

제193회 구의회 임시회

2016. 2. 26. ~ 3. 7.

청림 영등포

국 별

2016년 주요업무 보고



도 시 국

보 고 순 서

I . 일 반 현 황	••••	1
II . 2016 주요업무 계획	••••	3
III . 신규(주요) 투자사업	••••	45

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	129	1	5	25	37	31	21	0	1	5	2	0	1	1	0
현 원	123	1	5	30	47	18	15	0	6	0	0	0	1	0	0
과부족	△6	0	0	5	10	△13	△6	0	5	△5	△2	0	1	△1	0

3

주요시설 및 장비

구 분	운영 부서	명 칭	장비 현황
장 비	주 택 과	공용차량 (11대) · 화물차 7 · 승합차 2 · 승용차 2	화물차(포터2, 2009년식)
			화물차(포터2, 2010년식)
			승합차(스타렉스, 2007년식)
	도시계획과		화물차(포터더블캡, 2003년식)
	건 축 과		승용차(쏘울, 2015년식)
	푸른도시과		화물차(포터2, 2005년식)
			승합차(스타렉스, 2005년식)
			화물차(마이티, 2005년식)
			화물차(마이티, 2005년식)
			화물차(포터2, 2011년식)
	부동산정보과		승용차(마티즈벤, 2008년식)
	도시계획과		플로터 (2대)
부동산정보과	지가조사, 도로명주소 도면 출력		

4

예산 현황

(단위 : 천원)

부 서 명	예 산 액	전년도 예산액	증(△)감
계	10,264,008	13,744,311	△3,480,303
주 택 과	649,471	488,893	160,578
도시계획과	3,593,465	8,423,000	△4,829,535
건 축 과	202,070	235,542	△33,472
푸른도시과	5,567,202	4,346,851	1,220,351
부동산정보과	251,800	250,025	1,775

Ⅱ . 2016 주요업무 계획

연 번	사 업 명	쪽
①	공동주택 관리 지원금 지원	5
②	민영주택건설사업 등 정비사업 추진 활성화	6
③	준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 ...	14
④	영등포1·대림생활권 지구단위계획 재정비 용역	17
⑤	서영주정 세부개발계획 변경을 통한 공공건축물 확보	21
⑥	영등포·신길 재정비촉진사업 추진	24
⑦	빛공해 방지 관리계획 수립	27
⑧	구민 복리증진을 위한 친환경 공공건축물 건립	29
⑨	공원 노후시설 정비 및 개선	35
⑩	테마가 있는 다양한 녹색 공간 확충	38

연 번	사 업 명	쪽
-----	-------	---

⑪ 녹지 확충 등을 통한 가로변 보행환경 개선 40

⑫ 구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정 44

공동주택 단지 내 설치된 공용시설물, 편익시설, 복리시설 등의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성 및 커뮤니티 활성화를 통해 주민 화합을 도모하고자 함

□ 추진방향

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 대 상 : 178개 단지(20세대 이상 공동주택)
- 지원사업 : 공동체 활성화 및 공용시설물 유지관리 분야 사업
- 근 거 : 주택법 제43조 제9항 및 영등포구 공동주택 지원 조례

□ 세부 추진계획

- 사업 설명회 : 2016.02.12.(금) 14:00
- 대 상 : 500여명(공동주택 입주자대표회장 및 감사, 관리사무소장)
- 지원신청 : 2016.03.02. ~ 03.31.
- 제출방법 : 입주자 대표회의 의결을 거쳐 대상사업 선정 제출
- 지원액(세대수별)

세 대 수	150세대 이하	300세대 이하	500세대 이하	500세대 초과
지원금액	1,000만원 이하	1,500만원 이하	2,000만원 이하	2,450만원 이하

- 지원비율 : 구 분담(50%), 공동주택 분담(50%)
※ 단 개방된 어린이 놀이터 유지보수(구 분담 40%, 공동주택 분담60%)
- 사업 타당성 조사 : 2016.04.15. ~04.29.
- 심의 위원회 개최 : 5월중
- 지원금 교부 및 사업 시행 : 2016. 6 ~ 11월

□ 소요예산 : 245,000천원(구비)

2

민영주택건설사업 등 정비사업 추진 활성화

주 택 과

2-1

주택재개발·재건축 및 민영주택건설사업

도시·주거환경정비기본계획에 반영된 정비사업 예정구역 내에서 정비사업 절차 이행 및 공동주택건설 사업을 적극 추진하여 주택의 노후화와 토지 이용의 극대화로 주거환경을 개선하여 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 추진방향

- 투명한 사업추진을 위한 공공관리 강화
- 예상되는 민원불편에 대한 적극 대응으로 사업기간 단축

□ 사업개요

- 총 21개 구역(594,962.4㎡) 7,786세대
 - 주택재개발사업 : 3개 구역(144,617㎡)
 - 재건축정비사업 : 14개 구역(426,836.8㎡)
 - 지역조합사업 : 2개소(11,853.4㎡)
 - 민영주택사업 : 2개소(11,655.2㎡)

□ 사업개요

(단위 : 개소)

사업추진 방향	계	정비구역 지정	추진위 승인	조합설 립가 인	사업시 행가 인	착공
계	21	3	10	1	2	5
재개발 사업	3	-	2 (당산2, 신길2)	-	-	1 (당산4)
재건축 사업	14	3 (유원제일2차, 삼성, 진주)	8 (시범, 목화, 광장, 민성, 수정, 신동아, 남성, 유원제일1차)		2 (상아현대, 대림3)	1 (대림1)
지역 조합	2			1 (당산)		1 (당산2)
민영 주택	2					2 (문래동 민영, 양평3가 임대)

□ 세부 추진계획

- 대림3주택, 상아현대 관리처분계획인가 : 2016. 2/10월
- 유원제일2차·삼성아파트 추진위원회 승인 : 2016. 5월
- 대림1주택 준공인가 : 2016. 8월
- 문래진주아파트 조합설립을 위한 공공지원 : 2016. 1 ~ 12월
- 당산2주택재개발 구역 해제 신청 : 2016. 4월

□ 소요예산 : 총366,704천원(시비 183,352, 구비 183,352)

□ 사업별추진계획

구분	연번	대 상 지	개 요		추진경위	향후단계	현안사항		
			면적 (㎡)	규모 (동/세대)					
계			594,962.4	102/7,786					
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재개발 사업	1	당산2구역 (선유동1로 14)	15,764.0	4/321	2015.12.10 추진위 해산	2016 하반기 정비구역 해제	-	
		2	당산4구역 (영신로 235)	11,957.0	2/198	2014.11.20 착공	2017 하반기 준공인가	-	
		3	신길2구역 (신길로58길 1-3)	116,896.0	28/1,772	2009.09.08 추진위변경승인	2016하반기 조합설립인가	-	
	주택 재건축 사업	4	수정아파트재건축 (여의도동 32)	15,537.0	-	2014.02.24 추진위승인	2016 하반기 조합설립인가	-	
		5	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	2009.03.16 추진위승인	2016 하반기 조합설립인가	-	
		6	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	2008.05.14 추진위승인	2016 하반기 조합설립인가	-	
		7	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	2009.07.27 추진위승인	2016 하반기 조합설립인가	-	
		8	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	2009.09.16 추진위승인	2016 하반기 조합설립인가	-	
		9	유원제일1차아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	7/434	2009.09.03 추진위승인	2016 하반기 조합설립인가	정비계획변경 준비중	
		10	유원제일2차아파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	10/708	2015.07.30 정비구역지정	2016 상반기 추진위승인	추진위구성 준비중	
		11	상아·현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/785	2015.02.03 사업시행인가	2016 하반기 관리처분인가	시공사선정중	
		12	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/505	2009.08.26 추진위승인	2016 상반기 조합설립인가	조합설립 동의서 징구	
		13	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	4/259	2015.11.19 정비구역지정	2017 상반기 조합설립인가	조합설립 준비중	
		14	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	2009.04.24 추진위승인	2016 하반기 조합설립인가	-	
		15	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	5/499	2015.08.13 정비구역지정	2016 상반기 추진위승인	추진위구성 준비중	
		16	대림1 주택재건축 (대림1동929-56)	12,827.0	4/247	2011.12.05 착공	2016. 8. 준공인가	공사 중	
		17	대림3 주택재건축 (대림1동 917-49)	53,293.0	13/852	2012.02.27 사업시행인가	2016 상반기 관리처분인가	관리처분인가 검토중	
	주택 법에 의한 사업	지역 조합	18	당산동 지역주택조합 (당산동4가1-114)	3,881.3	2/80	2008.12.01 조합설립인가	2016 하반기 사업계획승인	-
			19	당산2지역주택조합 (당산동4가 1-5)	7,972.1	3/162	2015.11.24 사용검사	2016 상반기 조합해산	조합해산 준비중
		민영 주택	20	문래동민영주택 (문래동5가13외2)	8,301.7	4/222	2015.09.15 착공	2018.02 사용검사	공사 중
			21	양평동3가임대아파트 (양평동3가 29-1)	3,353.5	1/128	2016.01.22 착공	2017 상반기 준공	공사 중

공동주택사업 현황도



범례			
● (Yellow)	정비계획수립	● (Purple)	사업시행인가
● (Green)	추진위원회 승인	● (Red)	관리처분인가
● (Cyan)	조합설립인가	● (Black)	착공

2-2 도시환경정비사업

상업·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시 기능의 회복이나 상권 활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하여 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 추진방향

- 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하고 도시의 건전하고 균형적인 발전과 공공복리 증진, 도시환경의 개선을 통하여 주민들의 쾌적한 생활 환경과 안락한 주거환경 창출

□ 사업개요 : 총 5개 구역(132,288 m^2) 1,732세대

연번	구역명	주소	개요		진행상황	비고
			면적(m^2)	규모(동/세대)		
	계		132,288	17/1,732		
1	양평제10구역	선유로22길 7일대	9,450	-	추진위승인	
2	양평제11구역	영등포로13길 14일대	46,727	5/610	조합설립인가 취소	
3	양평제12구역	영등포로11길 13일대	37,588	4/504	사업시행인가	
4	양평제13구역	선유서로25길 6-5일대	27,441	4/360	사업시행인가	
5	양평제14구역	선유서로 89일대	11,082	4/258	추진위승인	

○ 위치도



□ 세부 추진계획

연번	구역명	추진현황	향후계획	현안사항
1	양평제10구역 (선유로22길 7)	- '06.08.18 추진위원회승인 - '08.03.20 기본계획고시 - '09.06.05 추진위원회변경	정비구역지정	주민 대다수 사업 반대로 사업추진 불투명
2	양평제11구역 (영등포로13길 14)	- '10.05.24 사업시행인가 - '13.01.17 감정평가완료 - '15.12.10 조합인가 취소고시	정비구역 해제신청 (구→시)	조합인가 취소에 대한 행정소송 진행 중
3	양평제12구역 (영등포로11길 13)	- '09.12.23 조합설립인가 - '11.01.20 사업시행인가 - '12.09.27 감정평가완료 - '15.12.30 사업시행(변경)인가신청	관리처분 계획인가	사업성 검토중
4	양평제13구역 (선유서로25길 6-5)	- '10.04.12 조합설립인가 - '10.11.30 사업시행인가 - '14.04.03 감정평가완료	관리처분 계획인가	사업성 검토중
5	양평제14구역 (선유서로 89)	- '10.03.18 기본계획고시 - '13.11.07 정비구역지정 - '14.08.21 추진위원회승인	조합설립 인가	주민총회 개최 예정

