

제206회 구의회 임시회

2018. 2. 23. ~ 3. 6.

청림 영등포

국 별

2018년 주요업무 보고



도 시 국

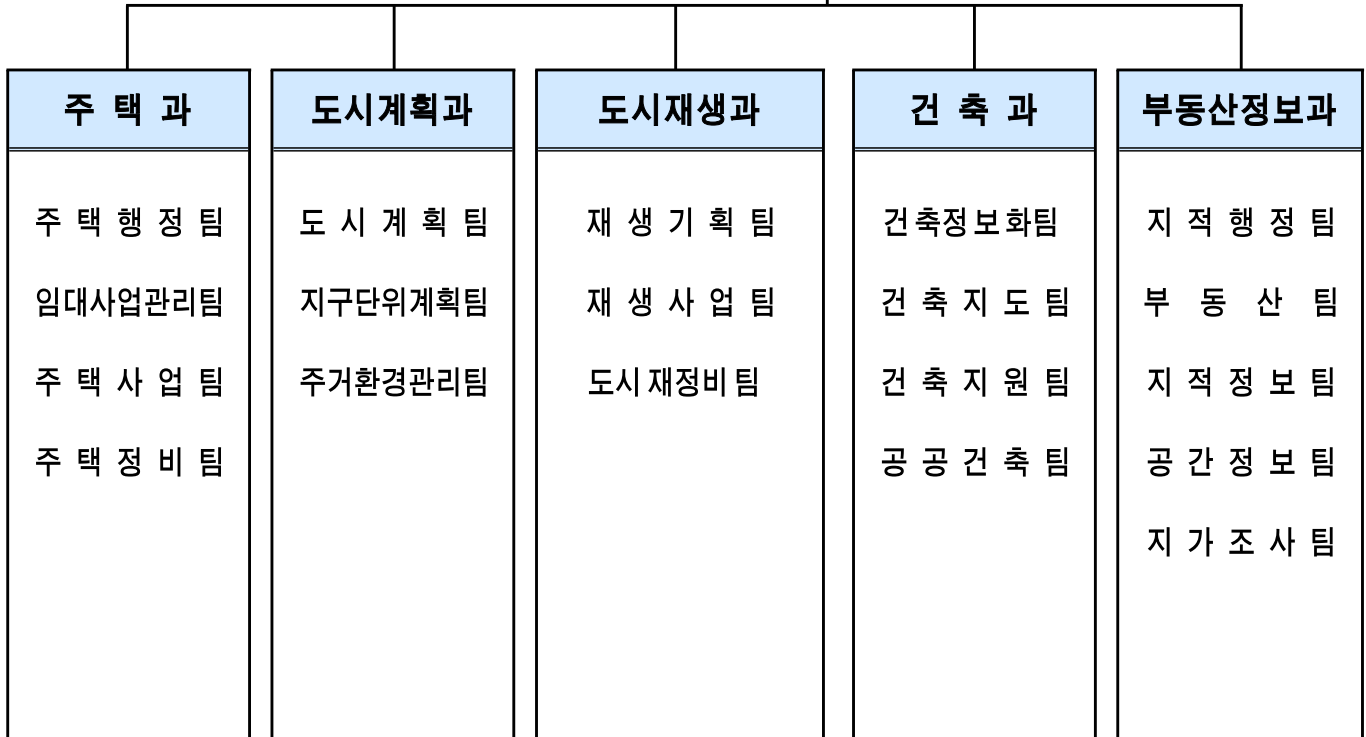
보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 2018년 주요업무 계획	· · · 3
III . 신규(주요) 투자사업	· · · 32

I . 일 반 현 황

1 조 직

도 시 국 - (5)과 (19)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	103	1	5	22	34	23	16		1					1	
현 원	101	1	5	27	32	26	8						1	1	
과부족	△2			5	△2	3	△8		△1				1		

3

주요시설 및 장비

구분	운용부서	명칭	장비현황
장비	주택과	공용차량(6대) ○ 화물차 2대 ○ 승합차 1대 ○ 승용차 3대	화물차(포터2, 2009년식)
			화물차(포터2, 2010년식)
	도시계획과		승합차(스타렉스, 2007년식)
	건축과		승용차(아이오닉, 2017년식)
	부동산정보과		승용차(쏘울, 2015년식)
	도시계획과		승용차(마티즈벤, 2008년식)
	부동산정보과		도시계획 관련 도면출력 플로터프린터
			지가, 도로명 도면출력 플로터프린터

4

예산현황

(단위: 천원)

부서명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	2,316,129	2,542,309	△226,180
주택과	786,719	904,461	△117,742
도시계획과	499,959	990,280	△490,321
도시재생과	362,799	130,714	232,085
건축과	404,173	271,123	133,050
부동산정보과	262,479	245,731	16,748

Ⅱ . 2018년 주요업무 계획

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택 관리 지원금 지원	4
②	주택임대사업자 등록 및 관리	5
③	도시환경정비사업 추진	6
④	역세권 개발을 통한 지역활성화 추진	8
⑤	영등포·신길재정비촉진사업 추진	10
⑥	문래동4가 도시환경정비사업 조합설립추진위원회 구성 지원	14
⑦	문래동1~4가 도시환경정비계획 재정비 용역	15
⑧	건축물 안전관리 강화교육 실시	17
⑨	구민 복리증진을 위한 친환경 공공건축물 건립	18
⑩	8.2 부동산 대책에 따른 부동산거래질서 확립	29
⑪	개별공시지가 조사·결정	31

공동주택 단지 내 설치된 공용시설물, 편의시설, 복리시설 등의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성 및 커뮤니티 활성화를 통해 주민화합을 도모하고자 함.

□ 추진방향

- 재정이 열악한 소규모단지 및 전년도 미 지원 공동주택 우선지원
- 단지 내 장애인 편의시설 우선 지원
- 안전위해시설물 등 시급을 요하는 공용시설물 유지·보수사업 및 자동심장충격기(AED) 신청 공동주택 우선 고려

□ 사업개요

- 사업기간: '18. 1월~12월
- 대 상: 182개 단지(20세대 이상 공동주택)
- 지원사업: 공동체 활성화 및 공용시설물 유지관리, 자동심장충격기(AED)설치사업
- 근 거
 - 「공동주택관리법」 제85조제1항
 - 「서울특별시 영등포구 공동주택 지원 조례」
 - 「서울특별시 영등포구 응급의료 지원에 관한 조례」 제3조

□ 세부추진계획

- 공동주택 지원사업 설명회: 2.28.(수), 영등포아트홀 2층 전시실
 - 참석대상: 350여명(입주자대표회의의 구성원, 관리사무소장)
- 사업신청서 접수: 3.7.(수)~3.30.(금)
- 지원사업 타당성 조사: 4.2.(월)~4.20.(금)
- 공동주택 심의위원회 심의 및 의결: 4.30.(월)

□ 소요예산: 345,000천원(구비 345,000)

민간 주택임대사업자를 등록 및 관리함으로써 민간임대주택의 공급을 촉진하고 임대주택 확충을 통하여 국민의 주거생활안정을 도모하고자 함.

