

제198회 구의회 임시회

2016. 11. 21. ~ 12. 20.

청림 명동포구

2016년 주요업무 보고



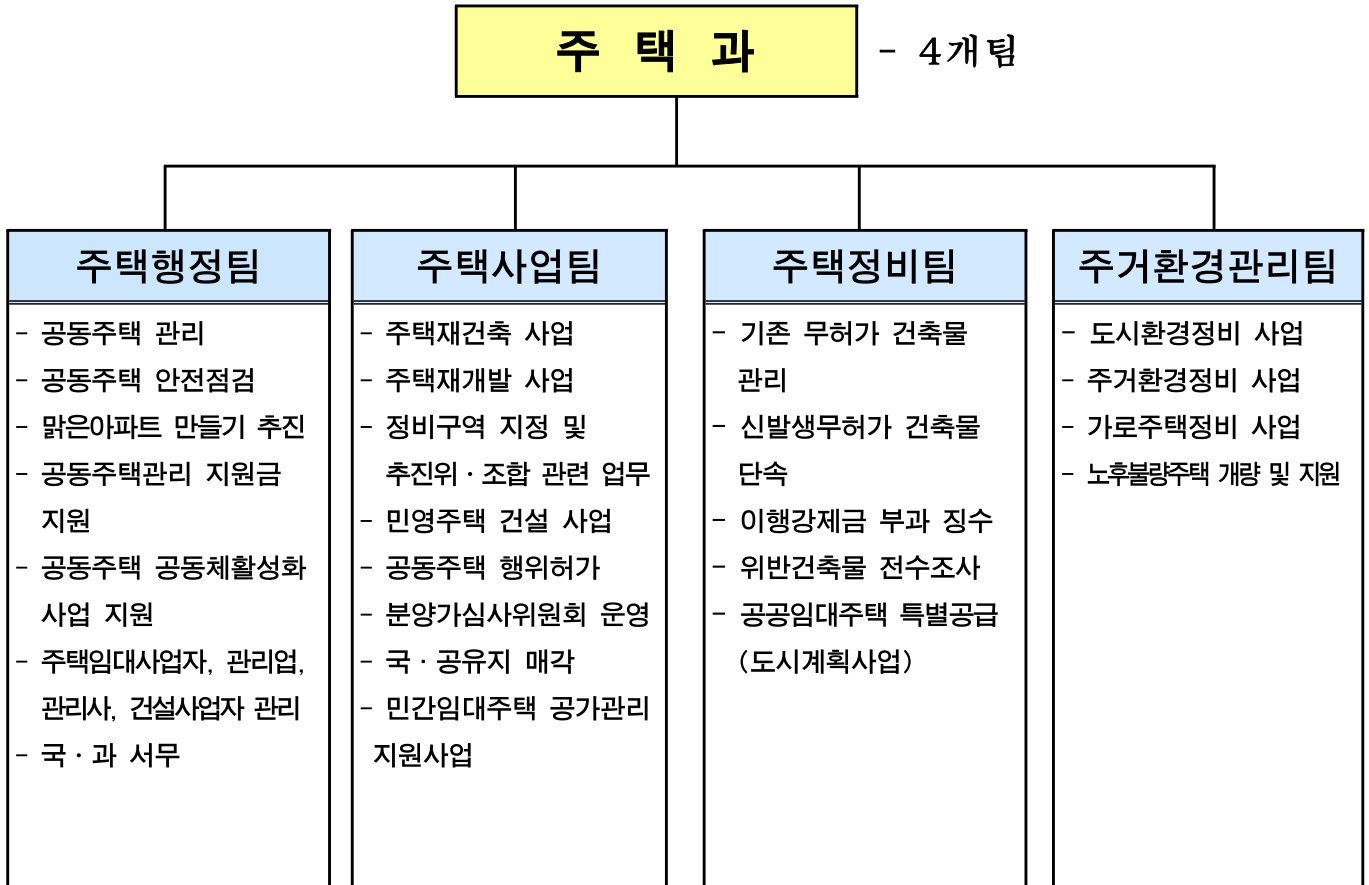
주 택 과

보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2017년 주요업무 추진계획	· · · 15
IV . 신규·주요투자 사업	· · · 27

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	8	6	6	5	0	1	0	0	0	0	0	0	0
과부족	0	0	0	2	△8	1	4	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(%) (10.31기준)
		10.31기준	12.31까지	
계	976,677 (이월103,576)	579,323 (이월99,231)	919,383 (이월99,231)	59.31
고객만족의 주택행정 구현	263,961	239,519	241,519	90.74
맑은 아파트 만들기 실현	119,641	79,151	116,928	66.15
무허가 건축물 발생 예방	23,524	19,016	21,869	80.83
도시 및 주거환경정비	3,430	2,714	3,130	79.12
친환경 공동주택 건설	391,360 (103,576)	100,702 (99,231)	368,494 (99,231)	25.73
살기 좋은 마을조성	8,070	800	5,000	9.91
기본경비(주택과)	166,691	136,116	162,443	81.65

Ⅱ . 주요업무 추진 실적

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

「영등포의 맑은 아파트 만들기」를 실현하기 위하여 민원이 다수 발생하는 아파트 등에 대하여 실태조사를 실시하여 아파트 관리의 투명성을 제고하고, 민원을 사전 예방하여 살기 좋은 주거환경 조성 및 주민화합에 기여