□ 소요예산 : 비예산

2-3 주거환경관리사업

전면 철거 중심의 재개발·재건축사업으로 양호한 저층주택지 감소에 따른 서민 주거생활의 불안정 및 주민공동체 파괴를 최소화하고자 함

□ 추진방향

- 단독 및 다세대주택 밀집지역에 대한 정비기반 시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하여 주민공동체 회복

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012년 ~ 지속 추진
- 사업대상 : 2개 지역(대상지)

구분	대림동2(대상지)	도림동(대상지)
위치	대림1동 877-22 일대	도림동 152-76 일대
면적	55,670.12 m^2	70,519 m^2
지역	제1종·제2종일반주거지역	제2종일반주거지역

- 위치도



□ 세부 추진계획

- 주거환경관리사업 정비구역 지정
 - 2016. 1 ~ 3월 : 서울시 도시계획위원회 정비구역 지정 심의 및 고시
 - 2016. 3월 : 주민공동체운영회 구성 지원 및 승인
- 주거환경관리사업 주민공동이용시설 및 가로환경개선 공사
 - 2016. 3 ~ 9월 : 기본 및 실시설계용역
 - 2016. 9월 ~ 2017. 3월 : 공사시행 및 준공

□ 소요예산 : 2,550,000천원(시비)

2-4 가로주택정비사업

노후·불량건축물이 밀집한 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 단독주택과 아파트의 장점을 결합한 소규모 공동주택 건설로 효율적인 주거환경 개선
 ※ 단독주택과 아파트의 장점을 결합한 공동주택으로 1만^m 미만의 대상지에서 시행

추진방향

- 대규모 개발이 어려운 주택밀집지역의 합리적 재정비로 주거기능의 효율성 제고

사업개요

- 위 치 : 영등포구 영등포동2가 439일대(영등포1-26재정비촉진구역 해제지역)
- 신 청 인 : 영등포동2가 439일대 가로주택정비사업조합(가칭)
- 조 합 원 : 총 32명(대표 이남훈)
- 면 적 : 3,133.90^m
- 위 치 도



추진현황 : 조합설립 인가 준비 중

세부 추진계획 : 법적 동의를 확보 후 조합설립 인가

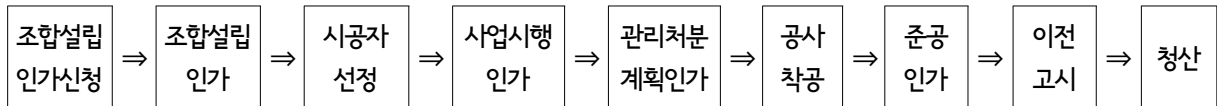
소요예산 : 비예산

가로주택정비사업

• 정의

노후·불량건축물이 밀집한 가로구역에서의 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업(도시및주거환경정비법 제2조2호 바목)

• 업무처리 절차



※ 주택재개발 및 주택재건축과 달리 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 조합설립 추진위원회 구성을 하지 않음

• 가로구역의 범위

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군계획시설로 설치된 도로로 둘러싸인 일단의 지역(해당 지역의 일부가 광장, 공원, 녹지, 하천, 공공공지 및 공용주차장 등에 접한 경우에는 해당 시설을 도로로 본다)으로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 구역을 말한다.(도시 및 주거환경정비법 시행령 제1조의2)

1. 해당 지역의 면적이 1만제곱미터 미만일 것
2. 해당 지역을 통과하는 도로(너비 4미터 이하인 도로는 제외한다)가 설치되어 있지 아니할 것

• 시행범위

가로주택정비사업은 가로구역이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에 그 전부 또는 일부에 대하여 시행할 수 있다.

1. 노후·불량건축물의 수가 전체 건축물의 수의 3분의 2 이상일 것
2. 해당 구역에 있는 기존 단독주택의 호수와 공동주택의 세대수를 합한 수가 20 이상일 것

• 조합설립인가

토지등소유자가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 얻어 시장·군수의 인가를 받아야 함(도시 및 주거환경정비법 제16조 제1항)

• 가로주택정비사업의 장점

- 소규모 개발사업으로 신속한 의사결정과 주민의견 반영 용이
- 정비구역지정 및 추진위원회 구성단계 생략으로 사업기간 단축 및 비용절감 가능
- 1가구당 최대 3주택까지 공급가능(거주이외 임대목적 주택공급 가능)
- 건축규제 완화 및 금융지원

주민 의견 수렴을 통해 주민이 원하는 준공업지역 재조정 및 규제완화 방안을 마련하여 준공업지역 재생과 함께 쾌적한 도시환경 조성

□ 추진방향

- 공장부지 개발규모 조정(1만 m^2 이상 → 3천 m^2 이상)으로 정비 활성화 유도
- 주거기능밀집지역은 주거지역에 준하는 재생방안 마련으로 생활환경 개선

□ 사업개요

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

□ 추진사항

- 2015. 2. 5. : 준공업지역 재조정을 위한 추진계획 방침(구청장)
- 2015. 2.17. : 준공업지역 재조정 등 도시재생과 활성화를 위한 건의사항 제출(구→시)
- 2015. 5.~7. : 준공업지역 재조정을 위한 주민협의체 회의 개최(총2회)
- 2015. 6.26. : 경인로변 대선제분 공장 이적지 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

연번	지역 특성	재생 방향(규제 완화)
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

서울시 준공업지역 재생 및 활성화 방안 반영된 우리구 의견

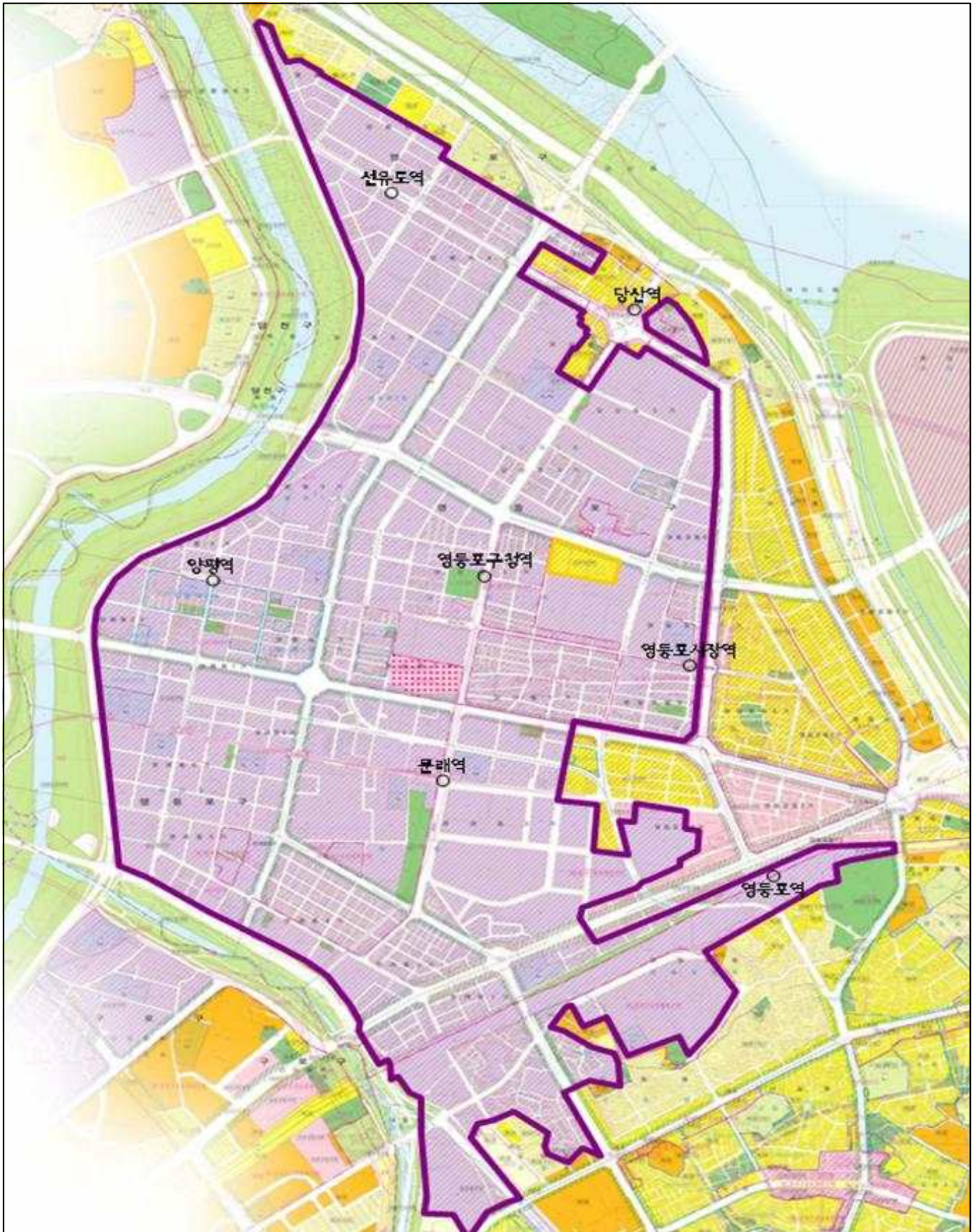
- 현황에 맞게 우리 구 준공업지역 면적 변경 9.10km² → 5.03km²
- 공장이 10% 미만 지역은 주거지역에 준하는 정비사업 추진 및 생활환경 관리
- 3천㎡ 이상~1만㎡ 미만 부지 내 개발 활성화 방안 마련

□ 추진일정

- 2016. 3. : 『2030 준공업지역 종합발전계획』 수립 완료(시)
- 2016. 3.~2017. 8. : '도심권·준공업지역 도시기능 활성화 용역' 수행(구)
- 2017. 9.~ : 준공업지역 재조정, 도시 기능 활성화 방안을 서울시에게 지속적으로 요청

□ 소요예산 : 비예산

< 준공업지역 위치도 >



4 영등포1·대림2생활권 지구단위계획 재정비 용역 도시계획과

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

□ 추진방향

- 공동개발 추진이 부진한 영등포1 및 대림2생활권 지구단위계획구역 내 특별계획구역에 대한 해제 검토 등 획지계획 변경을 통해 개발 활성화 유도
- 서울시에서 이전 추진 중인 대림2생활권 지구단위계획구역 내 남부도로 사업소 부지의 활용계획을 마련하여 우리구에 필요한 주민편의시설 확보

□ 사업개요

- 대 상 : 영등포1 및 대림2생활권 지구단위계획구역
- 위 치 : 당산동 1~3가 및 영등포동 6,7가 일대, 대림동 706번지
- 기 간 : 2015. 4. ~ 2016. 6.
※ 2015.4.~2016.1. : 용역 계약, 현장조사, 설문조사, 계획(안) 수립

□ 세부 추진계획

- 특별계획구역 해제 검토 및 획지계획 수립(영등포1지구 12개구역, 대림2지구 1개구역)
- 지역현황 여건에 부합하는 건축물 용도 및 인센티브 운용계획 검토
- 남부도로사업소 이전부지 활용방안 수립 (별첨 1)
- 교통영향분석·개선대책 수립

□ 추진일정

- 2016. 2. : 계획(안) 주민설명회
- 2016. 3.~5. : 열람공고, 구 도시건축공동위원회 자문
- 2016. 6. : 서울시에 변경결정 요청

□ 소요예산 : 240,000천 원 - 시비 42%(100,000), 구비 58%(140,000)

- 지구단위계획 재정비 용역 : 190.6백만 원(용역기간 : 2015. 4.30.~2016. 4.28.)
- 교통영향분석·개선대책 용역 : 42.8백만 원(용역기간 : 2015. 7. 2.~2016. 4.26.)

