

제159회 구의회 임시회

2011. 2.18 ~ 2.28

『교육 복지 사람중심 새 영등포』 실현을 위한

2011년 주요업무 보고



도시계획과

보 고 순 서

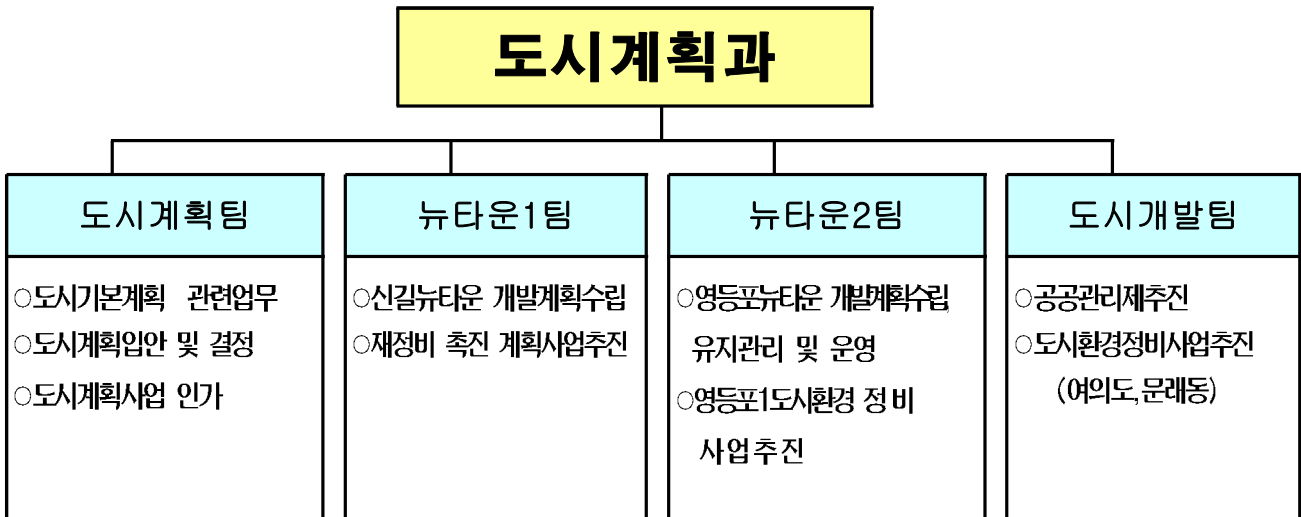
- 일반 현황 1
- 2011 주요업무 추진계획 4
- 신규·주요투자사업 ... 18
- 2010 주요업무 추진실적 ... 19

I. 일반 현황

1 인 력

구분	계	일반직						계약직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	라급		
정원	19	-	1	4	4	6	4	-		
현원	19	-	1	4	7	1	5	1		
과부족	-	-	-	-	3	△5	1	1		

2 조 직



3 도시계획 현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주거지역	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 **예 산 현 황**

□ 사 업 별

(단위 : 천원)

단위사업명	예 산 액	전년도 예산액	증(△)감
계	547,602	1,262,254	△714,652
균형발전을 이루는 도시관리계획수립	49,012	1,170,454	△721,442
행정운영경비	98,590	91,800	6,790

목 차

〈2011년도 주요업무계획〉

1. 여의도의 동북아 국제금융도시 기반조성 4
2. 양평, 당산동 한강변일대 발전방안 및 계획 6
3. 영등포동4가 일대 도시환경정비계획(구역지정) 7
4. 문래동4가 일대 도시환경정비계획수립 9
5. 대림역 일대 도시환경정비계획 수립 11
6. 신길재정비촉진사업 추진 13
7. 영등포재정비촉진사업 추진 16

〈신규·주요투자사업〉

1. 공공관리제 추진 18

II. 주요 업무추진 계획

1 여의도의 동북아 국제금융도시 기반조성

여의도를 동북아 국제금융도시로 육성시키기 위한 부분별 사업이 진행 됨에 따라 원활한 사업추진을 통해 여의도의 미래발전 전략을 제시코자 함.

