

여의도 아파트지구 개발기본계획 및 도시관리 계획 변경(안), 여의도 한양아파트 재건축정비 계획 결정(변경)(안)에 대한 의견청취의 건 심 사 보 고 서

2023. 6. 27.

사회건설위원회

1. 심 사 경 과

가. 제출일자: 2023년 5월 26일

나. 제출자: 영등포구청

다. 회부일자: 2023년 6월 8일

라. 상정일자: 제245회 영등포구의회 2023년도 제1차 정례회

사회건설위원회 제5차 회의(2023. 6. 20.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 도시국장 김일호)

가. 제안이유

- 영등포구 여의도동 42번지 일원 “여의도 한양아파트”의 재건축정비계획 결정(변경) 및 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)을 위해 주민제안된 정비계획 및 도시관리계획 변경(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항에 의거 구의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 2021년 11월부터 시·구·주민이 함께 재건축 정비계획(안) 협의
- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항 규정에 따라 관련부서 협의 완료

3. 위원회 심사방법

- 원안의 세부적인 내용과 주거사업과장의 PT보고 및 보충 설명자료 등을 참고하여 질의·답변 등을 통해 심도 있게 심사함.

4. 심사결과: 의견 없음

여의도 아파트지구 개발기본계획 및 도시관리계획 변경(안), 여의도 한양아파트 재건축정비계획 결정(변경)(안)에 대한 의견청취의 건

의안 번호	제 178 호
----------	---------

제출연월일: 2023. 6. .
제 출 자: 영등포구청장

1. 제안이유

영등포구 여의도동 42번지 일원 “여의도 한양아파트”의 재건축정비계획 결정(변경) 및 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)을 위해 주민제안된 정비계획 및 도시관리계획 변경(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제6항에 의거 구의회 의견을 청취하고자 함.

2. 주요내용

가. 여의도 아파트지구 개발기본계획 결정(변경)(안)

1) 지구의 명칭, 위치 및 면적(변경)

구분	도면 표시 번호	지구명	위치	면적(m^2)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	여의도 아파트지구	영등포구 여의도동 일대	550,734.4	-	550,734.4	간피31 (1976.8.21)	

나. 도시관리계획 결정(변경)(안)

1) 용도지역 결정(변경)(안)

구분	면적(m^2)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	36,363.0	-	36,363.0	100.0	
제3종일반주거지역	36,363.0	감) 36,363.0	-	-	
일반상업지역	-	증) 36,363.0	36,363.0	100.0	

○ 용도지역 변경(안) 사유서

구역명	용도지역		면적(m ²)	변경사유
	기정	변경		
여의도 한양아파트 주택재건축 정비구역	제3종일반주거	일반상업	36,363.0	◦ 여의도 한양아파트는 주변지역과의 정합성을 고려하여 용도지역 상향하여 계획

2) 용도지구 결정(변경)(안) : 변경없음

다. 여의도 한양아파트 정비계획 결정(변경)(안)

1) 정비사업의 시행에 관한 계획

결정 구분	명칭	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	여의도 한양아파트 주택재건축사업	여의도동 42번지 일대	36,363.0	-	36,363.0	-
시행방법		시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		비고
재건축사업		구역지정 후 3년 이내	-	증)368세대 (현황:588세대, 계획:956세대)		-

2) 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(m ²)	비율(%)	비고
합계		36,363.0	100.0	
정비기반 시설용지	소계	5,161.3	14.2	
	도로	3,261.3	9.0	
	공공공지	1,900.0	5.2	
획지	소계	31,201.7	85.8	
	획지	31,201.7	85.8	

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가) 교통시설

○ 도로 결정(변경)(안) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	3	35m	주간선 도로	473	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	-	-	
변경	대로	1	3	35~ 38m	주간선 도로	473 (114)	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	-	-	
기정	중로	1	141	20~ 25m	보조 간선도로	1,250	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	-	-	
변경	중로	1	141	20~ 25m	보조 간선도로	1,250 (116)	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	-	-	
신설	소로	2	(A)	9~ 10m	국지 도로	278	여의도동5	여의도동4	일반도로	-	-	

