

# 관악구 봉천동 283-4번지 도시계획변경에 관한 청원 심 사 보 고

2019. 12. 17.  
도시계획관리위원회

## I. 경 과

- 청 원 자 : 서울시 관악구 낙성대로 60 참나선원 김순원 외 19,100명
- 소개의원 : 서윤기 의원(보건복지위원회)
- 접수일자 : 2019. 10. 14. (10번)
- 회부일자 : 2019. 10. 22.
- 상정 및 의결일자
  - 제290회 정례회 제8차 도시계획관리위원회(2019.12.17. 상정·채택)

## II. 청원요지

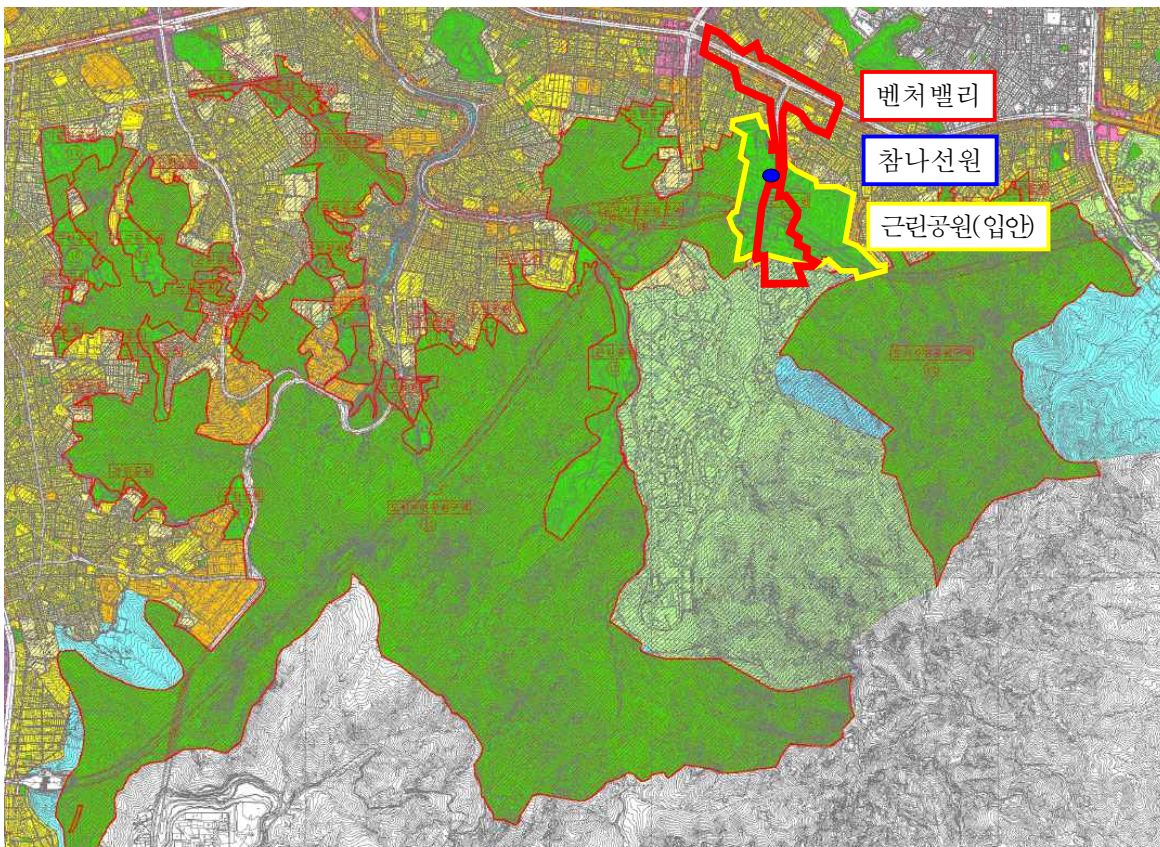
- 이 청원은, 관악산 도시자연공원 내 참나선원 관계자들이 참나선원의 도시계획시설(공원) 해제를 요청하는 내용임.

## III. 소개의원 청원 소개 요지(서윤기 의원)

- 청원요지는, 서울시의 공원 우선보상대상지로 선정되어 강제토지수용 대상이 된 참나선원이 약 30년 동안 사실상 종교시설로서 역할과 기능을 해 왔고, 참나선원 일대가 골프연습장, 영어마을 등 시설들이 기조성되어 도시공원으로서 정체성이 상실되어 있으므로, 참나선원을 공원시설에서 해제해 줄 것을 요청하는 것임.

#### IV. 검토의견(조정래 수석전문위원)

- 이 청원은, 관악산 도시자연공원(낙성대지구) 내 참나선원을 도시계획 시설(공원)에서 해제하여 현재의 사실상 종교시설로서 존치할 수 있도록 해 달라는 요구임.
- 관악산 도시자연공원은 내년 자동실효를 앞두고 낙성대지구 등 공원 일부는 우선보상대상지로 사유지를 보상하여 도시계획시설(공원)로 관리하고 나머지 공원은 도시자연공원구역 지정을 추진하고 있는 가운데, 청원 대상지인 참나선원은 우선보상대상지에 포함되어 올해 실시 계획인가를 받아('19.12. 예정) 내년에 보상할 계획이고(붙임1), 보상 후에는 해당 건축물을 철거할 예정임.



