

## 상암2택지개발예정지구지정을위한의견청취의견 심사보고서

2004. 6. 29 .

북지도시위원회

### 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2004. 5. 11. 마포구청장

나. 회부일자 : 2004. 5. 14.

다. 상정일자 : 제104회 임시회 제1차 위원회(2004. 5. 20.)

상정, 심사, 보류

제105회 제1차 정례회 제1차 위원회(2004.6.29.)

상정, 심사, 의견서 채택

### 2. 제안설명요지 (제안설명자 : 박민구 주택과장)

가. 제안이유

서울의 주택가격상승과 전·월세 가격의 불안이 서민들의 주거생활을 위협함에 따라 저소득층의 주거안정 도모에 소요되는 택지확보를 위한 것으로 택지개발촉진법 제3조의3 및 동법시행령 제5조 규정에 의거 구의회의 의견을 듣고자 하는 것임.

나. 주요요지

1)대상지 : 서울시 마포구 상암동 633번지 일대

2)면적 : 326,000㎡(9.9만평)

3)도시계획사항 : 개발제한구역(그린벨트)

4)입지여건

- 서울 북서측 시계와 고양시 경계지점에 위치
- 강변북로 및 가양대교 올림픽대로와 연결되어 있으며 지구 북동측으로 경의선이 통과하여 서울 및 수도권 인근도시와의 접근성이 양호함.
- 동지구 동남측의 상암1 택지개발 및 DMC 개발사업으로 인하여 개발압력이 높은 지역임.

다. 개발구상

1)기본방향

- 「친환경」 주거단지 조성
- 생태자원의 보호 및 활용으로 계획적 개발도모
- 생활동선과 일체화된 그린네트워크체계 구축
- 자연지형에 순응하는 주택지 조성
- 「지구단위계획」을 토대로 쾌적한 주거환경 조성·관리

2)개발방안

- 토지이용
  - 주 거 : 59,000평
  - 공원녹지·도로 : 40,000평
- 주택호수
  - 분양주택 : 1,300호(33%)
  - 국민임대 : 2,700호(67%)
- 계획인구 : 11,000명

### 3. 전문위원 검토보고의 요지(김건재 전문위원)

0 동 건은 도시 저소득층의 주거안정 도모를 위한 국민임대주택 건설 등

도시지역의 시급한 택지 난 해소를 위하여 택지개발예정지구 지정을 하고자 택지개발촉진법(2003.5.29 법률제6916호)제3조의3 규정에 의거 구의회에 제출된 안건임.

- 0 주요 입안내용을 보면 대상지는 서울시 마포구 상암동 633번지 일대 326,000㎡(99,000평)로서 자연녹지지역, 개발제한구역(그린벨트)이며, 「친환경」 주거단지 조성과 생태자원의 보존 및 활용으로 계획적 개발을 도모하고자 주거:59,000평, 공원녹지·도로 등:40,000평을 조성하고, 주택은 분양주택:1,300호(33%), 국민임대:2,700호(67%)를 건립하고자 하는 사항으로 2004.3.3~3.16(14일간)주민공람을 실시한 바 있음.

- 0 상암2택지개발예정지구 일대는 생태 환경과 DMC 사업이 어우러진 미래형 복합도시인 새 천년 신도시(Millennium City)가 조성되고 있고, 영종도 신공항선, 경의선 등 광역 교통망 연결 및 남북을 잇는 전략적 요충지로 서울과 수도권 인근도시와의 접근성이 양호한 입지적 여건을 갖고 있음.

따라서 난지도 생태복원, 상암1 택지개발, 디지털 미디어 산업 등과 연계하여 계획적이고도 체계적인 개발이 될 수 있도록 하여 환경 친화적인 도시를 설계하고, 주민공람시 제기된 다양한 의견수렴을 통하여 구민의 삶의 질이 향상될 수 있도록 필요한 대책을 강구해 나가야 할 것으로 사료됨.

#### 4. 질의 및 답변요지

- 질의요지(정해원 위원장代) : 임대아파트 비율을 30%정도로 하향 조정이 가능한가?
- 답변요지(SH공사 정현규 차장) : 30%는 곤란하고, 50%정도는 고려해 보겠음.

