

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                      |                 |                         |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------------|--------------------|
| 분류기호<br>문서번호                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 건축01421- 987                   | 기안용지<br>(전화: 646-3395)               |                 | 시행상<br>특별취급             |                    |
| 보존기간                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 영구·준영구.<br>10.5.3.0.           | 소 장                                  |                 |                         |                    |
| 수신처<br>보존기간                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 88.3.5                         | 결재 813<br>1988.3.5<br>목동지구개발<br>사업소장 |                 |                         |                    |
| 시행일자                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 88.3.5                         |                                      |                 |                         |                    |
| 보조<br>기관                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 건축공사<br>장<br>건축2계장<br>관        | 협<br>조<br>기<br>관                     | 재산관리계장(보)       |                         | 문<br>서<br>통<br>제   |
| 기안책임자                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 김 분 란                          |                                      |                 | 검<br>열<br>1988.3.5<br>인 | 발<br>1988.3.5<br>인 |
| 경유<br>수신<br>참조                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 서울특별시자치보고통제관<br>서울특별시장<br>행정과장 | 발<br>신<br>명<br>의                     | 1988.3.5<br>294 |                         |                    |
| 제 목                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 구청 청사부지 추가 확보 검토 지시            |                                      |                 |                         |                    |
| 1. 수시 보고 통제 나01-294(88.2.26)호및 행정01421-135(88.2.26)호의 관련입니다.                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |                                      |                 |                         |                    |
| 2. 목동 중심지구는 도시설계 방법으로 개발키로 계획되어 현재 건설부장관에게 도시설계 승인 요청중에 있어, 양천구청 청사부지 추가 확보에 대하여 본 도시설계(안)에 의거 검토한 바, 첨부된 도면상 구청 후면 보행자 전용도로는 목동개발 기본계획에 의거 아파트 단지 및 중심지구 전체를 연결하는 중요한 시설임으로 폐쇄는 불가능함으로, 소공장은 축소하여 부지면적 6,800m <sup>2</sup> 을 7,600m <sup>2</sup> 로 확충하였으며, 또한 목동 중심지구는 고층화 계획임으로 본 16BL-5호 1개필지에도 늘어나는 행정수요에 대비 청사를 고층화 건립함으로 |                                |                                      |                 |                         |                    |

충분히 가능하다고 판단되오며,

3. 16블럭 4호(1,850m<sup>2</sup>)는 행정업무시설 구역내 일반상업시설이 가능한 단 1개필지로써 구청 및 행정관서 이용시민과 근무직원의 필수 편의시설이 입지해야할 위치임으로 도시설계상 구청부지로 용도변경은 곤란하며, ~~충족~~  
~~부지로 추가 확보하였기 보고하오며,~~

4. 구청부지 16블럭 5호(7,600m<sup>2</sup>)에서 부득이 추가 부지가 필요할 경우 건너편 행정업무시설 부지인 16블럭 3호(1,800m<sup>2</sup>)를 보건소 건립부지로 확보 가능하오니 참고하시기 바랍니다. ~~기 비하여 토지대금 (건설임대 평당 534.000원)~~  
은 선납처리하여 주시기 바랍니다.

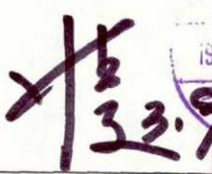
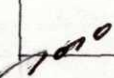
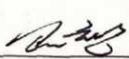
4. 그리고 양천구 임시청사에 대하여는 목동 신시가지 18블럭은 년내 매각해야할 부지임으로 인접 17블럭 1호를 사용토록 조치(88.2.29.협조)하였음을 보고합니다.

첨 부 : 도면 1부. 끝.

목동 중심지구 행정업무시설 지구내 양천구청 부지

추 가 확 보 검 토

'1988. 3.

|                                                                                             |                                                                                              |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                             |                                                                                              | 소 장                                                                                |
| 건축공사과장                                                                                      | 관리 과장                                                                                        |  |
| <br>건축2계장 | <br>재산관리계장 |                                                                                    |



승인자

- 16BL-4 는 상암시내부지로  
공인한다
- 행정구역상 16BL-2  
를 위역 (양천구청) 용지로  
확보한다.

