

서울특별시 도시계획시설(철도, 도로) 결정(변경)을 위한  
의견청취안

심 사 보 고

의안 번호	2922
----------	------

2021. 12. 20.  
도시계획관리위원회

I. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(철도, 도로) 결정(변경)을 위한  
의견청취안

II. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
2922	2021.10.15.	2021.10.20.	제303회 정례회 제8차 도시계획관리위원회(2021.12.20.)	원안동의 (조건부)

III. 제안설명 요지(최진석 도시계획국장)

1. 입안사유

- 현재 도시철도 7호선 청담역이 2개의 도시계획시설(철도, 도로)로 결정되어 있어 발생하는 시설물 유지·관리상 불합리한 문제점을 개선하기 위하여 도시계획시설 도로를 철도로 일괄 변경하고,
- 도시철도 7호선 청담역 14번 출구에 승강편의시설(E/S 및 E/V) 설치를 통해 교통약자의 이동편의를 개선하고자 하며,

- 아울러 청담역 도시계획시설 선형과 현황이 불일치하는 부분을 현황측량 결과 반영하여 해소하고자 함

## 2. 도시계획시설(철도, 도로) 결정(안) 내용

- 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	도면번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	철도	도시철도 (청담정거장)	강남구 청담동 74번지 일대	6,519	증)10,781	17,300	서고 제1993-77호 (1993.3.18.)	· 지하보도(2개소) · 철도로 변경 · 교통편의시설 설치 · 현황측량 결과 반영

- 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	도면번호	규 모					기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	비고
		등급	류별	번호	폭원(m)	면적(㎡)						
폐지	-	중로	3	56	11.65 ~16.52	3,698	특수 도로	170	청담동 72 일대	청담동 57 일대	지하 도로	· 철도로 변경
폐지	-	중로	3	57	13.41 ~17.58	2,532	특수 도로	110	청담동 55 일대	청담동 19 일대	지하 도로	· 철도로 변경

- 도시계획시설(철도, 도로) 결정도(기정)



○ 도시계획시설(철도, 도로) 결정도(변경)



### 3. 추진경위

- '93.03.18. : 도시계획시설 철도 결정(서울시고사-제1993-77호)
  - ▶ 청담정거장 A=5,200 $m^2$
- '99.04.01. : 도시계획시설 철도, 도로 변경결정(서울시고사-제1999-90호)
  - ▶ 청담정거장 A=5,200 → 6,294 $m^2$  (증 1,094 $m^2$ )
  - ▶ 도로(특수도로, 지하도로) : 중로3-56(A=3,662 $m^2$ ), 중로3-57(A=2,532 $m^2$ )
- '99.10.20. : 도시계획시설 철도, 도로 변경결정(서울시고사-제1999-90호)
  - ▶ 청담정거장 A=6,294 → 6,519 $m^2$  (증 225 $m^2$ )
  - ▶ 도로(특수도로, 지하도로) : 중로3-56(A=3,662 → 3,698 $m^2$ , 증 36 $m^2$ )
- '06. . . : 지하도로 2개소 관리 이관(강남구 → 서울교통공사)
  - ▶ 청담역 출입구로 이용·관리되고 있는 지하도로(2개소) 관리권한 이관
- '21.05.04. : 도시계획시설 철도, 도로 변경 요청(서울교통공사 → 강남구)
- '21.05.14.~28. : 주민의견청취를 위한 열람공고 및 유관부서 협의
- '21.07.22. : 구의회 의견청취(원안채택)
- '21.08.24. : 구 도시계획위원회 자문(원안동의)

#### 4. 도시관리계획 사항

- 용도지역/지구 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역
- 도시계획시설 : 철도(청담정거장), 도로(특수도로)

#### 5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2021. 5. 14. ~ 2021. 5. 28.(14일간)
- 열람공고게재 : 일간신문(한국경제, 국민일보), 강남구 홈페이지 게재
- 주민의견 : 별도의견 없음

#### 6. 관련부서 검토의견

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
서울시 시설계획과	• 청담역 출입구 일부가 도시계획시설 철도가 아닌 도로로 결정되어 있어 조 치 필요	• 도로폐지 후 철도로 변경하는 것으로 계획함	반영

#### 7. 자원조달계획

- 총 소요예산: 5,400,000천원

(단위 : 천 원)

