

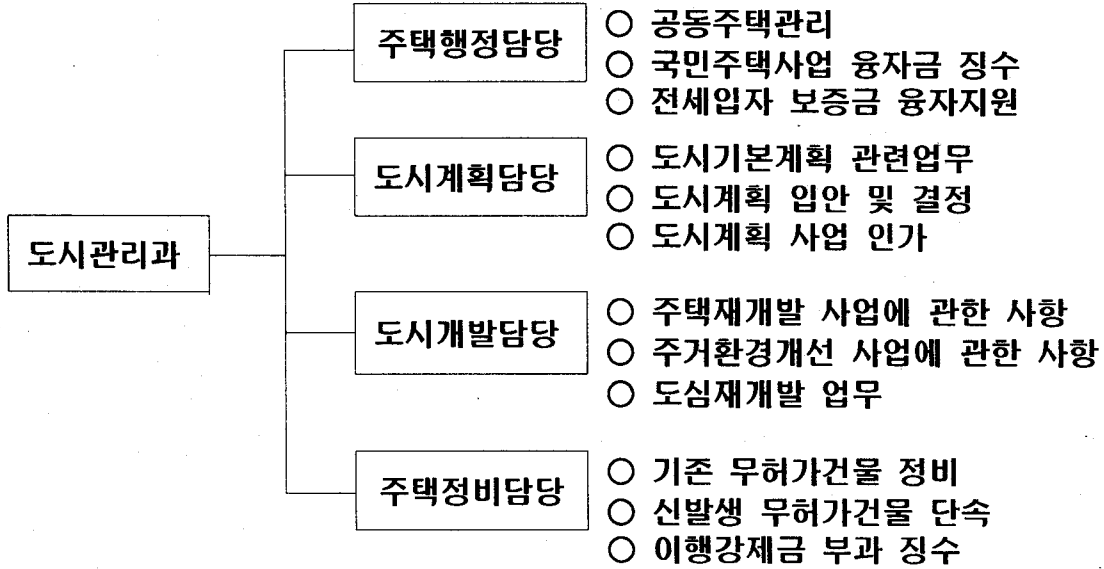
2000年度 主要 業務 計劃 報告

2000. 3.

都 市 管 理 課

I. 일반현황

1. 도시관리과 직제



2. 직원현황

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능직
정원	43	1	1	7	8	8	5	13
현원	35	1	1	6	10	4	1	12
과부족	-8			-1	+2	-4	-4	-1

3. 주택현황 (81,372가구)

총계 (가구수)	공동주택 (동/가구수)				단독주택		
	소계	아파트	연립주택	다세대	소계	유허가	기존 무허가
81,372	1,564/ 43,938 (54.0%)	475/ 39,213 (48.2%)	143/ 3,267 (4.0%)	946/ 1,458 (1.8%)	37,434 (46.0%)	34,987 (43.0%)	2,447 (3.0%)

※ 주택보급율 : 65.8% (총 가구수 : 123,665가구)

※ 다가구는 단독주택에 포함

4. 도시계획현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주 거 지 역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.564	7.573	2.488	5.710	8.793
100%	30.8%	10.1%	23.3%	35.8%

□ 도시계획시설

시설명	개소	면적(m ²)	시설명	개소	시설명	개소
도 로	314	L=194,273	광 장	13	공공공지	1
공 원	27	486,444	지 하 도	5	자동차정류장	4
학 교	47	608,644	공 동 구	1	수 도	1
시 장	24	101,896	전기공급설비	9	하 천	2
공용의청사	12	44,925	고속철도	3	통신시설	1
녹 지	2	30,550	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	4	64,368	하 수 도	4		

5. 주택재개발·주거환경개선지구 지정현황

구 분	계	재개발구역	주거환경개선지구
지 구	10	2	8
면 적	129,763m ²	75,663m ²	54,100m ²
세 대 수	2,827	1,523	1,304

