

제150회 영등포구의회
2009년도 제2차 정례회
'09.11.20 ~ 12.18



주요업무보고

- 2009년도 추진실적 및 2010년도 계획 -



주 택 과

보 고 순 서

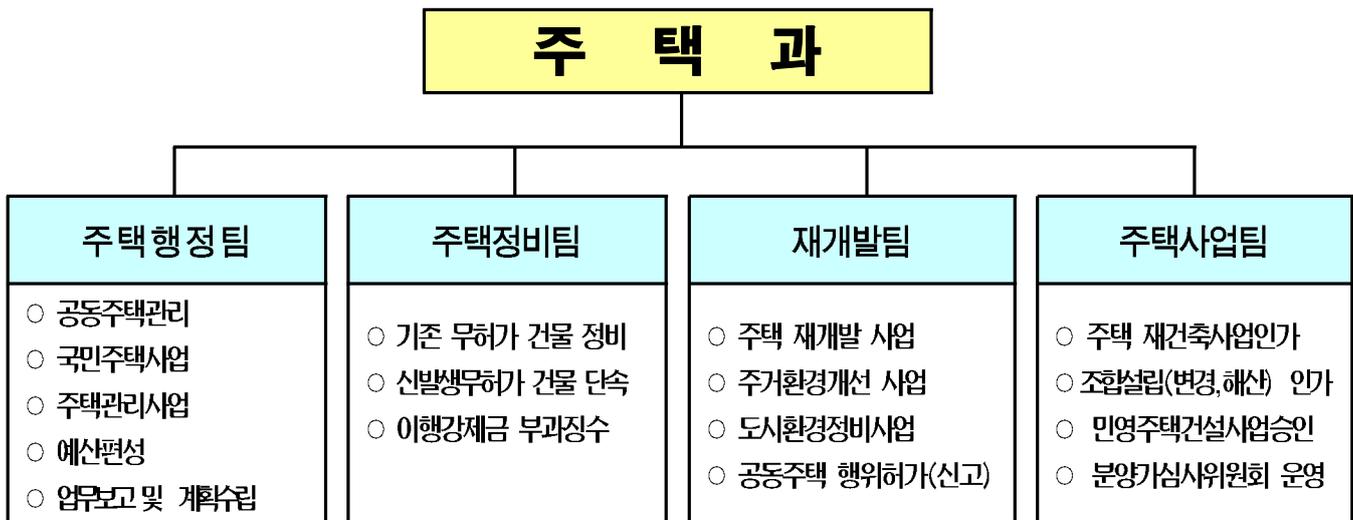
- **일 반 현 황** 1
- **2009 주요업무 추진실적** 4
- **2010 주요업무 계획** 13
- **특 수 사 업** 20

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	7급	8급	9급
정 원	28	1	1	4	14	2		2	1	3
현 원	28	1	1	5	12	2	1	2	3	1
과부족				1	-2		1		2	-2

2 조 직



3 주요시설 및 장비

총 계 (주택수)	공동주택 (동/주택수)				단 독 주 택		
	소 계	아파트	연립주택	다세대	소 계	유허가	기 존 무허가
97,037	1,453 /61,777 (63.7%)	633 /54,770 (56.4%)	123 /2,198 (2.3%)	697 /4,809 (5.0%)	35,260 (36.3%)	33,499 (34.5%)	1,761 (1.8%)

4

주택재개발 및 도시환경정비사업 구역지정 현황

구 분	계	재개발구역	도시환경정비사업
구 역	6	5	1
면 적	256,054 m^2	209,580 m^2	46,474 m^2
세 대 수	3,950	3,322	628

5

공동주택건설사업(구역지정) 추진현황

구 분	계	재건축사업	민영주택사업
사 업	5	4	1
면 적	99,001 m^2	79,934 m^2	19,067 m^2
세 대 수	1,466	1,167	299

6

각종 위원회 현황

위원회명	위원내역	설치근거	설치년월일	기능
공동주택관리분쟁 조정위원회	부구청장 외 9명	주택법 제52조	2000.12.1	자문
공동주택지원 심사위원회	부구청장 외 10명	주택법 제43조 영등포구공동주택 관리지원에 관한 조례	2005.4.29	심의
분양가 심사위원회	위원장(민간) 외 9명	주택법 제38조의4	2007.12.24	심의

7

예산 현황

예산 현액

(단위 : 천원)

단위사업명	①예산현액	②집행액		③이월 예상액	불용 예상액 (①-②-③)
		집행액	집행예정액		
합 계	1,142,566	873,414	30,504	187,000	51,648
고객만족의 주택행정 구현	772,572	721,669	2,225		48,678
친환경 공동 주택 건설	196,560	6,090	500	187,000	2,970
기본경비	173,434	145,655	27,779	0	0

