

제151회 구의회 임시회

2010. 2 .1 ~ 2 .9



구민의 행복지수를 높이는

2010년 주요업무 보고



도시계획과

보 고 순 서

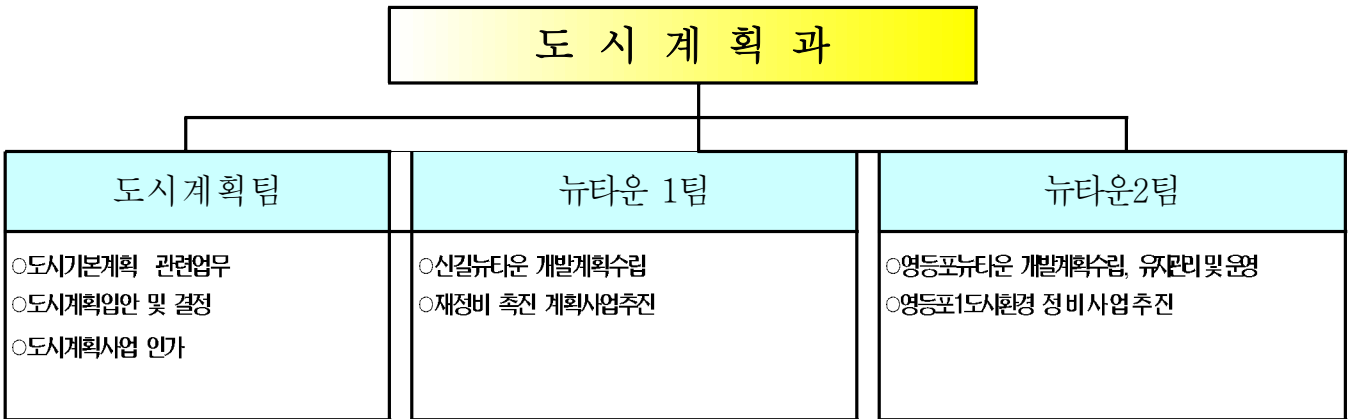
- 일 반 현 황 1
- 2010 주요업무 추진계획 3
- 신 규 · 주 요 투 자 사 업 ... 12
- 2009 주요업무 추진실적 ... 15

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						계약직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	라급		
정 원	19	-	1	4	4	6	4	-		
현 원	16	-	1	3	5	2	4	1		
과부족	△3	-	-	△1	1	△4	-	1		

2 조 직



3 도시계획 현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.56	7.77	2.76	5.19	8.84
100%	31.64%	11.24%	21.13%	35.99%

□ 도시계획시설 (26개시설, 677개소)

시설명	개소	시설명	개소	시설명	개소
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
공공의청사	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

□ 예산 현황

(단위 : 천원)

팀 명	예 산 액	전년도 예산액	증(△)감
도시계획팀	1,186,944	138,205	1,048,739
뉴타운1,2팀	75,310	362,620	△287,310

목 차

□ 2010년도 주요업무계획

- 1.영등포도심형 뉴타운사업 3
- 2.영등포뉴타운 개발계획 재정비 5
- 3.신길동 주거중심형 뉴타운사업 6
- 4.신길촉진지구 일대 지구단위계획 재정비 9

□ 신규·주요투자사업

- 1.여의도 제1종지구단위계획 수립 용역 12
- 2.대림2생활권 정비계획 수립 용역 13
- 3.부도심권 도시환경정비계획 수립 용역 14

II. 주요 업무추진 계획

1 영등포 도심형 뉴타운사업

노후 불량한 주거지 및 낙후된 상업지역 개발을 통한 부도심기능의 회복을 위해 정비계획을 수립하고 도시환경 정비 사업추진

□ 사업목표

- 상업, 업무, 주거기능이 복합된 영등포 부도심 기능 제고
- 쾌적하고 편리한 신개념 도심형 주거단지 조성
- 여의도 업무 수요의 일부를 수용하여 신흥업무 단지 조성

