

제155회 영등포구의회

제1차 정례회



『교육 복지 사람중심 새 영등포』 실현을 위한

2010년 주요업무 보고



도시계획과

순 서

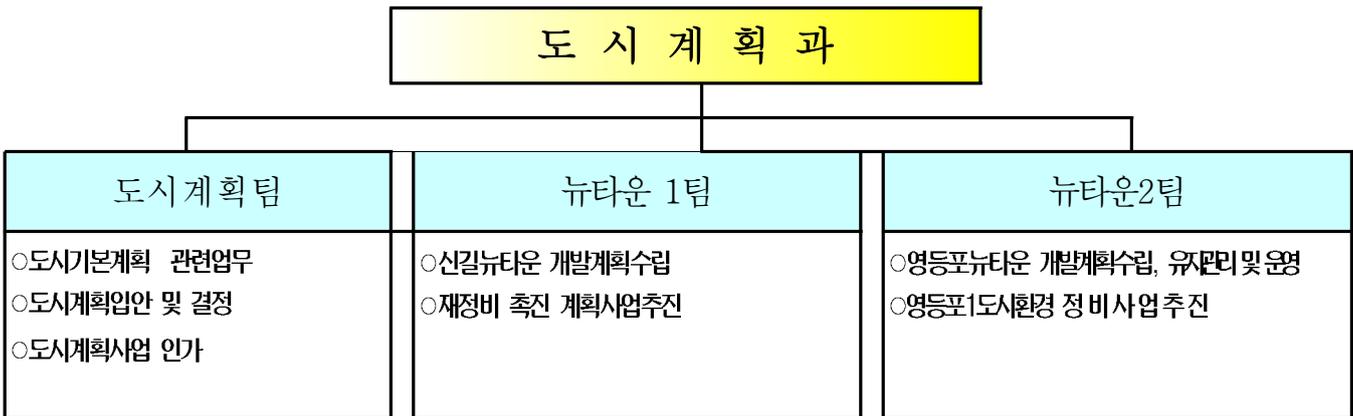
- 일반 현황 1
- 정책목표와 방향 3
- 주요업무 추진실적 및 계획 ... 4

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						계약직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	라급		
정 원	19	-	1	4	4	5	4	1		
현 원	16	-	1	2	6	1	5	1		
과부족	△3	-	-	△2	2	△4	1			

2 조 직



3 도시계획 현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.56	7.77	2.76	5.19	8.84
100%	31.64%	11.24%	21.13%	35.99%

□ 도시계획시설 (26개시설, 677개소)

시설명	개소	시설명	개소	시설명	개소
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
공공의청사	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	집 행 액	집 행 율
균형발전을 이루는 도시관리계획수립	2,107,218	1,143,137	53.24
기본경비	91,800	58,533	63.76
계	2,199,018	1,201,670	54.64

Ⅱ. 정책목표와 방향

목 표

균형발전의
도시기반 조성



방 향

동북아 국제금융도시 기반조성

철도이북지역(준공업지역)
서남권 중심지 육성

철도남측 재정비

Ⅲ. 주요업무 추진실적 및 계획

균형발전의 도시기반 조성

1 여의도의 동북아 국제금융도시 기반조성

여의도를 동북아 국제금융도시로 육성시키기 위한 부분별 사업이 진행됨에 따라 추진전략에 따른 사업을 분류하여 원활한 사업추진을 도모코자 함

□ 사업목표

- 국민소득 4만불시대 도약을 위한 국제금융, 수변도시 조성
- 동북아시아의 금융중심지 조성을 위해 국제적 수준의 업무환경 조성 및 아파트지구의 주거환경개선

□ 추진개요

- 여의도 특정개발진흥지구 내 제1종지구단위계획수립 용역
 - 위치 : 여의도동 22번지 일대(여의도 금융특정개발진흥지구내)
 - 면적 : 347,469 m^2
 - 사업비 : 110백만원 (구비)
 - 사업기간 : '10. 4.14 ~ '11. 2.12
- 여의도 지하공공보도 설치
 - 위치 : 여의도동 2-3 일대(5호선 여의도역~서울국제금융센터)
 - 규모 : 폭 16m, 연장 363m, 연면적 6,539 m^2
 - 사업기간 : '08. 12 ~ '11. 02
- 아파트지구 통합개발을 위한 정비계획 수립(서울시 건축기획과)
 - 위치 : 여의도동 50, 28번지 일대
 - 면적 : 614,301 m^2
 - 사업기간 : '09. 5. ~ '10. 10.
 - 사업내용
 - 아파트지구를 2개의 구역으로 통합개발계획 수립
 - 여의도 금융중심지의 비전에 부합하기 위해 일반상업지역으로 변경 (총공공기여율 40%내외 = 토지기부채납25% + 공공시설 설치비용15%)
 - 지구단위계획구역 지정 및 도시환경정비사업 추진 예정

