

제253회 구의회 제1차 정례회

2024. 6. 12. ~ 6. 28.

희망 행복 미래도시 영등포

# 2024년 주요업무 보고



## 도시계획과

---

# 보고 순서

---

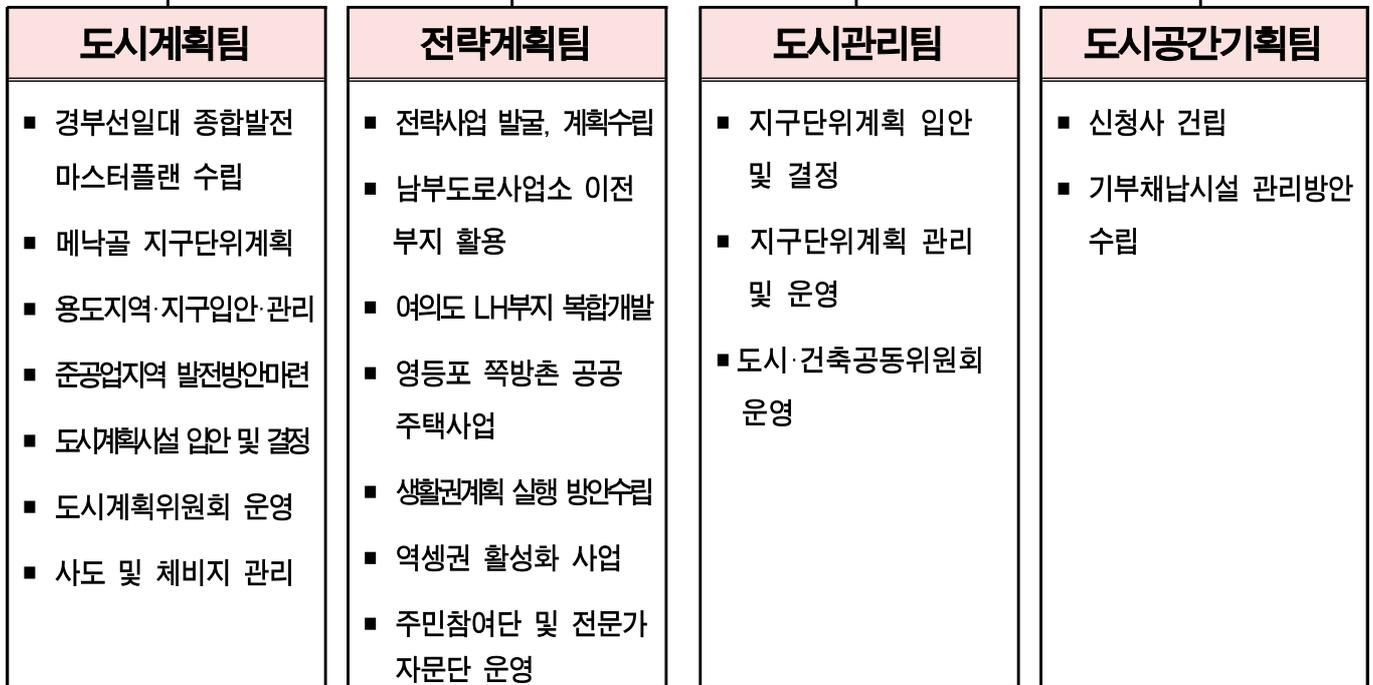
I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 신규·중점사업 추진실적	...	14

# I . 일반현황

## 1 조 직

### 도시계획과

- ( 4 )개팀



## 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	-	-	-	-	-	-	1	-
현 원	15	-	1	4	5	3	1	-	-	-	-	-	-	1	-
과부족	△2	-	-	△1	-	1	△2	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3 주요시설 및 장비

#### □ 주요장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승용	아이오닉(전기)	21부7393	2018	업무용

#### □ 용도지역

(2024.5월 기준)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.35 $km^2$	8.01 $km^2$	2.61 $km^2$	5.02 $km^2$	8.71 $km^2$
100%	32.90%	10.71%	20.63%	35.76%

