

다목적 체육시설 건립을 위한 재정비촉진계획 변경(안)

- 구 의 회 의 건 청 취 -

2026. 03.

- 목 차 -

새로운 마포
더 좋은 마포

- 1) **상정개요** 및 기초현황
- 2) 정비구역 지정 및 **정비계획 결정**에 관한 사항
- 3) 다목적 체육시설 **건축**에 관한 사항
- 4) **주민공람**의견 및 부서 협의 조치계획
- 5) 향후 **추진계획**

1. 상정개요 및 기초현황

상정개요

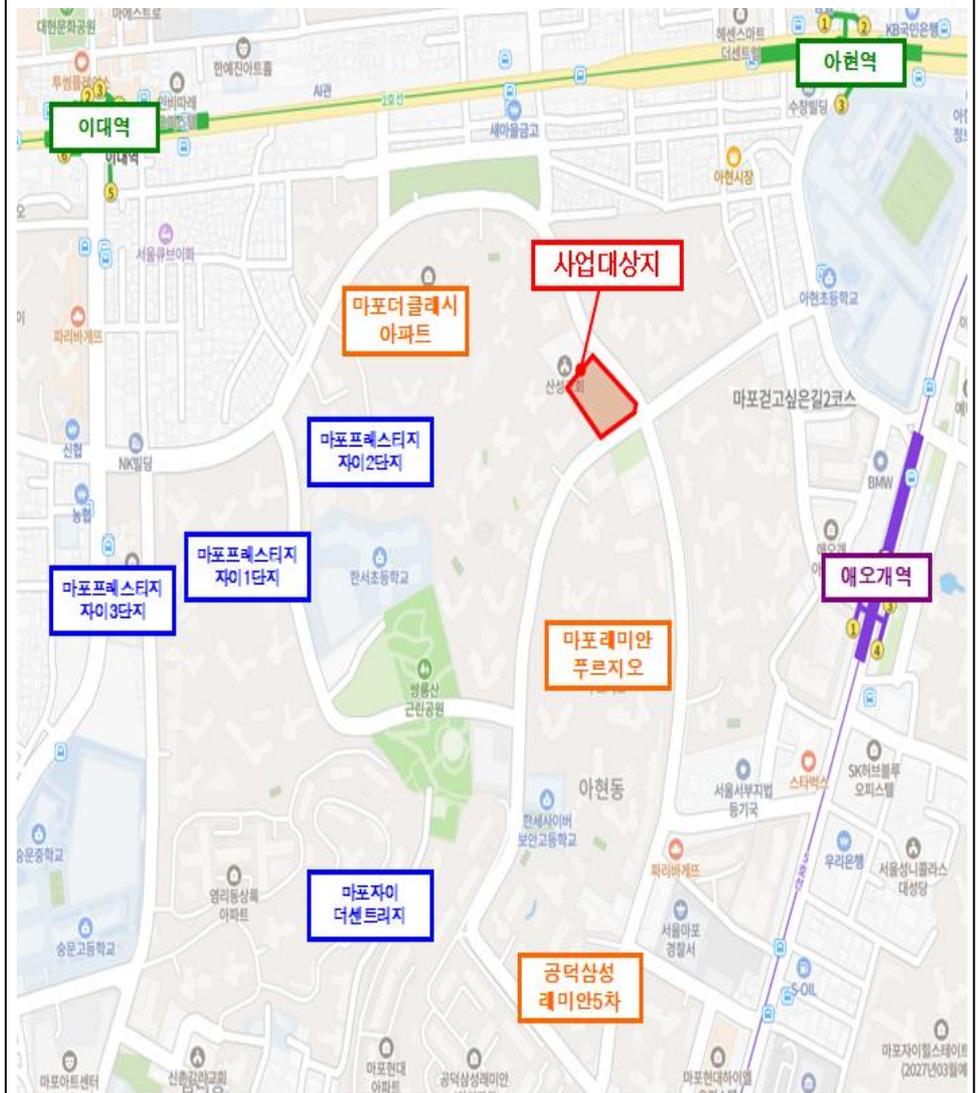
■ 상정사유

마포구는 **지역주민의 건강과 체력 증진을 위하여** 아현3구역 내 **다목적 체육시설 건립을 위한 촉진계획 변경에** 대한 의견청취를 하고자 함.