〈 위치 도 〉



(별첨 1) [남부도로사업소 이전 및 주민편의시설 설치]

남부도로사업소 이전부지에 주민이 원하는 편의시설 입지를 위한 활용방안 마련

□ 추진방향

- 주민협의체 운영 및 지구단위계획 재정비 용역을 통해 사업소 이전부지에 주민이 원하는 편의시설 입지를 위한 부지 활용방안 검토

□ 사업개요

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

※ 서울시 추진사항

- 2015. 1.15 : 도시계획시설(공공청사 등) 결정(안) 열람공고
- 2015. 5.21 : 도시계획시설(공공청사) 결정 고시(서고 2015-138호)

※ 우리 구 추진사항

- 2015. 2. 9. : 남부도로사업소 부지 활용방안 마련 추진계획 수립
- 2015. 3.~10 : 남부도로사업소 주민협의체 회의 개최(3회)
- 2015. 8.~10 : 서울시 협의(2회)

□ 세부 추진계획

- 주민의견을 토대로 입지시설을 검토하고 서울시와 면밀한 협의 진행
- 도로사업소 이전과 함께 사업이 추진될 수 있도록 적극적 행정 추진

□ 추진일정

- 2016.2.~12. : 부지 활용방안 마련, 서울시 협의 및 반영 요청
- 2017.1.~ : 우리 구 요청사항이 반영될 수 있도록 서울시와 지속적 협의

□ 소요예산 : 비예산

< 위치도 >



< 현황사진 >



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

□ 추진방향

- 합리적인 공공성 확보를 위해 대상지 내 도로(확폭), 공원에 대하여 최소 의무면적(도로 확폭)만 설치·제공받고 미 충족분(공원)은 공공건축물로 전환하여 지역에 필요한 시설로 무상귀속 ⇒ 공공기능의 극대화 추구
 - ※ 공원 변경(폐지) 타당성
 - ; 대상지는 문래 근린공원의 도보권(500m) 범위내에 입지하고 있어 공원 이용에 큰 지장이 없고 주변의 대규모 아파트(진로, 코오롱, 금호어울림 등)에서 어린이공원 기능을 수행하고 있음.

□ 사업개요

- 위 치 : 당산동1가 12번지 일대(14,050.9 m^2)
- 도시계획 : 준공업지역, 일반비관지구, 방화지구, 부도삼권 지구단위계획구역(특별계획구역)
- 주요 제안내용[제안자 : 서영물류(주)]
 - 공공기여 비율 조정 : 대지면적의 20%이상 → 대지면적의 15%이상
 - 공공기여 대상 변경 : 도로, 어린이공원 → 도로, 공공시설 건축물(부지 포함)
 - 건축개요(안) : 지식산업센터/업무/판매시설, 지하2층/지상13층, 연면적 83,998.17 m^2 , 건폐율 59.98%, 용적률 490.58%, 높이 57.2m

□ 추진사항

- 2007. 4.26. : 서영주정 세부개발계획 결정(서고 제2007-113호)
- 2015. 9.10. : 서영주정 세부개발계획 변경(안) 주민제안
- 2015.10. 2. : 공공시설(건축물+부지) 확보방안 검토요청(구→제안자)
- 2015.10.~12. : 주민제안 관련 협의 및 보완(구, 제안자)
- 2016.1. : 공공건축물 공공기여 관련 협의(서울시, 구 전부서)
 - ※ 구 복지정책과 : 종합사회복지관(복지+문화복합시설) 필요(2016.1.14.)
- 2016. 1.21. : 공공기여 방안 관련 보완요청(도시계획과→제안자, 복지정책과)
- 2016.2.2.~25. : 공공기여 관련 보완 제출(제안자, 복지정책과)
- 2016. 2.18. : 세부개발계획 변경(안) 열람공고(기간 : 2.19.~3.3.)

□ 세부 추진계획

- 실질적인 공공기여 방안으로 우리 구에 필요한 공공건축물(부지 포함) 확보
 - 공공건축물 건축규모(예시)

공공건축물		시 구 분	공사비 단 가 (천원/㎡)	건축규모		
부지면적	건축물 환산부지면적			건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수
595.0㎡	931.6㎡	총 합 사 회 복지관	2,449	357	3,028	지상 7층
〈부지가액〉 ※ 47억 원	〈건축물 가액(건축비 반영)〉 ※ 74억 원					

※ 공공건축물(부지포함) 무상귀속에 따른 예산 절감(약 121억 원)

- 공공건축물 조성계획을 포함한 세부개발계획 변경(안) 수립 및 결정

□ 추진일정

- 2016. 3.~4. : 구 도시·건축공동위원회 자문 및 서울시에 변경결정 요청
- 2016. 5.~6. : 서울시 도시·건축공동위원회 심의 및 결정고시
- 2017. 2. : 건축 관련 인허가 완료(건축심의, 교통영향평가)
- 2017. 9. : 건설사 선정 및 착공(제안자 : 서영물류)
- 2019. 9. : 준공 예정

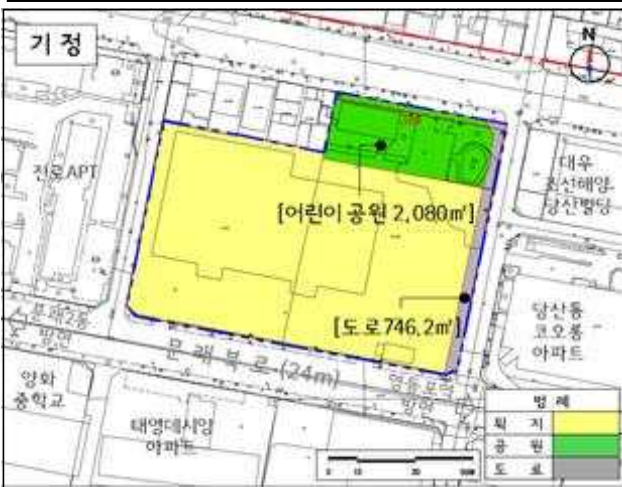
□ 소요예산 : 비예산

< 위 치 도 >



< 토지이용계획 >

구 분	기 정		변경(안) (토지+건축물 무상귀속)		
	면적 (㎡)	비율 (%)	면적 (㎡)	비율 (%)	
계	14,050.9	100.0	14,050.9	100.0	
획 지	11,224.7	79.9	12,874.9	91.6	
공공시설 등	2,826.2	20.1	2,107.6	15.0	
공 공 시설	2,826.2	20.1	581.0	4.1	
	도 로	746.2	5.3	581.0	4.1
	공 공 원	2,080.0	14.8	-	-
	공공공지	-	-	-	
	소 계	-	1,526.6	10.9	
공 공 건축물	부 지	-	595.0	4.3	
	건 물 (환산부지면적)	-	931.6	6.6	



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

□ 추진방향

- 사업진행단계별 합리적 조정을 통한 주거환경개선 및 기반시설 확대 지속

□ 사업개요

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

□ 추진사항

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

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)

※ 영등포1-14구역과 1-16구역이 영등포1-14구역으로 통합(변경)

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

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

□ 세부 추진계획

- 재정비촉진계획 변경에 따른 조합설립(변경)인가
- 사업시행(변경)인가 및 관리처분계획 인가
- 이주후 공사 착공 및 재정비촉진계획(변경)
- 이면도로개설을 위한 토지보상 및 철거 등
- 단계별 추진계획

구 분	영등포재정비촉진구역	신길재정비촉진구역
조합설립(변경)인가	영등포1-11,13구역	신길10구역
사업시행(변경)인가	영등포1-2구역	신길3,9구역
관리처분(변경)인가	-	신길8구역
착 공	영등포1-3구역	신길14구역
재정비촉진계획변경	-	신길재정비촉진계획 변경

- 소요예산 : 2,665,763천 원 - 국비 99%(2,640,000), 시비 0.1%(3,000), 구비 0.9%(22,763)

