

제199회 구의회 임시회

2017. 2. 24. ~ 3. 6.

청림 영등포

2017년 주요업무 보고



도시계획과

보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 2017년 주요업무 계획	· · · 3
III . 신규(주요) 투자사업	· · · 26

I. 일반 현황

1 조직



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	19		1	4	3	5	4							1	1		
현 원	21		1	5	7	5	2							1			
과부족	2			1	4		△2									△1	

3

주요시설 및 장비

□ 용도지역

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.37 km^2	7.98 km^2	2.65 km^2	5.03 km^2	8.71 km^2
100%	32.75%	10.87%	20.64%	35.74%

□ 도시계획시설(26개시설, 677개소)

시설명	개 소	시설명	개 소	시설명	개 소
도 로	355	광 장	20	공공공지	35
공 원	72	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	48	공 동 구	6	수 도	2
시 장	13	전기공급설비	8	하 천	1
공용의청사	19	고속철도	4	방송통신시설	1
녹 지	47	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	23	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	1	사회복지시설	4
문화시설	2	방수설비	1		

4

예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	전년도 예산액	증(△)감
계	1,113,714	832,310	281,404
균형발전을이루는 도시관리계획수립	992,137	723,035	269,102
기 본 경 비	121,577	109,275	12,302

Ⅱ . 2017년 주요업무 계획

연번	사 업 명	쪽
①	영등포도심권 도시재생활성화지역 도시재생사업 추진	4
①-1	영등포도심권(여의도-영등포) 핀테크 특구 지정 추진	7
①-2	영등포삼각지 전력설비 정비사업 추진	9
①-3	신길역 지상부 환승센터 복합개발 추진	11
①-4	문래동 공공공지 기본계획수립 등 사업시행 방안 마련 용역	13
②	도심권·준공업지역 도시기능 활성화 방안마련 용역	15
③	당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비 용역	17
④	영등포·신길재정비촉진사업 조속추진	19
⑤	문래동4가 도시환경정비사업 조합설립추진위원회 구성 지원	24

1 영등포도심권 도시재생활성화지역 도시재생사업 추진 도시계획팀

도시재생활성화지역으로 지정된 영등포도심권을 서울 대도시권 서남부의 성장을 견인하는 중심지로 육성

□ 추진방향

- 비 전: 서울대도시권 서남부 성장을 견인하는 **“4차산업의 혁신메카 영등포도심권”**
- 재생전략: 3+a 재생전략

산업전략
01
미래금융산업 재도약
핀테크 산업 전략적 유치·육성

산업전략
02
기계금속 토착산업의 혁신 유도
머시닝밸리 경쟁력 강화

산업전략
03
도심형 문화산업 활성화
창발적 문화산업 육성

+

α 경제기반형 활성화 및 청년계층 유입
상업·문화/보행 인프라 개선

□ 사업개요

- 위 치(규모)
 - 영등포도심권·경인로변 일대(약 786,000 m^2)
 - 지원규모: 마중물 최대 500억 원 지원(경제기반형)
- 기 간: 2017. 1. 1. ~ 2020. 12.

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 핀테크 산업의 전략적 유치·육성, 문래 공공공지 문화·예술·산업을 집적된 창발적융복합거점 조성, 경제기반 활성화 및 청년계층 유입을 위한 상업·문화·보행 중심 도심 조성 등
- 진행사항
 - 2016. 4. 20.: 영등포도심권 도시재생활성화지역 공모 신청
 - 2016. 6. 2.: 도시재생활성화지역(경제기반형) 단독 후보지 선정(시)
 - 2016. 6. 10.: 도시재생활성화를 위한 영등포 삼각지역 잔력설비 정비사업 MOU 체결(한전)
 - 2016. 8. 10.: 여의도-영등포 일대 핀테크 산업 육성 관련 MOU 체결(우리은행)

- 2016. 7.~ 8.: 지역(영등포구) 아이디어 캠프 4회, 통합(서울시) 아이디어 캠프 4회
- 2016. 8.22.: 전문가 자문회의
- 2016. 8.31.: 도시재생 관련 거버넌스 현장소통방(대선제분) 마련
- 2016. 9. 1.: 영등포도심권 도시재생활성화지역 주민설명회(구)
- 2016. 10.12.: “핀테크 산업생태계 조성 및 육성”을 위한 MOU 체결(한화생명)
- 2016. 10.21.: “핀테크 특화 및 산업생태계 발전방안 마련 용역” 계약
- 2016. 10.31.: “문래동 공공공지 개발구상 및 사업타당성 검토 용역” 발주 (서울주택도시공사)
- 2016. 12.10.: 도시재생 홍보관 개관 및 콘퍼런스 개최(구)
- 2016.12. ~ 2017.1.: 도시재생활성화지역 구상(안) 릴레이 설명회 실시
- 2017. 2. 2.: 판교 핀테크지원센터 영등포 입주 협의
- 2017. 2. 7.: “여의도-영등포 일대 글로벌 핀테크 허브 조성”을 위한MOU체결(서강대)
- 2017. 2.16.: 도시재생활성화지역 최종 선정(시)

○ 추진일정

【 도시재생사업 관련 용역(시) 】

- 2017. 3.~ 2018. 6.: 도시재생전략계획 변경 및 도시재생활성화계획 수립
- 2017. 12.: 대선제분 부지일대 도시환경정비구역 계획(안) 마련 용역 준공

【 도시재생사업 관련 용역(구) 】

- 2017. 3.~ 12.: 거버넌스 활성화 방안 마련 용역 및 홍보동영상 제작 용역
- 2017. 10. 20.: 핀테크특화 및 산업생태계 발전방안 마련 용역 준공 시행
- 2017. 3.~ 2019. 12.: 삼각지 전선지중화 관련 실시협약 체결 및 공사 시행
- 2017. 4.~ 2018. 6.: 문래동 공공공지 기본계획수립 등 사업시행 방안 마련 용역 시행
- 2017. 4.~ 2018. 12.: 경인로변 도시환경정비계획 수립 및 재정비 용역 시행

【 도시재생 핵심사업 추진 분야(구) 】

- 문래동 공공공지 도시재생 앵커시설 거점화
 - 도시재생 붐업을 위한 파일럿 사업
 - 단 기(2017.~2019.): 모듈러 건물 등을 활용하여 주요 시설 입주
 - 도시재생지원센터, 거버넌스 활동거점, 핀테크지원센터 및 스타트업
 - 중·장기('20.~): SH공사 위탁개발을 통해 창발적융복합거점화

- 글로벌 핀테크 허브 조성을 위한 핀테크 지원센터·스타트업 유치
 - 핀테크 집적화를 위한 단계별 전략 수립
 - 핀테크특구지정 추진
 - 핀테크 네트워크 구축 및 거버넌스 확대
- 도시재생 홍보관 개관 및 도시재생지원센터 운영
 - 2017. 2.: (구)당산2동주민센터에 광역적 홍보 차원의 도시재생 홍보관 개관 및 운영
 - 2017. 상반기: 문래 공공공지 모듈러 건물 등에 현장 소통형 도시재생지원센터 운영
- 도시재생 전담조직 구성으로 핵심사업 조기 시행 및 실현성 확보
 - 2017. 7.: 공공선도사업 시행팀 등 도시재생추진단 구성 등

□ **소요예산: 730,000천 원 (시비 350,000, 구비 380,000)**

- 핀테크특화 및 산업생태계 발전 방안 마련 용역: 85,000천 원
 - ※ 2016년도 사고이월 예산
- 경인로변 도시환경정비계획 수립 및 재정비 용역: 375,000천 원
- 영등포도심권 거버넌스 활성화 방안 용역 및 홍보 동영상 제작: 270,000천 원
 - 거버넌스 활성화 방안 용역: 200,000천 원
 - 홍보 동영상 제작: 70,000천 원

〈 구상(안) 〉



1-1 영등포도심권(여의도-영등포) 핀테크 특구 지정 추진 도시계획팀

여의도 금융중심지와 연계하여 영등포 경인로 일대를 핀테크 특구로 지정하여 영등포도심권을 서남권 신성장을 주도하는 신산업 유치 및 육성공간으로 조성

□ 추진방향

- 경제기반형 도시재생의 성공적 추진을 위한 신산업 육성 방안으로 핀테크산업 유치 및 핀테크 특구 지정
- 여의도 금융중심지와 연계하여 영등포 경인로변 일대를 핀테크 산업생태계 구축을 통한 글로벌 핀테크 허브로 조성

