

도시관리계획(도시계획시설:철도·도로)
결정(변경)(안)에 대한 의견청취

의안번호

2022 - 91

도 시 관 리 국
(도시계획과)

도시관리계획(도시계획시설:철도·도로) 결정(변경)(안)에 대한 의견청취

의안 번호	2022-91
----------	---------

제출년월일 : 2022. 10. 07.

제 출 자 : 강서구청장

1. 건명

- 도시관리계획(도시계획시설:철도·도로) 결정(변경)에 대한 의견청취

2. 제안이유

- 가양동 CJ공장부지 대규모 개발에 따른 지하철 수요 급증이 예상됨에 따라 지하철 이용자들의 불편해소와 쾌적한 보행동선 구축 및 무장애 보행환경 조성을 위하여, 지하철 9호선 양천향교역과 사업대상지 내 건축물을 연결하는 지하연결통로 및 지하철 출입구를 설치하고자 하며, 이에 따라 토지이용계획에 적합토록 도시관리계획(도시계획시설:철도·도로) 결정(변경)을 하고자 합니다. 이에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조에 따라 서울특별시 강서구 의회의 의견을 청취하고자 합니다.

3. 도시관리계획 결정(변경)(안) 개요

- 도시계획시설(도로) 변경: 철도시설 중복결정(1,300.8 m^2)
- 도시계획시설(철도) 변경: 출입구 및 지하연결통로 신설(8,528.0 m^2 → 10,060.6 m^2)
도로시설 중복결정(1,300.8 m^2)

4. 양천향교역 출입구 및 지하연결통로 신설 사업 개요

- 대 상 지 : 서울시 강서구 가양동 158 일대(양천향교역 일대)
- 면 적 : 1,532.6 m^2 (지하철 출입구 및 지하연결통로)
- 사업기간 : 2022년~2024년
- 소요예산 : 30,000백만원(시행사 전액부담)
- 사업내용 : 양천향교역 - 가양동 CJ공장부지 내 건축물 간 출입구 및 지하연결통로 신설

5. 추진경위

○ 가양동 CJ공장부지 지구단위계획(특별계획구역) 결정

날 짜	내 용
2012. 10. 25.	· 지구단위계획구역(특별계획구역) 결정 (서울시고시 제2012-285호)
2021. 06. 23.	· 서울시 도시건축공동위원회 심의 (결과 : 보류)
2021. 07. 28.	· 서울시 도시건축공동위원회 재심의 (결과 : 수정가결)
2022. 03. 31.	· 가양동 CJ공장부지 특별계획구역 세부개발계획 결정 (서울시고시 제2022-138호) <div style="border: 1px dotted black; padding: 2px; margin-top: 5px;"> 지하철 연결통로 : 지하철역 연결통로 조성 시 보행공간의 폭은 10m 이상으로 계획 </div>

○ 도시관리계획(도시계획시설:철도·도로) 결정(변경) 제안

날 짜	내 용
2022. 03. 08.	· 양천향교역 도시계획시설(철도·도로) 변경(안) 제안서 접수 (제안자 → 우리구)
2022. 03. 11. ~ 03. 23.	· 관련부서 사전협의 (서울시 10개 부서, 강서구 6개 부서, 서울메트로9호선)
2022. 04. 08.	· 관련부서 의견 통보 (우리구 → 제안자) 및 협의의견에 따라 출입구 및 지하연결통로 계획(안) 수정
2022. 07. 08. ~ 07. 21.	· 관련부서 협의 (서울시 8개 부서, 강서구 13개 부서)
2022. 07. 08. ~ 07. 21.	· 주민의견을 청취하고자 열람공고 실시
2022. 09. 06.	· 관련부서 협의의견 조치계획서 제출

6. 도시관리계획 결정(변경)(안)

가. 도로 변경결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	41	30~ 35	보조 간선도로	6,500 (914)	양화교-광16 마곡동 55-15	개화동시계 마곡동 727-184	일반 도로	마곡 구역 내	서울시고시 제1984-333호 (1984.06.05)	· 철도시설 (9호선 양천향교역) 중복결정 (A=1,300.8m)

