

제157회 영등포구의회
2010년도 제2차 정례회

『교육 복지 사람중심 새 영등포』 실현을 위한

주요 업무 보고



주 택 과

순 서

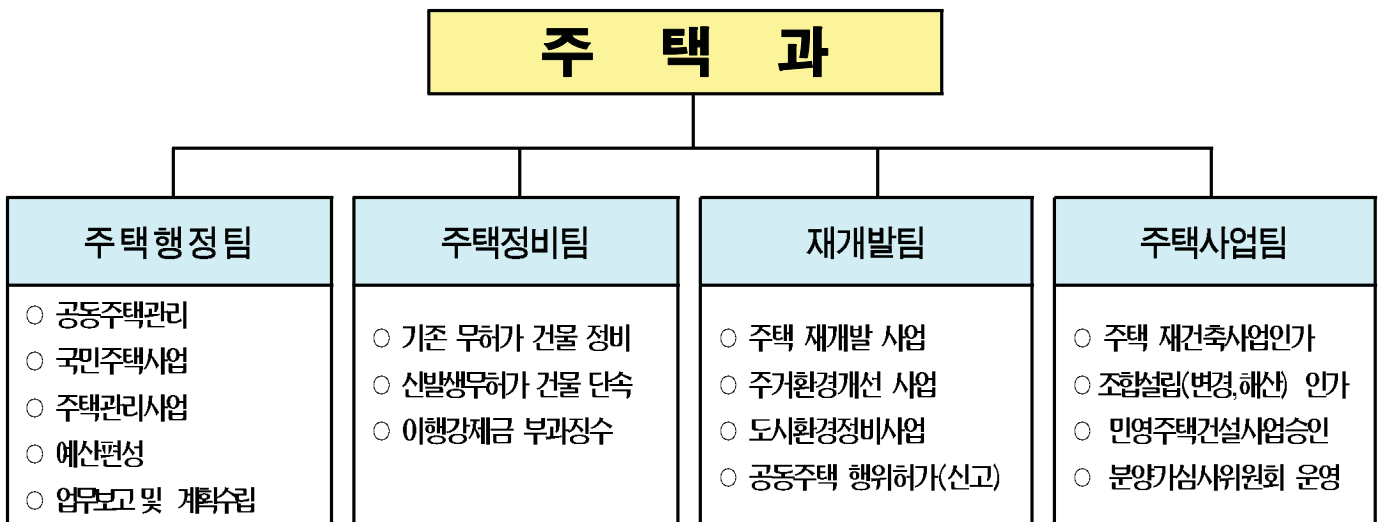
	일 반 현 황	2
	2010 주요업무 추진실적	5
	2011 주요 업무보고	1 5
	특 수 사 업	2 2

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	7급	8급	9급
정 원	23	1	1	5	9	3	1	1		2
현 원	27	1	1	5	10	2	2	1	5	
과부족	4				1	-1	1		5	-2

2 조 직



3 주요시설 및 장비

공동주택 및 단독주택 주택수

총 계 (주택수)	공동주택 (동/주택수)				단 독 주 택		
	소 계	아파트	연립주택	다세대	소 계	유허가	기 존 무허가
97,802	1,481 /62,606 (64.0%)	646 /55,411 (56.7%)	123 /2,213 (2.2%)	712 /4,982 (5.1%)	35,196 (36.0%)	33,444 (34.2%)	1,752 (1.8%)

□ 주택재개발 및 도시환경정비사업 추진현황

구 분	계	재개발구역	도시환경정비사업
구 역	12	7	5
면 적	409,626 m^2	277,190 m^2	132,436 m^2
세 대 수	4,796	3,322	1,474

□ 공동주택건설사업 추진현황

구 분	계	재건축사업	민영주택사업
사 업	19	16	3
면 적	475,271.4 m^2	461,686.4 m^2	13,585.0 m^2

□ 위원회 현황

위원회명	위원내역	설치근거	설치년월일	기능
공동주택관리 분쟁조정위원회	부구청장 외 5명	주택법 제52조	2000.12.01	자문
공동주택지원 심사위원회	부구청장 외 10명	주택법 제43조 영등포구공동주택 관리지원에 관한 조례	2005.04.29	심의
분양가 심사위원회	위원장(민간) 외 9명	주택법 제38조의4	2007.12.24	심의
도시분쟁 조정위원회	부구청장 외 9명	도시및주거환경 정비법 제77조의2	2010.06.10	자문

