

고양 일산지구 재정비촉진계획(안) (주민설명회)

2008. 12.

Let's Go yang
Center of Culture & Environment

※ 오늘 주민설명회 발표자료는 확정된 사항이 아니므로, 대외적으로 사용을 금합니다.

재정비촉진계획이란

- ◇ 기존의 개별적 재개발·재건축사업 등의 문제점을 해결하기 위해 공공과 민간이 함께 주거환경을 개선하고 기반시설을 확충하는 **광역적·종합적 도시재정비사업**
- ◇ 촉진지구 정비방향과 기본골격을 설정하는 기본계획 성격을 가짐과 동시에 개별 촉진사업에 대한 **토지이용 및 기반시설 등에 관하여 구체적으로 제시하는 법정계획임**



축진구역 및 존치지역의 이해

- ◇ 축진지구는 축진사업구역(축진구역, 존치정비구역)과 존치관리구역으로 나뉘며,
- ◇ 축진사업구역은 아래의 법적 지정요건을 만족하여야 합니다.

축진구역 지정요건

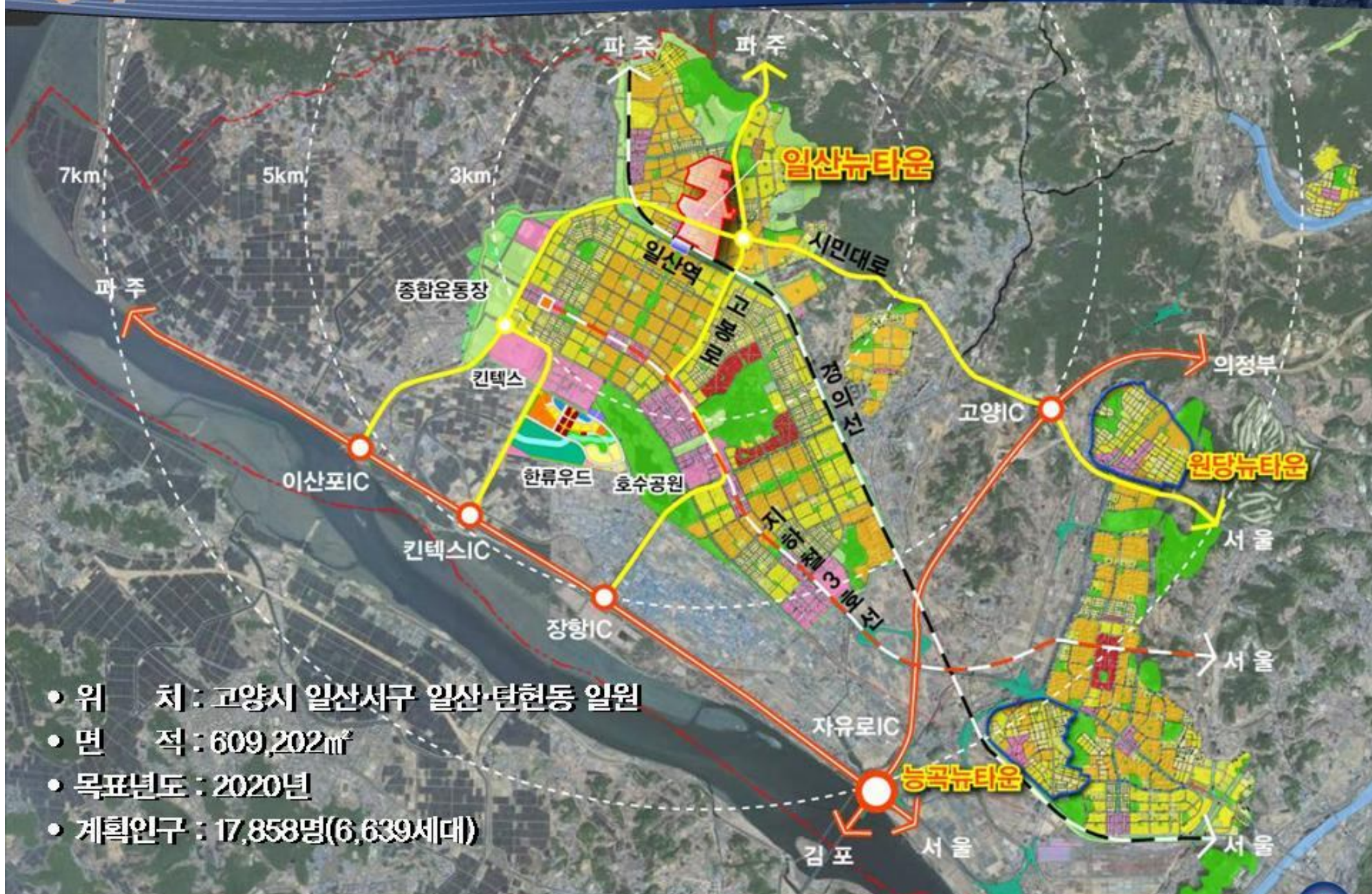
- 건축물의 노후도, 호수밀도, 도로접도율, 정비기반시설상태, 대지의 규모·안전 등
 - 개발 혹은 존치에 따른 공익성 및 경제성
 - 기타 도시및주거환경정비법 등 개별사업법에서 정한 요건
- ※ 존치정비구역은 향후 축진구역 지정요건을 충족할시 축진구역으로 지정, 축진계획수립 후 사업추진



