

제138회 구의회 임시회

'08. 7. 14 ~ 7. 22

2008년도

주요업무 추진현황



도 시 경 관 과

순 서

- **일 반 현 황** 1
- **정책목표와 방향** 5
- **주요업무 추진실적 및 계획** 6

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직				계약직
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	7급	8급	9급	10급	라급
정 원	39	1	1	6	7	10	5	1	2	1	4	1
현 원	37	1	1	6	17	3	3	0	4	1	0	1
과부족	-2	0	0	0	+10	-7	-2	-1	2	0	-4	0

2 조 직

도시경관과

주택행정팀	도시경관팀	도시개발팀	주택정비팀	뉴타운1팀	뉴타운2팀
<ul style="list-style-type: none"> ○공농수택관리 ○국민주택사업 ○주택관리사업 ○예산편성 ○업무보고 및 계획수립 	<ul style="list-style-type: none"> ○도시기본계획 관련업무 ○도시계획입안 및 결정 ○도시계획사업 인가 	<ul style="list-style-type: none"> ○주택 재개발 사업에 관한 사항 ○수거환경개선 사업에 관한 사항 ○도시재개발업무 	<ul style="list-style-type: none"> ○기존 부허가 건물 정비 ○신민생부허가 건물 단속 ○이행강제금 부과징수 	<ul style="list-style-type: none"> ○신길뉴타운 개인계획수립 ○재정비 촉진 계획사업추진 	<ul style="list-style-type: none"> ○영능포뉴타운 개인계획수립, 유지관리 및 운영 ○영능포도시환경 정비사업추진

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
95,601	1,357 /60,157 (62.9%)	617 /53,654 (56.1%)	121 /2,170 (2.3%)	619 /4,333 (4.5%)	35,444 (37.1%)	33,610 (35.1%)	1,834 (2%)

4

도시계획 현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주 거 지 역	상 입 지 역	준공입지역	녹 지 지 역
24.56	7.76	2.76	5.48	8.56
100%	31.60%	11.24%	22.31%	34.85%

□ 도시계획시설 (25개 시설, 668개소)

시설명	개소	면적(m ²)	시설명	개소	면적(m ²)
소계	605	3,401,137.02	소계	63	856,298.73
도 로	355	l =198,304m	고속철도	4	204,696.8
공 원	67	708,890	유수지	4	132,690.4
약 구	48	630,324	하수도	6	44,043.36
시 장	13	51,057.7	사회복지시설	4	7,613
공용의정사	18	40,686.62	공공공지	36	30,472.67
녹 지	46	74,499.2	자동차정류장	1	3,300
주차장	21	99,409.1	수 도	3	259,421
광 장	20	511,642	하 천	1	27,000
철 도	1	997,884	방송통신시설	1	91,927
공동구	6	36,920	송합의료시설	1	10,566
전기공급설비	7	46,979.4	유통업무설비	1	28,070.5
도서관	1	2,307	체육시설	1	16,498
문화시설	2	2,234			

5

주택재개발구역 지정현황

구 분	계	재개발구역
구 역	4	4
면 적	83,554㎡	83,554㎡
세 대 수	1,389	1,389

6

각종 위원회 현황

위원회명	위원내역	설치근거	설치년월일	기능
지역균형발전 위원회	구청상 외 29명	영등포구지역균형 발전지원에 관한조례	2005.5.30	자문
공동주택관리분쟁 조정위원회	부구청상 외 9명	주택법 제52조	2000.12.1	자문
도시계획위원회	부구청상 외 21명	국도의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조 영등포구 도시계획조례	2001.2.16	심의
공동주택지원 심사위원회	부구청상 외 10명	주택법 제43조 영등포구공동주택 관리지원에 관한조례	2005.4.29	심의