□ 추진방향

- 다양한 주택임대사업(임대사업자 등록/변경 및 임대주택의 임대차계약 신고/변경) 업무에 대한 안내와 신속한 처리로 민원 만족도 제고

□ 사업개요

- 추진근거: 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 사업기간: '18. 1월~12월
- 사업대상: 1호 이상의 주택으로 주택임대사업을 하려는 자
 - 일반형 임대사업자: 1호 이상의 민간 임대주택을 취득 또는 취득하려는 자
 - 기업형 임대사업자: 8년 이상 임대를 목적으로 100호 이상의 민간임대주택을 취득 또는 취득하려는 자
- 사업내용
 - 주택임대사업자 신규 등록 및 변경관리(주소이전, 양도·말소 등) 신고 처리
 - 임대주택의 임대차계약 및 조건변경(임대료, 보증금, 임대기간 등) 신고 처리

□ 세부추진계획

- 주택임대사업 관련 현황

구 분	계	임대사업자			비 고 (증가율)
		신규등록	변 경	조건신고	
2015	1,845	495	180	1,170	-
2016	2,851	492	335	2,024	55%
2017	5,896	1,080	1,069	3,747	107%

※ 우리 구 주택임대사업자(등록영업 중인 자) 등록 수: 3,640명('17.12.31. 기준)

- 임대사업자 등록 신청 시 의무사항 및 세무 연계 안내 제공
- 임대주택 물건 추가 및 조건 변경 시 기재사항 확인 철저
- 민간주택 임대사업 홍보 및 안내물 제작·배포

□ 소요예산: 4,170천원(구비 4,170)

상업·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용 및 도시기능의 회복이나 상권 활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하여 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 추진방향

- 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하고 도시의 건전하고 균형적인 발전과 공공복리 증진
- 도시환경의 개선을 통하여 주민들의 쾌적한 생활환경과 안락한 주거환경 창출

□ 사업개요: 총 4개 구역(85,535.6㎡) 1,325세대

연번	구역명	주소 (면적㎡)	정비계획 주요내용	진행상황
	계	85,535.6㎡	10개동 1,325세대	
1	양평 제10구역 (예정구역)	선유로22길 7일대 (9,450㎡)	-공동주택: 건폐율60%이하, 용적율230%이하 -산업시설: 건폐율60%이하, 용적율400%이하	기본계획고시 추진위원회승인
2	양평 제12구역	영등포로11길 13일대 (37,561.8㎡)	-공동주택: 지하2층/지상35층(4개동,707세대) ▶분양 539, 임대 96, 장기전세 72 ▶건폐율 19.32%, 용적율 279.05% -산업시설: 지하2층/지상12층(1개동) ▶건폐율 42.36%, 용적율 399.60% -기반시설: 도로 3,673.8㎡, 공원 2,389.4㎡	사업시행인가 신청(조합→구)
3	양평 제13구역	선유서로25길 6-5일대 (27,441.7㎡)	-공동주택: 지하2층/지상33층(4개동,360세대) ▶건폐율 15.36%, 용적율 253.98% -산업시설: 지하3층/지상15층(1개동) ▶건폐율 57.46%, 용적율399.89% -기반시설: 도로1,673.6㎡, 공원2,449.5㎡	사업시행 (변경)인가
4	양평 제14구역	선유서로 89일대 (11,082.1㎡)	-공동주택: 지하2층/지상25층(2개동,258세대) ▶건폐율 40%이하, 용적율 300%이하 -산업시설: 지하4층/지상10층(1개동) ▶건폐율 60%이하, 용적율400%이하 -기반시설: 도로 9.6㎡, 공원 1,099.0㎡	정비구역지정 추진위원회승인

□ 세부추진계획

연번	구역명	추진현황	향후계획
1	양평 제10구역	- '08.03.20. 기본계획고시 - '09.06.05. 추진위원회변경	- 정비구역지정 등
2	양평 제12구역	- '09.09.24. 정비구역지정 - '09.12.23. 조합설립인가 - '11.01.27. 사업시행인가 - '17.01.05. 정비계획변경 - '17. 7.24. 교통영향평가 심의 - '17. 8.29. 서울시 건축심의 - '17.11.21. 사업시행인가 신청(조합→구) - '17.12.~'18.2 관련부서협의 및 검토	- '18.2. 주민공람공고(14일 이상) - '18.3. 사업시행인가 - '18.5. 조합원 분양공고
3	양평 제13구역	- '09.09.24. 정비구역지정 - '10.04.12. 조합설립인가 - '10.12.02. 사업시행인가 - '15.11.27. 사업시행(변경)인가	- 정비계획변경 등 사업성검토
4	양평 제14구역	- '13.11.07. 정비구역지정 - '14.08.21. 추진위원회승인 - '18. 1.19. 주민총회(임원선출)	- 사업시행방식 결정 (단독/공동개발)

□ 소요예산 : 비예산

□ 위치도



신길·대방역세권 일원은 노후불량 주택 밀집지역으로 도시환경의 개선을 통하여 주민의 쾌적한 생활환경과 안락한 주거환경을 조성하고자 함

□ 추진방향

- 역세권 활성화를 위해 도시의 계획적인 개발과 양질의 공공임대주택 공급을 통한 도시 및 주거환경의 개선

□ 사업개요: 총 2개 구역(42,640.5㎡) 1,953세대

연번	구역명	주소 (면적 ㎡)	정비계획(안) 주요내용	진행상황
	계	42,640.5	13개동 1,983세대	
1	신길역세권	신길동 39-3번지 일대 (25,489.5㎡)	- 용도: 공동주택(9개동 999세대) ▶ 분양580, 임대69, 장기전세350 - 규모: 지하3층/지상21~35층 ▶ 건폐율/용적률: 50.96%/455.36% - 기반시설: 도로 2,418.8㎡, 공원 1,263.7㎡, 사회복지시설 755.5㎡	시 도시계획위원회 심의('18.2.21.)
2	대방역세권	신길동 1358번지 일대 (17,151㎡)	- 용도: 공동주택(4개동 954세대) ▶ 분양553, 임대88, 장기전세313 - 규모: 지하3층/지상35층 ▶ 건폐율/용적률: 60%이하/500%이하	주민동의서 징구 중

○ 위치도



□ 세부추진계획

연번	구역명	추진현황	향후계획
1	신길 역세권	- '17.04.14. 주민제안 접수 - '17.09.06. 시 도시계획위원회 개최 (결과: 재자문) - '17.10.18. 시 도시계획위원회 개최 (결과: 조건부 동의) - '17.11.09. ~ 12.11. ▶ 주민공람공고 및 관련부서(유관기관) 협의 - '17.11.14. 주민설명회 개최 - '17.12.21. 구의회 의견청취 (결과: 원안가결) - '17.12.29. 정비구역지정 신청(구 → 서울시) - '18.02.21. 서울시 도시계획위원회 심의(서울시)	- '18. 3. ~ ▶ 정비계획 결정고시(서울시) - '18.10. ~ ▶ 추진위원회 구성지원 용역 시행(구) · 예비추진위원장·예비감사 선정 · 주민동의서 징구 및 추진위원회 설립 승인에 필요한 업무 지원 등
2	대방 역세권	- '15.05.04. 주민제안 접수 - '15.06.~ '17.04. ▶ 주민제안 관련 주민의견수렴 및 구역 조정 등 검토 - '17.05.18. ▶ 사업구역 추가에 따른 동의서 재징구 요청(구 → 제안자) · 당초 14,696㎡ → 변경 17,151㎡ (전철아파트 A,B동 등 추가)	- '18. 3. ~ ▶ 사업구역 추가에 따른 동의서 징구완료 및 제안검토 - '18. 5. ~ 관련부서 협의 - '18. 7. ~ ▶ 시 도시계획위원회 사전자문 요청(구→서울시)

□ 민원사항

- 신길역세권 정비사업을 찬성하는 측과 반대하는 주민과 갈등이 조성되어 있으며,
- 대방역세권 정비사업을 추진하고자 하는 주민과 여의샐강 지역주택사업으로 추진하고자하는 주민간 갈등이 조성되어 있음.

