

도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) 의견청취의 건

심 사 보 고 서

2011. 2. 28.

사회건설위원회

1. 審査經過

가. 제출일자 : 2011년 2월 10일

나. 제출자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2011년 2월 18일

라. 상정일자 : 제159회 임시회 사회건설위원회 제4차회의(2011년 2월 24일)

상정 의결

2. 提案說明의 要旨 (제안 설명자 : 도시국장 오상균)

가. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항 규정에 의거 우리구 당산동 2가 30-2번지 일대에 대한 도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경)에 대하여 영등포구의회의 의견을 청취하고자 함.
- 본 시장은 청계천 일대 집중된 도심 부적격 시설인 공산품 유통업체 (기계공구, 베어링, 미싱, 전자오락기업체 등)를 서울시 정책 목표에 부합될 수 있도록 재배치하는 것을 목적으로
- 도시계획사업 시행 인가를 받아 사업을 시행하여 청계천 일대의 유통업체 이전 유치를 시작하였으나, 당초 유통업체의 집단이전 약속에도 불구하고 당 상가로 일부만 이전하였음.
- 결국, 당 상가는 현재 공산품 유통 상가로서의 기능은 완전히 상실되었고, 또한 타 업종의 유치에도 실패하여 유통상가로서의 기능의 저하가 되어 유통업무설비 기능이 쇠퇴됨.

- 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의하여 복합형 상가건물 용도의 시장정비사업을 추진 중 서울시로부터 도시계획시설의 폐지가 선행되어야 한다는 의견에 따라
- 도시계획시설로 지정되어 있는 『유통업무설비의 변경(폐지)』이 주민 제안됨.

나. 주요내용

○ 도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) 조서

1) 유통업무설비

구분	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
폐지	유통업무설비	영등포구 당산동 2가 30-2번지 일대	28,070.5	감)28,070.5	-	1977. 8.9	

2) 변경(폐지)사유서

시 설 명	변경내용	변경사유
유통업무설비	도시계획시설(유통업무설비)폐지 - 면적 : 28,070.5m ²	도시계획사업 시행 목적인 도심 부적격 시설(유통업체)의 재배치가 이행되지 않아 도시계획시설(유통업무시설)을 폐지함.

다. 추진경위

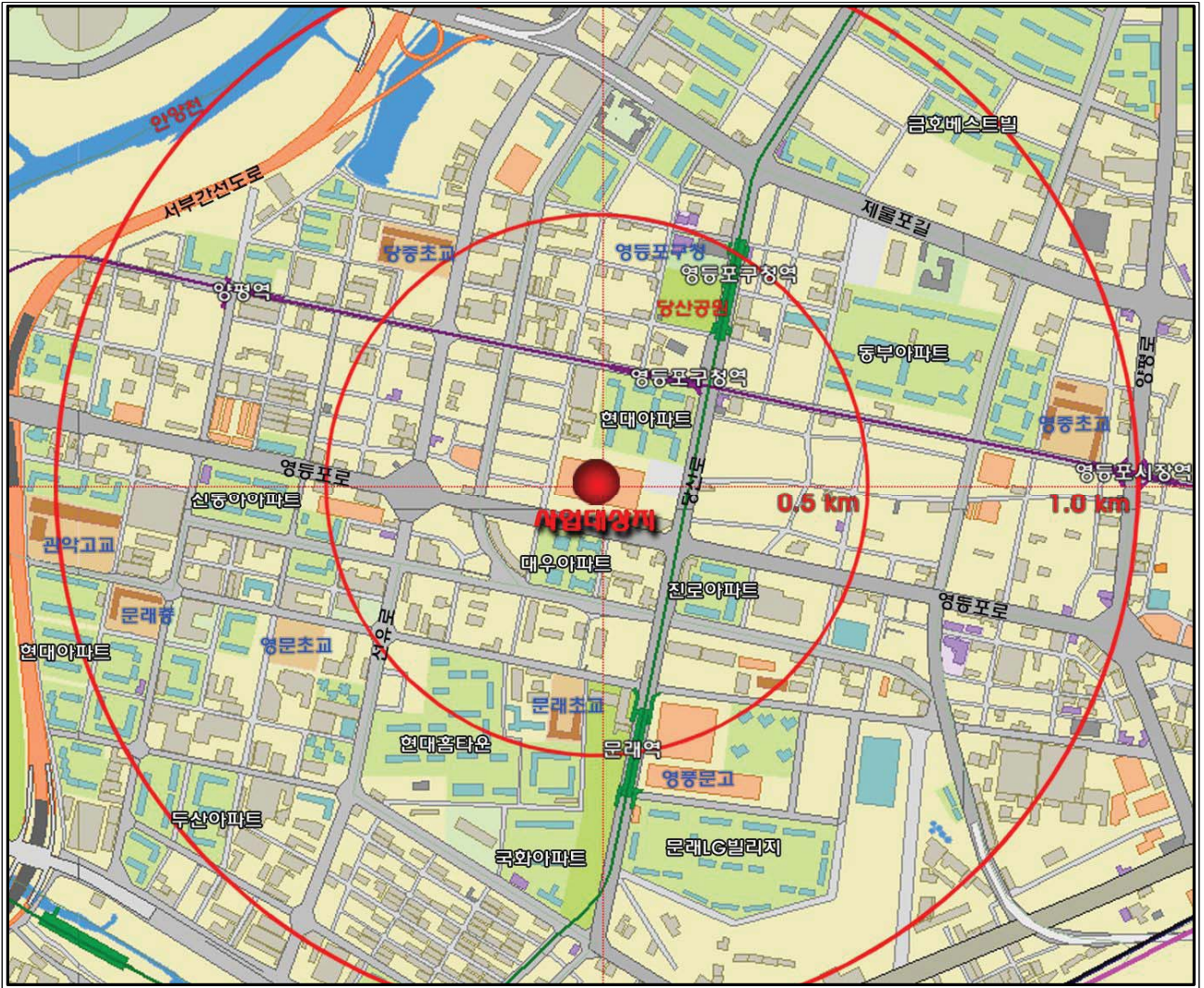
- 1977. 08. 09 : 도시계획시설(유통업무설비)결정
- 1984. 10. 22 : 수도권정비 심의위원회 심의의결
 - 주요내용 : 도심부적격 업체인 청계천주변 기계공구상, 베어링 등 이전 유치
- 1985. 06. 27 : 도시계획사업(유통업무설비)시행허가
<서울시 고시 제426호>
- 1987. 12. 26 : 건물 준공(1차 사업분)
- 2006. 10. 26 : 도시계획시설(유통업무설비)사업 1차 사업부지(면적:21,754m²) 공사완료
- 2006. 11. 23 : 시장정비사업 조합설립추진위원회 승인(우리구)

