

**도시철도 5호선 상일동역
도시계획시설(철도) 변경결정(안)**

- 주민공람공고 -

2018. 6

**강동구청
(도시계획과)**

목 차

I. 주민제안 내용

1. 주민제안 내용
2. 사업의 개요
3. 주민제안에 따른 법령 검토

II. 도시관리계획 결정 (변경)(안)도서

1. 도시관리계획 도시계획시설(철도)
결정(변경)(안) 조서
2. 도시관리계획 도시계획시설(철도)
결정(변경)(안)도

III. 계획설명서

1. 계획의 개요
2. 기초조사 분석
3. 대상지 현황 및 여건분석
4. 상위계획 및 관련법규 검토
5. 부문별 계획
6. 자원조달계획

I . 주민제안 내용

-
1. 주민제안 내용
 2. 사업의 개요
 3. 주민제안에 따른 법령 검토

1. 주민제안 내용

1 제안 설명

- 본 조합은 관계법령에 따라 2009년 9월 고덕주공3단지아파트 주택재건축 정비구역 지정 이후 관리처분계획인가를 마치고 현재 본격적인 공사착공을 앞두고 있습니다.
- 위 사업과 관련하여 사업지와 인접한 대로1-1(고덕로) 확장에 따라 도시철도 5호선 상일동역 3,4번 출입구와 환기구 등 지하철 시설물을 이설하고 3-1,4-1번 출입구를 신설하여 원활한 차량흐름 유도과 보행환경을 개선시킴으로써 지하철 이용자의 편의를 증진에 기여하리라 판단합니다.
- 따라서 도시철도5호선 상일동역에 대하여 도시계획시설(철도)결정(변경) 제안합니다.

2 주택재건축사업 추진경위

- 2006.01.17. : 고덕택지 지구단위계획 결정(변경)(서울시고시 제2006-25호)
- 대로1-1호선 확폭(25→35m) 및 노선분리
- 2009.09.24. : 고덕주공3단지아파트 주택재건축 정비구역 지정
(서울시고시 제2009-375호)
- 2010.02.19. : 고덕주공3단지아파트주택재건축 정비조합 설립인가(강동구청)
- 2012.07.19. : 주택재건축정비사업 사업시행인가(강동구고시 제2012-86호)
- 철도시설 변경 필요(지하철 출입구, 환기구 이설 관련)
- 2013.06.26. : 주택재건축 정비계획 결정(경미한변경) 및 고덕택지 지구단위계획 결정(변경)
- 2014.04.14. : 주택재건축정비사업 사업시행(변경)인가
- 2015.11.12. : 관리처분계획인가(강동구고시 제2015-136호)
- 2017.04.27. : 착공신고
- 2018.04. : 골조 공사 진행중(공정률 20.8%)
- 2020.03. : (예정) 준공인가

2. 사업의 개요

1 도시철도5호선 상일동역 공사개요

- 사업명 : 도시철도 5호선 상일동역 3·4번 출입구 및 환기구 이설 및 신설 공사
- 위치 : 서울시 강동구 고덕동 주공아파트 3단지 일대(도시철도 5호선 상일동역)
- 사업규모 : 기정 8,060㎡ → 변경 9,570㎡, 증) 1,510㎡
- 사업시행자 : 고덕주공3단지주택재건축정비사업조합
- 사업기간 : 2018년~2019년
- 사업내용 : 상일동역 출입구 및 환기구 이설을 위한 도시계획시설(철도) 결정(변경)

2 토지 등의 확보방안

- 사업시행자가 사업에 필요한 예산을 전액 부담하며 사업 시행완료

[국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조(도시·군관리계획 입안의 제안)]

군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있음

- 시설결정에 소요되는 부지는 국공유지80%, 사유지(조합) 20%이며, 조합원 총회 시 '공공시설 설치에 따른 지상권 설정' 조건가결

[도시·군관리계획수립지침 제8편1장2절(8-1-2-3)]

원칙적으로 시설결정 대상토지(국공유지 제외)면적의 80% 이상을 시행자가 확보(동의 포함)하여야 한다(재개발조합 등 관계법령에 의한 조합이 조합원 총회의 결의를 통하여 제안한 경우에는 그러하지 아니하다).

3. 주민제안에 따른 법령 검토

1 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(2017.4.18. 일부개정)

구분	법적기준	비고
<p>도시· 군관리계획의 입안 (법 제25조)</p>	<p>① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다.</p> <p>② 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.</p> <p>③ 도시·군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시·군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·산·어촌 지역의 인구밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다.</p> <p>④ 도시·군관리계획의 수립기준, 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.</p>	<p>해당</p>
<p>도시·군관리 계획의 입안의 제안 (법 제26조)</p>	<p>① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 다음 각 호의 사항에 대하여 제24조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시·군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항 2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항 3. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발·정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구의 지정 및 변경에 관한 사항 <p>② 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.</p> <p>③ 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.</p> <p>④ 제1항제3호에 따른 개발진흥지구의 지정 제안을 위하여 충족하여야 할 지구의 규모, 용도지역 등의 요건은 대통령령으로 정한다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지에 규정된 사항 외에 도시·군관리계획의 제안, 제안을 위한 토지 소유자의 동의 비율, 제안서의 처리 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>해당</p>
<p>주민과 지방의회의 의견 청취 (법 제28조)</p>	<p>③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.</p> <p>⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.</p>	<p>해당</p>

구분	법적기준	비고
<p>도시·군 관리계획의 결정 (법 제30조)</p>	<p>① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.</p> <p>② 시·도지사는 제24조제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.</p> <p>③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역을 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획 위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.</p> <p>④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.</p> <p>⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용 한다. 이 경우 "시·도지사"는 "시장 또는 군수"로, "시·도도시계획위원회"는 "제113조 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회"로, 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축 위원회"는 "「건축법」 제4조에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회"로, "특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사"는 "시장 또는 군수"로 본다.</p>	<p>해당</p>
<p>도시·군 계획시설의 설치·관리 (법 제43조)</p>	<p>① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.</p> <p>③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.</p>	<p>해당</p>

2 「도시·군관리계획 수립지침」(2018.1.12. 일부개정)

구 분	법적기준	비고
제안자격	제8편1장2절(8-1-2-3) (2) 원칙적으로 시설결정 대상토지(국공유지 제외)면적의 80% 이상을 시행자가 확보(동의 포함)하여야 한다(재개발조합 등 관계법령에 의한 조합이 조합원 총회의 결의를 통하여 제안한 경우에는 그러하지 아니하다).	해당
제안내용	제8편1장2절(8-1-2-1) (2) 주민은 도시·군관리계획의 입안을 제안하고자 하는 경우에는 다음의 서류를 갖추어 제안하여야 한다. ① 제안서(제안사유와 목적 및 개요를 포함) ② 도시·군관리계획입안서(도시·군관리계획 수립지침에 따라 작성) ③ 사업계획서(주민이 도시·군계획사업을 시행하고자 하는 경우로 시행자, 사업기간, 토지매입·사업시행·재원조달계획 등이 포함되어야 한다)	해당
비용부담	제8편1장2절(8-1-2-1) (4) 주민이 사업시행을 하고자 제안하는 경우에는 도시·군관리계획결정 등에 필요한 비용의 전부를 부담하여야 한다.	해당
교통성검토서, 환경성검토서, 경관검토서	제1편6장2절(1-6-2-1) 계획설명서에는 기초조사결과서, 토지적성평가검토서, 교통성검토서, 환경성검토서, 경관검토서, 도시·군계획시설 재검토서가 첨부되어야 한다. 제1편6장2절(1-6-2-2) 도시·군계획시설을 설치하거나 도시·군계획사업을 시행하기 위하여 도시·군관리계획을 수립하는 지역에 대하여는 교통성검토서 및 환경성검토서를 별도로 작성하여야 한다.	해당

3 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」(2017.7.26. 일부개정)

구 분	법적기준	비고
도시·군계획시설결정의 범위 (제2조)	① 기반시설에 대한 도시·군관리계획결정(이하 "도시·군계획시설결정"이라 한다)을 함에 있어서는 당해 도시·군계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치·면적 등을 결정하여야 하며, 시장·공공청사·문화시설·연구시설·사회복지시설·장례식장·종합의료시설 등 건축물인 시설로서 그 규모로 인하여 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다. 이하 같다)의 공간이용에 상당한 영향을 주는 도시·군계획시설인 경우에는 건폐율·용적률 및 높이의 범위를 함께 결정하여야 한다.	해당
도시·군계획시설의 중복결정 (제3조)	① 토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 수 있다. 이 경우 각 도시·군계획시설의 이용에 지장이 없어야 하고, 장래의 확장가능성을 고려하여야 한다. ② 도시지역에 도시·군계획시설을 결정할 때에는 제1항에 따라 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 필요가 있는지를 우선적으로 검토하여야 하고, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 사회복지시설 및 청소년수련시설 등 공공·문화체육시설을 결정하는 경우에는 시설의 목적, 이용자의 편의성 및 도심활성화 등을 고려하여 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 설치할 것인지 여부를 반드시 검토하여야 한다.	해당
입체적 도시·군계획시설 결정 (제4조)	① 도시·군계획시설이 위치하는 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시·군계획시설결정을 할 수 있다. 이 경우 당해 도시·군계획시설의 보전, 장래의 확장가능성, 주변의 도시·군계획시설 등을 고려하여 필요한 공간이 충분히 확보되도록 하여야 한다. ② 제1항의 규정에 의하여 도시·군계획시설을 설치하고자 하는 때에는 미리 토지소유자, 토지에 관한 소유권외의 권리를 가진 자 및 그 토지에 있는 물건에 관하여 소유권 그 밖의 권리를 가진 자와 구분지상권의 설정 또는 이전 등을 위한 협의를 하여야 한다. ③ 도시지역에 건축물인 도시·군계획시설이나 건축물과 연계되는 도시·군계획시설을 결정할 때에는 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시·군계획시설결정을 할 수 있는지를 우선적으로 검토하여야 한다. ④ 도시·군계획시설을 결정하는 경우에는 시설들을 유기적으로 배치하여 보행을 편리하게 하고 대중교통과 연계될 수 있도록 하여야 한다.	해당

Ⅱ . 도시관리계획 결정(변경)(안)도서

-
1. 도시관리계획(도시계획시설)결정(변경)(안) 조서
 2. 도시관리계획(도시계획시설)결정(변경)(안)도

1. 도시관리계획(도시계획시설)결정(변경)(안) 조서

1 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 도시계획시설(철도:본선) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	3	철도	도시철도5호선 (방화~고덕)	강서구 개화동 306일대	강동구 하일동 579일대	-	47,400m	-	건설부 고시 제695호 (90.10.19)	<ul style="list-style-type: none"> 환기구1개소 이설 (면적:496㎡) 종점 명칭 변경
변경	3	철도	도시철도5호선 (방화~고덕)	강서구 개화동 306일대	강동구 강일동 579일대	-	47,400m	-		

▣ 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	철도	<ul style="list-style-type: none"> 환기구 이설 (1개소) 종점 명칭 변경 (하일동→강일동) 	<ul style="list-style-type: none"> 기존 환기구(1개소)를 이설 후 본선에 포함. 행정구역 (동)명칭 변경(2007.1.1.)에 따른 반영

나. 도시계획시설(철도:정거장) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	철도	도시철도 (5호선)	강동구 고덕동 주공2단지일대 (상일동역)	24~42	329	8,060	건설부 고시 제695호 (90.10.19)	<ul style="list-style-type: none"> 증)1,510㎡ - 출입구 이설(2개소), 신설(2개소) - 환기구 이설(3개소)
변경	철도	도시철도 (5호선)	강동구 고덕동 주공2단지일대 (상일동역)	24~58	329	9,570		

▣ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	철도	<ul style="list-style-type: none"> 정거장 면적 변경 -8,060㎡→9,570㎡(증 1,510㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 재건축정비계획에 따라 고덕로 일부 확폭으로 상일동역 출입구 이설(3번, 4번) 및 신설(3-1,번 4-1번) 기존 환기구 3개소 이설

다. 입체적 도시계획시설(철도:정거장) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경 후	최초 결정일	비고
신설	3	철도	강동구 고덕동 주공아파트 3단지일대	길이	-	증) 71.26m	71.26m	-	<ul style="list-style-type: none"> 입체적도시계획 시설결정 (면적: 112㎡)
				폭	-	증) 0.84~3.85m	0.84~3.85m		
				높이 (해수면 기준)	-	증) 8.91~26.62m	8.91~26.62m		

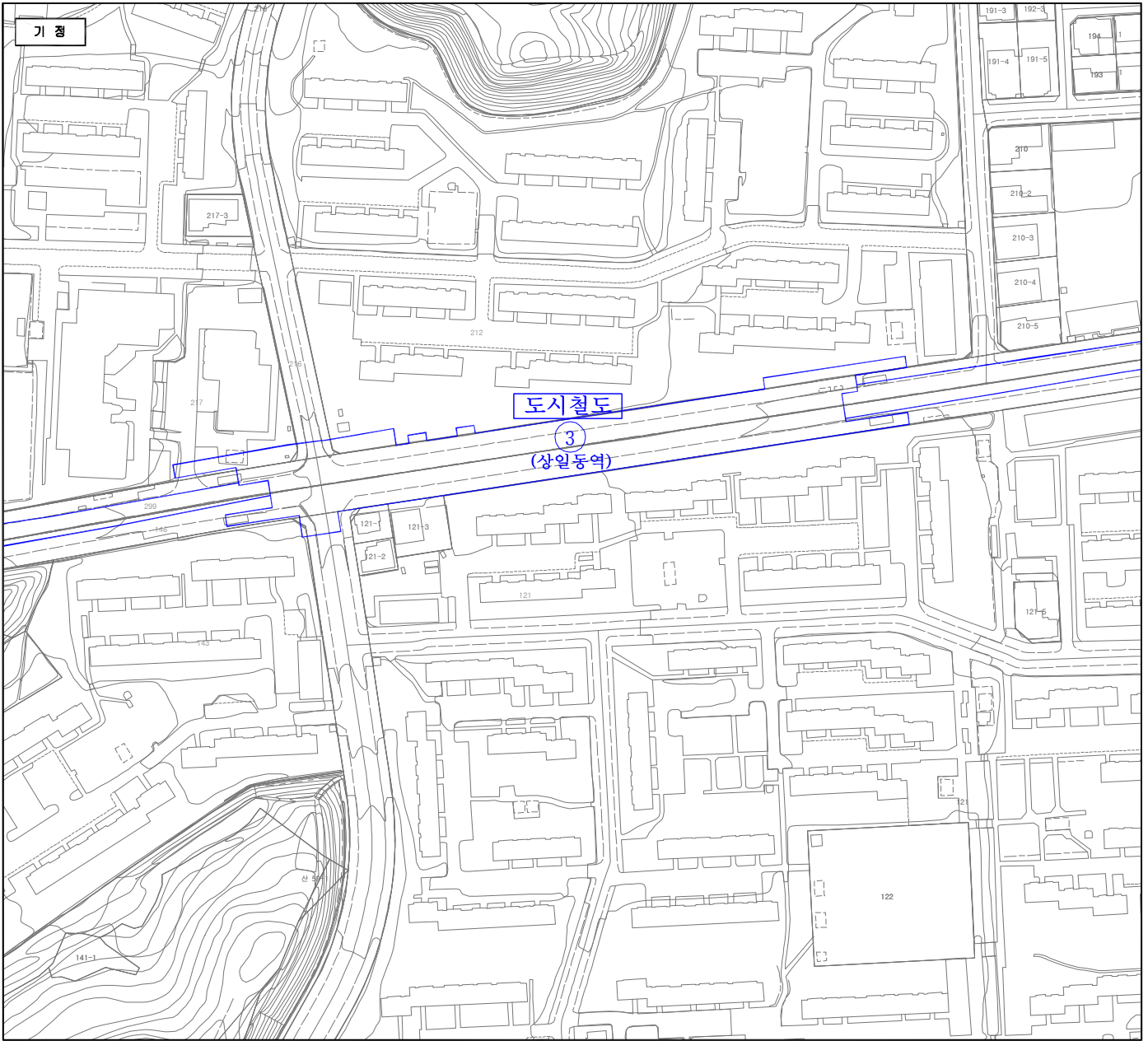
▣ 도시계획시설(철도:정거장) 입체적결정 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	철도	<ul style="list-style-type: none"> 입체적 도시계획시설(철도) 신설 - 면적 : 112㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 상일동역 3번 출구 이설 및 3-1번 출입구 신설 등으로 일부 부지(112㎡)가 고덕주공3단지 아파트 내 저축되어 합리적인 도시계획시설 관리를 위해 입체적 결정