4

예산 현황

□ 예산 현액

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	1,745,358	1,226,423	70.26
고객만족의 주택행정 구현	724,443	670,424	92.54
친환경 공동주택 건설	846,571	423,847	50.06
인력운영비	4,200	3,369	80.21
기본경비	170,144	128,783	75.69

Ⅱ. 2010주요업무 추진실적

1 공동주택 관리지원

공동주택 단지내 설치된 공용시설물의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성과 공동주택의 이미지 개선에 이바지 하고자 함

□ 추진개요

- 근거 : 주택법 및 영등포구 공동주택관리 지원에 관한 조례
- 지원대상 : 20세대 이상의 공동주택(주택법, 도시및주거환경정비법)중 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물
- 지원사업
 - 어린이놀이터, 경로당, 도로 및 보안등 보수 등 5개사업
- 지원기준 : 대상사업별 총사업비의 50% 이내 지원
- 지원방법 : 단지별 수요파악 후 사업의 타당성 조사·심의하여 지원
- 소요예산 : 650,000천원

□ 추진실적

- 사업설명회 개최(입주자대표회장 등 160명 참석) : 2. 2(화)14:00
- 지원금 신청접수 : 2. 3 ~ 2. 22(20일간)
- 지원금 심의위원회 개최 : 3.11(목)14:00
- 지원내역 : 30개단지 42개 사업 609,194천원
 - 어린이 놀이 시설 보수 : 16개 단지
 - 아파트 도로보수 : 11개 단지
 - 경로당 보수 : 5개단지
 - 하수도 준설 : 9개단지
 - 보안등 보수 : 1개단지

□ 향후계획

- 서울특별시 영등포구 공동주택관리 지원에 관한 조례 전부개정 : 12월

2 공동주택 안전점검

공동주택의 안전점검과 적절한 유지관리를 통해 재해를 예방하고 건축물의 효용성을 증진시킴으로서 주민의 생명 및 신체의 안전을 도모하고 재산을 보호하고자 함

□ 점검개요

- 근거 : 재난 및 안전관리기본법 제26조, 주택법 제50조
- 점검대상 : 173개 단지 673동 58,227세대
 - 15년 경과 : 75개단지(아파트 68, 연립7)
 - 15년 미만 : 98개단지(아파트 90, 주상복합 8)
- 점검주체
 - 15년 경과 : 관리주체, 외부전문가(건축사) 합동점검
 - 15년 미만 : 관리주체 자체점검 실시
- 점검실시
 - 정기점검 : 년3회(해빙기, 우기, 동절기)
 - 수시점검 : 사안 발생시

□ 추진실적

- 공동주택 안점점검 실시 : 3회
 - 해빙기 : 2. 9 ~ 26(18일간)
 - 우 기 : 6.1 ~ 16(15일간)
 - G-20 및 동절기 대비 : 9.15 ~ 10.5(20일간)
- 점검결과
 - 지적사항 : 64단지 103건
 - 건물외벽, 담장, 계단실벽체, 지하주차장 등 미세균열 : 38건
 - 재난위험시설물인 남서울아파트, 신길연립 적출 : 34건
 - 기타 어린이놀이기구 부식 등 31건
- 지적사항 조치
 - 지적사항에 대하여 보수·보강 등 안전조치토록 관리주체에 통보
 - D급인 남서울아파트, 신길연립은 매월1회 이상 현장 육안점검
- 소요예산 : 23,679천원

3 무허가 건축물 지도·점검

무허가 건축물 발생 사전예방 및 위반건축물의 체계적인 관리를 통해서 올바른 건축문화를 정착시키고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

○ 무허가 건물 현황(10.31 기준)

