

용산구 한남근린공원 실효 대책 마련에 관한 청원

검 토 보 고

1. 제 안 경 위

- 청원번호 : 제 8 호
- 청 원 인 : 서울특별시 용산구 한남동 643-12 함정희 외 626명
- 소개의원 : 권수정의원 (정의당, 비례대표)
- 접수일자 : 2019년 9월 18일
- 회부일자 : 2019년 9월 26일

2. 청 원 요 지

- 한남근린공원은 공원으로 지정되어 있었음에도, 미군부대가 활용하였던 지역으로 지역주민은 공원부지를 밟아볼 수도 없었던 곳임.
- 한남동지역은 1인당 공원 면적이 서울시 평균의 절반에도 미치지 못하는 열악한 지역으로 생활권 공원면적 확보가 시급함.
(1인당 생활권 공원면적 서울시: $16.27m^2$, 용산구: $5.3m^2$)
- 한남근린공원 보상을 위한 예산 확보는 담보상태로 실효되지 않도록 서울시의회에서 공원조성이 될 수 있도록 노력해 주실 것을 청원함.

3. 소개의원 설명 요지 (권 수정 의원)

- 한남근린공원(28,197 m^2)은 1940년 조선총독부가 최초로 공원으로 지정하고 1977년 건설부가 재 고시한 근린공원임.
- 공원으로 지정된 지 80년 된 공원으로 존재가치가 매우 크고 남산과 한강을 잇는 위치에 있어서 생태적으로 중요한 지역이며, 주택 밀집지역내에 위치하여 주민들에게는 여가·휴식 공간으로 활용될 수 있는 소중한 부지임.
- 그러나, 2020년 7월 1일로 도시계획시설 결정 효력이 상실되어 공원이 실효되지 않을까 많은 주민들이 우려하고 있는 바, 지역 주민들의 소중한 여가·휴식 공간으로 조성될 수 있도록 한남근린공원에 대한 적극적인 대책을 마련하여 줄 것을 청원함.

4. 한남근린공원 현황

□ 공원개요

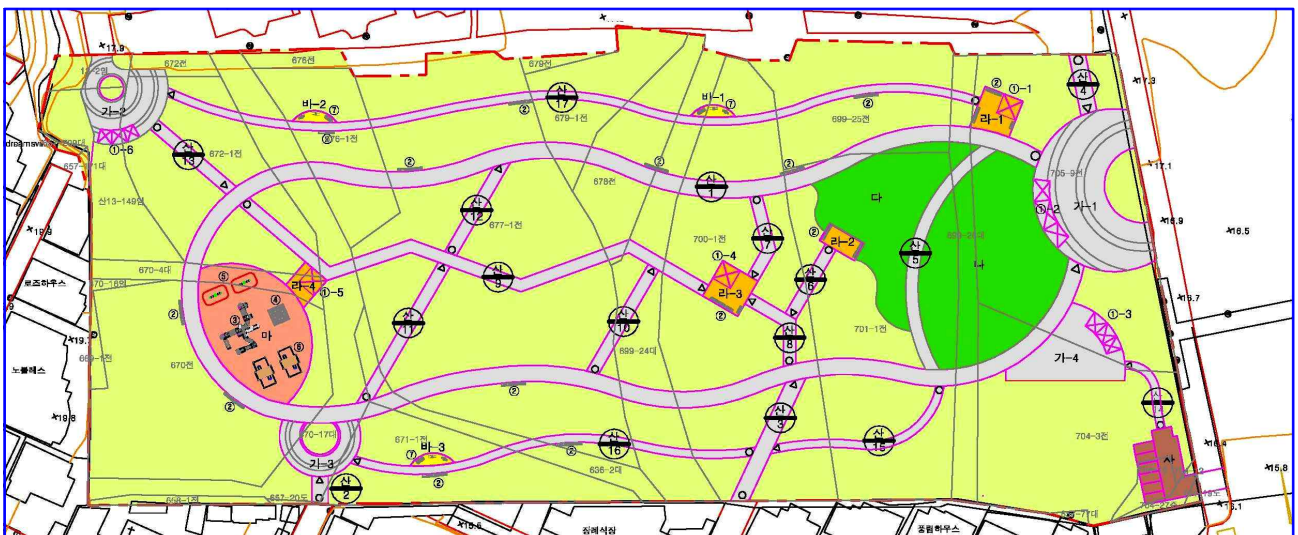
- 위 치 : 용산구 한남동 678번지 일대
- 면 적 : 28,197 m^2
(국공유지 : 129 m^2 (3필지) , 사유지: 28,068 m^2 (30필지))
- 관리기관 : 용산구
- 토지이용계획 : 제1종일반주거지역, 공원
- 이용현황 : 미군 사용 부지로 건물 5개동, 주차장, 야구장, 농구장
- 미군부대는 이주하였으며 현재 건물은 비어있는 상태이며, 미8군에서 건물 등 재산관리를 위해 출입 통제하고 있음.
- 공원결정 : 1940.3.12.(총독부고시 제208호)
- 조성계획 : 2015.9.24.(서울특별시고시 제291호)

