

도시계획시설(철도) 결정(변경)을 위한 의견청취안
- 2호선 이대역사 -

검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 가. 의안번호 : 제3537호
- 나. 제 출 자 : 서울특별시장
- 다. 제 출 일 : 2026년 2월 9일
- 라. 회 부 일 : 2026년 2월 12일

2. 안건내용

- 가. 도시계획시설(도시철도) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
폐지	철도	고속철도 (변전소 및 환기실)	대흥동 2-77 외 10필지	1,567.0	감)1,567.0	-	서울시고제191호 (1980.06.03.)	-
기정	철도	고속철도 (정거장)	마포구 신촌로 180 일대	5,000.0	증)5,226.0	10,226.0	건설부고232호 (1977.12.01.)	• 광로 2-58 중복결정 (A=7,589.5m ²) • 대로 3-14 중복결정 (A=1609.7m ²)
변경	철도	도시철도 (정거장)						

나. 도시계획시설(도시철도) 결정(변경) 사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
폐지	철도 (변전소 및 환기실)	<ul style="list-style-type: none"> 시설폐지 - 감) 1,567.0㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 분리되어 관리중인 도시철도 시설 일원화를 위해 기결정된 도시계획시설 폐지
변경	철도 (도시철도)	<ul style="list-style-type: none"> 면적 변경 - 5,000.0㎡ → 10,226.0㎡ - 증) 5,226.0㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 1980년대 건설된 2호선 이대역사 변전소의 출입구가 반입장비 등의 크기 증가로 일상적인 운용 및 비상시 유지보수가 어려워짐 이에 지하철의 화재 등 기타 사고 방지 및 지하철의 안정적인 운용을 하고자 출입구 확장 개선안을 반영하고 기결정 시 개별 결정 또는 누락된 변전소 등을 포함한 도시계획시설 변경으로 시설의 일원화를 통해 보다 체계적인 시설 관리를 도모하고자 함
		<ul style="list-style-type: none"> 시설의 종류 변경 - (기정) 고속철도 (변경) 도시철도 	<ul style="list-style-type: none"> 「도시계획시설기준에관한규칙(1992.12.16. 시행)」 개정 이후, 종전 '고속철도'에서 '도시철도'로 종류 명칭 변경

다. 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	58	40	주간선 도로	6,800	북아현동 (아현동 346-21)	합정동 (서교동 392-4)	일반도로	-	건고214호 ('78.8.2.)	
변경	광로	2	58	40	주간선 도로	6,800	북아현동 (아현동 346-21)	합정동 (서교동 392-4)	일반도로	-	건고214호 ('78.8.2.)	• 철도(이대역사) 중복결정 (A=7,589.5㎡)
기정	대로	3	14	25	보조 간선	1,600	대흥동 (대흥동 2-1)	대흥동 (대흥동 2-6)	일반도로	-	건고177호 ('62.12.8.)	
변경	대로	3	14	25	보조 간선	1,600	대흥동 (대흥동 2-1)	대흥동 (대흥동 2-6)	일반도로	-	건고177호 ('62.12.8.)	• 철도(이대역사) 중복결정 (A=1,609.7㎡)

라. 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	도로 (광로2-58)	<ul style="list-style-type: none"> 2호선 이대역사 도시계획시설 (철도)와 중복결정 	<ul style="list-style-type: none"> 기결정 시 개별 결정 또는 누락된 변전소 등을 포함한 도시계획시설(철도) 변경으로 보다 체계적인 시설 관리를 도모하고자 함
변경	도로 (대로3-14)		

3. 입안사유

- 이대역사의 원활한 관리를 위해, 분리되어 관리 중인 도시철도 시설 일원화 및 기결정 시 누락된 변전소 부지와 금회 개선되는 변전소 출입구를 포함하여 도시계획시설을 결정(변경)하고자 함

4. 도시관리계획 사항

- 가. 용도지역·지구 : 제3종일반주거지역
- 나. 도시계획시설 : 도로, 철도
- 다. 기 타 : 신촌지구 일대, 아현1지구 지구단위계획구역

5. 주민 의견청취사항

- 가. 열람기간 : 2025. 08. 28. ~ 2025. 09. 11.(15일 간)
- 나. 게재방법 : 구보, 시보, 마포구 홈페이지
- 다. 열람장소 : 마포구청 도시계획과
- 라. 결과 : 주민의견 없음

