

제186회 구의회 임시회

2015. 2. 27 ~ 3. 6

청림 명동포구

2015년 주요업무 보고



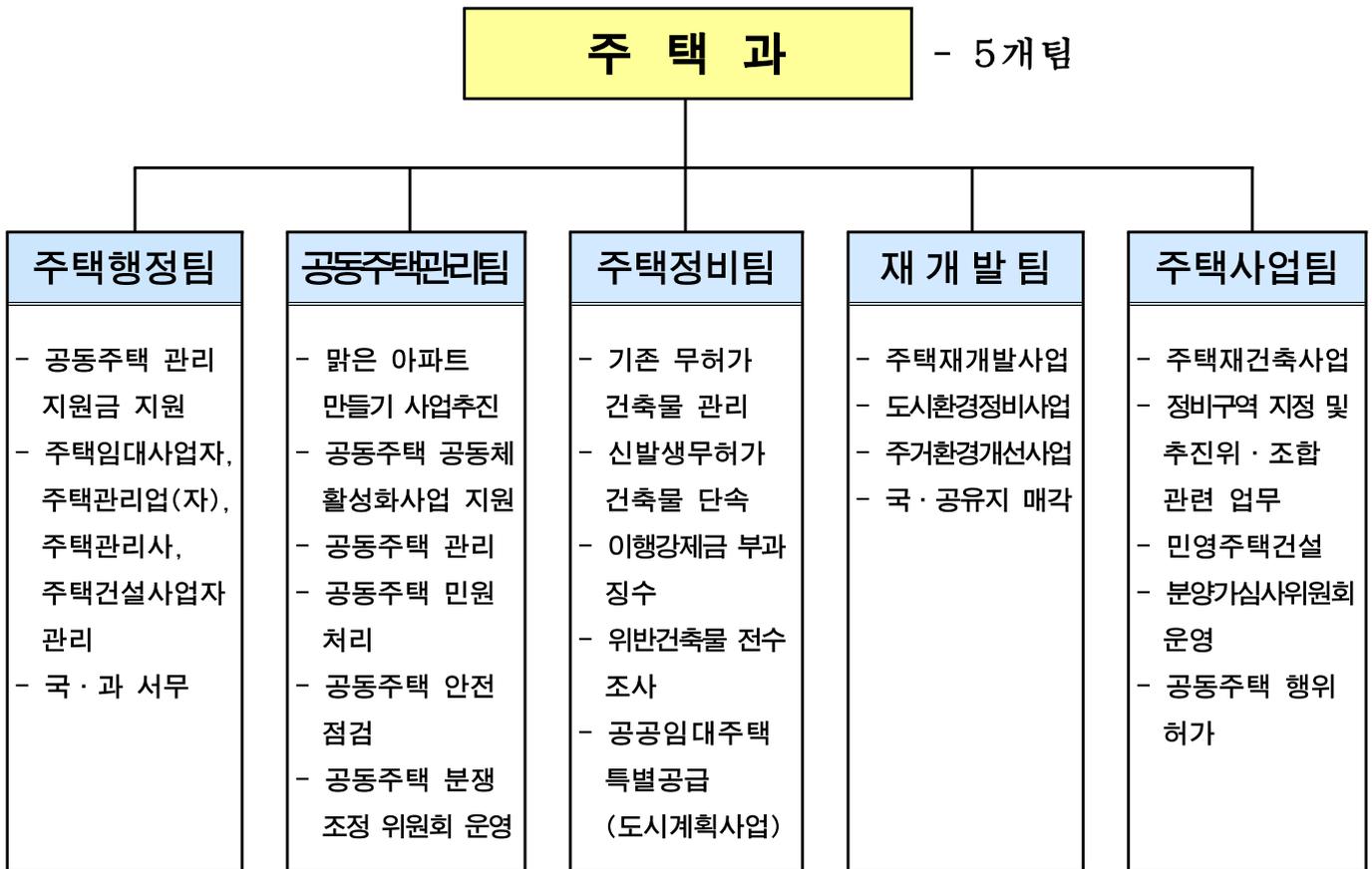
주 택 과

보고 순서

I . 일 반 현 황	••••	1
II . 2015 주요업무 계획	••••	3
III . 신규(주요) 투자사업	••••	15

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	26	0	1	7	11	4	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0
현 원	25	0	0	8	9	3	2	0	2	0	0	0	0	0	0	1
과부족	△ 1	0	△ 1	1	△ 2	△ 1	1	0	2	△ 2	0	0	0	0	0	1

