

제155회 영등포구의회

제1차 정례회



『교육 복지 사람중심 새 영등포』 실현을 위한

2010년 주요업무 보고



주 택 과

순 서

● 일반 현황 2

● 정책목표와 방향 5

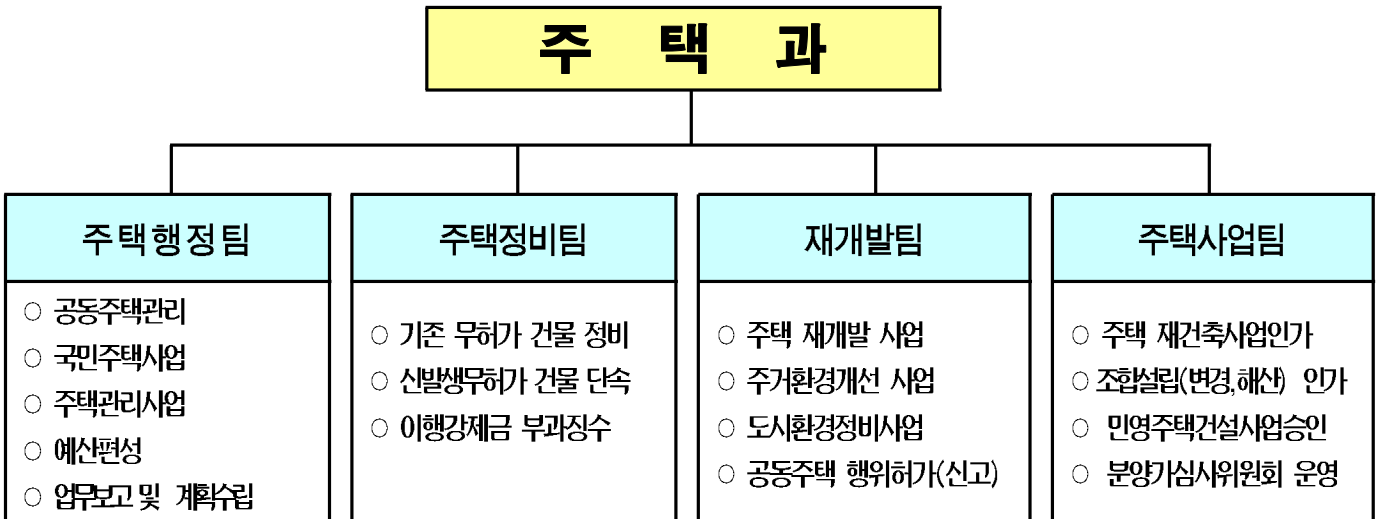
● 주요업무 추진실적 및 계획 6

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	4	11	2	2	1	5	
과부족	4			-1	2	-1	1		5	-2

2 조 직



3 주요시설 및 장비

총 계 (주택수)	공동주택 (동/주택수)				단 독 주 택		
	소 계	아파트	연립주택	다세대	소 계	유허가	기 존 무허가
97,685	1,470 /62,477 (64.0%)	646 /55,411 (56.7%)	123 /2,213 (2.3%)	701 /4,853 (5.0%)	35,208 (36.0%)	33,456 (34.2%)	1,752 (1.8%)

4 주택재개발 및 도시환경정비사업 구역지정 현황

구 분	계	재개발구역	도시환경정비사업
구 역	6	5	1
면 적	256,054 m^2	209,580 m^2	46,474 m^2
세 대 수	3,950	3,322	628

5 공동주택건설사업(구역지정) 추진현황

구 분	계	재건축사업	민영주택사업
사 업	5	4	1
면 적	81,666 m^2	79,934.4 m^2	1,731.6 m^2
세 대 수	1,193	1,155	38

6 각종 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

7

예산 현황

□ 예산 현황

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	1,745,358	1,167,872	66.91
고객만족의 주택행정 구현	724,443	657,669	90.78
친환경 공동주택 건설	846,571	420,038	49.61
행정운영경비	174,344	90,165	51.71

