

마음이 모여 마을이 됩니다!

서울특별시 성북구 삼선동
369(三育豆)마을 주거환경관리사업 구역 및 계획결정
구의회 의견청취(안)



성 북 구
(도시재생디자인과)

**서울특별시 성북구 삼선동
369(三育丘)마을 주거환경관리사업 구역 및 계획결정
구의회 의견청취(안)**

의안 번호	266
----------	-----

제출일자 : 2017. 04.
제 출 자 : 성북구청장

1. 제안사유

본 주거환경관리구역은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표1 제5호 가목의 규정에 따른 주거환경의 보전, 정비, 개량이 필요한 단독·다세대주택 밀집지역이자 동법 시행령 별표1 제5호 나목의 규정에 따른 주택재개발정비구역이 해제된 지역(2013.1.31. 서울특별시 고시 제2013-26호)으로 건축물의 노후, 안전시설의 미비, 도로의 급경사 등으로 인해 주거환경의 개선 및 기반시설의 정비가 필요한 지역임

주민이 필요로 하는 기반시설과 공동이용시설을 확충하고, 성곽마을의 특징을 살려 주거환경을 보존, 정비하기 위해 주거환경관리사업구역으로 지정하여 마을의 물리적·경제적·사회적 재생을 도모하고자 함

2. 주요골자

○ 주거환경관리사업 구역 및 계획 결정

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	삼선동1가 11-53호 일대 주거환경관리사업구역	성북구 삼선동1가 11-53호 일대	-	증) 57,357	57,357	-

3. 추진현황

- 2013. 01. 31. : 삼선6 주택재개발 정비구역 해제(서울특별시고시 제2013-26호)
- 2014. 12. 05. : 주거환경관리사업 정비계획 수립용역 계약 및 착수
- 2015. 03. 17. : 제1차 주민설명회 개최(착수설명회)

- 2015. 03. ~ 2017. 03. : 주민참여형 정비계획 수립
 ※주민워크숍(12회), MP/실무회의(12회), 369마을 공동체 정기모임 및 수시모임(45회),
 마을행사(5회), 주민공동체 사업참여(3회)
- 2015. 05. 26. : 사업범위 확장에 따른 설계 변경(28,110m² → 57,357m²)
- 2017. 03. 07. : 제2차 주민설명회 개최(최종설명회)
- 2017. 03. 23. ~ 04. 24. : 주민공람 및 유관부서 협의
- 2017. 04. 26. : 성북구의회 의견청취

4. 주요계획 내용

- 369(三育丘)마을 주거환경관리사업 구역 및 계획 결정(안) 참조

5. 법령근거

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 ①항

369(三育丘)마을 주거환경관리사업 구역 및 계획 결정(안)

1. 정비구역 지정 조서

가. 주거환경관리구역 지정 조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	삼선동1가 11-53호 일대 주거환경관리사업구역	성북구 삼선동1가 11-53호 일대	-	증) 57,357	57,357	-

나. 토지이용계획

구분		면적(m ²)					비고	
		기정	구성비(%)	변경	변경 후	구성비(%)		
합계		57,357.0	100.0	-	57,357.0	100.0	-	
소계		11,945.7	20.8	증)133.3	12,079.0	21.0	-	
정비 기반 시설	도로	9,517.0	16.6	-	9,517.0	16.6	-	
	현황도로	9,517.0	16.6	-	9,517.0	16.6	-	
	공간 시설	소계	2,428.7	4.2	증)133.3	2,562.0	4.4	-
		공원	2,428.7	4.2	-	2,288.7	4.2	-
		공공공지	0.0	0.0	증)133.3	133.3	0.2	신설
	주택용지		45,411.3	79.2	감)133.3	45,278.0	79.0	공공공지 신설

다. 용도지역 및 용도지구

1) 용도지역

■ 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구분	면적(m ²)			구성비(%)
	기정	변경	변경 후	
총계	57,357.0	-	57,357.0	100.0
제1종일반주거지역	8,248.7	-	8,248.7	14.4
제2종일반주거지역(7층 이하)	43,712.8	-	43,712.8	76.2
제3종일반주거지역	3,650.1	-	3,650.1	6.4
일반상업지역	1,745.4	-	1,745.4	3.0

2) 용도지구

■ 중심지미관지구 결정조서 : 변경 없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원 (m)	최초결정일
기정	①	동소문로 지구	중심지 미관지구	원남동~우이동(미아로)	295,200 (2,819.8)	9,000 (200.7)	양측 20	1972.8.14. (건설교통부고시 제350호)

* ()는 주거환경관리사업구역 내 사항임

■ 방화지구 결정조서 : 변경 없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(m ²)	최초결정일
기정	②	동소문로변	노선방화지구	명륜동4가~ 성북동	21,888 (1,130.2)	1963.12.13. (건설교통부고시 제727호)

※ ()는 주거환경관리사업구역 내 사항임

2. 도시계획시설 설치(기반시설 등)에 관한 계획

가. 공공공지

1) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	시설의 종류	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	공공공지	삼선동1가 3-2대	-	133.3	133.3	-

2) 공공공지 결정(변경) 사유서

시설명	변경내용	변경사유
공공공지	신설	◦ 서울 한양도성 초입부인 창경궁로 대로변에 위치한 고물상이 가로 경관을 훼손하며, 성곽마을의 정체성에도 부합하지 않아 고물상을 폐지하고 공공공지를 신설하여 관리하도록 함