3

주요시설 및 장비

□ 장비현황

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	소형화물차	포터2	82가2002	2009	주택정비 등 업무용
	소형화물차	포터2	81도4157	2010	주택정비 등 업무용

4

예산현황

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	480,823	947,457	△466,634
고객만족의 주택행정 구현	217,404	297,315	△79,911
맑은 아파트 만들기 실현	62,862	70,573	△7,711
무허가 건축물 발생 예방	21,393	18,383	3,010
도시 및 주거환경정비	4,220	13,263	△9,043
친환경 공동주택 건설	5,971	393,162	△387,191
기본경비	162,642	154,761	7,881
보전지출	6,331	0	6,331

Ⅱ . 2015 주요업무 계획

연 번	사 업 명	쪽
①	공동주택 관리 지원금 지원	4
②	공동주택 공동체활성화 사업	5
③	공동주택관리 실태조사	6
④	공동주택 안전점검	7
⑤	무허가건축물 단속 및 정비 추진	8
⑥	주택재개발 및 도시환경정비사업 추진	9
⑦	주택재건축 및 민영주택건설사업 추진	12

공동주택 단지 내 공용시설물, 편익시설, 복리시설 등의 유지관리사업을 지원하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 추진방향

- 재정이 열악한 소규모 단지 및 전년도 미지원 공동주택 우선 지원
- 안전위해시설물 등 시급을 요하는 공용시설물 유지·보수사업 우선

□ 사업개요

- 근거 : 주택법 제43조 및 영등포구 공동주택 지원 조례
- 대상 : 20세대 이상 공동주택(175개 단지)
- 사업기간 : 2015.1.1 ~ 12.31
- 지원분야 : 공용시설물 유지관리 분야 사업
- 사업비 지원
 - 1개 사업에 당해 예산액의 10%이내
 - 공동주택 세대수별 지원금 상한 차등 적용
- 지원금 결정 : 사업내용의 타당성 심의를 통해 지원금 지급

□ 세부 추진계획

- 2015. 1월 : 지원계획 수립
- 2015. 2월 : 지원사업 설명회 개최
- 2015. 3월 : 지원사업 접수
- 2015. 4월 : 타당성 조사 및 심의위원회 심의 의결
- 2015. 5~11월 : 지원금 교부 및 사업별 일정에 따라 현장점검 시행

□ 소요예산 : 200,000천원 - 구비 100%

공동주택 공동체 활성화 자유공모사업을 통해 주민이 함께 참여하고 이웃 간 소통·화합하는 살기 좋은 공동체 문화를 정착시키고자 함

□ 사업개요

- 근 거 : 서울특별시 영등포구 공동주택 지원 조례
- 대 상 : 20세대이상 공동주택(175개)
- 사업기간 : 2015. 2~12월
- 지원내용 : 단지에서 자체적으로 추진하고자 하는 공동체 활성화 사업
- 공모신청자격 : 공동체 활성화 단체, 관리주체, 입주자대표회의
- 지원금 결정 : 단지별 수요 파악 후 사업의 타당성 등을 조사·심의
 - 시·구비 매칭 지원금 교부 (시비 30%, 구비 70%)
- ※ 2014년 실적 : 3개 단지, 15개 사업 지원
 - 지원액 : 17,458천원
 - 지원내용 : 공유서가 조성, 친환경아파트 등 생활 공유, 강좌프로그램