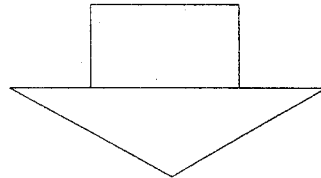
Ⅱ .2000년도 주요 업무 계획

목표 및 추진방향

목 표

- 서울 서남권 중심도시로 육성
- 쾌적한 문화도시 건설
- 구민의 삶의 질 향상

인간미 넘치는 구정 구현



추진 방향

- 부도심 기능의 활성화로 지역 균형 발전
- 불량주택 정비 및 재개발로 주거환경 개선
- 걷고싶은거리 및 공원·녹지조성
- 공동주택 안전관리 및 양질의 행정서비스 제공
- 무허가 건물 발생방지로 쾌적한 도시환경 조성

1. 영등포 부도심 지역 정비계획수립 추진

영등포 부도심권 정비 기본계획의 구체적인 실천계획 수립을 통해 다양한 도시기능이 조화를 이루는 활기찬 자족도시로 개발하여 서울의 부도심 및 서남권의 광역중심지로 육성하고자 함.

□ 부도심 현황

- 위 치 : 영등포동, 당산동, 도림동, 문래동 일대
- 면 적 : 3.1 km^2 (약 94만평)
- 토지이용계획 : 상업, 유통, 첨단산업, 도심형 주거기능의 복합 도시

□ 정비 방향

- 상세계획 : 영등포동, 당산동, 도림동, 문래동 일대 1.6 km^2
- 도시설계 : 당산동, 영등포동 2,3,6가 일대 0.8 km^2
- 도심재개발 : 영등포동 5,7가 일대 0.2 km^2
- 주택개량재개발 : 도림동 일대 0.5 km^2

□ 상세계획 수립

- 사업기간 : '98 ~ 2000
- 사 업 비 : 765백만원(기투자 : 400백만원, 2000년 : 365백만원)

