

제265회 구의회 임시회

2025. 10. 17. ~ 10. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

2025년 주요업무 보고



도시계획과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 2026년 주요업무 추진계획 . . . 8

IV . 2026년 신규·중점 추진사업 . . . 15

I . 일반현황

1 조 직

도시계획과

- (4)개팀

도시계획팀	전략계획팀	도시관리팀	도시공간기획팀
- 경부선 일대 철도지하화 추진 및 상부 활용 방안 마련 - 메낙골 지구단위계획 - 용도지역·지구입안·관리 - 준공업지역 발전방안 마련 - 도시계획시설 입안 및 결정 - 도시계획위원회 운영 - 사도 및 체비지 관리	- 전략사업 발굴, 계획수립 - 영등포 쪽방촌 공공 주택사업 - 여의도 LH부지 복합개발 (가칭)YDP주식회사 설립 추진 - 생활권계획 실행 방안 수립 - 역세권 활성화 사업 - 남부도로사업소 이전 부지 활용	- 지구단위계획 입안 및 결정 - 지구단위계획 관리 및 운영 - 지구단위계획 재정비 (부도심, 신길, 대림2, 서여의도, 영등포1) - 도시·건축공동위원회 운영	- 기부채납 시설 종합적 자료 관리 및 제도개선 추진 - 기부채납 통합관리 시스템 운영 - 용도결정 관련 부서회의 운영 지원

2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직 · 임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	16	-	1	4	5	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	16	-	1	4	6	3	0	-	-	-	-	-	1	1	-
과부족	-	-	-	-	1	-	△3	-	-	-	-	-	1	1	-

3 주요시설 및 장비

☐ 주요장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장 비	중형승용	아이오닉(전기)	21부7393	2018	업무용

☐ 용도지역

(2025. 9. 기준)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.35 km^2	8.04 km^2	2.61 km^2	5.02 km^2	8.71 km^2
100%	32.90%	10.71%	20.63%	35.76%

☐ 도시계획시설(26개 시설, 752개소)

(2025. 9. 기준)

시설명	개소	시설명	개소	시설명	개소
도 로	460	광 장	13	공공공지	34
공 원	63	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	45	공 동 구	6	수 도	2
시 장	7	전기공급설비	8	하 천	1
공용의청사	25	고속철도	7	방송통신시설	1
녹 지	19	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	26	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	5	사회복지시설	10
문화시설	3	방수설비	2		

4 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (9. 30. 기준)
계	197,008	71,485	36.3
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	25,030	8,774	35.1
지속가능한 도시발전을 위한 전략계획 수립	91,280	6,000	6.6
지구단위계획 수립	17,214	3,700	21.5
기본경비	63,484	53,011	83.5

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 지역발전을 위한 준공업지역 제도개선 추진 4
- ② 여의도 LH부지 복합개발 추진 5
- ③ (가칭)YDP주식회사 설립 추진 6
- ④ 기부채납 통합관리체계 구축 추진 7

4차산업 등 급속히 변하는 산업구조에 적합한 일자리를 창출하는 준공업지역이 되도록 우리 구 준공업지역 일대 목표와 발전전략을 수립하고 각종 준공업지역 규제에 대한 개선방안을 마련하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 영등포구 준공업지역 일대(면적 5.02 km^2)
- 내 용: 준공업지역 발전전략 수립, 법·제도 개선사항 발굴 등

