

여의도 수정아파트 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역지정안 의견청취의 건

심 사 보 고 서

2017. 5. 18.

사회건설위원회

1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2017년 5월 11일

나. 제 출 자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2017년 5월 11일

라. 상정일자 : 제200회 영등포구의회 임시회

제1차 사회건설위원회(2017. 5. 16.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시국장 김종호)

가. 제안이유

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 여의도동 32번지 일원 여의도 수정아파트 주택재건축 정비구역에 대하여 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 위하여 구의회 의견을 청취 하고자 함.

나. 주요내용

기본계획 반영현황

- 근 거 : 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획

○ 현 황

구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐 율	층수	정비계획 수립시기	주택 유형	비고
-	여의도동	32번지 일원	1.6	400% 이하	60% 이하	15층 이하	구역지정(변경) 고시일로부터 4년내	공동 주택	주택 재건축 사업

○ 추진현황

- '76.07.23 : 여의도 수정아파트 사용승인
- '02.03.20 : 건축물 안전진단 결과(누후도:D등급)통보 재건축 판정
- '03.12.24 : 여의도 수정아파트 주택재건축사업추진위 승인
- '04.05.28 : 여의도 수정아파트 주택재건축사업 조합설립추진위원회
- '15.11.26 : 2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획
(주거환경정비사업부문:주택재건축사업)_서고시
제2015-375호 변경고시
- '16.11.25 : 정비계획 지정(안) 주민제안요청(동의율 75.68%)
(도시및주거환경정비법 제4조제4항)
- '16.12.02~'16.12.16 : 관련기관 및 유관부서 협의
(서울시-10개, 영등포구청-7개, 유관기관-3개)
- '17.03.21 : 주민설명회(도시및주거환경정비법 제4조제1항)
- '17.03.23~'17.04.22 : 주민공람공고

□ 도시관리계획 사항

○ 용 도 지 역 : 일반상업지역

3. 집행부 의견

- 본 대상지는 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주거환경정비사업
부문:주택재건축사업)」의 재정비된 사항으로, 정비구역 지정을 통하여 계획적·

체계적 관리를 통하여 쾌적한 주거환경 및 주거공간의 확보와 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은법 시행령 제13조의제 3항에 의거 정비계획 입안을 제안하고자 함

- 또한 주택재건축사업을 위한 도시 및 주거환경정비법 시행령 제10조 제1항 관련 별표1의 구역지정요건을 충족함

가. 기존의 공동주택을 재건축하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당하는 지역

- (1) 건축물의 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 지역
- (2) 재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 정비사업을 추진할 필요가 있는 지역
- (3) 노후·불량건축물로서 **기존 세대수 또는 재건축사업후의 예정세대수가 300세대 이상**이거나 그 **부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역**
- (4) 3 이상의 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트 또는 같은 호 나목에 따른 연립주택이 밀집되어 있는 지역으로서 제20조에 따른 **안전진단 실시결과 3분의 2 이상의 주택 및 주택단지가 재건축 판정을 받은 지역**으로서 시·도조례로 정하는 면적 이상인 지역

- 대상지는 기존현황세대수가 총 329세대, 계획세대수 657세대로 300세대이상에 해당됨
- 대상지는 부지면적이 16,529.0㎡로 1만㎡이상에 해당됨
- 안전진단 실시(2002.03.20)결과 각분야별 평가 결과를 종합한 결과 D등급으로 조건부 재건축에 해당됨

4. 위원회 심사방법

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

5. 심사결과 : 의견없음

여의도 수정아파트 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역지정(안) 의견청취의 건

의안 번호	226
----------	-----

제출연월일 : 2017. 05.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안이유

도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 여의도동 32번지 일원 여의도 수정아파트 주택재건축 정비구역에 대하여 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 위하여 구의회 의견을 청취 하고자 함.

2. 기본계획 반영현황

- 근거 : 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획
- 현황

구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	층수	정비계획 수립시기	주택 유형	비고
-	여의도동	32번지 일원	1.6	400% 이하	60% 이하	15층 이하	구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	공동 주택	주택 재건축사업

- 추진현황
 - '76.07.23 : 여의도 수정아파트 사용승인
 - '02.03.20 : 건축물 안전진단 결과(누후도:D등급)통보 재건축 판정
 - '03.12.24 : 여의도 수정아파트 주택재건축사업추진위 승인
 - '04.05.28 : 여의도 수정아파트 주택재건축사업 조합설립추진위원회
 - '15.11.26 : 2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획
(주거환경정비사업부문:주택재건축사업)_서고시 제2015-375호 변경고시
 - '16.11.25 : 정비계획 지정(안) 주민제안요청(동의율 75.68%)
(도시및주거환경정비법 제4조제4항)
 - '16.12.02~'16.12.16 : 관련기관 및 유관부서 협의
(서울시-10개, 영등포구청-7개, 유관기관-3개)
 - '17.03.21 : 주민설명회(도시및주거환경정비법 제4조제1항)
 - '17.03.23~'17.04.22 : 주민공람공고

3. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 일반상업지역

4. 관련법규 검토

- 도시 및 주거환경정비법 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정), 동법 시행령 제10조(정비계획의 수립대상 지역) : 적합
- 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 제4조(정비계획 수립대상 정비구역 지정 요건), 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제5조 (정비계획 수립시 조사내용) : 적합

5. 주민 및 관련기관(부서) 의견조회

- 주민설명회
 - 일 시 : 2017. 03. 21.(화) 10:00
 - 장 소 : 여의동주민센터 4층 다목적회의실
 - 의견접수 및 조치계획 : 제출의견 없음
- 공람공고
 - 공고번호 : 영등포구공고 제2017-444호
 - 공고기간 : 2017. 03. 23. ~ 2017. 04. 22.(30일간)
 - 의견접수 및 조치계획 : 제출의견 없음
- 관련기관(부서) 협의
 - 일 시 : 2016. 12. 02. ~ 2016. 12. 16.
 - 의견접수 및 조치계획 : 따로붙임

6. 검토의견

- 본 대상지는 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주거환경정비사업 부문:주택재건축사업)」의 재정비된 사항으로, 정비구역 지정을 통하여 계획적·체계적 관리를 통하여 쾌적한 주거환경 및 주거공간의 확보와 주민들의 삶의 질 향상을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은법 시행령 제13조의제3항에 의거 정비계획 입안을 제안하고자 함
- 또한 주택재건축사업을 위한 도시 및 주거환경정비법 시행령 제10조 제1항 관련 별표1의 구역지정요건을 충족함