서울특별시 목동지구 개발사업소

全場水田 5,100畝 水田 5,100畝

1950年

1951年

1952年

1953年

1954年

1955年

全場水田 5,100畝 水田 5,100畝



1956年

全場水田 5,100畝 水田 5,100畝

全場水田 5,100畝 水田 5,100畝

647-100





## 1. 추진 경위

- 84.12. 목동 중심지구 도시설계 용역시 행정업무 시설지구에 구청 부지 확보  
(16BL-13 5,518m<sup>2</sup>, 1,670평)
- 85. 5.17. 신정경찰서 부지 확보 방침에 의거 도시설계(안) 조정하여 구청 위치 이전
  - ' 구청과 경찰서 인접부지 배치
  - ' 구 청 : 16BL-5 6,800m<sup>2</sup>
  - ' 경찰서 : 16BL-6, 6,700m<sup>2</sup>
  - ' 신정경찰서 86.3.착공, 87.6.준공, 개서
- 88. 1. 1. 양천구 신설
  - ' 구청부지 확충 검토 조정
- 88. 1. 목동 중심지구 도시설계(안) 건설부 승인 신청시 구청 부지는 조정안으로 제출
- 88. 2.26. 구청 청사부지 추가 확보 검토 지시(행정01421-135)
- 88. 2.29. 양천구청 임시청사 건립 협의
  - ' 목동 중심지구 17BL-1 23,034m<sup>2</sup>

## 2. 구청 요청사항 검토

- 요청사항 : 양천구청(당초 강서구청)에서 기확보된 부지(6,800m<sup>2</sup>, 2,057평)가 면적이 다소 협소함으로 부지 확충 요망
  - 후면 보행자 전용도로 및 소광장 부분을 부지로 확보

포항 조그만 건물부 상방소 남 동고정점 4000m 1000m

남동 방향 건물 500m 남동 방향 건물 1000m 1000m

남동 방향 : 남동 방향 (남동 방향) 건물 1000m 1000m

남동 방향 건물

남동 방향 건물 1000m 1000m

남동 방향 건물 1000m 1000m

남동 방향 건물 1000m 1000m

남동 방향 건물

남동 방향 건물 1000m 1000m

남동 방향 건물

남동 방향 건물

남동 방향 건물 1000m 1000m

남동 방향 : 1000m 1000m

남동 방향 : 1000m 1000m

남동 방향 건물 1000m 1000m

남동 방향 건물

남동 방향 건물 1000m 1000m

남동 방향 건물 1000m 1000m

남동 방향

남동 방향 건물 1000m 1000m

남동 방향



648-1CE)

○ 검토

- 가. 보행자 전용도로만 확보하고, 소광장은 없애는 방안 검토  
(부지면적 7,600m<sup>2</sup> : 2,299평, 추가 242평 확충 가능)
- 나. 보건소를 구청과 분리하여 건너편 16BL-3에 별도 건축 검토  
(부지면적 1,800m<sup>2</sup> : 544평)
- 다. 장래 행정수요에 대비한 공간 확보를 위해 건물의 고층화 검토

3. 구청 청사부지 추가 확보 검토 지시

- 지시내용 : 앞으로 늘어나는 행정수요 및 주차량 감안, 구청부지 (16BL-5, 2,299평)면적이 협소하다는 추가 확보 요청 (양천구청)에 따라 인접 16BL-3호(544평), 16BL-4호 (590평)부지를 구청사 건축 예정 부지로 추가 확보 검토

