

제165회 구의회 임시회

2012. 2.17 ~ 2.27

# 2012년 주요업무 보고



## 도시계획과

# 보 고 순 서

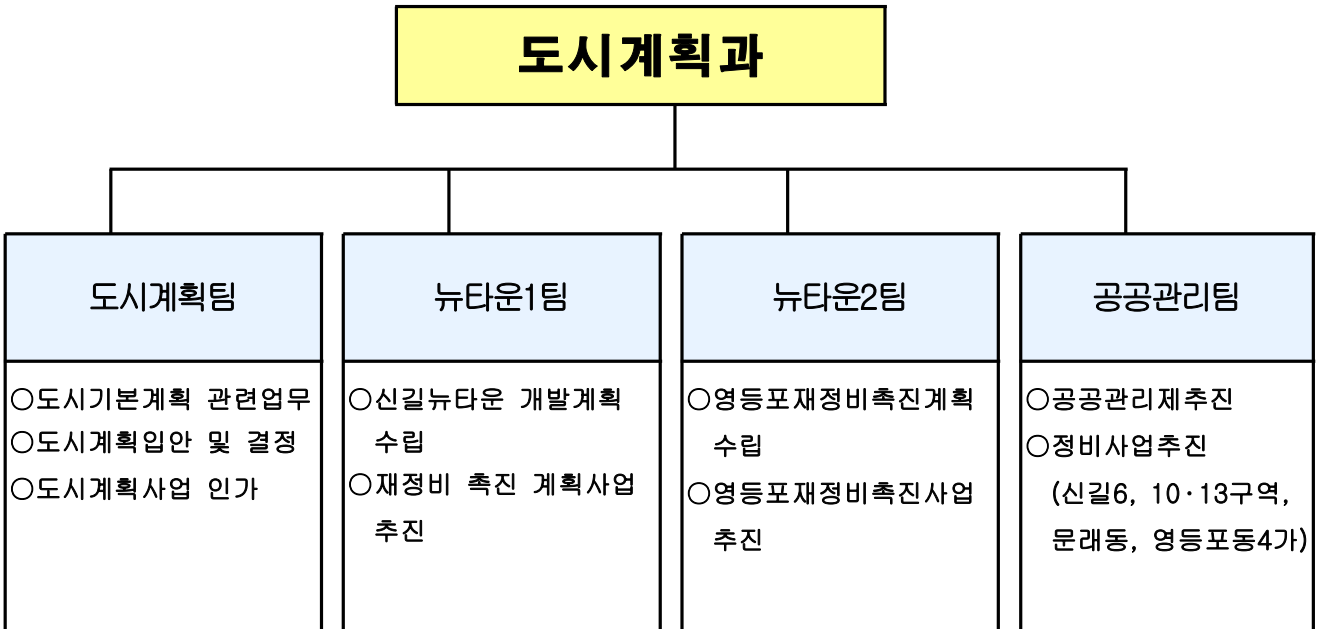
I. 일 반 현 황 .....	1
II. 2012 주요업무 추진계획 ....	4
III. 신규·주요투자사업 .....	10
IV. 2011 주요업무 추진실적 ..	12

# I. 일반 현황

## 1 인 력

구분	계	일반직						기능직				
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	10급
정원	19	-	1	4	4	3	4	1	-	2	-	-
현원	19	-	1	6	7	2	3	-	-	-	-	-
과부족	-	-	-	2	3	△1	△1	△1	-	△2	-	-

## 2 조 직



### 3

## 도시계획 현황

□ 용도지역

(단위 : km<sup>2</sup>)

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.56	7.77	2.76	5.19	8.84
100%	31.64%	11.24%	21.13%	35.99%

□ 도시계획시설 (26개시설, 677개소)

시설명	개소	시설명	개소	시설명	개소
도 로	355	광 장	20	공공공지	35
공 원	72	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	48	공 동 구	6	수 도	2
시 장	13	전기공급설비	8	하 천	1
공용의청사	19	고속철도	4	방송통신시설	1
녹 지	47	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	23	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	1	사회복지시설	4
문화시설	2	방수설비	1		

### 4

## 예 산 현 황

□ 사 업 별

(단위 : 천원)

단위사업명	예 산 액	전년도 예산액	증(△)감
계	516,250	547,602	△31,352
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	406,831	449,012	△42,181
기본경비	109,419	98,590	10,829

