
第17回서울特別市議會(定期會) 都市管理委員會會議錄 第3號
서울特別市議會事務處

日時 1999年12月17日(金) 午後2時

場所 都市管理委員會會議室

議事日程

1. 都市計劃局所管都市計劃案에 대한議會意見聽取의件
 2. 都市計劃局所管請願
-

審査된案件

1. 都市計劃局所管都市計劃案에 대한議會意見聽取의件(16件)
... 2面
 2. 都市計劃局所管請願(2件)(張鎭國議員 紹介) ... 50面
-

(14時 25分 開議)

○委員長 金周喆; 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 성원이 되었으므로 제17회 정기회 제3차 도시관리위원회 회의를 개의하겠습니다.

(議事棒 3打)

존경하는 위원 여러분, 연일 계속되는 의정활동에 수고가 많으십니다. 그리고 邊榮進 都市計劃局長을 비롯한 관계공무원 여러분, 건강한 모습으로 뵙게 되어 반갑습니다.

오늘 회의는 지난 제116회 임시회시 우리 위원회에서 심사하였으나 면밀한 서류검토와 현장확인 등을 위해 보류된 의견청취 2건과 신규로 접수된 의견청취 14건 및 청원 2건을

심사하겠습니다.

아무쪼록 회의가 원만히 진행될 수 있도록 위원 여러분과 관계공무원의 적극적인 협조를 부탁드립니다. 의사진행에 들어가도록 하겠습니다.

1. 都市計劃局所管都市計劃案에 대한議會意見聽取의件(16件)

(14時 26分)

○委員長 金周喆; 의사일정 제1항 都市計劃局 所管 都市計劃案에 대한 議會意見聽取의 件을 일괄 상정합니다.

(議事棒 3打)

지난 제116회 임시회시 보류된 의견청취 2건은 都市計劃局長의 제안설명과 專門委員의 검토보고를 들었으므로 생략하고, 신규로 접수된 의견청취 14건에 대하여 都市計劃局長으로부터 제안설명을 들은 후 專門委員의 검토보고를 받고 안전별로 심사하도록 하겠습니다.

都市計劃局長은 신규로 접수된 의안번호 422번부터 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 존경하옵는 金周喆 委員長님, 그리고 도시관리위원회 위원님 여러분, 연일 계속되는 의정활동에 큰 노고를 아끼지 않으신 위원님들께 심심한 경의를 표합니다.

위원장님께서 말씀하신 대로 신규안건 제422호 안건, 도시계획 용도지구 변경 풍치지구에 관한 것을 설명 올리겠습니다. 양해해 주신다면 내용을 소상히 알고 있는 所管課長으로 하여금 설명해 올리도록 하겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 都市計劃課長이 설명 올리겠습니다.

종로구 옥인동과 구기동 일대의 풍치지구 내에 섬모양으로

남아 있는 일반주거지역에 대해서 풍치지구를 지정하는 사항이 되겠습니다. 도면으로 설명을 해 올리겠습니다.

여기는 종로구 옥인동 47-383번지 일대입니다. 면적은 316㎡인데요, 100평이 좀 안 되는 지역이 되겠습니다. 이 지역은 공원에서 해제가 됐습니다.

사진을 한번 보십시오. 아마 위원님들께서 이 사진을 기억하실 것입니다. 공원에서 한 동이 해제가 됐습니다.

그래서 보시는 바와 같이 이 일대가 전부다 풍치지구인데 공원에서 해제된 지역만 지금 일반주거지역으로 되고 있습니다. 그래서 이 일대 풍치지구에 맞추어서 풍치지구로 편입을 하는 사항이 되겠습니다.

다음 이 사항도 마찬가지로입니다. 구기동지역 일대 풍치지구입니다.

구기터널로 올라가시고 북한산을 올라가실 때 이쪽으로 올라가서 가지고 여기에 주차장 부지가 있습니다. 이리로 해서 북한산으로 이렇게 등산해서 올라가시게 됩니다.

이 부지는 우리 서울시 땅입니다. 그런데 여기에는 이북5도청이 있고 이라크 대사관저가 정해져 있고 한 땅입니다.

그러나 이 역시 풍치지구 내에 이렇게 섬모양으로 주거지역으로 돼 있어서 이것은 주변지역 주민들로부터 상당한 민원을 받아 왔습니다. 그래서 차제에 이 지역에 대해서 풍치지구를 추가로 주변지역과 같이 지정하는 사항이 되겠습니다.

이 지역은 지금 현재 이북5도청이 있고 나머지는 빈 터로 돼 있습니다. 그래서 외교관 공관단지를 조성하기 위해서 서울시에서 이 지역에 단지조성을 하고 있는 상황입니다, 설계를.

그런데 이 설계를 할 당시에 저희가 이 지역은 주변지역과

마찬가지로 3층 이하의 풍치지구에 맞게끔 설계를 하도록 주문을 해서 지금 풍치지구에 맞게끔 설계가 진행이 되고 있습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 제423호 안건, 용산구 한남동 풍치지구 지정의 건이 되겠습니다.

이것도 조금 전에 설명드린 안건과 똑같이 구멍이 뚫린 풍치지구에 대한 합리적인 조정이 되겠습니다. 양해해 주신다면 위치만 간략히 설명 올리겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 강변북로가 있고 단국대학교가 여기에 있습니다. 한남대교를 넘어서시고 오른쪽으로 보시면 이 지역 일대가 보시다시피 전체가 다 풍치지구로 돼 있습니다. 풍치지구로 돼 있는데 여기 웬지 이 지역만 이렇게 구멍이 나가지고 이 지역에서 고층건물이 입지할 수 있는 상황으로 돼 있습니다.

그래서 남산의 경관문제라든가 또 주변지역 건물들과의 조화.형평성 문제를 고려해서 이 지역도 풍치지구로 편입을 시키는 사항이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 제424호 안건입니다.

역시 성북구 정릉동 풍치지구 지정의 건이 되겠습니다. 지구지정 배경은 전번 안건과 같습니다. 간략히 위치만 설명 올리겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 보시는 바와 같이 북한산국립공원이 있고 국민대학교가 있습니다. 여기는 고려대 병설 전문대학이 있습니다.

이 사이 지역인데 여기가 풍치지구이고, 이 학교 일부가 잘려가지고 일반주거지역으로 돼 있고 이 지역도 일반주거지역으로 돼 있었습니다.

그래서 이것도 역시 바로 북한산과 연결해 있고 주변이 풍치지구인 점을 감안해서 區廳에서 풍치지구로 지정해 달라고 입안해서 결정요청이 와 있는 사항이 되겠습니다.

이 지역도 역시 주변이 풍치지구입니다. 그리고 공원하고 연결돼 있는데 이 지역은 복지아파트, 군인아파트가 있습니다.

그런데 이것도 역시 옛날에 國防部에서 군인아파트를 짓기 위해서 주거지역으로 남겨 놓았던 지역이 아닌가 싶습니다. 이렇게 구멍이 나 있습니다.

이 지역도 마찬가지로입니다. 그래서 차제에 풍치지구로 편입을 하는 사항이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 제425호 안건입니다.

성북구 성북동 풍치지구 지정의 건이 되겠습니다.

(金周喆 委員長, 黃乙秀 幹事와 司會交代)

○委員長代理 黃乙秀; 課長님, 스크린을 조금 빼 주세요. 너무 그쪽에 있어서 안 보여요.

○都市計劃局長 邊榮進; 죄송하게 됐습니다.

○都市計劃課長 文承國; 이 지역은 보시는 바와 같이 전용주거지역 풍치지구입니다. 그런데 여기는 전혀 통제를 받지 않고 한가운데가 이렇게 구멍이 나 있습니다. 그래서 이것도 역시 대단히 불합리한 도시계획이라고 생각합니다.

靑瓦臺의 아파트가 되겠습니다. 그래서 이것도 역시 차제에 불합리한 도시계획이기 때문에 기관에 관계 없이 저희 서울시, 靑瓦臺, 國防部 포함해 가지고 옛날의 관행적인 흐름을 이번에 다시 잡는 사항이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 제458호 안건입니다.

성동구 금호동 재개발사업을 위해서 일반주거지역의 풍치

지구를 해제하고 1종 일반주거지역으로 지정하는 건이 되겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 위치는 동호대교를 넘어서서 옥수역이 있습니다. 지하철 3호선 옥수역이 있는데 그 지역에 보시는 바와 같이 한강변으로 해서 아파트들이 주위에 늘어서 있습니다.

이번에 상정한 안건은 산이 있는 바로 옆부분의 일반주거지역에서 재개발을 하고자 하는 사항이 되겠습니다.

이번에 저희 도시계획 부서에서 이 안건을 상정하게 된 것은 이 빨간색으로 돼 있는 부분이 풍치지구입니다. 이것은 공원이고요. 공원 연결해서 풍치지구가 이렇게 지정이 돼 있었습니다. 이 위에는 전부 다 풍치지구입니다, 이렇게 해서.

그런데 재개발구역이 남색선으로 해서 표시된 구역이 되겠습니다. 그래서 풍치지구를 해제해 달라는 요구가 있었습니다만 지금까지 저희가 풍치지구를 관리해 오면서 계획적인 개발을 할 때에는 1종 주거지역으로 해서 관리해 온 그런 사항이 되겠습니다.

그래서 파란색선은 공원으로 편입을 하고, 나머지 풍치지구에 대해서는 4층 이하의 주택을 짓도록 하는 사항이 되겠습니다.

그러나 저희 課에서 판단할 때에는 공원의 등고선이 이런 형태로 되어 있습니다. 그래서 가급적이면 지형의 등고선에 맞추어서 공원을 확보했으면 좋겠다 하는 의견을 제시하고 있습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 한강변에 바로 연결한 곳이기 때문에 재개발로 해서 부득이하게 풍치지구를 풀더라도 1종으로 높이가 좀 규제돼야 된다고 판단하고 있는 사안입니다.

다음은 제459호 안건입니다.

서초구 잠원동 아파트단지 내에 불합리하게 지정된 일반상업지역을 주거지역으로 변경하는 건이 되겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 지금 호남고속버스터미널이 여기에 있습니다. 그 앞에 신반포 한신 4차 아파트가 있는데 뉴코아백화점 바로 뒷부분입니다. 뉴코아백화점하고도 걸려 있습니다만 이 지역은 아파트지구였습니다.

아파트지구를 계획할 때 이 부지는 상업용으로 쓰도록 계획을 했었는데 아파트지구 개발을 하면서 전부 다 아파트를 다 지었습니다. 이미 아파트가 입지해 있습니다.

이런 지역은 역시 불합리한 도시계획의 시정차원에서 주거지역으로 조정을 하는 안이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 제460호 안건입니다.

구로구 구로동 구로공단 역세권 상세계획 결정의 건이 되겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 위원님들께서 저희가 상세계획 안건을 보고드릴 때 너무 간단하게 보고를 하기 때문에 상세계획의 기법이라든가 또는 내용을 상세히 모르시겠다고 말씀하셔서 가지고 금번 보고때에는 계획을 직접 주관하고 시행한 용역사를 보고자로 선정했습니다.

그래서 첫 안건에 대해서 보고말씀을 올리겠습니다.

○河海鎮 委員; 課長이 잘 알 것 아니에요?

○都市計劃課長 文承國; 아까 제가 지시받기로 한 건에 대해서는 계획의 진행과정과 상세한 내용을 설명 받으시고 다음 안건부터는 제가 그러한 것을 염두에 두면서 설명을 하기로 그렇게 아까 지시말씀이 있으셨습니다.

○任安淳 委員; 상세계획은 주로 우리가 많이 다루어본 안건

이니까 요점만 간단히 해 주시면, 너무 세부적으로 하시려 그러면 끝이 없으니까 요점만 간단 간단하게 설명해 주시라 그 말이에요.

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 알겠습니다. 건익기술연구단의 姜渭薰입니다.

구로공단역 역세권 상세계획에 대해서 말씀드리겠습니다.

우선, 계획의 개요는 지금 구로공단 역세지역이 서남북권 중심지역으로 되어 있습니다. 서울시 전체 공간구조에서 11개의 지역중심 중에 서남북권 생활중심지역으로 되어 있습니다.

그 다음에 지금 현재 상세구역 내에 공공 오픈 스페이스라든가 혹은 고가도로가 설치가 되어 가지고 상당히 도시의 기능이 미약합니다.

지금 또 구로공단역 중심으로 해 가지고 그인접지역에 영등포구, 동작구, 관악구가 인접해서 거기에서도 지역을 개발하고 있는 상황이기 때문에 앞으로 중심지로서의 개발정비가 이루어져야 되겠다 하는 것입니다.

계획의 범위는 지금 현재 구로구 약 5만 8,045㎡가 되겠습니다. 그래서 약 1만 7,000평이 됩니다.

그래서 시간적 범위는 기준년도를 96년도로 하고 단기는 2006년도, 장기는 2011년도로 해서 개발되는 것으로 했습니다.

