

제233회 구의회 임시회

2021. 10. 15. ~ 10. 27.



2021년 주요업무 보고



도시재생과

보 고 순 서

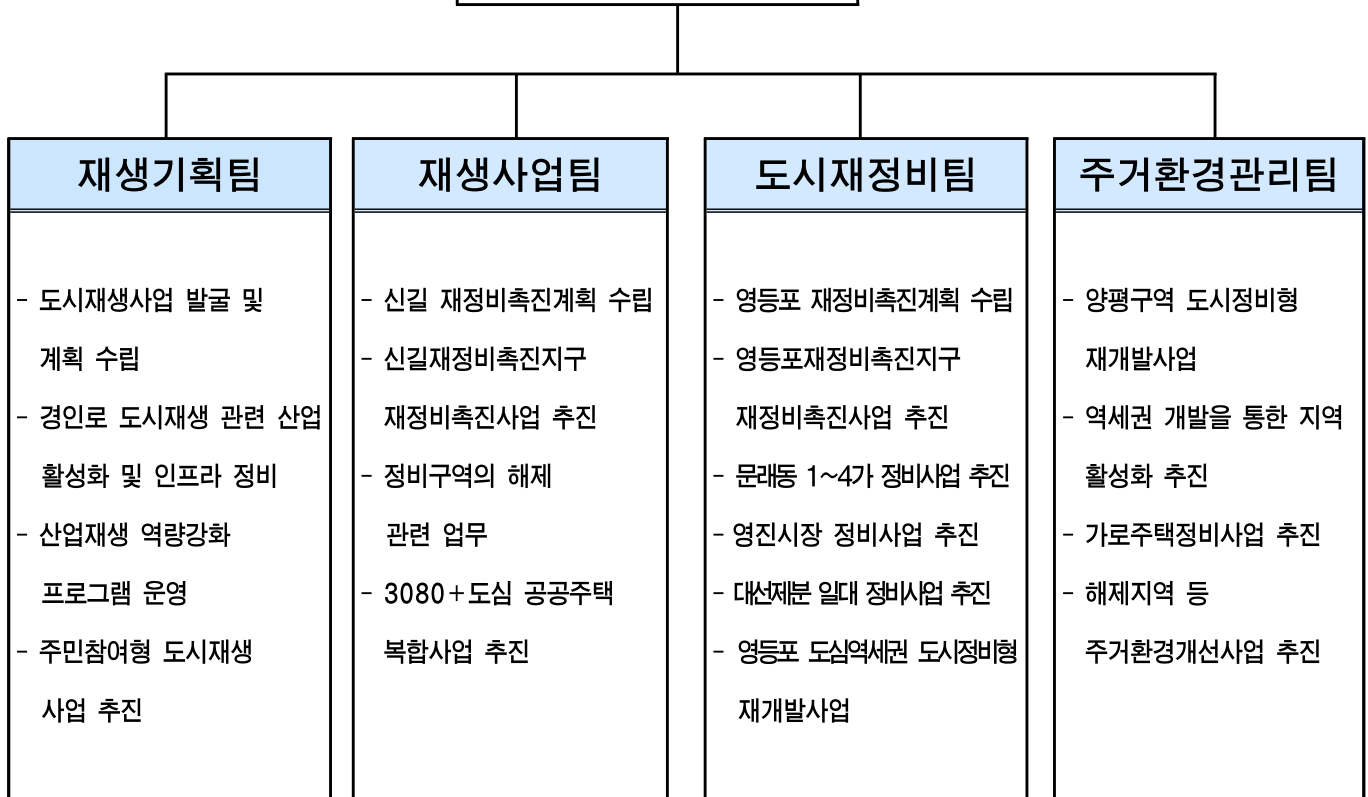
I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2022년 주요업무 추진계획	· · · 19
IV . 신규·중점 추진사업	· · · 32

I . 일반현황

1 조 직

도시재생과

- (4)개팀



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	19	-	1	4	5	5	3	-	-	-	-	-	1	-	-
현 원	20	-	1	4	6	4	4	-	-	-	-	-	1	-	-
과부족	1	-	-	-	1	△ 1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구 분	차 종	차 명	차량등록번호	연식	용 도
장비	중형승용	쏘울EV (전기차)	55가0681	2016	도시재개발 구역 현장점검 등

4 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액		집행률(%) (9.30.기준)
		9.30.기준	12.31.까지	
계	723,537	402,106	634,188	56
도시기능 회복 및 활성화	391,716	160,002	325,202	41
공정하고 투명한 정비사업 추진	79,066	23,184	79,066	29
기본경비	95,063	61,230	72,230	64
보전지출	157,692	157,690	157,690	100

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	영등포 경인로 일대 도시재생활성화사업	4
②	문래동 제2세종문화회관 건립	6
③	도시 재정비 및 주거환경 정비사업 추진	7
④	역세권 개발을 통한 지역활성화 추진	11
⑤	공공재개발 및 저층주거지 주거환경 개선 추진	13
⑥	영등포역 북측 광장 및 남측 공간 개선 사업	16
⑦	영진시장(아파트) 도시정비형 재개발 사업 추진	17

영등포 경인로 일대 도시재생사업 추진으로 도시기능을 회복하고 지역경제를 활성화하여 서남권 경제 중심지로 변환하고자 함

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포 문래동·경인로변 일대 / 약 524,409 m^2
- 사업기간: '17.~'23.('20.4.16. 도시재생활성화계획 고시)
 - 영등포역 공공성확보 등 복합개발을 통한 경제기반형 도시재생 거점 조성
 - 거점공간(대선제분, GS주차장부지 등)의 새로운 기능 도입을 통한 지역 활성화
 - 산업경쟁력 강화를 통한 미래 4차 산업 거점 기반 마련
- 총사업비: 500억원



□ 주요 추진실적

- 영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선사업
 - '20.12.~ '21.8.: 기본 및 실시설계 용역 시행
- 대선제분 보전형 도시재생사업 추진(민간투자사업)
 - '19.12.3.~ '22.12.: 1단계 리모델링 완료(현 공정: 전시관 조성 공사 중)
 - ※ 부지 내 전시관 조성 공사 완료('22.03.)
- GS주차장부지, 청년희망복합타운 조성(민간투자사업)
 - '19.12.20.: 주택건설사업계획 승인 고시
 - '20.3.~ : 민간 사업자의 사업계획 변경 검토(공공임대주택 → 업무시설)

- 경인로, 문래예술촌, 대선제분 일대 가로환경 개선사업
 - '20.12.~ '21.10.: 기본구상 및 실시설계 용역 시행
- 기계·금속산업 인프라 구축 및 내·외부 환경 개선
 - 문래동 산업혁신앵커시설 조성(2개소)
 - 산업앵커시설(1호) 준공('21.6.), 생산앵커시설(2호) 매입
 - 클린사업장 집진기 지원 사업: 집진기 설치 지원(29개 사업장)
 - 경인로 간판개선사업: '간판디자인 및 제작·설치 용역' 시행('21.5.~10.)
 - 기계금속제조업 판로 개척 지원사업: 금속제품전시 기업 공모 및 선정('21.4.~9.)
 - 기반산업과 인프라를 활용한 제품화 아이디어 공모·선발: 4개팀 펀딩 진행

