

제201회 구의회 제1차 정례회

2017. 6. 15. ~ 6. 27.

청림 명동포구

# 2017년 주요업무 보고



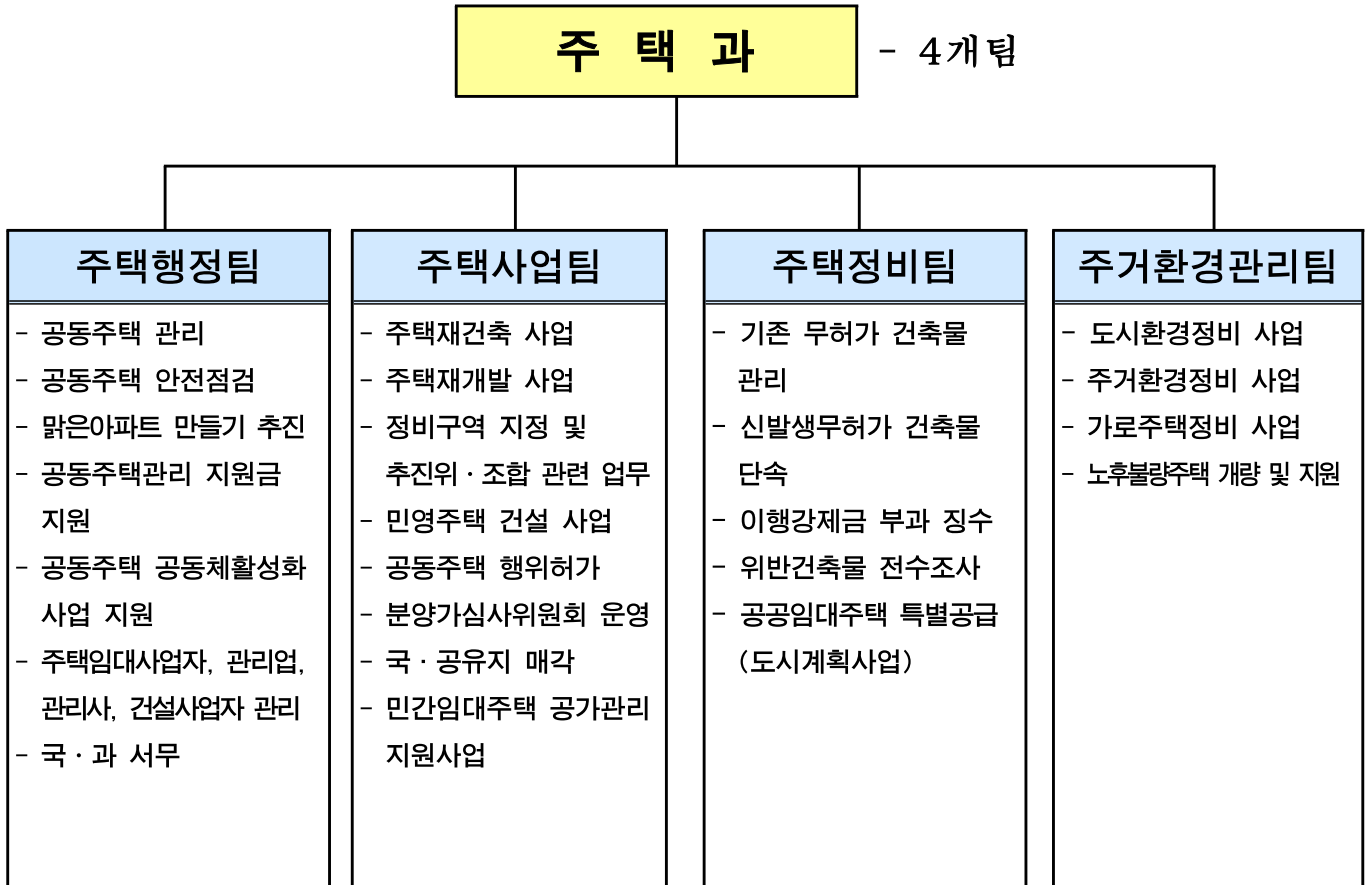
## 주 택 과

# 보고 순서

I . 일반 현황	•••	1
II . 주요업무 추진실적	•••	3
III . 중점사업 추진실적	•••	15

# I. 일반 현황

## 1 조직



## 2 인 력

구 분	계	일 반 직						관 리 운 영 직				별 정 직 · 임 기 제				
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	
정 원	27	0	1	6	14	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
현 원	27	0	1	7	10	5	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0
과부족	0	0	0	1	△4	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0