※ () : 지구간 중복 노선수

나. 철도 변경결정 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)	최초결정일	비고
기정	철도 (양천향교역)	도시철도	강서구 가양동 150-34 일대	8,528.0	서울시고시 제2002-5호 (2002.01.09)	-
변경	철도 (양천향교역)	도시철도	강서구 가양동 150-34 일대	10,060.6	서울시고시 제2002-5호 (2002.01.09)	· 출입구 및 지하연결통로 신설 증) 1,532.6m ² - 대로2-41 중복결정 (A=1,300.8m)

다. 철도 입체적결정 조서

구분	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초결정일	비고
변경	철도 (양천향교역)	가양동 150-34	길이(m)	-	증) 36.5	36.5	-	
			폭(m)	-	증) 4.3~6.9	4.3~6.9		
			높이(m)	-	-8.15~+15.1 (해수면기준)	-8.15~+15.1 (해수면기준)		
			면적(m ²)	-	증) 231.8	231.8		
세부 사항	· 입체결정 범위(기정) -	· 입체결정 범위(변경) - 지상부 A = 155.2m ² (증 155.2m ²) / H = 해수면기준(+) 10.0~15.1m - 중복면적 : 127.1m ² - 지하부 A = 203.7m ² (증 203.7m ²) / H = 해수면기준(+) -8.15~10.0m					-	

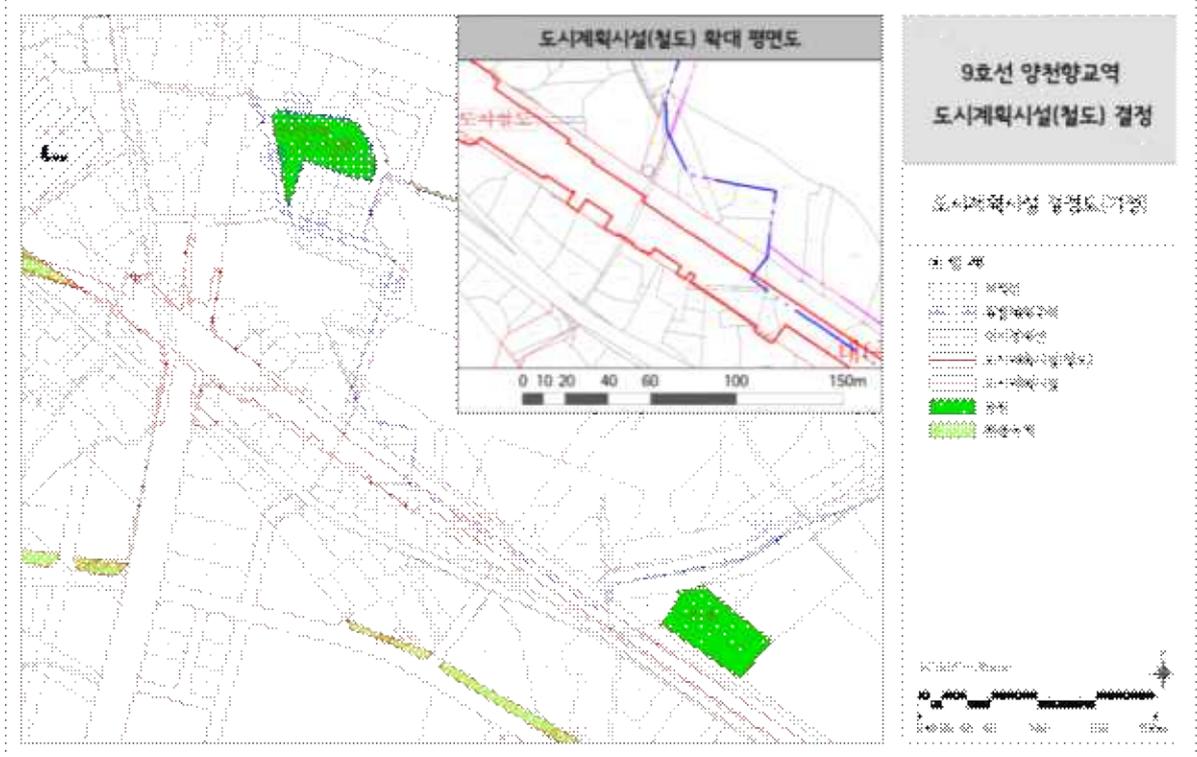
라. 철도 결정(변경) 사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	철도 (양천향교역)	· 양천향교역 출입구 및 지하연결통로 신설 -면적 : 기정 : 8,528.0m ² → 변경 : 10,060.6m ² 증) 1,532.6m ² (18%)	· 본 사업지 등 대규모 개발에 따른 지하철 수요 급증으로 인하여 양천향교역 4번 출입구의 보행여건 악화로 지하철 이용자들의 불편이 예상됨에 따라 · 이용자들의 불편해소와 쾌적하고 안전한 보행동선 체계 구축 및 교통약자를 위한 무장애 보행환경 조성을 위해 양천향교역과 본 건축물을 연결하는 출입구 및 지하연결통로를 설치하고자 함

