

제206회 구의회 임시회

2018. 2. 23. ~ 3. 6.

청림 명동포구

# 2018년 주요업무 보고



## 도시계획과

# **보고 순서**

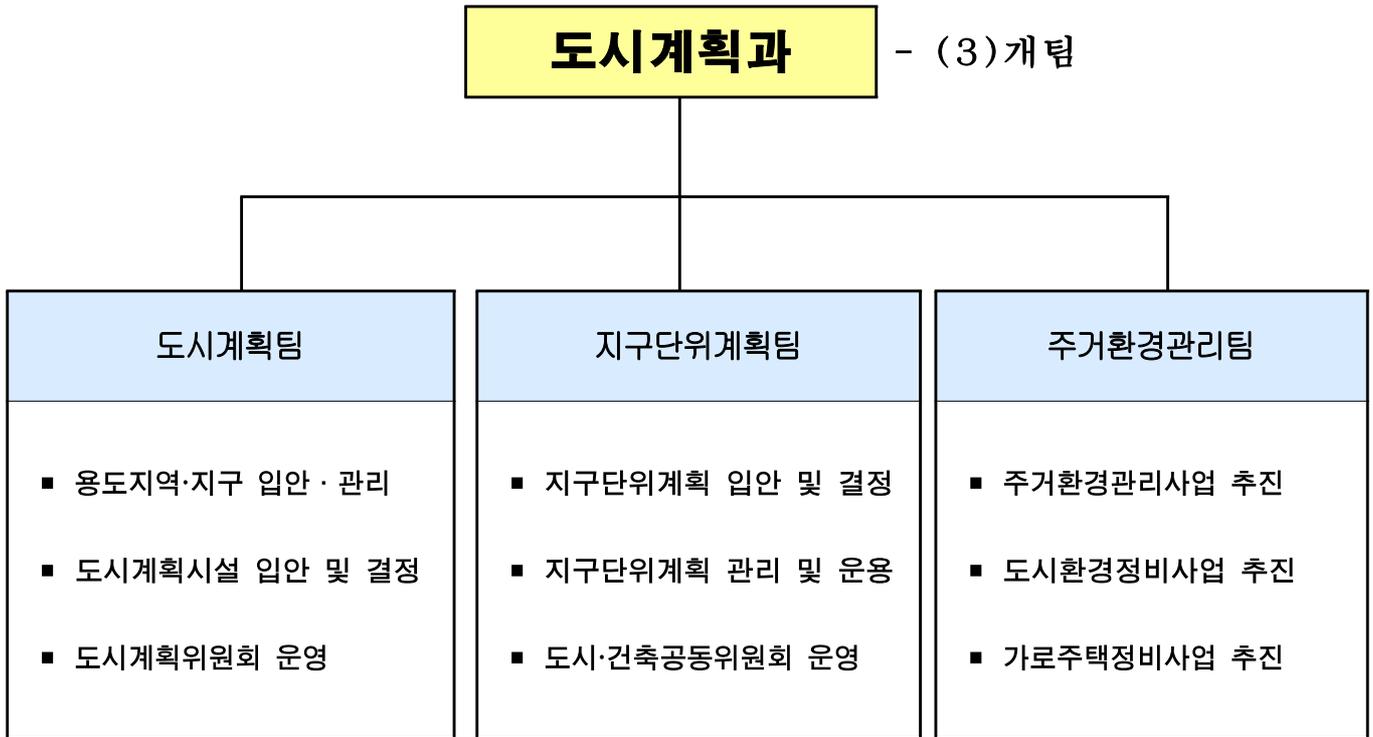
---

---

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| <b>I . 일 반 현 황</b>        | <b>· · · 1</b>  |
| <b>II . 2018년 주요업무 계획</b> | <b>· · · 3</b>  |
| <b>III . 신규(주요) 투자사업</b>  | <b>· · · 20</b> |

# 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 | 12 |       | 1  | 4  | 2  | 2  | 2  |           |    |    |    |               |    |    | 1  |  |
| 현 원 | 13 |       | 1  | 3  | 4  | 3  | 1  |           |    |    |    |               |    |    | 1  |  |
| 과부족 | 1  |       |    | △1 | 2  | 1  | △1 |           |    |    |    |               |    |    |    |  |

### 3

## 주요시설 및 장비

#### □ 용도지역

| 계            | 주 거 지 역     | 상업지역        | 준공업지역       | 녹지지역        |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 24.37 $km^2$ | 7.98 $km^2$ | 2.65 $km^2$ | 5.03 $km^2$ | 8.71 $km^2$ |
| 100%         | 32.75%      | 10.87%      | 20.64%      | 35.74%      |

#### □ 도시계획시설(26개시설, 677개소)

| 시설명   | 개 소 | 시설명    | 개 소 | 시설명    | 개 소 |
|-------|-----|--------|-----|--------|-----|
| 도 로   | 355 | 광 장    | 20  | 공공공지   | 35  |
| 공 원   | 72  | 철 도    | 1   | 자동차정류장 | 1   |
| 학 교   | 48  | 공 동 구  | 6   | 수 도    | 2   |
| 시 장   | 13  | 전기공급설비 | 8   | 하 천    | 1   |
| 공용의청사 | 19  | 고속철도   | 4   | 방송통신시설 | 1   |
| 녹 지   | 47  | 유 수 지  | 4   | 종합의료시설 | 1   |
| 주 차 장 | 23  | 하 수 도  | 6   | 유통업무설비 | 1   |
| 도 서 관 | 1   | 체육시설   | 1   | 사회복지시설 | 4   |
| 문화시설  | 2   | 방수설비   | 1   |        |     |

### 4

## 예 산 현 황

(단위: 천원)

| 단위사업명                  | 예 산 액   | 전년도 예산액 | 증(△)감     |
|------------------------|---------|---------|-----------|
| 계                      | 499,959 | 990,280 | △ 490,321 |
| 균형발전을 이루는<br>도시관리계획 수립 | 419,795 | 904,455 | △ 484,660 |
| 기본경비                   | 80,164  | 85,825  | △ 5,661   |