※ ()는 구역 내 연장임

○ 도로 결정(변경)(안) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
대로1-3	대로1-3	도시계획시설선 변경 도로 확폭(35m → 38m)	◦ 정비구역 내 토지이용을 고려한 도시계획시설 선형 변경
중로1-141	중로1-141	도시계획시설선 변경 도로 확폭(20m → 23m)	◦ 정비구역 내 토지이용을 고려한 도시계획시설 선형 변경
-	소로2-A	도시계획시설 신설 B=9~10m, L=278m	◦ 지구차원의 교통체계 구축 및 단지 접근을 위해 대교아파트 인접부 3차선 도로 신설

나) 공간시설

○ 어린이공원 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표 시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	어린이 공원	여의도동 42번지 일대	1,745.0	감) 1,745.0	-	서고2006-21 (06.1.12.)	미집행

○ 어린이공원 결정(변경)(안) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	어린이공원	◦ 어린이공원 폐지 - 감) 1,745.0㎡	◦ 어린이공원 도시계획시설 현재 미집행 시설이며, 효율적인 정비계획을 위하여 폐지

○ 공공공지 결정(안) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공공공지	공공공지	여의도동 42번지 일대	-	증) 1,900.0	1,900.0	-	-

○ 공공공지 결정(안) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	◦ 공공공지 신설 ◦ 증) 1,900.0㎡	◦ 신설 예정 지하철 역사의 출입구 신설 및 대중교통 환승시설을 조성하기 위한 공공공지 신설

5) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	관리사무소	획지1	-	증) 129.00	129.00	◦ 10㎡ + (956세대-50세대) x 0.05㎡ = 55.30㎡ 이상
"	소계	"	-	증) 3,159.88	3,159.88	◦ [서울특별시 주택조례] 총량기준 100~1,000세대 : 956세대 x 2.5㎡ x 1.25 = 2,987.50㎡ 이상 ◦ 필수 주민공동시설 세부면적기준 (500~1,000세대) 1. 경로당: 225㎡ 이상 2. 어린이집: 330㎡ 이상 3. 작은도서관: 158㎡ 이상
"	경로당	"	-	증) 436.14	436.14	
"	어린이집	"	-	증) 476.38	476.38	
"	작은도서관	"	-	증) 316.00	316.00	
"	어린이놀이터	"	-	증) 1,401.36	1,401.36	
"	주민운동시설	"	-	증) 180.00	180.00	
"	다함께돌봄센터	"	-	증) 350.00	350.00	
"	근린생활시설	"	-	증) 19,055.52	19,055.52	-
"	경비실	"	-	증) 120.00	120.0	-

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, "주택건설기준 등에 관한 규정"에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

6) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	여의도 한양아파트 주택재건축 정비구역	36,363.0	획지1	31,201.7	영등포구 여의도동 42번지	9	-	-	9	-	공동 주택

7) 건축물에 관한 계획

가) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m)	비고																																					
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)				정비계획	상한																																							
신설	여의도 한양아파트 주택재건축 정비구역	36,363.0	주택 용지	31,201.7	여의도동 42번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	599.93% 이하	600% 이하	200m 이하																																						
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건립규모 및 비율 - 85m²이하 규모의 주택이 전체연면적에서 차지하는 비율 : 60.1% <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>총세대수</th> <th>임대(세대)</th> <th>분양(세대)</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60m² 이하</td> <td>192</td> <td>76</td> <td>116</td> <td>20.08%</td> </tr> <tr> <td>60m²~85 m²이하</td> <td>382</td> <td>33</td> <td>349</td> <td>39.96%</td> </tr> <tr> <td>85m² 초과</td> <td>382</td> <td>-</td> <td>382</td> <td>39.96%</td> </tr> <tr> <td>계</td> <td>956</td> <td>109</td> <td>847</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 오피스텔 59m², 84m² 평형대 건립 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>총세대수</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60m² 이하</td> <td>64</td> <td>50.0</td> </tr> <tr> <td>60m²~85m²이하</td> <td>64</td> <td>50.0</td> </tr> <tr> <td>계</td> <td>128</td> <td>100.0</td> </tr> </tbody> </table>									구분	총세대수	임대(세대)	분양(세대)	비율(%)	60m ² 이하	192	76	116	20.08%	60m ² ~85 m ² 이하	382	33	349	39.96%	85m ² 초과	382	-	382	39.96%	계	956	109	847	100.00%	구분	총세대수	비율(%)	60m ² 이하	64	50.0	60m ² ~85m ² 이하	64	50.0	계	128	100.0
구분	총세대수	임대(세대)	분양(세대)	비율(%)																																												
60m ² 이하	192	76	116	20.08%																																												
60m ² ~85 m ² 이하	382	33	349	39.96%																																												
85m ² 초과	382	-	382	39.96%																																												
계	956	109	847	100.00%																																												
구분	총세대수	비율(%)																																														
60m ² 이하	64	50.0																																														
60m ² ~85m ² 이하	64	50.0																																														
계	128	100.0																																														
심의완화사항			-																																													
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축한계선: 국제금융로변 획지선으로부터 6m, 여의대방로변, 국제금융로7길변 획지선으로부터 8m, 동측신설도로, 공공공지면 획지선으로부터 3m ◦ 벽면지정선: 국제금융로변 획지선으로부터 10m 																																													
기타사항			◦ 공공보행통로 : 단지 내 중앙부 8m																																													

