

# 도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취(안) 심 사 보 고 서

의안 번호	919
----------	-----

2009. 6. 26  
도시관리위원회

1. **안건명** : 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획변경에 관한 의견청취(안)  
(주택 재개발사업부문)

## 2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
919	2009.6.11	2009.6.15	제216회 정례회 제2차 도시관리위원회 (2009.6.26)	원안 동의

## 3. 제안이유 및 요지 (주택국장 : 김효수)

### 가. 제안 이유

서울특별시고시 제2004-204호(2004. 6. 25)로 수립한 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획 내용 중 정비예정구역 신규지정에 대한 주민의 청원사항이 시의회에서 채택되고(2008.12.19), 관할구청에서 정비예정구역 신규지정에 따른 기초 조사자료가 제출되어 이를 수용하는 기본계획 변경(안)을 수립하였기 도시 및 주거환경정비법 제3조제3항의 규정에 의거 시의회의 의견을 청취하고자 함

## 나. 주요 요지

- 정비예정구역의 변경 : 신규 지정

구분	생활권형	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	계용적률	층수	건폐율	추진단계	사업시행방식	정비유형	비고
신규	A	27	신길1동 신길7동	1 1347	5.4	190%	12층 이하	60%	3	주택재개발	전면	

※ 관련도면 : 붙임참조

## 4. 주민의견청취 결과

- 공람공고 : 2009.4.16 ~ 2009.4.30
- 제출의견

제출자	의견요지	채택여부	채택 및 불채택 사유
주용락 외 19인	용적률을 250%, 층수를 40층 이상으로 변경하여 주길 바람.	불채택	2010 도시주거환경정비 기본계획상 밀도계획과 정합성을 맞추어 계획한 것임.

## 5. 관련부서 협의 결과

관련부서	협의의견	검토의견	비고
도시계획 상임기획단	주택재개발 지정요건이 충족된다고 판단될 경우, 정비기반시설과 주변지역을 포함한 생활권계획 등을 검토하여 현재 수립중인 도시주거환경정비 기본계획 재정비에서 구역 지정여부를 판단하는 것이 바람직함.	주민의 요청내용과 시의회에서 채택된 청원사항임을 감안하여 2010 기본계획 변경절차를 추진하고자 함.	미반영

## 6. 검토보고 요지 (수석전문위원 : 김종식)

- 본 안건은 영등포구 신길동 일대(5.4ha) 제2종 일반주거지역의 주거정비를 위해 주택재개발사업 예정구역으로 신규 지정하고자 도시·주거환경정비기본계획을 변경하고자 하는 사안으로서, 제35회 정례회 때 우리의회가 채택한 청원에 대한 후속 절차의 일환임.

- 대상지역은 호수밀도 71.6호/ha, 과소필지 60.3%, 주택접도율 31.4%로서 주택재개발사업 정비구역지정 요건에 적합함.
- 합리적인 토지이용계획 수립으로 정비기반시설 확보 및 주거환경을 정비하고자 하는 다수 주민의 요구를 수용한다는 점과 우리 의회에서 채택한 청원을 전향적으로 반영했다는 점에서 금번 정비예정구역 지정을 위한 도시·주거환경정비 기본계획 변경은 타당한 것으로 판단됨.

7. 질의 및 답변 요지 : 특이사항 없음.

8. 토론 요지 : 특이사항 없음.

9. 심사결과 : 원안 동의(출석위원 전원 찬성)

※ 참고

〈용도지역 및 토지 등 현황〉

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)
주거지역	소계	53,606	100.0
	제2종일반주거지역(7층 이하)	49,194	91.8
	제2종일반주거지역(12층 이하)	4,412	8.2

