

제134회 구의회 임시회

'08. 1. 25. ~ 2. 4.



2008년도 주요업무계획 (과별)

변화하는 영등포 행복도시를 향하여



도 시 환 경 국

순서

■ 도시경관과

■ 청소과

■ 건축과

■ 공원녹지과

■ 맑은환경과

제134회 구의회 임시회

'08. 1. 25. ~ 2. 4.

2008년도

주요 업무 계획



도시 경관 과

순 서

- 일반 현황 1
- 정책목표와 방향 5
- 업무 체계 도 6
- 2008 주요업무 추진계획 7
- 2007 주요사업 추진실적 .. 36

I. 일반 현황

1 인력

구분	계	일반직						기능직			계약직	
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급	다급	라급
정원	43	1	1	7	8	11	5	1	4	3	1	1
현원	43	1	1	7	17	5	4	5	1	-	1	1
과부족	0	0	0	0	+9	-6	-1	+4	-3	-3	1	1

2 조직

도시경관과

주택행정팀	도시경관팀	도시개발팀	주택정비팀	뉴타운1팀	뉴타운2팀	도시디자인팀
○공동주택관리 ○국민주택사업 ○주택관리사업 ○예산편성 ○업무보고 및 계획수립	○도시기본계획 관련업무 ○도시계획입안 및 결정 ○도시계획사업 인가	○주택 재개발 사업에 관한 사항 ○주거환경개선 사업에 관한 사항 ○도심재개발업무	○기존 무허가 건물 정비 ○신발생무허가 건물 단속 ○이행강제금 부과징수	○신길뉴타운 개발계획수립 ○재정비 촉진 계획사업추진	○영등포뉴타운 개발계획수립, 유지관리 및 운영 ○영등포도시환경 정비사업추진	○도시디자인 기본계획수립 ○디자인영등포 거리조성 ○부서별 디자인 지원사업 추진

3 주요시설 및 장비

총계 (주택수)	공동주택 (동/주택수)				단독주택		
	소계	아파트	연립주택	다세대	소계	유허가	기존 무허가
94,254	1,319 /58,675 (62.4%)	597 /52,288 (55.7%)	121 /2,170 (2.3%)	601 /4,217 (4.4%)	35,579 (37.6%)	33,745 (35.6%)	1,834 (2%)

4

도시계획 현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.56	7.76	2.76	5.48	8.56
100%	31.60%	11.24%	22.31%	34.85%

□ 도시계획시설 (22개 시설, 580개소)

시설명	개소	면적(m ²)	시설명	개소	시설명	개소
도 로	355	L=198,304m	광 장	14	공공공지	31
공 원	43	631,213	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	47	617,920	공 동 구	1	수 도	3
시 장	13	50,838	전기공급설비	7	하 천	1
공용의청사	16	116,059	고속철도	4	방송통신시설	1
녹 지	5	30,476	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	22	102,325	하 수 도	6	유통업무설비	1
			체육시설	1	사회복지시설	2

5

주택재개발구역 지정현황

구 분	계	재개발구역
구 역	4	4
면 적	83,554 m ²	83,554 m ²
세 대 수	1,387	1,387

6

각종 위원회 현황

위원회명	위원내역	설치근거	설치년월일	기능
지역균형발전 위원회	구청장 외 29명	영등포구지역균형 발전지원에 관한조례	2005.5.30	자문
공동주택관리분쟁 조정위원회	부구청장 외 9명	주택법 제52조	2000.12.1	자문
도시계획위원회	부구청장 외 21명	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조 영등포구 도시계획조례	2001.2.16	심의
공동주택지원 심사위원회	부구청장 외 10명	주택법 제43조 영등포구공동주택 관리지원에 관한조례	2005.4.29	심의

4

예 산 현 황

□ 팀별 예산 현황

(단위 :천원)

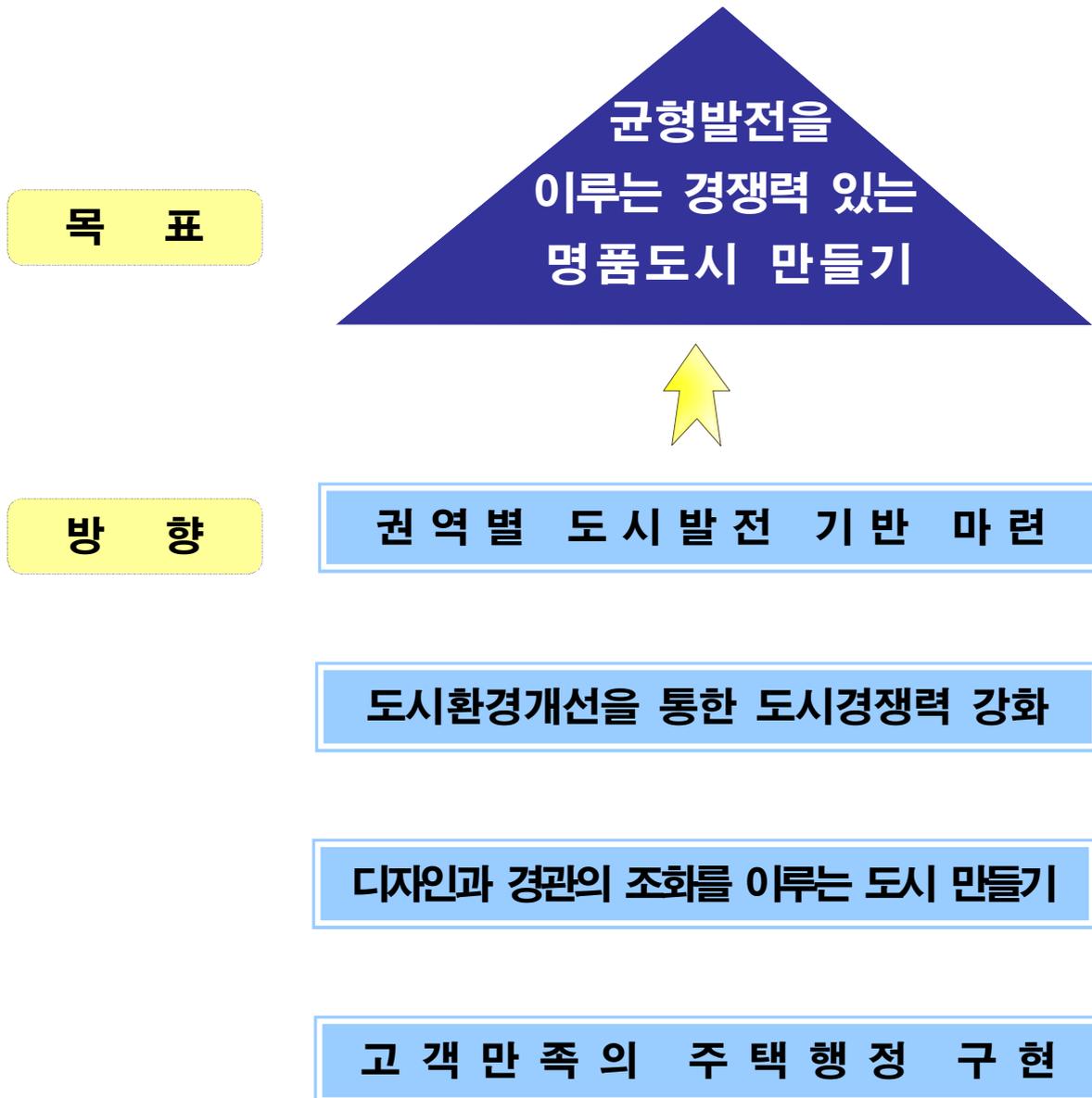
팀 명	예산액 (특별회계)	전년도 예산액	증(△)감
합 계	2,053,931	1,839,085	214,846
주택행정	938,827	1,043,603	△104,776
도시경관	571,510 (1,324,169)	739,072 (0)	△167,562 (1,324,169)
도시개발	100,328	5,000	95,328
주택정비	19,550	7,550	12,000
뉴타운1	46,820	43,860	2,960
뉴타운2	-	-	-
도시디자인	376,896	-	376,896

※ 기반시설특별회계 : 1,324,169천원

□ 주요 사업예산 현황

예산총액	정책사업	단위사업	세부사업
1,310,000천원	2 건	3 건	16 건

Ⅱ. 정책목표와 방향



Ⅲ. 업무체계도

임 무 균형있고 조화로운 선진 명품도시 창출

전략 목표	성과 목표	주요 사업	
1. 권역별 도시발전기반 마련	1-1 균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	1. 준공업지역 정비계획수립	7
		2. 철도이남지역 도시재정비 기본계획 수립	9
		3. 지구단위계획 재정비	11
		4. 양평2동 지구단위계획수립	13
		5. 영등포로타리지하공간개발	15
		6. 문래동 공공공지 개발사업 타당성 분석	17
2. 도시환경개선을 통한 도시경쟁력 강화	2-1 디자인과 경관이 조화를 이루는 도시 만들기	7. 디자인기본계획 수립	19
		8. 디자인거리 조성	20
		9. 신길동 주거중심형 뉴타운사업	21
		10. 영등포 도심형 뉴타운사업	23
		11. 주택재개발사업	26
		12. 주택재개발 정비계획 수립	31
	2-2 고객만족의 주택행정 구현	13. 공동주택 홈페이지 구축	32
		14. 공동주택 관리 지원	33
		15. 공동주택 안전 점검	34
		16. 위법 건축물 관리	35

IV. 주요업무 추진계획

I. 균형발전을 이루는 도시관리계획 수립

1 준공업지역 정비계획 수립

2000년 이전 대규모 공장 이전적지에 무분별한 공동주택건설로 인한 주·공·상 혼재와 열악한 주거환경으로 인한 민원해결과 산업구조 및 경제여건의 변화 등에 탄력적으로 대응하고자 준공업지역에 대하여 종합적이고 체계적인 관리계획을 수립하여 서울 서남권부도심 기능을 강화하고 도시환경을 개선하여 주민 삶의 질을 향상시키고자 함.

