

# 도시계획시설(주차장, 공공청사) 결정(변경)안에 대한 의견청취의 건

## 심사보고서

2015. 3. 6.  
사회건설위원회

### 1. 심사경과

- 가. 제출일자 : 2015년 2월 16일
- 나. 제출자 : 영등포구청장
- 다. 회부일자 : 2015년 2월 17일
- 라. 상정일자 : 제186회 영등포구의회 임시회 사회건설위원회  
제4차 회의(2015년 3월 5일) 상정 의결

### 2. 제안설명의 요지 (제안 설명자 : 도시국장 김종호)

#### 가. 제안이유

- 현 양평2동 청사는 40여년이 경과(1975.12.25. 준공)되어 노후되고 협소하여 주민들에게 불편을 초래하고 있어 노외주차장 부지에 공공청사를 중복 결정하여 주차장과 동 주민센터, 어린이집, 편의시설 등 복합청사를 건립함으로써 주민 복지증진 및 편의 제공에 만전을 기하고자 함.

#### 나. 주요내용

- 도시계획시설(주차장, 공공청사) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	주차장	노외 주차장	양평동 4가 96번지	1,804.6	-	1,804.6	영등포구고시 제2000-77호 (2000.9.19)	중복결정 ● 지상 : 공공청사(신설) - 지상4층~지하1층(일부)
신설	공공청사	-		-	1,804.6	1,804.6	-	● 지하 : 노외주차장 - 지하1층(일부)~지하3층

※ 기존 주차장 75면, 변경 주차장 110면, 증)35면

○ 추진경위

- 2014. 7.28 : 양평2동 공공복합시설 건립 변경계획 수립
- 2014. 8.~10. : 서울시 투·융자심사
- 2015. 2. 3 : 도시계획시설(주차장, 공공청사) 결정 입안방침
- 2015. 2. 6 : 도시계획시설 중복결정 요청
- 2015. 2. 6 ~ 2.19 : 열람공고 및 관련 부서 협의(14일간) ⇒ 제출의견 없음

○ 관련법규 검토

- 중복결정 가능 여부 : 가능

『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제43조제1항

- ▷ 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시관리계획으로 결정하여 함.

『도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙』 제3조제1항

- ▷ 토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 수 있다. 이 경우 각 도시·군계획시설의 이용에 지장이 없어야 하고, 장래의 확장가능성을 고려하여야 함.

- 공공청사 내 어린이집, 도서관, 체력단련장 설치 가능여부 - 가능

『도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙』 제95조

- ▷ 공공청사에는 다음 각 호의 편익시설을 설치할 수 있다.

- 「건축법 시행령」 별표 1 파목(체력단련장)의 시설
- 「건축법 시행령」 별표 1 제10호 바목(도서관)의 시설
- 「건축법 시행령」 별표 1 제11호 가목(어린이집)의 시설

### 3. 집행부 의견

- 당해 부지 주변에는 지하철 9호선 선유도역(약 150m)과 상업·업무시설 및 공장(롯데제과 등), 아파트단지(삼호한숲아파트, 경남2차아파트 등)가 입지하고 있어 주차의 수요와 함께 어린이집 등 편의시설의 수요가 요구되는 지역임.
- 위와 같은 상황에서 현재의 노외주차장 부지에 공공청사 중복결정이 관련 규정에 적합하므로 양평2동 주민센터를 복합청사로 건립하여 토지이용 효율을 높이고 주민 불편도 해소하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.

### 4. 위원회 심사방법

- 원안의 세부적인 내용과 도시계획과장의 PT보고 및 보충 설명자료 등을 참고하여 질의·답변 등 심도 있게 심사함.