□ 사업개요

- 특정개발진흥지구내 제1종지구단위계획 수립
 - 위 치 : 여의도동 22번지 일대(약347,469 m^2)
 - 기 간 : 2010.04 ~ 2011.02
- 지하공공보도 설치
 - 위 치 : 여의도동 2-3 일대(5호선 여의도역~서울국제금융센터)
 - 규 모 : 폭 16m, 연장 363m, 연면적 6,539 m^2
 - 기 간 : 2008.12. ~ 2011.05.
- 전략정비구역(아파트지구)의 지구단위(정비)계획 수립
 - 위 치 : 여의도동 50, 28번지 일대(614,301 m^2)
 - 기 간 : 2009.05. ~ 2011.05.

□ 추진방향

- 특정개발진흥지구내 제1종지구단위계획 수립
 - 특정개발진흥지구내 도시계획완화 및 저층부, 가로활성화계획 수립
- 전략정비구역(아파트지구)의 지구단위(정비)계획 수립
 - 3개의 구역으로 통합개발계획 수립, 도시환경정비사업 실행
 - 여의도의 금융중심지의 비전에 부합하기 위해 일반상업지역으로 변경 (총공공기여40%내외 = 기반시설용지30% + 공공시설설치10%)

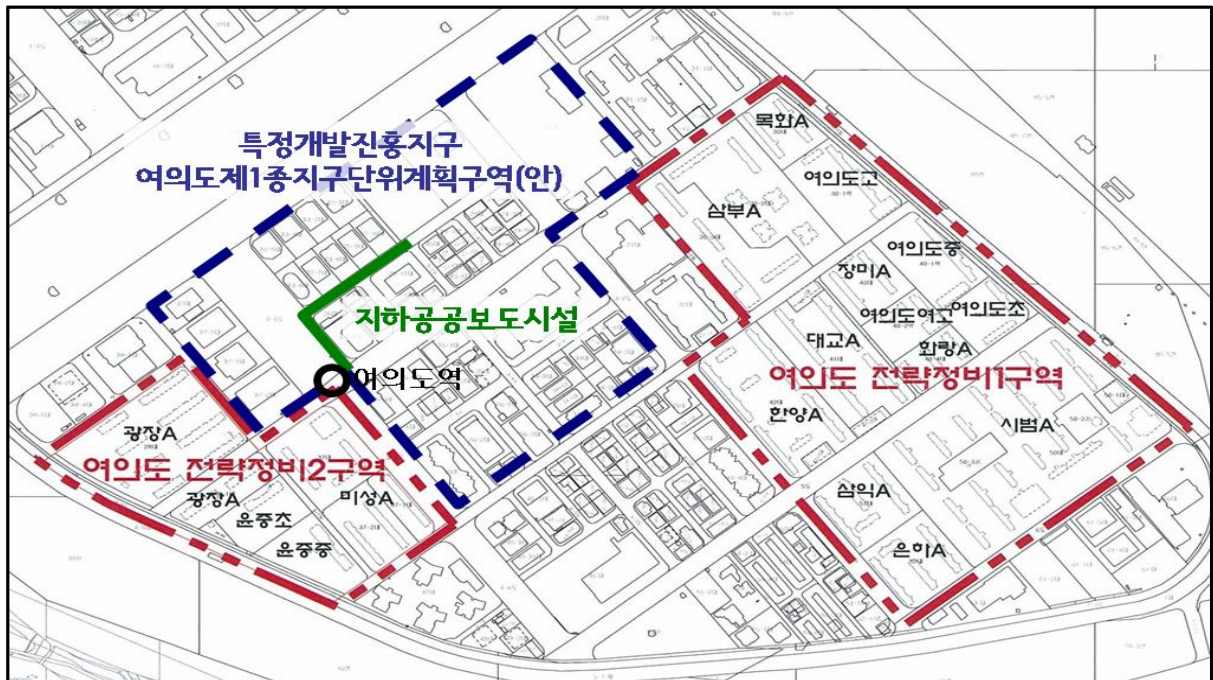
□ 세부 추진계획

- 특정개발진흥지구내 제1종지구단위계획 수립
 - 2011.02. : 제1종지구단위계획 서울시 결정요청
- 지하공공보도 설치
 - 2011.05. : 공사 준공
- 전략정비구역(아파트지구)의 지구단위(정비)계획 수립
 - 2011.01. : 주민설명회 개최 및 계획안 공람
 - 2011.03. : 구의회 의견청취 및 구도시계획위원회 자문
 - 2011.04. : 서울시 결정요청 및 시도시계획위원회 심의
 - 2011.05 : 지구단위(정비)계획 결정
 - 2011.06.이후 : 공공관리제도 시행

