

아현3구역 다목적 체육시설 건립을 위한 아현재정비촉진계획 변경(안) 구의회 의견청취의 건

의안번호	26-23
------	-------

제출년월일 : 2026. 3.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 건 명

- 아현3구역 다목적 체육시설 건립을 위한 재정비촉진계획 변경(안) 구의회 의견청취의 건

2. 제안 이유

- 아현3구역 다목적 체육시설 건립을 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항에 따라 아현재정비촉진계획 변경 결정에 대한 마포구의회 의견을 듣고자 하는 사항임

3. 아현3구역 다목적 체육시설 건립을 위한 재정비촉진계획 변경에 관한 사항

가. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1) 재정비촉진지구에 관한 결정사항(변경)

- 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
아현재정비촉진지구	주거지형	마포구 아현동 633번지 일원	758,388.1	-	758,388.1	

- 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)
- 재정비촉진지구의 정비 기본방향 및 목표·목적(변경없음)
- 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항(변경없음)
- 토지이용계획에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율	비 고
		기정	변경	변경 후		
총계		758,388.1	-	758,388.1		
주 택	소계	503,860.7	-	503,860.7		
	단독주택	23,209.5	-	23,209.5		
	아파트	477,752.4	-	477,752.4		
	복합용도	2,898.8	-	2,898.8		

구 분		면 적(㎡)			비 율	비 고
		기정	변경	변경 후		
상업	소계	1,746.6	-	1,746.6		
	상업업무	1,746.6	-	1,746.6		
공공 시설	소계	252,780.80	-	252,780.80		
	도로	89,374.8	-	89,374.8		
	공원녹지	29,887.0	-	29,887.0		
	문화시설	8,305.6	-	8,305.6		
	공공청사	8,571.7	감)2,744.7	5,827.0		폐지
	체육시설	-	증)2,744.7	2,744.7		신설
	학교	100,800.9	-	100,800.9		
	주차장	1,489.0	-	1,489.0		
	사회복지	3,927.2	-	3,927.2		
	종교시설	10,063.3	-	10,063.3		
	현암사	361.3	-	361.3		

2) 아현3구역 재정비촉진계획의 변경 결정(변경)

- 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
아현재정비 촉진지구	주거지형	아현동 633번지 일원	758,388.1	-	758,388.1	

- 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)
- 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		207,420.8	-	207,420.8	100
공동주택	소 계	146,498.5	-	146,498.5	70.63
	택지 1	24,079.0	-	24,079.0	
	택지 2	39,971.3	-	39,971.3	
	택지 3	33,940.5	-	33,940.5	
	택지 4	48,507.7	-	48,507.7	
종교시설	소 계	6,013.6	-	6,013.6	2.90
	택지 5	620.2	-	620.2	
	택지 6	473.0	-	473.0	
	택지 7	1,850.5	-	1,850.5	
	택지 8	1,093.8	-	1,093.8	
	택지 9	1,490.3	-	1,490.3	
	택지 10	486.0	-	486.0	

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)
		기정	변경	변경 후	
사회복지시설	택지 11	1,193.3	-	1,193.3	0.58
택 지	소 계	2,898.8	-	2,898.8	1.40
	택지 12	2,730.8	-	2,730.8	
	택지 13	168.0	-	168.0	
정비기반시설 등	소 계 (정비기반시설)	50,455.3	-	50,455.3	24.32
	도 로	25,336.0	-	25,336.0	12.21
	소 계(공원)	13,350.0	-	13,350.0	6.44
	공원	소공원 1	1,035.0	1,035.0	
		소공원 2	613.1	613.1	
		근린공원	5,791.2	5,791.2	
		어린이공원	5,910.7	5,910.7	
	학교	한세전산고	3,197.6	3,197.6	1.54
	소 계(공공청사)	8,571.7	감) 2,744.7	5,827.0	2.81
	공공 청사	공공청사1	2,744.7	감) 2,744.7	
		공공청사2	2,200.6	-	
		공공청사3	445.0	-	
		공공청사4	3,181.4	-	
	체육시설	-	증) 2,744.7	2,744.7	1.32
존 치	현 암 사	361.3	-	361.3	0.17

- 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경)

- 도로(변경없음)
- 공원·녹지 등(변경없음)
- 학교(변경없음)
- 공공청사(변경)

구 분	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
폐지	공공청사1	-	아현동 341-4 일대	2,744.7	감) 2,744.7	-	2005. 12.29.	체육시설로 변경 결정
기정	공공청사2	-	아현동 616-24 일대	2,200.6	-	2,200.6	2005. 12.29.	
기정	공공청사3	지구대	아현동 616-15 일대	445.0	-	445.0	2011. 09.08.	
기정	공공청사4	-	아현동 646-59 일대	3,181.4	-	3,181.4	2013. 10.04.	

