

제209회 구의회 제1차 정례회

2018. 9. 7. ~ 9. 20.

청림 영등포

국 별

2018년 주요업무 보고



도 시 국

보고 순서

I . 일 반 현 황 . . . **1**

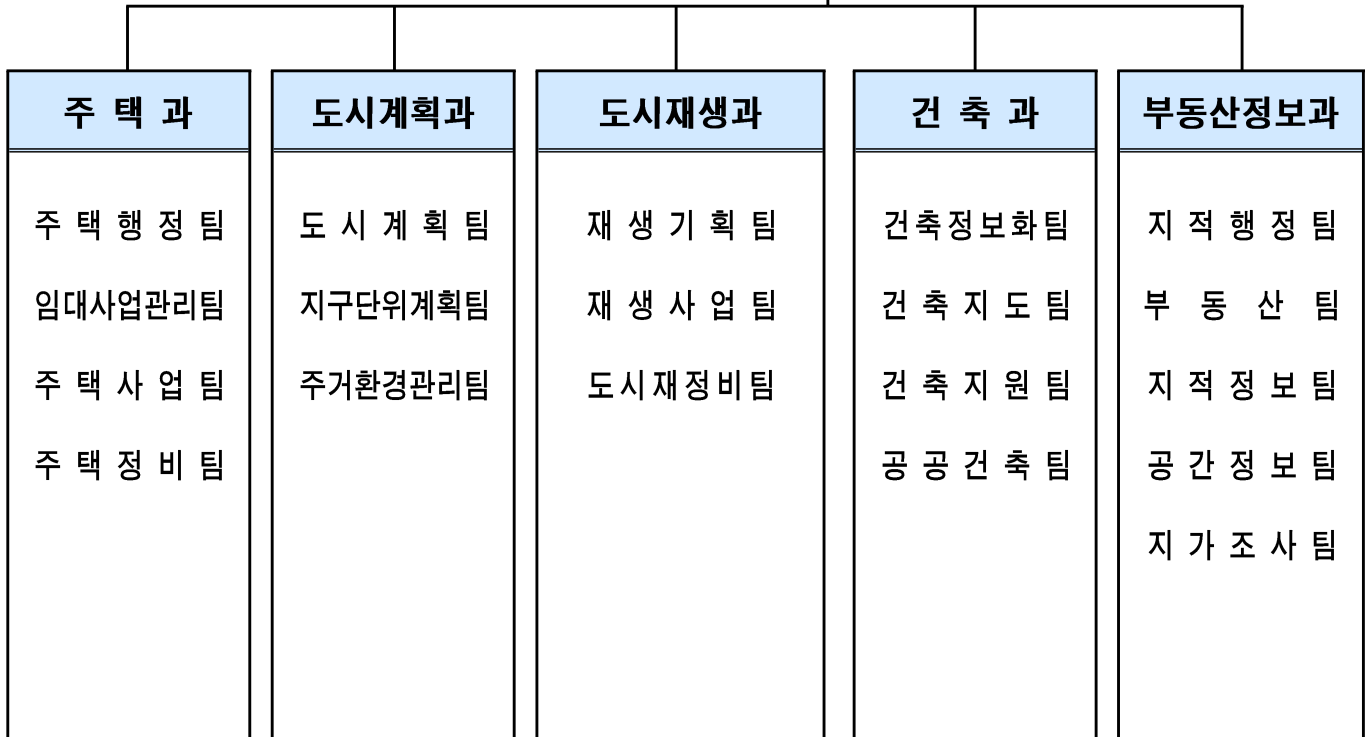
II . 주요업무 추진실적 . . . **3**

III . 중점사업 추진실적 . . . **24**

I . 일 반 현 황

1 조 직

도 시 국 - (5)과 (19)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	103	1	5	22	31	23	16	-	3	-	-	-	1	1	-
현 원	102	1	5	28	29	25	10	-	1	-	-	-	1	1	1
과부족	△1	-	-	6	△2	2	△6	-	△2	-	-	-	-	-	1

3

주요시설 및 장비

구분	운영부서	명칭	장비현황
장비	주택과	공용차량(6대) ○ 화물차 2대 ○ 승합차 1대 ○ 승용차 3대	화물차(포터2, 2009년식)
			화물차(포터2, 2010년식)
			승합차(스타렉스, 2007년식)
	도시계획과		승용차(아이오닉, 2017년식)
	건축과		승용차(쏘울, 2018년식)
	부동산정보과		승용차(마티즈벤, 2008년식)
	도시계획과		도시계획 관련 도면출력 플로터프린터
부동산정보과	지가, 도로명 도면출력 플로터프린터		

4

예산현황

(단위: 천원)

부서명	예산액	집행액	집행율(%)
계	2,876,437	1,528,870	53.2
주택과	804,340	566,168	70.4
도시계획과	783,443	325,660	41.6
도시재생과	530,619	140,683	26.5
건축과	461,108	294,431	63.9
부동산정보과	296,927	201,928	68.0

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 지원	4
②	주택임대사업자 등록 및 관리	5
③	주택재개발·주택재건축 및 민영주택건설	6
④	남부도로사업소 이전 및 주민편의시설 설치	8
⑤	도시정비형 재개발사업 추진	10
⑥	영등포 경인로 주변 도시재생활성화 사업 추진	12
⑥-1	도시재생 거버넌스 구축·운영 및 주민역량강화	13
⑥-2	도시재생 주민공모사업	14
⑦	영등포·신길재정비촉진사업 추진	15
⑧	안전도시 구축을 위한 시설물 관리	17
⑨	위법건축물 예방 활동	19
⑩	8.2. 부동산 대책에 따른 부동산거래질서 확립	21
⑪	개별공시지가 조사·결정	23

공동주택 단지 내 공용시설물의 유지·보수 및 공동체 활성화 프로그램 사업을 지원하여 쾌적한 주거환경과 건강한 공동체 문화 조성에 기여하고자 함.