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 관리대상

구 분	계	아 파 트	주상복합	연립주택
계	178	164	8	6
의무관리대상	125	117	8	-
임의관리대상	53	47	-	6

- 조사계획 : 10개 단지
- 조사분야 : 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반에 걸친 조사 실시
- 조사반운영 : 5명(공무원, 공인회계사, 주택관리사 등)
- 근 거 : 공동주택관리법 제93조 및 동법 시행령 제96조(공동주택관리에 관한 감독)

□ 주요 추진실적

- 조사단지 : 8개 단지(10월말 현재)
- 조사범위 : 2012년 이후 처리한 관리업무 전반
- 적출내용 : 사업계획 및 예산안 편성 미비, 공사 및 용역 사업자 선정 지침 위반, 아파트 관리정보 미공개, 관리규약 개정 절차 위반 등
- 조치사항 : 72건 (행정지도 40건, 시정명령 31건, 과태료 1건)

□ 향후계획

- 외부회계감사 한정 의견 2개 단지 조사 (11월중)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
27,316 (시 7,500, 구비 19,816)	17,840 (시 4,800, 구비 13,040)	65.3

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 대 상 : 178개 단지(20세대 이상 공동주택)
- 지원사업 : 공동체 활성화 및 공용시설물 유지관리 분야 사업
- 근 거 : 공동주택관리법 제85조제1항 및 영등포구 공동주택 지원 조례

□ 주요 추진실적

- 사업 설명회 개최 : '16. 2.12.(금)
 - 대상 : 500명(공동주택 입주자대표회장, 감사, 관리사무소장)
- 공동주택 지원신청서 접수 : 49개 단지 59개 사업(620,809천원)
- 타당성 조사 : '16. 4.15. ~ 4.29.
- 공동주택지원 심의위원회 개최 : '16. 5.10.(화)
- 지원현황 : 28개 단지 29개 사업(243,069천원)

지 원 대 상		지 원 사 업						비 고
단 지 수	지원금액 (천원)	계	LED 교체	하수도 보수	보안등 보수·교체	CCTV 설치	기 타	
28개 단지 (29개 사업)	243,069	29	13	3	3	3	7	

※ 기타 : 도로 보수 2개, 어린이놀이기구 보수 2개, 운동시설 설치 2개, 주차장 보수 1개

□ 향후계획

- 지원금 정산 및 현장점검 : 12월까지 완료

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
245,000 (구비)	243,069	99.21

공동주택 및 부대시설에 대한 안전점검과 수시 관찰을 실시하여 재해를 사전에 예방하고, 점검을 바탕으로 건축물의 안전한 유지관리를 유도하여 주민의 생명과 재산을 보호에 기여

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 대 상 : 178개 단지(20세대 이상 공동주택)

구 분	해 당 단 지	점 검 방 법
15년 미경과	59개단지 (아파트51,주상복합8)	관리주체, 입주자대표 자체점검
15년 이 상	80개단지 (아파트77, 연립3)	건축사, 관리주체, 입주자대표 합동점검
30년 이 상	39개단지 (아파트36, 연립3)	건축사, 관리주체, 입주자대표 특별점검

- 점검시기
 - 해빙기(2~3월), 우기(5~6월), 동절기(10~11월)
 - 재난위험시설물(D급) : 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 : 13개 단지 23건 (적출 및 시정조치)
- 우 기 대비 안전점검 : 13개 단지 22건 (적출 및 시정조치)
- 재난위험시설물(D급) 점검 : 10회 실시 (2개 단지)

□ 향후계획

- 동절기 대비 공동주택 안전점검 : 2016. 10 ~ 11월중
- 재난위험시설물(D급) : 남서울아파트, 신길연립 월1회 이상 점검

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
27,540 (구비)	18,501 (구비)	67

무허가 건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리로 올바른 건축문화를 정착시키고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 상시순찰 및 항측조사 실시로 무허가 건물 사전예방
- 이행강제금 부과 및 위반건축물 표기, 각종 인·허가 제한 등

□ 주요 추진실적

- 2015년 항공사진 촬영 판독분 현장조사
 - 조사기간: 2016. 3. 28. ~ 8. 29.
 - 방 법: 동 담당별 각종 관련서류 확인 및 현장조사
 - 결 과

(단위:건)

조사대상	조 사 결 과					
	적 법	행정처분 진행	공공·공익	단속제외	소멸	철거대상
3,141	1,023	65	12	1,650	340	51

- 2016년 건축이행강제금 반복부과
 - 부과일: 2016. 11월중
 - 대 상: 미시정 위반건축물 2,000건 약 1,600백만원

□ 향후계획

- 2015년도 항공사진 적출 위반건축물 이행강제금 부과: 11월
- 2016년도 건축이행강제금 반복부과 납부 독촉: 2017년 1월
- 2016년도 건축이행강제금 체납자 재산 압류: 2017년 3월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
23,524 (구비)	19,016 (구비)	81

공동주택건설사업 추진을 적극 지원하여 양질의 주택 공급을 유도하고, 사업 추진 시 기반시설을 최대한 확보하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 총 19개 구역(571,226.3㎡) 7,303세대
 - 주택재개발사업 : 2개 구역(128,853㎡)
 - 재건축정비사업 : 14개 구역(426,836.8㎡)
 - 지역조합사업 : 1개소(3,881.3㎡)
 - 민영주택사업 : 2개소(11,655.2㎡)