Ⅱ. 정책목표와 방향

목 표



방 향

고객만족의 주택행정 구현

친환경적인 녹색 공동주택 건설

Ⅲ. 주요업무 추진실적 및 계획

고객만족의 주택행정 구현

1 공동주택관리 지원

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 공용시설물
- 지원사업
 - 어린이놀이터, 경로당, 도로 및 보안등 보수 등 5개사업
- 지원기준 : 대상사업별 총사업비의 50% 이내 지원
- 지원방법 : 단지별 수요과약 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 심의·교부 : 30개단지 42개 사업 609,194천원

□ 향후계획

- 단지별 사업시행 및 정산보고 : 5월 ~ 9월
- 서울특별시 영등포구 공동주택관리 지원에 관한 조례 개정
 - 주요개정내용(신설)
 - 자전거보관대 설치·개선
 - 재난위험시설물(D,E급)의 보수·보강 지원
 - 공동주택 커뮤니티 활성화 지원

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 : 177개 단지 678동 58,273세대
 - 15년 경과 : 79개단지(아파트 68, 연립7, 기타 재난위험시설 4)
 - 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
 - 대상 : 특정관리대상시설물 중 재난위험이 높은 시설물에 대해 외부 전문가와 수시 점검 실시
- 소요예산 : 23,679천원(안전점검 수수료 지원)

□ 추진실적

- 해빙기 및 우기대비 공동주택 안전점검 실시
 - 총 53단지 81건 지적사항 적출 및 시정조치
 - 주요지적사항 : 벽체·주차장 일부 균열 및 내부 중성화에 따른 콘크리트 박리현상 등

□ 향후계획

- G-20 정상회의 및 동절기대비 공동주택 안전점검 실시 : 9. 16 ~ 9. 30(15일간)
- 재난위험시설물(D급) : 남서울아파트, 신길연립 월1회 이상 점검

3 공동주택 홈페이지 구축

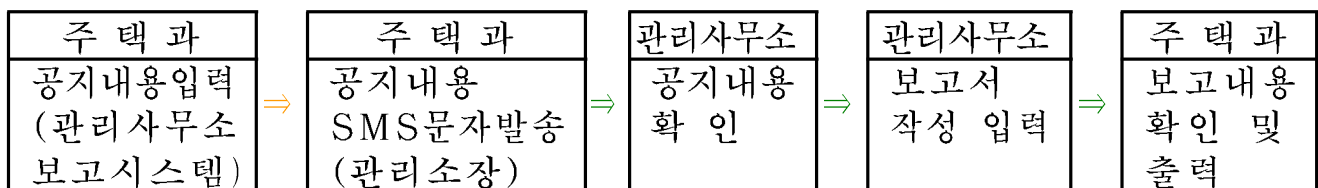
구청과 공동주택간 늘어나는 행정수요에 능동적으로 대처하기위해 『공동주택관리 홈페이지』를 구축·운영하고자 함

□ 사업목표

- 공동주택관리의 ON-Line 네트워크화로 행정의 효율성 제고
- 다양한 정보제공으로 주민의 알권리 충족 및 투명성 확보·공동체 활성화

□ 추진개요

- 제 1 단계 : 문서수발 전산시스템 구축완료
 - 주 기 능 : 구청과 공동주택간 인터넷 전자문서 송·수신
 - 시스템 운영체제



- 제 2 단계 : 공동주택 홈페이지 구축
 - 관리사무소 보고시스템(문서수발 전산시스템)과 통합운영
 - 구 홈페이지 : 커뮤니티(공동체)광장, 아파트 찾아가는 길 안내,
단지별 홈페이지링크, 유관기관 홈페이지링크, 자료실 등
 - 단지별 홈페이지 : 단지소개, 입주자대표회의운영, 관리비, 관리규약 등

□ 추진실적

- 관리사무소 보고시스템 구축 : 6.7부터 159개단지 운영

□ 기대효과

- 구정소식 등 유익한 정보 실시간 제공으로 관심사항 공유
- 공동주택의 투명한 관리 및 공동체 활성화에 기여
- 우편요금, 복사비 등 예산절감 : 8,500천원(매년)

