

'99 主要業務計劃報告

1 9 9 9 . 2 .

都 市 管 理 課

보 고 순 서

I. 일 반 현 황

II. '99 주요업무계획보고

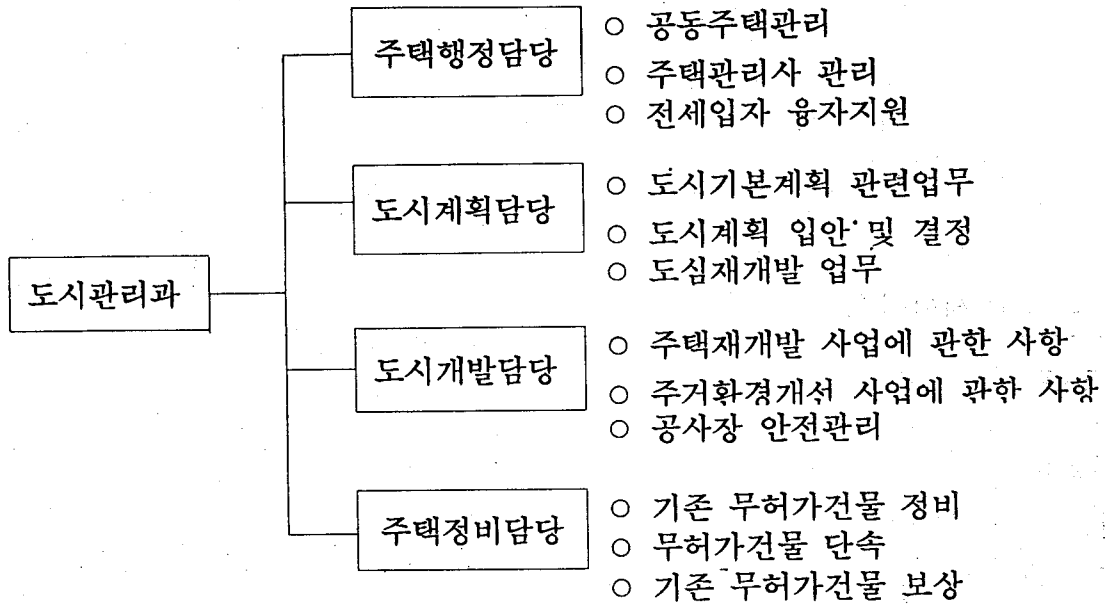
1. 영등포부도심지역 정비계획 수립추진
2. 지구 및 생활권중심 상세계획 수립추진
3. 주택재개발사업
4. 주거환경개선 사업
5. 공동주택 안전관리
6. 저소득 전세입자 보증금 융자지원
7. 신발생 무허가 건물 정비

III. 특수시책사업

1. 걷고 싶은 도시 만들기 시범가로 조성

I. 일반현황

1. 도시관리과 직제



2. 직원현황

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능직
정원	38	1	1	4	7	10	4	11
현원	36	1	1	4	12	7		11
과부족	- 3				+5	- 3	- 4	

3. 주택현황 (78,473가구)

총계 (가구수)	공동주택 (동/가구수)				단독주택		
	소계	아파트	연립주택	다세대	소계	유허가	기존 무허가
78,473	1,525/ 40,928 (52.2%)	438/ 36,211 (46.1%)	142/ 3,267 (6.1%)	945/ 1,450 (1.8%)	37,545 (47.8%)	35,082 (44.7%)	2,463 (3.1%)

* 주택보급율 : 72.7% (총 가구수 : 139,414가구)

* 다가구는 단독주택에 포함

4. 도시계획현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.564	7.573	2.717	5.710	8.564
100%	30.8%	11.1%	23.2%	34.9%

□ 도시계획시설

도로	공원	학교	시장	공용청사	기타
428km	24개소	47개소	24개소	10개소	33개소
광로 :16.7 대로 :42.3 중로 :49.7 소로 :319.3	어린이:18 근린:6 254,659m ²	초:20 중:12 고:8 기타:1 미개설:6	시장:23 유통시설:1	구청청사 동사무소:6 의원회관 남부사업소 영등포경찰서	녹지 2 지하도 5 공동구 1 전기공급설비 8 고속철도 4 유수지 4 하수도 4 주차장 4 방수시설 1

