

# 서울특별시 도시계획시설(공원) 결정(변경)을 위한 의견청취안 검 토 보 고

의 안 번 호	2731
------------	------

2021. 9. 7.  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

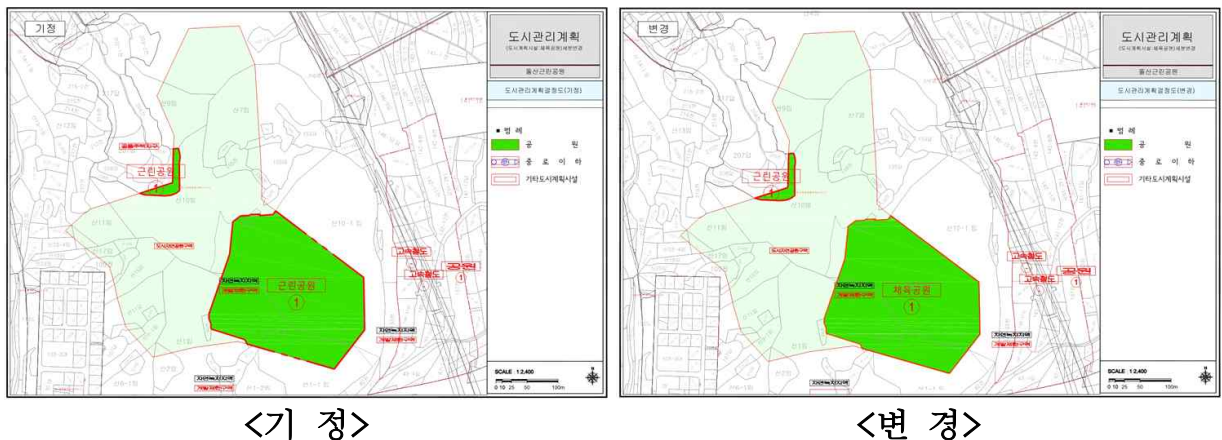
## “개 요”

- 이 의견청취안은 강남구 돌산근린공원 대부분을 체육공원으로 세분 변경하려는 것으로 2021년 8월 26일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 8월 27일 우리위원회에 회부된 사안임.

## 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일
				기 정	변 경	변경후	
기정	돌산 근린공원	근린공원	강남구 세곡동 산1-7	45,668.1	감)43,968	1,700.1	건고제465 1971.8.7
변경	돌산 체육공원	체육공원	강남구 세곡동 산1-7	-	증)43,968	43,968	-

## 도시계획시설(공원) 결정도







<대상지 주변 개발사업 현황(자료: 시설계획과)>

개발제한구역 해제에 따른 훼손지 복구공원이 2개소(울현근린공원 (‘16.준공)<sup>2)</sup>, 수서역세권 공공주택지구 훼손지 복구공원(‘24. 준공예정)<sup>3)</sup>) 위치해 있는데,

훼손지 복구공원은 시설 조성보다는 생태복원적 성격으로 주민들의 휴식·여가공간으로 계획되었고<sup>4)</sup>, 돌산근린공원은 당초 산지형 휴양

2) 울현근린공원은 세곡2 보금자리주택지구로 인한 개발제한구역 해제에 따른 훼손지 복구 공원임(국토해양부고시 제2009-1138호, 2009.12.3.)

3) ‘17년 중앙도시계획위원회 심의(훼손지 복구계획), ‘20년 시의회 의견청취를(공원 결정)\* 받았고, ‘22년에 중앙도시계획위원회 서면보고(조치계획 수정안) 및 도시계획위원회/도시공원위원회 심의를 받아 ‘23년 착공하여 ‘24년 준공할 계획임

\* 제296회 임시회 폐회중 ‘서울특별시 도시계획시설(공원) 결정을 위한 의견청취안(강남구 개발제한구역 훼손지복구사업 근린공원)’이 상정·처리됨(의안번호 1806, ‘20.9.)

4) 훼손지 복구사업은, 개발제한구역을 해제할 경우, 해제지역이 아닌 지역으로서 개발제한구역 내 훼손지를 복구하는 사업으로서, 훼손지의 범위는 해제대상지역 면적의 100분의 10부터

공원(캠핑장, 축구장 등)으로 조성될 계획이었음('15. 공원조성계획).

그러나, 돌산근린공원 전체 면적의 반 이상이 도시자연공원구역으로 지정되어 근린공원 면적이 크게 감소되면서 체육시설 조성에 따른 시설률이 당초보다 높게 산정됨으로써(43.85%) 근린공원보다(40% 이하) 시설률이 높은 체육공원으로(50% 이하) 세분 변경하려는 것임.



