

# 서울특별시 도시관리계획[용도지역 및 도시계획시설 (종합의료시설, 공원)] 결정(변경)을 위한 의견청취안 심 사 보 고

의안 번호	2233
----------	------

2021. 3. 2.  
도시계획관리위원회

I. 안건명 : 서울특별시 도시관리계획[(용도지역 및 도시계획시설 (종합의료시설, 공원)] 결정(변경)을 위한 의견청취안

## II. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
2233	2021.2.5.	2021.2.9.	제299회 임시회 제3차 도시계획관리위원회(2021.3.2.)	원안동의

## III. 제안설명 요지(이정화 도시계획국장)

### 1. 도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설) 결정(변경)(안) 내용

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		30,523	-	30,523	-	
주거 지역	제1종일반 주거지역	6,000	감)6,000	-	-	
	제2종일반 주거지역	24,523	증)6,000	30,523	-	

※ 본 용도지역 결정(변경)은 도시계획시설(종합의료시설) 부지내로 한함

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
변경	보라매 공원	근린 공원	동작구 신대방동 722번지 일대	415,141	감)6,000	409,141	'86.6.20	공원일부 해제
신설	공원	근린 공원	중랑구 신내동 산2-45 일대	-	증)223,100	223,100	-	대체공원 부지

○ 도시계획시설(종합의료시설) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
변경	종합 의료시설	동작구 신대방동 425번지 일대	24,523	증)6,000	30,523	'86.7.29	보라매 병원

- 건축물의 범위 결정

구분	건폐율	용적률	높 이	비고
신설	60% 이하	200% 이하	9층 이하	

2. 입안사유

- 코로나19 등 감염병에 효과적으로 대응코자 추진 중인 「보라매병원 안심호흡기전문센터 건립」을 위해 도시계획시설 변경결정(공원 → 종합의료 시설) 및 용도지역을 변경결정(제1종일반주거지역→제2종일반주거지역)하고
- 도시계획시설(공원) 해제에 따른 대체공원으로 민간기부 받은 중랑구 신내동 산2-45번지 일대를 도시계획시설(공원)로 신규 결정하고자 함.

3. 도시관리계획 사항

- 지역지구 등 : 제1종·제2종일반주거지역 / 개발제한구역(자연녹지지역)
- 도시계획시설 : 공원, 종합의료시설

#### 4. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2020. 5. 1. ~ 5. 15. / 2021. 2. 4. ~ 2. 18.
- 공고게재 : 한국일보, 세계신문 / 경향신문, 아주경제, 서울시청 홈페이지
- 의견청취 결과 : 없음 / 진행중

#### 5. 관련부서 검토의견

- 보라매병원 종합의료시설 결정(변경)건 : 진행중
- 중랑구 신내동 공원 결정건

관련부서	협 의 의 건	조 치 계 획	비고
서울시 <공원녹지 정책과>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「개발제한구역관리계획 수립 및 입지 대상시설의 심사에 관한 규정」 제11조 및 제12조 관련 별표 2 제4호 마목에 해당되어 위치·규모 등에 관하여 국토교통부와 사전 협의절차 이행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당 사업은 서울시 도시농업지원센터 건립 대상지로 선정된 사업으로 공원 내 시설로 관리하고자 도시계획시설로 결정하는 사항으로, 향후 세부 조성안이 수립되는 공원조성계획 단계에서 국토교통부 협의 시행예정</li> </ul>	반영

#### 6. 구의회 의견청취(중랑구 신내동 공원 결정건)

- 의견청취일 : 2020. 06. 04.
- 의견청취결과 : 원안가결

#### 7. 환경성 검토

- 코로나 등 감염병 대응을 목적으로 보라매병원 인근 공원(구민회관 등 기 입지)해제하여 종합의료시설 확충코자 도시계획시설 및 용도지역을 변경하고, 기부받은 중랑구 신내동 일대 부지를 대체공원으로 조성, 공원 신규 결정 하는 사항으로 환경에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨

#### 8. 기 타

- 재원조달계획(보라매병원 종합의료시설)

- 총 소요예산 : 39,379백만원

(단위:백만원)

구 분	계	2020	2021	2022	2023년	2024년	2025년
계	39,379	47	132	1,800	10,000	15,000	12,400
시 비	39,379	47	132	1,800	10,000	15,000	12,400

○ 재원조달계획(중랑구 신내동 공원)