### 5. 심사결과 : 의견 없음.

# 도시계획시설(주차장, 공공청사) 결정(변경)안에 대한 의견청취의 건

의안 번호	50
----------	----

제출연월일 : 2015. 2.  
제 출 자 : 영등포구청장

## 1. 제안이유

- 현 양평2동 청사는 40여년이 경과(1975.12.25. 준공)되어 노후되고 협소하여 주민들에게 불편을 초래하고 있어 노외주차장 부지에 공공청사를 중복 결정하여 주차장과 동 주민센터, 어린이집, 편의시설 등 복합청사를 건립함으로써 주민 복지증진 및 편의 제공에 만전을 기하고자 함.
- 도시계획시설(주차장, 공공청사) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
				기 정	변경	변경후		
기정	주차장	노외 주차장	양평동 4가	1,804.6	-	1,804.6	영등포구고시 제2000-77호 (2000.9.19)	중복결정 ● 지상 : 공공청사(신설) - 지상4층~지하1층(일부) ● 지하 : 노외주차장 - 지하1층(일부)~지하3층
신설	공공 청사	-	96번지	-	1,804.6	1,804.6	-	

※ 기존 주차장 75면, 변경 주차장 110면, 증)35면

## 2. 추진경위

- 2014. 7. 28. : 양평2동 공공복합시설 건립 변경계획 수립
- 2014. 8.~10. : 서울시 투·융자심사
- 2015. 2. 3. : 도시계획시설(주차장, 공공청사) 결정 입안방침
- 2015. 2. 6. : 도시계획시설 중복결정 요청
- 2015. 2. 6. : 열람공고 및 관련 부서 협의(14일간)

## 3. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 준공업지역
- 도시계획시설 : 주차장(양평2동 주차장)

#### 4. 관련법규 검토

- 중복결정 가능 여부 : 가능
  - 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제43조제1항
    - ▷ 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시관리계획으로 결정하여 함.
  - 『도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙』 제3조제1항
    - ▷ 토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 수 있다. 이 경우 각 도시·군계획시설의 이용에 지장이 없어야 하고, 장래의 확장가능성을 고려하여야 함.
  
- 공공청사 내 어린이집, 도서관, 체력단련장 설치 가능여부 - 가능
  - 『도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙』 제95조
    - ▷ 공공청사에는 다음 각 호의 편익시설을 설치할 수 있다.
      - 「건축법 시행령」 별표 1 파목(체력단련장)의 시설
      - 「건축법 시행령」 별표 1 제10호 바목(도서관)의 시설
      - 「건축법 시행령」 별표 1 제11호 가목(어린이집)의 시설
  
- 구의회 의견청취 여부 검토 - 의견청취 대상
  - 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조(지방의회의 의견청취) 제5항 및 같은 법 시행령 제22조제7항
    - ▷ 공공청사 중 지방자치단체의 청사

#### 5. 주민의견 청취

- 도시관리계획(안) 열람공고
  - 공 고 일 : 2015. 2. 5.
  - 공고기간 : 2015. 2. 6. ~ 2015. 2. 19.
  - 의견접수 및 처리사항 : 제출의견 없음
  
- 관련부서 협의
  - 협의기간 : 2015. 2. 6. ~ 2015. 2. 19.
  - 의견접수 및 처리사항 : 제출의견 없음

## 6. 검토의견

- 당해 부지 주변에는 지하철 9호선 선유도역(약 150m)과 상업·업무시설 및 공장(롯데제과 등), 아파트단지(삼호한숲아파트, 경남2차아파트 등)가 입지하고 있어 주차의 수요와 함께 어린이집 등 편의시설의 수요가 요구되는 지역임.
- 위와 같은 상황에서 현재의 노외주차장 부지에 공공청사 중복결정이 관련 규정에 적합하므로 양평2동 주민센터를 복합청사로 건립하여 토지이용 효율을 높이고 주민 불편도 해소하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.

붙임문서 : 도시관리계획 결정(변경)안

**붙임 1**

## 도시관리계획 결정(변경) 안

### 1. 도시계획시설 결정(변경) 조서

#### ○ 도시계획시설(주차장, 공공청사) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
				기 정	변경	변경후		
기정	주차장	노외 주차장	양평동 4가	1,804.6	-	1,804.6	영등포구고시 제2000-77호 (2000.9.19)	중복결정 <ul style="list-style-type: none"> <li>지상 : 공공청사(신설) - 지상4층~지하1층(일부)</li> <li>지하 : 노외주차장 - 지하1층(일부)~지하3층</li> </ul>
신설	공공 청사	-	96번지	-	1,804.6	1,804.6	-	

