

등록번호	건강도시과-9982
등록일자	2015.6.23.
결재일자	2015.6.25.
공개구분	대시민공개

주무관	마을건강팀장	건강도시과장	보건소장	
<b>박형선</b>	안계숙	이인걸	06/25 <b>홍혜정</b>	
협 조	도시계획팀장	이형순		
	도심재생과장	최영수		
다산동장	이종서			
자치행정과장	권철희			

- 다산동주민센터 도시계획시설 -

## 도시계획시설(사회복지시설, 공공공지)변경결정 입안 검토보고



서울중구

**보 건 소**  
**(건강도시과)**

# 도시계획시설(사회복지시설, 공공공지) 변경결정 입안 검토보고

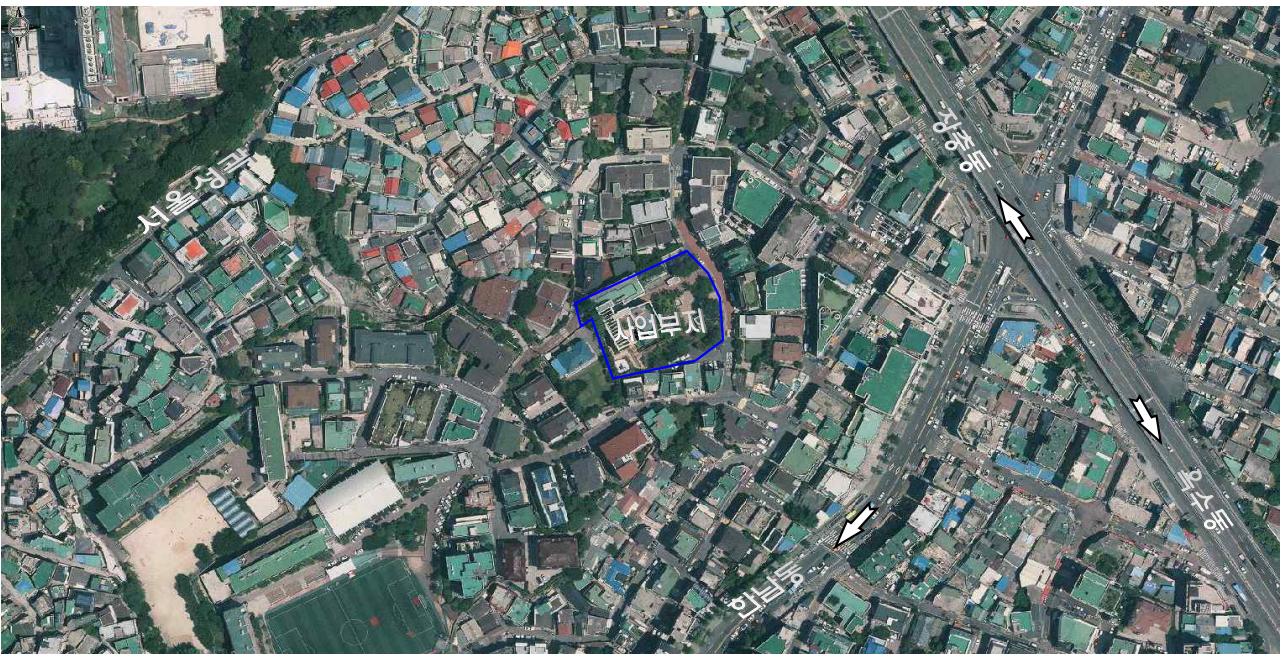
수요자 중심의 보건·복지·민원 통합서비스 제공 및 지역간 건강불평등 해소하고자 다산동주민센터 내에 보건지소 설치하고자 아래와 같이 도시계획시설(사회복지시설, 공공공지, 주차장)을 변경입안 하고자 함.