- 총 소요예산 : 3,050백만원

(단위:백만원)

구 분	계	기 확보		2021년	비 고
		2019년	2020년		
계	3,050	250	1,800	1,000	
시 비	2,000	0	1,500	500	
구 비	1,050	250	300	500	'21년 확보(추경 등)

○ 추진경위(보라매병원 종합의료시설)

- '86.7.29. : 도시계획시설(종합의료시설:보라매병원) 최초 결정
- '15.12. ~ '16.06.: 감염병전문센터 설치 타당성 용역 시행
- '20.07. : 도시관리계획 변경 용역 시행
- '21.02.04. : 도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설) 결정(변경)  
주민공람 및 관련부서 협의

○ 추진경위(중랑구 신내동 공원)

- '13.05. ~ '15.05. : 아주그룹 구릉산 기부 (A=272,956m<sup>2</sup>)
- '15.07. ~ '16.06. : 기부토지 정비를 위한 기본계획 용역 시행
- '16.09.30. : 국토부 환경문화사업 대상지 선정 (국비 9억원)
- '16.12.30. : 아주그룹 사업비 (10억원) 기부
- '18.10.31. : 청남공원 준공(도시계획시설 미결정), 자연체험의 숲 개장
- '20.05.01. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 주민공람 및 관련부서 협의
- '20.06.04. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 중랑구 의회의견 청취

(원안동의)

- '20.06.26. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 중랑구 도시계획위원회  
자문(원안동의)

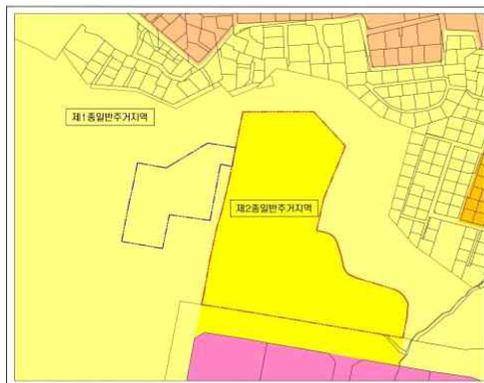
#### IV. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

##### “개 요”

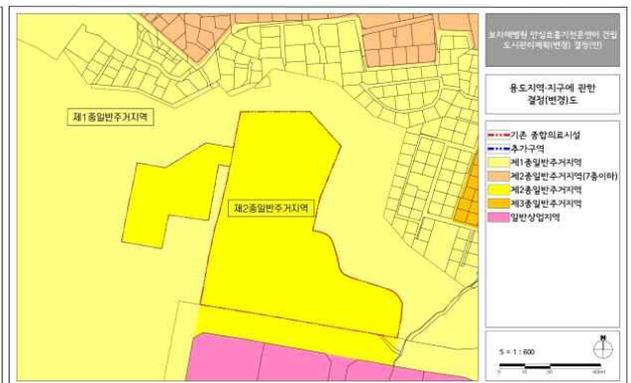
- 이 의견청취안은 보라매병원 증축을 위해 용도지역을 변경하고 공원을 해제하는 한편, 공원 해제에 따른 대체공원으로 중랑구 신내동 산2-45번지 일대를 도시계획시설(공원)로 신규 결정하려는 것으로 2021년 2월 5일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 2월 9일 우리위원회에 회부된 사안임.

##### 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	30,523	-	30,523	-	
주거지역	제1종일반주거지역	6,000	감)6,000	-	
	제2종일반주거지역	24,523	증)6,000	30,523	



