

제211회 구의회 제2차 정례회

2018. 11. 20. ~ 12. 21.

청림 명동포구

2018년 주요업무 보고



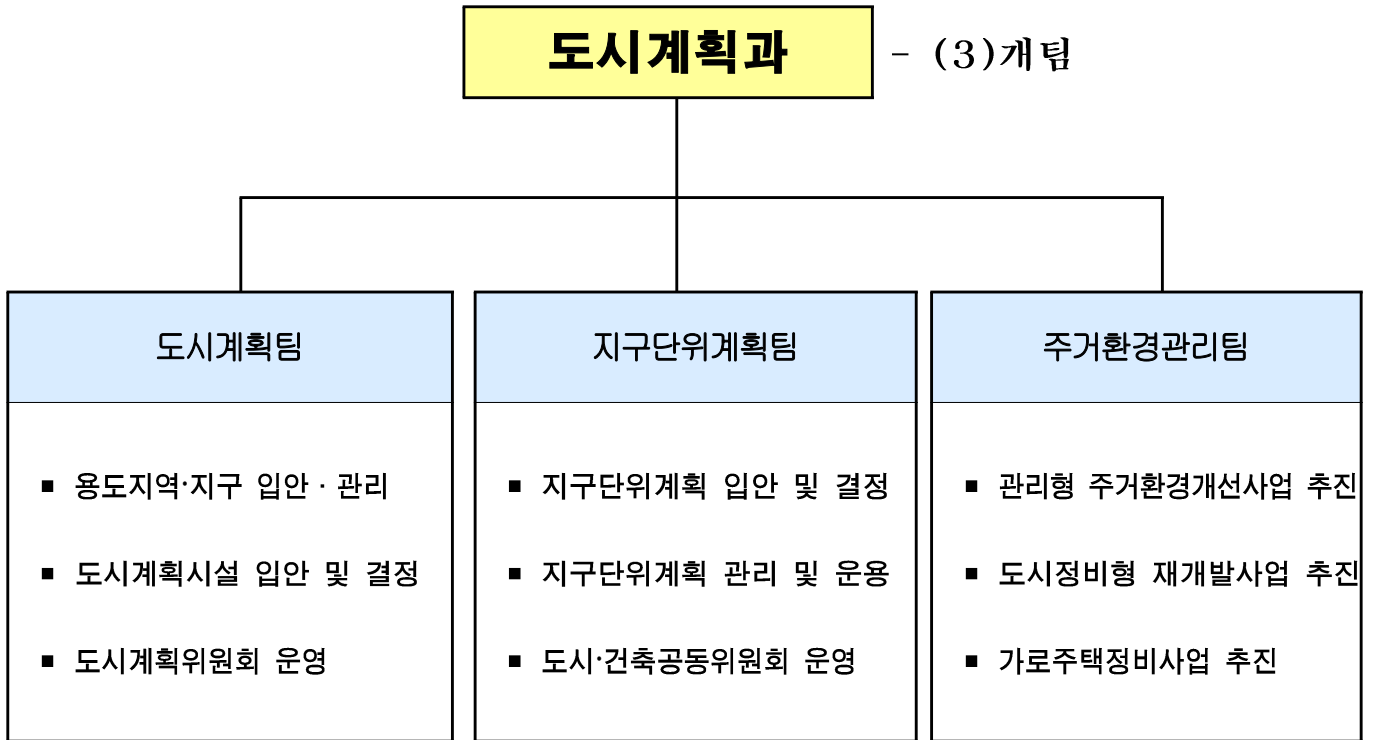
도시계획과

보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2019년 주요업무 추진계획	· · · 24
IV . 신규·주요투자 사업	· · · 47

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	12		1	4	2	2	2								1	
현 원	13		1	4	4	2	1								1	
과부족	1		-	-	2	-	△1								-	

3

주요시설 및 장비

□ 용도지역

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.37 km^2	7.98 km^2	2.65 km^2	5.03 km^2	8.71 km^2
100%	32.75%	10.87%	20.64%	35.74%

□ 도시계획시설(26개시설, 704개소)

시설명	개 소	시설명	개 소	시설명	개 소
도 로	410	광 장	14	공공공지	31
공 원	72	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	47	공 동 구	6	수 도	2
시 장	8	전기공급설비	8	하 천	1
공용의청사	21	고속철도	5	방송통신시설	1
녹 지	21	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	25	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	3	사회복지시설	9
문화시설	4	방수설비	1		

4

예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액		집행률(%) (10.31기준)
		10.31기준	12.31까지	
계	959,897	405,945	297,549	42.3
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	186,948	27,945	8,741	14.9
지구단위계획수립	603,000	230,169	236,867	38.2
도시 및 주거환경정비	58,186	49,340	50,360	84.8
기본경비	80,164	70,351	1,560	87.8
보전지출	31,599	28,140	21	89.1

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화	4
②	신길·대림생활권 활성화 방안마련 추진	7
③	도시계획시설(도로:지하도로) 결정(변경) 및 사업 추진	9
④	주민과 함께 하는 도시계획 수립을 위한 주민·전문가협의체 구성·운영 ..	10
⑤	장기미집행 도시계획시설 재정비	12
⑥	당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비	14
⑦	선유도역 주변 지구단위계획 수립 추진	16
⑧	신길역세권 공공임대주택 건립 재개발사업 추진	18
⑨	양평12구역 도시정비형 재개발사업 추진	20
⑩	주민참여형 주거환경관리방안 연구	22

1 준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 도시계획팀

준공업지역 재조정 방안과 도심권 도시기능 활성화 방안을 마련하여 준공업지역 재생과 함께 영등포·여의도 도심기능의 전략적 육성

□ 사업개요

- 기 간: 2015. 1. ~
- 대 상: 도심권·준공업지역(당산·양평·문래·도림·영등포·영등포본동, 5.03km²)
- 주요내용
 - 준공업지역 활성화를 위하여 제도개선 추진 반영
 - 산업부지 확보비율 세분화(20~40% → 10~50% 이상) 및 산업지원시설 비율 상향 조정(20%이하 → 30% 이하)으로 지역개발 촉진 유도
 - 산업재생형 개발 기준 면적을 1만m²이상에서 3천m²이상으로 조정 건의하여 서울시로부터 준공업지역 내 산업재생형 특성을 고려한 유형별(중소규모) 기준에 반영되었음
 - 준공업지역 재생 및 재조정 방안 건의
 - 서울시 배정 상업지역 물량 우선 배정(경인로변 일대 준공업지역 용도지역 변경)
 - 전략적으로 용도지역 조정이 필요한 준공업지역을 국·공유지에 대체지정(도림유수지, 대림유수지, 영등포아트홀 일대)
 - 중소규모 산업재생활성화 개발규모 기준을 3,000m²→1,000m²으로 재조정 건의하여 중소규모 부지의 소규모 공동개발 유도로 지역 활성화 유도
 - 영등포·여의도 도심기능의 전략적 육성 방안 건의
 - 글로벌 금융 중심지의 위상강화 및 인재가 선호하는 도시환경 조성을 위해 중심상업지역으로 변경(특정개발진흥지구 등에 지구단위계획 수립 추진)
 - 도심육성공간 창출 및 조화로운 도심경관 조성을 위한 최고고도지구 개선
 - 단절된 동·서 연계 강화를 위한 지하부 국제금융가로 조성(여의도공원 지하)
 - 보행중심의 활력 있는 도심이 되기 위한 여의도 보행 네트워크 구축(한강변 순환보행을 위한 윤중로, 국제금융로, 의사당대로 등 보행자 중심 공간 구성)

□ 주요 추진실적

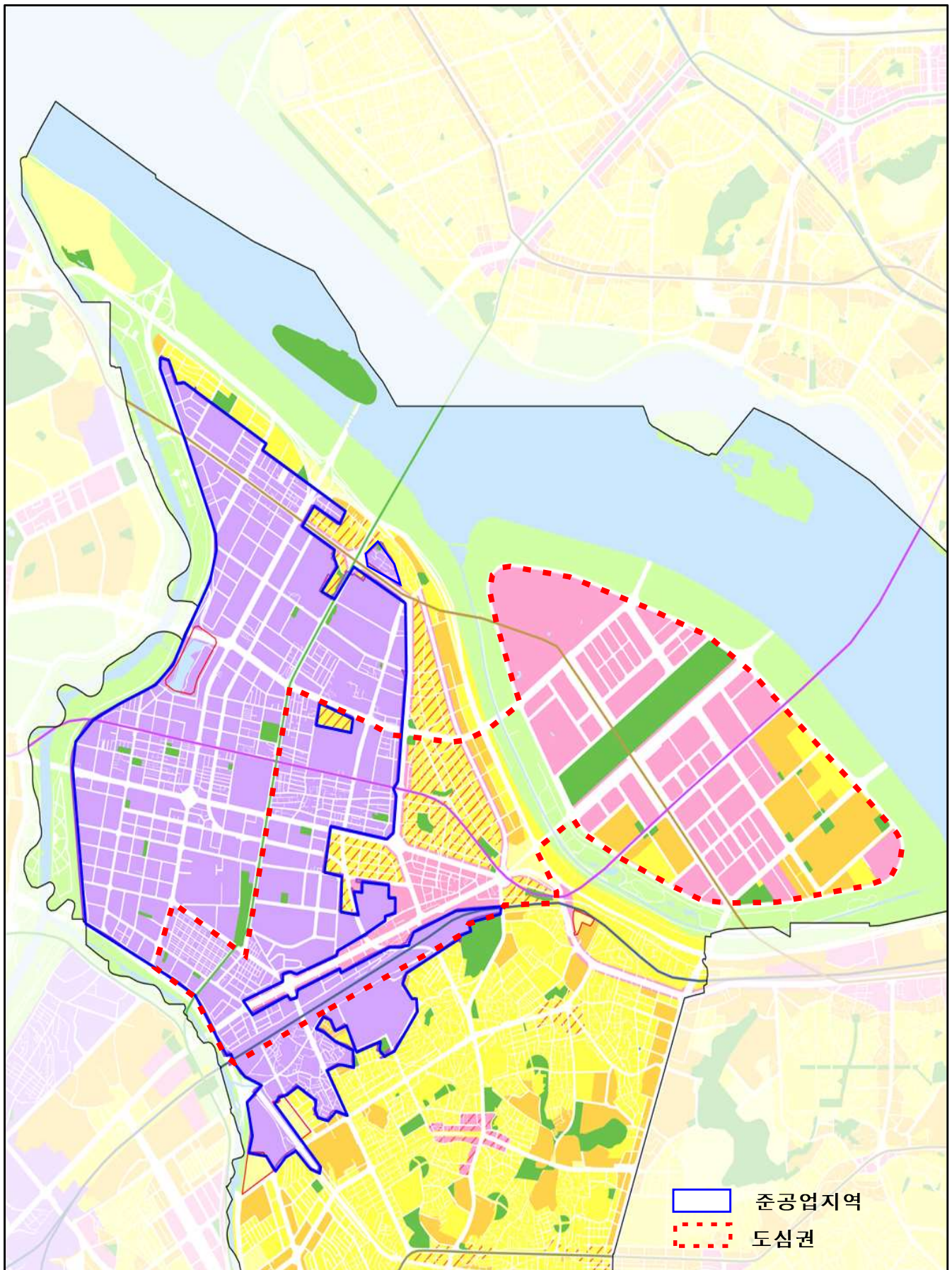
- '15. 2. 5.: 준공업지역 재조정을 위한 추진계획 방침(구청장)
- '15. 2.17.: 준공업지역 재조정 등 도시재생과 활성화를 위한 건의사항 제출(구→시)
 - 용도지역 변경 및 준공업지역 공동주택 등 용적률 규제 완화 등
- '16. 8.22./9.21./11.8./11.30.: 전문가 자문회의 개최(4회)
- '17. 3.29.: 준공업지역 재조정 건의사항 제출(구→서울시)
 - 준공업지역 총량유지에 따른 대체부지 마련 및 용도변경 요청 등
- '17. 5. 15./ 5. 19./8.1.: 도시기능 활성화 계획(안) 검토 회의
- '17. 7.26.: 준공업지역 재조정관련 당정협의 및 국무총리 방문시 건의
- '17. 9.18.: 준공업지역 재조정 건의사항 제출(구→서울시)
 - 준공업지역 대체지정 및 글로벌 도시경쟁력강화를 위한 개발사업부지 용도 변경 요청.
- '17. 9.27.: 전문가 자문회의 개최
- '18. 1.22.: 여의도·영등포도심 및 준공업지역의 지속가능한 발전을 위한 정책 제안(구 → 시)
- '18. 3.14.: 서울시 상업지역 신규지정 가이드라인에 대한 건의(구 →서울시)
 - 국회의사당으로 인해 활용할 수 없는 상업지역 면적의 20% 수준을 권역별 배분량 또는 유보물량 배분 시 우리구에 우선 배정 건의

