

제186회 구의회 임시회

2015. 2.27 ~ 3. 6

청림 명동포구

2015년 주요업무 보고



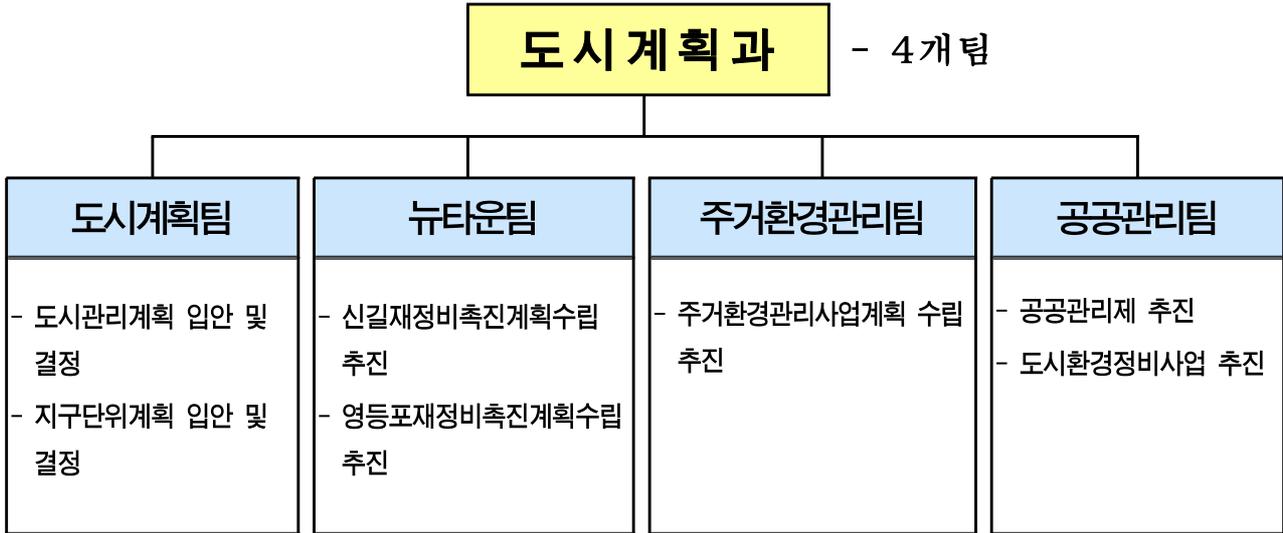
도시계획과

보고 순서

I . 일 반 현 황	•••	1
II . 2015 주요업무 계획	•••	3
III . 신규(주요) 투자사업	•••	18

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	19	0	1	4	4	5	4	0	0	0	0	0	0	1	0
현 원	19	0	1	5	8	4	0	0	0	0	0	0	0	1	0
과부족	0	0	0	1	4	△1	△4	0	0	0	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

□ 용도지역

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.56	6.25	2.44	9.10	6.77
100%	25.45%	9.93%	37.05%	27.57%

□ 도시계획시설(26개시설, 678개소)

시설명	개소	시설명	개소	시설명	개소
도 로	355	광 장	20	공공공지	36
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	390,290	1,593,011	△1,202,721
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	246,897	1,483,481	△1,236,584
기본경비	108,790	109,530	△740
보전지출	34,603	0	34,603

Ⅱ . 2015 주요업무 계획

연 번	사 업 명	쪽
①	준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 …… 4	4
②	남부도로사업소 이전에 따른 부지 활용방안 수립 …… 6	6
③	주민부담을 최소화 하는 ‘남서울아파트 재건축사업’ 지원 …… 8	8
④	주민공동체 회복을 위한 주거환경관리사업 …… 10	10
⑤	당산 외 3개소 생활권계획 수립 및 주민참여단 운영 …… 12	12
⑥	영등포동4가 도시환경정비계획 수립 …… 14	14
⑦	주민의견을 반영한 합리적인 재정비촉진계획 변경 수립 …… 16	16