## 1 사업개요

- 사업명 : 도시계획시설(사회복지시설, 공공공지) 다산동민센터 내 보건지소 설치 공사
- 사업규모

구분	종류	기정	변경	증감	비고
도시계획시설면적	사회복지시설	1,124㎡	1,180.08㎡	56.08㎡	지상
도시계획시설면적	공공공지	2,616㎡	2,559.92㎡	▲56.08㎡	지상
도시계획시설면적	주차장	2,616㎡	2,616.0㎡	-	지하

- 사업위치 : 서울시 중구 신당동 432-24 일대



- 사업시행자 : 서울시중구청장
- 소요예산 : 650,000천원(시비 100%)

## 2 현황 및 입안배경

### ● 지역현황

- 2015. 4. 30일 현재 다산동 인구는 15,765명이 거주하고 있으며, 취약인구(65세이상 노인, 기초생활수급자, 장애인, 차상위계층)는 4,373명으로 약수동, 청구동 다음으로 많이 거주
- 특히 서울성곽길 및 단독주택지역에는 중구 내 최저소득 취약계층이 많이 거주하고 있어 필요의료 미치료율이 높은 지역으로 보건지소를 설치하여 건강형평성 제고 및 건강안전망 구축이 시급한 지역

### ● 입안배경

- 인구 고령화와 함께 사회경제적 요인이나 생활양식의 변화로 만성 질환자 수가 증가 되면서 건강증진, 질병예방, 재활 등 공공보건기관에 의한 통합적 보건의료 서비스의 필요성 대두
- 수요자 중심의 보건·복지·행정민원 통합서비스 모델 적용을 위한 동기능 전면 개편에 따른 동주민센터 내 3층 테라스 부분을 증축하여 보건지소 공간을 설치하려고 하였으나, 용적률 초과로 인하여 공간 확보가 어려움에 따라,
- 도시계획시설(사회복지시설)에 해당하는 면적 56.08㎡증가시키고, 도시계획시설(공공공지)에 해당하는 면적 56.08㎡ 감소시켜 주민센터 3층 테라스부분을 증축하여 보건·복지·민원의 통합서비스 제공과 지역간 불평등 해소를 위한 다산동 보건지소 설치 공간을 마련하고자 함
- 본 대상지는 서울특별시 중구 신당동 432-24번지 일대 다산동주민센터 및 어린이집으로 서울특별시 중구고시 제2003-94호(2003.12.26)에 의거 도시계획시설(사회복지시설, 공공공지, 주차장)로 최초 결정되었고, 서울특별시 중구고시 제2005-7호(2005.02.05.)로 변경결정

### 3 도시계획시설 결정(변경) 조서

#### ● 사회복지시설

- 도시계획시설(사회복지시설) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
			기정	변경	증감		
변경	사회복지시설	신당동432-24 일대	1,124	1,180.08	56.08	2003.12.26	지상

- 변경사유서

시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
다산동주민센터	부지 면적 변경 1,124.0m <sup>2</sup> → 1,180.08m <sup>2</sup>	다산동주민센터 내 보건지소 공간 확보 위해 사회복지시설 부지 면적변경

#### ● 공공공지

- 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
			기정	변경	증감		
변경	공공공지	신당동432-24 일대	2,616	2,559.92	▲56.08	2003.12.26	지상

