

# 2004. 主要業務報告



2004. 9.

**永登浦區  
(都市管理局)**

## 보 고 내 용

- 도시관리국 일반현황
- 부서별 주요업무보고

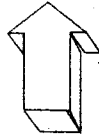
1. 도시관리과
2. 건축과
3. 지적과
4. 공원녹지과

함께 가는 밝은 미래 도약하는 새 영등포



## 2004 도시관리국 업무 추진목표

사람중심의 편리한 도시기반 구축

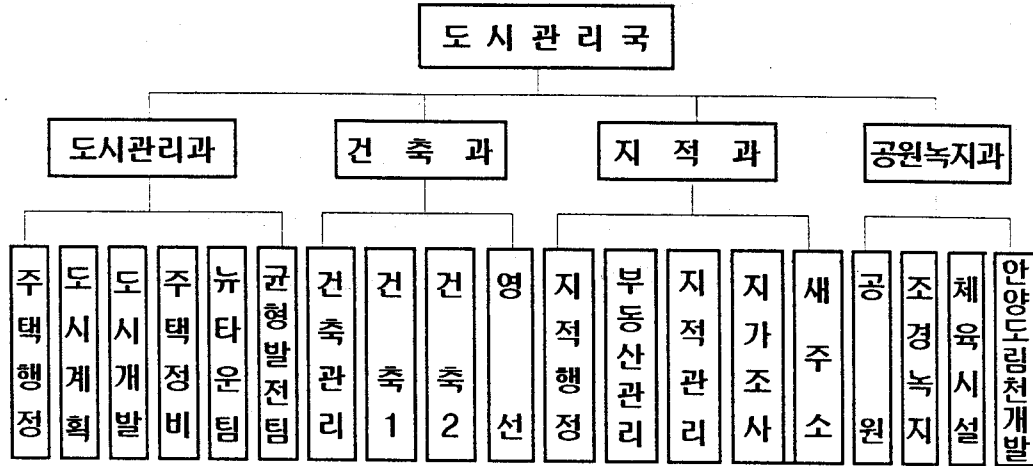


### 운영 방향

- 부도심기능의 활성화로 지역균형발전 도모
- 불량주택정비 및 재개발로 주거환경 개선
- 위법건축물과 부실공사의 예방으로 재산권 피해의 최소화
- 녹지공간의 확충과 공원의 질적 수준 향상

# 一 般 現 況

□ 機 構 : 4과 19담당



□ 人 力

(정원/현원)

구분	합 계			도 시 관 리 과			건 축 과			지 적 과			공 원 녹 지 과			
	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	
<b>총 계</b>	114	124	10	38	45	7	27	25	-2	24	27	3	25	27	2	
<b>일 반 직</b>	<b>소계</b>	97	104	7	31	36	5	27	26	-2	22	25	3	17	18	1
	4급	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5급	4	4	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0
	6급	19	20	1	7	6	-1	4	4	0	5	6	1	3	4	1
	7급	31	48	17	8	14	6	10	10	0	8	16	8	5	8	3
	8급	28	28	0	9	13	4	8	9	1	6	2	-4	5	4	-1
	9급	14	3	-11	5	1	-4	4	1	-3	2	0	-2	3	1	-2
<b>기능직</b>	17	14	-3	7	5	-2	0	0	0	2	2	0	8	7	-1	
<b>고용직</b>	0	6	6	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	2	2	

## □ 機 能

부 서	주 요 기 능
도시관리과	· 공동주택관리, 도시계획, 주택재개발 및 주거환경개선사업, 무허가건물관리, 뉴타운 사업, 균형발전 촉진
건 축 과	· 재건축, 건축허가 및 사용승인, 위법건축물관리, 영선업무
지 적 과	· 건축물대장관리, 부동산중개업, 지적관리, 개별공시지가 업무
공원녹지과	· 공원, 가로수, 녹지대, 체육시설 관리, 안양도림천 개발

## □ 各 種 委 員 會 現 況

주 관 과	위원회명	위 원 장	위 원 수	운 영 내 용
도시관리과	도시계획위원회	부구청장	공무원 3명 민간인 21명	도시계획(안)심의
	공동주택관리 분쟁조정위원회	부구청장	공무원 2명 민간인 9명	공동주택분쟁 조정
건 축 과	건축위원회	도시관리 국 장	공무원 1명 민간인 14명	건축미관·계획심의
	건축분쟁조정 위원회	도시관리 국 장	공무원 2명 민간인 10명	건축분쟁 조정
지 적 과	토지평가위원회	부구청장	공무원 6명 민간인 7명	표준지 및 지가심의

# 主 要 業 務 報 告



2004. 9.