저희들이 97년도에 하면서 구 도시계획위원회 자문을 세 차례 받고, 서울시 상세계획위원회 자문을 세 차례 받았습니다. 그 다음에 주민설명회를 가지고 또 공람공고가 이루어졌습니다.

조금 전에 말씀드린 대로 구로공단역이 여기위치하고 있습

니다. 그래서 구로공단 상세구역이 이 지역이 되겠고, 영등포구에서는 영등포구 상세계획이 이루어지고 있습니다.

동작구에서도 동작구 상세계획이 이루어지고, 그 다음에 관악구에서는 도시설계지역으로 해서 구로공단역을 중심으로 해 가지고 지금 현재 각 자치구에서 계획이 되고 있는 지역입니다.

그래서 이 상세구역은 조금 전에도 말씀드렸습시다만, 남부순환도로하고 지하철 2호선, 앞으로 계획되고 있는 10호선하고 연결이 되어 있고, 그 다음에 이 배후에 한국수출산업공단이 위치를 하고 있습니다.

그래서 거기에 비해서 현재 사실은 여기가 준공업지역으로 되어 있습니다만, 실질적으로는 무질서하게 업무, 상업, 일부 공장, 이것이 복합해서 상당히 무질서합니다.

그럼으로 인해서 기존의 도로들이 제대로 정비가 안 되어 가지고 상당히 불량한, 도시미관을 해치고 도시기능을 저하시키는 상황에 놓여 있습니다. 특히, 구로공단역이 고가로 되어 있어서 사실은 이 위의 지역하고 단절되는 문제점을 안고 있습니다.

지금 현재의 토지이용을 보면 이 부분에는 영세규모, 소규모 공장이 밀집되어 있습니다.

지금 아주 소규모로 밀집되어 있고, 그 다음에 여기 노란색깔이 주거지역이고요, 그 다음에 주상복합이 일부 형성되어 있고, 그 다음에 상당히 많은 상업활동을 하고 있는 지역입니다.

그 다음에 업무지역이 또 일부 밀집되어 있습니다. 그 다음에 숙박, 공장, 위험물 저장시설, 그 다음에 학원 같은 교육시설지역이 입지가 되어 있습니다.

○金明洙 委員; 그 사진에서 시흥대로가 어디에 있지요?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 이것입니다. 시흥대로이고, 대림고가차도가 있고, 이 밑에 가면 남부순환도로가 있습니다.

그래서 지금 현재 저희들이 이 대상지역을 봤을 때 총 82 필지입니다. 그러나 지금 현재 90m² 미만, 그러니까 약 30평 단위로 그 미만이 약 6% 정도 되고, 150m² 미만에서 90m²까지 전부 합치면 150평 미만이 약 20%를 차지하는, 소필지가 그렇게 되어 있습니다.

그래서 지금 300m² 이상이 약 43%인데 그래도 타 지역에 비해서 대규모의 필지가, 그래도 구획이 과거에 구획정리사업이 이루어졌기 때문에 상당히 우리 상세계획으로 발전시키기 위해서 입지적으로 좋은 조건을 가지고 있는 지역입니다.

○金明洙 委員; 과장님, 이 보고자료에는 보니까 필지별 구성이 안 되어 있네요. 없어요?

○都市計劃課長 文承國; 볼륨이 많아 가지고, 한 권씩이거든요. 한 권씩인데 아직 완성이 안된 계획이기 때문에 볼륨이 나와 있지 않습니다. 그래서 결정요청 해온 회신부분, 도시계획을 결정해야 되는 부분만을 보고서에 담았습니다.

○金明洙 委員; 결정 의견청취입니까, 입안 의견청취입니까?

○都市計劃課長 文承國; 결정입니다.

○金明洙 委員; 결정 의견청취도 굉장히 중요한데 그 사안을 빼버리면 어떻게 해요?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 이것은 보충설명 하기 위해서 자료를 올렸습니다.

○金明洙 委員; 바로 이런 문제들이에요.

○河海鎭 委員; 지금 말씀한 것이 바로 상업, 업무, 교육, 주

거, 숙박, 주상복합 이런 부분들이 어떠한 논리에 의해서 저렇게 주어졌느냐, 지역 포선에 따라서. 그런 것을 알고 싶어서 질문하는 거예요.

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 이것은 지금 현재 준공업지역인데 토지 이용에 할당되고 있는 것이 이렇다는 것입니다.

○河海鎮 委員; 이용이 그렇게 되어 있다는 것입니까?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 네, 현황입니다.

그래서 저희들은 지금 우선 현재의 당해지역이 지구중심으로서 기능을 수행하도록 해 주어야 되겠다, 그렇다면 그 배후에 수출산업공단이 있고 지역간 통과교통의 요충지, 시흥대로, 남부순환도로, 지하철 2호선, 이러한 입지적인 조건이 상당히 좋습니다.

그래서 상위계획으로 봤을 때 서남권의 중심지로 육성이 되어야, 이것은 서울시 도시기본계획상의 11개 지역 중의 하나입니다, 서남권 중심지역으로 하기 위해서.

그러면 지금 현재 준공업지역으로 토지이용 되는 것을 가지고는 상당히 곤란하다, 그래서 용도지역이 준공업에서 일반 상업지역, 준공업지역으로 업조이닝이 되어 주어야 되겠다, 그 다음에 개발밀도를 상향 조정하고 시설용도를 다양하게 유도를 해야 되겠다 하는 측면에서 저희들이 잠재력을 분석을 했습니다.

그러다 보니까 교통 요충지로서 유동인구, 지금 현재 지하철 구로공단역에 유동인구가 상당히 많습니다. 그 사람들이 이용을 하다 보니까 아까 조금 전에 보여준 대로 상업활동이 자생적으로 그냥 이루어진 것으로 되어 있습니다.

그래서 그 다음에 조금 전에 이야기했습니다만, 정형화된 가구와 중규모의 필지구성으로 되어 있어서 상세계획 수립에

상당히 유리한 조건을 가지고 있기 때문에 그 상세계획을 통해서 토지이용의 고도화라든가 혹은 효율적으로 편리하게 이용할 수 있도록 유도를 해야 되겠다 하는 것입니다.

그 다음에 수출산업공단 넓은 배후권역을 보유하고 있고, 동서남북축의 교통 요지에 있기 때문에 앞으로 다양한 기회요소를 부여해 가지고 서남권 중심지로서 육성이 되어야겠습니다.

그 다음에 이러한 지역중심 위상을 확립함에 있어서 중심기능을 강화하고, 그 다음에 역세권기능을 고려해서 지역특화를 할 수 있도록 쾌적한 도시환경을 조성하는 데 노력을 하도록 하겠습니다.

그래서 기본방향은 중심지역으로서 잠재력을 적극 활용하고, 그 다음에 여러 가지 제약조건을 극복하고 적정 개발용량을 설정하도록 했습니다.

그래서 개발전략으로서는 우선 역세권 내부의 구로구, 영등포구, 동작구, 관악구의 현재 개발 구상하고 있는 것이 서로 연계되어야 되겠다 하는 것입니다.

그 다음에 용도지역이 상향 조정되고 기능이 우리 도시계획법적으로 대치가 되고, 그 다음에 접근성을 개선해 주는 것으로 하고 있습니다. 그 다음에 용도지역에 부합된 기반시설을 확보하는 것으로 했습니다.

그래서 저희들이 적정밀도를 설정하고 공급시설을 정비해서 토지이용을 효율화 하도록 했습니다.

그 다음에 내부 교통환경을 개선하고 과소필지를 정비하는 것으로 해서 도시환경을 쾌적화 하도록 유도를 했습니다. 개발방식을 토지 소유주별 자력개발 방식으로 유도하도록 저희들이 계획을 했습니다.

그래서 사실은 규제와 권장, 가능하면 규제를 피하고 권장을 통해서 계획이 실현될 수 있도록 했습니다.

그 다음에 공공부분에서는 개발밀도 상승에 따라 요구되는 공공시설을 저희들이 확보하는 것으로 했습니다.

그래서 특히 이번에 저희들 지역에서는 공공주차장을 우리가 확보하는 것으로 계획을 수립을 했습니다. 그래서 지금 토지이용을 보면 지금 현재 이 계획구역 내 이 부분이 준공업지역으로 되어 있습니다.

그래서 이 부분은 기정에도 일반주거지역으로 되어 있는데 저희들이 이 부분을 상업지역으로 하고, 이 부분은 준주거지역으로 하면서 이 부분은 도로입니다. 그래서 이것도 하천부지하고 해서 이것과 같이 해서 이것은 일반주거지역으로 그냥 묶었습니다.

그래서 일반상업지역이 전체 45%, 일반주거지역이 28%, 준주거지역이 30%, 그 다음에 준공업지역은 시가지 밖에 있는 것입니다.

그 다음에 일부 최고고도지구가 전 지역이 되겠습니다. 그리고 2종 미관지구가 여기에 설치되는 것으로 했습니다.

그래서 면적이 전체 5만 8,045m²에서 기정에 일반주거지역과 준공업지역으로 되어 있는 것이 일반주거지역이 약 1만m²에서 1만 6,000, 실질적으로 하천부지하고 도로용지가 포함되어 있어서 1만 6,000이 되고, 준주거지역이 약 1만 7,400이 새로 형성이 되고, 일반상업이.....

○河海鎮 委員; 일반주거지역에서 1만 6,000이 된다고 그랬지요? 그것을 도로부지를 빼고 나면 얼마예요?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 도로부지 빼고 나면 없습니다. 그래서 사실 일반주거지역의 기능은 여기서 없어지는 것

과 마찬가지로입니다. 철도역사가 일반주거지역에서 시설물로 된 것입니다.

그 다음에 저희들이 도로부분에 지금 현재 도로들이 기존에 4m입니다. 4m 도로는 양측에 한 2m씩 건축선을 후퇴해 가지고 8m로 확폭하는 것으로 되어 있습니다.

그 다음 동서 및 남북방향 원활한 흐름을 위해서 6m, 8m 도로망을 일부 신설을 했습니다. 지구 내 중소필지 주차부족은 공동주차장을 확보하는 것으로 되었습니다.

지금 여기가 대형필지가 있습니다. 이 대형필지에는 여러 가지 측면에서 인센티브를 줘야 되기 때문에 이 부분 약 30% 정도를 공공주차장으로 할 수 있도록 도시계획시설결정을 하겠다 해 가지고 구로구와 지주와의 합의가 이루어진 것으로 되어 있습니다.

그래서 저희들이 이 지역 대형필지들은 자체의 주차장이 확보가 되지만 소형필지들은, 합필을 하더라도 자체 주차장 확보하기가 상당히 곤란합니다. 그래서 이 부분의 소형필지들은 공공주차장을 활용할 수 있도록.....

○金明洙 委員; 기부채납 받아가지고 한다는.....

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 기부채납은 아니고 도시계획시설 결정을 하는 것입니다.

○金明洙 委員; 도시계획시설 결정만 하면 뭐해요?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 그렇게 해 가지고 구에서 개발하는 것으로 계획이 되어 있습니다.

○金明洙 委員; 그러니까 구에다가 기부채납을 한다는 이야기에요?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 기부채납은 아닙니다. 구에서 개발하는 것으로 됩니다.

○金明洙 委員; 소유권이 누구한테 있어요?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 소유권은, 어차피 구에서 매입하는 것으로 되어 있습니다.

○金明洙 委員; 알았어요.

○河海鎭 委員; 소형필지들은 건축물 부설주차장을 설치 안하네?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 일부는 하지만 법정의 규모를 확보하기가 힘들고.....

그런데 사실 토지주는 업조이닝 하기 전에 토지가격을 산정하는 것입니다. 업조이닝 되어 버리고 나면 토지가격이 상승이 되기 때문에 그것이 구하고 서로 협의가 되어 가지고 나머지 부분을 업조이닝 해 주는 조건으로, 이것은 과거의 토지가격으로 준공업시의 그것을 가지고 매입하는 것으로 하고 여기 일부 도로를 확폭을 합니다. 이런 것은.....

○金明洙 委員; 도로도 자기 땅 개발해 가지고 편리하게 쓰기 위해서 도로를 내는 것이지 공공용지로 다른 사람이 사용하는 도로입니까, 그것이?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 이 부분은 저들이 보행통로로 해서 이렇게 확폭하는 것으로 했습니다.

○崔鍾德 委員; 한 건 가지고 그렇게 시간을 오래 끌면.....

○金明洙 委員; 오래 아니라 3일이라도 걸려야지요. 3일이든 5일, 10일이든 해야지 그냥 넘어갑니까?

○具哲會 委員; 결정은 아까 의견조정할 때 의견조정한 뒤에 의심나는 것이 있으면 물어보기로 했거든. 그런데 이것 하나를 가지고 오래 해 버리면.....

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 그래서 아까 조금 전에 말씀하신 주차장 계획이 중.소형 필지 주차수요를 저희들이 해 보

니 법정이 한 370대가 나옵니다. 그런데 저희들 주차가능대 수로는 한 105면밖에 안 나와요.