7

예산 현황

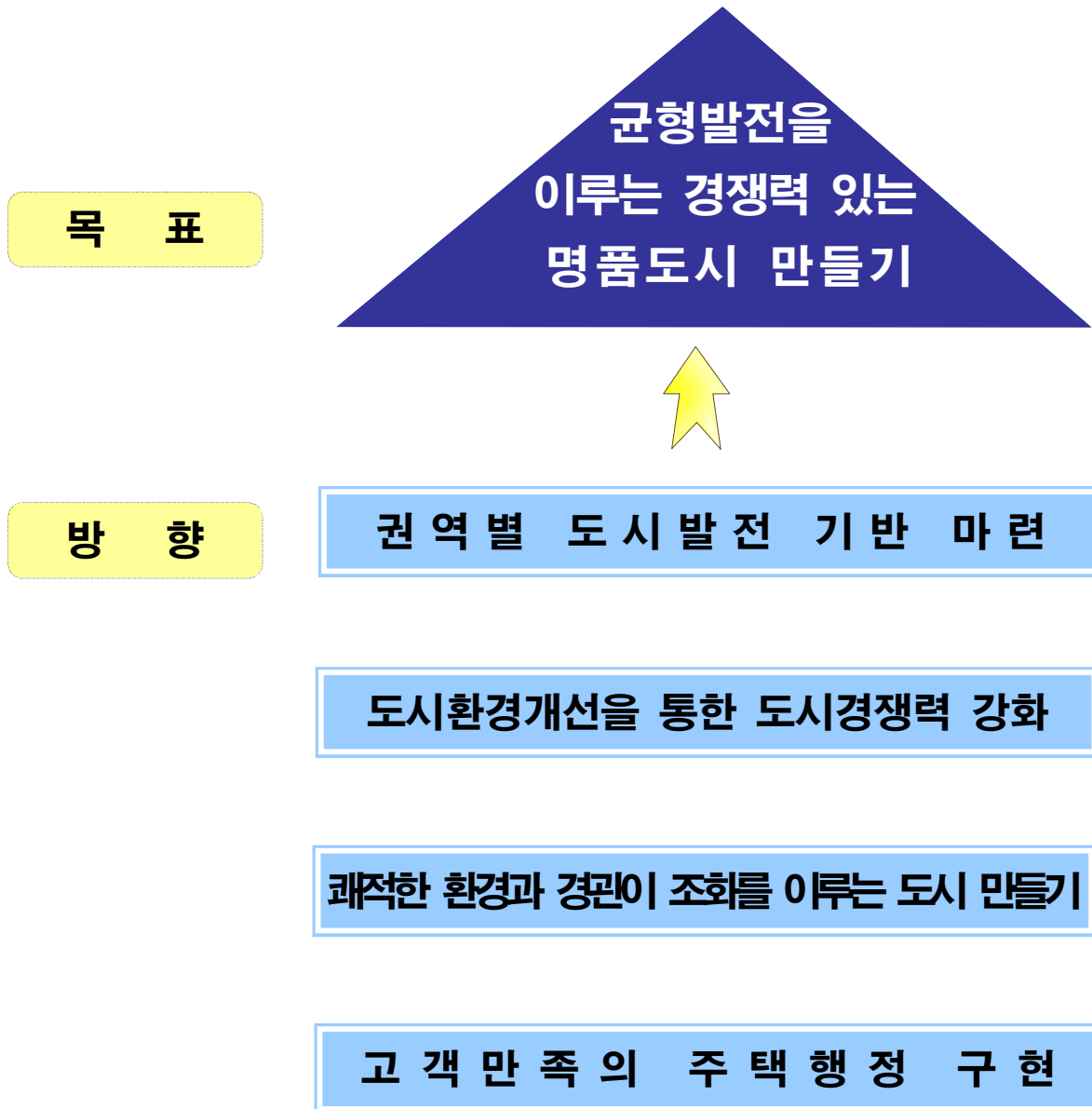
□ 예산 현황

(단위 :천원)

사업명	예산액	집행액	집행율
합계	1,677,035	753,653	44.93(%)
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	571,510	373,520	65.35
디자인과 도시경관의 조화	147,148	21,318	14.48
고객만족의 주택행정 구현	752,521	264,858	35.19
행정운영경비 (기본경비)	205,856	93,957	45.64

※ 기반시설 특별회계 : 1,324,169천원(집행 : 7,887천원)

Ⅱ. 정책목표와 방향



III. 주요업무 추진실적 및 계획

1. 균형발전을 이루는 도시관리계획 수립

1 준공업지역 일대 종합발전구상 및 추진계획 수립

□ 사업개요

- 위 치 : 문래동, 양평동, 당산동, 영등포동, 도림동 일대
- 면 적 : 5.48km²
- 사 업 비 : 300백만원(구150 토공150)
- 사업기간 : 2008. 5. 9 ~ 2009. 5. 8
- 수행기관 : (주)선진엔지니어링종합건축사사무소+(주)도화종합기술공사

