

제197회 구의회 임시회

2016.10.19. ~ 10.26.

청림 명동포구

2016년 주요업무 보고



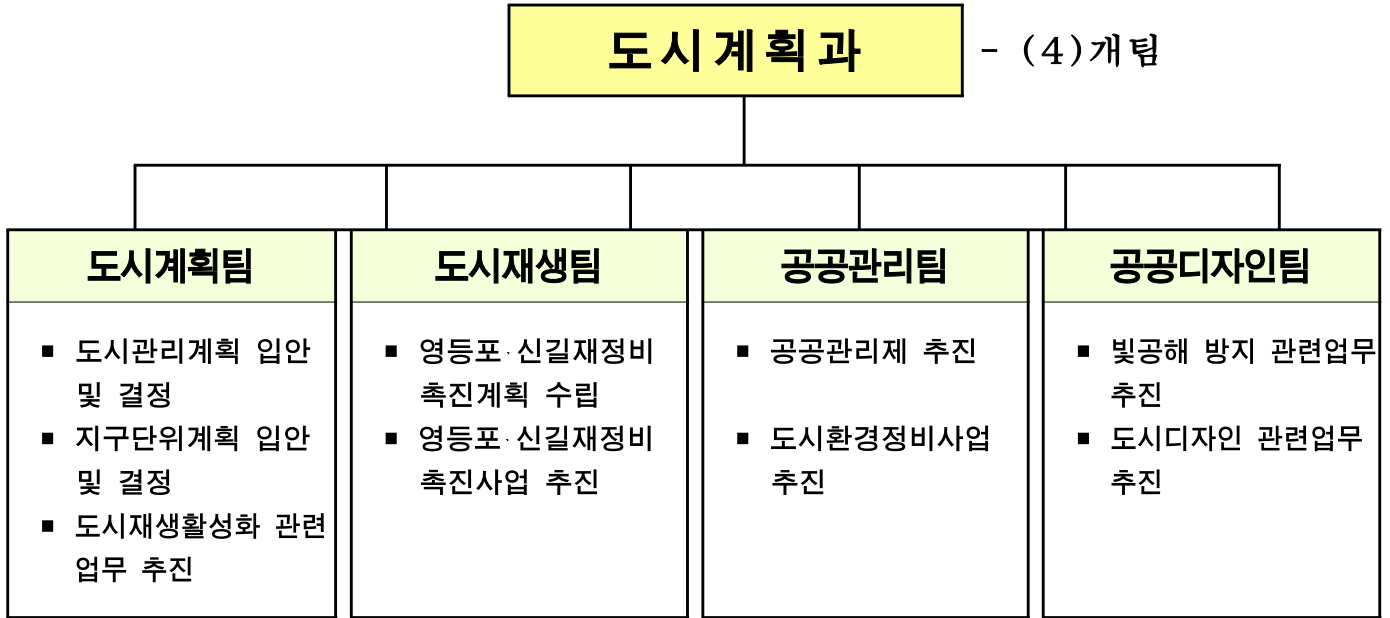
도시계획과

보고 순서

I . 일반 현황	••• 1
II . 주요업무 추진 실적	••• 3
III . 중점사업 추진실적	••• 34

I. 일반 현황

1 조직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직·임기제					
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급		
정 원	19		1	4	3	5	4							1	1		
현 원	21		1	5	7	4	3							1			
과부족	2			1	4	△1	△1									△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, 677개소)

시설명	개 소	시설명	개 소	시설명	개 소
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

(단위: 천 원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집 행 율(%)
계	4,905,822	1,461,263	29.8
균형발전을이루는 도시관리계획수립	4,464,848 (2,761,155)	1,061,805 (219,184)	23.8 (7.9)
기 본 경 비	110,275	68,761	62.4
보 전 지 출	330,699	330,697	99.9

Ⅱ . 주요업무 추진 실적

연번	사 업 명	쪽
①	준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 …… 4	4
②	남부도로사업소 이전 및 주민편의시설 설치 …………… 7	7
③	영등포1·대림2생활권 지구단위계획 재정비 용역 …………… 9	9
④	서영주정 세부개발계획 변경을 통한 공공건축물 확보 …… 12	12
⑤	강남성심병원 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립 … 15	15
⑥	영등포·신길 재정비촉진사업 추진 …………… 21	21
⑦	남서울아파트 재건축정비사업 추진 지원 …………… 27	27
⑧	신길1·신길6재정비촉진구역 직권해제 주민의견조사 … 31	31

주민이 원하는 준공업지역 재조정 및 규제완화 방안을 마련하여 준공업지역 재생과 함께 쾌적한 도시환경 조성

□ 사업개요

- 기 간: 2015. 1. ~ 2017. 12.
- 대 상: 준공업지역(당산·양평·문래·도림·영등포·영등포본동)
- 내 용: 주민·전문가 의견수렴을 통해 준공업지역 규제사항 개정 및 서울시 관련 계획에 준공업지역 재조정 방안 건의 등

□ 주요 추진실적

- 2015. 2. 5.: 준공업지역 재조정을 위한 추진계획 방침(구청장)
- 2015. 2.17.: 준공업지역 재조정 등 도시재생 및 활성화를 위한 건의(구→시)
- 2015. 5.~7.: 준공업지역 재조정을 위한 주민협의체 회의 개최(총2회)
- 2015. 6.26.: 경인로변 대선제분 일대 도시환경정비예정구역 반영 요청(구→시)
- 2015. 7.30.: [서울시 도시계획조례(별표2)] 일부 개정
 - 산업부지확보 비율 조정(20~40% → 10~50% 이상)
 - 산업지원시설 비율 조정(20%이하 → 30% 이하)
- 2015. 8.19.: 서울시 민생경제 일자리 살리기 규제개혁 단행
 - 주거환경관리사업 적용대상 지역을 준공업지역으로 확대 건의(시→국토부)
- 2015.10.13.: 서울시 준공업지역 재생 및 활성화 방안 기자설명회 개최

서울시 준공업지역 재생 및 활성화 방안에 반영된 우리구 의견

- 현황에 맞게 우리 구 준공업지역 면적 변경 9.10km² → 5.03km²
- 3천m²이상~1만m²미만 부지 내 개발 활성화 방안 마련

- 2016. 3. : 도심권·준공업지역 도시기능 활성화 용역 발주
 - 준공업지역 내 토지이용변화에 따른 용도지역 조정 방안 마련 등
- 2016. 3.30.: 서울주택도시공사와 도심권·준공업지역 재생사업에 관한 업무협약 체결
 - 영등포도심권 및 준공업지역 도시재생활성화를 통해 서울대도시권 서남부의 신 산업 거점으로 재도약

○ 2016. 6. : 서울시 준공업지역 재생과 활성화 방안(시) 완료

연번	지역특성	재생방향(규제완화)
1	산업거점지역	(전략재생형) 지역 특성과 연계한 새로운 복합거점으로 육성 ·주거, 산업부지 상한용적을 480%이하, 전략시설 확보 등
2	주거산업혼재지역 (공장비율 10% 이상) 준공업지역의 23%	(산업재생형) 산업과 주거의 공생공간 창출 ·그동안 개발이 어려웠던 3천㎡이상~1만㎡미만 부지 내 수직 복합을 통해 공동주택+산업시설 건립시 용적을 250%~400%
3	주거기능 밀집지역 (공장비율 10% 미만) 준공업지역의 77%	(주거재생형) 직주근접형 주거공간으로 재생 ·주거지역에 준하는 재생방안 확대 적용 ·역세권 임대주택, 기숙사 건립시 용적을 250%→400%(3년 한시적)
4	산업단지	(산업단지재생형) 일자리 거점으로 혁신 ·G밸리, 온수산업단지 재생

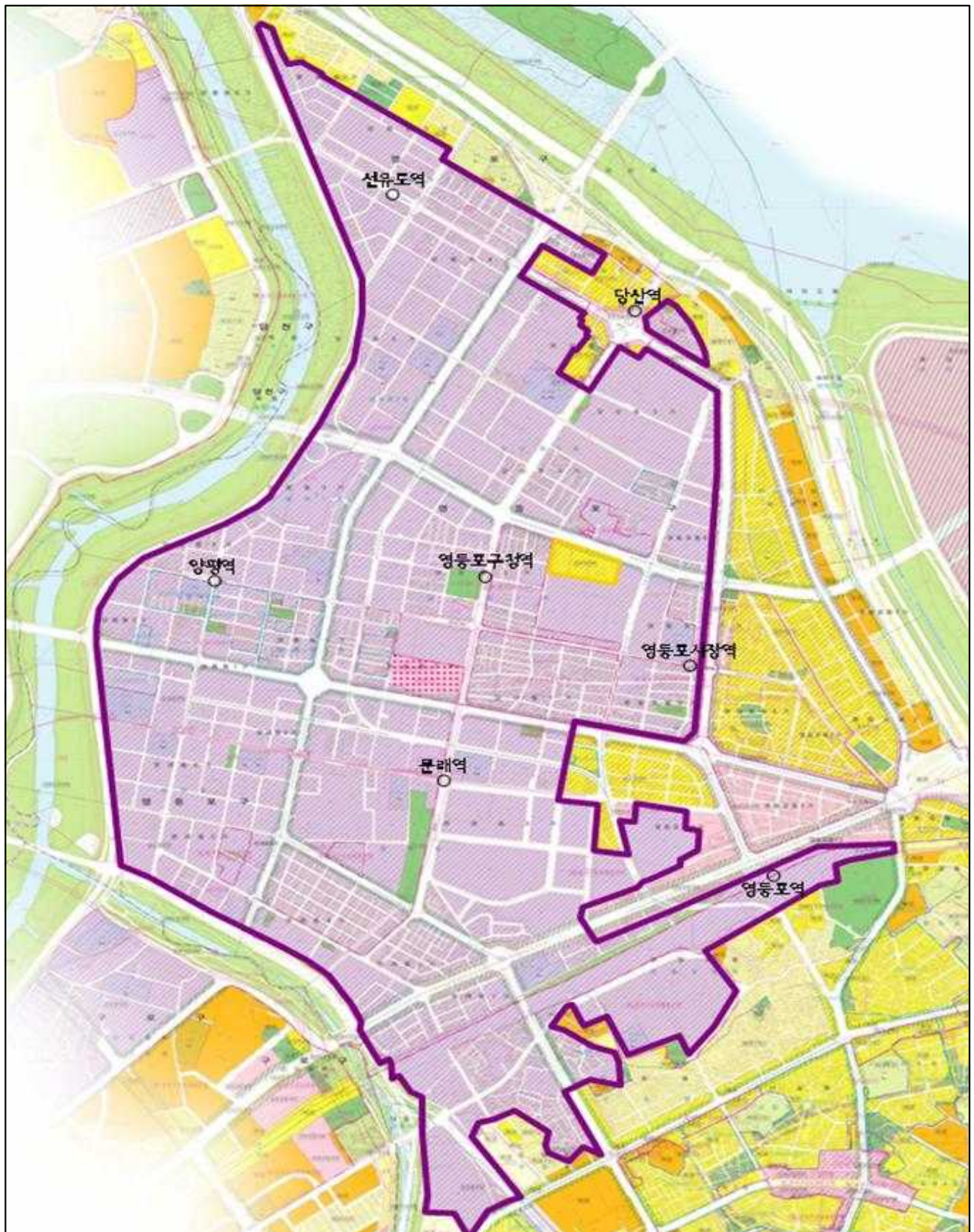
- 2016. 6. 2.: 도시재생활성화지역(경제기반형) 단독 후보지 선정(시)
- 2016. 7.~9.: 도시재생활성화지역 후보지 시민공론화 과정 추진(시민아이디어 공모, 아이디어캠프 개최, 전문가 자문 등)

향후계획

- 2016.10.~12.: 도시재생활성화지역 후보지 시민공론화 및 역량강화 지속 추진(거버넌스 구축, 소규모 재생사업 시행 등)
- 2016. 3.~2017. 9.: “도시 기능 회복 및 활성화 방안 마련” 용역 수행(구)

소요예산: 비예산

< 준공업지역 위치도 >



남부도로사업소 이전부지에 주민이 원하는 편의시설 입지를 위한 활용방안 마련

□ 사업개요

- 위 치: 대림동 711번지
- 규 모: 대지 7,596㎡, 건물 4동 2,220㎡(지상3층/지하1층, 1982.11. 준공)
- 건축년도: 1982년 11월(철근콘크리트조)
- 소 유 자: 서울특별시(1979~1986년 구로 토지구획정리사업 체비지)
- 도시계획: 준주거지역, 공공청사, 대림2생활권 지구단위계획구역(특별계획구역)
- 내 용
 - 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