□ 사업개요

- 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
- 사업내용
 - 공동주택 단지 내 시설물(공용, 편익, 복리) 유지보수 지원
 - 주민이 제안한 공동체 활성화 프로그램 지원

□ 주요 추진실적

(단위: 천원)

사업명	사업선정		교부실적		교부연장		비고
	단 지	금 액	단 지	금 액	단 지	금 액	
계	32개 (47개 사업)	359,900	29개 (44개 사업)	278,662	3개 (3개 사업)	63,400	교부잔액 17,603
공동주택 지원	28개 (34개 사업)	345,000	25개 (31개 사업)	263,997	3개 (3개 사업)	63,400	교부잔액 17,603
공동체 활성화	4개 (13개 사업)	14,900	4개 (13개 사업)	14,665			

※ 공동주택 지원: 34개 사업
 (경로당보수 8, 도로·하수 8, CCTV 설치 5, 자동심장충격기 3, 기타 10)
 공동체활성화 프로그램: 13개 사업(친환경 제품 만들기, 요가강습 등)

□ 향후계획

- 모든 사업이 11월 중 종료 될 수 있도록 적극적인 행정지원
 - 교부잔액은 예비단지에 9월 중 지원(양평동 벽산, 동양, 성원아파트)
- 지원사업에 대한 현장조사 및 정산: 10월 ~12월 중
- 공동주택 프로그램 활성화를 위해 커뮤니티 전문가가 직접 단지를 방문·지도

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
359,900 (시 4,400, 구비 355,500)	278,662 (시 4,400, 구비 274,262)	77.4

민간 주택임대사업자를 등록 및 관리함으로써 민간임대주택의 공급을 촉진하고 임대주택 확충을 통하여 국민의 주거생활안정을 도모하고자 함.

□ 사업개요

- 추진근거: 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 사업기간: 2018. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 1호 이상의 주택을 임대사업으로 등록하려는 자로서 임대기간 선택
 - 공공지원민간임대주택(8년), 장기일반민간임대주택(8년), 단기민간임대주택(4년)
- 사업내용
 - 주택임대사업자 신규 등록 및 변경관리(주소이전, 양도·말소 등) 신고 처리
 - 임대주택의 임대차계약 및 조건변경(임대료, 보증금, 임대기간 등) 신고 처리

□ 주요 추진실적

- 주택임대사업 관련 연도별 현황 (단위: 건)

구 분	계	임대사업자			비 고 (증가율)
		신규등록	변 경	조건신고	
2015년	1,845	495	180	1,170	-
2016년	2,851	492	335	2,024	55%
2017년	5,896	1,080	1,069	3,747	107%
2018년 (8월말현재)	6,890	1,585	739	4,566	17%

※ 우리구 주택임대사업자(등록영업 중인 자) 등록 수: 5,352명 (2018.08.31. 기준)

□ 향후계획

- 임대사업자 등록 신청 시 의무사항 및 세무 연계 안내 제공
- 임대주택 물건 추가 및 조건 변경 시 기재사항 확인 철저
- 민간주택 임대사업 홍보 및 안내물 제작·배포

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
4,170 (구비 4,170)	3,646 (구비 3,646)	87.4

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 정비사업 절차 이행 및 공동주택건설 사업을 적극 추진하여 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함.

□ 사업개요

- 추진근거: 「도시 및 주거환경정비법」 및 「주택법」
- 사업기간: 2018. 1월 ~ 12월
- 추진내용: 총 17개 구역(550,036.5㎡)
 - 주택재개발사업: 2개 구역(128,853.0㎡)
 - 재건축정비사업: 13개 구역(398,473.8㎡)
 - 민영주택사업: 2개소(22,709.7㎡)

(단위: 개소)

사업추진 방식	계	정비구역 지정	추진위 승인	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공	준공	비고
계	17	2	5	5	-	-	4	1	
재개발 사업	2	-	1 (신길2)	-	-	-		1 (당산4)	-
재건축 사업	13	2 (광장A, 광장B)	4 (시범, 목화, 미성, 신동아)	5 (남성, 삼성 유원제일1차, 유원제일2차, 문래진주)	-	-	2 (상아현대, 대림3)		공작, 수정 (정비계획수립중) 국화 (정비계획 수립 용역 발주)
민영 주택	2	-	-	-	-	-	2 (문래 뉴스테이, 문래동6가)		mbc(건축심의)

□ 주요 추진실적

- 2018. 3.: 여의도 공작아파트 정비구역지정 요청
- 2018. 3.: 대림3구역 일반분양 완료, 지하터파기 및 기초공사 중
- 2018. 4.: 당산 상아·현대아파트 일반분양 완료, 지하터파기 및 기초공사 중
- 2018. 4.: 문래동6가 민영주택사업 착공신고처리
- 2018. 5.: MBC사업부지 환경영향평가 초안 공람 및 공청회
- 2018. 5.: 대교·시범·삼성아파트 정비계획변경(안) 서울시 심의상정 요청
- 2018. 5.: 문래동6가 민영주택사업 입주자모집 공고

- 2018. 6.: 문래 국화아파트 정비계획수립 용역계약
- 2018. 7.: 문래 국화아파트 정비계획수립 착수보고
- 2018. 7.: 광장아파트 신탁방식 추진에 따른 사업시행자 지정 신청
- 2018. 8.: 유원제일2차아파트 주택재건축정비사업 조합설립인가

□ 향후계획

- 2018. 8.: 서울시 정비사업 융자금 지원 신청(삼성, 유원제일1차, 유원제일2차)
- 2018. 9.: 미성아파트 재건축 판정을 위한 정밀안전진단 요청 예정

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
132,052 (구비 132,052)	97,380 (구비 97,380)	73.7

2019년 12월 이전 예정인 남부도로사업소 부지에 지역특성 및 주민의견을 반영하여 공공복합시설을 건립할 수 있도록 적극 추진

□ 사업개요

○ 대상지 현황

- 위 치: 대림동 711번지
- 규 모: 대지 7,596㎡, 건물 4동 2,220㎡(지상3층/지하1층)
- 소 유 자: 서울특별시
- 도시계획: 준주거지역, 공공청사, 대림2생활권 지구단위계획구역(특별계획구역)

○ 이전부지 개발 구상(안) - 서울시

- 사 업 명: 서울 디딤플라자 건립사업(주관부서: 시 공공개발센터, 외국인다문화담당관)
- 건축개요: 지상15층/지하1층(주민외국인지원시설/국제학사/업무시설 등)
- 주요시설: 공공공익시설(오피스지원시설, 커뮤니티센터), 수익시설(임대오피스 등)
- 사업방식: 위탁개발사업
- 총사업비: 약 760억원(공사비 700억, 설계비 26억, 감리비 29억, 부대비 5억)

남부도로사업소 이전 공사 현황(2019.12월 준공예정)

- 위 치: 금천구 시흥동 961-5호 외 11필지
- 규 모: 대지 2,438㎡, 건축면적 1,270㎡(지상5층/지하1층)
- ※ 남부도로사업소 장비보관시설 부지에 대한 이전 요구

