

<p>붙어 있는 地域으로</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 國家 主要 施設 및 보안  목표가 없는 다세대 密集住宅地域</li> <li>• 경수국도 양쪽은 완전 상업지역화되어 있음.</li> <li>• 산업용재 流通商街와 철재상가가 위치하고 있음.</li> <li>• 또한 1990年 11月 일부지역이 風致地區  해제로 타 地域 住民과의 위화감 造成등 동 地域의 風致地區 解除 民願은 그 타</li> </ul>	<p>당성이 있음.</p> <p>4. 專門委員 檢討報告 要旨(專門委員 宋在璵)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 風致地區 解除  요구한 始興3洞  지역은 京畿道와 인접지로서 京畿道 風致地區  건 폐율은 40%로서 시흥지구와는 차이가 있음.</li> <li>○ 請願人은 風致地區 解除를 要求하고 있 으나 새로 제정될 區의 建築 條例로서 40%로 緩和하여 주는 것이 좋은지 현 지  확인후 處理 意見임.</li> </ul>
<p>5. 質疑 및 答辯 要旨(答辯者: 都市計劃局長 具惇會)</p>	
<p>질 의 내 용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 京畿道와 인접지 風致地區를 京畿道와 동일하게 緩和할 用意는 없나?</li> <li>○ 현지는 商街地域化되어 風致地區  유지가 불가능하다는데</li> <li>○ 시내 風致 전체를 再檢討하여 解除 가 능한 곳은 시 자체로 解除할 方法은 없는가?</li> </ul>	<p>답 변 내 용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 改正된 建築法에 따라 區 建築條例로서 40% 완화가 가능할 것임.</li> <li>○ 風致地區 지정 目的에 맞추어 가능한 保存되어야 할 것으로 사료됨.</li> <li>○ 1989年度에 일제히 정비하였기 때문에 지금 다시 再整備는 시기상조라고 思料 됨.</li> </ul>
<p>6. 討論 要旨 없음.</p> <p>7. 小委員會 審査內容 현지를 확인한 바, 인접지에 기계공구상가가 있어 請願要求地域까지 상가지역화되어 있어 風致地區로서 기능이 상실되었다. 冠岳山 및 공대지 지역을 제외하고는 風致地區를 解除할 수 있도록 청원 수용 건의</p> <p>8. 審査結果 小委員會에서 審査한 내용대로 관악산자락 공대지 地域을 제외한 나머지 풍치지역은 이를 해제하여 주기로 決議</p> <p>9. 少數意見의 要旨 없음.</p> <p>10. 기타 必要事項 없음.</p> <p>11. 意見書 請願要求한 始興3洞 風致地區는 준상가지역화되어 사실상 風致地區로서 保存은 불가</p>	<p>능한 상태이므로 地域現況에 맞게 風致地區를 해제하는 것이 타당하며 다만, 아직도 대지로 남아 있는 관악산 자연공원 인접 공대지는 解除地域에서 제외토록 하는 것이 합당하다고 思料됨.</p> <p>.....</p> <p>창천동 100번지 일원 풍치지구해제요구에 관한 청원심사 보고서</p> <p>1993.2. 도시정비위원회</p> <p>1. 심사경과</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청 원 인 : 전정식, 서대문구 창천동 100-99</li> <li>○ 소개의원 : 박상동의원</li> <li>○ 접수일자 : 1992.10.21(접수번호 60)</li> <li>○ 회부일자 : 1992.10.22</li> </ul>

○상정일자: 제60회 정기회 제2차 도시정비  
위원회(1993.2.24)상정, 의결

2. 청원요지

청원요지지역은 1977년 12월 3일 풍치지구  
구로 지정된 이후 주변여건과 환경이 많이  
변화했음에도 불구하고 현재까지 도시계획현  
황 변경을 하지 않고 있는 실정으로 주민  
의 재산권 행사에 많은 제한이 되고 있는  
며

- 이미 풍치지구 지정사유가 해소(일반 주  
거지역으로 주택가 형성)되었으므로
- 도시의 균형발전과 주민 재산권보호를 위  
해서 이 지역을 풍치지구에서 해제할 것  
을 요구하는 청원내용임.

3. 취지설명(박상동의원)

본청원은 청원인의 70여 가구의 거주지  
역에 지정된 “풍치지구”를 해제하여 줄 것  
을 요구하는 청원으로서,

첫째, 동지역은 1977년 12월 3일 건설부  
고시 235호로 “풍치지구”로 지정된 후 약  
15년이 지난 현재까지 아무 조치없이 계  
속해서 주민의 재산권 행사를 제한하는 것  
은 극히 부당하며, 법적 실익이 없을 뿐  
만 아니라,

둘째, 도시계획법 제18조 제1항 제1호  
“도시의 자연풍치를 유지하기 위하여 필요  
한 때”라는 풍치지구 지정사유는 현재 주  
택가(일반주거지역)로 형성된 주변여건과 환  
경의 많은 변화로 이미 상실되었으며, 도  
시의 균형발전과 도시기능의 증진목적의 타  
당성도 찾기 어려움.