□ 주요 추진실적

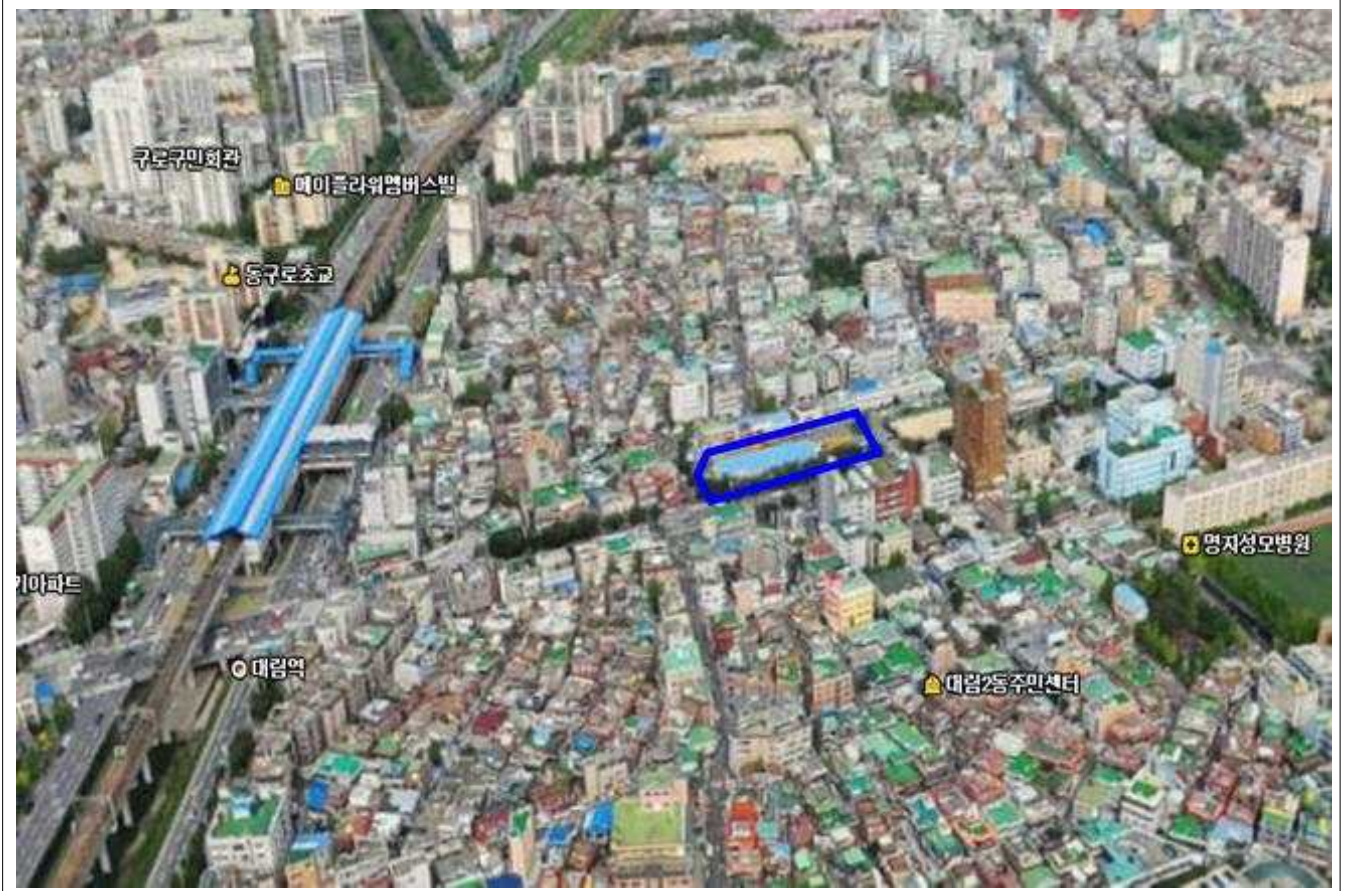
- 2015. 2. 9.: 남부도로사업소 부지 활용방안 마련 추진계획 수립
- 2015. 2.25.: 남부도로사업소 주민협의체 구성결과 보고 및 운영계획 수립
- 2015. 3.~2016. 7.: 남부도로사업소 주민협의체 회의 개최(1~4차)
- 2015. 8.~2016. 5.: 남부도로사업소 이전 관련 서울시와 협의(3회, 공공개발센터)
- 2016. 9.18.: 서울시에 부지 활용계획(안) 반영 요청
 - 주민협의체 회의 및 주민설문조사를 바탕으로 한 우리 구 의견 반영 요청

□ 향후계획

- 2016. 10.~: 우리 구 요청사항이 반영될 수 있도록 서울시와 지속적 협의

□ 소요예산: 비예산

< 위치도 및 현황사진 >



공동개발이 어려운 특별계획구역의 재정비를 통해 개별건축이 가능하도록 하여 주민의 사유 재산권 증진 및 주민불편 해소

□ 사업개요

- 대 상: 영등포1 및 대림2생활권 지구단위계획구역
- 위 치: 당산동 1~3가 및 영등포동 6,7가 일대, 대림동 706번지 일원
- 기 간: 2015. 4. ~ 2016. 10.
- 주요내용
 - 특별계획구역 해제 검토 및 획지계획 수립
 - ▶ 영등포1지구 12개구역, 대림2지구 1개구역(남측주택지)
 - (영등포1)
 - ▶ 최소개발규모 확대($60m^2 \rightarrow 90m^2$) 및 간선변 최대개발규모 확대($2,500m^2 \rightarrow 3,000m^2$)
 - ▶ 특별계획구역 해제 지역 최소개발규모(영신로변 $200m^2$) 및 최대개발규모(가구단위) 지정
 - ▶ 특별계획구역 해제 지역 지식산업센터 등 권장용도 도입 및 높이계획 변경($50m \rightarrow$ 이면부 $30m$, 간선부 $60m$)
 - ▶ 쌈지형공지($300m^2$ 이상 10% 이상 \rightarrow $500m^2$ 이상 10% 이상) 및 공개공지($1,000m^2$ 이상 10% 이상 \rightarrow $1,500m^2$ 이상 10% 이상) 확보 기준 완화
 - ▶ 공동개발에 따른 인센티브 부여방안 변경(필지수 \rightarrow 면적 가중치) 등
 - (대림2)
 - ▶ 남부도로사업소 이전부지 활용방안 및 교통영향분석·개선대책 수립 등
 - ▶ 남부도로사업소 주변지역 최대개발규모 확대($1,000m^2 \rightarrow 2,000m^2$)
 - ▶ 특별계획구역 해제 지역 최대개발규모($1,000m^2$) 지정 및 아동관련시설 권장용도 도입
 - ▶ 남부도로사업소 주변 간선부 높이계획 상향($50m \rightarrow 60m$)
 - ▶ 공동개발에 따른 인센티브 부여방안 변경(필지수 \rightarrow 면적 가중치) 등

□ 주요 추진실적

- 2015. 4.30./7.2.: 지구단위계획 재정비 용역 및 교통영향분석 개선대책 용역 착수
- 2015. 8. 1.: 지구단위계획 재정비 계획 수립을 위한 주민 설문조사 실시
- 2015. 9.~2016. 1.: 계획(안) 수립
- 2016. 2.3./2.4.: 주민설명회(2.3.-대림2생활권, 2.4.-영등포1)
- 2016. 3. 3.: 시·구합동보고회 개최
- 2016. 4. 7.~4. 21.: 열람공고 및 관련부서 협의
- 2016. 6. 1./6.16.: 구도시·건축공동위원회 지문/서울시 도시·건축공동위원회 사전 지문
- 2016. 7.29.: 지구단위계획 결정(변경) 요청(구→서울시)
- 2016. 8. 8.: 서울시 교통영향평가 심의위원회 심의
- 2016. 9. 2.: 서울시 도시·건축공동위원회 심의(수정가결)
 - 수정사항(영등포1)
 - ▶ 간선부 적정개발규모(1,500 m^2) 이상 시 최고높이 20% 범위(서울시 요청 시 30%) 이내에서 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 완화 가능하도록 조정
- 2016. 9.23.~10.6.: 재 열람공고(수정가결 내용 반영)

□ 향후계획

- 2016.10.: 지구단위계획 결정(변경) 요청(구→서울시)
- 2016.11.: 지구단위계획 결정(변경) 고시(서울시)

□ 소요예산

(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율(%)
240,000 (시비 100,000, 구비 140,000)	233,465 (시비 97,277, 구비 136,188)	97.3

〈 위치도 〉



4 서영주정 세부개발계획 변경을 통한 공공건축물 확보 도시계획팀

서영주정 특별계획구역 세부개발계획 변경 주민제안에 따른 공공기여 방안으로 우리 구에 필요한 공공건축물(사회복지시설)을 무상귀속 받아 구민 삶의 질 향상에 기여

□ 사업개요

- 위 치: 당산동1가 12번지 일대(14,050.9 m^2)
 - 도시계획: 준공업지역, 일반미관지구, 방화지구, 부도심권 지구단위계획구역(특별계획구역)
 - 주요내용[제안자 : 서영물류(주)]
 - 공공기여 비율: 대지면적의 20%이상 → 대지면적의 15%이상
 - 공공기여 대상: 도로, 어린이공원 → 도로, 공공건축물(사회복지시설, 부지 포함)
 - 건축개요(안): 지식산업센터/업무/판매시설, 지하2층/지상13층, 연면적 84,048.2 m^2 , 건폐율 59.66%, 용적률 490.97%, 높이 57.2m
 - 사회복지시설(안): 어린이집/사회복지시설, 부지면적 595 m^2 , 건축물 환산부지면적 944.2 m^2 , 지하3층/지상7층, 연면적 3,069 m^2 , 건폐율 54.3%, 용적률 317.84%
- ※ 사회복지시설 공공기여에 따라 약 122억 원 예산 절감(부지가액 47 + 건축물가액 75)

□ 주요 추진실적

- 2007. 4.26.: 서영주정 세부개발계획 결정(서고 제2007-113호)
- 2015. 9.10.: 서영주정 세부개발계획 변경(안) 주민제안
- 2015.10.~2016. 2.: 공공건축물 확보방안 검토요청 및 협의(구, 제안자, 관련부서)
 - ※ 구 복지정책과 : 종합사회복지관(복지+문화복합시설) 필요(2016.1.14.)
- 2016. 2.18.: 세부개발계획 변경(안) 열람공고(2.19.~3.3.)
- 2016. 4. 6.: 세부개발계획 변경(안) 구 도시·건축공동위원회 자문
- 2016. 4.~5.: 공동위원회 조건사항 조치계획 수립 및 관련부서 협의
- 2016. 5.23.: 세부개발계획 변경(안) 결정 요청(구→시)
- 2016. 6.22.: 서울시 도시·건축공동위원회 심의(수정가결)
 - 수정사항: 공장(지식산업센터)을 지정용도로 결정, 공개공지 위치변경 등
- 2016. 9.2.~9.15.: 재 열람공고(수정사항 반영)

□ 향후계획

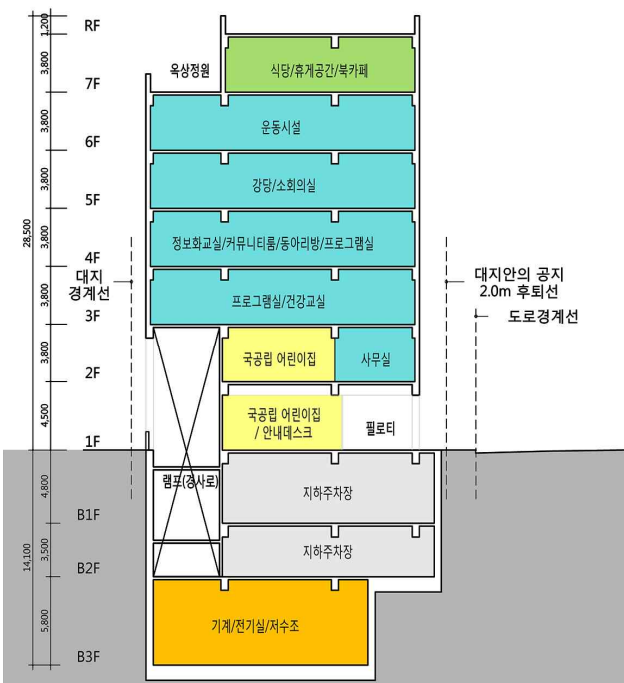
- 2016. 10. : 부도심권 지구단위계획 결정(변경) 고시
- 2017. 2.~2019. 9.: 건축 관련 인허가, 건설사 선정 및 공사(서영물류)

□ 소요예산: 비예산

< 조 감 도 >



< 사회복지시설 계획 - 예시 >



구 분	연면적 (m ²)	용도 및 면적
계	3,069	
지하3층	184.2	· 기계전기실 등 기타공용
지하2층	496.8	· 지하주차장, 기타(복도, 계단실 등)
지하1층	496.8	· 지하주차장, 기타(복도, 계단실 등)
1층	202.5	· 국공립어린이집, 안내데스크, 화장실 등
2층	235.4	· 국공립어린이집, 사무실, 화장실 등
3층	323.4	· 프로그램실, 건강교실, 화장실 등
4층	323.4	· 정보화교실, 커뮤니티룸, 동아리방, 프로그램실, 화장실 등
5층	323.4	· 강당, 소회의실, 화장실 등
6층	323.4	· 운동시설 등, 화장실 등
7층	159.7	· 북카페, 식당, 휴게공간 등

지구단위계획 수립을 통해 공개공지를 확장하고 정형화하여 신안산선 출입구를 공개공지 내에 설치함으로써, 보행자 편의 증진 및 구민 삶의 질 향상에 기여

