

도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경) 의견청취안
- 서울 북부병원 증축 -

심 사 보 고 서

의안 번호	360
----------	-----

2022년 12월 19일
도시계획균형위원회

1. 심사경과

가. 제 출 자 : 서울특별시장

나. 제 출 일 : 2022년 10월 17일

다. 회 부 일 : 2022년 10월 21일

라. 상 정 일 : 제315회 서울시의회 정례회 제6차 도시계획균형위원회

2022년 12월 19일 상정·의결(원안가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 조남준 도시계획국장)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		11,174.0	-	11,174.0	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	11,174.0	감)11,174.0	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	증)11,174.0	11,174.0	100.0	-

○ 도시계획시설(사회복지시설) 결정(변경) 조서

구 분	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	사회복지시설	중랑구 망우동 227	11,174.0	감)11,174.0	-	2000. 3. 6. (서고제2000-43호)	-

가. 제안이유

- 코로나19 등 국가적 대유행 감염병 및 고령화 등에 대응하기 위한 기존 서울 공공의료기관의 증축 및 기능 확충 필요성이 대두됨에 따라 현행 법령상 증축이 불가능한 서울시 북부병원의 도시관리계획 변경 필요

나. 도시관리계획 사항

- 용도지역/지구 : 제1종일반주거지역(용도지구 해당없음)
- 도시계획시설 : 사회복지시설

다. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2022. 9. 9. ~ 2022. 9. 22.(14일간)
- 열람공고게재 : 서울시보 및 일간신문
- 제출의견 : 없음

라. 관련부서 협의의견

구분	검 토 의 견	조 치 계 획	비고
보행 자전거과	[종합의견] • 우리부서 의견 반영결과를 회신하여 주기 바람 • 자전거 주차시설 등 이용시설 및 자전거 관련 안전시설 실시설계 단계 및 착공 초기에 해당 자치구와 우리부서로 점검 의뢰를 요청하여 주기 바람 ※ 준공 전 우리부서 의견이 반영된 배치도, 사진 등 현장 확인 자료 제출	• 향후 증축공사를 위한 실시설계 단계 및 착공초기에 자치구 및 보행자전거과에 점검의뢰를 요청하겠음	반영

구분	검 토 의 건	조 치 계 획	비고
	[자전거주차시설] • 용도지역 결정에 따른 시설물에 대해 자전거 이용 활성화에 관한 법률 시행령 '별표1'에 의한 자전거주차대수의 주차장을 마련하고 분산 설치하여야함 • 용도별 시설물의 주차시설 마련 및 설치 시 흰색 노면표시로 주차공간 영역표시하고, 자전거 주차장 지시표지 등 우리시 매뉴얼을 준용하여 설치 바람 - 지시표지 : 자전거 주차장 표지(320) 등 - 자전거주차장은 자전거 이용자가 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 지상 1층에 위치하여야함 • 각 개소별 편의시설로서 공기주입기(기계식), 안내표지와 더불어 CCTV, 이용안내문을 마련하여 주시기 바람 - 자전거 주차장 설치 확대도, 이용안내문 등 1)적용법령 - 자전거 이용 활성화에 관한 법률 및 같은 법 시행령·시행규칙 - 자전거 이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙 2)적용지침(매뉴얼) - 서울형 자전거도로 설치 및 유지관리 매뉴얼 (http://news.seoul.go.kr/traffic/archives/33438?tr_code=sweb)	• 도시관리계획 변경결정 이후 세부 건축계획 수립 시 관련법규 및 서울시 지침에 따라 자전거 주차시설을 설치할 수 있도록 하겠음	반영
민방위 담당관	• 동 사업지역은 「군사기지 및 군사시설보호법」에 따른 '대공방어협조구역 내 행정관서 위탁고도 해발 132m(해발지반고+건축물높이+옥탑, 피뢰침 등 시설물) 이하'인 지역으로서 현 계획단계에서 별도 의견없으며, 위탁고도 이상 건축계획 시 군협의 대상임을 알려드립니다. • 향후 사업시행인가(건축허가) 등 관련 인·허가 시 재협의하여 주시기 바랍니다.	• 대상지 건물높이는 약 59m로(지반고 34m+건축물 25m)위탁고도 이하이며, 금회 증축계획은 수평증축을 전제로 하여 높이에 영향은 없을 것으로 판단됨 • 관련절차에 따라 건축허가 시 재협의 하겠음	반영
시설 계획과	[물순환 항목(생태면적률)] • 서울특별시 생태면적률 운영지침(2016)에 따라 생태면적률 적용기준(일반주거지역:30%)에 적합한 계획을 수립하고 생태면적률의 공간유형별 확보면적 등을 확인할 수 있는 생태구적도, 수목수량표 등 도면 제시 필요 • 협의 내용에 대한 반영 결과를 서울시 UPIS 환경성검토 관리서비스에 등록 필요	• 대상지는 관련지침 시행 전 건축된 건축물로서 현재 출입구 증축시에 신축기준을 적용하기에는 다소 무리가 있음 • 다만 정책방향 및 공공기관의 특수성 등을 고려하여 인·허가 신청 시에 현재 (17.7%)에서 일반건축물 기준인 20%이상으로 확보할 수 있도록 하겠음 ※ 시설계획과 재협의 완료	반영

구분	검 토 의 건	조 치 계 획	비고
생활 환경과	[소음·진동] - 주변 지역 소음·진동 현황조사 - 공사 및 운영 시 소음·진동의 영향이 미치는 범위를 고려하여 구체적으로 조사 - 소음에 민감한 학교·주거시설·병원 등 정온한 환경이 요구되는 시설, 진동피해가 우려되는 시설, 그 밖에 민원이 예상되는 시설 등 - 공사 시 전체 공사단계(공정)별 및 발파에 의한 소음·진동 영향 예측 및 저감대책 수립(공사내용 미확정시 차후 대책수립 요망) - 공사 시 기존 건축물 철거 및 전체 공정에 대하여 공정별 특성을 고려하여 영향 예측 - 공정별 공사물량(산출근거), 해당 공정의 소요일수, 투입장비 및 소요대수(산출근거), 해당 장비의 동력, 장비별 소음도(인용자료), 합성소음도, 이격거리별 소음도(산출식) 등 고려 - 저감대책에 공사장 소음 모니터링 시스템(소음측정기, 전광판) 설치 포함 : 서울시 보건환경연구원에서 무상 설치 지원 - 운영 시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음원(교통, 철도, 공항소음 등)의 평가 및 저감대책 수립 - 운영 시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음·진동의 조사 및 평가 - 발생 소음원 종류(교통, 철도, 항공소음 등) 및 소음도 현황 조사 ⇒ 자치구 또는 보건환경연구원의 교통소음지도 적극 활용 - 주변 소음발생원에 따른 사업지구 층별 소음도 예측 - 지하철 소음진동 예측 및 저감대책 - 발파공정이 있을 경우, 발파에 따른 소음·진동 피해 가능성 검토 및 대책 수립(공사내용 미확정시 차후 대책수립 요망) - 발파 시 사업지구 경계선 상에서 발파진동의 영향을 받을 수 있는 예상지점에서의 진동속도 측정 등 소음·진동 영향 예측 - 정온시설에 영향이 없도록 무진동 발파 공법 등 적용가능 공법 제시 - 정온시설의 특성에 따라 진동속도 기준 검토 - 현황 파악 결과에 따라 동 지역에 적합한 허용기준 설정 및 공사방법, 저감대책 수립	- 주변 지역의 소음진동현황 조사 및 영향예측 등 해당사항을 추가 검토하고 - 도시관리계획 변경결정 이후 세부 건축계획 수립 시 대책을 수립하여 공사를 진행할 수 있도록 환경성검토서 내 관련사항 보완	반영

