

국회대로 공원화 사업에 따른 주변 지구단위계획(안)
반대에 관한 청원

심 사 보 고 서

청 원 번 호	3
------------	---

2019. 4. 25.
도시계획관리위원회

I. 경 과

- 청 원 자 : 서울시 양천구 중앙로55길 유재선 외 7,456명
- 소개의원 : 김희걸 의원(도시안전건설위원회)
- 접수일자 : 2019. 1. 29. (3번)
- 회부일자 : 2019. 1. 31.
- 상정 및 의결일자
 - 제286회 임시회 제4차 도시계획관리위원회(2019.4.25. 상정·채택)

II. 청원요지

- 이 청원은 양천구 신정동·신월동 주민들이, 현재 수립 중인 국회대로 주변 지구단위계획에서 일반주거지역 중 상향 변경과 상업시설 및 문화·복지시설 조성을 요청하는 내용임.

III. 소개의원 청원 소개 요지 (김희걸 의원)

- 청원요지는 국회대로 주변 지구단위계획(안)에서 양천구 지역과 강서구 지역 간에 토지이용 차별이 심화되어 동일 지구단위계획구역에서도 균형 발전이 어려워지고 지역 갈등이 심해질 것이 분명하므로, 국회대로 주변 지구단위계획을 재검토하여 양천구의 제2종일반주거지역을 제3종

일반주거지역으로 종 상향 변경해 줄 것을 요청하는 것임. 더불어, 상업 지역 지정 및 최대개발규모 확대 등을 요청함.

IV. 검토의견 (조정래 수석전문위원)

- 이 청원은, 국회대로 주변 지구단위계획에서 양천구 관할구역의 계획을 강서구 관할구역의 계획과 같이 제3종일반주거지역으로 토지이용을 계획해 달라는 요구임.
- 국회대로 주변 지구단위계획은, 국회대로를 지하화하고 지상부를 공원화 하는 사업(붙임1)에 따른 국회대로 주변 지역의 많은 변화가 예상됨에 따라, 선제적 도시관리를 위하여 신규 수립 중에 있음(붙임2).
- 경의선 숲길 조성과 청계천 복원 등 공원화 사업이 수행된 유사 지역의 변화 과정(토지지가·임대료, 건축규모·용도 등) 및 관계된 지구단위계획(대흥지구 지구단위계획 재정비('17.6.), 청계천변 동대문 역사문화공원 주변 지구단위계획('15.4.)) 등을 참고하여, **현행 토지이용(용도지역·용도지구)을 유지**하면서 중저밀의 밀도 및 높이 관리, 최대개발규모 설정을 통한 중·소규모 개발 유도, 공연장·전시장·근린생활시설 등의 친보행·가로활성화 용도 도입방안 등을 내용으로 수립 중임.
- 이 청원과 관련된 용도지역 계획을 살펴보면, 이번 지구단위계획에서는 현행 용도지역을 유지하는 대신, 공원화 계획이 확정되면 해당 계획과 공원화 시행시기를 고려하여 5년 후 지구단위계획을 재정비할 때 필요시 용도지역을 조정코자 하는 것으로 파악됨.

※ 용도지역 결정(안)(자료: 열람공고도서)

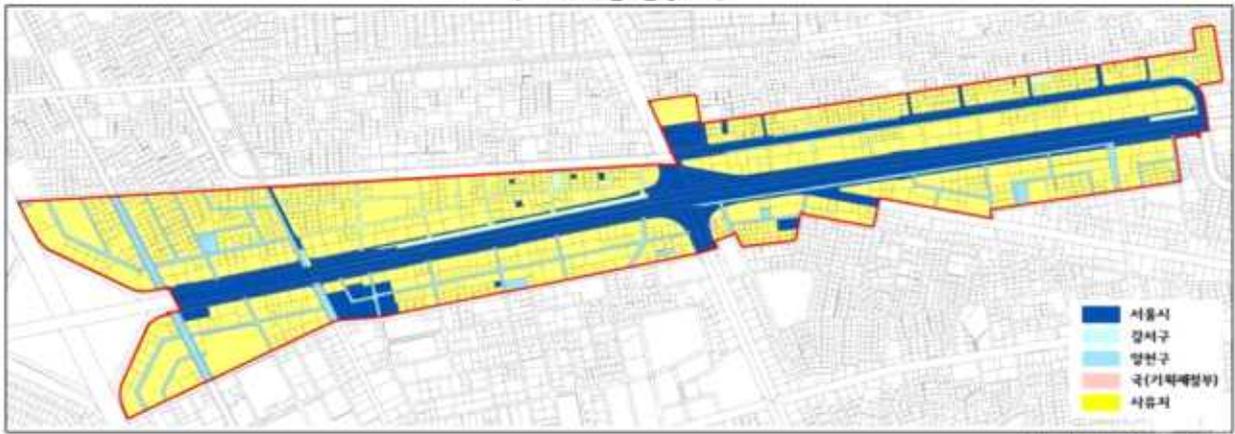
구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		622,000	-	622,000	100.0	양천구 56.9 강서구 43.1
주 거 지 역	소 계	622,000	-	622,000	100.0	
	제1종일반주거지역	4,889.3	-	4,889.3	0.8	양천구 0.7 강서구 0.1
	제2종일반주거지역(7층)	236,155.4	-	236,155.4	38.0	양천구
	제2종일반주거지역	106,430.1	-	106,430.1	17.1	양천구
제3종일반주거지역		274,525.2	-	274,525.2	44.1	양천구 1.1 강서구 43.0



