

제235회 구의회 임시회

2022. 2. 4. ~ 2. 14.



2022년 주요업무 보고



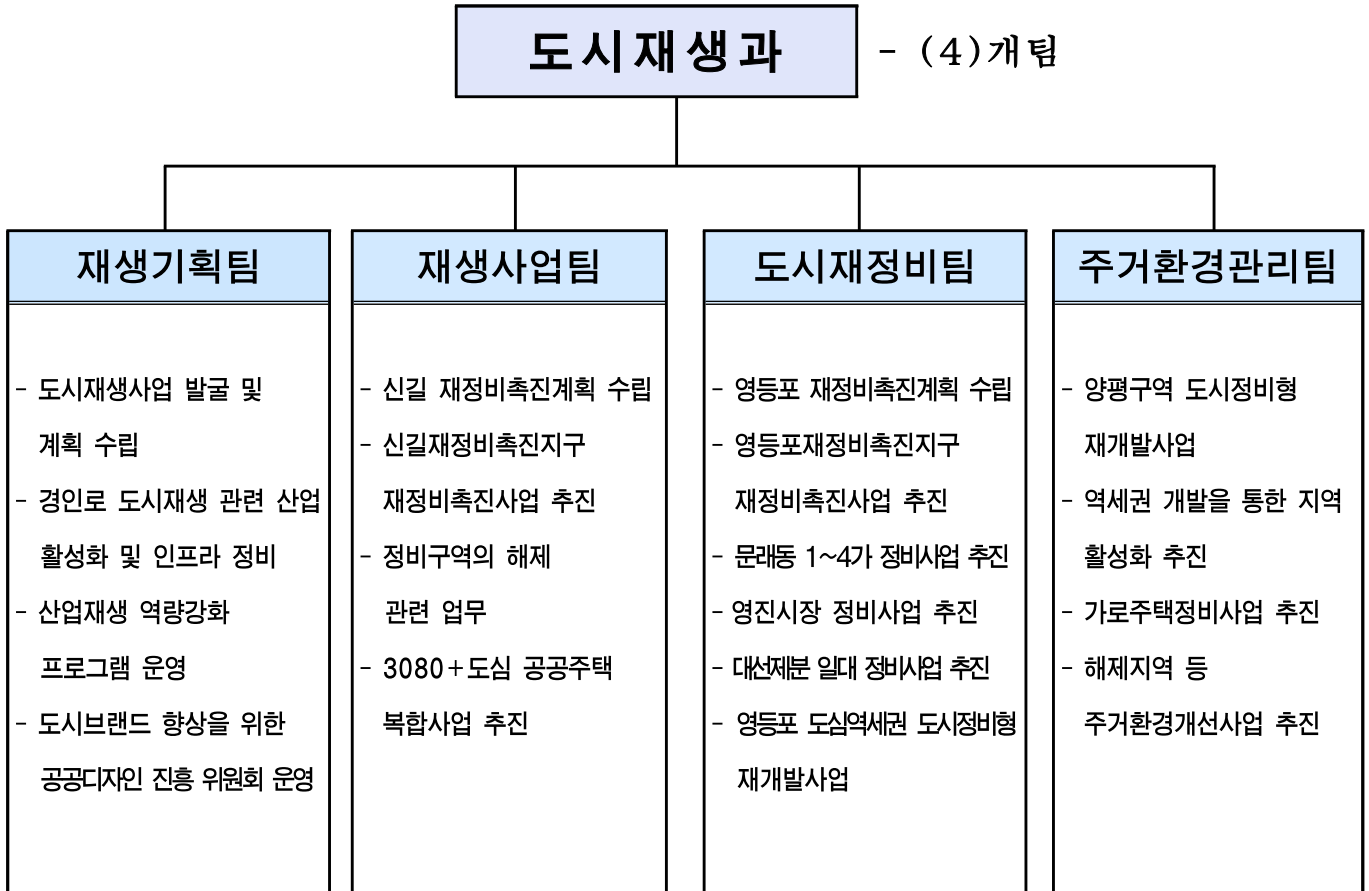
도시재생과

보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 2022년 주요업무 추진계획	· · · 3
III . 신규 · 중점 추진사업	· · · 13