구분	검 토 의 건	조 치 계 획	비고
	※ 기타 「소음진동관리법」의 소음·진동 규제기준, 주택건설기준 등에 관한 규정, 소음·진동공정시험기준 등 준수		
자원 순환과	[친환경적 자원순환] - 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제4조 및 제5조 : 연면적 500㎡이상 건축물 철거공사 시 건설폐기물의 재활용률을 높이기 위해 건설폐기물 14종을 우선 분별 해체한 후 철거하여야 함. - 건설폐기물 14종 : 폐콘크리트, 폐아스팔트콘크리트, 폐벽돌, 폐블록, 폐기와, 폐목재, 폐합성수지, 폐섬유, 폐벽지, 폐금속류, 폐유리, 폐타일 및 폐도자기, 폐보드류, 폐판넬 - 발주자의 의무(건설폐기물법제5조): 분별 해체 시 공사금액, 기간 및 재활용에 필요한 사항을 공사 지방서 등 계약서류에 명시 - 같은 법 제15조 및 시행령 제11조에 의거 국가, 지방자치단체 및 같은 법 제2조제15호에 해당하는 기관이 발주하는 건설공사 중 건설폐기물 위탁처리량 100톤 이상인 공사의 경우 건설폐기물처리용역을 분리 발주하여야 함 - 건축물 철거 및 신축 시 발생하는 건설폐기물은 ‘건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률, 건설폐기물의 처리 등에 관한 업무처리지침’ 등 관련 법규에 따라 철저히 분리배출·운반·처리하여야 함. - 혼합건설폐기물 보관 기준을 철저히 준수하여 배출을 최소화 하며, 발생한 혼합건설폐기물은 중간처리업체로 운반하여 최대한 재활용 * 혼합건설폐기물 : 『건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률』 시행령 (별표1) - 불연성 건설폐기물에 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물이 혼합된 경우 : 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물의 함유량이 중량기준으로 5퍼센트 이하 일 것 - 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물이 혼합된 경우 : 가연성 건설폐기물의 함유량이 중량기준으로 5퍼센트 이하일 것 ※ 가연성, 불연성 구분없이 혼합 배출하는 폐기물을 의미하는 것이 아니며 함유량 기준 5%를 초과하는 경우에는 반드시 폐기물 종류별로 분리 보관·배출하여야 함 - 건축 시 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제38조(순환골재의 품질기준 등)에 따라	관계법령에 의해 폐기물이 처리될 수 있도록 환경성 검토서 내 관련사항 보완	반영

구분	검 토 의 건	조 치 계 획	비고
	적합한 순환골재 및 친환경 재활용 자재 사용 권고 - 순환골재 의무 사용 건설공사 대상은 순환골재 및 순환골재 재활용제품을 의무용도에 사용해야 하는 건설공사로서 국가, 지방자치단체 또는 같은법 제2조제15호의 기관이 발주하는 공사 중 같은법 시행령 제5조에서 정하는 건설공사를 말함 ※ 의무사용 건설공사: 도로공사, 포장공사, 용지 조성, 공공처리시설 설치, 물류단지개발, 노상 및 노외주차장 설치공사, 서울시 조례에서 정하는 건축공사 등 ※ 의무사용용도: 도로보조 기층용, 기초다짐용 및 채움용, 매립시설 복토용, 아스팔트콘크리트 포장용(순환골재 등 의무 사용공사의 순환골재 순환골재 재활용제품 중 사용 용도 및 의무사용량에 관한 고시 의거) ※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀 (담당 현성희, 02-2133-3732) • 폐기물을 1일 평균 300kg 이상 배출하는 사업장 등 폐기물관리법제2조 및 영제2조에 해당하는 사업장에서 발생하는 모든 폐기물을 적절한 처리기준과 방법에 따라 처리하여야 하며, 분리배출 기준에 따라 재활용품 가능 자원을 분리배출하여야 함 (자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률) * 폐기물관리법 제17조 및 같은 법 시행규칙 제18조에 의한 사업장폐기물배출자신고 - 배출시설에서 1일 평균 100kg 이상 배출 시 - 폐기물을 1일 평균 300kg 이상 배출 시(재활용품 등 제외) - 일련의 공사(건설공사 제외) 또는 작업으로 인한 폐기물 5톤 이상 발생 ※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀 (담당 최효정, 02-2133-3731) • 폐유 발생 시 저감대책 및 폐유 보관시설을 설계 도면에 표시 ※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀 (담당 이정준, 02-2133-3734)		
대기 정책과	[대기질·미세먼지] • 사업 시행 시 다음 사항을 준수할 것 • 친환경 건설기계 사용(Euro5, Tier3이상) 및 공회전 자제	• 사업시행 시 해당사항을 준수할 수 있도록 환경성 검토서 보완	반영

구분	검 토 의 건	조 치 계 획	비고
	• 미세먼지 비상저감조치, 미세먼지 및 오존 주의보, 경보 발령시 조업조정 및 근로자 보호 조치 • 보일러 등 연소기기는 고효율에너지기자재 인증 및 저녹스 버너 연료별 인증 받은 제품 설치 • 미세먼지 계절관리제(12월 ~ 3월) 기간 동안의 공사 시 저감대책을 수립 반영 • 건축물 신축, 개·증축 및 유지보수(도색) 등 작업중 친환경도로 사용시 '환경표지인증'(환경부) 도로 사용		

마. 환경성 및 교통성 검토

○ 환경성 검토

- 본 계획은 기존에 건립된 건축물을 지상층에 한해 일부 증축하기 위한 도시관리계획 변경으로 환경에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단되나,
- 향후, 증축을 위한 세부 건축계획 수립 시 환경성 검토 결과 등을 활용하여 사업시행에 따른 영향의 적극적인 저감대책을 수립할 수 있도록 함

○ 교통성 검토

- 계획된 병원 증축부분은 격리병동 운영을 위해 계획되어 기존 진출입구와 분리되는 차량동선 계획 수립
- 비상차량 및 구급차량 주차공간 3대 설치, 원활한 회차를 위한 회차공간 2개소 설치
- 구급차량과 통과차량의 안전한 소통을 위한 교통안전시설물 설치