2. 도시관리계획(도시계획시설)결정(변경)(안)도

A3 첨부

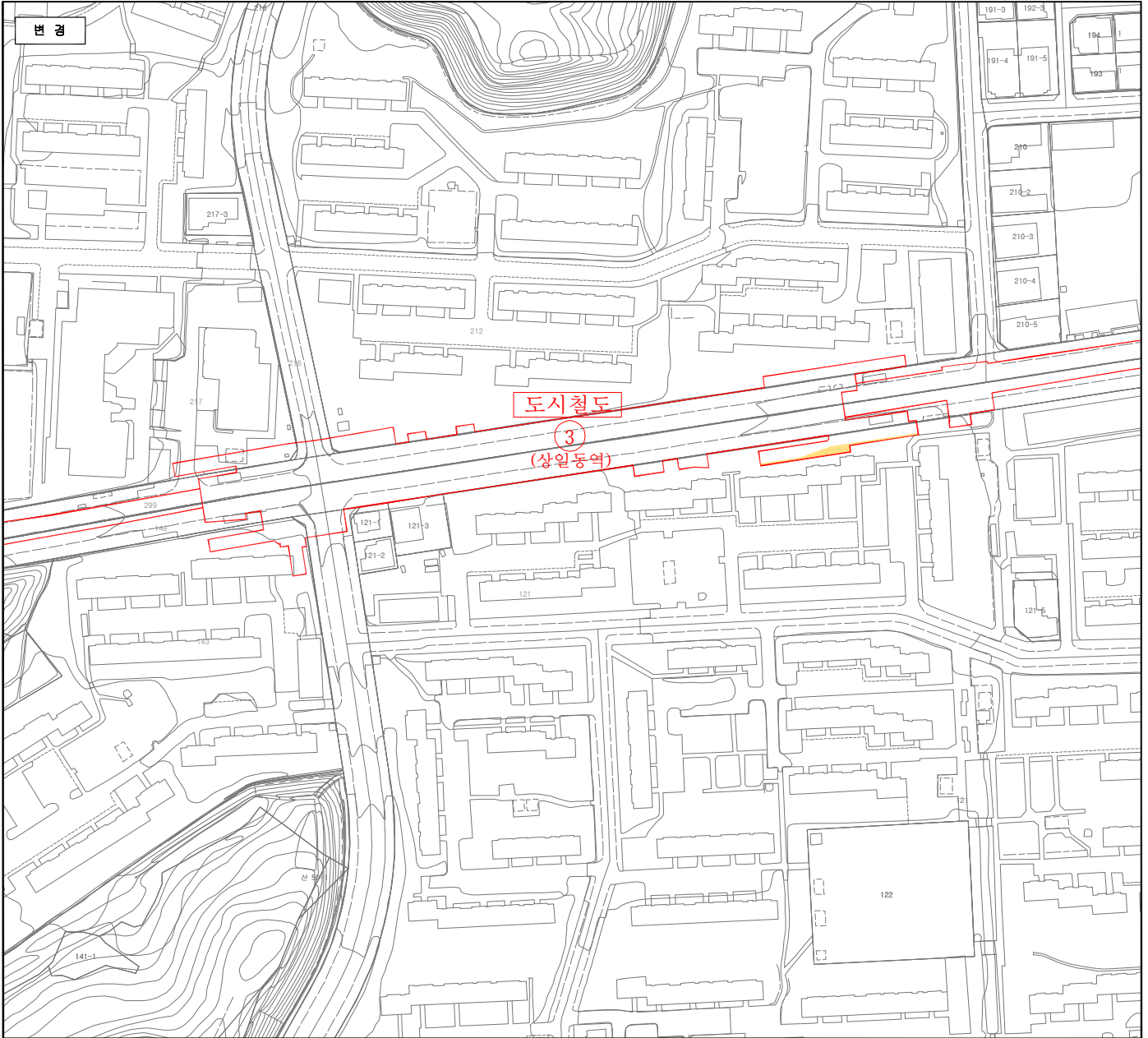
도시계획시설(철도) 결정도(기정)



범례		도시계획시설(기정)									
도시계획시설(기정)											
■ 도시계획시설(철도:본선) 결정(변경) 조서											
구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치		주요 경과지	연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고	
기정	3	철도	도시철도 (쌍화-고덕)	강서구 개원동 306일대	강동구 하일동 579일대	-	47,400m	-	건설부고시 제 1990-695호 (1990.10.19)	○ 1510㎡ - 출입구 이설(2개소) - 환기구 이설(2개소) - 환기구 이설(2개소)	
변경	3	철도	도시철도 (쌍화-고덕)	강서구 개원동 306일대	강동구 하일동 579일대	-	47,400m	-			
■ 도시계획시설(철도:정거장) 결정(변경) 조서											
구분	시설명	시설의 종류	위치	폭 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고			
기정	철도	도시철도 (5호선)	강동구 고덕동 2단지 일대 (상일동역)	24~42	329	8,060	건설부고시 제 1990-695호 (1990.10.19.)				
변경	철도	도시철도 (5호선)	강동구 고덕동 2단지 일대 (상일동역)	24~58	329	9,570					
■ 입체적 도시계획시설(철도:정거장) 결정 조서											
구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고		
신설	3	철도	강동구 고덕동 주공아파트 3단지 일대	길이	-	○ 71.26m	71.26m	-	● 입체적 도시계획시설 결정 (면적 : 112㎡)		
				폭	-	○ 0.84m ~ 3.85m	0.84m ~ 3.85m				
				높이 (해수면기준)	-	○ 8.91m ~ 26.62m	8.91m ~ 26.62m				



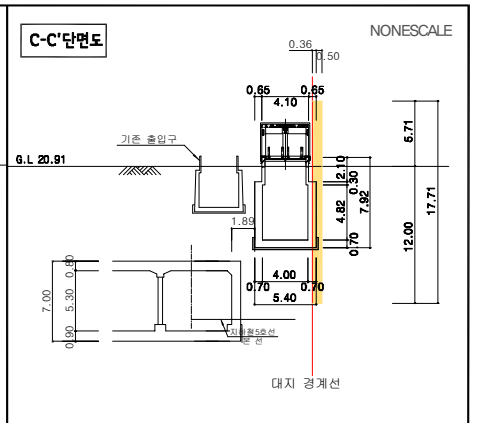
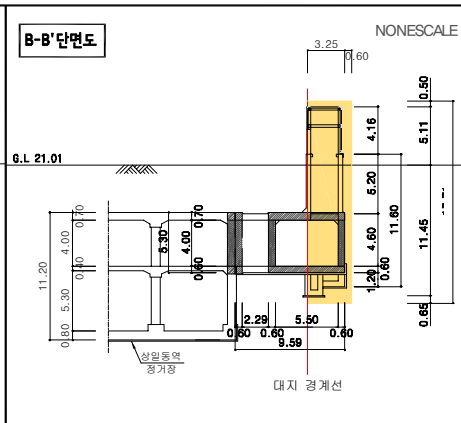
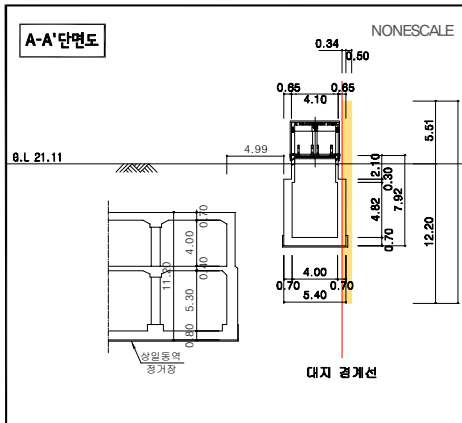
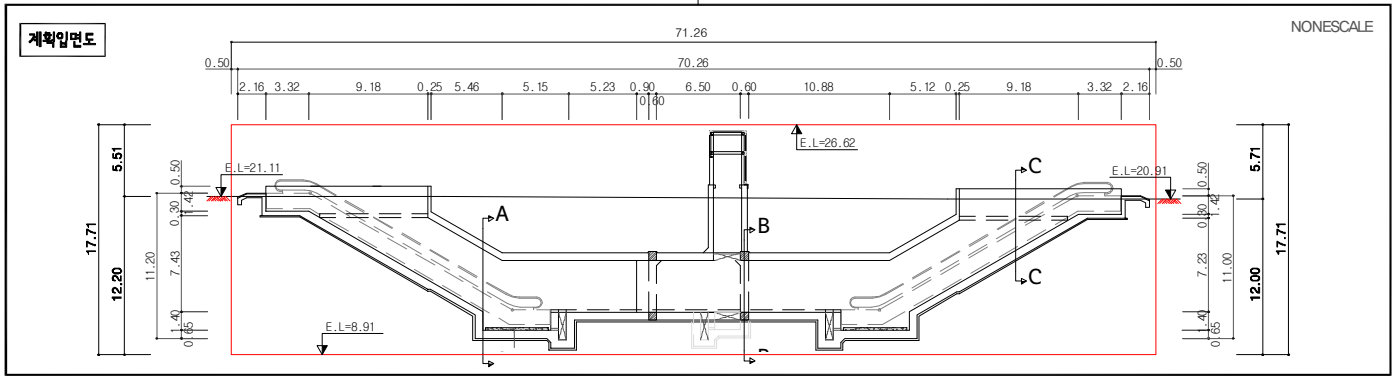
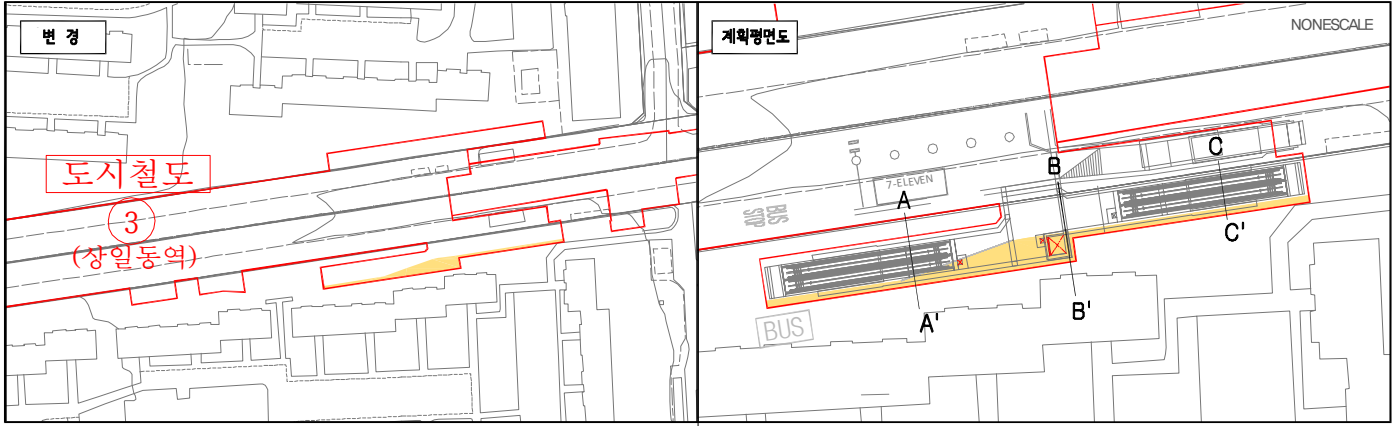
도시계획시설(철도) 결정(변경)(안)도



범례		■ 도시계획시설(철도:본선) 결정(변경) 조서											
	도시계획시설(변경)	구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	기정	중정	종류	연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
	도시계획시설(변경)	기정	3	철도	도시철도 (행화-고덕)	강동구 개화동 306필지	강동구 개화동 306필지	강동구 상일동 579필지	-	47,400m	-	건설부고시 제 1980-695호 (1980.10.19)	• 환기구 이상(2개소) • 종횡령 변경
	도시계획시설(입체적결정)	변경	3	철도	도시철도 (행화-고덕)	강동구 개화동 306필지	강동구 개화동 306필지	강동구 상일동 579필지	-	47,400m	-		
		■ 도시계획시설(철도:정거장) 결정(변경) 조서											
구분	시설명	시설의 종류	위치	폭 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고					
기정	철도	도시철도 (5호선)	강동구 고덕동 2단지 앞대 (상일동역)	24-42	329	8,060	건설부고시 제 1990-695호 (1990.10.19)	• 평 1,510㎡ - 환기구 이상(2개소), 신설(2개소) - 환기구 이상(3개소)					
변경	철도	도시철도 (5호선)	강동구 고덕동 2단지 앞대 (상일동역)	24-58	329	9,570							
		■ 입체적 도시계획시설(철도:정거장) 결정 조서											
구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고				
신설	3	철도	강동구 고덕동 주공아파트 3단지 앞대	길이	-	중) 71.26m	71.26m	-	• 입체적 도시계획시설 결정 (면적 : 112㎡)				
				폭	-	중) 0.84m ~ 3.85m	0.84m ~ 3.85m	-					
				높이 (해수면)	-	중) 8.91m ~ 26.62m	8.91m ~ 26.62m	-					



입체적 도시계획시설(철도) 결정도(신설)



범례

도시계획시설(변경)
 도시계획시설 (입체적결정 A=112㎡)

SCALE : 1/1,500

■ 도시계획시설(철도:본선) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	기정	중정	주요 수치	연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	3	철도	도시철도 (행화-고덕)	강동구 고덕동 개화동 303필지	강동구 고덕동 8일동 579필지	-	-	47,400m	-	건설부고시 제1980-695호 (1980.10.19)	• 환기시설(2개소) • 승강장(2개소) • 승객용역 변경
변경	3	철도	도시철도 (행화-고덕)	강동구 고덕동 개화동 306필지	강동구 고덕동 579필지	-	-	47,400m	-	건설부고시 제1990-695호 (1990.10.19)	• 환기시설(2개소) • 승객용역 변경

■ 도시계획시설(철도:정거장) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	폭 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	철도	도시철도 (5호선)	강동구 고덕동 2단지 앞대 (상일동역)	24-42	329	8,060	건설부고시 제1990-695호 (1990.10.19)	• 광 1510㎡ - 환기시설(2개소), 신설(2개소) - 환기구 이상(3개소)
변경	철도	도시철도 (5호선)	강동구 고덕동 2단지 앞대 (상일동역)	24-58	329	9,570	건설부고시 제1990-695호 (1990.10.19)	• 광 1510㎡ - 환기시설(2개소), 신설(2개소) - 환기구 이상(3개소)