4. 검토 의견

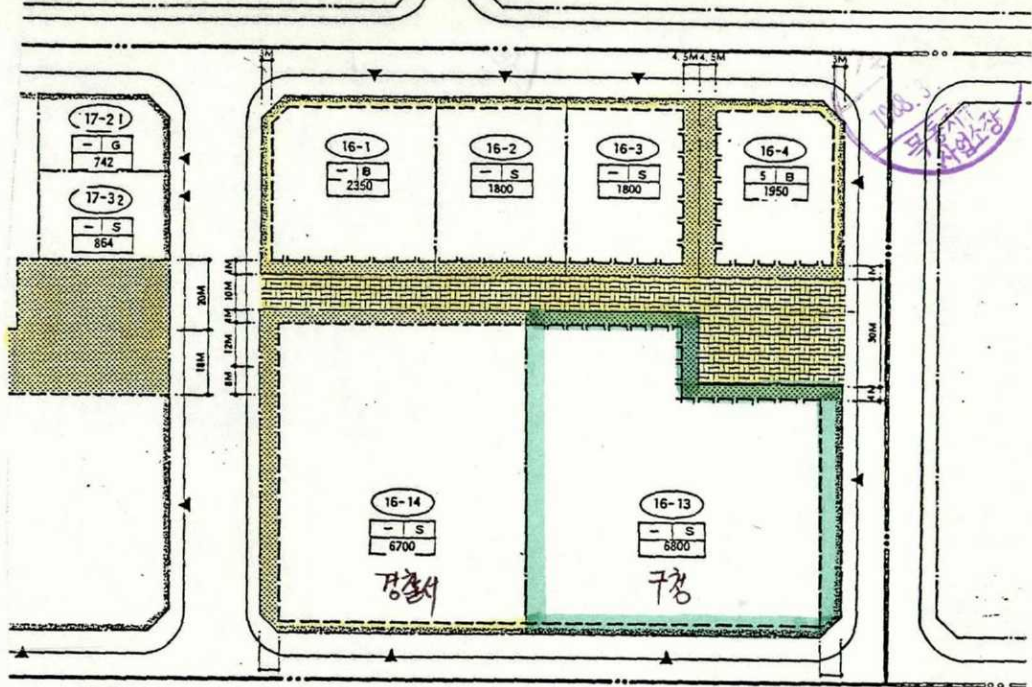
- 구청 후면 보행자 전용도로는 모동개발 기본계획에 의거 아파트단지 및 중심지구를 전체 연결하는 중요한 시설로써, 폐쇄는 불가능하며,
- 16BL-4는 도시설계상 행정업무시설구역내 일반상업시설이 가능한 단 1개 필지로써, 구청,경찰서등 행정기관 내방시민 및 근무직원의 필수 편의시설이 입지해야할 위치임으로 구청 부지로 용도 변경시 막대한 불편이 예상되어 곤란함으로,
- 구청청사부지는 기 검토한 목동 중심지구 16BL-5, 16BL-3, 2개 필지로 확정코자 함.,
- ' 16BL-5호 : 7,600m<sup>2</sup> } 부지면적 합계 9,400m<sup>2</sup>(2,843평)  
16BL-3호 : 1,800m<sup>2</sup> }

100% 99% 98% 97% 96% 95% 94% 93% 92% 91% 90% 89% 88% 87% 86% 85% 84% 83% 82% 81% 80% 79% 78% 77% 76% 75% 74% 73% 72% 71% 70% 69% 68% 67% 66% 65% 64% 63% 62% 61% 60% 59% 58% 57% 56% 55% 54% 53% 52% 51% 50% 49% 48% 47% 46% 45% 44% 43% 42% 41% 40% 39% 38% 37% 36% 35% 34% 33% 32% 31% 30% 29% 28% 27% 26% 25% 24% 23% 22% 21% 20% 19% 18% 17% 16% 15% 14% 13% 12% 11% 10% 9% 8% 7% 6% 5% 4% 3% 2% 1% 0%