□ 주요 추진실적

- '22.09.~'24.12.: 준공업지역 활성화방안 TF 운영
- '23.10.: 「영등포구 준공업지역 일대 발전방안 마련 용역」 착수
- '24.02.: '서남권 대개조 구상' 발표(서울시 도시공간본부)
 - 주요내용: 제조업 중심이었던 준공업지역을 미래 융복합산업 집적지로 혁신
- '24.03.: 「서울특별시 도시계획 조례」 개정(제55조 제4항)
 - 개정내용: 준공업지역 내 공동주택 용적률 완화(250% → 최대 400%)
- '24.11.: 준공업지역 제도개선 건의(구 → 서울시)
- '24.11.: '서울시 준공업지역 제도개선 방안' 발표(서울시 도시공간본부)
 - 주요내용: 준공업지역 정비유형 개편, 용도지역 조정기준 마련 등
- '24.12.: 용역 최종보고회 및 준공
- '25.01.: 자치구 규제철폐 안전 건의
- '25.03.: 「서울 도시계획 조례」 개정(제50조 등)
 - 주요내용: '서울시 준공업지역 제도개선 방안' 내용 반영
- '25.05.: 준공업지역 지구단위계획 주민 제안 전 서울시 사전협의
- '25.09.: '주택공급 확대방안' 발표(국토부 등)
 - 주요내용: 준공업지역 내 사업추진 구역의 현재 용적률을 정비계획에서 인정 허용

□ 향후계획

- 준공업지역 내 불합리한 규제 지속적 발굴 및 제도개선 건의

□ 예산현황: 비예산

여의도 LH부지에 계획된 공공임대주택 건립을 철회하고, 국내 최대 글로벌 금융중심지로서 복합개발이 가능하게 하여 여의도 경쟁력 제고

□ 사업개요

- 위치/면적: 영등포구 여의도동 61-2번지 / 8,264㎡
- 도시계획: 제2종일반주거지역(7층 이하), 지구단위계획구역
- 사업계획: 행복주택 300호 공급 → 분양주택 230호, 임대주택 100호

□ 주요 추진실적

- '20.08.04.: 정부, 주택공급대책 발표(여의도동 61-2, 행복주택 300호 공급)
- '21.6.~9.: 지역주민 의견을 반영한 계획 수립 요청(4회)(區 → LH)
 - ※ 주민청원(8천명): 주민의견수렴 절차 마련, 공공임대주택 철회 등
- '21.12.: 국토부 행복주택 후보지 선정협의회 개최(결과: 재심의)
- '22.09.: 임대철회 등 지역주민 의견을 반영한 계획 수립 요청(區 → 국토부, LH)
- '23.3.~6.: 구청장 면담 및 LH부지 개발 관련 관계기관 방문(3회)
- '23.07.07.: 공공주택사업 개발 관련 재검토 요청(區 → 국토부, LH)
- '23.10.30.: 여의도 LH부지 매각공고(1차, 유찰: 입찰 참여자 없음)
- '24.02.26.: 여의도 LH부지 매각공고(2차, 유찰: 입찰 참여자 없음)
- '24.10.16.: 여의도 LH부지 매각공고(3차, 유찰: 입찰 참여자 없음)
- '24.11.04.: 여의도 LH부지 매각공고(4차, 유찰: 입찰 참여자 없음)
 - 가 격 : 4,024억원
 - 대금납부 : 5년 무이자 분할납부(계약금 10%, 중도금(9회)각 9%, 잔금 9%)
- '24.11.14.: 여의도 금융중심 지구단위계획구역 및 계획 결정고시(특별계획구역 지정)
- '25.1.~ 현재: 부지 매각 절차 중단

□ 향후계획

- 복합개발 수립 시 여의도 국제금융특구 육성발전에 부합하고 지역주민이 공감할 수 있는 개발계획 수립을 요청하고, 지역필요시설을 확보토록 유도

□ 예산현황: 비예산

3 (가칭)YDP주식회사 설립 추진

전략계획팀

여의도 재건축에 따라 증가되는 공유재산(기부채납) 및 복합공공청사 등 시설의 효율적인 운영·관리 방안 마련을 위해 (가칭)YDP 주식회사 설립

□ 용역개요

- 용역명: (가칭)YDP주식회사 설립 기본계획 및 타당성검토 용역
- 용역기간: 2024. 10. ~ 2025. 12.
- 용역비: 금29,000천원(구비)
- 사업내용: 공유재산(기부채납) 및 복합공공청사 등 효율적·전문적 운영·관리