■ 사업대상지 현황

구 분	내 용
위 치	마포구 아현동 766번지 일대
면 적	2744.7㎡ (830평)
지역 및 구역	제2종 일반주거지역, 공공청사/재정비촉진지구
기 타	아현재정비촉진지구 아현3구역 내 다목적 체육시설 건립

위 치 도



추진경위

일 시	내 용
2014. 9. 26.	<ul style="list-style-type: none"> • 마포 래미안푸르지오 사용승인 - 아현동 766번지 일대 공공청사 결정
2025. 8. 18.	<ul style="list-style-type: none"> • 구청장 지시사항 - 아현3구역 공공청사 부지 활용 관련 다목적 체육시설 건립 검토, 원활한 추진을 위해 재정비촉진지구 변경 절차 이행
2025. 10. 21.	<ul style="list-style-type: none"> • 재정비촉진계획 변경 요청(체육진흥과 → 주택상생과) - 주민 선호도 조사(2023.3.) : 아현동 직능단체원 156명에게 설문결과 체육시설(30.8%)>복합시설(16.7%)>공원시설(13.5%)
2025. 11. ~ 12.	<ul style="list-style-type: none"> • 재정비 촉진계획 변경 도서 작성(주택상생과)
2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 9.	<ul style="list-style-type: none"> • 주민 공람(14일) 및 관련부서 협의(검토의견 1건) - 서울시(재정비촉진과) : 공공청사1의 미집행 사유(변경 필요성)와 신설 체육시설에 대한 자원조달 및 사업 기간 등 구체적 운영 제시 요청

■ 사업대상지 주변현황 및 사업부지 이용현황

구 분	세부사항	현장사진
<p>사업대상지 주변현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아현3구역 주택재개발정비사업 (마포 래미안 푸르지오 아파트) - 위치 : 아현동 635번지 일원(207,420㎡) - 건립세대수 : 3,885세대(분양 3,224세대, 임대 661세대) - 사용승인일 : 2014. 9. 26. - 조합청산일 : 2023. 9. 15. 	
<p>(현재) 사업부지 이용현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아현자연학습장으로 활용중 (2017. 1. ~ 현재) 	

2. 정비구역 지정 및 정비계획 결정에 관한 사항

아현재정비촉진지구 결정에 관한 사항(변경)

■ 재정비촉진지구에 명칭·유형·위치·면적 (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)		
			기정	변경	변경 후
아현재정비촉진지구	주거지형	아현동 633번지 일원	758,388.1	-	758,388.1

■ 재정비촉진지구 토지이용계획에 관한 사항(변경)

