

제189회 구의회 제1차 정례회

2015. 7. 1. ~ 7. 14.

청림 명동포구

2015년 주요업무 보고



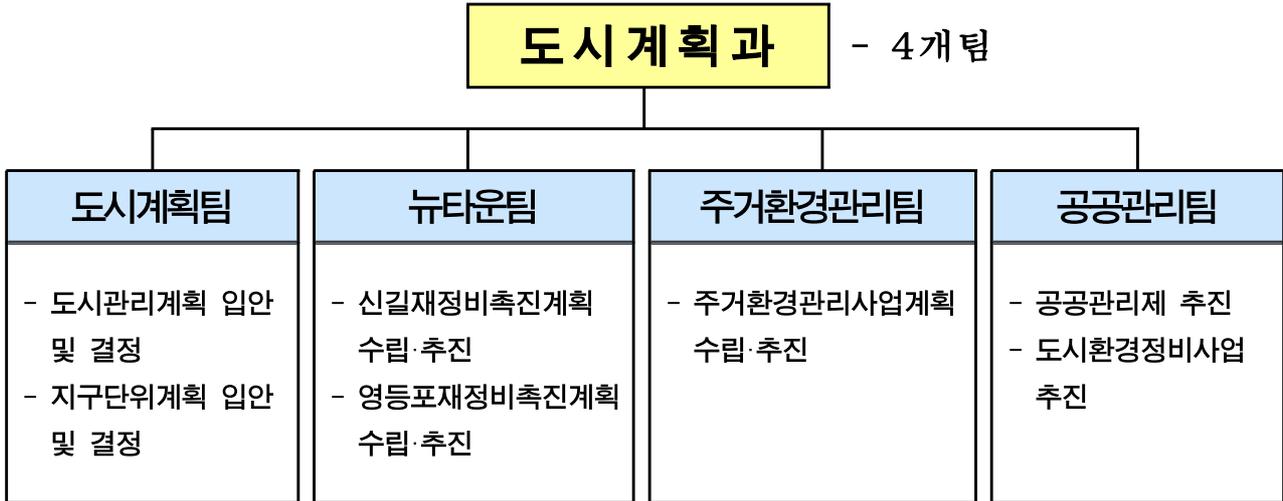
도시계획과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황	...	1
II . 주 요 업 무 추 진 실 적	...	3
III . 중 점 사 업 추 진 실 적	...	14

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	19	0	1	4	4	4	4	0	0	1	0	0	0	1	0
현 원	19	0	1	5	8	4	0	0	0	0	0	0	0	1	0
과부족	0	0	0	1	4	0	△4	0	0	△1	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

□ 용도지역

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.56	6.25	2.44	9.10	6.77
100%	25.45%	9.93%	37.05%	27.57%

□ 도시계획시설(26개시설, 678개소)

시설명	개소	시설명	개소	시설명	개소
도 로	355	광 장	20	공공공지	36
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

예산 현황

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	8,422,754	1,040,495	12.4
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	8,279,361	962,341	11.6
기본경비(도시계획과)	108,790	43,581	40.1
보전지출	34,603	34,573	99.9

Ⅱ . 주요업무 추진 실적

연 번	사 업 명	쪽
①	생활권계획 수립 및 주민참여단 운영	4
②	영등포동4가 도시환경정비계획 수립	6
③	지구단위계획 재정비 추진	8
④	주민의견을 반영한 합리적인 재정비촉진계획 변경 수립	10
⑤	영등포역 파출소 부지 도시계획시설(철도) 변경결정	13

서울시의 2030 도시기본계획을 구체화하기 위한 당산·여의도·신길·대림 생활권 계획 수립에 따른 주민참여단 운영

※ 영등포시범생활권은 '14년 9~10월 기 시행완료

□ 사업개요

- 대 상 : 4개 생활권(여의도생활권(여의도동), 당산생활권(당산2동, 양평2동), 신길생활권(신길1·3·4·5·6·7동), 대림생활권(대림1·2·3동))
- 주민참여단 구성 : 120명(12개 동별 10명) - 주민자치위원 50%, 주민 50%
- 주민참여단 운영
 - 여의도·당산생활권 워크숍 : 1차(2015.5.6), 2차(2015.5.29)
 - 신길 생활권 워크숍 : 1차(2015.6.2), 2차(2015.6.23)
 - 대림 생활권 워크숍 : 1차(2015.9.1), 2차(2015.9.18)
- 워크숍 내용
 - 1차 : 생활권계획 및 참여단의 역할 이해, 생활권별 미래상 설정 등
 - 2차 : 지역의 강점 및 문제점, 지역특화 발전방안 도출 등

□ 추진실적

- 2015.3.9 : 생활권계획 주민참여단 구성 및 운영계획(3.18. 용역 시행)
- 2015.5.6/5.29 : 여의도·당산생활권 주민참여단 워크숍 완료
- 2015.6.2 : 신길생활권 주민참여단 워크숍 1차 개최
- ※ 현재까지 제시된 주요 요구사항
 - 준공업지역 해제 등 재조정, 문화·복지시설 확충(도서관, 학교, 체육시설 등)
 - 기반시설 정비(신길역~대방역 및 당산역 지하화, 공원, 주차장 건설 등)

□ 향후계획

- 2015. 6.~9. : 신길·대림생활권 워크숍 개최
- 2015. 12. : 주민참여단 의견이 생활권계획에 반영될 수 있도록 서울시에 건의

□ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
23,550 (구비)	3,474 (구비)	14.8

□ 위치도



도시환경정비사업을 통해 낙후된 영등포역 쪽방촌 일대를 업무중심의 복합용도로 개발하여 도심 기능의 활성화 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포동4가 423번지 일대(영등포역 주변)
- 면 적 : 41,165.1 m^2
- 도시계획 : 일반상업지역, 중심자판지구, 지구단위계획구역(특별계획구역), 도시환경정비예정구역
- 정비계획(안) 주요 내용
 - 도심 기능에 걸 맞는 업무·판매 중심의 복합 용도 도입
 - 용적률(1·2지구 460/700%이하, 3지구 600/800%), 높이(150m이하)
 - 타임스퀘어와 연계하는 문화공원 조성 및 경인로 확장
 - 쪽방거주자의 주거 지원 방안으로 사회복지시설 및 임대주택 건립
- 토지이용계획 면적

