

# 서울특별시 도시계획시설(철도) 변경 결정을 위한 의견청취안 검 토 보 고 서

의 안 번 호	237
------------	-----

2018. 12. 18.  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

1. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(철도) 변경 결정을 위한 의견청취안

2. 도시계획시설(철도) 결정(변경)(안) 내용

○ 도시계획시설(철도:본선) 결정(변경)(안)

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
				기점	종점	주요 경과 지				
기정	-	철도	도시철도5호선 (방화~고덕)	강서구 개화동 306일대	강동구 하일동 579일대	-	47,400	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환기구 이설 1개소(면적 : 496㎡)</li> <li>• 종점 명칭 변경</li> </ul>	
변경	-	철도	도시철도5호선 (방화~고덕)	강서구 개화동 306일대	강동구 강일동 579일대	-	47,400	-		

○ 도시계획시설(철도:정거장) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 종류	위 치	폭원 (m)	연장(m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	-	철도	도시철도 (5호선 상일동역 정거장)	강동구 고덕동 주공2단지일대 (상일동역)	24~42	329	8,060	건설부 고시 제695호 (90.10. 19)  • 증)1,510㎡ - 3,4번 출입구 및 환기구(3개소)이설 - 3-1,4-1번 출입구 신설	
변경	-	철도	도시철도 (5호선 상일동역 정거장)	강동구 상일동 146일대	24~58	329	9,570		

○ 입체적 도시계획시설(철도:정거장) 결정(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	위치	구분	기정	변경	변경 후	최초 결정일	비고
신설	-	철도	강동구 상일동 121 일대	길이	-	중) 71.26m	71.26m	-	• 중) 112㎡ - 3번 출입구 이설 및 엘리베이터 설 치 부분
				폭	-	중) 0.84~3.85m	0.84~3.85 m		
				높이 (해수면기 준)	-	중) 8.91~26.62m	8.91~26.62 m		

### 3. 입안사유

- 강동구 고덕 주공 3단지 주택재건축정비사업에 따른 도로(고덕로) 확장(5~8m)으로 환기구 4개소(본선 1개소, 정거장 3개소), 3,4번 출입구 이설 및 신설(3-1,4-1 출입구)을 위하여 도시계획 시설(철도)을 변경 결정코자 함
  - 일부 정비사업 구역에 저축되는 출입구 및 엘리베이터 부분은 입체적 결정

### 4. 도시관리계획 사항

- 용도지역 : 제2종일반주거지역
- 도시계획시설 : 철도
- 도시관리계획 : 지구단위계획구역(고덕택지지구)

### 5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2018. 6. 27. ~ 7. 11. (공고일로부터 15일간)
- 공고게재 : 일간신문(국민일보, 서울일보), 강동구청 홈페이지
- 의견청취결과 : 의견없음

### 6. 강동구의회 의견청취

- 의견청취일 : 2018. 9. 7
- 의견청취결과 : 원안동의

### 7. 강동구 도시계획위원회 자문

- 개최일 : 2018. 10. 8
- 자문결과 : 원안동의

### 8. 관련부서(기관) 검토의견

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
서울특별시 도시계획 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행환경에 지장이 없도록 도로 횡단구성(보도 및 자전거도로 폭원의 일관성 등) 및 지하철 출입구·환기구 배치계획의 적정성 검토 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>교통영향평가를 반영한 사업계획을 수립하였으며, 일부 지하철출입구 및 환기구 시설물 저축구간은 관련기관 협의를 통하여 부득이하게 폭원을 조정하였으나, 관련 기준상 최소폭원 이상으로 계획하였음 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 최소폭기준(보도 및 관리지침) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도 2m, 자전거도로 1.5m</li> </ul> </li> <li>▶ 계획(안) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도 2m, 자전거도로 1.5m</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>출입구 적정시설 규모검토 및 환기구 면적검토를 통한 배치계획의 적정성 검토 및 서울교통공사와 협의하여 적정성 검토 보고서를 제출하였음</li> </ul>	반영
서울교통 공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시계획 시설결정 및 구분지상권 설정 폭은 도시철도 구조물로부터 전면(상,하,좌,우) 0.5m(보호폭)씩 추가 확보되어 결정(설정)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시계획 시설결정 및 구분지상권 설정 폭을 도시철도 구조물로부터 전면(상,하,좌,우)0.5m(보호폭)씩 추가 확보하여 결정(설정)하였음</li> </ul>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>이설되는 도시철도 출입구에 대하여 외부출입구 에스컬레이터 설치기준에 따라 기계고장 및 점검과 이용객이 증가할 경우를 대비하여 계단과 병행설치 검토가 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존 외부출입구(#3,#4) 이설시 에스컬레이터와 계단 병행 설치를 검토하였으나 보도의 폭원이 협소하여 병행설치가 불가능하여 #3-1, #4-1 출입구를 추가로 설치하였음 &lt;서울교통공사와 별도 협의하여 “의견 없음”으로 조치하였음&gt;</li> </ul>	반영 (협의 조정 완료)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설 4-1번 출입구를 신설될 공공청사(우체국)와의 접근성 및 연계성을 높이고자 계획하였으나, 향후 재건축 정비사업 완료시 급증할 유동인구 대비 및 보행 동선의 편의성제고를 위하여 신설4-1번 출입구 위치(방향)을 상일동역 종점 측으로 배치검토가 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지하철 출입구 계획에 대하여 서울시민디자인위원회 심의 내용을 협의 반영하여 설계도서를 제출(2014.07)한 바 있으며, 현재 조합은 관리처분이 끝나 본 공사 중인 상태로 지하철 출입구 및 환기구 이설계획 변경시 공사기간 증가로 인한 입주시기 지연 및 공사비 증가로 인한 조합원 부담 증가 등으로 조합원들의 집단민원 발생이 예상됨</li> </ul>	미반영 (협의 조정 완료)