6. 관계부서 주요 검토의견 및 조치계획

- 가. 협의기간 : 2025. 08. 28. ~ 2025.10

연 번	검토의견	조치계획	반영 여부
[서울특별시 시설계획과]			
1	<ul style="list-style-type: none">• 신설되는 변전소 출입구는 주거지역 및 대로변에 위치하므로 보행자 안전 및 편의를 위해 노출부위 최소화하는 방안 검토 필요	<ul style="list-style-type: none">• 개선되는 출입구 및 환기구는 현재 기준에 따른 최소 규정을 적용하여 계획하였으며, 당초 구조물의 일원화를 위해 연계형으로 계획하였으나, 해당 의견에 따라 노출부위 최소화하고자 별개의 시설로 설치하도록 하겠음※ 붙임1. 환기구및 출입구 계획(안)	반영

연 번	검토의견	조치계획	반영 여부
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> ※ 출입구 기준 "2022 공공시설물 표준디자인 개발, 서울특별시" → 출입구 진입시내부 대기공간의 가장 낮은 천장의 높이 2.3m 적용 ※ 환기구기준 "공공시설 환기구설치 및 관리기준, 서울특별시" → 설치높이 1.5m 이상 설치 </div>	
[마포구청 도시계획과]			
2	· 「도시·군관리계획수립지침」에 따라, 도시계획시설(도로) 중복결정 사항 반영한 결정(변경)도서 제출	· 조서 보완 ※ 붙임2. 도시관리계획 결정(변경) 조서	반영

7. 마포구의회의 의견청취

가. 일 자 : 2025. 10. 23.

나. 결 과 : 원안 채택

8. 마포구 도시계획위원회 자문

가. 일 자 : 2025. 11. 13.

나. 결 과 : 원안 동의

9. 기타

가. 재원조달계획

- 사업비 : 540백만원 (서울교통공사 전액 부담)

- 단계별 집행계획

(단위 : 백만원)

구 분	합 계	연차별 투자계획		비 고
		2025	2026	
총 사업비	540	40	500	
설 계 비	40	40	-	
공 사 비	500	-	500	

나. 추진경위

- '77.12.01. 도시계획시설(고속철도) 최초결정(건설부고시 제232호)
- '80.06.05. 도시계획시설(변전소 및 환기실) 최초결정(서울시고시 제191호)
- '84.05.22. 지하철 2호선 개통(서울대입구역↔을지로입구역)
- '25.08.07. 도시계획시설 결정(변경)(안) 접수(시행자→마포구)
- '25.08.~'25.09. 주민 의견청취 및 관계부서 협의
- '25.10.23. 마포구의회 의견청취
- '25.11.13. 마포구 도시계획위원회 자문
- '25.12.23. 도시계획시설(철도) 결정(변경) 요청(마포구→市)

10. 검토의견

가. 개요

- 이번 “도시계획시설(철도) 결정(변경)을 위한 의견청취안 - 2호선 이대역사- (이하, ‘의견청취안’)”은 서울 도시철도 2호선 이대역사와 관련하여 최초 도시계획시설(철도) 결정 시 누락된 부대시설(변전소 및 환기실)의 효율적이고 안전한 유지관리를 위해 부대시설 확장공사 구간을 포함하여 도시계획시설(철도)을 결정(변경)하고자 하는 것임
- 의견청취안의 세부 내용은 도시계획시설(철도) 구역계를 현황에 맞게 조정하여 면적을 변경(증 5,226㎡)하고, 분리된 도시철도 시설의 일원화를 위해 기결정된 도시계획시설인 ‘고속철도(변전소 및 환기실)’ 1,567㎡는 폐지하며 도시계획시설 기준에 관한 규칙 개정¹⁾ 이후 시설 기준 체계에 맞춰 세부시설 명칭을 ‘도시철도’로 정비하고자 하는 것임

나. 검토 내용

“제출 경위”

- 이대역사는 1977년 도시계획시설(고속철도)로 최초 결정²⁾ 되었으며 1984년 지하철 2호선 개통 이후 현재까지 서울교통공사가 운영하고 있음
- 현재 역사 내 전기실로 사용 중인 도시계획시설(변전소 및 환기실)은 1980년 6월에 최초 결정³⁾되었으나 도로 하부 공간에 설치되