5. 주택재개발 및 주거환경개선지구 지정현황

구분	계	재개발 구역	주거환경개선지구
지구	11	3	8
면적	178,294m ²	124,207m ²	54,087m ²
세대수	2,952	1,518	1,434

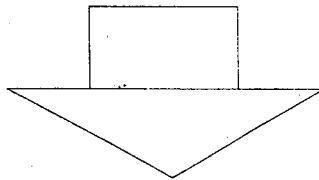
Ⅱ. '99 주요업무계획

목표 및 추진방향

목 표

- 부도심으로서 역할 및 지역균형 발전 → 도시개발 및 정비계획 수립
- 열악한 주거환경 개선 → 불량주택 정비 및 재개발
- 살기좋은 주거환경 조성 → 공동주택 안전관리 및 행정서비스 제공

주민편의 증진을 위한 도시관리 구현



추진방향

- 부도심 및 지구중심, 생활권중심에 대한 개발계획 수립
- 주택 개량 사업추진으로 주거환경 개선
- 양질의 주택행정 서비스 제공
- 주거비용 융자지원으로 저소득층 생활안정 도모
- 무허가 건물 발생 방지로 쾌적한 도시환경 조성

1. 영등포 부도심 지역 정비계획수립 추진

- 서울시 도시기본계획에서 도시공간 구조개편을 위하여 영등포지역을 부도심으로 설정하였고, '98. 3. 17 부도심권 정비기본 계획이 확정됨에 따라,
- 부도심지역을 수도권 서남부지역의 중심지로서 기능부여 및 계획적인 개발을 위하여 연차적으로 정비계획 수립을 추진코자 함.

□ 현 황

- 위 치 : 영등포동, 당산동, 문래동, 도림동 일대
- 면 적 : 약 94만평

□ 정비방향 : 상세계획, 도시설계, 도심재개발, 주택개량재개발

- 상세계획수립 추진
 - 대상지역 : 영등포동, 문래동, 당산동 일대 1,600,000㎡
 - 구역결정 : '99. 2. 12 (서고시 1999-32호)
 - 계획수립기간 : '98 ~ 2000년
 - 사 업 비 : 756백만원

기투자	: 200백만원
'99년	: 200백만원
장 래	: 356백만원
- 도시설계수립
 - 대상지역 : 당산동, 영등포동 2, 3, 6가 일대 800,000㎡
 - 구역결정추진 : 용역사업비 확보 등 시행가능성 검토후 도시계획 결정추진
 - 사업비 : 750백만원
- 도심재개발 수립
 - 대상지역 : 영등포동 5, 7가 일대 200,000㎡
 - 구역결정추진 : 토지, 건물 소유자들의 개발에 대한 의견이 합치 되어야 사업추진이 가능하므로 주민들이 재개발의 필요성을 느낄 때 구역지정추진
- 주택개량재개발 수립
 - 대상지역 : 도림동 일대 500,000㎡
 - 구역결정추진 : 토지, 건물 소유자들의 개발에 대한 의견이 합치 되어야 사업추진이 가능하므로 주민들이 재개발의 필요성을 느낄 때 구역지정추진

□ 단위개발사업 추진 현황

(주) 방림부지

- 규모 : 233,775㎡ (약 70,800평)
- 도시계획 결정 내용
 - 대 지 : 183,204㎡(78.4%)
 - 상업, 업무 : 77,559㎡
 - 도심형주거 : 68,292㎡
 - 첨단산업 : 37,353㎡
 - 공공용지 : 50,571(21.6%)
 - 공공공지 : 12,881㎡(5.5%)
 - 도 로 : 37,690㎡(16.1%)
 - '98.12.24 : 상세계획구역 및 시가지조성사업지구 결정
상세계획 결정
- 향후계획
 - 시가지조성사업에 의해 대지조성 및 공공시설 확보
 - 도심형주거는 주택건설촉진법에 따라 별도 시행