- 2008. 05. 29 : 2차 사업부지 도시계획사업(유통업무설비) 실시계획(변경) 인가
- 2009. 06. 05 : 2차 사업부지 판매시설(대규모점포) 사용승인 및 도시계획시설사업(유통업무설비) 공사완료
- 2010. 11. 03 : 도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) 주민제안 (영등포유통상가 주민일동, 주민대표 김동철 외 659명)
- 2011. 01. 06 : 열람공고

라. 도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) 검토

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제26조(도시관리계획 입안의 제안) 및 같은법 시행령 제21조(제안서의 처리절차)
 - 주민은 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항에 대하여 도시관리 계획의 입안을 제안할 수 있다.
 - 도시관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리결과를 제안일로부터 60일 이내에 제안자에게 통보하여야 한다.
 - 필요한 경우 구 도시계획위원회의 자문을 거쳐 도시관리계획입안에 반영여부 결정 할 수 있음.
- 도시관리계획 수립지침 8-1-2-3(도시계획시설의 설치제안)
 - 시설결정 대상토지(국공유지 제외)면적의 80%이상을 시행자가 확보 (동의 포함)하여야 함.

위 치 도



도시계획시설 변경 결정(안)도



도시계획시설 변경 결정도		
영등포 유통상가 도시관리계획 (도시계획시설:유통업무설비) 결정(변경)	도시계획시설(유통업무설비)경계	N
	0 10 30 80	

마. 영등포구청 의견

- 영등포유통상가 주민일동으로부터 제안된 도시계획시설(유통업무설비) 변경결정에 관한 사항으로 시설결정 대상 토지면적의 80%이상에 해당하는 면적의 주민동의로 주민제안의 요건이 충족되어 도시계획시설(유통업무설비) 변경결정(안) 열람공고 및 관련부서 의견을 청취하였으며, 구의회 의견청취 및 구 도시계획위원회의 자문을 거쳐 최종 입안여부를 판단하고자 함.

3. 위원회 심사방법

- 원안의 세부적인 내용과 별도 도시계획과장의 PT보고 및 보충 설명자료를 통한 구체적 현황 및 계획 등을 참고하여 질의·답변 등 심도있게 심사함.

4. 審査結課 : 의견 없음.

도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) 의견청취의 건

의안 번호	48
----------	----

제출년월일 : 2011. 2.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제 안 이 유

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조제5항 규정에 의거 우리구 당산동2가 30-2번지 일대에 대한 도시계획시설:유통업무설비 결정(변경)에 대하여 영등포구 구의회의 의견을 청취하고자 함.