□ 사업목표

- 준공업지역 내 산업기능과 조화되는 범위내에서의 공동주택 등 주거시설의 도입 검토
- 상위계획(건설교통부, 서울시)과 연계한 준공업지역의 효율적인 토지이용계획 마련

□ 추진방향

- 우리구 장래 실정에 맞는 산업구조 방향설정
- 도시공간 위계 재검토를 위한 준공업지역 관리계획을 한국토지공사와 공동으로 수립

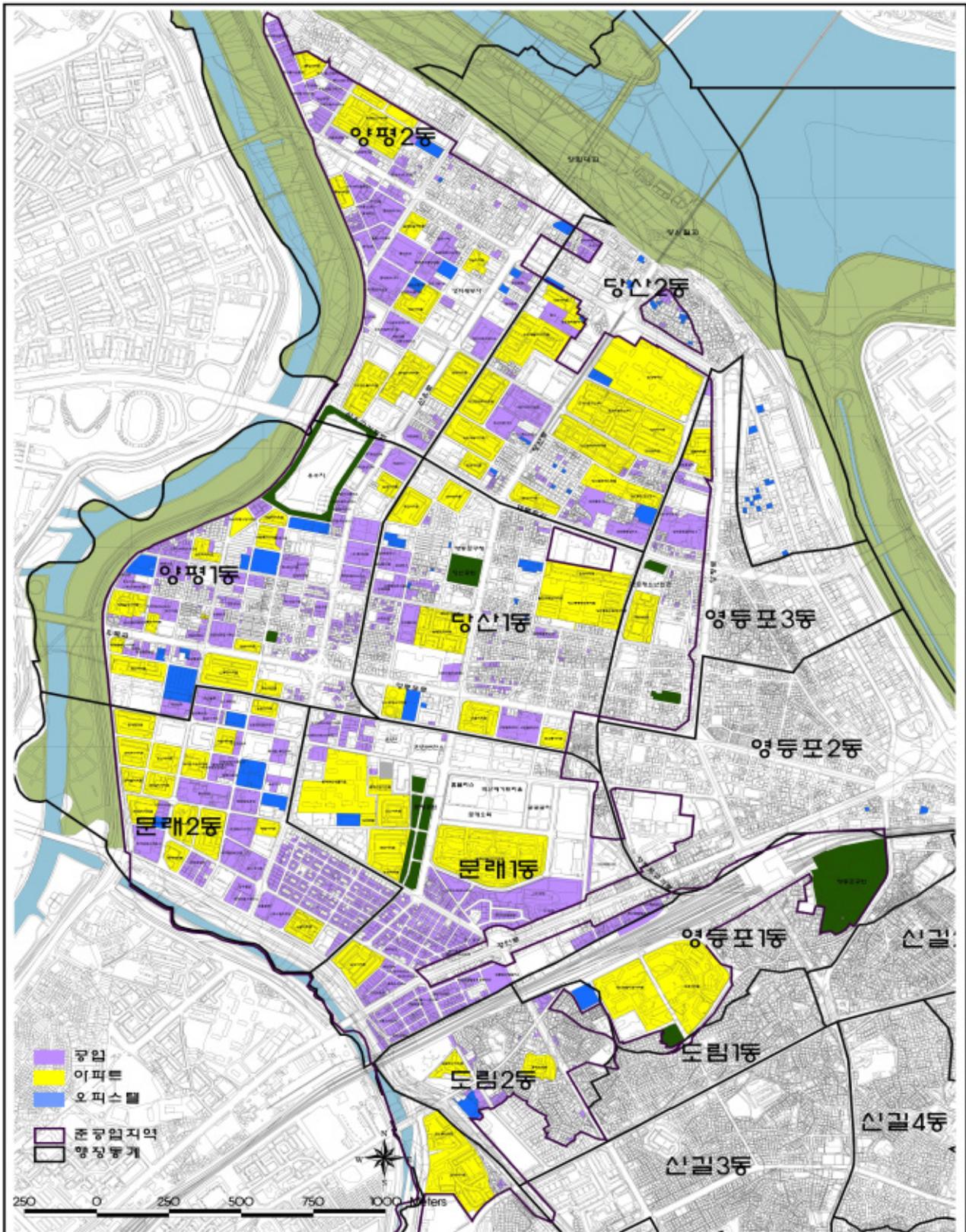
□ 사업개요

- 위 치 : 문래동, 양평동, 당산동, 영등포동, 도림동 일대
- 면 적 : 5.48km²
- 사 업 비 : 300백만원(구150 토공150)
- 사업기간 : 2008. 2 ~ 2008. 12

□ 세부 추진계획

- 2008. 1 : 정비계획수립을 위한 기본협약서 체결(우리구+토공)
- 2008. 2~4 : 용역발주, 토지이용현황 및 산업수요조사·분석
- 2008. 5~9 : 기본정비방향 설정
- 2008.12 : 선도사업 선정 및 용역 준공

□ 준공업지역 토지이용현황



2 철도남측지역 도시재정비 기본계획수립

대림3동, 도림1·2동, 신길1·2·3·5동 및 영등포1동 일부지역을 포함하는 철도남측 일대는 노후 불량주택이 다수 분포되어 있는 주거지역으로서 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복이 시급한 상황으로, 도시기능의 회복을 위하여 체계적·효율적으로 철도이남지역에 대한 도시재정비 계획을 수립하고자 함.

□ 사업목표

- 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복
- 도시기능의 회복을 위하여 체계적·효율적으로 도시재정비 기본계획 수립
- 철도남측지역에 대한 무분별한 난개발 방지 및 체계적인 도시 기반시설 확보 방안 마련

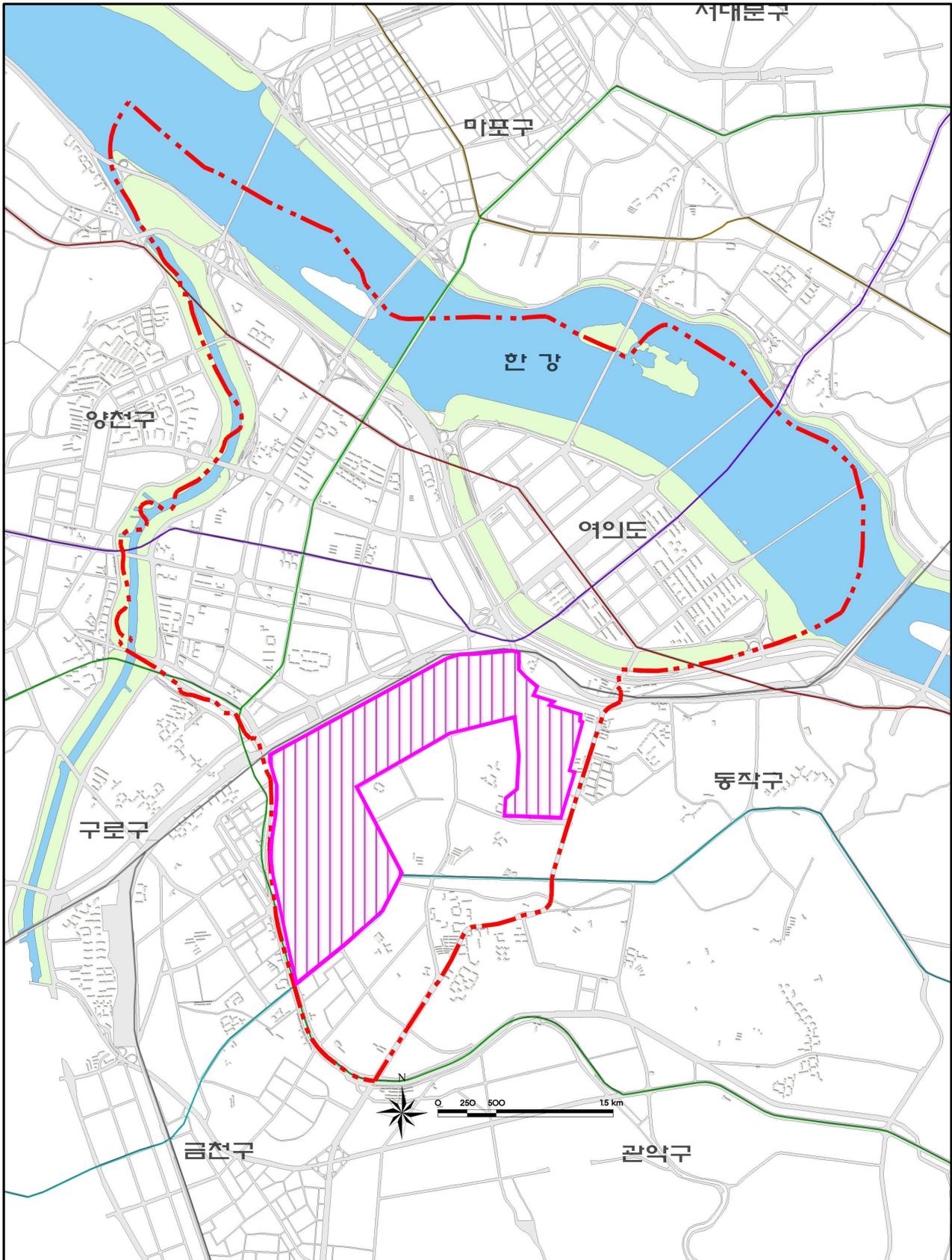
□ 사업개요

- 위 치 : 대림3동, 도림1·2동, 신길1·2·3·5동 및 영등포1동 등
- 면 적 : 3.9km²
- 사 업 비 : 250백만원(구비)
- 사업기간 : 2007.12 ~ 2008.12
- 수행기관 : 중앙대학교산학협력단(공동수급대표)
[제일엔지니어링 + 희림종합건축사무소]

□ 세부 추진계획

- 2007.10 : 용역발주방침 수립(학술+기술용역)
- 2007.11 : 일상감사 및 용역시행
- 2007.12 : 용역착수
- 2008.1~11 : 세부계획수립 및 보고회개최
- 2008.12 : 준공

□ 철도 남측 지역 위치도



3 지구단위계획 재정비

기존 지구단위계획구역으로 지정된 구역에 대하여 법규 및 지침의 변경내용을 반영하고 또한 지역의 현황 및 여건을 감안한 토지이용계획을 수립하여 도시기능 재정비 및 양호한 도시환경 조성을 위함.