I. 일반 현황

1 조직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관 리 운 영 직				별 정 직 · 임 기 제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	22	-	1	4	6	7	3	-	-	-	-	-	1	-	-
현 원	23	-	1	4	9	4	4	-	-	-	-	-	1	-	-
과부족	1	-	-	-	3	△3	1	-	-	-	-	-	-	-	-

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	전년도 예산액	증(△)감
계	2,267,609	1,023,845	1,243,764
도시기능 회복 및 활성화	507,448	849,716	△342,268
공정하고 투명한 정비사업 추진	1,655,390	79,066	1,576,324
기본경비	104,771	95,063	9,708

Ⅱ . 2022년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선 사업	4
②	도시 재정비 및 주거환경 정비사업 추진	6
③	영진시장(아파트) 도시정비형 재개발 사업 추진	8
④	3080+ 도심 공공주택 복합사업 추진	9
⑤	공공재개발 및 공공재건축 추진	11

도시재생사업 일환으로 변화하는 영등포구의 위상에 맞춰 영등포역 광장의 활용 및 인지성을 강화하고 보행중심 가로환경을 조성하고자 함

□ 추진방향

- 상업기능 위주로 운영되고 있는 영등포 역사에 대한 공공성, 상징성 강화
- 무분별한 가로시설물과 활용성이 저하된 옥외공간 및 낙후된 보행환경 개선

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포역 남측 및 북측 광장 일대(면적 10,785㎡)
- 공사기간: '21.11. ~ '22.11.
- 사업내용
 - (영등포역 북측 광장) 광장 및 보행공간, 가로환경 시설물 개선
 - (영등포역 남측 공간) 역사 광장 및 보행환경 개선
- 총사업비: 3,600백만원(사비 / 설계비·감리비 : 250백만원, 공사비 3,350백만원)



□ 세부추진계획

- 단계별 공사 시행
 - (1단계) 영등포역 3번 출구 및 미디어월 공사 시행 완료('22. 4.)
 - (2단계) 영등포역 5, 6번 출구, 식품관 출구 개선 및 야외무대 설치('22. 7.)
 - (3단계) 영등포역 남측 공간 및 보도환경 개선 완료('22. 11.)

□ 소요예산: 3,600,000천원(시비)

□ 계획안



북측 광장



남측 공간

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

□ 추진방향

- 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 대해 구, 조합(추진위), 시공사 등 관계자와 소통 회의를 통하여 대안 모색 및 해결방안 공유

□ 사업개요

- 위 치: 신길1·4·5·6·7동, 영등포2·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동 1~4가, 당산동6가 일대
- 사업기간: '04년 ~ '25년(중·장기사업)
- 대 상: 27개 구역(신길 11, 영등포 7, 양평 3, 문래동 3, 대선제분 2, 당산동 1)

□ 세부 추진계획

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

구 분	기 추진	2022년 추진계획
3구역	공사중	준공
10구역	사업시행인가	관리처분인가
13구역	조합설립인가	정비계획 변경
5, 7, 8, 9, 11, 12, 14구역	준공완료(7개소)	-

- 신길제2구역: 재개발사업구역, 총2,790세대

구 분	기 추진	2022년 추진계획
신길제2구역	조합설립인가	정비계획 변경

○ 영등포재정비촉진지구: 7개 구역(재개발), 총 3,569세대

구 분	기 추진	2022년 추진계획
1-2구역	조합설립인가	사업시행인가
1-11구역	조합설립인가	사업시행인가
1-12구역	조합설립인가	사업시행인가
1-13구역	관리처분계획인가	이주 및 철거
1-14구역	구역지정	추진위원회 구성
1-3, 1-4구역	준공완료(2개소)	-

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

구 분	기 추진	2022년 추진계획
12구역	이주 및 철거	착공
13구역	사업시행계획인가	정비계획변경(공공재개발)
14구역	추진위원회 승인	주민대표회의 승인

○ 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 3개 구역(재개발)

구 분	기 추진	2022년 추진계획
문래동1가 A	정비계획 재정비 완료	사업시행 인가 (구역내 1개 지구)
문래동2가 A	정비계획 재정비 완료	추진위 구성 (구역내 1개 지구)
문래동4가	추진위원회 구성	조합설립인가

