

서울특별시 도시계획시설(공원) 변경결정을 위한 의견청취안 검 토 보 고 서

의 안 번호	1115
-----------	------

2016. 04. 29
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 안 건 명 : 도시계획시설(공원) 변경결정을 위한 의견청취안

2. 입안내용

가. 도시계획시설(공원: 체육공원) 변경결정조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	공원	체육공원	도봉구 도봉동 8번지 일대	33,819	증)16,000	49,819	서고2010-343 (2010.10.7.)	자연녹지 그린벨트

나. 입안사유

- 「창동·상계 신경제중심지 조성」의 선도사업으로 추진 중인 (가칭)아레나복합문화시설 건립사업을 위해 사업대상지인 창동운동장 내 기존 체육시설을 기존 동북권체육공원 조성예정지로 이전코자 하였으나,
 - 이전 시설물의 규모 및 생활체육 수요를 고려할 때 기존 동북권체육공원 부지의 확장이 불가피하여 도시계획시설(공원: 체육공원) 변경결정을 하고자 함.
- ※ 공원 변경결정에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) 제7항 및 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙」 제28조(의견청취) 규정에 따라 시의회 의견을 청취코자 함.

3. 도시관리계획 사항

- 용도지역/지구 : 자연녹지지역, 그린벨트지역
- 도시계획시설 : 없음
- 기타 : 제한보호지역(협약지역)(대전차방호시설관련)

4. 주민 의견청취

- 열람기간
 - 도시관리계획(안) : 2016. 3. 10. ~ 2016. 3. 24 (14일간)
 - 전략환경영향평가서(초안) : 2016. 3. 16. ~ 2016. 4. 5. (20일간)
- 열람공고 : 일간신문(국민일보, 헤럴드경제), 서울시홈페이지
- 의견사항 : 도봉운전면허시험장의 이전을 위해 동북권체육공원 부지 경계조정요청(노원구청)

5. 관련부서 검토의견

구 분	협의 의견	조치 계획	비고
서울시 공원녹지 정책과	○ 개발제한구역관련 국토교통부와 협의 절차 선행 필요.	○ 협의완료	
도시계획 상임기획단	○ 도시계획시설의 효용성 증대를 위해 대상지 중간부분의 부지경계조정 필요.	○ 미반영 “ 토지주 반대로 토지편입 불가 ”	

6. 전략환경영향평가서(초안) 주민설명회

- 일 시 : 2016. 4. 8. (금)
- 장 소 : 도봉구청 10층 회의실
- 참 석 인 : 인근 지역주민
- 제출의견 : 없음
- 전략환경영향평가 완료예정 시기 : 2016. 5.

7. 환경성 검토

- 사업지구의 공사시 장비 운용에 따른 비산먼지 발생 및 소음·진동발생, 투입 공사인부들에 의한 폐기물 발생, 강우시 토사유출에 따른 수질오염문제, 운영시 생활오수 및 폐기물 발생 등이 예상되나 각 항목별 저감방안이 계획되어 있어
- 사업시행으로 인한 환경에 미치는 영향을 최소화 할 수 있을 것으로 판단됨.

8. 교통성 검토

- 본 사업지 서측은 지하철 1,7호선으로 단절되어 있으며, 남측과 북측은 각각 서울창포원과 농경지에 접하고 있어, 사업지 동측에 계획중인 『상도교~호장교(대로3-1호선) 도로개설사업』에 진출입교차로를 설치하여 진출입할 계획으로 사업에 따른 주변 교통상황의 부정적인 변화는 없을 것으로 판단됨.
- 사업지내 계획주차는 72대를 확보하여 법정주차(71대) 및 주차수요 이상 확보하였음

9. 자금조달계획

- 재원조달방안 : 35,395백만원 (시비100%)
 - 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구분	계	2015 (기투자)	2016	2017	비고
합계	35,395	2,400	14,324	18,671	
보상비	12,688	-	7,100	5,588	
기본 및 실시설계	550	550	-	-	
시설비 및 감리비	22,157	1,850	7,224	13,083	