- 체육시설(변경)

구 분	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
신설	체육시설	-	아현동 766 번지	-	증) 2,744.7	2,744.7	-	아현동 341-4 일대 공공청사에서 변경

- 공동이용시설 설치계획(변경없음)
- 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
- 정비사업의 시행계획(변경없음)
- 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

나. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1) 지구단위계획구역에 관한 결정

- 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경 후	
아현3구역 지구단위계획구역	마포구 아현동 635번지 일원	207,420.8	-	207,420.80	

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

- 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)
- 기반시설 결정(변경) 조서
 - 도로(변경없음)
 - 공원·녹지 등(변경없음)
 - 학교(변경없음)
 - 공공청사(변경)

구 분	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
폐지	공공청사1	-	아현동 341-4 일대	2,744.7	감) 2,744.7	-	2005. 12.29.	체육시설로 변경 결정
기정	공공청사2	-	아현동 616-24 일대	2,200.6	-	2,200.6	2005. 12.29.	
기정	공공청사3	지구대	아현동 616-15 일대	445.0	-	445.0	2011. 09.08.	
기정	공공청사4	-	아현동 646-59 일대	3,181.4	-	3,181.4	2013. 10.04.	

- 체육시설(변경)

구 분	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
신설	체육시설	-	아현동 766 번지	-	증) 2,744.7	2,744.7		아현동 341-4 일대 공공청사에서 변경

※ 결정사유서

시설명	결정내용	결정사유
체육시설	다목적체육관 시설 (2,744.7㎡)	아현3구역 내 미활용 부지인 공공청사1 부지를 주민 수요 충족 및 편의 증진을 위해 체육시설로 변경

※ 건축물의 범위 결정조서

구 분	시 설 명	시설의 세분	면 적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	비 고
신설	체육시설	다목적체육관	2,744.7	60이하	200이하	

※ 세부운영계획(안)

층 별	용 도	비 고
지상 4층	종합체육관	탁구, 배드민턴 등
지상 3층	다목적 프로그램실	댄스, 문화프로그램
지상 2층	놀이체험관(키즈카페), 디지털스포츠실	-
지상 1층	주차장, 피트니스센터	-
지하 1층	수영장, 샤워·탈의실, 기계실	성인풀(25m*6레인), 유아풀

- 획지 및 건축물에 관한 결정

- 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경없음)
- 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서(변경없음)
- 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)
- 기타사항에 관한 결정 조서(변경없음)

4. 상정사유

아현3구역 내 미활용 부지인 공공청사 부지에 다목적 체육시설을 건립을 위하여, 구의회 의견청취 후 관련 절차를 이행하고 서울시 도시재정비위원회 심의를 통하여 아현재정비촉진계획을 변경 결정할 예정이다.

