

2007. 제1차 구의회 정례회

2007.7.2 ~ 7.12



2007년도

주요업무추진현황



2007. 7.

도시관리과

순 서

- 일반현황 1
- 업무추진 목표와 방향 3
- 2007 주요업무계획추진실적 4

I. 일 반 현 황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	7급	8급	9급
정 원	41	1	1	7	8	11	5	1	4	3
현 원	43	1	1	6	14	9	3	1	5	3
과부족	+2	0	0	-1	+6	-2	-2	0	+1	0

2 조 직

도 시 관 리 과

주택행정팀	도시계획팀	주택정비팀	도시개발사업팀	뉴타운사업1팀	뉴타운사업2팀
<ul style="list-style-type: none"> ○공동주택관리 ○국민주택사업 ○주택관리사업 ○예산편성 ○업무보고 및 계획수립 	<ul style="list-style-type: none"> ○도시기본계획 관련업무 ○도시계획입안 및 결정 ○도시계획사업 인가 	<ul style="list-style-type: none"> ○기존 무허가 건물 정비 ○신발생무허가 건물 단속 ○이행강제금 부과 징수 	<ul style="list-style-type: none"> ○주택 재개발 사업에 관한 사항 ○주거환경개선 사업에 관한 사항 ○도심재개발업무 	<ul style="list-style-type: none"> ○신길뉴타운 개발계획수립 ○재정비 촉진 계획사업추진 	<ul style="list-style-type: none"> ○영등포뉴타운 개발계획수립, 유지관리 및 운영 ○영등포1도시환경 정비사업추진

3

주택현황(94,595주택수)

(2007.5.31 현재)

총 계 (주택수)	공동주택 (동/주택수)				단 독 주 택		
	소 계	아파트	연립주택	다세대	소 계	유허가	기 존 무허가
94,595	1,317 /58,953 (62.3%)	598 /52,569 (55.6%)	121 /2,170 (2.3%)	598 /4,214 (4.4%)	35,642 (37.7%)	33,781 (35.7%)	1,861 (2%)

4

도시계획현황

□ 용도지역

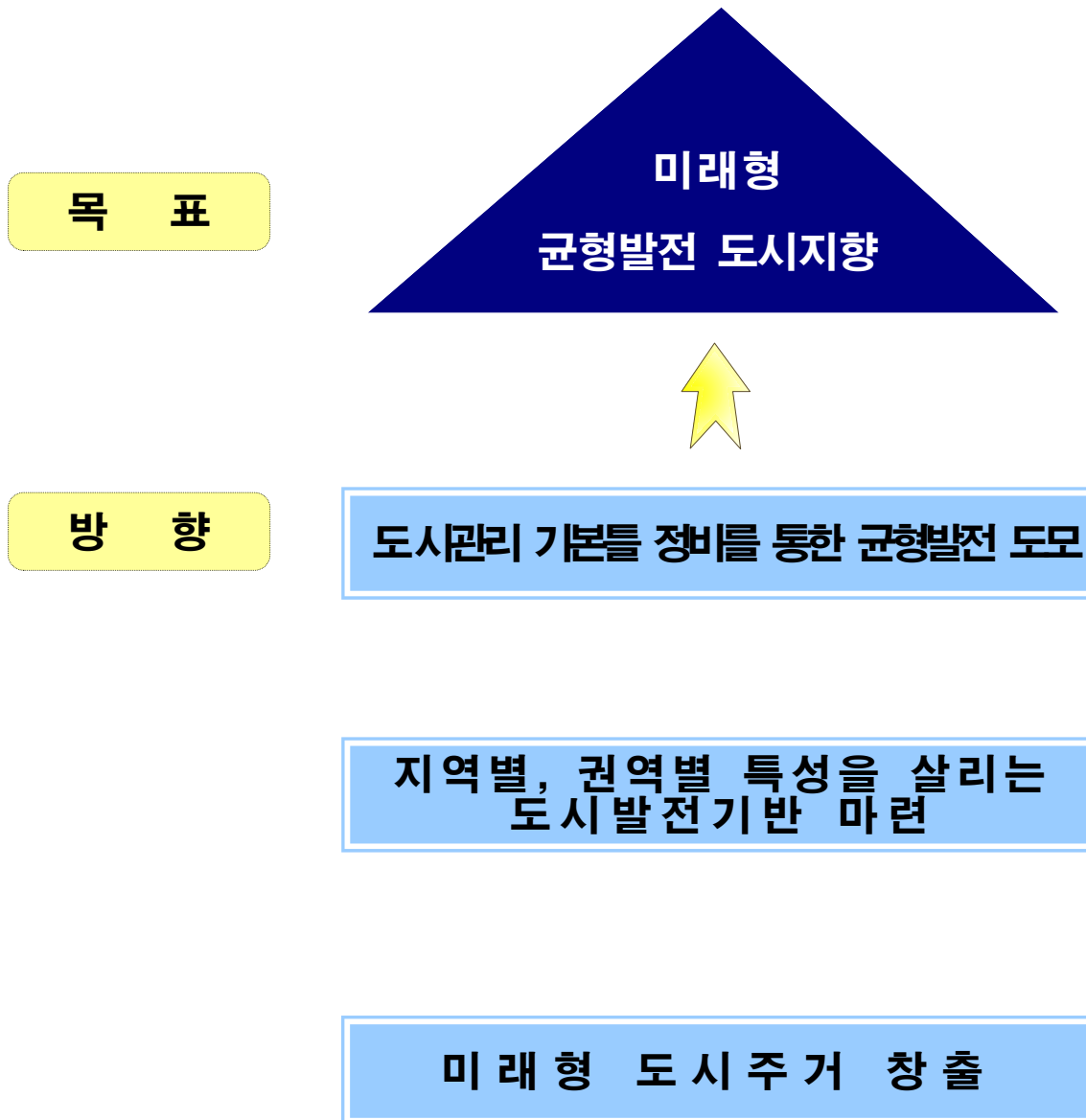
(단위 : km²)

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.56	7.76	2.76	5.48	8.56
100%	31.60%	11.24%	22.31%	34.85%

□ 도시계획시설 (23개 시설, 548개소)

시설명	개소	면적(m ²)	시설명	개소	시설명	개소
도 로	330	L=194,763m	광 장	12	공공공지	31
공 원	39	614,039	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	47	617,920	공 동 구	1	수 도	2
시 장	13	50,838	전기공급 설비	7	하 천	1
공용의 청사	15	114,552	고속철도	4	방송통신시설	1
녹 지	5	30,476	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	22	99,866	하 수 도	6	유통업무설비	1
			체육시설	1	사회복지시설	2

II. 목표와 방향



Ⅲ. 2007 주요업무계획추진실적

1. 양평2동 역세권 지구단위계획수립 용역

지하철 9호선의 건설에 따른 새로운 역세권 및 지역에 대한 합리적인 토지 이용 및 도시기반의 재정비를 위해 지구단위계획을 수립코자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 양평동4가,5가 일원
- 규 모 : A=264,480m²
- 사업기간 : 2007.6.11~ 2009.2.10
- 총사업비 :218,680천원

□ 추진방향

- 역세권 중심의 상업 및 업무지원 기능과 첨단산업기능의 공존
 - 간선도로변은 입지여건을 활용하여 역세권 중심의 상업 및 업무 지원시설의 확충을 유도하여 특성화
 - 과소필지의 합병과 블록별 공동개발을 추진
 - 구역내의 3,000m²이상 대형공장은 추후 이전을 고려하여 특별계획 구역으로 지정하여 계획적인 토지이용을 유도
 - 공업기능 밀집지역의 연계성 있는 정비를 위해 블록별 정비 가이드라인 및 계획을 통합적으로 수립

