

서울특별시마포구의회
제206회 임시회(2016.08.)

아현재정비촉진지구 및 계획 변경을 위한 의견청취의 건

검 토 보 고 서



복 지도 시 위 원 회
전문위원 김 용 범

아현재정비촉진지구 및 계획 변경을 위한 의견청취의 건 검토보고서

1. 안건명

- 아현재정비촉진지구 및 계획 변경을 위한 의견청취의 건

2. 제출일자 및 제출자

- 2016년 8월 18일(木), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2016년 8월 22일(月)

4. 관련법령

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제4조제3항 및 제9조제3항

5. 제안 이유

- 아현재정비촉진지구 및 계획 변경을 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제4조제3항 및 제9조제3항 규정에 의하여 마포구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

6. 주요현황

- 위 치 : 마포구 아현동 633번지 일대
- 시행면적 : 1,088,094.5㎡
- 사업방식 : 주택재개발·재건축정비사업, 도시환경정비사업
- 사업내용(8구역) : 재개발 6개, 재건축 1개, 도시환경 1개
 - 주택재개발사업(2) : 영리2구역, 영리3구역
 - 주택재건축사업(1) : 아현2구역
 - 도시환경정비사업(1) : 마포로6구역
 - 정비구역 해제(재개발 2) : 영리4구역, 영리5구역
 - 정비사업 완료(재개발 2) : 아현3구역, 공덕5구역

○ 추진경위

- 2003.11.18 : 아현뉴타운지구 지정
- 2015.04.09 : 영리4주택재개발 정비구역 해제
- 2015.05.21 : 영리5주택재개발 정비구역 해제
- 2016.06.22 : 시·구 합동회의
- 2016.07.26 : 주민설명회 개최

7. 아현재정비촉진지구 및 계획 변경에 관한 계획

○ 아현재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경)

명칭	유형	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증·감	변경후	
아현 재정비 촉진지구	주거 지형	마포구아현동 633번지 일원	1,088,094.5	감)319,466	768,628.5	영리4,5주택재개발정비사업구역 및 마포로2,3도시환경정비구역 과 아현지구중심 지구단위계획 구역, 마포지구 지구단위계획구역 등 제척에 따른 면적변경

○ 변경 사유서

제외구역	변경 사유
영리4, 영리5 주택재개발 정비구역	<ul style="list-style-type: none"> • 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 규정에 의해 정비구역 해제 • 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제13조의2 제2항 규정에 의하여 재정비촉진 계획의 효력이 상실되어 지구에서 제외
마포지구, 아현지구중심, 뉴타운1,2 지구단위계획구역	<ul style="list-style-type: none"> • 촉진지구 내 지구단위계획구역으로 재정비촉진구역과의 토지이용 및 기반시설 계획의 연계성이 없어 별도의 지구단위계획구역으로 관리하고자 함 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> • 일반지역의 지구단위계획 결정절차(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」) 기초조사 → 구역결정안 작성 → 주민의견청취 → 구도시계획위원회 자문 → 지정입안 • 재정비촉진지구내 지구단위계획 결정 절차(「도시재정비촉진을 위한 특별법」) 기초조사 → 계획결정안 작성 → 주민의견청취 → 구의회 의견청취 → 공청회 → 지정입안 </div>
마포로2, 마포로3 도시환경정비구역	<ul style="list-style-type: none"> • 재정비촉진지구에 포함된 마포로2구역(10지구 중 2개 지구)은 사업 완료됨 • 재정비촉진지구에 포함된 마포로3구역(8지구 중 5개 지구)중 2개 지구는 사업 완료, 1개 지구는 사업시행인가, 2개 지구는 사업 미시행됨 • 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 적용받는 재정비촉진구역이 아니므로 정비 기반시설 확보 수단 및 관리운영 방법이 상이함 (도시환경정비구역 지정 : 건설부고시 제345호_1979.9.21) ※ 관련법령 : 「도시 및 주거환경정비법」
존치지역	<ul style="list-style-type: none"> • 영리5재정비촉진구역이 지구에서 제외됨에 따라 구역과 인접한 일부 존치 지역을 지구에 연결할 수 없어 불가피하게 지구에서 제외 - 대상지역 : 용강초등학교, 복합용지
한국산업 인력관리공단	<ul style="list-style-type: none"> • 지구 내 존치하여 계획을 수립하는 것 보다 지구단위계획 등으로 계획시 유리 • 서울시(공공개발센터) 활용방안 <ul style="list-style-type: none"> - 주차장 부지에 공동주택(임대주택) 및 지역편익시설 신축 - 식당 및 상설시형관 부지에 노인요양원 신축

8. 검토보고

- 본 의견청취의 건은 아현재정비촉진지구 및 계획변경을 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제4조제3항 및 제9조제3항 규정에 의거 구의회 의견청취 후 관련 절차를 이행하고 서울시에 변경 결정을 요청하고자 하는 사항임.
- 대상지는 2003년 11월 18일 아현뉴타운지구로 지정된 지역임.
- 주요 변경내용은 2015년 4월 9일 서울특별시고시 제2015-90호로 정비구역 해제된 영리4구역과 2015년 5월 21일 서울특별시고시 제2015-133호로 정비구역 해제된 영리5구역과 도시계획과에서 제외 요청한 아현지구중심, 마포지구 지구단위계획 구역 및 마포로 2·3도시환경정비구역과 존치지역 중 용강초등학교, 복합용지, 한국산업인력관리공단 등에 대하여 아현재정비촉진 지구에서 제외하고자 정비계획 변경수립을 하기 위한 것임.
- 또한 주민설명회 및 주민공람실시 결과 특이사항은 없음.
- 재정비촉진지구는 낙후된 기존 구시가지의 재개발 등 각종 정비 사업을 좀 더 광역적으로 계획하여 효율적으로 개발할 수 있는 체계를 확립하고 도시기반 시설을 획기적으로 개선함으로써 기존 도시에서의 주택공급 확대와 함께 도시의 균형발전을 도모하고자 하는 사업으로써, 아현재정비촉진지구는 지구의 특성에 따라 주민들의 요구사항을 반영 아현재정비촉진지구 및 계획 변경에 관한 정비계획을 수립하여 정비구역변경 지정 절차에 따라 차질없이

진행하여 인근 개발지와 기능이 잘 어울리는 정비계획을 수립하여 지역중심으로서의 도시기능 회복에 중점을 두도록 하여야 할 것임.