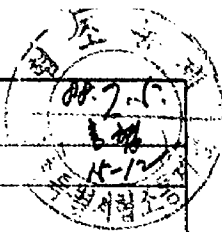


# 기안용지

(전화: 731-6357)



분류기호 문서번호	재개 30321- 41	시행상 특별취급	
보존기간	10.5.3.1.	시	장
수신지 보존기간	영구	<div style="font-size: 2em; font-family: cursive;">김영우 6/29</div>	
시행일자	88.6	희 조 기 관	문 서 통 제
보조 기관	도시계획국장 권철	(고시안심사) 재개발행정계장 재개발사업2계장	1988.7.01 인
	재개발과장		
	계획계장		
기안책임자	장성룡	1988.7.01 인	1988.7.01 서울특별시 도시계획국
강유 수신 심조	각안참조	시 장	1988.7.1 제 586
제 목	도심재개발사업계획 변경 결정.		
(제1안) 내부결재			
1. 당사에서 추진하고 있는 도심지 재개발구역중 서린구역 및 청진 구역 재개발사업계획 변경결정에 대하여 당시, 제5차 도시계획위원회에 상정 한바 별첨 회의록과 같이 의결되었기 도시재개발법 제5조, 동법시행령 제58 조 및 도시계획법 제12조 규정에 의거 별안과 같이 고시코저하오니 결재하여 주시기 바랍니다.			
가. 변경내용			
구역명	지구명	변경내용	
서린구역	제6, 8, 9	지구통합 및 건축계획 변경	

2690

청진구역		2지구 계획 및 도보계획 변경	
첨부 : 의의록 사본 1부.			
(제2안)			
수신 : 건설부장관			
참조 : 도시개발과장			
제목 : 동건			
1. 서울도심지 재개발구역중 서민구역 및 청진구역, 재개발사업계획			
변경결정에 대하여 별첨 고시문 사본과 같이 고시하였기 도시재개발법 시행령			
제58조 제5항의 규정에 의거 보고합니다.			
첨부 : 고시문 사본 1부.			
(제3안)			
수신 : 총무처장관			
제목 : 관보게재의뢰.			
1. 다음사항에 대하여 관보에 게재의뢰하오니 게재하여 주시기 바랍니다.			
가. 게재종별 : 고시문			
나. 게재종별 : 도시재개발사업계획 변경결정 고시.			
다. 게재근거 : 도시재개발법 제5조 제6항 및 동법시행령			

제58조.

첨부 : 고시문 사본 2부.

(제4안)

수신 : 종로구청장

참조 도시정비과장

제목 : 동 건

1. 도시재개발사업 서민구역 및 청진구역, 재개발사업계획 변경결정  
에 대하여 별첨 고시문 사본과 같이 변경고시 하였기 통보하니 관계 업무에  
참고하고 토지 소유자 및 이해관계인에게 보일것.

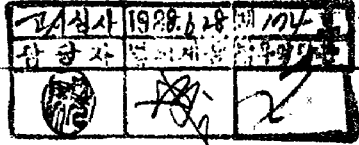
첨부 : 고시문 사본 1부.

김민우 1/2

2692

고 시 ( 令 )

서울특별시 고시 제 26 호



도시재개발사업계획 변경 결정 고시.

1. 서울도심재개발사업 서린구역 및 청진구역 재개발사업계획 변경

결정에 대하여 도시재개발법 제5조, 동법시행령 제58조 및 도시계획법 제12

조 규정에 의거 다음과 같이 변경결정 고시합니다.

2. 관계도서는 서울특별시 도시계획국 재개발과 및 해당구청 시민

봉사실에 <sup>반기하야</sup> ~~한~~지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

1988. 6.

서울특별시장

다 음

가. 서린구역

0 지구 통합 및 건축계획 변경결정 조서.