구 분	소요액	2021년	2022년	2023년 이후	비 고
계	5,400,000	900,000	2,250,000	2,250,000	
서울교통공사	5,400,000	900,000	2,250,000	2,250,000	

#### IV. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

##### “개 요”

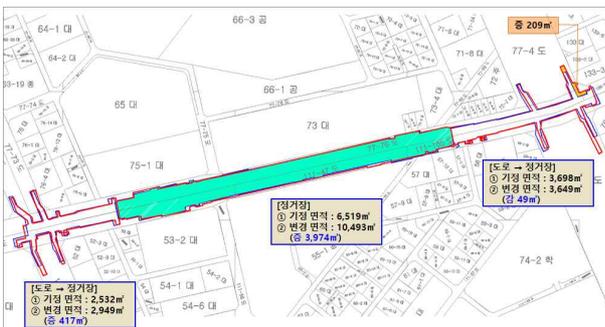
- 이 의견청취안은 강남구 청담동 서울도시철도 7호선 청담역에 대해<sup>1)</sup>, 승강편의시설 설치와 현황측량 결과, 시설 관리현황 등을 반영하여 철도 선형 및 면적을 변경하고 도로를 철도로 변경하려는 것으로 2021년 10월 15일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 10월 20일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 좀 더 살펴보면, 청담역 14번 출구에 승강편의시설을<sup>2)</sup> 설치코자 철도 선형 및 면적을 변경하고(증 209<sup>m<sup>2</sup></sup>), 현황측량 결과를 반영하며(증 4,342<sup>m<sup>2</sup></sup>)<sup>3)</sup>, 서울교통공사가 청담역 전체를 철도시설로 관리하는 현황을 반영하여 도시계획시설 도로를(지하도로) 철도로 변경하려는 것임(증 6,230<sup>m<sup>2</sup></sup>).

1) 2000.8. 청담역 개통(사업기간 1992~2000)

- 1993. 3.18. 최초 도시계획시설 결정 고시(서울시고시 제1993-77호)
- 1999.10.25. 도시계획시설(철도) 변경결정 고시(서울시고시 제1999-333호)

2) 에스컬레이터(상하행 각1대) 및 엘리베이터(1대)

3) 현황측량 : 서측 지하도로(증 417<sup>m<sup>2</sup></sup>), 동측 지하도로(감 49<sup>m<sup>2</sup></sup>), 청담정거장(증 3,974<sup>m<sup>2</sup></sup>)



## “승강편의시설 설치”

- 청담역은 삼성로와(서측) 영동대로(동측) 사이에 위치하고, 청담역 일대는 3종, 2종 일반주거지역으로 주로 공동주택이 분포하고 있음.



- 청담역의 승강편의시설은 대체로 삼성로 인근에 집중된 가운데, 이의견청취안은 영동대로변 14번 출구에 엘리베이터 및 에스컬레이터를 각각 신설하려는 것으로, 지상층과 대합실을 외부 엘리베이터로 운행하고, 현재 설치된 계단은 철거하여 외부 에스컬레이터를 설치할 계획임.



출구번호	계단(폭)	에스컬레이터		엘리베이터(인승)
		상행(폭)	하행(폭)	
1	-	800형	800형	-
2	-	800형	1200형	-
3	2.2m	-	-	-
4	-	1200형	1200형	-
5	2.5m	-	-	7인승
6	-	800형	800형	-
7	-	1200형	1200형	-
8	3.4m	-	-	-
9	-	1200형	1200형	-
10	-	1200형	1200형	7인승
11	2.9m	-	-	-
12	2.0m	-	-	-
13	3.0m	-	-	-
14	현행	2.5m	-	-
	계획	-	1200형	1200형



○ 총사업비는 55억 원으로(설계비 포함), 서울시에서(도시교통실 도시철도과) 예산 편성하여 서울교통공사에 출자하는 방식으로 자원 조달이 검토되었고, 내년 8월에 착공하여 '24년 4월에 준공할 계획이었으나

