

(株) 海眼 綜合77築士事務所

HAE AHN ARCHITECTS-CONSULTING ENGINEERS, LTD

서울특별시 강남구 역삼동 650-3 등산빌딩

전 화 : 564-2772 FAX : 556-4070

해 안 제 96-152 호

1996. 6. 25

수 신 : 서울시청장

참 조 : 교통기획과장

제 목 : 남대문빌딩 신축 교통영향평가 심의필증(문서번호 9116-302)에 관한 건

1. 귀청의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 서울시 교통기획과에서 의결처리된(96. 2.16) 남대문빌딩 신축 교통영향평가

심의필증 교부 공문 중, 심의필증과 종합개선안 내용에서 10M 도로에 1.5M 보도 설치

항목과 주차대수 산정이 상이하오니 첨부된 심의필증 교부 내용을 검토 후 회신하여 주시

기 바랍니다.

첨 부 : 1. 심의필증

-끝-

선 결	교통 기획 과장	김기	교통관리 제장	박
1996. 6. 25	반 호	2602		
시 목				
기 리 록				



(주) 해안 종합건축사사무소

대 표 이 사 윤 세 한



15

0012

서울특별시

960304

우100-744 서울 중구 태평로1가 31번지 / 전화 (02) 773-6154 / 전송 774-6763
처리부서 : 교통기획과 (중구 무교동 별관.체육회관빌딩 4층) 담당자 : 허 승 수

문서번호 교기 91116 - 35

시행일자 1996. 2. 26.

수신 (주)대우,제일은행 대표 귀하
(남대문빌딩 신축)

제목 심의필증 교부

1. 시정발전을 위하여 많은 노력을 기울여 주시는 귀하(사)에 감사 드리며, 하시는 사업에 무궁한 발전이 함께하기를 기원 합니다.

2. 귀하(사)께서 심의 의뢰한 사업에 대하여 우리시 교통영향심의위원회에서 심의, 의결('96.2. 9 개최)한 내용에 대해 "심의,의결보완서"가 접수되었기 내용 검토한 바 의결사항이 이행되어 심의필증을 교부하니 사업시행에 따른 교통문제 해소에 최선의 노력을 기울여 주실것을 당부 드립니다.

따로붙임 심의필증 1부, 끝.

제일제당.주(가양지구유통시설 신축), 연미건축 종합개발기획(강동베어스타워 신축), 봉래동 합동개발사업추진위원회(봉래동빌딩 재건축), 구로시영아파트 재건축추진위원회(구로시영아파트 재건축), 동부화재해상보험.주(동부화재해상 보험.주.사옥 신축), 주.대우,제일은행(남대문빌딩 신축)

서울특별시



심 의 필 증

[사 업 개 요]

심의번호 96 - 12

사 업 명	남대문빌딩 신축	사업시행자	(주) 대우. 제일은행
사업기간	1996 ~ 1998년	평가기관	(주) 태화엔지니어링
위 치	서울시 중구 남대문로5가 6-33	용 도	업무, 근린생활시설
규 모	부 지 면 적 2,295.00㎡	건축 연면적 31,703.28㎡	용 적 율 919.50 %
		지상	20 층 1 동
교 통 유 발 량	1999 년도 침두시 428 대 2003 년도 침두시 478 대	지 하	6 층 1 동

[심 의 결 과] 조건부가결

(심의일자 : 1996년 2 월 9 일)

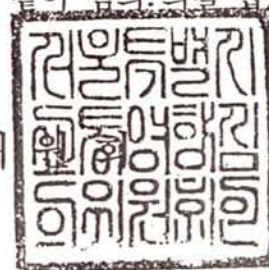
심 의 사 항	평 가 서 내 용	의 결 사 항
주 차 대 수	법 정 계 획 예 측 수 요	심 의 대 수 비 고
시 설	246 대 248 대 256 대	246 대
기 타	자주식 126대, 기계식 122대	○기타 개선안 수용
진출입 동선	○사업지 서측으로 진입하여 동측으로 진출 ○15m도로측을 사업지로 폭3m, 길이15m Set Back하여 완화차선 설치 ○불합리한 주차면 제거로 주차동선 개선	○단지 전면을 추가 Set Back하고 횡단보도 설치 (수용-길이15m를 30m로 Set Back 및 횡단보도 설치. 도면 참조) ○기타 개선안 수용
가로 및 교차로	○주변 15m 및 10m도로 차선계획 수립	○기타 개선안 수용
보 행 시 설	○10m도로변에 사업지내로 폭1.5m 보도 설치 ○15m도로변은 사업지측으로 3m보도설치 및 사업지 맞은편 노상주차면 폐쇄후 3m보도 설치	○노상주차장 폐쇄시 구청과 협의할것 (수용:협의 후 시행) ○기타 개선안 수용
교 통 안 전	○지하주차램프 출입구에 차량경고등 설치 ○주차안내표지판 설치 ○횡단보도 설치 ○만차시스템 설치	○사업지주변 교통안전시설은 서울경찰청과 협의 하여 사업자 부담으로 할것 ○차량진출입구측은 고압블럭 험프식 횡단보도로 할것 (수용 - 도면참조) ○기타 개선안 수용
※ 필증에 표시되지않은 내용은 개선안 시행계획 및 평가서 참조		

- 첨 부 1. 종합개선안도 (배치, 동선계획, 심의회의 개선안)
2. 용도별 또는 단지별 면적표

도시교통정비촉진법 제13조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 심의 의결 합니다.