□ 사업목표

- 신길 뉴타운 계획에 부합되는 토지이용계획수립
- 가로기능 활성화를 통한 지역개발유도

□ 추진방향

- 현실여건 및 주민의사를 고려한 계획 수립
- 신길재정비 촉진지구 재정비 촉진계획 수립에 따른 구역계 변경 및 존치지역에 대한 계획적 관리
- 도시계획시설(도로, 공원 등) 타당성 재검토

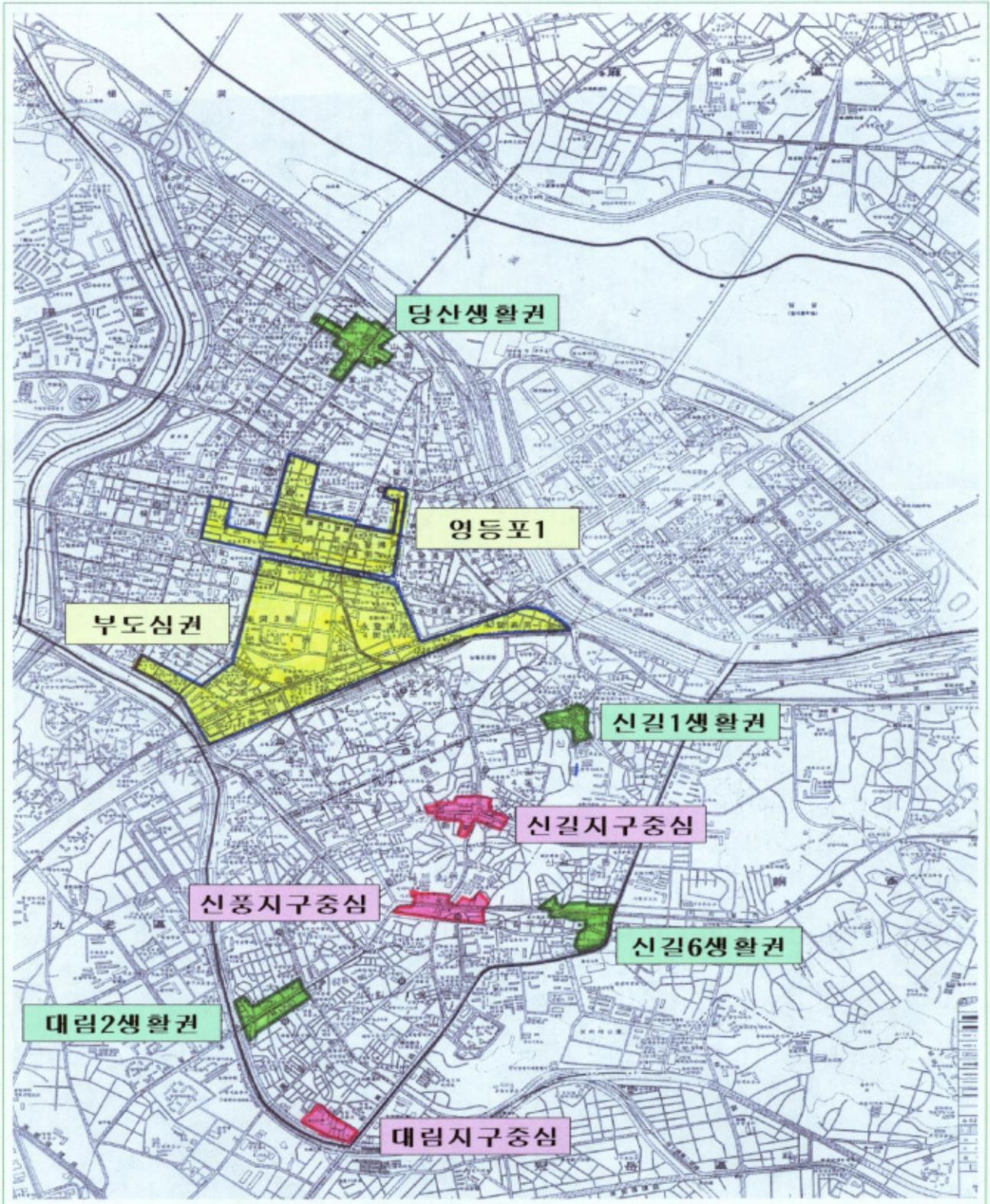
□ 사업개요

지구명	위치	면적(m ²)	사업비 (백만원)	사업기간	비고
신길6생활권 지구단위계획	신길동 506일대 (보라매역 주변)	71,600	600 (구100) (시100) (국400)	2008. 3 ~2009. 2	9개 지구 단위계획 재정비 완료
신평지구 지구단위계획	신길동 3610 일대	69,350		2008. 3 ~2009. 2	
신길1생활권 지구단위계획	신길동115-1 일대	54,600		2008. 3 ~2009. 2	
신길지구 지구단위계획	신길동 254-7 일대	74,500		2008. 3 ~2009. 2	

□ 세부 추진계획

- 2008. 3. : 재정비 용역 계약(착수)
- 2008. 4 ~ 7. : 현황조사 및 기본구상
- 2008. 8 ~12. : 부분별 계획 및 시행계획 수립
- 2009. 2. : 준공

□ 지구단위계획구역 위치도



4 양평2동 지구단위계획구역 및 계획결정

양평동 4, 5가 일대는 2008년 개통 예정인 지하철 9호선과 더불어 급격한 변화가 예상되고, 주거·공업 등의 시설이 혼재되어 도시환경의 질이 저하됨으로 지구단위계획구역으로 지정·계획하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키고자 함.

□ 사업목표

- 신역세권 형성에 적합한 상업 및 업무기능 유치
- 미래형 첨단산업 유도를 통해 낙후된 공업기능정비
- 주공혼재 지역에 주거환경개선을 통한 도시환경의 질적향상 도모

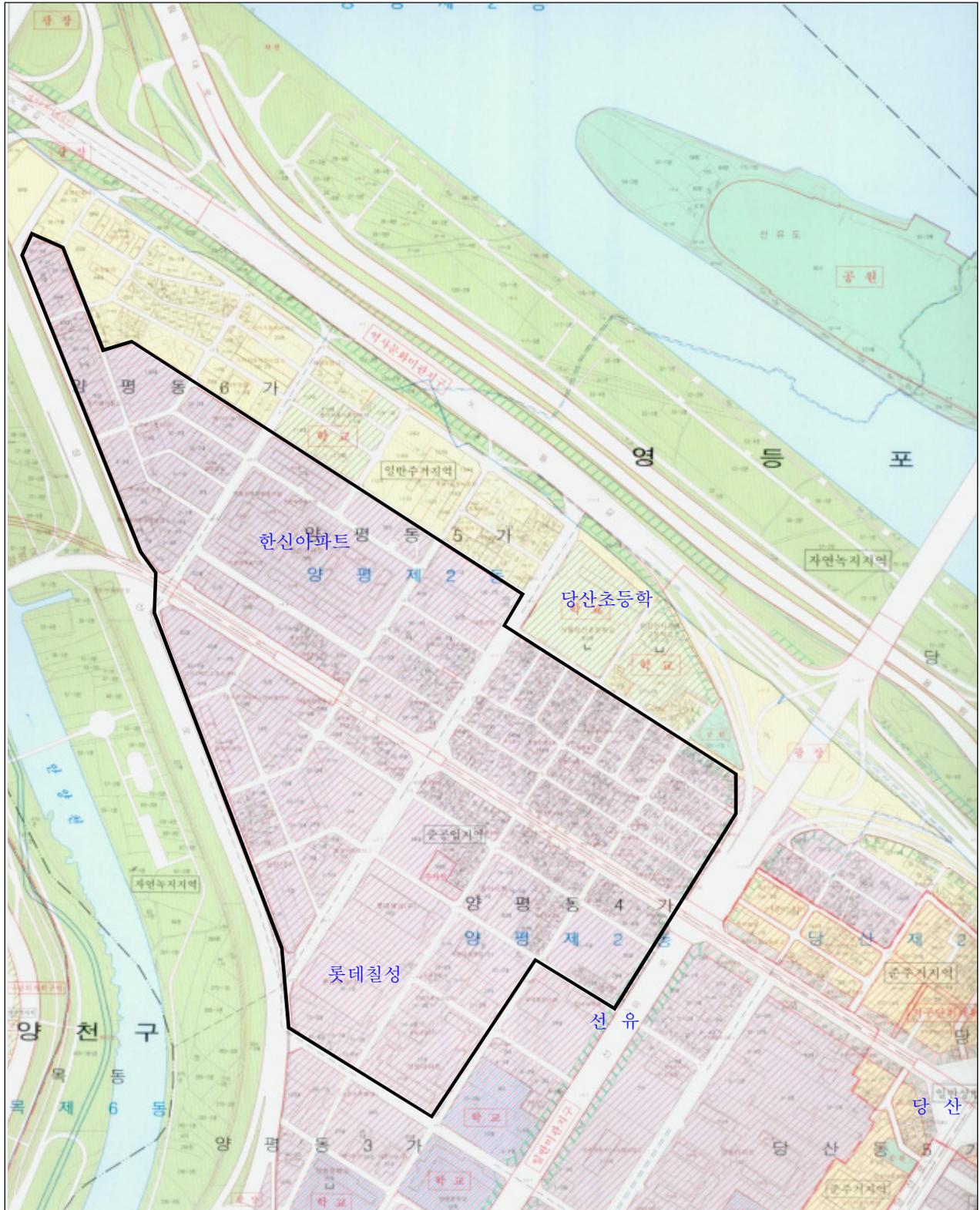
□ 사업개요

- 위 치 : 양평동 4, 5가 일원
- 면 적 : 264,480m²
- 사 업 비 : 250백만원(구비)
- 사업기간 : 2007. 6 ~ 2009. 2
- 수행기관 : (주)선진엔지니어링종합건축사무소 대표 김동주