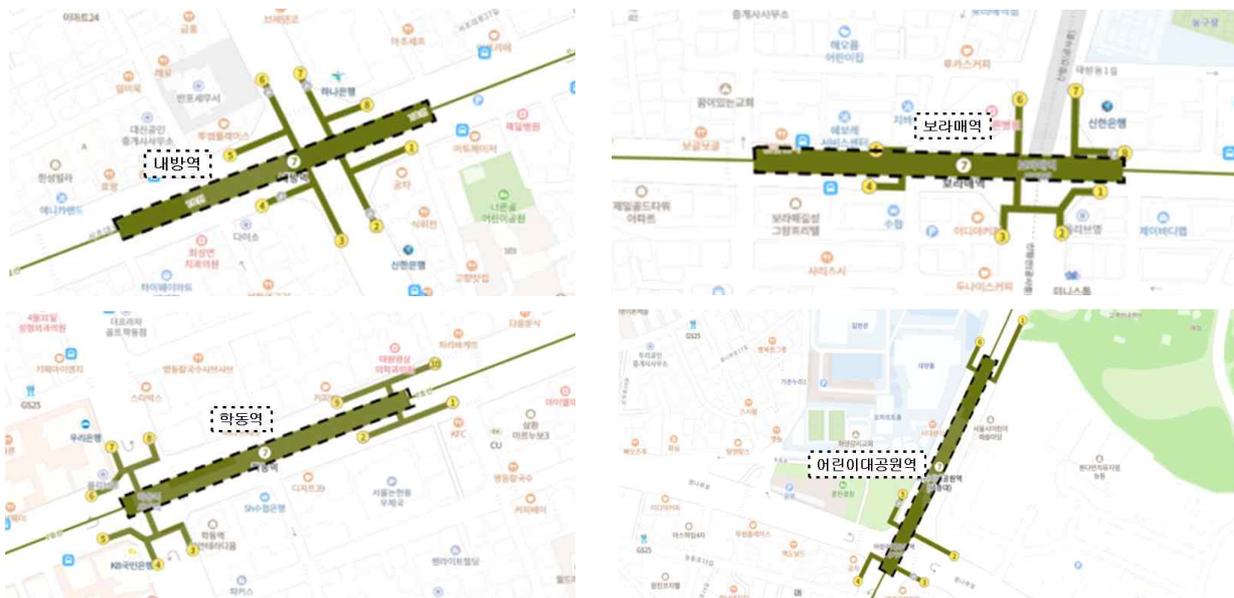
(’22.8.~’24.4., 21개월), ’22년 서울시 예산이 미편성되었음4).

(단위: 억 원)

구분	계	2019년	2021년	2022년	2023년
금액	55	1 (설계비)	9 (공사비)	22.5 (공사비)	22.5 (공사비)
비고	도시교통실 → 서울교통공사 출자 (’22년 시 예산 미편성)				

### “도시계획시설 도로를 철도로 변경”

- 대부분의 철도 역사는 교차로를 중심으로 건설되어 역사와 출입구가 붙어있는 형태로 서울교통공사에서 일괄 관리하고 있는 반면,



청담역은 역사는 교차로(삼성로, 영동대로) 사이에 위치하고 출입구는 교차로에 위치하여, 역사와 출입구를 지하보도로 연결하는 형태로서 동·서측 교차로 부분이 각각 도로로(지하도로) 결정되어 있음.

4) ’22년 예산 미편성시 공사발주 지연

※ 서울교통공사는 시예산 확보시까지 공사발주를 지연하고, 기확보된 9억원은 출자금으로 계속 관리할 계획임



- 청담역 준공(2000년) 당시에는 역사는 서울교통공사가, 지하보도는 강남구에서 관리하다가, '06년에 서울교통공사에서 일괄 관리하게 됨으로써, 이 의견청취안은 일원화된 시설 관리 현황을 반영하여 도시계획시설도 철도시설로 일원화하려는 것으로 이해됨.

## “중 합”

- 이 의견청취안은 승강편의시설 설치와 시설 관리현황 등을 반영하여 도시계획시설을 변경하는 사안으로, 지하철 이용객 편의 증진 및 철도시설의 통합적 관리 측면에서 타당하다고 사료됨.
- 다만, '22년 예산 미편성으로 재원 조달에 차질이 예상되어 도시계획시설을 변경만 해놓고 사업이 수행되지 못할 수 있으므로, 이에 대한

대책이 마련되어야 할 것이며,

- 향후 청담역 승강편의시설 설치 공사시, 지하철 이용객 안전대책을 비롯해 통행에 지장이 없도록 동선 변경 계획 등이 면밀히 검토되어야 할 것임.