#### □ 도시계획시설(26개 시설, 740개소)

(2024.5월 기준)

시설명	개소	시설명	개소	시설명	개소
도로	449	광장	13	공공공지	34
공원	63	철도	1	자동차정류장	1
학교	45	공동구	6	수도	2
시장	6	전기공급설비	8	하천	1
공용의청사	25	고속철도	7	방송통신시설	1
녹지	19	유수지	4	종합의료시설	1
주차장	26	하수도	6	유통업무설비	1
도서관	1	체육시설	5	사회복지시설	10
문화시설	3	방수설비	2		

### 4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (5.31.기준)
계	15,778,165	15,266,794	96.8
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	389,732	219,250	56.3
지속가능한 도시발전을 위한 전략계획 수립	18,792	3,600	19.2
지구단위계획 수립	17,458	3,200	18.3
통합 신청사 건립	273,200	3,200	1.2
기본경비	78,983	37,544	47.5
내부거래지출	15,000,000	15,000,000	100

## Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	영등포 쪽방촌 공공주택 사업 추진 .....	4
②	남부도로사업소 부지 서남권 랜드마크 복합개발 .....	6
③	여의도 LH부지 복합개발 .....	7
④	지구단위계획 수립 및 재정비 .....	8
⑤	통합신청사 건립 추진(행정절차이행) .....	11
⑥	메낙골 공원 조성 및 지구단위계획 운영·관리 .....	12

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

## □ 사업개요

- 대상 지역: 영등포동 422-63번지 일원(면적: 9,850㎡)
- 건축규모(안): 782호(통합공공임대 461호, 공공분양 182호, 민간분양 139호)
- 사업 주 체: LH공사, SH공사, 영등포구



## □ 주요 추진실적

- '20.01.20.: 기자설명회(국토부,서울시,영등포구,LH,SH)
- '19.12.~'21.04. : 쪽방촌 정비방안 관계기관 T/F회의 개최(16회)
- '20.07.17.: 공공주택지구 지정 고시(국토부)
- '20.10.~'21.11.: 주민협의체(5회)
- '22.06.22.: 지구지정 변경 관련 협조요청(국토부→구)
  - ▶ 조치계획: 문래동 쪽방촌 지역은 정비구역, 대선제분 일대 정비구역 해제 선행 후 문래동 쪽방지역 편입
- '22.08.02.: 보상계획 공고(SH)
- '22.09.08.: 지구계획 승인 고시(국토부)

- '23.01.31.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
  - ▶ 서울시 중재(안): LH 55%, SH 45%로 사업지분을 조정 시, 임시이주단지 조성은 LH에서 시행하는 것으로 잠정 합의
- '23.04.27.: 서울영등포 공공주택지구 기본협약(안) 의견조회(LH→SH,구)
- '23.06.09.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의 (국토부)
  - 문래동 쪽방촌 편입 및 영등포 쪽방촌 사업추진 현황점검
- '23.8.~10.: 관계기관 회의(국토부, 市 자활지원과, 구, LH, SH)
  - (시,LH,SH) 민간부지·S1활용 방안 불가, 공공부지(고가하부, 녹지) 활용 검토 요청
  - 기본합의서 상 영등포구의 업무인 임시이주대책 계획 수립(부지선정 등) 및 운영·관리를 서울시 자활지원과에서 담당하는 것으로 잠정 합의
- '23.11.07.: 영등포 공공주택지구 현장 방문 (국토교통부장관, 구청장, LH사장)
  - 보상계획공고('22.8.)후 사업추진이 지연되고 있어 조속한 기본협약 체결 및 임시이주대책 수립 등 후속절차 업무 협조 요청
- '23.11.15.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의 (국토부)
  - 기본협약 조속체결, 사회복지시설(돌봄시설) 협의, 공공임대 활용방안 검토 등
- '23.12.29.: 기본협약 체결 (사업투자지분 구 0%, LH 55%, SH 45%)
- '24.01~05.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의
  - 임시이주시설 설계, 보상업무 추진, 실시협약에 대한 의견조회(기본협약 후속) 등