□ 소요예산

- 특정개발진흥지구내 제1종지구단위계획 수립 : 200백만원(구비)
- 지하공공보도 설치 : 민간투자사업
- 전략정비구역(아파트지구)의 지구단위(정비)계획 수립 : 1,000백만원(시비)

□ 위치도



2 양평, 당산동 한강변일대 발전방안 및 계획

양평동, 당산동 지역은 한강변에 위치하고 있어 발전잠재력이 높은지역으로 발전방안 및 계획 수립을 통해 지역발전 및 도시경관개선을 도모코자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 양평동4,5,6가 당산동6가 일대(약667,954 m^2)
- 기 간 : '10. 05 ~ '11. 12

□ 추진방향

- 역세권과 인접한 수변지역의 토지이용복합화 및 입체화
- 노후공장 밀집지, 노후주거지 정비
- 지구단위(정비)계획 및 구역결정

□ 세부 추진계획

- '10. 12 : 유도정비계획 발전계획 수립(서울시 건축기획과)
- '11.2.~ '12.1.: 당산유도정비구역 지구단위(정비)계획 수립 용역 시행
 ※용역수립시 우리구 및 주민의견을 수렴하여 계획에 적극반영추진

□ 위치도



3

영등포동4가 일대 도시환경정비계획(구역지정)

2020년 목표 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획 상 정비 예정구역으로 포함된 영등포역 역세권 일대의 종합적인 도시공간계획 수립과 정비사업을 촉진 할 세부적인 계획을 수립코자 함.

□ 사업개요

- 사업명 : 영등포동4가 일대 도시환경정비계획수립(구역지정)
- 위치 : 영등포동4가 325번지 일대(약32,000㎡)
- 사업기간 : '10.06. ~ '11.05.

□ 사업내용

- 철도부지를 포함한 역세권역에 대한 미래 적합한 정비방안 및 방법 등을 제시하여 새로운 도시발전 모델을 창출
- 정비사업에 필요한 토지이용계획, 건축배치 계획 등

□ 세부 추진계획

- '10. 03. : 2020년 목표 서울시 도시환경정비기본계획 고시
- '10. 06. : 용역업체 계약 및 착수
- '10. 10. : 현황 및 주민 설문 조사
- '11. 02. : 기본 구상안 수립 및 보고회 개최
- '11. 03. : 주민열람 및 의회 의견청취
- '11. 04. : 구도시계획위원회 자문 및 서울시 결정요청

□ 소요예산 : 4.2억원(시비2.0억원, 구비2.2억원)

□ 위치도



4

문래동4가 일대 도시환경정비계획수립

2020년 목표 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획에 부합하며 서울시 준공업 지역 종합발전계획 등에 따른 산업의 합리적이고 종합적인 도시공간 개발과 현실적인 개발방법 및 도시환경정비사업을 촉진하기 위한 사업계획 수립

□ 사업개요

- 사업명 : 문래동4가 일대 도시환경정비계획수립(구역지정)
- 위치 : 문래동1~4가 일대(약301,700㎡)
- 사업기간 : '10.06. ~ '11.06.

□ 추진방향

- 시범사업지구에 대한 도시환경정비예정구역 설정
- 정비예정구역에 대한 정비계획수립
- 산업활성화를 위한 신경제중심축 조성방안

□ 세부 추진계획

- '11.02 : 중간보고회
- '11.03 : 주민설명회
- '11.04 : 계획수립 및 주민의견청취
- '11.05 : 구의회의견청취
- '11.06 : 구 도시계획위원회 자문
- '11.07 : 서울시 도시계획위원회 심의 및 최종보고회
- '11.08 : 구역지정

- 소요예산 : 9억원(시비4.5억원, 구비4.5억원)

□ 위치도



5

대림역 일대 도시환경정비계획 수립

지하철 2·7호선 대림역에 인접한 역세권의 낙후 불량 주거지역은 토지의 고도 이용과 건축물의 복합개발을 통한 건설·공급이 필요한 지역으로서 역세권 장기 전세주택 건립을 위한 도시환경정비계획을 수립코자 함