계	기존무허가 (82.4.8이전발생)	신발생 무허가		
		소계	신규부과	반복부과
3,347건	1,758건	1,589건	126건	1,463건

○ 예방 및 관리

- 위법건축물 전수조사 실시(연 1회)
- 담당별 책임구역 일상순찰로 신발생 억제
- 위반건축물 자진철거 제도 및 이행강제금 부과
 - 부과대상 : '82. 4. 8 이후 신발생 위법(무허가)건축물

□ 추진실적

○ 2009년 항공사진 판독 현장 조사 실시 : 4. 1 ~ 7. 15

- 대 상 : 2009년 촬영한 항공사진에 적출된 건축물(3,382건)
- 조사결과 : 3,382건
(적법665, 행정조치24, 공공194, 단속제외2,102, 소멸220, 철거예정177건)
- 조사결과 조치
 - 시정명령 : 344건(1차177, 2차167)
 - 의견제출통보 : 164건

○ 2010년 이행강제금 반복 부과 : 9. 1 ~ 30

- 대 상 : 미시정 위법건축물 1,463건(1,052,278천원)

□ 향후계획

○ 2009년 항측조사 적발 위법건축물 이행강제금 부과 : 11월

- 대상 : 위반건축물 중 미시정 건축물 97건 63,166천원

○ 2010년 반복부과자 중 체납분 독촉 고지 : 11월

- 대상 : 2010년 이행강제금 반복부과 체납자551건 539,503천원

4 주택재개발 · 도시환경정비사업 추진

정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에 대한 주택재개발 및 도시환경개선사업을 유도하여 주거지를 일신하고 주택공급 확대 및 도시 기반시설을 확충하고자 함.

□ 사업개요 총 12개 구역(409,626㎡), 약 4,800여 세대 건립

구분	계	기본계획 수립	추진 위원회	정비계획 수립	조합설립 인가	사업시행 인가	이주 착공	준공
계	12구역	2	3	1	1	3	1	1
주택재개발	7구역	1 (신길메낙골)	2 (당산2, 신길)	1 (밤동산)		1 (당산4)	1 (도림16)	1 (신길5)
도시환경정비	5구역	1 (양평14)	1 (양평10)		1 (양평12)	2 (양평11,13)		

□ 추진실적

○ 주택재개발 사업

- 당산 제4구역 : 조합설립변경 인가(조합장 변경)- 4월
- 도림제16구역 : 임대주택 안내- 6월, 건축물 멸실 신고처리- 10월
- 신길 밤동산 구역 : 정비계획수립 용역 발주- 4월
- 신길 메낙골 구역 : 주택재개발 기본계획 공람공고- 4월
건축허가제한 고시- 5월

○ 도시환경정비 사업

- 양평제11구역 : 사업시행인가- 5월, 감정평가 선정- 6월
- 양평제12구역 : 건축·교통심의 심의완료- 8월, 정비구역지정(변경)- 10월
- 양평제13구역 : 조합설립인가 처리- 4월 건축 교통심의 심의완료- 8월
사업시행인가 신청도서접수 협의 중- 10월
- 양평제14구역 : 정비예정구역에 대한 건축허가제한 고시- 4월