Ⅱ. 주요업무 추진실적

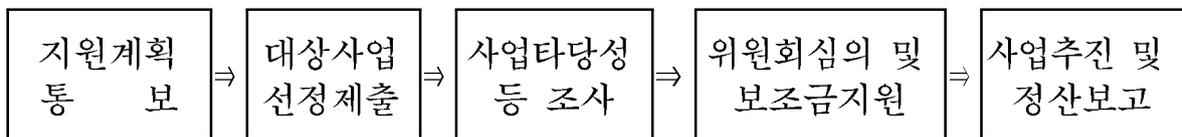
고객 만족의 주택 행정 구현

1 공동주택 관리 지원

□ 사업개요

- 사업기간 : 2009. 1 ~ 12
- 대상사업 : 공동주택 단지 내 공용시설물 보수·정비 지원
 - 단지개방을 위한 담장개방과 관련 조경·녹화사업
 - 어린이놀이터 및 경로당 보수
 - 도로 및 보안등의 보수
 - 하수도준설 및 보수
- 예산액 : 700,000천원

□ 지원절차



□ 지원실적

- 실적행액 : 34개단지 43개사업 655,061천원(집행율 : 93.6%)
 - 1차지원 : 23개단지 29개사업 486,098천원
 - 2차지원 : 6개단지 8개사업 88,514천원
 - 3차지원 : 5개단지 6개사업 80,449천원
- ※ 사업포기 및 집행잔액으로 3차 지원(사업포기4, 집행잔액11단지)

□ 향후 추진계획

- 사업추진 독려하여 12월 20일까지 사업 완료 예정

2 공동주택 안전점검

□ 점검개요

- 근거 : 재난 및 안전관리기본법 제26조, 주택법 제50조
- 점검대상 : 163개 단지(주상복합 8개단지 제외)
 - 15년 경과 : 75개단지(아파트 66, 연립7, 주택2)
 - 15년 미만 : 88개단지
- 점검방법
 - 15년 경과 : 건축사와 관리주체가 합동점검 실시 후 점검표 제출
 - 15년 미만 : 관리주체 책임하에 자체 점검실시 후 점검표 제출
- 점검실시 : 년3회(해빙기, 우기, 동절기)
- 소요예산 : 20,886천원(안전점검 수수료 지원)

□ 점검내용

- 소방분야(전기, 가스, 재난관리분야) 등
- 주요 구조부 안전여부 등(기초, 기둥, 보, 계단, 축대, 옹벽 등)
- 축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열발생 여부
- 어린이놀이터 시설물 파손 또는 부식상태 등

□ 점검결과

구분	합계	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급
단지 수	161	28	111	20	2	-
15년 이상	73	0	51	20	2	-
15년 미만	88	28	60	0	0	-

□ 조치내용

- 관리주체에서 직접 보수·보강 등 안전조치토록 통보
- A,B,C등급 판정된 공동주택은 반기별 1회이상 자체적으로 안전점검을 실시토록 행정지도
- D급으로 판정된 남서울아파트, 신길연립은 매월 1회 주택과에서 현장육안 점검하여 사전에 안전사고 예방 조치

□ 향후계획

- 지적사항에 대한 보수·보강 등 정비토록 독려 추진

3 무허가 건축물 단속 및 정비(비예산)

□ 사업개요

- 신발생 무허가건물 발생 억제
- 기존무허가건물 체계적 관리
- 항측관독내용 현지 조사
- 이행강제금 부과·징수

□ 추진실적

- 신발생무허가건물 발생 억제
 - 관내순찰 : 215회 연인원 1,720명
- 기존무허가건물 체계적 관리
 - 등재 및 멸실 : 18건(등재 3건, 멸실 15건)
 - 명의변경 및 지번정정 : 61건(명의변경 57건, 지번정정 4건)
- 이행강제금 반복부과
 - 조사대상 : 1,503건
 - 조사기간 : 2009. 4. 6 ~ 5. 15(40일)
 - 부과대상 : 1,383건(철거 등 120건 부과제외)
 - 부과금액 : 1,064백만원
 - 독촉고지 : '09.11.2
- 항측관독 현장조사
 - 조사대상 : 3,262건
 - 조사기간 : '09.4.1 ~ 9.30(6개월)
 - 조사결과

조사건수	적법(허가등)	공공·공익	기존및부수등	소멸	철거예정
3,262	598	87	1,963	305	310

- 시정지시 및 의견제출 : '09.7.1 ~ 10.25(3회 실시)
- 시정결과 : 철예 310건중 시정 118건, 미시정 192건
- 이행강제금 부과 : 192건 136백만원 ('09. 11. 10)

□ 향후 추진계획

- 신발생 무허가분(항측) 이행강제금 체납독촉 ⇒ '09.11.30 예정

친 환경적인 녹색 공동주택 건설

4 주택재개발 및 도시환경정비사업 추진 (비예산)