□ 소요예산 : 비예산

영등포·신길재정비촉진계획(변경)으로 결정된 사업구역에 대하여 재정비 촉진사업의 지속 추진으로 쾌적한 주거환경 조성

□ 추진방향

- 조합설립·사업시행·관리처분계획인가 및 공사 착공·준공 등 사업추진 시 적극적 행정지원과 사업시행 과정에서 발생하는 공가 및 공사장에 대한 관리 철저히 지역주민의 불편 최소화

□ 사업개요

- 위 치: 영등포 2·5·7가 일대 및 신길1·3·4·5·6·7동 일대
- 기 간: 2004년 ~ 2020년(중·장기사업)
- 대 상: 2개 지구, 13,253세대
 - 영등포: 7개 구역(도시환경정비), 총 3,368세대 (임대 2,441)
 - 신 길: 10개 구역(재개발 8, 재건축 2), 총 9,885세대

□ 세부 추진계획

- 영등포재정비촉진지구

구 분	추진위미구성	추진위 구성	조합설립	사업시행(변경)	착공	공사준공
기추진	2개구역 (1-12,14)	1개구역 (1-11)	2개구역 (1-2,13)	-	1개구역 (1-3)	1개구역 (1-4)
2018		1개구역 (1-12)	1개구역 (1-11)	2개구역 (1-2,13)	-	-

- 신길재정비촉진지구

구 분	추진위미구성	추진위 구성	사업시행인가	관리처분(변경)	착공	공사준공
기추진	1개구역 (13)	1개구역 (10)	-	2개구역 (3,8)	4개구역 (5,9,12,14)	2개구역 (7,11)
2018	-	1개구역 (13)	1개구역 (10)	1개구역 (3)	2개구역 (3,8)	-

□ 소요예산: 14,056천원(구비 14,056)

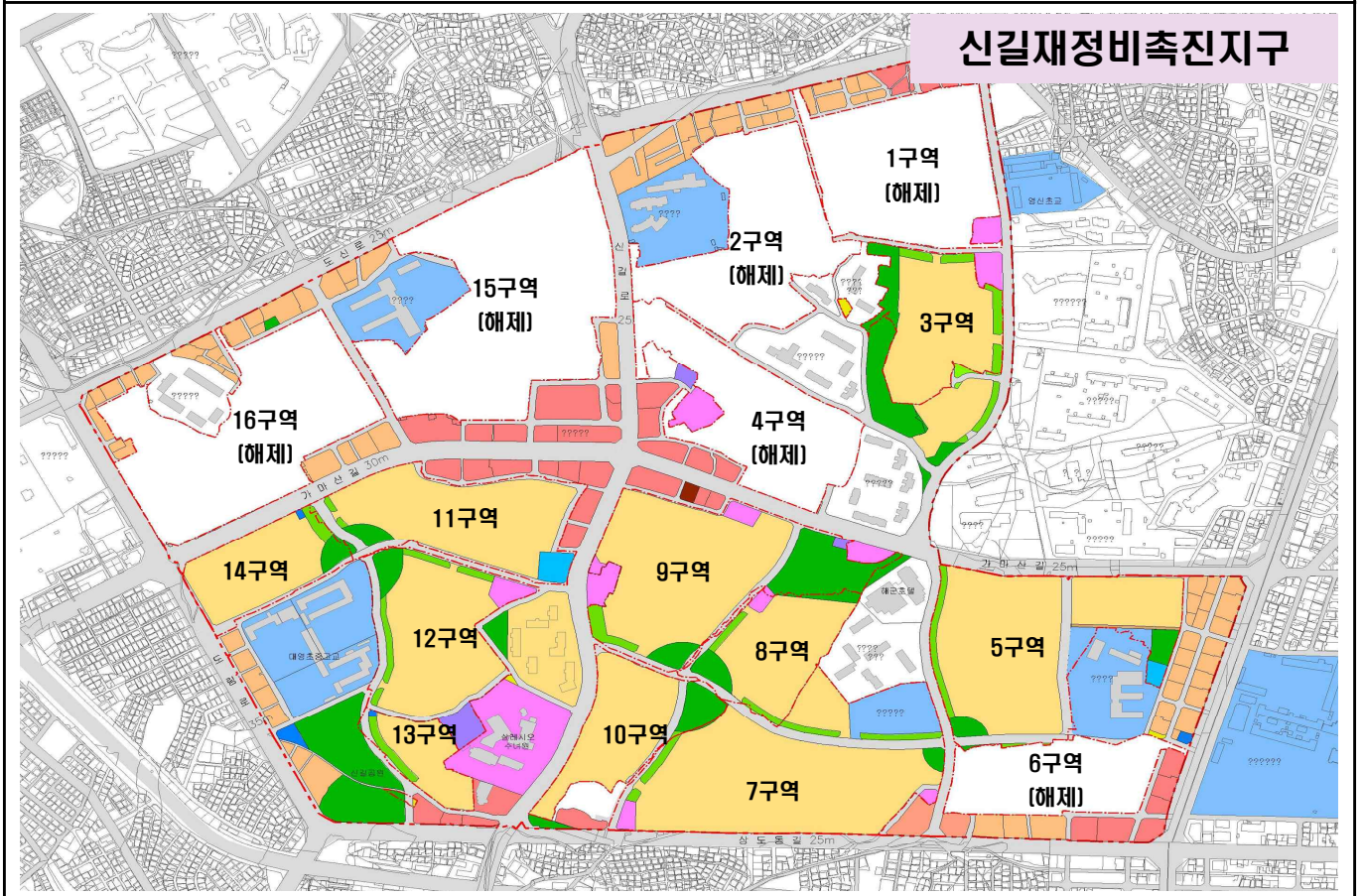
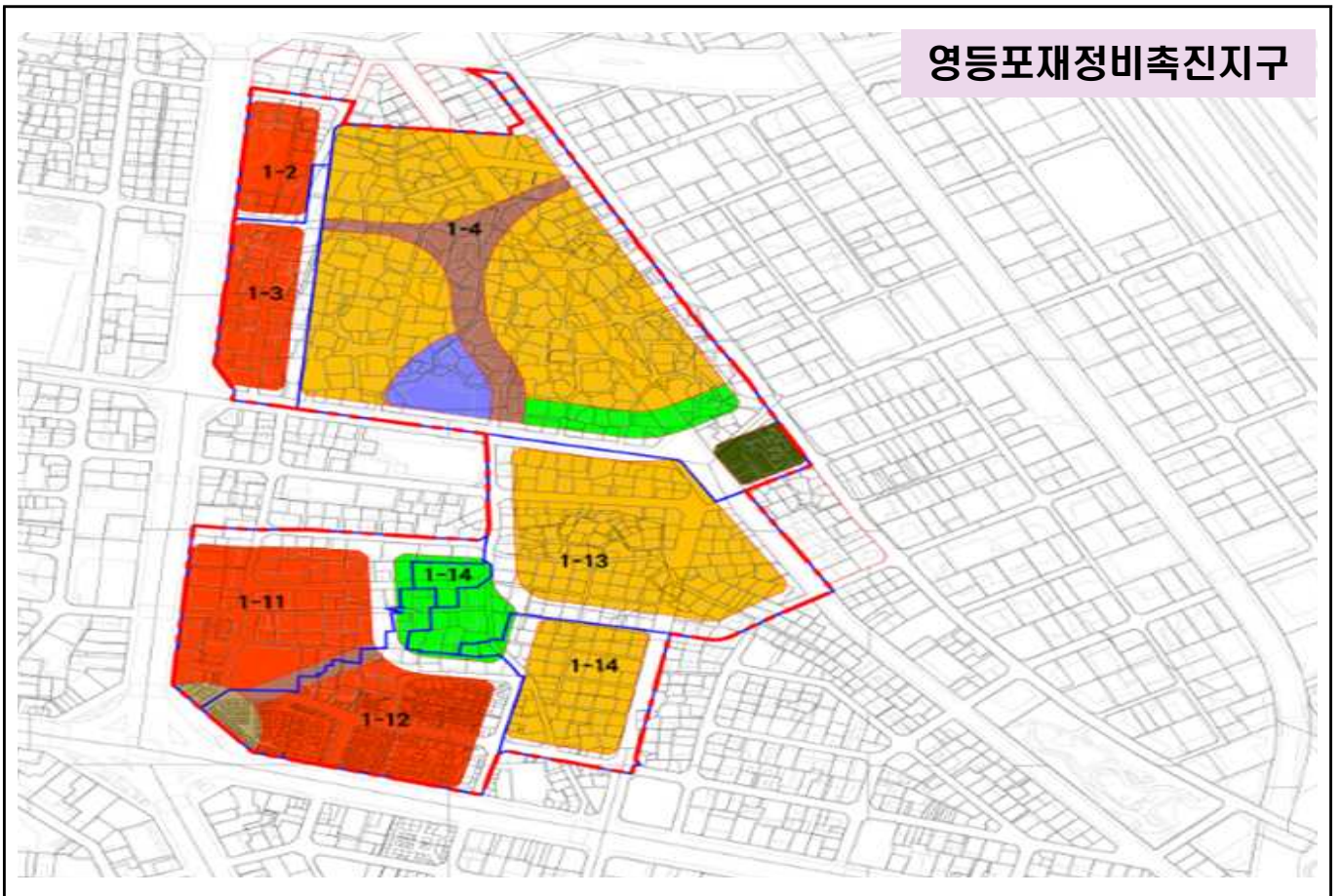
〈 영등포재정비촉진지구 세부 추진계획 〉