□ 주요 추진실적

- '24.09.23.: (가칭)YDP주식회사 설립 추진계획 방침
- '24.10.28.: 용역계약 체결
- '25.01.08.: 외부전문가 자문회의 실시
- '25.02.19.: 용역 중간보고회 실시
- '25.03.~10.: 용역 추진 중
 - 여의도 재건축 기부채납시설 검토와 연계하여 주식회사 사업 검토 중

□ 향후계획

- '25.12.: 용역 준공

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
80,000 (구비 80,000)	0	0%

기부채납 시설의 수요·공급 현황, 공공시설 및 개발사업 현황을 상시적으로 파악하여 체계적인 용도 결정 및 공유재산 관리에 활용하기 위해 전 부서에서 활용할 수 있는 전산화된 시스템을 구축하여 운영하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 2025. 1. ~ 12.
- 내 용: 서울행정포털 내 기부채납 수요·공급 정보, 공공시설 및 개발사업 현황, 기부채납 이력을 통합 관리하는 전산시스템 구축
 - 시스템 구축 목록

구 분		내 용
기부채납 현황	기부채납 현황	· 취득완료 기부채납 현황, 이력 정보(관리카드) 제공 · 용도 결정되어 취득예정인 기부채납 시설 정보 제공
기부채납 시설 수요·공급 관리	수요시설 신청등록	· 부서 필요시설 수요 상시 등록
	공간 공급 현황	· 용도 결정 필요한 기부채납 시설 공급 정보 등록 · 활용부서가 없는 유휴재산 등록
	공공시설 현황	· 공공시설 목록, 현황, 지도 기반 위치정보 등 제공 · 연간운영비, 이용 인원 등 공유
	개발사업 현황	· 개발사업 목록, 관련 자료, 지도 기반 구역도 등 제공

□ 주요 추진실적

- '25.01.~02.: 시스템 구성 관련 의견 협의(도시계획과 ↔ 총무과)
- '25.03.: 기부채납 통합관리 시스템 구축 계획 수립
- '25.04.: 「2025 행정포털고도화」 사업 용역 착수(총무과)
- '25.05.~06.: 공공기여 관리카드 등 기초자료 작성
- '25.07.~08.: 시스템 메뉴 적용 및 테스트
- '25.09.: 행정포털 기부채납 통합관리시스템 구축 완료

□ 향후계획

- '25.10.: 기초데이터 등록(기부채납, 공공시설, 개발사업 현황 등)
- '25.11.~12.: 사용 매뉴얼 안내 및 홍보

□ 예산현황: 비예산 (총무과 「2025행정포털시스템 고도화」 사업에 포함 추진)

Ⅲ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 경부선 일대 철도지하화 추진 및 상부 활용방안 마련 9
- ② 메낙골 지구단위계획 관리 및 운영 11
- ③ 남부도로사업소 부지 서남권 랜드마크 복합개발 지원 13
- ④ 지구단위계획 수립 및 재정비 14

1

우리 구에서 선제적으로 마련한 ‘경부선 일대 종합발전 마스터플랜’이 국토부 및 서울시 관련계획에 반영되도록 적극 협의

□ 대상지 개요

- 위 치: 신도림역 ~ 대방역 철도 및 연접블록 일대
- 규 모: 연장 3.4km



☐ 세부 추진계획

- 국토부 ‘철도지하화 통합개발 종합계획’ 수립(’25.12.)
 - 국토부에서 수립 중인 ‘철도지하화 통합개발 종합계획’에 우리 구 노선이 포함될 수 있도록 국토부 및 서울시와 긴밀한 협조체계 유지
- ‘철도지하화 통합개발 기본계획’에 우리 구 의견 적극 건의
 - 서울시에서 수립 예정인 ‘철도지하화 통합개발 기본계획(상부 개발계획)’에 우리 구에서 마련한 경부선 일대 마스터플랜이 반영될 수 있도록 적극 건의
 - KTX, GTX-B, 신안산선과 연계한 개발방안 및 영등포구 정차역 검토

추진 일정

- '24.01.11.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 시행(구)
- '24.01.30.: 철도지하화통합개발법 제정('25.01.31. 시행)
- '24.04.04.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 착수보고