구분	구분	면적(m^2)	비율(%)
1지구	업무시설	6,520.5	15.8
	문화공원	1,540.0	3.7
	도로	1,995.9	4.8
	소계	10,056.4	24.5
2지구	업무시설	7,003.6	17.0
	문화공원	1,227.1	3.0
	도로	2,201.7	5.3
3지구	소계	10,432.4	25.3
	업무시설	6,936.7	16.9
	의료시설	332.0	0.8
	종교시설	274.0	0.7
	사회복지시설	1,450.0	3.5
경인로	도로	1,539.1	3.7
	소계	10,531.8	25.6
	경인로	10,144.5	24.6
	계	41,165.1	100.0

□ 추진실적

- 2012. 3. ~ 2014. 9. : 쪽방촌 주거 지원 방안 등을 반영한 정비계획(안) 재수립
- 2014. 10. ~ 2015. 4. : 주민설명회, 공람공고 및 구의회 의견청취
- 2015.6.19 : 서울시에 정비계획 결정(정비구역 지정) 요청

□ 향후계획

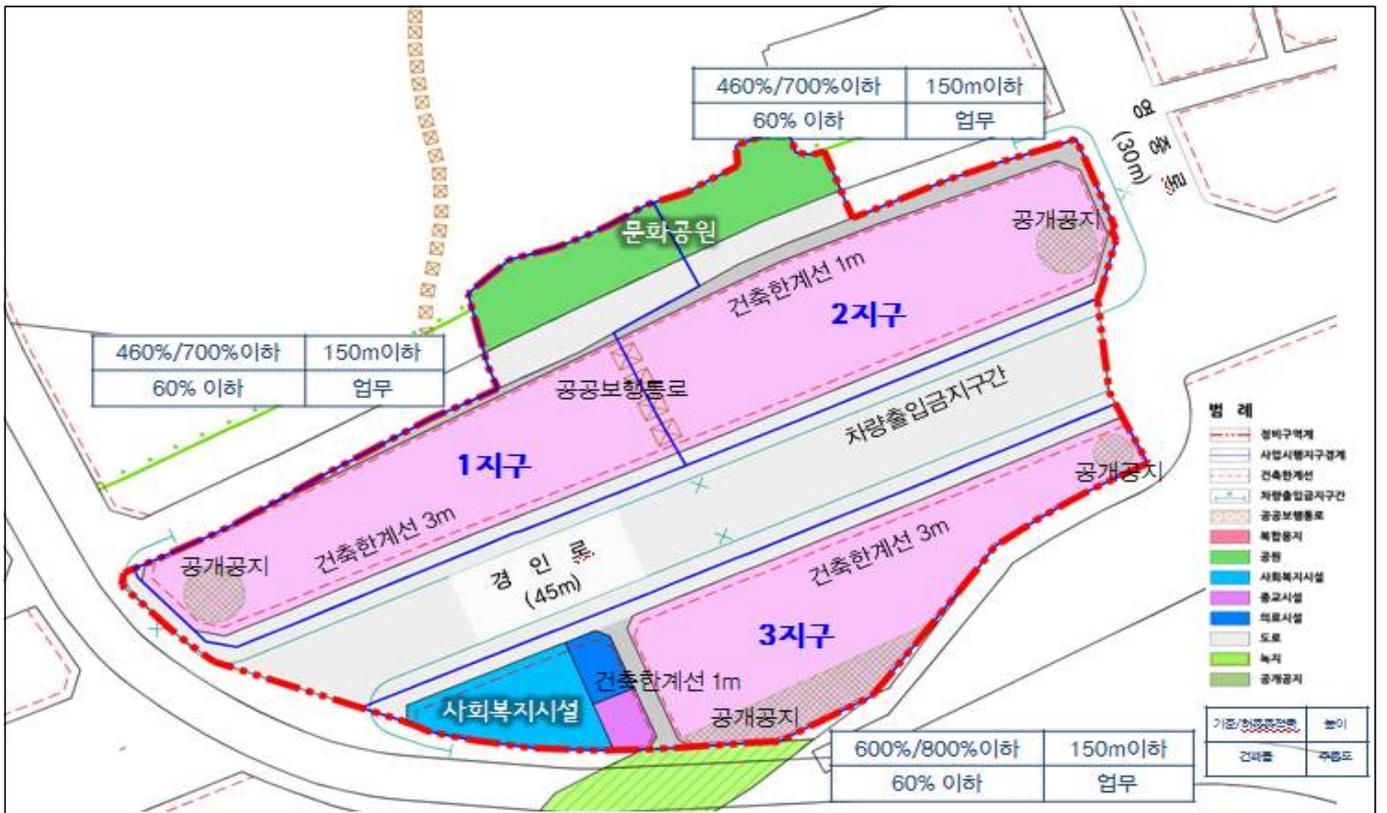
- 2015. 7. : 서울시 도시계획위원회 심의 예정

□ 소요예산 : 비예산

□ 위치도



□ 토지이용계획도



공동개발 추진이 어려운 특별계획구역의 재정비를 통해 개별 건축이 가능하도록 하여 주민의 사유 재산권 보호 및 주민불편 해소

□ 사업개요

- 위 치 : 당산동 1~3가 및 영등포동 6,7가 일원, 대림동 706번지 일대
- 용역기간 : 2015. 4. ~ 2016. 4.
- 용역비 : 239,130천원(재정비 및 교통영향평가 개선대책 수립)
 - 지역현황 여건에 부합하는 건축물 용도 및 인센티브 운용 검토
 - 특별계획구역 해제 검토(영등포1지구 내 12개소 45,285㎡, 대림2지구 내 1개소 15,688.6㎡) 및 획지계획 수립
 - 남부도로사업소 부지 활용방안 수립
 - 본 용역과 남부도로사업소 주민협의체 연계 추진
 - 주민이 원하는 편의시설 등 조사 및 필요시설 규모·배치계획 수립 등
 - 지구단위계획 재정비를 위한 교통영향분석·개선대책 수립
 - 대상지 및 주변 지역의 교통환경 문제점 파악 등

