

『교육 복지 사람중심 새 영등포』 실현을 위한

주요 업무 보고



도시계획과

순 서

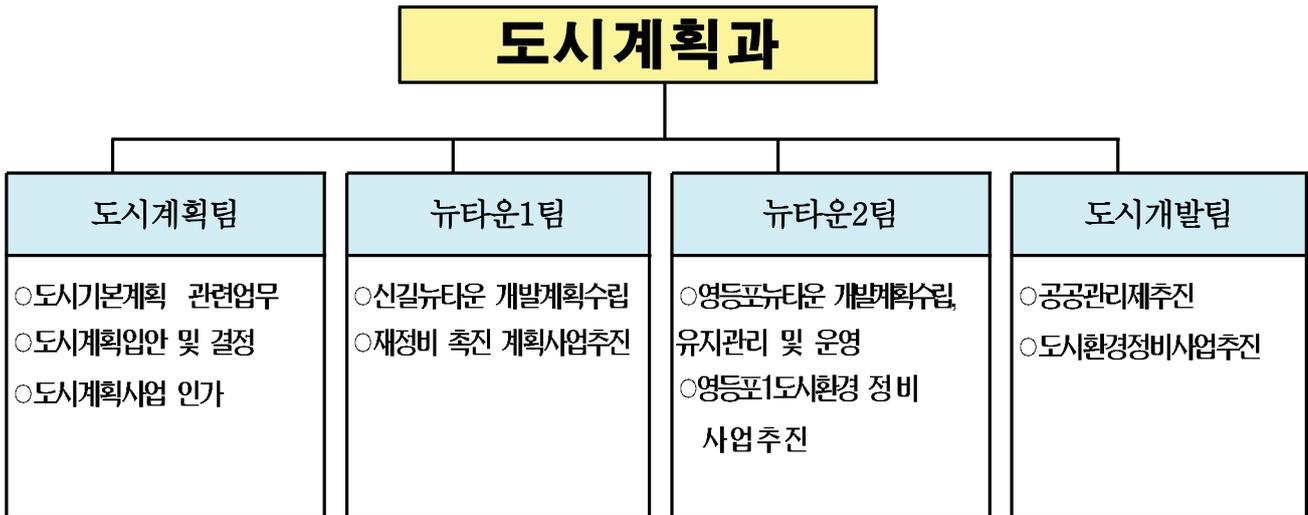
- 일반 현황 1
- 2010 주요업무 추진실적 3
- 2011주요 업무계획 1 4

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						계약직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	라급		
정 원	19	-	1	4	4	6	4	-		
현 원	19	-	1	4	7	1	5	1		
과부족	-	-	-	-	3	△5	1	1		

2 조 직



3 도시계획 현황

■ 용도지역

구 분	계	주거지역	상업지역	준공업지역	(자연)녹지지역
면적(km ²)	24.56	6.25	2.44	9.10	6.77
백분율(%)	100	25.45	9.93	37.05	27.57

▣ 도시계획시설

시설명	개소	면적(m ²)	시설명	개소	면적(m ²)
도 로	434	L=249,021m	고속철도	4	204,696
공 원	86	742,212	유수지	4	132,690
학 교	44	591,235	하수도	6	155,711
시 장	9	30,856	사회복지시설	5	7,800
공공청사	21	44,475	공공공지	32	24,926
녹 지	49	71,380	자동차정류장	1	3,300
주차장	21	98,350	수 도	2	190,498
광 장	20	581,555	하 천	1	27,000
철 도	1	997,884	방송통신시설	1	91,927
공동구	6	36,920	종합의료시설	1	10,566
전기공급설비	8	52,941	유통업무설비	1	28,070
도서관	1	2,300	체육시설	1	3,320
문화시설	2	2,234	방수설비	1	935
소계	702	3,252,342	소계	62	881,439

4

예 산 현 황

□ 예산 현액

(단위 : 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집 행 율
균형발전을 이루는 도시관리계획수립	2,107,218	615,415	29.2%
기본경비	91,800	82,646	90.0%
계	2,199,018	698,061	31.74%