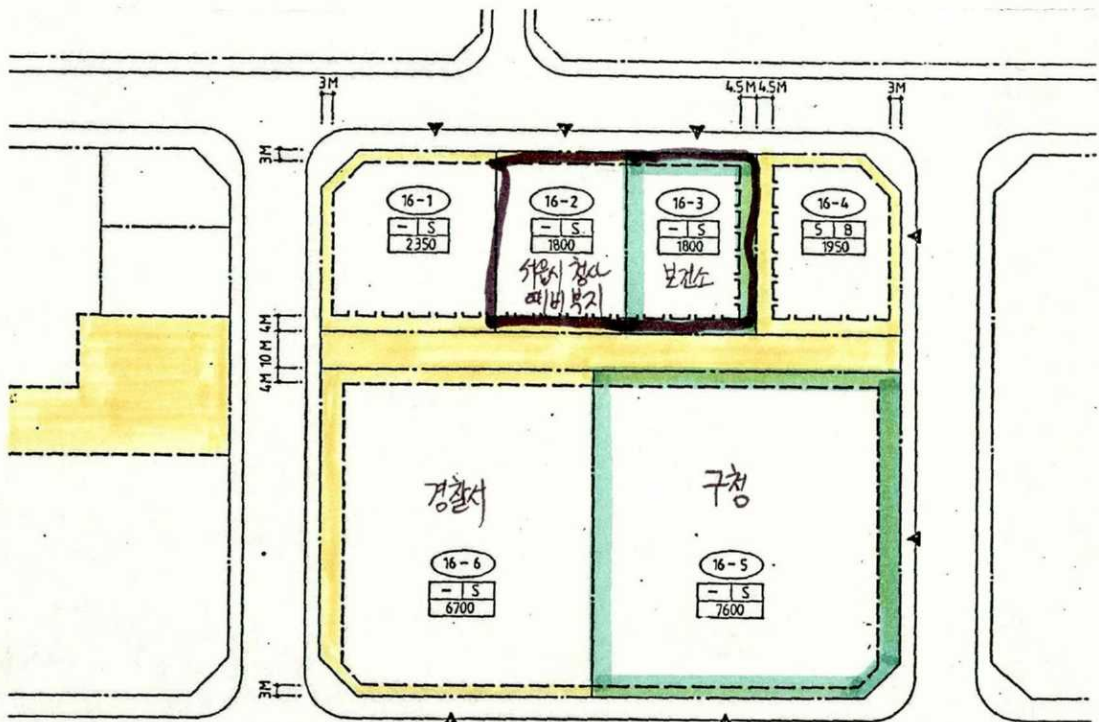
517, 1007

\_\_\_\_\_

# BLOCK 16



당초 도시설계 (만)



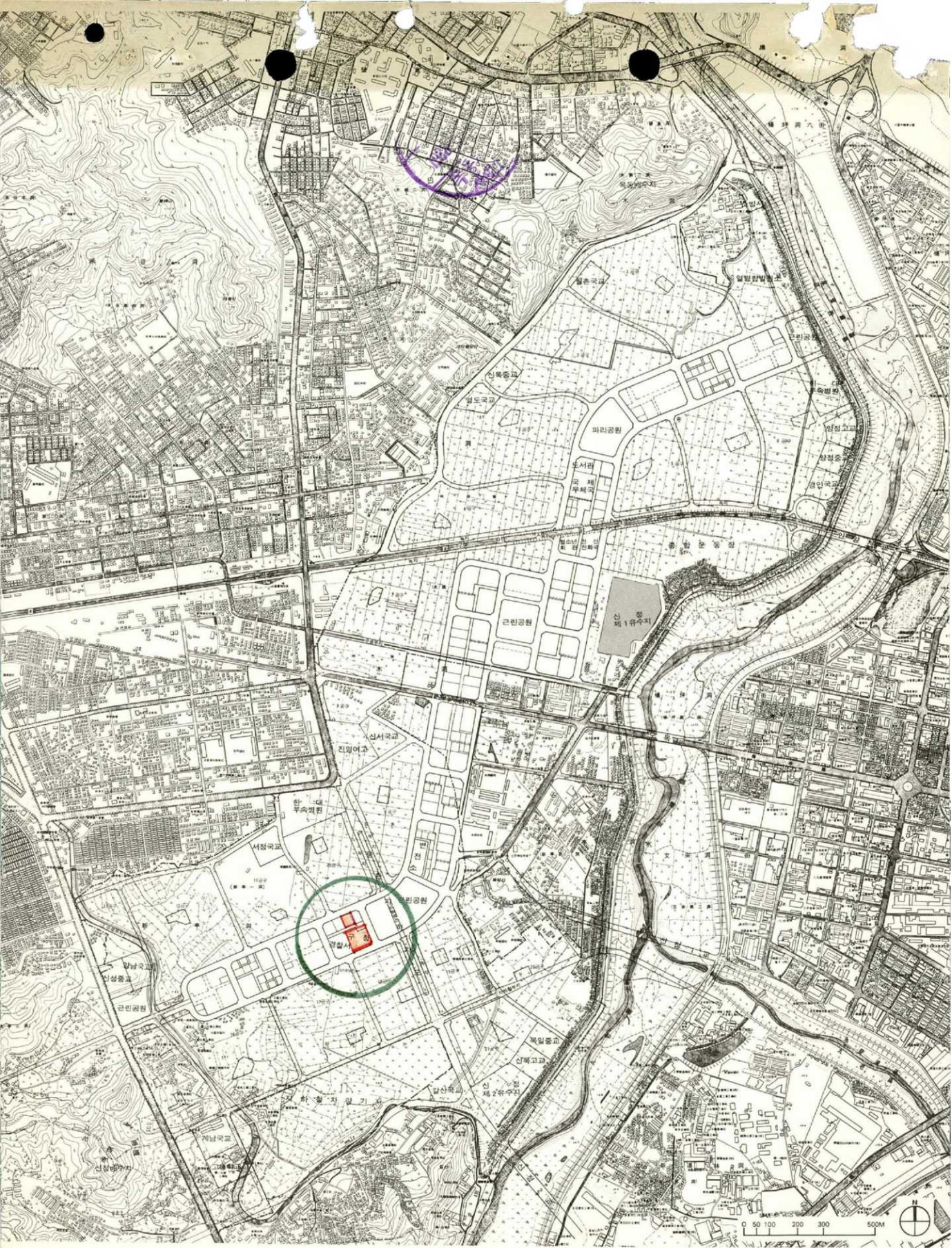
조경 (도시설계 안)