사업추진 방향	추진 계	정비구역 지정	추진위 승인	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공	준공
계	19	3	9	1	1	1	3	1
재개발 사업	2	-	1 (신길2)	-	-	-	1 (당산4)	
재건축 사업	14	3 (진주, 삼성 유원제일2차)	8 (시범, 목화, 광장, 미성, 수정, 신동아, 남성, 유원제일1차)	-	1 (상아현대)	1 (대림3)	-	1 (대림1)
지역 조합	1	-	-	1 (당산)	-	-	-	
민영 주택	2	-	-	-	-	-	2 (문래민영 양평입대)	

□ 주요 추진실적

- 대림3주택 관리처분계획인가 : 2016. 3월
- 당산2주택재개발 구역 해제 : 2016. 9월
- 유원제일2차·삼성아파트 추진위원회 승인 : 2016. 6월
- 대림1주택재건축 준공인가 : 2016. 7월

□ 향후계획

- 상아현대 관리처분계획인가 : 2016. 11월
- 문래진주아파트 조합설립 공공지원 용역 발주 : 2016. 11 ~ 12월
- 여의도 진주, 서울아파트 안전진단 용역 발주 : 2016. 11 ~ 12월

□ 소요예산

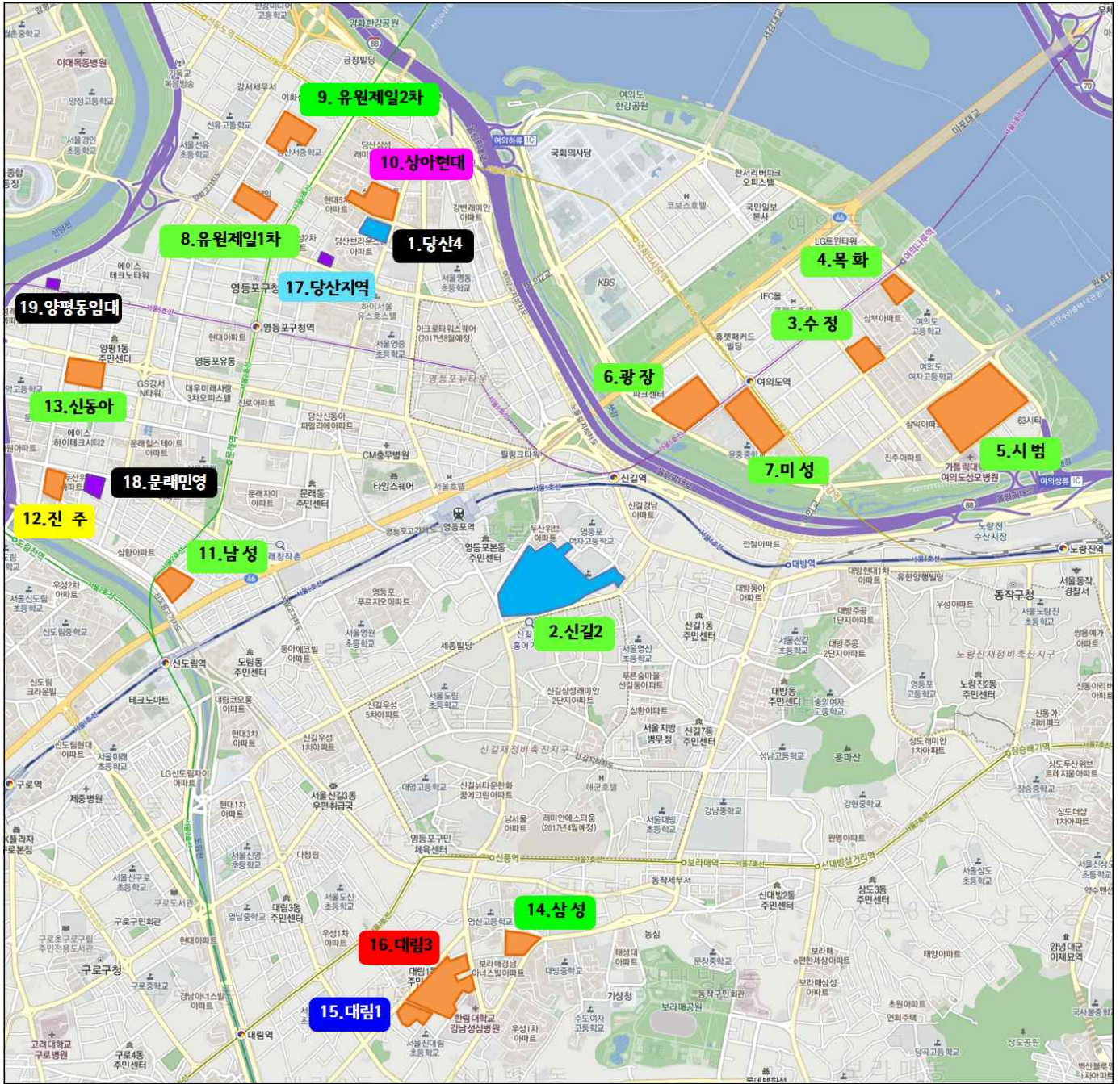
(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
371,368 (시 49,616, 구비 321,752)	100,702	27

