

제146회 영등포구의회 2009년도 제1차 정례회
'09. 7. 1 ~ 7. 14



2009년도

주요업무 추진현황



주 목 과

순 서

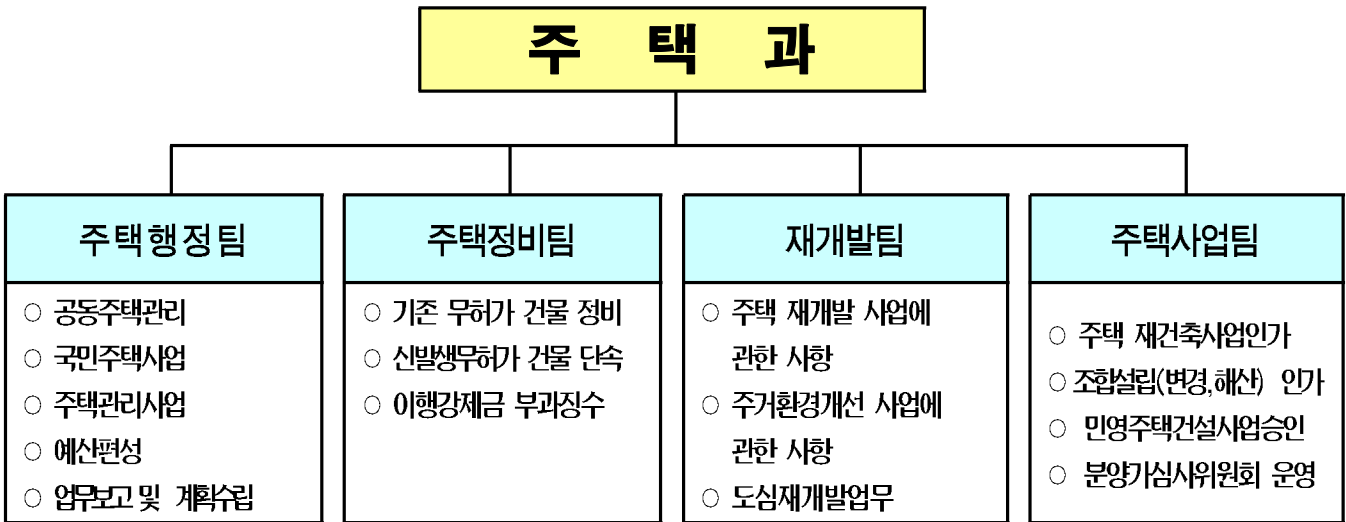
- 일반 현황 1
- 정책목표와 방향 4
- 주요업무 추진실적 및 계획 · 5

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	7급	8급	9급
정 원	28	1	1	4	14	2		2	1	3
현 원	27	1	1	4	13	2		2	3	1
과부족	-1				-1				2	-2

2 조 직



3 주요시설 및 장비

총 계 (주택수)	공동주택 (동/주택수)				단 독 주 택		
	소 계	아파트	연립주택	다세대	소 계	유허가	기 존 무허가
95,205	1,446 /61,701 (64.8%)	633 /54,700 (57.5%)	123 /2,198 (2.3%)	690 /4,733 (5.0%)	33,504 (35.2%)	31,726 (33.3%)	1,778 (1.9%)

4 주택재개발구역 지정현황

구 분	계	재개발구역
구 역	5	5
면 적	139,160 m^2	139,160 m^2
세 대 수	2,178	2,178

5 공동주택건설사업 추진현황

구 분	계	재건축사업	민영주택사업
사 업	6	5	1
면 적	83,291 m^2	64,224 m^2	19,067 m^2
세 대 수	1,591	1,292	299

6 각종 위원회 현황

위원회명	위원내역	설치근거	설치년월일	기능
공동주택관리분쟁 조정위원회	부구청장 외 9명	주택법 제52조	2000.12.1	자문
공동주택지원 심사위원회	부구청장 외 10명	주택법 제43조 영등포구공동주택 관리지원에관한조례	2005.4.29	심의
분양가 심사위원회	위원장(민간) 외 9명	주택법 제38조의4	2007.12.24	심의

