

제256회 구의회 임시회

2024. 10. 25. ~ 11. 4.

희망 행복 미래도시 영등포

2024년 주요업무 보고



도시계획과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2025년 주요업무 추진계획	· · · 8
IV . 2025년 신규·중점 추진사업	· · · 13

I . 일반현황

1 조 직

도시계획과

- (4)개팀

도시계획팀	전략계획팀	도시관리팀	도시공간기획팀
- 경부선일대 종합발전 마스터플랜 수립 - 메낙골 지구단위계획 - 용도지역·지구입안·관리 - 준공업지역 발전방안마련 - 도시계획시설 입안 및 결정 - 도시계획위원회 운영 - 사도 및 체비지 관리	- 전략사업 발굴, 계획수립 (가칭)YDP주식회사 설립 추진 - 영등포 쪽방촌 공공 주택사업 - 여의도 LH부지 복합개발 - 남부도로사업소 0전 부지 활용 - 생활권계획 실행 방안수립 - 역세권 활성화 사업	- 지구단위계획 입안 및 결정 - 지구단위계획 관리 및 운영 - 도시·건축공동위원회운영	- 통합신청사 건립 추진 - 기부채납 통합관리 업무가이드 수립 및 전산시스템 구축

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	17	-	1	5	5	2	3	-	-	-	-	-	0	1	-
현 원	18	-	1	4	7	2	1	-	-	-	-	-	2	1	-
과부족	1	-	-	△ 1	2	-	△ 2	-	-	-	-	-	2	-	-

3 주요시설 및 장비

□ 주요장비

구 분	차 종	차 명	차량등록번호	연 식	용 도
장 비	중형승용	아이오닉(전기)	21부7393	2018	업무용

□ 용도지역

(2024.9월 기준)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.35 km^2	79.8 km^2	2.64 km^2	5.02 km^2	8.71 km^2
100%	32.76%	10.85%	20.63%	35.76%

□ 도시계획시설(26개 시설, 740개소)

(2024.9월 기준)

시설명	개 소	시설명	개 소	시설명	개 소
도 로	449	광 장	13	공공공지	34
공 원	63	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	45	공 동 구	6	수 도	2
시 장	6	전기공급설비	8	하 천	1
공공청사	25	고속철도	7	방송통신시설	1
녹 지	19	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	26	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	5	사회복지시설	10
문화시설	3	방수설비	2		

4 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집행률(%) (9.30.기준)
계	944,157	508,522	53.9
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	389,732	222,500	57.1
지속가능한 도시발전을 위한 전략계획 수립	18,792	6,500	34.6
지구단위계획 수립	17,458	5,000	28.6
통합 신청사 건립	393,200	180,764	50
기본경비	81,403	50,186	61.7
보전지출	43,572	43,572	100

※ 「공용 및 공공용의 청사건립기금」 관련 조례 및 업무 이관에 따른 예산 이체 (▲65,000,000천원)

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

① 경부선 일대 종합발전 마스터플랜 수립 4

② 지역발전을 위한 준공업지역 제도개선 추진 6

③ 여의도 LH부지 전략개발 추진 7

경부선 지상구간 및 주변지역 일대에 대한 선제적인 종합발전계획을 마련하여 지하화 계획 단계에서 영등포구의 미래 청사진을 제시하고 실현하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 신도림역 ~ 대방역 철도 및 연결블록 일대
- 규 모: 연장 3.4km
- 기 간: '24. 3. ~ '24. 12.
- 사업비: 350백만원 (구비)
- 내 용: 철도 지하화시 지상공간 및 주변지역 종합발전 마스터플랜 수립



□ 주요 추진실적

- '23.09.~11.: 철도지하화 특별법안 의원발의 (3건)
- '23.12.21.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 예산(구비) 편성
- '24.01.11.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 시행
- '24.01.30.: 철도지하화통합개발법 제정 ('25.1.31.시행)
- '24.03.26.: 철도지하화 공간전략 TF 자치구 회의(1차) (市)
- '24.04.04.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 착수보고
- '24.05.17.: 철도지하화 공간전략 TF 자치구 회의(2차) (市)
- '24.09.06.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 중간보고
- '24.09.30.: 경부선 일대 개발구상(안) 서울시 제출