□ 사업개요

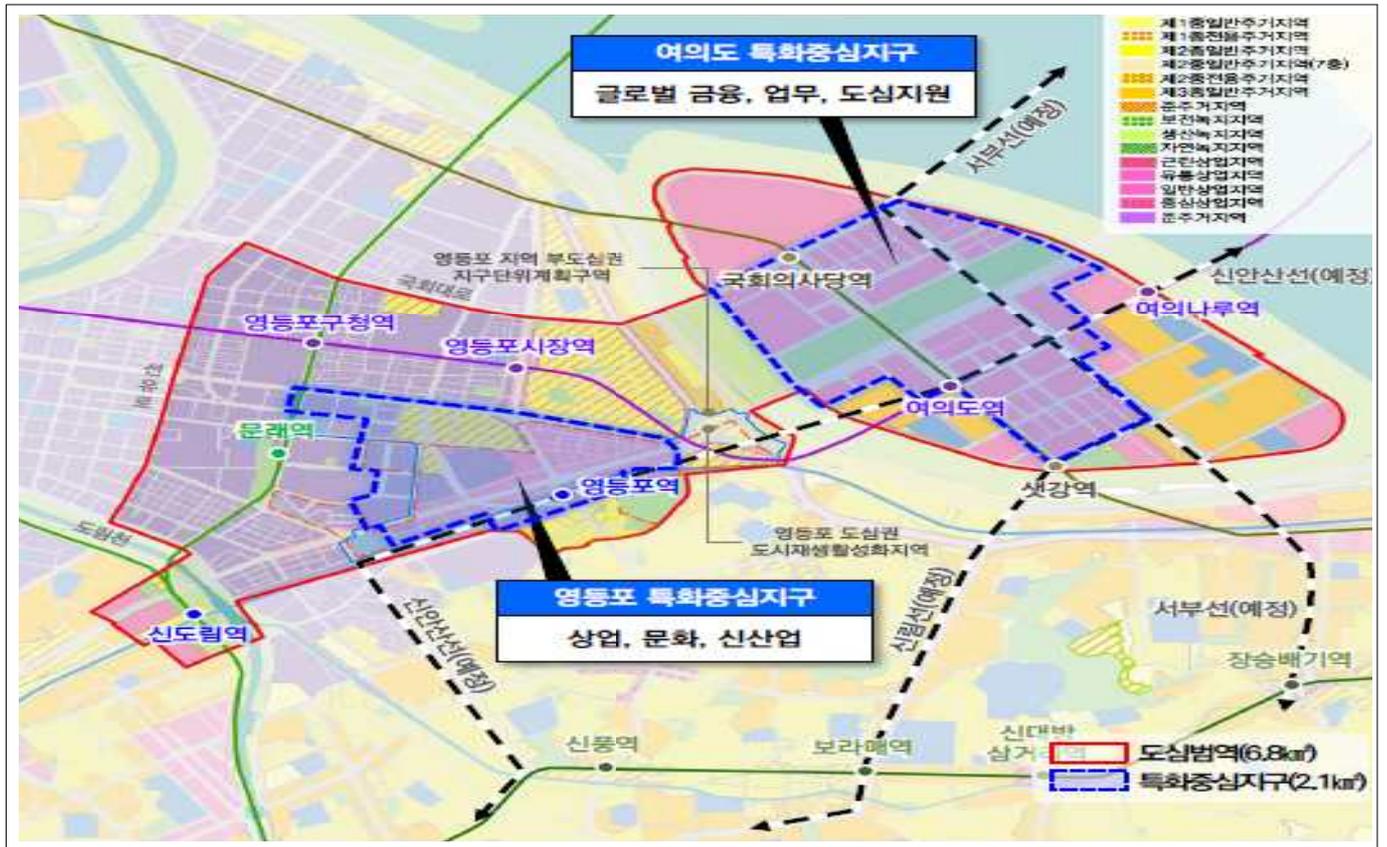
- 위 치(규모)
 - 영등포·여의도도심 일대 특화중심지구(약 2,100,000 m^2)
 - 영등포도심권 도시재생활성화지역(약 786,000 m^2)
- 용 역 명: 핀테크특화 및 산업생태계 발전방안 마련 용역
- 용역기간: 2016.10.21. ~ 2017.10.20.(85,000천 원, 2016년 예산)

□ 세부 추진계획

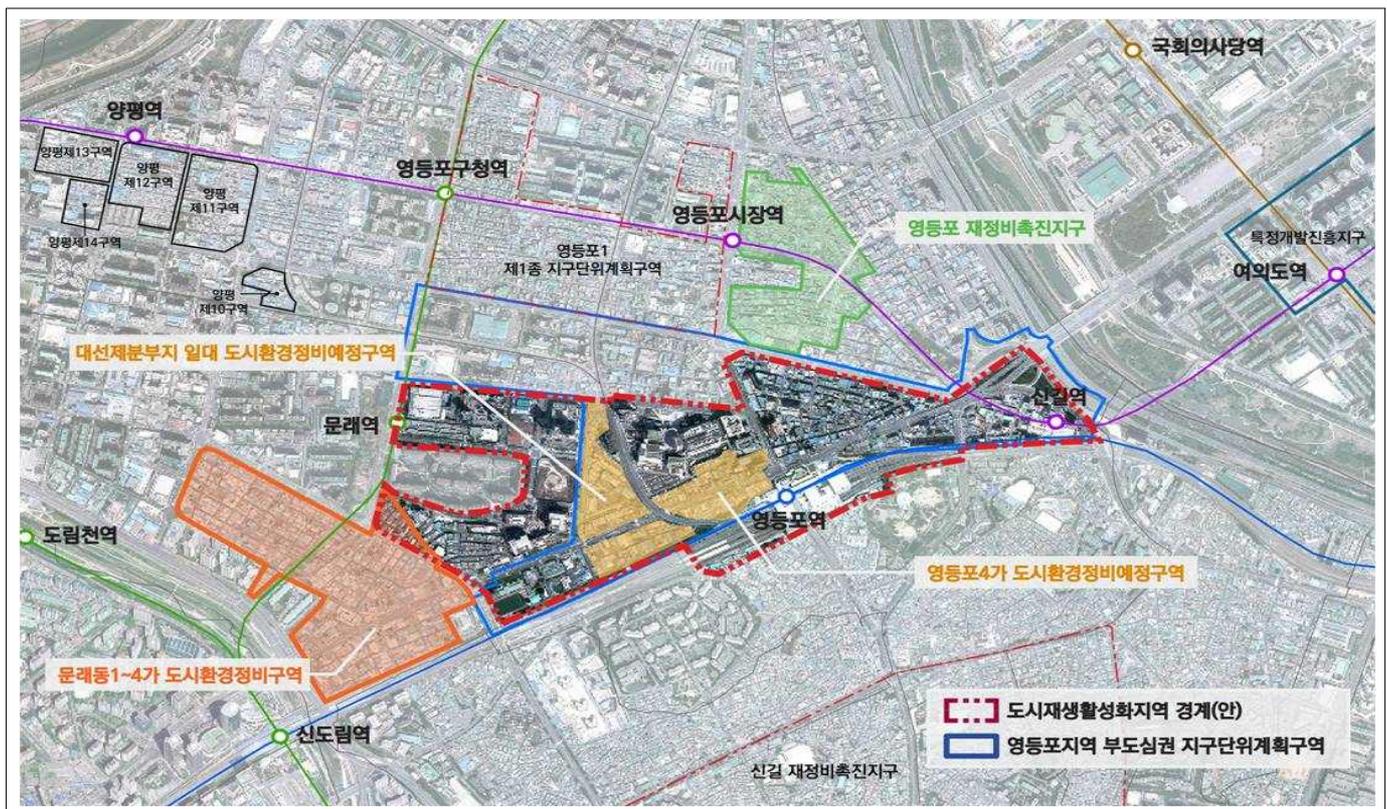
- 주요내용
 - 수도권 중심의 핀테크 산업조사를 통한 비교 분석
 - 핀테크 특구 지정 신청을 위한 기초조사 및 계획 수립
 - 핀테크 특구의 지속가능한 발전방향 및 활성화 방안 마련 등
- 진행사항
 - 2016. 8. 3.: 영등포도심권 핀테크산업 육성 관련 서울시(투자유치과) 업무협의
 - 2016. 8.10.: 여의도-영등포 일대 핀테크 산업 육성 관련 MOU 체결(우리은행)
 - 2016.10.12.: “핀테크 산업생태계 조성 및 육성”을 위한 MOU 체결(한화생명)
 - 2016. 10.21.: “핀테크 특화 및 산업생태계 발전방안 마련 용역” 계약
 - 2017. 2. 7.: “여의도-영등포 일대 글로벌 핀테크 허브 조성”을 위한MOU체결(서강대)
- 추진일정
 - 2017. 2. ~ 5.: 특구계획(안) 수립 및 공청회 개최
 - 2017. 6. ~ 10.: 구의회 의견청취, 도시계획위원회 심의, 특구지정신청 및 지정

< 위 치 도 >

가. 영등포·여의도도심 일대 특화중심지구(약 2,100,000m²)



나. 영등포도심권 도시재생활성화지역(약 786,000m²)



영등포도심권의 중심지역인 삼각지지역에 대한 전력설비 정비사업 추진으로 도시환경을 개선하고 재생사업의 기틀 마련

□ 추진방향

- 영등포도심권 도시재생활성화지역의 중심지역인 영등포 삼각지지역에 대한 전력설비 정비사업 추진으로 도심의 위상에 걸 맞는 상업기능 활성화 유도
- 배전스테이션 입지를 위한 건축물을 한전 부담으로 신축하고, 공공시설을 기부채납 받아 재정 부담 없이 주민이 원하는 공공시설 제공

□ 사업개요

- 위 치: 영등포동3가 19-3호 일대(대지면적 298㎡, 영등포구)
- 기 간: 2016. 6. ~ 2019. 12.
- 건축규모(예정): 지하3/지상8층
- 사 업 비: 15,800백만 원(구비 3,000백만 원, 한전 12,800백만 원)
 - 지중화 공사 6,000백만 원, 배전스테이션 건축물 신축 공사 9,800백만 원
 - ※ 배전스테이션: 지상기기 설치공간이 없는 고밀도 부하지역에서 기기들을 한 장소에 모아 전력을 공급하는 설비

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 전선 등의 난립으로 도시미관 저해 및 극심한 보행 지장이 초래되고 있는 영등포 삼각지지역을 한국전력공사와 적극적인 협의를 통해 지중화 사업 추진
 - 한국전력공사의 사회기여 방안으로 구 소유 노후 건축물을 통합·신축하여 일부를 배전스테이션으로 활용하고 건물의 나머지 부분은 우리 구에 기부채납
 - 한국전력공사가 신축하게 되는 배전스테이션 인입 건축물 중 기부채납 받는 공공시설은 주민 커뮤니티공간으로 사용

○ 진행사항

- 2016. 6.10.: 전력설비 정비사업 업무협약(MOU) 체결(구, 한전)
- 2016. 7. 4.: 전력설비 정비사업 T/F 구성 운영계획 수립
- 2016. 7.~9.: T/F 회의 및 집중토의를 통한 배전스테이션 부지 선정
- 2016.10.~12.: 한전으로 건축물·토지 권원 확보에 대한 법적 사항 등 검토
- 2017. 2. 9.: 공유재산심의회 심의(적정)

○ 추진일정

- 2017. 2. : 공유재산관리계획 구의회 상정
- 2017. 3. : 실시협약 체결(영등포구, 한국전력공사)
- 2017. 6. : 대한노인회 사무실 이전
- 2017. 8.~2019.12.: 배전스테이션 건축 착공 및 전력구, 지중화 공사

〈 위 치 도 〉



전력설비 정비사업 전·후 사진(예시)

영등포도심권 도시재생활성화지역에 포함된 신길역(5호선) 지상부에 대하여 복합개발을 통한 도심 청년창업·주거시설 공급 및 도시환경 개선

□ 추진방향

- 영등포도심권 도시경제기반형 도시재생사업의 일환으로 “청년창업·도심주거 시설의 확충”을 위해 신길역 지상부에 공공시설 및 공동주택 복합개발 추진

□ 사업개요

- 위 치: 영등포동1가 35번지 외 21필지
- 면 적: 7,423 m^2 (어린이공원 6,780 m^2)
- 이용현황: 신길역 5호선(3번출구), 환승주차장(88면), 견인차량보관소(76면)
※ 토지소유권(도시철도공사 5,408.8 m^2 , 서울시 1,354.6 m^2 , 영등포구청 604 m^2 , 국유지 55.8 m^2)
- 도시계획: 준주거지역, 부도심권 지구단위계획구역, 도로(저축), 철도(정거장), 공원
- 기 간: 2016. ~ 2021.

