

제222회 구의회 제1차 정례회

사 회 건 설 위 원 회



2020년 주요업무 보고



도시계획과

보고 순서

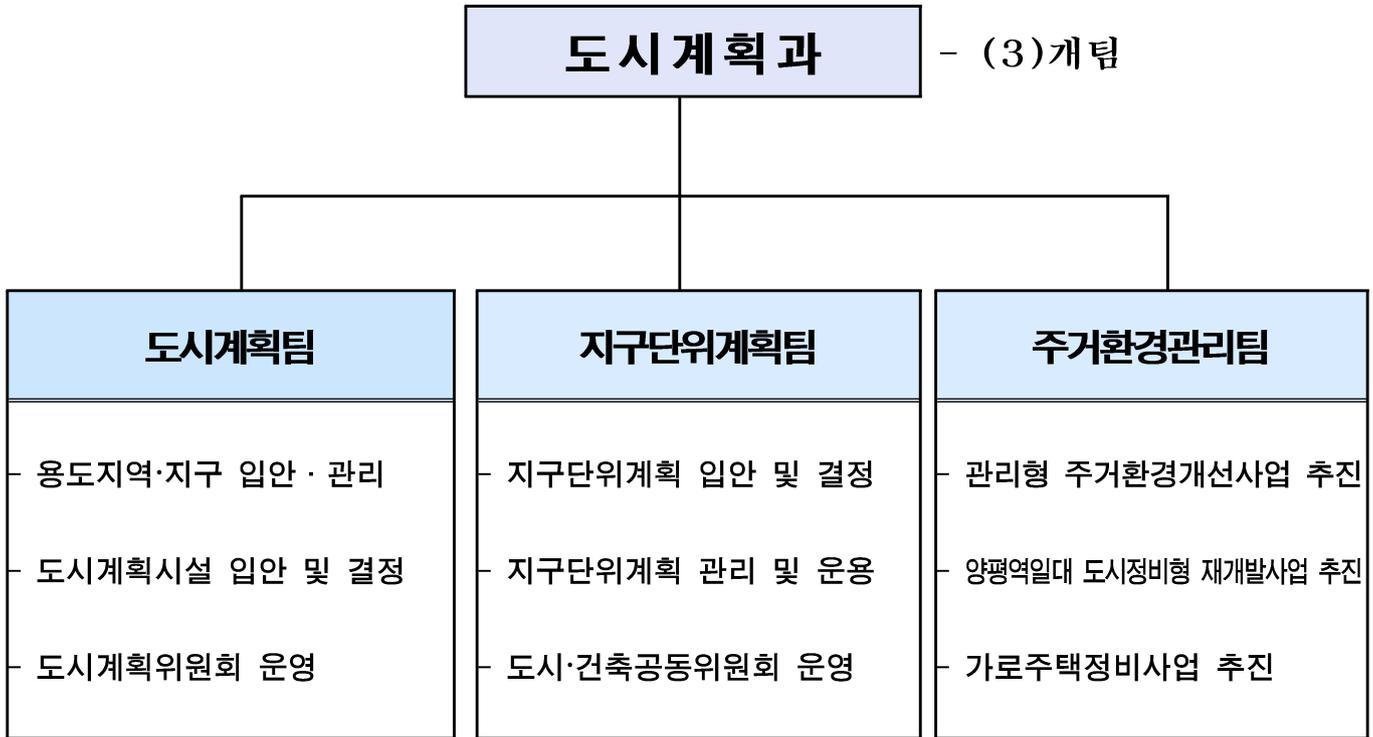
I . 일반 현황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 중점사업 추진실적 . . . 12

1. 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	12	-	1	4	2	2	2	-	-	-	-	-	-	1	-
현 원	13	-	1	3	5	2	1	-	-	-	-	-	-	1	-
과부족	1	-	-	△ 1	3	-	△ 1	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