가. 기존의 공동주택을 재건축하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당하는 지역

- (1) 건축물의 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 지역
- (2) 재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 정비사업을 추진할 필요가 있는 지역
- (3) 노후·불량건축물로서 **기존 세대수 또는 재건축사업후의 예정세대수가 300세대 이상** 이거나 그 **부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역**
- (4) 3 이상의 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트 또는 같은 호 나목에 따른 연립주택이 밀집되어 있는 지역으로서 제20조에 따른 **안전진단 실시결과 3분의 2 이상의 주택 및 주택단지가 재건축 판정을 받은 지역**으로서 시·도 조례로 정하는 면적 이상인 지역

- 대상지는 기존현황세대수가 총 329세대, 계획세대수 657세대로 300세대이상에 해당됨
- 대상지는 부지면적이 16,529.0㎡로 1만㎡이상에 해당됨
- 안전진단 실시(2002.03.20)결과 각분야별 평가 결과를 종합한 결과 D등급으로 조건부 재건축에 해당됨

- 붙임문서 1. 사업총괄.
2. 정비구역지정(계획)안.
3. 관련부서(기관) 협의 및 조치계획 1부. 끝.

1. 사업총괄

1. 사업현황

가. 사업 명칭 : 여의도 수정아파트 주택재건축 정비사업

나. 위치 및 면적

위 치	면 적(m ²)			비 고
	기 정	변 경	변경후	
서울특별시 영등포구 여의도동 32번지 일원	-	증) 16,529.0	증) 16,529.0	

2. 정비구역 지정의 필요성

- 본 여의도 여의도동 32번지 일원 서울특별시고시 제2015-375호(2015.11.26.)로 변경고시 된 “2015 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (주거환경정비 사업부문: 주택재건축사업)의 재정비된 사항으로,
- 당해 구역의 건축물이 노후화에 따른 거주민의 안전에 문제가 제기되어 도시 및 주거환경정비법 제12조제3항 및 4항의 규정에 의거하여 안전진단을 실시(2002.03.20)한 결과 D등급으로 ‘조건부 재건축’에 해당함.
- 이에 따라 정비구역 지정을 통하여 계획적·체계적 관리함으로써, 쾌적한 주거환경을 조성하여 주거안정에 기여하고 토지이용의 합리화를 도모하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은 법 시행령 제13조제3항에 의거 정비계획 입안을 제안하고자 함

3. 주요내용

가. 기본계획(변경) 조서 : 변경없음

구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	층수	정비계획 수립시기	주택 유형	비고
-	여의도동	32번지 일원	1.6	400% 이하	60% 이하	15층 이하	구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	공동 주택	주택 재건축사업

2. 정비구역지정(계획)안

1. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		16,529.0	-	16,529.0	100.0	
상업지역	일반상업지역	16,529.0	-	16,529.0	100.0	

주) 상업지역 건설부고시 제456호(1973.11.21.) 변경된 사항임

2. 정비구역 지정(계획)안

가. 정비구역 지정(변경) 조서

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	여의도 수정아파트 주택재건축 정비사업	영등포구 여의도동 32번지일원	-	증) 16,529.0	16,529.0	

나. 구역 일반현황 총괄표

도시 계획 사항	용 도 지 역		용도지구	도시계획시설		기타	
				종 류	규모(m ²)	종 류	규 모
	• 일반상업지역 : 16,529.0m ²		-	-	-	-	-

토지 현황	구분	계	사유지	국·공유지			비고
				소계	서울시	영등포구	
	면적(m ²)	16,529.0	16,529.0	-	-	-	-
	필지수	2	2	-	-	-	-

건축물 현황	구분	계	허가유무		용도별·허가유무별						비고
			유허가	무허가	주거용			비주거용			
					소계	유허가	무허가	소계	유허가	무허가	
동수	4	4	-	3	3	-	1	1	-	-	
호수	29	29	-	22	22	-	7	7	-	-	

거주자 및 권리자 현황	거주가구			거주인구			권리자(토지등 소유자)				
	계	가옥주 세입자	계	가옥주 세입자	계	가옥주 세입자	계	토지·	토지	건축물	지상
								건축물			
	329	188	141	876	500	376	370	370	-	-	-

주) 거주인구는 2016년 영등포구 여의도동 세대당 인구 2.66인/세대 적용(2016년 영등포구 통계연보)

주) 상업지역 건설부고시 제456호(1973.11.21.) 변경된 사항임

다. 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 관련)

1) 토지이용계획

구분	명칭	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계		16,529.0	100.0	
정비기반 시설 등	소계	920.0	5.6	
	도로	920.0	5.6	
획지	소계	15,609.0	94.4	
	획지	15,609.0	94.4	

2) 도로

○ 도시계획시설(도로) 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	27	40~45	주간선 도로	2,000	국회의사 당앞	종합 병원앞	일반 도로	-	건고70-143 (70.3.26)	
변경	광로	2	27	40~51	주간선 도로	2,000	국회의사 당앞	종합 병원앞	일반 도로	-	건고70-143 (70.3.26)	도로 확폭
기정	중로	1	141	20~25	보조 간선	1,250	여의로	여의로	일반 도로	-	건고70-143 (70.3.26)	
변경	대로	3	141	20~28	보조 간선	1,250	여의로	여의로	일반 도로	-	건고70-143 (70.3.26)	도로 확폭
신설	중로	3	A	12	국지 도로	141	중로 1-141	구)MBC 후문	일반 도로	-		

○ 도로결정 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유	비고
광로 3-27	광로 2-27	• 변경 - 일부구간 3~6m확폭	• 원활한 교통흐름을 위한 일부구간 확폭	
중로 1-141	대로 3-141	• 변경 - 일부구간 3m확폭	• 원활한 교통흐름을 위한 일부구간 확폭	
-	중로 3 - A	• 신설 - 기존 현황도로12m계획	• 기존 현황도로를 유지 및 관리하고자 도로 신설	

3) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
	관리사무소		-	증) 80.0	80.0	10m ² +(703세대-50)×0.05=42.65m ² 이상
공동 이용 시설	계	획지 ①	-	증) 2,961	2,961	681세대×2.5m ² ×1.25=2,128.1m ² 이상
	경로당		-	증) 230	230	법정 최소면적(225m ²) 이상 설치
	어린이집		-	증) 350	350	법정 최소면적(330m ²) 이상 설치
	작은도서관		-	증) 400	400	법정 최소면적(158m ²) 이상 설치
	데이케어센터		-	증) 600	600	노인 복지시설
	주민운동/집회소		-	증) 340	340	옥내 주민운동시설, 다목적실 및 취미실
	어린이놀이터		-	증) 942	942	옥외 어린이놀이터
	주민운동시설		-	증) 99	99	옥외 주민운동시설

