

제263회 영등포구의회 임시회

「신길재정비촉진지구(신길5재정비촉진구역)
재정비촉진계획 변경결정(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

「신길재정비촉진지구(신길5재정비촉진구역) 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대한 의견청취의 건」 검 토 보 고 서

1. 경 과

의안 제588호로 2025년 8월 14일 영등포구청장으로부터 제출되어 2025년 8월 21일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

신길재정비촉진지구(신길5재정비촉진구역) 내 기부채납부지(어린이공원, 문화시설)를 활용하여 학교복합시설 건립하고자 기결정된 도시계획 시설에 대하여 변경 및 중복결정하고 재정비촉진계획을 변경 수립하는 사항으로 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항의 규정에 따라 영등포구의회 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

구분	기정	변경(안)
구역 경계·면적	76,629.9㎡	(변경 없음)
용도지역·지구	제2종일반주거지역	(변경 없음)
토지이용계획	문화시설(1,027.6㎡)	체육시설(1,027.6㎡)
어린이공원	지상부 1,981㎡ 유지	지상부 1,981㎡ 유지, 지하1층 1,500㎡·지하2층 1,730㎡ 체육시설(수영장) 중복결정

4. 추진경과

날 짜	경과 내용
2005.12.16.	신길뉴타운 지정(서울특별시고시 제2005-405호)
2007.11.29.	신길재정비촉진계획 결정 고시(서울특별시 고시 제2007-445호)
2008.10.07.	신길5구역 조합설립인가
2010.09.16.	신길5구역 사업시행계획인가
2015.08.07.	신길5구역 관리처분계획인가
2017.04.19.	착공
2020.01.29.	준공인가
2020.12.10.	이전고시
2020.12.29.	주택재개발정비사업 관련 토지무상귀속(조합→영등포구)
2024.08.08.	'25년 학교복합시설 하반기(2차) 공모사업 공모 당선
2025.03.31.~04.16.	구 관련 사전 부서협의
2025.05.08.~05.22.	신길5구역 재정비촉진계획 변경(안) 주민공람 및 관련부서 협의

5. 검토의견

○ 본 의견청취의 건은

- 본 안건은 신길재정비촉진지구 신길5재정비촉진구역 내 기부채납 부지(어린이공원, 문화시설)를 활용하여 학교복합시설(수영장)을 설치하기 위해, 기결정된 도시계획시설 중 문화시설을 체육시설로 변경하고 어린이공원 지하부에 체육시설을 중복결정하는 사항임.
- 변경결정(안)은 구역 경계, 면적, 용도지역·지구는 변동이 없으며, 기존 지상 어린이공원(1,981㎡) 기능을 유지하면서 지하 1층(1,500㎡)과 지하 2층(1,730㎡)에 수영장을 포함한 체육시설로 변경한 것이 주요 사항임.
- 체육시설의 건폐율(60% 이하), 용적률(200% 이하), 높이(3층 이하)는 지정 범위 내에서 설정되어 있음.
- 본 변경결정(안)은 수영장을 설치함으로써 인근 학교·지역 주민의 생활체육 수요를 충족시킬 것으로 사료됨.