□ 사업개요

- 위 치: 대림동 964-10호 일대
- 면 적: 5,635 m^2
- 용도지역: 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역
- 계획(안) 주요내용 [제안자: 학교법인 일송학원]
 - 용도지역 변경: 제2종·제3종일반주거지역 → 제2종일반주거지역 일원화
 - 공공기여: 장기미집행 통과 도로(폭 8m) 전체 구간(145m) 중 일부 설치·제공 (29m), 공간적범위 결정(최저점 해발고도 12.3m부터 상부 전체) 구간(76m) 구분지상권 설정
 - ※ 잔여구간(종점부) 40m 구 재정사업
 - 시흥대로변 공개공지(317.44 m^2) 확장·정형화 및 공개공지 내 지하철출입구 설치로 주민 편의 제공
 - ▶ 건축허가 시 보다 시흥대로 변 사유지 추가매입 등을 통해 공개공지를 확장·정형화하여 보행자에게 실질적인 휴게공간 제공 및 보행자의 안전성 확보
 - ※ 시흥대로 보도에 설치 예정인 신안산선 출입구를 공개공지 내에 설치(구분지상권 설정)하여 보도 상 지하철 출입구 설치에 따른 보도 유효폭의 협소 (0.7m)로 인한 보행 불편해소 및 쾌적한 보행환경 조성
 - 건축한계선 지정: 대상지 북측 2m~4m(보도형 조성)
 - ▶ 북측 막다른 현황도로(제안자 소유)를 지구단위계획구역에 편입시키고, 이와 연계된 건축한계선을 시흥대로에서 이면부까지 지정·연결하여 보행자 편의 증진
 - 건축개요: 의료시설(병원) 및 교육연구시설, 지하 6층/지상 7층, 연면적 26,291.27 m^2 , 건폐율 42.71%, 용적률 195.54%

□ 주요 추진실적

- 2014. 4.10.: 도시계획시설(도로, 공간적 범위) 결정(변경) 및 지형도면 고시(영등포구고시 32호)
- 2014.12.24.: 건축 허가
- 2016. 6. 9.: 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립(안) 주민제안
- 2016. 6.30.: 주민 열람공고 및 관련부서 협의
- 2016. 9. 9.: 영등포구 도시·건축공동위원회 자문(조건부 동의)
 - 공개공지 내에 설치되는 지하철출입구에 대하여 구분지상권 등 설정

□ 향후계획

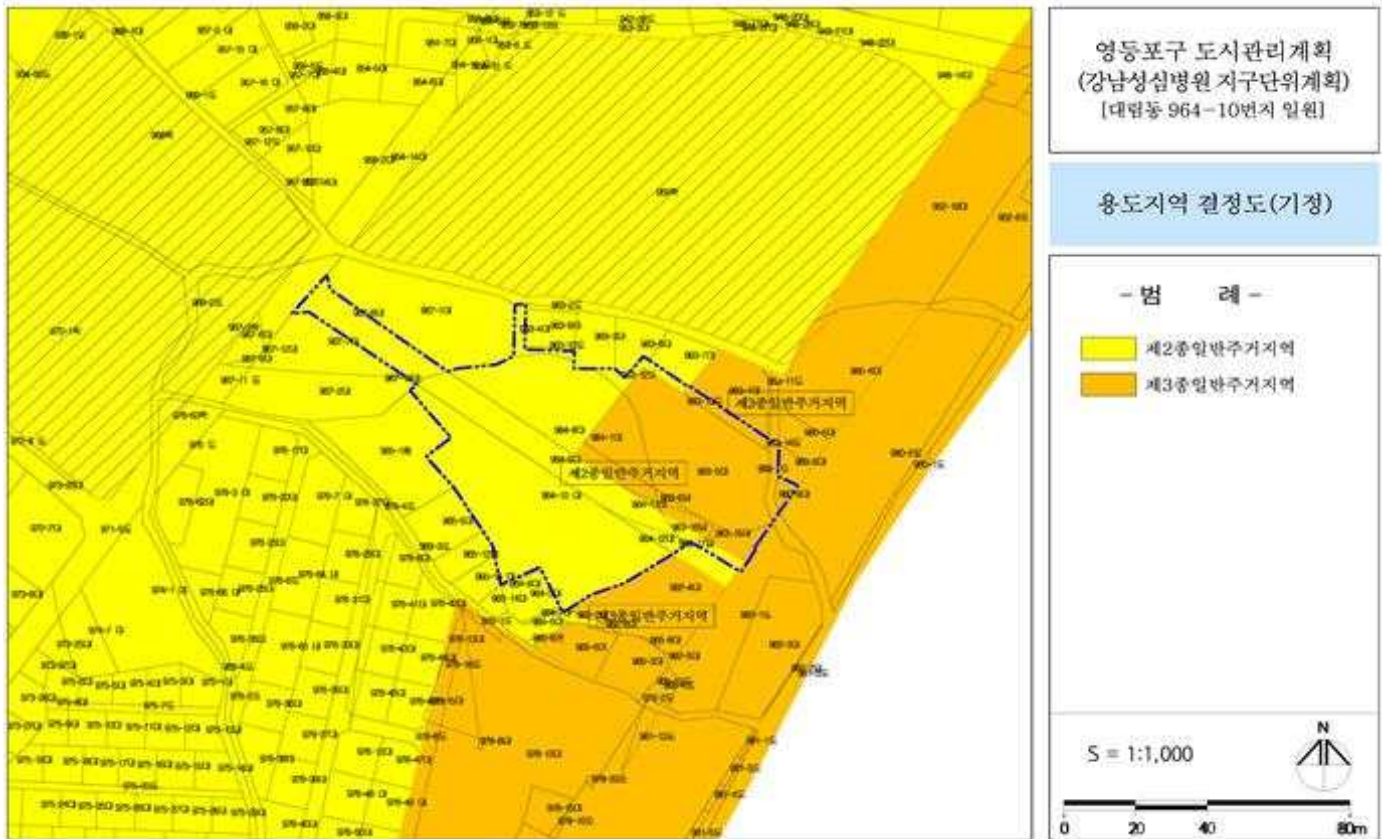
- 2016.10. : 도시관리계획(안) 결정 요청(구 → 서울시)
- 2016.11. : 서울시 도시·건축공동위원회 심의(서울시)
- 2016.12. : 도시관리계획(안) 결정 고시(서울시)

□ 소요예산: 비예산

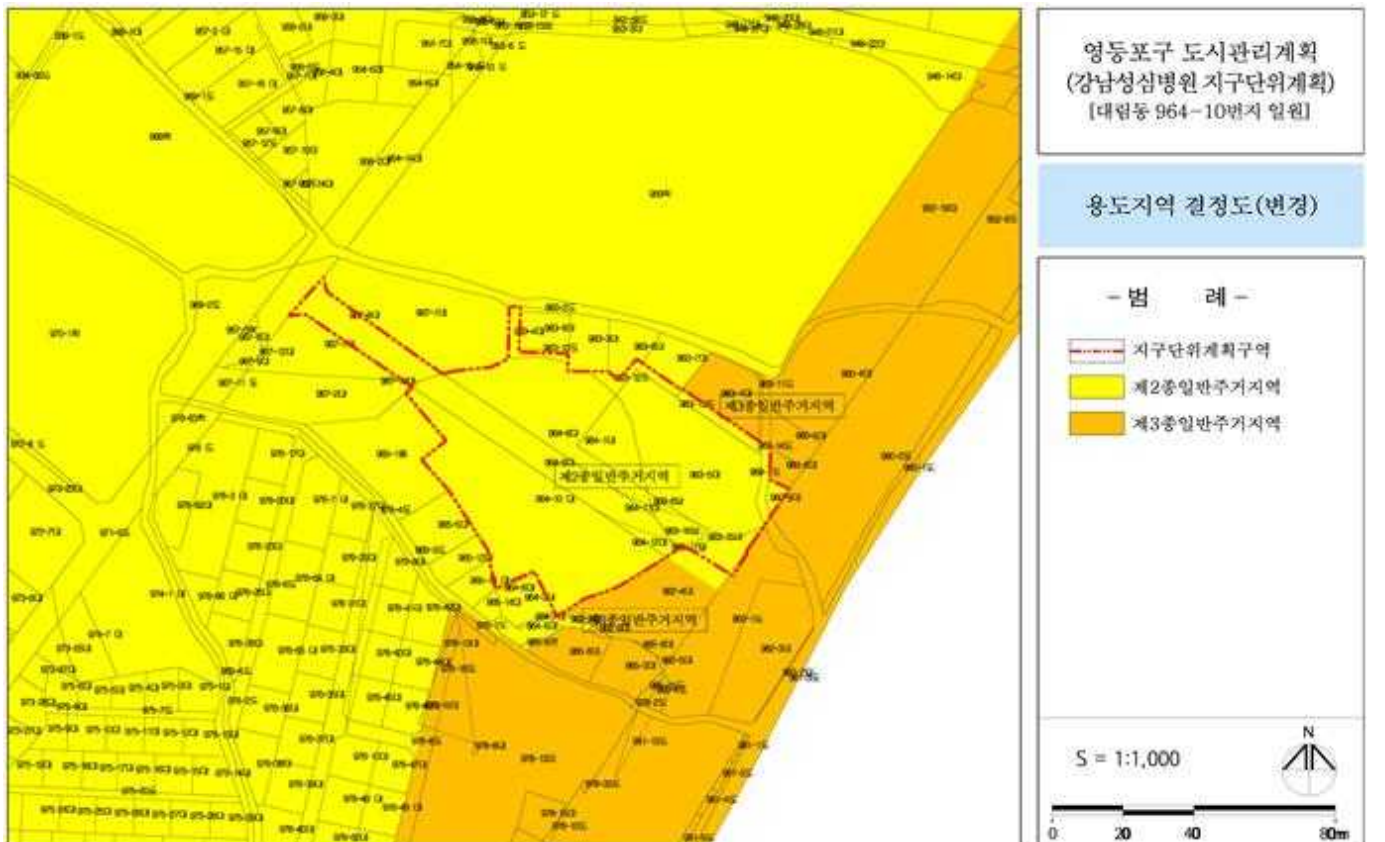
< 위 치 도 >



〈 토지이용계획도(기정) 〉



〈 토지이용계획도(변경) 〉



< 배치도 >



< 건축허가('14.12.24.) 시 배치계획과 지구단위계획(금회)과의 비교 >

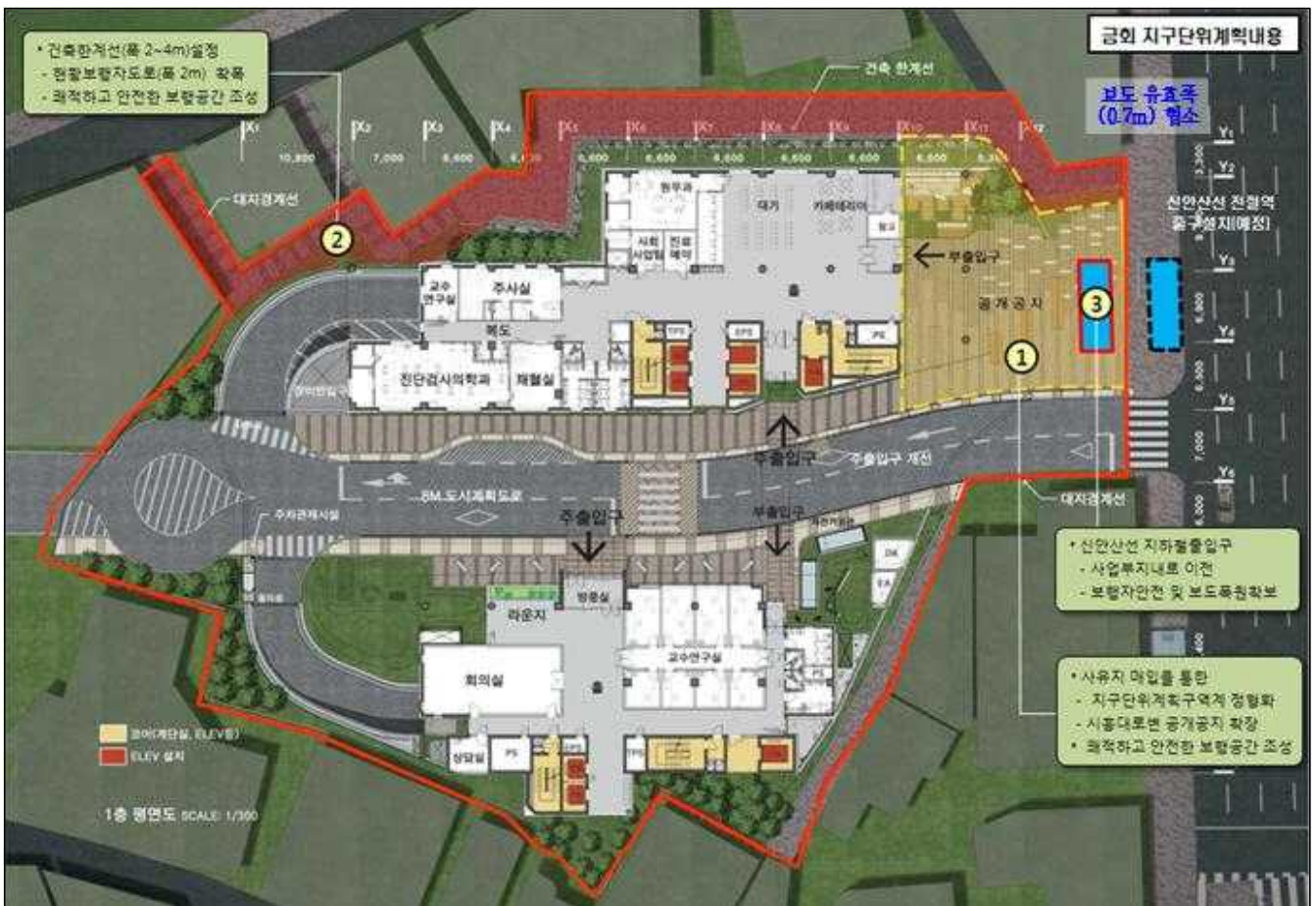
가. 공개공지 정형화 및 공개공지 내 신안산선 지하철출입구 설치

- 금회 지구단위계획 수립 시 시흥대로에 접하는 제안자 측 소유의 토지(대림동 960-9호, 40㎡ 편입)와 사유 토지(대림동 962-8호, 27㎡ 제안자 매입)를 추가하여 공개공지 확장 및 정형화를 통해 보행자에게 실질적인 휴게공간 제공
- 시흥대로 보도에 설치 예정인 신안산선 출입구를 공개공지 내에 설치(구분지상권)하여 보도 상 지하철 출입구 설치에 따른 유효폭의 협소(0.7m)로 인한 보행 불편을 해소하고 쾌적한 보행환경 조성