- 한강연접지역은 문화공원 및 공공시설 설치, 비주거시설 도입

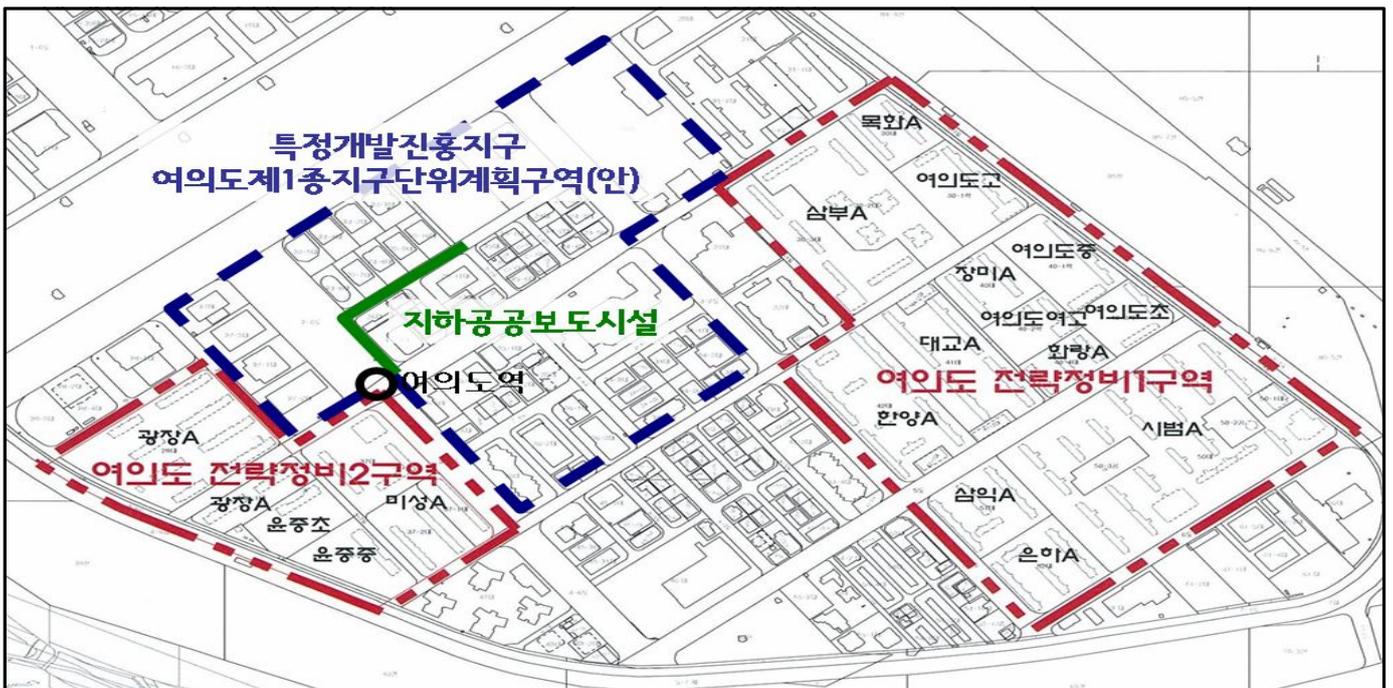
□ 추진실적

- 여의도 특정개발진흥지구 내 제1종지구단위계획수립 용역
 - '10. 8.12 : 중간보고회 개최
- 여의도 지하공공보도 설치
 - '10. 8. : 공사 공정률 50%
- 아파트지구 통합개발을 위한 정비계획 수립
 - '10. 8. : 여의도전략정비구역의 정비계획 수립 중

□ 향후 계획

- 여의도 특정개발진흥지구 내 제1종지구단위계획수립 용역
 - '10. 12. : 제1종지구단위계획구역 결정 및 계획 수립
- 여의도 지하공공보도 설치
 - '11. 2. : 도시계획시설(도로:지하도로)사업 완료 및 서울시 기부채납 후 사용개시
- 아파트지구 통합개발을 위한 정비계획 수립
 - '10. 9월 이후 : 공동주택 동대표를 대상으로 정비계획에 대한 설명회 개최예정