□ 향후계획

- 영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선사업 시행
 - 역사 주출입구 개선, 북측광장 시설물 공사, 남측 공간 개선 공사 등
- 경인로 일대 가로환경 개선사업
 - 스마트 가로환경 조성 등 개선 공사('22.~'23.)
- 산업 인프라 조성 및 기계금속제조업 판로 개척
 - 문래동 2호 생산앵커시설: 건축 설계 시행('22.)
 - 클린사업장 집진기 지원: 5차 지원사업장 모집 및 설치 지원
 - 경인로 간판개선사업: '간판디자인 및 제작·설치 용역' 준공('21.10.)
 - 기계금속제조업 판로 개척 지원
 - 금속산업대전 참가 및 금속제품 전시, 홍보(고양 킨텍스 전시장)
 - 소공인협회 등 10개 업체 참여 ['21.10.27.~10.29.(3일간)]
 - 산업제품화지원(클라우드 펀딩)사업 종료 및 제품 제작·발송
- 경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업(신규)
 - 경인로 789(GS주유소) ~ 영등포초교 ~ 경인로 735(양방향 1.1km)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
356,680 (시 330,000, 구비 26,680)	144,393 (시 138,847, 구비 5,546)	40.5

※ '21년 총사업비: 2,930,513천원 = 2,573,833천원(시비재배정) + 356,680천원(예산액)

서남권을 대표하는 (가칭)제2세종문화회관 건립으로 문화 인프라를 조성하여
구민 문화향유 증진 및 서남권 대표 문화도시로 발돋움 하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 영등포구 문래동3가 55-6 (부지 12,947 m^2 , 구유지)
- 사업기간: '19.~'25.
- 건축규모: 지하2층/지상5층, 연면적 27,930 m^2
- 건립시설: 다목적공연장, 소공연장, F&B(레스토랑, 카페, 아트샵) 등
- 사업주체: 서울시(공연장 건립), 영등포구(토지제공), (재)세종문화회관(운영)
- 총사업비: 1,626억원(시비) (※구유지 무상사용)
- 추진절차

타당성 조사 및 기본계획 수립용역	공유재산 심의회 구의회 승인	타당성 검 증 (지방재정법)	투자 심사 (중앙)	개발사업 계획수립	공유재산 관리계획 수 립	공유 재산 심의회	국제 현상 설계	건축 설계	공사	운영
시	구	시	시	시	시	시, 구	시	시	시	시

□ 주요 추진실적

- '19.2.~12.: 서남권 대공연장 건립 타당성조사 및 기본계획수립(市)
- '20.3.~10.: 지방재정법에 의한 타당성 검증(市)
- '20.5.~6. : 공유재산 심의(토지 무상사용 승인)
구의회 동의(타지방자치단체의 영구시설물 축조)
- '21.8.23. : 행안부 중앙투자심사(市) / 결과: 재검토
- '21.10. : 수시 중앙투자 심사자료(수정·보완) 제출(市→행안부)

□ 향후계획

- '21. 11. : 중앙투자심사(행정안전부)
- '22.~'23.: 국제현상 설계 공모 등 행정절차 이행(市)
- '24.~'26.: 공사 시행('26.12. 개관)

□ 예산현황: 비예산(전액 시비)

신길·영등포 재정비촉진구역, 문래동1~4가·양평동 일대 및 대선제분 도시환경정비구역에 대한 지속적인 재정비 사업 추진으로 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 신길1·4·5·6·7동, 영등포2·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동 1~4가
- 사업기간: '04년 ~ '25년(중·장기사업)
- 대 상: 25개 구역(신길 10, 영등포 7, 양평 3, 문래동 3, 대선제분 2)

□ 주요 추진실적

- 신길재정비촉진지구: 10개 구역(재개발 8, 재건축 2), 총 10,305세대

구 분	추진 실적
5, 7, 8, 9, 11, 12, 14구역	준공완료(7개소)
3구역	착공
10구역	사업시행인가
13구역	조합설립인가

- 영등포재정비촉진지구: 7개 구역(재개발), 총 3,569세대

구 분	추진 실적
1-3, 1-4구역	준공완료(2개소)
1-2구역	조합설립인가
1-11구역	조합설립인가
1-12구역	조합설립인가
1-13구역	관리처분계획인가
1-14구역	구역지정

- 양평동 일대 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발), 총 1,325세대

구 분	추진 실적
12구역	이주 및 철거
13구역	사업시행계획인가
14구역	추진위원회 승인

- 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발)

구 분	추진 실적
1, 2가	정비계획 재정비 완료
2, 3가	정비계획 재정비 완료
4가	추진위원회 구성

- 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

구 분	추진 실적
1구역	제1지구 사업시행자 지정
2구역	구역지정

☐ 향후계획

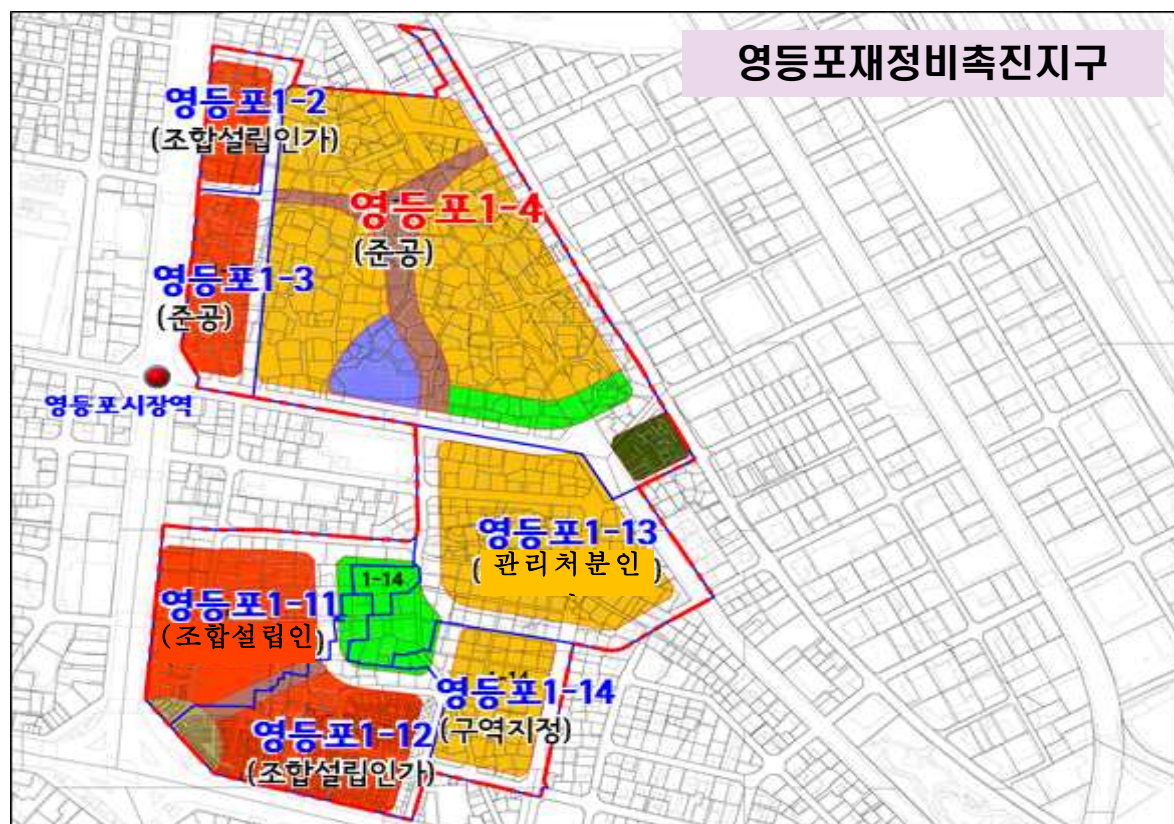
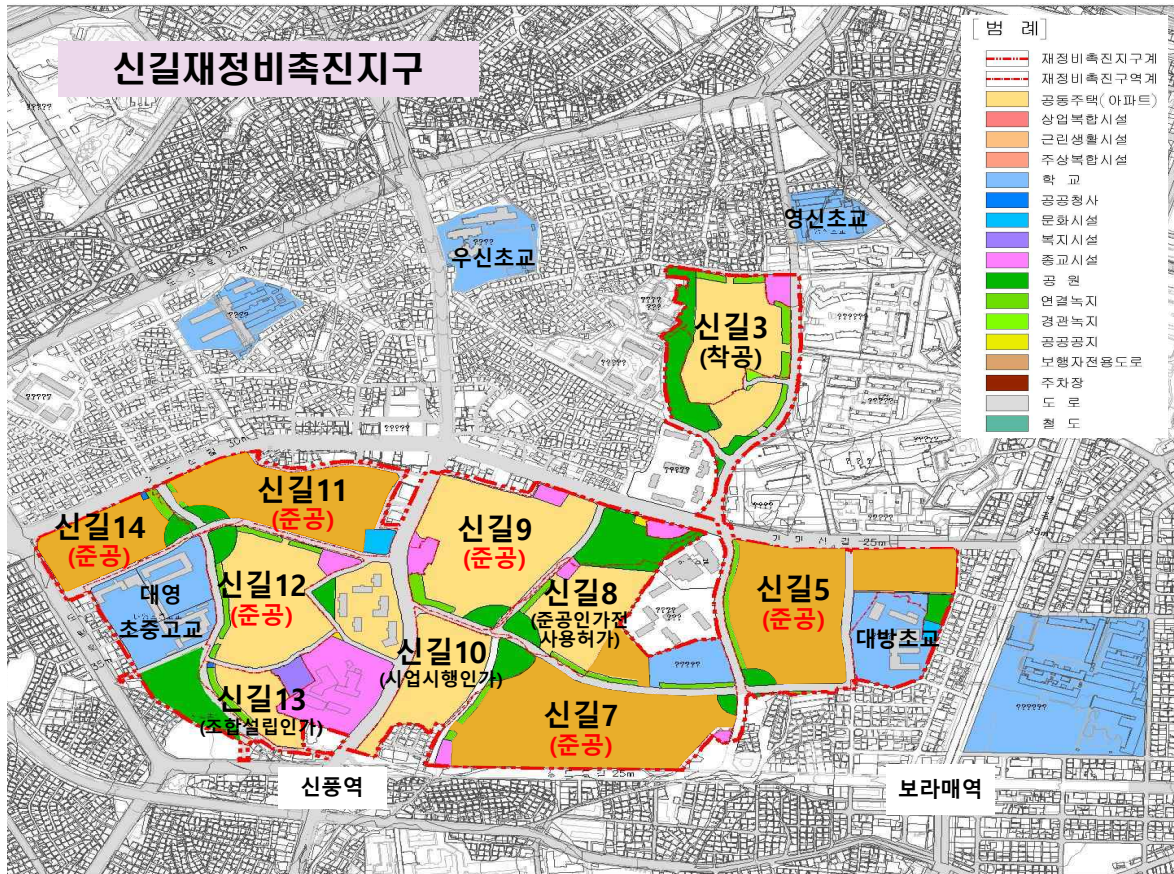
- 구역별 추진위원회, 조합설립, 사업시행, 관리처분계획, 착공 및 준공인가 등 신청 시 적극적 행정지원
- 구역 내 공사장 정기 안전점검 시행
- 구역별 애로사항 등에 대해 구, 조합(추진위), 시공사 등 관계자와 소통회의를 통하여 대안 모색 및 해결방안 공유