## 3

## 주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승합차	스타렉스	70모4307	2007	주택행정지원 등 업무용
	소형화물차	포터2	82가2002	2009	주택정비 등 업무용
	소형화물차	포터2	81도4157	2010	주택정비 등 업무용

## 4

## 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	1,222,355	681,597	56
고객만족의 주택행정 구현	266,589	158,412	59
맑은 아파트 만들기 실현	101,503	34,253	34
무허가 건축물 발생 예방	27,564	5,713	21
도시 및 주거환경정비	7,280	1,216	17
친환경 공동주택 건설	659,673	414,833	63
기본경비(주택과)	159,746	67,170	42

## Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 실태조사 .....	4
②	공동주택 관리 지원금 지원 .....	5
③	공동주택 안전점검 .....	6
④	무허가건축물 발생 예방 .....	7
⑤	주택재개발·주택재건축 및 민영주택건설사업 .....	8
⑥	도시환경정비사업 .....	11
⑦	주거환경관리사업 .....	13

다수민원발생 및 자체 외부회계감사 시 지적, 전체 입주자등의 10분의 3 이상 동의 감사 요청 시 실태조사를 실시하여 공동주택 관리의 실효성을 높이고, 「영등포의 맑은 아파트 만들기」 실현에 만전을 기하고자 함.

## □ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1월 ~ 12월
- 사업대상 : 관내 125개 의무관리단지

구 분	계	아 파 트	주상복합	연립주택
의무관리단지 (150세대 이상)	125	117	8	-

- 조사계획 : 8개 단지
- 조사내용
  - 회계·공사·용역분야 및 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반에 걸친 감사 실시
- 근 거 : 공동주택관리법 제93조 및 같은 법 시행령 제96조(공동주택관리에 관한 감독)

## □ 주요 추진실적

- 조사단지 : 3개 단지(문래현대5차, 신대림신동아파밀리에, 당산현대3차)
- 조사범위 : 2012년 이후 처리한 관리운영 업무 전반
- 적출내용 : 입주자대표회의 운영 미흡, 주택관리업자 및 사업자 선정 지침 위반, 예산·회계업무 규정·절차 미준수, 관리업무 규정 미준수 등
- 조치사항 : 총 29건(행정지도 15건, 시정명령 8건, 과태료 6건)

## □ 향후계획

- 전체 입주자등 10분의 3 이상 요청 및 민원 다수발생단지 우선선정 조사 실시

## □ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
24,366 (시비 3,750, 구비 20,616)	5,550 (시비 1,200, 구비 4,350)	23

공동주택 단지 내 설치된 공용시설물, 편익시설, 복리시설 등의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성 및 커뮤니티 활성화를 통해 주민 화합을 도모하고자 함.

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1 ~ 12월
- 대 상 : 180개 단지(20세대 이상 공동주택)
- 지원사업 : 공동체 활성화 및 공용시설물 유지관리 분야 사업
- 근 거 : 공동주택관리법 제85조 제1항 및 영등포구 공동주택 지원 조례

### □ 주요 추진실적

- 사업 설명회 개최 : '17. 2.14.(화)
- 공동주택 지원신청서 접수 : 49개 단지 55개 사업(583,239천원)
- 타당성 조사 : '17. 3.21. ~ 4. 4.
- 공동주택지원 심의위원회 개최 : '17. 4.19.(수)
  - 심의결과 : 27개 단지 27개 사업 선정(245,000천원)