□ 세부 추진계획

- 2015. 2월 : 공동체 활성화 지원계획 수립
- 2015. 3월 : 지원계획 통보 및 신청사업 접수
- 2015. 4월 : 신청사업 현지여건 및 사업타당성 조사·심의
- 2015. 5~11월 : 협약체결 및 지원금 교부, 사업시행
- 2015. 12월 : 지원금 정산 및 예산집행 적정성 여부 점검

□ 소요예산 : 15,000천원 - 시비 30%, 구비 70%

아파트 관리 비리를 근절하여 「영등포의 맑은 아파트 만들기」를 실현하고
입주민이 신뢰할 수 있는 아파트 관리 기반을 조성하기 위해 민원이 많은
아파트부터 순차적으로 실태조사를 실시함

□ 추진방향

- 실태조사결과를 입주민에게 전면 공개하여 아파트 관리 투명성 제고
- 법령 개정 및 제도개선이 필요한 사항 발굴 검토

□ 사업개요

- 근 거 : 주택법 제59조 및 동법시행령 제82조(공동주택관리에 관한 감독)
- 대 상 : 20세대 이상 공동주택(175개)
- 사업기간 : 2015. 1~12월
- 사업내용 : 관리비, 공사·용역 계약, 입주자대표회의 운영 등
공동주택 관리 전반에 걸친 실태조사 실시

※ 2014년 추진실적

- 영등포푸르지오 외 15개 단지 조사 실시 : 구 자체 9회, 시·구합동 7회
- 위반사례에 대한 조치(271건) : 과태료 부과 33건, 시정명령 117건,
행정지도 121건

□ 세부 추진계획

- 조사기간 : 1개 단지 약 1~2주 소요
- 조사범위 : 2011년 이후 처리한 업무 전반
- 조사인원 : 민간전문가 및 공무원 4~5명으로 전담반 구성
 - 민간전문가 : 공인회계사, 주택관리사, 필요시 건축기술사
 - 공무원 : 공동주택관리팀장 및 담당자 등
- 조사단지 : 10~15개 단지(민원 과다 발생단지 우선 조사)

□ 소요예산 : 25,000천원 - 시비 30%, 구비 70%

쾌적한 주거환경을 위한 공동주택의 안전점검과 유지관리를 통해 재해를 사전에 예방하고 건축물의 효용성을 증진시킴으로써 주민의 생명 및 재산을 보호하기 위함

□ 사업개요

- 근거 : 재난 및 안전관리기본법 제27조, 주택법 제50조
- 점검대상 : 175개 단지
 - 15년 경과 : 110개 단지(아파트 104, 연립 6)
 - 15년 미만 : 65개 단지(아파트 57, 주상복합 8)
- 점검자
 - 15년 경과 : 관리주체 및 외부전문가(건축사) 합동점검
 - 15년 미만 : 관리주체 자체점검
- 점검시기 : 정기점검(해빙기, 우기, 동절기 각 1회) 및 수시 점검
- 점검내용 : 주요 구조부 안전 여부, 소방·전기·가스·재난관리 분야 등
- 결과조치
 - 재난발생 위험이 높아 안전조치가 필요한 경우 즉시 조치
 - 보수·보강이 장기간 소요될 경우 사용금지·제한 등 조치

□ 세부 추진계획

- 2015. 2~3월 : 해빙기 대비 안전점검
- 2015. 5~6월 : 우기 대비 안전점검
- 2015. 10~11월 : 동절기 대비 안전점검

□ 소요예산 : 20,655천원 - 구비 100%

무허가건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 통하여 올바른 건축문화를 정착시키며 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 추진방향

- 무허가건축물 신발생 억제를 위한 홍보 및 단속 강화
- 위반건축물은 자진철거 제도 및 이행강제금 부과 병행

□ 사업개요

- 위반건축물 전수조사 실시(연 1회)
 - 대 상 : 항공사진 판독결과 적발된 위반건축물
 - 조사방법 : 항공사진 판독 및 정리지침에 의거 현지조사 및 관련공부 확인
 - 결과조치 : 시정명령 및 이행강제금 부과 등
- 신발생 억제
 - 단속 강화 : 담당별 책임구역 지정 및 일상 순찰
 - 홍보 강화 : 위반건축물에 대한 행정조치 및 신고에 대한 홍보 강화
- 위반건축물 관리 : 자진철거 제도 및 이행강제금 부과
 - 부과대상 : 1982.4.8 이후 신발생 위반 건축물
 - 부과절차 : 시정 요구(1·2차) → 의견제출 및 청문 → 부과(연 1회)
 - 징수방법 : 납부독촉 및 재산압류

