

主 要 業 務 報 告



2004. 11.

永 登 浦 區
(都市管理局)

보 고 내 용

- 도시관리국 일반현황
- 부서별 주요업무보고

1. 도시관리과
2. 건축과
3. 지적과
4. 공원녹지과

함께 가는 밝은 미래 도약하는 새 영등포



2005 도시관리국 업무 추진목표

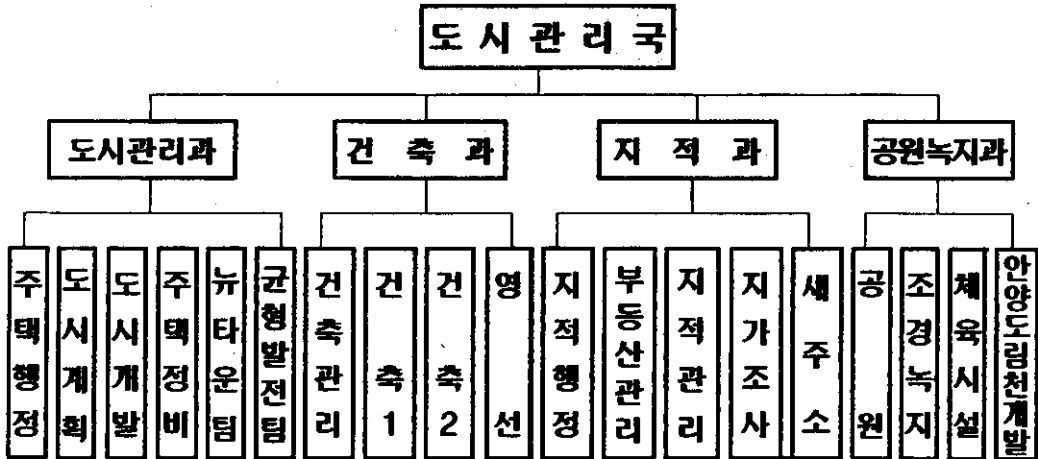
사람 중심의 편리한 도시기반 구축



- 부도심기능의 활성화로 지역균형발전 도모
- 불량주택정비 및 재개발로 주거환경 개선
- 위법건축물과 부실공사의 예방으로 재산권 피해의 최소화
- 녹지공간의 확충과 공원의 질적 수준 향상

一 般 現 況

□ 機 構 : 4과 19담당



□ 人 力

(정원/현원)

구분	합 계			도시관리과			건축과			지적과			공원녹지과			
	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	
총 계	114	122	8	38	44	6	27	25	-2	24	27	3	25	26	1	
일 반 직	소계	97	103	6	31	36	5	27	25	-2	22	25	3	17	17	0
	4급	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5급	4	4	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0
	6급	19	19	0	7	6	-1	4	4	0	5	6	1	3	3	0
	7급	31	49	18	8	15	7	10	10	0	8	16	8	5	8	3
	8급	28	25	-3	9	10	1	8	9	1	6	2	-4	5	4	-1
9급	14	5	-9	5	3	-2	4	1	-3	2	0	-2	3	1	-2	
기능직	17	15	-2	7	5	-2	0	0	0	2	2	0	8	8	0	
고용직	0	4	4	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	1	1	

□ 機 能

부 서	주 요 기 능
도시관리과	· 공동주택관리, 도시계획, 주택재개발 및 주거환경개선사업, 무허가건물관리, 뉴타운 사업, 균형발전 촉진
건 축 과	· 재건축, 건축허가 및 사용승인, 위법건축물관리, 영선업무
지 적 과	· 건축물대장관리, 부동산중개업, 지적관리, 개별공시지가 업무
공원녹지과	· 공원, 가로수, 녹지대, 체육시설 관리, 안양도림천 개발

□ 各 種 委 員 會 現 況

주 관 과	위원회명	위 원 장	위 원 수	운 영 내 용
도시관리과	도시계획위원회	부구청장	공무원 3명 민간인 21명	도시계획(안)심의
	공동주택관리 분쟁조정위원회	부구청장	공무원 2명 민간인 9명	공동주택분쟁 조정
건 축 과	건축위원회	도시관리 국 장	공무원 1명 민간인 14명	건축미관·계획심의
	건축분쟁조정 위원회	도시관리 국 장	공무원 2명 민간인 10명	건축분쟁 조정
지 적 과	토지평가위원회	부구청장	공무원 6명 민간인 7명	표준지 및 지가심의

主 要 業 務 報 告



2004. 11.

