

件에 대해서 地區指定 問題는 한건 한건 다  
루시지 말고 전부다 說明을 들은 후 하는  
것이 좋습니까, 어떻습니까?

住宅局長 수고하셨습니다.

다음은 專門委員의 檢討報告가 있어야 되겠  
습니다만 委員會의 會議運營 關係上 油印物  
配付해 드린 것으로 대체하기로 하겠습니다.

(參 照)

목 차

1. 봉천9 주택개발재개발구역 지정(1159)  
-관악구 봉천2동 457일대
2. 신사 제1 주택개발재개발구역 지정(1160)  
-은평구 신사동 293일대
3. 도시계획시설(공원용지 변경결정(1167)  
-관악구 신림7동 산 101일대
4. 하왕 제1 주택개발재개발구역 변경지정(1178)  
-성동구 하왕십리 1039일대
5. 응암 제6 주택개발재개발구역 지정(1202)  
-은평구 응암동 178일대

의 안 번호	1159
-----------	------

1. 건 명 : 봉천9 주택개발재개발구역 지정
2. 제안이유 : 봉천9 주택개발재개발구역 지정  
에 따른 시의회 동의를 얻고자  
하는 것임.
3. 주요요지  
○위치 : 관악구 봉천2동 457일대  
○내용  
• 면적 : 21,524.9m<sup>2</sup>(국공유지 504m<sup>2</sup>, 사유  
지 21,020.9m<sup>2</sup>)  
• 건축물 : 138동(유허가 137동 무허가 1  
동)  
• 세대수 : 442세대(가옥주 181세대, 세입자  
261세대)  
• 도시계획사항 : 일반주거지역  
• 주민동의율 : 79.3%
4. 검토의견  
○관악구 봉천 2동 457일대 국공유지  
504m<sup>2</sup> 및 사유지 21,020.9m<sup>2</sup> 등 21,524.

9m<sup>2</sup>에 현지 주민동의(79.3%)를 받아, 신  
규로 봉천9 주택개발 재개발구역을 지정  
코자 하는 내용임.

- 구역지정 예정지에는 20년 이상된 노후  
불량건축물이 밀집되어 있어, 재건축을 하  
고자 하나, 대지가 협소하고 고저차가 심  
한 계단식 대지로 지형정비가 어렵고 도  
로와 하수도등 공공기반시설마저 취약하여  
개별건물의 신축이 어려운 실정이므로,
  - 지역일대를 재개발구역으로 지정하여 합동  
으로 재개발사업을 시행코자 한 것으로  
도시개발법에 정한 재개발구역 지정요건  
에 합당하여 토지이용도를 제고하여 주민  
의 주거환경개선사업이 시행되도록 하기  
위하여 시장의 구역 지정(안)대로 동의함  
이 가할 것으로 사료됨.
- ※참고 : 구역 예정지역 상단 봉천3구역과  
좌단 4구역은 이미 구역지정을 받  
아 사업시행중에 있음.

의 안 번호	1160
-----------	------

1. 건 명 : 신사제1 주택개발재개발구역 지  
정
2. 제안이유 : 신사제1 주택개발재개발구역 지  
정에 따른 시의회 동의를 얻고  
자 하는 것임.
3. 주요요지  
○위치 : 은평구 신사동 293일대  
○내용  
• 면적 : 14,403.97m<sup>2</sup>(국공유지 4,686m<sup>2</sup>, 사  
유지 9,717.97m<sup>2</sup>)  
• 건축물 : 158동(유허가 156동, 무허가 2  
동)  
• 세대수 : 262세대(가옥주 168세대, 세입자  
94세대)  
• 도시계획사항 : 일반주거지역, 주차장정비  
지구, 4종미관지구  
• 주민동의율 : 77.38%
4. 검토의견  
○은평구 신사동 293일대 국공유지 4,686m<sup>2</sup>,