□ 사업개요

- 사업명 : 대림역 일대 도시환경정비계획 수립 용역
- 위치 : 영등포구 대림동 1056-72번지 일대(약20,000㎡)
- 기간 : '10.11.02 ~'11.11.01

□ 추진방향

- 건축물, 인구, 교통 등 현황조사
- 토지이용계획, 교통시설계획, 건축배치구상 수립
- 환경성검토 및 단계별 시행계획 수립

□ 세부 추진계획

- '10. 11 : 용역 계약 및 착수
- '10. 11 : 착수보고회
- '11. 01 : 주민설문조사
- '11. 03 : 중간보고회(1차)
- '11. 05 : 주민설명회
- '11. 06 : 중간보고회(2차)
- '11. 07 : 주민 열람공고 및 구의회 의견청취
- '11. 08 : 구 도시계획위원회 자문 및 서울시 결정 요청
- '11. 10 : 서울시 도시계획위원회 심의
- '11. 11 : 정비구역결정 및 지형도면 고시

□ 소요예산 : 300백만원(구비150, 시비150)

□ 위치도



신길재정비촉진계획으로 결정된 16개 구역에 대하여 체계적인 도시기반 시설 설치 및 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 재정비촉진 사업을 지속 추진

□ 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

- 공공관리제도 시행에 따라 주민홍보 및 주민 의견 수렴
- 정비구역내 공가관리대책을 수립하여 생활범죄 등 사건·사고 예방
- 신속 정확한 행정절차와 주민과의 대화 등으로 원활한 사업추진

□ 세부 추진계획

- 공공관리제도에 따른 『**찾아가는 주민설명회 개최**』
 - 대상구역 : 신길1, 2, 4, 10, 15, 16구역(1/4분기 중)
 - 일 시 : 구역별 주민 정기총회 개최시
 - 참석자 : 도시계획과장, 팀장, 담당자 등
 - 내 용 : 정비업체, 설계자, 시공사 선정 기준 등 공공관리제도의 도입배경 및 개정취지 설명 등 홍보
 - 효 과 : 주민갈등 최소화로 사업추진기간 단축
- 신길재정비촉진지구내 공가관리대책
 - 주 1회 조합(추진위원회)과 합동순찰 실시(2인 1조)
 - 관리처분 이후 주민 이주로 인한 공가에 대해서 특별 야간 순찰 실시