## 都 市 管 理 課

**報告順序**

**I. 2004 主要業務推進計劃 및 實積·· 1-2**

**II. 特殊施策 ..... 1-16**

# 1. 2004年 主要業務推進 計劃 및 實積

## 1. 영등포 부도심권내 철도 남측지역 지구단위계획 수립

도시기반시설(도로, 공원, 녹지 등)이 부족하고 필지의 형태가 부정형으로 형성되어 도시기능저하 및 주거환경이 불량하여 계획적인 개발이 필요한 영등포1동 영등포역사 남측지역을 영등포지역 부도심권 정비기본계획에서 제안된 지구단위계획구역 지정을 추진하여 도로계획을 포함한 계획적인 지역개발계획을 수립하고자 함.

### □ 추진개요

- 위 치 : 영등포동 618번지 일대
- 면 적 : 90,000㎡(약 27,200평)
- 도시계획사항 : 일반주거지역, 지구단위계획구역 입안

### □ 추진방향

- 도시기반시설을 확충하여 도시기능을 활성화하고, 열악한 도시미관을 개선하기 위한 토지이용계획 수립
- 경인로 우회도로에 대한 타당성 조사, 여의도 연결방안 검토

### □ 추진사항

- 1999. 07. 23 : 부도심권 지구단위계획 결정 입안
- 1999. 09. 29 : 지구단위계획 결정 요청(구 → 시)
- 2002. 06. 22 : 부도심권 지구단위계획 결정 완료
- 2003. 03. 07 : 도림동 지역 지구단위계획구역 입안 해제

### □ 향후 추진계획

- 2004. 10. : 2020년도 서울시 도시기본계획 확정
- 2004. 11. : 지구단위계획구역 결정 입안에 따른 서울시 사전 협의
- 2004. 12. ~ 2005. 3. : 지구단위계획구역 결정입안 및 결정요청(구 → 시)
- 2005. 4. ~ 8. : 지구단위계획 결정
- 2005. 9. : 지구단위계획수립 용역 착수
- 2006. 8. : 지구단위계획 수립 완료



## 2. 영등포동 도심형 뉴타운 사업 추진

영등포뉴타운 지역은 영등포 부도심에 위치하고 있으나 재래시장과 불량노후 주택지로서 중심지 기능을 못하고 있는 지역으로 다양한 도시 개발사업(도심재개발, 시장재개발 및 도시계획시설사업 등)을 혼용하여 적극적인 개발을 유도, 열악한 영등포시장일대의 지역발전촉진 및 도시미관 증진을 도모 하고자 함

### □ 현황 및 개요

- 위 치 : 영등포동 2가, 5가, 7가 일대(영등포 2동·3동)
- 면 적 : 260,162㎡ (78,700평)
- 용도지역 : 일반상업지역(노선), 준주거지역
- 용역비 : 619,630천원(시비 50%, 주택공사 50%)
- 용역기간 : 2004. 2. 20 ~ 2004. 10. 17
- 용역업체 : (주) 선진엔지니어링

### □ 도심형 뉴타운 사업 내용

- 도심형 뉴타운 사업계획 수립 용역 실시
  - 도시환경정비사업 및 시장재개발 기본계획 수립
  - 토지이용계획 및 도시기반시설 설치계획 수립
  - 주민설명회 개최 등 주민 참여형 사업계획 수립
- 용도지역 변경결정(준주거지역 → 일반상업지역) 추진
  - 영등포동 5가 일대 시장재개발 및 판매복합 사업 대상지를 일반상업지역으로 용도지역 변경 추진
- 도시계획시설 사업 시행
  - 도심형 뉴타운 사업계획 수립에 따른 공공이 설치 부담할 도시기반 시설에 대하여 도시계획시설 사업 시행(시비 지원)
- 도시계획시설 사업시행 방법
  - 사업방안과 사업계획은 영등포동 도심형 뉴타운 사업계획 수립시 주민의견 청취 등 토지주 및 세입자와의 협의하여 결정