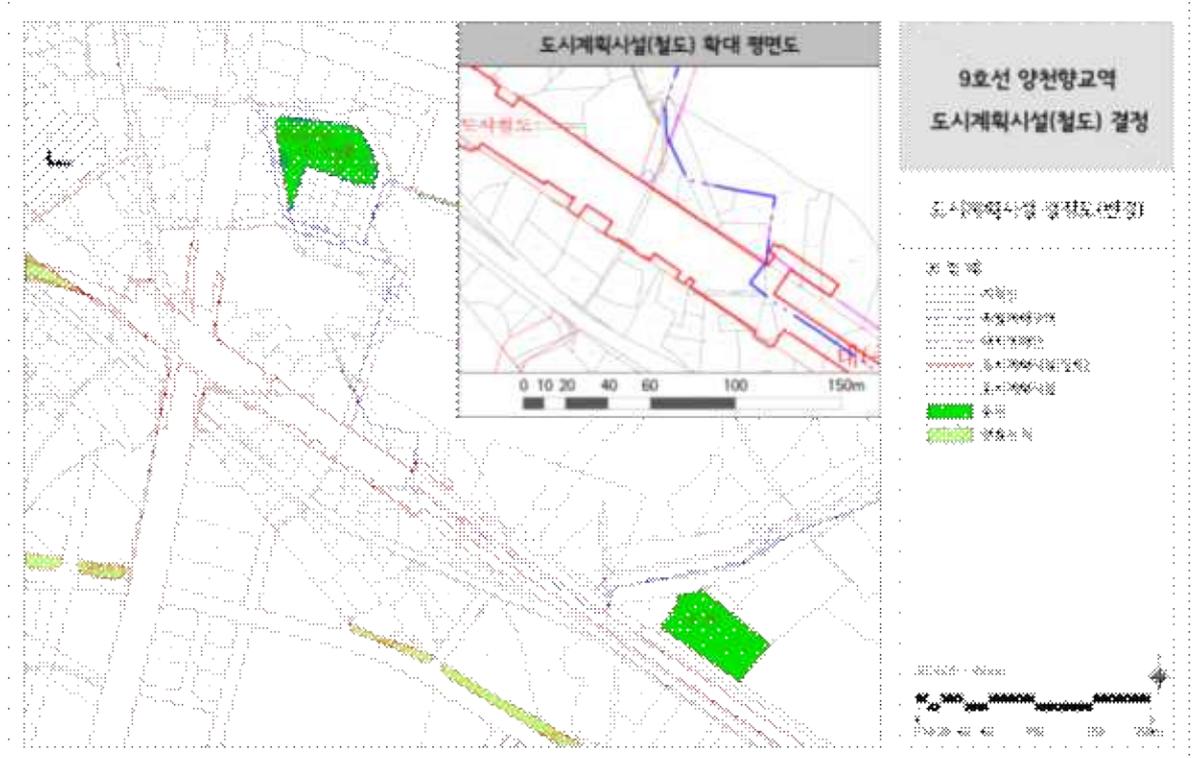
7. 향후계획

- '22. 11. : 강서구 도시계획위원회 자문
- '22. 12. : 서울시 입안
- '23. 01. : 서울시 도시계획위원회 심의
- '23. 02. : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

