

제195회 구의회 제1차 정례회

2016. 6. 15. ~ 6. 27.

청림 명동포구

2016년 주요업무 보고



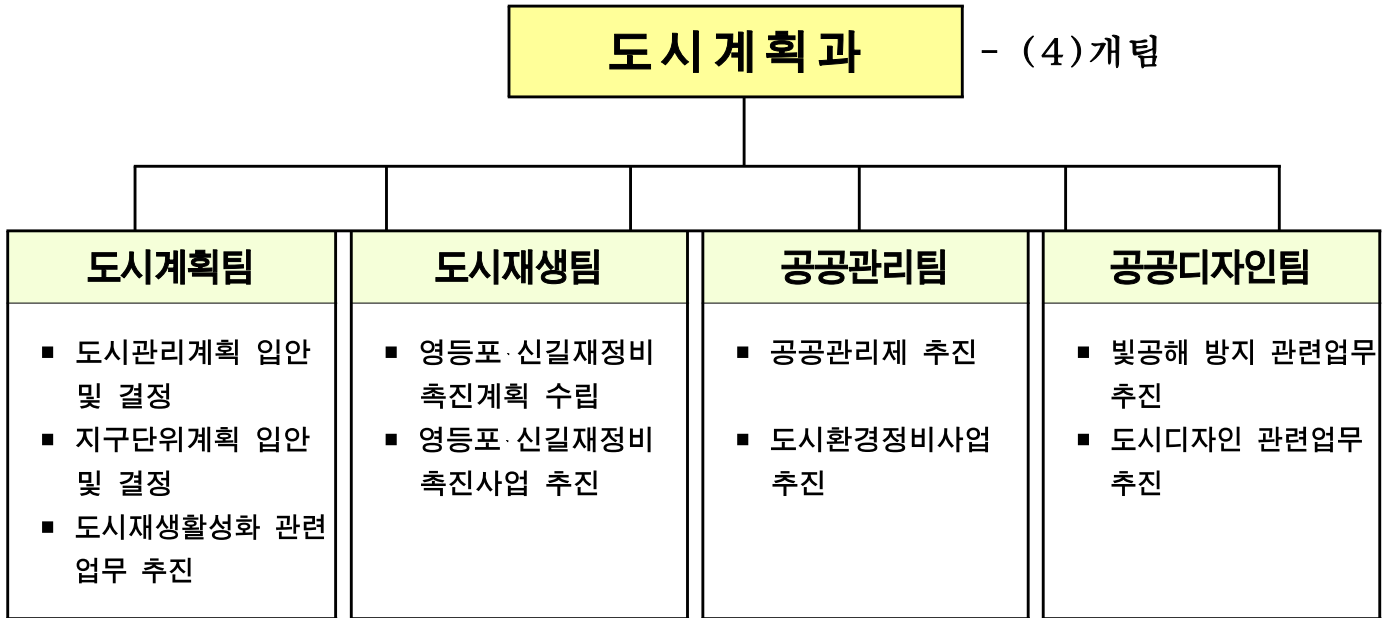
도시계획과

보고 순서

I . 일반 현황	••• 1
II . 주요업무 추진 실적	••• 3
III . 중점사업 실적	••• 23

I. 일반 현황

1 조직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직·임기제				
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	
정 원	19		1	4	3	4	5						1	1		
현 원	18		1	5	6	2	3						1			
과부족	△1			1	3	△2	△2								△1	

3

주요시설 및 장비

□ 용도지역

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.37 ^{km²}	7.98 ^{km²}	2.65 ^{km²}	5.03 ^{km²}	8.71 ^{km²}
100%	32.75%	10.87%	20.64%	35.74%

□ 도시계획시설(26개시설, 677개소)

시설명	개 소	시설명	개 소	시설명	개 소
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
공용의청사	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

예 산 현 황

(단위: 천 원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집 행 율(%)
계	4,171,470	604,821	14.5
균형발전을이루는 도시관리계획수립	4,062,195	560,654	13.8
기 본 경 비	109,275	44,167	40.4

Ⅱ . 주요업무 추진 실적

연번	사 업 명	쪽
①	준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 4	4
②	남부도로사업소 이전 및 주민편의시설 설치 7	7
③	영등포1·대림2생활권 지구단위계획 재정비 용역 9	9
④	서영주정 세부개발계획 변경을 통한 공공건축물 확보 11	11
⑤	영등포·신길 재정비촉진사업 추진 14	14
⑥	남서울아파트 재건축정비사업 추진 지원 18	18
⑦	빛공해 방지 관리계획 수립 21	21

1 준공업지역 발전계획 수립을 통한 도시재생 및 활성화 도시계획팀

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

□ 사업개요

- 기간: 2015. 1. ~ 2017. 12.
- 대상: 준공업지역(당산·양평·문래·도림·영등포·영등포본동)
- 내용: 주민·전문가 의견수렴을 통해 준공업지역 규제사항 개정 및 서울시 관련 계획에 준공업지역 재조정 방안 건의 등
 - 공장부지 개발규모 조정(1만 m^2 이상 → 3천 m^2 이상)으로 정비 활성화 유도
 - 주거기능밀집지역은 주거지역에 준하는 재생방안 마련으로 생활환경 개선

□ 주요 추진실적

- 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.: 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	지역특성	재생방향(규제완화)
1	산업거점지역	(전략재생형) 지역 특성과 연계한 새로운 복합거점으로 육성 · 주거, 산업부지 상한용적율 480%이하, 전략시설 확보 등
2	주거산업혼재지역 (공장비율 10% 이상) 준공업지역의 23%	(산업재생형) 산업과 주거의 공생공간 창출 · 그동안 개발이 어려웠던 3천 m^2 이상~1만 m^2 미만 부지 내 수직 복합을 통해 공동주택+산업시설 건립시 용적율 250%~400%
3	주거기능 밀집지역 (공장비율 10% 미만) 준공업지역의 77%	(주거재생형) 직주근접형 주거공간으로 재생 · 주거지역에 준하는 재생방안 확대 적용 · 역세권 임대주택, 기숙사 건립시 용적율 250%→400%(3년 한시적)
4	산업단지	(산업단지재생형) 일자리 거점으로 혁신 · G밸리, 온수산업단지 재생

서울시 준공업지역 재생 및 활성화 방안에 반영된 우리구 의견

- 현황에 맞게 우리 구 준공업지역 면적 변경 $9.10km^2 \rightarrow 5.03km^2$
- 공장이 10% 미만 지역은 주거지역에 준하는 정비사업 추진 및 생활환경 관리
- 3천 m^2 이상~1만 m^2 미만 부지 내 개발 활성화 방안 마련