□ 사업별추진계획

구분	연번	대 상 지	개 요		추진경위	향후단계	현안사항	
			면적 (㎡)	규모 (동/세대)				
계			571,226.3	95/7,303				
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	-	2014.02.24 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		4	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	2009.03.16 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		5	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	2008.05.14 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		6	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	2009.07.27 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		7	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	2009.09.16 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		8	유원제일1차아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	7/434	2009.09.03 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	정비계획변경 준비중
		9	유원제일2차아파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	10/708	2016.06.10 추진위 승인	2017. 하반기 조합설립인가	
		10	상아·현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/785	2015.02.03 사업시행인가	2016 하반기 관리처분인가	
		11	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/505	2009.08.26 추진위승인	2017 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 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		14	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	5/499	2016.06.10 추진위 승인	2017. 하반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		15	대림1 주택재건축 (대림1동929-56)	12,827.0	4/247	2016.07.29 준공인가	2016. 10. 이전고시	이전고시 준비중
		16	대림3 주택재건축 (대림1동 917-49)	53,293.0	13/852	2016.03.24 관리처분계획인가	2016 하반기 이주	
주택 법에 의한 사업	지역 조합	17	당산동 지역주택조합 (당산동4가1-114)	3,881.3	2/80	2008.12.01 조합설립인가	2017 하반기 사업계획승인	-
	민영 주택	18	문래동민영주택 (문래동5가13외2)	8,301.7	4/222	2015.09.15 착공	2018 상반기 준공	공사 중
		19	양평동3가임대아파트 (양평동3가 29-1)	3,353.5	1/128	2016.01.22 착공	2017 상반기 준공	공사 중

공동주택사업 현황도



범례					
●	주택재개발	●	정비계획수립	●	사업시행인가
●	주택재건축	●	추진위원회 승인	●	관리처분인가
●	민영주택사업	●	조합설립인가	●	착공
		●		●	준공

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

□ 사업개요 : 총 5개 구역(132,256.8㎡) 1,331세대

사업추진 방 식	계	추진위구성 (정비예정구역)	정비구역 지 정	조합설립 인가취소	정비계획 변 경	사업시행 인 가	관리처분 계획인가
도시환경 정비사업	5	1 (양평10)	1 (양평14)	1 (양평11)	1 (양평12)	1 (양평13)	

□ 주요 추진실적

- 양평 제11구역 정비구역해제 추진
 - 주민 공람공고 : 2015.12.24 ~ 2016.01.25
 - 구의회 의견청취 : 2016.04.29
 - 시공사 채권포기(시공사&조합간 합의) : 2016.08.25
 - 정비구역 해제요청(구→시) : 2016.10.31
- 양평 제12구역 조합설립(변경) 인가 : 2016.06.16
- 양평 제12구역 정비계획 변경 추진
 - 관련기관(부서) 협의 : 2016.06.30~07.25
 - 주민설명회 : 2016.08.18
 - 주민 공람공고 : 2016.09.02~10.04
 - 구의회 의견청취 : 2016.10.25

□ 향후계획

- 양평 제12구역 정비계획(변경) 신청(구→시) : 2016.11
- 양평 제11구역 정비구역 해제 : 2016. 12

□ 소요예산 : 비예산

□ 사업별 추진계획

연번	구역명	개요		추진경위	향후단계	현안사항
		면적(m ²)	규모(동/세대)			
계		132,256.8	10/1,331			
1	양평제10구역 (선유로22길 7)	9,450.0	-	2009.06.05 추진위원회 변경	정비구역지정	-
2	양평제11구역 (영등포로13길 14)	46,727.6	-	2015.12.10 조합설립인가 취소 2016.10.31 정비구역해제 신청	2016. 하반기 정비구역 해제고시	정비구역 해제 요청 (구→서울시)
3	양평제12구역 (영등포로11길 13)	37,561.8	4/707	2016.06.16 조합설립(변경)인가 2016.10.25 정비계획변경(안) 구의회 의견청취	2017 상반기 정비계획변경 2017 하반기 사업시행(변경)인가	정비계획 변경수립 중
4	양평제13구역 (선유서로25길 6-5)	27,435.3	4/366	2015.11.27 사업시행(변경)인가	2017 하반기 정비계획변경	사업지연에 따른 서울시 코디네이터 자문 중
5	양평제14구역 (선유서로 89)	11,082.1	2/258	2014.08.21 추진위원회승인	2017 상반기 조합설립인가	SH공사와 사업시행방식 협의 중

○ 위치도



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

□ 사업개요 : 총 2개 구역(120,855㎡)

구분	대림1동(조롱박마을) 주거환경관리사업	도림동(장미마을) 주거환경관리사업
위 치	대림1동 877-22번지 일대	도림동 152-76번지 일대
면 적	50,336㎡	70,519㎡
주요내용	<ul style="list-style-type: none"> · 공동체 활성화 및 주민공동이용시설 조성 · 정비기반시설 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 노면개선(2,615㎡) - CCTV 신규 및 교체(6개소) - 보안등 신규 및 교체(21개소) - 담장허물기 및 그린파킹 조성(26개소) - 공간쉼터 조성(67㎡) - 신대림초교 벽체조경(105㎡) - 기타 정비기반시설 개선 	<ul style="list-style-type: none"> · 공동체 활성화 및 주민공동이용시설 조성 · 정비기반시설 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 포장(435㎡) - CCTV 신규설치 및 교체(13개소) - 보안등 신규설치 및 교체(25개소) - 담장허물기 및 그린파킹 조성(20개소) - 보행환경개선(L=395m) - 국공유지 환경개선(4개소, 352㎡) - 기타 정비기반시설 개선