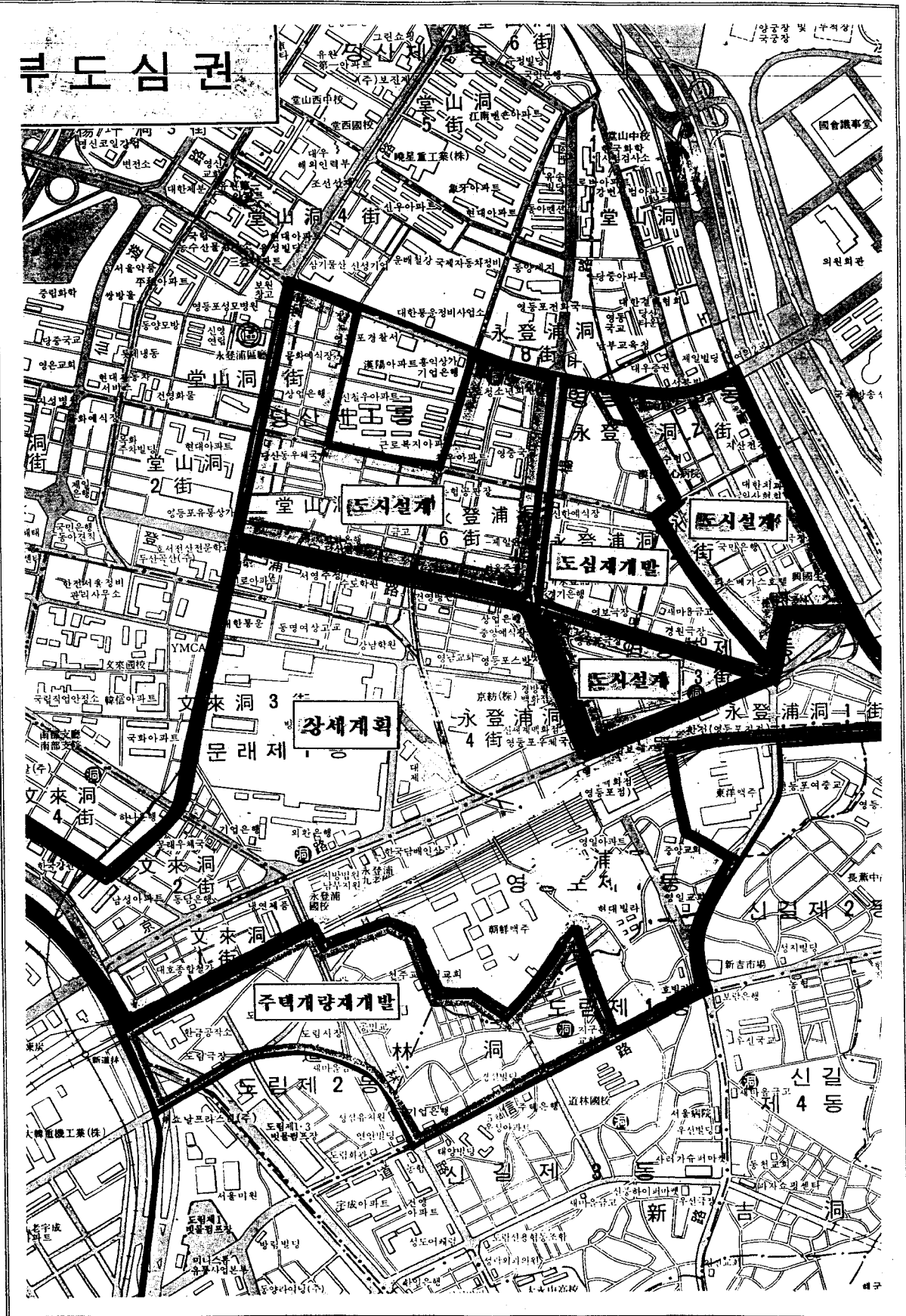
□ 도시설계 수립

- 사업기간 : 2000 ~ 2002
- 사 업 비 : 1,072백만원

□ 도심, 주택개량 재개발

- 토지 소유자들의 개발에 대한 의견 합의시 구역지정 추진

수도심권



2. 지구 및 생활권 중심 상세계획 수립추진

주민생활의 중심지로 개발잠재력이 매우 높은 지구 및 생활권 중심의 역세권지역에 대하여 생활권중심지 기능을 부여하고 지역 개발활성화와 계획적인 개발을 위한 상세계획을 수립코자 함.

□ 대상구역 : 3개소 220,950㎡

- 지구 중심 : 신풍
- 생활권중심 : 신길6, 대림2,

□ 개발방향

- 신풍지구 : 신풍역과 연계한 간선가로변의 상업기능 강화
- 신길6생활권 : 보라매역과 연계된 일상생활 중심기능 강화
- 대림2생활권 : 주상혼재지의 개발을 통한 역세권 상업지로 정비