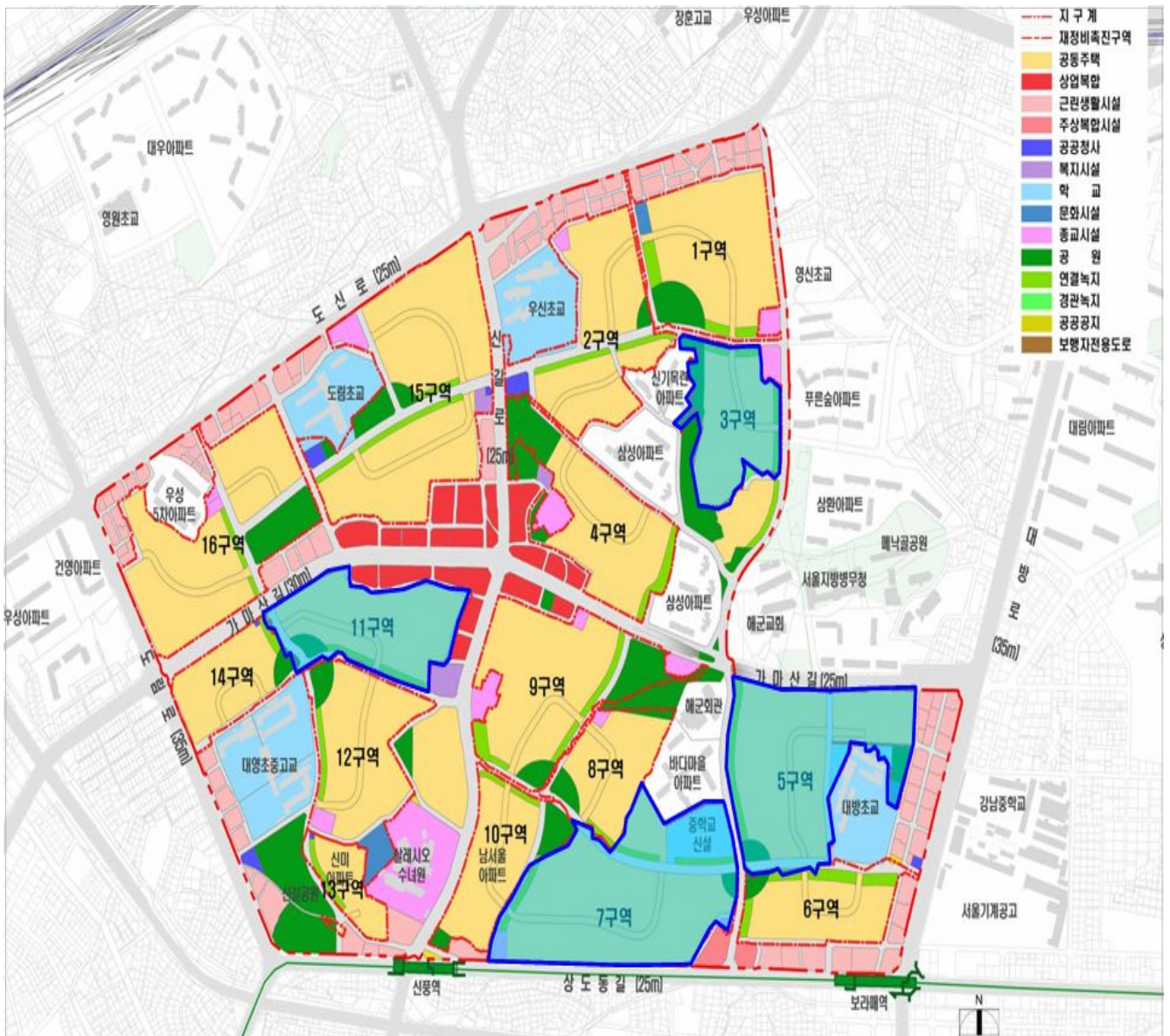
□ 2011년 중점 추진내용

구역명	위 치	사업개요	추진계획
신길7	신길동 2039일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 94,526m^2 ○용적률 : 239.17%, ○규모 : 아파트 1,52세대 (분양 1,392/임대 129) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2011. 3. 관리처분 계획 인가 ○ 2011. 6~ 이주 및 공사착공
신길11	신길동 329-94일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 50,759m^2 ○용적률 : 231.88% ○규모 : 아파트836세대 (분양 685/임대 151) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2011. 3. 관리처분 계획 인가 ○ 2011. 6~ 이주 및 공사착공
신길3	신길동 145-40일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 38,103m^2 ○용적률 229.16% ○규모 : 아파트658세대 (분양539/ 임대 119) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2011. 6. 분양신청 및 관리처분 계획 수립(조합) ○ 2011. 10. 관리처분 계획인가
신길5	신길동 1583-1일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 76,601.9m^2 ○용적률 : 239.30% ○규모 : 아파트1,236세대 (분양 1,006/임대 230) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2011. 6. 분양신청 및 관리처분 계획 수립(조합) ○ 2011. 10. 관리처분 계획인가
신길8	신길동 3163일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 32,241m^2 ○용적률 : 236.67% ○규모 : 아파트533세대 (분양 437/임대 96) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2011. 6. 사업시행인가 ○ 2011. 12. 분양신청 및 관리처분 계획 수립(조합)
신길12	신길동 337-246일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 52,716m^2 ○용적률 : 239.21% ○규모 : 아파트793세대 (분양 649/임대 144) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2011. 6. 사업시행인가 ○ 2011. 12. 분양신청 및 관리처분 계획 수립(조합)
신길2	신길동 205-69일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 61,971m^2 ○용적률 : 229.83% ○규모 : 아파트941세대 (분양 771/임대 170) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2011. 10. 조합설립인가
신길6	신길동 510일대	<ul style="list-style-type: none"> ○면적 : 36,266m^2 ○용적률 : 239.90% ○규모 : 아파트556세대 (분양 455/임대 101) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2011. 2. 재정비촉진구역 지정 ○ 2011. 8. 조합설립 추진위원회 구성 (공공관리)

