

용도지구(아파트지구) 및 아파트지구 개발기본계획 결정(변경) 의견청취안

의안 번호	362
----------	-----

제출년월일 : 2022년 10월 17일
제출자 : 서울특별시

1. 안건명

용도지구(아파트지구) 및 아파트지구 개발기본계획 결정(변경)
의견청취안

2. 입안사유

1970년대 아파트 집중공급을 위해 지정되었으나 용지중심의 평면적
토지이용 등 현실에 맞지 않는 도시관리수단인 아파트지구(14개 지구)
및 개발기본계획을 단계별 폐지코자 함 (지구단위계획으로 전환중)

3. 주요내용

○ 용도지구(아파트지구) 폐지 및 구역계 변경(축소)

- 3개 아파트지구 폐지 및 11개 아파트지구 구역계 및 개발기본
계획 변경(구역계 축소)

※ 용도지구(아파트지구) 폐지시 추진중인 정비사업에 영향이 있는 54개
주택단지는 추후 사업 추진경과에 따라 개별 폐지(구역계 제척) 추진

* 현재 아파트지구에 근거하여 추진위원회 및 조합 설립·운영 중인 54개
단지는 아파트지구 폐지시, 추진위원회 및 조합은 자동해산(국토부 해석)

○ 아파트지구 개발기본계획 변경

- 11개 아파트지구 구역계 축소에 따른 개발기본계획 변경

4. 결정조서

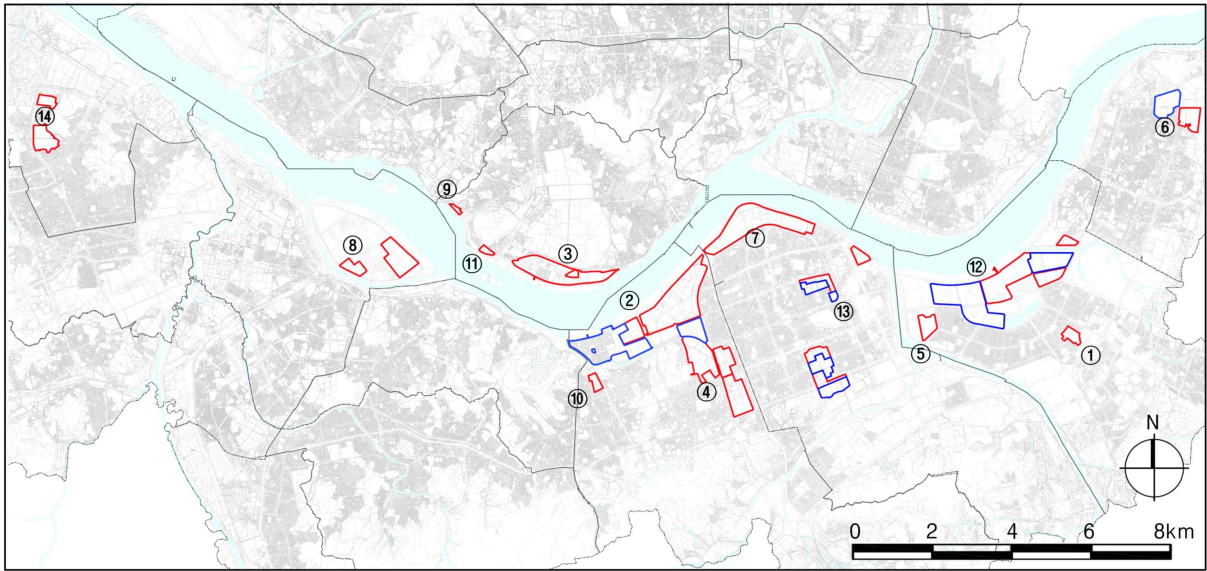
■ 용도지구(아파트지구) 결정(변경) 조서

도면 번호	구분 ^{주1)}	아파트지구명	면적(m ²)			비고 (존치대상 ^{주2)})
			기정	변경	변경 후	
①	변경	가락	117,715.5	감) 55,408.2	62,307.3	한양2차
②	변경	반포	2,694,626.5	감) 2,259,401.7	435,224.8	-
		저밀	1,145,696.8	감) 996,599.3	149,097.5	반포주공(3주구)/신반포15차
		고밀	1,548,929.7	감) 1,262,802.4	286,127.3	신반포2차/신반포4차/신반포7차/신반포18차(337동)/신반포20차/신반포22차/신반포13차/신반포14차/반포우성
③	변경	서빙고	816,003.5	감) 701,747.5	114,256.0	신동아
