

# 서울특별시 도시계획시설(철도) 결정(변경)을 위한 의견청취안

## - 9호선 양천향교역 -

의안 번호	1654
----------	------

제출년월일 : 2024년 2월 5일  
제출자 : 서울특별시

1. 안건명 : 도시계획시설(철도) 결정(변경)을 위한 의견청취안

### 2. 안건내용

#### 가. 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )	최초결정일	비고
기정	철도 (양천향교역)	도시철도	강서구 가양동 150-34 일대	8,528.0	서울시고시 제2002-5호 (2002.1.9.)	-
변경	철도 (양천향교역)	도시철도	강서구 가양동 150-34 일대	10,130.7	서울시고시 제2002-5호 (2002.1.9.)	· 지하연결통로 설치 증) 1,602.7m <sup>2</sup> - 대로2-41 중복결정 (A=1,339.2m <sup>2</sup> )

#### 나. 도시계획시설(철도) 입체적결정 조서

구분	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초결정일	비고
변경	철도 (양천향교역)	가양동 150-34	길이(m)	-	증) 39.4	39.4	-	-
			폭(m)	-	증) 5.8~7.1	5.8~7.1		
			높이(m)	-	-1.0~+14.7 (해수면기준)	-1.0~+14.7 (해수면기준)		
			면적(m <sup>2</sup> )	-	증) 263.5	263.5		

#### 나. 도시계획시설(철도) 결정(변경) 사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	철도 (양천향교역)	<ul style="list-style-type: none"> <li>양천향교역 지하연결통로 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 당초 : 8,528.0m<sup>2</sup></li> <li>- 변경 : 10,130.7m<sup>2</sup> 증) 1,602.7m<sup>2</sup> (18.8%)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>가양동 CJ공장부지의 대규모 개발에 따른 지하철 이용자수 증가로 양천향교역 4번 출구의 보행여건 개선을 통한 이용자들에게 편의를 제공하고자 양천향교역과 본 건축물을 연결하는 출입구 및 지하연결통로를 설치하고자 함</li> </ul>

### 3. 입안사유

- 지하철 9호선 양천향교역과 가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역 간 쾌적하고 안전한 보행동선 체계구축 및 교통약자를 위한 보행환경 조성을 위해 양천향교역 신규 출입구 및 지하연결통로를 설치하고자 도시계획시설(철도) 결정(변경)하고자 함

### 4. 도시관리계획 사항

- 가. 용도지역·지구 : 준공업지역, 중요시설물보호지구(공항)
- 나. 기                    타 : 지구단위계획구역(가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역), 철도(9호선 양천향교역), 도로(대로2-41, 양천로)

### 5. 주민 의견청취사항

- 가. 열 략 기 간 : 2023. 7. 14. ~ 7. 27.(14일간)
- 나. 계 재 신 문 : 서울신문, 문화일보
- 다. 열 략 장 소 : 강서구 도시계획과
- 라. 접 수 의 견 : 없음

### 6. 강서구의회 의견청취

- 가. 일    시 : 2022. 10. 21.
- 나. 결    과 : 원안가결

### 7. 강서구 도시계획위원회 자문

- 가. 일    시 : 2023. 09. 14.
- 나. 결    과 : 조건부 동의
  - 안전시설인 피난계단 또는 대피시설 및 공조시설 설치 검토
  - 보행자의 쾌적환경 서비스를 위한 지하연결통로 내 녹지공간 검토