7

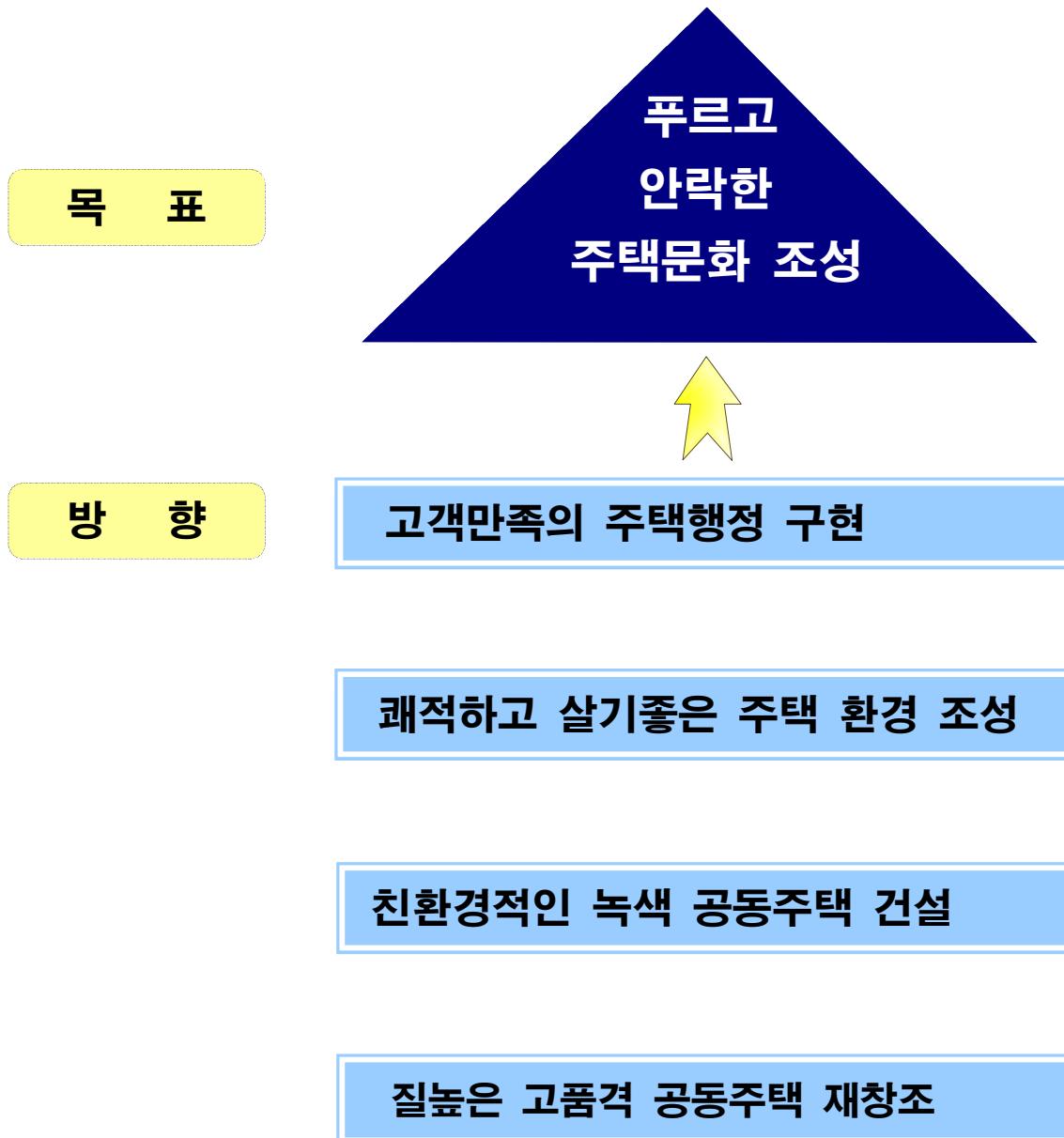
예산 현황

□ 예산 현황

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	1,142,566	785,403	68.74
고객만족의 주택행정구현	772,572	701,873	90.84
친환경 공동주택 건설	196,560	4,990	2.53
행정운영경비	173,434	78,540	45.28

