

제143회 구의회 임시회

'09. 2. 27 ~ 3. 9



희망을 만드는

2009년도 주요업무계획



도 시 계 획 과

순 서

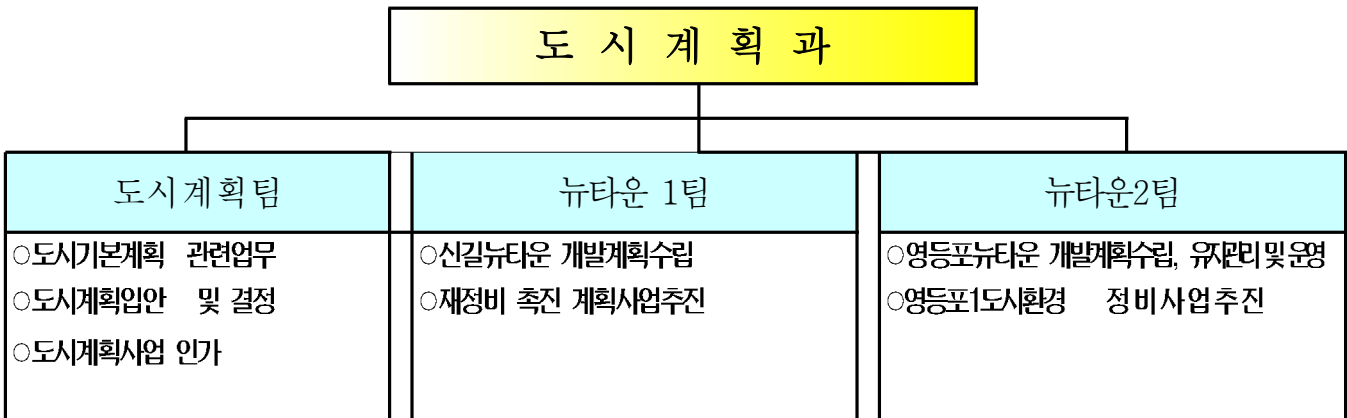
- 일반 현황 1
- 정책목표와 방향 3
- 업무 체계 도 4
- 2009 주요업무 추진계획 5
- 2008 주요사업 추진실적 .. 18

I. 일 반 현 황

1 인 력

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

2 조 직



3 도시계획 현황

□ 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 (22개 시설, 580개소)

시설명	개소	면적(m ²)	시설명	개소	시설명	개소
도 로	355	L=198,304m	광 장	14	공공공지	31
공 원	43	631,213	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	47	617,920	공 동 구	1	수 도	3
시 장	13	50,838	전기공급설비	7	하 천	1
공용의청사	16	116,059	고속철도	4	방송통신시설	1
녹 지	5	30,476	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	22	102,325	하 수 도	6	유통업무설비	1
			체육시설	1	사회복지시설	2

4 예산 현황

□ 예산 현황

(단위 : 천원)

팀 명	예 산 액	전년도 예산액	증(△)감
도시계획팀	138,205	677,160	△538,955
뉴타운1팀,2팀	362,620	46,820	315,800
계	500,825	723,980	△ 223,155

※전년도예산은 과신설로 2008년 9월1일 이체금액으로 산출

□ 주요 사업예산 현황

예산총액	정 책 사 업	단 위 사 업	세부사업
500,825천원	1 건	1 건	2 건

Ⅱ. 정책목표와 방향

목 표

명품 행복도시조성 기반마련



방 향

권역별 발전 전략 수립

뉴타운사업 가시화

철도이남 · 이북 균형발전 도모

Ⅲ. 업무체제도

임무 명품 행복도시 조성을 위한 균형발전 틀 마련

전략 목표	성과 목표	주요 사업	Page
균형발전의 도시 기반 조성	권역별 발전 전략 수립	준공업지역 정비방안 수립용역	5
		도시재정비(철도남측)기본계획수립	7
		철도부지테크화에 따른 복합개발방안수립	9
	뉴타운사업 가시화	신길동 주거용 뉴타운사업	10
		영등포 도심형 뉴타운 사업	12
	도시관리계획 재정비	신길뉴타운지구일대 지구단위계획 재정비	14
		영등포뉴타운 개발계획 재정비(신규)	16
		미집행 도시계획시설 정비(신규)	17