10. 주요 추진경위

- '09. 4.17 : 남산공원 체육시설 정비방안 수립 (시장방침 제174호)
- '10.10. 5 : 동북권체육공원(테니스장) 조성계획 수립
- '10.10. 7 : 도시계획시설(공원) 결정 (서고 제2010-343호)
(1단계부지, 면적 33,819 m^2)
- '10.11. 4 : 동북권체육공원 조성계획 결정 [서고 제2010-391호] (1단계부지)
- '11. 8. 8 : 토지보상 완료(1단계부지)
- '14.12.31 : 동북권역 체육시설조성 기본계획 수립(시 체육진흥과)
- '15. 7.17 : 창동운동장 체육시설물 이전계획(안) (부시장방침)
- '15. 9. 5 : 서울아레나 복합문화시설 건립 추진계획」 (시장방침)
- '15.11.24~: 체육공원조성 기본 및 실시설계 시행중 (도봉구)
- '16. 2.29 : 도시계획시설(공원)변경결정 요청(동북4구→시설계획과)
- '16. 3.10 : 도시계획시설(공원)변경결정(안) 열람공고(시설계획과)

11. 검토의견

- 이 의견청취안은 도봉구 도봉동 8번지 일대의 개발제한구역에 이미 도시계획시설로 결정되어 있는 동북권체육공원에 창동운동장¹⁾내 체육시설을 이전하기 위해 도시계획시설을 현재 33,819 m^2 에서 49,819 m^2 (증 16,000 m^2)로 변경·결정하기 위한 것임.
 - 이는 창동운동장 부지내에 「창동·상계 신경제중심지 조성」의 선도사업으로 추진 중인 (가칭)아레나복합문화시설 건립사업²⁾을 추진하기 위한 조치임³⁾.

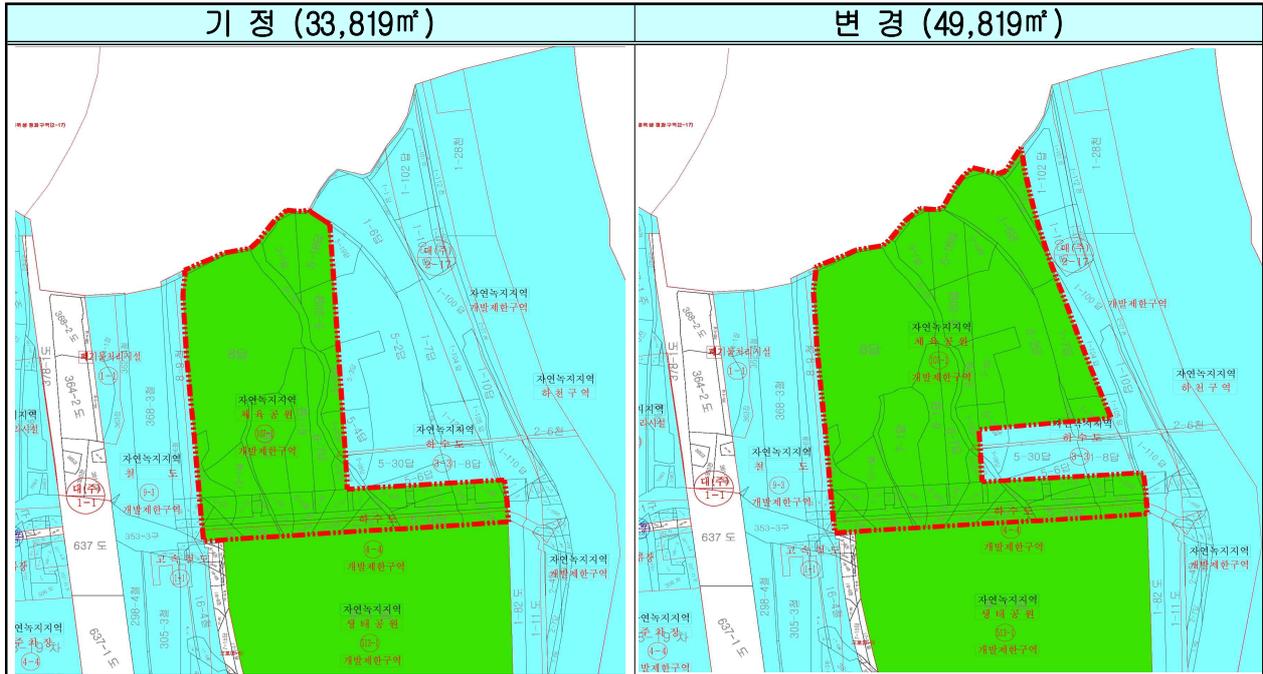
1) 창동운동장(61,563 m^2)은 1992년 12월 말 도시계획시설(운동장)로 결정된 후, 2001년부터 2005년까지 운동장(일부 부지 문화시설로 변경결정, 2011.8)이 조성되어 현재 문화체육센터, 축구장, 테니스장, 게이트볼장, 배드민턴장 등이 조성되어 이용 중에 있음.