지원 대상		지원 사업						비 고
단 지 수	지원금액 (천원)	계	CCTV 설치	경로당 보수	도로 보수	놀이시설 보수	기 타	
27개 단지 (27개 사업)	245,000	27	5	5	4	4	9	

※ 기타 : 하수도 보수 2개, 운동시설 설치 2개, LED 조명등 교체 2개 외 3개소

### □ 향후계획

- 지원금 교부 및 사업 시행(관리주체) : 6월 ~ 11월
- 지원금 정산 및 현장점검 : 12월까지 완료

### □ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
245,000 (구비)	149,847	61

공동주택 및 부대시설에 대한 안전점검과 수시 관찰을 실시하여 재해를 사전에 예방하고, 건축물의 안전한 유지관리를 유도하여 주민의 생명과 재산을 보호하고자 함.

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1 ~ 12월
- 대 상 : 180개 단지(20세대 이상 공동주택)

구 분	해 당 단 지	점 검 방 법
15년 미경과	56개단지 (아파트48,주상복합8)	관리주체, 입주자대표 자체점검
15년 이 상	78개단지 (아파트77, 연립1)	건축사, 관리주체, 입주자대표 합동점검
30년 이 상	46개단지 (아파트41, 연립5)	건축사, 관리주체, 입주자대표 특별점검

- 점검시기
  - 해빙기(2~3월), 우기(5~6월), 동절기(10~11월)
  - 재난위험시설물 : 월1회(남서울아파트, 신길연립)
- 점검내용 : 건물 주요구조부, 외벽·담장·옹벽 균열상태, 지반침하 등
- 근 거 : 재난 및 안전관리기본법 제27조, 공동주택관리법 제33조

### □ 주요 추진실적

- 해빙기 대비 안전점검
  - 점검일시 : 2017. 2. 23. ~ 3. 24.
  - 점검결과 : 12개 단지 21건 적출(보도블럭 침하, 놀이시설 파손 등)
- 재난위험시설물 육안점검 : 5회(매월1회)

### □ 향후계획

- 우기 대비 공동주택 안전점검 : 2017. 5. 22. ~ 6.20.(실시중)
- 동절기 대비 공동주택 안전점검 : 2017. 10 ~ 11월중

### □ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
31,719 (구비)	10,813	34



무허가건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 통하여 올바른 건축문화를 정착시키고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함.

**□ 사업개요**

- 무허가 건축물 단속
  - 상시순찰 및 항측조사 실시로 무허가건물 사전예방
- 행정 제재
  - 건축이행강제금 부과 및 위반건축물 표기, 각종 인허가 제한 등

**□ 주요 추진실적**

구 분	2017년 건축이행강제금 반복부과 전수조사	2016년 항공사진 촬영 판독분 현장조사
조사기간	3 ~ 5월	4 ~ 6월
조사대상	2,162건	3,642건
조사방법	동 담당별 각종 관련서류 확인 및 현장조사	동 담당별 각종 관련서류 확인 및 현장조사
조사내용	위반면적, 용도, 구조, 부과대상 등 변동사항	위반건축물 여부, 건축주, 용도, 구조, 면적, 축조년도 등
추진실적	1차 시정명령 : 6. 5. ~ 7. 4.(2,162건)	조사 진행율: 85%

**□ 향후계획**

- 2016년도 항측관련 위반건축물 1·2차 시정명령 : 9 ~ 10월
- 2016년도 항측관련 위반건축물 의견청문 및 이행강제금 부과 : 11 ~ 12월
- 2017년 건축이행강제금 반복부과 2차 시정 및 의견청문 : 7월
- 2017년 건축이행강제금 반복부과 : 9월

**□ 소요예산**

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
27,564 (구비)	5,713	21

도시·주거환경정비기본계획에 반영된 정비사업 예정구역 내에서 정비사업 절차 이행 및 공동주택건설 사업을 적극 추진하여 주택의 노후화와 토지 이용의 극대화로 주거환경을 개선하여 양질의 공동주택을 공급하고자 함.