○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

구 분	기 추진	2022년 추진계획
1구역	제1지구 사업시행자 지정	제1지구 사업시행인가
2구역	구역지정	추진위 구성 (구역내 1개 지구)

○ 당산동6가 104번지일대 주택정비형 재개발구역: 1개 구역(재개발)

구 분	기 추진	2022년 추진계획
당산동6가 104번지	2021 주택재개발사업 후보지 선정(신속통합기획)	정비계획 수립 및 구역 지정

□ 소요예산: 411,290천원(시비 193,500천원, 구비 217,790천원)

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

□ 추진방향

- 경쟁 입찰의 방법으로 토지등소유자의 의결로 시공사 선정
- LH가 사업비 선 투입 후 분양주택 등으로 투입비 회수, 발생하는 개발이익은 모두 원주민에게 귀속되는 주민 참여형 관리처분계획, 이주완료 및 철거

□ 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

□ 세부추진계획

- '22.03.: 임시 이주상가 매입완료
- '22.07.: 건축심의
- '22.11.: 사업시행계획인가 및 이주완료

□ 소요예산: 5,299백만원 (국 2,410, 시 1,750, 구비 1,139)

※ 임시상가 매입을 위한 추가확보 구비예산(764백만원) 포함

재개발 해제지역, 노후 저층주거지역 등의 노후화 가속 및 열악한 기반시설로 인한 슬럼화가 우려되어, 공공 참여 등 급변하는 정부 기조에 맞춘 적극적 대응으로 주민이 원하는 정주여건 마련을 통한 도시환경개선 추진

□ 추진방향

- 서민생활 주거안정을 위한 주택 공급을 확대
- 공공이 주관하여 도심 기능의 활성화 및 사람 중심의 정비사업 추진
- 쾌적한 도시기반시설 구축 및 안전관리대책을 통한 주거환경개선

□ 사업개요

- 사업대상
 - 저층주거지: 신길2해제지역, 신길4해제지역, 신길15해제지역
 - 역세권: 영등포역 남측
- 사업방식: LH 단독시행
- 후보지 선정 현황

사업구분		면적(m ²)	노후도(%)	現용도지역	공급규모
저층주거지	신길2해제지역	60,710	92.0	2종	1,366
	신길4해제지역	51,901	94.9	2종	1,199
	신길15해제지역	106,094	89.5	2종	2,380
역세권	영등포역 남측	95,000	77.8	2종	2,580

※ 예정지구 지정 후 1년 이내 주민동의 2/3 미충족 ⇒ 후보지 철회

□ 세부추진계획

사업구분		현재까지 추진 사항	2022년 추진 계획
저층주거지	신길2해제지역	지구 지정	부지확보(LH)
	신길4해제지역	지구 지정을 위한 주민동의서 징구	주민동의율 충족 시 사업진행
	신길15해제지역	지구 지정을 위한 주민동의서 징구	주민동의율 충족 시 사업진행
역세권	영등포역 남측	지구 지정을 위한 주민동의서 징구	주민동의율 충족 시 사업진행

□ 소요예산: 비예산

□ 위치도



정부의 수도권 주택공급 기반 강화방안으로 재개발·재건축사업에 공공(LH,SH)이 참여하여 준공업지역, 정비구역 해제지역, 노후 저층주거지역 도시환경개선 추진

□ 추진방향

- 재개발, 재건축 사업에 공공이 참여하여 도시환경개선 추진 및 공모 사업을 통한 신규구역 발굴
 - 공공재개발사업
 - 기존구역: 공공시행자 지정 및 정비계획 수립
 - 신규구역: 2021년 市 후보지 2차 공모 (보류지 포함)
 - 공공재건축사업: 공공시행자 지정 및 정비계획 수립

□ 사업개요

- 위치도



○ 공공재개발사업

- 대 상: 양평13구역, 양평14구역(도시정비형), 신길1구역(주거정비형)
- 사업방식: LH·SH 단독시행 또는 공동사업(조합+공기업)
- 인센티브: 용도지역상향, 용적률상향(최대120%), 분양가상한제 적용제외, 사업비용자(총액50%), 신속한 인허가 등