그래서 지상주차를 가정해 가지고, 주차수요가 약 405대인데 가능대수 105면을 빼면 약 300대가 부족한 것으로 돼 있습니다, 필요한 게.

그래서 그것을 이 공공주차장에다 우리가 투입하는 것으로 돼 있습니다. 그래서 주차장은 부지면적이 약 1,650m²가 되겠습니다.

○金明洙 委員; 됐습니다. 그것은 별 의미 없는 이야기고요.

○都市計劃局長 邊榮進; 도면 위주로 설명을 올리도록 하겠습니다. 도면만 봐 주셔도 될 것 같습니다.

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 조금 전에도 말씀드렸습니다만 8m도로 이 부분이 신설이 됩니다. 그 다음에 8m도로 확폭관계, 이것은 지금 현재 4m를 8m로 하고 양측 2m씩 세트백을 하기 때문에 8m가 됩니다.

그 다음에 이 부분도 8m에서 12m로 확폭을하는, 양측 2m씩 세트백이 됩니다. 그 다음에 이 부분은 공공보행통로로 해 가지고 편측 4m만 이렇게 내놓고, 이것은 기존에 3.5m가 있었습니다. 있었던 것을 6m로 확폭을 해 가지고, 그렇게 되면 전체가 이렇게 되고 이 부분은 6m도로를 신설하는 것으로.....

그래서 사실상 현재 이 필지를 보면 이러이렇게 해서 남북으로 서로 필지가 나누어져서 개발을 해서 이 지역에 시설이 들어가기에 상당히 유리하도록 했습니다.

그 다음에 한 가지는 지금 이 구로공단역에서 지금의 영등포하고, 이것은 영등포에서 이루어질 것입니다만 여기에서 하고, 지금 현재 지상에 내려왔다가 다시 건물로 진입되는데 여

기 지역이 이 독방길에서 이 지역하고 단차가 상당히 있습니다.

이 부분이 비탈면인데 상당히 단차가 있어가지고 차량들이 여기에서 내려와가지고 다시 움직이는데 이것을 직접 연결하는 것으로, 이것도 연결이 되면 직접 건물하고 서로 연결되도록 그렇게 지금 유도를 하고 있습니다.

그 다음에 부분별로 봤을 때 녹지관계, 지금 그렇게 하면서 조금 전에 말씀드렸습시다만 쌈지공원을 한 두 곳에 설치하고, 그 다음에 공개공지를 각각의 시설별로 전부 다 확보하는 것으로 했습니다.

그 다음에 이 지역은 지금 비탈면 녹지로서 하고요. 아까 말씀드린 이 부분에 녹지와 연결 공공공지를 확보하는 것으로 했습니다.

그 다음에 보행통로가 서로 연결되는 것으로, 그 다음에 건축물 밀도계획, 그러한 개념으로 했을 때 지금 이 1.2블록은 용적률이 약 850%, 그 다음에 지금 이것이 한 600%, 이 부분이 550% 계획을 하고 있습니다. 그 다음에 건폐율은 50% 하고 60%로 지금 결정됐습니다.

○河海鎮 委員; 저기 저것도 550%인가, 안쪽으로 들어가 있는 것, V옆에?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 아닙니다. 그것은 420%입니다.

○委員長代理 黃乙秀; 용역회사에서 나오신 분, 설명하시는데 도면만 보시고 간략 간략하게 하세요. 간략하게 요약해서 하십시오.

○都市計劃局長 邊榮進; 마지막 도면이 되겠습니다.

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 마지막으로 저희들이 이 지역

을 개발하는데 층수가 지금 1.2블록 이 부분이 약 20층 이하로 권장하고, 그 다음에 이 부분이 한 15층 이하, 그 다음에 이 부분이 한 12층 이하, 그 나머지는 한 8층 이하 이러한 형태로 앞으로 개발을 해 가면서 개략적으로 이 지역이 앞으로 개발이 되면 이러한 형태로 개발이 되겠다 하는 것이 저희들이.....

○具哲會 委員; 남부순환도로는 어느 쪽이에요?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 남부순환도로는 이 밑에 있습니다.

○具哲會 委員; 위원장님, 지금 이 용역회사에서 설명을 들은 다음에 의심나는 게 있으면 여기에서 질의를 해도 되는 것입니까, 아니면 의견조정 후에 질의를 하는 것입니까?

○委員長代理 黃乙秀; 의견조정 후에 하십시오.

○具哲會 委員; 그런데 지금 다른 위원들 몇 분이 말씀을 하셨고 첨언을 했기 때문에 본위원도 한 가지만 하고 싶은데.....

○委員長代理 黃乙秀; 용역회사에서 나오신 분이 설명을 한 것이니까 한 가지만 간략하게 하세요.

○具哲會 委員; 용역회사에서 고생을 많이 하셨는데 광장에 대해서 한번 물어볼게요.

우리 용역 하신 분은 구청에서 지침이나 이런 것을 받아가지고 했지 용역회사에서 아이디어를 가지고 한 것은 아니지요?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 상세설계지침이 있습니다.

○具哲會 委員; 지침에 의해서 한 것이지요?

○건익기술연구단 사장 姜渭薰; 지침의 범위에서 저희들이 현장조사하고 해가지고 그 지침에 근거를 해서 이것이 타당하

다 이렇게 區에다가 저희들이 건의를 하면, 자문위원회가 있습니다, 자문위원회에서 전부 다 하는 것입니다.

○委員長代理 黃乙秀; 됐습니까?

○具哲會 委員; 네.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 제461호 안건, 개봉역세권 상세계획 결정의 건이 되겠습니다.

상세계획 전반에 대해서 이해가 다 되시도록 설명을 올렸습니다만 이후는 같은 사안이기 때문에 양해해 주신다면 위치중심으로 설명 올리겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 개봉역 상세계획구역에 대해서 설명해 올리겠습니다. 개봉역은.....

○金明洙 委員; 課長님, 잠깐만요, 우리가 상세계획구역을 상세하게 알려고 하는 이유는 그렇게 계획이 돼가지고 도시가 이루어지면 우리가 봤을 때 역기능과 순기능이 어떻게 될 것인가를 우리 스스로 알고자 해서 상세하게 보고를 해 달라는 거예요.

○都市計劃局長 邊榮進; 그럼 이것도 상세하게 설명 올리겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 지금 용역사가 대기하고 있습니다.

○金明洙 委員; 아니, 課長님이 하세요.

○都市計劃課長 文承國; 그래서 1호선 개봉역을 중심으로 해서 13만 4,000㎡에 이르는 비교적 정방형의 구역 내에 있습니다.

이 현황은 보시는 바와 같이 거의 다 아파트 위주로 해서 개발이 되었고요. 개봉역 이쪽에 남부순환도로와 접한 부분도 아파트 위주로 개발이 됐습니다.

다만, 개봉역 바로 앞에 있는 부분들은 상가와 그 다음에

음식점들이 일부 입지하고 있습니다. 그리고 복개도로가 가운데를 통과하고 있습니다.

그래서 대부분이 아파트로 개발이 됐고 개발은 거의 완료된 상태에 있습니다. 다만, 아파트들 또는 연립주택들의 재건축 움직임이 있는 상황에 있습니다.

방금 보고드린 건축중에 있는 아파트, 그리고 건축돼 있는 아파트들을 보시겠습니다.

그리고 개봉역사 앞에 약간의 공지가 있어가지고 이 공지는 현재 모델하우스로 쓰고 있고 앞으로도 나옵시다만 이것이 區에서 광장으로 계획해서 올라온 부지가 되겠습니다. 바로 옆에는 자동차 정비공장이 있고요.

지금 현재는 남부순환도로에서 개봉역으로 진입이 어렵게 되어 있습니다, 단차가 있어서. 그러나 앞으로 이 남부순환도로가 낮아집니다. 현재 설계가 끝나서 앞으로 공사를 기다리고 있는데 낮아지게 되면 바로 평면접속이 가능하리라고 생각을 합니다.

현재 이 윗지역, 개봉역 북측지역은 준공업지역으로 돼 있습니다. 개봉역 남측지역은 현재 주거지역입니다.

이러한 사항을 區에서 용도지역 변경을 바로 밑에 보시는 도면으로 해 왔습니다. 개봉역 중심으로 해서 북측지역은 전부 다 주거지역으로 하고, 개봉 사거리지역은 준주거지역.....

○任安淳 委員; 잠시만요, 의사진행발언 있습니다.

○委員長代理 黃乙秀; 任安淳委員 의사진행발언해 주시기 바랍니다.

○任安淳 委員; 課長님, 요점만 간단 간단하게 해 주십시오.

○都市計劃課長 文承國; 알겠습니다.

개봉역 하단부는 이와 같이 준주거지역으로 입안이 돼 있

습니다. 다만, 이쪽에 연립주택, 아파트 부지까지 현재 준주거지역으로 입안이 돼 있는 것은 저희가 문제로 제기를 하고 있습니다.

이러한 지역들은 지금 현재 아파트가 25층, 15층, 19층으로 돼 있습니다만 이러한 지역들은 앞으로 보시는 바와 같이 중앙의 축을 중심으로 해서 복개도로는 걷고 싶은 도시.도로를 형성토록 하고, 그 다음에 이 끝부분은 상가를 중심으로 해서 상업기능을 도입을 하고, 개봉역 역사 바로 앞부분은 광장으로 조성하는 것으로 돼 있습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음 안건을 설명 올리겠습니다.

○具哲會 委員; 질의해도 됩니까?

○任安淳 委員; 조금 이따 의견조정을 하자고요.

○具哲會 委員; 아니, 의견조정하기 전에.....

○委員長代理 黃乙秀; 잠깐만요, 지금 설명을 都市計劃課長이 한 것이니까 설명한 데 대해서 질문하실 것 있으면 하세요.

具哲會委員 질문하세요.

○具哲會 委員; 具哲會委員인데요.

광장 만든다는 것 있잖아요 ?

○都市計劃課長 文承國; 네.

○具哲會 委員; 그 광장에 대한 계획을 수립할 때 어떤 근거에 의해서 수립을 했습니까? 광장을 만들어야겠다는 것을 어떤 조사나 근거에 의해서 하셨는지 그것을 좀 간단하게 답변을 해 주세요.

○都市計劃課長 文承國; 지금 개봉역을 중심으로 해서 개봉역 북측은 1일 이용객이 약 3만명이 됩니다. 남측은 1일 이용객이 약 6만명이 되고 있습니다.

그래서 이렇게 많은 인구가 개봉역을 하루에 이용을 하고

있는데, 이 지역에 실제로 보시는 바와 같이 광장다운 광장이 없는 형편에 있습니다.

이 앞에 선형으로 있는 것이 약간의 광장인데, 마침 이 토지가 현재 비어 있는 상황에 있습니다. 그래서 區에서 이 토지를 매입을 해서 교통광장으로 조성하려고 하는 계획으로 입안되어 왔습니다.

○具哲會 委員; 그러니까 지금 우리 課長께서 설명하신 대로 區에서 입안을 해서 왔기 때문에 市에서는 그대로 가겠다, 그것은 말이 안 되지.

그리고 광장을 보세요. 균형이 잡힌 광장이 아니잖아요. 남의 사유재산을 거기에 공터가 있으니까 무조건 광장으로 하고, 2층짜리라도 집이 있으면 광장을 못하고, 그리고 지금 설명하신 대로 북측은 사용인원이 6만명이고 남측은 3만명인데 북측은 나대지가 없으니까 광장을 만들 수가 없고, 남측에 이용객수가 적은데도 불구하고 나대지가 있으니까 광장을 하겠다,

지금 都市計劃局에서 일을 하시는 것이 區廳長이 입안을 해서 올리면 그대로 해 주시는 것처럼 말씀하셨는데, 원칙적인 것은 조사를 해가지고 불합리한 것은 못하도록 하는 것이 우리 都市計劃局 행정 아닙니까?

그리고 지금 장기미집행 위헌이라는 결정을 받았잖아요?

○都市計劃課長 文承國; 네.

○具哲會 委員; 그것도 해소를 못하고 있는 판에 그것을 또 묶어 가지고, 예산이 확보된 것입니까?

○都市計劃課長 文承國; 이것은 확인해 보니까 예산이 전혀 확보되어 있지 않은 상황입니다.

○具哲會 委員; 그러면 사유재산을 침해해서는 안 되지. 보세

요. 남북측이 똑같이 네 군데 광장을 확보를 해야겠다고 한다면 이해가 가지만 아직 집을 안 짓고 있는 나대지를, 남의 사유재산을 갖다가 광장화하겠다, 돈도 준비가 안된 상태에서, 대한민국 서울에서 누가 살려고 그러겠어요? 그것이 천백만 서울시민의 공복이요? 말이 안 되잖아요. 어느 정도의 준비가 된 상황에서, 상세계획이라는 것이 그렇잖아요.