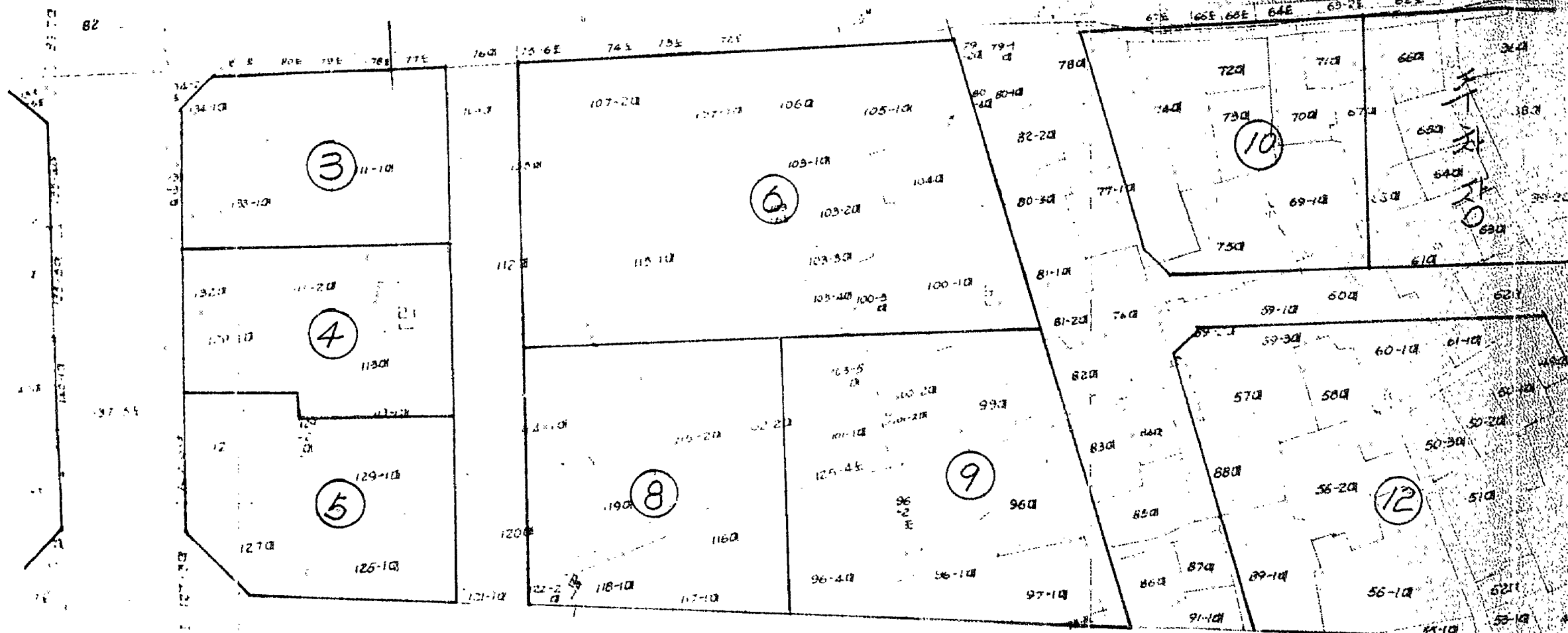
구 분	기 정			변 경	비 고
	제6지구	제8지구	제9지구		
지구명	제6지구	제8지구	제9지구	제6지구	지구통합
대지면적 (㎡)	2,682.5	1,377.9	1,714.0	5,774.4	
건폐율	33-37%	40%	40%	31-33%	
용적율	610-670%	670%	670%	650-695%	





17-4911

82



126A

118-3E

93-2E

117-1E

2696

125-3E

55-2E









## 회의 참석 상황

---

○ 일 시 : '88. 6.17 15:00-17:30

○ 장 소 : 기획상황실

○ 참석위원 :	위원	이광노	위원	안영백
	"	오휘영	"	안범수
	"	김대중	"	황명찬
	"	최의소	"	도철용
	"	여홍구	"	박우서
	"	공영목	"	임철순
	"	신성호	"	김영수
	"	김인식	"	변의정
	"	이 동		

○ 불참위원 :	위원장	김진원	위원	김경동
	위원	변재승	"	이원택

○ 기탁참석

서기, 간사, 상임기획단 이종재, 시설계획과장 이 병학,  
 기획정리과장 홍종민, 재개발과장 박명화, 시설계획1계장 박필용,  
 시설계획2계장 김영환, 가로계획2계장 나성수

심 의 결 과 요 약

제 1 안 ○ 공공공지 변경결정 가결  
서초구 방배동 438일대 6,600m<sup>2</sup> 폐지

제 2 안 ○ 서린구역 재개발사업계획 변경결정 가결  
서린동 115-1번지일대 모지 및 건축계획  
· 제6, 8, 9지구 → 6지구토 통합  
· 건폐율 : 33-40 → 31-33%  
· 용적율 : 610 - 670 → 650 - 695%  
· 층수 : 20/3 → 25/6