## 목 차

### <2012년도 주요업무계획>

1. 영등포 포럼 구성운영 ..... 4
2. 미집행 도시계획시설 재정비 ..... 5
3. 신길 재정비촉진사업 추진 ..... 6
4. 영등포 재정비촉진사업 추진 ..... 8

### <신규·주요투자사업>

1. 공공관리지원 용역사업 ..... 10
2. 주거재생사업 추진 ..... 11

## II. 주요 업무추진 계획

### 1 영등포 포럼 구성운영 - 구비

우리구가 추진해야 할 정책 성과분석 및 미래 정책방향 등 특화된 콘텐츠를 발굴하고 행복중심 영등포를 선도하는 『영등포 포럼』을 구성 운영코자 함

#### 사업목표

- 도시 계획, 건축 및 뉴타운, 재개발 등 분야별 전문가로 구성하여 (필요시 민간 단체 참여) 영등포의 행정력과 구민의 행복지수 향상

#### 추진방향

- 구가 추진해야 할 정책 성과분석 및 미래 정책방향 제시
- 구민들의 입장에서 가장 필요하고 요구되는 주제 우선 선정
- 토론결과 문제점, 발전방향 등의 부문별 도출사항 등 구정현안에 대한 실효성 있는 추진방안은 구정에 적극 반영 추진

#### 세부 추진계획

- 2011. 10 : 포럼초안계획 방침
- 2012. 2 ~ 3 : 주제 선정
- 2012. 4 ~ 6 : 주제 연구
- 2012. 7 ~ : 1차 정기회 개최
- 2012. 11 ~ : 2차 정기회 개최

#### 기대효과

- 다양한 전문가와 주민들이 참여하는 토론회를 개최함으로써 정책적 공감대 형성

#### 소요예산 : 28,000천원

도시계획시설에 대한 전면적인 재검토로 장기 미집행 시설로 인한 주민불편 해소 및 합리적이고 체계적인 미집행 도시계획시설 재정비

사업개요

- 대 상 : 10년 이상 미집행 도시계획시설 72개소  
(도로65, 공원 및 녹지4, 공공공지3)

추진방향

- 10년 이상 장기 미집행시설을 주 대상으로 하여 재정비
- 미집행 해소에 소요되는 비용과 향후 행정청에서 동원할 수 있는 재정 능력을 검토하여 집행계획이 없는 경우

추진계획

- 도로 체계상 연결성이 결여되어 있거나 현실에 부합되지 않은 계획으로 오랜 세월동안 개설이 되지 않은 경우 폐지
- 주변지역의 여건변화로 우회 가능한 대체도로가 개설되어 있거나, 기능상 중복구간이 발생하는 경우 폐지
- 공공시설 등 사실상 철거가 불가능한 시설이 입지한 경우 폐지

법제정 추진사항(의회보고)

- 장기 미집행 도시계획시설 해제권고 제도 도입('12.4.15 시행)
  - 고시일로부터 10년이 지날 때까지 사업이 시행되지 아니한 시설에 대하여 2년마다 제1차 정례회의 기간 중에 보고
  - 지방의회로부터 해제 권고된 도시계획시설은 특별한 사유가 없는 한 해제

기대효과

- 장기 미집행 시설 폐지로 주민 재산권 보호 및 주민불편 해소

소요예산 : 비예산

신길재정비촉진계획으로 결정된 16개 구역에 대하여 도시기반 시설 설치 및 쾌적한 주거환경을 조성하기 위해 주민의사를 반영한 정비 사업을 추진

#### □ 사업개요

- 위 치 : 신길동 236번지 일대
- 사업기간 : 2006 ~ 2015(중·장기사업)
- 사업내용
  - 도시재정비촉진법에 의한 주택재개발, 재건축 사업시행
  - 인구 및 주택공급계획 : 51,097인 / 18,926세대
  - 도시계획 시설사업
  - 공원녹지:143,614m<sup>2</sup>, 공공청사:5개소, 문화·복지시설:5개소 등

#### □ 추진방향

- 사업시행인가를 받은 구역은 적극적인 행정지원을 통해 원활한 추진 도모
- 사업시행인가 이전 구역은 실태조사를 통한 주민의견 수렴 후 진로 결정