□ 용도지역

(2019.12월 기준)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.36km ²	8.01km ² (시 평균: 13.04km ²)	2.61km ² (시 평균: 1.01km ²)	5.03km ² (시 평균: 0.79km ²)	8.71km ² (시 평균: 9.38km ²)
100%	32.88% (시 평균: 56.56%)	10.71% (시 평균: 4.96%)	20.65% (시 평균: 4.00%)	35.76% (시 평균: 34.46%)

□ 도시계획시설(26개시설, 693개소)

(2019.12월 기준)

시설명	개 소	시설명	개 소	시설명	개 소
도 로	412	광 장	13	공공공지	36
공 원	58	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	47	공 동 구	6	수 도	2
시 장	8	전기공급설비	8	하 천	1
공용의청사	22	고속철도	6	방송통신시설	1
녹 지	21	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	23	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	3	사회복지시설	7
문화시설	3	방수설비	1		

□ 주요장비

차 종	차 명	차량등록번호	연 식	용 도
중형승용	아이오닉 (전기차)	21부7393	2017	도시계획 구역 현장점검 등

4 예 산 현 황

(단위: 천원, %)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집 행 률
계	936,533	262,389	28.02
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	137,519	83,194	60.50
지구단위계획수립	709,420	147,278	20.76
도시 및 주거환경정비	6,970	2,797	40.13
기본경비	82,624	29,120	35.24

도심기능 성장의 기틀을 마련하기 위하여 전략적 공간계획 및 영등포도심권 종합관리계획(안)에 대한 지구단위계획을 수립하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 도심권 지구단위계획 재정비 및 종합관리계획(안) 방안 마련
- 사업기간: '19.06.14. ~ '20.12.31.
- 사업규모: 문래동, 영등포동, 당산동 일원(801,860 m^2)
- 사업내용
 - 종합적인 도시계획 검토를 통한 영등포 도심 역할 정립
 - 지구단위계획 구역 및 지구단위계획 재정비