- '24.09.06.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 중간보고
- '24.09.30.: 경부선 일대 개발구상(안) 서울시 제출
- '24.10.25.: 서울시 사업제안서 제출 (市 → 국토부) ※ 지상구간 노선 67.6km 제안
- '24.11.20.: 경부선 일대 마스터플랜 수립용역 구의회 중간 보고
- '25.02.19.: 철도 지하화 우선 추진 사업 발표(국토부)
 - 부산(2.8km), 대전(2.4km), 안산(5.1km)
- '25.04.17.: 경부선 일대 개발구상(안) 서울시 제출
- '25.12. : 경부선 일대 종합발전 마스터플랜 용역 준공(구)
 - 철도지하화 통합개발 종합계획 발표(국토부)
- '26.1.~ : 철도지하화 통합개발 기본계획 수립(市)
 - ⇒ 자료 요청 협조 등을 통해 우리 구의 경부선 일대 마스터플랜이 서울시 기본계획에 반영될 수 있도록 서울시와 적극 협의

□ 소요예산: 비예산

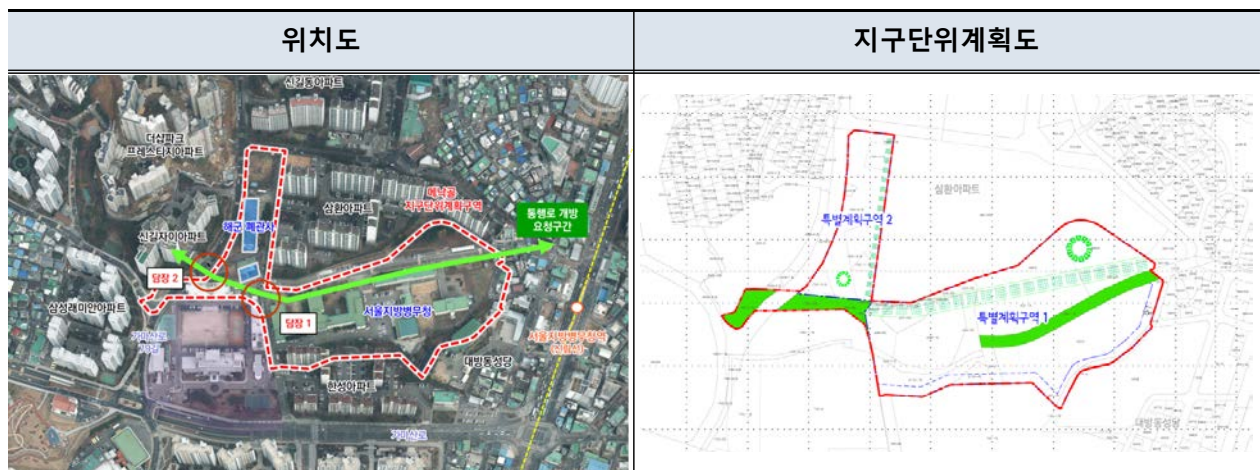
※ '24년 구비 350백만원을 확보하여 용역 추진 중이며, '25년 12월 준공 후 집행 예정

1940년 공원시설로 결정되었다가 장기미집행으로 일부 실효된 메낙골 공원에 대하여 체계적인 지구단위계획 수립과 연계한 주민 보행 통로 및 개방형 녹지공간 확보

□ 대상지 개요

○ 메낙골 지구단위계획구역

- 위 치: 신길동 4934-4번지 일대(소유자: 병무청부지-병무청, 해군지원대대부지 - 국방부)
- 면 적: 45,660.3 m^2
- 주요 지구단위계획
 - 특별계획구역 결정: 병무청(특계1 34,613.2 m^2), 국방부(특계2 11,047.1 m^2)
 - 공원(도시계획시설) 결정: 2,287 m^2
 - 공공보행통로 지정: 2개소(동·서 폭 10~15m, 남·북 폭 5m)
- 위치도 및 지구단위계획도