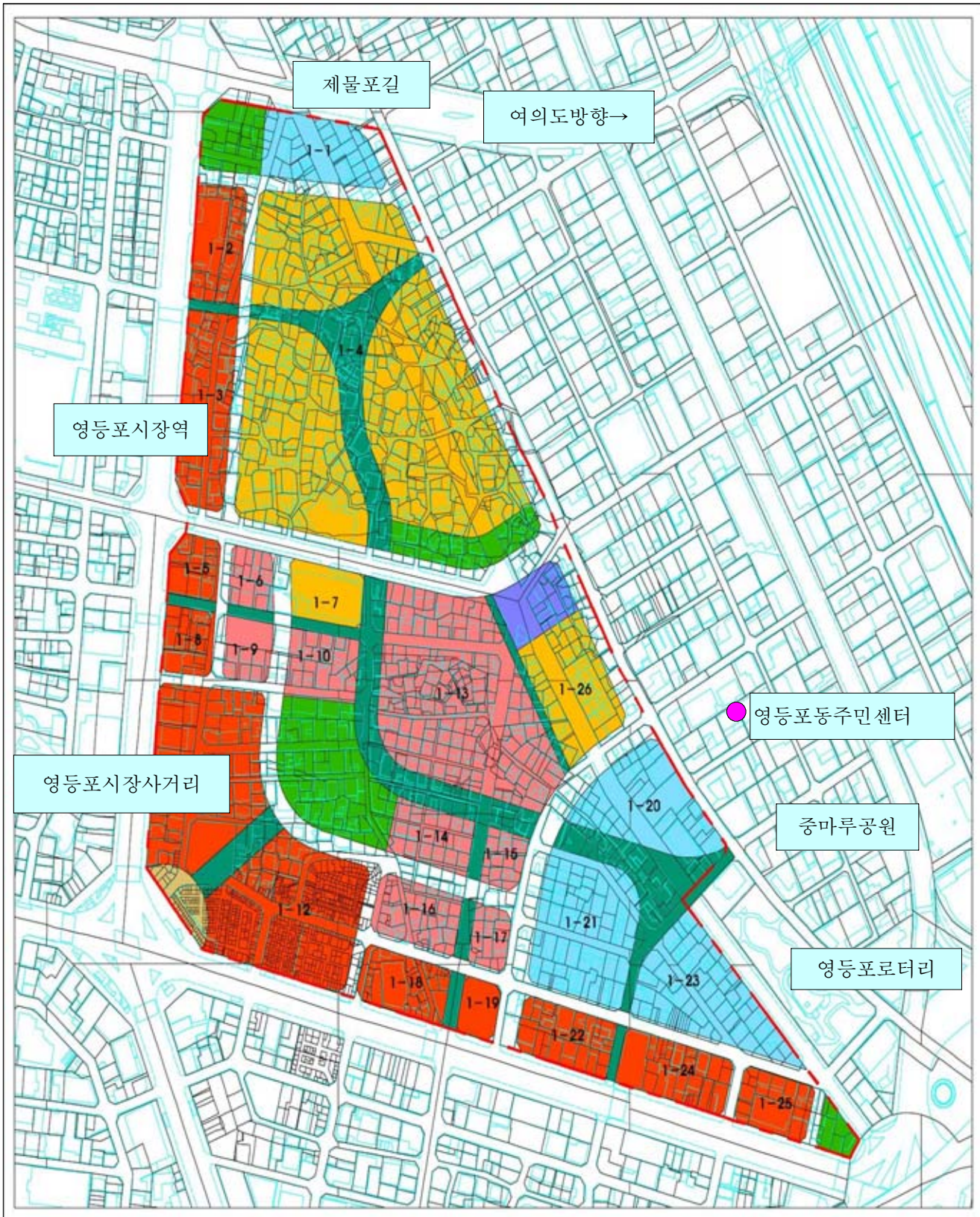
□ 추진방향

- 위치 : 영등포구 영등포동 2, 5, 7가 일원(면적 : 226,005.5 m^2)
- 기간 : '04년 ~ '12년
- 사업 : 도시환경정비사업(26개구역, 조합 또는 토지등소유자 시행)
- 개발용도 : 판매/영업, 근린생활, 업무, 주거(1-4,7,26구역)
- 기반시설 : 도로 28개소, 공원 4개소, 광장 1개소, 공공공지 1개소 신설

□ 세부 추진계획

- 영등포뉴타운 전략사업구역 2개구역 (1-3, 4구역) 중점개발
 - 영등포1-3구역 추진계획
 - '10. 03 : 관리처분계획인가
 - '10. 06 : 사업착공
 - 영등포1-4구역 추진계획
 - '10. 04 : 건축심의 및 교통, 환경영향평가심의(4구역)
 - '10. 07 : 도시환경정비사업시행인가
 - '10. 10 : 관리처분계획인가
- 잔여구역(24개 구역) 사업추진
 - 전략사업구역인 1-3, 4구역 추진과 병행하여 개발계획 재정비를 통해 사업 활성화.