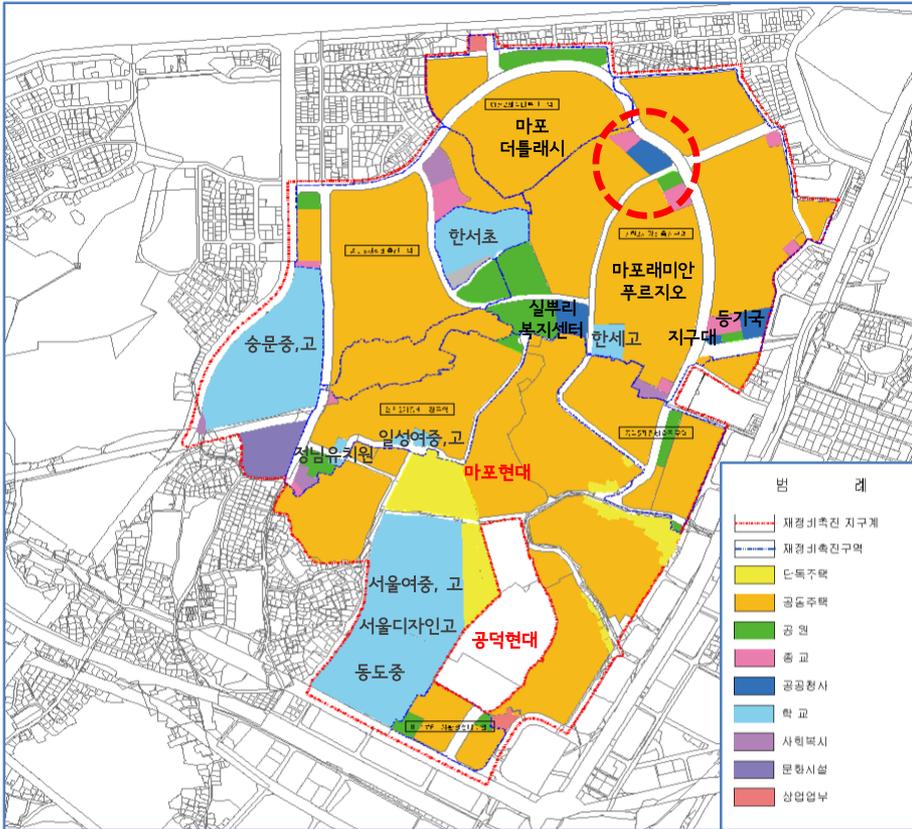
구 분		면 적(m ²)			
		기 정	변경	변경 후	비 고
총 계		758,388.1	-	758,388.1	-
주택	소 계	503,860.7	-	503,860.7	-
	단독주택	23,209.5	-	23,209.5	-
	아파트	477,752.4	-	477,752.4	-
	복합용도	2,898.8	-	2,898.8	-
	상업	소계	1,746.6	-	1,746.6
	상업업무	1,746.6	-	1,746.6	-

구 분		면 적(m ²)			
		기 정	변경	변경 후	비 고
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) 2744.7	5,827.0	폐지
	체육시설	-	증) 2744.7	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	-

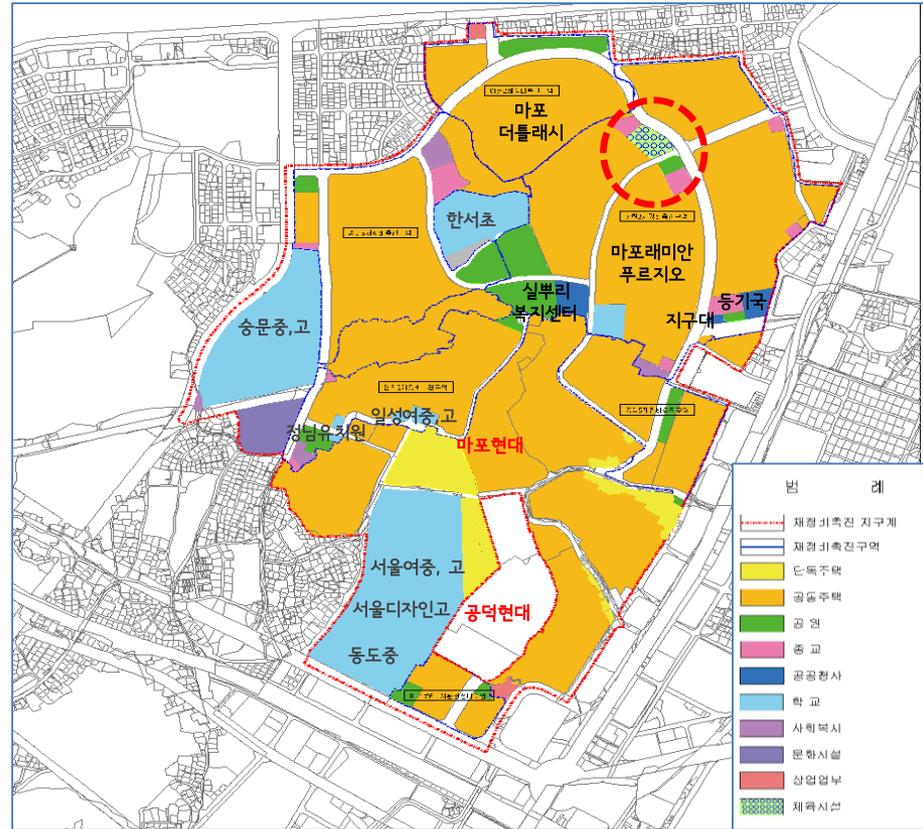
아현재정비촉진지구 결정에 관한 사항(변경)

