

제258회 영등포구의회 임시회

「도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경)

의견청취의 건」

검 토 보 고 서

【영등포구청장 제출】



2025. 2. 17.

사 회 건 설 위 원 회

전 문 위 원

「도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경)

의견청취의 건」

검 토 보 고 서

1. 경 과

의안 제479호로 2025년 2월 3일 영등포구청장으로부터 제출되어
2025년 2월 11일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「영등포구 통합 신청사 건립」 관련 효율적인 토지이용을 위한 도시
관리계획(도시계획시설) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용
에 관한 법률」 제28조 제6항(주민 및 지방의회의 의견청취) 규정에 따라 서울
특별시 영등포구의회의 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

가. 위 치: 당산동3가 370-4, 385, 385-1번지 일대

나. 면 적: 22,656.7 m^2 (공공청사: 10,438.0 m^2 , 공원: 11,124.7 m^2 도로: 1,094 m^2)

다. 내 용

- 1) 현 구청(385-1)- 당산근린공원 부지(385) 동일면적 위치 교환 및
현 주차문화과 부지(370-4) 개발에 따른 공공청사·공원·주차장·
도로 도시계획시설 변경
- 2) 구청·구의회 신청사 주변 원활한 차량 통행을 위해 지정 공공청사
(385-1) 부지면적 조정을 통한 당산로27길 도로 확폭(7.5m → 9m)
- 3) 기존 철도시설 중복결정

라. 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경)(안) 내용 및 사유

구 분	결정(변경)	변경내용	결정(변경)사유															
도로	신설	· 연장 : 111m · 면적 : 1,094.0m ²	· 원활한 차량 진출입계획 및 안전한 보행환경 제공을 위한 도로 신설															
주차장	폐지	· 면적 : 11,154.9m ²	· 공공청사(보건소 등) 신설계획 및 합리적인 토지이용 계획을 고려한 주차장 기능 폐지															
		· 면적 : 2,940.0m ²																
철도	변경	· 근린공원19 중복결정(면적: 191m ²)	· 기존 철도시설 중복결정															
		· 공공청사11 중복결정(면적: 532m ²) · 소로2-A와 중복결정(면적: 87m ²)																
공원	변경	· 면적 : 11,154.9m ² → 11,124.7m ² (감 30.2m) · 철도A 중복결정(면적 : 191m ²)	· 공공청사(구청·구의회) 신설계획 및 합리적인 토지 이용계획을 고려한 근린공원 일부 면적변경 및 대체부지 지정 · 기존공원의 기능 보존 및 노후화된 시설 개선을 통해 주민의 여가휴식을 위한 공간 조성															
공공청사	변경	· 면적 : 7,592.8m ² → 7,498.0m ² (감 94.8m) · 철도B 중복결정(면적: 532m ²)	· 노후·분산된 공공청사를 통합 신축하여 구민·직원 불편 해소 및 행정효율성 향상을 위한 공공청사(구청·구의회) 변경															
	신설	· 면적 : 2,940.0m ²	· 보건서비스 제공을 위한 공공청사(보건소) 신설															
건축물 범위 (건폐율, 용적률, 높이)	결정	<table border="1"> <thead> <tr> <th>도면 표시번호</th> <th>시설명</th> <th>용적률</th> <th>높이</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>60% 이하</td> <td>460% 이하</td> <td>90m 이하</td> <td>공개공지 : 1,124.7m² 이상 확보</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>50% 이하</td> <td>440% 이하</td> <td>50m 이하</td> <td>공개공지 : 294m² 이상 확보</td> </tr> </tbody> </table>	도면 표시번호	시설명	용적률	높이	비고	11	60% 이하	460% 이하	90m 이하	공개공지 : 1,124.7m ² 이상 확보	B	50% 이하	440% 이하	50m 이하	공개공지 : 294m ² 이상 확보	
		도면 표시번호	시설명	용적률	높이	비고												
		11	60% 이하	460% 이하	90m 이하	공개공지 : 1,124.7m ² 이상 확보												
B	50% 이하	440% 이하	50m 이하	공개공지 : 294m ² 이상 확보														

4. 추진경과 및 향후계획

날 짜	경과 내용
'21. 7. ~ '22. 7.	구청(본관)·보건소·구의회청사 정밀안전진단(C등급)
'21. 11.	직원 설문조사(참여: 309명, 신청사 건립 필요 98% 응답)
'23. 3.	주민 설문조사(참여: 1,073명, 신청사 건립 필요 70.8% 응답)
'23. 7. ~ '24. 2.	「지방재정법」 타당성 조사(조사기관: 한국지방재정공제회)
'24. 8.	「지방재정법」 市 투자심사 (결과: 조건부 통과)
'25. 1.	「통합 신청사 건립」 도시관리계획 결정(변경) 입안
'25. 1. 22. ~ 2. 4.	관련기관(부서) 협의
'25. 2. 6. ~ 2. 20.	주민 의견청취

'25. 2. ~ 3.(예정)	구 도시계획위원회 자문 도시관리계획 입안 신청(區 → 市), 시의회 안건 제출
'25. 4. ~ 6.(예정)	시의회 의견청취, 市 도시계획위원회 심의, 도시관리계획 결정 고시

5. 검토의견

○ 본 의견청취의 건은

- 노후·분산된 구청사의 안전성 확보와 행정기능 분산으로 인한 구민·직원의 불편을 해소하고 행정의 효율성을 제고하기 위하여 서울특별시 영등포구 통합신청사 건립 계획을 위한 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건으로,
- 대상지인 서울시 영등포구 당산동3가 370-4, 385, 385-1 일대는 준공업지역이며, 도시계획시설로는 공공청사, 공원, 주차장, 철도 및 도로가 있으며, 1976년 1월에 준공되어 '21년 7월~'22년 7월 청사 정밀안전진단결과 C등급을 받음.
- 도시계획시설 결정(변경) 사유로 도로는 원활한 차량 진·출입 계획 및 안전한 보행환경 제공을 위하여 1.5m를 확폭하였으며, 주차장은 공공청사 신설계획과 합리적인 토지이용계획을 고려하여 폐지하였고, 철도시설(2개소)은 각각 근린공원 및 공공청사·소로와 중복결정하였으며, 공원은 공공청사 건립을 위하여 당산근린공원 일부의 면적(30.2㎡)을 줄이고 대체부지를 지정함. 또한 기존공원의 기능을 보존하고 노후화된 시설 개선을 통해 주민의 여가·휴식을 위한 공간을 조성하고자 하였고, 공공청사의 경우 공공청사의 면적(94.8㎡)을 일부 줄이고 보건소를 신설(2,940㎡)함.
- 건축물의 범위(건폐율, 용적률, 높이)는 공공청사의 경우 건폐율

60% 이하, 용적률 460% 이하, 높이 90m 이하, 공개공지 1,124.7 m^2 확보하도록 결정되었고, 보건소의 경우 건폐율 50% 이하, 용적률 440% 이하, 높이 50m 이하, 공개공지 294 m^2 이상 확보하도록 결정됨.

- 집행기관에서는 향후 서울시 도시관리계획의 입안과 심의를 비롯한 통합 신청사 건립이 원활하게 진행될 수 있도록 적극적인 행정적 지원이 필요할 것이며, 사업이 차질없이 진행될 수 있도록 관리·감독해야 할 것임.