□ 위치 및 위성사진 현황



□ 공원 유지 관련 진행 경과

- 2014. 5. ~ 6. : 토지소유권 변경 (정재문외 2→부영주택)
 - 변경내용 : 20필지 27,545㎡(공원면적의 97.7%) - 매입가 약 1,200억원
- 2015. 8. 17. : 장기미집행 도시계획시설(공원) 실효에 따른 한남근린공원 조치계획 수립 (용산구)
 - 내용 : 한남근린공원의 실효 예정에 따른 조치계획 수립, 향후 주변 개발사업 시행 시 공원조성을 검토하는 방안
- 2015. 8. 20. : 공원조성계획 수립 요청 (시→구)
- 2015. 8. 27. : 공원조성계획 수립을 위한 열람 (용산구공고 제621호)
 - 열람결과 : 토지주는 공원조성계획 입안 철회 요청
(내용 : 입안시기 부적절, 공공성 결여, 주변공원 존재 등)
- 2015. 9. 24. : 공원조성계획결정 및 지형도면 고시 (시)
- 2018. 5. 31. : 2019년도 공원조성분야 예산신청 자료 제출(구→시)
 - 한남근린공원 '19년 예산 2,200억원(시비) 요청, 토지보상 28,068㎡
- 2018.10. 25. : 대법원 판결[심리불계속기각/피고(서울시)승소]
 - 1심: 2017.09.07.(원고승), 2심: 2018.06.15.(원고패)
- 2019. 4. 23. : 보상예상 재원확보 요청(구→시)
- 2019. 5. 24. : 시비 전액지원 관련 의견 회신(시→구)
 - 시보조금관리조례 기준 50%만 시비지원 가능하므로 구비(50%) 확보 필요



5. 담당부서 의견 (푸른도시국)

- 구관리공원은 2019년부터 보상예산의 50%를 자치구에 지원(자치구 50% 분담)하고 있고, 타 자치구와 형평성 등으로 시에서 한남근린공원에 대한 보상예산 전액부담은 어려우므로
- 용산구가 한남근린공원 보상 예산 50% 부담이 가능하면 시 예산으로 50%를 지원할 계획임.
- 자치구에서 보상예산 50% 확보가 어려운 경우 지구단위계획 등 도시계획적 관리방안 마련이 필요할 것으로 사료됨.

6. 검토 의견 (수석전문위원 : 이재효)

가. 개요

- 본 청원은 99%가 사유지인 용산구에 위치한 한남근린공원을 2020년 7월 장기미집행 공원이 실효 되더라도 공원으로 유지할 수 있도록 서울시에서 공원보상비 100%를 지원해 달라는 청원임.

나. 검토의견

1) 도시공원 일몰제 보상에 대한 서울시의 대응

- 서울시는 장기미집행 도시공원 실효 대응을 위해 2018년 4월 29일 기본계획을 마련하였으며, (장기미집행 도시공원 실효대응 기본계획 시장방침 제74호 재정관리담당관-4356) 이후 연차별 예산을 투입하여 보상을 진행 중임.
- 기본계획 수립 이후 공원용지 보상 우선순위 기준을 만들고, 공원용지

보상심의위원회를 구성하여 보상대상지를 검토하고, 지방채 발행 등 특단의 조치를 통해 예산을 확보하여 토지보상을 진행 중임.

- 특히 자치구 공원에 대해서는 구비와 시비(50:50) 매칭을 통해 공원 실효 전 보상이 될 수 있도록 노력하고 있음.