나. 건축한계선 지정

- 건축허가 시 대지면적에서 제외된 북측 막다른 현황도로(제안자 소유)를 지구단위계획구역에 편입시키고, 이와 연계된 건축한계선(폭 2~4m)을 북서측 이면도로로부터 시흥대로 변 공개공지까지 지정·연결함으로써 보행자 편의 증진

< 조 감 도 >



〈 조 감 도 〉



〈 공개공지 투시도 〉



영등포재정비촉진구역(7개) 및 신길재정비촉진구역(12개)에 대한 단계별 사업 추진으로 쾌적한 주거환경 조성

□ 사업개요

- 대 상: 영등포·신길 재정비촉진사업(영등포2,5,7가 일대, 신길동 236번지 일대)
- 기 간: 2004년 ~ 2020년(중·장기사업)
- 내 용: 사업시행, 관리처분, 착공, 준공 및 직권해제 검토 등

□ 주요 추진실적

- 영등포 재정비촉진구역 - 7개 구역(도시환경정비). 총 3,552세대

추진위 미구성	사 업 추 진				정비구역 해 제
	추진위승인	조합설립	관리처분	착 공	
2개구역 (1-12,14)	1개구역 (1-11)	2개구역 (1-2,13)	1개구역 (1-3)	1개구역 (1-4)	18개구역 (1-1,5~10,15,17~26)

※ 2016년도 추진실적

- 조합(추진위) 변경(영등포1-2,3,4,11,13구역), 관리처분계획 인가(영등포1-3구역)

- 신길 재정비촉진구역 - 12개 구역(재개발 10, 재건축 2), 총 11,487세대

추진위 미구성	사 업 추 진						정비구역 해 제
	추진위승인	조합설립	사업시행	관리처분	착공	준공	
1개구역 (13)	2개구역 (6,10)	1개구역 (1)	1개구역 (3)	5개구역 (5,8,9,12,14)	1개구역 (7)	1개구역 (11)	4개구역 (2,4,15,16)

※ 2016년도 추진실적

- 조합(추진위) 취소 신청에 따른 직권해제 주민의견 조사(신길1,6구역)
- 조합설립 변경(신길3,5,7,9,11구역), 사업시행(변경)인가(신길3,5,7,9,14구역)
- 관리처분계획(변경)인가(신길5,8,11,12구역)

○ 이주 및 철거 현황

(2016. 10. 1. 현재)

구 분	이 주			철 거 (동수)
	계 획 기 간	동 수	세 대 수	
신길5구역	'15. 12. 14.~'16. 10.	301/370 (81.35%)	1,528/1,630 (93.7%)	47/370 (12.70%)
신길8구역	'16. 6. 1.~'16.12.	195/300 (65%)	479/754 (63.5%)	-
신길9구역	'16. 5. 21.~'16.12.	105동/512 (20.5%)	1,175/2,177 (53.9%)	-
신길12구역	'16. 4. 25.~'16.12.	197/398 (49.5%)	724/1,650 (43.9%)	-
신길14구역	'15. 10. 15.~'16. 10.	198/199 (99.5%)	613/614 (99.8%)	180/199 (90.5%)

□ 향후계획

- 재정비촉진계획 변경 등에 따른 추진위원회 구성 및 조합설립(변경)인가
- 사업시행(변경)인가, 관리처분계획(변경)인가 및 이주 후 공사 착공
- 이면도로개설을 위한 토지보상 및 철거
- 신길재정비촉진지구 내 정비기반시설(하수도) 개량 공사
- 직권해제 신청에 따른 해제 검토 및 추진 등
- 단계별 추진계획

구 분	영등포재정비촉진구역	신길재정비촉진구역
추진위원회 설립지원	영등포1-12구역	-
조합설립(변경)인가	영등포1-11구역	신길10구역
사업시행(변경)인가	-	신길3,9구역
관리처분계획(변경)인가	영등포1-3구역	신길8,12구역
착 공	-	신길14구역
직권해제 검토	-	신길1,6구역
재정비촉진계획변경	-	신길재정비촉진계획 변경

□ 소요예산

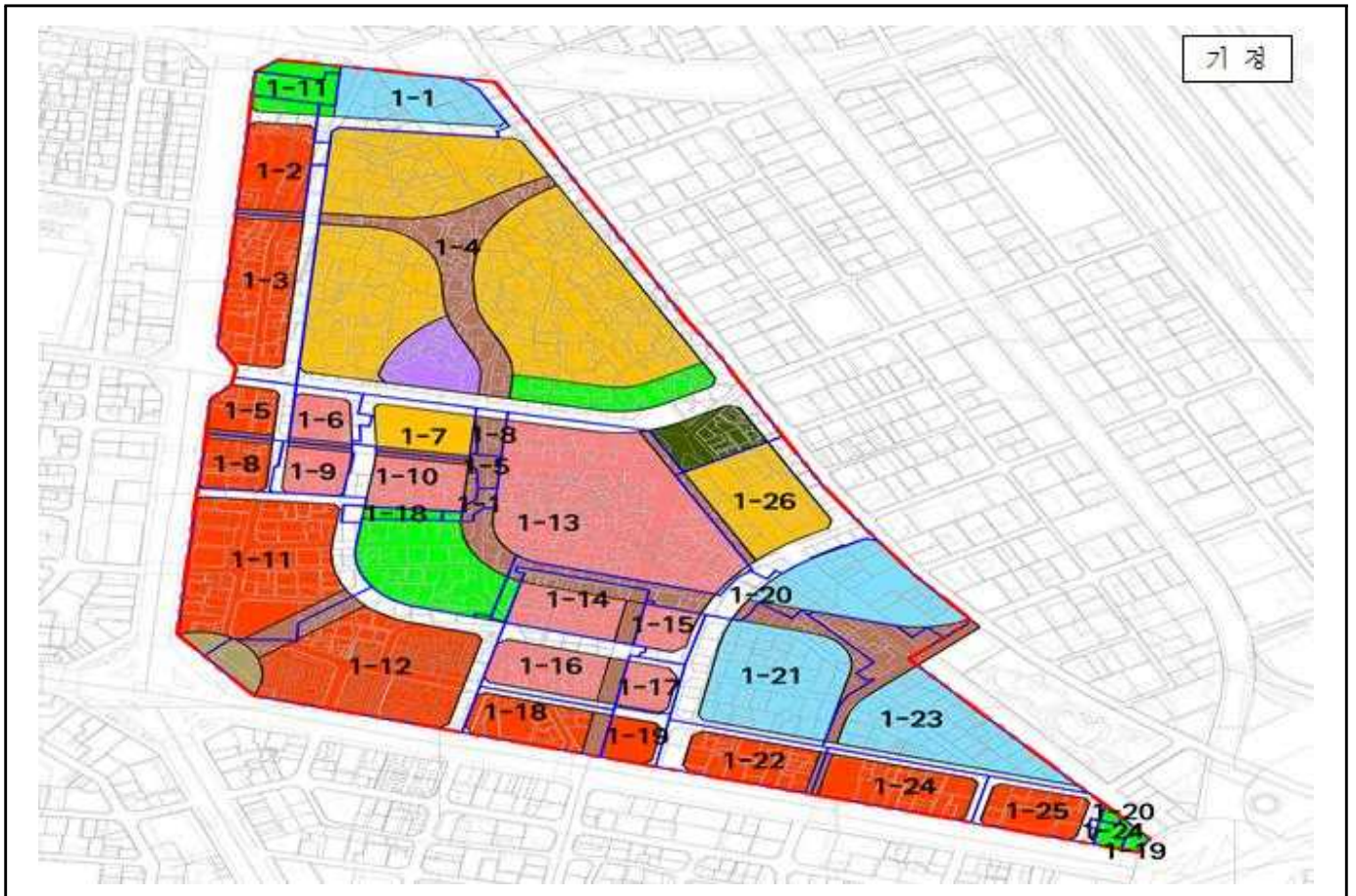
(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율 (%)
3,097,196 (국 2,640,000, 시 434,433, 구비 22,763)	658,068 (국 212,115, 시 434,433, 구비 11,520)	21.2

〈 영등포재정비촉진지구 세부추진계획 〉

구역명	위 치	사 업 개 요	추 진 계 획
영등포 1-2	영등포동7가 76-5일대	○ 면 적: 5,392.0m ² ○ 용적률: 610%이하 ○ 규 모: 192세대 (분양 136/임대 56)	○ 2017. 12.: 사업시행인가
영등포 1-3	영등포동7가 29-1일대	○ 면 적: 8,407.0m ² ○ 용적률: 609.5% ○ 규 모: 185세대	○ 2017. 3.: 공사 착공
영등포 1-4	영등포동7가 145-8일대	○ 면 적: 58,340.9m ² ○ 용적률: 369.8% ○ 규 모: 1,221세대 (분양 1,021/임대 200)	○ 2017. 8.: 공사 준공
영등포 1-11	영등포동5가 30일대	○ 면 적: 17,391.8m ² ○ 용적률: 770%이하 ○ 규 모: 715세대 (분양 401/임대 314)	○ 2017. 3.: 조합설립인가
영등포 1-12	영등포동5가 22-3일대	○ 면 적: 16,256.0m ² ○ 용적률: 750%이하 ○ 규 모: 413세대 (분양 378/임대 35)	○ 2017. 8.: 추진위원회 승인
영등포 1-13	영등포동5가 32-8일대	○ 면 적: 27,060.0m ² ○ 용적률: 398%이하 ○ 규 모: 642세대 (분양 407/임대 235)	○ 2017. 6.: 사업시행인가