2. 주 요 내 용

- 도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) 조서

가. 유통업무설비

구분	시설명	위 치	면 적(m^2)			최초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
폐지	유통업무 설비	영등포구 당산동 2가 30-2번지 일대	28,070.5	감)28,070.5	-	1977. 8.9	

나. 변경(폐지)사유서

도면표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
①	유통업무 설비	도시계획시설 (유통업무설비)폐지 - 면적 : 28,070.5 m^2	도시계획사업 시행 목적인 도심 부적격 시설 (유통업체)의 재배치가 이행되지 않아 도시계획시설(유통업무시설)을 폐지함.

3. 추진경위

- 1977. 08. 09 도시계획시설(유통업무설비)결정
- 1984. 08. 09 수도권정비 실무위원회 결의 보류(경제기획원)
 - 유통업지역 타당치 없음
 - 4대문안과 같은 도시지역임
 - 도심교통난 가중요인 지역
 - 도심 부적격시설
 - 집단이전 부적합(문제의 확산)
- 1984. 10. 22 수도권정비 심의위원회 심의의결
〈주요내용 : 도심부적격 업체인 청계천주변 기계공구상, 베어링 등 이전 유치〉
- 1985. 06. 27 도시계획사업(유통업무설비)시행허가
〈서울시 고시 제426호〉
- 1987. 12. 26 건물 준공(1차 사업분)
- 2006. 10. 26 도시계획시설(유통업무설비)사업 1차 사업부지
(면적:21,754 m^2) 공사완료
- 2006. 11. 23 시장정비사업 조합설립추진위원회 승인(우리구)
- 2008. 05. 29 2차 사업부지 도시계획사업(유통업무설비)
실시계획(변경) 인가
- 2009. 06. 05 2차 사업부지 판매시설(대규모점포) 사용승인 및
도시계획시설사업(유통업무설비)공사완료
- 2010. 11. 03 도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) 주민제안
(영등포유통상가 주민일동, 주민대표 김동철 외 659명)
- 2011. 01. 06 열람공고

4. 도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) 검토

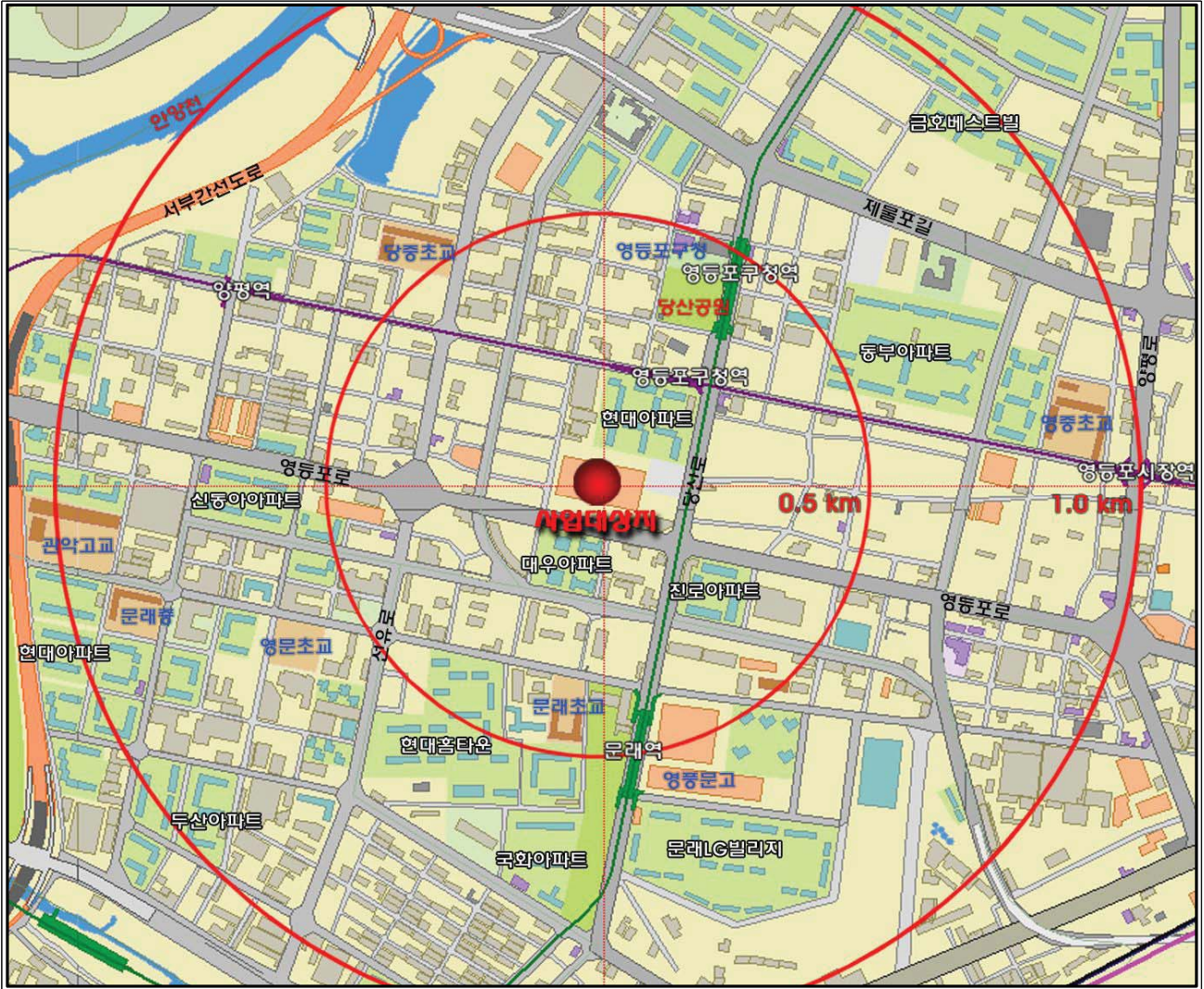
- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제26조(도시관리계획 입안의 제안) 및 같은법 시행령 제21조(제안서의 처리절차)
 - 주민은 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항에 대하여 도시관리계획의 입안을 제안할 수 있다.
 - 도시관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리결과를 제안일로부터 60일 이내에 제안자에게 통보하여야 한다.
 - 필요한 경우 구 도시계획위원회의 자문을 거쳐 도시관리계획입안에 반영 여부 결정 할 수 있음