상세계획이 뭐냐, 문자 그대로 해서 상세하게 계획을 해서 상세계획이다, 무슨 뒷받침이 있어 가지고 하는 것이 상세계획이지 구청장들이 무조건, 지금 구청장들이 뭐하고 있는지 알아요? 전부 자기 선심성 행정만 하고 있다고. 개판이야 아주. 다음 선거운동이나 하고 있어요, 우리 시의원들은 여기서 욕먹고 땀흘리고 있는데.

그런데 市 직원이 같이 놀아나면 돼요? 지금 서울시가 시장이 한 명이 아니에요. 26명이라고. 전부 구청장이 다 시장이야.

그것을 눈여겨보고 피부로 느끼고 있으면서도 집행부에서 그런 식으로 올라오는 대로 해 주겠다 하는 것은 본위원 생각으로도 부당하니까 나중에 의견 조정시에도.....

○委員長代理 黃乙秀; 具哲會委員님, 우리가 큰 문제점 되는 것은 이따가 의견조정 해서, 제안설명이 끝난 다음에 검토보고 끝내고 그렇게 하시지요.

○具哲會 委員; 그러니까 의견 조정시에 이야기를 하겠지만 심도있게.....

○委員長代理 黃乙秀; 도시계획과장께서 보고 하는 도면, 간략간략한 그런 사항만 질의해 주시고, 문제점은 이따 제안설명 끝나고 검토보고 후에 질의하도록 하겠습니다.

○河海鎮 委員; 설명과정에서 확인하는 사항은 순간 순간 확

인할 수 있도록.....

○委員長代理 黃乙秀; 그런 것은 체크해 놓으시고, 길어지는 사항에 대해서는 이따가 제안설명, 검토보고 끝난 다음에 하시고 간략한 설명에 대한 것만 여기에서 질의하세요. 계속해 주십시오.

○都市計劃課長 文承國; 다음 안건이 되겠습니다.

○具哲會 委員; 끝마무리를 하고 해야지 그렇게 그냥 무 자르듯이 잘라버려? 내가 어떻게 하겠다, 끝마무리를 해야지.

○委員長代理 黃乙秀; 具哲會委員님, 이따가 하면 안 되겠습니까? 시간이 길어져서 그러는데.

○具哲會 委員; 그러면 위원장이 의견조율 한 뒤에 결정을 내리라든지 이렇게 이야기를 하신 다음에 해야지 지금 위원이 질의를 하고 있고 묻고 있는데 시간 간다고 다음으로 넘기시오, 이렇게 하면 나는 뭐예요? 용두사미 되었잖아요?

○委員長代理 黃乙秀; 문제점을 지금 다 하시겠어요? 겁니까?

○具哲會 委員; 다음에 하겠어요. 그런데 앞으로 의사진행을 그렇게 하지 말라는 이야기예요.

○委員長代理 黃乙秀; 알겠습니다.

具哲會委員님 질의하신 사항은 제안설명 끝난 다음에 질의 시간에 하시도록 하겠습니다. 죄송합니다. 계속해 주십시오.

○都市計劃課長 文承國; 다음 보고드리겠습니다.

당산역 주변의 상세계획이 되겠습니다. 사업대상지 총 면적은 3만 5,330평이 되겠습니다.

현황 설명드리겠습니다.

지금 현재 당산역은 2호선이 당산철교로 개통이 되었습니다. 그 동안에 당산철교가 단절된 상황에서 이 지역이 시.중

착역 성격을 띠면서 굉장히 청소년들이 밀집된 공간으로 변모를 했습니다.

지금 현재 이 사거리 역을 중심으로 해 가지고 이 지역은 업무, 상업, 위락기능이 집중되어 있고 또 이쪽에 양화대교로 넘어가는 대로가 있어 가지고 이 대로의 교통으로 해서 유입되는 여러 가지 유입기능과 활력이 이쪽에 번져나가고 있습니다.

이쪽은 단독주택 밀집지역이고요. 바로 북측은 노들길 올림픽대로로 연결이 되고 있습니다. 그리고 아래측은 공장, 학원 부지로 해서 비교적 큰 부지가 공장과 학원으로 이용이 되고 있습니다.

계획내용을 설명드리겠습니다. 영등포구에서 올라온 계획이 되겠습니다.

현재 짝간색으로 보이는 것이 상업지역이고 노란색으로 보이는 것이 준주거지역입니다. 그리고 보라색으로 보이는 것이 준공업지역이 되겠습니다.

즉, 교차점 사거리 주변은 상업지역을 그대로 유지하고 나머지 지역에 대해서는 준주거지역으로 해서 계획을 수립을 했습니다.

○河海鎮 委員; 준공업지역하고 주거지역하고 붙었네요?

○都市計劃課長 文承國; 이쪽은 아까 보고말씀 드린 대로 주거가 굉장히 밀집한 지역입니다. 그래서 앞으로 재개발이 필요한 열악한 지역이기 때문에 여기는 용도지역을 변경하지 않고 그대로 놔두는 것으로 되어 습니다.

그래서 저희 과로서는 물론 양화대교가 있어서 교통의 흐름도 좋고 지하철역 중심으로 해서 상업기능도 활성화되어 있지만 이렇게 한강변까지 준주거지역을 확산해 나가는 것은

조금 과도하지 않느냐 하는 의견을 제시하고 있습니다.

이 계획으로 해서 지금 빨갭게 된 도로는 신설된 도로고, 신설된 도로로서 기부채납 할 것입니다.

다음에 구역 외 도로이기는 합시다만, 열악한 지역을 구분하고 도로망 체계를 갖추기 위해서 구청에서 구역 외까지 확장을 해서 도로를 신설하는 상황이 되겠습니다.

나머지는 6 내지 8m에 이르는 도로를 10 내지 12m로 이렇게 해서 도로를 확장해서 도로의 격자구조를 완성을 하고 있습니다.

○朴正哲 委員; 입안이에요, 확정이에요?

○都市計劃課長 文承國; 확정입니다. 이것은 전부 다 세트백 해서 기부채납을 합니다. 용도지역이 상향조정이 되기 때문에 개발이익 환수차원으로 기부채납으로 했습니다.

그리고 대형필지 가운데로 필지와 필지간격이 멀어서 이 지역에 공공 보행통로를 확보할 필요가 있어 가지고 대형필지들로부터 기부채납을 받은 것입니다.

공공공지는 위치를 지정하지 않고 적정한 쌈지공원을 개발을 할 때 확보하도록 했습니다.

특별설계단지에 있는 자동차학원과 공장이 있는 대규모 필지에 대해서는 특별설계단지로 지정을 하고, 1,500㎡의 공원으로 확보하는 것으로 했습니다만, 저희들이 특별설계단지에서의 공원확보는 통상적으로 20% 수준의 기부채납하는 것으로 해서 공익에 기여하는 것으로 하고 있기 때문에 여기의 기부채납 면적은 다소 적은 것으로 판단되고 있습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 제463호 안건 대림지구 상세 계획 결정의 건이 되겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 마찬가지로 구로공단역 아래 부분에

대해서 보고말씀을 들으셨습니다, 처음에. 이것은 구로공단역을 바로 건너서 영등포구에서 수립하고 있는 상세계획이 되겠습니다.

지금 여기 현황인데 주식회사 와코루, BYC, 안국상사, 동서식품, 저희 서울시 빗물펌프장이 하나 있습니다. 단독주택지가 아주 밀집해 있는 단독주택지가 있습니다.

그래서 이 구역은 대부분 공장과 대규모 필지로 회사들이 갖고 있는 땅으로 되어 있어서 계획하기에는 비교적 용이한 구역이라고 할 수가 있겠습니다. 이 지역은 용도지역변경이 이미 다 되어 있는 상황에 있습니다.

그런데 여기만 용도지역변경을 이번에 상업지역으로 추가하게 된 사유에 대해서 말씀을 드리겠습니다.

당초에 건물형태를 그대로 잘라서 이렇게 해서 상업지역으로 용도지역 변경을 했습니다.

준주거지역이었는데요. 건물로 잘랐지만 실제로 이 소유주의 땅의 지적이 이렇게 되어 있습니다.

그래서 건물로 자르는 것이 아니라 지적으로 잘라서 용도지역변경을 추가로 해서 상업지역으로 추가해 주는 사항이 되겠습니다.

○朴正哲 委員; 원래는 왜 안했어요?

○都市計劃課長 文承國; 아마 도면을 보고 건물로 해 가지고 잘랐던 것 같습니다.

그런데 지적이 이렇게 되어 있어서 수정이 되어서 올라온 사항이 되겠습니다. 한 소유주고 하니까 그렇게 해서 개발이 되고, 개발이익을 저희가 적절하게 환수하면 되리라고 생각을 하고 있습니다.

○金明洙 委員; 잠깐만요, 그 개발이익을 환수한다는 측면으

로 말씀하셨는데, 어떤 형태로 개발이익을 환수하지요?

○都市計劃課長 文承國; 직접적으로는 건물을 세트백을 해 가지고 도로라든가 보도를 굉장히 확보를 많이 합니다. 그리고 보시는 바와 같이 공원이라든가 쌈지공원, 이런 것들을 많이 확보를 하고 있습니다.

○金明洙 委員; 그런 부분의 확보에 있어서의 의견은 우리 의회에서 의견청취 할 수 없는 거예요?

○都市計劃局長 邊榮進; 모든 사항은 의견을 주실 수 있습니다.

○都市計劃課長 文承國; 그런 내용을 의견을 제시해 주시면, 어떤 사항도 주시면 저희가 의견을 듣도록 하겠습니다.

○金明洙 委員; 그런 내용들을 의견을 제시하기 위해서 세부적으로 해 달라고 하는데 지금도 세부적인 것이 없잖아요. 지금 이렇게 넓어졌습니다. 그것 알고 지나가라 이런 얘기입니까?

○都市計劃課長 文承國; 아닙니다. 세부적으로 하겠습니다.

그런데 아까 몇 분 위원님께서.....

○都市計劃局長 邊榮進; 아닌 게 아니라 이 건은 세부적인 설명이 필요한 것 같습니다. 세부적으로 설명을 하겠습니다.

○金明洙 委員; 예를 들면 상업용지를 그만큼 늘려서 상당히 큰 인센티브가 갔는데 아까 이야기한 대로 공공용지를 우리가 이익을 환수하는데 어떤 형태로 할 것인가, 그런 부분도 한번 이야기해 보세요. 쌈지공원이든 뭐든 이런 부분도.....

○都市計劃課長 文承國; 이제 설명을 드리겠습니다.

그래서 이 부분이 방금 보고드린 용도지역 추가 변경된 부분이 되겠습니다만, BYC 부지입니다. 그래서 지금 현재 도로가 이 도로는 가운데 도로를 신설을 하고 이쪽편에 초등학교

가 있는 이 뒷편 도로를 확폭을 했습니다.

그 다음에 이 지역의 공원을 기부채납을 통해서 확보를 하고, 시흥대로로부터 공원을 통해서 주거지역을 통해서 저쪽 BYC 뒷편까지 가는 이런 보행공간을 확보를 했습니다.

그리고 마찬가지로 현재 비좁은 현황도로를 세트백을 통해서 도로확폭을 했습니다.

○河海鎮 委員; 과장님, 거기 무슨 학교가 있네. 뭐지요?

○都市計劃課長 文承國; 영림초등학교입니다.

○河海鎮 委員; 그 옆에 또 무슨 학교.....

○都市計劃課長 文承國; 여기는 현대건설 기술직업전문학교가 있습니다.

○河海鎮 委員; 그런데 보면 초등학교도 있고 학교주변지역인데 너무 상업지역이 확대되는 것은 고려해야지.

○都市計劃課長 文承國; 초등학교가 있는 곳에 대해서는 학교특별정화구역이라고 되어 있어서 여기서는 위락이라든가.....

○河海鎮 委員; 됐어요.

○金明洙 委員; 중간에 이렇게 길 있는 도로는 몇 m 보도입니까? 그냥 도보도로예요?

○都市計劃課長 文承國; 네, 공공 보행통로인데요. 8m입니다.

○金明洙 委員; 자동차는 전혀 갈 수 없고 보행만 할 수 있는 도로입니까?

○都市計劃課長 文承國; 지하철역이 바로 여기 옆에 있기 때문이에요. 시흥대로가 있고, 자동차 통행은 남측과 북측에 있는 도로로 통행이 되겠습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 건축계획은 없습니다.

○都市計劃課長 文承國; 그래서 이 지역에 대해서는 현재 상업지역은 기준용적률을 400%로 하고 허용용적률을, 현재 상

업지역으로 다 변경되어 있는 상황입니다.

그러나 저희가 허용용적률을 550%까지로, 그리고 큰 규모에 대해서는 개발용량을 고려해서 600%까지만 허용을 하고 원래 1,000%인데 이렇게 제한을 하고 있습니다.

그 다음에 준주거지역에 대해서는 1,000m² 이하에 대해서는 300%, 이상에 대해서는 400%, 그리고 최대 500% 이하까지만 개발을 허용하도록 해서 과도한 또는 과밀한 개발이 이루어 지지 않도록 제어하고 있습니다.