○ 공공재건축사업

- 대 상: 신길13구역
- 사업방식: 공동사업(조합+SH)
- 인센티브: 용도지역상향, 용적률상향(최대120%), 분양가상한제 적용제외, 사업비용자(총액50%), 신속한 인허가 등

□ 세부추진계획

사업명	구역	추진현황	추진계획
공공재개발사업	양평13구역	- '09.09.: 정비구역지정고시 - '10.04.: 조합설립인가 - '10.12.: 사업시행인가 - '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.08.: 조합설립변경(조합임원 구성)	- '22.02.: 공공시행자 지정 - '22.下: 정비계획(변경) 수립
	양평14구역	- '13.11.: 정비구역지정고시 - '14.08.: 조합설립추진위원회 승인 - '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.05.: 주민설명회(SH)	- '22.下: 주민대표회의 승인 및 공공시행자 지정(SH)
	신길1구역	- '07.11.: 정비구역지정고시 - '20.10.: 정비구역해제고시 - '21.03.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.06.: 주민설명회(LH) - '21.08.: 사업시행 약정체결 - '21.10.: 정비계획수립 용역 착수(LH)	- '22.上: 사전기획 초안 마련(LH, 구, 시) - '22.下: 사전기획수립 및 정비계획입안(LH, 구, 시)
공공재건축사업	신길13구역	- '21.04.: 공공재건축 후보지 선정 - '21.07.: 주민설명회(SH) - '21.12.: 사업시행 약정체결	- '22.下: 정비계획(변경) 수립
신규 공모사업		-	- '22.02.: 후보지 공모사업 공모(市)

□ 소요예산: 비예산

Ⅲ . 신규·중점 추진사업

1 영등포 도심역세권 도시정비형 재개발사업(성매매집결지) 도시재정비팀

노후·불량 건축물 정비, 여의도·영등포 도심 위계에 걸맞는 쾌적한 도시환경 조성을 위한 도시정비형 재개발사업 추진

□ 추진방향

- 중심가로변 활성화 및 고밀 개발을 통해 도시의 위상 제고 및 기능 강화
- 역세권 입지 특성을 고려한 상업·업무시설 확보 및 쾌적한 주거환경 조성
- 공공기여를 통한 지역 내 부족시설(생활SOC시설) 확보

□ 사업개요

- 위 치: 영등포동4가 431-6일대 성매매집결지(23,094 m^2)
- 도시계획: 일반상업지역, 정비구역
- 정비계획(안)
 - 용 도: 주거, 업무, 판매시설
 - 건폐율: 60%,
 - 용적률: 460/700/+ α
 - 높 이: 150m 이하

□ 세부추진계획

- 조합설립 추진위원회 승인 및 조합설립 인가
 - 공공지원 용역('21.11.~'22.4.)을 통해 조합설립추진위원회 구성 지원
 - 이후 추진위원회에서 주민동의를 받아 조합설립 인가 신청

