

○金芳任委員 金芳任입니다.

이 廢止條例案 提案理由에 있어서는 再開發이 다 끝나고 마무리단계라고 하셨지만 여기 보면 94年 9월에 발표한데 있어서는 5大據點地域計劃을 발표해서 麻谷地區, 蘭芝島地區 여기 大型宅地를 開發할 계획이 있고 이렇게 때문에, 또 95年 10月 報道된 바에 의하면 市에는 자투리地域이 많아서 그 小規模開發을 할 계획이 있고 이렇게 때문에 이것은 그냥 保留해 두어야 되지 않겠나, 이렇게 아직도 開發할 것이 많이 있음에도 불구하고 서둘러 이 法을 廢止할 필요는 없지 않느냐 해서 이것을 保留할 것으로 動議하는 바입니다.

○委員長 金錫浩 방금 전 金芳任委員께서 本條例案은 더 深思熟考히 우리가 더 검토할 필요가 있다 이런 말씀을 해 주시면서 保留動議案을 내 주셨습니다.

여기에 贊成 있습니까?

(「贊成합니다」하는 委員 있음)

異議 있습니까?

(「異議 없습니다」하는 委員 있음)

그러면 議事日程 第3項 서울特別市都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案에 대해서는 保留하겠습니다.

(議事棒 3打)

4. 서울特別市住宅局所管都市計劃決定案에 대한 議會意見聽取의件

(17時 56分)

○委員長 金錫浩 議事日程 第4項 서울特別市住宅局所管 都市計劃決定案에 대한 議會 意見聽取의 件을 上程합니다.

(議事棒 3打)

今 會期에 審査하게 될 住宅局所管 意見聽取 案件은 總 3件으로 이중 2件은 지난 會期에 保留된 案件이며, 1件은 新規로 접수된 것입니다. 새로 접수된 1件에 대해서 먼저 住宅局長으로부터 提案說明을 듣고, 專門委員의 檢討報告를 들은 후 案件別로 한건 한건 審査하도록 하겠습니다만 專門委員 檢討報告는 既已 배부해 드린 유인물로 같음하겠습니다.

(參 照)

의 안 번호	100
-----------	-----

1. 건 명 : 금호 제12 주택개발재개발구역 지정 및 풍치지구 일부해제
2. 제안이유 : 금호 제12 주택개발재개발구역 지정 및 풍치지구 일부해제에 따른 시의회 동의를 얻고자 하는 것임.

3. 주요요지

【주택개발재개발구역 지정】

○ 위치 : 성동구 금호동1가 1470일대

○ 내용

- 토지현황 : 27,013㎡(국공유지 3,551㎡, 사유지 23,462㎡)
- 건축물 : 187동(유허가 168동, 무허가 19동)
- 세대수 : 457세대(가옥수 187세대, 세입자 270세대)
- 도시계획사항 : 일반주거지역, 주차장정비지구, 풍치지구, 미관4중지구(일부)
- 주민동의율 : 토지(72.6%), 건축물(71.1%)

【도시계획용도지구(풍치지구) 변경결정】

○ 위치 : 성동구 금호동1가 1470일대

○ 내용

- 면적 : 530,838㎡→517,338㎡(감 13,500㎡)
- 도시계획사항 : 일반주거지역, 주차장정비지구, 풍치지구, 미관4중지구(일부)

4. 검토보고 요지(전문위원)

○ 본 안건은 성동구 금호동 1가 1470 일대 국공유지 3,551㎡와 사유지 23,462㎡ 등 27,013㎡에 신규로 재개발구역을 지정하면서 현재의 금호·옥수 풍치지구 530,838㎡중 이 재개발구역 예정지역에 저축된 13,500㎡(일부도로변 포함)를 해제하고자 하는 내용임.

○ 재개발구역 내에는 무허가 건물등 187동의 건물에 가옥주 187세대와 세입자 270세대 등 457세대가 거주하고 있는 독서당길 북측에 위치한 불량주택 밀집 지역으로서 경사지대이며 인접지역은 금호 6·8구역등 재개발사업이 진행중에 있음.

