

아현 제1-3주택재개발 정비계획의 수립 및  
정비구역 지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

2009년 9월 8일

마포구의회 복지도시위원회  
전 문 위 원 이 국 환

# 아현 제1-3주택재개발 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

## 1. 안 건 명

- 아현 제1-3주택재개발 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위한 의견청취의 건

## 2. 제출일자 및 제출자

- 2009년 8월 21일, 마포구청장

## 3. 위원회 회부일자

- 2009년 8월 24일

## 4. 관련법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항

## 5. 검토의견

- 본 건은 아현 제1-3주택재개발 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 건임.
- 아현 제1-3주택재개발 지역은 1973. 12. 1 건설부 고시 제470호로 지정 고시되었고, 1977. 4. 1 서울시 고시 제91호로 주택개량재개발 사업 실시인가 고시 되었으며,

- 2008. 7. 24 자력재개발에서 합동재개발로 사업방식 전환 승인 고시되었고, 2008. 9. 27 승인된 조합설립추진위원회가 정비계획 수립 및 정비구역지정 입안 요청서를 제출하여 2009. 7. 30부터 8월 31까지 33일간 주민설명회 및 주민 공람·공고를 마쳤으며, 구역현황은 아현동 85-17번지 일대 22,101㎡, 346가구로 가옥주가 55가구, 세입자가 291가구임.
- 본 대상지는 노후·불량 주택이 밀집된 지역으로 합리적이고 효율적인 토지의 이용과 도시의 건전한 발전을 도모하고 서민의 주택보급 및 열악한 주거환경을 개선하여, 주거생활의 질을 향상시키고 지역의 균형발전 및 도시기능을 회복하기 위하여 재개발사업이 절실히 요구 되는 지역임.
- 사업계획 중 도시계획시설의 설치를 보면 어린이공원 1,514㎡을 신설 하여 단지 내 뿐만 아니라 주변지역 이용인구를 고려한 친환경적인 공원을 조성하여 주민의 휴식 및 정서함양을 도모하도록 하였으며, 공동이용시설의 설치를 보면 사회복지시설로 경로당 100㎡와 영유아 보육시설 150㎡를 신설하여 노인문제와 주민의 보육욕구를 충족하도록 하였음.
- 건축계획의 건립세대 수는 424세대이며, 주택규모별 건설비율은 국민주택 규모인 85㎡이하가 총 건설 세대수의 80%이상이고, 임대 주택 건설세대수는 전체세대수의 17%이상으로 하고, 건폐율 16.94%, 용적율 249.22%, 최고층수 지상 28층 이하로 「도시 및 주거환경정비법」에 적합하게 계획되어 있음.

- 정비계획 수립대상 정비구역 지정 요건은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」에서 노후·불량건축물 비율 60%이상으로 본 대상지는 전체 건축물 249동 중 100%인 249동이 노후·불량 건축물이고, 주택접도율, 과소필지현황, 호수밀도 등이 정비구역 지정 요건을 모두 충족하고 있음.
  
- 아울러 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항의 규정에 의거한 정비구역 지정의 목적은 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후불량 건축물을 효율적으로 개량하여 도시기능을 회복하는데 있는바, 대상지 입지적 특성 및 주변여건을 고려한 합리적인 계획을 유도하여 도시경관 증진 및 쾌적한 주거환경이 조성 될 수 있도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.