1 준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 도시계획팀

서울시 준공업지역 종합발전계획 재조정을 통해 도시형 산업과 상업,업무, 주거기능이 어우러진 최첨단 복합단지로 조성할 수 있는 기반 마련

□ 추진방향

- 주민협의체 및 생활권계획 참여단 의견 수렴을 통해 주민이 원하는 준공업 지역 재조정과 규제완화 방안을 마련하여 쾌적한 도시환경 조성

□ 사업개요

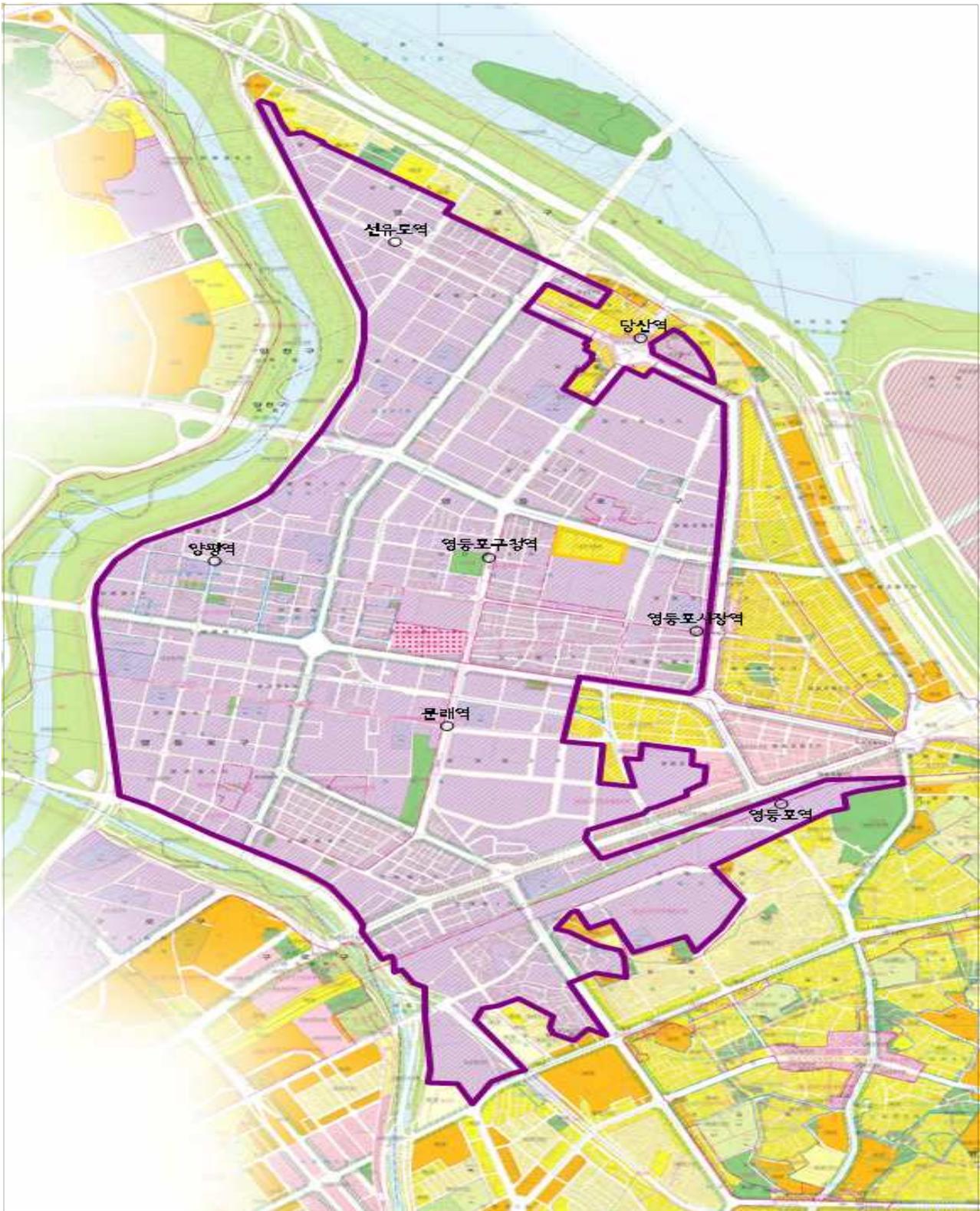
- 준공업지역 : 영등포본동, 영등포동, 당산동, 도림동, 문래동, 양평동
- 면 적 : 서울시 통계상 9.1 km^2 (토지대장상 약 5.05 km^2)
- 기 간 : 2015. 1월 ~ 2017. 12월
- 주요 추진내용
 - 주민의견 수렴을 위한 주민협의체 및 주민참여단 구성
 - 지역 현황 및 여건에 부합하는 준공업지역 재조정 방향 설정
 - 준공업지역의 생활불편 등 문제점에 대한 주민의견 수렴
 - 준공업지역의 문제점에 대한 해결 등 재조정 및 규제완화 방안 마련

