

# ‘98 主要業務報告

1 9 9 8. 10.

都 市 管 理 課

## 보 고 순 서

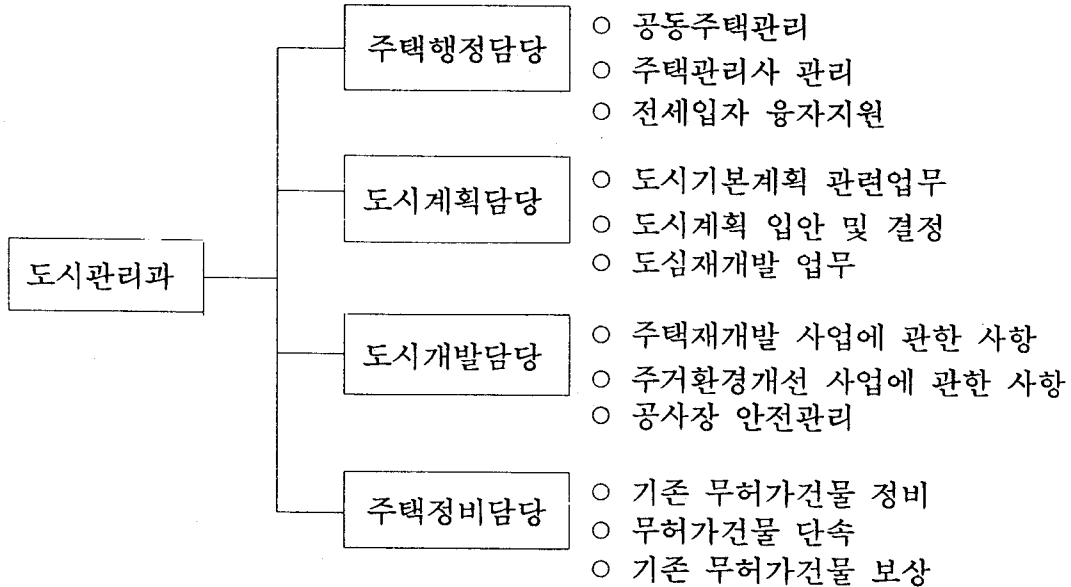
### I. 일 반 현 황

### II. '98 주요업무 추진실적 및 계획

1. 영등포부도심 상세계획 수립추진
2. 지구중심 및 생활권중심 상세계획수립추진
3. 주택재개발사업추진
4. 주거환경개선 사업추진
5. 재개발사업장 안전관리
6. 공동주택 안전관리
7. 저소득 전세입자 보증금 융자지원
8. 무허가 건물철거 보상 및 국민주택 특별공급
9. 무허가 건물 정비
10. 무허가건물 이행강제금 부과 및 징수

# I. 일반현황

## 1. 도시관리과 직제



## 2. 직원현황

구 분	계	4 급	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기능직
정 원	38	1	1	4	7	10	4	11
현 원	37	1	1	4	13	7		11
과부족	- 1				+ 6	- 3	- 4	

## 3. 주택현황 (77,235가구)

총 계 (가구수)	공동주택 (동/가구수)				단독주택		
	소 계	아파트	연립주택	다세대	소 계	유허가	기 존 무허가
77,235	1,504/ 39,641 (51.4)	418/ 34,962 (45.4)	142/ 3,237 (4.2)	944/ 1,442 (1.8)	37,594 (48.6)	35,102 (45.4)	2,492 (3.2)

※ 주택보급율 : 65.4% (총 가구수 : 138,849가구)  
 ※ 다가구는 단독주택에 포함

#### 4. 도시계획현황

##### □ 용도지역

(단위 : km<sup>2</sup>)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.564	7.573	2.717	5.710	8.564
100%	30.8%	11.1%	23.2%	34.9%

##### □ 용도지구

(단위 : km<sup>2</sup>)

미관지구	최고고도지구	업무지구	아파트지구	방화지구
3.08	0.77	0.92	0.59	0.10

##### □ 도시계획시설

도로	공원	학교	시장	공용청사	기타
428km	24개소	47개소	24개소	10개소	33개소
광로 :16.7 대로 :42.3 중로 :49.7 소로 :319.3	어린이:18 근린:6 254,659m <sup>2</sup>	초:20 중:12 고:8 기타:1 미개설:6	시장:23 유통시설:1	구청청사 동사무소:6 의원회관 남부사업소 영등포경찰서	녹지 2 지하도 5 공동구 1 전기공급설비 8 고속철도 4 유수지 4 하수도 4 주차장 4 방수시설 1

#### 5. 주택재개발 및 주거환경개선지구 지정현황

구분	계	재개발 구역	주거환경개선지구
지구(면적)	10 (174,629m <sup>2</sup> )	3 (124,207m <sup>2</sup> )	7 (50,422m <sup>2</sup> )
세대수	3,230	1,518	1,712

## II. '98 주요업무 추진실적 및 계획

### 1. 영등포 부도심 지역 정비계획수립 추진

- 서울시 도시기본계획에서 도시공간 구조개편을 위하여 영등포지역을 부도심으로 설정하였고, '98. 3. 17 부도심권 정비기본 계획이 확정됨에 따라.
- 부도심지역을 수도권 서남부지역의 중심지로서 기능부여 및 계획적인 개발을 위하여 연차적으로 정비계획 수립을 추진코자 함.

