

자치구탐방

■ 합리적 도시계획을 통한 도봉구의 발전방안

최영수(도봉구 기획재정국장)

합리적 도시계획을 통한 도봉구의 발전 방안

최영수

도봉구청 기획재정국장

cys0626@yahoo.co.kr

도봉구의 지리적 특성

- 서울의 대표적 명산인 도봉산 자락에 자리잡은 천혜의 자연환경을 갖춘 도시이며 서울시 최북단에 위치한 서울 동북부의 관문지역임
- 면적은 20.84km²로 서울시의 3.4%를 차지하며, 북한산국립공원을 비롯한 공원면적이 구 전체의 49.2%인 10.24km²에 달하는 웰빙 최적도시

최근 5년간 주요지표 현황

- 도봉구의 주요지표 현황을 보면 인구수, 공무원수, 주택보급율 등에 있어서는 대체로 안정적인 추세를 이루고 있음
- 그러나 사회기반 시설인 도로율에 있어서는 서울시 평균 도로율(23.07%)에 못 미침
- 도로건설은 도시발전의 필수요소로서 많은 신규투자 재원을 필요로 하고 있으나 도봉구의 재정여건상 재원 확보에 많은 어려움이 있음
- 최근 5년간 도봉구 재정규모(당초예산)는 약51%(111,086백만원→168,268백만원)성장하였으나, 반면 사회보장비 지출은 186%(18,081백만원→51,785백만원)로 대폭 증가함으로써 갈수록 자체사업비가 고갈되어 가고 있음

<표 1> 주요 지표 현황

구 분	단 위	2003	2004	2005	2006	2007	
인 구 수	천명	377	381	382	385	378	
공 무원수	명	958	1,068	1,068	1,085	1,059	
주택보급률	%	76	77	79	80	99	
도 로 율	%	18.4	18.4	18.4	18.4	18.5	
세 입	합계	백만원	154,367	187,106	176,888	174,713	168,268
	자주재원	백만원	43,086	61,202	66,398	58,291	58,226
	의존재원	백만원	111,280	125,903	110,489	116,422	110,042
세 출	합계	백만원	154,367	187,106	176,888	174,713	168,268
	경상비	백만원	68,012	76,374	80,510	86,820	89,407
	사업비	백만원	69,656	101,281	83,901	78,316	71,592
	기타	백만원	16,699	9,451	12,477	9,577	7,269

* 세입,세출 : 2003~2006년도는 최종예산, 2007년도는 당초예산 기준임

도봉구 지역경제 동향과 문제점

○ 재정분야

- 2007년도 도봉구의 자주재원은 582억원으로 총세입의 34.6%에 불과함
- 이중 지방세 총액은 211억원으로 총세입의 12.5%이며, 세외수입은 371억원으로 총세입의 22.1%임
- 보육세제 개편이후 과표현실화계획¹⁾에 따라 매년 약 21.02%신장이 기대되었으나, 세부담상한제 확대시행으로 8.4%로 한정될 것으로 전망됨
- 2007. 7월 자치구세 공동과세안이 국회를 통과함으로써 상대적으로 재정자립도가 미약한 자치구의 숨통이 다소 트이기는 했으나 증가하는 사회복지 수요를 감당하기에는 여전히 미흡한 실정이며, 보다 근본적인 제도적 해결책(목적세 도입, 국세의 지방세 이양, 세목 교환 등)이 절실히 요구되고 있음

<표 2> 세입 전망

구 분	2007	2008	2009	2010
합 계	1,682억	1,793억	1,878억	1,966억
자주재원	582억	545억	570억	595억
의존재원	1,100억	1,248억	1,308억	1,371억

1) 주택의 과표는 현재 주택공시가격의 50%에서 시작 '08년부터 5%씩 인상하여 '17년에 100%로 하고, 토지건물은 '06년 55%에서 매년 5%씩 인상하여 '15년에 100%를 적용함

○ 도로·교통분야

- 구 도심을 남북으로 관통하는 주요 간선도로인 도봉로를 비롯하여 방학로, 쌍문동길, 노해길 등 노폭 25m 이상 도로연장이 30km로 총 도로연장 254km의 11.8%에 불과하여 서울 도심 진입로인 도봉로, 미아로의 정체원인이 되어 왔으나 2004. 7월 도봉로 중앙버스전용차로제 시행으로 운영여건이 크게 개선됨
- 2007. 6월 「서울시 10개년 도시철도 기본계획안」에 경전철 「신설~우이~방학」 노선이 확정되어 건교부 승인을 거쳐 2011년 완공 예정으로 향후 교통여건이 크게 향상될 것으로 기대