1) 1992.12.16. 시행된 「도시계획시설기준에관한규칙」 개정으로 「고속철도건설촉진법」상 고속철도를 독립된 도시계획시설 유형으로 명시하며 철도 유형 구분의 출발점이 되었으며, 현행 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서 철도 유형(고속철도·도시철도·일반철도)을 명확히 구분하고 있음

2) 1977.12.01. 도시계획시설(고속철도) 최초 결정(A=3,400㎡, 건설부고시 제232호)

어 있는 현 변전소 구간은 당초 결정에서 누락되어 있음

- 이에 서울교통공사는 도시계획시설 결정에서 누락 된 변전소 출입구의 협소함을 해소하기 위한 확장 개선공사를 추진하면서 누락 된 시설 및 기존에 별도 결정된 ‘변전소 및 환기실’을 도시계획시설(철도)로 일원화하고자 2025년 8월 마포구에 도시계획시설 변경 입안을 요청하였음
- 마포구는 2025년 9월 주민공람 및 관계기관 협의를 거쳐 구의회 의견청취(원안채택)와 구 도시계획위원회 자문(원안동의) 이후 서울시(이하, ‘시’)에 도시계획시설 결정(변경)을 요청함
- 시는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항 및 같은 법 시행령 제22조제7항제3호나목에 따라 이번 의견청취안을 서울시의회에 제출하였음

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다

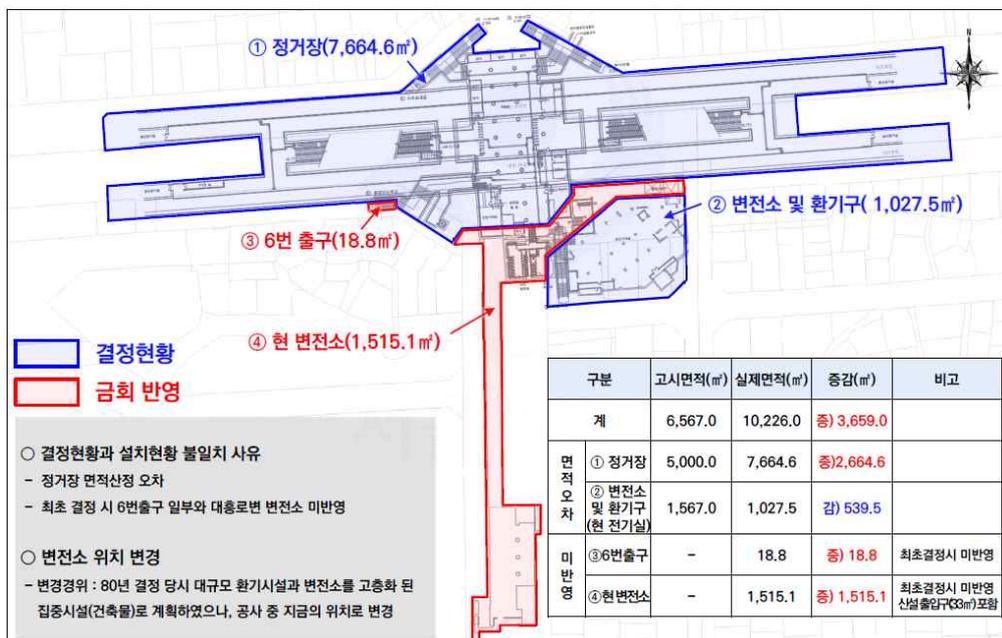
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.

나. 철도 중 도시철도

“대상지 현황”

- 이대역사는 현재 도시계획시설(철도)로 결정되어 운영 중이나 ‘정거장’과 ‘변전소 및 환기실(현 전기실)’이 분리되어 결정되어 있고 도시계획시설 결정범위에서 ‘6번 출구’ 일부와 ‘현 변전소’가 미반영 되는 등 시설 현황과 도시계획시설 결정 현황이 불일치한 상태가 지속되어 왔음
- 1980년대 설치된 대흥로 하부 변전소는 출입 동선이 협소하여 장비 반입과 유지보수에 제약이 있음에 따라 사고 예방과 안정적 운영을 위해 변전소 출입구 확장 개선이 필요한 실정임
- 현황측량 결과 기정 고시면적(총 6,567㎡ : 정거장 5,000㎡ + 변전소 및 환기실 1,567㎡)과 실제 설치현황(총 10,226㎡)간 면적 및 구성이 일치하지 않는 것으로 확인되며 이는 정거장 면적 산정 과정의 오차와 최초 도시계획시설 결정 시 6번 출구 일부(18.8㎡) 및 대흥로 하부 변전소 면적(1,515.1㎡)이 정거장 결정 범위에 미반영된 데 따른 것으로 판단됨