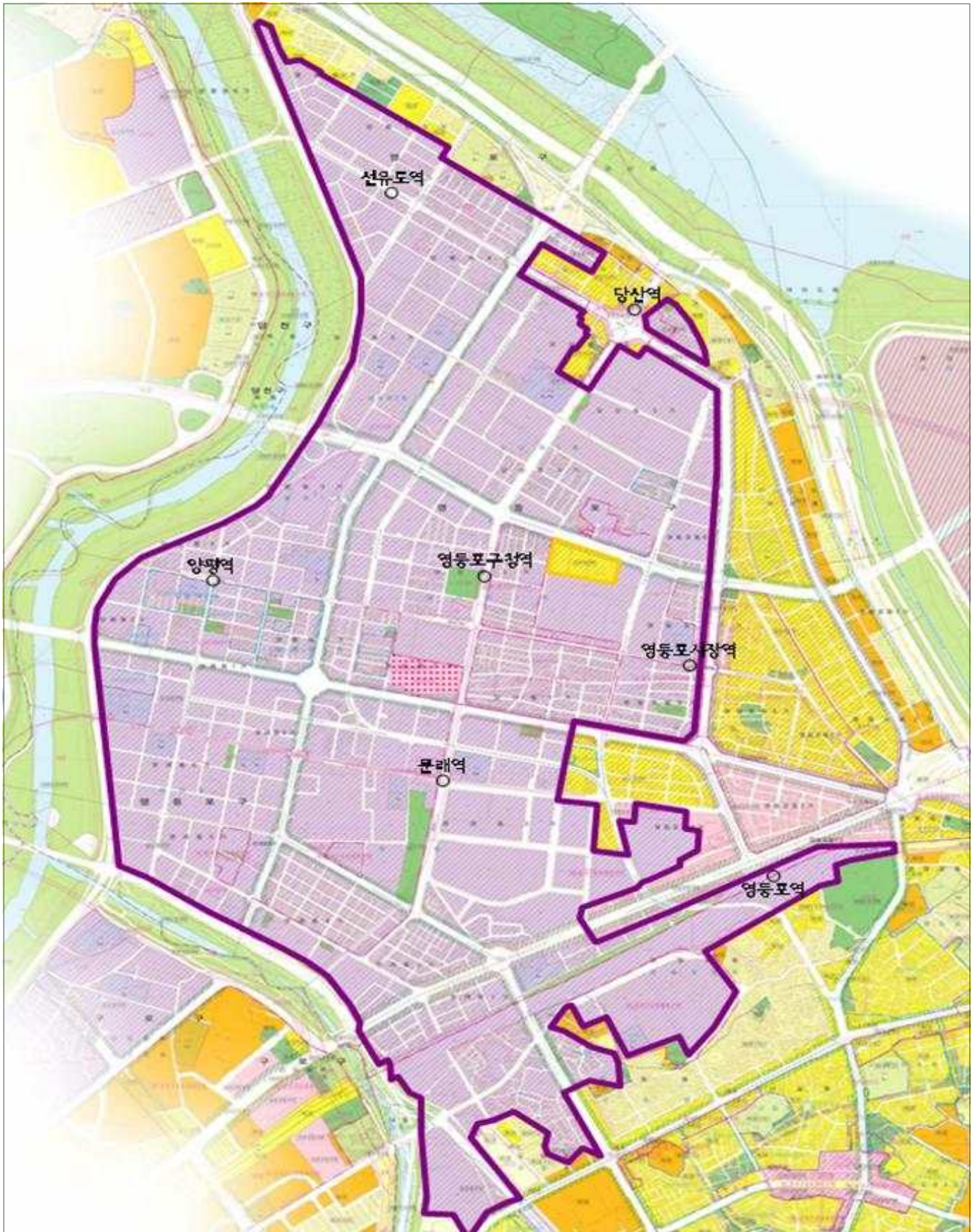
- 2016. 3.~4.: 서울시 지구단위계획 수립기준(준공업지역 부문) 개정안 관련 서울시 협의 및 건의사항 제시
- 2016. 3.30.: 영등포의 미래형 복합산업공간 조성을 위한 도심권·준공업지역 재생사업에 대한 SH공사와 업무 협약체결
- 2016. 4.~2017. 9.: “도심권·준공업지역 도시기능 활성화 용역” 수행(구)
- 2016. 4.20.: 도시재생활성화지역 추가지정을 위한 후보지 공모 사업 신청
- 2016. 5.25.: 도시재생활성화지역 후보지 평가위원회 개최(서울시)
- 2016. 6. 2.: 도시재생활성화지역 후보지 선정(서울시)

□ 향후계획

- 2016. 6.~ : 준공업지역 재조정, 도시 기능 활성화 방안을 서울시에 지속적으로 요청
- 2016. 7.~ : 서울시 도시재생활성화지역 선정을 위한 거버넌스 구축, 아이디어공모, 소규모 시범사업 시행, SH공사와 업무협조를 통해 도심권·준공업지역 도시재생 방안 마련 및 도시재생사업 시행 기틀 마련

□ 소요예산: 비예산

< 준공업지역 위치도 >



남부도로사업소 이전부지에 주민이 원하는 편의시설 입지를 위한 활용방안 마련

□ 사업개요

- 위 치: 대림동 711번지
- 규 모: 대지 7,596㎡, 건물 4동 2,220㎡(지상3층/지하1층, 1982.11. 준공)
- 건축년도: 1982년 11월(철근콘크리트조)
- 소 유 자: 서울특별시(1979~1986년 구로 토지구획정리사업 체비지)
- 도시계획: 준주거지역, 공공청사, 대림2생활권 지구단위계획구역(특별계획구역)

□ 주요 추진실적

- 2015. 2. 9. : 남부도로사업소 부지 활용방안 마련 추진계획 수립
- 2015. 2.25.: 남부도로사업소 주민협의체 구성 및 운영계획 수립
- 2015. 3.20./7.15.: 주민협의체 회의 개최(1차, 2차)
- 2015. 7.27.: 남부도로사업소 이전부지 개발방향 등에 대한 주민설문조사 실시
- 2015. 8.18.: 남부도로사업소 이전 관련 서울시와 협의(공공개발센터)
- 2015.10.12.: 주민협의체 회의 개최(3차)
- 2015.10.28.: 남부도로사업소 이전 관련 서울시와 협의(공공개발센터)
- 2016. 2. 3.: 주민설명회 개최(지구단위계획 재정비 계획(안)에 대한 의견 수렴)
- 2016. 4. 7.~4.21. : 지구단위계획 재정비 계획(안)에 대한 공람 실시
- 2016. 5.20. : 지구단위계획 재정비 용역 등을 통해 마련된 부지 계획(안) 서울시와 협의

□ 향후계획

- 2016. 6. : 주민협의체 회의 개최 및 부지 활용계획(안) 서울시에 반영 요청
- 2016. 7.~12.: 우리 구 요청사항이 반영될 수 있도록 서울시와 지속적 협의