■ 입체적 도시계획시설(철도:정거장) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	3	철도	강동구 고덕동 주공아파트 3단지 앞대	길이	-	중) 71.26m	71.26m	-	• 입체적 도시계획시설 결정 (면적 : 112㎡)
				폭	-	중) 0.84m ~ 3.85m	0.84m ~ 3.85m	-	
				높이 (해수면)	-	중) 8.91m ~ 26.62m	8.91m ~ 26.62m	-	

Ⅲ. 계획설명서

-
1. 계획의 개요
 2. 기초조사 분석
 3. 대상지 현황 및 여건분석
 4. 상위계획 및 관련법규 검토
 5. 부문별 계획
 6. 자원조달계획

1. 계획의 개요

1 계획의 배경 및 목적

- 대상지는 서울특별시 강동구 고덕동 3단지 일원에 건설부고시 제1990-695호(1990.10.19)로 도시계획시설(철도) 최초 결정고시 되고 서울특별시고시 제 2017-386호(2017.11. 2)로 결정(변경)된 서울도시철도 5호선 상일동역임
- 고덕주공3단지아파트 주택재건축정비계획으로 대로1-1(고덕로) 확장에 따른 3번 및 4번 출입구와 환기구 등 지하철시설물을 이설하여 원활한 차량흐름을 유도하고 3-1번 출구 및 4-1번 출구를 신설하여 보행환경을 개선시킴으로서 지하철이 용자의 편의를 증진 필요
- 이에 따라 도시계획시설을 결정(변경)함으로서 서울시 도시철도 5호선 상일동역사의 원활한 유지 관리와 고덕동 일대 개발여건 변화에 적절한 대응을 통해 조화로운 도시개발을 도모함으로써 공공의 복리 증진에 기여코자 도시계획시설 결정(변경)을 제안하게 되었음

2 계획의 범위

가. 공간적 범위

- 위 치 : 서울시 강동구 고덕동 주공아파트 3단지 일대(도시철도 5호선 상일동역)
- 면 적 : 기정 8,060㎡ → 변경 9,570㎡, 증) 1,510㎡

나. 내용적 범위

- 사 업 명 : 도시철도 5호선 상일동역 3·4번 출입구 및 환기구 이설 및 3-1번, 4-1번 출입구 신설공사
- 사업내용 : 상일동역 출입구 및 환기구 이설을 위한 도시계획시설(철도) 결정(변경)

다. 사업시행자

- 고덕주공3단지주택재건축정비사업조합

라. 사업기간

- 기준년도 : 2018년
- 목표연도 : 2019년

마. 토지 등의 확보방안

- 사업시행자가 사업에 필요한 예산을 전액 부담하며 사업 시행완료

[국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조(도시·군관리계획 입안의 제안)]

군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있음

- 시설결정에 소요되는 부지는 국공유지80%, 사유지(조합) 20%이며, 조합원 총회 시 ‘공공 시설 설치에 따른 지상권 설정’ 조건가결

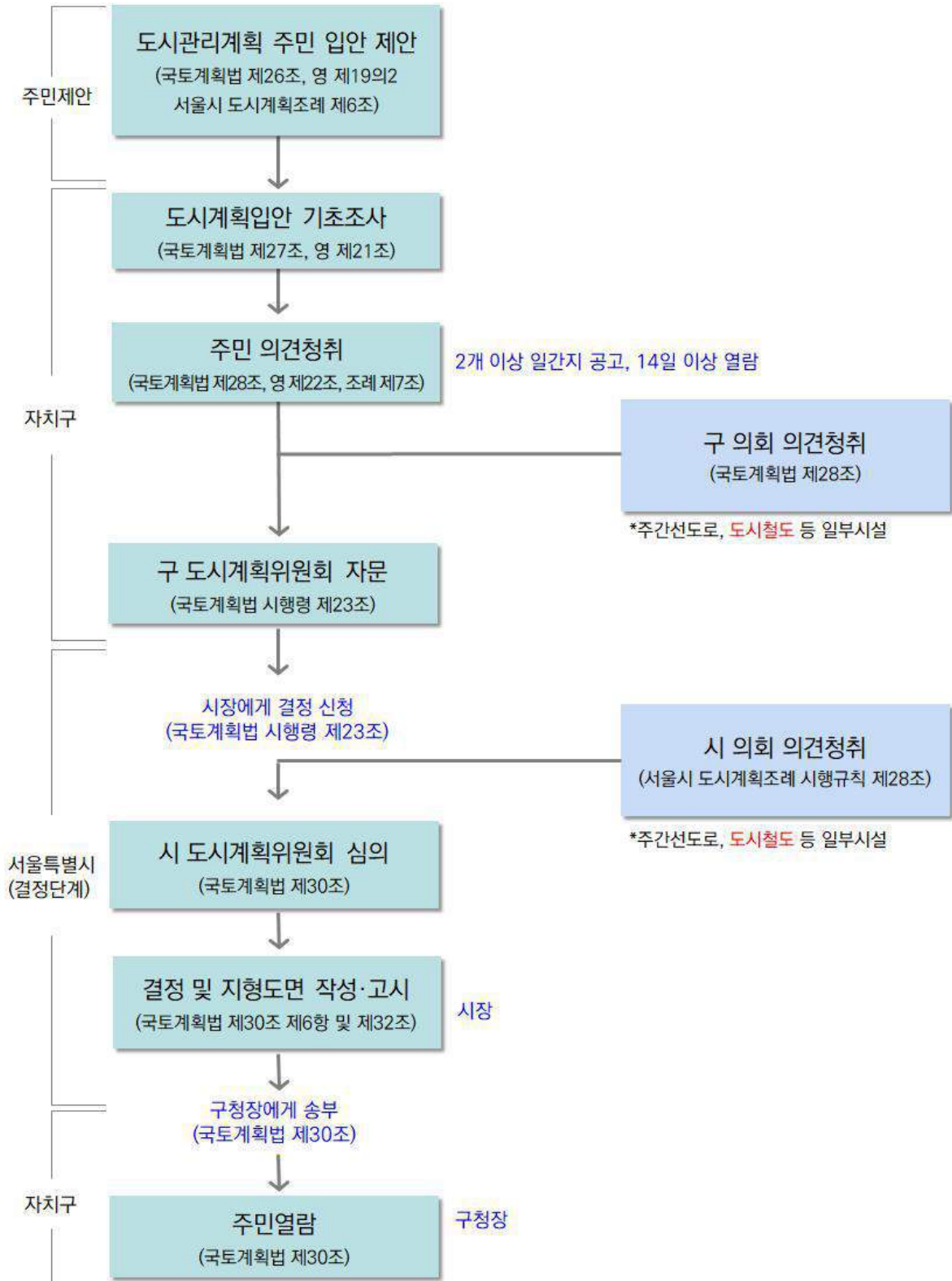
[도시·군관리계획수립지침 제8편1장2절(8-1-2-3)]

원칙적으로 시설결정 대상토지(국공유지 제외)면적의 80% 이상을 시행자가 확보(동의 포함)하여야 한다(재개발조합 등 관계법령에 의한 조합이 조합원 총회의 결의를 통하여 제안한 경우에는 그러하지 아니하다)

3 추진경위

- 1990.10.19. : 도시계획시설(철도) 결정(건설부고시 제1990-695호)
- 1993.07.31. : 도시계획시설(철도) 결정(변경)(서울특별시고시 제1993-226호)
- 2006.01.17. : 고덕택지 지구단위계획 결정(변경)(서울시고시 제2006-25호)
 - 대로1-1호선 확폭(25→35m) 및 노선분리
- 2009.09.24. : 고덕주공3단지아파트 주택재건축 정비구역 지정(서울시고시 제2009-375호)
- 2010.02.19. : 고덕주공3단지아파트주택재건축 정비조합 설립인가(강동구청)
- 2012.04.12. : 고덕주공3단지아파트 주택재건축 정비계획 결정(변경)과 고덕 택지 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시
- 2012.07.19. : 주택재건축정비사업 사업시행인가(강동구고시 제2012-86호)
- 2014. 4.14. : 주택재건축정비사업 사업시행(변경)인가
- 2015.11.12. : 관리처분계획인가(강동구고시 제2015-136호)
- 2017.11.02. : 도시계획시설(철도) 결정(변경) 및 지형도면고시(서울시고시 제2017-386호)
 - 고덕주공2단지아파트 주택재건축 정비사업 시행에 따른 변경
- 2017.04.27. : 착공신고
- 2018.04. : 골조 공사 진행중(공정률 20.8%)
- 2020.03. : (예정) 준공인가

4 계획의 추진 절차



2. 기초조사 분석

1 강동구 현황

가. 입지여건

- 강동구는 서울시의 남동단에 위치하며 북쪽에는 한강을 경계로 경기도 구리시와 서쪽은 천호대교를 기점으로 광진구와 마주하고, 동쪽으로는 경기도 하남시와 경계하며 남쪽으로는 강동대로를 중심으로 송파구와 연결
- 중부고속도로가 개통되면서 동부지역 교통의 요충지로 광진교와 천호대교 등 시내와 연결되며, 올림픽대로가 남북을 따라 남양주, 강남구의 경계를 이루고, 암사동 유적과 천호동으로 진입할 수 있음
- 서울외곽순환 도로가 남양주시청과 하남시청의 경계를 이루고 있으며 지하철 5호선과 8호선이 접해 있어 비교적 교통이 편리
- 강동구의 일부를 송파구로 분구하고 24.58km²의 면적에 21개 행정동(9개 법정동)을 관할하는 지방자치구임



나. 자연 환경

1) 지형·지세

- 한강연안의 범람으로 형성된 고기하성층인 홍적층과 현 하천유로와 곡간에는 신기하성층이 퇴적되어 고덕천 연안 등에는 넓은 충적층을 이루고 있어 옛날부터 비옥한 밭농사와 논농사 지역으로 이용됨
- 아직도 일부 개발이 되지 않은 땅은 비닐하우스를 이용한 축성 재배지로 각광받고 있음

2) 기상·기후

- 최근 5년간 기상개황을 조사한 결과, 평균기온 12.7℃, 강수량 1,338.1mm, 상대습도 59.8%로 나타남

〈 기상개황 〉

구분	기온(℃)			강수량(mm)	상대습도(%)	비고
	평균	최고	최저			
2011	12.0	16.4	8.4	2,039.3	59.0	-
2012	12.2	16.7	8.5	1,646.3	57.0	-
2013	12.5	16.9	8.7	1,403.8	60.0	-
2014	13.4	18.3	9.3	808.9	63.0	-
2015	13.6	18.7	9.3	792.1	60.0	-
평균	12.7	17.4	8.8	1,338.1	59.8	-

2016 강동구 통계연보「제31회 통계연보」

다. 인문 환경

1) 토지이용 현황

- 2015년 말 기준 강동구의 전체면적은 총 24.5km²이며, 모두 도시지역임
- 용도지역별 현황은 총 면적 24.5km² 중 주거지역이 12.9km² (52.6%)로 용도지역의 가장 큰 비중을 차지 하고 있으며, 다음으로 녹지지역(자연녹지지역)이 10.9km² (44.5%)를 차지하고 있음
- 토지지목별 현황은 대지가 8.9km² (35.8%)로써 가장 많은 비율을 차지하며, 도로 3.6km² (14.5%), 하천3.3km² (13.2%) 순으로 이용되고 있음

〈 용도지역 현황 〉

구분	도시지역											비고
	합계	주거지역					상업지역			공업지역	녹지지역	
		소계	1종 일반	2종 일반	3종 일반	준주 거	소계	일반 상업	근린 상업	준공업	자연 녹지	
면적(km ²)	24.5	12.9	0.8	7.7	3.9	0.5	0.7	0.6	0.1	-	10.9	
비율(%)	100.0	52.6	3.3	31.4	15.9	2.0	2.9	2.5	0.4	-	44.5	

자료 : 2016 강동구 통계연보「제31회 통계연보」

〈 토지지목별 현황 〉

구분	계	임야	대지	답	학교	도로	철도	하천	공원	기타
면적(km ²)	25.0	2.9	8.9	1.0	0.7	3.6	0.3	3.3	1.1	3.1
비율(%)	100.0	11.7	35.8	4.0	2.9	14.5	1.2	13.2	4.4	12.4

자료 : 2016 강동구 통계연보「제31회 통계연보」

2) 인구 및 주택현황

- 2015년 강동구 인구는 총 463,321인이며, 총 세대수 180,508세대, 세대당 인구 2.54인/호로 조사됨
- 주택유형별 주택현황은 총 주택수 161,270세대 중 단독주택이 3,543세대 (2.2%), 아파트 79,055세대(49.0%)로 조사되었으며, 주택보급률은 92.1% 임

〈 인구현황 〉

구분	세대수(호)	인구수(인)	인구밀도(인/km ²)	세대당인구(인/호)	면적(km ²)	비고
2011	190,392	500,516	20,363	2.60	24.58	
2012	187,490	492,728	20,046	2.60	24.58	
2013	186,764	487,959	19,846	2.59	24.58	
2014	185,905	481,332	19,582	2.56	24.58	
2015	180,508	463,321	18,842	2.54	24.58	

자료 : 2016 강동구 통계연보「제31회 통계연보」

〈 주택유형별 주택현황 〉

구분	합계	단독주택			공동주택					주택 보급률 (%)	비고
		소계	단독 주택	다가구 주택	소계	아파트	연립	다세대	비거주		
주택수	161,270	57,105	3,543	53,562	104,165	79,055	4,436	19,626	1,048	92.1	
비율(%)	100.0	35.4	2.2	33.2	64.6	49.0	2.8	12.2	0.7		

자료 : 2016 강동구 통계연보「제31회 통계연보」

3) 도로 현황

- 강동구의 도로 포장률은 100%로 특별시도 2.8km² (84.8%), 일반국도 0.3km² (9.1%)로 조사됨

〈 도로 포장현황 〉

구분	합계			고속도로			일반국도			특별시도			비고
	계	포장	미포장	계	포장	미포장	계	포장	미포장	계	포장	미포장	
면적(km ²)	3.3	3.3	-	0.2	0.2	-	0.3	0.3	-	2.8	2.8	-	
비율(%)	100.0	100.0	-	6.1	6.1	-	9.1	9.1	-	84.8	84.8	-	

자료 : 2016 강동구 통계연보「제31회 통계연보」

4) 공원 현황

- 종류별 공원 현황은 총 3,382m² 중 근린공원 1,820m² (53.8%), 도시자연공원 713m² (21.1%)순으로 조사됨

〈 공원 현황 〉

구분	합계	어린이 공원	근린 공원	도시 자연 공원	소공원	문화 공원	체육 공원	역사 공원	수변 공원	기타 공원	비고
개소(개)	12(1)	62	30	1(1)	15	1	1	1	3	8	
면적(m ²)	3,382	133	1,820	713	20	1	15	110	42	527	
비율(%)	100.0	3.9	53.8	21.1	0.6	0.0	0.4	3.3	1.2	15.6	

자료: 2016 강동구 통계연보「제31회 통계연보」

5) 상수도 현황

- 강동구의 상수도 보급률은 100.0%이며, 1일1인당 267ℓ를 사용하고 있는 것으로 조사됨

〈 상수도 보급현황 〉

구분	총인구(인)	급수인구(인)	보급률(%)	시설용량 (㎥/일)	급수량 (㎥/일)	1일1인당 급수량(ℓ)	급수전수	비고
2015	463,321	463,321	100	-	123,615	267	94,058	