Ⅱ. 2010주요업무 추진실적

1 여의도의 동북아 국제금융도시 기반조성

여의도를 동북아 국제금융도시로 육성시키기 위한 부분별 사업이 진행됨에 따라 추진전략에 따른 사업을 분류하여 원활한 사업추진을 도모코자 함

□ 사업개요

- 여의도 특정개발진흥지구 내 제1종지구단위계획수립 용역
 - 위 치 : 여의도동 22번지 일대(여의도 금융특정개발진흥지구내)
 - 면 적 : 347,469 m^2
 - 사 업 비 : 110백만원 (구비)
 - 사업기간 : '10. 4.14 ~ '11. 2.12
- 여의도 지하공공보도 설치
 - 위 치 : 여의도동 2-3 일대(5호선 여의도역~서울국제금융센터)
 - 규 모 : 폭 16m, 연장 363m, 연면적 6,539 m^2
 - 사업기간 : '08. 12. ~ '11. 2.
- 아파트지구 통합개발을 위한 정비계획 수립(서울시 건축기획과)
 - 위 치 : 여의도동 50, 28번지 일대
 - 면 적 : 614,301 m^2
 - 사업기간 : '09. 5. ~ '10. 10.
 - 사업내용
 - 아파트지구를 2개의 구역으로 통합개발계획 수립
 - 여의도 금융중심지의 비전에 부합하기 위해 일반상업지역으로 변경 (총공공기여율40%내외=토지기부채납25%+공공시설 설치비용15%)
 - 지구단위계획구역 지정 및 도시환경정비사업 추진 예정
 - 한강연접지역은 문화공원 및 공공시설 설치, 비주거시설 도입

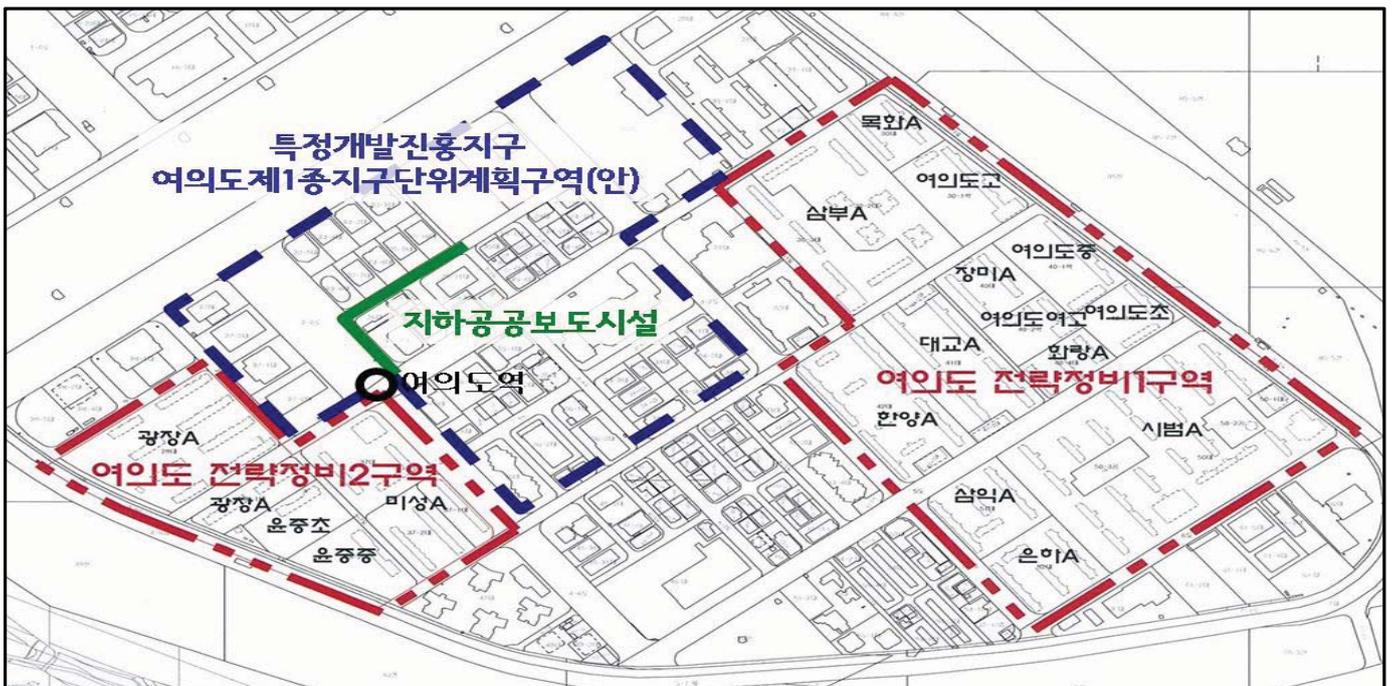
□ 추진실적

- 여의도 특정개발진흥지구 내 제1종지구단위계획수립 용역
 - '10. 8. : 중간보고회 개최
- 여의도 지하공공보도 설치
 - '10.10. : 공사 공정률 60%
- 아파트지구 통합개발을 위한 정비계획 수립
 - '10. 9. : 입주자대표를 대상으로 제1차 MP회의 개최