□ 서울시 지원 내용

- 사업계획수립 용역비 : 619,630천원(시비 350,000천원 지원)
- 도시기반시설 사업비 지원(예정) : 300 ~ 500억원

□ 시행 방식

- 시행방식 : 도시환경정비사업, 시장재개발
- 시행자 : 민간(조합) + 주택공사 등 공기업 참여 적극 유도  
도시기반시설 설치는 시와 자치구에서 부담

□ 추진사항

- 2003.11.18 : 도심형 뉴타운사업 지구결정(서울시)
- 2004. 1.28 : 도심형 뉴타운 사업계획 수립 용역 발주
- 2004. 2.20 : 도심형 뉴타운 사업계획 수립 용역 계약 및 착수
- 2004. 2.24 : 자문M.A위촉식 및 착수보고회 개최
- 2004. 2.24 ~8.18 : 19차 M.A회의 개최
- 2004.5.21(19일간) : 주민설문조사 실시
- 2004. 7. 30 : 구청장 및 부서장보고
- 2004. 8. 7 : 시장보고
- 2004. 8. 9 : 기본 개발 구상안 기자단발표

□ 향후 추진계획

- 2004. 9.15 : 주민설명회 개최(기본개발 구상안)
- 2004. 10. : 건축지침 및 부문별 세부시행계획수립
- 2004. 11. : 구 도시계획위원회자문
- 2004. 11. : 뉴타운기본계획수립승인요청(구→시)
- 2005. 3. : 도시환경정비사업구역 결정 및 사업 시행

### 3. 신길동 주거중심형 뉴타운 사업 추진

신길동 일대는 주택재개발 예정 구역이 밀집되어 있는 노후·불량 주택 밀집지로 무분별한 난개발을 방지하고 체계적인 도시기반시설과 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 신길동 1,3,4,5,6,7동 일대에 대한 주거중심형 뉴타운 개발 사업을 추진

#### □ 현 황 및 개 요

- 위 치 : 신길동 1,3,4,5,6,7동 일대
- 면 적 : 1,456,000 $m^2$  (약 440,000평)
- 용도지역 : 일반주거지역, 준주거지역, 근린상업지역
- 용역비 : 690,630천원
- 용역기간 : 2004. 2. 27~ 2004. 10. 26
- 용역업체 : (주) 제일엔지니어링
- ※ 신길동 뉴타운 지구에 대한 뉴타운 사업계획 수립용역을 대한주택공사와 공동시행 (용역비 690,630천원의 1/2인 345,315천원 부담)

#### □ 사업지구 지정 필요성

- 부도심의 계획적인 배후주거지 육성
  - 영등포역을 중심으로한 부도심의 쾌적한 배후주거지 조성
  - 서울시 지역균형발전을 도모한 미래형 주거단지 조성
- 소규모 주택재개발·재건축에 따른 난개발 방지
  - 밀집된 재개발·재건축구역의 개별적 난개발에 대한 방지
  - 민간부문의 부담을 최소화하여 투자유욕 고취
- 도시기반시설 확충문제에 대한 해소방안
  - 신길동 일대의 부족한 도시기반시설(도로, 학교, 공원 등) 확충
  - 주거환경의 질적저하 및 경관훼손 문제 해소
  - 주거지내 공원녹지시설 확충 등으로 쾌적하고 안전한 생활권 조성

□ 주거중심형 뉴타운 사업 내용

- 주거중심형 뉴타운 사업계획 수립 용역 실시
  - 주택재개발사업, 재건축사업, 도시계획시설사업 기본계획 수립
  - 토지이용계획 및 도시기반시설 설치계획 수립
  - 주민설명회 개최등 주민 참여형 사업계획 수립
- 도시계획시설 사업 시행
  - 주거중심형 뉴타운 사업계획 수립에 따른 도시기반시설에 대하여 도시계획시설 사업 시행(시비 지원)

□ 시행 방식

- 시행방식 : 주택재개발, 재건축, 도시계획시설사업
- 시행자 : 민간(조합) + 대한주택공사 등 공기업 참여 유도  
도시기반시설 설치는 시와 자치구에서 부담