#### □ 현 황

- 위 치 : 영등포동, 당산동, 문래동, 도림동 일대
- 면 적 : 약 94만평

#### □ 추진계획

- 상세계획수립 추진
  - 대상지역 : 영등포동, 문래동, 당산동 일대 1,600,000㎡
  - 사업기간 : '98 ~ 2000년
  - 사업비 : 850백만원
    - ┌ '98년 : 200백만원
    - └ 장래 : 650백만원
  - 추진경위 및 향후계획
    - '98. 8. 13 : 상세계획구역 입안 및 주민의견 청취를 위한공람
    - '98. 9. 17 : 구 도시계획위원회 자문
    - '98. 9. 24 : 서울시에 상세계획구역 결정 요청
    - '98. 11. : 상세계획구역 결정예정(서울시)
  - ※ '98. 11 상세계획 수립 용역 착수 예정
- 기타지역 개발계획 수립
  - 계획적인 토지이용의 유도가 필요한 영등포동 2, 3, 6가, 당산동2가 지역은 도시설계로 추진
  - 영세토지 난립 및 도시기반 시설이 부족한 영등포 5, 7가 지역은 도심재개발 사업으로 정비
  - ※ 단위개발사업(방림,조선맥주)은 서울시 도시계획위원회 심의 결과에 따라 추진

## 2. 지구 및 생활권 중심 상세계획 수립추진

- 서울시 도시기본계획과 영등포구 도시기본계획에서 『지구중심』 『생활권중심』으로 계획된 지역은 주민생활의 중심지로서 개발잠재력이 매우 높은 역세권지역으로
- 생활권중심지로서 기능부여 및 지역개발활성화와 계획적인 개발을 위하여 상세계획을 수립코자 함.

□ 대상지역 : 5개소 382,550㎡

- 지구중심 : 대림, 신풍
- 생활권중심 : 신길6, 대림2, 당산

□ 지역별 추진현황 및 향후 계획

### 대 립 지 구

○ 개 요

- 위치 : 대림2동 994-2 일대(지하철 2호선 구로공단역 주변)
- 면 적 : 45,000㎡ ( 약 13,600평 )
- 용역사업비 : 138,100천원
  - ┌ 1차 : 110,000천원 - 완료
  - └ 2차 : 28,100천원

○ 추진경위

- '96. 12. 4 : 용도지역변경결정 및 상세계획구역등 도시계획 결정
- '96. 12.30 : 상세계획수립 용역계약 착수
- '98. 2. 20 : 상세계획수립 용역 타절준공 (1차)

○ 향후 추진계획

- '98. 11 ~ : 상세계획수립 2차 용역시행
- '98. 12 : 용역 완료
- '99. 2. : 상세계획 도시계획 결정

### 신평지구 및 대림2, 신길6생활권

○ 개 요

- 규 모

· 신평지구 : 지하철7호선 신평역주변 -- 69,350 $m^2$ (약 21,000평)

· 대림2생활권: 지하철2.7호선 대림역주변--80,000 $m^2$ (약24,200평)

· 신길6생활권: 지하철7호선 보라매역주변-- 71,600 $m^2$ (약 21,600평)

- 사업기간 : '98. 6 ~ '99. 9

- 사업비 : 352백만원

○ 추진 경위

- '97. 12. 8 : 신평지구 상세계획구역 결정

- '98. 4. 20 : 대림2, 신길6생활권 상세계획구역 결정

- '98. 8. 19 : 상세계획수립 용역 착공

○ 향후 추진계획

- '99. 9. : 용역 완료

- '99. 12. : 상세계획 도시계획 결정

### 당 산 생 활 권

○ 개 요

- 위 치 : 지하철 2호선 당산역 주변 -- 116,600 $m^2$  (약35,300평)