□ 향후계획

- 여의도 특정개발진흥지구 내 제1종지구단위계획수립 용역
 - '11.02 : 제1종지구단위계획구역 결정 및 계획 수립
- 여의도 지하공공보도 설치
 - '11.02 : 도시계획시설(도로:지하도로)사업 완료 및 서울시 기부채납 후 사용개시
- 아파트지구 통합개발을 위한 정비계획 수립
 - '10. 11. : 입주자대표를 대상으로 제2차 MP회의 개최
 - '10. 12. : 정비계획(안)열람공고 및 주민설명회

□ 위치도



2 문래동1~4가 일대 도시환경정비계획

2020년 목표 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획에 부합하며 서울시 준공업지역 종합발전계획 등에 따른 노후된 주거와 산업이 혼재된 지역에 대하여 산업의 합리적이고 종합적인 도시공간개발과 현실적인 개발방법 및 도시환경정비사업을 촉진할 방안을 반영한 사업계획 수립

□ 사업개요

- 사업명 : 문래동4가 일대 도시환경정비계획수립 및 정비구역지정 용역
- 위 치 : 문래동1~4가 일대 301,700 m^2
- 사업비 : 540백만원(시비 270, 구비 270)
- 기 간 : '10. 6 ~ '11. 6 (12개월)

□ 추진실적

- '10.05.04 : 용역업체 선정공고
- '10.06.04 : 제안서평가위원회 개최
- '10.06.17 : 용역계약
- '10.06.18 : 용역착수
- '10.07.01 : 개발행위허가제한 고시
- '10.08.12 : 설문조사(22일간)
- '10.10.29 : 용역착수보고회 개최

□ 향후계획

- '10.12 : 기본구상안 수립
- '11.01 : 중간보고회 개최
- '11.02 : 주민설명회 및 공람공고
- '11.03 : 구의회 의견청취및 구 도시계획위원회 자문
- '11.04 : 최종보고회
- '11.05 : 서울시 도시계획위원회 심의
- '11.06 : 구역지정 및 고시

□ 위치도



3 영등포동4가 일대 도시환경정비계획수립(구역지정)

2020년 목표 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획 상 정비 예정구역으로 포함된 영등포역 역세권 일대의 종합적인 도시공간계획 수립과 정비사업을 촉진 할 세부적인 계획을 수립코자 함

□ 사업개요

- 사업명 : 영등포동4가 일대 도시환경정비계획수립 및 정비구역지정 용역
- 위치 : 영등포동4가 325번지 일대 약 32,000㎡
- 사업비 : 294백만원(시147, 구147)
- 사업기간 : '10. 06 ~ '11. 05

□ 추진실적

- '10.03.18 : 2020년 목표 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획 고시
- '10.04.02 : 사업추진 방침
- '10.04.30 : 용역업체 선정공고
- '10.05.20 : 제안서평가위원회 개최
- '10.06.10 : 용역업체 계약
- '10.06.23 : 착수보고회 개최
- '10.09.07~09.24 : 설문조사(17일간)
- '10.10 : 기본구상안 수립

□ 향후계획

- '10.11 : 중간보고회 개최
- '10.12 : 정비계획안 작성
- '11.02 : 주민설명회 및 공람공고
- '11.03 : 구의회 의견청취 및 구 도시계획위원회 자문
- '11.04 : 최종보고회 및 시 도시계획위원회 심의
- '11.05 : 구역지정 및 고시

□ 위치도



4 대림동 역세권일대 정비 추진

대림역 및 구로디지털단지 일대의 지구단위계획구역 내 특별계획구역에 대한 정비를 추진하여 침체된 지역의 활성화 도모

□ 사업개요

- 대림2생활권 지구단위계획구역 남측 주거 밀집지역(대림역 인근)
 - 면 적 : 20,088.4 m^2
 - 계획용도 : 역세권 장기전세주택(Shift)
 - 사업비 : 310백만원(시150, 구160)
 - 사업기간 : '10.09~'11.09
 - 사업내용 : 도시환경정비계획수립 및 도시환경정비사업구역 지정 추진
- 대림지구중심 지구단위계획구역 내 BYC부지(구로디지털단지 인근)
 - 면 적 : 11,540 m^2
 - 계획용도 : 상업복합시설
 - 주민제안에 따른 세부개발계획의 수립