□ 추진실적

- 2015.4.23 : 용역 계약(선진엔지니어링)
- 2015.5.18 : 용역 착수 보고
- 2015. 5. ~ : 현장조사 및 여건 분석작업
 - ※ 특별계획구역의 존치 또는 해제 필요성 등에 대한 종합 검토 및 남부도로사업소 이전 부지 장래 활용방안 모색
- 2015.6.15 : 지구단위계획 재정비 교통영향분석·개선대책 수립용역 발주

□ 향후계획

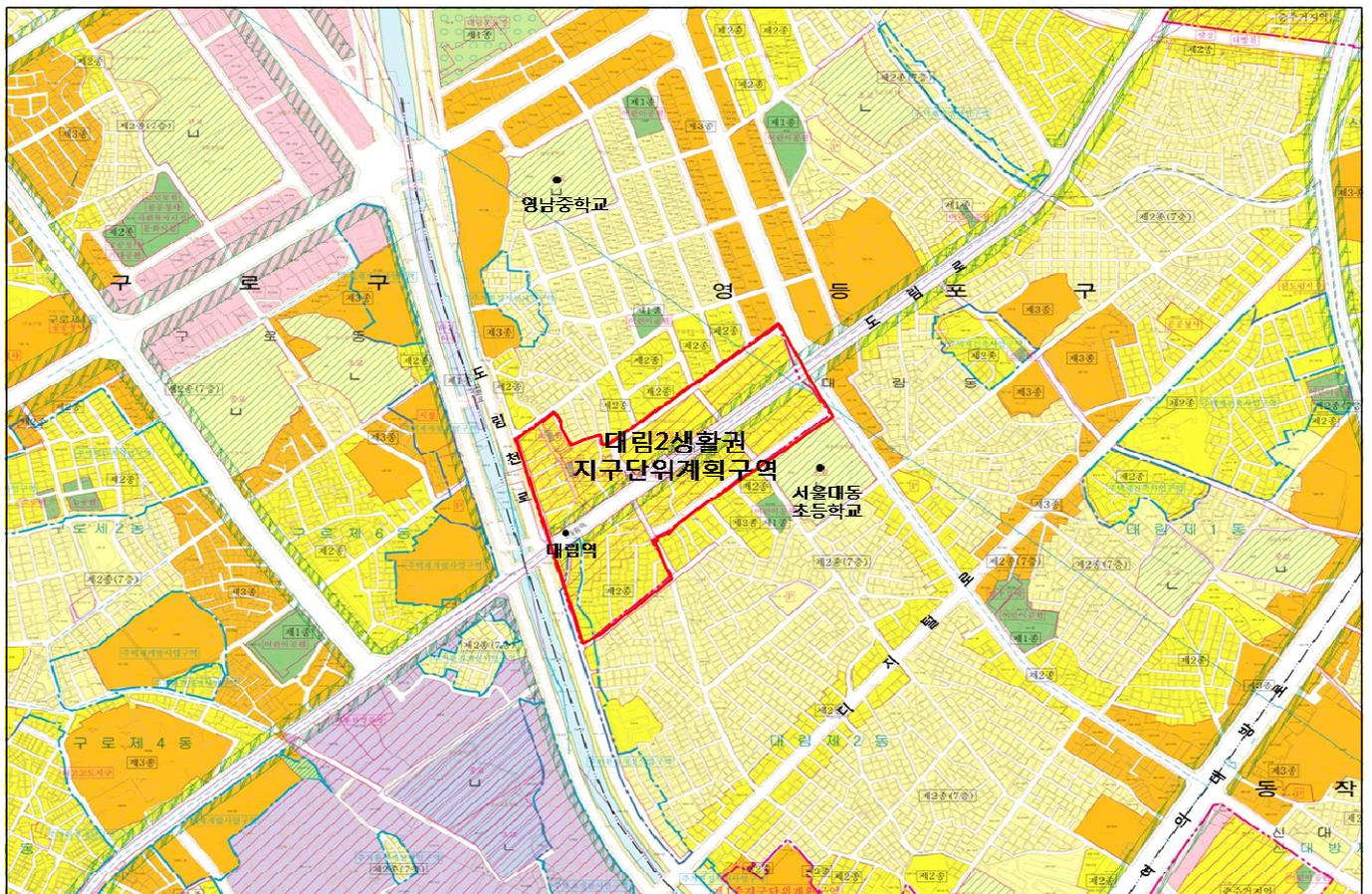
- 2015. 8.~2016. 2. : 계획(안) 수립 및 의견 청취, 위원회 심의 및 결정
- 2016. 4. : 설계용역 준공

□ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
240,000 (시비 100,000, 구비 140,000)	95,310 (시비 39,710, 구비 55,600)	39.7

□ 위치도



영등포, 신길 재정비촉진지구 내 일부 정비구역 해제에 따라 주민의견을 반영한 합리적인 재정비촉진계획 변경 수립

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포동 2·5·7가 일대, 신길동 236번지 일대
- 대 상 지 : 영등포·신길재정비촉진지구(영등포:26개구역, 신길:16개구역)
- 기 간 : 2004 ~ 2017(중·장기사업)

- 영등포재정비촉진지구 : 총 26개 구역 (도시환경정비사업)