都 市 管 理 課

報告順序

I. 一般現況

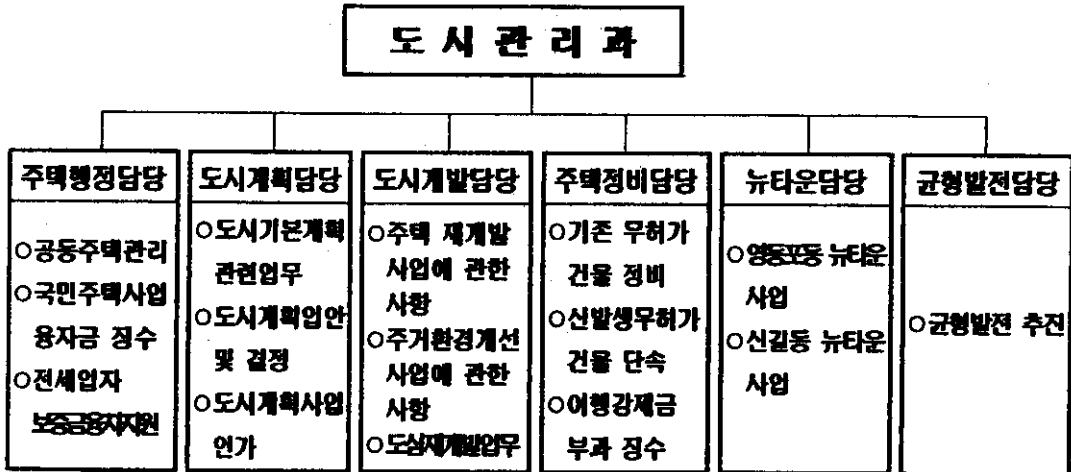
II. 2004 主要業務推進 実績

III. 2005 主要業務推進 計画

IV. 特殊施策

1. 一般現況

1. 조직



2. 인력

구분	계	업 반 직							기능직	고용직
		소계	4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정원	38	31	1	1	7	8	9	5	7	0
현원	44	36	1	1	6	15	10	3	5	3
과부족	6	5	0	0	-1	+7	+1	-2	-2	+3

3. 주택현황 (93,140가구)

2004. 9.30현재

총계 (가구수)	공동주택 (동/가구수)				단독주택		
	소계	아파트	연립주택	다세대	소계	유허가	기존 무허가
93,140	1,381 /56,732 (60.9%)	571 /50,538 (54.3%)	111 /2,280 (2.4%)	699 /3,914 (4.2%)	36,408 (39.1%)	34,301 (36.8%)	2,107 (2.3%)

※ 주택보급율 : 73.6%

4. 도시계획현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.56	7.76	2.76	5.48	8.56
100%	31.60%	11.24%	22.31%	34.85%

□ 도시계획시설 (22개시설, 515개소)

시설명	개소	면적(m ²)	시설명	개소	시설명	개소
도 로	323	L=194,763m	광 장	13	공공공지	18
공 원	29	614,039	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	47	617,097	공 동 구	1	수 도	1
시 장	22	69,435	전기통신설비	7	하 천	1
공용익행사	10	18,425	고속철도	4	방송통신시설	1
녹 지	2	33,337	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	21	96,296	하 수 도	6	유통업무설비	1
					사회복지시설	1

5. 주택재개발구역 · 주거환경개선지구 지정현황

구 분	계	재개발구역	주거환경개선지구
지 구	12	3	9
면 적	90,412 m ²	31,952 m ²	58,460 m ²
세 대 수	2,023	618	1,405

II. 2004 主要業務推進 實績

1. 영등포구 종합발전계획수립 용역

- 2020년 서울시 도시기본계획을 반영하여 영등포구의 위상과 목표를 조정·보완
- 영등포구의 미래상과 정책기본방향을 재설정하고, 실현가능한 발전전략 마련
- 영등포구의 제반 도시문제 및 당면과제에 대한 계획적 대응방안 마련과 지역 특성에 맞는 시가지정비의 구체적 시행 방안 제시

□ 추진목표

- 영등포구의 미래상 및 장기 발전방향 제시
- 2020년도 서울시 도시기본계획에 대한 실현계획 수립
- 영등포구의 준공업지역, 시장(영일시장, 조광시장 등), 유락지역, 여의도, 상업 및 주거지역 등에 대한 도시문제를 분석하고 대처방안 마련
- 도시계획, 도시개발사업 및 기타 도시관리방안의 가이드라인 제시
- 국토의계획및이용에관한법률, 도시및주거환경정비법 등 개정된 도시 계획 관련 법령의 내용반영

□ 사업개요

- 계획범위 : 영등포구 전역(24.56km²)
- 목표연도
 - 기준년도 : 2003년
 - 목표연도 : 2020년
- 과업기간 : 2003. 11. 28 ~ 2005. 1. 27(14개월)
- 용역금액 : 550,000천원

□ 추진실적

- 2004. 02. 19 : 용역 과업수행계획 보고회 및 자문
- 2004. 04. 21 : 영등포구 종합발전계획수립 기본구상에 대한 보고회 및 자문

○ 2004. 06. ~ 12.

- 영등포구 철도 이북지역에 대한 개발방향 및 준공업지역 관리 방안에 대한 보고회 및 자문
- 여의도 개발방향에 대한 보고회 및 자문
- 영등포구 철도 이남지역에 대한 개발방향 및 일반주거지역 (신길권역, 대림권역)의 개발방향에 대한 보고회 및 자문

○ 2004. 12. : 영등포구 종합발전계획(안) 구의회 보고 및 자문

□ **향후 추진계획**

○ 2005. 01. : 영등포구 종합발전계획수립 용역 준공

2. 영등포구 균형발전촉진지구 사업 추진

서울시 지역균형발전사업계획의 일환으로 영등포 부도심지역의 도시기능을 저해하는 시설을 이전 및 개발하여 경쟁력 있는 지역사회로 변모시키고 서남생활권역의 중심지로 육성키 위하여 균형발전촉진지구를 지속적으로 추진코자 함.