□ 사업개요 : 총 10구역 면적 38.3ha

○ 주택재개발사업 : 6구역 면적 26.2ha

○ 도시환경정비사업 : 4구역 면적 12.1ha (양평동 준공업지역)

□ 추진현황

○ 사업총괄

(단위:구역)

계	기본계획 수립단계	추진위원회 승인	구역지정	조합설립인가	사업인가	관리처분	공사중
10	1	1	4	1	2		1

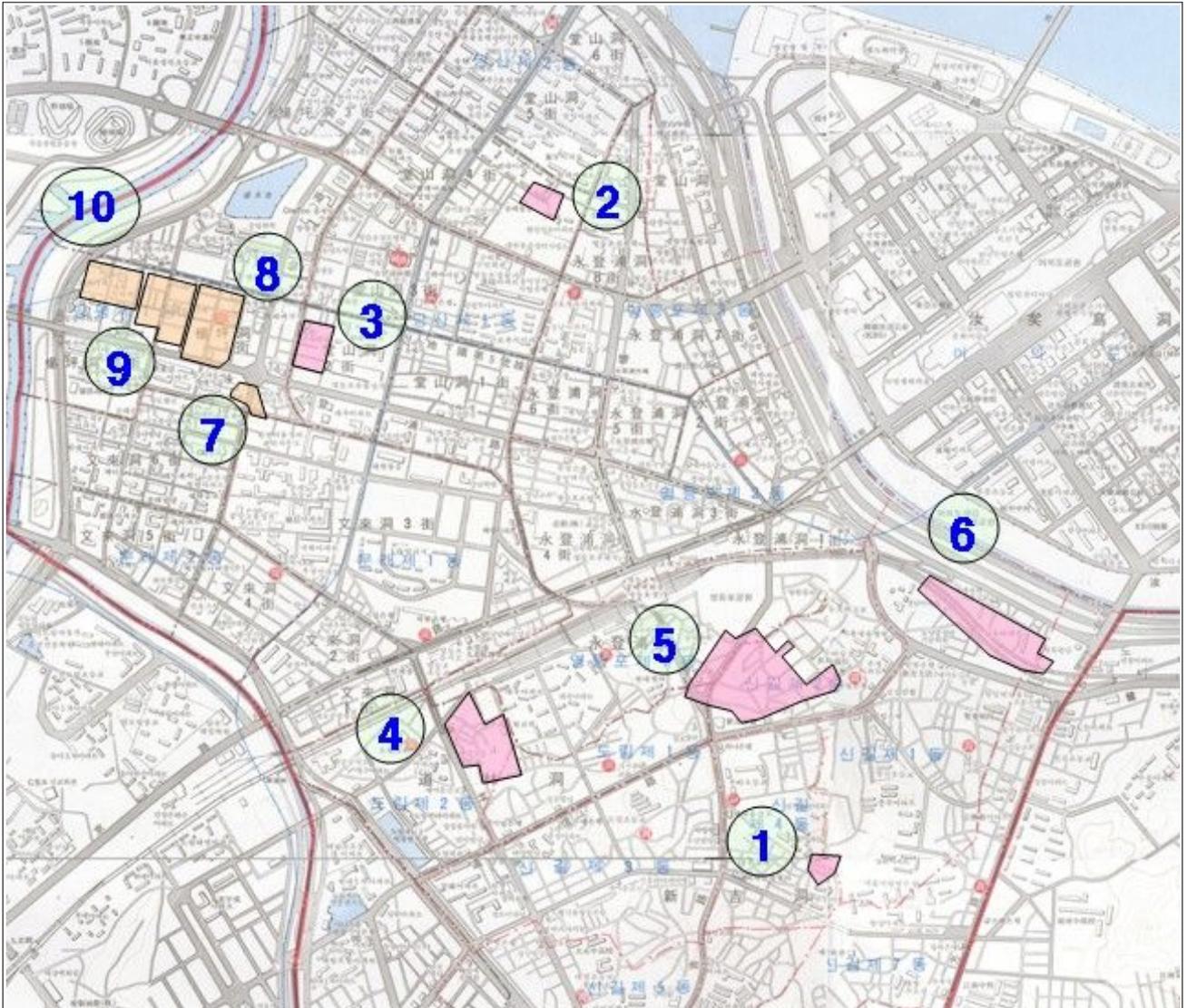
○ 사업별 추진현황

구분	연번	구역명	개요		용적률 (%)	'09.11 추진현황	향후계획 (전망)
			면적(m ²)	규모 (동/세대)			
계	10		382,537	60동4820			
주택재개발사업	1	신길제5구역 (신길1동144-363)	11,585	4동 198	240	내부 공사완료(95%)	공사완료
	2	당산제4구역 (당산2동4가21)	11,957	4동 195	219	관리처분계획수립중	관리처분 계획인가
	3	당산제2구역 (당산1동2가110)	15,764	4동 321	210	조합설립인가추진중	조합설립 인가
	4	도림제16구역 (도림2동162-94)	53,378	8동 836	249	관리처분계획수립중	관리처분 계획인가
	5	신길제2구역 (신길동 190)	115,906	27동1772	225	정비구역지정	조합설립 인가
	6	신길제1구역 (신길동 1번지일대)	53,000	미정		도시·주기환경정비기본 계획반영	2010년도 정비구역 지정예정
도시환경정비사업	7	양평제10구역 (양평동1가9-12)	9,450	미정	230	조합설립추진위원회 변경	2010년도 정비구역 지정예정
	8	양평제11구역 (양평동2가148-8)	46,474	5동 628	229	정비구역지정 조합설립인가	사업시행 인가
	9	양평제12구역 (양평동2가243-1)	37,588	4동 504	229	정비구역지정	조합설립 인가
	10	양평제13구역 (양평동2가35-22)	27,435	4동 366	253	정비구역지정	조합설립 인가