□ 위치도



2 문래동1~4가 일대 도시환경정비계획

2020년 목표 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획에 부합하며 서울시 준공업지역 종합발전계획 등에 따른 노후된 주거와 산업이 혼재된 지역에 대하여 산업의 합리적이고 종합적인 도시공간개발과 현실적인 개발방법 및 도시환경정비사업을 촉진할 방안을 반영한 사업계획 수립

□ 사업목표

- 지역산업의 경쟁력 확보를 위한 기존 산업의 보호·육성 및 신산업의 유치
- 산업, 주거, 문화가 조화된 쾌적한 미래형 복합공간 조성

□ 사업개요

- 사업명 : 문래동4가 일대 도시환경정비계획수립 및 정비구역지정 용역
- 위 치 : 문래동1~4가 일대 301,700 m^2
- 사업비 : 540백만원(시비 270, 구비 270)
- 기 간 : 2010. 6 ~ 2011. 6 (12개월)

□ 추진실적

- '10.05.04 : 용역업체 선정공고
- '10.06.04 : 제안서평가위원회 개최
- '10.06.17 : 용역계약
- '10.06.18 : 용역착수

□ 향후 추진계획

- '10. 8월 : 착수보고회 개최
- '10. 11월 : 중간보고회 개최
- '11. 2월 : 용역계획안 작성 및 주민설명회 개최
- '11. 3월 : 정비계획 열람공고

□ 위치도



3 영등포동4가 일대 도시환경정비계획

2020년 목표 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획 상 정비 예정구역으로 포함된 영등포 부도심권 지구단위계획구역 내 유곽지역 및 쪽방촌에 대해 종합적인 도시공간개발과 현실적인 개발방법 및 도시환경정비사업을 추진할 방안을 반영한 사업계획 수립

□ 사업목표

- 2020 서울시 도시환경정비예정구역에 대한 정비계획수립(구역지정)
- 서울시 도시환경정비 기본계획 범위내에서 합리적이고 종합적인 도시공간 개발과 현실적인 개발방법 및 도시환경정비사업을 추진할 정비계획 수립

□ 사업개요

- 사업명 : 영등포동4가 일대 도시환경정비계획수립 및 정비구역지정 용역
- 위치 : 영등포동4가 325번지 일대 약 32,000㎡
- 사업비 : 294백만원(시147, 구147)
- 사업기간 : 2010. 6 ~ 2011. 5

□ 추진실적

- '10. 3.18 : 2020년 목표 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획 고시
- '10. 4.02 : 사업추진 방침
- '10. 4.30 : 용역업체 선정공고
- '10. 5.20 : 제안서평가위원회 개최
- '10. 6.10 : 용역업체 계약

□ 향후 추진계획

- '10. 11월 : 중간보고회 개최
- '11. 2월 : 용역계획안 작성 및 주민설명회 개최
- '11. 3월 : 정비계획 열람공고

□ 위치도



4 대림동 역세권일대 정비 추진

대림역 및 구로디지털단지 일대의 지구단위계획구역 내 특별계획구역에 대한 정비를 추진하여 침체된 지역의 활성화 도모

□ 사업목표

- 지구단위계획구역 내 특별계획구역의 정비를 통한 환경 개선 및 역세권 활성화

□ 사업개요

- 대림2생활권 지구단위계획구역 남측 주거 밀집지역(대림역 인근)
 - 면 적 : 20,088.4 m^2
 - 계획용도 : 역세권 장기전세주택(Shift)
 - 사업비 : 310백만원(시150, 구160)
 - 사업기간 : 2010.09~2011.09
 - 사업내용 : 도시환경정비계획수립 및 도시환경정비사업구역 지정 추진
- 대림지구중심 지구단위계획구역 내 BYC부지(구로디지털단지 인근)
 - 면 적 : 11,540 m^2
 - 계획용도 : 상업복합시설
 - 주민제안에 따른 세부개발계획의 수립

□ 추진실적

- 대림2생활권 지구단위계획구역 남측 주거 밀집지역(대림역 인근)
 - '02.05.06 : 대림2생활권 지구단위계획 결정
 - '09.08.13 : 대림2생활권 지구단위계획 재정비(안) 열람공고