## Ⅱ . 2018년 주요업무 계획

| 연번 | 사 업 명                              | 쪽  |
|----|------------------------------------|----|
| ①  | 준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 ..... | 4  |
| ②  | 남부도로사업소 이전 및 주민편의시설 설치 .....       | 7  |
| ③  | 신길·대림생활권 활성화 방안마련 용역 .....         | 9  |
| ④  | 당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비 용역 .....   | 11 |
| ⑤  | 선유도역 주변 지구단위계획 수립 용역 .....         | 13 |
| ⑥  | 도시환경정비사업 추진 .....                  | 15 |
| ⑦  | 역세권 개발을 통한 지역 활성화 추진 .....         | 17 |
| ⑧  | 가로주택정비사업 추진 .....                  | 19 |

# 1 준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 도시계획팀

준공업지역 재조정 방안과 도심권 도시기능 활성화 방안을 마련하여 준공업지역 재생과 함께 영등포·여의도 도심기능의 전략적 육성

## □ 추진방향

- 준공업지역의 현황 및 미래수요에 대응하는 용도지역 관리로 쾌적하고 지속 가능한 도시환경 조성
- 주거기능밀집지역은 주거지역에 준하는 재생방안 마련으로 생활환경 개선

## □ 사업개요

- 기 간: 2015. 1. ~
- 대 상: 도심권·준공업지역(당산·양평·문래·도림·영등포·영등포본동, 5.03km<sup>2</sup>)
- 사업내용
  - 주민 및 전문가 의견수렴을 통해 준공업지역 규제사항 개정 및 서울시 관련 계획에 준공업지역 재조정

## □ 세부 추진계획

- 주요내용
  - 그간 준공업지역을 활성화하고자 개발 시 필수 산업부지 확보비율 하향 조정, 지원시설 비율 상향 조정, 개발 기준 면적을 1만m<sup>2</sup>이상에서 3천m<sup>2</sup> 이상으로 조정 등의 사항을 서울시에 건의하여 반영되었음
  - 준공업지역 재생 및 재조정 방안
    - 서울시 배정 상업지역 물량 우선 배정(경인로변 일대 준공업지역 용도지역 변경)
    - 전략적으로 용도지역 조정이 필요한 준공업지역을 국·공유지에 대체지정(도림유수지, 대림유수지, 영등포아트홀 일대)
    - 2018년 현재 개발규모 기준을 3,000m<sup>2</sup>→1,000m<sup>2</sup>으로 재조정 건의하여 중소규모 부지의 소규모 공동개발 유도로 지역 활성화 유도

- 영등포·여의도 도심기능의 전략적 육성 방안
  - 글로벌 금융 중심지의 위상강화 및 인재를 선호하는 도시환경 조성을 위해 중심상업지역으로 변경(특정개발진흥지구 등에 지구단위계획 수립 추진)
  - 도심육성공간 창출 및 조화로운 도심경관 조성을 위한 최고고도지구 개선
  - 단절된 동·서 연계 강화를 위한 지하부 국제금융가로 조성(여의도공원 지하)
  - 보행중심의 활력 있는 도심이 되기 위한 여의도 보행 네트워크 구축(한강변 순환보행을 위한 윤중로, 국제금융로, 의사당대로 등 보행자 중심 공간 구성)

○ 진행사항

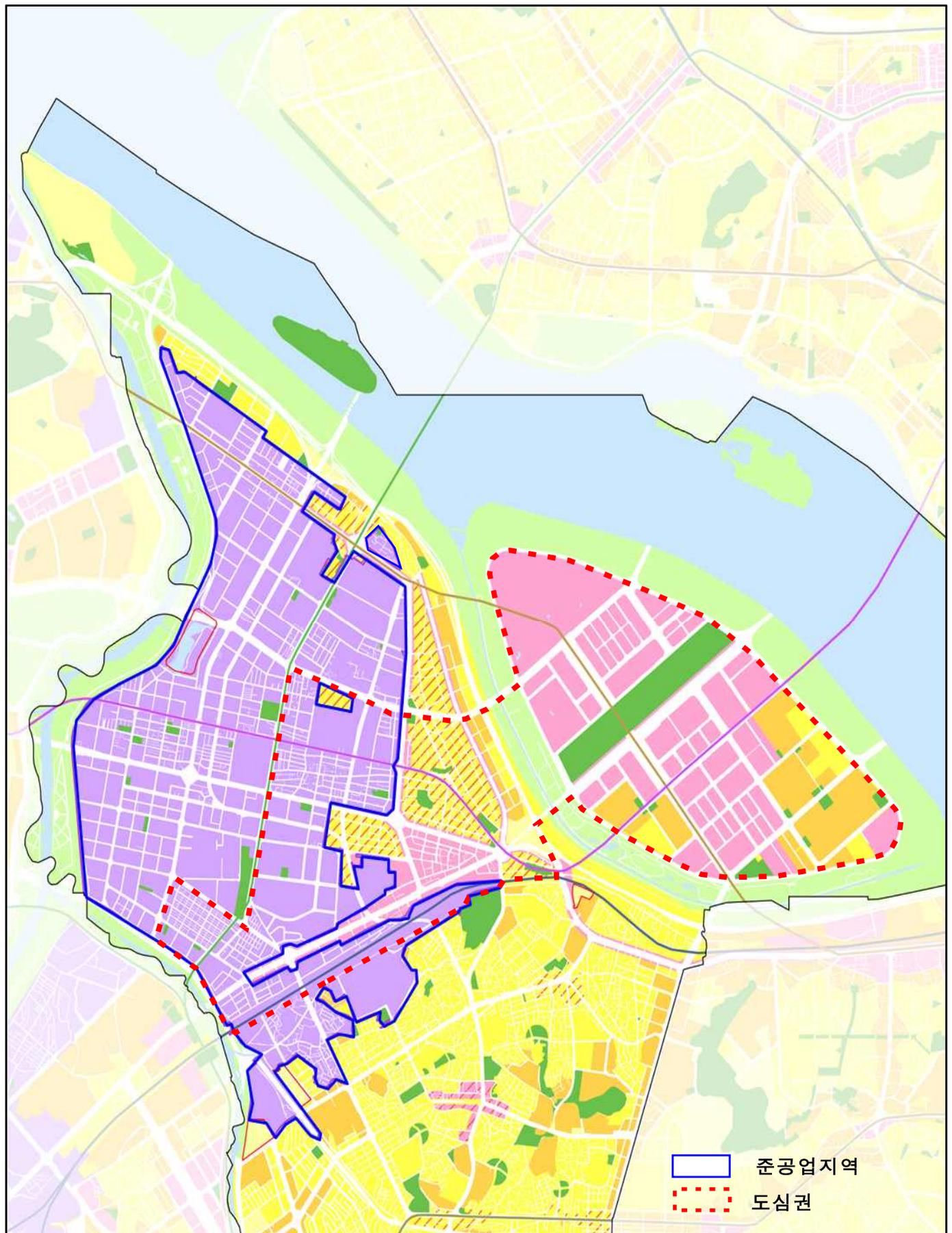
- '15. 2. 5.: 준공업지역 재조정을 위한 추진계획 방침(구청장)
- '15. 2.17.: 준공업지역 재조정 등 도시재생과 활성화를 위한 건의사항 제출(구→시)
  - 용도지역 변경(준공업→상업·준주거) 및 준공업지역 공동주택 등 용적률 규제 완화 등
- '16. 8.22./9.21./11.8./11.30.: 전문가 자문회의 개최(4회)
- '17. 3.29.: 준공업지역 재조정 건의사항 제출(구→서울시)
  - 준공업지역 총량유지에 따른 대체부지 마련 및 용도변경 요청 등
- '17. 5. 15./ 5. 19./8.1.: 도시기능 활성화 계획(안) 검토 회의
- '17. 7.26.: 준공업지역 재조정관련 당정협의 및 국무총리 방문시 건의
- '17. 9.18.: 준공업지역 재조정 건의사항 제출(구→서울시)
  - 준공업지역 대체지정 및 글로벌 도시경쟁력강화를 위한 개발사업부지 용도변경 요청(준공업→상업·준주거)
- '17. 9.27.: 전문가 자문회의 개최
- '18. 1.22.: 여의도·영등포도심 및 준공업지역의 지속가능한 발전을 위한 정책 제안(구 →서울시)