□ 향후 추진계획

- 조합설립 4, 구역지정 2, 사업시행인가 1, 관리처분 2, 준공 1

※ 주택재개발. 도시환경정비사업 위치도



범 려

구 분	표 시	비 고
주택재개발사업		
도시환경정비사업		

5

공동주택 행위허가 (신고)

□ 관련근거

- 주택법 시행령 제47조(행위허가 등의 기준 등)

□ 허가(신고) 대상 시설물

- 공동주택
- 입주자 공유가 아닌 복리시설
- 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설

□ 허가(신고) 대상 행위

- 용도변경, 용도폐지
- 개축, 재축, 대수선
- 파손철거, 비내력벽 철거
- 신축, 증축, 리모델링

□ 추진실적

- 행위허가 41건(아파트 발코니 확장 36건, 단지내 변경 5건)
- 행위신고 75건(아파트 상가 용도 변경 등)
- 리모델링 1건(평화아파트 진행 중)

※ 당산동 평화아파트 리모델링

- 위 치: 영등포구 당산동3가 559번지
- 대지면적: 13,131.60 m^2 (약 3,979평)
- 건축규모: 3개동 284세대
- 사업규모: 연면적 42,767.93 m^2 , 아파트 및 부대복리시설
지하2층/지상11층 1개동, 지상13층 2개동
- 사업기간: 2008년 07월 ~ 2010년 7월
- 공 정: 조적공사, 미장 및 방수공사(현공정 61%)

6

공동주택건설사업 추진(재건축·민영사업 분야)

□ 사업개요(총 21구역 : 49.7ha)

- 재건축정비사업 : 16구역 면적 42.9ha
- 재정비촉진구역 : 1구역 면적 3.6ha
- 민영주택사업 : 1구역 면적 1.9ha
- 지역조합사업 : 3구역 면적 1.3ha

□ 추진 실적

사업추진 방향	계	기본계획 입안	안전진단	추진위원회 승인	조합설립 인가	관리처분 인가	공사 진행	준공
계	14	3	0	7	0	1	1	2
재건축 사업	13	3		7		1		2
민영 사업	1						1	