□ 사업구역도



2 영등포뉴타운 개발계획 재정비

2005.12.22 수립된 영등포1도시환경정비계획의 재검토 및 문제점 분석 등을 통한 개선안 도출과 새로운 정책의 반영으로 2가,5가 상업지역의 사업 활성화를 도모하고자 함

□ 사업목표

- 현 계획의 재검토 및 문제점 파악·분석을 통한 개선안 도출
- 개정된 법규정 및 새로운 정책 반영
- 영등포뉴타운사업의 활성화

□ 추진방향

- 대 상 지 : 영등포뉴타운사업지구
- 위 치 : 영등포동 2, 5, 7가 일대(면적 : 226,005.5 m^2)
- 사업기간 : '09년 ~ '10년
- 사 업 비 : 구비 3억원
- 재정비 내용
 - 영등포뉴타운 개발기본계획, 서울시 도시·주거환경정비기본계획, 영등포1도시환경정비계획 재정비

□ 세부 추진계획

- '10. 03 : 용역 중간 보고회 개최
- '10. 05 : 영등포뉴타운 개발기본계획 변경 수립
- '10. 08 : 영등포1도시환경정비구역(계획) 변경 결정
 - 도시계획위원회 심의 등 절차 이행

3 신길동 주거중심형 뉴타운사업

신길재정비촉진계획으로 결정된 16개 구역에 대하여 체계적인 도시 기반시설 설치 및 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 재정비촉진 사업을 추진

□ 추진목표

- 재정비촉진계획으로 결정된 구역의 단계적 사업 추진
- 21C형 주거단지의 새로운 모델로 개발하여 친환경적이고 미래지향적인 신시가지 조성

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004 ~ 2015(중·장기사업)
- 사업내용
 - 도시재정비촉진법에 의한 주택재개발, 재건축 사업시행
 - 인구 및 주택공급계획 : 50,878인 / 18,845세대
 - 도시계획 시설사업
 - 공원녹지:147,799㎡,공공청사:2개소 ,문화·복지시설:5개소 등

□ 추진방향

- 신속 정확 원칙적인 행정절차 처리로 민원 최소화 및 원활한 사업추진

□ 세부추진계획

- 전체 구역 (단위 : 개소)

구 분	2008	2009	2010	2011년 이후
추진위원회 (변경)승인	14		1	1
조합설립인가	5	2	2	7
사업시행인가		2	2	12
관리처분 및 공사착공		-	2	14

※ 2010년 신길6촌치정비구역에 대한 촉진구역 지정을 위한 법적 절차 이행 및 추진위원회 승인 예정

□ 2010년 중점 추진구역

○ 신길3재정비촉진구역

- 위 치 : 신길동 145-40 일대
- 사업규모 : 면적 38,103 m^2 , 용적률 229.16%, 최고층수 32층
건립세대 631세대(분양 518/임대 113)
- 사업추진단계 : 사업시행인가('10. 03)
- 2010년 세부계획
 - '10. 04. : 분양신청 및 관리처분계획 수립(조합)
 - '10. 10. : 관리처분계획인가
 - '11. 03. : 이주 및 착공

○ 신길5재정비촉진구역

- 위 치 : 신길동 1583-1 일대
- 사업규모 : 면적 76,790 m^2 , 용적률 239.30%, 최고층수 26층
건립세대 1,281세대(분양 1,051/임대 230)
- 사업추진단계 : 사업시행인가 준비
- 2010년 세부계획
 - '10. 05. : 사업시행인가
 - '10. 07. : 분양신청 및 관리처분계획 수립(조합)