□ 향후계획

- 국토부 철도지하화 통합개발 선도사업 선정('24.12.)
 - 영등포 구간이 선도사업에 포함될 수 있도록 사업계획 수립 및 국토부, 서울시와 긴밀한 협조체계 유지
- 철도 상부 개발계획에 우리구 의견 적극 건의
 - 경부선 일대 마스터플랜을 선제적으로 마련하여 서울시에 건의함으로써 철도 상부 기본계획 수립시 우리구 의견 반영·실현
 - KTX, GTX-B, 신안산선과 연계한 개발방안 및 영등포구 정차역 검토

□ 예산현황

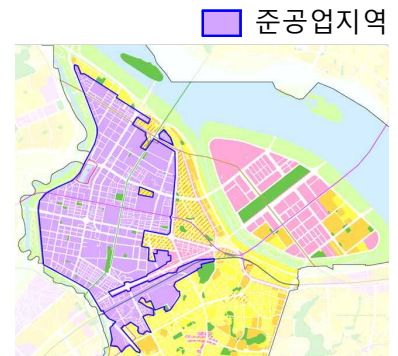
(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
350,000 (구비 350,000)	205,800 (구비 205,800)	58.8

4차산업 등 급속히 변하는 산업구조에 적합한 일자리를 창출하는 준공업지역이 되도록 우리 구 준공업지역 일대 목표와 발전전략을 수립하고 각종 준공업지역 규제에 대한 개선방안을 마련하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 영등포구 준공업지역 일대(면적 $5.02km^2$)
- 기 간: '23년 10월 ~ '24년 12월
- 사업비: 250백만원(구비)
- 내 용: 준공업지역 발전전략 수립, 법·제도 개선사항 발굴 등



□ 주요 추진실적

- '23.10.: 「영등포구 준공업지역 일대 발전방안 마련 용역」 계약 및 착수
- '24.01.: 직원 아이디어 발굴 워크숍 개최
- '24.02.: 「서남권 대개조 구상」 발표(서울시 도시공간본부)
 - 주요내용: 제조업 중심이었던 준공업지역을 미래 융복합산업 집적지로 혁신
- '24.03.: 「서울특별시 도시계획 조례」 개정(제55조 제4항)
 - 개정내용: 준공업지역 내 공동주택 용적률 완화(250% → 최대 400%)
- '24.03.~ 04.: 준공업지역 규제완화 TF 개최(총 2회)
- '24.04.~ 05.: 주민 아이디어 공모전 추진
- '24.08.: 용역 중간보고회 개최
- '24.08. ~ : 준공업지역 활성화 방안 TF 개최 및 서울시 협의

□ 향후계획

- '24.12.: 용역 최종보고회 및 준공

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
250,000 (구비 100%)	122,500 (구비 100%)	49

※ 용역 준공 시기에 맞춰 준공금 집행 예정

여의도 LH부지(여의도동 61-2번지)에 계획된 공공임대주택 건립을 철회하고, 국내 최대 글로벌 금융중심지로서 전략개발이 가능하게 하여 여의도 경쟁력 제고

□ 사업개요

- 위치/면적: 영등포구 여의도동 61-2번지 / 8,264㎡
- 도시계획: 제2종일반주거지역(7층 이하), 지구단위계획구역
- 사업계획: 행복주택 300호 공급 → 분양주택 230호, 임대주택 100호

