

서울특별시 도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설)
결정(변경)을 위한 의견청취안

검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 가. 의안번호 : 제1227호
- 나. 제 안 자 : 서울특별시장
- 다. 제 안 일 : 2023년 8월 14일
- 라. 회 부 일 : 2023년 8월 21일

2. 입안사유

- 경의선 지하화로 남은 지상부 유희부지가 경의선숲길(근린공원) 조성
으로 공원화됨에 따라 용도지역을 공원현황 및 국토계획법의 용도
지역 구분에 부합되게 자연녹지지역으로 변경 결정코자 함

3. 안건내용

- 용도지역 변경
 - ① 제 1,2,3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역을 자연녹지
지역으로 변경 (102,608.6 m^2)
 - ② 도시계획시설(공원) 면적 정정 : 면적 단순 누락 및 오기 정정
(공원시설 경계 변경 없음)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면 적(m ²)			구성비	비고
		기정	변경	변경후		
합계		102,608.6	-	102,608.6	100.0	
주거지역	소계	101,562.4	감) 101,562.4	-	-	
	제1종일반주거지역	11,574.4	감) 11,574.4	-	-	
	제2종일반주거지역(7층이하)	29,345.1	감) 29,345.1	-	-	
	제3종일반주거지역	33,740.2	감) 33,740.2	-	-	
	제3종일반주거지역	25,234.5	감) 25,234.5	-	-	
	준주거지역	1,668.2	감) 1,668.2	-	-	
상업지역	소계	1,046.2	감) 1,046.2	-	-	
	일반상업지역	1,046.2	감) 1,046.2	-	-	
녹지지역	소계	-	증) 102,608.6	102,608.6	100.0	
	자연녹지지역	-	증) 102,608.6	102,608.6	100.0	

- (변경사유) 현재의 공원(경의선숲길근린공원) 현황 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, 국토계획법)」 용도지역 구분에 부합되지 용도지역 현행화

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①-가	경의선 숲길 (공원)	근린공원 (①-가)	마포구 연남동 448-4 ~ 마포구 동교동 190-1	34,238.0	-	34,238.0	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)	
	①-나		근린공원 (①-나)	마포구 동교동 190-64 ~ 마포구 창전동 1-31	8,385.0	-	8,385.0	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)	
	①-다		근린공원 (①-다)	마포구 신수동 85-26 ~ 마포구 염리동 169-12	32,638.6	감)69.7	32,568.9	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)	
	①-라		근린공원 (①-라)	마포구 도화동 1-402 ~ 용산구 용문동 5-133	19,509.4	감)37.3	19,472.1	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)	
	①-마		근린공원 (①-마)	용산구 원효로2가 1-73 ~ 용산구 신계동 1-276	7,944.6	-	7,944.6	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)	
합계					102,715.6	감)107.0	102,608.6		

- (변경사유) 기존 공원조성 사업 시 면적 누락분 및 오기 등 정정 반영
- ※ 공원면적의 단순 누락 및 오기 정정으로 도시계획시설 공원의 경계 변경 없음

4. 도시관리계획 사항(현황)

- 용도지역 : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역
- 기 타 : 도시계획시설 철도, 공원(중복결정)

5. 도시관리계획(안) 주민 의견청취

- 열람기간 : 2023. 7. 6. ~ 7. 20. (14일간)
- 게재신문 : 서울경제, 헤럴드경제
- 열람장소 : 서울특별시 시설계획과, 마포구·용산구 도시계획과
- 의견청취결과 : 주민의견 없음

6. 관련기관(부서) 협의의견 및 조치계획

협의부서 (기관)	협의의견	조치계획	반영 유무
국가 철도공단	○ 현재 귀 시에서 무단으로 점유하고 있는 경의선숲길 근린공원의 적법한 사용 권원을 확보한 후 해당 국유지를 사용하기 바람	○ 해당 내용은 금번 도시관리계획 변경과 무관하며, 현재 市(푸른도시국)와 공단간 2010년 협약서 등에 이견이 있는 사항임	-
한국자산 관리공사	○ 본 건 도시관리계획(용도지역) 결정에 따른 협의에 동의함 ○ 해당 건에 대한 도시·군 관리 계획 고시 즉시 고시 결과 및 편입토지조서를 우리공사로 통보 바람 ○ 본 협의 의견은 「국유재산법 제 73조의2(도시관리계획 협의 등) 제1항」에 따른 의견이며, 국유재산의 귀속 및 매각(처분), 사용 등에 관해서는 별도로 협의가 필요하며, 무단으로 사용(착공)되지 않도록 주의 바람	○ 금번 도시관리계획에 동의하는 사항으로 향후 동 건 결정고시후 결과통보하겠음 ○ 향후 국유재산의 귀속, 매각(처분), 사용할 경우가 발생하면 별도 협의하겠음	반영

협약부서 (기관)	협약의의견	조치계획	반영 유무
국가 철도공단	<p>○ 도시관리계획 결정(안)에는 우리 공단에서 점용허가 중인 부지 및 개발예정 부지가 포함되어 있으므로, 마포구 동교동 190-66 번지 등 4필지는 도시관리계획 결정(안)에서 반드시 제외</p> <p>- 제외요청 부지</p> <p>① 마포구 동교동 190-66철 (홍대입구역 복합역사 부지관련)</p> <p>② 마포구 신수동 85-26철 (서강대역 복합역사 부지관련)</p> <p>③ 마포구 염리동 169-12철 (공덕역 인근 개발예정 부지관련)</p> <p>④ 마포구 도화동 1-402철 (공덕역 복합역사 부지관련)</p>	<p>○ 경의선숲길 근린공원은 2016.11월에 공원 조성공사가 완료되어 현재 시민들이 공원으로 이용 중이며, <u>금회 변경하고자 하는 도시관리계획 결정 범위는 공원으로 지정되어 있는 도시계획시설 공원부지만으로 공원이 아닌 역사부지 등은 해당안됨</u></p> <p>①번 마포구 동교동 190-66 관련</p> <p>- 해당 필지는 홍대입구역 지구단위계획구역 내 복합역사 필지로 금회 변경코자 하는 도시계획시설 공원부지와 중첩되지 않음 (편입토지 조서에 해당 필지 미포함)</p> <p>②~④ 제외요청 필지 관련</p> <p>- 역사나 역주변 개발을 위해 점용허가 중이거나 개발예정인 부지는 금회 용도지역을 변경하고자 하는 도시계획시설 공원 부지와 중첩되지 않음(포함 안됨)</p> <p>- 다만, 분할되지 않은 상태의 단일 필지가 공단측이 필요로 하는 개발(예정) 부지와 공원 부지에 걸쳐 있는 경우로 토지소유자(공단 등)측에서 도시계획시설선에 맞춰 분할이 가능한 것임</p>	반영

