

2001 主要業務報告

2000. 12.

都市管理課

보 고 순 서

I. 일 반 현 황

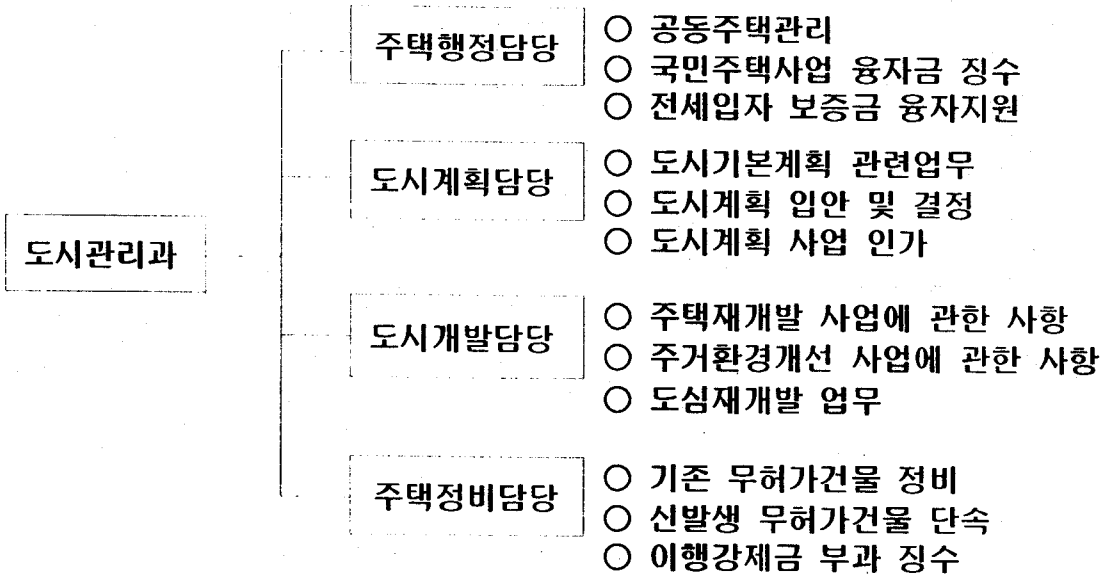
II. 2000년도 주요업무 추진실적

III. 2001년도 주요업무 추진계획

IV. 특 수 시 책

I. 일반현황

1. 도시관리과 직제



2. 직원현황

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능직
정원	43	1	1	7	8	9	6	11
현원	46	1	1	4	12	11	4	13
과부족	+3			-3	+4	+2	-2	+2

3. 주택현황 (83,577가구)

총계 (가구수)	공동주택 (동/가구수)				단독주택		
	소계	아파트	연립주택	다세대	소계	유허가	기존 무허가
83,569	1,585/ 46,159 (55.2%)	493/ 41,416 (49.5%)	143/ 3,267 (3.9%)	949/ 1,476 (1.8%)	37,410 (44.8%)	34,999 (41.9%)	2,411 (2.9%)

※ 다가구(4,892동)는 단독주택에 포함

4. 도시계획현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.564	7.643	2.717	5.640	8.564
100%	31.1%	11.1%	22.9%	34.9%

□ 도시계획시설

시설명	개소	면적(m ²)	시설명	개소	시설명	개소
도 로	309	L=193,042	광 장	13	공공공지	1
공 원	27	486,444	지 하 도	5	자동차정류장	4
학 교	47	608,644	공 동 구	1	수 도	1
시 장	21	96,774	전기공급설비	9	하 천	2
공용의청사	12	44,925	고속철도	3	통신시설	1
녹 지	2	30,550	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	8	71,217	하 수 도	4		

5. 주택재개발·주거환경개선지구 지정현황

구 분	계	재개발구역	주거환경개선지구
지 구	11	3	8
면 적	136,502 m ²	82,341 m ²	54,161 m ²
세 대 수	3,364	1,652	1,712