□ 소요예산: 비예산

3

영등포1·대림2생활권 지구단위계획 재정비 용역 도시계획팀

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

□ 사업개요

- 대 상: 영등포1 및 대림2생활권 지구단위계획구역
- 위 치: 당산동 1~3가 및 영등포동 6,7가 일대, 대림동 706번지 일원
- 기 간: 2015. 4. ~ 2016. 10.
- 주요내용
 - 특별계획구역 해제 검토 및 획지계획 수립(영등포1지구 12개구역, 대림2지구 1개구역)
 - 남부도로사업소 이전부지 활용방안 수립
 - 교통영향분석·개선대책 수립 등

□ 주요 추진실적

- 2015. 4.30.: 지구단위계획 재정비 수립 용역 착수
- 2015. 7. 2.: 교통영향분석·개선대책 수립 용역 착수
- 2015. 7.27 : 남부도로사업소 이전부지 개발방향 등에 대한 주민 설문조사 실시
- 2015. 8. 1.: 지구단위계획 재정비 계획 수립을 위한 주민 설문조사 실시
- 2015. 9.~2016. 1.: 계획(안) 수립
- 2016. 2.3./2.4.: 주민설명회(2.3.-대림2생활권, 2.4.-영등포1)
- 2016. 3. 3.: 시·구합동보고회 개최
- 2016. 4. 7.~4. 21.: 열람공고 및 관련부서 협의
- 2016. 6. 1.: 구 도시·건축공동위원회 자문

□ 향후계획

- 2016. 6.~ : 서울시에 변경결정 요청, 공동위원회 심의, 고시

□ 소요예산

(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율(%)
240,000 (사비 100,000, 구비 140,000)	233,465 (사비 97,277, 구비 136,188)	97.3

〈 위치도 〉



4 서영주정 세부개발계획 변경을 통한 공공건축물 확보 도시계획팀

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

□ 사업개요

- 위 치: 당산동1가 12번지 일대(14,050.9 m^2)
 - 도시계획: 준공업지역, 일반미관지구, 방화지구, 부도삼권 지구단위계획구역(특별계획구역)
 - 주요내용[제안자 : 서영물류(주)]
 - 공공기여 비율: 대지면적의 20%이상 → 대지면적의 15%이상
 - 공공기여 대상: 도로, 어린이공원 → 도로, 공공건축물(사회복지시설, 부지 포함)
 - 건축개요(안): 지식산업센터/업무/판매시설, 지하2층/지상13층, 연면적 84,048.2 m^2 , 건폐율 59.66%, 용적률 490.97%, 높이 57.2m
 - 사회복지시설(안): 어린이집/사회복지시설, 부지면적 595 m^2 , 건축물 환산부지면적 944.2 m^2 , 지하3층/지상7층, 연면적 3,069 m^2 , 건폐율 54.3%, 용적률 317.84%
- ※ 사회복지시설 공공기여에 따라 약 122억 원 예산 절감(부지가액 47 + 건축물가액 75)

□ 주요 추진실적

- 2007. 4.26.: 서영주정 세부개발계획 결정(서고 제2007-113호)
- 2015. 9.10.: 서영주정 세부개발계획 변경(안) 주민제안
- 2015.10.~2016. 2.: 공공건축물 확보방안 검토요청 및 협의(구, 제안자, 관련부서)
 - ※ 구 복지정책과 : 종합사회복지관(복지+문화복합시설) 필요(2016.1.14.)
- 2016. 2.18.: 세부개발계획 변경(안) 열람공고(2.19.~3.3.)
- 2016. 4. 6.: 세부개발계획 변경(안) 구 도시·건축공동위원회 자문
- 2016. 4.~5.: 공동위원회 조건사항 조치계획 수립 및 관련부서 협의
- 2016. 5.23.: 세부개발계획 변경(안) 결정 요청(구→시)

□ 향후계획

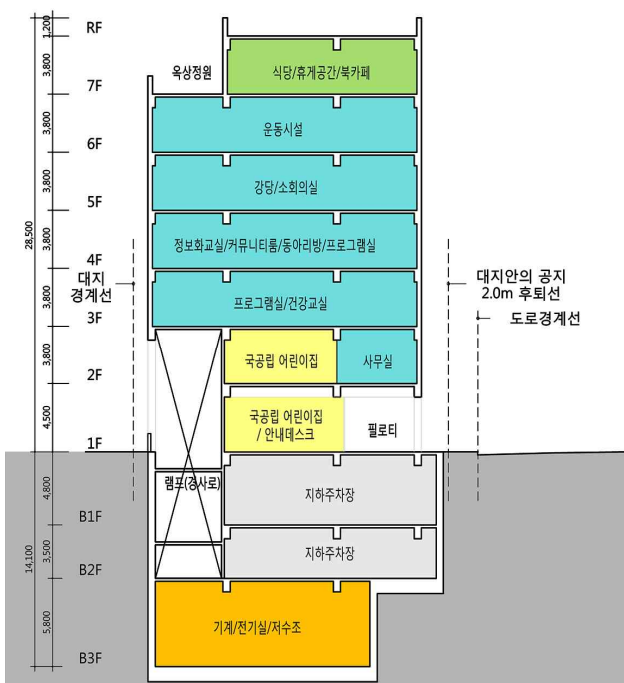
- 2016. 6. ~ 8. : 시 도시·건축공동위원회 심의 및 결정(변경) 고시
- 2017. 2.~2019. 9.: 건축 관련 인허가, 건설사 선정 및 공사(서영물류)

□ 소요예산: 비예산

< 조 감 도 >



< 사회복지시설 계획 - 예시 >



구 분	연면적 (㎡)	용도 및 면적
계	3,069	
지하3층	184.2	· 기계전기실 등 기타공용
지하2층	496.8	· 지하주차장, 기타(복도, 계단실 등)
지하1층	496.8	· 지하주차장, 기타(복도, 계단실 등)
1층	202.5	· 국공립어린이집, 안내데스크, 화장실 등
2층	235.4	· 국공립어린이집, 사무실, 화장실 등
3층	323.4	· 프로그램실, 건강교실, 화장실 등
4층	323.4	· 정보화교실, 커뮤니티룸, 동아리방, 프로그램실, 화장실 등
5층	323.4	· 강당, 소회의실, 화장실 등
6층	323.4	· 운동시설 등, 화장실 등
7층	159.7	· 복카페, 식당, 휴게공간 등

영등포재정비촉진구역(7개) 및 신길재정비촉진구역(12개)을 단계별로 사업추진하여 쾌적한 주거환경 조성

□ 사업개요

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

□ 주요 추진실적

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

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)

※ 2016년도 추진실적

- 조합(추진위) 변경(영등포1-2,3,4,11,13구역), 관리처분계획 인가(영등포1-3구역)