○ 위치도



□ **주요 추진실적**

- 대림1동(조롱박마을) 주거환경관리사업
 - '16.03.30 주민공동이용시설 매입(대림1동 973-20, 740백만원)
 - '16.06.30 주민공동이용시설 보수(5백만원)
 - '16.08.11 정비구역지정 고시(서울특별시고시 제2016-240호)
 - '16.09.21 정비기반시설 설계용역 착수
 - 용역사 : 에이스톤엔지니어링(주) 대표 장명학
 - 용역기간 : 2016.09.21 ~ 2017.01.18(120일)
 - 용역비 : 24,359천원
 - 과업내용 : 정비기반시설 기본 및 실시설계
 - '16.09.22 주민공동체운영회 승인(대표 박영옥 외 회원 17인)
 - '16.10.11 용역 착수보고

- 도림동(장미마을) 주거환경관리사업
 - '16.08.11 정비구역지정 고시(서울특별시고시 제2016-239호)
 - '16.09.21 정비기반시설 설계용역 착수
 - 용역사 : 에이스톤엔지니어링(주) 대표 장명학
 - 용역기간 : 2016.09.21 ~ 2017.01.18(120일)
 - 용역비 : 30,743천원
 - 과업내용 : 정비기반시설 기본 및 실시설계
 - '16.10.11 용역 착수보고

□ **향후계획**

- 대림1동(조롱박마을) 주거환경관리사업
 - 정비기반시설 기본 및 실시설계용역 수행 : 2016.11 ~ 12
- 도림동(장미마을) 주거환경관리사업
 - 정비기반시설 기본 및 실시설계용역 수행 : 2016.11 ~ 12

□ **소요예산 : 433,707천원(시비)**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
433,707 (시비)	375,371	86.5

Ⅲ . 2017년 주요업무 추진계획

연 번	사 업 명	쪽
①	공동주택 관리 실태조사	16
②	공동주택 관리 지원금 지원	17
③	공동주택 안전점검	18
④	무허가 건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리	19
⑤	주택재개발·주택재건축 및 민영주택건설사업	20
⑥	도시환경정비사업	23
⑦	주거환경관리사업	25

「영등포의 맑은 아파트 만들기」를 실현하기 위하여 민원이 다수 발생하는 아파트 등에 대하여 실태조사를 실시하여 아파트 관리의 투명성을 제고하고, 민원을 사전 예방하여 살기 좋은 주거환경 조성 및 주민화합을 적극 유도하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1 ~ 12월
- 대 상 : 관내 180개 단지 중 8~10개 단지 선정 조사

구 분	계	아 파 트	주상복합	연립주택
계	180	166	8	6
의무관리대상	125	117	8	-
임의관리대상	55	49	-	6

- 사업내용 : 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반에 걸친 감사 실시
- 근 거 : 공동주택관리법 제93조 및 동법 시행령 제96조(공동주택관리에 관한 감독)

□ 세부 추진계획

- 조사기간 : 1개단지 약 2 ~ 3주 소요
- 조사범위 : 2013년 이후 처리한 업무 전반
- 조사인원 : 민간전문가 및 공무원 4 ~ 5명으로 전담반 구성
 - 민간전문가 : 공인회계사, 주택관리사
 - 주택행정팀장 및 담당자 등
- 단지선정 : 민원과다 발생단지 우선 조사
- 행정사항
 - 입주자대표회의 운영 및 윤리교육 시 실태조사 주요 지적사례 교육

□ 소요예산: 총 28,116천원(시비 7,500, 구비 20,616)

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1 ~ 12월
- 대 상 : 20세대 이상 공동주택(180개 단지)
- 지원사업 : 공동체 활성화 및 공용시설물 유지관리 분야 사업
- 사업비 지원 : 1개 단지에 당해년도 예산액의 10%이내
 - 공동주택 세대수별 지원금 상한 차등 적용
 - 사업에 따라 자부담 비율 차등 적용(50 ~ 60%)
- 지원금 결정 : 사업의 타당성 등에 대한 심의를 통해 지원금 지급
- 근 거 : 공동주택관리법 제85조제1항 및 영등포구 공동주택 지원 조례

□ 세부 추진계획

- 2017. 1월 : 지원계획 수립
- 2017. 2월 : 지원계획 통보, 사업설명회 개최
- 2017. 3월 : 신청사업 접수
- 2017. 4월 : 타당성조사 및 심의위원회 심의의결
- 2017. 5 ~ 11월 : 지원금 교부, 사업별 일정에 따라 시행 및 현장점검
- 2017. 12월 : 정산 및 결과보고

□ 소요예산: 총245,000천원(구비)

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1 ~ 12월
- 점검대상 : 180개 단지(20세대 이상 공동주택)
 - 15년 미만 : 56개 단지(아파트 48, 주상복합 8)
 - 15년 이상~30년 미만 : 78개 단지(아파트 77, 연립주택 1)
 - 30년 이상 : 46개 단지(아파트 41, 연립주택 5)
- 근거 : 재난 및 안전관리기본법 제27조, 공동주택관리법 제33조

