

글쓰기 - 구의역 일대 도시경쟁력 향상을 위한

「대만 타이베이식 치러우(騎樓)형 보행자 아케이드 도입」

지구단위계획 반영 주민 제안서

1. 제안 취지

구의역 일대는 역세권 개발과 신축 복합건축물 증가로 새로운 상업·주거 중심지로 변화하고 있습니다.

그러나 현재 보행공간은 건물별 개별 설계에 의존하여 비·눈·폭염 등 기후 변화에 대응하는 연속적인 보행 환경이 부족한 실정입니다.

이에 대만 타이베이 등 동아시아 도시에서 활용되고 있는 「치러우(騎樓)」 방식의 건축물 1층 외곽 보행공간 개념을 구의역 지구단위계획에 도입하여 쾌적하고 지속 가능한 보행도시 조성을 제안합니다.

2. 제안 내용

가. 지구단위계획 내 지정되어있는 공공보행통행로 인접 건물에 대하여
보행친화형 건축 기준 마련
구의역 역세권 내 신축 건축물에 대하여 다음 사항을 검토하여 주시기 바랍니다.

- 건축물 1층 외곽부에 일정 폭의 공개 보행공간 확보
- 지상 2층부 부터 건축선 후퇴 또는 처마·차양 구조를 활용한 비·눈 차단 공간 조성
- 인접 건축물과 연결 가능한 연속형 보행 아케이드 구축



< 현재 지구단위계획에 지정된 공공보행통행로 폭 6 m → 빨강색선 >

3. 타이베이 치러우 방식 도입 효과

① 시민 보행 편의 향상

- 우천 시 우산 없이 이동 가능
- 여름철 강한 햇빛 차단
- 고령자·어린이·장애인의 이동 편의 증가

② 역세권 상권 활성화

- 보행 체류시간 증가
- 카페·음식점·소매점 등 1층 상권 경쟁력 향상
- 건물 임대 가치 상승 효과 기대

③ 도시 이미지 개선

구의역을 단순한 환승 공간이 아닌,
「걸고 머무르는 역세권 중심지」로 발전시키는 도시 브랜드 효과가 있습니다.

4. 구체적 적용 방안 제안

구의역 주변 지구단위계획 수립·변경 시:

1. 공공보행통로로 지정된 기존 건축한계선을 지상 2층 이상부터 완화 (3m → 1m)
2. 역 출입구 주변 주요 보행축 우선 적용
3. 신축 건축물에 권장 기준 마련
4. 건축 인센티브(용적률 완화 등) 검토
5. 주차 인센티브(대수 완화 등) 검토



< 대만 타이베이 보행친화형 공공보행통행로 >

5. 기대 효과

- 보행환경 개선
- 역세권 상권 활성화
- 민간 건축물 가치 상승
- 기후 대응형 도시 조성
- 광진구 대표 보행 특화거리 조성
- 광진구 역주변 개발 속도 가속

6. 요청 사항

광진구청에서는 향후 구의역 일대 지구단위계획 재검토 또는 변경 시,
「타이베이 치러우형 보행 아케이드」 개념을 적극 검토하여 주시기 바랍니다.

주민과 행정, 민간 건축주가 함께 만드는 쾌적한 보행도시 모델로 구의역 일대를 발전시켜 주실 것을 요청드립니다.

2026년 08월 04일

제안자 : 윤해도

주소 : 서울시 광진구 구의로 10

연락처 : 010 4274 2541