### □ 사업개요

- 총 18개 구역(558,399.3 $m^2$ ) 7,056세대
  - 주택재개발사업 : 2개 구역(128,853 $m^2$ )
  - 재건축정비사업 : 13개 구역(414,009.8 $m^2$ )
  - 지역조합사업 : 1개소(3,881.3 $m^2$ )
  - 민영주택사업 : 2개소(11,655.2 $m^2$ )

사업추진 방	계	정비구역 지 정	추진위 승인	조합설립 인 가	사업시행 인 가	관리처분 계획인가	착 공
계	18	3	9	1	1	1	3
재개발 사 업	2	-	1 (신길2)	-	-	-	1 (당산4)
재건축 사 업	13	3 (진주, 삼성 유원제일2차)	8 (시범, 목화, 광장, 미성, 수정, 신동아, 남성, 유원제일1차)	-	1 (상아현대)	1 (대림3)	-
지 역 조 합	1	-	-	1 (당산)	-	-	-
민 영 주 택	2	-	-	-	-	-	2 (문래민영 양평임대)

### □ 주요 추진실적

- 시범아파트 사업시행자 지정 : 2017. 5월
- 공동주택 재건축을 위한 안전진단 용역 준공(서울, 진주) : 2017. 3월

### □ 향후계획

- 대림3주택재건축사업 착공 : 2017. 9월
- 상아현대 주택재건축사업 착공 : 2017. 9월
- 당산4주택재개발사업 준공 : 2017. 7월
- 문래진주아파트 조합설립 정비사업전문관리용역 준공 : 2017. 10월
- 공동주택 재건축을 위한 안전진단 용역 : 2017. 6~10월
- 여의도 수정아파트 주민제안 정비계획수립 및 정비구역지정 : 2017. 8월

### □ 소요예산

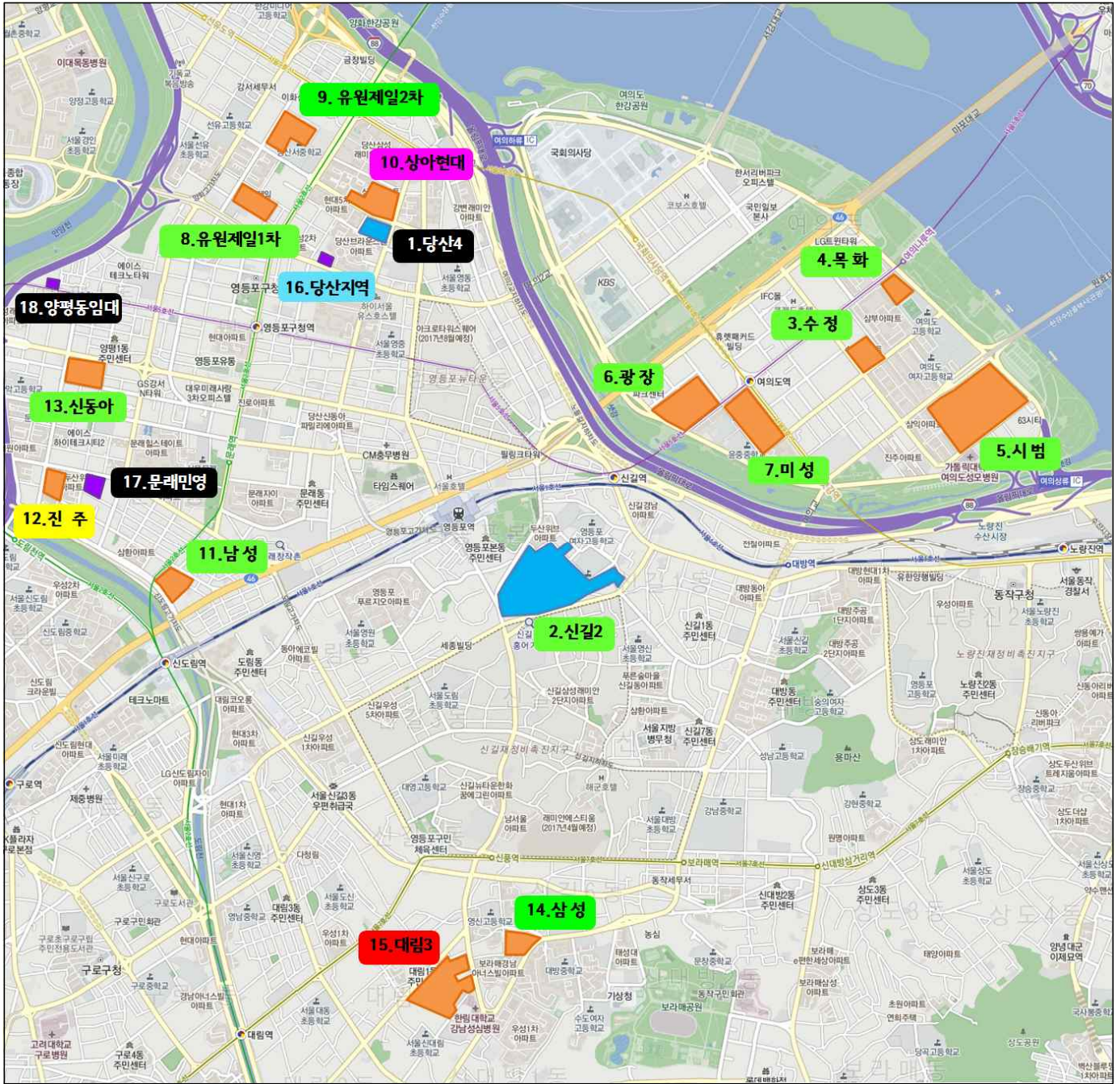
(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
659,673 (시비 71,131 구비 588,542)	414,833 (시비 31,080 구비 383,753)	63

