

삼포레미콘 성수공장 이전에 관한 협약 이행 촉구 결의안 심사보고

의안 번호	3060
----------	------

2022. 02. 10.
도시계획관리위원회
수석전문위원

I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자 : 2022. 1. 21. 김기대 의원 외 42명 공동발의
2. 회부일자: 2022. 1. 25.
3. 상정 및 의결일자
 - 제305회 임시회 제2차 도시계획관리위원회 (2022. 2. 10. 상정·의결)

II. 제안설명 요지 (김기대 의원)

1. 제안이유

- 지난 2017년 10월 18일 서울시·성동구·삼포산업·토지주인 현대제철은 4자 합의를 통해 2022년 6월 30일까지 삼포레미콘 공장을 이전·철거하는 ‘서울숲 완성을 위한 삼포레미콘 공장 이전협약’을 체결한 바 있음.
- 삼포레미콘 공장은 오랜 기간 지역에 소음·분진·교통 등의 문제로 지역주민 생활환경을 악화시켰으며, 2015년 10월 삼포레미콘에서 공장 폐수를 중랑천에 무단방류하다 적발되어 지역주민 및 시민사회의 공장

퇴출 운동을 촉발한 바 있음. 그 후 2017년 이전협약을 체결하고 지역 주민들은 협약의 이행을 믿고 기다리고 있는 것임.

- 이전협약 이후 2018년 1월부터 2020년 3월까지 서울시청, 성동구청, 삼포산업, 현대제철의 4자협약 관계자의 협의를 거쳐, 3월 26일 도시관리계획변경결정이 입안되었고, 5월 19일에는 도시계획시설(공원) 시설결정요청을 성동구에서 서울시로 의뢰하였으며, 10월 30일에는 본 사업이 서울시 투자심사를 통과하여 사업추진의 중요한 행정절차를 완료하였음.
- 그러나 아직까지 현대제철과 삼포산업간 영업보상 협상과 레미콘차량 지입차주 보상 문제가 미해결된 상태이고, 현대제철에 대한 토지보상 방법(토지교환/현금보상) 또한 미결정되어 이전협약의 기한을 고려할 때 원만히 추진될 것이라 보기 어려운 상황임.
- 따라서 서울시는 이전협약이 차질없이 이행될 수 있도록 현대제철·삼포산업과 이전 및 철거에 대한 세부계획을 수립하고, 신속히 추진하여 지역 주거환경을 저해하는 성동 삼포레미콘 부지를 서울숲으로 복원할 수 있도록 촉구함.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시계획법」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」

나. 기타 : 없음

3. 이 송 처

- 서울특별시

Ⅲ. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 결의안은 지난 2017년 10월 18일 서울시·성동구·삼포산업·현대제철이 공동으로 체결한 ‘서울숲 완성을 위한 삼포레미콘 공장 이전협약 (이하 “협약”)’의 조속한 이행을 촉구하고자 제안됨.
- (주)삼포산업 성수공장 부지는 현재 현대제철주식회사(이하 ‘현대제철’) 소유로, (주)삼포산업(이하 ‘삼포산업’)이 임차하여 레미콘 공장으로 사용하고 있으나, 철거기한이 6개월도 남지 않은 현재까지도 협약 이행을 위한 이전 및 철거 세부계획이 가시화되지 않고 있어 이 결의안이 발의된 것으로 파악됨.

〈성수동 삼포산업 레미콘 공장 부지 현황〉

- ▶ 위 치 : 성동구 성수동1가 683번지 일대(28,804㎡), 제1종일반주거지역
- ▶ 토지소유 : 현대제철(공장건물 삼포 소유, 토지임차계약 2022.6.30.까지)
- ▶ 이용현황 : 레미콘 제조공장(1977.9.26. 공장등록, 영업기간 44년)



- 협약의 목적은 성수공장의 원활한 이전·철거와 서울숲 완성에 있으며, 주요 내용은 서울시가 공장부지를 매입하여 시유지(주차장 부지)와 교환한 후 성동구와 공원을 조성할 것과, 현대제철과 삼포산업은 2022년 6월 30일까지 공장의 이전 철거를 완료할 것 등에 대한 사항이며, 이를 토대로 서울시는 ‘서울숲 일대 명소화사업’을 추진 중에 있음. (검토보고서 붙임 1/붙임2 참조)