제 3 안 ○ 무교구역 제3지구 재개발사업계획 변경결정 가결  
무교동 63번지일대 건축계획 변경  
· 건폐율 : 38%이하 → 44 - 45%  
· 용적율 : 750이하 → 769이하  
· 층수 : 38/7 → 34/8  
· 주용도 : 숙박, 업무 → 숙박

제 4 안 ○ 청진구역 재개발사업계획 변경결정 가결  
종로구 공명동 139일대  
· 면적 : 3,312 - 2,797m<sup>2</sup> (감 515m<sup>2</sup>)  
· 소로3류 1호선 폭 6m연장 85m신설

- 제 5 안      ○ 용도지역 및 도시계획시설(유통업무설비)      가결  
                   변경결정(반포동 453-3일대)  
                   . 용도지역 변경(일반상업 > 일반주거지역) 115,491m<sup>2</sup>  
                   . 유통업무 설비폐지 110,517.3m<sup>2</sup>
- 제 6 안      ○ 여객자동차 정류장 변경결정(버미날 부지)      가결  
                   서초구 서초동 1320일대 99,820m<sup>2</sup>폐지
- 제 7 안      ○ 여객자동차 정류장 변경결정(시내버스)      가결  
                   강남구 대치동 938-1      1,651.7m<sup>2</sup>
- 제 8 안      ○ 여객 자동차 정류장 결정      가결  
                   송파구 장지동 166-6      4,974m<sup>2</sup>
- 제 9 안      ○ 시장변경결정(토지구획정리 지구내 배제)      보류  
                   . 송파구 삼전동 62-2      4,981.9m<sup>2</sup>  
                   . 송파구 방이동 52-1      3,306.2"  
                   . 송파구 송파동 113-2      2,294.5"  
                   . 구로구 구로동 101      1,737.7"  
                   . 구로구 대림동 673      2,306.6"  
                   . 관악구 남현동 1063-1      3,257.1"  
                   . 강동구 성내동 565      2,313.7"  
                   . 강동구 둔촌동 444      4,070.4"

제 10 안	○ 시장변경결정(주거지역내 해제) 용산구 한강로가 196 992m <sup>2</sup>	가결
제 11 안	○ 시장변경결정 구로구 고척동 50-47 3,960 → 4,011m <sup>2</sup> (변경)	가결
제 12 안	○ 학교 공용의청사 변경결정 학교 일부해제후 공용의청사(강서교육구청)결정 . 양천구 신일동 13-1 6,907.8m <sup>2</sup>	가결
제 13 안	○ 공용의 청사, 학교 결정 및 변경결정 공용의 청사 결정 . 송파구 잠실동 22-7 4,968m <sup>2</sup> 학교변경결정 . 송파구 잠실동 22-7 23,280.7 → 18,312.7	보류
제 14 안	○ 공용의 청사 결정(구민회관) 용산구 한강로가 63-1 5,070m <sup>2</sup>	가결
제 15 안	○ 공장변경결정(축소) . 서초구 서초동 67 9,010 → 7,560m <sup>2</sup> . 강남구 삼성동 174 11,040 → 9,730m <sup>2</sup>	소위원회의검토

- 제 16 안      ○ 도로 변경결정(위치변경) 보류  
강동구 암사동 421-암사동 59  
. B=8m    L=56 → B8m L=95m
  
- 제 17 안      ○ 도로결정 및 변경결정 소위원회검토  
. 신설 : 구로구 오류동 91- 오류동 94  
          B=8m    L=96m  
          구로구 오류동 331 - 오류동 311  
          B=8m    L=68m  
. 폐지 : 구로구 오류동 97 - 오류동 90  
          B=8m    L=222m  
          구로구 오류동 331 - 오류동 332  
          B=8m    L=62m
  
- 제 18 안      ○ 도로변경결정(폐지) 소위원회검토  
강동구 풍납동 429 - 풍납동 425  
B=1.5m    L=436m
  
- 제 19 안      ○ 도로변경결정(선형변경 - 위치) 보류  
영등포구 신길동 832 - 신길동 235  
폭 25m    L=1,000m
  
- 제 20 안      ○ 도로변경결정 소위원회검토  
광호2류 17호 - 신내동 시계 B=30 L=9,000m

## 회의 진행 상황

=====

간 사                   스물한분중 열일급분이 참석 하였으므로 성원이 되었습니다.