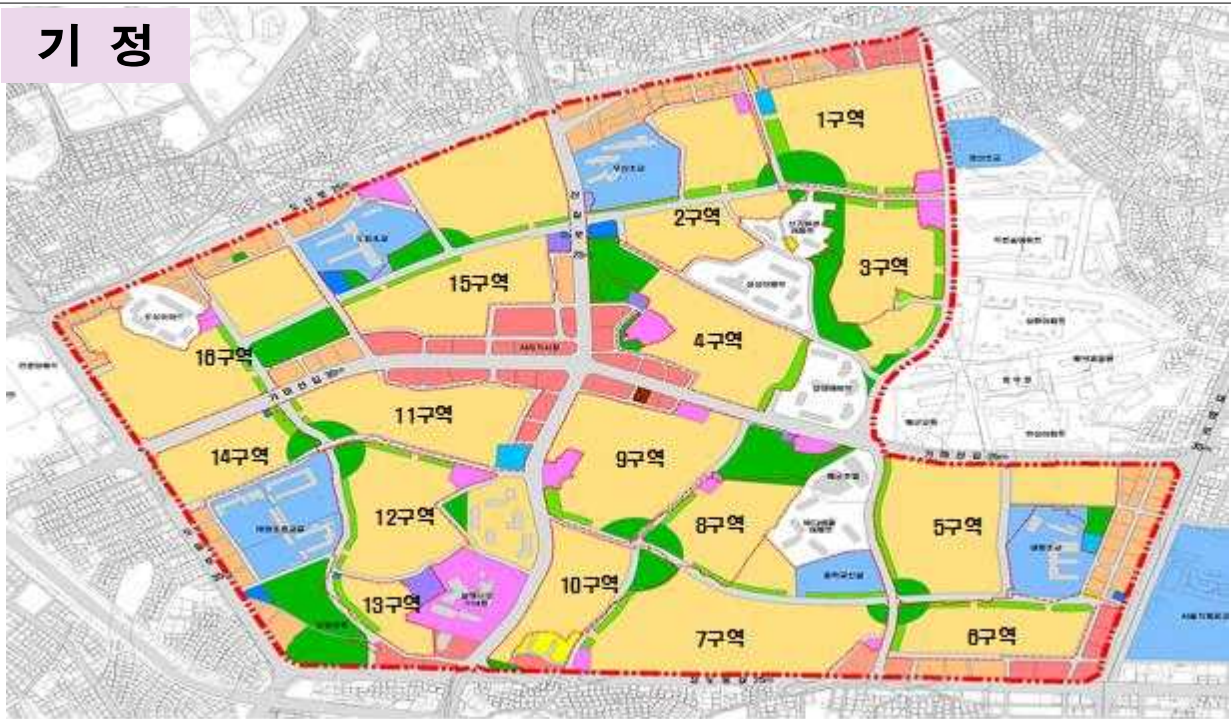
영등포재정비촉진지구 정비구역도



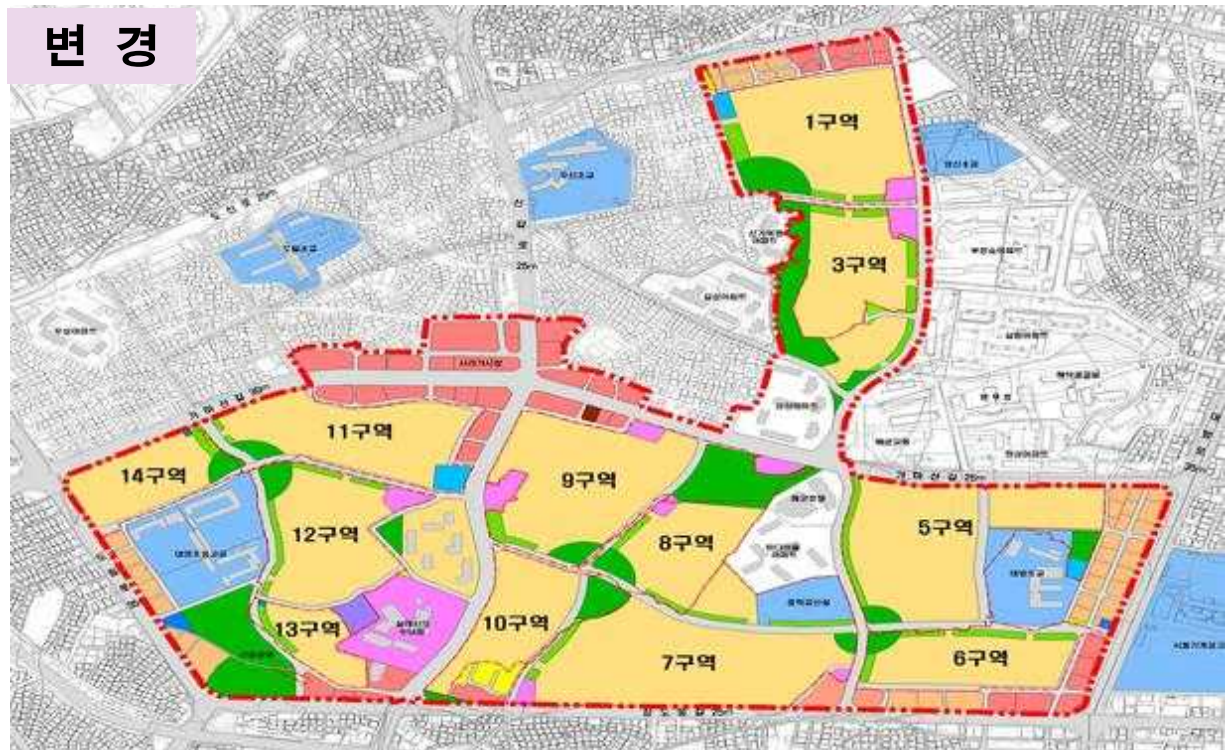
범 역	재정비촉진지구계	상업복합	종교용지	공원
	재정비촉진구역계	판매복합	도로	광장
	주상복합	업무복합	보행자전용도로	공공공지

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

서울시 「조명환경관리구역」 지정(2015.7.30.)에 따른 옥외 인공조명의 체계적인 관리로 주민 삶의 질 향상 및 사회적 비용을 줄이기 위한 합리적 빛공해 방지 관리계획 마련

□ 추진방향

- 인공조명의 계획적 관리를 통한 에너지 절감 및 삶의 질 향상

□ 사업개요 - 서울시 조명환경관리구역 지정(빛공해 방지법 제9조)

- 관리구역 지정대상(인공조명)

대상조명	내 용
공간조명	· 가로등, 보안등, 공원등
광고조명	· 허가대상 옥외광고물(전광류, 돌출간판, 10m이상 가로형 간판 등)
장식조명	· 5층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상 건축물, 숙박·위락·교량 등에 설치된 조명

- 관리구역 지정현황 - 영등포구 전역

관리 구역	용도지역 등 이용현황	면적(k㎡)	비율 (%)	빛방사허용기준			
				조도(lx)	휘도(cd/㎡)		
합 계		19,327	100	공간조명	광고	전광류	장식
제1종	· 보전녹지지역, 자연녹지지역	351	1.82	10이하	50	400	20
제2종	· 생산녹지지역, 자연녹지지역(1종 제외지역)	8,356	43.23	10이하	400	800	60
제3종	· 주거지역(전용, 일반, 준주거)	7,975	41.26	10이하	800	1,000	180
제4종	· 상업지역	2,645	13.69	25이하	1,000	1,500	300

* 준공업지역은 2016년 상반기 고시 예정

□ **추진사항**

- 2010. 7.15. : 서울시 빛공해 방지 관련 조례 제정(시행 2010.7.15.)
- 2012. 2. 1. : 「빛공해 방지법」 제정(시행 2013.2.2.)
- 2015. 7.29. : 조명환경관리구역 지정 후속 조치 계획 수립(서울시)
 - 자치구별 실정에 맞는 관리계획 수립 시행
 - 자치구 전담조직 신설 및 인력 확보(전기직 2인 이상), 조명기구 측정장비 확보
- 2015. 7.30. : 서울시 조명환경관리구역 지정(시행 2015.8.10.)
 - 지정 전 설치조명[5년 유예(2020.8.9.까지)], 지정 후 설치조명[빛방사 허용기준 적용]
- 2016. 1.27. : 「빛공해 방지법」 개정 공포(시행 2016.7.28.)
 - ‘빛공해 방지 등 개선명령’ 관련 권한위임(시·도지사→자치구) 사항

□ **세부 추진계획**

- 현행 업무체계 유지 강화

구 분	총괄부서 (도시계획과)	관리부서 (시설물 허가·관리 등)
조례 개정 전	<ul style="list-style-type: none"> · 종합관리계획 수립 · 관리업무 총괄 · 측정장비 구입 및 관리·운영 · 전문인력 확보(전기직렬 2인) · 조명시설 검사(전문인력) · 대여(측정장비) · 서울시 위원회 심의 상정(총괄부서→서울시) 	<ul style="list-style-type: none"> · 부서별 관리계획 수립 · 관리업무(민원,전수조사 등) 처리 · 조명기구 검사(측정) 요청 (관리→총괄부서) ⇒ 측정결과 조치(개선유도 등) · 서울시 위원회 심의상정 요청(관리→총괄부서)
조례 개정 후	<ul style="list-style-type: none"> · 관리업무 총괄 · 측정장비 관리·운영 · 조명시설 검사(전문인력) · 대여(측정장비) · 서울시 위원회 심의 상정(총괄부서→서울시) 	<ul style="list-style-type: none"> · 관리업무(민원,전수조사 등) 처리 · 조명시설 검사(측정) 요청(관리→총괄부서) ⇒ 측정결과 조치(개선명령,과태료징수 등) · 서울시 위원회 심의상정 요청(관리→총괄부서)

□ **추진일정**

- 2016년 상반기 : 「빛공해 방지법」 하위규정(권한위임) 개정
- 2017년 상반기 : 빛방사 허용기준 준수 검사 측정장비 구입(표준화 기준 마련 시)

〈측정장비〉

- ▶ 조도계 : 가격 5만 원~100만 원, 내구연한 10년 ⇒ 서울시 일괄 구매 자치구 배부 예정 (2016.3.)
- ▶ 휘도계 : 가격 3,000만 원~7,000만 원(타 구 3~5천만 원 예산확보), 내구연한 10년

* 측정장비 표준화 기준 마련토록 서울시 건의(2016. 1.)

□ **소요예산 : 30,000천 원 - 구비 100%(30,000)**

8 구민 복리증진을 위한 친환경 공공건축물 건립 건축과

구민복지 향상을 위해 건립되는 공공건축물에 환경마크 인증 건축자재 사용 등 친환경 성능의 건축물을 건립하여 수요자 중심의 공공시설을 건립코자 함

□ 추진방향

- 구민이 이용하기 편리하게 사용자 위주로 건립 추진

■ 2016년 공사 추진예정

(단위 : 백만원)

연번	사업명	위 치	규 모	주요시설	공사기간	총사업비
1	양평2동 공공복합시설 (신축)	양평동4가 96	지하3층/지상4층 연면적 6,547m ²	주차장, 주민센터, 어린이집 등	'16. 7 ~ '18. 7	14,371
2	구의회 청사 재배치 (증축 및 리모델링)	당산동3가 3	지상 3층 내부 연면적 950m ² (증축 30m ²)	의정연구실, 위원회사무실 등	'16. 7 ~ '16. 10	1,371
3	영등포 노인케어센터 (증축 및 리모델링)	문래동3가 76-2	지하1층/지상3층 3,052m ² (증축 1,437m ²)	요양실, 프로그램실 등	'16. 7 ~ '17. 7	4,209
4	도림동 복합 어르신복지센터 (증축 및 리모델링)	도림동205-23 외 2필지	지상4층 598m ² (증축 301m ²)	소규모 노인복지관, 노인정, 데이케어센터	'16. 5 ~ '17. 1	2,068
5	당산2동 제2어린이집 (신축)	당산동6가 110-43,44	지상 3층 연면적 309m ²	보육실, 교재교구실 등	'15. 12 ~ '16. 7	2,066
6	대림3동 제2어린이집 (신축)	대림3동 712	지하1층/지상3층 연면적 450m ²	보육실, 교재교구실 등	'16. 8 ~ '17. 2	2,833
7	신길1동 제2어린이집 (신축)	신길1동 117-25	지상 3층 연면적 270m ²	보육실, 교재교구실 등	'16. 9 ~ '17. 3	1,704
8	신길5동 제2어린이집 (신축)	신길5동 402-34	지상 3층 연면적 270m ²	보육실, 교재교구실 등	'16. 8 ~ '17. 2	1,552

[양평2동 공공복합시설 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 양평동4가 96 (1,804.6m²)
- 건립규모 : 지하3층/지상4층, 연면적 6,547m²
- 주요시설 : 주차장, 주민센터, 어린이집 등

□ 추진계획

- 2016. 5월 : 설계용역 완료
- 2016. 7월 ~ 2018. 7월 : 공사 착공 및 준공 (24개월)

□ 조감도 및 현장사진



□ 소요예산 : 총 14,371,100천원 (시비 697,000, 구비 13,674,100)

[구의회 청사 재배치 (증축 및 리모델링)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 당산동3가 3 (7,075 m^2)
- 건립규모 : 지상 3층 내부, 950 m^2 (증축 30 m^2 내외)
- 주요시설 : 구의회 청사 (의정연구실, 위원회 사무실 등)

□ 추진계획

- 2016. 5월 : 설계용역 완료
- 2016. 7월 ~ 10월 : 공사 착공 및 준공(4개월)

□ 위치도 및 내부전경



□ 소요예산 : 총 1,371,000천원(구비 1,371,000)

[영등포 노인케어센터 (증축 및 리모델링)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 문래동3가 76-2 (2,669 m^2)
- 기존건물 : 지하1층/지상3층, 연면적 3,052 m^2
(증축 : 지상 2~5층, 1,437 m^2 내외)
- 주요시설 : 노인케어센터 (요양실, 프로그램실 등)

□ 추진계획

- 2016. 4월 : 설계용역 완료
- 2016. 7월 ~ 2017. 7월 : 공사 착공 및 준공(12개월)

