

망원1주택재건축 정비계획의 수립 및 정비구역
지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

2009년 2월 26일

마포구의회 복지도시위원회
전문위원 한 두 호

망원1주택재건축 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

1. 안건명

- 망원1주택재건축 정비계획의 수립 및 정비구역 지정을 위한 의견청취의 건

2. 제출일자 및 제출자

- 2009년 2월 17일(화), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2009년 2월 17일(화)

4. 관련법령

- 도시 및 주거환경 정비법(2008.3.28 법률 제9047호)
제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)제1항
- 도시 및 주거환경 정비법 시행령(2008.7.29 대통령령 제20947호)
제11조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등)

5. 검토의견

- 본 건은 망원1주택재건축의 수립 및 정비구역 지정을 위하여 도시 및 주거환경 정비법 제4조 제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 것임.

○ 망원1주택재건축 정비구역은 2006. 3. 23 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 수립 고시된 망원동 458-16번지일대 151필지 20,568.1㎡, 113동, 313가구로 가옥주 163가구, 세입자 150가구이며 동·남측 방향으로는 동교로에 접하고, 서측으로는 강변북로에 인접하고 있는 지역으로

대상지내는 노후·불량 주택이 밀집된 지역으로 주민들의 생활 만족도가 극히 낮은 곳으로 합리적이고 효율적인 토지의 이용과 도시의 건전한 발전을 도모하고 서민의 주택보급 및 열악한 주거환경을 개선하여, 주거생활의 질을 향상시키고 지역의 균형발전 및 도시기능을 회복하기 위하여 재건축사업이 절실히 요구되는 지역임.

○ 사업계획중 도시계획시설의 설치를 보면 현재 망원동 216-1에 위치한 강변공원을 폐지하고 망원동 458-64일대에 1,672.1㎡로 망원1공원을 신설하여, 주민의 휴식 및 정서향양을 도모하고, 1세대 당 2㎡이상 녹지를 확보하고 주변 지역의 환경을 개선토록 하였으며, 사회복지 시설로 경로당과 어린이집을 신설하여 노령화에 따른 노인문제와 주민의 보육욕구를 충족하고자 하는 것임.

○ 건축계획은 건립세대수는 임대아파트 50세대 포함 총 381세대이며, 주택 규모별 건설비율은 국민주택을 총 건설세대수의 50%이상으로 하고 임대주택을 전체세대수의 13%이상 건립하며 건폐율은 60%이하, 용적율은 250%이하, 층수는 최고 18층, 평균 16층이하, 용도지역을 제2종일반주거지역(7층)에서 제2종일반주거지역(12층)으로 서울특별시 공동주택 건립관련 용도지역 관리등 업무처리 지침에 의거

변경하고, 건축물의 건축한계선을 5m로 지정하여 쾌적한 보행환경과 열린 공간을 확보하고자 하는 것으로 도시 및 주거환경정비법에 적합하게 계획되었음.

- 정비계획 수립대상 정비구역 지정 요건은 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례에서 노후·불량건축물 비율 66.7%이상으로 본 대상지는 전체 건축물 113동중 67.25%인 76동이 노후·불량 건축물이므로 정비구역 지정 요건을 충족하고 있음.
- 아울러 도시 및 주거환경 정비법 제4조 제1항 규정에 의거한 정비구역 지정의 목적은 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후 불량 건축물을 효율적으로 개량하여 도시기능을 회복하는데 있는 바, 대상지 입지적 특성 및 주변여건을 고려한 합리적인 계획을 유도하여 도시경관 증진 및 쾌적한 주거환경이 조성될 수 있도록 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.