<기 정>



<변 경>

## 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

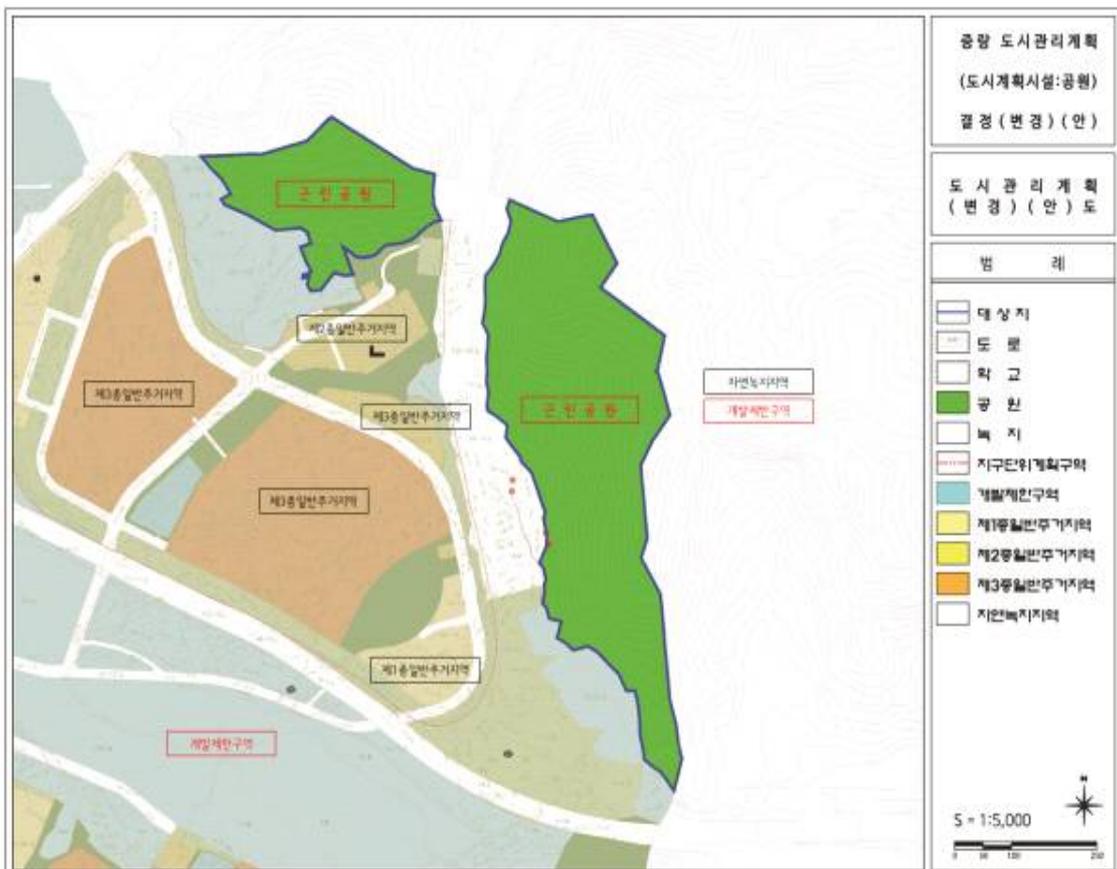
구분	시설명	시설의 종류	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
변경	보라매 공원	근린 공원	동작구 신대방동 722번지 일대	415,141	감)6,000	409,141	'86.6.20	공원일부해제
신설	공원	근린 공원	중랑구 신내동 산2-45 일대	-	증)223,100	223,100	-	대체공원부지



<기 정>



<변 경>



<신 설>

## “경 위”

- 서울시는 ‘15년 메르스 사태 이후 감염병 대응을 위해 시립병원인 보라매병원에 안심호흡기전문센터 건립을 추진해 왔으나 대체공원 확보가<sup>1)</sup> 어려워 시설 건립이 지연되고 있던 상황에서,

민간이 기부한 청남공원을 도시계획시설(공원)로 결정코자 하는 중랑구의 입안과 연계하여 청남공원을 보라매병원 증축을 위한 대체공원으로 결정하려는 것으로 파악됨.

## “보라매병원 증축에 따른 도시관리계획 변경”

- 보라매병원 증축에(검토보고서 붙임1) 관한 도시계획 변경사항은 도시계획시설 변경과 용도지역 변경 건으로, 보라매공원 일부를(시유지) 공원에서 종합의료시설로 도시계획시설을 변경하고, 의료시설의 입지규정에 따라<sup>2)</sup> 제1종일반주거지역을 제2종일반주거지역으로 변경하려는 것임.



- 1) 서울시 도시공원 정비기준( '94.3.11.)에 따라, 공원 해제시에는 동일면적의 대체공원 확보 필요
- 2) 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙  
제152조(종합의료시설의 결정기준) 종합의료시설의 결정기준은 다음 각 호와 같다.  
2. 제2종일반주거지역·제3종일반주거지역·준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역·자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치할 것

- 병원 증축 대상지에는 동작구민회관과 동작구 시설관리공단 등이 입지해 있어 공원 해제에 따른 실질적인 공원 감소 효과는 크지 않을 것으로 사료되며,

각 시설은 개발사업에서 확보되는 공공기여시설로 이전할 계획인 가운데(검토보고서 붙임2), 병원 증축이 착수된 후<sup>3)</sup> 공공기여시설로 이전 전까지는 동작구 구유시설 사용을 검토 중에 있음.

