

# 목차

01 연구의 개요	2
1_연구의 배경 및 목적	2
2_연구의 범위 및 방법	4
3_연구의 흐름	7
02 서울의 중심지체계와 육성 실태	10
1_2030 서울플랜의 공간구조구상	10
2_서울시 중심지 관련 계획과 추진성과	13
3_서울시 중심지 육성 현황과 과제	18
03 세계 대도시의 중심지체계와 육성 방향	26
1_뉴욕	26
2_런던	45
3_도쿄	62
4_종합 및 시사점	80
04 세계 대도시의 중심지 육성 사례 분석	86
1_사례 분석 개요	86
2_도입기능의 복합화와 집적화	88
3_광역교통을 통한 접근성 강화	98
4_지역 특성을 고려한 개발수법 적용	104
5_민간의 적극적인 참여 유도	112
6_종합 및 시사점	119

05 서울시 중심지 육성 방향과 전략	124
1_중심지 육성 방향	124
2_중심지 육성 전략	126
참고문헌	131
Abstract	135



**표**

[표 1-1] 서울과 뉴욕, 런던, 도쿄의 도시 주요 현황	4
[표 2-1] 3도심의 육성 방향	12
[표 2-2] 7광역중심의 육성 방향	12
[표 2-3] 3도심 간 대형업무시설의 시기별 공급 건수 추이	20
[표 2-4] 2010~2014년 권역별 직주균형지수 변화	22
[표 2-5] 2010년과 2015년의 수도권 목적통행량	23
[표 2-6] 2010~2015년 수도권의 시도 간 출근통행 변화량 분포	23
[표 2-7] 2010~2015년 수도권 수단통행량 변화	24
[표 2-8] 2015년 수도권의 출근 통행시간 분포	24
[표 3-1] 뉴욕시 중심지 현황	31
[표 3-2] 롱아일랜드철도의 중심지 내 통과 역	35
[표 3-3] 메트로-노스철도의 중심지 내 통과 역	36
[표 3-4] 뉴욕시 상업지역의 zoning 세부 분류	41
[표 3-5] 뉴욕시 중심지별 개발계획과 추진 시기	44
[표 3-6] 런던 중심지의 기능 및 특성	52
[표 3-7] 런던 광역철도 노선	53
[표 3-8] 미래 성장 잠재력에 대한 전략적 지침	57
[표 3-9] 중심지 위계에 따른 핵심지표 설정	58
[표 3-10] 중심지보조계획지침의 목차	61
[표 3-11] 도쿄 도심을 지나가는 JR동일본 노선	73

[표 3-12] 도쿄의 도시개발제제도	78
[표 3-13] 세계 대도시의 공간발전전략과 중심지체계의 특성 비교	80
[표 4-1] 스트래트포드의 교통망	98
[표 4-2] 치요다구 도시계획 마스터플랜상 다이마루유역의 주요 정비방침	109
[표 4-3] 도시재생긴급정비지역의 지역정비방침 내용	109
[표 4-4] KCRLG의 부서와 부서별 활동내용	115
[표 4-5] 세계 대도시 중심지별 비교표	119



## 그림

[그림 1-1] 연구 방법	6
[그림 1-2] 연구의 흐름도	8
[그림 2-1] 서울시 공간구조의 3가지 방향	10
[그림 2-2] 도심과 광역중심의 사업추진 현황	14
[그림 2-3] 신규철도 건설과 기존선 연장계획	16
[그림 2-4] 서울시 중심지별 비주거용도의 연상면적과 비율	19
[그림 2-5] 서울시 도심과 광역중심의 비주거비율 중 업무기능의 비율 분포	20
[그림 2-6] 서울시 대형업무시설의 연도별 공급 및 입지 현황	21
[그림 3-1] 뉴욕시의 인구 변화(1990~2040 전망)	26
[그림 3-2] 미국과 뉴욕의 고용 증가율	27
[그림 3-3] 저소득 계층 비율(2009~2013)	28
[그림 3-4] 뉴욕의 광역 간 인프라 확충(좌), 지역별 고용중심지(중). 근린지구 결핍비율(우)	29
[그림 3-5] 뉴욕의 중심지체계 현황	33
[그림 3-6] 뉴욕의 롱아일랜드철도 노선	35
[그림 3-7] 뉴욕의 메트로-노스철도 노선	36
[그림 3-8] 공항과 중심지 간의 철도 연계	37
[그림 3-9] 뉴욕의 고용중심지와 인프라 확충계획	39
[그림 3-10] 맨해튼의 펜역과 그랜드센트럴역, 브롱크스의 역 간 연결	40
[그림 3-11] DCP Business District Initiatives 2002~2005	43
[그림 3-12] 뉴욕의 중심지 육성계획 개념도	44