#### ○ 도시계획시설(주차장, 공공청사) 결정(변경) 사유서

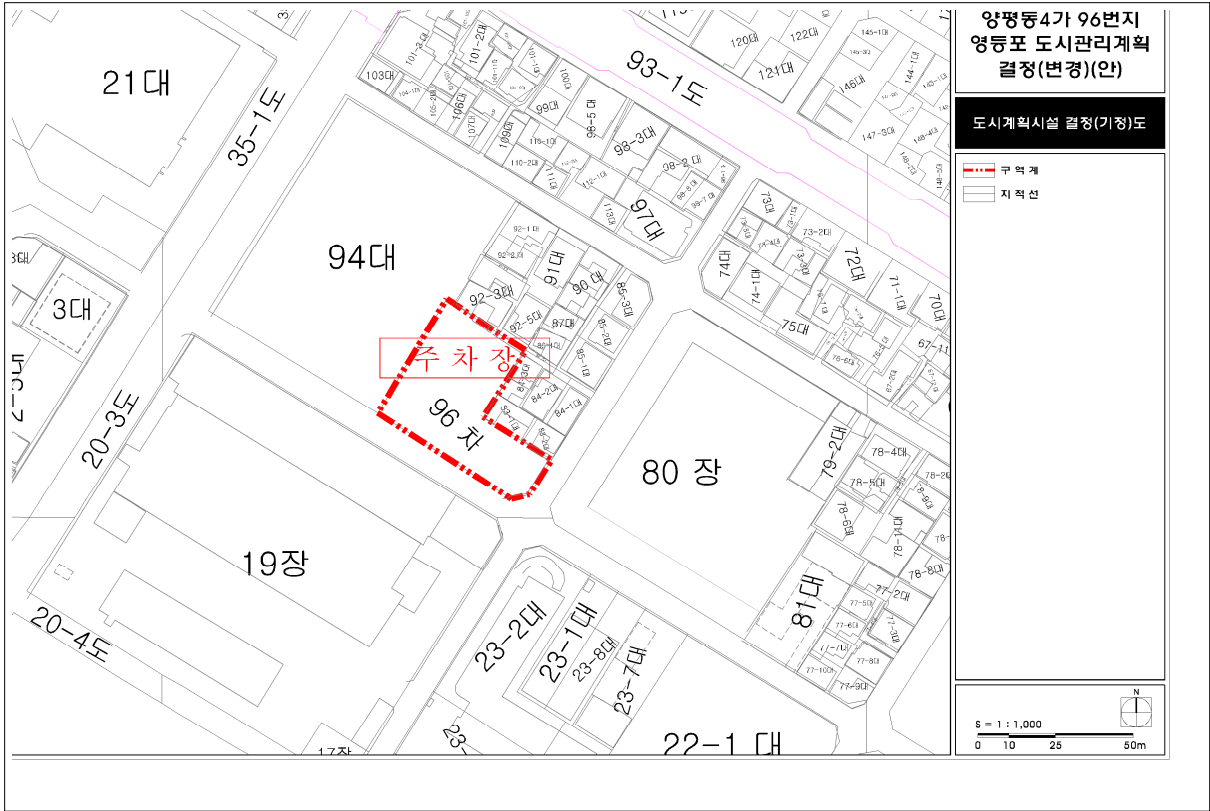
시설명	시설의 세분	변 경 내 용	변 경 사 유
주차장	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>중복결정 - 지상 : 공공청사(신설)</li> <li>지하 : 노외주차장</li> </ul>	노외주차장 부지에 노후화된 양평2동 주민센터를 건립하여 효율적인 토지이용과 함께 주민 불편을 해소하고자 공공청사를 중복결정
공공청사	-		