## □ 향후계획

- '24.7: 실시협약 체결 (구,LH,SH)
- '24.7: 쪽방주민 임시이주단지 조성공사 착공(LH) 및 보상절차 이행(SH)
  - 동절기 이전('24.11.15.)에 임시이주시설에 입주할 수 있도록 추진
  - 협의보상이 추진될 수 있도록 감정평가 실시('24.6.~8.)
- '26년: 공공주택지구 조성사업 착공
- '28년: 공공주택지구 조성사업 준공

□ 예산현황: 비예산 ※ 사업비: LH공사·SH공사 부담

## 2 남부도로사업소 부지 서남권 랜드마크 복합개발 전략계획팀

서남권 지역균형발전과 다문화지역에 대한 이미지 개선 등을 위해 남부도로사업소 부지를 활용한 서울디딤플라자 복합개발 시 주민편의시설 등을 적극 반영하고 서남권의 랜드마크로 조성하고자 함

### □ 서울시 사업계획(안)

- 사업명: 서울디딤플라자 건립사업
- 위치/면적: 영등포구 대림동 711번지/ 부지 7,596.1㎡
- 도시계획: 준주거지역, 대림2생활권 지구단위계획구역

### □ 주요 추진실적

- '22.2. : 서울디딤플라자 건립계획 변경(안) 추진(市 공공개발기획단)
- '22.6.~'24.1.: 남부도로사업소 조속 이전 및 서울디딤플라자 관련 우리구 의견 협의 및 건의(9회)
- '23.3. : 타당성조사 결과 회신(지방행정연구원 →市공공자산담당관)
  - 타당성조사 결과 경제성·재무성 수치가 낮아 사업성 확보 어려움
- '23.6.~'24.1.: 남부도로사업소 청사 관련 타당성 조사 완료(市도로관리과)
- '23.9. : 서울디딤플라자 건립사업 기본계획 수립 및 타당성조사 용역 착수(市공공자산담당관)
  - 용역기간: '23.9.~'24.7.(착수일로부터 10개월)
  - 용역내용: 정책환경 조사 및 분석, 기본계획 수립, 타당성 조사 등
- '24.4. : 남부도로사업소 이전 부지 활용을 위한 주민 필요시설 설문조사
  - 조사기간: '24.4.15.~4.24.(10일간)
  - 조사시행: 서울시 공공자산담당관

### □ 향후계획

- '24. 하반기 : 서울디딤플라자 건립계획(안)에 주민필요시설 지속 협의

### □ 예산현황: 비예산

여의도 LH부지(여의도동 61-2번지)에 계획된 공공임대주택 건립을 철회하고, 국내 최대 글로벌 금융중심지로서 전략적인 복합개발이 가능하도록 하여 여의도의 경쟁력을 제고하고자 함

#### □ 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)
- '24.05.23.: 여의도 LH부지 매각공고(2차, 유찰: 입찰 참여자 없음)

#### - 매각공고 비교

	1차	2차	변동사항
공고기간	'23.10.30.~12.13.	'24.02.26.~05.23.	45일 ⇒ 90일
계약체결	'23.12.22.	'24.8.23.	개찰 후 10일 ⇒ 90일
매각가격	4,024억	4,024억	해당없음

#### □ 향후계획

- 매각확정 이후 민간개발계획 수립 시 전략적인 개발유도 추진

#### □ 예산현황: 비예산

2040 서울플랜 등 상위계획과 변화된 지역여건 반영을 위하여 추진하고 있는 영등포1, 대림2생활권 지구단위계획 재정비를 계속사업으로 추진하고자 함