나. 공원

1) 공원 결정조서(변경 없음)

구분	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
기정	근린공원	삼선동1가 2대	201,983.0 (2,428.7)	-	201,983.0 (2,428.7)	1982. 7. 19. (서울특별시고시 제272)	-

※ ()는 주거환경관리사업구역 내 사항임

3. 주거환경·안전 등 주거환경관리사업 시행에 필요한 계획

가. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분		계획 내용
도시 경관	친환경 건축물	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물 지붕을 평지붕으로 설치 시 「건축물 옥상녹화 시스템 유형결정과 관리 매뉴얼」 및 「서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법」에 따라 옥상 녹화 권장(단, 구조적으로 옥상녹화가 불가능할 경우 화분 등을 통한 녹화 권장) ◦ 건축물 외벽, 담장, 옹벽 등에 「서울특별시 도시구조물 벽면녹화 기법」에 따라 벽면녹화 적용 권장 ◦ 「서울특별시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 잔디블록 등의 투수성 재료를 적용한 주차장 조성 권장 ◦ 건축물 신축 시 기존 수목의 보존 또는 재사용을 권장 ◦ 건축물 신축 시 「서울특별시 도시관리계획 환경성검토 업무지침」 및 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」의 생태면적률 준수
	옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「서울특별시 성북구 옥외광고물 등 관리 조례」, 「서울특별시 옥외광고물 가이드라인」 준수 권장 ◦ 옥상간판, 애드벌룬, 대형 전광판 설치 지양 ◦ 간판면에 원색, 형광색 등의 고채도 색상 사용을 지양하고, 나무, 돌 등의 자연소재 사용 권장 ◦ 옥외광고물 전체에 대한 직접조명 설치를 지양하고, 간접조명이나 부분 조명 사용 권장 ◦ 한 건물에 다수의 점포 입점 시 주요 출입구에 공동의 연립형 간판 설치 권장 ◦ 옥외광고물은 간판의 면과 글자를 분리하는 채널간판 설치 권장
	야간 경관	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주거환경관리사업구역 내에 야간조명 설치 시 「서울특별시 야간경관 가이드라인」 준수 권장 ◦ 주거환경관리사업구역 내의 건축물에 조명 설치 시 광원의 직접적인 노출과 색상이 과도하게 변화하는 조명 및 원색계열의 조명, 점멸 방식의 조명 사용 지양 ◦ 서울 한양도성과 저층주거지가 밀집한 구릉지 경관을 저해하지 않도록 은은하고 차분한 분위기의 조명 사용 권장
환경보전		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 자연지반의 보존을 위하여 절성토 행위 지양(단, 기존 필지규모 내에서 건축물의 구조적 안정성 확보를 위한 깊이 50cm 이내의 절성토는 허용) ◦ 건축물 지하부에 지하 주차장 등의 구조물 설치 지양 ◦ 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」, 「서울특별시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」에 따라 중수도 및 빗물이용시설 설치 권장
재난방지		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 비건폐지를 모래, 자갈, 잔디, 흙 등의 천연재료 또는 잔디블록 등의 투수성 재료로 조성하여 우수 유출을 가급적 억제할 것을 권장 ◦ 보행로에 미끄럼 방지 포장을 적용하고, 제설함을 설치하여 빗길이나 눈길 상에서의 사고 방지 ◦ 마을 내 담장이나 옹벽을 정비하여 붕괴의 위험 방지

나. 안전 및 범죄예방에 관한 계획 (CPTED)

구분	계획 내용
자연감시	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 낮은 담장, 유리 등의 투시형 입면 적용 등을 통해 가로 및 주변 환경에 대한 시야를 확보할 수 있도록 하여 자연감시 유도 ◦ 가로 내 보행자의 시선을 확보하기 위해 전신주 및 통신주 정비, 기존 가로등을 백색광 LED 보안등으로 교체
접근 통제	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 창문에 파손이나 훼손이 어려운 구조와 재질의 방범창 설치 ◦ 측벽에 노출된 가스배관이 침입도구로 활용되지 못하도록 배관커버 설치
영역성 강화	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 우범지대가 되기 쉬운 주택가의 자투리 공간에 지역주민을 위한 자투리 공원을 조성하여 공간의 활용성을 증대시키고 마을 내 공간의 공적 영역성 강화 ◦ 주변 건축물과 조화되도록 골목길을 개선하여 통일감 있는 가로환경 조성 ◦ 마을 안내판 설치를 통해 보행자에게 마을 내 골목길의 구조 및 현재 위치에 대한 정보 제공
활동의 활성화	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 가로변에 벤치, 화단, 주민여가시설 등을 설치하여 주민들의 가로변 활동을 유도, 가로활성화 도모 ◦ 주민 간 교류와 활동을 위한 마을축제 등의 프로그램 운영
유지, 관리	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 가로시설물, 도로, 자투리 공원 등의 정비기반시설과 마을 내 주거환경의 관리 및 운영에 대한 사항은 주민공동체 운영회에서 주민협정으로 정하여 시행
방범용 CCTV, 비상벨 설치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 마을 내 범죄취약구역을 중심으로 감시의 효율성을 고려하여 112 안심벨(12개소)과 반사경(10개소)을 신설하고, CCTV(10개소) 추가 설치
커뮤니티 거점 조성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 마을 내·외부를 연결하는 결절부에 지역공동체 활동의 중심이 되는 주민공동이용시설을 설치하고 방범기능의 거점으로 활용