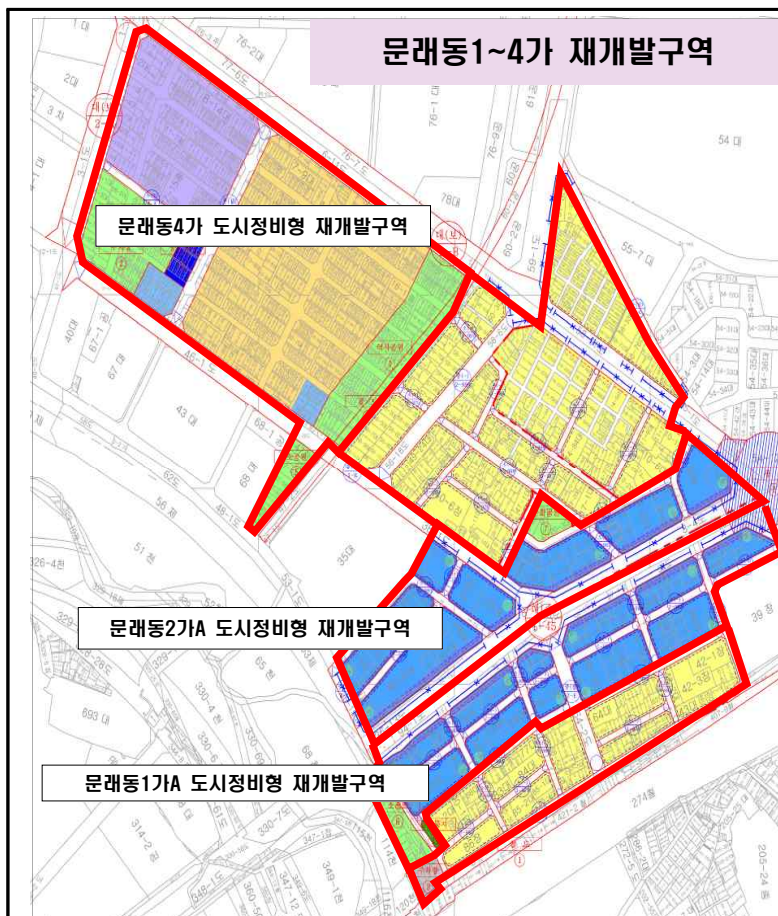
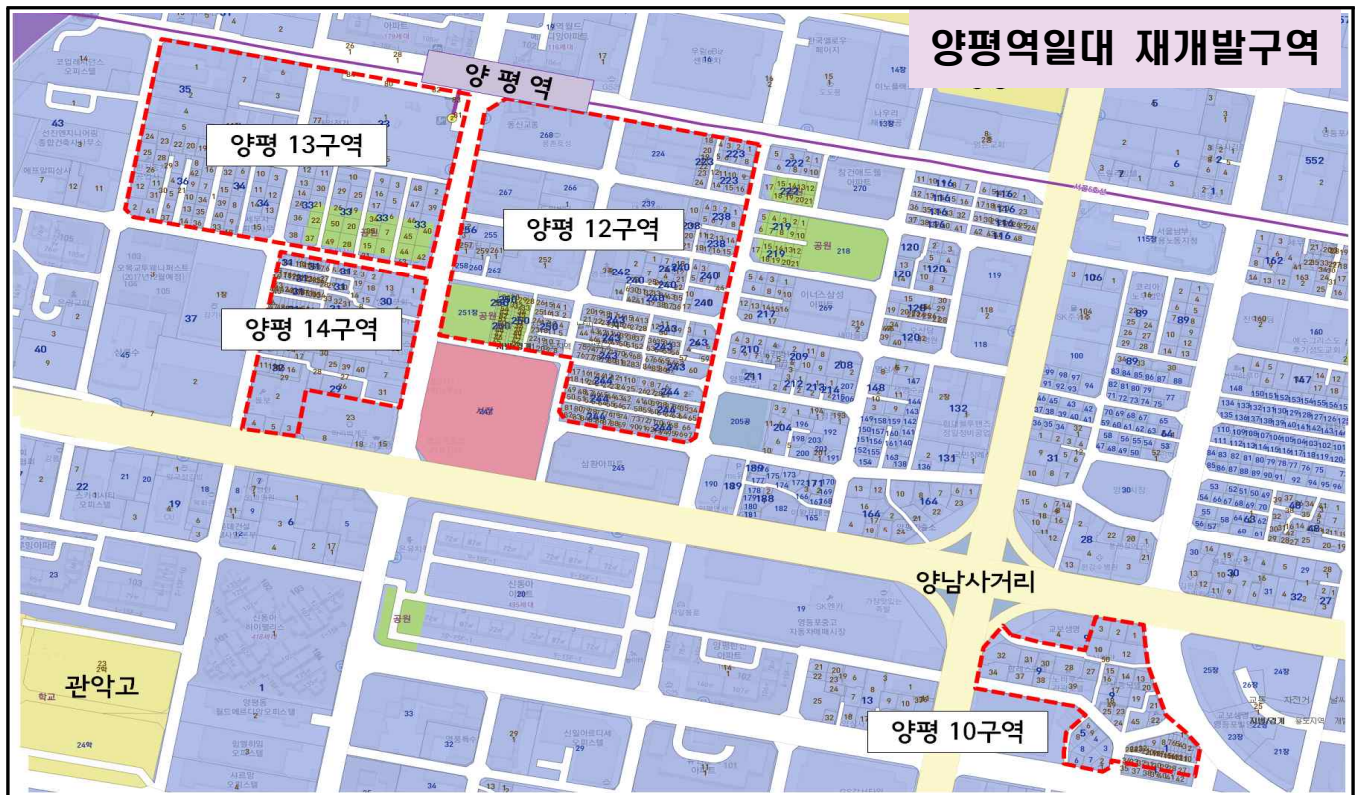
☐ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
79,066 (구비 79,066)	23,184 (구비 23,184)	29.3

