

# 정비예정구역(주거환경개선사업, 도시환경정비사업)

## 해제 결정안에 대한 의견청취의 건

# 심 사 보 고 서

2016. 5. 2.

사회건설위원회

### 1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2016년 4월 14일

나. 제 출 자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2016년 4월 21일

라. 상정일자 : 제194회 영등포구의회 임시회

제1차 사회건설위원회(2016. 4. 29.) 상정 의결

### 2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시국장 김종호)

#### 가. 제안이유

- 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 “정비구역 지정 예정일” (’12.2.1)부터 3년이 되는 날까지 정비구역 미 신청된 예정구역 3개소에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제1항(일몰제)을 적용하여 정비예정구역 해제 하고자 구의회 의견을 청취하고자 함.

#### 나. 주요내용

- 정비예정구역 해제
  - 가) 주거환경개선사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층 수	건폐율 (%)	추진 단계	사 업 시행방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	당초	A	15	영등포동	570-17	0.5	190	12층 이하	60	2	주거환 경개선	수복 (전면)	'04.06.25 서고사[2004-204호
	변경	해 제											

### 나) 도시환경정비사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층 수	건폐율 (%)	추진 단계	사 업 시행방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	당초	A	1	양평동5 가	5일대	0.4	210	-	50	2	도시환 경정비	수복 (전면)	'10.03.18 서고사[2010-101호
	변경	해 제											
2	당초	B	8	당산1동	410 일대	2.1	210	-	50	3	도시환 경정비	수복 (전면)	'10.03.18 서고사[2010-101호
	변경	해 제											

#### ○ 추진 경위

- 2004.06.25 : 서울시에서 정비예정구역 지정(주거환경개선사업) 고시  
⇒ 영등포동 570-17 일대 포함(서울시고시 제2004-204호)
- 2010.03.18 : 서울시에서 정비예정구역 지정(도시환경정비사업) 고시  
⇒ 양평동5가 5일대, 당산1동 410 일대 포함 (서울시고시 제2010-101호)
- 2013.01.25 : 정비예정구역 해제 추진계획 제출(시 → 구)
- 2013.01.31 : 2015년 해제(일몰제 적용) 계획 통보(구 → 시)
- 2015.11.20 : 정비예정구역 해제 추진계획 제출(시 → 구)
- 2015.12.17 : 정비예정구역 해제 추진계획 방침
- 2015.12. : 정비예정구역 해제 관련 주민공람 ('15.12.24 ~ '16.01.25)

### 3. 집행부 의견

- 본 정비예정구역은 수년간 정비사업이 진행되지 아니하여 건물 노후화 등에 따른 지역 슬럼화 방지 및 주민 재산권 보호가 필요하며
- 사업추진 주체가 없어 일몰제 적용시점('15.1.31) 전까지 미시행된 정비예정구역이므로, 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제1항 규정에

따라 정비예정구역 해제하여야함.

#### 4. 위원회 심사방법

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

#### 5. 심사결과 : 의견없음

붙임: 정비예정구역 해제 결정(안) 1부. 끝.

# 정비예정구역 해제 검토서

## 법적근거

- 도시 및 주거환경정비법 제4조의3(정비구역등 해제)

## 해제 개요

가) 주거환경개선사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층 수	건폐율 (%)	추진 단계	사업 시행방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	당초	A	15	영등포동	570-17	0.5	190	12층 이하	60	2	주거환경개선	수복 (전면)	'04.06.25 서울시고시 제2004-204호
	변경	해 제											

나) 도시환경정비사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층 수	건폐율 (%)	추진 단계	사업 시행방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	당초	A	1	양평동5가	5일대	0.4	210	-	50	2	도시환경정비	수복 (전면)	'10.03.18 서울시고시 제2010-101호
	변경	해 제											
2	당초	B	8	당산1동	410 일대	2.1	210	-	50	3	도시환경정비	수복 (전면)	'10.03.18 서울시고시 제2010-101호
	변경	해 제											

