



시 민

문서번호	서남권사업과-2854
결재일자	2017.3.17.
공개여부	비공개(5)
방침번호	

주무관	개발계획팀장	서남권사업과장	지역발전본부장
안동국	代안동국	이병수	03/17 정수용
협 조	건축계획팀장		김동선



(마곡 도시개발구역 지구단위계획)  
**안마원 허용요청 민원 검토보고**



2017. 3.

121931490062325

**지역발전본부**  
(서남권사업과)

## 사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 ‘■’ 표시하시기 바랍니다. (※ 비고 : 필요시 검토내용 기재)

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
시 민 참 여	● 시민 의견 반영 및 사업 참여 방안을 검토하였습니까? 예) 청책토론회, 설문조사, 시민공모 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
전 문 가 자 문	● 관련 전문가 의견을 반영하였습니까? 예) 자문위원회 개최, 타당성 검토, T/F 운영 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
갈 등	● 이해 당사자 간 갈등발생 가능성을 검토하였습니까? 예) 주택가 공공주차장 조성, 택시 불법영업 단속 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
사 회 적 배 려	● 사회적 약자에 대한 배려를 검토하였습니까? 예) 여성, 아동, 장애인, 한부모 가정 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	대한안마사협회 (시각장애인)
일 자 리	● 일자리 창출 효과 및 일자리 수를 검토하였습니까? 예) 직·간접 채용, 취업알선, 전문인력양성, 창업지원 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
선 거 법	● 공직선거법에 저촉 여부를 검토하였습니까? 예) 홍보물 배포, 표창수여, 경품지급, 기부행위 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
안 전	● 시민 안전 위험요인과 안전대책을 검토하였습니까? 예) 장소·시설물 점검, 안전관리 인력확보 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
타 기 관	● 타 기관 협의·협력(타 자원 활용 등)을 하였습니까? 예) 중앙부처, 타 지자체, 투자·출연기관, 민간단체 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	서울주택 도시공사
홍 보	● 사업 홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 보도자료, 기자 설명회, 현장 설명회 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정 책 영 문 화	● 정책 영문화 및 해외홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 영문 제목·요약, 해외 언론 보도, 외국어 홈페이지 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
바 른 우 리 말	● 서울시 행정 순화어 목록을 확인하였습니까? 예) 별첨, 첨부 ⇒ 붙임, 가이드라인 ⇒ 지침 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
결 재 문 서 공 개	● 공개 여부를 “비공개”로 설정했다면 법적근거를 명확히 검토하였습니까? 예) 정보공개법 제9조 제1항 제1호~제8호	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	정보공개법 제9조제1항제5호

## [마곡 도시개발구역 지구단위계획] 안마원 허용요청 민원 검토보고

마곡 도시개발구역 지구단위계획 건축물의 불허용도에서 안마원 (제1종 근린생활시설) 허용요청 민원에 대한 검토결과를 보고 드림

### □ 민원개요

- 민원인 : 대한 안마사 협회 김용화 회장
- 민원요지 ('17. 3. 2. 접수)
  - 안마원은 「의료법」 개정('02.12.5.)으로 법적근거 마련, 「건축법시행령」 개정 ('10.2.18.)을 통해 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원, 산후조리원과 함께 제1종 근린생활시설에 포함되었고,
  - 「주택건설기준 등에 관한 규정」 개정('13.6.17.)으로 아파트 복리시설로 상가 내 안마원 개설이 가능하도록 된 시설임에도
  - 마곡 지구단위계획('08.12.30. 수립)에 안마원(제1종 근린생활시설)이 불허용도로 결정되어 있어 안마원의 역할 침해 및 시각장애인 안마사 생존권 보장에 큰 걸림돌로 작용하고 있으므로 불허용도에서 제외요청