#### □ 세부 추진계획

- 사업시행인가를 받아 실태조사 대상에서 제외되는 구역은 적극적인 행정 지원과 제도 개선을 통해 원활하게 사업을 추진
  - 주택 수요에 맞춰 소형 평형으로 쉽게 전환할 수 있도록 절차 간소화
  - 사업성 증대를 위한 기준 용적률 상향 실시
  - 대상구역 : 신길3, 5, 7, 8, 11구역(추가 검토구역 : 신길9, 12구역)
- 신길 뉴타운은 16개 구역 중 사업시행인가 이전 단계에 있는 9개소 (아파트 재건축 제외)를 실태조사 대상으로 하여, 주민 의견 수렴을 통해 추진과 해제를 병행하여 시행할 계획
  - 토지 등 소유자 10~25% 이상의 동의가 전제될 경우 실태조사를 실시
  - 전체 14개 구역(재건축 제외)
  - 실태조사 대상 ⇒ 9개 구역(사업시행 인가전 단계 구역)
    - ┌ 상반기 실태조사 구역 : 신길6구역(1개 구역)
    - └ 하반기 실태조사 구역 : 신길1,2,4,9,12,14,15,16,구역(8개 구역)



구분	추진위 미구성	추진위 구성	조합인가	사업시행인가	관리처분 착공·준공
계 (14개구역)	1	4	4	3	2
신길뉴타운	신길6구역	신길2, 4, 15, 16구역	신길1, 9, 12, 14구역	신길3, 5, 8 구역	신길7, 11 구역

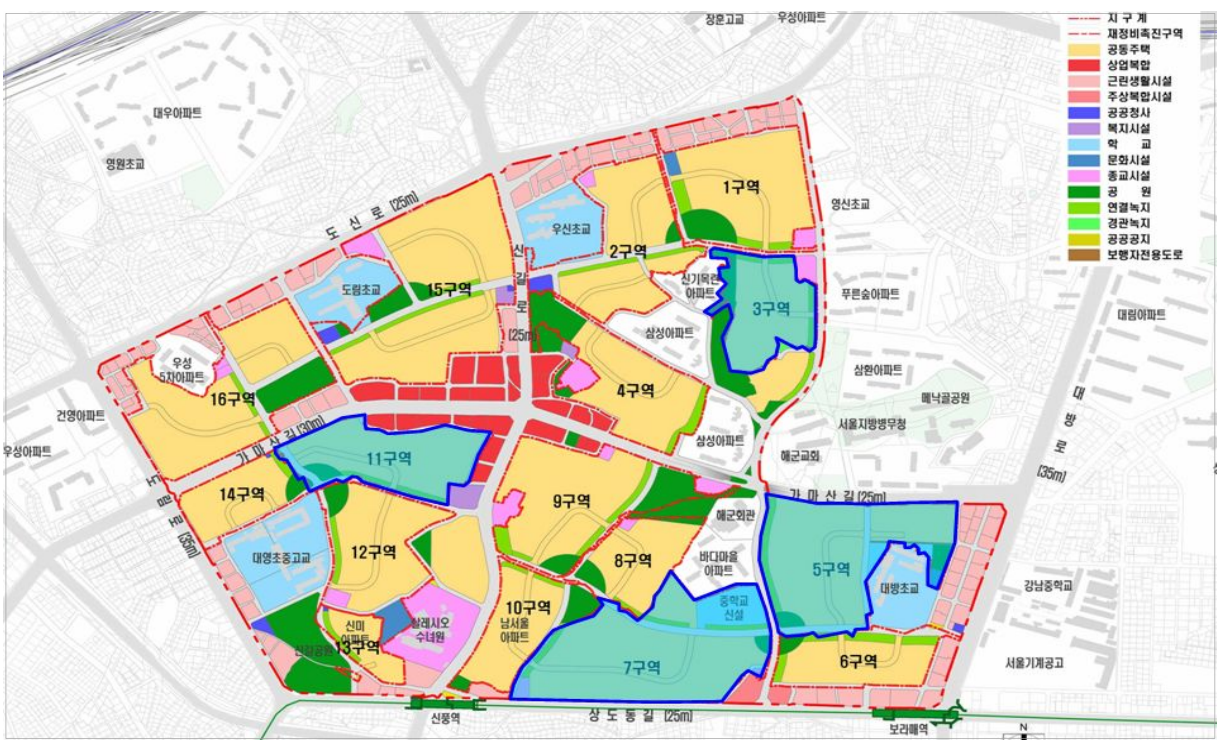
- 실태조사에서 주민들 다수가 사업 추진을 찬성할 경우 적극적인 행정 지원으로 신속한 사업 추진을 도모
- 세입자 대책 수립 및 관리처분계획 수립 등에 이르기까지 공공관리 업무를 확대해 갈등해소 및 경비 절감과 사업의 신속한 추진
- 다수의 주민이 사업을 반대할 경우 전체 토지등소유자의 과반수 동의 등으로 추진위 및 조합 승인을 취소하고, 정비구역의 해제를 추진