자료 : 2016 강동구 통계연보「제31회 통계연보」

6) 하수도 현황

- 강동구의 하수처리인구는 481,332인으로 하수도 보급률은 100.0%로 조사됨

〈 하수도 보급현황 〉

구분	총인구 (인)	처리대상 인구(인)	하수처리인구(인)				보급률(%)
			계	물리적(1차)	생물학적(2차)	고도(3차)	
2014	481,332	481,332	481,332	-	-	481,332	100.0

자료 : 2016 강동구 통계연보「제31회 통계연보」

3. 대상지 현황 및 여건분석

1 대상지 현황

가. 입지여건

1) 광역입지

- 대상지는 서울시 공간구조상 서울의 동남권에 위치해 있으며, 외곽순환도로, 올림픽대로 등 광역교통망을 통해 광역적 연계성과 지하철5호선을 이용해 주변 접근성이 양호한 입지여건을 가지고 있음
- 광역 도로교통망은 외곽순환도로 상일IC가 남동측 1.5km에 위치하고 올림픽대로와 서울춘천고속도로 상일 IC가 북측 1.8km 거리에 위치하여 광역적 접근이 양호한 실정임
- 미사강변도시와 고덕주공아파트단지를 비롯한 아파트단지들이 밀집해있고 서울시 전 지역으로의 출퇴근이 양호한 지역으로 상일동역의 이용자가 많음

〈 대상지 광역입지여건도 〉



2) 지역입지

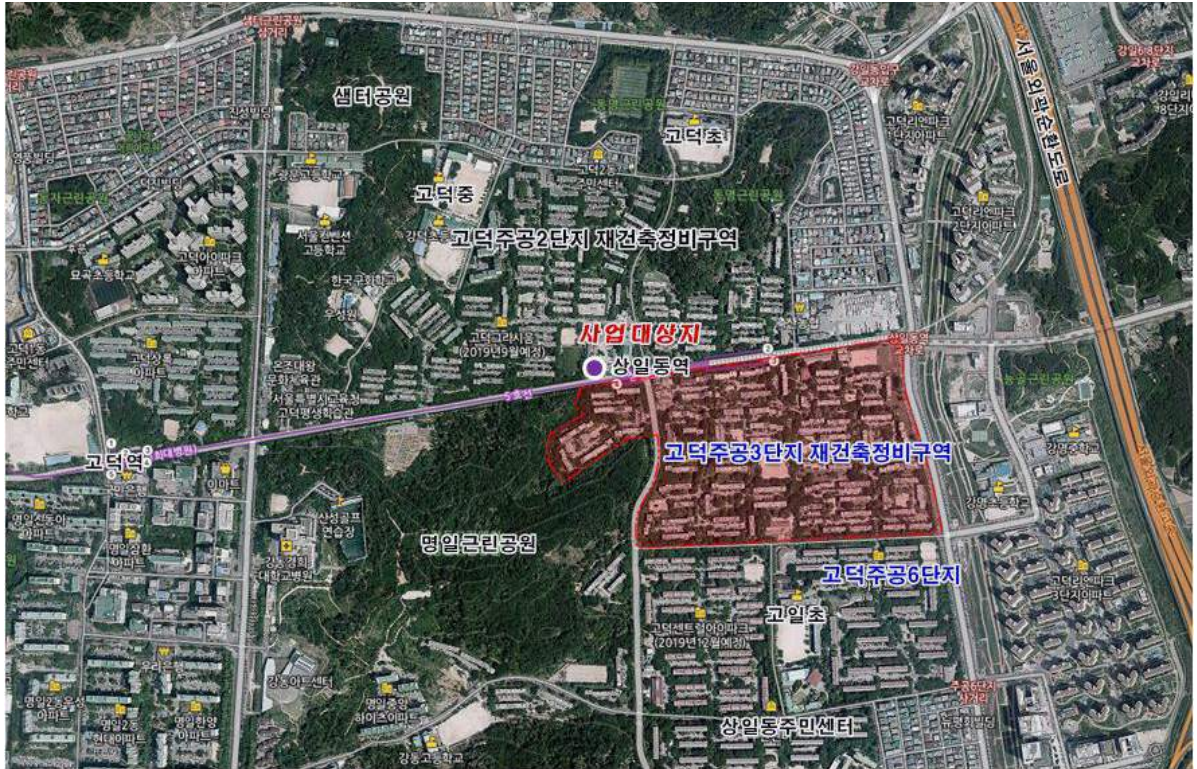
- 대상지 주변은 미사강변도시를 비롯해 고덕주공아파트단지 등 주거가 밀집한 지역임
- 대상지는 고덕주공2단지와 3단지 사이에 위치해 있으며, 지하철 5호선으로 주변 주거지역의 주민들의 이용이 많음
- 지역 교통망으로는 대상지가 위치하고 있는 고덕로를 중심으로 동측은 서울외곽순환고속도로, 남측은 국도43호선, 북측은 올림픽대로가 통과하고 있으므로 지역적 접근성이 양호한 실정임

〈 입지여건도 〉



2 대상지 현황 및 전경사진

〈 대상지 위성사진 〉



〈 대상지 현황사진 〉



3 개발여건분석

가. 토지현황

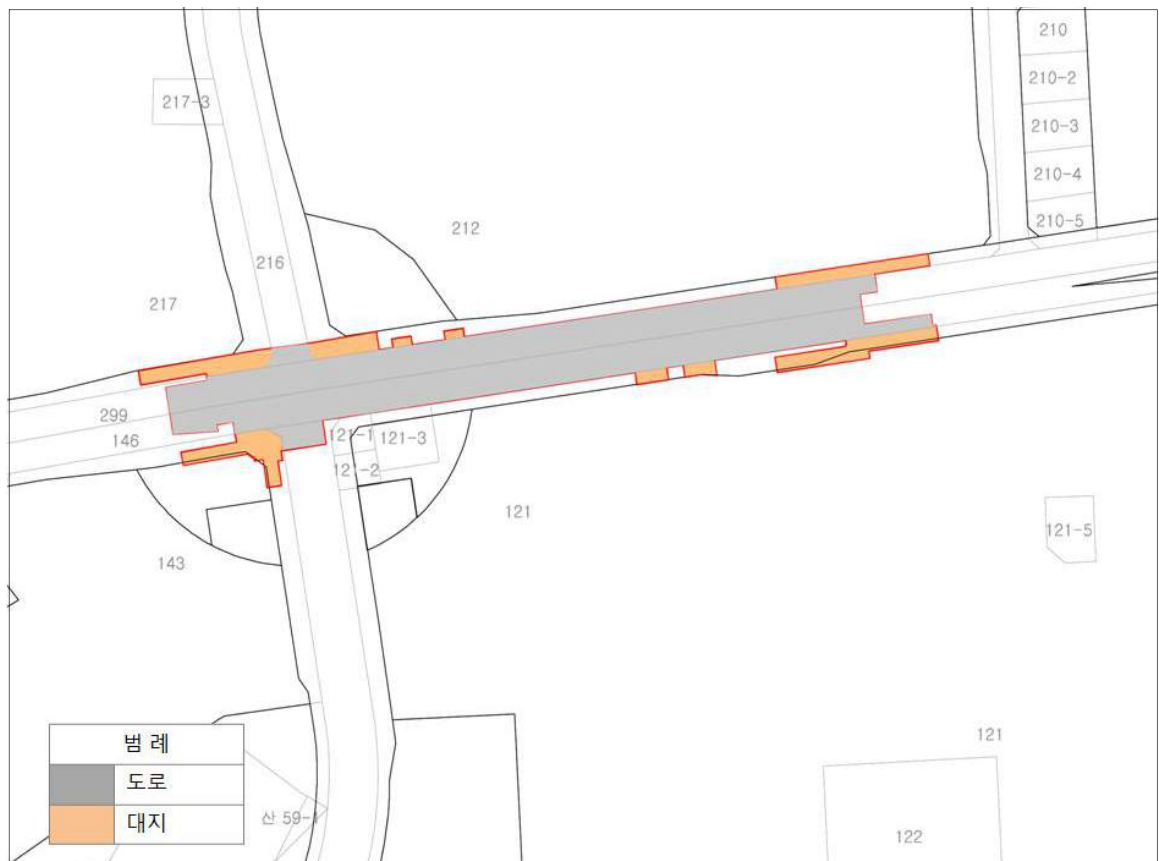
1) 토지 지목별 현황

- 구역 내 필지는 전체 7개 필지 중 3개(80.%) 필지가 지목이 도로임

〈 토지지목별 현황 〉

구분	계	대지	도로	기타	비고
필지수	7	4	3	-	
면적(m ²)	9,525	1,907	7,618	-	
구성비(%)	100.0	20.0	80.0	-	

〈 토지지목현황도 〉



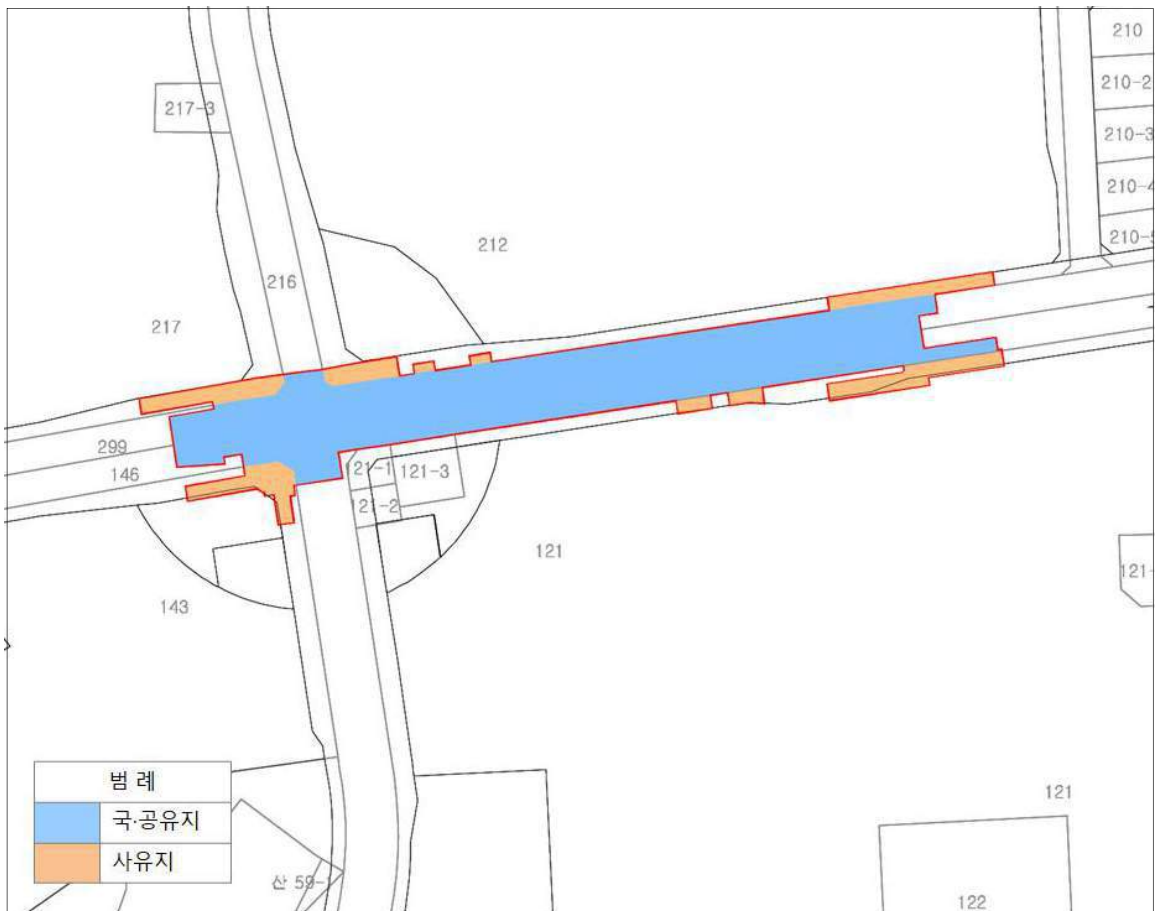
2) 토지 소유자별 현황

- 구역 내 필지는 총 7개 필지로 국·공유지가 3필지(80.0%), 사유지가 4필지(20.0%)로 구성됨

〈 토지 소유자별 현황 〉

구분	계	국·공유지	사유지	비고
필지수	7	3	4	
면적(㎡)	9,525	7,618	1,907	
구성비(%)	100 .0	80.0	20.0	

〈 토지 소유자별 현황도 〉



나. 도시관리계획 현황

- 용도지역 : 제2종일반주거지역
- 도시계획시설 : 철도, 도로(대로1류)
- 도시관리계획 : 지구단위계획구역(고덕택지지구)

< 도시관리계획 현황도 >



다. 교통현황

- 대상지는 서울외곽순환도로 상일IC에서 북서측으로 1.5km 지점, 올림픽대로와 서울춘천고속도로 상일IC에서 남측으로 1.8km 지점에 위치하고 있어 광역적 접근이 양호한 지역임
- 주변도로 현황을 살펴보면 대상지를 관통하는 고덕로를 비롯해 천호대로, 상일로, 아리수로, 동남로 등이 주변에 있음

라. 주변지역현황

- 대상지는 도시철도 5호선 상일동역으로 주택재건축사업을 시행중인 고덕주공2단지
지와 3단지 사이에 위치해 있으며 동측의 미사강변도시 등 개발지역과 인접하고
있고, 아파트단지 등 주거가 밀집해 주민들의 이용이 많음
- 사업대상지 인근의 주거단지가 현재 모두 대규모 단지로 재건축 중이며, 서측의
서울승합차고지 부지 (고덕동 210-1번지)에 추가적으로 2020년 주상복합단지가
들어설 예정으로 상주 및 유동인구의 증가가 예상됨
- 사업대상지 상부의 고덕로(대로1-1호선)는 고덕택지 지구단위계획 결정에 따라
고덕주공2단지 및 3단지 주택재건축사업에 대비하여 폭원 확장이 이루어짐

〈 주변지역현황 〉



4. 상위계획 및 관련법규 검토

1 상위계획

가. 제4차 국토종합계획수정(2011~2020)

1) 계획의 비전 및 목표

- 동북아시아의 중심에 위치한 한반도의 장점을 최대한 활용하고 FTA 시대의 글로벌 트렌드를 수용하여 유라시아~ 태평양 지역을 선도하는 글로벌 국토 실현
- 정주환경, 인프라, 산업, 문화, 복지 등 전 분야에 걸쳐 국민의 꿈을 담을 수 있는 국토공간을 조성하고, 저탄소 녹색성장의 기반을 마련하는 녹색국토 실현

〈 계획의 비전 및 목표 〉



2) 권역별 발전방향(수도권)

- 동아시아경제 선도를 위한 전략거점 및 지식산업클러스터 육성
- 국제 물류인프라 구축 및 교통인프라 기능 확충
- 다핵공간구조 형성과 낙후지역 지원
- 환경친화적 도시정비 및 관광경쟁력 강화
- 수도권의 광역행정 협조체제 구축 및 권역간 협력 강화

나. 제3차 수도권정비계획(2006~2020)