추진위 미구성	사 업 추 진				정비구역 해제 진행중		
	추진위 구 성	조합 설립	사 업 시행인가	착공	존치	해제동의서 접 수	추진위 해 산
3개구역 (1-12, 14,16)	1개구역 (1-11)	2개구역 (1-2,13)	1개구역 (1-3)	1개구역 (1-4)	2개구역 (1-7,19)	15개구역 (1-1,5,6,8~10,15, 17,18,20~25)	1개구역 (1-26)

- 신길재정비촉진지구 : 총 16개 구역 (재개발 14, 재건축 2)

추진위 미구성	사 업 추 진			조합 해산 접수	정비구역 해 제
	추진위 구 성	사 업 시행인가	착공		
1개구역 (13)	2개구역 (6,10)	6개구역 (3,5,8,9,12,14)	2개구역 (7,11)	1개구역 (1)	4개구역 (2,4,15,16)

□ 추진실적

- 영등포재정비촉진지구(226,478.5 m^2)
 - 도시환경정비사업으로 추진하던 26개 재정비촉진구역 중 18개 촉진 구역(81,970.8 m^2) 해제 및 이에 따른 정비기반시설(도로,공원 등) 설치 계획 변경
- 신길재정비촉진지구(1,469,460.7 m^2)
 - 16개 재정비촉진구역(재개발 14, 재건축 2) 중 해제된 4개 구역과 실효성이 떨어지는 지구단위계획구역 등 존치지역을 지구에서 제척 (475,933.5 m^2) 및 2개구역(1,13) 재정비촉진계획 변경

○ 주요내용

구 분	영등포재정비촉진지구	신길재정비촉진지구
용역명	영등포재정비촉진계획 변경용역	신길재정비촉진계획 변경용역
기 간	착수일로부터 12개월('14.6. ~ '15.6.)	착수일로부터 12개월('14.8. ~ '15.8.)
용역비	240,000천원(구비 50%, 시비 50%)	273,184천원(구비 50%, 시비 50%)
주요내용	- 추진위원회 승인이 취소된 촉진구역(정비구역) 등 구역해제 추진 - 정비기반시설(도로공원 등) 변경 등	- 해제구역 관리방안 및 사업추진구역 검토 - 지구단위계획구역 해제 검토 등
추진실적	- '14. 7. ~ 8. : 주민의견 수렴 - '14. 9. ~ '15. 1. : 촉진계획변경(안) 수립 - '15. 1. 30./4. 3. : 공람공고 - '15. 4. ~ 5. : 구의회 의견청취 공청회 개최 - '15. 6. 12. : 변경결정 요청(구 → 시)	- '14. 8. ~ '15. 3. : 촉진계획변경(안) 수립 - '15. 1. 26. ~ 2. 6. : 주민설문조사 실시 - '15. 5. 28. ~ 6. 8. : 주민설명회 개최

□ 향후계획

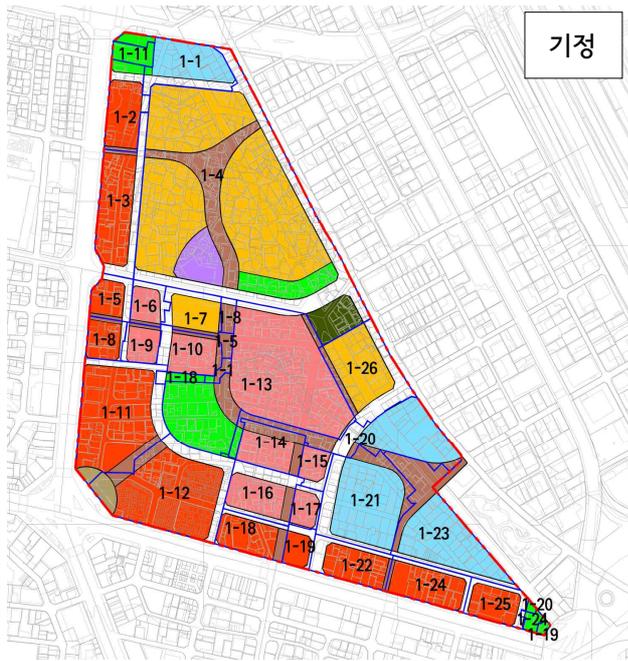
구 분	영등포재정비촉진지구	신길재정비촉진지구
향후계획	- '15. 7. : 재정비위원회 심의(시) - '15. 8. : 결정고시 및 용역준공	- '15. 7. ~ 9. : 공람공고, 구의회 의견청취, 공청회 개최 변경결정 요청 - '15. 10. : 재정비위원회 심의(시) - '15. 11. : 결정고시 및 용역준공

□ 소요예산 : 513,184천원 - 시비 50%, 구비 50% (단위:천원)

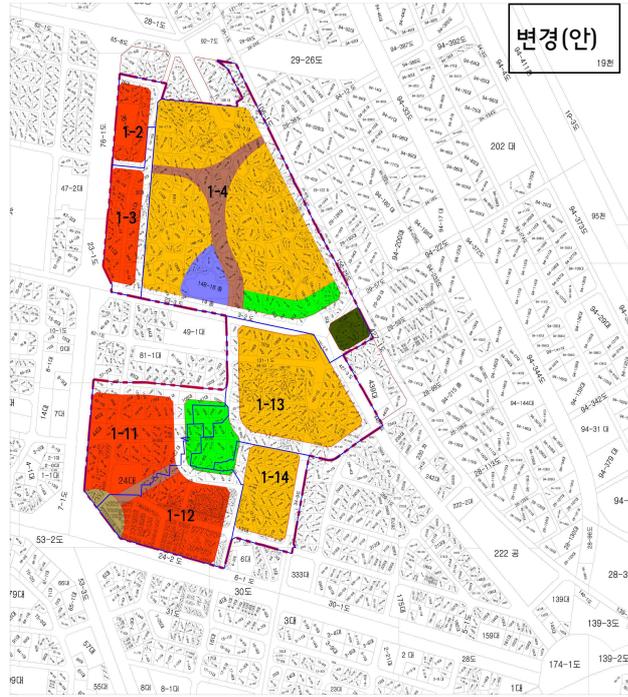
예산액	집행액	집행율(%)
513,184 (시비 256,592, 구비 256,592)	256,591 (시비 128,295.5, 구비 128,295.5)	50.0

