

「도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 의견청취의 건」

심 사 보 고 서

2025. 2. 18.

사회건설위원회

1. 심사경과

가. 제출일자: 2025년 2월 3일

나. 제 출 자: 영등포구청장

다. 회부일자: 2025년 2월 11일

라. 상정일자: 제258회 영등포구의회 임시회

사회건설위원회 제1차 회의(2025. 2. 17.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 서연남 미래도시국장)

가. 제안이유

- 「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.

나. 주요내용

- 사업 대상지 개요, 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경)(안) 조서 및 사유서

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 류데레사)

- 본 의견청취의 건은 노후·분산된 구청사의 안전성 확보와 행정기능 분산으로 인한 구민·직원의 불편을 해소하고 행정의 효율성을 제고하기 위하여 서울특별시 영등포구 통합신청사 건립 계획을 위한 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건으로,
- 주요 내용을 살펴보면
 - 도로, 주차장, 공원 등 도시계획시설 결정(신설·변경)에 관한 사항 등으로
- 검토 결과
 - 대상지인 서울시 영등포구 당산동3가 370-4, 385, 385-1 일대는 준공업지역이며, 도시계획시설로는 공공청사, 공원, 주차장, 철도 및 도로가 있으며, 1976년 1월에 준공되어 '21년 7월~'22년 7월 청사 정밀안전진단결과 C등급을 받음.
 - 도시계획시설 결정(변경) 사유로 도로는 원활한 차량 진·출입 계획 및 안전한 보행 환경 제공을 위하여 1.5m를 확폭하였으며, 주차장은 공공청사 신설계획과 합리적인 토지이용계획을 고려하여 폐지하였고, 철도시설(2개소)은 각각 근린공원 및 공공청사·소로와 중복결정 하였으며, 공원은 공공청사 건립을 위하여 당산근린공원 일부의 면적(30.2㎡)을 줄이고 대체부지를 지정함. 또한 기존공원의 기능을 보존하고 노후화된 시설 개선을 통해 주민의 여가·휴식을 위한 공간을 조성하고자 함. 공공청사의 경우 공공청사의 면적(94.8㎡)을 일부 줄이고 보건소를 신설(2,940㎡)함.
 - 건축물의 범위(건폐율, 용적률, 높이)는 공공청사의 경우 건폐율 60% 이하, 용적률 460% 이하, 높이 90m 이하, 공개공지 1,124.7㎡ 확보하도록 결정되었고, 보건소의 경우 건폐율 50% 이하, 용적률 440% 이하, 높이 50m 이하, 공개공지 294㎡ 이상 확보하도록 결정됨.
 - 집행기관에서는 향후 서울시 도시관리계획의 입안과 심의를 비롯한 통합 신청사 건립이 원활하게 진행될 수 있도록 적극적인 행정적 지원이 필요할 것이며, 사업이 차질없이 진행될 수 있도록 관리·감독해야 할 것임.

4. 심사결과: 의견 없음.

도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 의견청취의 건

의안 번호	제 479 호
----------	---------

제출연월일: 2025. 2. .

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안이유

- 「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 영등포구의회의 의견을 청취하고자 함

2. 주요내용

가. 위 치: 당산동3가 370-4, 385, 385-1번지 일대

나. 면 적: 22,656.7 m^2 (공공청사: 10,438.0 m^2 , 공원: 11,124.7 m^2 도로: 1,094 m^2)

다. 내 용

- 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 지정 공공청사(385-1) 부지면적 조정을 통한 당산로27길 도로 확폭(7.5m → 9m)
- 3) 기존 철도시설 중복결정

라. 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경)(안) 조서 및 사유서

1) 도시계획시설(교통시설: 도로) 결정(신설)

■ 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	2	A	9	국지도로	111	당산동3가 270-1	당산동3가 397-1	일반도로	-		철도B(87m) 중복결정

■ 사유서

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

2) 도시계획시설(교통시설: 주차장) 결정(폐지)

■ 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				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. (서고시 제1992-164호)	
폐지	169	주차장	당산동3가 370-4	2,940.0	감) 2,940.0	-	'01. 6. 15. (영등포구공고 제2001-233호)	

