

# 서울특별시 도시계획시설(철도:정거장) 변경결정을 위한 의견청취안

## 검 토 보 고 서

의 안 번 호	2032
------------	------

2017. 9. 1  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

1. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(철도:정거장) 변경결정을 위한 의견청취안

### 2. 입안내용

제안이유

○ 도시계획시설(철도:정거장) 변경결정 조서

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	폭(m)	연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	철도	도시철도 (5호선 상일동역 정거장)	강동구 고덕동 주공아파트 2단지 일대	24	165	4,140	1990.10.19. (건고 695호)	-
변경	철도	도시철도 (5호선 상일동역 정거장)	강동구 고덕동 주공아파트 2단지 일대	24~42	329	8,060		•증) 3,920㎡ - 현황반영 : 증)2,845㎡ - 1,2번출입구, 환기구 등 이설 : 증) 1,075㎡

입안사유

- 도시계획시설(철도)인 도시철도 5호선 상일동역 정거장에 대하여 당초 누락된 철도시설물을 현황에 맞게 변경하고,
- 더불어 고덕 주공2단지 주택재건축정비 사업에 따른 도로확장으로 1,2번 출입구, 환기구 등 철도시설 이설을 위하여 변경 결정코자 함

### 3. 도시관리계획 사항

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

### 4. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2017. 4. 17. ~ 5. 1. (공고일 다음날부터 14일간)
- 공고게재 : 일간신문(문화일보, 아시아경제), 강동구청 홈페이지
- 의견청취결과 : 김○○ 등 6건

구 분	협회의견	조치계획	비고
김○○	• 출입구 및 통로는 지하철이용객의 불편이 없도록 설치요망	• 상일동역을 편리하게 이용할 수 있도록 승강기 및 에스컬레이터 설치 반영	반영
	• 고덕3단지도 재건축사업으로 인한 철도시설 변경이 필요한 만큼 금회 같이 변경 추진 요망	• 고덕3단지는 정비사업 절차상 현 시점에서 시설(변경)결정이 어렵고 추후 도시철도공사와 협의를 거쳐 변경해야 할 사항임	추후 반영
고덕주동3단지 재건축정비 사업조합	• 상일동역 양측 환기시설 포함하여 도시계획시설 결정 필요	• 2단지 인근 환기구는 금회 변경 시 포함하고, 3단지 인근 환기구는 추후 3단지 변경시 철도시설변경에 포함하여 변경 예정	추후 반영
	• 도시계획시설 변경 결정선이 3단지 정비구역 내 부지를 침범하고 있는 사항으로 구역 경계 재조정 요망	• 해당 시설은 대로2-1 지하의 기존 철도시설물(화장실)을 반영한 사항임	반영
	• 상일동역 외관의 통일성 유지를 위해 1,2번 출구 캐노피, 환기구 등에 대한 서울시민디자인위원회 심의 내용 반영 조치 필요('14.4.11)	• 상일동역 출구 캐노피, 환기구 등과 관련하여 서울시민디자인위원회 심의를 득함('14.9.12)	반영
	• 지하1층 기존 바닥슬라브와 확장하고자 하는 바닥슬라브 단차로 인한 불편이 없도록 계획	• 실시설계 및 시공 시 면밀히 검토 시공하도록하여 이용객의 불편이 없도록 하겠음	반영

### 5. 강동구의회 의견청취

- 의견청취일 : 2017. 5. 17.
- 의견청취결과 : 원안 채택

## 6. 강동구 도시계획위원회 자문

- 개최일 : 2016. 5. 26.
- 자문결과 : 원안 동의

## 7. 관련부서 검토의견

관련부서	협의의견	조치계획	비고
서울특별시 도시철도공사	• 도시철도 시설물(출입구 및 기타시설) 이설 등과 관련 우리공사와 협약 완료 후 추진	• 도시계획시설 결정 이후 도시철도 공사와 협약하여 추진토록 하겠음	반영
	• 철도시설물에 대한 사업규모 등 변경 사항 발생 시 시행자 부담으로 변경 절차 재 이행	• 철도시설물에 대한 사업규모 등 변경사항 발생 시 비용부담 및 필요시 도시계획시설 변경 등 절차도 이행토록 하겠음	반영
	• 철도시설물(출입구, 환기구 등) 공사 토지가 아닌 곳에 이설되는 경우 토지의 사업권원 확보 후 진행될 수 있도록 협조 바람	• 철도시설물이 철도공사 토지 이외에 설치되는 경우 토지의 적정 사용 권원을 확보 후 진행 토록 하겠음	반영

