

제161회 영등포구의회

제1차 정례회

교육·복지·사람중심



2011년 주요업무 보고



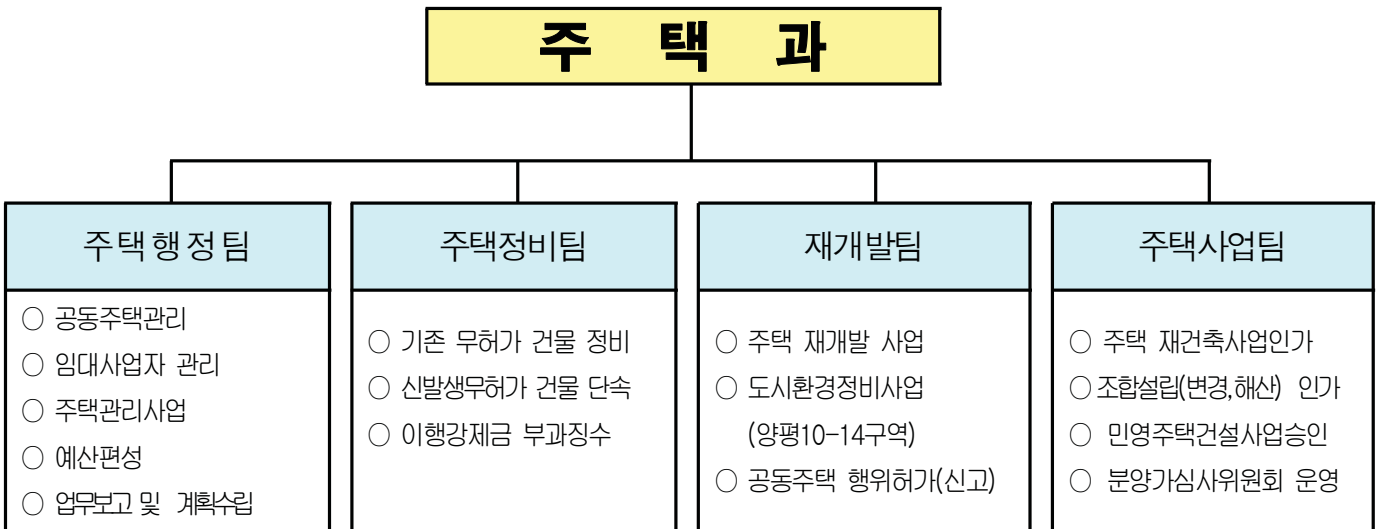
주 택 과

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	7급	8급	9급
정 원	26	1	1	5	7	5	1	1	1	4
현 원	26	1	1	5	11	1	1	1	4	1
과부족					4	-4			3	-3

2 조 직



3 주요시설 및 장비

총 계 (주택수)	공동주택 (동/주택수)				단 독 주 택		
	소 계	아파트	연립주택	다세대	소 계	유허가	기 존 무허가
98,033	1,496 /62,870 (64.1%)	647 /55,429 (56.5%)	121 /2,196 (2.2%)	728 /5,245 (5.4%)	35,163 (35.9%)	33,401 (34.1%)	1,762 (1.8%)

4 주택재개발 및 도시환경정비사업 추진현황

구 분	계	재개발구역	도시환경정비사업
구 역	11	6	5
면 적	393,496m ²	263,190m ²	130,306m ²
세 대 수	4,796	3,322	1,474

5 공동주택건설사업 추진현황

구 분	계	재건축사업	민영주택사업
사 업	19	15	4
면 적	453,060.8m ²	431,160.7m ²	21,900.1m ²

6 각종 위원회 현황

위원회명	위원내역	설치근거	설치년월일	기능
공동주택관리 분쟁조정위원회	부구청장 외 5명	주택법 제52조	2000.12.01	자문
공동주택지원 심사위원회	부구청장 외 11명	주택법 제43조 영등포구 공동주택 지원 조례	2005.04.29	심의
분양가 심사위원회	위원장(민간) 외 9명	주택법 제38조의4	2010.10.11	심의
도시분쟁 조정위원회	부구청장 외 9명	도시및주거환경 정비법 제77조의2	2010.06.10	자문

4

예산현황

□ 사업별

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	1,383,541	390,216	28.2
고객만족의 주택행정 구현	729,415	22,595	3.9
친환경공동주택 건설	493,072	289,980	58.8
행정운영경비(주택과)	161,054	77,641	48.2

