

# 서울특별시 도시관리계획[용도지역 및 도시계획시설 (종합의료시설, 공원)] 결정(변경)을 위한 의견청취안 검 토 보 고

의 안 번 호	2233
------------	------

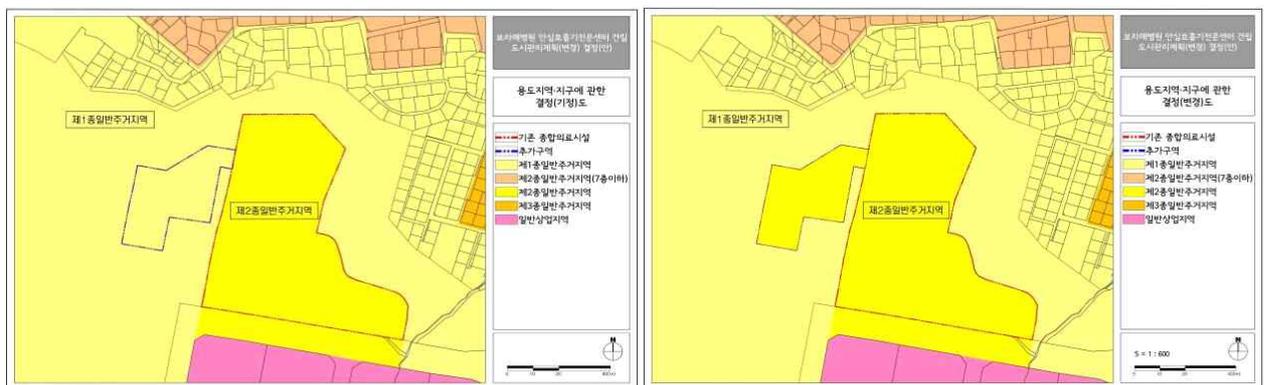
2021. 3. 2.  
도시계획관리위원회  
수 석 전 문 위 원

## “개 요”

- 이 의견청취안은 보라매병원 증축을 위해 용도지역을 변경하고 공원을 해제하는 한편, 공원 해제에 따른 대체공원으로 중랑구 신내동 산2-45번지 일대를 도시계획시설(공원)로 신규 결정하려는 것으로 2021년 2월 5일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 2월 9일 우리위원회에 회부된 사안임.

## 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	30,523	-	30,523	-	
주거 지역	제1종일반주거지역	감)6,000	-	-	
	제2종일반주거지역	증)6,000	30,523	-	



〈기 정〉

〈변 경〉

## 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

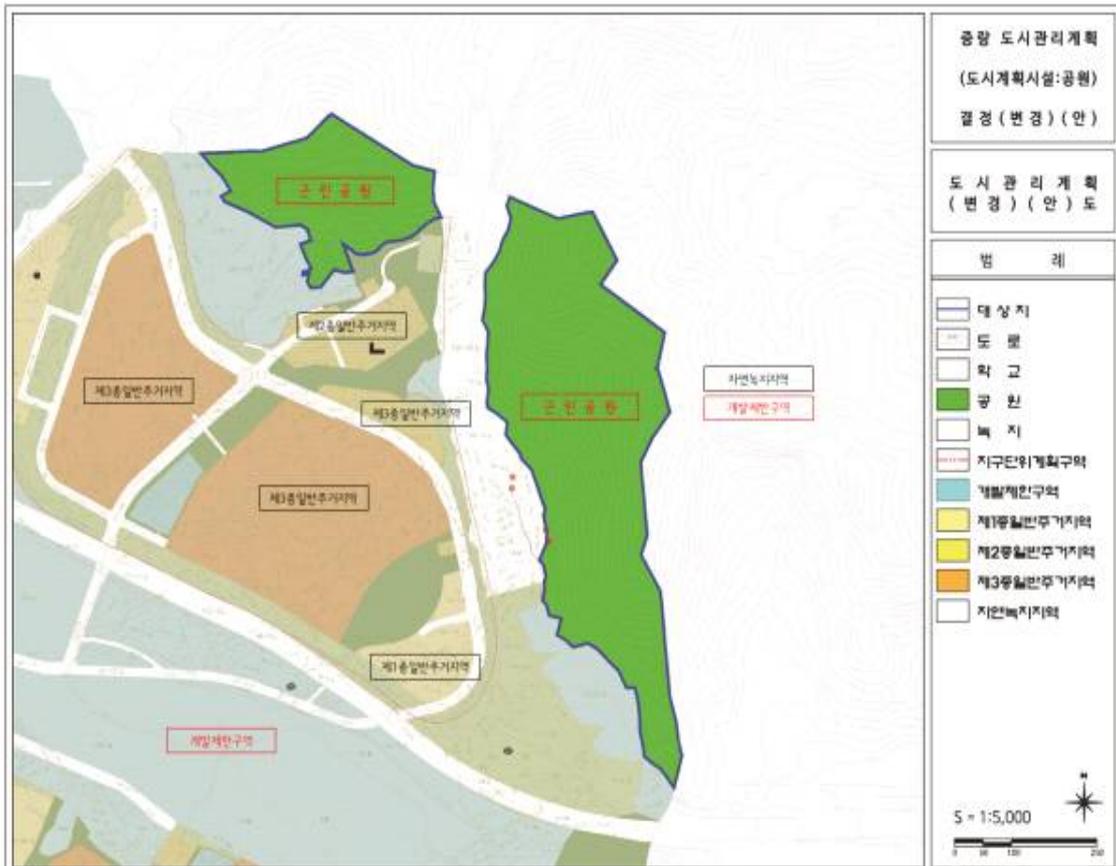
구분	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
변경	보라매 공원	근린 공원	동작구 신대방동 722번지 일대	415,141	감)6,000	409,141	'86.6.20	공원일부해제
신설	공원	근린 공원	중랑구 신내동 산2-45 일대	-	증)223,100	223,100	-	대체공원부지