□ 향후계획

- '18. 12~: 도시 기능 회복 및 활성화 방안 마련에 따른 준공업지역 재생 전략 추진
 - 서울시와 준공업지역 재조정을 위한 지속적 협의

□ 예산현황: 비예산

< 위치도 >



경부선 철도로 인해 영등포도심권 등과의 도시공간 연계성이 부족한 신길동 등 경부선 남측 지역에 대한 활성화 방안을 수립하여 지역 간 균형발전의 기틀 마련

□ 사업개요

- 위 치: 영등포동 신길동, 대림동, 도림동 일대
- 면 적: 4,640,000 m^2
- 사업기간: 2017. 4. 3. ~ 2018. 12. 29.
- 주요내용
 - 역세권 지역의 입지적 특성을 고려한 효율적 정비·관리 방안 마련
 - 역세권 기능에 따른 중심기능 도입 및 강화로 가로활성화 유도
 - 신안산선 및 신림선(경전철)과 연계한 공간·기능적 중심지 기능 강화
 - 용도지역 상향(변경 및 조정) 검토 등(도림사거리, 여의대방로)
 - 신길재정비촉진지구에서 해제되는 지역에 대한 주거환경 개선 방안 마련
 - 서울시 해제지역 건축가이드라인을 활용한 관리 방안
 - 희망지사업(서울시) 및 도시재생 뉴딜 사업(국토부) 선정기준 및 절차 등 추진 방안
 - 대규모 개발부지 및 저이용 공공시설 활용을 통한 지역 활성화 방안 마련
 - 대규모 시장부지, 미개발부지, 저이용 공공시설에 대한 개발 방향 및 관리 방안

□ 주요 추진실적

- '16. 9. 6.: 신길·대림생활권 활성화방안 마련용역 시행계획 수립(구)
- '16.10.10.: 용역과제 심의위원회 심의(결과: 가결)
- '17. 2. 3.: 용역 발주
- '17. 4. 3.: 신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역 착수
- '17. 4. 14.: 착수보고회 개최
- '17. 7. 25.: 기초현황조사 검토 회의 개최
- '17.12. 6.~ '18. 10.22.: 전문가 자문회의 개최(5회)
 - 도시계획 등 관련 전문가 자문의견을 반영하여 지역의 입지적 특성을 고려한 활성화 방안 마련

□ 향후계획

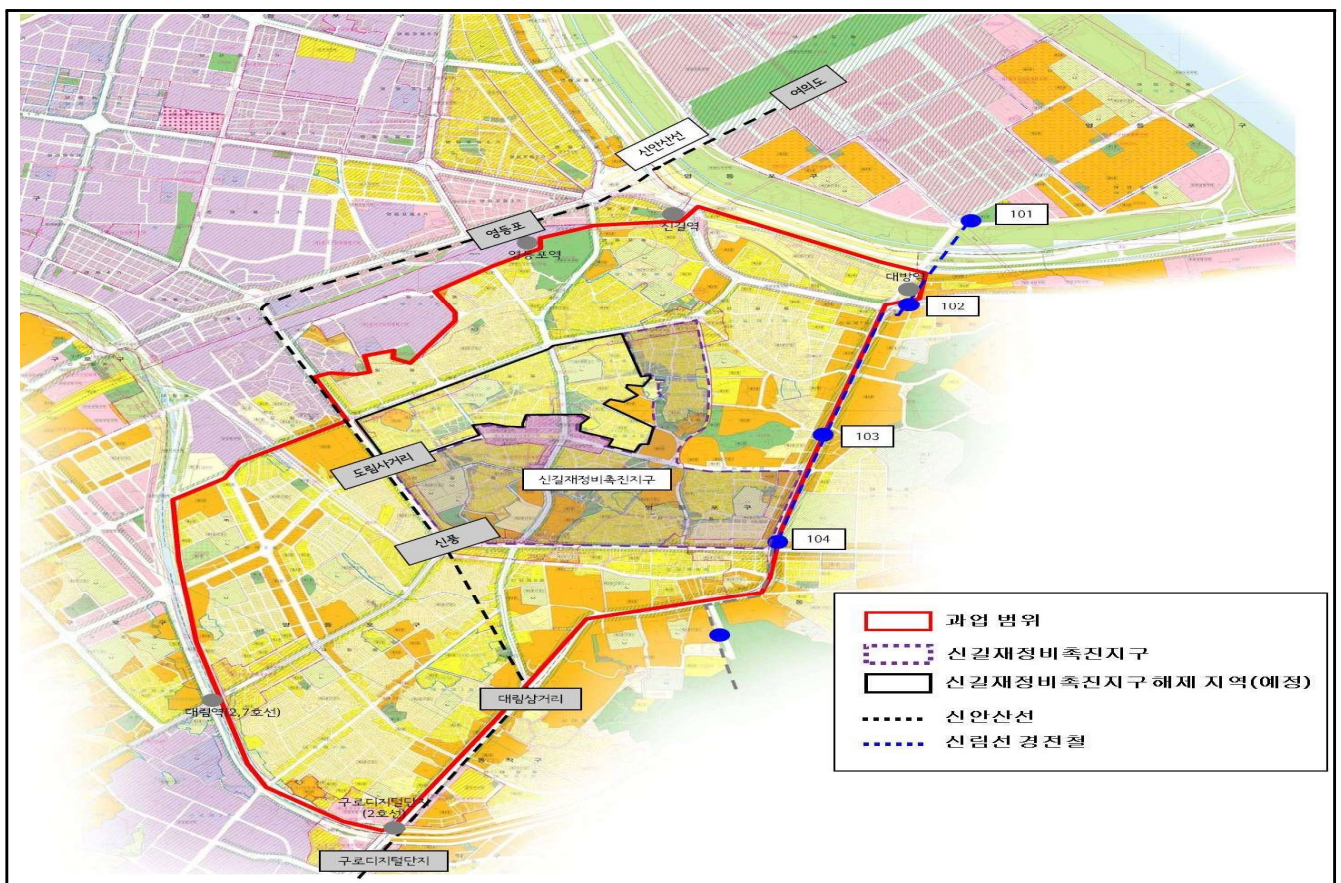
- '18. 11. 6.: 도시정책 컨퍼런스
- 주민의견 수렴
- '18. 12. : 용역 보고(최종)
- '18. 12. : 용역 준공

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
350,000 (구비 350,000)	323,000 (구비 323,000)	92.3

< 위치도 >



3

도시계획시설(도로:지하도로) 결정(변경) 및 사업 추진 도시계획팀

차량간섭 없는 보행 등으로 안전하고 편리한 보행환경 제공 및 접근성 향상으로 주민의 쾌적한 생활환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 여의도동 22 ~ 23
- 규 모
 - 기 정: 폭 16m, 연장 363m → 변 경: 폭 16 ~ 20m, 연장 581m
- 사업시행자: 와이이십이프로젝트금융투자(주) 대표 강영길
- 사업비: 약 462억

□ 주요 추진실적

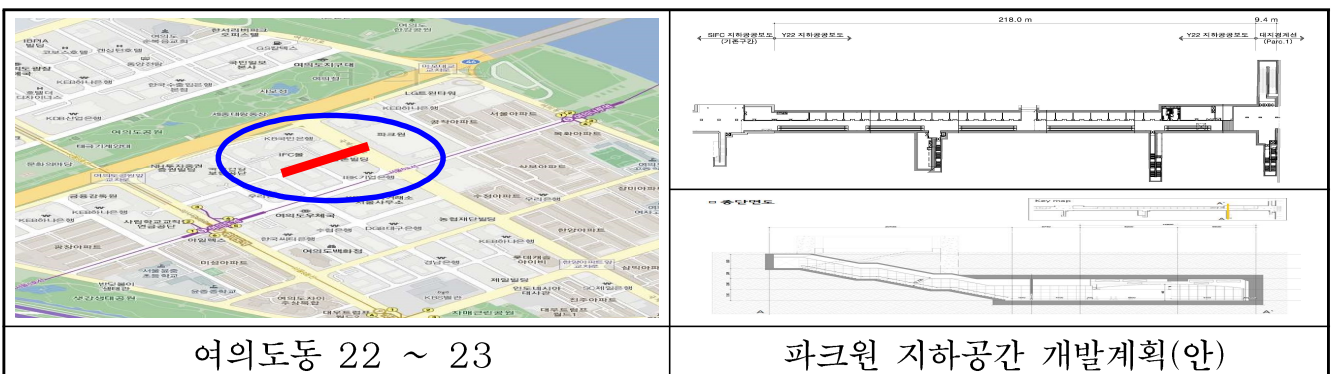
- '17. 6. 2.: 주민제안 접수
- '17. 7. 27. ~ 8. 10.: 열람공고 및 관련부서 협의
- '17.11. 3.: 도시계획시설 변경 결정 요청(구→서울시)
- '17.12. 6.: 시 도시계획위원회 개최(결과: 조건부 가결)
- '17.12.28.: 도시계획시설 결정 및 지형도면 고시
- '18. 1.17.: 실시계획인가 신청(제안자 → 구)
- '18. 2. 1 ~ 2. 19.: 열람공고 및 관련부서 협의
- '18. 3.29.: 도시계획시설 결정 및 지형도면 고시
- '18. 5.10.: 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시
- '18. 5.28.: 공사착공('18.11. 현재 공정율 8%)

□ 향후계획

- '20. 7.~: 공사 준공(예정)

□ 소요예산: 비예산

〈 위 치 도 〉



4 주민과 함께 하는 도시계획 수립을 위한 주민 전문가협의체 구성 운영 도시계획팀

다양한 도시계획을 추진함에 있어 계획의 원활한 수립·실현을 위해 전문가 자문단 및 주민 참여단을 구성하여 운영.

□ 사업개요

전문가자문단	주민참여단① 도시아카데미	주민참여단② 지역발전 컨퍼런스
<ul style="list-style-type: none"> ▸ (목적) 우리구에 대한 지속적이고 전문적 검토 ▸ (구성) 도시계획, 건축 등 다양한 분야의 전문가로 구성 ▸ (운영) 지문회의 형식, 월1회 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ (목적) 주민참여단으로 계획 수립에 참여할 지역주민의 도시계획적 역량강화 ▸ (구성) 공모, 과거 주민참여단 참가자 등을 중심으로 구성 ▸ (운영) 강의 및 토론형식, 3회 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ (목적) 전문가, 주민과 함께 도시계획 수립 ▸ (구성) 아카데미 수강생과 공모 및 동장추천 등을 통해 모집 ▸ (운영) 퍼실리테이터를 포함한 테이블 토론형식, 2회

○ 주요내용

【전문가자문단】

- 목 적: 도시활성화 및 발전 방안에 대한 지속적이고 전문적인 검토·모색
- 기 간: '18. 7.~12. 월 1회(필요시 수시로 개최)
- 내 용: 지역이슈에 대한 논의 및 자문 진행

【주민참여단】

- 목 적: 주민참여단의 도시계획에 대한 이해 및 역량 강화
- 기 간: '18. 7.~11.
- 대 상: 주민참여단 참여 의사를 밝힌 주민, 관내 직장인 등 누구나
- 내 용: 주민들의 역량강화를 위한 도시아카데미와 주민의견 소통을 위한 지역발전 컨퍼런스로 운영

□ **주요 추진실적**

- '18. 7. 3.: 주민과 함께 하는 도시계획 수립을 위한 주민·전문가협의체 구성·운영계획 방침(도시계획과-4338호)
- '18. 7. 12.: 주민참여단 모집 공고(영등포구 공고 제2018-1023호)
- '18. 7. 16.: 주민참여단 모집 보도자료 배포 및 보도(뉴시스 외 21개 매체)
- '18. 7. 17.~'18. 10. 31.: 전문가 자문회의 개최(3회)
- '18. 8. 7.: 주민참여단 모집 완료(15개동 64명)
- '18. 8. 14. ~ 8. 28.: 도시아카데미 개최(3회)



□ **향후계획**

- '18. 11. 6./11. 20.: 지역발전 컨퍼런스 개최(2회)
- '18. 12.: 주민제안 내용 검토 후 용역 결과 반영.

