

# 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 의견청취의 건

## - 공공청사, 도로, 공원, 주차장, 철도 관련 -

---

2025. 2. 17.

영등포구  
(미래공간과)



# CONTENTS

---

## I. 제안사유 및 추진경위

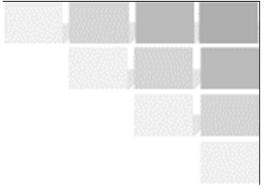
1

## II. 도시계획시설 결정[변경][안]

3

## III. 향후 추진일정

12



## I. 제안사유 및 추진경위

---

## □ 제안사유

- 「영등포구 통합 신청사 건립」 관련 효율적인 토지이용을 위한 **도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경)(안)**에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항(주민 및 지방의회의 의견청취) 규정에 따라 서울특별시 영등포구의회 의견을 청취하고자 함

## □ 주요 내용

- 1) 현 구청(385-1) - 당산근린공원 부지(385) 동일면적 위치 교환 및 현 주차문화과 부지(370-4) 개발에 따른  
**공공청사·공원·주차장·도로 도시계획시설 변경**
- 2) 구청·구의회 신청사 주변 원활한 차량 통행을 위해 기정 공공청사(385-1) 부지면적 조정을 통한 **당산로27길 도로 확폭**  
(7.5m → 9m)
- 3) 기존 철도시설 중복결정

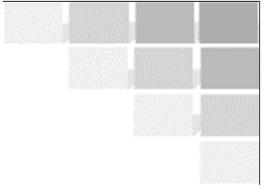
## □ 「통합 신청사 건립」 추진경위

2021.07. ~ 2022. 07.	• 구청(본관)·보건소·구의회 청사 정밀안전진단(C등급, 내진설비미비)
2021.11.	• 직원 설문조사(참여: 309명, 신청사 건립 필요 98% 응답)
2023. 3.	• 주민 설문조사(참여: 1,073명, 신청사 건립 필요 70.8% 응답)
2023. 07. ~ 2024. 02.	• 「지방재정법」 타당성 조사(조사기관: 한국지방재정공제회)
2024. 08.	• 「지방재정법」 市 투자심사 (결과: 조건부 통과)
2024. 10. ~	• 「건설기술진흥법」 건설공사 타당성 조사, 「건축서비스산업진흥법」 건축기획(설계지침서 작성)

※ 향후계획(안): ('25.5. ~'27.)설계공모 및 기본·실시설계, ('27.5.~'30.)착공 및 준공, ('31.)신청사 입주 및 현 구청사 철거, 공원 재조성

## □ 도시관리계획 변경 추진경위

2024. 09. ~ 12.	• 도시관리계획 결정 입안 기초자료 조사 및 작성
2024. 12. ~ 2025. 01.	• 市 유관부서(시설계획과, 공원조성과) 업무협의
2025. 01. 22. ~ 02. 04.	• 관련기관(부서) 사전 협의: 21개 기관(부서) (결과: 별도 의견 없음)
2025. 02. 06. ~ 02. 20.	• 주민의견청취: 구보 및 시보, 홈페이지 게재 (현 기준: 별도 의견 없음)
2025. 2. 17.	• 구의회 의견청취