4. 공동이용시설 설치에 관한 계획

가. 공동이용시설의 설치 계획(안)

구분	시설의 종류	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	공동이용시설	삼선동1가 11-100대	-	122.3	122.3	기존 주택 리모델링
		삼선동1가 11-117대	-	115.7	115.7	기존 주택 리모델링
		삼선동1가 11-123대	-	63.8	63.8	기존 주택 리모델링
		삼선동1가 11-54대	-	148.8	148.8	기존 주택 리모델링

나. 공동이용시설의 용도계획(안)

구분	시기	목표 및 과업내용
공동이용시설 용도	369 마을학교	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 크리에이티브 스튜디오 운영 ◦ 369 마실(주민 교류의 장) 운영
	369 커뮤니티 랩	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 전시회(가변공간) 운영 ◦ 교육(강의) 운영
	369 커뮤니티 라운지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 한성 커뮤니티 라운지 ◦ 지역 특산품 판매
	369 레지던스	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 작가 레지던스 공간 지원 ◦ 다용도 생활공간 운영(공실 발생시 운영)

다. 재원조달 및 유지관리계획(안)

1) 재원조달방안: 시비 확보 투자(총 추정액: 3,250,340,000원)

구분	매입비	설계비	개략 공사비
11-100번지	400,000,000원	50,100,000원	824,670,000원
11-117번지	350,000,000원		
11-123번지	205,000,000원	50,870,000원	854,700,000원
11-54번지	515,000,000원		
합계	1,470,000,000원	100,970,000원	1,679,370,000원

2) 유지관리계획

- 장기적으로 한성대 산학연과 (협)도성하우징, 369(三育丘) 마을운영회 간의 원활한 교류를 통한 사회적 경제자본을 구축하여 자족적인 커뮤니티 비즈니스를 구축하는 것이 목표
- 앵커시설의 조기 운영안정화를 위해 최초연도에 한성대학교에서 앵커시설 프로그램 운영비를 지원키로 함(월 200만원, 1년간 2,400만원 지원)
- (협)도성하우징의 수익금과 369(三育丘) 마을운영회 운영회비로 초기 사업비(앵커시설 관리비)를 충당할 예정
- 단계별 추진계획(PLAN 369)

구분	시기	목표 및 과업내용
Plan 3 (기반형성기)	~ 2016	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 마을기본계획 수립 ◦ 주민역량강화 및 공동체 신장 ◦ 행정, 대학 등 지역자원과의 협력강화
Plan 6 (성장기)	2017 ~ 2019	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 생산~유통~소비 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 성곽마을 기년품 제작, 판매 거점 - 성곽마을 생산품 판매 거점 ◦ 주민사회적경제조직 활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 사회적 기업, 마을기업 창립
Plan9 (확장기)	2020 ~	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공동체 지속성장 ◦ 사업 다변화, 창업 확대 ◦ 지속적인 고용과 수익창출

5. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획

가. 건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	적용구역	계획 내용	비고
건폐율	주거환경 관리사업 구역 전체	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「서울특별시 도시계획 조례」 제54조에 따름 - 제1종일반주거지역: 60% 이하 - 제2종일반주거지역: 60% 이하 - 제3종일반주거지역: 50% 이하 - 일반상업지역: 60% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 기존 건축물 리모델링 시 「리모델링 활성화구역 지침」에 따라 운영 ◦ 한옥 건축 시 건축위원회와 재생위원회의 심의를 통해 높이계획과 연계하여 건폐율 최대 80%까지 완화
	본 사업구역 중 주차장 설치기준 완화구역	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주차장 설치기준 완화구역 내의 건축물은 건축위원회와 재생위원회의 심의를 통해 높이 계획과 연계하여 건폐율 최대 80%까지 완화 	
용적률	주거환경 관리사업 구역 전체	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따름 - 제1종일반주거지역: 150% 이하 - 제2종일반주거지역: 200% 이하 - 제3종일반주거지역: 250% 이하 - 일반상업지역: 800% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 둘 이상의 용도지역에 걸쳐 있어 서로 다른 용적률을 적용받는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조를 따름
높이	본 사업구역 중 주차장 설치기준 완화구역	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주차장 설치기준 완화구역 내의 건축물은 문화재 현상변경 및 건축심의를 통해 건축물의 높이 검토 	-