V. 질의 및 답변 요지 : 생략

VI. 토론요지 : 없음

VII. 심사결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

※ 의견 제시

- 청담역 승강편의시설 설치 사업이 차질없이 수행될 수 있도록 사업비 조달 대책을 강구할 것

VIII. 소수의견의 요지 : 없음

# 서울특별시 도시계획시설(철도, 도로) 결정(변경)을 위한 의견청취안

의안 번호	2922
----------	------

제출년월일 : 2021년 10월 15일  
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(철도, 도로) 결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 도시계획시설(철도, 도로) 결정(안) 내용

○ 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	도면번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	철도	도시철도 (청담정거장)	강남구 청담동 74번지 일대	6,519	증)10,781	17,300	서고 제1993-77호 (1993.3.18.)	· 지하보도(2개소) · 철도로 변경 · 교통편의시설 설치 · 현황측량 결과 반영

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	도면번호	규모					기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	비고
		등급	류별	번호	폭원(m)	면적(㎡)						
폐지	-	중로	3	56	11.65 ~16.52	3,698	특수 도로	170	청담동 72 일대	청담동 57 일대	지하 도로	· 철도로 변경
폐지	-	중로	3	57	13.41 ~17.58	2,532	특수 도로	110	청담동 55 일대	청담동 19 일대	지하 도로	· 철도로 변경

3. 입안사유

○ 현재 도시철도 7호선 청담역이 2개의 도시계획시설(철도, 도로)로 결정되어 있어 발생하는 시설물 유지·관리상 불합리한 문제점을 개선하기 위하여 도시계획시설 도로를 철도로 일괄 변경하고,

- 도시철도 7호선 청담역 14번 출구에 승강편의시설(E/S 및 E/V) 설치를 통해 교통약자의 이동편의를 개선하고자 하며,
- 아울러 청담역 도시계획시설 선형과 현황이 불일치하는 부분을 현황측량 결과를 반영하여 해소하고자 함

#### 4. 도시관리계획 사항

- 용도지역/지구 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역
- 도시계획시설 : 철도(청담정거장), 도로(특수도로)

#### 5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2021. 5. 14. ~ 2021. 5. 28.(14일간)
- 열람공고게재 : 일간신문(한국경제, 국민일보), 강남구 홈페이지 게재
- 주민의견 : 별도의견 없음

#### 6. 관련부서 검토의견

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
서울시 시설계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청담역 출입구 일부가 도시계획시설 철도가 아닌 도로로 결정되어 있어 조치 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로폐지 후 철도로 변경하는 것으로 계획함</li> </ul>	반영

#### 7. 강남구의회 의견청취

- 일시 : 2021. 7. 22.
- 지방의회 : 원안채택

#### 8. 강남구 도시계획위원회 자문

- 일시 : 2021. 8. 24.
- 자문결과 : 원안동의

## 9. 환경성 검토

- 기존 도시계획시설 도로를 철도로 변경하고 현황측량 결과를 반영하는 사항 외에 14번출구에 승강편의시설(엘리베이터, 에스컬레이터)을 설치하는 사업으로 토양포장, 지형변동 및 절·성도 균형, 녹지훼손, 비오톱의 경관변화는 미미할 것으로 판단됨

## 10. 기타

### ○ 재원조달계획

- 총 소요예산: 5,400,000천원

(단위 : 천원)

구 분	소요액	2021년	2022년	2023년 이후	비 고
계	5,400,000	900,000	2,250,000	2,250,000	
서울교통공사	5,400,000	900,000	2,250,000	2,250,000	

### ○ 추진경위

- '93.03.18. : 도시계획시설 철도 결정(서울시고사-제1993-77호)
  - ▶ 청담정거장 A=5,200 $m^2$
- '99.04.01. : 도시계획시설 철도, 도로 변경결정(서울시고사-제1999-90호)
  - ▶ 청담정거장 A=5,200 → 6,294 $m^2$  (증 1,094 $m^2$ )
  - ▶ 도로(특수도로, 지하도로) : 중로3-56(A=3,662 $m^2$ ), 중로3-57(A=2,532 $m^2$ )
- '99.10.20. : 도시계획시설 철도, 도로 변경결정(서울시고사-제1999-90호)
  - ▶ 청담정거장 A=6,294 → 6,519 $m^2$  (증 225 $m^2$ )
  - ▶ 도로(특수도로, 지하도로) : 중로3-56(A=3,662 → 3,698 $m^2$ , 증 36 $m^2$ )
- '06. . . : 지하도로 2개소 관리 이관(강남구 → 서울교통공사)
  - ▶ 청담역 출입구로 이용·관리되고 있는 지하도로(2개소) 관리권한 이관
- '21.05.04. : 도시계획시설 철도, 도로 변경 요청(서울교통공사 → 강남구)
- '21.05.14.~28. : 주민의견청취를 위한 열람공고 및 유관부서 협의