## 8. 관련부서 검토의견 및 조치계획

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영여부
서울특별시 도시철도과	○ 도시계획시설(철도) 결정 시 관련 학회자문을 통한 지하철 구조물의 안전 검토를 하여야 함	○ 도시계획시설(철도) 결정 이전 관련 학회자문을 통한 지하철 구조물의 안전 검토를 하겠음	반영
	○ 도시계획시설(철도) 결정 시 운영기관(서울시메트로9호선)과 공사, 관라·운영협약 관련 협의 실시	○ 서울시메트로9호선과 협의 실시 하겠음	반영
	○ 지하연결통로 신설에 대해서 서울시 「지하연결통로 설치 및 유지관리 가이드라인」에 따라 “공공성”을 확보해야 하며 서울시 지침에서 제시하는 기준에 부합해야 함	○ 금회 지하연결통로 신설 계획은 기 고시된 가양동 CJ공장부지 지구단위계획 특별계획구역 세부개발계획 결정내용에 따라 진행되는 것이며, ○ 서울시 「지하연결통로 설치 및 유지 관리 가이드라인」을 준수하여 사유지 내 지하철출입구를 설치하는 사항으로 “공공성”을 확보하여 서울시 지침에 제시하는 기준에 부합하도록 계획 하겠음	반영
서울특별시 도시관리과	○ 가양동 CJ공장부지 지구단위계획 구역 및 지구단위계획, 특별계획 구역 세부개발계획 결정(변경) 고시를 참고하여 지하 연결통로 조성 시 폭원은 10m 이상으로 계획 필요함	○ 지하 연결통로 조성 시 폭원은 10m 이상으로 계획 하겠음	반영
서울특별시 시설계획과	○ 원활한 시설물 유지관리 및 공유재산 관리에 따른 분쟁 예방을 위한 하나의 시설로 결정하는 방안 검토가 필요함	○ 하나의 시설(철도)로 결정하여 진행 하겠음	반영
	○ 특별계획구역 세부개발계획 내용 중 지하철역 연결통로 조성 시 보행공간 폭 10m 이상 계획에 대한 미반영 사유 및 구체적인 근거자료 제시하여 적정성에 대해 검토하시기 바람	○ 구체적인 근거자료 제시 하겠음, 10m 이상 계획 변경 반영	반영

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영여부
	○ 지하연결통로 연장상부도로(양천로) 이용 및 안전, 지하매설물(이격거리 등) 시설 이용·관리에 제한이 없는지 검토 필요하며, 인접대지와 이격거리안정성 등에 대한 분석 필요	○ 실시계획인가 시 확정된 계획안의 실시설계도면에 따라 지하연결통로 상부도로(양천로) 이용 및 안전, 지하매설물(이격거리 등) 시설 이용·관리에 제한이 없는지 검토 진행하고, 인접대지와 이격거리안정성 등에 대해 분석 진행하도록 하겠음	
서울특별시 건설혁신과	○ 양천향교역과 인접하여 설치되는 만큼 신설 지하연결통로를 도시계획시설(철도)로 일체 관리하도록 변경 바람	○ 지하연결통로 설치 및 유지관리 가이드라인(행정2부시장방침제232호, '18.10)』 기준을 준수하여 도시계획시설(철도)로 일체 변경하도록 하겠음	반영
강서구 도시계획과	○ 가양동 134-1번지(려산빌딩) 지하 건축물경계 및 구조 확인이 필요하며 건축물과의 이격 필요성 및 안정성 검토 확인	○ 지하 건축물 경계 및 구조를 확인하겠음	반영
서울특별시 메트로9호선	○ 당사의 의견반영 전 도시철도과와 연결통로 신설 관련 협의 및 승인이 선행될 수 있도록 조치하여 주시기 바람	○ 연결통로 신설 관련 도시철도과 의견을 모두 반영하여 업무를 진행하도록 하겠음	반영

## 9. 기타

### 가. 재원조달계획

- 자금조달방안 : 사업시행자 자체 조달(100%)
- 소 요 예 산 : 약 30,000백만원

### 나. 추진경위

- '22. 02. 가양동 CJ공장부지 특별계획구역 세부개발계획 결정  
· 심의결과: 지하철역과 연계한 보행동선 등 지하연결통로 조성(보행공간 폭원 10m 이상 계획)
- '22. 03. 도시계획시설(철도) 변경(안) 제안 (시행자 → 區)
- '22. 07. 주민 열람공고 및 관련기관 협의

- '22. 10. 강서구의회 의견 청취(결과: 원안가결)
- '22. 12. 강서구 도시계획위원회 자문(결과: 보류)
  - 사유지를 포함하는 방안 등 폭원 10m 지하연결통로 확보 방안 재검토
- '23. 09. 강서구 도시계획위원회 재자문(결과: 조건부 동의)
  - 피난계단 또는 대피 및 공조시설 설치, 지하연결통로 내 녹지공간 검토