- '09.09.21 : 구 도시계획위원회 자문
- '09.11.12 : 결정 요청(구→시)
- '09.11.26 : 도시·건축공동위원회 소위원회 자문
- '10.07.14 : 도시·건축공동위원회 소위원회 심의(수정가결)
- '10.08.06 : 도시관리계획(안) 재 열람공고
- 대림지구중심 지구단위계획구역 내 BYC부지(구로디지털단지역 인근)
 - '00.12.30 : 대림지구중심 지구단위계획 결정
 - '09.07.20 : 대림지구중심 지구단위계획구역 내 특별계획구역
세부개발계획(BYC) 제안서 접수

□ 추진상 문제점

- BYC부지 내 위치하고 있는 빗물펌프장의 이전비용 부담 관련 BYC와 우리구(치수방재과)와의 의견차로 인해 세부개발계획 수립이 지연되고 있으나, 관련부서와의 적극적인 협의를 통해 해결방안 모색

□ 향후 추진계획

- 대림2생활권 지구단위계획구역 남측 주거 밀집지역(대림역 인근)
 - '10.09. : 결정 및 지형도면 고시
 - '10.09~'11.09 : 도시환경정비계획 수립 용역 시행
- 대림지구중심 지구단위계획구역 내 BYC부지(구로디지털단지역 인근)
 - '10.08 : 세부개발계획(BYC) 제안서 보완 접수 및 열람공고
 - '10.09 : 구 도시계획위원회 자문

□ 위치도(도시환경정비사업-Shift 대상지)



□ 위치도(BYC부지)



5 영등포 뉴타운사업 추진

영등포동 2가, 5가, 7가 일대 노후 불량한 주거지 및 낙후된 재래시장 지역 개발을 통한 부도심기능의 회복을 위해 정비계획을 수립하고 도시환경 정비 사업추진

□ 사업목표

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

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포동 2가, 5가, 7가 일대
- 면 적 : 226,043.6㎡
- 사업기간 : '04년 ~ '12년
- 사업방식 : 도시환경정비사업(26개 구역)
- 사업주체 : 각 구역별 조합 및 토지등소유자
- 주 용 도 : 판매/영업, 근린생활, 업무, 주거
- 기반시설 : 도로(28개소),공원(4개소),광장(1개소),공공공지(1개소) 신설
- 재정비촉진계획 재정비(기간 : '09.03 ~ '11.02, 사업비 : 3억원)

□ 추진실적

- '03.11.18 : 영등포뉴타운(도심형)사업지구 지정(서울시)
- '04.12.30 : 영등포뉴타운 개발기본계획 결정 승인
- '05.08.11 : 영등포뉴타운 개발기본계획 변경 결정 승인
- '05.12.22 : 영등포1도시환경정비구역(정비계획 결정) 지정
- '07.12.20 : 영등포뉴타운 개발기본계획 변경 승인 공고
- '08.10.23 : 영등포1도시환경정비구역(계획)변경 지정

- '09.03.06 : 영등포뉴타운 개발계획 재정비 용역시행(현재 진행중)
- '09.11.26 : 영등포1도시환경정비구역(계획)변경(경미한 변경) 지정
- '10.01.21 : 영등포재정비촉진지구 및 계획 의제
- 사업구역별 추진내역

구역	추진위원회 승인	조합설립 인가	서울시 건축심의	교통영향 평가	사업시행 인가
1-2구역	'08.02.05	'08.04.08			
1-3구역	'05.08.18	'05.12.29	'09.04.28	'08.12.29	'09.11.27
1-4구역	'05.09.22	'06.07.11	'10.06.29	'10.06.29	
1-11구역	'10.02.17				
1-13구역	'08.06.13	'10.04.28			
1-26구역	'08.06.13				