II. 2000년도 주요업무 추진실적

1. 도시계획 결정 추진실적

□ 총 결 : 45건

○ 결정 : 22건

도 로	공 동 구	지구단위 계획구역	지구단위 계획수립	주 차 장	시 장
14	1	1	3	2	1

○ 추진중 : 23건

도 로	공용의 청 사	방송·통신 시 설	학 교	지구단위 계획구역	지구단위 계 획	미관지구	전기공급 설 비
4	1	1	2	2	4	8	1

□ 추진내역

○ 완 료

【 장기미집행 도시계획시설 정비 : 도로 8개노선 】

- 양평동3가 12-2~8-2 도로 변경결정(폐지) : B=8m, L=90m
- 신길동 137~137 도로 변경결정 (폐지) : B=8m, L=36m
- 신길동 117-2~124-11 도로 변경결정(폐지) : B=6m, L=113m
- 신길동 4668~4680 도로 변경결정(폐지) : B=4m, L=83m
- 도림동 161-24~144-38 도로 변경결정 : B=6m, L=220m
- 신길동 188-43~221-5 도로 변경결정 : B=6m, L=188m
- 신길동 379-1~425-20 도로 변경결정 : B=6m, L=770m
- 신길동 403-30~419-12 도로 변경결정 : B=6m, L=230m

【 도시계획시설 결정 : 10건 】

- 도림동, 영등포동 일대 도로 결정 : B=20m, L=575m
- 영등포동 602-153~602-29 도로 결정 : B=4m, L=32m
- 신길동 115-1~2363 도로변경결정 : B=15m, L=1,650m
- 여의도일대 공동구 결정 : L=6,110m
- 양평동4가 96 주차장 결정 : A=1,804㎡
- 대림동 834-1 주차장 결정 : A=1,620㎡
- 서울교 확장 도로 결정 : B=56~80m, L=1,537m
- 서울교 남단 지하차도확장 도로결정 : B=20~31m, L=3,045m
- 서울교 남단 지하차도확장 도로결정 : B=20~31m, L=3,000m
- 당산동5가 11-1 시장 변경결정 (폐지) : A=2,010㎡

【 지구단위계획(구역) 결정 : 4건 】

- 당산생활권 중심 지구단위계획 결정 : $A=116,600m^2$
- 영등포동6·7가, 당산동1·2·3가 일대 지구단위계획구역 결정 :
 $A=260,000m^2$
- 방림1블럭 지구단위계획 (세부개발계획) 결정 : $A=46,240m^2$
- 대림지구 지구단위계획 결정 : $A=45,000m^2$

○ 추진중

【 장기미집행 도시계획시설 정비 : 도로 4개노선 】

- 영등포3동144-2~142-29 도로변경결정(폐지) : $B=6m, L=114m$
- 영등포3동 153~154 도로 변경결정 (폐지) : $B=6m, L=70m$
- 영등포동3가 10~21 도로 변경결정 (폐지) : $B=12m, L=94m$
- 영등포동 545-6~512-3 도로 변경결정(폐지) : $B=6m, L=94m$

【 도시계획시설 결정 및 변경결정 : 5건 】

- 여의도동 18번지 일대 방송·통신시설 변경결정 : $A=91,927m^2$
- 여의도동 18-1 공용의 청사 변경결정(폐지) : $A=13,249.6m^2$
- 문래동6가 13 학교 결정 : $A=8,542.7m^2$
- 양평동2가 33-1번지 일대 학교 변경결정 (폐지) : $A=6,486m^2$
- 여의도동 61번지 전기공급설비 변경결정(폐지) : $A=1,300m^2$

【 지구단위계획(구역) 결정 : 6건 】

- 신풍지구 지구단위계획 결정 : $A=69,350m^2$
- 대림2생활권 지구단위계획 결정 : $A=80,000m^2$
- 신길6생활권 지구단위계획 결정 : $A=71,000m^2$
- 방림7블럭 지구단위계획(세부개발계획) 결정 : $A=5,356.4m^2$
- 부도심권 지구단위계획구역 변경결정 : $A=1,218,767m^2$
- 양평동3가 16번지 일대 지구단위계획구역 결정 : $A=37,040m^2$

【 용도지구 변경결정 : 8건 】

- 미관지구 변경결정 : 대방로외 7개노선

2. 주택재개발사업 추진

- 총 : 4개구역 93,715㎡ (24개동 1,888세대)
- 사업 시행중 : 3개구역 82,341㎡ (18개동 1,652세대)
- 구역지정추진 : 1개구역 11,374㎡ (6개동 236세대)

[구역별 추진현황]