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신규	여의도 수정아파트 주택재건축 정비구역	16,529.0	획지 ①	15,609.0	여의도동 32번지 일원	4	-	-	4	-	

○ 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이 (m)																				
	명칭	면적 (m ²)	명칭	면적 (m ²)				정비 계획	예정 법적 상한																					
신규	여의도 수정아파트 주택재건축 정비구역	16,529.0	획지 ①	15,609.0	여의도동 32번지일원	공동주택, 업무시설 (오피스텔,오피스), 판매시설, 근린생활시설	40 이하	450 이하	600 이하	150 이하																				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> ○ 건립규모 및 비율 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>세대수</th> <th>비율(%)</th> <th>비고(소형임대)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>657</td> <td>100.0</td> <td>148</td> </tr> <tr> <td>60m² 이하</td> <td>324</td> <td>49.3</td> <td>148</td> </tr> <tr> <td>60~85m² 이하</td> <td>166</td> <td>25.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>85m² 초과</td> <td>167</td> <td>25.4</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 								구분	세대수	비율(%)	비고(소형임대)	계	657	100.0	148	60m ² 이하	324	49.3	148	60~85m ² 이하	166	25.3		85m ² 초과	167	25.4	
구분	세대수	비율(%)	비고(소형임대)																											
계	657	100.0	148																											
60m ² 이하	324	49.3	148																											
60~85m ² 이하	166	25.3																												
85m ² 초과	167	25.4																												
심의완화 사항			<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용적률 인센티브(최대20%이내) <ul style="list-style-type: none"> - 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 인센티브 적용 - 우수디자인 15%이내, 에너지 효율인증 1등급 녹색건축 인증 우수등급 8%이내 ○ 소형주택 건설 완화용적률(150%) <ul style="list-style-type: none"> - 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3에 따른 소형주택 건설 - 용적률 600%이하의 소형주택건설 시, 완화 받는 예정법적상한용적률이며, 건축심의를 통해 확정(소형주택을 하지 아니할 경우, 상한용적률 450%를 넘길 수 없음) 																											
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> ○ 국제금융로(도로 확폭)경계로부터 6m ○ 국제금융로7길(도로 확폭) 경계로부터 6m ○ 여의나루로6길(12m) 및 인접대지 경계로부터 3m ○ 국제금융로(대상지 북측) 및 인접대지 경계로부터 10m ○ 국제금융로 및 국제금융로7길의 도로 각각 경계로부터 약15m 																											
공공보행통로			<ul style="list-style-type: none"> ○ 여의나루로 6길 ~ 국제금융로 : 폭원 6m 																											
전면공지			<ul style="list-style-type: none"> ○ 국제금융로(도로 확폭) 변으로부터 6m ○ 국제금융로7길(도로 확폭) 변으로부터 6m ○ 국제금융로 및 국제금융로7길의 도로 각각 경계로부터 15m 																											
차량출입 불허구간			<ul style="list-style-type: none"> ○ 국제금융로 변(대상지북측 경계로부터 44m 떨어진 변 제외) 및 국제금융로 7길변 																											

라. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축 정비사업 (관리처분방식)	구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	여의도 수정아파트 주택재건축정비사업조합	현황 : 329세대 계획 : 657세대 증) 328세대	

마. 기존 수목의 현황 및 활용계획

-기존 수목은 목련 및 느티나무, 은행나무 및 감나무, 대추나무 등 총 15종 168주가 분포하는 것으로 조사되었으며, 공사 시 훼손이 예상되는 수목 중 이식이 용이한 수종인 감나무 등의 수종을 선정하고, 기존수목 중 생육상태 및 이식이 가능한 수목에 대한 이식계획을 수립

바. 소형주택의 건설에 관한 계획

구분		산정내용						비고
재건축 소형주택 의무면적	용적률 증가분	○ 150%(600% - 450%)						
	증가된 용적률의 50%	○ 75%(150% × 0.5)						
	의무 연면적	○ 11,706.75㎡ 이상(15,609 × 75%)						
재건축 소형주택 확보계획		건립 위치	부지 면적(㎡)	동수	세대수		세대규모 (공급면적㎡)	비고 (연면적㎡)
		영등포구 여의도동 32번지 일원	15,609	-	계	148	-	11,746.4
					49A	60	72.50	4,350.0
					59A	88	84.05	7,396.4

※ 연면적 = 대지면적 × 증가용적률 × 0.5 = 15,609 × 150% × 0.5 = 11,706.75㎡ (계획 11,746.4㎡)

※ 예정법적상한용적률 적용에 따른 소형주택의 규모 및 세대수는 건축심의를 통해 확정

사. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
신 규	가구 ①	15,609.0	획지 ①	15,609.0	