※ 협약 주요내용

- 체결자 : 서울시, 성동구, 현대제철(토지소유자), 삼표산업(공장운영자)
- 기본원칙 : 현대제철·삼표산업(공장 이전·철거), 서울시·성동구(공원 조성)
- 이전철거 : '22.6.30까지 레미콘공장 이전·철거 완료
- 공장부지 : 市 매입 또는 토지교환 검토하되, 후속 협약 체결 시까지 결정
- 이행담보 : 이전·철거 이행담보 등을 위해 '18.1.31까지 후속 협약 체결¹⁾

- 우리위원회는 지난해 행정사무감사에서 '삼표레미콘 공장 이전 사업이 지연되고 있는바 향후 사업의 정상추진을 위해 노력할 것'과 '서울숲 삼표 공장 부지 관련 도시계획변경 시 재원 마련 대책을 분명하게 수립할 것'을 요구하였고, 2020년에는 시장이 제출한 '도시관리계획(도시계획시설, 용도지역) 변경에 대한 의견청취안(의안번호: 1805)²⁾'에 대하여 부대의견³⁾을 포함해 원안동의한 바 있음.
- 장기간의 레미콘공장 가동으로 인해서 발생된 지역주민의 불편을 해소하고, 레미콘공장 부지를 당초 계획대로 조성하기 위해서는 4자 협약을 준수하여 2022년 6월 30일 이전에 공장시설은 철거되어야 할 것으로 사료됨.
- 그동안 서울시는 레미콘공장 이전·철거 착수 시점을 계획하고, 현대제철 및 삼표산업 간 영업보상 중재회의와 보상협상 합의를 독려하면서 4자 협약사항의 이행을 촉구하는 등의 노력을 기울여 왔음.

1) 협약서 상에는 2018년 1월 31일까지 공장이전 및 철거, 토지 감정평가, 이행담보 등 구체적 사항에 대해 후속 협약을 체결하기로 합의하였으나, 삼표산업과 현대제철 간 영업보상이 해결되지 못한 까닭에 현재까지 추가협약은 체결되지 않았음.

2) 서울특별시 도시관리계획(도시계획시설, 용도지역) 변경에 대한 의견청취안(의안번호 10-1805)은 삼표산업 성수 공장 부지를 도시계획시설(공원)로 결정하고, 서울숲 주차장 부지의 용도지역을 변경(자연녹지→준주거지역)하기 위해 제출된 바 있음. (2020.12.16. 가결)

3) ※ 심사결과 : 원안 동의 (의견제시, 출석위원 전원 찬성)
□ 의견 : 성수동1가 643 번지 19,085 제곱미터에 해당하는 현 서울숲 공원내 주차장 부지를 공원에서 해제하여 현 자연녹지지역의 토지용도를 준주거지역으로 변경하여 이를 매각하는 방법으로 재원을 조달하는 것은,
- 도시계획의 일관성, 민간 부지와와의 형평성 측면에서 바람직하지 않음. 이에 삼표산업 공장 부지의 공원화에 필요한 재원 마련 방안을 다각도로 검토하여 위 방안과 비교 후 보다 합리적이고 타당한 방안으로 추진할 것.

- 현대제철과 삼표산업 간의 영업보상과 레미콘차량 지입차주 보상 문제가 아직 해결되지 않은 상황이고, 토지처분과 공장 철거작업이 이루어지지 않은 현재, 철거작업이 협약 일정대로 추진될 수 있도록 서울시와 성동구는 중재자로서 지속적인 관심과 노력을 기울여야 할 것임.
- 또한 철거가 완료된 이후 삼표레미콘 부지에 대해서는 공원화 계획과 함께 서울의 지역경제를 활성화하고 도시 경쟁력을 강화할 수 있는, 합리적이고 실현 가능한 부지활용 방안을 지역주민과의 공론화 과정을 통해 보다 구체적으로 모색할 필요가 있다고 사료됨.
- 종합하면, 2022년 1월에 발의된 이 결의안은 2022년 6월 30일까지 성수공장의 이전 및 철거를 완료하도록 서울시의회가 ‘삼표산업 성수공장 이전 협약’ 이행을 촉구하기 위한 것으로, 협약의 기한을 목전에 둔 시점에서 시급히 처리되어야 할 사안이라고 판단됨.