7. 대상 토지현황

○ 소유자별 토지현황

구 분	합 계	국.시유지					사유지
		국토교통부	기획재정부	서울시	마포구	용산구	
면 적 (m ²)	102,608.6	101,662.8	71.5	569.8	283.5	21.0	-
필 지 수	164	137	5	18	3	1	-

○ 용도지역별 토지현황

구 분	합계	제1종일반 주거지역	제2종일반 주거지역 (7층이하)	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	준주거 지역	일반 상업지역	비고
면적(m ²) (%)	102,608.6 (100.0)	11,574.4 (11.3)	29,345.1 (28.6)	33,740.2 (32.9)	25,234.5 (24.6)	1,668.2 (1.6)	1,046.2 (1.0)	
필지수	164	4	63	22	91	6	7	

8. 그간의 추진경위

- 경의선숲길 조성사업 주요 추진경위 (붙임1 참조)
 - 2010.12.20. : 협약체결(서울시↔한국철도시설공단)
 - (서울시) 역세권 개발 인·허가 등 협조
 - (공 단) 경의선 지상부지 공원조성 부지사용 등 협조
 - 2011.12.29. : 도시계획시설 공원(철도에 중복 결정) 결정 고시
 - 2013.12.12. : 공원조성계획 결정 고시(공원조성과)
 - 2014.03.06. : 도시계획시설(공원) 사업 실시계획인가 고시(공원조성과)
 - 2016.11.17. : 도시계획시설(경의선숲길 공원) 사업 공사완료 공고 (공원조성과)
- 용도지역 변경 추진경위
 - 2023.06.16. : 국가철도공단 사전방문 협의
 - 2023.06.28. : 도시관리계획 변경 추진 입안(市)
 - 2023.07.06.~20. : 열람공고 및 관련부서 협의 시행

9. 검토의견

가. 의견청취안 개요

- 이번 「서울특별시 도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설) 결정(변경)을 위한 의견청취안」은 경의선 지하화로 남은 지상부 유희부지가 경의선숲길(근린공원) 조성으로 공원화됨에 따라, 경의선숲길 구간의 용도지역을 ‘자연녹지지역’으로 변경 결정하고 공원으로 지정된 도시계획시설의 면적 누락 및 오기를 정정하고자 하는 것으로, 2023년 8월 14일 서울특별시장의 제출하여 2023년 8월 21일에 우리 위원회에 회부된 사안임

나. 검토 내용

“경의선 지하화 및 지상부 유희부지 활용”

- 경의선은 일제강점기인 1906년에 군사적 목적으로 건설된 철도 노선(서울~신의주)으로, 한때 물류 수송의 중심축 역할을 하며 도시 확장에 기여한 긴 역사를 가진 철도노선¹⁾이나,
- 서울의 도시 교통 수요 및 여건 변화에 따라 국토교통부와 한국철도시설공단(현 국가철도공단)이 용산에서 문산 사이의 경의선 일부 구간을 복선화²⁾하여 개통하는 것을 계획하였고³⁾,
- 이 과정에서 일부 구간이 지하화되었으며 이로 인해 발생한 지상부 유희부지(마포구 가좌역~용산문화체육센터, 6.3km)에 대해 노선의 노반과

1) 경의선(京義線) : 서울과 신의주를 잇는 복선철도. 총연장 518.5km로 1906년 4월 3일 용산~신의주 간 철도가 완전 개통되었으며 경부선과 함께 한반도의 주요 종관철도(縱貫鐵道)로서 수많은 지선이 연결되어 운수 교통량은 전국 철도 중에서 가장 많아 교통상 대동맥을 이룬 노선임. 1945년 서울~개성 간 74.8km 구간으로 단축운행되다가, 1951년 6월 12일 운영이 중단되었음 (출처 : 국토교통부 철도산업정보센터)

2) 복선(複線)은 선로를 두 가닥 이상 놓아 양방향으로 열차가 동시에 지나서 다닐 수 있도록 한 것을 의미함

3) 한국철도시설공단은 수도권 서북부지역개발 촉진 및 교통편의 제공, 남북통일에 대비한 전진기지 마련을 위해 1996~2015년의 사업 기간동안 용산~문산 구간 48.6km에 대하여 복선전철화 사업을 추진함

주변 철도 부지의 장기적인 활용방안을 검토한 것으로 확인됨⁴⁾

- 경의선 지하화에 따른 지상부 유휴부지 활용을 위해 '10.12월 서울시와 한국철도시설공단은 상호 협약을 체결하였고, 서울시는 역세권 개발 인·허가 등을 협조하며 한국철도시설공단은 경의선 지상부 유휴부지의 공원 조성 사용 등을 협조하기로 약속하였음 (붙임1 참조)
- 이러한 내용을 바탕으로 '11.12월 제21차 서울특별시 도시계획 위원회를 통해 경의선 지상 구간 마포구 가좌역~용산문화체육센터 6.3 km(101,668㎡)에 대해 공원으로 결정하는 도시관리계획안이 가결⁵⁾ 되었으며,
- 시민의 삶의 질을 향상시키고 쾌적한 환경을 제공하기 위한 도시재생 프로젝트의 하나로 역사와 문화를 담은 '경의선 숲길' 조성이 시작 되었으며, 경의선의 역사성과 정체성을 반영하고 도시지역의 하천, 산림지역을 연결하는 광역 그린웨이 개념 또한 포함⁶⁾되었음