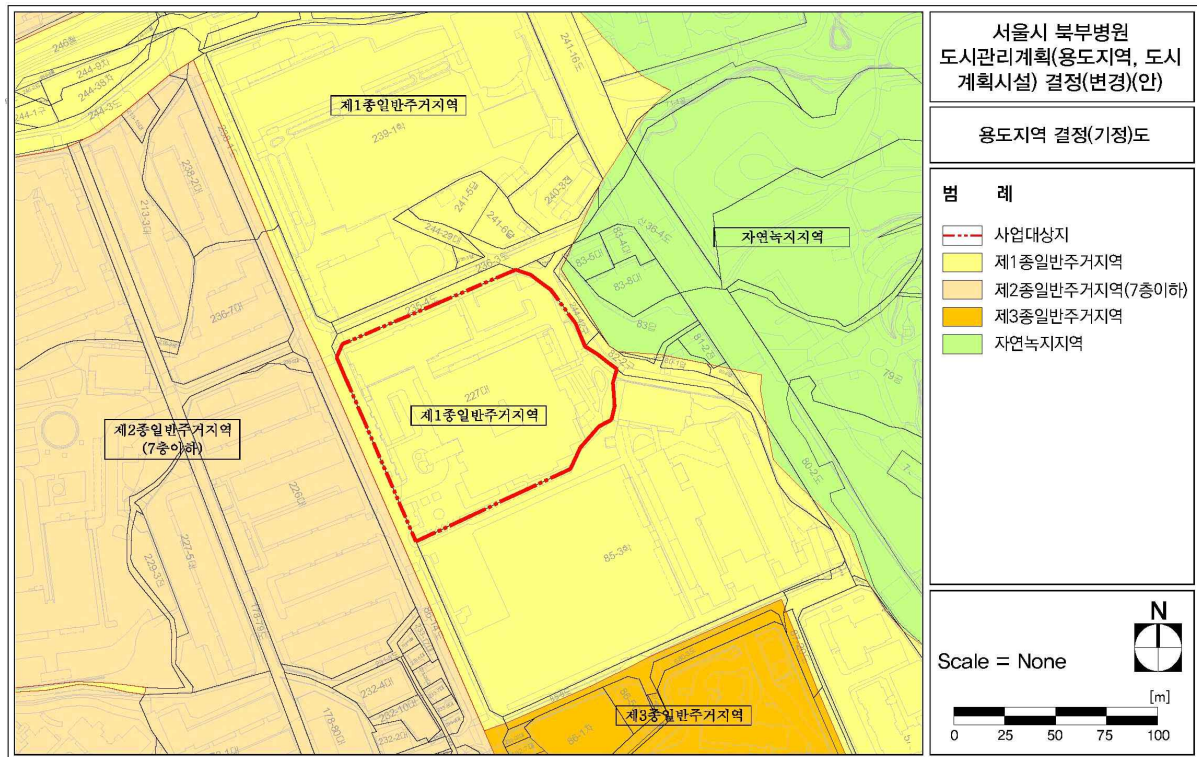
바. 재원조달 계획

○ 총 소요예산 : 1,718.6백만원 (전액시비)

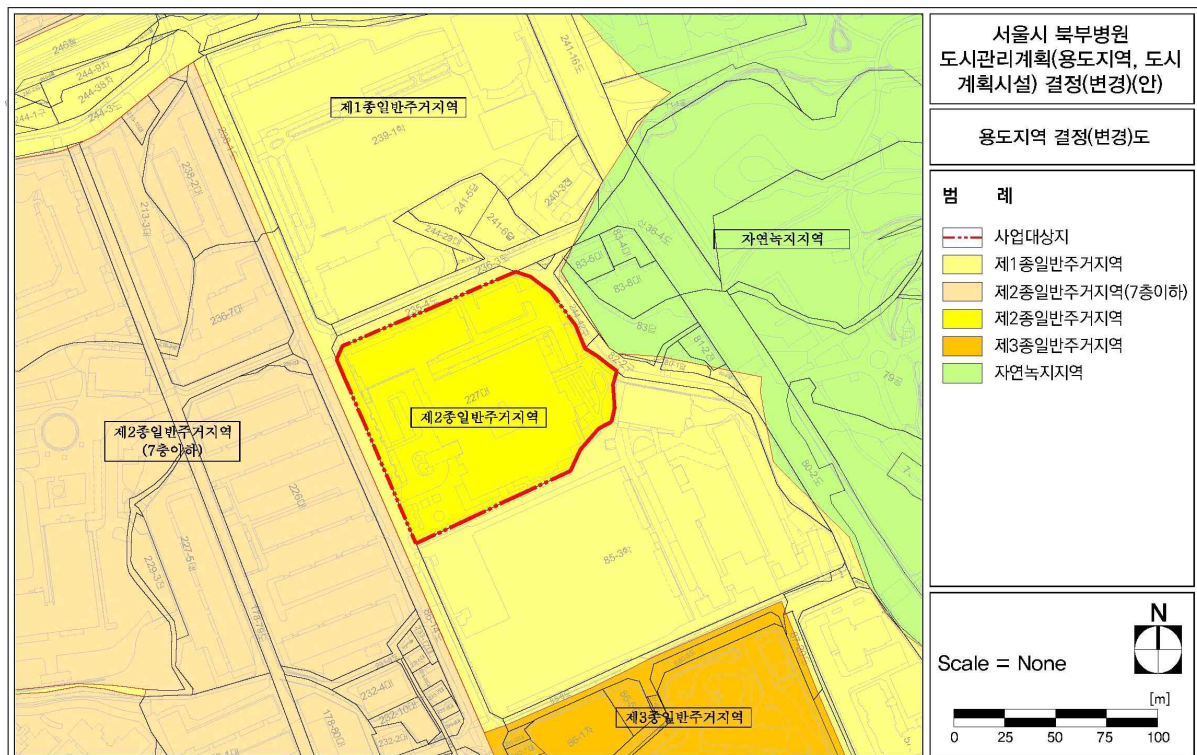
(단위:백만원)

구 분	계	2023년	2024년	2025년
계	1,718.6	70.8	823.9	823.9
시 비	1,718.6	70.8	823.9	823.9

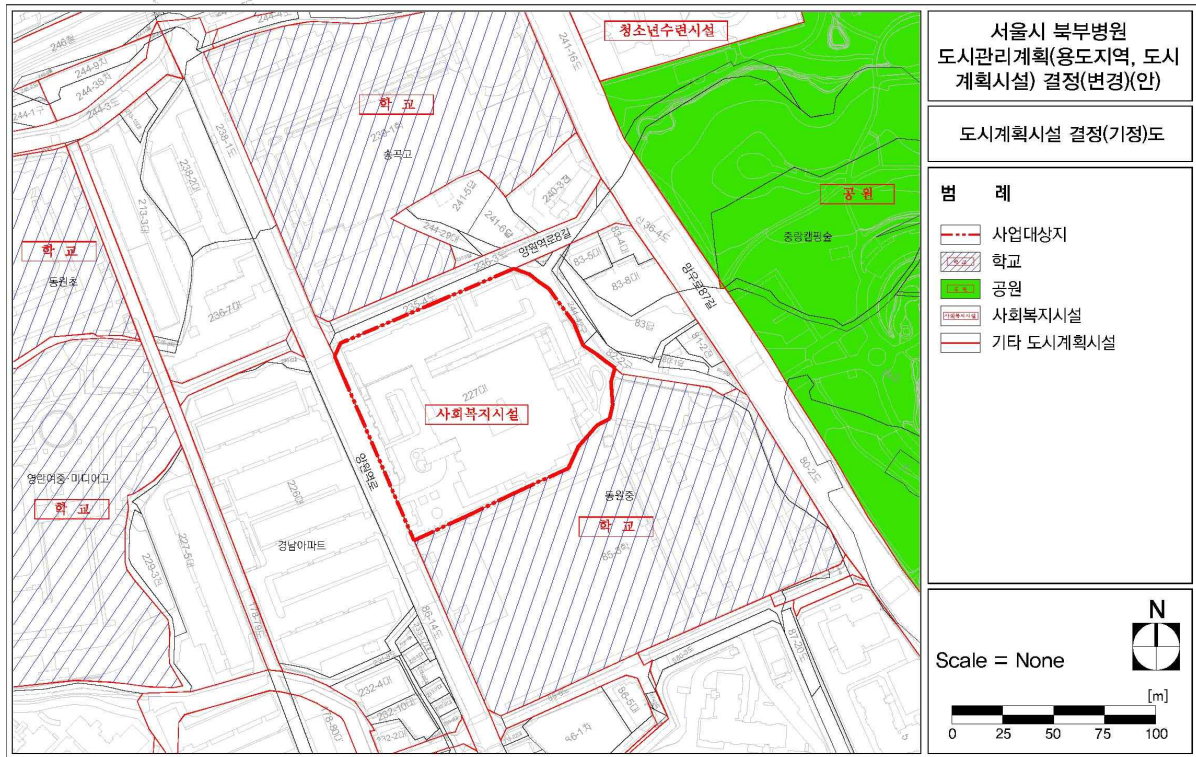
□ 용도지역 결정도(기정)