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	계 획 내 용
대기환경 공사시 운영시	<ul style="list-style-type: none"> • 비산먼지 <ul style="list-style-type: none"> - 주 진입로 및 인근 도로 변의 주기적 살수(일일 3회 이상 실시)하고, 진입로 변 물 흡수 부직포 설치 <ul style="list-style-type: none"> ※ 살수량 : 1회당 300~400cc/m²(풍속 및 일조시간 등을 고려하여 횡수 조정) - 토사운반차량의 토사적재 높이(적재함 상단에서 5cm 이하), 도로포장, 화학물처리, 토양안정 물질투여, 속도 조절 등에 대한 관리 및 규제 - 2003년식 이상의 노후건설장비 사용제한하고, 공사차량의 운행시간대 조정 및 불필요한 공회전 금지 • 석면처리계획 <ul style="list-style-type: none"> - 「산업안전보건법」 제38조의4 제1항에 따른 석면함유 건축폐기물은 불침투성 자루에 밀봉하여 석면함유 스티커 부착 후 지정 장소에 보관하여 처리 - 천장재 석면 제거 작업 시 충분히 살수하고, 바닥시트는 습윤화하여 석면폐기물로서 처리 - 석면분진은 젖은 걸레 또는 HEPA 필터가 장착된 진공청소기로 세척 후 처리
	<ul style="list-style-type: none"> • 대기오염에 강한 수목식재 <ul style="list-style-type: none"> - 배기가스 및 환경정화 능력이 우수한 수목을 식재하여 주변경관 조화 및 대기질 정화효과 도모 <ul style="list-style-type: none"> ※ 도로변 : 은행나무, 양버즘나무, 개나리 등, 주택가 : 느티나무, 매화나무 등 • 대기오염 최적방지시설 설치(필요시) <ul style="list-style-type: none"> - 도시가스(LNG) 보일러 설치 시 대기오염물질 최소화를 위한 저녹스버너(CO 70%, NOx 50% 이상 저감) 등 최적방지시설 설치
소음진동	<ul style="list-style-type: none"> • 소음원 대책 <ul style="list-style-type: none"> - 주변지역 주민의 소음에 대한 능동적 대처를 위하여 공사 안내표지판 및 공사 실시간 소음현황판 설치 - 소음 및 진동이 우려되는 장비에 방진시설(고무패드, 진동방지스프링 등) 및 국소방음커버 설치 - 공사 투입인원에 대한 지속적 교육으로 불필요한 충격음 발생 억제 • 건설 공사자 소음관리요령(1993.11, 환경부) 준수 <ul style="list-style-type: none"> - 공사차량 속도제한(20km 이하) 및 경적 사용 금지 - 차량 이동로 선정 시 학교, 주택 밀집지역 등 소음·진동 피해 예상지역 배제 - 무리한 부하나 불필요한 고속운전 및 공회전, 장비의 급가동 및 과부하 금지 - 야간작업(18:00~06:00) 금지, 장비 조합 및 투입시기 조정 • 가설방음판넬 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 부지경계상에 가설방음판넬 설치하여 소음전달경로 차단 - 가설방음판넬의 높이는 최소 3m 이상으로 하고, 가설방음판넬의 길이는 대상구간 양 끝단에서 가설방음판넬 높이의 5배 이상이 되도록 설치 <ul style="list-style-type: none"> ※ 가설방음판넬만으로 저감이 어려울 경우 추가 저감방안 수립 - 가설방음판넬 설치 전, 대상지역 주민의 의견을 수렴하여 미관, 경관적 요소 및 주민통행 등을 고려하여 합리적인 설치방안 강구
일조	<ul style="list-style-type: none"> • 본 사업에 따른 일조권에는 영향이 미치지 않음
교통안전	<ul style="list-style-type: none"> • 타워크레인 설치(공사시) <ul style="list-style-type: none"> - 부지 경계선을 타워크레인이 벗어나지 않도록 배치하여 학생 보행통학로 안전 확보 • 안전시설 <ul style="list-style-type: none"> - 통학로 안전확보를 위하여 양평로 및 선유동2로에 안전펜스를 설치 - 부지경계에 공사가림막을 설치하여 소음·진동 및 비산먼지, 공사장비로부터 안전 확보 - 기존 어린이보호구역 안내표지판 및 어린이보호 횡단보도 최대한 이용

3. 우리구 의견

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 여의도동 32번지 일원 주택재건축 정비 사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 합니다.

위 치 도

(여의도 수정아파트 주택재건축 정비사업)



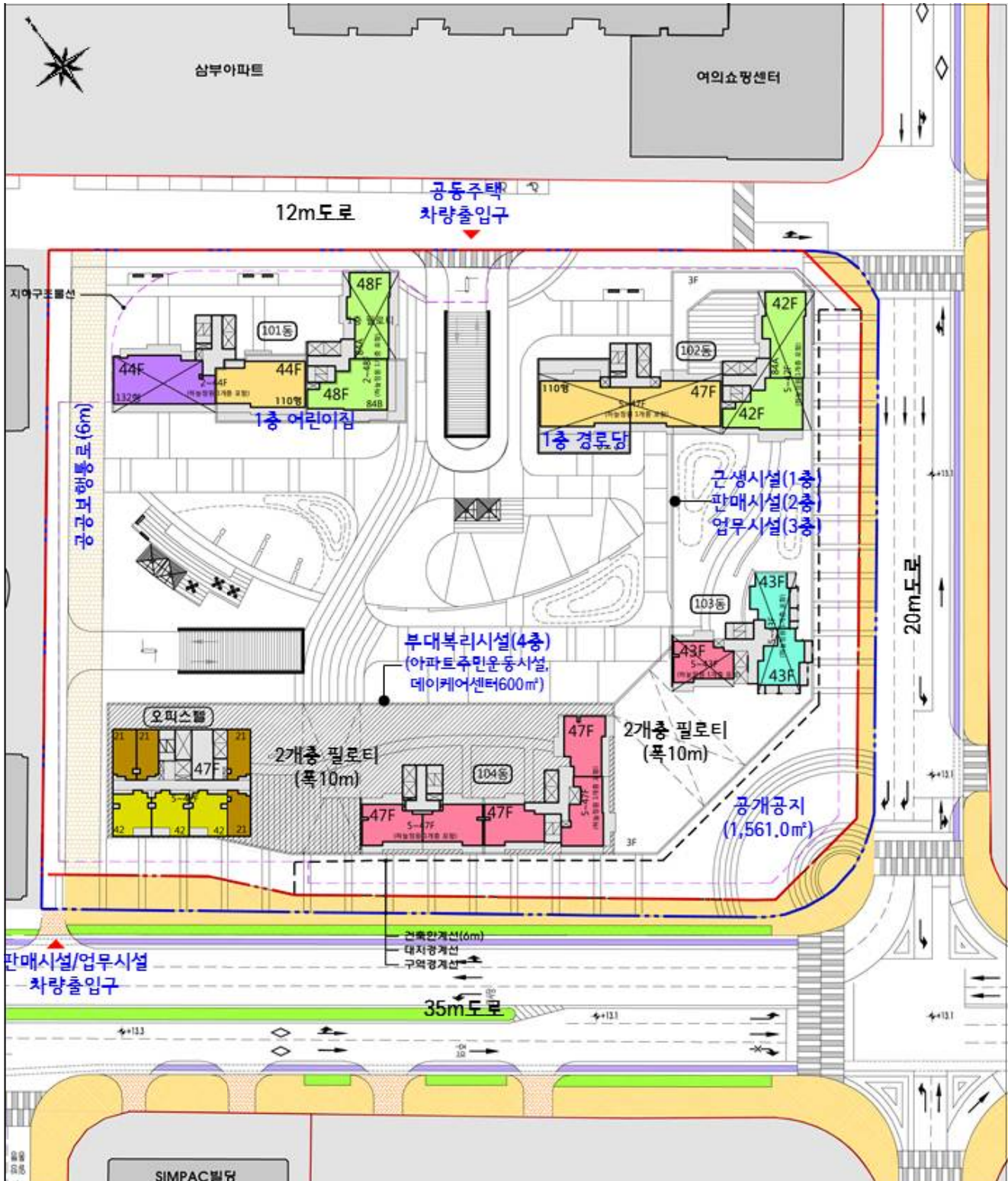
정비계획결정도

(여의도 수정아파트 주택재건축 정비사업)



배 치 도

(여의도 수정아파트 주택재건축 정비사업)



3.