□ 관련 도면

영등포재정비촉진지구



기정

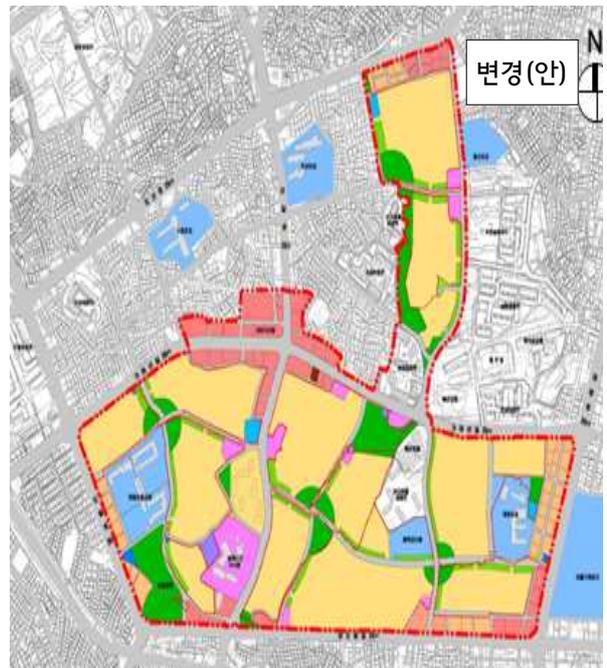


변경(안)

신길재정비촉진지구



기정



변경(안)

5 영등포역 파출소 부지 도시계획시설(철도) 변경결정 도시계획팀

영등포경찰서장이 제안한 영등포동 618-496번지 일대에 대하여 파출소 신축을 위한 도시계획시설(철도) 변경결정 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포동 618-496(영등포역 파출소)
- 면 적 : 305㎡(철도 일부 폐지)
- 도시계획 : 준공업지역, 지구단위계획구역, 철도
- 요청사항 : 영등포경찰서에서 철도부지에 위치한 영등포역 파출소를 신축이 가능하도록 도시계획시설(철도) 변경결정 요청('14.11.18)

□ 추진실적

- 2014.11.11 : 영등포구 지역치안협의회 정기 회의(구청장 주재)
- 2014.11. ~ 2015. 5. : 도시계획시설 변경결정 관련 협의
(한국철도시설공단, 관련부서)
- 2015.06.11 : 도시계획시설(철도) 변경결정(일부 폐지) 고시

□ 향후계획(영등포경찰서 시행)

- 2015. 6.~ 9. : 부지 매입 및 기본 및 실시설계
- 2015. 10. ~ 2016. 1. : 영등포역 파출소 신축공사 시행

□ 소요예산 : 비예산

□ 위 치 도



Ⅲ . 중점사업 추진 실적

1 준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 도시계획팀

주민협의체 및 생활권계획 참여단 의견 수렴을 통해 주민이 원하는 준공업지역 재조정 등 규제완화 방안을 마련하여 쾌적한 도시환경 조성

□ 사업개요

- 준공업지역 : 영등포본동, 영등포동, 당산동, 도림동, 문래동, 양평동
- 면 적 : 서울시 통계상 9.1 km^2 (토지대장상 약 5.05 km^2)
- 추진 내용
 - 주민의견 수렴을 위한 주민협의체 및 생활권계획 주민참여단 운영
 - 준공업지역의 문제점에 대한 해결 등 재조정 및 규제완화 방안 마련
- 주민협의체 구성 및 운영
 - 구 성 : 도시국장 외 15명(시·구의원, 주민대표, 외부전문가)
 - 운 영 : 2015. 4. ~ 12.(1회/2개월, 필요시 임시회의)