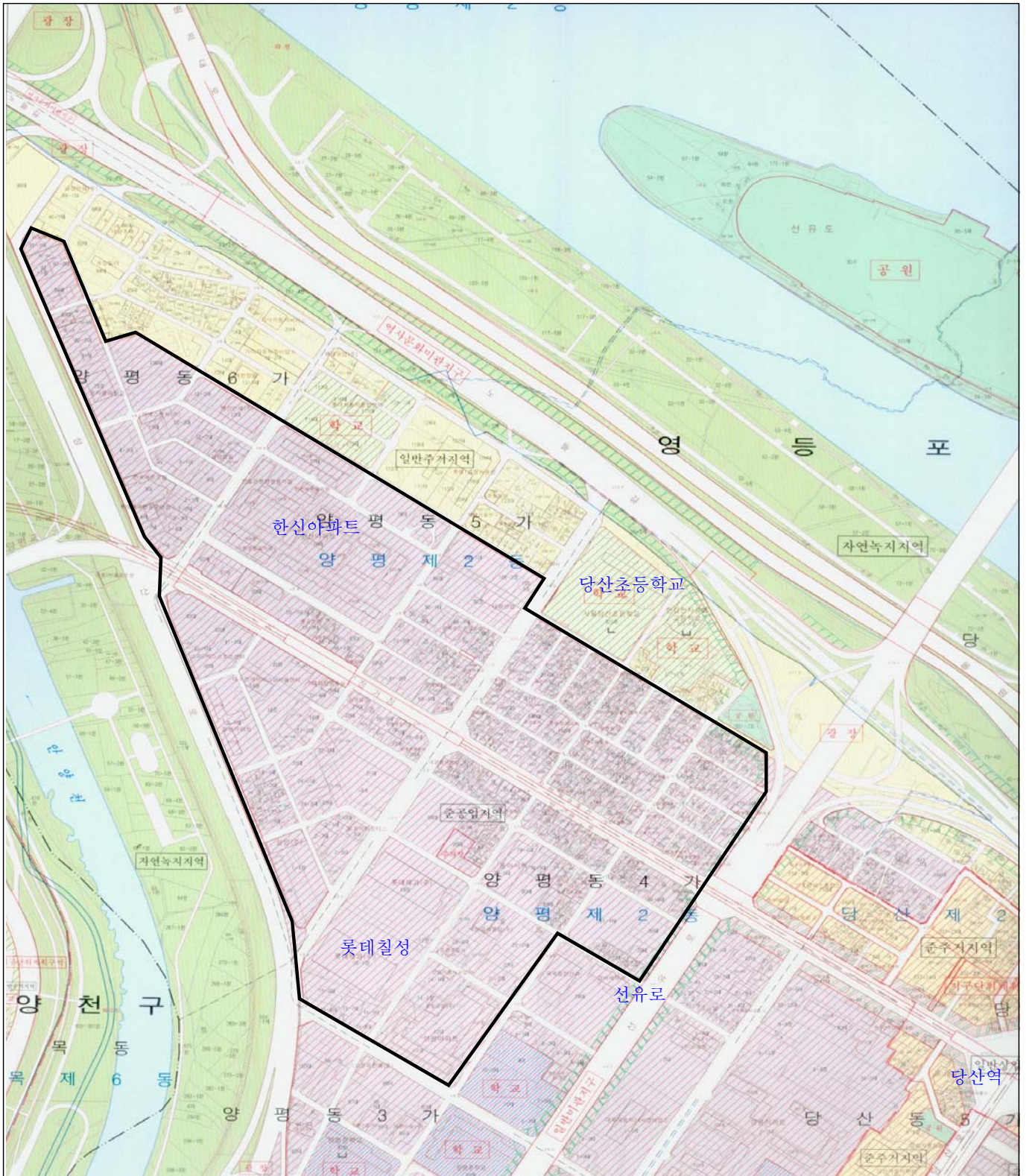
□ 추진실적

- 2007. 04. 10 : 용역발주
- 2007. 06. 05 : 용역계약
- 2007. 06. 11 : 용역착수

□ 향후추진계획

- 2007. 07월 : 착수보고회 개최
- 2007. 10월 : 중간보고회 개최
- 2008. 09월 : 최종보고회 개최
- 2009. 02월 : 준 공

□ 양평2동 역세권 위치도



2. 도시재정비 대상지 기본조사 용역

□ 사업개요

- 소요예산 : 100,000천원
- 사업기간 : 2007. 3 ~ 2008. 4.
- 사업내용 :
 - 목적 : 주거환경이 열악한 지역을 대상으로 재정비촉진지구 후보지 선정을 위한 타당성 검토를 시행
 - 위치 : 신길뉴타운주변지역
 - 면적 : 약4,826,202m²

□ 추진실적

- 2007. 3. 30 : 검토 대상지 선정을 위한 관련계획 등 조사
 - 영등포구 시흥대로변 구경계 정비기본계획
 - 도시 및 주거환경정비기본계획(재개발사업, 재건축사업)
 - 지구단위계획계획 등
- 2007. 4. 15 : 관련법규정 및 서울시계획 조사
 - 도촉법에 의한 재정비촉진지구 지정 요건 등
 - 서울시의 4차뉴타운 선정계획은 발표된바 없음
- 2007. 6. 현재 : 현황분석 및 검토대상지 선정 작업 진행 중
 - 현황분석
 - 시흥대로변 구경계 정비기본계획 용역시 조사된 현황
 - 도시 주거환경정비기본계획상 정비예정구역(재개발,재건축)
 - 촉진지구 지정요건 등을 고려
 - 배정된 예산범위를 고려

□ 향후추진계획

- 2007. 7월 : 타당성 검토 대상지 범위 결정
- 2007. 8월 : 용역발주
- 2007. 10월 : 착수보고
- 2007. 12월 : 중간보고
- 2008. 2월 : 최종보고
- 2008. 4월 : 용역준공

3. 영등포1 지구단위계획 재정비 용역

기존 지구단위계획구역으로 지정된 구역에 대하여 법규 및 지침의 변경내용을 반영하고 또한 지역의 현황 및 변화된 여건을 감안한 토지이용계획을 수립하여 도시기능 재정비 및 양호한 도시환경조성을 위해 지구단위계획 재정비코자 함.

□ 사업개요

- 사업위치 : 당산동1~3가,영등포동6,7가일대
- 사업규모 : 370,000m²
- 소요예산 : 178,100천원
- 사업기간 : 2007. 5. 29 ~ 2008. 5. 28

□ 추진방향

- 지역의 현황 및 변화된 주변여건과 변경된 법규와 지침 내용을 반영
- 최대개발 규모, 건축물 용도계획, 건축물 높이계획, 용적율 및 인센티브 적용 등 합리적인 획지계획 운용기준 마련

