

제195회 구의회 제1차 정례회

2016. 6. 15. ~ 6. 27.

청림 명동포구

2016년 주요업무 보고



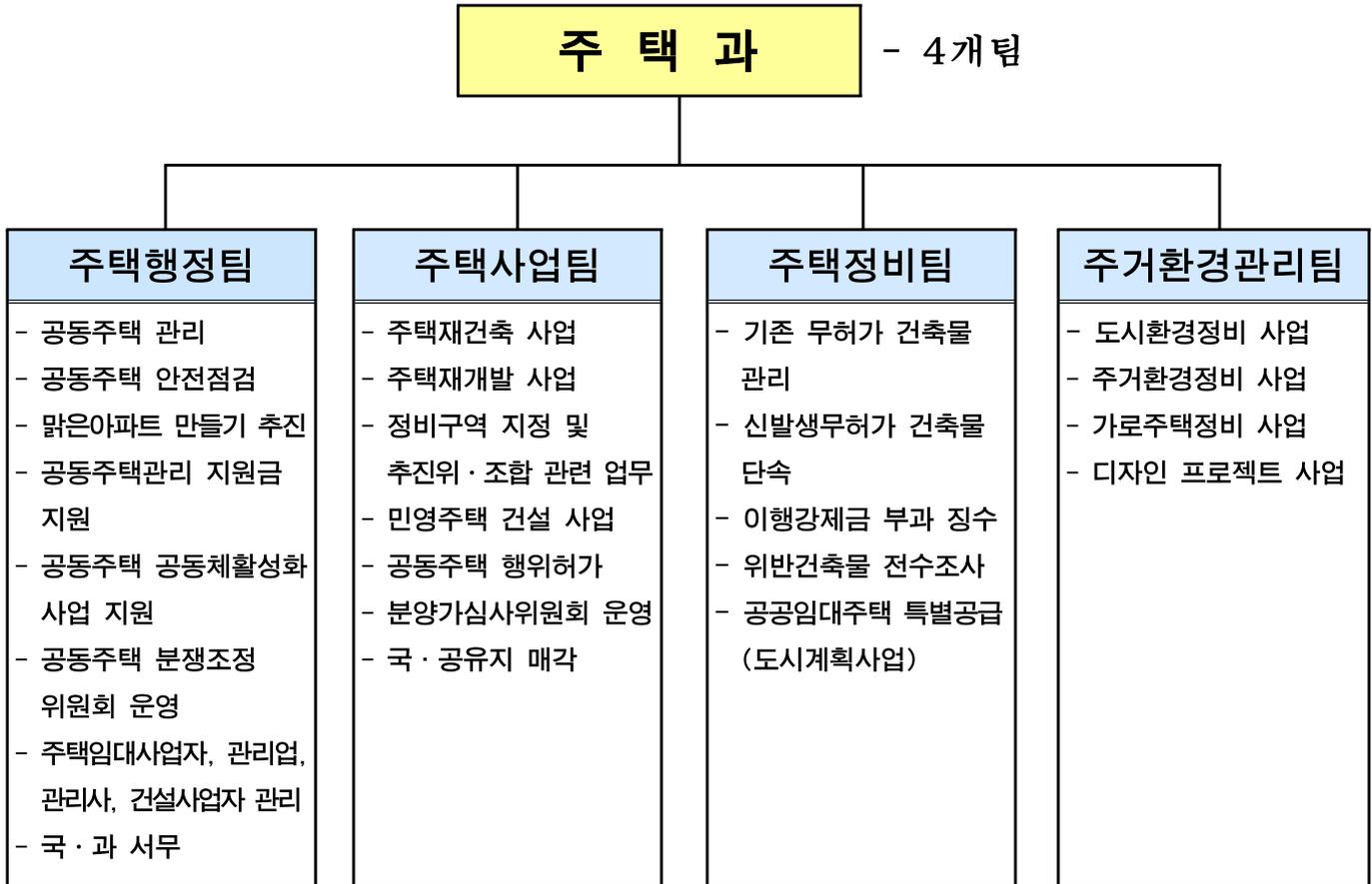
주 택 과

보고 순서

I . 일반 현황	•••	1
II . 주요업무 추진 실적	•••	3
III . 중점사업 실적	•••	16

I. 일반 현황

1 조직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관 리 운 영 직				별 정 직 · 임 기 제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	27	0	1	6	12	5	1	0	0	2	0	0	0	0	0
현 원	27	0	1	7	7	6	5	0	1	0	0	0	0	0	0
과부족	0	0	0	1	△5	1	4	0	1	△2	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	소형화물차	포터2	82가2002	2009	주택정비 등 업무용
	소형화물차	포터2	81도4157	2010	주택정비 등 업무용
	중형승합차	스타렉스	70모4307	2007	주택행정지원 등 업무용

4

예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	669,471	118,797	17.74
고객만족의 주택행정 구현	263,961	7,317	2.77
맑은 아파트 만들기 실현	96,011	33,147	34.52
무허가 건축물 발생 예방	23,524	5,006	21.28
도시 및 주거환경정비	3,430	2,226	64.90
친환경 공동주택 건설	107,784	914	0.85
살기 좋은 마을조성	8,070	800	9.91
기본경비(주택과)	166,691	69,387	41.63

Ⅱ . 주요업무 추진 실적

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 실태조사	4
②	공동주택 관리 지원금 지원	5
③	공동주택 안전점검	6
④	무허가건축물 발생 예방	7
⑤	주택재개발·주택재건축 및 민영주택건설사업	8
⑥	도시환경정비사업	11
⑦	주거환경관리사업	13
⑧	가로주택정비사업	15

「영등포의 맑은 아파트 만들기」를 실현하기 위하여 민원이 다수 발생하는 아파트 등에 대하여 실태조사를 실시하여 아파트 관리의 투명성을 제고하고, 민원을 사전 예방하여 살기 좋은 주거환경 조성 및 주민화합을 적극 유도하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 관리대상