〈정비구역도〉





노후 및 불량 주택 밀집 지역에 역세권 개발 사업을 통해 도시환경을 개선하고 쾌적한 생활환경과 안락한 주거환경을 제공하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 역세권 공공임대주택 건립 관련 재개발사업
- 대상: 역세권에서 공공임대주택 건립을 위해 주민제안으로 추진되는 공동주택 건설사업
- 추진현황: 총 2개 구역(46,861.5㎡) 추진 중

연번	구역명	주 소 (면적 ㎡)	정비계획(안) 주요내용
계	2	46,861.5	13개동 1,953세대
1	신길역세권	신길동 39-3번지 일대 (25,489.5㎡)	- 용 도: 공동주택(9개동 999세대) · 분양 571, 임대 78, 장기전세 350 - 규 모: 지하3층/지상21~35층 · 건폐율/용적률: 51.97%/454.72% · 기반시설(도로, 공원, 사회복지시설)
2	대방역세권	신길동 1358번지 일대 (21,372㎡)	- 용 도: 공동주택(4개동 954세대) · 분양 573, 임대 66, 장기전세 315 - 규 모: 지하3층/지상35층 · 건폐율/용적률: 60%이하/500%이하

○ 위치도



□ 주요 추진실적

연번	구역명	추진내역
1	신길역세권	- '18.6.28.: 정비구역지정 - '18.12.~'19.6.: 추진위원회 구성 지원 용역 - '19.5.27.: 조합설립추진위원회 승인 - '20.6.20.: 주민총회(설계자 및 정비업체 선정) - '20.7.20.: 정비사업 용자금 집행(3억원) - '20.11.2.: 추정분담금 검증위원회 개최(검증결과:타당) - '21.3.17.: 조합설립동의서 검인 및 연번부여 - '21.4.29.: 정비사업 용자금 추가 신청(7억원) - '21.5.21.: 조합설립 창립총회 개최(조합장 하강진 선출) - '21.7.5.: 조합설립인가(최초 인가) - '21.9.2.: 외부회계감사(감사결과:적정)
2	대방역세권	- '14.6.12.: 재개발예정구역 해제(53,532㎡) - '15.5.4.: 주민제안(14,696㎡, 1차역세권) - '15.6.~'17.4.: 주민의견수렴 및 조정 - '17.5.~: 사업구역 확대에 따른 동의서 재징구 - '18.9.11.: 주민대표 간담회 개최(1차) (최초 제안측과 확대구역측) - '19.5.~'20.1.: 신길역~대방역주변 실태조사용역 - '19.12.5.: 주민대표 간담회 개최(2차) - '20.2.13.: 주민대표 간담회 개최(3차) ※ 최초 제안측과 확대구역측 간 동의서 재징구 관련 상호간 의견충돌로 대립 중 - '20.10.22.: 공공재개발 사전의향서 제출 - '20.11.4.: 공공재개발 공모 접수 - '21.3.29.: 공공재개발 후보지 보류 - '21.5~9.: 최초 제안구역 동의서 및 정비계획 정비

□ 향후계획

- 신길역세권 재개발사업
 - '22. 상반기: 건축심의
- 대방역세권 재개발사업
 - '21. 하반기: 사전검토 상정
 - '22. 하반기: 정비계획 및 정비구역 지정 고시

□ 예산현황: 비예산

노후 건축물 밀집 및 열악한 기반시설 등 낙후된 지역을 대상으로 주거환경개선 및 기반시설 확충을 통해 정주환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

○ 공공재개발 공모사업

- 대 상: 재개발구역 지정 요건 및 주거정비지수 등 기준에 적합한 지역
- 사업내용: 공공시행자(SH, LH)가 참여하여 공공성 요건(임대공급 확대 등)을 준수하여 추진하는 정비사업
- 사업절차

공모신청		후보지 선정	주민설명회	사업시행자 지정(MOU)
기존	'20.11.4.	'21. 1.	'21. 5.	'21. 하반기
신규		'21. 3.	'21. 6.	

○ 가로주택정비사업

- 대 상: 가로구역의 범위에서 면적·노후도 등 조건을 충족한 지역
- 사업내용: 가로구역에서 종전의 가로를 유지하며 소규모로 주거환경을 개선하는 정비사업
- 사업절차

조합 인가	건축 심의	분양 신청	사업시행 계획인가 (관리처분포함)	이주 철거	착 공	준 공	청산 및 해산
구청장	구청장	조합	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

□ 주요 추진실적

○ 공공재개발 공모사업(6개소: 선정3, 보류3)

- 공모 신청건에 대하여 공모에 선정될 수 있도록 추진주체 및 관계 기관(市, SH, LH)과 지속 협의하고 후보지 선정 시 사업추진에 행정지원

○ 가로주택정비사업(9개소: 착공1, 건축심의1, 조합설립1, 준비중6)

- 구역별 조합설립, 건축심의, 사업시행계획 등 신청 시 행정지원

구 분		연 번	구 역 명	추 진 현 황
공 공 재 개 발	선 정	1	양평13구역	- '20.10.14.: 사전의향서 제출 - '20.11.04.: 공모 접수 - '21.01.15.: 후보지 선정
		2	양평14구역	- '20.08.21.: 사전의향서 제출 - '20.11.02.: 공모 접수 - '21.01.15.: 후보지 선정 - '21.05.26.: 후보지 주민설명회
		3	신길1 해제구역 일원	- '20.09.28.: 사전의향서 제출 - '20.11.04.: 공모 접수 - '21.03.29.: 후보지 선정 - '21.06.11.: 후보지 주민설명회
	보 류	4	밤동산 해제구역 일원	- '20.11.04.: 공모 접수 - '21.03.29.: 후보지 보류
		5	도림동 26-21번지 일원	- '20.11.04.: 공모 접수 - '21.03.29.: 후보지 보류
		6	신길16 해제구역 일원	- '20.11.04.: 공모 접수 - '21.03.29.: 후보지 보류
가 로 주 택 정 비 사 업		1	영등포동2가 439 일대	- '19.11.01.: 사업시행계획인가 - '21.06.01.: 공사 착공
		2	보령, 금강연립	- '17.08.07.: 조합설립인가
		3	양평 유성빌라	- '19.10.24.: 조합설립인가 - '21.06.30.: 건축위원회 심의 접수
		4	당산동6가 104번지일대	- '21. 하반기: 조합설립 동의서 징구 중
		5	금강,현대연립	- '21. 하반기: 조합설립 동의서 징구 중
		6	영등포동2가 34-81일대	- '21. 하반기: 조합설립 동의서 징구 중
		7	도림1,2,3 구역	- '21. 하반기: 조합설립 동의서 징구 중
		8	영등포동2가 253일대	- '21. 하반기: 조합설립 동의서 징구 중
		9	여의대방(밤동산)	- '21. 하반기: 조합설립 동의서 징구 중