- 질의요지(정해원 위원장代) : 상암2지구중 자력개발을 원하는 곳이 있다면 가능한가?
- 답변요지(SH공사 정현규 차장) : 의견을 주신다면 참고하겠음.
- 질의요지(정해원 위원장代) : 공공용지를 요구한다면 수용가능범위는 ?
- 답변요지(SH공사 정현규 차장) : 수용할 수 있는 범위내에서 최대한 수용하겠음.

#### 5. 토론요지 : 없음

#### 6. 심사결과 : 의견서 채택

##### ○ 의견서 내용

- ① 분양 임대비율을 5:5로 하고 임대아파트 중대형 평형비율을 상향조정할 것.
- ② 마포구에서 필요로 하는 공공용지를 확보해 줄 것
- ③ 8단지 취소로 종합병원 부지확보가 어려우므로 1만평정도의 종합병원 부지를 확보해 줄 것.
- ④ 아파트건축 일색보다는 단독주택단지를 확보하여 택지지구의 다양성을 확보할 것. 특히 일제시대 군 관사주택 지역주민의 민원을 적극 수렴하여 존치하는 방안을 검토할 것.
- ⑤ 원주민 특별 공급 아파트는 은평뉴타운의 공급조건과 형평을 유지할 것.
- ⑥ 개발제한구역으로 재산권 행사가 제한되었던 점을 감안 정당한 보상이 이루어지도록 할 것.

#### 7. 기타 소수의견의 요지 : 없음

#### 8. 기 타 : 없음

## 상암2 택지개발예정지구 지정을 위한 의견 청취

|          |  |
|----------|--|
| 의안<br>번호 |  |
|----------|--|

제출년월일 : 2004. 6. .

제 출 자 : 마포구청장

### 1. 건명 : 상암2 택지개발예정지구 지정을 위한 의견 청취

### 2. 상정사유

서울의 주택가격상승과 전·월세 가격의 불안으로 서민들의 주거 생활을 위협함에 따라 저소득층의 주거안정을 도모하기 위하여 소요되는 택지 확보를 위한 택지개발촉진법제3조의3규정 및 동법시행령 제5조에 의거 구의회 의견 청취를 하고자 하는것임

### 3. 주요요지

#### 가. 대상지

- 서울시 마포구 상암동 633번지 일대

#### 나. 면 적

- 326,000㎡(9.9만평)
- 전 87,000㎡, 답 43,000㎡, 대지 7,000㎡,  
임야 30,000㎡, 기타 96,000㎡

#### 다. 도시계획사항

- 개발제한 구역(그린벨트)

#### 라. 입지여건

- 서울 북서측 시계와 고양시 경계지점에 위치
- 경변북로 및 가양대교 올림픽대교와 연결되어 있으며 지구 북동측으로 경의선이 통과하여 서울 및 수도권 인근도시와의 접근성이 양호함
- 동지구 동남측의 상암1 택지개발 및 DMC 개발사업으로 인하여 개발압력이 높은지역임