관련부서(기관) 협의 및 조치계획

① 영등포구 관련부서협의 의견 및 조치계획

구분	협의의견	조치계획	비고
도시 계획과	<ul style="list-style-type: none"> 여의도지역은 2030 도시기본계획 상 국제금융중심지로의 경쟁력 강화를 위해 도심으로 위상이 격상되었으며, 한강수변공간과 접근성이 용이한 지역임. 대상지 정비계획 수립은 금융 중심지에 맞는 도심형 주거공간 형성과 한강 수변공간과의 연계를 위한 보행 네트워크 구축 등을 위해 연접한 아파트지구 개발계획과 연계검토가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> 「2030 서울특별시 도시기본계획」 상 영등포·여의도 도심은 국제기능 중심지로 육성함으로 업무 환경 및 주거문화공간 조성계획에 따라, 주상복합 건축물 계획(업무시설·오피스)토록 하였음 「2030 한강변 관리계획」 상 한강수변공간과 접근성을 고려한 공공보행통로 계획과 연계하여 대상지 북측 공공보행통로를 계획(6m)토록 하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 또한, 대상지에 접한 국제금융로7길은 2030 한강변 관리기본계획 상 지구통경축 가로임에 따라 통경축 변으로 건축물의 전면부 배치, 저층부에 가로 활성화 유도용도 도입 등 기본계획 취지에 맞는 건축계획을 수립하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 여의도 상업지역과 아파트지구의 결절점으로서 통경축가도가 시작되는 본 사업지에 공개공지 연계한 건축한계선(추가3m)과 가로활성화를 위한 비주거(근생, 판매시설) 계획함 	반영
푸른 도시과	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 상부는 가급적 옥상녹화 계획. 옥상녹화지역의 인공지반은 국토부고시 조경기준 내 식재 토심 기준준수 및 상세도면 표기, 서울시 옥상녹화 시스템 작성지침에 따라 관련도서 작성. 단지 북측에 보도 신설시 가로수 식재 계획반영(별도협의) 	<ul style="list-style-type: none"> 주거와 비주거 구분되는 부분에는 녹화하여 주민 휴식공간 제공과 조경설계 시 관련사항 상세도면 및 관련 식재계획 등 별도 협의토록 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> 어린이놀이터 내 놀이기구는 어린이놀이시설 안전관리법에 의거 안전인증을 받은 기구를 적정하게 설치. 기타사항은 주택건설기준 등에 관한 규정 및 국토교통부 고시 제2014-46호(2014.3.5.) 조경기준을 준수 	<ul style="list-style-type: none"> 관련 규정을 준수하여 사업시행 전 별도 협의 및 관련자료를 작성하여 제출하겠음 	
	<ul style="list-style-type: none"> 소나무류는 소나무재선충병 방제특별법 제10조에 의거 병충해 방제목 반입, 생산확인표 발급 후, 반입 식재 국제금융로7길 방면 가로수 저축시 우리과와 별도협의 		
교통 행정과	<ul style="list-style-type: none"> 당 사업은 교통영향평가 대상사업에 해당되므로, 추후 사업승인 신청시 제출되는 교통영향평가에 의한 세부적인 교통개선안의 검토가 요구됨 	<ul style="list-style-type: none"> 관련규정을 준수하여 교통영향개선대책을 수립 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> 현재 제출한 교통성검토 결과 당 사업지 앞 국제금융로의 경우 특히 저차로 대 정체가 심하므로 이에 대한 대책이 요구됨 	<ul style="list-style-type: none"> 국제금융로상 전면부 set-back을 통해 교통섬 및 1개 차로를 추가 설치하여 사업지 진출입으로 인한 지정체현상을 최소화하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 남측과 서측도로의 경우 도로 확폭이 요구됨 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 남측 국제금융로7길(2→3차로 확폭)과 서측 국제금융로(왕복4→5차로 확폭) 대상지측 set-back(3.0m)하여 도로 계획함 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> (구)MBC 방송국과 사업지 경계부분에 출구를 개설하는 방안을 강구할 것 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 경계부분에 일반통행로로 계획하여 진입 우회동선을 계획하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 주변지역 정체완화를 위한 개선방안을 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 교통 발생량을 감안하여 남측과 서측도로 확폭 및 차량진출입 동선계획함 	반영

구분	협의의견	조치계획	비고
환경과	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택은 주택건설기준 등에 관한 규정 제9조 제2항 및 공동주택의 소음측정기준(국토교통부고시 제2013-34호)에서 정한 방법에 따라 주택법 제16조 규정에 따른 사업계획승인 및 같은법 제29조 규정에 의한 사용검사(임시사용승인) 신청시 관계 서류에 소음도 측정 및 예측기관에서 실시한 실외, 실내 소음도 측정결과 평가 보고서를 제출할 것 • 대기환경보전법 제43조 규정에 의거 착공전까지 비산먼지 발생사업 신고를 이행한 후 공사를 시행할 것 • 특정공사장비(굴삭기 등)를 사용할 경우 소음진동관리법 제22조 규정에 따라 공사 착공전에 특정공사 신고를 이행한 후 공사를 시행할 것 • 건설폐기물배출하는 당해공사착공전에 폐기물의 종류별 발생예상량을 조사하여 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제17조 규정에 의거 건설폐기물 처리계획서를 공사 착공전에 제출하여야 할 것임 • 지하수법 제9조의2 규정에 의한 유출지하수의 이용의 무대상인 경우로써 지하수가 유출되는 경우 이를 감소시킬 수 있는 대책을 수립시행하여야 하며 같은법 제9조의2 제2항의 규정에 따라 유출지하수 이용계획을 수립하여야 함 • 서울시하수도사용조례 제21조 규정에 근거하여 건축물에서 발생하는 유출 지하수를 공공하수도에 배출하는 상황이 발생하는 경우에는 사용개시 등의 신고를 하고 동법 제26조에 의해 유출지하수 발생량을 측정하기 위한 유량계를 설치하여야 하며 설치 후 신고할 것 • 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률에 의거 빗물이용 설치 관리대상이므로 처리시설 위치, 용량, 사업비, 사업기간 등을 적은 사업계획서 및 개요서를 제출할 것 • 입주전에 시공자는 실내공기질관리법 규정에 따라 실내오염물질을 측정하여 그 결과를 구청에 보고하고 입주민에게 공고하여야 함 -측정항목 포름알데하드, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 자일렌, 스티렌 -공고방법 주민 입주 3일전부터 60일간 입주민들이 잘 볼 수 있도록 공고 • 하수도법 제34조 규정에 따라 개인하수처리시설을 설치하여야 하며 강제 펌핑에는 약취가 발생되므로 방류조에 약취방지시설인 공기주입식 장치를 설치할 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 관련규정을 준수하여 보고서 등 관련 자료를 제출토록 하겠음 	추후 반영