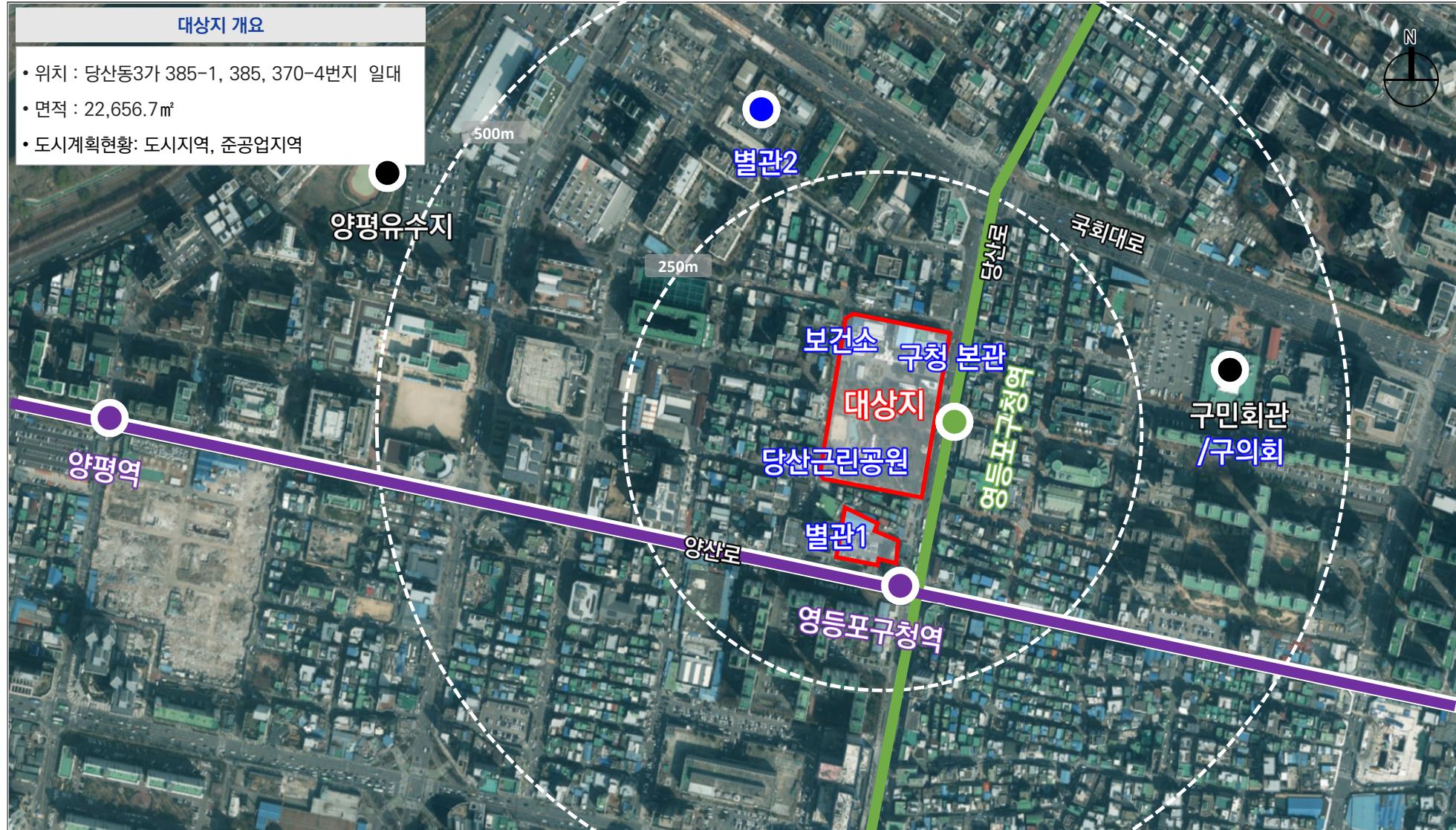


## II. 도시계획시설 결정[변경][안]

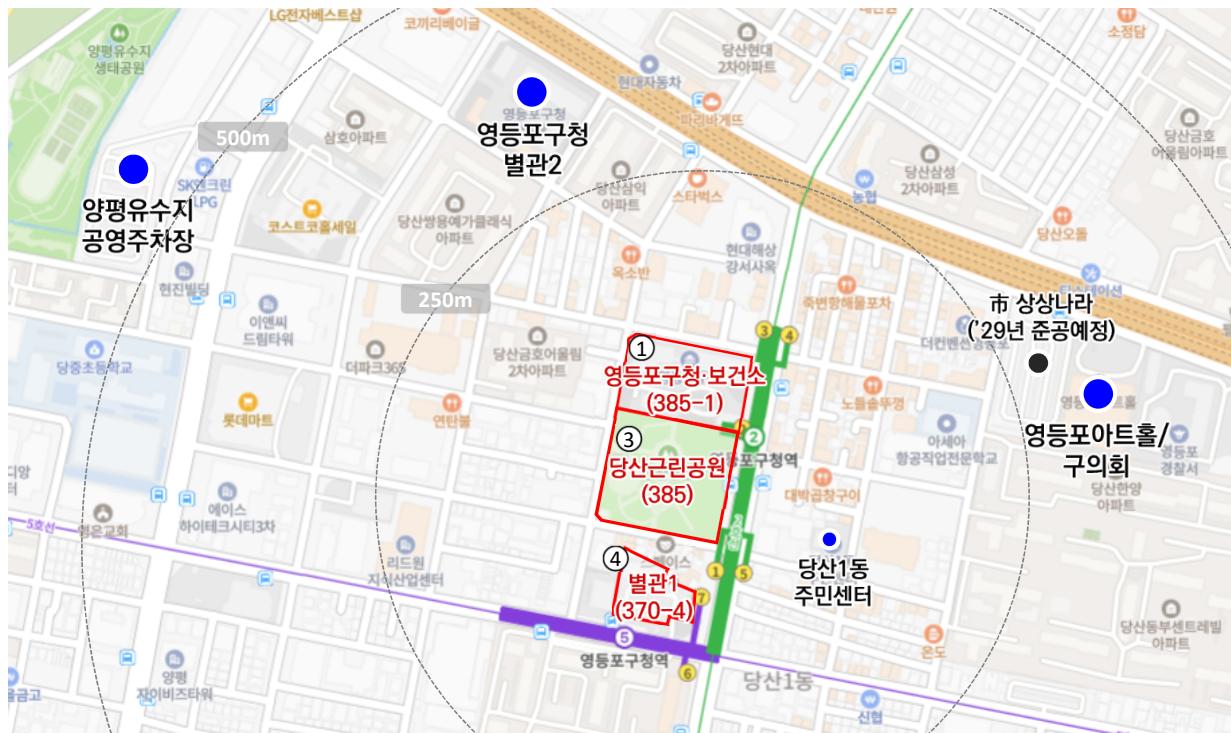
---

## II. 도시계획시설 결정(변경)(안) \_ 대상지 현황

- 영등포구청 본관·보건소(385-1)와 당산근린공원(385) 연접, 별관1(370-4) 인접 위치
- 대상지는 2·5호선 영등포구청역 역세권 위치