Ⅱ. 주요업무 추진실적 및 계획

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 및 커뮤니티 활성화 지원	5
②	공동주택 안전점검실시	6
③	무허가 건축물 단속 및 정비	7
④	주택재개발 및 도시환경정비사업 추진	8
⑤	주택건설사업(재건축, 민영화분야) 추진	11

1 공동주택관리 및 커뮤니티 활성화 지원

공동주택 단지내 설치된 공공시설물, 편의시설, 복리시설 등 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성 및 커뮤니티 활성화를 통해 이웃과 함께하는 열린 공동주택을 조성하기 위함

□ 사업개요

- 근 거 : 주택법 및 서울특별시 영등포구 공동주택 지원 조례
- 지원대상 : 하자보수기간이 경과한 20세대 이상의 공동주택
- 지원사업
 - ㄱ 공동체 활성화 : 어린이놀이터 보수, CCTV 설치, 화장실 보수, 보육육아시설, 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영 등
 - ㄴ 공용시설물 유지보수 : 도로 및 보안등 보수, 자전거 보관대 설치개선, 장애인 편의 및 에너지 저감시설 등 공용시설물 유지·보수 사업 등
- 지원기준 : 관련 조례에 의거 사업별·세대별 차등 지원
- 지원방법 : 단지별 수요를 파악 후 사업의 타당성 등을 조사심의지원

□ 추진실적

- 사업설명회 개최
 - 일 시 : 2.22(화) 14:00~18:00
 - 대 상 : 공동주택 입주자대표회장, 감사, 관리소장 등 400명
 - 내 용 : 공동주택 지원설명 및 입주자대표 윤리교육 등
- 공동주택 지원 신청서 접수 : 2.23 ~ 3.25(31일간)
 - 접수결과 : 69개단지 97개사업 1,628,350천원
- 현장확인 실태조사 : 3.28 ~ 4. 8(12일간)
- 공동주택 지원 심의위원회 개최 : 6.22(수) 16:00
 - 지원사업 및 지원금액 결정

□ 향후계획

- 지원금 교부청구서 접수 및 지원----- 6 ~ 7월
- 단지별 사업시행 및 정산----- 7 ~ 10월

□ 예 산 액 : 670,740천원

2

공동주택 안전점검실시

해빙기, 우기, 동절기 대비 공동주택 및 부대시설(구조물) 등에 안전점검을 실시 취약부분 및 위험요인 사전 파악 해소코자 함.

□ 점검개요

- 근거 : 재난 및 안전관리기본법 제26조, 주택법 제50조
- 점검대상 : 173개 단지 673동 58,227세대
 - 15년 경과 : 79개단지(아파트 72, 연립7)
 - 15년 미만 : 94개단지(아파트 86, 주상복합 8)
- 점검주체
 - 15년 경과 : 관리주체, 외부전문가(건축사) 합동점검
 - 15년 미만 : 관리주체 자체점검 실시
- 점검방법
 - 정기점검 : 년3회(해빙기, 우기, 동절기)
 - 수시점검 : 사안 발생시
 - 대상 : 특정관리대상시설물 중 재난위험이 높은 시설물에 대해 외부 전문가와 수시 점검 실시

□ 추진실적

- 해빙기 대비 공동주택 안전점검 실시 : 2.17 ~ 3. 3
 - 점검결과 : 총 25단지 46건 적출
 - 주요지적사항 : 벽체·주차장 일부 균열 및 내부 중성화에 따른 콘크리트 박리현상 등
- 우기대비 공동주택 안전점검 실시 : 5.25 ~ 6.30

□ 향후계획

- 우기대비 공동주택 안전점검 지적사항 조치
- 재난위험시설물(D급) : 남서울아파트, 신길연립 월1회 이상 점검
- 동절기대비 공동주택 안전점검 실시 : 9월~10월

□ 예산액 : 21,699천원

3 무허가 건축물 단속 및 정비

무허가 건축물 발생을 사전 예방하고 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 함으로써 올바른 건축문화를 정착시키고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함.