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 도시계획시설(공원) 폐지 및 주차장 중복결정 등을 위한 부도심권 지구단위계획 변경절차를 도시재생사업과 병행하여 진행
 - 쾌적한 도시공간기능 확보를 위해 기본계획 수립시 배전스테이션 공간마련 (공공기여) 검토
- 진행사항
 - 2002. 6.22.: 부도심권 지구단위계획 결정(대상지 일대 어린이공원 결정)
 - 2004. 1. 1.: 주차장 임대사용(영등포구 시설관리공단)
 - 2007.11. 1.: 주차장, 견인차량보관소 분할 운영(영등포구 시설관리공단)
 - 2014. 3.27.: 도시계획시설(공원) 폐지(안) 구 도시계획위원회 자문
· 공원 폐지에 따른 부지 활용방안에 대한 검토 필요(공원 실효)
 - 2016. 8.~12.: 신길역 지상부 토지 활용방안 협의
(영등포구, 도시철도공사, 서울주택도시공사)
 - 2016.12. 6.: “신길역 역세권 개발”을 위한 MOU 체결(도시철도공사, 서울주택도시공사)

○ 추진일정

- 2017. 3.~12.: 타당성 설계 용역, 지구단위계획 변경
- 2018. 1.~12.: 실시설계 용역, 주택건설사업계획 승인
- 2019. 3.~ : 시공사 선정 및 착공(2021. 12. 공사 준공 예정)

〈 위 치 도 〉



1-4 문래동 공공공지 기본계획수립 등 사업시행 방안 마련 용역 도시계획팀

영등포도심권 도시재생활성화지역에 포함된 문래동 공공공지에 대하여 문화, 예술, 산업이 집적된 창발적융복합 거점으로 조성

□ 추진방향

- 문화·예술·창업 등 지역의 니즈 수용을 통한 인프라 조성 및 파급효과 확산으로 도시재생 활성화 견인
- 공공용도와 수익용도의 복합도입으로 재원조달 부담 없이 국·공유지 활용도와 부가가치 효율 향상

□ 사업개요

- 위치(규모): 문래동3가 55-6호(12,947㎡)
- 도시계획: 준공업지역, 공공공지
- 도입시설: 공연장, 핀테크혁신연구센터 및 창업지원센터, 스타트업 예술인 지원공간, 창업지원주택 등
- 시행방안: 위탁개발 방식

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 개발기본 구상 및 사업타당성 용역 결과를 토대로 기본계획수립 등 사업 시행방안 마련 등
- 진행사항
 - 2001. 6. 21.: 방림방적 시가지조성 사업을 통해 기부채납
 - 2007.12. 6~2009. 2.20.: 공공공지 기본구상안 및 예비타당성 조사용역 수행
 - 주민을 위한 공원, 문화, 전시, 교육, 업무시설이 복합된 시설 건립
 - 민간투자사업(BTO방식) 검토
 - 2012.11. 8.: 서남권역 문화복합시설 건립 요청 시장 면담
 - 2013. 5.~10.: “서남권 복합문화센터 타당성 조사용역” 수행(서울시)
 - 대중음악 전문공연 시설+어린이 체험시설+생활권시설+문래창작촌 지원
 - 민간투자사업(BTO방식)

- 2014. 3.~ 8.: 자문회의, 주민설문조사, 주민설명회(문화체육과)
- 2016. 3. 30.: 영등포도심권 도시재생 관련 상호지원을 위한 MOU 체결
(구, 서울주택도시공사)
- 2016. 9.~ 10.: 문래동 공공공지 활용방안 관련 업무 협의(구, 서울주택도시공사)
- 2016.11.~2017. 2.: 문래동 공공공지 개발구상 및 사업타당성 검토 용역(서울주택도시공사)
- 2017. 2. 10.: 용역 준공보고(서울주택도시공사)
 - 공공성 확보를 위한 서울주택도시공사 등의 위탁개발

○ 추진일정

- 2017. 4.~ 2018. 6.: 문래동 공공공지 기본계획수립 등 사업시행 방안 마련 용역
 - 대중음악 전문 공연장, 핀테크혁신연구센터, 스타트업 예술인 지원공간 등의 입지를 위한 위탁개발 관련 계획 수립 등

< 위 치 도 >



2 도심권·준공업지역 도시기능 활성화 방안마련 용역 도시계획팀

준공업지역 재조정 방안과 도심권 도시기능 활성화 방안을 마련하여 준공업지역 재생과 함께 영등포·여의도 도심기능의 전략적 육성

□ 추진방향

- 서울의 3도심 중 중심성이 가장 미약한 영등포·경인로변 일대를 도심 기능에 걸맞는 지역으로 육성하기 위한 마스터플랜 작성
- 주·공 혼재로 생활환경이 열악하고 지역쇠퇴가 진행되고 있는 준공업지역에 대한 재생방안 마련

□ 사업개요

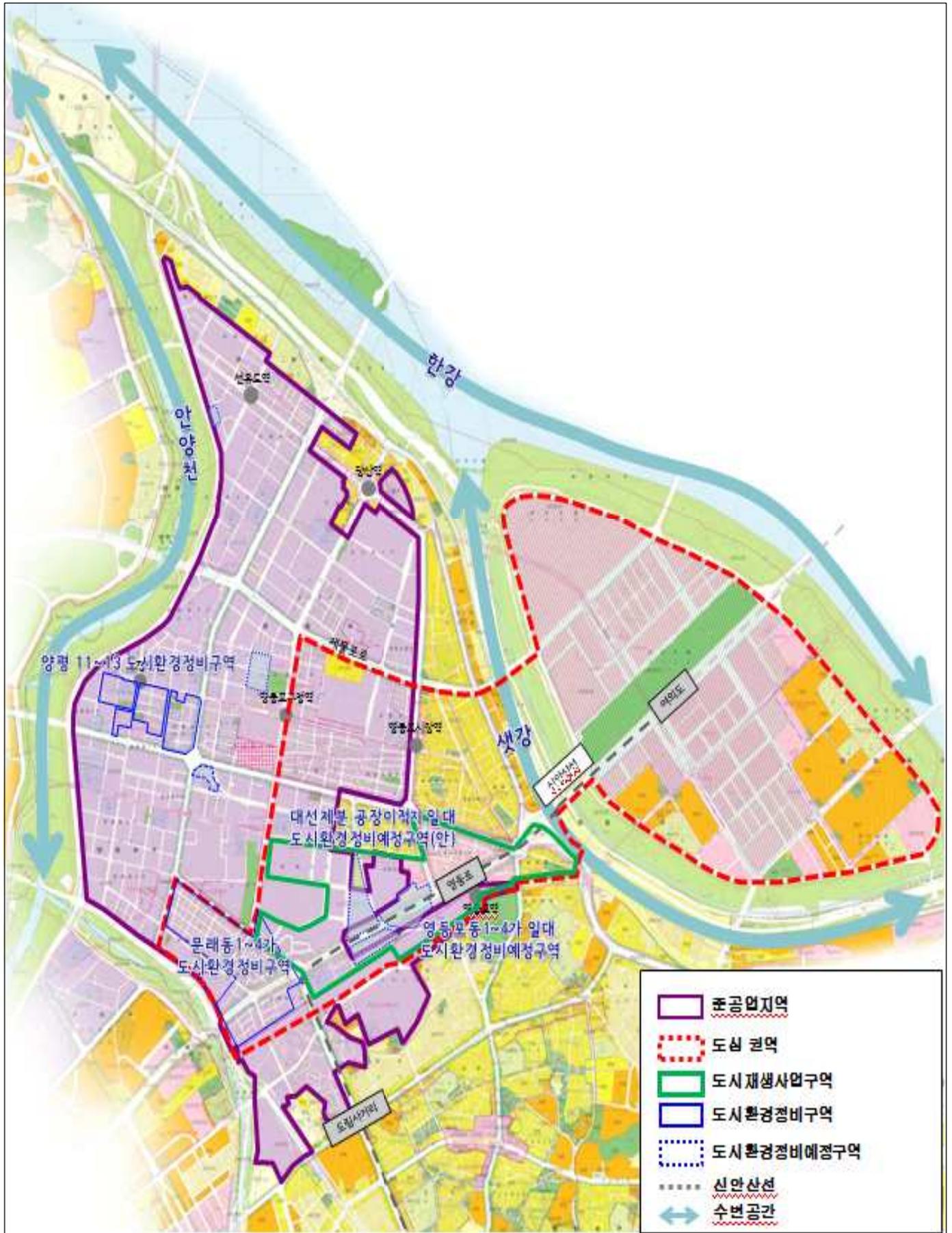
- 위 치(규모)
 - 영등포·여의도 도심 일대(약 3.4 km^2), 수변공간(한강, 안양천) 일대(약 1.8 km^2)
 - 준공업지역(당산·양평·문래·도림·영등포·영등포본동, 약 5.03 km^2)
- 기 간: 2016. 4. ~ 2017. 10.