## □ 사업개요

### ○ 영등포1 지구단위계획 재정비

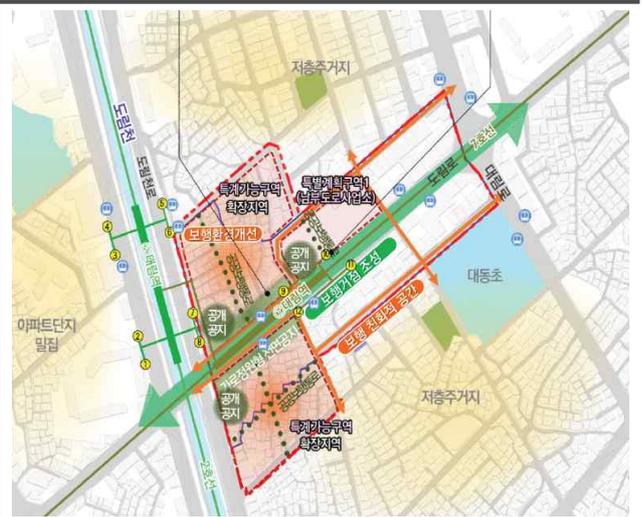
- 과업기간: '21.05. ~ '23.12.(31개월)
- 위치 및 규모: 당산동1·3가 및 영등포동6·7가 일원(335,240㎡)
- 주요내용
  - 역세권, 간선부 등 고밀·복합개발 방안 마련
  - 청과시장 등 지역자산을 활용한 지역특성화 방안 마련

### ○ 대림2생활권 지구단위계획 재정비

- 과업기간: '21.05. ~ '23.12.(31개월)
- 위치 및 규모: 대림동 706번지 일원(102,111㎡) ※ 편입검토구역 22,111㎡ 포함
- 주요내용
  - 대림역 일대 역세권, 다문화 특성 등을 반영한 지역 활성화 방안 마련
  - 남부도로사업소 이전부지 특별계획구역 재검토 등



영등포1



대림2 생활권

## □ 주요 추진실적

### ○ 영등포1 지구단위계획 재정비

- '22.01.: 전문가 자문회의 개최
- '22.05.~12.: 주민설문조사 시행 및 계획안 반영
- '22.10.~11.: 교통영향평가 용역 계약체결 및 착수, 본용역 1차분 준공
- '23.10.: 시·구합동보고

### ○ 대림2생활권 지구단위계획 재정비

- '21.07.~12.: MP, 전문가 자문회의 개최
- '22.03.~12.: 주민설문조사 시행 및 계획안 반영
- '23.02.: 시·구합동보고

## □ 향후계획

- 서울시 지구단위계획 수립지침 개정 시행('24.4.18.)에 따라 도시계획조례 개정('24.7.예정) 후 용적률 체계 개정내용을 반영하여 지구단위계획 후속 절차(시구합동보고회 등) 이행 예정

## □ 예산현황: 비예산

□ 지구단위계획 수립기준 개정

- 시행일 : 2024.4.18. [단, 용적률 상향 및 인센티브 항목은 도시계획조례 및 시행규칙 개정 후 시행]
- 개정 주요내용
  - 상한용적률 적용 확대/ 용도지역 유지지역 허용용적률 인센티브 상향/ 준주거, 상업지역 기준용적률 하향 폐지/ 허용용적률 인센티브 항목 개편 등

□ 지구단위계획 수립기준 중 용적률 체계 개편(안)

- 시행일 : 도시계획조례 및 시행규칙 개정 (24.7월 예정) 후
- 용적률 체계 개편 관련 시구 간담회 (2024.5.16.) 회의 결과
  - 1) 주민열람 이후 구역(기 결정된 구역 포함) : 종전 기준에 따라 운영가능
  - 2) 주민열람 이전 구역 : 조례 개정 이후 재정비 절차 이행
- ※ 재정비 전에도 개별 필지별 주민제안을 통한 개정방침 반영 가능
- 용적률 체계 개편(안) 주요 개정 내용