□ 사업개요

- 신발생 단속 : 상시순찰 및 항측조사 실시로 무허가건물 사전예방
- 행정제제 : 이행강제금 부과 및 위반건축물 표기, 각종 인허가 제한 등

□ 추진실적

- 2010년 항측조사 실시(3. 1 ~ 6. 15)

- 대 상 : 2010년 항공사진 촬영 판독 결과 지적된 조사대상 3,182건
- 내 용 : 위법 여부, 건축주, 용도, 구조, 축조 연도 등
- 조사결과

조사 대상	조사결과							
	계	적법	공공 공익	단속제외 (부수비건물 등)	소멸	자진 철거	기 행정 조치	위법 적출
3,182	3,182	1,047	170	1,325	221	68	51	300

- 2011년도 이행강제금 반복부과 대상 시정 통보

- 기간 : 6. 1 ~ 6.30
- 대상 : 미시정 위반 건축물 1,537건
- 안내홍보
 - 이행강제금 개선안 적용 안내문 발송
 - 반복부과대상자 우편발송, 주민센터 등 안내문 비치

□ 향후계획

- 2010년 항측조사 결과 위반건축물 행정조치 실시

- 1·2차 시정명령(6월~7월) ⇒ 의견 청문 및 이행강제금 부과(8월 중)

- 2011년 이행강제금 반복부과

- 2차 시정명령 및 의견 청문(7월) ⇒ 이행강제금 부과(8월)
- 이행강제금 부과요율 개선안 재 홍보를 통한 민원 사전예방

□ 예 산 액 : 20,600천원

정비기반시설이 열악하고 노후·불량시설이 밀집한 지역에 대한 주택재개발 및 도시환경개선사업을 유도하여 주거지를 일신하고 주택공급 확대 및 도시 기반시설을 확충하고자 함.

□ 사업목표

- 주택공급 확대 및 도시기반시설을 확충
- 노후·불량지역 재개발 및 도시환경개선사업 유도

□ 추진현황

- 총 11개 구역(393,496㎡), 약 4,800여 세대 건립

구 분	계	추진위 승인	계획수립 (구역지정)	조합설립 인가 준비	관리처분 인가준비	착 공	이전고시 준비
계	11개구역	1	2	2	4	1	1
주 택 재개발	6개구역		1 (밤동산)	2 (신길2,당산2)	1 (당산4)	1 (도림16)	1 (신길5)
도시 환 경 정비	5개구역	1 (양평10)	1 (양평14)		3 (양평11,12,13)		

□ 추진실적

- 도림제16구역 : 건축물 철거, 감리자 선정, 착공신고
- 양평제11구역 : 조합설립인가 무효확인 소(판결), 항소장 제출
- 양평제12구역 : 사업시행인가, 감정평가업자 선정
- 양평제13구역 : 감정평가업자 선정
- 양평제14구역 : 정비계획수립 용역 발주

□ 향후계획

- 도림제16구역 토목공사 ----- 6~10월
- 양평제14구역 정비계획수립 용역 착수 ----- 7월
- 신길제5구역 이전고시 ----- 11월
- 신길 밤동산 정비구역지정 ----- 12월
- 양평제11구역, 양평제12구역, 양평제13구역 관리처분계획 인가 ----- 12월

□ 예 산 액 : 318,430천원(시비 : 157,465 구비 : 160,965)

□ 사업별 추진현황

구분	연번	구역명	개요		추진현황	향후계획 (전망)
			면적(m ²)	규모 (동/세대)		
계	11		393,496	59/4,796		
주택 재개발 사업 (6)	1	신길제5구역 (신길1동144-363)	11,585	4/198	- '04.11.20 사업시행인가 - '07.09.13 착공 - '09.12.14 준공	이전 고시
	2	당산제4구역 (당산2동4가21)	11,957	2/195	- '07.09.14 조합설립인가 - '08.11.28 사업시행인가	관리처분계획 인가
	3	당산제2구역 (당산1동2가110)	15,764	4/321	- '06.02.21 추진위원회승인 - '08.06.25 정비구역지정	조합설립 인가
	4	도림제16구역 (도림2동162-94)	53,378	8/836	- '09.12.30 관리처분인가 - '11.03.28 감리자 선정 - '11.06.03 착공 신고	토공사
	5	신길제2구역 (신길동 190)	116,896	28/1,772	- '07.08.24 추진위원회승인 - '09.08.20 정비구역지정	조합설립 인가
	6	(가칭) 신길밤동산 (신길동1-12번지 외)	53,610	-	- '10.04.29 용역 착수 - '10.08.19 주민설명회 - '10.10.28 기본계획변경	정비계획 수립 및 구역 지정
도시 환경 정비 사업 (5)	7	양평제10구역 (양평동1가 9-6)	9,450	-	- '04.06.25 기본계획고시 - '06.08.18 추진위원회승인	추진위 구성후 추진사항 없음
	8	양평제11구역 (양평동2가 148-8)	46,727	5/610	- '09.05.14 정비구역지정 - '09.09.18 조합설립인가 - '10.05.24 사업시행인가	관리처분계획 인가
	9	양평제12구역 (양평동2가 243-1)	37,588	4/504	- '09.12.30 조합설립인가 - '11.01.20 사업시행인가 - '11.06.03 감정평가	관리처분계획 인가
	10	양평제13구역 (양평동2가 33-20)	27,441	4/360	- '10.04.12 조합설립인가 - '10.12.01 사업시행인가 - '11.01.10 감정평가	관리처분계획 인가
	11	양평제14구역 (양평동2가 29-6)	9,100	-	- '10.03.18 기본계획고시 - '11.05.16 용역 발주 - '11.06.13 입찰 예정	정비계획 수립 및 구역지정