		<서울교통공사와 별도 협의하여 “의견 없음”으로 조치하였음>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 변경·이설되는 도시철도 시설물에 대해 공유지 및 사유지에 대한 토지사용권원이 확보되어야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시철도 시설물이 공유지(도로 등)에 이설되는 경우 도시계획(철도) 변경 및 도시계획(도로)와의 중복 결정하겠음</li> <li>• 사유지에 결정된 부분은 도시철도 시설 입체적 결정으로 구분지상권을 설정하겠음</li> </ul>	반영

## 9. 환경성 검토

- 고덕 주공3단지 주택재건축정비사업과 연계하여 출입구, 환기구, 엘리베이터를 개설하는 사업으로 사업시행으로 인한 생태면적, 녹지훼손, 비오톱, 경관 변화는 미미할 것으로 판단됨
- 또한 본 사업 시행으로 보행환경 개선 및 지하철이용자의 편의가 증진될 것으로 예상되며, 사업구역 북측으로 예정된 공원 및 조성 녹지 등 자연요소와 주거단지 조화롭게 형성되어 주민의 삶의 질 향상 및 여가·휴식공간의 제공에 기여할 수 있음

## 10. 기 타

- **재원조달계획**
  - 개략사업비 : 90억원(고덕3단지아파트 주택재건축정비사업조합 부담)
- **추진경위 및 추진계획**
  - '90.10.19. : 도시계획시설(철도) 결정 고시(건설부고시 제695호)
  - '93.07.31. : 도시계획시설(철도)결정 및 변경결정(서고-226호)
    - 역사 명칭(고덕정거장→상일동정거장) 및 면적변경(3,960㎡→4,140㎡)
  - '09.09.24. : 고덕주공3단지아파트 주택재건축정비구역 지정(서울시고시 제2009-375호)
  - '12.04.13. : 고덕주공3단지아파트 주택재건축정비계획 결정(변경) 및 고덕택지 지구단위 계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(서울시고시 제2012-92호)
  - '17.11.02. : 도시계획시설(철도)결정(변경) 및 지형도면고시