□ 향후계획

○ 주택재개발 · 도시환경정비사업

- 도시 및 주거환경정비법 및 관련규정 지침에 의거 처리

□ 사업별 추진현황

구분	연번	구역명	개요		추진현황	향후계획 (전망)
			면적(m ²)	규모 (동/세대)		
계	12		409,626	59/4,796		
주택재개발사업 (7)	1	신길제5구역 (신길1동144-363)	11,585	4/198	-'04.11.20 사업시행인가 -'07.09.13 착공 -'09.12.14 준공	이전고시
	2	당산제4구역 (당산2동4가21)	11,957	2/195	-'07.09.14 조합설립인가 -'08.11.28 사업시행인가	관리처분계획 인가
	3	당산제2구역 (당산1동2가110)	15,764	4/321	-'06.02.21 추진위원회승인 -'08.06.25 정비구역지정	조합설립 인가
	4	도림제16구역 (도림2동162-94)	53,378	8/836	-'07.07.26 조합설립인가 -'08.12.11 사업시행인가 -'09.12.30 관리처분인가 -'10.06.30 이주중	철거 후 착공
	5	신길제2구역 (신길동 190)	116,896	28/1,772	-'07.08.24 추진위원회승인 -'09.08.20 정비구역지정	조합설립 인가
	6	(가칭) 신길밤동산 (신길동 1번지 외)	53,610	-	-'09.09.17 기본계획고시 -'10.04.29 용역착수 (정비계획수립)	정비구역지정
	7	(가칭) 신길매낙골 (신길동 1017)	14,000	-	-'10.5 기본계획공람완료	기본계획고시 (주민의견 대립)
도시환경정비사업 (5)	8	양평제10구역 (양평동1가 9-6)	9,450	-	-'04.06.25 기본계획고시 -'06.08.18 추진위원회승인	추진위 구성후 추진사항 없음
	9	양평제11구역 (양평동2가 148-8)	46,727	5/610	-'09.05.14 정비구역지정 -'09.09.18 조합설립인가 -'10.05.24 사업시행인가	관리처분계획 인가
	10	양평제12구역 (양평동2가 243-1)	37,588	4/504	-'09.09.24 정비구역지정 -'09.12.30 조합설립인가	사업시행 인가
	11	양평제13구역 (양평동2가 33-20)	27,441	4/360	-'09.09.24 정비구역지정 -'10.04.12 조합설립인가	사업시행 인가
	12	양평제14구역 (양평동2가 29-6)	11,230	-	-'10.3.18 기본계획고시	정비계획수립

주택재개발 사업 현황도



5 신길동 밤동산 주택재개발 정비계획수립 용역

2010 서울시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발 부문)에 반영된 신길동 밤동산 지역의 정비계획수립 및 정비구역지정을 통해 토지이용 효율의 극대화와 주거환경을 개선하고자 함.

□ 사업개요

- 용역명 : 신길동 밤동산 주택재개발 정비계획수립 용역
- 위치 : 신길1동 1-12번지, 신길7동 1343번지 일대
- 면적 : 53,610 m^2
- 용역기간 : '10. 4.29~ '11. 9.28
- 용역비 : 349,860천원(구비50%, 시비50%)
- 용역회사 : (주)선진엔지니어링 종합건축사무소
에인에유디자인그룹 건축사사무소

□ 추진실적

- '09.09.19 : 주택재개발정비 예정구역 지정
- '10.03.24 : 정비계획수립용역 발주
- '10.04.29 : 착수계 제출
- '10.05.24 : 착수 보고회 개최
- '10.08.19 : 주민설명회 및 주민의견 수렴
- '10.10.28 : 서울시 도시·주거환경기본계획 변경(고시 제2010-372호)
 - 내용 : 주택재개발사업 구역에 역세권장기전세 주택 건립
 - 시행시기 : 도시 및 주거환경정비법 및 시행령 개정(2011년 4월 예정)

□ 향후계획

- 주민설명회 및 주민의견 수렴결과(역세권장기전세 주택건립 방식)을 반영 정비계획을 수립하고자 함.

6 재건축 및 민영주택건설사업 추진

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

□ 사업개요

- 재건축정비사업 : 15구역 면적 432,105.2m²
- 정비비축진구역 : 1구역 면적 36,635.0m²
- 지역조합사업 : 3구역 면적 13,585.0m²

□ 추진현황

(단위 : 개소)

사업추진방식	계	기본계획 수립 수	안전진단	정비계획 수립 수	조합설립 인가	사업시행 인가	착공	준공
계	19	2	0	4	5	4	4	0
재건축사업	15	2		4	4	2	3	
정비비축진	1				1			
지역조합	3					2	1	

□ 추진실적

- 재건축 안전진단 용역 계약 및 준공(유원제일, 남성 아파트) : 3. 29 / 6. 16
- 신동아아파트 재건축 정비계획 수립 용역 착공 및 주민설명회 : 4. 12 / 9. 17
- 대림3주택재건축사업 조합설립인가 : 4. 27
- 당산동 광성연립 주택재건축사업 관리처분계획 인가 : 5. 17
- 양평동 삼익지역주택조합 사업계획승인 및 착공 : 5. 24 / 9. 7
- 대림2주택재건축사업 감리자 지정 : 6. 23