IV. 질의 및 답변요지 : 없음

V. 토론요지 : 없음

VI. 수정안의 요지

- 철거작업이 협약 일정에 맞게 추진될 수 있도록 철거계획을 수립하여 시민의 불편을 최소화할 것을 촉구하는 내용을 추가함.
- 철거가 완료된 이후 삼표레미콘 부지에 대해서는 공원화 계획과 함께 서

울의 지역경제를 활성화하고 도시경쟁력을 강화할 수 있는, 합리적이고 실현 가능한 부지활용 방안을 강구하도록 하는 내용을 포함함.

VII. 심사결과 : 수정안 가결 (출석위원 전원 찬성)

VIII. 소수의견 요지 : 없음

삼포레미콘 성수공장 이전에 관한 협약 이행 촉구 결의안에 대한 수정안

의안 번호	관련 3060
----------	------------

제안일자 : 2022. 02. 10.
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 주문

- 지난 2017년 10월 18일 체결한 ‘서울숲 완성을 위한 삼포레미콘 공장 이전협약’의 조속한 이행을 촉구함.

2. 수정이유 및 주요내용

- 철거작업이 협약 일정에 맞게 추진될 수 있도록 철거계획을 수립하여 시민의 불편을 최소화할 것을 촉구하는 내용을 추가함.
- 철거가 완료된 이후 삼포레미콘 부지에 대해서는 공원화 계획과 함께 서울의 지역경제를 활성화하고 도시경쟁력을 강화할 수 있는, 합리적이고 실현 가능한 부지활용 방안을 강구하도록 하는 내용을 포함함.

3. 참고사항

- 관계법규 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」

4. 이 송 처 : 서울특별시

삼표레미콘 성수공장 이전에 관한 협약 이행 촉구 결의안 수정안

의안번호 3060번 삼표레미콘 성수공장 이전에 관한 협약 이행 촉구 결의안 전부를 다음과 같이 수정한다.

삼표레미콘 성수공장 이전에 관한 협약 이행 촉구 결의안

- 삼표레미콘 성수공장 이전 및 철거와 관련하여 2017년 10월 서울시와 성동구, 현대제철, 삼표산업은 4자 합의를 통해 ‘(주)삼표산업 성수공장 이전 협약서’를 체결하였으며, 협약에는 토지주인 현대제철이 성수공장 부지를 서울시에 매각하고, 임차인인 삼표산업이 2022년 6월 30일까지 공장 이전 및 철거를 완료하면, 부지를 공원으로 조성한다는 내용이 담겨 있다.
- 그러나 공장 철거까지 6개월도 남지 않은 현재까지도 협약 이행을 위한 이전 및 철거 세부계획안은 합의되지 않았고, 현대제철과 삼표산업 간 영업보상 협상 및 레미콘 차량 지입차주 보상 문제도 여전히 해결되지 않은 상태이며, 현대제철에 대한 토지보상 방법 또한 미결정되어 협약의 기한을 고려할 때 원만히 추진될 것이라고는 보기 어려운 상황이다.
- 삼표레미콘 성수공장이 1977년부터 가동한 이래 44년 동안 도심지역에 자리하고 있어 주민들은 각종 분진과 대기오염, 소음, 진동, 교통위험 등

각종 고통을 감수하고 생활해 왔다.

협약대로 성수공장 이전을 통해 그동안 지역주민들이 겪었던 피해를 치유하고, 공원화 계획과 더불어 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 복합적인 공간으로 모색되어야 한다.

- 서울특별시의회는 서울시가 삼표레미콘 공장으로 인한 지역주민의 불편을 해결하고, 지역 활성화에 기여할 수 있는 합리적 대안을 마련하는 한편, ‘(주)삼표산업 성수공장 이전 협약’ 을 조속히 이행할 것을 촉구한다.

첫째, 서울시, 성동구, 현대제철, 삼표산업은 서울시민과 약속한 ‘삼표산업 성수공장 이전 협약’ 이 올해 6월 말까지 차질 없이 이행되도록 적극 추진하라.

둘째, 철거계획을 수립하여 시민의 불편을 최소화하라.

셋째, 삼표산업 성수공장 이전·철거를 전제로, 합리적이고 실현 가능한 부지활용 방안을 강구하라.