□ 사업추진 대상지역

1. 영세공장밀집지역(문래동 4가 일대)

- 면 적 : 105,080㎡(약 31,790평)
- 추진방향 : 공장재개발사업을 통한 도시형 미래산업 육성
- 문 제 점 : 준공업지역 정비사업에 대한 재개발 시행 사례가 없어 서울시 공장재개발 조례제정 필요

2. 청과물시장 이적지(당산동, 영등포동6가 영일·조광시장 주변)

- 면 적 : 62,850㎡(약 19,010평)
- 추진방향 : 주거·업무·상업기능이 복합된 주상복합타운 조성
- 문 제 점 : 시장이적지는 기반시설이 기 정비되어 기반시설확충보다는 도시환경의 질적 개선이 필요한 지역으로 장래의 개발여건상 용도지역 변경 필요

3. 유곽밀집지역(영등포동 4가 일대)

- 면 적 : 16,850㎡(약 5,100평)
- 추진방향 : 유곽밀집지역을 정비하여 특화거리 조성 및 젊음의 거리로 육성
- 문 제 점 : 유곽밀집지역은 단위사업으로 추진하기에는 지역이 협소

□ 추진사항

- 2004. 11. 02. : 균형발전촉진지구 지정계획 및 지침시달(서울시→구)
- 2004. 11. 20. : 지구지정 대상지역 선정 및 추진계획 수립
- 2004. 11. 22. ~ 12. 19 : 기초조사 및 지정안 작성

□ 문제점

- 지구별 사업연계성이 없어 지구지정에 어려움 예상
- 전체 지역에 대하여 지구지정 신청시는 규모가 기지정 지구에 비해 과다함

□ **대 책**

- 서울시 선정기준에 부합되고 영등포 부도심권 균형발전에 파급효과가 큰 지역을 우선 지정 요청

□ **향후 추진계획**

- 2004. 12. 20. : 균형발전촉진지구 지정요청
- 2004. 12. 20. ~ 2005. 4. : 서울시 균형발전위원회 심의(서울시)
- 2005. 4. : 균형발전촉진지구 선정발표(서울시)
- 2004. 5. : 균형발전촉진지구 기본계획수립 용역 시행

3. 주택재개발사업 추진실적

- 총 계 : 3개구역 31,952㎡ (14개동 618세대)
 - 완 공 : 1개구역 13,541㎡ (4개동 271세대)
 - 구역지정 : 2개구역 18,411㎡ (10개동 347세대)

구역별 추진현황

	구역명	위치	면적(㎡)	구역지정	사업규모(동/세대)	추진사항
계			31,952		14/618	
완공	영등포제1구역	영등포1동 577일대	13,541	'99. 9. 4	4/271	준공인가
구역지정	당산제1구역	당산동1가 1-90 일대	6,678	2000.3.20	4/167	사업시행인가
	신길제5구역	신길1동 144-363 일대	11,733	2001.4.24	6/180	사업시행인가

4. 주거환경개선사업 추진실적

- 건축완료 : 5개지구 37,966㎡ 1,093세대
- 지구별 추진현황

	지구명	위치	면적(㎡)	지구지정	사업규모(동/세대)	추진사항
총계	5개지구		37,966		174/1,093	
건축완료(5)	대림3-2지구	대림 603번지 일대	3,615	'96. 3.29	16 / 80	일부필지 청산 및 동기축착
	대림2-1지구	대림2동 106번지 일대	12,433	'89.12.30	43 / 365	일부필지 청산
	영등포1-1지구	영등포585번지 일대	3,618	'00. 3.31	23 / 107	환지확정중
	신길2-1지구	신길 179번지 일대	10,976	'94. 1.11	57 / 353	환지확정중
	신길2-2지구	신길 186번지 일대	7,324	'99. 2.24	35 / 188	환지확정중

5. 공동주택 안전 점검 실시

□ 점검실적

- 특정관리대상시설 점검 실시 : 11회 (매월 안전점검의 날 행사 실시)
- 안전점검 실시 : 3회 (상반기, 우기, 하반기)
 - 공무원, 건축사 합동안전점검 실시

	상반기(해빙기)	수시(우기)	하반기(동절기)
점검기간	3. 2 ~ 3. 5	5.24 ~ 5.25	10.12 ~ 10.15
점검대상	- 공동주택 70단지 (준공후 15년경과)	- 공동주택 42단지 (임의관리대상)	- 공동주택 65단지 (준공후 15년경과)
점검사항	- 해빙에 따른 지반 침하 등으로 건축물· 옹벽·석축 안전여부 - 주요 구조부(기초, 기둥, 등) 상태	- 주요 구조부(기초, 기둥 보 등) 안전여부 - 축대, 옹벽 침하 및 균열 상태 등 - 건물주변, 옥상의 배수시설 상태 등	- 동절기 동파대비 물탱크 및 수전안 전장처 점검 - 주요 구조부(기초, 기둥, 보) 상태 - 담장 등 부대시설 의 안전여부

