

노후 주거지에 있는 기초생활 인프라 시설들은 얼마나 가까이에 있을까?

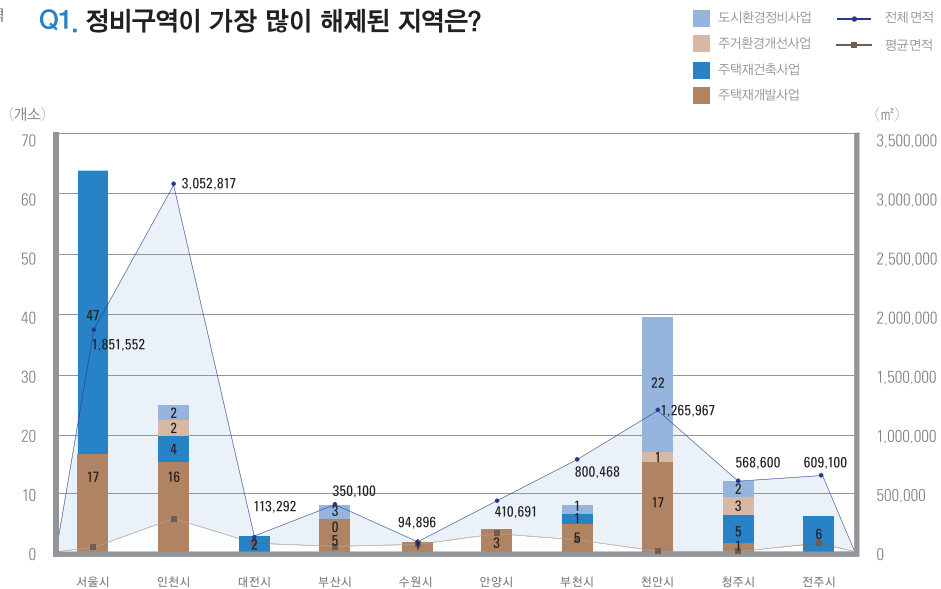
성은영

「노후 주거지의 기초생활
인프라 공급 현황 및 수준 분석」,
건축도시공간연구소, 2013

노후 주거지의 영역을 해제된 정비구역으로 한정하고, 최근 3년 동안(2011~2013) 해제된 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 정비사업구역(176개 구역) 중에서 임의로 설정된 도보근린권의 범위(3만~16만㎡)에 해당하는 76개 구역 내 각 주택에서 용도별 최단거리에 있는 기초생활 인프라 시설에 이르는 평균거리를 분석하였다.

각 지역 내 정비구역
해제구역 수 및
평균면적

Q1. 정비구역이 가장 많이 해제된 지역은?



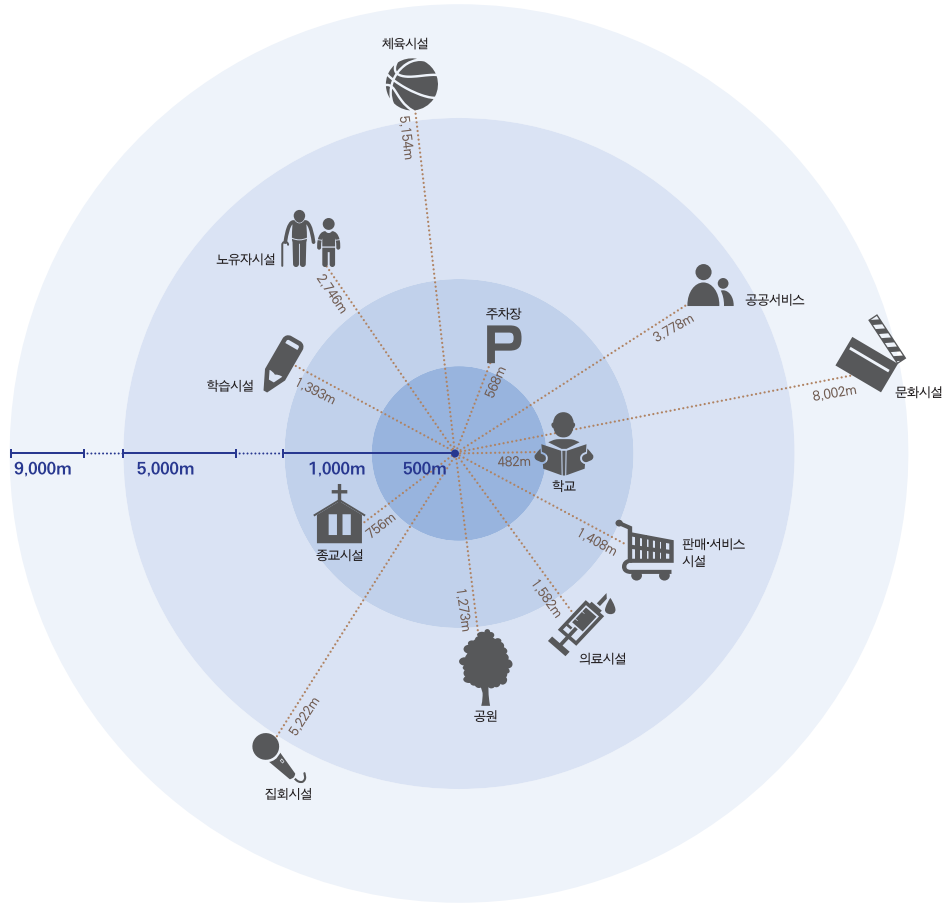
A. 최근 3년간 전국 176개, 면적 920만㎡에 해당하는 정비구역 해제