□ 추진사항

- 2003. 7. 11 : 신길동 뉴타운 사업지구 신청(구→시)
- 2003.11. 18 : 신길동 뉴타운지구 2004.우선사업지구 대상 검토
  - 뉴타운 선정기준 적합여부에 대한 개발계획을 세워 신청하면 서울시에서 2004년도 우선사업 시행지구 심사시 검토
- 2004. 2. 20 : M.A추천 및 팀구성, 위촉
- 2004. 2. 27 : 뉴타운사업 M.A위촉 및 기본계획용역 착수
- 2004. 3. 26 : 뉴타운지구 조기지정 요청(구→서울시)
- 2004. 6. 30 : 3차 뉴타운신청 대비 지구계조정  
(당초 67만평 → 44만평)
- 2004. 9월 현재 : 19차 M.A회의 개최

□ 향후 추진 계획

- 2004. 10 : 주거중심형 뉴타운 개발 기본계획안 확정
- 2004. 12 : 주거중심형 뉴타운 사업지구 신청(구→시)
- 2005. 3 : 주거중심형 뉴타운사업 지구결정(서울시)
- 2005. 4 : 주민설명회 개최

#### 4. 영등포구 균형발전촉진지구 사업 추진

서울시 지역균형발전사업계획의 일환으로 영등포 부도심지역의 도시 기능을 저해하는 부적격시설을 이전 및 개발하여 경쟁력있는 지역 사회로 변모시키고 서남생활권역의 중심지로 육성하고자 균형발전 촉진지구 사업을 추진하고자 함

##### □ 대상지 현황

- 위 치 : 문래동, 당산동, 영등포동 일대
- 면 적 : 184,780㎡(55,990평)
- 도시계획사항 : 일반상업지역, 준주거지역, 준공업지역, 지구단위계획구역
- 대상지 개요
  - 공장재개발지역 : 문래동4가 일대 105,080㎡
  - 시장재개발지역 : 당산동, 영등포동6가 일대 62,850㎡
  - 유곽 밀집 지역 : 영등포동4가 일대 16,850㎡

##### □ 추진방향

- 문래동 일대 영세 철제 공장 지역에 대한 공장재개발 사업계획을 수립하여 도시형 미래산업을 육성하고 도시미관의 증진을 도모
- 당산동, 영등포동 일대 청과물 도매시장 이전지에 대하여 주거와 업무상업기능이 복합된 주상복합타운을 계획하여 도심기능을 강화하고 도시미관의 증진을 도모
- 영등포동 일대 유곽밀집지역을 정비하여 특화거리를 조성 젊음의 거리로 육성

##### □ 균형발전촉진지구 지원 요청사항

- 공장재개발 사업시행을 촉진하기 위한 세제 및 제도상의 지원 방안 마련(요청)
- 재래시장 이전지의 개발 활성화를 위하여 용도지역 변경(준주거지역 →일반상업지역) 추진

- 유곽밀집지역 개발을 위한 공공시설 설치 및 정비 사업비 지원(서울 시비 요청)
- 기타 균형발전촉진지구 사업의 활성화를 위한 각종 지원대책 마련 요구

□ 문제점

- 본 지역은 2003년도 균형발전촉진지구 지정을 신청하였으나 면적이 크고, 지구의 여건상 정형화된 지구가 형성되지 않고 지역 여건에 따라 개발구상안이 판이함
- 공장재개발 사업은 시행사례가 없고 관련 제도가 미비하여 사업추진에 어려움이 있으며 공동주택의 건축을 요구하는 토지주에 대한 이해 설득 및 다수의 이해관계인에 대한 조정에 어려움이 있음
- 또한 유곽밀집지역은 현행 규정상 특별한 개발 방안이 없이 토지주의 건축(공동건축) 행위에 의존하여야 하므로 사업이 장기 지연될 우려가 있음

□ 대책

- 도심부적격 시설이 밀집된 우리구 부도심 지역의 현황과 부도심지역 육성의 필요성을 집중 부각시켜 균형발전촉진지구로 지정될 수 있도록 추진
- 서울시의 심의 기준등에 따라 균형발전촉진지구사업중 우선순위를 정하여 공장재개발, 시장재개발 및 유곽밀집지역중 선택하여 촉진지구 지정을 검토