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 경인로변을 영등포 도심의 핵심지역으로 발전시킬 수 있는 목표 및 전략 수립
 - 도심권역 내 준공업지역이 중심기능을 수행할 수 있는 발전방향 제시
 - 준공업지역 내 토지이용변화에 따른 용도지역 조정 방안 마련 등
- 진행사항
 - 2016. 4. 1.: 도심권·준공업지역 도시기능 활성화 방안마련 용역 착수
 - 2016. 5.12.: 시·구 합동 T/F회의 개최
 - 2016. 8.24.: 여의도지역 금융기능 재활성화를 위한 주민협의체 구성계획 수립
 - 2016. 8.~11.: 전문가 자문회의 개최(4회)
- 추진일정
 - 2017. 3.~ 6.: 도시기능 활성화 계획(안) 수립 및 주민설문조사
 - 2017. 6.~ 9.: 주민공청회 및 관련부서 협의(서울시 포함)
 - 2017.10.~ : 도시관리계획(실행계획) 수립 추진

□ 소요예산: 570,000천 원(시비 250,000, 구비 320,000)

< 위치도 >



3

당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비 용역 도시계획팀

자생적 개발이 부진한 지구단위계획에 대한 재정비를 통하여 역세권 기능 강화 및 지역 활성화 도모

□ 추진방향

- 그 간의 여건변화를 반영하고 도시공간 구조의 위계에 맞는 실현 가능한 계획 수립

□ 사업개요

연번	구역명	위 치	규 모	비고
1	당산생활권중심 지구단위계획구역	당산동 338-1 일대	160,600 m^2	
2	대림지구중심 지구단위계획구역	대림동 1104-1 일대	49,725 m^2	

- 용역기간: 2016. 3. 31. ~ 2017. 9. 30.

□ 세부 추진계획

- 주요내용

【 당산생활권중심 지구단위계획구역 】

- 기존 획지계획 변경(지정, 권장 → 자율적, 지정, 권장)
 - 유연성 확보를 통한 공동개발 유도를 위해 자율적 공동개발 도입 등
- 준공업지역의 재정비로 기반시설 확보 및 주거환경 개선
- 환승역세권에 부합하는 용도, 용적률(현재 250~300%/350~400%), 높이계획(현재 35~60m) 재 검토를 통한 개발 유도
- 노후·저층 건축물 및 맹지, 부정형, 과소필지 효율적 관리 방안 등

【 대림지구중심 지구단위계획구역 】

- 광역중심 위계에 걸 맞는 범역 확대 및 높이계획(현재 70~88m) 재검토를 통한 개발 유도
- 신안산선 복선전철과 연계하여 주변지역을 연결하는 거점지로서의 역할 증진방안 검토
- BYC마트 부지 및 현대건설 기술교육원 부지 추가 편입을 통해 개발 유연성 확보
- BYC 부지 내 빗물펌프장 재 건설 방안 및 개발유도를 위한 부담율 조정 검토 등

○ 진행사항

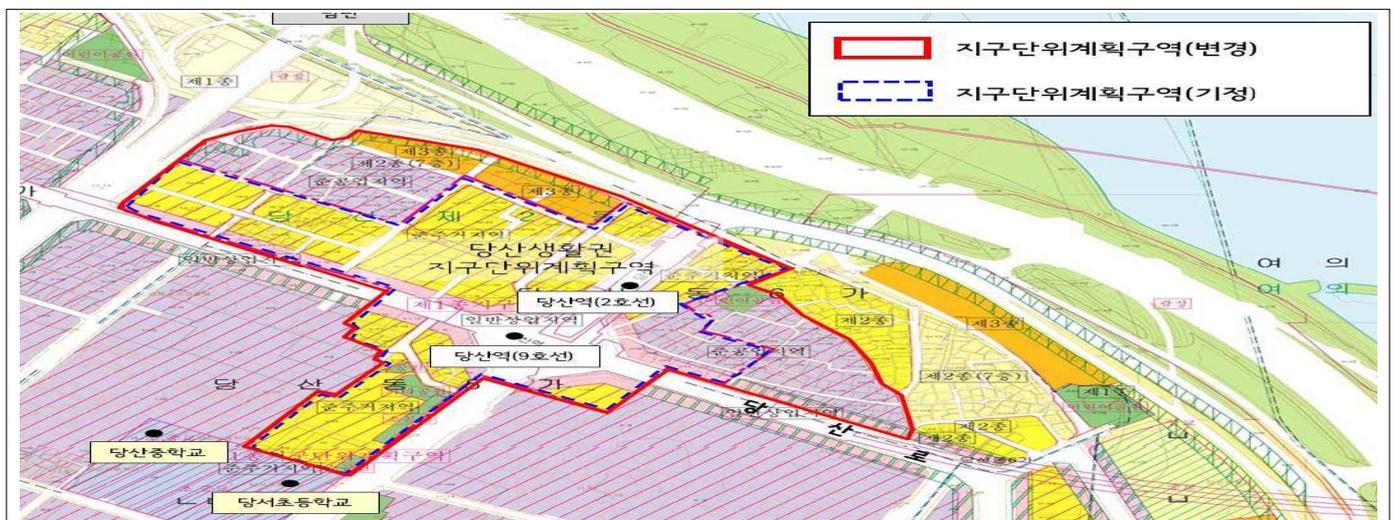
- 2016. 3. 9.: 용역 발주
- 2016. 3. 31.: 용역 착수
- 2016. 4. 14.: 착수보고회 개최
- 2016. 5.~6.: 현황조사 및 여건분석
- 2016. 7.~ : 기본구상 및 재정비(안) 작성

○ 추진일정

- 2017. 3. ~ 4.: 주민설명회 및 열람공고, 관련기관 협의
- 2017. 5. ~ 9.: 지구단위계획 결정(변경) 절차 이행 및 용역 준공

□ 소요예산: 총 300,000천 원(시비 150,000, 구비 150,000)

〈 위치도 〉



〈 당산생활권중심 지구단위계획구역 〉



〈 대림지구중심 지구단위계획구역 〉

영등포·신길재정비촉진계획(변경)으로 결정된 사업구역에 대하여 재정비 촉진사업의 지속 추진으로 쾌적한 주거환경 조성

□ 추진방향

- 조합설립·사업시행·관리처분계획인가 및 공사 착공·준공 등 사업추진 시 적극적 행정지원과 사업시행 과정에서 발생하는 공가 및 공사장에 대한 관리 철저히 지역주민의 불편 최소화

□ 사업개요

- 위 치: 영등포 2·5·7가 일대 및 신길1·4·5·6·7동 일대
- 기 간: 2004년 ~ 2020년(중·장기사업)
- 대 상: 2개 지구
 - 영등포: 7개 구역(도시환경정비), 총 3,552세대
 - 신 길: 12개 구역(재개발 10, 재건축 2), 총 11,493세대

□ 세부 추진계획

- 영등포재정비촉진지구

구 분	추진위구성	조합설립	사업시행(변경)	관리처분(변경)	착공	공사준공
기추진	1개구역 (1-11)	2개구역 (1-2,13)	-	1개구역 (1-3)	1개구역 (1-4)	-
2017	1개구역 (1-12)	1개구역 (1-11)	2개구역 (1-2,13)	-	1개구역 (1-3)	1개구역 (1-4)

- 신길재정비촉진지구

구 분	추진위구성	조합설립	사업시행(변경)	관리처분(변경)	착공	공사준공
기추진	2개구역 (6,10)	1개구역 (1)	1개구역 (3)	4개구역 (5,8,9,12)	2개구역 (7,14)	1개구역 (11)
2017	-	-	-	2개구역 (3,9)	4개구역 (5,8,9,12)	1개구역 (7)

- 이주·철거 현황(2017.2월 현재)