< 경의선숲길 조성사업 추진 경위 >

2010. 12. 20.	<ul style="list-style-type: none"> • 협약체결(서울시 ↔ 한국철도시설공단) - (서울시) 역세권 개발 인·허가 등 협조 - (공 단) 경의선 지상부지 공원조성 부지사용 등 협조
2011. 12. 29.	<ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설 공원(철도에 중복 결정) 결정 고시
2013. 12. 12.	<ul style="list-style-type: none"> • 공원조성계획 결정 고시(공원조성과)
2014. 03. 06.	<ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설(공원) 사업 실시계획인가 고시(공원조성과)
2016. 11. 17.	<ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설(경의선숲길 공원) 사업 공사완료 공고(공원조성과)

출처 : 서울시 도시계획국 시설계획과

4) 서울시와 한국철도시설공단은 '10.12월 경의선 지상 부지 활용방안에 대해 공원 조성과 관련한 논의를 거쳤으며, 이에 '16.11월 경의선숲길 공원을 준공하게 됨

5) 서울시 도시·건축위원회, 도시계획시설(공원) 결정, 2011년 제21차 도시계획위원회, 2011.12.15.

6) 건축공간연구원, 역사와 문화를 담은 경의선숲길, 건축과 도시공간, Vol.19, 2015 Autumn

“경의선숲길 조성 및 관리계획”

- 경의선숲길은 마포구 가좌역에서 용산문화체육센터에 이르는 선형 공원으로 조성(길이 6.3km, 폭 10~60m, 면적 102,008㎡)되었으며, 한국철도시설공단이 지상부 유휴부지를 제공하고 서울시가 공원을 조성하는 방식으로 3단계⁷⁾에 걸쳐 시공되었으며, 총사업비 457억 원이 투입되었음
- 이를 통해 주택가와 도심 고층빌딩 사이로 개방된 구간을 지나며 즐길 수 있는 대규모 녹지공간이 조성되었으며, 공원의 기능뿐만 아니라 스토리텔링을 통해 경의선숲길 구간별로 역사적인 이야기를 담아냄⁸⁾

< 경의선숲길 대상지 위치 >



구분	가 구간	나 구간	다 구간	라 구간	마 구간	합계
위치	가좌역~홍대입구역	홍대입구역~서강대역	서강대역~공덕역	공덕역~효창공원앞역	효창공원앞역~용산문화체육센터	가좌역~용산문화체육센터
연장	1,310m	420m	1,550m	630m	330m	4,240m
면적	34,238.0㎡	8,385.0㎡	32,568.9㎡	19,472.1㎡	7,944.6㎡	102,608.6㎡

출처 : 서울시 도시계획국 시설계획과

- 7) 1단계 : 대흥동 구간(2012년 2월 준공), 2단계 : 연남동, 염리동, 새창고개 구간(2015년 6월 준공), 3단계 : 와우교, 신수동, 원효로 구간(2016년 7월 준공)
- 8) 조선시대 1608년에 설립된 창고인 만리창, 상인들의 애환이 담긴 새창고개, 일제강점기의 인공하천인 선통물천, 난지도 제방 축조 공사로 사라진 세교천 등의 역사 이야기 등을 사업 내용에 포함하였음

- 경의선숲길 준공 후 공원의 운영·관리를 시민에게 넘긴다는 취지 하에 '16.9월 '경의선숲길 시민협의체9)'를 발족하였으며, 이를 통해 건전한 공원문화 조성을 위한 교육활동, 홍보, 소통, 구간별 숲길 관리 등 역할을 할 수 있도록 지원함(붙임2 참조)

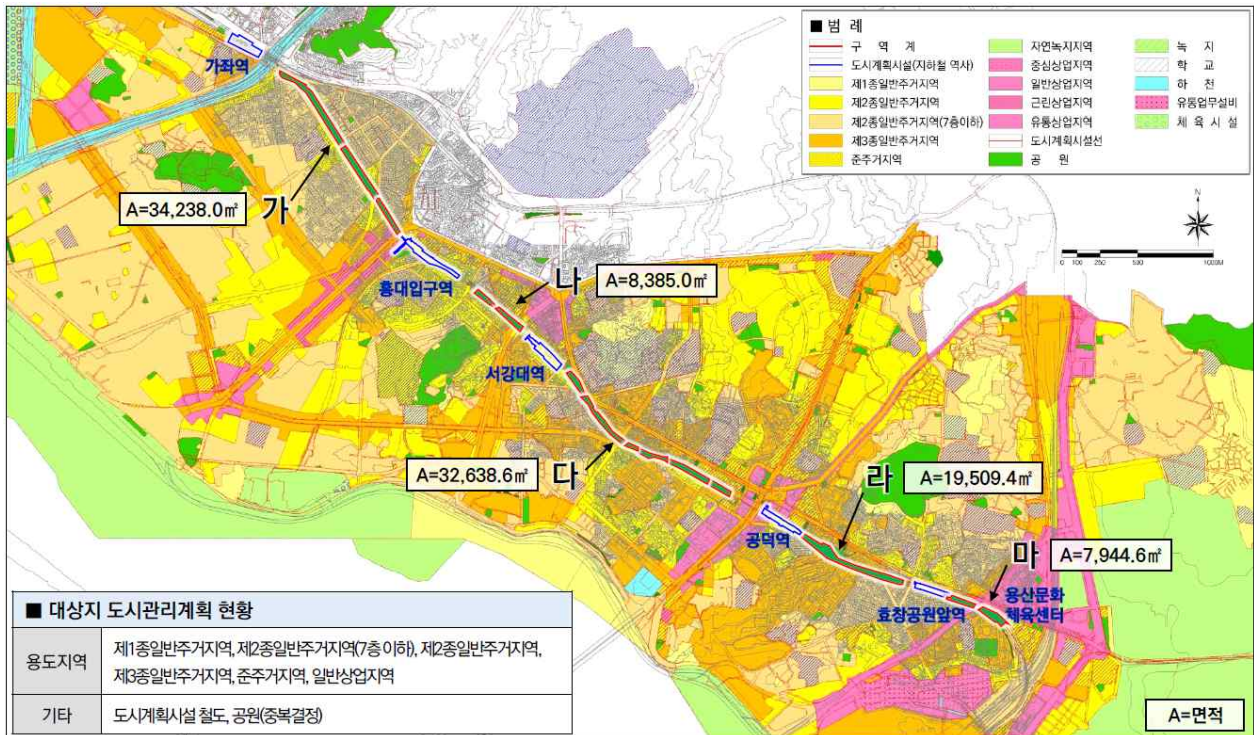
“경의선숲길 용도지역 및 도시계획시설 변경 타당성”