구 분	계	아 파 트	주상복합	연립주택
계	178	164	8	6
의무관리대상	125	117	8	-
임의관리대상	53	47	-	6

- 조사계획 : 10개 단지
- 조사분야 : 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반에 걸친 조사 실시
- 조사반 운영 : 5명(공무원, 공인회계사, 주택관리사 등)
- 근 거 : 주택법 제59조 및 동시행령 제82조(공동주택관리에 관한 감독)

□ 주요 추진실적

- 조사단지 : 4개 단지(5월말 현재)
- 조사범위 : 2011년 이후 처리한 관리업무 전반
- 적출내용 : 사업계획 및 예산안 편성 미비, 공사 및 용역 사업자 선정 지침 위반, 아파트 관리정보 미공개, 관리규약 개정 절차 위반 등
- 조치사항 : 총 32건(행정지도 16건, 시정명령 15건, 과태료 1건)

□ 향후계획

- 실태조사 요청 및 민원 다수 발생 단지 우선 선정 조사 실시
- 공동주택 우수관리단지 선정 : 시상(하반기)

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
27,316 (시 7,500, 구비 19,816)	7,030 (시 1,995, 구비 5,035)	25.73

공동주택 단지 내 설치된 공용시설물, 편익시설, 복리시설 등의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성 및 커뮤니티 활성화를 통해 주민 화합을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 대 상 : 178개 단지(20세대 이상 공동주택)
- 지원사업 : 공동체 활성화 및 공용시설물 유지관리 분야 사업
- 근 거 : 주택법 제43조 제9항 및 영등포구 공동주택 지원 조례

□ 주요 추진실적

- 사업 설명회 개최 : '16. 2.12.(금)
 - 대상 : 500명(공동주택 입주자대표회장, 감사, 관리사무소장)
- 공동주택 지원신청서 접수 : '16. 3. 2. ~ 3.31.
 - 접수결과 : 49개 단지 59개 사업(620,809천원)
- 타당성 조사 : '16. 4.15. ~ 4.29.
- 공동주택지원 심의위원회 개최 : '16. 5.10.(화)
 - 심의결과 : 30개 단지 31개 사업 선정(245,000천원)