< 영등포재정비촉진지구 정비구역도 >

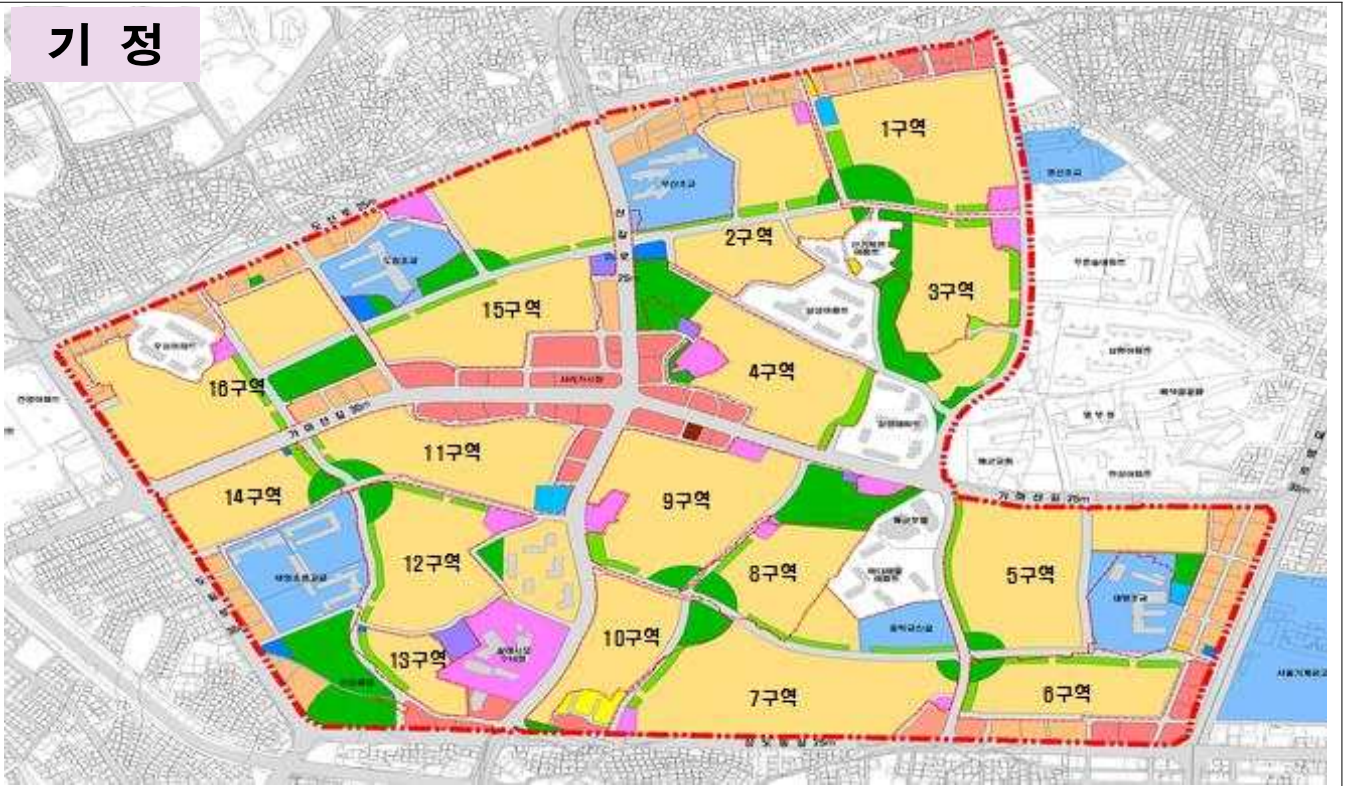


〈 신길재정비촉진지구 세부추진계획 〉

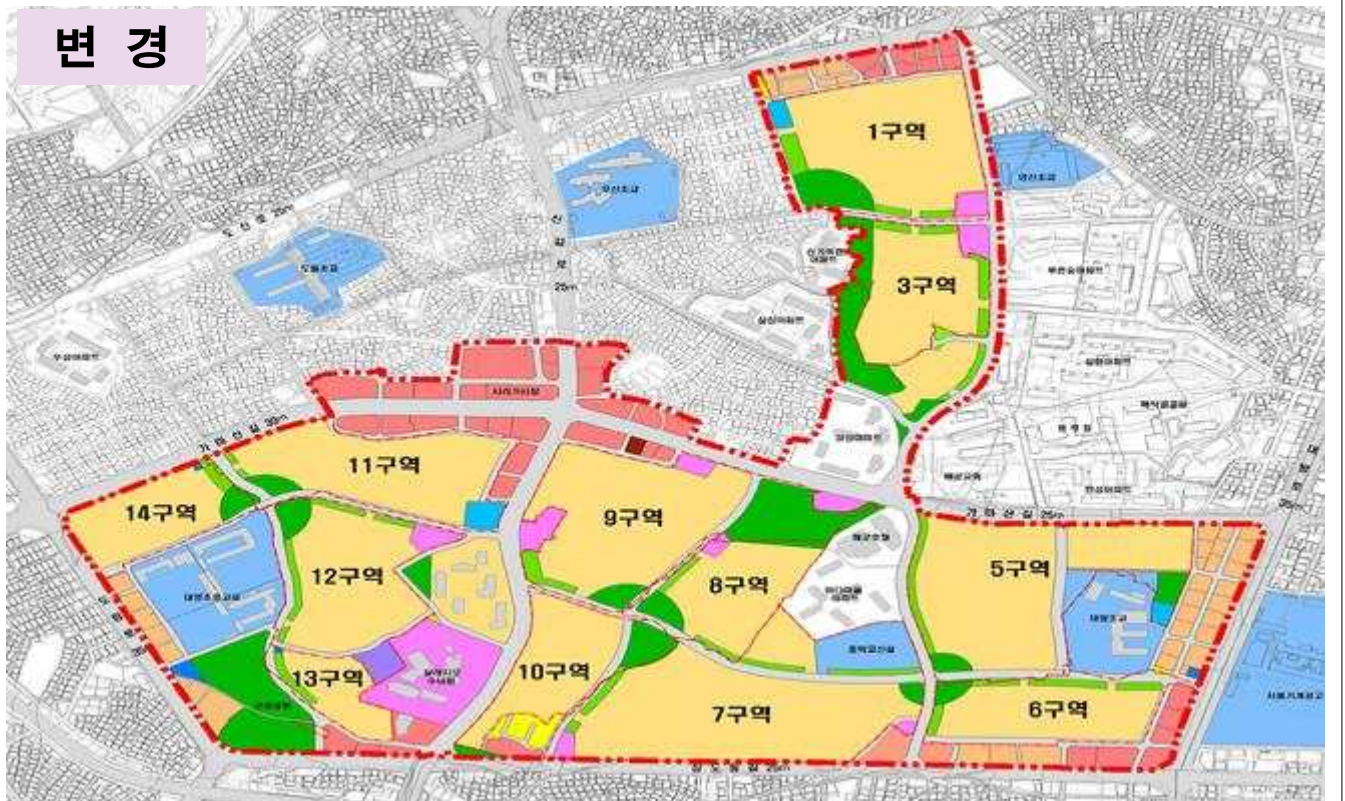
구역명	위 치	사 업 개 요	추 진 계 획
신길3	신길동 145-40일대	○ 면 적: 38,502.9m ² ○ 용적률: 251.11% ○ 규 모: 아파트791세대 (분양 644/임대 147)	○ 2017. 6.: 관리처분계획인가
신길5	신길동 1583-1일대	○ 면 적: 76,602m ² ○ 용적률: 264.1% ○ 규 모: 아파트1,546세대 (분양 1,260/임대 286)	○ 2016. 12.: 공사 착공
신길7	신길동 2039일대	○ 면 적: 36,266m ² ○ 용적률: 252.83% ○ 규 모: 아파트1,722세대 (분양 1,533/임대 189)	○ 2017. 4.: 공사 준공
신길8	신길동 3163일대	○ 면 적: 32,287.3% ○ 용적률: 254.46% ○ 규 모: 아파트641세대 (분양 522/임대 119)	○ 2017. 6.: 공사 착공
신길9	신길동 240-16일대	○ 면 적: 73,698.6m ² ○ 용적률: 251.79% ○ 규 모: 아파트1,464세대 (분양 1,119/임대 265)	○ 2017. 9.: 공사 착공
신길10	신길동 3590일대	○ 면 적: 32,234m ² ○ 용적률: 298.56% ○ 규 모: 아파트874세대 (분양 796/임대 78)	○ 2016. 12.: 안전진단결과에 따른 사업시행자(SH공사 등) 지정 검토
신길12	신길동 337-246일대	○ 면 적: 52,716m ² ○ 용적률: 263.12% ○ 규 모: 아파트1,008세대 (분양 8244/임대 184)	○ 2017. 3.: 공사 착공
신길14	신길동 347-50일대	○ 면 적: 27,844m ² ○ 용적률: 255.66% ○ 규 모: 아파트612세대 (분양 501/임대 111)	○ 2016. 10.: 공사 착공

< 신길재정비촉진지구 정비구역도 >

기 정



변 경



범 례

	재정비촉진지구계		근린생활시설		복지시설		공공공지
	재정비촉진구역계		주상복합시설		종교시설		보행자전용도로
	공동주택(아파트)		학 교		공 원		주차장
	단독주택		공공청사		연결녹지		도 로
	상업복합시설		문화시설		경관녹지		철 도

주민부담이 최소화 되도록 촉진계획이 변경결정된 남서울아파트에 대한 재건축 정비사업의 원활한 추진 지원

□ 사업개요

- 촉진계획 변경결정 개요(2015.8.27. 변경결정 고시)

구 분	변 경 내 용	
	기 정	변경결정
구역면적(최고층수)	36,635㎡ (26층)	32,234㎡ (29층)
기반시설 순부담	4,081㎡(11.1%)	2,943㎡(9.1%)
용 적 륜	249.7%	298.6%
건립세대(임대주택)	646세대(85세대)	874세대(78세대)

- 주민협의체 구성 및 갈등조정(2015. 3. 이후 계속)

□ 주요 추진실적

- 2015. 8.27.: 재정비촉진계획 변경결정 고시
- 2015.11.13.: 토지등소유자별 추정분담금 검증위원회 개최(원안동의)
- 2015.11.23.: 추정분담금 공개 및 조합설립동의서 징구개시
 - ※ 조합설립 동의서 징구현황(2016. 9. 현재)

소유자별	소유자(수)	동의서 징구	
		징구(수)	징구율(%)
아 파 트	518	390	75.2%
상 가	37	10	27.0%
단독주택	40	12	30.0%

- 2016. 2.24.: 상가, 단독주택 소유자 대상 주민설명회 개최
- 2016. 4.18.: 신길10구역 추진위원장 및 주민대표, 부구청장 면담
 - 남서울아파트 정밀안전진단을 통해 E급 판정시 시행자 지정검토
- 2016. 8.31.: 남서울아파트 정밀안전진단용역 착수

□ **향후계획**

○ 주민협의체 회의를 통한 주민간 대화창구 마련(수시개최)

- 기 간: 조합설립 완료시까지
- 구 성: 추진위원회 대표자 및 아파트·상가·단독소유자, 구청(21명)
- 방 법: 자유의사 개진을 통한 단체간 이해관계 조정

○ 남서울아파트 정밀안전진단용역 시행 - 붙임 참조

- 대 상: 남서울아파트 지상5층 13개동 연면적 29,610 m^2
- 기 간: 2016. 8. 31. ~ 11. 28.(90일간)
 - 용역업체: (사)한국건설안전협회
- 필요성: 2005년 특정관리대상시설물(D등급) 지정 이후 10여년 경과한 건축물 안전성 재검증 필요
- 계약금액: 68,351천원(시비 25,000천원 구비 43,351천원)
- 효 과: 노후 건축물 안전성 검증을 통하여 E등급 판정시 SH공사 등을 사업시행자로 지정 검토

□ **소요예산**

(단위: 천 원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
78,000 (시비 25,000 구비 53,000)	68,351 (시비 25,000 구비 43,351)	87.6

※ 2016년도 하반기 예산 반영(일부 시비 확보)

< 남서울아파트 정밀안전진단 용역 >

□ 용역개요

○ 용역대상

위 치	건 물 규 모		준공일
신길동 3573번지	아파트	- 지상5층, 518세대(상가 49호), 연면적 29,613㎡ - 아파트 10개동, 상가동 아파트 3개동	1974.12. 1975.10./ 1977. 1.
	주 택	- 남동측(연립주택 1동) - 북 측(단독주택,상가주택 등 24동)	사용승인 이후 30년 이상 경과한 주택

○ 주요내용

- 기존 건축물 기초자료 수집·분석, 예비조사 및 정밀시험(재료,내력) 실시
- 구조물의 상태 및 안전평가 실시 ⇒ 안전상태 종합평가(안전등급 지정)
- 보수·보강 방법 제시(필요시)

□ 용역실적

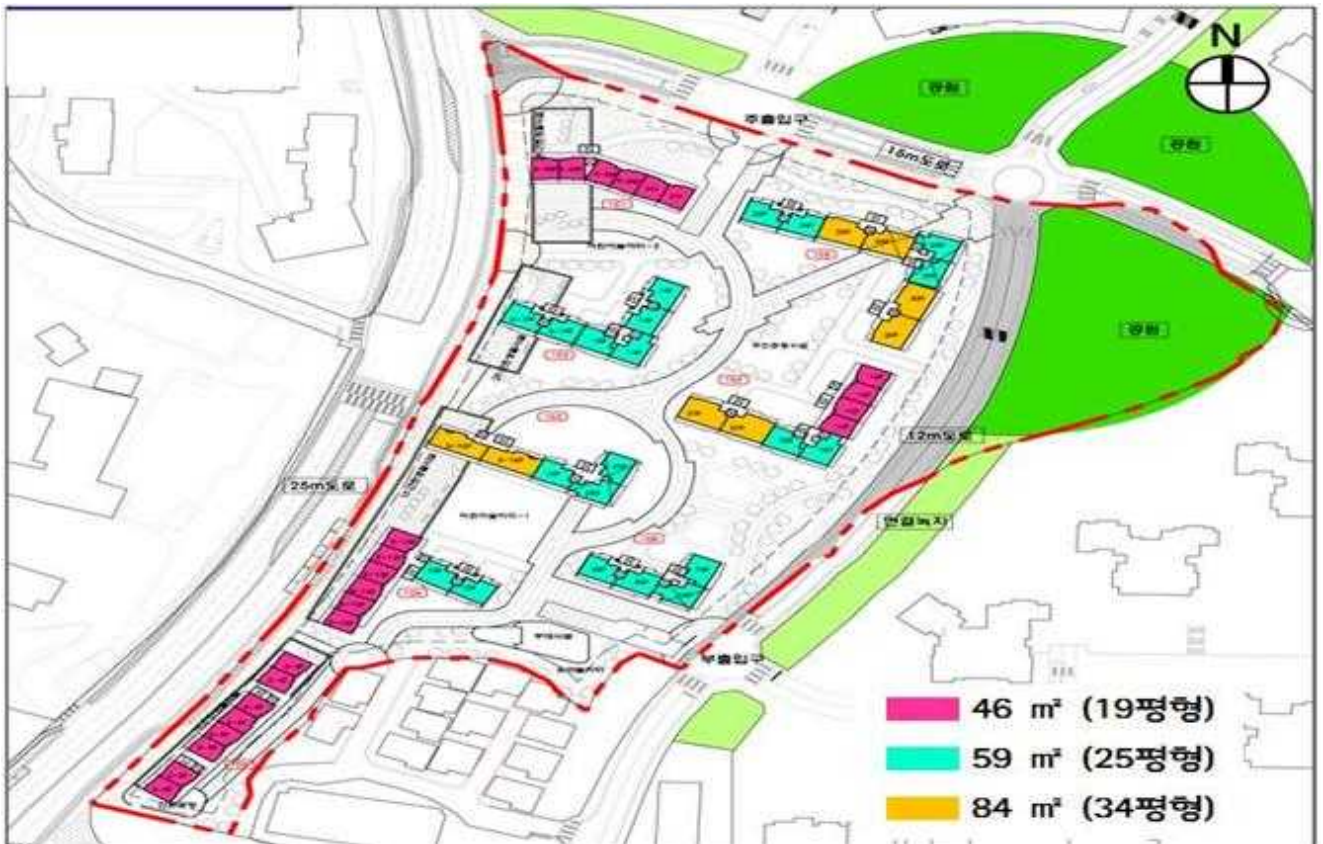
- 2004. 2. 24.: 추진위원회 승인
- 2005. 12. 00.: 안전진단(D등급)
 - ※ D등급: 주요부재 결함으로 긴급 보수·보강 필요 상태
 - E등급: 주요부재 심각 결함으로 사용금지하고 보강·개축 필요 상태
- 2016. 4. 18.: 부구청장 민원면담(추진위원장 등) ⇒ 정밀안전진단 시행
- 2016. 5. 16.: 정밀안전진단 용역 시행계획 보고(부구청장 면담 관련)
- 2016. 8. 2.: 정밀안전진단 용역 발주
- 2016. 8. 24.: 용역계약(사.한국건설안전협회, 계약금 68,351천원)
- 2016. 8. 31.: 용역착수(기간 '16. 8. 31. ~ 11. 29.)