□ 향후 추진계획

- 2004년도 서울시 균형발전촉진지구 지정 일정(하반기 예정)에 따라 추진

### 5. 주택재개발사업 추진

노후·불량한 주택이 밀집되어 있거나 공공시설의 정비가 불량한 지역의 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 재개발사업을 추진코자 함

□ 사업개요

- 총 계 : 9개구역 250,387.21㎡ (14개동 618세대)
- 착 공 : 1개구역 13,541.0㎡ (4개동 271세대)
- 구 역 지 정 : 2개구역 18,270.0㎡ (10개동 347세대)
- 구역 미지정 : 6개구역 218,576.21㎡ (미 정)

□ 지구별 추진현황

구역명	지 구 명 (위 치)	면적 (㎡)	주 요 사업내용	추진사항	향후계획
착공	영등포제1구역 (영등포1동 577일대)	13,541	아파트 4동 271세대	내부마감공사 (공정율90%)	'04.11 입주예정
구역지정	당산제1구역 (당산동1가 1일대)	6,678	아파트 4동 167세대	사업시행인가	관리처분 계획인가
	신길제5구역 (신길1동 144 일대)	11,592	아파트 6동 180세대	사업시행인가 공람공고	사업시행인가
구역미지정	(가칭)신길제6구역 (신길6동 2661일대)	45,378	미 정	조합설립추진 위원회 승인	구역지정
	(가칭)신길제9구역 (신길6동 3137일대)	17,743	미 정	조합설립추진 위원회 승인	구역지정
	(가칭)신길제3-5구역 (신길동 326일대)	41,819.58	미 정	· 조합설립추진 위원회 승인 · 공공계획 수립중	구역지정
	(가칭)신길제5-2구역 (신길5동 336일대)	57,179.7	미 정	조합설립추진 위원회 승인	구역지정
	(가칭)신길제3-3구역 (신길4동209-93일대)	18,796.79	미 정	조합설립추진 위원회 승인	구역지정
	(가칭)양평 12구역 (양평동1가 243-1일대)	37,659.14	미 정	조합설립추진 위원회 승인	구역지정

□ 세부추진계획

구 분	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년
영등포제1구역	·관리처분 계획인가 ·착공	·공사	·준공	·청산 및 조합 해산 (사업완료)	
당산제1구역			·사업시행인가 ·관리처분계획 인가	·착공	·공사
신길제5구역			·사업시행인가	·관리처분 계획인가	·착공
(가칭)신길제6구역	·공공계획 수립	·재개발 기본 계획 및 단계 조정 ·구역지정준비	·추진위원회 승인 ·구역지정 및 사업계획 결정	·조합설립 및 사업시행 인가	·관리처분 계획 인가
(가칭)신길제9구역		·공공계획 수립	·추진위원회 승인 ·구역지정 및 사업계획 결정	·조합설립 및 사업시행 인가	·관리처분 계획 인가
(가칭)신길제3-5구역		·추진위원회 승인	·공공 계획 수립	·구역지정 및 사업계획 결정	·조합설립 및 사업시행 인가
(가칭)신길제5-2구역			·추진위원회 승인	·공공계획 수립	·구역지정 및 사업계획 결정
(가칭)신길제3-3구역			·추진위원회 승인	·공공계획 수립	·구역지정 및 사업계획 결정
(가칭)양평제12구역			·추진위원회 승인	·공공계획 수립	·구역지정 및 사업계획 결정

추진내용



## 6. 주거환경개선사업 추진

도시저소득 주민이 집단으로 거주하는 지역으로 도시기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집된 지역에 대해 주거환경개선 사업을 추진하고자 함.

### □ 사업개요

- 대 상 : 주거환경개선 9개지구
  - 건축완료 지구(5) : 대림3-2지구, 대림2-1지구, 영등포1-1지구, 신길2-1지구, 신길2-2지구
  - 미 착 공 지구(4) : 신길2-3지구, 신길6-1지구, 신길6-2지구, 신길2-4지구
- 규 모 : 총 9개지구 58,460㎡
  - 건축완료 : 5개지구 37,966㎡
  - 미 착 공 : 4개지구 20,494㎡
- 사업기간 : 2002. ~ 2007.
- 총사업비 : 14,557백만원 (국비 3,927백만원, 시비 10,630백만원)

### □ 지구별 추진현황

(단위 : 백만원)