※ 임대주택 공급에 관한 사항은 동시·동일 하게 공개추첨 방법으로 선정함

※ 건축물에 관한 계획은 건축설계 시 변경될 수 있음

나) 용적률계획

구분	산정내용								
	토지이용 계획	계	대지면적	신설 정비기반시설(㎡)			기존 정비기반 시설내 국·공유지	대지(획지)내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지	
소계				부지(A)		건축물 기부채납 환산면적(B)			
				토지	건축물 대지지분				
		36,363.0㎡	31,201.7㎡	15,718.80	5,161.30	6,230.62	4,326.88	-	-
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	소계(A+B)		<ul style="list-style-type: none"> 순부담 = 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 면적 - 대지 내 용도폐지 되는 국·공유지 면적 - 새로 설치하는 기반시설 면적(A+B) : 11,391.92㎡+4,326.88㎡ = 15,718.80㎡ ⇒ (순부담) 15,718.80㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 15,718.80㎡(구역대비 43.23%) 						
	A	공공시설 토지면적	<ul style="list-style-type: none"> ① 도로 : 3,261.3㎡ ② 공공공지 : 1,900.0㎡ 						
		건축물 대지지분	<ul style="list-style-type: none"> ① 공공임대주택 <ul style="list-style-type: none"> 건축물 연 면 적 : 17,237.29㎡(전용면적 7,361.50㎡) 건축물 대지지분 : 1,838.61㎡ = $\frac{\text{주거연면적}}{\text{전체연면적}} \times \frac{\text{공공임대 전용면적}}{\text{주거 전용면적}} \times \text{대지면적}$ = $\frac{214,964.9637\text{㎡}}{290,522.3410\text{㎡}} \times \frac{7,361.5000\text{㎡}}{92,436.3100\text{㎡}} \times 31,201.7\text{㎡}$ ② 공공업무사무실 <ul style="list-style-type: none"> 건축물 연 면 적 : 29,643.42㎡(전용면적 23,139.73㎡) 건축물 대지지분 : 4,392.01㎡ = $\frac{\text{비주거연면적}}{\text{전체연면적}} \times \frac{\text{공공시설전용면적}}{\text{비주거 전용면적}} \times \text{대지면적}$ = $\frac{75,557.3773\text{㎡}}{290,522.3410\text{㎡}} \times \frac{23,139.7255\text{㎡}}{42,753.4022\text{㎡}} \times 31,201.7\text{㎡}$ 						
B	공공시설 설치에 대한 환산부지 면적	<ul style="list-style-type: none"> ① 공공임대주택 <ul style="list-style-type: none"> 건축물 환산부지 : 662.04㎡ = ①공공시설등 설치비용(원)/②용적률을 완화 받고자하는 부지가액(원/㎡) : ① = 건축연면적 × 설치비용 기준^{주1)} = 59형(10,680.85㎡ × 1,035,568원/㎡) + 84형(6,556.44㎡ × 1,038,705원/㎡) = 17,870,949,692원 : ② = 공시지가^{주3)} × 2 = 13,496,932 × 2 = 26,993,865원 ② 공공업무사무실 <ul style="list-style-type: none"> 건축물 환산부지 : 3,664.84㎡ = ①공공시설등 설치비용(원)/②용적률을 완화 받고자하는 부지가액(원/㎡) : ① = 건축연면적 × 설치비용 기준^{주2)} = 29,643.42㎡ × 3,337,273원/㎡ = 98,928,175,173원 : ② = 공시지가^{주3)} × 2 = 13,496,932 × 2 = 26,993,865원 							
		<p>주1) 공공건설임대주택 표준건축비(국토부고시 제2023-64호) 중 59형, 84형(구분 면적별 5층이하~21층이상 평균가)</p> <p>주2) 2022 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시)</p> <p>= 3,671,000원/㎡(면적3,337,273) (공공업무사무소, 연면적 5,000㎡초과)</p> <p>주3) 건축허가시점 직전 고시된 개별공시지가 (2023.01.기준)</p>							