□ 주요 추진실적

○ 주요내용

- 주민의견 반영을 위한 주민협의체 운영 및 설문조사 등으로 주민의견 수렴
 - 주민대표와 외부전문가 등 18명으로 구성
 - 주민이 원하는 편의시설, 다문화가정 지원시설, 대학원대학 등 조사
 - '12. 8.~9.: 사업소 이전 후 개발방안 홈페이지 설문조사(구)
 - '15. 3. ~ '16. 7.: 남부도로사업소 주민협의체 회의 개최(1~4차)
 - '15. 7.27.: 이전부지 개발방향 등에 대한 주민설문조사 실시(구)
- 주민의견건의 및 주민소통을 통한 사업계획 수립 요청
 - '15. 8. ~ '16. 5.: 서울시 관련부서와 우리구 주민의견 협의(3회)

- '16. 9.18.: 서울시에 부지 활용계획(안) 주민의견 반영 요청
- '17. 8 ~ 11.: 위탁개발 추진 및 다문화가정 지원시설 서울시와 협의(2회)
- '17.12.14.: 현장시장실 운영시 주요 현안업무 안건으로 논의
- '18. 1.30.: 수탁자 선정 및 기본계획수립 시 주민설명회 개최요청
- '18. 2. 6.: 서울시(외국인다문화담당관) 회신
 - ▶ 주민공청회(설명회) 개최 예정이며, 지역주민 요구사항(학사제외) 반영했음
- '18. 6. 5.: 수탁자 선정공고(서울시 공공개발센터)
 - ▶ 한국자산관리공사, 한국토지주택공사, 서울주택도시공사 3개사 입찰 참가 가능
- '18. 8. 22.: 수탁자 선정[서울주택도시공사(구 SH공사)]

□ 향후계획

- '18. 9.~: 우리 구 요청사항이 반영될 수 있도록 서울시와 지속적 협의

서울시 추진계획(안)

- '18. 9. ~ 2019. 2.: 기본계획수립 및 지방재정법에 따른 타당성조사
- '19. 3. ~ 2019. 12.: 기본 및 실시설계
〔'19.상반기 : 주민공청회(주민설명회) 등 의견수렴〕
- '19. 4. ~ 2019. 6.: 시·중앙투자심사
- '19. 7. ~ 2019. 12.: 공유재산 심의회 및 관리계획 수립
- '19. 12.이후 : 위·수탁 계약 체결 및 사업계획서 승인
- '20.상반기 : 공사착수
- '22.하반기 : 준공 및 개관

□ 소요예산: 비예산

< 위치도 >



< 현 청사 위치도 >



< 청사 이전 위치도 >

상업·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용 및 도시기능의 회복이나 상권 활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하여 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요: 총 4개 구역(85,535.6㎡)

연번	사업명	주소 (면적,㎡)	사업내용	진행상황
1	양평 10구역 (예정구역)	선유로22길 7일대 (9,450㎡)	-공동주택: 건폐율60%이하, 용적율230%이하 -산업시설: 건폐율60%이하, 용적율400%이하	기본계획고시 추진위원회 승인
2	양평 12구역	영등포로11길 13일대 (37,561.8㎡)	-공동주택: 지하2층/지상35층(4개동,707세대) ▶분양 539, 임대 96, 장기전세 72 ▶건폐율 19.32%, 용적율 279.05% -산업시설: 지하2층/지상12층(1개동) ▶건폐율 42.36%, 용적율 399.60% -기반시설: 도로 3,673.8㎡, 공원 2,389.4㎡	사업시행 계획인가
3	양평 13구역	선유서로25길 6-5일대 (27,441.7㎡)	-공동주택: 지하2층/지상33층(4개동,360세대) ▶건폐율 15.36%, 용적율 253.98% -산업시설: 지하3층/지상15층(1개동) ▶건폐율 57.46%, 용적율399.89% -기반시설: 도로1,673.6㎡, 공원2,449.5㎡	사업시행계획 (변경)인가
4	양평 14구역	선유서로 89일대 (11,082.1㎡)	-공동주택: 지하2층/지상25층(2개동,258세대) ▶건폐율 40%이하, 용적율 300%이하 -산업시설: 지하4층/지상10층(1개동) ▶건폐율 60%이하, 용적율400%이하 -기반시설: 도로 9.6㎡, 공원 1,099.0㎡	정비구역지정 추진위원회 승인

□ 주요 추진실적

연번	사업명	추진경과
1	양평 제10구역	- '04.06.25. 기본계획(재개발부문) 고시 - '06.08.18. 추진위원회 승인 - '08.03.20. 기본계획변경(재개발→도시환경 부문)고시 - '09.06.05. 추진위원회 변경승인

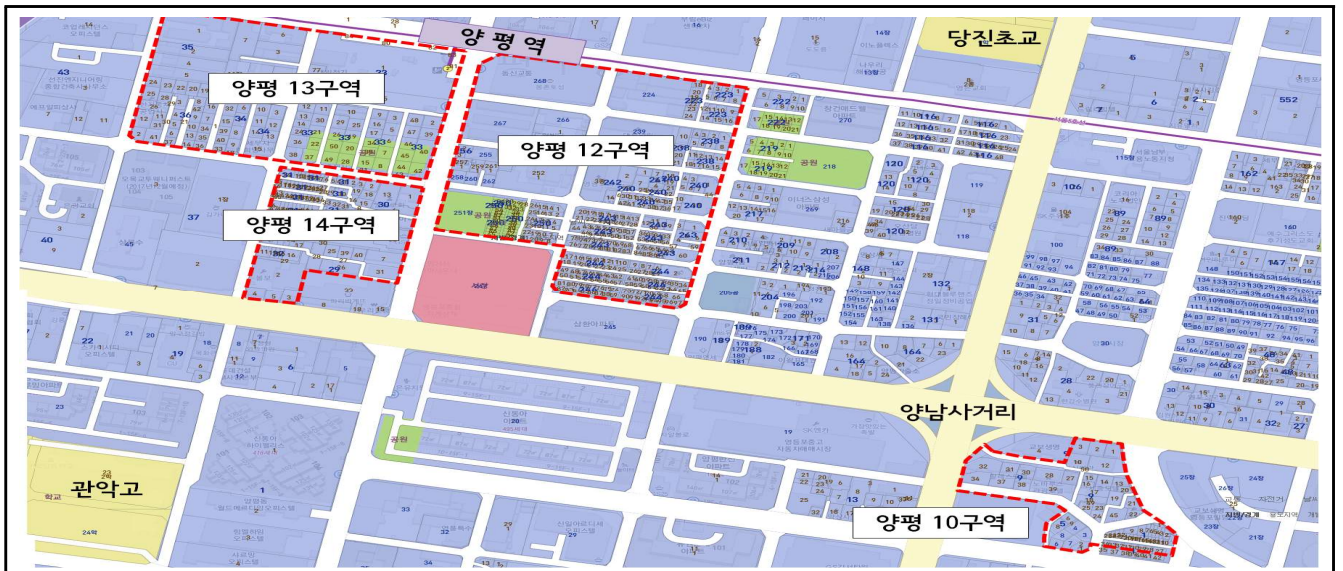
연번	사업명	추진경과
2	양평 제12구역	- '09.09.24. 정비구역지정 - '09.12.23. 조합설립인가 - '17.01.05. 정비계획변경 - '18.04.19. 사업시행계획인가 - '18.06.08. 감정평가업자 선정
3	양평 제13구역	- '09.09.24. 정비구역지정 - '10.04.12. 조합설립인가 - '10.12.02. 사업시행인가 - '15.11.27. 사업시행(변경)인가
4	양평 제14구역	- '13.11.07. 정비구역지정 - '14.08.21. 추진위원회승인 - '18. 7.31. 추진위원회 변경승인