	지구명	위 치	면적 (㎡)	사업기간	2004 예 산	추진사항	향후계획
건 축 완 료	대림3-2 지구	대림동 603	3,615	'96. 3~'04.12	-	청산완료 후 등기축착 중	등기축착
	대림2-1 지구	대림동 1064	12,433	'89.12~'04.12	-	관리처분계획에 따른 청산 중	청산완료 후 등기축착
	영등포1-1지구	영등포동 585	3,618	'98. 7~'04.12	국비14	공공시설 및 건축공사완료	한지확정 및 청산
	신길2-1 지구	신길2동 179	10,976	'94. 1~'04.12	-	공공시설 및 건축공사완료	한지확정 및 청산
	신길2-2 지구	신길2동 186	7,324	'99. 2~'04.12	국비133	공공시설 및 건축공사완료	한지확정 및 청산
미 착 공	신길2-3 지구	신길2동 190	5,358	'03. 12 ~'06. 12	시비338	개선계획수립	한지계획인가
	신길6-1 지구	신길6동 3183	5,621	'03. 11.~'06. 5.	시비238	개선계획수립	한지계획인가
	신길6-2 지구	신길6동 2200	5,333	'03. 12 ~'06. 12	시비329	개선계획수립	한지계획인가
	신길2-4 지구	신길2동 186-171	4,182	'03. 1.~'07. 12	시비295	개선계획 수립용역중	개선계획 수립

## 7. 공동주택 안전점검

공동주택의 안전점검과 적절한 유지관리를 통하여 재해예방과 건축물의  
효용성을 증진하여 공중의 안전확보와 주민의 복리증진 도모

### □ 사업개요

#### ○ 안전점검 대상

안전점검 대상	대상기준	안전점검 대상 현황	점검자	비고
중점관리대상 시설 등	준공후 15년이상 경과된 공동주택	총 계 : 65개단지 253개동 19,655세대 · 아 파 트 : 53개단지 222개동 19,119세대 · 연립주택 : 12개단지 31개동 536세대	공무원 및 건축 사와 합 동점검	

#### ○ 안전점검 결과 조치계획

상태등급	조치 계획	비 고
C급	· 조속히 보수· 보강토록 조치	
D급	· 긴급한 보수· 보강 또는 일부시설의 사용제한 조치 · 재난위험시설로 지정 후 매월 1회이상 점검 · 필요한 경우 정밀안전진단을 실시토록 조치	
E급	· 재난위험시설로 지정 후 매월 1회이상 점검 · 위급한 경우 사용금지 또는 대피명령(강제대피) 조치	

○ 소요예산 : 20,358천원 (안전진단 수수료)

### □ 세부추진계획

- 안전점검의 날 행사 : 매월실시
- 상반기 안전점검 실시 : 2004. 3월중
- 우기 안전점검 실시 : 2004. 6월중
- 하반기 안전점검 실시 : 2004. 10월중

□ 추진 실적

○ 상반기(해빙기) 안전점검 실시

- 점검기간 : 2004. 3. 2 ~ 3. 5 (4일간)
- 점검대상 : 공동주택 70단지 260동
- 점검결과
  - A등급 5단지, B등급 42단지, C등급 22단지, D등급 1단지
- 지적사항
  - 아파트 외벽 균열 및 담장 기둥 균열 : 5건
  - 옥상계단 난간 부식 등 : 2건
- 지적사항 조치
  - 관리주체가 보수·보강 등의 안전조치 하도록 통보

○ 하절기(우기) 안전점검 실시

- 점검기간 : 2004. 5. 24 ~ 5. 25 (2일간)
- 점검대상 : 공동주택 42단지 71동
- 점검결과
  - A등급 10단지, B등급 21단지, C등급 11단지
- 지적사항
  - 아파트 외벽 균열 및 담장 기둥 균열 : 3건
  - 옥상지붕 방수 : 1건
- 지적사항 조치
  - 관리주체가 보수·보강 등의 안전조치 하도록 통보

