

# 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	비율	면 적(㎡)			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	-		2,200.6
공공청사3		445.0	-	445.0		
공공청사4		3,181.4	-	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

구분	시설명	시설의 세분	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	비고
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.

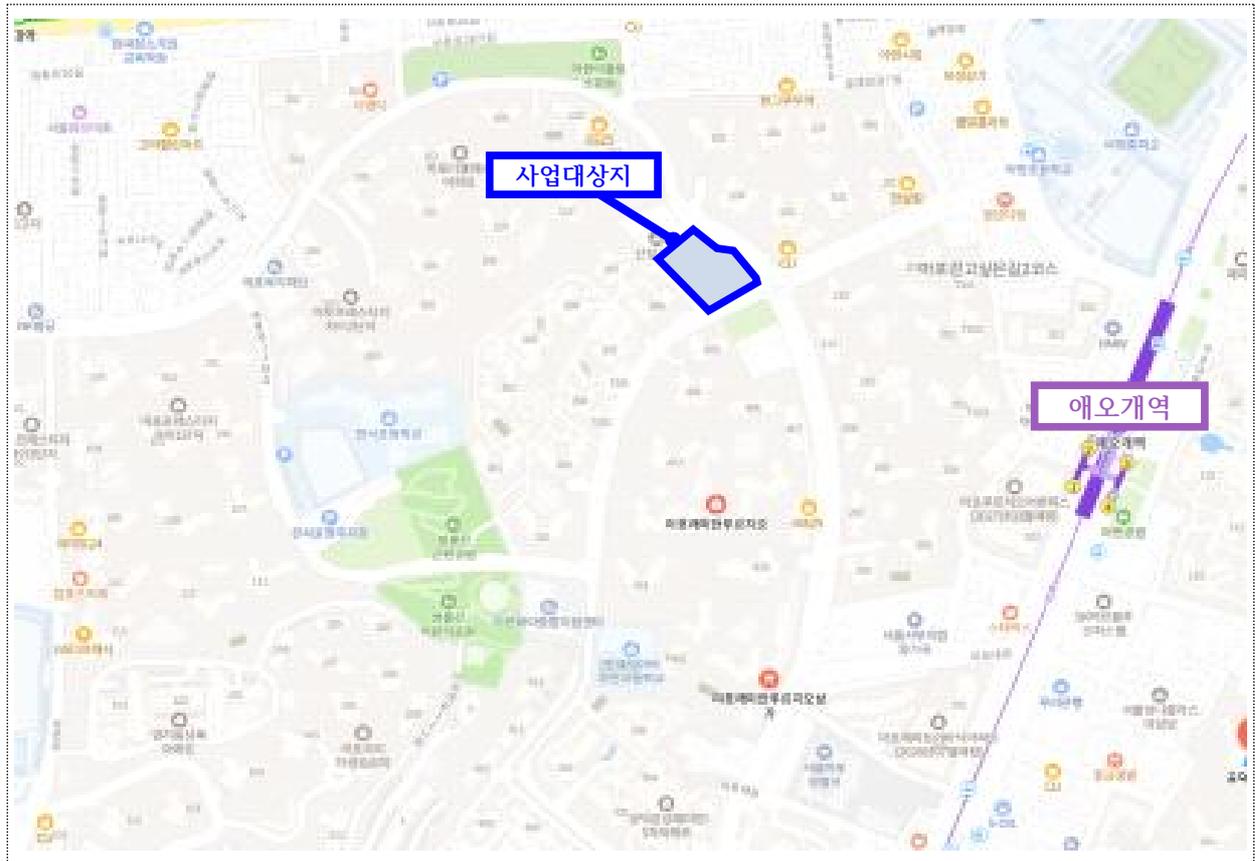
5. 주민공람 실시

- 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

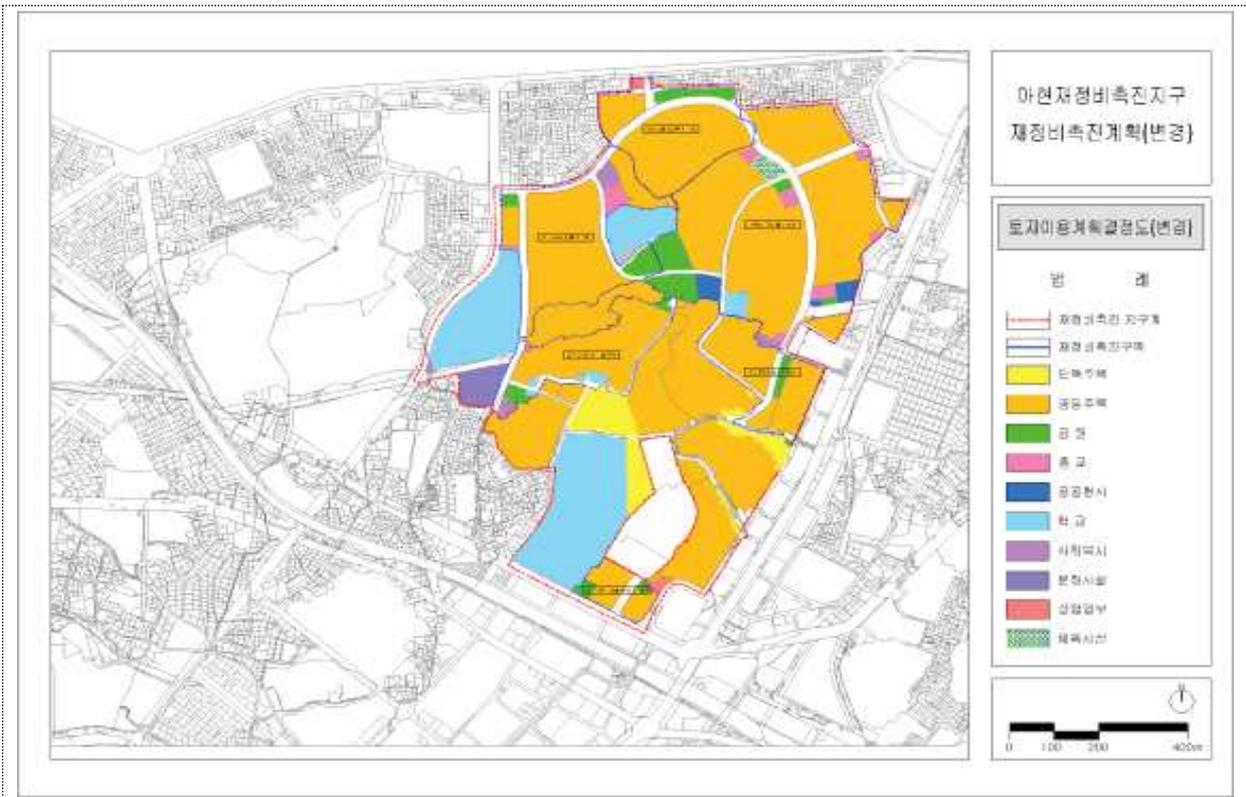


## 8. 아현재정비촉진지구 결정도

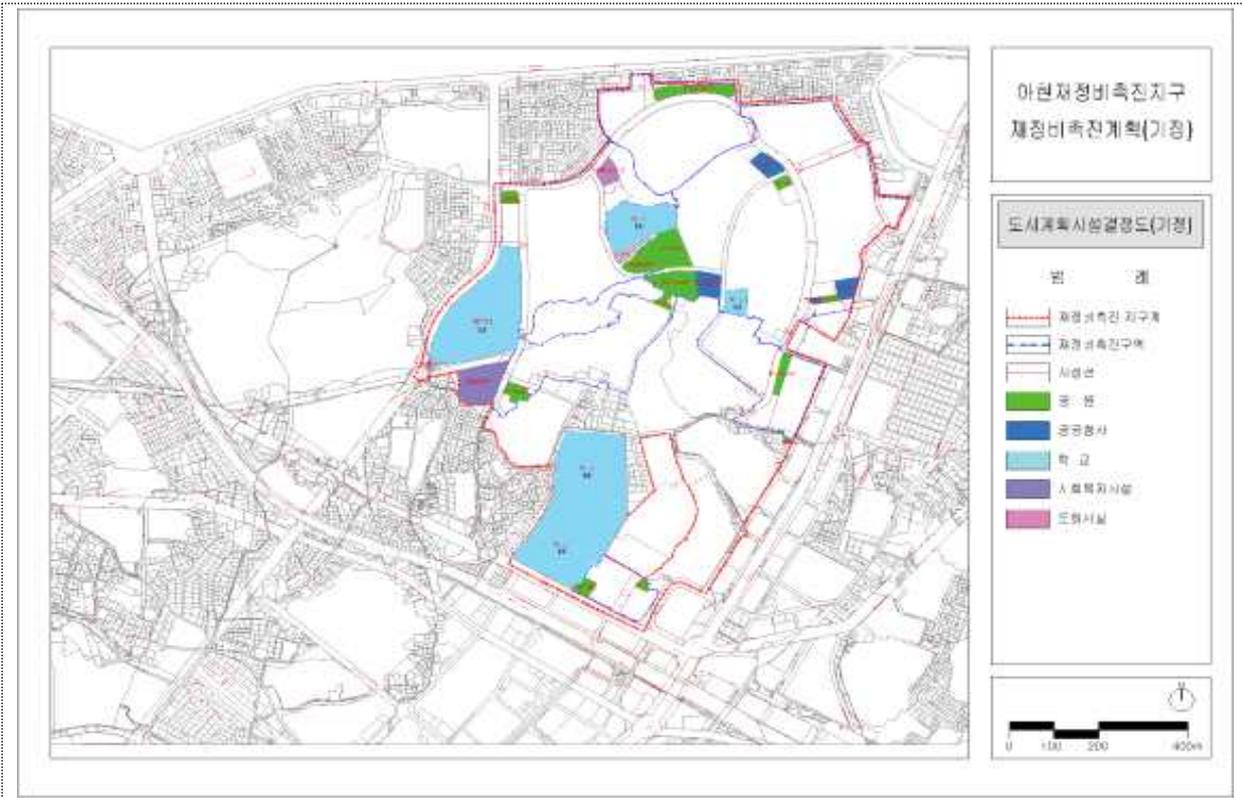
- 아현재정비촉진지구 토지이용계획 결정도  
(기정)