- 즉, 이번 지구단위계획은 공원화 이전 무분별한 개발과 부동산 투기 등을 방지하고 사전에 체계적인 지역 정비·관리를 도모하고자 하는 예방적·선 제적 성격이고, 구역 내 국공유지 활용가능부지가 부재하여 기반시설 신규 조성이 현실적으로 어려운 상황을 감안하며, 선형공원의 차폐감 방지와 대 규모 개발로 인한 사유화를 방지하는 차원에서 공원변에 중·저밀의 중·소 규모 개발을 유도코자, 용도지역 변경을 계획하지 않은 것으로 파악됨.

※ 부지 소유 현황(자료: 열람공고도서)

구 분	계	국공유지					사유지
		소 계	서울시	강서구	양천구	국(기획재정부)	
면적(m ²)	622,000	229,889.7	156,631.4	23,117.7	49,830.7	309.9	392,110.3
비율(%)	100.0	37.0	25.2	3.7	8.0	0.1	63.0



- 관련하여 양천구 주민들은, 그 동안 국회대로(구 경인고속도로)의 소음과 매연, 김포공항 항공기 소음 등의 고통과 낙후된 지역 환경 등을 감내해 온 가운데 국회대로 지하화 및 지상 공원화 사업을 계기로 지역 발전을 기대하였으나, 용도지역 변경 없는 계획으로는 지역 낙후를 심화시킬 것이라는 주장이고, 특히 동일 지구단위계획구역임에도 강서구와(제3종일반 주거지역) 차별된 토지이용계획(제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층))이 유지되는 것은 지역균형발전과 형평성 측면에서도 용인되기 어렵다는 입장이며, 더불어, 병원·약국을 비롯한 근린생활시설 도입의 시급성도 제기 하고 있음.
- 이에 대하여, 양천구는 지구단위계획구역 중 양천구 지역을 대상으로 ‘국회대로 일대 활성화방안 수립 용역’(19.2.~19.7. 불임3)을 통해 지역사회 및 전문가 의견을 수렴하여(주민협의체 및 전문가자문단 운영 중) 계획을 수립 중이고, 서울시는 양천구의 해당 계획이 완료되면 양천구와 지역주민과 협의하여 필요시 지구단위계획안을 조정할 수 있다는 입장임.
- 현재 입안 절차에 있는 국회대로 주변 지구단위계획은 지역의 큰 변화와 발전의 계기가 될 공원화 사업을 기준으로, 사업 전 지역정비·관리와 사업 후 지역 활성화로 단계별(1단계 신규 수립, 2단계 재정비) 계획을 추진하

고 있는데, 이와 같은 단계별 지구단위계획은, 충분히 무분별한 개발과 부동산 투기가 우려될 수 있는 상황에서 공공의 선제적·예방적 대응과 이후 공원화 사업에 따라 변화된 실질적 여건을 토대로 계획 수립을 가능하게 한다는 측면에서 고무할 만하다고 사료됨.

- 그러나, 지구단위계획 재정비시 토지이용계획에서 그 변경의 폭이 크지 않은 실정과, 공간적 위상과 지역의 비전 등이 내포되는 토지이용계획의 본래적 역할·기능을 감안하면, 계획 신규 수립시 지역의 여건 변화와 발전 동향, 지역사회 수요 등을 면밀히 진단하여 지속적 합리성을 갖춘 토지이용계획과 기반시설계획이 수립될 필요가 있고, 우려되는 무분별한 개발 및 부동산 투기 등에 대해서는 별도의 실질적 대책이 강구될 필요가 있다고 보여짐.
- 따라서, 공원화 사업 전 우려 사항의 대책으로서 현행 용도지역을 유지하는, 다소 소극적으로 수립된 대상지의 토지이용계획은, 양천구의 관련 용역을 비롯해 국회대로 사업 뿐 아니라 대상지 일대의 주요 계획·사업과 향후 동향 등을 중심으로 면밀히 검토될 필요가 있다고 보여지며, 특히, 국회대로 지하화 사업을 통해 국회대로(구 경인고속도로)가 광역적 통과교통에서 근린교통 및 생활공간으로 그 성격이 변화되면서, 연결한 강서구와의 연결성이 강화되는 측면이 토지이용계획 수립시 충분히 숙고될 필요가 있다고 사료됨.