김영수위원           위원장께서 다른 업무로 참석 못하였으므로 이광노위원께서  
임시위원장을 맡아 주시는것이 어떨까요

일 동                   동의

위원장(이광노위원 이하같은)

지금부터 '88년도 제5차 서울특별시 도시계획위원회의 본회의를  
시작하겠습니다.

서 기                   국민의례가 있겠습니다.

다음은 제4차 위원회 결과보고 및 금회 상정안건 현황을  
보고 드리겠습니다.

간 사                   제4차 위원회 본회의 안건보고(회의록에 의함)

제5차 위원회 안건현황 보고(심의안에 의함)

다음은 안건별로 소관과장이 설명 드리겠습니다.



(제2안) 서린구역 재개발사업계획 변경결정

- 서린동 115-1번지일대 토지 및 건축계획 변경  
지구통합, 건폐율, 용적율, 층수 조정

재개발과장 제안설명(심의안에 의함)  
동지구는 동아일보에서 종각쪽으로 중간에 위치하고 있으며 당초 지정된 6, 8, 9지구를 6지구로 통합해서 건폐율, 용적율 층수를 조정한 사안이며 '88.4.11 수도권 위원회 의결을 거친 사항으로 상정하게 된것입니다.

신성호위원 건폐율은 당초보다 감소된것입니까

과 장 그렇습니다. 40%까지 가능한것을 31-33%까지로 감소 되었습니다.

위원장 지구옆이 서린공원 지역으로 되어 있는데 옆의 8m 도로는 서린공원 에서 막히는 것이 아닙니까

과 장 옆의 10지구가 진입이 타워우므로 서린공원의 폭이 넓어 되어 있습니다.

위원장 옆의 8m도로에서 차량의 통행이 가능 한가요

김인식위원      공원의 폭이 넓기 때문에 공원의 일부를 도로로 사용하면  
가능하다고 봅니다.

도철용위원      연면적은 얼마나 늘어 나게 됩니까

과 장            용적율이 25%까지 늘어나게 되겠습니다.

변의정위원      당초 보행자 통로인데 공원으로 지정한것입니까. 아니면  
일정 공원을 포함시키는 것입니까?

위원장           공원으로 시설하면 일반 시민으로부터 오해를 유발할 수 있는  
것이 아닙니까?

과 장            서린공원 노폭이 20m이며 재개발사업으로 공원용지로 지정된것  
입니다.

여흥구위원      용적율이 25%정도 증가된것은 나쁘지 않고 서린공원축을 띄우면  
무교토에서 볼때 공원다운 공원이 될것으로 판단됩니다.

김대중위원      서린공원으로 지정된곳이 그쪽 주민들이 시행자에게 토지를  
매각 않겠다고 하여 공원으로 지정해서 사업을 시행하는 것이  
혹시 아닐까

과 장 재개발사업은 현행법상 주민의 2/3이상이 찬성하면 할수 있으므로 반대를 해서 공원으로 지정한 것은 아닙니다.

오회영위원 서민공원이 설치되게 된 경위는 무엇입니까

과 장 종로에서 청계로와 연결하는 보행자 통로로 사용하기 위해 지정된 것입니다.

오회영위원 왜 공원으로 두어야 합니까

과 장 현재 중간 소로로 사용되고 있는데 이를 합해서 재개발사업 시행시 확보하게 된것입니다.  
서민공원의 면적은 공공용지로 부담되어 재개발사업 시행자가 설치하는 것입니다.

오회영위원 다른 재개발사업 지구에도 이와 유사한 공원용지가 있습니까

과 장 그렇습니다.

오회영위원 을지로 공원용지는 무엇입니까

과 장 주차장으로 확보된곳도 있습니다.

위원장 토지매수 관계의 애로사항 때문은 아닙니까

- 오위원위원      위치나 주변도로로 보아 공원으로 지정된 것은 이상한것  
같군요
- 김인식위원      지정은 공원이지만 보행자 도로로 보아야 할것입니다.
- 변의장위원      공원으로 지정되므로해서 공원수만 늘리는 결과가 아닙니까
- 김대중위원      도로 공원을 만드므로 시행자에게 특혜를 주는것과 관계  
있는것이 아닙니까
- 김인식위원      재개발사업은 그 기본계획에서 고시될 당시 이미 공공용지,  
건축계획등이 결정된 것이기 때문에 일부 변경만 되는것이며  
공원시설등은 재개발시행으로 해서 일반 서비스 수준을 향상  
시키는 것입니다.    공원용지라 하더라도 그 토지는 사업주가  
매입케 되는 것입니다.
- 위원장      재개발사업을 시행 하려면 여러가지 부담이 많겠지요  
다른 의견이 없으시면 원안대로 가결 하는것이 어떻겠습니까
- 일 동      동의 (가결)
- (제3안) 무교구역 제3지구 재개발사업계획 변경결정
- 무교동 63번지 일대 건축계획 변경  
    거폐율, 용적율, 층수, 주용도 조정