○ 향후계획

- '18. 3. ~ : 도시 기능 회복 및 활성화 방안 마련에 따른 준공업지역 재생 전략 추진
  - 서울시와 준공업지역 재조정을 위한 지속적 협의

□ 소요예산: 비예산

□ 위치도



2019년 12월 이전 예정인 남부도로사업소 부지에 지역특성 및 주민의견을 반영하여 공공복합시설을 건립할 수 있도록 적극추진

### □ 추진방향

- 주민협의체 운영 및 지구단위계획 재정비 과정을 통해 사업소 이전부지의 활용방안을 마련하여 서울시 건의 및 계획에 반영될 수 있도록 서울시와 협의

### □ 사업개요

- 대상지 현황
  - 위 치: 대림동 711번지
  - 규 모: 대지 7,596㎡, 건물 4동 2,220㎡(지상3층/지하1층)
  - 소 유 자: 서울특별시
  - 도시계획: 준주거지역, 공공청사, 대림2생활권 지구단위계획구역(특별계획구역)
- 이전부지 개발 구상(안)-서울시
  - 건축개요: 지상15층/지하1층(주민외국인지원시설/국제학사/업무시설 등)
  - 주요시설: 공공공익시설(오피스지원시설, 커뮤니티센), 수익시설(임대오피스 등)
  - 사업방식: 위탁개발사업
  - 총사업비: 약 760억원(공사비 700억, 설계비 26억, 감리비 29억, 부대비 5억)

남부도로사업소 이전 공사 현황(2019.12월 준공예정)

- 위 치: 금천구 시흥동 961-5호 외 11필지
- 규 모: 대지 2,438㎡, 건축면적 1,270㎡(지상5층/지하1층)
- ※ 남부도로사업소 장비보관시설 부지에 대한 이전 요구

### □ 세부 추진계획

- 주요내용
  - 주민의견 반영을 위한 주민협의체 운영 및 설문조사 등으로 주민의견 수렴
    - 주민대표와 외부전문가 등 18명으로 구성
    - 주민이 원하는 편의시설, 다문화가정 지원시설, 대학원대학 등 조사
    - '12. 8.~9.: 사업소 이전 후 개발방안 홈페이지 설문조사(구)
    - '15. 3. ~ '16. 7.: 남부도로사업소 주민협의체 회의 개최(1~4차)
    - '15. 7.27.: 이전부지 개발방향 등에 대한 주민설문조사 실시(구)



경부선 철도로 인해 영등포도심권 등과의 도시공간 연계성이 부족한 신길동 등 경부선 남측 지역에 대한 활성화 방안을 수립하여 지역 간 균형발전의 기틀

### □ 추진방향

- 신길·대림생활권을 영등포도심권과 연계하여 도심의 중심 기능을 지원할 다양한 배후 주거지역 등으로 육성하고, 체계적인 공간 계획 등을 통해 지역 간 균형발전 기틀 마련
- 역세권의 입지적 특성을 고려한 효율적인 토지 이용을 유도하고 직주근접을 실현하는 합리적 도시공간구조 계획을 수립하여 주거 환경개선 및 주민 생활 안정 도모

### □ 사업개요

- 위 치: 영등포동 신길동, 대림동, 도림동 일대
- 면 적: 4,640,000 $m^2$
- 사업기간: 2017. 4. 3. ~ 2018. 9. 24.
- 사업내용
  - 신길·대림생활권 활성화 방안 마련을 위한 계획 수립

### □ 세부 추진계획

- 주요내용
  - 영등포도심권과 연계한 공간구조계획을 통해 지역 간 균형 발전 방안 마련
  - 신안산선 및 신림선(경전철)과 연계한 공간·기능적 중심지 기능 강화
    - ▶ 용도지역 상향(변경 및 조정) 검토 등(도림사거리, 여의대방로)
  - 신길역 및 대방역 등 역세권 지역의 입지적 특성을 고려한 효율적 정비·관리 방안 마련
  - 신길재정비촉진지구에서 해제되는 지역에 대한 주거환경 개선 방안 마련 등
- 진행사항
  - '16. 9. 6.: 신길·대림생활권 활성화방안 마련용역 시행계획 수립(구)
  - '16. 10.10.: 용역과제 심의위원회 심의(결과: 가결)
  - '17. 2. 3.: 용역 발주
  - '17. 4. 3.: 신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역 착수
  - '17. 4. 14.: 착수보고회 개최

- '17. 7. 25.: 기초현황조사 검토 회의 개최

- '17. 12. 6.: 전문가 자문회의 개최(1차)

- '18. 2. 8.: 전문가 자문회의 개최(2차)

○ 향후계획

- '18. 3.~ : 전문가 자문회의 개최 및 활성화 계획(안) 수립

□ 소요예산: 350,000천원(구비)

□ 위치도



지구단위계획에 대한 재정비를 통하여 변화된 지역 여건등을 고려한 역세권 기능 강화 및 지역 활성화 도모.

