

**신길재정비촉진지구
신길12재정비촉진구역 촉진계획 변경(안)**

2019. 6. 19.

영등포구 도시재생과

상정개요

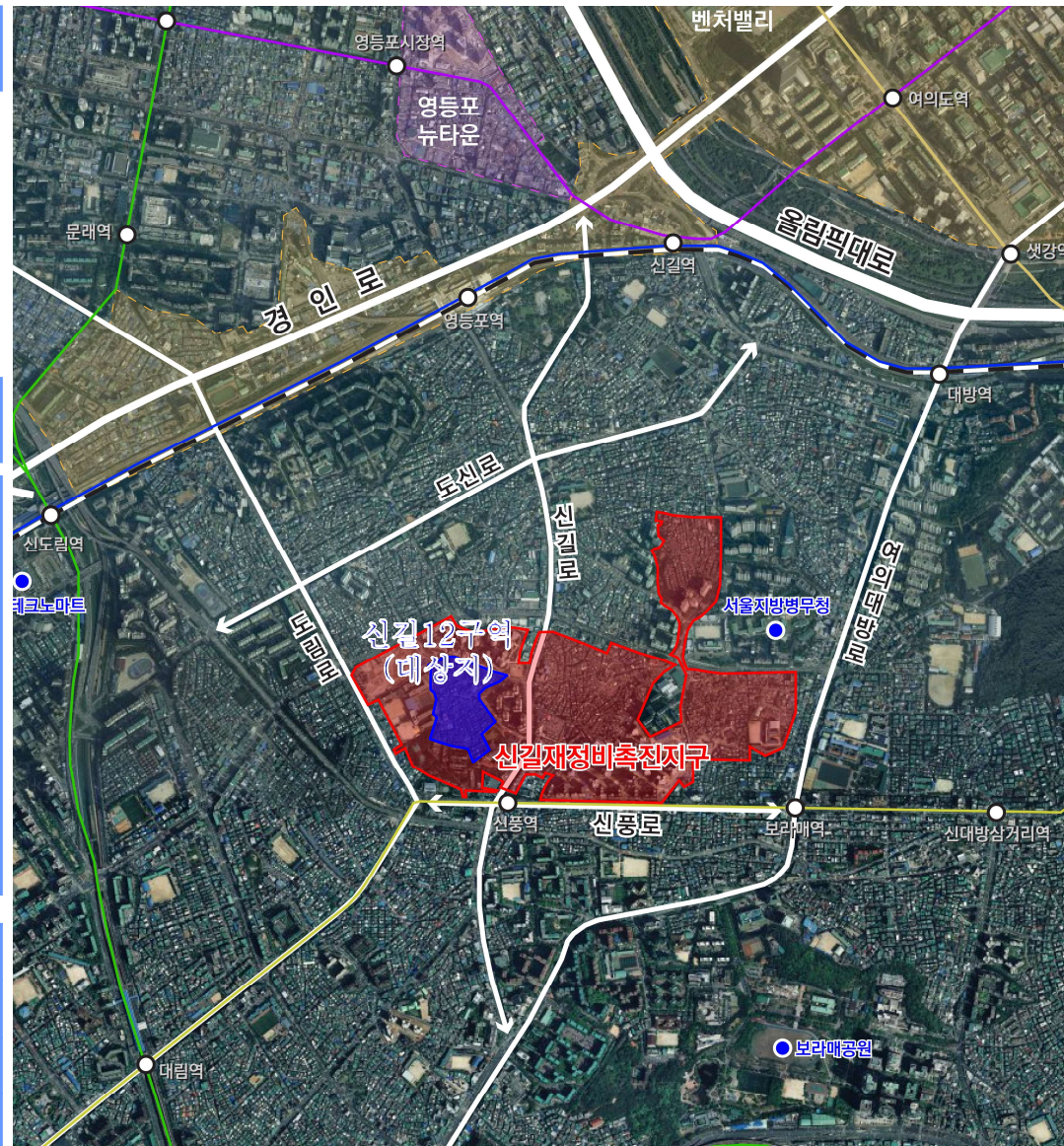
촉진계획 변경내용

- 기정 : 사회복지시설 (2,890㎡)
- 변경 : 사회복지시설·학교시설(중복결정) (2,890㎡)

촉진계획 변경사유

- 신길재정비촉진지구내 대규모의 입주예정자가 영등포구청의 신문고 청원을 통해 영유아 교육시설 설치를 요구
- 입주민 요구 및 주변의 수요를 고려 신길12구역내 사회복지시설에 학교 (유치원)를 중복결정하는것으로 변경 하고자 함