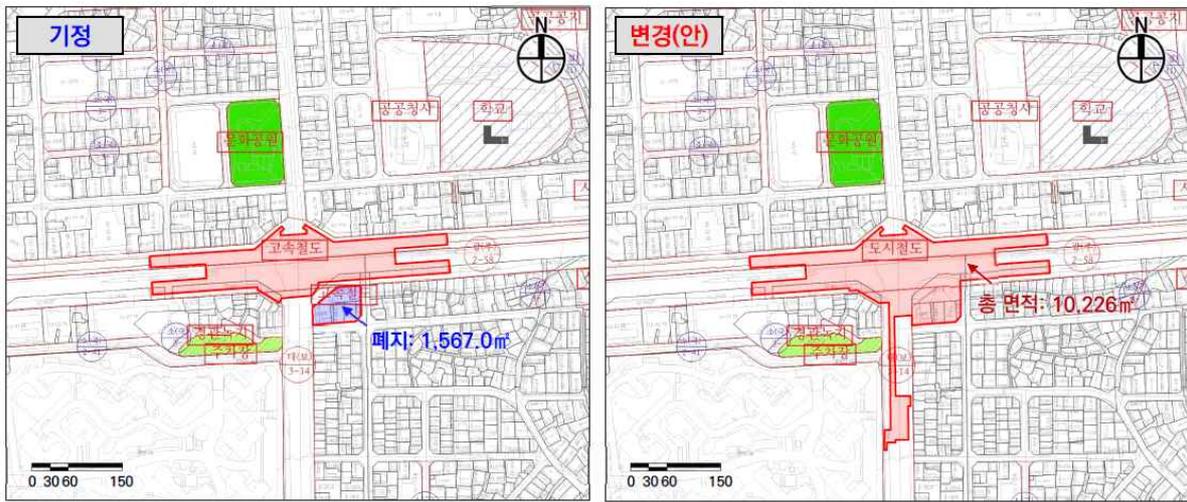
< 현황측량 결과 >



“주요 변경 내용 및 검토사항”

- 이번 의견청취안은 이대역사와 부속시설(현 전기실)이 분리 결정 되거나 일부 미반영되어 실제 시설현황과 도시계획시설 결정 현황이 일치하지 않은 사항을 정비하고, 변전소 출입구 및 환기구 개선구간을 포함하여 도시계획시설(철도)의 관리 범위를 현실에 맞게 일원화하려는 것임

< 도시계획시설(철도,도로) 결정(변경)(안) >



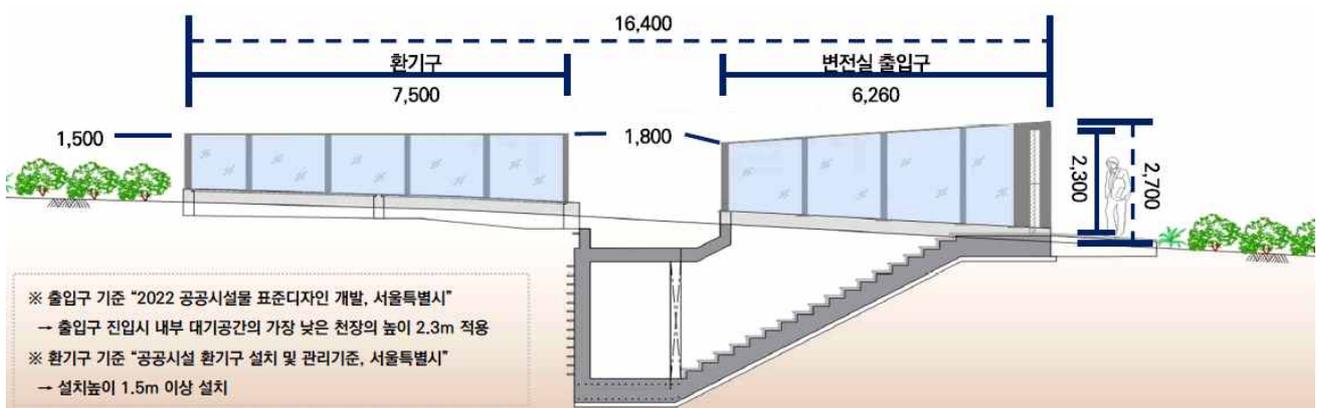
- 주요 변경 사항은 ①기결정 ‘고속철도(변전소 및 환기구)’ 1,567㎡를 폐지하여 정거장 시설에 포함하고, ②정거장 시설을 ‘도시철도(정거장)’으로 변경하며, ③정거장 시설 구역에 누락된 변전소 부지 및 출입구 확장 개선구간 등을 포함하여 전체 시설의 면적을 10,226㎡(증 5,226㎡)로 변경하는 것임