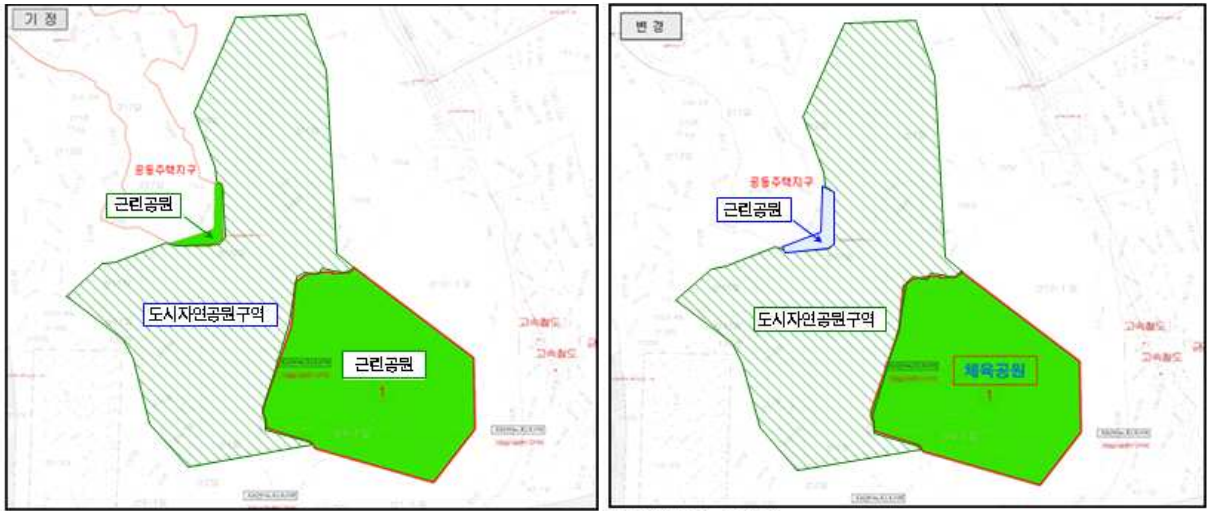
구 분	돌산근린공원 (대상지)	혜손지 복구사업 (미조성)	울현공원 (2016.11)
위 치	세곡동 산 1-1 일원	울현동 145-3 일원	울현동 56 일원
분 류	근린공원	근린공원	근린공원
면적 (관리)	43,968㎡ (區)	44,920㎡ (區)	157,535㎡ (市)
준 공	2023(예정)	2025(예정)	2016.11.1.
시 설	축구장 산책로 쉼터 운영센터	기후변화테마정원 기후변화 적응숲 산책로 관리사무소 녹지(약82%)	어린이놀이터 휴식공간 산책로
특 징	체육활동	생태복원	여가 및 휴식

- 한편, 돌산공원 일부는 근린공원으로 존치할 계획인데<sup>5)</sup>, 임상이 양호한 숲이고, 공동주택지구와(강남한신아파트) 도시자연공원구역 사이에 위치하여 체육공원 대상지와도 거리가 있어 공원 세분 변경 대상

100분의 20까지에 상당하는 범위 안에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 결정토록 되어 있고, 공원 내 시설물 설치보다는 생태복원적 녹지기능 제고가 중요(개발제한구역 혜손지 복구 및 정비사업 업무처리규정 제10조(복구사업의 유형) ② 공원·녹지 조성사업을 할 때에는 공원 내 시설물의 입지가 최소화되도록 하고 생태복원적 녹지기능이 제고될 수 있도록 한다.)

- 5) 근린공원으로 존치되는 울현동 514번지는 세곡2공공주택지구 1공구내 사업지로서 올해 10월 등기이전 후 기부채납 예정임
- \* 세곡2공공주택지구는 1공구, 2공구, 3공구로서 1공구는 2020.4.20 준공완료, 2공구 2021.12.31. 준공예정, 3공구 2022.12.31. 준공예정임

에서 제외한 것으로 이해됨.



