

## 도시계획용도지역변경에관한청원심사보고서

1993. 12. 22.

도시건설위원회

## 1. 심사경과

가. 청원인 주소: 마포구 공덕2동 242-40

성명: 한상만 외 153인

나. 소개의원: 김종열 의원

다. 접수일자: '93. 12. 17.

라. 회부일자: '93. 12. 17.

마. 상정일자: 제20회의회(정기회) 제5차위원회  
('93. 12. 22.) 상정, 채택

## 2. 청원요지

공덕동 로타리에 직접 인접되어 있는 공덕동 256번지 일대의 마포, 공덕시장이 도심지 재개발지역에서 제외되어 지금도 노후된 건물과 판자집 가건물에서 장사를 하고 있는 현실로, 주거지역으로 지정된 도시계획상의 용도를 상업지역으로 형질변경하여 시장 현대화 숙원사업을 이루고 마포일원의 주민들의 생활문화 향상을 도모할 뿐만 아니라 도시미관을 돋보일 수 있게 해 달라는 청원임.

## 3. 취지설명의 요지(소개의원: 김종열의원)

본청원은 마포구의 중심지에 위치한 마포시장 및 공덕시장이 건립된지 45년이 지난 협소하고 노후된 재래시장으로, 시장 현대화가 시급히 요청되는데도 공덕동 256번지 일원의 도시계획 용도지역이 일반주거지역으로 되어 있어 재개발등 시장현대화가 이루어지지 않고 있으니, 공덕동 256번지 일원의 도시계획 용도지역을 일반주거지역에서 상업지역으로 변경해 달라는 청원으로 청원인들의 요구가 타당하다고 사료되어 본청원을 소개함.

## 4. 전문위원검토보고의 요지(전문위원 박관수)

가. 본청원의 요지는 40여년간 재래식시장으로 인근 주민들의 생활품 유통과 300여 영세상인들의 생활터전인 마포, 공덕시장이 노후건물과 판자 가건물로 되어 있어 대형화재 발생 위험이 항시 상존하고 주변환경 및 도시미관에도 저해되고 있는 바 지역 여건상으로도 대형 복합 건물을 건립하여 상층은 아파트 하층은

쇼핑센터등 시민들의 상업문화, 공공서비스등의 복합기능을 가진 마포일원의 중심상업시설로 개발하여 기존 재래식시장과 고급백화점의 장점만을 조화시켜 새로운 형태의 쇼핑문화를 창조한다는 요지로,

나. 청원내용은 도심재개발 지구인 마포로에 인접되어 도시미관상이나 지역환경조성에도 부적합한 재래식시장으로서 도시계획법이나 건축법에 의한 일반주거지역으로서 청원인들의 개발이념이나 방침에 적합한 현대식시장의 건립이 불가하므로 도시계획법상 상업지역으로 용도를 변경해 줄 것을 요청하는 청원임.

다. 검토의견으로는 청원인들의 개발이념이나 필요성등 현대화된 시장을 건립하고자 하는 것은 적극 권장 추진되어야 한다고 사료되는 바이며, 현행 도시계획법상 용도지역을 변경하고자 할 때에는 서울시장이 입안하여 건설부장관에게 신청하면 중앙도시계획위원회의 의결을 거쳐 결정토록, 절차상 제반규정이 있는 바, 관련부서에서는 동청원에 대하여 지역여건을 정확히 조사하고 주민의견을 최대한 수렴하여 관련부서에 적극 건의 추진되어야 할 것으로 사료됨.

## 5. 질의 및 답변요지

○ 질의요지(권오범 위원): 정화구역은 학교에서 얼마까지인가?

○ 답변요지(김인환 도시정비과장): 학교보건법 시행령 제3조에 보면 절대정화구역과 상대정화구역이 있는데 절대정화구역은 학교 정문으로부터 직선거리로 50m까지이고 상대정화구역은 학교경계선으로부터 200m까지임.

○ 질의요지(한현덕 위원): 준주거지역과 상업지역의 차이는 무엇인가?

○ 답변요지(김인환 도시정비과장): 건축율은 60%로 같음. 용적률은 상업지역이 1,000%, 준주거지역은 600%까지 지을 수 있으며 상업지역은 숙박시설, 위락시설, 운수시설, 관광시설을 설치할 수 있으나 준주거지역은 이런 시설을 설치할 수 없음.

## 6. 토론요지

김문태 위원 : 본회의에 부의할 것을 동의.

- 7. 심사결과 : 본회의에 부의하기로 의결
- 8. 소수의견의 요지 : 없음
- 9. 심사결과 의견 : 별첨

도시계획용도지역변경에관한청원에대한의견서

- 1. 재래식 시장을 지역여건에 적합한 현대식 시장으로 건립하려는 청원인들의 청원내용은 적극 권장추진되어야 하나, 건축법상 일반 주거지역에서는 청원인들의 개발이념이나 방침에 따른 시장건물을 건립할 수 없다고 사료되는 바,
- 2. 시장부지를 최대한 활용할 수 있는 도시계획 용도지역으로 변경하여 현대식 시장을 건립함으로써 주변경관을 조성하고 쾌적한 상업문화 공간을 조성할 수 있도록
- 3. 집행기관에서는 지역여건을 정확히 조사하고 주민의견을 최대한 수렴하여 청원내용을 심도있게 검토한 후 관계부서에 적극 건의 추진될 수 있도록 각별한 노력을 기울이기 바람.