

# 서울특별시의회 양재동 화물터미널 부지 개발사업 관련 개선방안 확보를 위한 행정사무조사 계획서

의안 번호	3008
----------	------

제안년월일 : 2021년 12월 22일

제안자 : 서울특별시의회 양재동  
화물터미널 부지 개발사업  
관련 개선방안 확보를  
위한 행정사무조사  
특별위원회 위원장

## 1. 근거규정

- 지방자치법 제41조
- 서울특별시 행정사무감사 및 조사에 관한 조례

## 2. 조사 목적

- 2004년 서초구 양재동 화물터미널 부지는 (주)파이스티(경부종합유통)에 매각되면서 본격적으로 총 2조 4천억원 규모의 복합유통단지(물류시설, 오피스텔·쇼핑몰 등)를 조성하는 사업이 추진됨.

그러나 2012년 서울시 인·허가 과정에서 정·관계 인사들에 로비를 한 것이 밝혀지며 세부시설 변경과 업무시설 비율 상향조정 등 사업 추진의 적정성 등에 대한 문제가 드러났으며, 결국 (주)파이스티는 파산함.

이후 2016년 해당 부지를 매입한 (주)하림은 도시첨단물류단지 시범단지로 선정되었으나, 서울시와의 갈등으로 4년 6개월 간 해당 부지 개발이 지연되

면서 감사원의 공익감사가 시행됨.

감사원은 서울시가 도시첨단물류단지 조성 인허가 과정에서 부서 간 사전조율 등을 누락하는 일이 없도록 하고, 법적 근거가 필요한 경우 이를 갖추어 업무를 처리하도록 하며, 정책방향을 정한 경우에는 합리적 사유 없이 이를 번복하는 등으로 정책추진에 혼선을 초래하는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 할 것을 주문한 바 있음.

현재 양재 IC일대의 대규모 부지는 최근 R&D 수요 증가 등의 변화에 따른 부지별 개발 움직임이 일어나면서 무분별하게 일어나는 난개발을 방지하고, 공공에서 민간개발에 대한 바람직한 방향을 마련하는 것이 시급한 상황임.

이에 따라 서울시는 양재동 화물터미널 부지에 대한 명확한 비전 설정과 종합적이고 공공의 계획목표에 부합하는 대응 방안을 마련해 지역 특성에 부합하는 계획을 수립하는 것이 필요함.

### 3. 조사 범위

- 가. 파이시티(양재동 유통업무 설비) 사업 추진의 적정성
- 나. '화물 터미널 기능 재정비 방안 연구' 등 사업 관련 용역 결과의 적정성 및 사업 반영 경위 등
- 다. 용적률, 공공기여 등 개발 관련 인·허가 사항 및 협의과정
- 라. 사업 추진 중 서울시 내부 보고 및 정부 협의 과정
- 마. 양재동 화물터미널 부지 매각 경위
- 바. 도시첨단물류단지 선정 신청의 경위

- 사. 사업 과정에서 소관 법률 등 위반 여부
- 아. 기타 필요한 사항

#### 4. 조사 방법

- 가. 조사와 관련된 보고, 서류 제출요구 및 열람
- 나. 각종 자료에 대한 검증
- 다. 조사와 관련된 기관·현장 방문조사
- 라. 조사위원회가 조사진행 중 진실규명을 위해 신문이 필요하다고 인정되는 자는 위원회 의결로 증인·참고인으로 채택 신문함
- 마. 위원회 회의는 공개를 원칙으로 함

#### 5. 조사대상 기관 등

- 가. 서울특별시 도시교통실(물류정책과 및 관련부서)
- 나. 서울특별시 도시계획국(시설계획과 및 관련부서)
- 다. 서울특별시 주택정책실(건축기획과 및 관련부서)
- 라. 위원회 의결로 채택된 증인·참고인 및 외부기관

#### 6. 조사기간

- 가. 조사활동기간 및 조사일정
  - 2021. 11월 17일 ~ 2021. 5월 16일(6개월)
  - : 조사일정 붙임 1) 참조
- 나. 조사장소
  - 도시계획관리위원회 및 교통전문위원회 회의실
  - 기타 피조사기관

## 7. 조사위원회 구성

- 서울특별시의회 양재동 화물터미널 부지 개발사업 관련 개선방안 확보를 위한 행정사무조사 특별위원회

구 분	소속정당	위 원 명	사 무 보 조 직 원	
위원장	더불어민주당	임종국	【도시계획관리전문위원실】	
부위원장	"	이준형	○전문위원(2명)	
"	정의당	권수정	수석전문위원	조 정 래
위원	더불어민주당	김창원	전 문 위 원	오 정 균
"	"	김춘례	○ 사무요원(8명)	
"	"	김호평	행정사무관	차 동 윤
"	"	서운기	입법조사관	최 정 희
"	"	송재혁	입법조사관	최 지 현
"	"	양민규	행정주무관	이 정 원
"	"	오중석	행정주무관	노 태 학
"	"	오현정	행정주무관	안 현 숙
"	"	유 용	행정주무관	전 응 수
"	"	채유미	행정주무관	박 영 신
"	"	홍성룡	【교통전문위원실】	
"	"	황인구	○전문위원(2명)	
			수석전문위원	장 훈
			전 문 위 원	조 성 준
			○ 사무요원(6명)	
			행정사무관	정 환 학
			입법조사관	박 준 영
			입법조사관	온 순 현
			입법조사관	이 성 엽
			입법조사관	안 진 주
			행정주무관	이 재 석
			○ 속기 및 녹취요원(2명)	

## 8. 소요경비

- 조사위원회 활동경비, 전문인력 지원경비, 증인 등의 지급비용 등은 의회의 예산범위와 지급기준에 따름.

## 9. 조사의 보고 및 처리

- 가. 본 조사 완료시에는 지체 없이 그 결과를 본회의에 보고·의결로 조사 결과를 처리함.
- 나. 조사 결과 해당 기관의 시정을 필요로 하는 사유가 있을 때에는 그 시정을 요구하고, 그 기관에서 처리함이 타당하다고 인정되는 사항은 그 기관으로 이송함.

## 10. 기타 행정사항

- 가. 시장은 본 조사계획에 따라 관련기관 및 부서가 협조할 수 있도록 해당기관 및 부서에 사전 통보함.
- 나. 사무처장은 본 조사를 보조할 수 있는 직원을 배치하며, 본 계획에 소요되는 경비를 지원함.
- 다. 법률 및 회계 업무에 관한 전문조사인력 활용에 따른 소요경비는 추가로 지원함.

## 조 사 일 정(안)

일 정	대상기관	조사장소	조사방법
2021.11.17 ~ 2022. 5.16 ※ 1.11(화) 2차회의 의을 시작으로 2주간격으로 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울시 도시교통실</li> <li>- 서울시 도시계획국</li> <li>- 서울시 주택정책실</li> <li>- 위원회 의결로 채택된 증인참고인 및 외부기관</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시계획관리위원회 회의실</li> <li>- 교통전문위원회 회의실</li> <li>- 피감기관 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서류확인 및 보고 사항에 대한 질의 답변</li> <li>- 현장검증, 전문가 검증</li> <li>- 증인·참고인 등 출 석·신문 및 결과보 고서 작성 등</li> </ul>

※ 구체적인 위원회 개최시기 및 횟수, 현장검증 시기 및 방법 등은 위원장과 부위원장 협의하여 위원회에서 정함