- 이번 경의선숲길 「도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설) 결정(변경)을 위한 의견청취안」은 현재 제1종·제2종(7층 이하)·제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역으로 구분되어 있는 경의선숲길의 용도지역을 현재의 공원현황 및 「국토의계획 및 이용에 관한 법률 시행령(이하, 국토계획법 시행령)」 제30조제1항제4호의 용도지역 구분에 부합하도록 자연녹지지역으로 변경 결정하는 한편,
- 기존 도시계획시설 공원(철도 중복 결정) 결정 시 토지 조서상 누락된 필지면적을 포함하고 지적분할에 의한 필지면적을 반영하며, 기존 고시문의 오기 사항을 정정하고자 하는 것임
- 해당 부지는 경의선 지하화에 따른 지상부 유휴부지의 무분별한 난개발을 방지하고 시민들의 여가 휴식공간을 제공하는 공원 조성을 위해 '11.12월에 도시계획시설 공원(철도 중복 결정)으로 결정고시가 되었다는 점, '16.11월 공원으로 조성 완료되어 실제 시민들에게 휴식 및 여가 공간으로 개방되어 있다는 점, 공원 조성이 주거환경 개선과 지역 경제활성화에 기여(붙임3 참조)한 바가 있어 향후에도 지속적으로 도시의 녹지공간으로 확보·유지될 필요가 있다는 점에 비춰 볼 때 자연녹지지역으로의 용도지역 변경은 타당하다고 판단됨

9) 서울시 공원여가과, 경의선숲길 시민협의체 위촉 및 1차회의개최계획, 2016.9.

- 또한, 도시계획시설에 대한 실제 필지면적을 반영하고 오기 사항을 정정하는 것은 도시관리계획의 신뢰성 제고 측면에서도 반드시 필요한 행위라 할 수 있음

< 경의선숲길 도시관리계획 현황 >



■ 대상지 도시관리계획 현황	
용도지역	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역
기타	도시계획시설 철도, 공원(중복결정)

< 경의선숲길 용도지역 결정(변경) 사유서 >

구분	위치	변경내용		변경사유
		기정	변경	
가구간	마포구 연남동448~마포구 동교동190-1	제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역	자연 녹지 지역	현재의 공원(경의선숲길 근린공원) 현황 및 국토계획법상 용도지역 구분에 부합되게 용도지역 현행화
나구간	마포구 동교동190-64~마포구 창전동1-31	제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역		
다구간	마포구 신수동 85-26~마포구 염리동 169-12	제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역		
라구간	마포구 도화동 1-402~용산구 용문동	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하),		

구분	위치	변경내용		변경사유
		기정	변경	
	5-133	제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역		
마구간	용산구 원효로2가1-73~용산구 신계동 1-276	제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역, 일반상업지역		

< 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서 >

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적			최초 결정일
					기정	증감	변경	
변경	①-가	경의선 숲길 (공원)	근린공원 (①-가)	마포구 연남동 448-4 ~마포구 동교동 190-1	34,238.0	-	34,238.0	서울특별시 고시 제2011-410호 (2011.12.29.)
	①-나		근린공원 (①-나)	마포구 동교동 190-64 ~마포구 창전동 1-31	8,385.0	-	8,385.0	
	①-다		근린공원 (①-다)	마포구 신수동 85-26 ~마포구 염리동 169-12	32,638.6	감)69.7	32,568.9	
	①-라		근린공원 (①-라)	마포구 도화동 1-402 ~용산구 용문동 5-133	19,509.4	감)69.7	19,472.1	
	①-마		근린공원 (①-마)	용산구 원효로2가 1-73 ~용산구 신계동 1-276	7,944.6	-	7,944.6	
합계					102,715.6	감)107.0	102,608.6	

< 도시계획시설(공원) 결정(변경) 사유서 >

구분	시설명	시설의 세분	결정 및 변경내용	결정 및 변경사유
변경	경의선 숲길 (공원)	근린공원 (①-다)	○ 위치 : 마포구 신수동 85-50 ○ 변경내용 : 공원편입 12.7㎡ → 17.0㎡ ○ 변경내요 : 기정 면적 소계 정정 32,638.6㎡ → 32,564.6㎡	○ 기존 토지조서상 누락된 필지면적 포함 ○ 기존 고시문 오기사항 정정
		근린공원 (①-라)	○ 위치 : 마포구 도화동 1-513 ○ 변경내용 : 면적 정정 1,008.2㎡ → 970.9㎡	○ 지적분할에 의한 필지면적 반영

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제30조(용도지역의 세분) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)은 법 제36조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역 및 녹지지역을 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

4. 녹지지역

가. 보전녹지지역 : 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역

나. 생산녹지지역 : 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역

다. 자연녹지지역 : 도시의 녹지공간의 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역

“경의선숲길 용도지역 변경 지연 사유”

- 경의선숲길은 '16.11월 공원 조성이 완료되었음에도 '23.6월에 이르러야 자연녹지지역으로의 용도지역 변경이 추진된 경위에 대해서는 짚어볼 필요가 있다 하겠음
- 서울시는 '10.12월 한국철도시설공단(현 국가철도공단)과 경의선숲길 조성을 위해 한국철도시설공단 소유의 지상부 유희부지에 대한 사용협조 내용으로 한 협약을 체결(붙임1 참조)하였음
- '11.4월 「국유재산법 시행령」 제32조제5항 및 제6항 신설에 따라 지방자치단체는 1년을 초과하지 않는 범위 내에서만 국유지에 대한 사용료를 면제할 수 있게 되었으나, 서울시는 한국철도시설공단과의 협의를 통해 '11.7월부터 '17.6월까지 6년간 최초 협약 내용에 따라 무상으로 토지를 사용하였음¹⁰⁾

「국유재산법 시행령」

제32조(사용료의 감면) ⑤ 지방자치단체는 법 제34조제1항제2호에 따라 사용료를 면제받으려면 그 재산의 취득 계획을 중앙관서의 장에게 제출하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 취득 계획을 제출받은 중앙관서의 장이 사용료를 면제하려는 경우 그 사용허가 기간은 1년을 초과해서는 아니 된다.