## □ 사업별추진계획

구분	연번	대 상 지	개 요		추진경위	향후단계	현안사항	
			면적 (㎡)	규모 (동/세대)				
계			558,399.3	91/7,056				
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재개발 사업	1	당산4구역 (영신로 235)	11,957.0	2/198	2014.11.20 착공	2017 하반기 준공인가	공사 중
		2	신길2구역 (신길로58길 1-3)	116,896.0	28/1,772	2009.09.08 추진위변경승인	2017 하반기 조합설립인가	-
	주택 재건축 사업	3	수정아파트재건축 (여의도동 32)	15,537.0	-	2004.02.24 추진위 승인	2017 하반기 정비구역지정	정비구역지정 진행중
		4	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	2009.03.16 추진위 승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		5	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	2017.06.01 사업시행자지정	2017 하반기 사업시행인가	사업시행인가 준비중
		6	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	2009.07.27 추진위 승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		7	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	2009.09.16 추진위 승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		8	유원제일1차아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	7/434	2009.09.03 추진위 승인	2017 하반기 조합설립인가	정비계획변경 진행중
		9	유원제일2차아파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	10/708	2016.06.10 추진위 승인	2018 상반기 조합설립인가	-
		10	상아·현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/785	2016.11.17 관리처분인가	2017 하반기 착공	이주철거 준비중
		11	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/505	2009.08.26 추진위 승인	2018 상반기 조합설립인가	조합설립 동의서 징구
		12	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	4/259	2015.11.19 정비구역지정	2017 하반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		13	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	2009.04.24 추진위 승인	2017 하반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		14	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	5/499	2016.06.10 추진위 승인	2017 하반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		15	대림3 주택재건축 (대림1동 917-49)	53,293.0	13/852	2016.03.24 관리처분계획인가	2017 하반기 착공	이주 철거중
주택 법에 의한 사업	지역 조합	16	당산동 지역주택조합 (당산동4가1-114)	3,881.3	2/80	2008.12.01 조합설립인가	2017 하반기 사업계획승인	-
	민영 주택	17	문래동민영주택 (문래동5가13외2)	8,301.7	4/222	2015.09.15 착공	2018 상반기 준공	공사 중
		18	양평동3가임대아파트 (양평동3가 29-1)	3,353.5	1/128	2016.01.22 착공	2018 상반기 준공	공사 중