□ 향후계획

- 조합인가 : 원효연립주택재건축정비사업(12월)
- 사업계획승인
 - 당산동 지역주택조합 (12월) - 당산동 제2지역주택조합 (12월)
 - 문래5가 민영주택건설사업 (12월)
- ※ 대림3동 786번지, 신길 61-13 일대 재건축 정비 예정구역 추가지정(서울시) : 12월

□ 사업별 추진현황

구분	연번	구역명	개요		추진 현황	향후계획 (전망)	
			면적(m ²)	규모 (동/세대)			
계			482,325.2	27/1441			
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재건 촉 사업	1	대림3동786재건축	18,900.0	-	'10.5.6 기본계획 공람완료	정비계획수립
		2	신길동61-13재건축	42,615.0	-	'10.5.6 기본계획 공람완료	정비계획수립
		3	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,567.6	-	'06.03.23 기본계획고시 '09.04.24 추진위원회승인 '10.02.05 안전진단통과	정비계획수립
		4	상아-현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	-	'06.03.23 기본계획고시 '09.07.31추진위원회승인 '10.03.05 안전진단통과	정비계획수립
		5	유원제일아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.5	-	'06.03.23 기본계획고시 '09.09.03추진위원회승인 '10.06.22 안전진단통과	정비계획수립
		6	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	-	'06.03.23 기본계획고시 '09.08.26추진위원회승인 '10.06.18 안전진단통과	정비계획수립
		7	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	'06.01.12 지구변경고시 '08.05.14추진위원회승인	조합설립인가
		8	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	'06.01.12 지구 변경고시 '09.03.16 추진위원회승인	조합설립인가
		9	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	'06.01.12 지구변경고시 '09.07.27추진위원회승인	조합설립인가
		10	대림3 주택재건축 (대림동 917-49)	53,289.0	13/681	'08.10.30 정비구역지정 '10.04.27 조합설립인가	사업시행인가
		11	대림1 주택재건축 (대림동 929-56)	12,816.0	3/251	'07.05.31 정비구역지정 '07.08.23 조합설립인가 '07.10.15 사업시행인가 '08.03.12 관리처분인가	착공
		12	대림2 주택재건축 (대림동 886-12)	11,252.0	4/181	'07.11.08 정비구역지정 '05.02.17 조합설립인가 '08.02.15 사업시행인가 '09.05.18 관리처분인가	착공
		13	광성연립재건축 (당산동4가 74)	2,577.4	1/54	'98.03.18 조합설립인가 '08.08.29 사업시행인가 '10.05.17 관리처분인가	착공
		14	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	'06.01.12 지구 변경고시 '09.09.16추진위원회승인	조합설립인가
		15	원효연립재건축 (양평동6가 85)	1,314.7	-	'08.11.17추진위원회승인 '10.06.09 안전진단통과	사업시행인가
	재정비	16	신길10재정비촉진구역 (신길동 3590)	36,635.0	-	'04.02.24추진위원회승인 '07.11.29 정비촉진계획 결정고시	조합설립인가
주택 법에 의한 사업	지역 조합	17	양평동 지역주택조합 (양평동3가 78-7)	1,731.6	1/38	'08.10.02 조합설립인가 '10.05.24 사업시행인가 '10.09.07 착공	공사진행
		18	당산동 지역주택조합 (당산동4가 1-114)	3,881.3	2/80	'08.12.01 조합설립인가	사업시행인가
		19	당산2지역주택조합 (당산동4가 1-5)	7,972.1	3/156	'08.12.04 조합설립인가	사업시행인가

공동주택사업 추진현황도



범 례			
●	기본계획 수립 요청	●	사업시행인가
●	추진위원회 승인	●	관리처분인가
●	조합설립인가	●	공사 진행

Ⅲ. 2011 주요 업무계획

1 공동주택관리 및 커뮤니티 활성화 지원

공동주택 단지내 설치된 공공시설물, 편의시설, 복리시설 등 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성과 커뮤니티 활성화를 통해 함께하는 열린 공동주택을 조성하기 위함