나. 건축물의 용도에 관한 계획

1) 건축물의 용도계획

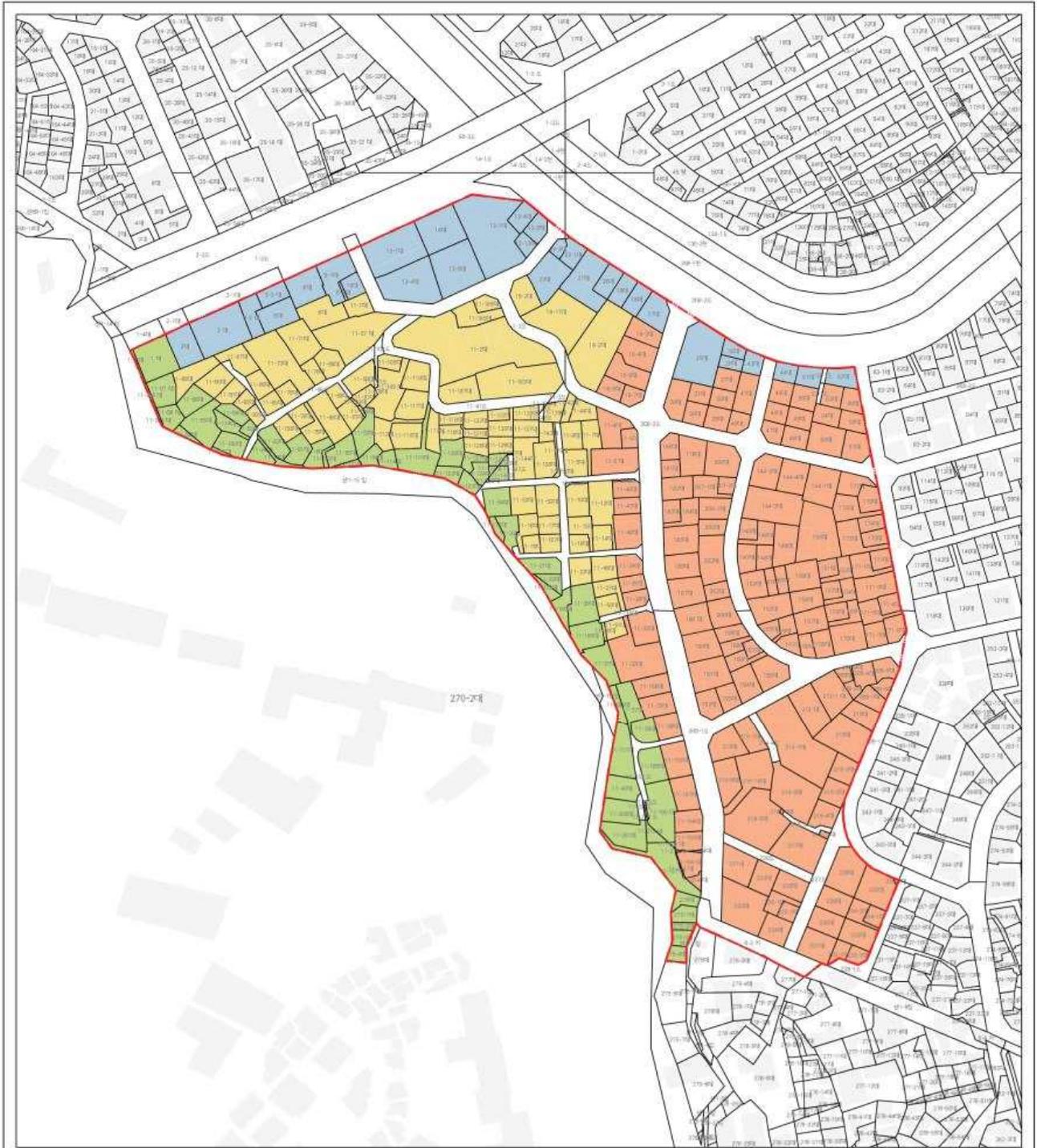
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 「서울특별시 도시계획조례」에 따른 각 용도지역·지구별 도입 가능한 용도규정에도 불구하고, 본 주거환경관리사업구역 내에서는 입지 가능한 용도를 별도로 정함
- 미관지구, 방화지구에 관한 별도의 규정이 있는 경우에는 해당 기준에 부합하여야 함
- 본 주거환경관리사업구역 내의 모든 건축물의 용도변경에 관한 사항은 「건축법」 제19조 및 같은 법 시행령 제14조의 규정에도 불구하고 본 주거환경관리사업구역에서 정한 용도분류표에 부합해야 함
- 불허용도의 내용을 변경할 경우 도시계획변경절차를 거쳐야 함

2) 불허용도

- 각 구역별 건축물의 용도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 같은 법 시행령 제71조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제27·28·29·32조에서 정하는 범위에서 허용하며, 적용구역에 따라 불허용도로 제시된 용도의 입지는 불허함

구분	「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 용도별 건축물의 종류			
	제1종 근린생활시설	제2종 근린생활시설	문화 및 집회시설	기타
구역 A	변전소, 정수장, 양수장	동물미용실, 동물병원, 일반업무시설, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 자동차영업소, 장의사, 청소년게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 직업훈련소, 총포판매소	공연장, 관람장, 동·식물원	공장, 교정 및 군사 시설, 동물 및 식물 관련 시설, 발전시설, 방송통신시설, 운수시설, 위락시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 자동차 관련 시설, 장례식장
구역 B				
구역 C		다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 자동차영업소, 장의사, 청소년게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 직업훈련소, 총포판매소	-	
구역 D				

* 불허용도 외 입지 가능한 업종 중 가로통행에 불편을 유발하는 업종, 소음, 악취 등을 발생시켜 주거환경을 악화시키는 업종, 기타 이와 유사한 업종은 정비구역의 정주환경보호를 위해 '369(三育丘) 마을운영회' 및 성북구청 주관부서와 사전협의 권장



