

마포로1구역 재개발 정비계획(재정비) 변경을 위한 의견청취의 건

의안번호	19 - 7
------	--------

제출년월일 : 2019. 1. 14.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 건 명

- 마포로1구역 재개발 정비계획(재정비) 변경

2. 제안 이유

- 마포로1구역 재개발 정비계획(재정비)변경을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항에 따라 마포구 의회 의견을 듣고자 하는 사항임

3. 마포로1구역 재개발 정비계획(재정비) 변경에 관한 사항

가. 정비구역 현황

- 위 치 : 서울시 마포구 공덕동 255-1 일대
- 면 적 : 249,777.4㎡(전체 54개 지구)
- 도시계획 : 일반상업지역, 준주거지역, 중심지미관지구
- 추진경위
 - 1979. 09. 21 : 재개발구역 지정 (건설부고시 제345호)
 - 1980. 05. 19 : 재개발사업계획 결정 (건설부고시 제146호)
 - 2017. 04. 17 : 마포로1구역 재개발 정비계획(재정비) 변경용역 착수
 - 2018. 12. 24 ~ 2019. 01. 11 : 관련부서협의
 - 2018. 12. 27 ~ 2019. 01. 28 : 주민공람공고(30일간)
 - 2019. 01. 17 : 주민설명회

나. 정비구역 및 면적

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
기정	마포로1구역 재개발정비구역	서울시 마포구 공덕동 255-1 일대	249,777.4	-	249,777.4	-

1) 미시행지구 (변경) 결정조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	마포로1구역 제36지구	마포구 도화동 179-3 일원	1,695.0	감) 107.8	1,587.2	
변경	마포로1구역 제38지구	마포구 도화동 179-13 일원	1,121.0	감) 116.0	1,005.0	
변경	마포로1구역 제43지구	마포구 도화동 181-39 일원	1,357.0	증) 8.1	1,365.1	
변경	마포로1구역 제48지구	마포구 신공덕동 24-17 일원	2,315.0	증) 214.94	2,529.94	
변경	마포로1구역 제51지구	마포구 공덕동 255-1 일원	1,223.0	감) 26.2	1,196.8	
변경	마포로1구역 제58지구	마포구 도화동 16-3 일원	7,936.3	감) 7,936.3	-	58-1, 58-2 분할변경
변경	마포로1구역 제58-1지구	마포구 도화동 169-10 일원	-	증) 2,111.9	2,111.9	
변경	마포로1구역 제58-2지구	마포구 도화동 16-3 일원	-	증) 3,386.0	3,386.0	

※ 그 외 지구는 변경사항 없음.

※ 공공용지 부담률(10.32%), 단, 58-1, 58-2지구 12.02%

■ 지구변경 사유서

구역명	변경내용	변경사유
마포로1구역 제36지구	면적변경 (감 107.8m ²)	• 사업대지 구적오차 정정 및 도로연장 변경에 따른 면적 변경
마포로1구역 제38지구	면적변경 (감 116.0m ²)	
마포로1구역 제43지구	면적변경 (증 8.1m ²)	
마포로1구역 제48지구	면적변경 (증 214.94m ²)	• 사업대지 구적오차 정정
마포로1구역 제51지구	면적변경 (감 26.2m ²)	
마포로1구역 제58지구	면적변경 (감 7,936.3m ²)	• 지구 분할에 따른 면적 변경
마포로1구역 제58-1지구	면적변경 (증 2,111.9m ²)	• 사업대지 구적오차 정정 및 지구 분할에 따른 면적 변경
마포로1구역 제58-2지구	면적변경 (증 3,386.0m ²)	

다. 정비기반시설에 관한 계획

1) 도로

구분	면적				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고 (위치)
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	1	10	국지 도로	150	신공덕동 23-7	신공덕동 167-1	일반 도로	-	건설부고시제146호 (80.5.19)	48지구
기정	소로	1	1	10	국지 도로	121	염리동 168-10	염리동 168-16	일반 도로	-	-	58지구
변경	소로	1	1	10	국지 도로	131	염리동 169-16	염리동 169-13	일반 도로	-	-	58지구
기정	소로	1	9	10	국지 도로	189	도화동 179-3	도화동 179-1	일반 도로	-	건설부고시제146호 (80.5.24)	36·38 지구
변경	소로	1	9	10	국지 도로	90	도화동 179-3	도화동 179-1	일반 도로	-	-	36·38 지구
변경	소로	1	13	10	국지 도로	98	도화동 554-1	도화동 181-37	일반 도로	-	-	36·38 지구
기정	소로	2	1	6-8	국지 도로	416	공덕동 435-18	염리동 160-31	일반 도로	-	서울특별시고시 제2004-133호(04.5.15)	21지구
기정	소로	1	1	10	국지 도로	88	도화동 562	도화동 181-16	일반 도로	-	서울특별시고시 제2008-368호(08.10.23)	41·42 지구
변경	소로	1	1	10	국지 도로	243	도화동 179-4	도화동 181-1	일반 도로	-	서울특별시고시 제2008-368호(08.10.23)	36·43 지구
기정	소로	3	1	6	국지 도로	87	염리동 168-13	염리동 168-13	일반 도로	-	-	58지구