- 도시관리계획 수립지침 8-1-2-3(도시계획시설의 설치제안)
 - 시설결정 대상토지(국공유지 제외)면적의 80%이상을 시행자가 확보(동의포함)하여야 함

5. 우리구 의견

- 영등포유통상가 주민일동으로부터 제안된 도시계획시설(유통업무설비) 변경결정에 관한 사항으로 시설결정 대상 토지면적의 80%이상에 해당하는 면적의 주민동의로 주민제안의 요건이 충족되어 도시계획시설(유통업무설비) 변경결정(안) 열람공고 및 관련부서 의견을 청취하였으며, 구의회 의견청취 및 구 도시계획위원회의 자문을 거쳐 최종 입안여부를 판단하고자 함

■ 위치도



도시계획시설 변경 결정(안)도

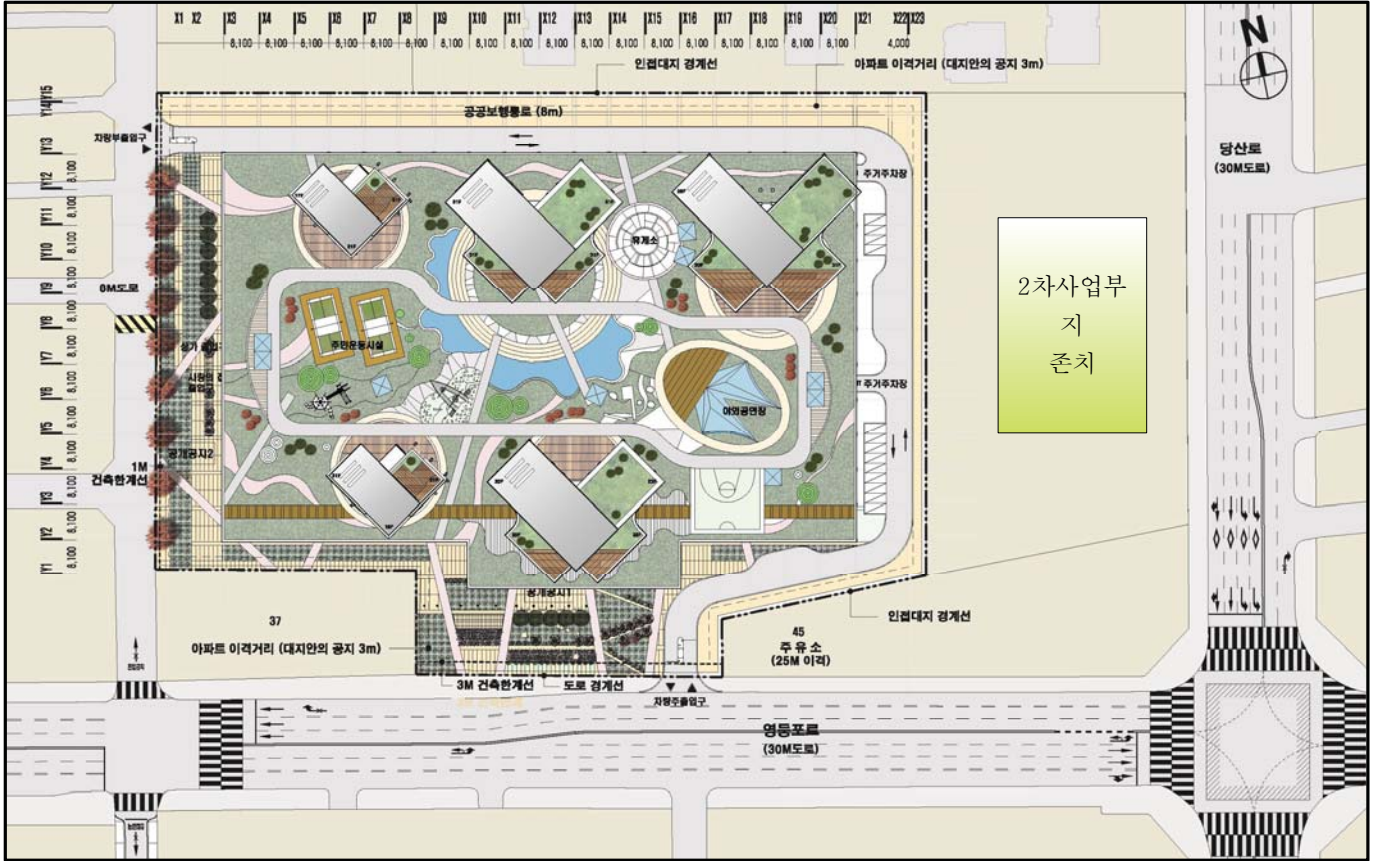


도시계획시설 변경 결정도		
<p>영등포 유통상가 도시관리계획 (도시계획시설:유통업무설비) 결정(변경)</p>	도시계획시설(유통업무설비)경계	

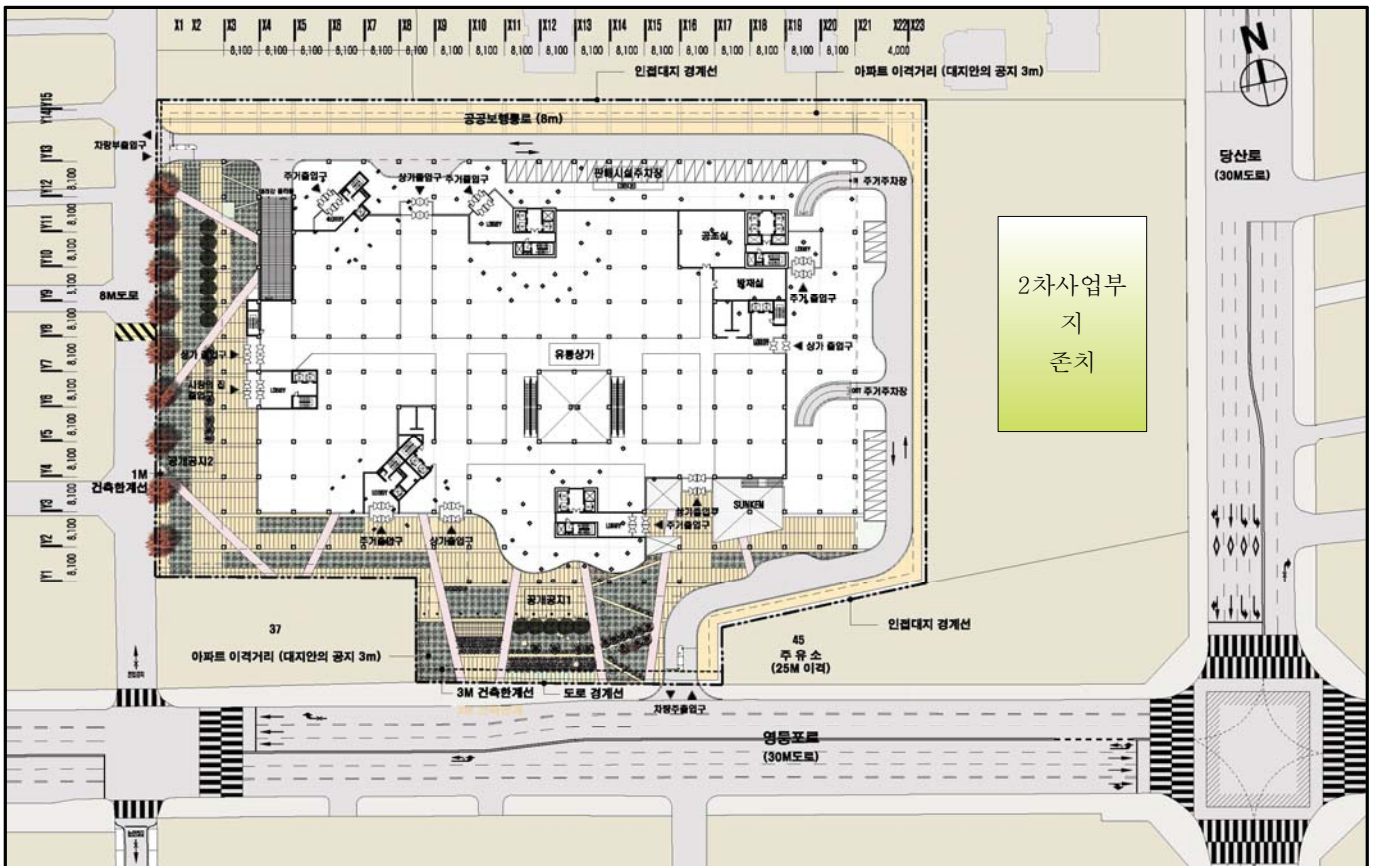
■ 건축개요(안)