□ 세부 추진계획

- 2007. 6. : 용역계약 및 착수
- 2007. 8~11. : 현황 및 여건 조사·분석과 기본구상
- 2008. 1~10. : 부문별 계획 및 시행계획
- 2009. 2. : 준공

□ 위치도



5 영등포시장로타리일대 지하공간개발(비예산)

단절된 기존 지하보도를 연결하여 지상의 한정된 개발 수요공간을 지하에 공급함으로써 도심공간의 효율적인 이용과 지역경제 활성화 및 주민편익시설 확충으로 이용자의 편의를 도모코자 함.

□ 사업개요

- 사업위치 : 신한은행(구 조흥은행 앞)~영등포시장 4거리
- 개발용도 : 지하보도, 지하도상가, 광장 등 편익시설
- 사업규모 : 폭=18~58m, 연장=182.75m, 연면적=9,385.9m²
- 총사업비 : 62,789백만원
- 사업기간 : 2007.10.31 ~ 2010. 8.28.(34개월간)
- 시행자 : (주)영등포뉴타운지하상가
- 사업관리자(감리) : 한국건설관리공사
- 시공사 : 범양건영(주)
- ※ 추진방식 : BTO(Build Transfer Operate : 건설-양도-운영)

□ 추진경위

- 2003. 8.11 : 지하공간개발사업계획수립 방침
- 2004. 4.19 : 사업자모집 공고
- 2005. 7. 4 : 실시협약체결
- 2006. 2. ~ 11. : 사업구간 축소에 따른 서울시 협의
- 2006.12. ~2007. 7. : 실시협약 변경 용역시행(서울시정개발연구원)
- 2007. 7.10 : 도시계획사업시행자 지정 및 실시계획인가
- 2007.10.31 :착공계 체출

□ 세부 추진계획

- 2008. 1 : 교통처리홍보계획수립
- 2008. 2 : 지장물 조사(줄파기 시공)
- 2008. 3 ~ 2010. 8 : 공사시행
- 2010. 9 : 시설운영

□ 영등포시장로타리일대 지하공간개발 위치도



6 문래동 공공공지 개발사업 타당성 분석

우리 구 문래동3가 55-6 공공공지의 합리적인 활용방안을 위한 기본구상 및 개발사업 타당성 조사용역을 실시하여 사업예정지의 잠재력을 검토하고 올바른 개발방향을 마련하고자 함.

□ 사업목표

- 구민의 생활편익 증진을 위한 시설 도입
- 한정된 개발가능지의 효율적인 개발방안 마련

□ 추진방향

- 문래역(문래공원)과 경방 엔터테인먼트를 연결하는 걷고싶은 거리 조성
- 미래의 과학 꿈나무를 위한 과학, 문화 인프라 구축

□ 사업개요

- 위 치 : 서울시 영등포구 문래동3가 55-6번지
- 면 적 : 12,947.4m²
- 사업기간 : 2007.12. 6 ~ 2008.10. 5
- 사 업 비 : 60백만원(구비)
- 수행기관 : (주)제일엔지니어링+(주)단우건축사사무소

□ 세부 추진계획

- 2007.12. 6 : 용역계약 및 착수
- 2008. 1. ~ 4. : 유사개발사례조사 및 기본구상안 수립
- 2008. 5. : 주민 및 의회의견 청취
- 2008. 6 ~ 9. : 도입시설 최적안 제안 및 사업 실현 방안수립
- 2008. 10. : 최종보고서 납품

□ 위치도



Ⅱ. 디자인과 경관이 조화를 이루는 도시 만들기

7 도시디자인 기본계획 수립

준공업지역의 낙후된 영등포구 이미지 개선과 서울 서남부 생활권의 중심지로서의 도시 경쟁력 확보를 위해 도시미관을 종합적이고 체계적으로 개선·관리하여 주민에게 쾌적한 생활환경을 제공함으로써, 영등포구를 고품격 디자인 도시로 만들기 위하여 도시디자인 기본계획을 수립하고자 함.

□ 사업목표

- 도시디자인 및 야간경관을 종합적이고 체계적으로 개선·관리
- 도시디자인에 대한 표준안 마련 및 디자인 도시로 변화하기 위한 전략제시

□ 추진방향

- 권역별로 나누어 역사·문화·전통을 접목하는 기본계획수립
- 각 테마별 기본구상 및 실천과제 계획수립
- 영등포디자인위원회를 구성 하여 향후 실천과제에 대한 자문
- 사업비 : 150백만원(구비)

□ 세부 추진계획

- 2008. 1. ~ 3. : 용역 설계 및 발주
- 2008. 6 : 기본구상 및 테마 부여
- 2008. 8 : 중간보고
- 2008. 11 : 도시디자인 실천과제 계획수립 및 표준디자인 작성
- 2008. 12 : 준공

8 디자인거리 조성사업

서울시에서 추진 계획 중인 「2008 디자인서울 거리」 공모전에 참여하여 영등포의 특색을 살린 상징적인 시범 거리를 조성함으로써 디자인 명품도시 영등포를 만들어 나가하고자 함.

□ 사업목표

- 디자인 서울 실현을 위한 구민과 함께 공공시설물 및 광고물 등을 개선하여 지역 특색(테마)을 살린 토탈 디자인 거리를 조성

□ 추진방향

- 독창적이고 특성화된 테마를 부여하여 통합디자인 구현
- 전력선 지중화, 공공시설물 및 옥외광고물 등을 통일된 테마로 기획
- 간판이 아름다운 거리사업과 통합 추진
- 사업비 : 200백만원
 - 공모전 당선 시 향후 예산계획(총 예상사업비 : 4,425백만원)
 - '08년 추경예산 225백만원 확보
 - 시비지원 4,000백만원 예정(매칭펀드 형태)

□ 세부 추진계획

- 2008. 3 : 테마 발굴 및 대상지 선정
- 2008. 4 : 서울시 공모참여
- 2008. 5 : 공모 선정 시 설계용역 실시 및 관계기관 협의
- 2008. 8 : 공사발주
- 2009. 3 : 준공 및 사업완료

신길재정비촉진계획으로 결정된 16개 구역에 대하여 체계적인 도시기반 시설 설치 및 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 재정비촉진계획 사업을 추진

□ 사업목표

- 재정비촉진계획으로 결정된 구역의 단계적 사업 추진
- 21C형 주거단지의 새로운 모델로 개발하여 친환경적이고 미래지향적인 신시가지 조성

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. ~ 2015.(중·장기사업)
- 사업내용
 - 촉진사업 구역(면적) : 16개 구역(882,998㎡)-주택재개발,재건축사업
 - 주택공급 계획 : 18,845가구
 - 도시계획 시설사업
 - 공원녹지 : 146,194㎡
 - 공공청사 : 2개소(신길3동, 신길4동)
 - 문화·복지시설 : 5개소(도서관1개, 문화·사회복지센터 4개)
 - 교육시설 : 중학교 1개소 (10,000㎡)

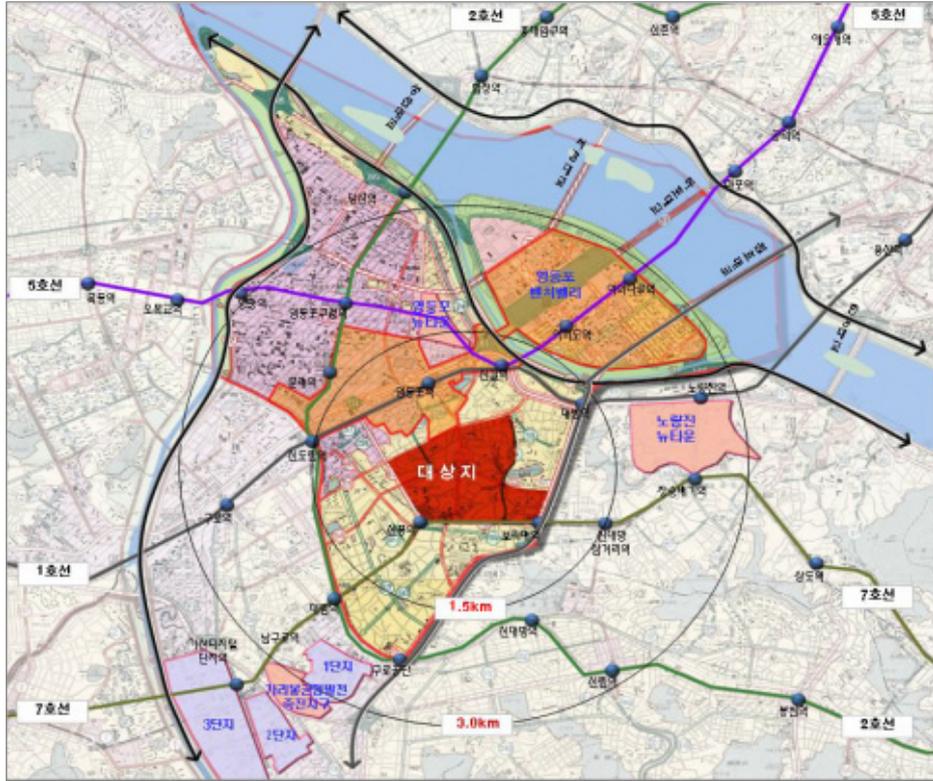
□ 추진현황

- 2005. 12. 16 : 제3차뉴타운지구 지정
- 2006. 10. 19 : 재정비촉진지구지정 및 시범지구 선정
- 2007. 02. ~ 11. : 주민 공청회 및 서울시 도시재정비위원회 자문
- 2007. 11. 23 : 서울시 도시재정비위원회 심의 통과
- 2007. 11. 29 : 신길재정비촉진계획 결정 및 지형도면 고시