- 용적률 계획기준 : 용도지역 변경이 없는 지역

구분	현행	개선 후	비고
제1종일반	150% / 150% / 300%	150% / 165% / 300%	
제2종일반	200% / 200% / 400%	200% / 220% / 400%	
제3종일반	250% / 250% / 500%	250% / 275% / 500%	
준주거	300% / 400% / 800%	400% / 440% / 800%	
일반상업	500~600% / 800% / 1,600% (450% / 600% / 1,200%)	800% / 880% / 1,600% (600% / 660% / 1,200%)	( ) 도심지역
중심상업	600~700% / 1,000% / 2,000% (600% / 800% / 1,600%)	1,000% / 1,100% / 2,000% (800% / 880% / 1,600%)	( ) 도심지역
근린상업	400~500% / 600% / 1,200% (350% / 500% / 1,000%)	600% / 660% / 1,200% (500% / 550% / 1,000%)	( ) 도심지역

※ 준공업지역은 조례가 개정되어 '24.6. 시행 예정이며, 별도 기준은 현재 수립 중으로 추후 발표 예정.

- 용적률 인센티브 계획 항목

구분	세부 항목 (예시)
스마트도시	- 로봇친화형 건축물, UAM 시설, 첨단기술 테스트베드, 스마트산업 육성 등
탄소 중립	- 저영향개발, 신재생에너지 등
디자인 혁신	- 지역특화디자인 등
녹지생태도시	- 입체녹지 조성, 개방형공간 조성 등
지역맞춤형	- 역사문화 보전, 지역특화 용도, 전선지중화 등 - 해당 지구단위계획 실현을 위해 필요하다고 위원회에서 인정하는 항목

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

### □ 사업개요

- 위 치: 당산동3가 370-4 및 385
- 대지면적: 10,562㎡
- 내 용: 구청·구의회·보건소 청사 신축 및  
주민편의시설 조성
- 사업주체: 영등포구



< 위치도 >

### □ 주요 추진실적

- '23.02.~06.: 구의회 보고(3차), 주민 의견수렴 실시, 기본구상(안) 검토
- '23.07.~'24.02.: 「지방재정법」 투자사업 타당성 조사(조사기관: 한국지방재정공제회)
  - 내 용: 신청사 건립의 필요성 및 사업계획 적정성, 정책적 타당성 분석
- '24.04.: 「투자심사 의뢰」 추진 위한 실무부서 TF회의 개최  
「청사건립기금 설치 및 운용 조례」 개정(제251회 구의회 임시회, 원안가결)  
※ 기금 조성액('24. 5월 말 기준): 36,096백만원
- '24.05.: 「통합 신청사 건립 기본계획(안)」 수립(투자심사 의뢰내용 반영)

### □ 향후계획

- '24.06.: 「지방재정법」 의거, “투자사업 투자심사” 의뢰
- '24.07.: 「건설기술진흥법」 의거, “건설공사 타당성 조사 및 건축기획” 용역 착수
  - 내 용: 사업지 현황 조사(지장물, 측량 등), 공사 기본계획 수립, 설계공모 및 건축설계 지침서(안) 마련, 공공건축심의 이행 등
- '24.08.: “도시관리계획 결정(공공청사, 공원 등 도시계획시설 변경)” 용역 착수

### □ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
270,000(구비)	0(구비)	0

※ 하반기 중 '건설공사 타당성 조사 및 건축기획' 용역계약 체결(7월) 등 사업비 집행 예정



- '22.12.06.: 메낙골 추진위원회 간담회 개최 (삼환아파트 관리사무소)
- '22.12.08.: 메낙골 주민협의체 간담회 개최 (신길7동주민센터 강당)
- '22.12.13.: 지구단위계획(안) 주민설명회 개최 (신길7동주민센터 강당)
- '22.12.15.: 지구단위계획(안) 열람공고 (14일간)
- '23.02.02.: 구 도시·건축공동위원회 자문
  - ※ 공원 결정 부지에 공공보행통로 조성방안 강구 등 합리적 검토 필요
- '23.04.12.: 시 도시·건축공동위원회 심의 (수정가결)
  - ※ 시민이용공간의 용도, 규모 등은 세부개발계획 수립시 유연하게 조정
- '23.05.04.: 지구단위계획(안) 재열람공고 (14일간)
- '23.06.01.: 지구단위계획 결정 고시 (市)