## II. 도시계획시설 결정(변경)(안) \_ 대상지 전경



### ①-1 현 영등포구청 본관



## ①-2 현 보건소



## ② 통합 신청사 건립 예정구역



### ③ 구청·구의회 거립 예정구역

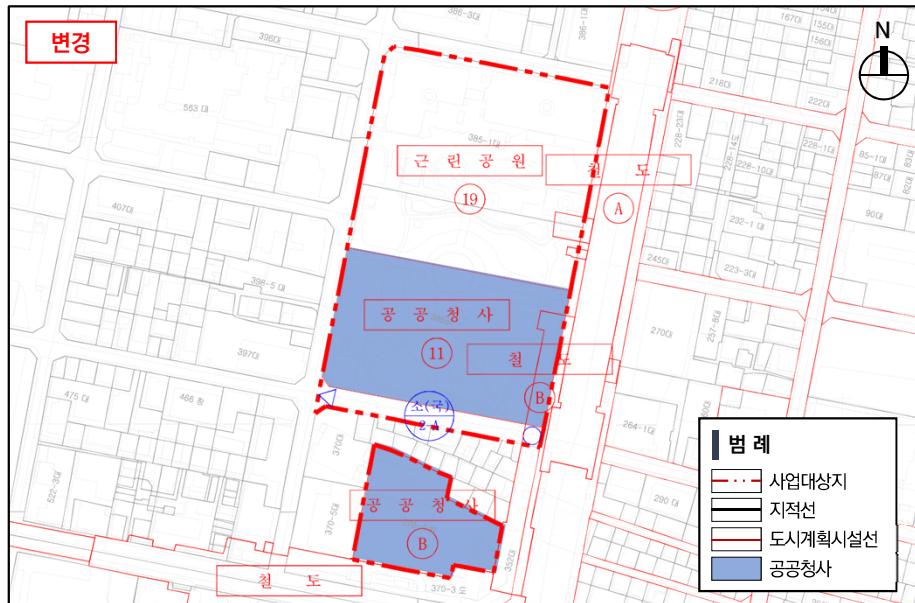
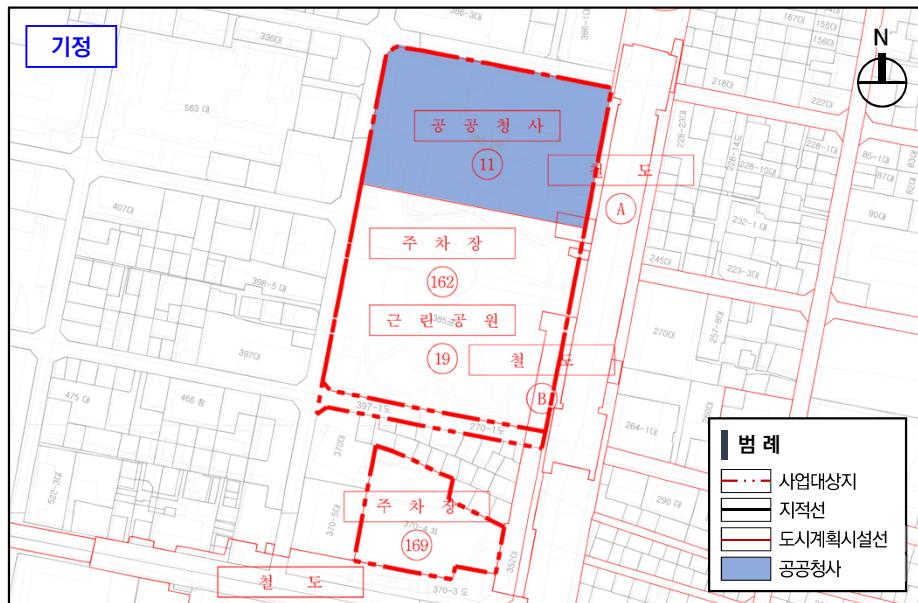


④ 보건소 거립 예정구역



## II. 도시계획시설 결정(변경)(안) \_ 공공청사

### □ 도시관리계획 결정(변경)도



### □ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치		면적 (m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
<b>합 계</b>				2개소		7,592.8	증) 2,845.2	10,438.0		
변경	11	공공청사	구청·구의회	당산동3가 385-1	당산동3가 385	7,592.8	감) 94.8	7,498.0	'91.7.6. (서고시 제205호)	철도B(532m <sup>2</sup> ) 중복결정
신설	B	공공청사	보건소	-	당산동3가 370-4	-	증) 2,940.0	2,940.0		