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

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

※ 2016년도 추진실적

- 조합(추진위) 취소 신청 검토(신길1,6구역), 조합설립 변경(신길3,5,7,9,구역)
- 사업시행(변경)인가(신길7,9,14구역), 관리처분계획 인가(신길8,12구역)

□ **향후계획**

- 재정비촉진계획 변경 등에 따른 추진위원회 구성 및 조합설립(변경)인가
- 사업시행(변경)인가, 관리처분계획(변경)인가 및 이주 후 공사 착공
- 이면도로개설을 위한 토지보상 및 철거
- 직권해제 신청에 따른 해제 검토 및 추진 등
- **단계별 추진계획**

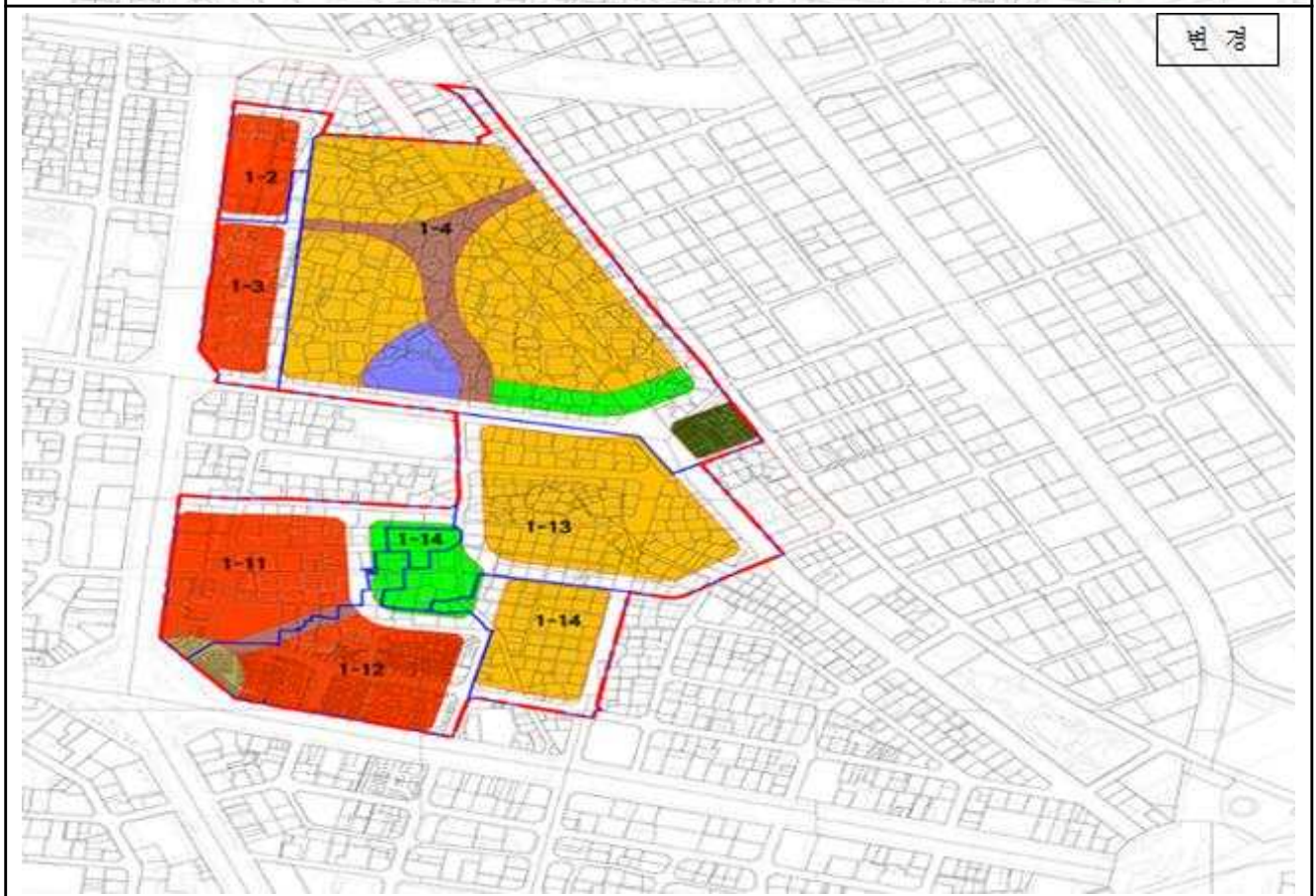
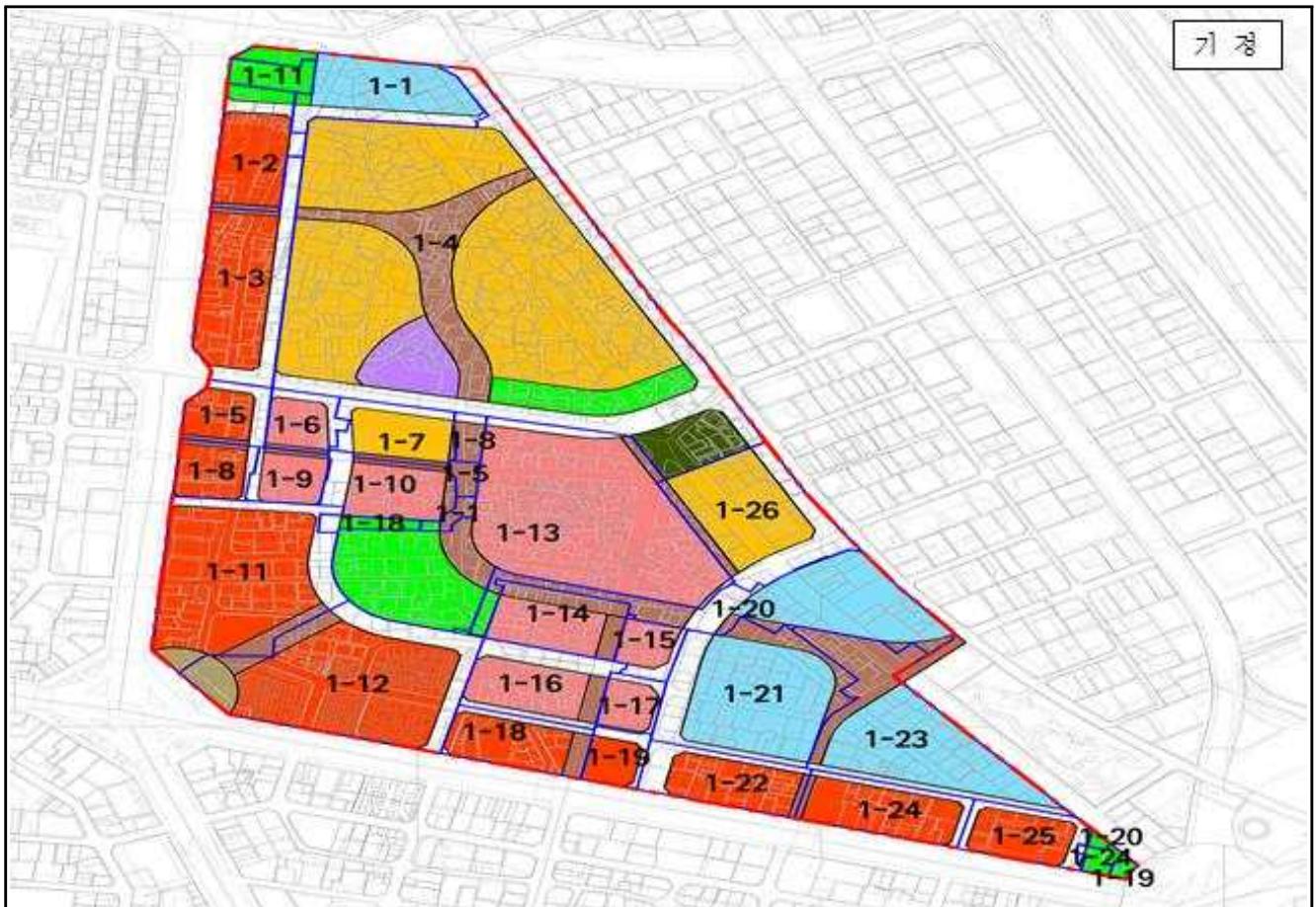
구 분	영등포재정비촉진구역	신길재정비촉진구역
추진위원회 설립지원	영등포1-12,14구역	-
조합설립(변경)인가	영등포1-11구역	신길10구역
사업시행(변경)인가	영등포1-2구역	신길3,9구역
착 공	영등포1-3구역	신길14구역
직권해제 검토	-	신길1,6구역
재정비촉진계획변경	-	신길재정비촉진계획 변경

