

지하철2호선 이대역 도시계획시설(철도) 결정(변경)을 위한 의견청취의 건

의안번호

25 - 118

제출년월일 : 2025. 9. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 건 명

- 지하철 2호선 이대역 도시계획시설(철도) 결정(변경)을 위한 의견 청취의 건

2. 제안 이유

- 이대역사의 원활한 관리를 위해, 분리되어 관리 중인 도시철도 시설 일원화 및 기결정 시 누락 된 변전실 부지와 금 회 개선되는 변전실 출입구를 포함하여 도시계획시설을 결정(변경)하는 사항으로,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항의 규정에 의거 마포구의회 의견을 듣고자 하는 사항임

3. 이대역사 도시계획시설 결정(변경)에 관한 사항

가. 결정 개요

- 위 치: 서울시 마포구 신촌로 180 일대
- 내 용: 도시철도 시설 일원화 및 누락 된 변전실 부지 포함 도시계획시설(도시철도) 결정(변경)
 - 도시계획: (도시계획 시설)도시철도, (용도지역·지구)제3종일반주거지역
 - 면적/지목: 10,226.0㎡/도로 13필지(97.29%), 대지 1필지(2.71%)
 - 소 유 자: 국유지(7,786.3㎡, 76.14%), 시·도유지(2,439.7㎡, 23.86%)
- 추진 경위
 - 77. 12. 01. : 도시계획시설(고속철도) 최초 결정 A=3,400㎡ (건설부고시 제232호)
 - 79. 09. 24. : 도시계획시설(고속철도) 변경 결정 A=5,000㎡ (건설부고시 제349호)
 - 80. 06. 05. : 도시계획시설(변전소 및 환기실) 최초 결정 A=1,567㎡ (서울특별시 고시 제191호)
 - 81. 04. 24. : 도시계획시설(고속철도) 지적 승인 A=5,000㎡ (서울특별시 고시 제146호)
 - 84. 05. 22. : 이대역사 개통 (서울대 입구 ↔ 을지로 입구)
 - 22. 09. 20. : 도시계획시설 변경 입안 제안(서울교통공사 → 마포구)

- 22. 10. 31./12.05. : 입안 제안 보완 요청 (마포구 → 서울교통공사)
- 22. 12. 19. : 도시계획시설 변경 입안 보완 도서 제출 (서울교통공사 → 마포구)
- 23. 01. 05. ~ 01. 20. : 주민공람 및 관계기관 협의
- 23. 02. 15. : 마포구 의회 의견 청취(원안채택)
- 23. 03. 16. : 마포구 도시계획위원회 자문(원안동의)
- 23. 04. : 도시계획시설 변경 관련 사전 검토 요청 (마포구 → 서울시)
- 23. 05. ~ 11. : 서울시 시설계획과 협의 (시설물 유지관리 및 운영계획 반영하여 입안 요청할 것)
- 24. 07. ~ 12. : 지하철 2호선 이대 변전소 출입구 및 환기구 개선공사 실시설계
- 25. 08. 07. : 도시계획시설 변경 재입안 요청(서울교통공사 → 마포구)
- 25. 09. 04. ~ 09. 18. : 주민공람 및 관계기관 협의

나. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 철도(2호선 본선) 결정(변경) 조서: 변경없음

구분	시설명	시설의 종류	위 치			규 모	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지			
기정	철도	도시철도 (지하철2호선)	중구 서소문로 127	중구 서소문로 127	시청, 강남 사당, 신도림 신촌	연장: 60.35km 폭: 17~65m	건설부고시 제203호 (1975.12.20.)	본선 48.8km 성수지선 5.4km 신정지선 6.15km

※ 전체 연장은 서울시고시 제181호(1980.5.), 제505호(1982.12.9.), 제326호(1983.6.30.),
교통부고시 제90-36호(1990.12.31.)