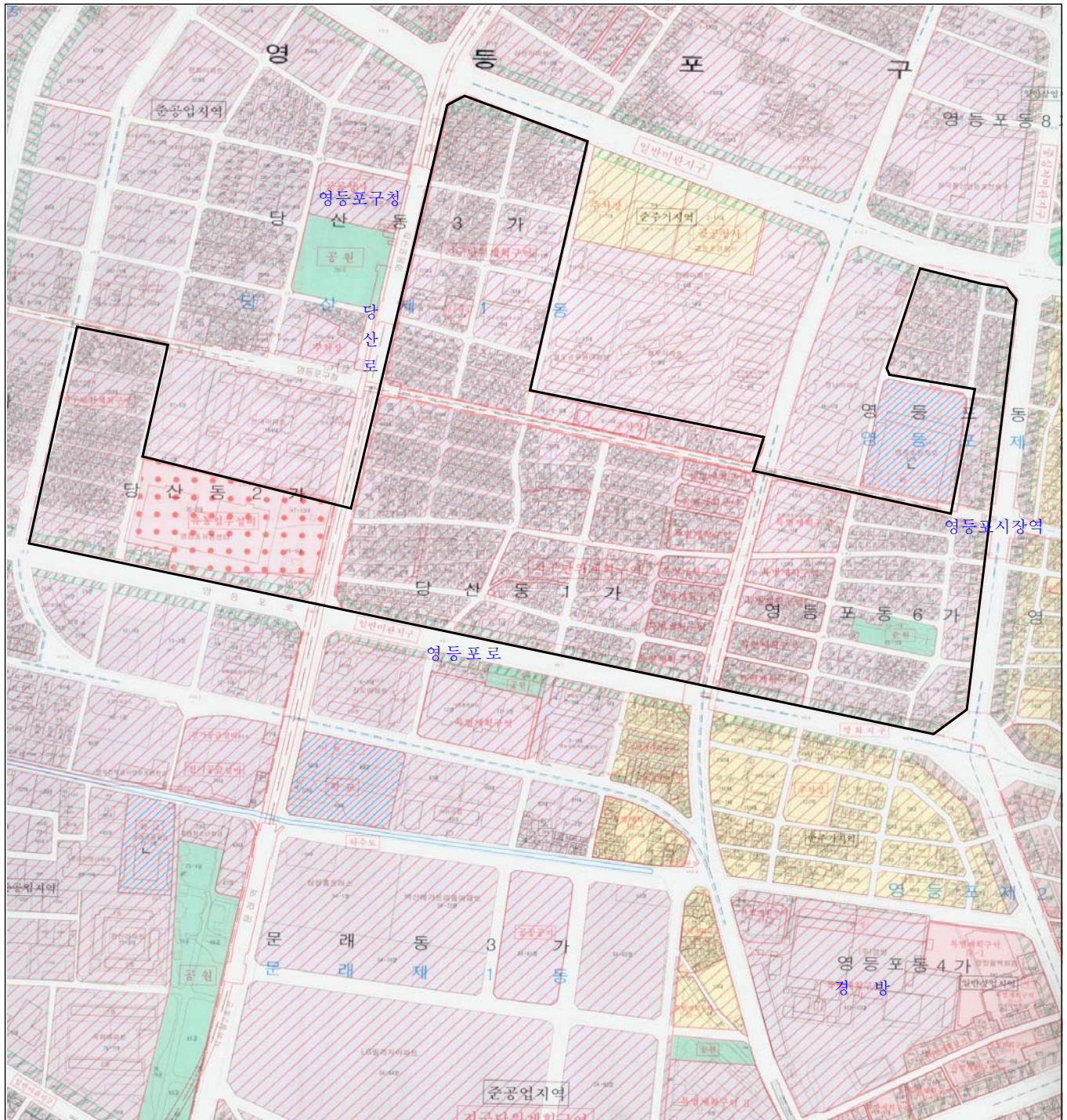
□ 추진실적

- 2007. 04. 10 : 용역발주
- 2007. 05. 25 : 용역계약
- 2007. 05. 29 : 용역착수

□ 향후추진계획

- 2007. 06월 : 착수보고회 개최
- 2007. 10월 : 중간보고회 개최
- 2008. 03월 : 최종보고회 개최
- 2008. 05월 : 준 공

□ 영등포1 지구 위치도



4. 대림2생활권 지구단위계획 재정비 용역

기존 지구단위계획구역으로 지정된 구역에 대하여 법규 및 지침의 변경내용을 반영하고 또한 지역의 현황 및 변화된 여건을 감안한 토지이용계획을 수립하여 도시기능 재정비 및 양호한 도시환경조성을 위해 지구단위계획 재정비코자 함.

□ 사업개요

- 사업위치 : 대림동706번지 일대
- 사업규모 : 80,000m²
- 소요예산 : 114,198천원
- 사업기간 : 2007. 5. 28 ~ 2008. 5. 27

□ 추진방향

- 지역의 현황 및 변화된 주변여건과 변경된 법규와 지침 내용을 반영
- 최대개발 규모, 건축물 용도계획, 건축물 높이계획, 용적율 및 인센티브 적용 등 합리적인 획지계획 운용기준 마련

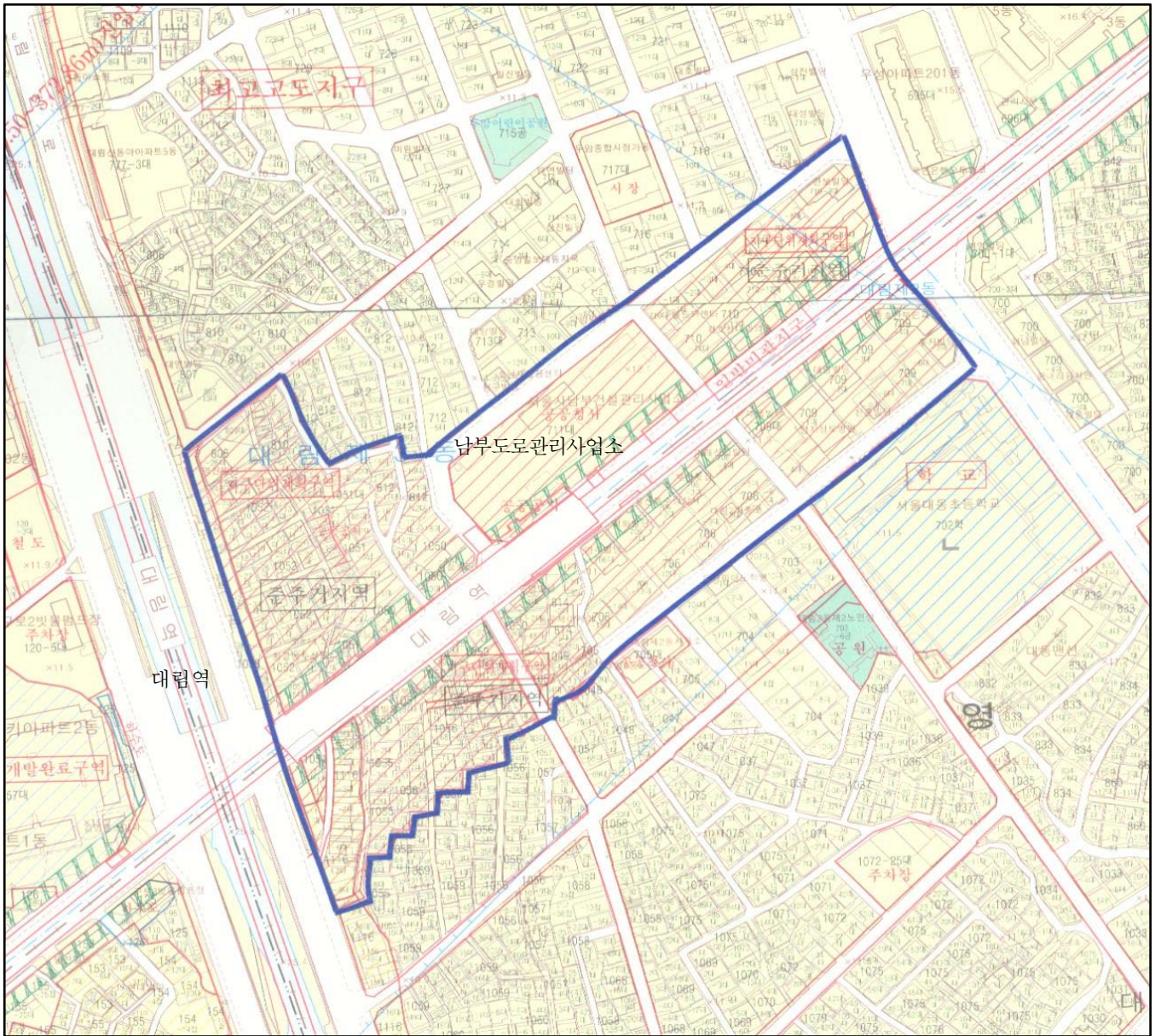
□ 추진실적

- 2007. 04. 10 : 용역발주
- 2007. 05. 28 : 용역계약 및 착수

□ 향후추진계획

- 2007. 06월 : 착수보고회 개최
- 2007. 10월 : 중간보고회 개최
- 2008. 03월 : 최종보고회 개최
- 2008. 05월 : 준 공

□ 대림2생활권 위치도



5. 영등포시장 로타리일대 지하공간 개발

단절된 기존 지하보도를 연결하여 지상의 한정된 개발 수요공간을 지하에 공급함으로써 도심공간의 효율적인 이용과 지역경제 활성화 및 주민편의 시설 확충으로 이용자의 편의를 도모코자 함.

□ 사업개요

- 사업위치 : 조흥은행 앞~영등포시장로타리(양평로)
- 소요예산 : 62,789백만원(민간자본)
(설계비1,992 공사비36,248 부대비 등24,549)
- 개발용도 : 지하보도, 지하도상가, 광장 등 편의시설
- 사업규모 : 연장=191m, 연면적=9,386㎡
- 추진방식 : BTO(Build Transfer Operate : 건설-양도-운영)

□ 추진실적

- 1997.10.31 : 영등포시장 주변 지하공간개발 기본조사 용역 완료
 - 목표년도: 2001년, 사업타당성 분석기간 : 2000~2020년
- 2003. 8.11 : 지하공간개발사업 계획수립(구청장방침)
- 2004. 4.19 : 사업자 모집 공고
- 2005. 7. 4 : 민간투자사업 실시협약 체결
- 2006. 4. 3 : 실시계획 승인요청(사업 시행자→영등포구)
- 2006.11. 7 : 서울시 정책회의
 - 사업구간 축소 및 주민 편의 공공시설 설치방안 등을 검토 후 시행
- 2006.12. 7~ '07.3.6 실시협약 변경을 위한 용역시행(서울시정개발연구원)
- 2007. 4. 25 : 실시협약 변경을 위한 용역보고회 개최(서울시)
- 2007. 6. : 변경 실시협약 내용 서울시 검토 중