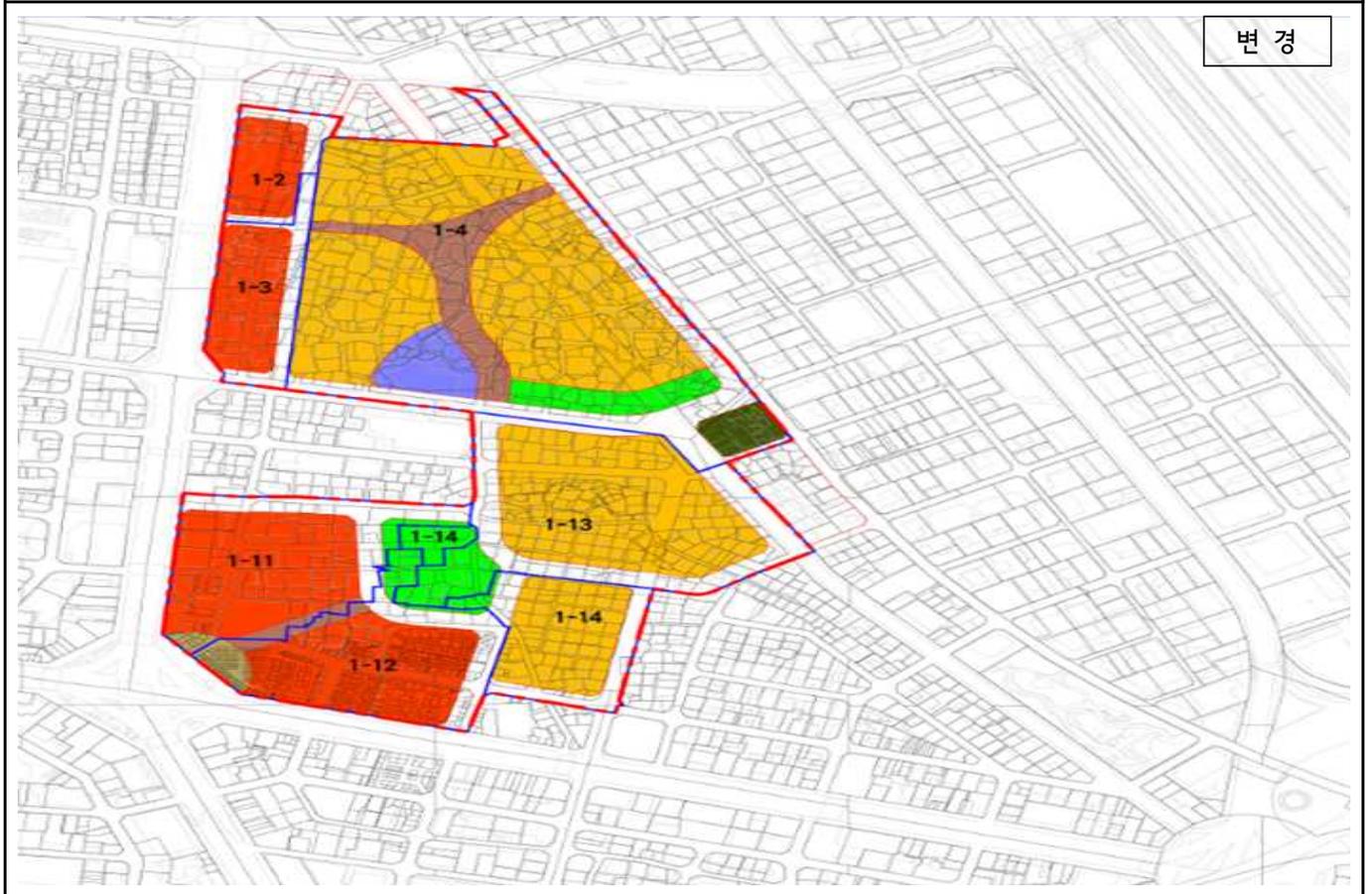
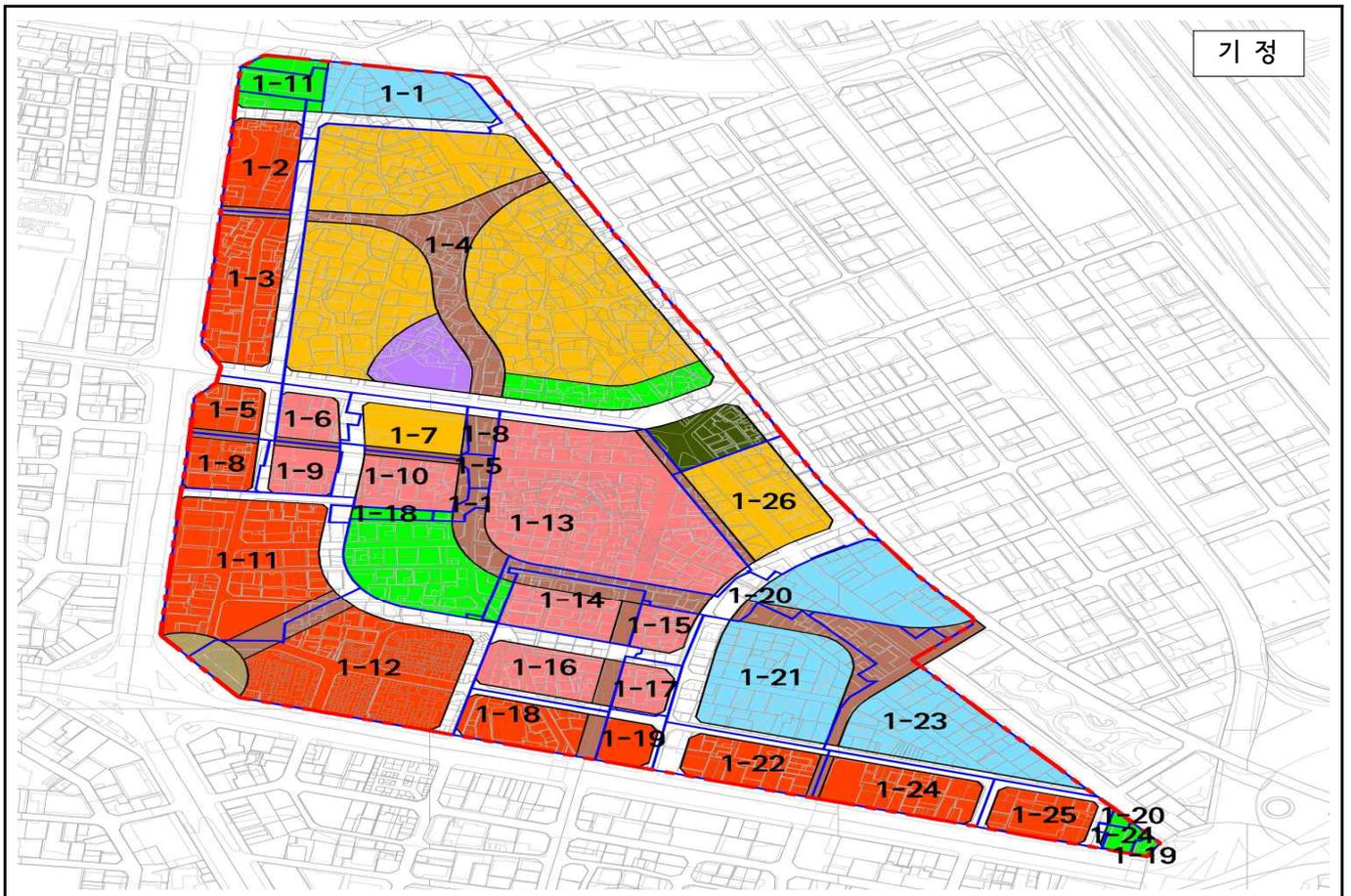
구 분	이주 현황	철거 현황
신 길 5 구 역	1,688가구/1,706가구(98.9%)	258동/392동(65.8%)
신 길 8 구 역	569가구/768가구(74.0%)	-
신 길 9 구 역	1,818가구/2,273가구(79.9%)	-
신 길 1 2 구 역	1,011가구/1,183가구(85.5%)	-

□ 소요예산: 17,460천 원(구비)

〈 영등포재정비촉진지구 세부 추진계획 〉

구역명	위 치	사 업 개 요	추 진 계 획
영등포 1-2	영등포동7가 76-5일대	○면 적: 5,392.0 m^2 ○용적률: 610%이하 ○규 모: 192세대 (분양 136/임대 56)	○ 2017. 12.: 사업시행인가
영등포 1-3	영등포동7가 29-1일대	○면 적: 8,407.0 m^2 ○용적률: 609.5% ○규 모: 185세대	○ 2017. 6.: 공사 착공
영등포 1-4	영등포동7가 145-8일대	○면 적: 58,340.9 m^2 ○용적률: 369.8% ○규 모: 1,221세대 (분양 1,021/임대 200)	○ 2017. 8.: 공사 준공
영등포 1-11	영등포동5가 30일대	○면 적: 17,391.8 m^2 ○용적률: 770%이하 ○규 모: 715세대 (분양 401/임대 314)	○ 2017. 7.: 조합설립인가
영등포 1-12	영등포동5가 22-3일대	○면 적: 16,256.0 m^2 ○용적률: 750%이하 ○규 모: 413세대 (분양 378/임대 35)	○ 2017. 10.: 추진위원회 승인
영등포 1-13	영등포동5가 32-8일대	○면 적: 27,060.0 m^2 ○용적률: 398%이하 ○규 모: 642세대 (분양 407/임대 235)	○ 2017. 6.: 사업시행인가
영등포 1-14	영등포동5가 34-16일대	○면 적: 7,054.6 m^2 ○용적률: 380%이하 ○규 모: 184세대(분양)	○ 추진위원회 미구성