<p>사유지 9,717.97㎡ 등 14,403.97㎡에 주민 동의(77.38%)를 받아, 신사제1 주택개발재개발구역을 지정코자 함.</p> <p>○재개발 예정구역 내에는 대지가 30평 내외의 소필지에 20내지 30년이 넘는 노후 불량건축물이 밀집되어 있으며, 지역내에는 도로와 하수도등 공공시설이 태부족하여 개별건물로 재건축하기에는 적당치 않아,</p> <p>○주민동의에 따라 지역 일대에 재개발사업을 시행하여 토지이용도를 높이고, 주거환경을 개선하고자 구역지정을 희망하고 있어, 지역여건이 구역지정에 적합하다고 인정되므로 시장 지정(안)대로 재개발구역으로 지정 동의함이 가할 것으로 사료됨.</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 30%;">의안 번호</td> <td style="text-align: center;">1167</td> </tr> </table> <p>1. 건 명 : 도시계획시설(공원용지) 변경결정 2. 제안이유 : 도시계획시설(공원용지) 변경결정에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.</p> <p>3. 주요요지 ○위치 : 관악구 신림7동 산101번지 일대 ○내용 • 면적 : 12,407,058㎡→12,266,455㎡(감 140,603㎡)</p> <p>4. 검토의견 ○이 안건은 지난 제73회 임시회시 우리 위원회에서 심의 보류된 의안번호 1072와 관련 신림1 주택개발재개발구역 지정에 따른 예정지역내 도시계획시설(공원용지) 일부를 해제하여 시설 면적을 변경하고자 하는 (안)으로서, ○관악구 신림7동 산101번지 일대 관악산자연공원 12,407,058㎡의 공원 용지중 재개발사업계획에 저축된 140,603㎡(약 42,606평)를 해제코자 한 것인바, 재개발 예정구역내에 있는 공원면적 153,683㎡중 91%에 해당하는 면적을 해제코자 한 것임. ○이 공원용지는 60년대 시내철거민의 이주</p>	의안 번호	1167	<p>정착지로서 불량주택이 밀집되어 공공시설도 크게 미비하고 공원시설 기능마저 상실되어 이 지역을 재개발구역으로 지정하여 사업계획에 따라 거주민수용 주택건설지 범위내에서 일부를 해제하고 잔여공원용지는 그 안에 있는 불량건물을 정리하여 구역내에 건립하는 아파트에 수용후, 공원 기능을 회복코자 한 것임.</p> <p>○재개발구역내 공원용지해제는 건설부 업무지침에 따라 “재개발구역 지정에 앞서, 또는 구역지정과 동시에 하도록” 되어 재개발구역 지정과 병행하여 공원시설을 변경코자 한 것이나,</p> <p>○도시계획 절차상 재개발구역이 결정(건설부장관)되지 않은 상태에서 공원용지를 해제(시장)한다면 공원용지만 해제되어 버릴 우려가 있으므로, 이 안건 공원용지해제는 시장의 변경 결정안대로 동의하되, 재개발구역이 지정이 되는 조건하에서만 해제할 수 있도록 의견을 제시함이 가할 것임.</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 30%;">의안 번호</td> <td style="text-align: center;">1178</td> </tr> </table> <p>1. 건 명 : 하왕제1 주택개발재개발구역 변경지정 2. 제안이유 : 하왕제1 주택개발재개발구역 변경지정에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.</p> <p>3. 주요요지 ○위치 : 성동구 하왕십리 1039일대 ○내용 • 면적 : 78,317㎡→107,104㎡(증 28,787㎡) 사유지 17,918㎡, 국공유지 10,869㎡ • 건축물 : 337동(유허가 72동, 무허가 265동) • 세대수 : 811세대(가옥주 290세대, 세입자 521세대) • 도시계획사항 : 일반주거지역, 주차장정비지구 • 주민동의를 : 68.4%</p>	의안 번호	1178
의안 번호	1167				
의안 번호	1178				