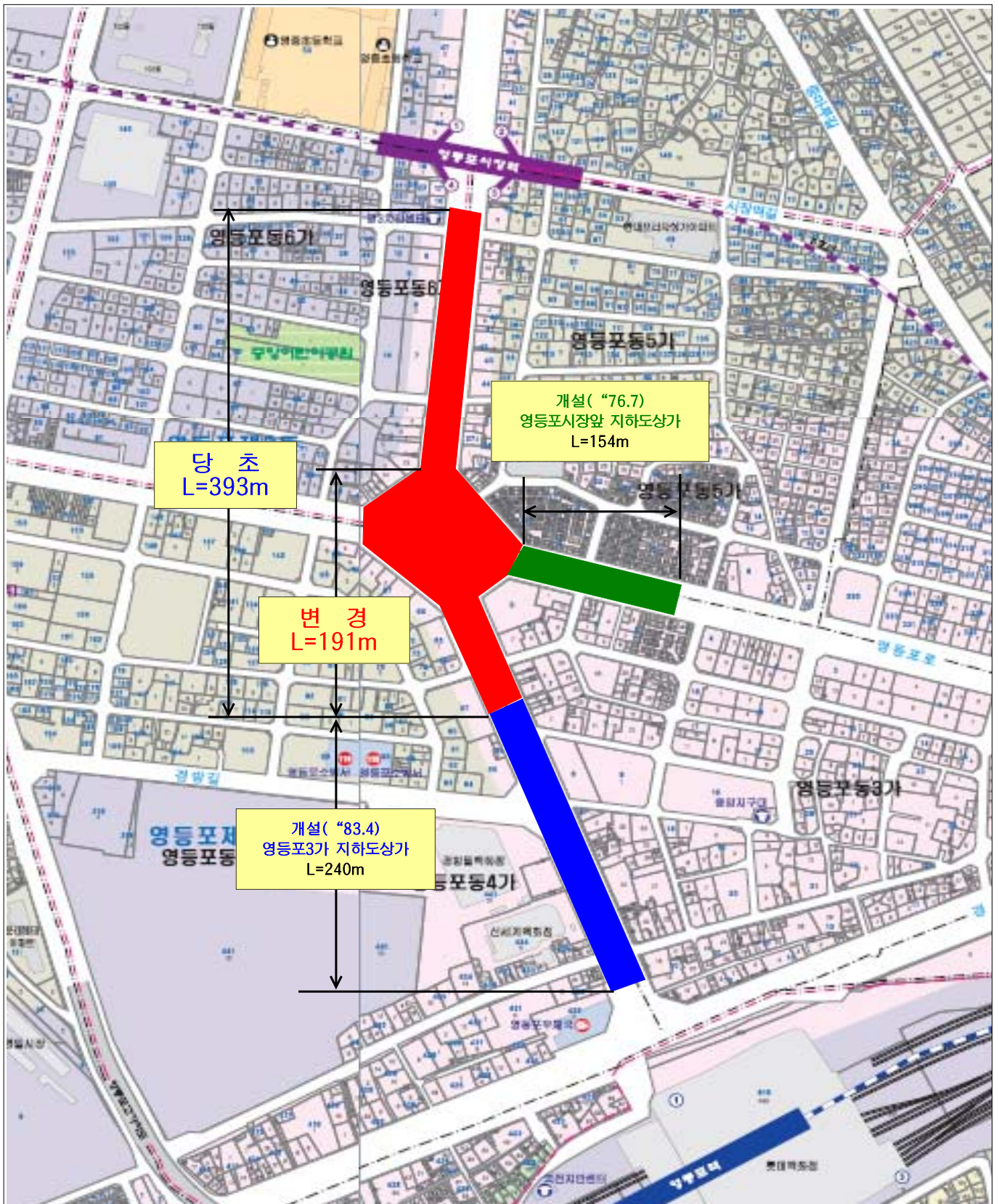
※ 실시협약서 변경을 위한 용역수행

- 용역명 : 영등포시장로타리일대 지하공간개발 민간투자사업 실시협약 변경 체결을 위한 협상에 관한 용역
- 용역수행자 : 서울시정개발연구원(도시경영연구부)
- 과업내용 : 실시협약서 변경을 위한 협상 등
- 용역비 : 30백만원
- 용역기간 : 2006.12.7 ~ 2007.3.6 (3개월)
- 계약방법 : 공동협약서 체결에 의거 사업수행
- 수행방법 : 서울시정개발연구원 주관으로 사업시행자와 협상에 의거 실시협약 변경

□ 향후 추진계획

- 2007. 6. : 실시협약 변경 체결
- 2007. 7 : 실시계획인가
- 2007. 8 : 착공

□ 위치도



6. 신길동 주거중심형 뉴타운사업

□ 사업개요

- 소요예산 : 1,653백만원(구비:985백만원, 시비668백만원)
- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2015(중·장기사업)
- 사업내용
 - 신길 도시재정비촉진계획 수립
 - 서울시 도시재정비위원회 자문
 - 주민공람, 구의회 의견 청취, 주민공청회 개최
 - 도시재정비촉진계획 수립 결정
 - 도시재정비촉진법에 의한 주택재개발, 재건축 사업시행
 - 촉진사업 구역(면적) : 16개구역(882,998㎡)
 - 주택공급 계획 : 19,147가구
 - 도시계획 시설사업
 - 공원녹지 : 147,799㎡
 - 공공청사 : 2개소
 - 문화·복지시설 : 5개소

□ 추진실적

- 2007. 4. 23 : 서울시 도시재정비위원회 자문 통과
- 2007. 5. 02 : 주민공람공고(14일간)
- 2007. 5. 18 : 구의회 의견청취
- 2007. 5. 30 : 주민공청회 개최
- 2007. 6. 15 : 사전환경성 평가 및 지속가능성평가 자문
- 2007. 6. 19 : 신길재정비촉진계획 공원 자문

□ 향후추진계획

- 2007. 7 : 신길재정비촉진계획 기반시설 자문
- 2007. 7 : 신길재정비촉진계획 결정 요청

7. 영등포 도심형 뉴타운사업 추진

□ 사업개요

- 소요예산 : 비예산사업(민간개발)
- 사업기간 : 2004. ~ 2012.
- 사업내용 :
 - 목적 : 노후되고 불량한 주거지 및 상업지역으로서 개발을 통한 부도심 기능의 향상이 필요한 지역으로 도심형 뉴타운사업 추진
 - 위치 : 영등포동 2가, 5가, 7가 일대
 - 면적 : 226,005.5m²

□ 추진실적

- 2007. 3. 30 : 군부대 작전성 검토 협의
 - 1-3,4구역 조합측의 변경요청(안)에 대하여 사업추진기간을 단축시키기 위하여 먼저 군부대의 작전성검토를 협의한바, 2007.5.8. 해발고 131m 로 동의되었음
- 2007. 4. 4 ~ 5. 8 : 계획 참여 전문가(MA) 및 용역사 자문
 - 변경요청(안)에 대하여 당초 계획수립시 참여한 MA 및 용역사의 사전 자문을 들음
- 2007. 5. 8 ~ 30 : 영등포뉴타운 1-3, 4구역 관계자 회의
 - 조합측이 요구하는 변경요청(안)의 검토 및 적절한 변경계획(안)을 마련 토록 행정지도하였음
- 2007. 5. 29 : 서울시 담당자 협의
 - 서울시 뉴타운사업단 담당팀장 및 담당자와 면담을 하여 주민들의 애로 사항 및 변경계획(안) 준비사항에 대하여 설명하고, 긍정적인 검토 및 변경계획(안)을 서울시 지역균형발전위원회에 상정하여 자문을 받을 수 있도록 요청하였음
- 2007. 6. 15 : 구 사업지원센터 자문

□ 향후추진계획

- 2007. 6. : 서울시 지역균형발전소위원회 자문
- 2007. 7 : 서울시 지역균형발전위원회 자문
- 2007. 8 : 영등포뉴타운개발기본계획 변경
- 2007. 10 : 도시환경정비기본계획 및 정비계획 변경
- 2007. 12 : 사업시행인가

※ 사업지원센터 및 지역균형발전위원회 심의 결과에 따라 변경가능

영등포뉴타운사업 구역도



8. 재개발사업 추진

2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획에 의거 주택재개발 예정구역으로 지정된 18개 구역과 재개발사업 시행중인 2개 구역에 대하여 체계적인 업무추진으로 재개발사업이 원활하게 추진될 수 있도록 관리하기 위함.