□ 추진실적

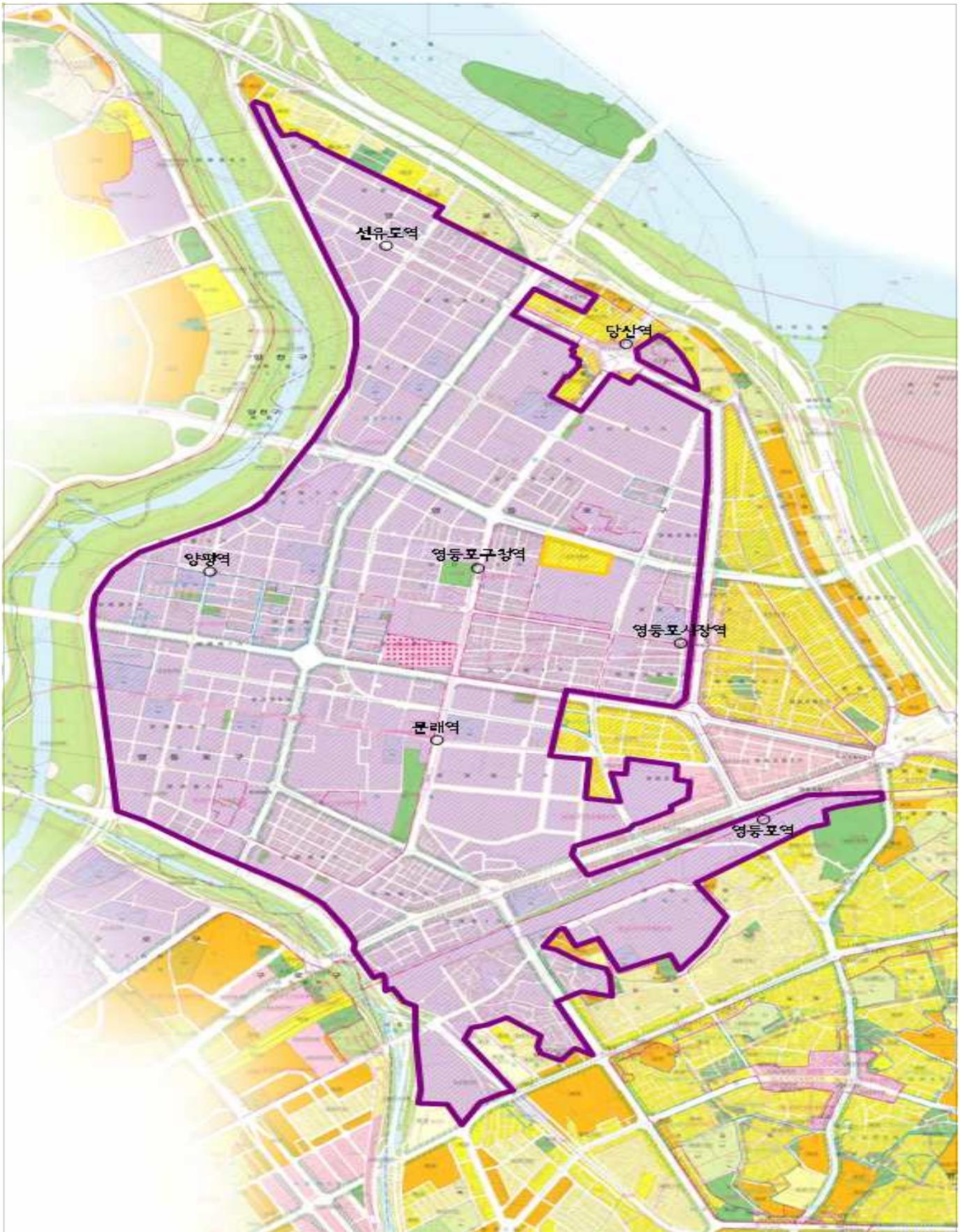
- 2015.2.9 : 준공업지역 재조정을 위한 추진계획 수립(구청장 방침)
 - 지역 발전을 저해하는 준공업지역 재조정 ⇒ 쾌적한 도시환경 조성
 - 도심권(경인로변 일대), 역세권, 주거화된 지역으로 세분하여 재조정 검토
 - 준공업지역 총량 유지를 위한 대체부지 마련(여의도 국회의사당, 한강, 공원 등)
 - 정비사업 추진에 장애요소인 법령 정비 ⇒ 지역개발 촉진
 - 서울시 도시계획조례의 산업부지 확보 비율 하향(20%~40% 이상 → 10%~30% 이상) 조정 등
- 2015.5.1 : 주민협의체 1차 회의

□ 향후계획

- 2015. 7.~11. : 주민협의체 회의를 통해 준공업지역 재조정 방안 마련
- 2015. 12. : 준공업지역 재조정 방안 확정 및 서울시에 추진 요청

□ 소요예산 : 비예산

□ 위치도



2 남부도로사업소 이전에 따른 부지 활용방안 수립 도시계획팀

주민협의체 운영 및 지구단위계획 재정비 용역을 통해 사업소 이전 부지에 주민이 원하는 편의시설 입지 등 부지 활용방안을 마련하여 서울시에 건의

□ 사업개요

- 위 치 : 대림동 711번지
- 규 모 : 대지 7,596㎡, 건물 4동 2,220㎡(지상3층/지하1층, 1982년 11월 준공)
- 소 유 자 : 서울특별시(1979~1986년 구로 토지구획정리사업 체비지)
- 도시계획 : 준주거지역, 공공청사, 대림2생활권 지구단위계획구역(특별계획구역)
- 사업내용
 - 주민의견 반영을 위한 주민협의체 운영(용역과 연계 추진)
 - 주민대표와 외부전문가 등 18명으로 구성
 - 주민이 원하는 편의시설, 다문화가정 지원시설, 대학원대학 등 조사
 - 필요시설의 규모 및 배치에 관한 계획 수립 등

〈사업소 이전 추진현황 및 계획 - 서울시 추진〉

- 사업소 청사 금천구 이전 방안에 대하여 관련기관 협의, 주민설명회, 공람공고 후 도시계획시설(공공청사) 결정 고시(서고 제2015-138호, '15.5.21) 완료, 향후 보상절차를 거쳐 사업 시행 예정
 - ※ 청사 ⇒ 시흥동, 차고지 ⇒ 가산동 가산제2빗물펌프장 복개 활용