- 사업비 : 108 백만원

○ 추진 경위

- '98. 2. 6 : 상세계획구역 결정

- '98. 5. 18 : 상세계획 용역계약 및 착공

○ 향후 추진계획

- '99. 5. : 용역 완료

- '99. 12. : 상세계획 도시계획 결정

## 3. 주택재개발사업 추진- 6개지구 157,491㎡ 234개동 2,069세대

지구명	위 치	면적(㎡)	건립세대	지구지정	추진사항
신길제2-3	신길4동 244일 대	60,179	12개동 1,181세대	'73.12.1	기초공사중
신길제2-2	실길4동233일 대	50,833	단독 207동	73.12. 1	사업완료 청산금증 교부
신길제3-1	신길5동340-1 일대	13,195	4개동 130세대	73.12. 1	사업완료 등기축타 및 도로보상
당산 제1	당산동 1가 1 일대	6,678	1개동 204세대	미지정	관련부서 협 의 중
영등포제1	영등포1동 577 일대	13,935	4개동 281세대	미지정	사업계획서 검 토 중
신길 제5	신길1동 144 일대	12,671	5개동 273세대	미지정	관련부서 협 의 중



## 4. 주거환경개선사업 추진-- 9개지구 60,512㎡ 1,712세대

지구명	위치	면적(㎡)	건립세대	지구지정	추진사항
양평1-1 지구	양평2가 37번지5호	3,063	176	89.12.30	건축중(35%)
신길1-1 지구	202번지 일대	10,318	343	93. 1.11	건축중(60%)
신길2-1 지구	179번지 일대	10,976	330	94. 1.11	건축중(85%)
대림2-1 지구	1064번지 일대	12,433	365	89.12.30	건축중(95%)
대림3-2 지구	630번지 일대	3,615	90	96. 3.29	건물15동 철거
영등포1-1 지구	585번지 일대	3,592	130	'98. 7. 8	기본 및 환지 설 계 예산요구
대림3-1 지구	대림동759 번지 일대	6,425	278	'90.12.18	청산금교부 (7필지11.4㎡)
신길2-2 지구	186번지 일대	7,336	-	미지정	주민의견 청취 완료 -서울시보고
대림2동 2 지구	1067번지 일대	2,243	-	미지정	'98.10월 지구 지정 입안을 위한 주민의견 청취

## 5. 재개발 사업장 안전관리

### □ 현 황 - (1개 사업 1,181세대)

- 위 치 : 신길4동 244번지 일대 (신길2-3 재개발지구)
- 규 모 : 12개동 1,181세대 및 부대복리시설
- 면 적 : 60,179 $m^2$
- 실 적 : 현 기초 공사중

### □ 점 검 기 간

- 정기점검 : 해빙기, 우기, 동절기
- 특별점검 : 태풍, 폭설, 추석등
- 점검방법 : 전문가, 공무원 합동점검

### □ 현장 안전관리대책

- 공사시공 철저 및 주변민원예방
  - 책임공무원 지정 정기적으로 점검
- 공사현장별 안전대책반 편성운영
  - 비상연락체계 구성 : 현장 직원, 구청 담당자
- 굴토 공사장 안전사고 예방관리
  - 토류공, 배수시설, 작업종사자 안전시설 등
- 공사관련자(시공사, 감리자) 현장상주
  - 현장순찰강화 및 안전 점검 (담당직원 수시점검)

### □ 조치사항

- 경미한 사항은 현장에서 시정조치
- 시정명령
- 중요사항 미조치시 공사중지 명령 등 행정조치

## 6. 공동주택 안전관리

- 점검대상 : 사용검사를 득한 공동주택
  - 121개단지 519개동 35,634세대
  - (15년 경과 공동주택: 67개 단지 306동 17,641세대)
  
- 점검반 편성 - 공무원 3개조 12명
  - 건축사 21명(15년경과 노후 공동주택)
  
- 점검기간 - 해빙기 : '98. 2.23 ~ 3.10
  - 우 기 : '98. 6. 1 ~ 6.12
  - ※ D급시설 : 매월점검
  
- 점검사항 : 주요 구조체 안전여부(기초, 기둥, 보등)  
축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열상태 등
  
- 점검결과 및 지적사항 조치
  - 해빙기 : 19개 단지(외벽 일부 균열, 설비 배관의 노후 교체 등)
    - 15개 단지 정비 완료, 4개단지 진행중(D급)
  - 우 기 : 12개 단지(외벽 일부 균열, 설비 배관의 노후 교체 등)
    - 8개 단지 정비 완료, 4개단지 진행중(D급)
  - 조 치 : 해당 공동주택 관리사무소에 보수, 보강 지시
  - ※ D급 : 4개소 : 당산시범·외기노조아파트, 신길연립, 화양연립

## 7. 저소득 전세입자 보증금 융자지원

### □ 용자대상

- 신청일 현재 계속 3년이상 서울시에 주민등록이 등재된 무주택 세대주
- 전·월세보증금 3,000만원이하 전세입자(융자금 포함)