[그림 3-13] 런던 인구(1971~2036)	45
[그림 3-14] 1984~2011년의 데이터에 근거한 2011~2036년 고용예측	46
[그림 3-15] 복합 결핍 지수	47
[그림 3-16] 런던의 발전축과 공간구조구상	49
[그림 3-17] CAZ와 중심지 위치	50
[그림 3-18] CAZ의 다이어그램	52
[그림 3-19] 런던 주변 5개 공항	54
[그림 3-20] 제안된 주요 철도 교통체계	59
[그림 3-21] 런던의 중심지 계획체계	60
[그림 3-22] 도쿄도 연령계층별 인구 변화 추이(2015~2060)	62
[그림 3-23] 일본의 실질 경제성장 추이	63
[그림 3-24] 도쿄도 도시구조 구상의 변천	65
[그림 3-25] 도쿄도 공간구상의 변천	66
[그림 3-26] 교류 · 제휴 · 도전의 도시구조	67
[그림 3-27] 집약적 지역구조	68
[그림 3-28] 중심지체계의 변화 : (좌) 핵심거점 등 주요 거점 / (우) 중추광역거점 내 핵심거점	70
[그림 3-29] 도쿄 3개 순환선과 9개 방사선 도로	71
[그림 3-30] 일본의 JR 현황	72
[그림 3-31] 공항에서 도쿄로의 접근 노선	74
[그림 3-32] 삼환도로 완공구간	76
[그림 3-33] 도내 간선도로 네트워크	76
[그림 3-34] 중심지 위계별 육성용도 및 용적률 인센티브 운영 방침	78
[그림 4-1] 도시별 중심지 사례와 위치	87
[그림 4-2] 다운타운브루클린 지도	88
[그림 4-3] 다운타운브루클린 중심지 육성 비전과 구상도	89

[그림 4-4] 다운타운브루클린의 도입기능	90
[그림 4-5] 윌러비 광장 조성 조감도	91
[그림 4-6] 다운타운브루클린 용도지역 변경계획도	92
[그림 4-7] 올림픽 개최지역의 쇠퇴정도	93
[그림 4-8] 올림픽 개최 관련 스트래트포드 위치	94
[그림 4-9] 광역 스트래트포드의 3가지 비전(포부)	95
[그림 4-10] 스트래트포드 광역구상도	97
[그림 4-11] 스트래트포드의 인프라 투자 계획	99
[그림 4-12] 시나가와 전경	100
[그림 4-13] 시나가와 광역 연계축 설정	101
[그림 4-14] 주오신칸센의 노선도	102
[그림 4-15] 시나가와 신역사 조감도	103
[그림 4-16] 시나가와 신역사 조성 개념도	103
[그림 4-17] 롱아일랜드시티 내 공장이 이전한 건물	104
[그림 4-18] 롱아일랜드시티의 전경	105
[그림 4-19] 산업업무지구(IBZ)의 산업보호 내용	106
[그림 4-20] 뉴욕시 산업업무지구와 산업음부즈만지역 지정현황	107
[그림 4-21] 다이마루유 전경	108
[그림 4-22] 다이마루유의 용적률 이전을 통한 미사용 용적률 활용	110
[그림 4-23] 다이마루유 오오테마치지구 연쇄형 재개발프로젝트	111
[그림 4-24] 킹스크로스 센트럴 부지 전경	112
[그림 4-25] 킹스크로스 센트럴 사업 조감도	113
[그림 4-26] 킹스크로스 참여 주체	114
[그림 4-27] 킹스크로스의 자금 확보 내용	116
[그림 4-28] 마치즈쿠리 간담회의 구성 주체	117

[그림 4-29] 다이마루유 마치즈쿠리 가이드라인	117
[그림 4-30] 에어리어 매니지먼트 개념도	118
[그림 4-31] 다이마루유의 거리 축제	118