## 해제 추진경위

- 2004.06.25 : 서울시에서 정비예정구역 지정(주거환경개선사업) 고시  
⇒ 영등포동 570-17 일대 포함(서울시고시 제2004-204호)
- 2010.03.18 : 서울시에서 정비예정구역 지정(도시환경정비사업) 고시  
⇒ 양평동5가 5일대, 당산1동 410 일대 포함 (서울시고시 제2010-101호)
- 2013.01.25 : 정비예정구역 해제 추진계획 제출(시 → 구)
- 2013.01.31 : 2015년 해제(일몰제 적용) 계획 통보(구 → 시)
- 2015.11.20 : 정비예정구역 해제 추진계획 제출(시 → 구)
- 2015.12.17 : 정비예정구역 해제 추진계획 방침
- 2015.12. : 정비예정구역 해제 관련 주민공람 ('15.12.24 ~ '16.01.25)

□ 정비예정구역 해제 요청자 : 영등포구청장

□ 관할구청장 최종 검토의견

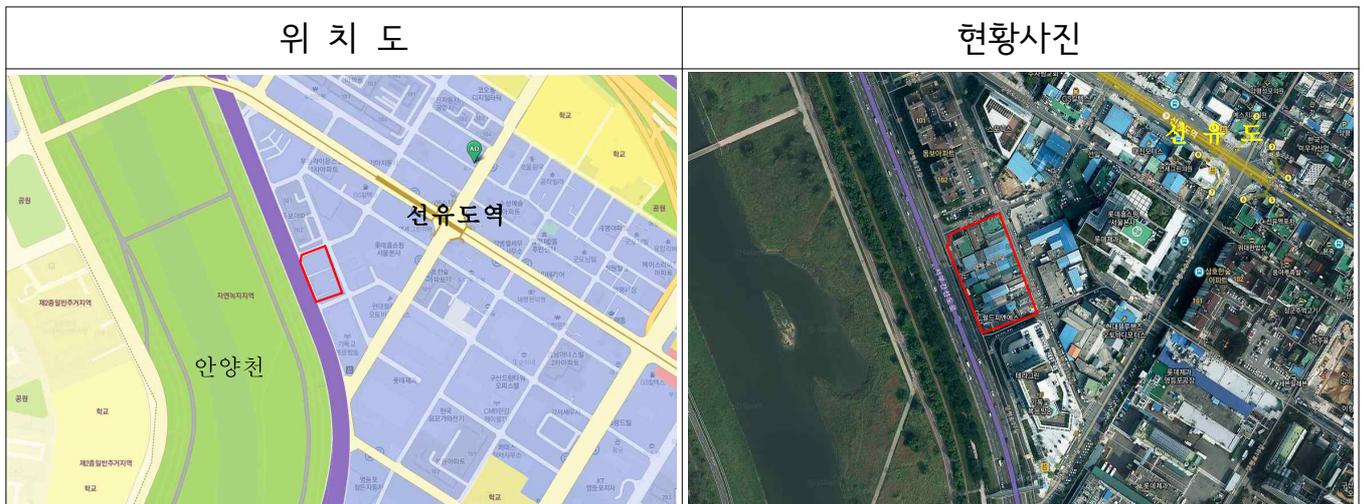
- 본 정비예정구역은 수년간 정비사업이 진행되지 아니하여 건물 노후화 등에 따른 지역 슬럼화 방지 및 주민 재산권 보호가 필요하며
- 사업추진 주체가 없어 일몰제 적용시점('15.1.31) 전까지 미시행된 정비예정구역이므로, 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제1항 규정에 따라 정비예정구역 해제하여야함.

□ 정비예정구역 위치도

- 주거환경개선사업



- 도시환경정비사업
  - ▶ 양평동5가 5 일대



▶ 당산1동 410 일대



# 정비예정구역(주거환경개선사업, 도시환경정비사업) 해제 결정안에 대한 의견청취의 건

의 안 번 호	132
------------	-----

제출연월일 : 2016. 04.  
제 출 자 : 영등포구청장

## 1. 제안이유

정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 “정비구역 지정 예정일”(12.2.1)부터 3년이 되는 날까지 정비구역 미 신청된 예정구역 3개소에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제1항(일몰제)을 적용하여 정비예정구역 해제 하고자 구의회 의견을 청취하고자 함.