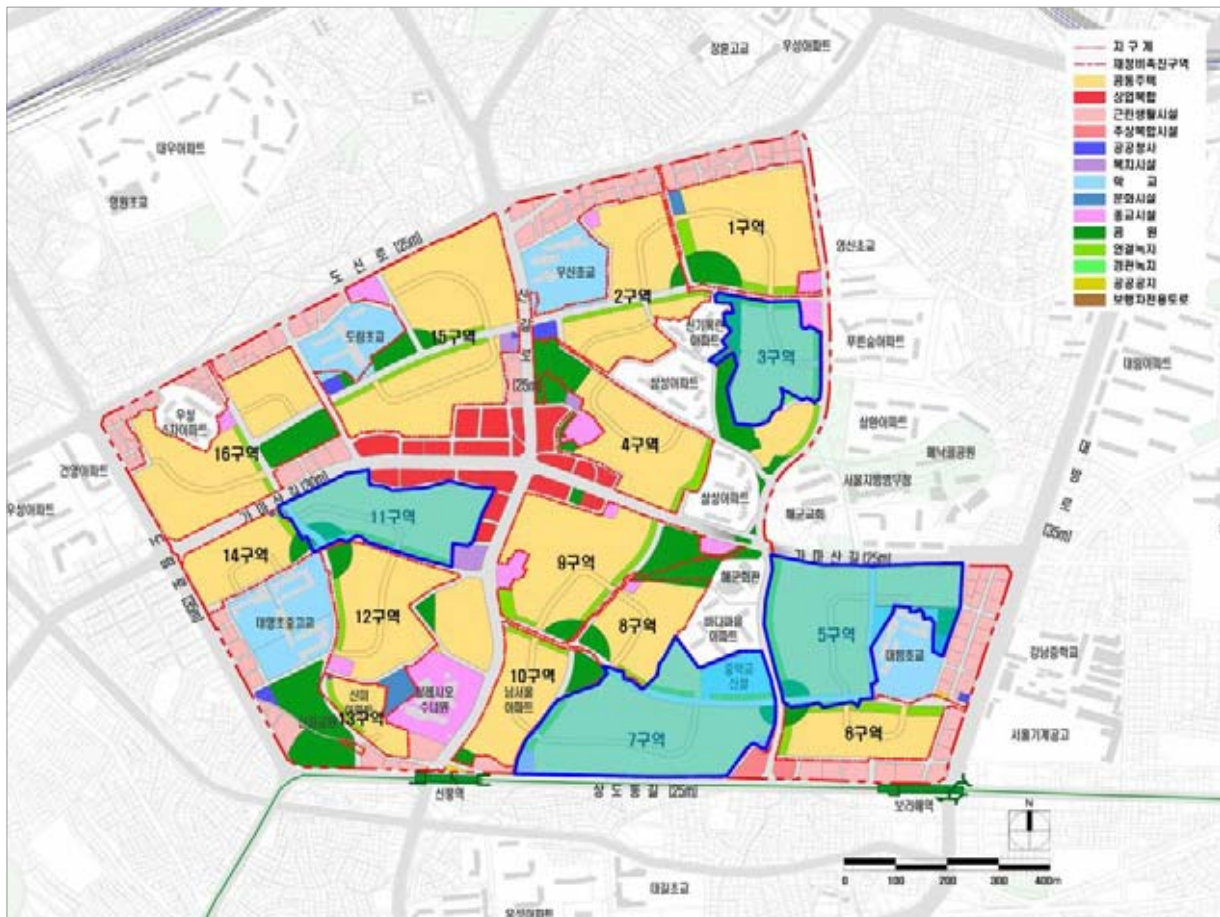
○ 신길7재정비촉진구역

- 위 치 : 신길동 2039 일대
- 사업규모 : 면적 94,526 m^2 , 용적률 239.17%, 최고층수 27층
건립세대 1,521세대(분양 1,392/임대 129)
- 사업추진단계 : **사업시행인가('09. 12. 30.)**
- 2010년 세부계획
 - '10. 01. : 분양신청 및 관리처분계획 수립(조합)
 - '10. 06. : 관리처분계획인가
 - '10. 12. : 이주 및 착공