□ 세부 추진계획

- 국방부·병무청과 주민 보행 통행로 우선 설치를 위한 협의 지속 추진
 - 정기적인 관계기관 실무회의를 통해 주민 불편해소 방안 마련 및 적극 지원
 - ※ 해병대폐관사 철거('26년 2월 완료 예정) 이후 국방부로 재산관리기관 변경 예정으로 부지 활용에 대해서는 국방부와 협의 필요
- 시민이용공간을 충분히 확보하여 개발되도록 국방부·병무청과 지속 협의

□ 추진일정

- '20.06.25.: 메낙골 지구단위계획구역 결정(서고 제251호)
- '23.06.01.: 메낙골 지구단위계획 결정(서고 제219호)
- '23.08.04.: 서울지방병무청 면담(구청장-서울지방병무청장)
- '23.10. : 밀리토피아호텔·문화센터(성남시) 해병대회관 전환 계획 확정
- '25.03.25.: 서울지방병무청 면담(구청장-서울지방병무청장)
- '25.06.30.: 관계기관 실무회의(해군재경근무지원대대, 병무청, 우리 구)
- '25.08.12.: 병무청-국방부 부지 복합개발 방안 발표(기획재정부 보도자료)
- '26. 1.~ : 지구단위계획 수립과 연계한 보행통로 조성 협의
 - 향후 국방부 및 병무청 부지 세부개발계획 수립시, 사업주체와 보행 통로를 조성할 수 있도록 협의 추진

※ 관계기관 방문 및 면담 추진 실적

- 기관방문 면담('22.~'25.): 병무청 5회, 국방부(해군) 7회
- 보행로 확보 협조 요청 공문 시행('23.~'25.): 6회

□ 소요예산: 비예산

3

남부도로사업소 부지 서남권 랜드마크 복합개발 지원 전략계획팀

서남권 지역균형발전과 다문화지역에 대한 이미지 개선 등을 위해 남부도로사업소 부지를 활용한 복합개발 시 주민편의시설 등을 적극 반영하고 서남권의 랜드마크로 조성하고자 함

□ 서울시 사업계획(안)

- 사업명: 남부도로사업소 이전부지 활용사업(舊 서울디딤플라자 건립 사업)
- 위치/면적: 영등포구 대림동 711번지/ 부지 7,596.1 m^2
- 도시계획: 준주거지역, 대림2생활권 지구단위계획구역
- 건축규모: 지하 3층~지상 24층, 연면적 45,472.55 m^2
- 주요용도: 주거시설, 상업시설, 교육·복지시설
- 사업방식: 토지 현물출자에 의하 SH 자체사업

□ 세부추진계획

- 남부도로사업소 이전부지 개발이 차질없이 추진될 수 있도록 적극 지원

□ 추진일정

- '25.2.: 남부도로사업소 이전부지 활용 관련 회의
- '25.7.: 남부도로사업소 이전부지 활용사업 추진계획(행정2부시장 방침)
- '25.9.: (보도자료) 서부간선도로 오목교 공사 중단 및 원상복구
 - 정부의 서울~광명 고속도로 개통시점 이후 교통상황을 분석해 서부간선도로 일반도로화 및 평면화 추진여부 검토 및 결정
- '25.하반기~'26.상반기: 지방공기업평가원 타당성검토(SH) 심의

□ 예산현황: 비예산

서울시 도시계획조례 지구단위계획 용적률체계 개편에 따라 지구단위계획 수립 및 재정비를 통해 토지이용을 합리화하고 기능을 증진시키고자 함

□ 사업개요

○ 위치 및 규모

구분	구역명	위치(규모)	추진단계
1	영등포1	당산동, 영등포동 일대 (335,240 m^2)	'23.10. 시구합동보고 개최 '25.10. 열람공고 준비
2	대림2생활권	대림동 706 일대 (102,111.8 m^2)	'25.03. 시구합동보고 재개최 '25.06. 주민설문조사 시행 '25.10. 열람공고 준비
3	도심권	영등포동, 당산동 일대 (801,860 m^2)	'22.11. 시구합동보고 개최 '25.10. 열람공고 준비
4	신길동 5개소	신길동 254-7 일대 (318,672 m^2)	'22.04. 사전자문(市) '25.10. 교통성검토 자문 의뢰 준비
5	서여의도	여의도동 18 일대 (455,396 m^2)	'24.06. 고도지구 고시(유지) '25.03. 시구합동보고 개최 '25.10. 관계기관 협의 진행