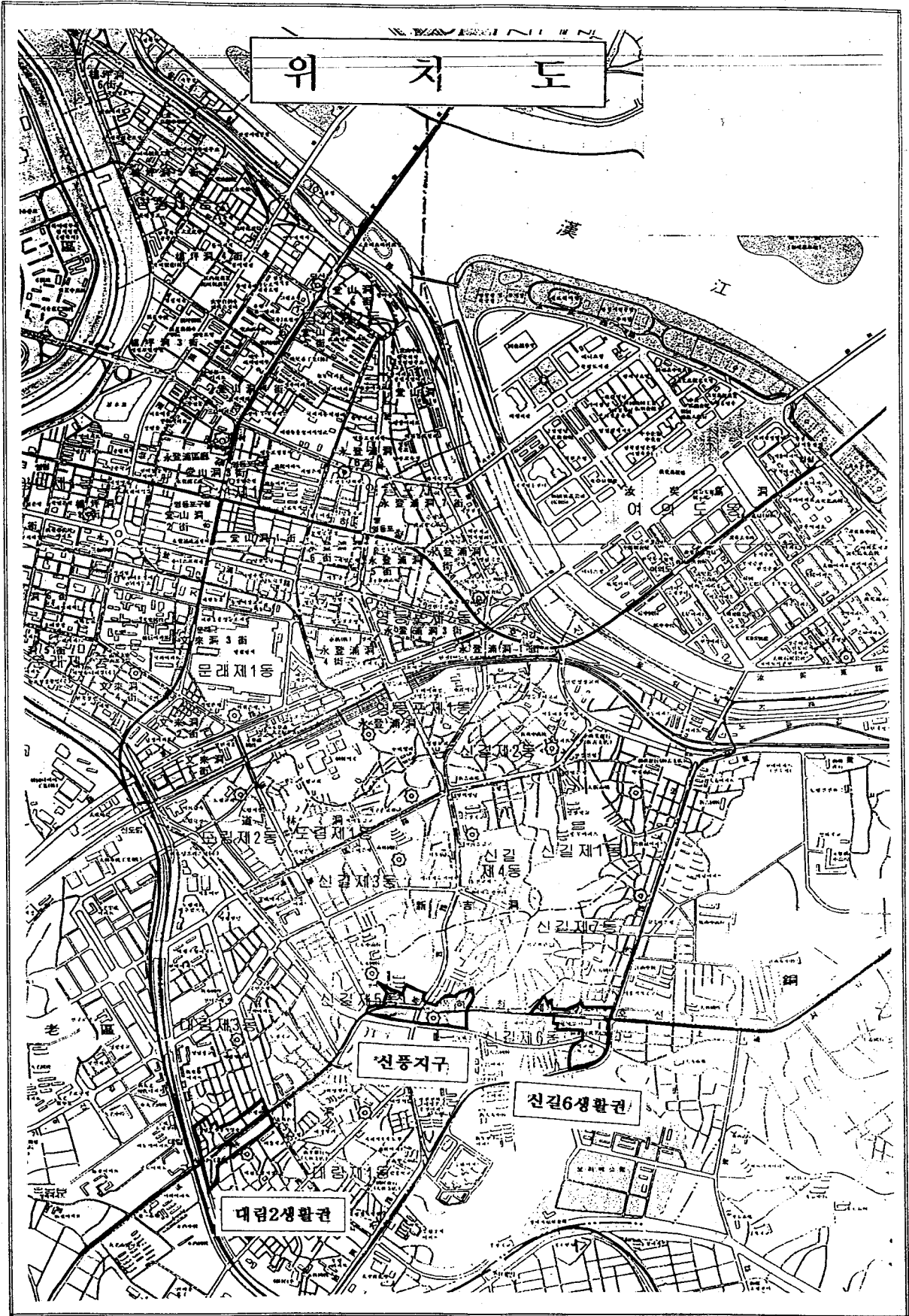
□ 구역별 현황

(단위 : 백만원)

구역명	위 치	면 적(㎡)	용도지역 변경	사업기간	사업비
신풍지구	신길동 3610 일대 (신풍역주변)	69,350 (21,000평)	일반주거→변경검토	'98. 8.19 ~ 2000. 12.	349.6 (금년149.6)
신길6생활권	신길동 506일대 (보라매역주변)	71,600 (21,700평)	일반주거→준주거(일부)		
대림2생활권	대림동 706일대 (대림역주변)	80,000 (24,200평)	일반주거→준주거		

□ 추진 계획

- 2000. 5. : 구 도시계획위원회 심의
- 2000. 6. : 상세계획 결정 요청



3. 주택재개발사업

노후불량주택 밀집지역 및 공공시설이 불비한 지역에 대하여 효율적이고 합리적인 토지이용을 유도하므로서, 주거환경 향상 및 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

□ 추진 사항

- 사업시행중 : 2개구역
- 구역지정 추진중 : 2개구역

□ 구역별 추진계획

구역명	위 치	면적(m ²)	건립세대	구역지정	추진계획
계		95,012	23개동 1,964세대		
신길제2구역 3 지 구	신길4동 244 번지 일대	61,728	13개동 1,213세대	'73.12.1	사업시행 및 아파트 건축
영등포제 1 구 역	영등포1동 577번지일대	13,935	4개동 310세대	'99. 9. 4	사업시행인가
당산제1구역	당산동 1가 1번지 일대	6,678	1개동 168세대	2000. 3. 예 정	구역 지정 및 사업계획결정
신길제5구역	신길1동 144번지일대	12,671	5개동 273세대	2000.10. 예 정	구역 지정 및 사업계획결정