□ 추진실적

- 대림2생활권 지구단위계획구역 남측 주거 밀집지역(대림역 인근)
 - '02.05.06 : 대림2생활권 지구단위계획 결정
 - '09.08.13 : 대림2생활권 지구단위계획 재정비(안) 열람공고
 - '09.09.21 : 구 도시계획위원회 자문
 - '09.11.12 : 결정 요청(구→시)
 - '09.11.26 : 도시·건축공동위원회 소위원회 자문
 - '10.07.14 : 도시·건축공동위원회 소위원회 심의(수정가결)
 - '10.08.06 : 도시관리계획(안) 재 열람공고
 - '10.09.09 : 지구단위계획 재정비 결정 및 지형도면 고시
 - '10.09.27 : 대림역 일대 도시환경정비계획 수립 용역 입찰공고
 - '10.10.21 : 제안서 평가위원회 개최 및 우선협상대상자 선정

- 대림지구중심 지구단위계획구역 내 BYC부지(구로디지털단지역 인근)
 - '00.12.30 : 대림지구중심 지구단위계획 결정
 - '09.07.20 : 대림지구중심 지구단위계획구역 내 특별계획구역 세부개발계획(BYC) 제안서 접수
 - '10.09.24 : 도시관리계획(안) 열람공고
 - '10.10.22 : 도시관리계획(안) 열람공고에 따른 의견 통보(구→BYC)

□ 향후계획

- 대림2생활권 지구단위계획구역 남측 주거 밀집지역(대림역 인근)
 - '10.11 : 용역 계약 및 착수보고
 - '10.12 : 현황조사 및 여건분석 (주민설문조사)
- 대림지구중심 지구단위계획구역 내 BYC부지(구로디지털단지역 인근)
 - '10.12 : 구 도시계획위원회 자문
 - '11.01 : 서울시 결정요청
 - '11.02 : 서울시 도시건축공동위원회 심의
 - '11.03 : 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

□ 위치도(도시환경정비사업-Shift 대상지)



□ 위치도(BYC부지)



5

영등포재정비촉진사업

영등포동 2가, 5가, 7가 일대 노후 불량한 주거지 및 낙후된 재래시장지역 개발을 통한 부도심기능의 회복을 위해 주민의견이 최대한 반영된 사람 중심의 정비계획을 수립하여 도시환경정비사업 추진

□ 사업개요

- 위치 : 영등포구 영등포동 2가, 5가, 7가 일대(면적 : 226,491.7 m^2)
- 기간 : 2004년 ~ 2019년
- 사업 : 도시환경정비사업(26개구역, 조합 또는 토지등소유자 시행)

□ 추진실적

- '10.01.21 : 영등포재정비촉진지구 및 계획 의제
- '10.02.17 : 1-11구역 조합설립추진위원회승인
- '10.04.28 : 1-13구역 조합설립인가
- '10.05.17 : 1-3구역 회계감사실시 완료
- '10.06.29 : 1-4구역 건축·교통 통합심의 완료
- '10.06.30 : 1-13구역 회계감사실시 완료
- '10.10.22 : 1-4구역 사업시행인가 접수

□ 향후계획

- 기존계획 재정비 마무리
 - '10.11 : 도시재정비 소위원회 자문
 - '10.12 : 구의회 의견청취 및 공람공고
 - '11.01 : 도시재정비 위원회 심의
 - '11.02 : 재정비계획 결정

6 신길동 주거중심형 뉴타운사업

신길동 일대는 입지적 특성이 양호함에도 노후건축물 밀집과 도로·공원 등 기반시설은 열악하여 주거여건이 낙후된 지역이므로, 이를 개선하고자 도시기능의 회복을 계획하고 효율적인 추진을 위해 재정비촉진사업을 수립하여 추진하게 되었음.

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 신길동 236번지 일대(신길1,3,4,5,6,7동)
- 사업면적 : 1,469,910 m^2
- 사업기간 : '04. 1 ~ '15. 12(중·장기사업)
- 사업내용 : 주택재개발, 재건축 사업시행 [18,845가구(50,878인)]

□ 추진실적

- '10.01.07 : 신길7재정비촉진구역 사업시행인가 및 고시
- '10.01.13 : 신길9재정비촉진구역 조합설립인가
- '10.05.19 : 신길14재정비촉진구역 조합설립인가
- '10.06.09 : 신길8재정비촉진구역 건축심의 완료
- '10.09.16 : 신길5재정비촉진구역 사업시행인가 및 고시
- '10.09.24 : 신길3재정비촉진구역 사업시행인가 및 고시
- '10.10.01 : 신길12재정비촉진구역 건축심의 완료
- 구역별 진행상황(16개구역)

(10.31현재)