위 치	신길동 337-246번지 일대
면 적	52,159.0㎡
용도지역	제2종일반주거지역
용도지역	일반미관지구



유치원 설립요구에 따라 '19년 1월 교육청 협의완료, 5월 공람 진행

2006. 10. 19	• 재정비촉진지구 지정 및 시범지구 선정(서고 제2006-357호)
2007. 11. 29	• 신길재정비촉진계획 결정고시(서고 제2007-445호)
2009. 02. 20	• 조합설립 인가
2012. 10. 18	• 사업시행인가
2013. 11. 07	• 재정비촉진계획 변경(경미한사항)
2014. 04. 22	• 건축·교통심의 완료
2014. 11. 20	• 사업시행변경 인가
2016. 01. 15	• 관리처분계획 인가
2017. 07. 14	• 공사 착공
2019. 05. 24	• 신길재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 요청(조합 → 구)
2019. 05. 30	• 주민의견청취를 위한 공람공고 (5.30 ~ 6.13 14일간)

대상지 현황

'17년 7월 착공으로 현재 공사 진행 중



신길로23길(대영고교)



신길로29길(신길11구역 래미안)



신길로25길(어린이공원)



사회복지시설+학교 대상부지



신길로23길(대영초교)



신길로29길(래미안 주변)



도시계획시설 설치계획 변경(안)

❖ 학교시설 결정조서(신설)

구분	도면번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	8	학교 (유치원)	신길동 339-34일대	-	2,890.0	2,890.0	서고445 (07.11.29)	사회복지시설과 중복결정

■ 학교시설 결정(변경)사유서

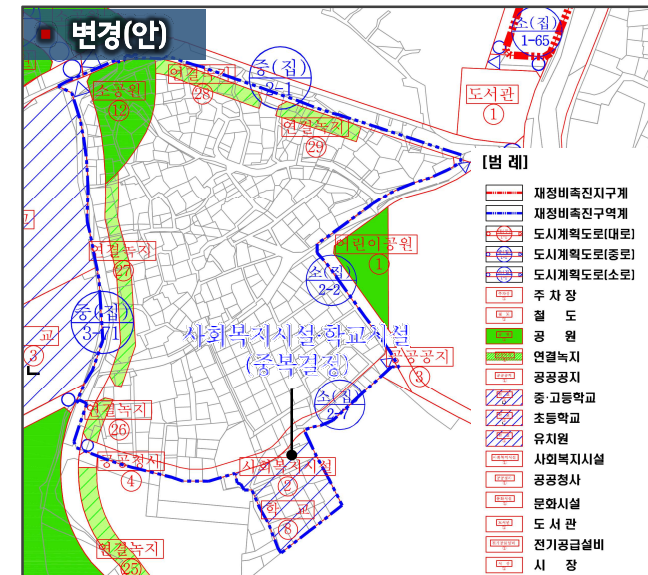
도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
8	학교 (유치원)	<ul style="list-style-type: none"> 학교(유치원) 1개소 신설 사회복지시설과 중복결정 (면적:2,890㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 입주민 요구 및 주변 수요를 고려하여 영유아 교육시설(유치원) 1개소를 신설하기 위하여 사회복지시설과 학교시설 중복결정

❖ 사회복지시설 결정조서(변경)

구분	도면번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
변경	2	사회 복지시설	신길동 339-34일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	학교(유치원)시설 과 중복결정