지 원 대 상		지 원 사 업						비 고
단 지 수	지원금액 (천원)	계	LED 교체	CCTV 설치	하수도 보수	보안등 보수·교체	기 타	
30개 단지 (31개 사업)	245,000	31	13	3	3	3	9	

※ 기타 : 도로 보수 2개, 어린이놀이시설 보수 2개, 운동시설 설치 2개, 자전거 보관소 설치 2개, 주차장 보수 1개

□ 향후계획

- 지원금 교부 및 사업 시행(관리주체) : 6월 ~ 11월
- 지원금 정산 및 현장점검 : 12월까지 완료

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
245,000 (구비)	0	0

공동주택 및 부대시설에 대한 안전점검과 수시 관찰을 실시하여 재해를 사전에 예방하고, 점검을 바탕으로 건축물의 안전한 유지관리를 유도하여 주민의 생명과 재산을 보호하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 대 상 : 178개 단지(20세대 이상 공동주택)

구 분	해 당 단 지	점 검 방 법
15년 미경과	59개단지 (아파트51,주상복합8)	관리주체, 입주자대표 자체점검
15년 이 상	80개단지 (아파트77, 연립3)	건축사, 관리주체, 입주자대표 합동점검
30년 이 상	39개단지 (아파트36, 연립3)	건축사, 관리주체, 입주자대표 특별점검

- 점검시기
 - 해빙기(2~3월), 우기(5~6월), 동절기(10~11월)
 - 재난위험시설물(D급) : 월1회(남서울아파트, 신길연립)
- 점검내용 : 건물 주요구조부, 외벽·담장·옹벽 균열상태, 지반침하 등
- 근 거 : 재난 및 안전관리기본법 제27조, 주택법 50조

□ 주요 추진실적

- 해빙기 대비 안전점검
 - 점검일시 : 2016. 2. 25. ~ 3. 25.
 - 점검결과 : 23건 적출 및 시정조치(13개 단지)
- 재난위험시설물(D급) 점검 : 5회(2개 단지)

□ 향후계획

- 우기 대비 공동주택 안전점검 : 2016. 5. 20. ~ 6.18.(실시중)
- 동절기 대비 공동주택 안전점검 : 2016. 10 ~ 11월중
- 재난위험시설물(D급) : 남서울아파트, 신길연립 월1회 이상 점검

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
27,540 (구비)	10,572	38%

무허가건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 통하여 올바른 건축문화를 정착시키고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 신발생단속 : 상시순찰 및 항측조사 실시로 무허가건물 사전예방
- 행정 제재 : 이행강제금 부과 및 위반건축물 표기, 각종 인허가 제한 등

□ 추진실적

구 분	2016년 건축이행강제금 반복부과 전수조사	2015년 항공사진 촬영 판독분 현장조사
조사기간	3 ~ 5월	3 ~ 6월
조사대상	2,124건	3,141건
조사방법	동 담당별 각종 관련서류 확인 및 현장조사	동 담당별 각종 관련서류 확인 및 현장조사
조사내용	위반면적, 용도, 구조, 부과대상 등 변동사항	위반건축물 여부, 건축주, 용도, 구조, 면적, 축조년도 등
추진실적	1차 시정명령 : 6. 3. ~ 7. 4.(2,124건)	조사 진행율 : 69%

□ 향후계획

- 2015년도 항측관련 위반건축물 1·2차 시정명령 : 9 ~ 10월
- 2015년도 항측관련 위반건축물 의견청문 및 이행강제금 부과 : 11 ~ 12월
- 2016년 건축이행강제금 반복부과 2차 시정 및 의견청문 : 7월
- 2016년 건축이행강제금 반복부과 : 9월

□ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
23,524 (구비)	5,007	21

도시·주거환경정비기본계획에 반영된 정비사업 예정구역 내에서 정비사업 절차 이행 및 공동주택건설 사업을 적극 추진하여 주택의 노후화와 토지 이용의 극대화로 주거환경을 개선하여 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 총 20개 구역(586,990.3㎡) 7,624세대
 - 주택재개발사업 : 3개 구역(144,617㎡)
 - 재건축정비사업 : 14개 구역(426,836.8㎡)
 - 지역조합사업 : 1개소(3,881.3㎡)
 - 민영주택사업 : 2개소(11,655.2㎡)

사업추진 방향	추진 계	정비구역 지정	추진위 승인	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공
계	20	4	9	1	1	1	4
재개발 사업	3	1 (당산2)	1 (신길2)	-	-	-	1 (당산4)
재건축 사업	14	3 (진주, 삼성 유원제일2차)	8 (시범, 목화, 광장, 미성, 수정, 신동아, 남성, 유원제일1차)	-	1 (상아현대)	1 (대림3)	1 (대림1)
지역 조합	1	-	-	1 (당산)	-	-	-
민영 주택	2	-	-	-	-	-	2 (문래동민영, 양평3가입대)

□ 주요 추진실적

- 대림3주택 관리처분계획인가 : 2016. 3월

□ 향후계획

- 당산2주택재개발 구역 해제 신청 : 2016. 6월
- 유원제일2차·삼성아파트 추진위원회 승인 : 2016. 6월
- 대림1주택재건축 준공인가 : 2016. 8월
- 상아현대 관리처분계획인가 : 2016. 10월
- 문래진주아파트 조합설립을 위한 공공지원 : 2016. 6 ~ 12월

□ 소요예산

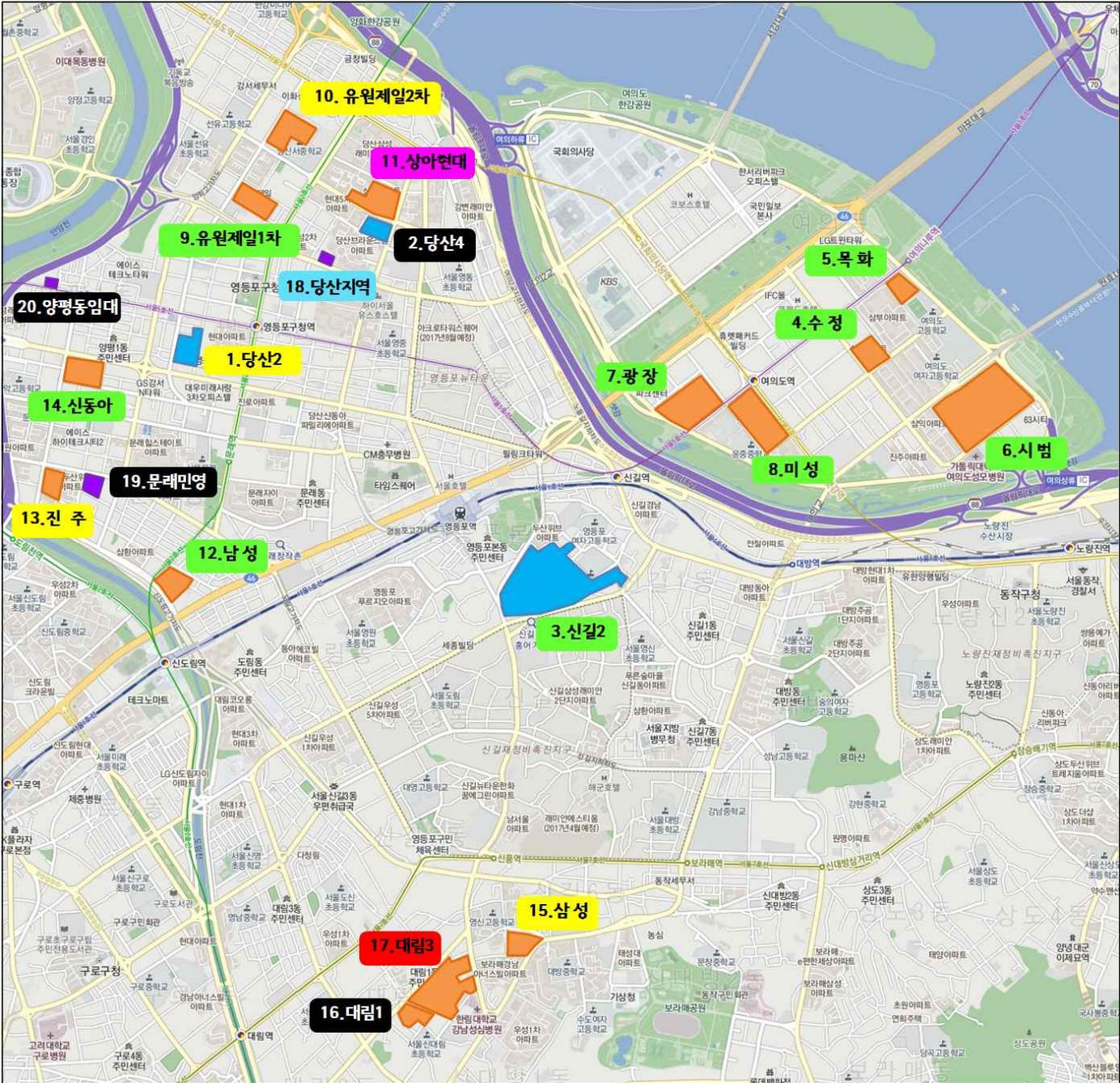
(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
366,704 (시 183,352, 구비 183,352)	0	0