□ 추진개요

- 근거 : 주택법 및 영등포구 공동주택 관리 및 커뮤니티 활성화 지원 조례
- 지원대상 : 주택법 20세대 이상의 공동주택(173개단지 641개동)
- 지원사업 확대
 - 기존 : 담장개방녹화사업, 어린이놀이터보수, 도로 및 보안등 보수, 경로당보수, 하수도 준설
 - 변경
 - ┌ 의무관리 : CCTV 설치, 화장실개방, 보육육아시설 등 커뮤니티 활성화 사업
 - └ 임의관리 : 복리, 체육, 자전거보관대 등 공공시설물 관리
- 지원기준 : 의무·임의관리 등 사업별·세대별 차등 지원
- 지원방법 : 단지별 수요를 파악 후 소관 부서별로 사업의 타당성 등을 조사·심의하여 보조금 지급

□ 추진일정

- 공동주택관리 지원에 관한 관련 조례 전부개정----- 2010.12월
- 2011 공동주택관리 및 커뮤니티 활성화 지원계획 수립----- 2011. 1월
- 지원설명회 개최----- 2011. 2월
- 수요파악, 접수, 심사, 지원결정----- 2011.3~4월
- 단지별 사업시행 및 정산보고----- 2011.5~10월

□ 지원예산 : 600,000천원

2 공동주택 안전점검

공동주택의 안전점검과 적절한 유지관리를 통한 재해를 예방하고 건축물의 효용성을 증진시킴으로써 주민의 생명 및 신체의 안전을 도모하고 재산을 보호하고자 함.

□ 점검개요

- 근거 : 재난 및 안전관리기본법 제26조, 주택법 제50조
- 점검대상 : 173개 단지
 - 15년 경과 : 75개단지(아파트 68, 연립7)
 - 15년 미만 : 98개단지(아파트 90, 주상복합8 - 신규)
- 점검시기
 - 정기점검 : 년3회(해빙기, 우기, 동절기)
 - 수시점검 : 사안발생시
 - 대상 : 특정관리대상시설물 중 재난위험이 높은 시설물에 대해 외부전문가와 수시점검 실시
- 점검주체
 - 관리주체, 외부전문가(건축사) : 15년 경과
 - 관리주체 : 15년 미만

□ 점검내용

- 소방분야(전기, 가스, 재난관리 등)
- 주요 구조부 안전여부(기초, 기둥, 보, 계단 등)
- 축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열발생 여부
- 어린이놀이터 시설물 파손 또는 부식상태 등

□ 점검결과 조치

- 재난발생 위험이 높아 안전조치가 필요한 경우 즉시 시정조치
- 보수·보강이 장시간 소요될 경우 위험 정보과급 및 사용금지·제한
- 점검결과 전산(FMS, NDMS)시스템에 입력

□ 소요예산 : 21,699천원

3 무허가 건축물 단속 및 정비

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

□ 사업목표

- 예방행정 강화를 통한 위반건축물 발생 사전 차단
- 위반건축물의 체계적인 관리와 지도를 통한 건축법 질서 확립

□ 추진방향

- 신발생 억제를 위한 홍보 및 단속 강화
- 위법 건축에 따른 이익 회수를 통한 자체정비 제도

□ 세부추진계획

- 이행강제금 부과요율 개선을 통한 무단 건축 이익 환수

구분	용도	무단증축 위반면적(㎡)			
		10이하	10~20	20~30	30이상
기존안 (2010년)	주거용	30/100로 공통			
	비주거용				
개선안 (2011년)	주거용	25/100	30/100	35/100	
	비주거용	35/100			