지금 이렇게 단독주택지가 있습니다만 앞으로 진입도로는 보시는 바와 같이 확보가 되어 있습니다. 이 부지가 앞으로 만약에 개발이 될 경우에 현재는 이렇게 BYC공장이라든가 또는 단독주택지라든가 또는 회사들이 있습니다만 이러한 사항이 맥시멈으로 개발이 되었다고 했을 때에, 3D도면을 보고 계십니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 제464호 안건이 되겠습니다. 경복궁 상세계획구역 변경 및 상세계획 결정의 건이 되겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 여기가 중앙청이고 경복궁이 있습니다. 여기로 들어가시면 靑瓦臺로 들어가시는 효자로가 되겠습니다. 바로 앞에 적선구역이고요. 서울警察廳이 여기에 있습니다.

본 안건은 두 가지 사항을 담고 있습니다.

하나는 당초에는 보시는 바와 같이 남색으로 된 넓은 구역에 상세계획구역이 있었습니다.

그런데 이 지역주민들이 상세계획 반대를 하는 상황이 전개가 돼서 區廳에서 지역주민들이 반대하는 상세계획지역에 대해서는 상세계획구역에서 제척을 하는 안건이 하나가 되겠

습니다.

그래서 당초에는 이와 같은 넓은 구역이었습시다만 빨간색 선 외에는 상세계획구역에서 제척하는 안이 하나 있고요.

그 다음에 두번째 안건은 이 빨간선으로 돼 있는 상세계획 구역 내에서 상세계획을 수립해서 상정하고 있습니다.

현황을 보고드리기 전에 이 지역의 고도지구에 대해서 보고 말씀 드리겠습니다.

경복궁이 있고 뒷편에 靑瓦臺가 있습니다. 靑瓦臺도 풍치지구에 해당되고 있습니다만 보시는 바와 같이 우측은 16m이하, 좌측도 전체적으로 16m이하로 고도지구가 지정이 돼 있습니다, 경복궁 양측으로요.

그런데 이쪽은 조금 복잡해서 도로변으로는 15m, 가운데는 16m, 그리고 저쪽 도로변 이면에는 18m로 돼 있습니다. 이쪽 도로를 넘어서는 20m이하로 지정이 돼 있고, 여기는 또 지정이 안 돼 있습니다.

이렇게 좀 복잡하게 돼 있는데요. 이쪽은 일괄적으로 16m이하로 다 지정이 돼 있습니다. 이것은 미군숙소 부지가 돼서 고도지구가 지정이 안 돼 있고요. 여기도 고도지구가 제척이 돼 있습니다만 여기는 병원이 하나 있습니다. 그래서 현황이 16m보다 높아가지고 25m이하로 고도가 지정이 돼 있습니다.

이런 고도지구의 양측에 16m라고 하는 개념을 먼저 말씀을 드리고 현황에 대해서 보고를 드리겠습니다.

현황은 아까 말씀드렸습시다만 바로 효자로 입구 사거리에 위치한 부분은 지금 현재 2층 내지 3층, 높아서 4층 건물로 돼 있습니다. 그리고 옛날 한옥이 많고요, 일반음식점, 한식점들이 굉장히 많이 있습니다.

이쪽 지역은 주변으로 5층 건물들이 몇 개 있고요, 업무.군

생시설로 돼 있습니다. 이쪽 지역은 주택지역으로 돼 있습니다. 현재 용도지역은 여기가 전부 다 주거지역, 여기도 전부 다 주거지역인 상태에 있습니다.

그래서 지금 區廳에서 이쪽은 고도제한을 완화하는 것으로 계획을 수립하고 있고, 이 밑부분은 도심재개발을 하는 것으로 방향을 잡고 있습니다.

그러면 보고를 드리겠습니다.

그래서 지금 현재 앞부분에 상업지역, 그리고 뒷부분에 일반주거지역인데 고도지구가 15m, 16m, 18m로 돼 있고, 이쪽은 고도지구가 지정이 안 돼 있는 곳입니다.

다만, 노선상업지역이 폭 12m 정도로 해서 지정이 되어 있는 상황입니다. 이것은 일반주거지역입니다.

본 계획에 대해서 區廳에서는 16m를 25m로 고도를 완화하는 것으로, 그리고 이쪽 지역에 대해서는 36m 정도로 건물을 지을 수 있도록 하는 안으로 계획을 잡고 있습니다.

그리고 이쪽은 도심재개발사업을 하는 것으로 해서 하고, 다음에 용도지역 전체를 현재 일반주거지역입니다만 상업지역으로 하고, 이쪽은 일반주거지역입니다만 준주거지역으로 계획하는 것으로.....

○河海鎮 委員; 그런데 저쪽에 바로 옆이 중앙청이지요?

○都市計劃局長 邊榮進; 네, 중앙청입니다.

○河海鎮 委員; 바로 옆이 그 길이지요?

○都市計劃課長 文承國; 네.

○河海鎮 委員; 그러면 저쪽에 상업지역으로 한다 하더라도 경복궁이니까 국보 아니에요?

○都市計劃課長 文承國; 그렇습니다.

○河海鎮 委員; 그러면 거기에 양각이 있을 것 아니에요?

○都市計劃課長 文承國; 그렇습니다.

○河海鎮 委員; 법에 준하는 양각을 잡으면 상업지역으로 해준다 하더라도 높이 올라갈 수가 없을 텐데요? 별 인센티브가 없잖아요?

○都市計劃課長 文承國; 양각에는 안 닿는데 저희들이 우려하는 것은 이 지역은 역시 경복궁과 관련된 관광상품이라든가 그러한 구역으로 발전이 되는 것이 저희 도시계획의 바람인데, 상업지역으로 할 경우에 이 지역이 사실 굉장히 생활이 침체돼 있기는 하지만 정숙한 공간인데 이 지역에 위락시설이 들어가거나 이렇게 됐을 경우를 우려하고 있습니다.

그래서 상업지역으로의 변경은 조금 과도하다고 보고 있습니다.

이쪽 지역도 마찬가지로 여기는 고도지구 지정이 안 됐습니다만 여기 윗부분의 도로 위로는 20m로 제한돼 있습니다. 그랬을 때 36m는 좀 과하지 않느냐 이렇게 판단하고 있고요.

다음에 이 지역도 역시 재개발을 위해서 준주거지역으로 변경을 요청하고 있습니다만 보시는 바와 같이 이쪽 바로 좌우측으로는 또 주거지역인데 가운데로 또 준주거지역이 파고 들어서 이 지역도 문제가 있지 않느냐, 저희는 그렇게 실무적으로는 의견을 가지고 있습니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음 안건 설명 올리겠습니다.

다음은 도시계획시설(공원) 변경결정의 건이 되겠습니다. 위치는 용산구 한남동입니다.

○施設計劃課長 宋得範; 施設計劃課長입니다.

465번 안건에 대해서 설명을 드리겠습니다.

본 건은 응봉근린공원과 남산자연공원을 일부 확장하는 건

이 되겠습니다.

지금 위치는 여기가 남산 1호 터널이 되겠습니다. 여기가 소월길이고 이쪽으로 가면 약수동이 되겠습니다.

지금 공원과 주택지 사이에 나대지가 이렇게 남아 있습니다, 이 부분은 20m²가 남아 있고.

현재 응봉근린공원과 남산자연공원은 97년부터 예산을 확보해서 보상중에 있습니다. 그래서 이 나대지 부분을 포함해서 공원조성을 하기 위해서 공원을 추가 결정하고자 하는 건이 되겠습니다.

남산공원에 추가되는 부분은 이 부분입니다. 지금 이 앞에 주유소가 있고, 이 뒷쪽은 나대지 상태입니다만 이미 공원에 포함돼 있는 구간이 되겠습니다.

그리고 응봉근린공원에 포함되는 부분은 여기는 원경이 되겠습니다. 지금 이 부분입니다. 여기가 근경이 되겠습니다. 이 부분이 공원으로 추가가 되는 부분이 되겠습니다. 이상입니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음 안건 설명드리겠습니다.

용산구 청과동 공원 및 학교결정 혹은 변경결정의 건이 되겠습니다.

○施設計劃課長 宋得範; 본 건은 지금 숙명여대가 교지 기준 면적이 상대적 부족한 실정입니다. 그리고 교지의 대부분이 풍치지구로 지정이 돼 있어서 건폐율도 30%밖에 안 되는 실정입니다.

지금 숙명여대 사이에 효창근린공원이 이렇게 남아 있는데 지난 94년도에 이 부분을 공원을 해제하고 학교로 변경하면서 성북동에 대체공원을 지정을 한 바가 있습니다.

그런데 그때 대체공원 부지면적이 충분하지 못해서 대체공

원 면적만큼만 공원에서 학교로 변경을 했습니다. 그리고 이번에 서초구 방배동에 대체공원 부지를 마련해서 방배동에 대체공원을 지정하면서 학교로 변경하고자 하는 건이 되겠습니다.

지금 이 부분의 현황은 현황도로가 이렇게 개설이 돼 있어서 현황도로를 주민들이 이용을 하고 있고, 여기에는 주택 3채가 있습니다.

지금 이쪽에 숙대 본관건물이 있고 이 양쪽이 숙대 부지가 되겠습니다. 그 사이에 현황도로가 이렇게 나 있습니다. 그리고 현황도로 옆에 노상주차장으로 주민들이 주차공간으로 활용을 하고 있습니다. 그리고 이 부분은 방배동에 대체공원으로 지정하려는 부지가 되겠습니다.

본 건에 대한 공람공고시에 주민들의 반대의견이 많았습니다. 그것은 현재 현황도로로 사용하고 있는 것을 학교로 변경을 하게 될 경우에 도로와 주차장이 폐쇄가 될테니까 반대한다는 의견을 제시를 했고, 또 공원 내에 거주하는 3명이 공원해제는 좋지만 학교로 편입하는 것을 반대하는 의견을 제시를 했습니다.

여기에 대해서 숙대측에서는 도로와 주차장은 사업시행을 하면서 지상으로는 주민들이 이용할 수 있는 보행통로를 내주고, 지하에 지하주차장과 차가 이용할 수 있는 도로를 내주겠다 하는 의견을 제시해서 주민들과 협의를 한 상태입니다. 그리고 주택 3채는 숙대에서 매입을 하기로 했습니다.

여기에 대해서 常任企劃團에서는 대체공원 지정과 공원해제에는 이견이 없으나, 학교부지 내에 지하도로와 주차장을 건립할 때 주민들의 안전을 우선 배려하는 설치가 필요하다는 의견을 제시를 했고, 公園綠地課에서는 대체공원으로 지

정하려는 부분이 근린공원이나 어린이공원 대상용지로는 부적합하다 하는 의견을 제시한 바 있습니다.

○河海鎮 委員; 잠깐만요, 대체공원 말씀이 나왔으니까 말인데 사실 그쪽 지역에 공원부지가 상당히 부족한 편 아니에요, 숙대 있는 데? 그렇지요? 녹지공간이 거의 없다고요.

○施設計劃課長 宋得範; 바로 옆에 효창근린공원이 있습니다.

○河海鎮 委員; 거기를 없애고 서초구 방배동으로 보내고, 녹지보전 차원에서 조금 무리는 있다고 보는데.....

○施設計劃課長 宋得範; 숙대가 워낙 학교환경이 좀 열악한 상태입니다. 그래서 현재 교지 기준면적의 30%도 안 되는 그런 교지밖에 갖고 있지 못합니다.

그리고 풍치지구라서 건물을 더 이상 지을 수 있는, 건폐율이 다 차서 건물을 지을 수가 없는 실정입니다.

○河海鎮 委員; 서울시측에서는 풍치지구나 공원 이런 것을 굉장히 보전하려는 노력을 많이 하잖아요.

그런데 사실 풍치지구가 앞에 많습디다, 풍치지구에 관한 건도. 자꾸 강화하는 입장인데 지금 학교시설이라고 해가지고, 사실 우리 지역주민들은 소규모 필지에 집도 못 짓고 왜 정시대때 건물들이 그대로 남아 있고 그런 상황이에요, 건폐율 30% 때문에.

그런데 학교는 학교대로 건폐율이 30%라서 부지가 부족해서 그렇다는 것인데 참 앞뒤가 안 맞는 것 같아요.

○施設計劃課長 宋得範; 이 숙대는 실제 이 부분도 전부 공원이었습니다. 그런데 지난 94년도에.....

○河海鎮 委員; 됐습니다.

○施設計劃課長 宋得範; 대체공원을 지정을 하고 학교로 변경한 바 있습니다.

○金洛淳 委員; 앞으로 그런 일이 있으면 계속 해 줄 거예요?

○都市計劃局長 邊榮進; 특히, 대학교 같은 고등교육기관의 경우는 공익이라는 측면에서 공원못지 않은 중요성이 있다고 봐서 서울시의 입장은 학교에 대한, 특히 고등교육기관에 대한 도시계획적 배려는 유지되어야 된다는 것이 지금의 입장입니다.

○金洛淳 委員; 그런데 나는 상당히 위험한 발상이라고 생각하는데, 서울시 안에 녹지가 남아있는 것이 뭐냐 하면 고궁하고 학교밖에 없어요.