□ 세부 추진계획

- 추진일정
 - 2017. 2 ~ 3월 : 해빙기 대비 안전점검
 - 2017. 5 ~ 6월 : 우기 대비 안전점검
 - 2017.10 ~ 11월 : 동절기 대비 안전점검
- 점검방법
 - 15년 미만 : 관리주체 자체점검
 - 15년 경과 : 관리주체 및 외부전문가(건축사) 합동점검
 - 30년 경과 : 관리주체 및 외부전문가(건축사) 특별점검
 - 재난위험시설물(D급) : 월1회 담당 공무원 현장방문 점검
- 주요 점검사항
 - 건물 주요구조부 안전여부
 - 외벽·담장·옹벽 균열상태, 지반침하 등
- 행정사항
 - 재난발생 위험이 높아 안전조치가 필요한 경우 즉시 조치
 - 보수·보강이 장기간 소요될 경우 사용금지·제한 등 조치

□ 소요예산: 총 31,719천원(구비)

4 무허가 건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리 주택정비팀

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

□ 사업개요

- 상시순찰 및 항측조사 실시로 무허가 건물 사전예방
- 이행강제금 부과 및 위반건축물 표기, 각종 인·허가 제한 등

□ 세부 추진계획

- 이행강제금 부과
 - 기 간: 2017년 1월 ~ 12월
 - 대 상: 2,400여건(약 1,960백만원)
 - 반복부과: 약 2,000건 1,600백만원
 - 민원적발: 약 200건 180백만원
 - 항측적발: 약 200건 180백만원
 - 내 용: 위반건축물 이행강제금 반복부과(연1회), 신발생 무허가 부과 등
- 2016년 항공사진 판독 현장조사 및 행정조치
 - 기 간: 2017년 3월 ~ 11월
 - 대 상: 약 3,100여건
 - 내 용: 항공사진 촬영 위반건축물 정밀조사 및 행정조치

□ 추진일정

- 이행강제금 부과
 - 2017년 2월: 체납여부 확인 및 재산조회
 - 2017년 2월: 2016년도 체납자에 대한 독촉 및 압류예고 통보
 - 2017년 3월: 재산압류 조치
- 2016년 항측판독 조사 및 행정조치
 - 2017년 3월중: 항공사진 판독자료 공부확인
 - 2017년 3월 ~ 8월: 항공사진 판독자료 현장조사
 - 2017년 8월 ~ 9월: 현장조사 결과 위법건축물 행정조치
 - 2017년 10월 ~ 11월: 미시정 위법건축물 이행강제금 부과

□ 소요예산: 총 27,564천원 (구비)

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㎡) 7,056세대
 - 주택재개발사업 : 2개 구역(128,853㎡)
 - 재건축정비사업 : 13개 구역(414,009.8㎡)
 - 지역조합사업 : 1개소(3,881.3㎡)
 - 민영주택사업 : 2개소(11,655.2㎡)

사업추진 방향	계	정비구역 지정	추진위 승인	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공
계	18	3	9	1	1	1	3
재개발 사업	2	-	1 (신길2)	-	-	-	1 (당산4)
재건축 사업	13	3 (진주, 삼성 유원제일2차)	8 (시범, 목화, 광장, 미성, 수정, 신동아, 남성, 유원제일1차)	-	1 (상아현대)	1 (대림3)	-
지역 조합	1	-	-	1 (당산)	-	-	-
민영 주택	2	-	-	-	-	-	2 (문래민영 양평입대)