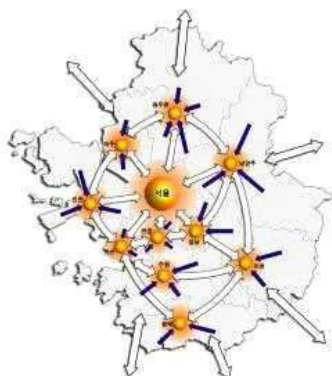
1) 기본방향 및 목표

- 선진국 수준의 삶의 질을 갖춘 수도권으로의 정비
- 지속가능한 수도권 성장관리기반 구축
- 지방과 더불어 발전하는 수도권 구현
- 동북아 경제중심지로서의 경쟁력 있는 수도권 형성

2) 공간구조 개편방안

- 서울 중심적 공간구조를 다핵연계형 공간구조로 전환
- 지역별 특성을 고려한 클러스터형 산업벨트 구축
 - 5개의 특성화된 산업벨트 형성 유도
 - ▶ 서울 및 주변지역: 업무 및 도시형 산업벨트
 - ▶ 수원·인천지역: 국제물류 및 첨단산업벨트
 - ▶ 경기 북부지역: 남북교류 및 첨단산업벨트
 - ▶ 경기 동부지역: 전원 휴양벨트
 - ▶ 경기 남부지역: 해상물류 및 복합산업벨트
- 서울 중심의 방사형 교통체계에서 환상격자형 교통체계로 전환
- 수도권 내 낙후지역 개발을 통해 균형 있는 발전을 촉진

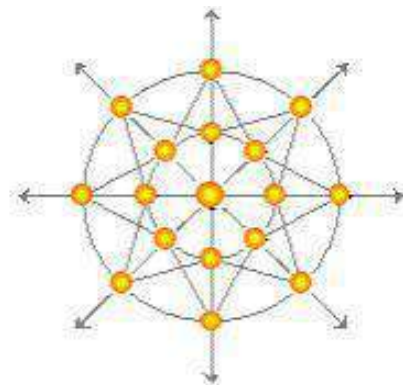
〈 수도권 공간구조 개편방안 〉



- 다핵연계형 공간구조 -



- 산업 특성화 벨트 -



- 환상격자형 교통체계 -

다. 2030 서울시 도시기본계획

1) 미래상 및 핵심이슈별 계획

소통과 배려가 있는 행복한 시민도시	복지/교육/여성	차별없이 더불어사는 사람중심도시
	산업/일자리	일자리와 활력이 넘치는 글로벌 상생도시
	역사/문화/경관	역사가 살아있는 즐거운 문화도시
	환경/에너지/안전	생명이 살아숨쉬는 안심도시
	도시공간/교통/정비	주거가 안정되고 이동이 편한 주민공동체 도시
↓ 17대 목표, 실행 전략으로 구체적 계획 수립		

2) 공간구조 및 계획

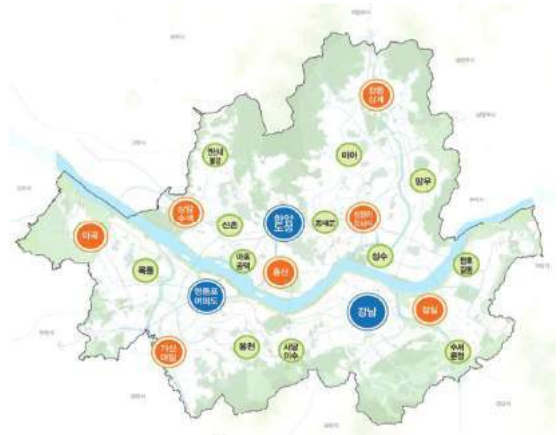
- 도시경쟁력, 균형발전을 위한 중심지 체계 재편: 3도심 - 7광역 - 12지역 중심

구 분	기 능
3도심	<ul style="list-style-type: none"> •한양도성 : 세계적역사문화중심지(ICC) •영등포/여의도 : 국제금융중심지(IFC) •강남 : 국제업무상업중심지(IBC)
7광역 중심	<ul style="list-style-type: none"> •용산 : 국제업무등고차업무기능을흡수 •상암/수색 : 서북부광역고용기반을구축 •마곡 : 신규지식기반산업을고용기능확충 •가산/대림 : 창조지식기반고용기능확충 •청량리/왕십리 : 환승역세권의잠재력을활용 •창동/상계 : 지역고용기반을구축(IT융합등) •잠실 : 강남도심과연계(고차업무,MICE)

〈공간구조개편〉



- 2030 서울시 공간구조 -



2030 서울시 중심지 체계 -

3) 권역6별 구상(동남생활권)

- 지역특성 및 균형발전을 고려하여 5대(도심권, 동북권, 동남권, 서북권, 서남권) 권역별 발전방향 제시

구분	기능
중심지	<ul style="list-style-type: none"> • 국제업무 및 MICE 산업 중심지로 육성(강남·삼성) • 국제적 업무·관광기반구축(잠실) • 미래형 복합도시로 육성(수서·문정)
주거지	<ul style="list-style-type: none"> • 단독 및 다세대·다가구주택 밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 • 대단위 아파트 재건축단지의 계획적 정비 유도 • 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리
교통	<ul style="list-style-type: none"> • 교통수요 관리 강화 • 광역 교통수요에 대응한 교통체계 구축
생활기반	<ul style="list-style-type: none"> • 한강~탄천~양재천 중심 수변네트워크 조성 - 잠실, 천호·암사지역 등 한강 수변공간 적극 활용
지역특화	<ul style="list-style-type: none"> • MICE 산업 및 첨단산업 특화 육성 • 권역 내 역사문화 콘텐츠강화

< 동남권 발전구상 >



라. 2030 서울시 생활권계획

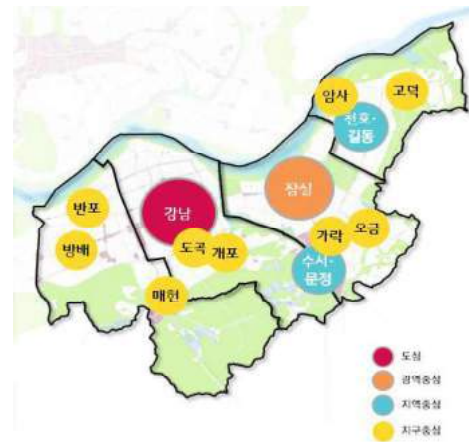
1) 권역생활권계획(동남권)

○ 동남권 미래상

국제업무·관광·쇼핑·문화 및 안정된 주거공간을 선도하는
세계가 모이는 “글로벌 융·복합도시 동남권”

○ 동남권 중심지 총괄 : 1도심, 1광역중심, 2지역중심, 9지구 중심

도심	광역 중심	지역중심	지구중심	자치구
강남	잠실	-	반포, 방배, 매현	서초구
		수서·문정 (강남구, 송파구)	도곡, 개포	강남구
		천호·길동	가락, 오금	송파구
		-	암사, 고덕	강동구



○ 고덕 지구 중심 발전방향

배후 주거지를 지원하는 복합근린생활중심지

< 고덕지구중심 발전방향 >

발전방향

경희대병원·강동아트센터의 의료관광 및 문화기능 강화

- 고덕역 지하통로의 문화적 요소 도입 및 환경개선을 통해 상업 지역 ~ 경희대병원/강동아트센터간 보행 연계
- 강동경희대학교병원과 강동아트센터, 명일공원을 연계한 보행네트워크 조성

고덕역 상업지역, 자족적 상업·업무 기능 강화

- 중규모 이상의 상업·업무 용도 도입 유도 통해 역세권 기능 강화

관리방안

경희대병원·강동아트센터와 상업지역과의 연계 강화

- 필요시 의료관광기능 육성을 위한 의료숙박시설 등의 도입 검토(권장용도 확대 등)
- 강동아트센터 프로그램과 연계하여 고덕역 지하보다 활용한 문화적 특성 강화 방안 모색
- 강동아트센터·명일공원 간 연계의 산책로 조성, 공공예술프 로젝트 등 추진 통해 지역문화 활성화 유도

고덕택지지구 지구단위계획 재정비 통한 상업지역 관리

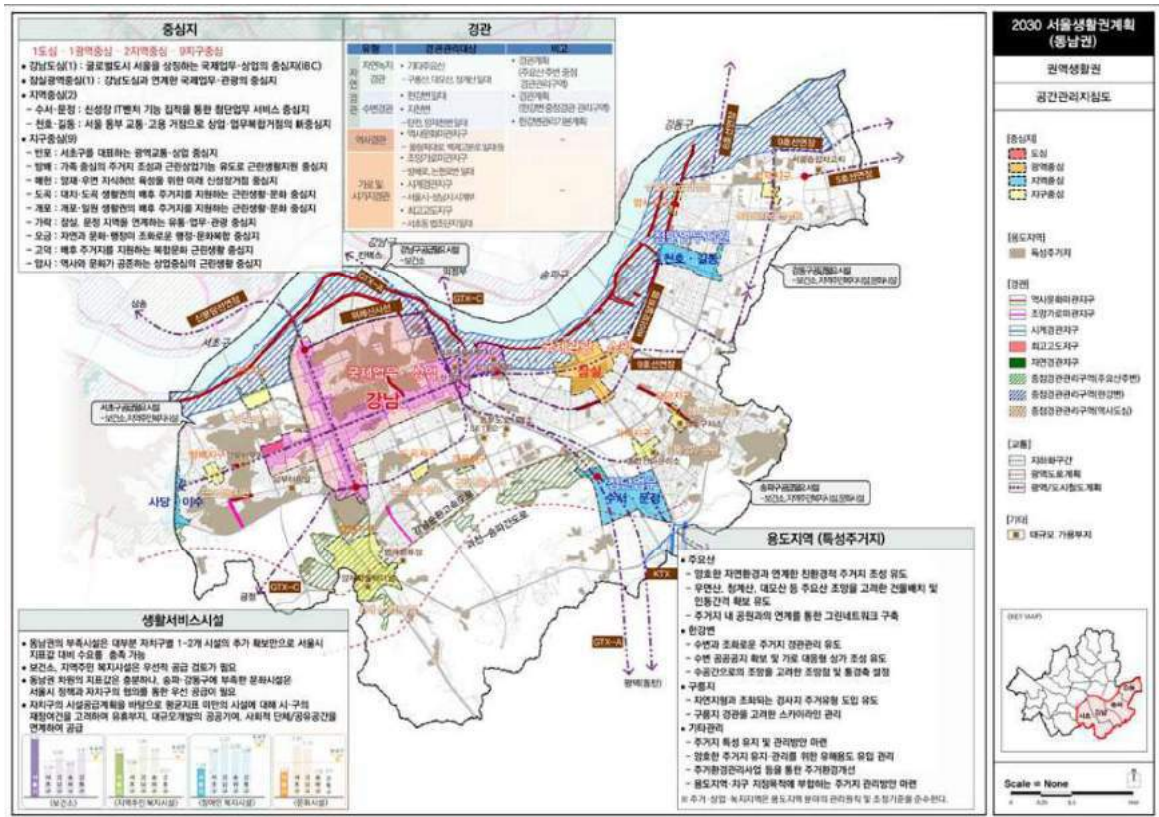
- 공동개발 지정을 통한 중규모 이상의 상업·업무 공간 조성
- 인구증가에 따른 상업기능 수요에 대비한 적정용도 도입
- 이면도로의 보행자 우선도로 지정, 보행광장 등의 환경관리



○ 동남권 공간관리지침

구분	기능
중심지	<ul style="list-style-type: none"> 1도심(강남도심)-1광역중심(잠실광역중심)-2지역중심-9지구중심 지역중심(2) : 수서·문정, 천호·길동 지구중심(9) : 고덕-배후 주거지를 지원하는 복합문화 근린생활 중심지
용도지역 (특성주거지)	<ul style="list-style-type: none"> 주요산 <ul style="list-style-type: none"> 양호한 자연환경과 연계한 친환경적 주거지 조성 유도 우면산, 청계산, 대모산 등 주요산 조망을 고려한 건물배치 및 인동간격 확보유도 한강변 <ul style="list-style-type: none"> 수변과 조화로운 주거지 경관관리 유도 수변 공공공지 확보 및 가로 대응형 상가 조성 유도 구릉지 <ul style="list-style-type: none"> 자연지형과 조화되는 경사지 주거유형 도입 유도 구릉지 경관을 고려한 스카이라인 관리
경관	<ul style="list-style-type: none"> 자연경관 : 자연녹지경관, 수변경관 역사경관 : 역사문화미관지구 가로 및 시가지경관 : 조망가로미관지구, 시계경관지구, 최고고도지구
생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> 동남권 부족시설은 대부분 자치구별 1-2개 시설의 추가 확보만으로 서울시 지표값 대비 수요를 충족가능 보건소, 지역주민 복지시설은 우선적 공급 검토가 필요

< 동남권 공간관리지침도 >



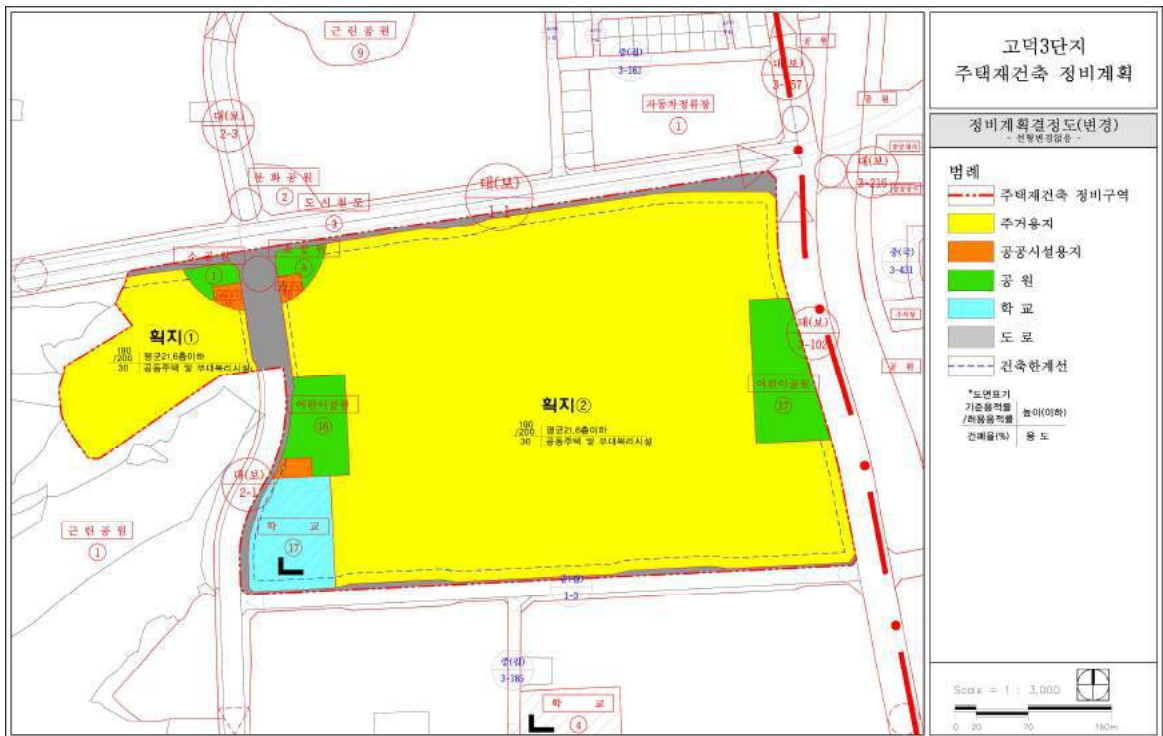
2 관련계획

가. 고덕주공3단지아파트 주택재건축정비계획

○ 토지이용계획

구분	명 칭	면 적(m ²)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합	계	211,408.6	-	211,408.6	100.0	
정비 기반 시설 등	소 계	36,436.6	-	36,436.6	17.2	공공시설부지 제공면적(순부담) = 36,436.6 - 7,715.6 = 28,721.0m ² (정비기반시설 내 기존 국공유지 면적 7,715.6m ² 는 용적률 인센티브 산정에서 제외)
	도 로	11,738.0	-	11,738.0	5.6	
	공 원	14,886.9	-	14,886.9	7.0	
	파출소	495.0	-	495.0	0.2	
	우체국	600.1	-	600.1	0.3	
	어린이집	600.6	-	600.6	0.3	
	학 교	8,116.0	-	8,116.0	3.8	
택지	소 계	174,972.0	-	174,972.0	82.8	
	택지 1	18,780.0	-	18,780.0	8.9	공동주택
	택지 2	156,192.0	-	156,192.0	73.9	공동주택

〈정비계획 결정도〉



나. 도시철도5호선 상일동역 도시계획시설(철도:정거장)결정(변경) (2017.11.2.)

