

제231회 구의회 제1차 정례회

2021. 6. 14. ~ 6. 29.



2021년 주요업무 보고



도시재생과

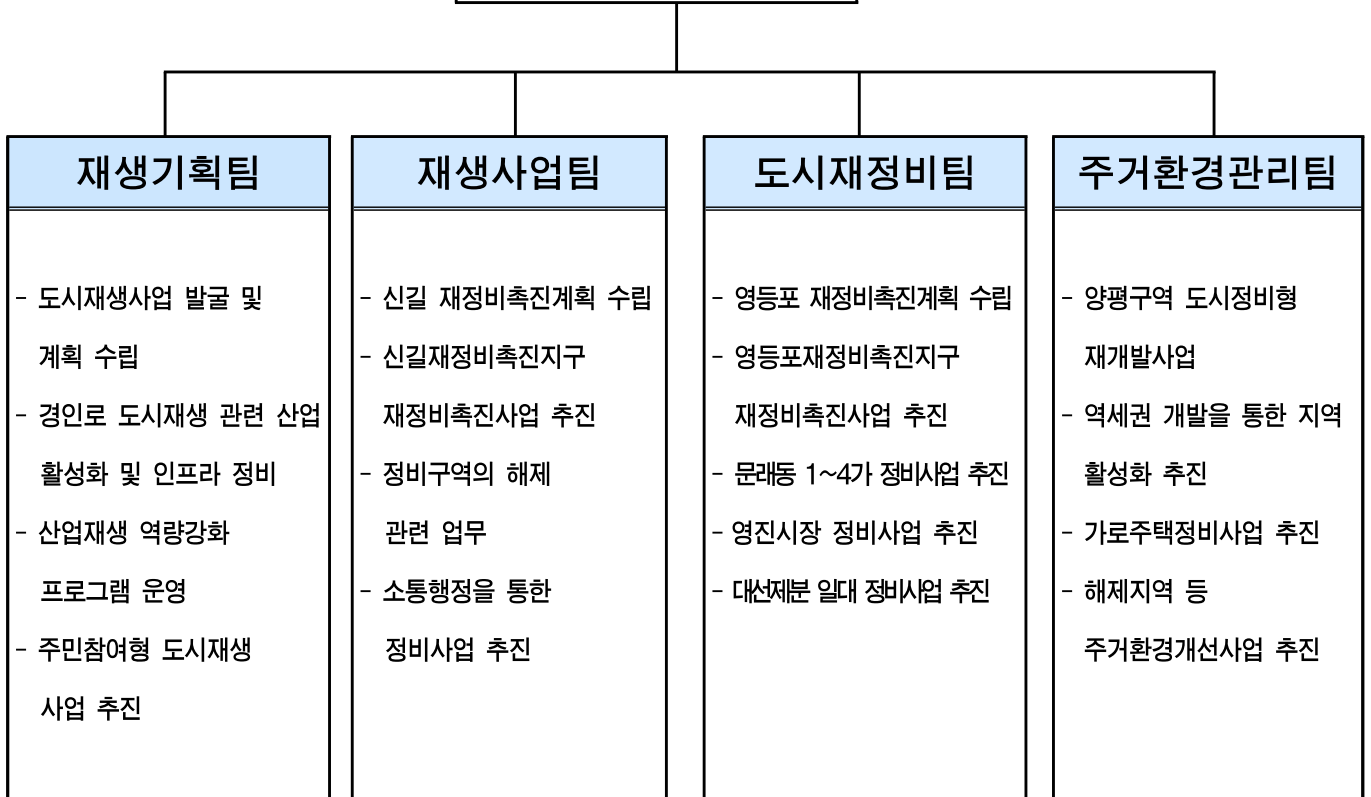
보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 신규·중점사업 추진실적	...	17

I . 일반현황

1 조 직

도시재생과 - (4)개팀



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직 · 임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	19	-	1	4	5	5	3	-	-	-	-	-	1	-	-
현 원	19	-	1	4	4	4	5	-	-	-	-	-	1	-	-
과부족	-	-	-	-	△ 1	△ 1	2	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승용	쏘울EV (전기차)	55가0681	2016	도시재개발 구역 현장점검 등

4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (5.31.기준)
계	1,023,845	164,079	16
도시기능 회복 및 활성화	849,716	117,403	14
공정하고 투명한 정비사업 추진	79,066	6,166	8
기본경비	95,063	40,510	43