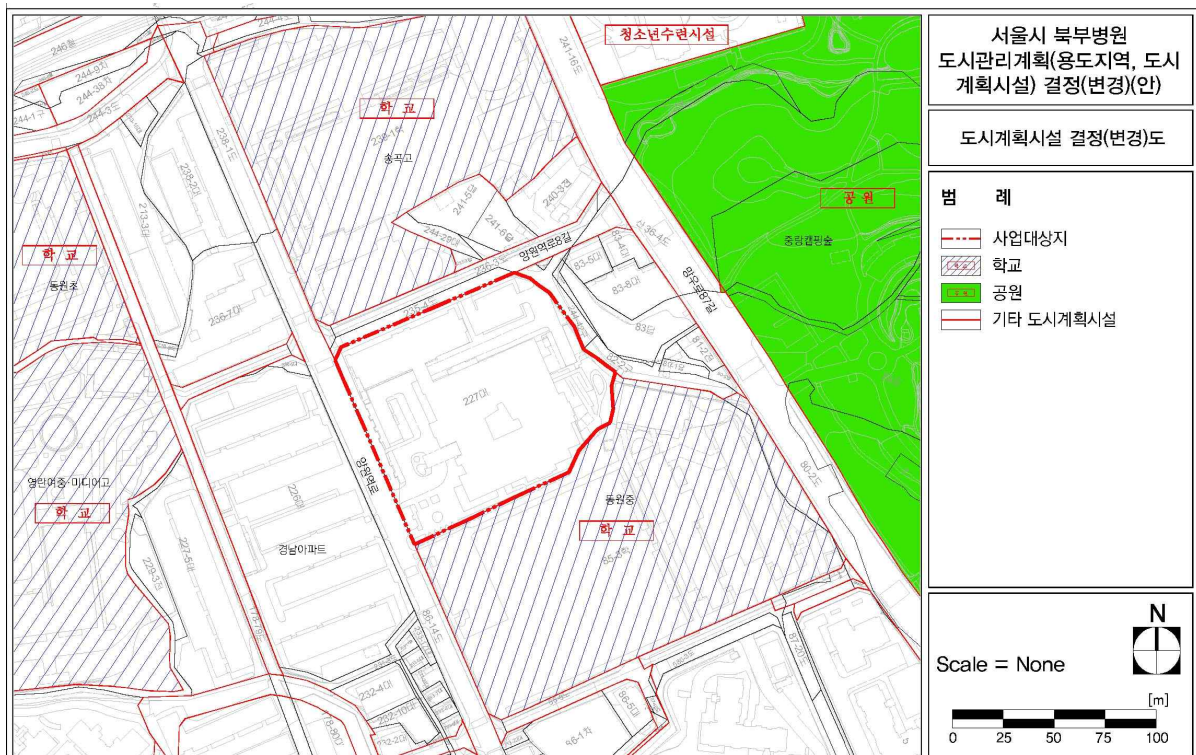
□ 용도지역 결정도(변경)



□ 도시계획시설 결정도(기정)



□ 도시계획시설 결정도(변경)



3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 조성준)

- 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경) 시의회 의견청취안 (서울 북부병원 증축)은 서울시 북부병원 증축을 위해 용도지역을 변경하고 노인복지법 개정에 따라 도시계획시설(사회복지시설)을 폐지하려는 것으로 2022년 10월 17일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 10월 21일 우리위원회에 회부된 사안임.

“경 위”

- 이번 의견청취안의 대상지는 2000년 사회복지시설(도시계획시설)로 결정되어 2006년 노인복지법에 따른 노인의료복지시설(사회복지시설)로서¹⁾ 노인전문병원(북부노인병원)과 노인요양시설(중랑노인전문요양원)이 준공되었으나,

2011년 노인복지법이 개정되어 노인의료복지시설(사회복지시설)에서 노인전문병원이 제외됨에 따라 노인전문병원은 의료법의 병원으로 변경되었음(노인요양시설은 복지시설로 존속).

노인복지법 [법률 제10563호, 2011. 4. 7., 일부개정]	노인복지법 [법률 제10785호, 2011. 6. 7., 일부개정]
제34조(노인의료복지시설) ①노인의료복지시설은 다음 각 호의 시설로 한다. 1. 노인요양시설 : 치매·중풍 등 노인성질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인을 입소시켜 급식·요양과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설 2. 노인요양공동생활가정 : 치매·중풍 등 노인성질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인에게 가정과 같은 주거여건과 급식·요양, 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설 3. 노인전문병원 : 주로 노인을 대상으로 의료를 행하는 시설	제34조(노인의료복지시설) ①노인의료복지시설은 다음 각 호의 시설로 한다. 1. 2. (현행과 같음) <삭 제>

1) 노인복지법 제31조의2(「사회복지사업법」에 따른 신고와의 관계) 제33조제2항, 제35조제2항, 제37조제2항 및 제39조제2항에 따라 노인복지시설의 설치신고를 한 경우 「사회복지사업법」 제34조제2항에 따른 사회복지시설 설치신고를 한 것으로 본다.

이후, 서울시 북부병원은 2020년 코로나19 감염병 전담병원으로 지정되었고(코로나-19 중앙사고수습본부)²⁾ 향후 감염병 발생에 대비한 격리병동³⁾ 운영을 위해 별도의 동선을 설치하고자(병원 증축)⁴⁾ 이번 도시계획 변경을 추진함.



“내 용”

- 이번 의견청취안의 도시계획 변경은 ‘도시계획시설 폐지’와 ‘용도지역 변경’ 사항으로, ‘도시계획시설(사회복지시설) 폐지’는 노인복지법 개정에 따라 북부병원이 노인의료복지시설(사회복지시설)에서 제외된 사항을 반영하는 것이고, ‘용도지역 변경’은 북부병원이 사회복지시설에서 의료시설로 변경된 사항을 반영하여 병원 입지가 가능한 용도지역으로 변경하려는 것임.

이번 의견청취안의 대상지(노인전문병원과 노인요양시설)는 제1종일반주거지역에 위치하고 있어 관련 규정에 따라 노인복지시설 등은 입지가 가능하나⁵⁾ 의료시설 입지는 불가한 상황에서 지난 ‘11년 북부병원이 의

2) 코로나19 확진자 증가에 따른 감염병전담병원 (재)지정(코로나바이러스감염증-19중앙사고수습본부, '20.8.25.)