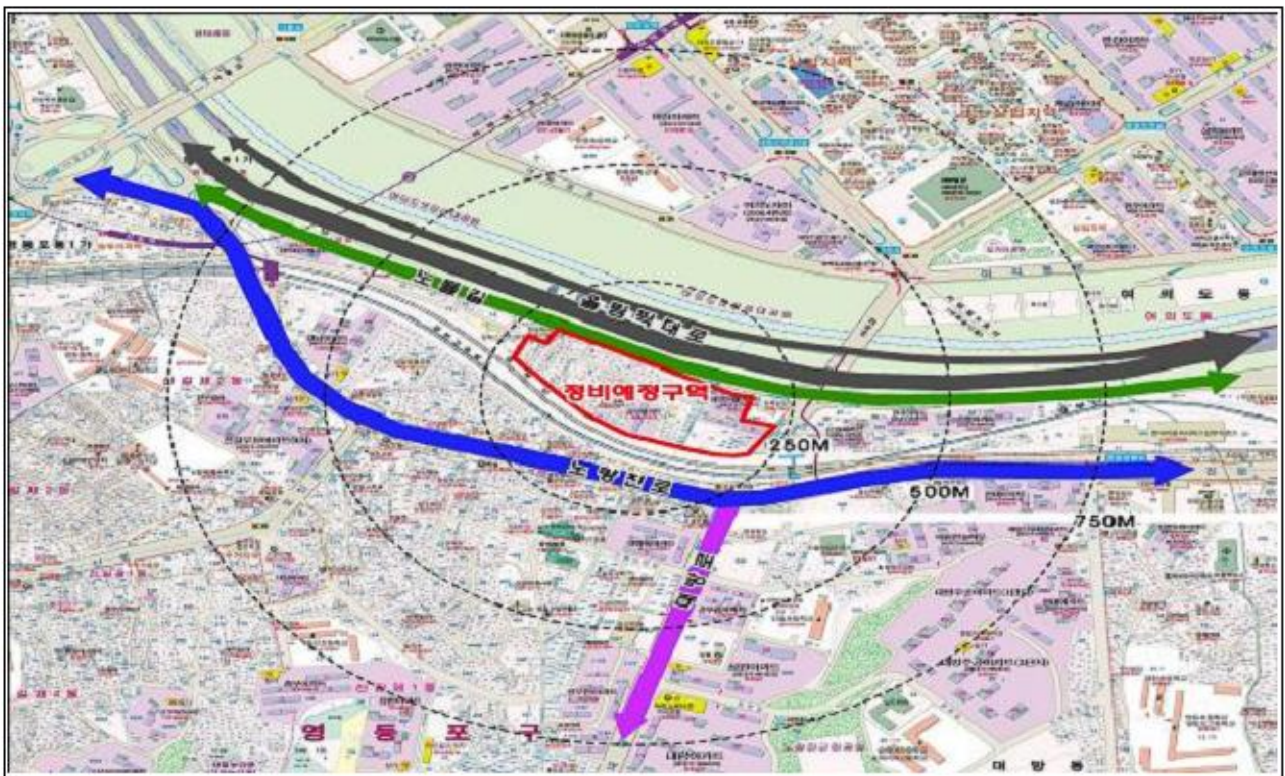
〈정비예정구역 물리적 산정기준 적합여부〉

구 분	기 준	현 황	적합여부	비고
호수밀도	60호/ha	387호/5.4ha = <b>71.6호/ha</b>	○	
노후·불량건축물	60%이상	154동/264동 = <b>58.3%</b>	×	
주택접도율	40%이하	83동/264동 = <b>31.4%</b>	○	
과소 및 부정형 필지	50%이상	240필지/398필지 = <b>60.3%</b>	○	

〈계획안〉

구 분	계 획안	계 획사유	비 고
생활권 유형	A	1개의 정비예정구역으로 이루어진 소규모 생활권	5.3ha
용적율	190%	기본계획상 계획용적율 단계별 검토기준에 따름	4점미만 : 170% <b>4-8점 : 190%(6점)</b> 8점이상 : 210%
층수	12층 이하	제2종일반주거지역의 층수규정을 준용함.	
건폐율	60% 이하	제2종일반주거지역의 건폐율 기준을 준용함.	
추진단계	3	2008년 이후는 3단계임.	1단계 : 2004년 이후 2단계 : 2006년 이후 3단계 : 2008년 이후
사업시행방식	주택재개발	정비기반시설이 불량한 주택밀집지역임.	
정비유형	전면	평지이며 역세권으로 접도율이 낮아 전면개발 필요	

