

# 도시계획용도지구(미관지구)변경결정을위한 의견청취의 건 심 사 보 고 서

2001. 7. 3  
시 민 도 시 위 원 회

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2001년 6월 16일 마포구청장 제출

나. 회부일자 : 2001년 6월 16일

다. 상정일자 : 제81회 제1차정례회 제5차위원회(2001. 7. 3)  
상정, 심사, 원안채택

## 2. 제안설명요지 (제안설명자 : 정원배 도시개발과장)

### 가. 제안이유

도시계획법 제19조 규정에 의한 도시계획 용도지구(미관지구) 변경결정(안) 입안을 위하여 도시계획법 제22조 규정에 의거 마포구의회 의견을 청취하고자 상정함.

### 나. 주요골자

#### 현황(17개소)

##### ○ 중심지미관지구(8개소)

- 서강로 백범로 서강지구(연대~공덕동)
- 신촌로(아현동~동교동)
- 신촌로 양화로지구(신촌R~신정동)
- 수색로 연희로(동교동~수색동)
- 양화로(합정동~서교동)
- 만리재길(신공덕동~공덕동)
- 마포로(공덕동~마포동)
- 마포로 공덕지구(공덕동~아현동))

○ 역사문화미관지구(8개소)

- 대흥로(아현고가~용강동)
- 성산로(망원동~사천교)
- 대흥로(대흥동~합정동)
- 토정길(마포동~합정동)
- 서교로(성산동~동교동)
- 모래내길 세검정길(성산동~성산동)
- 성산로(연대입구~사천교)
- 강변북로(망원동~마포동)

○ 일반미관지구(1개소)                      합정로(합정동~성산동)

○ 도시계획 용도지구(미관지구) 변경결정 조서

구분	지구명	지구일 세분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	서강로 백범로 (서강지구)	중 심 지 미관지구 (2종)	노고산동~신공덕 동(연대~공덕동 ~삼각지)	75,600 (110,400)	3,150 (4,600)	양측12	서고164호 (82.4.22)	
변경		일반미관 지 구	노고산동107번지 ~신공덕동148번지	75,600	3,150	양측12		

구분	지구명	지구일 세분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	신촌로	중 심 지 미관지구 (2종)	아현동~합정동 (의주로2가~ 제2한강교)	127,250 (224,000)	2,150 2,750 (6,000)	양측20 편측 15-20	서고438호 (80.12.31)	
변경		일반미관 지 구	아현동267번지 ~동교동173번지	41,250	2,750	편측 15-20	양화로 (2,150m 변경없음.)	

구분	지구명	지구일 세분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	신촌로 (양화로 지구)	중 심 지 미관지구 (2종)	동교동~상수동 (신촌R~신정동)	60,000	1,500	양측20	서고81호 (84.2.17)	
변경	신촌로 (서강대 교)	일반미관 지 구	노고산동57번지 ~신정동96번지	60,000	1,500	양측20		

구분	지구명	지구일 세부분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	수색로 연희로	중 심 지 미관지구 (2종)	동교동~서교동 (동교동~수색동)	6,360 (130,920)	530 (4,330)	양축12	서고164호 (82.4.22)	
변경	연희로	일반미관 지 구	동교동 147번지 ~연남동226번지	6,360	530	편축12		

구분	지구명	지구일 세부분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	대흥로	역사문화 미관지구 (4종)	대흥동~용강동 (아현고가~용강동)	48,000	2,000	양축12	서고164호 (82.4.22)	
변경		일반미관 지 구	대흥동12번지 ~용강동494번지	48,000	2,000	양축12		

구분	지구명	지구일 세부분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
신설	강변북로	역사문화 미관지구	망원동 294~ 양화.C(합정동 130-3)	46,800 (112,800)	1,950 (23,300)	양축12	서울시고시 제164호('8 2.4.22)로 미관지구 지 정되었으나 이포구고시 제1996-31 호로 실고 시된 기간에 대하여 신설 결정	

구분	지구명	지구일 세부분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	서교로	역사문화 미관지구 (4종)	성신동~동교동 (성신동~동교동)	52,800 (52,800)	2,200 (2,200)	양축12	서고164호 (82.4.22)	
변경		일반미관 지 구	성신동451번지 ~동교동160번지	52,800	2,200	양축12		

구분	지구명	지구인 세	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	토정길	역사문화 미관지구 (4중)	마포동~합정동 (마포동~합정동)	78,432	3,268	양측12	서고164호 (82.4.22)	
변경		일반미관 지 구	마포동34번지 ~상수동 51번지	42,000	1,750	양측12		
변경		일반미관 지 구	상수동 339번지~ 합정동 359번지	12,000	500	양측12		
폐지		역사문화 미관지구 (4중)	상수동 51번지~ 상수동 349번지	11,544	481	양측12	서고164호 (82.4.22)	
폐지		역사문화 미관지구 (4중)	합정동 359번지~ 합정동 139번지	12,888	537	양측12		
신설		일반미관 지 구	상수동 51번지~ 상수동 349번지	10,800	450	양측12	서고120호 (99.4.30) 로 도시계 획시설(도 로)변경결 정된 구간	