② 서울시 관련부서협의 의견 및 조치계획

구분	협의의견	조치계획	비고
공동주택과	<ul style="list-style-type: none"> 정비계획은 「도시 및 주거환경정비법」, 「건축법」 등 관계 법률과 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」을 준수하여 정비계획을 수립하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 용적을 체계(기준 400% 등) 고려하여 정비계획을 수립하였고, 같은 법 제4조에 따라 수립하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」의 여의도 주거생활권 관리방향에서 주거지역과 연접한 지역으로 주거지역과 상업지역의 연접지역에 대한 건축물 용도관리가 필요하다는 의견으로 이에 대한 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 주거지역과 상업지역의 연접한 지역으로 주거 복합건축물계획과 이에 근린생활가로 조성 및 금융 중심지 특성에 맞게 공동주택, 근린 생활시설, 업무시설(오피스텔포함), 판매시설로 건축물용도 계획함 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」의 여의도 주거생활권 관리방향에서 한강변으로의 접근성과 한강변 스카이라인을 고려하여 공동주택지에 대한 계획적 관리 필요하다는 의견으로 대상지 주변경관 등을 분석하고, 한강변 접근성 및 한강변 스카이라인을 고려한 적정한 높이계획 수립 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 「2030 한강변 관리계획」 상 한강수변공간과 접근성을 고려한 공공보행통로 계획과 연계하여 대상지 북측 공공보행통로를 계획하고, 스카이라인을 고려 주변경관 분석 및 시뮬레이션을 통하여 적정높이 계획을 수립(하양)하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 분양주택과 임대주택이 혼합되도록 계획하고, 임대주택의 면적 및 유형 다양화 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 일반 및 소형주택은 혼합되도록 배치(소셜믹스) 및 2가지 유형(전용49㎡, 전용59㎡)으로 계획함 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 주민공동시설은 주거생활권(반경 약1km)내 커뮤니티 시설 현황을 감안하여 지역수요에 맞는 규모로 설치하고 지역주민과 공유할 수 있는 위치에 배치 	<ul style="list-style-type: none"> 주거생활권(반경 약1km)내 커뮤니티시설 현황을 감안하여 지역수요에 맞게 노유자시설(노인복지 시설, 보육시설)을 추가적 계획함 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 장애인·고령자·유아 등 주거약자를 배려하여 부대 복지시설(어린이집, 노인정, 화장실 등)과 단위세대의 화장실 등은 UD(Universal Design)설계를 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 정비구역 지정 후에 건축심의 등 주거약자를 고려한 단위세대 설계할 경우 반영 여부를 검토하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> 주변 도로와 고저차 없이 옹벽설치를 지양하고, 주변과 어울리는 지형 순응형으로 계획하기 바람, 자연석 또는 조경석을 사용하여 개방감을 유지하고 위화감을 완화할 것을 권장함 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 지형을 평탄한 지역으로 옹벽부분은 없으며, 대상지 주변으로 접근이 가능하도록 공공보행통로 계획 및 경계 부분에 개방감이 있도록 조경계획을 하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제5조 및 제8조에 의거 재건축예정단지 내 기존수목의 현황 및 활용계획(재활용, 기부 등)을 구체적으로 수립하시기 바람. 또한, 정비구역지정 및 정비계획수립(안)에 대하여 우리시 도시계획과 및 도시계획상임기획단에 별도협의 요망함 	<ul style="list-style-type: none"> 기존수목의 현황분석을 통하여 추후 사업시행 인가 신청 전 생육상태가 양호한 수목에 대해서는 단지 내 조경활용 및 기부채납을 통한 공원부지 내 이식 등 구체적인 수목활용계획을 수립토록 하겠음 	추후 반영

구분	협의를건	조치계획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」(15.11)상 대상지와 같은 상업지역내 기존 공동주택의 경우 주택재건축사업이 가능하나, 이 경우 용도용적제 등 「서울특별시 도시계획 조례」에 따른 용적률 계획 기준을 적용토록 한 바, -비주거 용도계획(오피스텔 14.36% 및 판매시설 9.23%)은 대상지가 「2030서울플랜」 중심지체계에 따른 “영등포 여의도 도심”에 해당하며 ‘금융특정 개발진흥지구’에 연접하고 있는 점을 감안하여 국제금융기능을 강화할수 있는 용도도입을 검토하고, 협의안과 같은 오피스텔도입의 적정성 검토 필요 (「2030 서울플랜」상 영등포여의도 도심: 국제금융중심기능) -비주거 비율은 지하층을 포함하여 30%를 계획하였는바, 용적률 산정기준(지상부 연면적 기준) 등을 고려하여 지하부 비주거 용도 배치의 적정성 검토 (지하-판매 8,350.0㎡,지상- 판매 9,920.0㎡,오피스텔 15,441.3㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 상업지역내 주거복합건축물의 용적률(제55조 제3항 관련)은 주택연면적 비율에 따라 일반상업지역의 용적률을 차등 적용하는 사항으로써, 지상층 연면적 기준이 아닌 주택 연면적으로 적용과 해당지역은 상업지역 변경은 건설부 고시 제456호(1973.11.21.)으로 서울시 지구단위계획 수립 지침 규정에 따라 비주거 활성화를 위해 지상부에 비주거(판매 등) 10%이상 설치하고, 주거지역과 상업지역의 연접한 지역으로 주거복합건축물계획과 이에 근린생활가로 조성 및 금융 중심지 특성에 맞게 공동주택, 근린생활시설, 업무시설(오피스텔포함), 판매시설로 건축물용도 계획함 	반영
도시 계획 상임 기획단	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 남측 국제금융로7길변은 「한강변 관리기본계획」(16.5) ‘여의도지구 가이드라인’ 상 대상지와 연접한 ‘여의도 아파트지구’내 해당 가로변으로 ‘저층부 가로활성화 용도 유도’를 계획하였는바, 공개공지 위치 적정성 검토 및 가로활성화 용도배치 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 여의도 상업지역과 아파트지구의 결절점으로서 통경축가도가 시작되는 본 사업지에 공개공지연계한 건축한계선(추가3m)과 가로활성화를 위한 비주거(근생, 판매시설) 계획함 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 대상지는 「경관법」에 따른 개발사업 경관심의 대상에는 해당하지 않으나 재건축 예정인 여의도아파트지구와 연접하고 있어 향후 대상지 일대 상당한 경관변화가 예상되며, ‘17.1월 시행 예정인 「서울특별시 경관계획」(서공고 제 2016-2272호)상 “한강변 중점경관관리구역”에 해당하고, 「서울특별시 경관조례」 제24조에 따른 건축물 경관심의 대상이 되는 점을 고려하여 경관계획의 적정성을 검토하고, 다음 사항을 준수한 경관 시뮬레이션 제시 필요 -보행자 눈높이(eye level)에서 실제 경관상의 변화를 판단하기 쉬운 지점을 조망점으로 선정하고, 대상지 주변 주요 경관자원을 조망범위에 포함하여 근경, 중경, 원경에 대한 시설적인 경관시뮬레이션 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 서울시기본경관계획, 한강변 중점경관관리계획 등 관련 상위계획에 따른 경관계획의 적정성을 검토하고, 보행자 눈높이(eye level), 실제 경관상의 변화를 판단하기 쉬운 지점을 조망점으로 선정 대상지 주변 주요경관자원을 조망범위에 포함하여 근경, 중경, 원경에 대한 경관시뮬레이션을 작성하여 제시하였음 	반영
교통 정책과	<ul style="list-style-type: none"> 영등포구 여의동 32번지외 1필지 주택재건축정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)은 「도시교통정비 촉진법」 제15조 및 서울시 교통영향분석 개선대책 수립에 관한 조례 시행규칙 별표에 따라서 교통영향평가 심의 대상에 해당하므로 사업시행인가 전에 교통영향평가를 실시하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 관련규정을 준수하여 교통영향개선대책을 수립 하겠음 	추후 반영