① 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구 분	시설 명	시설의 세분	위 치	규 모			최 초 결정일	비 고
				폭	연장	면적(m ²)		
기정	철도	도시철도 5호선 상일동역 정거장	강동구 고덕동 주공아파트 3단지 일대	24~42	329	8,060	건설부695 (90.10.19)	

② 도시계획시설(철도) 결정(변경)도



3 관련법규 검토

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(2017.4.18. 일부개정)

구분	법적기준	비고
도시· 군관리계획의 입안 (법 제25조)	① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다. ② 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이조에서 같다), 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. ③ 도시·군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시·군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·산·어촌 지역의 인구밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다. ④ 도시·군관리계획의 수립기준, 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.	해당
도시·군관리 계획의 입안의 제안 (법 제26조)	① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 다음 각 호의 사항에 대하여 제24조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시·군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다. 1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항 2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항 3. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발·정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구의 지정 및 변경에 관한 사항 ② 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다. ③ 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다. ④ 제1항제3호에 따른 개발진흥지구의 지정 제안을 위하여 충족하여야 할 지구의 규모, 용도지역 등의 요건은 대통령령으로 정한다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에 규정된 사항 외에 도시·군관리계획의 제안, 제안을 위한 토지 소유자의 동의 비율, 제안서의 처리 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	해당
주민과 지방의회의 의견 청취 (법 제28조)	③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다. ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.	해당

구분	법적기준	비고
<p>도시·군 관리계획의 결정 (법 제30조)</p>	<p>① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.</p> <p>② 시·도지사는 제24조제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.</p> <p>③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역을 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획 위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.</p> <p>④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다.</p> <p>⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용 한다. 이 경우 "시·도지사"는 "시장 또는 군수"로, "시·도도시계획위원회"는 "제113조 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회"로, 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축 위원회"는 "「건축법」 제4조에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회"로, "특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사"는 "시장 또는 군수"로 본다.</p>	<p>해당</p>
<p>도시·군 계획시설의 설치·관리 (법 제43조)</p>	<p>① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.</p> <p>③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다.</p>	<p>해당</p>

나. 「도시·군관리계획 수립지침」(2018.1.12. 일부개정)

구 분	법적기준	비고
제안자격	제8편1장2절(8-1-2-3) (2) 원칙적으로 시설결정 대상토지(국공유지 제외)면적의 80% 이상을 시행자가 확보(동의 포함)하여야 한다(재개발조합 등 관계법령에 의한 조합이 조합원 총회의 결의를 통하여 제안한 경우에는 그러하지 아니하다).	해당
제안내용	제8편1장2절(8-1-2-1) (2) 주민은 도시·군관리계획의 입안을 제안하고자 하는 경우에는 다음의 서류를 갖추어 제안하여야 한다. ① 제안서(제안사유와 목적 및 개요를 포함) ② 도시·군관리계획입안서(도시·군관리계획 수립지침에 따라 작성) ③ 사업계획서(주민이 도시·군계획사업을 시행하고자 하는 경우로 시행자, 사업기간, 토지매입·사업시행·재원조달계획 등이 포함되어야 한다)	해당
비용부담	제8편1장2절(8-1-2-1) (4) 주민이 사업시행을 하고자 제안하는 경우에는 도시·군관리계획결정 등에 필요한 비용의 전부를 부담하여야 한다.	해당
교통성검토서, 환경성검토서, 경관검토서	제1편6장2절(1-6-2-1) 계획설명서에는 기초조사결과서, 토지적성평가검토서, 교통성검토서, 환경성검토서, 경관검토서, 도시·군계획시설 재검토서가 첨부되어야 한다. 제1편6장2절(1-6-2-2) 도시·군계획시설을 설치하거나 도시·군계획사업을 시행하기 위하여 도시·군관리계획을 수립하는 지역에 대하여는 교통성검토서 및 환경성검토서를 별도로 작성하여야 한다.	해당

다. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」(2017.7.26. 일부개정)

구 분	법적기준	비고
도시·군계획시설결정의 범위 (제2조)	① 기반시설에 대한 도시·군관리계획결정(이하 "도시·군계획시설결정"이라 한다)을 함에 있어서는 당해 도시·군계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치·면적 등을 결정하여야 하며, 시장·공공청사·문화시설·연구시설·사회복지시설·장례식장·종합의료시설 등 건축물인 시설로서 그 규모로 인하여 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다. 이하 같다)의 공간이용에 상당한 영향을 주는 도시·군계획시설인 경우에는 건폐율·용적률 및 높이의 범위를 함께 결정하여야 한다.	해당
도시·군계획시설의 중복결정 (제3조)	① 토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 수 있다. 이 경우 각 도시·군계획시설의 이용에 지장이 없어야 하고, 장래의 확장가능성을 고려하여야 한다. ② 도시지역에 도시·군계획시설을 결정할 때에는 제1항에 따라 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 필요가 있는지를 우선적으로 검토하여야 하고, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 사회복지시설 및 청소년수련시설 등 공공·문화체육시설을 결정하는 경우에는 시설의 목적, 이용자의 편의성 및 도심활성화 등을 고려하여 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 설치할 것인지 여부를 반드시 검토하여야 한다.	해당
입체적 도시·군계획시설 결정 (제4조)	① 도시·군계획시설이 위치하는 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시·군계획시설결정을 할 수 있다. 이 경우 당해 도시·군계획시설의 보전, 장래의 확장가능성, 주변의 도시·군계획시설 등을 고려하여 필요한 공간이 충분히 확보되도록 하여야 한다. ② 제1항의 규정에 의하여 도시·군계획시설을 설치하고자 하는 때에는 미리 토지소유자, 토지에 관한 소유권외의 권리를 가진 자 및 그 토지에 있는 물건에 관하여 소유권 그 밖의 권리를 가진 자와 구분지상권의 설정 또는 이전 등을 위한 협의를 하여야 한다. ③ 도시지역에 건축물인 도시·군계획시설이나 건축물과 연계되는 도시·군계획시설을 결정할 때에는 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시·군계획시설결정을 할 수 있는지를 우선적으로 검토하여야 한다. ④ 도시·군계획시설을 결정하는 경우에는 시설들을 유기적으로 배치하여 보행을 편리하게 하고 대중교통과 연계될 수 있도록 하여야 한다.	해당

5. 부문별 계획

가. 기본방향

1) 지하철 출입구 계획

- 고덕택지 지구단위계획으로 확폭 결정된 고덕로(대로1-1호선)를 고덕주공3단지 주택재건축정비계획에 따라 재건축사업을 시행하고자 기존 정거장(도시철도 5호선 상일동역)의 3번, 4번 출입구와 환기구를 남측으로 이설하고 3-1번, 4-1번 출입구를 신설하는 계획임
- 3번 출입구는 향후 3단지를 비롯하여 인근 재건축 정비구역의 사업 완료 후 급증할 인구와 옛 서울승합차고지에 들어설 주상복합단지로 인해 증가할 상주 인구 및 유동인구 등을 감안하여 일방향 출입구를 양방향으로 계획하고자 3-1번 출입구를 신설함
- 4번 출구 기존 정거장은 대로1-1(고덕로) 확폭에 따라 남측으로 이격하여 이설하고 고덕로 79번길과 고덕로 80길로 연결되는 보행동선의 원활한 소통과 정비 계획 결정으로 신설된 소공원 및 공공청사와의 접근 및 연계성을 높이고자 4-1번 출입구를 신설 계획함

〈 기본구상도 〉



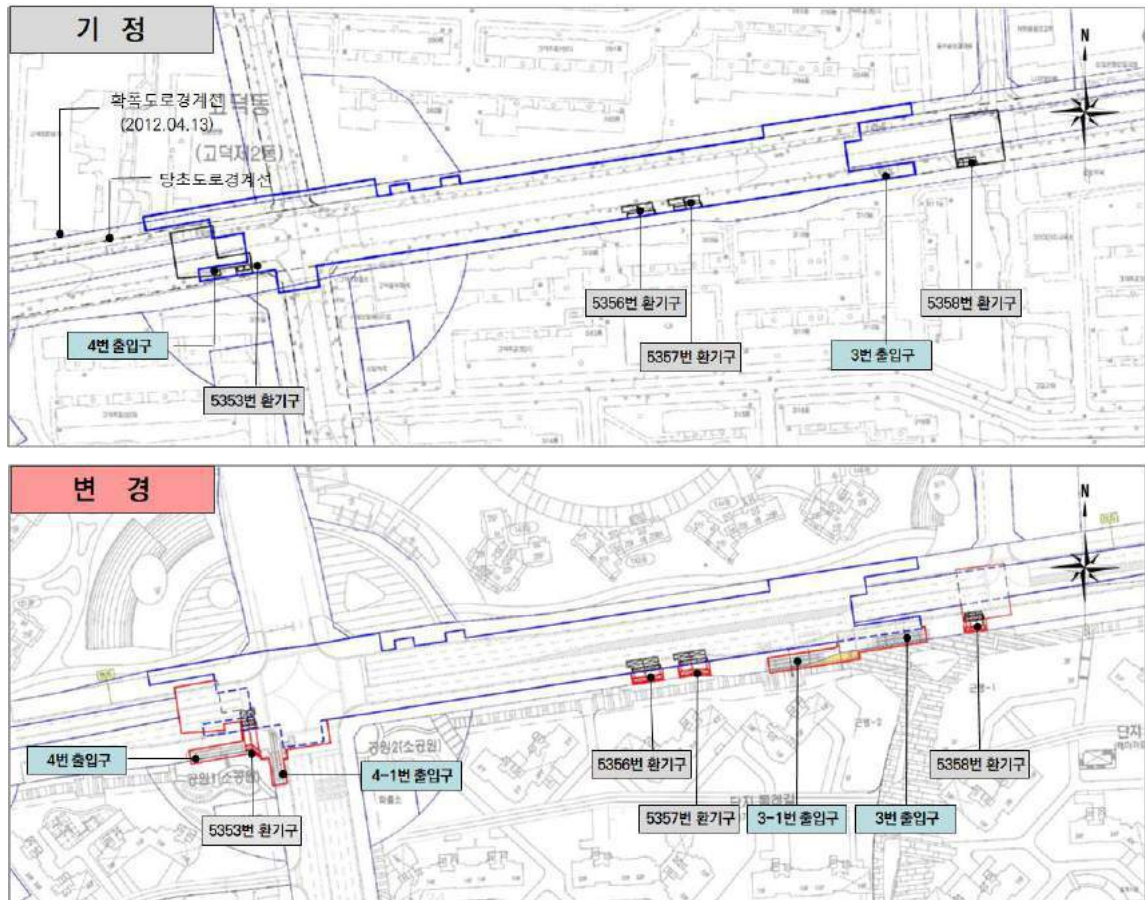
다. 시설설치계획(안)

1) 사업의 개요

- 본 사업은 서울특별시 강동구 고덕동 주공아파트 3단지 일대 도시철도 5호선 상일동역 출입구와 환기구를 이설하는 공사로 2020년 완공을 목표로 하고 있음

구분		내용	비고
사업명		도시철도5호선상일동역3·4번 출입구 및 환기구 이설공사	
사업지위치		서울특별시 강동구 상일동 주공아파트3단지일대(상일동역)	
사업기간		2019년 ~ 2020년	
시설 규모	면적	9,570㎡	
	규모	연장:329m,폭원:24~56m,구조:철근콘크리트	
	주용도	지하철 출입구 및 환기구	
	시행자	고덕3단지주택재건축정비사업조합	

< 설치계획도(평면도) >

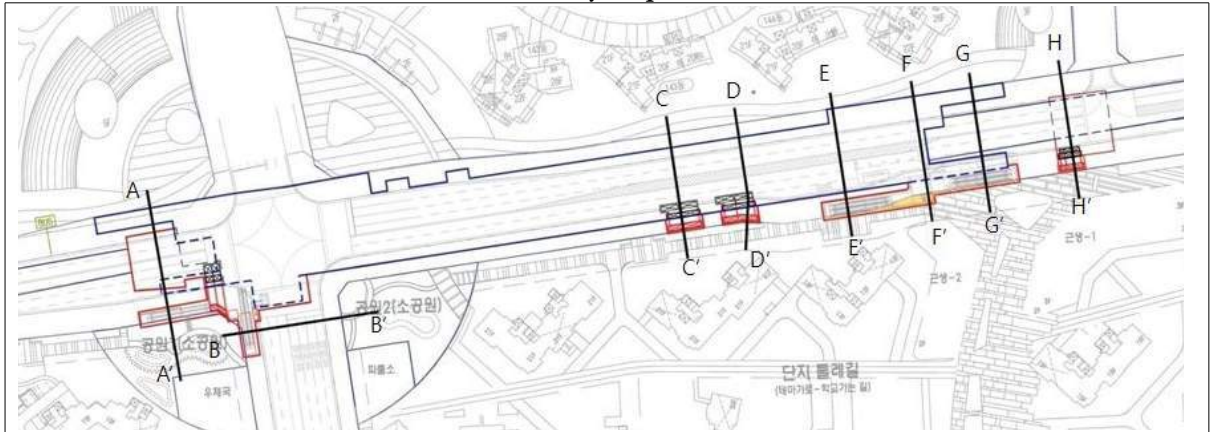


라. 세부시설계획

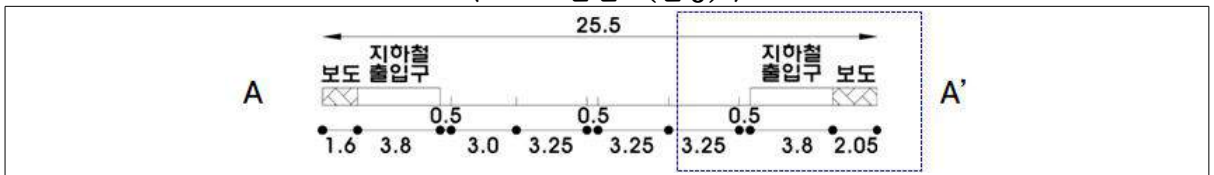
1) 출입구 이설 및 신설계획

① 4번 출입구 이설 (A-A')