※ 21구역 중 7구역 사업은 준비중

□ 향후 추진계획

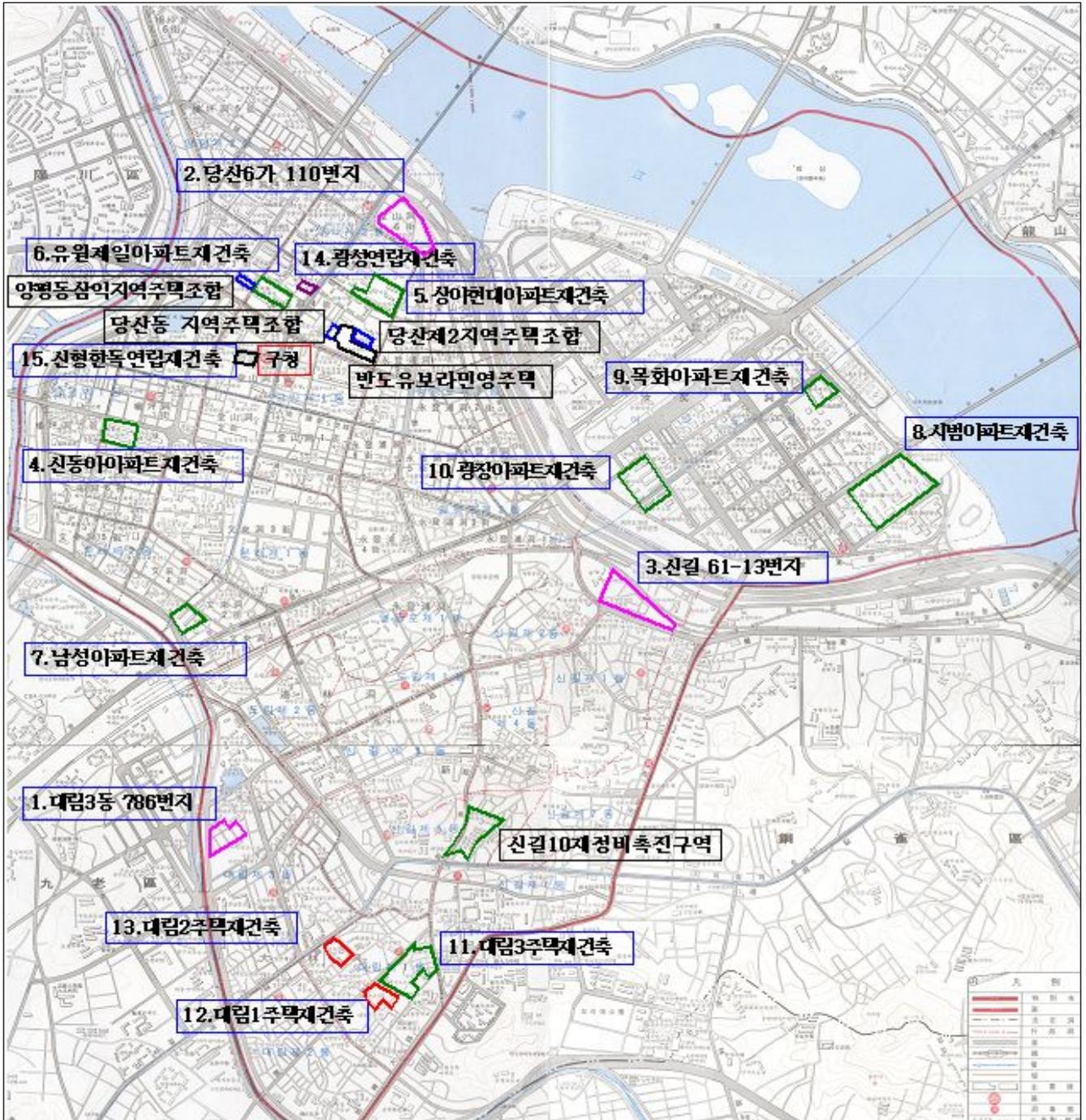
사업추진 방향	계	기본계획 수립	안전진단 (준비중)	추진위원회 승인	조합설립 인가	관리처분 인가	공사 진행	준공
계	12	3	6	0	1	0	2	0
재건축 사업	11	3	6		1		1	
민영 사업	1						1	

※ 14구역 중 2구역 사업 완료(제왕연립재건축, 신형한독연립재건축)

□ 사업별 추진 현황

구분	연번	구역명	개요		'09.11 추진 현황	향후 계획 (전망)		
			면적(m ²)	규모 (동/세대)				
계		21	497,882.2	34/1,943				
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재건 촉 진 사업	1	대림3동786재건축	18,900.0	-	기본계획 입안	기본계획수립	
		2	당산6가110재건축	37,250.0	-	기본계획 입안	기본계획수립	
		3	신길동61-13재건축	33,928.0	-	기본계획 입안	기본계획수립	
		4	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,567.6	-	추진위원회 승인	안전진단	
		5	상아·현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	27,435.0	-	추진위원회 승인	안전진단	
		6	유원제일아파트재건축 (당산동4가 91)	29,428.9	-	추진위원회 승인	안전진단 준비	
		7	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	-	추진위원회 승인	안전진단 준비	
		8	시범아파트재건축 (여의도동 50)	90,734.7	-	정비계획 (준비중)	-	
		9	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	추진위원회 승인	안전진단 준비	
		10	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	추진위원회 승인	안전진단 준비	
		11	대림3 주택재건축 (대림동 917-49)	53,289.0	11/681	추진위원회 승인	조합설립인가	
		12	대림1 주택재건축 (대림동 929-56)	12,816.0	3/251	착 공 (준비중)	-	
		13	대림2 주택재건축 (대림동 886-12)	11,252.0	4/181	관리처분인가	공사진행	
		14	광성연립재건축 (당산동4가 74)	2,577.4	1/54	관리처분 (준비중)	-	
		15	신형한독연립재건축 (당산동3가 396-1)	5,586.6	2/125	준공인가	-	
		16	제왕연립재건축 (양평동4가 104)	2,903.3	1/70	준공인가	-	
			재정비	17	신길10재정비촉진구역 (신길동 3590)	36,635.0	-	조합설립 (준비중)
주택 법에 의한 사업	지역 조합	민영사업	18	반도민영주택사업 (당산동4가 1-3)	19,067.6	6/299	공사진행 (80%)	공사진행
		지역 조합	19	양평동 지역주택조합 (양평동3가 78-7)	1,731.6	1/38	사업시행 (준비중)	-
			20	당산동 지역주택조합 (당산동4가 1-114)	3,881.3	2/88	사업시행 (준비중)	-
			21	당산2지역주택조합 (당산동4가 1-5)	7,972.1	3/156	사업시행 (준비중)	-