000



650-1(E)

BOOK 10



'뜻모아 하나로, 힘모아 세계로'

서울특별시



행정 01421-135

731-6315

수신 목동지구개발사업소장

참조 건축공사과장

제목 구청 청사 부지 추가 확보검토지시

1. 분구로 인하여 신설된 양천구 본청사 건축예정 부지 확보 추진과 관련임.
2. '84.12 목동중심지구 도시설계 용역시 행정업무 시설 지구에 구청 부지로 신정동 908번지 목동개발지구내 16부력 5호(2,299평)를 지정한바 있으나 앞으로 늘어날 행정수요및 주차량등을 감안 해볼때 면적이 협소하여 추가확보가 필요하다는 신설 양천구의 요청이 있어 지시하니
3. 16부력 5호 인접 지인 16부력 3호(544평)와 4호(590평)부지를 구청사 건축 예정 부지로 추가 확보 할 수 있는 방안을 검토후 가능여부를 판단 '88.3.5까지 그 결과를 보고(도면, 사진첨부)하기 바람.
4. 양천구 임시청사는 신정동 323번지 부동 전지가 18부력 지상에 가건물을 사용토록 방침 결정(88. 2. 10)하였으니 임시청사 건축에 따른 제반 문제를 협조하도록 할것. 끝.