□ 소요예산: 비예산

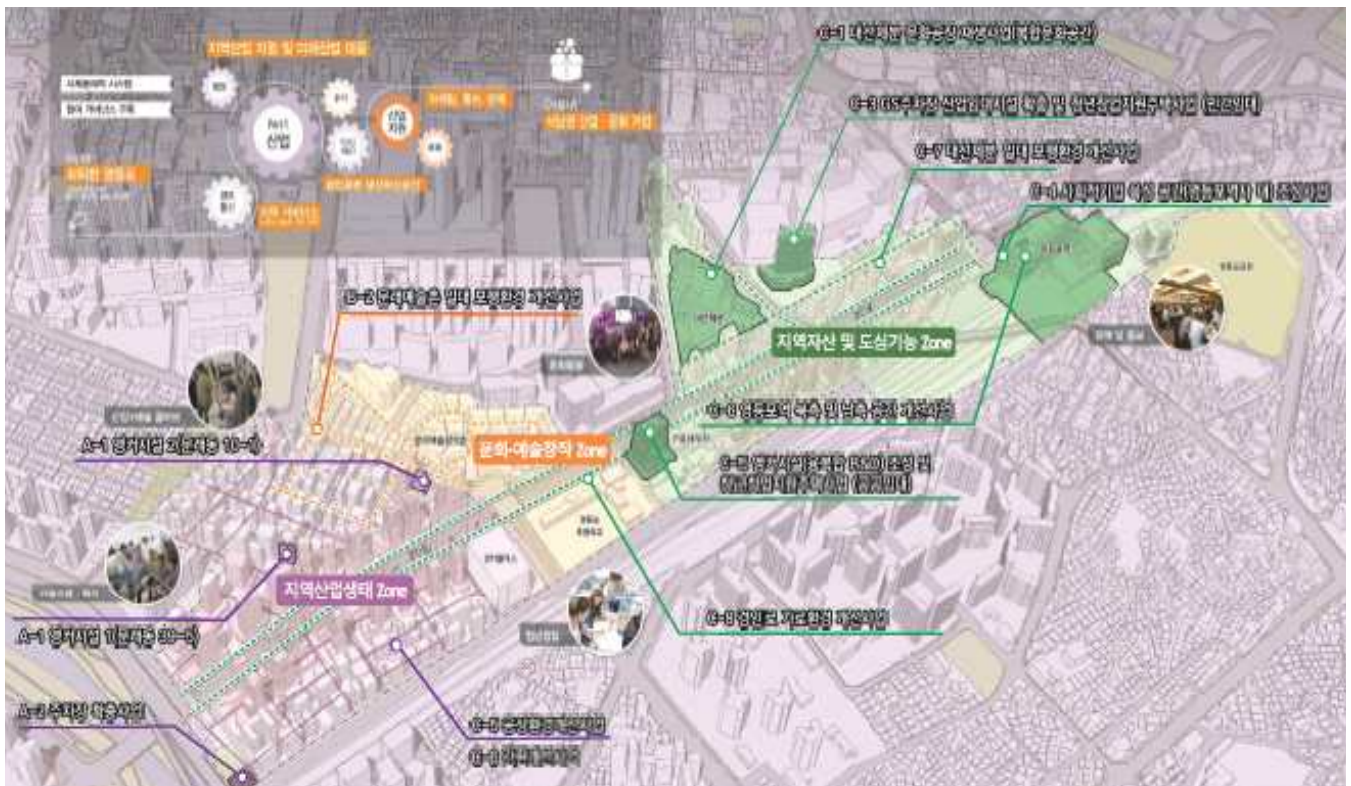
영등포 도심권 일대에 도시재생사업을 통해 산업지원거점을 조성하고 도시 환경 등 생활 인프라 개선을 통해 쇠퇴한 도심기능을 회복하고자 함

□ 추진방향

- 영등포역 공공성확보 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

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포 문래동·경인로변 일대(약 524,409 m^2)
- 사업기간: '17년 ~ '23년('20.04.16. 도시재생활성화계획 고시)
- 총사업비: 마중물 최대 500억원 지원(시비)



□ 세부추진계획

- 도시재생활성화계획 고시('20.04.16.)에 따른 연차별 사업 시행
 - 영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선사업('22.11. 공사준공)
 - 대선제분 일대 보행환경 개선사업('22.11. 공사준공)
 - (사업구간) 영신로 23·24길 및 고가하부(525m)
 - 경인로 일대 간판개선사업(간판개선 및 외관정비): 약 100개소 예정
 - 경인로 가로환경 개선사업('22.12. 설계준공)
 - (사업구간) 영등포역~도림교사거리(1,418m)
 - 경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업('22. 협약체결, 한전 설계)
 - (사업구간) 경인로789~경인로735(565m)
 - 문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업('22.12. 설계준공)
 - (사업구간) 도림로변(1,300m)
 - 산업재생을 위한 소공인 역량강화(기계금속제조업 산업활성화 아이디어 공모)
 - 기계금속제조업 판로개척 지원사업(금속산업대전 참가지원)
 - 클린팩토리 산업환경 개선사업(기계금속집적지 집진기 설치 지원): 약 40개소

□ 소요예산: 478,680천원(시 455,000천원, 구비 23,680천원)

※ 상기 사업비는 자치구 보조사업만 명기

'22년도 영등포 경인로 일대 도시재생사업 총예산 4,688백만원