공동주택사업 추진현황도



범례			
●	기본계획 수립 요청	●	사업시행인가
●	추진위원회 승인	●	관리처분인가
●	조합설립인가	●	공사 및 준공

Ⅲ. 2010 주요업무 계획

1 공동주택관리 지원사업 추진(구비)

관내 20세대 이상의 공동주택 단지의 공용시설물의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원함으로써 쾌적한 주거환경조성과 공동주택 이미지 개선에 이바지 하고자 함

□ 사업개요

- 근거 : 영등포구공동주택관리지원에관한조례
- 지원범위 : 20세대 이상의 공동주택(주택법, 도시및주거환경정비법) 중 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물
- 지원대상
 - 단지개방을 위한 담장개방과 관련된 조경·녹화사업
 - 어린이놀이터 및 경로당 보수
 - 도로 및 보안등의 보수
 - 하수도 준설 및 보수
- 지원기준
 - 오래되고 재정여건이 열악한 소규모 단지 우선지원
 - 단지별 세대수로 차등지원
- 지원방법 : 단지별 신청 받아 사업의 타당성 등을 조사·심의 결정

□ 추진일정

- 지원계획 수립-----1월
- 지원설명회 개최-----2월
- 신청접수, 조사 및 심의·지원결정-----3~4월
- 사업시행 및 정산보고-----5~11월

□ 지원예산 : 650백만원

2 공동주택 안전점검 (구비)

공동주택의 안전점검과 적절한 유지관리를 통한 재해를 예방하고 건축물의 효용성을 증진시킴으로써 주민의 생명 및 신체의 안전을 도모하고 재산을 보호하고자 함

□ 점검개요

- 근거 : 재난 및 안전관리기본법 제26조, 주택법 제50조
- 점검대상 : 163개 단지(주상복합 8개단지 제외)
 - 15년 경과 : 75개단지(아파트 66, 연립7, 주택2)
 - 15년 미만 : 88개단지
- 점검주체
 - 15년 경과 : 관리주체, 외부전문가(건축사)
 - 15년 미만 : 관리주체
- 점검실시
 - 정기점검 : 년3회(해빙기, 우기, 동절기)
 - 수시점검 : 사안 발생시
 - 대상 : 특정관리대상시설물 중 재난위험이 높은 시설물에 대해 외부 전문가와 수시 점검 실시
- 소요예산 : 23,679천원(안전점검 수수료 지원)

□ 점검내용

- 소방분야(전기, 가스, 재난관리 등)
- 주요구조부 안전여부(기초, 기둥, 보, 계단 등)
- 축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열발생 여부
- 어린이놀이터 시설물 파손 또는 부식상태 등

□ 점검결과 조치

- 재난발생 위험이 높아 안전조치가 필요한 경우 즉시 시정조치
- 보수·보강이 장시간 소요될 경우 위험 정보과급 및 사용금지·제한
- 관리주체가 점검 결과 전산(FMS) 입력

3 무허가 건축물 단속 및 정비 (구비)

불법 무허가 건축물의 발생을 사전 예방하고 지속적으로 단속함으로써 쾌적하고 살기 좋은 도시환경을 조성코자 함.

□ 추진방향

- 무허가건물 신발생 차단을 위한 예방행정 강화
- 이행강제금 부과, 인·허가 제한 등을 통한 자진정비 유도

□ 무허가건물 현황

계	기존무허가 (82.4.8 이전발생)	신발생 무허가			
		소계	반복부과	'08년향측	'09년신발생
3,412건	1,761건	1,641건	1,383건	192건	84건

□ 추진계획

- 무허가건물 신발생 억제
 - 단속공무원의 순찰 강화 및 신발생신고 접수시 신속대응
 - 순찰반 2개반 8명으로 책임구역 지정운영
 - 홍보강화
 - 위법행위시 철거, 이행강제금 부과, 위반건축물 표기, 인·허가 제한 등 각종 불이익 행정조치 홍보
- 이행강제금 부과 · 징수
 - 부과대상 : '92.6.1이후 신발생 무허가건물
 - 부과금액 : 약 1,500건 1,250백만원
 - 부과절차 : 시정명령(1,2차)⇒ 청문⇒ 부과(년1회)
 - 징수방법 : 체납자에 납부독촉 및 재산 압류 등

□ 소요예산 : 5백만원 (철거용역비)

4 주택재개발 및 도시환경정비사업추진(비예산)

주택 등 건축물이 열악하고 노후·불량시설이 밀집한 지역에 대한 주택재개발사업, 주거환경개선사업, 도시환경개선사업을 유도하여 주거지를 일신하고 주택공급 확대 및 도시기반시설을 확충하고자 함.