■ 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
162	주차장	· 폐지 · 면적 : 11,154.9m ²	· 공공청사(구청·구의회) 신설계획 및 합리적인 토지이용 계획을 고려한 주차장 기능 폐지
169	주차장	· 폐지 · 면적 : 2,940.0m ²	· 공공청사(보건소 등) 신설계획 및 합리적인 토지이용 계획을 고려한 주차장 기능 폐지

3) 도시계획시설(교통시설: 철도) 결정(변경)

■ 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	연장(m)	면적(m ²)	최초 결정일	비고
합 계				2개소	337	7,928.9		
구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	연장(m)	면적(m ²)	최초 결정일	비고
기정	A	철도	도시철도 (영등포구청 정거장)	당산동3가 385	205	5,422.9	'77.12. 1. (건고시 제232호)	
변경	A	철도	도시철도 (영등포구청 정거장)	당산동3가 385	205	5,422.9	'77.12. 1. (건고시 제232호)	근린공원19(191m ²) 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(532m ²) 및 소로2-A(87m) 중복결정

■ 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	철도	· 근린공원19 중복결정(면적: 191m ²)	· 기존 철도시설 중복결정
B	철도	· 공공청사11 중복결정(면적: 532m ²) · 소로2-A와 중복결정(면적: 87m ²)	· 기존 철도시설 중복결정

4) 도시계획시설(공간시설: **공원**) 결정(변경)

■ 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위치		면적(m ²)			최초 결정일	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(191m ²) 중복결정

■ 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
19	공원	· 변경 - 면적 : 11,154.9m ² → 11,124.7m ² (감 30.2m ²) · 철도A 중복결정(면적 : 191m ²)	· 공공청사(구청·구의회) 신설계획 및 합리적인 토지 이용계획을 고려한 근린공원 일부 면적변경 및 대체부지 지정 · 기존공원의 기능 보존 및 노후화된 시설 개선을 통해 주민의 여가휴식을 위한 공간 조성

5) 도시계획시설(공공·문화체육시설: **공공청사**) 결정(변경)

■ 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치		면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계				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(532㎡) 중복결정
신설	B	공공청사	보건소	-	당산동3가 370-4	-	증) 2,940.0	2,940.0		

■ 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
11	공공청사	· 변경 - 면적 : 7,592.8m ² → 7,498.0m ² (감 94.8m ²) · 철도B 중복결정(면적: 532m ²)	· 노후 분산된 공공청사를 통합 신축하여 구민·직원 불편 해소 및 행정효율성 향상을 위한 공공청사(구청·구의회) 변경
B	공공청사	· 신설 - 면적 : 2,940.0m ²	· 보건서비스 제공을 위한 공공청사(보건소) 신설

■ 건축물의 범위(건폐율, 용적률, 높이) 결정

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

※ 「건축법」 제43조(공개 공지 등의 확보) 및 동법 시행령 제27조의2에 따라 완화 용적률 적용

3. 추진경위

- '21. 7. ~ '22. 7.: 구청(본관)·보건소·구의회청사 정밀안전진단(C등급)
- '21. 11.: 직원 설문조사(참여: 309명, 신청사 건립 필요 98% 응답)
- '23. 3.: 주민 설문조사(참여: 1,073명, 신청사 건립 필요 70.8% 응답)
- '23. 7. ~ '24. 2.: 「지방재정법」 타당성 조사(조사기관: 한국지방재정공제회)
- '24. 8.: 「지방재정법」市 투자심사 (결과: 조건부 통과)
- '25. 1.: 「통합 신청사 건립」 도시관리계획 결정(변경) 입안

4. 도시계획사항

- 준공업지역, 도시계획시설(도로, 주차장, 철도, 공원, 공공청사)

5. 관련기관(부서) 협의

- 가. 협의기간: '25. 1. 22. ~ 2. 4.
- 나. 협의결과: 별도 의견 없음 (1. 31. 현재)

6. 주민 의견청취

- 가. 게재방법: 구보 및 시보, 구 홈페이지
- 나. 열람기간: '25. 2. 6. ~ 2. 20. (14일 간)
- 다. 열람장소: 영등포구청 미래공간과