4 무허가건축물 지도·점검

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

□ 추진개요

- 무허가 건물 현황(7. 31 기준)

계	기존무허가 (82.4.8이전발생)	신발생 무허가		
		소계	신규부과분	반복부과분
3,258건	1,752건	1,506건	29건	1,477건

- 위법건축물 전수 조사 실시 : 연1 회
- 신발생 억제 : 담당별 책임구역 순찰
- 위반건축물 관리 : 자진철거 제도 및 이행강제금 부과
 - 부과대상 : '82. 4. 8 이후 신발생 위법(무허가)건축물
 - 부과절차 : 시정지시(1·2차) ⇒ 계고 및 청문 ⇒ 부과(연1회)

□ 추진실적

- 2009년 항공사진 판독결과 조사 : 4. 1 ~ 7.15
 - 대 상 : 2009년 촬영한 항공사진에 적출된 건축물(3,382건)
 - 조사실적 : 3,382건(100%)
- 2010년 이행강제금 반복 부과대상 1차계고(시정명령) : 6. 1 ~ 30
 - 대 상 : 2009년 이행강제금 부과대상 중 미시정된 위법건축물 1,586건
- 2010년 이행강제금 반복 부과대상 2차계고(의견제출) : 7. 1 ~ 26
 - 대 상 : 1,526건

□ 향후계획

- 2009년 항공사진 판독 현장조사 결과 조치 : 177건
 - 시정지시(1·2·3차) : 8. 23 ~ 10. 23
 - 이행강제금 부과 : 10월 중
- 2010년 위반 건축물 이행강제금 반복부과 : 1,477건

친환경 공동주택 건설

5 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 도시환경개선사업 유도

□ 추진현황

- 총 12개 구역(409,610㎡), 약 4,800여 세대 건립

구분	계	기본계획 반영예정	추진위 승인	정비계획 수립(예정)	조합설립 인가준비	사업시행 인가준비	관리처분 인가준비	이주착공 준비	이전고시 준비
계	12구역	1	1	2	2	2	2	1	1
주택재개발	7구역	1		1	2		1	1	1
도시환경정비	5구역		1	1		2	1		

□ 추진실적

- 신길 밤동산구역 주택재개발 정비계획수립 용역 착수 : 5월
- 신길 매낙골구역 주택재개발 기본계획 진행(주민공람 등) : 6월
- 양평제11구역 사업시행 인가 : 5월
- 양평제13구역 조합설립 인가 : 4월
- 양평제14구역 도시환경정비사업 기본계획 반영(신규) : 3월

□ 향후계획

- 신길 매낙골구역 기본계획 고시 : 9월
- 양평제12구역, 양평제13구역 사업시행인가 : 11 ~ 12월
- 신길제5구역 이전고시 및 조합청산 : 12월
- 도림제16구역 철거 및 착공 : 12월
- 신길 밤동산구역 정비구역 지정 : '11. 2월
- 신길제2구역, 당산제2구역 조합설립인가 : '11. 3월
- 양평제11구역, 당산4구역 관리처분인가 : '11. 3월

□ 사업별 추진현황

구분	연번	구역명	개요		추진현황	향후계획 (전망)
			면적(m ²)	규모 (동/세대)		
계	12		409,610	59/4,815		
주택 개발 사업 (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)	53,600	-	-'09.09.17 기본계획고시 -'10.04.29 용역착수 (정비계획수립)	정비구역지정
	7	(가칭) 신길매나골 (신길동 1017)	14,000	-	-'10.5 기본계획공람완료	기본계획고시
도시 환경 정비 사업 (5)	8	양평제10구역 (양평동1가 9-6)	9,450	-	-'04.06.25 기본계획고시 -'06.08.18 추진위원회승인	현재 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)	27,435	4/379	-'09.09.24 정비구역지정 -'10.04.12 조합설립인가	사업시행 인가
	12	양평제14구역 (양평동2가 29-6)	11,230	-	-'10.3.18 기본계획고시	정비계획 수립