□ 추진방향

- 주민이 원하는 개발방향 최대한 반영
- 합리적인 토지이용계획 수립
- 사업의 원활한 추진을 위한 행정지원

□ 기본계획 반영 (서울시 고시)

(단위: 구역)

구분	예정 구역수	면적 (m^2)	기본계획 수립	추진단계		
				1단계	2단계	3단계
계	10	389,030	1	3	5	1
주택재개발	6	262,580	1	0	4	1
도시환경정비	4	126,450		3	1	

□ 사업진행 현황

(단위: 구역)

구분	계	정비계획 수립 중	조합설립인가 준비중	관리처분인가 준비중	사업시행인가 준비중	공사 중
계	10	2	4	2	1	1
주택재개발	6	1	2	2		1
도시환경정비	4	1	2		1	

□ 2010 추진계획

○ 총괄

(단위: 구역)

구분	계	정비구역 지정	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	공사 완료
계	10	2	4	1	2	1
주택 재개발	6	1	2		2	1
도시환경 정비	4	1	2	1		

○ 사업별 추진계획

구분	연번	구역명	개요		용적률 (%)	추진현황	'10 계획
			면적(m ²)	규모 (동/세대)			
계			389,030	53/3,950			
주택 재개발 사업	1	신길제5구역 (신길1동144-363)	11,585	4/198	240	공사중	공사완료
	2	당산제4구역 (당산2동4가21)	11,957	4/195	219	관리처분 인가 준비중	관리처분인가
	3	당산제2구역 (당산1동2가110)	15,764	4/321	210	조합설립 인가 준비중	조합설립인가
	4	도림제16구역 (도림2동162-94)	53,378	8/836	249	관리처분 인가 준비중	관리처분인가
	5	신길제2구역 (신길동 190)	116,896	28/1,772	225	조합설립인가 준비중	조합설립인가
	6	(가칭)신길동밤동산 (신길동 1번지)	53,000			정비계획 수립중	정비구역지정
도시환경 정비 사업	7	양평제10구역 (양평동1가 9-12)	9,450		230	정비계획 수립중	정비구역지정
	8	양평제11구역 (양평동2가148-8)	51,000	5/628	229	사업시행인가 준비중	사업시행인가
	9	양평제12구역 (양평동2가243-1)	38,000		230	조합설립인가 준비중	조합설립 인가
	10	양평제13구역 (양평동2가35-22)	28,000		230	조합설립인가 준비중	조합설립 인가

5 주택건설사업 추진(재건축·민영사업 분야)

공동주택건설사업 추진을 적극 지원하여 양질의 주택 공급을 유도하고 사업 추진시 기반시설을 최대한 확보하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함.

□ 사업개요

- 재건축정비사업 : 14구역 면적 42.1ha
- 재정비촉진구역 : 1구역 면적 3.6ha
- 민영주택사업 : 1구역 면적 1.9ha
- 지역조합사업 : 3구역 면적 1.3ha

□ 추진사업 현황

(단위 : 개소)

계	도시및주거환경정비법에 의한 사업		주택법에 의한 사업	
	재건축사업	재정비촉진	민영사업	지역조합
19	14	1	1	3

□ '10년 추진계획(전망)

○ 총괄

(단위 : 개소)

사업추진방	계	기본계획 수립	안전진단	정비계획 수립	조합설립가 인	사업시행가 인	착공	준공
계	19	3	4	3	1	1	6	1
재건축사업	14	3	4	3		1	3	
재정비촉진	1				1			
민영사업	1							1
지역조합	3						3	

○ 사업별 추진계획(전망)

구분	연번	구역명	개요		추진 현황	'10 계획 (전망)	
			면적(m ²)	규모 (동/세대)			
계		19	489,392.3	31/1,748			
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재건 촉 진 사업	1	대림3동786재건축	18,900.0	-	기본계획 입안	기본계획수립
		2	당산6가110재건축	37,250.0	-	기본계획 입안	기본계획수립
		3	신길동61-13재건축	33,928.0	-	기본계획 재검토 요청	기본계획수립
		4	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,567.6	-	추진위원회 승인	안전진단
		5	상아·현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	27,435.0	-	추진위원회 승인	안전진단
		6	유원제일아파트재건축 (당산동4가 91)	29,428.9	-	추진위원회 승인	안전진단
		7	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	-	추진위원회 승인	안전진단
		8	시범아파트재건축 (여의도동 50)	90,734.7	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		9	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		10	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		11	대림3 주택재건축 (대림동 917-49)	53,289.0	11/681	추진위원회 승인	·조합설립인가 ·사업시행인가
		12	대림1 주택재건축 (대림동 929-56)	12,816.0	3/251	관리처분인가	착공
		13	대림2 주택재건축 (대림동 886-12)	11,252.0	4/181	관리처분인가	착공
		14	광성연립재건축 (당산동4가 74)	2,577.4	1/54	사업시행인가	·관리처분인가 ·착공
	재정 비	15	신길10재정비촉진구역 (신길동 3590)	36,635.0	-	추진위원회 승인	조합설립인가
주택 법에 의한 사업	지역 조합	16	반도민영주택사업 (당산동4가 1-3)	19,067.6	6/299	공사진행	준공
		17	양평동 지역주택조합 (양평동3가 78-7)	1,731.6	1/38	조합설립인가	·사업시행인가 ·착공
		18	당산동 지역주택조합 (당산동4가 1-114)	3,881.3	2/88	조합설립인가	·사업시행인가 ·착공
		19	당산2지역주택조합 (당산동4가 1-5)	7,972.1	3/156	조합설립인가	·사업시행인가 ·착공