(주) 조선맥주 부지

- 규모 : 144,458㎡ (약 43,770평)
- 도시계획 결정 내용
 - 도심형 주거 : 97,773㎡
 - 학 교 (초등) : 7,712㎡
 - 벤처센타 : 5,474㎡
 - 공공용지 : 33,499㎡(23.2%)
 - 공원 : 4,740㎡(3.3%)
 - 도로 : 28,759㎡(19.9%)
 - '99. 1.29 : 상세계획구역 및 일단의 주택지조성사업지구 결정
상세계획 결정
- 향후계획
 - 일단의 주택지조성사업에 의해 대지조성 및 공공시설 확보
 - 도심형주거는 주택건설촉진법에 따라 별도 시행
 - 도로 및 공원 추가 지역에 대한 도시계획 결정 절차 이행중

2. 지구 및 생활권 중심 상세계획 수립추진

- 서울시 도시기본계획과 영등포구 도시기본계획에서 『지구중심』 『생활권중심』으로 계획된 지역은 주민생활의 중심지로서 개발잠재력이 매우 높은 역세권지역으로
- 생활권중심지로서 기능부여 및 지역개발활성화와 계획적인 개발을 위하여 상세계획을 수립코자 함.

□ 대상지역 : 5개소 382,550㎡

- 지구중심 : 대림, 신풍
- 생활권중심 : 신길6, 대림2, 당산

□ 지역별 현황

(단위 : 백만원)

구역명	위 치	면 적(㎡)	구 역 지정일	용 역 시 행		용역비	비 고
				계약일	완료예정일		
대 립 지구	대림동 994-2일대 (구로공단역주변)	45,000 (약13,600평)	96.12. 6	1차 96.12.30	1차 98.2.20	계:135.3 1차 :135.3 2차 :25.3	용도지역 변경 (일반주거 →준주거, 일반상업)
				2차 98.12.11	2차 99.5.9		
신 풍 지구	신길동 3610 일대 (신풍역주변)	69,350 (약21,010평)	98.12. 8				
대림2 생활권	대림동 706일대 (대림역주변)	80,000 (약24,240평)	98. 4.22	98. 8.19	99.11.11	352	용도지역 변경 (일반주거 →준주거) 일부용도 지역변경 (일반주거 →준주거)
신길6 생활권	신길동 506일대 (보라매역주변)	71,600 (약21,700평)	98. 4.22				
당 산 생활권	당산동 16-7일대 (당산역주변)	116,600 (약35,330평)	98. 2. 6	98. 5.18	99.5.17	108.1	

3. 주택재개발사업

- 노후불량주택 밀집지역 및 공공시설이 불비한 지역에 대하여 효율적이고 합리적인 토지이용을 유도하프로서
- 주거환경 향상 및 도시 문제 해결등 쾌적한 도시환경을 조성코자 함

□ 재개발기본계획('98.10.27 확정)

- 대상 : 25개구역 65,5ha
- 단계별 추진
 - 1단계(2001년 까지) : 3개구역 2.4ha
 - 2단계(2006년 까지) : 8개구역 28.9ha
 - 3단계(2011년 까지) : 14개구역 34.2ha
- 계획성격
 - 재개발사업 시행의 기본 지침적 성격
 - 주민들이 재개발의 필요성을 느낄 때 사업추진
 - ※ 재개발구역 신규지정 요청이 있을시 재개발사업 적극추진

□ 사업시행중 : 1개지구

□ 구역지정 추진중 : 3개지구

[지구별 추진내용]

지구명	위 치	면적(m ²)	건립세대	지구지정	향후계획
계		92,463	22개동 1,939세대		
신길제2-3 지 구	신길동 244 번지 일대	60,179	12개동 1,181세대	'73.12.1	사업시행
당산제1구역	당산동 1가 1번지 일대	6,678	1개동 204세대	미지정	지구지정 및 사업계획결정
영등포제1 구 역	영등포1동 577번지일대	13,935	4개동 281세대	미지정	지구지정 및 사업계획결정
신길제5구역	신길1동 144번지일대	12,671	5개동 273세대	미지정	지구지정 및 사업계획결정