□ **소요예산**

(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율(%)
2,905,067 (국 2,640,000, 시 242,304, 구비 22,763)	255,100 (국 9,447, 시 239,304, 구비 6,349)	8.8

영등포재정비촉진지구 정비구역도



신길재정비촉진지구 정비구역도

기 정



변 경



범 례

	재정비촉진지구계		근린생활시설		복지시설		공공공지
	재정비촉진지구역계		주상복합시설		종교시설		보행자전용도로
	공동주택(아파트)		학 교		공 원		주차장
	단독주택		공공청사		연결녹지		도 로
	상업복합시설		문화시설		경관녹지		철 도

주민부담이 최소화 되도록 촉진계획이 변경결정된 남서울아파트에 대한 재건축 정비사업의 원활한 추진 지원

□ 사업개요

- 촉진계획 변경결정 개요(2015.8.27. 변경결정 고시)

구 분	변 경 내 용	
	기 정	변경결정
구역면적(최고층수)	36,635㎡ (26층)	32,234㎡ (29층)
기반시설 순부담	4,081㎡(11.1%)	2,943㎡(9.1%)
용 적 륜	249.7%	298.6%
건립세대(임대주택)	646세대(85세대)	874세대(78세대)

- 주민협의체 구성 및 갈등조정(2015. 3. 이후 계속)

□ 주요 추진실적

- 2015. 8.27.: 재정비촉진계획 변경결정 고시
- 2015.11.13.: 토지등소유자별 추정분담금 검증위원회 개최(원안동의)
- 2015.11.23.: 추정분담금 공개 및 조합설립동의서 징구개시
※ 조합설립 동의서 징구현황(2016. 5. 현재)

소유자별	소유자(수)	동의서 징구	
		징구(수)	징구율(%)
아 파 트	518	390	75.2%
상 가	37	3	8.1%
단독주택	40	8	20.0%

- 2016. 2.24.: 상가, 단독주택 소유자 대상 주민설명회 개최
- 2016. 4.18.: 신길10구역 추진위원장 및 주민대표, 부구청장 면담
- 남서울아파트 정밀안전진단을 통해 E급 판정시 시행자 지정검토
- 2016. 5.16.: 남서울아파트 정밀안전진단용역 시행계획 수립

□ **향후계획**

○ **주민협의체 회의를 통한 주민간 대화창구 마련(수시개최)**

- 기 간: 조합설립 완료시까지
- 구 성: 추진위원회 대표자 및 아파트·상가·단독소유자, 구청(21명)
- 방 법: 자유의사 개진을 통한 단체간 이해관계 조정

○ **남서울아파트 정밀안전진단용역 시행**

- 대 상: 남서울아파트 지상5층 13개동 연면적 29,610 m^2
- 기 간: 2016. 8월부터 4개월
- 필요성: 2005년 특정관리대상시설물(D등급) 지정 이후 10여년 경과한 건축물 안전성 재검증 필요
- 예 산: 78,000천 원(전액구비, 2016년 추경편성)
- 효 과: 노후 건축물 안전성 검증을 통하여 E등급 판정시 LH공사 등을 사업시행자로 지정 검토

□ **소요예산**

(단위: 천 원)