4. 주거환경개선 사업

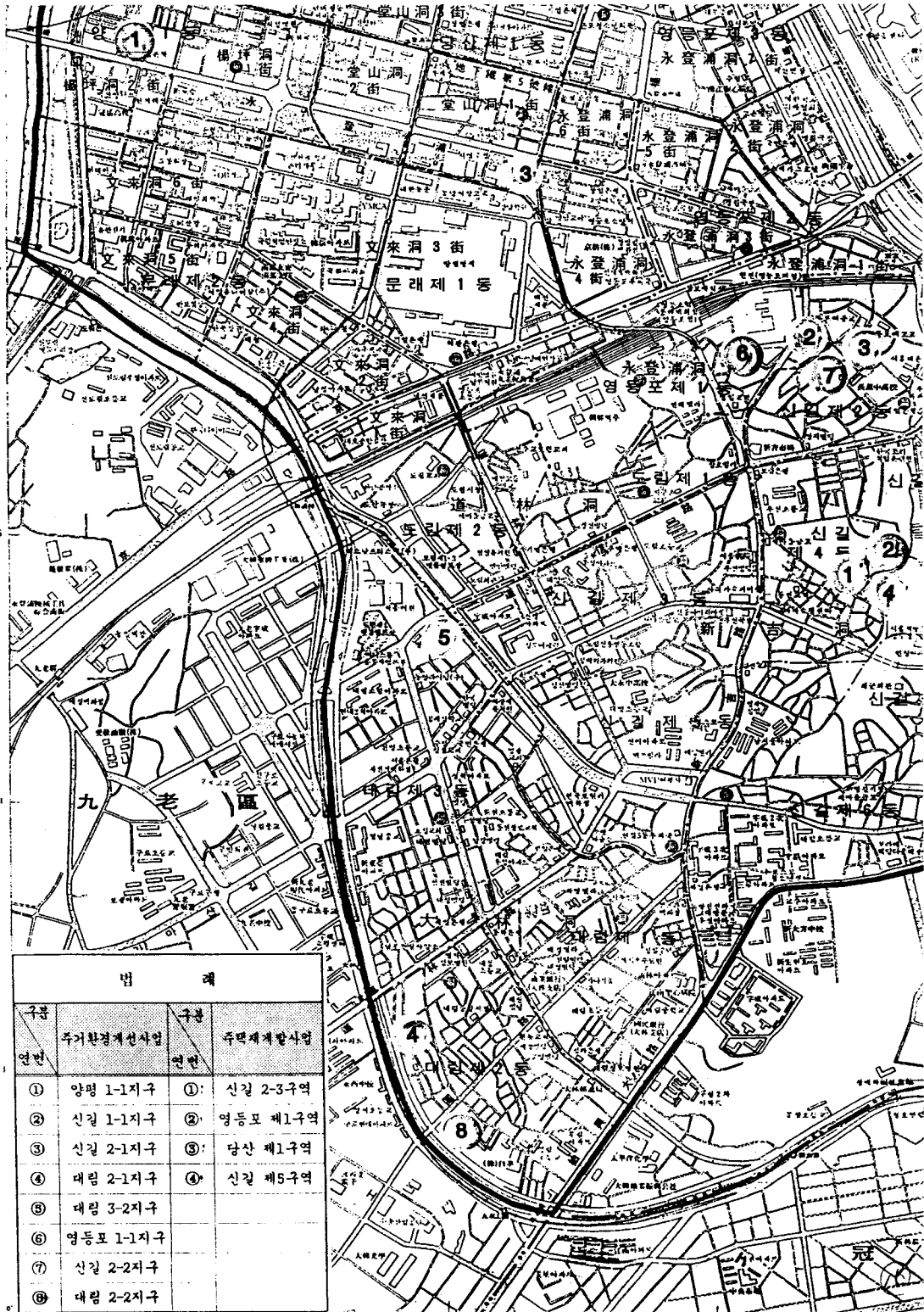
도시저소득 주민의 삶의 질 향상을 위한 주거환경 개선사업으로서 주민의 경제적 여건과 부담능력을 감안하여 건축법 완화 및 공공시설 설치를 지원 하므로써 재 정착을 유도하고 주민의 복리증진 및 도시환경 개선 도모