※ 주거용 20㎡이상 및 비주거용 요율은 매년 5%씩 40/100~50/100까지 상향

- 신발생 억제
 - 단속 강화 : 담당별 책임구역 지정 및 일상 순찰
 - 전수조사 실시 : 연1회 항공사진 판독에 따른 위법건축물 전수 조사
 - 홍보강화 : 위법건축물에 대한 행정조치 및 신고에 대한 홍보 강화
- 무허가건축물 행정 제재
 - 무허가 건축물 현황 : 3,262건
 - 기존무허가 건물(82년 이전 발생) : 1,758건
 - 신발생무허가 : 1,504건(반복부과1,467건, 신규부과37건)
 - 제재수단 : 이행강제금 부과, 위반건축물 표기, 각종 인허가 제한 등
 - 부과절차 : 시정지시(1,2차)⇒청문⇒부과

※ 2011년 이행강제금 부과 추정 : 1,646건 902백만원

4 주택재개발 및 도시환경정비사업 추진

정비기반시설이 열악하고 노후·불량시설이 밀집한 지역에 대한 주택재개발 및 도시환경개선사업을 유도하여 주거지를 일신하고 주택공급 확대 및 도시 기반시설을 확충하고자 함.

□ 사업목표

- 주택공급 확대 및 도시기반시설을 확충
- 노후·불량지역 재개발 및 도시환경개선사업 유도

□ 추진현황

- 총 12개 구역(409,626㎡), 약 4,800여 세대 건립

구분	계	기본계획 수립	추진위원회	정비계획 수립	조합설립인가	사업시행인가	이주착공	이전고시
계	12구역	12	2	2	2	2	3	1
주택재개발	7구역	7	1 (밤동산)	1 (신길메다골)	2 (당산2, 신길2)		2 (당산4, 도림16)	1 (신길5)
도시환경정비	5구역	5	1 (양평10)	1 (양평14)		2 (양평12,13)	1 (양평11)	

□ 세부추진계획

- 1 ~ 2월 : 양평14구역정비계획 수립 용역
양평12 사업시행인가, 도림16 공사착공
양평제11 관리처분계획인가
- 3 ~ 4월 : 신길밤동산 공람공고, 신길5 이전고시 및 조합청산
당산4 관리처분인가
- 7월 : 신길밤동산 정비계획수립 및 구역지정 고시
- 8월 : 양평13 관리처분계획인가
- 9 ~ 10월 : 양평12 관리처분계획인가, 신길동밤동산정비사업 전문관리사업자 선정
- 11 ~ 12월 : 당산2·신길2 조합설립인가, 양평10구역 추진위 해산

□ 소요예산

- 총예산 147백만원[양평14정비용역147(시비50%,구비50%)]

5 재건축, 민영사업 주택건설사업 추진

공동주택건설사업 추진을 적극 지원하여 고품격 주택 공급을 유도하고 사업 추진시 기반시설을 최대한 확보하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 재건축정비사업 : 15구역 면적 432,105.2 m^2
- 재정비촉진구역 : 1구역 면적 36,635.0 m^2
- 지역조합사업 : 3구역 면적 13,585.0 m^2

□ 추진방향

- 사람이 중심되는 쾌적한 주거환경 조성
- 공동주택 건설을 통한 고품격 도시기반 조성

□ 사업현황(총괄)

(단위 : 개소)

사업추진 방	계	기본계획 수립	정비계획 수립	조합설립 가	사업시행 가	착공
계	19	2	4	5	4	4
재건축 사업	15	2 (대림786일대, 신길61-13일대)	4 (신동아, 상아현대 유원제일, 남성)	4 (시범, 목화) (광장, 미성)	2 (대림3구역) (원효연립)	3 (대림1구역, 2구역) (광성연립)
재정비 촉진	1			1 (신길 10구역)		
지역 조합	3				2 (당산지역조합) (당산2지역조합)	1 (양평지역조합)

□ 세부추진계획

- 정비계획수립 용역 : 4개 구역
 - 대상 : 상아·현대, 유원제일, 남성아파트
 - 소요예산 : 802백만원(시비50%, 구비50%)
- 공공관리제 시행 : 5개 구역
 - 대상구역 : 신동아, 상아·현대, 유원제일, 남성아파트,
신길10재정비촉진구역