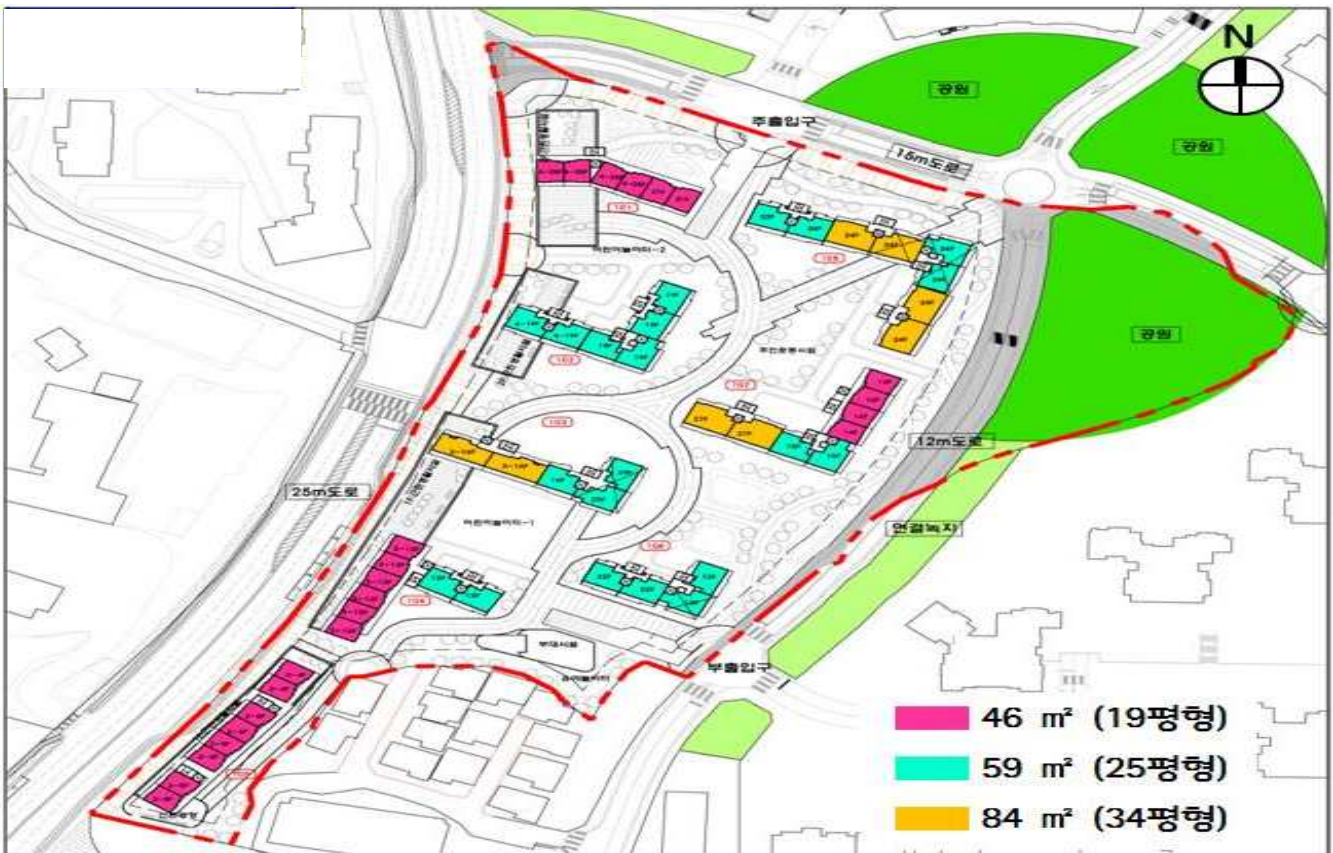
예 산 액	집 행 액	집행율(%)
78,000 (구비 78,000)	0	0

※ 2016년도 하반기 추경예산 반영 요청(예정)

〈 정비구역 위치도 〉



〈 건축계획 배치도 〉



서울시 「조명환경관리구역」 지정(2015.7.30.)에 따른 옥외 인공조명의 체계적이고 합리적인 빛공해 방지 관리계획 마련

□ 사업개요 - 서울시 조명환경관리구역 지정(빛공해 방지법 제9조)

○ 관리구역 지정대상(인공조명)

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

○ 관리구역 지정현황 - 영등포구 전역

구 분		1종	2종	3종	4종	
		(보전녹지)	(생산녹지)	(주거)	준공업	상 업
공간조명(조도, lx) ¹⁾		10	10	10	(15)	25
광고조명 (휘도, cd/m ²) ²⁾	일반광고	50	400	800	(900)	1,000
	전광류광고	400	800	1,000	(1,250)	1,500
장식조명(휘도, cd/m ²)		20	60	180	(240)	300

* 준공업지역(5.03km²): 2016년 상반기 고시 예정, 3종(주거지역)과 4종(상업지역)의 '중간값'

□ 주요 추진실적

- 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

1) 장소의 밝기 (단위: 렉스 lux, 기호: lx)

2) 광원의 표면 면적당 밝기 (단위: 칸델라 cd/m², 기호: L)

- 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. 19.: 빛공해 방지 관리계획 수립

구 분	총괄부서 (도시계획과)	관리부서 (시설물 허가·관리 등)
조례 개정 전	· 관리업무 총괄 · 측정장비 구입 및 관리·운영 · 전문인력 확보(전기직렬 2인) · 조명시설 검사(전문인력) · 대여(측정장비) · 서울시 위원회 심의 상정(총괄부서→서울시)	· 관리업무(민원,전수조사 등) 처리 · 조명기구 검사(측정) 요청(관리→총괄부서) ⇒ 측정결과 조치(개선유도 등) · 서울시 위원회 심의상정 요청(관리→총괄부서)
조례 개정 후	· 관리업무 총괄 · 측정장비 관리·운영 · 조명시설 검사(전문인력) · 대여(측정장비) · 서울시 위원회 심의 상정(총괄부서→서울시)	· 관리업무(민원,전수조사 등) 처리 · 조명시설 검사(측정) 요청(관리→총괄부서) ⇒ 측정결과 조치(개선명령,과태료징수 등) · 서울시 위원회 심의상정 요청(관리→총괄부서)

- 2016. 1.27.: 「빛공해 방지법」 개정(시행 2016.7.28.)
 - ‘빛공해 방지 등 개선명령’ 관련 권한위임(시·도지사→자치구) 사항

□ 향후계획

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

〈측정장비〉

- ▶ 조도계: 가격 5만 원~100만 원, 내구연한 10년 ⇒ 서울시 보조금(100만원) 자치구 교부(2016.5.), 하반기 구매
- ▶ 휘도계: 가격 3천만 원~7천만 원, 내구연한 10년 ⇒ 2017년 예산(3천만원) 확보 구매(표준화 기준 마련 시)

* 측정장비 표준화 기준 마련토록 서울시 건의(2016. 1월, 4월)

□ 소요예산

(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율(%)
31,000 (시비 1,000, 구비 30,000)	0	0

※ 2017년도 예산 반영 요청 예정

Ⅲ . 중점사업 실적

연번	사 업 명	쪽
①	도시재생 활성화지역 추가지정을 위한 도시재생 공모 참여 ...	24
②	도심권·준공업지역 도시기능 활성화 용역	26
③	당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비 용역	28
④	장기 미집행 도시계획시설 재정비 용역	30
⑤	문래동4가 도시환경정비구역 추진위원회 구성 지원	31

영등포도심권·경인로변 일대를 서울 대도시권 서남부의 중심으로써 성장을 견인하는 신 산업과 창조문화 중심지로 육성하기 위한 도시재생사업 공모 참여

□ 공모개요

- 공모명: 도시재생활성화지역 추가지정을 위한 후보지 공모
- 신청자격: 자치구
- 지원규모: 마중물 최대 500억 원 지원
- 최종선정: 2~3개소(경제기반형 + 중심시가지형)

□ 신청내용

- 신청유형: 경제기반형
- 사업구간: 영등포도심권·경인로변 일대 / 약 743,000 m^2
- 사업목표: 서울 대도시권 서남부의 산업·경제·문화의 중심으로 영등포 도심권 전략적 육성
- 주요내용: 대선제분 부지 전략적 육성, 경인로변 고가 정비 등