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	영등포 경인로 일대 도시재생활성화사업	4
②	문래동 제2세종문화회관 건립	7
③	도시재정비 및 주거환경 정비사업 추진	8
④	역세권 개발을 통한 지역활성화 추진	12
⑤	공공재개발 및 저층주거지 주거환경 개선 추진	14

영등포 경인로 일대 도시재생사업 추진으로 도시기능을 회복하고 지역경제를 활성화하여 서남권 경제 중심지로 육성하고자 함

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포 문래동·경인로변 일대 / 약 524,409 m^2
- 사업기간: '17.~'23.('20.04.16. 도시재생활성화계획 고시)
 - 영등포역 공공성 확보 등 복합개발을 통한 경제기반형 도시재생 거점 조성
 - 거점공간(대선제분, GS주차장부지 등)의 새로운 기능 도입을 통한 지역 활성화
 - 산업경쟁력 강화를 통한 미래 4차 산업 거점 기반 마련
- 총사업비: 500억원



□ 주요 추진실적

- 영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선사업
 - '20.12.~ '21.08. : 기본 및 실시설계 용역 시행
 - ※ '21.11.~ 22.12.: 공사 시행
- 대선제분 보전형 도시재생사업 추진(민간투자사업)
 - '19.12.03.~ '22.12.: 1단계 리모델링 완료(현 공정: 8동 전시관 조성 공사 중)
 - ※ 8동 전시관 조성 공사 완료('21.10.)

- GS주차장부지, 청년희망복합타운 조성(민간투자사업)
 - '19.12.20.: 주택건설사업계획 승인 고시
 - '20. 03. ~: 민간 사업자의 사업계획 변경 검토(공공임대주택 → 업무시설)
 - ※ '21.하반기: 영등포 도심권 지구단위계획 변경 요청(구 → 시)
- 경인로, 문래예술촌, 대선제분 일대 가로환경 개선사업
 - '20.12.~ '21.08.: 기본구상 및 실시설계 용역 시행
 - ※ '22. ~ '23.: 공사 시행
- 산업 인프라 조성
 - 문래동 산업앵커시설(1호) 공사 완료('21.06.) 및 운영('21.07. /시)
 - ※ 앵커시설 용도: 교육장, 회의실, 제품홍보관
 - 클린사업장 집진기 지원 사업: 집진기 설치 지원(21개 사업장)
 - 경인로 간판개선사업: '간판디자인 및 제작·설치 용역' 시행('21.5.~10.)
- 산업 활성화 및 역량강화
 - 기계금속제조업 판로 개척 지원사업
 - '21.04. ~ 06.: 금속제품전시 기업 공모 및 선정
 - 산업제품화지원 사업(영등포 아이디어 펀딩): 사업참여 4개팀 선발

□ 향후계획

- 영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선사업
 - 영등포역 전·후면 광장 가로환경 시설물 및 남측 보행환경 개선('21.11. ~ '22.12.)
- 대선제분 보전형 도시재생사업 추진(민간투자사업)
 - 근대산업문화유산을 활용한 복합문화공간 조성의 원활한 추진을 위해 민간사업 지속 모니터링
- GS주차장부지, 청년희망복합타운 조성(민간투자사업)
 - 민간 사업자 사업계획 변경시, 적극적인 행정지원(도시재생활성화계획 및 지구단위계획 변경)
- 경인로, 문래예술촌, 대선제분 일대 가로환경 개선사업
 - 전선지중화 및 스마트 가로환경 조성을 통해 경인로 일대 인프라 개선

○ 산업 인프라 조성

- 문래동 생산앵커시설(2호) 건축 설계 시행('21.10.)
 - ※ 앵커시설 용도: 공동작업장, 교육장, 회의실, 제품홍보관 등
- 클린사업장 집진기 지원: 3차 지원사업장 모집 및 설치 지원
- 경인로 간판개선사업: 간판디자인 및 제작·설치('21.10.)