- 범례 -

- 주거환경관리사업구역
- 지적선
- 구역A
- 구역B
- 구역C
- 구역D

성북구 삼선동 11-53호 일대
주거환경관리사업

건축물 용도계획(불허) 결정도

SCALE = 1 : 2,500



다. 건축물 배치에 관한 계획

1) 건축물의 배치계획

구분	적용구역	계획 내용	비고
가로경관의 연속성 및 통일성 유지	주거환경 관리사업 구역 전체	<ul style="list-style-type: none"> 가로경관의 연속성과 통일성 유지를 위해 건축물의 전면을 건축물이 접한 가로에 향하도록 배치 건축물의 2면 이상이 도로에 접한 경우 건축물의 전면을 폭이 넓은 도로를 향하도록 배치 	권장 사항
기존 도시조직의 보전		<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 리모델링 또는 신축 시 기존의 보행 통로를 고려하여 건축물 배치 현 필지가 최대개발규모를 넘는 경우 건축물을 분절하여 배치 건축물 리모델링 또는 신축 시 기존의 지형 훼손을 최소화 	

라. 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

1) 건축물의 외관 및 형태에 관한 계획

- 본 계획 내용의 반영을 권장하되, 한옥의 외관에 관한 사항은 「서울특별시 성북구 한옥 보전 및 지원에 관한 조례 시행규칙」 제3조를 따르도록 함

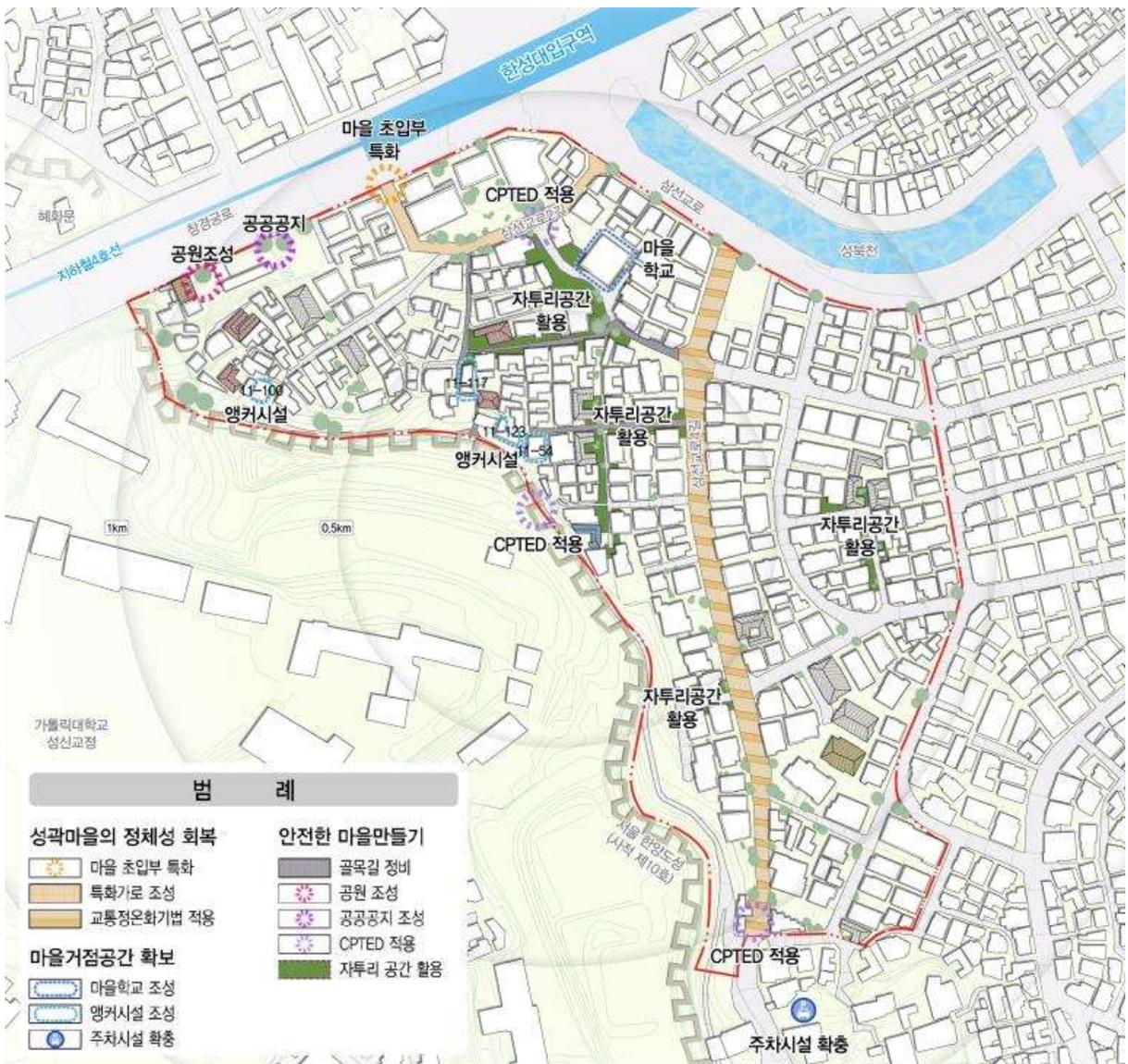
구분	계획 내용	비고
건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> 사선절제형 건축형태 적용 지양 	권장 사항
건축물 입면	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽에 역사적 분위기를 저해하는 발광·반사·투명소재와 원색 계열의 색채 사용 지양 쾌적하고 차분한 가로분위기 연출을 위해 나무, 벽돌, 석재 등의 소재 사용 가로의 개방감 확보를 위해 가로에 면한 주거 외 용도의 건축물 1층부의 입면은 면적의 50% 이상을 투시형으로 구성하고, 투시형 셔터 설치 건축물의 1층 개구부 높이는 주변 건축물과 연속성을 유지하고 조화되도록 조성 	
건축물 설비	<ul style="list-style-type: none"> 옥상 및 지붕상부에 굴뚝, 물탱크, 환기설비 등의 구조물 설치를 지양하고, 부득이한 경우 건축물과 어울리는 재료로 전면도로에서 보이지 않도록 차폐하여 설치 가스관, 계량기, 에어컨 실외기 등의 가로변 노출을 지양하고, 부득이하게 가로변에 노출 시 가로경관을 해치지 않도록 차폐하여 설치 건축물 설비 설치 시 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 준수 	
진·출입구	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 1층 바닥은 접한 도로 또는 보도로부터 일반인 또는 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 조성 건축물 진·출입구에 설치되는 문패, 우편함 등의 부착설비는 건축물과 어울리는 색채와 재료를 사용하여 디자인 건축물의 출입문은 건축물의 외관 및 담장 등과 어울리는 색채와 재료를 사용하여 설치 	