□ 추진일정

- 2015. 2~10월 : 주민협의체·생활권계획 참여단 구성 및 의견 수렴
- 2015. 12월 : 준공업지역 재조정 방안 확정 및 서울시에 추진 요청
- 2016. 12월 : 준공업지역 해제 등이 반영된 생활권계획 수립(서울시)
- 2017. 12월 : 생활권계획에 반영된 내용을 토대로 쾌적한 주거와 산업, 문화가 복합된 도시관리계획 수립

□ 소요예산 : 비예산

□ 위치도



2 남부도로사업소 이전에 따른 부지 활용방안 수립 도시계획팀

남부도로사업소 이전 부지에 주민이 원하는 편의시설 등 우리 구에 필요한 시설 입지를 위한 부지활용 방안 마련

□ 추진방향

- 주민협의체 운영 및 지구단위계획 재정비 용역을 통해 사업소 이전 부지에 공익시설 소요를 조사하여 활용방안 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 대림동 711번지(면적 7,596㎡, 서울시 소유의 체비지)
- 도시계획 : 준주거지역, 공공청사, 대림2생활권 지구단위계획구역
- 사업내용
 - 주민의견 반영을 위한 주민협의체를 구성하여 용역과 연계, 추진
 - 주민대표와 외부전문가 등 15명으로 구성·운영
 - 주민에게 필요한 편의시설, 다문화가정 지원시설, 대학원대학 등 검토
 - 필요시설의 규모 및 배치에 관한 계획 수립 등

〈사업소 이전 추진현황 및 계획 - 서울시 추진〉

- 사업소 청사 금천구 이전 방안에 대하여 관련기관 협의, 주민간담회 및 설명회를 거쳐 도시계획시설(공공청사) 결정(안) 공람공고 완료
 - ※ 청사 ⇒ 시흥동, 차고지 ⇒ 가산동 가산제2빗물펌프장 복개 활용
- 금년 상반기 중 도시계획시설(공공청사) 결정 이후 보상 절차를 거쳐 사업시행 예정
 - 2014.12.26~29 : 건축물 현상공모 및 차고지 설계 계약(도시기반시설본부)
 - 2015.1.15 : 도시계획시설(공공청사 등) 결정(안) 열람공고(14일간)

※ 남부도로사업소 부지 활용방안 마련 추진계획 구방침(2015.2.5)

□ 추진일정

- 2015. 2~5월 : 현장조사, 주민협의체 구성 및 주민의견 수렴
- 2015. 6~9월 : 주민 편의시설 용도, 규모 등 부지 활용방안 마련
- 2015. 12월 : 서울시 협의 및 부지 활용방안 추진 요청(구 → 시)