## 8. 환경성 검토

- 고덕주공2단지 재건축정비사업과 연계하여 출입구 및 환기구, 엘리베이터를 개설하는 사업으로 사업시행으로 인한 생태면적, 녹지훼손, 지형, 비오톱, 경관 등의 변화는 미미할 것으로 판단됨.

## 9. 기 타

### ○ 재원조달계획

- 개략 공사비 : 95억원 (사업시행자 자체자금)

### ○ 추진경위 및 추진계획

- 1990. 10. 19. : 도시계획시설(철도) 결정(건설부고시 제695호)
- 2006. 01. 17. : 고덕택지 지구단위계획구역 변경 결정(서울시고시 제2006-27호)
- 2009. 11. 12. : 고덕주공2단지 주택재건축정비 구역 결정(서울시고시 제2009-444호)
- 2017. 03. 20. : 도시철도(5호선) 도시계획시설(철도:정거장) 변경결정 입안제안

- 2017.04.17.~05.01. : 공람공고(문화일보, 아시아경제 신문) 및 관련부서(기관) 협의
- 2017. 05. 17. : 강동구의회 의견청취(의견없음)
- 2017. 05. 26. : 강동구 도시계획위원회 자문(원안가결)

## 10. 검토의견

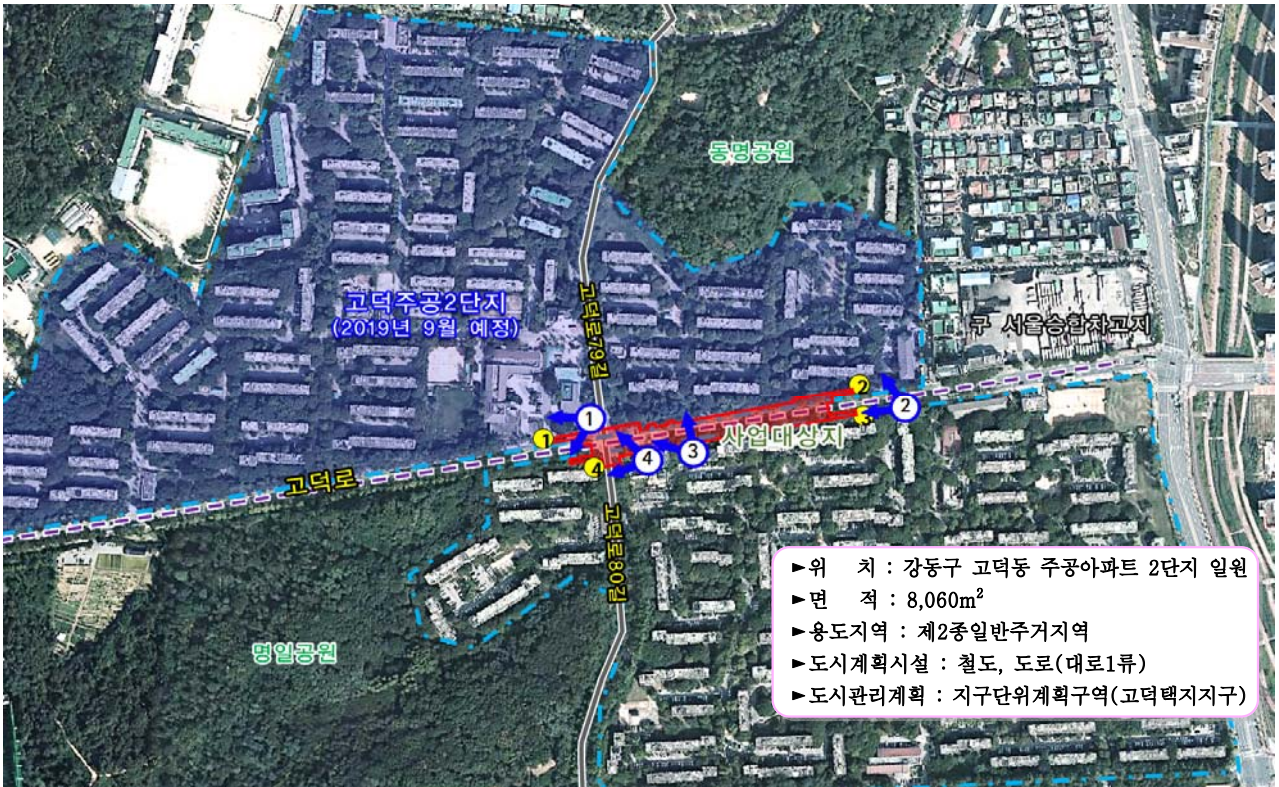
- 이 의견청취안은 강동구 고덕동 도시철도 5호선 상일동역 정거장에 대하여 1990년 도시계획시설(철도) 최초 결정<sup>1)</sup> 당시 누락된 철도 시설물을 현황에 맞게 변경하고, 아울러 고덕택지 지구단위계획결정<sup>2)</sup> 및 고덕 주공2단지 주택재건축정비계획 변경에 따른 도로 확장(13m)<sup>3)</sup>에 맞추어 1번과 2번 출입구 및 환기구 등 철도시설 이설 등<sup>4)</sup>(〈붙임 1〉 참조)을 위하여 도시계획시설을 변경결정하려는 것임.