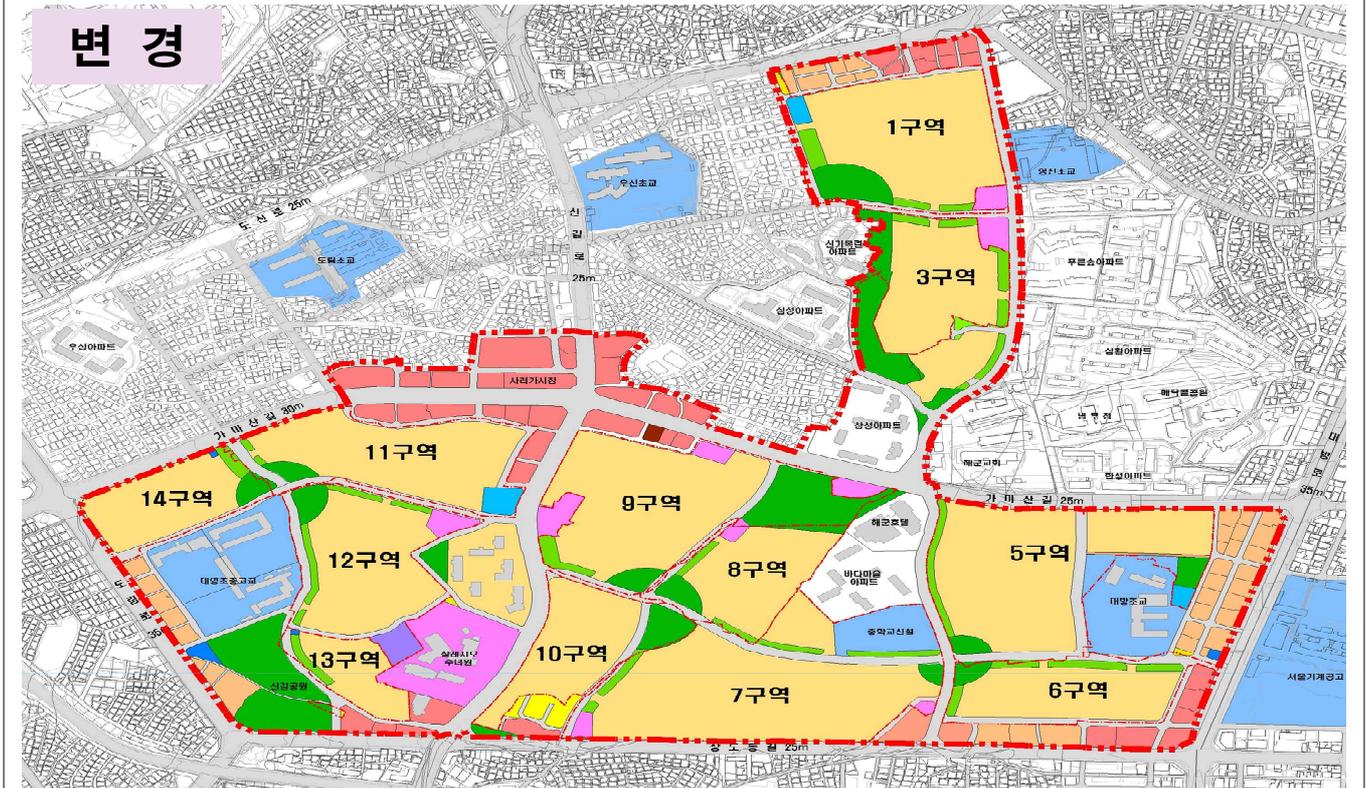
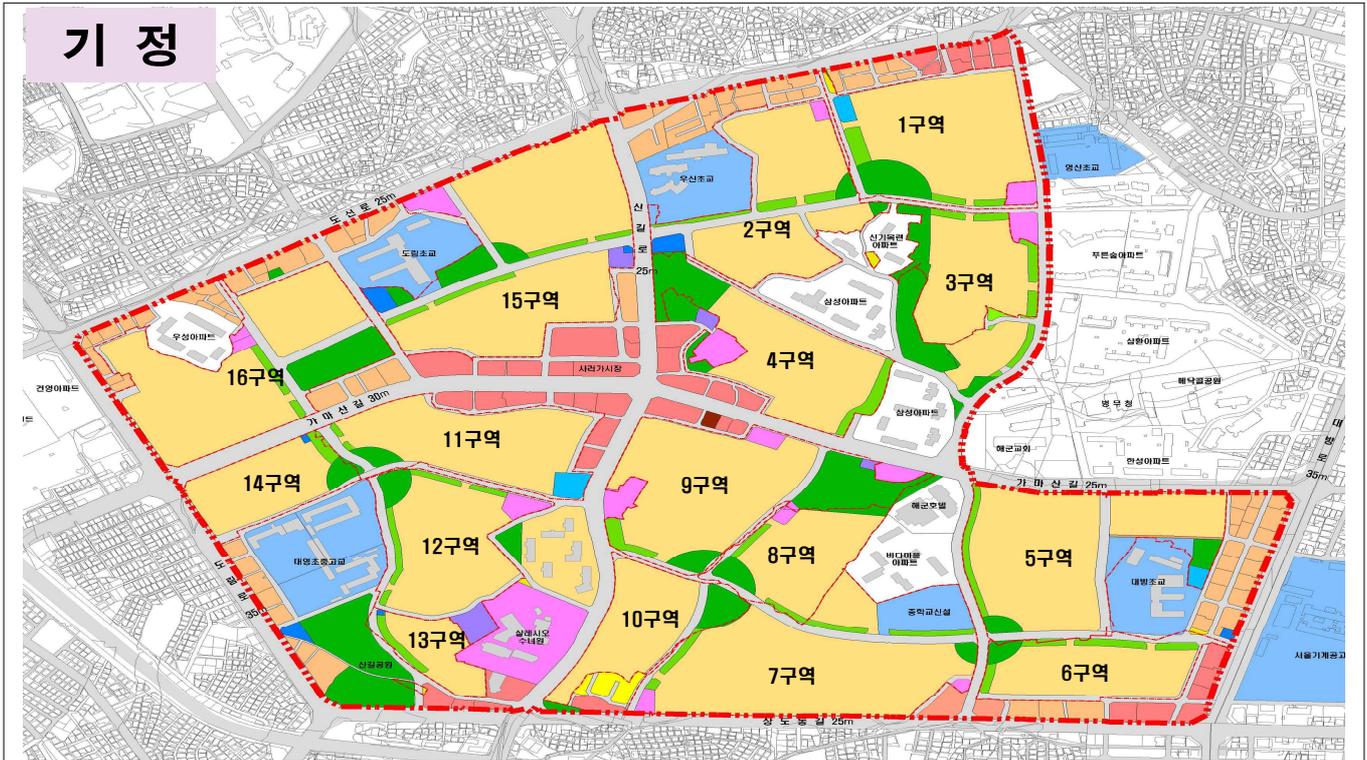
< 영등포재정비촉진지구 정비구역도 >



〈 신길재정비촉진지구 세부 추진계획 〉

구역명	위 치	사 업 개 요	추진 계획
신길3	신길동 145-40일대	○면 적: 38,502.9㎡ ○용적률: 251.11% ○규 모: 아파트 791세대 (분양 644/임대 147)	○ 2017. 6.: 관리처분계획인가
신길5	신길동 1583-1일대	○면 적: 76,602㎡ ○용적률: 264.1% ○규 모: 아파트 1,546세대 (분양 1,260/임대 286)	○ 2017. 5.: 공사 착공
신길7	신길동 2039일대	○면 적: 36,266㎡ ○용적률: 252.83% ○규 모: 아파트 1,722세대 (분양 1,533/임대 189)	○ 2017. 4.: 공사 준공
신길8	신길동 3163일대	○면 적: 32,287.3% ○용적률: 254.46% ○규 모: 아파트 641세대 (분양 522/임대 119)	○ 2017. 8.: 공사 착공
신길9	신길동 240-16일대	○면 적: 73,698.6㎡ ○용적률: 251.79% ○규 모: 아파트 1,464세대 (분양 1,119/임대 265)	○ 2017. 7.: 공사 착공
신길10	신길동 3590일대	○면 적: 32,234㎡ ○용적률: 298.56% ○규 모: 아파트 874세대 (분양 796/임대 78)	○ 2017. 1.~: : 안전진단결과에 따른 사업시행자 (서울주택도시공사 등) 지정 검토
신길12	신길동 337-246일대	○면 적: 52,716㎡ ○용적률: 263.12% ○규 모: 아파트 1,008세대 (분양 8244/임대 184)	○ 2017. 6.: 공사 착공
신길14	신길동 347-50일대	○면 적: 27,844㎡ ○용적률: 255.66% ○규 모: 아파트 612세대 (분양 501/임대 111)	○ 2019. 2.: 공사 준공
신길1	신길동 157-26	○세대수: 아파트 985세대	○ 직권해제 절차 진행중 - 시의회 의견정취 및 시 도시계획위원회
신길6	신길동 510	○세대수: 아파트 635세대	
신길11	신길동 329-94	○세대수: 아파트 949세대	○ 준공(2017. 3. 이전고시 신청예정)
신길13	신길동 340-1	○세대수: 아파트 266세대	○ 소유권 등기 이후 사업시행자(서울주택도시공사) 지정 추진

< 신길재정비촉진지구 정비구역도 >



범 례	 재정비촉진지구계	 근린생활시설	 복지시설	 공공공지
	 재정비촉진구역계	 주상복합시설	 종교시설	 보행자전용도로
	 공동주택(아파트)	 학교	 공원	 주차장
	 단독주택	 공공청사	 연결녹지	 도로
	 상업복합시설	 문화시설	 경관녹지	 철도

정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 추진위원회 구성을 위한 위원 선출 업무 등을 공공에서 행정·재정적으로 지원

□ 추진방향

- (예비)추진위원장 등을 토지등소유자의 직접 선거로 선출하여 공정하고 투명한 정비사업 시행

□ 사업개요

- 위 치: 문래동4가 23-6 일대(94,087㎡)
- 토지등소유자: 612명
- 주택 세대수: 1,114세대(분양 915, 임대 199)

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 추진위원회 구성지원을 위한 정비업체 선정 시행(우리 구)
 - (예비)추진위원장·(예비)감사 주민선거(선거관리위원회 위탁)
 - 추진위원회 구성 동의서 징구 및 추진위원회 승인 지원 등
- 진행사항
 - 2013. 7. 11.: 정비구역 지정 (서울특별시고시 2013-217호)
 - 2016. 4. 28.: 조합방식 사업지원을 위한 주민동의서 제출(동의율 51.4%)
 - 2016. 7. 15.: 주민의견서 사실관계 확인을 위한 안내문 발송
※ 조사기간: 7. 22. ~ 8. 23.(30일간)
 - 2016. 8. 29.: 조합방식 주민의견서 확인결과(동의율 29.7%)
 - 2016. 8. 30.: 조합방식 주민의견서 처리결과(반려)
- 추진일정
 - 2017. 7.: 추진위원회 구성을 위한 정비업체 선정
 - 2017. 10.: (예비)추진위원장·(예비)감사 선출
 - 2017. 12.: 추진위원회 구성 승인