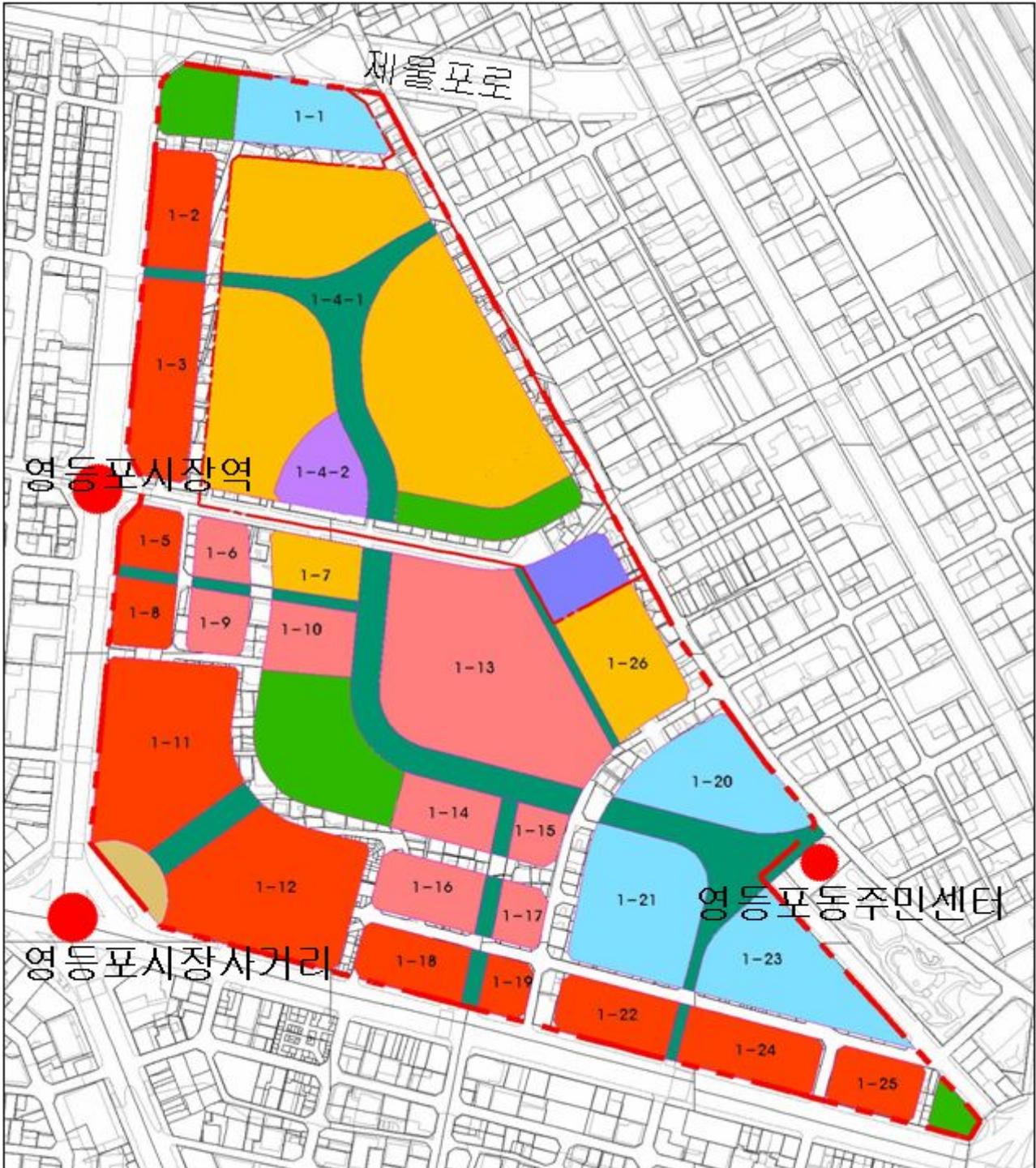
□ 추진상 문제점

- 사회 경제적 여건 변화 및 기정 정비계획의 미흡함으로 당초 결정된 정비 계획 내용으로는 사업추진이 어려움을 주민들이 호소하고 있으며, 그 결과로 영등포동 7가 지역을 제외한 2가, 5가 지역의 개발이 미진하므로 정비계획의 변경이 필요함
- 기정 정비계획의 문제점(주민의견 및 여건변화 포함)
 - 당초 정비계획수립 이후 타임스퀘어 등 인근 지역에 다수의 대형 상가 등이 건립되어 운영중이나, 현재 계획에는 반영되어 있지 않음
 - 대부분의 사업구역 면적이 협소하여 사업성이 없음
 - 정비구역내에 현재 주택이 있으나, 정비계획상 주택 건립 내용이 없는 구역이 대부분으로 기존 주민의 재정착이 어려움
 - 재래시장의 노점상에 대한 대책이 미흡함