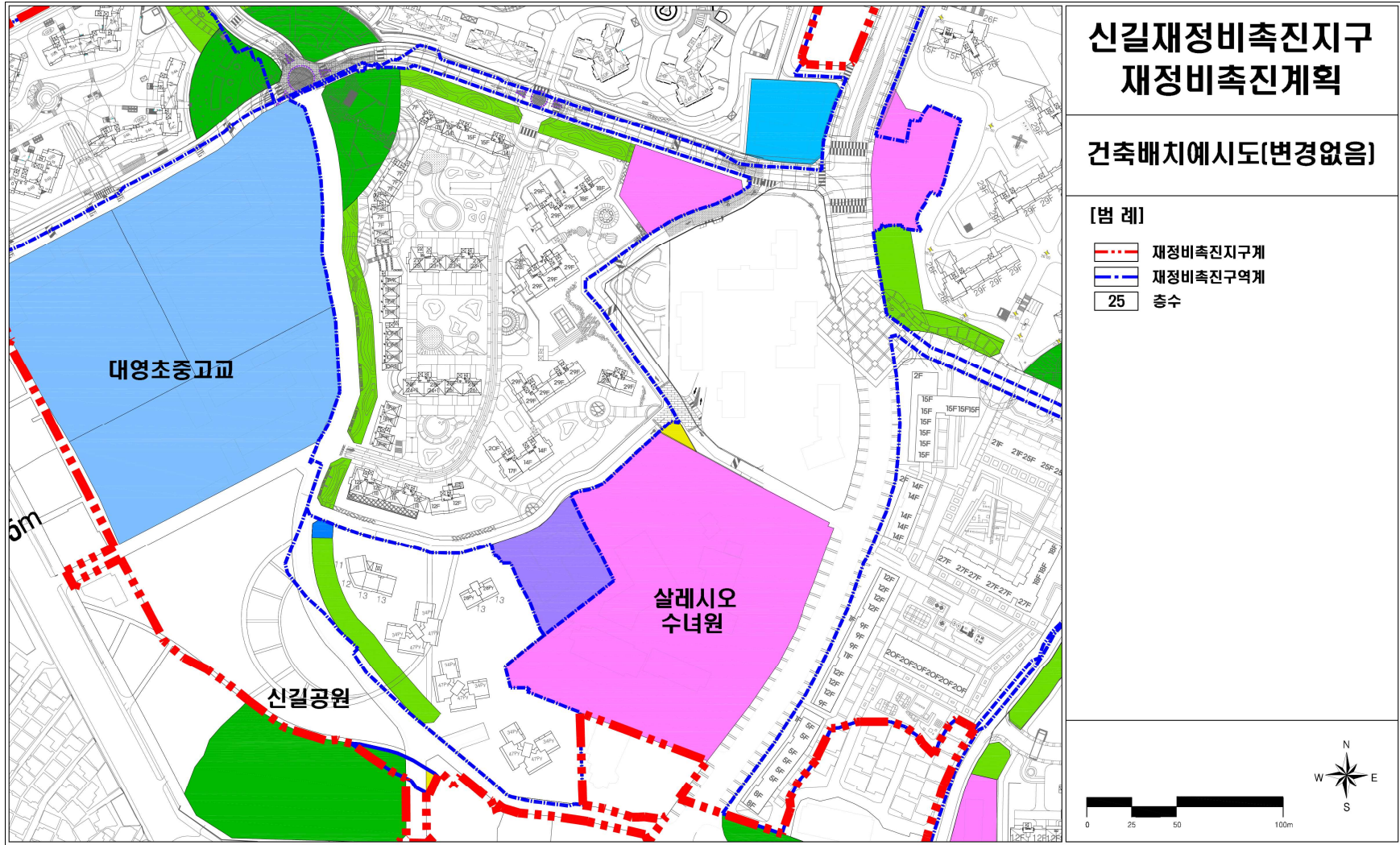
■ 사회복지시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	사회 복지시설	<ul style="list-style-type: none"> 사회복지시설과 학교(유치원) 중복결정(면적:2,890㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 입주민 요구 및 주변 수요를 고려하여 영유아 교육시설(유치원) 1개소를 신설하기 위하여 사회복지시설과 학교시설 중복결정



건축계획(안)

❖ 건축배치예시도(변경없음)




열람공고에 따른 관련부서 의견 및 조치계획


❖ 공람의견 및 조치계획 (공고기간 : 2019. 5. 30 ~ 6. 13)

구분	의견사항	조치계획	비고
	공람의견 없음		

❖ 관련부서 협의의견 및 조치계획 (협의기간 : 2019. 5. 30 ~ 6. 17)