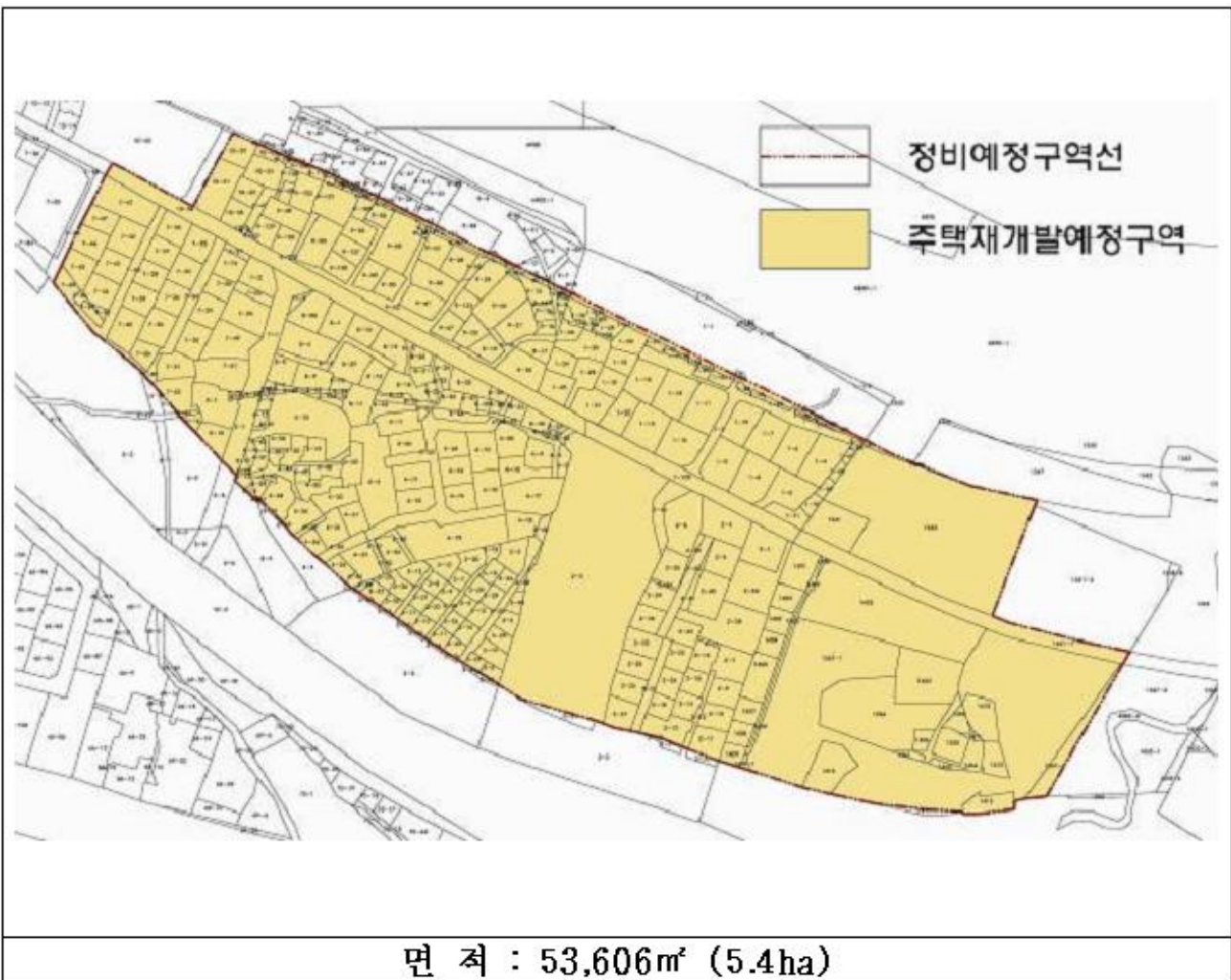
# 1. 대상지 위치도



## ■ 전경사진



## 2. 기본계획 정비예정구역 지정도



# 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취(안)

의안 번호	919
----------	-----

제출년월일 : 2009. 6. 11.

제 출 자 : 서울특별시장

## 1. 안 건 명 : 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획변경에 관한 의견청취(안) (주택재개발사업부문)

### 2. 입안사유

서울특별시고시 제2004-204호(2004. 6. 25)로 수립한 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획 내용 중 정비예정구역 신규지정에 대한 주민의 청원사항이 시의회에서 채택되고(2008.12.19), 관할구청에서 정비예정구역 신규지정에 따른 기초 조사자료가 제출되어 이를 수용하는 기본계획 변경(안)을 수립하였기 도시 및 주거환경정비법 제3조제3항의 규정에 의거 시의회의 의견을 청취하고자 함

### 3. 변경내용

구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계 용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행 방식	정비 유형	비고
신규	A	27	신길1동 신길7동	1 1347	5.4	190%	12층 이하	60%	3	주택재개발	전면	