□ 세부 추진계획

- 2015. 3~8월 : 위반건축물 전수조사(항공사진 판독조사 등)
- 2015. 9월 : 2015년 이행강제금 반복부과
- 2015. 9~12월 : 항측조사 결과 위반건축물 행정조치

□ 소요예산 : 21,393천원 - 구비 100%

노후·불량시설이 밀집한 지역에 대한 주택재개발 사업을 유도하여 주거 환경을 개선하고 주택공급 확대 및 도시기반시설을 확충하고자 함

□ 사업개요

- 총 8개 구역(276,905㎡) 4,023세대 건립
 - 주택재개발사업 : 3개 구역(144,617㎡) 2,291세대
 - 도시환경정비사업 : 5개 구역(132,288㎡) 1,732세대

(단위 : 구역)

구 분	계	계획수립 (구역지정)	추진위 승인	사업시행인가	착공
계	8	-	4	3	1
주 택 재개발	3	-	2 (당산2, 신길2)		1 (당산4)
도시환경 정비	5	-	2 (양평10, 14)	3 (양평11, 12, 13)	

□ 추진계획

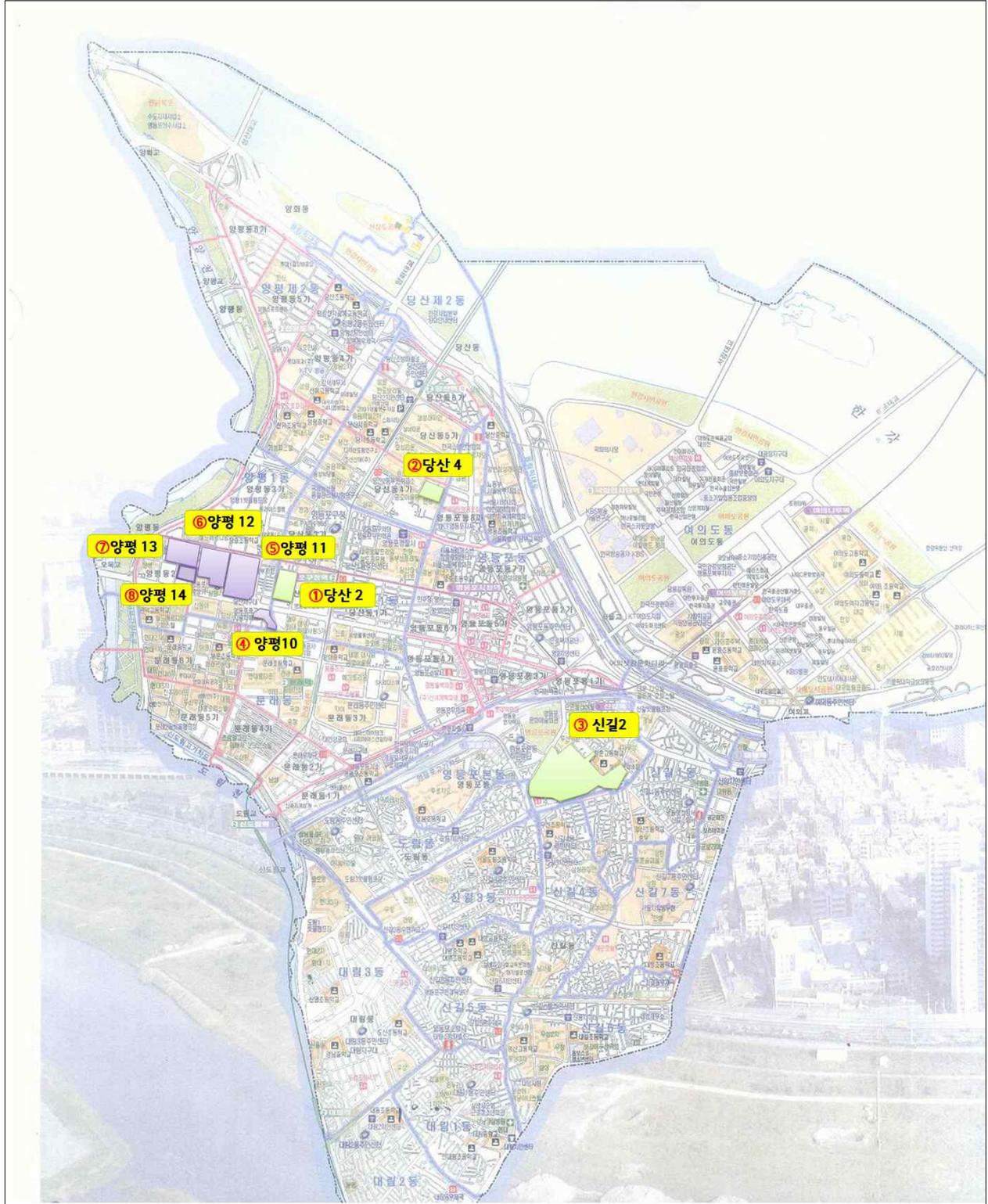
- 당산제4구역 주택재개발사업 아파트 건설공사 : 2015. 2월 ~ 2017.4월
- 양평제12구역 설계변경 및 관리처분인가 : 2015. 2~12월
- 양평제14구역 조합설립인가 : 2015. 2~12월