구분	산정내용				
허용 용적률	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 항목 = 230% + 120% = 350% ○ 허용용적률 인센티브 항목 ○ 필수 이행(20% 이상 의무달성) ※ 필수 이행항목 중 이행하지 않은 항목은 계획유도 인센티브에 적용가능 				
	구분	인센티브		비고	
	허용 용적률 인센티브	필수 이행	우수디자인	15.00%	-
			공공보행통로	7.23%	주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성
			소계	22.23%) 20% 적용
	○ 계획유도(허용용적률 120% 완화)				
	구분	인센티브		비고	
	허용 용적률 인센티브	계획 유도	제로에너지 건축물	11.00%	ZEB5
			재활용 건축자재 사용량의 용적비율	4.00%	20% 이상
			리모델링이 용이한 공동주택	10.00%	관련규정 충족시
친환경자동차			6.00%	전기차 충전시설 법적의무량의 20% 초과 설치 및 개방	
녹지생태도심			10.00%	개방형녹지의 20% 이상 설치시	
자연지반보존			7.63%	자연토양 및 투수성 포장, 지하구조물 미설치시	
빗물이용시설 설치			9.20%	의무설치용량 초과 적용	
장애물없는 생활환경 인증제도에 따른 우수등급 인증시			6.00%	우수	
비주거시설 생활공유가로배치 (주민공동시설 제외)			10.00%	지상에 설치된 (주민공동시설은 제외한) 비주거시설총량의 1/2 이상 생활공유가로 배치	
공개공지 법적의무면적 초과조성시			6.56%	-	
전면공지 추가 조성			6.31%	-	
지하철연결통로 및 지하철 출입구 조성			11.50%	-	
단지 내 부대복리시설 외부 개방			15.00%	40% 개방	
세대구분형(분리형) 주택			5.37%	전용면적 85㎡ 이상인 세대수 10% 이상 도입	
소계			118.57%	-	
필수 이행항목 초과분	1.63%	필수이행항목 중 지역특화			
합계	120.20%) 120% 적용			
개발가능 (상한) 용적률	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 ○ 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정(2021.11.25)」 적용 				
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발가능용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3×가중치×α(토지) + 0.7×α(건축물)) ※ 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(2019.01.16, 서울시) 적용 ⇒ 350% × (1 + 1.3 × 0.4562 + 0.7 × 0.1733) = 600.03% 				
	α(토지)	α = 공공시설등부지(토지*) 제공면적/공공시설등부지(토지*)제공 후 부지면적 = 11,391.92㎡ / 24,971.08㎡ = 0.4562			
α(건축물)	α = 공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적/공공시설등부지(토지*)제공 후 부지면적 = 4,326.88㎡ / 24,971.08㎡ = 0.1733				
※공공시설등 부지(토지) = '기부채납 부지' 및 '건축물 기부채납 토지지분' 포함					
○ 정비계획 용적률 : 600%이하					

다) 공공주택 건설에 관한 계획

○ 공공주택 공급면적 산출 근거

계획기준	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공공주택(공공기여) 건설 : 국계법 제52조의2 제1항제3호 및 동법 시행령 제46조에 따름 ◦ 도시계획조례 제55조제3항 [별표3] 제2호에 따라 주거용 용적률은 400% 이하이며, 임대주택을 추가 확보하는 경우 완화될 수 있다. ◦ 공공목적의 공공주택 용도
------	---