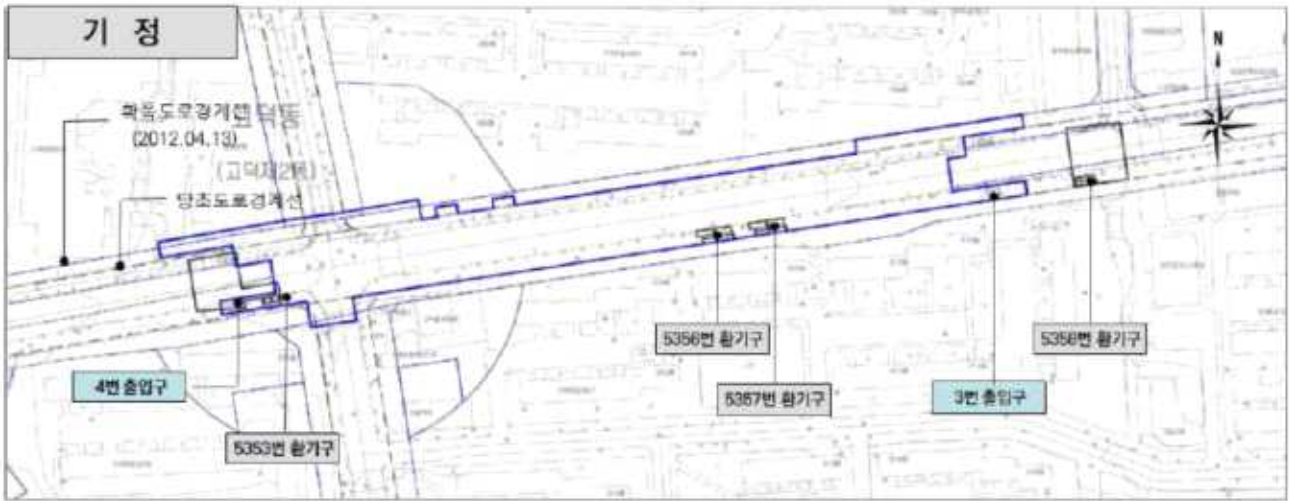
- 고덕2단지 주택재건축정비계획에 따른 도로 확폭으로 인한 출입구 및 환기구 이설면적 변경(4,140㎡ → 8,060㎡)
- '18.06.27. ~ 07.11. : 주민의견청취 및 관련부서(기관) 협의
- '18.09.07. : 강동구 의회 의견청취 (원안동의)
- '18.10.08. : 구 도시계획위원회 서면자문 (원안동의)

## 11. 검토의견

- 이 의견청취안은 강동구 상일동 서울도시철도 5호선 상일동역에 대하여, 고덕주공3단지아파트 주택재건축정비사업 시행에 따라 대로 1-1(고덕로) 확장(5~8m)<sup>1)</sup>에 따른 출입구(3번,4번)· 환기구(본선1개소,정거장3개소) 등 지하철시설물을 이전하고 출구(3-1번,4-1번)를 신설하기 위하여 도시계획시설을 변경 결정하려는 것임.



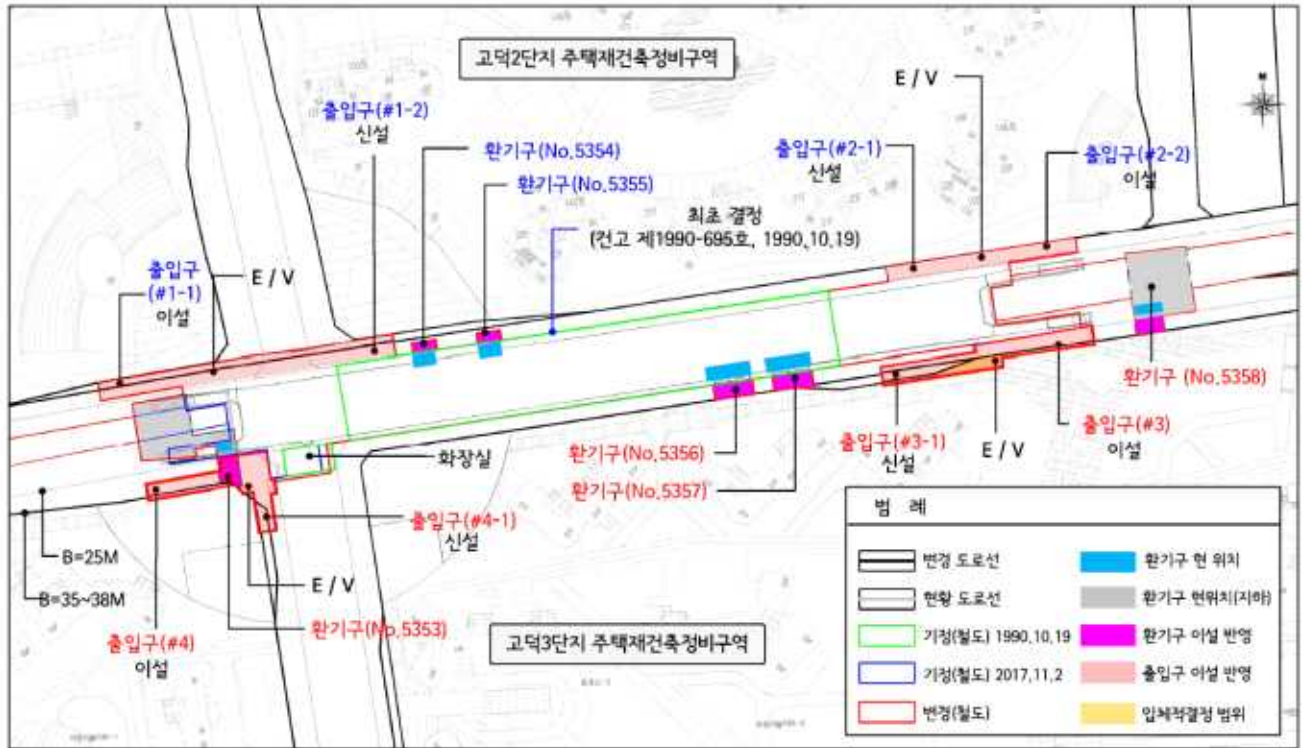
1) 고덕택지 지구단위계획 결정(고덕택지 지구단위계획 결정(변경), 2006.1.17., 서울시고시 제2006-25호)에 따라 고덕주공2단지 및 3단지 주택재건축사업에 대비하여 폭원 확장이 이루어짐: 25→35m 및 노선분리