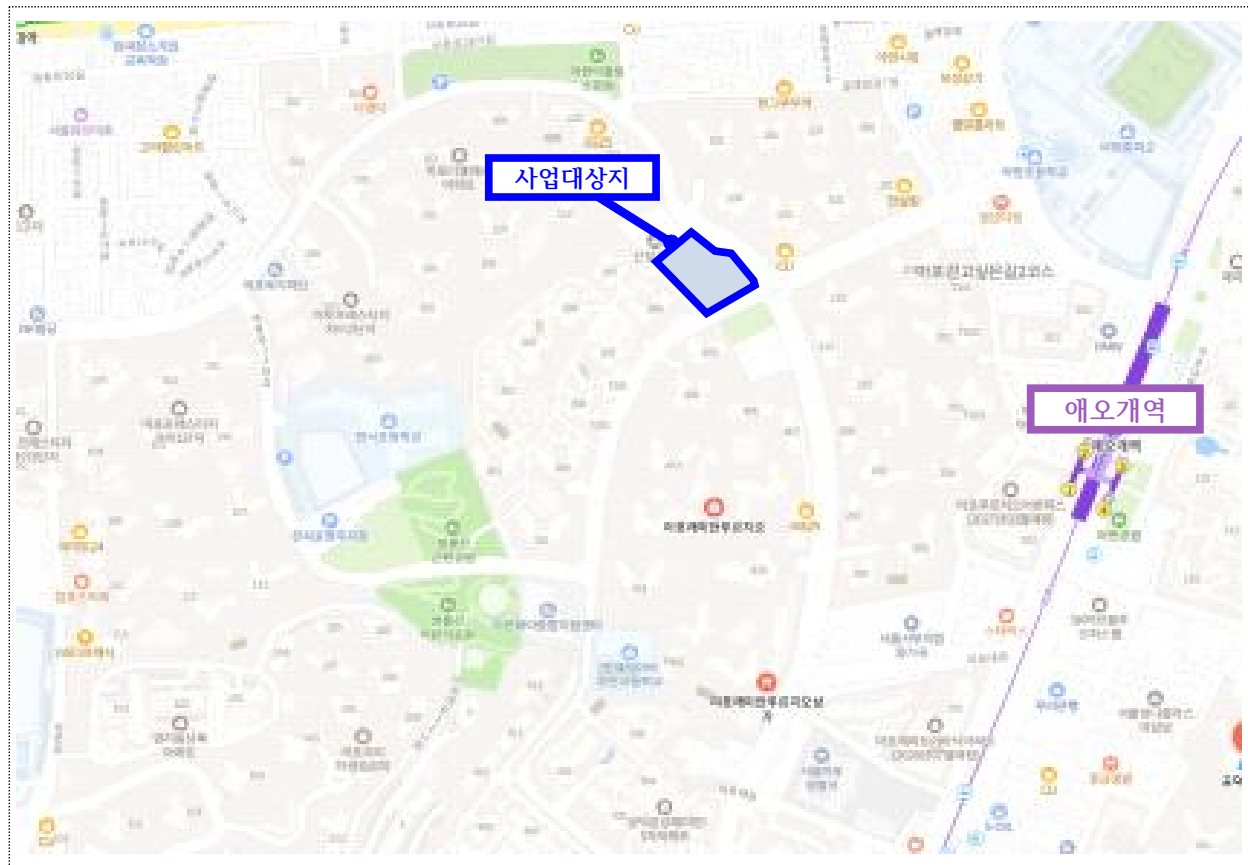
5. 주민공람 실시

- 가. 공람기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 9.
나. 공람결과 : 의견없음

