

2023. 9. 21.(목) 조간용

이 보도 자료는 2023년 9월 20일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시계획국 도시관리과

도시관리과장

하대근

02-2133-8370

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

도시관리지원팀장

고경곤

02-2133-8383

서울시, 보행환경 대개조...지하철 출입구, 건물 내 이전·설치 시 혜택 확대

- 도심 내 보행환경 개선을 위해 지하철 출입구 이설 시 주어지는 혜택 대폭 개선
- 지하철 출입구 설치 면적 외 연결통로 설치로 인한 공사비도 상한 용적률 적용
- 역세권의 지구단위계획구역, 도시정비형재개발사업구역 내 공공기여로 우선 검토
- 사업자, 사업지 특성에 따라 완화항목(용적률, 건폐율) 자율적으로 선택 가능

서울시가 도심 내 주요 보행 공간인 지하철 출입구를 건물(대지) 내로 이전·설치 시 과감한 혜택을 제공한다. 민간의 사업성을 높이면서 시민 보행환경 또한 개선하겠다는 취지다.

매일 약 590만 명의 시민들이 이용하는 지하철역에는 이용객의 접근성을 높이기 위해 평균 5개의 출입구가 설치돼 있다. 하지만 이 중 다수가 기존 보도에 설치되면서 보도폭의 감소로 시민의 보행 불편을 초래하는 것은 물론, 도시경관 또한 해치고 있다.

※ 서울교통공사가 운영하는 지하철 1~8호선(역사 275개소, 출입구 1,442개소)

- 서울시는 보도 환경을 개선하고자 2010년도에 지하철 출입구를 건물(대지) 내 설치 시 용적률 완화 규정을 ‘서울시 도시 계획조례’로 신설했으나 건물(대지) 내 활용도가 높은 지하 1층~ 지상 1층에 출입구를 설치해도 주어지는 혜택이 적어 활성화에 어려움이 있었다.

※ 건물(토지) 내 지하철 출입구 연계: 총 69개소(전체 지하철 출입구의 4.8%)

- 이에 시는 기존 지하철 출입구 관련 혜택 기준을 대폭 손질했다. 지구단위계획구역, 도시정비형 재개발구역 내 사업 추진 시 공공성이 높은 지하철 출입구 이설을 적극 도입하기 위해 ▲연결통로 설치 시 혜택(상한 용적률) 제공 ▲공공기여 우선 검토 ▲사업지 특성에 따른 자율적 완화항목(건폐율, 용적률) 계획 등 유도항목을 마련했다.

- 건물(대지) 내 지하철 출입구가 설치되는 경우, 사업자가 설치·제공하는 공공시설(지하철출입구+연결통로) 전체에 대해 용적률 상향 혜택을 제공한다.

- 기존 출입구 설치 면적에 대한 혜택에 더해 연결통로 공사비에 대한 용적률 상향 혜택을 추가하고 상한 용적률 적용 산정식에서 기부채납계수를 강화(1.0→1.2)해 건물(대지) 내 출입구 설치를 적극적으로 유도할 계획이다.

- 두 번째로 도심 내 보행환경이 열악한 역세권의 지구단위계획구역, 도시정비형 재개발사업구역 내 사업 추진 시 지하철 출입구(연결통로 포함) 설치를 공공기여로 우선 검토한다.

- 마지막으로, 역세권 사업지 특성에 따라 사업자가 원하는 완화항목(용적률, 건폐율)으로 자율적 선택할 수 있도록 한다.

- 또한 서울시는 연내 도시계획조례 및 지구단위계획지침을 개정하고, 연결통로 공사비 기준 등을 마련한다. 이는 사업자가 사업 추진 시 받을 수 있는 혜택을 예측하는 데 기준으로 활용될 계획이다.

- 조남준 도시계획국장은 “지난 도시계획 조례 신설 노력에도 건물 내 지하철 출입구가 설치되는 사례는 적어 아쉬움이 있어 왔다”며 “이번 인센티브 확대를 통해 사업 실현 가능성을 높이면서, 도심의 열악한 보행공간 개선에 실질적으로 기여할 것”이라고 말했다.