- 상일동역 일대는 공동주택단지 등이 밀집되어 있고, 바로 인접한 고덕주공2단지 및 3단지는 주택재건축사업이 시행 중이며(붙임1), 고덕주공2단지의 경우 '16년 9월 착공하여 '19년 10월 준공 예정인 가운데 '17년 11월 도시계획시설(철도:정거장) 변경결정을 통해 상일동역의 출입구(1번,2번)와 환기구(2개소)를 이설하고 출입구(1-2번,2-1번)를 신설 중이고, 이번에는 고덕주공3단지 정비사업 시행에 따라 도시계획시설(철도) 변경결정을 통해 상일동역의 고덕주공3단지변의 출입구·환기구 등을 이설·신설하려는 것임.



## 지하철5호선 상일동역 정거장 결정 현황



- 고덕주공3단지 주택재건축정비사업은 '09년 정비구역 지정 및 정비계획이 결정<sup>2)</sup>되어 '15년 11월 관리처분계획(변경)인가<sup>3)</sup>를 받고 '17년 4월 착공하여 '20년 3월 준공할 예정이며, 상일동역 도시계획시설은 이번에 변경 결정되면 내년 1월에 착공하여 '20년 2월에 준공할 예정이고, 이 사업에 필요한 예산은 총공사비 90억원으로 전액 정비사업 조합에서 부담하여 기부채납할<sup>4)</sup> 계획임.
- 이번 도시계획시설(철도) 변경 사항을 보면,
  - 종점 명칭 : 도시철도5호선 종점 명칭을 행정구역 (동)명칭 변경 ('07.1.1.)을 반영하여 하일동에서 강일동으로 변경하고,

2) 서울시고시 제2009-375호(2009.9.24.)

3) 강동구고시 제2015-136호(2015.11.12.)

4) 공공시설부지 제공(도로·공원·파출소 등 28,721㎡)에 따라 용적을 인센티브 40.54% 부여

- 환기구 : 고덕로 확폭에 따라 기존 환기구를 각각 남측으로 이설하며,

환기구	현재위치	변경위치	현재면적(m <sup>2</sup> )	변경면적(m <sup>2</sup> )	비고 (본선환기구 표기)
N0.5353	도면참조(8p)		지상 12.320	지상 12.661	정거장환기구
			지하 37.990	지하 102.400	
N0.5356			지상 22.420	지상 25.200	정거장환기구
			지하 70.420	지하 118.680	
N0.5357			지상 22.420	지상 25.410	정거장환기구
			지하 70.420	지하 121.437	
N0.5358			지상 15.770	지상 15.770	본선환기구
			지하 29.840	지하 62.435	

- 출입구 : 3번 · 4번 출입구도 고덕로 확폭에 따라 각각 남측으로 이설함과 더불어, 3-1번 및 4-1번 출입구를 신설하여 기존의 일방향 구조에서 양방향 구조로 출입구를 확대하는 내용으로서,

출입구	현재위치	변경위치	현재면적(m <sup>2</sup> )	변경면적(m <sup>2</sup> )	비고 (엘리베이터 표기)
3	도면참조(8p)		지상 51.054	지상 70.091	남측이설. ELEV설치 (입체결정) <sup>5)</sup>
			지하 142.027	지하 192.676	
3-1			-	지상 61.131	신설
				지하 196.881	
4			지상 40.717	지상 58.163	남측이설, ELEV설치
			지하 100.072	지하 180.956	
4-1			-	지상 55.167	신설
				지하 121.948	

5) 3번 출입구 이설, 3-1번 출입구 신설 및 엘리베이터 설치는 당초 고덕로 (대로1-1호선, 폭원35m)와 중복 결정하여 설치하고자 하였으나, 서울시민디자인위원회 심의 결과를 토대로 사유지(고덕3단지주택재건축정비구역)에 일정구간(엘리베이터 및 출입구)을 철도 시설로 이용하고자 입체적 결정한 사항임.

