

제241회 구의회 제2차 정례회

2022. 11. 21. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

국 별

2022년 주요업무 보고



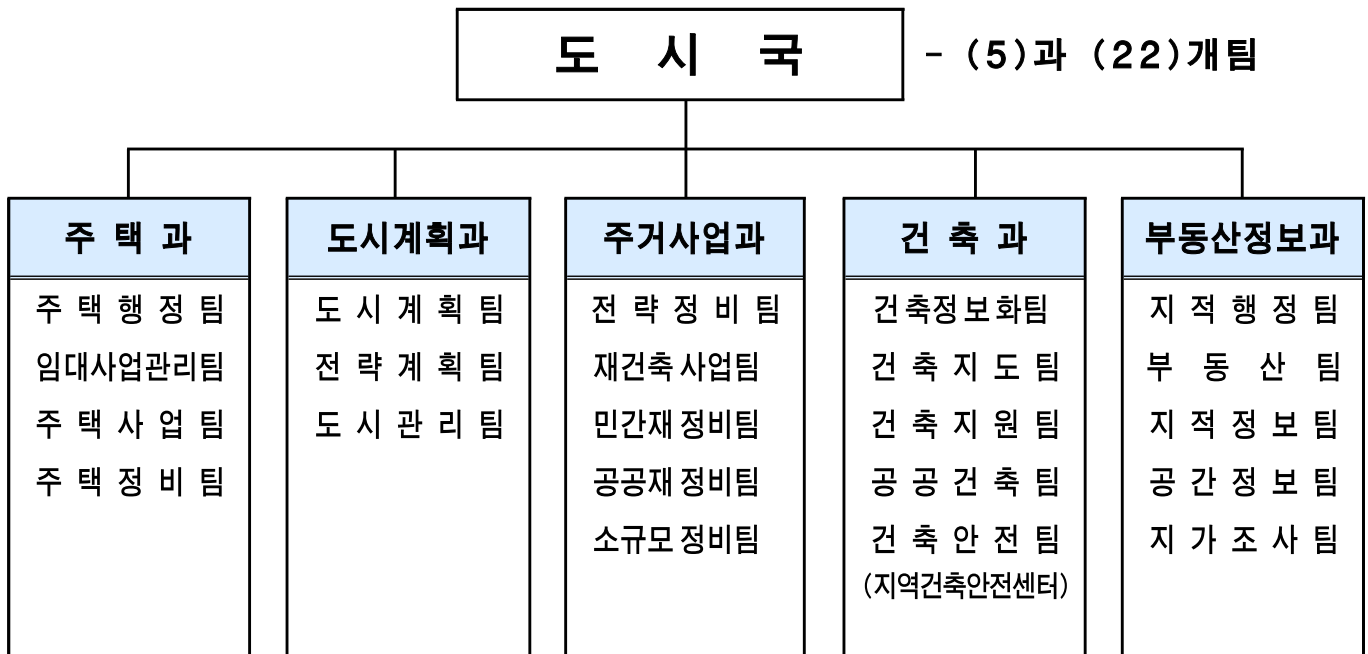
도 시 국

보 고 순 서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 4
III . 2023년 주요업무 추진계획	· · · 22
IV . 2023년 신규·중점 추진사업	· · · 48

I . 일반현황

1 조 직



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	125	1	5	25	43	29	19	-	1	-	-	-	1	1	-
현 원	124	1	5	28	49	16	22	-	1	-	-	-	1	1	-
과부족	△ 1	-	-	3	6	△13	3	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

□ 용도지역

(2022.10.31. 기준)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.35 km^2	8.01 km^2	2.61 km^2	5.02 km^2	8.71 km^2
100%	32.90%	10.71%	20.63%	35.76%

□ 도시계획시설(28개시설, 753개소)

(2022.10.31. 기준)

시설명	개 소	시설명	개 소	시설명	개 소
도 로	448	광 장	13	공공공지	33
공 원	64	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	45	공 동 구	6	수 도	2
시 장	6	전기공급설비	8	하 천	1
공용의청사	24	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	기타	15

□ 장비

구 분	운 용 부 서	명 칭	장 비 현 황
장비	주 택 과	공용차량(8대) ○ 화물차 2대 ○ 승합차 1대 ○ 승용차 5대	화물차(포터2, 2009년식) 화물차(포터2, 2010년식) 승합차(스타렉스, 2019년식)
	도 시 계 획 과		승용차(아이오닉, 2017년식)
	주 거 사 업 과		승용차(쏘울EV, 2016년식)
	건 축 과		승용차(쏘울, 2018년식) 승용차(아이오닉 2020년식)
	부 동 산 정 보 과		승용차(니로EV, 2022년식)
	부 동 산 정 보 과	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD(2011년)

4

예 산 현 황

(단위: 천원)

부 서 명	예 산 액	집 행 액	집행률(%) (10. 31.기준)
계	11,097,469	5,054,900	45.6
주 택 과	1,073,371	954,638	88.9
도 시 계 획 과	331,613	225,499	68.0
주 거 사 업 과	6,930,440	1,633,987	23.6
건 축 과	2,328,357	1,880,083	80.7
부 동 산 정 보 과	433,688	360,693	83.2

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 지원	5
②	시장정비사업 및 MBC 부지 주택건설사업 추진	6
③	영등포 쪽방촌 공공주택사업 추진	7
④	지구단위계획 수립 및 재정비	8
⑤	노후 아파트 재건축 정비사업 추진	9
⑥	민간주도 정비사업 추진	11
⑦	공공주도 정비사업 추진	14
⑧	공공건축물 건립 및 품질관리	16
⑨	민간 건축공사장 안전 점검 및 지도 시행	17
⑩	실생활에 편리한 도로명주소 안정적 추진	18
⑪	개별공시지가 조사·결정	20

공동주택 단지 내 노후된 공용·복리 시설물 등의 유지·보수 사업을 지원하여 입주민들의 쾌적한 주거환경을 조성하고 활력이 넘치는 공동체 문화 기반을 마련하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '22. 2. ~ 12.
- 사업대상: 관내 20세대 이상 공동주택(197개 단지)
- 근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 사업내용: 단지 내 공용시설물 유지관리, 공동체활성화 사업

□ 주요 추진실적

- 공동주택지원 공고 및 접수: '22.2.7. ~ 3.18.
- 공동주택지원 심의위원회 개최(서면): '22.5.4.
 - 신청현황: 72개 사업(62개 단지) / 907,880천원
 - 심의결과: 64개 사업(55개 단지) / 696,349천원
 - ※ 예비단지 결정: 3개 사업(3개 단지) / 37,399천원
- 지원현황: 54개 단지, 61개 사업, 679,793천원

(단위: 천원)

구분	계	공용시설물 유지관리	공동체활성화	근로자 근무환경 개선
사업수	61	26	16	19
지원금액	679,793	385,634	267,246	26,913

□ 향후계획

- 사업완료 보고 및 보조금 정산: 11~12월
- 2023년 중점 지원사업: 침수·화재 대비 전기시설 보수·보강 우선 선정

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
700,000 (구비 700,000)	679,793 (구비 679,793)	97.1

상업기반시설의 노후화 등으로 경쟁력이 없어진 시장 정비 촉진과 주택건설사업 활성화를 통해 노후 건축물로 인한 안전사고 방지 및 지역 환경 개선에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「주택법」 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」
- 추진내용: 총 3개 구역(24,343 m^2)
 - MBC 부지 주택건설사업: 여의도동 31번지/골조공사 진행중(17,795 m^2)
 - 대신시장정비사업: 신길동 166-18외 2필지/관리처분 준비중(4,592 m^2)
 - 양남시장정비사업: 양평동1가 30번지/착공 준비중(1,956 m^2)

□ 주요 추진실적

- '22.4월 양남시장 사업시행계획(변경)인가
- '22.6월 대신시장 종전·종후 감정평가 및 분양신청 완료
- MBC부지 공조설비 민원 관련 주민 면담 및 회의 약 6회 실시

□ 향후계획

- 여의도 MBC 부지 주택건설사업 사용검사(2023.8월 예정)
- 대신시장 관리처분계획 수립 및 인가(2023.1월 예정)
- 양남시장 착공(2022.12월 예정)

□ 예산현황: 비예산

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

□ 사업개요

- 대상지역: 영등포동 422-63번지 일원(면적: 9,850㎡)
- 건축규모(안): 782호(영구 370호, 행복 91호, 공공분양 182호, 민간분양 139호)
- 사업기간: '20년 ~ '26년
- 사업주체: 영등포구, LH공사, SH공사



□ 주요 추진실적

- '20.07.17.: 공공주택지구 지정(국토부)
- '21.07.16.: 공공주택지구 지구계획 승인 신청(LH→국토부)
- '22.08.02.: 보상계획 공고(SH공사)
- '22.09.08.: 공공주택지구 지구계획 승인 고시(국토부)

□ 향후계획

- '23년 주요사업으로 계속 추진

□ 예산현황: 비예산

※ 사업비: LH공사·SH공사 부담

4 지구단위계획 수립 및 재정비

도시계획과

2040 서울플랜 등 상위계획과 변화된 지역여건을 반영하여 영등포1, 대림2 생활권 지구단위계획을 재정비하고자 함

□ 사업개요

사업명	영등포1 지구단위계획 재정비	대림2생활권 지구단위계획 재정비
과업기간	'21.05. ~ '23.06.(26개월)	'21.05. ~ '23.02.(21개월)
위 치	당산동1·3가, 영등포동6·7가 일원	대림동 706번지 일원
면 적	335,240 m^2	110,000 m^2
주요내용	· 역세권 및 간선부 등 고밀·복합개발 방안 마련 · 청과시장 등 지역자산을 활용한 지역 특성화 방안 마련	· 구역계 확장에 따른 신규 편입지 관리 방안 마련 · 남부도로사업소 이전부지 특별계획 구역 재검토 등

□ 주요 추진실적

○ 영등포1 지구단위계획 재정비

- '22.01.21.: 전문가 자문회의 개최
- '22.05.~08.: 주민설문조사 시행 및 계획안 반영
- '22.10.: 교통영향평가 용역 발주

○ 대림2생활권 지구단위계획 재정비

- '21.07.~12.: MP, 전문가 자문회의 개최
- '22.03.~08.: 주민설문조사 시행 및 계획안 반영
- '22.11.: 교통영향평가 및 전략환경영향평가 용역 발주

□ 향후계획

- 2023년 주요사업으로 계속 추진

□ 예산현황

(단위: 천원)

구분	예 산 액	집 행 액	집행률(%)
영등포1	813,400 (시370,000, 구443,400)	492,320 (시186,160, 구186,160)	61
대림2	400,000 (시200,000, 구200,000)	330,000 (시165,000, 구165,000)	83

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비 사업을 적극 추진하고 보류된 여의도 재건축사업의 조속한 정상화 촉구로 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

○ 대 상: 29개 구역 (여의도 아파트지구 11, 여의도 상업지구 5, 일반지역 13)

□ 주요 추진실적

연번	구역명	추진단계	추진실적	비고
1	목화	안전진단 통과	- '22.04.: 추진위원회 변경승인 - '22.09.: 조합설립인가	아파트 지구
2	삼부	추진위 승인	- '22.06.: 신속통합기획 대상지 선정 - '22.10.: 주민제안(안) 마련 중	"
3	한양	사업시행자지정	- '22.08.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - 신통가이드라인 마련 중	"
4	대교	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
5	장미	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
6	화랑	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
7	시범	사업시행자지정	- '17.06.: 신탁업자 지정(한자신) - '22.11.: 신통가이드라인 확정	"
8	삼익	안전진단 통과	- '17.06.: 안전진단(D등급)	"
9	은하	안전진단 통과	- '21.07.: 안전진단(D등급) → 적정성 검토 중	"
10	미성	안전진단 통과	- '22.10.: 안전진단 적정성검토 완료(D등급)	"
11	광장	사업시행자지정	- '22.09.: 28번지(3~11동) 신속통합기획 대상지 선정 요청 - 38-1번지(1, 2동) 별도 추진 중	"
12	서울	안전진단 통과	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정요청(주민→區도시계획과)	지구 외
13	공작	안전진단 통과	- '22.08.: 서울시도시계획위원회 심의 수정가결	"
14	수정	안전진단 통과	- '22.08.: 정비계획(안) 신청 협의 진행 중	"
15	진주	안전진단 통과	- '22.10.: 정비계획(안) 신청협의 진행 중	"
16	초원	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
17	유원제일1차	이주	- '22.04.: 관리처분계획인가 - '22.09.: 이주개시(~'22.12.04.)	일반지역
18	유원제일2차	조합설립	- '22.02.: 조합설립변경인가 - '22.07.: 서울시건축위원회심의(보류)	"
19	남성	사업시행인가	- '21.07.: 사업시행인가 - '22.07.: 조합설립변경인가	"