### “민간 기부공원의 도시계획시설(공원) 결정”

- 보라매공원 일부 해제에 따른 대체공원으로, 민간이 중랑구에 기부한 청남공원을 도시계획시설(공원)로 결정하려는 것임.
- 대상지는 구릉산에(자연녹지지역, 개발제한구역) 위치한 아주그룹 소유지였으나, ‘15년 중랑구에 기부하여(272,956㎡) ’18년 청남공원으로 조성된 후(223,100㎡) 공원으로 이용되고 있는 가운데<sup>4)</sup>, 중랑구에서 청남공원을 도시계획시설(공원)로 입안하게 됨으로써 서울시는 보라매공원 해제에 따른 대체공원으로 이를 상정함.
- 중랑구 입안의 직접적인 배경은 개발제한구역인 대상지에 도시농업지원센터를 조성하기 위함으로서, 개발제한구역에 공원시설 등은 허용됨을<sup>5)</sup> 고려하여 대상지를 도시계획시설(공원)로 결정하고 필요한 시설들을 설치·관리하려는 것임.

3) ‘22년 착공 ‘25년 준공 예정, 총사업비(시비) 394억원

4) 기부 토지(272,956㎡) 중 일부(49,856㎡)는 세종포천고속도로 부지로 편입(보상비 70억원은 중랑장학기금으로 적립)

※ 청남공원 명칭은 기부자(고 문태식 회장)의 호를 따른 것임

5) 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 [별표1]

- 대상지 현황을 살펴보면, 중랑IC 북측의 구릉산에 위치하고 세종포천 고속도로를 중심으로 동측부지와 서측부지로 구분되며, 서측부지 서남측의 단절토지도(신내동 256-11) 대상지에 포함되어 있어, 대상지는 도로 및 사유지로 인해 3개 부지로 구성된 가운데, 동측부지와 서측부지는 고속도로 상부 생태통로로 연결되어 있음.



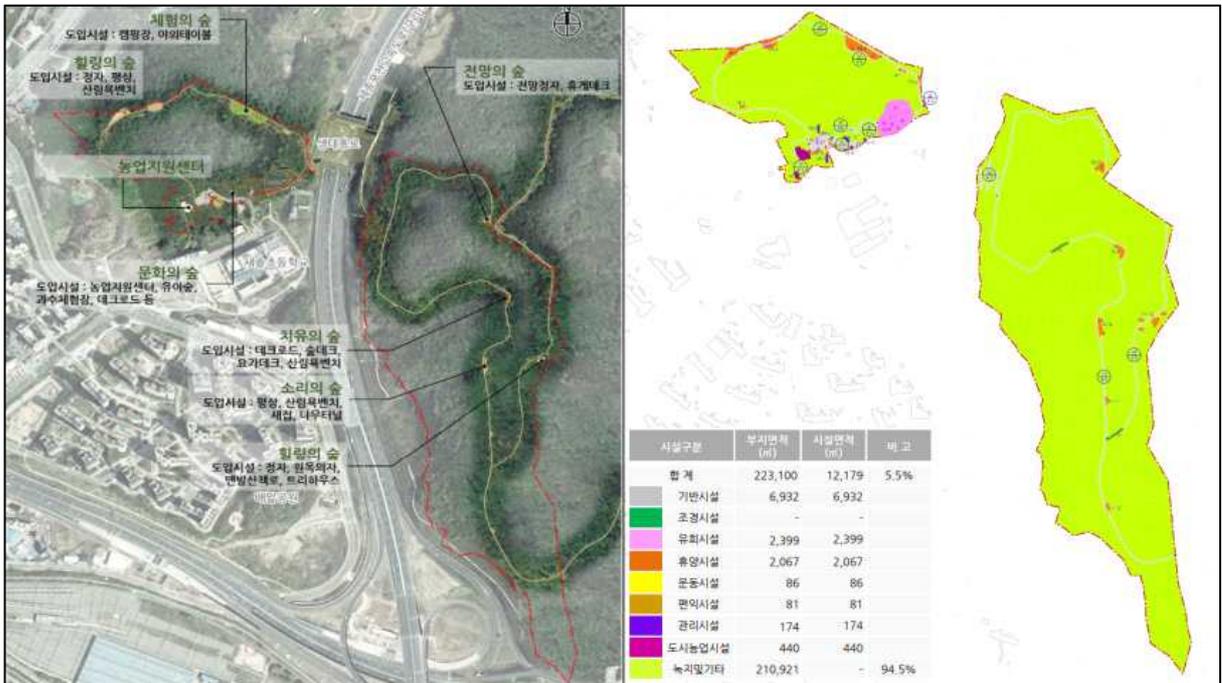
- 공원조성계획(안)을 보면, 기존의 휴양시설·편익시설 등을 정비하고 도시농업지원센터는 주거지역에 인근한 서측부지에 조성할 계획으로6), 센터 구성에 소요되는 예산은 30억 5천만원으로 산정됨.