※ 서울시민디자인위원회 심의('14.1.) : 지하철 출입구, 승강기 등으로 보도 폭이 좁아지지 않도록 시설물 배치 조정(대지내로 이설하는 방안 등을 검토)

※ 입체적 결정

- 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제4조(입체적 도시·군계획시설결정)



- 지구단위계획·정비계획을 반영하는 사항으로 타당하며, 지하철 이용의 편의성도 증진될 것으로 사료됨.

다만, 상일동역 가각부 4개소는 각각 판매시설·공지, 문화광장, 소공원·우체국, 소공원·파출소 등으로 계획되어 있고 이 중 3곳에 지하철출입구가 설치되는 반면, 소공원·파출소가 계획된 곳에만 지하철 출입구가 설치되지 않는데,



도시계획시설 변경 절차 중 관계기관(부서) 협의 과정에서 서울교통공사가 해당 대상지에 출입구 조성의 필요성을 제기한 바와 같이(4p 하단 참고), 해당 가각부는 3단지 대규모 아파트와 바로 인접하여 보행·대중교통 동선의 편의성이 충분히 고려되어야 함에도 출입구가 계획되지 않은 것으로 파악됨.

이는 정비사업 착공('17.4.) 후에 도시계획시설 변경 절차(주민의견청취

- 
- 2항 도시계획시설의 입체결정 시 구분지상권의 설정 이전을 협의하도록 규정
  - 도시철도법 5조 도시철도의 건설 시 필요한 토지의 지하 부분에 구분지상권 설정

※ 구분지상권

- 타인 토지의 지하 또는 지상의 일정한 범위(구분층)를 정하고 건물 기타 공작물을 소유하기 위하여 그 구분층을 사용할 것을 내용으로 하는 지상권


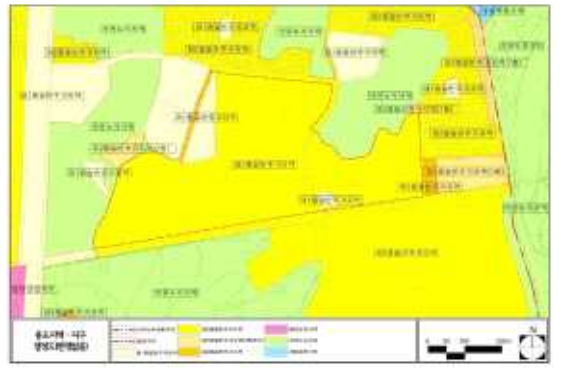


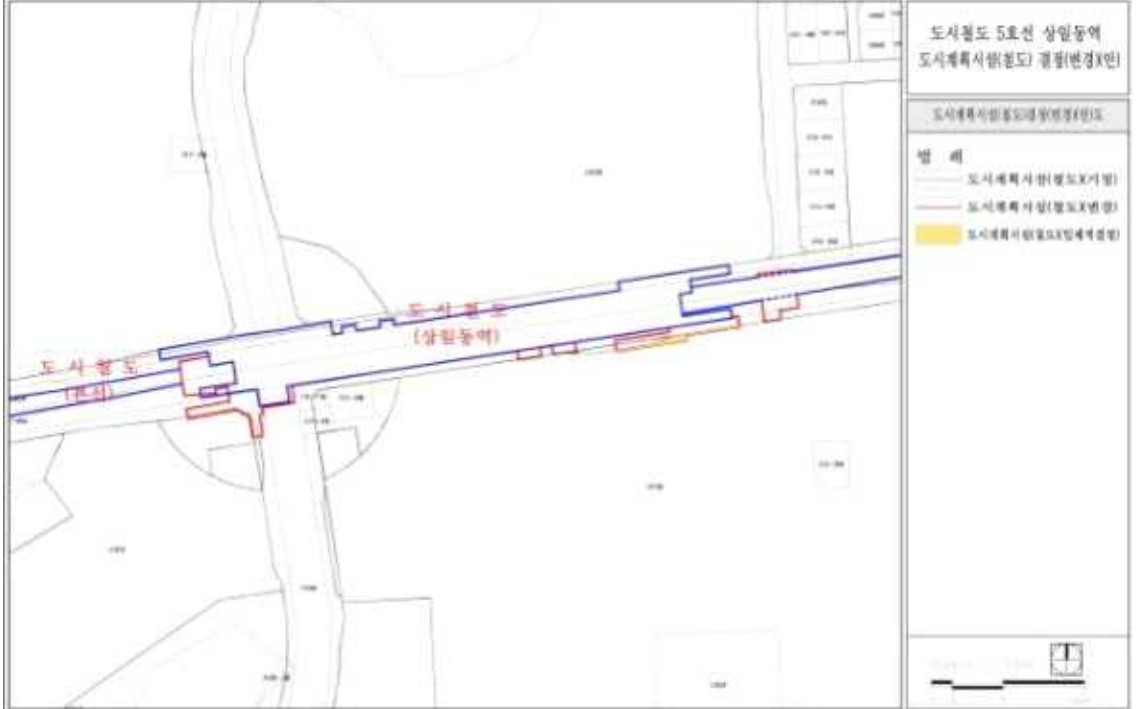
및 관련부서(기관) 협의 '18.6.27.~7.11.)가 이행됨으로써 합리적 의견이 제시되더라도 의견 반영에 현실적 한계가 있는 것으로 보여지므로6), 정비사업의 사업시행인가시 관련 도시계획시설 (변경)결정사항에 대하여 관계기관·부서의 사전 협의 절차를 제도화 또는 내부지침 등으로 마련할 필요가 있다고 판단됨.