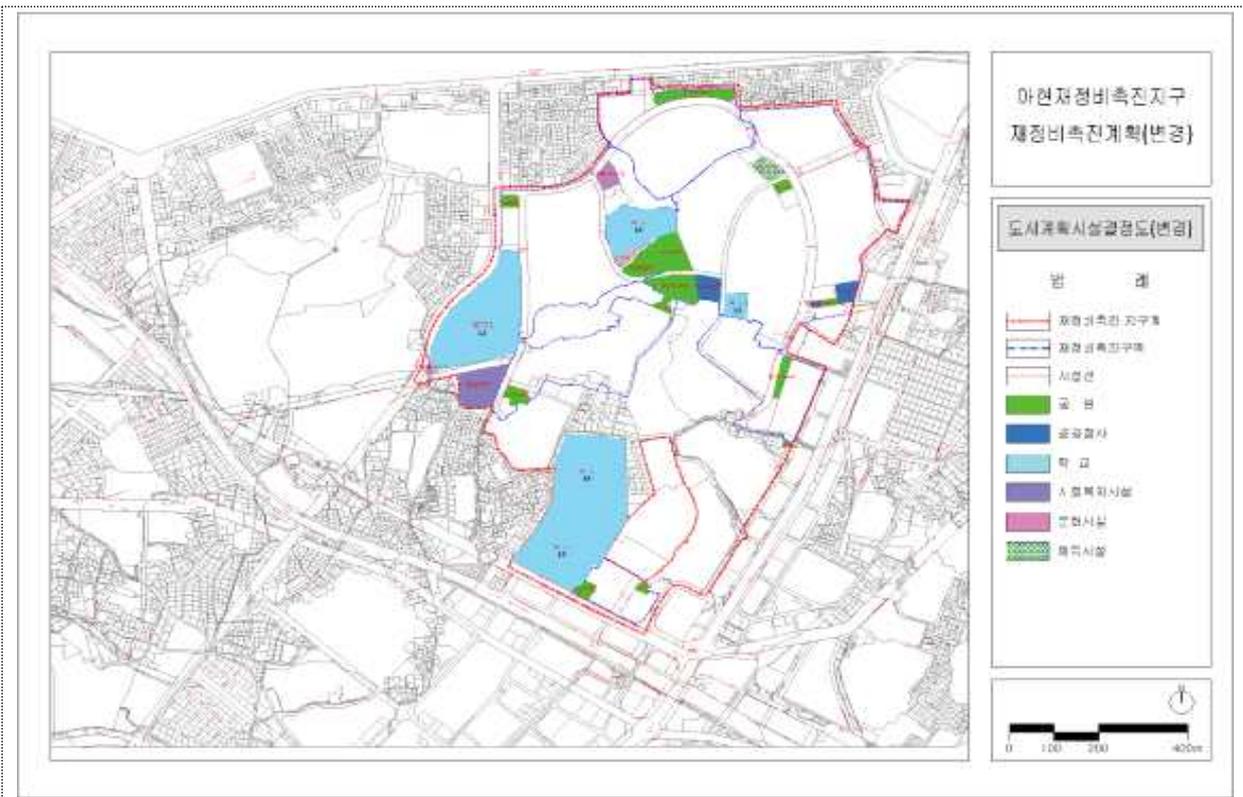
(변경)