□ 주요 추진실적

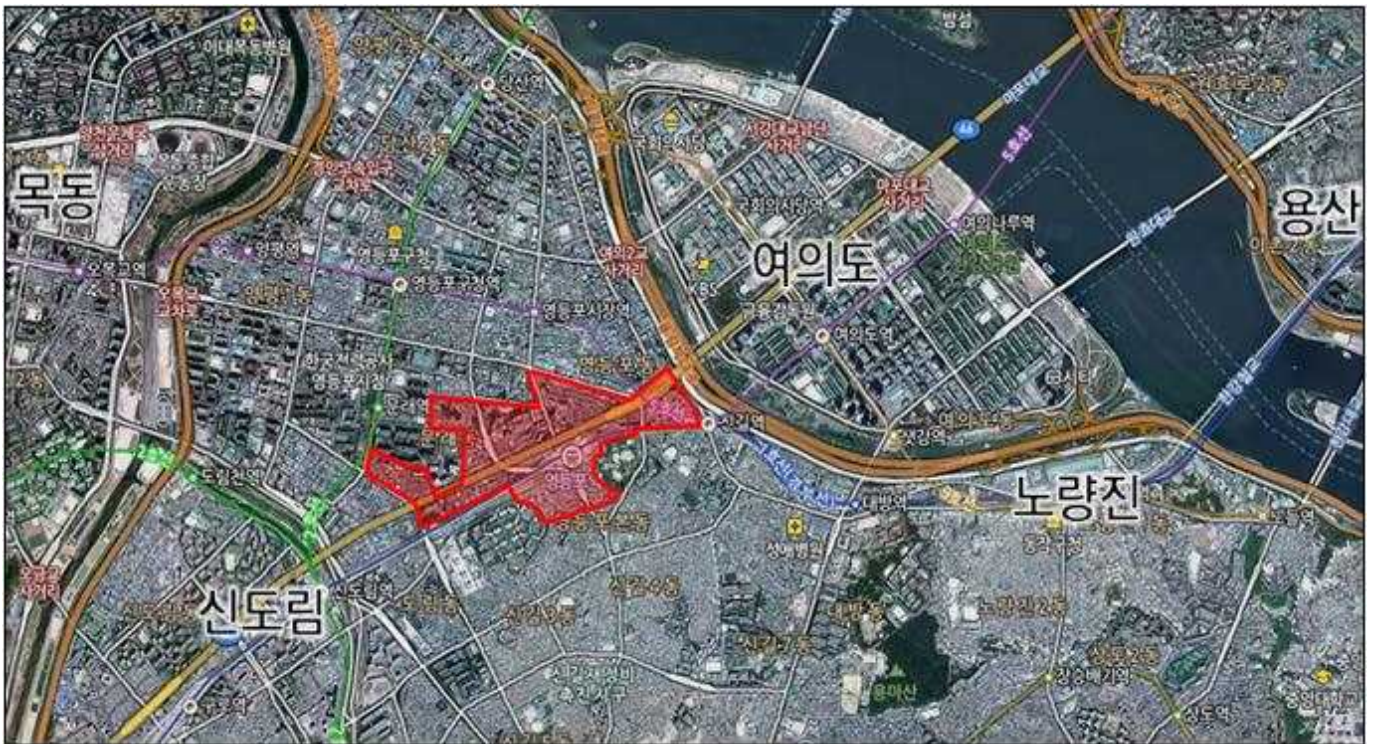
- 2016. 4.20.: 서울시 공모 신청
- 2016. 5.25.: 후보지 평가위원회 개최(자치구 발표)
 - ※ 공모접수 현황 - 총12개소(경제기반형 2개소, 중심시가지형 10개소)
- 2016. 6. 2.: 후보지 선정

□ 향후계획

- 2016. 6.~11.: 공론화(시민 아이디어 공모, 거버넌스 구축 등) 과정
- 2016.10.~11.: 소규모 시범사업 시행
- 2016.12.~ : 활성화지역 선정

□ 소요예산: 비예산

< 위치도 >



< 영등포도심권 도시재생활성화지역 구상안 >



주민의견 수렴을 통한 준공업지역 재조정 방안과 도심권 도시기능 활성화방안을 마련하여 준공업지역 재생과 함께 영등포·여의도 도심기능의 전략적 육성

□ 사업개요

- 용역명: 도심권·준공업지역 도시기능 활성화 방안마련 용역
- 위치(규모)
 - 영등포·여의도 도심 일대(약 3.4km²)
 - 준공업지역(당산·양평·문래·도림·영등포·영등포본동, 약 5.03km²)
 - 수변공간(한강, 안양천) 일대(약 1.8km²)
- 기간: 2016. 4. ~ 2017. 9.
- 주요내용
 - 경인로변을 영등포 도심의 핵심지역으로 발전시킬 수 있는 목표 및 전략 수립
 - 도심권역 내 준공업지역이 중심기능을 수행할 수 있는 도시재생 방향 제시
 - 준공업지역 내 토지이용변화에 따른 용도지역 조정 방안 마련
 - 수변공간(한강, 안양천)을 활용한 새로운 전략거점 공간 설정 등과 연계하여 도심권·준공업지역의 경쟁력 강화 방안 마련 등

□ 주요 추진실적

- 2016. 4. 1.: 도심권·준공업지역 도시기능 활성화 방안마련 용역 착수
- 2015. 4.27.: 착수보고회 개최
- 2015. 5.12.: 시·구 합동 T/F회의 개최