공공주택 (주거용적률 완화) 산출근거	용적률 증가분	◦ 434.88%(계획주거용적률) - 400%(조례상 주거용적률) = 34.88%					
	초과 연면적	◦ 31,201.7㎡(대지면적) × 34.88% = 10,881.69㎡ 이상					
	공공주택 (주거용적률완화) 확보 계획	세대규모(㎡)			세대수	연면적	비고
		전용면적	공급면적	지상층 부대복리 시설			
		합계			109	10,923.82㎡	>10,881.69㎡(초과)
		59.98	86.5780	2.5186	76	6,771.34㎡	정비계획 용적률 완화(공공기여)에 따른 공공주택
84.94	122.2659	3.5667	33	4,152.48㎡			

3. 추진경과

- 2017.06.26. 여의도 한양아파트 안전진단 D등급
- 2021.11.18. 신속통합기획 신청(주민→자치구→서울시)
- 2021.12.15. 신속통합기획 대상지 선정
- 2022.01.~2022.12. 신속통합기획 수립
- 2022.08.04. 사업시행자 지정고시(KB부동산신탁)
- 2023.01.19. 여의도 한양아파트 신속통합기획 확정
- 2023.02.28. 여의도 한양아파트 정비계획 변경(안) 접수
- 2023.03.09.~ 2023.03.31. 관련부서 협의 및 유관기관 협의

4. 주민 의견 청취 및 관련부서 협의 결과

- 주민설명회: 2023. 6월 중 예정
- 주민공람
 - 공 고 일: 2023.05.18.
 - 공고기간: 공고일로부터 30일 이상
- 관련부서 협의
 - 협의기간: 2023.03.09.~31.
 - 협의의견 및 조치계획: 일부 협의부서 협의의견 미회신

5. 검토의견

금회 상정안건은 건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 여의도 아파트지구 지정되고, 서울특별시고시 제2006-21호(2006.1.2.)로 「여의도 아파트지구 개발기본계획(정비계획) 변경」된 영등포구 여의도 한양아파트에 대하여 재건축정비사업을 통해 신속한 주거환경 정비를 도모하고자 하는 사항으로 용도지역, 토지이용계획 변경 및 건축밀도계획(용적률, 높이) 변경에 대하여 '서울시 신속통합기획 절차'를 통해 사전 검토 완료한바, 정비계획 결정(변경) 및 도시관리계획 결정(변경)을 위하여 구의회 의견을 청취하고자 제출함.

관련부서 협의의견 및 조치계획

1. 관련부서 협의결과

- 협의기간: 2023.02.02.~16.
- 협의부서: 서울시(14), 영등포구(8), 유관기관(6)
- 협의의견 및 조치계획

구분		의견내용	조치계획	비고
1	비주거용도 의무비율 확보	서울시 공동주택 지원과, 주거사업과, 상임기획과 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 「서울특별시 도시계획」 조례 [별표3] 에 따른 비주거 용도 의무비율(전체 연면적의 20% 이상)에 적합하게 계획 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「서울특별시 도시계획」 조례 [별표3]에 따른 비주거 용도 의무비율(전체 연면적의 20% 이상)에 적합하게 20.02% 계획 하였음. 	반영
2	여의도 아파트지구 지구단위계획(안)과 용적률계획 정합성 확보	서울시 공동주택 지원과, 상임기획과 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용적률 인센티브 사항은 여의도 아파트지구 지구단위계획 수립 중인 내용과의 정합성을 확보 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용적률인센티브 사항은 현재 공람 중인 '여의도 아파트지구 지구단위계획(안)'을 반영하여 계획하였음. 	반영
3	신속 통합기획과의 정합성	서울시 공동주택 지원과, 상임기획과 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 도로 확폭 및 자전거도로 계획에 대한 도로 단면 제시하고 적정성 검토 바람 ◦ '여의대방로(대로 1-3)계획'은 '신속통합기획 정비계획 가이드라인'상 자전거도로를 포함하여 조성토록 한 바, 횡단구성계획 조정 검토 필요. 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 여의대방로(대로 1-3)계획'은 '신속통합기획 정비계획 가이드라인'상 자전거도로를 포함하여 조성토록 한 바, 횡단구성계획 조정 하였음. 	반영
		서울시 상임기획과 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 스카이라인 및 경관계획은 '신속통합기획 건축계획 가이드라인'상 한강접근로(여의대방로) 변은 '오픈형 경관 형성을 위한 V자형 스카이라인 형성'토록 한 바, 동측 주동(104동)의 스카이라인계획(49층) 적정성 검토 필요. 		