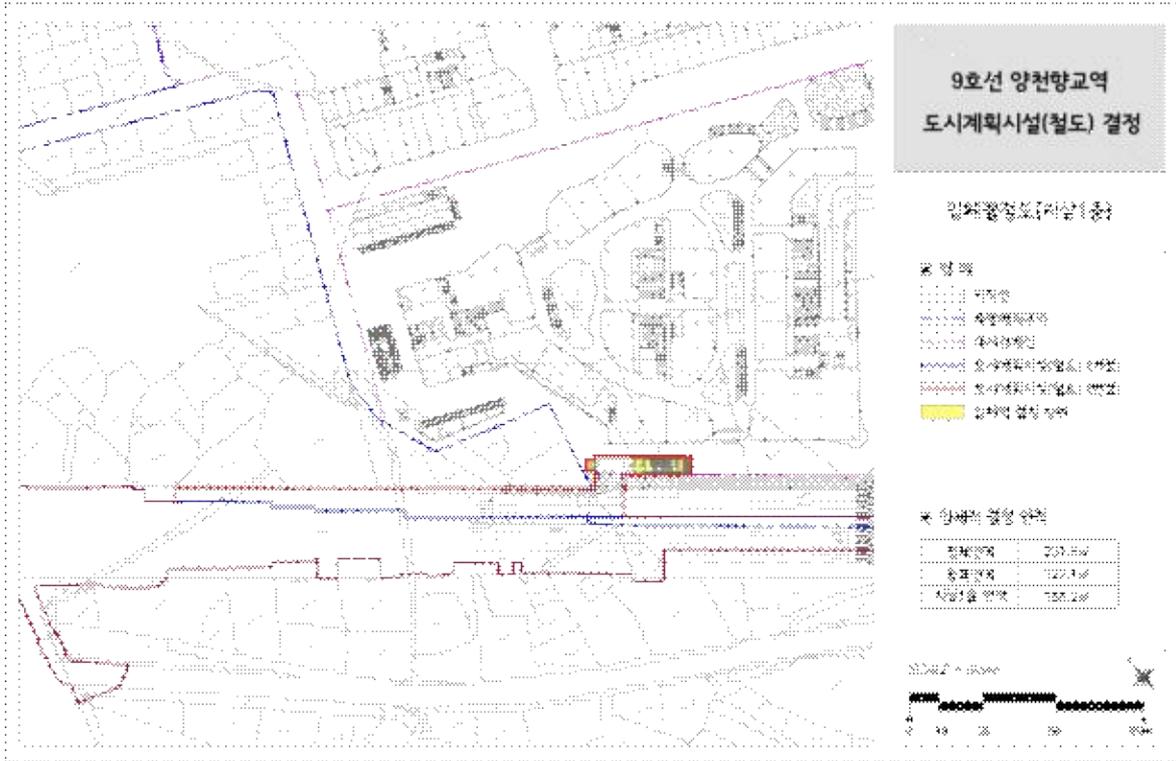
▣ 도시관리계획 결정도(기정)



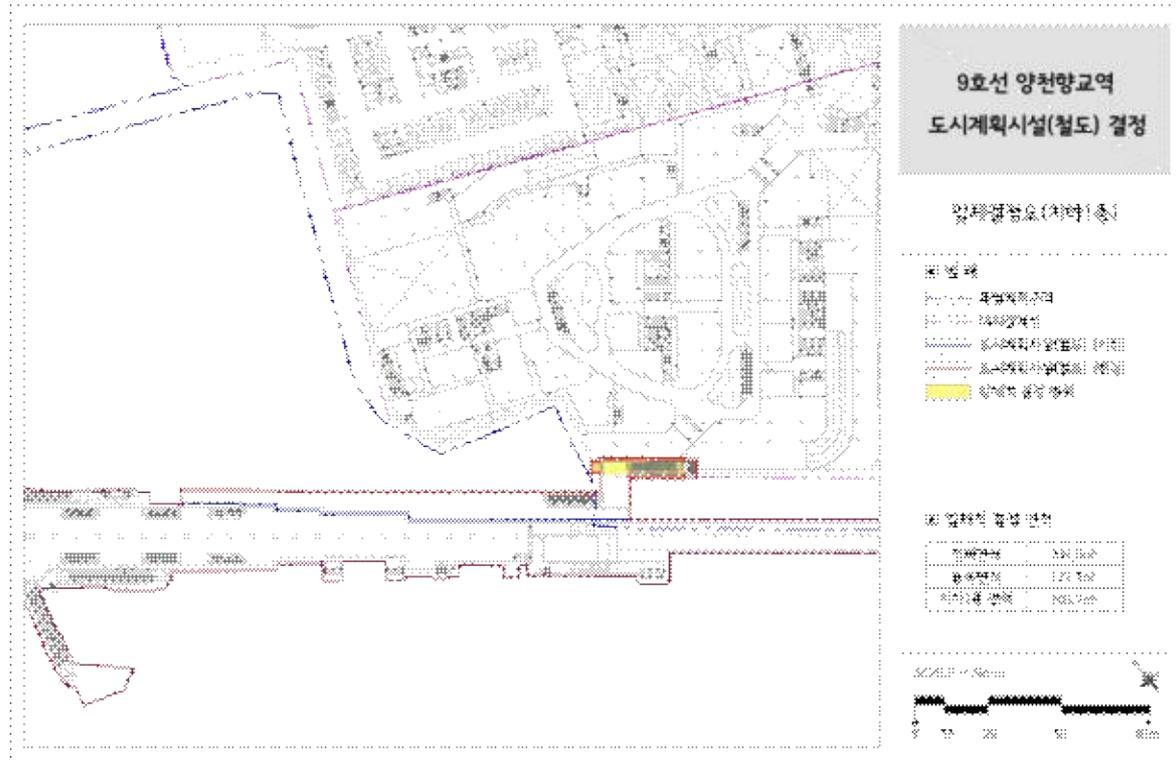
▣ 도시관리계획 결정도(변경)