- 변경사유서

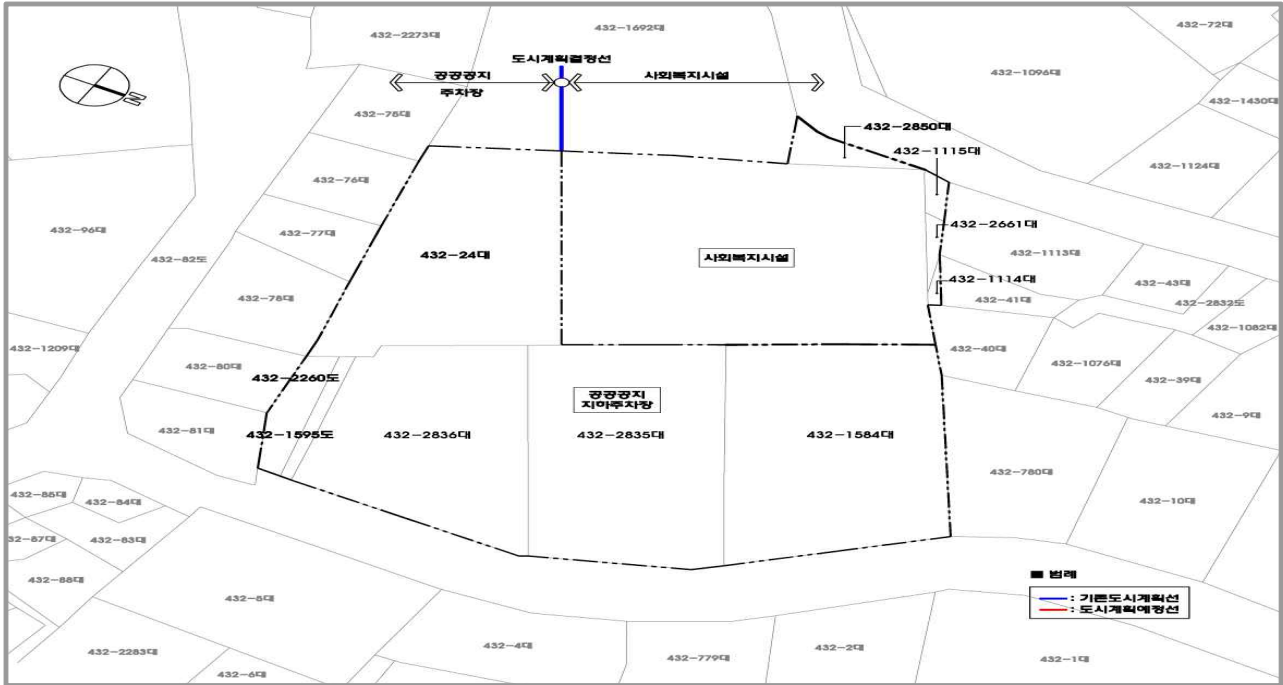
시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
공공공지	부지 면적 변경 2,616.0m <sup>2</sup> → 2,559.92m <sup>2</sup>	다산동주민센터 내 보건지소 공간 확보 위해 공공공지 부지 면적변경