□ 세부 추진계획

- '08. 1 ~ 3 : 재정비촉진계획 사업협의회 운영에 관한 조례 제정
- '08. 1 ~ 12 : 재개발추진위원회 변경 승인 및 조합설립인가
 - ※ 추진위 승인 구역 : 10개 구역(재개발기본계획 수립지역)

□ 위치도(신길재정비촉진지구)



□ 구역도(신길재정비촉진계획)



노후·불량한 주거지 및 낙후된 상업지역 개발을 통한 부도심기능회복을 위해 도심형뉴타운지구로 지정하여 정비계획을 수립하고 도시환경정비사업을 추진

□ 사업목표

- 여의도의 업무기능 분담(여의도 연계 개발)
- 영등포 부도심권의 지원 거점(상점, 업무, 주거)으로 개발

□ 추진방향

- 상업, 업무, 주거기능이 복합된 영등포 부도심 기능 제고
- 쾌적하고 편리한 신개념 도심형 주거단지 조성
- 여의도 업무 수요의 일부를 수용하여 신혼업무 단지 조성

□ 사업개요

- 위치 : 영등포구 영등포동 2, 5, 7가 일원
- 면적 : 226,005.5m²
- 기간 : 2004년 ~ 2012년
- 방식 : 도시환경정비사업(조합, 토지등소유자 시행의 민간개발사업)
- 계획 주요 내용
 - 정비구역 : 도시환경정비사업구역 26개구역
 - 건축용도 : 판매/영업, 근린생활, 업무, 주거(3개 구역)
 - 기반시설 : 도로 28개소, 공원 4개소, 광장 1개소, 공공공지 1개소 신설

□ 추진사항

- 영등포뉴타운 전략사업구역(1-3, 1-4구역) 추진
 - 조합 변경요청 사항 (층수 및 높이완화)

구역	기 정	변 경
1-3	지상18층(3)/80m	지상31층(5)/120m
1-4	지상24층(2)/80m	지상35층(3)/120m

※ 뉴타운 기본계획 변경 : 2007. 12. 20 서울시 심의 조건부 통과

□ 추진계획

○ 2008. 1 ~ 6 : 도시·주거환경정비기본계획 및 도시환경정비계획 변경

▷ 영등포뉴타운 개발기본계획은 법적 구속력이 없는 행정계획이므로 변경된 계획의 실현을 위하여는 법정계획의 변경이 필요함

▷ 도시·주거환경정비기본계획 변경(안) 주요내용

- 지역별 최고높이 변경

· 일반업무상업지역 : 120m이하에서 150m이하로 변경

· 혼합서비스지역 : 80m이하에서 120m이하로 변경

▷ 도시환경정비계획 변경(안) 주요내용

- 구역별 최고높이 변경

· 1-3구역 높이변경 : 80m이하에서 120m이하로 변경

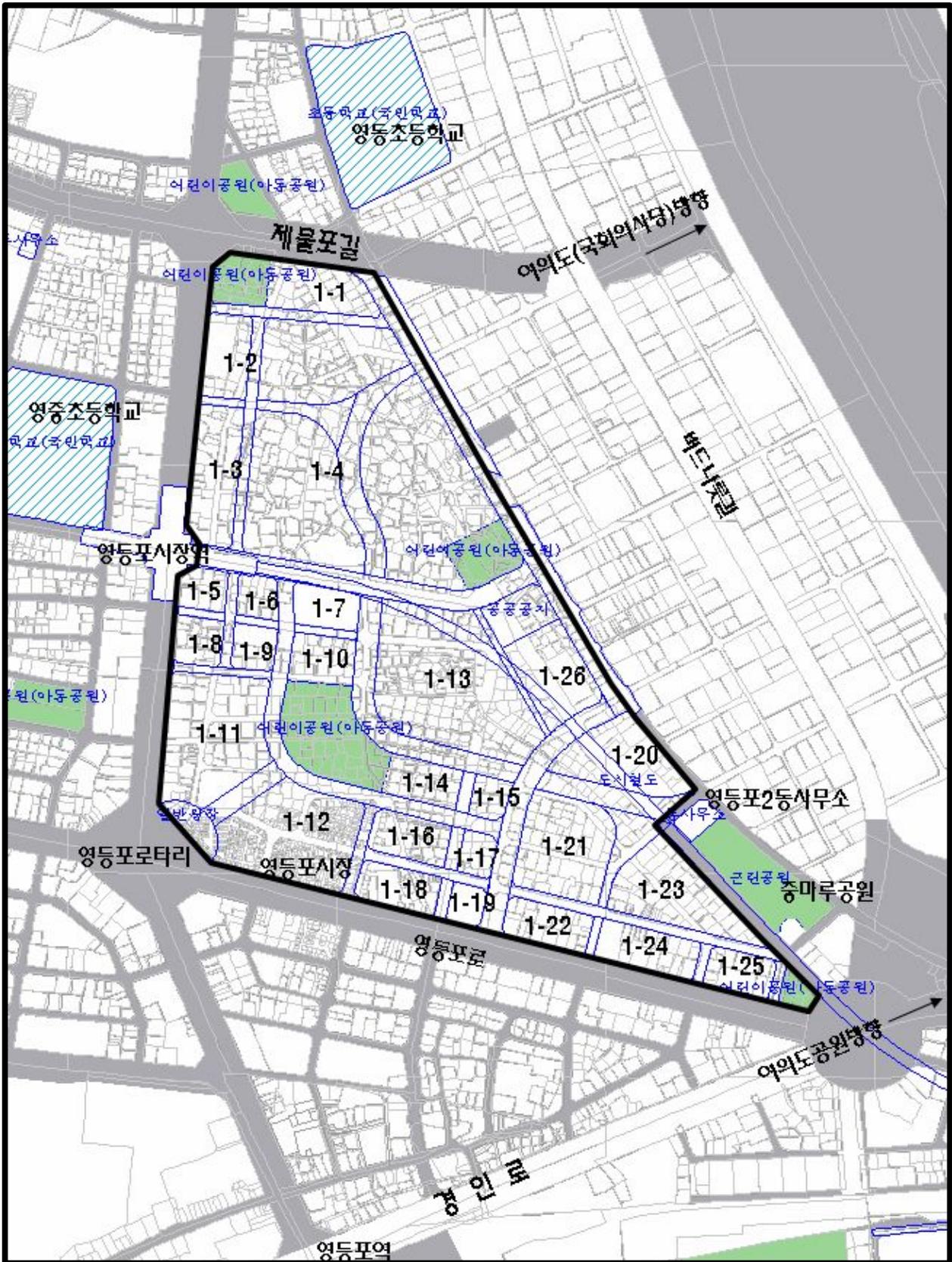
· 1-4구역 높이변경 : 80m이하에서 120m이하로 변경

- 공원계획 변경

· 1-4구역 어린이공원(정방형)을 역사공원(장방형)으로 변경

○ 2008. 7 ~ 12 : 사업시행인가(1-3, 1-4구역)

□ 위치도



11 주택재개발 사업(비예산)

도시·주거환경정비기본계획에 반영된 주택재개발 예정구역에 대하여 체계적인 업무 추진으로 도시환경을 개선하고 주거환경의 질을 높이고자 함.