4. 주거환경개선 사업

- 도시저소득 주민의 삶의 질 향상을 위한 주거환경 개선사업으로서
- 주민의 경제적 여건과 부담능력을 감안하여 건축법 완화 및 공공시설 설치를 지원하므로써 재 정착을 유도하고 주민의 복리증진 및 도시환경 개선 도모
- ※ 주거환경개선 사업을 위한 임시조치법 : '99.12.31까지 한시법

□ 사업시행중 : 8개지구 54,087㎡

□ 지구별 추진현황

지구명	위치	면적(㎡)	건립세대	지구지정	추진현황
계	8개지구	54,087	1,434		
양평1동 1 지구	양평2가 37번지5호	3,063	176 (아파트:1)	89.12.30	사업완료
신길1동 1 지구	202번지 일대	10,318	343 (아파트:2)	93. 1.11	사업완료
신길2동 1 지구	179번지 일대	10,976	330	94. 1.11	환지확정
대림2동 1 지구	1064번지 일대	12,433	365	89.12.30	환지확정
대림3동 2 지구	630번지 일대	3,615	90	96. 3.29	환지확정
영등포1동 1 지구	585번지 일대	3,592	130	'98. 7. 8	기본 및 환지 설계 용역
신길2동 2 지구	186번지 일대	7,336	-	'99. 1.26	기본 및 환지 설계용역
대림2동 2 지구	1064번지 일대	2,754	-	'99. 1.26	기본 및 환지 설계용역

※ 신규 구역지정은 '99.6 까지 지구지정 요건(2/3이상 동의) 구비 신청할 경우 '99년말 까지 지구지정 및 주거환경개선 사업추진 가능

5. 공동주택 안전관리

□ 점검 및 관리 대상 : 15년 경과한 공동주택

- 67개 단지 306동 17,641세대

□ 안전점검 및 관리 추진계획

- 점검반 편성 - 공무원 2개조 6명
- 점검기간 - 해빙기 : '99. 2 ~ 3
- 우 기 : '99. 6 ~ 7
 - ※ D급시설 : 매월점검
- 점검사항 : 주요 구조체 안전여부(기초, 기둥, 보등)
축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열상태 등

□ 안전관리체제 확립

- 관리책임자 지정 - 담당공무원 1명(단지별 지정)
- 자체안전관리 - 관리사무소장 및 입주자 대표회의
 - ※ 16층 이상 공동주택 정기점검 : 주택관리사(보) 점검가능

□ 점검결과 조치

- 응급조치
 - 재난위험이 높아 보수 보강 등의 안전조치가 긴요한 경우 즉시 안전 조치
 - 보수 보강에 시간이 소요되는 경우에는 불의의 재난이 발생되지 않도록 사용금지 및 제한 등으로 인명보호에 우선조치
- 장.단기 조치
 - 장. 단기 수선 유지 계획 수립
 - 관리주체로 하여금 자력보수 보강을 실시토록 조치

6. 저소득 전세입자 보증금 융자지원

저소득 세입자에게 저리의 전세보증금을 융자지원 함으로서 저소득 주민에 대한 생활 안정을 도모코자 함

□ 용자대상

- 신청일 현재 계속 3년 이상 서울시에 주민등록이 등재된 무주택 세대주
- 전·월세보증금 3,000만원이하 전세입자(용자금 포함)

□ 용자조건 및 재원

- 용자재원 : 국민주택기금
- 용자조건
 - 용 자 액 : 가구당 750만원 이하, 이율 년리3%
 - 기 간 : 2년이내 일시상환 (전세 재계약시 1회에 한하여 연장가능)

□ 용자절차

- 동 생활보호위원회 심의(동) ○ 부동산 소유여부 전산조회(구)
- 가옥주 또는 재산세 납부실적 있는자의 보증(은행)

□ 용자지원 일정(년4회, 총 102,600만원)