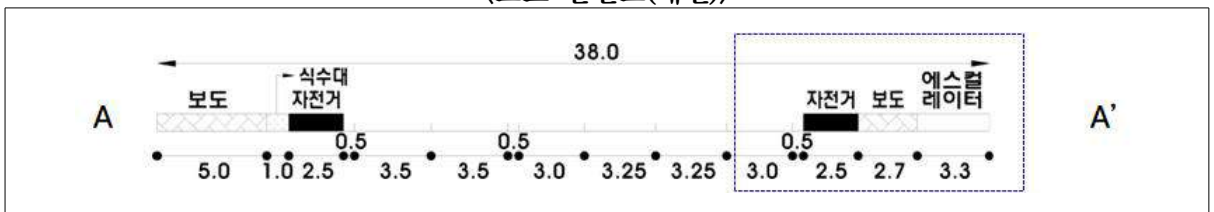
< Keymap >



< 도로 단면도(현황) >



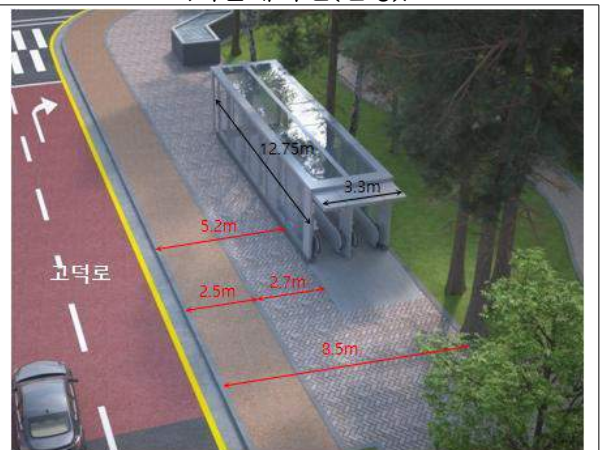
< 도로 단면도(개선) >



< 현장사진(기정) >

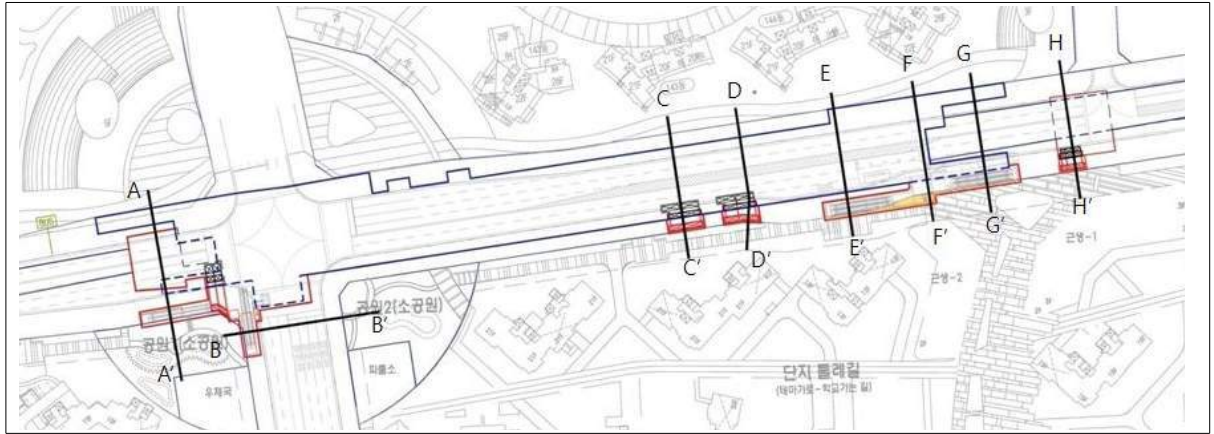


< 시뮬레이션(변경) >

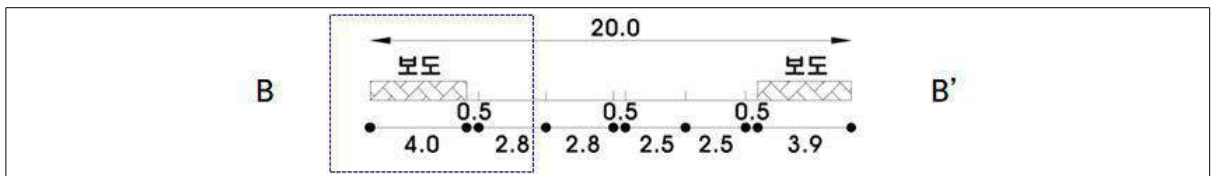


② 4-1번 출입구 신설(B-B')

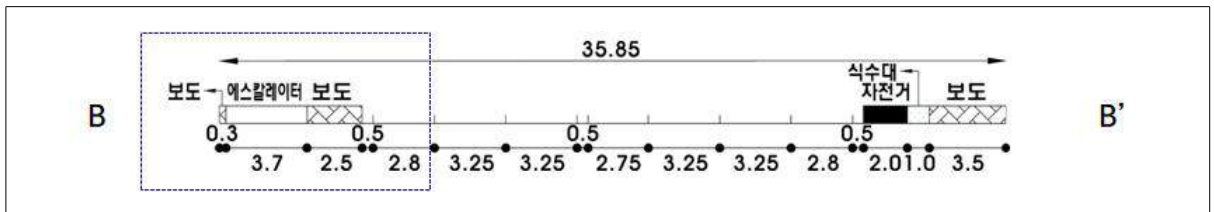
< Keymap >



< 도로 단면도(현황) >



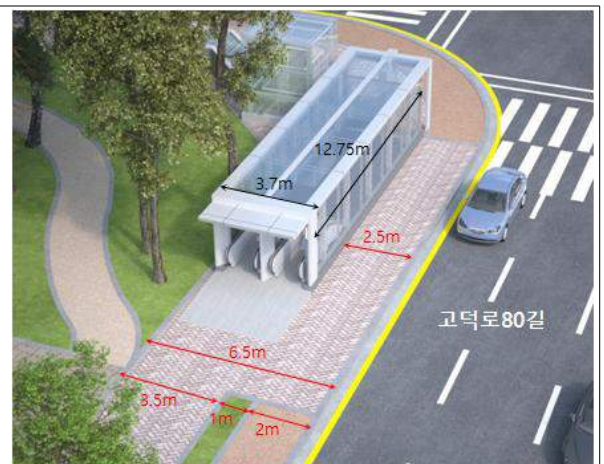
< 도로 단면도(개선) >



< 현장사진(기정) >

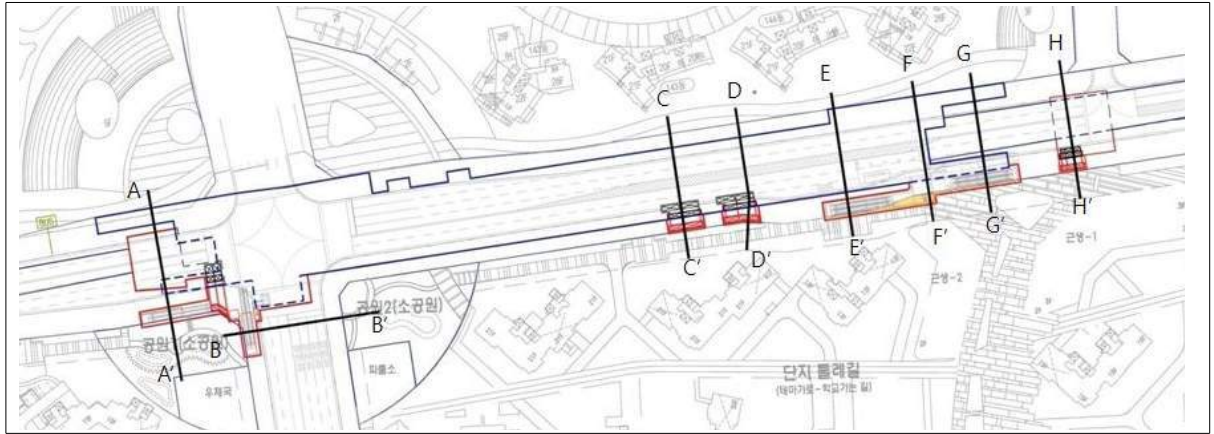


< 시물레이션(변경) >

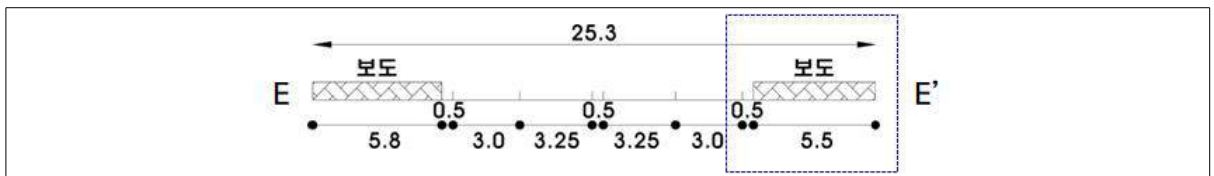


③ 3-1번 출입구 신설(E-E')

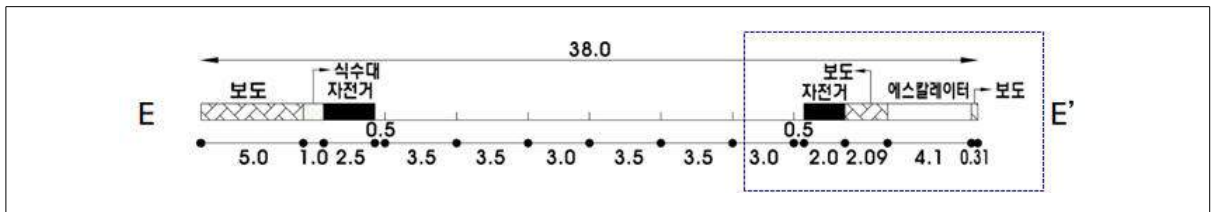
< Keymap >



< 도로 단면도(현황) >



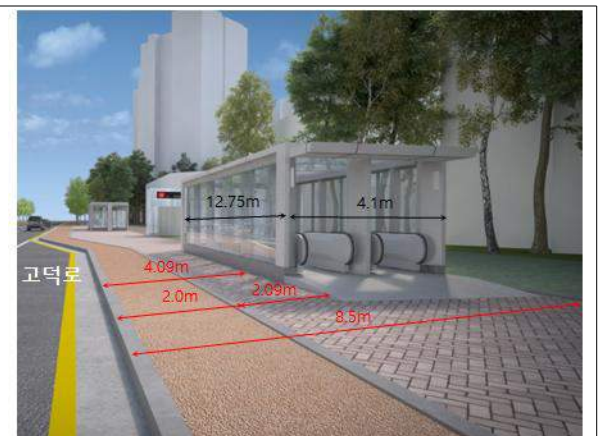
< 도로 단면도(개선) >



< 현장사진(기정) >

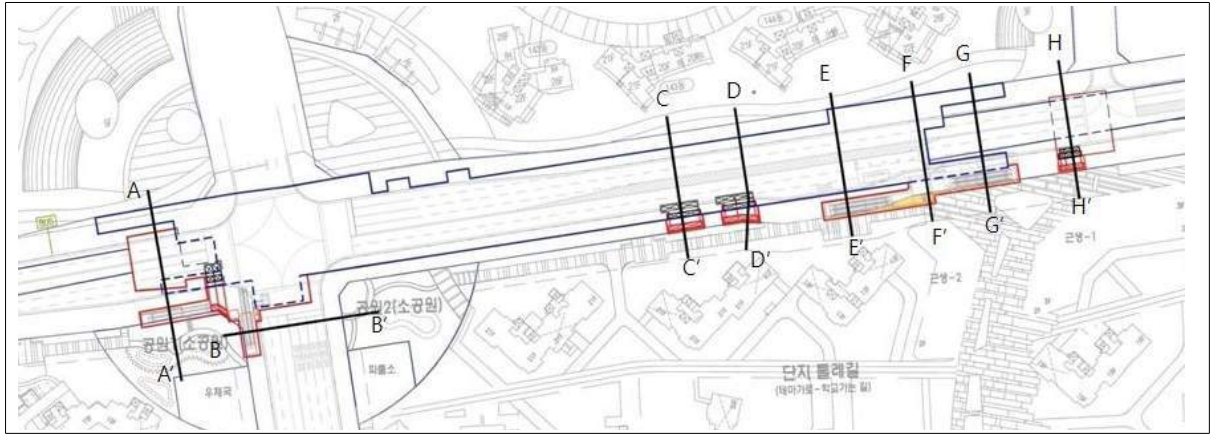


< 시물레이션(변경) >

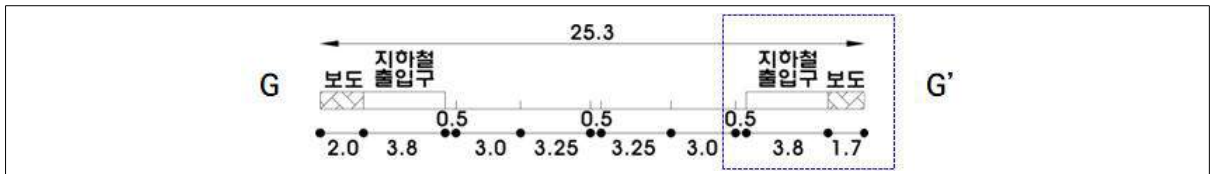


④ 3번 출입구 이설 (G-G')