구역명	위 치	사 업 개 요	추 진 계 획
영등포 1-2	영등포동7가 76-5일대	○면 적: 5,392.0 m^2 ○용적률: 610%이하 ○규 모: 192세대 (분양 136/임대 56)	○ 2018. 12.: 사업시행인가
영등포 1-3	영등포동7가 29-1일대	○면 적: 8,407.0 m^2 ○용적률: 609.5% ○규 모: 185세대(분양)	○ 2018. 1.~: 공사중 ○ 2020. 3.: 공사 준공
영등포 1-4	영등포동7가 145-8일대	○면 적: 58,340.9 m^2 ○용적률: 369.8% ○규 모: 1,221세대 (분양 1,021/임대 200)	○ 2018. 4.: 이전고시
영등포 1-11	영등포동5가 30일대	○면 적: 17,391.8 m^2 ○용적률: 770%이하 ○규 모: 715세대 (분양 401/임대 314)	○ 2018. 7.: 조합설립인가
영등포 1-12	영등포동5가 22-3일대	○면 적: 16,256.0 m^2 ○용적률: 750%이하 ○규 모: 413세대 (분양 378/임대 35)	○ 2018. 3.: 추진위원회 승인
영등포 1-13	영등포동5가 32-8일대	○면 적: 27,060.0 m^2 ○용적률: 398%이하 ○규 모: 642세대 (분양 407/임대 235)	○ 2018. 12.: 사업시행인가
영등포 1-14	영등포동5가 34-16일대	○면 적: 7,054.6 m^2 ○용적률: 380%이하 ○규 모: 184세대(분양)	○ 추진위원회 미구성 (별도 추진사항 없음)

〈 신길재정비촉진지구 세부 추진계획 〉

구역명	위 치	사 업 개 요	추진 계획
신길3	신길동 145-40일대	○면 적: 38,502.9m ² ○용적률: 251.11% ○규 모: 아파트 791세대 (분양 644/임대 147)	○ 2017. 11.~: 이주 및 철거 ○ 2018. 8.~: 착공
신길5	신길동 1583-1일대	○면 적: 76,602m ² ○용적률: 264.1% ○규 모: 아파트 1,546세대 (분양 1,260/임대 286)	○ 2018. 1.~: 공사중 ○ 2020. 1.: 공사 준공
신길7	신길동 2039일대	○면 적: 36,266m ² ○용적률: 252.83% ○규 모: 아파트 1,722세대 (분양 1,533/임대 189)	○ 2018. 3.: 이전고시
신길8	신길동 3163일대	○면 적: 32,287.3% ○용적률: 254.46% ○규 모: 아파트 641세대 (분양 522/임대 119)	○ 2018. 2.: 공사 착공
신길9	신길동 240-16일대	○면 적: 74,091.1m ² ○용적률: 255.36% ○규 모: 아파트 1,476세대 (분양 1,210/임대 266)	○ 2018. 1.~: 공사중 ○ 2020. 10.: 공사 준공
신길10	신길동 3590일대	○면 적: 32,234m ² ○용적률: 298.56% ○규 모: 아파트 874세대 (분양 796/임대 78)	○ 2018. 4.: 시공사 선정
신길11	신길동 329-94	○면 적: 50,759.30m ² ○용적률: 231.96% ○규 모: 아파트 949세대 (분양 777/임대 172)	○ 2018. 12.: 신길로 우·오수 분류 공사 완료
신길12	신길동 337-246일대	○면 적: 52,716m ² ○용적률: 263.12% ○규 모: 아파트 1,008세대 (분양 824/임대 184)	○ 2018. 1.~: 공사중 ○ 2020. 2.: 공사 준공
신길13	신길동 340-1	○면 적: 15,120m ² ○용적률: 248.61% ○규 모: 아파트 266세대 (분양 217/임대 49)	○ 추진위원회 설립 및 사업시행자 지정 등 토지등소유자 의견 수렴중
신길14	신길동 347-50일대	○면 적: 27,844m ² ○용적률: 255.66% ○규 모: 아파트 612세대 (분양 501/임대 111)	○ 2018. 1.~: 공사중 ○ 2019. 2.: 공사 준공
신길1	신길동 157-26	○세대수: 아파트 985세대	○ 직권해제(2017. 3. 30.) - 사용비용 보조 검토중
신길6	신길동 510	○세대수: 아파트 635세대	○ 직권해제(2017. 8. 3.) - 사용비용 보조 절차 등 안내

< 정비구역도 >



토지 등 소유자의 직접 선거를 통해 (예비)추진위원장 등 임원 선출 및 추진위원회 구성을 위한 공공 지원으로 공정하고 투명한 정비사업 시행

□ 추진방향

- 정비사업 최초 단계인 조합설립추진위원회 구성을 공공에서 지원하여 공정하고 투명한 정비사업 실현

□ 사업개요

- 위 치: 문래동4가 23-6 일대 (면적: 94,087 m^2)
- 토지 등 소유자수: 617명 (공유자포함)
- 주택 세대수: 1,114세대(임대 199)
- ※ 정비계획[서울특별시고시 2013-217호(2013.7.11.)]