구분	내 용			
사업명	영등포 유통상가 시장 정비사업			
대지위치	서울시 영등포구 당산동2가 30-2			
용도지역·지구	준공업지역, 일반미관지구, 지구단위계획구역, 유통업무설비			
도로현황	남측-30m, 서측-8m			
대지면적	21,754.10 m ²			
건축면적	13,048.32 m ²			
연면적	합계 : 145,204.56m ² 지상 : 87,763.73m ² 지하 : 87,440.83m ²	판매 시설	전용	42,647.63 m ²
			공용	13,609.13 m ²
			계	56,256.76 m ²
		운동시설		3,734.74 m ²
		노유자시설		5,551.19 m ²
		공동주택		79,661.87 m ²
건폐율	59.98 %			
용적률	399.04 %			
공동주택 세대수	367 세대			
주차대수	법정 : 1,133대, 계획 : 1,304대			
구조 및 규모	철근콘크리트벽식 / 지하4층,지상31층			
조경면적	4,344.93m ² (법정 : 3,263.12 m ² = 15%)	지상조경	2,054.58 m ²	
		옥상조경	2,290.35 m ²	
기부채납	5,551.19m ² (노유자시설)			
공개공지	2,292.12m ² (대지면적의 10.54% : 법정 10%이상)			

배치도



지상 1층 평면도



■ 입면도 - 1



■ 입면도 - 2

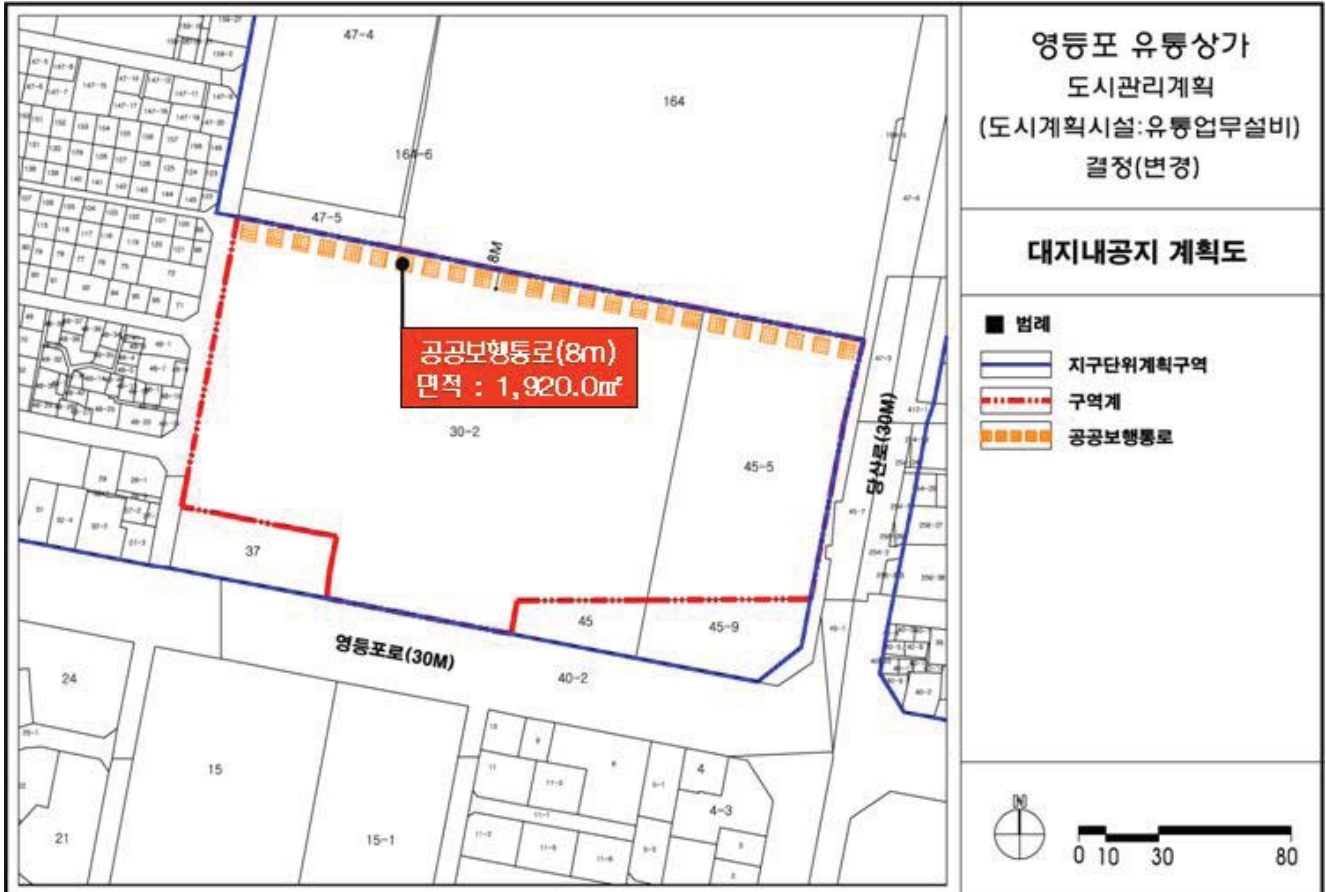


■ 공공기여방안 검토(안)

가. 대지내공지

구분		내 용		조성형태
		조성면적(m ²)	비율(%)	
사업구역면적		28,070.5	100.00	
대지내공지	공공보행통로	1,920.0	6.84	<ul style="list-style-type: none"> 공공의 보행환경 개선을 위해 대상지 동서축을 관통하여 공공보행통로 (폭 8m, 길이 240m)를 조성

