

공덕1-1 주거환경개선지구 정비계획  
변경결정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

2010년 3월 2일

마포구의회 복지도시위원회  
전문위원 이국환

# 공덕1-1 주거환경개선지구 정비계획 변경결정을 위한 의견청취의견 검토보고서

## 1. 안 건 명

- 공덕1-1 주거환경개선지구 정비계획 변경결정을 위한 의견청취의 건

## 2. 제출일자 및 제출자

- 2010년 2월 18일, 마포구청장

## 3. 위원회 회부일자

- 2010년 2월 22일

## 4. 관련법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항

## 5. 검토의견

- 본 건은 공덕1-1 주거환경개선지구 정비계획 변경결정을 위하여 도시 및 주거환경정비법 제4조제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 건임.
- 공덕1-1 주거환경개선지구는 1990.5.18일 공덕1-1 주거환경개선지구로 지정고시 되었고, 구역현황은 공덕동 1번지 일대 36,869㎡로 총 세대수는 1,521세대 3,899명이며 이중 가옥주는 1,070명임.

- 도시 및 주거환경정비법 제4조제1항에 따라 2009.11.19 ~ 12.21까지 33일간 주민 공람 결과, 제출된 의견은 없었음.
- 주거환경개선사업은 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업으로, 대상지 기반시설 확충내역을 보면 도로(폭2~6m)는 총 연장1,994m를 개설하였고, 녹지 525㎡, 공용주차장 지상2층 연면적 512㎡, 어린이집 지상3층 449.05㎡, 경로당 지상2층 92㎡를 확충하였으며, 건축물 개량 사업은 개량대상 478가구 중 약 82%인 391가구가 개량 완료되어 열악한 주거환경이 개선됨에 따라 도시계획을 변경 결정하는 것이 주민들의 재산권 보호 등에 부합 될 것으로 사료됨.
- 건축물의 계획에 관한 결정(변경)은 1989.4.1 제정되어 2007.6.30일자 폐지된 「도시 저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 의해 완화된 건축기준 등을 적용 받았던 지역에 대해, 2003.7월 일반주거 지역 종세분화에 따라 제2종일반주거지역으로 결정됨에 따라, 제2종 일반주거지역의 현행 건축 기준을 적용하는 것으로 변경 결정하려는 사항으로,
- 세부 내용으로는 단독주택 근생 50%이하를 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제77조 규정에서 정한 주택, 근생, 종교시설 등으로, 건축 층수 4층 이하에서 층수제한 없음으로, 건폐율 60~80%이하를 60% 이하로, 용적을 400%이하에서 200%이하로 변경하는 사항임

- 「도시 저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 의해 진행된 공덕1-1 주거환경개선사업에 대해 적용하던 완화된 건축 기준이 임시 조치법 폐지로 적용기한인 2007.6.30일 만료되었고, 2003. 7월 제2종 일반주거지역으로 결정 지정됨에 따라, 본 사업대상지를 주변여건과 조화된 건축계획을 수립하여 주민의 재산권 보호와 쾌적한 주거환경이 조성 될 수 있도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.