※ 도시농업지원센터 조성 예산(사업기간: '21년 ~ '22년)

(단위:백만원)

구분	계	기확보		2021년	비고
		2019년	2020년		
계	3,050	250	1,800	1,000	
시비	2,000	-	1,500	500	
구비	1,050	250	300	500	'21년 확보예정(추경)

6) 건축면적 271.76㎡, 연면적 745.76㎡, 지상 3층, 학습장·체험실·강당·카페 등



〈대상지 공원조성계획(안)〉

- 참고로, 대상지는 구유지이나, 도시계획시설(공원)로 결정되면 관련 조례에 따라 7) 시공원이 되어 중랑구는 서울시로부터 시공원 유지보수 예산을 지원받을 수 있게 됨.

## “총 합”

- ‘15년 메르스 사태부터 현재 코로나바이러스감염증-19까지 감염병 확산에 따른 고통과 문제가 심화되고 있고 앞으로도 감염병 발생을

### 7) 서울특별시 도시공원 조례

제30조(공원·녹지의 사무관할 구분 등) ① 도시공원 및 녹지에 대한 서울특별시와 서울특별시 자치구 간의 사무관할 구분은 별표 5와 같다.

[별표 5] 공원·녹지의 사무구분(제30조제1항 관련)

구분	서울특별시	자치구
공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 면적 10만㎡ 이상의 근린·주제공원</li> <li>○ 시장이 설치·관리하는 공원</li> <li>○ 법 부칙 제6조제1항에 따라 기존 도시자연공원에서 변경된 공원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소공원</li> <li>○ 어린이공원</li> <li>○ 면적 10만㎡ 미만의 근린·주제공원</li> </ul>
녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국가 및 시 관리시설 주변의 완충녹지 및 연결녹지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울특별시 소관 사무를 제외한 완충녹지 및 연결녹지와 경관녹지</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시자연공원구역</li> </ul>	

배제할 수 없는 상황에서, 보라매병원의 호흡기전문센터 건립은 감염병 대응에 시급한 사안으로 이를 위한 도시계획 변경은 필요하다고 판단됨.

- 또한, 민간이 기부한 공원을 도시계획시설(공원)로 결정하는 것은 공원 기능의 강화와 지속적이고 체계적인 관리 측면에서 바람직하다고 사료됨. 다만, 공원의 온전한 조성·관리를 위해서는 대상지 서남측의 단절토지 해소를 통한 공원 연결이 필요하므로, 향후 예산 확보와 해당 사유지 보상이 수반되어야 할 것으로 판단됨.
- 한편, 공원 해제에 따른 대체공원 확보는, 서울시 공원의 총량 관리 뿐 아니라 지역사회의 공원 감소를 방지하는 취지도 있으므로, 공원 해제 지역과 가급적 근거리에 대체공원을 확보하는 것이 바람직하다는 측면에서, 동작구의 대체공원을 중랑구에 확보하는 것에 대해 타당성 문제는 제기될 수 있다고 보여짐.

그러나, 병원 증축 대상지에 이미 시설이 조성되어 있어 지역사회의 공원 감소 효과가 크지 않고, 감염병에 대응한 의료시설 마련의 시급성을 고려해 볼 때, 이 의견청취안의 대체공원 결정은 가능하다고 판단됨.