#### ● 주차장

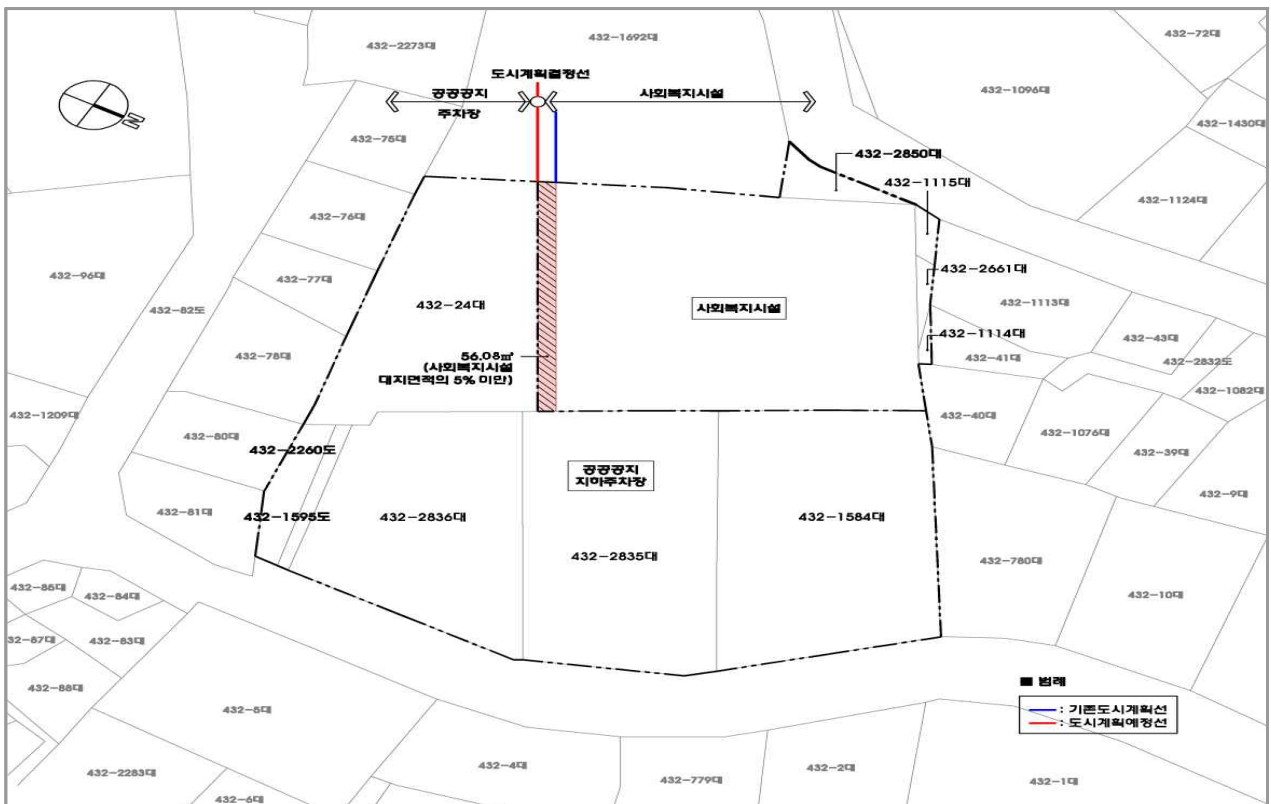
- 도시계획시설(공공공지) 결정 조서

구분	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
			기정	변경	증감		
	주 차 장	신당동432-24 일대	2,616	2,616	-	2003.12.26	지하

● 도시계획시설(사회복지시설, 공공공지) 결정도(기정)



● 도시계획시설(사회복지시설, 공공공지) 결정도(변경)



구분	종류	기정	변경	증감	비고
도시계획시설면적	사회복지시설	1,124㎡	1,180.08㎡	56.08㎡	지상
도시계획시설면적	공공공지	2,616㎡	2,559.92㎡	▲56.08㎡	지상
도시계획시설면적	주차장	2,616㎡	2,616.00㎡	-	지하