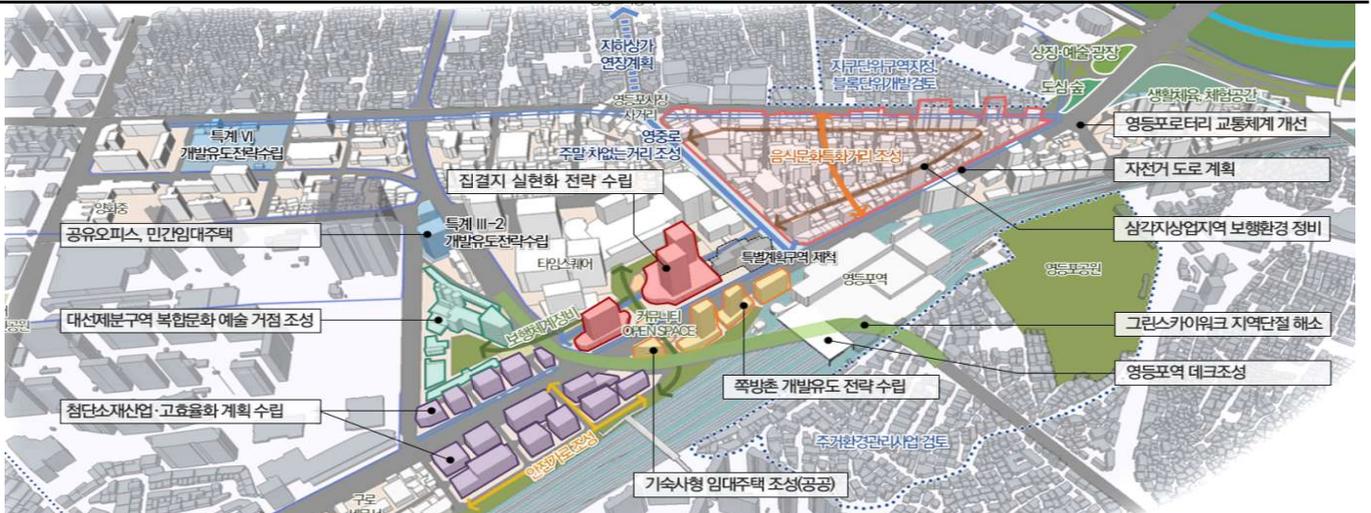


영등포지역 부도심권 지구단위계획구역

- 주요내용
 - 도심 성장 기틀 마련을 위한 도심권 지구단위계획 재정비(안) 수립
 - 도심 역할에 맞는 도시관리계획 수립 및 관련 계획에 따른 구역 조정 등 검토
 - 토지이용현황을 고려한 개발규모 및 공동개발계획 재정비
 - 장기간 미개발 방치된 특별계획구역 및 과도한 획지계획 등의 해소 방안마련
 - 지역별 중심지 도심기능 강화를 위한 종합관리방안 마련
 - 쪽방촌, 집창촌 등 핵심 현안지역 개발을 위한 가이드라인 마련
 - 기부채납 활용 방안 및 활용 가능부지 사업화 검토

□ 주요추진실적

- '19.06. : 용역 계약 및 착수
- '19.07.~12. : 영등포동4가 일대 도시계획(안) 재검토 및 기초현황조사
- '19.12. : 시·구 현안사항 검토회의
- '19.07.~'20.04.: 도시계획 관련 자문팀 운영(4회)



지구단위계획 종합구상(안)



편입검토지역(영등포재정비촉진지구내 해제지역)



편입검토지역(한전부지)

□ 향후계획

- '20.06.~12.: 도심권 지구단위계획 재정비(안) 마련 및 결정

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
771,988 (시비 357,512, 구비 414,476)	498,452 (시비 203,901, 구비 294,551)	65

여의도 내 동·서간 균형적인 개발 및 발전을 위해 국제금융·업무지원기능 확충 및 효율적인 높이 관리 방안 마련을 위해 도시관리계획을 수립하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '19.07.05. ~ '20.12.31.
- 사업규모: 여의도동 18번지 일원(450,000 m^2)
- 사업내용
 - 최고고도지구, 공용시설보호지구 재정비 및 변경 검토하여 합리적인 지구단위계획 수립
 - 저층부 가로 활성화 등 지역 활성화·발전 및 활력있는 보행환경 조성 방안 등 마련



- 주요내용
 - 서울시 국제금융업무지구 육성 계획 등과 연계하여 지구단위계획 수립을 통한 여의도 전체 통합적·계획적 관리
 - 여의도 금융중심 지구단위계획 및 영등포·여의도 도심 일대 관리 기본계획 등과 연계 검토
 - 최고고도지구, 공용시설보호지구 등 지역 발전을 위한 저해요인 분석과 이를 극복하기 위한 지구단위계획 수립 등 다양한 실현수단 검토
 - 최고고도지구, 공용시설보호지구 재정비 및 도시관리계획(안) 검토 및 수립
 - 저층부 가로활성화 등 지역 활성화·발전 및 활력 있는 보행환경 조성 방안 마련
 - 여의도공원 주변 여가 및 문화생활을 위한 공공공간 확충

□ 주요추진실적

- '19.08.: 착수보고회 및 자문팀 구성
- '19.12.~'20.02.: 도시계획 관련 자문팀 운영(2회)



□ 향후계획

- '20.06.~11.: 주민설명회 및 열람공고, 관련기관 협의
- '20.12.~ : 서여의도 지구단위계획 수립 및 결정절차 이행

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
578,990 (시 288,156, 구비 290,834)	364,792 (시 169,667, 구비 195,125)	63

3 미집행 도시계획시설 실효대비 관리방안 수립 도시계획팀

'20.7. 실효 예정인 미집행 도시계획시설 실효대비 관리방안 수립을 통하여 자동실효 후 발생할 수 있는 주민 불편사항 등을 최소화하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 미집행 도시계획시설 실효대비 관리방안 수립
- 대상: 결정고시일로부터 10년 이상 집행되지 않은 장기미집행 도시계획시설 (도로 85개소, 공원 3개소, 공공공지 5개소)
- 사업기간: '19.11.14.~'20.11.16.
- 사업내용
 - 실효 도시계획시설의 계획적 관리방안 수립
 - 메낙골공원 관리방안 및 시민이용 공원 공간 확보 계획(안) 마련
 - 실효고시 준비 및 제반 행정절차 수행 등
- 위치도