#### □ 추진방향

- 그 간의 여건변화를 반영하고 도시공간 구조의 위계에 맞는 실현 가능한 지구단위계획 수립

#### □ 사업개요

| 연번 | 구역명              | 위 치           | 규 모           | 비고 |
|----|------------------|---------------|---------------|----|
| 1  | 당산생활권중심 지구단위계획구역 | 당산동 338-1 일대  | 154,420 $m^2$ |    |
| 2  | 대림지구중심 지구단위계획구역  | 대림동 1104-1 일대 | 49,480 $m^2$  |    |

#### □ 세부 추진계획

- 주요내용

##### 【 당산생활권중심 지구단위계획구역 】

- 기존 획지계획 변경(지정, 권장 → 자율적, 지정, 권장)
  - 유연성 확보를 통한 공동개발 유도를 위해 자율적 공동개발 도입 등
- 준공업지역의 재정비로 기반시설 확보 및 주거환경 개선
- 환승역세권에 부합하는 용도, 용적률, 높이계획 재검토를 통한 개발 유도
  - 준공업지역 용적률: (기준)150%이하/(허용)250%이하 → (기준)250%이하 / (허용)400%이하로 상향 조정
  - 높 이: 간선부 50~80m → 60~80m, 이면부 20~35m → 30~40m로 상향 조정
- 노후·저층 건축물 및 맹지, 부정형, 과소필지 효율적 관리 방안 등

##### 【 대림지구중심 지구단위계획구역 】

- 광역중심 위계에 걸맞은 구역 확대 및 높이계획 재검토를 통한 개발 유도
  - 현재 70~88m → 최대 130m

- BYC마트 부지 추가 편입을 통해 개발 유연성 확보
- BYC 부지 내 빗물펌프장 재 건설 방안 및 개발유도를 위한 부담을 조정 검토 등
  - BYC 부지(특별계획구역) 세부개발계획 수립시 설치위치·부담을 등에 대하여 치수과에서 추진중인 펌프장 타당성 검토용역 결과를 반영토록 지침제시

○ **진행사항**

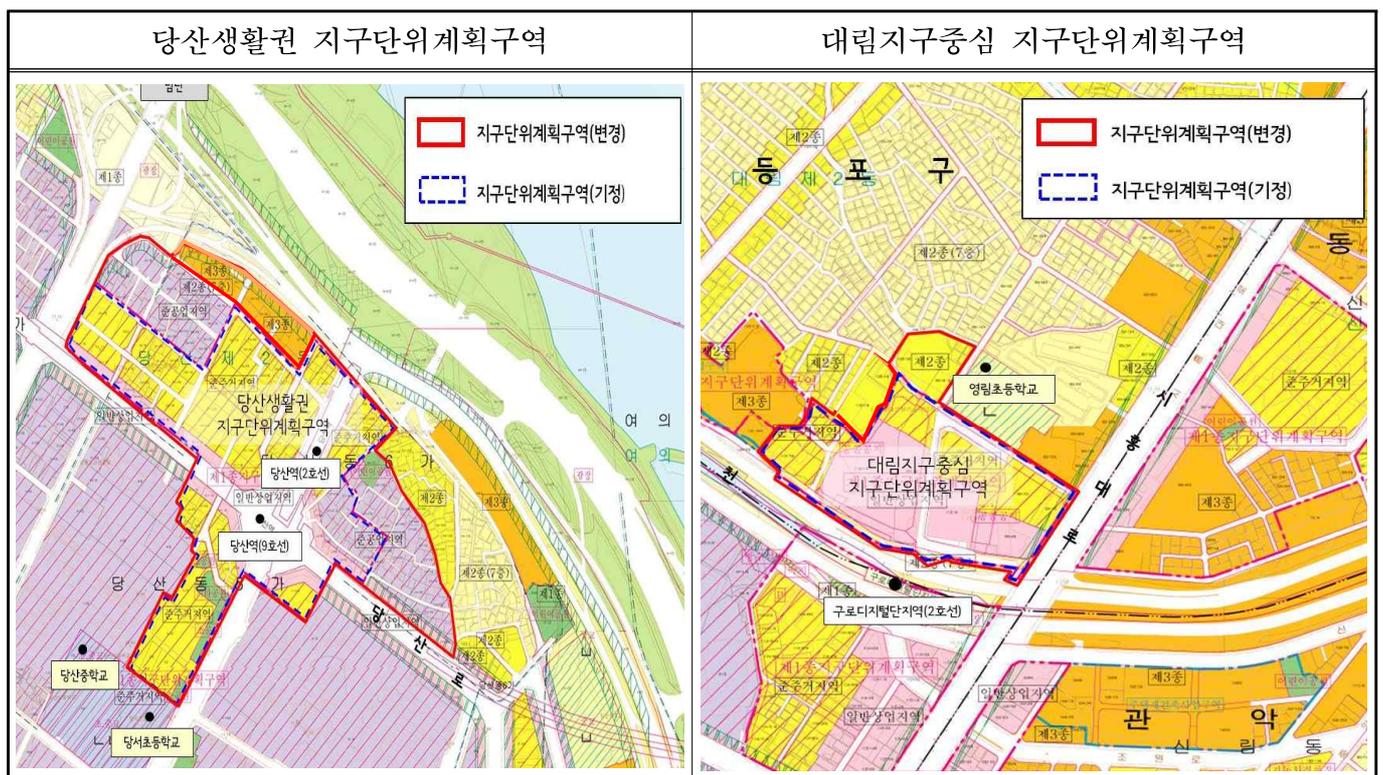
- '16. 3. 31.: 용역 착수
- '16. 4. 14.: 착수보고회 개최
- '16. 5.~12.: 현황조사 및 여건분석, 기본구상 및 재정비(안) 작성
- '17. 1.~10.: 지구단위계획 재정비 계획(안) 수립
- '17.11. 17.: 시·구 합동보고회 개최(당산생활권)
  - 한강변관리 기본계획 및 경관계획과의 정합성 검토
  - 특별계획가능구역에서 준공업지역 관련 규정에 따른 산업시설 용도 명기
- '18. 1. 25.: 열람공고(당산생활권)

○ **향후계획**

- '18. 2.~ : 지구단위계획 결정(변경) 절차 이행(당산생활권, 대림 지구중심)