6. 공청회 개최(예정)

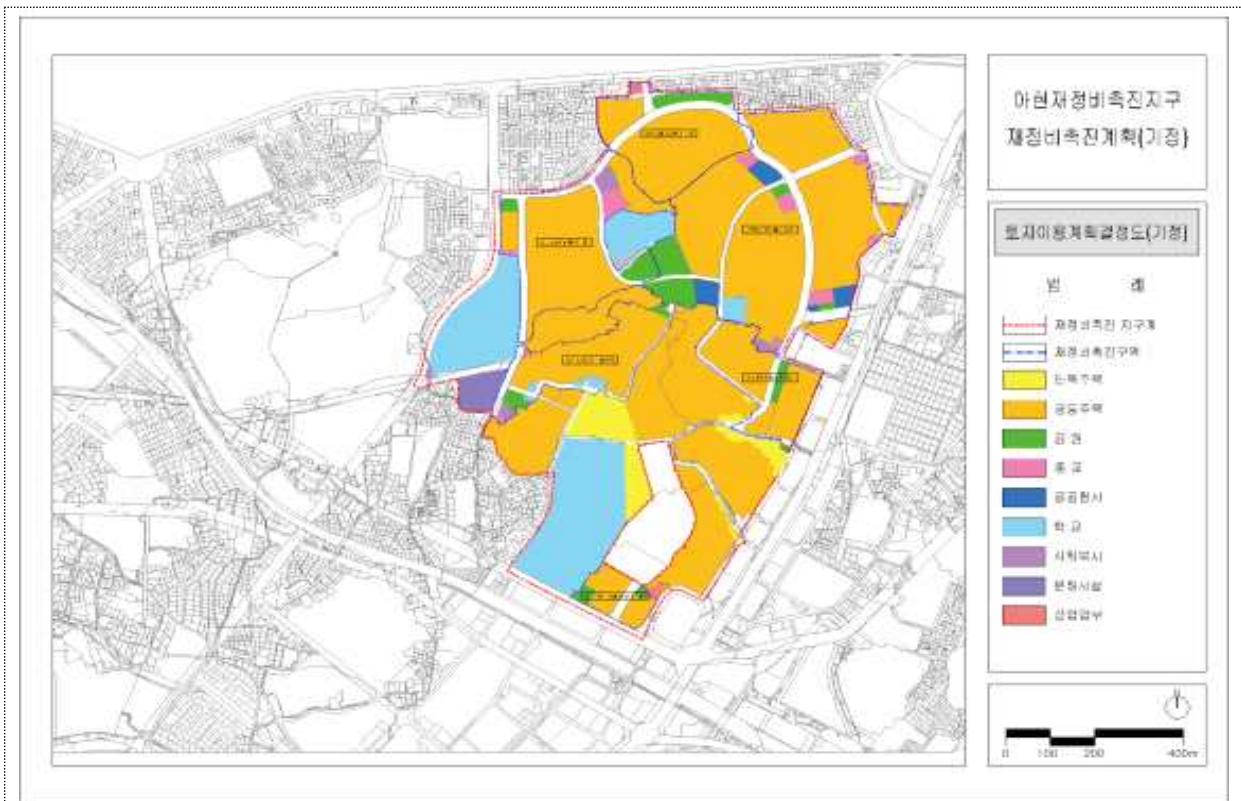
- 가. 일 시 : 2026. 4. (예정)
나. 장 소 : 미정
다. 내 용 : 아현재정비촉진계획 변경(안)에 설명 및 향후계획 안내 등