<도시계획시설(철도:정거장) 변경결정 조서>

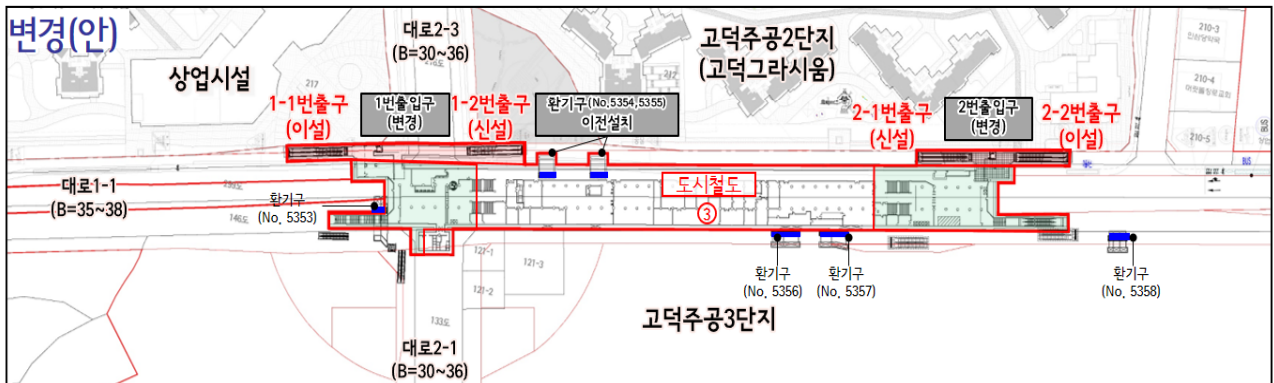
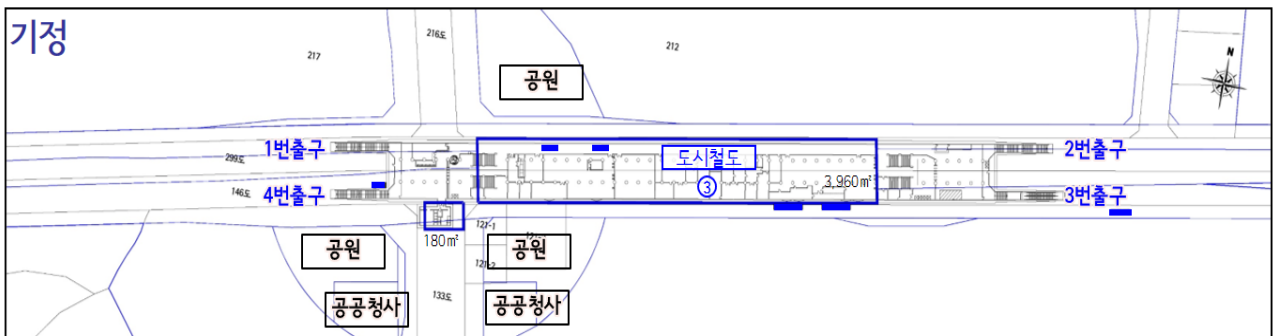
구분	시설명	시설의 종류	위 치	폭(m)	연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	최 초 결정일	비 고
기정	철도	도시철도(5호선 상일동역 정거장)	강동구 고덕동	24	165	4,140	1990.10.19 (건고 695호)	증) 3,920m <sup>2</sup> - 현황반영 : 증)2,845m <sup>2</sup> - 1,2번출입구, 환기구 등 이설 : 증) 1,075m <sup>2</sup>
변경			주공APT 2단지 일대	24~42	329	8,060		