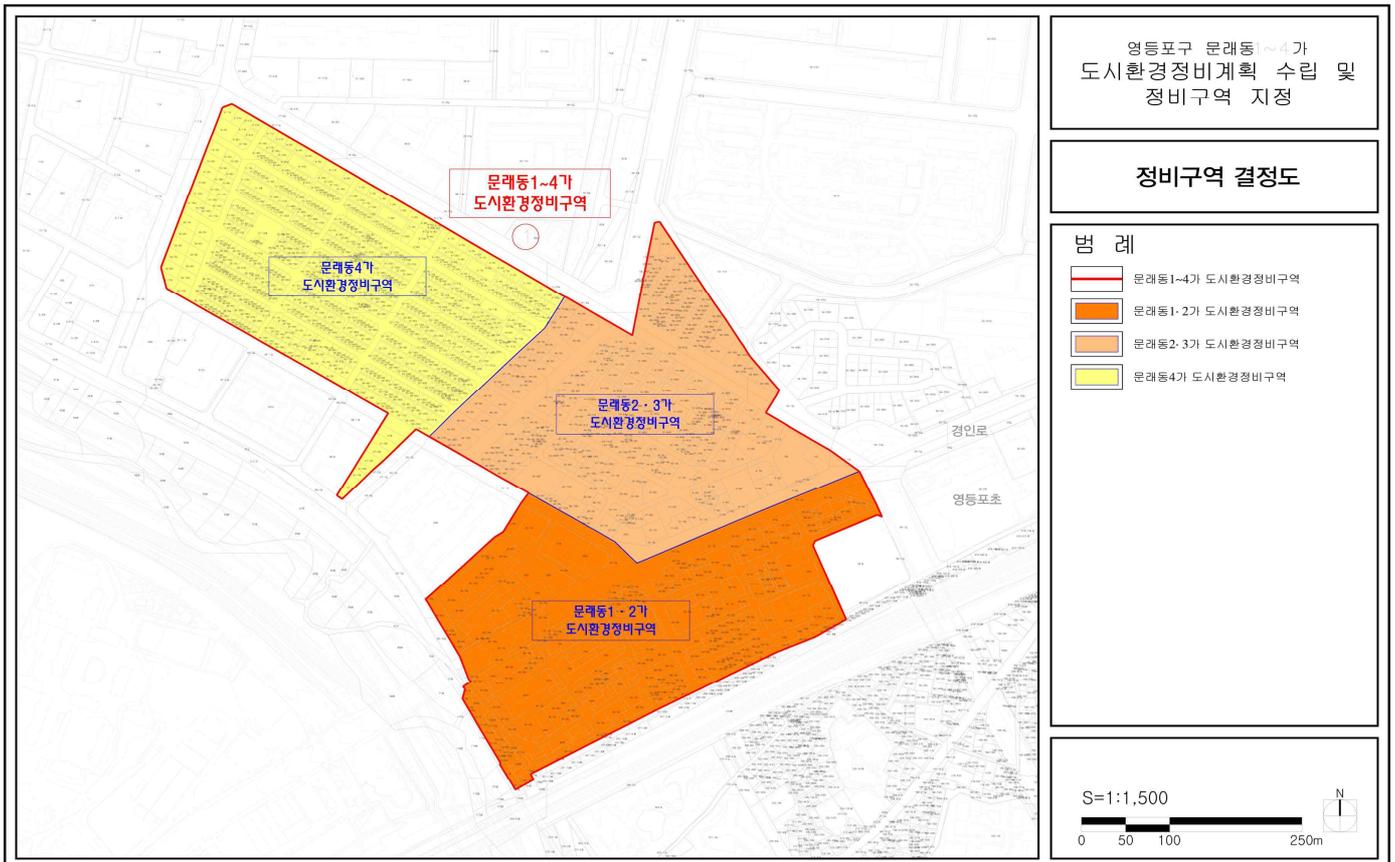
□ 소요예산: 118,800천 원(시비 59,400, 구비 59,400)

※ 2016년 예산 명시이월

< 위치도 >



< 정비구역 결정도 >



Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

연번	사 업 명	쪽
①	신길·대림생활권 활성화 방안마련 용역	27
②	선유도역 주변 지구단위계획 수립 용역	29
③	경인로변 도시환경정비계획 수립 및 재정비 용역	31
④	영등포도심권 거버넌스 활성화 방안 용역 및 홍보 동영상 제작 ...	33
⑤	영등포1-12 재정비촉진구역 조합설립추진위원회 구성 지원 ...	34

경부선 철도로 인해 영등포도심권 등과의 도시공간 연계성이 부족한 신길동 등 경부선 남측 지역에 대한 활성화 방안을 수립하여 지역 간 균형발전의 기틀 마련

□ 추진방향

- 신길·대림생활권을 영등포도심권과 연계하여 도심의 중심 기능을 지원할 다양한 배후 주거지역 등으로 육성과 함께 체계적인 공간 계획 등을 통한 지역 간 균형발전 기틀 마련
- 역세권의 입지적 특성을 고려한 효율적인 토지 이용을 유도하고 직주근접을 실현하는 합리적 도시공간구조 계획을 수립하여 주거 환경개선 및 주민 생활 안정 도모

□ 사업개요

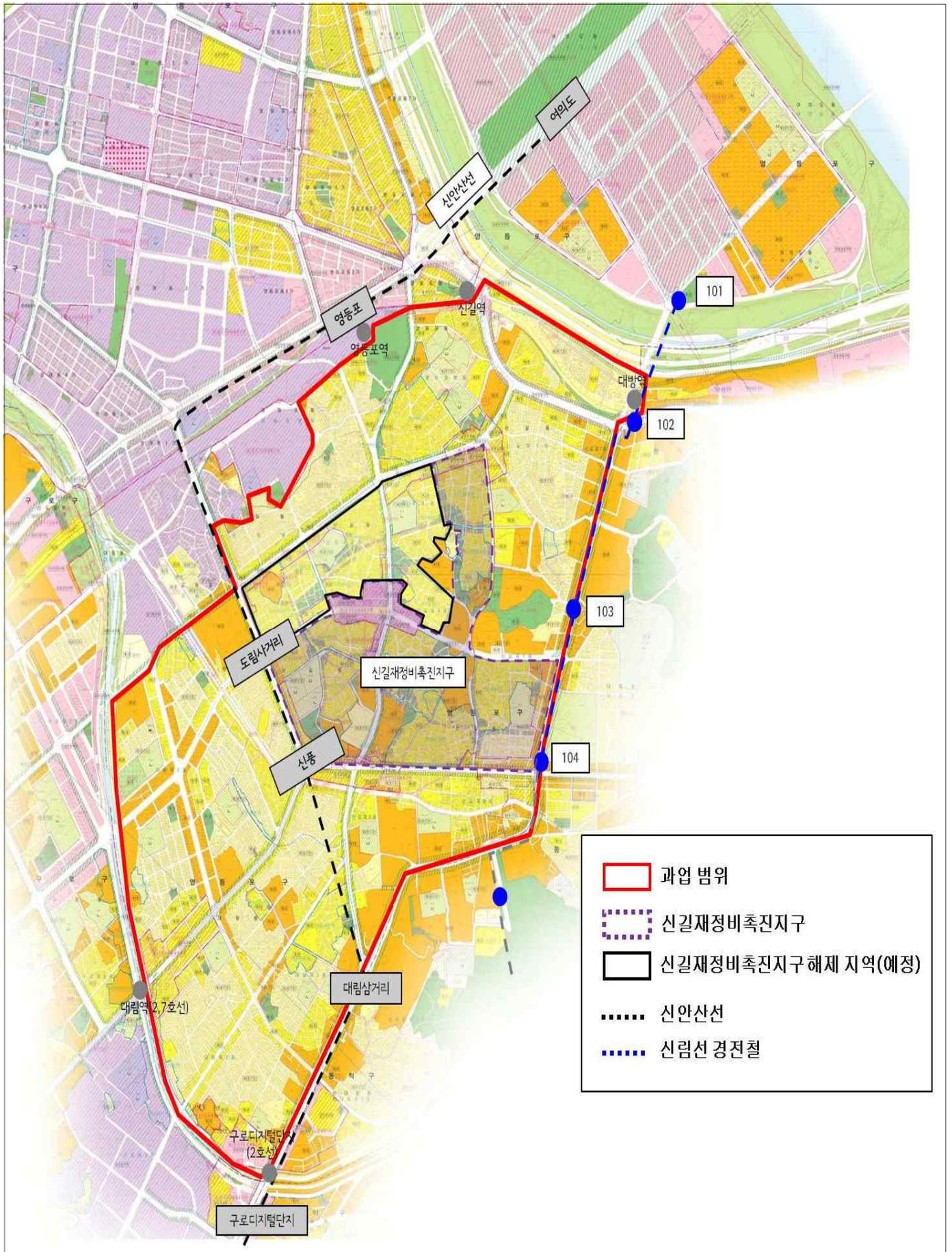
- 위 치: 영등포동 신길동, 대림동, 도림동 일대
- 면 적: 4,640,000 m^2
- 사업기간: 2017. 4. ~ 2018. 9.