다. 추진경위

- '00.8.31 : 미관지구 재정비 방안 시달
  - 법령 개정에 따른 미관지구를 조정하고 도시계획 변경절차가 필요  
한 사항에 대하여는 자치구 실정에 맞도록 노선별로 지역실정 및  
기타 용도지역·지구와의 관계등을 조사하여 도시계획 입안절차 이행
- '00.12.8 : 도시계획 용도지구(미관지구) 변경협의(용산구→ 마포구)
  - 안리재길(중심지→ 일반), 백범로(중심지→ 일반)
- '01.2.1 : 도시계획 미관지구 정비계획 수립
  - 현황 및 기초조사 시행
- '01.2.5 : 도시계획 미관지구 재정비에 따른 협의
  - 용산구청, 서대문구청, 중구청 도시계획 관련부서 및 건축과외 7
- '01.2.12 : 도시계획 용도지구(미관지구) 변경에 따른 협의회신
  - 협의내용 검토결과 의견없음.(서대문구청)
  - 신촌로, 양화로(의주로2가~제2한강교)는 준주거지역으로서 금년 상반기  
기중에 재정비할 계획이므로 중심지미관지구로 존치 요망(중구청)

- 01.2.12 : 도시계획 용도지구(미관지구) 변경에 따른 협의회신(서대문구청)
  - 협의내용 검토결과 의견없음.
- '01.3.30 : 도시계획 용도지구(미관지구) 변경결정 입안
  - 중심지미관지구(8개소→ 3개소), 역사문화미관지구(8개소→ 1개소), 일반미관지구(1개소→ 13개소)
- '01.5.31 : 도시계획 용도지구(미관지구) 결정 입안
  - 서울특별시마포구고시 제1996-31호('96.6.1)로 도시계획 용도지구(미관지구) 실효고시된 망원동 294번지 ~ 양화1.C(합정동 130-3) 간에 대하여 역사문화미관지구로 신설코자 입안 함.
- '01.5.31 : 도시계획 용도지구(미관지구) 변경결정에 따른 공람·공고  
(서울특별시마포구공고 제2001-165호)
  - 게재신문 : 대한매일, 문화일보(2001.6.5일자)
  - 공고기간 : 2001.6.6 ~ 2001.6.19(14일간)
  - 접수의견 및 처리현황 : 접수의견 없음.

#### 라. 입안사유

도시계획법시행령(2000.7.1)에 의하여 종전의 제1종~제5종으로 구분하던 미관지구가 중심지미관지구, 역사문화미관지구, 일반미관지구 등 3종으로 전면 개정됨에 따라 개정법령의 종별 지정목적에 부합되도록 조정함으로써 도시계획 용도지역·지구 및 지구단위계획, 토지이용실태 등과의 관계를 고려하여 불합리한 부분이 없도록 조정하기 위하여 도시계획 용도지구(미관지구) 변경결정 입안 함.

### 3. 전문위원 검토보고 요지(김건재 전문위원)

- 본 건은 도시계획법(2000.1.28 법률제6243호) 제19조규정에 의한 도시계획용도지구(미관지구)변경결정(안) 입안을 위

하여 도시계획법 제22조의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건임.

○ 본 건에 대한 도시계획 용도지구(미관지구) 변경결정 조서를 보면 현황 17개소(중심지미관지구: 8개소, 역사문화미관지구: 8개소, 일반미관지구: 1개소)로 주변건물 현황 조사확인 결과 중심지미관지구로 도로현황이 정비되어 현황대로 존치함이 타당한 마포로(공덕동~마포동)와 양화로(합정동~서교동) 등 3개소는 중심지미관지구로 존치하였고, 역사문화미관지구 중 지정취지에 합당하지 않은 지역은 일반미관지구로 변경하거나 폐지하였으며, 망원~양화1·C 구간 강변북로를 역사문화미관지구로 신설 결정하였음.

중심지미관지구 및 역사문화미관지구 이외의 지역으로써 미관을 유지 관리하기 위하여 필요한 지역은 일반미관지구로 변경 결정 하였음.

○ 도시계획 용도지구(미관지구)변경 결정 조서 중 신설 결정된 망원~양화1·C 구간의 강변북로 역사문화미관지구는 당초 서울특별시 고시 제 164호('82. 4. 22)로 역사문화미관지구 지정된 강변북로 전체구간중 마포구고시 1996 - 31호로 도시계획 용도지구(미관지구)실효 고시된 지역 임.

당초 미관지구로 결정된 강변북로 망원~양화1·C 간 1950 m 구간은 동 구간이 아닌 인근 이면도로 좌·우측 12 m 가 미관지구로 지적 승인됨으로써, 당초 미관지구로 결정된 강변북로 망원~양화1·C 간 1950 m 구간은 도시계획 결정 이후 2년 이내에 지적 승인되지 않아 도시계획법(2000.7.1 개정전) 제14조 제1항의 규정에 의거 도시계획 결정이 실효되었음.

2개이상의 자치구와 연계되는 노선의 경우 연계관계 및 형평성을 고려하여 지구 지정하도록 되어 있는 바, 강변북로 23,300 m

구간 중 망원~양화I·C를 제외한 나머지 부분에 역사문화미관지구 지정되어 있어 일관성 있는 도시미관 관리를 위하여 당해 구간에 대한 도시계획 용도지구(미관지구)지정 결정한 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 :

○질의요지(박상수 위원) : 기존에는 1~5종으로 구분하던 미관지를 중심지미관지구, 역사문화미관지구, 일반문화지구로 세분되었는 바 향후 추진계획은 ?

○답변요지(정원배 도시개발과장) : 마포구의회 의견청취후 마포구도시계획심의위원회 상정, 결정된 사항을 시에서 확정됨.

○질의요지(박상수 위원) : 주민을 위한 좋은 정책으로 생각되는 바 도시계획용도지구 변경결정을 위한 업무에 차질없도록 추진하기 바람.

○답변요지(정원배도시개발과장) : 차질없도록 노력하겠음.

5. 토론요지 : 없 음

6. 심사결과 : 원안동의

7. 소수의견의 요지 : 없 음

8. 기타사항 : 없 음