- 1) 최초결정 : 건설부고시 제1990-695호(1990.10.19.) 및 변경결정(서울시고시 제1993-226호, 1993.7.31.)
- 2) 최초 결정(서울시고시 제2006-27호, 2006.1.17.)
- 3) 고덕택지 지구단위계획으로 대로1-1(고덕로)가 10m 확폭되고, 고덕주공2단지 주택재건축정비계획 변경에 따른 건축심의회와 교통영향분석, 개선대책 심의에 따라 대로1-1이 3m 추가 확폭됨
- 4) 1번 출입구는 보행동선의 원활화와 정비계획 결정으로 신설된 소공원(문화광장)과의 접근 및 연계성을 높이고자 동서 분할하고, 2번 출입구는 향후 2단지를 비롯하여 인근 재건축정비구역의 사업 완료 후 급증할 인구와 옛 서울승합차고지에 들어설 주상복합단지로 인해 증가할 상주 인구 및 유동인구 등을 감안하여 한 방향이었던 2번 출입구를 양방향으로 계획함.

<위치도>



<도시계획변경 결정 평면도>



범 례	
<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 기정(철도)	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 변경(철도)
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 최초누락 반영	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 1-2번 출입구 등 이설 반영
<span style="background-color: blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 환기구 현 위치	

- 고덕 주공2단지 주택재건축정비사업은 2009년 최초 정비구역 지정 및 정비계획 결정<sup>5)</sup>되어 2016년 8월 관리처분계획(변경)인가<sup>6)</sup>를 받았으며, 같은 해 9월 착공하여 2019년 9월부터 입주 및 준공예정에 있으며, 현재는 지하층 골조공사가 완료되었음(〈붙임 2〉 참조).
- 이번에 도시계획시설 결정하려는 철도시설 1번과 2번 출입구 및 환기구는 관련 지구단위계획 및 정비계획에 따라 확장되는 도로(〈붙임 3〉 참조)<sup>7)</sup>에 이설하는 것으로서, 본 사업에 필요한 예산은 총공사비 95억으로 금년 10월 착공하여 2019년 완공을 목표로 하며, 비용은 전액 정비사업 조합에서 부담하여 기부채납 할 예정임.
  - 한편, 고덕 주공3단지 쪽에 위치한 3,4번 출입구 등의 경우, 주공3단지 주택재건축사업조합이 2017년 7월 사업시행(변경)인가(2차)를 받고, 관리처분계획(변경)인가(2차) 이후 2018년 공사 착공, 2020~21년 준공 예정(〈붙임 4〉 참조)으로, 출입구 이설과 관련하여 서울도시철도공사와 협의할 예정이며 관련기관 등과의 협의를 거친 후 별도의 도시계획시설 (변경)결정 절차를 추진할 예정임.
- 종합하면, 이 의견청취안은 도시계획시설 결정 당시 누락된 시설을 현황에 맞게 변경하고, 고덕2 주택재건축사업에 따라 확장되는 도로에 출입구와 환기구를 이설하기 위한 것으로, 지하철 이용 시민의 보행동선의 연속성과 편의성을 증진시킬 것으로 기대되며, 주민공람시 제출

5) 서울시고시 제2009-444호(2009.11.12.)

6) 강동구고시 제2016-128호(2016.8.31.)