□ 세부 추진계획 및 일정

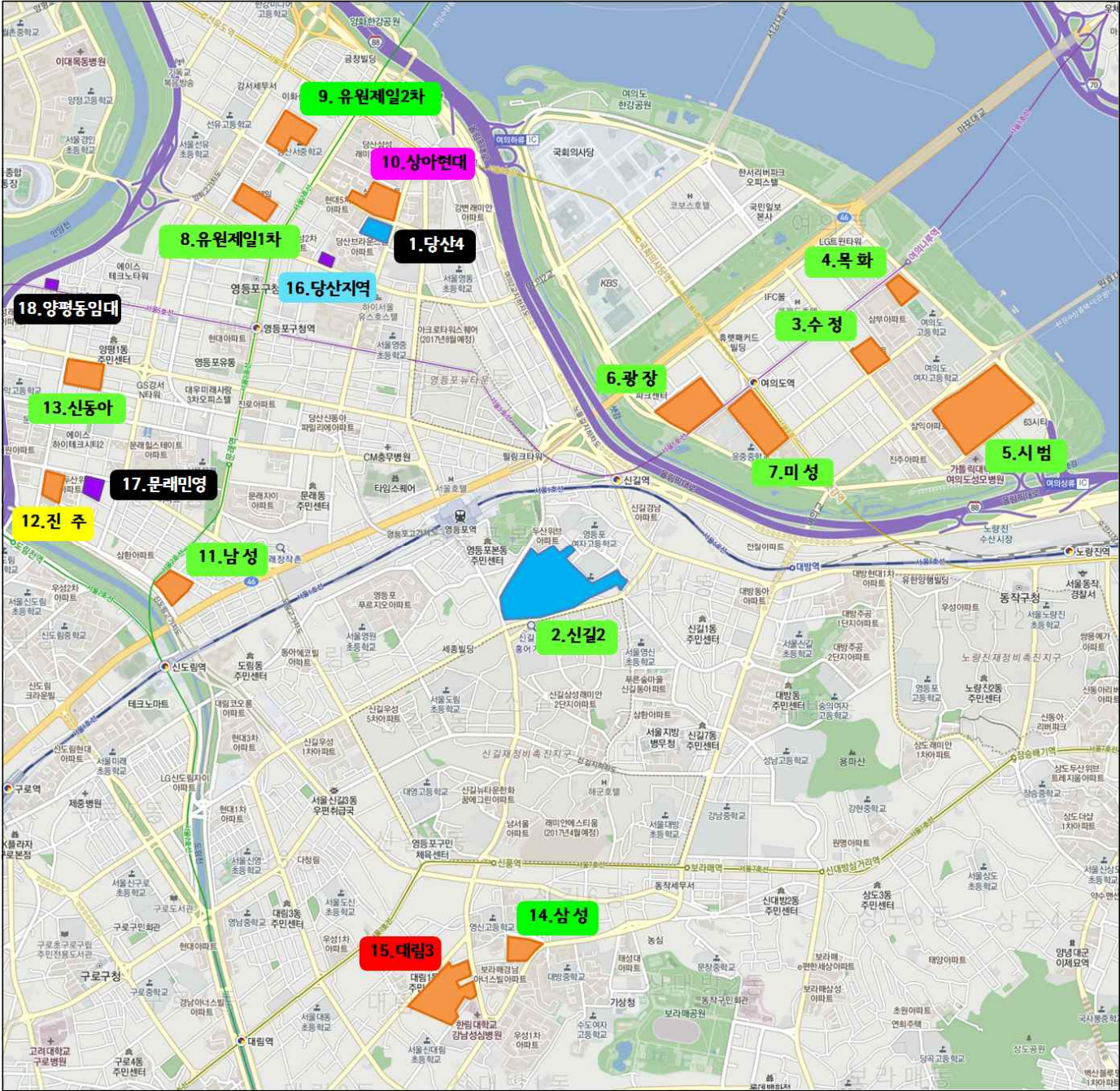
- 대림3주택재건축사업 착공 : 2017. 3월
- 상아현대 주택재건축사업 착공 : 2017. 4월
- 당산4주택재개발사업 준공 : 2017. 7월
- 공동주택 재건축을 위한 안전진단 용역 : 2017. 1 ~ 6월
- 여의도 수정아파트 주민제안 정비계획수립 및 정비구역지정 : 2017. 6월

□ 소요예산: 총 277,007천원(구비)

□ 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	-	2014.02.24 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		4	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	2009.03.16 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		5	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	2008.05.14 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		6	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	2009.07.27 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		7	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	2009.09.16 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		8	유원제일1차아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	7/434	2009.09.03 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	정비계획변경 준비중
		9	유원제일2차아파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	10/708	2016.06.10 추진위 승인	2017. 하반기 조합설립인가	
		10	상아·현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/785	2015.02.03 사업시행인가	2016 하반기 관리처분인가	
		11	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/505	2009.08.26 추진위승인	2017 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 추진위승인	2017 하반기 조합설립인가	-
		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	2016 하반기 이주	
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	2017 상반기 준공	공사 중

공동주택사업 현황도



범례			
●	주택재개발	●	정비계획수립
●	주택재건축	●	추진위원회 승인
●	민영주택사업	●	조합설립인가
		●	사업시행인가
		●	관리처분인가
		●	착공

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

□ 사업개요 : 총 5개 구역(132,256.8 m^2) 1,331세대

사업추진 방 식	계	추진위구성 (정비예정구역)	정비구역 지 정	조합설립 인가취소	정비계획 변 경	사업시행 인 가	관리처분 계획인가
도시환경 정비사업	5	1 (양평10)	1 (양평14)	1 (양평11)	1 (양평12)	1 (양평13)	

□ 세부 추진계획 및 일정

- 양평 제12구역 정비계획(변경) : 2017. 1월
- 양평 제12구역 사업시행(변경)인가 : 2017. 9월
- 양평 제13구역 사업계획 변경 : 2017. 1 ~ 12월
- 양평 제14구역 조합설립인가 : 2017. 1 ~ 6월

□ 소요예산 : 비예산

□ 사업별 추진계획

연번	구역명	개요		추진경위	향후단계	현안사항
		면적(m ²)	규모(동/세대)			
계		132,256.8	10/1,331			
1	양평제10구역 (선유로22길 7)	9,450.0	-	2009.06.05 추진위원회 변경	정비구역지정	-
2	양평제11구역 (영등포로13길 14)	46,727.6	-	2015.12.10 조합설립인가 취소 2016.10.31 정비구역해제 신청	-	정비구역 해제 요청 (구→서울시)
3	양평제12구역 (영등포로11길 13)	37,561.8	4/707	2016.06.16 조합설립(변경)인가 2016.10.25 정비계획변경(안) 구의회 의견청취	2017 상반기 정비계획변경 2017 하반기 사업시행(변경)인가	정비계획 변경수립 중
4	양평제13구역 (선유서로25길 6-5)	27,435.3	4/366	2015.11.27 사업시행(변경)인가	2017 하반기 정비계획변경	사업지연에 따른 서울시 코디네이터 자문 중
5	양평제14구역 (선유서로 89)	11,082.1	2/258	2014.08.21 추진위원회승인	2017 상반기 조합설립인가	SH공사와 사업시행방식 협의 중