○ 산업 활성화 및 역량강화

- 기계금속제조업 판로 개척 지원사업
 - 금속산업대전 참가 및 금속제품 전시, 홍보('21.09.01.~09.03.)
- 산업제품화지원 사업(영등포 아이디어 펀딩)
 - 4개팀 클라우드 펀딩 지원('21.10.)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
356,680 (시 330,000, 구비 26,680)	107,214 (시 106,381, 구비 833)	30.1

※ '21년 총사업비: 2,930,513천원 = 2,573,833천원(시비재배정) + 356,680천원(예산액)

서남권을 대표하는 (가칭)제2세종문화회관 건립으로 문화 인프라를 조성하여
 구민 문화향유 증진 및 서남권 대표 문화도시로 발돋움 하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 영등포구 문래동3가 55-6 (부지 12,947 m^2 , 구유지)
- 사업기간: '19.~'25.
- 건축규모: 지하2층/지상5층, 연면적 27,930 m^2
- 건립시설: 다목적공연장, 소공연장, F&B(레스토랑, 카페, 아트샵 등)
 뮤직라이브러리, 문화·영상아카데미 교육장, 어린이 시설, 강의실
- 사업주체: 서울시(공연장 건립), 영등포구(토지제공), (재)세종문화회관(운영)
- 총사업비: 1,626억원(시비) (*구유지 무상사용)
- 추진절차

타당성 조사 및 기본계획 수립용역	공유재산 심의회 구의회 승인	타당성 검 증 (지방재정법)	투자 심사 (중앙)	개발사업 계획수립	공유재산 관리계획 수 립	공유 재산 심의회	국제 현상 설계	건축 설계	공사	운영
시	구	시	시	시	시	시, 구	시	시	시	시

□ 주요 추진실적

- '19.02.~12.: 서남권 대공연장 건립 타당성조사 및 기본계획수립(市)
- '20.03.~10.: 지방재정법에 의한 타당성 검증(市)
- '20.05.~06.: 공유재산 심의(토지 무상사용 승인)
 구의회 동의(타지방자치단체의 영구시설물 축조)
- 현재~ : 중앙투자심사 준비(市)

□ 향후계획

- '21.08.: 행안부 중앙투자심사(市)
- '21.11.~'22.12.: 국제현상 설계 공모 등 행정절차 이행(市)
- '23.~'25.: 공사 시행('25.12. 개관)

□ 예산현황: 비예산(전액 시비)

3 도시재정비 및 주거환경 정비사업 추진

재 생 사 업 팀
도 시 재 정 비 팀
주 거 환 경 관 리 팀

영등포·신길 재정비촉진구역, 문래동1~4가·양평동 일대 및 대선제분 도시환경정비구역에 대한 지속적인 재정비 사업 추진으로 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 신길1·4·5·6·7동, 영등포2·5·7가, 문래동 1~4가, 양평동1가 일대
- 사업기간: '04년 ~ '25년(중·장기사업)
- 대 상: 25개 구역(신길 10, 영등포 7, 문래동 3, 양평 3, 대선제분 2)

□ 주요 추진실적

- 신길재정비촉진지구: 10개 구역(재개발 8, 재건축 2), 총 10,305세대

구 분	기 추진실적	2021년 추진계획
5, 7, 8, 9, 11, 12, 14구역	준공완료(7개소)	-
3구역	착 공	공사 중
10구역	조합설립인가 (사업시행자 지정)	사업시행인가
13구역	추진위원회 구성	조합설립인가

- 영등포재정비촉진지구: 7개 구역(재개발), 총 3,569세대

구 분	기 추진실적	2021년 추진계획
1-3, 1-4구역	준공완료(2개소)	-
1-2구역	조합설립 인가	사업시행 인가
1-11구역	조합설립 인가	사업시행 인가
1-12구역	조합설립인가	사업시행 인가
1-13구역	사업시행 인가	관리처분계획 인가
1-14구역	-	추진위원회 구성

○ 양평동일대 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발), 총 1,325세대

구 분	기 추진실적	2021년 추진계획
12구역	이 주	이주 중(95%)
13구역	사업시행인가	공공재개발 후보지 선정
14구역	추진위원회 구성	공공재개발 후보지 선정

○ 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발), 총 2,934세대

- '19.05.28.: 문래동4가 재개발구역 추진위원회 구성 승인
- '21.04.07.: 문래동 1~3가 정비계획 변경(안) 市 도시계획위원회 심의(수정가결)
- '21.06.~07.: 재열람공고 및 결정고시(예정)

구 분	기 추진실적	2021년 추진계획
1, 2가	정비계획 재정비 수립 용역 중	추진위원회 구성
2, 3가	정비계획 재정비 수립 용역 중	추진위원회 구성
4가	추진위원회 구성	조합설립 인가

