

# 서울특별시 도시계획시설(철도) 변경 결정을 위한 의견청취안 검 토 보 고 서

의 안 번 호	440
------------	-----

2019. 2. 28.  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

1. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(철도) 변경 결정을 위한 의견청취안

2. 도시계획시설(철도) 결정(변경)(안) 내용

○ 도시계획시설(철도:정거장) 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	시설 명	시설의 종류	위치	연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	-	철도	도시철도 (8호선 송파정거장)	송파구 가락동 479일원 (가락동465-6일대)	140	4,628.5	건설부고시 제399호 (91.7.24)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 증) 581.5㎡</li> <li>- 현황측량결과 누락된 시설물 반영 : 증)97.5㎡</li> <li>- 기존 3,4번출입구 철거 : 감)124㎡</li> <li>- 3,4번 출입구 이설 및 연결 통로 신설 : 증)608.0㎡</li> </ul>
변경	-	철도	도시철도 (8호선 송파정거장)	송파구 가락동 479일원 (가락동465-6일대)	140	5,210		

3. 입안사유

○ 가락시영아파트 주택재건축정비사업에 따른 송파대로(광로2-29호선) 확장(50m→61m)으로 3,4번 출입구 이설 및 연결통로 신설을 위하여 도시계획시설(철도)을 변경 결정코자 함.

4. 도시관리계획 사항

○ 용도지역 : 제3종일반주거지역

- 도시계획시설 : 철도, 도로

## 5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2018. 9. 14. ~ 9. 28. (공고일로부터 15일간)
- 공고게재 : 일간신문(아사아투데이, 전국매일신문), 시보, 송파구청 홈페이지 등
- 의견청취결과 : 의견없음

## 6. 송파구의회 의견청취

- 의견청취일 : 2018. 10. 23.
- 의견청취결과 : 원안동의

## 7. 송파구 도시계획위원회 자문

- 개최일 : 2018. 12. 14.
- 자문결과 : 원안동의

## 8. 관련부서(기관) 검토의견

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
송파구 공원녹지과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 송파역 8호선 3,4번 출구 이설시 저촉되는 가로녹지대 수목에 대해서는 사업시행 전 우리부서와 별도 협의 후 시행 협조</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업 시행 전 주관부서와 별도 협의하여 사업 시행하겠음</li> </ul>	반영

## 9. 환경성 검토

- 가락시영아파트 주택재건축정비사업과 연계하여 출입구, 엘리베이터, 연결통로를 이설 및 신설하는 사업으로 사업시행으로 인한 생태면적, 녹지훼손, 비오톱, 경관 변화는 미미할 것으로 판단됨.

## 10. 기 타

○ 재원조달계획

- 개략사업비 : 95억원(가락시영아파트 주택재건축정비사업조합 부담)

## 11. 검토의견

- 이 의견청취안은 송파구 가락동 서울도시철도 8호선 송파역에 대하여, 가락시영아파트 주택재건축정비사업 시행에 따라 광로2-29(송파대로) 확장(50m→61m)<sup>1)</sup>에 따른 출입구(3번,4번)를 이설하고 재건축된 공동주택단지(송파헬리오시티)와의 연결통로를 신설하기 위하여 도시계획시설을 변경 결정하려는 것임.



- 송파역 일대는 공동주택단지를 비롯한 주거지가 밀집되어 있고 대상지 남서측으로는 가락시장이 인접해 있으며, 송파헬리오시티(종전 가락시영아파트)는 '15년 10월 착공하여 '18년 12월 준공함<sup>2)</sup>.