### □ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
11	공공청사	<ul style="list-style-type: none"> <li>변경 [면적 : 7,592.8m<sup>2</sup> → 7,498.0m<sup>2</sup>(감 94.8m<sup>2</sup>)]</li> <li>철도B 중복결정 [면적 : 532m<sup>2</sup>]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>노후·분산된 공공청사를 통합 신축하여 구민·직원 불편 해소 및 행정효율성 향상을 위한 공공청사 (구청·구의회) 변경</li> </ul>
B	공공청사	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설 [면적 : 2,940.0m<sup>2</sup>]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>보건서비스 제공을 위한 공공청사(보건소) 신설</li> </ul>

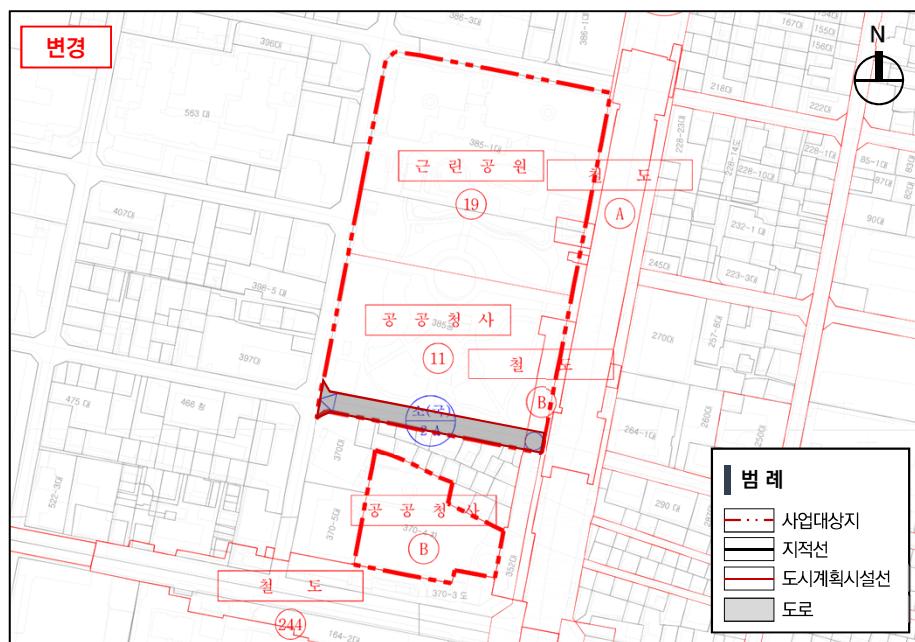
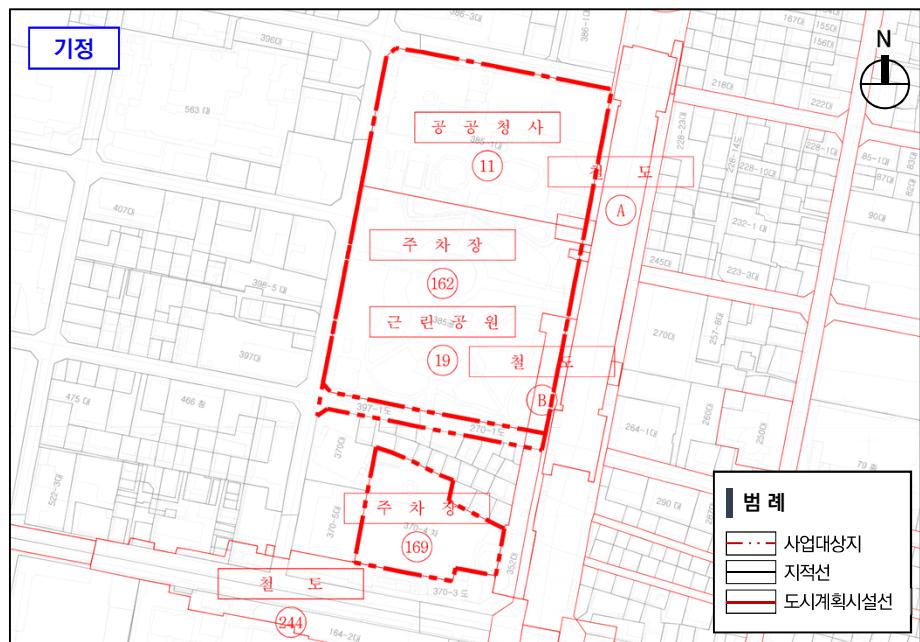
### □ 건축물의 범위(건폐율, 용적률, 높이) 결정

도면표시번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
11	60%이하	460% 이하	90m 이하	공개공지: 1,124.7m <sup>2</sup> 이상 확보
B	50%이하	440% 이하	50m 이하	공개공지: 294m <sup>2</sup> 이상 확보

\* 「건축법」제43조(공개 공지 등의 확보) 및 동법 시행령 제27조의 2에 따라 완화 용적률 적용

## II. 도시계획시설 결정(변경)(안) \_ 도로

### □ 도시관리계획 결정(변경)도



### □ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	2	A	9	국지도로	111	당산동3가 270-1	당산동3가 397-1	일반도로	-	-	철도B(87m <sup>2</sup> ) 중복결정