재정비촉진사업의 추진절차



04 계획의 개요



- 위 치 : 고양시 일산서구 일산·탄현동 일원
- 면 적 : 609,202㎡
- 목표년도 : 2020년
- 계획인구 : 17,858명(6,639세대)

※ 오늘 주민설명회 발표자료는 확정된 사항이 아니므로, 대외적으로 사용을 금합니다.



Oppportunity
기회의 도시
 입자리 창출 (-山-주, Project)
 지역경제 활성화
 자족의 도시

Unify
하나되는 일산
 탄현·중산·일산신도시 연계
 한류우드·호수공원-일산신도시-
 청릉산·고봉산을 잇는 **광역녹지축** 조성

Public
대화가 있는 일산
 문화/공공/복지 커뮤니티의 복합화
 다양한 문화/여가 공간 마련

Yellow
꽃내음 머무르는 곳
 지역상품 연계 특화
 화훼/도자/품로리소 등 **문화**

Young
활기넘치는 일산
 '本-山'의 회복
 활기찬 보행/자전거 도시



공간구조 구상



강력한 남북보행녹지축 형성

순환동선체계

기존 상업지 관성 유지

공원+공공+문화
복합 커뮤니티센터

일산종합복지센터

일산역

일산장애인 자립센터

일산 초교

한미 유치원

토지이용계획(안)

양호한 주거환경 조성

녹지축 문화예술 특화거리

랜드마크 주상복합

일산신도시 녹지축과
고봉산-황룡산을 잇는
보행녹지네트워크 계획

- 다양한 공원 녹지 기능도입
- 일산역사 브리지 계획
- 자전거도로

지역특화가로 조성

- 연도형 상가

구분	기 정		변 경		증 감
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계	609,202	100.0	609,202	100.0	-
공동주택	138,886	22.8	300,996	49.4	117% 증가
주상복합	1,601	0.1	66,741	10.9	41배 증가
광장공원녹지	7,521	1.3	61,436	10.1	7배 증가
기 타	462,194	75.8	180,029	29.6	

범	례
■	공동주택
■	주상복합
■	근린생활시설
■	도 로
■	공 원
■	친 호 녹 지
■	경 향
■	학 교
■	공 공 청 사
■	문화·복지시설
■	종 교 시설