□ 주요지적내용

- 조적벽 균열현상, 기초일부침하 가로균열, 담장등 구조물부식 등

□ 지적사항 조치결과

	지적사항	조치결과(2004. 10월말현재)		비고
		완료	진행중	
계	25건	21건	4건	
해빙기	7건	7건		
우기	4건	3건	1건	재건축 추진중
하반기	14건	11	3건	재건축 추진중 1 관리주체 부재 2

6. 저소득 전세입자 보증금 용자지원

용자지원 실적 (2004.10. 31현재, 단위 : 천원)

구분	대출신청(A)		대출제외(B)				은행추천(A-B)	
	건수	금액	대출심사중		대출제외		건수	금액
			건수	금액	건수	금액		
2004. 1. 1 ~ 10.31	296	5,494,800	-	-	13	241,000	281	5,253,800

※ 연장추천 : 439건 6,242,130천원

7. 무허가건물 이행강제금 부과 및 징수

이행강제금 부과 및 징수현황 (2004. 10. 31현재, 단위 : 천원)

구분	무허가 (A)	부과금액(B)		징수액(C)		불납건수(D)		재납징액 (D=B-C)		비고 (B-C)
		건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
합계	809,532	1,848	1,894,048	810	682,353	11	24,105	1,027	1,187,588	36.0%
과년도	263,532	708	893,847	172	190,746	11	24,105	525	678,996	21.3%
현년도	546,000	1,140	1,000,199	638	491,607	-	-	502	508,592	49.2%

8. 신발생 무허가 건물 단속실적

총 단속 실적 : 3,144건 적출, 375건 정비

- 순찰단속 : 255건 적출, 93건 정비
- 항측단속 : 2,556건 적출, 162건 정비
- 주민신고 등 기타단속 : 333건 적출, 120건 정비

Ⅲ. 2005 主要業務推進 計劃

목표 및 추진방향

목 표

쾌적한 주거환경 개선



추진방향

- 부도심 기능의 활성화로 지역 균형 발전
- 불량주택 정비 및 재개발로 주거환경 개선
- 공동주택 안전관리 및 양질의 행정서비스 제공
- 무허가 건물 발생방지로 쾌적한 주거환경 조성

1. 영등포동 도심형 뉴타운사업

서울시 지역균형발전 사업의 일환으로 우리구의 도심형 복합기능 개발과 도시미관 향상을 위하여 영등포동 2가, 5가, 7가 일대에 대한 도심형 뉴타운 개발 사업을 추진

□ 추진방향

- 영등포 부도심의 기능을 제고하고 도시미관 향상 및 쾌적한 도시환경 조성

□ 추진목표

- 상업, 업무, 주거기능이 복합된 부도심개발로 시너지효과 극대화
- 21C형 새로운 도심단지개발을 통한 도시미관향상 및 쾌적한 도시환경조성

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포동 2, 5, 7가 일대
- 면 적 : 260,162㎡ (약 78,000평)
- 도시계획사항 : 일반상업지역(노선), 준주거지역
- 주요 사업내용
 - 영등포동 도심형 뉴타운 개발 사업계획수립용역
 - 건립가구수 : 2,141가구 → 2,200가구 (증 59가구)
 - 용도지역변경 : 준주거지역 → 일반상업지역 (증 118,683㎡)
 - 건축물 높이 : 50m ~ 70m → 70m ~ 90m (증 20m)
 - 도시및주거환경정비법에의한 도시환경정비사업 및 시장재개발사업시행
 - 도시계획시설 사업 시행 : 도로, 공원, 문화교량 등
- 사업추진방법 : 연차별 집행계획에 의거 추진
- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2012. 12(중·장기)
- 사 업 비 : 총 92,237백만원(시비 80,303, 구비 11,934)

□ **추진사항**

- 2003.11.18 : 도심형 뉴타운사업 지구결정(서울시)
- 2004.01.28 : 도심형 뉴타운 사업계획 수립 용역 발주
- 2004.02.20 : 도심형 뉴타운 사업계획 수립 용역 계약 및 착수
- 2004.02.24 : 자문M.A위촉식 및 착수보고회 개최
- 2004.08.09 : 기본개발 구상(안) 발표
- 2004.09.15 : 주민설명회 개최
- 2004.11.11 : 도심형 뉴타운개발 기본계획 승인 신청
- 2004.11.현재 : 27차 M.A회의 개최

□ **향후 추진계획**

- 2004.12.13 : 서울시 지역균형발전위원회 심의(서울시)
- 2004.12. : 뉴타운 개발 기본계획 승인 공고(서울시)
- 2004.12. : 도시환경정비 기본계획 변경고시(서울시)
- 2005.03. ~ 05. : 정비구역 지정 및 용도지역변경 절차이행(구,서울시)
- 2005.05. : 도시환경 정비사업 구역지정 고시(서울시)

2. 신길동 주거중심형 뉴타운사업

서울시 지역균형발전 사업의 일환으로 우리구 부도심권의 배후 주거지역으로서 도시기반 설치 및 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 신길동 1.3.4.5.6.7동 일대에 대한 주거중심형 뉴타운개발 사업을 추진