○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

- '21.03.11.: 1구역 1지구 사업시행자가 지정 ※금년 내 사업시행인가 예정

구 분	기 추진실적	2021년 추진계획
1구역	-	추진위 구성 (구역 내 1개 지구)
2구역	-	추진위 구성 (구역 내 1개 지구)

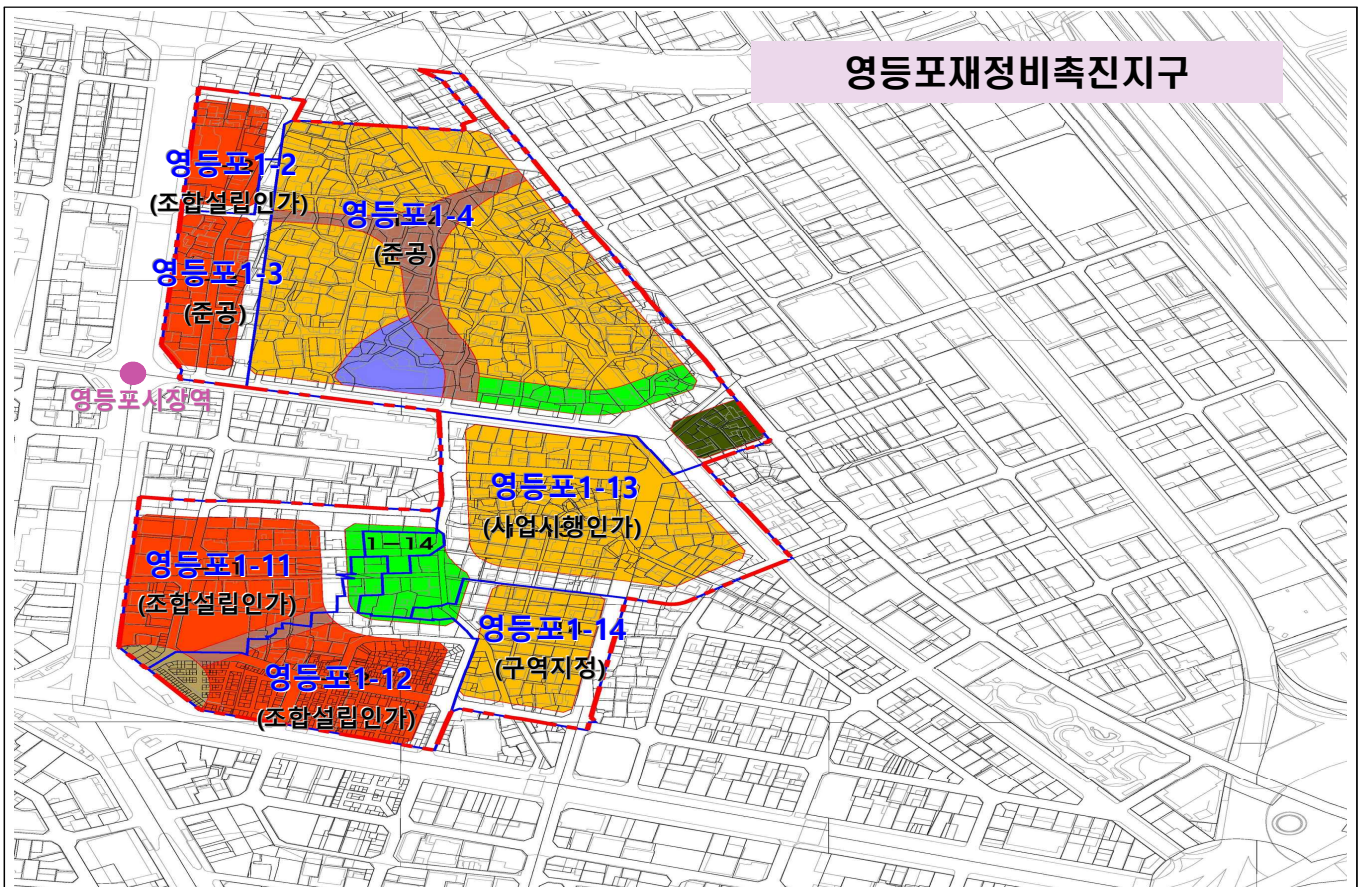
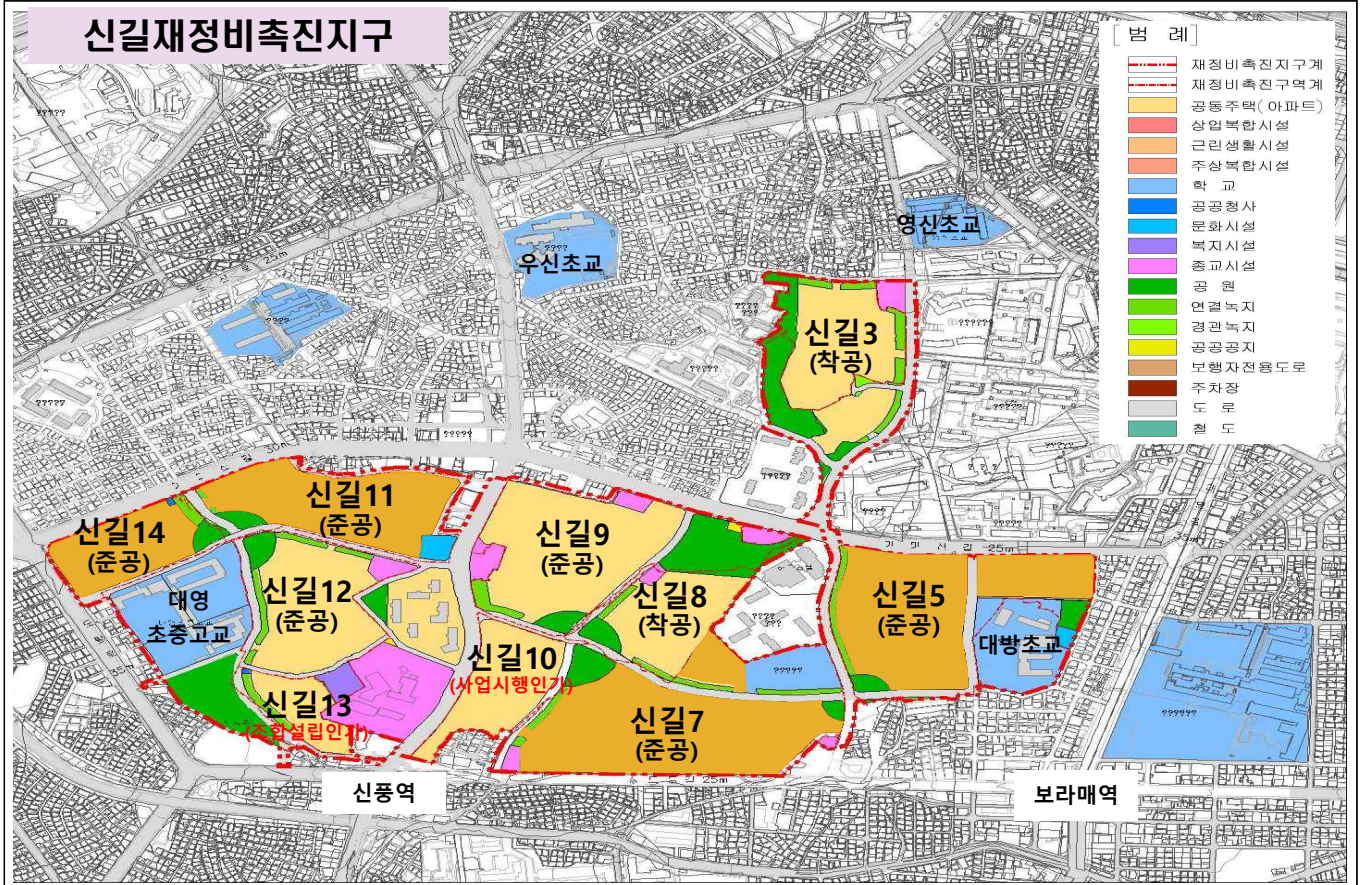
□ 향후계획