□ 소요예산 : 비예산

□ 현 사업소 위치도



□ 사업소 이전 예정지 위치도



준공된지 40여년이 경과된 남서울아파트에 대해 주민주담을 최소화 하는
촉진계획 변경수립과 재건축 정비사업의 원활한 추진 지원

□ 추진방향

- 주민주담을 최소화 할 수 있는 촉진계획 변경 수립
- 주민 간 합의 도출을 통한 재건축정비사업 추진 지원

□ 사업개요

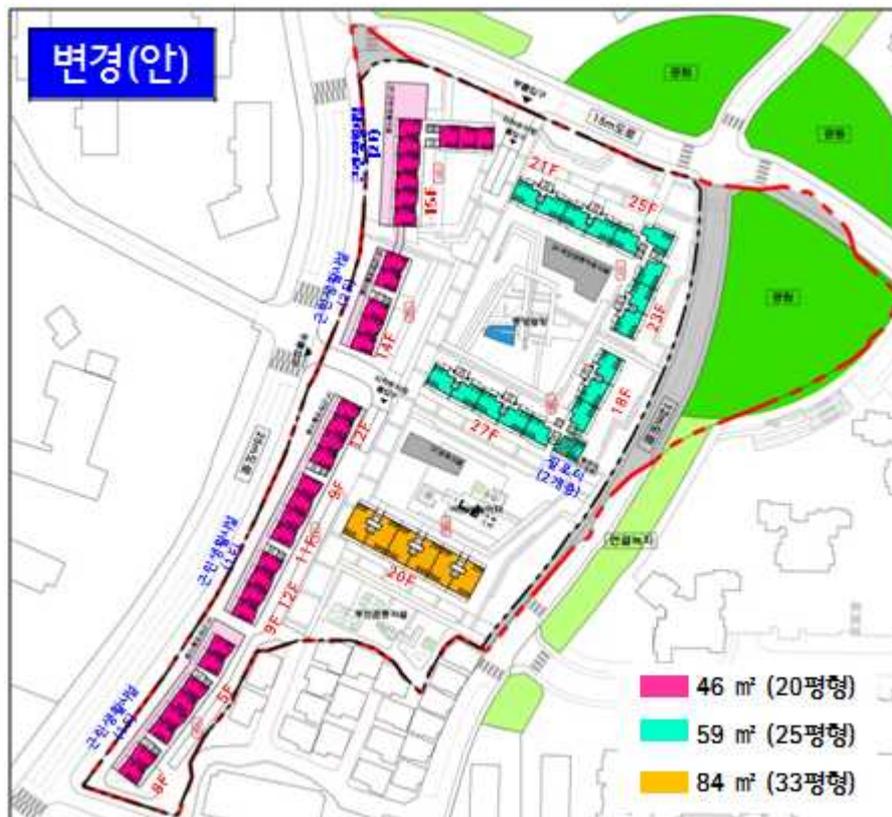
- 기존 건축물 현황 : 13개동 567세대
 - 아파트 10개동 : 아파트 430세대 - 상가동 3개동 : 아파트 88세대, 상가 49호
- 촉진계획 변경(안)
 - 기반시설 순부담율 : 11.1% → 8.9%
 - ※ 서울시에서는 기반시설 부담률 10%선까지 요구
 - 용적률 : 249.7% → 298.4%
 - 세대수 : 646세대 → 887세대
- 주민간 합의조정 : 주민협의체 구성 및 상가소유자 멘토링 실시
- 현재까지 추진경위
 - 2013.03.11 : 재정비촉진계획 변경용역 착수
 - 2014.09.25~10.31. : 주민공람, 구의회 의견청취, 공청회 실시
 - 2014.11.14 : 촉진계획변경(안) 결정요청(구 → 시)
 - 2014.12.31 : 남서울(아)재건축정비사업 지원 촉진계획 수립

□ 추진일정

- 2015. 3월 : 주민협의체 구성
- 2015. 3월 이후 : 주민협의체 정례화, 주민 간 합의 도출(계속)
- 2015. 12월 : 정비사업(재건축) 조합설립인가

□ 소요예산 : 비예산

배 치 계 획



4 주민공동체 회복을 위한 주거환경관리사업 주거환경관리팀

단독·다세대주택 밀집지역 등을 대상으로 주민주도에 의한 생활환경 개선, 기반시설 확충, 주택개량 지원 등 저층 주거지 보존 및 주민공동체 회복을 위한 주거환경관리사업 추진

□ 추진방향

- 저층 단독·다세대주택지의 보존·정비·개량 및 주민공동체 회복
- 가로환경개선 및 방법·안전시설 강화로 쾌적하고 안전한 마을 조성

□ 사업개요

- 기 간 : 2012년 ~ 지속 추진
- 대 상 : 3개 지역(1개 구역, 2개 대상지)

구분	대림동1(구역)	대림동2(대상지)	도림동(대상지)
위치	대림2동 1027-1 일대	대림1동 877-22 일대	도림동 152-76 일대
면적	42,959m ²	55,670.12m ²	70,519m ²
지역	제2종일반주거지역	제1종·제2종일반주거지역	제2종일반주거지역
내용	주민공동이용시설 건립, 가로환경개선·방법안전강화	주거환경관리계획 수립 및 정비구역 지정	주거환경관리계획 수립 및 정비구역 지정

