

		i 지역을 클릭하면 해당지역 증감현황을 볼 수 있습니다. 중대형 상가 임대료(천원/㎡) 출처: 한국부동산원 「상업용부동산 임대동향조사」
	자료 해석	통계지리정보서비스에 따르면, 2022년 기준 우리나라의 ‘상업용부동산 임대동향’에서 다른 지역과 대비되어 가장 큰 임대료 상승률을 보이는 서울특별시를 확인해볼 수 있다. 수도권 쏠림현상이 두드러지게 나타나며 제일 켄트리피케이션이 제일 많이 일어날 수 있는 지역이라는 것을 의미하기도 한다.
주제 관련 지역 & 이유 분석	이슈/문제를 해결했거나 노력하는 지역	서울특별시에서 가장 ‘상업용부동산 임대동향’의 수치가 서울특별시에서만 엄청나게 증가하고 대기업등 대자본의 유입이 많이된 지역에는 성동구 성수2가 3동, 종로구 사직동, 종로구1.2.3.4가동, 용산구 이태원2동이 있으며 다량의 사업체 수 증가 뿐만아니라 여러 대자본의 투이봐 유입으로 임대료가 높아진 지역이며 켄트리피케이션 현상의 위험이 있는 지역이므로 문제해결을 위해 노력하는 지역들이다.
	이슈/문제가 뚜렷하게 드러나는 지역	1)서울특별시 성동구 성수동 서울특별시 성수동은 과거 성수동을 대표했던 정비소나 수제화 구두매장등이 드문드문 존재하며 켄트리피케이션 현상을 피해가지 못하고있는 상황에 놓여있다. 과거에 성수동이 명성을 얻기 시작한

		이유인 ‘과거와 현재가 공존하는 공간’인 성수동이 젠트리피케이션으로 인해 현재에는 지역의 정체성과 문화를 잃어버릴 위험에 처해있으며 막기 위한 대책 마련이 필요하다. (출처 : "이 동네 건물주들 노났죠...현찰 수억씩 일시불로 받아가요" , 한국경제, 2024.02.04) 2)프랑스 파리 프랑스 파리에서는 ‘공공의 적극적 보호조치’로 젠트리피케이션을 대응했다. 1970년까지 정부의 대규모 상업시설 장려 정책으로 소규모 점포들이 사라지면서 골목상권 위기를 맞았고 이에 2006년 소매업 보호를 위해 도시기본계획인 파리도시계획을 수립하고 보호조치가 필요한 곳을 '보호 상업가로' 지정했다. 파리는 해당거리 1층에 위치한 상업, 수공업 공간은 변경불가 등 방식으로 강화했으며 그 결과 파리는 소매상업이 가로 활성화에 크게 기여했다. 이와 동시에 2004년에는 ‘비탈 카르티에’사업으로 소상공인과 골목상권을 보호했다. 파리는 파리SEMAEST에게 파리가 지정한 지구 1층 점포와 토지에 대한 선매권을 주었으며 파리SEMAEST은 이 상가들을 경쟁력이 약한 업종 위주로 지역 상인들에게 저렴하게 임대했고 결국 파리는 지역의 업종을 다양화에 일정부분 목표를 달성했다. (출처 : 해외사례로 찾아본 한국형 젠트리피케이션 해결책, 월요신문, 2017.05.19)
(1) ‘이슈/문제를 해결했거나 노력하는 지역’의 사례를 분석하여 (2) ‘이슈/문제가 뚜렷하게 드러나는 지역’에 적용한 후 (3) 미래도시계획을 위한 제안서 작성하기!		

[미래도시계획 프로젝트] _ ② 제안서(분량 1-2쪽)

학번	30521	이름	이채연
제안 제목	* 이슈/문제가 뚜렷하게 드러나는 지역의 명칭을 포함해 제안 제목 작성하기 젠트리피케이션 발생에 대비한 성수동의 젠트리피케이션 대응 활성화 방안		