○ 신길11재정비촉진구역

- 위치 : 신길동 3590 일대
- 사업규모 : 면적 50,759㎡, 용적률 231.88%, 최고층수 25층
건립세대 838세대(분양 687/임대 151)
- 사업추진단계 : 사업시행인가('09. 11. 30.)
- 2010년 세부계획
 - '10. 01. : 분양신청 및 관리처분계획 수립(조합)
 - '10. 06. : 관리처분계획인가
 - '10. 12. : 이주 및 착공

□ 신길재정비촉진계획 구역도



※ 조합설립인가구역 : 1, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12(8개구역)

※ 2010년 중점추진구역 : 3, 5, 7, 11구역

4 신길재정비촉진지구 일대 지구단위계획 재정비 용역

신길재정비촉진계획이 결정됨에 따라 신길지구중심 지구단위계획구역 외 4개소에 대해 재정비촉진계획에 부합하는 지구 이미지 개선과 계획의 실현성 증진을 위한 계획적 관리 도모 및 존치관리구역에 대한 관리방안 마련을 위하여 지구단위계획 수립 및 재정비코자 함.

□ 사업목표

신길 재정비촉진지구 계획과 연계된 기존 지구단위계획의 재검토 및 존치관리구역에 대한 합리적인 토지이용계획 수립

□ 사업개요

- 규모 : $A=348,484m^2$
- 사업기간 : '08.05.28 ~ '10.02.10
- 총사업비 : 578백만원(국:400백만원, 시:78백만원, 구:100백만원)

□ 추진사항

- '08.05.28 : 계약 및 착수
- '08.09. : 주민설문조사 실시
- '08.10.16 : 개발행위허가제한지역 지정 및 지형도면 고시
- '08.11.28 : 중간보고회 개최
- '09.01.20 : 사업협의회 자문
- '09.06.17 : 재정비촉진지구 내 지구단위계획 관리방안(균형발전본부)
- '09.12.21 : 신길6생활권 지구단위계획구역 주민설명회

□ 세부 추진계획

- '10.01 : 시·구 합동 보고, 도시재정비위원회 자문
- '10.02 : 중간보고회 개최
- '10.03 : 열람공고 및 주민설명회
- '10.04 : 구 도시계획위원회 자문
- '10.05 : 서울시 결정 요청