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 영등포도심권과 연계한 공간구조계획을 통해 지역 간 균형 발전 방안 마련
 - 신안산선 및 신림선(경전철)과 연계한 공간·기능적 중심지 기능 강화
 - 신길역 및 대방역 등 역세권 지역의 입지적 특성을 고려한 효율적 정비·관리 방안 마련
 - 신길재정비촉진지구에서 해제되는 지역에 대한 주거환경 개선 방안 마련 등
- 추진일정
 - 2017. 2. ~ 3.: 용역 발주 및 착수
 - 2017. 4. ~ 2018. 5.: 주민설문조사, 계획(안) 수립
 - 2018. 6. ~ 9.: 주민공청회 및 관련부서 협의(서울시 포함)
 - 2018. 10.~ : 도시관리계획(실행계획) 수립 추진

□ 소요예산: 350,000천 원(구비)

< 위치도 >



한강변, 안양천 수변지역에 인접한 선유도역 일대를 지구단위계획구역으로 지정하여 역세권 기능을 강화하고 계획적 개발 및 관리 유도

□ 추진방향

- 한강변 저이용 토지에 대해 전략적 공간계획을 수립하여 중심적인 앵커 공간으로 조성함으로써 지역 발전 방안 마련
- 선유도역 일대를 역세권 중심지로서 육성과 함께 체계적인 관리를 통한 쾌적한 도시환경 조성

□ 사업개요

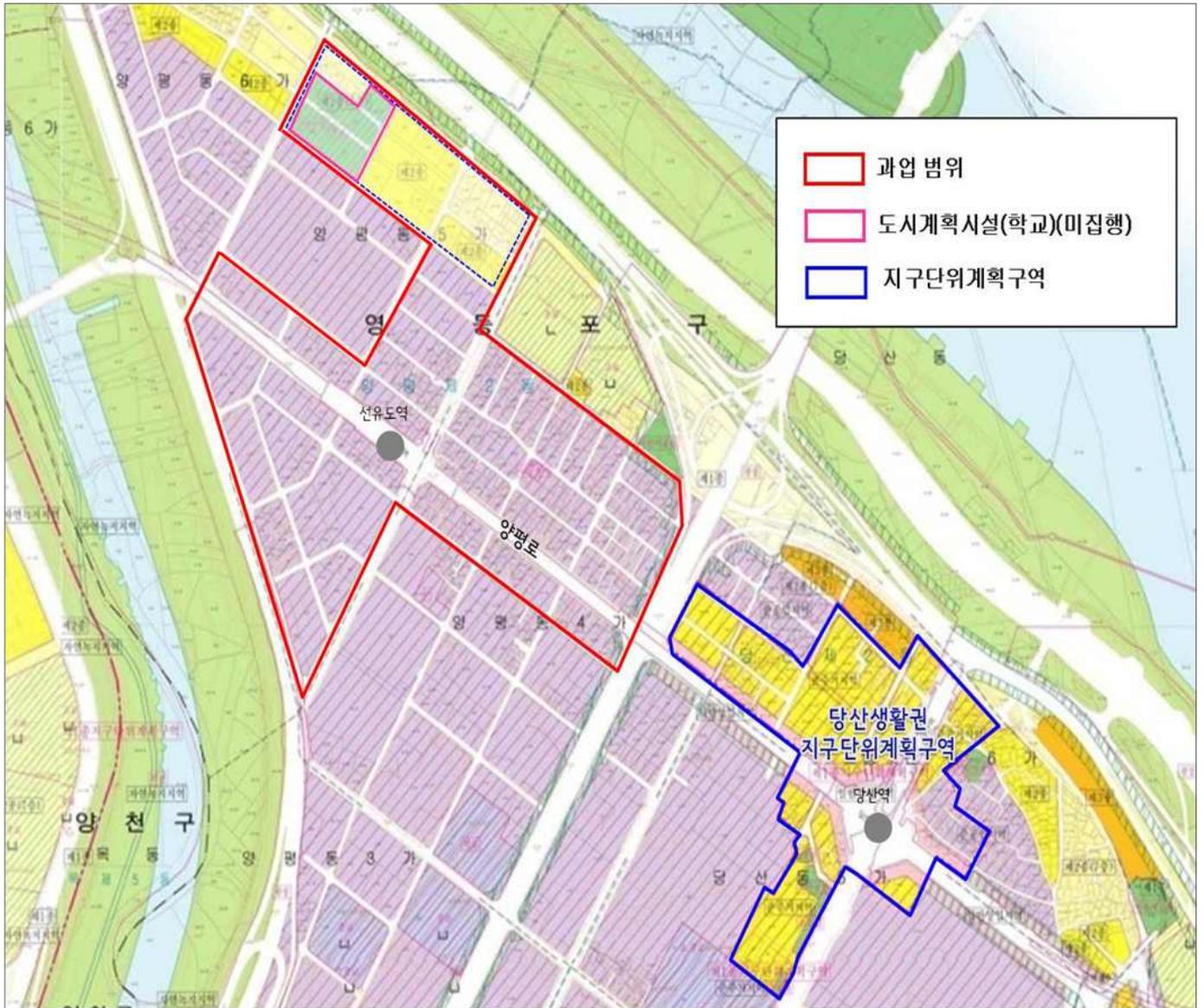
- 위 치: 양평동5가 50번지 일대
- 면 적: 246,000m²
- 사업기간: 2017. 4. ~ 2018. 12.

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 선유도역과 연계한 역세권 기능 강화 및 체계적 관리 방안 마련
 - 준공업지역 내 지역 특성 및 토지이용 현황 등을 고려한 주거·산업 기능의 합리적인 관리계획 방안 마련
 - 구역 내 장기미집행 도시계획시설(학교) 및 공장이 입지하고 있는 한강변 주거지역에 대해 특별계획구역 지정 등 계획적 개발 유도 방안 마련
 - 한강변 수변공간과 연계하는 녹지·보행 네트워크 구축 방안 마련 등
- 추진일정
 - 2017. 3.: 용역 발주
 - 2017. 4. ~ 2018. 11.: 계획(안) 수립 및 도시관리계획 결정 절차 이행
 - 2018.12.: 용역 준공

□ 소요예산: 500,000천 원(시비 250,000, 구비 250,000)

< 위치도 >



3 경인로변 도시환경정비계획 수립 및 재정비 용역 도시계획팀

장기 미추진되고 있는 경인로변 도시환경정비(예정)구역에 대하여 원활한 사업 추진을 위한 정비계획 수립 및 재정비

□ 추진방향

- 사업 추진이 부진한 정비구역의 문제점을 파악하고 실현 가능한 정비계획을 재수립하여 원활한 사업 추진 유도
- 위상 변화와 주변 계획과의 연계·통합을 고려한 계획을 마련하여 경인로변 일대를 서남권의 중심지로 발전시킬 수 있는 기틀 마련

□ 사업개요

- 위 치(2개소)
 - 영등포동4가 423번지 일대(면적: 41,165.1㎡)
 - 문래동1~3가 일대(면적: 279,472㎡)
- 사업기간: 2017. 4. ~ 2018. 12.

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 영등포·여의도 도심 위계에 걸 맞는 도시환경정비계획 재정비 방안 검토
 - 그 간의 여건 변화 및 주변 관련 계획과의 유기적 연계 방안 검토
 - (영등포동4가) 쪽방촌 거주자의 주거지원 방안과 효율적인 토지이용계획 방안 마련 등
 - (문래동1~3가) 주거·산업공간 등의 지역 특성에 맞는 공간 계획 마련 및 정비 유형 설정, 영등포도심권 도시재생활성화계획과 연계한 문래머시닝밸리 조성방안 검토 등
- 추진일정
 - 2017. 4.: 용역 발주
 - 2017. 5. ~ 2018. 12.: 계획(안) 수립 및 도시관리계획 결정 절차 이행
 - 2018.12.: 용역 준공

□ 소요예산: 375,000천 원(시비 100,000, 구비 275,000)

< 위치도 >



영등포도심권에 대한 도시재생 관련 홍보 영상물 제작 및 도시재생활성화계획 수립 등에 참여하는 거버넌스 운용으로 성공적인 도시재생의 기반 조성

□ 추진방향

- 2017년은 도시재생활성화계획 수립단계로 주민과 함께 도시재생사업 시행의 자립기반을 마련하기 위한 실질적인 거버넌스 운영
- 도시재생 기본구상 등을 홍보 동영상으로 제작하여 지속적인 사회적 관심을 유도하고 다양한 계층의 의견을 도시재생활성화계획 수립에 적극 반영

□ 사업개요

- 위 치: 영등포도심권 도시재생활성화지역
※ 전략계획수립 시 도시재생활성화지역 경계는 변경될 수 있음.
- 면 적: 786,000 m^2
- 사업기간: 2017. 3 ~ 2017. 12.

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 주민공모사업 기획 및 사업 시행 지원
 - 역량강화 프로그램(상인대학, 핀테크 및 문래머시닝밸리 활성화 프로그램 등) 기획 및 운영 방안 마련
 - 젠트리피케이션 방지를 위한 “상생협약” 등 지원
 - 영등포도심권 도시재생활성화지역 재생사업 홍보
 - 공동체 활성화 방안 마련 및 재생 시범사업 지원 등
- 추진일정
 - 2017. 3.: 거버넌스 활성화방안 용역 및 홍보 동영상 발주
 - 2017. 4.: 홍보 동영상 제작 완료 및 활용
 - 2017. 4. ~ 12.: 거버넌스 운영
 - 2017. 12.: 용역 준공

□ 소요예산: 270,000천 원(시비250,000, 구비 20,000)

- 거버넌스 활성화 방안 용역: 200,000천 원
- 홍보 동영상 제작: 70,000천 원

정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 추진위원회 구성을 위한 위원 선출 업무 등을 공공에서 행정·재정적으로 지원

□ 추진방향

- (예비)추진위원장 등을 토지등소유자의 직접 선거로 선출하여 공정하고 투명한 정비사업 시행

□ 사업개요

- 위 치: 영등포구 영등포동5가 22-3번지 일대(16,256㎡)
- 토지등소유자: 407명
- 주택 세대수: 413세대(분양 378세대, 임대 35세대)

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 추진위원회 구성지원을 위한 정비업체 선정 시행(우리 구)
 - (예비)추진위원장 · (예비)감사 주민선거(선거관리위원회 위탁)
 - 추진위원회 구성 동의서 징구 및 추진위원회 승인 지원 등
- 진행사항
 - 2005. 12. 22.: 정비구역 지정
 - 2016. 6. 7.~8. 31.: 주민의견 수렴(사업추진 찬성율 51.1%)
 - 2017. 1. 19.: 시비 보조금 교부 요청
 - 2017. 1. 23.: 시비 보조금 교부관련 보완요청(서울시)
 - ▶ 사업추진 반대의견 25% 미만 추가 보완요청
- 추진일정
 - 2017. 2.: 추가 주민의견 실시
 - 2017. 3.: 용역입찰 공고
 - 2017. 4.: 용역 계약(정비업체 선정)
 - 2017. 4.~9.: 예비추진위원장 · 감사 주민선거 등
 - 2017. 10.: 추진위원회 승인

□ 소요예산: 77,750천 원(시비 38,875, 구비 38,875)

< 위치도 >