7. 사업대상지 위치

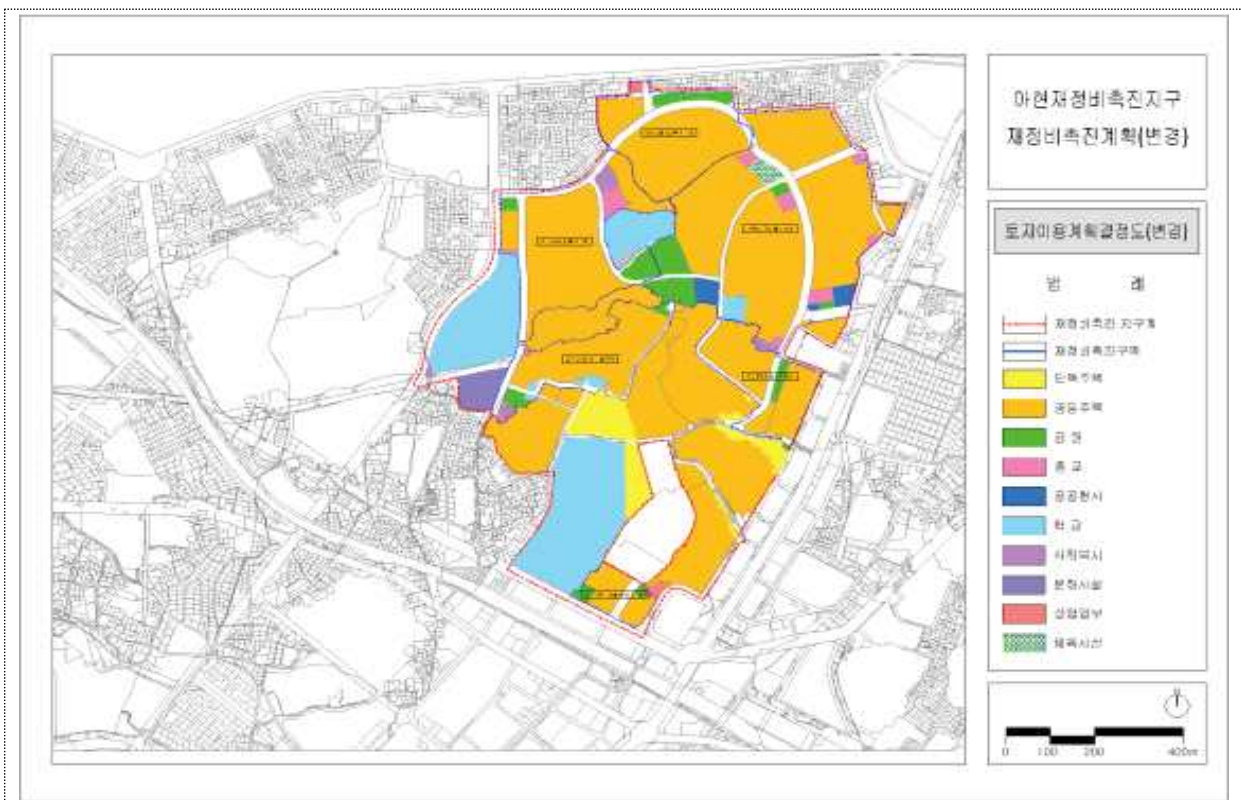


8. 아현재정비촉진지구 결정도

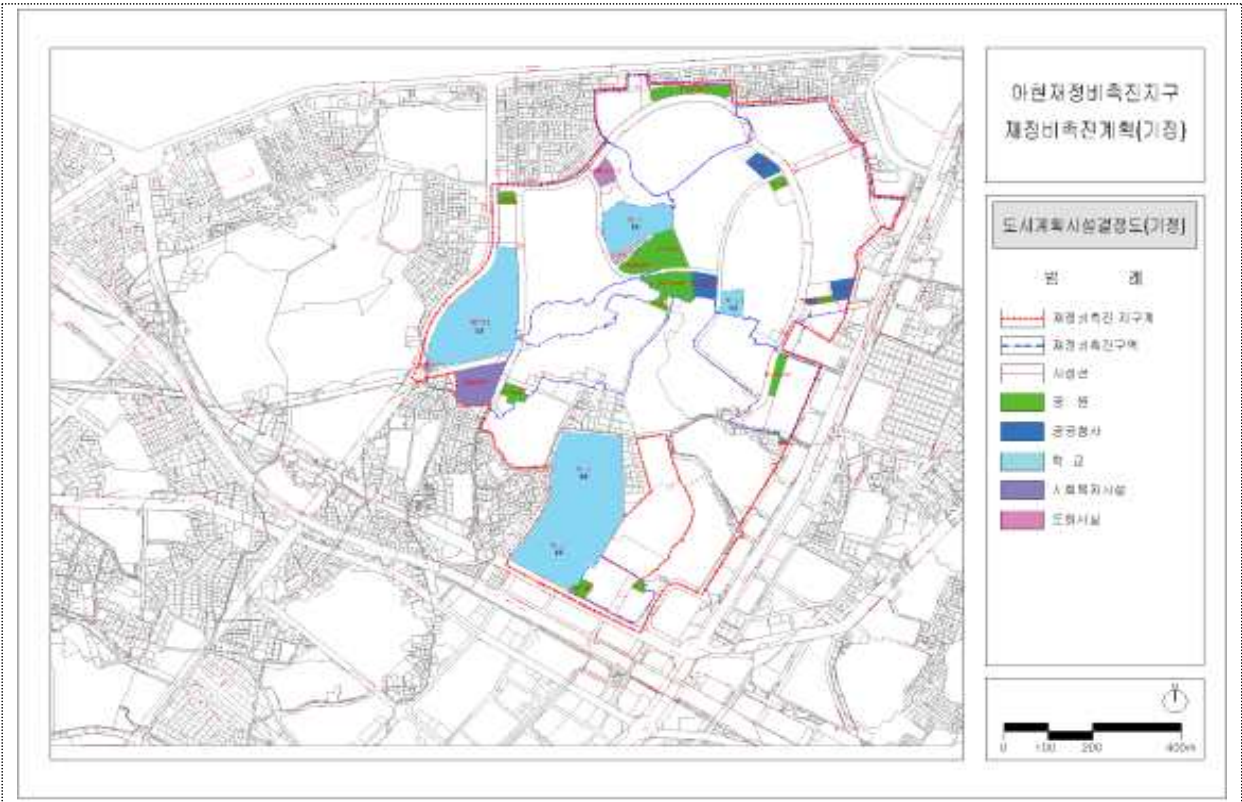
- 아현재정비촉진지구 토지이용계획 결정도
(기정)