2022년 2월

서울특별시의회 의원 일동

수정안 조문대비표

원 안	수 정 안
<p>○ 삼표레미콘 성수공장 이전은 2017년 10월 서울시, 성동구, 삼표산업, 현대제철 간 4자 합의를 통해 ‘서울숲 완성을 위한 삼표산업 성수공장 이전 협약’을 체결하였으며, 2022년 6월 30일까지 공장을 철거해 이전하고 서울숲을 완성하는 계획이 구체화됐다. 협약에는 토지주인 현대제철이 성수공장 부지를 서울시에 매각하고, 임차인인 삼표산업이 오는 2022년 6월까지 공장을 철수하여 부지를 공원화한다는 내용이 담겨 있다.</p> <p>○ 서울시와 성동구는 2020년 4월 성수공장 용지를 공원화하기 위한 행정 절차에 착수하였으며, 2024년까지 사업을 진행한다는 방침이다. 그러나 현재 삼표레미콘 성수공장이 철거하기까지 6개월도 남지 않은 시점에서 협약 이행을 위한 이전 및 철거 세부 계획안이 마련되지 않고 있으며, 구체적인 이전 대체부지 선정, 철거일정 등이 부재한 상황이다.</p> <p>○ 삼표레미콘 성수공장이 1977년부터 가동한 이래 44년 동안 도심지역에 자리하고 있어 주민들은 각종 분</p>	<p>○ 삼표레미콘 성수공장 이전 및 철거와 관련하여 2017년 10월 서울시와 성동구, 현대제철, 삼표산업은 4자 합의를 통해 ‘(주)삼표산업 성수공장 이전 협약서’를 체결하였으며, 협약에는 토지주인 현대제철이 성수공장 부지를 서울시에 매각하고, 임차인인 삼표산업이 2022년 6월 30일까지 공장 이전 및 철거를 완료하면, 부지를 공원으로 조성한다는 내용이 담겨있다.</p> <p>○ 그러나 공장 철거까지 6개월도 남지 않은 현재까지도 협약 이행을 위한 이전 및 철거 세부계획안은 합의되지 않았고, 현대제철과 삼표산업 간 영업보상 협상 및 레미콘차량 지입차주 보상 문제도 여전히 해결되지 않은 상태이며, 현대제철에 대한 토지보상 방법 또한 미결정되어 협약의 기한을 고려할 때 원만히 추진될 것 이라고는 보기 어려운 상황이다.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

원화 사업을 신속히 착수하여 서울
동부권 지역거점 공원을 완성하라.

삼표레미콘 성수공장 이전에 관한 협약 이행 촉구 결의안

- 삼표레미콘 성수공장 이전 및 철거와 관련하여 2017년 10월 서울시와 성동구, 현대제철, 삼표산업은 4자 합의를 통해 ‘(주)삼표산업 성수공장 이전 협약서’를 체결하였으며, 협약에는 토지주인 현대제철이 성수공장 부지를 서울시에 매각하고, 임차인인 삼표산업이 2022년 6월 30일까지 공장 이전 및 철거를 완료하면, 부지를 공원으로 조성한다는 내용이 담겨 있다.
- 그러나 공장 철거까지 6개월도 남지 않은 현재까지도 협약 이행을 위한 이전 및 철거 세부계획안은 합의되지 않았고, 현대제철과 삼표산업 간 영업보상 협상 및 레미콘 차량 지입차주 보상 문제도 여전히 해결되지 않은 상태이며, 현대제철에 대한 토지보상 방법 또한 미결정되어 협약의 기한을 고려할 때 원만히 추진될 것이라고는 보기 어려운 상황이다.
- 삼표레미콘 성수공장이 1977년부터 가동한 이래 44년 동안 도심지역에 자리하고 있어 주민들은 각종 분진과 대기오염, 소음, 진동, 교통위험 등 각종 고통을 감수하고 생활해 왔다.
협약대로 성수공장 이전을 통해 그동안 지역주민들이 겪었던 피해를 치유하고, 공원화 계획과 더불어 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 복합적인 공간으로 모색되어야 한다.

- 서울특별시의회는 서울시가 삼표레미콘 공장으로 인한 지역주민의 불편을 해결하고, 지역 활성화에 기여할 수 있는 합리적 대안을 마련하는 한편, ‘(주)삼표산업 성수공장 이전 협약’ 을 조속히 이행할 것을 촉구한다.

첫째, 서울시, 성동구, 현대제철, 삼표산업은 서울시민과 약속한 ‘삼표산업 성수공장 이전 협약’ 이 올해 6월 말까지 차질 없이 이행되도록 적극 추진하라.

둘째, 철거계획을 수립하여 시민의 불편을 최소화하라.

셋째, 삼표산업 성수공장 이전·철거를 전제로, 합리적이고 실현 가능한 부지활용 방안을 강구하라.

2022년 2월

서울특별시의회 의원 일동