○ 신길재정비촉진사업 년차별 추진 계획

구 분	2008	2009	2010	2011 (계획)	2012년 이후	비고
추진위원회 승인	14			1	1	
조합설립인가	5	2	2	1	6	
사업시행인가		1	3	2	10	
관리처분 및 공사착공				4	12	

□ 신길재정비촉진계획 구역도



노후 불량한 주거지 및 낙후된 상업지역 개발을 통한 부도심기능의 회복을 위해 주민의견이 최대한 반영된 사람중심의 정비계획을 수립하여 도시환경정비사업 추진

□ 사업목표

- 구민의 의견을 최대 반영한 사람중심의 주거, 상업 및 업무 단지 조성으로 영등포 부도심 기능 제고

□ 추진방향

- 상업, 업무, 주거기능이 혼재된 영등포재래시장의 개발을 통한 활성화
- 쾌적하고 편리한 신개념 도심형 주거단지 조성
- 여의도 업무 수요의 일부를 수용하여 신흥업무 단지 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 영등포동 2, 5, 7가 일원(면적 : 226,476.7 m^2)
- 기 간 : 2004년 ~ 2019년
- 사 업 : 도시환경정비사업(26개구역, 조합 또는 토지등소유자 시행)

□ 세부 추진계획

- 공공관리제도 시행
 - 사업내용 : 정비사업조합설립추진위원회 구성 지원 등 공공관리
 - 주요내용 : 추진위원회구성 위한 전문관리업자 용역, 선거사무위탁
- 구역별 정비사업 추진(민간개발방식)
 - 구역별 추진위원회 및 조합을 구성하여 사업추진
- 주민들의 안전한 생활을 위한 공가관리
 - 주1회 조합(추진위원회)과 합동순찰 실시
 - 관리처분이후 CCTV 설치 및 관리자배치(주·야간 관리)
- 영등포재정비촉진계획 재정비(2009. 3. 6 ~ 2011년 상반기)
 - 기존 계획의 미비한 부분을 개선 사업활성화에 기여하고자 함

