

제263회 영등포구의회 임시회

「양평동 신동아아파트 주택재건축 정비계획
결정(변경)(안), 지구단위계획 결정(안)에 대한
의견청취의 건」

검 토 보 고 서

【영등포구청장 제출】



2025. 8. 26.

사 회 건 설 위 원 회
전 문 위 원

「양평동 신동아아파트 주택재건축 정비계획 결정(변경)(안), 지구단위계획 결정(안)에 대한 의견청취의 건」 검 토 보 고 서

1. 경 과

의안 제589호로 2025년 8월 14일 영등포구청장으로부터 제출되어 2025년 8월 21일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

영등포구 양평동 1가 20번지 일대 “양평동 신동아아파트 주택재건축 정비사업” 정비계획 결정(변경)(안) 및 지구단위계획 결정(안)을 위해 주민 제안된 정비계획(변경)(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항에 따라 구의회 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

구분	기정	변경(안)
정비구역 면적	20,619.0㎡	(변경 없음)
용도지역	준공업지역	(변경 없음)
공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설	18,383.0㎡	20,295.0㎡(증)
정비기반시설	2,236.0㎡	324.0㎡(감)

공원	1,368.0m ²	폐지
건폐율	25% 이하	60% 이하
용적률(법적상한)	299.94% (300% 이하)	399.99% (400% 이하)
층수	90m 이하 (30층 이하)	160m 이하 (49층 이하)
세대수	563세대 (임대 56세대)	777세대 (임대 201세대)
주차대수	856대	1,105대
주택규모	49m ² , 59m ² , 74m ² , 84m ²	49m ² , 59m ² , 74m ² , 84m ² , 112m ²

4. 추진경과

날 짜	경과 내용
2025.03.07.	정비계획 입안 제안(주민)
2025.03.18.~04.29.	관련부서(기관) 협의
2025.06.13.	정비계획(안) 조치계획 제출(조합 → 구)
2025.07.10.~08.11.	주민 공람공고
2025.07.25.	주민설명회 개최

5. 검토의견

○ 본 의견청취의 건은

- 준공 후 40년 이상 경과한 양평동 신동아아파트(1982년 준공)에 대하여 주거환경 개선과 주택공급 확대를 목적으로 정비계획(변경) 과 지구단위계획 결정을 추진하는 사항임.
- 정비계획(변경)(안)은 정비기반시설(도로 면적 감소, 소공원 폐지)에서 면적을 감소시킨 대신에 획지1(공동주택 및 부대시설, 근린생활시설)의 면적을 확대시켰으며,
- 건폐율을 25% → 60% 이하, 법적상한 용적률 299.94%, → 399.99%로 상향하여 사업성을 제고하였으며, 세대수는 기정 563세대 (공공임대 56세대) → 777세대(공공임대 201세대)로 확대함.
- 층수는 90m 이하(지하3층, 30층 이하)에서 160m 이하(지하4층,

49층 이하)로 변경되며, 주차대수도 법정 기준(762대)을 초과한 1,105대를 확보하여 주차 편의를 강화하는 등 법령 기준을 충족하고 있음.

- 또한 영등포구는 서울시 자치구 중 임대주택 세대수가 부족한 자치구 (21위/25위)이며, 대상지 도보권 내 녹지공간이 입지하고 있음에 따라 공원 대신 공공주택 공급을 계획함. 다만, 공원의 기능과 성격은 유지될 수 있도록 공개공지를 조성하도록 함.
- 집행부서는 향후 정비계획 결정 절차가 원활히 진행될 수 있도록 적극적인 행정적 지원이 필요할 것이며, 사업이 차질없이 진행될 수 있도록 관리·감독이 필요할 것으로 판단됨.