④	변경	서초	1,187,273.7	감) 1,013,820.9	173,452.81	삼호가든5차/진흥/무지개/ 신동아1·2차
⑤	폐지	아시아선수촌	183,195	감) 183,195	0	-
⑥	변경	암사·명일	539,894.9	감) 389,980.9	149,914.0	-
		저밀	303,734.9	감) 303,734.9	0	-
		고밀	236,160.0	감) 86,246.0	149,914.0	삼익그린2차
⑦	변경	압구정	1,151,188.7	감) 232,292.6	918,896.1	미성1차/미성2차/현대9차/현대11차/현대12차/현대1·2차/현대3차/현대4차/현대5차/현대6·7차/현대10차/현대13차/현대14차/현대8차/한양3차/한양4차/한양6차/한양1차/한양2차/한양5차/한양7차/한양8차
⑧	변경	여의도	550,734.4	감) 248,903.5	301,830.9	목화/삼부/한양/시범/미성/광장(여의도동28)
⑨	폐지	원효	27,117.3	감) 27,117.3	-	-
⑩	변경	이수	81,633.6	감) 35,107.9	46,525.7	삼호
⑪	변경	이촌	44,910.5	감) 41,135.2	3,775.3	강변/강서
⑫	변경	잠실	2,347,112.2	감) 2,065,185.4	281,926.8	-
		저밀	1,379,535.2	감) 1,379,535.2	-	-
		고밀	967,577.0	감) 685,650.2	281,926.8	장미1차/장미2차/장미3차
⑬	변경	청담·도곡	1,064,794.0	감) 978,808.7	85,985.3	-
		저밀	571,816.1	감) 571,816.1	-	-
		고밀	492,977.9	감) 406,992.6	85,985.3	청담삼익/개나리4차
⑭	폐지	화곡(저밀)	384,517.1	감) 384,517.1	-	-
전체 아파트지구			11,190,716.9	감) 8,616,621.9	2,574,095.0	

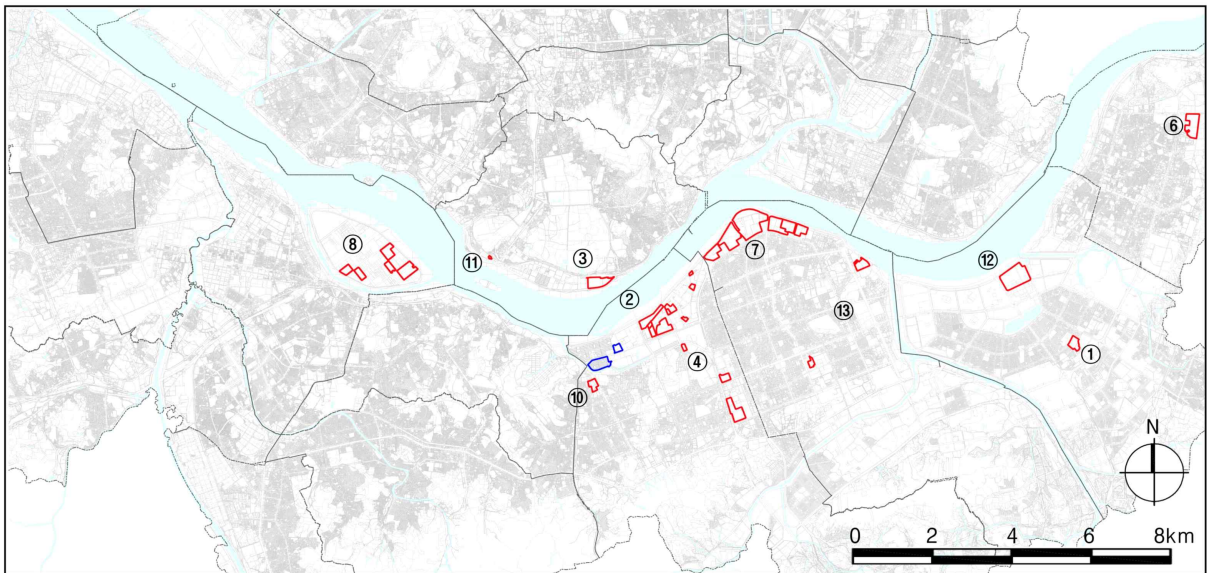
※ 주1) 변경 : '존치대상' 외 아파트지구에서 제척

주2) 존치대상 : 54개 재건축단지 (해당 단지의 재건축 사업구역 내 건축물도 함께 존치)