□ 추진방향

- 생활권단위의 종합개발계획을 수립하여 체계적인 도시기반시설 조성과 쾌적한 녹색주거단지 조성

□ 추진목표

- 주택재개발예정지역이 밀집된 지역으로 무분별한 난개발을 방지하고
- 21C형 주거단지의 새로운 모델로 개발하여 친환경적이고 미래지향적인 선시가지를 조성하여 구민의 삶의 질을 개선하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 신길동 1.3.4.5.6.7동 일대
- 면 적 : 1,453,000㎡(약 44만평)
- 주요사업내용
 - 신길동 주거중심형 뉴타운사업 개발기본계획 및 사업계획 수립
 - 개발기본구상(안)작성
 - 주민설명회 개최
 - 개발기본계획(안)작성
 - 도시및주거환경정비법에의한 주택재개발사업시행
 - 도시계획 시설사업 시행
 - 도로, 공원, 학교, 주차장 등
- 사업기간 : 2004.1 ~ 2014. 12(중·장기)
- 사업비 : 총 94,400백만원(시비 46,991, 구비 47,409)

□ 추진방법

- 뉴타운사업 예정지내에서 개별적으로 진행중인 재개발, 재건축 및 주거환경개선사업 등을 뉴타운사업 기본계획에 연계시켜 사업 추진
- 재개발등 사업추진 현황
 - 주택재개발 : 9개구역 319,648㎡
 - 주거환경개선사업 : 2개구역 10,954㎡
 - 주택재건축 : 1개구역 22,500㎡
 - 민영주택사업 : 2개구역 63,913㎡
- 사업별 추진내용
 - 재개발 사업

구역	위치	면적	사업추진 내역
신길 제5구역	신길1동 144일대	11,733㎡	- 2001.07 구역지정 - 2004. 사업시행인가 - 2005. 관리처분계획 인가 및 착공
신길 제6구역	신길6동 2661일대	45,378㎡	- 2004.11 구역계조정 - 2005.03 토지이용계획 변경수립 - 2005.04 구역지정 입안
신길 제9구역	신길6동 3137일대	17,743㎡	
신길 제3-5구역	신길3동 326일대	41,819㎡	
신길 제5-2구역	신길5동 337-234일대	57,179㎡	
신길 제3-3구역	신길4동 209-93일대	18,796㎡	
정비에정구역	신길1동 200-2일대	48,000㎡	
정비에정구역	신길1동 144일대	34,000㎡	
정비에정구역	신길6동 3450일대	45,000㎡	

- 주거환경개선사업

구역	위치	면적	사업추진 내역
신길 6-1구역	신길6동 3183일대	5,621㎡	- 2005. 환지계획 인가
신길 6-2구역	신길6동 2200일대	5,333㎡	- 2005. 환지계획 인가

- 주택재건축사업

구역	위치	면적	사업추진 내역
남서울아파트	신길6동 3183일대	22,500㎡	- 2004.11 구역계조정 - 2005.03 토지이용계획 변경수립 - 2005.04 구역지정

- 민영주택사업

구역	위치	면적	사업추진 내역
신길 5 신풍 직장조합	신길5동 337-29일대	19,913㎡	- 2004.10. 건축경관심의 및 건축허가 신청
신길7 직장조합	신길7동 1970일대	44,000㎡	- 2004.11 구역계조정 - 2005.03 토지이용계획 변경수립 - 2005.04 구역지정 입안

□ 추진사항

- 2003.07.11 : 신길 뉴타운 사업지구 신청(구→시)
- 2003.11.18 : 신길 뉴타운지구 2004.우선사업지구 대상 검토
 - 뉴타운 선정기준 적합여부에 대한 개발계획을 세워 신청하면
서울시에서 2004년도 우선사업 시행지구 심사시 검토
- 2004.02.20 : M.A추천 및 팀구성, 위촉
- 2004.02.27 : 뉴타운사업 M.A위촉 및 기본계획용역 착수
- 2004.03.26 : 뉴타운지구 조기지정 요청(구→서울시)
- 2004.06.30 : 3차 뉴타운신청 대비 지구계조정 (당초 67만평 → 44만평)
- 2004.11월 현재 : 뉴타운사업 재개발 관계자 회의 운영
- 2004.11월 현재 : 26차 M.A회의 개최

□ 향후 추진 계획

- 2004.12.20 : 신길 뉴타운사업 지구지정 요청
- 2005.03. : 신길 뉴타운사업 기본계획 수립
- 2005.04. : 신길 뉴타운사업 기본계획 승인 요청
- 2005.05. : 신길 뉴타운 사업계획 수립용역 발주

3. 주택재개발사업 추진(뉴타운사업 지구외 구역)

노후·불량한 주택이 밀집되어 있거나 공공시설의 정비가 불량한 지역의 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 재개발사업을 추진코자 함

사업개요

- 총 계 : 2개구역 44,337㎡ (4개동 167세대)
- 구역 지정 : 1개구역 6,678㎡ (4개동 167세대)
- 구역 미지정 : 1개구역 37,659㎡ (미정)

지구별 추진사항 및 계획

구역명 (위·구·지·명)	면적 (㎡)	주요 사업내용	추진사항	향후계획
구역 지정 당산제 1구역 (당산동1가 1-90일대)	6,678	아파트 4동167세대	사업시행인가	관리처분 계획인가
구역 미지정 (가칭)양평 12구역 (양평동1가 243-1일대)	37,659	미정	조합설립추진 위원회 승인	공공계획 수립