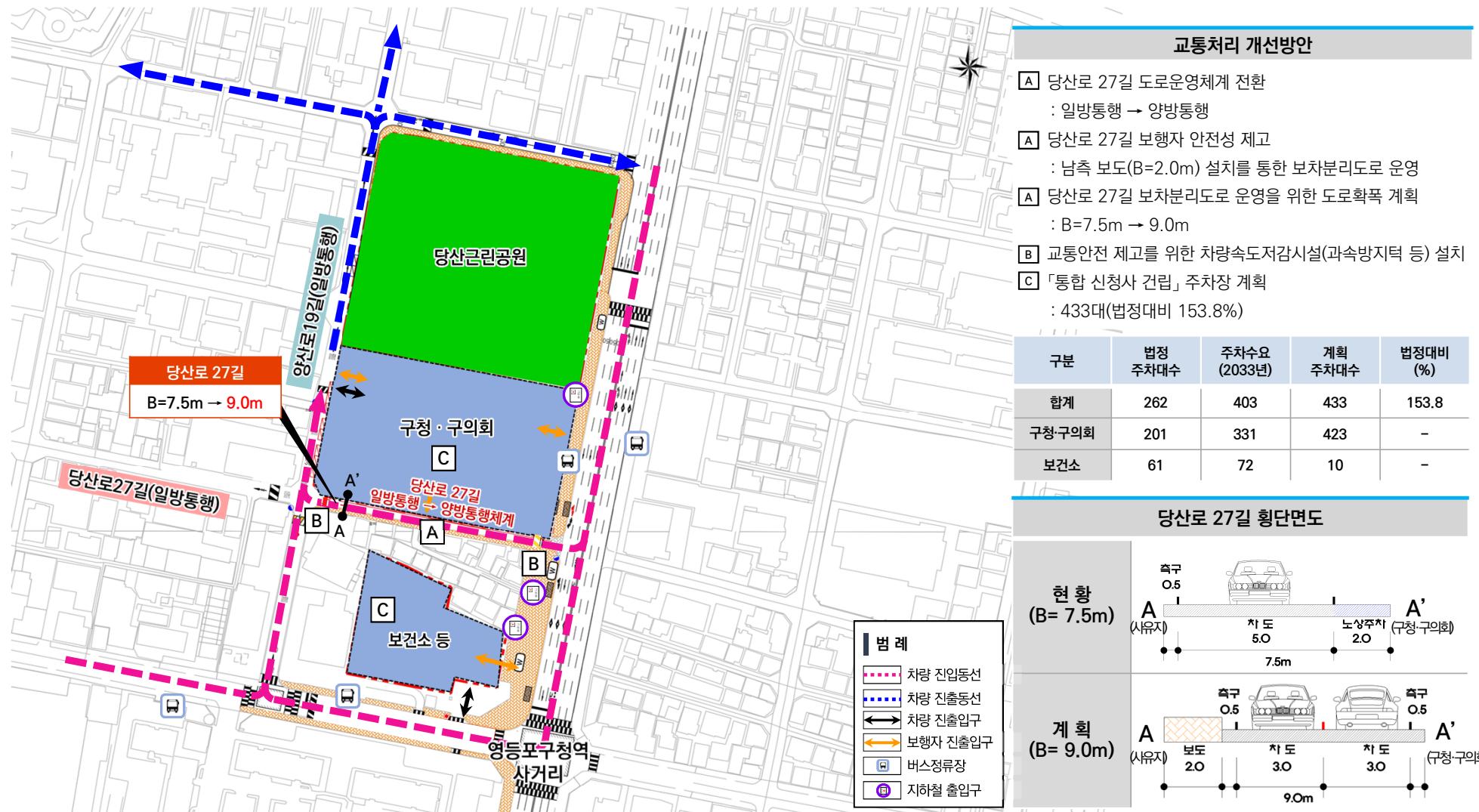
### □ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-A	· 신설 [연장 : 111m, 면적 : 1,094.0m <sup>2</sup> ]	· 원활한 차량 진출입계획 및 안전한 보행환경 제공을 위한 도로 신설