○ 이 지역은 도로나 하수도등 도시기반시

<p>설이 취약하고 대지도 소형택지로 되어 있어 재건축이 적당치 않아 이 지역의 토지이용도를 제고하기 위해서는 재개발 사업이 적당하다고 인정되어 구역지정(안)에 동의의견이며,</p> <p>○ 재개발사업을 효율적으로 시행하기 위해서는 현재의 풍치지구를 해제하여 건폐율과 용적률을 높여 주는 것이 타당하다고 인정되어 풍치지구해제(안)에도 동의 의견임.</p>	<p>있습니다.</p> <p>이 未同意 現況을 보면 우선 同意 對象은 土地所有者가 100人인데 78%, 建物所有者가 85人인데 82%입니다. 지금 이 未同意 有形別로 보면 買入해 달라고 하는 것이 土地가 10, 建物이 9, 이것은 土地, 建物이 같은 것도 있습니다. 그 다음에 관망은 어떻게 되어 있는지 해서 그 당시에 土地가 5, 建物 2, 그 다음에 土地者 所在不明이 3, 商街 또는 多世帶로 해 달라는 것이 2씩 되고, 기타가 2씩 있습니다.</p>
<p>○委員長 金錫浩 그러면 住宅局長 나오셔서 提案說明을 해 주시기 바랍니다.</p>	<p>○金泚柱委員 잠깐만요, 土地所有主 未確認이 所有者 所在不明 분명히 그것입니까?</p>
<p>○住宅局長 梁 甲 도면을 가지고 설명드리겠습니다.</p>	<p>○住宅局長 梁 甲 네, 이것을 지금 說明드리려고합니다.</p>
<p>梧柳 第2區域은 지난번에 保留가 됐던 區域입니다. 다시 보시기 위해서 간단하게 위치부터 설명드리겠습니다.</p>	<p>그래서 所在不明 3件에 대해서 보니까 이것이 전부 現況道路로 되어 있습니다. 그래서 14-277番地는 田으로 되어 있고, 所有者는 이렇게 다 나와 있습니다. 그래서 田, 垆地, 道路로 되어 있는데 우선 그 다음</p>
<p>梧柳電鐵驛이 있고, 梧柳國民學校 바로 옆에 있는 敷地입니다.</p>	<p>圖面으로 說明을 드리면 이 未同意者와 관망 이렇게 된 것들이 이런 노란색입니다. 그런데 지금 所在不明은 이렇게 붉은색으로 칠해진 現況이 道路인 이 13筆地가 되겠습니다.</p>
<p>지금 현재 이 안에 있는 土地는 1萬 2,888m²로 國公有地 2,126, 私有地가 1萬 762m²입니다. 垆地 最小면적 이하가, 90m² 이하가 91筆地 중 40筆地가 됩니다. 建築物은 78棟 중에서 有許可가 66棟, 無許可가 12棟이 되겠습니다.</p>	<p>이것은 아마 옛날에 여기 땅들이 분할되었는데 땅 자체가 現況道路로 남아있는데 그 所在를 찾을 수가 없어서 所在不明으로 이렇게 되어 있습니다.</p>
<p>建物規模別로 보면 20坪 이하가 78棟 중에 52棟입니다. 經過年數別로 보면 20年 이상된 것이 22棟, 11年에서 20年 사이가 34棟입니다.</p>	<p>그래서 이 所在不明의 土地 3에 대해서는 再開發事業 자체가 權利變換 方法에 의해서 事業 完了時까지 權利는 그대로 있습니다. 그래서 우선 事業은 施行하되 事業施行 期間中 각종 土地는 民事訴訟法에 의한 公示送達 節次에 따라서 處理를 하고 事業完了時에는 金錢清算對象 土地로 해서 당해 清算金을 供託措置하고 이렇게 處理가 되겠습니다.</p>
<p>世帶數는 226 世帶 중에 家屋主가 76, 賃入者가 150世帶입니다. 현재 여기는 3月 27日에 供覽公告를 했고, 住民同意率은 土地가 77%, 建築物이 82.4%입니다.</p>	<p>梧柳2區域에 대해서 지난번에 말씀하셨던 事項에 대해서 說明을 드렸습니다.</p>
<p>지난 번에 여기에서 이것 설명드렸습니다. 國公有地管理廳 및 이용사항, 지난 번에 審議하실 때 所有未確認 垆地가 있었고 이런 사항이 좀 있었습니다. 그래서 저희가 이용사항별로 전부 調査해 봤습니다.</p>	<p>○金泚柱委員 法律的으로 그것이 可能하다는 말씀이요?</p>
<p>管理廳別로 보면 國有地 전체 2,156m², 22筆地에 財務部가 10筆地, 國稅廳이 2筆地, 서울시가 2筆地, 九老區 7筆地, 그 다음 國으로 돼 있는 것이 1筆地입니다.</p>	<p>○住宅局長 梁 甲 네, 法律的으로는 이렇게 다 處理할 수 있도록 되어 있습니다.</p>
<p>이용사항 보면 22筆地에 住宅占有된 곳이 12筆地, 空地가 8筆地, 近隣生活이 2筆地가</p>	<p>○委員長 金錫浩 다 끝났죠? 住宅局長 수고 많이 했습니다.</p> <p>다음은 한件 한件 案件別로 審査에 들어가</p>