3) 북부병원 4층 일부(42병동)를 감염병 발생시 격리병동으로 운영할 계획임

4) 기존 출입구와 분리하여 병원 후면부에 출입구와 승강기를 설치

5) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표4] 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제3호관련) 제1호 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

※ 건축법 시행령 [별표 1]

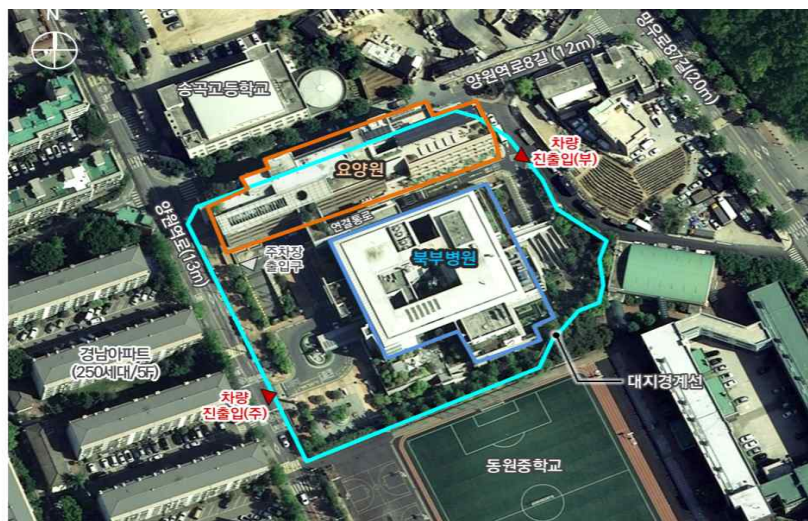
11. 노유자시설

료시설로 변경된 사항을 반영하여 병원 입지가 가능한 제2종일반주거지역으로 변경하여 병원을 증축하려는 것으로 파악됨.

구분		주요내용
국토 계획법 시행령	용도지역 안에서의 건축제한 (제71조1항)	3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표4에 규정된 건축물 [별표4] 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물 2종근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설 중 일부, 의료시설(격리병원 제외) , 교육연구시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설 중 오피스텔
		4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표5에 규정된 건축물 [별표5] 2. 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물 2종근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설 중 일부, 의료시설(격리병원 제외) , 교육연구시설
서울시 도시계획 조례	용도지역 내 건축가능 용도	1종일반 주거지역 (제27조) ▶ 의료시설 미포함 2종근린생활시설 중 일부, 문화 및 집회시설 중 일부, 종교집회장, 교육연구시설(학원 제외), 유스호텔, 운동시설(옥외철타 골프 연습장 제외), 주차장, 국방·군사시설 중 일부, 발전소 중 일부
		2종일반 주거지역 (제28조3항) 2종근린생활시설 중 일부, 문화 및 집회시설 중 일부, 판매시설 중 일부, 의료시설 중 병원 , 교육연구시설, 수련시설, 운동시설, 공공 업무시설·금융업소 및 사무소, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설 중 일부, 자동차관련시설 중 일부, 동물 및 식물 관련 시설 중 일부, 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전소 중 일부

“현황 및 계획”

- 이번 의견청취안의 대상지는 중랑구 양원역·신내역 주변에 위치하고 있고, 현재 의료법의 병원(북부병원)과 노인복지법의 노인요양시설(시립중랑 노인전문요양원)로 구분·운영 중이며, 단일 필지 내 2개동이 복합된 하나의 건축물로 출입구 및 주차장을 동일하게 이용하는 형태로서, 전면부에 차량 및 이용자 출입이 가능한 주출입구 1개소가 설치되어 있을 뿐, 별도의 응급환자 동선은 없고 후면부에도 지하주차장 출구만 있음.



위치	중랑구 망우동 227
면적	11,174㎡
대상지 건축물 현황	
전체	• 연면적 : 25,906.28㎡ • 건폐율 : 47.04% • 용적률 : 132.05% • 규모 : 지상5층 / 지하2층 • 사용승인 : 2006.4.21 • 건축면적 : 5,256.7㎡ • 주용도 : 의료시설 • 높이 : 25.15m
북부병원 (주1)	• 연면적 : 18,058.04㎡ • 규모 : 지상4층 / 지하2층 • 사용승인 : 2006.4.21 • 용도 : 의료시설
요양원 (주2)	• 연면적 : 7,848.24㎡ • 규모 : 지상5층 / 지하2층 • 사용승인 : 2006.4.21 • 용도 : 요양원 • 기타 : 2019 일부증축

나. 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

- 서울시는 이번 의견청취안의 대상지 중 북부병원에 격리병동(42병동) 운영을 위한 별도의 동선을 구축하고자, 병원 후면부에 출입구와 승강기를 신규 설치하는 내용으로 증축을 계획함.



- 병원 증축을 위한 총사업비는 17억 18백만 원으로 산정되었고('23~'25) 전액 시비로 집행될 계획이나, 서울시(시민건강국)는 내년 사업비 70백만 원을 '23년 예산에 편성하지 않은 채, 이번 도시관리계획이 결정되면 이후 추경을 추진하겠다는 입장임.

(단위: 백만 원)

구 분	계	2023년	2024년	2025년
계	1,718.6	70.8	823.9	823.9
시 비	1,718.6	70.8	823.9	823.9
비 고		설계비	공사비,감리비	공사비,감리비

“종 합”

- 이번 의견청취안은, 노인복지법 개정사항을 반영하여 도시계획시설 폐지와 용도지역 현실화를 도모하는 사안으로 타당하다고 생각됨.

다만, 관련법 개정('11)과 이에 따른 도시계획 변경 추진('22)에 시간적 간격이 크면 법과 계획의 괴리로 시민 혼선이 발생할 수 있으므로, 법령 제·개정의 상시적 모니터링과 그에 따른 도시계획 변경 등 조속한 후속 조치 시행으로 법과 도시계획의 긴밀성을 보다 높여 나가야 할 것임.

- 참고로, 도시계획시설(사회복지시설) 폐지와 관련하여, 이번 의견청취안의 대상지 전체를 폐지하는 대신 북부병원만 폐지하고 노인요양시설은 도시계획시설(사회복지시설)로 유지하거나⁶⁾, 도시계획시설을 사회복지시설에서 종합의료시설로 변경하는 방안도 검토될 수 있겠으나,

대상지는 단일 필지로 북부병원과 노인요양시설이 출입구 및 주차장을 공용하고 있어 필지 분할이 어려운 관계로 도시계획시설의 부분 폐지는 어려운 상황이고, 종합의료시설(도시계획시설)로의 변경도 북부병원이 종합의료시설 기준에 미달한⁷⁾ 관계로, 결과적으로 대상지 전체를 도시계획시설 폐지하는 것으로 이해됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략.

5. 토 론 요 지 : 없 음.

6. 심 사 결 과 : 원안 가결.

6) 사회복지시설은 기반시설 중 도시관리계획으로 결정하지 않아도 되는 기반시설에 포함됨(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제43조, 시행령 제35조)

7) 도시계획시설(종합의료시설) 결정을 위해서는 300개 이상 병상과 7개 이상 진료과목을 갖추거나, 의료법에 따른 종합병원(100~300병상의 경우 7개 이상 진료과목, 300병상 초과인 경우 9개 이상 진료과목)이어야 하는데, 북부 병원은 200개 병상과 5개 진료과목을 갖추고 있어 결정기준에 미달함(도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제151조)

7. 소수의견의 요지 : 없 음.

8. 기타 필요한 사항 : 없 음.