□ 추진일정

< 대림동1 >

- 주민공동이용시설 건립 공사(공사기간 : '14. 12월 ~ '15. 9월)
 - 1개층(기존 공영주차장 증축), 마을관리·사랑방, 체육교실, 카페, 문화강좌·미디어실
- 가로환경개선·방법안전강화 공사(공사기간 : '14. 11월 ~ '15. 5월)
 - 보안등 및 CCTV 개선 및 확충, 도로포장, 중앙시장 어닝 개선, 담장벽화 등

< 대림동2·도림동 >

- 주거환경관리사업계획 수립 용역 중(용역기간 : '14. 11월 ~ '15. 11월)
 - '15.2~6월 : 주민워크숍 개최, 정비계획 수립
 - '15.7~9월 : 주민설명회, 주민공람 및 구의회 의견청취
 - '15.10~11월 : 서울시 도시계획위원회 심의, 구역지정 및 정비계획 결정고시

□ 소요예산 : 2,287,010천원 - 시비 100%

□ 사업구역 및 대상지 위치도



5 | 당산 외 3개소 생활권계획 수립 및 주민참여단 운영 도시계획팀

서울시의 2030 도시기본계획을 구체화하기 위한 후속계획인 당산·여의도·신길·대림 생활권계획 수립에 따른 주민참여단 운영

□ 추진방향

- 시민들의 다양한 생활개선 요구를 담아내는 지역 밀착형 계획 수립
- 주민참여와 합의, 협력에 기초한 상향식 계획

□ 사업개요

- 대 상 : 4개 생활권
 - 여의도생활권(여의도동), 당산생활권(당산2동, 양평2동)
신길생활권(신길1,3,4,5,6,7동), 대림생활권(대림1,2,3동)
- 주민참여단 구성
 - 모집기간 : 여의도·당산(3월), 신길(5월), 대림(7월)
 - 모집인원 : 120명(12개 동별 10명) - 주민자치위원 50%, 주민 50%
 - 홍보방법 : 홈페이지 및 동주민센터 게시판, SNS 등
- 주민참여단 운영
 - 운영기간 : 4~10월(7개월)
 - 회의일정 : 여의도·당산(4월), 신길(6월), 대림(8월)
 - 회의개최 : 생활권별 2회 개최
 - 내 용 : 생활권의 현황 및 문제점 분석, 생활개선 과제 도출 및 발전방향 제시 등

□ 향후계획

- 2015. 12월 : 주민참여단 의견이 생활권계획에 반영되도록 서울시에 건의

□ 소요예산 : 23,550천원 - 구비 100%

□ 위치도



도시환경정비사업을 통해 낙후된 영등포역 인근 속칭 '쪽방촌' 일대를 업무중심의 복합용도로 개발하여 도심 기능 활성화 추진

□ 추진방향

- 도심으로서의 글로벌 중심지에 맞는 업무·숙박 등 복합용도 도입
- 도심 부적격 시설의 정비 및 지원방안 마련
- 경인로 확폭을 통한 교통 정체 해소 및 공원 등 기반시설 확보

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포동4가 일대(영등포역 일대)
- 면 적 : 41,299.5 m^2
- 도시계획 : 일반상업지역, 중심지미관지구, 도시환경정비예정구역
- 현 황 : 676세대(821명), 토지 274필지, 건물 141동
- 정비계획(안) 주요내용
 - 업무·판매·주거·숙박 기능의 복합 용도
 - 적정 기반시설 확보(경인로 확폭, 공원 조성 등)
 - 쪽방 거주자의 주거지원 방안으로 사회복지시설 및 임대주택 건립

□ 추진일정

- 2015. 3월 : 주민 공람공고(30일)
- 2015. 4월 : 구의회 의견 청취
- 2015. 5~8월 : 서울시에 정비계획 결정(정비구역 지정) 요청 및 결정

□ 소요예산 : 비예산

□ 위치도



□ 토지이용계획(안)



영등포, 신길 재정비촉진지구에 대해 추진위원회 승인 취소 등에 따른 주민 의견을 반영한 정비구역 해제 및 합리적인 재정비촉진계획 수립

□ 추진방향

- 정상 추진중인 정비구역은 적극적 행정지원으로 원활한 사업진행 도모
- 추진위원회 승인이 취소된 정비구역 등은 구역해제 추진 및 관리방안 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포2,5,7가 일대, 신길동 236번지 일대
- 대 상 지 : 영등포·신길재정비촉진지구(영등포:26개구역, 신길:16개구역)
- 기 간 : 2004 ~ 2017(중·장기사업)