□ 사업현황(총괄) : 총 28구역, 면적 75.5ha

○ 주택재개발사업 : 20구역 면적 70.7ha

- 정비예정구역 : 19구역 59.1ha ('04. 도시·주거환경정비기본계획)

※ 신길재정비촉진구역 포함 : 9구역 40.2ha

- 기본계획변경 : 1구역 11.6ha ('07. 01월 도시·주거환경정비기본계획 추가)

[(주거환경 신길2-3, 2-4구역 → 주택재개발(신길제2구역)]

○ 주거환경개선사업 : 8구역 면적 4.8ha

- 정비예정구역 : 8구역 4.8ha ('04 도시·주거환경정비기본계획)

※ 기본계획변경 : 4구역 ▮ 2개구역 : 사업방식변경(주거환경→재개발)

↳ 2개구역 : 신길재정비촉진구역에 포함

□ 추진현황

(단위:구역)

계	공사중	조합설립인가	추진위원회승인	미추진
11	2	2	6	1

※ 신길재정비촉진구역(9), 주거환경개선사업(8) 제외

□ 추진계획('08년도)

(단위:구역)

계	공사완료예정	공사진행	기본계획변경	조합설립	사업시행	정비구역	추진위원회
11	1	1	4	1	2	1	1

□ 세부추진 계획(신길재정비 촉진구역 제외)

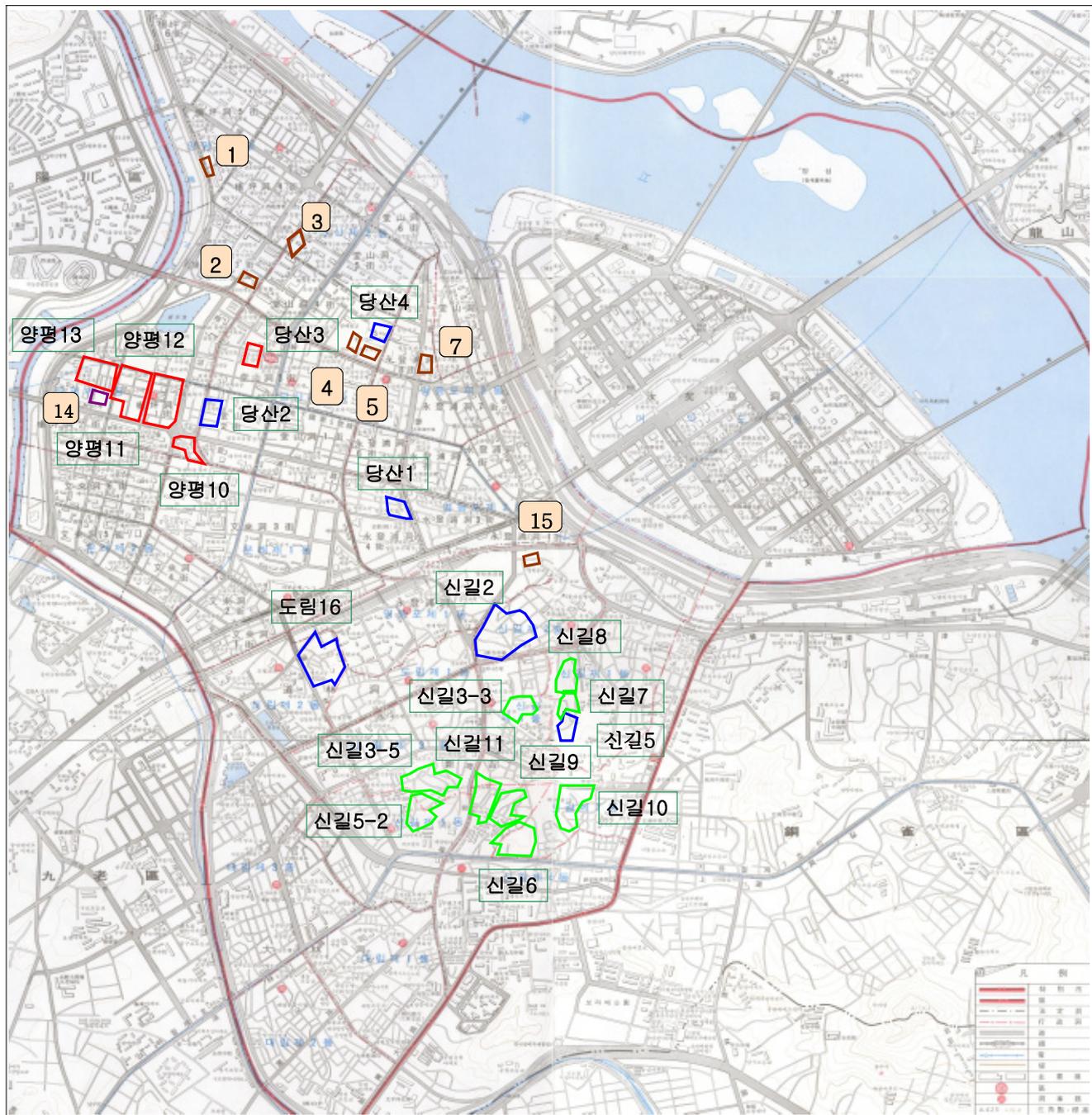
연번	사업명	개요	'07 진행	'08 계획
1	주택재개발사업 (당산제1구역)	면적: 6,678m ² 규모: 4/167세대	공사중	공사완료
2	주택재개발사업 (신길제5구역)	면적: 11,585m ² 규모: 4/198세대	건물철거(착공)	구조물공사
3	주택재개발사업 (가칭)당산제2구역	면적: 19,011m ²	추진위원회 승인	조합설립 인가
4	주택재개발사업 (가칭)당산제4구역	면적: 12,000m ²	조합설립 인가	사업시행 인가
5	주택재개발사업 (가칭)도림제16구역	면적: 53,291m ²	조합설립 인가	사업시행 인가
6	주택재개발사업 신길제2구역	면적: 115,906m ²	추진위원회 승인	정비구역 지정
7	주택재개발사업 (가칭)당산제3구역	면적: 41,000m ²	미추진	추진위원회
8	주택재개발사업 (가칭)양평제10구역	면적: 8,979m ²	추진위원회 승인	기본계획변경 (도시환경정비사업)
9	주택재개발사업 (가칭)양평제11구역	면적: 44,535m ²	추진위원회 승인	기본계획변경 (도시환경정비사업)
10	주택재개발사업 (가칭)양평제12구역	면적: 35,644m ²	추진위원회 승인	기본계획변경 (도시환경정비사업)
11	주택재개발사업 (가칭)양평제13구역	면적: 27,435m ²	추진위원회승인	기본계획변경 (도시환경정비사업)

□ 도시·주거환경정비기본계획 정비용정구역 조서('04년)

구역 번호	지 번	면적 (ha)	계 획 용 적 율 (%)	건 폐 율 (%)	추진 단계	시행 방식	사업방식	비 고
1	양평2동5가 5	0.4	210	50	3	수복(전면)	주거환경	
2	양평2동3가 78-3	0.6	210	50	2	전면개발	주거환경	
3	당산동5 가75	0.5	210	50	1	전면개발	주거환경	
4	당산동4가 1-145	0.7	210	50	2	전면개발	주거환경	
5	당산동4가 1-61	0.8	210	50	2	전면개발	주거환경	
6	당산2동 16	1.2	210	50	2	전면개발	재개발	당산4구역
7	영등포3동8가 46	0.7	300	60	2	전면개발	주거환경	
8	당산1동3가 410	2.1	210	50	3	수복(전면)	재개발 (미 추진)	당산3구역
9	당산1동2가 110	1.9	210	50	3	수복(전면)	재개발	당산2구역
10	양평1동1가 9-6	1.0	300	60	2	수복(전면)	재개발 →도시환경	양평10구역
11	양평1동1가 148-8	5.1	210	50	1	수복(전면)	재개발 →도시환경	양평11구역
12	양평1동1가 243-1	3.8	210	50	1	수복(전면)	재개발 →도시환경	양평12구역
13	양평1동2가 35-22	2.8	210	50	1	수복(전면)	재개발 →도시환경	양평13구역
14	양평1동2가 29-6	0.6	210	50	1	수복(전면)	주거환경	
15	영등포동 570-17	0.5	190	60	2	수복(전면)	주거환경	
16	도림2동 162-94	3.7	210	50	2	수복(전면)	재개발	도림16구역
17	신길1동 200-2	4.8	190	60	2	전면개발	촉진3구역	신길8구역
18	신길4동 208-30	2.6	190	60	1	전면개발	촉진2구역	신길3-3구역
19	신길1동 144	3.4	190	60	2	수복(전면)	촉진3구역	신길7구역
20	신길3.5동 329-10	10.7	190	60	1	수복(전면)	촉진11구역 촉진12구역	신길3-5 신길5-2
21	신길5동 산143-1	1.9	190	60	1	전면개발	재개발 민영주택	공사중
22	신길6동 3450	4.5	190	60	1	전면개발	촉진9구역	신길11구역
23	신길6동 3137	2.0	190	60	1	전면개발	촉진8구역	신길9구역
24	신길6동 2661	5.9	190	60	1	수복(전면)	촉진7구역	신길6구역
25	신길7동 1970	4.4	190	60	3	수복(전면)	촉진5구역	신길10구역
26	신길2동 190	11.6	190	60	1	수복(전면)	재개발	신길2구역
27	당산1동 1-90	0.7					공사중	당산1구역
28	신길1동 144-363	1.2					재개발	신길5구역

※ 1단계(2004년~) 14개소, 2단계(2006년~) 10개소, 3단계(2008년~) 4개소

□ 주택재개발 · 주거환경 · 도시환경정비사업 위치도



□ 범 례

구 분	표 시	비 고
주택재개발사업	—	주거, 준공업지역
	—	재정비촉진지구
도시환경정비사업	—	
주거환경개선사업	—	

※ 양평동 주택재개발 사업방식 변경 추진

□ 기본계획변경안(도시환경정비사업)

구분	구역 번호	위 치	면적(㎡) (현재)	용적률 (기준)	건폐율	추진단계	사업시행 방 식	정비 유형	계 획내용
신설	양평동 10	양평1동 9-12 일대	9,450 (8,979)	230%	60% 이하	2단계 (2006년 이후)	도시환경 정비사업	철거	공동주택 및 산업시설
	양평동 12	양평2동 243-1 일대	38,000 (35,644)						
	양평동 11	양평동2가 148-8 일대	51,000 (44,535)			1단계 (2004년 이후)			
	양평동 13	양평동2가 35-22 일대	28,000 (27,435)						

□ 추진사항

- 서울시, 구, 추진위원회 간담회. 대화등을 통한 사업방식변경에 따른 이해 설득
- 양평10.11.13구역은 주민의견 수렴후 자료제출
- 양평12구역 주민설명회 개최후, 주민총회개최 예정(1월)
- 양평10.12구역은 기본계획 자료수집 진행중
- 도시환경정비계획(도시환경정비사업부문)공람공고중('08.1.11~1.25)

□ 서울특별시도시계획조례시행규칙 개정안

- 사업변경 : 주택재개발사업→ 도시환경정비사업
- 내 용 : 준공업지역(공업기능우세지구)에서 공장이적지에서 규모 상관없이 공장이전적지 20%내에서 공동주택 허용
 - └ 주거개발 : 기존주거 + (공장+공장이적지)의 20%추가 주거허용
 - └ 산업공간 : 공장 + 공장이적지의 80%

□ 향후추진 계획

- 서울시
 - 도시계획조례 시행규칙 개정 : '08.01(예정)
 - 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문) 고시 : '08.04(예정)
- 우리구
 - 서울시(도시계획과) 도시계획조례 시행규칙 개정 및 서울시(도심재정비1담당관) 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문) 고시후 추진위원회 변경

12 주택재개발 정비계획 수립

주민 제안에 의한 정비계획 수립이 「서울특별시도시및주거환경정비조례 개정(안)」으로 자치구에서 정비계획을 수립토록 진행중인 바 기본계획 반영후 추진위원회 미 승인된 구역에 대하여 정비계획을 수립 하고자 함.