구역명	위 치	면적(㎡)	건립세대	구역지정	추진사항
신길제 2구역3지구	신길4동 244 일대	61,728	13개동 1,213세대	'73.12.1	임시사용승인 (1,181세대)
영등포 제1구역	영등포1동 577 일대	13,935	4개동 271세대	'99. 9. 4	사업시행인가 업무 협의중
당 산 제1구역	당산동 1가 1 일대	6,678	1개동 168세대	2000. 3.20	재개발 조합 설립 인가 준비중
신 길 제5구역	신길1동 144 일대	11,374	6개동 236세대	2000.12 예정	구역지정 및 사업계획결정

3. 주거환경개선사업 추진

- 총 : 8개지구 54,161㎡ 1,729세대
- 건축완료 : 1개지구 3,063㎡ 176세대
- 건축중 : 7개지구 51,098㎡ 1,553세대

[지구별 추진현황]

지구명	위치	면적(㎡)	건립세대	지구지정	추진사항
양평1-1 지구	양평2가 37번지5호	3,063	176 (아파트1동)	89.12.30	건축 완료
신길1-1 지구	신길 202 번지 일대	10,318	343	93. 1.11	건축중(99%)
신길2-1 지구	신길 179 번지 일대	10,976	330	94. 1.11	건축중(95%)
대림2-1 지구	대림1064 번지 일대	12,433	365	89.12.30	건축중(98%)
대림3-2 지구	대림 603 번지 일대	3,615	90	96. 3.29	건축중(80%)
영등포1-1 지구	영등포585 번지 일대	3,617	100	'98. 7. 8	건축중(50%)
신길2-2 지구	신길 186 번지 일대	7,324	230	'99. 2.24	건축중(40%)
대림2-2 지구	대림 1067 번지 일대	2,815	95	'99. 2.24	건축중(90%)

4. 공동주택 안전 점검

□ 점검대상 : 67개단지 297동 17,378세대(15년경과 공동주택)

○ 아파트 : 50개단지 245동 16,647세대

○ 연립주택 : 16개단지 50동 707세대

○ 시니어파트 : 1개단지 2동 24세대

□ 점검반 : 관내 건축사 14명, 공무원3개조 9명

□ 점검기간

○ 해빙기 : 2000. 2.14~3. 4 (17일간)

○ 우 기 : 2000. 5.29~6. 9 (10일간)

□ 점검사항

○ 주요 구조부(기초, 기둥, 보 등) 안전여부

○ 해빙기(우기)안전 관련된 상·하수도등 설비시설

○ 축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열상태등

□ 지적사항 : 39건

○ 외벽 일부 균열 및 담장 붕괴 위험

○ 도시가스등 배관의 노후

○ 비상계단 안전 난간대 노후

□ 조치내역

○ 완 료 : 39건

5. 저소득 전세입자 보증금 용자지원

□ 용자대상

- 신청일 현재 계속해서 1년이상 서울시에 주민등록이 등록된 무주택 세대주
- 전·월세보증금 3,500만원이하 전세입자(용자금 포함)

□ 용자조건 및 지원

- 용자재원 : 국민주택기금
- 용자조건 { 용자액 : 가구당 1,000만원 이하, 이율 년리3%
 기 간 : 2년 이내 일시상환 (2회에 한하여 연장가능)

□ 용자지원(년 10회 지원)

- 총 (배정) : 500세대 4,345,000천원
- 기 용 자 : 438세대 3,900,000천원
- 잔 액 : 62세대 445,000천원

6. 국민주택 용자금 및 국·공유지 매각대금 징수

(단위 : 천원)

구 분	부과금액		징수금액		체납액		
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
총 계	18,268	6,152,518	13,142	3,246,297	5,126	2,906,221	
용 자 금	소 계	17,188	774,437	12,148	658,006	5,040	116,431
	국민주택비	12,164	651,215	8,929	545,366	3,235	105,849
	재개발비	5,024	123,222	3,219	162,640	1,805	10,582
매 각 대 금	소 계	1,080	5,378,081	994	2,588,291	86	2,789,790
	주거환경 개선지구	293	3,711,780	217	964,336	76	2,747,444
	재개발지구	787	1,666,301	777	1,623,955	10	42,346

7. 무허가 건물 정비

□ 신발생 무허가 건물

- 정비대상 : 675동 ('99이전 535동, 2000년도 140동)
- 정비실적 : 200동 ('99이전 93동, 2000년도 107동)
- 잔여동수 : 475동 ('99이전 442동, 2000년도 33동)