IV. 특 수 사 업

1 재건축 안전진단 용역 시행 (구비)

재건축 활성화를 위하여 도시 및 주거환경정비법령이 개정됨에 따라, 공동주택 단지의 재건축 안전진단을 실시하여 재건축사업 시행여부를 결정하는 등 합리적인 재건축사업을 추진하고자 함

□ 큰 거

- 도시 및 주거환경정비법 제12조(주택재건축사업의 안전진단 및 시행여부결정 등)
- 도시 및 주거환경정비법시행령 제21조(안전진단의 비용 등)
 - ※ 재건축 안전진단을 자치구 주관 및 비용 부담하여 실시

□ 진단대상

- 2009.8.7 이후 재건축 조합설립추진위원회 승인 단지

단지명	위 치	면 적(m^2)	규 모	사용승인일
유원제일1차(아)	당산동4가 91	17,693.6	11층 5개동, 437세대	83.6월
남성아파트	문래동 2가 35	17,147.1	15층 2개동, 407세대	83.5월

□ 용역기관

- 도시 및 주거환경정비법에 정한 안전진단 기관에 용역발주
(한국시설안전공단, 한국건설기술연구원)

□ 사업 예산 : 196백만원

- 당산2동 유원제일 아파트 : 92백만원
- 문래동 남성아파트 : 104백만원

2 재개발 정비계획 용역(밤동산)

재개발 정비계획 수립시 추진주체와 용역업체간의 유착 및 사업성 위주의 계획 수립 등 문제점을 개선하기 위하여 도시 및 주거환경정비법, 서울시 도시 및 주거환경정비조례 개정됨에 따라 기본 계획이 고시된 구역에 대해 우리구에서 정비계획을 수립 하고자 함.

□ 근 거

- 도시 및 주거환경정비법 제4조
- 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제38조 4항
- 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례시행규칙 제29조

□ 대상지역

구 역	위 치	면 적(ha)	기본계획고시일
신길동 밤동산	신길1동 1번지, 신길7동1347번지 일대	5.36	'09.9.17

□ 추진계획

- 2010. 2~ 3월 : 용역발주 및 계약
- 2010. 4~ 6월 : 기초조사, 정비계획안 작성
- 2010. 7~ 8월 : 관계부서협의 및 주민설명회(주민공람)
- 2010. 9~10월 : 구의회의회견 및 도시계획위원회심의
- 2010.11~12월 : 구역지정고시 및 용역완료

□ 사업예산 : 446.4백만원

- 정비계획 수립 용역비 : 446.4백만원(시, 구비 각50%)
 - ※ 산출근거 : 국토개발계획의 도시개발업무 표준품셈 기준
 - 서울시 정비구역지정의 입안제안을 위한 설계내역(기준시달)

3 클린업시스템 구축·운영(비예산)

클린업시스템을 구축·운영하여 재개발·재건축·뉴타운 사업 내용을 투명하게 조합원에게 공개함으로써 주민간의 불신과 분쟁을 해소하고 신뢰성을 확보하여 구민중심의 원활한 정비사업 추진하고자 함

□ 근 거

- 서울시 주거환경개선정책 보완·발전 방안
(2009.06.17 서울시주거환경개선정책자문단)

□ 운영 개요

- 공개의무자 : 재개발·재건축·뉴타운 정비사업 추진위원회 및 조합
- 공개 내용(7개 항목)
 - 추진위원회 운영규정 및 조합 정관
 - 정비업체, 설계자 등 용역업체 선정계약서
 - 주민총회 의사록
 - 사업시행계획서 및 관리처분계획서
 - 시행공문서 및 회계감사보고서
- 공개 방법 : 공개내용 변동시 「서울시 클린업시스템」에 입력
- 시스템 관리 : 월 1회 공개 현황 모니터링 및 조합 등에 행정 지도

□ 기대 효과

- 투명하고 신뢰할 수 있는 정비사업 추진
- 주민 간 불신 해소로 효율적인 주택사업 추진