IV. 주요업무 추진계획

권역별발전 전략 수립

1 준공업지역 정비방안 수립용역

(계속)

주거와 산업기능의 상충, 도시환경저해 등 다양한 도시문제를 가지고 있는 준공업지역의 현황분석과 향후 산업발전 전략 도출을 통해 영등포 준공업지역 일대 종합발전구상 및 추진전략을 수립하고자 함

□ 사업목표

- 영등포구 준공업지역 일대의 종합발전구상 수립
- 미래 도시형, 지역특화산업 육성전략 구상
- 주거·공업용도 혼재 지역의 주거환경 개선

□ 사업개요

- 위 치 : 문래동, 양평동, 당산동, 영등포동, 도림동 일대
- 규 모 : 5.48km²
- 사 업 비 : 300,000천원(구50%, 토지공사50%)
- 사업기간 : 2008.05.9~2009.05.8

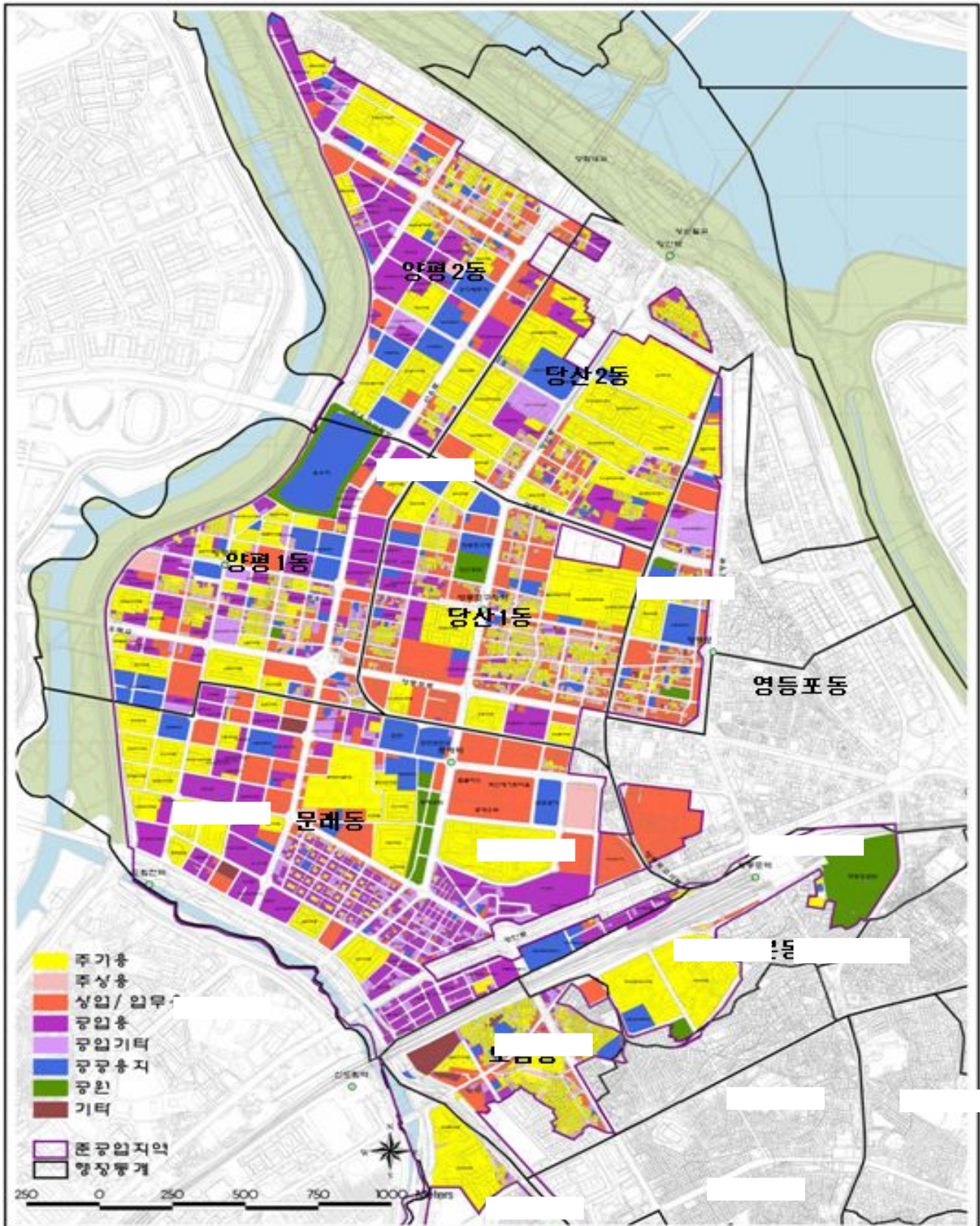
□ 추진실적

- 08.05.09 : 용역계약 및 착수
- 08.10.16 : 중간보고회 개최
- 08.11.20 : 구의회 보고
- 08.11. 21~27 : 대규모공장부지 설문조사

□ 추진계획

- 09.02.28 : 도시환경정비사업 시범대상지 서울시 제출
- 09.03. : 제2차 중간보고회 개최
- 09.04. : 최종보고회 개최

□ 위치도



영등포 경부선 철도 남측 지역은 서남권 배후 주거지역이나 노후화된 저층 주택지와 부족한 기반시설 등으로 부도심 지원형 주거지로 기능을 갖고 있지 못하고 있는 실정으로 대상지역의 현황을 바탕으로 합당한 도시 기능을 정립하고 종합적인 정비계획을 마련코자 함

□ 사업목표

- 도심지원형 주거지에 걸맞는 종합적인 개발구상 및 기본계획 수립
- 재정비 촉진지구 등의 개발사업을 위한 타당성 조사
- 지역 환경 개선을 위한 지역 특성을 살린 경관계획 수립

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 대림동, 도림동, 신길동, 영등포본동 일부 지역
- 규 모 : 4.6km²
- 사업비 : 250,000천원(구비)
- 사업기간 : 2007. 12. 21 ~ 2009. 2. 20