### 2. 위치도 및 위성사진

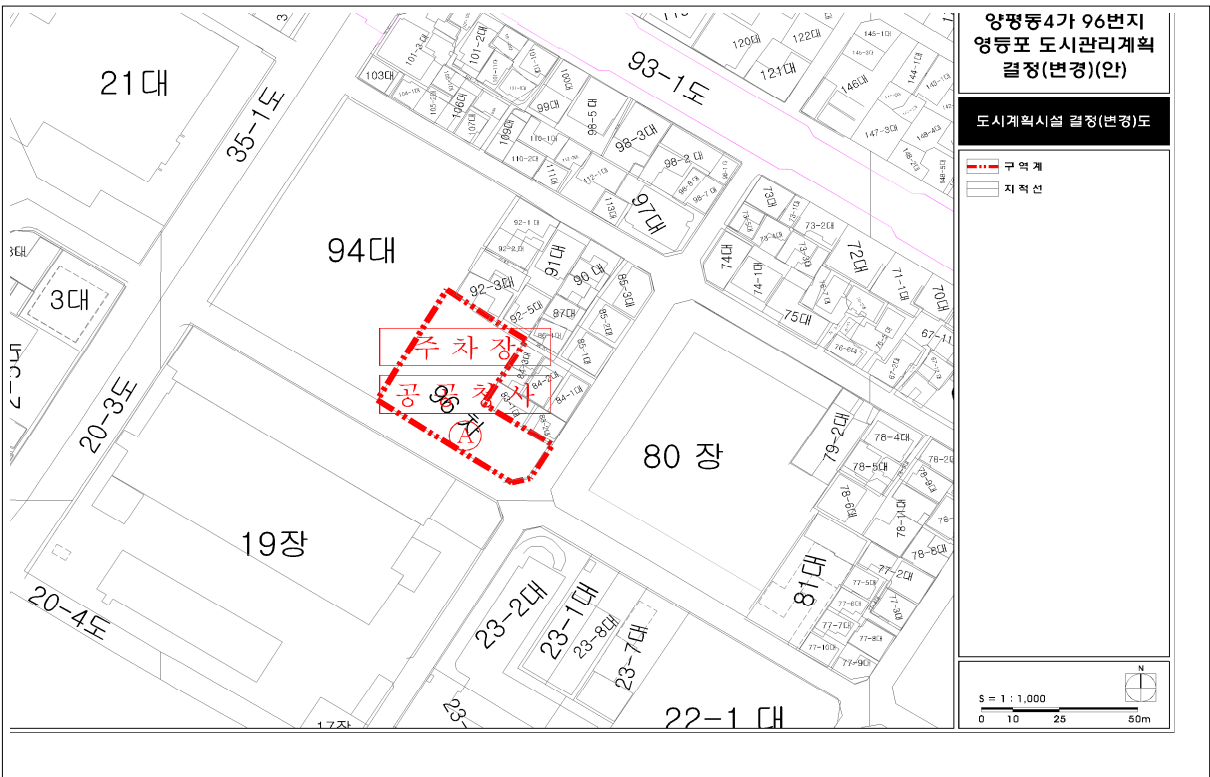


### 3. 도시관리계획 변경결정도(안)

#### ○ 기정



#### ○ 변경(안)





#### 4. 개발계획(안)

구 분	기정(현황)	변경(안)	증 감
주차대수	75면	110면	증 35면
부지이용	지상1층	지하1층~ 지하3층	

#### < 층별 세부면적 >

구 분		시 설	면 적(m <sup>2</sup> )	
지상4층	공공청사	도서관, 주민복지시설	434.80	
지상3층	공공청사	동대본부, 식당, 체육시설	473.42	
지상2층	공공청사	동 주민센터	337.40	
지상1층	공공청사	보육시설, 식당, 화장실	410.00	
지하1층	공공청사	부설주차장 11면	330.00	(공용면적
	주차장	30m <sup>2</sup> × 20면	600.00	261.34)
지하2층	주차장	30m <sup>2</sup> × 45면	1,450.00	
지하3층	주차장	30m <sup>2</sup> × 45면	1,450.00	

#### < 설치계획(안) >

도시계획시설 부지(주차장, 공공청사)	공공청사	지상 4층
	공공청사	지상 3층
	공공청사	지상 2층
	공공청사	지상 1층
	주차장(20면)	지하 1층
	공공청사 (부설주차장 11면, 방재실, 기계실 등)	지하 1층
	주차장(45면)	지하 2층
주차장(45면)	지하 3층	

## 5. 소요예산

○ 총사업비 : 13,920백만원(시비 687, 구비 13,233) (단위 : 백만원)

구 분	계	공사비	설 계 용역비	감 리 용역비	시 설 부대비 등	설계공모
계	13,920	12,046	580	974	300	20
일반회계	4,858	4,202	202	341	105	8
주 차 장 특별회계	9,062	7,844	378	633	195	12