□ **소요예산**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
17,845 (구비 17,845)	10,668 (구비 10,668)	59.8

2020. 7. 1. 자동 실효에 따른 영향을 최소화하고, 사유 재산권 보호 및 토지이용 활성화를 위한 장기미집행 도시계획시설의 재정비

□ 사업개요

- 규 모: 도로(145개소, 323,510㎡), 공원(4개소, 78,548㎡), 공공공지(7개소, 14,383㎡) 등 관내 장기미집행 도시계획시설
- 위 치: 영등포구 관내
- 추진내용
 - 장기 미집행시설 현황을 조사하여 존치·해제 여부를 판단하고 사업시행이 곤란한 시설은 우선해제 시설로 분류
 - 존치가 필요한 시설은 구 재정여건에 맞추어 단계별 집행계획을 수립하고 지방의회 의견 청취 후 단계별 집행계획 공고
 - 해제시설에 대한 도시관리계획 변경(시설폐지 등) 도서 작성 및 절차 이행

□ 주요 추진실적

- '16. 2.~ 3.: 용역 발주 및 업체 선정
- '16. 4.~ 7.: 미집행 시설 현황조사 및 우선해제시설·존치시설 분류
- '16. 7.~10.: 시설별 관리방안 마련 및 단계별 집행계획 수립
- '16. 12. 5.: 단계별 집행계획(안) 구의회 의견청취
- '16. 12.29.: 단계별 집행계획 공고(영고제2016-1975호)
- '17. 1.~10.: 단계별 집행계획 재수립 관련부서 재협의
- '17.11.20. ~ 12.21.: 단계별 집행계획(안) 구의회 의견청취

- '17.12.11.: 용역 보고(최종)
- '17.12.15.: 용역 준공
- '17.12.28.: 단계별 집행계획 공고(영고제2017-1797호)
- '18. 3. 16. ~ 3.29.: 도시관리계획 결정(변경) 열람공고(영고제2018-429호)
- '18. 4. 26.: 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(영고제2018-37호)
- '18. 10. 1. ~ 10. 12.: 미집행도시계획시설 관련부서 협의

□ 향후계획

- '18. 12.~: 단계별 집행계획 및 관리 방안 검토

□ 소요예산: 비예산

6

당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비 용역 지구단위계획팀

지구단위계획에 대한 재정비를 통하여 변화된 지역 여건 등을 고려한 역세권 기능 강화 및 지역 활성화 도모.

□ 사업개요

연번	구역명	위치	규모	비고
1	당산생활권중심 지구단위계획구역	당산동 338-1 일대	128,987㎡	
2	대림지구중심 지구단위계획구역	대림동 1104-1 일대	49,480㎡	

○ 주요내용

【 당산생활권중심 지구단위계획구역 】

- 기존 획지계획 변경(지정, 권장 → 자율적, 지정, 권장)
 - 유연성 확보를 통한 공동개발 유도를 위해 자율적 공동개발 도입 등
- 준공업지역의 재정비로 기반시설 확보 및 주거환경 개선
- 환승역세권에 부합하는 용도, 용적률, 높이계획 재검토를 통한 개발 유도
 - 준공업지역 용적률: (기준)150%이하/(허용)250%이하 → (기준)250%이하 / (허용)400%이하로 상향 조정
 - 높이: 간선부 50~80m → 60~80m, 이면부 20~35m → 30~40m로 상향 조정
- 노후·저층 건축물 및 맹지, 부정형, 과소필지 효율적 관리 방안 등

【 대림지구중심 지구단위계획구역 】

- 광역중심 위계에 걸맞은 구역 확대 및 높이계획 재검토를 통한 개발 유도
 - 현재 70~88m → 최대 130m
- BYC마트 부지 추가 편입을 통해 개발 유연성 확보
- BYC 부지 내 빗물펌프장 재 건설 방안 및 개발유도를 위한 부담율 조정 검토 등
 - BYC 부지(특별계획구역) 세부개발계획 수립시 설치 위치·부담율등을 치수과에서 추진중인 펌프장 타당성 검토용역 결과를 반영토록 지침제시

□ 주요 추진실적

- '16. 3.~4.: 용역 착수 및 보고회 개최
- '16. 5.~12.: 현황조사 및 여건분석, 기본구상 및 재정비(안) 작성
- '17. 1.~10.: 지구단위계획 재정비 계획(안) 수립
- '17.11. 17.: 시·구 합동보고회 개최(당산생활권)
- '18. 1. 25.: 열람공고(당산생활권)
- '18. 2. 27.: 구 도시·건축공동위원회 자문(당산생활권)
- '18. 4. 13. ~ 4. 26.: (재)열람공고(당산생활권)
- '18. 5. 2.: 도시관리계획(안) 결정(변경) 요청(당산생활권)

□ 향후계획

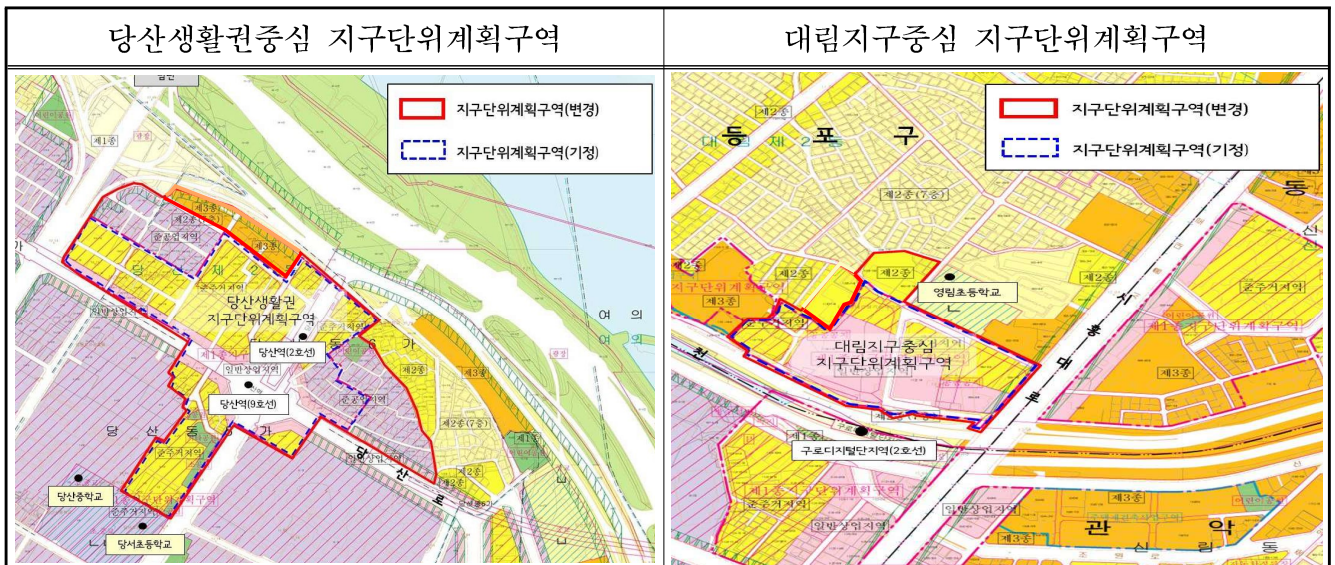
- '18. 11. 8.: 시·구 합동보고회 개최(대림지구중심)
- '18. 11. ~ : 시·도시건축공동위원회 심의(당산)
- '18. 12. ~ : 지구단위계획 결정(변경) 절차 이행(당산생활권중심, 대림지구중심)

□ 소요예산

(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율(%)
300,000 (시비 150,000, 구비 150,000)	228,579 (시비 114,290, 구비 114,289)	76.2

< 위치도 >



한강변, 안양천 수변지역에 인접한 선유도역 일대를 지구단위계획구역으로 지정하여 역세권 기능을 강화하고 계획적 개발 및 관리 유도

□ 사업개요

- 위 치: 양평동5가 50번지 일대
- 면 적: 246,114 m^2
- 사업기간: 2017. 5. 24. ~ 2018. 12. 31.
- 주요내용
 - 지구단위계획 수립 시 선유도역 일대와 한강변이 연계되는 수변도시 공간 조성을 위한 계획 수립
 - 한강변 수변공간과 연계하는 녹지·보행 네트워크 구축 방안 마련
 - 한강과 인접한 대규모 부지(롯데철성) 및 미집행 도시계획시설(학교)로 특별계획구역으로 지정하여 전략적 개발 유도
 - 주변 지역 활성화를 위한 계획 수립
 - 그 외 한강 미인접 지역은 일반적 계획기준 적용하여 개별 필지단위의 자율개량 유도
 - 준공업지역(양평동 4·5가 일대) 특성에 맞는 일자리 재생 활성화 및 생활가로변 골목재생 유도
 - 장소특성별 맞춤형 계획기준 적용 및 생활가로변 노후창고시설 활용 방안 마련 등

□ 주요 추진실적

- '17. 5. 24.: 선유도역 주변 지구단위계획 용역 착수
- '17. 5. 31.: 착수보고회 개최
- '17. 6.~12.: 현황조사 및 여건분석, 기본구상 및 계획(안) 작성
- '17. 11.24.: 용역 중간보고회(1차)
- '18. 3. 22.: 용역 중간보고회(2차)

- '18. 1.~6.: 지구단위계획(안) 수립을 위한 검토 및 보고
- '18. 6. 21.: 시·구합동보고회
- '18. 8. 29.: 주민설명회 개최
- '18.10. 4. ~ 10. 18.: 열람공고

□ **향후계획**

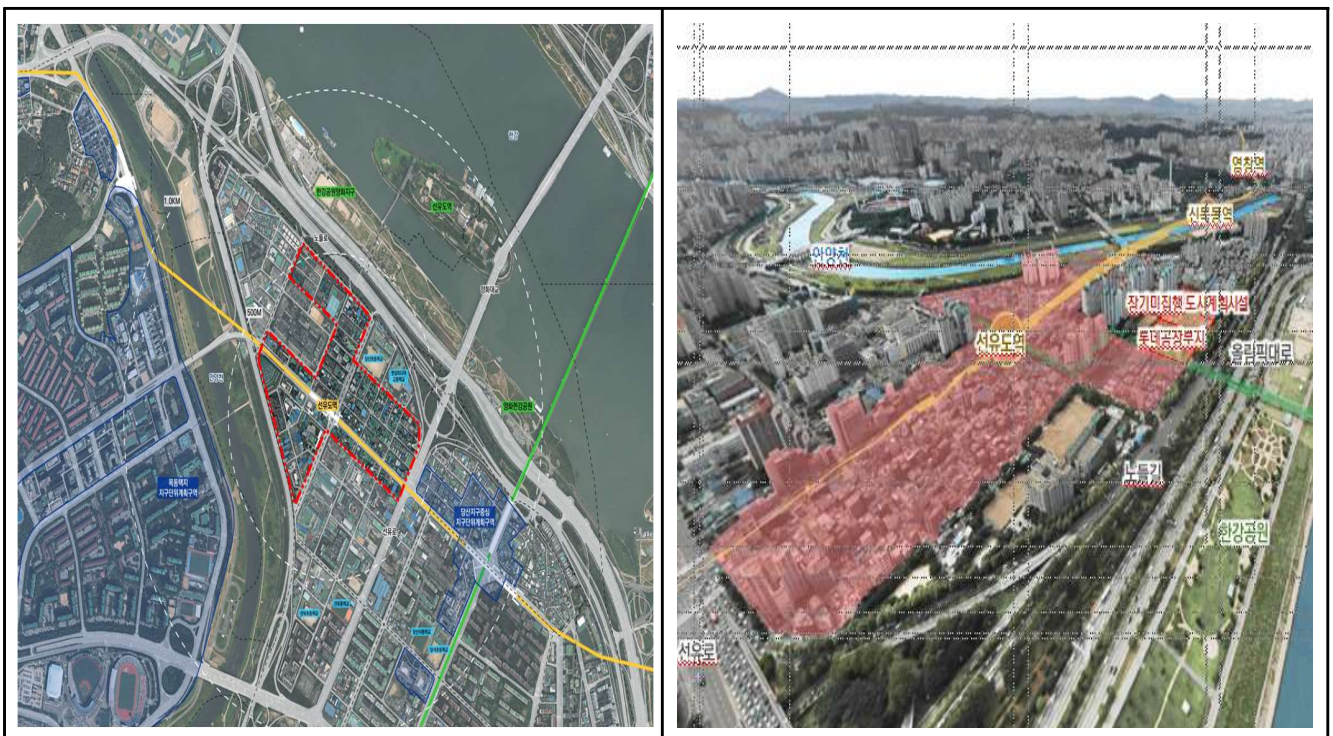
- '18.11. ~ : (구) 도시·건축공동위원회 자문
- '18.11.~12.: 계획(안) 수립 및 도시관리계획 결정 절차 이행
- '18.12. 31.: 용역 준공