사업목표

- 재개발기본계획의 재개발예정구역의 단계적 추진
- 기 시행중인 재개발구역은 사업기한내 완료될 수 있도록 추진

추진방향

- 노후·불량주택 밀집지역을 재개발하여 쾌적한 도시환경 조성
- 공공시설이 불비한 지역에 대하여 효율적이고 합리적인 토지이용 도모

추진현황

○ 사업 현황

구 분	총 계	준공업지역내 (공장우세지역)	일반지역내	뉴타운지역내
계	20	8(5)	2	10
재개발구역	2	1		1
재개발예정구역	18	7(5)	2	9

○ 추진 현황

총 계	공사중	사업계획인가	추진위 승인 (뉴타운내)	추진위준비	미추진
20	1	1	16(9)	1	1

□ 세부추진 계획

연번	사업명	개요	진행사항	동	2007계획
1	주택재개발사업 (당산제1구역)	면적 : 6,678㎡ 규모 : 4/167	착공(공사중)	당산1동	공사중 '06~'08.10
2	주택재개발사업 (신길제5구역)	면적 : 11,585㎡ 규모 : 4/198	사업계획 변경	신길1동	공사착공
3	주택재개발사업 (가칭)당산제2구역	면적 : 19,011㎡	추진위원회 승인완료	당산1동	구역지정및 조합인가
4	주택재개발사업 (가칭)당산제4구역	면적 : 12,000㎡	추진위원회 승인완료	당산2동	구역지정및 조합인가
5	주택재개발사업 (가칭)도림제16구역	면적 : 53,374㎡	기본계획변경 확정	도림2동	구역지정및 조합인가
6	주택재개발사업 (가칭)양평제10구역	면적 : 10,108㎡	추진위원회 승인완료	양평1동	준공업지역 (구역지정 추진)
7	주택재개발사업 (가칭)양평제11구역	면적 : 44,535㎡	추진위원회 승인완료	양평1동	준공업지역 (구역지정 추진)
8	주택재개발사업 (가칭)양평제12구역	면적 : 35,644㎡	추진위원회 승인완료	양평1동	준공업지역 (구역지정 추진)
9	주택재개발사업 (가칭)양평제13구역	면적 : 27,435㎡	추진위원회 승인완료	양평1동	준공업지역 (구역지정 추진)
10	주택재개발사업 (가칭)신길제8구역	면적 : 48,000㎡	추진위원회 승인완료	신길1동	신길뉴타운지역
11	주택재개발사업 (가칭)신길제7구역	면적 : 33,161㎡	추진위원회 승인완료	신길1동	신길뉴타운지역
12	주택재개발사업 (가칭)신길제2구역	면적 : 106,903㎡	기본계획변경확정 (주거환경→주택재개발)	신길2동	추진위원회 승인
13	주택재개발사업 (가칭)신길제3-5구역	면적 : 41,819㎡	추진위원회 승인완료	신길3동	신길뉴타운지역
14	주택재개발사업 (가칭)신길제3-3구역	면적 : 18,796㎡	추진위원회 승인완료	신길4동	신길뉴타운지역
15	주택재개발사업 (가칭)신길제5-2구역	면적 : 57,179㎡	추진위원회 승인완료	신길5동	신길뉴타운지역
16	주택재개발사업 (가칭)신길제6구역	면적 : 57,171㎡	추진위원회 승인완료	신길6동	신길뉴타운지역
17	주택재개발사업 (가칭)신길제9구역	면적 : 17,743㎡	추진위원회 승인완료	신길6동	신길뉴타운지역
18	주택재개발사업 (가칭)신길제11구역	면적 : 37,768㎡	추진위원회 승인완료	신길6동	신길뉴타운지역
19	주택재개발사업 (가칭)신길제10구역	면적 : 42,637㎡	추진위원회 승인완료	신길7동	신길뉴타운지역
20	(예정)당산제3구역	면적 : 2.1ha	미추진	당산1동	준공업지역 (공업우세지구)

9. 주거환경개선사업 추진(뉴타운사업 지구외 지역)

도시저소득 주민이 집단으로 거주하는 지역으로 도시기반시설이 극히 열악하고 노후·불량 건축물이 과도하게 밀집된 지역에 대하여 주거환경 개선 사업을 추진하고자 함

□ 추진목표 : 진행중인 주거환경개선사업의 조속한 사업 완료

□ 추진방향

- 등기 완료하여 주민 재산권 조속히 행사토록 추진
- 조속히 청산금 부과 및 징수하여 사업 완료

□ 추진실적

- 사업완료 : 신길1-1지구의 6개소 (등기 및 청산 완료)
- 공사완료 : 신길2-1지구 (등기 및 청산 진행중)
- ※ 2004년 서울시 주거환경기본계획 반영 : 8개소
(토지등소유자의 동의에 의하여 구역지정 신청시 적극 검토 예정)

□ 세부추진 계획

지구명	위 치	면적 (m ²)	사업기간	2007년 계획
신길 2-1지구	신길2동 179	10,976	'94. 1 ~ '07.12	청산 및 등기완료
신길 2-3지구	신길2동 190	5,358	'03.12. ~ '07.12.	지구해제 및 재개발기본 계획변경 완료
신길 2-4지구	신길2동186-171	4,182	'03.1. ~ '07.12.	주택재개발 신길제2구역 추진위원회 승인

10. 양평동 주택재개발 추진현황

구역현황

구 분	양평제11구역	양평제12구역	양평제13구역
위 치	양평동1가 148-8	양평동1가 243-1	양평동1가35-22
면 적	44,535㎡	35,644㎡	27,435㎡
토지등소유자수	226명	336명	122명
공장비율(연면적비율)	19.19%	26.52%	25.13%
사업체수	79	16	29

구역별 추진사항

구 분	양평제11구역	양평제12구역	양평제13구역
추진위원회 승인	2005.02.04	2004.08.23	2005.02.03
건축허가 제한	-	2006.12.05	2005.09.26
근린생활권계획수립	2006.02.20	2006.02.20	2006.02.20
정비구역요청	2006.01.27	2006.05.01	2006.02.28
사전협의(유관부서.기관)	2006.04.19	2006.08.24	2006.05.04

서울특별시도시계획조례

○ 서울특별시도시계획조례시행규칙 개정 : '04.9.6

- 준공업지안의 공장이적지에 대한 지구단위계획수립기준-제4조의3
- 별표1의3
 - 공업기능우세지구: 지구단위계획수립 불허(공동주택 건축 불허)
 - 주.공.상 혼재지구: 사업부지내 공장부지 50%이상시 공동주택불허
 - 비공업기능우세지구: 공장부지면적 대비 20%이상 공공시설제공 조건

조례개정조례(안)

- 제안일: '06.8.21
- 제안자: 서울시의원 조달현(노원1)의원의외 41명
- 내 용: 준공업지역 공장이적지에서 면적대비 20%이상 공공시설 제공 및 용적을 20%이상 임대주택건설 조건으로 공동주택 허용

'07. 추진현황

- '07.01.05 : 서울시(도시계획과, 주거정비과) 주민면담 실시
- '07 01.15 : 서울시(도시계획과, 주거정비과) 주민면담 실시
- '07.01.17 : 대책회의 [주관: 행정제2부시장]
- '07.03.05 : 추진위원장 행정2부시장 면담 [시의원- 문병렬, 도시계획과장]
- '07.03.09 : 산업현황 조사(산업 업종 등)
- '07.03.14 : 서울시(도시계획과) 회의 [서울시 관련부서, 구]
- '07.03.21 : 서울시의회 임시회→보류(서울특별시도시계획조례 일부 개정조례안)
- '07.03.29 : 대안설명(서울시 도시계획과)→양평12구역추진위사무실
- '07.04.05 : 구청장 대화 (양평11.12.13추진위원장, 총무)
- '07.04.16 : 서울시 의회(소위원회 개최) - 보류
- '07.05.04: 서울시의회 임시회→보류
- '07.05.22: 서울시 도시계획과 - 부구청장 대화
- '07.06.07: 추진위원회 - 부구청장 대화
- ※ 도시계획과 : 시의원 발의 안 조정 안 검토 중

향후추진 계획

- 6월 서울시 임시회의 결과에 의거 추진

11. 구역별 주택재개발 추진현황

(가칭) 도림제16구역 주택재개발 사업

○ 구역현황

- 위 치 : 도림2동162번지 일대
- 면 적 : 55,935m²

○ 추진사항

- '07.01.11 : 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획변경 공고(면적추가)
- '07.01.18 ~ 02.01 : 정비구역(정비계획)안 주민공람 공고
- '07.02.08 : 구 의회 의견청취(원안가결)
- '07.02.23 : 구 도시계획위원회 자문(조건부 가결)
- '07.03.27 : 정비계획(정비구역)안 요청(추진위원회→구청)
- '07.04.06 : 정비계획(정비구역)안 신청(구→서울시)
- '07.06.13 : 서울시 도시·건축공동위원회 심의

