

도시계획안에 대한 의회 의견청취  
검토보고서

도시계획결정에 관한 의견청취

의안 번호	824
----------	-----

제출년월일 : 2001. 3. 3

1. 안 건 명 : 도시계획 용도지역변경 결정(안)
2. 제안이유 : 구로구 고척동 1번지 일대 자연  
녹지지역을 제2종 일반주거지역  
으로 변경하기 위하여 시의회의  
의견을 청취코자 하는 것임.
3. 주요요지

구 분	용도지역	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
변경전	자연녹지 지역	서울시 구로구 고척동 1번지	55,508	
변경후	제2종 일반주거 지역			

-제2종일반주거지역으로 변경하되, 건물높이  
6~8층 규모(평균 7층)로 함.

4. 주민의견청취결과 : 의견 없음.
5. 도시계획상임기획단의견 : 이견 없음.
6. 검토의견(전문위원)
  - 본 안건은 구로구 고척동 1번지 일대  
55,508m<sup>2</sup>의 자연녹지지역을 제2종일반주거  
지역으로 변경코자 하는 사안으로
  - 동 지역은 고척동길과 강서로가 교차하는  
지역으로 도시계획사항은 자연녹지지역이  
며 고도지구로 지정되어 있고 총 55,508m<sup>2</sup>  
중 사유지가 47,637m<sup>2</sup>, 국·공유지가 7,870  
m<sup>2</sup>이며 건축물은 133동(유허가 110동, 무허  
가 23동)으로 자연녹지지역 지정 이전부터  
취락이 형성되어 있었기 때문에 그 건물의  
구조상 불량률이 87% 이상이고 내구년수  
도 20년 이상이 79.5% 이상으로 건축물이  
노후불량함에 따라 재개발을 요구하는 주  
민들의 민원이 계속되고 있는 지역으로
  - 위 부지를 주택재개발구역으로 지정하기

위하여 1999년 2월 서울시 도시계획위원회  
의 자문을 받은바, 「자연녹지지역을 제2종  
일반주거지역으로 변경하되 공원인접지 경  
관관리와 과밀화 방지를 위하여 6~8층으  
로 계획하되 평균층수는 7층을 유지하고  
토지의 10% 이상을 공원 또는 녹지로 조성후  
기부채납」하는 조건을 부여토록 심의되었는데

- 동 자문결과에 따라 건폐율 30% 이하, 용  
적률 180% 이하의 아파트 17개 동 6~8층  
668세대를 건립하고, 도로 9.4%(5,220m<sup>2</sup>)와  
공원 10.02%(5,560m<sup>2</sup>)를 기부채납할 계획으  
로 서울시의 관행과 자연녹지지역 지정이  
전부터 취락이 형성되었던 점, 그리고 재  
개발사업의 원활한 추진 등을 위하여 도시  
계획위원회 자문에서 제2종일반주거지역으  
로 변경토록 자문된 점 등을 종합 고려 결  
정하여야 할 것으로 사료됨.

住宅局 主要業務報告

賃賃料 紛爭調整相談室 設置運營

既存相談室

- 주택상담실과 임대차상담실 분리 운영(서  
울시청 내 새서울시민봉사실)
- 주택상담실 : 공동주택관리, 공공임대 입  
주방법, 주택분양상담 등  
(주택국)
- 가정법률상담실 : 주택임대차관련 법률  
구제방법, 가사사건 등  
(행정관리국)

- 단순 상담수준으로 전·월세 가격변동에  
따른 분쟁의 적극적인 조정 필요

賃賃料 紛爭調整相談室 設置·運營

- 설치장소 : 서울시 및 자치구 민원봉사실
- 개설시기
  - 2001. 3. 20 : 시, 노원, 강남, 송파(4개소)
  - 2001. 3. 26까지 : 그 외 자치구(22개소)
- 상담요원 : 5명 이내
  - 주택·중개업·세무관련 공무원 및 법률,  
소비자보호단체 자원봉사자
- 운영방법 : 시와 자치구의 접수분 각각 처  
리

紛爭調整 節次 및 方法