고궁은 그렇다고 치고 학교 남아있는 것을, 물론 고등교육기관이라는 부분에 대해서 일반적인 것과는 좀 다르게 해주어야 된다는 부분에 대해서는 일면 수공이 가지만 방금 얘기했듯이 학교라는 것이 그래도 시내 한복판에 있어 가지고 약간의 녹지대를 확보하고 있는데 이렇게 자꾸 편의를 봐주다 보면.....

○都市計劃局長 邊榮進; 학교나 공원이나 넓게 봐서는 다 오픈 스페이스로 칠 수 있습니다.

지금 걱정해 주신 대로 공원이 해제가 되고 거기에 건물이 들어서면 절대적인 개방공간의 축소라는 문제가 나오기는 나오겠지만, 실제 그러한 면만 조절이 된다면 개방공간이라고 하는 유사한 성격, 고등교육기관 육성의 공익적필요성, 이 둘을 모두 얻을 수 있다는 점에서.....

○金洛淳 委員; 그것은 이해를 하는데 절차가, 이렇게 해 주고 나면 다음은 어차피 필요에 의해서 공원을 해제하려고 한다고요.

○施設計劃課長 宋得範; 대체공원을.....

○金洛淳 委員; 자꾸 그런 식으로 얘기하면 지금 서울시내에

산 하나도 없어도 되지. 설악산가면 산 많은데. 여기에 있는 것을 강너머 저기에다가.....

○都市計劃局長 邊榮進; 서울시에 대체공원을 설악산하고.....

만약에 저희들이 그렇게 설명을 드렸다면 그것은 위원님 지적말씀대로 힐책을 받아야 마땅하겠습시다만, 이것은 사실 그것이 아니고 해제하고자 하는 학교 바로 옆에 효창근린공원이라고 하는 매우 큰 공원이 있습니다.

○金洛淳 委員; 그 논리 가지고는 안 되고.

○都市計劃局長 邊榮進; 이것은 일반화시킬 수는 없는 논리지만 숙명여자대학교라고 하는 고등교육기관의 그 사이의 경위나 과정이나 사회에 기여한 바나 바로 연결해서 효창근린공원이 있었다고 하는 지역적 특성에서나 여러 가지로 봐서 적절한 도시계획 조정안이었다고 해서 올렸습시다만, 위원님의 지적말씀 겸허하게 수용해서 도시계획위원회에서 심분 반영하도록 노력하겠습니다.

○金洛淳 委員; 이것이 죽 해 봤지만 일회성으로 해 가지고 이 학교에서 끝나고, 이 학교가 불가피성에 의해서 이렇게 해주어야 될 필요성이 있다 그러면 국장이 얘기했듯이 고등교육기관으로서 사회에 기여한 바도 있고, 또 그 지역사회에서 필요하고 서울에서 필요하고 이런 부분에서 인정을 하는데 이것이 지금 지속적으로 계속되는 것이 아닙니까?

학교마다 유사한 일이 죽 있어 왔지 않습니까? 그러면 이런 식으로 계속 편의를 봐 주다 보면 전반적으로 방금 지적했듯이 서울시내에 녹지대 남아 있는 것이 지금 그래도 고등교육기관에 녹지공간이 남아 있는데 이런 식으로 계속 잠식될 것 아니냐 그 얘기고, 또 더 크게 얘기를 하면 지금 서울시내에 이런 학교들이 있어 가지고 모두가 다 과밀화되어 있

는 것 아닙니까, 서울시 자체가?

그래서 지금 국가적인 차원에서 보면 자꾸 지방으로 내려 보내는 차원에 있지 않습니까? 그런 부분하고 맞닥뜨려서 생각을 해 보면 전혀 앞뒤가 안 맞거든요.

학교가 좁아야 밖으로 나간다는 얘기입니다, 결론적으로는. 그런 식인데 이렇게 지속적으로 죽 되다 보면 어느 학교는 해 주고 어느 학교는 안해 줄 수 없다는 말이에요.

학교라는 특수성이 거의 풍치하고 비슷한 공원부지인, 거의 비슷한 여건 속에 있다는 말이에요, 어느 학교든지 다.

○都市計劃局長 邊榮進; 위원님의 지적말씀이 저희들의 정책 방향과 같습니다.

다만, 여기 상정된 안건의 경우에는 유독 학교용지가 좁다, 오래된 학교임에도 불구하고, 그 다음에 그 사이 학교용지가 축소되는 과정이 학교측으로서는 일응 억울한 점이 있었습니다.

아무튼 정책방향에 있어서는 위원님 지적말씀과 이해를 같이 하기 때문에 향후 이러한 일이 없도록 최선의 노력을 다할 것이고, 오늘 지적해 주신 의견은 도시계획위원회에서 심분 반영되도록 노력하겠습니다.

특히, 지적해 주신 金洛淳委員님께서도 도시계획위원회 위원으로도 계시기 때문에 충분히 의견이 반영이 되리라 믿어 의심치 않습니다.

○金洛淳 委員; 이상입니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 다음은 제478호 안건입니다.

광진구 화양동 및 능동 상세계획구역 변경 및 상세계획 결정의 건이 되겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 보시는 바와 같이 우측편은 어린이대

공원입니다. 그리고 어린이대공원 밑에 현재 전용주거 풍치로 되어 있는 지역이 되겠습니다.

좌측편은 세종대학교가 있으면서 이 아래측의 파란색선, 그리고 남색으로 되어 있는 이 부분이 기존의 상세계획구역입니다. 이것이 96년도에 지정된 구역입니다.

금번에 도시계획결정을 요청하는 안건은 이 사거리 지역의 활력과 중심지로서의 위상을 강화하기 위해서 구청에서 지금 표시한 이 구역을 상세계획으로 수립해서 토지활용을 도모하고자 하는 사항이 되겠습니다.

금번에는 이것에 대한 상세계획구역 추가하고 이 안에 조금 흐릿하게 표시되어 있습니다만, 청소년 수련시설 부지라고 되어 있습니다.

이 청소년 수련시설 부지는 저희 서울시가 여기에 청소년 수련시설을 만들고자 현재 예산에 반영해진 상황에 있습니다.

그것이 금년에 계획이 결정되지 않으면 예산이 불용이 되는 상황에 있어서 이 사항을 본 사항에 포함을 시켰습니다.

그래서 청소년 수련시설 부지에 진입하는 도로와 그 다음에 빨간색으로 된 구역에 대해서 상세계획구역을 추가하는 사항을 이번에 의회에 상정을 하게 된 것입니다.

용도지역 관계는 아닙니다. 상세계획 추가하는 사항이 되겠습니다. 기존 구역의 구역추가와 청소년 수련시설 결정, 진입도로 결정하는 사항을 상정하게 된 것입니다. 이상입니다.

○河海鎮 委員; 그런데 그것을 준주거로 올렸는데요?

○都市計劃課長 文承國; 아닙니다. 그것은 구청에서의 계획인데 그것은 저희가 사전에 제어해서 앞으로 그것은 계획을 수립해 가면서 정리하도록 하고, 금번에는 구역추가와 수련원과 진입로에 대한 결정만을 상정하도록 저희가 제어를 했습니다.

이해해 주시기 바랍니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 이상입니다.

(黃乙秀 幹事, 金周喆 委員長과 司會交代)

○委員長 金周喆; 도시계획국장 수고하셨습니다.

다음은 전문위원 검토보고가 있겠습니다.

○任安淳 委員; 의사진행발언입니다.

집행부로부터 그 동안 즉 설명을 들었기 때문에 전문위원의 검토의견은 그냥 유인물로 대체하도록 하지요.

○委員長 金周喆; 任安淳委員으로부터 전문위원 검토보고는 배부해 드린 유인물로 대체하자는 동의가 있었습니다.

위원 여러분, 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

이의가 없다 하므로 전문위원의 검토보고는 유인물로 대체하겠습니다.

.....
(參照)

都市計劃局 所管 都市計劃案에 대한 議會意見聽取 檢討報告書

(뒤에 실음)

.....
○委員長 金周喆; 위원님들께서 제안설명과 검토보고를 받으시고 의문나는 점이나 문제점이 있으시면 질의해 주시기 바랍니다.

河海鎮委員 질의해 주세요.

○河海鎮 委員; 河海鎮委員입니다.

의안번호 422번과 423번, 424번 풍치지구 건에 대해서 간단하게 질문을 드리겠습니다.

지금 422번 안건을 보면 종로구 구기동 것이네요. 거기 보면 풍치지구를 80년 11월 4일 해제를 했었네요.

그런데 그때는 해제를 해 놓고 왜 지금은 다시 형평성과 자연풍치 유지를 위해서 추가지정 한다고 했는지 모르겠어요. 어떤 변화가 있었습니까? 그때와 지금 다시 지정하는 상황이. ○都市計劃局長 邊榮進; 그 당시는 북한산 자연공원이나 풍치 지구에 대한 중요성이 지금만큼 절실하지는 않아서 그런지 모르지만 구기동에 외교단지를 조성한다고 하는 다른 행정 목적을 위해서 풍치지구를 부분적으로 해제하는 결정을 내렸습니다.

그러나 지금 와서 생각해 보면 그렇게 주변 풍치지구에 불구하고 구멍을 뚫듯이 풍치지구를 해제하는 것이 옳지 않을 뿐더러 경관의 중요성이 더 강조되는 이 시점에서는 종전에 일응 잘못된 조치가 시정되어야 된다고 봐서 다시금 주변과 어울리게 풍치지구를 지정하게 되었습니다.

○河海鎮 委員; 그러면 그때는 자연과 어울리기 때문에 해제를 한 것 아닙니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 어울려서라기 보다는 외교단지 조성이라는 다른 행정목적, 경관이나 환경보다는 대외관계의 중요성이 조금 더 강조되는 시점이어서 그런 조치가 있었지 않았나 생각해 봅니다.

○河海鎮 委員; 본위원 생각에 지금 주민들의 의견청취 사항을 즉 종합을 해 보면 지금 풍치를 풀어 놓았다가, 불과 한 20년 전이네요, 풀어 놓았다가 지금 건축이 거의 다 되었지요?

○都市計劃局長 邊榮進; 구기동의 경우는 안되어 있습니다.

○河海鎮 委員; 다른 지역에서도.....

○都市計劃局長 邊榮進; 다른 지역은 되어 있습니다.

○河海鎮 委員; 그런 사항인데 주민들이 반대를 많이 한다는 말이에요. 풀었다가 또 묶었다가 앞날을 예측할 수가 없어요, 땅 소유자들은.

이런 장기적인 도시계획안이 이렇게 조석변개로 바뀔 수가 있느냐 하는데 우리 주민들이 죽 보면 거의 다 그런 일맥상 통한 이야기를 하고 있어요.

이런 부분들은 좀 도시계획을 변경하고 하는 것은 장기적인 안목을 가지고 해야 하는데 우리 주민들이 상당히 넌센스를 일으키게끔 이렇게 하는 행정처사가 문제가 있다 하는 본위원의 생각이고, 자세한 사항은 우리 위원님들 간에 간담회에서 깊이있게 토론할 것입니다. 이상입니다.

○委員長 金周喆; 河海鎮委員 수고하셨습니다.

任安淳委員 질의해 주세요.

○任安淳 委員; 460호 안건 사진 좀 걸어 볼 수 있습니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 구로공단 역세권 상세계획.

○任安淳 委員; 큰 도면 하나만 걸어 주십시오. 아까 보니까 상업지역이 약 43% 정도 되고, 그 다음에 일반주거지역이 몇 %지요?

그런데 상업지역을 그렇게 43% 정도, 상당히 많이 범위를 넓혀 주었는데 주민 자력사업으로 한다 그러는데 局長님, 그것이 가능한지 모르겠네요?

소위 말하면 주민 자력으로 개발을 유도한다 그러는데 개발이 앞으로 難開發이 되지 않겠습니까? 복합적 개발을 하지 않고 왜 주민 자력개발로 하는 것인지?

○都市計劃局長 邊榮進; 자력개발이라는 말이 아마 위원님에게 혼돈을 드렸던 것 같습니다. 죄송합니다. 사과드립니다.

거기에서의 자력개발은 공영개발이 아니라는 취지이지 실체는 상세계획에 의해서 지정된 건폐율, 용적률, 높이제한에 의해서 좀 제어된 상태에서의 개발입니다.

주민들한테 맡겨진 개발이라는 뜻은 아니고 서울市에서 땅을 사서 재개발하든지 택지개발하든지 하는 그런 류의 공영개발이 아니라는 뜻의 자력개발이었습니다. 표현을 한번 바꿔보겠습니다.

○任安淳 委員; 그래서 아까 주민한테 개발유도를 하겠다 그러는데 만약 소필지에, 물론 소필지는 제가 이해가 갑니다.