〈 영등포재정비촉진지구 - 총 26개구역 (도시환경정비사업) 〉

추진위 미구성	사 업 추 진				정비구역 해제 진행중		
	추진위 구 성	조합 설립	사업 시행인가	착공	존치	해제동의서 접수	추진위 해산
4개구역 (1-9,12,14, 16)	1개구역 (1-11)	2개구역 (1-2,13)	1개구역 (1-3)	1개구역 (1-4)	2개구역 (1-7,19)	14개구역 (1-1,5,6,8,10,15, 17,18,20~25)	1개구역 (1-26)

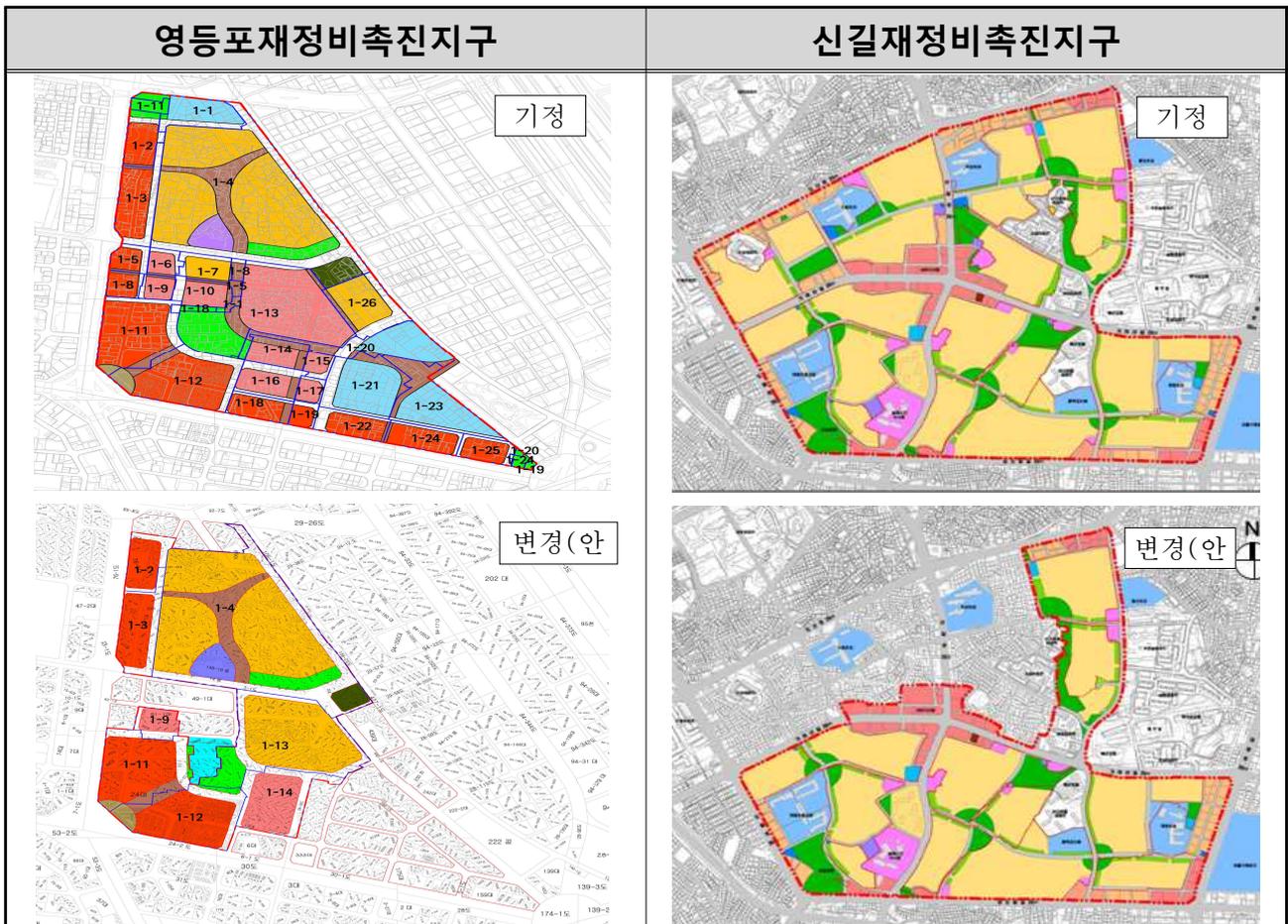
〈 신길재정비촉진지구 - 총 16개구역 (재개발 14, 재건축 2) 〉

추진위 미구성	사 업 추 진				추진위 해산	구역해제
	추진위 구 성	조합 설립	사업 시행인가	착공		
1개구역 (13)	2개구역 (6,10)	1개구역 (1)	6개구역 (3,5,8,9,12,14)	2개구역 (7,11)	1개구역 (15)	3개구역 (2,4,16)