□ 향후계획

연번	사업명	향후계획
1	양평 제10구역	- 구역지정 등 검토
2	양평 제12구역	- '19.01. 관리처분계획인가 - '19.03. 이주개시
3	양평 제13구역	- 사업계획변경 또는 구역해제여부 등 검토
4	양평 제14구역	- 사업시행방식 결정(단독/공동개발)

□ 소요예산: 비예산

< 위치도 >



6 영등포 경인로 주변 도시재생활성화 사업 추진 도시재생과

영등포 경인로 주변 도시재생활성화 사업 추진으로 미래 서남권 경제거점을 형성하여 지역경제를 활성화하고 양질의 일자리를 창출하고자 함

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포 문래동·경인로변 일대 / 약 521,000 m^2
- 사업기간: 2016년 ~ 2023년
- 지원규모: 마중물 최대 500억 원 지원
- 주요내용
 - 영등포역 기능강화를 통한 경제기반형 도시재생 거점 조성
 - 거점공간(대선제분, GS주차장부지 등)의 새로운 기능 도입을 통한 활성화
 - 기계금속 뿌리산업의 산업고도화와 혁신을 통한 경제 활성화 등
- 구역 계



□ 주요 추진실적

- 2018. 4. 4. : 영등포 도시재생지원센터 개소
- 2018. 4. 11.: 대선제분부지 리모델링 발표 및 MOU 체결 (서울시, 영등포구, (주)대선제분, 아르고스)
- 2018. 3. ~ : 산업재생을 위한 산학협력 멘토링 프로그램 운영
- 2018. 5. 9. : 도시재생 추진사항 보고회 개최
- 2018. 8. 9. : 도시재생활성화계획(안) 중간 보고회 개최

□ 향후계획

- 2019. 상반기 : 영등포 경인로 주변 도시재생활성화계획 수립 용역 완료(시)

6-1 도시재생 거버넌스 구축운영 및 주민역량강화 도시재생과

도시재생활성화계획 수립 및 도시재생사업에 지역주민의 의견이 반영될 수 있도록 거버넌스를 구성·운영하고 주민역량강화 교육을 실시하여 성공적인 도시재생 기반을 조성하고자 함

□ 추진방향

- 산업재생형 거버넌스 구성 및 운영
- 도시재생활성화계획에 주민 의견 수렴
- 지속가능한 도시재생 추진을 위해 주체적인 핵심 공동체 발굴 및 지원
- 지역자원(소공인, 예술인 등)간 협업 체계 구성 및 지원

□ 주요 추진실적

- 2017. 11. ~ 2018. 4. 문래장인 도시재생아카데미 총16회 개최
- 2018. 1. ~ 5. 장인오픈토크 3회, 콘텐츠 창작소 9회, 시제품제작소 6회
- 2018. 3. ~ 한양대LINC+사업단과 산학멘토링 프로그램 운영
- 2018. 6. ~ 7. 예술인 워크숍 2회, 소공인과 예술인 의견수렴 2회
- 2018. 7. ~ 8. 갈등관리교육 2회, 사회적경제 기초교육 4회

□ 향후계획

- 2018. 9. 14. : 한양대학교 LINC+사업단 산학협력 업무협약 체결
- 2018. 9.~12. : 장인 역량강화교육(아카데미, 산업탐방) 시행
- 2018. 12. : 도시재생 콘퍼런스 개최(주민공모사업 발표회 및 도시재생 홍보 행사)

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
229,337 (시 211,337, 구비 18,000)	100,000 (시 100,000)	43.6

영등포 경인로 주변 도시재생사업의 추진 기반을 마련하고, 주민들이 기획시행하는 공모사업을 추진하여 도시재생에 대한 역량 강화 및 협업구축을 지원하고자 함

□ 추진개요

- 추진방향
 - 지속가능한 도시재생 추진을 위해 주체적인 핵심 공동체 발굴 및 지원
 - 기계금속 토착산업 역량강화 및 소공인·예술인의 협업 지원 등
- 사업지역 : 영등포 경인로 주변 도시재생활성화지역 대상지
- 사업기간 : 2018. 2. ~ 12. (상·하반기 진행)
- 사업비 : 총 102,000천원(시비)

□ 주요 추진실적

- 지원 분야
 - 일반공모 : 주민모임 활성화, 지역 의제 발굴 등
 - 지정공모 : 협업을 통한 기계금속 제조업 시제품 제작, 산업활성화 등
 - 기획공모 : 아카이브사업, 지역상품 개발, 역사·문화자원 발굴 및 확산 등
 - 주제공모 : 영등포 경인로 주변 도시재생 활성화를 위한 축제 등
- 2018년 상반기 공모사업 추진: '18. 2. ~ 8.
 - 선정사업/지원금: 9개 사업(일반3, 기획6) / 50,000천원
- 2018년 하반기 공모사업 추진: '18. 7. ~ 12.
 - 선정사업/지원금: 9개 사업(일반4, 지정1, 기획3, 주제1) / 47,000천원

□ 향후계획

- 2018. 9. : 선정자 워크숍 및 협약 체결
- 2018. 9. ~ 11. : 사업추진
- 2018. 12. : 평가 및 정산

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
102,000 (시 102,000)	54,500 (시 54,500)	53.4