■ 아현재정비촉진지구 토지이용계획도

(기 정)



(변경)



아현3구역 재정비촉진계획 결정에 관한 사항(변경)

■ 아현3구역 토지이용계획에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(m ²)					
		기 정	변 경	변경 후	비율(%)		
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			
공공 시설	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			
	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			

구 분		면 적(m ²)				
		기 정	변 경	변경 후	비율(%)	
정비기반 시설 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	소공원1	1,035.0	-	1,035.0	
		소공원2	613.1	-	613.1	
		근린공원	5,791.2	-	5,791.2	
	어린이공원	5,910.7	-	5,910.7	1.54	
	학교	한세전산고	3,197.6	-		3,197.6
	소계(공공청사)		8,571.7	감) 2,744.7	5,827.0	2.81
	공공청사1	-	2,744.7	감) 2,744.7	-	
	공공청사2	서울서부지법 등기국	2,200.6	-	2,200.6	
	공공청사3	지구대	445.0	-	445.0	
	공공청사4	실뿌리 복지센터	3,181.4	-	3,181.4	
	체육시설		-	증) 2,744.7	2,744.7	1.32
	존 치	현 암 사	361.33	-	361.3	0.17

아현3구역 재정비촉진계획 결정에 관한 사항(변경)

■ 아현3구역 도시계획시설에 관한 사항(변경)

- 1) 도로 (변경없음)
- 2) 공원·녹지 등 (변경없음)
- 3) 학교 (변경없음)
- 4) 공공청사 (변경)

구 분	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
폐지	공공청사1	-	아현동 341-4 일대	2,744.7	감) 2,744.7	-	2005.12.29.	체육시설로 변경
기정	공공청사2	서울서부지법 등기국	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	실부리복지센터	아현동 646-59 일대	3,181.4	-	3,181.4	2013.10.04.	-

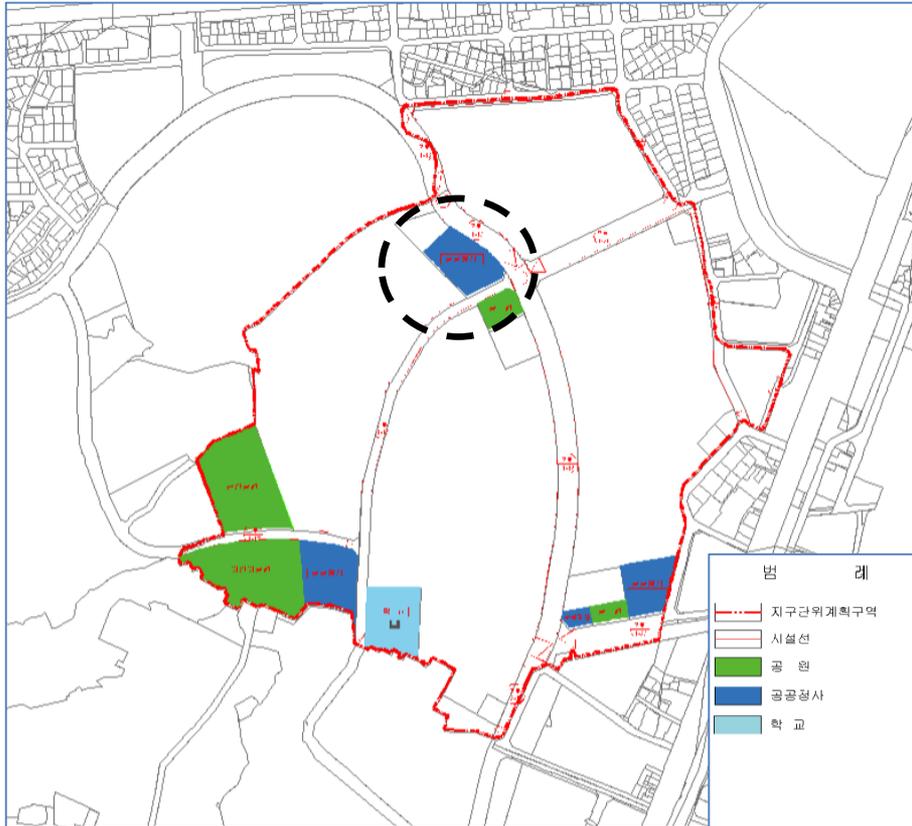
5) 체육시설 (변경)