□ **소요예산**

(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율(%)
406,000 (시비 156,000, 구비 250,000)	231,644 (시비 115,822, 구비 115,822)	57.1

< 위치도 >



영등포구 신길동 39-3번지 일원은 신길역(1호선)으로부터 약250m에 위치하는 1차 역세권지역이며, 20년 이상 노후화된 저층주택이 밀집해 있고, 기반시설의 정비와 토지의 합리적인 이용을 도모하여 주거환경 개선

□ 사업개요

- 위치(면적): 신길동 39-3번지 일원(25,489.5㎡)
- 정비계획(안) 주요내용
 - 용 도: 공동주택(9개동 999세대(분양 571, 임대 78, 장기전세 350))
 - 규 모: 지하3층/지상21~35층 · 건폐율/용적률: 51.97%/454.72%

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		25,489.5	100.0	
정비기반 시설 등	소계	4,438.0	17.4	
	도로	2,418.8	9.5	
	공원	1,263.7	5.0	
	사회복지시설	755.5	3.0	어린이집
획지	소계	21,051.5	82.6	
	공동주택	21,051.5	82.6	부대복리시설 포함

□ 주요 추진실적

- '17. 4. 14.: 신길역세권 도시환경정비사업 주민제안 접수(3차)
 - 검토결과: 충족(토지등소유자 - 68.72%, 토지면적 - 51.47%)
- '17. 5. 29.: 신길역세권 도시환경정비사업 관련부서 협의
- '17. 8. 17.: 서울특별시 도시계획위원회 사전자문(우리구→서울시)
- '17. 9. 6.: 서울특별시 도시계획위원회 개최(자문결과: 재자문)
- '17. 10. 18.: 서울시 도시계획위원회 개최(결과: 조건부 동의)
- '17. 11. 9. ~ 12. 18.: 공람공고, 관련부서협의, 주민설명회, 구의회 의견청취
- '17. 12.29.: 정비구역 지정 신청(우리구 → 서울시)
- '18. 2.21.: 시 도시계획위원회 심의(결과: 조건부 동의)
- '18. 6.28.: **정비구역 결정 고시**(서울시)
- '18. 9.14.~10.12.: 공공지원 추진에 대한 주민의견 청취
- '18.10.22.: 추진위원회 구성 용역 시비 교부금 신청

□ 향후계획

- '18. 12. ~: 제안서 평가 및 추진위원회 구성지원을 위한 용역 시행
 - 용역기간: '18. 12. ~ '19. 4.(5개월)
 - 용역내용
 - 추진위원회 구성 업무를 지원할 정비업체의 선정
 - 추진위원회 구성을 위한 예비추진위원장·예비감사 선거(선관위 위탁)
 - 주민동의서 징구 및 추진위원회 설립 승인에 필요한 업무 지원

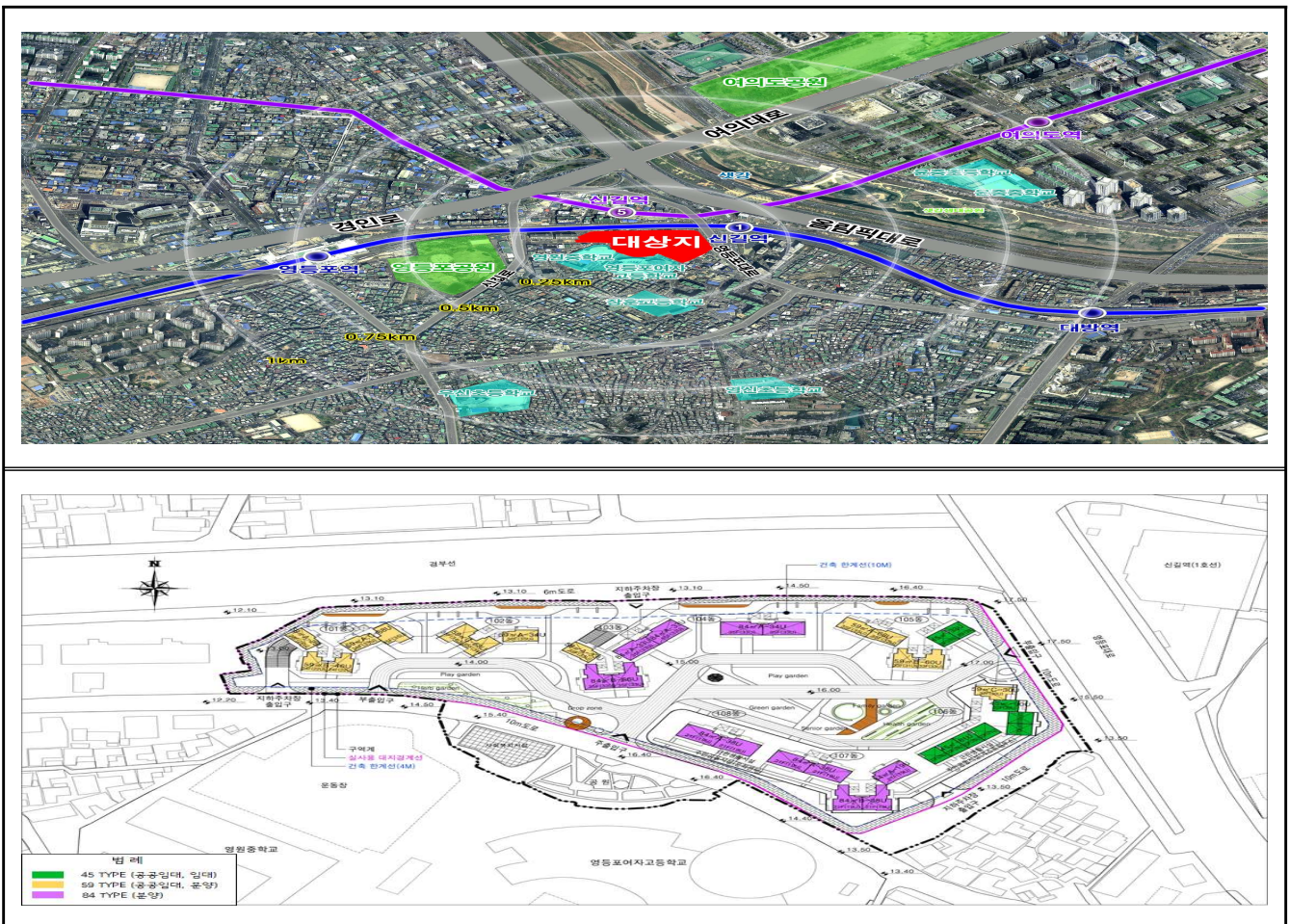
□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
49,710 (시비 24,855, 구비 24,855)	-	0.0

※ 2018. 하반기 추경 편성(용역발주 진행중)

< 위치도 및 배치도 >



9

양평제12구역 도시정비형 재개발사업 추진 주거환경관리팀

영등포구 양평동1가 243-1번지 일원은 낙후된 주거환경과 공업시설이 존재하는 준공업지역으로 도시환경의 개선을 통하여 주민의 쾌적한 생활환경과 안락한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위치(면적): 양평동1가 243-1번지 일원(37,561.8 m^2)
- 주요내용
 - 토지이용계획

구 분	명 칭	면적(m^2)	비율(%)	비 고
합 계		37,561.8	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	6,063.2	16.2	
	도 로	3,673.8	9.8	
	공 원	2,389.4	6.4	
획 지	소 계	31,498.6	83.8	
	공동주택	23,621.0	62.9	
	산업용지	7,056.9	18.7	
	종교용지	820.7	2.2	

- 건축시설계획
 - 공동주택: 지하2층/지상35층, 4개동
707세대(분양539,임대96,장기전세72)
연면적 97,466.66 m^2 (건폐율 19.32%, 용적률 279.05%)
 - 산업시설: 지하2층/지상12층, 1개동
연면적 38,361.39 m^2 (건폐율 42.36%, 용적률 399.60%)

□ 주요 추진실적

- '04. 6.25.: 도시 및 주거환경정비기본계획(재개발 부문) 고시
- '08. 3.20.: 도시 및 주거환경정비기본계획 변경(재개발→도시환경 부문) 고시
- '09. 9.24.: 정비구역지정 고시
- '09.12.23.: 조합설립인가
- '17. 1. 5.: 정비구역 변경지정 고시

- '18. 4.19.: 사업시행계획인가 고시
- '18. 5. 9.: 분양신청 공고(분양신청기간 '18.5.9.~6.23.)
- '18. 6. 8.: 관리처분계획수립을 위한 감정평가업자 선정
- '18. 7.18.: 감정평가업무 착수(기한: '18.11.14.)
- '18. 7.27.: 조합설립변경 신고(조합원, 대의원 변경)

□ 향후계획

- '18.11. ~ : 보상계획열람공고(14일 이상)
- '19. 4. ~ : 관리처분계획인가처리
- '19. 6. ~ : 이주 및 철거

□ 예산현황: 비예산

< 위 치 도 >



우리구 관내 관리형 주거환경개선사업의 현황조사, 분석 및 평가를 통한 개선방안을 마련하여 지역맞춤형 주거환경관리사업 방안을 마련하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 용역명: 주민참여형 주거환경관리방안 검토용역
- 용역기간: 2018. 5. 24. ~ 8.31.
- 계약액: 44,715천원
- 용역사: 서울대학교 산학협력단(책임연구원 이석정 교수)
- 대상사업: 관리형 주거환경개선사업 3개 구역(총 163.814㎡)

구분	대림2동 (한민죽공동체가 꽃피는마을)	대림1동 (조롱박마을)	도림동 (장미마을)
사업위치	대림2동 1027-1일대	대림1동 877-22일대	도림동 152-76일대
사업면적	42,959㎡	50,336㎡	70,519㎡

- 과업내용
 - 관리형 주거환경개선구역 현황 실태조사 및 평가
 - 주민참여 확대방안 및 합리적 개선방안 검토

□ 주요 추진실적

- '18. 4. 25.: 용역 발주
- '18. 5. 24.: 용역계약 및 착수
- '18. 6. 12.: 착수보고회 개최
- '18. 6. ~ 8.: 용역 수행
- '18. 8. 31.: 최종보고회 개최
- '18. 9. 14.: 용역 준공