### 4. 주민의견청취 결과

○ 공람공고 : 2009.4.16 ~ 2009.4.30

○ 제출의견

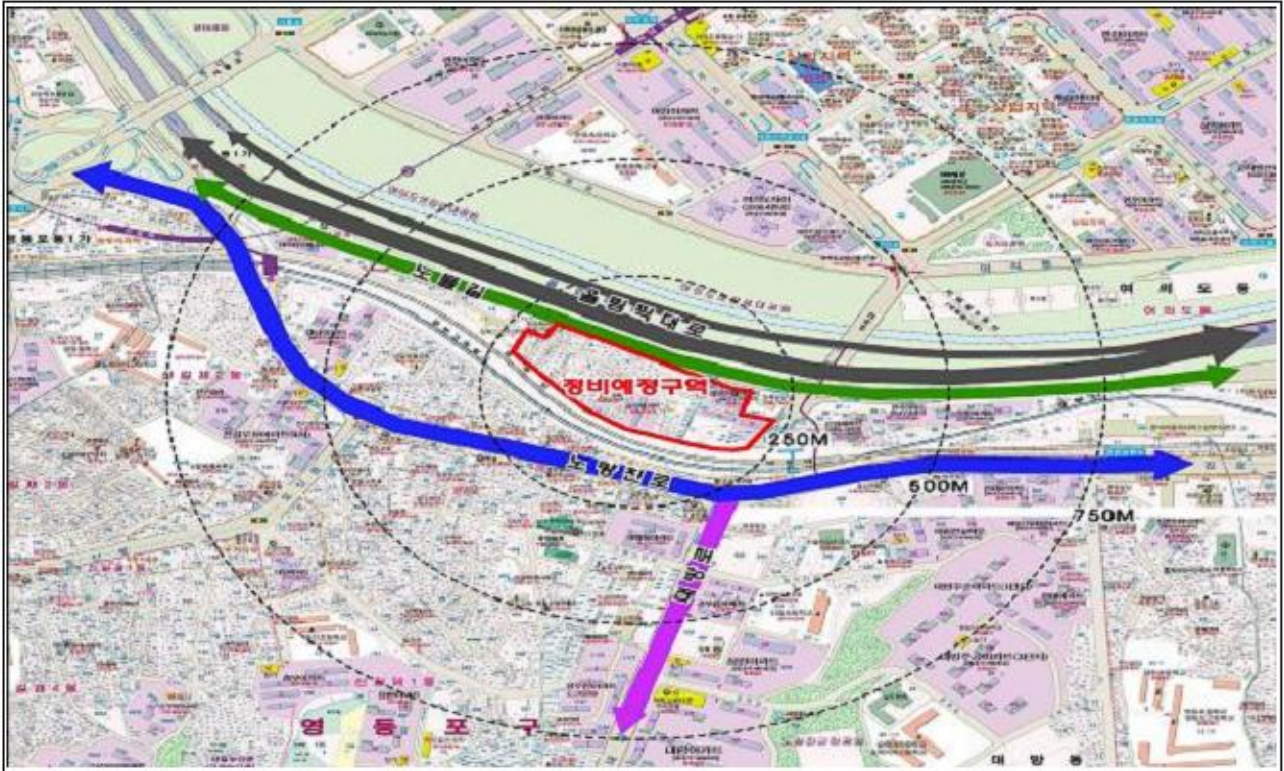
제출자	의견요지	채택여부	채택 및 불채택 사유
주용락 외 19인	용적률을 250%, 층수를 40층 이상으로 변경하여 주길 바람.	불채택	2010 도시주거환경정비 기본계획상 밀도계획과 정합성을 맞추어 계획한 것임.

### 5. 관련부서 협의 결과

관련부서	협의의견	검토의견	비 고
도시계획 상임기획단	주택재개발 지정요건이 충족된다고 판단될 경우, 정비 기반시설과 주변지역을 포함한 생활권계획 등을 검토 하여 현재 수립중인 도시주거환경정비 기본계획 재정비 에서 구역 지정여부를 판단하는 것이 바람직함.	주민의 요청내용과 시의회에서 채택된 청원사항임을 감안하여 2010 기본계획 변경절차를 추진 하고자 함.	미반영

첨 부 관련도면 1부.

# 1. 대상지 위치도



## ■ 전경사진





## 2. 기본계획 정비예정구역 지정도