〈기 정〉



〈변 경〉



〈신 설〉

## “경 위”

- 서울시는 ‘15년 메르스 사태 이후 감염병 대응을 위해 시립병원인 보라매병원에 안심호흡기전문센터 건립을 추진해 왔으나 대체공원 확보가<sup>1)</sup> 어려워 시설 건립이 지연되고 있던 상황에서, 민간이 기부한 청남공원을 도시계획시설(공원)로 결정코자 하는 중랑구의 입안과 연계하여 청남공원을 보라매병원 증축을 위한 대체공원으로 결정하려는 것으로 파악됨.

## “보라매병원 증축에 따른 도시관리계획 변경”

- 보라매병원 증축에(붙임1) 관한 도시계획 변경사항은 도시계획시설 변경과 용도지역 변경 건으로, 보라매공원 일부를(시유지) 공원에서 종합의료시설로 도시계획시설을 변경하고, 의료시설의 입지규정에 따라<sup>2)</sup> 제1종일반주거지역을 제2종일반주거지역으로 변경하려는 것임.



- 1) 서울시 도시공원 정비기준( '94.3.11.)에 따라, 공원 해제시에는 동일면적의 대체공원 확보 필요
- 2) 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙  
제152조(종합의료시설의 결정기준) 종합의료시설의 결정기준은 다음 각 호와 같다.  
2. 제2종일반주거지역·제3종일반주거지역·준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역·자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치할 것

- 병원 증축 대상지에는 동작구민회관과 동작구 시설관리공단 등이 입지해 있어 공원 해제에 따른 실질적인 공원 감소 효과는 크지 않을 것으로 사료되며,

각 시설은 개발사업에서 확보되는 공공기여시설로 이전할 계획인 가운데(붙임2), 병원 증축이 착수된 후<sup>3)</sup> 공공기여시설로 이전 전까지는 동작구 구유시설 사용을 검토 중에 있음.

### “민간 기부공원의 도시계획시설(공원) 결정”

- 보라매공원 일부 해제에 따른 대체공원으로, 민간이 중랑구에 기부한 청남공원을 도시계획시설(공원)로 결정하려는 것임.
- 대상지는 구릉산에(자연녹지지역, 개발제한구역) 위치한 아주그룹 소유지였으나, ‘15년 중랑구에 기부하여(272,956㎡) ’18년 청남공원으로 조성된 후(223,100㎡) 공원으로 이용되고 있는 가운데<sup>4)</sup>, 중랑구에서 청남공원을 도시계획시설(공원)로 입안하게 됨으로써 서울시는 보라매공원 해제에 따른 대체공원으로 이를 상정함.
- 중랑구 입안의 직접적인 배경은 개발제한구역인 대상지에 도시농업지원센터를 조성하기 위함으로서, 개발제한구역에 공원시설 등은 허용됨을<sup>5)</sup> 고려하여 대상지를 도시계획시설(공원)로 결정하고 필요한 시설들을 설치·관리하려는 것임.