10) 서울시 도시계획국 시설계획과, 변상금부과처분 취소 소송 진행사항, 2023.9.4.

- '17.6월 이후 한국철도시설공단은 개정된 법령 내용을 근거로 기획재정부, 국토교통부, 법제처 등 유권해석을 거쳐 서울시에 변상금(토지사용료) 부과를 통보하였고,
- 서울시는 한국철도시설공단에 '10.12월 체결한 협약서 내용을 이유로 변상금 부과취소 요청을 하였으나 한국철도시설공단은 '23.9월 현재까지 서울시에 변상금 지급을 지속적으로 요구하고 있으며 현재까지 부과된 변상금 규모는 421억 원임
- 이에 서울시는 최초 협약 내용을 토대로 '21.2월 한국철도시설공단에 변상금 부과취소 소송을 제기¹¹⁾하였으며 현재까지 1심 소송이 진행중으로, 경의선숲길의 적정 토지사용료 산정을 위해 자연녹지지역으로의 용도지역 변경을 추진하는 것으로 이해할 수 있음

< 한국철도시설공단의 연도별 변상금 부과 현황 >

기간	계	'11.7.~'16.6. (5년)	'16.7.~'17.6. (1년)	'17.7.~'19.12. (2년 6개월)	'20.1.~'20.12. (1년)	'21.1.~'21.12. (1년)	'22.1.~'22.12. (1년)
변상금	421억원	무상사용	무상사용	157	78	88	98
부과일	4회	'11.7.4.(최초)	'16.7.4.(갱신)	'20.11.25.	'21.3.30.	'22.5.11.	'23.5.24.

다. 종합 의견

- 과거 경의선 복선화 공사를 추진하는 과정에서 일부 노선 구간이 지하화되며 발생한 지상부 유휴부지의 무분별한 난개발을 방지하고 시민들에게 쾌적한 휴식공간을 제공하기 위해 서울시와 한국철도시설공단은 상호 협약체결을 통해 경의선숲길 근린공원을 조성하였음
- 이번 의견청취안은 현재 제1종·제2종(7층 이하)·제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역으로 구분되어 있는 경의선숲길의 용도

11) 서울시 시설계획과 공공시설정책팀, 변상금부과처분 취소 소송 진행사항, 2023.9.

지역을 현재의 공원현황 및 「국토계획법 시행령」의 용도지역 구분에 부합하도록 자연녹지지역으로 변경 결정하는 한편,

- 기존 도시계획시설 공원(철도 중복 결정) 결정 시 토지 조서상 누락 된 필지면적을 포함하고 지적분할에 의한 필지면적을 반영하며, 기존 고시문의 오기 사항을 정정하고자 하는 것임
- 경의선숲길이 '11.12월에 도시계획시설 공원(철도 중복 결정)으로 결정 고시가 되었다는 점, '16.11월 공원으로 조성 완료되어 시민들에게 휴식 및 여가 공간으로 개방되어 있다는 점, 향후에도 지속적으로 도시의 녹지공간으로 확보·유지될 필요가 있다는 점에 비춰 볼 때 자연 녹지지역으로의 용도지역 변경은 타당하다고 할 수 있으며, 도시계획 시설에 대한 오기 사항 정정과 실제 필지 면적 반영 역시 필요한 조치라 판단됨
- 다만, 공원 조성이 '16.11월에 완료되었음에도 불구하고 한국철도 시설공단과의 변상금(토지사용료) 부과취소 소송이 진행되는 과정에서 경의선숲길의 자연녹지지역으로의 용도지역 변경 필요성을 감지했다는 것은 그간 도시관리계획 측면에서 해당 공원의 관리를 소홀히 한 바가 있다고 보이는 바, 향후에는 도시계획시설에 부합하는 용도 지역 결정·변경을 차질 없이 추진해야 할 것임

‘경의선 지상부 활용관련 공단-서울시 업무협력 협약(MOU)체결’¹²⁾

2010.12.20.(월)



12) 국가철도공단, 경의선 지상부 활용관련 공단-서울시 업무협력 협약(MOU) 체결, 2010.12.20. (<https://www.kr.or.kr/> 홈페이지 발취, CEO동정)

협약서

서울특별시와 한국철도시설공단은 양기관의 협력과 지역사회 발전을 도모하기 위하여 신의와 성실의 원칙에 따라 다음과 같이 협약을 체결한다.

제1조(목적) 본 협약은 서울특별시(이하 “서울시”라 한다)와 한국철도시설공단(이하 “공단”이라 한다)이 경의선 복선전철공사에 따른 경의선 지상부지를 활용한 “서울시의 공원조성”과 “공단의 역세권 개발”을 통해 지역주민의 삶의 질을 개선하고 커뮤니티 공간을 제공하는 등 지역사회 발전과 상호 협력관계를 도모함을 목적으로 한다.

제2조(협력내용) 양 기관은 다음 사항에 대하여 공동으로 협력한다.

- ① 공 단 : 서울시의 경의선 지상부지 공원조성에 부지사용 등 협조
- ② 서울시 : 공단의 역세권 개발과 관련한 인·허가 등 협조


제3조(협력방법) 향후 공원조성 및 운영(국유재산처리 포함), 역세권 개발 등 협력안건 발생 시 상호 아래 부서간 협의를 통하여 합의한다.

- ① 서울시 : 푸른도시국 공원조성과 (공원조성 후 공원관리사업소)
도시계획국 도시계획과 (역세권개발)
- ② 공 단 : 재산처 (공원조성 후 수도권본부)
자산개발처 (역세권개발)

제4조(효력) 본 협약은 서울시와 공단이 협약서에 서명한 날로부터 효력이 발생하며, 2부씩 작성하여 각각 1부씩 보관한다.