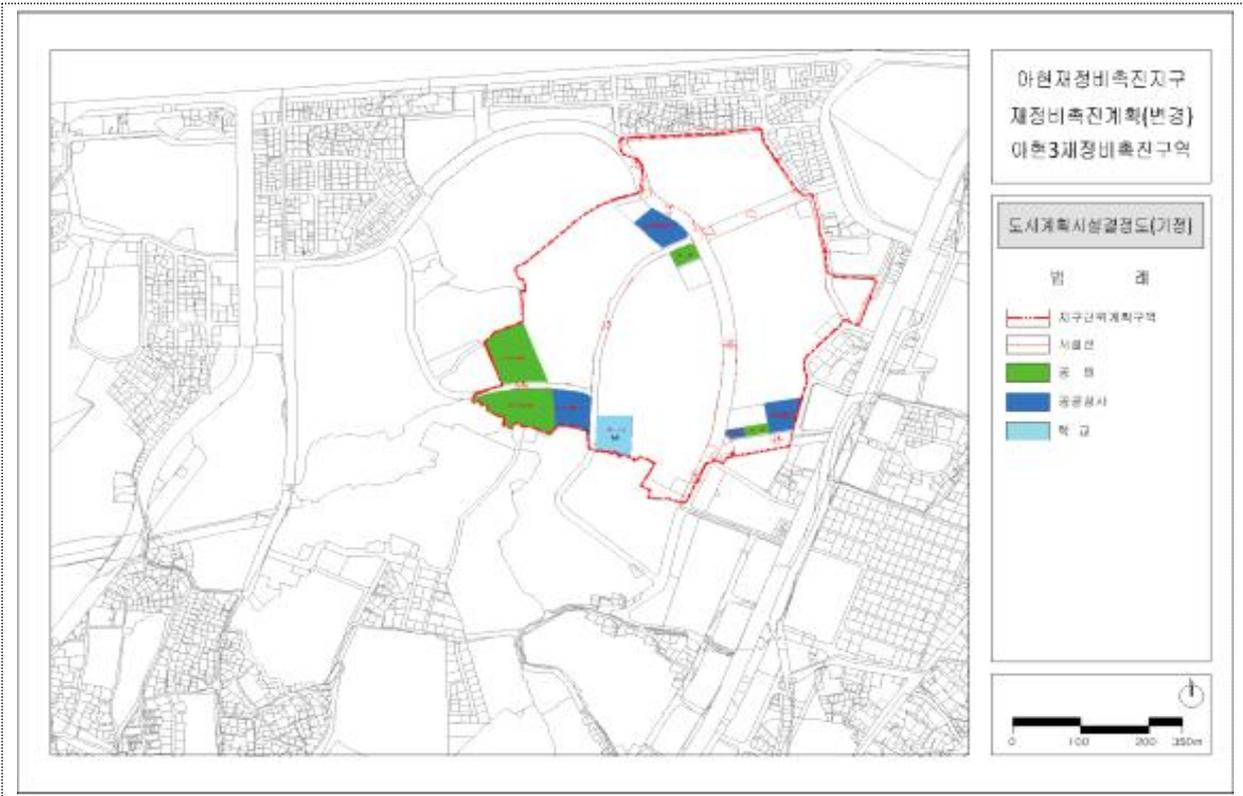
○ 아현재정비촉진지구 도시계획시설 결정도  
(기정)