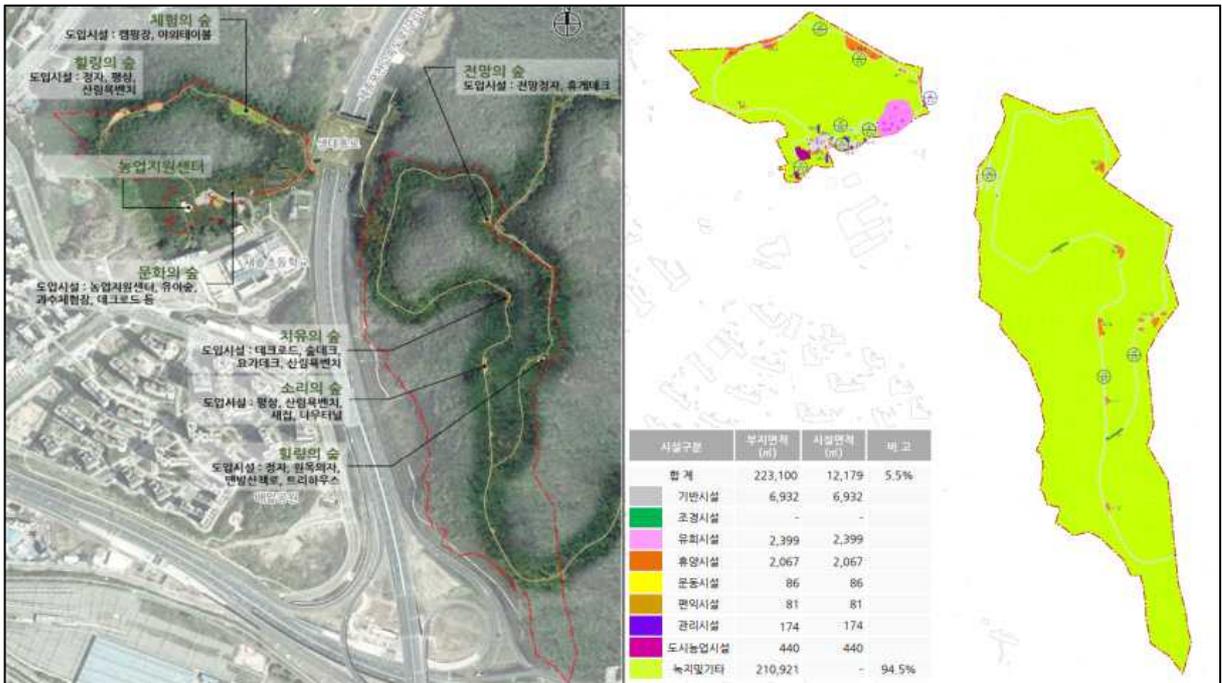
3) ‘22년 착공 ‘25년 준공 예정, 총사업비(시비) 394억원

4) 기부 토지(272,956㎡) 중 일부(49,856㎡)는 세종포천고속도로 부지로 편입(보상비 70억원은 중랑장학기금으로 적립)

※ 청남공원 명칭은 기부자(고 문태식 회장)의 호를 따른 것임

5) 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 [별표1]





〈대상지 공원조성계획(안)〉

- 참고로, 대상지는 구유지이나, 도시계획시설(공원)로 결정되면 관련 조례에 따라 7) 시공원이 되어 중랑구는 서울시로부터 시공원 유지보수 예산을 지원받을 수 있게 됨.

“총 합”

- ‘15년 메르스 사태부터 현재 코로나바이러스감염증-19까지 감염병 확산에 따른 고통과 문제가 심화되고 있고 앞으로도 감염병 발생을

7) 서울특별시 도시공원 조례

제30조(공원·녹지의 사무관할 구분 등) ① 도시공원 및 녹지에 대한 서울특별시와 서울특별시 자치구 간의 사무관할 구분은 별표 5와 같다.