주택재개발·도시환경정비사업 위치도



5 주택건설사업 추진(재건축·민영사업 분야)

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

□ 사업개요

- 재건축정비사업 : 14개 구역 면적 394,525.7㎡
- 재정비촉진구역 : 1개 구역 면적 36,635.0㎡
- 지역조합 및 민영주택사업 : 4개 구역 면적 21,900.1㎡

□ 추진현황

(단위 : 개소)

사업추진 방향	계	기본계획 수립	정비계획 수립	조합설립 인가	사업시행 인가	착공
계	19		4	6	4	5
재건축 사업	14		4	5	2	3
재정비 촉진	1			1		
지역조합 및 민영사업	4				2	2

□ 추진실적

- 문래동 민영주택사업 사업계획승인 : 2.14
- 대림2주택재건축사업 착공 : 4.15
- 광성연립재건축사업 감리자 지정 및 착공 : 4.29 / 5.25
- 상아현대아파트재건축 정비계획 수립 용역 발주 및 제안서 평가: 5.3 / 6.2
- 유원제일아파트재건축 정비계획 수립 용역 발주 : 5.11
- 남성아파트 재건축 정비계획 수립 용역 발주 : 6.15

□ 향후계획

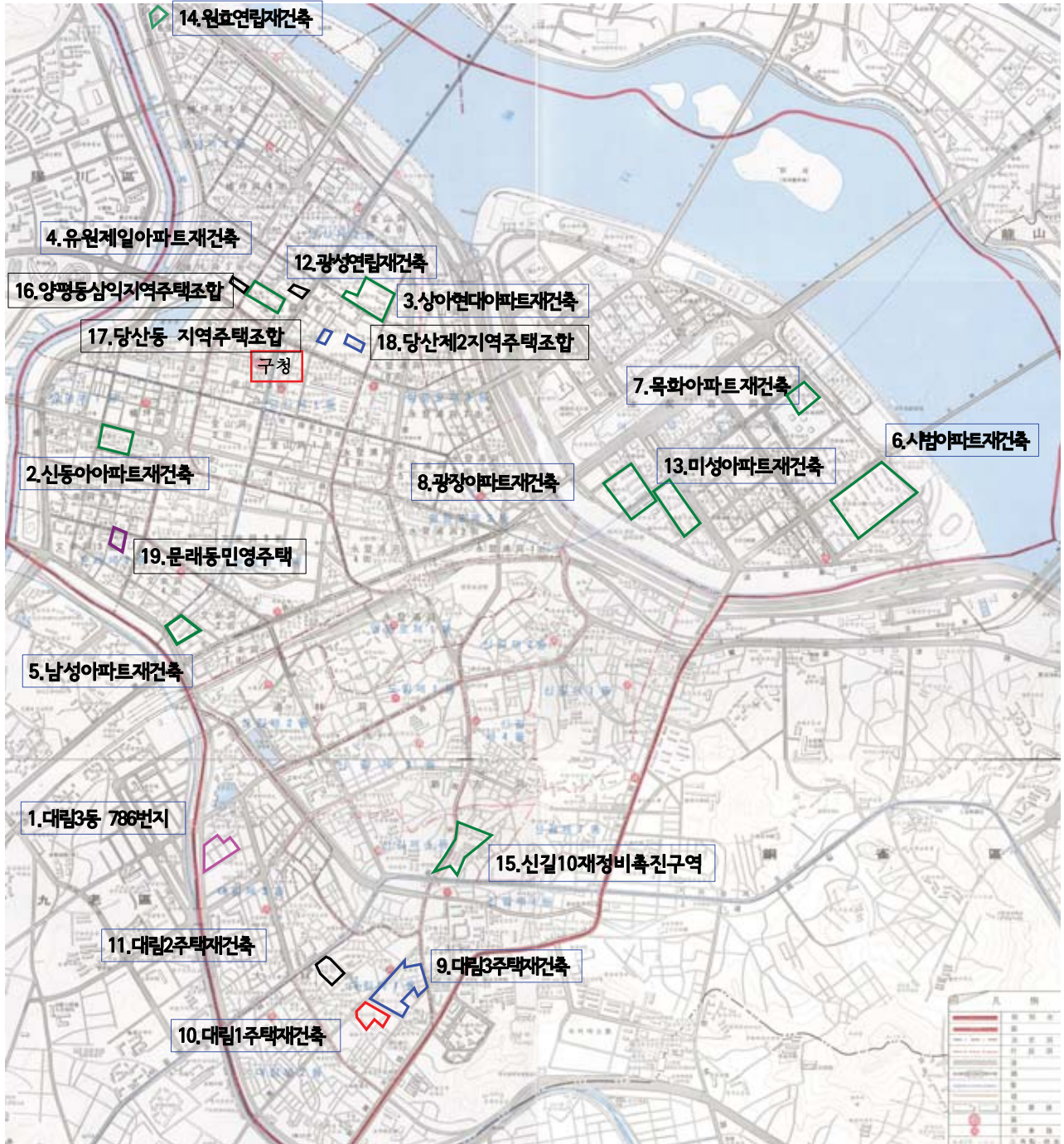
- 신동아아파트 재건축정비구역지정 ----- 7월
- 원효연립주택 재건축사업 조합설립인가 ----- 7월
- 대림1주택재건축사업 착공 ----- 8월
- 대림3주택재건축사업 시행인가 ----- 10월

□ 예산액 : 824,866천원(시비 : 397,323 구비 : 427,543)

○ 사업별 추진계획(전망)

구분	연번	구역명	개요		추진 현황	향후계획 (전망)	
			면적(m ²)	규모 (동/세대)			
계			453,060.8	31/1716			
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재건 촉 사업	1	대림3동786재건축	23,884.0	-	기본계획 수립	정비계획수립
		2	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	-	추진위원회 승인	조합설립인가