구 분	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	체육시설	-	아현동 766번지	-	증) 2,744.7	2,744.7	-	아현동 341-4 일대 공공청사1에서 변경

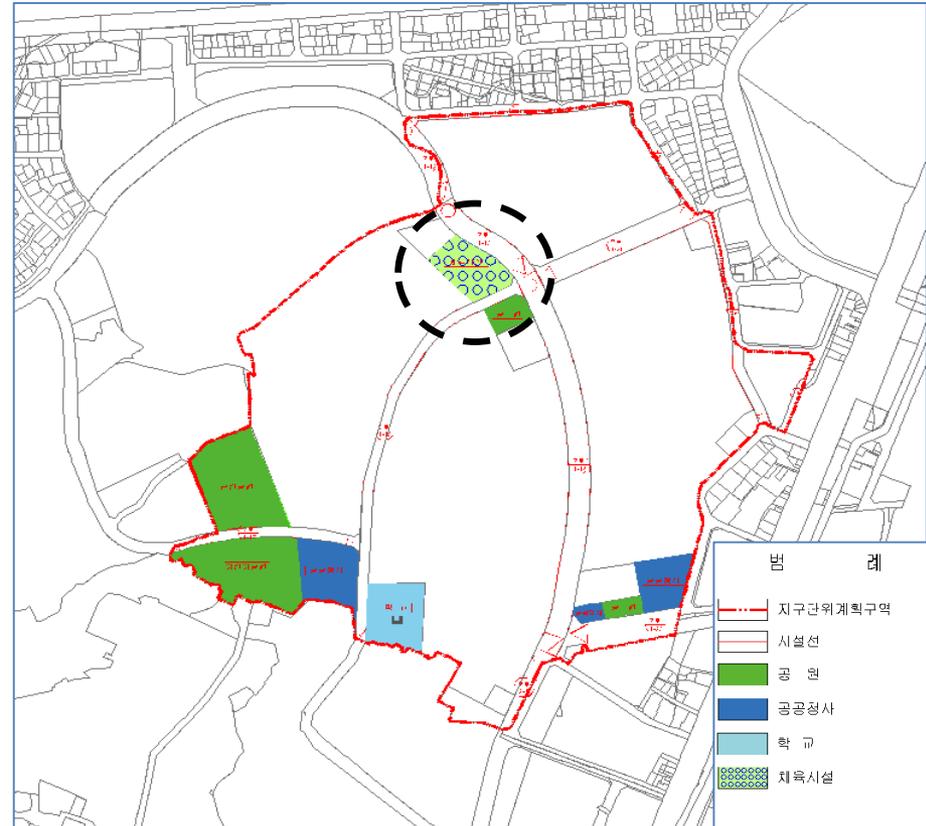
아현3구역 재정비촉진계획 결정에 관한 사항(변경)