□ **소요예산: 282,229천원(시비 141,119, 구비 141,110)**

□ **위 치 도**



한강변, 안양천 수변지역에 인접한 선유도역 일대를 지구단위계획구역으로 지정하여 역세권 기능을 강화하고 계획적 개발 및 관리 유도

### □ 추진방향

- 한강변 저이용 토지에 대해 전략적 공간계획을 수립하여 중심적인 앵커 공간으로 조성함으로써 지역 발전 방안 마련
- 선유도역 일대를 역세권 중심지로서 육성과 함께 체계적인 관리를 통한 쾌적한 도시환경 조성

### □ 사업개요

- 위 치: 양평동5가 50번지 일대
- 면 적: 246,158 $m^2$
- 사업기간: 2017. 5. 24. ~ 2018. 11. 14.
- 사업내용: 지구단위계획 수립 및 지구단위계획구역 결정

### □ 세부 추진계획

- 주요내용
  - 중점관리구역/일반관리구역으로 구분 계획적 육성 추진
    - 중점관리구역은 대규모 부지(롯데철성) 및 미집행 도시계획시설(학교)로 특별계획구역으로 지정하여 전략적 개발 유도.
    - 그 외 일반관리구역은 일반적 계획기준을 적용하여 개별 필지단위의 자율 개량 유도.
  - 준공업지역(양평동 4·5가 일대) 특성에 맞는 일자리 재생 활성화 및 생활 가로변 골목재생 유도
    - 장소특성별 맞춤형 계획기준 적용 및 생활가로변 노후창고시설 활용 방안 마련

- 한강변 수변공간과 연계하는 녹지·보행 네트워크 구축 방안 마련 등
- 구역 내 양평동5가 115번지 일대 장기미집행 도시계획시설(학교)(11,570㎡)
  - 폐지근거: 「국토계획법」 제48조 자동실효, 학교시설 효율적 관리방안 (서울시 시설계획과, '16. 3.)
  - 계획(안): 특별계획구역으로 지정하여 공공기여(15%이상), 가구/획지계획, 건축물 용도, 공공기여시설 확보기준 등 세부 가이드라인 제시

○ 진행사항

- '17. 3. 23.: 용역 발주
- '17. 5. 24.: 선유도역 주변 지구단위계획 용역 착수
- '17. 5. 31.: 착수보고회 개최
- '17. 6.~12.: 현황조사 및 여건분석, 기본구상 및 계획(안) 작성
- '18. 1.: 환경영향평가 협의회 구성

○ 향후계획

- '18. 4. ~ : 지구단위계획(안) 수립
- '18. 5. ~ 10.: 지구단위계획 결정 절차 이행
- '18. 11. 14.: 용역 준공

□ 소요예산: 총 406,000천원(시 156,000천원, 구비 250,000천원)

□ 위치도



상업·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용 및 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<br>(면적㎡)                     | 정비계획 주요내용  | 진행상황               |
|----|-----------------------|---------------------------------|--|--------------------|
|    | 계                     | 85,535.6㎡                       | 10개동 1,325세대   |                    |
| 1  | 양평<br>제10구역<br>(예정구역) | 선유로22길<br>7일대<br>(9,450㎡)       | -공동주택: 건폐율60%이하, 용적율230%이하<br>-산업시설: 건폐율60%이하, 용적율400%이하   | 기본계획고시<br>추진위원회승인  |
| 2  | 양평<br>제12구역           | 영등포로11길<br>13일대<br>(37,561.8㎡)  | -공동주택: 지하2층/지상35층(4개동,707세대)<br>▶분양 539, 임대 96, 장기전세 72<br>▶건폐율 19.32%, 용적율 279.05%<br>-산업시설: 지하2층/지상12층(1개동)<br>▶건폐율 42.36%, 용적율 399.60%<br>-기반시설: 도로 3,673.8㎡, 공원 2,389.4㎡ | 사업시행인가<br>신청(조합→구) |
| 3  | 양평<br>제13구역           | 선유서로25길<br>6-5일대<br>(27,441.7㎡) | -공동주택: 지하2층/지상33층(4개동,360세대)<br>▶건폐율 15.36%, 용적율 253.98%<br>-산업시설: 지하3층/지상15층(1개동)<br>▶건폐율 57.46%, 용적율399.89%<br>-기반시설: 도로1,673.6㎡, 공원2,449.5㎡                               | 사업시행<br>(변경)인가     |
| 4  | 양평<br>제14구역           | 선유서로<br>89일대<br>(11,082.1㎡)     | -공동주택: 지하2층/지상25층(2개동,258세대)<br>▶건폐율 40%이하, 용적율 300%이하<br>-산업시설: 지하4층/지상10층(1개동)<br>▶건폐율 60%이하, 용적율400%이하<br>-기반시설: 도로 9.6㎡, 공원 1,099.0㎡                                     | 정비구역지정<br>추진위원회승인  |

□ 세부추진계획

| 연번 | 구역명      | 추진현황   | 향후계획  |
|----|----------|--|---|
| 1  | 양평 제10구역 | - '08.03.20. 기본계획고시<br>- '09.06.05. 추진위원회변경  | - 정비구역지정 등  |
| 2  | 양평 제12구역 | - '09.09.24. 정비구역지정<br>- '09.12.23. 조합설립인가<br>- '11.01.27. 사업시행인가<br>- '17.01.05. 정비계획변경<br>- '17. 7.24. 교통영향평가 심의<br>- '17. 8.29. 서울시 건축심의<br>- '17.11.21. 사업시행인가 신청(조합→구)<br>- '17.12.~'18.2 관련부서협의 및 검토 | - '18.2. 주민공람공고(14일 이상)<br>- '18.3. 사업시행인가<br>- '18.5. 조합원 분양공고 |
| 3  | 양평 제13구역 | - '09.09.24. 정비구역지정<br>- '10.04.12. 조합설립인가<br>- '10.12.02. 사업시행인가<br>- '15.11.27. 사업시행(변경)인가   | - 정비계획변경 등 사업성검토  |
| 4  | 양평 제14구역 | - '13.11.07. 정비구역지정<br>- '14.08.21. 추진위원회승인<br>- '18. 1.19. 주민총회(임원선출)   | - 사업시행방식 결정<br>(단독/공동개발)  |