□ **소요예산: 78,000천 원(시비 25,000천 원, 구비 53,000천 원)**

〈 정비구역 위치도 〉



〈 건축계획 배치도 〉



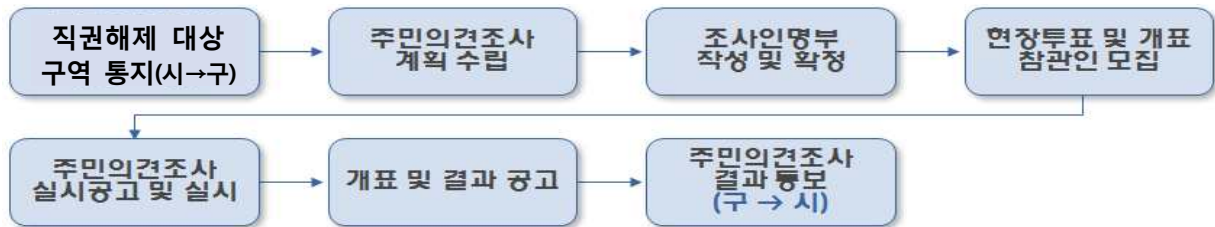
8 신길1·신길6재정비촉진구역 직권해제 주민의견 조사 공공관리팀

서울시로부터 정비구역 직권해제 대상구역으로 통보된 신길1·신길6재정비촉진 구역에 대한 주민의견조사 실시를 통하여 주민스스로 정비사업 추진여부 결정

□ 사업개요

구역명	위 치	면적(m ²)	용적률(%)	시행방식	건립세대	추진단계
신길1구역	신길동157-26일대	62,696	229.4	재개발	985	조 합
신길6구역	신길동510일대	32,266	265.1	재개발	635	추진위

○ 주요 조사내용(절차)



□ 사업실적

- 2009. 9. 11.: 조합설립인가(신길1재정비촉진구역)
- 2009. 9. 22.: 재정비촉진계획 결정 고시(신길6재정비촉진구역 지정)
- 2012. 5. 11.: 조합설립추진위원회 승인(신길6재정비촉진구역)
- 2016. 4. 12.: 신길1구역 직권해제 신청(토지등소유자→구) - 동의율 35.12%
- 2016. 4. 15.: 신길6구역 직권해제 신청(토지등소유자→구) - 동의율 37.46%
- 2016. 5. 11.: 정비구역 직권해제 검증 검토결과 제출(구→서울시)
- 2016. 6. 23.: 정비구역 직권해제 전문가 검토 회의(서울시)
- 2016. 7. 20.: 서울시 도시계획위원회 자문
- 2016. 7. 29.: 직권해제 대상구역 선정 통지(서울시→구)
- 2016. 8. 9.: 정비구역 직권해제 주민의견조사 계획 수립
- 2016. 8. 10.: 신길1/6구역 직권해제 주민의견조사 관련 조사인명부 열람 공고
- 2016. 8. 24.: 신길1/6구역 직권해제 주민의견조사 관련 조사인명부 확정 공고
- 2016. 8. 31.: 신길1/6구역 직권해제 주민의견조사 시행(기간 '16. 8. ~ 11.)
- 2016. 9. 24.: 신길1/6구역 직권해제 주민의견조사 관련 주민설명회

□ 소요예산

(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율(%)
10,050 (시비 10,050)	5,770	57.4

< 주민의견조사 개요 >

○ 관련규정

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3(정비구역등 해제) 제4항
- 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3(직권해제 등) 제6항
 - ▶ 사업지연(3년 이상) 및 토지등소유자 1/3 이상 해제 신청 시, 주민의견조사 결과 사업찬성자 50% 미만인 경우 ⇒ 직권해제
 - ▶ (구청장) 정비구역 토지등소유자 의견을 조사하여 그 결과를 시장에게 통보

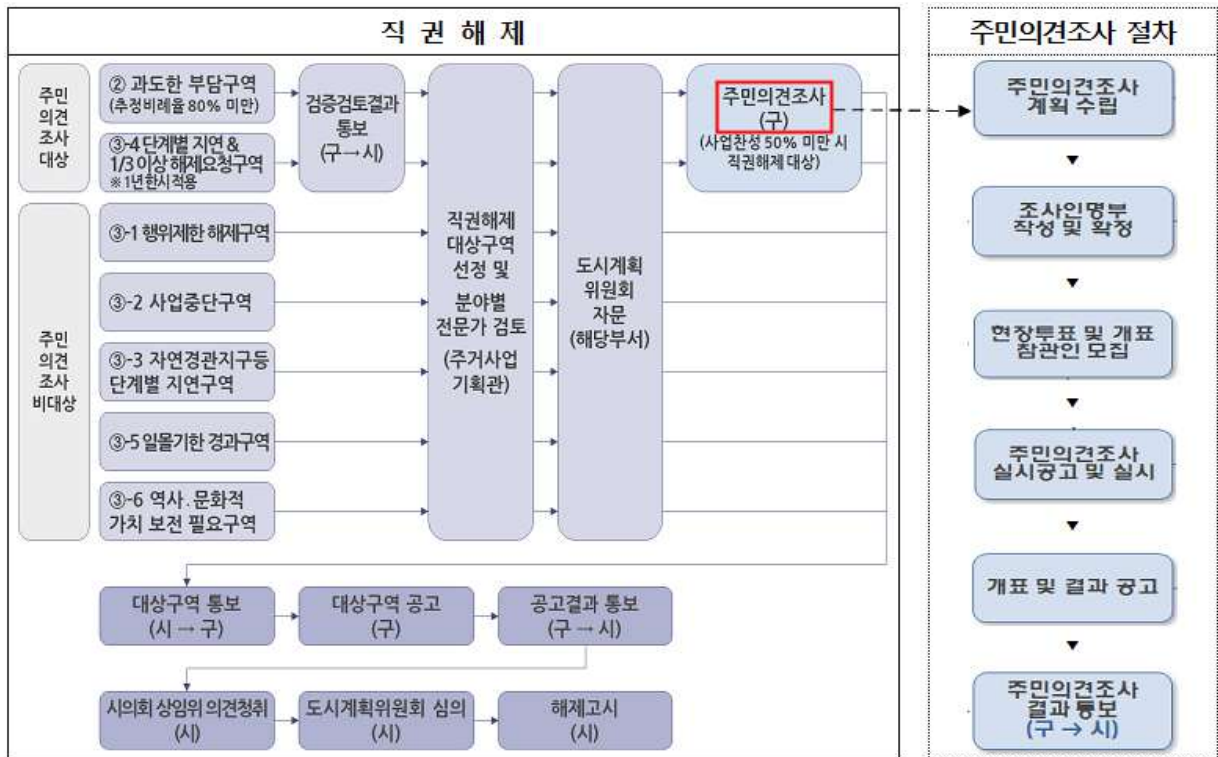
○ 배경

- (토지등소유자) 1/3이상 직권해제 요청사항에 대해
- (서울시)로부터 직권해제 대상구역 선정 통보('16. 7. 29.)되어
- (영등포구) 정비구역 해제 후속절차인 사업추진 여부에 대한 주민의견조사 실시

○ 목적

- 주민의견조사 결과 사업찬성 50% 미만 시 ⇒ 서울시에 통보
- (서울시) 직권해제 관련절차(시의회 의견청취, 도시계획위원회 심의)를 거쳐 구역해제 고시
- (영등포구) 구역 해제 고시 후 조합설립인가(추진위 승인) 취소

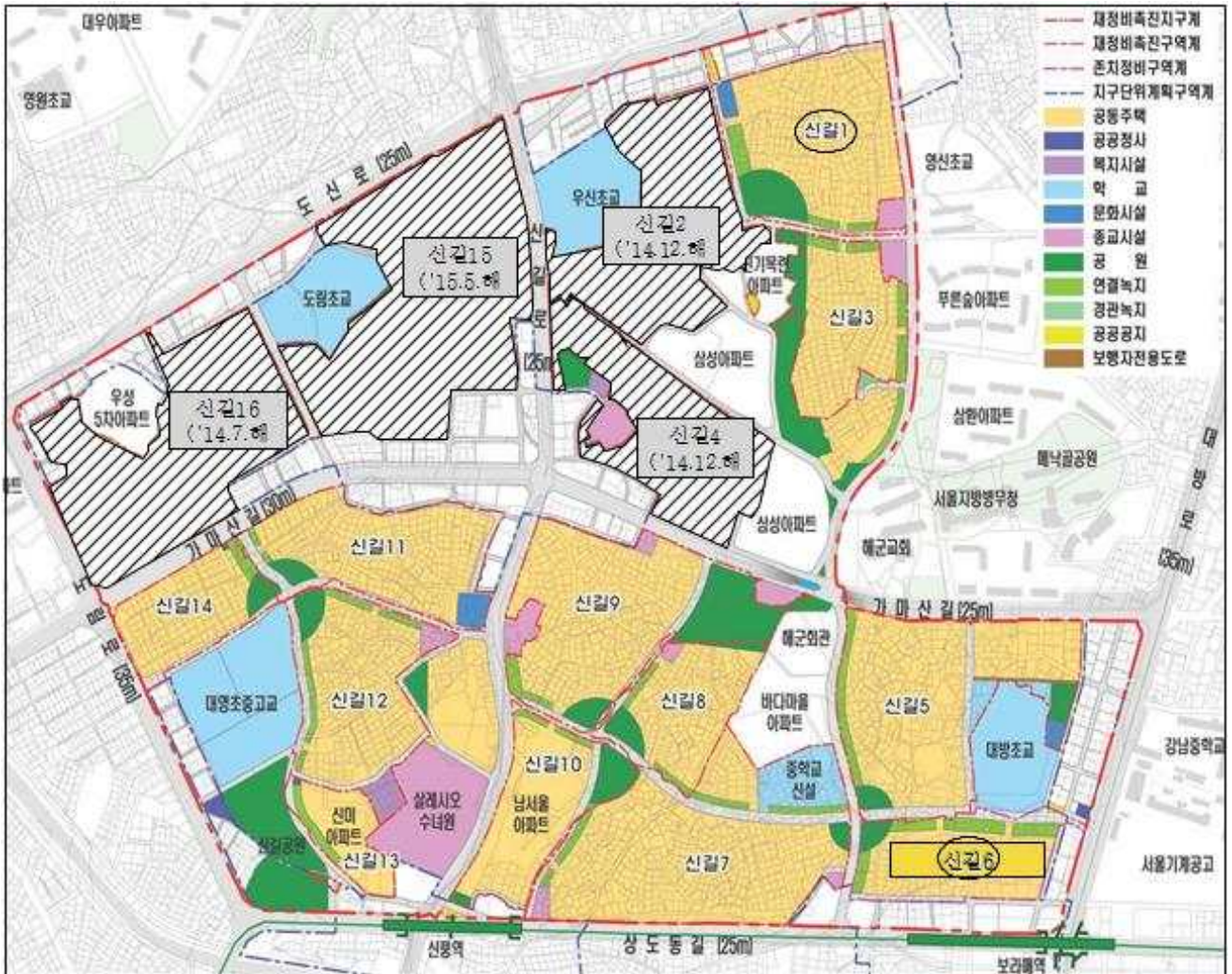
○ 직권해제 및 주민의견조사 절차



※ 정비구역 해제 시

- ① 추진주체 취소(구) ⇒ ② 추진주체 사용비용 보조 신청(6개월 이내)
- ⇒ ③ 검증(구) ⇒ ④ 보조금 지급(검증 결정금액의 70% 이내)