□ 주요 추진실적

- '20.8. : 정부, 주택공급대책 발표(여의도동 61-2, 행복주택 300호 공급)
- '21.6.~9.: 지역주민 의견을 반영한 계획 수립 요청(4회)(區 → LH)
 - ※ 주민청원(8천명): 주민의견수렴 절차 마련, 공공임대주택 철회 등
- '21.12. : 국토부 행복주택 후보지 선정협의회 개최(결과: 재심의)
- '22.9. : 임대철회 등 지역주민 의견을 반영한 계획 수립 요청(區 → 국토부, LH)
- '23.3.~6.: 구청장 면담 및 LH부지 개발 관련 관계기관 방문(3회)
- '23.7. : 공공주택사업 개발관련 재검토 요청(區 → LH, 국토부)
- '23.10.30.: 여의도 LH부지 매각공고(1차, 유찰: 입찰 참여자 없음)
- '24.02.26.: 여의도 LH부지 매각공고(2차, 유찰: 입찰 참여자 없음)
- '24.10.16.: 여의도 LH부지 매각공고(3차)
 - 공급예정가격: 4,024억원,
 - 개찰/낙찰자발표일: (1순위) '24.10.30. (2순위) '24.10.31.
 - 대금납부방법: (1순위) 5년 유이자 분할납, 2년거치 포함 (2순위) 5년 무이자분할납
- '24.10.17.: 여의도 금융중심 지구단위계획 재공람공고 (공람기간 10.18.~31.)

□ 향후계획

- 매각확정('24.11.26.) 이후 민간개발계획 수립 시 전략적인 개발유도 추진
 - ※ '24년 말 여의도 금융중심 지구단위계획 결정(市) 예정

□ 예산현황: 비예산

Ⅲ . 2025년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- 1

영등포 쪽방촌 공공주택사업 본격 추진

9
- 2

통합 신청사 건립 적극 추진

10
- 3

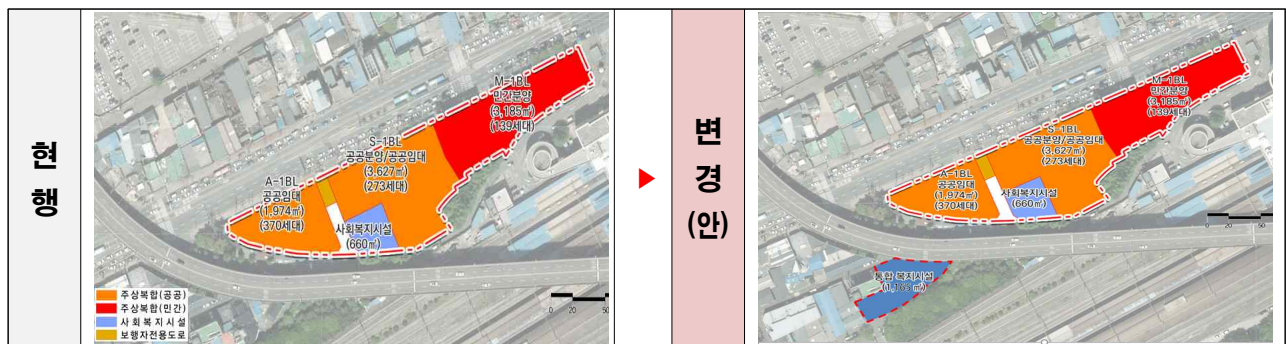
지구단위계획 수립 및 재정비

11

노후불량 주택이 밀집된 영등포 쪽방촌의 주거환경을 개선하고 쪽방 주민들의 안정적 주거정착을 위해 공공에서 시행하는 공공주택사업 추진

□ 사업개요

- 대 상 지 역: 영등포동 422-63번지 일원(면적: 9,850㎡)
- 건축규모(안): 782호(통합공공임대 461호, 공공분양 182호, 민간분양 139호)
- 사 업 주 체: LH공사, SH공사, 영등포구
- 임시이주시설: 영등포 고가하부, 96호실(실당 12㎡, 3개동 2층, 공동편의시설)
- 지구 확대(안): 증 1,068㎡ (문래동 쪽방 편입)