## 2. 법적근거 : 『도시및주거환경정비법』 제4조의3 제1항

- ① 시장·군수는 정비예정구역 또는 정비구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 시·도지사 또는 대도시의 시장에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 한다.
1. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 시장·군수가 정비구역 지정을 신청하지 아니하는 경우
- ※ 정비구역 지정 예정일 : 2012.2.1 (부칙 제12조)

## 3. 추진경위

- 2004.06.25 : 서울시에서 정비예정구역 지정(주거환경개선사업) 고시  
⇒ 영등포동 570-17 일대 포함 (서울시고시 제2004-204호)
- 2010.03.18 : 서울시에서 정비예정구역 지정(도시환경정비사업) 고시  
⇒ 양평동5가 5일대, 당산1동 410 일대 포함 (서울시고시 제2010-101호)
- 2013.01.25 : 정비예정구역 해제 추진계획 제출(시 → 구)
- 2013.01.31 : 2015년 해제(일몰제 적용) 계획 통보(구 → 시)
- 2015.11.20 : 정비예정구역 해제 추진계획 제출(시 → 구)
- 2015.12.17 : 정비예정구역 해제 추진계획 방침
- 2015.12. : 정비예정구역 해제 관련 주민공람 (‘15.12.24 ~ ‘16.01.25)

#### 4. 정비예정구역 해제 대상지 개요

##### ○ 주거환경개선사업

위 치	면적 (㎡)	용적률 (%)	건폐율 (%)	정비예정구역 지정일	비 고
영등포동 570-17 일대	5,000	190	60	'04.6.25	추진주체 없음



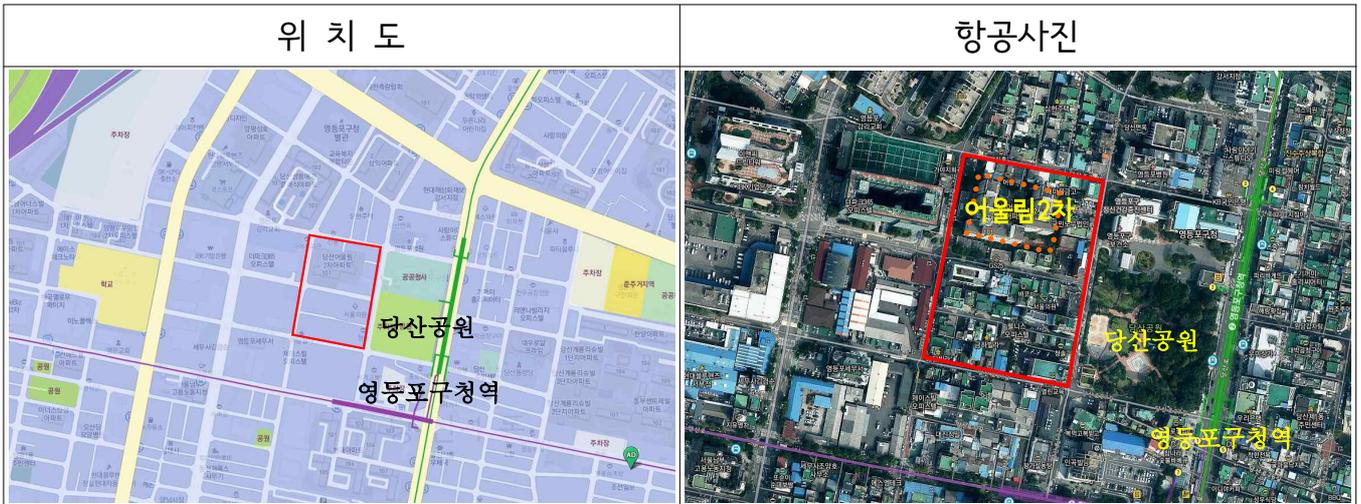
##### ○ 도시환경정비사업

위 치	면적 (㎡)	용적률 (%)	건폐율 (%)	정비예정구역 지정일	비 고
양평동5가 5 일대	4,000	210	50	'10.3.18	추진주체 없음
당산1동 410 일대	21,000	210	50	'10.3.18	추진주체 없음