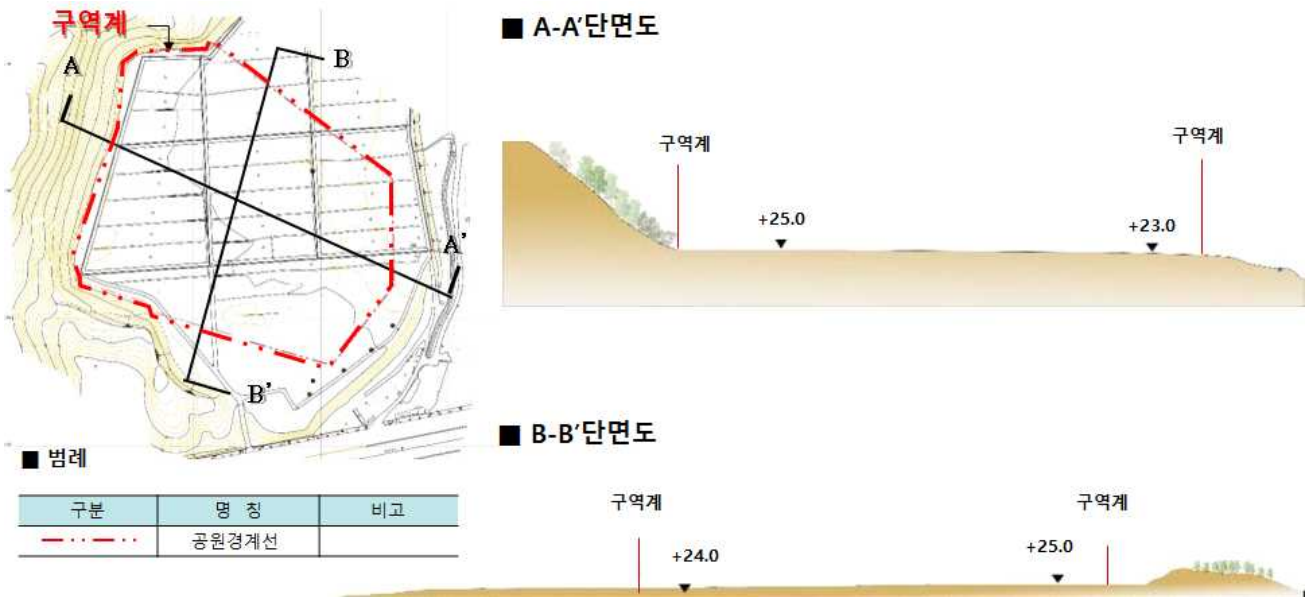
### “계획의 주요 내용”

- 운동과 휴식 기능에 중점을 두고 축구장·배드민턴장<sup>6)</sup> 등의 운동공간과 산책로(숲길)·쉼터 등의 휴식공간을 계획함.



6) 배드민턴장은 테니스장으로 변경 예정

- 대상지는 시설물을 고려하여 이번 세분 변경을 추진하게 되었으나 필요 시설들만(운동·휴게·편익시설) 최소한으로 계획한 것으로 보여지고, 비교적 평탄지로 형성되어 있어<sup>7)</sup> 시설 구성에 따른 지형 훼손은 크지 않을 것으로 사료됨.



대상지 전경



대상지남동쪽



- 공원 조성비는 설계비·공사비 포함하여 총 50억 7천4백만 원으로 산정되었고<sup>8)</sup>, 모두 구비로 조달되며, 올 하반기에 착공하여 내년에

7) 동측 표고 23.0~ 서측 25.0 까지 표고차 2m의 평탄지로 형성

8) 연간 유지관리비는 1억 2천만 원으로 산정되었으나, 주차장·축구장·테니스장(배드민턴장 변경 예정) 유료 운영으로 흑자운영이 예상됨(총수익 약 2억 8천5백만 원, 총지출 1억 2천만 원, 순수익 약 1억 6천5백만 원)

## 준공할 예정임('21.11.~'22.10.).

(단위: 백만 원)

구 분	계	2020	2021	2022	비 고
구 비	5,074	4,210*	664	200	토목, 조경, 전기·통신, 건축

\* '20년 예산 중 37억 원을 '21년 예산으로 명시이월. 올 하반기 공원 결정이 되면 원인행위(공사계약) 후 해당 예산을 '22년 예산으로 사고이월할 계획임

### “공원 세분 변경의 적합성과 타당성”

- 개발에 따른 주민 증가와 주민들의 다양한 여가 수요에 반해, 인근 공원들은 커뮤니티공원 또는 생태공원으로 기능하기 때문에, 이의 건청취안은 돌산근린공원을 체육공원으로 변경하여 주민들의 다양한 여가활동 수요를 충족시키려는 것으로서,

지역사회 공원의 다양성 확보와 지형 훼손 우려가 크지 않음을 고려할 때 이 의견청취안은 타당하다고 사료됨.