□ 추진실적

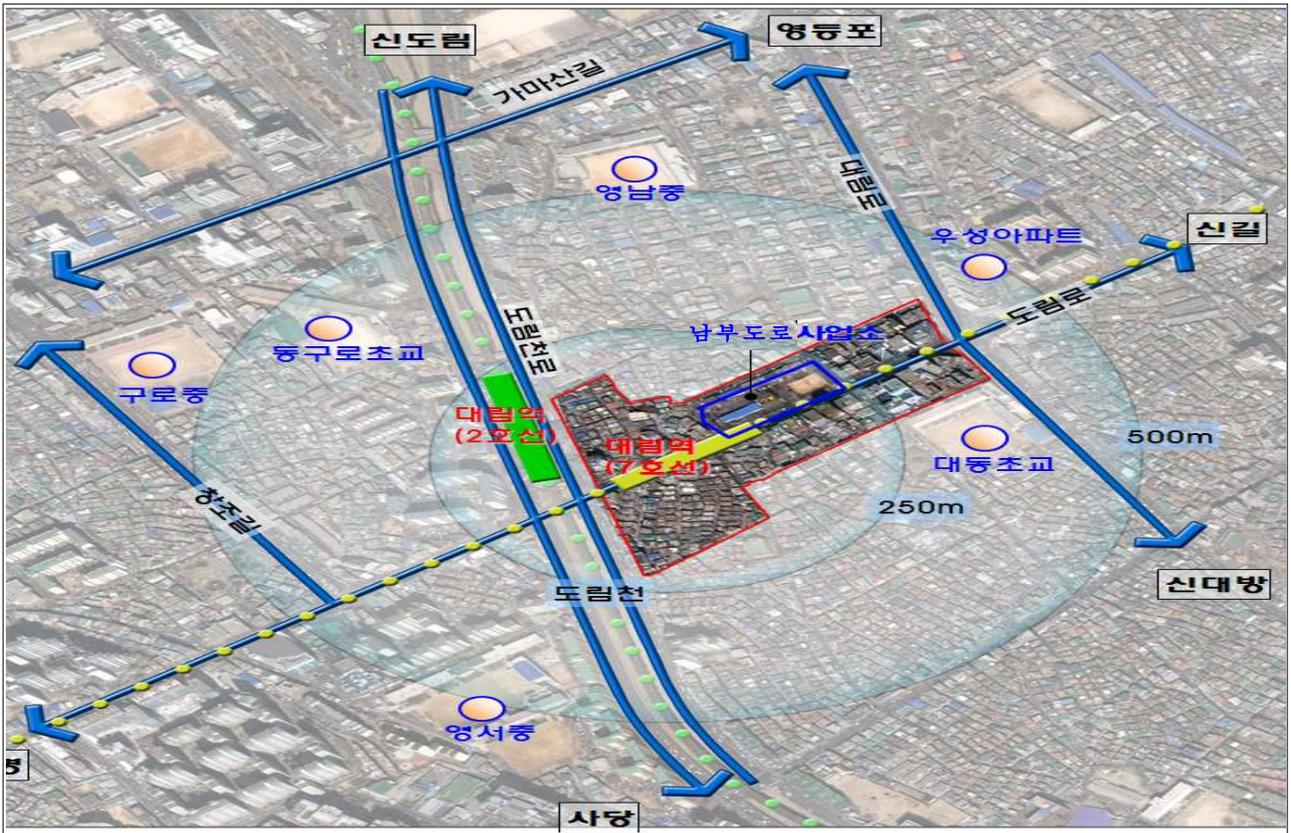
- 2015. 2. 9. : 남부도로사업소 부지 활용방안 마련 추진계획 수립
- 2015. 3.20. : 남부도로사업소 주민협의체(분야별 전문가 등) 회의

□ 향후계획

- 2015. 7. ~ 11. : 주민의견 수렴 및 부지활용계획(안) 마련
- 2015. 12. : 서울시에 부지활용계획(안) 반영 요청

□ 소요예산 : 비예산

□ 현 사업소 위치도



□ 사업소 이전 예정지 위치도



3 주민 공동체 회복을 위한 주거환경관리사업 주거환경관리팀

단독·연립주택 밀집지역 등을 대상으로 주민주도에 의한 생활환경 개선, 기반시설 확충, 주택개량 지원 등 저층 주거지 보존 및 주민공동체 회복을 위한 주거환경관리사업 추진

□ 사업개요

- 기 간 : '12년 ~ 완료시까지
- 대 상 : 3개 지역(1개 구역, 2개 대상지)

구분	대림동1(정비구역)	대림동2(대상지)	도림동(대상지)
위치	대림2동 1027-1 일대	대림1동 877-22 일대	도림동 152-76 일대
면적	42,959m ²	55,670.12m ²	70,519m ²
지역	제2종일반주거지역	제1종·제2종일반주거지역	제2종일반주거지역
내용	주민공동이용시설 건립, 가로환경개선·방법안전강화	주거환경관리사업계획수립 및 정비구역 지정	주거환경관리사업계획수립 및 정비구역 지정

□ 추진사항

- 주민공동이용시설(마을회관) 조성공사(대림동1 주거환경관리사업)
 - 위 치 : 대림2동 1072-25(정비구역 내 공영주차장)
 - 공사규모 : 1,002.81m² 공영주차장 1개층 증축 (2층→3층, 3층 마을회관 조성)
 - 주요용도 : 마을관리센터, 체육시설, 마을카페, 마을사랑방, 문화강좌교실 등
 - 공 정 율 : 28%(2015. 9월 공사완료 예정)
- 가로환경개선사업 및 방법·안전강화사업(대림동1 주거환경관리사업)
 - 주요내용 : 도로 포장, 시장 어닝 개선, 벽화 그리기, 마을게시판 도색 CCTV·보안등 개선 및 확충, 모니터링사업
 - 공정현황 : 중앙시장 어닝 개선 및 바닥안내도 설치 중(2015. 9월 공사완료)
- 주거환경관리사업 정비계획 수립 용역(대림동2, 도림동 주거환경관리사업)
 - 주요내용 : 주거환경관리사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 마을공동체 형성 및 활성화 추진
 - 공정현황 : 2015. 11. 용역완료 예정