---

6) 서울교통공사에서 신설 4-1번 출입구 위치(방향) 상일동 종점 측으로 배치 검토 의견이 있었으나 서울교통공사 의견 반영시 상일동 정거장 내부의 비품창고 이전이 필요하며, 공사기간 및 공사비 증가에 따라 조합원의 공사비 부담 증가 및 입주시기 지연 등의 이유로 조합원들의 집단민원 발생이 예상되어 고덕3단지 조합과 서울교통공사 간 미반영으로 협의 되었음

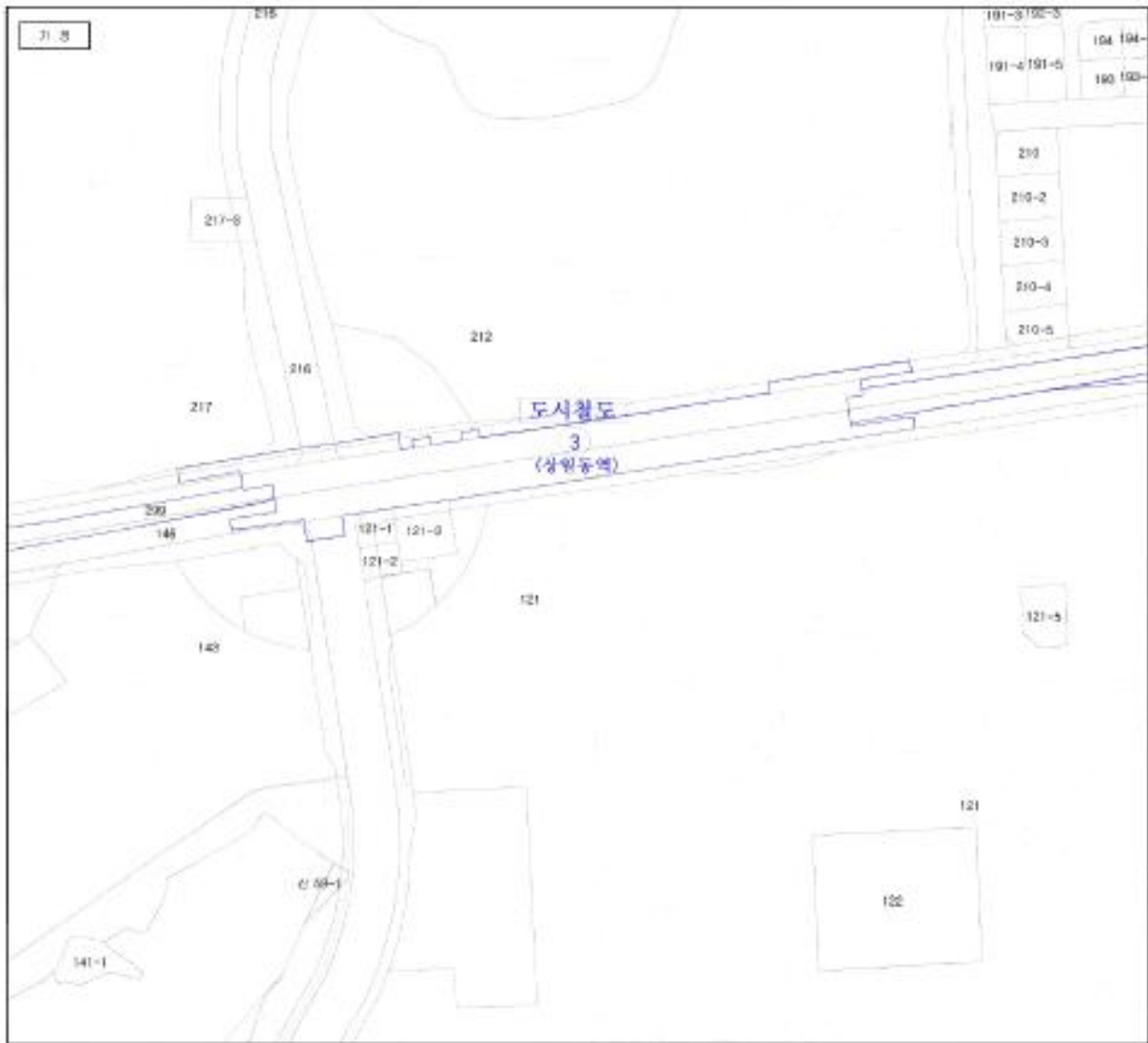
〈붙임1〉 고덕주공3단지 · 2단지 주택재건축사업 관련

구 분		3단지		2단지	
		정비사업전	정비사업후	정비사업전	정비사업후
도시계획 결정사항	용도지역, 지구	제2종일반주거지역, 고덕택지지구단위계획구역, 특별계획구역 3		제2종일반주거지역, 고덕택지지구단위계획구역, 특별계획구역 2	
	도시계획시설	철도, 도로(대로1류)			
	층수	12층	34층	12층	35층
	용적률	200.00%	249.88%	200.00%	249.68%
지구단위 계획	세대수	2,580세대	4,066세대	2,771세대	4,932세대
	구역지정 시기	2006.01.17			
	계획결정 시기	2013.06.26.		2009.11.12	
	정비구역지정	2009.09.24		2009.11.12.	
정비사업 절차	정비계획수립	2013.06.26		2016. 05. 18	