연번	구역명	추진단계	추진실적	비고
20	문래진주	사업시행인가	- '21.05.: 사업시행인가 - '22.09.: 추정분담금 검증 완료	"
21	신동아	조합설립	- '20.12.: 조합설립인가 - '22.10.: 조합설립변경인가	"
22	삼성	조합설립	- '22.01.: 조합설립변경인가 - '22.10.: 사업시행인가 신청	"
23	국화	추진위 승인	- '22.01.: 추진위 승인	"
24	신길우성 2차·우창	사업시행자지정	- '20.07.: 정비구역 결정 - '20.09.: 신탁업자 지정 고시	"
25	신길우성1차	1차안전진단완료	- '22.04.: 안전진단(D등급) 용역 준공	"
26	신길건영	1차안전진단완료	- '22.04.: 안전진단(D등급) 용역 준공	"
27	당산한양	현지조사완료	- '21.09.: 현지조사 완료	"
28	신길우성3차	현지조사완료	- '22.03.: 현지조사 완료	"
29	당산현대3차	현지조사완료	- '22.08.: 현지조사 완료	"

□ 향후계획

○ 재개발·재건축 신속추진반 운영

- 급변하는 부동산시장과 정책대응으로 주민들의 알권리 충족
- 적극적인 정비사업 지원으로 재개발·재건축사업 적극 추진

○ 여의도 재건축의 조속한 정상화 재개를 위한 노력 경주

- 정비계획(안) 심의 보류 조치로 중단된 여의도 일대 재건축 심의 재개 촉구
- 주민공람 시 주민협의체 운영을 통한 우리구 주민의견 반영 적극 노력

○ 여의도 일대 지구단위계획 확정시 재건축 행정절차 적극 지원

- 조합설립 등 초기단계 공공지원 재건축 업무 적극 지원
- 공공지원 인력풀 활용한 사업구상 컨설팅 등 공공전문가 자문 적극 지원

○ 인허가 행정절차 간소화 및 공공지원제도 활용한 재건축 지원 활성화

- 추진위 구성을 생략한 조합 설립 지원으로 사업기간 대폭 단축(주민동의 시)
- 정비사업 전문가(공공변호사 및 코디네이터) 파견 지원 활성화

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
46,225 (구비 46,225)	22,507 (구비 22,507)	49

노후 건축물 밀집 및 열악한 기반시설 등 낙후된 지역에 대해 주거환경개선 및 기반시설 확충 등 지속적인 정비사업으로 쾌적한 도시 조성

□ 사업개요

- 대 상: 27개 구역 (신길 9, 영등포 7, 양평 1, 문래동 5, 대선제분 2, 당산동 1, 영등포 도심 역세권, 신길제2구역)
- 위 치: 신길1·3·4·5·6·7동, 영등포4·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동 1~4가, 당산동6가, 영등포본동 일대 등
- 사업기간: '04년 ~ '28년(중·장기사업)

□ 주요 추진실적

- 신길재정비촉진지구: 9개 구역(재개발 8, 재건축 1)

구 분	추진실적
3구역	- '19.09.: 착공 - '22.07.: 준공인가 전 사용허가 - '22.11.: 준공인가
10구역	- '21.06.: 사업시행인가 - '22.11.: 관리처분계획 인가
5,7,8,9,11,12,14구역	- 준공완료

- 신길제2구역 주택정비형 재개발구역

구 분	추진실적
신길제2구역	- '20.03.: 조합설립인가 - '22.05.: 정비계획 변경(안) 도시계획위원회 심의 - '22.09.: 정비계획 (변경)결정

○ 영등포재정비촉진지구: 7개 구역(재개발)

구 분	추진실적
1-2구역	- '21.04.: 건축위원회 심의
1-11구역	- '22.08.: 촉진계획 변경(안) 공람공고 - '22.10.: 촉진계획 변경(안) 구의회 의견청취
1-12구역	- '19.11.: 조합설립인가 - '22.05.: 조합설립(변경)인가
1-13구역	- '21.07.: 관리처분계획인가 - '22.09.: 이주 중(이주율 90%)
1-14구역	- '05.12.: 구역지정
1-3, 1-4구역	- 준공완료

※ 영등포 1-12, 14, 18구역(해제구역) 통합을 위한 정비계획 변경 요구

○ 양평 제12구역 도시정비형 재개발구역

구 분	추진실적
12구역	- '22.09.: 건축물 해체 완료

※ 13구역, 14구역: 공공재개발

○ 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역(성매매집결지)

구 분	추진실적
영등포 도심 역세권	- '22.08.: 조합설립추진위원회 승인 (동의율 71.56%) - '22.09.: 조합설립추진위원회 승인(변경) (동의율 76.47%)

○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

구 분	추진실적
1구역	- '20.12.: 구역지정
2구역	- '22.03.: 사업시행계획 인가 (1구역 1지구)

○ 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발), 2개 구역(소단위 관리형)

※ 소단위관리형은 건축허가를 통해 소규모 필지 개발

구 분	추진실적
문래동1~3가	[문래동1가~3가 정비구역] - '21.07.: 정비계획 재정비 완료 [문래동1가A구역 5지구] - '22.08.: 정비계획 결정(변경) - '22.09.: 區 건축위원회 심의 - '22.10.: 사업시행계획 인가 신청 [문래동2가A구역 4지구] - '22.09.: 정비계획 변경 신청 - '22.10.: 지구합동회의 개최
문래동4가	- '19.05.: 추진위원회 구성 - '22.09.: 조합설립인가 신청

○ 당산동6가 104번지일대 주택정비형 재개발구역

구 분	추진실적
당산동6가 104번지	- '22.01.: 주택재개발 후보지 선정 - '22.05.: 정비계획 수립 용역 착수 - '22.10.: 신속통합기획 자문회의

□ 향후계획

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

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
33,561 (구비 33,561)	33,239 (구비 33,239)	99

정부의 수도권 주택공급 기반 강화방안으로 재개발사업에 공공이 참여하여 신속한 사업추진이 가능하도록 공공지원 및 도시환경개선 도모

□ 사업개요

○ 대 상

- 공공재개발사업: 4개 구역(양평13구역, 양평14구역, 신길1구역, 도림동26-21일대)
- 공공재건축사업: 1개 구역(신길13구역)
- 도시재생 인정사업: 1구역(영진시장(아파트)도시정비형재개발구역)

※ 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

- 도심공공주택복합사업(3080+): 4개 구역(신길 2·4·15구역, 영등포역 역세권)

□ 주요 추진실적

○ 공공재개발사업: 4개 구역

구 분	추진실적
양평13구역	- '22.06.: 공동시행자 협약(SH)
양평14구역	- '22.01.~: 사업시행자 지정 동의서 징구 진행 중
신길1구역	- '22.04.: 주민참여단 설명회(LH) - '22.06.: 1차 자문회의 - '22.09.: 2차 자문회의 - '22.10.: 주민설명회
도림동 26-21 일대	- '22.03.: 재심의 상정(구→시) - '22.08.: 후보지 선정(시)

○ 공공재건축사업: 1개 구역

구 분	추진실적
신길13구역	- '22.06.: 1차 자문회의 - '22.08.: 2차 자문회의 - '22.08.: 주민설명회 - '22.10.: 주민공람공고 - '22.11.: 구의회의신청취

○ 도시재생 인정사업: 1개 구역

구 분	추진실적
영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	- '22.04.: 임시이주상가 추가확보 - '22.현재: 설계자, 시공사 선정 중

○ 도심공공주택복합사업(3080+): 1개 구역

구 분	추진실적
신길2해제구역	- '22.03.: 측량을 위한 사업구역 출입공고 - '22.06.: 주민대표회의 구성

☐ 향후계획

- 기 선정구역에 대하여 시·기관(LH·SH)과의 긴밀한 협의를 통한 적극적 공공지원으로 신속한 정비사업 추진

☐ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
5,559,779 (국 1,090,000, 시 3,330,179, 구 1,139,600)	1,583,059 (시 830,179, 구 752,880)	28.5

※ 영진시장 도시재생 인정사업 뉴딜 예산

공공건축 기본설계 단계부터 전문가의 다각적 검토를 통해 하자 발생을 사전 예방하고 우수한 공공건축물을 건립하여 국민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 대상 : 영등포동 공공복합시설외 건립 추진 중인 공공건축물 9건
- 내용 : 하자없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 공공건축물 주요 건립 실적

(’22.10.31 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사 업 명	위 치	규 모	용 도	공사기간 (설계)	사업비 (공사비)
1	공사 단계 (5건)	영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가 466외 1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 8,558.8㎡	노유자시설, 동청사, 주차장	’21.06.~ ’24.02.	26,644 (23,500)
2		신길문화체육도서관 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	도서관, 운동시설(수영장)	’21.10.~ ’23.12.	38,755 (32,822)
3		대림1동마을도서관 신축	대림동 973-19 (대림1동)	지상3층 연면적 198.62㎡	공공도서관	’22.02.~ ’22.11.	989 (882)
4		조롱박마을주민공동 이용시설 신축	대림동 973-20 (대림1동)	지상2층 연면적 196.80㎡	마을회관	’22.02.~ ’22.11.	905 (895)
5		대림3동마을도서관 신축	대림동 691-8 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 569.14㎡	공공도서관	’22.11.~ ’24.02.	4,665 (2,186)
6	설계 단계 (5건)	대림3 유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,074.46㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	’21.08.~ ’22.12.	24,927 (17,831)
7		양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1외 1 (양평동)	지하2층/지상4층 연면적 8,274㎡	수영장, 주차장, 어린이집,도서관	’21.12.~ ’23.02.	35,337 (28,133)
8		대림중앙시장 고객편의시설 신축	대림1동 1037-30외 1 (대림2동)	지상1층 연면적 99.75㎡	고객편의시설	’22.01.~ ’22.11.	3,050 (500)
9		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,248.76㎡	동청사	’22.05.~ ’23.03.	9,831 (8,043)
10		신길12구역 사회복지복합시설 및 유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,468㎡	노유자시설, 유치원	’22.08.~ ’23.08.	27,030 (23,731)

□ 품질관리 전문자문 추진 실적

- 2021년: 추진중인 14개 사업에 대하여 총 16건 자문 실시
- 2022년: 추진중인 10개 사업에 대하여 총 20건 자문 실시(’22.10.31.)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
6,000 (구비 6,000)	4,100 (구비 4,100)	68

민간 건축공사장을 안전 점검하여 위험 요소를 사전에 제거하고 안전성을 확보하여 구민이 살기 좋은 편안한 안전 도시를 만들고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2022.1월~12월
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장 (건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 안전 점검 및 미흡 사항 지도 및 시정 지시

□ 주요 추진실적

- 대형공사장 및 취약 공종 진행 공사장 안전 점검 (정기점검)
 - 점검대상: 대형공사장(연면적 1만 m^2 이상) 및 취약 공종 진행 중인 중·소형 공사장
 - 점검실적: 총 211개소(설 48, 해빙기 81, 풍수해 44, 추석 38)
 - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력(토질, 건축) 합동점검
 - 점검내용: 안전관리계획 수립 이행 및 현장 안전관리 실태
가시설 적정 시공 및 건설장비 관리 실태
- 중·소형 공사장 집중 안전 점검 (수시점검)
 - 점검대상: 중·소형공사장(연면적 1만 m^2 미만) 중 사고 위험성이 높은 공사장
 - 점검시기: 철거공사·굴토공사·크레인 사용 등 위험 공종 시기
 - 점검실적: 중·소형 공사장 62개소
 - 점검방법: 외부전문가 및 인허가 담당 합동점검
- 위험 공사장 긴급 안전점검 (특별점검)
 - 점검시기: 재난·중대한 결함 발생 시, 부실 관련 구체적 민원 제기 시 등
 - '22.1.19. 민간 소규모 공사장 긴급 안전점검 57개소(건축지도팀 실시)
 - 점검목적: '광주화정 아이파크 2단지' 붕괴 사고 관련 긴급 점검
 - '22.4.7. 문래동1가 22-12 공사장 안전점검 (건축지도팀 실시)
 - 점검목적: 현장 주변 민원인 건물의 경계석·주차보도블럭 균열 발생
 - '22.7.18. 여의도동 25-11 해체현장 안전점검
 - 점검목적: 2022.07.17. 해체현장 발생 화재에 대한 현장점검