■ 아현3구역 도시계획시설 결정도

(기 정)



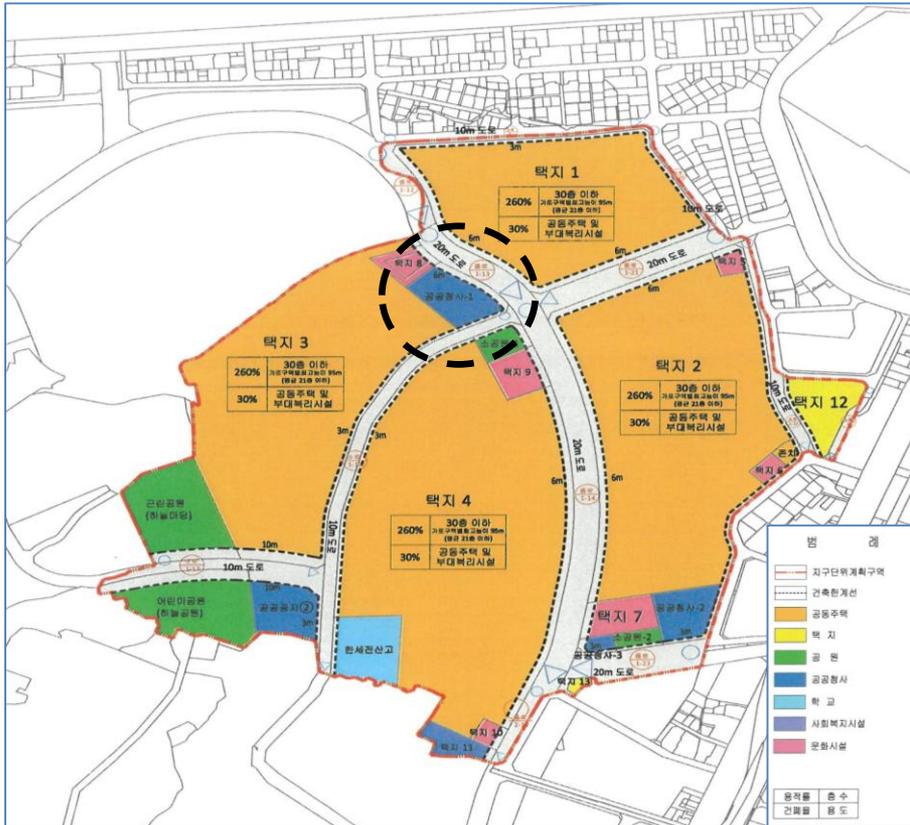
(변경)



