

공덕2주택재개발구역지정(사업의계획)에관한의
견정취의견 심사보고서

'96. 9. 13.
도시건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : '96. 9. 5. 마포구
청장

나. 회부일자 : '96. 9. 6.

다. 상정일자 : 제40회 임시회 제2차위원회
('96. 9. 13.) 상정, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 신귀철 재개발과장)

가. 제안이유

공덕2주택재개발 구역지정(사업의 계획)을 위하여 도시개발법 제4조제2항의 규정에 의거 구의회 의건을 듣고자 하는 것임.

나. 주요골자

공덕2주택재개발 구역지정(사업의 계획)에 관한 의견청취서 참조

3. 전문위원 검토보고의 요지(박관수 전문위원)

○ 동건은 도시재개발법 제4조제2항의 규정에 의거 공덕2주택재개발 구역지정 절차에 따른 사업계획에 관해서 의회의 의견을 청취하고자 제출된 것임.

○ 마포구 공덕동 38번지 일대 국·공유지 5,085.4㎡와 사유지 33,782.6㎡ 등 총 38,868㎡의 토지에 대하여 도시재개발법 제4조제3항의 규정에 의한 사업계획을 제출된 안과 같이 입안하고자 하는 것임.

○ 동지역은 구역지정 신청시 국·공유지를 제외한 토지면적의 68.4% 건축물 소유자수의 72.6%, 토지 소유자수의 71.4%의 동의율로 '95. 10. 14. 구역지정과 '96. 1. 12. 지적승인 고시가 된 지역으로 430동의 건축물 대부분이 목조건물로 노후불량하고, 도시기반 시설도 취약한 지역으로 지역발전과 쾌적한 주거환경을 조성하기 위해서는 조속히 개발되어야 할 지역으로는 사료되나 재개발사업자체에 대한 반대의견을 가진 주민들의 민원도 발생하고 있는 실정인 바, 이 지역에 대한 제반문제점을 검토한

후 본안에 대하여 동의하는 것이 가하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지

○ 질의요지(이천규 위원) : 이 지역을 재개발하면 어떻게 될 것이냐를 근심하는 주민이 대단히 많은데 주민이 받게 되는 이익(이득)에 대하여 설명 바람.

○ 답변요지(신귀철 재개발과장) : 종전까지 평가는 면적에 의해 이루어졌는데 현행 재개발법에서는 평가식으로 함. 현재 감정가격, 표준건축비 등이 나오지 않은 상태서 그 이익(이득)을 판단하기 어려움.

○ 질의요지(유용봉 위원) : 구역 명칭을 보면 아현1동지역이 편입된 사실을 전혀 알 수 없는데 명칭을 주민이 이해하기 쉽도록 고칠 수는 없는지?

○ 답변요지(신귀철 재개발과장) : 지역명칭은 지침상 이루어진 것임. 향후 이해가 쉬운 명칭을 사용하도록 노력하겠음.

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 집행기관에서 제출한 내용대로 동의하는 것이 가하다고 의결

7. 소수의견의 요지

90%이상의 찬성률을 가지고 재개발사업을 하여도 사업추진이 늦어지는 등 많은 문제점이 발생하고 있는데, 동건 사업추진에 있어서는 주민 1/3이 반대(지구 계획선 주변 주민)하며 찬성이 법정동의율인 69%에 불과한 실정인 바, 집행부에서는 본사업에 대한 제반 문제점을 충분히 검토하고 주민홍보를 강화하여 주민화합이 이루어 지고 본사업이 소기의 성과를 가져올 수 있도록 특단의 노력을 기울이고, 아울러 지구지정에 있어 미비함과 APT 진입로 확보등에도 세심한 노력이 있기 바람.

8. 기타사항 : 없음

(다음 페이지에 계속)

공덕2주택재개발구역지정(사업의계획)에관한의
신청취의건

의안 번호	101
----------	-----

제출년월일: 1996. 9. 5.
제출자: 마포구청장

1. 건 명 : 공덕2주택재개발 구역지정(사업의 계획)
2. 제안이유 : 공덕2주택재개발 구역지정(사업의 계획)을 위하여 도시재개발법 제4조제2항의 규정에 의거 구의회 의건을 들고자 하는 것임.
3. 구역현황
 - 위 치 : 마포구 공덕동 38번지 일대
 - 면 적 : 38,868㎡(국·공유지 5,085.4㎡, 사유지 33,782.6㎡)
 - 건축물 : 430동(유허가 : 418동, 무허가 : 12동)
 - 추진정위

○ 공공시설(도복)결정조서

구분	구 모				사용 형태	기능	연장(M)	기점	종점	비 고
	등급	유별	번호	폭원(M)						
결정	중로	2	1	15	일반	보조간선	265	공덕동 89-4	공덕동 1-11	기존도로확폭
결정	소로	2	1	8	일반	집산	326	아현동 407-3	아현동 415-19	신설및 기존 도로 확폭
결정	소로	3	1	6	일반	구획	177	공덕동 98-4	공덕동 89-4	신설및 기존 도로 확폭
폐지	소로	3	1	6	일반	구획	155	공덕동 405	공덕동 386-23	기존 도시계 획 도로
폐지	소로	3	2	6	일반	구획	160	공덕동 386-23	공덕동 99-9	"
폐지	소로	3	3	6	일반	구획	180	공덕동 385-83	공덕동 57-2	"
폐지	소로	3	4	6	일반	구획	52	공덕동 70-4	공덕동 58-29	"