2) 한남근린공원 현황

- 한남근린공원은 용산구 한남동 678번지 일대 28,197 m^2 (고시면적)의 면적을 근린공원으로 지정하였으나, 공원 이외의 용도로 사용하고 있는 미조성공원임.
- 즉 1940년 3월 총독부고시로 공원으로 지정되어 있었으나, 최근까지 미군부대에서 독점적으로 사용하였으며, 2015년 미군부대 평택 이전 이후에는 방치된 상태로 일반인의 출입이 통제된 상태임.
- 본 토지는 미군부대가 사용하는 군사시설로 분류되어 아직까지 국방부에서 관리하고 있고, 현재 사유지는 국방부에서 토지 사용료를 지불하고 있음.
- 근린공원의 북측에는 나인원한남이라는 고급 아파트(75평, 89평) 341세대가 준공을 앞두고 있으며, 공원 남측은 순천향대학병원과 접하고 있으며, 이 주변은 한남지구단위계획구역으로 지정되어 있음.
- GIS로 추적하여 면적을 산정해 본 결과 (고시면적과 일부 상이)
 - 소유별로는 99.1%가 법인소유 토지이며,
 - 지목상으로는 전(田)이 83.1%(23,495 m^2)로 가장 넓은 면적임.

〈한남근린공원 토지 소유별 현황〉

소유	개인	국유지	군유지	법인	합계
면적(m ²)	120	123	5	28,031	28,279
비율 (%)	0.4	0.4	0.0	99.1	100.0

〈한남근린공원 토지 지목별 현황〉

지목	대	도로	임야	전	주유소용지	합계
면적(m ²)	3,715	8	1,025	23,495	36	28,279
비율 (%)	13.1	0.0	3.6	83.1	0.1	100.0

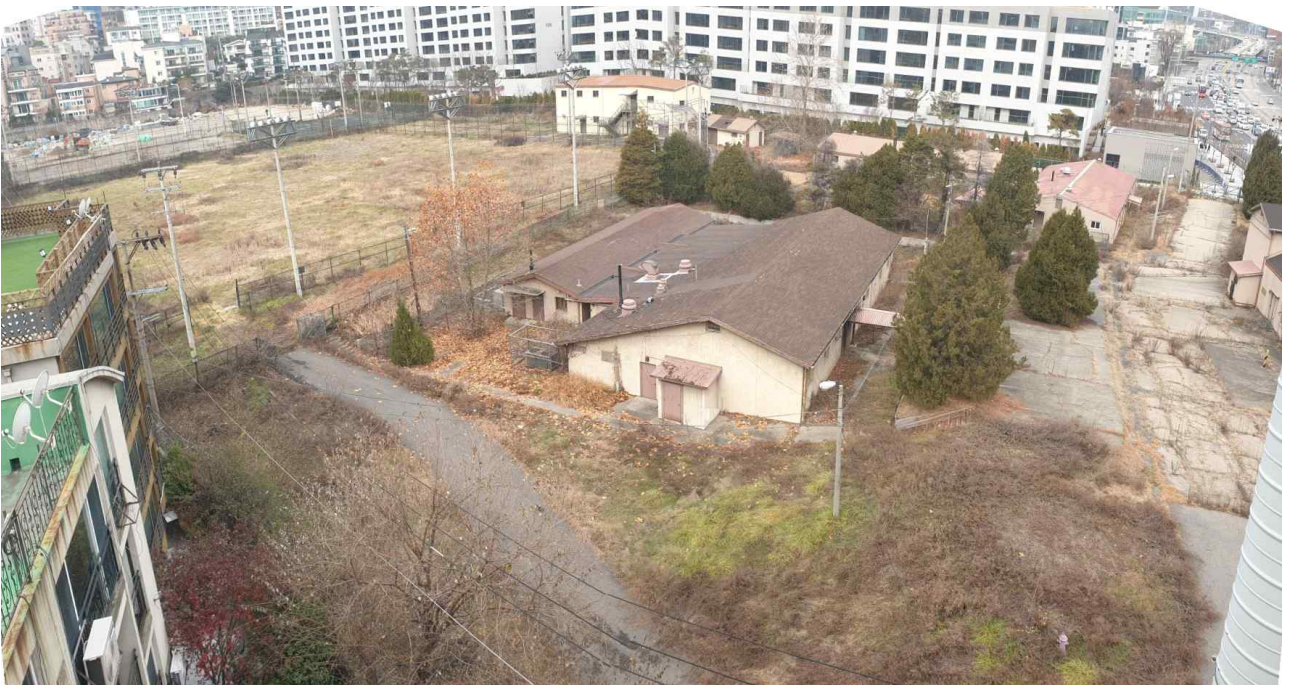
- 공원 토지의 공시지가를 조사하여 보상가격을 산정해본 결과 약 3,400억원이 소요될 것으로 예상됨. 그러나 최근 용산지역 지가 상승률이 급격히 높아짐에 따라 감정평가결과 보상 금액은 더 상향될 것으로 예상됨.