7) 공공시설부지 제공(도로 24,123.3㎡, 공원 14,226.5㎡)에 따라 용적률 인센티브 38.8% 부여받았음.

된 의견<sup>8)</sup>과 관련부서 의견은 반영 또는 추후 반영 예정에 있어 도시 계획시설 결정과 관련한 쟁점사항은 없는 것으로 사료됨. 다만, 지하 1층 기존 바닥슬라브와 확장하고자 하는 바닥슬라브 단차로 인한 불편이 없도록 면밀하게 검토 시공하여 시민이 이용하는데 불편이 없도록 계획해 달라는 주민의 공람공고시 제출된 의견에 유념할 필요가 있겠음.

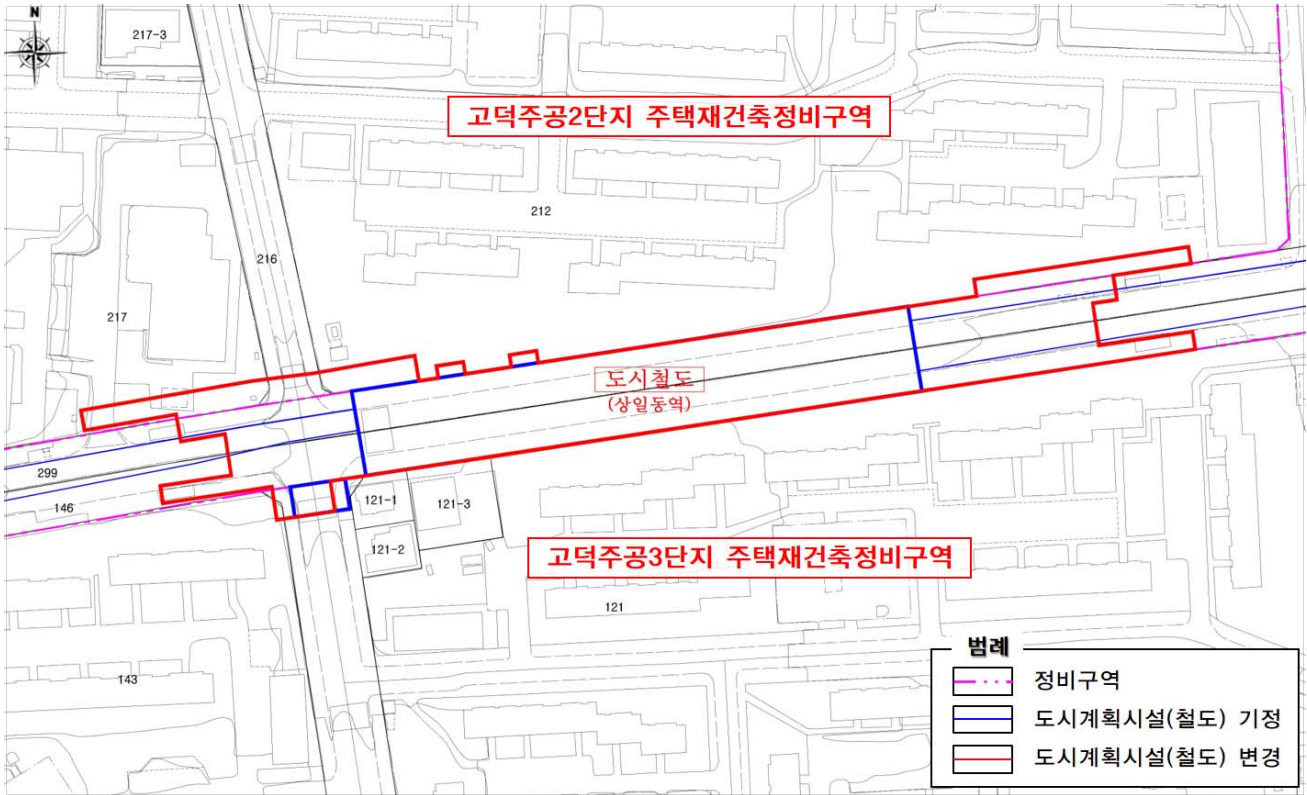
---

8) 주민공람공고시 6건의 의견이 제출되어 이 중 5건은 기 반영되었고, 나머지 고덕3단지 재건축사업에 따른 철도이설 금회 같이 변경 추진 의견은 추후 반영 예정이며, 관련부서 의견은 모두 반영 예정임.