☐ 향후계획

○ 공공재개발 공모사업

- '21.12.: 후보지 주민설명회(양평 13구역)
- '22.상반기: 사업시행자 지정 MOU(양평 13구역 / 14구역)

○ 가로주택정비사업

- '21.하반기: 건축심의(보령, 금강연립 / 양평 유성빌라)
- '22.하반기: 사업시행계획인가(보령, 금강연립 / 양평 유성빌라)

☐ 예산현황: 비예산

도시재생사업 일환으로 변화하는 영등포구의 위상에 맞춰 영등포역 광장의 활용 및 인지성을 강화하고 보행중심 가로환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포역 남측 및 북측 광장 일대(면적 10,785 m^2)
- 사업기간: '20.10.~ '22.10.
- 사업내용
 - (영등포역 북측 광장) 광장 및 보행공간, 가로환경 시설물 개선
 - (영등포역 남측 공간) 역사 출입구 광장 및 보행환경 개선
- 총사업비: 3,600백만원(시비 / 설계비·감리비: 250백만원, 공사비: 3,350백만원)

□ 주요 추진실적

- '20.12. : 기본 및 실시설계 용역 착수
- '21.05.18.: 관계기관 실무협의회 개최
 - ※ 참석기관 : 국가철도공단, 코레일, 서울시설공단, 롯데역사(주)
- '21.06.~08.: 행정절차 이행 및 용역 준공
- '21.09. : 영등포역 광장 등 개선사업 시행 방침 수립
 - ※관련부서 협의: 도로과, 교통행정과, 푸른도시과
- '21.09. : 공사발주 관련 계약심사

□ 향후계획

- '21.10.: 공사 발주 및 공고
- '21.11.~'22.10.: 공사시행

□ 예산현황(시비재배정)

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
1,658,000 (시 1,658,000)	198,500 (시 198,500)	12

위험 건축물로 안전이 우려되나 자력 개발이 힘든 영진시장(아파트)에 대해 공공이 주도, 도시재생인정사업과 연계하여 도시정비형 재개발 사업 추진

□ 사업개요

- 위 치: 신길6동 2365외 2필지
- 면 적: 2,754 m^2
- 규 모: 지상25층~지하4층, 용적률 499.85%
공동주택 104호, 업무시설(오피스텔)46호, 상가 60실,
생활SOC 821 m^2
- 사업기간: '20년 ~ '25년
- 시 행 자: LH공사
- 도시재생 뉴딜자금: 총125억원 [국비 50억(40%) + 지방비 75억(60%, 시(9):구(1))]

주요내용	소 계	국 비	지방비
	125억	50억	75억
① 임시이주상가 확보	40억	15억	25억
② 공공임대상가 확보	38억	15억	23억
③ 생활SOC계획	44억	20억	24억
④ 주민협의체 활동지원	3억	-	3억

□ 주요 추진실적

- '20.07.02.: 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시, 사업시행자 지정
- 도시정비형 재개발구역 지정 및 한국토지주택공사를 사업시행자로 지정
- '20.10.27.: 주민대표회의 구성 승인
- 구성인원 총13명(위원장1, 부위원장1, 감사1, 위원 10)
- '21.01.28.: 임시 이주상가 매입 및 소유권 이전 등기 완료
- 대림동 1125 신동아파밀리에 아파트내 상가 (2개소, 총 75 m^2)
- '21.01.~03.: 영업비 보상금액 감정평가 완료
- '21.06.16.: 이주 및 영업손실보상 협의 시행 (LH)
- '21.09.~ : 건축심의 및 사업시행인가 신청 준비 중 (LH)

☐ **향후계획**

- '21.12.: 사업시행 인가 및 이주 완료
- '22.04.: 관리처분계획인가 및 기존건축물 철거
- '22.06.: 착공

☐ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
3,917,000 (국 1,424,000, 시 2,493,000)	750,000 (국 720,000, 시 30,000)	19.14%

※ 임시상가 매입을 위한 예산으로, 대상지 확정 후 연내 집행 예정

Ⅲ. 2022년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- | | | |
|---|---------------------------------|----|
| ① | 문래동 제2세종문화회관 건립 | 20 |
| ② | 3080+ 도심 공공주택 복합사업 추진 | 21 |
| ③ | 도시 재정비 및 주거환경 정비사업 추진 | 23 |
| ④ | 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발 사업 추진 | 28 |
| ⑤ | 영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선 사업 | 29 |
| ⑥ | 공공재개발 및 공공재건축 추진 | 30 |

서남권을 대표하는 (가칭)제2세종문화회관 건립으로 문화 인프라를 조성하여
구민 문화향유 증진 및 서남권 대표 문화도시로 발돋움 하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 영등포구 문래동3가 55-6 (부지 12,947 m^2 , 구유지)
- 사업기간: '19.~'26.
- 건축규모: 지하2층/지상5층, 연면적 27,930 m^2
- 건립시설: 다목적공연장, 소공연장, F&B(레스토랑, 카페, 아트샵 등)
뮤직라이브러리, 문화·영상아카데미 교육장, 어린이 시설, 강의실
- 사업주체: 서울시(공연장 건립), 영등포구(토지제공), (재)세종문화회관(운영)
- 총사업비: 1,626억원(시비) (※구유지 무상사용)

□ 세부 추진계획

- 추진절차

타당성 조사 및 기본계획 수립용역	공유재산 심의회 구의회 승인	타당성 검 증 (지방재정법)	투자 심사 (중앙)	개발사업 계획수립	공유재산 관리계획 수 립	공유 재산 심의회	국제 현상 설계	건축 설계	공사	운영
시	구	시	시	시	시	시, 구	시	시	시	시

- 공연장 건축디자인 특화 및 랜드마크화를 위한 국제현상설계공모 시행(市)

□ 추진일정

- '21. 11. : 수시 중앙투자심사(결과통보 12월 / 市 문화시설과)
- '22. 2. ~ 12.: 시 공유재산심의회 및 국제현상설계 공모(市)
- '23. 1. ~ 12.: 건축설계(교통영향평가, 건축심의 등 / 市)
- '24. ~ '26. : 공사시행(市)
- '26. 12. : 공연장 개관(市)

□ 소요예산: 비예산(전액 시비)

재개발 해제지역, 노후 저층주거지역 등의 노후화 가속 및 열악한 기반시설로 인한 슬럼화가 우려되어, 공공 참여 등 급변하는 정부 기조에 맞춘 적극적 대응으로 주민이 원하는 정주여건 마련을 통한 도시환경개선 추진

□ 사업개요

○ 사업대상

- 저층주거지: 신길2해제지역, 신길4해제지역, 신길15해제지역
- 역세권: 영등포역 남측

○ 사업방식: LH단독시행

○ 후보지 선정 현황

사업구분		면적(m^2)	노후도(%)	現용도지역	공급규모(세대)
저층주거지	신길2해제지역	60,710	92.0	2종	1,366
	신길4해제지역	51,901	94.9	2종	1,199
	신길15해제지역	106,094	89.5	2종	2,380
역세권	영등포역 남측	95,000	77.8	2종	2,580

□ 세부 추진계획

사업구분		현재까지 추진 사항	2022년 추진 계획
저층주거지	신길2해제지역	지구 지정을 위한 주민동의율 75%	부지확보(LH)
	신길4해제지역	지구 지정을 위한 주민동의율 34%	주민동의율 충족시 사업진행
	신길15해제지역	지구 지정을 위한 주민동의율 67%	지구 지정 및 시행자 지정
역세권	영등포역 남측	지구 지정을 위한 주민동의율 60%	지구 지정 및 시행자 지정