세부추진계획

구분	2003년 이전	2004년	2005년	2006년	2007년 이후
당산제 1구역	· 구역지정 · 조합설립 인가	· 사업시행 인가	· 관리처분 계획 인가 · 착공	· 공사	· 준공인가 · 청산및 조합해산
(가칭)양평 제12구역		· 주민위원회 승인	· 공공계획수립	· 구역지정 · 조합설립 · 사업시행 인가	· 관리처분 계획인가 · 공사착공

4. 주거환경개선사업 추진(뉴타운사업 지구외 지구)

도시저소득 주민이 집단으로 거주하는 지역으로 도시기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집된 지역에 대해 주거환경개선 사업을 추진하고자 함

□ 사업개요

- 대 상 : 주거환경개선 7개지구
 - 건축완료 지구(5) : 대림3-2지구, 대림2-1지구, 영등포1-1지구, 신길2-1지구, 신길2-2지구
 - 미 착 공 지구 (2) : 신길2-3지구, 신길2-4지구
- 규 모 : 총 7개지구 47,506㎡
 - 건축완료 : 5개지구 37,966㎡
 - 미 착 공 : 2개지구 9,540㎡
- 사업기간 : 2002. ~ 2007.
- 총사업비 : 11,140백만원 (국비 3,927백만원, 시비 7,213백만원)

□ 지구별 추진사항 및 계획

(단위 : 백만원)

구분	지구명	면적 (㎡)	사업기간	2005 예산	추진사항	향후계획
건축완료	대림3-2 지구	대림동 603	3,615 '96. 3~'05.12	시비44	청산완료 후 등기축타 중	등기축타
	대림2-1 지구	대림동 1064	12,433 '89.12~'05.12	시비69	관리처분계획에 따른 청산 중	청산완료 후 등기 축타
	영등포1-1지구	영등포동 585	3,618 '98. 7.~'05.12	-	공공시설 및 건축공사완료	환지확정 및 청산
	신길2-1 지구	신길2동 179	10,976 '94. 1~'05.12	-	공공시설 및 건축공사완료	환지확정 및 청산
	신길2-2 지구	신길2동 186	7,324 '99. 2~'05.12	-	공공시설 및 건축공사완료	환지확정 및 청산
미 착 공	신길2-3 지구	신길2동 190	5,358 '03.12 ~'08.12	시비694	개선계획수립	지구지정 재검토 및 대안 수립
	신길2-4 지구	신길2동186-171	4,182 '03.1.~'08.12.	-	개선계획 수립용역중	

5. 공동주택 안전점검

공동주택의 안전점검과 적절한 유지관리를 함으로써 재해예방과 건축물의
효용성 증진을 통한 공중의 안전확보와 주민의 복리증진 도모

사업개요

○ 안전점검 대상

안전점검 대상	대상기준	안전점검 대상 현황	점검자	비고
중점관리 대상시설	준공후 15년 이상 경과된 공동주택	총 계 : 65개단지 253개동 19,655세대 · 아 파트 : 53개단지 222개동 19,119세대 · 연립주택 : 12개단지 31개동 536세대	공무원 및 건축사와 합동점검	상·하반기
임의관리 대상시설	150세대 미만 임의관리 공동주택	총 계 : 42개단지 71개동 3,824세대 · 아 파트 : 30개단지 40개동 3,148세대 · 연립주택 : 12개단지 31개동 676세대	공무원 및 건축사와 합동점검	하절기

○ 안전점검 결과 조치계획

상태등급	조치 계획	비고
C급	· 조속히 보수·보강토록 조치	
D급	· 긴급한 보수·보강 또는 일부시설의 사용제한 조치 · 재난위험시설로 지정 후 매월 1회이상 점검 · 필요한 경우 정밀안전진단을 실시토록 조치	
E급	· 재난위험시설로 지정 후 매월 1회이상 점검 · 위급한 경우 사용금지 또는 대피명령(강제대피) 조치	

○ 소요예산 : 15,201천원 (안전진단 수수료)

세부추진계획

- 안전점검의 날 행사 : 매월실시
- 상반기(해빙기) 안전점검 : 2005. 2.26 ~ 3.15
- 수시(우기) 안전점검 : 2005. 6. 2 ~ 6. 8
- 하반기(동절기) 안전점검 : 2005. 10. 10 ~ 10. 25

6. 저소득 전세입자 보증금 용자지원

저소득 전세입자에게 저리의 전세보증금을 용자지원 함으로서 저소득 주민에 대한 주거생활 안정을 도모코자 함

용자 추천대상자

- 신청일 현재 계속해서 6월(2004. 1.2부터 시행)이상 서울시에 주민등록된 무주택 세대주
- 전세보증금 5,000만원이하 전세입자(용자금 포함, 월세액은 1부로 환산)
* 구청 추천주민 100%용자 및 용자조건 완화 등을 은행과 긴밀한 협조

대출금액 및 조건

- 대출은행 : 우리은행, 농협, 국민은행
- 대출액 : 보증금의 70% 범위내 (최고 3,500만원)
- 기 간 : 2년이내 일시상환 (재계약시 2회연장 가능)
- 이 율 : 연리 3%