■ 용도지구(아파트지구) 결정(변경)도



<ul style="list-style-type: none"> 아파트지구(고밀) 아파트지구(저밀) 	<ul style="list-style-type: none"> ① 가락아파트지구 ② 반포아파트지구 ③ 서빙고아파트지구 ④ 서초아파트지구 ⑤ 아시아선수촌아파트지구 ⑥ 암사·명일아파트지구 ⑦ 압구정아파트지구 	<ul style="list-style-type: none"> ⑧ 여의도아파트지구 ⑨ 원효아파트지구 ⑩ 이수아파트지구 ⑪ 이촌아파트지구 ⑫ 잠실아파트지구 ⑬ 청담·도곡아파트지구 ⑭ 화곡아파트지구 	<p>용도지구(아파트지구) 결정(안)도 - 기 정 -</p>
---	--	---	--



<ul style="list-style-type: none"> 아파트지구(고밀) 아파트지구(저밀) 	<ul style="list-style-type: none"> ① 가락아파트지구 ② 반포아파트지구 ③ 서빙고아파트지구 ④ 서초아파트지구 ⑤ 아시아선수촌아파트지구 ⑥ 암사·명일아파트지구 ⑦ 압구정아파트지구 	<ul style="list-style-type: none"> ⑧ 여의도아파트지구 ⑨ 원효아파트지구 ⑩ 이수아파트지구 ⑪ 이촌아파트지구 ⑫ 잠실아파트지구 ⑬ 청담·도곡아파트지구 ⑭ 화곡아파트지구 	<p>용도지구(아파트지구) 결정(안)도 - 변 경 -</p>
---	--	---	--

■ 개발기본계획 결정(변경) 조서 : 지구별 조서 참조(붙임1)

5. 추진경위

- '03.11. 아파트지구 근거규정 삭제 (국토계획법 시행령 제30조)
- '17.04. 아파트지구 도시관리체계 개선 시행계획(2부시장 방침)
 - 아파트지구는 지구단위계획으로 전환하고, 일괄 폐지
- '22.10. 아파트지구 폐지 추진계획 (주택정책실장 방침)
- '22.10. 주민공람 및 관계기관 협의중 (기간: '22.10.7~10.20)

6. 참고사항

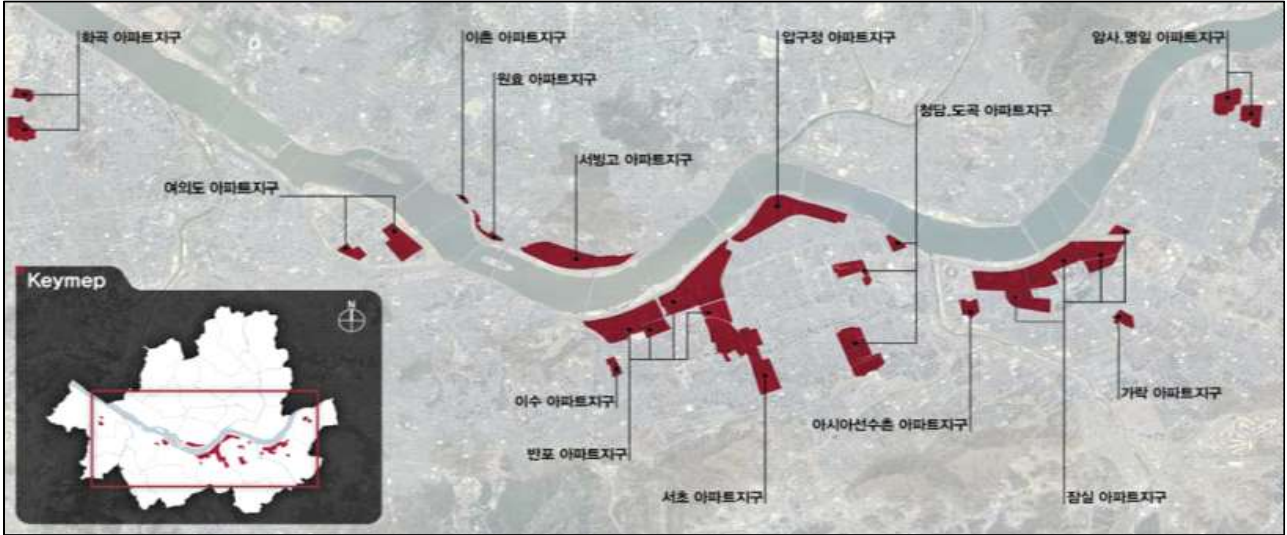
- 관계법령
 - 국토계획법 시행령(대통령령 제18146호) 제30조(2003.11.29.)
 - 주택법(법률 제6916호) 부칙 제8조
 - 도시정비법(법률 제6852호) 부칙 제5조 및 제18조
 - 국토계획법 제28조 및 동법 시행령 제22조(주민과 지방의회의 의견 청취)
- 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 합 의 : 해당사항 없음