구분	추진위 미승인	추진위승인	조합설립인가	사업시행 인가	관리처분 /착공
개소 (구역명)	2 신길(6,13)	5 신길(2,4,10,15,16)	5 신길(1,8,9,12,14)	4 신길(3,5,7,11)	-

□ 향후계획

- '10.11 : 신길6구역 촉진구역지정 용역 착수

Ⅲ. 2011 주요 업무계획

1 여의도전략정비지구 정비사업추진

2009년 1월 「한강공공성회복선언」에 따라 제1종지구단위계획구역으로 지정된 여의도 아파트지구 일대의 도시환경정비구역 및 계획을 결정하고 공공관리 자체도시행을 통해 정비사업을 추진코자 함

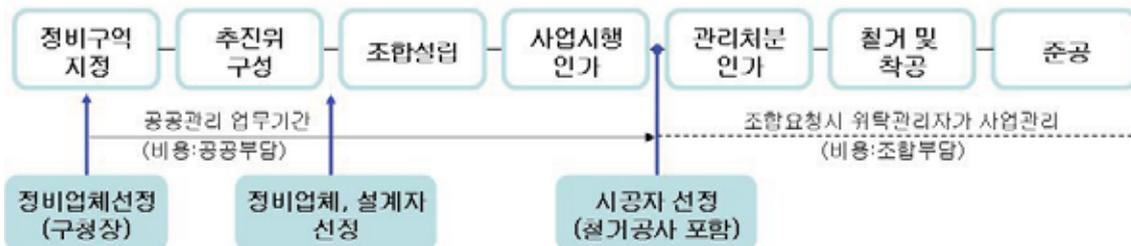
□ 사업개요

- 위 치 : 여의도동 30번지 일대(약241,410㎡)
- 사업기간 : '11.06.~12.
- 사 업 비 : 4.94억원(시비2.47, 구비2.47)

□ 추진방향

- 여의도 전략정비구역(아파트지구)내 도시환경정비계획 및 구역 결정에 따라 구역별로 공공관리자 제도 시행
 - 정비사업전문관리업자, 설계자, 시공자 선정기준 제공 및 지원
 - 추진위원회 구성 주체 선출 등 업무지원

<공공관리의 적용범위>



□ 추진계획

- '11. 06. : 정비업체 선정
- '11. 10. : 추진위원회 구성주체 선출
- '11. 11. : 설계자 선정

2 대림역 일대 도시환경정비계획 수립(구역지정)

지하철 2·7호선 대림역에 인접한 역세권의 낙후 불량 주거지역은 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발을 통한 건설·공급이 필요한 지역으로서 역세권 장기 전세주택 건립을 위한 도시환경정비계획을 수립코자 함

□ 사업개요

- 사업명 : 대림역 일대 도시환경정비계획 수립 용역
- 위치 : 영등포구 대림동 1056-72번지 일대(약20,000㎡)
- 사업비 : 180백만원
- 기간 : '10.11 ~ '11.11.

□ 추진방향

- 건축물, 인구, 교통 등 현황조사
- 토지이용계획, 교통시설계획, 건축배치구상 수립
- 환경성검토 및 단계별 시행계획 수립

□ 추진계획

- '10. 11 : 용역 계약 및 착수
- '10. 11 : 착수보고회
- '10. 12 : 현황조사 및 여건분석(주민설문조사)
- '11. 02 : 중간보고회(1차)
- '11. 04 : 중간보고회(2차)
- '11. 05 : 주민설명회 및 열람공고
- '11. 06 : 구의회 의견청취 및 구 도시계획위원회 자문
- '11. 07 : 최종보고 및 서울시 결정요청
- '11. 08 : 서울시 도시계획위원회 심의
- '11. 09 : 정비구역결정 및 지형도면 고시

□ 위치도



3

영등포재정비촉진사업

영등포동 2가, 5가, 7가 일대 노후 불량한 주거지 및 낙후된 재래시장지역 개발을 통한 부도심기능의 회복을 위해 주민의견이 최대한 반영된 사람 중심의 정비계획을 수립하여 도시환경정비사업 추진

□ 사업개요

- 위치 : 영등포구 영등포동 2가, 5가, 7가 일대(면적 : 226,491.7 m^2)
- 기간 : 2004년 ~ 2019년
- 사업 : 도시환경정비사업(26개구역, 조합 또는 토지등소유자 시행)