< 위치도 >



신길1구역

신길6구역



Ⅲ . 중점사업 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	영등포도심권 도시재생활성화지역 지정 추진	35
②	도심권·준공업지역 도시기능 활성화방안 마련 용역	47
③	당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비 용역	49
④	장기 미집행 도시계획시설 재정비 용역	52
⑤	문래동4가 도시환경정비구역 추진위원회 구성 지원	53

도시재생활성화지역 지정 및 도시재생사업의 추진으로 영등포도심권을 서남권 신성장과 신생활의 중심지로 육성

□ 사업개요

- 공모명: 도시재생활성화지역 추가지정을 위한 후보지 공모
- 지원규모: 마중물 최대 500억 원 지원
- 최종선정: 2~3개소(경제기반형 + 중심시가지형)
- 후보지 선정결과: 경제기반형(영등포구 단독선정) / 중심시가지형(7개소 선정)

□ 신청내용

- 사업구간: 영등포도심권·경인로변 일대 / 약 743,000 m^2
- 사업목표: 서울대도시권 서남부의 산업·경제·문화의 중심으로 영등포도심권 전략적 육성
- 주요내용: 대선제분 부지 일대의 전략적 육성, 문래동 공공공지 창발적 문화산업 거점 조성, 보행중심 환경 조성 등

□ 주요 추진실적

- 2016. 3.30.: 영등포도심권 도시재생 관련 상호지원을 위한 업무협약(MOU) 체결(구, 서울주택도시공사)
- 2016. 4.20.: 영등포도심권 도시재생활성화지역 공모 신청
- 2016. 6. 2.: 도시재생활성화지역(경제기반형) 단독 후보지 선정(시)
- 2016. 6.10.: 도시재생활성화를 위한 “영등포 삼각지 전력설비 정비사업” MOU 체결(구, 한전)
- 2016. 7. 4.: “영등포 삼각지 전력설비 정비사업” T/F 구성 운영계획 수립
- 2016. 7.~8.: “영등포 삼각지 전력설비 정비사업” T/F 회의 및 집중토의를 통한 배전스테이션 부지 선정

- 2016. 8.10.: “여의도-영등포 일대 핀테크 산업 육성” 관련 MOU 체결
(구, 우리은행)
- 2016. 7.~9.: 지역(영등포구) 아이디어 캠프 4회, 통합(서울시) 아이디어 캠프 4회
- 2016. 8.22.: 전문가 자문회의
- 2016. 8.~ : “신길역 지상부 환승센터 복합개발 추진” 관련 토지 활용
방안 협의(구, 도시철도공사, 서울주택도시공사)
- 2016. 8.31.: 도시재생 관련 거버넌스 현장소통방(대선제분) 마련
- 2016. 9. 1.: 영등포도심권 도시재생활성화지역 주민설명회(구)
- 2016. 9.~ : 도시재생 아카데미 진행
- 2016. 9.~ : 문래동 공공공지 활용방안 관련 업무 협의(구, 서울주택도시공사)
- 2016. 9.29.: “핀테크 특화 및 산업생태계 발전방안 마련 용역” 시행계획 수립

□ 향후계획

- 2016.10.~ : 거버넌스 구축 및 운영, 소규모 재생사업 시행(구)
- 2016.10.~2017.10.: “여의도 - 영등포 핀테크 특구 지정 추진”을 위한
핀테크 특화 및 산업생태계 발전방안 마련 용역 시행(구)
- 2016.10.~2018.12.: “영등포 삼각지 전력설비 정비사업” 관련 실시협약
체결 및 설계·공사 시행(한전)
- 2016.10.~2017. 1.: “문래동 공공공지 활용방안 타당성 검토 용역” 시행
(서울주택도시공사)
- 2017. 1.~12. : “신길역 지상부 환승센터 복합개발 추진” 관련 설계용역,
협약체결(도시철도공사, 서울주택도시공사), 지구단위계획 변경
(구, 시), 공사 시행(서울주택도시공사)
- 2017. 1. : 도시재생활성화지역 최종 선정(시)
- 2017. 2.~ : 도시재생 관련 계획(전략계획, 활성화계획) 수립(시, 구)
- 2018. 7.~ : 단계별 도시재생사업 시행(시, 구, 민)

□ 소요예산: 비예산

< 여의도 - 영등포 핀테크 특구 지정 추진 >

□ 목 적

- 여의도 금융중심지와 영등포 경인로 지역을 핀테크 특구로 지정하여 영등포 도심권을 서남권 신성장을 주도하는 신산업 유치 및 육성공간으로 조성
- 핀테크산업의 유치를 위한 선도적인 역할수행 및 토착산업과 연계를 통한 지역발전 기틀 마련
- 핀테크특구지정을 통해 영등포의 새로운 브랜드가치 형성 및 도시재생의 성공적 추진을 위한 신성장 동력 확보와 함께 일자리 창출

□ 추진배경

- 경제기반형 도시재생의 성공적 추진을 위한 신산업 육성 방안으로 핀테크 산업 유치
- 여의도 금융중심지와 연계한 영등포 경인로변 일대를 여의도와 함께 핀테크 듀얼클러스터로 구축

□ 사업개요

- 위 치
 - 영등포·여의도도심 일대 특화중심지구(약 2,100,000 m^2)
 - 영등포도심권 도시재생활성화지역(약 743,000 m^2)
- 용역명: 핀테크특화 및 산업생태계 발전방안 마련 용역
- 용역기간: 2016. 10. ~ 2017. 10.(85,000천 원, 2016년 예산)
- 주요내용
 - 핀테크산업의 기본, 역량 등 조사 및 비교분석
 - 영등포·여의도도심 일대 산업생태계 조사·분석 및 정책수요 도출
 - 핀테크 지역특화발전특구 계획 수립 및 지정 완료
 - 특구의 지속가능한 발전방향 및 활성화 방안 제시
 - 특구 지정에 따른 지역경제 활성화 및 과급효과 분석

□ 추진경위

- 2016. 6. 2.: 영등포도심권 도시재생활성화지역(경제기반형) 후보지 단독선정(시)
- 2016. 6. 3.: 전문가 심포지엄 및 시민 아이디어 공모 설명회 개최(시)
 - 영등포도심권 후보지 융·복합 신산업생태계 구축을 위한 여의도-영등포 핀테크 산업 듀얼클러스터 조성 필요성 설명(구 → 전문가, 시민)
- 2016. 8. 3.: 영등포도심권 핀테크산업 육성 관련 서울시(투자유치과) 업무협의
 - 핀테크 특구 지정 등을 위한 심화용역 추진 협의
- 2016. 8. 10.: 영등포도심권 핀테크산업 육성을 위해 우리은행 등과 업무 협약 체결
 - 경쟁력 있는 핀테크 스타트업 육성을 위한 유기적인 협조 체제 구축
- 2016. 8. 22.: 영등포도심권 도시재생활성화지역 재생방향 등 1차 자문회의 개최
 - 서남권 신성장을 주도하는 산업도심 재도약을 위해 핀테크산업 육성의 타당성 및 핀테크특구 지정·추진 관련 내용 구체화
- 2016. 9. 21.: 영등포도심권 도시재생활성화지역 2차 자문회의 개최
 - 기존 금융 중심지인 여의도와 연계된 핀테크산업 육성 및 핀테크특구 지정·추진을 위한 전략 제시
- 2016. 9. 29.: “핀테크 특화 및 산업생태계 발전방안 마련 용역” 시행계획 수립

□ 향후계획

- 2016.10.~12.: 용역발주 및 핀테크산업 조사·분석
- 2017. 1.~4.: 특구계획(안)수립 및 공청회 개최
- 2017. 5.~9.: 구의회 의견청취, 도시계획위원회 심의, 특구지정 신청 및 지정

□ 위 치 도

가. 영등포·여의도도심 일대 특화중심지구(약 2,100,000 m^2)



나. 영등포도심권 도시재생활성화지역 (약 743,000 m^2)



〈 영등포삼각지 전력설비 정비사업 추진 〉

□ 목 적

- 영등포도심권의 중심지역인 삼각지지역에 대한 전력설비 정비사업 추진으로 도시환경을 개선하고 재생사업의 기틀 마련

□ 추진배경

- 영등포도심권 도시재생활성화사업의 중심지역인 영등포 삼각지지역에 대한 전력설비 정비사업 추진으로 도심의 위상에 걸 맞는 상업기능 활성화 유도
- 배전스테이션 입지를 위한 건축물을 한전 부담으로 신축하고, 공공시설은 무상제공받아 재정 부담없이 주민이 원하는 공공시설 제공

□ 사업개요

- 위 치: 영등포동3가 19-3호 일대
- 기 간: 2016. 6. ~ 2018. 12.
- 사 업 비: 25,000,000천 원(구비 3,000,000천 원, 한전 22,000,000천 원)
 - 지중화 공사 6,000,000천 원, 배전스테이션 공사 19,000,000천 원
 - ※ 배전스테이션: 지상기기 설치공간이 없는 고밀도 부하지역에서 기기들을 한 장소에 모아 전력을 공급하는 배전용 변전소
- 사업내용
 - 전선 등의 난립으로 도시미관 저해 및 극심한 보행 지장이 초래되고 있는 영등포 삼각지지역을 한전과의 적극적인 협의를 통해 지중화 사업 추진
 - 한전의 사회기여 방안으로, 구 소유 노후 건축물을 통합·신축하여 일부를 배전스테이션으로 활용하고, 건물의 나머지 부분은 우리 구에 무상제공
 - 한전이 신축하게 되는 배전스테이션 인입 건축물 중 무상제공 받는 공공시설은 주민 커뮤니티공간으로 사용
 - 위치(대지면적): 영등포동3가 19-3호(298㎡), 영등포구 소유
 - 건축규모(예정): 지하3층/지상7층

□ 추진경위

- 2016. 6.10.: 전력설비 정비사업 업무협약(MOU) 체결(구, 한전)
- 2016. 7. 4.: 전력설비 정비사업 T/F 구성 운영계획 수립
- 2016. 7.~8.: T/F 회의 및 집중토의를 통한 배전스테이션 부지 선정
- 2016. 9.~12.: 배전스테이션 세부 건축관련 협의 및 설계, 실시협약 체결 등

□ 향후계획

- 2017. 1.~12.: 배전스테이션 건축 및 전력구 공사
- 2018. 1.~12.: 배전선로 공사(지중화, 가공선로 철거 등)

□ 위 치 도



전력설비 정비사업 전·후 사진(예시)

< 신길역 지상부 환승센터 복합개발 추진 >

□ 목 적

- 영등포도심권 도시재생활성화지역에 포함된 신길역(5호선) 지상부에 대하여 복합개발을 통한 도심 주거 공급 및 도시환경 개선

□ 추진배경

- 영등포도심권 경제기반형 도시재생활성화사업의 일환으로 “청년창업·도심주거 시설의 확충”을 위해 신길역 지상부에 공공시설 및 공동주택 복합개발 추진

□ 사업개요

- 위 치: 영등포동1가 35번지 외 21필지
- 면 적: 7,423㎡(어린이공원 6,780㎡)
- 이용현황: 신길역 5호선(3번출구), 환승주차장(88면), 견인차량보관소(76면)
 - ※ 토지소유권(도시철도공사 5,408.8㎡, 서울시 1,354.6㎡, 영등포구청 604㎡, 국유지 55.8㎡)
- 도시계획: 준주거지역, 부도심권 지구단위계획구역, 도로(저축), 철도(정거장), 공원
- 기 간: 2016. ~ 2021.
- 사업내용(안) - 서울주택도시공사 시행

- **대지면적** 약 6,740㎡
(도로확장부 약 680㎡ 제외)
- **건축면적** 약 4,000㎡ (건폐율 59.35% 적용)
- **연면적** 약 24,200㎡
(용적률 359.1% 적용)
- **최대층수** 12층 (약 38.2m)
 - 견인차량 보관소 기능 유지를 가정하여 1층 필로티 5m 가정
 - 지하철 구조물 안정성 검토단계이므로 지하층 고려하지 않음
- **층별 용도** →



□ 추진경위

- 2002. 6.22.: 부도심권 지구단위계획 결정(대상지 일대 어린이공원 결정)
- 2004. 1. 1.: 주차장 임대사용(영등포구 시설관리공단)
- 2007.11. 1.: 주차장, 견인차량보관소 분할 운영(영등포구 시설관리공단)
- 2014. 3.27.: 도시계획시설(공원) 폐지(안) 구 도시계획위원회 자문
- 공원 폐지에 따른 부지 활용방안에 대한 검토 필요(공원 실효)
- 2016. 8.~12.: 신길역 지상부 토지 활용방안 협의(영등포구, 도시철도공사, 서울주택도시공사)

□ 향후계획

- 2017. 1.~12.: 설계 용역(서울주택도시공사), 도시철도공사와 서울주택도시공사 간
협약 체결, 지구단위계획 변경(구, 시)
- 2018. 1.~12.: 실시설계 용역, 주택건설사업계획 승인(서울주택도시공사)
- 2019. 3.~ : 시공사 선정 및 착공(서울주택도시공사)
- 2021. 12. : 공사 준공 예정