□ 세부추진계획

- 주요내용
 - 용역명: 공공지원 정비사업 전문관리 용역
 - 용역기간: '18. 1. 2. ~ 6. 30.
 - 추진위원회 구성 지원을 위한 정비업체 선정
 - (예비)추진위원장 및 (예비)감사 주민선거
 - 추진위원회 구성 동의서 징구 및 추진위원회 승인 지원 등
- 진행사항
 - '17. 9. 5.: 조합방식(공공지원) 추진 요청서 접수(토지 등 소유자→구)
 - '17. 9. 20.~29.: 의견서 미제출 토지 등 소유자 추가 의견청취
 - '17. 12. 27.: 공공지원 정비사업 전문 관리 용역 계약
- 향후추진일정
 - '18. 4.: 추진위원회 구성을 위한 임원선거
 - '18. 6.: 추진위원회 구성 승인 및 용역 준공

□ 소요예산: 77,320천원(시비 38,660, 구비 38,660)

장기 미추진되고 있는 문래동1~4가 도시환경정비(예정)구역에 대하여
원활한 사업 추진을 위한 정비계획 재정비

□ 추진방향

- 사업 추진이 부진한 정비구역의 문제점을 파악하고 실현 가능한 정비계획을 재수립하여 원활한 사업 추진 유도

□ 사업개요

- 위 치: 문래동1~3가 일대 (면적: 279,472 m^2)
- 사업기간: '18. 3. ~ '19.12.

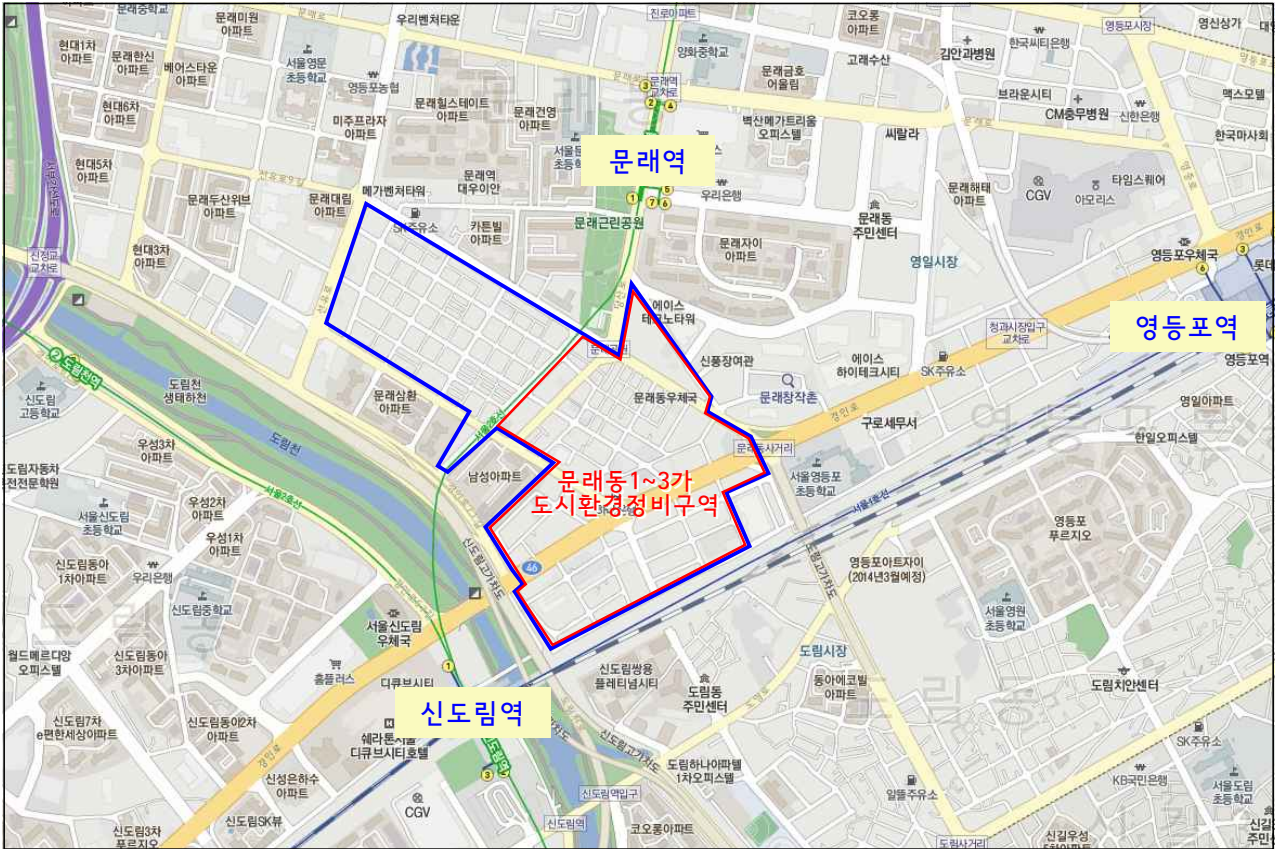
□ 세부추진계획

- 영등포·여의도 도심 위계에 걸맞는 도시환경정비계획 재정비 방안 검토
- 서울시에서 수립중인 영등포도심권 도시재생활성화계획과의 유기적 연계방안 검토
- 주거·산업공간 등의 지역 특성에 맞는 공간 계획 마련 및 정비 유형 설정 재검토 등(필요시 구역 해제 후 대안 검토)
- 추진경위
 - '13. 7.11.: 정비구역 지정고시(서고시 제2013-217호)
 - '17.11. 8.: 문래동1~2가 정비구역 해제요청서 접수(동의율 32.35%)
- 향후추진일정
 - '18. 3.: 용역 발주
 - '18. 4. ~ '19.11.: 계획(안) 수립 및 도시관리계획 결정 절차 이행
 - '19.12.: 용역 준공

□ 소요예산: 300,000천원(시비 100,000, 구비 200,000)

※ 2017년도 명시이월(300,000천원)

□ 위치도



최근 경주 및 포항 등 지진발생 빈도 증가와 제천, 밀양화재 등 여러 유형의 재난에 대비하여 안전교육 점검을 실시함.

□ 추진방향

- 지속적인 지진·화재 등 재난대비 안전교육 실시로 안전관리 강화
- 공공건축물 및 기존 건축물 지진 등 재난대비 안전점검의 지속적 실시

□ 사업개요

- 기 간 : '18. 1. 1 ~ 12. 31
- 내 용
 - 화재 취약 건축물 위주로 집중점검
 - 내진설계 미적용 건축물의 단계별 안전점검
 - 공공건축물 및 신축공사장 지진 등 재난대비 안전점검 실시
 - 지진발생 지역 현지답사 및 지진대비 해외사례 견학
 - 신축 및 용도 변경 시 내진설계 대상이 아닌 건축물의 내진성능확보 유도

□ 세부 추진계획

- (교육) 구민 및 공무원을 대상으로 지진 및 화재 등 재난대비 안전교육(연 2회 이상)
- (안전점검)
 - 노후 조적조 건축물 점검과 연계하여 내진설계 미적용 건축물의 단계별 안전점검(연 2회 이상)
 - 공공건축물 및 신축공사장 지진 등 재난대비 안전점검(연 2회 이상)
- (답사·견학) 지진발생 지역 현지답사 및 지진대비 해외 사례 견학(상반기)
- 신축 및 용도 변경 시 내진설계 대상이 아닌 건축물의 내진성능확보 유도

□ 소요예산 : 850천원(구비 850)