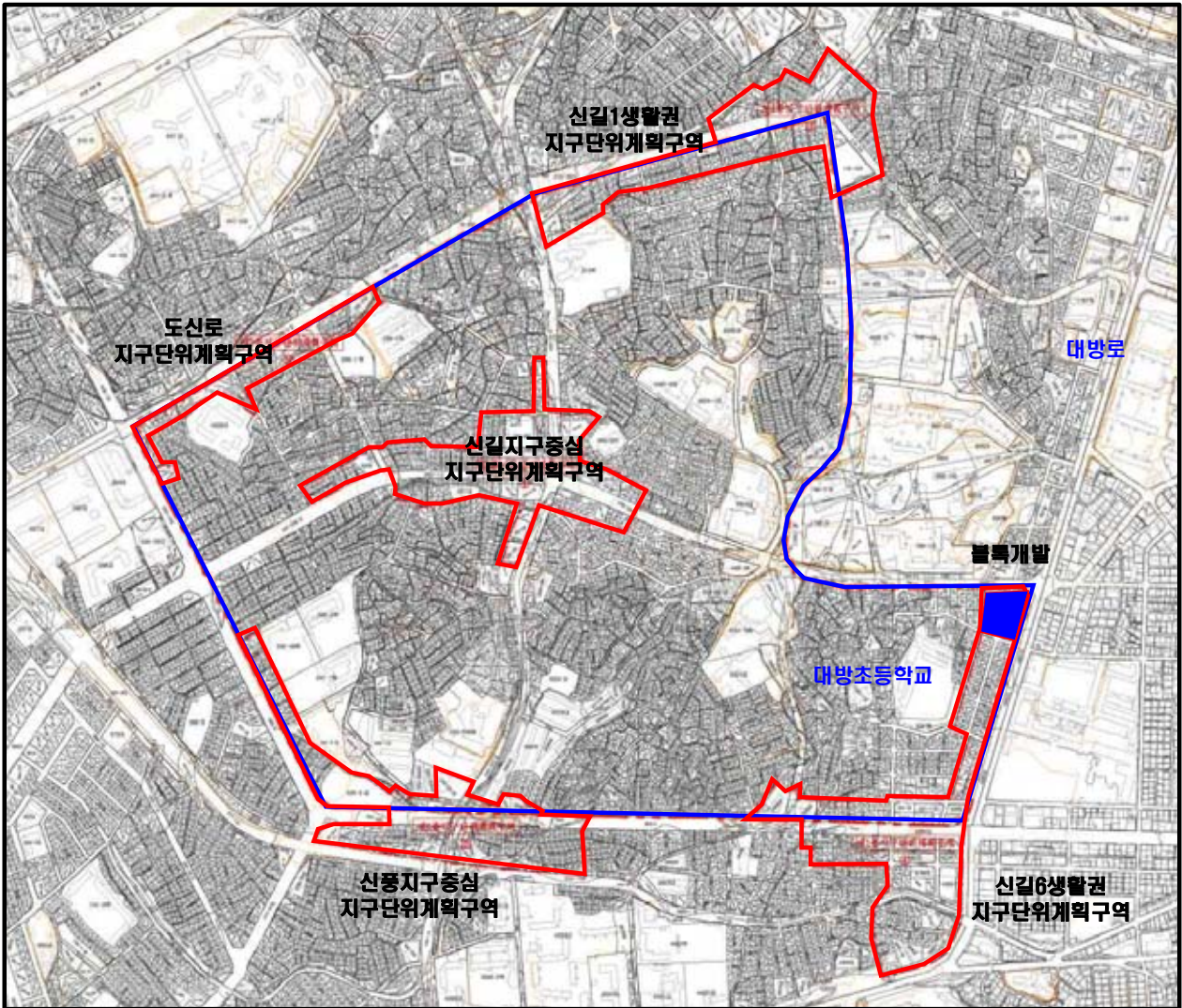
□ 현안사항

- 지구단위계획구역 내 토지소유자들의 블록 개발 요청 및 용도지역 변경 (보라매역 일대 신길6생활권 지구단위계획구역 내 토지소유자 104명)

□ 주민설명회 개최

- 일 시 : 2009년 12월 21일 15:00
- 장 소 : 신길7동 새마을금고 2층 회의실
- 참석자 : 구청장, 도시환경국장, 시의원 및 토지소유자 70여명
- 주요 설명내용
 - 지구단위계획의 정의 등 설명
 - 부문별 지구단위계획에 관한 사항(용도지역, 밀도 등)
 - 특별계획구역에 관한 사항(블록단위 개발)
 - 기타 주민 의문사항 등
- 주요 의견
 - 블록단위로 개발 시 주민간 동의가 이루어지지 않아 사업 진행 어려움
 - 1블럭 장기전세주택(SHift) 계획 수립 요구
 - 개발이 가능한 적정한 규모를 설정하여 계획 수립 요구
 - 단순 지가 상승을 위한 블록개발 및 용도지역 변경 요구
- 조치 계획
 - 블록단위개발 시 예상되는 제약으로 인하여 대다수의 주민으로부터 부정적인 의견이 있어 블록단위의 개발은 신림선 경전철 역세권 대상지에 한해 검토하고
 - 잔여 블록에 대해서는 지역 여건을 고려한 적정규모의 계획을 수립하고자 함

□ 위치도



Ⅲ. 신규·주요투자사업

1 여의도 제1종지구단위계획 수립 용역

여의도가 금융특정개발진흥지구로 선정됨에 따라 금융산업육성 및 행위제한 완화(건폐율, 용적율, 높이제한), 가로환경개선을 도모하기 위한 도시관리계획 지침을 수립코자 함

□ 사업개요

- 위치 : 여의도동 22번지 일대(여의도 금융특정개발진흥지구내)
- 면적 : 347,469m²
- 사업비 : 2억원(구비)
- 용역기간 : '10.02 ~ 07.
- 사업내용 : 진흥지구내 도시계획상의 행위완화(용적율, 건폐율, 높이제한) 계획 및 가로활성화 계획 및 용도계획

□ 추진계획

- '10. 2. : 여의도 금융특정개발진흥지구 결정고시 예정
- '10. 2.~'10.7. : 제1종지구단위계획구역 결정 및 계획 수립
- '10. 7월 이후 : 도시계획 행위제한(용적율, 건폐율, 높이)완화 시행