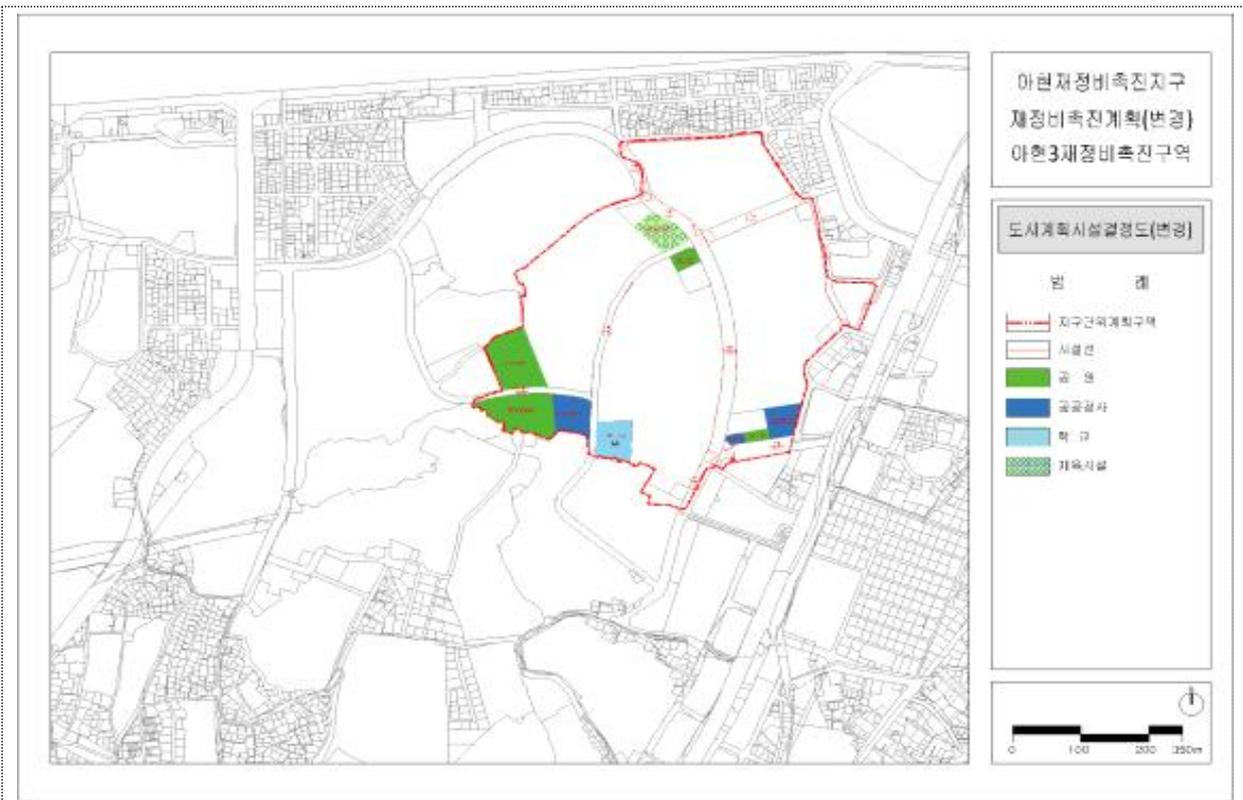
(변경)