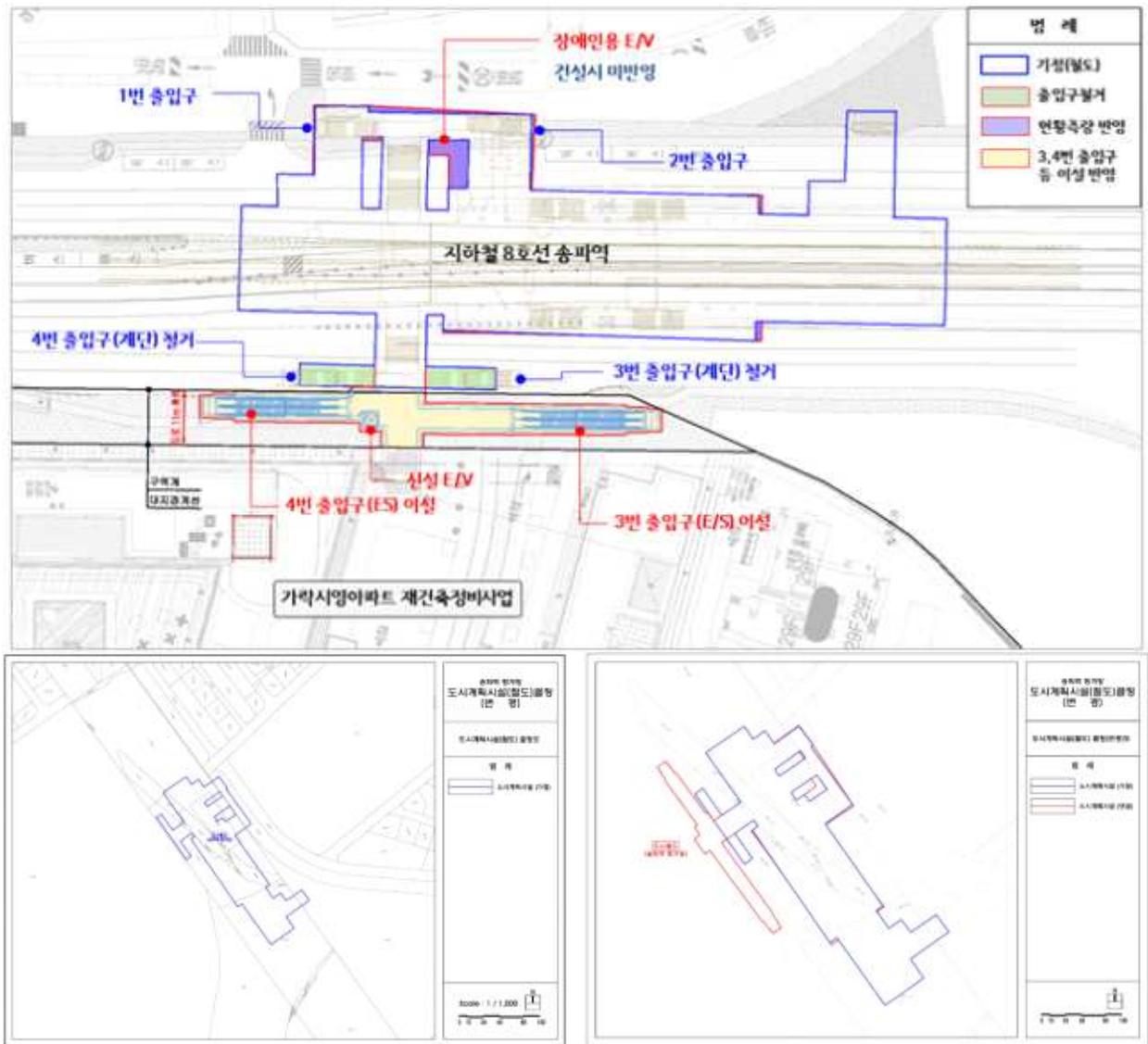
송파역 도시계획시설은 이번에 변경 결정되면 올해 7월에 착공하여

1) 송파대로 도로 확폭구간은 연장 190.0m, 확폭 폭원은 11m이며, 송파대로 지하철도 우측 길이 기존 2차로에서 출입구 이설 후 2차→4차로로 확장 예정(가락시영아파트 재건축에 따른 교통량 증가 및 원활한 아파트 출입을 위해 완화차로 설치가 주된 목적임(붙임1)).

2) '19.1. 공사완료 고시(송파구고시 제2019-3호)

‘20년 12월에(총공사기간 18개월) 준공할 예정이고, 사업비는 95억원으로 전액 정비사업 조합에서 부담할 계획임.