이 청원에서 일반주거지역 중 상향과 더불어 요구하고 있는 상업지역 지정은 서울 도시기본계획('19~'20, 2040 도시기본계획 수립 용역 예정) 및 생활권계획 재정비시 검토될 사항임.

- 참고로, 대상지 일대는 화곡1·신월1·신월2·신정 등 4개의 지역생활권과 연계된 가운데, 경전철 목동선 신설(붙임4)과 신정재정비촉진사업(붙임5)

등 국회대로 지하화 및 지상 공원화 사업 외에도 지역 변화를 이끌 사업들이 추진되고 있어, 국회대로 주변 뿐 아니라 그 일대의 주요 계획·사업을 고려하여 소위 지역밀착형으로 계획이 수립될 필요가 있음.

- 지역사회와 보다 밀착된 지구단위계획을 수립하는 일환으로서, 현재 양천구가 계획을 수립하는 과정에서 주민협의체를 운영하고 있는 바와 같이, 지구단위계획 수립시 해당 주민협의체 운영을 보편화하는 방안도 검토될 수 있다고 사료됨.

※ 서남권 지역생활권 구분 및 대상지 일대 주요 계획·사업 현황 현황(자료: 열람공고도서)



V. 질의 및 답변 요지 : 생략

VI. 토론 요지 : 없음

VII. 소위원회 심사보고의 요지 : 해당 없음

VIII. 심사결과 : 본회의에 부의하기로 함

IX. 소수의견의 요지 : 없음

X. 의견서 : 별첨

의견서

□ 청원명

- 국회대로 공원화 사업에 따른 주변 지구단위계획(안) 반대에 관한 청원

□ 채택의견

- 이 청원은 국회대로 주변 지구단위계획에서 양천구 관할구역의 계획을 강서구 관할구역의 계획과 같이 제3종일반주거지역으로 토지이용을 계획해 달라는 것으로, 국회대로 지하화 및 지상 공원화 사업을 계기로 지역 발전을 기대해 온 양천구 주민들이 지역균형발전과 형평성 측면에서 제2종일반주거지역을 제3종일반주거지역으로 종 상향 변경을 요청한 것으로 이해됨.
- 대상지 일대는 국회대로 지하화 및 지상 공원화 사업 외에도 경전철 목동선 신설과 신정재정비촉진사업 등 지역 변화를 이끌 사업들이 추진되고 있고, 국회대로 지하화 사업을 통해 국회대로가 광역적 통과 교통에서 근린교통 및 생활공간으로 성격이 변화되면서 연접한 강서구와의 연결성 강화 등 많은 변화가 예상되는 반면, 현재 수립 중인 지구단위계획안의 토지이용은 현행 용도지역을 유지하는 다소 소극적으로 계획된 바, 양천구의 ‘국회대로 일대 활성화방안 수립 용역’ 이 완료되면 그 결과를 검토하고, 국회대로 사업을 포함하여 대상지 일대의 주요 계획·사업과 향후 지역 일대의 개발 전망 등을 면밀히 검토하여 토지이용계획이 수립될 필요가 있다고 보아 이 청원을 채택함.

청 원 요 지 서

접수번호	3	접수연월일	2019. 1. 29
청원인	주소	서울시 양천구 중앙로55길	
	성명	유재선 외 7,456명	
소개의원	김희걸	소속위원회	도시안전건설
건명	국회대로 공원화 사업에 따른 주변 지구단위계획(안) 반대에 관한 청원		
소관위원회	도시계획관리		
<p>○ 양천구 신정동과 신월동은 국회대로(구. 경인고속도로)와 접해 있는 지역으로 주민들은 50여년 이상을 김포공항의 항공기 소음과 국회대로의 자동차 소음 및 매연으로 심한 고통을 받고 있는 가운데 개발도 이뤄지지 않고 있는 매우 낙후된 지역임.</p> <p>그러나, 최근 진행되고 있는 국회대로 지하화 사업과 2023년 완료 예정인 지상 공원화 사업에 서울시에서 양천구 신정·신월동을 2종 지역으로, 강서구 화곡동은 3종 지역으로 지구단위계획을 수립한 바,</p> <p>이에, 강서구 화곡동과의 형평성에도 맞지 않는 지구단위계획을 재고하여 3종으로의 종 상향과 함께 상업지구 및 공동개발구역으로 지정해 줄 것을 청원함.</p>			