

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

검 토 보 고

의안 번호	25-118
----------	--------

2025. 10. 23.
전문위원 신준호

1. 제출경위

가. 제 출 자 : 마포구청장(도시계획과)

나. 제 출 일 : 2025. 10. 13.

다. 회 부 일 : 2025. 10. 14.

2. 제출이유

이대역사의 원활한 관리를 위해, 분리되어 관리중인 도시철도 시설 일원화와
기 결정시 누락된 변전실 부지를 포함하여 도시계획시설을 결정(변경)하는
사항으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항의 규정에
따라 구의회 의견을 듣고자 다시 제출되었음.

3. 이대역사 도시계획시설 결정(변경)에 관한 사항

가. 결정 개요

○ 위 치 : 서울시 마포구 신촌로 180 일대

○ 내 용 : 도시철도 시설 일원화 및 누락된 변전실 부지 포함 도시계획
시설(도시철도) 결정(변경)

- 도시계획 : (도시계획 시설)도시철도, (용도지역·지구)제3종일반주거지역

- 면적/지목 : 10,226.0m²/도로 13필지(97.29%), 대지 1필지(2.71%)
- 소 유 자 : 국유지(7,786.3m², 76.14%), 시·도유지(2,439.7m², 23.86%)

○ 추진 경위

- 77.12.01. : 도시계획시설(고속철도) 최초 결정 A=3,400m² (건설부고시 제232호)
- 79.09.24. : 도시계획시설(고속철도) 변경 결정 A=5,000m² (건설부고시 제349호)
- 80.06.05. : 도시계획시설(변전소 및 환기실) 최초 결정 A=1,567m²
(서울특별시 고시 제191호)
- 81.04.24. : 도시계획시설(고속철도) 지적 승인 A=5,000m²
(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

※ 기타 자세한 사항은 정비계획 결정에 관한 사항 참고

4. 참고사항

- 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

5. 검토의견

가. 제출 배경

- 본 의견청취의 건은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항에 따라 도시관리계획을 입안함에 있어 지방의회의 의견을 청취하도록 한 법적 절차에 따른 것임.
- 서울지하철 2호선은 1978년 서울특별시 고시 제146호로 도시계획시설(철도)로 결정·고시되었으나, 당시 제출된 자료가 지적승인도면이 아닌 건축도면으로 작성되어 실제 역사 현황과의 불일치가 발생하였음.
- 이로 인해 본선부는 시설 결정이 이루어졌으나, 이대역의 부속시설인 변전실 및 환기구 등은 도시계획시설로 미결정된 상태로 약 40년간 운영되어왔으며, 지하 2층 섬식 승강장 구조의 특성상 환기 및 전력공급시설(변전실)의 유지관리 여건이 협소한 실정임.
- 기존 변전실 출입구는 구조상 접근성이 낮고, 환기구의 위치 또한 보행로 인접부에 설치되어 있어 도시경관 저해와 보행안전 측면의 개선 필요성이 제기되어 왔음.
- 2023년 2월 동일 안건이 최초 상정되었으나, 당시에는 부지 누락 정정 및 시설 일원화에 국한된 안으로서 환기구 개선계획이 포함되지 않아 심의 처리되지 못해 재상정되는 사항임.

나. 주요 계획 변경 사항

- 기존 고시면적 내 일부 누락된 변전실 부지를 포함하여 도시계획시설(철도)을 재조정하는 것으로 도시철도 시설 일원화를 위해 지정 고속철도의 도시계획시설인 변전소 및 환기실(감 1,567.0m²)를 폐지하고, 도시철도 시설의 일원화를 위한 방편으로 기 결정시 누락된 변전실 부지(증 5,226.0m²)를 포함하여 변경함.
- 「도시계획시설기준에 관한 규칙」에 따라 ‘고속철도’를 ‘도시철도’로 명칭 변경함.
- 보완된 시설물 유지관리 및 운영계획은 변전실 출입구 확장(폭 2.0m, 길이 16.4m), 환기구 개선으로 기존 노후화된 급기·배기 환기구를 재배치하고 구조 개선함.

※ 기타 자세한 사항은 정비계획 결정에 관한 사항 참고

다. 종합의견

- 본 의견청취의 건은 도시철도시설의 법적 경계 정비와 공공안전 확보를 동시에 달성하는 계획으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 절차를 이행하고자 하는 것임. 또한, 변전실 출입구의 신설 및 환기구 개선 등으로 공공안전 확보와 유지관리의 효율성 향상을 위한 조치로 판단됨. 따라서 도시계획 현황과의 불일치를 해소하는 후속 조치의 성격을 가지며, 법적 정합성 및 행정의 연속성이 확보된 것으로 판단됨.

- 교통·환경성 측면에서는 개선된 환기구를 통해 역내 쾌적성 확보에 기여할 것으로 보이나, 공사 시 비산먼지·소음 발생과 보행로 일부 통제에 따른 주민 불편이 예상되므로 임시 보행로 확보 및 사전 안내에 대한 계획이 필요해 보임.
- 아울러, 향후 완공된 시설물에 대한 유지관리 책임이 어디에 있는지와 정기점검 필요성 유무에 대한 집행부의 설명이 필요하며, 집행부에서는 이대역 외 관내 지하철역(홍대입구, 합정 등)의 미결정 부속시설의 현황을 전수조사하여 미비한 사항에 대한 도시계획시설 일원화를 별도로 추진해야 할 것으로 판단됨.

[관 계 법 령]

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부 장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.

③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

1. 제1항에 따라 청취한 주민 의견을 도시·군관리계획안에 반영하고자 하는 경우
2. 제30조제1항·제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 같은 조 제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의, 시·도도시계획위원회의 심의 또는 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의에서 제시된 의견을 반영하여 도시·군관리계획을 결정하고자 하는 경우

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.