주택재개발 사업 현황도



6 재건축 및 민영주택건설사업 추진

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

□ 사업개요

- 재건축정비사업 : 15구역 면적 406,151㎡
- 재정비촉진구역 : 1구역 면적 36,635㎡
- 지역조합사업 : 3구역 면적 13,585㎡

□ 추진현황

(단위 : 개소)

사업추진방식	계	기본계획수립	안전진단	정비계획수립	조합설립인가	사업시행인가	착공	준공
계	19	2	0	8	2	3	4	0
재건축사업	15	2	0	8	1	1	3	
재정비촉진	1				1			
지역조합	3					2	1	

□ 추진실적

- 재건축 안전진단 용역 계약(유원제일, 남성 아파트) : 3. 29
- 양평동 신동아아파트 재건축 정비계획 수립 용역 착공 : 4. 12
- 대림3주택재건축사업 조합설립인가 : 4. 27
- 당산동 광성연립 주택재건축사업 관리처분계획 인가 : 5. 17
- 양평동 삼익지역주택조합 사업계획승인 및 감리자 지정 : 5. 24 / 6. 25
- 대림2주택재건축사업 감리자 지정 : 6. 23
- 대림1주택재건축사업 정비구역변경 및 사업시행변경인가 : 7. 2 / 7. 9