○ 향후추진 계획

- 정비구역 지정
- 정비사업조합 설립

(가칭)당산제2구역 주택재개발 사업

○ 구역현황

- 위 치 : 당산동2가 11번지 일대
- 면 적 : 19,013m²

○ 추진사항

- '07.01.09 : 정비구역지정 신청 검토
- '07.01.10 : 정비구역지정 신청 사전협의(구 토목과외)
- '07.02.12 : 정비구역지정 신청 사전협의 결과 보완요청(구→추진위원회)
- '07.04.11 : 건축허가제한신청 반려처분 소 취하
- '07.05.01 : 건축허가제한 공고

○ 향후추진 계획

- 정비구역 지정

(가칭)당산제4구역 주택재개발 사업

○ **구역현황**

- 위 치 : 당산동4가 16번지 일대
- 면 적 : 12,000m²

○ **추진사항**

- '07.01.22 : 조합설립추진위원회 변경승인
- '07.02.28 : 정비구역지정 신청
- '07.03.08 : 정비구역지정 신청 사전협의(구청 토목과외)
- '07.03.29 : 정비구역신청 사전협의 결과 보완요청
- '07.04.06 : 정비계획(정비구역)안 신청 (추진위원회→구청)
- '07.04.12 ~ 04.25 : 정비구역 지정을 위한 주민공람 공고
- '07.05.17 : 정비구역(계획)안 구의회 의견 청취
- '07.06.04 : 정비구역(계획)안 구도시계획위원회 자문
- '07.06.08 : 정비구역(계획)안 신청(서울시)

○ **향후추진 계획**

- 정비구역 지정

신길제5구역 주택재개발 사업

○ **구역현황**

- 위 치 : 신길1동144-263번지 일대
- 면 적 : 11,585m²

○ **추진사항**

- '07.01.15 : 사업시행변경인가 공람공고 의견 통보
- '07.02.05 : 사업시행변경인가
- '07.02.26 : 관리처분계획인가 처리
- '07.03.06 : 건축물 철거. 멸실신고서 처리
- '07.03.10 : 감리자 모집 공고

- '07.03.29 : 감리자 입찰 [1순위:(주)길종합건축사사무소]
- '07.04.02 ~ 04.06 : 사실확인 서류제출 및 중복여부 조회
- '07.04.09 ~ 04.13 : 서류열람 및 이의신청
- '07.04.17 : 감리자 지정 [(주)길종합건축사사무소]
- '07.05.17 : 관리처분계획 변경인가

○ **향후추진 계획**

- 공사착공

□ (가칭)양평제11구역 주택재개발 사업

○ **구역현황**

- 위 치 : 양평동1가148-8번지 일대
- 면 적 : 50,457m²

○ **추진사항**

- '07.06.13 : 주택재개발예정구역 건축허가제한 신청(서울시)

○ **향후추진 계획**

- 정비구역 지정

□ (가칭)신길제2구역 주택재개발 사업

○ **구역현황**

- 위 치 : 신길2동 190번지 일대
- 면 적 : 106,900m²

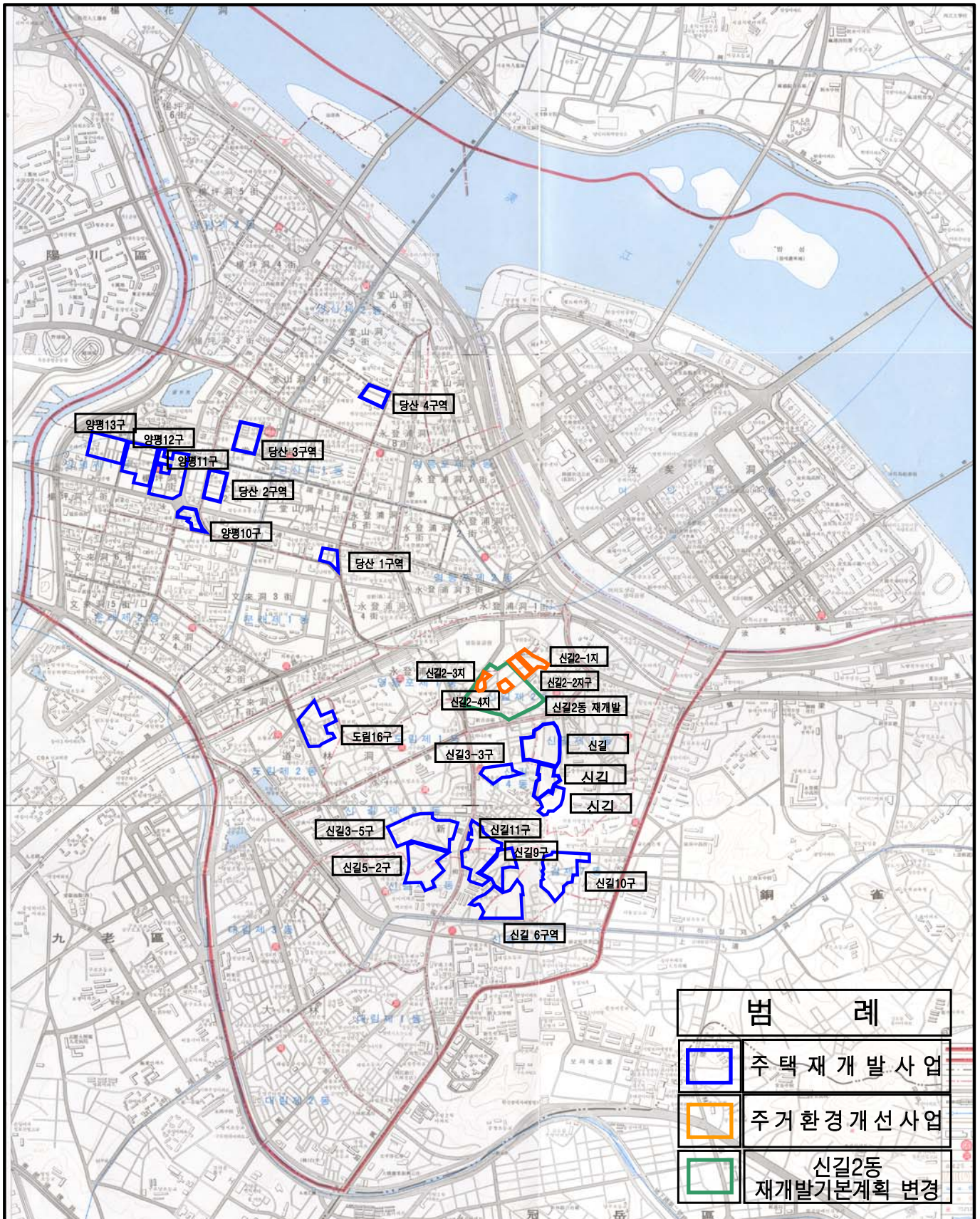
○ **추진사항**

- '07.01.11 : 2010도시주거환경기본계획변경(주거환경→주택재개발)
- '07.01.15 : 정비구역내 건축허가 제한
- '07.05.17 : 기본계획추가편입 요청(신길2동 165번지 일대)
 - 면 적 : 106,903m² → 115,906m²
- '07.05.29 : 기본계획변경 보완자료 제출(구→서울시)

○ **향후추진 계획**

- 정비사업조합설립추진위원회

주택재개발사업 및 주거환경개선사업 현황도



12. 공동주택 관리지원

□ 공동주택 현황

합 계			아 파 트			연 립 주 택		
단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수
156	632	52,718	143	595	52,202	13	37	516

□ 공동주택관리 심사위원회 개최

- 일 시 : 2007.04.12(목) 15:00
- 장 소 : 기획상황실(3층)
- 참석대상 : 위원장외 10명
(부구청장, 국장 3명, 구의원 1명, 민간전문가 6명)
- 심의내용 : 사업의 타당성 등을 심사하고 사업별 지원규모 및 사업비결정

□ 금년 지원예산

- 800,000천원

□ 심사대상

- 신청단지 : 58단지 85개사업 1,263,670천원

□ 단계별 조정

- 대상사업별 지원비율 50%로 조정
- “05년, ‘06년도 2000만원 이상 지원단지 지원 제외
- 1개단지 지원예산 한도는 구예산의 5%(4천만원) 이내 지원
- 2003년 이후 준공단지 지원 제외
- 타당성 조사 확인결과 상태가 양호한 단지 지원 제외