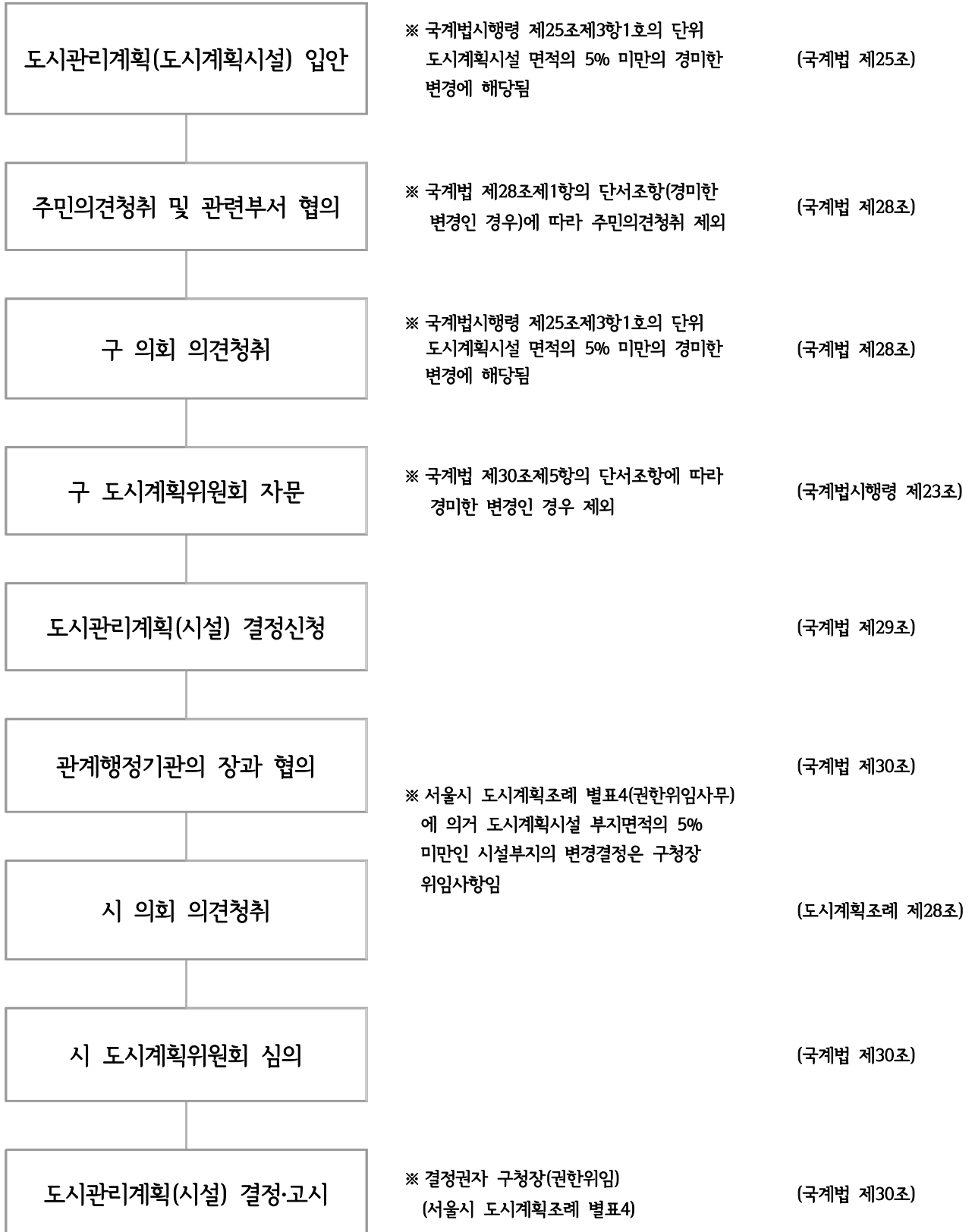
## 4 관련법규 검토사항

### ● 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

구 분	내 용
제24조 (도시·군관리계획의 입안권자)	① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.
제25조 (도시·군관리계획의 입안)	② 국토교통부장관 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.
제28조 (주민과 지방의회의 의견 청취)	① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다. ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
시행령 제22조 (주민 및 방의회의 의견청취)	⑦ 법 제28조제5항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경 결정하는 사항은 제외한다.
시행령 제25조 (도시·군관리계획의 결정)	① 법 제30조제2항에서 "대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도시·군관리계획을 말한다. 다만, 제3항 각 호 및 제4항 각 호의 사항과 관계 법령에 따라 국토교통부장관과 미리 협의한 사항을 제외한다. ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 도시·군관리계획(지구단위계획은 제외한다)을 변경할 수 있다. 1. 단위 도시·군계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만의 변경인 미만

## 5 수립절차

● 도시관리계획(도시계획시설 : 사회복지시설, 공공공지, 주차장) 수립절차(경미한 변경)



## 6 주민센터(3층) 증축계획(안)



구 분	기 정	변 경	증 감	비 고
대지면적	1,124.00	1,180.08m <sup>2</sup>	56.08m <sup>2</sup>	
건축면적	672.71m <sup>2</sup>	672.71m <sup>2</sup>	-	
연 면 적	3,266.18m <sup>2</sup>	3,353.04m <sup>2</sup>	86.86m <sup>2</sup>	
용적률 산정용 면적	1,661.54m <sup>2</sup>	1,748.40m <sup>2</sup>	86.86m <sup>2</sup>	
건 폐 율	59.85%	57.00%	▲2.85%	
용 적 률	147.82%	148.15%	0.33%	

## 7 향후 계획

- 2015. 06 : 도시계획시설(사회복지시설, 공공공지, 주차장) 변경입안 요청(건강도시과 → 도심재생과)
- 2015. 06 : 도시계획시설(사회복지시설, 공공공지, 주차장) 변경결정 고시(도심재생과)
- 2015. 09 : 다산동주민센터 증축공사 시행