□ 위치도



〈 문래동 공공공지 활용방안 타당성 검토 용역 〉

□ 목 적

- 문래동 공공공지를 서남권을 대표하는 창발적 문화예술의 거점으로 육성하여 영등포도심권 도시재생의 문화도심 기반 구축

□ 추진배경

- 도시재생활성화사업의 3대 목표 중 하나인 “상업문화 도심”의 실현 전략으로 “서남권 문화발전소”를 조성하여 서남권 내 부족한 대중문화시설 인프라 확충
- 문래 예술창작촌, 서남권 문화발전소, 대선제분, 타임스퀘어 등과 연계한 문화 콘텐츠 등을 기획·구성하여 예술산업 및 젊은 계층의 유입을 통한 활력 도모

□ 사업개요

- 위치(면적): 문래동3가 55-6호(12,947㎡)
- 도시계획: 준공업지역, 공공공지
- 용역개요
 - 기 간: 2016.10. ~ 2017. 1.
 - 용 역 비: 20,000천 원(서울주택도시공사 예산)
 - 용역시행: 서울주택도시공사
 - 주요내용
 - 문래동 공공공지에 대한 도입기능 및 규모, 사업성 분석 등 실현성 있는 추진방안 검토·분석 등

□ 추진경위

- 2001. 6.21.: 방림방적 시가지조성 사업을 통해 기부채납
- 2007.12. 6~2009. 2.20.: 공공공지 기본구상안 및 예비타당성 조사용역 수행
 - 주민을 위한 공원, 문화, 전시, 교육, 업무시설이 복합된 시설 건립
 - 민간투자사업(BTO방식) 검토
- 2012.11. 8.: 서남권역 문화복합시설 건립 요청 시장 면담

- 2013.5.~10.: “서남권 복합문화센터 타당성 조사용역” 수행(서울시)
 - 대중음악 전문공연 시설+어린이 체험시설+생활권시설+문래창작촌 지원
 - 민간투자사업(BTO방식)
- 2014. 3.~8.: 자문회의, 주민설문조사, 주민설명회(문화체육과)
- 2016. 3.30.: 영등포도심권 도시재생 관련 상호지원을 위한 업무협약 (MOU) 체결(구, 서울주택도시공사)
- 2016. 9.~ : 문래동 공공공지 활용방안 관련 업무 협의(구, 서울주택도시공사)

□ 향후계획

- 2016.10.~2017. 1.: 용역 시행(서울주택도시공사)
- 2017. 2.~ : 용역 결과를 도시재생 기본구상 및 전략계획 등에 반영

□ 위치도



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

□ 사업개요

- 위 치(규모)
 - 영등포·여의도 도심 일대(약 3.4km²)
 - 준공업지역(당산·양평·문래·도림·영등포·영등포본동, 약 5.03km²)
 - 수변공간(한강, 안양천) 일대(약 1.8km²)
- 기 간: 2016. 4. ~ 2017. 9.
- 주요내용
 - 경인로변을 영등포 도심의 핵심지역으로 발전시킬 수 있는 목표 및 전략 수립
 - 도심권역 내 준공업지역이 중심기능을 수행할 수 있는 도시재생 방향 제시
 - 준공업지역 내 토지이용변화에 따른 용도지역 조정 방안 마련
 - 장소별·이슈별 맞춤형 거버넌스 구성·운영을 통한 전략 마련 등

□ 주요 추진실적

- 2016. 4. 1.: 도심권·준공업지역 도시기능 활성화 방안마련 용역 착수
- 2016. 4.27.: 착수보고회 개최
- 2016. 5.12.: 시·구 합동 T/F회의 개최
- 2016. 8.22.: 전문가 자문회의 개최
- 2016. 8.24.: 여의도지역 금융기능 재활성화를 위한 주민협의체 구성계획 수립

□ 향후계획

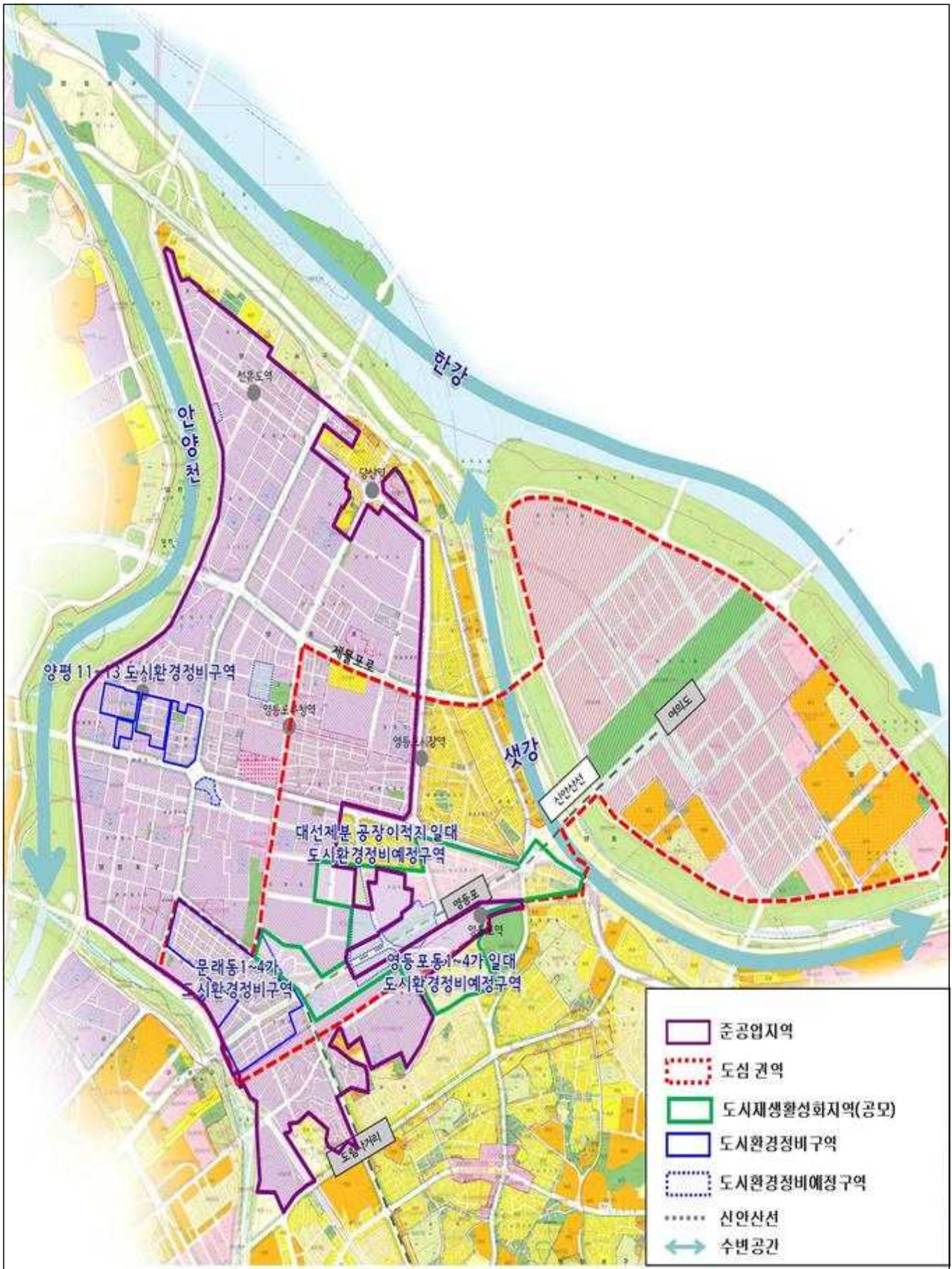
- 2017. 2. : 주민설문조사, 계획(안) 수립
- 2017. 3.~ 9.: 주민공청회 및 관련부서 협의(서울시 포함)
- 2017.10.~ : 도시관리계획(실행계획) 수립 추진
(필요시 당해 용역 준공전에도 사안별로 별도 추진)

□ 소요예산

(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율(%)
570,000 (사비 250,000, 구비 320,000)	570,000 (사비 250,000, 구비 320,000)	100

< 위치도 >



자생적 개발이 부진한 지구단위계획에 대한 재정비를 통하여 역세권 기능 강화 및 지역 활성화 도모

□ 사업개요

연번	구역명	위치	규모	비고
1	당산생활권중심 지구단위계획구역	당산동 338-1 일대	160,600 m^2	
2	대림지구중심 지구단위계획구역	대림동 1104-1 일대	49,725 m^2	

○ 용역기간: 2016. 3. 31. ~ 2017. 9. 30.

○ 주요내용

- 지역현황과 그 간의 여건 변화에 부합하는 지구단위계획 검토

- (당산)

▶ 기존 공동개발 변경(지정, 권장 → 지정, 권장, 자율적)

▶ 연접한 준공업지역 등에 대한 추가 편입 검토

▶ 환승역세권에 부합하는 용도, 용적률(현재 250~300%/350~400%), 높이 계획(현재 35~60m) 재 검토를 통한 개발 유도

- (대림)

▶ BYC부지 내 일부 준주거지역을 일반상업지역으로 용도지역 변경 검토

▶ BYC마트 부지 및 현대건설 기술교육원 부지 등 추가 편입

▶ 광역중심에 부합하는 용도, 용적률(현재 300%/360~600%), 높이계획 (현재 70~88m) 재 검토를 통한 개발 유도

▶ 구역 내 기반시설(도로, 방수설비)에 대한 검토 등

□ 주요 추진실적

○ 2016. 3. 9.: 용역 발주

○ 2016. 3.31.: 용역 착수

- 2016. 4.14.: 착수보고회 개최
- 2016. 5. ~ 6.: 현황조사 및 여건분석
- 2016. 7. ~ 9.: 기본구상 및 재정비(안) 작성

향후계획

- 2016.10.~12.: 주민설명회 및 열람공고, 관련기관 협의
- 2017. 1.~ 9.: 지구단위계획 결정(변경) 절차 이행 및 용역 준공

소요예산

(단위: 천 원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
300,000 (사비 150,000, 구비 150,000)	192.812 (사비 96,406, 구비 96,406)	64.3

□ 위치도



〈 당산생활권중심 지구단위계획구역 〉



〈 대림지구중심 지구단위계획구역 〉

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

□ 사업개요

- 대 상: 도로(145개소, 폭 6~35m, 연장 26,031m),
공원(4개소, 78,548㎡), 공공공지(7개소, 14,383㎡) 등
고시일로부터 10년 이상 집행되지 않은 시설
- 용역기간: 2016. 3. ~ 2016. 12.
- 주요내용
 - 장기미집행 시설 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(시설해제 등) 도서 작성 및 절차 이행

□ 주요 추진실적

- 2016. 2.~ 3.: 용역 발주 및 업체 선정
- 2016. 4.~ 7.: 미집행 시설 현황조사 및 우선해제시설·존치시설 분류
- 2016. 7.~ 9.: 시설별 관리방안 마련

□ 향후계획

- 2016.10.~12.: 단계별 집행계획 수립, 열람공고, 구의회 의견청취,
구 도시계획위원회 심의
 - ※ 공원에 대하여는 폐지 필요시 서울시 변경결정 요청
- 2016.12.~ : 단계별 집행계획 공고, 도시관리계획 변경(폐지)

□ 소요예산

(단위: 천 원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
50,000 (구비 50,000)	43,912 (구비 43,912)	87.8

5 문래동4가 도시환경정비구역 추진위원회 구성 지원 공공관리팀

토지등소유자의 직접 선거를 통해 (예비)추진위원장 등 임원 선출 및 추진위원회 구성을 위한 공공관리 지원

□ 사업개요

- 정비계획[서울특별시고시 2013-217호(2013.7.11.)]
 - 위 치: 문래동4가 23-6 일대(94,087㎡)
 - 토지등소유자수: 615명(공유자 포함)
 - 용적률(기준/상한): 공동주택 210/300, 산업시설 400/460
 - 주 택 세 대 수: 1,114세대(임대 199)

□ 주요 추진실적

- 2016. 4.28.: 조합방식 사업지원을 위한 주민동의서 제출(대표자 신길철)
 - 동의율 51.4%
- 2016. 7.15.: 주민의견서 사실관계 확인을 위한 안내문 발송(구→토지등소유자)
 - 조사기간: 7. 22. ~ 8. 23.(30일간)
- 2016. 8.29.: 조합방식 주민의견서 확인결과(동의율 29.7%)
- 2016. 8.30.: 조합방식 주민의견서 처리결과 알림(구→대표자 신길철)

□ 향후계획

- 추진위원회 구성지원
 - 지원시기: 조합방식 사업 확정시(과반이상 동의)
 - 기 간: 착수일로부터 8개월간
 - 방 법
 - 추진위원회 구성 업무를 지원할 정비업체의 선정
 - 추진위원회 구성을 위한 예비추진위원장·예비감사 선정
 - 주민동의서 징구 및 추진위원회 설립 승인에 필요한 업무 지원

□ 소요예산

(단위: 천 원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
118,000 (시 50%, 구비 50%)	0	0

※ 조합방식 동의요건 확정 시 용역 시행(2017년 명시이월 예정)

< 정비구역 위치도 >



< 정비구역 결정도 >