영등포·신길재정비촉진계획(변경)에 따른 재정비촉진사업의 지속 추진으로 쾌적한 주거환경 조성

□ 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 3,368세대
 - 신 길: 10개 구역(재개발 8, 재건축 2), 총 9,885세대

□ 주요 추진실적

- 조합(추진위) 변경(영등포1-2,4,12구역, 신길3,5,7,8,9,11,12,14구역)
- 사업시행(변경)인가(영등포1-3구역, 신길3,5,8구역)
- 관리처분계획(변경)인가(영등포1-3,4구역, 신길8구역)
- 공사 착공(신길8구역)
- 이전고시(영등포1-4구역, 신길7구역)
- 사업시행자 지정(신길10구역) / 주민대표회의 구성(신길13구역)
- 이주 및 철거 현황(2018. 8월 현재)

구 분	이주 현황	철거 현황
신 길 3 구 역	1,146가구/1,150가구(99.6%)	0동/289동(0%)

□ 향후계획

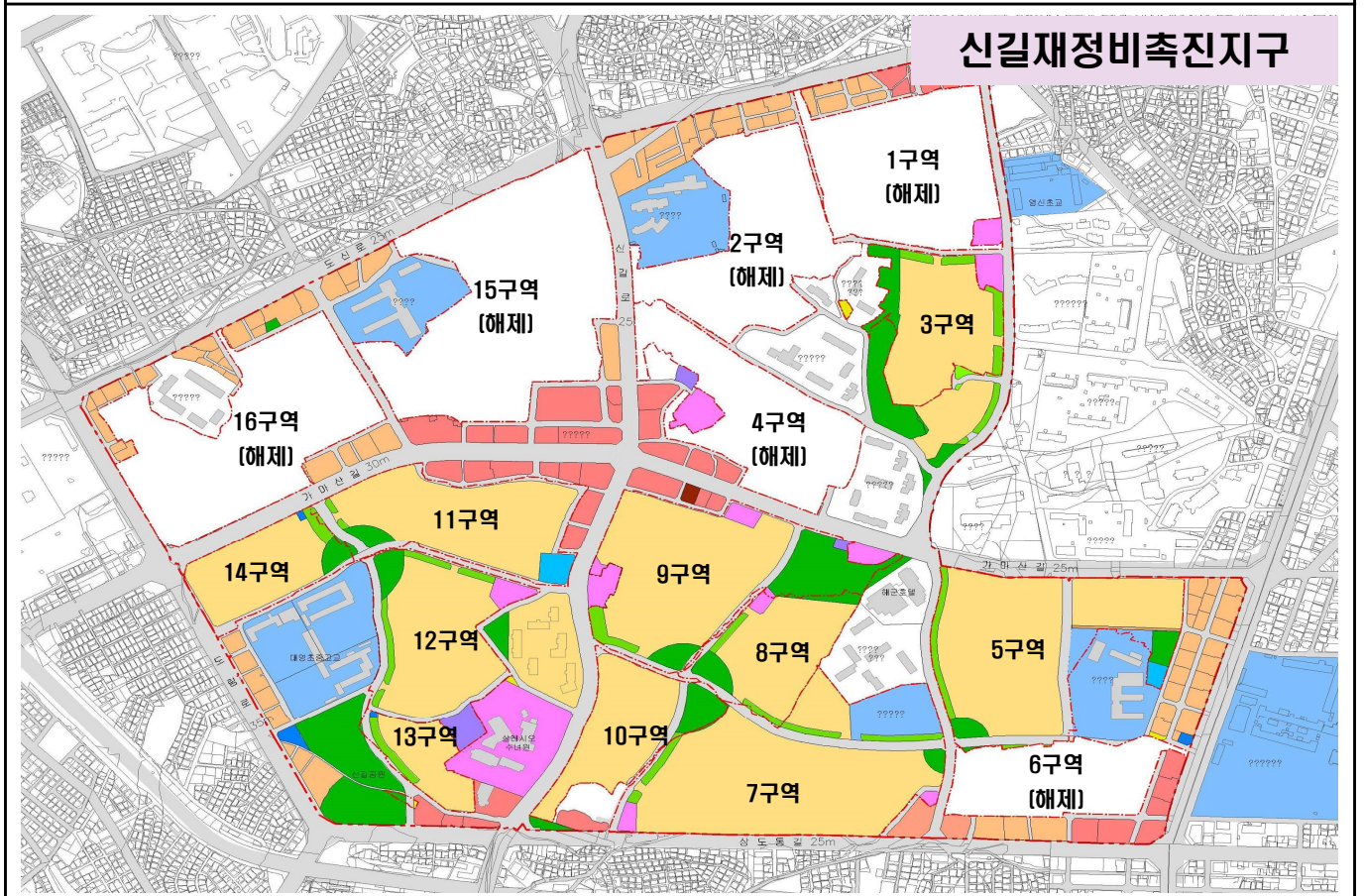
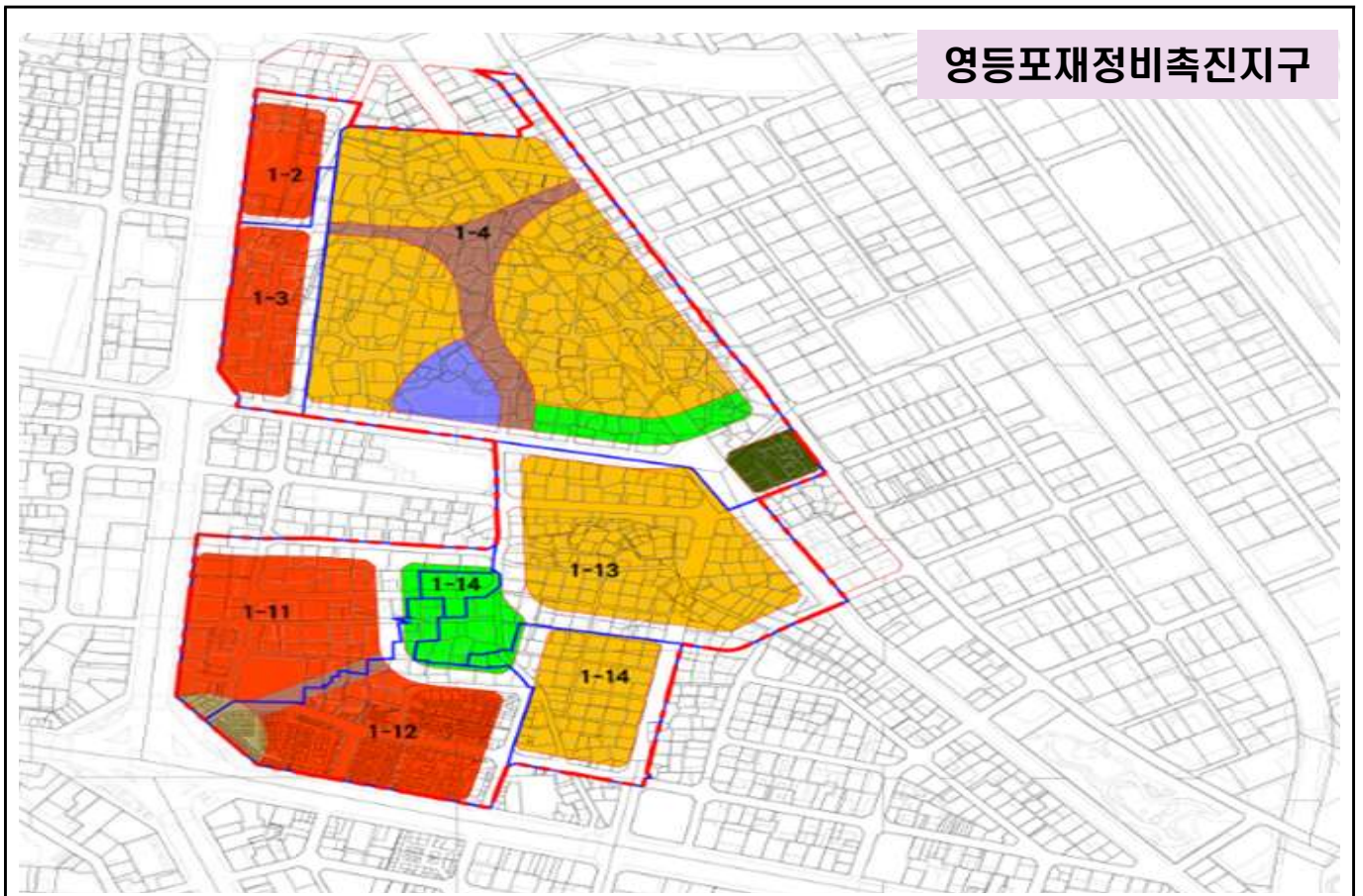
- 조합설립(변경), 사업시행(변경), 관리처분계획(변경) 및 재정비촉진계획 변경에 대한 적극적인 행정지원
- 지체된 사업구역의 사업시행자 지정으로 조속한 사업추진 지원
- 지속적인 공사장 안전점검으로 안전사고 예방
- 이면도로개설을 위한 토지보상 추진 등