- 이번 도시계획시설(철도) 변경 사항을 보면, 도로확장(기부채납)<sup>3)</sup>에 따라 3번·4번 지하철 출입구를 이설하고(set-back) 엘리베이터를 신설하며, 재건축된 공동주택단지와의 지하철 연결통로를 신규 설치하는 내용으로서, 정비계획의 반영사항으로 타당하며 지하철 이용의 편의성도 증진될 것으로 사료됨.



3) ‘도로, 공원, 책박물관, 학교 59,209.80㎡ + 건축물 시설물 채납 2,144.1㎡ = 61,353.9㎡’에 따라 용적률 인센티브 44.00% 부여

- 특히, 재건축 결과 총세대수 9,510세대로 종전 대비 약 3천세대가 증가한 만큼(붙임2) 지하철 이용객 증가에 대응하여 출입구 수와 규모가 확대될 필요가 있는 상황에서, 출입구 폭 증가 및 연결통로·엘리베이터 설치는 꼭 필요한 사항이라고 판단됨.

	종전	계획	비 고
3번 출구(폭)	계단(2.9m)	에스컬레이터(3.5m)	이설
4번 출구(폭)	계단( 2.85m)	에스컬레이터(3.5m)	이설
엘리베이터(인승)	-	15인승	신설
아파트 연결통로(폭)	-	6m	신설

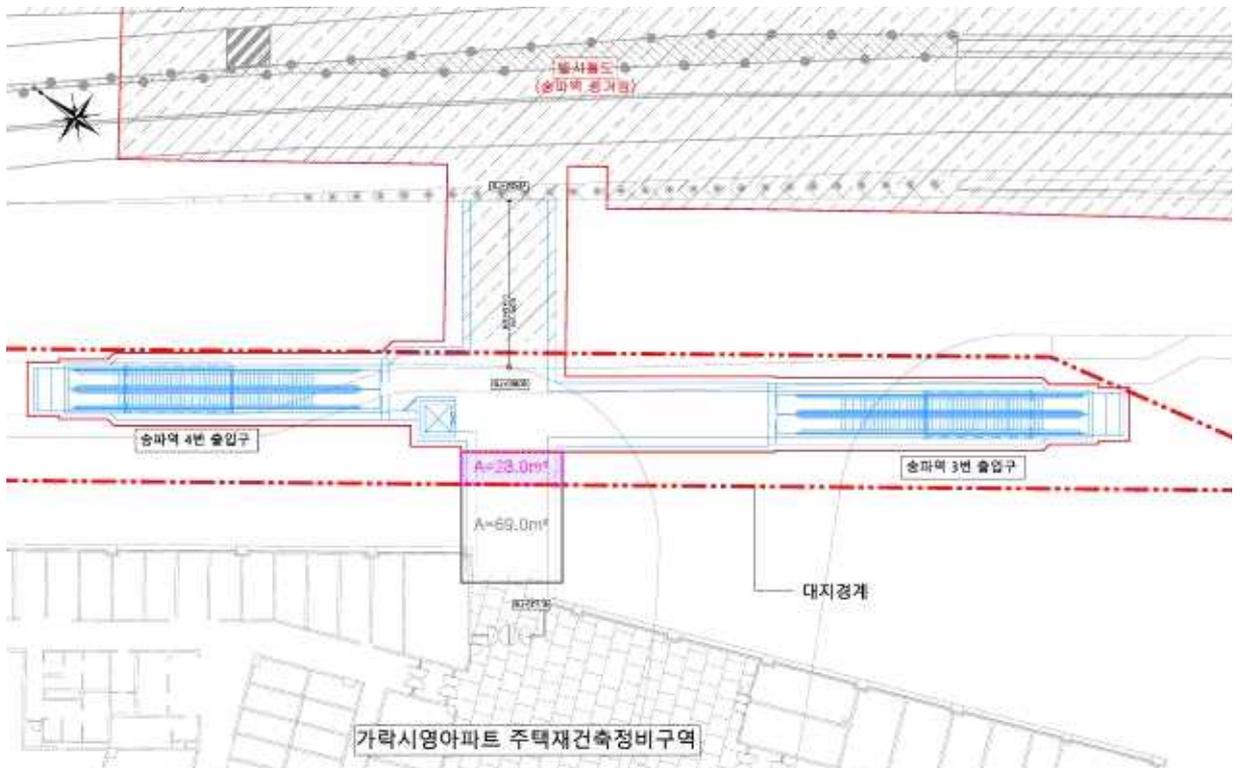
- 다만, 정비사업과 연계된 도시계획시설의 경우, 정비사업 준공과 도시계획시설(변경) 공사 준공을 맞추어, 입주민들의 공사로 인한 불편과 도시계획시설 이용의 불편이 발생되지 않도록 하는 반면, 이번 도시계획시설 변경은, 관련 정비사업이 준공된 이후에야 입안이 되어, 입주민들의 지하철 이용 불편과 공사로 인한 불편 등이 발생할 수 밖에 없는 상황임.
- 이는, 정비사업 착공('15.10.) 이후, 조합장이 금품수수 혐의로 구속되고('16.8.) 조합장 직무대행자도 연이어 구속되거나('16.9.) 사퇴하면서('18.2.), 조합장이 새로 선출된('18.3.) 이후에야 이번 도시계획시설 변경이 본격 추진되었기 때문으로 파악됨.
- 사업주체(조합) 사정에 의한 도시계획시설 변경 지연으로 이해되나, 이로 인한 주민들의 불편과, 이용객 대비 진출입부 협소성<sup>4)</sup>으로 인한 안전문제 발생이 불가피하고, 더욱이, 입주민들의 규모가 약 1만 세대로서 그 불편 규모와 안전문제가 절대적으로 크며,