□ 사업별추진계획

구분	연번	대 상 지	개 요		추진경위	향후단계	현안사항	
			면적 (㎡)	규모 (동/세대)				
계			586,990.3	99/7,624				
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재개발 사업	1	당산2구역 (선유동1로 14)	15,764.0	4/321	2015.12.10 추진위 해산	2016 하반기 정비구역 해제	-
		2	당산4구역 (영신로 235)	11,957.0	2/198	2014.11.20 착공	2017 하반기 준공인가	공사 중
		3	신길2구역 (신길로58길 1-3)	116,896.0	28/1,772	2009.09.08 추진위변경승인	2017 하반기 조합설립인가	-
	주택 재건축 사업	4	수정아파트재건축 (여의도동 32)	15,537.0	-	2014.02.24 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		5	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	2009.03.16 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		6	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	2008.05.14 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		7	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	2009.07.27 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		8	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	2009.09.16 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		9	유원제일1차아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	7/434	2009.09.03 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	정비계획변경 준비중
		10	유원제일2차아파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	10/708	2015.07.30 정비구역지정	2016. 6. 추진위 승인	
		11	상아·현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/785	2015.02.03 사업시행인가	2016 하반기 관리처분인가	
		12	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/505	2009.08.26 추진위승인	2017 상반기 조합설립인가	조합설립 동의서 징구
		13	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	4/259	2015.11.19 정비구역지정	2017 상반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		14	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	2009.04.24 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		15	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	5/499	2015.08.13 정비구역지정	2016. 6. 추진위 승인	
		16	대림1 주택재건축 (대림1동929-56)	12,827.0	4/247	2011.12.05 착공	2016. 8. 준공인가	공사 중
		17	대림3 주택재건축 (대림1동 917-49)	53,293.0	13/852	2016.03.24 관리처분계획인가	2016 하반기 이주	
주택 법에 의한 사업	지역 조합	18	당산동 지역주택조합 (당산동4가1-114)	3,881.3	2/80	2008.12.01 조합설립인가	2017 상반기 사업계획승인	-
	민영 주택	19	문래동민영주택 (문래동5가13외2)	8,301.7	4/222	2015.09.15 착공	2018 상반기 준공	공사 중
		20	양평동3가임대아파트 (양평동3가 29-1)	3,353.5	1/128	2016.01.22 착공	2017 상반기 준공	공사 중

공 동 주 택 사 업 현 황 도



범 례			
●	주택재개발	●	정비계획수립
●	주택재건축	●	추진위원회 승인
●	민영주택사업	●	조합설립인가
		●	사업시행인가
		●	관리처분인가
		●	착 공