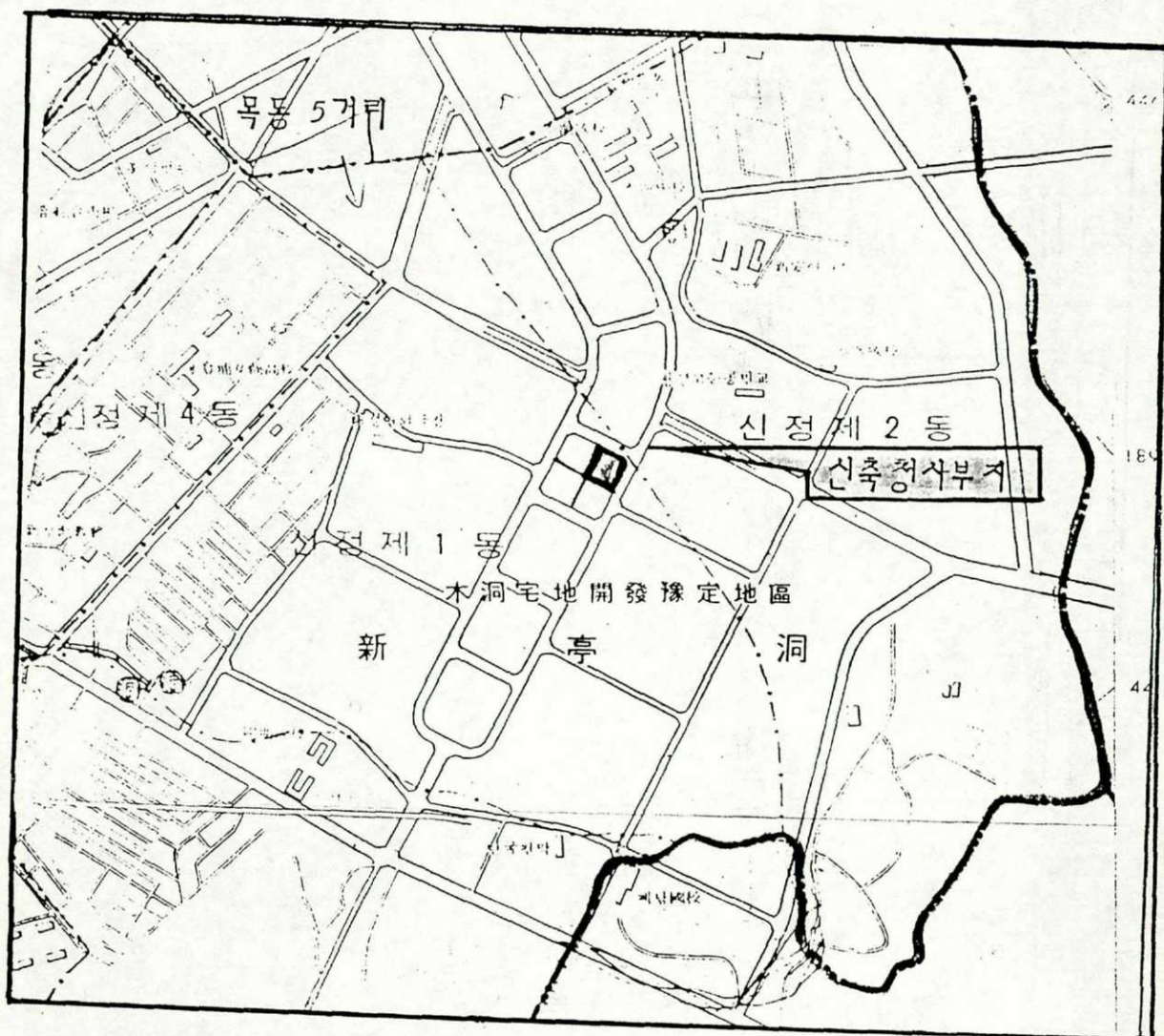
서울특별시

내무국장 전결



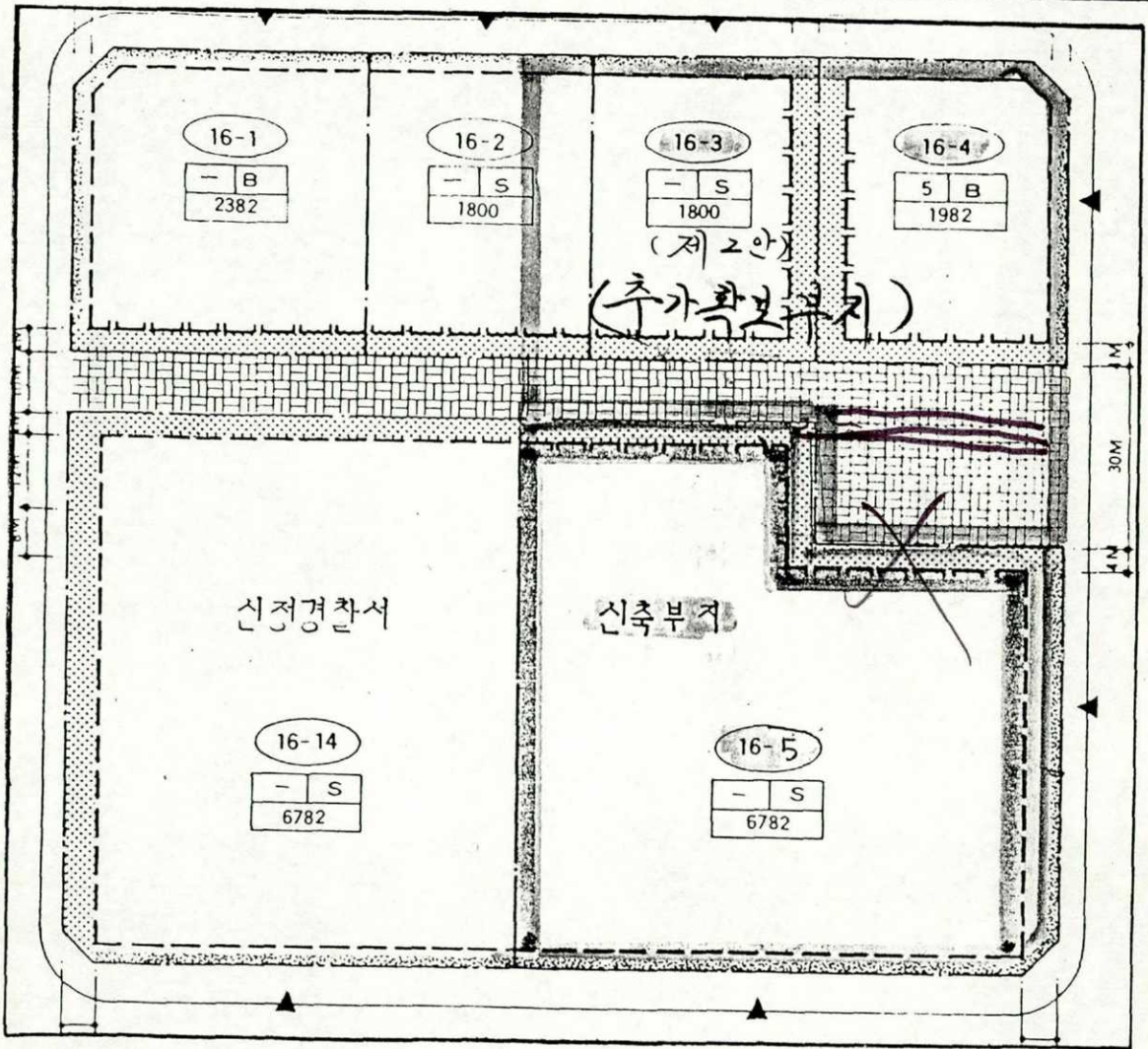
|     |             |     |        |
|-----|-------------|-----|--------|
| 결   | 소 26        | 결   | 건축공과과  |
| 수일자 | 1988. 2. 26 | 11  | 건축 1매장 |
| 처리과 | 88. 2. 26   | 27P | 3      |