6 신길 밤동산 정비사업 공공관리자 전문관리 용역

2010 주택재개발 예정구역에 반영된 신길 밤동산 지역은 현재 정비계획수립 용역이 진행 중으로 2011년도 공공관리자 적용대상 사업으로 추진위원회 구성시 까지 관련분야 전문 인력을 활용 효율적이고 투명·공정하게 정비사업을 추진·관리하기 위하여 정비사업 전문관리 업체를 선정하여 지원코자 함

□ 사업개요

- 구역명 : 신길 밤동산 구역
- 위 치 : 신길1동 1-12번지, 신길7동 1343번지 일대
- 면 적 : 53,610 m^2
- 예 산 : 190,000천원(구비 50%, 시비50%)
 - ※ 추경확보 예정

□ 전문관리업자 선정

- 기 간 : 정비구역지정 고시(서울시)후부터 정비사업조합설립추진위원회 승인시 까지
- 임 무
 - 토지등 소유자 명부 작성
 - 주민설명회(주민홍보 포함) 시행에 따른 행정업무 지원
 - 추진위원회 위원 및 임원 선출을 위한 선거업무 보조
 - 추진위원회 운영규정(안) 작성 및 동의서 징구를 위한 업무
 - 공공관리자 지원에 따른 민원사항 처리
 - 추진위원회 설립을 위한 승인신청 등

□ 세부추진계획

- '11. 08 : 용역발주 방침
- '11. 09 : 용역발주
- '11. 10 : 계약
- '12. 04 : 준공

7 정비계획수립(재건축)용역

우리구 관내 주택재건축 부분의 기본계획이 수립(예정)된 지역에 대하여 공공관리제에 따른 정비계획을 수립, 주거문화개선 및 사업의 투명성 제고에 기여하고자 함

□ 큰 거

- 도시 및 주거환경정비법 제4조
- 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제38조 제4항
- 서울시 도시 및 주거환경정비조례시행규칙 제29조

□ 추진대상

- 기본계획(정비예정구역) 수립지역 : 3개소
 - 문래동 남성아파트, 당산동 상아현대아파트, 당산동 유원제일아파트

□ 정비계획수립

- 시 기 : '11. 3 ~ '12. 2
- 방 법 : 공개경쟁입찰
- 추진절차

용역발주 및 계약 ⇒ 기초조사 ⇒ 정비계획안 작성 ⇒ 관계부서협의 및 주민설명회(주민공람) ⇒ 구의회의견청취 ⇒ 시도시계획위원회 심의 ⇒ 구역지정고시 및 용역완료

□ 소요예산 : 802천원(구비 50%, 시비 50%)

IV. 특 수 사 업

1 사람중심형 주택정비사업 모델 추진

주택재개발·재건축·도시환경정비사업 추진 시 각 단계별 추진위원회·조합·시공사·행정관청에서 추진한 사항과 사업현황을 토지등소유자에게 안내·홍보하여 투명성을 확보하고 주민의 궁금증을 해결하여 사업추진에 원활을 기하고자 함

□ 추진방향

- 정비사업의 추진내역을 공개하여 주민들의 개발 참여 유도
- 개별통지 및 홈페이지 등을 통한 내역 공개 및 홍보
- 사업추진 중 발생하는 문제점 및 갈등 등에 대해 사업관계자와 전문가(도시분쟁조정위원회)의 토론을 통해 문제해결 및 제도개선

□ 추진계획

- 사업 추진 단계별 추진내용 안내
 - 시기 : 주요추진 단계(구역지정,조합설립,사업시행인가,관리처분계획등) 완료시
 - 대상 : 전 조합원(토지 등 소유자)
 - 내용 : 주요 추진 결정시 이를 안내하고 조합원, 조합, 구청 등의 향후 할일 등에 대하여 개별 안내문 발송
 - 방법 : 개별 우편 안내문 발송, 구 홈페이지 게재, 동 주민센터 홍보 등
- 민원 조정위원회 설치 운영
 - 대상 : 사업추진상 제기된 민원(문제점)
 - 방법 : 사업관계자와 전문가(도시분쟁조정위원회)의 심의를 통하여 대안마련 조정