

상암2-2 주거환경개선지구 정비계획  
변경결정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

2009년 12월 9일

마포구의회 복지도시위원회  
전문위원 이국환

# 상암2-2 주거환경개선지구정비계획 변경결정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

## 1. 안건 명

- 상암2-2 주거환경개선지구 정비계획 변경결정을 위한 의견청취의 건

## 2. 제출일자 및 제출자

- 2009년 11월 16일(월), 마포구청장

## 3. 위원회 회부일자

- 2009년 11월 19일(목)

## 4. 관련법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항

## 5. 검토의견

- 본 건은 상암2-2 주거환경개선지구 정비계획 변경결정을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 건임.
- 상암2-2 주거환경개선지구는 1990년 10월 13일 상암 2주거환경개선지구로 지정고시 되었고, 2004년 10월 1일 상암2-1지구와 상암2-2지구로 주거환경개선계획이 분할 변경 결정고시 되었으며, 구역현황은 상암동 20번지 일대 135,006㎡로 총 세대수는 1,666세대이며 이중 가옥주는 265가구 3,975명임.

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항에 따라 2009년 11월 5일부터 12월 7일까지 33일간 주민 공람 결과 장석돌 외 69명으로부터 제출된 의견은 붙임 내용과 같음.
  
- 주거환경개선사업은 도시 저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업으로  
 본 사업 대상지 기반시설 확충내역을 보면 5,308m(폭4~35m)의 도로를 개설하였고, 소공원 921㎡, 경로당 지상 3층 연면적 397㎡를 확충하였으며, 건축물 개량사업은 개량대상 396가구 중 299가구가 개량 완료되어 열악한 주거환경이 개선됨에 따라 도시계획을 변경 결정하는 것이 주민들의 재산권 보호 등에 부합 될 것으로 사료됨.
  
- 건축물의 계획에 관한 결정(변경)은 단독주택 내 근생 50%를 근생 100%로, 건축 층수 4층 이하에서 층수제한 없음으로, 용적을 400%에서 250%로, 건폐율 60~80%를 50%로 변경하려는 것으로  
 「도시 저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 의해 진행된 상암2-2지구 주거환경개선사업에 대한 임시조치법 적용기한이 2007년 6월 30일 만료되어, 본 사업 대상지를 상암 DMC 및 지역의 특수성 등 주변여건과 조화된 건축계획을 수립하고자 하는 사업으로 주민의 재산권 보호와 쾌적한 주거환경이 조성 될 수 있도록 사업추진에 안전을 기해야 할 것으로 사료됨.

□ 주민열람 의견

연 번	공람의견 사항		주관부서 검토의견
	성명	공람의견	
1	장석돌 외 68명	-현시점에서 정비계획 변경을 할 경우 연립과 다세대주택 건립이 대량으로 이루어져, 향후 대상지의 새로운 도시계획을 수립에 있어 지장을 초래하므로 서울시에서 신규 도시관리계획 방안이 수립 될 때까지 공동주택 건축행위나 토지분할 등을 하지 못하도록 규제 요청	-서울시 도심재정비1담당관에서 해당지역은 지난 20여년간 공공에 의한 기반시설 등의 확보가 이루어지고 건축물이 개량되어 안정된 주거지를 형성한 지역으로, 해당 지역의 기능 및 용도전환에 대한 사전검토가 충분히 이루어지지 않아 현 시점에서 정비유형의 변경은 부적합함이란 의견이 통보되었으며, 정비계획 변경 시 주택 등의 신축을 제한할 수 있는 법 제한 규정이 없으므로 건축물에 대한 신축제한은 불가함.
2	채상철	-상암2-2지구 주거환경개선계획 변경 취지에 별도 의견을 제시하지 않은 주민은 적극동의 의사표시로 이해하여 주시며, 장석돌 외 20여명이 제출한 변경 유보의견은 상암2-2지구 전체주민의 의사와는 전혀 무관함을 확인 요망	-정비계획 변경에 대한 주민공람 의견은 토지등소유자 누구나 제출할 수 있는 사항이며, 제출된 의견에 대하여는 관련법규정에 따라 처리함이 타당함.