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
14,056 (구비 14,056)	8,218 (구비 8,218)	58.5

< 정비구역도 >



발생현장 중심의 시설물 안전 유지관리 점검 및 안전교육으로 사전에 재난 사고를 예방하여 안전도시를 만들고자 함

□ 추진방향

- 재난발생의 위험이 높거나 재난예방을 위하여 지속 관리가 필요한 시설의 체계적 지정·관리 및 정비
- 지속적인 지진·화재 등 재난대비 안전교육 실시로 안전관리 강화

□ 사업개요

- 대 상: 특정관리대상시설 및 대형건축물 외
- 기 간: '18. 1. 1. ~ 12. 31.
- 내 용: 안전점검 및 교육 실시로 재난위험요인을 사전에 파악하고 효과적인 재난 예방 대책 강구

□ 추진실적 ('18.08.31. 기준)

○ 지진대비 건축물 안전점검 및 안전교육 실시

- 추진개요

- 대 상: 공공 및 기존건축물, 신축공사장 등
- 기 간: '18. 1. 1. ~ 12. 31.

- 추진실적

구 분	점 검 시 기	점 검 대 상	점검실적
필로티구조 건축물 점검	'18. 1. 8. ~ 1.26.	■ 필로티 구조 건축물	1012개소
해빙기 점검	'18. 2.21. ~ 3. 9.	■ 중·대형 건축공사장 ■ 재난위험시설물 등	43개소
지진대비 공공건축물 안전점검	'18. 5.28. ~ 6. 8.	■ 5층 이상, 노후 공공건축물	19개소
지진대비 신축공사장 안전점검	'18.6.18. ~ 6.29.	■ 소형 건축공사장 ■ 중·대형 건축공사장	197개소

- 향후계획

- (안전점검) * 외부전문가와 합동점검
 - ① 지진대비 특정관리대상시설 안전점검 (9~11월)
 - ② 신축공사장 및 기존건축물(필로티 구조) 안전점검 (9~10월)
- (안전교육) 구민 및 공무원을 대상으로 지진 대비 안전교육 (11월)

○ 건축공사장 안전점검 실시

- 추진개요

- 대 상: 중대형건축 공사장 등
- 기 간: '18. 1. 1. ~ 12. 31.

- 추진실적

구 분	점 검 시 기	점 검 대 상	점검실적
시기별 안전점검	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1월(설명절, 필로티), 2월(화재대비 등) ▪ 3월(해빙기), 4월(우기대비) ▪ 6월(여름철), 7월(폭염) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 중·대형 건축공사장 ▪ 재난위험시설물 ▪ 필로티 구조 건축물 등 	1,228개소

- 향후계획

구 분	점 검 시 기	점 검 대 상	점검개소
시기별 안전점검	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 9월(추석명절), 11월(겨울철) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 중·대형 건축공사장 ▪ 재난위험시설물 등 	106개소

○ 화재대비 건축물 안전점검 및 교육 실시

- 추진개요

- 다중이용업소(고시원, 의료기관, 산후조리원) 특별 안전점검 실시
- 다중이용업소 안전관리책임자 재난안전관리 교육실시

- 추진실적

- 안전점검 * 영등포소방서와 합동점검

점검대상	점검개소	점검기간	위반개소	비 고
고시원	262	'18. 1.22. ~ 2.23.	17	위법내용을 유관기관(소방서), 유관부서(주택과, 의약과)와 공조하여 행정처분
요양병원	11	'18. 2. 1. ~ 4.10.	1	

- 안전교육: 고시원('18.1월), 의료시설 및 산후조리원('18.2월)

- 향후계획

- (안전점검) 다중이용시설 등 유지·관리 상태 합동점검(12월)
- (안전교육) 다중이용시설 관계자 등을 대상으로 교육(10월)

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
213,954 (사비 112,748, 구비 101,206)	57,183 (사비 46,061, 구비 11,122)	26.7