	사업시행인가	2014.04.14		2015.12.30	
	관리처분계획 인가	2015.11.12.		2016.08.31.	
	착공	2017.04.27		2016.09.08	
상일동역 도시계획 시설	준공예정	2020.03		2019.10	
	도시계획시설 최초결정	1990.10.19.(건고 제1990-695호)			
	도시계획시설 변경결정	2017.11.2.(서고 제2017-386호)			
	사업기간	2019년 1월 ~ 2020년 2월		-	

구 분	3단지	2단지
도시관리 계획 현황도		
정비계획 결정도		
도시철도 5호선 상일동역 도시계획 시설 (철도) 결정 (변경)		

# <붙임2> 도시계획시설(철도:정거장) 변경결정(안)도 및 변경 상세 현황

○ 도시계획시설(철도) 결정도(기정)



범례		도시계획시설(기정)	
		도시계획시설(기정)	

구분	의결일자 연도	시설명	시설종류	위치	면적 (㎡)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	비고			
거주	3	철도	도시철도 (지하-지상)	경서로 20000	2567 2567	0000 0000	-	47,400	-	2567㎡ 2567㎡	● 2567㎡ ● 2567㎡
업무	3	철도	도시철도 (지하-지상)	경서로 20000	2567 2567	0000 0000	-	47,400	-	2567㎡ 2567㎡	● 2567㎡ ● 2567㎡