2) 철도 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
폐지	철도	고속철도 (변전소 및 환기실)	대흥동 2-77 외 10필지	1,567.0	감)1,567.0	-	서고191호 (1980.6.3.)	-
기정	철도	고속철도 (정거장)	마포구 신촌로 180 일대	5,000.0	증)5,226.0	10,226.0	건고제232호 (1977.12.1.)	-
변경	철도	도시철도 (정거장)						

- 결정(변경) 사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
폐지	고속철도 (변전소 및 환기실)	· 시설 폐지 : 감)1,567.0m ²	· 분리되어 관리 중인 도시철도 시설 일원화를 위해 기 결정된 도시계획시설 폐지
변경	철도 (도시철도)	· 면적 변경 : (기정)5,000.0m ² (변경)10,226.0m ² 증)5,226.0m ²	· 1980년대 건설된 2호선 이대역사 변전소 출입구가 협소하여 일상적인 운용 및 비상 시 유지보수가 어려워짐 이에 지하철의 화재 등 기타 사고 방지 및 지하철의 안정적인 운용을 하고자 변전소 출입구를 확장 개선안을 반영하고 기결정 시 개별 결정 또는 누락 된 변전소 등을 포함한 도시계획시설 변경으로 시설의 일원화를 통해 보다 체계적인 시설 관리를 도모하고자 함
		· 시설의 종류 변경 : (기정)고속철도 (변경)도시철도	· 「도시계획시설기준에관한규칙」(시행 1992.12.16.) 개정 이후, 종전 '고속철도'에서 '도시철도'로 종류 명칭 변경

4. 상정사유

- 대상지는 고속철도(부대시설), 고속철도(변전소 및 환기실)로 분리되어 도시계획시설이 결정되어 있으며, 고속철도(부대시설)는 변전실 일부 부지가 누락 되어 결정됨
- 역사의 원활한 관리를 위해 이대역사 현황에 맞춰 도시철도 시설 일원화 및 기 결정 시 누락된 변전실 부지와 금회 개선되는 변전실 출입구를 포함하여 도시계획시설을 결정(변경)하고자 하는 사항임
- 구의회 의견 청취 후 관련 절차를 이행하고 서울특별시 도시계획위원회 심의 등을 통하여 도시관리계획을 결정(변경)할 예정임.

5. 주민공람 실시

가. 공람기간 : 2025. 09. 04. ~ 2025. 09. 18. (14일)