□ 기존무허가 건물

- 정비대상 : 2,447동 (정비 36동, 잔여동수 2,411동)

8. 무허가건물 이행강제금 부과 및 징수

□ 2000년도 부과 및 징수

(단위 : 천원)

목 표	부과금액		징 수 액		체 납 액		비 고
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	
102,600	123	204,082	52	36,839	71	167,243	18.05%

※ 140棟 중 자진철거등 시정 17棟은 미부과

□ 과년도 체납분 징수 실적 - 무허가건물 148棟

(단위 : 천원)

목표액	총부과금액		징 수 액		체 납 액		비 고
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	
81,000	243	409,380	33	31,496	210	377,884	7.7%

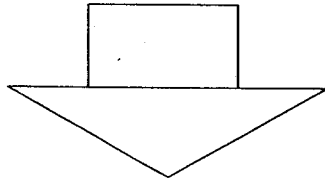
※ 과년도 무허가건물 442棟 중 이행강제금 납부 294棟
재 산 압 류 : 223건 378,733천원

Ⅲ. 2001년도 주요업무 추진 계획

목표 및 추진방향

목 표

- 서울 서남권 중심도시로 육성
- 쾌적한 문화도시 건설
- 구민의 삶의 질 향상



추진 방향

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

1. 영등포 부도심 지역 정비계획수립 추진

영등포 부도심권 정비 기본계획의 구체적인 실천계획 수립을 통해 다양한 도시기능이 조화를 이루는 활기찬 자족도시로 개발하여 서울의 부도심 및 서남권의 광역중심지로 육성하고자 함.

□ 부도심 현황

- 위 치 : 영등포동, 당산동, 도림동, 문래동 일대
- 면 적 : 3.1 km^2 (약 94만평)
- 토지이용계획 : 상업, 유통, 첨단산업, 도심형 주거기능의 복합 도시

□ 정비 방향

- 지구단위계획 : 영등포동, 당산동, 도림동, 문래동 일대 1.6 km^2
- 도심재개발 : 영등포동 5,7가 일대 0.2 km^2
- 주택재개발 : 도림동 일대 0.5 km^2
- ※ 지구단위계획(도시설계) : 당산동, 영등포동2·3·6가 일대 0.8 km^2

□ 지구단위계획 수립

- 사업기간 : '98 ~ 2001
- 사 업 비 : 765백만원(기투자)

□ 도심, 주택 재개발

- 토지 소유자들의 개발에 대한 의견 합의시 구역지정 추진

2. 지구 및 생활권 중심 지구단위계획 수립추진

주민생활의 중심지로 개발잠재력이 매우 높은 지구 및 생활권 중심의 역세권지역에 대하여 생활권중심지 기능을 부여하고 지역 개발활성화와 계획적인 개발을 위한 지구단위계획을 수립코자 함.

□ 대상구역 : 3개소 220,950㎡

- 지구 중심 : 신풍
- 생활권중심 : 신길6, 대림2,

□ 개발방향

- 신풍지구 : 신풍역과 연계한 간선가로변의 상업기능 강화
- 신길6생활권 : 보라매역과 연계된 일상생활 중심기능 강화
- 대림2생활권 : 주상혼재지의 개발을 통한 역세권 상업지로 정비

□ 구역별 현황

(단위 : 백만원)

구역명	위 치	면 적(㎡)	용도지역 변경	사업기간	사업비
신풍지구	신길동 3610 일대 (신풍역주변)	69,350 (21,000평)	일반주거→변경추진 (근린상업, 준주거, 3종 주거)	'98. 8.19 ~ 2001. 6.	349.6 (기투자)
신길6생활권	신길동 506일대 (보라매역주변)	71,600 (21,700평)	일반주거 →준주거(일부)		
대림2생활권	대림동 706일대 (대림역주변)	80,000 (24,200평)	일반주거→준주거		

□ 추진 계획

- 2001. 6. : 지구단위계획 결정

3. 주택재개발사업

노후불량주택 밀집지역 및 공공시설이 불비한 지역에 대하여 효율적이고 합리적인 토지이용을 유도하므로서, 주거환경 향상 및 쾌적한 도시환경을 조성코자 함