관내 소·중·대형 건축물 및 가설건축물, 장기미사용승인 건축물 등에 대한 지속적인 점검을 통해 위법건축물 발생을 사전 예방하고, 미시정 위반 건축물에 대해 이행강제금 부과 등 행정처분을 시행코자 함

□ 사업개요

○ 기 간: 연 중

○ 주요내용

- 대 상: 소·중·대형 건축물, 공적공간, 중점관리건축물, 신고건축물
- 방 법: 건축행정 종합관리계획 및 서울시 교차점검계획에 따라 건축물 점검
- 절 차: 건축물 점검 ⇒ 시정(1,2차) ⇒ 이행강제금 부과예고 ⇒ 부과

○ 이행강제금 징수율 제고

- 동별 담당이 현장조사 시 면담 진행 및 이행강제금 납부 독려
- 고액 체납자인 경우 납부자의 소득순위에 따른 분납 유도
- 체납자 재산압류 조치하여 채권 확보
- 체납자의 건축행위 등 일체 제한 및 타 지자체 인허가 등 제한 요구

※ 중점추진: 고액자 집중관리 및 징수관리 강화로 징수율 45% 달성

□ 이행강제금 도입

- 이행강제금 제도 시행 전('92.5.31.) 건축법 위반 시 건축주 고발 및 과태료 부과를 하였으나, 법적 제재 실효성이 낮아 위법건축물 방지 효과 미미
- 이러한 문제점 해소를 위하여 위반행위 시정 시까지 지속적으로 경제적 불이익을 주어 강제 이행토록 이행강제금 제도 시행
- 현재 과태료 부과 대상과 별도로 이행강제금 부과 대상을 규정하여 시행
 - 이행강제금 대상: 불법구조변경, 무단용도변경 등 건축물 관련
 - 과태료 대상: 건축허가표지판 미설치, 철거신고 미이행 등 행위 관련

□ '18년 이행강제금(과태료) 부과·징수 현황

(단위: 건/천원, '18.08.31. 기준)

구 분	부 과		징 수		체 납		징수율 (%)
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
합 계	65	251,321	60	241,931	2	8,450	96.3%
이행강제금	45	245,461	43	237,011	2	8,450	
건축과태료	20	5,860	17	4,920	-	-	

※ 이행강제금 부과 건 중 고액 납부의무자: 3건(177,833천원)

※ 건축과태료: 납부기일 미도래 1건(300천원), 신고종료 2건(640천원)

□ 세부 추진계획

구 분	점검대상	점검시기	비고
소형건축물	연면적 2,000㎡미만	연4회 (분기별)	서울시 계획수립·시행 자치구 계획수립·시행
중형건축물	연면적 2,000㎡~10,000㎡ 미만	연1회 (3월)	
대형건축물	연면적 10,000㎡이상	연1회 (5월)	
공적공간	공개공지	연2회 (5월,10월)	
중점관리대상	건축선 후퇴부문	연1회 (9월)	
	장기 미사용승인	연1회 (4월)	
신고 건축물	건축신고, 가설건축물신고 등	연중	

□ 소요예산: 비예산

10 8.2. 부동산 대책에 따른 부동산거래질서 확립 부동산정보과

부동산 종합대책의 시행과 개정법령에 대한 이해 부족으로 발생할 수 있는 거래당사자 또는 개업공인중개사간 분쟁을 사전에 예방하고, 위법·부당한 중개행위를 근절하여 국민의 재산권 보호에 앞장서고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 중개분쟁 예방을 위한 맞춤행정 추진
 - 8.2 부동산 대책에 따른 후속업무 추진
 - 부동산 실거래 신고제 운영
 - 부동산중개업 종사자 교육 실시

□ 주요 추진실적

- 부동산중개업소 현황

(’18.8.31.기준 / 단위: 명)

계	공인중개사	중개인	법인	비 고
1,051	933	94	24	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 소속공인중개사: 142 ▪ 중개보조원 : 611

- 중개사무소 행정처분: 15건
 - 등록취소 2건(등록증 대여), 업무정지 9건(확인 설명서 미비 등)
 - 과태료 처분 4건 652만원(확인 설명 위반 등)
- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤행정 추진
 - 기 간: '18. 1월 ~ 12월
 - 대 상: 관내 개업공인중개사 약 1,035명
 - 내 용: 8.2. 대책 등 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유, 가이드라인을 발굴하여 문자메시지, e-메일로 발송, 구 홈페이지 게시
 - 추진실적
 - 문자 및 e-메일 발송(4,120건), 구 홈페이지 등 게시(1회)
 - 부동산 중개업 분야 안전사고 예방대책 안내문 발송
- 8.2. 부동산 대책에 따른 후속업무 추진
 - 기 간: '18. 1월 ~ 12월

- 대 상
 - 미성년자 등 현금 90% 거래자(자금출처 불분명자)
 - 다운계약 등 허위신고 의심자, 최근 6개월내 다수거래자 등
- 내 용: 소명자료 및 기관 보유자료를 활용, 불법행위 및 허위신고 여부를 조사하고 위반자 행정조치 (과태료·업무정지 처분, 세무서 통보)
- 불법거래 집중조사팀 구성(부동산팀: 4명)
- 유관기관(국토교통부, 국세청, 서울시) 협조, 민생사법경찰 제도 도입
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 부동산 거래동향

('18.8.31.기준 / 단위: 건)

구 분	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
거래건수	6,832	8,861	10,240	15,280	14,582	19,987	10,313

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월
- 대 상: 부동산매매 계약을 체결한 자
- 내 용: 매매계약 시 즉시 신고토록 안내 및 홍보하고, 위반자에게는 과태료 부과
- 과태료부과: 62건 78,004천원 부과/ 56건 71,852천원 징수
(6건 6,152천원 납기미도래)

□ 향후 계획

- 부동산중개업 종사자에 대한 결격사유 조회
 - 기 간: '18. 8월 ~ 9월
 - 대 상: 약 1,800명
 - 내 용: 부동산중개업 종사자의 결격사유 해당여부를 조회 및 조치
- 구민과 함께하는 부동산아카데미
 - 일 자: '18.11.1.(목)(예정)
 - 대 상: 관심 있는 구민과 직원, 관련 업종 종사자
 - 내 용: 부동산에 관한 전문가를 초빙하여 강의와 질문으로 진행

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
12,013 (구비 12,013)	1,500 (구비 1,500)	12.5

국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가를 표준지 특성과 개별토지의 특성을 조사·비교하여 산정한 후, 감정평가사의 검증 및 구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 결정·공시