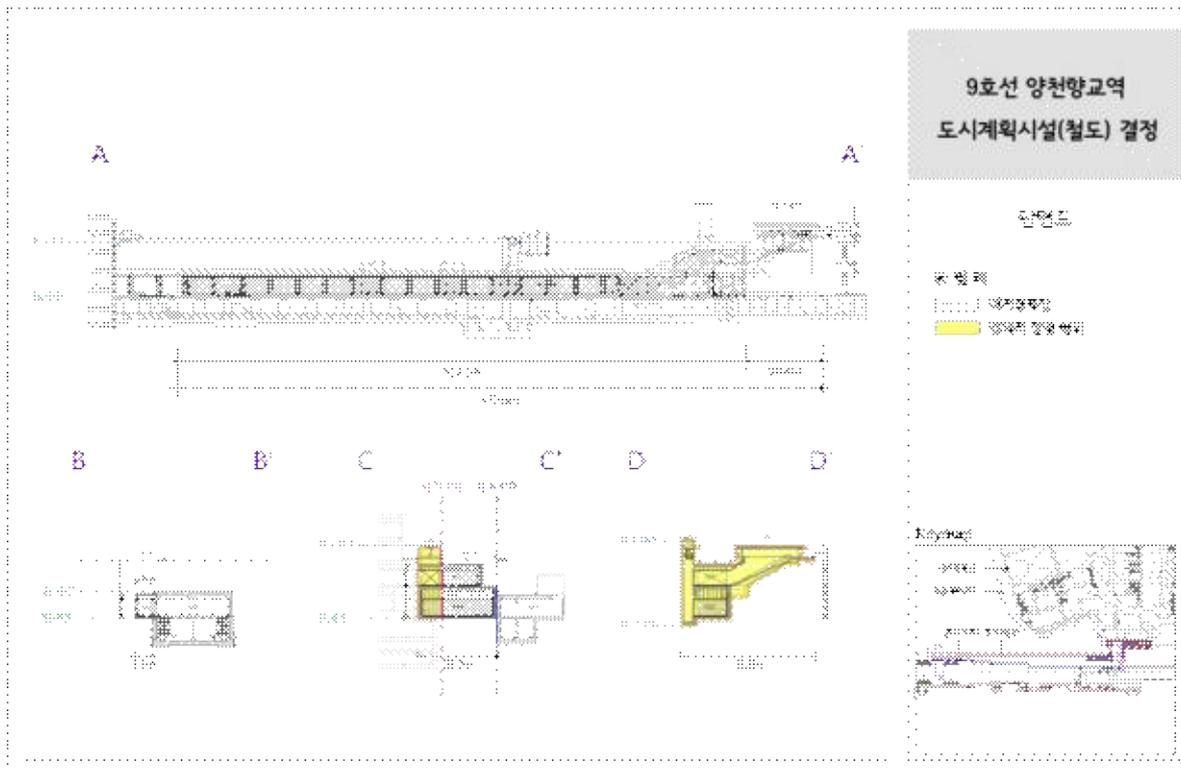
■ 입체결정도(지상1층)



■ 입체결정도(지하1층)



■ 단면도



■ 평면도