상업·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시 기능의 회복이나 상권 활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하여 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요 : 총 5개 구역(132,288㎡) 1,732세대

연번	구역명	주소	개요		진행상황	비고
			면적(㎡)	규모(동/세대)		
	계		132,288	17/1,732		
1	양평제10구역	선유로22길 7일대	9,450	-	추진위승인	
2	양평제11구역	영등포로13길 14일대	46,727	5/610	조합설립인가 취소	
3	양평제12구역	영등포로11길 13일대	37,588	4/504	사업시행인가	
4	양평제13구역	선유서로25길 6-5일대	27,441	4/360	사업시행인가	
5	양평제14구역	선유서로 89일대	11,082	4/258	추진위승인	

○ 위치도



□ 주요 추진실적

연번	구역명	추진현황	향후계획	현안사항
1	양평제10구역 (선유로22길 7)	- '06.08.18. 추진위원회승인 - '08.03.20. 기본계획고시 - '09.06.05. 추진위원회변경	정비구역지정	주민 대다수 사업 반대로 사업추진 불투명
2	양평제11구역 (영등포로13길 14)	- '10.05.24. 사업시행인가 - '13.01.17. 감정평가완료 - '15.12.10. 조합인가 취소고시 - '15.12.24. ~ '16.1.25. 정비구역해제를 위한 주민공람 - '16.04.29. 구의회 의견청취	정비구역 해제신청 (구→시)	조합인가 취소에 대한 행정소송 진행 중
3	양평제12구역 (영등포로11길 13)	- '09.12.23. 조합설립인가 - '11.01.20. 사업시행인가 - '12.09.27. 감정평가완료 - '15.12.30. 사업시행(변경)인가신청 - '16.04.28. 사업시행(변경)인가취하	정비계획변경	정비계획 변경 준비중
4	양평제13구역 (선유서로25길 6-5)	- '10.04.12. 조합설립인가 - '10.11.30. 사업시행인가 - '14.04.03. 감정평가완료 - '15.11.27. 사업시행(변경)인가	관리처분 계획인가	사업성 검토중
5	양평제14구역 (선유서로 89)	- '10.03.18. 기본계획고시 - '13.11.07. 정비구역지정 - '14.08.21. 추진위원회승인	조합설립 인가	주민총회 개최 예정

□ 소요예산 : 비예산

전면 철거 중심의 재개발·재건축사업으로 양호한 저층주택지 감소에 따른 서민 주거생활의 불안정 및 주민공동체 파괴를 최소화하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012년 ~ 지속 추진
- 사업대상 : 2개 지역(대상지)

구분	대림동2(대상지)	도림동(대상지)
위치	대림1동 877-22 일대	도림동 152-76 일대
면적	55,670.12㎡	70,519㎡
지역	제1종·제2종일반주거지역	제2종일반주거지역

○ 위치도



□ 주요 추진실적

- 대림동2 주거환경관리사업
 - 2015.12.24. : 대림동2 서울시 정비구역지정 신청
 - 2016.03.30. : 주민공동이용시설 매입완료(대림1동 973-20)
 - 2016.01.20 ~ 05.17 : 도시계획위원회 상정을 위한 사전협의

- 도림동 주거환경관리사업
 - 2015.12.24. : 도림동 서울시 정비구역지정 신청
 - 2016.01.20 ~ 05.20 : 도시계획위원회 상정을 위한 사전협의

□ 향후계획

- 주거환경관리사업 정비구역 지정
 - 2016. 7월 : 서울시 도시계획위원회 정비구역 지정 심의 및 고시
 - 2016. 7월 : 주민공동체운영회 구성 지원 및 승인
- 주거환경관리사업 주민공동이용시설 및 가로환경개선 공사
 - 2016. 8 ~ 2017. 2월 : 기본 및 실시설계용역
 - 2017. 3 ~ 10월 : 공사시행 및 준공

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
1,870,000 (시비)	370,000	20.0%