구 분	1 차	2 차	3 차	4 차
대상기간	1 ~ 3월 계약만료자	4 ~ 7월 계약만료자	8 ~ 10월 계약만료자	11~12월 계약만료자
접수기간	'99.3.15 ~ 3.19	'99.6. 1 ~ 6. 5	'99.9. 1 ~ 9. 7	'99.10. 4 ~10. 7
용자기간	'99.4.14 ~ 4.16	'99.7. 5 ~ 7. 7	'99.9.27 ~ 9.29	'99.11.27 ~10.29
용자금액	20,000만원 35세대	32,500만원 60세대	32,500만원 60세대	17,600만원 (30세대)

※ 현재까지 총용자금 : 3,300세대 13,235백만원

7. 신발생 무허가건물 정비

□ 무허가건물현황

계	기 존	신 발 생		
		소 계	'98	'97 이전
2,993	2,463	530	66	464

□ 단속체계강화

- 상설 점검반 운영(동) : 통담당, 주택담당
- 기동합동순찰정비반(구) : 10명(신고등 긴급을 요할시)

□ 항공사진 판독내용 현장조사 철저

- 조사자 교육 실시(연 2회)
 - 대상 : 동 조사담당직원
 - 내용 : 철거 대상 분류등 조사요령 및 허위조사 보고 금지등

□ 무허가건물 발생방지 및 정비

- 무허가건물 발생 사전예방
 - 공휴일 및 연휴기간등 취약시간 단속 강화
 - 순찰차 활용 등 기동성에 의한 사전예방
- 철거정비
 - 발생 즉시 철거를 원칙으로 하되
 - 주거용도 사용 등으로 즉시 철거가 곤란한 경우 관련법 절차에 따라
 - 자진정비 제고후 기간내 미 철거시 강제집행
 - 강제집행이 어려운 경우 이행강제금 부과

□ 이행강제금 부과 및 징수

- 목 표 : 163,125천원
- ※ 체납자에 대하여 “지방세체납징수의 예”에 의거 압류예고 및 재산 압류 등 채권확보
(’98.12월말 현재 압류현황 : 120건 227,220천원)

Ⅲ. 특수시책사업

1. 걷고 싶은 도시 만들기 시범가로 조성

다가오는 ASEM과 2002년 월드컵을 대비하여 걷기에 편리한 안전하고 쾌적한 도시로 가꾸어 시민의 보행권과 삶의 질이 보장되는 걷고싶은 도시를 만들기 위하여 시범가로를 조성코자 함

□ 선정가로

- 가 로 명 : 여의도 공원길 (가칭)
- 구 간 : 여의도공원 ~ 여의도역 ~ 여의나루역
- 도로규모 : 폭 25 ~ 30m, 연장 1,900m

□ 선정사유

- 서울의 대표적인 공원으로 조성된 여의도공원과 MBC 방송국, 증권타운, 중소기업 전시장 등이 입지한 여의도 지하철 역세권을 연결하는 거리로서, 지하철역과 여의도공원을 공간적으로 연계, 확장하는 효과가 있고,
- 인근 윤중로, 생태공원, 한강시민공원과 함께 시너지효과를 발휘하여 보다 많은 시민들이 편안하게 이용할 수 있는 지역으로 휴식과 문화가 공존하는 걷고 싶은 거리를 만들어 시민 삶의 향상과 품위 있는 도시를 조성함에 있음

□ 추진일정

- 정비계획 수립 : '99. 3
- 설계 및 정비 : '99~2000
- 확대시행 : 2001년 이후

□ 향후 추진계획

- 정비계획 수립시 주민제안 유도등 주민의견 적극 수립 추진
- 분야별 전담부서 지정하여 정비
 - 총 괄 : 도시관리과 - 설계 및 도로정비 : 토목과
 - 간판 등 가로정비 : 건설관리과 - 각 종 문 화 행 사: 문화체육과
 - 교통관련시설 정비: 교통행정과 - 건 축 물 정 비: 건축과
 - 가로수,조경,편의시설 등 : 공원녹지과

□ 소요예산 : 미확정(서울시에서 사업비 지원예정)