□ 향후계획

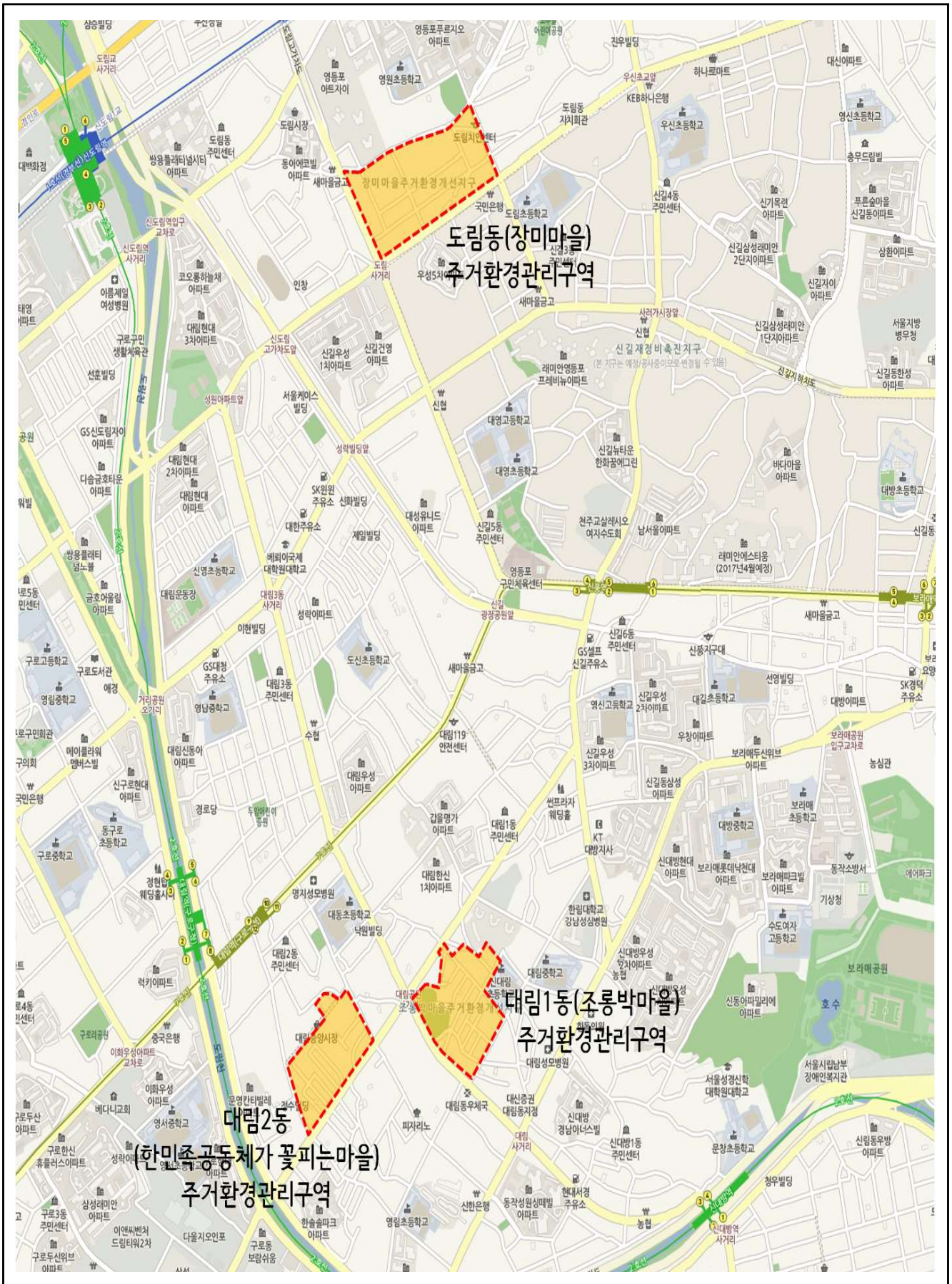
- 구역관리 및 신규사업 대상지 선정 시 연구결과 반영

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
50,000 (구비 50,000)	44,716 (구비 44,716)	89.4

< 위치도 >



Ⅲ . 2019년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	영등포로터리 교통개선(고기차도 철거) 기본구상 및 상장공간 조성 ...	25
②	남부도로사업소 이전 부지 주민문화복지타운 조성	28
③	여의도 (舊)MBC부지 복합개발에 따른 공공자산 취득 및 활용 ...	30
④	주민과 함께 하는 도시계획 수립을 위한 주민·전문가협의체 구성·운영 ..	32
⑤	신길 지구단위계획 재정비 수립 용역	34
⑥	여의도 국제금융업무지구 육성	36
⑦	역세권 개발을 통한 지역활성화 추진	38
⑧	관리형 주거환경개선사업 추진	40
⑨	도시정비형 재개발사업 추진	42
⑩	가로주택정비사업 추진	45

1 영등포로터리 교통개선(고가차도 철거) 기본구상 및 상징공간 조성 도시계획팀

산업화시대의 대표적 상징물인 영등포로터리 고가 철거를 통해 100년 미래 세대심 영등포의 상징 공간을 마련하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 영등포동1가 111-1일대(경인로~서울교)
- 규 모: 연장 425m, 왕복 4차로
 - 영등포로터리는 고가차도 및 6지교차로의 입체구조(고가차도 '76.12.30 준공)
- 안전등급: C등급
- 통 행 량
 - (오전첨두 8~9시) 10,923대/시 (서비스수준 FFF)
 - (오후첨두 18~19시) 9,854대/시 (서비스수준 FF)
- 주요 연결로 : 경인로, 영등포로, 버드나무로, 신길로, 노들길

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 영등포로터리는 6지교차로인 교통사고 다발구역으로써 서울의 대표적인 상습정체 구간이며, 차량통행 안전 및 대중교통 정시성 확보 등을 위해 영등포로터리 구조개선이 필요.
 - 서울의 3도심 중 하나인 영등포·여의도 도심 위상에 걸맞는 영등포 관문 조성 및 경인로 축 활성화를 위하여 영등포로터리 교통소통체계를 과감하게 개선 필요
- 추진 경위
 - '18. 6. 20.: 탁트인 영등포 준비위원회 정책 제안
 - '18. 7. 27. : 기본구상 및 타당성조사 용역 시행방침
 - '18. 8. 6. ~ 10. 30.: 서울시 관련부서 업무 협의(5회)
 - '18. 10. 25. ~ 11. 15.: 용역 공고(20일 이상)

○ 기본구상 및 타당성 검토 용역 시행

- 용역기간: 2018. 11. ~ (착수일로부터 6개월)

- 용역비: 118,000천 원

- 주요내용

- 영등포고가 철거에 따른 장래 교통수요 및 교통개선 효과 분석, 기본구상(안) 마련
- 고가도로 철거 부지 활용방안 검토 등

□ 추진일정

○ '18.11. 19.: 제안서 평가 위원회 개최 및 용역 착수

○ '18.12. ~ : 교통개선대책 및 공간조성계획(안) 마련

- 용역과정에서 서울시 도로계획과, 교통정책과 등 관련부서와 지속 협의 추진

서울시 추진계획(안)

- '19. 5. ~ '19. 12.: 타당성 조사 용역 및 투자심사(서울시)

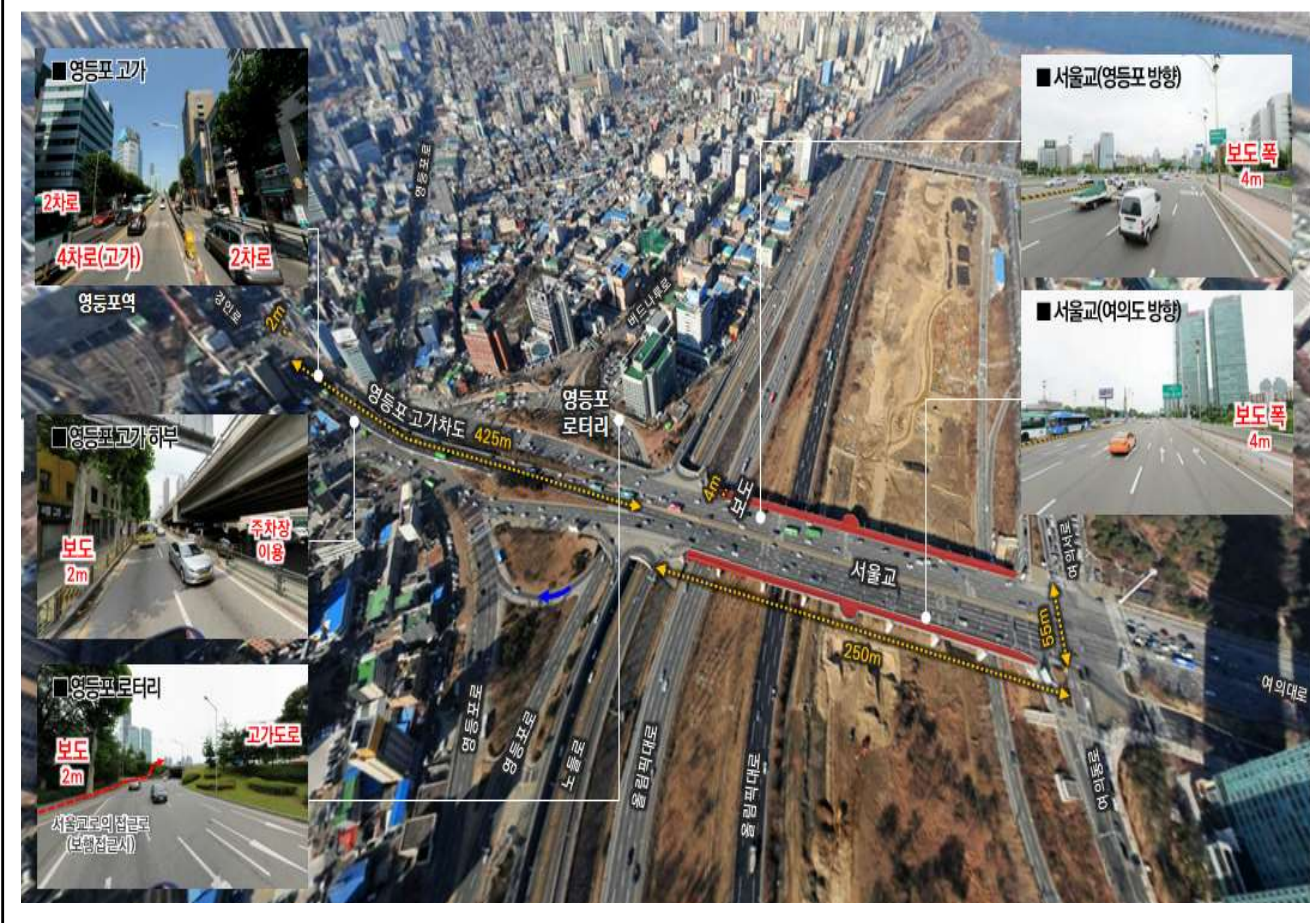
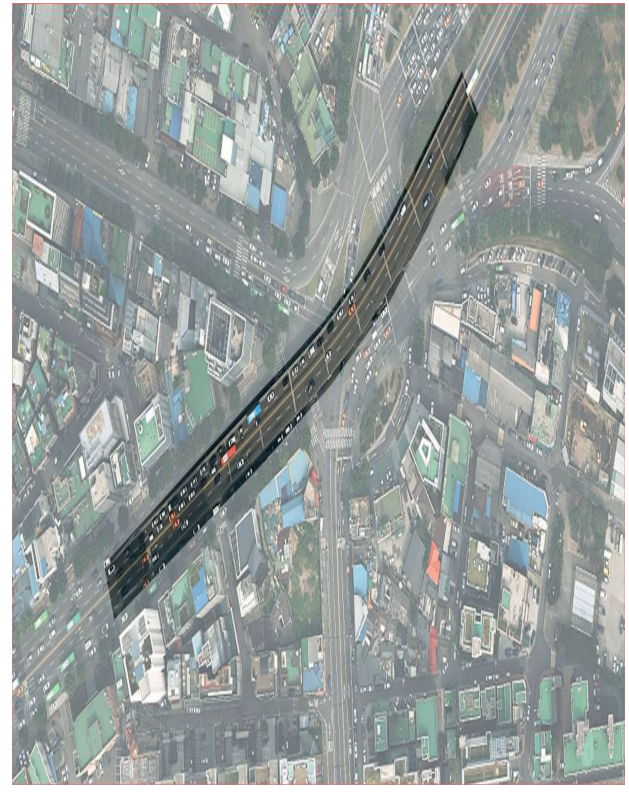
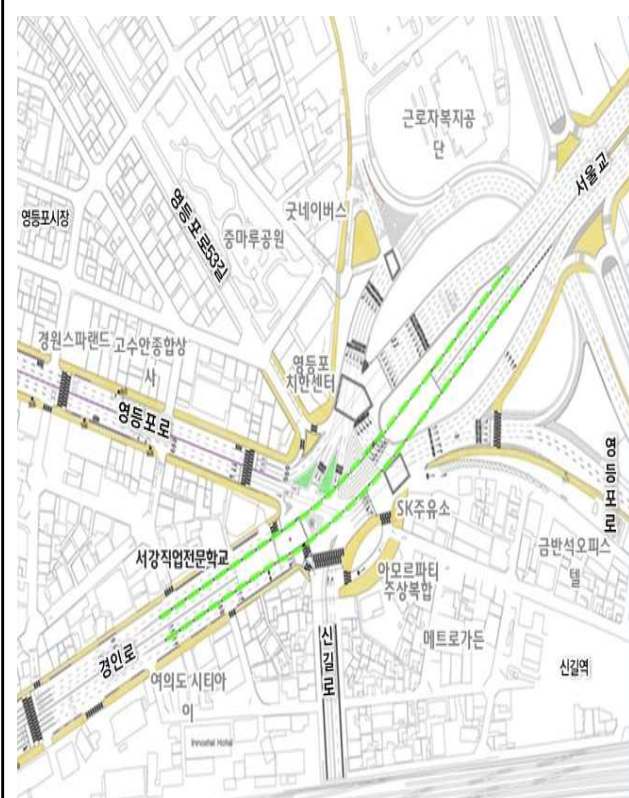
- '20. 1. ~ '20. 2.: 투자심사(서울시)