○ 산업분야

- 지역개발에 따른 대단위 아파트단지 조성으로 큰 비중을 차지하고 있던 크고 작은 임가공 섬유업체들이 시 외곽 또는 중국 등지로 이전함에 따라 제조업체수가 지속적으로 감소하고 있음
- 유통시장 개방에 따라 대형 유통업체는 증가추세임(롯데마트, 홈에버, 이마트 등) (*2006년 기준 대규모점포 8개소, 재래시장 7개소)
- 재래시장의 경쟁력 회복을 통한 서민경제를 활성화하기 위하여 이미 환경개선사업이 성공적으로 마무리 된 방학동 도깨비시장과 신창시장 외에 5개 재래시장에 대한 “시설현대화 및 시장정비사업”을 지속적으로 추진할 계획임

도봉구 발전을 위한 전략과제

○ 추진방향

- 낙후된 기존 시가지의 광역적 재정비를 통한 주거환경 개선 및 기반시설 확충으로 도시 기능을 회복하고 강남북간 균형발전 도모
- 역세권 주변의 상업지구 및 준거지역 확장 등 합리적인 토지이용을 통한 지역 가치 상승 및 경제활성화 유도
- 친환경 관광인프라 조성을 통한 지역발전 및 문화도시, 웰빙도시 구현

○ 도봉산 서울관광브랜드화

- 연간 1,000만명 이상이 찾는 세계적인 명산 도봉산을 서울의 대표적인 관광 브랜드로 위상을 정립시키고 관광인프라 조성에 최적의 조건을 갖춘 도봉산 입구를 체계적으로 개발
- 북한산국립공원 주변 고도제한 완화 추진

· 현황 및 문제점

북한산 국립공원 일대를 고도지구로 지정, 건축제한으로 동북부지역 발전 저해
 도봉로 동측은 법조단지·주택재개발 등으로 고층건물입지 예정이나, 서측은 고도지구 제한으로 슬럼화되어 균형발전 저해

일부 고층아파트(15층)단지들이 고도지구에 포함되어 재건축 등 제한

제1·2종 일반주거지역과 고도지구지정 등 2중으로 개발을 제한

1990년 고도지구 지정 후 16년 경과되어 지역상황·사회여건 변화로 재검토 필요

· 추진내용 : 건축고도제한 해제 및 최고 고도지구 지정 재검토 건의

위 치 : 도봉·방학·쌍문동

규 모 : 1.12km²

제한내용 : 고도제한 (5층 20m 이하)

가시거리 : 110 ~ 600m (도봉로 기준)

· 추진기간 : 2007. 1 ~ 2010. 12

- 도봉산, 수락산, 증량천을 연결하는 녹지축의 생태거점인 도봉동 4번지 일대에 대규모 식물생태원 조성

· 사업기간 : 2006. ~ 2010.

· 면적 : 121,717m²

1단계 : 2006. ~ 2008.(29,267m²)

2·3단계 : 2008. ~ 2010.(92,450m²)

· 사업내용 : 습지식물원, 약용식물원, 자생꽃식물원 등

· 추진계획(일정)

2007. 6 : 기본 및 실시설계 용역

2008. 12. : 조성공사

2009. ~ 2010. : 잔여지 추가 조성공사

- 도봉산 자락에 위치한 안골새동네 지역을 친환경 개발을 통하여 웰빙마을 및 웰빙문화 체험장과 전원주택단지로 조성

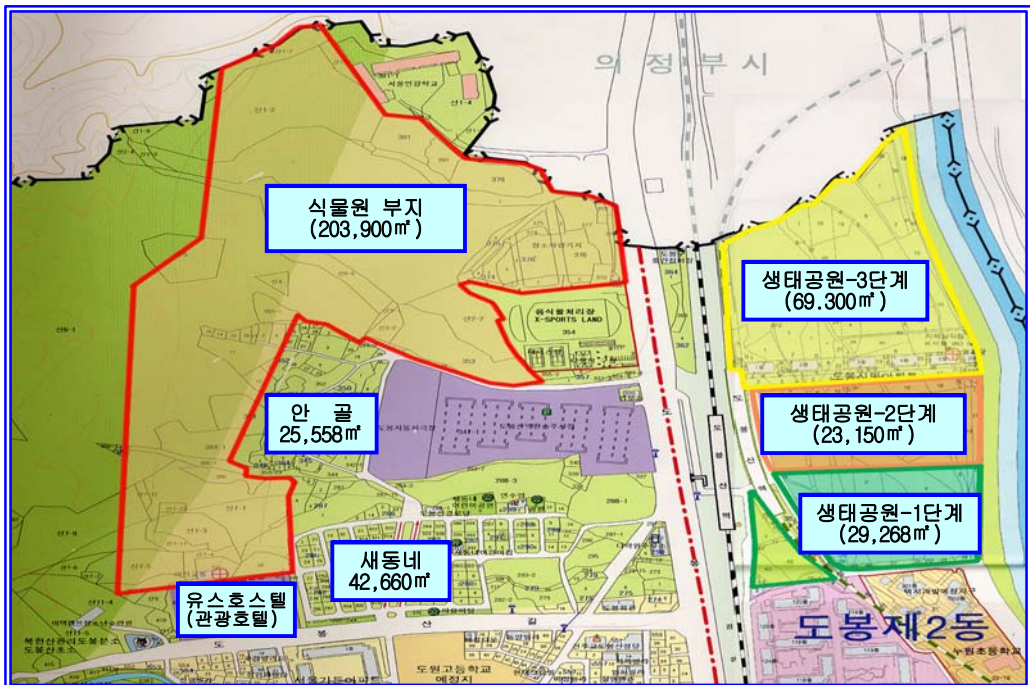
- 위 치 : 도봉동 280번지, 350번지 일원(2006. 3월 개발제한구역 해제)
- 면 적 : 68,218㎡
- 추진내용 : 제1종지구단위계획 수립(용도지역상향 포함)
- 추진계획(일정)

