

공덕제6주택재개발 정비계획의 수립 및
정비구역 지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

2009년 7월 3일

마포구의회 복지도시위원회
전문위원 이국환

공덕제6주택재개발 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

1. 안건명

- 공덕제6주택재개발 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위한 의견청취의 건

2. 제출일자 및 제출자

- 2009년 6월 12일, 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2009년 6월 16일

4. 관련법령

- 도시 및 주거환경 정비법(2009.4.22 법률 제9632호)
제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)제1항
- 도시 및 주거환경 정비법 시행령(2009.4.21 대통령령 제21445호)
제11조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등)

5. 검토의견

- 본 건은 공덕제6주택재개발 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위하여 도시 및 주거환경정비법 제4조 제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 건임.

- 공덕제6주택재개발 지역은 2004. 6. 25 서울특별시 도시·주거환경 정비기본계획에 고시되었고, 2004. 7. 20 승인 된 조합설립추진 위원회가 정비계획 수립 및 정비구역지정 입안 요청서를 제출하여 2009. 5. 21일부터 6월 22일까지 33일간 주민 공람·공고와 2009. 6. 8 주민설명회를 마쳤으며 특별한 주민 의견은 없는 것으로 보고됨.
- 구역현황은 공덕동 119번지일대 11,346.93㎡, 106가구로 가옥주 55가구, 세입자 51가구이며 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 소공원 1,341.48㎡을 신설하여 주민의 휴식 및 정서함양을 도모하도록 하였으며, 공동 이용시설의 설치를 보면 경로당과 어린이놀이터를 신설하여 노인 문제와 주민의 보육욕구를 충족하도록 하였음.
- 건축계획의 건립세대 수는 164세대이며, 주택규모별 건설비율은 국민주택 규모인 85㎡ 이하가 총 건설 세대수의 80%이상으로 하고 건폐율 27.10%, 용적율 227.07%, 최고층수 17층 이하로 도시 및 주거환경 정비법에 적합하게 계획되어 있음.

- 정비계획 수립대상 정비구역 지정 요건은 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례에서 노후·불량건축물 비율 66.7% 이상으로 본 대상지는 전체 건축물 63동 중 85.72%인 54동이 노후·불량 건축물이므로 정비구역 지정 요건을 충족하고 있음.
- 아울러 도시 및 주거환경 정비법 제4조 제1항의 규정에 의거한 정비구역 지정의 목적은 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후불량 건축물을 효율적으로 개량하여 도시기능을 회복하는데 있는 바, 대상지 입지적 특성 및 주변여건을 고려한 합리적인 계획을 유도하여 도시경관 증진 및 쾌적한 주거환경이 조성 될 수 있도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.