노후·불량건축물이 밀집한 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 단독주택과 아파트의 장점을 결합한 소규모 공동주택 건설로 효율적인 주거환경 개선

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 영등포동2가 439일대(영등포1-26재정비촉진구역 해제지역)
- 신 청 인 : 영등포동2가 439일대 가로주택정비사업조합(가칭)
- 조 합 원 : 총 32명(대표 이남훈)
- 면 적 : 3,133.90㎡
- 위 치 도



□ 주요 추진실적

- 2015.01.12. : 조합설립인가 신청서 미인가
 - 사유 : 토지면적 동의율(2/3이상) 부적정 등
- 2015.02.04. : 행정소송 소 접수(조합설립인가 거부처분 취소)
- 2016.02.24. : 응소방침수립 및 소송대리인 지정(범무법인 현정)

□ 향후계획

- 2016.06.03. : 행정소송 결심선고

□ 소요예산 : 비예산

Ⅲ . 중점사업 실적

1 재건축정비사업 추진을 위한 전문관리용역 시행 주택사업팀

재건축정비사업이 투명하고 공정하게 시행되도록 조합설립추진위원회 구성을 위한 공공관리지원 정비사업전문관리용역을 추진

□ 근거

- 도시 및 주거환경정비법 제77조의4(정비사업의 공공관리)
- 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제45조(공공관리 적용범위 및 비용부담 등)

□ 주요 추진실적

위 치	구역명	대지면적(m ²)	건축계획	비 고
신길동 4759	삼성아파트	15,945.0	아파트5개동 지상22층 499세대	추진위원회 구성
당산동5가 7-2	유원제일 2차 아파트	28,654.1	아파트10개동 지상22층 708세대	추진위원회 구성

□ 향후계획

- 2016. 6. : 추진위원회 승인
- 2017. 하반기 : 조합설립

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
191,120 (시 95,560, 구비 95,560)	0	0

외국인 범죄율이 급증하는 지역에 여성안심 귀갓길 조성 및 범죄예방 환경 디자인 사업으로 안전한 마을을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업위치 : 영등포구 대림로 29라길 일대
- 사업기간 : 2016. 2 ~ 8월
- 사업내용
 - 사각지대 방지용 반사경 및 미러시트, 안전경광등 설치, CCTV 교체
 - 위급 상황 시 골목길의 위치를 알릴 수 있는 LED번호와 비상벨 설치

□ 주요 추진실적

- 2016. 2 ~ 3월 : 유관기관(영등포경찰서) 협의진행
- 2016. 3 ~ 4월 : 사업 현황 및 기초자료 조사
- 2016. 5. 9. ~ 5.20. : 유관부서 소관사항 협의

□ 향후계획

- 2016. 5 ~ 6월 : 기본계획수립 및 주민의견청취
- 2016. 6 ~ 8월 : 공사시행

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
50,000 (구비)	0	0

3 화재 취약지역 그림문자로 소방도로 확보(주민참여예산) 주거환경관리팀

화재발생시 협소한 도로의 불법 주정차로 인해 지하식 소화전 사용 및 소방차 진입이 곤란한 지역에 픽토그램(그림문자)을 표기하여 불법주정차를 하지 않도록 유도함으로써 화재시 위험 확산 예방

□ 사업개요

- 사업위치 : 대림동(영등포소방서와 세부내용 협의)
- 사업기간 : 2016. 2 ~ 8월
- 사업내용 : 픽토그램(그림문자) 표기 및 안내판 설치

□ 주요 추진실적

- 2016. 2 ~ 5월 : 유관기관(영등포소방서) 협의진행
- 영등포소방서 자체 점검에 의거 사업대상지 선정 예정
- 2016. 3 ~ 4월 : 사업 현황 및 기초자료 조사
- 2016. 5.10. : 선행사례지 현지답사(용산구 용산2가동)

□ 향후계획

- 2016. 6월 : 기본계획수립 및 주민의견 청취
- 2016. 7 ~ 9월 : 공사시행

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
35,000 (구비)	0	0