□ 향후계획

- 2022.11.: 동절기 대비 정기 안전점검 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
73,063 (구비 73,063)	44,996 (구비 44,996)	62

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 확충 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보 강화

□ 사업개요

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 주소정보시설 현황

(’22.10.31.기준, 단위:개)

합계	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
29,150	5,000	23,217	211	722

- 사업내용
 - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확충 및 유지관리
 - 도로명주소 활성화를 위한 도로명주소 홍보 및 교육
 - 주소정보관리시스템 운영 및 관리

□ 주요 추진실적

- 도로명판 확충 설치
 - 유동인구가 많은 교차로에 보행자를 위한 도로명판 신규 설치(209개)
 - 집 행 액: 46,036천원(국비 6,000천원, 시비 12,000천원, 구비 28,036천원)
- 한강남자전거길 기초번호판 설치
 - 자전거길의 정확한 위치정보 제공을 위한 기초번호판 설치(139개)
 - 설치위치: 양화동 169-1~여의도동 87(7.9km)
 - 집 행 액: 11,499천원
- 사물주소판 설치
 - 다중이용시설물(버스정류장, 육교승강기, 둔치주차장, 지진옥외대피장소)의 정확한 위치제공을 위한 사물주소판 설치(623개)
 - 집 행 액: 27,869천원
- 주소정보시설 유지관리
 - 훼손된 주소정보시설(도로명판·건물번호판) 재설치(116개)
 - 집 행 액: 18,134천원

- 주소정보안내도 제작
 - 최신 변동자료를 적용한 주소정보안내도(접지형, 5,400부) 제작
 - 집 행 액: 10,626천원
- 도로명주소 홍보 물품 구매·배부
 - 도로명주소 활성화를 위한 홍보물품 구매(핸디형선풍기, 우산)
 - 집 행 액: 8,478천원
- 초등학교 도로명주소 교육자료 제공
 - 대 상: 관내 15개 초등학교 3학년(70학급 1,920부)
 - 교육내용: 도로명주소 원리 이해하기 및 우리 집 도로명주소 알아보기
 - 교육자료: 도로명주소 모형도, 건물모형도, 건물번호판 스티커 등
- 주소정보관리시스템 운영 및 관리(행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)
 - 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
 - 위탁내용: 주소정보관리시스템 운영지원, 주소정보 관리, 보안 업무 등 기술지원
 - 집 행 액: 39,369천원

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
171,277 (국 6,000, 시 12,000, 구비 153,277)	171,273 (국 6,000, 시 12,000, 구비 153,273)	100

토지 관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 구민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간: '21.11월 ~ '22.12월
- 조사대상
 - 1.1.기준: 36,550필지(표준지 1,227필지 제외)
 - 7.1.기준: 65필지(상반기 분할·합병 등 토지이동 필지)
- 결정·공시일: '22.4.29. / '22.10.31.

□ 주요 추진실적

- 1.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 36,550필지
 - 개별공시지가 상승률: 13.62%(표준지 상승률 12.67%)
 - 산정지가 및 이의신청 토지 검증: 22,044필지(60%)
 - 지가 결정·공시: '22.4.29.
 - 지가 이의신청 접수 및 처리: 51필지(상향 1필지, 기각 50필지)
- 7.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 65필지
 - 상반기 지가변동률: 주거지역(2.45%), 상업지역(2.65%), 공업지역(2.25%)
 - 산정지가 검증: 65필지(100%)
 - 지가 결정·공시: '22.10.31.
- 의견제출·이의신청 처리 현황

구분	총 필지수			의견제출(필지수)			이의신청(필지수)		
	제출	조정	기각	제출	조정	기각	제출	조정	기각
1.1.기준	82	14	68	31	13	18	51	1	50
7.1.기준	-	-	-	-	-	-			

- 부동산가격공시위원회 심의 개최: 3회(위원수: 총12명)
 - 1.1. 기준 개별공시지가 의견제출 및 결정 심의 (36,550필지)
 - 1.1. 기준 개별공시지가 이의신청지가 심의(51필지)
 - 7.1. 기준 개별공시지가 결정 심의(65필지)

☐ **향후계획**

- 7.1. 기준 지가 이의신청 접수 및 처리: '22.10.31. ~ 12.23.
- 7.1. 기준 지가 조정 공시: '22.12.27.

☐ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
42,294 (국 19,000, 구비 23,294)	40,114 (국19,000, 구비21,114)	94.85%

Ⅲ. 2023년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	안전 중심의 공동주택관리 지원	23
②	대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리	24
③	메낙골 공원조성 및 임시통행로 추진	26
④	랜드마크형 통합 신청사 건립 추진	28
⑤	남부도로사업소 부지 서남권 랜드마크 복합개발	29
⑥	노후 아파트 재건축 정비사업 추진	31
⑦	민간주도 정비사업 추진	35
⑧	공공주도 정비사업 추진	39
⑨	공공건축물 건립 및 품질관리 강화	42
⑩	민간 건축공사장 안전 점검 및 지도 시행	43
⑪	도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공	44
⑫	개별공시지가 조사·결정	47

1 안전 중심의 공동주택관리 지원

주 택 과

공동주택 단지 내 기존 노후 공용시설물 관리 외에 화재 및 침수피해로부터 주민 안전에 직결되는 취약 시설물의 보수·보강을 적극 지원하여 편안하고 안전한 공동주택을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '23. 2. ~ 12.
- 사업대상: 관내 20세대 이상 공동주택(197개 단지)
- 근 거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 지원분야: 공동주택 안전사고 예방, 수중배수 자동펌프 교체 및 증설, 노후 공동주택 전기시설 보수·보강, 기타 공용시설물 유지관리

□ 세부 추진계획

- 구체적 실행계획: 단지당 1개 사업 신청(중복신청 가능 사업은 예외)

구 분		지 원 기 준		비 고
		지원비율	지원한도	
일반사업	재난안전시설물 보수·보강 우선지원	50%이내	30,000천원	중복신청 불가
	인근 주민에게 개방되는 시설물 보수	50%이내	30,000천원	
중점사업	차수관 설치	50%이내	30,000천원	중복신청 불가
	수중배수 자동펌프 교체 및 증설	50%이내	400천원/대당	중복신청 가능

○ 사업 선정 우선순위

- ① 차수관 설치 및 수중배수 자동펌프 교체 및 증설
- ② 변압기, 차단기 등 노후 전기시설 보수·교체
- ③ 인근 주민에게 개방되는 시설의 유지·보수(놀이터, 개방화장실 등)
- ④ 소규모 단지 및 미수혜 단지 등

□ 추진일정

- 공동주택 지원 계획 수립·공고 : 2월
- 신청 접수 및 타당성 조사 : 3~4월
- 공동주택지원 심의위원회 개최 : 4월
- 보조금 지원 및 사업 실행 : 5~11월
- 보조금 정산 및 결과보고 : 12월

□ 소요예산: 총 700,000천원 (구비)

2

대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리 주택과

청년주거문제 및 주택난 해소를 위한 역세권 입지 및 주변 현황, 구민 여건 등 대규모 주택사업에 대하여 도시 난개발 방지 및 주거 환경 개선 도모

□ 사업개요

- 추진근거: 「주택법」 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」
- 대 상: 6개 사업지
- 위 치: 여의동, 양평1동, 신길1·6동, 대림3동
- 사업기간: '15년 ~ '24년

□ 세부추진계획

○ 구체적 실행계획

- 사업 개시 이전 관계 회의 및 검토, 사업 시행 중 애로사항에 대한 관계 협의 실시로 사업 추진 협력
- 공사장 인근 안전에 대한 사전대책 수립 및 수시·정기적 안전점검을 통한 안전관리 실시
- 시장정비사업에 대한 관리처분계획, 착공 및 준공인가 등 신청 시 적극적 행정지원

○ 추진일정

- 주택건설사업: 4개 구역

구 분	추진실적	추진계획
MBC 부지 주택건설	- '17.07.: 착공신고	- '23.上.: 사용검사 및 입주
당산동 청년주택	- '20.04.: 착공신고	- '22.下.: 사용검사 및 입주
신길동 청년주택	- '21.09.: 착공신고	- '24.上.: 사용검사 및 입주
대림동 청년주택	- '21.11.: 사업계획승인	- '23.上.: 착공신고

- 시장정비사업: 2개 구역

구 분	추진실적	추진계획
양남시장정비사업	- '22.05.: 사업시행계획변경	- '23.上.: 착공신고
대신시장정비사업	- '21.10.: 사업시행계획인가	- '23.下.: 관리처분계획인가

□ 소요예산: 비예산

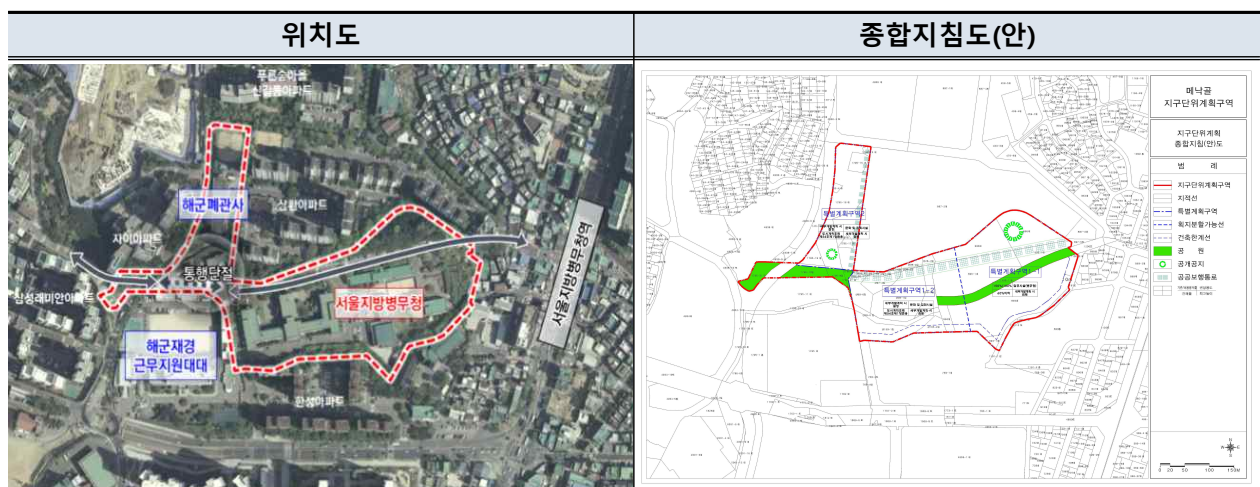
□ 위 치 도



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

□ 사업개요

- 메낙골 공원 현황
 - 위치: 신길동 4934-4번지 일대
 - 면적: 도시계획시설(공원) 17,229 m^2 , 지구단위계획구역 45,692 m^2
 - 현황도 (소유자: 병무청부지 - 병무청, 해군지원대대부지 - 국방부)
- 메낙골 지구단위계획(안) 개요
 - 위치도 및 지구단위계획 구역도



- 지구단위계획(안) 주요내용
 - 도시계획시설(공원) 결정
 - 소유관계 및 개발계획에 따라 3개의 특별계획구역 신설(① 병무청 ② 국방부)
 - ▶ ①-1 서울지방병무청 신축 / ①-2 병무청 상징공간 등 / ② 국방부 상징공간 등 조성 유도

□ 세부 추진계획

- 지구단위계획(안) 결정 및 공원조성 추진 통해 담장철거 등 주민 보행 통행로 우선 확보
 - 관계기관(기재부, 국토부, 국방부, 병무청 등)간 기관별 역할분담으로 상생 협력 사업으로 적극 추진

- 지구단위계획구역내 특별계획구역(Ⅰ,Ⅱ)으로 관리하며, 적극적으로 메낙골 공원 조성을 위한 다양한 방안 검토 실행
 - 공원조성 외 부지는 공공보행통로 및 생활SOC 조성 등을 통해 부지 매입을 최소화하고, 관계기관과의 협의를 통해 개방형 상징공간 형태로 조성하는 상호 협력(상생) 방안 마련
- 공원 결정부지의 공원조성계획 수립 용역 시행(푸른도시과)