□ 추진일정

구 분	영등포재정비촉진지구	신길재정비촉진지구
대 상	영등포재정비촉진지구 (226,478.5㎡)	추진위원회 해산 등 8개구역 (466,191.0㎡)
기 간	착수일로부터 12개월('14.6.~'15.6.)	착수일로부터 12개월('14.8.~'15.8.)
용역비	240,000천원(구 50%, 시 50%)	273,184천원(구 50%, 시 50%)
추진실적 (계획수립)	'14. 7.~8. : 주민의견 수렴 '14. 9.~'15. 1 : 촉진계획변경(안)수립 '15.1.30. : 공람공고	'14. 8.~'15. 3. : 촉진계획변경(안) 수립
향후계획	'15.4.~5. : 구의회 의견청취, 공청회 '15. 6. : 재정비위원회 심의(시) '15. 8. : 결정고시 및 용역준공	'15. 4.~5. : 공람공고, 구의회 의견청취, 공청회 개최(구) '15. 6. : 재정비위원회 심의(시) '15. 8. : 결정고시 및 용역준공

□ 관련도면



□ 소요예산 : 256,000천원 - 시비 50%, 구비 50%

Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

1 지구단위계획 재정비 용역

도시계획팀

공동개발 추진이 어려운 특별계획구역의 재정비를 통해 개별 건축이 가능하도록 하여 주민의 사유 재산권 보호 및 주민불편 해소

□ 추진방향

- 공동개발 추진이 부진한 지구단위계획구역 내 특별계획구역 해제
- 개별 또는 공동 건축이 가능하도록 획지계획 변경 수립

□ 사업개요

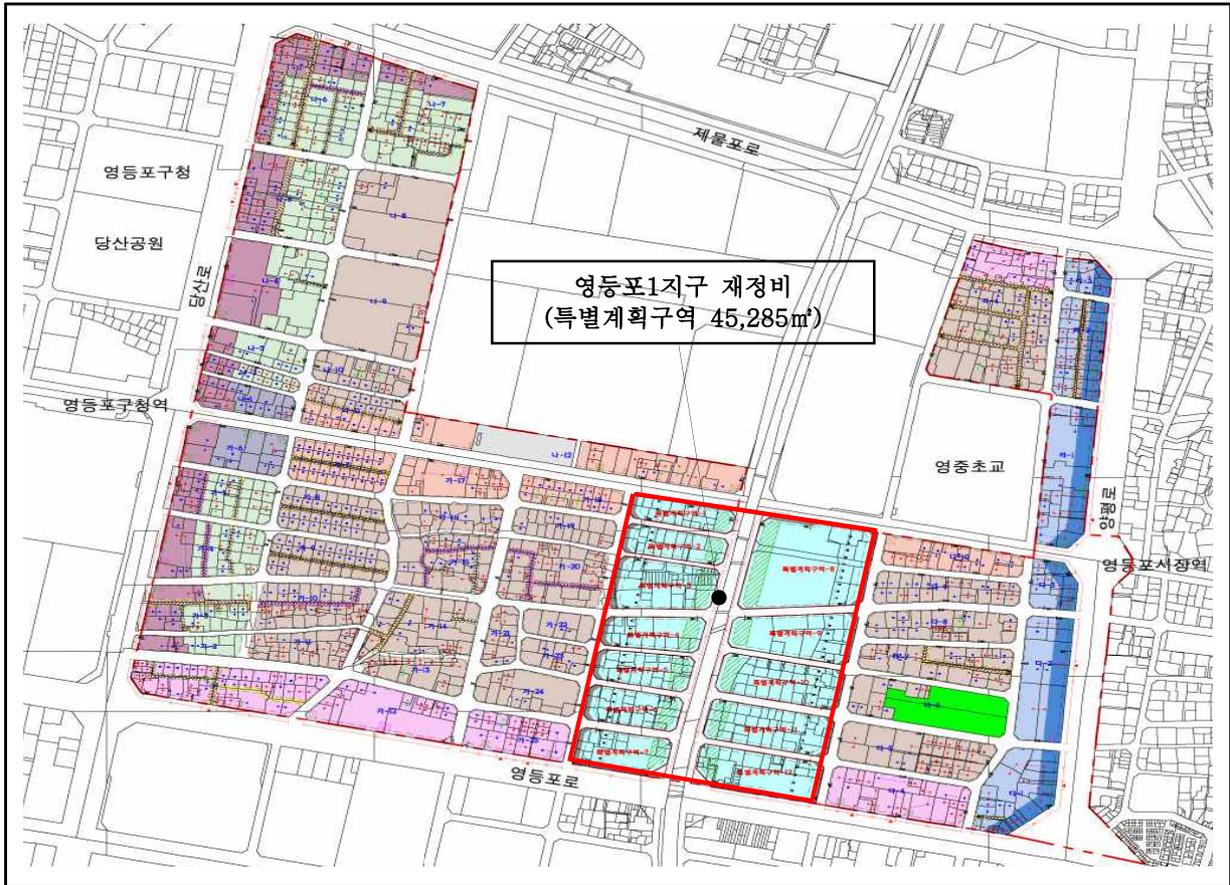
- 용역기간 : 2015. 4월 ~ 2016. 3월
- 추진계획
 - 특별계획구역 해제 검토 및 획지계획 수립
 - 대 상 : 영등포1지구 내 특별계획구역 12개소(면적 45,285㎡), 대림2지구 내 특별계획구역 1개소(면적 9,890㎡)
 - 내 용
 - ▷ 특별계획구역 해제 후 획지 및 건축물 계획(용적률, 건폐율, 높이 등) 검토
 - ▷ 지역현황과 여건에 부합하는 건축물 용도 및 인센티브 운용 검토 등