##### ▶ 양평동5가 5 일대



▶ 당산1동 410 일대



### 5. 정비예정구역 해제 내용

#### 가) 주거환경개선사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	총 수	건폐율 (%)	추진 단계	철 업 시행방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	당초	A	15	영등포동	570-17	0.5	190	12층 이하	60	2	주거환 경개선	수복 (전면)	'04.06.25 서고 2004-204호
	변경	해 제											

#### 나) 도시환경정비사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	총 수	건폐율 (%)	추진 단계	철 업 시행방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	당초	A	1	양평동5가	5일대	0.4	210	-	50	2	도시환 경정비	수복 (전면)	'10.03.18 서고 2010-101호
	변경	해 제											
2	당초	B	8	당산1동	410 일대	2.1	210	-	50	3	도시환 경정비	수복 (전면)	'10.03.18 서고 2010-101호
	변경	해 제											

### 6. 주민의견 청취

- 공람공고(정비예정구역 해제에 관한 주민의견 청취)
  - 공 고 일 : 2015. 12. 24.
  - 공고기간 : 2015. 12. 24. ~ 2016. 01. 25.(33일간)
  - 제출의견 접수 및 처리사항 : 제출의견 없음

## 7. 검토의견

- 본 정비예정구역은 수년간 정비사업이 진행되지 아니하여 건물 노후화 등에 따른 지역 슬럼화 방지 및 주민 재산권 보호가 필요하며
- 사업추진 주체가 없어 일몰제 적용시점('15.1.31) 전까지 미시행된 정비예정구역이므로, 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제1항 규정에 따라 정비예정구역 해제하여야함.

붙임 : 정비예정구역 해제 결정(안) 1부.

**I** 정비예정구역(주거환경개선사업, 도시환경  
정비사업) 해제 검토서

---

# 정비예정구역 해제 검토서

## □ 법적근거

- 도시 및 주거환경정비법 제4조의3(정비구역등 해제)

## □ 해제 개요

가) 주거환경개선사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	총 수	건폐율 (%)	추진 단계	사업 시행방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	당초	A	15	영등포동	570-17	0.5	190	12층 이하	60	2	주거환경개선	수복 (전면)	'04.06.25 서고사 2004-204호
	변경	해 제											

나) 도시환경정비사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	총 수	건폐율 (%)	추진 단계	사업 시행방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	당초	A	1	양평동5가	5일대	0.4	210	-	50	2	도시환경정비	수복 (전면)	'10.03.18 서고사 2010-101호
	변경	해 제											
2	당초	B	8	당산1동	410 일대	2.1	210	-	50	3	도시환경정비	수복 (전면)	'10.03.18 서고사 2010-101호
	변경	해 제											

## □ 해제 추진경위

- 2004.06.25 : 서울시에서 정비예정구역 지정(주거환경개선사업) 고시  
⇒ 영등포동 570-17 일대 포함 (서울시고시 제2004-204호)
- 2010.03.18 : 서울시에서 정비예정구역 지정(도시환경정비사업) 고시  
⇒ 양평동5가 5일대, 당산1동 410 일대 포함 (서울시고시 제2010-101호)
- 2013.01.25 : 정비예정구역 해제 추진계획 제출(시 → 구)
- 2013.01.31 : 2015년 해제(일몰제 적용) 계획 통보(구 → 시)
- 2015.11.20 : 정비예정구역 해제 추진계획 제출(시 → 구)
- 2015.12.17 : 정비예정구역 해제 추진계획 방침
- 2015.12. : 정비예정구역 해제 관련 주민공람 ('15.12.24 ~ '16.01.25)