재개발과장 제안설명(심의안에 의함)

본 지구는 유진관광에서 시행하는 지구로 공람광고층에 서울신문사에서 건물높이 조정 요청과 한국 언론회관에서 도심미관 및 전파장해상 주변건물과의 높이 조정을 요망하는 의견이 있어 협의 했으며 5.16일 건축위원회 심의를 필한 사항입니다.

위원장 서울신문사의 측면에 위치하고 있습니까

과 장 그렇습니다.

이동위원 타워거는 어디 위치하며 서울신문사와 협의는 된것입니까

위원장 서울신문사의 타워건물에서 후퇴된것입니까

과 장 그렇습니다.

위원장 그러면 서울신문사의 의견이 반영되었군요

여흥구위원 지난번 보다는 많이 나아진것 같은데 주용도에서 업무기능이 없어 진것입니까

과 장 예 숙박기능으로 바뀌었습니다.

이영귀선            전파방해문제가 일어난다면 이는 사업주가 부담해야 될것입니다.

과 장            건축주로부터 확인서를 받고 피해가 없도록 조건부 사업시행을  
추진합니다.

위원장           전파 문제는 재개발과에서 확인하여 주시고 다른 의견이 없으  
시면 원안대로 가결 하는것이 어떻겠습니까

일 동            동의(가결)

(제4안) 청진구역 재개발사업계획 변경결정

- 종로구 공평동 139일대 지구계획 및 소토결정  
면적 3,312 - 2,797m<sup>2</sup> (감 515m<sup>2</sup>)  
소로3류 1호선 폭 6m    연장 85m

재개발과장       제안설명(심의안에 의함)  
당초 6m 도로계획이 있었으나 1981년도에 폐지하여 그후  
인근주민들로부터 기존도로 폐지물 이유로 2회에 걸쳐 진정이  
있어 재검토하여 도로신설 의견을 받아들여 상정하게 되었으며  
현재 3-4개의 도로가 개설되어 있습니다.,

여용구위원       도로를 개설하게 되면 사업시행 비용은 누가 부담하게 됩니까

과 장            재개발사업 시행자가 부담하게 됩니다.

도철옹위원      개설되는 도로 사이의 집들은 어떤 형태의 집으로 형성되어  
 있습니까

파 장            한옥 가정집으로 되어 있습니다.

황명찬위원      도로에 들어가는 땅의 주민의 이의는 없습니까

파 장            없습니다. 전부 조합원이 됩니다.

위원장           도로가 들어가게 되더라도 조합으로 해서 부담되는 사항이면  
 원안대로 가결 하면 어떻겠습니까

일 동            동의(가결)

(제5안) 용도지역 및 도시계획시설(유통업무설비)변경결정

○ 반포 삼유단지(반포동 453-3일대)

    용도지역 변경(상업지역 - 일반주거지역) 115,491m<sup>2</sup>

    유통업무설비 폐지 110,517.3m<sup>2</sup>

시설계획과장    제안설명(심의안에 의함)

    반포동 유통업무시설 폐지건은 지난번 위원회등 2번 개기된 것  
 있으며, 4차위원회에서 산재되어 있는 사유지등을 한곳으로  
 모아 공원을 확보 할수 있는 방안을 강구키 위해 보류되었습니다.  
     검토한바에 의하면 동지역내에는 개인소유지가 24,000여명이고

일 등

등의 (소위원회 검토)

위원장

오늘 상정된 안건에 대하여 소위원회에서 검토하기로 한 사항은  
도시계획국장, 건설관리국장, 시정연구단과 오회영위원, 역흥구위원  
도시공의원에서 수고를 하반디 해주시기 바랍니다 소위원회는  
1988. 7.1 (금) 16:00에 도시정비국장실에서 개최하는 것으로  
합니다.

그럼 오늘 도시계획위원회를 이것으로 마치겠습니다.

감사합니다.