- '20. 3. ~ '20. 12.: 기본/실시설계 시행(서울시)

- '21. 상반기 ~ : 공사 착공(예정)

□ 소요예산: 총 118,000천원(구비)

< 영등포로터리 현황도 >



2019년 12월 이전 예정인 남부도로사업소 부지에 지역특성 및 주민의견을 반영하여 공공복합시설을 건립할 수 있도록 적극 추진

□ 사업개요

○ 대상지 현황

- 위 치: 대림동 711번지
- 규 모: 대지 7,596㎡, 건물 4동 2,220㎡(지상3층/지하1층)
- 소 유 자: 서울특별시
- 도시계획: 준주거지역, 공공청사, 대림2생활권 지구단위계획구역(특별계획구역)

○ 이전부지 개발 구상(안)-서울시

- 사업명: 서울 디딤플라자 건립사업(주관부서: 시 공공개발센터, 외국인다문화담당관)
- 건축개요: 지상15층/지하1층(주민외국인지원시설/국제학사/업무시설 등)
- 주요시설: 공공공익시설(오피스지원시설, 커뮤니티센터), 수익시설(임대오피스 등)
- 사업방식: 위탁개발사업
- 총사업비: 약 760억원(공사비 700억, 설계비 26억, 감리비 29억, 부대비 5억)

남부도로사업소 이전 공사 현황(2019.12월 준공예정)

- 위 치: 금천구 시흥동 961-5호 외 11필지
- 규 모: 대지 2,438㎡, 건축면적 1,270㎡(지상5층/지하1층)
- ※ 남부도로사업소 장비보관시설 부지에 대한 이전 요구

□ 주요 추진실적

○ 주요내용

- 주민의견 반영을 위한 주민협의체 운영 및 설문조사 등으로 주민의견 수렴
 - 주민대표와 외부전문가 등 18명으로 구성
 - 주민이 원하는 편의시설, 다문화가정 지원시설, 대학원대학 등 조사
 - '12. 8.~9.: 사업소 이전 후 개발방안 홈페이지 설문조사(구)
 - '15. 3. ~ '16. 7.: 남부도로사업소 주민협의체 회의 개최(1~4차)
 - '15. 7.27.: 이전부지 개발방향 등에 대한 주민설문조사 실시(구)

- 주민의견 건의 및 주민소통을 통한 사업계획 수립 요청
 - '15. 8. ~ '16. 5.: 서울시 관련부서와 우리구 주민의견 협의(3회)
 - '16. 9.18.: 서울시에 부지 활용계획(안) 주민의견 반영 요청
 - '17. 8 ~ 11.: 위탁개발 추진 및 다문화가정 지원시설 서울시와 협의(2회)
 - '17.12.14.: 현장시장실 운영시 주요 현안업무 안전으로 논의
 - '18. 1.30.: 수탁자 선정 및 기본계획수립 시 주민설명회 개최요청
 - '18. 2. 6.: 서울시(외국인다문화담당관) 회신
 - ▶ 주민공청회(설명회) 개최 예정이며, 지역주민 요구사항(학사제외) 반영했음
 - '18. 6. 5.: 수탁자 선정공고(서울시 공공개발센터)
 - ▶ 한국자산관리공사, 한국토지주택공사, 서울주택도시공사 3개사 입찰 참가 가능
 - '18. 8. 22.: 수탁자 선정[서울주택도시공사(구 SH공사)]
 - '18. 8. 31.: 지방재정법 타당성 조사 시행 의뢰(서울시→지방행정연구원)
 - '18. 9. 12.: 디딤플라자 건립 위탁개발사업 타당성 조사 시행계획
 - '18. 10월말: 타당성조사 용역 착수

□ 향후계획

- '18. 12.~: 우리 구 요청사항이 반영될 수 있도록 서울시와 지속적 협의

서울시 추진계획(안)

- '18. 9. ~ '19. 4.: 기본계획수립 및 지방재정법에 따른 타당성조사
- '19. 4. ~ '19. 6.: 시·중앙투자심사
- '19. 7. ~ '19.12.: 공유재산 심의회 및 관리계획 수립, 주민공청회(주민설명회)등 의견수렴
- '19. 12.이후 : 위·수탁 계약 체결 및 사업계획서 승인
- '20. 3. ~ '20. 12.: 공모 및 설계
- '21. ~ '22.: 공사 및 개관

□ 소요예산: 비예산

< 위치도 >



< 현 청사 위치도 >

< 청사 이전 위치도 >

3 여의도 (舊)MBC부지 복합개발에 따른 공공자산 취득 및 활용도시계획팀

舊MBC부지 복합개발시 공공기여(기부채납)되는 건축물(부지, 시설물)을 활용하여 지역발전 및 주민편의 시설을 확보하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치: 여의도동 31번지 일대(17,795 m^2)
- 주요 건축계획
 - 용 도: 공동주택(454세대), 업무시설(오피스텔 943실), 판매시설, 공공시설
 - 규 모: 지하6층/지상49층, 건폐율/용적률 38.65%/959.58%
- 공공기여 시설 계획(안)



도입시설 연면적(㎡)(제안)			제공토지면적(㎡)			공공기여량
지하1층	지상3층	계	환산토지	부속토지	계	
5,143.92	2,029.65	7,173.57 (2,173坪)	875	896	1,772	10.04%

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 여의도 舊MBC부지 복합개발에 따라 확보된 공공기여 시설에 대해 지역 발전 및 도심활성화를 위하여 주민, 전문가와 함께 활용방안 마련.
- 추진경위
 - '17. 7.~12.: 개발방향 검토협의(시 도시관리과·구 도시계획과·사업자)
 - '17. 12. 22.~'18. 1. 10.: 건축·경관·우수디자인 심의 신청 및 보완
 - '18. 2. 12.: 공공기여(기부채납) 확보 계획(안) 검토 보고
 - '18. 2. 14.~2. 28.: 공공기여(기부채납) 부지 활용 및 수요조사
 - '18. 3. 22.: 서울시 도시·건축공동위원회 소위원회 자문
 - '18. 3. 27.~6.21.: 활용방안 TF 자문회의(2회)

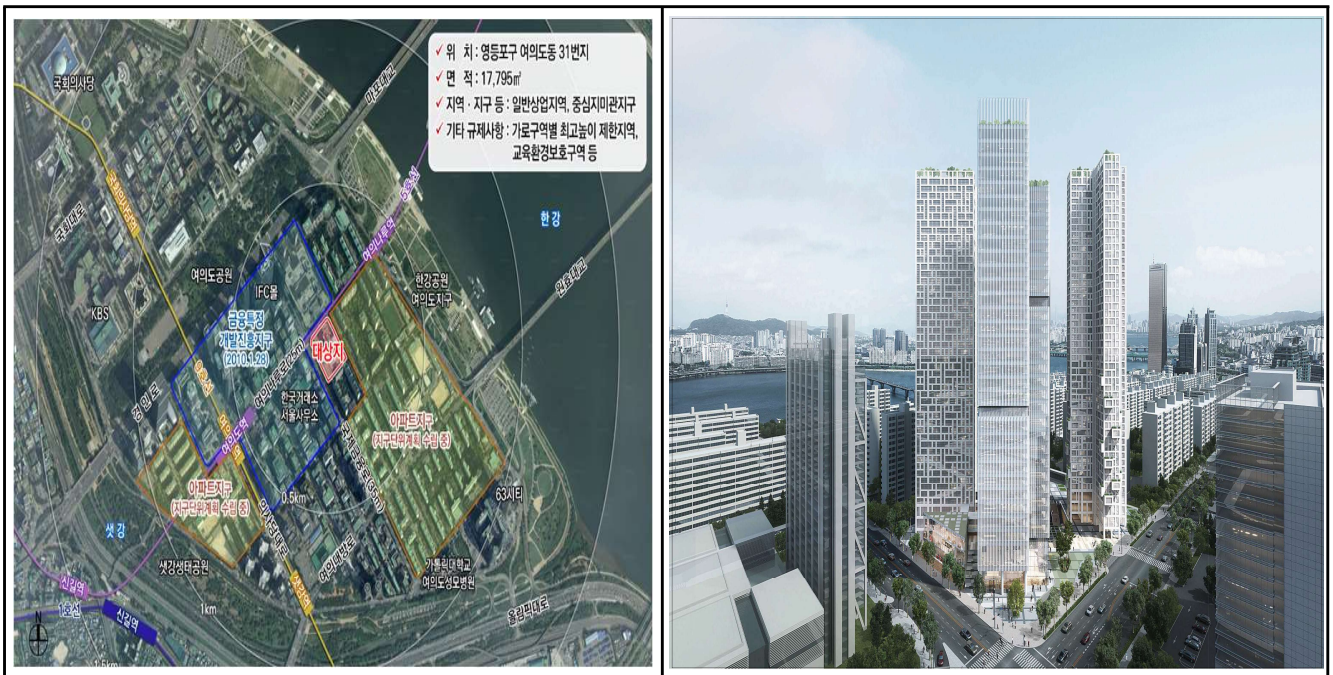
- '18. 7. 3.: 서울시 건축위원회 심의(결과: 조건부 의결)
- '18. 9. 18.: 사업계획승인 신청(사업시행자 → 주택과)
- '18. 10. 2.: 관련부서 협의 진행 중(서울시 등 유관기관)

□ 추진일정

- '18. 12. ~ : 사업계획승인(주택과)
- '18. 12. ~ : 활용방안 전문가 자문회의 개최
 - 서울시 및 전문가와 주민이 참여하는 자문회의를 통해 우리 구 필요 시설 확보.