		3	상아 현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		4	유원제일아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		5	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	-	추진위원회 승인	정비계획수립
		6	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	추진위원회 승인	조합설립인가
		7	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	추진위원회 승인	조합설립인가
		8	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	추진위원회 승인	조합설립인가
		9	대림3 주택재건축 (대림동 917-49)	53,293.0	12/742	조합설립인가	사업시행인가
		10	대림1 주택재건축 (대림동 929-56)	12,816.0	4/239	관리처분인가	착공
		11	대림2 주택재건축 (대림동 886-12)	11,248.0	4/185	착공	공사진행
		12	광성연립재건축 (당산동4가 74)	2,577.4	1/54	착공	공사진행
		13	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	추진위원회 승인	조합설립인가
		14	원효연립재건축 (양평동6가 85)	1,314.7	-	추진위원회 승인	사업시행인가
	재정 비	15	신길10재정비촉진구역 (신길동 3590)	36,635.0	-	추진위원회 승인	조합설립인가
주택 법에 의한 사업	지역 조합	16	양평동 지역주택조합 (양평동3가 78-7)	1,745.7	1/38	착공	공사진행
		17	당산동 지역주택조합 (당산동4가 1-114)	3,881.3	2/80	조합설립인가	사업시행인가
		18	당산2지역주택조합 (당산동4가 1-5)	7,972.1	3/156	조합설립인가	사업시행인가
	민영 사업	19	문래동 민영사업 (문래5가 13)	8,301	4/222	사업계획승인	착공

공동주택사업 추진 현황도



범례			
● (Purple)	기본계획 수립	● (Purple)	사업시행인가
● (Green)	추진위원회 승인	● (Red)	관리처분인가
● (Blue)	조합설립인가	● (Black)	공사 진행