# 공동주택사업 현황도



범례			
<span style="color: blue;">●</span>	주택재개발	<span style="color: yellow;">●</span>	정비계획수립
<span style="color: orange;">●</span>	주택재건축	<span style="color: green;">●</span>	추진위원회 승인
<span style="color: purple;">●</span>	민영주택사업	<span style="color: lightblue;">●</span>	조합설립인가
		<span style="color: magenta;">●</span>	사업시행인가
		<span style="color: red;">●</span>	관리처분인가
		<span style="color: black;">●</span>	착공

상업·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이나 상권 활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하여 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함.

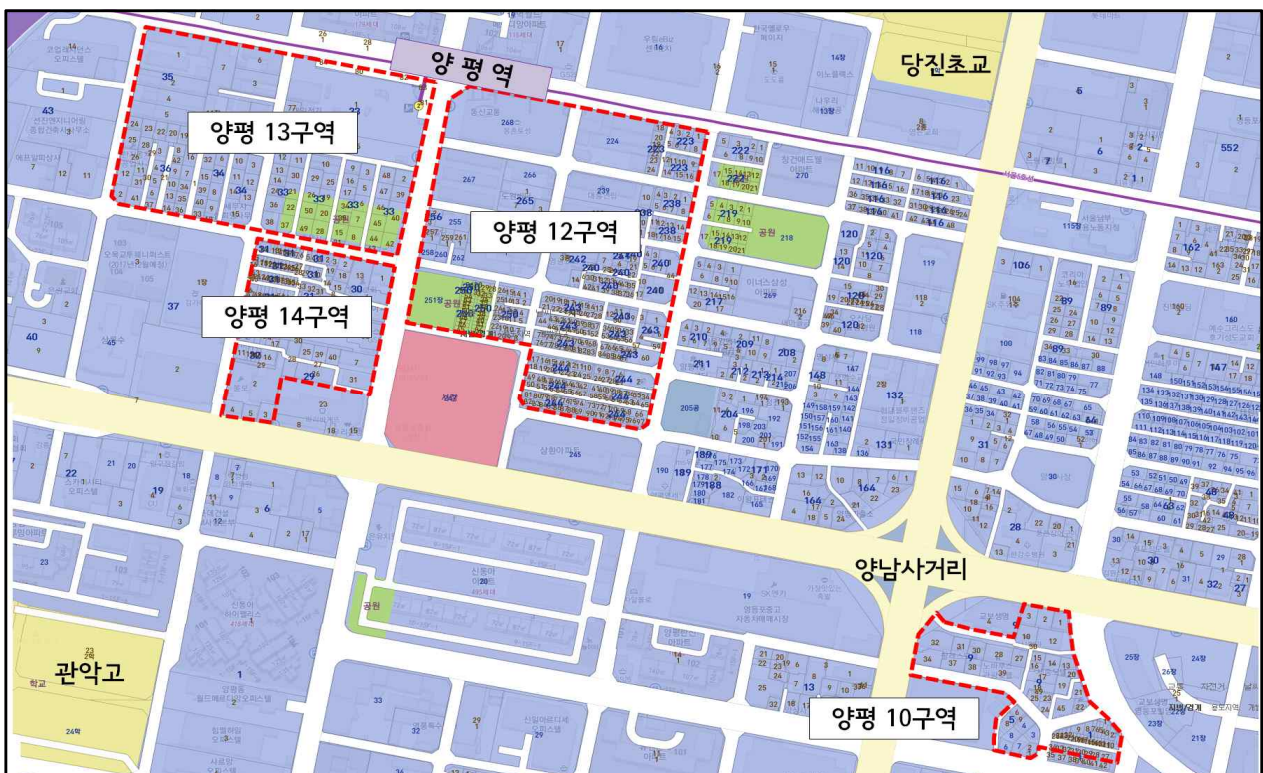
### □ 추진방향

- 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하고 도시의 건전하고 균형적인 발전과 공공복리 증진
- 도시환경의 개선을 통하여 주민들의 쾌적한 생활환경과 안락한 주거환경 창출