□ 추진방향

- 구민의 의견을 최대 반영한 사람중심의 쾌적한 주거, 상업 및 업무 단지 조성으로 영등포부도심 기능 제고

□ 추진계획

- 구민의견을 최대 수렴한 사람중심의 정비사업 추진
 - 사업시행에 따른 주민들의 갈등 해소를 위하여 사업관계자 회의를 정기개최
 - 회계 및 감정평가업무 교육 실시
 - 공공관리제도 설명회 개최
- 공공관리제도 시행
 - 주요내용 : 추진위원회구성 위한 전문관리업자 용역, 선거사무위탁
 - 대상구역 : 영등포1-5, 1-7, 1-9구역
- 주민들의 안전한 생활을 위한 공가관리
 - 주1회 조합(추진위원회)과 합동순찰 실시
 - 관리처분이후 CCTV 설치 및 관리자배치(주·야간 관리)
 - 공가현황 (단위:세대)

계	1-3구역 (영등포7가)	1-4구역 (영등포7가)	1-13구역 (영등포5가)
14	5	8	1
용도	주택4,근생1	주택	주택

○ 연차별 추진계획

연도 \ 업무	2010년 이전	2011	2012	2013	2014이후
추진위원회승인	2	2	1	1	3
조합설립인가	4	2	1	1	3
사업시행인가	1	1	1	1	7
관리처분인가		1	1	1	8
착공시행		1	1	1	8
사업준공인가					11

□ 사업구역도



4 신길동 주거중심형 뉴타운사업 지속추진

신길재정비촉진계획으로 결정된 16개 구역에 대하여 체계적인 도시기반 시설 설치 및 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 재정비촉진 사업을 지속 추진

□ 추진방향

- 공공관리제도 시행에 따라 주민홍보 및 주민 의견 수렴
- 정비구역내 공가관리대책을 수립하여 생활범죄 등 사건·사고 예방
- 신속 정확한 행정지도와 주민과의 대화 등으로 원활한 사업추진

□ 추진계획

- 공공관리제도에 따른 『찾아가는 주민설명회 개최』
 - 대상구역 : 신길1, 2, 4, 10, 15, 16구역(1/4분기 중)
 - 일 시 : 구역별 주민 정기총회 개최시
 - 참석자 : 도시계획과장, 팀장, 담당자 등
 - 내용 : 정비업체, 설계자, 시공사 선정 기준 등 공공관리제도의 도입배경 및 개정취지 설명 등 홍보
 - 효과 : 주민갈등 최소화로 원활한 사업추진 도모
- 신길재정비촉진지구내 공가관리대책
 - 주 1회 조합(추진위원회)과 합동순찰 실시(2인 1조)
 - 관리처분 이후 주민 이주로 인한 공가에 대해서 **특별 야간 순찰 실시**
 - 공가현황 (단위:세대)

구역별	2구역 (신길4동)	3구역 (신길 5동)	5구역 (신길7 동)	7구역 (신길7 동)	8구역 (신길6 동)	10구역 (신길6 동)
74	1	2	31	22	16	2
용도	주택	주택	주택29 근생 2	주택21 근생 1	주택	주택