※ 작성자 : 도시공간본부 시설계획과 박현일 (☎ 2133-8454)

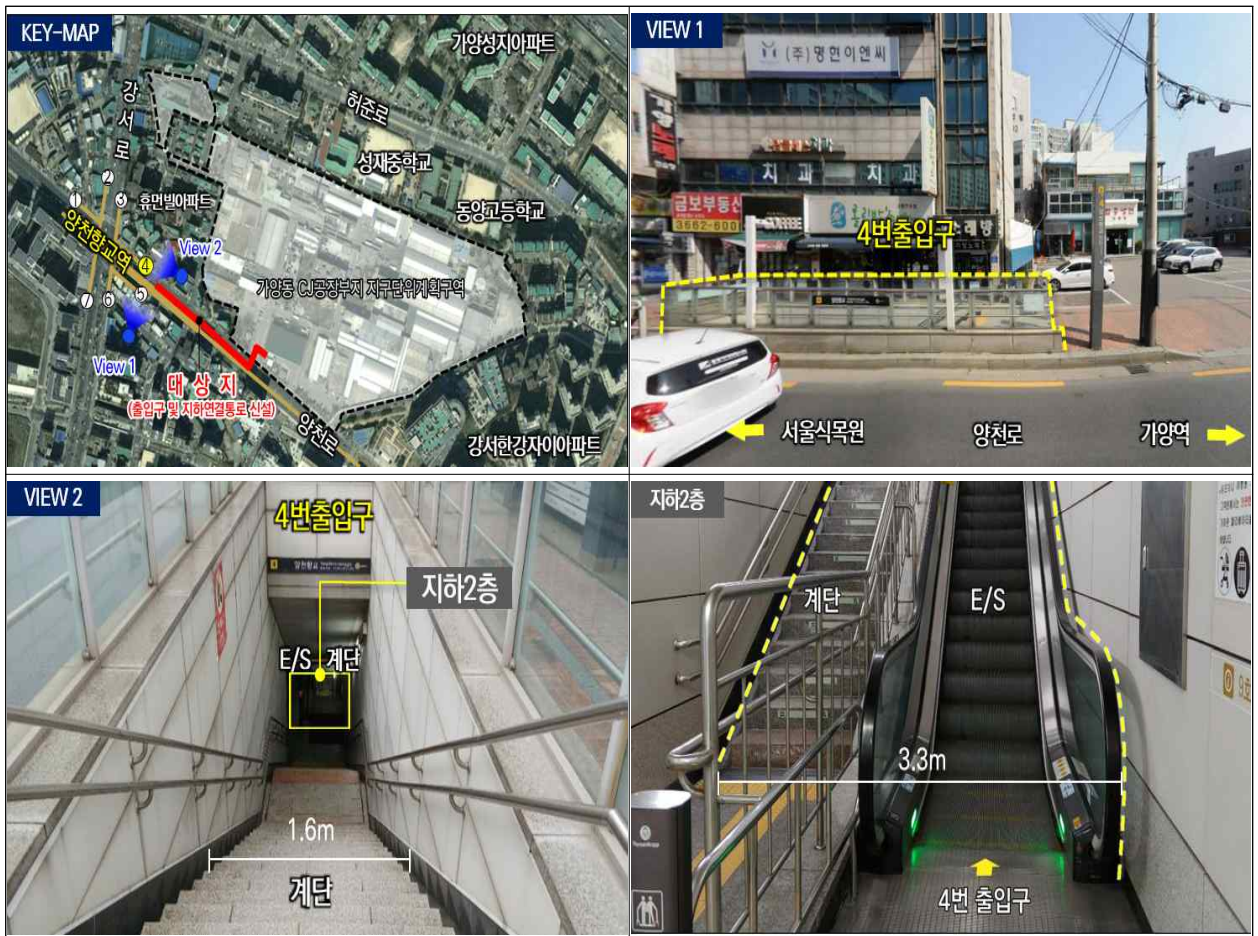
- 붙임 1. 위치도 및 현황사진 1부.  
2. 도시계획시설 결정(변경)도(안) 1부. 끝.

# [붙임1]

## ■ 위치도



## ■ 현황사진





[붙임2]

■ 도시계획시설 결정(변경)도(안)