부서	협의의견	조치계획	반영여부
서울시 주거사업과	<ul style="list-style-type: none"> 후속적 유지, 관리가 수반되는 공공시설 건축물은 실질적 운영계획 등을 전제로 한 계획 결정이 필요하므로 사회복지시설 및 학교시설(유치원)의 구체적 운영 계획 및 운영주체, 그 규모를 제시하고 우리시 기부채납 통합 관리부서(주거재생과)와 사전 협의 	<ul style="list-style-type: none"> 공공시설물의 후속적 유지, 관리 및 운영을 위하여 실질적으로 운영하는 부서와 사전협의하여 운영계획을 수립하여 반영하겠음 <ul style="list-style-type: none"> - 사회복지시설(구, 연면적 5,380㎡) - 유치원(교육청, 연면적 3,200㎡) 기부채납 관련 주거재생과의 요청에 따라 관련협의를 기 진행하여 조치하였음 	반영 (첨부1) 
	<ul style="list-style-type: none"> 학교시설(유치원)의 중복결정으로 인하여 기 결정된 사회복지시설의 규모가 축소되는 것은 당초 결정 취지와 부합되지 않을 수 있어 이에 대한 검토의견을 제시하시기 바라며, 본 재정비촉진계획 변경결정(안)에 대한 시·구 합동회의 절차를 이행하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 신길재정비촉진지구는 '19.5.23 6개 촉진구역 해제 및 지구제척 등의 여건 변화와 지구내 대규모의 입주예정자가 우리 구 신문고 청원을 통해 영유아 교육시설 설치를 요구함에 따라 교육청 협의를 거쳐 변경을 제안하는 사항으로 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대한 시·구 합동회의 절차를 이행토록 하겠음 	반영

열람공고에 따른 관련부서 의견 및 조치계획

부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
서울시 주거재생과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사회복지시설 및 학교(유치원)시설은 중복결정에 따른 구체적인 운영계획을 수립하여 실질적인 운영이 가능하도록 검토하여 주시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공시설물의 후속적 유지, 관리 및 운영을 위하여 실질적으로 운영하는 부서와 사전협의하여 운영계획을 수립하여 반영하겠음 <ul style="list-style-type: none"> - 사회복지시설(구, 연면적 5,380㎡) - 유치원(교육청, 연면적 3,200㎡) 	반영 (첨부1) 
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사회복지시설 내 학교(유치원)시설 중복결정 계획은 「정비사업 추진에 따른 학교시설 기부채납 개선 검토 (시장방침 제208호, 2017.11.15.)」에 따라 적합하게 검토바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「정비사업 추진에 따른 학교시설 기부채납 개선 검토」에 적합하게 확인하여 조치하겠음 	반영
서울시 시설계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 학교(유치원)를 결정할 경우 교육청의 학생배치계획, 학교설립계획 등을 검토하여 학교의 입지 및 규모의 적정성 제시 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교육청과 협의 후 규모 등 적정성을 검토하여 제시하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설의 중복결정은 각 도시계획시설의 이용 및 장래 확장가능성에 지장 여부에 대한 검토가 필요하며, 각 시설별 공간적 위치 등 제시 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시설별 공간적 위치 등을 검토하여 제시하겠음 	반영

열람공고에 따른 관련부서 의견 및 조치계획

부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
서울시 교육청 (학교지원과)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 고등학생 배정 관련 의견 <ul style="list-style-type: none"> - (후기고) 해당 사업지 거주 학생은 남부학교군 학교에서 수용 가능 ※ 초.중학교 학생 배정 관련 사항은 남부교육지원청과 협의하시기 바람 ○ 교육환경보호 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 신길동 339-34 부지 내 (가칭)신길유치원 설립 예정으로, 관련 법령에 따라 유치원 설립 부지에 대한 교육환경평가서 작성 및 승인 필요 - 교육환경평가서 심의 결과 추후 안내 ○ 기타 사항 <ul style="list-style-type: none"> - 신길동339-34번지 도시계획중복결정 확정결과를 우리 교육청에 안내하여 주시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추후 도시계획중복결정 확정 시 결과를 서울시교육청에 안내하겠음 	반영

열람공고에 따른 관련부서 의견 및 조치계획

부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
영등포구 사회복지과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 검토결과 : 비 협의대상(BF인증 신청 및 예비인증 시설) <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」시행규칙 제3조의2 제2항에 따라 해당 법 제10조의2에 따른 장애물 없는 생활환경 인증을 받은 대상시설은 적합성 확인을 받은 것으로 봄. - 해당시설은 2017년 6월 29일 장애물 없는 생활환경 예비인증을 받은 것으로 확인되며 「편의시설설치기준 적합성 확인업무 처리규정」제10조 제9항에 의거하여 BF인증을 신청한 시설 또는 BF인증을 득하여 그 효력을 유지하고 있는 시설은 확인업무 대상에서 제외되므로 해당 건은 해당인증기관과 협의 	<ul style="list-style-type: none"> ○ BF인증 신청 및 예비인증 시설에 대하여 해당인증기관과 협의하여 조치하겠음 	반영
영등포구 도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 변경되는 도시계획시설의 소관 부서(기관)와 협의하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련부서와 사전협의를 완료하였음 	반영

향후 추진계획



감사합니다