2) 건축물의 외부공간에 관한 계획

구분		계획 내용	비고
건축물의 외부공간	건축물 측면 이격공간	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물 측면과 대지경계선의 이격거리가 3m 미만이고, 공개공간으로 사용되지 않을 경우 이격공간을 조경으로 차폐 ◦ 건축물 측면과 대지경계선의 이격거리가 3m 이상일 경우는 공개공간 또는 녹지공간으로 조성 	권장 사항
	담장 및 옹벽	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 담장 및 옹벽은 물성이 드러나는 자재와 색상을 사용하며, 벽화 및 채색은 지양 ◦ 담장은 시각적 개방감 확보를 위해 투시형 재료를 사용하거나 투시형 구조로 설치 	
	주차장	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주차장 설치를 위한 절토 지양 ◦ 1층부에 외부공간에 주차장 설치 시 바닥면에 잔디블록 등을 적용하고, 주차출입구 주변부에 조경을 식재하여 가로경관 훼손 방지 	

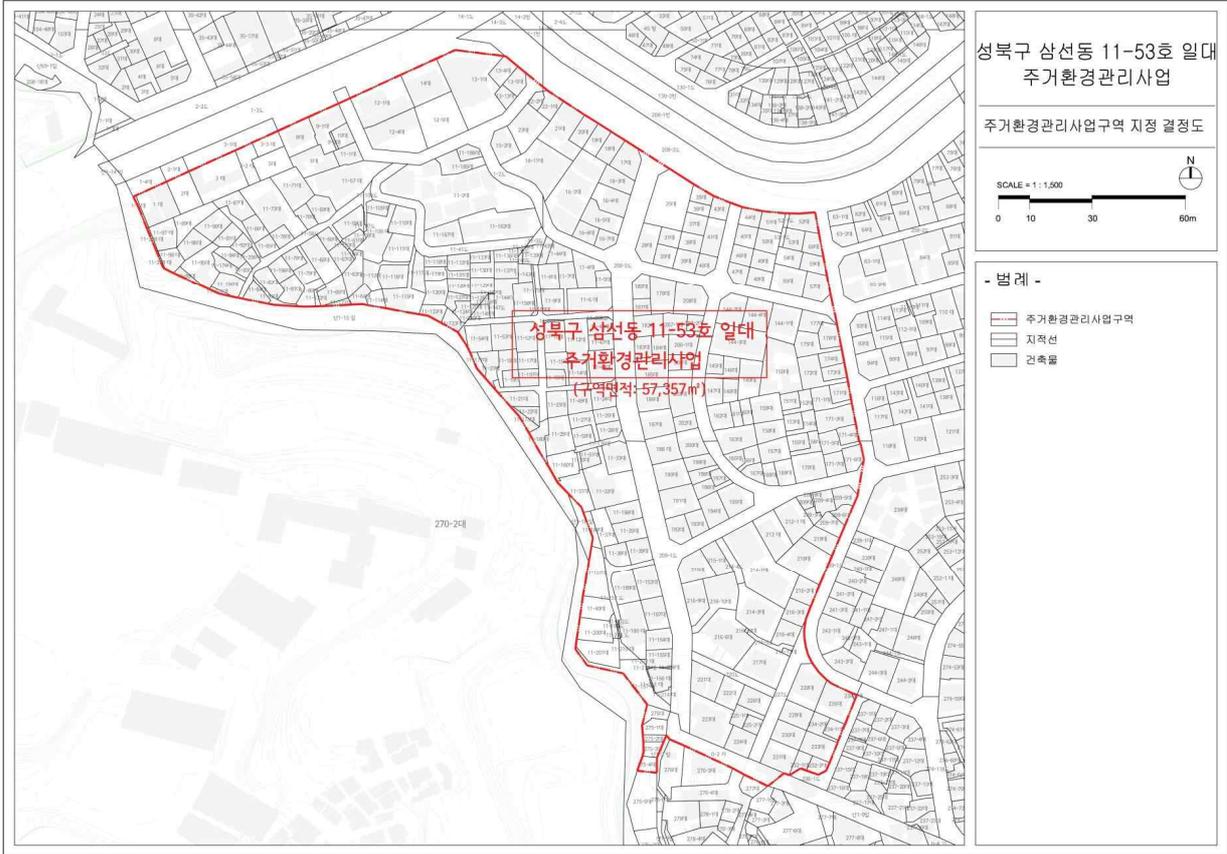
6. 마을 종합계획(안)