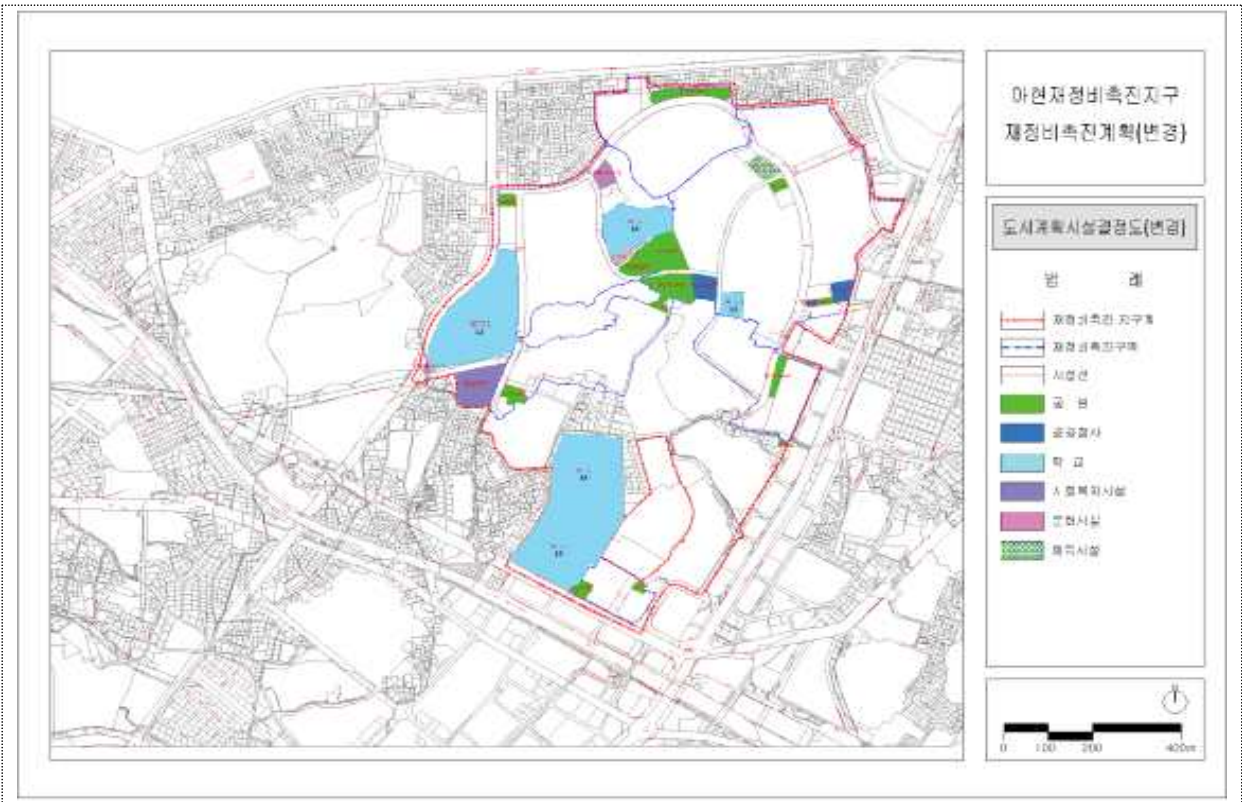
(변경)