2007. 3 : 용역발주

2007. 12 : 도시관리계획 입안

2008. 12 : 제1종지구단위계획 결정 고시

2010. : 도시계획시설결정사항(도로 등) 추진



〈그림1〉 도봉산 입구 주변 개발 계획도

○ 도봉역세권 개발

- 북부법조타운(지방법원·검찰청) 건립 개요

- 위 치 : 도봉동 626번지 외 16필지
- 사업규모 □ 법 원 : 지하1층 지상12층, 대지 27,678㎡, 건물연면적 38,476㎡
 ↳ 검찰청 : 지하1층 지상13층, 대지 23,141㎡, 건물연면적 35,447㎡
- 사업기간 : 2007. 4 ~ 2007. 12

- 도봉역세권 지구단위계획 수립 개요

- 위 치 : 도봉구 도봉동 626번지 일대(도봉역 주변)
- 면 적 : 168,700㎡
- 추진기간 : 2007. 3 ~ 2010.
- 추진내용 : 제1종지구단위계획구역 결정 및 법조단지주변 도시계획도로 확장

○ 방학역세권 제1종 지구단위계획 재정비

- 사업개요

- 지 구 명 : 방학역세권 제1종지구단위계획구역
- 위 치 : 도봉구 방학동 720번지 일대(방학역 주변)
- 도시계획 : 근린상업지역, 준주거지역, 준공업지역, 제3종일반주거지역
- 면 적 : 259,250㎡

- 추진경과

- 1997. 7 : 방학역세권 상세계획구역 지정
- 1999. 11 : 특별설계단지 상세계획 결정고시
- 2000. 1 : 일반지구 상세계획 결정고시
- 2003. 11 : 방학역세권 제1종지구단위계획 변경결정 용역 착수
- 2004. 6 ~ 2005. 5 : 지구단위계획 재정비 사구 합동 보고회의(1차~3차)
- 2005. 8 : 주민의견청취

2006. 3 : 서울시 도시건축공동위원회 심의(원안가결)

2006. 4 : 방학역세권 제1종지구단위계획(변경)결정

〈표 4〉 방학역세권 용도지 현황

구 분	면적(㎡)	구성비(%)
합 계	259,250	100.0
주거지역	제3종일반주거지역	41,215
	준주거지역	47,150
상업지역	일반상업지역	19,155
공업지역	준공업지역	151,730

- 중점추진계획

- 철도변 보행공간의 활력있는 거리조성을 통한 지구중심성 강화
- 문화여가복합기능 조성 및 부적격시설 이전 유도로 상권활성화 도모
- 개발 잔여지의 계획적 개발유도로 중심지 기능강화 및 기반시설 조기 확보
- 「신설~우이~방학」 경전철 노선 확정에 따른 유동인구를 고려한 기능 도입



〈그림2〉 방학역세권의 기본방향

맺는 말

- 도봉구는 도봉산과 중랑천 등 수려한 자연환경을 갖추고 있는 서울 최고의 웰빙도시로의

발전가능성이 많고 역세권을 중심으로 개발 잠재력이 풍부함

- 재정여건이 열악하고 사회기반시설이 부족하며, 고령사회진입 및 복지정책 확대 등에 따른 복지비부담 가중으로 어려움이 있으나, 미래형 자족도시로의 도약과 서울 최고의 웰빙도시 구현을 위해 도봉산을 포함한 천혜의 자연환경과 타 자치구에 비해 상대적으로 풍부한 개발 잠재력(미개발 토지 등)을 디딤돌로 삼아 구의 총체적 역량을 결집하여야 할 것임

참고문헌

- 도봉구, 「쌍문지구중심 제1종지구단위계획」, 2006
- 도봉구, 「방학역세권 제1종 지구단위계획」, 2006
- 도봉구, 「구정운영 4개년 계획」, 2007