부문	정비계획
성곽마을의 정체성 회복	마을 초입부 특화 및 특화가로 조성
마을거점공간 확보	성곽로 앵커시설 설치
	마을주차시설 조성
안전한 보행로 조성	골목길 보행환경 개선
	자투리 공간 활용
	보차혼용로 교통정온화기법(Traffic Calming) 적용
	범죄예방환경설계(CPTED)기법 적용
	서울 한양도성길 초입부 공공공지 및 공원 조성

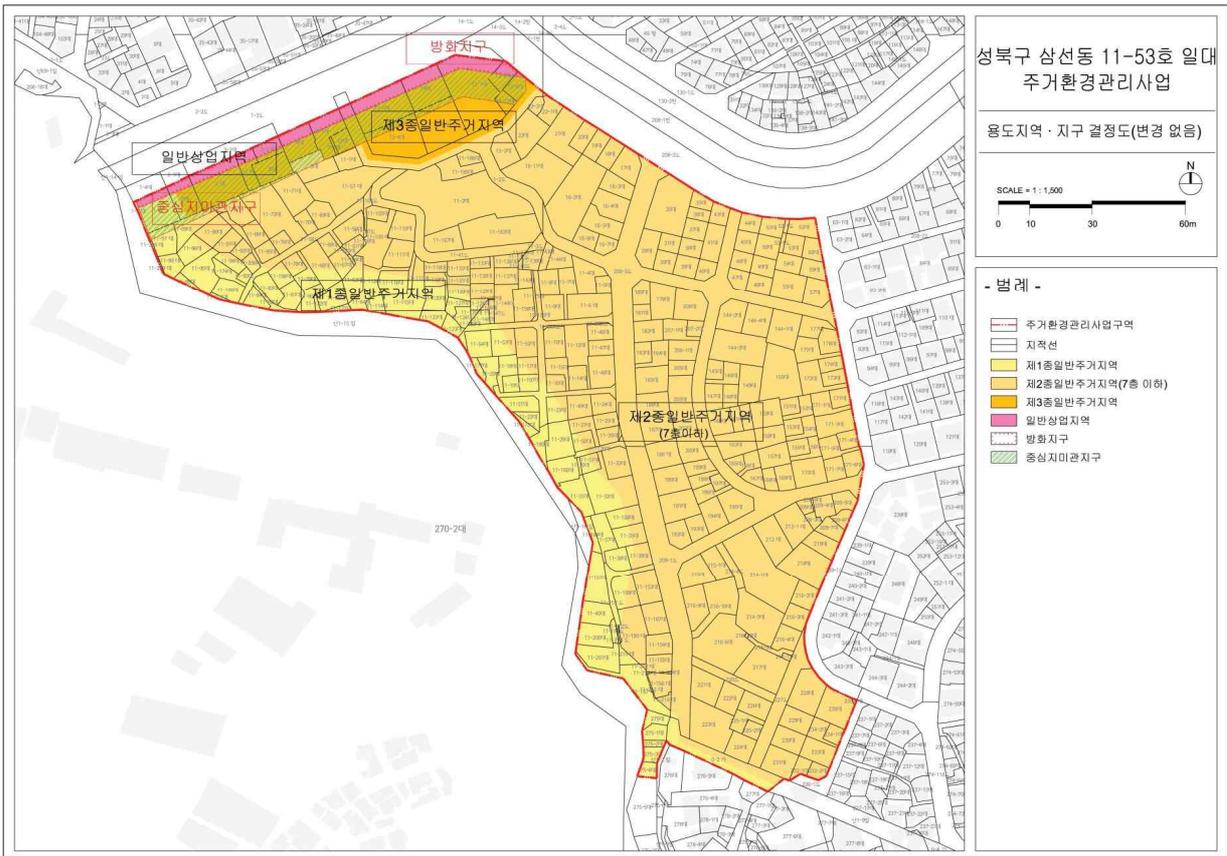


부문	정비계획	개요
성곽마을의 정체성 회복	성곽마을 초입부 인지도 제고 및 특화가로 조성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 가로 포장, 가로시설물 등에 특화디자인을 적용한 특화가로를 조성하여 성곽마을로서의 정체성 확립 ◦ 성곽마을 초입부에 성곽안내시스템을 구축하고, 상징구조물 설치 ◦ 주말에 차 없는 거리로 운영하여 보행자 유입 유도
마을거점공간 확보	성곽로 앵커시설 설치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 마을약수터 개념의 힐링카페, 마을학교 등을 운영하여 서울 성곽길과 주변 건축물의 연계 추진, 특성화 거리 조성
	마을학교 조성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 기존자원인 혜화성결교회 강당을 리모델링하여 주민교육 및 커뮤니티의 복합거점으로 활용
	마을주차시설 조성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 대상지 인근 기존 주차장 부지에 주차타워를 신축하여 주차용량을 추가 확보, 마을의 주차난 해소