□ 향후계획

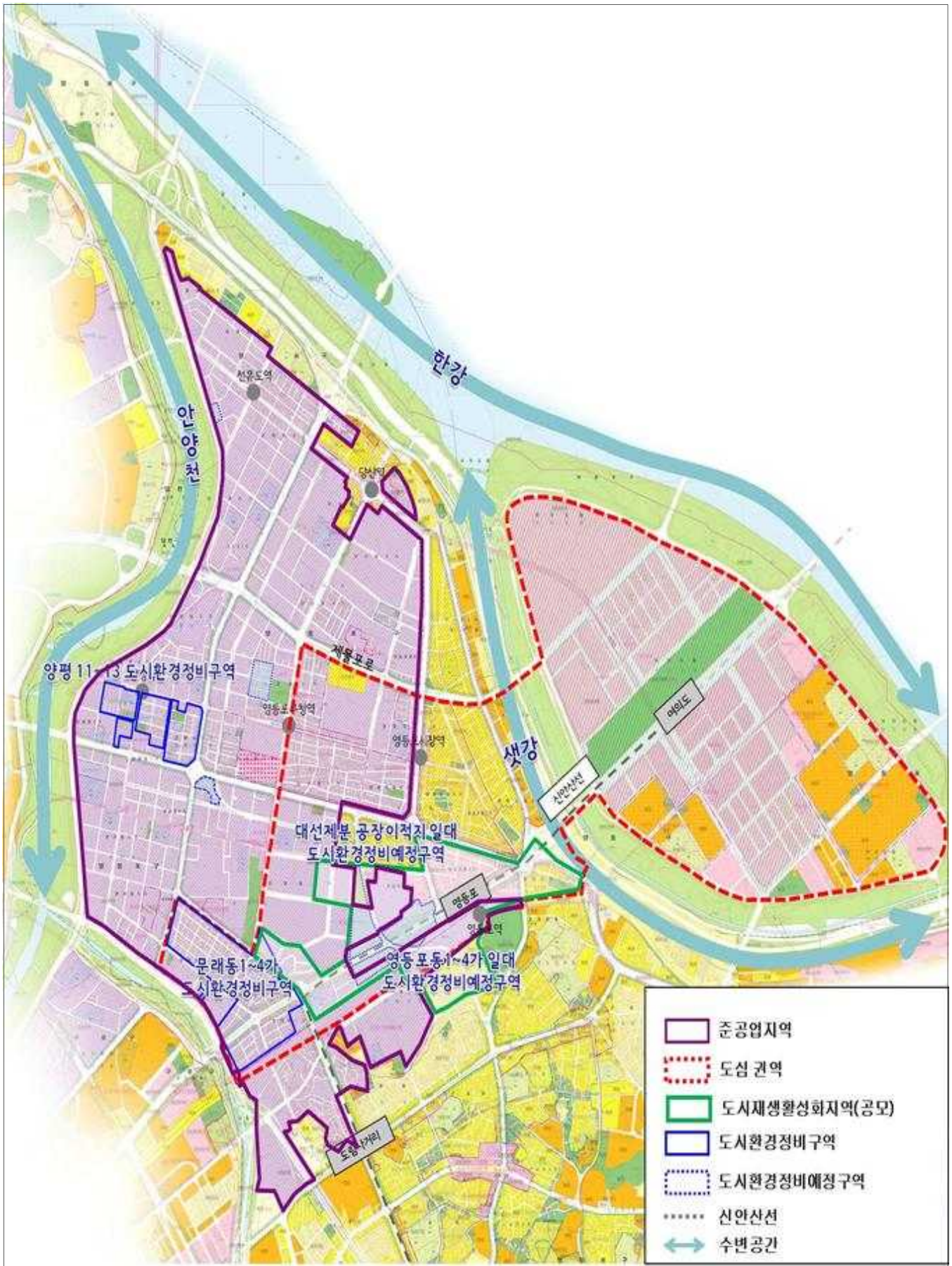
- 2016. 6.~2017. 2.: 현황조사, 주민설문조사, 계획(안) 수립
- 2017. 3.~ 9.: 주민공청회 및 관련부서 협의(서울시 포함)
- 2017.10.~ : 도시관리계획(실행계획) 수립 추진
(필요시 당해 용역 준공전에도 사안별로 별도 추진)

□ 소요예산

(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율(%)
500,000 (시비 250,000, 구비 250,000)	477,000 (시비 238,500, 구비 238,500)	95.4

< 위치도 >



3

당산생활권·대림지구중심 지구단위계획 재정비 용역 도시계획팀

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

□ 사업개요

연번	구역명	위치	규모	비고
1	당산생활권중심 지구단위계획구역	당산동 338-1 일대	160,600 m^2	
2	대림지구중심 지구단위계획구역	대림동 1104-1 일대	49,725 m^2	

- 용역기간 : 2016. 3.31. ~ 2017. 3.30.
- 용역비 : 177,391천 원
- 주요내용
 - 지역현황과 그 간의 여건 변화에 부합하는 지구단위계획 검토
 - 추가 편입되는 지역의 합리적인 관리방안 마련 등

□ 주요 추진실적

- 2016. 3. 9.: 용역 발주
- 2016. 3.31.: 용역 착수
- 2016. 4.14.: 착수보고회 개최

□ 향후계획

- 2016. 6.~ 7.: 현황조사 및 여건분석
- 2016. 7.~ 8.: 기본구상 및 재정비(안) 작성
- 2016. 9.~10.: 주민설명회 및 열람공고, 관련기관 협의
- 2016.11.~12.: 구 도시·건축공동위원회 자문, 지구단위계획 결정 요청
- 2017. 1.~ 3.: 지구단위계획 결정(변경) 고시 및 용역 준공

□ 소요예산

(단위: 천 원)

예산액	집행액	집행율(%)
177,391 (시비 88,700, 구비 88,691)	77,925 (시비 38,963, 구비 38,962)	43.9

□ 위 치 도



〈 당산생활권중심 지구단위계획구역 〉



〈 대림지구중심 지구단위계획구역 〉

2020. 7. 1. 자동 실효에 따른 영향을 최소화하고, 사유 재산권 보호 및 토지이용 활성화를 위한 장기미집행시설 재 검토

□ 사업개요

- 대 상: 도로(145개소, 폭 6~35m, 연장 26,031m),
공원(4개소, 78,548㎡), 공공공지(7개소, 14,383㎡) 등
고시일로부터 10년 이상 집행되지 않은 시설
- 용역기간: 2016. 3. ~ 2016. 11.
- 주요내용
 - 장기미집행 시설 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

□ 주요 추진실적

- 2016. 2.~3.: 용역 발주 및 업체 선정
- 2016. 4.~5.: 미집행 시설 현황조사

□ 향후계획

- 2016. 6.~7.: 미집행 시설 현황조사 및 우선해제시설 분류
- 2016. 6.~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

(단위: 천 원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
50,000 (구비 50,000)	21,956 (구비 21,956)	43.9

5 문래동4가 도시환경정비구역 추진위원회 구성 지원 공공관리팀

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

□ 사업개요

- 정비계획[서울특별시고시 2013-217호(2013.7.11.)]
 - 위 치: 문래동4가 23-6 일대(94,087㎡)
 - 토지등소유자수: 615명(공유자 포함)
 - 용적률(기준/상한): 공동주택 210/300, 산업시설 400/460
 - 주 택 세 대 수: 1,114세대(임대 199)

□ 주요 추진실적

- 2016. 4.28.: 조합방식 사업지원을 위한 주민동의서 제출
 - 제출자 신길철, 동의율 51.4%
- 2016. 5. 현재: 토지등소유자 검토 완료(확정)
 - 조합방식 동의서(율) 검토중

□ 향후계획

- 신청서 보완
 - 동의서에 첨부되지 않은 신분증 사본 징구(우리구 직접 시행여부 검토)
- 추진위원회 구성지원
 - 지원시기: 조합방식 사업 확정시
 - 기 간: 착수일로부터 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

(단위: 천 원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
118,000 (시 50%, 구비 50%)	0	0

※ 조합방식 동의요건 확정 시 용역 시행(집행 예정)

< 정비구역 위치도 >



< 정비구역 결정도 >