□ 추진방향

- 미래형 복합주거 및 친환경주거 조성을 위한 전략수립 및 실현 방안 마련

□ 추진내용

- 대상지 현황조사 및 분석
- 공간구조의 설정 및 토지이용계획 수립
- 도시재정비 기본구상 및 계획 수립
- 계획 실현수단 및 사업방식 검토

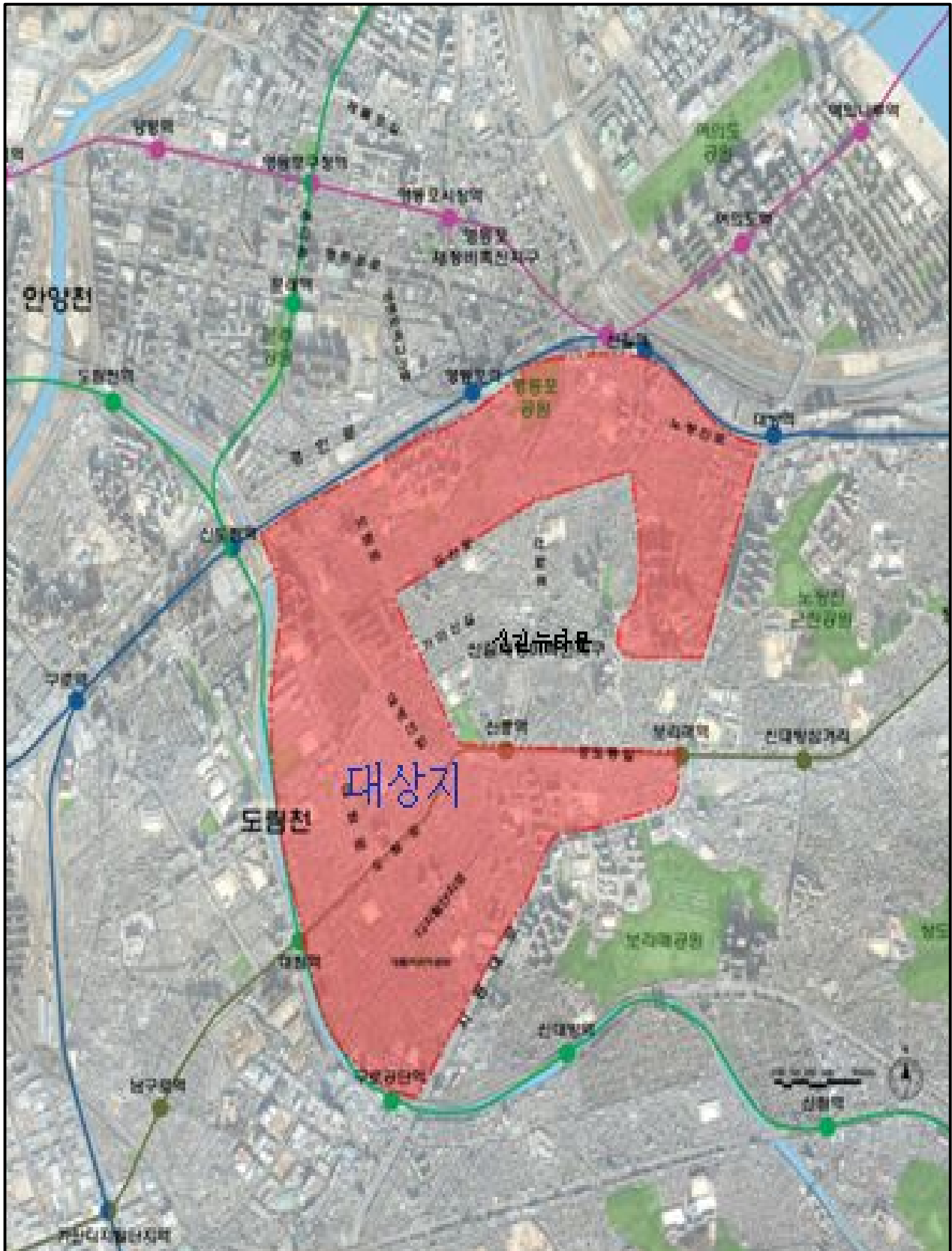
□ 추진계획

- 09. 1 : 최종 보고회 개최
- 09. 2 : 현재 서울시에서 추진 중인 도시 및 주거환경정비사업 기본 계획에 재개발, 재건축 등 반영토록 요청

※도시 및 주거환경 정비기본계획 용역시행(서울시 주거정비과)

- 용역기간: 2008.5~2009.9

□ 위치도



3 철도부지 데크화에 따른 복합개발 방안 수립 (계속)

경부선 철도로 인한 도시공간 구조의 단절은 영등포구 발전에 절대적 걸림돌이 되고 있어 남북간의 연계방안과 철도부지 데크화에 따른 주변지역과의 복합개발 방안 등을 검토하여 역세권을 중심으로 하는 부도심 활성화 방안을 수립코자 함

□ 사업목표

- 민자 사업에 의한 철도 역사 및 낙후한 주변지역을 연결하는 복합 개발을 통해 영등포의 지역거점 조성을 위한 총체적 계획 수립
- 역세권 도시재생의 성공적인 개발을 위해 마스터 플랜의 실현을 위한 사업화 방안 검토

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 문래동, 영등포본동, 영등포동, 도림동