4) 공사 초기에는 기존 출입구 중 1개소만 운영할 것으로 추정

원인자(조합원)가 아닌 임차인으로 입주한 주민들은 지하철 출입구 공사 지연 경위를 이해하기도 어려워서 관련 민원이 다수 발생할 것으로 예상되므로,

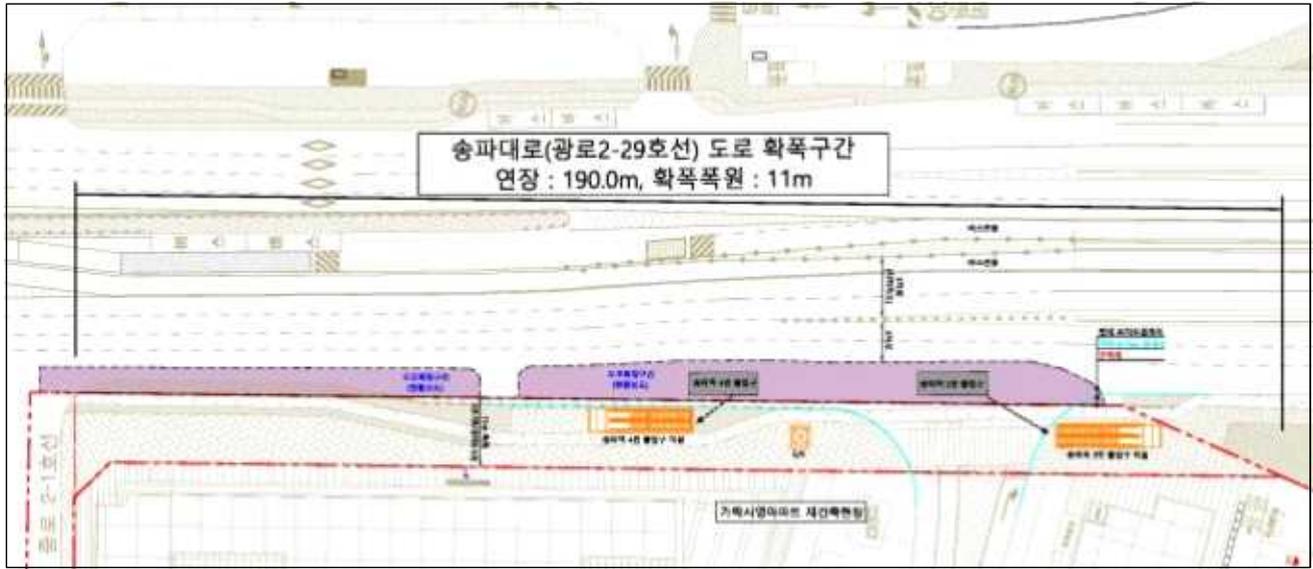
진출입구 협소에 대응한 효율적 공사 공정과 지하철 이용객 안전대책, 그리고, 공사기간 중 주민 안전대책 등이 면밀히 마련되어야 할 것임.