## II. 도시계획시설 결정(변경)(안) \_ 도로(교통처리계획도(안))

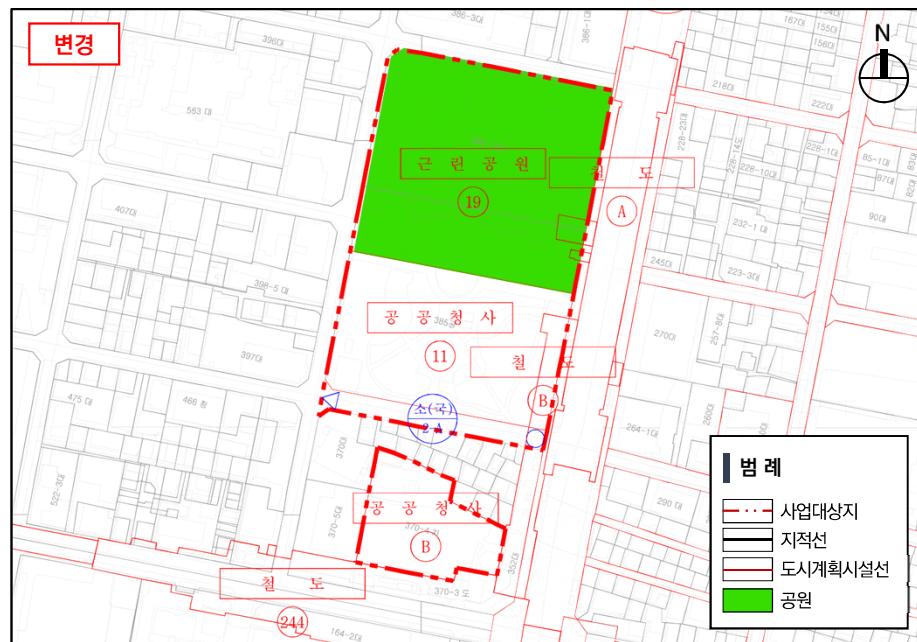
희망 행복 미래도시 영등포

- 구청·구의회부지 남측 **당산로27길 일방 → 양방 통행체계 전환**
  - 보행자 안전성 확보를 위해 사유지에 접한 남측으로 보도( $B=2.0m$ ) 설치, **보차 분리도로 운영**



## II. 도시계획시설 결정(변경)(안) \_ 공원

### □ 도시관리계획 결정(변경)도



### □ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위치		면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	19	공원	근린공원	당산동3가 385	당산동3가 385-1	11,154.9	감) 30.2	11,124.7	'40. 3.12.	철도A(191㎡) 중복결정

※ 토지대장과 도시계획시설 간 면적 불일치를 일치시키기 위한 면적 정정(감30.2㎡), 향후 측량결과를 통해 변경될 수 있음

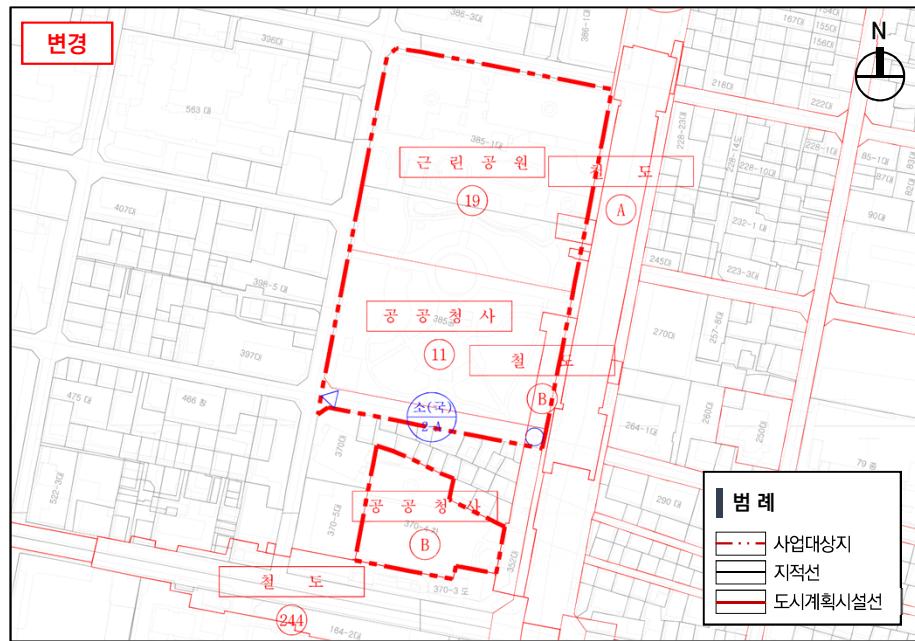
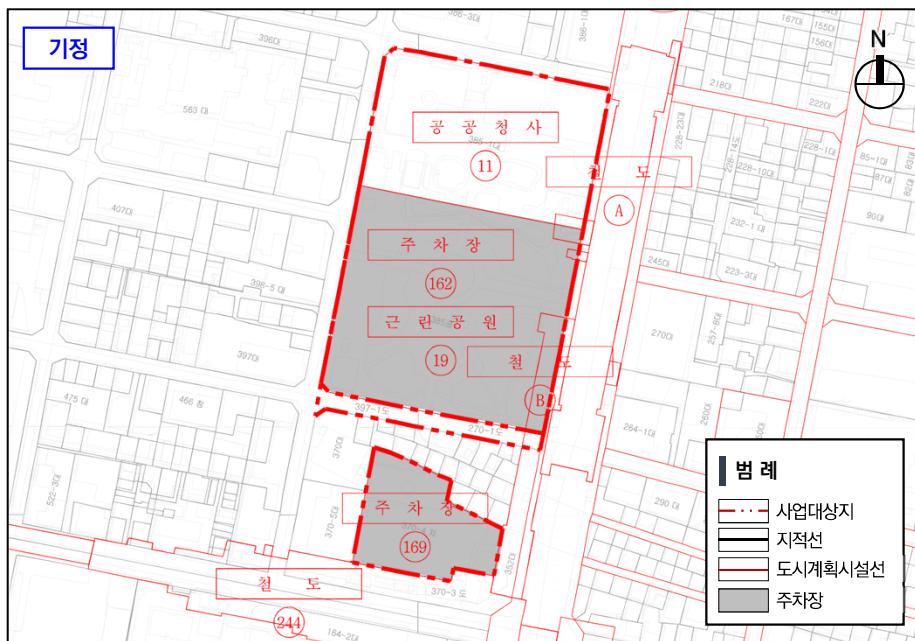
### □ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
19	공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>변경 [면적 : 11,154.9㎡ → 11,124.7㎡ (감 30.2㎡)]</li> <li>철도A와 중복결정 [면적 : 191㎡]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공청사(구청·구의회) 신설계획 및 합리적인 토지이용계획을 고려한 근린공원 일부 면적변경 및 대체부지 지정</li> <li>기존공원의 기능 보존 및 노후화된 시설 개선을 통해 주민의 여가·휴식을 위한 공간 조성</li> </ul>

