<서면질문서>

서 면 질 문 서

질문의원명	문장길	소속위원회	도시안전건설
질문대상자	서울시장		
질 문 제 목	화곡동 1013-3번지 청년주택 지하주차장 면적 확대		

<질문내용>

【 주택건축국 】

1) 화곡동 1013-3번지 청년주택 건설 사업이 진행되고 있음

2) 화곡3동의 주차난을 해소하기 위해 지하1층에서 지하3층까지 3개 층으로 설계되어 있는 지하주차장을 2개 층을 더해서 지하5층까지의 건설을 요청함.

3) 주장하는 근거

가) 서울시내 다른 지역에서 건립되고 있는 청년주택의 지하 주차장 건설은 지하4층 이상으로 설계되어 있음
유독 화곡동 1013-3번지 사업만 지하3층으로 설계되어 있음

나) 다가구 다세대 주택의 난립으로 인해 심각한 주차문제가 화곡동 지역에서도 발생되고 있어 서울시 차원의 주차난 해소를 위한 적극적인 정책을 취하여야 함.

다) 현재 진행중인 청년주택은 전 건물주인 은성교회가 지하3층에서 지상9층까지의 골조공사를 마친 상태의 건물을 인수하여 지상구조물과 지하3층까지의 구조물을 철거한 상태임.
(지하3층까지의 바닥과 옹벽은 유지되고 있는 상태임)

라) 유독 화곡동 1013-3번지의 청년주택에서만 지하주차장을 지하3층까지로만 설계한 이유는 기존에 건설되어 있는 바닥과 옹벽을 유지하여 공사비를 절감하려는 의도가 아닌지 합리적 의심을 지울 수 없음.

문장길 의원(도시안전위원회, 더불어민주당)

□ **질문제목** : 화곡동 1013번지 청년주택 지하주차장 면적 확대

□ **질문요지**

화곡3동 1013-3번지 청년주택 건설사업과 관련하여 주차난 해소를 위해 지하1층에서 지하3층까지 3개 층으로 설계되어 있는 지하주차장을 2개층을 더해서 지하5층까지의 건설을 요청함

□ **장기간 방치된 건설현장을 활용하여 청년주택으로 사업계획을 신청하였음**

- 해당 필지는 '06.12.17 건축허가(지하3층/지상 8층)되었으나 지상8층 골조공사 중에 중단되고, 이후 사업시행자가 매입하여 청년주택 사업을 추진하였음

- 아울러, 청년주택 사업 계획 수립 시 이미 시공된 지상 구조물과 지하 일부를 철거하되, 지하외벽 및 기초슬래브는 재이용하는 것으로 계획하고 주차계획도 법적 주차대수 이상으로 계획(법적 260〈계획 265대)하여 사업계획을 신청하였음

□ **지하층을 추가 굴착 시에는 기존 주택들에 균열 등 붕괴위험 우려가 있음**

- 현재 지하 기초판 외에 기초판 밑에 지반을 보강하는 파일(말뚝)을 박은 상태이며, 인접지 안전을 고려하여 흙이 흘러내리지 않도록 어스앙카도 설치되어 있으며,

- 인접한 지하철5호선 구조물 안전성을 고려하여 지하철 구조물과 동일한 깊이로(13.43m)시공 계획을 수립한 상태임

- 따라서, 추가로 주차장 확보를 위해서는 지반보강을 위해 기 시공된 말뚝 및 어스앙카 전체를 철거하여야 하며, 철거 시 인접 지반에 영향을 미쳐 지반 침하 및 주변 건물에 균열 발생 등 건물과 지반 안전성에 문제가 발

생할 수 있음

□ **구조물 철거와 추가 지하층 공사에 따른 사업기간 연장 등 사업비 증가로 청년에게 제공되는 청년주택의 임대료 상승에 매우 중요한 영향을 미칠 것임**

- 나아가 사업계획의 전면 재검토로 이어져 사업이 취소되어 청년주택 확보 정책에도 지장을 초래하지 않을지 염려되며,

- 지역 주차난 문제는 다른 정책 수단으로 해결 할 필요가 있을 것임

작성자	기 관 명 (부 서 명)	직 위	성 명
	서울특별시 (임대주택과)	담당사무관	백윤기
	☎02-2133-4944	주무관	조현길
	작 성 일 : 2018. 08. 01		