(신도림~영등포~신길~대방)
- 규 모 : 198,000 m^2
- 사 업 비 : 150,000천원(구비)
- 사업기간 : 2008. 06. 04 ~ 2009. 2. 20

□ 추진내용

- 철도부지 현황조사 및 분석
- 개발의 필요성 및 목표설정
- 복합개발 계획방안 수립
- 사업방식 검토 및 방안제시

□ 추진계획

- 09. 01 : 최종 보고회 개최
- 09. 03 : 한국철도공사등 관계기관 협의및 단계적 실현방안 추진

뉴타운사업 계획 가시화

4 신길동 주거중심형 뉴타운사업 (계속)

신길재정비촉진계획으로 결정된 16개 구역에 대하여 체계적인 도시기반 시설 설치 및 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 재정비촉진 사업을 추진

□ 추진목표

- 재정비촉진계획으로 결정된 구역의 단계적 사업 추진
- 21C형 주거단지의 새로운 모델로 개발하여 친환경적이고 미래지향적인 신시가지를 조성

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2015(중·장기사업)
- 사업내용
 - 도시재정비촉진법에 의한 주택재개발, 재건축 사업시행
 - 인구 및 주택공급계획 : 50,878인 / 18,845세대
 - 도시계획 시설사업
 - 공원녹지:147,799 m^2 ,공공청사:2개소 ,문화·복지시설:5개소 등