2) (가칭)아레나복합문화시설 건립사업은 현재의 창동운동장 시설 부지에 2019년 말 준공을 목표로 총사업비 4,801억원을 투입하여 2만석 규모의 공연장과 부대시설 등을 조성하는 것으로 민간투자사업으로 추진할 계획임.

〈도시계획시설 변경결정 조서〉

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	공원	체육공원	도봉구 도봉동 8번지 일대	33,819	증)16,000	49,819	서고2010-343 (2010.10.7.)	자연녹지 그린벨트

〈도시계획시설(공원) 변경결정도〉



- 서울시는 당초 남산공원에 있는 체육시설을 정비하는 한편, 체육시설 인프라가 부족한 동북권 지역에 운동시설(테니스장)과 편익시설을 확충하기 위해 2010년 10월 동북권체육공원(1단계 부지, 33,819㎡)으로 도시계획시설 결정하고 2010년 11월 체육공원 조성계획을 수립하였으나, 현재까지 체육시설이 조성되지 않은 채4) 도봉구에서 주말농장으로 운영 중에 있음.

3) 창동·상계 신경제중심지 조성관련 「창동운동장 체육시설물 이전계획(안)」, 도시재생본부 동북4구사업단(행정2부시장 방침 제262호, 2015.7)
 4) 테니스협회의 테니스장 이전반대 및 재해예방시설 설치비 추가소유(56억원) 등이 그 원인으로 파악됨.

대상지 주변에는 중랑천과 창포원이 위치하고, 남측에는 국방부 소유의 대전차방호시설이 있으며 현재 자재 창고(도봉구)로 사용되고 있음. 서측으로는 도봉산역이 있고 동쪽으로는 도시계획예정도로가 있음.

<위 치 도>



<상 세 도>



- 의견청취안에 대한 관련 기관 및 부서 의견으로서, 노원구에서는 「창동·상계 신경제중심지 조성」 사업에 따라 도봉운전면허시험장을 동북권체육공원 연접지인 도봉동과 의정부시 호원동 경계 일대로 이전하기 위해서는 “주된 사업소재지와 면허시험장 일부를 반드시 서울시로 해야”⁵⁾ 하기 때문에, 이전시 동북권체육공원 편입 대상지 중 의정부 경계인 북측지역 일부에 면허시험장 본관 배치가 불가피한 바, 효율적인 토지이용 및 서울창포원과 연계한 공원의 연속성을 위해서라도 도봉동 5-30 일대의 부지를 공원으로 편입하는 등 경계 조정이 필요하다는 의견을 제시하고 있음.
- 이에 대해 주관부서인 도시계획국(시설계획과)에서는 대상지 동남측 부지(도봉동 5-30 일대)를 시설결정에서 제외한 것은 자동차면허시험장의 개발제한구역내 입지 가능 여부가 불투명⁶⁾하고, 토지 일부 소유자인 송석문화재단에서 2007년부터 실시하고 있는 청소년영농체험활동과 도시농업활동의 지속적 보장에 대한 요구를 반영함과 동시에, 민간사업으로 추진 중인 아레나 사업 추진을 위해서는 창동운동장 체육시설의 이전을 2017년 말까지 완료해야 하기 때문임.

또한, 부지경계를 조정할 경우⁷⁾, 공원시설 배치계획 변경에 따른 국방부와 협의, 송석재단 부지 등의 토지편입에 따른 민원 및 보상

5) 경찰청 등 관련 기관과 협의시 경찰청이 전제조건으로 제시한 의견임.

6) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 시행령 제12조제1항 관련 [별표1] 제3호 어목에 따른 ‘개발제한구역내 건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위’에 자동차운전면허시험장의 설치 가능 여부에 대해서는 논란의 소지가 있는 것으로 사료되며, 현재 국토교통부에서는 부정적 입장을 나타내고 있는 것으로 파악됨.