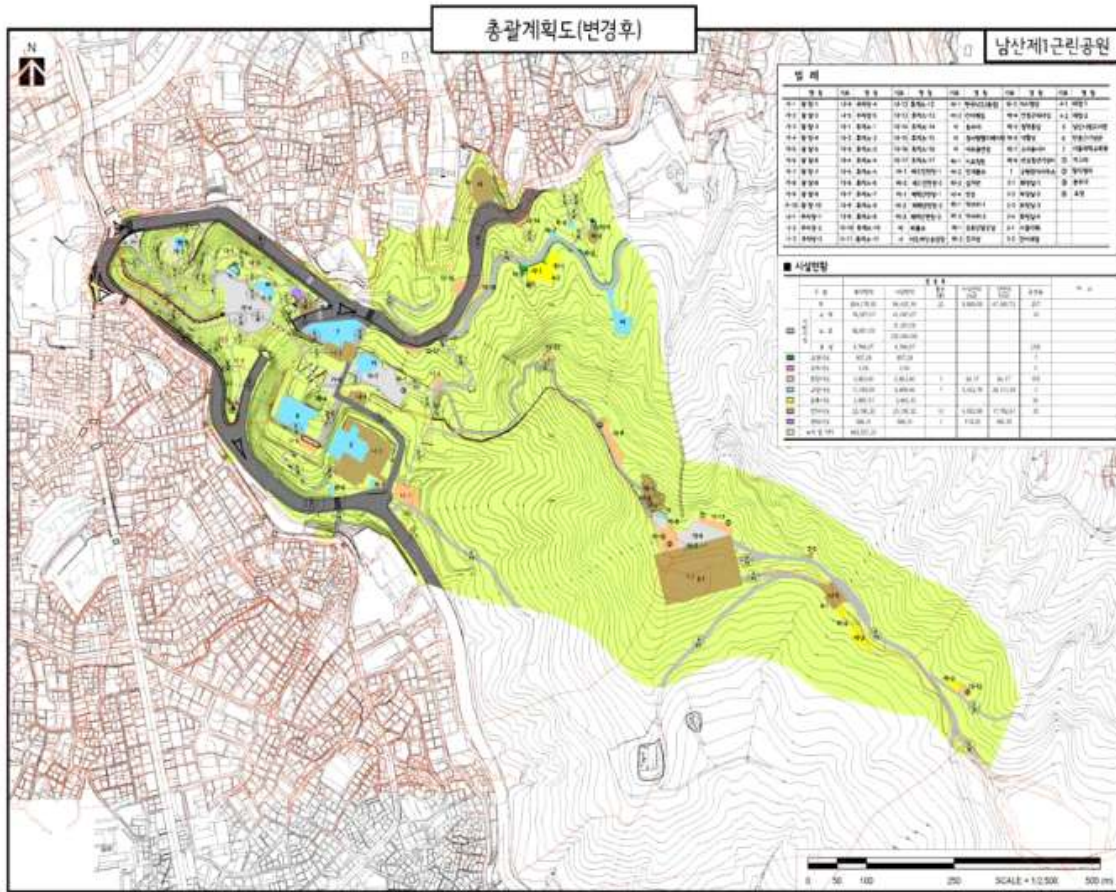
2010년 12월 20일

 서울특별시
오 세 훈

 한국철도시설공단
이사장 조 현 용







◆ 서울특별시고시 제2011-401호

도시계획시설(공원,광장,녹지) 변경 결정 및 지형도면 고시

2011년 제21차 서울특별시 도시계획위원회(2011.12.15) 심의결과, 조건부 가결된 경의선 지상구간(용산문화체육센터~가좌역)일대 도시계획시설(공원,광장,녹지) 변경결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조(도시관리계획의 결정) 및 같은법 시행령 제25조(도시관리계획의 결정)와 「토지이용규제기본법」 제8조(지역지구 등의 지정 등) 및 같은법 시행령 제7조(지형도면등의 작성·고시방법)의 규정에 따라 도시계획시설을 결정하고 그 내용과 지형도면을 고시합니다.

2011년 12월 29일
서울특별시장

1. 결정취지

경의선 철도가 지하구간으로 건설됨에 따라 일부 지상구간(용산문화체육센터~가좌역)을 공원으로 신설하여 선형 공원으로 조성하고 공원으로 신설되면서 중복되는 일부 광장 변경, 녹지를 폐지하고자 함

2. 도시계획시설(공원,광장,녹지) 변경결정 조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설 (5개소)	공원	근린공원 (①-가)	마포구 연남동 448-4 ~ 마포구 동교동 190-1	-	증) 34,359.7	34,359.7	-	철도중복 13,022.2㎡/ 연장1,310m
		근린공원 (①-나)	마포구 동교동 190-1 ~ 마포구 창전동 1-29	-	증) 8,649.2	8,649.2	-	철도중복 4,503.2㎡/ 연장420m
		근린공원 (①-다)	마포구 신수동 85-26 ~ 마포구 염리동 169-12	-	증)31,330.3	31,330.3	-	철도중복 13,695.8㎡/ 연장1,550m
		근린공원 (①-라)	마포구 도화동 1-402 ~ 용산구 용문동 5-133	-	증)19,541.6	19,541.6	-	철도중복 7,280.1㎡/ 연장630m
		근린공원 (①-마)	용산구 원효로2가 1-73 ~ 용산구 신계동 1-276	-	증)7,787.2	7,787.2	-	철도중복 3,556.1㎡/ 연장330m
계				-	증)101,668.0	101,668.0	-	철도중복 42,057.4㎡/ 연장4,240m
변경	광장	교통광장	서대문구 연희동 446일원	32,400	감)2,235.9	30,164.1	'76.11.1	
폐지	녹지	완충녹지	용산구 도원동 1-59일원	32.7	감) 32.7	-		

3. 관계도면 : 도시계획시설(공원,광장,녹지) 결정 및 지형도면

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

4. 열람장소 : 서울특별시 공원조성과(☎ 2115-7583) 및 서울특별시 시설계획과(☎ 6360-4791)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

◆ 서울특별시고시 제2013-420호

경의선숲길 공원조성계획 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2011-401호(2011.12.29.)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시고시 제2012-236호(2012.9.6.)로 도시계획시설(공원) 명칭 결정된 경의선숲길에 대하여 도시공원위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제32조, 같은법 시행령 제25조·제27조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획을 결정하고 지형도면 등을 고시합니다.