□ 추진방향

- 신속 정확 원칙적인 행정절차 처리로 민원 최소화 및 원활한 사업추진

□ 추진계획

(단위 : 구역)

구 분	2008	2009	2010	2011년 이후
추진위원회 변경 승인	14		1	
조합설립인가	5	2	4	3
사업시행인가		2	4	8
관리처분 및 공사착공		0	6	10

□ 구역별 추진사항

구역	추진위원회 (변경)승인	조합설립 인가	사업협의회 자문	서울시 건축심의	교통영향 평가	사업시행 인가신청
1구역	'08. 5. 9	준비중				
2구역	'08. 6.12					
3구역	'08. 3.18	'08.10.01	완료	준비중	준비중	
4구역	'08. 3.28					
5구역	'08. 3.28	'08.10.07	완료	준비중	준비중	
7구역	'08. 4.21	'08.09.18	완료	준비중	준비중	
8구역	'08. 3.10	'08.10.27	준비중			
9구역	'08. 3.18	준비중				
10구역	'08. 6.11					
11구역	'08. 3.20	'08.09.05	완료	완료	준비중	준비중
12구역	'08. 3.21	인가서류 검토중				
13구역	-					
14구역	'08. 3.14					
15구역	'08. 3.27					
16구역	'08. 3.28					

노후 불량한 주거지 및 낙후된 상업지역 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 신흥업무 단지 조성

□ 사업개요

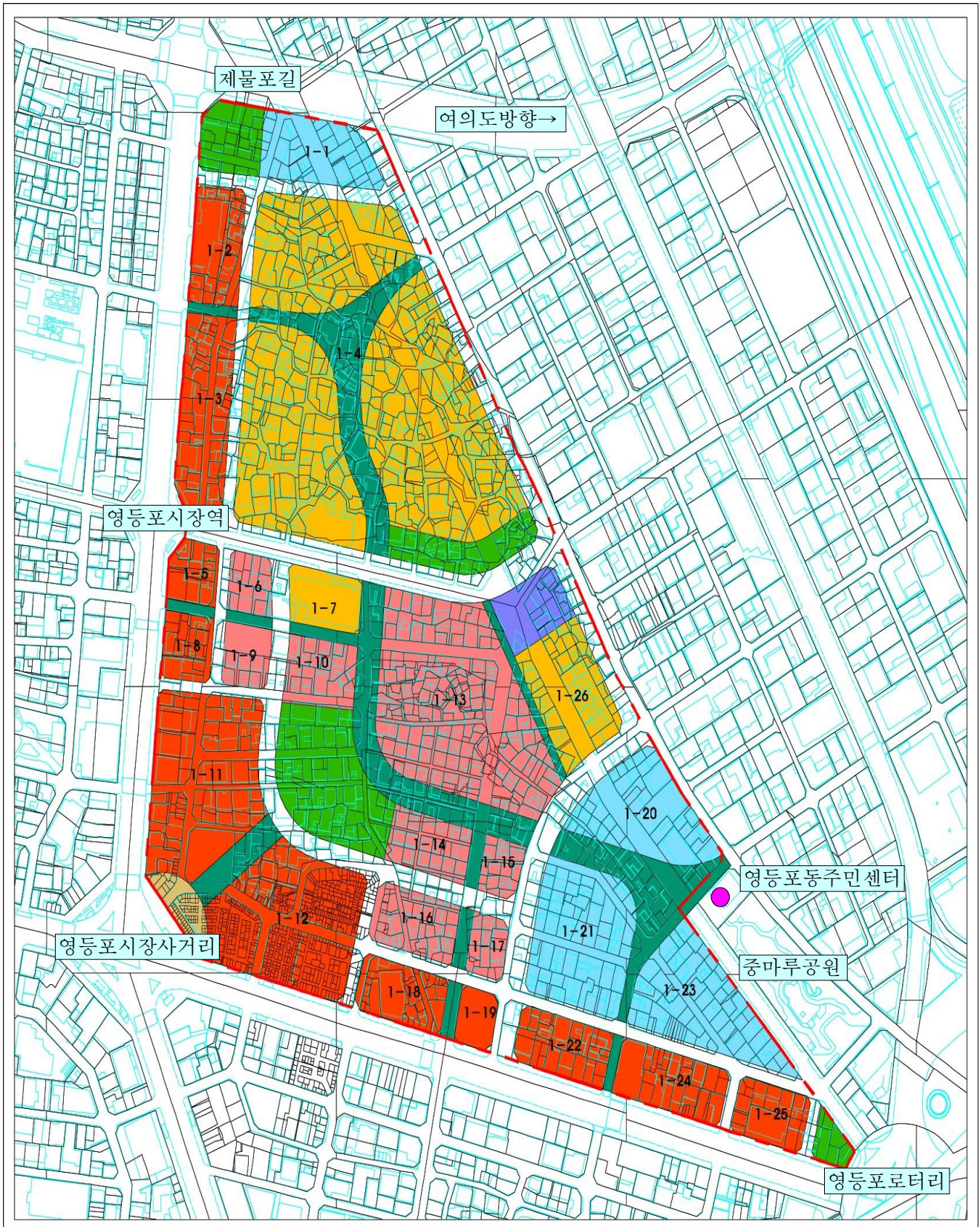
- 위치 : 영등포구 영등포동 2, 5, 7가 일원(면적 : 226,005.5m²)
- 기간 : 2004년 ~ 2012년
- 사업 : 도시환경정비사업(26개구역, 조합 또는 토지등소유자 시행)
- 개발용도 : 판매/영업, 근린생활, 업무, 주거(1-4,7,26구역)
- 기반시설 : 도로 28개소, 공원 4개소, 광장 1개소, 공공공지 1개소 신설