○ 연차별 추진계획

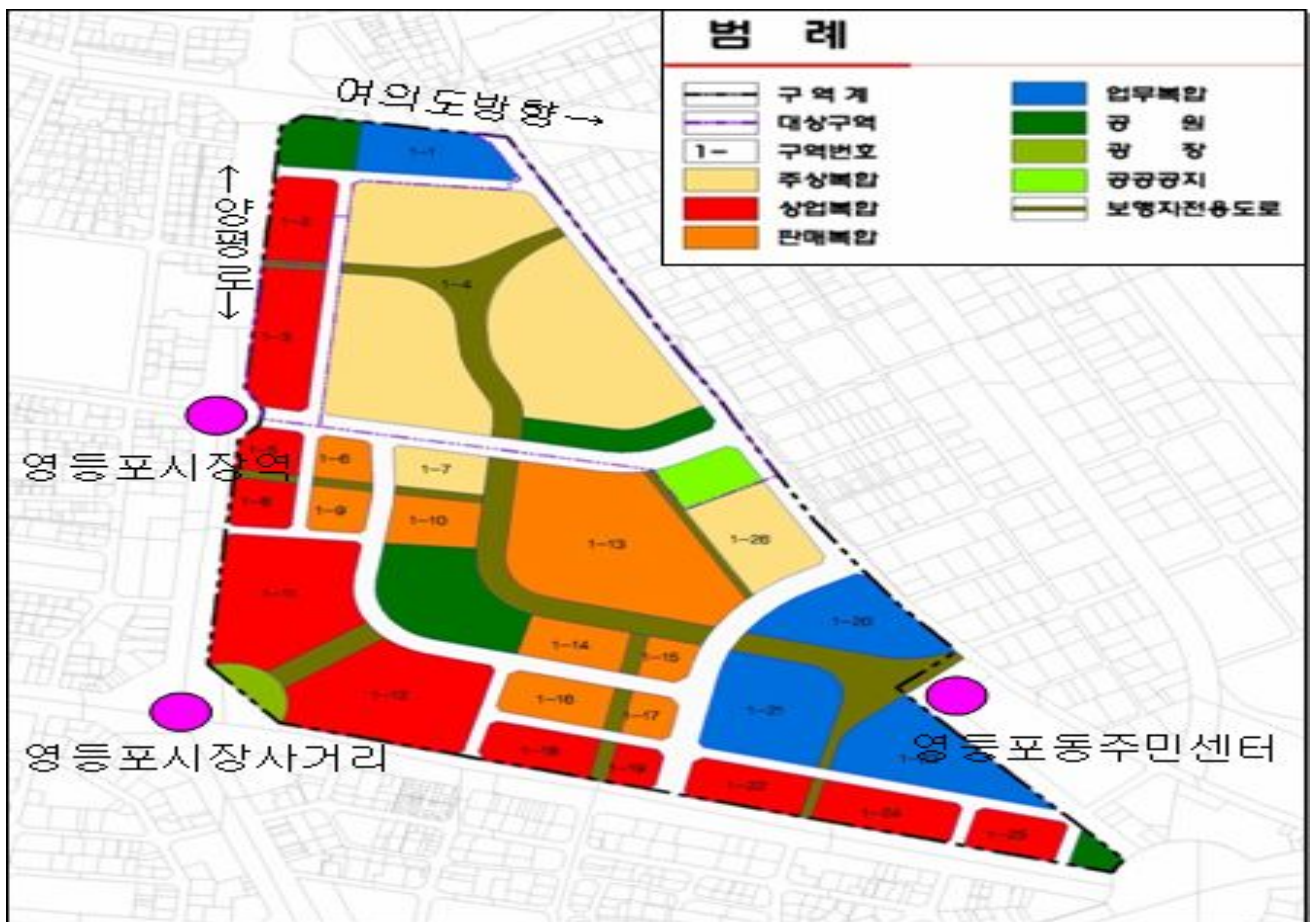
구 분	계	2010이전	2011	2012	2013	2014
○ 재정비촉진계획변경	1회	0.8	0.2	-	-	
○ 사업시행	- 공공관리 시행	4개구역	-	1	1	1
	- 추진위원회승인(변경)	10개구역	6	1	1	1
	- 조합설립인가(변경)	8개구역	4	1	1	1
	- 사업시행인가	7개구역	2	1	1	1
	- 관리처분	4개구역	1	1	1	1
	- 착공	5개구역	-	1	1	1

□ 소요예산 : 104백만원

(단위 : 백만원)

구 분	계	구비(50%)	시비(50%)	비 고	
공공관리 시행	계	104	52	52	구비 : 시비 (50 : 50)
	용역비	99	49.5	49.5	
	선거위탁비	5	2.5	2.5	

□ 사업구역도



Ⅲ. 신규·주요투자사업

1 공공관리제 추진

2010.7.16일자로 시행되고 있는 공공관리제도에 대하여 우리구에서 정비사업 시행예정인 도시환경(재개발·재건축)정비사업에 공공관리를 시행하여 사업추진에 효율성과 투명성을 확보코자 함

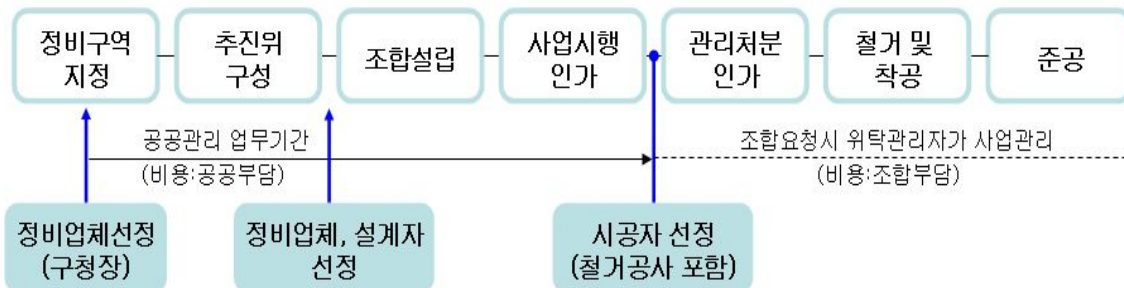
□ 사업목표

- 공공의 행정·재정적 지원으로 사업기간 단축 및 비용절감
- 정비사업 추진과정의 내실있는 정보공개로 투명성 확보

□ 추진방향

- 정비사업(여의도1-1·신길6·영등포6) 구역별로 공공관리제도 시행
- 추진위원회 구성을 위한 업무지원 및 정비업체의 선정
- 설계자 및 시공사 선정기준 적용 관리
- 클린업시스템과 사업비및분담금 추정프로그램 운영 지원 등