☐ 추진일정

구 역	2022년	2023년	2024년	2025년
신길2해제지역	부지확보(LH)	사업계획 승인	착 공	-
신길4해제지역	주민동의율 충족시 사업진행	미 정		
신길15해제지역				
영등포역 남측	지구 지정 및 시행자 지정	부지확보(LH)	사업계획 승인	착 공

☐ 소요예산: 비예산

☐ 위치도



신길·영등포 재정비촉진구역, 문래동1~4가·양평동 일대 및 대선제분 도시환경정비구역에 대한 지속적인 재정비 사업 추진으로 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 신길1·4·5·6·7동, 영등포 2·5·7가, 문래동 1~4가, 양평동 1가 일대
- 사업기간: '04년 ~ '25년(중·장기사업)
- 대 상: 26개 구역(신길 11, 영등포 7, 문래동 3, 양평 3, 대선제분 2)

□ 세부 추진계획

- 구역별 추진위원회, 조합설립, 사업시행, 관리처분계획, 착공 및 준공인가 등 신청 시 적극적 행정지원
- 구역 내 공사장 및 재난위험시설물에 대한 정기적 안전점검 시행
- 구역별 애로사항 등에 대해 구, 조합(추진위), 시공사 등 관계자와 소통회의를 통하여 대안 모색 및 해결방안 공유

□ 추진일정

- 신길재정비촉진지구: 10개 구역(재개발 8, 재건축 2), 총 10,305세대

구 분	기 추진	2022년 추진계획
3구역	착 공	공사 중
10구역	사업시행인가	관리처분인가
13구역	조합설립인가	정비계획 변경
5, 7, 8, 9, 11, 12, 14구역	준공완료(7개소)	-

- 신길제2구역: 재개발사업구역 세대

구 분	기 추진	2022년 추진계획
신길제2구역	조합설립인가	정비계획 변경

○ 영등포재정비촉진지구: 7개 구역(재개발), 총 3,569세대

구 분	기 추진	2022년 추진계획
1-2구역	조합설립인가	사업시행인가
1-11구역	조합설립인가	사업시행인가
1-12구역	조합설립인가	사업시행인가
1-13구역	관리처분계획인가	이주 및 철거
1-14구역	구역지정	추진위원회 구성
1-3, 1-4구역	준공완료(2개소)	-

○ 양평동일대 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발), 총 1,325세대

구 분	기 추진	2022년 추진계획
12구역	이주 및 철거	착공
13구역	사업시행계획인가	정비계획변경(공공재개발)
14구역	추진위원회 승인	조합설립인가

○ 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발)

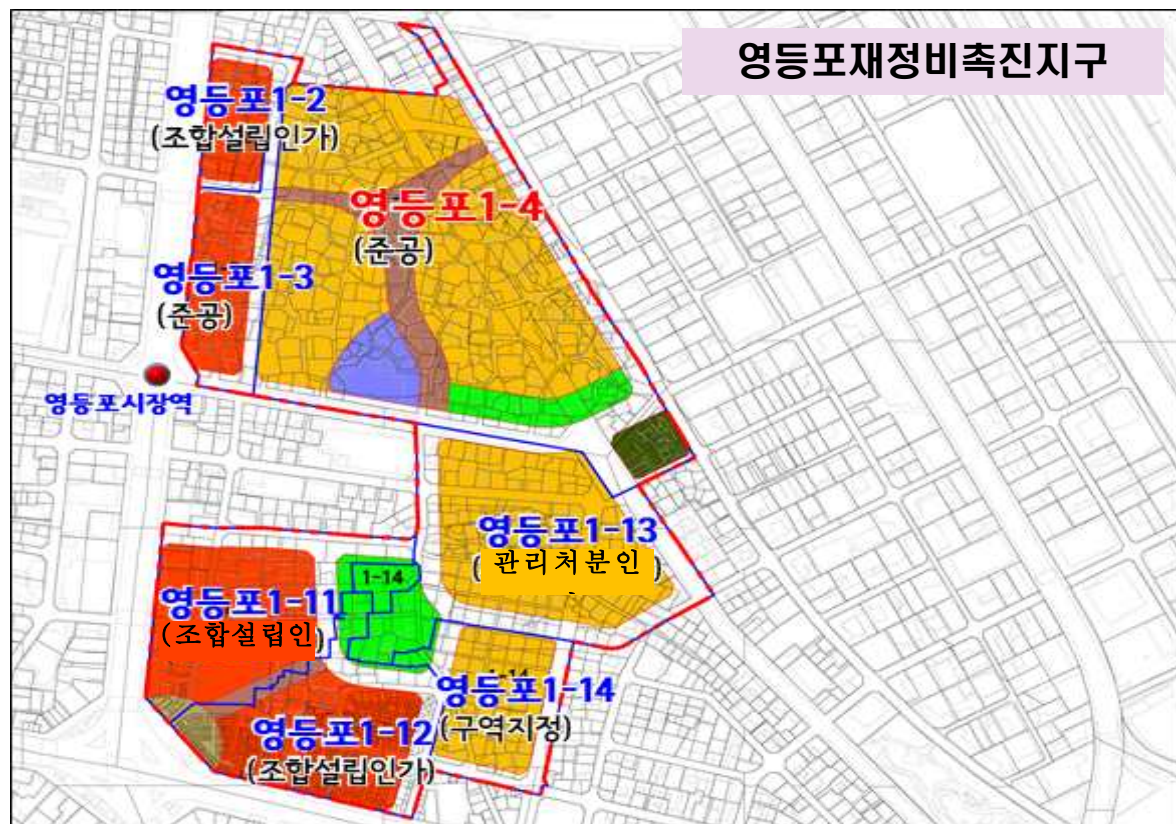
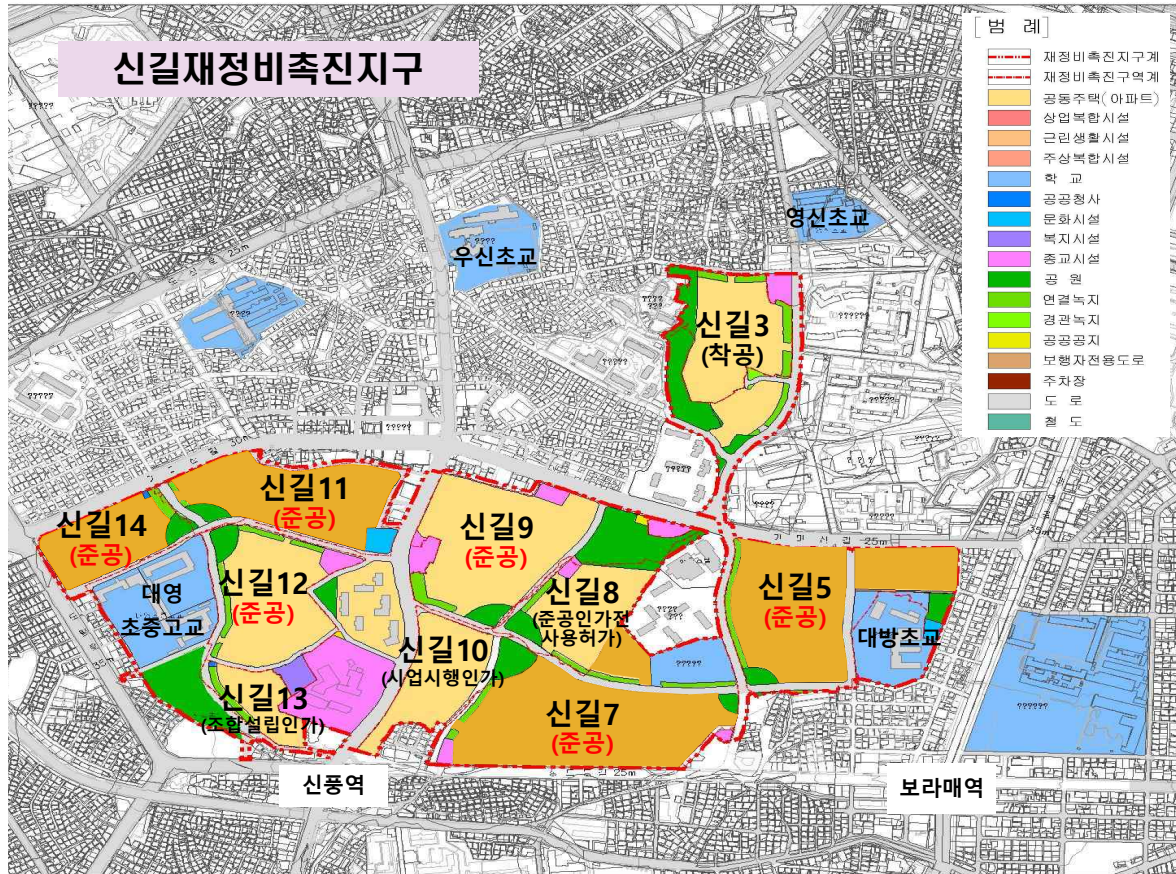
구 분	기 추진	2022년 추진계획
문래동1가 A	정비계획 재정비 완료	사업시행 인가 (구역내 1개 지구)
문래동2가 A	정비계획 재정비 완료	추진위 구성 (구역내 1개 지구)
문래동4가	추진위원회 구성	조합설립인가