□ 주요 추진실적

- (일반)미집행 도시계획시설 체계적 관리방안 마련 및 실효고시 준비('20.6월)
 - 실효 후 발생할 수 있는 주민 불편사항 최소화 위해 실효 예정 도시계획 시설에 대한 관리방안 마련 및 실효 고시 예정
 - 실효대상: 26개소(구관리시설17개소, 시관리시설3개소, 기폐지6개소)

· 구 관리시설: 17개소

구분	합계	'20.7.1.실효대상			'20.7.이후 실효
		계	해결완료	실효고시	
계	93	63	46	17	30
도로	85	60	44	16	25
공원	3	2	1	1	1
공공공지	5	1	1	-	4

· 시 관리시설: 3개소(학교 2개소, 수도공급설비 1개소)

· 기 폐지시설: 6개소(도로 6개소)

: 영고37(2018.4.26.)에 의해 폐지 됐으나 신길재축지구 변경으로 환원되어 재 실효

○ (메낙골 근린공원)관리방안 및 시민이용 공원 공간 확보 계획(안) 마련('20.7월 이후)

- 실효 대비 지구단위계획구역 지정

· 도시계획적 관리방안 수립 필요성에 따라, 계획적·체계적으로 관리 위해 실효 전 메낙골 근린공원 일대 지구단위계획구역 우선 지정(법적 절차 진행)

□ 열람공고 개요(※서울시에서 일괄 추진)

- 위 치: 영등포구 신길동 893번지 일대(면적: 45,692㎡)
- 공 고 명: 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정(안) 열람공고
- 열람기간: '20.05.01. ~ '20.05.15.(14일간)

- 구역 지정 후 지구단위계획 수립 추진

· 시민이용공간 조성 방안 마련 위하여 구역 지정 후 지구단위계획 수립 예정

- 관계기관 지속 협의를 통한 개발 방안 마련 등

· 관계기관 협의 및 부지 개발 위해 LH 사업 연계 검토중

□ 향후계획

- '20.06. : 미집행 도시계획시설 실효 고시 및 관리방안 수립 이행
- '20.07. : 시 도시계획위원회 심의 및 지구단위계획구역 고시(메낙골근린공원)
- '20.07.~12.: 지구단위계획 수립, 관계기관 협의 및 개발방안 마련(메낙골근린공원)

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
270,000 (시 200,000, 구비 70,000)	229,878 (시162,578 구비 67,300)	85

단독 및 다세대주택 등이 밀집한 지역에 열악한 정비기반 시설 정비 및 주민 공동이용시설 확충을 통해 주거환경을 보전·정비·개량하여 정주환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업대상: 단독·다세대 주택이 밀집한 정비(예정)구역 해제지역 중 마을 공동체 형성에 주민관심이 있는 지역(면적 5만 m^2 내외)
- 사업목표: 신규사업 후보지 1~2개소 발굴
- 사업내용

공동체 활성화

- 주민공동이용시설 설치운영
- 전문가 파견 및 주민활동 지원

기반시설 확충

- 도로정비 등 가로환경 개선
- 범죄예방환경설계(CPTED)

주택개량 및 관리지원

- 주택개량자금 저리융자
- 주택개량 상담창구 운영

- 대상지역: 9개 구역, 총 465천 m^2 (신길재정비촉진지구·재개발 해제지역)



□ 주요 추진실적

○ '19 이전 실적

대상구역	대림2동 (한민족 공동체가 꽃피는 마을)	대림1동(조롱박마을)	도림동(장미마을)
위치	대림2동 1027-1일대	대림1동 877-22일대	도림동 152-76일대
면적	42,959 m^2	50,336 m^2	70,519 m^2
사업비 (시비, 백만원)	1,360	2,990	850
위치도			