□ 기대효과

- 공공관리 업무를 확대하여 사회적 약자 보호형 뉴타운 사업 추진
  - 주거이전비 지급, 임대주택 공급
  - 기초생활 수급자는 자격 관계없이 임대주택 공급

□ 소요예산 : 23,000천원(구비), 실태조사 : 시비(미정)

□ 신길재정비촉진계획 구역도



노후·불량 주거지 및 낙후된 상업지역 개발을 통한 부도심 기능의 회복을 위해 주민의견이 최대한 반영된 사람 중심의 정비계획을 수립하여 도시환경정비사업 추진

#### □ 사업목표

- 부도심 기능의 활성화 및 사람 중심의 정비사업 추진

#### □ 추진방향

- 노후한 주거환경개선 및 상가 시설 개량
- 사업개요
  - 위 치 : 영등포동 2가, 5가, 7가 일대
  - 기 간 : 2004 ~ 2019
  - 방 식 : 총26개 사업구역 도시환경정비사업(민간개발사업)
  - 사업시행현황 : 총 26개 사업구역

추진위 미승인	추진위 승인	조합설립인가	사업시행인가	비 고
20	2	4	2	

#### □ 세부추진계획

- 구역별 시행계획 : 추진위원회 및 조합의 여건에 따라 변경됨

연도	계	추진위 승인	행위허가 제한	정비계획 수립	안전진단	조합설립 인가및준비	사업시행 인가	관리처분 인가	착공	준공
2011	6	2 (영등포1-11, 영등포1-26)				2 (영등포1-2, 영등포1-13)	2 (영등포1-3, 영등포1-4)			
2012	2					1 (영등포1-26)		1 (영등포1-4)	1 (영등포1-4)	

- 실태조사 : 실태조사 대상 총24개 사업구역(사업시행인가 전 단계 구역)
  - 상반기 실태조사 구역 : 20개구역(1, 5~10, 12, 14~25 : 추진위 미구성)
  - 하반기 실태조사 구역 : 4개구역(2, 11, 13, 26 : 추진위.조합구성)
- 주민들의 안전한 생활을 위한 공가관리
  - 영등포재정비촉진지구내 공가 18개동
  - 주1회 조합(추진위원회)과 합동순찰 및 별도의 야간순찰 시행, 관리처분 이후 CCTV 설치 및 관리자 배치(주.야간 관리)

□ 기대효과

- 영등포지역 상권의 활성화
- 사람중심의 안전하고 편리한 주거생활 영위

□ 소요예산 : 13,911천원(구비), 실태조사 : 시비(미정)

□ 사업구역도



### Ⅲ. 신규·주요투자사업

#### 1 공공관리지원 용역사업 - 시비 50%, 구비 50%

정비사업을 촉진하기 위한 정비구역 및 계획결정(변경)을 완료 후 정비사업의 행정·재정적인 지원을 통하여 효율성과 투명성을 강화하는 공공관리제도의 일환으로 공공관리지원 용역사업을 시행코자 함

##### □ 사업목표

- 공공의 행정·재정적 지원으로 사업기간 단축 및 비용절감
- 정비사업 추진과정의 내실있는 정보공개로 투명성 확보

##### □ 추진방향

- 추진위원회 구성 업무를 지원할 정비업체의 선정
- 추진위원회 구성을 위한 예비추진위원장·예비감사 선거
- 주민동의서 장구 및 추진위원회 설립 승인에 필요한 업무 지원

##### □ 대 상 : 3개구역(문래동, 영등포동4가, 영등포9구역)

##### □ 세부추진계획

- 사업기간 : 2012. 1~12월
- 사업내용 : 공공관리과 지원 정비업체 선정 및 추진위원회 구성
- 추진일정
  - 2012. 06 : 정비업체 선정
  - 2012. 09 : 예비추진위원장·예비감사 선거
  - 2012. 12 : 추진위원회 구성 승인