□ 현 황 : 8개지구 54,100㎡

※ 2000년 5개 지구 40,405㎡ 완료 예정

□ 지구별 추진계획

지 구 명	위 치	면적(㎡)	건립세대	지구지정	추진 계획
계	8개지구	54,100	1,304		
양평 1-1 지 구	양평2가 37번지 5호	3,063	176 (아파트1동)	89.12.30	환지 확정 처분 및 청산
신길 1-1 지 구	신길 202번지 일 대	10,318	343	93. 1.11	〃
신길 2-1 지 구	신길179번지 일 대	10,976	330	94. 1.11	〃
대림 2-1 지 구	대림1064번지 일 대	12,433	365	89.12.30	〃
대림 3-2 지 구	대림 603번지 일 대	3,615	90	96. 3.29	〃
영등포1-1 지 구	영등포585번지 일 대	3,617	미 정	'98. 7. 8	· 개선계획수립 · 공공시설공사 및 건축공사시행
신길 2-2 지 구	신길 186번지 일 대	7,324	미 정	'99. 2.24	〃
대림 2-2 지 구	대림1067번지 일 대	2,754	미 정	'99. 2.24	〃



5. 공동주택 안전점검

□ 대상 : 67개 단지 297개동 17,378세대 (15년 경과한 공동주택)

※ 총 135개단지 492개동 40,054세대

○ 아파트 : 50개단지 245개동 16,647세대

○ 연립 주택 : 16개단지 50개동 707세대

○ 시민아파트 : 1개단지 2개동 24세대

□ 정기점검

○ 점검반 : 관내건축사 14명, 공무원3개조 9명

○ 점검기간

- 해빙기 : 2000. 2 ~ 3

- 우 기 : 2000. 6 ~ 7

□ 수시점검 : 위해발생의 우려가 있는 시설 자체 점검

※ D급시설 : 매월 점검

□ 점검사항

○ 주요 구조부 (기초, 기둥, 보등) 안전여부

○ 축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열상태 등

□ 점검결과 조치

○ 재난위험이 높은 시설은 긴급 보수 보강등 안전조치

○ 보수 보강에 시간이 소요되는 경우에는 불의의 재난이 발생되지 않도록 사용금지 및 제한 등 인명보호 우선조치

○ 재난의 위험은 없으나 보수 보강이 필요한 건물은 관리주체로 하여금 자체 보수 보강 토록 조치

□ 소요예산 : 13,150천원(안전진단 수수료)

6. 저소득 전세입자 보증금 용자지원

저소득 전세입자에게 저리의 전세보증금을 용자지원 함으로서 저소득 주민에 대한 생활 안정을 도모코자 함

□ 용자대상

- 신청일 현재 계속 1년 이상 서울시에 주민등록이 등록된 무주택 세대주
- 전세보증금 3,000만원이하 전세입자 (용자금 포함)

□ 용자제한 및 조건

- 용자제한 : 국민주택기금
 - ※ 취급기관 : 한국주택은행
- 용자조건
 - 용 자 액 : 가구당 1000만원 이하 (이율 년리3%)
 - 기 간 : 2년내 일시상환 (재계약시 1회에 한하여 연장가능)

□ 용자지원 금액 및 일정

- 용자금액 : 239,800만원
- 용자일정 : 년11회(2월~12월)

□ 용자절차

- 생활보호위원회 심의 및 대상자 추천(동)
- 부동산등 재산 소유여부 전산조회(구)
- 가옥주 또는 재산세 납부실적 있는자의 보증(은행)
 - ※ 용자신청 : 거주지 동사무소(당산1, 대림1동은 구)

7. 신발생 무허가건물 정비

□ 무허가건물현황

(단위 : 동)

계	기 존	신 발 생		
		소 계	2000	'99 이전
3,003	2,447	556	166	390

□ 단속체계강화

- 상설 점검반 운영(동) : 통담당, 주택담당(당산1,대림1동 제외)
- 기동합동순찰정비반 운영(구) : 10명(주민신고등 긴급을 요할시)