< 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서 >

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
폐지	철도	고속철도 (변전소 및 환기실)	대흥동 2-77 외 10필지	1,567.0	감)1,567.0	-	서울시고제191호 (1980.06.03.)	-
기정	철도	고속철도 (정거장)	마포구	5,000.0	증)5,226.0	10,226.0	건설부고232호 (1977.12.01.)	<ul style="list-style-type: none"> • 광로 2-58 중복결정 (A=7,589.5㎡) • 대로 3-14 중복결정 (A=1609.7㎡)
변경	철도	도시철도 (정거장)	신촌로 180 일대					

- 현 변전소는 도시계획시설 결정 없이 설치·운영되어 왔으며 기존 진입 동선이 협소하여 유지보수 장비 반입 및 작업에 제약이 따르는 등 운영·안전관리 상 어려움이 지속되어 왔음
- 이에 누락된 변전소 부지 및 출입구 확장 개선구간을 이번 도시계획시설 결정에 포함함으로써 시설의 적법한 운영 기반을 마련하고 변전소 출입구 개선공사를 통해 유지관리 여건을 개선할 수 있을 것으로 판단됨
- 다만, 도시계획시설 결정을 통한 변전소 출입구와 환기구 설치 시 도로변 공간에서 시설물의 형태·노출 정도가 달라질 수 있는 바, 주민공람 시 별도 의견이 없었다 하더라도 공사 착수 이후 도로점용·소음·보행동선 및 영업환경 변경 등으로 인접 상가 민원이 발생할 가능성을 배제하기 어려움
- 또한, 관계부서 협의 과정에서 보행자 안전·편의를 위해 노출부위 최소화 의견이 제시된 점을 감안할 때, 시는 환기구와 출입구의 분리 설치 계획을 전제로 노출 최소화 및 보행 유효폭 확보, 공사기간 사전 안내·협의 등 민원관리 방안을 구체화하여 추진할 필요가 있음

< 변전소 출입구 개선 계획(안) >



다. 종합 의견

- 이번 의견청취안은 서울 도시철도 2호선 이대역사와 관련하여 최초 도시계획시설 결정 당시 누락된 변전소 및 환기구 부지를 현황에 맞게 변경 결정하고 분리 결정된 시설을 ‘도시철도(정거장)’으로 일원화하려는 것으로, 도시계획시설의 적법한 운영 기반 마련과 유지관리 여건 개선을 위한 합리적인 조치로 판단됨
- 다만, 변전소 출입구 및 환기구 설치 시 도로변 시설물의 형태·노출 정도 변화에 따라 인접 상가의 도로점용·소음·보행동선·영업환경 관련 민원이 발생할 가능성이 있는바, 시는 공사 착수 이전에 주변 상가 및 보행자에 대한 충분한 사전 안내와 협의를 통해 민원을 최소화할 수 있는 방안을 구체적으로 마련할 필요가 있음
- 아울러 관계부서 협의 과정에서 제시된 의견을 반영하여 환기구와 출입구의 분리 설치를 전제로 노출 부위를 최소화하고 보행 유효폭을 충분히 확보하는 방향으로 설계·시공 계획을 수립해야 할 것이며, 향후 도시계획시설 결정 범위와 실제 시설현황 간 불일치가 재발하지 않도록 시설 변경 시 적시에 도시계획시설 결정을 정비하는 관리체계를 갖춰야 할 것으로 판단됨