

구민의 작은 목소리에도
귀 기울이는 금천구의회

복지건설위원회 제1차 회의
2024. 6. 20(목) 10:00

제250회 금천구의회 정례회 심사안건

검 토 보 고 서

시흥1동 871번지 일대 주택정비형
재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역
지정을 위한 의견청취안
(푸른미래도시국 주거정비과 소관)



복지건설위원회

전문위원 추병수

시흥1동 871번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 위한 의견청취안 검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2536호
- 나. 제 출 자 : 금천구청장
- 다. 제출일자 : 2024. 5. 28.
- 라. 회부일자 : 2024. 5. 28.

2. 제안이유

우리구 시흥1동 871번지 일대는 노후된 저층주거지 주거환경 개선을 위해 서울시 2022년 주택재개발사업 후보지 공모에 선정된 구역으로, 주택재개발사업 시행을 통하여 열악한 주거환경을 개선하고 양질의 주택 공급에 기여하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 구의회 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 사 업 명 : 시흥1동 871번지 일대 주택정비형 재개발사업
- 나. 위 치 : 금천구 시흥1동 871번지 일대(시흥1동, 독산2동)
- 다. 면 적 : 88,326.3㎡

라. 토지이용에 관한 계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
	합계	88,326.3	100.0	
획지	소계	63,928.7	72.4	
	획지1	63,202.7	71.6	공동주택
	획지2	726.0	0.8	근생
정기반설	소계	24,397.6	27.6	
	도로	15,278.8	17.3	
	공원 · 주차장	6,220.0	7.0	중복결정
	사회복지시설 · 체육시설	2,300.0	2.6	중복결정
	공공공지	598.8	0.7	



4. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 제2항

5. 검토의견

가. 추진 경과

- 우리구 시흥1동 871번지 일대는 노후된 저층주거지 주거환경 개선을 위해 서울시 2022년 주택재개발사업 후보지 공모에 선정된 구역임.

나. 주요 내용

- 본 사업구역은 서울시가 지원하는 ‘신속통합기획’으로 추진되는 재개발 사업으로 기존 주거지역에서 상향하여 용도지역을 변경하고, 최고 지상 45층 총 2,072세대의 주택단지를 계획하여, 공공시설인 도로와 주민편의시설을 건립할 예정임.

▷ 정비계획(안)

- 최고높이 : 45층이하(180m이하), 계획세대수 : 2,072세대(임대 470세대)
- 용도지역 : 제2종일반지역(7층이하) → 제3종일반지역(1단계 상향)
- 용 적 률 : 299.96%
- 건 폐 율 : 50%이하

다. 검토의견

- 본 안건은 시흥1동 871번지 일대 주택정비형 재개발사업의 추진을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항에 따라 구의회 의견을 청취하기 위함으로
- 이 지역은 후보지로 선정된 이후 정비계획 수립 및 용역에 착수하고 주민설명회 등을 거쳐서 서울시, 금천구, 주민이 함께 공공성과 사업성을 고려한 정비계획(안)을 수립하였으며 서울시로부터 정비구역 지정 요청을 앞두고 있음.

○ 대상지는 노후 주거시설이 72.5%로 높게 분포하고 있으며, 근린생활 시설이 밀집되어 있어 도심지원기능 활성화가 필요한 지역임. 해당 사업의 추진을 통하여 주거환경을 개선하고, 공공시설을 정비하여 도시의 건전한 발전과 공공의 복지증진에 기여할 것으로 기대하며 사업 추진의 타당성은 있는 것으로 판단되며 향후 정비구역 지정 요청이 계획되므로 신속히 사업이 추진될 수 있도록 부서의 노력이 요구된다고 봄

관계법령

도시 및 주거환경정비법

[시행 2023. 7. 18.] [법률 제19560호, 2023. 7. 18., 일부개정]

제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등)

- ① 정비계획의 입안권자는 정비계획을 입안하거나 변경하려면 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회 및 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 정비계획에 반영하여야 한다.
- ② 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 정비계획의 입안권자가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.