□ 재개발기본계획('98.10.27 확정)

- 대상 : 25개구역 65.5ha
- 단계별 추진
 - 1단계(2001년 까지) : 3개구역 8.2ha
 - 2단계(2006년 까지) : 8개구역 23.1ha
 - 3단계(2011년 까지) : 14개구역 34.2ha
- 계획성격
 - 재개발사업 시행의 기본 지침적 성격
 - 주민들이 재개발의 필요성을 느낄 때 사업추진
 - ※ 재개발구역 신규지정 요청이 있을시 재개발사업 적극추진

□ 추진 사항

- 사업시행중 : 3개구역
- 구역지정 추진중 : 1개구역

□ 구역별 추진계획

구역명	위치	면적(m ²)	건립세대	구역지정	추진계획
계		93,715	24개동 1,888세대		
신길제2구역 3지구	신길4동 244 번지 일대	61,728	13개동 1,213세대	'73.12.1	추가구역 사업 시행
영등포제 1 구역	영등포1동 577번지일대	13,935	4개동 271세대	'99. 9. 4	사업시행
당산제1구역	당산동 1가 1번지 일대	6,678	1개동 168세대	2000.3.20	사업시행
신길제5구역	신길1동 144번지일대	11,374	6개동 236세대	2001. 3. 예정	재개발조합 설립 및 사업시행인가

5. 공동주택 안전점검

- 대 상 : 72개 단지 294개동 19,427세대 (15년 경과한 공동주택)
 - 아 파 트 : 55개단지 242개동 18,696세대
 - 연립 주택 : 16개단지 50개동 707세대
 - 시민아파트 : 1개단지 2개동 24세대
- 점 검 반 : 관내건축사 14명, 공무원3개조 9명
- 점검기간
 - 해빙기 : 2001. 2. 12 ~ 3. 3 (16일간)
 - 우 기 : 2001. 5. 21 ~ 6. 2 (12일간)
- 소요예산 : 14,302천원 (안전진단 수수료)

6. 저소득 전세입자 보증금 융자지원

저소득 전세입자에게 저리의 전세보증금을 융자지원 함으로서 저소득 주민에 대한 생활 안정을 도모코자 함

- 융자대상
 - 신청일 현재 계속 1년 이상 서울시에 주민등록이 등록된 무주택 세대주
 - 전·월세보증금 3,500만원이하 세입자 (융자금 포함)
 - ※ 배기량 1500cc 차량 및 부동산 소유자는 융자대상 제외
- 융자지원 금액 (예정) : 262,500만원

4. 주거환경개선 사업

도시저소득 주민의 삶의 질 향상을 위한 주거환경 개선사업으로서 주민의 경제적 여건과 부담능력을 감안하여 건축법 완화 및 공공시설 설치를 지원 하므로써 재 정착을 유도하고 주민의 복리증진 및 도시환경 개선 도모

□ 현 황 : 8개지구 54,161㎡

※ 2000년 2개 지구 13,381㎡ 완료 예정

□ 지구별 추진계획

지구명	위치	면적(㎡)	건립세대	지구지정	추진 계획
계	8개지구	54,161	1,729		
양평 1-1 지구	양평2가 37번지 5호	3,063	176 (아파트1동)	89.12.30	사업 완료
신길 1-1 지구	신길 202번지 일 대	10,318	343	93. 1.11	〃
신길 2-1 지구	신길179번지 일 대	10,976	330	94. 1.11	환지확정처분
대림 2-1 지구	대림1064번지 일 대	12,433	365	89.12.30	〃
대림 3-2 지구	대림 603번지 일 대	3,615	90	96. 3.29	〃
영등포1-1 지구	영등포585번지 일 대	3,617	100	'98. 7. 8	공공시설공사및 건축공사시행
신길 2-2 지구	신길 186번지 일 대	7,324	230	'99. 2.24	〃
대림 2-2 지구	대림1067번지 일 대	2,815	95	'99. 2.24	〃

7. 주거지역 세분화 추진

2000. 7. 1 도시계획법 개정에 따라 쾌적하고 편리한 주거환경 조성을 위하여 2003. 6. 30까지 주거지역의 세분화를 추진하고자 함.