II. 정책목표와 방향



Ⅲ. 주요업무 추진실적 및 계획

고객 만족의 주택 행정 구현

1 공동주택 관리 지원

□ 사업개요

- 예산액 : 700,000천원(구비)
- 사업기간 : 2009. 1 ~ 12
- 대상사업 : 공동주택단지 내 공용시설물 보수·정비 지원
 - 단지개방을 위한 담장개방과 관련된 조경·녹화사업
 - 어린이놀이터 및 경로당 보수
 - 도로 및 보안등의 보수
 - 하수도 준설 및 보수

□ 추진실적

- 지원결정 : 32개 단지 662,259천원(지원율 : 94.6%)
 - 지원실적 : 32개 단지 662,259천원

□ 향후 추진계획

- 지원 단지 사업 추진 독려 : 공사 진행사항 관리 및 정산 실시

2 공동주택 안전점검

□ 사업개요

- 대상 : 162단지 636동
- 예산액 : 21,000천원(구비)

□ 추진실적

- 점검내역 : 주요 구조부(기초,기둥,계단 등) 안전 여부 등
- 상반기 공동주택 및 시설물 안전관리 점검결과 : 특이사항 없음

□ 향후 추진계획

- 하반기(동절기)점검 : 2009.10.11 ~ 10.25(15일간)
- 점검방법 : 외부 전문가(건축사)와 관리주체 합동 점검

3 무허가 건축물 단속 및 정비(비예산)

□ 사업개요

- 신발생 무허가건물 발생 억제
 - 사전예방순찰 단속강화
 - 철저한 행정조치 및 이행강제금 부과 이행
- 기존무허가건물 체계적 관리
 - 철거 되었거나, 건물이 신축된 기존무허가건물은 대장에서 삭제 정리
 - 소유자 명의변경 및 지번정리
- 향측판독내용 현지 조사
 - 현장방문후 위법건축물 확인시 시정명령·부과제고·이행강제금부과
- 이행강제금 부과·징수
 - 부과예상 : 1,600건 1,278백만원 (징수 767백만원 60%)

□ 추진실적

- 신발생무허가건물 발생 억제
 - 관내순찰 : 102회 연인원 816명
- 기존무허가건물 체계적 관리
 - 등재 및 멸실 : 7건(등재 2건, 멸실 5건)
 - 명의변경 및 지번정정 : 36건(명의변경 34건, 지번정정 2건)
- 이행강제금 반복부과대상 현장조사
 - 조사대상 : 1,503건
 - 조사기간 : 2009. 4. 6 ~ 5. 15(40일)
 - 조사결과 : 부과대상 1,453건(철거 등 50건 부과제외)
- 향측판독내용 현장조사
 - 조사대상 : 2,965건
 - 조사기간 : 2009. 4. 1 ~ 2009. 6. 30(3개월)

□ 향후 추진계획

- 이행강제금 부과 · 징수
 - 신발생 무허가분 : 미시정분 이행강제금 부과 ⇒ '09.10.15
 - 기존 반복부과분 : 미시정분 이행강제금 부과 ⇒ '09.08.20

친 환경적인 녹색 공동주택 건설

4 주택재개발 및 도시환경정비사업 추진 (비예산)

□ **사업총괄 : 총 10구역 면적 38.4ha**

- 주택재개발사업 : 6구역 면적 26.3ha
- 도시환경정비사업 : 4구역 면적 12.1ha (양평동 준공업지역)