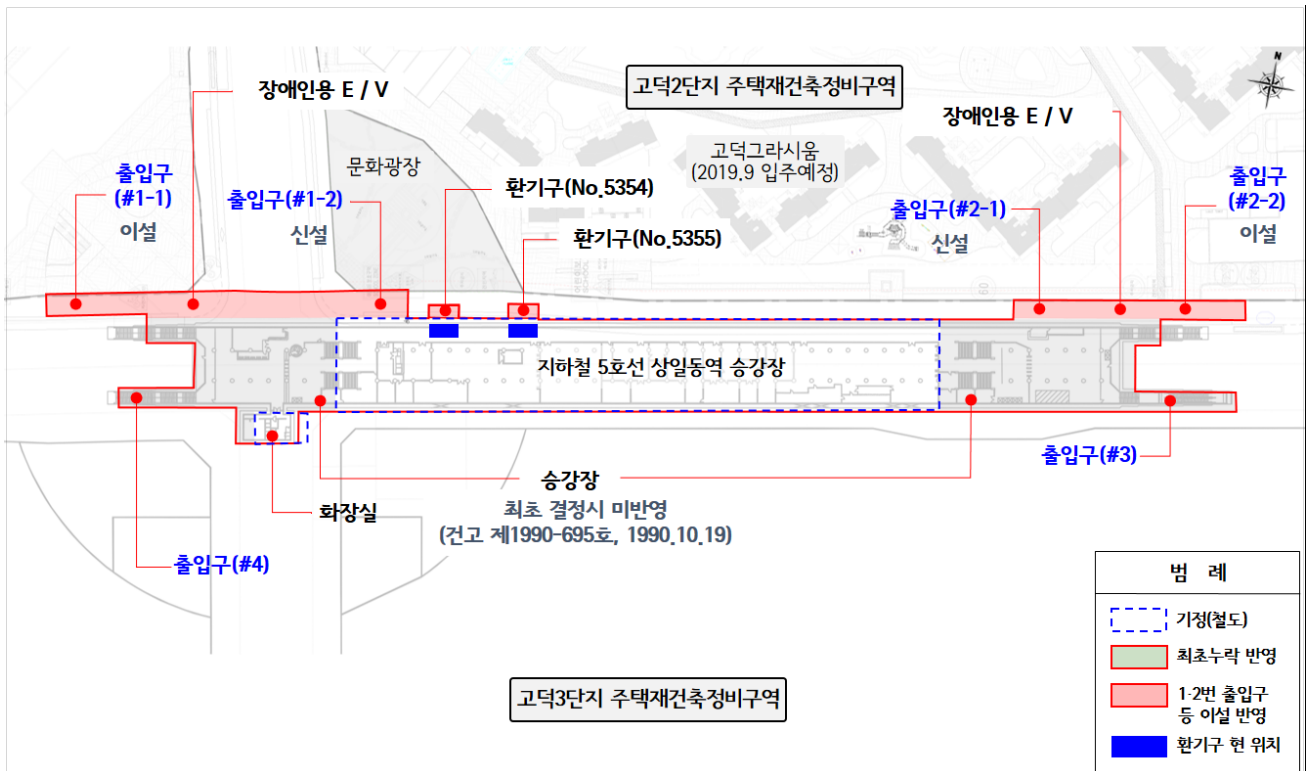


# <붙임 1> 도시계획시설(철도:정거장) 변경결정(안)도 및 변경 상세 현황

## ○ 도시계획시설(철도:정거장) 변경결정(안)도



## ○ 도시계획시설(철도:정거장) 변경 상세 현황





## 〈붙임 2〉 고덕주공2단지 주택재건축사업 추진경위

- 2006. 01. 17 : 고덕택지 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정고시 (서울시고시 제2006-27호)
- 2009. 11. 12 : 고덕주공2단지아파트 주택재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정 (서울시고시 제2009-444호)
- 2009. 11. 26 : 고덕주공2단지아파트 주택재건축 정비조합 설립인가 (강동구청)
- 2011. 12. 01 : 고덕주공2단지아파트 주택재건축정비사업 정비계획 변경(경미한 변경) 지정 및 지형도면 고시 (서울시고시 제2011-359호)
- 2011. 12. 07 : 고덕주공2단지아파트 주택재건축정비 사업시행인가 (강동구고시 제2011-73호)
- 2012. 12. 05 : 고덕주공2단지아파트 주택재건축정비사업 정비계획 변경(경미한 변경) 지정 및 지형도면 고시 (강동구고시 제2012-139호)
- 2014. 10. 29 : 고덕주공2단지아파트 주택재건축정비사업 관리처분계획인가 (강동구고시 제2014-119호)
- 2015. 12. 30 : 고덕주공2단지아파트 주택재건축정비 사업시행(변경)인가
- 2016. 08. 31 : 고덕주공2단지아파트 주택재건축정비사업 관리처분계획(변경)인가
- 2016. 09. 08 : 고덕주공2단지아파트 주택재건축정비사업 착공신고
- 2019. 9 ~10 : 입주 및 준공예정

〈붙임 3〉 고덕주공2단지 주택재건축정비계획 (서고 제2009-44호)

구분		계획내용			
용도지역, 지구		• 제1·2종일반주거지역, 고덕택지지구단위계획구역, 특별계획구역2			
밀도	건폐율	• 30% 이하			
	용적률	• 250% 이하			
높이		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 106.5m 이하</li> <li>• 제2종일반주거지역(12층이하)으로                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공시설 10%이상 기부채납에 따른 층수 완화 18층이하</li> <li>- 리모델링 쉬운 구조시 해당 평균층수의 20%의 층수완화</li> </ul> </li> </ul>			