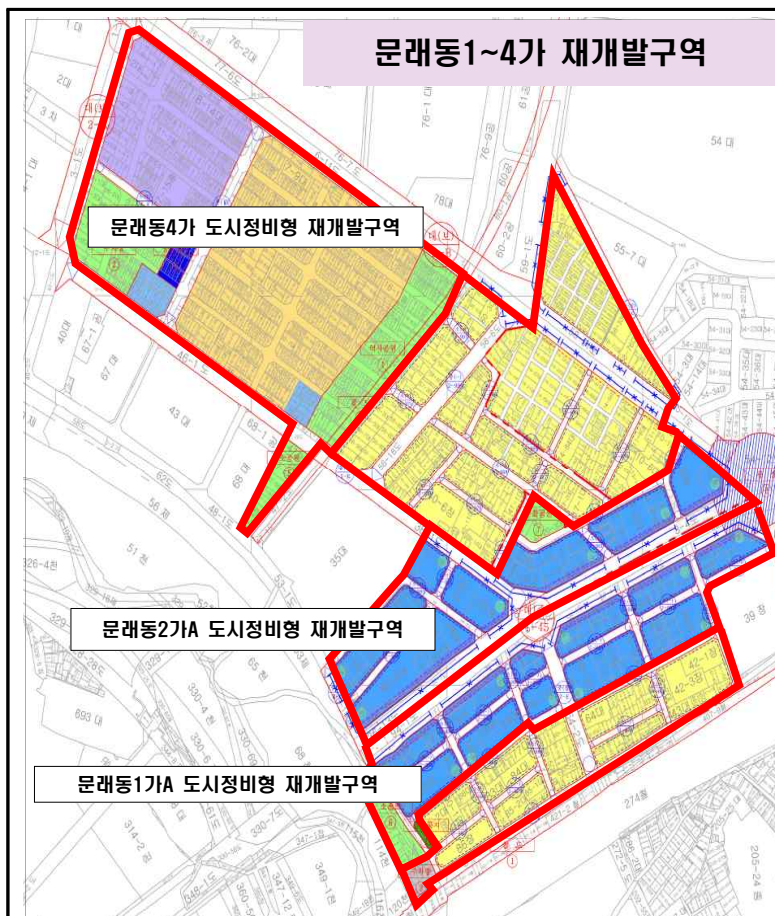
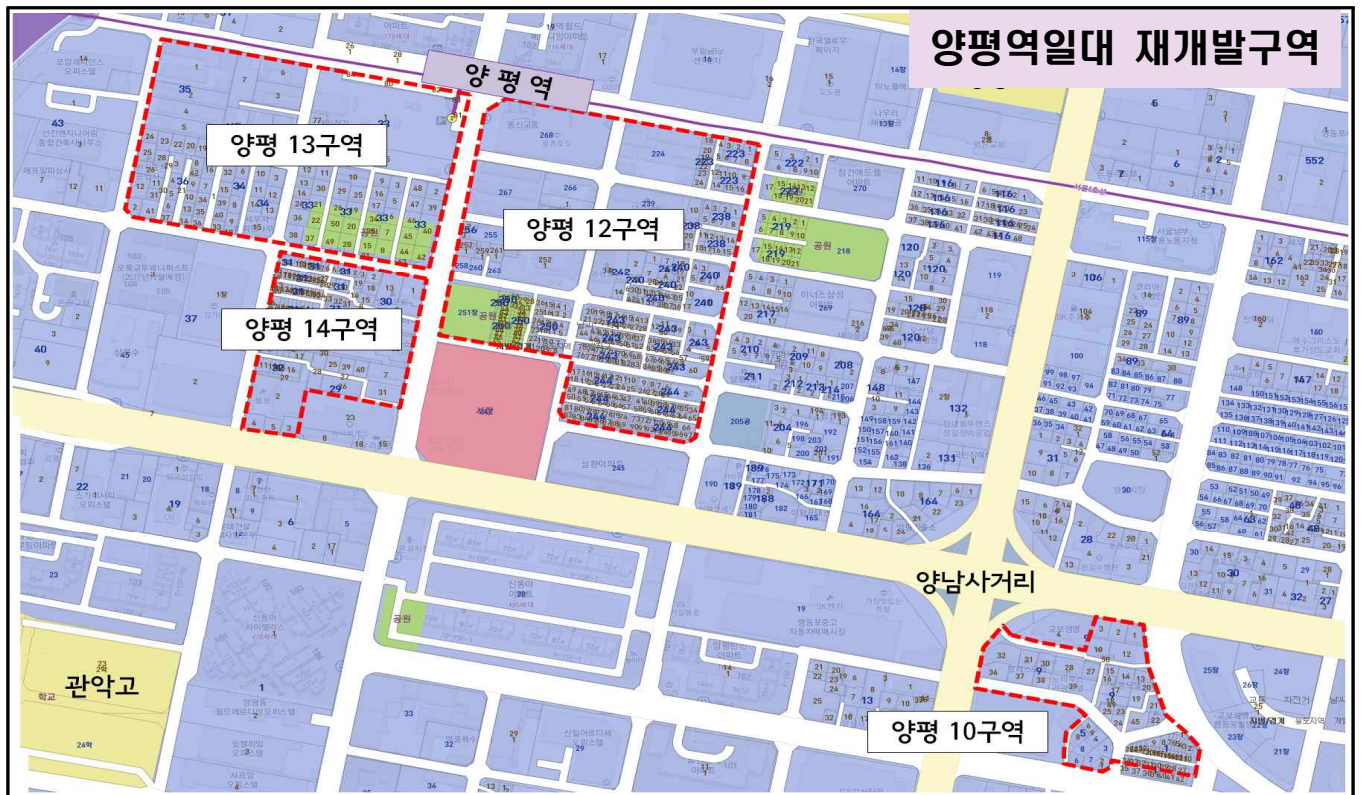
○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

구 분	기 추진	2022년 추진계획
1구역	제1지구 사업시행자 지정	제1지구 사업시행인가
2구역	구역지정	추진위 구성 (구역내 1개 지구)