소필지에는 어차피 주민 자력에 맡길 수도 있겠지만 만약에 대필지 같은 경우에는 복합적 개발을 유도해 내지 않으면 결론적으로 상세계획 목적의 큰 틀을 가지고 있는데 큰 틀을 저는 반영하지 못하지 않느냐 하는 생각이 들거든요.

그래서 그런 부분을 좀 계획적으로 하도록 해야 되지 않겠느냐 그 말이에요.

○都市計劃局長 邊榮進; 그렇게 의견을 주시면 도시계획위원회에서 위원님 말씀이 중요하게 취급이 되도록 설명을 잘 하겠습니다.

○任安淳 委員; 그러시고 지금 유난히 말이에요, 상업지역이 대단위로 크지 않습니까? 43% 정도 상업지역이 차지하고 있는데 크게 범위를 넓힌 이유가 있습니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 저희들도 이 지역뿐만 아니라 각 自治區의 상세계획 결정과 관련해서 일관되게 지침을 주기를 과도개발이 안 되도록 지침을 주었음에도 불구하고 아까 具哲會委員님 지적말씀대로 역시 선심행정적 성격도 곳곳에서 없지 않아서 가끔은 상업지역이 과도하게 지정되는 경우가 있습니다.

역시 이것도 위원님 지적말씀이 도시계획위원회에서 충분히 반영이 되도록 성실히 설명하도록 하겠습니다.

○任安淳 委員; 그리고 아까 주차장 부지를 내놓되, 어차피 區가 매입을 하겠다는 것이지요? 매입을 하는데 상세계획 이전가격, 상세계획에 들어가서 상업지역으로 되게 되면 어차피 가격이 올라가기 때문에 그 가격으로 하지 않고 현재 가격으로 매입하도록 조치를 하겠다 그런 뜻이었지요?

○都市計劃局長 邊榮進; 그런 류의 설명을 용역 시행자가 올렸습니다.

○任安淳 委員; 그러면 만약에 저런 대필지를 일반주거지역으로 만들어 주었을 때 區한테 기부채납한다든가 그런 것은 없고 아까 보니까 도로 세트백을 하신다는데 현재 기본 3m가 있는데 양쪽에 2m씩 해서 총 7m로 하겠다라든가 8m로 하겠다 이런 식으로 하는데, 그 이상의 어떤 區한테 기부채납을 한다든가 그런 것은 없습니까?

○都市計劃局長 邊榮進; 조금 전에 지적해 주신 지적말씀, 즉 상업지역으로 상향조정된 것이 너무 많다, 이런 것과 관련해서 개발이익을 환수한다는 측면에서 지금 위원님 말씀하신 그 방향으로 여지가 없는지 살펴보겠습니다.

○任安淳 委員; 그래서 저는 뭐냐 하면 주차장 부지도 역시 區가 매입을 해서 주차장을 300대 정도의 차량을 소유할 수 있도록 한다라고 하면 뭔가 모르게 상세계획 자체부터 인센티브를 내놓도록, 예를 들어서 區가 받도록, 도로뿐만 아니라 공공용지 부분에서 노인정이라든가 어린이집이라든가 300평 정도는 받아주는 것이 저는 옳지 않겠나 이렇게 생각이 되거든요.

거기에서 좀 의견을 반영해서 그럴 수 있도록 조치를 취했

으면 좋겠어요. 왜냐 하면 많은 상업지역 용지를 정해 주면서도 區가 어떠한 이득이 없이, 어떻게 보면 특혜성도 있단 말이에요.

사실 특혜라고 인정할 수는 없지만 그럴 시비도 있는 것 아니겠느냐, 특별히 좀 배려해 가지고 그것을 한번 검토해 주시기를 부탁을 드리겠습니다. 이상입니다.

○委員長 金周喆; 任安淳委員 수고하셨습니다.

다음 具哲會委員 질의해 주십시오.

○具哲會 委員; 아까 안전설명 후에 본위원이 질의를 한 사항인데 개봉역세권 상세계획 결정, 461호 안전, 그때 시간관계로 사실 하고자 하는 이야기를 다 못했습니다.

우리 局長님께서서는 이 광장건에 대해서 본위원이 문제점을 제시를 할테니까 局長님 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

첫번째는 남측에만 소규모의 광장을 조성을 했을 경우 남측, 북측에 광장의 불균형이 오지 않느냐, 그것은 광장이라고 할 수도 없지요.

북측에는 전연 없고 남측에 나대지를 가지고 광장을 하겠다는데 그 불균형에 관해서 어떻게 생각을 하시고 계시는지, 또 차후에라도 남측, 북측에 광장을 전부 확보를 하실 계획이 있는 것인지 그것 좀 답변을 해 주시고요.

두번째는 사업시행의 불투명에 있다고 봅니다. 막대한 사업비를 서울시에서 들여서 국철인데 鐵道廳 광장을 만들어 줄 필요가 꼭 있겠느냐, 그 점에 대해서 擔當局長은 어떻게 생각하고 계시는지 그것도 답변을 부탁하고요.

세번째는 장기간 재산권 행사를 제한받고 있습니다. 상세구역으로 지정한 연후에 건축허가를 신청해도 해 주지도 않고, 또 거기를 광장으로 묶는다면 아까 擔當課長께서도 답변을

하셨듯이 지금 재원이 전연 없는 상태예요.

그런 상태에서 또 우리 서울시 행정으로 장기 미집행을 부추길 수 있는, 또 야기시킬 수 있는 그런 일을 하고 있지 않느냐 하는 본위원의 생각인데, 만약에 한다면 예산을 확보를 하고 모든 민원의 소지가 없도록 조치를 한 후에 하는 것이 타당성이 있지 않느냐 하는 생각에서 질문을 드리니까 이제 가지 문제점에 대해서 우리 局長께서 답변을 주시고, 또 그 광장이 꼭 필요한가, 해야 되는 필요성에 대해서 우리 都市計劃局長은 어떻게 생각을 하고 계신지 간략하게 답변을 좀 부탁드립니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 역세권을 개발하면서 전철역의 특성상, 즉 집중된 정해진 시간에 많은 이용객들이 일시에 오르내린다고 하는 점 때문에 보행환경이나 방재조치라는 측면에서 광장은 원론적으로 바람직한 시설로 분류돼야 된다고 봅니다.

다만, 지적해 주신 대로 그것이 적정한 면적인지, 실현가능성은 있는지, 민원을 최소화할 여지는 없는지 등은 도시계획을 검토하면서 면밀히 다시 확인이 돼야 된다는 점은 위원님의 지적말씀과 이해를 같이합니다.

○具哲會 委員; 좋으신 말씀인데 이해만 같이하지 말고 이것은 안하는 방법으로, 남의 사유재산을 침해하면 되겠어요, 안되지.

그리고 본위원도 이것이 局長님이 말씀하신 대로 좋습니다. 우리 서울시에 위치하고 있는 지하철역 앞 광장을 만들겠다 하면 내가 백번 이것은 잘 한 일이라고 찬성을 하겠어요.

왜 국철에, 鐵道廳을 도와 줄 이유가 뭡니까? 차량기지 만 든다고 해서 난리가 없는데 거기에다가 또 한술 더 떠가지고

개봉역 앞에다가 광장을 만들어서 사유재산 침해나 하고, 이것은 내가 우리 局長님한테 동의를 구하고자 지적한 것이 아니고 하지 말자는 뜻에서 말씀을 드린 것이니까 이 광장을 안하는 조건이라면 의견 조정시에 상당한 논의를 해볼 여지가 있다 하는 말씀을 드리고, 우리 局長님도 도시계획위원회에 가시면 자신있게 본위원의 뜻대로 말씀해 줄 수 있는지 마지막 답변 부탁드립니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 이해의 맥을 같이한다고 답변드렸습니다. 전문직 공무원답게 성실히 임하겠습니다.

○具哲會 委員; 맥만 같이하지 말고 도시계획위원회에 가서 앞장서서 막을 수 있느냐 이것을 답변하라 그랬지 맥을 같이하라 그랬어요? 노력 좀 해 주세요. 이상입니다.

○委員長 金周喆; 具哲會委員 수고하셨습니다.

이상 질의할 위원 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

원만한 회의진행과 의견조정을 위하여 20분간 정회를 선포합니다.

(議事棒 3打)

(16時 05分 會議中止)

(16時 43分 繼續開議)

○委員長 金周喆; 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다.

회의를 속개하겠습니다.

(議事棒 3打)

의견조정시 협의한 바와 같이 의안번호 425번, 의안번호 458번, 의안번호 459번, 의안번호 464번, 의안번호 465번, 의안번호 478번 안건을 시장이 제출한 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분, 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)
그러면 가결되었음을 선포합니다.
(議事棒 3打)

.....
(參照)
議案番號 425,458,459,464,465,478번
(뒤에 실음)

.....
○委員長 金周喆; 의안번호 461, 개봉역세권 상세계획 결정은 의견 조정시 합의한 바와 같이 불합리하고 사유재산권을 침해하므로 광장 신설을 제척해야 한다는 의견으로 합의한 바 있습니다.

동건은 수정의견대로 의결코자 하는데, 이의 없으십니까?
(「없습니다」 하는 委員 있음)
그러면 가결되었음을 선포합니다.
(議事棒 3打)

.....
(參照)
議案番號 461번
(뒤에 실음)

.....
○委員長 金周喆; 의견조정시 협의한 바와 같이 의안번호 301번, 의안번호 414번, 의안번호 422번, 의안번호 423번, 의안번호 424번, 의안번호 460번, 의안번호 462번, 의안번호 463번, 의안번호 466번 안건을 현장확인과 심도있는 심사를 위해 보류하도록 하겠습니다.

2. 都市計劃局所管請願(2件)(張鎮國議員 紹介)

(16時 45分)

○委員長 金周喆; 접수번호 24번 주거환경개선 및 불량주택 재개발에 관한 청원과 접수번호 25번 불량주택 주거환경개선 및 고도제한 완화에 관한 청원을 심사하겠습니다.

청원을 소개하신 張鎮國議員 나오셔서 접수순으로 취지설명을 해 주시기 바랍니다.

○張鎮國 議員; 용산구 출신 문교보사위원회 張鎮國議員입니다.

존경하는 金周喆 도시관리위원장님과 동료.선배의원님들을 모신 자리에서 소개의원으로 청원에 관한 제안설명을 드리게 된 것을 기쁘게 생각합니다.

본 청원건은 서울 용산구 한남2동 726-391에 위치하고 있는 지역으로서 불량주택 주거환경개선 및 고도제한 완화에 관한 청원으로, 이 지역 주민들은 대로변에서 100m 내지 150m 경사지에 살고 있으면서 수차례에 걸쳐 고도제한을 완화해 줄 것을 탄원한 바가 습니다.

이 지대는 위원님들이 잘 아시다시피 남산순환도로 앞부분 고가도 커브에서 연중 수건씩 추락사고가 발생하여 인명피해가 우려되고 주민들은 항상 불안한 상태에서 살고 있습니다.

또한, 1995년도에 착공한 지하철공사로 인하여 많은 가옥에 금이 가고 옥상에서 비가 새는 등 50여 세대가 매우 열악한 환경에서 생활하고 있는 실정입니다.

도로변보다 3m 내지 10m가 낮고 고가도로 밑부분은 6m 내지 10m가 낮은 지대이며, 20년 이상된 노후건물의 신.증축 불가 등 과도한 재산권의 제한을 받고 있는 실정입니다.

이 지역은 남산경관과는 무관한 지역으로서 절대보전지구와 개발가능지구로 구분하여 합리적으로 규제할 수 있는 방안이 있음에도 불구하고 서울시에서는 현행보다 악화될 수 있는 규제완화는 일절 불허한다는 기본원칙만 고수함으로써 인해 영세민들의 고충이 이루 말할 수 없으므로 건축물에 대한 층수의 합리적인 조정을 검토해 줄 것을 요구하는 청원입니다.

두번째 청원건은 서울 용산구 한남동 729번지에 위치하고 있는 지역으로서, 이 지역의 연립단지를 위시하여 인근 약 4,000평이 고도제한으로 묶임으로써 이 지역 거주민의 주거환경 개선에 어려움 및 재산권 제한 등 엄청난 불이익이 초래되어 고도제한을 완화해 줄 것을 수차례에 걸쳐 탄원한 바 있습니다.

남산경관 관리와 녹지보전은 쾌적한 도시경관을 위해 필요하다 하겠으나 남산 경관보호에 지장이 없는 범위 내에서 도심개발사업 등 계획적인 개발인 경우에는 고도지구 제한을 완화할 수가 있고, 또한 경사도에 따라 지대가 낮아 양 대로와 고도차이가 무려 20m 내지 25m인 관계로 고도제한을 완화, 12층 건축시에는 남산의 경관에는 아무런 지장이 없는 지역이라고 사료되며, 또한 이 지대는 20년 이상된 노후건물로서 비만 오면 상습침수와 아울러 토사가 발생하며 주거환경으로는 매우 열악한 실정이며, 수도 서울의 관문인 경부고속도로 입구일 뿐만 아니라 국제명소인 이태원 관광특구 지역이 인근에 있어 균형있는 발전과 주거환경개선을 위해 재개발이 절대적으로 필요하므로 건축물에 대한 층수의 합리적인 조정을 검토해 달라는 청원의 요지입니다.