(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

총면적 (12개 지구)	도시계획시설(공원)					도시자연공원구역 지정 추진 (총면적)
	계	국유지	공유지	사 유 지	사유지 보상액 (개별공시지가 기준)	
12,396,760	1,765,510.	399,854.	961,168.	404,487.3	81,209	10,631,249.40

- 청원인에 의하면, 참나선원은 90년도 창건 후 현재까지 약 30년 동안 사실상 종교시설(사찰)로 사용되고 있고 대한불교조계종에 등록된 (2005년) 사찰이라고 하나, 건축물대장에는 일반건축물(단독주택)로 등재되어 있음.

※ 참나선원 현황(자료: 시설계획과)

- 위 치 : 관악구 봉천동 283-4번지(면적 : 152m<sup>2</sup>)
  - 지목 : 대지 / 지역지구 : 자연녹지지역, 공원(공원지정 : '80.11.19.)
- 건축규모 : 지상1층(건축면적 : 108.24m<sup>2</sup>)
- 건물용도 : 단독주택
- 소 유 자 : 대한불교조계종 참나선원

※ 건축물 등기상 2003. 10. 30.일자로 재측되었으나 최초 건축년도는 불분명

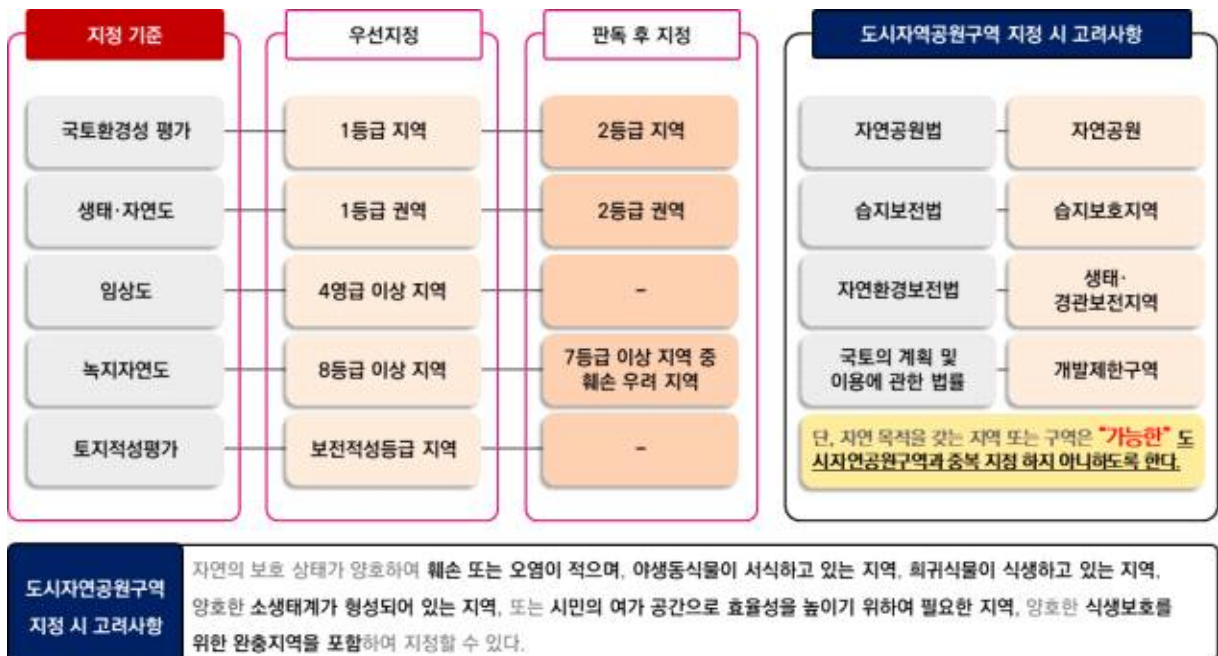


- 이 청원에 대하여, 집행부는 다양한 공원시설이 조성되어 있는 도시자연공원의 중심부에 대상지가 위치하여 도시계획시설(공원)로 관리되는 것이 타당하므로 공원 해제는 어렵다는 입장임.
- 집행부의 의견대로, 청원 대상지는 내년 자동실효를 앞두고 도시계획시설(공원)로 관리하고자 하는 지역의 중심부에 위치하고 있어서 공원시설에서 대상지를 단독 해제하는 것은 도시계획상 무리가 있다고 판단됨.
- 다만, 대상지 일대는 남부순환로에서 서울대학교 후문으로 연결되는 주진입도로(낙성대로) 일대로서 교수회관·교직원아파트 등 서울대 부속시설과 연구공원, 서울시교육청 과학전시관, 영어마을, 골프연습장 등의 시설들이 기초성되어 있고 낙성대로변에 부분적으로 녹지가 훼손되거나 방치되어 있는 현장 여건을 고려하면, 대상지 일대를 공원시설로 관리해야 할 필요성과 효과의 측면에서 보다 면밀한 검토는 필요하다고 사료됨.
- 특히, 관악구가 이러한 기개발 및 훼손 등의 현장 여건과 서울대의 AI 벤처단지 추진 계획을 들어 낙성대로변 일대를 공원에서 해제하는 것을 서울시에 요구하고 있는 상황에서, 청원 대상지도 관악구의 공원 해제 요구와 연계되어 검토될 필요가 있고, 검토에 소요되는 기간을 감안하면 대상지 일대를 우선 도시자연공원구역으로 지정할 수도 있다고 보여짐.