도시관리계획(용도지역, 도시계획시설)
결정(변경) 시의회 의견청취안
- 서울 북부병원 증축 -

의안 번호	360
----------	-----

제출년월일 : 2022년 10월 17일
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 도시관리계획〔용도지역, 도시계획시설(사회복지시설)〕
결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 안건내용

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		11,174.0	-	11,174.0	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	11,174.0	감)11,174.0	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	증)11,174.0	11,174.0	100.0	-

○ 도시계획시설(사회복지시설) 결정(변경) 조서

구 분	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	사회복지시설	중랑구 망우동 227	11,174.0	감)11,174.0	-	2000. 3. 6. (서고제2000-43호)	-

3. 입안사유

- 코로나19 등 국가적 대유행 감염병 및 고령화 등에 대응하기 위한 기존 서울 공공의료기관의 증축 및 기능 확충 필요성이 대두됨에 따라 현행 법령 상 증축이 불가능한 서울시 북부병원의 도시관리 계획 변경 필요

4. 도시관리계획 사항

- 용도지역/지구 : 제1종일반주거지역(용도지구 해당없음)
- 도시계획시설 : 사회복지시설

5. 주민 의견청취

- 열람기간 : 2022. 9. 9. ~ 2022. 9. 22.(14일간)
- 열람공고게재 : 서울시보 및 일간신문
- 제출의견 : 없음

6. 관련부서 협의의견

구분	검 토 의 견	조 치 계 획	비고
보행 자전거과	[종합의견] • 우리부서 의견 반영결과를 회신하여 주기 바람 • 자전거 주차시설 등 이용시설 및 자전거 관련 안전시설 실시설계 단계 및 착공 초기에 해당 자치구와 우리부서로 점검 의뢰를 요청하여 주기 바람 ※ 준공 전 우리부서 의견이 반영된 배치도, 사진 등 현장 확인 자료 제출	• 향후 증축공사를 위한 실시설계 단계 및 착공초기에 자치구 및 보행자전거과에 점검의뢰를 요청하겠음	반영

구분	검 토 의 건	조 치 계 획	비고
	[자전거주차시설] • 용도지역 결정에 따른 시설물에 대해 자전거 이용 활성화에 관한 법률 시행령 '별표1'에 의한 자전거주차대수의 주차장을 마련하고 분산 설치하여야함 • 용도별 시설물의 주차시설 마련 및 설치 시 흰색 노면표시로 주차공간 영역표시하고, 자전거 주차장 지시표지 등 우리시 매뉴얼을 준용하여 설치 바람 - 지시표지 : 자전거 주차장 표지(320) 등 - 자전거주차장은 자전거 이용자가 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 지상 1층에 위치하여야함 • 각 개소별 편의시설로서 공기주입기(기계식), 안내표지와 더불어 CCTV, 이용안내문을 마련하여 주시기 바람 - 자전거 주차장 설치 확대도, 이용안내문 등 1)적용법령 - 자전거 이용 활성화에 관한 법률 및 같은 법 시행령·시행규칙 - 자전거 이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙 2)적용지침(매뉴얼) - 서울형 자전거도로 설치 및 유지관리 매뉴얼 (http://news.seoul.go.kr/traffic/archives/33438?tr_code=sweb)	• 도시관리계획 변경결정 이후 세부 건축계획 수립 시 관련법규 및 서울시 지침에 따라 자전거 주차시설을 설치할 수 있도록 하겠음	반영
민방위 담당관	• 동 사업지역은 「군사기지 및 군사시설보호법」에 따른 '대공방어협조구역 내 행정관서 위탁고도 해발 132m(해발지반고+건축물높이+옥탑, 피뢰침 등 시설물) 이하'인 지역으로서 현 계획단계에서 별도 의견없으며, 위탁고도 이상 건축계획 시 군협의 대상임을 알려드립니다. • 향후 사업시행인가(건축허가) 등 관련 인·허가 시 재협의하여 주시기 바랍니다.	• 대상지 건물높이는 약 59m로(지반고 34m+건축물 25m)위탁고도 이하이며, 금회 증축계획은 수평증축을 전제로 하여 높이에 영향은 없을 것으로 판단됨 • 관련절차에 따라 건축허가 시 재협의 하겠음	반영

구분	검 토 의 건	조 치 계 획	비고
시설 계획과	[물순환 항목(생태면적률)] - 서울특별시 생태면적률 운영지침(2016)에 따라 생태면적률 적용기준(일반주거지역:30%)에 적합한 계획을 수립하고 생태면적률의 공간유형별 확보면적 등을 확인할 수 있는 생태구적도, 수목수량표 등 도면 제시 필요 - 협의 내용에 대한 반영 결과를 서울시 UPIS 환경성검토 관리서비스에 등록 필요	- 대상지는 관련지침 시행 전 건축된 건축물로서 현재 출입구 증축시에 신축기준을 적용하기에는 다소 무리가 있음 - 다만 정책방향 및 공공기관의 특수성 등을 고려하여 인·허가 신청 시에 현재 (17.7%)에서 일반건축물 기준인 20%이상으로 확보할 수 있도록 하겠음 ※ 시설계획과 재협의 완료	반영
생활 환경과	[소음·진동] - 주변 지역 소음·진동 현황조사 - 공사 및 운영 시 소음·진동의 영향이 미치는 범위를 고려하여 구체적으로 조사 - 소음에 민감한 학교·주거시설·병원 등 정온한 환경이 요구되는 시설, 진동피해가 우려되는 시설, 그 밖에 민원이 예상되는 시설 등 - 공사 시 전체 공사단계(공정)별 및 발파에 의한 소음·진동 영향 예측 및 저감대책 수립 (공사내용 미확정시 차후 대책수립 요망) - 공사 시 기존 건축물 철거 및 전체 공정에 대하여 공정별 특성을 고려하여 영향 예측 - 공정별 공사물량(산출근거), 해당 공정의 소요일수, 투입장비 및 소요대수(산출근거), 해당 장비의 동력, 장비별 소음도(인용자료), 합성소음도, 이격거리별 소음도(산출식) 등 고려 - 저감대책에 공사장 소음 모니터링 시스템(소음측정기, 전광판) 설치 포함 : 서울시 보건환경연구원에서 무상 설치 지원	- 주변 지역의 소음진동현황 조사 및 영향예측 등 해당사항을 추가 검토하고 - 도시관리계획 변경결정 이후 세부 건축계획 수립 시 대책을 수립하여 공사를 진행할 수 있도록 환경성검토서 내 관련사항 보완	반영

구분	검 토 의 건	조 치 세 획	비고
생활 환경과	• 운영 시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음원 (교통, 철도, 공항소음 등)의 평가 및 저감대책 수립 - 운영 시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음·진동의 조사 및 평가 - 발생 소음원 종류(교통, 철도, 항공소음 등) 및 소음도 현황 조사 ⇒ 자치구 또는 보건환경연구원의 교통소음지도 적극 활용 - 주변 소음발생원에 따른 사업지구 층별 소음도 예측 - 지하철 소음진동 예측 및 저감대책 • 발파공정이 있을 경우, 발파에 따른 소음·진동 피해 가능성 검토 및 대책 수립(공사내용 미확정시 차후 대책수립 요망) - 발파 시 사업지구 경계선 상에서 발파진동의 영향을 받을 수 있는 예상지점에서의 진동속도 측정 등 소음·진동 영향 예측 - 정온시설에 영향이 없도록 무진동 발파 공법 등 적용가능 공법 제시 - 정온시설의 특성에 따라 진동속도 기준 검토 - 현황 파악 결과에 따라 동 지역에 적합한 허용기준 설정 및 공사방법, 저감대책 수립 ※ 기타 「소음진동관리법」의 소음·진동 규제기준, 주택건설기준 등에 관한 규정, 소음·진동공정시험기준 등 준수		
자원 순환과	[친환경적 자원순환] • 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제4조 및 제5조 : 연면적 500㎡이상 건축물 철거공사 시 건설폐기물의 재활용률을 높이기 위해 건설폐기물 14종을 우선 분별 해체한 후 철거하여야 함. - 건설폐기물 14종 : 폐콘크리트, 폐아스팔트콘크리트, 폐벽돌, 폐블록, 폐기와, 폐목재, 폐합성수지, 폐섬유, 폐벽지, 폐금속류, 폐유리, 폐타일 및 폐도자기, 폐보드류, 폐판넬 - 발주자의 의무(건설폐기물법제5조): 분별 해체 시 공사금액, 기간 및 재활용에 필요한 사항을 공사 시방서 등 계약서류에 명시 • 같은 법 제15조 및 시행령 제11조에 의거 국가, 지방자치단체 및 같은 법 제2조제15호에 해당하는 기관이 발주하는 건설공사 중 건설폐기물 위탁처리량 100톤 이상인 공사의 경우 건설폐기물처리용역을 분리 발주하여야 함	• 관계법령에 의해 폐기물이 처리될 수 있도록 환경성 검토서 내 관련사항 보완	반영