나. 공람의견 : 별도 의견 없음

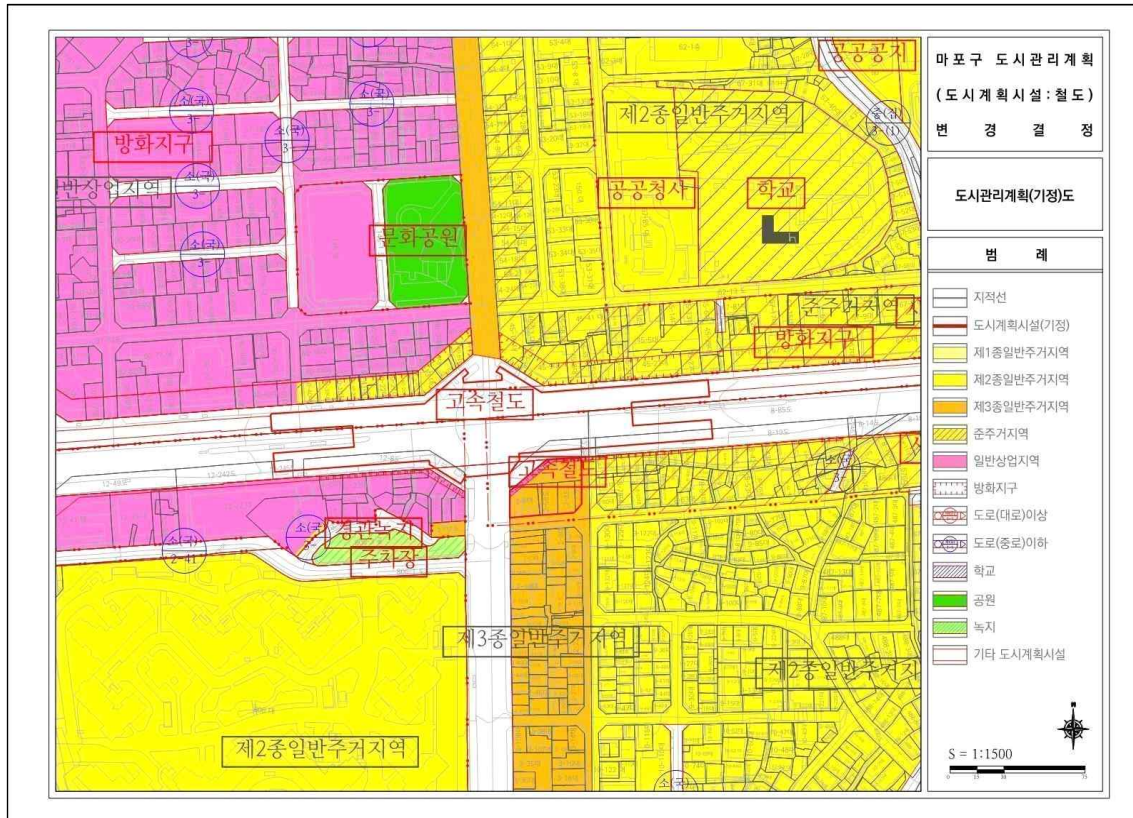
6. 향후 일정계획

- 2025. 11월 : 마포구 도시계획위원회 심의
- 2025. 12월 : 도시계획시설(철도) 결정(변경) 입안(마포구 → 서울시)

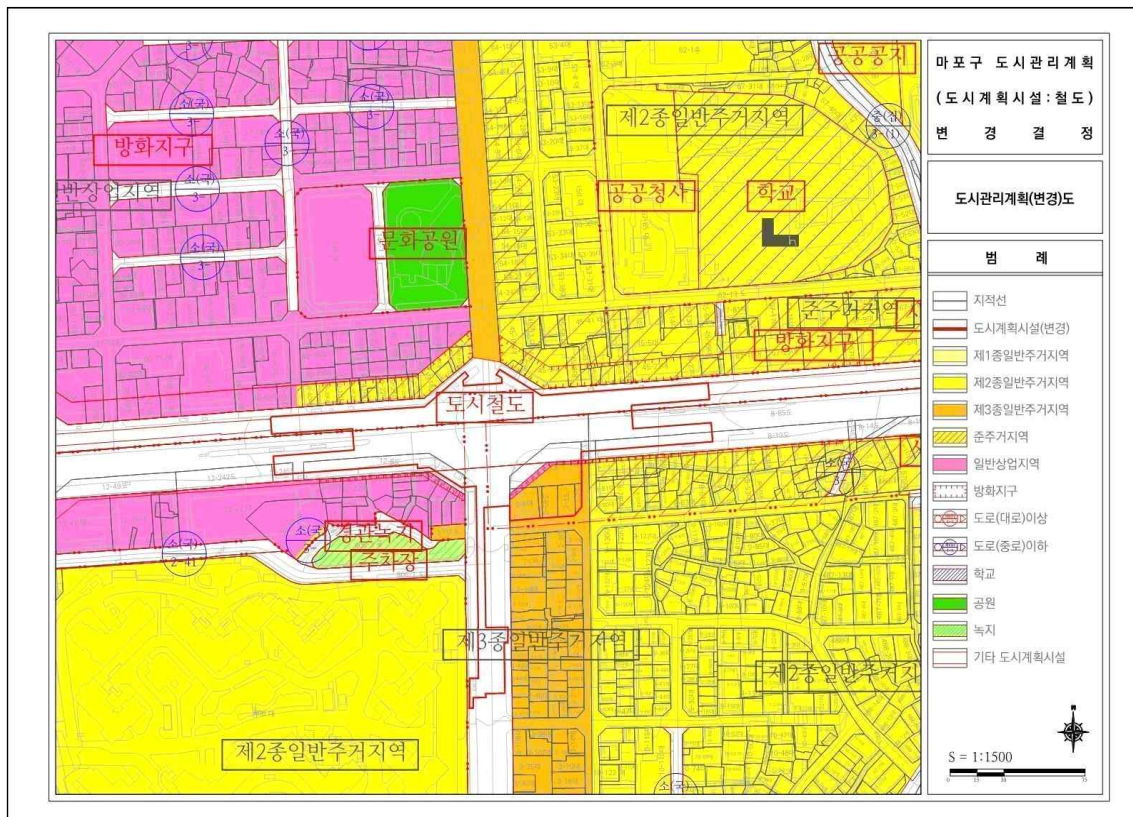
○ 위 치 도

7. 도시관리계획 결정도

○ 도시관리계획에 관한 결정(기정)도



○ 도시관리계획에 관한 결정(변경)도



8. 사업계획(안)