□ 추진계획

- 영등포뉴타운 전략사업구역 2개구역 (1-3, 4구역) 중점개발
 - 건축심의 및 교통영향평가심의
 - 사업시행인가 및 관리처분계획인가
- 잔여구역(24개 구역) 사업추진
 - 전략사업구역인 1-3, 4구역 추진과 병행하여 개발계획 재정비를 통해 사업활성화.

구역명	구역지정	추진위승인	조합설립인가	사업시행인가
1-2구역	'05.12.22	'08.02.05	'08.04.08	2010년
1-3구역	"	'05.08.18	'05.12.29	2009년
1-4구역	"	'05.09.22	'06.07.11	2009년
1-13구역	"	'08.06.13	'09.06월 예상	2011년
1-26구역	"	'08.06.13	'09.04월 예상	2011년

□ 사업구역도



도시관리계획 재정비

6 신길재정비촉진지구 일대 지구단위계획 재정비 용역 (계속)

신길재정비촉진계획이 결정됨에 따라 신길지구중심 지구단위계획구역 외 4개소에 대해 재정비촉진계획에 부합하는 지구 이미지 개선과 계획의 실현성 증진을 위한 계획적 관리 도모 및 존치관리구역에 대한 관리방안 마련을 위하여 지구단위계획 수립 및 재정비코자 함.

사업목표

신길 재정비촉진지구 계획과 연계된 기존 지구단위계획의 재검토 및 존치관리구역에 대한 합리적인 토지이용계획 수립

사업개요

- 위치 : 신길동 일대
- 규모 : A=348,484㎡
- 사업기간 : 2008.05.28 ~ 2009.05.28
- 총사업비 : 578,000천원
(국비:400,000, 시비:78,000, 구비:100,000)

※ 용역대상 지구단위계획구역 현황

구역명	위치	면적(㎡)	비고
신길지구중심	사러가시장 일대	78,086	재정비
신풍지구중심	신풍역 일대	73,455	
신길1생활권	대신시장 일대	76,528	
신길6생활권	보라매역 일대	96,685	
도신로	신길동 296-57 일대	23,730	신규

추진사항

- 2008.05.28 : 용역 착수
- 2008.06~07 : 현황조사 및 여건분석
- 2008.09~12 : 주민설문조사 실시 및 기본방향 설정

세부 추진계획

- 2009. 02 : 시·구 합동 보고회 개최
- 2009. 03 : 열람공고
- 2009. 03 : 구도시계획위원회 자문
- 2009. 04 : 시·도시·건축 공동위원회 심의
- 2009. 05 : 용역 준공