□ 조정 결과

- 39개단지 59개사업 797,903천원 지원
 - 담장개방 녹화사업(2개사업)-----52,342천원
 - 어린이놀이터 보수(26개사업)----405,938천원
 - 경로당 보수(9개사업)-----29,060천원
 - 도로 및 보안등 보수(17개사업)--261,282천원
 - 하수도준설 및 보수(5개사업)-----49,281천원

□ 지원 실적

- 39개 단지 중 8개 단지 140,195천원 지원

2007 공동주택 단지별 지원내역

연번	단지명	주소	동수	세대수	사 업 내 역	교부결정액(단위:천원)			비 고
						합 계	지 원 신청액	자 체 부담액	
총 합 계		139	14,746			1,656,822	797,903	858,919	
1	현대프라자	영등포2동5가 49-1	1	115	○ 어린이놀이터 보수 - 고무매트 설치 (228㎡) - 미끄럼틀(1개소) - 그네(2인승) - 시이소(4인용) - 허리돌리기(1개소) - 회전뱅뱅이(1개소)	21,430	10,715	10,715	
					○ 경로당 보수 - 장관교체, 벽지도배(33㎡)	1,170	585	585	
					소 계	22,600	11,300	11,300	
2	삼부	여의도동 30-3	10	866	○ 어린이놀이터 보수 - 고무매트 설치 (1,003㎡) - 조합놀이대(1개소) - 시이소(4인용) - 그네(4인용) - 칠봉(3단) - 회전무대(1개소) - 흔들놀이대 등 7종	100,300	40,000	60,300	
					소 계	100,300	40,000	60,300	
3	삼익	여의도동 51	4	360	○ 도로 및 보안등 보수 - 아스콘 포장공사(6,910㎡) - 보안등 교체(16개소)	83,483	40,000	43,483	
					소 계	83,483	40,000	43,483	
4	진주	여의도동 54	4	376	○ 어린이놀이터 보수 - 조합놀이대(2개소) - 그네(2인용)1 - 스프링바운서(2인용)5 - 스프링시이소(4인용)1	44,000	20,000	24,000	
					○ 도로 및 보안등 보수 - 보안등 교체(25개소)	47,000	20,000	27,000	
					소 계	91,000	40,000	51,000	
5	현대	당산1동4가 164	7	796	○ 어린이놀이터 보수 - 고무매트 설치 (670㎡) - 운동기구 설치(5종)	46,183	23,183	23,000	
					소 계	46,183	23,183	23,000	
6	철도직원	당산1동3가 2-4	3	150	○ 어린이놀이터 보수(2개소) - 조합놀이대(1개소) - 알미늄 시소(2조) - 그네(2인용) - 윗몸일으키기 - 허리돌리기 - 경계석(12×12=42m)	73,073	36,536	36,537	
					소 계	73,073	36,536	36,537	

연번	단지명	주소	동수	세대수	사 업 내 역	교부결정액(단위:천원)			비 고
						합 계	지 원 신청액	자 체 부담액	
7	삼익	당산1동3가 394	2	176	○ 도로 및 보안등 보수 - 아스콘포장(1,400㎡)	20,000	10,000	10,000	
					○ 하수도준설 및 보수 - 하수시설 교체 (300mm×15개소) (600mm×25개소)	20,000	10,000	10,000	
					소 계	40,000	20,000	20,000	
8	삼성2차	당산2동4가 94-1	4	392	○ 어린이놀이터 보수 - 조합놀이대(1개소) - 그네(4인승) - 시이소(4인승)×2 - 흔들놀이대(4조)	14,630	7,315	7,315	
					○ 경로당 보수 - 외벽3면 방수시공 - 창호 하이샤시 1식 - 화장실 보수	5,800	2,900	2,900	
					○ 도로 및 보안등 보수 - 보안등 교체(2개소)	1,000	500	500	
					○ 하수도준설 및 보수 - 하수관 준설(1개소)	2,750	1,375	1,375	
					소 계	24,180	12,090	12,090	
9	효성타운	당산2동5가 13	3	258	○ 어린이놀이터 보수 - 모래소독, 청소(330㎡) - 모래교체(33㎡) - 알미늄시소 설치(4인용)	5,981	2,990	2,991	
					소 계	5,981	2,990	2,991	
10	상아	당산2동5가 4-13	4	400	○ 도로및보안등 보수 - 횡수관 30라인 고압청소 - 배수관 고압세정 - 맨홀청소 (35개소)	5,940	2,970	2,970	
					소 계	5,940	2,970	2,970	
11	동아에코빌	도림2동 165-1	5	346	○ 어린이놀이터 보수 - 조합놀이대(1개소) - 그네(2인용) - 철재시소(8인용) - 고무매트 설치(13㎡)	25,416	12,708	12,708	
					○ 경로당 보수 - 장편교체(50평) - 현관문 교체	3,850	1,925	1,925	
					○ 도로 및 보안등 보수 - 101동 외곽 도로 포장	5,000	2,500	2,500	
					소 계	34,266	17,133	17,133	

연번	단지명	주소	동수	세대수	사 업 내 역	교부결정액(단위:천원)			비 고
						합 계	지 원 신청액	자 체 부담액	
12	청구	도림2동 221-1	1	200	○ 어린이놀이터 보수 - 고무매트 설치 - 놀이시설 보수 - 허리돌리기(3인용) - 철봉(2개소) - 평행봉(1개소) - 흔들말(4개소)	34,228	17,114	17,114	
					○ 경로당 보수 - 이중창 설치(2개소) - 바닥난방(2개소) - 벽지도배(2개소)	8,080	4,040	4,040	
					○ 도로및보안등 보수 - 보안등 설치(2개소)	1,957	978	979	
					소 계	44,265	22,132	22,133	
13	한라	도림2동 231-1	1	142	○ 어린이놀이터 보수 - 모래포설(41㎡)	2,060	1,030	1,030	
					○ 경로당 보수 - 이중창 설치(4개소)	1,210	605	605	
					소 계	3,270	1,635	1,635	
14	남성	문래1동2가 35	2	390	○ 어린이놀이터 보수 - 모래교체(100㎡)	2,000	1,000	1,000	
					○ 도로및보안등 보수 - 주차면도색(300면)	38,000	19,000	19,000	
					소 계	40,000	20,000	20,000	
15	두레	문래2동5가 14	3	383	○ 어린이놀이터 보수 - 타이어매트 설치 (350㎡) - 운동기구 설치(3종) - 흔들말(3개소) - 그네 교체(1개소)	18,250	9,125	9,125	
					소 계	18,250	9,125	9,125	
16	현대3차	문래2동5가 21	2	166	○ 어린이놀이터 보수 - 그네교체(1개소) - 시소수리(1개소) - 모래보충(16㎡) - 기타 도색 등	4,092	2,046	2,046	
					○ 도로 및 보안등 보수 - 아스콘 포장(245톤)	5,858	2,929	2,929	
					소 계	9,950	4,975	4,975	
17	진주	문래2동5가 22	3	160	○ 하수도준설 및 보수 - 하수관준설(416m) - 횡주관준설(19개소) - 맨홀준설(12개소)	54,835	27,417	27,418	
					소 계	54,835	27,417	27,418	

연번	단지명	주소	동수	세대수	사 업 내 역	교부결정액(단위:천원)			비 고
						합 계	지 원 신청액	자 체 부담액	
18	유원	문래2동6가 11-1	1	134	○ 도로및보안등 보수 - 단지내 도로(560㎡) - 맨홀인상(22개소)	24,310	12,155	12,155	
					소 계	24,310	12,155	12,155	
19	한신	문래2동6가 43	2	186	○ 어린이놀이터 보수 - 조합놀이대(1개소) - 그네(2인용)1 - 스프링마운터(1인용)2 - 시소(4인용)2 - 철봉(3단)1 - 고무매트 설치(350㎡)	46,800	23,400	23,400	
					○ 경로당 보수 - 정문(2조) - 타일설치(24평)	6,340	3,300	3,040	
					소 계	53,140	26,700	26,440	
20	현대6차	문래2동6가 55-1	2	270	○ 도로및보안등 보수 - 점토블럭 깔기(454㎡) - 모래보충(45㎡) - 현판입구 경계석 구매조정 (6개소)	22,600	11,300	11,300	
					소 계	22,600	11,300	11,300	
21	신동아	양평1동1가 20	4	495	○ 도로및보안등 보수 - 보안등 교체(25개소)	22,000	11,000	11,000	
					소 계	22,000	11,000	11,000	
22	벽산블루밍	양평1동2가 23-1	3	417	○ 담장개방 녹화사업 - 조경석 쌓기(200㎡) - 경계석 설치(300㎡) - 소나무심기(3주) - 대나무심기(20주) - 향나무심기(3주) - 회향목심기 등	80,000	40,000	40,000	
					소 계	80,000	40,000	40,000	
23	삼성	양평1동2가 38-1	5	388	○ 어린이놀이터 보수 - 고무매트 설치(620㎡) - 경계석 설치(120×120) - 모래보충(30톤)	44,122	22,061	22,061	
					소 계	44,122	22,061	22,061	
24	현대6차	양평2동3가 101	9	770	○ 어린이놀이터 보수 - 발판데크 설치(16세트) - 원목기둥 설치(2개소) - 시소 베어린(4개)	8,030	4,015	4,015	
					소 계	8,030	4,015	4,015	