☐ 추진일정

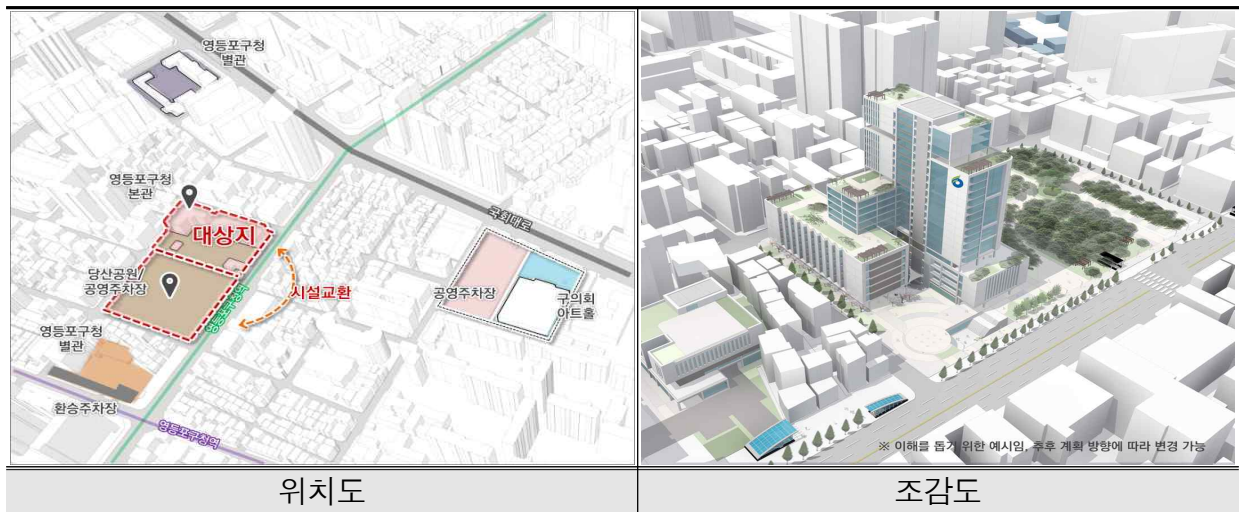
- '22.12. : 메낙골 지구단위계획(안) 주민설명회 개최
- '23년 상반기: 메낙골 지구단위계획 결정 고시
- '23년 하반기: 공원조성계획 수립 용역 시행

☐ 소요예산: 비예산

청사 노후화 및 행정기능 분산에 따른 구민, 직원 불편 초래를 해소하고, 전략적 복합개발을 통해 행정서비스의 질 향상 및 지역발전을 도모코자 함

□ 사업개요

- 사 업 명: 랜드마크형 통합 신청사 건립 추진
- 대 상 지: 당산동3가 385(現 당산공원 부지)
- 사업규모: 7,622.00 m^2
- 위 치 도



□ 세부 추진계획

- 신청사 건립 타당성 조사 및 기본계획 마련에 따른 후속절차 진행
 - 지방재정법 타당성조사 사업계획서 등 도서 작성 및 타당성조사 의뢰
- 신청사 건립 예산 중기지방재정계획(안) 수립 및 반영
- 지방재정투자(중앙) 심사자료 작성 및 의뢰 준비

□ 추진일정

- '23.02.: 한국지방행정연구원(LIMAC) 타당성조사 보고서 작성
- '23.04.: 한국지방행정연구원(LIMAC) 타당성조사 의뢰
- '23.11.: 중기지방재정계획 수립 및 제출

□ 소요예산: 총 100,000천원 (구비)

지역 균형 발전과 약자와의 동행 가치 실현 등을 위해 남부도로사업소 부지 서울디딤플라자 복합개발 시 서울시립과학관 및 주민편의시설 적극 반영하여 서남권의 랜드마크로 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 서울디딤플라자 건립 위탁개발사업(SH)
- 위치/면적: 영등포구 대림동 711, 711-1~4 / 7,969.4 m^2
- 도시계획: 준주거지역, 대림2생활권 지구단위계획구역
- 위치도



위치도



남부도로사업소 전경

- 사업계획(안): 연면적 48,236 m^2 , 용적률 356%, 지하4층/지상11층
- 市(공공자산담당관)에서 진행중인 타당성 재조사 사업계획(안)('22.04.기준)



구분	공공시설(27%)		수익시설(72%)	
	용도	연면적 (㎡)	용도	연면적 (㎡)
도입 시설	국제유통센터 ¹⁾ / 글로벌센터 ²⁾	6,754	업무시설	19,922
	도심형창고 ³⁾	3,888	오피스텔	7,380
	주민 편의시설 (체육시설, 주차장 등)	2,556	상업시설	7,736
합계	13,198㎡		35,038㎡	

1) 국제유통센터: 중소기업 판매, 마케팅 지원을 목표로 국내외 바이어 대상 세미나, 상품 전시 및 회의공간

2) 글로벌센터: 외국인 대상으로 한국어 교육 등 안정적 정착 및 생활편의 지원을 위한 프로그램 제공

3) 도심형창고: 빠른 배송을 위한 도심 물류센터(쿠팡 물류센터, 배달의민족 B마트 물류센터 등)

□ 세부 추진계획

- 남부도로사업소 청사 이전 등 조속 추진
 - 청사 이전 및 디딤플라자의 개발 지연이 지속됨에 따라 청사 조기이전 및 개발사업의 적극 추진 요청
- 지역특성을 고려한 서남권 랜드마크 복합개발 추진
 - 지역 균형발전 및 이미지 개선 등이 요구되는 대림지역 특성을 고려하여 도심형창고 및 국제유통센터 용도의 재검토 요청
 - 특히, 4차산업 혁명시대 패러다임에 맞추어 근본적이고 지속가능한 지역활성화를 위한 방안으로 과학·교육경쟁력 강화를 위한 시립과학관 유치 검토 요청

□ 추진일정

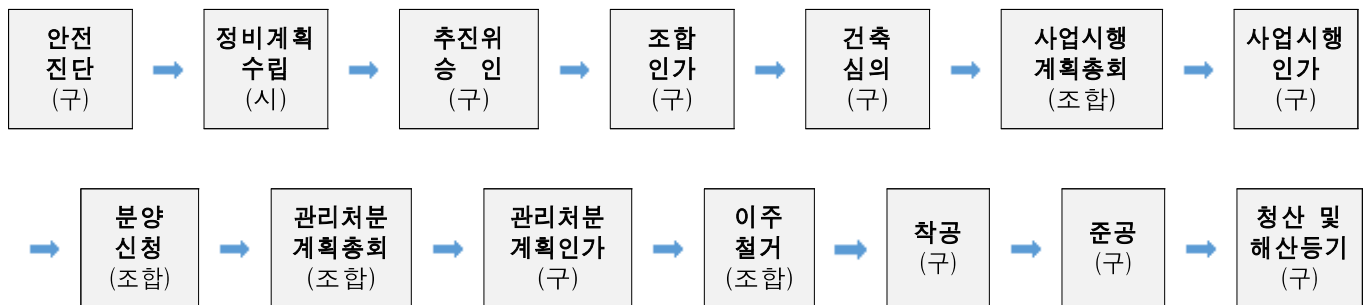
- '23.01.~: 서울디딤플라자 사업계획 재검토·조속추진 요청(區→市관계부서)
- '23.06.: 시립과학관을 포함한 「대림2생활권 지구단위계획」 입안 및 결정 추진

□ 소요예산: 비예산

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비 사업을 적극 추진하고 보류된 여의도 재건축사업의 조속한 정상화 촉구로 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 29개 구역 (여의도 아파트지구 11, 여의도 상업지구 5, 일반지역 13)
- 추진절차도



□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 추진위 생략 조합설립인가로 절차·기간 단축 적극 안내 유도
 - 지구단위계획 결정: 16개 구역(여의도 아파트지구 11개 단지, 사업지역 5개 단지)
 - 조합설립인가 : 1개 구역(여의도 삼부아파트)
 - 건축심의 : 2개 구역(신길우성2차·우창, 유원제일2차아파트)
 - 사업시행계획인가: 1개 구역(삼성아파트)
 - 관리처분계획인가: 2개 구역(문래진주아파트, 남성아파트)
 - 철거 및 착공 : 1개 구역(유원제일1차아파트 재건축)

□ 추진일정

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
1	목화	- '22.04. 추진위원회 변경승인 - '22.09.: 조합설립인가	- '22.上.: 서울시 건축심의	아파트 지구
2	삼부	- '22.06.: 산속통합기획 대상지 선정 - '22.10.: 주민제안(안) 마련 중	- '23.上.: 조합설립인가	"
3	한양	- '22.08.: 신탁업자 지정 (KB부동산신탁) - 신통가이드라인 마련 중	- '22.下.: 정비계획수립	"
4	대교	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '23.上.: 추진위승인 ※ 동의율 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
5	장미	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '23.上.: 추진위승인 ※ 동의율 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
6	화랑	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '23.上.: 추진위승인 ※ 동의율 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
7	시범	- '17.06.: 신탁업자 지정(한자신) - '22.11.: 신통가이드라인 확정	- '22.下.: 정비계획변경	"
8	삼익	- '17.06.: 안전진단(D등급)	- '23.上.: 추진위승인 ※ 동의율 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
9	은하	- '21.07.: 안전진단(D등급) 적정성 검토 중	- '23.上.: 추진위승인 ※ 동의율 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
10	미성	- '22.10.: 안전진단 적정성검토 완료(D등급)	- '23.上.: 조합설립인가	"
11	광장	- '22.09.: 28번지 산속통합기획 신청 - 38-1번지 별도 추진 중	- '23.上.: 사업시행인가	"
12	서울	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정요청(주민제안)	- '23.上.: 추진위승인 ※ 동의율 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	지구 외
13	공작	- '22.08.: 서울시도시계획위원회 심의 수정가결	- '23.上.: 추진위승인 ※ 동의율 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"
14	수정	- '22.08.: 정비계획(안) 신청 협의 진행 중	- '23.上.: 정비구역 지정	"
15	진주	- '22.10.: 정비계획(안) 신청협의 진행 중	- '23.上.: 정비구역 지정	"
16	초원	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '23.上.: 추진위승인 ※ 동의율 추가 확보 확인, 즉시 조합설립 유도	"

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
17	유원제일1차	- '22.04.: 관리처분계획인가 - '22.09.: 이주개시(~'22.12.)	- '22.下.: 이주완료	일반지역
18	유원제일2차	- '22.02.: 조합설립변경인가 - '22.07.: 서울시건축심의(보류)	- '22.下.: 건축심의	"
19	남성	- '21.07.: 사업시행인가 - '22.07.: 조합설립변경인가	- '23.上.: 시공사선정	"
20	문래진주	- '21.05.: 사업시행인가 - '22.09.: 추정분담금 검증 완료	- '23.下.: 관리처분인가	"
21	신동아	- '20.12.: 조합설립인가 - '22.10.: 조합설립변경인가	- '23.上.: 서울시건축심의	"
22	삼성	- '22.01.: 조합설립변경인가 - '22.10.: 사업시행인가 신청	- '23.上.: 사업시행인가	"
23	국화	- '22.01.: 추진위 승인	- '23.上.: 조합설립인가	"
24	신길우성 2차·우창	- '20.07.: 정비구역 결정 - '20.09.: 신탁업자 지정 고시	- '22.下.: 서울시 건축심의	"
25	신길우성1차	- '22.04.: 안전진단(D등급) 용역 준공	- '23.下.: 적정성 검토완료	"
26	신길건영	- '22.04.: 안전진단(D등급) 용역 준공	- '23.下.: 적정성 검토완료	"
27	당산한양	- '21.09.: 현지조사 완료	- '23.上.: 안전진단용역 발주	"
28	신길우성3차	- '22.03.: 현지조사 완료	- '23.上.: 안전진단용역 발주	"
29	당산현대3차	- '22.08.: 현지조사 완료	- '23.上.: 안전진단용역 발주	"
30	문래공원한신	- '22.11.: 안전진단 요청	- '22.11.: 현지조사 예정	

□ 소요예산: 총 147,185천원 (구비)