### □ 사업개요 : 총 4개 구역(85,535.6㎡) 1,325세대

연번	구역명	주소	개요		진행상황
			면적(㎡)	규모(동/세대)	
	계		85,535.6	10/1,325	
1	양평제10구역	선유로22길 7일대	9,450.0	-	추진위승인('09.06)
2	양평제12구역	영등포로11길 13일대	37,561.8	4/707	정비계획변경('17.01)
3	양평제13구역	선유서로25길 6-5일대	27,441.7	4/360	사업시행인가('15.11)
4	양평제14구역	선유서로 89일대	11,082.1	2/258	추진위승인('14.08)

### ○ 위치도



□ 세부 추진계획

연번	구역명	추진현황	향후계획	현안사항
1	양평제10구역 (선유로22길 7)	- '08.03.20 기본계획고시 - '09.06.05 추진위원회변경	정비구역지정	-
2	양평제12구역 (영등포로11길 13)	- '09.09.24 정비구역지정 - '09.12.23 조합설립인가 - '11.01.27 사업시행인가 - '17.01.05 정비계획변경	2017.6~7월 건축심의(서울시)	서울시 건축심의 준비중
3	양평제13구역 (선유서로25길 6-5)	- '09.09.24 정비구역지정 - '10.04.12 조합설립인가 - '10.12.02 사업시행인가 - '15.11.27 사업시행(변경)인가	2017 하반기 정비계획변경	사업성 검토중
4	양평제14구역 (선유서로 89)	- '13.11.07 정비구역지정 - '14.08.21 추진위원회승인	2017 하반기 사업시행방식 결정	주민총회 준비중

□ 소요예산 : 비예산

단독 및 다세대주택 밀집지역에 대한 정비기반 시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하고자 함.

### □ 추진방향

- 양호한 단독 및 다세대주택 등이 밀집한 저층 주거지 보호
- 안전하고 편리한 마을조성으로 서민 주거생활 안전 도모 및 마을공동체 활성화

### □ 사업개요 : 총 2개 구역(120,855㎡)

구역명	대림1동(조롱박마을)	도림동(장미마을)
위 치	디지털로64길 6일대	도림로108나길 1-1일대
면 적	50,336㎡	70,519㎡
진행상황	정비기반시설공사 시행	정비기반시설공사 시행
주요내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동체 활성화 및 주민공동이용시설 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민공동이용시설(대림로8길 13-2)</li> </ul> </li> <li>· 정비기반시설 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토목공사:이면도로 포장개선(3,590㎡), 신대림초교 벽체조경(105㎡), 약취방지 빗물받이설치(10개소) 등</li> <li>- 통신공사 : CCTV 신규 및 교체(6개소)</li> <li>- 전기공사 : 보안등 신규 및 교체(21개소)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동체 활성화 및 주민공동이용시설 조성</li> <li>· 정비기반시설 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토목공사:이면도로 포장개선(435㎡), 노후하수관 개량(205m), 거주자우선 주차구역조성(144㎡) 도림로108길 환경개선 등</li> <li>- 통신공사:CCTV 신규설치 및 교체(13개소)</li> <li>- 전기공사:보안등 신규설치 및 교체(24개소)</li> <li>- 조경공사:국공유지 환경개선(3개소)</li> </ul> </li> </ul>