[별표 5] 공원·녹지의 사무구분(제30조제1항 관련)

구분	서울특별시	자치구
공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 면적 10만㎡ 이상의 근린·주제공원</li> <li>○ 시장이 설치·관리하는 공원</li> <li>○ 법 부칙 제6조제1항에 따라 기존 도시자연공원에서 변경된 공원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소공원</li> <li>○ 어린이공원</li> <li>○ 면적 10만㎡ 미만의 근린·주제공원</li> </ul>
녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국가 및 시 관리시설 주변의 완충녹지 및 연결녹지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울특별시 소관 사무를 제외한 완충녹지 및 연결녹지와 경관녹지</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시자연공원구역</li> </ul>	

배제할 수 없는 상황에서, 보라매병원의 호흡기전문센터 건립은 감염병 대응에 시급한 사안으로 이를 위한 도시계획 변경은 필요하다고 판단됨.

- 또한, 민간이 기부한 공원을 도시계획시설(공원)로 결정하는 것은 공원 기능의 강화와 지속적이고 체계적인 관리 측면에서 바람직하다고 사료됨. 다만, 공원의 온전한 조성·관리를 위해서는 대상지 서남측의 단절토지 해소를 통한 공원 연결이 필요하므로, 향후 예산 확보와 해당 사유지 보상이 수반되어야 할 것으로 판단됨.
- 한편, 공원 해제에 따른 대체공원 확보는, 서울시 공원의 총량 관리 뿐 아니라 지역사회의 공원 감소를 방지하는 취지도 있으므로, 공원 해제 지역과 가급적 근거리에 대체공원을 확보하는 것이 바람직하다는 측면에서, 동작구의 대체공원을 중랑구에 확보하는 것에 대해 타당성 문제는 제기될 수 있다고 보여짐.

그러나, 병원 증축 대상지에 이미 시설이 조성되어 있어 지역사회의 공원 감소 효과가 크지 않고, 감염병에 대응한 의료시설 마련의 시급성을 고려해 볼 때, 이 의견청취안의 대체공원 결정은 가능하다고 판단됨.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 최정희
연락처	02-2180-8206
이메일	rienrien@seoul.go.kr

<붙임1> 보라매병원 현황 및 증축 계획 (자료: 시설계획과)

구분	보라매병원(기존)	보라매병원(증축계획) -안심호흡기전문센터-	비고
대지면적	24,573m <sup>2</sup>	6,000m <sup>2</sup>	
동 수	3동	1 동	
건축면적	10,841.40m <sup>2</sup>	2,574.00m <sup>2</sup>	
건 폐 율	44.12%	42.90%	
건축 연면적	78,459.92m <sup>2</sup>	15,264.96m <sup>2</sup>	
지 상	49,141.76m <sup>2</sup>	7,508.19m <sup>2</sup>	
지 하	29,318.16m <sup>2</sup>	7,756.77m <sup>2</sup>	
용 적 륜	199.98%	125.14%	
용 도	의료시설	의료시설	
건축규모	지하 3층, 지상 9층	지하 3층, 지상 4층	
건축물 높이	42.17m	12.6m	
침상수	· 일반병상수 765 · 음압격리병상수 11	· 음압격리병상수 60	· 1실 1병상, 1실 2병상 탄력적 운영계획

## <붙임 2> 병원 증축 대상지 현황 및 이전 계획 (자료: 시설계획과)

### ○ 동작구민회관 현황

- 위치 : 동작구 보라매로5길 28(신대방동 395)
- 규모 : 2층, 대지면적 1,417.4㎡, 연면적 1,487.6㎡
- 용도 : 1층(793.39㎡, 대강당·영사실 등)  
2층(694.21㎡, 동작구시설관리공단·한국자유총연맹동작지부 등 입주  
지상 주차장(40대, 658㎡)



### ○ 동작구민회관 이전 계획

- 장승배기역 역세권활성화사업 공공기여시설로 이전 계획 중
- 대체시설(공공기여시설) 건립시까지('26.3. 예정) 동작구 관내 문화복지센터 대강당 등 구유시설을 구민회관으로 활용하는 방안 검토 중

### ○ 시설관리공단 등 이전 계획

- 상도역 인근 지역주택조합사업(동작하이팰리스) 공공기여시설로 이전 계획 중
- 대체시설(공공기여시설) 건립시까지('24. 예정) 구유시설 사용 또는 시설 임차를 검토할 계획