- 또한, 연결통로 소유 및 유지관리 주체는 서울교통공사(도시계획시설 면적 23.0m<sup>2</sup>, 전체 92.0m<sup>2</sup> 대비 25%)와 송파헬리오시티(69.0m<sup>2</sup>)로서 유지관리의 일관성 및 책임성 측면에서 양 주체가 긴밀히 협의할 필요가 있음.



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

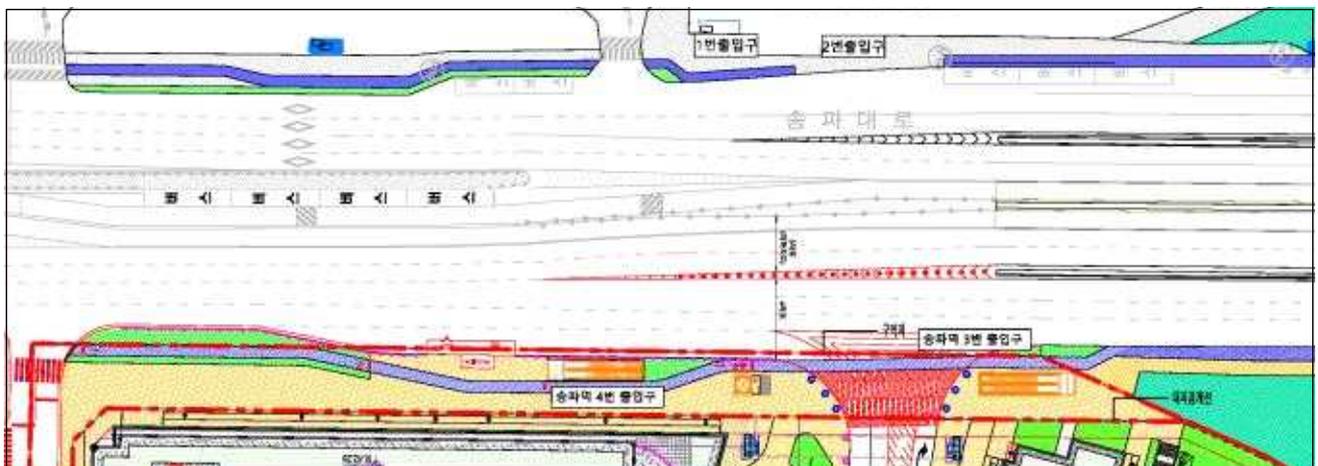
〈붙임 1〉 송파대로 확폭 관련 (자료: 시설계획과)