현황 및 문제	통계지리정보서비스에 따르면, 2022년 기준 우리나라의 ‘상업용부동산 임대동향’에서 다른 지역과 대비되어 가장 큰 임대료 상승률을 보이는 서울특별시를 확인해볼 수 있다. 수도권 쏠림현상이 두드러지게 나타나며 제일 젠트리피케이션이 제일 많이 일어날 수 있는 지역이라는 것을 의미하기도 한다. 서울특별시 내에서도 성수동의 젠트리피케이션현상의 발생 지점이 보이기 시작하였다. 이러한 상황이 지속적으로 발생하게 된다면 성수동을 활성화되게 할 수 있던 소규모 상점들이 대폭 줄어들고 성수동의 본래 느낌이 사라지고 원주민들의 타지역으로의 전출률이 더 높아지게 될 것이다. 따라서 서울특별시 성동구 성수동에 거주하는 원주민들이 젠트리피케이션의 영향을 적게 받을 수 있도록 방안에대해 제안하고자 한다.
개선 방향 ★구체적으로★	1) 연간 일정 소득 이하의 주택 소유자들을 대상으로 몇 배나 높게 뛰어버린 임대료의 급등을 꺾어 온 가구를 선제적으로 대응하여 파악하고 부동산 세를 10년 간 동결시켜주는 조세 프로그램을 운영한다. 이때 성수동지역에 거주중인 모든 지역주민들의 의견을 적극적으로 반영되도록한다. 2) 성수동이 원 주거민들의 피해를 막기 위한 대책으로 원주거민대상 젠트리피케이션 관련 무료 교육 및 주택 상담 서비스를 진행한다. 3) 성수동 저소득층 및 노년층을 보호하기 위해 장기 주택 거주자들의 세금 납부 연기 제도를 진행한다.
기대효과 ★구체적으로★	1) 연간 일정 소득 이하의 주택 소유자에 해당하는 주택 소유자 대상으로 부동산세 감면 혜택을 받을 수 있을 것이며, 주택 공시 가격이 감소할 것 기대할 수 있다. 2) 젠트리피케이션 발생 우려가 있는 지역이므로 선제적으로 원 주거민들이 젠트리피케이션의 영향으로부터 피해를 줄일 수 있는 방안도 필요하다고 보며 원 주거민들이 안정적으로 새로운 정착지를 찾게 해주고 지역 주민들대상의 무료 교육을 통해 젠트리피케이션이라는 지역문제에 모두가 적극적으로 참여할 수 있도록 하는 기대를 할 수 있다. 3) 성수동에 거주하고 있는 저소득층 및 노년층의 전출률이 가장 높을 것으로 예상되어 저소득층 및 노년층을 보호하기위해 세금납부를 연기하는 제도를 진행하게 된다면 높아진 임대료 지출의 부담을 줄일 수 있을 것이다.

[미래도시계획 프로젝트] _ ③ 최종 결과물 제출(총3개)

1. 미래도시계획 제안서 : 현재 작성하고 있는 구글 문서를 패들렛에 올린다.

- 방법: 오른쪽 위 공유 > 링크복사 > 패들렛에 붙이기

- [3-3] 링크 : <https://maseok.padlet.org/maseokt21042/3-3-xieatam7vilzhmyh>
- [3-5] 링크 : <https://maseok.padlet.org/maseokt21042/3-5-nhdxn3cys5kxh6w0>

2. 아래 두 가지 중 한 가지를 선택해 패들렛에 올린다.

1) 정책 제안하기

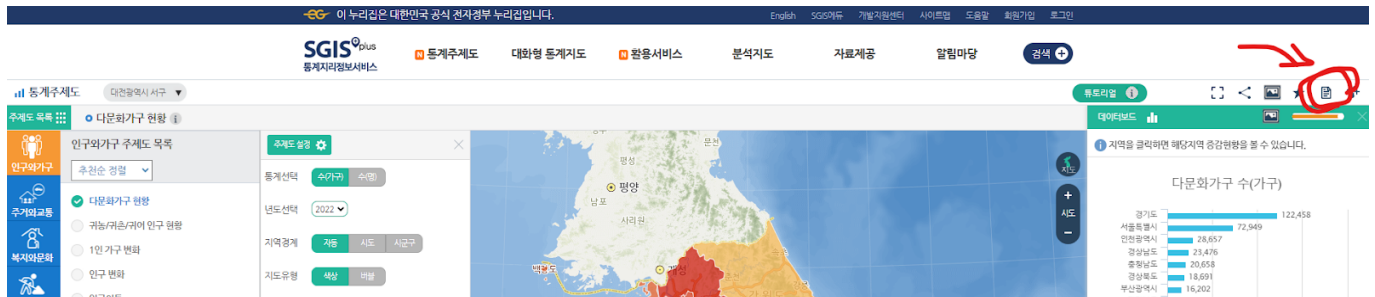
자신이 선택한 시/도 또는 시/군 홈페이지의 정책제안 사이트에 미래도시계획 제안서를 업로드한 후 인증할 수 있도록 화면을 캡처해 그 이미지를 패들렛에 올린다.

2) 미래도시의 모습 구체화하기

아이코그램을 활용해 자신이 구상한 미래도시의 모습을 구체화하여 그 이미지를 패들렛에 올린다. (<https://icograms.com/>)

3. 준비 단계에서 활용했던 주제관련 **통계지도 보고서의 PDF파일**

- 통계주제도 > 보고서보기 > 오른쪽 위 **PDF** 누르기 > 다운로드된 파일
패들렛에 올리기



- 수행평가 일시 : **4월 1일** 월요일 ~ **4월 5일** 금요일 수업시간 중 **2시간**
- 제출 마감일 : **4월 7일** 일요일 자정
- 제출 자료 : **(1) 구글 문서, (2) 정책제안 or 미래도시구체화 패들렛에 업로드하기, (3) 통계지도 보고서 PDF**