□ 주거지역 현황

- 위 치 : 신길동, 대림동, 도림동, 영등포동, 당산동등
- 면 적 : 7.643 km^2

□ 관계규정

구 분		주거 형태	건폐율(%)	용적율(%)	비 고
전용주거지역	제1종	단독주택중심	50	100	
	제2종	공동주택중심	40	120	
일반주거지역	제1종	저층주택	60	150	4층이하
	제2종	중층주택	60	200	15층이하
	제3종	중고층주택	50	250	

□ 추진계획

- 2000. 12 : 주거지역 세분화 매뉴얼 작성(서울시)
- 2001. 5 : 용역발주
- 2001. 12 : 도시계획(안) 주민의견청취
- 2002. 3 : 구의회 의견청취 및 구도시계획위원회 자문
- 2002. 12 : 도시계획 변경결정

□ 예산조치

- 서울시에서 각 구청에 용역비(1억원) 배정 예정

8. 무허가 건물 정비

□ 현 황

(단위 : 동)

계	기 존	신 발 생		
		소 계	2000	'99 이전
2,886	2,411	475	33	442

□ 무허가 건물의 개념

- 기존무허가 건물 → 철거유보
 - '81.12.31 현재 무허가 건물대상자 등재된 건물
 - '81년 2차 촬영 항공사진에 수록되어 있는 무허가 건물
- 신발생 무허가 건물 → 철거대상
 - '81.12.31 이후 발생한 무허가 건물

(단, 연면적 85㎡이하의 주거용 건축물은 '82. 4. 9 이후)

□ 2001 무허가건물 단속·정비

- 발생시 허가 또는 신고처리토록 행정지도
- 치유 불가능한 위법 건물
 - 자진정비 계고후 기간내 미 이행시 건축주 고발 및 강제철거
 - 강제철거가 어려운 경우 이행강제금 부과 및 재산 압류
- ※ 2000 이행강제금 부과 : 123건 204,082천원
 - (징수 : 52건 36,839천원, 재산압류 : 23건 56,930천원)
- 이행강제금 체납자는 행정대집행

IV. 특수시책

1. 걷고 싶은 거리 조성

시민들이 걷고 싶도록 편리하고 쾌적한 보행환경을 조성함으로써 지역발전에 기여하고 도시에 활기를 불어넣어 생동감 있는 거리를 조성하고자 함

□ 현 황

- 구 간 : 여의도생태공원 ~ 여의도공원 ~ 여의나루역
- 규 모 : 폭 25 ~ 30m, 연장 1,600m

□ 조 성 방 향

- 보행위주의 도로환경 조성 및 휴식공간 조성
- 다양한 문화행사를 위한 소규모 문화활동 장소 조성
- 주민제안 유도등 주민의견 적극 수렴 추진
- 분야별 전담부서 지정하여 정비

□ 추 진 계 획

- 2000. 9. : 착 공
- 2001. 5. : 준 공

□ 사 업 비 (기투자)

- 설 계 비 : 50백만원 (시비)
- 공 사 비 : 800백만원(구비:300백만원, 시비 : 500백만원)

2. 아파트 관리 우수단지 조성사업 추진

서울시에서 공동주택 입주민의 화합과 투명한 관리에 중점을 두고 새로운 주거문화를 정착시키기 위한 『아파트 관리 우수단지』 선정 계획에 따라 우리구 관내 공동주택 단지가 최우수단지로 선정되도록 추진

□ 현 황

- 공동주택 현황 : 123개 단지 440동 40,944세대
- 사업 추진기간 : 2001. 1월~ 12월

□ 서울시 평가 계획

- 평가방법
 - 자치구에서 1차 평가후 추천한 3개 단지를 대상
 - 서울시 심사 평가 담당관 주관으로 년1회 평가
- 평가 중점 사항
 - 공동주택관리, 시설물유지, 단지 환경정비, 입주민 화합 특이사항등 투명한 관리와 공동체 의식함양에 중점
- 시 상 금
 - 최우수단지 (전체 5개 단지) : 1개 단지 2,000만원
 - 우수단지 (구별 1개 단지) : 1개 단지 500만원
- 시민 평가 사업에 포함하여 추진
- 우수사례 및 미흡한 사례등 사례집 발간 배포

□ 추진계획

- 각 단지에 참여 권장 및 협조 안내문 발송
- 관리사무소장등 주민간담회를 통한 통보
- 지역신문·반상회보등에 홍보