- 기존 현황



- 최종안

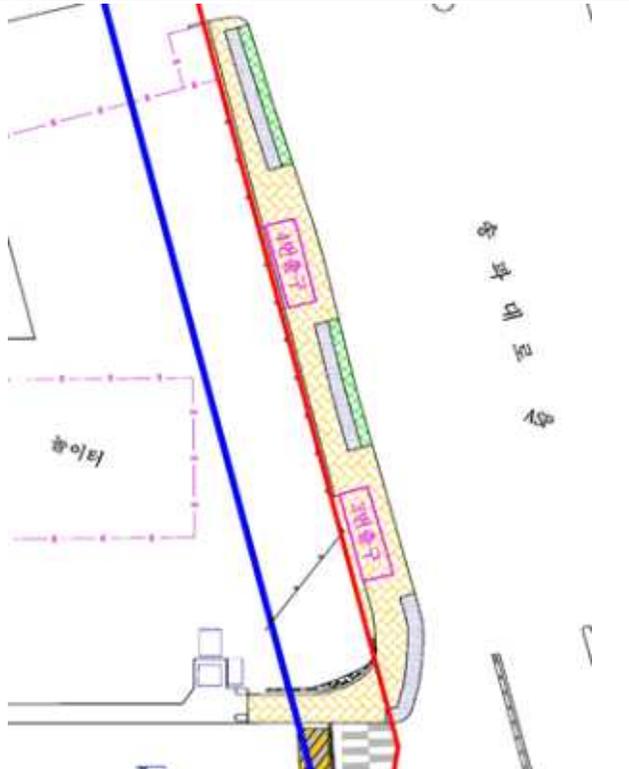
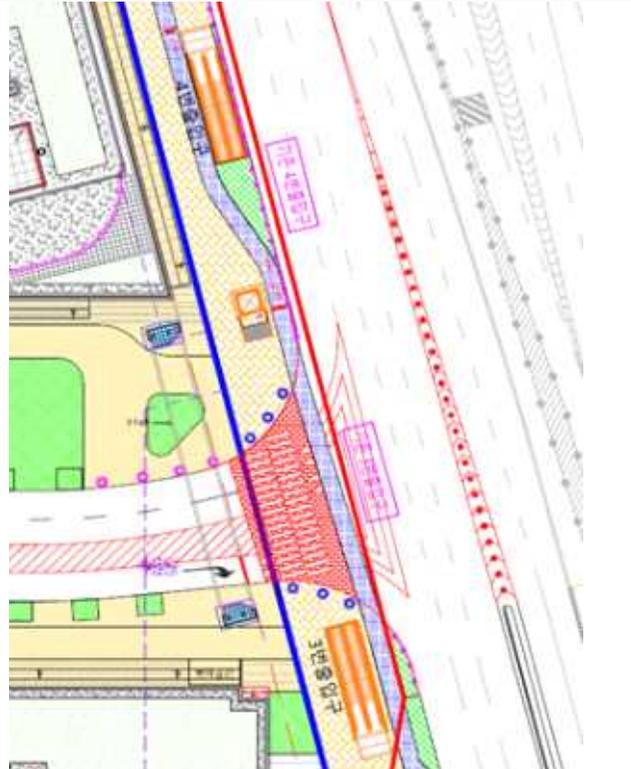


〈붙임2〉 가락시영아파트 재건축사업 현황 (자료: 시설계획과)

사업명	가락시영아파트주택재건축 정비사업	
대지위치	서울시 송파구 가락동 479 번지 일대	
대지면적	사업구역면적	405,782.40 m <sup>2</sup>
	기부채납면적	59,211.90 m <sup>2</sup>
	대지면적	346,570.50 m <sup>2</sup>
지역지구	제3종일반주거지역 / 비행안전 2,6 구역	
용도	공동주택 / 근린생활시설	
건축면적	34,162.97m <sup>2</sup>	
건폐율	19.41 %	
용적률	기존 제2종 용적률 265%	
	변경 제3종 용적률 285.98%	
구조	철근콘크리트 , 무량판구조	
규모	지하 2~3 층 , 지상 10~35 층	
세대수	기존 6,601 → 9,510 세대 (84 개동)	
주차대수	12,586 대	



〈붙임3〉 단계별 계획 (자료: 시설계획과)

<p>기 존 현 황</p>	<p>단 기 안 (현재)</p> <p>18.12.28 가락시영아파트의 준공에 따라 도시계획도로 또한 정비계획에 맞게 11m 확폭하여 기부채납 예정이었으나, 도시계획시설(철도) 인허가절차가 완료되지 않아 기존 출입구 이용 및 준공된 아파트 차량 진출입구를 이용 할 수 있도록 조치</p>	<p>장 기 안 (추후-출입구 이설 완료 시)</p>
 <p>This diagram shows the current site plan. A blue line represents the road, and a red line indicates the planned expansion. Two pink boxes labeled '출입구' (Entrance) are shown along the road. To the right, a vertical road is labeled '승과대교' (Seung-ga-daegyo). A green area is labeled '녹지' (Greenery).</p>	 <p>This diagram illustrates the current plan. It shows the road expansion and the location of the entrance. Red hatched areas indicate the planned expansion. Two pink boxes labeled '출입구' (Entrance) are shown. The road is labeled '승과대교'.</p>	 <p>This diagram shows the long-term plan. It features a large red hatched area representing the planned expansion. A pink box labeled '출입구' (Entrance) is shown. The road is labeled '승과대교'.</p>