

도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취(안)

심 사 보 고 서

의안 번호	226
----------	-----

2011. 06. 28
도시관리위원회

1. 안건명 : 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 대한 의견청취(안)

(주택재건축사업부문)

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
226	2011.01.31	2011.02.09	제231회 정례회 제3차 도시관리위원회 (2011.6.28)	원안 동의

3. 제안이유 및 요지 (주택본부장 김효수)

가. 제안이유

- 서울특별시고시 제2006-95호(2006.3.23)로 수립한 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획(주택재건축 사업부문)상 정비예정구역으로 지정된 마포구 서교동 460-25번지 일대 지역주민 다수가 재건축 추진을 반대하고 있으며, 마포구청장으로부터 정비예정구역 해제요청이 있어 정비예정구역을 변경(해제)하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제3조제3항에 따라 기본계획 변경(안)에 대한 서울특별시의회의 의견을 청취 하고자 함.

나. 주요 요지

- 정비예정구역의 변경(해제)

구분	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계 획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	비고
해제	마포구	7	서교동	460-25	1.4	190%	60%	12	2	단독	

4. 주민의견청취 결과

○ 주민공람

- 공람기간 : 2010. 11. 5 ~ 2010. 11. 18(14일간)
- 공람장소 : 서울특별시 주거정비과, 마포구청 주택과

○ 제출의견

- 없음

5. 검토보고 요지(수석전문위원 김종식)

- 본 의견청취안은 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획(주택재건축사업부문)상 정비예정구역으로 지정된 마포구 서교동 460-25번지 일대(1.4ha)를 정비예정구역에서 해제하고자 하는 사안으로서,
- 2011년 1월 31일 서울특별시장이 제출하여 2011년 2월 9일 우리위원회에 회부됨. 당초 정비예정구역의 정비기본계획 사항은 아래와 같음.

자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계 획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	비고
마포구	7	서교동	460-25	1.4	190%	60%	12	2	단독	

- 본 지역은 마포구의 조사결과, 2010년말 현재 노후·불량건축물의 비율이 62.2%이며, 2013년 이후가 되어야 비로소 66.67%로 구역지정 요건을 충족하게 되는 곳으로,
- 2007년 10월에 마포구청장으로부터 조합설립추진위원회가 승인되고, 2008년 11월에 건축물의 건축등 개발 행위허가제한 지역으로 고시되었으나, 지역주민 다수(51.1%)가 재건축사업의 추진을 반대하여 2010년 8월 추진위원회가 해산되었으며, 2010년 9월에는 토지등소유자들이 개발행위허가제한의 해제를 구청장에게 요구하고 있음.

□ 추진경위

- '06. 03. 23 : 주택재건축 기본계획 수립
- '07. 10. 09 : 서교7구역 추진위원회 승인 (마포구)
- '08. 11. 17 : 개발행위허가제한(마포구)
 - 제한행위 : 건축물의 건축(건축허가, 건축신고)
 - ▶ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조
 - 제한기간 : 고시일로부터 3년(2년 이내 연장가능)
- '10. 08. 11 : 추진위원회 해산 (마포구)
- '10. 09. 01 : 서교7구역 건축허가제한 해제 신청(토지등소유자→마포구)
- '10. 10. 04 : 기본계획(서교7구역) 해제요청 (마포구→서울시)

- 개발행위허가의 제한 및 해제는 구청장의 권한이기는 하나, 현재 개발행위허가제한 지역으로 고시되어 있는 지역을 해제하기 위한 선행 조건으로 구청장이 정비예정구역의 해제를 요구하고 있고, 사업추진에 대한 토지등소유자의 반대로 더 이상 사업추진이 어려운 점 등을 고려해 볼 때, 정비예정구역 해제를 긍정적으로 검토할 필요가 있는 것으로 판단됨.
- 다만, 10년마다 수립하고 매 5년마다 타당성 검토를 하도록 한 기본계획을 매년마다 변경안을 수립하는 것은 일면 긍정적인 측면도 있다 할 것이나, 기본계획을 변경하는 것은 아주 제한적으로 하여야 하며, 특히 기본계획 변경안을 수립하는 주기(분기 또는 반기)를 정하고, 당위성과 유사사례 등을 종합하여 수립함이 행정의 신뢰 확보와 행정력의 낭비를 줄일 수 있을 것이며, 민원의 원성도 줄어든 것이라 사료됨.

○ 또한 2010년이 지난 지금 2010 기본계획변경안을 수립한다는 것은 안이한 대처라 사료됨.

[참 고]

- 서울시는 2020 도시·주거환경정비기본계획수립시 기존 정비예정구역 중 정비사업 추진 움직임이 미흡한 지역, 노후도 등 정비구역 지정요건이 2012년 이후에 충족되는 지역으로서 추진위원회 미설립구역, 구청장이 향후 휴먼타운으로 선정 예정인 지역 등은 정비예정구역해제를 추진할 계획임. [「서울시 2020 도시·주거환경정비기본계획 수립추진」(주택본부 주거정비과, 2011. 2)]

□ 2020 도시·주거환경정비기본계획 추진일정

- 2011. 03. : 정비예정구역 선정(변경) 후보지 제출 안내
- 2011. 04. : 정비예정구역 후보지 선정 제출(자치구)
- 2011. 05. : 정비예정구역 선정(변경) 대상지 선정 및 공람공고
- 2011. 06. : 시의회 의견청취
- 2011. 08. : 도시계획위원회 심의
- 2011. 09. : 2020 도시·주거환경정비기본계획 결정·고시

6. 질의 및 답변 요지 : 생략

7. 토론 요지 : 생략

8. 심사 결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

※ 관련도면

○ 위치도



○ 정비예정구역 변경(해제)



2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 관한 의견청취안

의안 번호	226
----------	-----

제출년월일 : 2011. 1. 31

제 출 자 : 서울특별시장

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

(주택재건축사업부문)

2. 입안사유

- 서울특별시고시 제2006-95호(2006.3.23)로 수립한 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획(주택 재건축사업부문)상 정비예정구역으로 지정된 마포구 서교동 460-25번지 일대 지역주민 다수가 재건축 추진을 반대하고 있으며, 마포구청장으로부터 정비예정구역 해제요청이 있어 정비예정구역을 변경(해제)하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제3조제3항에 따라 기본계획 변경(안)에 대한 서울특별시의회의 의견을 청취하고자 함.

3. 입안내용

- 정비예정구역의 변경(해제)

구분	자치구	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계 획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	비고
해제	마포구	7	서교동	460-25	1.4	190%	60%	12	2	단독	

4. 주민의견청취 결과

- 주민공람
 - 공람기간 : 2010. 11. 5 ~ 2010. 11. 18(14일간)
 - 공람장소 : 서울특별시 주거정비과, 마포구청 주택과
- 제출의견
 - 없음

5. 관련도면

○ 위치도



○ 정비예정구역 변경(해제)