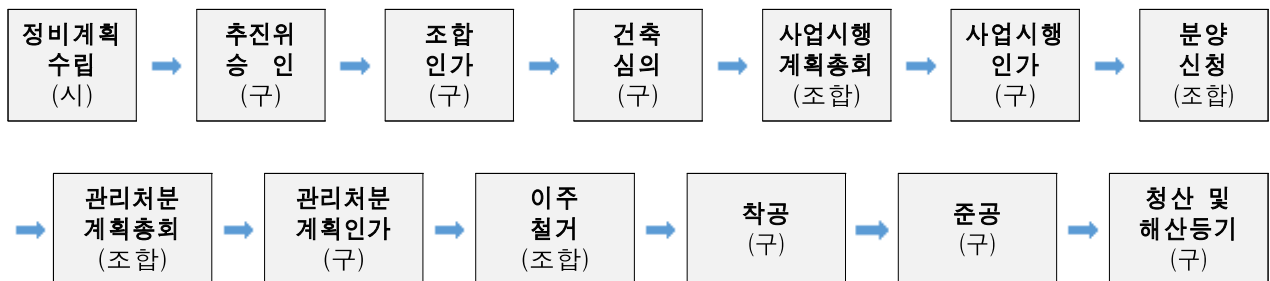
□ 정비구역 위치도



노후 건축물 밀집 및 열악한 기반시설 등 낙후된 지역에 대해 주거환경개선 및 기반시설 확충 등 지속적인 정비사업으로 쾌적한 도시 조성

□ 사업개요

- 대 상: 27개 구역 (신길 9, 영등포 7, 양평 1, 문래동 5, 대선제분 2, 당산동 1, 영등포 도심 역세권, 신길제2구역)
- 위 치: 신길1·3·4·5·6·7동, 영등포4·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동 1~4가, 당산동6가, 영등포본동 일대 등
- 사업기간: '04년 ~ '28년(중·장기사업)
- 추진절차도



□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 추진위 생략 조합설립인가로 절차·기간 단축 적극 안내 유도
 - 조합설립인가 : 1개 구역 (영등포 도심역세권)
 - 사업시행계획인가: 2개 구역 (신길제2구역, 영등포1-11구역)
 - 관리처분계획인가: 1개 구역 (대선제분일대 1구역 1지구)
 - 이주 및 철거 : 1개 구역 (신길10구역)
 - 착공 : 1개 구역 (영등포1-13구역)

□ 추진일정

○ 신길재정비촉진지구: 9개 구역(재개발 8, 재건축 1)

구 분	추진현황	추진계획
3구역	- '19.09.: 착공 - '22.07.: 준공인가 전 사용허가 - '22.11.: 준공인가	- '23.下.: 이전고시
10구역	- '21.06.: 사업시행인가 - '22.11.: 관리처분계획 인가	- '23. 上.: 이주·철거 개시
5,7,8,9,11,12,14구역	- 준공완료	-

○ 신길제2구역 주택정비형 재개발구역

구 분	추진현황	추진계획
신길제2구역	- '20.03.: 조합설립인가 - '22.05.: 정비계획 변경(안) 도시계획위원회 심의 - '22.09.: 정비계획 (변경)결정	- '23.上.: 건축계획 심의

○ 영등포재정비촉진지구: 7개 구역(재개발)

구 분	추진현황	추진계획
1-2구역	- '21.04.: 건축위원회 심의	- '23.上.: 사업시행계획인가
1-11구역	- '22.08.: 추진계획 변경(안) 공람공고 - '22.10.: 추진계획 변경(안) 구의회 의견청취	- '23.上.: 정비계획 변경 고시
1-12구역	- '19.11.: 조합설립인가 - '22.05.: 조합설립(변경)인가	- '23.下.: 사업시행계획인가
1-13구역	- '21.07.: 관리처분계획인가 - '22.09.: 이주 중(이주율 90%)	- '23.上.: 철거 및 착공
1-14구역	- '05.12.: 구역지정	- '23.下.: 추진위원회 구성
1-3, 1-4구역	- 준공완료	-

※ 영등포 1-12, 14, 18구역(해제구역) 통합을 위한 정비계획 변경 요구

○ 양평 제12구역 도시정비형 재개발구역

구 분	추진현황	추진계획
12구역	- '22.09.: 건축물 해체 완료	- '22.下.: 착공

○ 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역(성매매집결지)

구 분	추진현황	추진계획
영등포 도심 역세권	- '22.08.: 조합설립추진위원회 승인 (동의율 71.56%) - '22.09.: 조합설립추진위원회 승인 (변경) (동의율 76.47%)	- '23.上: 조합설립인가

○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

구 분	추진현황	추진계획
1구역	- '20.12.: 구역지정 - '22.03.: 사업시행계획 인가 (1구역 1지구)	- '23.上.: 관리처분계획 인가 (1구역 1지구)
2구역		-

○ 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발), 2개 구역(소단위 관리형)

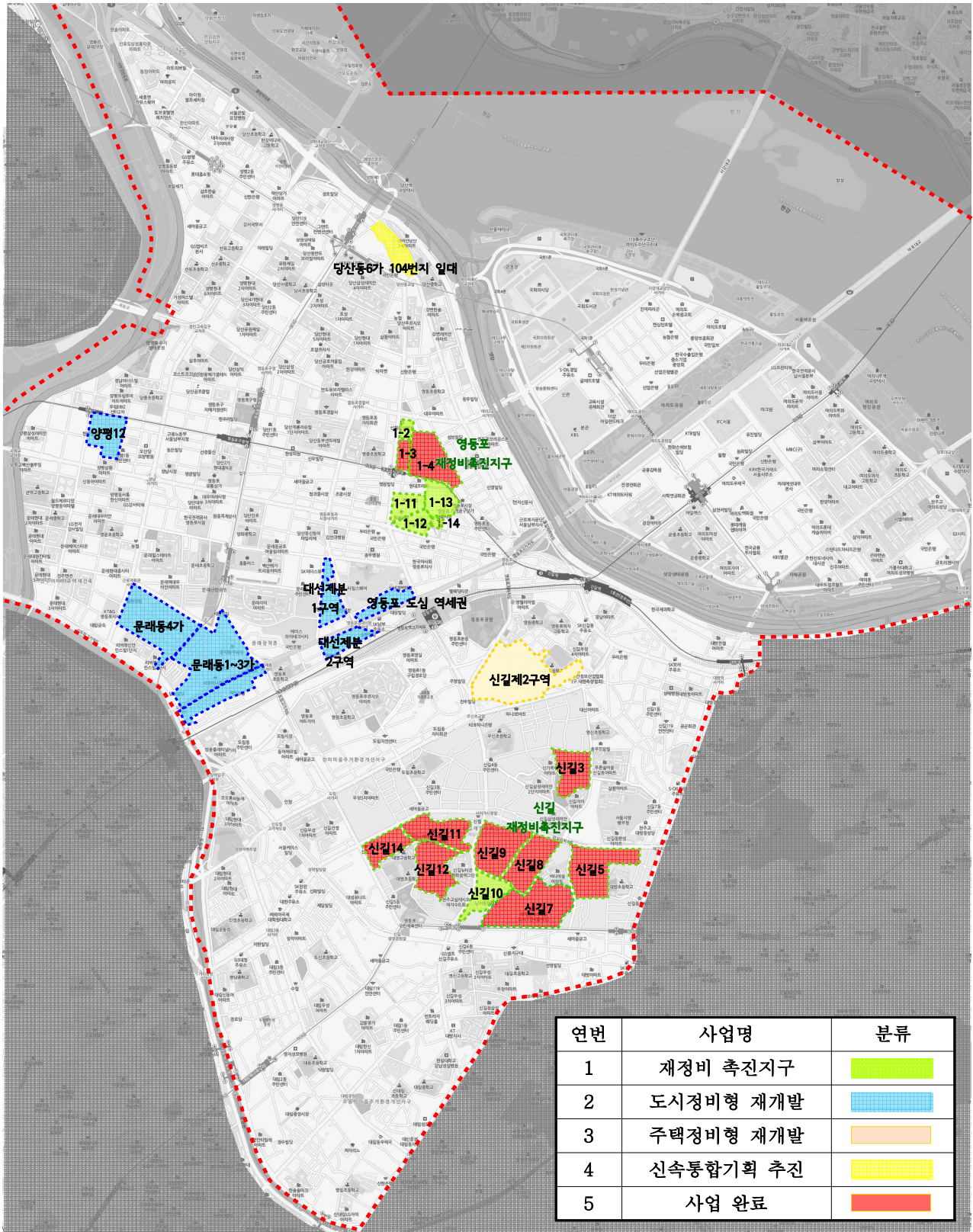
구 분	추진현황	추진계획
문래동1~3가	[문래동1가~3가 정비구역] - '21.07.: 정비계획 재정비 완료 [문래동1가A구역 5지구] - '22.08.: 정비계획 결정(변경) - '22.09.: 區 건축위원회 심의 - '22.10.: 사업시행계획 인가 신청 [문래동2가A구역 4지구] - '22.09.: 정비계획 변경 신청 - '22.10.: 시구합동회의 개최	[문래동1가A구역 5지구] - '23.上.: 사업시행계획 인가 [문래동2가A구역 4지구] - '23.上.: 정비계획 결정(변경)
문래동4가	- '19.05.: 추진위원회 구성 - '22.09.: 조합설립인가 신청	- '22.下.: 조합설립인가

○ 당산동6가 104번지일대 주택정비형 재개발구역

구 분	추진현황	추진계획
당산동6가 104번지	- '22.01.: 주택재개발 후보지 선정 - '22.05.: 정비계획 수립 용역 착수 - '22.10.: 신속통합기획 자문	- '23.下: 정비계획 수립 및 구역 지정

□ 소요예산: 총 66,330천원 (구비)

□ 정비구역 위치도



정부의 수도권 주택공급 기반 강화방안으로 공공이 참여하는 정비사업이 신속하게 추진 될 수 있도록 적극 지원을 통한 도시환경개선 도모

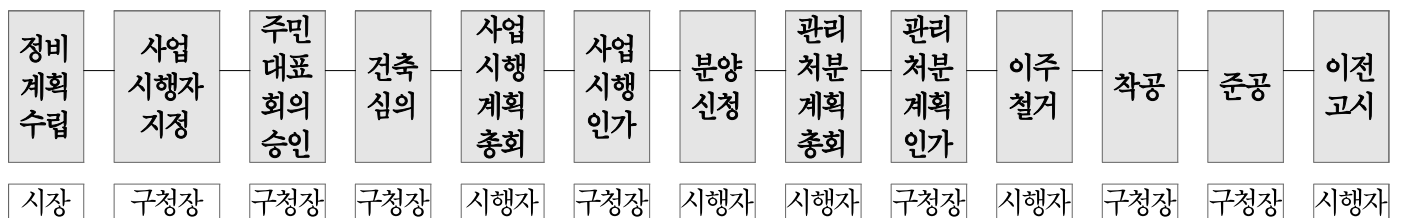
□ 사업개요

○ 대 상

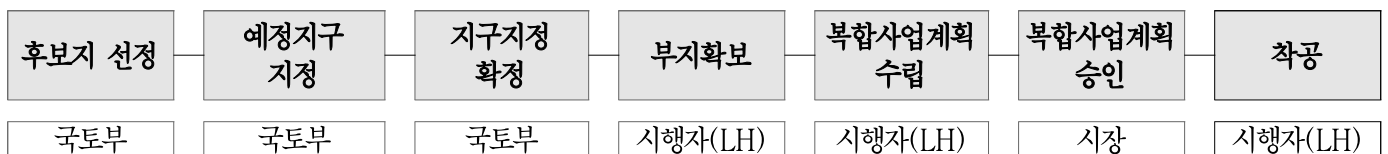
- 공공재개발사업: 4개 구역(양평13구역, 양평14구역, 신길1구역, 도림동26-21일대)
- 공공재건축사업: 1개 구역(신길13구역)
- 도시재생 인정사업: 1개 구역(영진시장(아파트)도시정비형재개발구역)
- 도심공공주택복합사업(3080+): 4개 구역(신길2·4·15구역, 영등포역 역세권)

○ 추진절차도

- 공공재개발사업, 공공재건축사업, 도시재생인정사업



- 도심공공주택복합사업(3080+)



□ 세부 추진계획

- 시·기관(LH·SH)과의 긴밀한 협의를 통한 적극적 공공지원으로 신속한 정비사업 추진

- 지구지정 : 3개 구역(신길4, 신길15, 영등포역세권)
- 공공시행자 지정 : 2개 구역(양평14, 신길1)
- 정비계획수립 : 1개 구역(신길1)
- 정비계획변경 : 2개 구역(양평13, 신길13)
- 사업시행계획인가: 2개 구역(영진시장(아파트)도시정비형재개발, 신길13)