#### 〈보행통로 조성〉

- '23.06.16.: 주민 통행불편 민원에 따른 검토 요청 (區→병무청)
  - 일부구간 담장 철거 및 보행로 개방시간 확대
- '23.08.04.: 서울지방병무청장 면담 (구청장)
  - 보행통로 조성 및 개방형 병무청사 신축 협조 요청
- '23.10.04.: 주민 통행불편 민원에 따른 협조 요청 (區→국방부, 병무청)
  - 주민 통행불편 해소를 위해 담장 철거 및 보행로 확보
- '23.11.30.: 해군재경근무지원대대 방문 (도시계획과장 외2)
  - 주민 통행불편 해소를 위한 보행로 조성 협조 요청
- '24.02.19.: 주민 통행불편 민원에 따른 협조 요청 (區→국방부, 병무청)
  - 주민 통행불편 해소를 위해 담장 철거 및 보행로 확보
- '24.02.29.: 해군재경근무지원대대 방문 (도시계획과장 외2)
  - 주민 통행불편 해소를 위한 보행로 조성 협조 요청
- '24.04.02.: 주민 통행불편 민원에 따른 협조 요청 (區→국방부, 병무청)
  - 주민 통행불편 해소를 위해 담장 철거 및 보행로 확보

#### □ 향후계획

- 지구단위계획 수립과 연계한 보행통로 조성 협의
  - 향후 국방부 및 병무청 부지 세부개발계획 수립시, 사업주체와 보행 통로를 조성할 수 있도록 협의 추진

#### □ 예산현황: 비예산

## Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

### 1 경부선 일대 종합발전 마스터플랜 수립

도시계획팀

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

- '23.01.03.: '23년 주요업무 추진계획(철도지하화) 발표 (국토부)
- '23.09.~11.: 철도지하화 특별법안 의원발의 (3건)
- '23.10.17.: '23년 하반기 특별조정교부금 대상사업 제출 (區→市)
  - 경부선 일대 마스터플랜 수립(4억원)

- '23.12.21.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 예산(구비) 편성
- '24.01.05.: 직원 아이디어 발굴 워크숍 개최 (구청 별관)
- '24.01.11.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 시행
- '24.01.25.: 교통분야 3대 혁신전략(철도지하화) 발표 (국토부)
- '24.01.30.: 철도지하화통합개발법 제정 ('25.1.31.시행)
- '24.03.21.: 철도지하화통합개발 종합계획 수립용역 착수 (국토부)
- '24.04.04.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 착수보고회
- '24.04.22.~05.21.: 주민 아이디어 공모전

□ **향후계획**

- 국토부 철도지하화 통합개발 선도사업 선정
  - 영등포 구간이 선도사업에 포함될 수 있도록 국토부 가이드라인에 적합한 사업계획 수립 및 국토부 및 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)

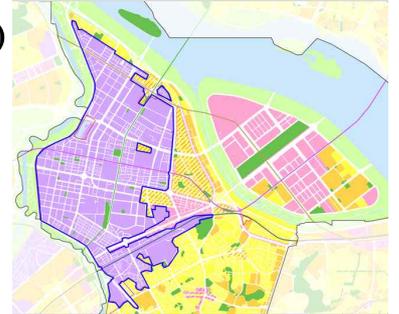
예산액	집행액	집행률(%)
350,000 (구비 350,000)	205,800 (구비 205,800)	58.8

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

■ 준공업지역

- 대 상: 영등포구 준공업지역 일대(면적 5.02km<sup>2</sup>)
- 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
- '23.11.: 전문가 자문회의 개최
  - 자문내용: 용역의 목표 및 발전전략에 관한 전문가 의견수렴
- '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

### □ 향후계획

- '24.06.: 용역 중간보고회 개최
- '24.08.: 용역 최종보고회 및 준공
- '24.12.: 국토부 및 서울시 제안

### □ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
250,000 (구비 100%)	122,500 (구비 100%)	49%