□ 위치도



2005년도 수립된 영등포뉴타운 개발계획 및 영등포1도시환경정비계획의 재검토 및 문제점 분석 등을 통한 개선안 도출과 새로운 정책의 반영으로 2가,5가,7가 지역의 사업 활성화를 도모하고자 함

□ 사업목표

- 현 계획의 재검토 및 문제점 파악·분석을 통한 개선안 도출
- 개정된 법규정 및 새로운 정책 반영
- 영등포뉴타운사업의 활성화

□ 사업개요

- 대 상 지 : 영등포뉴타운사업지구
- 위 치 : 영등포동 2, 5, 7가 일대(면적 : 226,005.5 m^2)
- 사업기간 : 2009년 ~ 2010년
- 사 업 비 : 300,000천원
- 재정비 내용
 - 영등포뉴타운 개발기본계획, 서울시 도시·주거환경정비기본계획, 영등포1도시환경정비계획

□ 세부 추진계획

- 2009. 1월 ~ 3월 : 재정비 용역 발주
 - 도시계획전문업체와 용역계약
- 2009. 4월 ~ 5월 : 기초 조사
 - 토지이용현황, 건물현황, 인구 및 산업현황, 도시시설현황, 교통성 조사, 환경성 조사, 관련법규정 및 관련계획 조사 등
- 2009. 6월 ~ 9월 : 계획 재검토
 - 현황 분석, 문제점 파악 및 분석, 교통성 검토, 환경성 검토
- 2009. 10월 ~ 12월 : 변경계획안 작성
 - 기초 현황 분석 및 문제점 분석을 통한 개선된 변경안 작성
- 2010년 : 계획 변경 절차이행
 - 변경안에 대한 공청회 및 서울시 도시재정비위원회 자문 등 변경절차 이행

8 미집행 도시계획시설 정비방안 수립

(신규)

도시계획시설 결정 이후 집행되지 않은 시설에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조에 의거 단계별 집행계획을 수립하고 10년 이상 경과된 장기 미집행 도시계획시설의 정비방안을 마련하여 유지관리에 만전을 기하고자 함

□ 미집행 도시계획시설 현황

구 분	계	도 로	공 원	녹 지	학 교	주 차 장	공 공 공 지	광 장
개 소	98	79	4	1	3	1	9	1
면적(m)	224,711.3	114,515	60,814.5	9,800	34,584	380	3,797.8	820
사 업 비 (백만원)	186,125	82,359	81,579	11,070	-	1,000	8,717	1,400

□ 장기 미집행(10년이상) 도시계획시설 현황

구 분	계	도 로	공 원	녹 지	학 교	주 차 장	공 공 공 지	광 장
개 소	46	40	2	1	3	-	-	-
면적(m)	151,092.5	54,174	52,534.5	9,800	34,584	-	-	-
사 업 비 (백만원)	147,417	61,870	74,477	11,070	-	-	-	-

※해제 검토대상 학교용지(3개소)

위 치	면 적(m ²)	토지소유자	비 고
양평5가 115	11,570	롯데철성,삼양금융	
여의도 61-1 여의도 61-2	16,528 8,264(계 24,792)	한국자산관리공사 한국토지공사	
양평2가 33-1 양평2가 33-85	4,338.2 1,332.2(계 5,670.4)	장철진 외3명 국(재정경제부)	

□ 추진방향

- 신길재정비촉진지구와 지구단위계획구역 및 재개발사업지구 등 전반적으로 미집행시설을 정비하여 단계별 집행계획을 수립하고
- 10년 이상 경과된 장기 미집행 도시계획시설의 정비방안을 마련

□ 세부 추진계획

- 2009. 01~02 : 관련 부서별 미집행 도시계획시설 정비
- 2009. 03 : 단계별 집행계획 수립 및 공고

v. 2008 주요업무실적

1 영등포뉴타운 사업

□ 사업개요

- 사업명 : 영등포 도심형 뉴타운사업
- 위치 : 영등포동 2가, 5가, 7가 일대
- 사업기간 : 2004 ~ 2012년
- 면적 : 226,005.5㎡
- 사업방식 : 도시환경정비사업(민간시행 : 토지등소유자, 조합)