□ **사업개요**

- 추진현황

단위: 구역

계	공사중	관리처분	사업인가	조합설립 인가	구역지정	추진위원 회 승인	기본계획 수립단계
10	1		2	1	4	1	1

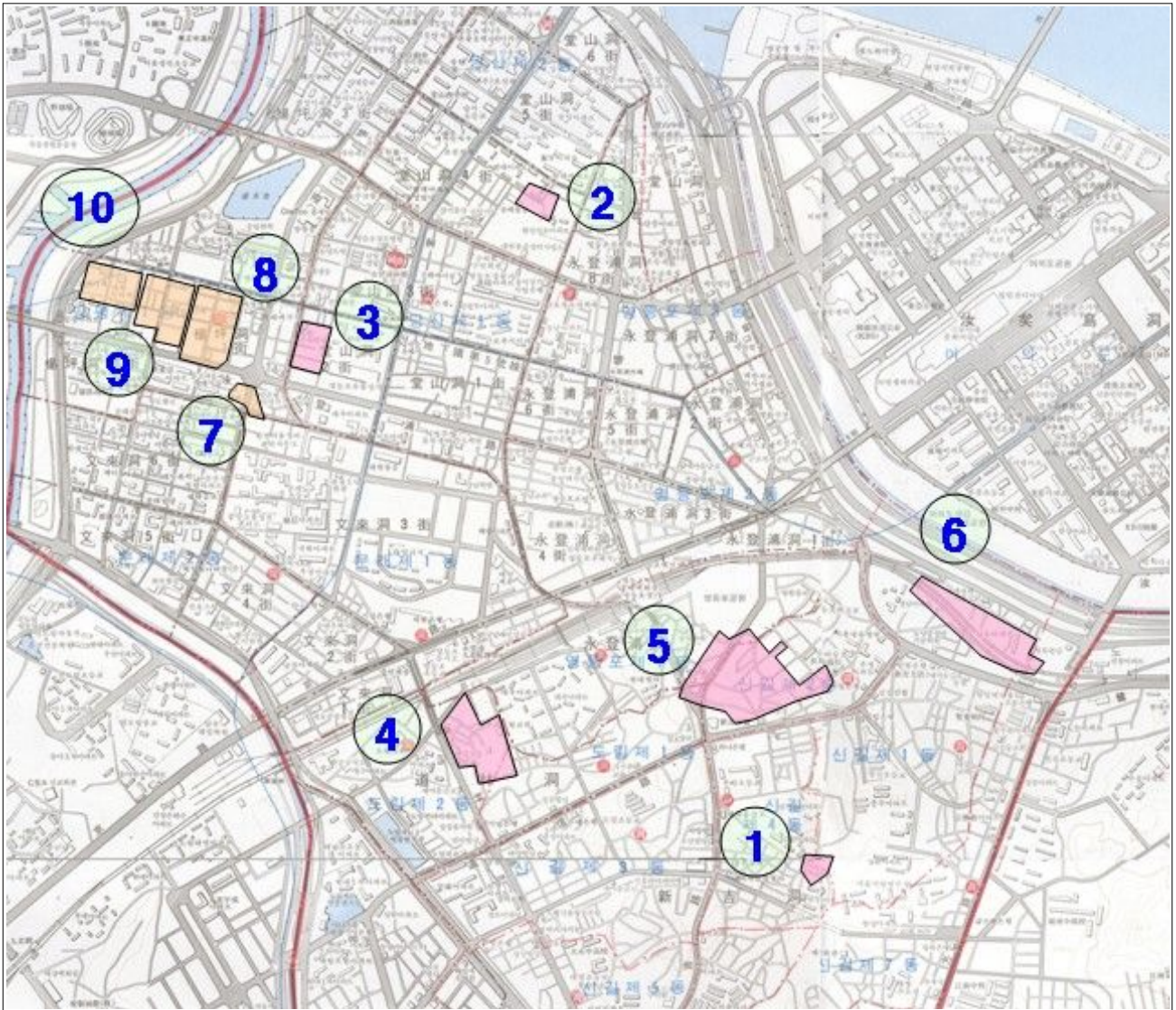
- 사업별 추진계획

구분	연번	구역명	개요		용적률 (%)	'09.6 추진현황	'09 계획 (전망)
			면적(m ²)	규모 (동/세대)			
계	10		383,529	60동4820			
주택 재 개 발 사 업	1	신길제5구역 (신길1동144-363)	11,585	4동 198	240	내부 공사중 (70%)	공사완료
	2	당산제4구역 (당산2동4가21)	11,957	4동 195	219	사업인가	관리처분 계획인가
	3	도림제16구역 (도림2동162-94)	53,378	8동 836	248	사업인가	관리처분 계획인가
	4	당산제2구역 (당산1동2가110)	15,764	4동 321	210	조합설립 인가	관리처분인가 사업시행인가
	5	(가칭)신길제2구역 (신길동 190)	115,906	27동 1772		정비구역지정	정비구역지정 조합설립인가
	6	(가칭)신길제1구역 (신길동 1번지일대)	53,000	미정		기본계획 수립단계	정비에정구역 지정
도시 환 경 정 비 사 업	7	(가칭)양평제 10구역 (양평동1가9-12)	9,450	미정	230	추진위원회 변경승인	정비구역지정
	8	(가칭)양평제 11구역 (양평동2가148-8)	46,474	5동 628	230	정비구역지정	정비구역지정 조합설립인가
	9	(가칭)양평제 12구역 (양평동2가243-1)	37,588	4동 504	230	정비구역지정	정비구역지정 조합설립인가
	10	(가칭)양평제 13구역 (양평동2가35-22)	27,435	4동 366	230	정비구역지정	정비구역지정 조합설립인가

□ 향후 추진계획

○ 조합설립 4, 구역지정 2, 사업시행인가 1, 관리처분 2, 준공 1

※ 주택재개발. 도시환경정비사업 위치도



범 례

구 분	표 시	비 고
주택재개발사업		