다. 건폐율, 용적률, 건축시설의 주된 용도·높이 및 층수, 연면적 또는 주택의 규모별 비율에 관한 계획

- 구역지정 : '95. 10. 14.(건설교통부고시 제346호)
- 지적승인 : '96. 1. 12.(서울특별시고시 제1996-32호)
- 도시계획안 공람공고
 - 기간 : '96. 8. 22.~'96. 9. 4.
 - 결과 : 이의신청1건(24명)-내용 : 재개발 사업반대

4. 입안내용

- 가. 재개발사업의 명칭 : 공덕2주택재개발사업
- 나. 재개발사업구역 및 그 면적

재개발사업구역	면적(㎡)	비 고
마포구 공덕동 38번지일대	38,868	

다. 공공시설과 도시계획법에 의한 도시계획 시설의 설치 및 정비에 관한 계획

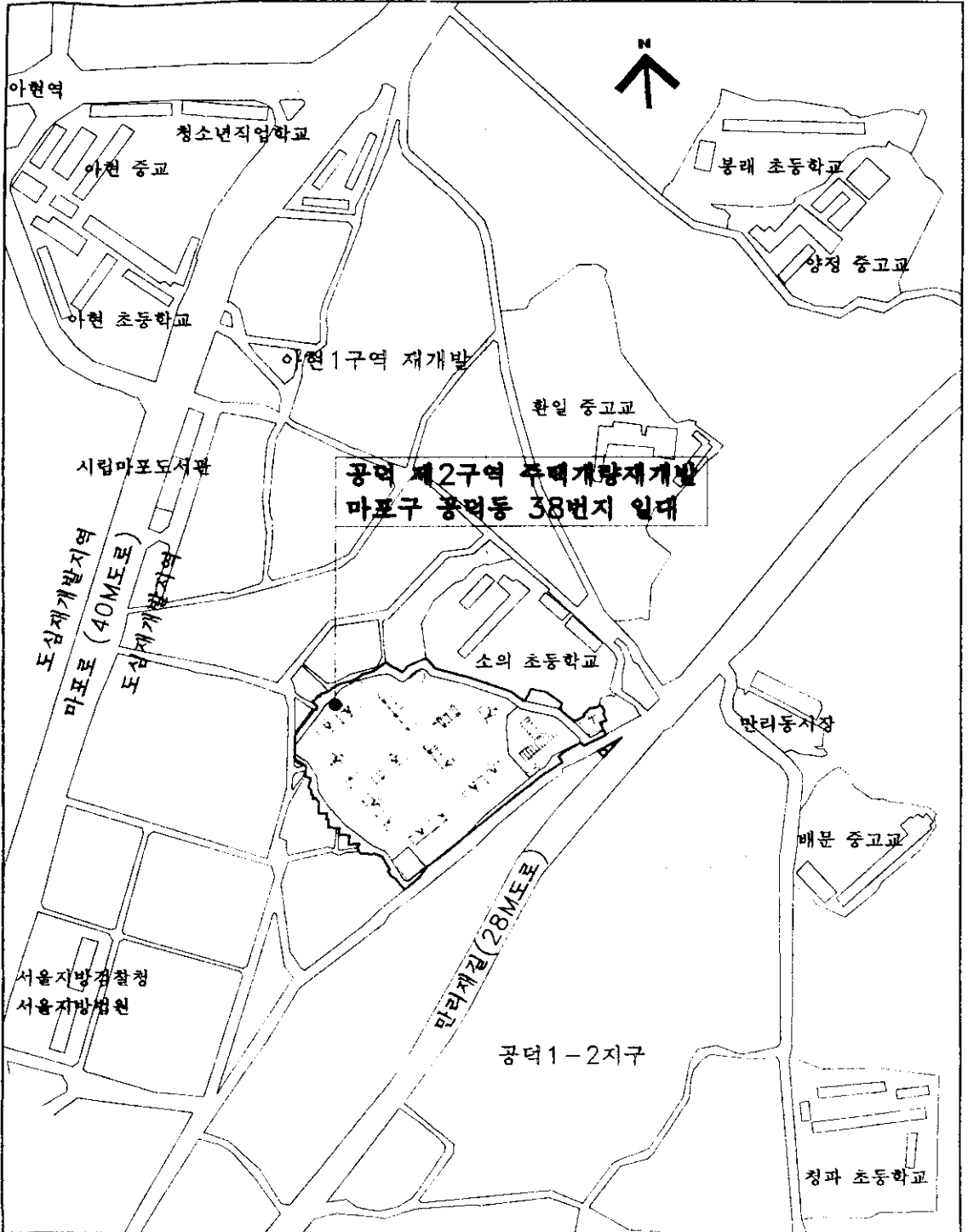
(다음 페이지에 계속)

구분	획지의 구분	위치	면적(m ²)	건축 구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (높이)	연면적	용도구분
신규건축시설(아파트 및 생활편익 시설)	택지 (1)	공덕동 38일대	29,488.62	신축	23 이하	300 이하	24층 이하 (74.9m 이하)	용적률 범위안에서 건축법에 의함	조합원및 일반분양 아파트
	택지 (2)	공덕동 38-35	3,392.64						재개발임대아파트
	택지 (3)	공덕동 74-8일대	598.27						상가 (1)
	택지 (4)	아현동 400일대	563.72						상가 (2)

5. 입안사유 : 당해구역은 '95. 10. 14. 주택 재개발 구역지정된 지역으로 주택재개발구역내 토지의 합리적인 이용과 인접지에 위치한 주택지역의 교통단절방지, 도로의 정비 등을 포함한 사업계획을 수립하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함.

6. 위치도 1부. 끝.

(다음 페이지에 계속)



■ 위치도 축척 : 1,5000