○ '20 추진 실적

- '20.01.17.: 해제지역 주민설명회 개최(구→시 의뢰 설명회)
 - 참여대상: 해제지역 주민, 재생사업 관심 주민 등(신길4동, 영신교회)
 - 주요내용: 서울형 저층주거지 재생활성화 방향(관리형 주거환경개선사업 등)
- '20.03.~05.: 구 소식지 사업홍보물 게재
- '20.05.: 후보지 발굴을 위한 홍보 및 대상지 추천 안내
 - 대 상: 해제지역 포함된 동주민센터(16개동), 해제 관련 부서

□ 향후계획

○ '20. 07.~:

- 주민이 희망하는 해제지역 등 노후주택밀집지역 대상으로 지속적 사업홍보 (동주민센터 협조 하에 통장, 새마을지도자, 민방위협의회 등 단체에 사업 설명 및 홍보)
- 도시재생사업 및 골목길 재생사업과 연계한 관리형 주거환경개선사업 발굴 추진

○ '20. 11: 주민 희망 지역 후보지 신청시 서울시에 사업선정 요청

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
시비 5,200,000	시비 5,200,000	100

Ⅲ. 중점사업 추진실적

1 영등포 쪽방촌 공공주택사업 추진

도시계획팀

저소득계층의 열악한 거주환경이 장기간 방치되고, 지역 여건 변화가 있어 거주환경 및 경관을 개선코자 공공주도의 공공주택사업으로 추진하고자 함

□ 사업개요

- 대상지역: 영등포구 영등포동 422-63번지 일원(면적: 10,562 m^2)
- 건축계획(안): 영구임대주택 370호, 행복주택 220호, 분양주택 600호
- 사업기간: '20. ~ '23.
- 사업비: 약 2,980억원(LH공사 개략 산출액)
- 사업방식: 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
- 사업주체: 영등포구, LH공사, SH공사



위 치 도



현황사진

□ 주요 추진실적

- '19.08.: 국토부장관 구청장 간담회시 영등포 쪽방촌 정비 건의
- '19.10.~12.: 관계기관 T/F 운영 및 정비방안 마련
- '20.01.: 쪽방촌 정비계획 발표(관계기관 합동) 및 사업시행자 MOU체결 (영등포구, LH, SH)
- '20.02.~: 지구지정을 위한 행정절차 진행 중
 - ※ 의견청취 열람공고, 사전재해 영향성검토, 공공주택 업무처리지침 개정 등

□ 향후계획

- '20.07. : 공공주택지구 지정(국토부)
- '21.상반기: 보상공고 및 보상착수
- '21.하반기: 지구계획 수립 및 승인(국토부)
- '21.12.~'23.12.: 공사착공 및 준공

□ 조감도 및 토지이용구상(안)



조감도(안)



토지이용구상(안)

영등포동4가 일대는 도심에 위치하고 있으나, 성매매업소의 집중으로 인한 사회적 문제 등 지역현안 해소를 위해 정비계획을 수립하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 영등포구 영등포동4가 423번지 일대(20,624.0 m^2)
- 소유자현황: 토지등소유자 85명
- 사업내용: 지역의 위상, 입지여건, 환경 변화 등의 분석을 통해 주요 계획 이슈를 유형화하고 계획과제 선정하여 정비구역·계획(안) 마련



위 치 도



현황사진

- 주요내용
 - 도시환경정비(예정)구역 사업추진상황 및 세부현황 조사·분석
 - 기본구상 및 정비구역·계획 수립, 결정절차 이행
 - 지역의 비전을 제시하고 구역 특성을 고려한 정비계획(안) 마련
 - 관계부서 협의 및 이해관계자 의견수렴을 통한 정비계획(안) 수립

□ 주요추진실적

- '10.03. : 도시환경정비예정구역 지정
- '10.~'15. : 정비계획(안) 수립 및 정비구역 지정 요청(구→시)
- '16.06. : 정비계획 재검토 결정(시→구)
- '19.12. : 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획(안) 착수