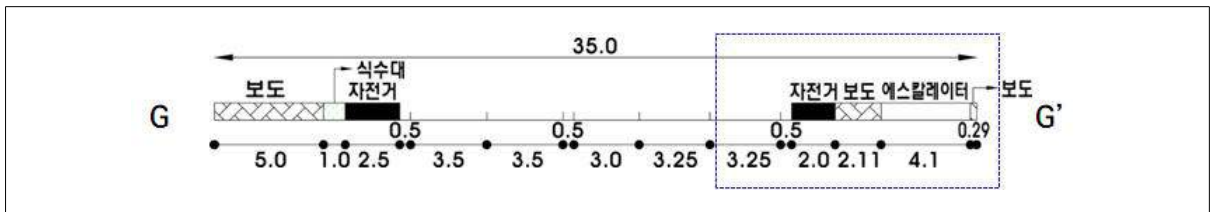
< Keymap >



< 도로 단면도(현황) >



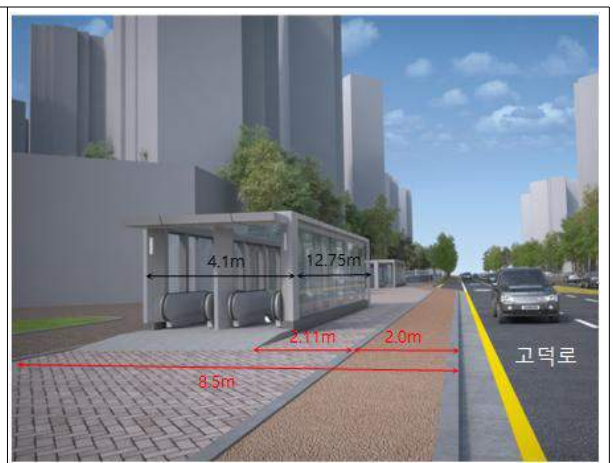
< 도로 단면도(개선) >



< 현장사진(기정) >



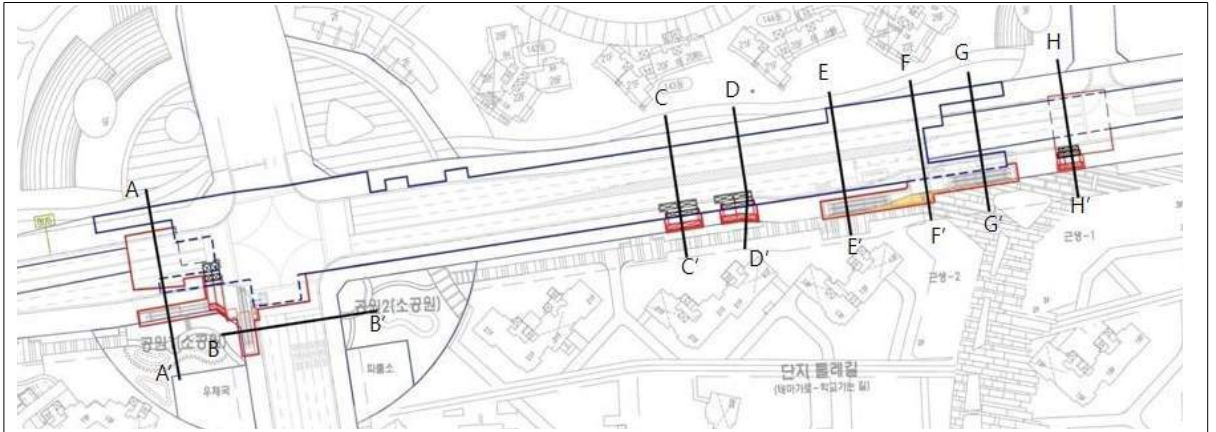
< 시뮬레이션(변경) >



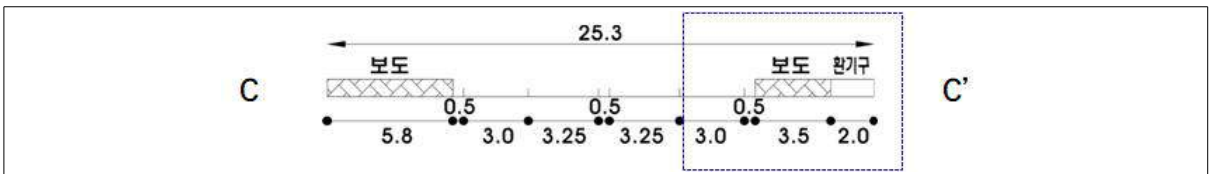
3) 환기구 이설 계획

① 환기구(C-C')

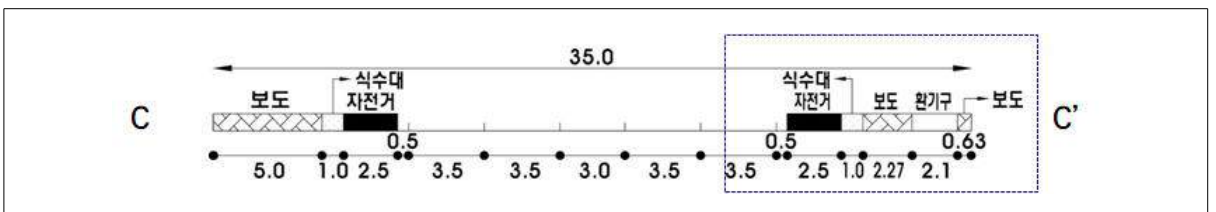
< Keymap >



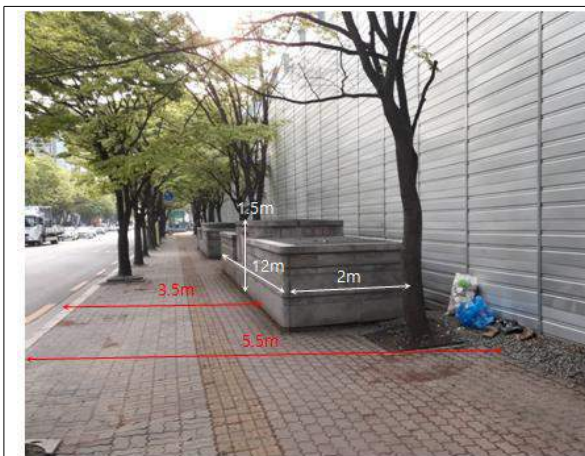
< 도로 단면도(현황) >



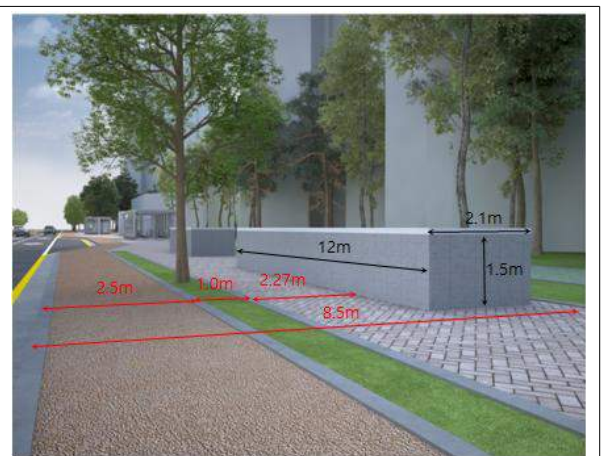
< 도로 단면도(개선) >



< 현장사진(기정) >

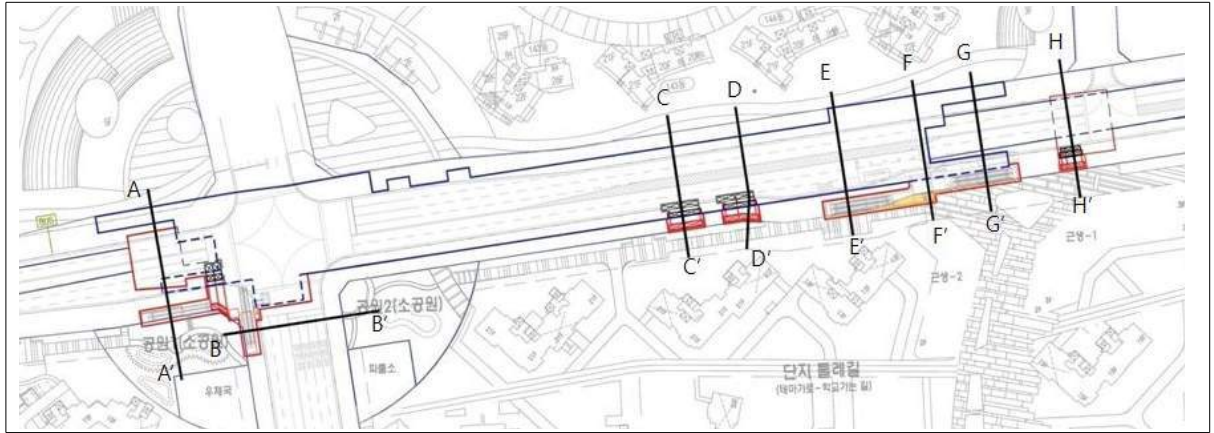


< 시물레이션(변경) >

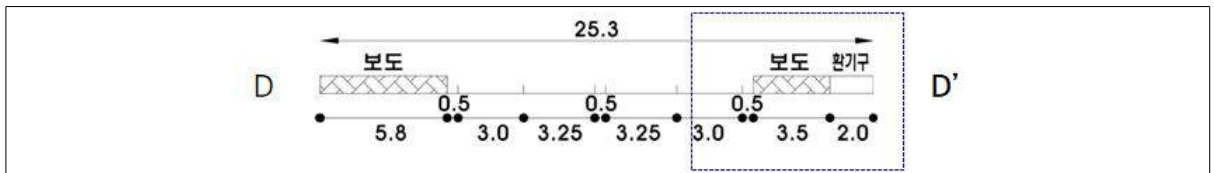


② 환기구 (D-D')

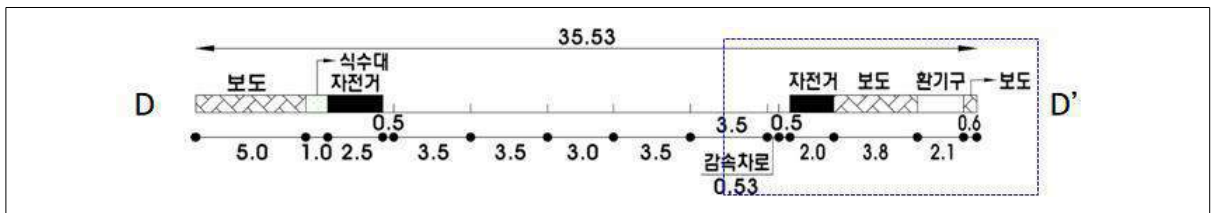
< Keymap >



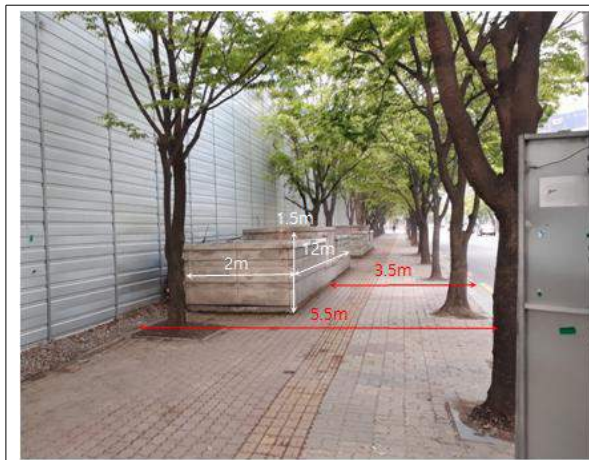
< 도로 단면도(현황) >



< 도로 단면도(개선) >



< 현장사진(기정) >

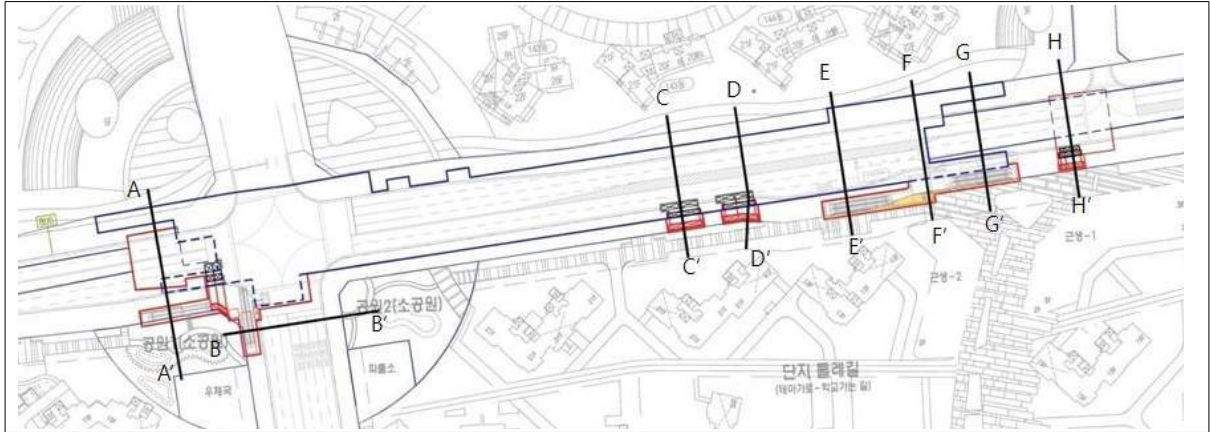


< 시물레이션(변경) >

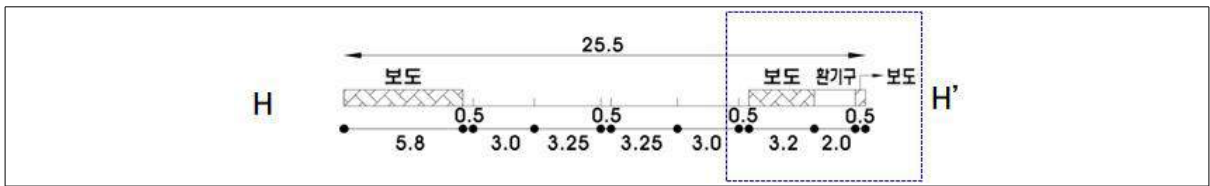


③ 환기구 (H-H')

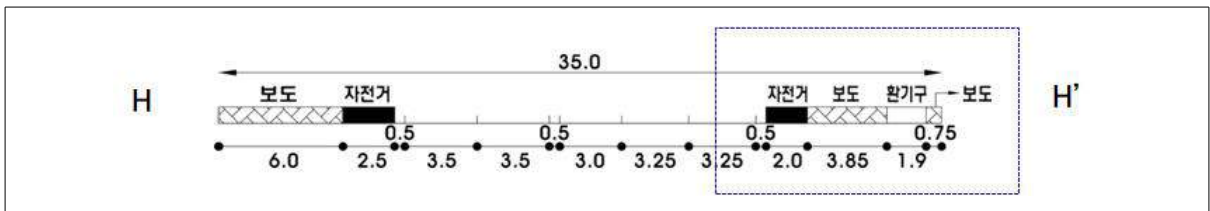
< Keymap >



< 도로 단면도(현황) >



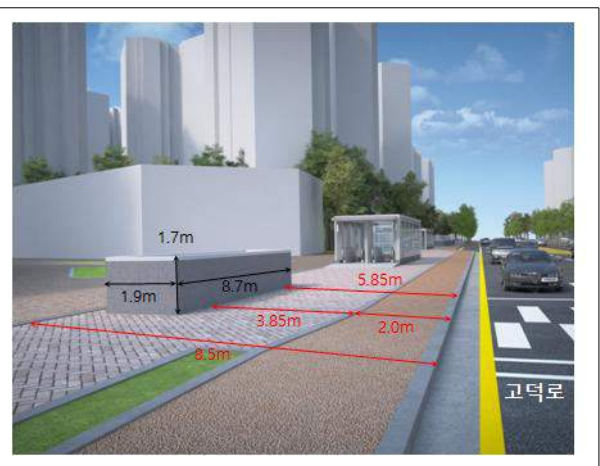
< 도로 단면도(개선) >



< 현장사진(기정) >



< 시뮬레이션(변경) >



6. **재원조달계획**

1. 기본방향

- 고덕주공3단지 주택재건축정비사업 시행시 상일동역 출입구의 위치 변경을 위해 기존 보행자의 통행을 보다 원활하게 확보하고 추후 조성될 고덕3단지 정비계획의 연계하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한법률」 제25조에 의거 도시계획시설(철도)을 결정(변경)하고자 하는 사항임
- 사업시행자 : 고덕주공3단지주택재건축정비사업조합

2. 사업기간

- 2018년 ~ 2019년
- 2018년 8월 착공 및 2019년 8월 준공예정

3. 사업비 산정

구 분		금액(백만원)	비 고
순공사원가	재료비	2,731.97	
	노무비	3,259.65	
	경비	1,078.20	
	합계	7,069.82	
기타		1,947.27	일반관리비 및 이윤, 부가가치세 포함
총 공사비		9,017.1	

4. 재원확보방안

- 본 사업에 필요한 총 공사비는 약 90억원으로 이는 제안자이자 사업시행자인 고덕주공3단지 주택재건축정비사업조합에서 부담하여 설치할 예정임
- 또한 도시관리계획 변경 절차 이행 시 발생하는 신문 공고(2개 일간지) 공고료 등 사업자 부담 예정임