가. 계획의 배경 및 목적

- 서울지하철 2호선 건설 당시 서울시 고시 제146호로 도시계획시설(철도)로 고시되었으나, 지적 승인 도면이 아닌 철도역사 건축도면으로 제출되어 실제 역사 현황과 맞지 않고,
- 이대역 부속시설인 변전실 및 환기구 등이 미결정되어
- 급히 개선되는 변전실 출입구 등을 반영하여 도시계획시설의 원활한 관리를 도모하고자 함

(변전실 출입구)

- 현존하는 이대 변전소가 출입구가 없는 상태로 가동되어 일상적인 운용 및 점검, 비상시 유지보수용 기기 반입조차 어려워 급기 환기구 내에 철제 사다리를 설치하여 출입하는 형태로 2024년 현재까지 운용하고 있는 실정
- 이에 공공시설인 지하철의 안정적인 운용과 비상시 긴급보수용 기기반입, 변전소 화재 및 폭발시 소방장비 진입 여건 개선, 작업자 대피 통로 확보를 위해 출입구를 개선하고자 함

나. 사업의 종류 및 명칭

- 사업명 : 지하철 2호선 이대역 변전실(출입구) 도시계획시설(변경)결정 및 교통소통대책 수립용역
- 도시계획시설(철도) : 지하철 2호선 이대역

다. 사업의 위치 및 규모

- 위 치 : 서울특별시 마포구 대흥동 3-63, 2호선 이대역
- 규 모 : (당초) 5,000㎡ → (변경) 10,226㎡
(금회 공사구간) 33㎡ - 변전실 출입구 확장 (신규 편입구간 12㎡ 포함)

라. 사업시행자의 성명 및 주소

- 사업시행자 : 서울교통공사
- 주 소 : 서울특별시 성동구 천호대로78길 15-48

마. 사업 추진경위

일 시	내 용	비 고
1977.12.01	· 도시계획시설(고속철도) 최초 결정 A = 3,400㎡ (건설부고시 제232호)	
1979.09.24	· 도시계획시설(고속철도) 변경 결정 A = 5,000㎡ (건설부고시 제349호)	
1980.06.05	· 도시계획시설(변전소 및 환기실) 최초 결정 A = 1,567㎡ (서울특별시 고시 제191호)	
2024.07~2025.03	· 2024년 지하철 2호선 이대변전소 출입구 및 환기구 개선공사 실시설계	
2025.05.08	· 지하철 2호선 이대역 변전실(출입구) 도시계획시설(변경)결정 및 교통소통대책 수립용역 착수	