### □ 추진경위

- 2002.12.05. : 의료법 개정[법률 제6759호]
  - 안마원에 대한 법적 근거 마련
- 2005.07.18. : 건축법 시행령 개정[대통령령 제18951호]
  - 제2종 근린생활시설에 안마원 명시(신설) : 별표1 제4호 타목
- 2008.12.30. : 마곡 지구단위계획 수립[서울시 고시 제2882호]
  - 마곡 전체용지에서 안마원 불허(제2종 근린생활시설로 분류)
- 2010.02.18. : 건축법 시행령 개정[대통령령 제22052호]
  - 안마원을 제2종 근린생활시설 → 제1종 근린생활시설로 변경
- 2013.06.17. : 주택건설기준 등에 관한 규정 개정[대통령령 제24621호]
  - 주택단지 내 제1종 근린생활시설 중 안마원을 복리시설로 허용
- 2012.10.11. : 마곡 지구단위계획 변경[서울시 고시 제3138호]
  - 마곡 전체용지에서 안마원 불허(제2종 근린생활시설 → 제1종 근린생활시설로 변경)

## □ 검토결과

- 마곡 지구단위계획('08.12.30.수립)에서는 불법영업을 하는 유해업소를 차단하고자 안마시술소 및 안마원을 전체용지에서 불허하고 있으나,

근린생활시설 불허용도 현황	
- 제1종 근린생활시설 : 안마원, 변전소, 양수장, 정수장	
- 제2종 근린생활시설 : 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외 골프연습장	

- 그동안 중앙정부에서 관계법령 개정을 통해 안마사의 복리증진 추구를 위해 건전한 소규모 안마원 개설의 법적 근거를 마련하여 안마원을 양성화 정책을 추진해 왔음.

관계법령 개정내용	
- 「의료법」개정(2002.12월)을 통해 안마시술소를 안마시술소와 안마원으로 구분하고, 소규모·소자본의 안마원 시설기준 마련	
- 「건축법」개정(2010.02월)을 통해 안마원을 주민생활과 밀접한 시설인 슈퍼마켓, 의원, 치과의원, 한의원, 침술원 등과 같이 제1종 근린생활시설로 분류	
- 「주택건설기준 등에 관한 규정」개정('13.06월)을 통해 공동주택단지에 입주자 등의 생활복리를 위해 근린생활시설에 포함하여 안마원을 개설할 수 있도록 복리시설로 분류	

- 우리시 타 지구단위계획에서도 관계법령의 개정 취지에 맞게 제1종 근린생활시설에 안마원을 허용하고 있는 것으로 조사되었음.

연번	지구단위계획명		수립일자	안마원 허용여부
1	서대문구청주변 지구단위계획		2012.7월	허용
2	응암로 지구단위계획		2013.7월	허용
3	공향로 지구단위계획(변경)	121931490062325	2013.12월	허용
4	영등포구 대림2생활권 지구단위계획		2014.1월	허용
5	성북구 석관지구중심 지구단위계획		2014.6월	허용
6	가산 지구단위계획 재정비 결정(변경)		2015.6월	허용
7	수색·DMC역 주변 지구단위계획(변경)		2016.9월	허용
8	G밸리 국가산업단지 계획(변경) (한국수술 국가산업단지)	지원시설용지	2016.5월	허용
		산업시설용지		불허(산업집적법 적용)

- 따라서, 이러한 정책방향에 부합하고, 안마사들의 건전한 일자리 창출을 위해 마곡 지구단위계획에서도 제1종 근린생활시설의 입점 용도에 안마원을 허용함이 바람직함.

※ 마곡지구내 용지별 안마원 허용(안)

용 지구 분	기 정		변 경(안)	
	불허	×	허용	○
주상복합용지	불허	×	허용	○
업무용지	불허	×	허용	○
상업용지	불허	×	허용	○
산업시설용지	불허	×	불허	×
지원시설용지	불허	×	허용	○
편익시설용지	불허	×	허용	○
주차장용지	불허	×	허용	○

□ 향후계획

- '17.03.20 : 민원회답 및 시행자에게 통보(시→민원인, SH공사)
- '17.03.20 : 지구단위계획 변경(안) 작성(SH공사)
- '17.03.21 : 계획 변경(안) 인가신청서 제출(SH→시)
- '17.03.22 : 관계부서 협의조회(3일간)
  - 강서구청, 도시계획상임기획단, 도시관리과
- '17.03.27 : 협의의견 통보 및 조치(시→SH공사)
- '17.04~ : 현재 진행중인 실시계획 변경(안)에 추가 반영하여 도시계획위원회 안건 상정방침 수립(부시장 결재)
- '17.04.19 : 도시계획위원회 심의(예정)
- '17.05. : 실시계획(지구단위계획) 변경 고시(예정)

붙임 : 안마원 시설기준 등 각 1부. 끝.