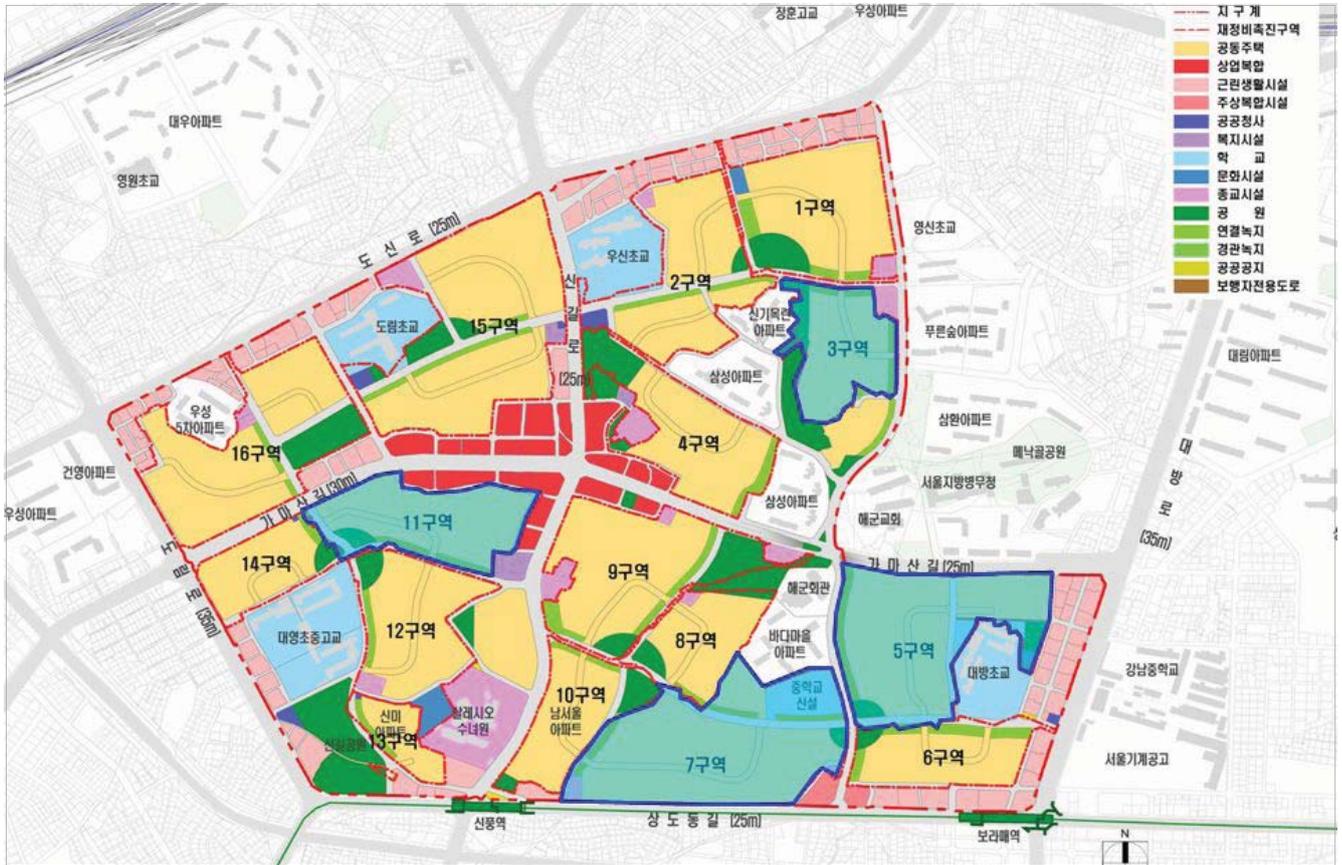
□ 2011년 중점 추진계획

구역명	위 치	사업개요	추진계획
신길7	신길동 2039일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 94,526m^2 ○용적률 : 239.17%, ○규모 : 아파트1,521세대 (분양 1,392/임대 129) 	<ul style="list-style-type: none"> ○2011. 3. 관리처분 계획 인가 ○2011. 6~ 이주 및 공사착공
신길11	신길동 329-94일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 50,759m^2 ○용적률 : 231.88% ○규모 : 아파트836세대 (분양 685/임대 151) 	<ul style="list-style-type: none"> ○2011. 3. 관리처분 계획 인가 ○2011. 6~ 이주 및 공사착공
신길3	신길동 145-40일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 38,103m^2 ○용적률 229.16% ○규모 : 아파트658세대 (분양539/ 임대 119) 	<ul style="list-style-type: none"> ○2011. 6. 분양신청 및 관리처분 계획 수립(조합) ○2011. 10. 관리처분 계획인가
신길5	신길동 1583-1일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 76,601.9m^2 ○용적률 : 239.30% ○규모 : 아파트1,236세대 (분양 1,006/임대 230) 	<ul style="list-style-type: none"> ○2011. 6. 분양신청 및 관리처분 계획 수립(조합) ○2011. 10. 관리처분 계획인가
신길8	신길동 3163일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 32,241m^2 ○용적률 : 236.67% ○규모 : 아파트533세대 (분양 437/임대 96) 	<ul style="list-style-type: none"> ○2011. 6. 사업시행인가 ○2011. 12. 분양신청 및 관리처분 계획 수립(조합)
신길12	신길동 337-246일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 52,716m^2 ○용적률 : 239.21% ○규모 : 아파트793세대 (분양 649/임대 144) 	<ul style="list-style-type: none"> ○2011. 6. 사업시행인가 ○2011. 12. 분양신청 및 관리처분 계획 수립(조합)
신길2	신길동 205-69일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 61,971m^2 ○용적률 : 229.83% ○규모 : 아파트941세대 (분양 771/임대 170) 	<ul style="list-style-type: none"> ○2011. 10. 조합설립인가
신길6	신길동 510일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 36,266m^2 ○용적률 : 239.90% ○규모 : 아파트556세대 (분양 455/임대 101) 	<ul style="list-style-type: none"> ○2011. 2. 재정비촉진구역 지정 ○2011. 8. 조합설립 추진위원회 구성 (공공관리)

○ 신길재정비촉진사업 년차별 추진 현황

구 분	2008	2009	2010	2011 (계획)	2012년 이후	비고
추진위원회 승인	14			1	1	
조합설립인가	5	2	2	1	6	
사업시행인가		1	3	2	10	
관리처분 및 공사착공				4	12	