#### 4. 개발구상

##### 가. 기본방향

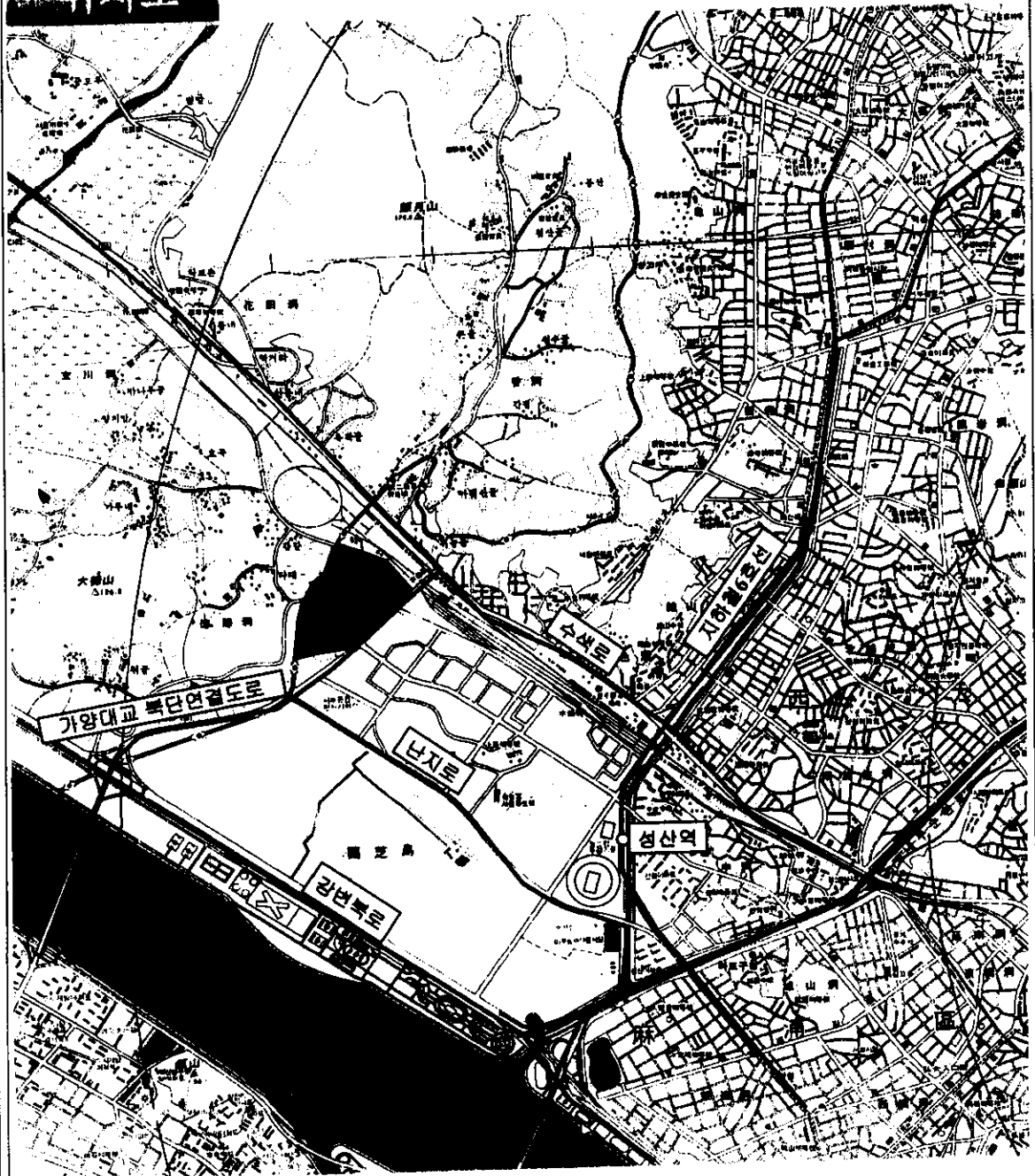
- 「친환경」의 주거단지 조성
- 생태자원의 보호 및 활용으로 계획적 개발도모
- 생활동선과 일체화된 그린네트워크체계 구축
- 자연지형에 순응하는 주택지 조성
- 「지구단위계획」을 토대로 쾌적한 주거환경 조성·관리

##### 나. 개발방안

- 토지이용
  - 주 거 : 59,000평
  - 공원녹지·도로등 : 40,000평
- 주택호수 : 4,000호
- 계획인구
  - 11,200명

#### 5. 추진계획

- 가. 택지개발 예정지구 지정제안 ----- 2004. 2월
- 나. 택지개발 예정지구 지정 ----- 2004. 8월
- 다. 도시관리계획 변경 ----- 2004.12월
- 라. 개발계획 승인 ----- 2004.12월
- 마. 실시계획 승인 ----- 2005. 6월
- 바. 주택 분양 ----- 2007. 6월
- 사. 주택 입주 ----- 2008.상반기

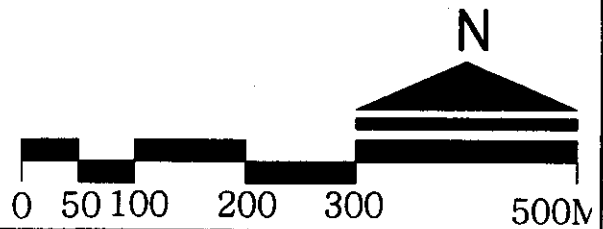




# 범례

## 상암2지구 토지이용계획도

- |                                                                                            |                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  공동주택   |  사회복지시설 |
|  근린생활시설 |  학교     |
|  공원     |  공공공지   |
|  녹지     |  주차장    |
|  공공청사   |                                                                                            |



강아지