- 도심복합사업 후보지 해제 등 합리적 행정이 이루어질 수 있도록 협의 및 관리

☐ 추진일정

○ 공공재개발사업: 3개 구역

구 분	추진현황	추진계획
양평13구역	- '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.12.: 주민설명회(SH) - '22.06.: 공동시행자 협약(SH)	- '23.上: 정비계획(변경) 수립
양평14구역	- '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.05.: 주민설명회(SH) - '21.12.: 주민총회(SH 단독사행 결정) - '22.01.: 사업시행자 지정 동의서 장구	- '23.上: 주민대표회의 승인 및 공 공사행자 지정(SH)
신길1구역	- '21.03.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.06.: 주민설명회(LH) - '21.08.: 사업시행 약정체결 - '21.10.: 정비계획수립 용역 착수(LH) - '22.04.: 주민참여단 설명회(LH) - '22.10.: 2차 주민설명회(LH)	- '22.12.: 사전기획 수립 및 정비계획 입안 신청(주민→LH→구)

○ 공공재건축사업: 1개 구역

구 분	추진현황	추진계획
신길13구역	- '21.04.: 공공재건축 후보지 선정 - '21.09.: 사업시행 약정체결 - '22.08.: 주민설명회 - '22.10.: 주민공람공고 - '22.11.: 구의회의견청취	- '22.下: 정비계획 변경 - '23.下: 사업시행계획인가

○ 도시재생 인정사업: 1개 구역

구 분	추진현황	추진계획
영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역	- '20.07.: 정비구역 지정고시 - '20.10.: 주민대표회의 승인 - '20.12.: 임시이주상가 확보 - '21.06.: 이주·영업손실보상 협의 사행 - '22.04.: 임시이주상가 추가확보	- '23.上: 건축심의 - '23.下: 사업시행계획인가

○ 도심공공주택복합사업(3080+): 4개 구역

구 분	추진현황	추진계획
신길2해제구역	- '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '21.12.: 지구 지정 - '22.03.: 측량을 위한 사업구역 출입공고 - '22.06.: 주민대표회의 구성	- '23.下: 복합사업계획승인
신길4해제구역	- '21.03.: 후보지 선정(국토부)	
신길15해제구역	- '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '22.10.: 사전검토위원회	- '22.12: 주민설명회 - '23.上: 지구 지정
영등포역 역세권	- '21.03.: 후보지 선정(국토부)	

☐ 소요예산: 총 7,938천원 (구비)

□ 위치도



공공건축 기본설계 단계부터 전문가의 다각적 검토를 통해 하자 발생을 사전 예방하고 우수한 공공건축물을 건립하여 국민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 대상 : 영등포동 공공복합시설 외 건립 추진 중(예정)인 공공건축물 9건
- 내용 : 하자 없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 공공건축물 주요 건립 계획

(‘22. 10.31 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사 업 명	위 치	규 모	용 도	공사기간 (설계)	사업비 (공사비)
1	공사 단계 (5건)	영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가 466외 1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 8,558.8㎡	노유자시설, 동청사, 주차장	’21.06.~ ’24.02.	26,644 (23,500)
2		신길문화체육도서관 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	도서관, 운동시설(수영장)	’21.10.~ ’23.12.	38,755 (32,822)
3		대림3동 마을도서관 신축	대림동 691-8 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 569.14㎡	공공도서관	’22.11.~ ’24.02.	4,665 (2,186)
4		대림중앙시장 고객편의시설 신축	대림1동 1037-30외 1 (대림2동)	지상1층 연면적 99.75㎡	고객편의시설	’23.01.~ ’23.06.	3,050 (500)
5		대림3 유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,074.46㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	’23.03.~ ’24.08.	22,958 (18,000)
6	설계 단계 (3건)	양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1외 1 (양평동)	지하2층/지상4층 연면적 8,274㎡	수영장, 주차장, 어린이집,도서관,	’21.12.~ ’23.02.	35,337 (28,133)
7		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,248.76㎡	동청사	’22.05.~ ’23.03.	9,831 (8,043)
8		신길12구역 사회복지복합시설 및 유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,468㎡	노유자시설, 유치원	’22.08.~ ’23.08.	27,030 (23,731)
9	설계 예정 (2건)	문래동1가 공영주차장 건립	문래동1가 129-1 외 4 (문래동)	지상1층 연면적 606㎡	공영주차장	’22.12.~ ’23.06.	2,960 (2,433)
10		대림2동 공공복합청사 건립	대림동 705 (대림2동)	지하2층/지상4층 연면적 3,258.43㎡	동청사, 어린이집,	’23.04.~ ’23.11.	11,969 (9,753)

□ 품질관리 전문자문 추진계획

- 추진 중인 공공건축물 전체 사업에 대하여 총 20건 이상 실시
 - 공사단계 : 공사 중 자문 수요 발생 시마다 실시
 - 설계단계 : 기본(중간)설계 및 실시설계 단계에서 실시

□ 추진일정

- 분기별 품질관리 전문자문 추진 계획
 - 1/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 양평동 공공복합시설 설계 자문 등
 - 2/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 대림3동 청사 설계 자문 등
 - 3/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 신길12구역 복지시설 및 유치원·문래동 공영주차장 설계 자문 등
 - 4/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 대림2동 청사 설계 자문 등

□ 소요예산: 총 4,500천원 (구비)

민간 건축공사장을 안전 점검하여 위험 요소를 사전에 제거하고 안전성을 확보하여 구민이 살기 좋은 편안한 안전 도시를 만들고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2023.1월~12월
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장 (건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 안전 점검 및 미흡 사항 지도 및 시정 지시

□ 세부추진계획

- 대형공사장 및 취약 공종 진행 공사장 안전 점검 (정기점검)
 - 점검대상: 대형공사장(연면적 1만 m^2 이상) 및 취약 공종(해체,크레인,굴토) 공사장
 - 점검시기: 취약시기별(연 5회)
 - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력(토질, 건축) 합동점검
 - 점검내용: 안전관리계획 수립 이행 및 현장 안전관리 실태
가시설 적정 시공 및 건설장비 관리 실태
 - 소요예산: 33,939천원 (구비100%, 특별회계)
- 중·소형 공사장 집중 안전 점검 (수시점검)
 - 점검대상: 중·소형공사장(연면적 1만 m^2 미만) 중 사고 위험성이 높은 공사장
 - 점검시기: 철거공사·굴토공사·크레인 사용 등 위험 공종 시기
 - 점검실적: 중·소형 공사장 약 100개소
 - 점검방법: 외부전문가 및 인허가 담당 합동점검
 - 소요예산: 15,427천원 (구비100%, 특별회계)
- 위험 공사장 긴급 안전점검 (특별점검)
 - 점검대상: 중대사고 발생현장 긴급점검 56개소
 - 점검시기: 재난·중대한 결함 발생 시, 부실 관련 구체적 민원 제기 시 등
 - 소요예산: 8,639천원 (구비100%, 특별회계)

□ 추진일정

- 대형공사장 및 취약 공종 진행 공사장 안전 점검
 - 설날대비 정기점검('23.1.), 해빙기대비 정기점검('23.3.),
우기대비 정기·수시점검('23.5~6.), 추석대비 정기·수시점검('23.8.),
동절기대비 정기점검('23.11.)
 - ※ 중·소형공사장 및 위험 공사장 긴급 안전점검은 연중 수시 시행

□ 소요예산: 총 58,005천원 (구비)

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 확충 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보를 강화하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 주소정보시설 현황(29,150개)

(’22.10.31.기준, 단위:개)

구 분	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
설치현황	5,000	23,217	211	722
형 태				

- 사업내용
 - 주소정보시설 확충 설치 및 유지관리
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 주소정보관리시스템 운영 및 관리
 - 단독·다가구주택, 상가건물 등에 상세주소 부여
 - 도로명주소 활용 홍보

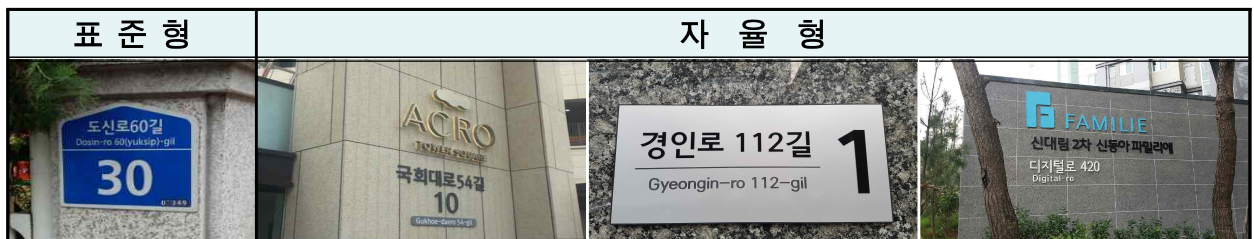
□ 세부 추진계획

- 주소정보시설 확충 설치 및 유지관리
 - 기 간: '23. 1월 ~ 12월
 - 신규설치: 도로명판 150개
 - 유지관리: 주소정보시설 29,150개(’22.10.31.기준)
 - 사업내용
 - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확대 설치 추진
 - 주소정보시설 훼손·망실 등 유지보수를 위한 일제 조사(연 1회)
 - 노후화된 주소정보시설 조사 및 유지보수

- 추진일정
 - '23. 1월 ~ 2월: 주소정보시설 일제 조사 계획수립
 - '23. 2월 ~ 8월: 주소정보시설(도로명판·건물번호판 등) 일제조사
 - '23. 8월 ~ 12월: 노후화 및 훼손된 주소정보시설 유지보수·신규 설치

○ 자율형 건물번호판 운영

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 대 상: 단독주택, 공동주택, 문화·업무시설 등 신·증축 건물
- 사업내용
 - 건축물의 신축·증축·개축 등으로 건물번호를 부여받아야 하는 경우 자율형 건물번호판 부착 유도
 - 획일적 건물번호판 형태에서 벗어나 건물의 규모, 디자인 등 특성 고려
 - 주변 건물과 조화를 이루며 개성있는 도시경관 창출 기여
- 자율형 건물번호판 설치 예시



○ 주소정보관리시스템 운영 및 관리 (행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- 위탁내용
 - 주소정보관리시스템 구축, 운영지원 및 유지보수
 - 주소정보기본도 작성 및 도로명주소대장 관리
 - 주소정보 관리 및 주기적인 백업, 보안 업무 등 기술지원

○ 상세주소 부여

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 대 상: 6,544건(단독·다가구주택, 상가건물 등 상세주소가 없는 건물)
- 목표건수: 350건
- 사업내용
 - 신축 건물: 건축허가 협의 시 건축주에게 상세주소 부여 신청 사전 안내
 - 기존 건물: 상세주소 부여 확대를 위한 연 1회 이상 직권 부여 추진

○ 도로명주소 홍보 지속 추진

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 사업내용
 - 주소정보안내도(책자형, 접지형) 및 홍보물 제작·배부
 - 각종 행사, 교육 및 세미나 시 도로명주소 홍보 영상물 제공
- 방 법
 - 주소정보안내도 및 홍보물 제작 배부
 - 구 전광판, 디지털 게시판, 구 소식지 등 적극 활용
 - 관내 초등학생 대상 도로명주소 교육자료 제공 및 참여형 수업 실시
- 추진일정
 - '23. 1월 ~ 12월: 행사, 교육 및 세미나 등 이용자 홍보
 - '23. 3월 ~ 10월: 초등학생 대상 도로명주소 참여 수업 또는 교육자료 제공

□ 소요예산: 총 207,898천원 (구비)

토지관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 구민의 재산권을 보호하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
 - 1월 1일 기준: '23. 1월 ~ 7월
 - 7월 1일 기준: '23. 7월 ~ 12월
- 대 상: 약 38,000필지
- 결정·공시일: '23.4.29.(1.01.기준 정기분)
'23.10.31.(7.01.기준 토지이동분)

□ 세부 추진계획

- 개별공시지가와 토지특성 조사 및 지가 산정 실시
 - 토지·건축물 대장 등 각종 공부 확인 및 현장 조사를 통한 특성조사
- 감정평가사의 검증 및 부동산가격공시위원회 심의회 개최(5회 예정)
- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
- 개별공시지가 주민의견 상시접수 창구 운영
 - 언제나 주민이 개별공시지가에 대한 의견을 개진할 수 있도록 부동산정보과에 소통 창구개설 운영
- 감정평가사 상담제 운영(의견제출 및 이의신청 기간)
 - 담당 감정평가사가 직접 유선 또는 방문 상담하고 필요시 현장상담제 실시

□ 추진일정

구 분	1.1.기준(정기분)	7.1.기준(토지이동분)
토지특성조사	22년 11월 ~ 1월	6월 ~ 7월
지가산정 및 검증	2월 ~ 3월	7월 ~ 8월
지가열람 및 의견제출	4월 ~ 5월	9월 ~ 10월
지가결정·공시	4월 28일	10월 31일
이의신청 접수 및 처리	5월 ~ 6월	11월 ~ 12월

□ 소요예산: 총 44,587천원 (국 19,000, 구비 25,587)

IV. 2023년 신규·중점 추진사업

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 경부선 일대 종합발전 마스터플랜 수립 49
- ② 기부채납 시설 체계적 관리 및 제도개선 추진 50
- ③ 지역발전을 위한 준공업지역 제도개선 추진 51
- ④ 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원 52
- ⑤ 모아타운 개발로 노후 저층 주거지역 적극 정비 54
- ⑥ 건축물 지하층 차수판 설치 의무화 계획 57
- ⑦ 주거취약계층 집수리 지원 희망·행복 동행사업 시행 58
- ⑧ 위반건축물 근절을 위한 건축지도원 점검 추진 59
- ⑨ 소규모 노후 건축물 담장 보수·보강 지원 60
- ⑩ 편리한 공간정보 안내를 위한 건물번호판 QR코드 삽입 61

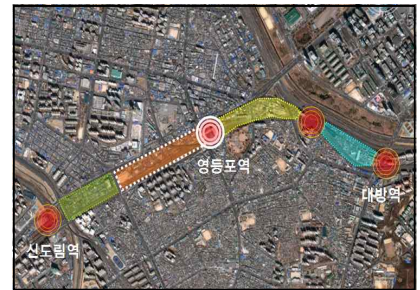
경부선 지하화에 대한 정부 정책, 개발 기대 등 미래 환경변화에 선제적 대응하기 위하여 철도지상구간 및 주변 일대에 대한 종합발전 마스터플랜을 마련하고자 함.