구민복지 향상을 위해 건립되는 공공건축물을 자연 친화적인이고 에너지절약형 고효율 건축물로 수요자 중심의 공공시설물을 건립코자 함

2018년 공사 추진예정

(단위 : 백만원)

연번	사업명	위 치	규 모	주요시설	공사기간	총사업비 (공사비)
1	양평2동 공공복합시설 (신축)	양평동4가 96	지하3층/ 지상4층 연면적 7,029.11㎡	주차장, 주민센터, 어린이집 등	'16. 12 ~ '18. 12	17,704 (15,338)
2	영등포 노인케어센터 (증축 및 리모델링)	도림로 482 (문래동3가)	지상 4~5층 증축 기존층 리모델링 1,391.45㎡	요양실, 프로그램실 등	'17. 3 ~ '18. 6	5,704 (4,797)
3	도림동 배드민턴 전용 실내체육관 (신축)	대방천로 29-18 (도림유수지)	지상3층 연면적 2,970.76㎡	배드민턴장(12면), 사무실, 샤워실 등	'17. 7 ~ '18. 5	6,482 (5,786)
4	별관청사 부속건물 (신축)	선유동1로 80 (당산동3가)	지하1층/지상5층 연면적 2,309.55㎡	사무실, 대강당	'17. 4 ~ '18. 5	5,384 (4,608)
5	청양 휴양소 설치 (증축 및 리모델링)	충남 청양군 청산로 690-13	지상2층 연면적 1,747.2㎡	숙박실, 강당, 공동취사장, 야영장 등	'18. 3 ~ '18. 9	3,742 (3,587)
6	여성및아동,청소년 복합복지시설 설치(리모델링)	도영로22길 36	지하1층/지상3층 연면적 887.23㎡	청소년 자율공간, 여성단체사무실, 청소년상담복지센터 등	'17. 12. ~ '18. 05.	1,723 (1,526)
7	신길특성화 도서관 건립 (신축)	신길동 252-11	지하2층/지상5층 연면적 8,460㎡	도서관, 전시관, 다목적강당, 보존서고 등	'17. 12. ~ '20. 09.	29,957 (26,564) (설계중)
8	신길4동 공공복합청사 건립 (신축)	신길로42길 1 외 4필지	지하2층/지상4층 연면적 2,323㎡ (예정)	직무시설, 작은도서관, 체력단련장, 실버케어센터 등	'18. 10 ~ '20. 6	7,181 (6,282) (설계중)
9	문래동 제2어린이집 (신축)	문래동5가 3-4	지상2층, 연면적 445.57㎡	보육실, 원장실, 육상놀이터 등	'18. 5~ '18. 12	1,557 (1,360) (설계중)
10	영종경로당 (리모델링)	영종로27길 3	지하1층/지상3층 연면적 392.88㎡	경로당, 주민 북카페, 프로그램실 등	'18. 04. ~ '18. 07.	788 (710) (설계중)

【 공 사 중 】

① [양평2동 공공복합시설 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치: 양평동4가 96 (1,804.6㎡)
- 건립규모: 지하3층/지상4층, 연면적 7,029.11㎡
- 주요시설: 공영주차장(110대), 주민센터, 어린이집(75명) 등
- 공사기간: '16.12. 5 ~ '18.12. 4(24개월)

□ 추진실적 및 일정

- '16.12월: 공사 착공
- '18. 5월: 지하층 골조공사 완료
- '18. 8월: 지상층 골조공사 완료
- '18.12월: 공사 준공
[현공정 : 지하3층 옹벽 공사 중]

□ 조감도 및 현장사진



조 감 도



현장사진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
17,704,000 (사비 1,685,000, 구비 16,019,000)	5,247,174 (사비 756,323, 구비 4,490,851)	30%
※ '17년 사코이월 8,727,156 '17년 명사이월 1,027,936 '18년 당해예산 2,000,000		

② [영등포 노인케어센터 (증축 및 리모델링)]

□ 사업개요

- 대지위치: 도림로 482 (2,669 m^2)
- 기존건물: 지하1층/지상3층, 연면적 3,052 m^2
- 공사내용: 지상4~5층 증축 및 기존층 리모델링, 연면적 1,391.45 m^2
- 주요시설: 노인케어센터(요양실, 프로그램실 등), 수용인원 119인(현63,증56)
- 공사기간: '17. 3. 2. ~ '18. 4.22. (14개월)

□ 추진실적 및 일정

- '17. 3월: 공사 착공
 - '17. 4월: 공동가설 및 안전시설 설치완료
 - '17.11월: 증축부 골조공사 완료
 - '18. 4월: 재실자 4~5층으로 이전
 - '18. 6월: 공사 준공
- ※ 약 2개월 지체 ▶ 3층 재실자 이전 지연, 재실 상태에서 공사시행의 어려움

□ 조감도 및 현장사진



□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
5,704,844		
(국 974,634, 시 1,954,418, 구 2,775,792)		
※ '17년 사고이월 2,321,914		
'17년 명사이월 962,637		
'18년 당해예산 0		
	2,420,293	
	(국 974,634, 시 986,804, 구 458,855)	42.43%

③ [도림동 배드민턴 전용 실내체육관 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치: 대방천로 29-18 (19,439㎡)
- 건립규모: 지상 3층, 연면적 2,970.76㎡
- 주요시설: 실내 배드민턴장(12면), 사무실, 주차장 등
- 공사기간: '17. 7. 3. ~ '18. 5.10.(10개월)

□ 추진실적 및 일정

- '17. 7월: 공사 착공
- '17.10월: 3층 철근콘크리트 골조공사 완료
- '17.11월: 골조공사 완료(벽체+지붕골조)
- '18. 5월: 공사 준공

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
6,482,031 (사비 1,418,709, 구비 3,463,322, 특교 1,600,000) ※ '17년 사고이월 2,207,593 '17년 명시이월 0 '18년 당해예산 1,763,322	2,511,116 (사비 935,225, 구비 1,042,092, 특교 533,799)	38.73%

※ 복개공사비 4,300백만원(사비) 별도

④ [별관청사 부속건물 (증축)]

□ 사업개요

- 대지위치: 선유동1로 80 (8,730 m^2)
- 건립규모: 지하1층/지상5층, 연면적 2,309.55 m^2
- 주요시설: 사무실, 대강당 등
- 공사기간: '17. 4. 5. ~ '18. 5.23. (14개월)

□ 추진실적 및 일정

- '17. 4월: 공사 착공
- '17.10월: 지하층 골조공사 완료
- '18. 1월: 지상5층 골조공사 완료
- '18. 5월: 공사 준공

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
5,384,585		
(구비 5,384,585)		
※ '17년 사고이월 3,209,751		
'17년 명사이월 336,390		
'18년 당해예산 0		
	2,070,986	38.46%
	(구비 2,070,986)	

⑤ [영등포구 휴양소 설치(리모델링)]

□ 사업개요

- 대지위치: 충남 청양군 청산로 690-13(12,936 m^2 /구 대치초등학교)
- 건축규모: 지상2층, 연면적 1,747.20 m^2 증축 및 리모델링
 - 숙박 및 식당동 1,456.86 m^2 공동취사장동 101.14 m^2 숙직실동 73.9 m^2 기계실동 115.3 m^2
- 주요시설: 숙박실(11실), 강당, 식당, 강의실, 공동취사장, 야영장(10면) 등
- 설계기간: '17.10.20 ~ '18. 1.27
- 공사기간: '18. 3월 ~ 9월 (6개월)