□ 소요예산: 비예산(민간사업)

< 위치도 >



4 주민과 함께 하는 도시계획 수립을 위한 주민 전문가협의체 구성·운영 도시계획팀

우리구의 다양한 도시계획을 수립함에 있어 전문가와 지역주민이 함께 참여하는 과정을 통해 내실있는 도시계획 수립을 위해 주민·전문가협의체(전문가자문단 및 주민참여단)를 구성하여 운영하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2018년 ~ 계속
- 총사업비 : 15,450천원
- 사업내용
 - 지역별 도시활성화 및 발전 방안에 대한 지속적이고 전문적인 검토·모색을 위하여 전문가자문단 구성·운영
 - 주민들의 도시계획적 역량강화 및 소통력 강화를 위한 주민참여단 구성·운영

□ 세부 추진계획

- 전문가자문단은 신길 지구단위계획, 영등포 도심권 지구단위계획 재정비 등 다양한 계획수립 과정에서 전문적인 자문과 지역이슈에 대한 논의 등 진행
- 자문시 지역현황, 여건을 반영할 수 있도록 현장방문 등을 시행하도록 하여 적극적으로 세부과제 및 실현방안이 도출될 수 있도록 운영
- 주민이 도시계획의 주체로 지속적으로 구정에 참여할 수 있도록 역량강화 사업과 의견수렴 사업을 중심으로 운영
 - 주민 역량강화를 위한 3회 도시아카데미 시행
 - 우리구에서 이슈가 되는 사안들에 대한 주민의견 청취(주민간담회 등)
 - 사안별 주민간담회 형식의 소규모 도시계획 주민참여단 구성(안)
 - 舊MBC부지 복합개발, 남부도로사업소 이전부지 복합개발, 영등포로터리 철거 등

□ 추진일정

- 2019. 1.~ : 전문가 자문단 운영(격월 6회)
- 2019. 3.~4.: 주민참여단 추가 모집 등
- 2019. 5.~6.: 주민아카데미 운영
- 2019. 6.~12.: 주민간담회 운영(필요시 수시)

□ 소요예산: 총 15,450천원(구비 15,450)

지구단위계획에 대한 재정비를 통하여 변화된 지역 여건등을 고려한 역세권 기능 강화 및 지역 활성화 도모.

□ 사업개요

- 위 치: 신길동 257-7호 및 3610번지 일대
- 면 적: 318,672 m^2
- 사업기간: 2018. 5. 8. ~ 2019. 12. 29.
- 주요내용
 - 주변지역의 토지이용변화를 반영한 합리적인 지구단위계획 수립
 - 지역활성화를 도모하고 균형적 개발과 관리를 통한 쾌적한 도시환경 조성

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 2011년 신길 지구단위계획 재정비 이후 상당한 시일이 경과하고 신길 재정비촉진지구 해제 등 여건이 변화하여 합리적이고 현실적인 개발 방안 검토
 - 신안산선·신림선 사업진행에 따른 역세권 활성화 방안 등 지역발전 방안 수립
 - 토지의 적정 규모 개발과 현실적인 가구 및 건축계획에 대한 재검토
 - 구역 내 미집행 도시계획시설 존치 또는 해제 등에 대한 타당성 검토 등
- 추진경위
 - '17. 9. 1.: 신길 지구단위계획 재정비 수립 용역 계획 수립
 - '18. 3.26.: 신길 지구단위계획 재정비 수립 용역 발주
 - '18. 5. 8.: 용역계약 체결
 - '18. 6. 7.: 착수보고회 개최
 - '18. 7.11.: 교통영향평가 수립 용역 발주
 - '18. 8. 9.: 교통영향평가 수립 용역 계약체결
 - '18. 9. ~ 11.: 현황조사, 주민설문조사
 - '18.10.31.: 자문회의(1차)

□ 추진일정

- '18. 11. ~ : 전략환경영향평가 수립 용역 발주 및 계약
- '19. 1. ~ 5.: 자문회의(3회)
- '19. 6. ~ : 시·구 합동보고회
- '19. 7. ~ : 지구단위계획 재정비 계획(안) 수립 및 열람공고
- '19. 7. ~ 11.: 지구단위계획 결정(변경) 입안 등 절차 이행
- '19. 12. : 용역 준공

□ 소요예산: 총 583,484천원(시 283,484, 구비 300,000)

〈 위 치 도 〉



서울에서 금융밀집도가 가장 높은 여의도를 글로벌 금융 중심지로 육성하기 위해 서울시에서 추진하는 여의도 지구단위계획 및 영등포·여의도 도심관리 기본계획에 우리구 의견 적극 반영 추진

□ 사업개요

- 사업명: 여의도 금융중심 지구단위계획 수립(서울시 도시계획과)
- 위 치: 여의도동 22번지 일대(면적: 387,469㎡)
- 기 간: '19. 4. ~ '20. 12.
- 주요내용
 - 여의도 국제업무금융중심 육성 관련 공간계획 제시
 - 개발유도를 위한 제도개선 및 인센티브안 마련
 - 지역 활성화를 위한 민관 협력형 지역 관리 등

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 국제금융도시 활성화를 위한 권장용도 도입에 대한 인센티브 부여 계획
 - 개발가용지에 대한 계획적 개발지침 제시
 - 기반시설을 고려한 건축물 밀도(용적률, 높이 등) 계획
 - 인센티브 부여에 대한 공공기여 계획
 - 기반시설을 고려한 건축물 밀도(용적률, 높이 등) 계획
 - 보행활성화 및 원활한 가로소통을 위한 도로, 공원·녹지, 공공시설 등의 기반 시설 정비계획
- 추진경위
 - '17. 7. ~ '18. 6.: 여의도 일대 재구조화 종합구상 수립(시 도시관리과)
 - 기업하기 좋은 국제금융도시 계획적 육성 관리 및 도심지원기능 강화
 - '18.10.: 여의도 금융중심 지구단위계획 수립

※ 서울시에서 “금융특구일대 지구단위계획” 수립 추진 시 우리구는 “서여의도지역 지구 단위계획” 추진(약 450,000㎡, 사업비 720백만원(시비50%))

〈관련계획 수립시 우리구 적극 참여하여 의견 반영〉

○ 대 상: 여의도재구조화종합구상, 금융특정개발진흥계획 등 관련계획

○ 주요내용

- 목표: 금융과 업무, 문화, 주거가 공생하는 글로벌 금융중심지 육성

· 글로벌 금융 중심지의 위상강화 및 인재가 선호하는 도시환경 조성을 위해 중심 상업지역으로 변경(특정개발진흥지구 등에 지구단위계획 수립 추진)

· 보행중심의 활력있는 도심이 되기 위한 여의도 보행 네트워크 구축(한강변 순환 보행을 위한 윤중로, 국제금융로, 의사당대로 등 보행자 중심 공간 구성)

· 저층부 가로 활성화 및 가로환경정비 등 침체된 도심의 활력을 부여하기 위한 타운매니지먼트 시행

□ 추진일정

○ '19. 2. ~ 4.: 용역 발주 및 착수

○ '19. 5. ~ '20.11.: 계획(안) 수립 및 도시관리계획 결정 절차 이행

○ '20.12. : 용역 준공

□ 소요예산: 총740,000천원(시 740,000)

〈 위 치 도 〉



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

□ 사업개요: 총 2개 구역(46,861.5㎡)

연번	구역명	위치	면적	비고
1	신길 역세권 공공임대주택건설	신길동 39-3일대	25,489.5㎡	
2	대방 역세권 공공임대주택 건설	신길동 1358일대	21,372㎡	

□ 세부 추진계획

○ 주요내용

연번	구역명	사업내용	진행상황
1	신길 역세권	-공동주택: 지하3층/지상21~35층(9개동,999세대) ▶ 분양 571, 임대 78, 장기전세 350 ▶ 건폐율/용적률: 51.97%/454.72% - 기반시설: 도로2,418.8㎡, 공원1,263.7㎡, 사회복지시설 755.5㎡	추진위원회 구성지원용역 준비 중
2	대방 역세권	-공동주택: 지하3층/지상35층 (4개동,954세대) ▶ 분양 573, 임대 66, 장기전세 315 ▶ 건폐율/용적률: 60%이하/500%이하	주민동의서 징구 중

○ 추진경과

연번	구역명	추진경과
1	신길 역세권	- '17. 4.14.: 주민제안 접수 - '17.10.18.: 시 도시계획위원회 심의(조건부 동의) - '17.11.09.~12.11. 공람공고 및 부서협의 - '17.11.14.: 주민설명회 개최 - '17.12.21.: 구의회 의견청취(원안가결) - '17.12.29.: 정비구역지정 신청(구→서울시) - '18. 2.21.: 서울시 도시계획위원회 심의(조건부 동의) - '18. 3.~6.: 정비계획(안)협의(서울시) - '18. 6.28.: 정비구역 결정 고시(서울시) - '18. 9.14.~10.12.: 공공지원 추진에 대한 주민의견 청취 - '18.10.22.: 추진위원회 구성 용역 시비 교부금 신청

연번	구역명	추진경과
2	대방역세권	- '14. 6.12.: 주택재개발예정구역 해제(신길밤동산, 53,532㎡) - '15. 5. 4.: 주민제안서 접수(14,696㎡, 1차역세권) - '15. 6.~12.: 주민의견수렴 및 구역 조정 등 검토 - '16. 1. : 제안사업 대상지 확대 합의(제안자,확대구역 주민대표) ▶ 전철아파트A,B동 등 추가(당초 14,696㎡→변경21,372㎡) - '16. 1.~: 사업대상지 확대에 따른 동의서 재징구 중 - '18. 9.11.: 주민대표 간담회 개최(제안자,확대구역 주민대표)

□ 추진일정

연번	구역명	추진일정
1	신길역세권	- '18.12. ~ 제안서 평가 및 추진위원회 구성지원 용역 시행(구) ▶ 예비추진위원장·예비감사 선정 ▶ 주민동의서 징구 및 추진위원회 설립 승인에 필요한 업무 지원 등
2	대방역세권	- 동의서 징구 및 제출 완료시 제안내용 검토 ▶ 관련부서 협의 ▶ 서울시 도시계획위원회 사전자문(구→서울시)

□ 소요예산: 총 49,710 천원(시 24,855, 구비 24,855)

※ 2018. 하반기 추경 예산(신길역세권 재개발사업)

< 위치도 >



단독 및 다세대주택 밀집지역에 대한 정비기반 시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하고자 함.

□ **사업개요:** 총 3개 구역(163,814㎡)

연번	구역명	위치	면적	사업내용	비고
1	대림2동 (한민죽공동체가 꽃피는마을)	대림2동 1027-1일대	42,959㎡	- 주민공동이용시설 조성 - 기반시설정비 - 주민공동체운영회 설립	
2	대림1동 (조롱박마을)	대림1동 877-22일대	50,336㎡	- 주민공동이용시설 조성 - 기반시설정비 - 주민공동체운영회 설립	
3	도림동(장미마을)	도림동 152-76일대	70,519㎡	- 기반시설정비	

□ **세부 추진계획**

- 구역 관리(3구역): 주택개량 융자지원(금리 0.7%, 90백만원 한도)
- 신규사업 대상지 발굴
 - 뉴타운·재개발 해제지역 등 노후주거지역 대상 신규사업 추진으로 저층 주거지 환경개선 도모

□ **추진일정**

- '19. 1.~12.: 뉴타운·재개발 해제지역 등 신규사업대상지 검토
 - 사업홍보물 발송, 사업추진 희망지역 주민설명회 개최 등
- '20. 상반기: 관리형 주거환경개선사업 후보지 선정 및 서울시 신청

□ **소요예산: 비예산**

< 위 치 도 >

○ 뉴타운 해제지역

: 신길재정비촉진지구(6개 구역, 93.5ha), 영등포뉴타운지구(16개 구역, 8,4ha)



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

□ 사업개요: 총 4개 구역(85,535.6 m^2)

연번	구역명	위치	면적	비고
1	양평10구역(예정구역)	양평동1가 9-39일대	9,450 m^2	
2	양평12구역	양평동1가 243-1일대	37,561.8 m^2	
3	양평13구역	양평동2가 33-20일대	27,441.7 m^2	
4	양평14구역	양평동2가 29-6일대	11,082.1 m^2	