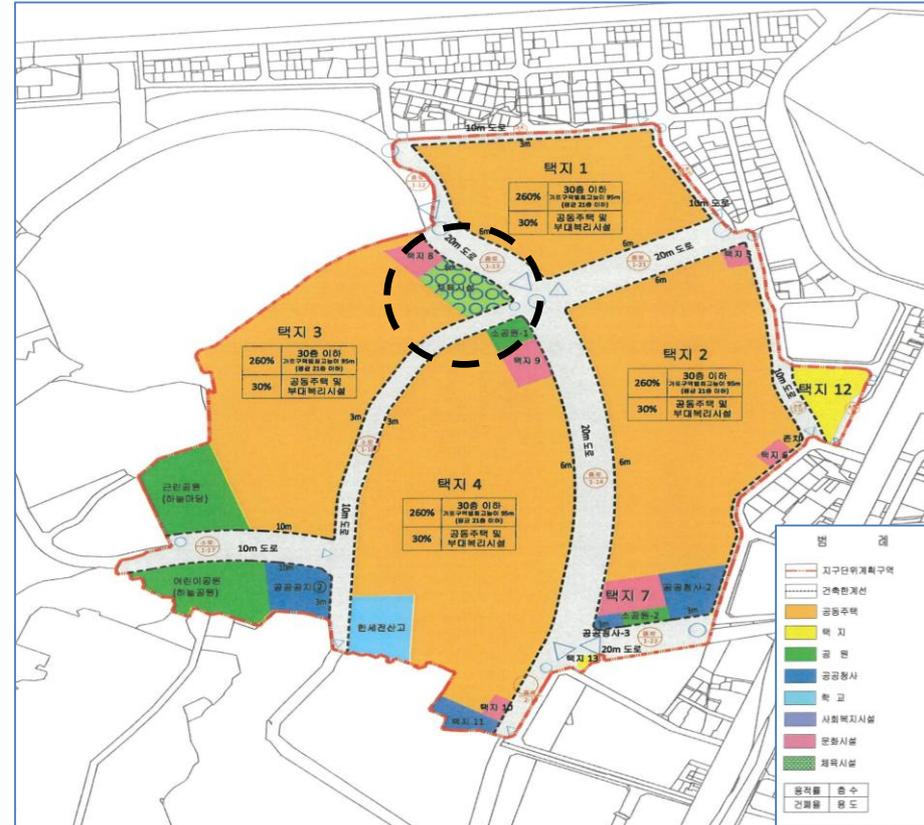
아현3구역 지구단위계획구역 결정에 관한 사항(변경)

■ 아현3구역 지구단위계획 결정도

(기 정)



(변 경)



※ 다목적 체육시설 건립 사업부지 • 면 적 : 2,744.7㎡ (건폐율 60%, 용적률 200%)

3. 다목적 체육시설 건축에 관한 사항

건축에 관한 사항

■ 다목적 체육시설 건립 계획(안)

○ 부지현황

- 위치 : 마포구 아현동 766번지
- 대지면적 : 2,744.7㎡ (건폐율 60%, 용적률 200%)
- 지역 및 지구 : 제2종 일반주거지역, 공공청사/재정비축진지구
- 이용현황 : 아현자연학습장으로 활용중 (2017.1 ~ 현재)

○ 소요예산 : 약 51,585백만원 (※ 주관부서 : 체육진흥과)

○ 건축계획(안) (※ 건축규모 및 시설배치는 건축기획 및 설계 단계에서 조정될 수 있음)

- 지하1층 / 지상4층 (※ 연면적 : 6,584㎡)
- 시설배치(안)

층별	면적(㎡)	용도	비고
지상 4층	1,646	종합체육관	탁구, 배드민턴 등
지상 3층	1,646	다목적 프로그램실	댄스, 문화프로그램
지상 2층	1,646	놀이체험관(키즈카페), 디지털스포츠실	-
지상 1층	1,646	주차장, 피트니스센터	-
지하 1층	1,620	수영장, 샤워·탈의실, 기계실	성인풀(25m*6레인), 유아풀

4. 주민공람의견 및 부서 협의 조치계획

주민공람의견 및 관련부서 협의 내용

■ 주민공람개요

- 공 고 명 : 아현재정비촉진지구(아현3재정비촉진구역) 재정비촉진계획 결정(변경)(안)
공람 공고
- 공람기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 9. (14일간)
- 공람장소 : 마포구청 주택상생과
- 주민 제출의견 : 없음

■ 관련부서 협의 내용 (2025.12.29. ~ 2026. 1. 12.)