정비예정구역 해제 요청자 : 영등포구청장

관할구청장 최종 검토의견

- 본 정비예정구역은 수년간 정비사업이 진행되지 아니하여 건물 노후화 등에 따른 지역 슬럼화 방지 및 주민 재산권 보호가 필요하며
- 사업추진 주체가 없어 일몰제 적용시점('15.1.31) 전까지 미시행된 정비예정구역이므로, 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제1항 규정에 따라 정비예정구역 해제하여야함.

정비예정구역 위치도

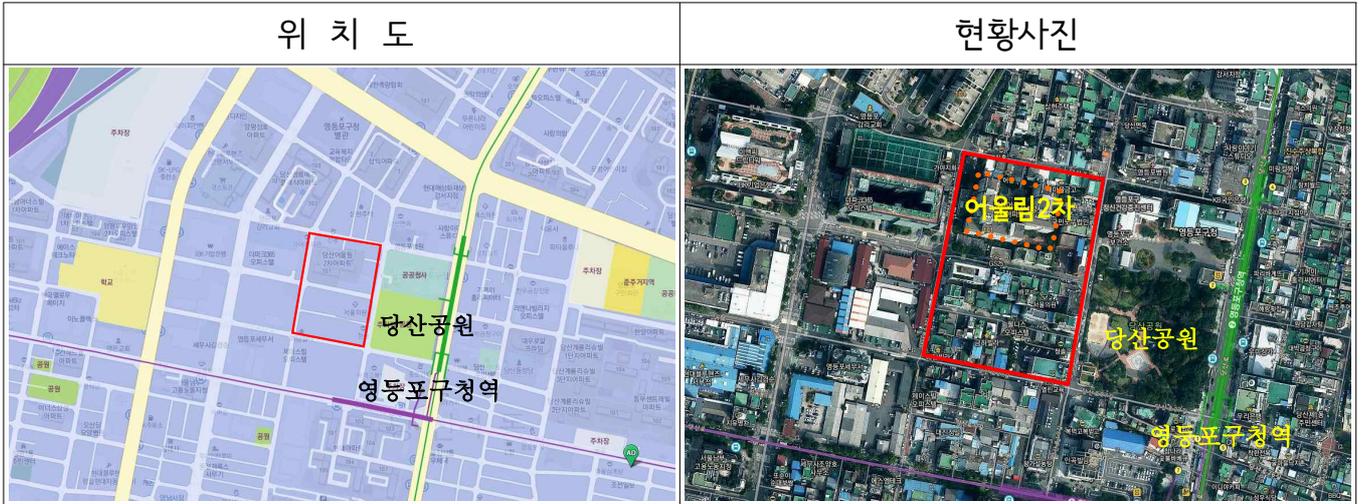
- 주거환경개선사업

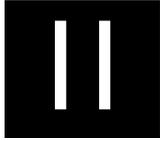


- 도시환경정비사업
  - ▶ 양평동5가 5 일대



▶ 당산1동 410 일대





## 정비계획 해제 결정 조서

---

# 정비계획 결정(해제) 조서

## □ 정비예정구역 - 해 제

### 가) 주거환경개선사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	총 수	건폐율 (%)	추진 단계	사업 시행방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	당초	A	15	영등포동	570-17	0.5	190	12층 이하	60	2	주거환경개선	수복 (전면)	'04.06.25 서고사2004-204호
	변경	해 제											

### 나) 도시환경정비사업

연번	구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	총 수	건폐율 (%)	추진 단계	사업 시행방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	당초	A	1	양평동5가	5일대	0.4	210	-	50	2	도시환경정비	수복 (전면)	'10.03.18 서고사2010-101호
	변경	해 제											
2	당초	B	8	당산1동	410 일대	2.1	210	-	50	3	도시환경정비	수복 (전면)	'10.03.18 서고사2010-101호
	변경	해 제											