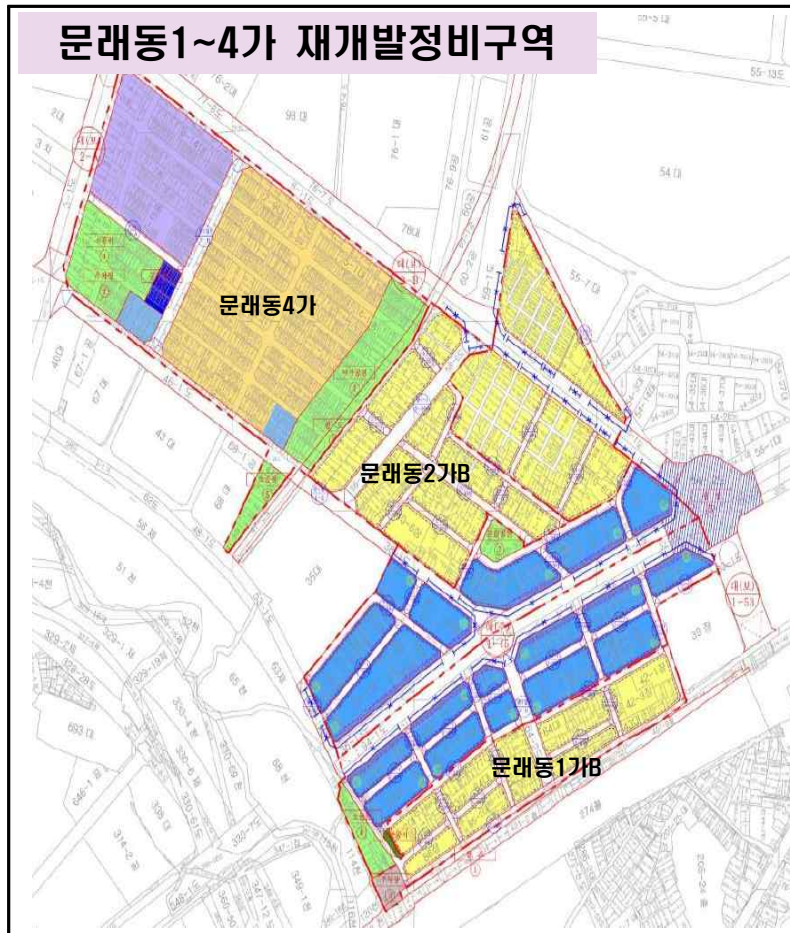
- 구역별 추진위원회, 조합설립, 사업시행, 관리처분계획, 착공 및 준공인가 등 신청 시 적극적 행정지원
- 구역 내 공사장 및 재난위험시설물에 대한 정기적 안전점검 시행
- 구역별 애로사항 등에 대한 구, 조합(추진위) 시공사 등 관계자(구, 조합, 시공사 등) 소통회의를 통해 대안 모색 및 해결방안 공유