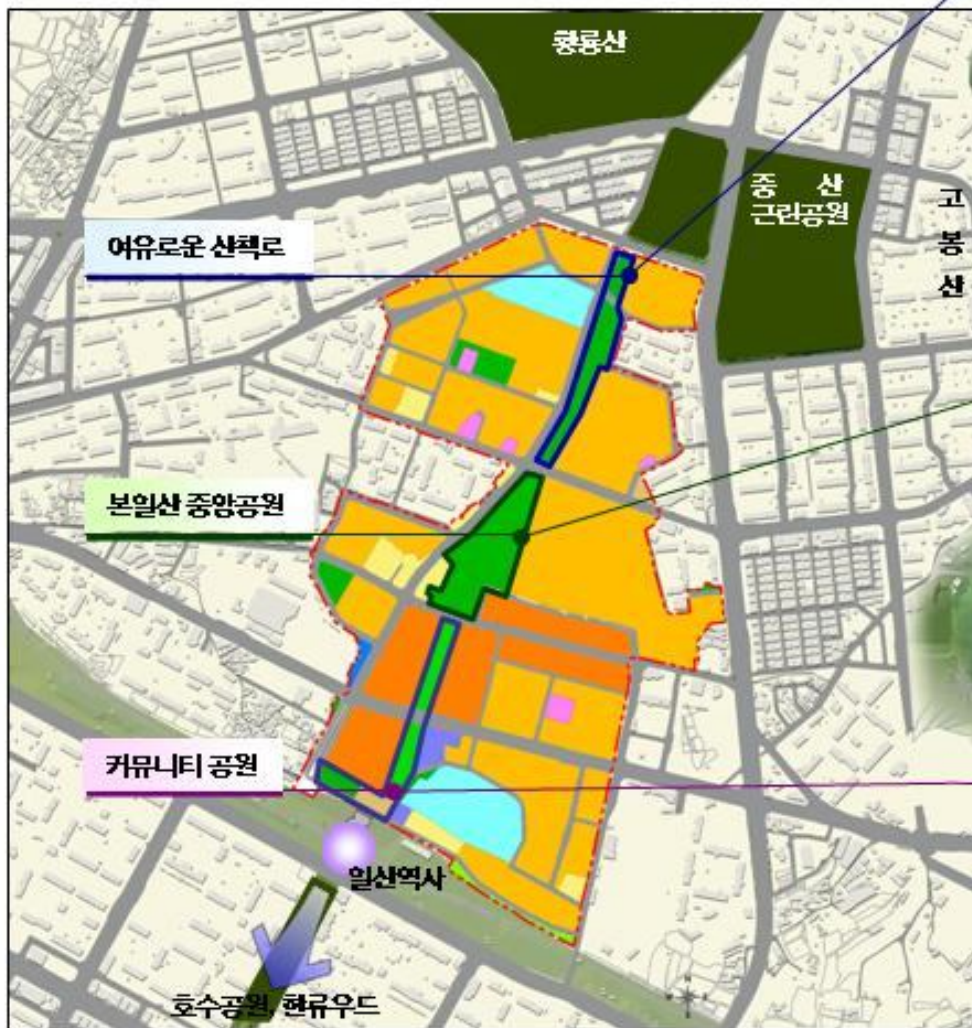
조감도 예시



보행·녹지 네트워크 (남북녹지축 연결)

다양한 공원·녹지 기능도입

- 공간별 차별화된 기능도입으로 단조로움 탈피



Walking Space

- 조강 산책기능 제공으로 주민 만족도 증대
- 바람길 조성으로 쾌적한 도시환경
- 일산지구 본일산 중앙공원과 황릉산-고봉산 연계



Play Ground

- GreenWall(도심숲) 도입으로
- 다양한 활동, 명상, 휴식공간
- 자연을 보고 느끼는 감성자극



Community Space

- 만남의 장소
- 학교·녹지·공공시설 연계 활성화 및 커뮤니티 공간
- 보행브리지로 일산신도시 유동인구 흡수



녹지축 실현방안 1 [일산역사 브릿지]

- 일산신도시와 뉴타운을 단절감없이 자연스럽게 왕래할 수 있도록 보행약자를 고려한 계획
- 뉴타운 매력과 한류우드, 호수공원 그리고 일산신도시 활력을 연결시키는 매개체



한류우드, 호수공원, 일산신도시

뉴타운, 고봉산, 황룡산



녹지축 실현방안 2 (자전거도로)