### 8. 저소득 전세입자 보증금 융자지원

저소득 전세입자에게 저리의 전세보증금을 융자지원 함으로서 저소득 주민에 대한 주거생활 안정을 도모코자 함

#### □ 사업개요

- 융자신청 접수 : 년중 계속
- 융자대상
  - 신청일 현재 계속해서 6월(2004. 1.2부터 시행)이상 서울시에 주민등록된 무주택 세대주
  - 전세보증금 5,000만원이하 전세입자(융자금 포함)
    - ※ 부동산 소유자, 1,500cc이상 자가용승용차 소유자, 신용불량자 등은 추천 제외
- 융자규정 강화 (2003. 10. 13.부터)
  - 보증기준 강화 : 신용등급이 7~10등급은 융자불가
  - 연대보증인 자격기준 강화 : 순수 재산세 5만원 이상자
  - 전세융자금 : 임대인 계좌에 직접 입금
- 융자조건 및 재원
  - 융자금액 : 보증금의 70% 범위내 (가구당 최고 융자액 3,500만원)
  - 이 율 : 연리 3%
  - 상환방법 : 2년이내 일시상환(2회까지 연장가능)
- 융자재원 : 국민주택기금

#### □ 융자지원 실적 (2004. 8.31현재)

(단위 : 천원)

구분	대출신청(A)		대출제외(B)		은행추천(A-B)	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액
2004. 1. 1 ~8. 31	574	9,042,930	8	130,000	566	8,912,930

## 9. 무허가 건축물 단속·정비

불법무허가 건축물의 발생을 사전예방하고 단속함으로써, 쾌적하고 살기좋은 도시환경을 조성코자 함

- 무허가 건축물 현황
  - 기존 무허가 건물 : 2,107건('81.12.31 이전 무허가)
  - 신발생 무허가 건물 : 2,382건 (현년도 166건, 과년도 2,216건)
- 무허가 건축물 관리
  - 기존 무허가 건축물에 대해 소유권 변동, 지번변경 등 대장관리
  - 신발생 무허가 건물에 대해 업무처리등 담당자가 진정민원처리, 무허가건물 철거, 이행 강제금부과 등 행정업무 전반사항 관리
- 무허가 건축물 사전예방 순찰강화
  - 지역 책임제 확행
    - 2~3개동 지역을 지정하여 순찰 및 민원업무 등 책임제 실시
  - 순찰방법
    - 담당동 차량이용순찰 및 도보순찰
    - 일반직 및 기능직 2인1조 합동 순찰
- 순찰결과 조치
  - 적출된 무허가건축물은 허가(신고)절차를 필한후 건축토록 행정지도
  - 치유가 불가능한 건축물은 자진철거 지시
  - 자진철거 미이행 건축물에 대한 위법건축물표지부착, 건축주고발, 행정대집행, 강제철거, 이행강제금 부과등 조치
- 무허가건축물 단속 관련 부조리 발생 예방
  - 담당구역순찰을 2인1조(일반직, 기능직)로 운영하여 부조리 요인 사전 제거
    - 단속반원이 구 전지역에 대한 단속업무 수행능력 배양
    - 위법 건축물의 적출 및 행정조치 사항을 복수복명으로 공정성 확보
- 무허가건축물 정비 실적 : 317건 (현년도 104건, 과년도 213건)

## II. 特殊施策

### 1. 영등포구 종합발전계획수립 용역

- 2020년 서울시 도시기본계획을 반영하여 영등포구의 위상과 목표를 조정·보완
- 영등포구의 미래상과 정책기본방향을 재설정하고, 실현가능한 발전전략 마련
- 영등포구의 제반 도시문제 및 당면과제에 대한 계획적 대응방안 마련과 지역 특성에 맞는 시가지정비의 구체적 시행 방안 제시

#### □ 사업개요

- 계획범위 : 영등포구 전역(24.56km<sup>2</sup>)
- 목표연도
  - 기준연도 : 2003년
  - 목표연도 : 2020년
- 과업기간 : 2003. 11. 28 ~ 2005. 1. 27(14개월)
- 소요예산 : 550백만원 (2003년 예산 : 270백만원, 2004년 예산 : 280백만원)

#### □ 중점추진내용

- 영등포구의 미래상 및 장기 발전방향 제시
- 2020년도 서울시 도시기본계획에 대한 실현계획 수립
- 영등포구의 준공업지역, 시장(영일시장, 조광시장 등), 유곽지역, 여의도, 상업 및 주거지역 등에 대한 도시문제를 분석하고 대처방안 마련
- 도시계획, 도시개발사업 및 기타 도시관리방안의 가이드라인 제시
- 국토의계획및이용에관한법률, 도시및주거환경정비법 등 개정된 도시계획 관련 법령의 내용반영