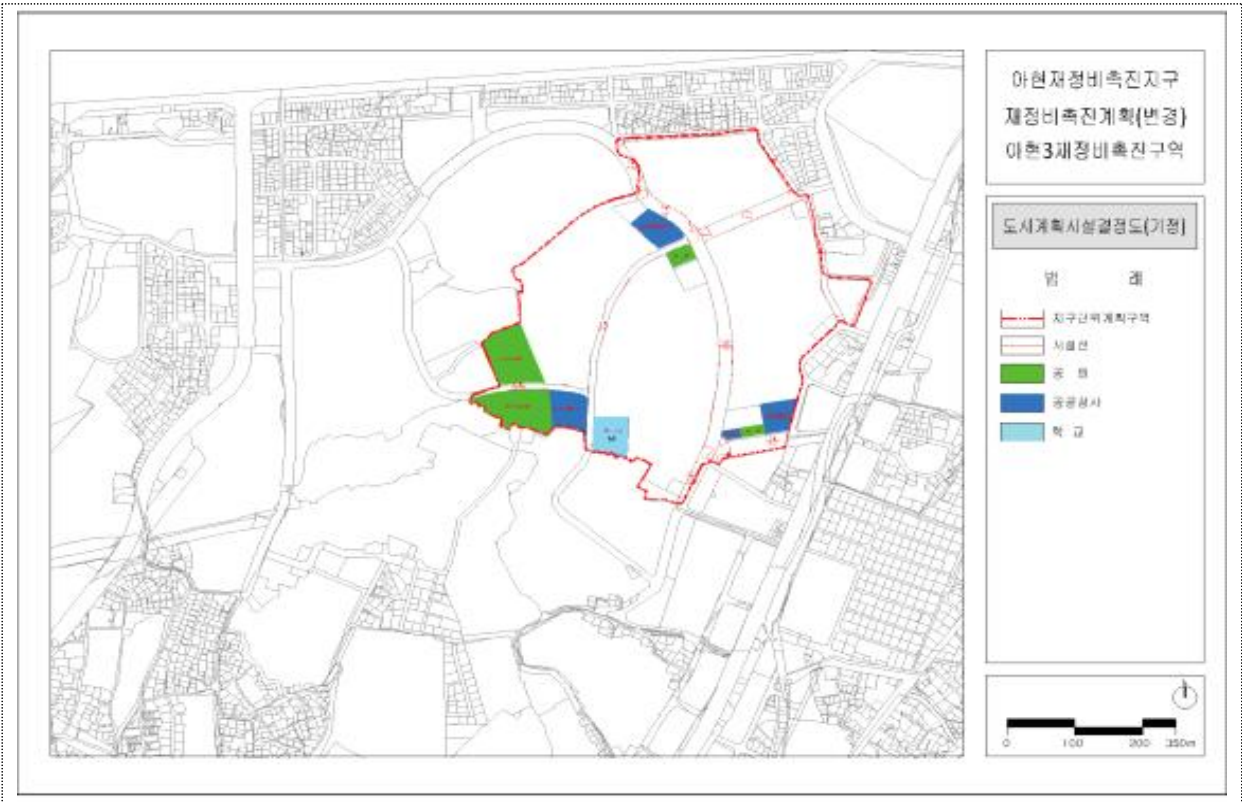
○ 아현재정비촉진지구 도시계획시설 결정도
(기정)



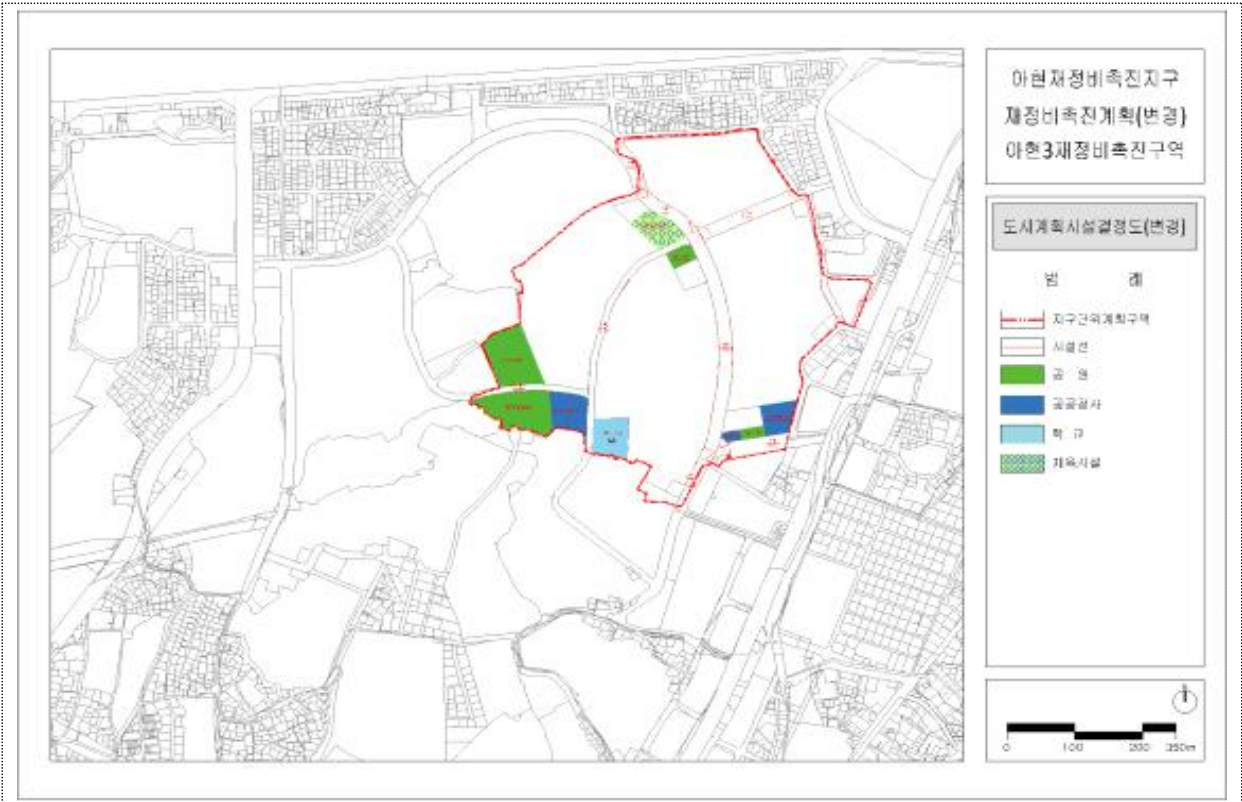
(변경)