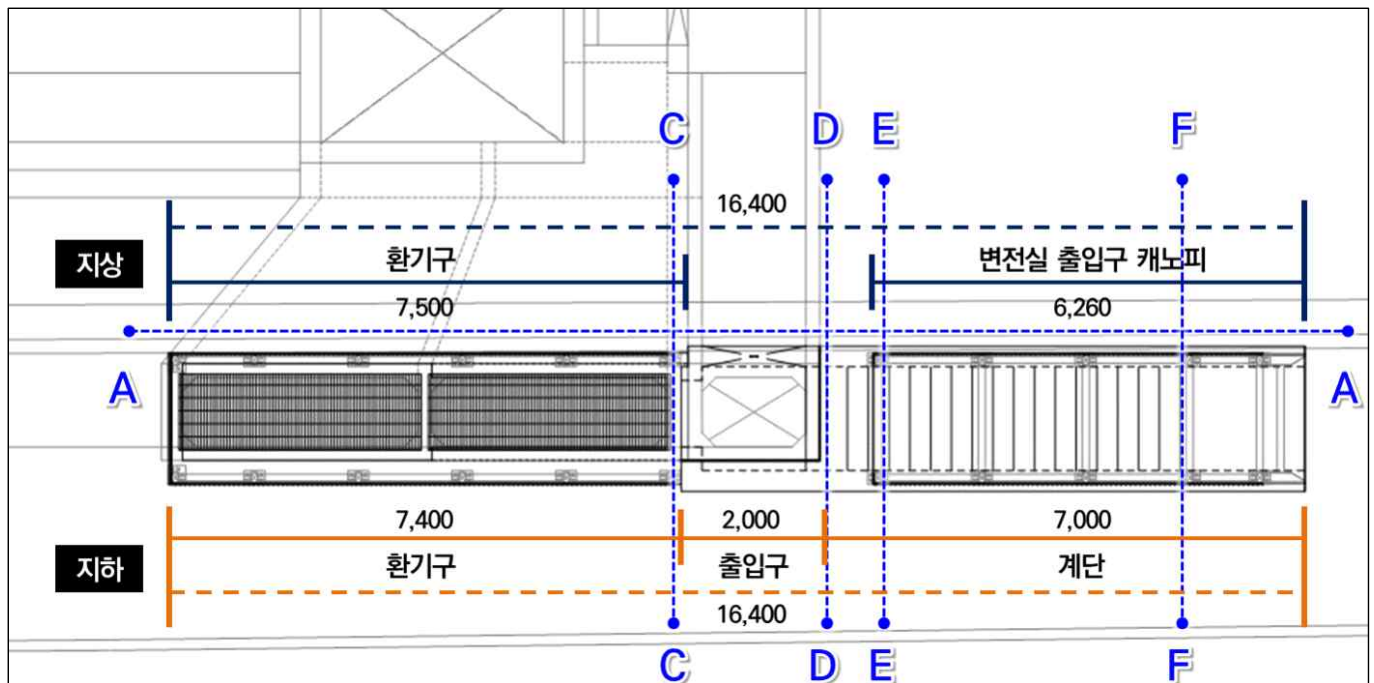
바. 변전실 출입구 계획(안)

- 검토 2안 을 토대로 대흥역 방면으로 출입구를 설치하는 것으로 계획
- 제원 : 폭 2.0m, 길이 16.4m
- 철근콘크리트 구조물로 계획하여 품질 및 균열, 시공성 문제 등 최소화