 - 남부도로사업소 부지 활용방안 수립
 - 대 상 : 대림2지구 내 남부도로사업소(면적 7,596㎡),
 - 내 용
 - ▷ 주민의견 반영을 위한 주민협의체 구성(15명)하여 본 용역과 연계, 추진
 - ▷ 주민이 원하는 편의시설, 다문화가정 지원시설, 대학원대학 등 조사
 - ▷ 필요시설 규모 및 배치에 관한 계획 수립 등

□ 추진일정

- 2015. 4. : 설계용역 발주
- 2015. 5.~2016. 2. : 계획(안) 수립 및 의견 청취, 위원회 심의 및 결정
- 2016. 3. : 설계용역 준공

□ 소요예산 : 240,000천원 - 시비 41.7%, 구비 58.3%

□ 위치도



재개발·재건축 정비(예정)구역 해제지역을 대상으로 주민주도에 의한 주거환경관리사업 및 가로주택정비사업 추진

□ 추진방향

- 저층 단독·다세대주택지의 보존·정비·개량 및 주민공동체 회복
- 가로환경개선 및 방범·안전시설 강화로 쾌적하고 안전한 마을 조성
- 소규모 정비사업인 가로주택정비사업을 통한 주택개량 등

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015년 ~ 계속(장기)
- 대 상 지 : 신길재정비촉진지구 정비구역 해제(예정) 4개 지역

구 분	해제지역	해제예정지역
지역수	3개 지역	1개 지역
지역명	신길2구역, 신길4구역, 신길16구역	신길15구역

- 4개 지역 중 주민의견(소유자) 수렴을 거쳐 50% 이상 사업추진에 동의하는 지역

○ 사업유형

- 단독주택, 다세대주택 밀집지역 : 주거환경관리사업 추진
- 노후·불량한 건축물이 밀집한 가로구역 : 가로주택정비사업 추진

□ 추진일정

- '15.2~ 4월 : 신길재정비촉진계획 변경 수립 주민설문조사 및 결과 분석
- '15.5~11월 : 사업대상 후보지 선정을 위한 주민설문조사 실시
- '15.12~'16.12월 : 사업계획 수립(서울시에서 사업대상지로 선정 시)

□ 소요예산 : 미정

□ 신길재정비촉진구역 해제(예정)지역 위치도