구 분	협의를건	조치계획	비고
도시 계획과	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획조례 제55조 제3항에 따른 용적률 적용은 지상층 연면적을 기준으로 주거와 비주거 비율을 적용하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> 상업지역내 주거복합건축물의 용적률(제55조제3항 관련)은 주택연면적 비율에 따라 일반상업지역의 용적률을 차등 적용하는 사항으로써, 지상층 연면적 기준이 아닌 주택 연면적으로 적용과 해당지역은 상업지역 변경은 건설부고시 제456호(1973.11.21.)으로 서울시 지구단위계획 수립 지침 규정에 따라 비주거 활성화를 위해 지상부에 비주거(판매 등) 10%이상 설치함 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 여의도 지역은 서울의 중심지체계 상 도심으로 국제금융특화지역으로 육성하여 미래지향적인 중심지체계를 마련토록 하고 있으며 한강변 관리기본계획에서도 서울을 대표하는 국제적 업무 및 관광 수변활동 중심지로 조성토록 하고 있으므로 기본계획의 취지가 반영될 수 있는 도심기능 유도방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 「2030 서울특별시 도시기본계획」 상 영등포·여의도 도심은 국제기능 중심지로 육성함으로 업무환경 및 주거문화공간 조성계획에 따라, 주상복합 건축물 계획토록 하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 국제적 중심지로 육성하고자 하는 여의도의 입지여건과 서울시 경관계획상 중점경관관리구역임을 감안하여 획기적인 디자인 개선방안을 마련하여 경관심의(정비계획 심의)에서 충분히 논의될 수 있도록 시뮬레이션 제시 필요 (대상지 동측의 아파트지구를 고려한 스카이라인 검토) 	<ul style="list-style-type: none"> 조망경관과 스카이라인에 대한 경과시뮬레이션을 작성하여 제시하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획과-7422호(2016.5.23.)로 기 통보한 한강변 관리기본계획수립 및 집행계획 송부 시 통보한 한강변 관리기본계획 검토서(체크리스트)를 작성 제출 요망 	<ul style="list-style-type: none"> 한강변 관리기본계획 검토서(체크리스트)를 작성하여 제출하겠음 (첨부0 : 00체크리스트) 	반영

구분	협약의견	조치계획	비고												
물순환 정책과	<ul style="list-style-type: none"> • 물순환과 물환경 회복을 위한 빗물관리시설 설치를 환경보전방안 검토서에 반영 -개발구역내에서 빗물이 최대한 집수, 저장되어 강수시 빗물의 유출이 억제될 수 있도록 아래 빗물 분담량을 적용하여 저류시설, 빗물이용시설, 침투 트렌치, 침투측구, 침투통, 투수포장 등 빗물관리 시설 설치 -빗물관리시설의 설치계획 및 시설량 산정내용을 제시하고 서울시 물순환 정책과로 제출 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>공공. 교육</th> <th>공원. 녹지</th> <th>교통. 기반</th> <th>민간 (대규모)</th> <th>민간 (소규모)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>빗물분담량 (mm/hr)</td> <td>6.0</td> <td>7.5</td> <td>5.0</td> <td>5.5</td> <td>3.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>※복합단지 및 도시개발(재개발)사업 등은 토지이용계획에 따른 해당 분담량 적용 ※민간시설의 대규모: 대지면적 500㎡이상, 소규모: 500㎡미만 -화단, 가로수보호대, 녹지대 등은 빗물이 자연스럽게 유입되어 저류침투가 이루어질 수 있도록 계획 (보도노면보다 낮게 설치)</p>	구 분	공공. 교육	공원. 녹지	교통. 기반	민간 (대규모)	민간 (소규모)	빗물분담량 (mm/hr)	6.0	7.5	5.0	5.5	3.5	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행인가 전까지 빗물분담기능 등을 고려하여 적절한 빗물관리시설을 사업계획에 반영토록 하고, 빗물관리시설의 설치계획 및 시설량 선정 내용을 첨부하여 협의토록 하겠음 	추후 반영
	구 분	공공. 교육	공원. 녹지	교통. 기반	민간 (대규모)	민간 (소규모)									
	빗물분담량 (mm/hr)	6.0	7.5	5.0	5.5	3.5									
	<ul style="list-style-type: none"> • “서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발기본조례” 제8조, 제9조에 따라 대지면적 1,000제곱미터 이상이거나 연면적이 1,500 제곱미터 이상인 건축물 등은 사업구역 내에서 빗물의 외부 유출이 최소화 될 수 있도록 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획하여 사업의 인-허가전 서울시(물순환 정책과)에 사전 협의하여야 함 ※市 홈페이지 물관리자료실에서 ‘저영향개발 사전협의제도’ 참조 ※대지면적 10,000㎡이상 대규모 개발사업은 저영향개발 사전협의 30일전에 우리시(물순환정책과) 물순환 총괄 계획단에 물순환계획의 적정성에 대해서 자문 요청 바람 (물관리정책과-4401, 2015.03.16.시행) 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행인가 시 관련규정에 따라 사전 협의 하겠음 	추후 반영												
<ul style="list-style-type: none"> • “물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률” 제8조에 해당하는 경우 빗물이용시설 설치하고, “물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률” 제9조 및 서울특별시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례 제6조에 해당하는 경우 중수도를 설치할 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행 계획수립 시 관련규정에 따라 해당할 경우 중수도를 설치하겠음 	추후 반영													
<ul style="list-style-type: none"> • 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 제53조 및 동법 시행령 제72조 규정의 비점오염원의 설치신고 대상 사업장인 경우 환경영향평가법 제30조3항에 따라 승인 등을 받거나 사업계획을 확정된 날부터 30일 이내에 비점오염원의 설치신고를 요함 	<ul style="list-style-type: none"> • 관련규정에 따라 사업계획 확정시에 비점오염원 설치신고를 하겠음 	추후 반영													