V. 질의 및 답변 요지 : 생략

VI. 토론요지 : 없음

VII. 심사결과 : 원안 동의

VIII. 소수의견의 요지 : 없음

# 서울특별시 도시관리계획[용도지역 및 도시계획시설 (종합의료시설, 공원)] 결정(변경)을 위한 의견청취안

의안 번호	2233
----------	------

제출년월일 : 2021년 2월 5일  
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 서울특별시 도시관리계획[(용도지역 및 도시계획시설(종합의료시설, 공원)] 결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설) 결정(변경)(안) 내용

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		30,523	-	30,523	-	
주거지역	제1종일반주거지역	6,000	감)6,000	-	-	
	제2종일반주거지역	24,523	증)6,000	30,523	-	

※ 본 용도지역 결정(변경)은 도시계획시설(종합의료시설) 부지내로 한함

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	보라매공원	근린공원	동작구 신대방동 722번지 일대	415,141	감)6,000	409,141	'86.6.20	공원일부해제
신설	공원	근린공원	중랑구 신내동 산2-45 일대	-	증)223,100	223,100	-	대체공원부지

○ 도시계획시설(종합의료시설) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	종합의료시설	동작구 신대방동 425번지 일대	24,523	증)6,000	30,523	'86.7.29	보라매병원

- 건축물의 범위 결정

구분	건폐율	용적률	높이	비고
신설	60% 이하	200% 이하	9층 이하	

### 3. 입안사유

- 코로나19 등 감염병에 효과적으로 대응코자 추진 중인 「보라매병원 안심호흡기전문센터 건립」을 위해 도시계획시설 변경결정(공원 → 종합의료시설) 및 용도지역을 변경결정(제1종일반주거지역→제2종일반주거지역)하고
- 도시계획시설(공원) 해제에 따른 대체공원으로 민간기부 받은 중랑구 신내동 산2-45번지 일대를 도시계획시설(공원)로 신규 결정하고자 함.

### 4. 도시관리계획 사항

- 지역지구 등 : 제1종·제2종일반주거지역 / 개발제한구역(자연녹지지역)
- 도시계획시설 : 공원, 종합의료시설

### 5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2020. 5. 1. ~ 5. 15. / 2021. 2. 4. ~ 2. 18.
- 공고게재 : 한국일보, 세계신문 / 경향신문, 아주경제, 서울시청 홈페이지
- 의견청취 결과 : 없음 / 진행중

### 6. 관련부서 검토의견

- 보라매병원 종합의료시설 결정(변경)건 : 진행중
- 중랑구 신내동 공원 결정건

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
서울시 <공원녹지 정책과>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「개발제한구역관리계획 수립 및 입지 대상시설의 심사에 관한 규정」 제11조 및 제2조 관련 별표 2 제4호 마목에 해당되어 위치·규모 등에 관하여 국토교통부와 사전 협의절차 이행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당 사업은 서울시 도시농업지원센터 건립 대상지로 선정된 사업으로 공원 내 시설로 관리하고자 도시계획시설로 결정하는 사항으로, 향후 세부 조성안이 수립되는 공원조성계획 단계에서 국토교통부 협의 시행예정</li> </ul>	반영

7. 구의회 의견청취(중랑구 신내동 공원 결정건)

- 의견청취일 : 2020. 06. 04.
- 의견청취결과 : 원안가결

8. 환경성 검토

- 코로나 등 감염병 대응을 목적으로 보라매병원 인근 공원(구민회관 등 기 입지)해제하여 종합의료시설 확충코자 도시계획시설 및 용도지역을 변경하고, 기부받은 중랑구 신내동 일대 부지를 대체공원으로 조성, 공원 신규 결정 하는 사항으로 환경에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨

9. 기 타

○ 재원조달계획(보라매병원 종합의료시설)

- 총 소요예산 : 39,379백만원

(단위:백만원)

구 분	계	2020	2021	2022	2023년	2024년	2025년
계	39,379	47	132	1,800	10,000	15,000	12,400
시 비	39,379	47	132	1,800	10,000	15,000	12,400

○ 재원조달계획(중랑구 신내동 공원)

- 총 소요예산 : 3,050백만원

(단위:백만원)

구 분	계	기 확보		2021년	비 고
		2019년	2020년		
계	3,050	250	1,800	1,000	
시 비	2,000	0	1,500	500	
구 비	1,050	250	300	500	'21년 확보(추경 등)

○ 추진경위(보라매병원 종합의료시설)