□ **향후계획**

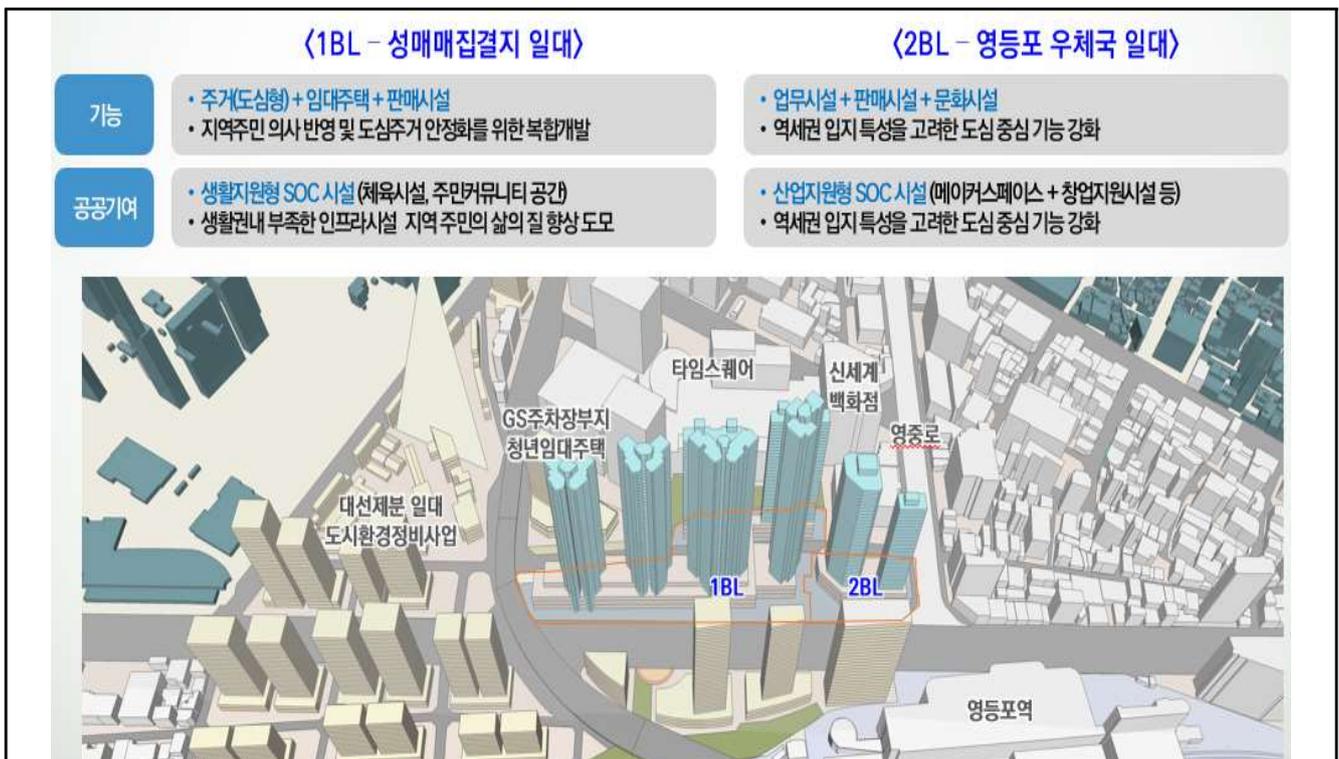
- '20.06.~07.: 정비계획(안) 수립 및 관계기관 사전협의
- '20.08.~12.: 행정절차 이행 및 정비계획(안) 결정

□ **소요예산**

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
106,988 (구비 106,988)	56,704 (구비 56,704)	53

〈정비구역 기본구상(안)〉



자족기반이 취약한 지역의 불균형 해소를 위하여 신길생활권의 세부실행계획을 수립하여 지역균형발전을 도모하고자 함.