셋째, 이에 따라 현 여건에 부합될 수  
있도록 동법 제10조의2 제4항에 의거하여  
동지역의 “풍치지구”로의 존치 가치등 타당  
성을 검토하여 풍치지구를 해제하여 주기  
바라며 본청원을 소개하는 것임.

4. 전문위원 검토보고요지(전문위원 송재경)

- 청원인이 풍치지구를 해제요구한 서대문구  
창천동 100일대 85필지 약 13,000평은  
1977.12.3풍치지구로 결정된 후
- 1989.11.2 주변일부 저소득시민 밀집지역

은 풍치지구에서 해제하고 이 지역은 현  
재까지 풍치지구로 유지되고 있음.

○이 지역은 주변에 대학촌이 있고 간선도  
로인 성산대로와 경의선철도의 가시권에  
위치하고 전면에는 신촌 상가지역과 연결  
된 지역특성이 있음.

○또 이지역은 택지규모가 비교적 큰관계로  
어느정도 건축허가가 가능하나 재산권 행사  
에는 많은 제약을 받고있는 것이 인정되나

○지난 92.6.1 건축법령의 개정으로 풍치지  
구에 대한 건폐율이 완화될 전망으로 있  
어, 건물의 증·개축은 물론 재산권행사  
에도 다소 완화될 것으로 인정되어 이  
지역 풍치지구 해제는 신중한 검토후 처  
리함이 가할 것으로 사료됨.

(다음 페이지에 계속)

5. 질의 및 답변요지(답변자 도시계획국장 구돈회)	
질 문 요 지	답 변 요 지
<p>○창천동 지역은 89년에 풍치지구를 일부해제한 것으로 아는데 왜 청원 지역은 제외되었는가?</p> <p>○현 풍치지역을 해제할시 시청의 의견은?</p> <p>○창천동은 대부분 상가지역화되어 풍치지구 보존이 어렵다고 보는데 상가지역이라도 풍치지구로 유지할 것인가?</p>	<p>○'89년도 해제지역은 대지 규모가 적고 저지대 저소득 주민거주지에 한해서 해제하였음.</p> <p>○창천동 지역은 대지규모가 비교적 크고 또 지역에 대학촌이 있으며 성산로 등대로에서 가시권지역으로 해제는 곤란하다고 사료됨.</p> <p>○풍치지구가 상가지화 되는 것은 지구 보전상 문제점이 있음.</p>
<p>6. 토론요지 없음.</p> <p>7. 소위원회 심사내용 청원요구지역을 현장확인 해보니 풍치지역은 지역중간에 묻혀 대로변 가시권이나 대학촌 인구지역과 무관하며 지역일부는 상가지역화되어 풍치지구보존은 불가능 상태이므로 주민요구대로 풍치지구를 해제할 것을 건의함.</p> <p>8. 심사결과 소위원회 심사안대로 현지가 풍치지구로서 보존이 불가능하다면 지역현황에 맞게 풍치지구를 해제하기로 결정.</p> <p>9. 소수의견 없음.</p> <p>10. 기타 필요한 사항 예산조치 필요없음.</p> <p>11. 의견서 청원인이 요구한 창천동 100번지 일원 풍치지구는 89년도 인접지는 해제하고 남은 잔여지로서 지역 현황으로 보아 풍치지구 보전이 불가능하고 더구나 상가기능까지 침투된 상태이므로 용도지구의 합리적인 지정을 위해 이 청원요구지역은 풍치지구에서 해제하는 것이 타당할 것임.</p>	<p>.....</p> <p>흑석1동 170번지 일원 풍치지구 해제요구에 관한 청원심사보고서</p> <p>1993. 2. 도시정비위원회</p> <p>1. 심사경과 ○청 원 자 : 동작구 흑석동 186-10 임인도 ○소개의원 : 김우중의원 ○접수일자 : 1992.11. 5(접수번호 : 61번) ○회부일자 : 1992.11.9 ○상정일자 : 제60회 임시회 제2차 도시정비위원회(1993.2.24)상정, 의결</p> <p>2. 청원요지 ○동작구 흑석1동 170번지 일원 363필지 119,484㎡(약 36,207평)인 이 지역은 풍치지구로 지정할 당시인 52년 전에도 지정 기준에 합당하지 못하였을 뿐 아니라, ○'87년도 전체 풍치지구 면적의 1/2을 해제하였을 당시 풍치지구 지정 목적상 우선하여 해제할 곳은 그대로 두고 풍치지구를 보존해야 할 곳은 해제하였기 인근 주거지와 형평을 결하였고</p>