□ 소요예산: 총 28,094천원(구비)

〈정비구역도〉





신길제2주택재개발정비사업 구역



4 영진시장(아파트) 도시정비형 재개발 사업 추진 도시재정비팀

위험 건축물로 안전이 우려되나 자력 개발이 힘든 영진시장(아파트)에 대해 공공이 주도, 도시재생인정사업과 연계하여 도시정비형 재개발 사업 추진

□ 사업개요

- 위 치: 신길6동 2365외 2필지
- 면 적: 2,754 m^2
- 규 모: 지상25층~지하4층, 용적률 499.85%
공동주택 104호, 업무시설(오피스텔)46호, 상가 60실,
생활SOC 800 m^2
- 사업기간: '20년 ~ '25년

□ 세부 추진계획

- 경쟁 입찰의 방법으로 토지등소유자의 의결로 시공사 선정
- LH가 사업비 선 투입 후 분양주택 등으로 투입비 회수, 발생하는 개발 이익은 모두 원주민에게 귀속되는 주민 참여형 관리처분계획, 이주완료 및 철거

□ 추진일정

- '21.12.: 사업시행인가 및 이주완료
- '22. 4.: 관리처분계획 인가 및 기존건축물 철거
- '22. 6.: 착공

□ 소요예산: 총 2,455,000천원(국 1,205,000, 시 875,000, 구비 375,000)

- 29 -

정부의 수도권 주택공급 기반 강화방안으로 재개발·재건축사업에 공공(LH,SH)이 참여하여 준공업지역, 정비구역 해제구역, 노후 저층주거지역 도시환경개선 추진

□ 사업개요

○ 공공재개발사업

- 대 상: 양평13구역, 양평14구역(도시정비형), 신길1구역(주거정비형)
- 사업방식: LH·SH 단독시행 또는 공동사업(조합+공기업)
- 인센티브: 용도지역상향, 용적률상향(최대120%), 분양가상한제 적용제외, 사업비용자(총액50%), 신속한 인허가 등

○ 공공재건축사업

- 대 상: 신길13구역
- 사업방식: 공동사업(조합+SH)
- 인센티브: 용도지역상향, 용적률상향(최대120%), 분양가상한제 적용제외, 사업비용자(총액50%), 신속한 인허가 등

○ 위치도



□ 세부 추진계획

- 공공재개발사업: 공공시행자 지정 및 정비계획 수립
- 2021년 市 후보지 공모사업(예정): 1개소 선정(보류지 포함)
- 공공재건축사업: 공공시행자 지정 및 정비계획 수립

□ 추진일정

사업명	구 역	추진현황	추진계획
공공재개발사업	양평13구역	- '09.09.: 정비구역지정고시 - '10.04.: 조합설립인가 - '10.12.: 사업시행인가 - '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.07.: 조합설립변경(조합임원 구성)	- '22.01.: 공공시행자 지정 - '22.下: 정비계획(변경) 수립
	양평14구역	- '13.11.: 정비구역지정고시 - '14.08.: 조합설립추진위원회 승인 - '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.05.: 주민설명회(SH)	- '22.下: 조합설립인가
	신길1구역	- '07.11.: 정비구역지정고시 - '20.10.: 정비구역해제고시 - '21.03.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.06.: 주민설명회(LH) - '21.08.: 사업시행 약정체결	- '21.下: 공공시행자 지정(LH) - '22.上: 정비구역 지정
공공재건축사업	신길13구역	- '21.04.: 공공재건축 후보지 선정 - '21.07.: 주민설명회(SH)	- '21.下: 공공시행자 지정(SH) - '22.: 정비계획(변경) 수립
신규 공모사업		-	- '21.下 : 후보지 공모사업 공모(市 예정)

□ 소요예산: 비예산

IV. 신규·중점 추진사업

1 영등포 도심역세권 도시정비형 재개발사업(성매매집결지) 도시재정비팀

노후·불량 건축물 정비, 여의도·영등포 도심 위계에 걸맞는 쾌적한 도시환경 조성을 위한 도시정비형 재개발사업 추진

□ 추진방향

- 중심가로변 활성화 및 고밀 개발을 통해 도시의 위상 제고 및 기능 강화
- 역세권 입지 특성을 고려한 상업·업무시설 확보 및 쾌적한 주거환경 조성
- 공공기여를 통한 지역 내 부족시설(생활SOC시설) 확보

□ 사업개요

- 위 치: 영등포동4가 431-6일대 성매매집결지(23,094㎡)
- 도시계획: 일반상업지역, 정비구역
- 정비계획(안)
 - 용 도: 주거, 업무, 판매시설
 - 건폐율: 60%,
 - 용적률: 460/700/+α
 - 높 이: 150m 이하

□ 세부 추진계획

- 조합설립 추진위원회 구성 공공지원 용역 추진('21.9.~'22.2.)
- 조합설립 추진위원회 승인 및 조합설립 인가

□ 추진일정

- '22. 2.: 공공지원 용역 준공 및 조합설립 추진위원회 승인 신청
- '22. 3.: 조합설립 추진위원회 승인
- '22.10.: 조합설립인가

□ 소요예산: 비예산

영등포 도심권 일대에 도시재생사업을 통해 산업지원거점을 조성하고 도시 환경 등 생활 인프라 개선을 통해 쇠퇴한 도심기능을 회복하고자 함

□ 추진방향

- 영등포역 공공성확보 등 복합개발을 통한 경제기반형 도시재생 거점 조성
- 거점공간(대선제분, GS주차장부지 등)의 새로운 기능 도입을 통한 지역 활성화
- 산업경쟁력 강화를 통한 미래 4차 산업 거점 기반 마련

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포 문래동·경인로변 일대(약 524,409 m^2)
- 사업기간: '17년 ~ '23년('20.04.16. 도시재생활성화계획 고시)
- 총사업비: 마중물 최대 500억원 지원(시비)

□ 세부 추진계획

- 도시재생활성화계획 고시('20.04.16.)에 따른 연차별 사업 시행
 - 영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선사업(공사)
 - 대선제분 일대 보행환경 개선사업(공사): 영신로 23·24길, 고가하부
 - 경인로 일대 간판개선사업(미개선구간 시행)
 - 경인로 가로환경 개선사업(설계): 영등포역~도림교사거리
 - 경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업: 경인로789~경인로735(1,130m)
 - 문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업(설계)
 - 산업재생을 위한 소공인 역량강화(판매·마케팅 교육 및 지원 등)
 - 기계금속제조업 판로개척 지원사업(금속산업대전 참가지원)
 - 클린팩토리 산업환경 개선사업(기계금속집적지 집진기 설치 지원)

□ 추진일정

사 업 명	추진내용	기 간
영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선사업	- 전·후면 광장 가로환경 시설물 및 남측 보행환경 개선	'21.10.~'22.10.
대선제분 일대 보행환경 개선사업	- 실시설계 용역 준공 및 공사 시행	'21.10.~'22.12.
경인로 일대 간판개선사업	- 간판개선 및 외관정비	'22.1.~10.
경인로 일대 가로환경 개선사업	- 실시설계 및 공사 시행	'22.~'23.
경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업	- 협약체결 및 공사 시행	'22.~'23.
문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업	- 실시설계 용역 시행	'21.12.~'22.10.
산업재생을 위한 소공인 역량강화	- 기계금속제조업 산업활성화 아이디어 공모	'22.1.~'22.6.
기계금속제조업 판로개척 지원사업 (금속산업대전 참가지원)	- 금속제품 전시 및 홍보	'22.6~10.
클린팩토리 산업환경 개선사업	- 집진기 설치 지원	'22.2.~12.

□ 소요예산: 총 481,000천원(시 455,000천원, 구비 26,000천원)

※ 상기 사업비는 시비재배정 사업(64억) 제외