### ○ 위치도



□ 세부 추진계획

연번	구역명	추진현황	향후계획	현안사항
1	대림1동 (조롱박마을) (디지털로64길 6)	- '16.03.30 주민공동이용시설 매입 - '16.08.11 정비구역지정고시 - '16.09.22 주민공동체운영회 승인 - '16.09~'17.02 정비기반시설 설계용역 - '17.04.24 서울시 예산 재배정 (478백만원) - '17.04~05 전문공사별 발주 및 계약 (토목,전기,통신)	2017.5~11월 정비기반시설공사 시행	-
2	도림동 (장미마을) (도림로108나길 1-1)	- '16.08.11 정비구역지정고시 - '16.09~'17.02 정비기반시설 설계용역 - '17.04.24 서울시 예산 재배정 (669백만원) - '17.04~05 전문공사별 발주 및 계약 (토목,전기,통신,조경)	2017.5~11월 정비기반시설공사 시행	-

□ 기대효과

- 양호한 저층주거지 보호 및 안전하고 편리한 마을조성으로 서민주거생활 안전 도모 및 마을공동체 활성화

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)	비고
1,147,456 (시비)	30,800	2.7	공사선금



### Ⅲ . 중점사업 실적

#### 1 재건축정비사업 추진을 위한 전문관리용역 시행 주택사업팀

재건축정비사업이 투명하고 공정하게 시행되도록 조합설립인가를 위한 공공  
지원자 지원 정비사업전문관리용역을 추진

#### □ 근거

- 도시 및 주거환경정비법 제77조의4(정비사업의 공공지원과 정보공개)
- 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제45조(공공관리 적용범위 및 비용부담 등)

#### □ 주요 추진실적

위 치	구역명	대지면적(m <sup>2</sup> )	건축계획	비 고
문래동5가 22	진주아파트	11,188.1	아파트4개동 지상21층 299세대	조합설립

- 2017. 02. 02. : 주민대표 선정을 위한 주민설명회 개최
- 2017. 03. 20. : 주민대표 당선자 공고(주민대표 김시연)

#### □ 향후계획

- 2017. 10. : 조합설립인가
- 2018. 하반기 : 사업시행인가

#### □ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
142,262 (시 71,131, 구비 71,131)	62,160 (시 31,080, 구비 31,080)	43.69

노후 공동주택에 대한 안전진단을 실시하여 재건축 시행여부를 결정하여 주민의 재산권을 보호하고 주거수준의 향상에 기여하고자 함.

### □ 추진방향

- 노후 공동주택에 대한 안전진단을 실시하여 재건축 시행여부 결정
- 노후 공동주택의 상태 및 안전성 평가로 재해 및 재난발생 예방

### □ 사업개요

- 사업근거 : 도시 및 주거환경정비법 제12조, 구청장방침(주택과-31413, 2015.11.12.)
- 사업기간 : 2016.12. ~ 2017.06.
- 사업내용
  - 사업명 : 공동주택 재건축 안전진단 실시 용역
  - 내 용 : 노후 공동주택에 대한 재건축 안전진단 실시
- 사업대상(6개 단지)

단지명	규모	준공년도	비고
여의도 서울아파트	2개동 192세대	1976년	
여의도 진주아파트	4개동 376세대	1977년	
여의도 한양아파트	9개동 588세대	1975년	
여의도 공작아파트	4개동 373세대	1976년	
여의도 삼익아파트	4개동 360세대	1974년	
여의도 대교아파트	4개동 576세대	1975년	

### □ 주요 추진실적

단지명	규모	준공년도	안전진단 용역	
			착수	준공
여의도 서울아파트	2개동 192세대	1976년	'16.12.19	'17.03.16
여의도 진주아파트	4개동 376세대	1977년	'16.12.20	'17.03.17
여의도 한양아파트	9개동 588세대	1975년	'17.03.20	6월 예정
여의도 공작아파트	4개동 373세대	1976년	'17.03.17	6월 예정
여의도 삼익아파트	4개동 360세대	1974년	'17.03.20	6월 예정
여의도 대교아파트	4개동 576세대	1975년	'17.03.17	6월 예정

### □ 향후계획

- 2017.06월 : 4개 아파트 단지에 대한 재건축 안전진단 용역 준공

### □ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
510,404 (구비)	351,668 (구비)	69