7) 흑여 구역조정으로 면적이 5만㎡를 초과될 경우 개발제한구역 관리계획을 의무적으로 수립해야 하므로 이에 따른 관련 절차 이행에 따른 사업지연이 불가피함. 「개발제한구역 관리계획 수립 및 입지대상시설의 심사에 관한 규정」(국토교통부 훈령 제2016-658호) 제11조(도시계획시설의 설치계획) 제1항)

에 따른 사업지연으로 결과적으로는 서울아레나 사업 일정에 차질을 초래하므로, 우선은 현 입안(안)대로 추진하되, 추후 도봉면허시험장 이전 확정 및 배치계획에 대한 각 기관별 협의 등이 완료될 경우 구역 경계 조정을 검토하는 것이 적절하다는 입장임.

- 종합하면, 아레나복합문화시설 건립사업에 따라 창동운동장내 기존 체육시설 이전을 위한 동북권체육공원의 도시계획시설 변경 결정에 대한 필요성은 인정되나, 토지의 효율적 이용 제고 및 추후 도봉면허시험장 이전부지 확정시 도시계획시설변경 절차의 재이행에 따른 행정낭비 방지 차원에서 부지경계 조정의 필요성이 제기되고 있음.

따라서, 이 의견청취안은 창동운동장 체육시설 이전의 시급성, 부지 경계 조정시 사업지연, 도봉면허시험장의 이전 계획 등을 고려하여 판단할 사항으로서, 시설이전의 시급성을 고려한다면 장래 도봉면허시험장 이전에 대비하여 현 시설배치 계획의 위치변경 가능성 등을 검토하여 현 입안(안)대로 추진하되, 추후 도봉면허시험장 이전 확정시 부지 경계를 조정하는 것도 하나의 방법이 될 수 있다고 사료됨.

※ 별첨 : 공원조성계획(안)

○ 시설계획(안)

구 분	시설명	부지면적(m ²)	비 고
계		49,819.0	
기반시설	도로 및 광장	2,772.20	
휴양시설	과 고 라	64.0	
	평 의 자	-	
	그 늘 집	218.8	
운동시설	배드민턴장(실내)	2,283.30	
	테니스장(실내)	2,379.69	
	테 니 스 장	3,445.41	
	게이트볼장(실내)	748.0	
	게이트볼장	748.0	
	축 구 장	8,030.0	
교양시설	예술창작공간	2,140.89	
편의시설	주차장	1,716.76	
관리시설	관리사무소/화장실	128.12	
녹지 및 기타	녹지	25,143.83	

※ 시설율 : 49.53% (체육공원 시설율 기준 : 50%이하)

○ 건축개요(안)

- 대지면적 : 49,819m²
- 건폐율 : 14.71% (기준 : 15%이하)
- 용적율 : 16.26% (기준 : 50%이하)

구 분	실내 배드민턴장	실내 테니스장	게이트볼장	화장실동	예술창작공간	소 계
건축면적	2,283.30m ²	2,379.69m ²	748.00m ²	124.83m ²	1,796.28m ²	7,332.10m ²
층 수	지하1층, 지상2층	지하1층, 지상2층	지상1층	지상1층	지상2층	
층별 면적	지하1층	109.62m ²	102.06m ²	-	-	211.62m ²
	지상1층	2,283.30m ²	2,379.69m ²	748.00m ²	124.83m ²	7,285.39m ²
	지상2층	244.26m ²	283.38m ²	-	-	605.14m ²
	소 계	2,637.18m ²	2,765.13m ²	748.00m ²	124.83m ²	1,827.07m ²
높 이	13.0m	14.0m	6.1m	4.3m	15m	
구 조	RC조 + 철골트러스	RC조 + 철골트러스	철골조 + 막구조	RC조	RC조 + 목구조	
주요시설	배드민턴장 14면, 화장실, 사무실, 샤워실, 탈의실, 휴게실, 동호인실	테니스장 3면, 화장실, 사무실, 샤워실, 탈의실, 휴게실, 동호인실	게이트볼장 2면	관리사무소, 용역원휴게실, 남녀화장실, 창고	예술창작공간, 전망대	