3) 본 청원에 대한 의견

- 2015년 8월 장기미집행 공원 실효에 따른 한남근린공원 조치계획으로 향후 주변 개발사업 시행시 공원조성을 검토하도록 요청하였음에도 용산구에서는 도시 계획에 공원을 포함시키지 않은채로 사업을 추진하였음.
- 한남근린공원 인근에는 최근 ‘한남3 재정비촉진구역’과 ‘한남지구단위 계획구역’의 도시계획사업을 진행하고 있음. 그러나 재정비나, 재개발의 경우 공원을 포함한다면 사업성이 낮아질 것을 우려하여 공원을 제외한 채 도시개발사업을 진행하고 있음.
- 장기미집행 도시공원 실효 대응기본계획에 구관리공원은 자치구에서

보상예산을 50% 확보할 경우 시에서 매칭으로 50%를 지원해 주도록 계획하고 있는바, 자치구의 재원마련을 통해 공원 실효에 대한 대응을 하여야 할 것임.

- 또한 재원마련이 어려울 경우에는 지구단위계획 등 도시계획적 관리 방안 마련을 통해 장기미집행 공원에 대한 대응을 하여야 할 것임.



• 한남근린공원 내부



• 공원 북측 현황



• 공원 서측 현황

첨부 1.

〈한남근린공원 토지 현황〉

	위치	지목	소유	토지면적(㎡)	편입면적(㎡)	개별공시지가 (천원)	보상가 (백만원)
1	한남동 636-2	대	법인	370	370	3,976	4,413
2	한남동 657-171	대	개인	184	52	5,182	812
3	한남동 657-20	도로	법인	9,300	3	2,355	24
4	한남동 657-209	대	개인	155	66	5,636	1,118
5	한남동 657-77	대	개인	246	2	7,091	36
6	한남동 658-1	전	국유지	83	83	3,976	990
7	한남동 669-1	전	법인	76	76	3,976	907
8	한남동 670	전	법인	2,721	2,697	3,976	32,173
9	한남동 670-16	임야	국유지	40	40	3,976	477
10	한남동 670-17	대	법인	1,200	1,190	3,976	14,200
11	한남동 670-4	대	법인	288	288	3,976	3,435
12	한남동 671-1	전	법인	1,130	1,130	3,976	13,479
13	한남동 672	전	법인	215	95	5,876	1,677
14	한남동 672-1	전	법인	1,477	1,477	3,976	17,618
15	한남동 676	전	법인	8,479	31	5,876	555
16	한남동 676-1	전	법인	645	645	3,976	7,694
17	한남동 677-1	전	법인	4,522	4,491	3,976	53,568
18	한남동 678	전	법인	502	488	3,976	5,817
19	한남동 679	전	법인	6,155	19	5,876	326
20	한남동 679-1	전	법인	413	413	3,976	4,926
21	한남동 699-17	전	법인	7,500	61	5,876	1,076
22	한남동 699-24	대	법인	1,256	1,218	3,976	14,529
23	한남동 699-25	전	법인	1,012	1,012	3,976	12,071
24	한남동 699-26	대	법인	515	515	3,976	6,143
25	한남동 700-1	전	법인	3,137	3,137	3,976	37,418
26	한남동 701-1	전	법인	3,088	3,088	3,976	36,834
27	한남동 704-12	대	법인	13	13	3,976	155
28	한남동 704-16	전	법인	109	109	3,976	1,300
29	한남동 704-19	도로	군유지	356	5	2,250	34
30	한남동 704-27	주유소 용지	법인	36	36	3,976	429
31	한남동 704-3	전	법인	2,172	2,110	3,976	25,174
32	한남동 705-9	전	법인	2,430	2,332	3,976	27,822
33	한남동 산13-149	임야	법인	883	792	3,976	9,448
34	한남동 산13-2	임야	법인	2,763	193	5,876	3,399
	합 계			63,471	28,279		340,075