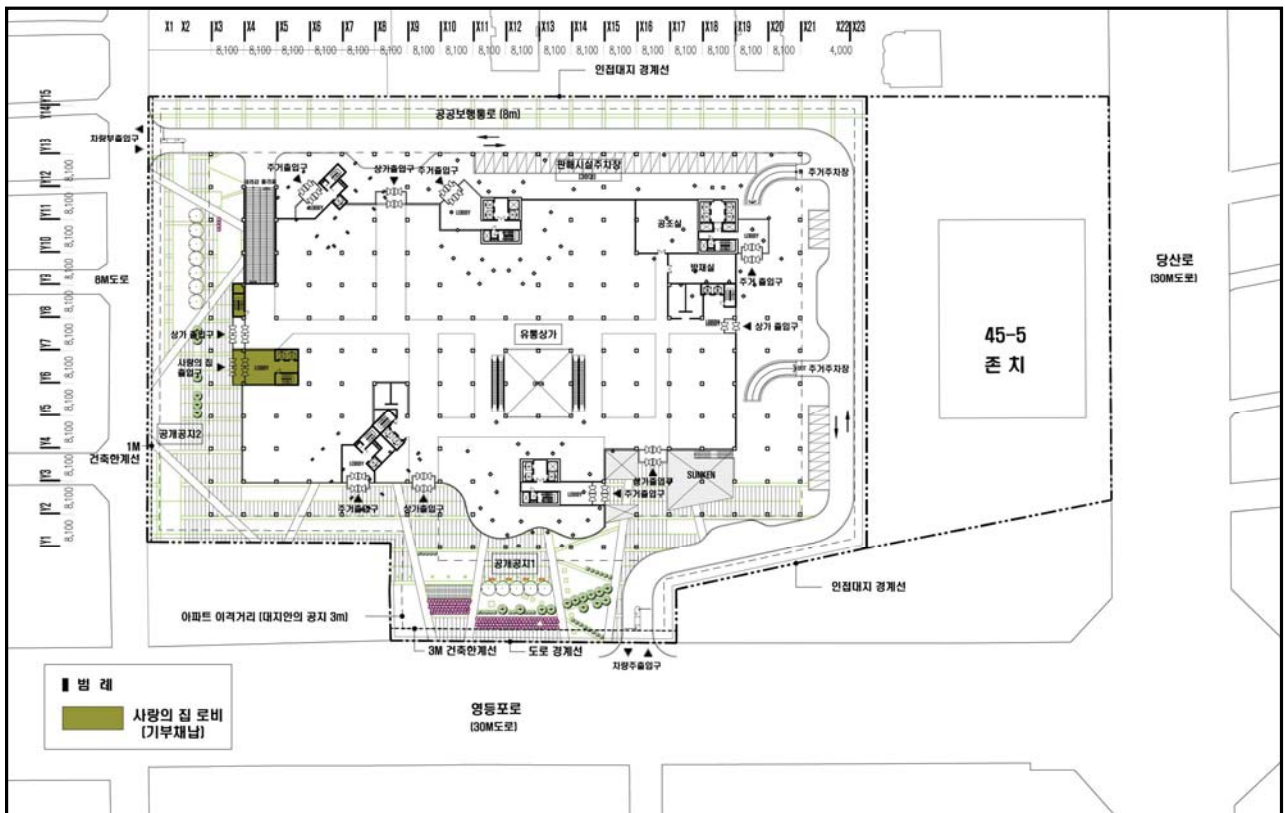
□ 대지내공지 계획도



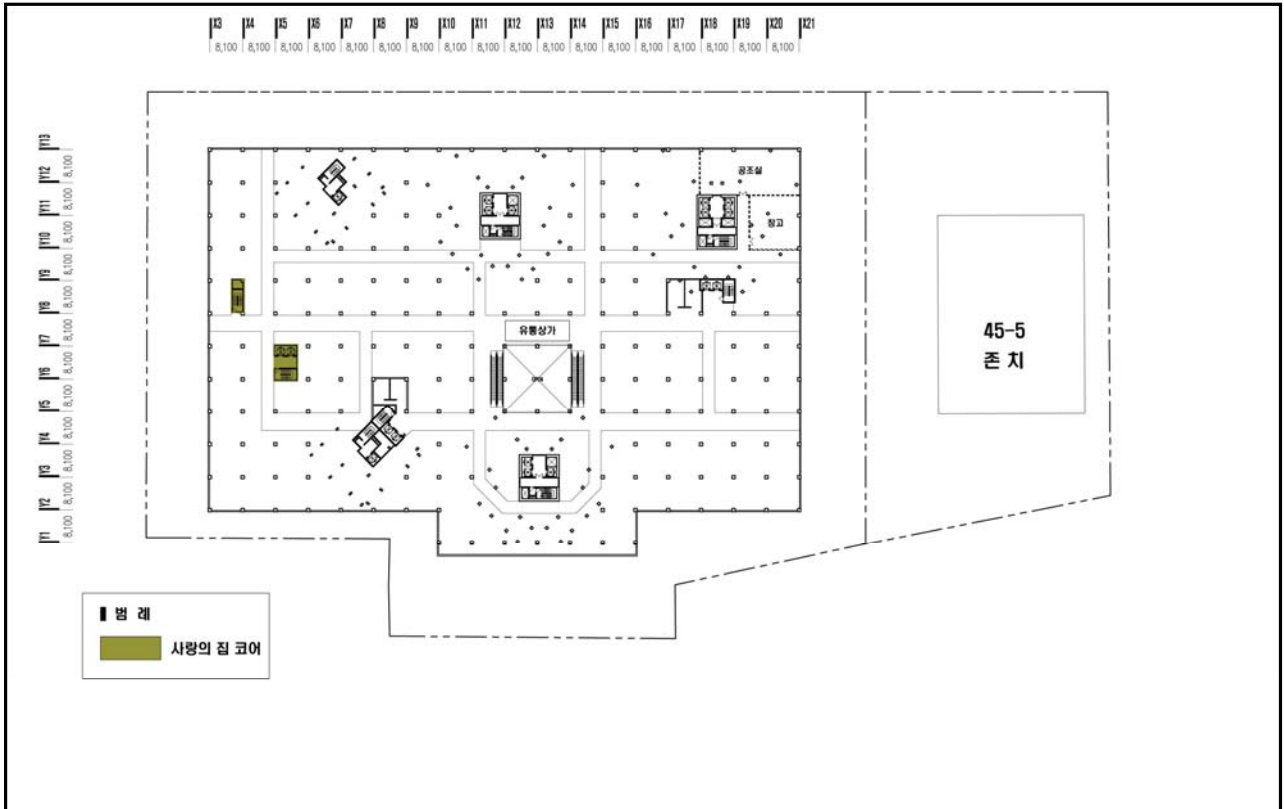
나. 노유자시설 기부채납

구분		내 용		조성형태	
		시설면적(m^2)	비율(%)		
사업시설 총 연면적		145,204.56	100.00		
기부채납	노유자 시설	지상 3층	3,687.99	2.54	사랑의집-3,687.99 m^2
		지상 2층	66.12	0.05	사랑의집-66.12 m^2
		지상 1층	194.87	0.13	로비-194.87 m^2
		지하 1층	326.83	0.22	사랑의 집-203.18 m^2 , 주차장-123.65 m^2
		지하 2층	1,127.21	0.78	사랑의 집-88.78 m^2 , 주차장-1,038.43 m^2
		지하 3층	13.39	0.01	사랑의 집-13.39 m^2
		지하 4층	134.79	0.09	사랑의 집-13.39 m^2 , 기계전기실-121.41 m^2
합 계		5,551.19	3.82		

□ 노유자시설 계획도(지상1층)



□ 노유자시설 계획도(지상2층)



□ 노유자시설 계획도(지상3층)