양천구청 신축청사 부지 위치도



양천구청 신축부지

○기 확보면적-16~5호: 2,299평  
 ○추가확보계획-16-3호: 544평  
 16-4호: 590 평  
 계 3,433 평



양 천 구

건축 01421- **1663** (600-6435) 1988. 5. 4.  
 수신 목동지구개발사업소장  
 참조 건축공사과장  
 제목 구청 신청사 부지 추가확보 조치요구

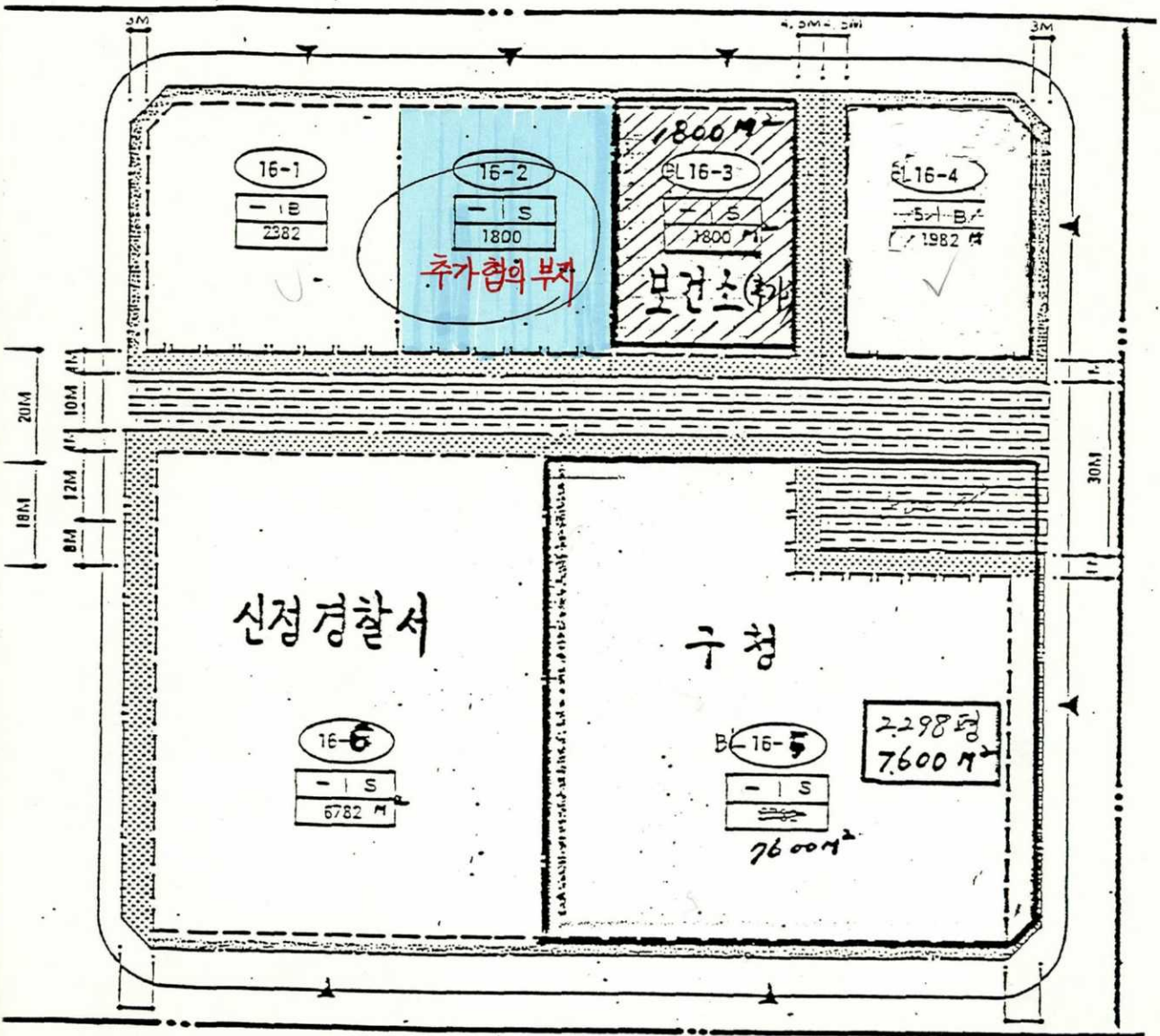
1. 건축 01421-2023 988.4.21) 호와 관련입니다.
2. 위대호에 의거 통보내용을 재검토한바, 현재 이미 확보되어 있는 청사 부지 (16브릭 3,5)에 과밀한 행정기능이 집중될 경우 향후 급변하는 양천구 지방 문화 및 복지행정수요를 추가수용할 공간이 없고
3. 행정을 수행함에 있어서도 가까운 장래에 여러가지 문제점이 예견되므로, 부지 <sup>확보</sup> 추가조치가 불가피하여
4. 이미 협의한 보건소 독립부지 브릭 16-3 (1800 m<sup>2</sup>) 외에 브릭 16-2 (1800 m<sup>2</sup>) 를 구청 청사부지로 추가확보할 수 있도록 긍정적으로 재검토하여 주시기 바랍니다. (통보결과에 따라 매입할 예정임)