○ 도시계획 조례 개정에 따른 지구단위계획 운영사항 주요 개편내용

- 허용용적률(1.1배) 완화 ('24.10.14. 시행)
- 상업지역 내 주거복합건물 비주거비율(20% → 10%) 완화 ('25.05.19. 시행)

□ 세부 추진계획

- 시구 간담회 및 관련부서 협의 등을 통해 후속 행정절차 조속 추진
- 지구단위계획 관리 기본계획에 따라 신규 및 재정비 필요구역을 단계별로 지구단위계획 결정(변경) 절차 수행

□ 추진일정

- '25.하반기.: 열람공고 등 도시관리계획 변경(결정) 절차 이행
- '26.상반기.: 서울시 도시건축공동위원회 심의 상정

□ 소요예산: 비예산

IV. 2026년 신규·중점 추진사업

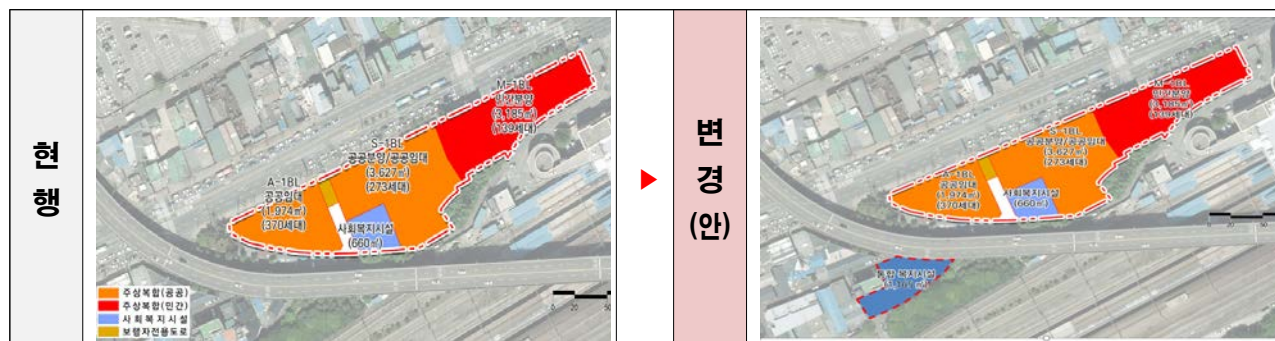
1 영등포 쪽방촌 공공주택사업 적극 추진

전략계획팀

노후불량 주택이 밀집된 영등포 쪽방촌의 주거환경을 개선하고 쪽방 주민들의 안정적 주거정착을 위해 공공에서 시행하는 공공주택사업 추진

□ 사업개요

- 대 상 지 역: 영등포동 422-63번지 일원(면적: 9,850 m^2)
- 건축규모(안): 782호(통합공공임대 461호, 공공분양 182호, 민간분양 139호)
- 사 업 주 체: LH공사, SH공사, 영등포구
- 임시이주시설: 영등포역 고가하부, 96호실 *25.9월 기준 31명 이주 완료
- 지구 확대(안): 증 1,068 m^2 (문래동 쪽방 편입)



□ 세부 추진계획

- 국토교통부 주재 관계기관 실무회의
- 토지소유자 등 이해관계자 보상 절차 마무리 및 이주 독려
- 문래동 쪽방촌 편입을 위한 지구 지정 변경 추진
- 쪽방주민, 토지·건물주 등 민원사항 총괄 지원 및 각종 행정지원

□ 추진일정

- '26.12.: 공공주택지구 지구지정(변경) 및 지구계획(변경) 고시
- '26.~'29.: 구역 내 서측 통합공공임대주택(370호) 선착공 및 준공

□ 소요예산: 비예산 ※ 사업비: LH·SH 부담