□ 추진방향

- 서울특별시도시및주거환경정비조례개정안 으로 제6조(정비구역지정의 입안 요청등)의 규정에 따라 추진위원회 구성후 추진위원회 또는 토지등 소유자 동의에 의거 구청장에게 정비구역 지정에 대한 입안을 요청후 구청에서 정비계획 수립

□ 사업개요

- 위 치 : 당산제1동3가 410번지 일대(당산제3구역)
- 규 모 : 1.3ha
- 사업기간 : '08.10 ~ '09.09
- 사업예산 (단위: 백만원)

구 분	총사업비	'07예산	'08 소요예산	비 고
계	160		160	총사업비:160백만원 시비50%,구비50%
설계비(용역비)	160	-	160	

□ 추진계획

- 발 주(용역) : '08. 09
- 착 공(용역) : '08. 10
- ※ 추진위원회 주민동의 여부에 따라 사업계획(발주) 변경 예상

□ 사업효과

- 정비계획 수립 단계에서 건설업체와 조합간의 유착 로비 차단
- 정비사업 투명성 확보

Ⅲ. 고객만족의 주택행정 구현

13 공동주택 관리 홈페이지 구축

정보화시대에 적합한 공동주택에 대한 자료를 On-Line 네트워크 구축·관리를 통한 정보를 공유하여 공동주택 관리 및 지원의 투명성을 확보하고 다양한 정보를 교환할 수 있는 네트워크를 구축하고자 함.

□ 사업목표

- 정보화 시대에 적합한 공동주택의 자료 구축 및 관리
- 공동주택 관리현황의 투명한 공개로 입주민간의 분쟁 해소
- 인터넷 시스템 구축을 통한 구정홍보

□ 사업개요

- 소요예산 : 30백만원(구비:인센티브사업비 활용)
- 구축기간 : 약 6개월 소요
- 사업내용
 - 공동주택 관리사무소의 On-Line 네트워크 구축
 - 공동주택관련 현황 등 기본자료 정비
 - 공동주택관련 법규, 관리규약 및 관리비 등 관련자료 정비
 - 공동주택 관리지원, 안전점검, 허가행위 등 민원사항 공개

□ 기대효과

- 공동주택의 투명한 관리유도 및 입주자 등 참여 활성화
- 구정홍보 및 다양한 정보 제공
- 구청과 공동주택의 On-Line 네트워크 구축하여 업무추진의 효율화

14 공동주택관리지원

□ 공동주택 현황

(단위:개)

합 계			아파트			연립주택		
단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수
152	612	52,660	145	597	52,288	7	15	372

□ 사업개요

○ 지원대상 : 주택법 및 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택 단지 내 공용시설물

- 담장개방 및 조경·녹화 사업
- 어린이놀이터 및 경로당 보수
- 도로 및 보안등의 보수
- 하수도 준설 및 보수

○ 지원방법 : 심사위원회 심사를 거쳐 예산범위 내에서 지원

□ 중점추진 사업 : 어린이놀이터 보수 우선 지원

- 2005년 : 35개단지 지원·보수
- 2006년 : 47개단지 지원·보수
- 2007년 : 37개단지 지원·보수

□ 소요예산 : 700,000천원(구비)

- 2007년 지원 실적
 - 15개동 37개단지 666,996천원
- (어린이놀이터 보수 등 5개분야 54개 단위사업)

□ 세부 추진일정

- 2008. 1 : 공동주택 지원계획 수립 및 공동주택단지에 지원계획 통보
- 2008. 2 : 공동주택 관리주체로부터 대상사업 선정 보고
- 2008. 3 ~ 4 : 공동주택 지원대상 사업 심사 및 보조금 지원
- 2008. 5 ~11 : 공동주택 관리주체 사업시행 및 정산보고

15 공동주택 안전점검

공동주택의 안전점검과 적절한 유지관리를 함으로써 재해예방과 건축물의 효용성 증진을 통한 공중의 안전 확보와 주민의 복리 증진 도모

□ 점검개요

- 재난관리법 제18조에 의한 점검

구 분	대상기준	점검대상	점검방법	비 고
중점관리 대상시설	준공후 15년이상 경과된 공동주택 (안전등급:A.B.C급)	총 계:71단지210동 아 파 트:64단지195동 연립주택: 7단지 15동	공무원 및 건축사와 합동점검	해빙기 우 기 월동기
임의관리 대상시설	15년 미만 공동 주택	아파트:81단지302동	공동주택 자체점검	“

- 시특법 (시설물 안전관리에 관한 특별법 제6조)에 의한 점검

구 분	대상기준	점검대상	점검방법	비 고
1종시설물	21층이상 공동주택	178동	공인된 안전 전문기관	3년에 1회
2종시설물	16층이상 공동주택	140동	“	“

□ 소요예산(구비)

- 19,586천원(안전진단 수수료)

□ 점검일정

- 매월 안전점검의 날 행사 : 매월 4일 실시
- 상반기(해빙기) 안전점검 : 2008. 2.26 ~ 3.15
- 수 시(우 기) 안전점검 : 2008. 6. 2 ~ 6. 8
- 하반기(동절기) 안전점검 : 2008.10.10 ~ 10.25

불법 무허가 건축물의 발생을 사전 예방하고 지속적으로 단속함으로써, 쾌적하고 살기 좋은 도시 환경을 조성코자 함.

□ 사업목표

- 쾌적하고 살기 좋은 도시 환경 조성

□ 추진방향

- 향측판독내용 현지 조사
- 신발생무허가건물 발생 억제
- 이행강제금 부과 · 징수

□ 무허가 건축물 현황

- 기존무허가건물 : 1,847 건
- 신발생 무허가 건축물 : 1,633 건(반복부과 : 1,296 건, 향측 : 304 건)

□ 추진계획

- 향측판독내용 현지 조사 : 2008.3.1 ~ 2008.7.15
 - 현장 방문하여 위법건축물 확인시 시정 지시 · 청문 · 이행강제금 부과
- 신발생무허가건물 발생 억제
 - 민원 발생시 즉시 현장 방문
 - 단속공무원의 순찰 강화
 - 신발생 무허가 건축물 철거 용역 (구비 : 10백만원)
 - 홍보 : 위법행위시 철거, 이행강제금 부과, 위반건축물 표기, 인 · 허가 제한 등 각종 행정조치에 대한 안내 홍보
- 이행강제금 부과 · 징수
 - 반복부과 대상 1,633건
 - 시정 지시 · 청문 · 이행강제금 부과 : 2008.6.1 ~ 2008.10.31
 - 이행강제금 부과 방법 : 연 1회 부과 및 요율 조정 부과(50% →30%)
 - 이행강제금 체납자에 대하여 독촉고지서 발송 및 재산압류 조치

V. 2007 주요사업 추진실적

1 양평2동 역세권 지구단위계획수립 용역

사업개요

- 위 치 : 영등포구 양평동4가,5가 일원
- 규 모 : A=264,480m²
- 사업기간 : 2007.6.11~ 2009.2.10

추진실적

- 2007. 06. 05 : 용역계약
- 2007. 06. 11 : 용역착수
- 2007. 06 ~ 09 : 기초조사 완료
- 2007. 10 ~ 11 : 기본방향 및 지표설정
- 2007. 12 ~ : 주민설문조사 실시 및 의견검토

예산액 및 집행액(구비)

- 예 산 액 : 250,000천원
- 집 행 액 : 218,680천원

2 문래동 공공공지개발사업 타당성 검토용역

사업개요

- 위 치 : 서울시 영등포구 문래동3가 55-6번지
- 면 적 : 12,947.4m²
- 도시계획 : 준공업지역, 도시계획시설(공공공지)
- 토지이용 : 나대지

추진실적

- 2007. 11. 21 : 용역발주방침
- 2007. 12, 06 : 용역계약 및 착수

예산액 및 집행액(구비)

- 예 산 액 : 60,000천원
- 집 행 액 : 57,000천원

3 영등포1 지구단위계획 재정비 용역

사업개요

- 용역명 : 영등포1 지구단위계획 재정비 수립용역
- 위치 : 당산동1~3가 및 영등포 6,7가 일대
- 면적 : 370,000m²
- 용역기간 : 2007.5.29~ 2008.5.27

추진실적

- 2007. 05. 25 : 영등포1 지구단위계획 재정비 용역계약
- 2007. 05. 29 : 용역착수
- 2007. 06 ~ 08 : 현황조사 및 여건분석
- 2007. 09 ~ 11 : 기본구상안 및 부문별 계획안 작성
- 2007. 11 ~ 12 : 주민설문조사 실시 및 의견검토