□ 세부 추진계획

- 토지소유자 등 이해관계자 보상 절차 이행 (SH)
 - 감정평가 → 보상금액 확정 → 보상협의 공고('24.11.) → 협의보상
- 문래동 쪽방촌 편입을 위한 지구 지정 변경 추진 ('25.상반기)
- 쪽방주민, 토지·건물주 등 민원사항 총괄 지원 및 각종 행정지원

□ 추진일정

- '24.하반기: 보상추진(SH) 및 쪽방주민 이주 개시
- '25년중 : 이주 및 철거
- '26.~'28.: 구역 내 서측 통합공공임대주택(370호) 선착공 및 준공

□ 소요예산: 비예산

※ 사업비: LH공사·SH공사 부담

2 통합 신청사 건립 적극 추진(설계공모 이행) 도시공간기획팀

노후·분산된 행정시설 통합 및 미래 행정수요를 고려한 통합 신청사 건립을 통해 주민편의와 행정효율을 높이고 지역발전을 도모코자 함

□ 사업개요

- 기 간: '21. 6. ~ '30. ※ '31. 신청사 입주, 현청사철거
- 위 치: 당산동3가 370-4 및 385
- 규 모: 대지 10,562㎡, 연면적 68,362㎡
- 내 용: 구청·구의회·보건소 청사 신축, 주민편의시설 조성
- 사 업 비: 2,669억원('24.8. 市 투자심사 완료)



< 위 치 도 >

□ 세부 추진계획

연번	'25년 중점 추진사항	근 거	내용
1	건설공사 타당성 조사	건설기술진흥법	· 사업대상지 여건 분석 및 공사 기본계획(안) 마련
2	도시관리계획 결정(변경)	국토계획법	· 공공청사, 공원, 주차장 등 도시계획시설 변경
3	재해영향성 검토	자연재해대책법	· 도시계획시설 변경에 따른 자연재해 위험요소 및 저감방향 검토
4	건축기획	건축서비스산업 진흥법	· 설계공모 및 건축설계 지침서(안) 작성
5	공공건축심의		· 공공건축심의(市 미래공간담당관) 이행
6	설계 공모		· 국제 현상설계 공모를 통한 우수 설계(안) 선정

□ 추진일정

- '24. 7. ~ '25. 3.: 건설공사 타당성 조사 및 건축기획, 공공건축심의
- '24. 9. ~ '25. 5.: 도시관리계획 결정(변경), 재해영향성 검토
- '25. 1. ~ 10. : 설계공모 준비 및 공모 시행
- '25.10. ~ : 기본·실시설계 착수

□ 소요예산: 총284,400천원(구비)

서울시 도시계획조례에서 지구단위계획 용적률체계 개편에 따라 지구단위계획 수립 및 재정비를 통해 토지이용을 합리화하고 기능을 증진시키고자 함

□ 사업개요

○ 위치 및 규모

구분	구역명	위치(규모)	추진단계
1	영등포1	당산동, 영등포동 일대 (335,240㎡)	'23.10. 지구합동보고 개최 '24.10. 지구합동보고 재개최 준비
2	대림2생활권	대림동 706 일대 (102,111.8㎡)	'23.02. 지구합동보고 개최 '24.10. 지구합동보고 재개최 준비
3	도심권	영등포동, 당산동 일대 (801,860㎡)	'22.11. 지구합동보고 개최 '24.10. 지구합동보고 재개최 준비
4	서여의도	여의도동 18 일대 (455,396㎡)	'24.06. 고도지구 고시(유지) '24.10. 지구합동보고 준비중
5	신길동 5개소	신길동 254-7 일대 (318,672㎡)	'20.12. 계획(안) 마련 '22.04. 사전자문(市) '24.10. 서울시 심의 준비중
6	당산	당산동5가 16-7 일대 (160,600㎡)	'19.05. 결정고시(재정비)
7	대림광역	대림동 994-2 일대 (49,480㎡)	'20.07. 결정고시(재정비)
8	선유도역	양평동5가 50 일대 (268,026㎡)	'20.06. 결정고시(신규수립)
9	여의도 금융중심	여의도동 33 일대 (1.3km²)	'24.09. 시 도시건축공동위원회(市) 수립)