※ 공원 재조성 시기('31년 예정)를 고려하여 세부조성계획은 향후 별도 추진

## II. 도시계획시설 결정(변경)(안) \_ 주차장

### □ 도시관리계획 결정(변경)도



### □ 주차장 결정(변경) 조서

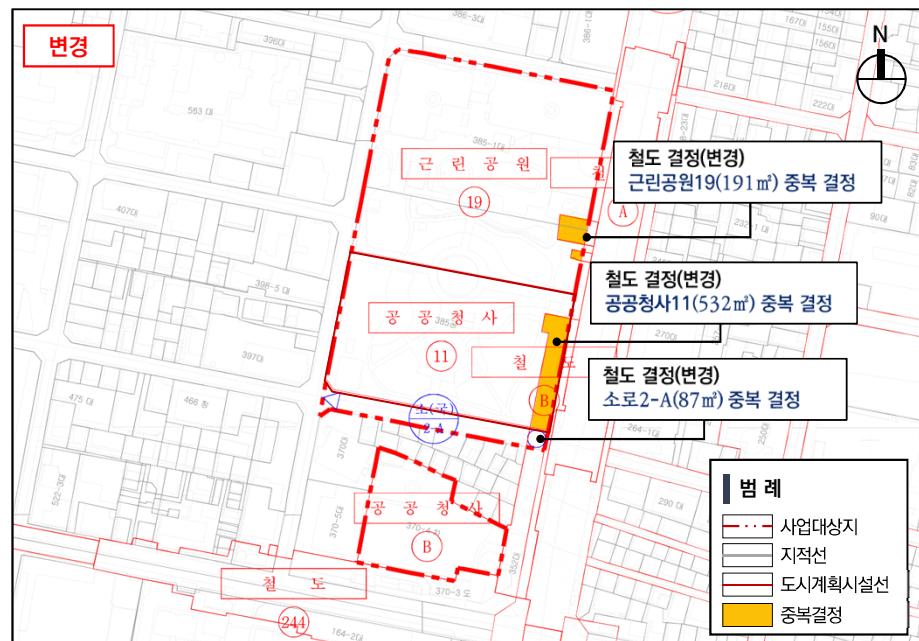
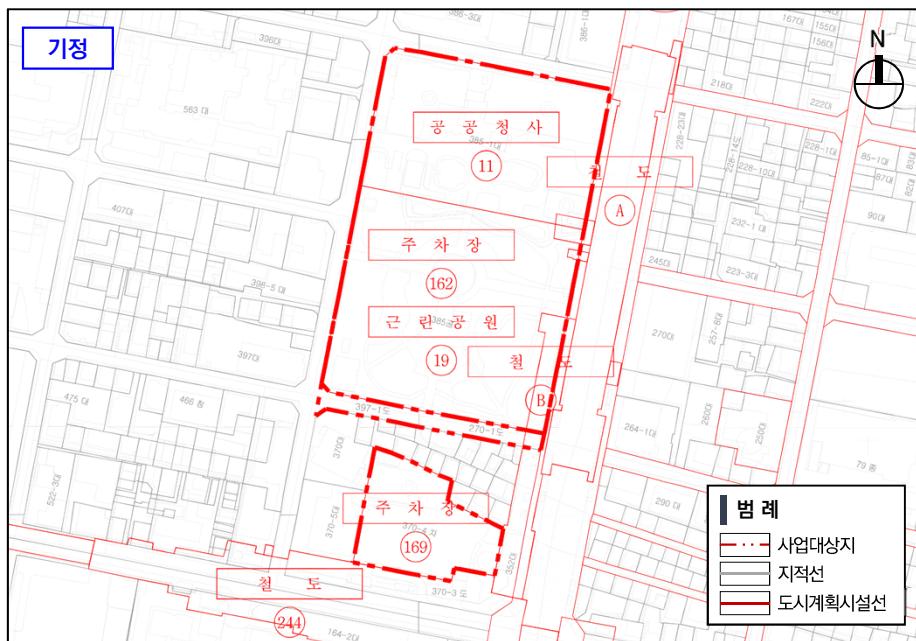
구분	도면표시번호	시설명	위치	면적( $m^2$ )			최초결정일
				기정	변경	변경후	
합 계		2개소		14,094.9	감) 14,094.9	-	
폐지	162	주차장	당산동3가 385	11,154.9	감) 11,154.9	-	'92. 5.30 (서울특별시고시 제1992-164호)
폐지	169	주차장	당산동3가 370-4	2,940.0	감) 2,940.0	-	'01.06.15 (영등포구공고 제2001-233호)