□ 추진실적

- 2008.07.17 : 도시·주거환경정비 기본계획 변경(시고시제2008-241호)
 - 일반업무상업지역 : 120m(30층이하) → 150m(38층이하)
 - 혼합서비스지역 : 80m(20층이하) → 120m(30층이하)
- 2008.10.23 : 영등포1도시환경정비계획 변경(시고시2008-373호)
 - 영등포1-3, 4구역 높이계획 변경
 - 1-3구역 : 18층(지하3층)/80m → 31층(지하5층)/120m
 - 1-4구역 : 24층(지하2층)/80m → 35층(지하3층)/120m
 - 공원계획 변경
 - 1-4구역 어린이공원(정방향) → 역사공원(장방향)
 - 어린이공원(4) → 소공원(4)

2 서울국제금융센터 건립 관련 지하공공보도 설치사업

□ 사업개요

- 사업명 : 서울국제금융센터건립 관련 지하공공보도 설치사업
- 위치 : 여의도동 2-3 일대
- 사업기간 : 2008.11 ~ 2010.05.1
- 규모 : 폭 16m, 연장 363m

□ 추진실적

- 2008.04. : 도시관리계획결정[도시계획시설(도로:지하도로)결정]
- 2008.05. : 도시계획사업시행자 지정 및 실시계획인가 신청
- 2008.06.12~7.1: 실시계획인가를 위한 열람공고 및 부서 협의
- 2008.11. : 도시계획사업 실시계획인가 및 사업시행자 지정 고시
- 2009. 1. : 착공계 제출

3 신길동 주거중심형 뉴타운사업

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2015(중·장기사업)
- 사업내용
 - 도시재정비촉진법에 의한 주택재개발, 재건축 사업시행
 - 인구 및 주택공급계획 : 50,878인 / 18,845세대
 - 도시계획 시설사업
 - 공원녹지:147,799 m^2 ,공공청사:2개소,문화복지시설:5개소등

□ 추진실적

- 2007.11. 29 : 신길재정비촉진지구 재정비촉진계획결정 및 지형도면 고시
- 2008. 2. ~3 : 주민총회 개최
- 2008. 4. 24 : 사업협의회 조례제정
- 2008. 5. 22 : 서울시 “찾아가는 뉴타운현장 상담교실 1차
- 2008. 6. : 추진위원회승인 및 변경승인 (14개 구역)
- 2008. 7. 03 : 서울시 “찾아가는 뉴타운현장 상담교실 2차
- 2008. 6.~10 : 창립총회개최7개(3.5.7.8.10.11.12)구역
- 2008. 9.~10 : 조합설립인가5개(3.5.7.8.11)구역
- 2008.10. 20 : 영등포구 사업협의회 위원 위촉
신길 11구역 건축심의 자문

4 문래동 공공공지 개발타당성 및 예비타당성 조사용역

□ 사업개요

- 용역명 : 문래동 공공공지 개발타당성및 예비타당성 조사용역
- 위치 : 문래동3가 55-6
- 용역기간 : 2007.12.6~2009. 2.20
- 면적 : 12,947.4 m^2

□ 추진실적

- 2007.12.06 : 용역 계약 및 착수
- 2008.04.21 : 1차 중간보고회 개최
- 2008.05.29 : 구 도시계획위원회 자문
- 2008.08.11 : 2차 중간보고회 개최
- 2008.11.20 : 구의회 보고
- 2008.12.09 : 최종보고회 개최

□ 예산액 및 용역비

- 예산액 : 60백만원
- 도급액 : 57백만원

5**철도부지 데크화에 따른 복합개발 방안 수립**

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 문래동, 영등포본동, 도림동일대
(신도림~영등포~신길~대방)
- 규 모 : 198,000 m^2
- 사 업 비 : 150,000천원(구비)
- 사업기간 : 2008. 06. 04 ~ 2008. 12. 20
- 수행기관 : 중앙대학교 산학협력단, (주)제일엔지니어링
(주)희림 종합건축사사무소

□ 추진실적

- 2008.06.11 : 착수보고
- 2008.10.16 : 중간 보고
- 2009.01.21 : 최종보고