2013년 12월 12일

서울특별시장

1. 결정취지

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2」규정에 의한 공원조성계획(최초)에 관한 사항으로 철도로 단절되었던 지역간 화합의 공간과 강남·북 균형발전을 위한 선형의 공원으로 조성하고자 함.

2. 위 치 : 경의선 지상구간(용산문화체육센터 ~ 가좌역)

3. 면 적 : 101,668㎡

4. 조성계획결정 조서 및 도면 : 따로 붙임

※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

5. 열람장소

서울특별시 공원조성과(☎2133-2061)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.

◆ 서울특별시고시 제2014-78호

도시계획시설(경의선숲길 공원)사업 실시계획 고시

서울특별시고시 제2011-401호(2011.12.29)로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시고시 제2012-236호(2012.9.6)로 도시계획시설(공원) 명칭 결정되고 서울특별시고시 제2013-330호(2013.10.10)로 도시계획시설(공원)변경결정 및 지형도면고시, 서울특별시고시 제2013-420호(2013.12.12)로 공원조성계획결정, 2013-1975호(2013.12.26)로 「경의선숲길 공원조성사업」의 도시계획시설(공원)사업 실시계획을 위한 열람공고를 하여 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 제88조 및 같은법 시행령 제97조의 규정에 의거 실시계획을 작성하고, 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조의 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2014년 3월 6일
서울특별시장

1. 실시계획의 주요내용

가. 사업시행지의 위치

- 경의선 지상구간(용산문화체육센터 ~ 가좌역)

나. 사업의 종류 및 명칭

- 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
- 사업의 명칭 : 경의선숲길 공원조성사업

다. 사업면적 : 102,008㎡(근린공원)

- ※ 도시계획시설 변경결정(2013.10.10)된 340㎡ 포함

라. 사업시행자

- 성 명 : 서울특별시장(공원조성과장)
- 주 소 : 서울시 중구 세종대로 110

마. 사업의 내용 : 사업시행을 위한 토지 등의 보상 및 공원조성

바. 사업의 착수예정일, 준공예정일 : 실시계획고시일 ~ 2015.12.31

사. 사업시행지의 위치도 등 관련도서 : 게재생략(열람장소에 비치)

아. 수용할 토지 및 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세, 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 따로붙임

- ※ 토지 등의 수용 및 사용 등에 관하여는 「국토의계획 및 이용에관한법률」 제95조, 같은법 제96조를 적용함

2. 비치장소 : 서울특별시 공원조성과(☎2133-2063), (서울특별시 서부공원녹지 사업소 공원운영과, 용산구 공원녹지과, 마포구 공원녹지과)

따로붙임 : 1. 토지조서 및 물건조서

- 2. 조성계획도 및 시설조서

◆ 서울특별시공고 제2016-2224호

도시계획시설(경의선숲길 공원)사업 공사완료 공고

서울특별시고시 제2011-401호(2011.12.29)로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시고시 제 2012-236호(2012.9.6)로 도시계획시설(공원) 명칭 결정되고 서울특별시고시 제2013-330호 (2013.10.10)로 도시계획시설(공원)변경결정 및 지형도면고시, 서울특별시고시 제2013-420호 (2013.12.12)로 공원조성계획결정, 서울특별시고시 2014-78호(2014.3.6)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획 고시된 ‘경의선숲길 공원’ 사업이 완료되어 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 제 98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 다음과 같이 공사완료 공고합니다.

2016년 11월 17일
서울특별시장

1. 사업 주요내용

가. 사업시행지의 위치

- 경의선 지상구간(용산문화체육센터 ~ 가좌역)

나. 사업의 종류 및 명칭

- 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
- 사업의 명칭 : 경의선숲길 공원조성사업

다. 사업면적 : 102,008㎡(근린공원)

라. 사업시행자

- 성 명 : 서울특별시장(공원조성과장)
- 주 소 : 서울시 중구 세종대로 110

마. 사업의 내용 : 사업시행을 위한 토지 등의 보상 및 공원조성

바. 사업의 착수, 준공일 : 2010.12.22 ~ 2016.7.31

사. 사업시행지의 위치도 등 관련도서 : 게재생략(일람장소에 비치)

2. 비치장소 : 서울특별시 공원조성과(☎.2133-2065), 도시기반시설본부(☎.3708-8684)

◆ 서울특별시공고 제2016-2228호

기부금품 모집 등록공고

「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률 시행령」 제21조의 규정에 의하여 기부금품 모집등록 및 변경등록 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2016년 11월 17일
서울특별시장

I·SEOUL U

제2기
경의선숲길
지역협의체
위원 선발을 위한
**후보자 추천
공개 모집**

생활권내 위치한 경의선숲길 공원은
시민중심의 발전적인 운영을 위해
「제2기 경의선숲길 지역협의체」 위원
‘후보자’를 공개 모집합니다

경의선숲길 Gyeongui

1. 추천분야 및 인원

협의체명	구간	추천 예정 인원(명)
연남	가좌역 - 연남동 - 동교동	4
와우교	창천동 - 서교동 - 서강동 - 서강대역	4
대흥·염리	신수동 - 대흥동 - 염리동	4
도화·원효	도화동 - 용문동 - 효창동 - 원효로1동	4

2. 추천 기준

- 경의선 숲길 인근 거주자 또는 사업장을 두고 있는 자
- 경의선 숲길 인근 대학교 동아리 활동을 활발히 하고 있는 자
- 주민참여 등 커뮤니티 관련 사업 경험이 있는 자 또는 경의선숲길 지속 활동가능 자
- ※ 제외 : 정치인 또는 지역에서 정치활동에 관여된 자

3. 주요 역할

- 임 기 : '17년 발족일 ~'19년 5월까지 (2년간 활동)
- 주요역할 :
 - 경의선숲길 구간별 운영 등에 대한 의견제시
 - 공원문화 조성을 위한 시민교육, 홍보 등 주민과의 소통활동
 - 구간별 숲길 관리 및 운영 등에 대한 지역주민 의견수렴 등