1996 년 2 월 26 일

서울특별시 교통영향심의위



17-0014

2. 사업 개요

- 본 사업은 업무시설(근린생활 일부포함) 신축사업으로 대지면적 2,925㎡에 건축연면적 31,703.28㎡로 지하 6층~지상 20층 규모의 업무빌딩을 계획하고 있으며, 자세한 내용은 다음과 같다.

< 사 업 개 요 >

구 분		내 용
사 업 명		남대문 빌딩 신축
위 치		서울특별시 중구 남대문로5가 6-33번지 일대
사 업 기 간		1996 ~ 1998
시 행 자		(주) 대우, 제일은행
지역 · 지구		일반상업지역, 주차장정비지구
주 용 도		업무시설, 근린생활시설
대 지 면 적		2,295㎡ (695평)
건 축 면 적		1,191.1㎡ (360.3평)
건 폐 율		51.9%
연 면 적		31,703.28㎡ (9,590.2평)
용 적 율		919.5%
시 설 규 모		지하 6층~지상 20층
주차 대수	법정주차대수	246 대
	계획주차대수	· 기계식 : 122대 (50%) · 자주식 : 126대 (50%) · 계 : 248대 (법정의 100%)

〈 용도별 층별 면적 개요 〉

(단위 : m²)

층 수	용 도				합 계
	업무시설	근린생활시설	기계전기실	주차시설	
지상 20층	752.70	-	-	-	752.70
지상 19층	1,045.30	-	-	-	1,045.30
지상 18층	1,077.00	-	-	-	1,077.00
지상 5-17층	13,920.90 (1,074.4×13-46.3)	-	-	-	13,920.90
지상 3-4층	2,183.80 (1,091.9×2)	-	-	-	2,183.80
지상 2층	1,182.10	-	-	-	1,182.10
지상 1층	965.30	-	-	-	965.30
지상 총계	21,127.10	-	-	-	21,127.10
지하 1층	298.68	1,091.72	170.43	318.50	1,879.33
지하 2-4층	-	-	-	5,637.99	5,637.99
지하 5층	-	-	1,056.36	385.31	1,441.67
지하 6층	-	-	1,049.97	567.22	1,617.19
지하 총계	298.68	1,091.72	2,276.76	6,909.02	10,576.18
총 계	21,425.78	1,091.72	2,276.76	6,909.02	31,703.28