○ 위치도



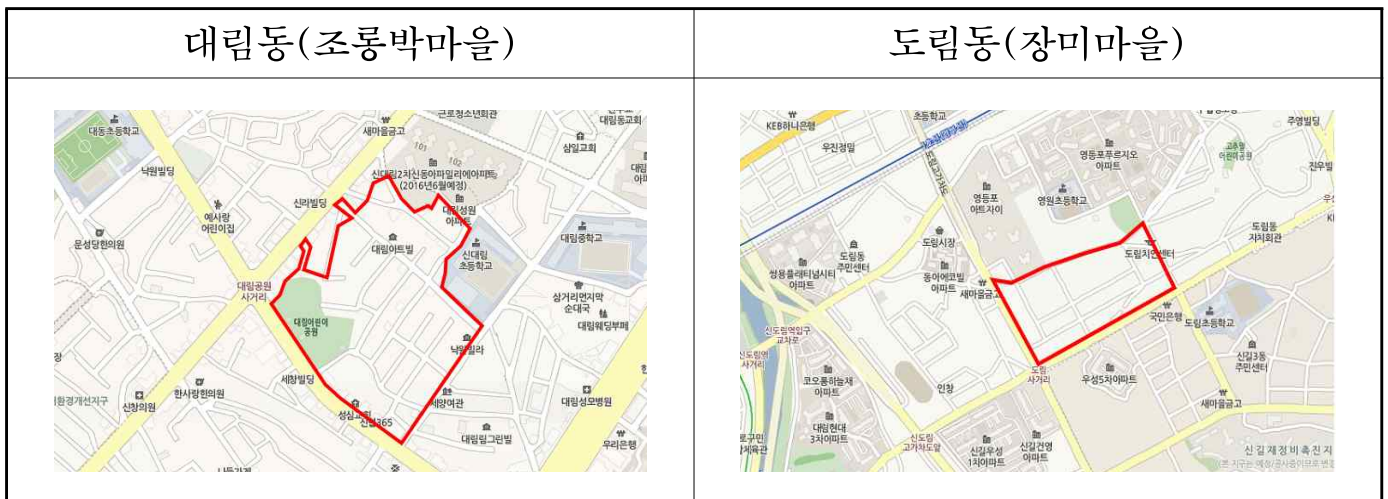
단독 및 다세대주택 밀집지역에 대한 정비기반 시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하여 주민공동체를 회복하고자 함.

□ 사업개요

○ 총 2개 구역(120,855 m^2)

구분	대림1동(조롱박마을) 주거환경관리사업	도림동(장미마을) 주거환경관리사업
위 치	대림1동 877-22번지 일대	도림동 152-76번지 일대
면 적	50,336 m^2	70,519 m^2
주요내용	<ul style="list-style-type: none"> · 공동체 활성화 및 주민공동이용시설 조성 · 정비기반시설 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 노면개선(2,615m^2) - CCTV 신규 및 교체(6개소) - 보안등 신규 및 교체(21개소) - 담장허물기 및 그린파킹 조성(26개소) - 공간쉼터 조성(67m^2) - 신대림초교 벽체조경(105m^2) - 기타 정비기반시설 개선 	<ul style="list-style-type: none"> · 공동체 활성화 및 주민공동이용시설 조성 · 정비기반시설 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 포장(435m^2) - CCTV 신규설치 및 교체(13개소) - 보안등 신규설치 및 교체(25개소) - 담장허물기 및 그린파킹 조성(20개소) - 보행환경개선(L=395m) - 국공유지 환경개선(4개소, 352m^2) - 기타 정비기반시설 개선

○ 위치도



□ **세부 추진계획 및 일정**

○ 대림1동(조롱박마을) 주거환경관리사업

- 정비기반시설 기본 및 실시설계용역 수행 : 2017. 1

- 정비기반시설 조성공사 시행 : 2017.03 ~ 2017. 10

○ 도림동(장미마을) 주거환경관리사업

- 정비기반시설 기본 및 실시설계용역 수행 : 2017. 01

- 정비기반시설 조성공사 시행 : 2017.03 ~ 2017. 10

□ **소요예산 : 1,096,481천원(시비)**

IV. 신규·주요 투자사업

1 노후 공동주택 재건축 안전진단 용역

주택사업팀

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
- 사업기간 : 2017.01. ~ 06.
- 사업내용
 - 사업명 : 공동주택 재건축 안전진단 실시 용역
 - 내 용 : 노후 공동주택에 대한 재건축 안전진단 실시
- 사업대상(3개 단지)
 - 여의도 한양아파트 9개동 588세대(1975년 준공)
 - 여의도 공작아파트 4개동 373세대(1976년 준공)
 - 여의도 삼익아파트 4개동 360세대(1974년 준공)

□ 세부 추진계획

- 정부출연 안전진단 전문기관에 진단비용 견적의뢰
- 견적 결과에 따라서 안전진단기관 선정 및 용역 발주(수의계약)

□ 추진일정

- 2017.01 ~ 02월 : 사업대상 아파트 단지 현지 조사
- 2017.03 ~ 06월 : 사업대상 아파트 단지에 대한 재건축 안전진단 용역 시행

□ 소요예산: 총270,000천원(구비)