□ 사업개요

- 용역명: 신길생활권 실행계획 수립용역
- 위치: 신길생활권(신길동 일대, 3.28km²)
- 용역기간: 2020.05.20. ~ 2021.05.19.
- 과업내용
 - 신길생활권계획 검토 및 관련 정책·사업 분석
 - 신길생활권계획 실현을 위한 세부 실행계획 수립 등
 - 지역발전구상의 실현을 위한 전략·핵심사업 발굴
 - 중심지 강화를 위한 지구중심 등 중심지 육성계획 수립
 - 지역밀착형 생활SOC 확충계획 수립 등
- 지역현황
 - 인구 113천 명(영등포구 인구의 26.8%)
 - 영등포 도심과 준공업지역의 배후주거지 역할 수행하는 노후 저층주거지가 대부분
 - 신길재정비촉진지구내 재개발 추진구역과 해제구역이 혼재되어 있어 지역 편차 심화
- 위치도



위 치 도



위 성 사 진

□ 주요 추진실적

- '19.10.23.: 신길생활권 실행계획수립 용역시행 방침수립
- '20.01.21.: 용역시행 市 예산(보조금) 교부
- '20.03.19.: 용역 발주
- '20.05.19.: 용역계약 체결
- '20.05.20.: 용역 착수

□ 향후계획

- '20.06.~08.: 지역현황조사
- '20.08.~12.: 주민참여단 의견수렴 및 실행(전략·핵심)사업 발굴
- '21.01.~05.: 발굴사업별 세부 실행계획 수립 등

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
70,000 (시 35,000, 구비 35,000)	55,440	79

노후·불량 건축물이 밀집한 가로구역 중 구역면적, 사업성 등의 문제로 사업 추진에 어려움을 겪고 있는 지역을 대상으로 공공참여형 가로주택정비사업 활성화를 추진하여 주거환경을 개선하고자 함

□ 사업개요

- 가로구역에서 종전의 가로를 유지하며 소규모로 주거환경 개선
 - 가로구역(너비 6m이상 도로)의 범위에서 아래의 조건 모두 충족
 - 가로구역 및 사업시행구역 면적은 1만 m^2 미만일 것
 - 노후 불량 건축물의 수가 전체의 2/3 이상일 것
 - 단독주택10호·공동주택20세대 이상일 것
 - 공공참여 시 가로주택정비사업 인센티브
 - 가로구역면적 및 사업시행면적 확대(1만 m^2 →2만 m^2), 분양가 상한제적용 제외
 - 사업비 융자지원(50%→90%), 공공매입확약, 이주대책지원, 우량건설사 선정 등



영등포동2가 439일대



강동구 천호동 동도연립(사업 완료)

□ 주요 추진실적

- 가로주택정비사업 추진현황: 총 6개 구역

구 분	사 업 위 치
가로주택 정비사업 (6)	사업시행계획인가(1) · 영등포동2가 439 일대
	조합설립인가(2) · 대림동 786 일대, 양평동6가 84 일대
	동의서 징구중(3) · 당산동6가 104 일대, 대림동 786-2 일대, 영등포동2가 34-81 일대

- 공공참여 가로주택정비사업 추진현황: 총 2개소(LH 공모사업)

구분	위치(대표지번)	현황	비고
LH공사	당산동6가 104일원	공모 신청	
	당산동6가 110일원	공모 신청	

- 위치도



□ 향후계획

- 공공참여형 공모사업 신청지역 선정(9월중 발표예정) 시 적극 행정 지원
- 추후 공모사업 대상지를 적극 발굴하여 우선 추진
 - 노후 저층주거지역 중 개별 건축을 통한 개선이 어렵고 정비가 시급한 지역, 주민들의 사업추진 의지가 높은 지역
- 관내 전지역을 대상으로 지역 실태분석, 주민 의견수렴, 실행방안 마련 등을 위한 용역을 시행하여 종합적 「노후 저층주거지역 정비방안」 마련

□ 소요예산: 비예산