용자 추천제외자

- 부동산 소유자
- 배기량 1500cc이상 자가용 승용차 소유자
- 공공임대주택 입주자 또는 거주자
- 기 전세보증금을 대출받아 현재 상환중인자 등

신청방법

- 접 수 : 매일접수
- 신청서류 : 대출신청서, 전세계약서

재 원 : 국민주택기금

7. 무허가 건축물 단속·정비

불법무허가 건축물의 발생을 사전예방하고 단속함으로써, 쾌적하고 살기좋은 도시환경을 조성코자 함

□ 무허가 건축물 현황

- 기존 무허가 건물 : 2,107건('81.12.31 이전 무허가)
- 신발생 무허가 건물 : 3,144건 (현년도 887건, 과년도 2,257건)

□ 무허가 건축물 관리

- 기존 무허가 건축물에 대해 소유권 변동, 지번변경 등 대장관리
- 신발생 무허가 건물에 대해 업무처리등 담당자가 진정인원처리, 무허가건물 철거, 이행 강제금부과 등 행정업무 전반사항 관리

□ 무허가 건축물 사전예방 순찰강화

- 지역 책임제 확행
 - 2~3개동 지역을 지정하여 순찰 및 민원업무 등 책임제 실시
- 순찰방법
 - 담당동 차량이용순찰 및 도보순찰
 - 일반적 및 기능적 2인1조 합동 순찰

□ 순찰결과 조치

- 적출된 무허가건축물은 허가(신고)절차를 필한후 건축토록 행정지도
- 치유가 불가능한 건축물은 자진철거 지시
- 자진철거 미이행 건축물에 대한 위법건축물표지부착, 건축주고발, 행정대집행, 강제철거, 이행강제금 부과등 조치

□ 무허가건축물 단속 관련 부조리 발생 예방

- 담당구역순찰을 2인1조(일반적, 기능적)로 운영하여 부조리 요인 사전 제거
 - 단속반원이 구 전지역에 대한 단속업무 수행능력 배양
 - 위법 건축물의 적출 및 행정조치 사항을 복수복명으로 공정성 확보

IV. 特殊施策

1. 영등포시장 로타리일대 지하공간 개발사업

기존 영등포역앞과 영등포시장역의 지하도를 연결하는 지하공간 개발로 인근 재래시장(영등포 중앙시장)의 활성화와 개발분위기를 조성하고, 지역소득 증대 및 주민편의 증진을 도모하여 도심공간을 효율적으로 이용하고 지방재정부담을 완화 및 민간의 창의적인 경영기법을 접목시킬수 있는 민자사업으로 추진하고자 함

□ 추진(개발)방향

- 지역이 요구하는 생활 · 휴식시설의 공급
- 기존 지하도와 연계체계 개선으로 도시기능 확대
- 민간자본 유치로 지방재정부담을 완화하고 민간의 창의와 효율적인 경영기법 접목
- 역세권과 연계개발로 이용객 및 지역주민 대상의 ONE-STOP 쇼핑 및 서비스 제공

□ 추진목표

- 지상의 한정된 개발 수요공간을 지하에 공급함으로써 도심공간의 효율적인 이용 및 주민편의시설 확충으로 이용자의 편의 도모하고, 지역경제 활성화 및 역세권의 연계개발로 주변 개발 가속화

□ 사업개요

- 사업구간 : 조흥은행앞 ~영등포시장4거리 ~영등포시장역
- 사업규모 : 폭18.3 ~58.3m(광장포함), 연장 약 462m
- 사업기간 : 2004년 ~ 2007년(예정)
- 사업비 : 민간자본 유치 약 600억(연도별 투입예정)
- 사업내용 : 지하보도, 지하도상가, 광장 등 주민휴식공간

□ 사업시행 방법

- 사업비 : 지방재정법에 의한 민간자본유치
 - 방법 : 지방재정법에 의해 공공시설물을 건설하여 기부채납 후 일정기간 무상사용토록 함
 - 근거 : 지방재정법 제75조(기부채납)

- 도로법에 의한 도로점용허가
 - 근 거 : 도로법제40조 및 동법시행령제24조, 서울특별시도로점용허가 및 점용료시행규칙제4조제2항
- 타당성조사(사업성분석) 및 기본설계를 포함한 사업계획서를 민간이 제안하는 방식

□ 추진사항

- 2003. 6~12 : 유사사례 벤치마킹 및 사업계획서 작성
(도시철도9호선, 대구시, 안양시, 광명시등)
- 2003.12.19 : 기본계획 및 사업계획서 작성지침 수립
- 2004.04.20 : 사업자 모집공고
- 2004.05.03 : 사업설명회 개최(참여업체 수 : 22개)
- 2004.08.17 : 서울 시정개발 연구원과 평가에 대한 협약체결
- 2004.08.20 : 사업계획서 2개사 접수 마감(단독1, 컨소시엄1)
- 2004.08.17 ~ 09.22 : 사업계획서 평가(서울 시정개발연구원 주관 시행)
- 2004.10.04 : 우선협상 대상자 선정 통보(가칭,영등포뉴타운 지하상가 주식회사)
- 2004.10.16 : 서울 시정개발 연구원과 실시협약 체결을 위해 협상에 관한 공동협약 체결
- 2004.11.08 ~ 11. 13 : 협상단 구성(서울 시정개발연구원 협상단원, 영등포구청)

□ 향후추진계획

- 2004.10.16 ~ 2005.2.15 : 실시협약 체결을 위한 협상(서울 시정개발연구원 주관 시행)
- 2004.11.15 ~ 2005.01.22 : 주 1회, 총 10회이상 실무협상단 회의 개최 예정
- 2004.11.22 ~ 2005.02.05 : 총5회 본 협상단 회의개최 예정

※ 자문기구 구성

- 협상 진행시 우리구 의견이 내부적으로 필요한 경우 자문기구를 구성하여 내부의견을 조율하고 그 결과를 실무 협상단에 제시코자 함.