구분	검 토 의 건	조 치 세 획	비고
자원 순환과	• 건축물 철거 및 신축 시 발생하는 건설폐기물은 ‘건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률, 건설 폐기물의 처리 등에 관한 업무처리지침’ 등 관련 법규에 따라 철저히 분리배출·운반·처리하여야 함. • 혼합건설폐기물 보관 기준을 철저히 준수하여 배출을 최소화 하며, 발생한 혼합건설폐기물은 중간처리업체로 운반하여 최대한 재활용 * 혼합건설폐기물 : 『건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률』 시행령 (별표1) - 불연성 건설폐기물에 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물이 혼합된 경우 : 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물의 함유량이 중량기준으로 5퍼센트 이하 일 것 - 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물이 혼합된 경우 : 가연성 건설폐기물의 함유량이 중량기준으로 5퍼센트 이하일 것 ※ 가연성, 불연성 구분없이 혼합 배출하는 폐기물을 의미하는 것이 아니며 함유량 기준 5%를 초과하는 경우에는 반드시 폐기물 종류별로 분리 보관·배출하여야 함 • 건축 시 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제38조(순환골재의 품질기준 등)에 따라 적합한 순환골재 및 친환경 재활용 자재 사용 권고 - 순환골재 의무 사용 건설공사 대상은 순환골재 및 순환골재 재활용제품을 의무용도에 사용하여야 하는 건설공사로서 국가, 지방자치단체 또는 같은법 제2조제15호의 기관이 발주하는 공사 중 같은법 시행령 제5조에서 정하는 건설공사를 말함 ※ 의무사용 건설공사: 도로공사, 포장공사, 용지 조성, 공공처리시설 설치, 물류단지개발, 노상 및 노외주차장 설치공사, 서울시 조례에서 정하는 건축공사 등 ※ 의무사용용도: 도로보조 기층용, 기초다짐용 및 채움용, 매립시설 복토용, 아스팔트콘크리트 포장용(순환골재 등 의무 사용공사의 순환골재·순환골재 재활용제품 중 사용 용도 및 의무사용량에 관한 고시 의거) ※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀 (담당현성희, 02-2133-3732)		

구분	검 토 의 건	조 치 세 획	비고
자원 순환과	- 폐기물을 1일 평균 300kg 이상 배출하는 사업장 등 폐기물관리법제2조 및 영제2조에 해당하는 사업장에서 발생하는 모든 폐기물을 적절한 처리기준과 방법에 따라 처리하여야 하며, 분리배출 기준에 따라 재활용품 가능 자원을 분리배출하여야 함 (자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률) * 폐기물관리법 제17조 및 같은 법 시행규칙 제18조에 의한 사업장폐기물배출자신고 - 배출시설에서 1일 평균 100kg 이상 배출 시 - 폐기물을 1일 평균 300kg 이상 배출 시(재활용품 등 제외) - 일련의 공사(건설공사 제외) 또는 작업으로 인한 폐기물 5톤 이상 발생 ※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀 (담당 최효정, 02-2133-3731) - 폐유 발생 시 저감대책 및 폐유 보관시설을 설계 도면에 표시 ※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀 (담당 이정준, 02-2133-3734)		
대기 정책과	[대기질·미세먼지] - 사업 시행 시 다음 사항을 준수할 것 - 친환경 건설기계 사용(Euro5, Tier3이상) 및 공회전 자제 - 미세먼지 비상저감조치, 미세먼지 및 오존 주의보, 경보 발령시 조업조정 및 근로자 보호 조치 - 보일러 등 연소기기는 고효율에너지기자재 인증 및 저녹스 버너 연료별 인증 받은 제품 설치 - 미세먼지 계절관리제(12월 ~ 3월) 기간 동안의 공사 시 저감대책을 수립 반영 - 건축물 신축, 개·증축 및 유지보수(도색) 등 작업중 친환경도로 사용시 '환경표지인증'(환경부) 도로 사용	사업시행 시 해당사항을 준수할 수 있도록 환경성 검토서 보완	반영

7. 환경성 및 교통성 검토

○ 환경성 검토

- 본 계획은 기존에 건립된 건축물을 지상층에 한해 일부 증축하기 위한 도시관리계획 변경으로 환경에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단되나,
- 향후, 증축을 위한 세부 건축계획 수립 시 환경성 검토 결과 등을 활용하여 사업시행에 따른 영향의 적극적인 저감대책을 수립할 수 있도록 함

○ 교통성 검토

- 계획된 병원 증축부분은 격리병동 운영을 위해 계획되어 기존 진출입구와 분리되는 차량동선 계획 수립
- 비상차량 및 구급차량 주차공간 3대 설치, 원활한 회차를 위한 회차공간 2개소 설치
- 구급차량과 통과차량의 안전한 소통을 위한 교통안전시설물 설치

8. 재원조달 계획

○ 총 소요예산 : 1,718.6백만원 (전액시비)

(단위:백만원)

구 분	계	2023년	2024년	2025년
계	1,718.6	70.8	823.9	823.9
시 비	1,718.6	70.8	823.9	823.9

- 붙임 1. 위치도 및 현황사진 1부.
2. 용도지역 결정도(안)(기정, 변경) 1부.
3. 도시계획시설 결정도(안)(기정, 변경) 1부. 끝.

※ 작성자 : 도시계획과 지역계획팀 유민중(☎2133-8329)