□ 소요예산 : 비예산

□ 위치도



# 8

## 역세권 개발을 통한 지역 활성화 추진 도시계획팀,주거환경관리팀

신길·대방역세권 일원은 노후불량 주택 밀집지역으로 도시환경의 개선을 통하여 주민의 쾌적한 생활환경과 안락한 주거환경을 조성하고자 함

### □ 추진방향

- 역세권 활성화를 위해 도시의 계획적인 개발과 양질의 공공임대주택 공급을 통한 도시 및 주거환경의 개선

### □ 사업개요: 총 2개 구역(42,640.5㎡) 1,953세대

| 연번 | 구역명   | 주소<br>(면적 m <sup>2</sup> )      | 정비계획(안) 주요내용  | 진행상황                       |
|----|-------|---------------------------------|---|----------------------------|
|    | 계     | 42,640.5                        | 13개동 1,983세대  |                            |
| 1  | 신길역세권 | 신길동<br>39-3번지 일대<br>(25,489.5㎡) | - 용도: 공동주택(9개동 999세대)<br>▶ 분양580, 임대69, 장기전세350<br>- 규모: 지하3층/지상21~35층<br>▶ 건폐율/용적률: 50.96%/455.36%<br>- 기반시설: 도로 2,418.8㎡, 공원 1,263.7㎡,<br>사회복지시설 755.5㎡ | 시 도시계획위원회<br>심의('18.2.21.) |
| 2  | 대방역세권 | 신길동<br>1358번지 일대<br>(17,151㎡)   | - 용도: 공동주택(4개동 954세대)<br>▶ 분양553, 임대88, 장기전세313<br>- 규모: 지하3층/지상35층<br>▶ 건폐율/용적률: 60%이하/500%이하  | 주민동의서<br>징구 중              |

### ○ 위치도



## □ 세부추진계획

| 연번 | 구역명       | 추진현황  | 향후계획   |
|----|-----------|---|--|
| 1  | 신길<br>역세권 | - '17.04.14. 주민제안 접수<br>- '17.09.06. 시 도시계획위원회 개최<br>(결과: 재자문)<br>- '17.10.18. 시 도시계획위원회 개최<br>(결과: 조건부 동의)<br>- '17.11.09. ~ 12.11.<br>▶ 주민공람공고 및 관련부서(유관기관) 협의<br>- '17.11.14. 주민설명회 개최<br>- '17.12.21. 구의회 의견청취<br>(결과: 원안가결)<br>- '17.12.29. 정비구역지정 신청(구 → 서울시)<br>- '18.02.21. 서울시 도시계획위원회 심의(서울시) | - '18. 3. ~<br>▶ 정비계획 결정고시(서울시)<br>- '18.10. ~<br>▶ 추진위원회 구성지원 용역 시행(구)<br>· 예비추진위원장·예비감사 선정<br>· 주민동의서 징구 및 추진위원회<br>설립 승인에 필요한 업무 지원 등 |
| 2  | 대방<br>역세권 | - '15.05.04. 주민제안 접수<br>- '15.06.~ '17.04.<br>▶ 주민제안 관련 주민의견수렴 및 구역<br>조정 등 검토<br>- '17.05.18.<br>▶ 사업구역 추가에 따른 동의서 재징구<br>요청(구 → 제안자)<br>· 당초 14,696㎡ → 변경 17,151㎡<br>(전철아파트 A,B동 등 추가)  | - '18. 3. ~<br>▶ 사업구역 추가에 따른 동의서<br>징구완료 및 제안검토<br>- '18. 5. ~ 관련부서 협의<br>- '18. 7. ~<br>▶ 시 도시계획위원회 사전자문<br>요청(구→서울시)                   |

## □ 민원사항

- 신길역세권 정비사업을 찬성하는 측과 반대하는 주민과 갈등이 조성되어 있으며,
- 대방역세권 정비사업을 추진하고자 하는 주민과 여의샛강 지역주택사업으로 추진하고자하는 주민간 갈등이 조성되어 있음.

## □ 소요예산 : 비예산

노후·불량건축물이 밀집한 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하고자 함.

□ 추진방향

- 1만<sup>m</sup>² 미만의 대상지에서 소규모로 시행
- 정비계획수립 및 정비구역 지정, 조합설립 추진위원회 구성없이 조합이 시행하거나, 조합원 과반수의 동의를 받아 시장, 주택공사 등과 공동시행

□ 사업개요: 총 2개 구역(5,157.6<sup>m</sup>²)

| 연번 | 사업명         | 주소           | 개요                  |          | 진행상황   |
|----|-------------|--------------|---------------------|----------|--------|
|    |             |              | 면적( <sup>m</sup> ²) | 규모(동/세대) |        |
| 1  | 영등포동2가439일대 | 영등포동2가 439일대 | 3,356.2             | 2/176    | 조합설립인가 |
| 2  | 보령금강연립      | 대림동 786일대    | 1,801.4             | 1/68     | 조합설립인가 |

○ 위치도



□ 세부추진계획

| 연번 | 사업명          | 추진현황  | 향후계획                                   |
|----|--------------|---|--|
| 1  | 영등포동2가 439일대 | - '16.10.24.: 조합설립인가 신청<br>- '17. 2. 8.: 조합설립인가<br>- '18. 2. 1.: 사업대행자 지정 | - '18. 4.~: 건축심의<br>- '18. 8.~: 사업시행인가 |
| 2  | 보령금강연립       | - '17. 3.23.: 조합설립인가 신청<br>- '17. 6.29.: 조합설립인가                           | - '18. 3.~: 건축심의 및 사업시행인가              |

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제정(시행 2018. 2. 9)

□ 소요예산: 비예산

### Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

#### 1 도시기능 활성화 협의체 구성 운영

도시계획팀

도심권·준공업지역 및 신길·대림생활권 활성화 계획의 원활한 수립·실현을 위하여 주민참여단 및 전문가자문단을 구성하여 운영하고자 함

#### □ 추진방향

- 신길·대림생활권 중심으로 우선 구성·운영하되 필요한 경우 타 권역으로 확대 운영
- 전문가자문단은 도심권·준공업지역과 신길·대림생활권을 통합 자문하되 필요한 경우 별도의 MP팀 구성
- 워크숍 또는 토론회 개최 등 주민이 함께 참여하여 우리 구의 계획수립 과정을 공유

#### □ 사업개요

- 대상지역: 신길·대림·도림동일대 및 준공업지역 등(14.87km<sup>2</sup>)
- 사업기간: 2018. 1. ~ 2018. 12.
- 사업내용: 주민참여단 및 전문가 자문단 구성·운영을 통해 다양한 의견 적극 수렴 반영