□ 항공사진 판독내용 현장조사 철저

- 조사자 교육 실시(연 1회)
 - 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 등 즉시 철거가 곤란한 경우 관계법 규정에 따라
 - 자진정비 계고후 기간내 미 이행시 강제집행
 - 강제집행이 어려운 경우 이행강제금 부과

□ 이행강제금 부과 및 징수

- 목 표 : 183,600천원
 - 부과대상자의 건축물 관리대장에 “위법 건축물” 표시
 - 체납자에 대하여 “지방세체납징수의 예”에 의거 압류예고 및 재산 압류 등 채권확보
 - 분기별 체납독촉 고지서 및 납부독려 안내문 발송

Ⅲ. 특수시책사업

1. 살기 좋은 공동주택단지 만들기

공동주택 단지별로 녹지조성 및 쓰레기 분리수거 실태, 관리비 절감사례 등을 비교 평가 하여 살기 좋은 아파트로 선정하므로서 경쟁체제를 도입 공동주택관리 업무에 향상을 기하고자 함.

□ 공동주택 단지 현황

○ 118개단지 440개동 39,323세대

□ 추진 기간 : 2000. 3 ~ 12

□ 추진 방향

- 아파트 관리비 절감, 환경미화 등 우수 사례 발굴
- 단지와 단지사이 담장철거후 녹지공간조성시 묘목지원 (공원녹지과 협조)
- 쓰레기 분리수거 및 음식물 쓰레기 줄이기 등 개선방안 홍보
- 선정된 우수 수범사례를 선정 책자 발간 홍보

□ 효 과

- 건전한 공동주택생활 환경 분위기 조성
- 녹지 공간 조성으로 쾌적한 도시환경 조성
- 입주민 화합 및 삶의 질 향상

□ 소 요 예 산 : 1,750천원 (책자발간)

2. 걷고 싶은 거리 조성

시민들이 걷고 싶도록 편리하고 쾌적한 보행환경을 조성함으로써 지역발전
에 기여하고 도시에 활기를 불어넣어 생동감 있는 거리를 조성하고자 함

□ 현 황

- 구 간 : 여의도생태공원 ~ 여의도공원 ~ 여의나루역
- 규 모 : 폭 25 ~ 30m, 연장 1,600m

□ 조성방향

- 보행위주의 도로환경 조성 및 휴식공간 조성
- 다양한 문화행사를 위한 소규모 문화활동 장소 조성
- 주민제안 유도등 주민의견 적극 수렴 추진
- 분야별 전담부서 지정하여 정비