4. 검토의견

- 성동구 하왕십리동 1039일대, 국공유지 10,869m<sup>2</sup>와 사유지 17,918m<sup>2</sup> 등 28,787m<sup>2</sup>를 주택개량 재개발사업구역으로 지정하여 인접 하왕 제1 주택개량 재개발구역('73.12 구역지정, '93.8에 지구분할)에 편입하여 재개발사업을 시행하고자 재개발구역을 추가 지정하고자 하는 (안)임.
- 이 지역은 '73년에 구역 지정된 후, '93.8 사업계획 변경에 따라 구역을 4개구로 분할 사업시행중에 있으나, 이 지역과 인접된 4지구는 지역이 협소하여 재개발시행이 정체중에 있던 중,
- 이 지역 주민들의 요구(주민동의율 68.4%)에 따라 추가로 구역을 지정하고자 하는 내용으로, 지역내에는 건물이 노후불량하고 도로등 공공시설이 취약하여 개발이 요구된 지역으로 인정되어, 시의 지정안대로 동의 의결함이 가할 것으로 사료됨.

의안 번호	1202
----------	------

1. 건 명 : 응암 제6 주택개량재개발구역 지정
2. 제안이유 : 응암 제6 주택개량재개발 지정에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.
3. 주요요지
  - 위치 : 은평구 응암동 178번지 일대
  - 내용
    - 면적 : 21,566.07m<sup>2</sup>(국·공유지 3,483.85m<sup>2</sup>, 사유지 18,082.22m<sup>2</sup>)
    - 건축물 : 159동(유허가 143, 무허가 16)
    - 가구수 : 432세대(가옥주 176, 세입자 256)
    - 도시계획사항 : 일반주거지역, 주차장정비 지구
    - 주민동의율 : 79.89%
4. 검토의견
  - 은평구 응암동 178일대 국공유지 3,483.

- 85m<sup>2</sup>와 사유지 18,082.22m<sup>2</sup> 등 21,566.07m<sup>2</sup>에 이 지역주민 79.89%의 동의를 받아, 신규로 응암 제6 주택개량재개발구역을 지정하고자 하는 사항으로,
- 본 예정구역내에는 159개 건물이 있으나, 대부분이 무허가건물이거나 노후불량건물등이 밀집되어 있으며, 대지도 소규모 필지로서 도로나 하수도시설도 불비하여 건물신축이 어려운 실정으로,
- 이 지역 일대를 재개발사업을 통한 주거환경을 개선함으로써, 토지의 합리적인 이용과 도시기능을 회복하기 위하여 신규로 재개발구역을 지정하고자 하는 사항으로서 지역여건으로 보아, 시 지정안에 동의의견임.
- ※이 지역은 지대가 높고 예정구역에 요철이 많아 사업시행시 지역정비가 요구됨.

- .....
- 委員長代理 申龍吉 다음은 案件別 審査에 들어가도록 하겠습니다. 發言하실 委員님께서 質疑해 주시기 바랍니다.
  - 崔相燮委員, 質疑해 주시기 바랍니다.
  - 崔相燮委員 崔相燮委員입니다.
  - 案件番號 1159番에 보면 國·公有地가 504㎡가 있습니다. 이 國·公有地 用途가 무엇입니까?
  - 住宅局長 梁 甲 都市計劃上은 一般住居地域입니다.
  - 崔相燮委員 그런데 여기 한 100餘坪 조금 넘는데.
  - 住宅局長 梁 甲 그러니까 이 國·公有地는 그 사이에 골목길 같은 것 있는 것중에 所有가 國·公有地가 되는 그런 部分이 있습니다.
  - 崔相燮委員 그래서 그 用度가 무엇이라고 제가 물었는데, 道路나 아니면 一般 壘地化되어 있느냐 그것을 물은 것입니다.
  - 住宅局長 梁 甲 그것은 道路입니다.
  - 崔相燮委員 이상입니다.
  - 委員長代理 申龍吉 金錫浩委員, 質疑해 주