□ 추진방향

- 경부선 지하화를 전제한 철도지상구간 및 주변 일대에 대한 선제적 종합발전 마스터 플랜을 마련하여 중앙정부, 서울시 등 관계기관의 계획 단계에서 우리 구 의견을 반영·실현

□ 사업개요

- 위 치: 신도림역~대방역(L=3.4km) 철도 및 연결블록 일대
- 기 간: '23년 3월 ~ 12월
- 규 모: 연장 3.4km(면적: 약20만 m^2)
- 용역비: 300,000천원
- 내 용: 경부선 지하화 전제, 철도지상구간 등 종합발전 마스터플랜 수립



□ 세부 추진계획

- (철도상부 공간 활용방안) 선형공원, 문화공간 등 시민이용공간 활용
- (교통체계 개선방안 마련) 지하화와 연계한 남북도로망 및 보행체계 개선
- (주변정비방안 구상) 인접 노후 주거지역과 연계한 정비방안 구상

□ 추진일정

- '23.01.~02.: 용역 설계 및 발주
- '23.03.: 용역 계약 및 착수
- '23.12.: 용역 완료

□ 소요예산: 총 300,000천원 (구비)

정부의 주택공급 확대 정책에 따른 노후아파트 재건축 활성화, 각종 개발·정비사업 증가 등 고밀개발·규제완화에 따른 기부채납 공급이 증가되고 있어, 기부채납 시설에 대한 효율적이고 체계적인 관리기준을 마련하고자 함

□ 추진방향

- 서울의 3도심, 글로벌 금융중심지로의 도약, 노후주거지역 정비사업 증가 등 장래 도시환경 변화에 따른 미래수요에 대응할 수 있는 기부채납시설 공급
- 기부채납시설의 효율적 운영·관리를 위한 합리적 제도개선 방안 마련

□ 사업개요

- 대 상: 영등포구 관내 기부채납 공공시설
- 기 간: '23년 3월 ~ 12월
- 용역비: 200,000천원
- 내 용: 기부채납 시설 체계적 관리방안 마련

□ 세부 추진계획

- (수요·공급체계 정립) 상위계획 및 지역여건 분석을 통한 합리적 공급기반 마련
- (공급프로세스 마련) 기부채납시설 체계적 공급 위한 프로세스 구축
- (제도개선 방안 마련) 기부채납시설 효율적 운영 위한 제도개선 방안 마련

□ 추진일정

- '23.01.~02.: 용역 설계 및 발주
- '23.03.: 용역 계약 및 착수
- '23.12.: 용역 완료

□ 소요예산: 총 200,000천원 (구비)

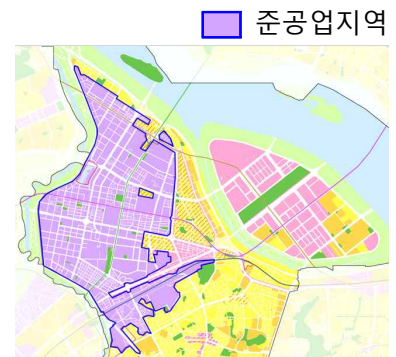
서울시 준공업지역 총량유지 정책 등 각종 규제로 우리구 준공업지역 일대 지역발전이 저해되고 있어 준공업지역 제도 개선방안을 마련하여 지역발전을 견인하고자 함

□ 추진방향

- 상위계획과 영등포구 지역특성을 고려한 준공업지역 제도 개선방안을 서울시에 건의하여 지역발전 도모
- 준공업지역 제도 개선을 통해 변화하는 지역여건을 반영하여 영등포 일대의 서울 3대 도심 위상 회복

□ 사업개요

- 대 상: 영등포구 준공업지역 일대(면적: 5.02 km^2)
- 기 간: '23년 3월 ~ 12월
- 용역비: 100,000천원
- 내 용: 준공업지역 제도 개선방안 마련



□ 세부 추진계획

- 준공업지역 토지이용 및 여건변화에 부합하는 용도지역 조정 방안 마련
- 상위계획과 영등포구 지역특성을 고려한 준공업지역 제도개선 방안 마련
- 역세권과 연계한 입지규제최소구역 지정 등 유연한 개발계획(안) 구상

□ 추진일정

- '23.01.~02.: 용역 설계 및 발주
- '23.03.: 용역 계약 및 착수
- '23.12.: 용역 완료

□ 소요예산: 총 100,000천원 (구비)

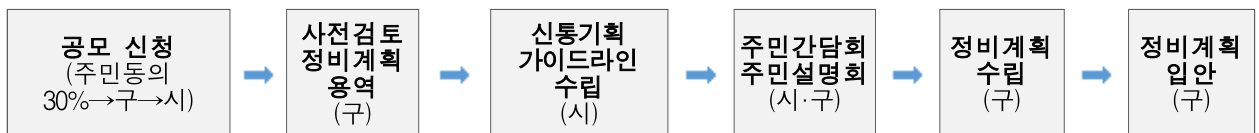
정비계획 수립 초기 단계에 절차 간소화 등 맞춤형 공공의 행정지원으로 정비계획 수립 기간을 단축하여 정비사업을 활성화하고자 함

□ 추진방향

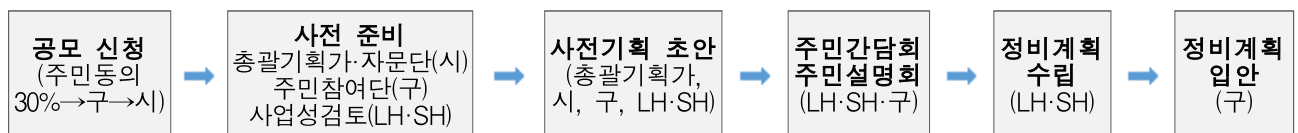
- 정비계획 수립 초기 단계에 공공의 행정지원을 통해 정비계획수립 기간 단축
 - ※ 구역지정 시 평균 5년 → 2년 단축
- 민간 및 공공 정비사업별 차별화된 행정지원을 통해 신속한 사업 추진
 - (신속통합기획) 민간재개발·재건축 지원제도
 - (사전기획) 공공주택재개발 지원제도

□ 사업개요

- 정비사업별 차별화된 행정지원으로 신속한 사업 추진
 - 신속통합기획 추진: 민간재개발·재건축 지원제도
 - 대 상: 주택재개발 후보지 선정구역
 - 내 용: 민간정비사업에 공공의 계획적 가이드라인 제시로 시행착오를 최소화 및 절차 간소화 등 합리적인 정비계획 수립 지원
 - 절 차



- 사전기획 추진: 공공재개발·재건축 지원제도
 - 대 상: 주택정비형 공공재개발(재정비촉진지구 포함)
 - 내 용: 정비계획입안 전 사전기획자문단 및 워킹그룹 구성·운영
사전기획(안)을 만들어 계획방향을 제시
 - 절 차



□ 세부 추진계획

- 공모신청: 주택재개발·공공재개발사업 후보지 공모 신청
 - (후보지 신청) 주민(동의률 30%이상) 신청(주민→구)
 - (후보지 추천) 기초조사, 사전 검토 후 추천(구→시)
- 신속통합기획: 정비구역 지정 및 정비계획 수립
- 사전기획: 절차 이행 및 사전기획안 마련

□ 추진일정

- 주택재개발·공공재개발사업 후보지 공모(주민→구→시)
 - 공공재개발사업 후보지 공모(상반기), 주택재개발사업 후보지 공모(하반기)
- 신속통합기획 추진(당산동6가 104번지 일대 주택재개발사업 후보지)
 - '23. 5.: 정비구역 지정 및 정비계획수립 용역 준공(구)
 - '23. 하반기: 정비계획 입안 및 고시(구→시)
- 사전기획 추진(도림동 26-21 공공재개발사업 후보지)
 - '23. 상반기: 총괄기획가 선정·자문단 구성(시), 주민참여단 구성·운영(구)
정비구역지정 및 수립용역 착수(LH)
 - '23. 하반기: 사전기획안 작성(시·구, LH), 주민설명회(구·LH)

□ 소요예산: 총 217,584천원 (구비)

대규모 개발이 어려운 노후 저층주거지에 모아타운사업을 통해 체계적·종합적 관리계획을 수립하여 부족한 정비기반 시설을 확충하고 노후 주거환경을 개선하고자 함

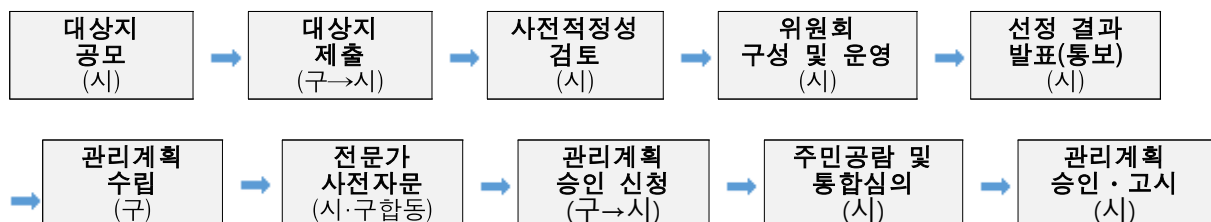
□ 추진방향

- 노후 저층주거지역의 새로운 정비방식으로 모아타운 도입 추진
 - 관내 노후·불량주택 비율 약 78.8%로 주택 노후화가 급격히 진행
 - 소규모 개별 사업지(가로주택, 자율주택 정비사업 등)를 모아타운 구역으로 지정 및 관리계획 수립을 통해 구역 내 부족한 기반시설(주차장, 도로 등) 확충

□ 사업개요

○ 모아타운 공모 선정 및 관리계획 수립 지원

- 모아타운 후보지 공모 선정을 통해 노후 저층주거지역의 원활한 사업 추진 지원
 - 공 모 명: 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지 공모
 - 공모대상: 재개발이 어렵고 노후주택 및 기반시설 정비가 필요한 저층 주거지, 면적 10만 m^2 미만, 노후·불량건축물 1/2 이상인 지역
 - 지원내용: 소규모 개별 사업지를 묶어 체계적 관리계획 수립하여 양질의 주택공급 및 부족한 기반시설(주차장, 도로 등) 확충
 - 사 업 비: 약 3억(시:구=7:3 / 1개소당 약 2~3억)
 - 방식 및 절차: 자치구 공모(연1회), 주민제안(수시)



※ 주민제안: 공모절차 생략

□ 세부 추진계획

- [공모신청] 모아타운 대상 후보지 발굴 및 공모 신청
 - (후보지 발굴) 대상 후보지 발굴을 위한 기초조사 용역 시행
 - (주민의견수렴) 사전 주민설명회를 통한 주민의견 수렴
 - (공모신청) 추진 의지가 높은 지역 위주로 공모 신청
- [선정 대상지 관리방안] 모아타운 관리계획 수립 및 결정
 - (주요내용) 개별사업의 난개발 방지 및 정비기반시설 및 공동이용시설 계획