□ 조감도 및 현장사진



- 소요예산 : 총 4,209,561천원(국비 974,634, 시비 974,634, 구비 2,260,293)

[도림동 복합 어르신복지센터 (증축 및 리모델링)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 도림동 205-23외 2필지 (372 m^2)
- 기존건물 : 지상4층 598 m^2
(증축 : 지상 4~6층, 301 m^2)
- 주요시설 : 소규모 노인복지관, 데이케어센터, 노인정

□ 추진계획

- 2016. 3월 : 설계용역 완료
- 2016. 5월 ~ 2017. 1월 : 공사 착공 및 준공(8개월)

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산 : 총 2,068,000천원(시비 2,000,000, 구비 68,000)

[당산2동 제2어린이집 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 당산동6가 110-43,44 (195 m^2)
- 건립규모 : 지상 3층, 연면적 309.11 m^2
- 주요시설 : 보육실, 원장실, 교재교구실 등

□ 추진계획

- 2016. 4월 : 골조공사 완료
- 2016. 7월 : 공사준공

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산 : 총2,066,000천원(시비 1,653,000, 구비413,000)

[대림3동 제2어린이집 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 대림3동 712 (261.2 m^2)
- 건립규모 : 지하1층/지상3층, 연면적 450 m^2
- 주요시설 : 보육실, 원장실, 교재교구실 등

□ 추진계획

- 2016. 2월 ~ 3월 : 설계공모 (당선작 결정)
- 2016. 4월 ~ 6월 : 설계용역 착수 및 준공 (3개월)
- 2016. 8월 ~ 2017. 2월 : 공사 착공 및 준공 (6개월)

□ 위치도 및 현장사진



위치도



현장사진

- 소요예산 : 총2,833,000천원(시비 2,267,000, 구비 566,000)

[신길1동 제2어린이집 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 신길1동 117-25 (168 m^2)
- 건립규모 : 지상 3층, 연면적 270 m^2
- 주요시설 : 보육실, 원장실, 교재교구실 등

□ 추진계획

- 2016. 2월 ~ 3월 : 설계공모 (당선작 결정)
- 2016. 4월 ~ 6월 : 설계용역 착수 및 준공 (3개월)
- 2016. 9월 ~ 2017. 3월 : 공사 착공 및 준공 (6개월)

□ 위치도 및 현장사진



위치도



현장사진

□ 소요예산 : 총1,704,000천원(시비 1,448,000, 구비 256,000)

[신길5동 제2어린이집 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 신길5동 402-34 (165^{m²})
- 건립규모 : 지상 3층, 연면적 270^{m²}
- 주요시설 : 보육실, 원장실, 교재교구실 등

□ 추진계획

- 2016. 2월 ~ 3월 : 설계공모 (당선작 결정)
- 2016. 4월 ~ 6월 : 설계용역 착수 및 준공 (3개월)
- 2016. 8월 ~ 2017. 2월 : 공사 착공 및 준공 (6개월)

□ 조감도 및 현장사진



위치도



현장사진

□ 소요예산 : 총1,552,000천원(시비 1,242,000, 구비 310,000)

의자, 목재 데크, 산책로 탄성포장 등 노후시설을 교체하고 생태놀이터를 만들어 쾌적하고 특색 있는 공원 환경을 조성함으로써 주민 만족도 및 삶의 질 향상에 기여

□ 추진방향

- 노후 된 공원시설 정비를 통한 안전사고 예방 및 공원이용 활성화
- 특색 있는 공원 조성을 통하여 구민이 즐겨 찾는 명소 제공
- 주민 여가, 운동, 휴식 공간 제공 및 쾌적한 공원 환경 조성

□ 사업개요

- 공원 보수정비(영등포공원 리모델링)
 - 위 치 : 신길로 275(영등포본동) 영등포공원
 - 내 용 : 산책로 탄성포장 교체, 풋살경기장 정비
 - 예 산 : 600,000천원(시비)
- 중마루공원 정비
 - 위 치 : 영등포로53길 22(영등포동) 중마루공원
 - 내 용 : 흙막이 원주목 교체, 연못 정비 등
 - 예 산 : 200,000천원(시비 주민참여)
- 공원 시설물 정비
 - 위 치 : 문래소공원, 당산공원, 그린마을마당(신길5동)
 - 내 용 : 목재웬스, 의자, 탄성포장 / 목재데크 / 앉음벽, 파고라 정비 등
 - 예 산 : 220,000천원(구비)
- 영일어린이공원 생태놀이터 조성(사고이월 사업)
 - 위 치 : 양평동4가(양평2동) 301-7 양평어린이공원
 - 내 용 : 자연소재 놀이요소 도입 및 생태휴식공간 조성
 - 예 산 : 300,000천원(구비 210,000, 국비 90,000)

□ 세부 추진계획

- 2016. 1 ~ 3월 : 실시설계 용역 시행, 설계심의
- 2016. 3월 : 계약심사, 공사발주
- 2016. 4 ~ 6월 : 공사시행 및 준공

□ 소요예산 : 1,320,000천원 - 국비 90,000, 시비 800,000, 구비 430,000

□ 위치도 및 현황사진(공원 보수정비 - 영등포공원 리모델링)



위 치 도(영등포공원)



현황사진(풋살경기장 - 노후, 침하에 따른 물고임, 고무칩 돌출)

□ 위치도 및 현황사진(공원 시설물 정비)



위 치 도(문래소공원)



현황사진(파손된 녹지 헨스 및 나대지)

관내 학교, 아파트, 도로변 등 주요 생활권에 보다 아름답고 쾌적하도록 다양한 테마가 있는 특색있는 녹색 공간으로 조성함으로써 도시경관 향상

□ 추진방향

- 학교, 아파트 유희공간에 다양한 녹화기법을 도입하여 녹지 조성
- 머물고, 느끼고, 즐길수 있는 도심 속 휴게공간으로 조성
- 만남과 소통이 있는 가로변 포켓 정원 조성

□ 사업개요

- 에코스쿨 조성사업
 - 위 치 : 대림2동 영림초교
 - 내 용 : 학교 수목 및 초화류 식재로 자연친화적 환경 제공
 - 예 산 : 100,000천원(시비)
- 아파트 열린녹지 조성사업
 - 위 치 : 당산1동 삼익, 양평2동 거성파스텔, 문래동 문래현대3차 여의동 광장아파트
 - 내 용 : 폐쇄된 아파트 담장을 철거하여 열린 녹지 환경 조성
 - 예 산 : 650,000천원(시비 300,000, 구비 350,000) ※사고이월 50,000
- 가로정원 조성사업
 - 위 치 : 여의동 국회의사당역(9호선) 3, 4번 출구 국민은행 이룸센터 앞
 - 내 용 : 포켓정원, 초화원, 띠녹지 조성 등
 - 예 산 : 200,000천원(시비)
- 걷고싶은 그린로드 조성
 - 위 치 : 당산1동 당산공원, 문래동 문래공원, 대림3동 대림운동장
 - 내 용 : 갈대, 나비 조명기구 등 설치
 - 예 산 : 50,000천원(시비-주민참여사업)

□ 세부 추진계획

- 2016. 1 ~ 3월 : 대상지 조사, 주민의견 수렴 및 실시설계
- 2016. 3 ~ 4월 : 서울시 설계심의 및 계약심사
- 2016. 4 ~ 6월 : 공사 발주 및 시행

□ 소요예산 : 1,000,000천원 - 시비 650,000, 구비 350,000

□ 위치도



□ 현황사진



11-1 거리의 품격을 높이는 가로환경 관리

관내 가로수를 비롯한 주요 수목에 대한 생육환경개선사업을 통해 가로수의 건전한 생육을 도모하고, 아름답고 쾌적한 가로환경을 조성하여 보다 품격있는 가로경관을 제공

□ 추진방향

- 노선별 가로수 메워심기를 통해 일관되고 통일된 가로경관 조성
- 보행자 편의를 위한 보도 및 보호관 정비로 보행여건 개선
- 띠녹지 조성으로 보행자 볼거리 제공 및 쾌적한 보행환경 연출

□ 사업개요

- 가로수 보호관 정비사업
 - 위치 : 여의동 여의대로, 영등포동 영등포로, 신길7동 여의대방로
 - 내용 : 노후 보호관 교체 400조, 뿌리융기 보도 정비 등
 - 예산 : 300,000천원(시비)
- 가로수 식재 및 생육환경개선사업
 - 위치 : 문래동 문래북로, 문래로, 영등포본동 도신로 29길 / 영등포동 영중로, 대림3동 가마산로, 여의동 국회대로 등
 - 내용 : 가로수 식재10주 / 띠녹지 조성 50m, 가로수 식재 20주, 보호관 50조, 가마산로 수종 교체 130주 등
 - 예산 : 320,000천원(시비 300,000, 구비 20,000)
- 왕벚나무 등 수세회복 / 보호수 생육환경개선 사업
 - 위치 : 여의동 여의동서로, 의사당대로, 여의대로, 영등포동 경인로 신길6동 벚꽃길 / 당산2동 보호수 등
 - 내용 : 왕벚나무, 소나무, 보호수 등 수세회복
 - 예산 : 215,000천원(시비 205,000, 구비 10,000)
- 친수공간 수경시설 유지관리
 - 위치 : 여의동 여의나루 벽천, 신길6동 벽천 등 3개소
 - 내용 : 노후 수경시설(노즐, 펌프 등) 교체 정비 등
 - 예산 : 20,000천원(구비)

□ 세부 추진계획

- 2016. 1 ~ 3월 : 대상지 조사 및 실시설계
- 2016. 3 ~ 4월 : 서울시 설계심의 및 계약심사
- 2016. 4 ~ 10월 : 공사발주 및 시행

□ 소요예산 : 855,000천원 - 시비 805,000, 구비 50,000

□ 위치도



□ 현황사진



11-2 가로변 녹지 확충으로 보행환경 개선

도로변 유휴공간에 아름다운 꽃길 및 녹지 조성을 통해 쾌적하고 아름다운 가로 경관을 조성하고 정서함양 및 사계절 볼거리 제공을 통한 명품도시 영등포 이미지 향상

□ 추진방향

- 계절별 꽃길 조성으로 아름다운 보행환경 조성
- 도로 주변 유휴녹지를 녹화하여 쾌적한 가로경관 조성
- 녹지대 시설물 정비로 안전한 환경 구축

□ 사업개요

- 가로변 녹지량 확충사업
 - 위 치 : 여의동 의사당대로, 대림3동 사거리, 대림1동 성심병원 등
 - 내 용 : 녹지대 정비, 수목 식재, 다양한 꽃이 피는 야생초화류 식재 등
 - 예 산 : 450,000천원(시비)
- 영등포 꽃으로 피다
 - 위 치 : 신길4동 209-97 외 1 등
 - 내 용 : 화단 꽃묘 식재, 자투리땅 꽃·나무 식재 등
 - 예 산 : 20,000천원(구비)
- 녹지대 수목 보식 및 시설물 정비
 - 위 치 : 양평가로녹지(양평2동) 등
 - 내 용 : 노후 시설물(계단) 정비, 수목 보식 등
 - 예 산 : 20,000천원(구비)

□ 세부 추진계획

- 2016. 1 ~ 2월 : 대상지 조사 및 실시설계
- 2016. 3 ~ 4월 : 서울시 설계심의 및 계약심사
- 2016. 4 ~ 9월 : 공사 발주 및 시행