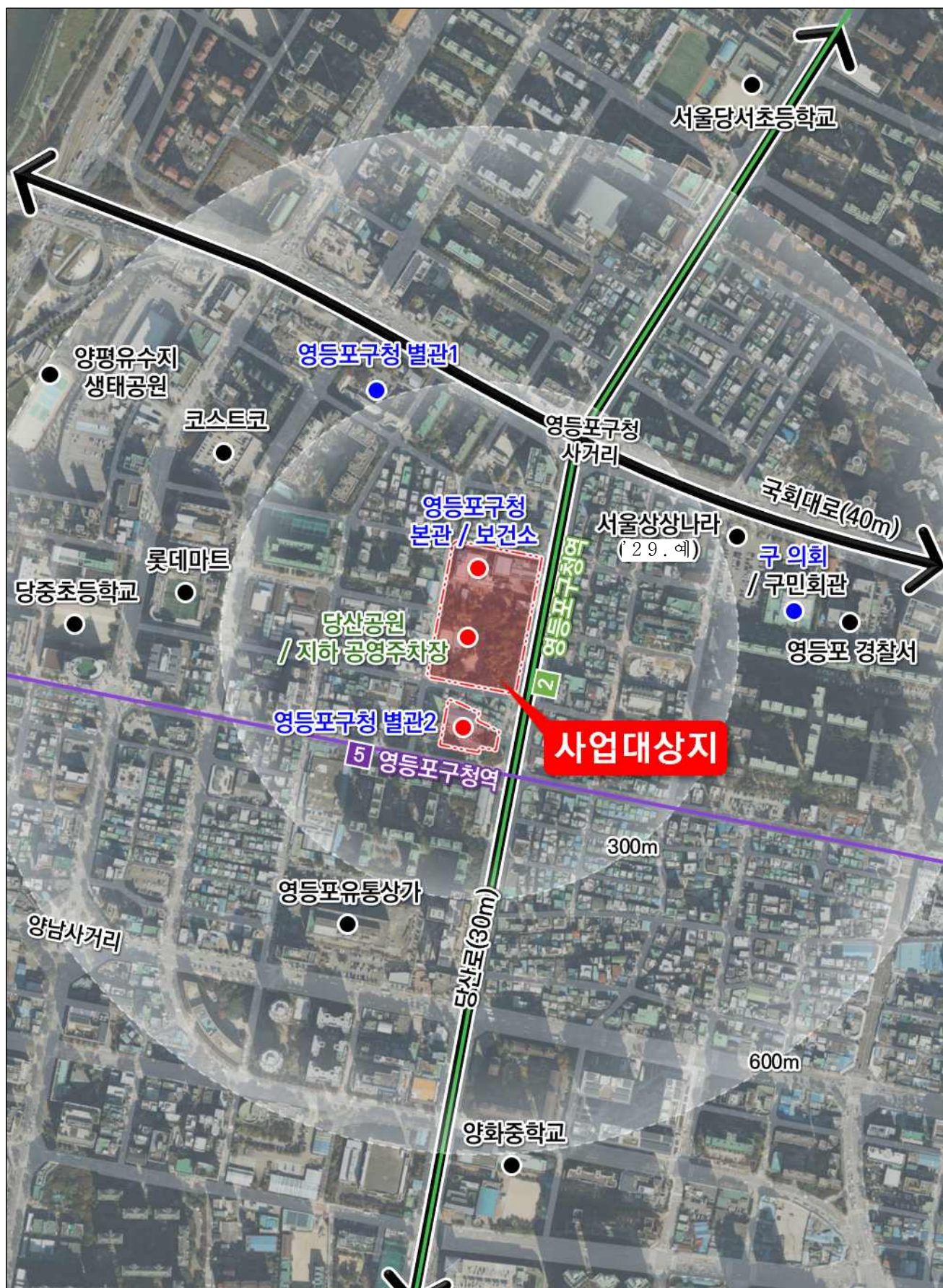
7. 향후계획

- '25. 2. ~ 3.: 구 도시계획위원회 자문
도시관리계획 입안 신청(區 → 市), 시의회 안건 제출
- '25. 4. ~ 6.: 시의회 의견청취, 市 도시계획위원회 심의, 도시관리계획 결정 고시

붙임: 위치도 및 도시관리계획 결정(변경)도, 관계법령

불임.

○ 위치도



○ 도시계획시설 결정(변경)도

- 기 정



- 변 경



○ 관계법령

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

[시행 2024.8.7.] [제20234호, 2024.2.6., 일부개정]

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

[시행 2025. 1. 21.] [대통령령 제35221호, 2025. 1. 21., 타법개정]

제22조(주민 및 지방의회의 의견 청취) ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.

자. 공공청사중 지방자치단체의 청사