지역별로는 서울시(64곳)와 천안시(41곳)에서 해제된 정비구역수가 많았으며, 인천시에서는 가장 넓은 면적(305만 2,817㎡)이 해제되었다. 또한 안양시(13만 6,897㎡)와 부천시(11만 4,353㎡)에서 해제된 정비구역들은 비교적 구역당 면적이 넓었으며, 서울시의 경우 작은 규모(2만 8,931㎡)의 정비구역들이 다량 해제되었다.

* 기초생활 인프라 시설 : 도시주인의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위해 필요한 시설(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조)

Q2. 노후 주거지에서 가장 가까운 거리에 있는 시설은?

대표용도별
시설 도달거리



세부시설
용도별 도달거리

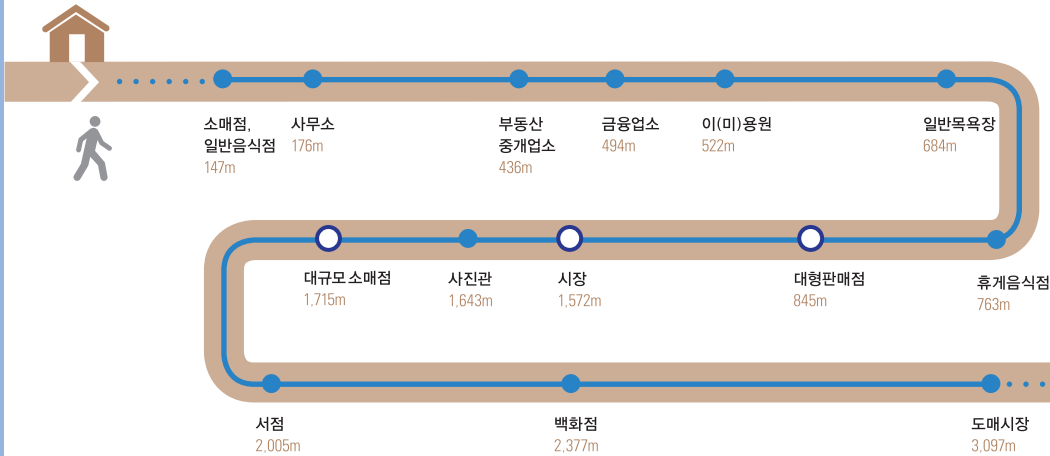


A. 대표용도별로는 학교(482m),

세부용도별로는 소매점(147m)과 교회(232m)

노후 주거지 내의 각 주택에서 학교와 주차장, 종교시설 등이 500m 내외를 상회하는 거리에 있다. 「건축법」시행령의 시설 세부용도별로는 소매점과 음식점, 교회 등이 150m 내외로 인접해 있다. 반면 공연장이나 체육관 등은 노후 주거지에서 10km 내외 거리에 있다.

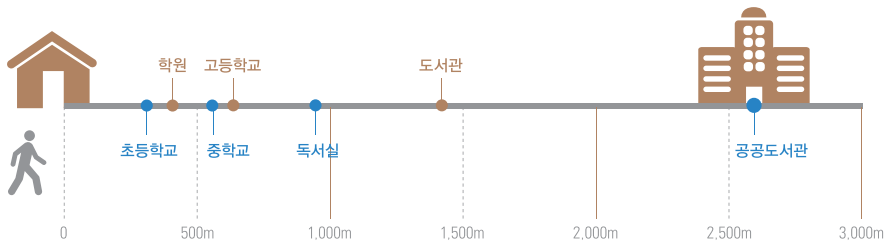
Q3. 시장이 가까울까, 대형마트가 가까울까?