**자료1**

**안마원 · 안마시술소 시설기준**

안마사에 관한 규칙 제6조제1항[별표1]

안마원(제1종 근린생활시설)	안마시술소(제2종 근린생활시설)
<p>1. <b>연면적은 300제곱미터 이하</b>이어야 하고, <b>욕실과 발한실을 부대시설로 설치할 수 없다.</b> 다만, 「초·중등교육법」 제2조제5호에 따른 특수학교 또는 「장애인복지법」 제58조에 따른 장애인복지시설의 부속 기관으로 안마원을 설치·운영하는 경우에는 욕실과 발한실을 부대시설로 설치할 수 있다.</p> <p>2. 안마원의 내부에는 시술을 받는 남녀를 구분하기 위한 <b>간이 칸막이 외에 따로 안마실을 두어서는 아니 되며,</b> 외부에는 안마원의 명칭 외에 “안마, 마사지, 지압, 안마 보조 자극요법”을 표기할 수 있다.</p> <p>3. 시설을 관리하는 데에 필요한 종업원의 수는 4명 이하로 한다.</p>	<p>1. <b>연면적은 830제곱미터 이하</b>이어야 하고, 안마실의 외부에 <b>욕실과 발한실을 부대시설로 설치</b>하는 경우 그 규모는 90제곱미터(욕실과 발한실의 바닥면적의 합계를 말한다) 이하이어야 한다. 다만, 욕실과 발한실을 부대시설로 설치하지 아니한 경우에는 안마실의 내부에 욕조가 없는 샤워시설을 설치할 수 있다.</p> <p>2. <b>안마실이 5개 이상 설치된</b> 안마시술소를 개설하려는 자는 안마사를 2명 이상 두어야 한다.</p> <p>3. 시설을 관리하는 데에 필요한 종업원의 수는 10명 이하로 하고, 안마사를 안내하는 종업원은 안마사 수의 2분의 1로 한다.</p>

**자료2**

**지구단위계획 수립 기준(서울특별시\_2016.6월)**

부분별 지구단위계획 기준(용도계획 기준)

불허용도(37쪽 발취)	불허용도 검토기준(38쪽 발취)		
	구 분	계획방향	불허용도 예시
<p>1. 당해 구역의 지구단위계획 목적에 부합하지 않아 제한이 필요한 경우 불허용도로 지정</p> <p>① 주거 및 교육환경 보호를 위해서 필요한 경우 <small>121931490062325</small></p> <p>② 지역의 중심기능 강화를 위해서 필요한 경우</p> <p>③ 가로경관을 저해하여 용도제한이 필요한 경우</p> <p>2. <b>구역전체의 불허용도 지정은 가급적 지양</b>하도록 하고, 일정구역을 대상으로 필요시 입지특성에 따라 지정하도록 함. 필요한 경우, 지하층을 포함한 증별 제어를 검토하도록 함.</p> <p>3. <b>타법에 의해 설치 불가한 용도는 불허용도에서 배제</b>하고 대상지 특성에 따라 선별적으로 운용</p>	간선가로변	미관저해 시설의 입지 규제	· 공동주택(주거복합 제외) · 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 · 창고시설 등
	역세권 등 중심지 및 특화가로	가로의 성격·분위기에 저해가 되는 유해용도 및 이질 용도의 입지 규제	· 제2종근생 중 제조업소, 수리점, 세탁소 등 · 의료시설 중 정신병원, 격리병원 · 위락시설 · 공장 · 창고시설 · 위험물 저장 및 처리시설 · 자동차관련시설 등
	학교 및 주거밀집 지역 주변	주거 및 교육환경에 저해되는 용도의 입지 규제	· 위락시설 등 (성인전용전화방, 성인전용업소 등)
	용도정비 필요지역	혼재된 용도 간에 상충이 발생하는 지역의 용도 정비	· 주거밀집지역 내 일정규모 이상 음식점 등 상업용도 불허 · 주거, 공장 혼재 지역 내 공동주택 또는 공장 불허