주) * : 지상층 물탱크 46.3m² 제외

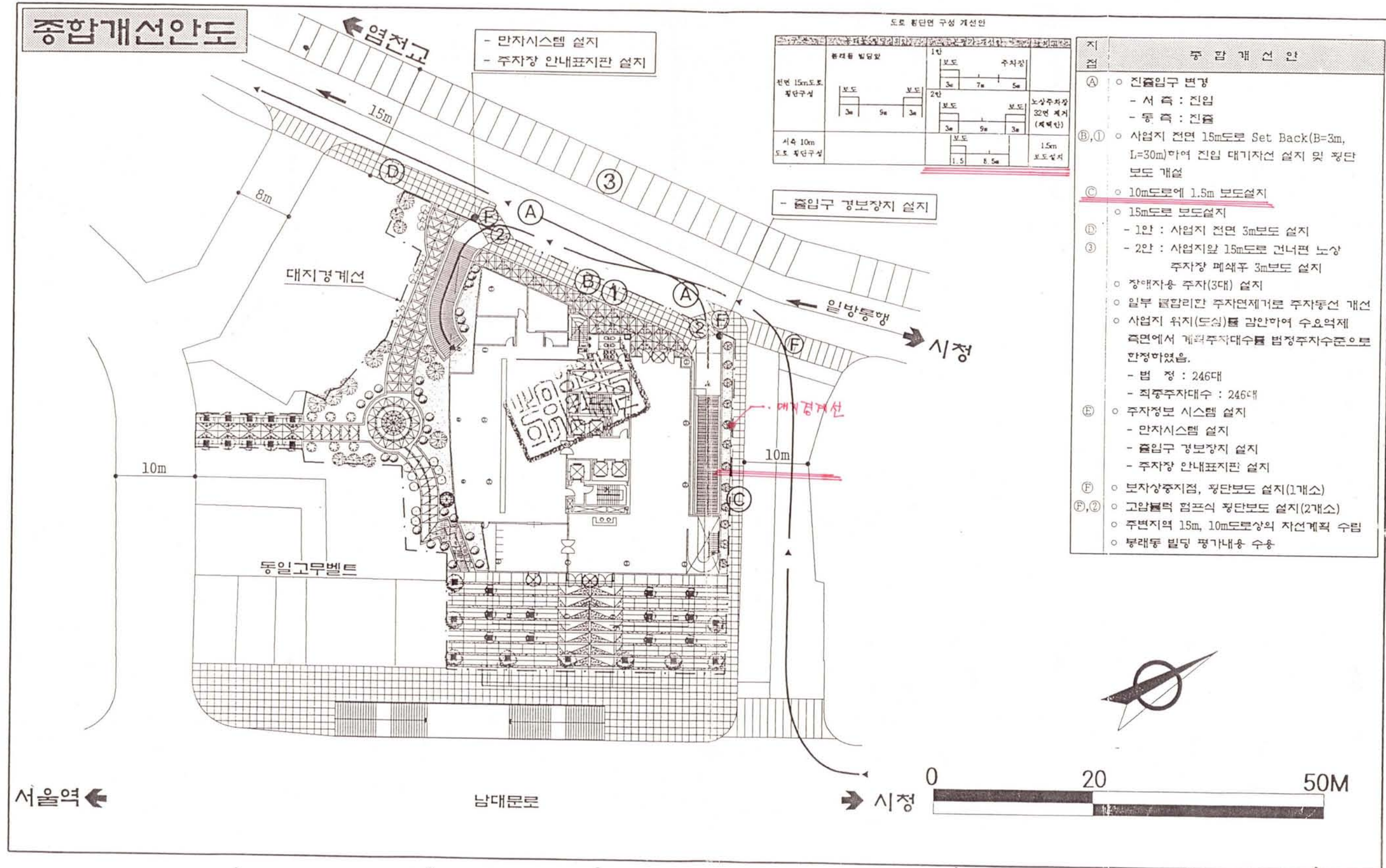
〈 용도별 면적 구성비 〉

구 분	업무시설	근린생활시설	기계·전기실	주차시설	합 계
연면적 (m ²)	21,425.78	1,091.72	2,276.76	6,909.02	31,703.28
구성비 (%)	67.6	3.4	7.2	21.8	100.0

III. 심의의결보완내용(개선이행계획)

심 의 의 결 사 항	심 의 보 완 내 용
• 사업지 주변 교통안전시설은 서울 지방경찰청과 협의하여 사업자 부담으로 할 것	• 사업지 주변 교통안전시설은 사업자 부담으로 서울 지방경찰청과 협의후 시행
• 단지전면을 Set-Back하여 횡단보도를 개설할 것 (도면참조)	• 단지전면을 Set-Back(B=3m, L=30m)하여 횡단 보도 개설 (심의의결 종합개선안 ①참조)
• 노상주차장 폐쇄시 구청과 협의할 것	• 노상주차장 폐쇄는 구청과 협의하여 시행 (심의의결 종합개선안 ③참조)
• 고압블럭 험프식 횡단보도 설치(도면참조)	• 고압블럭 험프식 횡단보도 설치(2개소) (심의의결 종합개선안 ②참조)

IV. 최종개선안



V. 개선안시행계획

구 분	지점	개 선 안	시 행 주 체	시행시기
사 내 지 내	진 출 입 동 선	㉔ • 진출입구 변경 - 서측 : 진입 - 동측 : 진출	사 업 주	사업준공시까지
		㉔, ㉕ • 사업지 전면 15m도로 Set-Back (B=3m, L=30m)하여 진입 대기 차선 설치 및 횡단보도개설	사 업 주	사업준공시까지
	대중교통 및 보 행	㉖ • 10m도로에 1.5m 보도설치 • 15m도로 보도 설치	사 업 주 사 업 주	사업준공시까지 사업준공시까지
		㉖ - 1안 : 사업지 전면 3m보도 설치	구 청	구청과 협의후 시행
		㉖ - 2안 : 사업지와 15m도로 건너편 노상주차장 폐쇄후 3m 보도설치		
	주 차	• 장애자용 주차(3대)설치 • 일부 불합리한 주차면제거로 주차동선 개선 • 사업지 위치(도심)를 감안하여 수요억제 측면에서 계획주차 대수를 축소 조정하였음 - 최종주차대수 : 248면	사 업 주 사 업 주 사 업 주	사업준공시까지 사업준공시까지 사업준공시까지
	안 전 및 기 타	㉗ • 주차정보 시스템 설치 - 만차시스템 설치 - 출입구 경보장치 설치 - 주차장 안내표지판 설치	사 업 주	사업준공시까지
		㉗ • 보차상충지점 횡단보도 설치 (1개소)	사 업 주	사업준공시까지
		㉗, ㉘ • 고압블럭 형프식 횡단보도설치 (2개소)	사 업 주	사업준공시까지
주 변 지 역	가 로 및 교 차 로	• 주변지역 15m, 10m도로상의 차선계획 수립 • 봉래동 빌딩 평가내용 수용	주변계획 수용	주변사업완료시