허용 용도		• 공동주택(아파트) 및 부대복합시설			
건축선 지정		적용기준	구간	비고	
		5m 후퇴	계내길, 샘터길, 방죽말길변, 공원변(신설공원)		
		10m 이상 후퇴	방죽공원, 동명공원, 고덕동길변		
교통 처리	차량출입 불허구간	• 고덕동길에 지정			
대지 내 공지		• 문화공원 맞은편 공개공지 계획(1,800㎡)			
경관·건축물관련 제반계획		• "서울특별시 공동주택건립관련 지구단위계획 수립지침", "서울특별시 공동주택 건축심의에 관한 규칙" 등 관련 규정 준수			
공공시설 부지		구분	명칭	규모	비고
		정비기반 시설 등 (38,349.8㎡)	도로	24,123.3㎡	부지면적의 9.8%
			공원	14,226.5㎡	부지면적의 5.8%

용적률 인센티브 적용 항목

세분		세부계획 기준	산정값	비고
기준	190	고덕택지 지구단위계획 지침-특별계획구역2	190%	
허용	200	① 에너지절약형설계 (+5%)	5%	적용
		② 친환경계획 (+5%)	5%	적용
		기준용적률 + 완화량(①+②)	200%	
정비계획	238.8	① 공공시설부지 제공에 따른 용적률 완화	38.8%	적용
		허용 용적률 + 완화량(①)	238.8%	
법적상한용적률 기준			250%	

#### 〈붙임 4〉 고덕주공3단지 주택재건축사업 추진경위

- 2009. 09. 24. 고덕주공3단지아파트 주택재건축정비구역 지정 및 정비계획 결정  
(서울특별시고시 제2009-375호)
- 2010. 02. 19. 고덕주공3단지아파트 주택재건축 정비조합 설립인가 (강동구청)
- 2012. 07. 19. 고덕주공3단지아파트 주택재건축정비사업 사업시행인가 (강동구고시 제2012-86호)
- 2014. 04. 14. 고덕주공3단지아파트 주택재건축정비사업 사업시행(변경)인가
- 2015. 11. 12. 고덕주공3단지아파트 주택재건축정비사업 관리처분계획인가 (강동구고시 제2015-136호)
- 2017. 04. 27. 착공신고
- 2017. 07. 21. 고덕주공3단지아파트 주택재건축정비사업 사업시행(변경)인가
- 2020. 03. 준공인가(예정)
- 현 진행단계 관리처분계획 변경 인가 절차진행 중