□ 소요예산 : 비예산

□ 사업별 추진계획

구분	연번	구역명	개요		추진현황	향후계획
			면적(m ²)	규모(동/세대)		
		계	276,905	51/4,023		
주택재개발사업(3)	1	당산제2구역 (선유동1로 14)	15,764	4/321	- '06.02.21 추진위원회승인 - '08.06.26 정비구역지정	- 내부갈등으로 조합설립동의율 미흡(약70%/기준75%) - 추진위원장 등 위원 재선임 후 주민화합 필요
	2	당산제4구역 (영신로 235)	11,957	2/198	- '07.09.14 조합설립인가 - '08.11.28 사업시행인가 - '12.01.19 관리처분인가 - '14.11.20 착공	준공
	3	신길제2구역 (신길로58길 1-3)	116,896	28/1,772	- '07.08.24 추진위원회승인 - '09.08.20 정비구역지정 - '11.09.08 추진위원회변경	- 내부갈등으로 조합설립동의율 미흡(약50%/기준75%) - 추진위원장 등 위원 재선임 후 주민화합 필요
도시환경정비사업(5)	4	양평제10구역 (선유로22길 7)	9,450	-	- '06.08.18 추진위원회승인 - '08.03.20 기본계획고시 - '09.06.05 추진위원회변경	- 상가(약60%) 소유자 미동의로 사업 지연
	5	양평제11구역 (영등포로13길 14)	46,727	5/610	- '10.05.24 사업시행인가 - '13.01.17 감정평가완료	관리처분계획인가
	6	양평제12구역 (영등포로11길 13)	37,588	4/504	- '09.12.23 조합설립인가 - '11.01.20 사업시행인가 - '12.09.27 감정평가완료	관리처분계획인가
	7	양평제13구역 (선유서로25길 6-5)	27,441	4/360	- '10.04.12 조합설립인가 - '10.11.30 사업시행인가 - '14.04.03 감정평가완료	관리처분계획인가
	8	양평제14구역 (선유서로 89)	11,082	4/258	- '10.03.18 기본계획고시 - '13.11.07 정비구역지정 - '14.08.21 추진위원회승인	조합설립 인가

주택재개발 · 도시환경정비사업 위치도



공동주택건설사업 추진을 적극 지원하여 양질의 주택 공급을 유도하고 사업추진 시 기반시설을 최대한 확보하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 추진방향