##### □ 기대효과

- 정비사업의 행정·재정적 지원으로 사업기간 및 비용의 절감
- 정비사업 추진과정의 내실있는 정보공개로 투명성 강화

##### □ 소요예산 : 500,000천원(시비 50%, 구비 50%)

저층 주택지 철거 후 아파트를 건축하는 전면적 철거 방식의 정비사업이 주류를 이루어 주거유형이 아파트로 획일화되고, 과도한 저층 주택지의 소멸로 서민들의 주거안정이 위협받고 있어 주거형태의 다양화와 서민 주거안정의 필요성이 있음

### □ 사업목표

- 아파트로 획일화 되어가는 주거 형태의 다양화와 비교적 저렴한 다가구/다세대주택의 멸실을 제어하여 서민들의 주거안정 도모

### □ 추진방향

- 대규모 전면철거 위주의 정비방식 지양
- 기존 도시구조를 유지하며, 이주 수요를 최소화하는 정비사업 도입
- 사업개요

- 주거환경관리사업(종전 휴먼타운사업과 유사함)

.대 상 지 : 단독주택 및 다세대 밀집지역 또는 정비구역 해제지역

.사업시행자 : 구청장

.사업 내용

→ 사업시행자(구청장) : 정비기반시설 및 공동이용시설 설치

→ 토지등 소유자 : 스스로 주택 보전·정비·개량

※ 시비 또는 구비 투자 필요

- 가로주택정비사업

.사업 방식 : 노후불량 건축물이 밀집한 가로구역에서 종전의 가로는 유지하면서, 소규모로 주거환경을 개선

.사업 주체 : 추진위 생략, 조합 구성(소유자 9/10, 면적 2/3 동의)

.사업 내용 : 기존주택 규모이상 공급, 층수 제한(예:7층)

※ 건축특례(건축법상 대지안의 공지, 높이 제한 및 건폐율 등)

### □ 세부추진계획

- 현재 도시및주거환경정비법 공포(2.01) 및 시행령 제정 중(5월)으로 관련법 정비 후 대상지 선정 추진

### □ 기대효과

- 주민이주 없는 주거환경개선으로 서민주거 안정

□ 소요예산 : 3,518천원

## **IV. 2011년 주요업무 추진실적**

### **1 여의도의 동북아 국제금융도시 기반조성**

#### 추진실적

- '11.04.20 : 주민설명회 개최
- '11.11.24~12.8 : 계획(안) 주민공람
- '11.12.14 : 구 도시계획위원회 자문

### **2 영등포동4가 일대 도시환경정비계획 수립**

#### 추진실적

- '11.03. : 기본 구상안 수립 및 보고회 개최, 주민설명회 개최
- '11.06. : 전문가 자문회의 개최 (2회)
- '11.10. : 주민설명회 개최
- '11.12.15 ~ '12. 1.14 : 주민공람

### **3 문래동4가 일대 도시환경정비계획수립**

#### 추진실적

- '11.03 : 중간보고회 실시
- '11.04 : 주민설명회 개최
- '11.05 : 도시계획위원회 사전자문 요청
- '11.09 : 서울시 도시계획위원회 자문
- '11.12.29 ~ '12. 1.28 : 주민공람

## 4

## 대림역 일대 도시환경정비계획 수립

## □ 추진실적

- 2011.01.19 : 주민설문조사 실시
- 2011.03.15 : 중간보고회
- 2011.04.18 : 주민설명회 1차
- 2011.05.13 : 자문회의
- 2011.06.21 ~ 6.28 : 주민설명회 2차(5회)
- 2011.10.06 : 서울시 협의
- 2011.11.01 : 용역타절 준공
  - 장기전세주택 도입을 위해 특별계획구역을 지정하고, 도시환경정비 사업을 추진하였으나 주민설문 조사결과 토지소유자 중 맹지형 필지 및 도로 소유자 일부는 개발에 찬성하나, 간선상가 및 주거지 소유자 대부분의 개발 반대로 정비계획 수립 중단

## 5

## 여의도 전략정비구역 지구단위(정비)계획 수립

## □ 추진실적

- 아파트지구 통합개발을 위한 정비계획 수립
  - '11. 2. : 여의도전략정비구역 정비계획 주민설명회 개최
  - '11. 2. ~ 6. : 아파트입주대표자 간담회(총5회)
- '11. 9.05 : 정비계획(안) 철회요구서 접수  
(6,323세대 중 3,737세대 동의 59.8%)
- '11.12.19 : 정비계획(안)에 대한 사업성 검토 및 주민 공감대 형성을 위한 실태조사 요청