안전한 보행로 조성	골목길 보행환경 개선	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 골목길 포장 및 계단 높이 조정, 난간 및 가로등 설치 등 노후한 골목길 정비를 통해 통행안전문제 개선
	자투리 공간 활용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 자투리 공간을 활용하여 보행자를 위한 쉼터 조성
	보차혼용로 교통정온화기법 (Traffic Calming) 적용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 미끄럼 방지 포장, 과속방지턱 설치, 교차로 정비, 반사경 설치 등의 교통정온화기법(Traffic Calming) 도입으로 가로경관 및 보행환경 개선
	범죄예방환경설계 (CPTED) 기법 적용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 대상지 내 범죄예방환경설계(CPTED)기법을 적용하여 범죄 발생의 위험과 주민 불안감을 감소
	서울 한양도성길 초입부 공공공지 및 공원 조성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 서울 한양도성길 초입부에 위치한 2개의 고물상 부지를 각각 공공공지와 공원으로 조성하여 경관 개선 ◦ 공원 내에 엘리베이터를 설치하여 서울 한양도성길에 대한 사람들의 접근성 및 인지도 제고

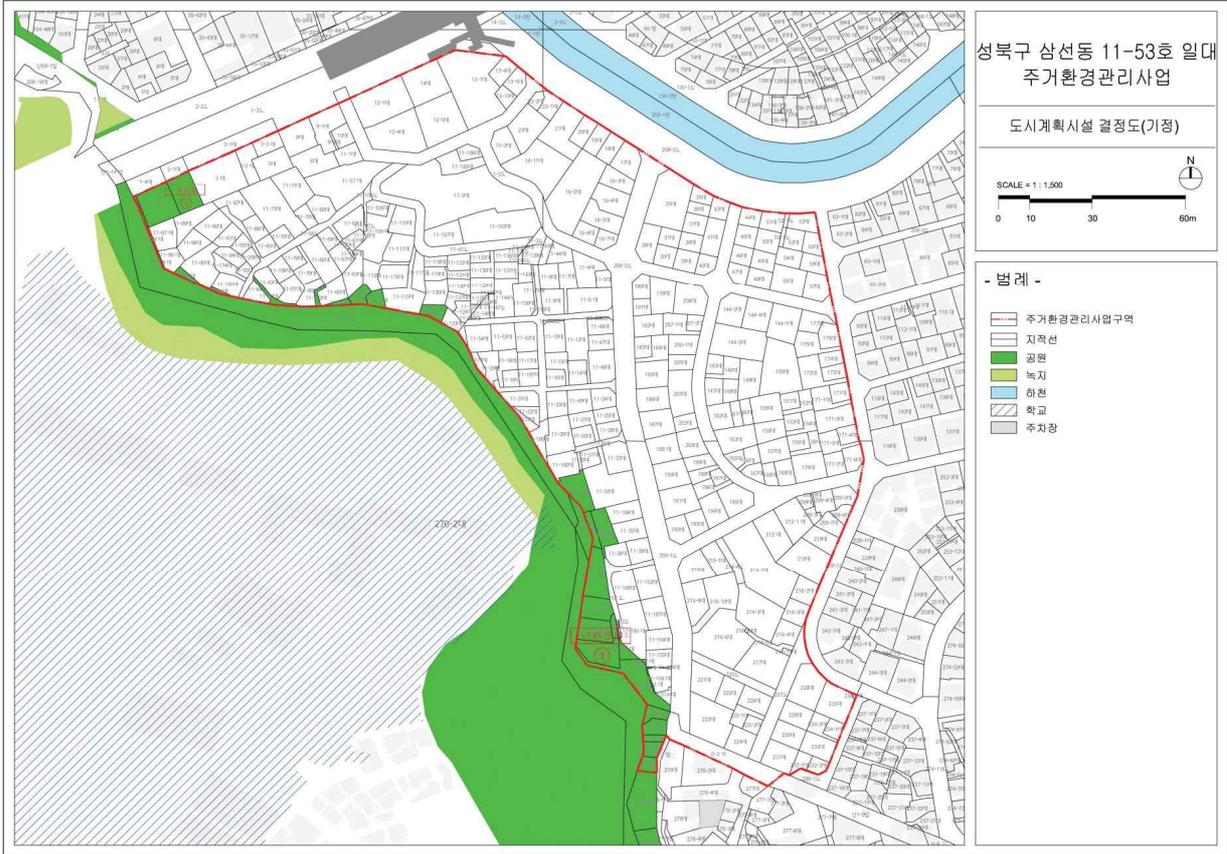
■ 주거환경관리구역 지정 결정도



■ 용도지역·지구 결정도



■ 도시계획시설 결정(변경)도 : 기정



■ 도시계획시설 결정(변경)도 : 변경