□ 소요예산 : 490,000천원 - 시비 450,000, 구비 40,000

□ 위치도



□ 현황사진



국세, 지방세 및 각종 부담금 과세자료로 활용되는 개별공시지가 (1월1일, 7월1일 기준)를, 정확한 토지특성조사 및 비준표를 적용, 감정평가사의 검증 및 구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 결정·공시하여 지가의 적정성과 투명성 확보

□ 추진방향

- 각종 공적공부 및 현장조사를 통한 정확한 토지특성조사
- 감정평가사의 검증 및 부동산평가위원회의 심의
- 토지소유자 등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴

□ 사업개요

- 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

□ 세부 추진계획

- 2016년 개별공시지가 조사일정

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사	'15.12.21 ~ '16.2.12	6.30 ~ 7.29
지가산정 및 검증	2.15 ~ 4. 7	8. 1 ~ 9. 1
지가열람 및 의견제출지가 검증	4.13 ~ 5.10	9. 2 ~ 10.12
지가결정·공시	5.31	10.31
이의신청 및 처리	5.31 ~ 7.28	10.31 ~ 12.29

- 감정평가사 상담제 운영
 - 의견제출 및 이의신청기간에 감정평가사와 민원인이 직접 상담
- 2017년 표준지 전수조사
 - 대 상 : 1,213필지
 - 기 간 : '16.10.1. ~ '17.2.20.
 - 내 용
 - 표준지의 대표성 및 과대·과소필지 적용 표준지 분석
 - 이용상황 및 도로접면 등 변경사항 조사

□ 소요예산: 51,257천원 - 국비 58%, 구비 42%

Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

연 번	사 업 명	쪽
①	재건축정비사업 추진을 위한 전문관리용역	46
②	도심권·준공업지역 도시기능 활성화 용역	48
③	당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비 용역	50
④	장기 미집행 도시계획시설 재정비 용역	52
⑤	문래동4가 도시환경정비구역 추진위원회 구성 지원	53
⑥	어린이 정서함양을 위한 공원시설 확충	55
⑦	2030 도심권 도약을 대비한 부동산 정보 서비스 강화	59

재건축정비사업이 투명하고 공정하게 시행되도록 조합설립추진위원회 구성을 위한 공공관리지원 정비사업전문관리용역을 추진코자 함

- ※ 근거 ○ 도시 및 주거환경정비법 제77조의4(정비사업의 공공관리)
○ 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제45조(공공관리 적용범위 및 비용부담 등)

□ 추진방향

- 재건축사업의 투명한 추진을 위한 주민합의체 운영 지원

□ 사업대상

위 치	구역명	대지면적(m ²)	건축계획	비 고
신길동 4759	삼성아파트	15,945.0	아파트5개동 지상22층 499세대	추진위원회 구성
당산동5가 7-2	유원제일 2차 아파트	28,654.1	아파트10개동 지상22층 708세대	추진위원회 구성
문래동5가 22	진주아파트	17,147.1	아파트4개동 지상21층 259세대	조합 설립

□ 용역개요

- 용역명 : 공공관리자 지원 정비사업전문관리 용역
- 용역기간
 - 추진위원회 구성 : 착수일로부터 5개월
 - 조합설립 : 착수일로부터 14개월

□ 용역업체 선정

- 계약방법 : 협상에 의한 계약
- 선정절차 : 입찰공고 → 제안서 제출 → 제안서 평가 → 협상적격자 선정
→ 협상 → 업체 선정

□ **향후 일정**

○ 추진위원회 구성

- 2015. 12월 : 정비사업전문관리업자 선정 및 계약, 용역 착수
- 2016. 3월 : 예비추진위원회·예비감사 선출
- 2016. 4월 : 주민동의서 징구
- 2016. 5월 : 추진위원회 구성 승인 및 용역 준공

○ 조합설립

- 2016. 3월 : 정비사업전문관리업자 선정 및 계약, 용역 착수
- 2016. 6월 : 주민협의회 구성
- 2017. 3월 : 조합임원 선출
- 2017. 5월 : 조합설립인가 및 용역 준공

□ **소요예산 : 366,704천원(시비 183,352, 구비 183,352)**

주민의견 수렴을 통한 준공업지역 재조정 방안과 도심권 도시기능 활성화 방안 마련을 통해 준공업지역 재생과 함께 도심기능 육성

□ 추진방향

- 서울의 3도심 중 중심성이 가장 미약한 영등포·경인로변 일대를 도심 기능에 걸맞는 지역으로 육성하기 위한 마스터플랜 작성
- 주·공 혼재로 생활환경이 열악하고 지역쇠퇴가 진행되고 있는 준공업지역에 대한 재생방안 마련

□ 사업개요

- 용역명 : 도심권·준공업지역 도시기능 활성화 용역
- 범위 : 영등포 도심(약 3.4 km^2) 및 준공업지역(약 5.03 km^2) 일대
- 기간 : 2016. 3. ~ 2017. 8 .

□ 세부 추진계획

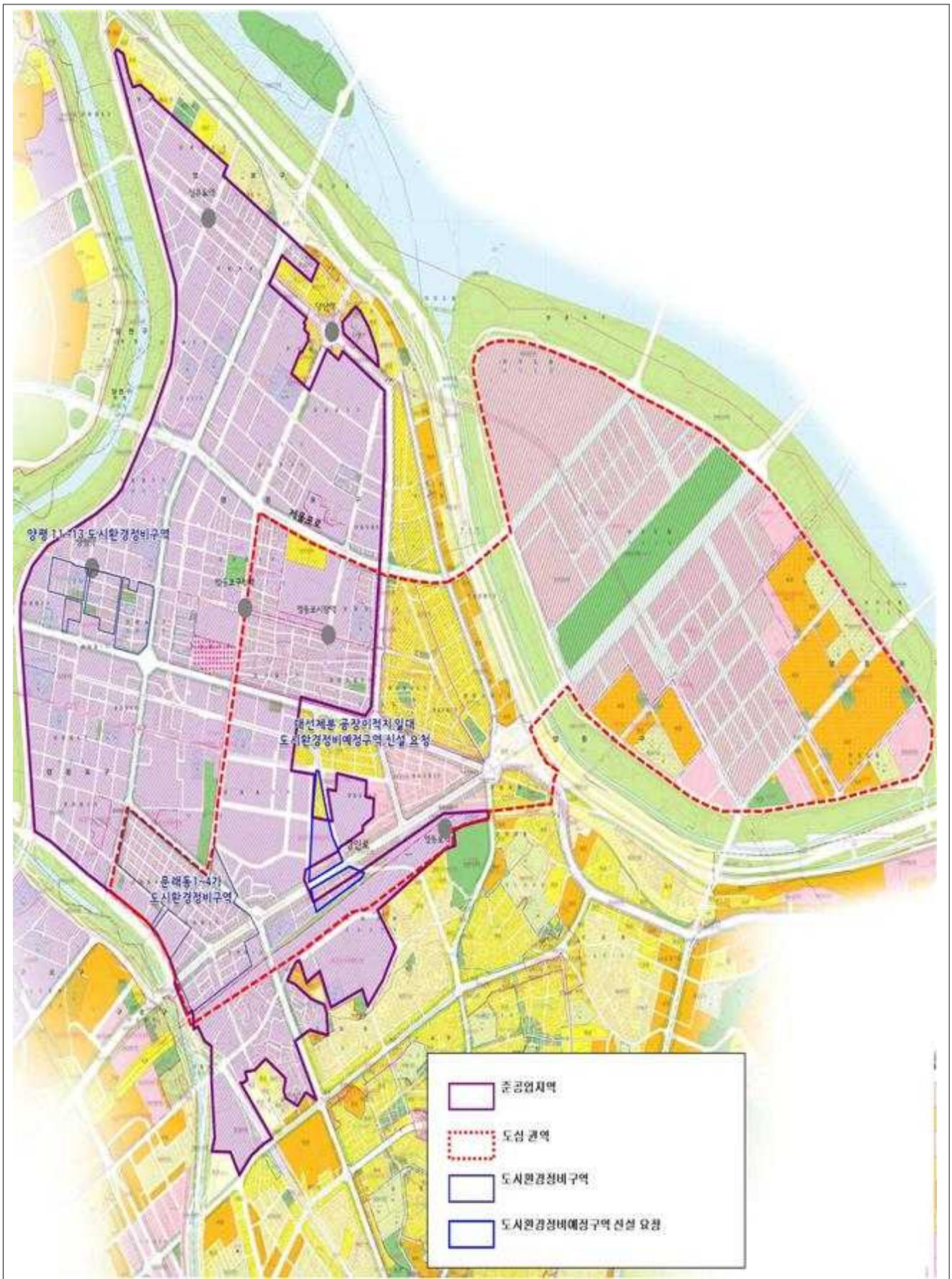
- 경인로변을 영등포 도심의 핵심지역으로 발전시킬 수 있는 목표 및 전략 수립
- 영등포·여의도 도심권역 내 준공업지역의 현황 및 문제점 등 파악
- 도심권역 내 준공업지역이 중심기능을 수행할 수 있는 발전방향 제시
- 준공업지역 내 토지이용변화에 따른 용도지역 조정 방안 마련 등

□ 추진일정

- 2016. 2.~ 3. : 제안서 평가를 통한 용역발주 및 업체 선정
- 2016. 4.~2017.2. : 현황조사, 주민설문조사, 계획(안) 수립
- 2017. 3.~ 8. : 주민공청회 및 관련부서 협의(서울시 포함)
- 2017. 9.~ : 도시관리계획(실행계획) 수립 추진

□ 소요예산 : 500,000천 원 - 시비 50%(250,000), 구비 50%(250,000)

< 위치도 >



3

당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비 용역 도시계획과

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

□ 추진방향

- 지구단위계획 수립 이후 그 간의 여건변화를 반영하고 도시공간 구조의 위계에 맞는 지구단위계획 재정비 추진

□ 사업개요

- 기 간 : 2016. 2. ~ 2017. 6.
- 대 상
 - 당산동 338-1 일대 당산생활권중심 지구단위계획구역($116,600m^2 \rightarrow 160,600m^2$)
 - 대림동 1104-1 일대 대림지구중심 지구단위계획구역($45,000m^2 \rightarrow 49,725m^2$)

□ 세부 추진계획

- 당산생활권중심 지구단위계획구역
 - 당산역 일대의 도시공간구조가 지구중심으로 격상되어 위계에 맞게 재정비
 - 지역현황과 그 간의 여건 변화에 부합하는 지구단위계획 재검토
 - 추가 편입되는 지역의 합리적인 관리방안 마련
 - 자생적 개발이 부진한 지역에 대한 활성화 방안 검토 등
- 대림지구중심 지구단위계획구역
 - 광역중심 위계에 걸맞는 획지 및 건축물 계획 등 재정비
 - 신안산선 복선전철과 연계하여 주변지역을 연결하는 거점지로서의 역할 증진방안 검토
 - 특별계획구역 내 빗물펌프장 건설 규모 및 장소 등에 관한 재검토
 - 연접한 현대건설(주) 인재교육센터 일대에 대한 추가 편입 검토 등

□ 추진일정

- 2016. 2.~10. : 용역 발주, 업체 선정, 현황조사, 주민설문조사
- 2016.11.~2017. 2. : 정비계획(안) 수립
- 2017. 3.~ 5. : 열람공고, 구 도시건축공동위원회 자문
- 2017. 6. : 서울시에 변경결정 요청

□ 소요예산 : 300,000천 원 - 시비 50%(150,000), 구비 50%(150,000)

〈 위치도 〉



〈 당산생활권 지구단위계획구역 〉



〈 대림지구중심 지구단위계획구역 〉

장기 미집행 도시계획시설에 대한 존치 필요성 또는 해제여부를 재검토 하여 사유 재산권 보호 및 토지이용 활성화 도모

□ 추진방향

- 장기 미집행 도시계획시설의 2020.7.1. 이후 자동실효에 따른 영향 최소화 등을 위해 설치가 불가능한 시설에 대한 재검토 및 정비
- 2016.12.31.까지 집행 가능성이 없는 시설은 해제하거나 조정하여 사유 재산권 보호 및 토지이용 활성화 도모

□ 사업개요

- 대 상 : 도로(145개소, 폭 6~35m, 연장 26,031m),
공원(4개소, 78,548㎡), 공공공지(7개소, 14,383㎡)
- 용역기간 : 2016. 3. ~ 2016. 11.