#### □ 추진내용

- 2004. 2. 19 : 용역 과업수행 보고 및 자문
- 2004. 2. 24 : 주민설문조사 실시
- 2004. 2. 28 : 계획수립을 위한 기초자료 구축

- 2004. 4. 21 : 영등포구 종합발전계획수립 기본구상에 대한  
보고회 및 자문
- 2004. 7. 1 : 영등포구 철도 이북지역에 대한 개발방향 및 기본  
구상, 준공업지역 관리방안에 대한 보고회 및 자문

□ **향후추진계획**

- 2004. 10. : 영등포구 철도 이북지역에 대한 개발계획 및 준공업지역  
관리방안 보고회 및 자문
- 2004. 10. : 여의도 개발방향에 대한 보고회 및 자문
- 2004. 11. : 영등포구 철도 이남지역에 대한 개발방향 및 기본구상,  
일반주거 지역 관리방안 (신길권역, 대림권역) 보고회 및 자문
- 2004. 11. : 주민설명회 개최
- 2004. 12. : 영등포구 종합발전계획 수립
- 2005. 1. : 영등포 종합발전계획 수립용역 준공

## 2. 영등포시장로타리 일대 지하공간개발

기존 영등포역앞과 영등포시장역의 지하도를 연결하는 지하공간개발로 인근 재래시장(영등포 중앙시장)의 활성화와 개발분위기를 조성하고, 지역소득 증대 및 주민편익 증진을 도모하여 도심공간을 효율적으로 이용하고자 지방재정부담을 완화하고, 민간의 창의적인 경영기법을 접목시킬수 있는 민자사업으로 추진하고자 함.

### □ 사업개요

- 사업명 : 영등포시장로타리일대 지하공간개발
- 사업구간 : 조흥은행앞 ~ 영등포시장4거리 ~ 영등포시장역(양평로)
- 사업규모 : 폭18.3 ~ 58.3m(광장포함), 연장 462m
- 사업내용 : 지하보도, 지하도상가, 광장 등 주민휴식공간
- 특기사항 : 사업규모는 여건에 따라 변경될 수 있음

### □ 사업시행 방법

- 사업비 : 지방재정법에 의한 민간자본유치
  - 방법 : 지방재정법에 의해 공공시설물을 건설하여 기부채납 후 일정기간 무상사용토록 함
  - 근거 : 지방재정법 제75조(기부채납)
- 도로법에 의한 도로점용허가
  - 근거 : 도로법제40조 및 동법시행령제24조, 서울특별시도로점용허가 및 점용료시행규칙제4조제2항
- 타당성조사(사업성분석) 및 기본설계를 포함한 사업계획서를 민간이 제안하는 방식

### □ 추진사항

- 2003. 6~12 : 유사사례 벤치마킹 및 사업계획서 작성  
(도시철도9호선, 대구시, 안양시, 광명시등)
- 2003.12.19 : 기본계획 및 사업계획서 작성지침 수립후 외부 전문가 자문실시



- 2004. 2.23 : 영등포시장로타리일대 지하공간개발사업 여론조사 실시  
(개발찬성 : 87.5%, 반대 : 12.5%)
- 2004. 4.20 : 사업자 모집공고
- 2004. 5. 3 : 사업설명회 개최(참여업체 수 : 22개)
- 2004. 8.17 : 서울시 시정개발 연구원과 평가에 대한 협약체결
- 2004. 8.20 : 사업계획서 2개사 접수 마감(단독1, 컨소시엄1)
- 2004. 8.23 : 서울시 시정개발 연구원에 사업계획서(제안서)송부
- 2004. 8.26 : 평가계획서 제출(시정개발연구원)

□ 향후추진계획

- 2004. 9. : 분야별 평가 실시(2박3일)
- 2004.10.16 : 사업계획서 평가 보고서 제출
- 2004.10.20 ~ 2005.2.19 : 우선사업 대상자와 협상(시정개발  
연구원 주관 시행)
- 2005. 3 : 사업시행자 지정
- 2005. 4. ~ 10 : 실시설계
- 2006. 3 : 사업시행

□ 행정사항

- 협상에 소요되는 용역비 60,000천원 제2회 추가경정예산 편성