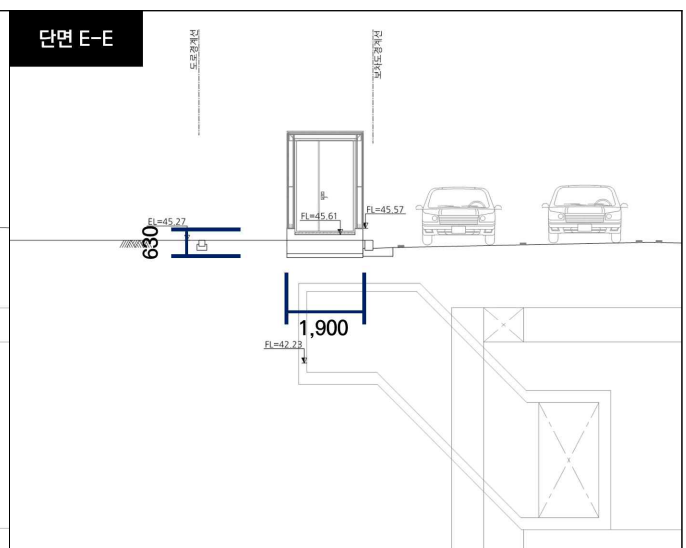
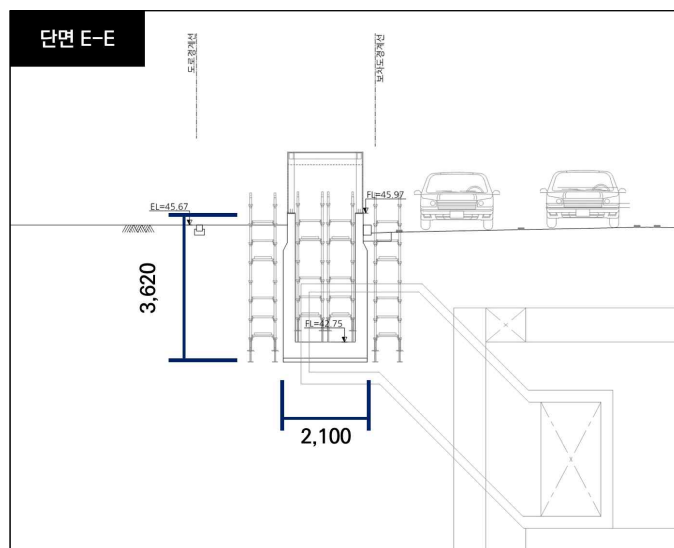
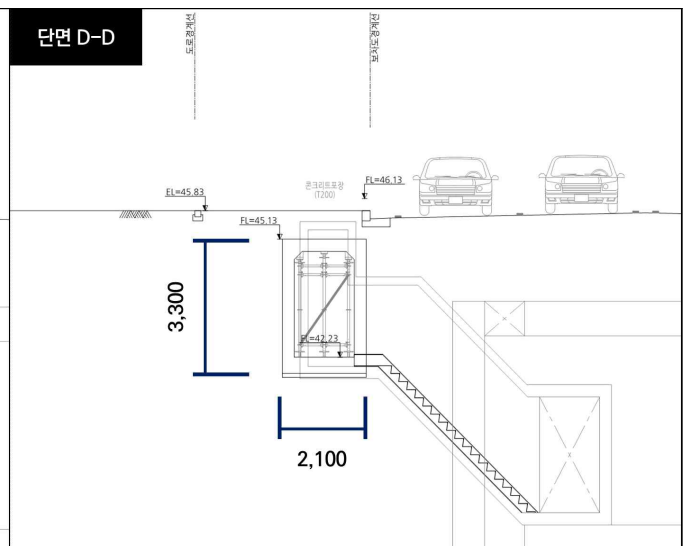