□ 세부 추진계획

- 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(시설해제 등) 도서 작성 및 절차 이행

□ 추진일정

- 2016. 2.~ 3. : 용역 발주 및 업체 선정
- 2016. 3.~ 4. : 미집행 시설 현황조사 및 우선해제시설 분류
- 2016. 5.~ 7. : 시설별 관리방안 마련 및 단계별 집행계획 수립
- 2016. 8.~ 9. : 열람공고, 구의회 의견청취, 구 도시계획위원회 심의
※ 공원에 대하여는 폐지 필요시 서울시 변경결정 요청
- 2016.10.~11. : 단계별 집행계획 공고, 도시관리계획 변경(폐지)

□ 소요예산 : 50,000천 원 - 구비 100%(50,000)

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

□ 추진방향

- (예비)추진위원장과 (예비)감사를 해당 구역의 주민 선거를 통해 선출하여 추진위원회를 구성하도록 공공이 지원함으로써 투명한 정비사업 실현

□ 사업개요

- 정비계획[서울특별시고시 2013-217호(2013.7.11.)]
 - 위 치 : 문래동4가 23-6 일대(94,087㎡)
 - 토지등소유자수 : 731명(공유자 포함)
 - 용 적 률 : 공동주택 210/300이하, 산업시설 400/460이하(기준/상한)
 - 주택세대수 : 1,114세대(임대 199)

□ 세부 추진계획

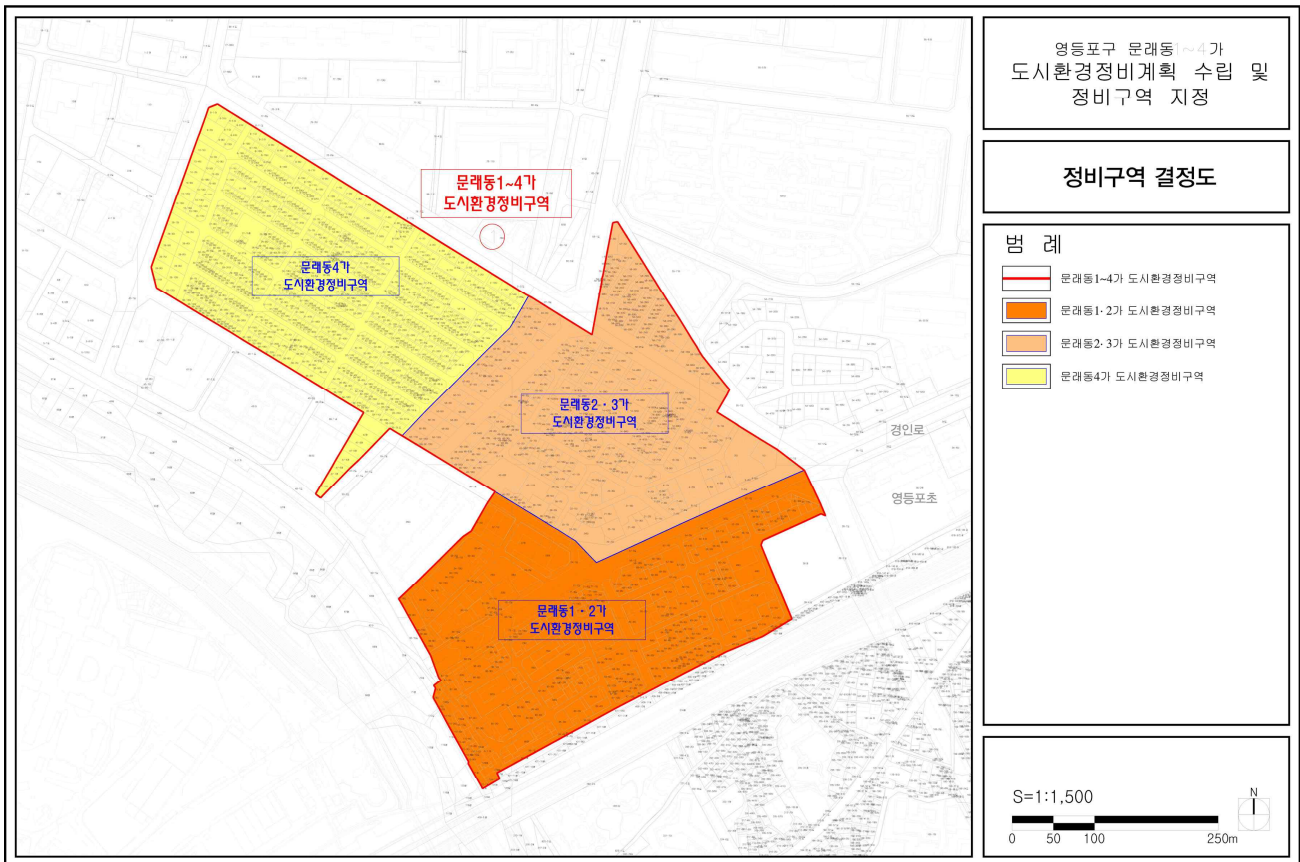
- 시 기 : 주민이 조합방식으로 사업결정시부터 8개월간
- 방 법
 - 추진위원회 구성 업무를 지원할 정비업체의 선정
 - 추진위원회 구성을 위한 예비추진위원장·예비감사 선정
 - 주민동의서 징구 및 추진위원회 설립 승인에 필요한 업무 지원

□ 소요예산 : 118,800천 원 - 시비 50%(59,400), 구비 50%(59,400)

< 정비구역 위치도 >



< 정비구역 결정도 >



6-1 영등포공원 유아숲체험장 조성

도시공원 내 숲이 양호한 지역에 유아숲 체험장을 조성·운영하여 자연을 접하기 어려운 도시 아이들이 창의적이고 건강하게 성장할 수 있도록 숲체험 및 숲교육 기회를 제공하고자 함

□ 추진방향

- 지역 특색을 고려한 다양한 숲체험장 조성
- 주변 시설과의 연계성 고려 및 기존시설(연못 등) 최대 활용
- 유아들의 특성을 고려하여 안전하게 활동할 수 있도록 공간구성 및 시설배치

□ 사업개요

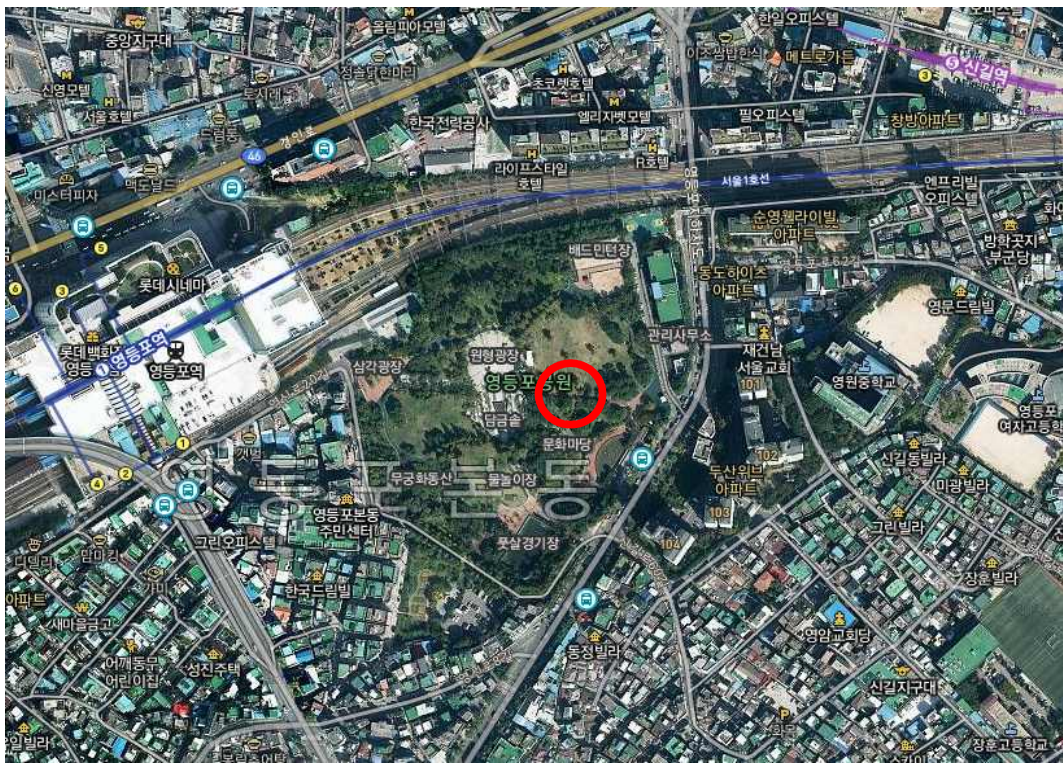
- 위 치 : 신길로 275(영등포본동) 영등포공원
계류 옆(물놀이장과 맥주담금숲 중간)
- 규 모 : 약 6,000 m^2
- 기 간 : 2016. 1 ~ 5월
- 내 용 : 자연형 놀이터, 숲체험 보조시설, 휴게시설 조성 등