연번	단지명	주소	동수	세대수	사 업 내 역	교부결정액(단위:천원)			비 고
						합 계	지 원 신청액	자 체 부담액	
25	현대2차	양평2동3가 79-4	3	312	○ 어린이놀이터 보수 - 조합놀이대 설치(1개소) - 흔들놀이 설치(3개소) - 놀이터 설치(1개소) - 평의자 설치 등	65,000	32,000	33,000	
					○ 도로 및 보안등 보수 - 도로 아스콘포장(260톤)	17,000	8,000	9,000	
					소 계	82,000	40,000	42,000	
26	경남아너스빌	양평2동4가 51-1	1	198	○ 어린이놀이터 보수 - 고무매트 설치(432㎡)	16,632	8,316	8,316	
					소 계	16,632	8,316	8,316	
27	삼호한숲	양평2동4가 94	2	216	○ 담장개방 녹화사업 - 조경석 시공(3단) - 회양목 등 식재(328주) - 경계석 설치(20×20×100)	24,684	12,342	12,342	
					○ 어린이놀이터 보수 - 조합놀이대 설치(1개소) - 그네설치(2인용)1 - 시소설치(4인용)2 - 체육시설 설치(2종) - 고무매트 설치(340㎡)	46,885	23,442	23,443	
					소 계	71,569	35,784	35,785	
28	우성4차	신길2동 170-7	4	476	○ 도로및보안등 보수 - 단지내 도로포장(800톤)	80,000	40,000	40,000	
					소 계	80,000	40,000	40,000	
29	우성5차	신길3동 4933	3	321	○ 어린이놀이터 보수 - 조합놀이대 설치(1개소) - 그네(2인용) - 시소(4인용)3 - 체육기구(4종) - 고무칩 공사(379㎡)	65,835	32,917	32,918	
					○ 경로당 보수 - 보일러 교체(1대) - 기타 공사 등	4,510	2,255	2,255	
					소 계	70,345	35,172	35,173	
30	삼성래미안	신길4동 4934	11	794	○ 하수도준설 및 보수 - 트랜치 청소작업(630m) - 트랜치 거름망 청소(630m) - 108동 그레이팅 재시공 - 101, 108, 110동 트랜치 구배 공사	15,119	7,560	7,559	
					소 계	15,119	7,560	7,559	

연번	단지명	주소	동수	세대수	사 업 내 역	교부결정액(단위:천원)			비 고
						합 계	지 원 신청액	자 체 부담액	
31	우성2차	신길6동 4518	7	725	○ 어린이놀이터 보수 - 고무매트 설치(1,050㎡)	36,767	18,000	18,767	
					○ 도로및보안등 보수 - 아스콘 도로포장(3,754㎡) - 기타 공사	48,000	22,000	26,000	
					소 계	84,767	40,000	44,767	
32	삼성	신길6동 4759	2	384	○ 어린이놀이터 보수 - 모래교체(363㎡) - 원형 정글대(1개) - 모래중설(108㎡)	4,584	2,292	2,292	
					소 계	4,584	2,292	2,292	
33	현대	대림1동 946-1	1	217	○ 어린이놀이터 보수 - 조합놀이대 설치(1개소) - 그네(2인용)1 - 스포링바운서(1인용)2 - 시소(4인용)2 - 체육시설 4종 - 고무매트 설치(225㎡) - 기타공사 등	40,262	20,131	20,131	
					소 계	40,262	20,131	20,131	
34	문영칸타빌레	대림2동 1061	1	133	○ 어린이놀이터 보수 - 조합놀이대(1개소) - 그네(3인용) - 흔들목마(3개소) - 시이소(4인용)2 - 고무매트 설치(195㎡)	27,704	13,852	13,852	
					소 계	27,704	13,852	13,852	
35	코오롱	대림3동 607-1	5	481	○ 어린이놀이터 보수 - 조합놀이대 보수(1개소) - 지압로 설치(28m) - 기타 놀이시설 도색 - 고무매트 설치(226㎡)	29,700	15,000	14,700	
					○ 경로당 보수 - 주방확대 - 방2개 샷시설치(2중창) - 기타 공사 등	21,507	11,000	10,507	
					소 계	51,207	26,000	25,207	

연번	단지명	주소	동수	세대수	사 업 내 역	교부결정액(단위:천원)			비 고
						합 계	지 원 신청액	자 체 부담액	
36	현대3차	대림3동 608-1	7	1,162	○ 어린이놀이터 보수 - 원형정글집 설치(2개) - 철봉5단 설치(2개소) - 허리돌리기(3개) - 만보걸기(1개)	13,500	6,750	6,750	
					○ 도로및보안등 보수 - 보안등 교체(42개소)	22,974	11,487	11,487	
					소 계	36,474	18,237	18,237	
37	우성2차	대림3동 695	1	120	○ 도로 및 보안등 보수 - 단지내 포장(130통) - 차선도색(40대)	18,785	9,392	9,393	
					소 계	18,785	9,392	9,393	
38	신동아	대림3동 777-1	4	591	○ 도로 및 보안등 보수 - 단지내 아스콘포장(564톤) - 보안등 교체(27개소)	100,696	40,000	60,696	
					소 계	100,696	40,000	60,696	
39	현대2차	대림3동 785	2	280	○ 경로당 보수 - 싱크대 교체(1개소) - 벽지 도배 - 코킹 공사 - 기타 공사	4,900	2,450	2,450	
					소 계	4,900	2,450	2,450	

13. 공동주택 안전점검

□ 해빙기 안전점검 실시

- 점검기간 : 2007. 02. 26 ~ 03. 19 (22일간)
- 정비기간 : 2007. 03. 07 ~ 03. 26 (20일간)

□ 점검대상

- 아파트 및 연립주택 : 156단지 632동 52,718세대
 - 아 파 트 : 143단지 595동 52,202세대
 - 연립주택 : 13단지 37동 516세대

□ 점검내용

- 주요 구조부 안전여부 (기초, 기둥, 보, 계단 등)
- 축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열발생 여부
- 구조물 혹은 부재의 전반적인 상태
- 옥상 물건적치 등 과하중 상태
- 담장 등 부대시설의 안전성 여부
- 균열발생 상태 (위치, 유형 및 형상, 크기, 진행상황 등)
- 어린이놀이터 시설물 파손 또는 부식상태 등

□ 점검반 편성

- 총괄지휘 : 도시관리과장
- 반 장 : 주택행정팀장
 - 담당 공무원 1명, 건축사 1명 합동점검 (건축사 총8명)

□ 점검방법

- 준공후 15년 미경과된 공동주택에 대하여는 관리주체 책임하에 자체 안전점검 실시 (85개 아파트단지)

- 준공후 15년 이상된 공동주택에 대하여는 건축사와 공무원합동 안전점검 실시 (58개 아파트단지, 13개 연립주택단지)

※ 건축사 : 영등포구건축사협회 추천

□ 준공후 15년 이상된 공동주택 점검결과

- 점검주택 등급별현황

- A급:3개, B급:45개, C급:22개, D급:1개

- 유형별 지적사항 : 4개단지 (지적사항 6건)

- 건물 주요구조부 균열(1) : 신길연립

- 엘리베이터 노후(1) : 평화아파트

- 지하 천정 배수관 노후화로 누수(1) : 평화아파트

- 담장 일부 기움(1) : 삼익아파트

- 건물 노후화로 재건축을 요하는 단지(2) : 남서울아파트, 신길연립

□ 지적사항 조치

- 관리주체로 하여금 보수·보강 등의 안전조치를 취하도록 통보

□ 향후계획

- 수시(우기) 안전점검 : 2007. 06. 14 ~ 06. 30.