□ 신길재정비촉진계획 구역도

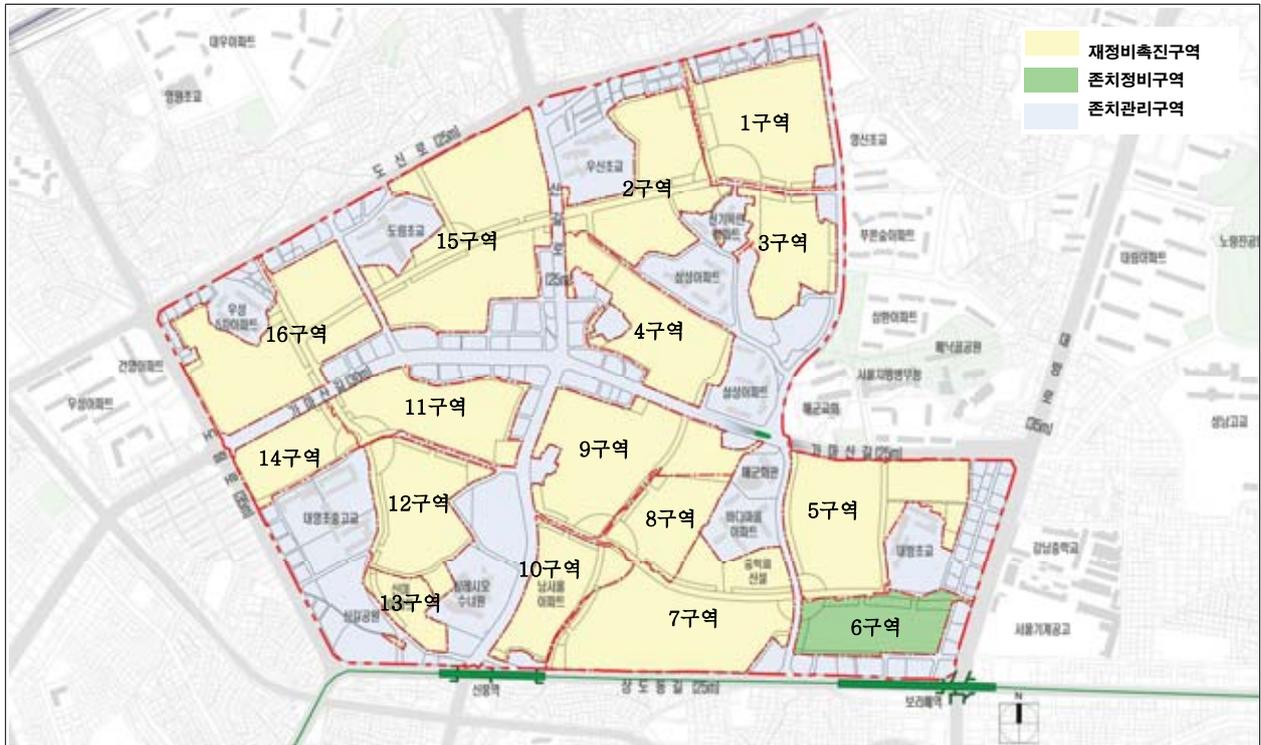


5 신길6구역 재정비촉진구역 지정

그동안 존치정비구역 이었던 신길6구역이 노후도 요건이 충족되므로 재정비촉진구역으로 지정하고 공공관리자제도와 연계하여 주택재개발방식의 정비 사업을 추진코자 함.

□ 신길6존치정비구역 개요

- 면 적 : 36,266 m^2
- 위 치 : 영등포구 신길동 510번지 일대
- 도시계획현황 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 중심지미관지구



□ 추진 경과

- '10.01.01 : 신길6존치정비구역 노후도 연한 도래
- '10.03 ~ 08 : 서울시 보고회 3회
- '10.09.13 : 서울시 도시재정비위원회 자문
- '10.10.26 : 재정비촉진구역 지정을 위한 용역 발주진행

□ 추진 계획

○ 촉진구역지정 절차

재정비촉진계획변경안 작성	'11. 02
도시재정비위원회 자문	'11. 03
주민공람및 지방의회의견 청취	'11. 03
공청회 개최	'11. 03
관계기관협의 및 결정요청	'11. 04
서울시 도시재정비위원회 심의	'11. 05
재정비촉진계획 결정 및 고시	'11. 06

○ 공공관리제를 통한 추진위원회 구성 ('11. 6이후)