○ 용적률체계 주요 개편내용

- 용적률 계획기준(허용 용적률: 용도지역별 용적률의 110% 까지 완화)

구분	현 행	개선 후	조례
제1종일반	150% / 150% / 300%	150% / 165% / 300%	150%
제2종일반	200% / 200% / 400%	200% / 220% / 400%	200%
제3종일반	250% / 250% / 500%	250% / 275% / 500%	250%
준주거	300% / 400% / 800%	400% / 440% / 800%	400%
일반상업	500~600% / 800% / 1,600%	800% / 880% / 1,600%	800%
중심상업	600~700% / 1,000% / 2,000%	1,000% / 1,100% / 2,000%	1,000%
근린상업	400~500% / 600% / 1,200%	600% / 660% / 1,200%	600%

※ 준공업지역 용적률 완화 적용 위한 공업지역 기본계획 및 세부지침 마련중(서울시)

□ 세부 추진계획

- 서울시 지구단위계획 일괄 재정비 관련 적극 행정지원
 - 자치구에서 용역 미추진중인 지구단위계획구역을 대상으로 일괄 재정비
 - 영등포구 일괄 재정비 대상

구역명	용도지역	용적률(기존)	용적률(변경)	비고(고시년도)
당산	준 공 업	250/400	-	2019
	준 주 거	250/350, 300/360, 300/400	400/440	
	일반상업	600/800	800/880	
대림광역	준 주 거	250/360, 300/360	400/440	2020
	일반상업	300/600	800/880	
선유도역	2종일반	200/200	200/220	2020
	준공업	250/350, 300/400, 250/400	-	

- 지구단위계획 수립 및 재정비 추진(개편된 용적률 체계 적용)
 - 개편된 용적률 체계를 적용 위해 시·구합동보고회 재개최(市 내부방침)
 - 역세권 활성화 및 체계적 개발 유도를 위해 개편된 용적률 체계 적용

□ 추진일정

- '24. 4.18.: 지구단위계획 수립기준 전면 개정
- '24. 5. ~ 9.: 시·구 간담회 개최(3회)
- '24.10.14.: 서울시 도시계획조례(개정) 시행

□ 향후계획

- '25.상반기.: 지구단위계획 재정비 일괄 고시(서울시)
- '25.상반기.: 열람공고 등 도시관리계획 변경(결정) 절차 이행(영등포)
- '26.상반기.: 지구단위계획 고시

□ 소요예산: 비예산

IV. 2025년 신규·중점 추진사업

1 (가칭)YDP 주식회사 설립 추진

전략계획팀

인구고령화로 일자리 참여를 희망하는 노인의 수요 증가로 노인 일자리 사업 확대 필요 및 공유재산 증가에 따라 구 재정을 절약할 수 있는 운영·관리 방안 마련을 위해 (가칭)YDP 주식회사 설립

□ 추진방향

- 노인, 경력단절여성 등 취업취약계층의 일자리 제공
- 관내 특화사업 발굴 및 활성화 방안 마련
- 행정재산의 효율적인 운영·관리 도모

※ 타 자치구 주식회사 추진 현황

- 설립 운영 중: 동작, 성동, 금천, 노원, 서초(5개 자치구)
- 설립 추진 중: 관악, 종로, 서대문 (3개 자치구)

□ 설립근거

- 노인복지법 제23조(노인사회참여 지원)
- 공유재산법 제3조의2(공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙)
- 지방출자출연법 제4조(지방자치단체의 출자·출연과 대상사업 등)

□ 설립개요

- 설립목적: 공유재산(기부채납 등)의 효율적 운영·관리 및 취업취약계층의 일자리 사업 확충으로 지역주민 소득 증대
- 설립형태: 출자기관(「상법」에 따른 주식회사)
- 자본금: 290,000천원(구 전액 출자)
- 인력구성(안): 3~5명(용역 결과 후 변경 가능)
- 주요사업
 - (특화·부대사업) 공유재산(기부채납) 관리·운영 및 공공청사 유희공간을 활용하여 카페 등 운영
 - (공공대행사업) 특별한 기술이 요구되지 않으며 기본적인 교육으로 어르신, 장애인 등 취업취약계층 참여가 가능한 공공시설 건물 청소 등