도시환경정비사업		

5 공동주택 행위허가 (신고)

□ 관련근거

- 주택법 시행령 제47조(행위허가 등의 기준 등)

□ 허가(신고) 대상 시설물

- 공동주택
- 입주자 공유가 아닌 복리시설
- 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설

□ 허가(신고) 대상 행위

- 용도변경, 용도폐지
- 개축, 재축, 대수선
- 파손철거, 비내력벽 철거
- 신축, 증축, 리모델링

□ 추진실적

- 행위허가 23건(아파트 발코니 확장 등)
- 행위신고 49건(아파트 상가 용도 변경 등)
- 리모델링 1건(평화아파트 진행 중)

※ 당산동 평화아파트 리모델링

- 위 치: 영등포구 당산동3가 559번지
- 대지면적: 13,131.60 m^2 (약 3,979평)
- 건축규모: 3개동 284세대
- 사업규모: 연면적 42,767.93 m^2 , 아파트 및 부대복리시설
지하2층/지상11층 1개동, 지상13층 2개동
- 사업기간: 2008년 07월 ~ 2010년 7월
- 공 정: 지하골조공사완료, 아파트 증축부분 골조공사(현공정 42%)

6 공동주택건설사업 추진(재건축·민영사업 분야)

□ 사업개요

- 재건축정비사업 : 19구역 면적 44.9ha
- 재정비촉진구역 : 2구역 면적 5.1ha
- 민영주택사업 : 1구역 면적 1.9ha
- 지역조합사업 : 3구역 면적 1.3ha

□ 추진실적

사업추진 방식	계	사업 완료	공사 진행	사업시행 인가	조합설립 인가	추진위원회 승인	정비구역 지정	기본계획 입안
계	9	1	2	0	0	4	0	2
재건축 사업	8	1	1			4		2
민사 영업	1		1					

□ 향후 추진계획

사업추진 방식	계	사업 완료	공사 진행	사업시행 인가	조합설립 인가	추진위원회 승인	정비구역 지정	기본계획 수립
계	24	1	4	3	6	6	1	3
재건축 사업	18	1	3		5	5	1	3
재정비 촉진	2				1	1		
민사 영업	1		1					
지역 조합	3			3				