- **자문회의 구성(총 10명) : 부구청장, 국장단(5명), 외부전문가, 구의회
추천 의원(1명)**

- 2005. 3. : 사업시행자 지정
- 2005. 4. ~ 2005.10. : 실시설계
- 2006. 3. : 사업시행

2. 문래동 대형공장이전적지 지구단위계획 추진

대형공장 이전적지 발생이 예상되어 이에 대한 토지이용을 합리화하고 체계적인 관리가 필요한 문래동 일원에 대하여 지구단위계획구역 지정을 추진하여 도시기반시설을 포함한 계획적인 지역개발계획을 수립하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 문래동 5, 6가 일원
- 면 적 : 153,380㎡(46,397평)
- 도시계획사항 : 준공업지역(공장기능우세지구)

□ 추진방향

- 대형공장 이전적지의 발생이 예상됨에 따라 합리적인 토지이용 유도
- 도시기반시설 확충, 도시기능 활성화 및 열악한 도시미관 개선

□ 추진목표

- 도시 주거지로서의 변화를 추구하면서 기존의 공업기능, 주·공혼재 등 토지이용형태와 특성을 고려하여 공장용지 개발시 벤처센타와 같은 도시형 산업과 주거 및 환경 개선으로 도시미관 증진
- 장래 영등포구 산업기반을 확보하고 도시형산업과 소비활동 및 쾌적한 주거공간이 조화를 이룰 수 있도록 지속적이고 체계적인 정비

□ 구역내 공장이전계획

위 치	회사명 (면적,㎡)	생 산 품 목	공장 이전 시기	이전장소
문래동6가 21번지	(주)롯데삼강 (15,385.4)	아이스크림	2005년 3월중 이전 예정	충남 천안
문래동6가 19번지	영화장유(주) (7,541.5)	춘 장	2005년 10월이전계획	경기도 김포
문래동5가 13번지	(주)비비안 (8,331.2)	물류창고 및 사무실	공장 이진후 현재 창고 및 사무실로 사용중	용산 서빙고
문래동5가 4-1번지	제니코식품(주) (6,780.5)	이스트(빵효소)	점진적 이전 예정 건축허가완료(착공준비)	경기도 평택
문래동5가 10번지	성우금형정공 (5,706.2)	토지소유자 : 제니코식품(주) - 임 대 중		-
계	43,744.8 (13,256평)			

□ 추진사항

- 2004. 10. : 지구단위계획 구역 작성을 위한 주민의견수렴 및 분석
- 2004. 11. : 지구단위계획 구역 작성을 위한 기초조사, 입안 및 열람 공고
- 2004. 12. : 구 도시계획위원회 자문

□ 향후 추진계획

- 2005. 01. : 지구단위계획 구역 지정 요청 (구 → 서울시)
- 2005. 03. : 시 도시계획위원회 자문
- 2005. 04. : 지구단위계획 구역 결정
- 2005. 05. ~ 2006. 02 : 지구단위계획 수립 용역
- 2006. 03. : 지구단위계획(안) 열람공고
- 2006. 04. : 구 도시계획위원회 자문 및 결정 요청
- 2006. 06. : 서울시 교통영향평가위원회 심의
- 2006. 07. : 시 도시계획위원회 심의
- 2006. 08. : 지구단위계획 결정

3. 공동주택관리 지원계획

관내 20세대이상의 공동주택 단지안에 설치된 도로, 하수도, 경로당, 어린이 놀이터 등 공용시설물의 관리에 필요한 비용을 일부지원함으로써 쾌적한 주거환경 조성에 이바지 하고자 함.

공동주택 현황

합 계			아파트			연립주택		
단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수
145	602	51,074	133	571	50,538	12	31	536

사업개요

- 지원대상 : 주택법 및 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택 단지내 공용시설물
 - 담장개방 등 녹화·조경사업
 - 어린이 놀이터 및 경로당 보수
 - 도로 및 보안등의 보수
 - 하수도 준설 및 보수
- 지원방법 : 심사위원회 심의를 거쳐 예산범위 내에서 지원

지원절차

- 지원계획수립 통보 → 관리주체 신청(입주자 대표회의 의결) → 필요성 및 타당성 검토(기능 부서별) → 심사위원회 심의의결 → 예산지원 → 관리주체 사업시행 및 정산보고

소요예산 : 800백만원

세부 추진계획

- 2005. 2. ~ 4. : 지원계획 수립 및 대상사업 선정, 보조금 지원
- 2005. 5. ~ 11. : 관리주체 사업시행 및 정산보고