- 사람이 중심되는 쾌적한 주거환경 조성
- 공동주택 건설을 통한 고품격 도시기반 조성

□ 사업현황

- 재건축정비사업 : 16개 구역 면적 429,758.8 m^2
- 지역조합사업 : 2개 구역 면적 11,853.4 m^2
- 민영주택사업 : 1개 구역 면적 8,301.7 m^2

(단위 : 개소)

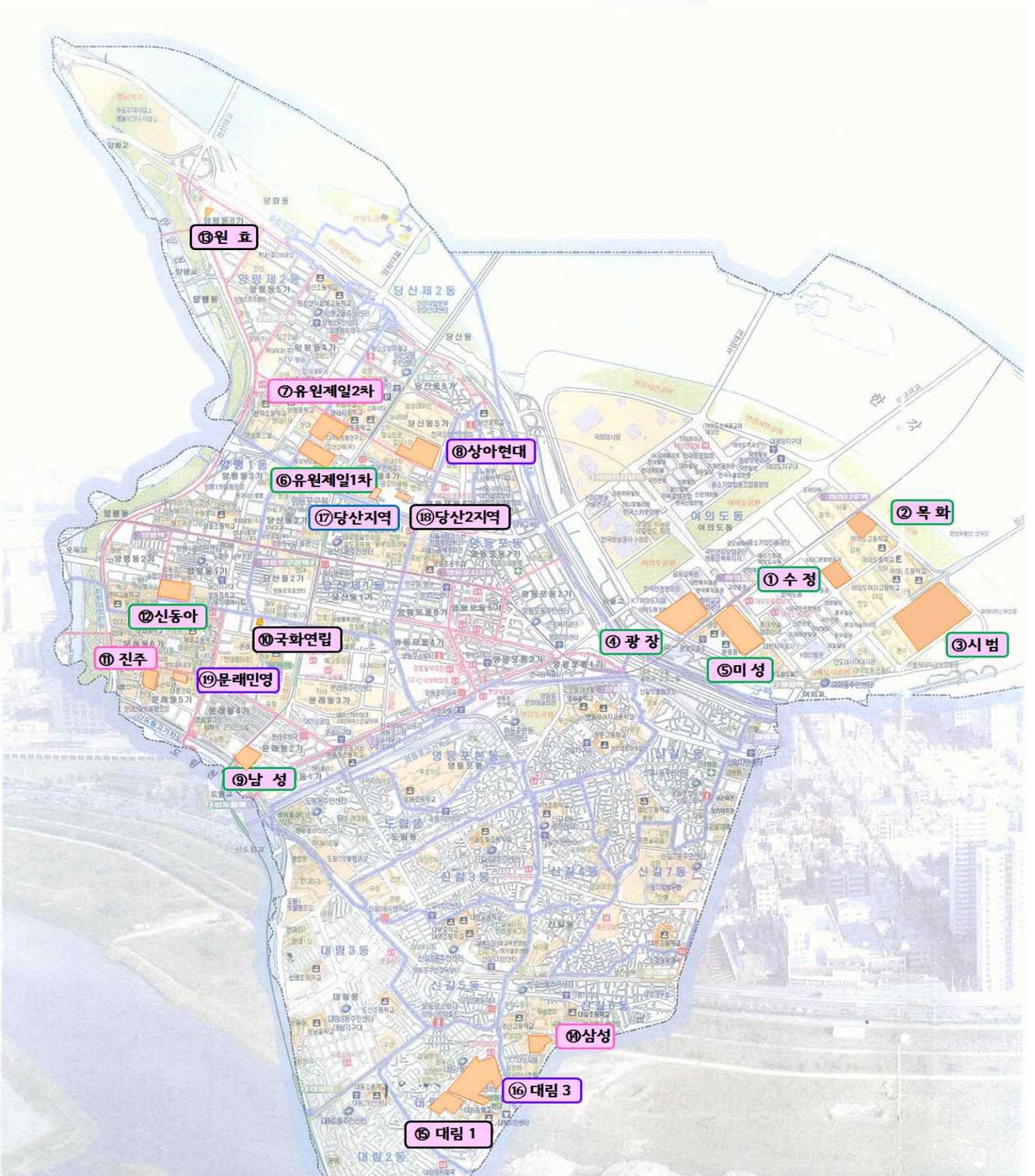
사업추진 방 식	계	정비계획 수립	추진위 승 인	조합설립 인 가	사업시행 인 가	착공
계	19	3	8	1	3	4
재건축 사 업	16	3 (유원제일2차 진주, 삼성)	8 (시범, 목화, 광장, 미성, 수정, 신동아, 남성, 유원제일1차)		2 (상아현대, 대림3)	3 (대림1, 원효, 국화)
지 역 조 합	2			1 (당산)		1 (당산2)
민 영 주 택	1				1 (문래민영)	