- '21.07.22. : 구의회 의견청취(원안채택)
- '21.08.24. : 구 도시계획위원회 자문(원안동의)

붙임 위치도 및 현황사진, 관련도면 각 1부. 끝.

**붙임 1**    **위치도 및 현황사진**

**위치도**

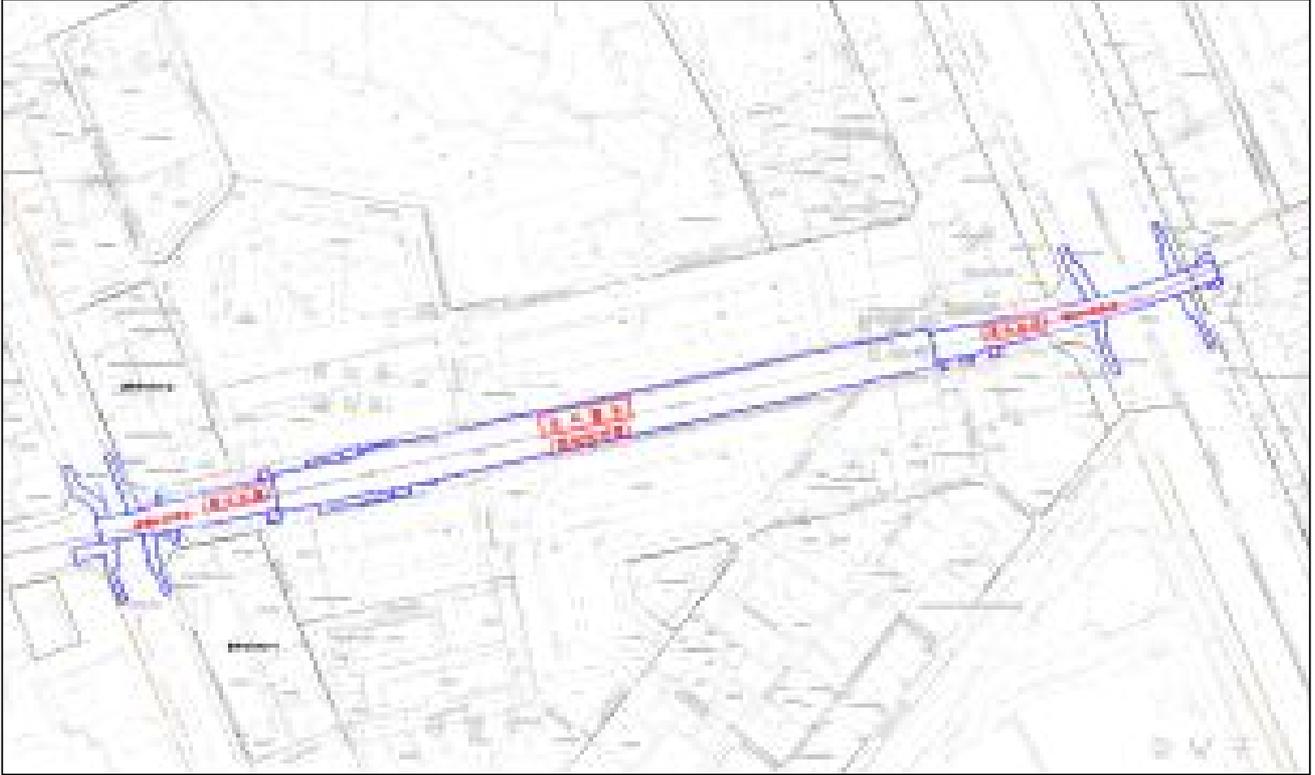


**현황사진**



**붙임 2 도시계획시설(철도, 도로) 결정도(안) (기정, 변경)**

도시계획시설(철도, 도로) 결정도(기정)



도시계획시설(철도, 도로) 결정도(변경)