- 붙임 1. 용도지구(아파트지구) 및 개발기본계획 결정(변경) 조서 1부(별첨).**
2. 참고자료(아파트지구 지정 현황, 관련 법령) 1부. 끝.

※ 작성자 : 공동주택지원과 리모델링팀 이희원 (☎2133-7146)

붙임2-1 | 아파트지구 지정 현황

○ 아파트지구 : 14개 지구(고밀(13), 저밀(5) 구분시 18개소) 약 11.2km²



○ 재건축 추진현황 : 총208개 단지 중 48개소 재건축 진행중 (안전진단~정비계획前)

— 안전진단~정비계획前 48, 정비계획~준공 112, 미추진 21, 시기미도래 27

지구명	지정 년도	면적(m ²)	단지수	재건축 진행중	지구명	지정 년도	면적(m ²)	단지수	재건축 진행중
가락	1979	117,715	2	1	여의도	1976	55,734	11	10
반포 (고밀저밀)	1976	2,694,626	57	5	원호	1976	27,117	1	0
서빙고	1976	816,003	24	1	이수	1976	81,633	4	1
서초	1976	1,187,273	22	2	이촌	1976	44,910	4	2
아시아선수촌	1983	183,195	1	0	잠실 (고밀저밀)	1976	2,347,112	13	4
암사명일 (고밀저밀)	1979	539,894	5	1	청담도곡 (고밀저밀)	1976	1,064,794	39	0
압구정	1976	1,151,188	22	22	화곡 (저밀)	1976	384,517	3	0

※ 추진단계 구분

- 시기미도래 : 1992년~1999년 이전 준공단지
- 미추진 : 1991년 이전 준공 후 재건축 미추진 단지
- 추진중 : 1991년 이전 준공 후 '안전진단 이상, 이전고시 전' 단지
- 사업완료 : 1991년 이전 준공 후 '이전고시 이상' 또는 '現 도정법상 정비계획 변경' 단지 / 2000년 이후 준공단지

□ 주택법(법률 제6916호)

부칙 제9조 (아파트지구개발사업 폐지에 따른 경과조치) 이 법 시행 당시 도시계획법에 의하여 지정된 아파트지구의 개발에 관하여는 종전의 규정에 의한다

※ 주택건설촉진법(법률 제6852호) 제20조(아파트지구개발기본계획의 수립) ① 시장군수는 아파트지구 지정이 있을 때 지구개발계획을 수립하여 도지사의 승인을 받아야 한다

□ 도정법(법률 제6852호)

부칙 제5조(주거환경개선지구 등에 관한 경과조치) ③ 국토계획법에 의한 용도지구중 아파트지구는 주택재건축구역으로, 아파트지구개발기본계획은 정비계획으로 본다.

부칙 제18조(다른 법률의 개정) ①주택건설촉진법중 다음과 같이 개정한다. 아파트지구개발사업은 정비사업으로 보며, 지구개발계획의 고시가 있을 때 정비구역의 지정고시가 있는 것으로 본다.

※ 법제처 법령해석상 개별 사업구역이 정비구역으로 지정고시된 것으로 보는 것이 타당