<공공관리의 적용범위>



□ 세부 추진계획

- 2011.02~06 : 정비업체 선정
- 2011.06~10 : 추진위원회 구성
- 2011.08~12 : 설계자 선정

□ 소요예산 : 785백만원(구비 392.5백만원, 시비 392.5백만원)

IV. 2010년 주요업무 추진실적

1 대림2생활권 지구단위계획 재정비

추진실적

- 2010.04.05 : 교통영향분석 및 개선대책 심의
- 2010.07.14 : 서울시 도시·건축 공동위원회 심의
- 2010.09.09 : 지구단위계획 재정비 결정 및 지형도면 고시

2 신길재정비촉진지구 일대 지구단위계획 재정비

추진실적

- 2010.04.04 : 시·구 합동보고회(서울시 도시관리과)
- 2010.05.10 : 도시재정비위원회 소위원회 자문(1차)
- 2010.08.31 : 도시재정비위원회 소위원회 자문(2차)
- 2010.09.13 : 도시재정비위원회 소위원회 자문(3차)

3 영등포1지구단위계획 재정비 수립용역

추진실적

- 2010.04.14 : 시구합동보고회 2차
- 2010.08.25 : 시구합동보고회 3차

4 여의도 특정개발진흥지구내 제1종지구단위계획 수립

추진실적

- 2010.11. : 시구합동보고회 개최
- 2010.12. : 지구단위계획안 작성 완료

5 서남권 르네상스 프로젝트

□ 추진실적

- 2010.03.26 : 신규사업 제출(우리구→서울시 지역발전추진반)
- 2010.04.02 : 서남·동북권르네상스 추진상황 시장단 합동보고회 개최
- 2010.10.26 : 서울시 도시계획국장 방문에 따른 도시계획 현안 업무 건의

6 영등포동4가 일대 도시환경정비계획 수립

□ 추진실적

- 2010. 03. : 2020년 목표 서울시 도시환경정비기본계획 고시
- 2010. 06. : 용역업체 계약 및 착수
- 2010. 10. : 현황 및 주민 설문 조사

7 문래동4가 도시환경정비계획 수립 및 정비구역지정 용역

□ 추진실적

- 2010.06.18 : 용역착수
- 2010.08. : 주민설문

8 신길재정비촉진사업

□ 추진실적

- 조합설립 인가 : 신길9, 14구역
- 서울시 건축심의 완료 : 신길5, 8, 12구역
- 사업시행인가 : 신길3, 5, 7구역

□ 추진실적

- 영등포재정비촉진지구 및 계획 의제 : 2010.01.21.
 - 도시재정비 촉진을 위한 특별법 부칙 제2조에 의거 기존의 영등포 뉴타운지구 및 정비계획에 대하여 영등포재정비촉진지구 및 촉진 계획으로 의제를 받음
- 영등포1-3구역 광역교통시설부담금 부과 : 2010.01.21.
 - 금액 : 660,613,000원
- 영등포1-4구역 건축·교통 통합심의 완료 : 2010.06.29.
 - 결과 : 조건부 동의
- 영등포1-4구역 환경영향평가서(초안) 주민의견수렴 : 2010.09.14
 - 의견(6건)을 본평가서에 반영토록 함
- 영등포1-3구역 회계감사실시 완료 : 2010.05.17.
 - 감사반 : 제368호(대표공인회계사 : 고병석)
- 영등포1-13구역 회계감사실시 완료 : 2010.06.30.
 - 감사반 : 제44호(대표공인회계사 : 김재규)
- 영등포1-4구역 조합설립변경인가 : 2010.08.27.
 - 내용 : 조합원, 정관, 사무소 소재지, 정비구역 면적 변경
- 영등포1-11구역 조합설립추진위원회승인 : 2010.02.17.
 - 동의율 : 54.81%(131인/239인)