서울특별시마포구의회
제214회 임시회(2017.07.)

마포로1구역 제12·13지구 및 제34지구 도시환경정비계획 변경수립·정비구역 변경지정을 위한 의견청취의 건

검 토 보 고 서

복지도시위원회

전문위원 김 용 범

마포로1구역 제12·13지구 및 제34지구 도시환경정비계획 변경수립·정비구역 변경지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

1. 안건명

○ 마포로1구역 제12·13지구 및 제34지구 도시환경정비계획 변경수립·정비구역 변경지정을 위한 의견청취의 건

2. 제출일자 및 제출자

○ 2017년 7월 7일(金), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

○ 2017년 7월 10일(月)

4. 관련법령

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항

5. 제안이유

○ 마포로1구역 제12·13지구 및 제34지구 도시환경정비계획 변경수립·정비구역 변경지정을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항에 따라 마포구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

6. 마포로1구역 제12·13지구 도시환경정비구역 변경지정에 관한 사항

가. 구역현황

○ 위　　치 : 마포구 도화동 174-5일대

○ 시행면적 : 2,535.7㎡(대지:2,234.0㎡, 계획공공용지:301,7㎡)

○ 사업규모(안) : 숙박시설(주용도, 356실) 및 업부시설(105실)

○ 시 행 자 : 대한제분(주)

○ 추진경위

- 1979.09.21 : 도심재개발구역 지정
- 1980.05.19 : 사업계획 결정
- 2016.08.11 : 2025년 서울시 도시·주거환경정비기본계획 수립 고시
- 2017.03.22 : 정비구역변경지정 입안을 위한 주민제안
- 2017.06.01 : 주민공람공고(30일간)
- 2017.06.13 : 주민설명회

나. 정비구역변경 결정조서

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	증·감	
기 정	마포로1구역 제12지구	마포구 도화동 174-5일대	723	-	감)723	존치
	마포로1구역 제13지구	마포구 도화동 174-4일대	1,571	-	감)1,571	
변 경	마포로1구역 제12·13지구	마포구 도화동 174-4일대	2,294	2,535.7	증)241.7	

다. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	증·감		
합 계		2,294.00	2,535.70	증)241.70	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	-	301.70	증)301.70	11.89	
	도 로	-	205.90	증)205.90	8.12	
	녹 지	-	62.70	증)62.70	2.47	
	주차장	-	33.10	증)33.10	1.30	
획 지	소 계	2,294.00	2,234.00	감)60.00	88.11	
	획 지	2,294.00	증)33.10	감)60.00	88.11	

7. 마포로1구역 제34지구 도시환경정비구역 변경지정에 관한 사항(환원)

가.구역현황

○ 위　　치 : 마포구 도화동 169-1일대

○ 시행면적 : 4,079.0㎡

○ 사업규모(안) : 리모델링 사업완료되어 추진주체의 요청에 따라 기 결정된 정비계획을 고시 이전으로 환원

○ 시 행 자 : (주)서울가든호텔

○ 추진경위

- 1979.09.21 : 도심재개발구역 지정
- 1980.05.19 : 사업계획 결정
- 2012.06.28 : 도시환경정비구역 변경지정
- 2014.10.01 : 리모델링 완료
- 2016.08.11 : 2025년 서울시 도시·주거환경정비기본계획 수립 고시
- 2017.03.22 : 정비구역변경지정 입안을 위한 주민제안
- 2017.06.01 : 주민공람공고
- 2017.06.13 : 주민설명회

나. 정비구역변경 결정조서

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	증·감	
변 경	마포로1구역 제34지구 도시환경정비구역	마포구 도화동 169-1일대	4,551.9	4,079.0	감) 472.9	

다. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	증·감		
합 계		4,551.9	4,079.0	감)472.9	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	472.9	-	감)472.9	-	
	도 로	319.1	-	감)349.1	-	
	녹 지	61.1	-	감)61.1	-	
	주차장	62.7	-	감)61.1	-	
획 지	소 계	4,079.0	4,079.0	-	100.0	
	획 지	4,079.0	4,079.0	-	100.0	

8. 검토보고

○ 본 의견청취의 건은 마포로1구역 내 제12·13지구 및 제34지구 도시환경정비사업의 도시환경정비계획 변경수립·정비구역 변경지정을 위하여「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항에 따라 마포구의회 의견청취 후 관련 절차를 이행하고 서울시에 변경 결정을 요청하고자 하는 사항임.

○ 대상지는 1979년 9월 21일 도심재개발구역으로 지정되고, 1980년 5월 19일 사업계획이 결정된 지역임.

○ 공덕역 남측 마포대로변은 대상지를 제외하고 개발이 완료되거나 진행중인 상태로, 마포대로 경관 등을 고려 시 정비사업을 통한 도시환경 정비가 필요하다고 판단됨.

○ 글로벌 시대의 도시 이미지 및 경쟁력 강화, 변화된 사회·경제적 여건에 부합하기 위해 2개(12·13지구)지구를 통합하여 정비구역 변경지정을 하는 사항임.

○ 마포로1구역 제34지구는 마포구 도화동 169-1번지에 위치하고 있으며, 2012년 6월 28일 정비구역 변경지정 하였으나 사업추진 주체(서울가든)가 기존건물 리모델링 사업완료에 따른 정비구역 지정 철회를 요청함에 따라 기 결정된 정비계획을 고시 이전으로 환원 하고자 하는 사항임.

○ 본 구역은 입지 특성상 지역중심 상권 역할을 위한 지역으로 특화 거점 조성 및 인근 개발지와 기능이 잘 어울리는 복합개발로 효율적인 토지이용 및 건축물 정비계획을 수립하여 지역중심으로서의 도시기능 회복에 중점을 두도록 계획하여야 할 것임.

○ 또한, 이 지역은 타 지역과는 달리 교통 여건이 양호한 도심지로서 관광숙박시설을 유치하여 주변 관광 인프라 구축 및 낙후된 도심공간 재정비를 통한 공공기여, 지역경제 활성화에 걸맞은 상징적인 지역이 될 수 있도록 대상지의 입지적 특성과 주변 여건을 고려한 건축물 공간배치, 공개공지내 시설물 및 문화시설 등 합리적인 계획을 유도하여 도시경관 증진 및 쾌적한 주거환경 조성이 될 수 있도록 보다 많은 관심을 기울여야 할 것으로 사료됩니다.