구분	협의의견	조치계획	비고
물순환 정책과	<ul style="list-style-type: none"> • 사업 시행 시 수질오염총량 할당 협의 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행인가시 관련규정에 따라 협의하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> • 지하수위 이하구간 공사가 포함되는 대규모 공사로 지하수위계 및 지반침하계가 설치되는 경우, 지하수위 및 지반침하 측정데이터를 공사 착공 시부터 준공 시까지 월 2회 이상 측정후 매분기말까지 주관부서를 통해 물순환정책과로 제출 	<ul style="list-style-type: none"> • 관련규정에 따라 공사 착공 전후에 따라 협의 및 자료를 제출토록 하겠음 	
	<ul style="list-style-type: none"> • 상기 공사장 내 설치된 지하수위계에 대하여는 준공 전 준치방안에 대해 서울시 물순환정책과 및 자치구 지하수 담당부서와 협의 이행토록 조치 		
	<ul style="list-style-type: none"> • 유출지하수의 저감 및 이용 관련 <ul style="list-style-type: none"> -지하수법 제9조의2에 따라 지하철·터널 등의 지하시설물(건축물의 경우 층수가 21층이상이거나 연면적이 10만제곱미터 이상)을 설치하려는 자는 1일 30m³이상 지하수가 유출되는 경우 이를 감소시킬 수 있는 저감대책을 수립하여 관할 구청에 신고하고 그 대책을 시행하여야 하며, -위와 같은 대책에도 불구하고 건축물 준공 후 1일 30m³이상 지하수가 유출 되는 경우 이용계획을 수립하여 관할 구청에 신고하여야 함 -따라서 해당 건축물의 경우 위 신고 사항을 반드시 이행하여 함은 물론 설계단계에서부터 유출지하수 감소 대책 및 이용(활용)계획의 반영이 필요 		
	<ul style="list-style-type: none"> • 다음 해당 시설이 설치되어 있거나 설치되어 있었던 부지, 그 밖의 토양오염의 우려가 있는 토지는 토양오염에 관한 평가를 받을 필요가 있음 <ul style="list-style-type: none"> -토양오염관리대상시설(석유류 제조·저장시설, 유해화학물질 제조·저장시설, 송유관시설 및 기타 유사시설 등) -공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조제1호 규정) -기타(난방유 저장탱크 등) 		추후 반영

③ 외부기관 관련부서협의 의견내용

구분	협의의견	조치계획	비고
남부 교육 지원청	<ul style="list-style-type: none"> 여의도 수정아파트 주택재건축 정비사업으로 증가하는 초등학교학생 배치를 위한 사업주체의 여의도초 교실 증축 (3학급 증설)검토가 필요함. 향후 여의도 수정아파트 주택재건축 및 주변지역 주택개발사업 추진에 따라 학생배치여건이 달라질 수 있으니 사업변경에 관한 사항은 우리 교육지원청과 협의하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 학교용지 확보 등에 관한 특례법 제5조(부담금의 부과 징수) 및 시행령 제5조의 2(학교용지부담금의 부과 징수의 절차 등) 규정 및 사업추진 시 증축 등에 관련 사항을 협의토록 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> 인근 학교의 일조권 및 통학로 안전 검토 -여의도 수정아파트 주택재건축 관련 일조권 침해 통학로 안전 및 학습권에 영향을 미치는 기설 학교는 없음 	-	
	<ul style="list-style-type: none"> 소음진동, 미세먼지 등 교육환경보호 검토 -사업지구 내 여의유치원이 위치하나 동 정비구역에 포함 되어 교육환경 보호에 관한 별도의견은 없음 	-	
영등포 경찰서 (교통과)	<ul style="list-style-type: none"> 사업지내로 진출입하는 교통량 증가 예상되어 붙임 ①지점 B=3.0m set-back 3차로 확보 후 ⑥지점 2개소에 좌회전 대기차로 설치 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 남측 국제금융로7길 set-back(3.0m)을 통해 3차로를 확보함 -사업지 남측 출입구는 in-out 형식계획으로 국제금융로7길 교통영향 최소화 유도 -능률차로 계획에 따른 여의나루로6길 방향 좌회전 대기차로 설치 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 붙임 ②지점 횡단보도 신설지점은 신호교차로 운영, 비보호좌회전 운영으로 ②지점 동측(1개소) 횡단보도간 거리가 짧고 원활한 교통소통을 위하여 불필요 할 것으로 판단되어 ②지점(동측1개소) 횡단보도 설치는 재검토 	<ul style="list-style-type: none"> 붙임 ②지점 신설교차로 계획은 주변교통영향 최소화를 위하여 진출입구 in-out 계획 수립 및 인접 횡단보도 이격 거리를 고려하여 추가적인 횡단보도는 설치하지 않는 것으로 계획함 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 붙임 ③지점에 보행자의 안전을 위하여 보도조성 및 ⑤지점 중앙선 설치 및 주차금지구역 지정 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 여의나루로6길 사업지측 편측보도(2.0m)를 계획하여 보행자의 안전을 도모하고, 중앙선(점선)을 설치하고 주차금지구역 지정(주차금지선 및 주차금지구역 표지판 설치)하여 불법주정차로 인한 지.정체를 최소화하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 붙임 ④지점은 무단횡단이 많은 곳으로 보행자 사고예방을 위하여 무단횡단방지 방호울타리 설치 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 국제금융로 사업지측으로 보행자의 안전을 도모하기 위해 약200m구간에 무단횡단방지 방호울타리를 설치하겠음 	반영