A. 시장과 대형마트 접근성 유사

‘대형마트’는 「유통산업발전법」 제2조 제3항의 ‘대규모 점포’에 해당되는 연면적 3,000㎡ 이상의 점포집단(식품, 가전 및 생활용품을 중심으로 점원의 도움 없이 소비자에게 소매)이므로 「건축법」시행령 별표1의 건축물 용도상 ‘대규모 소매점’에 해당한다. 노후 주거지에서 시장은 1.6km 내외, 대형마트는 1.7km 내외로 접근 여건이 유사하다. 또한 단일 용도의 소매점인 대형판매점의 경우 각 주호에서 평균 845m 이동 시 접근이 가능하다. 따라서 최근 논란이 되고 있는 근린 내 기업형 슈퍼마켓(SSM)이나 대형마트는 지역 내 근린 시장과 입지여건이 매우 유사한 것으로 나타났다.

Q4. 공공도서관에 걸어서 갈 수 있을까?



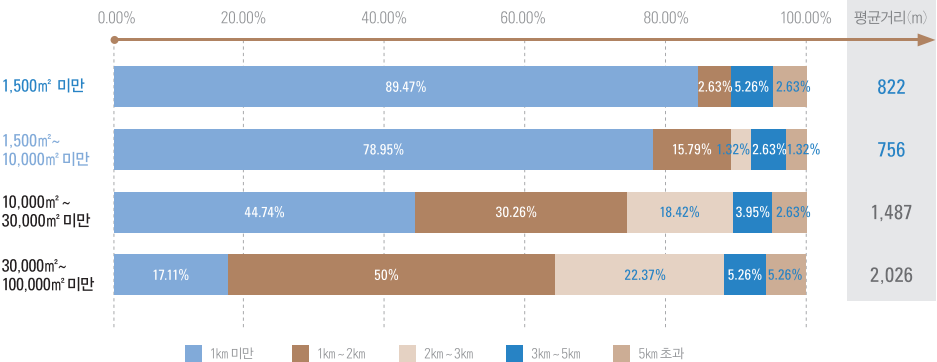
A. 공공도서관 접근성 낮아

학교 시설의 경우 전 지역에서 평균 482m 거리로 접근이 가능하다. 그러나 공공도서관은 노후 주거지에서 평균 2.6km를 이동해야 한다. 이는 시속 4km의 평균 도보속도로 40분가량 걸어야 하는 거리다. 일반적인 도서관도 1.3km 내외의 거리에 있다. 그러나 학원은 평균 404m로 초등학교와 유사하다.

공원규모별
도달거리 비율
(거리반경별
해당구역수 비중, %)

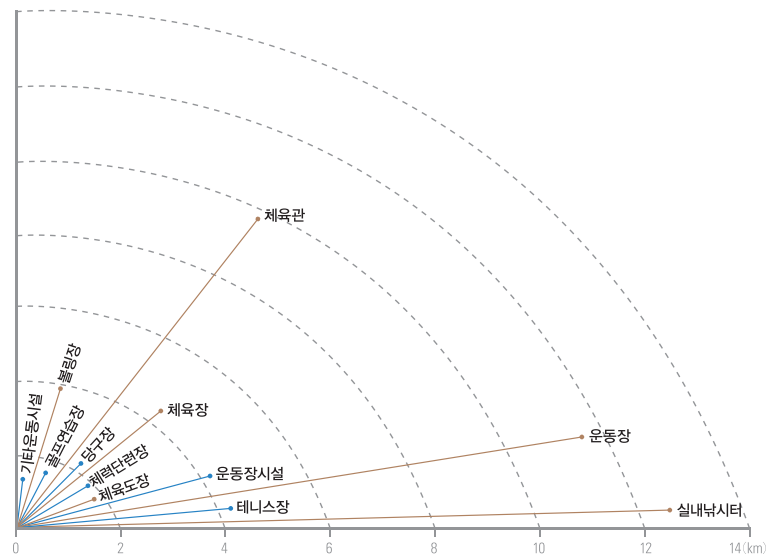


Q5. 운동이나 산책하러 어디로 갈까?



A. 공원으로로서의 접근성은 1.2km 내외

이 중 소공원, 어린이공원 등에 해당하는 1,500㎡ 이하의 공원들은 약 90% 지역에서 1km 이내에 접근이 가능하다. 그러나 도시공원법에 의한 도보권 공원의 유치 기준(3만㎡ 이상, 1km 이하)에 못 미치는 지역이 다수 분포하고 있으며, 5km 이상 이동해야 하는 지역도 공원 규모별로 5% 내외 존재한다.



A. 체육시설로의 접근은 더욱 요원

골프연습장이나 체육도장, 기타 사설 운동시설들은 2km 이내에서 접근이 가능하지만, 규모가 커질수록 10km를 상회하고 있다.