□ 세부 추진계획

- (가칭)YDP 주식회사 설립 기본계획 수립을 위한 용역 추진
- 용역명: (가칭)YDP 주식회사 설립 기본계획 및 타당성검토 용역

- 과업기간: '24. 10. ~ '25. 3.

- 과업내용

· 주식회사 설립을 위한 관계 법령 및 설립기준 등 검토

· 주식회사 사업 발굴(특화사업, 공공대행사업 등) 및 설립 적정성 분석

· 주식회사 인력·조직 구성 및 기대효과 분석 등

- 소요예산: 29,000천원(구비)

□ 추진 일정

	추진절차	기간	근거법
2025년	타당성검토 및 기본계획 수립 용역(區 도시계획과)	'24.10. ~ '25.3. (6개월)	설립기준 제14조제3항
	타당성검토 수행 (검토기관: 서울연구원, 검토 수수료: 80,000천원)	'25. 4. ~ 10. (7개월)	지방출자출연법 제7조제1, 2항, 설립기준 제15조
	출자·출연기관운영심의위원회 심의(區 기획예산과)	'25.11. ~ 12. (2개월)	지방출자출연법 제6조, 설립기준 제26조
2026년	조례제정 및 구의회 출자동의 등(區)	'26. 1. ~ 3. (3개월)	지방출자출연법 제4조제3항, 설립기준 제33조
	정관제정, 임원공고 및 임명(區)	'26. 4. ~ 5. (2개월)	지방출자출연법 제8, 9조, 시행령 제9조, 설립기준 제34조
	설립 등기 및 지정·고시 (區→市, 행안부)	'26. 6. ~ 7. (1개월)	지방출자출연법 제5조, 설립기준 제36, 37조

□ 소요예산: 총399,000천원(구비)

- 연도별 소요예산
- (단위: 천원)

구 분	2024년	2025년	2026년
소요 예산	29,000	80,000	290,000

분산된 기부채납 정보를 통합한 전산시스템을 구축하고 실무에 활용 가능한 가이드를 마련하여 기부채납의 체계적 관리를 도모하고자 함

□ 추진방향

- 기부채납 결정부터 시설 운영까지 단계별 업무 효율성을 높이는 「기부채납 통합관리 전산시스템 및 가이드」를 마련하여 기부채납의 체계적 관리 도모

□ 사업개요

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 내 용
 - 기부채납 공급·수요 정보 및 이력을 통합 관리하는 「전산시스템」 구축
 - 기부채납 업무절차 및 관리체계를 구체화하는 「실무가이드」 수립

□ 세부 추진계획

- 「기부채납 통합관리 전산시스템」 구축
 - 방 법: 「새울 행정포털시스템」 내 ‘기부채납 업무’ 전용 페이지 신설
 - 구 성: 기부채납 제도소개, 기부채납 공급계획 및 시설수요 상시 등록, 기부채납 이력 관리 카드 등록 등
- 「기부채납 통합관리 실무가이드」 수립
 - 방 법: 관련 법령 검토, 실무부서 의견수렴을 통해 ‘통합관리지침’ 작성
 - 구 성: 기부채납 업무 단계별 고려사항 및 실무 절차, 관련 지침, 서식 등

□ 추진일정

- '25. 1. ~ 2. 기부채납 통합관리체계 구축 추진계획 수립
- '25. 3. ~ 7. 실무가이드 기획, 수립 및 부서 배포
- '25. 3. ~ 12. 전산시스템 기획, 구축 및 부서 활용 안내

□ 소요예산: 비예산 ※ 2025년 행정포털 고도화사업(홍보미디어과 주관)’ 반영 추진