□ 위치도



2 대림2생활권 지구단위계획구역내 정비계획 수립 용역

대림2생활권 지구단위계획구역 내 노후된 남측 주거 밀집지역의 정비 사업 수행을 위한 정비계획을 수립코자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 대림동 1055번지 일대
- 면 적 : 20,088.4㎡
- 사 업 비 : 3억원(구비50%,시비50%)
- 용역기간 : '10.03 ~ '11.02.
- 계획용도 : 시프트사업(역세권 장기전세주택)

□ 추진사항

- '09.08.13 : 대림2생활권 지구단위계획 재정비(안) 열람공고
- '09.10.29 : 2010서울시 도시·주거환경정비 기본계획 열람공고
-시프트 사업 반영

□ 추진계획

- '10.02 : 2010서울시 도시·주거환경정비 기본계획 결정 예정
- '10.03~'11.02 : 시프트사업을 위한 정비계획 수립

□ 위치도(도시환경정비사업-Shift 대상지)



3 부도심권 도시환경정비계획 수립 용역

낙후된 부도심권 인근의 도시환경정비계획 수립을 통해 도시환경 개선 및 기반시설 조성을 통해 부도심 중심기능 육성

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 문래동 일대, 영등포동4가 일대
- 면 적 : 약 334,749 m^2
(문래동1~4가 : 302,080 m^2 , 유곽지,쪽방촌 일대 : 32,669 m^2)
- 사 업 비 : 13억원(구비50%,시비50%)
- 용역기간 : '10.03 ~ '11.02.
- 사업내용 : 소규모공장 지역 및 집장촌 지역에 대한 도시환경정비사업 추진을 통한 산업·업무·주거복합 정비추진

□ 추진사항 및 계획

- '09.10.29 : 2010서울시 도시·주거환경정비 기본계획 열람공고
- '10.02 : 2010서울시 도시·주거환경정비 기본계획 결정 예정
- '10.03~'11.02 : 도시환경정비계획 수립

□ 위치도



IV. 2009년 주요업무 추진실적

1 준공업지역 정비방안 수립용역

□ 추진실적

- '09. 2. 25 : 도시환경정비사업 시범대상지 서울시 제출
- '09. 4. 9 : 2차 중간보고회 개최
- '09. 6. 3 : 전문가 자문회의 개최
- '09. 7. 27 : 영등포상공회 간담회 개최
- '09.10.14 : 서울시 준공업지역 종합발전계획발표
(문래동 일대 우선정비대상구역으로 선정)
- '09.12. 22 : 최종보고회 개최 및 용역준공

2 신길동 주거중심형 뉴타운사업

□ 추진실적

- 조합설립 인가 : 1구역, 12구역
- 서울시 건축심의 완료 : 3구역, 7구역, 11구역
- 교통영향분석·개선대책 심의완료 : 7구역, 11구역
- 축진계획변경 및 지형도면 고시 : 7구역, 11구역

3 영등포 도심형 뉴타운사업

□ 추진실적

- '09.01.30 : 영등포1-3구역 교통영향평가서 협의 완료
- '09.04.03~06 : 영등포1-4구역 민원 중재(2회)
- '09.04.28 : 영등포1-3구역 시 건축위원회 심의 완료
- '09.06.18 : 영등포뉴타운 소식지 발행
- '09.07.08 : 영등포뉴타운사업 관계자 회의 개최
- '09.07.14 : 영등포1-4구역 조합임원 변경 처리
- '09.08.07 : 영등포1-3구역 감정평가업자 2인 추천
- '09.09.08 : 영등포1-3구역 사업시행인가 신청

4 영등포뉴타운 개발계획 재정비

□ 추진실적

- '09.01.12 : 영등포뉴타운 개발계획 재정비 시행 방침결정
- '09.03.06 : 용역사 수의계약 체결
- '09.03.18 : MA팀 구성 및 운영계획 방침결정
- '09.04.27 : 용역착수 보고회
- '09.04.~06 : 기초자료 조사 및 관련 계획 조사·분석
- '09.06.~08 : 설문조사 실시
- ' 09.04.~10. : MA팀 자문회의 개최(총 8회 개최)