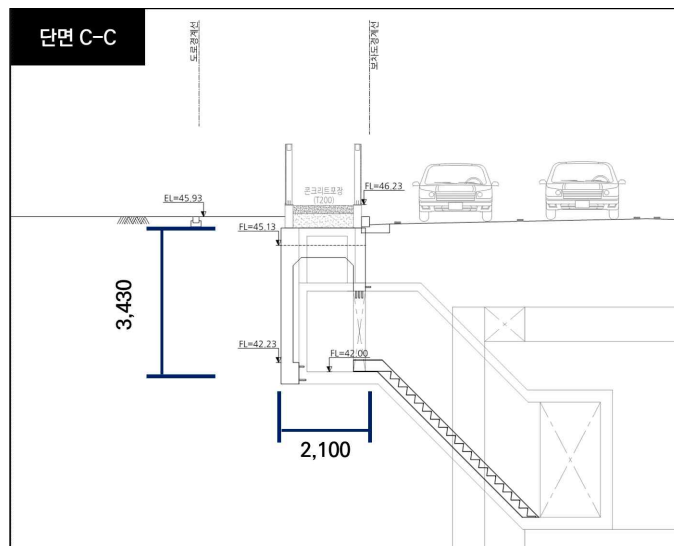
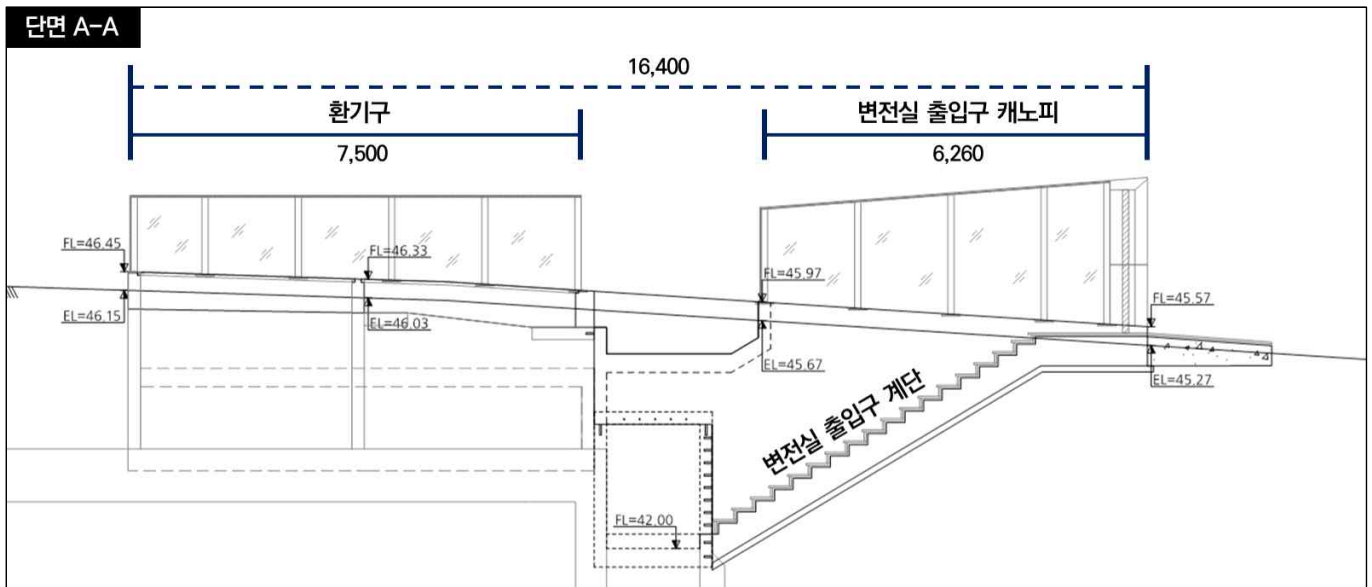
○ 설계 기본방향