4. 추천방법

- 모집기간 : 2017. 4. 11.(화) ~ 4. 24.(월) (마감일 도착분까지 적용)
- 모집방법 : 신청서를 작성하여 이메일 또는 우편접수
- 제출처 : 서울시 마포구 월드컵로 243-60 서부공원녹지사업소 공원여과과
- 이메일 : junga7@seoul.go.kr <메일제목 : [경의선숲길추천] 홍길동(후보자명 기재)>
- 신청서 : 월드컵공원 홈페이지 채소식란에서 다운로드
- 문 의 : 서부공원녹지사업소 공원여과과 (☎ 300-5542)

5. 유의사항

- 지역협의체 위원을 선발하기 위한 후보자 모집 공고로 위원으로 선정되었을 경우 개인별로 결과를 공지 함.
- 신청한 제안서류는 반환하지 않는 것을 원칙으로 하며, 위원선정 후 추천 기준에 부합하지 아니한 것으로 확인되면 선정 후에도 위원 선정이 취소될 수 있음.

서부공원녹지사업소

붙임3 경의선숲길 이용현황 및 평가¹³⁾

- 경의선숲길을 방문하는 이용객을 분석하기 위해, 공원과 접해있는 마포구, 서대문구, 용산구를 ‘주변지역’으로 구분하고, 이외 지역을 ‘기타지역’으로 설정¹⁴⁾, 이용현황을 분석한 결과 기타지역의 이용객이 86%를 차지한 것으로 확인되어, 타 지역 사람들에게 더 인기 있는 장소인 것으로 추측할 수 있음
- 이를 지역구분 없이 살펴보면, 이용자의 주요 방문 장소는 철길공원이 38%, 주변 음식점 및 카페 33%, 잔디마당 20% 순이었으며, 방문 교통수단은 대중교통이 62%, 도보 19%, 자가용 17% 순이었음

< 지역별 경의선숲길 주 방문장소 비율 >

(단위 : %)

지역구분	사례수	철길공원	주변음식점 및 카페	잔디마당	공원 내 이용시설	경의선 역사	계
주변지역	(14)	21.4	42.9	35.7	0.0	0.0	100.0
기타지역	(86)	40.7	31.4	17.4	8.1	2.3	100.0
계	(100)	38.0	33.0	20.0	7.0	2.0	100.0

< 지역별 경의선숲길 주 방문장소 비율 >

(단위 : %)

지역구분	사례수	대중교통	도보	자가용	자전거	계
주변지역	(14)	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
기타지역	(86)	64.0	14.0	19.8	2.3	100.0
계	(100)	62.0	19.0	17.0	2.0	100.0

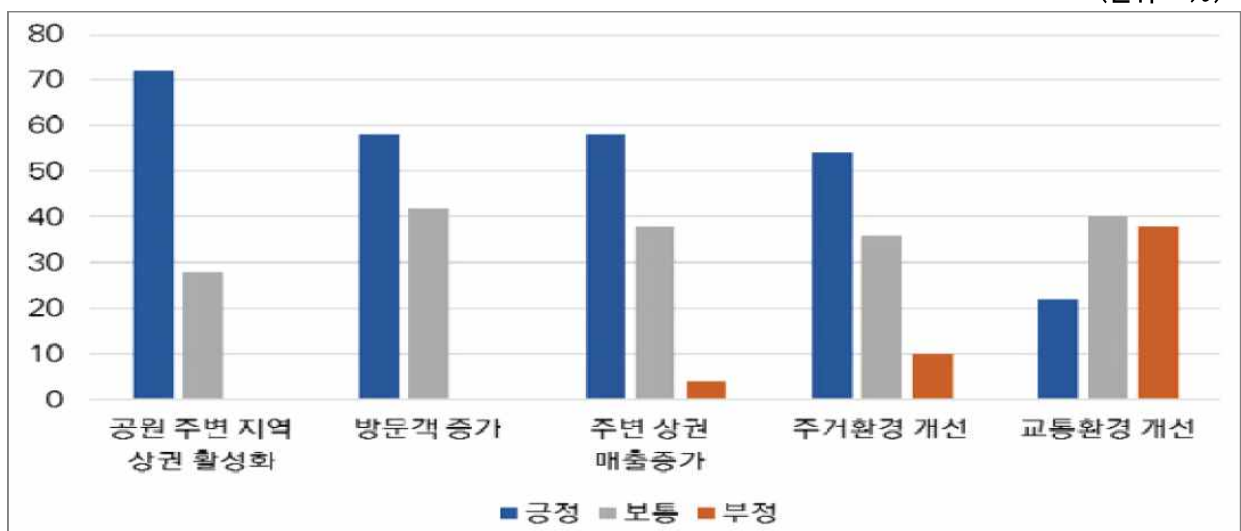
13) 서울연구원, 서울시 도시재생 통한 선형공원 조성사업 효과 진단과 정책과제, 서울연 2019-PR-49, 2020.7.19., p.44~60

14) 주변지역 : 마포구, 서대문구, 용산구
기타지역 : 마포구, 서대문구, 용산구를 제외한 모든 지역

- 그리고, 경의선숲길 조성과 관련한 주변 상인의 인식 조사를 진행하였는데, 상권 활성화에 긍정적인 영향을 주고 있다고 생각하는 상인들이 72%로 높은 비율을 나타냄
- 반면, 주거환경 및 교통환경 개선에 대해서는 일부 부정적 의견이 있는 것으로 분석되었음

< 공원 조성에 따른 인근 상인의 변화 체감도 조사 결과 >

(단위 : %)



- 더하여, 경의선숲길 사업은 국내외에서 도심 속 철길을 활용한 성공적인 사업으로 소개되고 있으며, 특히 연남동 구간은 뉴욕의 센트럴파크 분위기도 느낄 수 있다 하여 ‘연트럴파크’라는 애칭도 가지게 되는 등 긍정적인 평가가 다수인 것으로 확인¹⁵⁾됨

15) 조선일보, [견다, 서울] 서울에서 가장 긴 공원, 경의선숲길, 2018.9.22.