- '86.7.29. : 도시계획시설(종합의료시설:보라매병원) 최초 결정
- '15.12. ~ '16.06.: 감염병전문센터 설치 타당성 용역 시행
- '20.07. : 도시관리계획 변경 용역 시행
- '21.02.04. : 도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설) 결정(변경)  
주민공람 및 관련부서 협의

○ 추진경위(중랑구 신내동 공원)

- '13.05. ~ '15.05. : 아주그룹 구릉산 기부 (A=272,956m<sup>2</sup>)
- '15.07. ~ '16.06. : 기부토지 정비를 위한 기본계획 용역 시행
- '16.09.30. : 국토부 환경문화사업 대상지 선정 (국비 9억원)
- '16.12.30. : 아주그룹 사업비 (10억원) 기부
- '18.10.31. : 청남공원 준공(도시계획시설 미결정), 자연체험의 숲 개장
- '20.05.01. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 주민공람 및 관련부서 협의
- '20.06.04. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 중랑구 의회의견 청취  
(원안동의)
- '20.06.26. : 도시계획시설(공원) 결정(안) 중랑구 도시계획위원회  
자문(원안동의)

- 붙임 1. 위치도 및 현황사진(보라매병원 종합의료시설 건) 1부.  
2. 용도지역·지구에 관한 결정도(안)(기정, 변경) 1부.  
3. 도시계획시설(공원, 종합의료시설) 결정도(안)(기정, 변경) 1부.

※ 작성자 : 도시계획국 시설계획과 임우형 (☎ 2133-8411)  
서동희 (☎ 2133-8416)

**붙임 1** 위치도 및 현황사진(보라매병원 종합의료시설 건)

□ 보라매병원 종합의료시설 건



# □ 종랑구 신내동 공원건

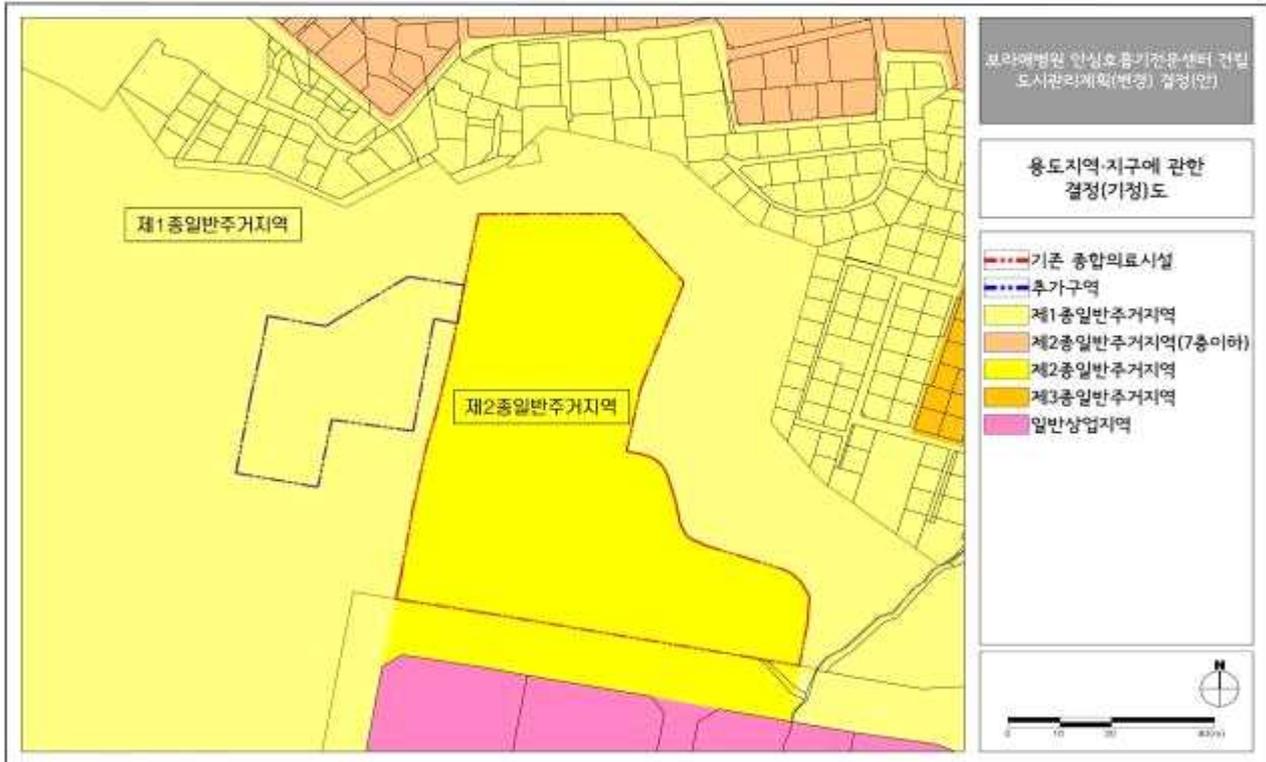


• 도시계획시설(공원) 신규 결정 223,100㎡(대체공원)