□ 사업개요

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월
 - 기준일 및 대상
 - '18. 1. 1.기준: 40,872필지
 - '18. 7. 1.기준: 200필지(1. 1. ~ 6.30.까지 토지이동 필지)
 - 내 용: 조사일정에 따라 토지특성 변경사항과 현장조사를 철저히 하여 조세부과의 기준으로 활용
- ※ '18. 1. 1.기준 개별공시지가 결정공시: '18.5.31.(우리구 +6.20%, 서울시 +6.83%)

□ 주요 추진실적

- 토지특성조사 및 건축물대장, 도시계획사항 등 각종 공부 확인
- 지가산정 및 산정지가 검증
- 지가열람 및 의견제출 접수·처리(21필지): 기각
- 이의신청 접수·처리(16필지): 기각
- 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영(의견제출, 이의신청기간 2회)
- 부동산가격공시위원회 개최(3회)
- '18.1.1.기준개별공시지가 결정·공시: 40,872필지
- '18.7.1.기준 지가산정 및 검증: 200필지

□ 향후 계획

- '18.7.1.기준 지가열람 및 의견제출: 9.3. ~ 9.28.
- '18.7.1.기준 개별공시지가 결정·공시: **10.31.**(200필지)
- '18.7.1.기준 이의신청: 10.31.~ 11.30.

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
40,796	32,424	79.5
(국 19,948, 구비 20,848)	(국 18,584, 구비 13,840)	

Ⅲ . 중점사업 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 신길·대림생활권 활성화 방안마련 용역 25
- ② 서울 골목길 재생사업 추진(서울시 공모사업) 27
- ③ 영등포구 건축문화 발전을 위한 민관협치 포럼 운영 ... 29

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

□ 사업개요

- 위 치: 영등포동 신길동, 대림동, 도림동 일대
- 면 적: 4,640,000 m^2
- 사업기간: 2017. 4. 3. ~ 2018. 12.
- 주요내용
 - 영등포도심권과 연계한 공간구조계획을 통해 지역 간 균형 발전 방안 마련
 - 신안산선 및 신림선(경전철)과 연계한 공간·기능적 중심지 기능 강화
 - 용도지역 상향(변경 및 조정) 검토 등(도림사거리, 여의대방로)
 - 신길역 및 대방역 등 역세권 지역의 입지적 특성을 고려한 효율적 정비·관리 방안 마련
 - 신길재정비촉진지구에서 해제되는 지역에 대한 주거환경 개선 방안 마련 등

□ 주요 추진실적

- '17. 4. 3.: 용역 발주
- '17. 4. 3.: 신길·대림생활권 활성화 방안마련 용역 착수
- '17. 4.14.: 착수보고회 개최
- '17. 2. 3.: 용역 발주
- '17. 4. 3.: 신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역 착수
- '17. 4. 14.: 착수보고회 개최
- '17. 7.25.: 기초현황조사 검토 회의 개최
- '17. 12. 6.: 전문가 자문회의 개최(1차)
- '18. 2. 8.: 전문가 자문회의 개최(2차)
- '18. 3.14.: 전문가 자문회의 개최(3차)
- '18. 7.17.: 전문가 자문회의 개최(4차)

□ 향후계획

- '18. 9. ~ : 도시관리계획(실행계획) 수립 및 활성화 계획(안) 마련 등
- '18. 12월말: 용역 준공

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
350,000 (구비 350,000)	289,000 (구비 289,000)	82.6

< 위치도 >



2 서울 골목길 재생사업 추진(서울시 공모사업) 도시재생과

서울시의 서울 골목길 재생사업 공모를 통해 선정된 신길3동에 대한 골목길 재생사업을 추진하여 골목길의 정주여건을 개선하여 도시의 성장기반 확충과 경쟁력을 높이고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간: 2018. ~ 2020.
- 사업대상지: 신길3동 신길로41라길~신길로45길 일대
- 규 모: 연장(420m내외), 폭원(4m내외)
- 주요내용
 - 골목길 재생 기반구축 및 인프라 개선
 - 골목길 재생 주체 형성 및 지속가능한 지역공동체 활성화
 - 골목길 재생사업을 통한 지역경제 활성화
- 지원규모
 - 2018년: 2억원 이내(골목길 마스터플랜 수립 및 공동체 형성 용역비)
 - 2019년 이후 시비보조금 매칭 지원 예정(사업비·매칭비 미확정)

□ 주요 추진실적

- 2018. 6. 21. : 서울골목길 재생사업 공모신청 계획 알림(전부서, 전동)
- 2018. 7. 19. : 서울 골목길 재생사업 주민조직 회의(신길 3동)
- 2018. 7. 25. : 골목길 재생사업 공모 신청서 제출
- 2018. 8. 8. : 공모 심사 제안서 발표
- 2018. 8. 10. : 공모사업 최종 선정

□ 향후계획

- 2018. 8. : 예산 재배정(시비보조금 180백만원)
- 2018. 9. : 전문가 컨설팅 시행(시)

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
180,000 (시비 180,000)	0	0.0

□ 대상지 위치도



□ 사업 구상도



영등포구 건축문화 발전을 위해 민관 소통과 협치를 통하여 구정 정책 활성화 및 영등포 미래비전에 기여하고자 함.

□ 추진방향

- 영등포 건축전문가의 목소리를 담은 정책수립으로 영등포 미래비전 제고
- 민관 소통과 협치를 통한 서울의 3대 거점공간 영등포 도시발전 전략 추진을 위한 ‘2030 영등포종합발전 계획’ 수립 정책환경 구축

□ 사업개요

- 운 영: 영등포구 건축사회와 민관협치 포럼 운영
- 구 성: 건축사(10명), 영등포구(도시국장, 건축과장)
- 운영기간: 2018. 8월 이후 월 1회 (필요시 수시 개최)
- 내 용: 영등포구 건축사회와 함께 만들어가는 민관협치 포럼을 통해 영등포 미래비전 정책 활성화

□ 추진실적

- 포럼위원회 개최 (1회)
 - 개최 일: 2018. 8. 22.(수)
 - 포럼위원: 건축사(10명), 도시국장, 건축과장
 - 포럼내용: 영등포 미래비전 정책안 논의

□ 향후계획

- 민선7기 영등포 미래비전 정책 활성화를 위한 지속적인 민관협치 포럼 운영
⇒ (개최) 매월 3째 주
- 민관협치 포럼을 통한 정책안에 대해 영등포 미래비전 정책으로 제안

□ 소요예산: 비예산