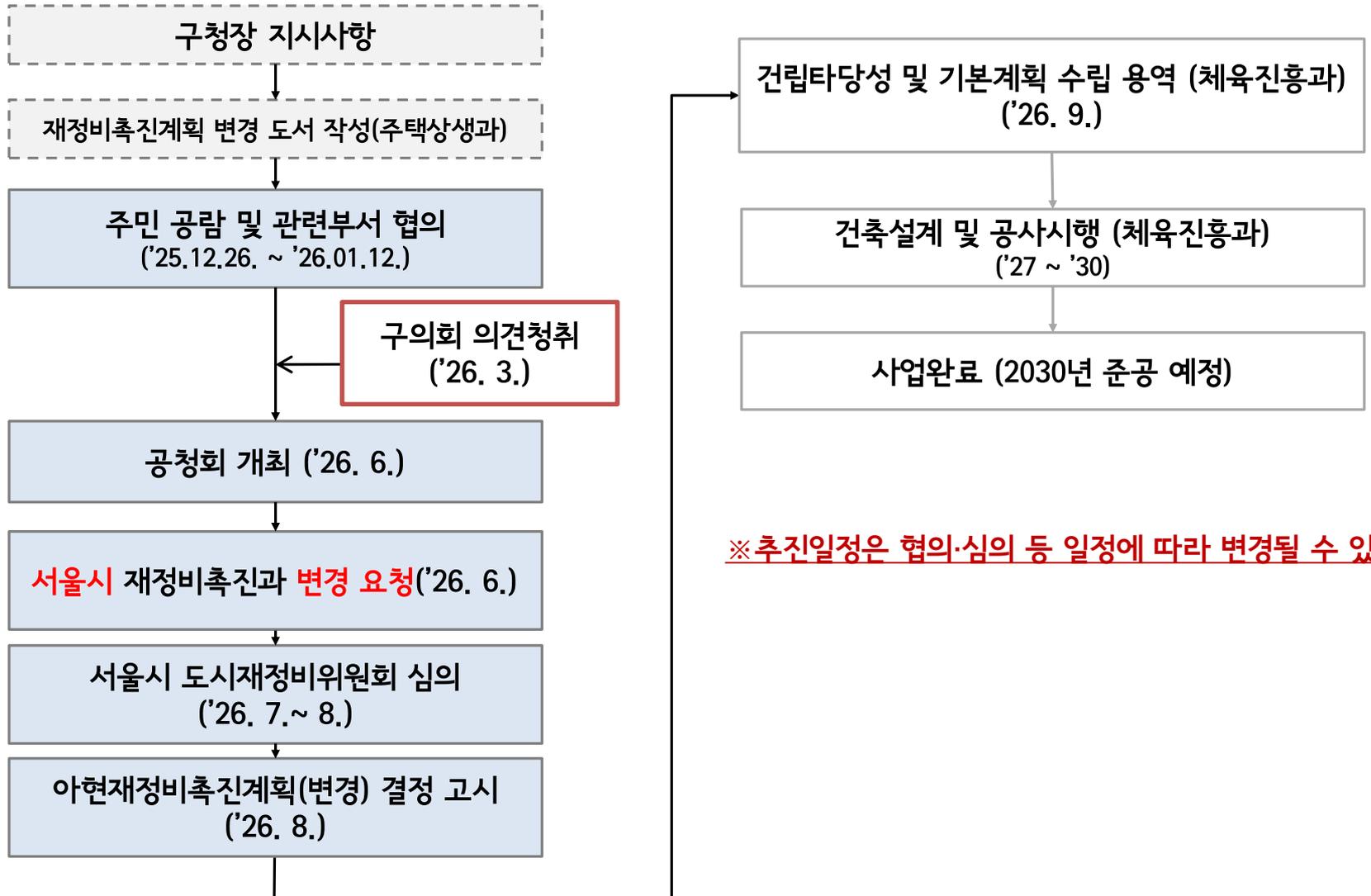
- 검토의견 (1건)
 - 서울시(재정비촉진과) : 공공청사1의 미집행 사유(변경 필요성)와 신설 체육시설에 대한 **재원조달** 및 **사업기간** 등 구체적 운영 제시

■ 조치계획

- 향후 재정비촉진계획 변경에 관한 **서울시 도시재정비위원회 심의 상정 시** 다목적 체육시설 건립에 관한 **세부적인 계획 사항을 포함하여 제출 예정**

5. 향후 추진계획

향후추진 일정



※ 추진일정은 협의·심의 등 일정에 따라 변경될 수 있음

감 사 합 니 다