#### □ 세부 추진계획

- 주민참여단 및 전문가 자문단 구성
  - 주민참여단: 12개 동(120명)
    - 신길(1,3,4,5,6,7), 대림동(1,2,3), 도림동(1,2), 영등포동1가
    - ▶ 12개 동별 10명, 주민자치위원 50%+공개모집 50%
  - 전문가 자문단: 10명 이내(필요시 2~3개 분과로 운영 및 인원 추가)
    - 도시계획·설계, 건축, 교통, 조경분야 등 전문적 지식을 가진 우리 구 및 서울시 도시계획위원회 등 참여 전문가 인력풀 활용

○ 주민참여단 및 전문가 자문단 운영 계획

- 기간: '18. 3월 ~ 12월(수시)

- 운영방법 및 주요 논의사항

- 지역 현황과제 및 계획이슈에 대한 주민참여를 통한 계획(안) 도출
- 주민 공동체 형성 및 지속가능한 공동체 운영 활성화 방안 논의
- 도심권·준공업지역 및 신길·대림생활권 활성화 계획 내용에 대한 검토·자문 및 세부적인 실현방안 논의.

□ 추진일정

- '18. 3. ~

- 주민참여단 및 전문가 자문단 구성계획(안) 수립
- 전문가 자문단 구성, 도시아카데미 계획 및 강사진 구성

- '18. 3. ~: 지역 현황과제 및 계획 이슈에 대한 워크숍 개최  
(전문가 자문단 6회, 주민참여단 3회)

- '18. 12. ~: 제시된 의견 및 자문 결과에 대한 검토 결과 보고

□ 소요예산: 총 16,620천원(구비 16,620)

지구단위계획 재정비를 통해 균형적 개발과 관리 방안을 마련하여 지역 활성화 및 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

### □ 추진방향

- 주변지역의 토지이용변화를 반영한 합리적인 지구단위계획 수립
- 지역활성화를 도모하고 균형적 개발과 관리를 통한 쾌적한 도시환경 조성

### □ 사업개요

- 기 간: 2018. 4. ~ 2019. 12.
- 대 상
  - 신길동 254-7 일대 신길재정비촉진지구내 신길지구단위계획구역(207,847㎡)
  - 신길동 3610 일대 신길동 지구단위계획구역(110,825㎡)
- 사업내용: 구역계 조정 등 지구단위계획 재정비

### □ 세부 추진계획

- 2011년 신길 지구단위계획 재정비 이후 상당한 시일이 경과하고 신길재정비 촉진지구 해제 등 여건이 변화하여 합리적이고 현실적인 개발 방안 검토
  - 법적으로 5년마다 재정비를 통해 전반적인 지구단위계획 내용의 타당성 재검토
  - 토지의 적정 규모 개발과 현실적인 가구 및 건축계획에 대한 재검토
  - 구역 내 미집행 도시계획시설 존치 또는 해제 등에 대한 타당성 검토 등

### □ 추진일정

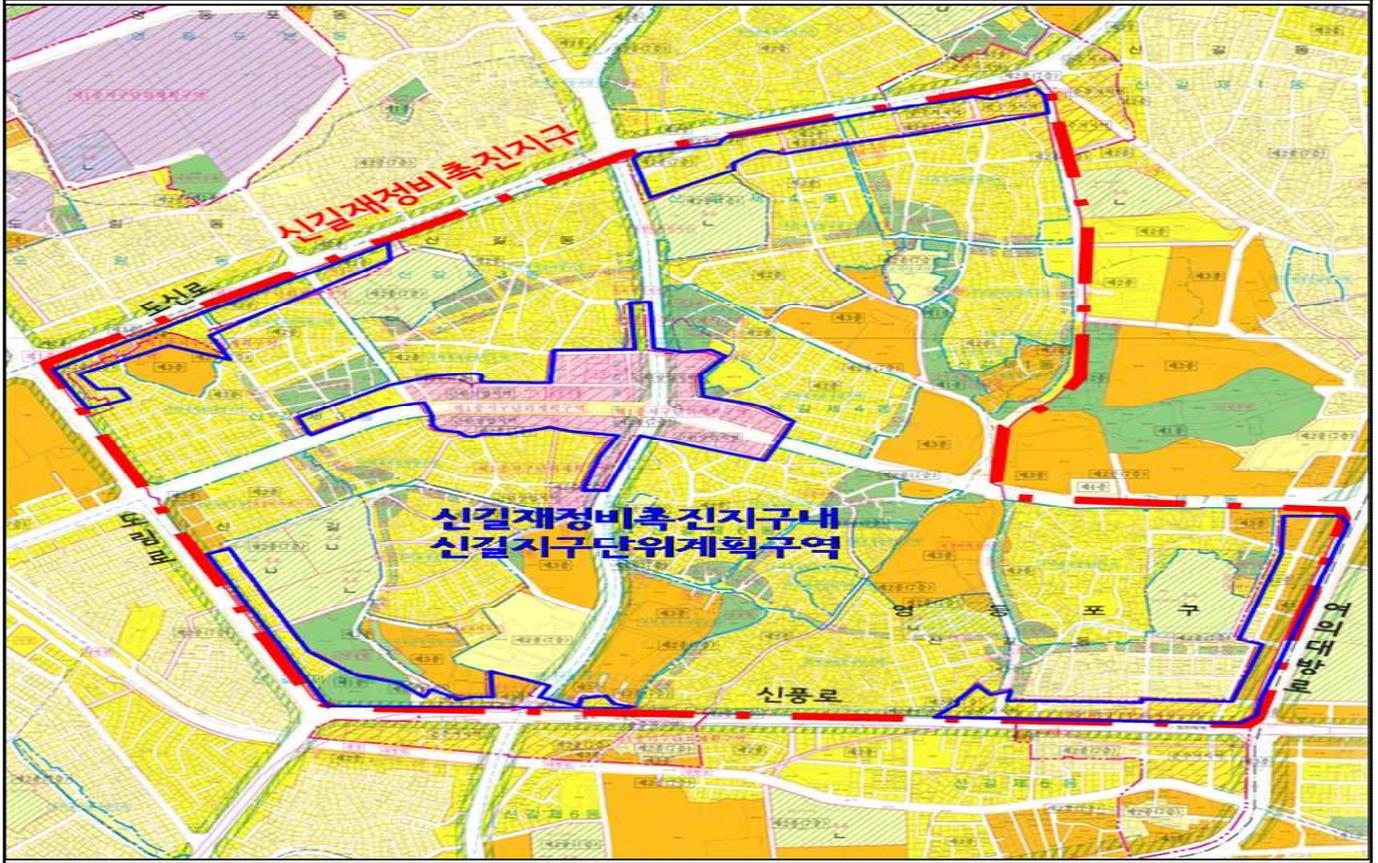
- '18. 4.~10. : 용역 발주, 업체 선정, 현황조사, 주민설문조사
- '18.11.~'19. 2.: 지구단위계획 재정비 계획(안) 수립
- '19. 3.~ 11. : 도시관리계획 결정 절차 이행
- '19. 12. : 용역 준공