### □ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
162	주차장	· 폐지 [면적:1,154.9 $m^2$ ]	· 공공청사(구청·구의회) 신설계획 및 합리적인 토지이용계획을 고려한 주차장 기능 폐지
169	주차장	· 폐지 [면적:2,940.0 $m^2$ ]	· 공공청사(보건소 등) 신설계획 및 합리적인 토지이용계획을 고려한 주차장 기능 폐지

## II. 도시계획시설 결정(변경)(안) \_ 철도(중복결정)

### □ 도시관리계획 결정(변경)도



### □ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	연장(m)	면적 (㎡)	최초결정일	비고
합 계				2개소	337	7,928.9		
기정	A	철도	도시철도 (영등포구청정거장)	당산동3가 385번지	205	5,422.9	'77.12.1. (건고시 제232호)	
변경	A	철도	도시철도 (영등포구청정거장)	당산동3가 385번지	205	5,422.9	'77.12.1. (건고시 제232호)	근린공원19(191㎡) 중복결정
기정	B	철도	고속철도(5호선) 환승통로	당산동3가 370-385간	132	2,506.0	'92. 4. 10. (건고시 제1992-148호)	
변경	B	철도	고속철도(5호선) 환승통로	당산동3가 370-385간	132	2,506.0	'92. 4. 10. (건고시 제1992-148호)	공공청사11(532㎡) 및 소로2-A(87㎡) 중복결정

### □ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	철도	· 근린공원19 중복결정 [면적: 191㎡]	· 기존 철도시설 중복결정
B	철도	· 공공청사11 중복결정 [면적: 532㎡] · 소로2-A와 중복결정 [면적: 87㎡]	· 기존 철도시설 중복결정

## II. 도시계획시설 결정(변경)(안) \_ 개발계획(안)

희망 행복 미래도시 영등포

### □ 건축개요(안)

\* 건축계획은 국제설계공모를 통해 변경예정

구 분	구청·구의회 부지	보건소 등 부지
대지위치	서울시 영등포구 당산동3가 385 (당산로27길 12)	서울시 영등포구 당산동3가 370-4(양산로 111)
대지면적	7,498.0m <sup>2</sup>	2,940.0m <sup>2</sup>
건축용도	공공업무시설	공공업무시설
도입시설	구청, 구의회, 노유자시설(어린이집)	보건소, 공공커뮤니티지원센터
건축규모(연면적)	56,189.72m <sup>2</sup>	12,171.97m <sup>2</sup>
높이	90m 이하	50m 이하
건폐율	60% 이하	50% 이하
*용적률	460% 이하	440% 이하
공개공지	1,124.7m <sup>2</sup> (부지면적의 15%이상 확보)	294m <sup>2</sup> (부지면적의 10%이상 확보)
주차대수	지하 423대(법정201대)	지상 10대(법정 61대)

\*공개공지 확보를 통해 완화 용적률 적용(준공업지역 400% 기준)

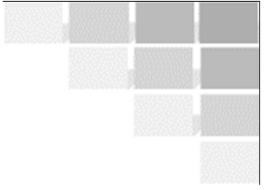
### □ 재원조달계획(안)

- 사업비 2,669억원

단위: 백만원

구 분	총사업비	1단계		2단계(중·장기 단계)			
		기투자	2025(3년차)	2026(4년차)	2027(5년차)	2028(6년차)	2029 이후
합 계	266,924	407	2,880	9,140	40,231	76,590	137,676
시 특별교부금	35,012	-	-	4,081	6,931	8,000	16,000
구 비	231,912	407	2,880	5,059	33,300	68,590	121,676

\* 재원조달계획은 투자심사 기준으로 작성되었으며, 향후 물가상승 등에 따라 변동될 수 있음



### III. 향후 추진일정

---

### III. 향후 추진일정

- 2025. 3. 구도시계획위원회 자문, 결정 신청(區→市)
- 2025. 4. 시의회 의견 청취
- 2025. 5. 시도시계획위원회 심의
- 2025. 6. 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시  
※ 통합 신청사 국제설계공모 시행

※ 관계기관 협의 및 도시계획위원회 심의 등 일정에 따라 변동될 수 있음



\*건축계획은 향후 국제설계공모를 통해 변경 예정

감사합니다.