○ 추진일정

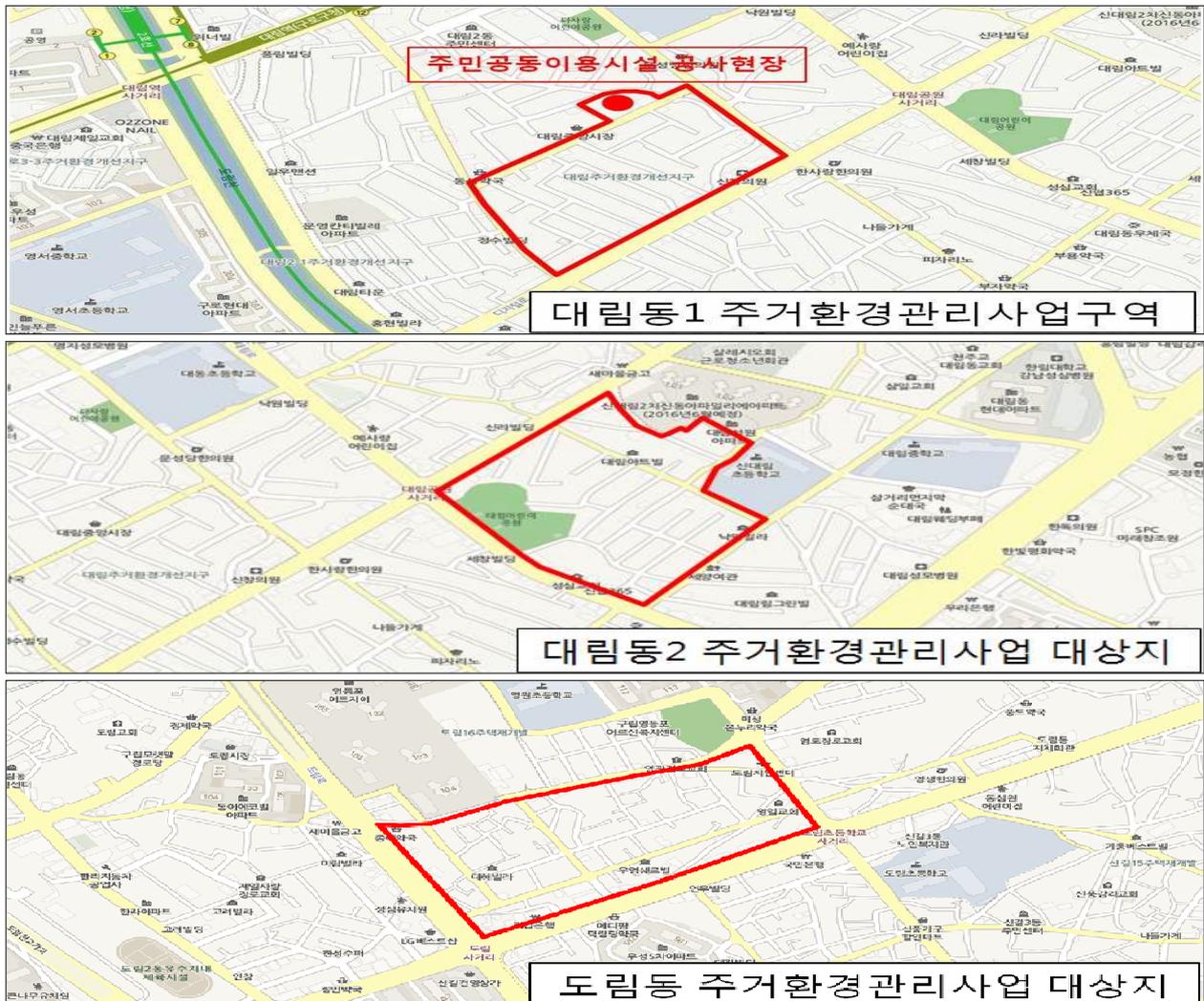
구 분	주거환경관리사업구역	주거환경관리사업 대상지
대 상	대림동1 주거환경관리사업구역	대림동2 주거환경관경관리사업 대상지 도림동 주거환경관경관리사업 대상지
기 간	'14. 12. ~ '15. 9.	'14. 11. ~ '15. 11.
공 사 비	2,558,351천원	174,629천원(대림동2) 238,110천원(도림동)
추진실적	- '14.12. : 주민공동이용시설 착공 - '14.11. : 가로환경개선.방범안전 강화공사 착공	- '14.11. : 용역시행 - '15.05. : 주민설명회, 워크숍 개최 등 정비계획 수립 중
향후계획	- '15.9. : 공사 완료	- '15.11. : 구역 지정 및 계획 결정

□ 소요예산

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
2,971,090 (시비)	1,079,280 (시비)	36.3

□ 사업구역도



4 주민부담을 최소화하는 「남서울아파트 재건축사업」 지원 공공관리팀

준공된 지 40여년이 경과한 남서울아파트에 대해 주민부담을 최소화 하는
촉진계획 변경수립과 재건축 정비사업의 원활한 추진 지원

□ 사업개요

- 기존 건축물 현황 : 13개동 567세대
 - 아파트 10개동 430세대, 상가 3개동 88세대, 상가 49호
- 촉진계획 변경(안)
 - 기반시설 순부담율 : 11.1% → 8.9%
 - 용적률 : 249.7%(기정) → 298.39%(시 요청안) → 290.82%(소위원회 상정안)
 - 세대수 : 646세대(기정) → 887세대(시 요청안) → 860세대(소위원회 상정안)
 - ※ 용적율 41% 증가, 세대수 214세대 증가
- 주민 간 합의조정 : 주민협의체 구성 및 상가소유자 멘토링 실시
 - 추진위원회, 상가소유자, 단독주택 소유자 간 협의 필요사항 및 자발적 참여 유도

□ 추진실적

- 2014.12.31 : 남서울(아) 재건축정비사업 지원 촉진계획 수립
- 2015.03.21 : 주민협의체 구성(21명)
- 2015.04.14 : 서울시 도시재정비위원회 심의(소위원회 수권위임)
 - 건축배치(연도형 상가) 및 경관현황 조망분석 재검토 등
- 2015.05.28 : 서울시 도시계획위원회 심의(용도지역 변경)-수정가결
- 2015.06.10 : 서울시 실무협의(2회) ⇒ 위원회 보완사항 협의
- 2015.06.19 : 서울시 도시재정비소위원회 심의
 - ※ 심의결과 : 보류 (단지 북측은 개방감이 확보되도록 건축물 재배치, 출입구 및 부출입구 교통량 증가 고려하여 충분한 차량 대기공간 확보 등)

□ 향후계획

- 2015. 7. : 자료 보완 후 재심의 요청
- 2015. 8. : 신길10구역 재정비촉진계획 변경결정 및 고시
- 2015. 12. : 정비사업(재건축) 조합설립인가

□ 소요예산 : 비예산

배치계획

기정



서울시 결정요청(안)



소위원회 상정(안)