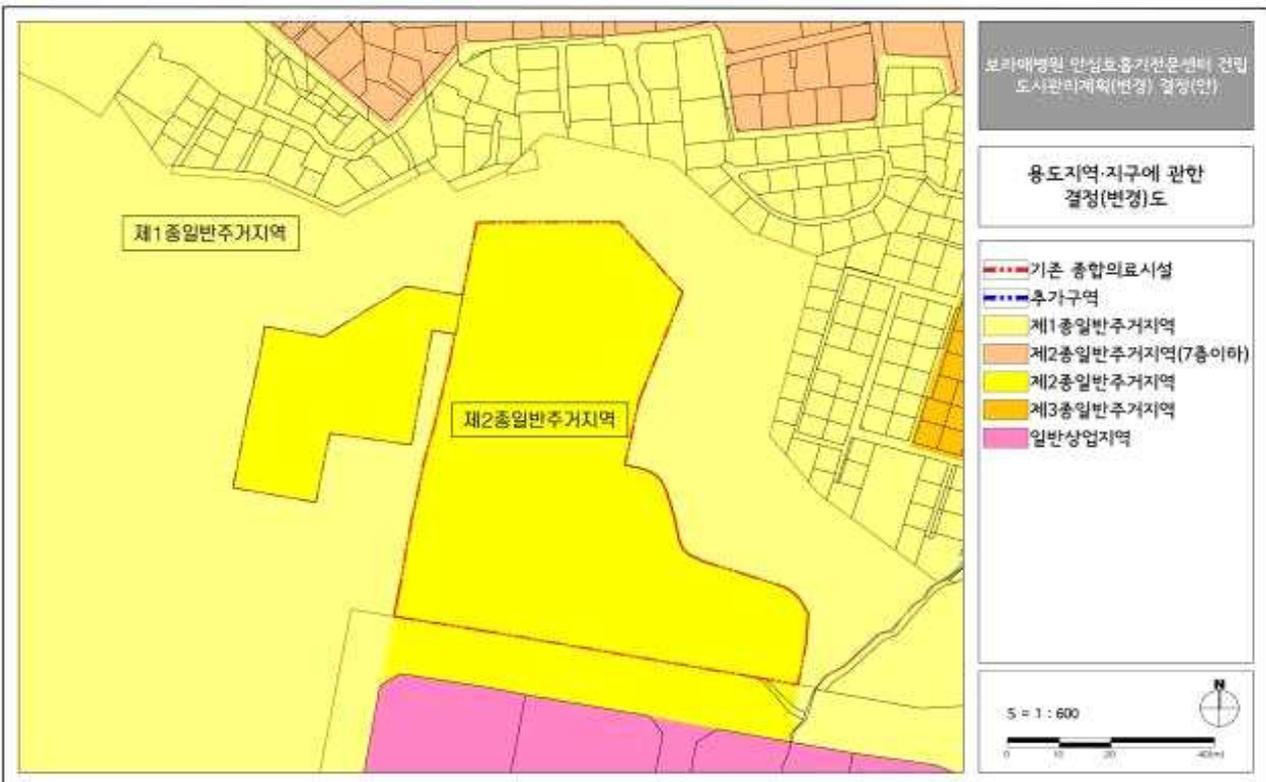


## 붙임 2 용도지역·지구에 관한 결정도(안) (기정, 변경)

### 용도지역·지구에 관한 결정도(기정)



### 용도지역·지구에 관한 결정도(변경)



**붙임 3 도시계획시설(공원, 종합의료시설) 결정도(안) (기정, 변경)**

도시계획시설(공원, 종합의료시설) 결정도(기정)



도시계획시설(공원, 종합의료시설) 결정도(변경)



□ 도시계획시설(공원) 결정도(변경) - 신설(대체공원)