□ 세부 추진계획

○ 주요내용

연번	구역명	사업내용	진행상황
1	양평 10구역 (예정구역)	-공동주택: 건폐율60%이하, 용적율230%이하 -산업시설: 건폐율60%이하, 용적율400%이하	기본계획고시 추진위원회 승인
2	양평 12구역	-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 m^2 , 공원 2,389.4 m^2	사업시행 계획인가
3	양평 13구역	-공동주택: 지하2층/지상33층(4개동,360세대) ▶건폐율 15.36%, 용적율 253.98% -산업시설: 지하3층/지상15층(1개동) ▶건폐율 57.46%, 용적율399.89% -기반시설: 도로1,673.6 m^2 , 공원2,449.5 m^2	사업시행계획 (변경)인가
4	양평 14구역	-공동주택: 지하2층/지상25층(2개동,258세대) ▶건폐율 40%이하, 용적율 300%이하 -산업시설: 지하4층/지상10층(1개동) ▶건폐율 60%이하, 용적율400%이하 -기반시설: 도로 9.6 m^2 , 공원 1,099.0 m^2	정비구역지정 추진위원회 승인

○ 추진경과

연번	구역명	추진경과
1	양평 10구역	- '06. 8.18. 추진위원회 승인 - '08. 3.20. 기본계획변경(재개발→도시환경 부문)고시 - '09. 6. 5. 추진위원회 변경승인
2	양평 12구역	- '09. 9.24. 정비구역지정 - '09.12.23. 조합설립인가 - '17. 1. 5. 정비구역 변경지정 고시 - '18. 4.19. 사업시행계획인가 고시 - '18. 5. 9.: 분양신청 공고(분양신청기간 '18.5.9.~6.23.) - '18. 6. 8.: 관리처분계획수립을 위한 감정평가업자 선정 - '18. 7.18.: 감정평가업무 착수(기한: '18.11.14.) - '18. 7.27.: 조합설립변경 신고(조합원, 대의원 변경)
3	양평 13구역	- '09. 9.24. 정비구역지정 - '10. 4.12. 조합설립인가 - '10.12. 2. 사업시행인가 - '15.11.27. 사업시행(변경)인가
4	양평 14구역	- '13.11. 7. 정비구역지정 - '14. 8.21. 추진위원회승인 - '18. 7.31. 추진위원회 변경승인

□ 추진일정

연번	구역명	추진일정
1	양평 10구역	- 구역지정 등 검토
2	양평 12구역	- '18.11. 보상계획열람공고(14일 이상) - '19. 4. 관리처분계획인가 - '19. 6.~ 이주개시
3	양평 13구역	- 사업계획변경 또는 구역해제여부 등 검토
4	양평 14구역	- 조합설립인가 준비

□ 소요예산: 비예산

< 위치도 >



10 가로주택정비사업 추진

주거환경관리팀

노후·불량건축물이 밀집한 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하고자 함.

□ 사업개요: 총 2개 구역(5,157.6㎡)

연번	사업명	위치	면적	비고
1	영등포동2가 439일대	영등포동2가 439일대	3,356.2㎡	
2	보령,금강연립	대림3동 786일대	1,801.4㎡	

□ 세부 추진계획

○ 주요내용

연번	사업명	사업내용	진행상황
1	영등포동2가 439일대	- 공동주택: 2동, 156세대 - 용적률: 399.23%(준주거지역)	조합설립인가 건축심의
2	보령,금강연립	- 공동주택: 1개동, 68세대 - 용적률: 200%(제2종일반주거지역)	조합설립인가

○ 추진경과

연번	사업명	추진경과
1	영등포동2가 439일대	- '17. 2. 8. 조합설립인가 - '18. 2. 8. 사업대행개시 결정((주)한국토지신탁) - '18. 5.28. 서울시 건축심의 신청(조합→ 구) - '18. 6.20. 구 도시·건축공동위원회 자문 - '18. 6.22. 서울시 건축위원회 심의상정 의뢰(구→서울시) - '18. 8.28. 서울시 건축심의(조건부보고 의결) - '18. 10.16. 서울시 건축심의(조건부보고 완료)
2	보령,금강연립	- '17.08.07. 조합설립인가

□ 추진일정

연번	사업명	추진일정
1	영등포동2가 439일대	- '18.11. 감정평가업자 선정 - '18.12. 감정평가 착수 - '19. 6. 사업시행계획인가
2	보령, 금강연립	- '18.12. 건축심의(구)

□ 소요예산: 비예산

< 위치도 >



IV . 신규·주요 투자사업

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

① 영등포지역 부도심권 지구단위계획 재정비 추진 48

② 서여의도 지구단위계획 수립 추진 50

1 영등포지역 부도심권 지구단위계획 재정비 추진 지구단위계획팀

도심으로서의 위계상승과 주변지역의 토지이용변화 등을 반영한 체계적이고 효율적인 지구단위계획 재정비를 통하여 지역활성화 도모 및 쾌적한 도시환경 조성

□ 추진방향

- 도시의 여건변화를 고려한 합리적인 관리계획 수립
- 산업과 주거가 공존하는 쾌적하고 매력적인 도심 환경 조성

□ 사업개요

- 위 치: 문래동, 영등포동, 당산동 일대(면적: 801,860 m^2)
- 기 간: '19. 4. ~ '20. 12.(20개월)
- 내 용
 - 경인중심축 강화 및 영등포 역세권 활성화 유도
 - 서남권 성장을 견인하는 신성장 기반 육성

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 도심 위상에 부합한 중심기능 도입 및 위상 재정립
 - 지역환경 및 여건변화에 대응하는 체계적인 관리계획 마련
 - 노후·불량건축물 정비방안, 가로환경 정비를 위한 다양한 대안 마련
 - 적정개발규모 등 가구 및 획지조성 계획 재검토 등 지역 입지 특성에 부합하는 현실적이 건축물 용도계획 정비
- 추진경위
 - '18. 7. 4.: 지구단위계획 수립에 따른 예산요청
 - '18. 9. 5.: 영등포지역 부도심권 지구단위계획 수립 용역 시행 계획

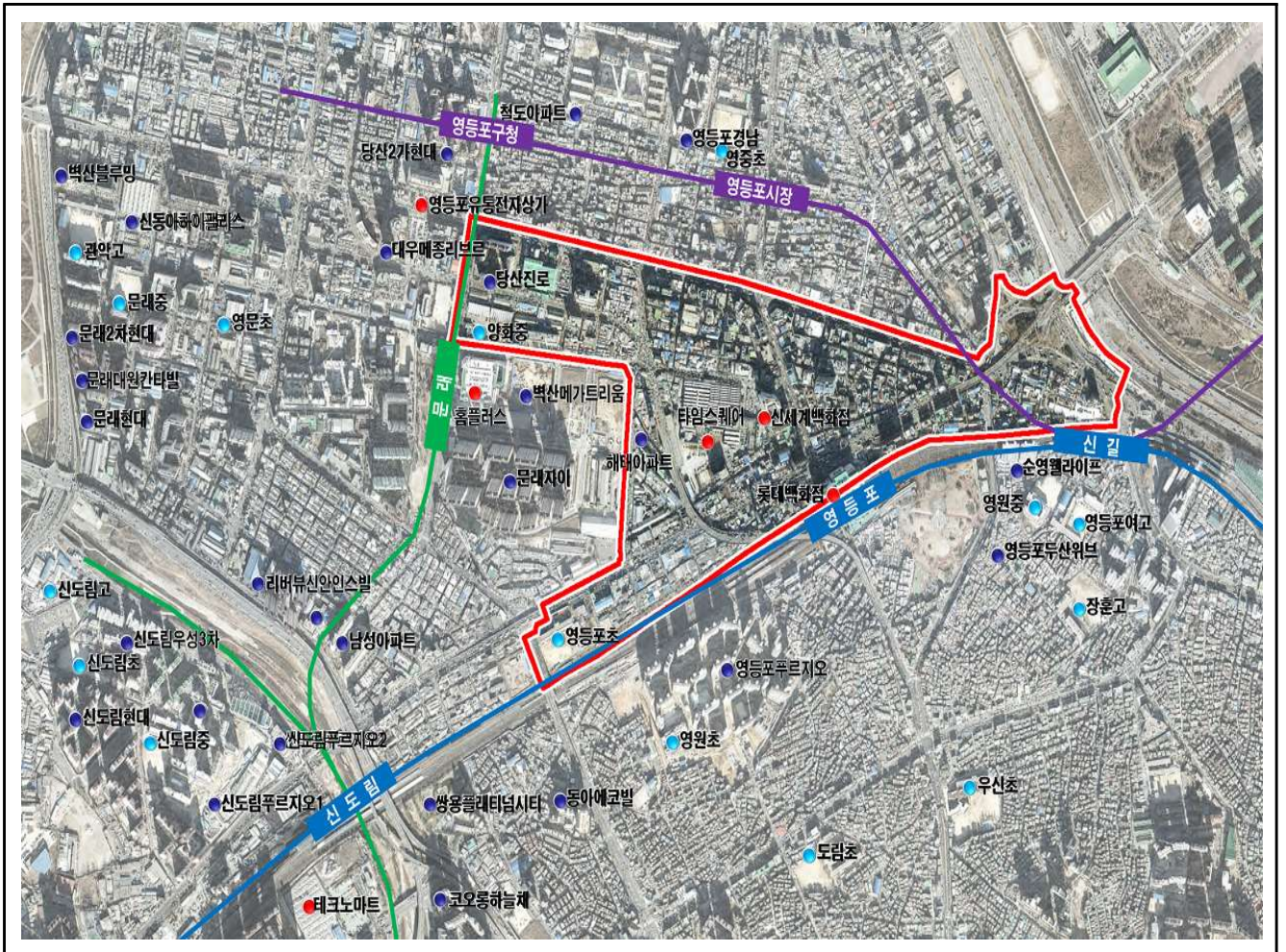
□ 추진일정

- '19. 4. ~ : 용역 발주 및 착수
- '19. 5. ~ : 기초 현황조사 및 주민설문조사
- '19.10. ~ '20.11.: 계획(안) 수립 및 도시관리계획 결정 절차 이행
- '20.12.: 용역 준공

□ 소요예산: 총 950,000천원(시 475,000, 구비 475,000)

※ 서울시 예산 편성 진행 중으로 확정시 추진

< 위치도 >



서울에서 금융밀집도가 가장 높은 여의도를 글로벌 금융 중심지로 육성하고
통합적·계획적인 관리로 지역활성화 및 쾌적한 도시환경 조성

□ 추진방향

- 새롭게 재구조화 준비 중인 여의도의 지속가능한 발전방향 마련
- 금융과 업무·문화·주거가 공생하는 글로벌 금융중심지 육성
- 기술과 첨단이 조화된 활력이 넘치는 상업·업무·금융거점 육성

□ 사업개요

- 위 치: 여의도동 18번지 일대(면적: 450,000 m^2)
- 기 간: '19. 4. ~ '20. 12.(20개월)
- 주요내용
 - 시·구 협력 지구단위계획 수립을 통한 여의도 전체 통합적, 계획적 관리
 - 보행중심의 활력있는 도심이 되기 위한 여의도 보행 네트워크 구축
 - 글로벌 금융 중심지의 위상강화 및 인재를 선호하는 도시환경 조성을 위해 중심 상업지역으로 변경
 - 여의대로 및 여의도공원 동서간 단절 해소

□ 세부 추진계획

- 주요내용
 - 최고고도지구, 공용시설보호지구 재정비 검토
 - 저층부 가로 활성화 등 지역 활성화·발전 및 활력 있는 보행환경 조성 방안 등 마련
 - 특정(금융)개발진흥지구와 금융 클러스터 구축
 - 여의도공원을 통과하는 주요장소(KBS, IFC, 파크원 등) 지하보행로 및 동서간 연결 보행중심축 구축
 - 여의도공원 주변 여가 및 문화생활을 위한 공공공간 확충
 - 여의도지역 생활권 계획 및 여의도일대 종합관리계획
- 추진경위
 - '18. 7. 4.: 지구단위계획 수립에 따른 예산요청
 - '18. 9. 5.: 서여의도 지구단위계획 수립 용역 시행 계획

□ 추진일정

- '19. 2. ~ 4.: 용역 발주 및 착수
- '19. 5. ~ : 기초 현황조사 및 주민설문조사
- '19.10. ~ '20.11.: 계획(안) 수립 및 도시관리계획 결정 절차 이행
- '20.12. : 용역 준공

□ 소요예산: 총720,000천원(시 360,000, 구비 360,000)

※ 서울시 예산 편성 진행 중으로 확정시 추진

< 위치도 >