□ 향후 추진계획

- 기정 정비계획 문제점을 보완하기 위하여 현재 재정비를 진행중에 있음
- 재정비 개요
 - 재정비기간 : '09.3.6. ~ '11.2.28.
 - 사업비 : 3억원
 - 재정비 방향 및 주요내용
 - 기존 계획상 규모가 작아 사업시행이 어려운 소규모 사업구역의 통합으로 사업실현성 제고
 - 기존 거주자의 주거안정 및 직주근접을 실현하기 위하여 주거비율의 확대 검토
 - 여건변화에 대응하기 위한 건립시설 용도의 재검토
 - 기존 계획상 각 사업구역별 건축물 높이계획의 상향을 검토
- 재정비 추진 현황
 - '09.03.06 : 용역계약 체결 및 용역착수
 - '09.03.23 : MA팀(3인) 위촉장수여
 - '09.03 ~ 07 : 기초조사·현황 및 기존계획 분석, 주민설문조사
 - '09.08 ~ 10 : 경제성 검토
 - '09.03 ~ '10.03 : MA자문회의 실시(총11회)
 - '09.11 ~ '10.07 : 서울시 사전 협의 실시(7회)
- 재정비 향후 추진일정
 - 주민들의 주요 요구사항인 주거비율의 확대에 대하여 서울시와 사전 협의 관계로 재정비사업 기간이 계속 지연되고 있어 당초 사업기간 내 재정비완료가 어려우므로 주민들의 의견이 최대한 반영된 영등포재정비촉진계획의 변경수립을 위하여 재정비사업 기간을 2010년 12월까지 연장하여 재정비사업을 완료하고자 함
 - '10. 08월 ~ 09월 : 서울시 도시재정비위원회 자문
 - '10. 09월 ~ 11월 : 공청회 및 주민공람, 구의회 의견청취
 - '10. 11월 ~ '11. 01월 : 서울시 도시재정비위원회 심의
 - '11. 01월 ~ 02월 : 재정비촉진계획 변경 결정

□ 사업구역도



6 신길동 주거중심형 뉴타운사업

신길동 일대는 양호한 입지적 특성에도 불구하고 노후건축물 밀집과 도로·공원 등 열악한 기반시설로 인하여 주거여건이 낙후된 지역으로, 이를 개선하고자 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 효율적으로 추진하기 위하여 재정비촉진 사업을 수립하여 추진하게 되었음.

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 신길동 236번지 일대(신길1,3,4,5,6,7동)
- 사업면적 : 1,469,910 m^2
- 사업기간 : '04. 1 ~ '15. 12(중·장기사업)
- 사업내용 : 주택재개발, 재건축 사업시행 [18,845가구(50,878인)]

□ 추진실적

- '04.02.27 : 신길동 주거중심형 뉴타운개발 기본계획 수립용역 착수
- '06.10.19 : 신길뉴타운 재정비촉진지구 지정고시
- '07.05.02 ~ '05.16 : 재정비촉진계획 결정 주민공람공고
- '07.11.29 : 신길재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 및 지형도면 고시
- 구역별 진행상황(16개구역)

(‘10.07.31현재)

구분	추진위 미승인	추진위승인	조합설립인가	사업시행 인가	관리처분 /착공	비고
개소 (구역명)	2 신길(6,13)	5 신길(2,4,10,15,16)	7 신길(1,3,5,8,9,12,14)	2 신길(7,11)	-	

※'10년 중점추진구역 : 사업시행인가(신길3,5구역), 관리처분계획인가(신길7,11구역)

□ 추진상 문제점

- 사업시행자 및 주민과의 이해대립 등으로 소송 및 갈등상존
 - 행정소송제기(5건)
 - 조합설립인가처분 취소·무효소송 : 신길9, 신길11, 신길12구역

- 사업시행인가처분 일부 취소소송 : 신길7구역, 신길11구역
- 주민 이해대립으로 갈등 : 신길 1, 2, 4, 15, 16구역
- 사업추진이 본격화됨에 따라 공가발생 불가피
- 도시미관 저해 및 우범 지대화 우려

□ 향후 추진계획

- 사업시행자(조합장)와의 대화 및 애로사항 청취(매월 1회)
- '10.09월 : 신길3,신길5재정비촉진구역 사업시행인가
- 신길재정비촉진사업내 건축물의 공가관리대책을 마련하여 정기적으로 순찰을 시행하고 지적사항을 조치(월1회 정기 및 수시점검)

□ 신길재정비촉진계획 구역도