계획성	· 기존구조물과 연계하여 출입구 설치 · 긴급상황 발생시 신속한 대처가 가능하도록 진입여건 개선 고려
안전성	· 내구성을 고려한 설비 및 자재 선정 · 지형 형상 여건을 고려한 최적의 형식 적용 · 내진을 고려한 구조물 안정성 확보
시공성	· 혼잡한 도심지내의 공사로 구조물 규모(공사범위)를 최소화
환경성	· 소음, 진동, 분진 등 환경 피해 최소화
경제성	· 초기투자비와 공용 중 유지관리비를 고려

○ 공사계획평면도

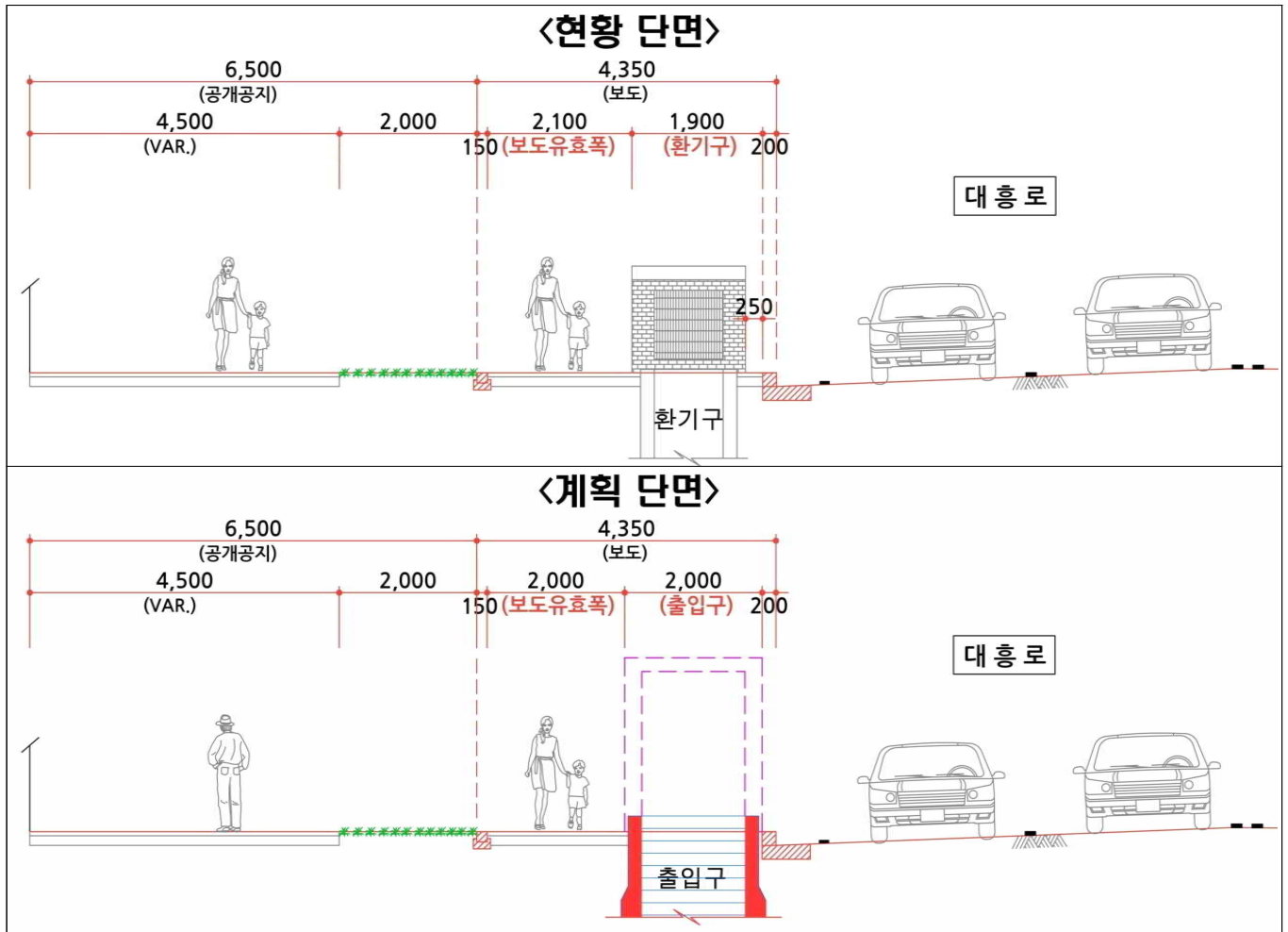


○ 계획단면도



○ 보도 점용

- 보도유�효폭 2.0m 확보



○ 캐노피 설치

- 환기구 보호 유리웬스를 설치하여 변전소 실외기 공간 및 보행자의 안전 확보



9. 경관영향예측·분석 결과

- 세 개 조망점에서의 경관시뮬레이션 분석 결과, 신축 구조물의 설치로 인한 기존 경관에서의 변화가 나타났으나, 구조물의 크기가 작아 변화의 정도는 미미한 수준으로 경관영향 또한 미미할 것으로 나타남
- 경관 저해요소로 작용하던 노후 된 기존 구조물을 제거하고 신설 구조물 외벽을 투명유리로 설치하여 기존 경관에서의 긍정적인 변화를 극대화함

○ 조망점별 경관예측의 결과

NO	사업시행 전	사업시행 후
1		
	· 대상지는 변전실 출입구 및 환기구가 변동됨에 따라 기존 경관에서의 변화가 느껴지나, 구조물의 크기가 작아 변화의 정도는 미미한 수준으로 경관영향 또한 미미할 것으로 나타남	
2		
	· 대상지는 변전실 출입구 및 환기구가 변동됨에 따라 기존 경관에서의 변화가 느껴지나, 노후되어 부정적 경관저해요소였던 기존 구조물을 제거하고 신설 구조물 외벽을 투명유리로 설치하여 기존 경관에서의 긍정적인 변화를 나타냄	
3		
	· 대상지는 변전실 출입구 및 환기구가 변동됨에 따라 기존 경관에서의 변화가 느껴지나, 노후되어 부정적 경관저해요소였던 기존 구조물을 제거하고 신설 구조물 외벽을 투명유리로 설치하여 기존 경관에서의 긍정적인 변화를 나타냄	

10. 재원조달계획

가. 사업비 재원조달

- 사업비 5.4억원에 대한 조성 및 재원은 서울교통공사가 전액 부담

나. 사업비 내역

- 총 사업비 5억4천만원

구 분	계	설계비	공사비	비 고
총사업비(백만원)	540	40	500	

다. 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구분	계	2025년	2026년	비고
계	540	-	500	
설계비	40	40	-	
공사비	500	-	500	