□ 소요예산 : 176,223천원 - 시비 56%, 구비 44%

□ 사업별 추진계획

구분	연번	구역명	개요		추진현황	향후계획	
			면적(m ²)	규모 (동/세대)			
계			449,913.9	50/3,986			
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재건축 사업	1	수정아파트재건축 (여의도동 32)	15,537.0	-	추진위승인	조합설립인가
		2	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	추진위승인	조합설립인가
		3	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	추진위승인	조합설립인가
		4	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	추진위승인	조합설립인가
		5	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	추진위승인	조합설립인가
		6	유원제일1차아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	7/434	추진위승인	조합설립인가
		7	유원제일2차아파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	-	정비계획용역중	정비구역지정
		8	상아현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/785	사업시행인가	관리처분인가
		9	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/505	추진위승인	조합설립인가
		10	국화연립재건축 (문래동3가 81-1)	1,618.3	1/49	착공	준공인가
		11	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	-	정비계획용역중	정비구역지정
		12	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	추진위승인	조합설립인가
		13	원효연립재건축 (양평동6가 85)	1,314.7	1/36	착공	준공인가
		14	삼성아파트재건축 (산길6동 4759)	15,945.0	-	정비계획용역중	정비구역지정
		15	대림1 주택재건축 (대림1동929-56)	12,816.0	4/247	착공	공사진행
		16	대림3 주택재건축 (대림1동 917-49)	53,293.0	13/852	사업시행인가	관리처분인가
주택 법에 의한 사업	지역 조합	17	당산동 지역주택조합 (당산동4가1-114)	3,881.3	2/80	조합설립인가	사업계획승인
		18	당산2지역주택조합 (당산동4가 1-5)	7,972.1	3/162	착공	사용검사
	민영 주택	19	문래동 민영주택 (문래동5가13외2)	8,301.7	4/222	사업계획승인	착공

공동주택사업 현황도



범례			
●	기본계획 수립	●	사업시행인가
●	추진위원회 승인	●	관리처분인가
●	조합설립인가	●	공사 진행

Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

1 주택재건축정비사업 정비계획수립 용역

주택사업팀

주택재건축 부분의 기본계획이 수립(예정)된 지역에 대하여 정비계획을 수립, 주거문화 개선 및 사업의 투명성 제고에 기여하고자 함

□ 사업개요

구 분	삼성아파트	진주아파트
위치(면적)	신길6동 4759(15,945㎡)	문래동5가 22(11,188㎡)
기존규모	아파트 2개동 384세대	아파트 3개동 160세대
용역업체	다음이엔씨(주)	(주)하우드엔지니어링종합건축사사무소
계약금액	150,634천원	106,800천원

※ 용역기간 : 2014.6.2 ~ 2015.6.1 (12개월)

□ 추진실적

- 2014.06.02 : 정비계획수립 용역 착수
- 2014.11.20/21 : 삼성/진주아파트 주민설명회
- 2014.12.11 : 구의회 의견청취
- 2014.11.27~12.29 : 주민공람
- 2015.01.29 : 서울시 정비구역지정 신청

□ 향후계획

- 2015. 3~4월 : 서울시 도시계획위원회 심의 예정
- 2015. 5월 : 정비구역지정 고시

□ 소요예산 : 326,300천원 - 시비 50%, 구비 50%