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
79,066 (구비 79,066)	6,166 (구비 6,166)	8





노후 및 불량 주택 밀집 지역에 역세권 개발 사업을 통해 도시환경을 개선하고 쾌적한 생활환경과 안락한 주거환경을 제공하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 역세권 공공임대주택 건립 관련 재개발사업
- 대상: 역세권에서 공공임대주택 건립을 위해 주민제안으로 추진되는 공동주택 건설사업
- 추진현황: 총 2개 구역(46,861.5㎡) 추진 중

연번	구역명	주소 (면적 m ²)	정비계획(안) 주요내용
계	2	46,861.5	13개동 1,953세대
1	신길역세권	신길동 39-3번지 일대 (25,489.5㎡)	- 용도: 공동주택(9개동 999세대) · 분양 571, 임대 78, 장기전세 350 - 규모: 지하3층/지상21~35층 · 건폐율/용적률: 51.97%/454.72% · 기반시설(도로, 공원, 사회복지시설)
2	대방역세권	신길동 1358번지 일대 (21,372㎡)	- 용도: 공동주택(4개동 954세대) · 분양 573, 임대 66, 장기전세 315 - 규모: 지하3층/지상35층 · 건폐율/용적률: 60%이하/500%이하

○ 위치도



□ 주요 추진실적

연번	구역명	추진내역
1	신길역세권	<ul style="list-style-type: none"> - '18.6.28.: 정비구역지정 - '18.12.~'19.6.: 추진위원회 구성 지원 용역 - '19.5.27.: 조합설립추진위원회 승인 - '20.6.20.: 주민총회(설계자 및 정비업체 선정) - '20.7.20.: 정비사업 용자금 집행(3억원) - '20.11.2.: 추정분담금 검증위원회 개최(검증결과:타당) - '21.3.17.: 조합설립동의서 검인 및 연번부여 - '21.4.29.: 정비사업 용자금 추가 신청(7억원) - '21.5.21.: 조합설립 창립총회 개최 - '21.5.26.: 조합설립인가신청서 접수
2	대방역세권	<ul style="list-style-type: none"> - '14.6.12.: 재개발예정구역 해제(53,532㎡) - '15.5.4.: 주민제안(14,696㎡,1차역세권) - '15.6.~17.4.: 주민의견수렴 및 조정 - '17.5.~: 사업구역 확대에 따른 동의서 재징구 - '18.9.11.: 주민대표 간담회 개최(1차) (최초 제안측과 확대구역측) - '19.5.~'20.1.: 신길역~대방역주변 실태조사용역 - '19.12.5.: 주민대표 간담회 개최(2차) - '20.2.13.: 주민대표 간담회 개최(3차) ※ 최초 제안측과 확대구역측 간 동의서 재징구 관련 상호간 의견충돌로 대립 중 - '20.10.22.: 공공재개발 사전의향서 제출 - '20.11.4.: 공공재개발 공모 접수 - '21.3.29.: 공공재개발 후보지 보류

□ 향후계획

- 신길역세권 재개발사업
 - '21. 6.: 조합설립인가
 - '22. 상반기: 건축심의
- 대방역세권 재개발사업
 - '21. 하반기: 주민제안 서울시 협의

□ 예산현황: 비예산

노후 건축물 밀집 및 열악한 기반시설 등 낙후된 지역을 대상으로 주거 환경개선 및 기반시설 확충을 통해 정주환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

○ 공공재개발 공모사업

- 대 상: 재개발구역 지정 요건 및 주거정비지수 등 기준에 적합한 지역
- 사업내용: 공공시행자(SH, LH)가 참여하여 공공성 요건(임대공급 확대 등)을 준수하여 추진하는 정비사업
- 사업절차

공모신청		후보지 선정	주민설명회	사업시행자 지정(MOU)
기존	'20.11.4.	'21. 1.	'21. 5.	'21. 하반기
신규		'21. 3.	'21. 6.	

○ 가로주택정비사업

- 대 상: 가로구역의 범위에서 면적·노후도 등 조건을 충족한 지역
- 사업내용: 가로구역에서 종전의 가로를 유지하며 소규모로 주거환경을 개선하는 정비사업
- 사업절차

조합 인가	건축 심의	분양 신청	사업시행 계획인가 (관리처분포함)	이주 철거	착 공	준 공	청산 및 해산
구청장	구청장	조합	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

□ 주요 추진실적

○ 공공재개발 공모사업(6개소: 선정3, 보류3)

- 공모 신청건에 대하여 공모에 선정될 수 있도록 추진주체 및 관계 기관(市, SH, LH)과 지속 협의하고 후보지 선정 시 사업추진에 행정지원

○ 가로주택정비사업(9개소: 착공1, 건축심의1, 조합설립1, 준비중6)

- 구역별 조합설립, 건축심의, 사업시행계획 등 신청 시 행정지원

구분	연번	구역명	추진현황
F0 F0 재개발	선정	1 양평13구역	- '20.10.14.: 사전의향서 제출 - '20.11.04.: 공모 접수 - '21.01.15.: 후보지 선정
		2 양평14구역	- '20.08.21.: 사전의향서 제출 - '20.11.02.: 공모 접수 - '21.01.15.: 후보지 선정 - '21.05.26.: 후보지 주민설명회
		3 신길1 해제구역 일원	- '20.09.28.: 사전의향서 제출 - '20.11.04.: 공모 접수 - '21.03.29.: 후보지 선정 - '21.06.11.: 후보지 주민설명회
	보류	4 밤동산 해제구역 일원	- '20.10.22.: 사전의향서 제출 - '20.11.04.: 공모 접수 - '21.03.29.: 후보지 보류
		5 도림동 26-21번지 일원	- '20.11.04.: 공모 접수 - '21.03.29.: 후보지 보류
		6 신길16 해제구역 일원	- '20.11.04.: 공모 접수 - '21.03.29.: 후보지 보류
가로주택정비사업	1 영등포동2가 439 일대	- '19.11.01.: 사업시행계획인가 - '21.02.28.: 이주 및 철거 완료	
	2 보령,금강연립	- '17.08.07.: 조합설립인가	
	3 양평 유성빌라	- '19.10.24.: 조합설립인가	
	4 당산동6가 104번지일대	- '21. 상반기: 조합설립 동의서 징구 중	
	5 금강,현대연립	- '21. 상반기: 조합설립 동의서 징구 중	
	6 영등포동2가 34-81일대	- '21. 상반기: 조합설립 동의서 징구 중	
	7 도림1,2,3 구역	- '21. 상반기: 조합설립 동의서 징구 중	
	8 영등포동2가 253일대	- '21. 상반기: 조합설립 동의서 징구 중	
	9 여의대방(밤동산)	- '21.05.10.: 조합설립 동의서 연번부여	