### □ 소요예산: 600,000천 원(시비 300,000 구비 300,000)

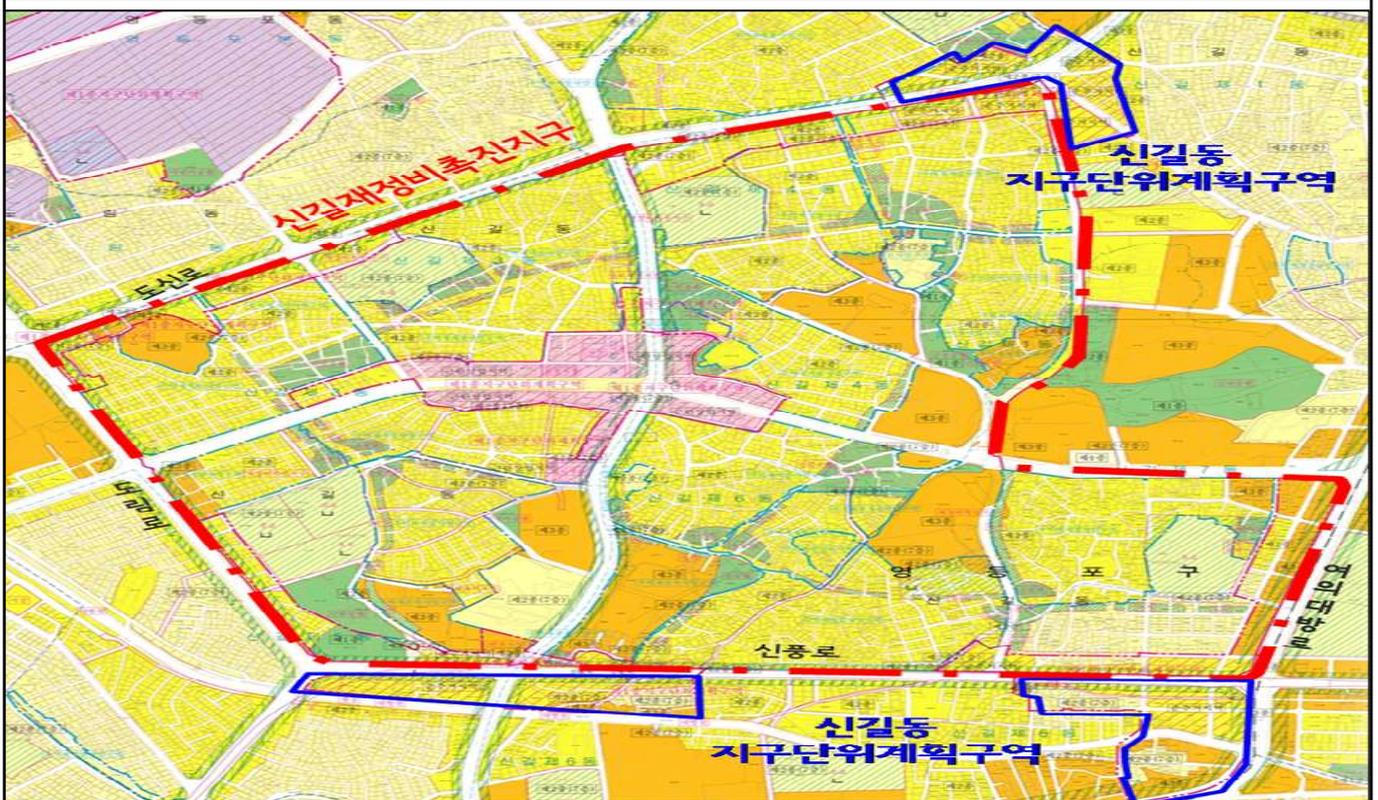
| 구 분  | 신길재정비촉진지구내<br>신길지구단위계획 재정비 수립 용역             | 신길동 지구단위계획<br>재정비 수립 용역                      |
|------|--|--|
| 소요예산 | 300,000천 원<br>(시비 150,000천 원, 구비 150,000천 원) | 300,000천 원<br>(시비 150,000천 원, 구비 150,000천 원) |

□ 위치도

신길재정비촉진지구내 신길지구단위계획구역



신길동 지구단위계획구역



우리구 관내 주거환경관리사업 추진관련 현황조사, 분석 및 평가를 통한 개선 방안을 마련하여 지역맞춤형 주거환경관리사업 조성사업 추진으로 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

**□ 추진방향**

- 주거환경관리사업 추진과정과 결과에 따른 문제점 및 추진방향 검토
- 주거환경관리사업 대상지 현황분석을 통한 주민맞춤형 주거환경 조성방안 제시
- 지속가능한 사업모델 개발을 통한 주민주도형 주거환경 개선 유도

**□ 사업개요**

- 용역명: 영등포구내 주거환경관리사업 대상지 분석·평가를 통한 주민 참여형 주거환경관리방안 검토용역
- 대상사업: 주거환경관리사업 3개 구역(총 163,814㎡)

| 구분   | 대림2동<br>(한민족공동체가 꽃피는마을) | 대림1동<br>(조롱박마을) | 도림동<br>(장미마을) |
|------|-------------------------|-----------------|---------------|
| 사업위치 | 대림2동 1027-1일대           | 대림1동 877-22일대   | 도림동 152-76일대  |
| 사업면적 | 42,959㎡                 | 50,336㎡         | 70,519㎡       |

- 용역기간: 2018. 5월 ~ 11월(6개월)

**□ 세부추진계획**

- 정비계획 추진현황 조사, 분석 및 평가
- 주민주체의 활발한 참여 유도 방안 모색
- 국내·외 유사사업 우수사례 비교분석을 통한 개선방안 모색
- 지역성, 역사성을 간직한 다양한 주거지 관리방안 모색 등 개선계획 수립

**□ 소요예산: 50,000천원(구비 50,000)**

# □ 위치도