붙임 1 위치도 및 현황사진

□ 위치도

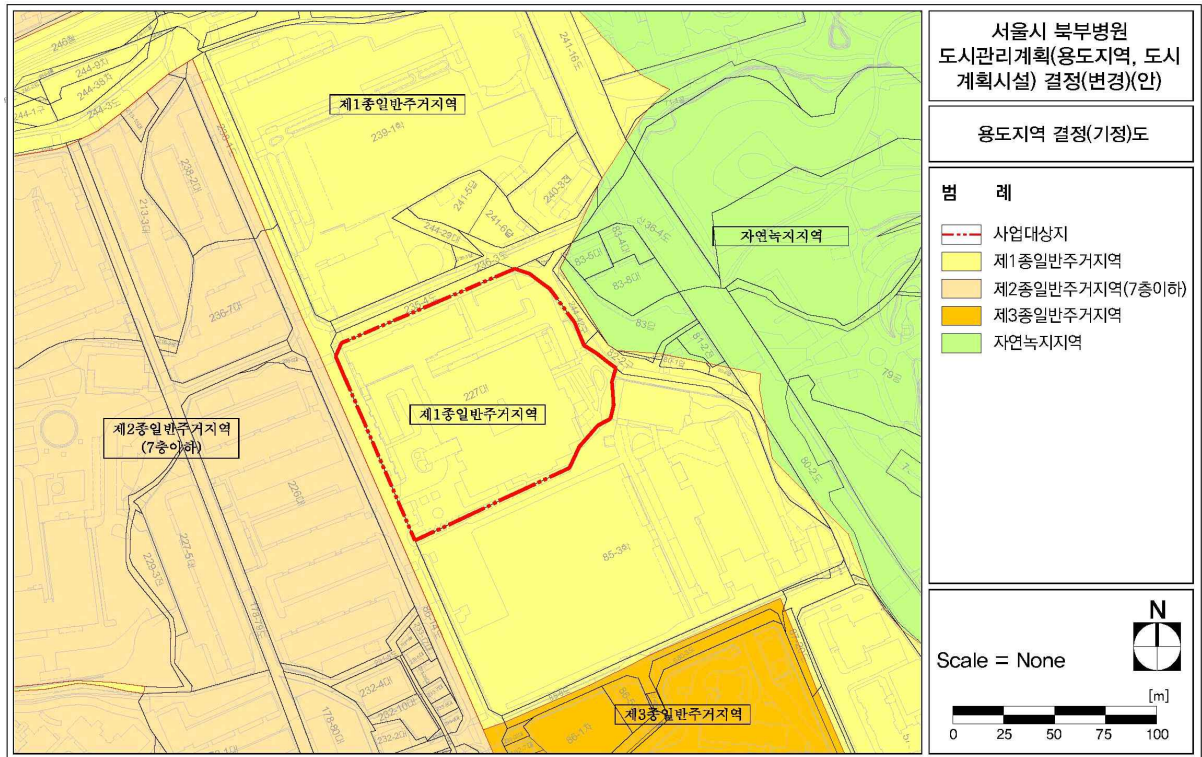


□ 현황사진

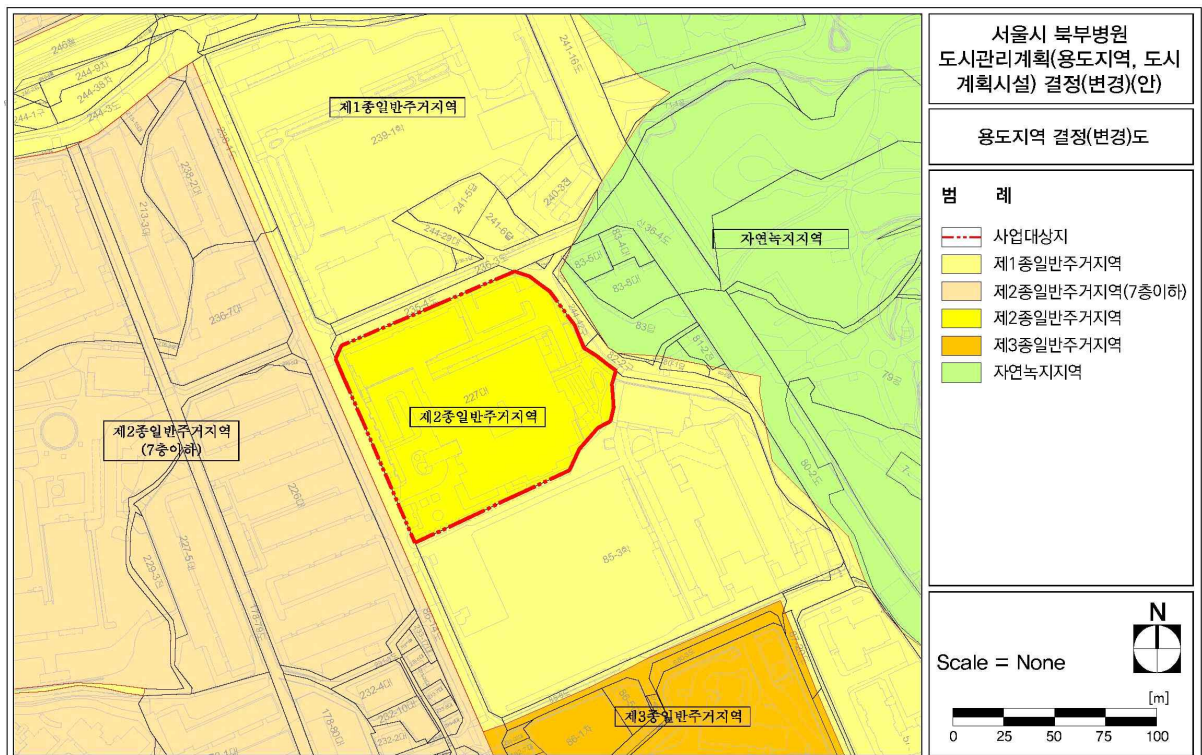


붙임 2 용도지역 결정도(안) (기정, 변경)

☐ 용도지역 결정도(기정)

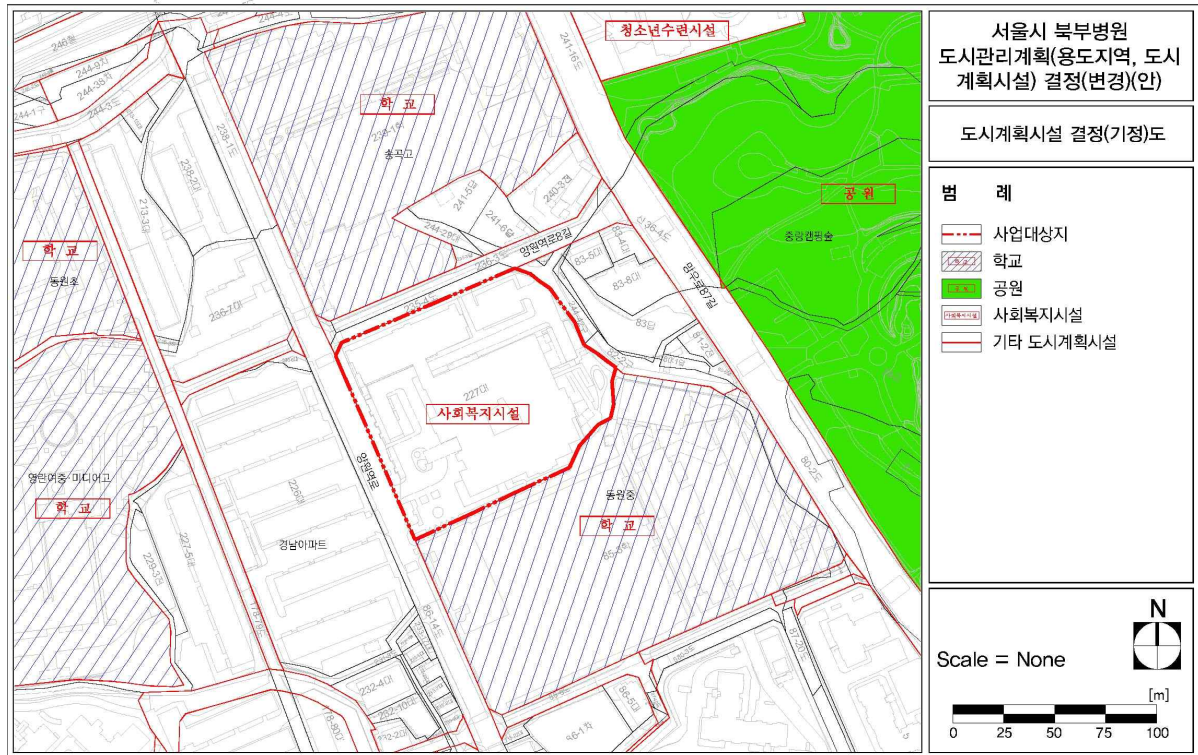


☐ 용도지역 결정도(변경)



붙임 3 도시계획시설 결정도(안) (기정, 변경)

☐ 도시계획시설 결정도(기정)



☐ 도시계획시설 결정도(변경)