### □ 용자조건 및 재원

- 용자재원 : 국민주택기금
- 용자조건
  - 용 자 액 : 가구당 750만원 이하, 이율 년리3%
  - 기 간 : 2년내 일시상환 (전세 재계약시 1회에 한하여 연장가능)

### □ 용자절차

- 동 생활보호위원회 심의(동) ○ 부동산 소유여부 전산조회(구)
- 가옥주 보증 또는 재산세 납부실적 있는자의 보증(은행)

### □ 용자지원계획(년4회 지원)

- 배정액 : 124,300만원
- 집행액 : 174세대 119,550만원

구 분	1 차	2 차	3 차	4 차
대상기간	1 ~ 4월 계약만료자	5 ~ 7월 계약만료자	8 ~ 10월 계약만료자	11~12월 계약만료자
접수기간	'98.4.20 ~ 4.25	'98.6. 1 ~ 6. 8	'98.9. 1 ~ 9. 7	'98.10.13 ~10.16
용자기간	'98.5.22 ~ 5.25	'98.6.22 ~ 6.24	'98.9.22 ~ 9.24	'98.11월초
용자금액 (예상액)	49,950만원 73세대	27,550만원 38세대	42,050만원 63세대	( 9,900만원 15세대 )

※ 4차 부족액 5,150만원 서울시 재배정 요청

### 8. 무허가 건물 철거 보상 및 국민주택 특별공급 실적

#### □ 무허가 건물 철거 보상실적

- 사업명 : 양평3가 70-63외 3개소 도로개설공사의 9건
- 대상 : 가옥주 36동, 세입자 39가구
- 보상총액 : 543,356천원 [ 보상 : 427,187천원  
미보상 : 116,169천원

#### □ 국민주택 특별공급 신청현황

- 대상가구 : 40가구 (가옥주 : 21, 세입자 : 19)
- 신청완료 : 25가구 (가옥주 : 21, 세입자 : 4)

#### □ 보상내역 (10개 사업 -- 완료 : 5, 진행중 : 5)

연번	사업명	보상대상	추진사항	비고
1	양평3가 70-63 외 3개소 도로개설 공사	○건물 15동 : 138,094천원 - 아파트신청 : 14동 ○세입자 10세대 : 45,813천원	○건물 15동 : 138,094천원 - 아파트신청: 14동 ○세입자 10세대 : 45,813천원	'98.5.26 완료
2	신길로근린 공원조성 공사	○건물 2동: 35,066천원 -아파트신청 : 2동 ○세입자 2세대 :9,444천원	○건물 2동 보상 : 35,066천원 - 아파트신청 : 2동 ○세입자 1세대 : 5,179천원 - 임대아파트 : 1세대	'98.2.25 완료
3	신길동 308-310 간 도로 개설공사	○건물 2동: 18,656천원 - 아파트신청 : 1동 ○세입자 2세대 : 7,547천원	○건물 4동 보상 : 18,656천원 - 아파트신청: 1동 ○세입자 1세대 : 3,773천원 - 임대아파트 : 1세대	'98.3.28 완료
4	신길로~ 도림로간 도로확장 공사	○건물1동: 12,658천원 - 아파트신청 : 1동 ○세입자 2세대 : 8,714천원	○건물 1동 : 12,658천원 - 아파트신청 : 1동 ○세입자 1세대 : 4,450천원 - 임대아파트 : 1세대	'98.7.10 완료

연번	사업명	보상현황	추진사항	비고
5	신길1동 462주변 외 1개소 도로개설	○건물 1동 : 8,021천원 - 아파트신청 : 1동 ○세입자 없음	○ 건물 1동 보상 : 8,021천원 - 아파트신청 : 1동	98. 8.9 완료
6	도림로확장 공사	○건물 10동 : 68,951천원 ○세입자 12세대 : 68,334천원	○ 건물 8동 보상 : 43,424천원 -미보상 2동:25,527천원 ○세입자 10세대 : 51,604천원 -미보상2세대16,730천원	진행중
7	양평3가 70-63간 외5개소 도로개설 공사	○건물 2동: 29,457천원 -아파트신청: 2동 ○세입자 2세대 : 7,547천원	○세입자 2세대 : 7,547천원	진행중
8	양평동1가 1번지 도로 확장공사	○건물 1동: 5,682천원 - 아파트 없음 ○세입자 1세대 - 영업보상 2 :14,135천원	○세입자:임대아파트 ○영업보상 1: 4,350천원	진행중
9	지하철 7 호선 부대 시설 보상	○건물1동 : 2,539천원 -아파트없음		진행중
10	신길로 도로 확장공사	○건물1동 : 20,638천원 -아파트없음 ○세입자 영업 보상8 : 48,552천원	○세입자영업보상 : 48,552천원	진행중