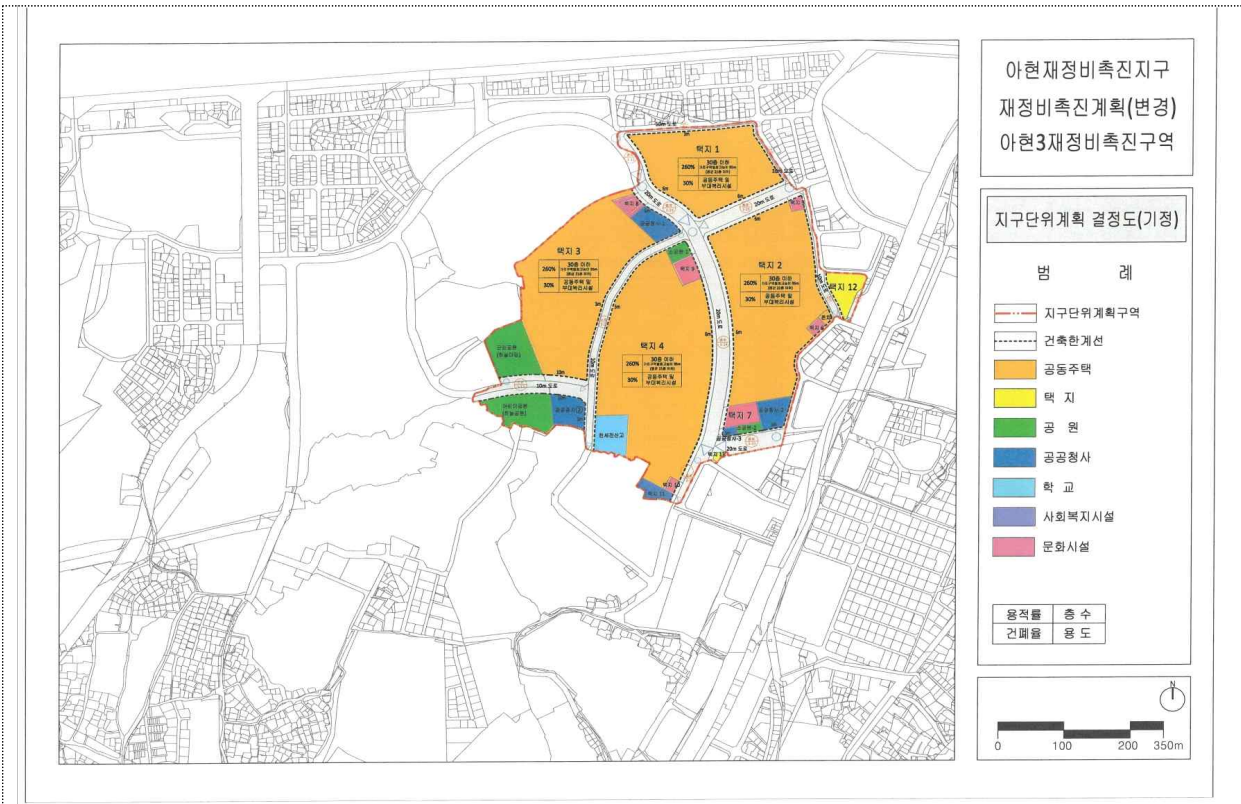
○ 아현3재정비촉진구역 도시계획시설 결정도
(기정)



(변경)



○ 아현3재정비촉진구역 지구단위계획 결정도
(기정)



(변경)