**자료3**

**주택건설 기준 등에 관한 규정**

제5조 기타 복리시설	
기정 규정(조례 제23916, 2012.6.29)	개정 규정(대통령령 제24621호, 2013.6.17)
<p>제5조(기타 복리시설) 법 제2조제9호나목에서 "대통령령으로 정하는 공동시설" 이란 다음 각 호의 시설 및 그 부속용도로 이용하는 시설을 말한다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(장외사·총포판매소·단란주점·<b>안마시술소·안마원</b> 및 고시원을 제외하며, 이하 "근린생활시설"이라 한다)</p>	<p>제5조(기타 복리시설) 법 제2조제9호나목에서 "대통령령으로 정하는 공동시설" 이란 다음 각 호의 시설 및 그 부속용도로 이용하는 시설을 말한다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(장외사·총포판매소·단란주점·<b>안마시술소</b> 및 다중생활시설은 제외하며, 이하 "근린생활시설"이라 한다)</p>

**자료4**

**마곡 산업단지 산업시설용지 지정용도**

○ **마곡 일반산업단지 관리기본계획** : 연구소, 부대시설(산집법 시행규칙 제2조)

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙
<p><b>제2조(부대시설의 범위)</b>「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제2조제2항제2호에 따른 부대시설은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 사무실·창고·경비실·전망대·주차장·화장실 및 자전거보관시설</p> <p>2. 수조·저유조·사이로 및 저장조 등 저장용 옥외건축물(지하 저장용시설을 포함한다)</p> <p>3. 송유관, 옥외주유시설, 급·배수시설, 변전실, 기계실 및 펌프실</p> <p>4. 다음 각 목의 시설</p> <p>가. 「폐기물관리법」 제2조제8호에 따른 폐기물처리시설(같은 법 제18조제5항에 따라 둘 이상의 사업장에서 공동으로 설치·운영하는 것을 포함한다)</p> <p>나. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 수질오염방지시설(같은 법 제35조제4항에 따라 둘 이상의 사업장에서 공동으로 설치·운영하는 것을 포함한다)</p> <p>다. 「대기환경보전법」 제2조제12호에 따른 대기오염방지시설(같은 법 제29조제1항에 따라 둘 이상의 사업장에서 공동으로 설치·운영하는 것을 포함한다)</p> <p>라. 「소음·진동 관리법」 제2조제4호에 따른 소음·진동방지시설(같은 법 제12조제1항에 따라 둘 이상의 사업장에서 공동으로 설치·운영하는 것을 포함한다)</p> <p>5. 시험연구시설 및 에너지이용효율 증대를 위한 시설</p> <p>6. 공동산업안전시설 및 보건관리시설</p> <p>6의2. 보육시설 및 기숙사(둘 이상의 입주기업체가 공동으로 이용하는 보육시설 및 기숙사를 포함한다)</p> <p>7. 식당·휴게실·목욕실·세탁장·의료실 및 옥외체육시설 등 종업원의 복지후생증진에 필요한 시설</p> <p>8. 다음 각 목의 시설</p> <p>가. 제품전시장(해당 공장의 생산제품 또는 해당 공장의 생산제품을 부품으로 하는 반제품 또는 완제품을 전시하는 시설로 한정한다)</p> <p>나. 제품판매장(해당 공장의 생산제품을 판매하는 시설로 한정한다)</p> <p>다. 원자재 및 완제품 등을 싣고 내리기 위한 호이스트</p> <p>8의2. 영 제59조제4항에 따라 중앙행정기관의 장이 관리권한을 위탁받은 국가산업단지의 경우 해당 중앙행정기관의 장이 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 산업통상자원부장관 등 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 인정하는 시설</p> <p>9. 그 밖에 해당 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 필요하다고 산업통상자원부장관이 인정하는 시설</p>