

# 마포로1구역 제45지구 도시환경정비구역 변경지정을 위한 의견청취의 건 심 사 보 고 서

2007. 12. 14.  
복지도시위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2007. 11. 20. 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2007. 11. 21.
- 다. 상정일자 : 제132회 제2차정례회 제3차 위원회(2007.11.29)  
상정, 심사, 원안채택

## 2. 제안설명요지 (제안설명자 : 김성보 도시계획과장)

### 가. 제안이유

- 「도시 및 주거환경 정비법」의 공포 시행(2003.7.1) 및 동법에 근거하여 도시환경정비기본계획이 결정고시(2005.2.5)되는 등 개발 밀도 및 가이드라인 등의 여건이 변화되어 이에 적합하게 사업을 시행코자 정비계획 변경을 요청하는 사항으로 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 것임.

### 나. 주요요지

#### ㉠ 대상지

- 위 치 : 서울특별시 마포구 공덕동 437-30번지 일대
- 시행면적 : 3,059.10㎡ (대지:2,705.00㎡, 공공용지:354.10㎡)

#### ㉡ 도시계획사항

- 도시환경정비구역/일반상업지역, 중심지미관지구

㉔ 추진경위

- 1979.09.21 : 도심재개발구역지정(건고시 제1979-345호)
- 1980.05.19 : 도심재개발 사업계획결정(건고시 제1980-146호)
- 1984.12.04 : 도심재개발 사업계획변경결정(서고시 제729호)
- 1985.12.24 : 도심재개발 사업계획변경결정(서고시 제882호)

다. 입안내용

가. 대상지

- 사업의 명칭 : 마포로1구역 제45지구 도시환경정비사업
- 시 행 구 역 : 서울특별시 마포구 공덕동 437-30번지 일대
- 시 행 면 적 : 3,059.10㎡ (대지: 2,705.00㎡, 공공용지: 354.10㎡)

나. 변경 내용

구분	지 구 명	대지면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)	건폐율 (%)	용 적 륜 (%)	층수 (지상/지하)	높이 (m)	주용도
기정	마포로1구역	2,705.00	-	-	-	-	-	-
변경	제45구	2,705.00	39,938.48 이하	60% 이하	936.13% 이하	23층/-7층	110m 이하	업무/ 근생

다. 변경사유

- 대상지인 마포로1구역 제45지구는 건설부고시 제345호(79.09.21)로 도심재개발 구역지정, 건설부고시 제146호(80.05.19)로 사업계획이 결정되었으며, 서울시 고시 제729호(84.12.04) 및 서울시 고시 제882호(85.12.24)로 사업계획 변경 결정된 지역이나,
- 현재 사업에 근거가 되는 「도시 및 주거환경 정비법」의 공포 시행(2003.07.01) 및 동법에 근거하여 도시환경정비기본계획이 결정고시(2005.02.05)되는 등 개발 밀도 및 가이드라인등의 여건이 변화되어 이에 적합하게 사업을 시행코자 정비계획 변경을 요청함

라. 기 타

- 공고개요
  - 사업의 명칭 : 마포로1구역 제45지구 도시환경정비구역변경 지정
  - 계 재 방 법 : 구보 및 구-홈페이지

- 공 램 기 간 : 2007. 10. 18 ~ 2007. 11. 01(14일)
- 의 견 제 출 자 : 임정순외 2인
- 제 출 의 견 : 토지에 대한 저가 매매 반대
- 심 사 결 과 : 불채택 (사 유 : 정비구역변경지정과 무관한  
사인간의 협의사항임)

○ 공공시설 기부채납

- 시행자가 신축건물 일부(약165㎡)를 공공시설로 기부채납 하겠다는 의견을 제시함.

○ 건축개요

구 분	내 용			
대지위치	서울시 마포구 공덕동 437-30번지 일대			
사 업 대지면적	시 행 면 적	3,059.10㎡		
	대 지 면 적	2,705.00㎡		
	정비기반시설	354.10㎡		
지역/지구	도시환경정비사업, 일반상업지역, 중심지미관지구			
용 도	업무시설(85.40%) / 근린생활시설(14.60%)			
건축면적	1,596.05㎡			
건 폐 율	계 획	59.00%		
용 적 륜	계 획	936.09%		
연 면 적	지하층 연면적	14,617.38㎡		
	지상층 연면적	25,321.10㎡		
	합 계	39,938.48㎡		
총 수 (높이)	지상23층, 지하7층(높이:107.20m)			
구 분	계 획	법 정		
조 경 면 적	407.14㎡ (대지면적의 15.01%)	405.75㎡ (대지면적의 15.00%)		
공 개 공 지	271.89㎡ (대지면적의 10.05%)	270.50㎡ (대지면적의 10.00%)		
주차대수	용 도	계 획	법 정	
	업무시설	274대	267대	239대
	근린생활시설			28대
	계			
비 고				

### 3. 검토보고 한두호 전문위원

○ 본 건은 건설교통부고시 제1979-345호(1979.9.21)로 재개발구역지정, 건설교통부고시 제1980-146호(1980.5.9)로 사업계획결정, 서울특별시고시 제882호(1985.12.24)로 사업계획변경결정된 사업지구로 도시 및 주거환경정비법(2006.9.27 법률제8014호)제4조제1항의 규정에 의거 도시환경정비구역변경 지정을 위한 의견청취를 구하고자 제출된 것임.

○ 본 지구의 주요 변경내용은 공덕동 437-30번지 일대로, 시행면적은 3,059.10㎡(대지:2,705.00㎡,공공용지:354.10㎡)가 되고, 건폐율 60%이하, 용적률 940% 이하로, 지하7층 지상23층으로 최대높이가 110m이하로 변경하고자 하는 것임.

○ 본 지구는 도시 및 주거환경정비법 제정(2003.7.1시행)과 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획 결정 고시됨(2005.2.5)에 따라 개발밀도 및 가이드라인 등의 주변여건이 변화되어 이에 적합하게 정비(건축)계획을 변경하여 도시환경정비사업을 추진코자 하는 것임.

본 지구는 「환경, 교통, 재해 등에 관한 영향평가법 시행령」 제14조제1항 별표1의 규정에 따라 교통영향평가 실시 대상 사업지로 향후 사업추진 시 인근의 상습교통체증 및 경의·공항선 지상철도부지 활용방안과 연계하여 교통 및 생활환경이 개선될 수 있도록 설계에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안채택

7. 기타 소수의견의 요지 : 없음

8. 기 타 : 없음