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-1	소로 1-1	노선 및 연장 확대 변경 L = 121m → 131m	• 주변 토지이용 및 현황을 고려하여 도로 노선 변경(현황도로 반영)
소로 1-9	소로 1-9	연장 축소 변경 L = 189m → 90m	• 도로의 효율적인 관리를 위해 노선 분리
소로 1-9	소로 1-13	연장 축소 변경 L = 189m → 98m	• 도로의 효율적인 관리를 위해 노선 분리
소로 1-1	소로 1-1	연장 확대 변경 L = 88m → 243m	• 사업완료지구 주변 원활한 교통흐름을 위해 노선 확대 변경

2) 공원

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	공원	근린공원	공덕동 255-6 일대	1,606.2	-	1,606.2	건설부고시 제146호 (80.5.19)	
변경	공원	소공원	공덕동 255-6 일대	1,606.2	-	1,606.2	건설부고시 제146호 (80.5.19)	
폐지	공원	어린이공원	도화동 16-1 일대	1,885.8	감) 1,885.8	-	서울특별시고시 제2004-133호 (04.5.5)	

■ 공원변경 사유서

구 분	시 설 명	변경내용	변경사유
변경	공원	시설의 세분 변경 (근린공원→소공원)	<ul style="list-style-type: none"> 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 제6조 별표1」 “도시공원의 설치 및 규모의 기준”에 따라 변경 (근린공원 → 소공원)
폐지	공원	공원 폐지	<ul style="list-style-type: none"> 주변 경의선 숲길공원 등 녹지공간의 조성으로 공원의의 기타시설 확보를 위해 시설 폐지

3) 문화시설

구 분	시설명	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
신설	문화시설	염리동 168-40 일대	-	증) 396.3	396.3	-	

■ 문화시설변경 사유서

구 분	시 설 명	변경내용	변경사유
신설	문화시설	문화시설 신설	<ul style="list-style-type: none"> 지역주민의 문화예술 활동을 권장·보호·육성을 위해 문화시설 신설

4. 상정사유

- 마포로1구역은 건설부고시 제345호(1979.9.21.)로 재개발구역으로 지정되고, 건설부 고시 제146호(1980.5.19.)로 도심지 재개발사업계획이 결정된 지역으로, 현재까지 마포로1구역 전체 54개 지구 중 장기 미시행 6개 지구의 정비계획 검토가 필요하여,
- 미시행 지구 토지소유현황 등을 고려한 사업지구 조정을 위하여 마포로1구역 재개발 정비계획을 변경 하고자 하는 사항임

5. 주민공람 실시

- 공람기간 : 2018. 12. 27. ~ 2019. 01. 28

6. 주민설명회 개최

- 일 시 : 2019. 01. 17.(목) 14:00
- 장 소 : 도화동 주민센터 4층 강당

7. 향후 일정계획

- 2019. 02월 ~ : 정비구역 및 정비계획 변경 신청(마포구 → 서울시)
- 2019. 03월 ~ 04월 : 서울시 도시계획위원회 심의
- 2019. 04 : 정비구역 및 정비계획 변경 결정고시

□ 미시행지구별 주요 변경(안) 내용

36,38,43지구(기정)	36,38,43지구(변경)(안)
<p>주요 변경내용</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 개발규모를 고려하여 소규모개발 가능토록 획지분할계획 수립 ○ 원활한 교통흐름을 고려하여 소로1-1호선 폭원 확장 변경 ○ 공공용지 부담률은 10.32%를 유지하고, 기반시설 물량이 부족할 경우 건축물 기부채납 및 현금납부를 통하여 확보

58지구(기정)	58지구(변경)(안)
<p>주요 변경내용</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용현황에 따라 2개 지구로 분할하고, ○ 당초 어린이공원은 주변 경의선 숲길공원 조성에 따라 주민편의시설 확보를 위해 문화시설로 변경 ○ 북서측의 소로1-1호선을 변경하여 단지 중앙 현황도로를 도시계획시설(도로)로 결정하고, 경의선 숲길공원과 접근이 가능하도록 58-1지구내 공공보행도로 계획 수립