※ 세부 사업 추진 계획

○ 재건축 사업 추진 현황

연번	사업명	위 치	연면적(m ²) 대지면적(m ²)	사업규모	'09년 계 획	'09.6 추진실적
1	제왕연립재건축 정비사업	양평동3가 78-8 외 2	8,886.96 2,915.0	9~12/1층 1동, 70세대	입 주	준공인가
2	신형한독연립 재건축정비사업	당산동3가 396-2 외 10	21,592.11 5,586.60	9~13/2층 2동, 125세대	준공예정	공사중 (80%)
3	대림1 주택 재건축정비사업	대림1동 929-56 외	43,974.64 10,682.50	20/2층 3동, 251세대	착공예정	시공사 선정중
4	대림2 주택 재건축정비사업	대림1동 886-12 외	29,342.44 8,397.0	18/2층 4동, 181세대	착공예정	이주중
5	광성연립 재건축정비사업	당산동4가 74,74-5	8,335.24 2,577.40	19/1층 1동, 54세대	착공예정	시공사 선정중
6	대림3 주택 재건축정비사업	대림1동 917-49 외	143,847.39 36,981.00	18/3층 11동, 681세대	조합설립 인가	추진위원회 승인
7	시범아파트 재건축정비사업	여의도동 50	170,198.64 90,734.70	-	조합설립 인가	안전진단 준비중
8	원효연립 재건축정비사업	양평동6가 85	1,013.56 1,314.70	-	조합설립 인가	안전진단 준비중
9	목화아파트 재건축정비사업	여의도동 30	28,867.22 11,570.0	-	조합설립 인가	추진위원회 승인
10	광장아파트 재건축정비사업	여의도동 28	111,635.84 53,209.0	-	조합설립 인가	추진위원회 승인
11	미성아파트 재건축정비사업	여의도동 37	82,601.0 30,105.0	-	추진위원회 승인	추진위원회 준비중

○ 제1차 도시주거환경정비기본계획(재건축 부문) 수립

연번	단지명칭	소재지	면적(ha)	기존세대 (세대)	준공(년) 노후도층축(년)	'09년 계 획	'09.6 추진실적
12	신동아아파트	양평동1가 20	2.1	495	1982(2004)	정비구역 지정	추진위원회 승인
13	유원제일아파트	당산동4가 91	1.7	360	1983(2007)	추진위원회 승인	추진위원회 준비중
14	상아·현대아파트	당산동5가 4-13	2.9	400 144	1983(2007) 1983(2007)	추진위원회 승인	추진위원회 준비중
15	국화아파트	문래동3가 76-1	1.8	270	1983(2007)	추진위원회 승인	추진위원회 준비중
16	남성아파트	문래동2가 35	1.7	390	1983(2007)	추진위원회 승인	추진위원회 준비중

○ 제2차 도시주거환경정비기본계획(재건축 부문) 입안

연번	구역명	구역면적 (m^2)	'09년 계획	'09.6 추진실적
17	대림3동 786 일대	18,900	기본계획 수립	기본계획 입안
18	당산6가 110 일대	37,250	기본계획 수립	기본계획 입안
19	신길동 61-13 일대	33,928	기본계획 수립	기본계획 재검토 요청

○ 신길재정비촉진구역내 재건축사업 현황

연번	단지명칭	대지위치	구역면적 (m^2)	대지면적 (m^2)	계획용적률 (%)	'09년 계획	'09.6 추진실적
1	남서울아파트	신길동 3111	36,635	28,066	249.71	조합설립 인가	조합설립 준비중
2	신미아파트	신길동 340-1	15,120	12,551	248.61	추진위원회 승인	추진위원회 준비중

○ 민영주택사업 추진 현황

연번	사업명	위치	연면적(m^2) 대지면적(m^2)	사업규모	'09년 계획	'09.6 추진실적
1	반도유보라 민영주택사업	당산동4가 1-3 외 2	68,698.43 19,067.67	21/2층 6동, 299세대	공사진행 (2010년 준공예정)	공사중 (공정 69.5%)