- 기존의 자전거도로와 연계한 뉴타운 자전거도로 계획
- 뉴타운내 고양시가 추진중인 Eco-Bike 주류장 3개소 도입
※Eco-Bike 주류장 : 임대자전거 사용후 반납 보관하는 장소



Eco-Bike System (공공자전거임대)

자전거도로 계획



랜드마크 주상복합 및 녹지축 특화거리

- 지역상징성을 고려한 랜드마크 타워설치
- 광역녹지축과 역세권계획 특화거리 조성으로 지구 Identity 제고
- 역전광장, 공원, 복합커뮤니티센터 및 기존 장애인지원센터와 연계한 복합상업문화공간 계획

문화·예술 특화거리 구상(안)

역세권 랜드마크타워



가로 활성화 [연도형 상가]

- 기존 상권의 활성화를 위한 특색있는 가로 조성
- 본일산중앙공원과 연계 및 중산·탄현지구 유동인구 유입 기대



고용 대책

고용 창출 - 평생직업 만들기 프로젝트 (一山一千 Project)

목표 및 전략

- 지역특성을 반영한 다양한 일자리 창출로 자족기능을 갖춘 활력있는 뉴타운 조성
- 중·장기적 지속적인 고용창출 프로그램으로 지역주민의 평생직업 제공

지역기업과 연계한 일자리 창출



- 한류우드, 브로맥스 내 입주하는 기업과 연계한 지원서비스 업종 유치

기존 상인의 일자리 재정착 유도



- 과거 일산지역의 상업 중심지라는 지역 역사성, 전통성 계승
- 재래시장 이미지를 활용한 테마 상가 조성, 일자리 재정착 유도

전문인력 양성 및 창업지원



- 지역 전문인력을 활용, 정기적인 직업교육 및 문화 프로그램 제공
- 전문인력 양성 및 창업지원 시스템 구축으로 평생직업 제공

지역주민 참여방안 유도



- 다양한 커뮤니티시설 내 지역 주민고용으로 시민참여 유도 및 홍보강화

세부 계획

- 데이터베이스 관리
- 콜센터(고객 서비스 센터)
- 모니터링 서비스

세부 계획

- 옛 장터 테마상가
- 리틀 차이나 타운

세부 계획

- 플로리스트, 생활디자인, 쿠킹 스튜디오 등 전문 교육시설 운영
- 자체상품 판매/전시공간 제공

세부 계획

- 자치운영센터, 복합커뮤니티센터, 정보센터에 지역주민 고용

파급 효과

약 **400명** 지역주민의 사회적 일자리 창출

파급 효과

기존 재래시장 상인의 재정착 유도를 통한 **300명** 일자리 창출

파급 효과

매년 약 **200명**의 전문인력 양성 및 평생직업 교육

파급 효과

50~100명 내외 일산지구 주민 일자리 창출

구역설정 기본방향

- 1 최대한 빠른시기에 많은 지역이 개발될 수 있도록 설정
- 2 주민 휴식 및 정서함양을 위한 녹지축의 최대한 확보
- 3 사업의 안정성 확보
- 4 노후도 등 법적 요건의 충족

구역명	면적(m ²)	노 후 도 달 년 도	사업방식
I 구역 (축진구역)	73,896	2010	도시환경정비
II 구역 (축진구역)	115,904	2009	도시환경정비
III 구역 (존치정비구역)	241,264	2012	주택재개발
계	431,064	-	-



유형별 건축계획



타워형 & 복합형

- 일산역사 및 지구 내 중심녹지축을 따른 조망감 확보 및 경관형성을 유도
- 지구경계 선형에 따른 배치로 중산근린공원 및 고봉산으로의 개방감확보



판상형 & 중정형

- 중·저층의 리듬감 있는 주동배치로 단지 내 활력 부여
- 클러스터 공간을 이용한 보행동선 유도 및 커뮤니티공간 연계



일산시장지역 중심상업공간

- 보행녹지축을 따른 저층부 상업 및 커뮤니티 시설의 연계
- 본일산 지역의 정체성 제고를 위한 독창성 있는 랜드마크타워 계획