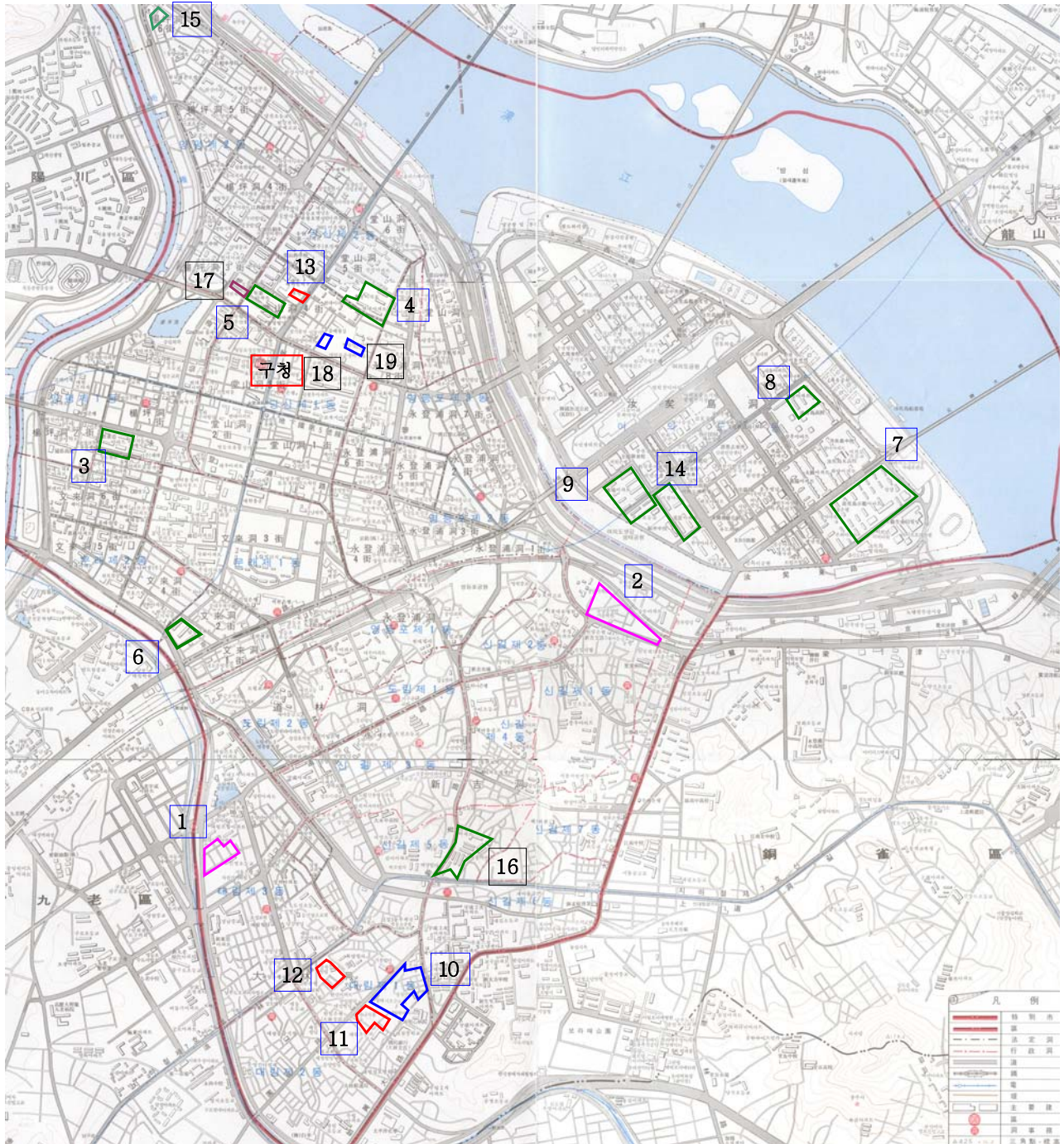
□ 향후계획

- 주민설명회 개최
 - 신동아아파트 재건축정비계획 주민설명회 개최 : 9월
- 착공
 - 대림2주택재건축정비사업 (11월) - 양평동 삼익지역주택조합 (10월)
 - 광성연립주택재건축정비사업 (11월) - 대림1주택재건축정비사업 (11월)
- 사업계획승인
 - 당산동 지역주택조합 (12월) - 당산동 제2지역주택조합 (12월)
- ※ 대림3동 786번지 일대 재건축 정비 예정구역 추가지정(서울시) : 9월

□ 사업별 추진현황

구분	연번	구역명	개요		추진 현황	향후계획 (전망)	
			면적(m ²)	규모 (동/세대)			
계			456,371.4	27/1429			
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재건 촉 사업	1	대림3동786재건축	18,900.0	-	기본계획 공람	기본계획수립
		2	신길동61-13재건축	33,928.0	-	기본계획 공람	기본계획수립
		3	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,567.6	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		4	상아·현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	27,435.0	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		5	유원제일아파트재건축 (당산동4가 91)	29,428.9	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		6	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		7	시범아파트재건축 (여의도동 50)	90,734.7	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		8	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		9	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		10	대림3 주택재건축 (대림동 917-49)	53,289.0	13/681	조합설립인가	사업시행인가
		11	대림1 주택재건축 (대림동 929-56)	12,816.0	3/239	관리처분인가	착공
		12	대림2 주택재건축 (대림동 886-12)	11,252.0	4/181	관리처분인가	착공
		13	광성연립재건축 (당산동4가 74)	2,577.4	1/54	관리처분인가	착공
		14	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		15	원효연립재건축 (양평동6가 85)	1,314.7	-	추진위원회 승인	조합설립인가
		재정 비	16	신길10재정비촉진구역 (신길동 3590)	36,635.0	-	추진위원회 승인
주택 법에 의한 사업	지역 조합	17	양평동 지역주택조합 (양평동3가 78-7)	1,731.6	1/38	사업시행인가	착공
		18	당산동 지역주택조합 (당산동4가 1-114)	3,881.3	2/80	조합설립인가	·사업시행인가 ·착공
		19	당산2지역주택조합 (당산동4가 1-5)	7,972.1	3/156	조합설립인가	·사업시행인가 ·착공

공동주택사업 추진현황도



범례			
● (Pink)	기본계획 수립 요청	● (Purple)	사업시행인가
● (Green)	추진위원회 승인	● (Red)	관리처분인가
● (Blue)	조합설립인가	● (Black)	공사 진행