존경하는 위원장님, 그리고 동료.선배의원 여러분, 적극적

인 지원과 협조를 부탁을 드리면서 청원에 대한 제안설명을
마치겠습니다. 감사합니다.

○委員長 金周喆; 張鎭國議員 수고하셨습니다.

다음은 전문위원의 검토보고가 있겠습니다.

○具哲會 委員; 의사진행발언입니다.

○委員長 金周喆; 具哲會委員.

○具哲會 委員; 具哲會委員입니다.

원만한 의사진행을 위해서 전문위원의 검토보고는 유인물
로 대체코자 동의를 구합니다.

○委員長 金周喆; 具哲會委員으로부터 전문위원의 검토보고는
배부해 드린 유인물로 대체하자는 동의가 있었습니다.

위원 여러분, 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

이의가 없으시다 하므로 전문위원의 검토보고는 유인물로
대체하도록 하겠습니다.

.....
(參照)

都市計劃局 所管 請願 檢討報告書

(뒤에 실음)

.....
○委員長 金周喆; 이어서 집행부의 의견을 듣도록 하겠습니
다. 도시계획국장 나오셔서 보고하여 주시기 바랍니다.

○都市計劃局長 邊榮進; 준비된 자료가 있기 때문에 자료를
통해서 양해해 주신다면 내용을 소상히 알고 있는 과장으로
하여금 보고를 올리도록 하겠습니다.

○都市計劃課長 文承國; 도시계획과장이 보고드리겠습니다.

지금 현재 보시는 것은 남산이 되겠습니다. 그리고 청원지

역은 한남대교에서 남산 1호터널로 향하는 좌우측편에 있는 지역이 되겠습니다. 지금 25번 지역과 24번 지역이 되겠습니다.

지금 이태원에서 올라오시는 삼거리고요, 한남대교에서 1호터널로 들어가는 입구가 되겠습니다.

그런데 지금 현재 위쪽 지역은 5층 이하 18m 이하로 도시계획이 고도지구로 지정이 되어 있고, 밑의 지역은 5층 이하 18m로 도시계획이 결정되어 있습니다.

○金洛淳 委員; 밑의 지역이 옛날에 운전면허시험장 있던 지역이에요?

○都市計劃課長 文承國; 여기 고가도로가 있어서 이 지역은 좀 낮은 지역입니다. 말씀하신 바와 같고요.

그 다음에 우측에는 공간들이 있고, 전부 다 남산경관보호구역 내에 들어 있습니다. 그래서 풍치지구 내지는, 풍치지구는 3층 이하입니다만, 풍치지구 내지는 5층 이하로 지정되어 있습니다.

바로 이태원 가까운 것도 그렇고요. 여기는 공원지역이니까. 여기도 공원지역이고, 그 다음에 여기는 풍치지구로 지정되어 있고, 그런데 저희가 이 지역에 대해서 특히 강조를 하고 있는 것은 한남대교에서 들어오시면서 남산이 바로 보이고 있는 지역입니다.

그래서 아시겠지만 이 위치에 있는 외인아파트가 바로 이 도로선상에서 보였기 때문에 94년 11월 20일에 시비를 들어서 외인아파트를 철거한 곳입니다.

현재 이것과는 또 별개의 문제입니다만 이 바로 밑에 한남 외인아파트가 國防部 땅에 있습니다. 여기에 12층하고 4층 규모로 지어져 있는데 최근에 이것을 재건축하겠다는 움직임

이 있습니다.

그래서 저희가 아직 검토결과를 확정짓지는 않았습시다만 이 한남외인아파트도 여기서부터 올라가면서 남산자연공원의 시야를 확보할 수 있도록 이 지역도 역시 이 수준의 고도지구를 추가하려고 하는 상황입니다.

또 이 지역이 한남동 상세계획구역입니다. 사실은 한남대교에서 오는 부분뿐만 아니라 유람선에서 보여지는 남산이라는 차원에서 이 한남동 상세계획구역도 지금 현재 60m로 계획을 하고 있습니다.

그러다 보면 사실 남산이 전부 다 시야가 차단되게 됩니다. 그래서 이 지역도 역시 유람선 내지는 한남대교 수측선상에서 바라다보이는 남산, 하나의 커다란 시각통로인데 이 지역에 대해서는 고도제한을 60m에서 1/3 수준으로 낮추려고 지금 계획을 하고 있습니다.

그래서 현재 이것에 대해서는 직접적으로 고도지구를 추가로 책정할 시뮬레이션 작업을 하고 있고요.

또 병행해서 이쪽에 상세계획구역에 대한 시뮬레이션을 유람선 시각에서, 그리고 저쪽 길건너 시각에서, 또 이쪽 한남대교 시각에서 바라다보면서 남산의 조망권과의 관계를 지금 시뮬레이션을 진행하고 있습니다.

사실 남산 주변에 살고 계시는 모든 분들한테는 저희들이 여러 가지로 송구스러운 마음을 금할 길이 없습니다.

그러나 남산은 아시다시피 서울지역에서 가장 한가운데 있으면서 사실 심장부라고 해도 과언이 아닙니다. 남산타워 내지 남산은 서울전역에서 조망이 되는 유일한 산입니다.

그렇기 때문에 상징성이 굉장히 크고 이러한 남산에 대해서 또 시민들의 사랑도 각별하십니다.

○金洛淳 委員; 文課長, 그 정도 설명하는 것은 우리 도시계획위원회들이 다 알고 있던 말이에요. 중요성을 알고 있던 말이에요.

지금 청원 24번 위치가 어디예요?

○都市計劃課長 文承國; 여기가 24번입니다.

○金洛淳 委員; 24번이 지금 현행의 建築法으로 해서 몇 층까지 해 줄 수 있어요?

○都市計劃課長 文承國; 현행의 建築法으로 해서 5층 이하로 돼 있습니다.

○金洛淳 委員; 그 다음에 25번은 위치가 어디예요?

○都市計劃課長 文承國; 여기 바로 밑입니다.

○金洛淳 委員; 25번도 현행 建築法에는 5층 이하예요?

○都市計劃課長 文承國; 5층 이하입니다.

○金洛淳 委員; 지금 그 밑에 외인아파트도 재건축인가 한다고 지난번에 도시계획위원회에 올라와서 봤던 것 같은데.....

○都市計劃課長 文承國; 이것은 힐탑하고는 다릅니다.

○金洛淳 委員; 힐탑 위치는 어디예요?

○都市計劃課長 文承國; 힐탑은.....

○都市計劃局長 邊榮進; 이렇게 보시는 것이 보통 다니시는 것하고 비슷할 텐데 한남대교가 여기 있으니까 이 정도 되겠습니다.

○金洛淳 委員; 위에 이쪽에 외인아파트 저것이 재건축으로 해가지고 올라온다고 하면 저것이 지금 현행 建築法에 적용을 받으려면 5층 이하로 들어가나요?

○都市計劃課長 文承國; 이것은 지금 현재 고도기준이 없습니다.

○金洛淳 委員; 아직?

○都市計劃課長 文承國; 네.

○金洛淳 委員; 그러면 저것이 재건축으로 올라오면 어떻게 할 거예요?

○都市計劃課長 文承國; 그래서 제어장치를 지금 마련중에 있습니다. 마련되면 결과를 보고드리겠습니다.

○金洛淳 委員; 지금 이쪽에서 보면 그것이 제일 높지요, 걸치는 게 그것 같은데?

○都市計劃課長 文承國; 이것이 나중에 올라오면 이것이 제일 걸치고요. 그 다음 이 앞에 10층짜리 건물이 또 하나 있습니다, 한남타워.

○金洛淳 委員; 그러니까 지금 청원인은 5층 이하 건축을 하는 것이 너무 규제를 많이 받는다, 적정선을 좀 찾아 달라, 청원인이 요구하는 적정선이라는 게 몇 층으로 이렇게 얘기하는 게 있어요? 그런 것은 없나요?

○都市計劃課長 文承國; 12층으로 요구를 하고 있습니다. 12층으로 요구를 하고 있는데 여기 5층, 5층 있지요. 이쪽이 3층 이하입니다. 그 다음에 이쪽은 더 밑에도 5층 이하로 돼 있고 이쪽은 3층 이하, 이쪽은 도로변의 5층 이하, 여기는 3층 이하, 이것은 2층 이하입니다.

이렇게 해서 현재 전체적으로 틀을 잡아서 남산 경관보호를 위해서 규제를 하고 있는 사항이 되겠습니다.

○金洛淳 委員; 예를 들면 청원인이 요구하는 대로 12층으로 해 준다고 했을 적에는 거의 다 버린다는 얘기인가요?

○都市計劃課長 文承國; 결국은 이것이 12층이 될 경우에는 이쪽에 5층, 이쪽에 3층, 이쪽에 5층, 한남외인아파트를 포함해서.....

○金洛淳 委員; 그것을 규제할 장치가 전혀 없어지는 것인가

요?

○都市計劃課長 文承國; 앞으로 규제명분이 없어지는 것이지요.

○張鎭國 議員; 지대가 낮기 때문에 12층으로 해도 저 위에 5층하고 높이가 맞먹어요.

○金洛淳 委員; 그런데 25번 위치는 지역이 낮은 것 같아요.

○張鎭國 議員; 굉장히 낮기 때문에.....

○金洛淳 委員; 그런데 24번은 지역이 낮은 지역이 아니잖아요?

○都市計劃課長 文承國; 참고로 여기 삼거리 부분 이 부분이 저희 서울시가 가지고 있는 땅입니다.

○金洛淳 委員; 옛날에 면허시험장 부분이에요.

○都市計劃課長 文承國; 네, 그것이 서울시 땅인데 이 서울시 땅을 지금 투자 유치자들을 포함해서 해외에 매각을 하는, 세수입을 올리기 위해서 매각을 하는 상황에서 이것도 역시 5층으로 전제조건을 해서 하고 있습니다, 이런 지역주민들의 지역상황 때문에.

○金洛淳 委員; 거기에 인접한 지역이어서 지금 청원이 들어온 거예요? 그 경계에서 청원이 들어온 거예요?

○都市計劃課長 文承國; 그렇습니다.

○張鎭國 議員; 지대가 굉장히 거기가 낮기 때문에.....

○都市計劃課長 文承國; 여기도 물론 낮습니다. 그럼에도 불구하고.....

○都市計劃局長 邊榮進; 낮다는 주장말씀과 같은 주장으로 여기에 올라가시다 보면 혼자 나홀로, 외국인을 상대하는 임대주택이 있지 않습니까? 그것도 역시 낮다는 이유로 그 건물이 들어섰거든요. 그런데 그 건물이 시각적으로 미치는 영향

은 매우 큼니다.

○金洛淳 委員; 내가 아까 얘기한 눈에 거슬리는 게 그것 같은데.....

○都市計劃局長 邊榮進; 네, 그것입니다.

그런데 그것도 저 건물이 어떻게 들어갔느냐라고 질문하시는 분이 많으셔서 봤더니 그 당시도 시뮬레이션을 하긴 했는데 지형이 낮았기 때문에 괜찮다라고 판단을 했는데 잘못된 판단으로.....

○張鎭國 議員; 그런 논리라면 단국대학교에 아파트가 지금 올라가고 있지 않습니까? 강남에서 보면 그것에 의해서 남산이 가려진다고 또 얘기가 나와요.

○都市計劃課長 文承國; 단국대학교 문제는 결국은 이제.....

○委員長 金周喆; 질문 끝났지요?

都市計劃局長 수고하셨습니다.

張鎭國議員님은 퇴청해 주시기 바랍니다.

다음은 청원을 심사하도록 하겠습니다. 청원에 대하여 의견이 있으시면 발언해 주시기 바랍니다.

의견 조정시에 협의한 대로 주거환경 개선 및 불량주택 재개발에 관한 청원과 불량주택, 주거환경 개선 및 고도제한 완화와 관한 청원을 현장확인과 심도있는 심사를 위해 보류하기로 하였습니다.

오늘 회의진행에 적극 협조하여 주신 위원 여러분께 진심으로 감사의 말씀을 드립니다. 그리고 위원님들의 질의에 성실하게 답변하여 주신 都市計劃局長을 비롯한 관계공무원 여러분, 수고하셨습니다. 이상으로 오늘 회의를 모두 마치겠습니다.

산회를 선포합니다.

(議事棒 3打)

(17時 04分 散會)

○出席委員

金周喆 河海鎭 黃乙秀 高溶振
具哲會 金洛淳 金明洙 金泰潤
盧永奭 劉大運 이금라 任安淳
鄭泰宗 崔鍾德 韓鳳洙 朴正哲

○委員아닌 出席議員

張鎭國

○專門委員

梁在大

○出席公務員

都市計劃局

局長 邊榮進

都市計劃課長 文承國

施設計劃課長 宋得範

○其他參席者

건익기술연구단 사장 姜渭薰