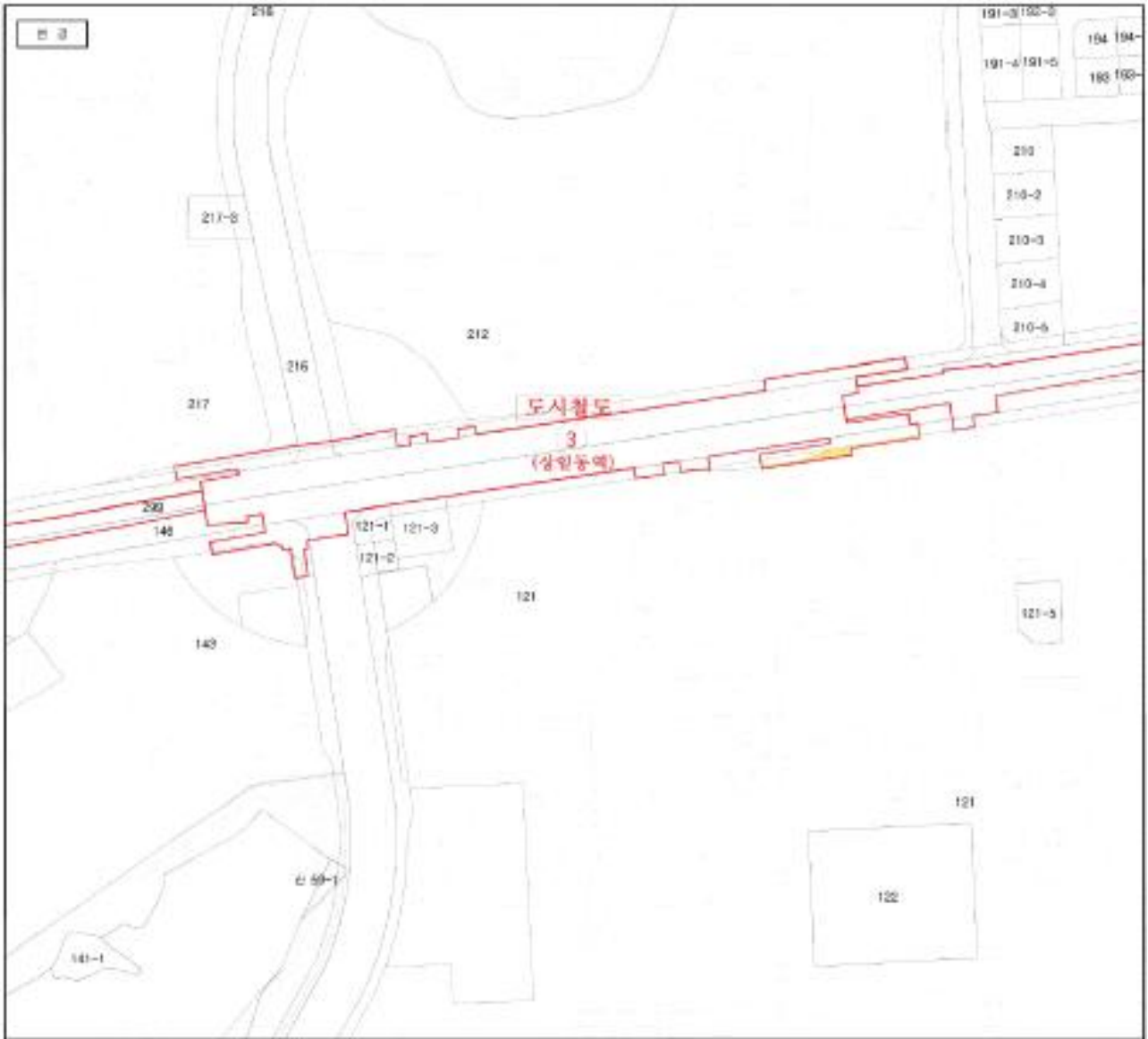
  

구분	시설명	시설종류	위치	면적 (㎡)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	비고	
거주	철도	도시철도 (지하-지상)	경서로 20000	2567 2567	0000 0000	0000 0000	2567㎡ 2567㎡	● 2567㎡ ● 2567㎡
업무	철도	도시철도 (지하-지상)	경서로 20000	2567 2567	0000 0000	0000 0000	2567㎡ 2567㎡	● 2567㎡ ● 2567㎡

SCALE : 1/1,500

○ 도시계획시설(철도) 결정(안)도(변경)



범례		도시계획시설(철도)결정(변경)		도시계획시설(철도)결정(안)도(변경)	
	도시계획시설(변경)		도시계획시설(철도)결정(변경)		도시계획시설(철도)결정(안)도(변경)

구분	면적(㎡)	사유권	시설의 종류	위치	면적(㎡)	면적(㎡)	면적(㎡)	면적(㎡)	비고
거주	3	철도	도시철도 (강원동역)	강원동역	24	325	8,060	-	강원동역역사
경관	3	철도	도시철도 (강원동역)	강원동역	24	325	8,060	-	강원동역역사

구분	시설명	사유권	종류	위치	면적(㎡)	면적(㎡)	면적(㎡)	면적(㎡)	비고
거주	철도	도시철도 (강원동역)	도시철도 (강원동역)	강원동역역사	24	325	8,060	-	강원동역역사
경관	철도	도시철도 (강원동역)	도시철도 (강원동역)	강원동역역사	24	325	8,060	-	강원동역역사

SCALE : 1/1,500

0 10 20 30 40