□ 추진실적 및 일정

- '17.10월: 설계용역 착수
- '18. 1월: 설계용역 준공
- '18. 2월: 공사 발주 및 계약, 석면해체 및 처리
- '18. 3월 ~ 9월: 공사 착공 및 준공

□ 조감도 및 현장사진



□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
3,742,244 (구비 3,742,244)		
※ '17년 사고이월 94,618	0	0%
'17년 명사이월 1,030,342		
'18년 당해예산 2,617,284		

⑥ [여성 및 아동청소년 복합복지시설 설치(리모델링)]

□ 사업개요

- 대지위치: 도영로22길 36 (430 m^2)
- 건립규모: 지하1층/지상3층, 연면적 887.23 m^2
- 주요시설: 청소년 자유허관, 여성단체사무실, 청소년상담복지센터 등
- 공사기간: '17.12.18. ~ '18. 5.16.(5개월)

□ 추진실적 및 일정

- '17.12월: 공사 착공
- '18. 1월: 철거 공사 완료
- '18. 2월: 골조 공사
- '18. 3월: 마감 공사
- '18. 5월: 공사 준공

□ 조감도 및 현장사진



위치도



현장사진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
1,723,025 (국비 717,669 구비 1,005,356) ※ '17년 사고이월 1,000,322 '17년 명시이월 655,774 '18년 당해예산 0	66,929 (국비 9,919 구비 57,010)	3.88%

【 설 계 중 】

⑦ [신길특성화 도서관 건립 (신축)]

□ 사업개요

- 위 치: 신길동 252-11 (2,300.4 m^2)
- 규 모: 지하2층/지상5층, 연면적 8,460 m^2
- 주요시설: 도서관, 평생학습센터, 문화공간 등
- 설계기간: '17.12.26 ~ '18. 8.22 (8개월)

□ 추진실적 및 일정

- '17. 2월: 설계공모 및 선정
- '17.12월: 대지 소유권 이전 등기 완료
- '17.12월: 설계용역 착수
- '18. 1월: 설계용역 착수보고회 개최
- '18. 8월: 설계용역 준공 예정

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
29,957,000 (국비 2,400,000, 시비 1,051,000, 구비 26,506,000) ※ '17년 사고이월 1,101,968 '17년 명사이월 500,000 '18년 당해예산 800,000	22,900 (구비 22,900)	0.1

⑧ [신길4동 공공복합청사 건립 (신축)]

□ 사업개요

- 위 치: 신길로42길 1 외 4필지 (792 m^2)
- 예정규모: 지하2층/지상4층, 연면적 2,323 m^2
- 주요시설: 직원직무시설, 작은도서관, 체력단련장, 실버케어센터 등
- 설계기간: '18. 2월 ~ 8월 (6개월)

□ 추진실적 및 일정

- '17.12월: 설계공모 심사위원 선정 및 공고
- '18. 2월: 설계공모 작품심사 및 당선작 선정
- '18. 2월 ~ 8월: 설계용역 착수 및 완료
- '18.10월 ~ '20. 6월: 공사 착공 및 준공

□ 위치도 및 현장사진



위 치 도



현장사진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
7,181,098 (시비 1,307,000 구비 5,874,098)		
※ '17년 사고이월 0	0	0
'17년 명사이월 20,000		
'18년 당해예산 267,038		

⑨ [문래동 제2어린이집 (신축)]

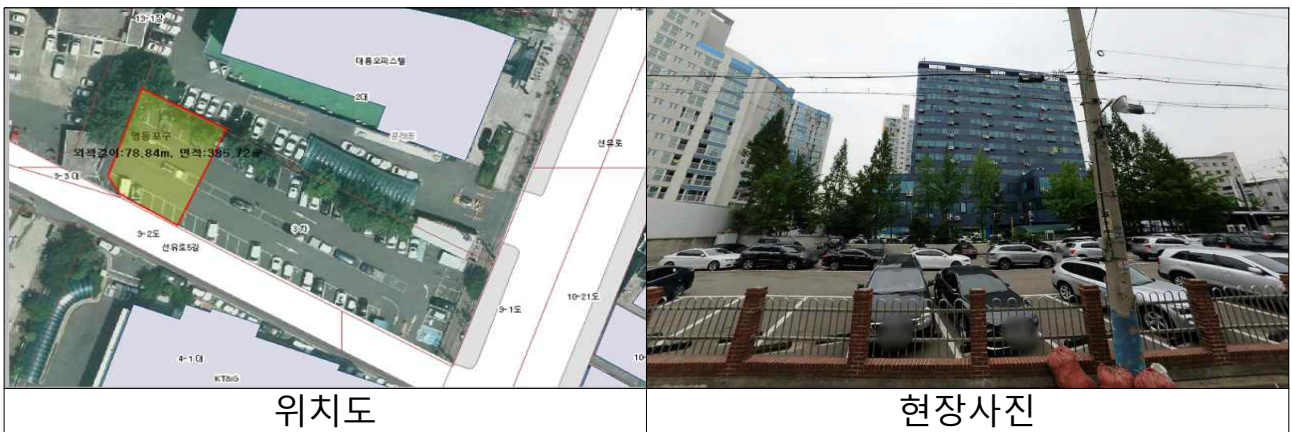
□ 사업개요

- 대지위치: 문래동5가 3-4 (378 m^2)
- 건축규모: 지상2층, 연면적 445.57 m^2
- 주요시설: 노유자시설(어린이집/정원-85명, 옥상놀이터)
- 설계기간: '17.12.13 ~ '18. 4.10 (4개월)
- 공사기간: '18. 5월 ~ 12월 (8개월)

□ 추진실적 및 일정

- '17.12월: 설계용역 착수
- '18. 2월: 기본설계 완료 및 경관심의
- '18. 4월: 설계용역 준공 및 공사 발주
- '18. 5월 ~ 12월: 공사 착공 및 준공

□ 위치도 및 현장사진



□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
1,557,000 (시비 1,308,000 구비 249,000)		
※ '17년 사고이월 62,890	0	0%
'17년 명사이월 1,494,110		
'18년 당해예산 0		

⑩ [영중작은복지센터 설립 (리모델링)]

□ 사업개요

- 대지위치: 영중로27길 3 (188.4 m^2)
- 건립규모: 지하1층/지상3층, 연면적 392.88 m^2
- 주요시설: 경로당, 주민 북카페, 프로그램실 등
- 설계기간: '18. 1. 5. ~ 3.15.(3개월)
- 공사기간: '18. 4월 ~ 7월 (4개월)

□ 추진실적 및 일정

- '18. 1월: 설계용역 착공
- '18. 3월: 설계용역 준공
- '18. 4월: 공사 착공
- '18. 7월: 공사 준공

□ 조감도 및 현장사진



위치도



현장사진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
788,000 (사비 714,000, 구비 74,000)		
※ '17년 사고이월 0	0	0%
'17년 명사이월 781,000		
'18년 당해예산 7,000		

연이은 부동산 종합대책의 시행과 개정법령에 대한 이해 부족으로 발생할 수 있는 거래당사자 또는 개업공인중개사간 분쟁을 사전에 예방하고, 위법·부당한 중개행위를 근절하여, 부동산거래계약의 투명성을 확보하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

□ 추진방향

- 8.2 부동산 대책의 올바른 이해로 사회적 비용 절감
- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 강화
- 건전한 부동산 실거래 신고제 정착
- 공유·소통·협력을 기반으로 한 중개업 종사자 교육 실시