향후계획

- 공공재개발 공모사업
 - '21.07.: 후보지 주민설명회(양평 13구역)
 - '21.하반기: 사업시행자 지정 MOU
- 가로주택정비사업
 - '21.06.: 공사 착공(영등포동2가 439일대)
 - '21.하반기: 건축심의(보령,금강연립 / 양평 유성빌라)

예산현황: 비예산

Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

1 영등포역 북측 광장 및 남측 공간 개선사업

재생기획팀

도시재생 추진 및 신안산선 개통 등으로 변화하는 영등포구의 위상에 맞춰 영등포역 광장의 활용 및 인지성을 강화하고 보행중심 가로환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포역 북측 광장 일대(면적 4,375 m^2)
영등포역 남측 보행 공간 일대(L=627m, W=8~13m, 면적 6,676 m^2)
- 사업기간: '20.12.~'22.12.
- 사업내용
 - (영등포역 북측 광장) 광장 및 보행공간, 가로환경 시설물 개선
 - (영등포역 남측 공간) 역사 출입구 광장 및 보행환경 개선
- 총사업비: 3,091백만원(시비)

□ 주요 추진실적

- '20.12. : 기본 및 실시설계 용역 착수
- '21.05.18.: 관계기관 실무협의회 개최
※ 참석기관 : 국가철도공단, 코레일, 서울시설공단, 롯데역사(주)

□ 향후계획

- '21.06.~07.: 공공디자인 진흥위원회·좋은빛 위원회·교통안전시설 심의
- '21.08. : 기본 및 실시설계 용역 완료
- '21.11.~'22.12.: 공사시행

□ 예산현황(시비재배정)

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
1,658,000 (시 1,658,000)	100,000 (시 100,000)	6

위험 건축물로 안전이 우려되나 자력 개발이 힘든 영진시장(아파트)에 대해 공공이 주도, 도시재생인정사업과 연계하여 도시정비형 재개발 사업 추진

□ 사업개요

- 위 치: 신길6동 2365외 2필지
- 면 적: 2,754 m^2
- 규 모: 지상25층~지하4층, 용적률 499.85%
공동주택 104호, 업무시설(오피스텔)46호, 상가 60실,
생활SOC 821 m^2
- 사업기간: '20년 ~ '25년
- 시 행 자: LH공사
- 도시재생 뉴딜자금: 총125억원 [국비 50억(40%) + 지방비 75억(60%, 시(9):구(1))]

주요내용	소 계	국 비	지방비
	125억	50억	75억
① 임시이주상가 확보	40억	15억	25억
② 공공임대상가 확보	38억	15억	23억
③ 생활SOC계획	44억	20억	24억
④ 주민협의체 활동지원	3억	-	3억

□ 주요 추진실적

- '20.07.02.: 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시, 사업시행자 지정
- 도시정비형 재개발구역 지정 및 한국토지주택공사를 사업시행자로 지정
- '20.10.27.: 주민대표회의 구성 승인
- 구성인원 총13명(위원장1, 부위원장1, 감사1, 위원 10)
- '21.01.28.: 임시 이주상가 매입 및 소유권 이전 등기 완료
- 대림동 1125 신동아파밀리에 아파트내 상가 (2개소, 총 75 m^2)
- '21.01.~03.: 영업비 보상금액 감정평가 완료
- '21.04.~05.: 사업추진을 위한 주민대표회의 개최 및 건축계획(안) 협의
- '21.06.~ : 보상 계획 협의 및 사업시행인가 신청(예정)

향후계획

- '21.06.: 조기 이주 시행 및 사업시행 인가
- '21.12.: 관리처분계획인가
- '22.03.: 공사 착공
- '25.06.: 준공

예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
3,917,000 (국 1,424,000, 시 2,493,000)	750,000 (국 720,000, 시 30,000)	19.14%

※ 임시상가 매입을 위한 예산으로, 대상지 확정 후 연내 집행 예정