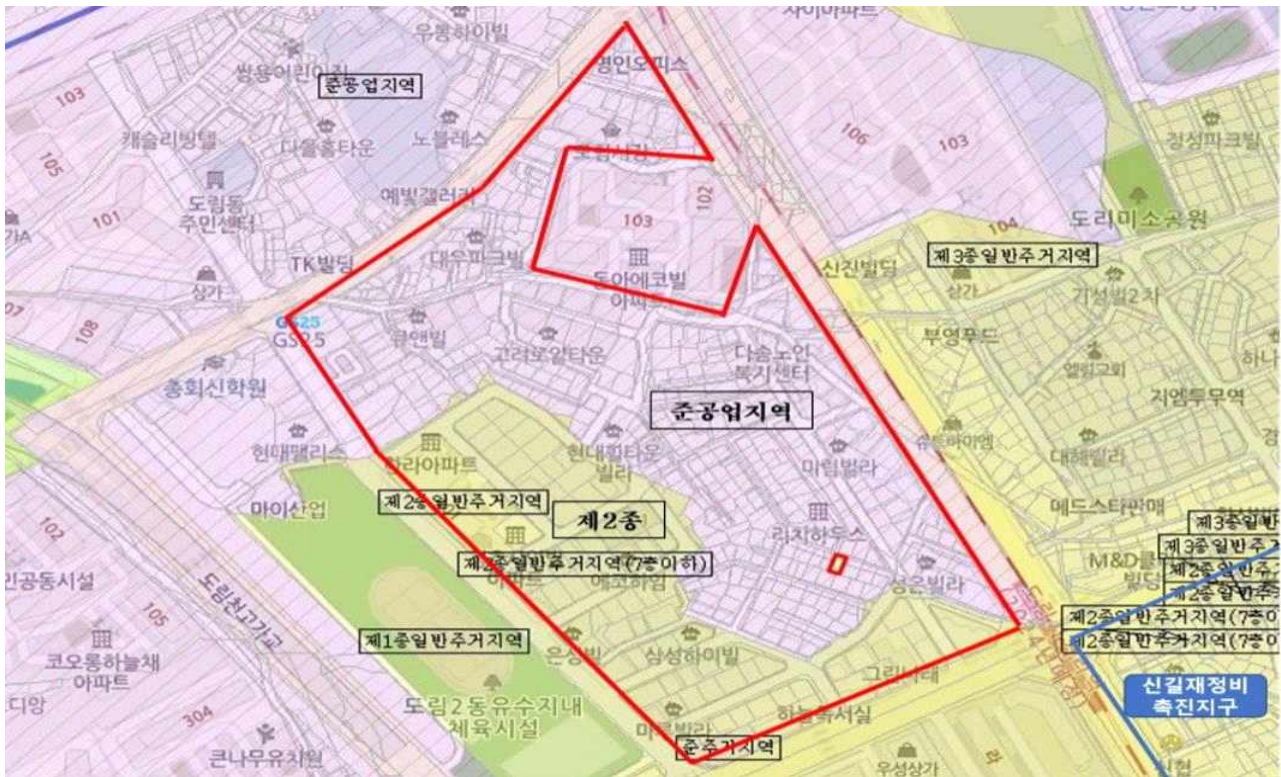
□ 추진일정

- [공모신청] 모아타운 대상 후보지 발굴 및 공모 신청
 - '23. 1.~2.: 공모대상 후보지 발굴 및 선정
 - '23. 2.~ : 대상 후보지 발굴을 위한 기초조사 용역 착수
 - '23. 3.~4.: 사전 주민설명회를 통한 주민의견 수렴
 - '23. 4. ~ : 추진의지가 높은 지역 위주로 공모 신청
 - [선정 대상지 관리방안] 모아타운 관리계획 수립
 - '23. 3. ~ : '22년 하반기 공모 선정 대상지 관리계획 수립 용역 착수
 - 대상지: 도림동 247-48번지 일대, 대림동 786번지 일대
 - '24. 상반기: 관리계획수립 승인 및 고시
- ※ 23년 공모 선정 시, 추후 모아타운 관리계획수립(용역비 시:구=7:3)

□ 소요예산: 총 626,196천원 (시 300,000, 구비 326,196)

□ 위치도

도림동 247-48일대(91,617 m^2)



대림3동 786일대(24,049 m^2)



국지성 집중호우로 인한 침수피해 대비 지하층(지하주차장 포함) 침수 방지용 차수판 의무 설치토록 허가조건 부여 등 침수방지에 적극 대응코자 함

□ 추진방향

- 포항시 지하주차장 침수사고 사례가 우리구에서 발생하지 않도록 차수판 설치 의무화 추진(구청장 요청사항 제5호 훈시 19호)

□ 사업개요

- 신축건물 중 지하층이 있는 모든 건축물 차수판 설치 의무화 시행
 - 대 상: 허가권자가 상습적 침수가 우려된다고 인정하는 지역 내 신축 건물 중 지하층이 있는 모든 건축물(주택과, 주거사업과 사업 포함)
- 기존 건물 지하층(지하주차장 등) 차수판 설치 현황 조사 및 행정지도
 - 2023년 중·대형 건축물 점검 시 지하층(지하주차장 등) 차수판 설치 현황 및 침수 위험도 조사 후 차수판 설치 유도토록 행정지도

□ 세부 추진계획

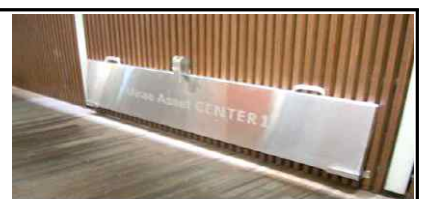
- 적용부분 : 신축건물 중 지상에서 지하층으로 연계된 출입구(지하주차장, 썬큰 등)
- 추진방법 : 건축허가조건 부여 및 사용승인 시 차수판 설치 사진 제출



지하주차장 차수판 설치사진



썬큰 차수판 설치사진



차수판 거치대 설치사진

□ 추진일정

- 신축건물 지하층 차수판 의무설치 즉시 시행(방침수립 '22.10.13)

□ 소요예산: 비예산

주거취약계층 대상으로 관내 건축사, 건설업체 등의 재능기부를 통해 도배, 장판 등 주거환경 개선 집수리 지원으로 희망·행복 동행 사업 추진

☐ 추진방향

- 집중호우 침수 피해 등 주거취약계층 주거환경 개선
- 관내 건축사 및 시공업체 재능 나눔으로 약자와의 동행 문화 확산

☐ 사업개요

- 사업대상 : 경제적으로 어렵고 소외된 독거노인, 결손가정의 주거취약시설
 - 주거취약계층 10개소 집수리 지원 동행 사업 추진
- 사업내용 : 관내 시행중인 대형 공사장의 시공업체 및 건축사 등 자발적 재능 기부로 노후된 도배, 장판, 방충망, 전기시설 등 집수리 지원

☐ 세부 추진계획

단계	추진 사항	비고
1단계	후원자 모집	건축사협회 협조
2단계	사업대상지 조사 및 선정 · 65세이상 독거노인, 결손가정 등 취약계층	동 주민센터 협조
3단계	후원자 + 사업대상자 연결 · 현장방문 후 사업시행계획서 작성	
4단계	집수리 사업 시행 · 만족도 설문조사 및 A/S 수리	

☐ 추진일정

- '23년 1분기 : 주거취약계층 집수리 지원 사업 방침 수립
- '23년 3분기 : 집수리 사업 시행 추진

☐ 소요예산: 비예산

8

위반건축물 근절을 위한 건축지도원 점검 추진 건 축 과

건축지도원(전문가)을 활용한 체계적이고 실효성 있는 중대형 건축물 점검을 추진하여 위반건축물 사전예방 및 건축물의 유지·관리 제고 등 건축물의 안전을 확보하고자 함

□ 추진방향: 건축물 점검 관리 강화로 위반건축물 예방 및 불법행위 근절

□ 사업개요

- 사업기간: 2023년 1월 ~ 계속
- 점검대상: 총 886개소

※ 2022년 기준

구 분		대 상	점검시기
중 형: 600개소	연면적 2,000 m^2 초과 10,000 m^2 미만	'21.12.31. 이전 사용승인된 건축물	5월
대 형: 286개소	연면적 10,000 m^2 이상		6월

○ 점검내용

- 피난시설, 방화구획 및 무단 증·개축, 무단대수선 및 무단용도변경 등 건축법 위반사항
- 건축선 후퇴 및 공공보행통로, 공개공지 등 공적공간 임의 변경·훼손
- 건축물의 대지, 높이 및 형태, 구조 안전 및 화재 안전, 건축설비 등이 법령 등에 적합하게 유지·관리되고 있는지의 확인·지도 및 단속

- 점검방법: 연중 1회 현장 육안점검 실시

□ 세부 추진계획

- 위촉대상: 서울시 건축조례 제21조(건축지도원의 자격 등)에 따른 건축사, 건축분야 기술사 등
- 위촉방법: 영등포구 건축사회 추천 및 협조 요청

□ 추진일정

- 2023.03.: 세부 실행 방침 수립 및 건축지도원 위촉
- 2023.05.~10.: 중·대형 건축물 점검 실시

□ 소요예산: 총 78,100천원 (구비)

도시 경관을 해치고 보행자의 안전을 위협하는 도로변 위험 담장에 대한 보수·보강비용 보조 및 기술적 지원을 통해 구민의 공공안전을 확보하고자 함

☐ 추진방향

- 노후화 위험 담장 보수·보강 지원하여 재난사고 예방 및 공공안전 확보
- 도로변 담장 정비로 보행환경 및 도시미관 개선

☐ 사업개요

- 사업명: 소규모 노후 건축물 담장 보수·보강 지원사업
- 사업내용: 도로변에 접한 소규모 노후 건축물의 위험 담장에 대한 보수·보강비용 보조 및 기술적 지원
- 사업기간: 2023년 ~ 계속
- 지원방법: 지원사업 공고 후 건축물 관리주체·소유주가 사업 신청
- 사업대상: 사용승인 이후 30년 이상 지난 건축물의 재난의 위험이 있다고 판단되는 담장(사유지 간 담장 제외)

☐ 세부 추진계획

단계	추진 사항	비고
1단계	지원사업 홍보 및 신청접수 · 구 홈페이지 및 동 주민센터 홍보	동 주민센터 협조
2단계	지원대상 심사 및 선정 · 건축물관리점검기관 의뢰 및 대상 확인	
3단계	사업추진 및 보조금 지급 · 신청인 담장보수공사 시행 · 공사 완료 후 지원금 교부	

☐ 추진일정

- '23. 02.: 지원사업 공고 및 대민 홍보
- '23. 03.: 지원사업 신청·접수

☐ 소요예산: 총 50,000천원 (구비)

10 편리한 공간정보 안내를 위한 건물번호판 QR코드 삽입 부동산정보과

도로명·건물번호의 시각적 정보만 제공하던 건물번호판에 QR코드를 삽입하여 긴급상황 신고 및 위치정보 제공 등 편의 기능을 추가하여 구민에게 편리하고 다양한 공간정보를 제공하고자 함

□ 추진방향

- 시대변화를 반영한 주소정보시설 기능 향상
 - 시각적 정보(도로명·건물번호)만 제공하던 주소정보시설 기능 고도화 추진
- 건물번호판 설치현황

(‘22.10.31.기준, 단위:개)

구 분	건물번호판	10년 경과 건물번호판	10% 반영
계	23,217	20,990	2,100

□ 사업개요

- 기 간: ’23. 1월 ~ 12월
- 대 상: 2,100개(10년 경과된 건물번호판의 10%)
- 사업내용
 - 다양한 주소정보 제공을 위해 건물번호판 하단에 QR코드 삽입
 - 위치정보(카카오맵), 긴급상황 신고, 교통정보안내 등 각종 서비스 연계



□ 세부 추진계획

- 계획서 수립 및 대상 선정(’23. 1월 ~ 3월)
 - 동별 내구연한(10년) 경과된 건물번호판 전수조사 실시
 - 단독주택 밀집 지역 중 훼손·마모가 심한 지역의 건물번호판 우선 교체
- 건물번호판 QR코드 제작 및 부착(’23. 4월 ~ 11월)
 - QR코드 삽입하여 건물번호판 제작 및 부착

□ 소요예산: 총 20,000천원 (구비)