□ 사업추진

- 8.2 부동산 대책에 따른 후속업무 추진
 - 기간: '18. 1월 ~ 12월
 - 대상
 - 미성년자 등 현금 90% 거래자(자금출처 불분명자)
 - 다운계약 등 허위신고 의심자, 최근 6개월내 다수거래자
 - 자금조달계획서 거짓신고 의심자 등
 - 내용: 소명자료 및 기관 보유자료를 활용, 불법행위 및 허위신고 여부를 조사하고 위반자 행정조치 (과태료·업무정지 처분, 세무서 통보)
 - 불법거래 집중조사팀 구성(부동산팀: 4명)
 - 유관기관(국토교통부, 국세청, 서울시) 협조, 민생사법경찰 도입 등 제도 보완
- 부동산 거래동향

(기준:2018.02.01, 단위:건)

구 분	2012	2013	2014	2015	2016	2017	'18.1.
거래수	6,832	8,861	10,240	15,280	14,582	19,987	2,144

- 8.2 대책 이후 거래 동향 분석 상시화
 - 거래량: 시행초기 일시적인 소강현상이 있었으나, 이후 다주택자를 중심으로 한 갭투자자들의 매도가 집중되어 대책에 따른 일시적 감소효과는 상쇄되었으며 전체적인 거래량은 재정비촉진구역의 분양으로 오히려 증가함

- 가격동향: 시행초기 일시적으로 상승폭이 둔화되었으나, 재건축 예정 아파트, 분양권을 중심으로 상승폭이 증가되어 평균적인 상승률 회복

○ 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월

- 대 상: 관내 개업공인중개사 약 1,035명

- 내 용: 8.2 대책 등 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유, 가이드라인을 발굴하여 문자메시지, e-메일로 발송, 구 홈페이지 게시

※ 2017년 실적: 문자 및 e-메일 발송(7,340건), 구 홈페이지 등 게시(12회)

○ 부동산중개업 종사자 결격사유 조회

- 기 간: '18. 9월

- 대 상: 약 1,700명

- 내 용: 집행유예 등 결격사유 해당 여부를 조회하여 조치

※ 2017년 실적: 결격사유 조사 1,683명 (등록취소 3건)

○ 부동산중개업 종사자 교육

- 일 시: '18. 10월

- 대 상: 관내 부동산중개업 종사자 약 1,700명

- 내 용: 중개업실무 및 부동산에 관한 전문가 초빙(강의와 질문)

※ 2017년 실적: 부동산중개업 종사자 교육 및 아카데미 (953명)

○ 부동산 실거래 신고제 운영

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월

- 대 상: 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매

- 내 용: 매매계약시 즉시 신고토록 안내 및 홍보하고, 위반자에게는 과태료 부과

※ 2017년 실적: 부동산거래신고 12,310건 / 검인 7,677건
위반자 과태료 부과 64건 92,088천원

□ **소요예산: 12,013천원(구비 12,013)**

국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가를 표준지 특성과 개별토지의 특성을 조사 비교하여 산정한 후, 감정평가사의 검증 및 구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 결정·공시하여 지가의 적정성과 투명성을 확보하고자 함.

□ 추진방향

- 정확한 토지특성조사와 토지가격비준표를 적용하여 지가 산정
- 의견제출 및 이의신청을 통한 토지소유자의 현장 목소리 수렴
- 감정평가사의 검증 및 위원회의 심의를 통한 지가의 적정성과 투명성 확보

□ 사업개요

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월
- 기준일 및 대상
 - 1월 1일 기준(40,872필지)
 - 7월 1일 기준(1.1. ~ 6.30.까지 토지이동 필지)
- 내 용: 조사일정에 따라 토지특성 변경사항과 현장조사를 철저히 하여 각종 조세부과의 기준으로 활용

□ 세부추진계획

- 2018년 개별공시지가 조사(표준지 상승률: 5.27%)

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사	1. 2. ~ 2. 9.	6.29. ~ 7.27.
지가산정 및 검증	2.12. ~ 4.12.	8. 1. ~ 8.31.
지가열람, 의견제출 및 검증	4.13. ~ 5. 9.	9. 3. ~ 10.12.
지가결정·공시	5.31.	10.31.
이의신청 및 처리	5.31. ~ 7.27.	10.31 ~ 12.28.

□ 소요예산: 40,796천원(국 19,948(배정요구),구비 20,848)

Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 주민 참여형 도시재생 콘퍼런스 개최 33
- ② 개별공시지가 현장상담제 운영 34

도시재생 콘퍼런스 개최를 통해 도시재생에 대한 공론화 및 주민 의견수렴에 대한 축제의 장 마련으로 주민참여형 도시재생의 기반을 마련하고 지역주민의 관심도를 높이고자 함.

□ 추진방향

- 주민참여형 도시재생 콘퍼런스 개최를 통해 도시재생에 대한 주민의 이해와 공감대를 형성하고 지속가능한 도시재생 기반 마련
- 핵심 거버넌스별 주요 이슈에 대한 다양한 워크숍 개최로 공론화 및 의견 수렴할 축제의 장 마련

□ 사업개요

- 사업기간: '18. 6월 ~ 11월
- 운영방식: 위탁용역(행사 기획 및 운영)
- 운영내용
 - 거버넌스별 도시재생 네트워킹 워크숍 개최
 - 도시재생 주민공모사업 결과 발표회
 - 핵심이슈별 오픈토크를 통해 공론화 및 의견수렴
 - 문래캠퍼스21, 마을계획단 등 지역사회와 연계된 행사 기획·운영
 - 도시재생 홍보갤러리를 통해 도시재생구상(안)에 대한 전문가, 지역주민들과의 다양한 의견수렴 결과 공유

□ 세부추진계획

- '18. 6. ~ 7.: 도시재생 거버넌스 구성원 및 지역주민과 콘퍼런스 구상
- '18. 8.: 콘퍼런스 계획안 확정 및 위탁 용역사 선정
- '18. 10.: 콘퍼런스 개최 준비 및 홍보
- '18. 11.: 콘퍼런스 개최

□ 소요예산: 18,000천원(구비 18,000)

개별공시지가 의견제출 및 이의신청 기간 중 접수된 지가민원에 대하여 감정평가사와 담당 공무원이 현장을 방문하여 민원인과 직접 상담을 통해 지가민원 해소 및 구민과 소통, 현장중심 행정으로 지가행정의 신뢰성 제고

□ 추진배경

- 개별공시지가 민원에 대하여 현장을 방문하여 민원인과 직접 상담을 통해 민원의 즉시 해결과 지가행정의 신뢰성을 제고

□ 사업개요

- 기 간: 1.1기준 및 7.1기준 의견제출, 이의신청 기간
- 대 상: 개별공시지가 의견제출 및 이의신청인
- ※ 연도별 의견·이의신청 현황

구 분	계	의견제출(건)	이의신청(건)
2017년	39	19	20
2016년	40	9	31
2015년	60	34	26

□ 세부추진계획

- 의견제출 및 이의신청 제출시 민원인의 신청을 받아 현장 방문일자 예약
- 감정평가사와 담당공무원이 현장 방문하여 민원상담
- 민원토지에 대한 특성정보와 가격형성 요인을 설명

□ 기대효과

- 사무실에서 지가도면에 의한 상담에서, 담당 평가사가 현장을 직접 방문하여 해당토지의 주변지역 환경 및 가격형성 요인에 대한 설명으로, 구민과 소통하는 현장행정서비스 구현
- 개별공시지가의 공정성 및 객관성을 확보 행정의 신뢰성 제고

□ 소요예산: 비예산