□ 세부 추진계획

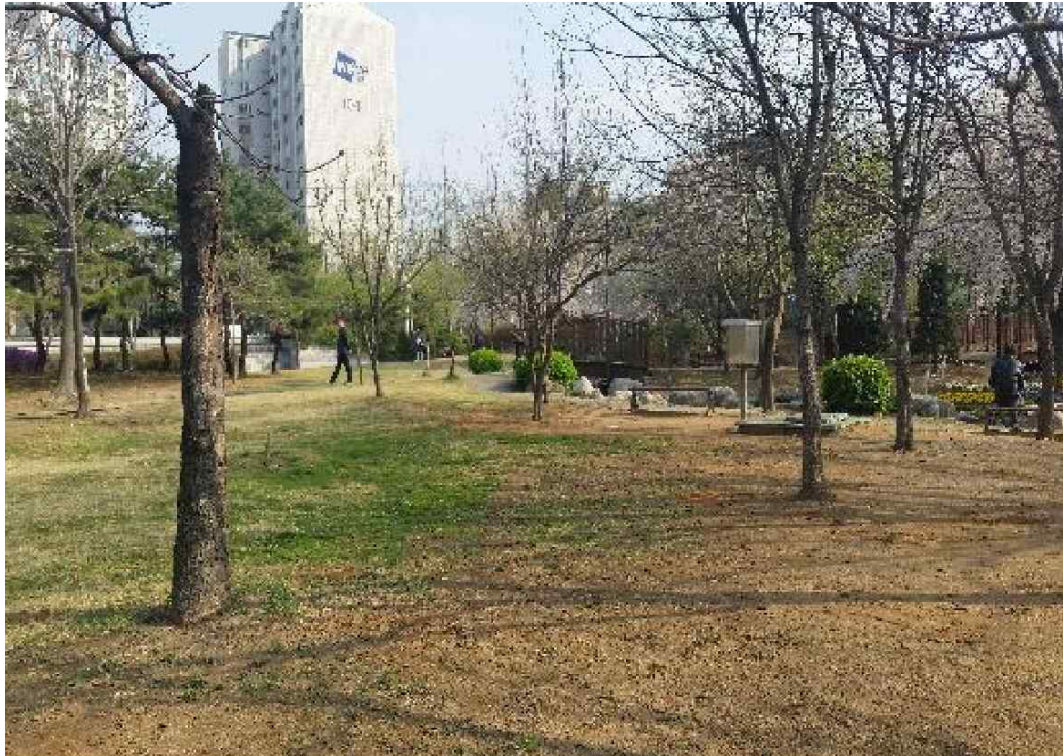
- 2016. 2 ~ 3월 : 실시설계용역 시행
- 2016. 3월 : 서울시 설계심의 및 계약심사
- 2016. 4 ~ 5월 : 공사 발주 및 시행

□ 소요예산 : 100,000천원 - 시비 100,000

□ 위치도 및 현황사진(영등포공원 유아숲체험장 조성)



위 치 도



현황사진

6-2 원지어린이공원 물놀이장 조성

눈으로만 즐겨야 하는 기존의 친수공간을 오감이 즐거운 체험형 물놀이장으로 조성하여 주민 여가 활용 및 소통, 화합하는 공간으로 제공

추진방향

- 기존 수경시설 재정비를 통한 안전사고 예방
- 도심지 접근이 편리한 체험형 친수 놀이공간 조성
- 주민 숙원사업 해결 및 공원 이용 활성화

사업개요

- 위 치 : 도림로47길 28(대림3동) 원지어린이공원
- 규 모 : 4,845 m^2 (물놀이장 약 200 m^2)
- 기 간 : 2016. 1 ~ 6월
- 내 용 : 체험형 물놀이장 조성
- 총사업비 : 320,000천원(구비)

세부 추진계획

- 2016. 1 ~ 2월 : 실시설계
- 2016. 2 ~ 3월 : 계약심사, 일상감사, 공사 발주
- 2016. 4 ~ 6월 : 공사 시행 및 준공

소요예산 : 320,000천원 - 구비 320,000

□ 위치도 및 현황사진(원지어린이공원 물놀이장 조성)



위 치 도



현황사진

7-1 품격있는 자율형 건물번호판으로 예술적 조형물화 추진

건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건축물의 특성 등을 고려하여 주변 건물과 조화를 이루며 도시경관 창출에 기여 할 수 있도록 건물번호판을 자율형으로 설치하여 이미지 제고 및 도시미관을 향상시키고자 함.

□ 추진방향

- 건물의 규모·디자인 등 특성에 맞는 아름다운 자율형 건물번호판 확대 설치로 도시미관 증진 및 도로명주소의 긍정적 인식 제고
- 대형건물 사용승인 시 건물의 품격에 걸맞은 자율형 건물번호판 설치 적극 유도

□ 사업개요

- 기 간: 2016. 1. ~ 12월
- 대 상: 16층이상, 연면적 5,000 m^2 이상
 - 공공기관 신축건물은 우선적으로 적용
 - 대상 건물 신축시 구 건축위원회 심의시부터 건물의 이미지 및 특성에 알맞은 자율형 건물번호판 설치 권장
- 자율형 건물번호판 제작 기준(도로명주소안내시설규칙 제18조)
 - 자율형 건물번호판의 크기는 400 mm ×300 mm 와 같거나 크게 할 것
 - 벽면에 글자를 직접 붙이는 경우 가로·세로의 길이를 각각 20 cm 이상
 - 옥외광고물에 건물번호판을 포함하는 경우는 다각형의 내부 면적이 400 mm ×300 mm 와 같거나 크게 할 것.

□ 추진일정

- '16. 1. : 자율형 건물번호판 사업 계획 수립
- '16. 1. ~ 12. : 건물의 이미지에 맞은 자율형 건물번호판 설치

□ 소요예산: 비예산

7-2 구민과 함께하는 부동산 아카데미 운영

부동산에 관한 전문가를 초빙하여, 관심있는 구민과 직원, 관련 업종 종사자를 대상으로 기초부터 심화까지 단계별 지식공유의 장을 마련하고자 함.

□ 추진방향

- 부동산에 관한 다양한 정보의 체계적인 접근
- 객관적인 정보의 수집, 분류, 종합, 적용
- 지식공유로 인한 분쟁 예방

□ 세부 추진계획

- 시 기 : 2016.6.29.(수) / 11.24.(목) (예정)
- 장 소 : 영등포아트홀 전시관
- 방 법
 - 부동산에 관한 전문가(경제인, 변호사, 건축사, 세무사, 법무사 등)를 초빙하여, 강의와 질문으로 진행
- 세부절차
 - 세부계획 수립 → 전문가 섭외 → 아카데미 실시 안내·홍보 → 강의·질문 → 지식 습득과 궁금증 해소

□ 소요예산: 3,000천원 - 구비 100%

7-3 도로명·임대차 사전 계약정보 문자서비스 실시

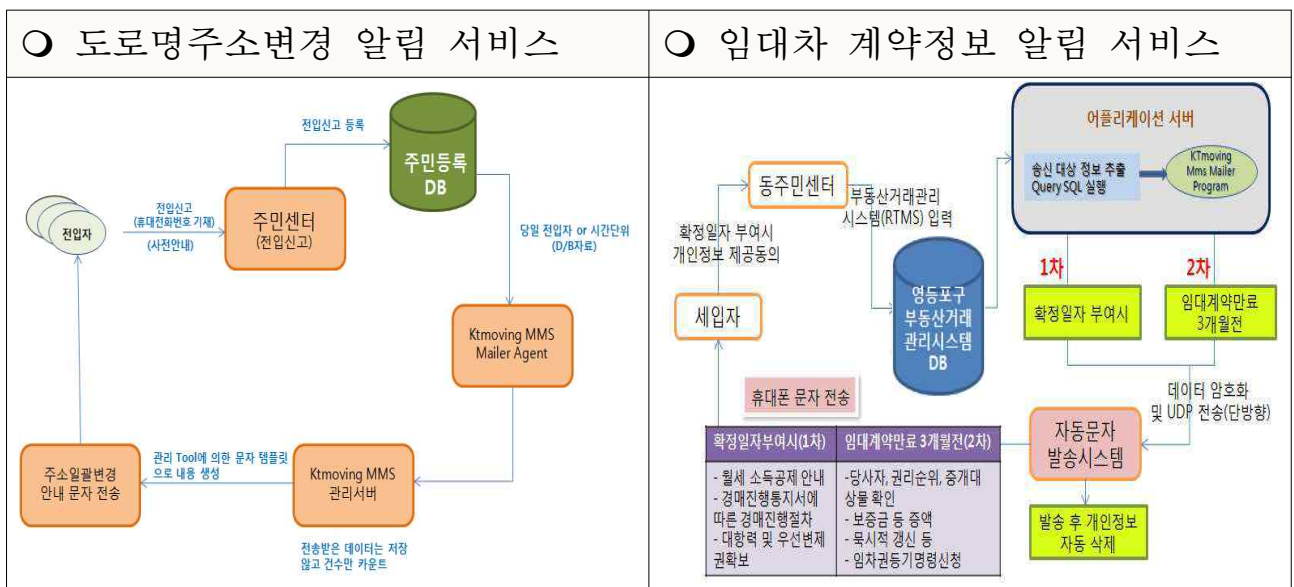
전입 신고자를 대상으로 휴대폰 문자서비스를 통해 전입 환영인사 및 도로명 주소 안내를 하고, 확정일자 부여 신청자에게는 추가로 전·월세 계약 관련 유의사항을 휴대폰 문자로 알림

□ 추진방향

- 우리 구 전입 주민들에게 축하 메시지 전달
- 구민 생활과 밀접한 휴대폰 문자 서비스를 이용하여 도로명주소 관련 서비스 등을 안내함으로써 쉽고 편리한 도로명주소 정착
- 전·월세 계약시 유의사항 및 체크리스트 등 정보 부재
- 부동산 민원발생 등을 미연에 방지하여 행정력 낭비 해소

□ 세부 추진계획

- 시행일시 : 2016.1.4.(월)
- 서비스대상 : 전입신고자 및 전·월세 확정일자 부여 세입자
- 시스템 구성 및 처리 흐름도



□ 소요예산: 1,000천원 - 구비 100%

7-4 토지이동 일사편리 처리결과 알리미 서비스

토지이동 신청(지적측량 수반 포함)을 하면 1회 방문으로 모든 절차를 One-stop 처리하고, 민원회신 시 토지(임야)대장 및 지적(임야)도를 제공하고, 등기정리 결과까지 문자서비스(SMS)로 제공함으로써 무한 감동의 민원 서비스 제공

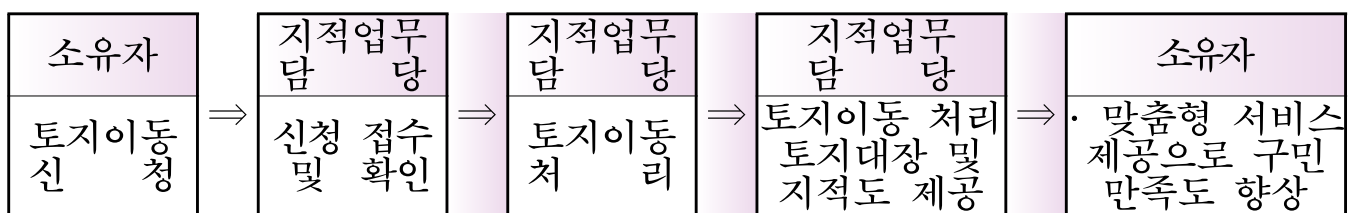
□ 추진방향

- 토지이동 처리된 부동산정보에 대하여 모바일을 통한 서비스 제공

□ 추진개요

- 추진대상 : 토지이동 신청 토지 (분할, 합병, 지목변경 등)
- 추진기간 : 2016. 1. ~ 12월
- 추진내용
 - 토지이동처리 결과 민원회신에 토지대장 및 지적도등본 첨부 제공(열람용)
 - 토지이동처리에 따른 등기축탁 후 정리결과 문자서비스(SMS) 발송
 - 지적측량이 수반되는 토지이동의 경우 민원인 1회 방문으로 측량신청 및 토지이동신청 접수 처리

□ 처리흐름도



□ 기대효과

- 수요자 맞춤형 서비스로 구민 만족도 향상
- 모바일을 통한 토지정보 서비스로 제공으로 행정효율성 및 구민고객 편리제공

□ 소요예산 : 비예산