- 첨부 1. 청사부지 도면 1부  
 2. 양천구 신청사 부지 추가확보 계획 (안) 1부. 끝.

|     |             |    |             |
|-----|-------------|----|-------------|
| 결   | 수장          | 결  | 건축공사과장      |
| 수일자 | 1988. 5. 07 | 인  | 건축공사과장      |
| 의과  | 88.5.9      | 양천 | 2계장         |
|     |             |    | 3 " 7/10/88 |



양천구본청사위치도



1. 추진 현황

- 88. 1. 15 신축청사 확보 계획 요청 (총무 01600 - 208 88. 1. 15 행정과 보고)
  - ! 구청 부지 : 16BL - 5 7,600 m<sup>2</sup> 확충
  - ! 보건소부지 : 16BL - 3 1,800 m<sup>2</sup>
- 88. 4. 21 구청 신청사 부지 추가 확보 조치 통보 (16BL - 3, 5)

2. 문제점

- 저방문화 복지시설 공간 확보 - 구민 문화회관 건립 (저방문화창달 추진)

- ! 저층 : 주차장
- ! 1 층 : 공연장, 소극장
- ! 2 층 : 회의실, 공개홀 (예식장)
- ! 3 층 : 부녀복지시설 (상담소, 미혼모 보호시설, 장애자 보호실)
- ! 4 층 : 직업훈련시설, 구민대학 강의실
- ! 5 층 : 식당, 취업알선소, 정보자료실
- ! 6 층 : 구립 도서관

- 의회부지 사전 확보

- ! 88. 5. 1 부터 실시되는 구 자치제에 대비하여 의회부지 사전확보가 필요함
- ! 공영개발, 분양후에는 부지확보가 곤란할 뿐만 아니라 막중한 재원 부담이 됨
- ! 현 개발 조성원가 : 평당 534천원

- 주차장 부지 협소

- ! 현청사 주차장 부지는 관용 차량의 주차는 가능하나 내방객의 주차가 곤란하므로 내빈용 (민원용) 주차장 부지 확보가 필요함

|           |   |                     |
|-----------|---|---------------------|
| 관용 차량     | : | 50대 - 소요면적 250평     |
| 6급 이상 직원용 | : | 60대 - 소요면적 300 평    |
| 내방객 차량    | : | 시간당 80대 - 소요면적 400평 |
| 총 소요면적    | : | 950평                |

○ 후생관등 복지시설 부지

· 공무원의 사기진작 및 생활안정을 위한 복지시설 필요

- [ 후 생 관 : 연금매점, 체력단련시설등 (150평)  
체육시설 : 테니스 및 배구코트등 (200평)

3. 대 책

○ 16BL-2 (1,800㎡, 545평)을 목동 개발사업소에 추가 확보 요청

· 16BL-2 (1800㎡)에는 구의회 사무실 및 구민 문화회관 부지를 사전 확보하여, 구 자치제 및 지방문화 창달 검토

· 16BL-3 (1,800㎡)에는 보건소 독립청사, 후생관 및 주민 체육 시설 활용 검토

· 16BL-5 (7,600㎡)에는 급변하는 복지수요 및 장래 행정수요에 대비하여 공간확보를 위해 구청 청사 고층화 검토  
(지하에는 옥내 주차시설 검토)