

「도림1구역 주택정비형 공공재개발사업
정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대한
의견청취의 건」

검 토 보 고 서

【영등포구청장 제출】



2025. 9. 22.

사 회 건 설 위 원 회
전 문 위 원

「도림1구역 주택정비형 공공재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대한 의견청취의 건」 검 토 보 고 서

1. 경 과

의안 제606호로 2025년 9월 8일 영등포구청장으로부터 제출되어
2025년 9월 18일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

공공재개발 후보지인 도림동 26-21번지 일대에 대하여 주택재개발사업을
추진하고자 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)을 수립하고 「도시 및 주거
환경정비법」 제15조 제2항에 따라 영등포구의회 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

구분	내용
위치	영등포구 도림동 26-21번지 일대
면적	106,985㎡
토지이용 계획	정비기반 시설 등(도로, 공원 2개소, 공공청사), 획지

구분	내용				
용도지역 변경	구분	면적(m ²)			비율(%)
		기정	변경	변경후	
	합계	106,985.0	-	106,985.0	100.0
	제1일반주거지역	3,071.0	증) 4,579.0	7,600.0	7.1
	제2종일반주거지역 (7층이하)	83,195.6	감) 75,043.6	8,152.0	7.6
	제2종일반주거지역	18,342.2	감) 15,735.4	2,606.8	2.5
	제3종일반주거지역	-	증) 86,250.0	86,250.0	80.6
	준공업지역	2,376.2	-	2,376.2	2.2
세대수	1,166세대 → 2,500세대(분양 1,874, 임대 626세대)				
주차대수	3,530대(법정 2,650대)				
건축규모	지하 2층, 지상 45층				
용적률	기준 210% / 상한 270.8% / 법적상한 300%				
건폐율	21.6% 이하				
최고 높이	150m 이하(지상 45층 이하)				
도로계획	신규 3개 노선 신설 및 변경(도로 확폭)				
정비기반시설	공원 2개소 및 공공청사 신설				

4. 추진경과

날 짜	경과 내용
2022.08.26.	공공재개발 선정위원회 최종 선정
2023.08.06.	도림1구역 준비위원회 구성 및 지원약정 협약체결
2024.03.26.	서울시 공공재개발 사전기획 신청
2024.04.22.	도림1구역 공공재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역 착수
2024.07.15.	사전기획 자문회의 1차
2024.12.23.	사전기획 자문회의 2차
2025.02.21.	사전기획 자문회의 3차
2025.03.25.	사전기획 주민설명회
2025.05.07.	사전기획서 확정
2025.07.17.~2025.08.19.	주민 의견 청취를 위한 공람공고
2025.07.31.~2025.08.22.	관련부서(기관) 협의
2025.07.23.	주민설명회 개최

5. 검토의견

○ 본 의견청취의 건은

- 사업 대상지는 노후·저층 주거시설이 밀집해 있으며, 일부 연접 도로에 단차가 존재하는 등 주거환경이 열악한 실정임. 이에 따라 주거환경을 개선하고 효율적인 주택공급을 촉진하기 위해 정비구역 지정 및 정비계획 결정을 추진하는 사항임.
- 용도지역은 기존 제2종일반주거지역(7층 이하) 및 제2종일반주거지역을 제3종일반주거지역으로 상향하되, 기반시설은 종전 용도지역을 유지함.
- 건축 규모는 지하 2층, 지상 45층으로 계획되었으며, 용적률은 법정 상한인 300%로 설정됨. 이를 통해 2,500세대의 주택을 공급할 수 있고, 이 중 25%인 626세대는 임대주택으로 공급하여 주거 안정에 기여할 것으로 사료됨.
- 또한, 주차대수는 법정 기준(2,650대)를 초과한 3,530대를 확보하여 주차 편의성도 증진될 것으로 사료됨.
- 아울러, 집행부서는 향후 정비계획 결정 절차가 원활히 진행될 수 있도록 적극적인 행정적 지원이 필요할 것이며, 사업이 차질없이 진행될 수 있도록 관리·감독이 필요할 것으로 판단됨.