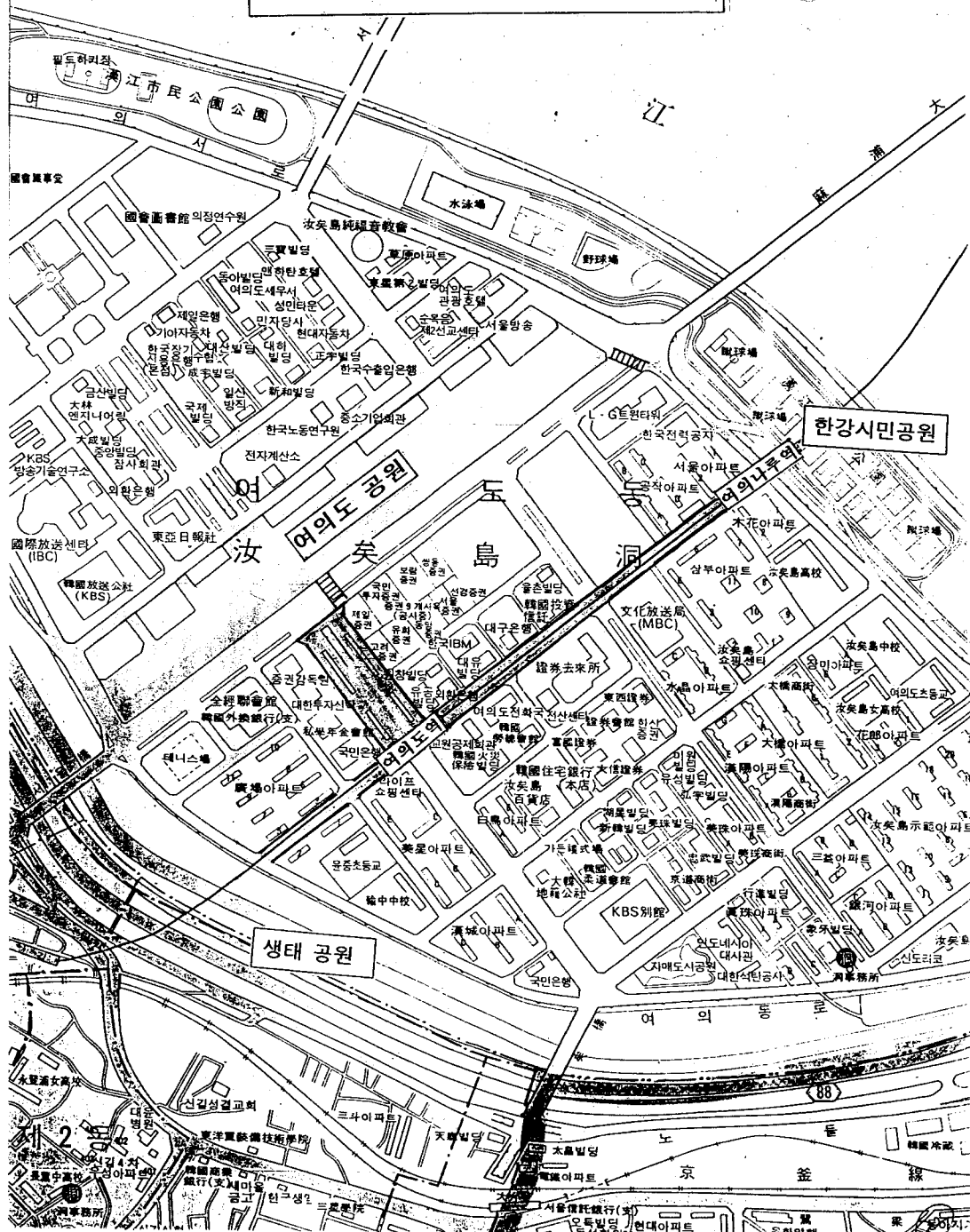
□ 추진경위 및 향후 추진계획

- '99. 8. ~ 2000. 2. : 기본 및 실시설계 용역
- 2000. 3. : 조성계획 및 시비지원 심사
- 2000. 3. ~ 2000.12. : 거리조성 및 정비

□ 사 업 비

- 설 계 비 : 50백만원 (시비)
- 공 사 비 : 900백만원(구비:300백만원, 시비 : 600백만원)

견고싶은거리 시범가로



3. 양평역 주변 상세계획 추진

개발 잠재력이 높은 양평역 주변지역의 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관 및 환경을 효율적으로 유지 관리하기 위한 상세계획을 수립하여 지역개발 활성화와 계획적인 개발을 유도코자 함.

□ 현 황

- 위 치 : 양평동3가 16번지 일대
- 면 적 : 37,040㎡ (11,225평)
- 용도지역 : 준공업지역

□ 지역 특성

- 양평역 주변으로 생활권 중심
- 과거 철도 관사의 영세한 주택 밀집 지역
- 공장 이적지의 개발 잠재력 부각 지역

□ 개발 방향

- 업무 복합, 도심형 주거
- 첨단산업단지, 아파트형 공장

□ 추진 경위 및 향후 계획

- '99. 9.22 : 구역결정 공람공고
- '99.12. 9 : 서울시 상세계획 자문회의 자문
- 2000. 1~2 : 구역범위 및 개발계획 수립후 재자문 요청
- 2000. 3. : 서울시 상세계획 자문회의 자문
- 2000. 4. : 구 도시계획 위원회 자문 및 구역 결정 요청

□ 사 업 비 : 137백만원(2000년도 : 50백만원)