○ 지역주택조합 설립인가 현황

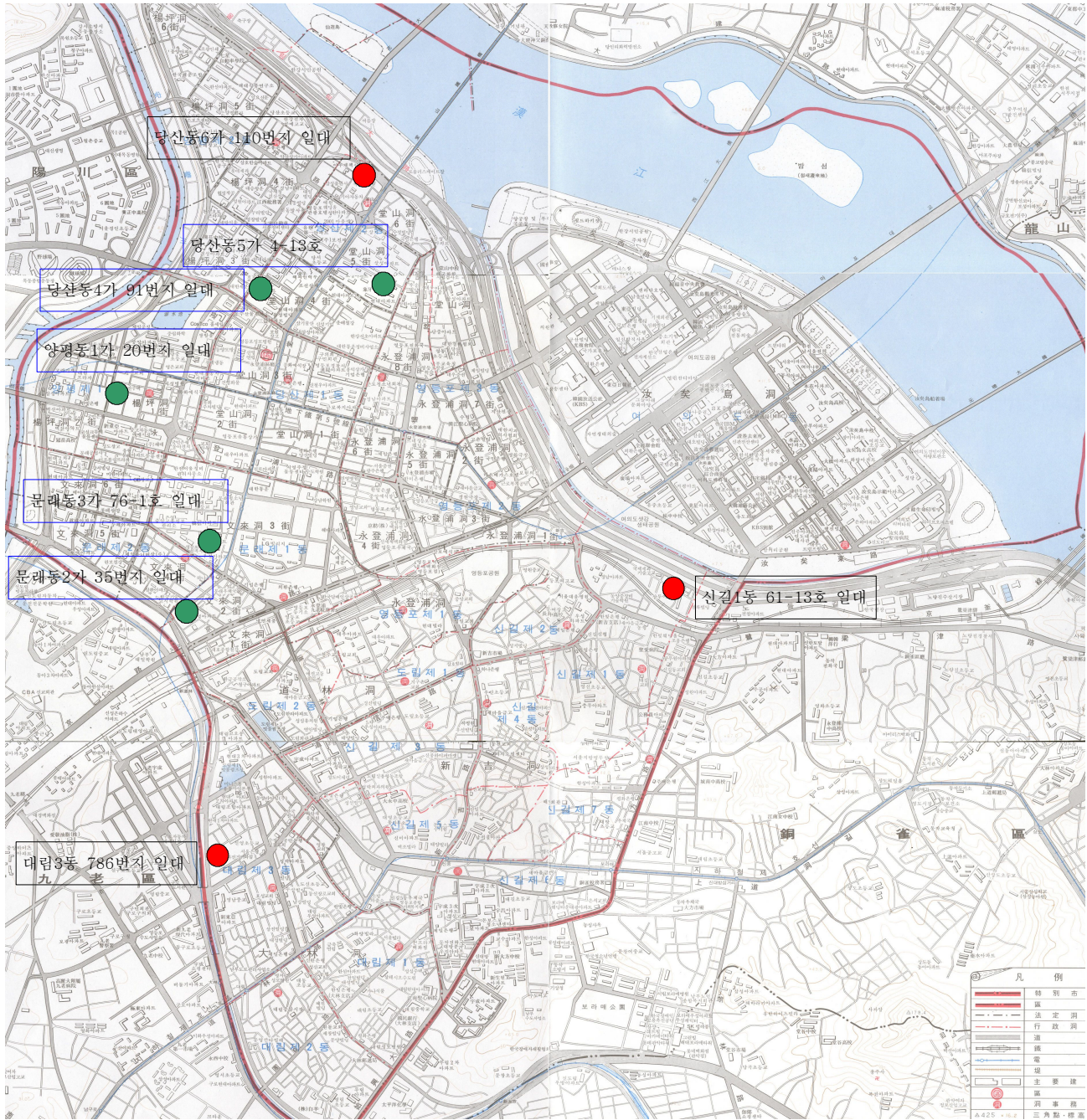
연번	조합명	사업위치	조합원 (명)	예정주택규모(층)	예정주택 (세대)	'09년 계획	'09.6 추진실적
1	양평동 지역주택조합	양평동3가 78-7호	20	지상15층/지하 1층	38	사업계획 승인	사업승인 준비중
2	당산동 지역주택조합	당산동4가 1-114호	45	지상20층/지하 1층	88	사업계획 승인	사업승인 준비중
3	당산제2 지역주택조합	당산동4가 1-5호	79	지상20층/지하 1층	156	사업계획 승인	사업승인 준비중

공동주택사업 추진 현황도



범례			
● (Green)	준공현장	● (Red)	정비구역 지정
● (Dark Green)	공사현장	● (Blue)	지역주택조합
● (Orange)	착공예정	● (Purple)	추진위원회

재건축기본계획 현황도



범례	
●	1차 기본계획 수립
●	2차 기본계획 입안