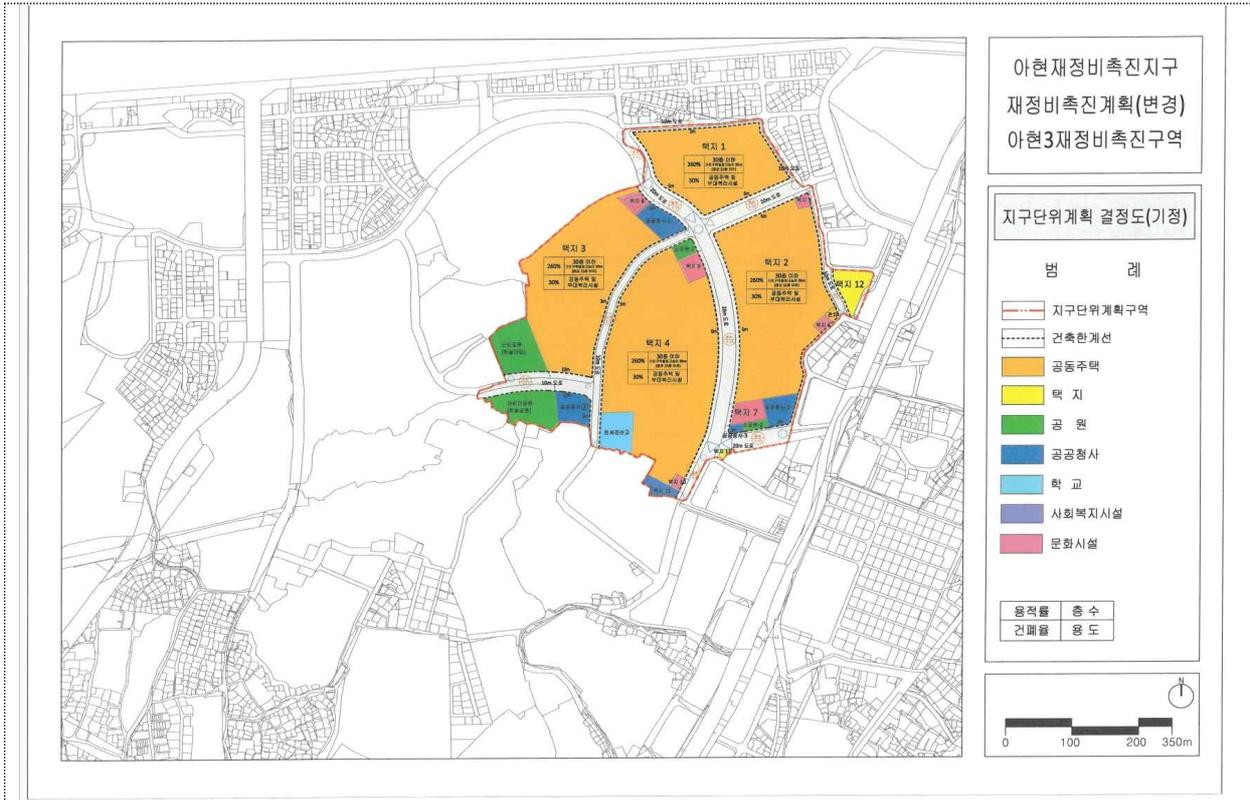
○ 아현3재정비촉진구역 도시계획시설 결정도  
(기정)



(변경)



○ 아현3재정비촉진구역 지구단위계획 결정도  
(기정)



(변경)