- 다만, 대상지 일대의 자연생태환경을 고려해 보면, 산에 위치한 돌산근린공원의 생태환경성을 보전하는 대신, 바로 인근에 위치한 훼손지 복구지를 체육공원으로 조성하는 방안이, 공원 조성의 현황 적합성과 공원의 접근성·활용도 측면에서 검토될 수 있으나,

훼손지 복구공원의 계획 변경이 어려운 상황에서<sup>9)</sup> 돌산근린공원의

9) 제1차 도시공원위원회 자문시에도('21.1.), '체육공원 계획부지는 도시자연공원구역과 연계하여 자연환경을 회복하는 공원으로 조성하고 훼손지복구사업 부지에 체육공원을 제공할 수 있는 방안 검토' 의견이 제시되었으나, '수서역세권 훼손지 복구사업은 2017년 자연생태를 복원하는 방법으로 중앙도시계획위원회 의결을 거친 사항으로 그에 따라야 하고, 개발제한구역 내 녹지기능회복을 위해 시설률 27.4% 이하로 조성토록 중앙도시계획위원회 결정사항을 고려할 때 체육시설 설치가 불가함'을 들어 미반영됨

세분 변경은 불가피하다고 보여짐.

향후에는 지역사회 공원들이 현황과 수요를 토대로 최적으로 조성될 수 있도록, 군집적 접근을 통한 공원의 세분화 계획이 선제적으로 마련될 필요가 있다고 사료됨.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 최 정 희
연 락 처	02-2180-8206
이 메 일	rienrien@seoul.go.kr



## <붙임> 관련규정

### 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률

제15조(도시공원의 세분 및 규모) ① 도시공원은 그 기능 및 주제에 따라 다음 각 호와 같이 세분한다.

1. 국가도시공원: 제19조에 따라 설치·관리하는 도시공원 중 국가가 지정하는 공원
2. 생활권공원: 도시생활권의 기반이 되는 공원의 성격으로 설치·관리하는 공원으로서 다음 각 목의 공원
  - 가. 소공원: 소규모 토지를 이용하여 도시민의 휴식 및 정서 함양을 도모하기 위하여 설치하는 공원
  - 나. 어린이공원: 어린이의 보건 및 정서생활의 향상에 이바지하기 위하여 설치하는 공원
  - 다. 근린공원: 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 이바지하기 위하여 설치하는 공원
3. 주제공원: 생활권공원 외에 다양한 목적으로 설치하는 다음 각 목의 공원
  - 가. 역사공원: 도시의 역사적 장소나 시설물, 유적·유물 등을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
  - 나. 문화공원: 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
  - 다. 수변공원: 도시의 하천가·호숫가 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원
  - 라. 묘지공원: 묘지 이용자에게 휴식 등을 제공하기 위하여 일정한 구역에 「장사 등에 관한 법률」 제2조 제7호에 따른 묘지와 공원시설을 혼합하여 설치하는 공원
  - 마. 체육공원: 주로 운동경기나 야외활동 등 체육활동을 통하여 건전한 신체와 정신을 배양함을 목적으로 설치하는 공원
  - 바. 도시농업공원: 도시민의 정서순화 및 공동체의식 함양을 위하여 도시농업을 주된 목적으로 설치하는 공원
  - 사. 방재공원: 지진 등 재난발생 시 도시민 대피 및 구호 거점으로 활용될 수 있도록 설치하는 공원
  - 아. 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례로 정하는 공원

**도시공원 안 공원시설 부지면적**(제11조 관련)

공원구분	공원면적	공원시설 부지면적
1. 생활권 공원		
가. 소공원	전부 해당	100분의 20이하
나. 어린이공원	전부 해당	100분의 60이하
다. 근린공원	(1) 3만제곱미터 미만	100분의 40이하
	(2) 3만제곱미터 이상 10만 제곱미터 미만	<b>100분의 40이하</b>
	(3) 10만제곱미터 이상	100분의 40이하
2. 주제공원		
가. 역사공원	전부 해당	제한 없음
나. 문화공원	전부 해당	제한 없음
다. 수변공원	전부 해당	100분의 40이하
라. 묘지공원	전부 해당	100분의 20이상
마. 체육공원	(1) 3만제곱미터 미만	100분의 50이하
	(2) 3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	<b>100분의 50이하</b>
	(3) 10만제곱미터 이상	100분의 50이하
바. 도시농업공원	전부 해당	100분의 40 이하
사. 법 제15조제1항 제3호아목에 따른 공원	전부 해당	제한 없음

비고

- 제1호다목의 근린공원의 부지면적을 산정할 때 수목원의 부지면적은 해당 수목원 안에 있는 건축물의 면적만을 합산하여 산정한다.
- 제2호바목의 도시농업공원의 부지면적을 산정할 때 도시텃밭의 면적은 제외하여 산정한다.