<벤처기업육성촉진지구 추진 지역(자료: 시설계획과)>

- 도시자연공원구역 지정 요건을 살펴보면, 식생보호를 위한 완충지역 등을 포함하여 지정할 수 있도록 되어 있고,



<도시자연공원구역의 지정·변경 등에 관한 지침(국토교통부고시 제2018-488호)>

서울시는 이를 들어 주택 등이 점유하여 사실상 공원기능을 상실한 공원도 도시자연공원구역으로 지정코자 하므로, 서울대·관악구가 AI 벤처단지로 추진하는 대상지 일대를 완충지역으로서 도시자연공원구역으로 우선 지정한 후, 서울시와 관악구의 검토·협의 결과에 따라 도시관리계획 변경이 이루어질 수도 있을 것임.

- 또한, 이 청원 대상지와 같이, 사실상의 종교시설이 공원 일부를 점유하고 있는 경우가 있음을 감안하여, 이와 같은 유사 점유 현황에 대한 전수조사와 종합검토를 통해 실효성 있는 조치방안 마련이 필요하다고 사료됨.
  
- 정리하면, 청원 대상지를 단독으로 도시계획시설(공원)에서 해제하는 것은 무리가 있다고 판단되나, 기개발되어 있는 대상지 일대의 현장 여건과 AI 벤처단지 추진 계획, 그리고, 이러한 유사 현황에 대한 종합검토와 조치방안 등을 고려하여 대상지를 포함한 그 일대의 공원시설 해제 여부가 재검토될 수 있다고 사료됨.

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

# 의 건 서

## □ 청 원 명

- 관악구 봉천동 283-4번지 도시계획변경에 관한 청원

## □ 채택의견

- 이 청원은 관악산 도시자연공원 내 참나선원을 도시계획시설(공원)에서 해제하여 현재의 사실상 종교시설로서 존치토록 해 달라는 것으로, 공원 우선보상대상지로 선정되어 강제토지수용 대상이 된 참나선원이 약 30년 동안 사실상 종교시설로서 역할과 기능을 해 왔고, 그 일대에 여러 시설들이 기초성되어 공원으로서 정체성이 상실되어 있으므로, 참나선원을 공원시설에서 해제해 줄 것을 요청한 것으로 이해됨.
- 청원 대상지는 내년 자동실효를 앞두고 도시계획시설(공원)로 관리하고자 하는 지역의 중심부에 위치하고 있어서 공원시설에서 대상지를 단독 해제하는 것은 도시계획상 무리가 있다고 보여지나, 관악구가 청원 대상지 일대의 기개발 및 훼손 등의 현장 여건과 서울대의 AI 벤처단지 추진 계획을 들어 낙성대로변 일대를 공원에서 해제하는 것을 서울시에 요구하고 있고, 사실상의 종교시설이 공원 일부를 점유하고 있는 이러한 유사 점유 현황에 대한 종합검토와 조치방안 마련이 필요하므로, 이러한 상황을 토대로 청원 대상지를 포함한 그 일대의 공원시설 해제 여부는 재검토가 필요하고 이에 소요되는 시간을 감안하면 청원 대상지 일대를 우선 도시자연공원구역으로 지정하는 것이 타당하다고 보아 이 청원을 채택함.



## 청 원 요 지 서

접수번호	10	접수연월일	2019. 10. 14
청원인	주소	서울시 관악구 낙성대로	
	성명	김순원 외 19,100명	
소개의원	서윤기	소속위원회	운영
건명	관악구 봉천동 283-4번지 도시계획변경에 관한 청원		
소관위원회	도시계획관리		
<p>○ 관악구 봉천동 283-4 부지는 1990년 창건이후 현재까지 종교시설(사찰)로 실질적으로 사용되고 있으며, 대한불교조계종에 등록된 사찰임.</p> <p>상기 부지에 위치하고 있는 참나선원은 약 30년 동안 지역주민과 시민들에게 휴식과 쉼을 제공하는 공간으로, 2천여 신도들에게는 가까이 찾을 수 있는 도량으로 자리매김해 왔으나, 최근 서울시로부터 해당 부지가 도시공원에 해당되어 강제수용 대상이라는 결정을 통지받음.</p> <p>이에, 오랜 시간 지역주민과 신도들에게 마음의 안식처이자 기도처가 되어온 종교시설로서의 정체성을 유지할 수 있도록 도시계획(공원)을 변경해 줄 것을 청원함.</p>			