예산액 및 집행액(구비)

- 예산액 : 200,000천원
- 집행액 : 178,000천원

4 대림2생활권 지구단위계획 재정비 용역

사업개요

- 사업위치 : 대림동706번지 일대
- 사업규모 : 80,000m²
- 사업기간 : 2007. 5. 28 ~ 2008. 5. 27

추진실적

- 2007. 05. 28. : 용역착수
- 2007. 06 ~ 08 : 현황조사 및 여건분석
- 2007. 09 ~ 11 : 기본구상안 및 부문별 계획안 작성
- 2007. 11 ~ 12 : 주민설문조사 실시 및 의견검토

예산액 및 집행액(구비)

- 예산액 : 130,000천원
- 집행액 : 114,198천원

5 부도심권 지구단위계획 재정비 용역

사업개요

- 사업위치 : 문래동, 영등포동 일대
- 사업규모 : 1,060,445m²(추가 검토구역 232,625m²)
- 사업기간 : 2006. 6. 19 ~ 2008. 2. 20

추진실적

- 2006. 06. 19 : 용역착수
- 2006. 11. 28 : 구역계 추가 검토구역 관련 서울시 자문
- 2006. 12. 22 : 중간보고회 개최(기본구상안 및 향후 추진일정 보고)
- 2007. 01. 30 : 주민설명회 개최(문래2동사무소)
- 2007. 06. 13 : 2차 용역보고회
- 2007. 09. 06 : 시·구합동보고회 개최(1차)

예산액 및 집행액(구비,시비)

- 예 산 액 : 400,000천원(사고이월분)
- 집 행 액 : 352,000천원

6 철도남측지역 도시재정비 기본계획수립 용역

사업개요

- 사업위치 : 대림동, 도림동1,2동,신길동 일부,영등포1동 일부지역
- 사업규모 : 약3.9km²
- 사업기간 : 2007. 12. 21 ~ 2008. 12. 20
- 용역업체 : 중앙대학교 산학협력단(공동수급 대표자)
[(주)제일엔지니어링+(주)희림종합건축사사무소]

추진실적

- 2007. 10. 16 : 용역발주방침(학술+기술용역)
- 2007. 11. 14 : 일상감사 및 용역발주
- 2007. 12. 21 : 용역착수

예산액 및 집행액(구비)

- 예 산 액 : 250,000천원
- 집 행 액 : 245,000천원

7 영등포시장 로타리일대 지하공간 개발(비예산)

사업개요

- 사업위치 : 조흥은행 앞~영등포시장로타리(양평로)
- 소요예산 : 62,789백만원(민간자본)
- 개발용도 : 지하보도, 지하도상가, 광장 등 편익시설
- 사업규모 : 연장=182.75m, 연면적=9,385m²
- 추진방식 : BTO(Build Transfer Operate : 건설-양도-운영)

추진실적

- 1997.10.31. : 영등포시장 주변 지하공간개발 기본조사 용역 완료
- 목표년도: 2001년, 사업타당성 분석기간 : 2000~2020년
- 2003. 8.11. : 지하공간개발사업 계획수립(구청장방침)
- 2004. 4.19. : 사업자 모집 공고
- 2005. 7. 4. : 민간투자사업 실시협약 체결
- 2006. 4. 3. : 실시계획 승인요청(사업 시행자→영등포구)
- 2007. 7. 18. : 부속협약체결
- 2007. 10.04. : 도시계획시설사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시
- 2007. 10.31 : 착공계 제출

8 신길동 주거중심형 뉴타운사업(비예산)

사업개요

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2015(중·장기사업)
- 사업내용
 - 도시재정비촉진법에 의한 주택재개발, 재건축 사업시행
 - 16개 구역(882,998m²), 18,845가구
 - 도시계획 시설사업
 - 공원녹지 : 146,194m², 공공청사 2개소, 문화·복지시설 : 5개소, 교육시설 중학교 1개소 (10,000m²)

추진실적

- 2007. 02~04 : 서울시 도시재정비위원회 자문 통과
- 2007. 05~08 : 주민공청회 등 신길재정비촉진계획 결정신청(서울시)
- 2007. 09. 11 : 서울시 도시재정비위원회 심의 통과
- 2007. 11. 29 : 신길재정비촉진계획 결정 및 지적고시

9 영등포 도심형뉴타운 개발기본계획 변경(비예산)

사업개요

- 위 치 : 영등포구 영등포동 2, 5, 7가 일대 (면적 : 226,005.5m²)
- 변경내용
 - 1) 용도지역별 높이(층수)계획 변경

구 분	기 정	변 경	비 고
일반업무상업지역	120m(30층)이하	150m(38층)이하	
혼합서비스지역	80m(20층)이하	120m(30층)이하	

- 2) 계획정비구역에 관한 사항(구역별 건축시설계획) 변경

기 정	변 경	비 고
- 40m(10층)~110m(30층)이하	- 80m(23층)~150m(43층)이하	26개구역

- 3) 도시기반시설(1-4구역내 공원) 설치 변경

기 정	변 경	비 고
어린이공원(정방향)	역사공원(장방향)	명칭 및 형태 변경

추진실적

- 2007.06.~10. : 영등포뉴타운사업지원센터 자문(3회)
- 2007.08.~11. : 서울시지역균형발전위원회 자문·심의(3회)
- 2007. 11. 13. : 서울시지역균형발전위원회 심의(조건부 가결)
- 2007. 12. 20. : 영등포뉴타운 개발기본계획 변경승인 공고(구공고제2007-888호)

10 주택재개발 사업(비예산)

사업목표

- 재개발기본 계획상 개발예정구역의 단계별 추진
- 시행중인 재개발사업은 기한내 완료될수 있도록 추진

추진실적

연번	구역명	위치	면적(㎡)	사업규모 (동/세대)	추진사항	비고
1	당산 제1구역	당산동1가 1-90일대	6,678	4/167	- 골조공사 완료 - 공사완료후 지적확정 측량	
2	신길 제5구역	신길1동 144-363일대	11,585	4/198	- 사업시행변경 인가 - 건축물 철거 - 착공	
3	(가칭) 당산제 2구역	당산동2가 110일대	15,783	-	- 건축허가제한 공고, - 정비구역지정(안) 주민공람 - 구의회 의견청취 - 구도시계획위원회 지문	
4	(가칭) 당산제 4구역	당산동4가 21일대	12,000	2/194	- 정비구역지정, 조합설립인가 - 건축심의 상정	
5	(가칭) 도림제 16구역	도림2동 162-94일대	53,291	8/830	- 정비구역지정, 조합설립인가 - 건축심의 상정	
6	(가칭) 신길 2구역	신길동 190일대	115,906	-	- 기본계획변경, 건축허가제한공고 - 추진위원회 승인	
7	(가칭) 양평제 10구역	양평동1가 9-39번지일대	8,979	-	- 건축허가제한 공고 - 도시계획조례시행규칙전부개정 규칙안 입법예고 - 도시환경정비사업으로 변경 추진중	
8	(가칭) 양평제 11구역	양평동1가 148-8일대	44,535	-	- 건축허가제한 공고 - 도시계획조례시행규칙전부개정 규칙안 입법예고 - 도시환경정비사업으로 변경 추진중	
9	(가칭) 양평제 12구역	양평동1가 243-1일대	35,644	-	- 주민설명회 개최 - 도시계획조례시행규칙전부개정 규칙안 입법예고 - 도시환경정비사업으로 변경 추진중	
10	(가칭) 양평제 13구역	양평동2가 33-20일대	27,435	-	- 건축허가제한연장 공고 - 도시계획조례시행규칙전부개정 규칙안 입법예고 - 도시환경정비사업으로 변경 추진중	
11	(가칭) 당제3구역	당산동 410번지	21,000	-	- 일부 재건축 착공	

11 2007 공동주택 관리 지원

사업개요

- 우리구 관내 20세대 이상의 공동주택 단지안에 설치된 도로, 하수도, 경로당, 어린이놀이터 등 공용시설물의 관리에 필요한 비용을 지원

추진실적(65개사업)

- 지원현황 : 15개동 47개단지
- 어린이놀이터보수24, 경로당보수9, 도로보안등보수15
하수도준설보수6

예산액 및 집행액(구비)

- 예산액 : 800,000천원
- 집행액 : 667,000천원

12 공동주택 안전점검 실시

사업개요

- 공동주택 및 부대시설에 대한 주기적인 안전점검 실시
- 취약부분을 미리파악, 위험요인을 해소함으로써 사전 재난 위험요인 제거

추진실적 (공동주택 안전점검-63단지)

- 점검주최 : 건축사와 공무원 합동점검
- 점검내용 : 주요 구조부, 지반침하, 건물배수로 시설, 축대·옹벽 등
- 점검결과
 - 15년 경과 공동주택 : 63(A급:4, B급:44, C급:13, D급:2)
 - * D급(신길6동 남서울아파트:13동518세대, 신길연립:1동22세대)

예산액 및 집행액(구비)

- 예산액 : 18,848천원
- 집행액 : 15,707천원

13 신발생 무허가건물 단속실적(비예산)

추진실적(337건 적출, 71건 정비)

- 순찰 단속 : 10건 적출, 7건 정비
- 항측 단속 : 304건 적출, 50건 정비
- 주민신고 등 : 23건 적출, 14건 정비

14 건축법위반 이행강제금 부과 및 징수(비예산)

추진실적

(단위:천원)

구분	목표액 (A)	부과금액(B)		징수액(C)		불납결손 (D)		체납잔액 (D=B-C)	
		건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
현년도	962,234	1,429	1,374,620	778	573,288	-	-	651	801,332