□ 추진실적

- 2008. 05. 09 : 용역계약 및 착수
- 2008. 05~07 : 기초조사 및 현황조사 업무 수행 중

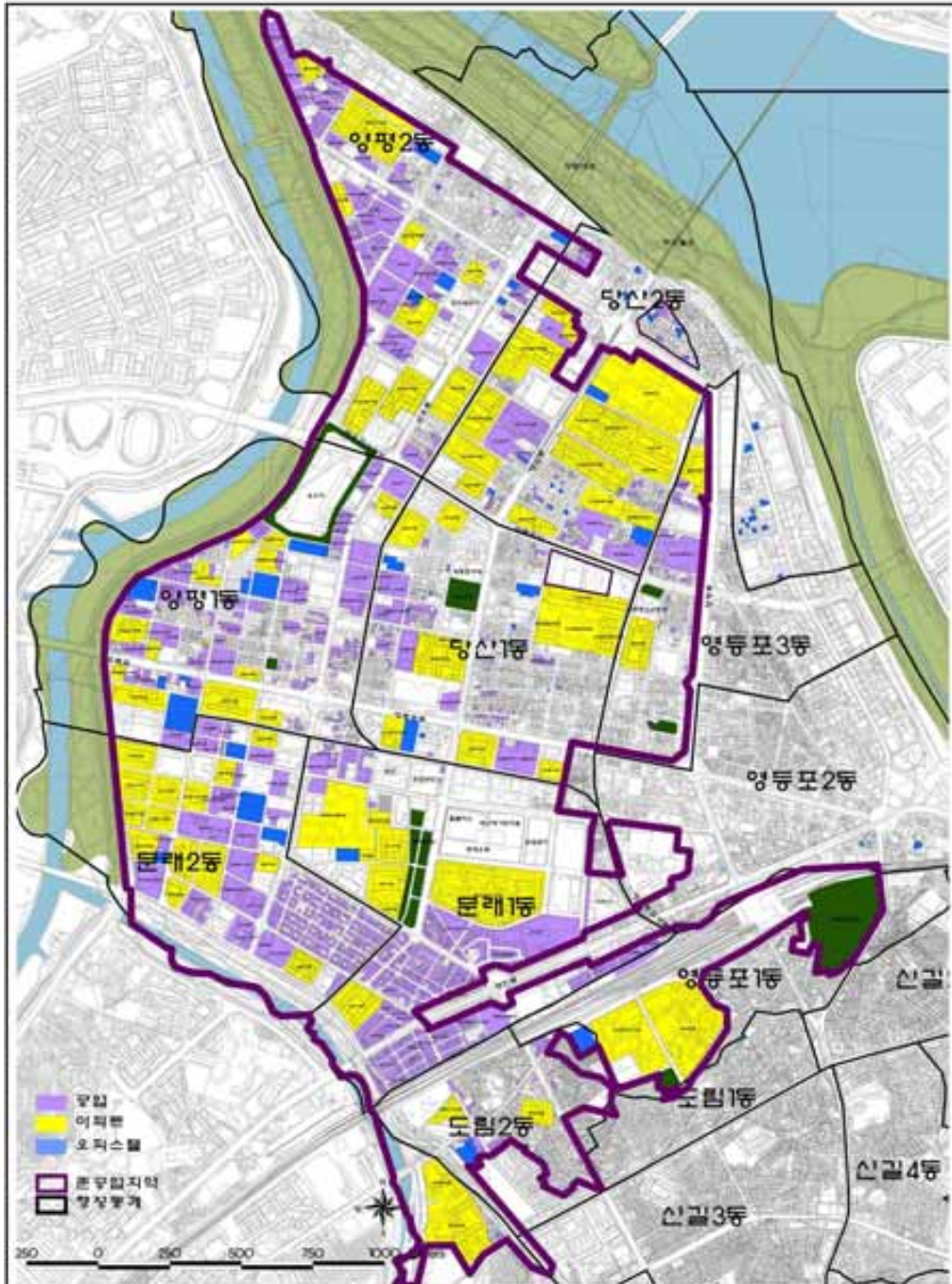
□ 현안사항

- 서남권 르네상스 계획 발표(6월26일)
 - 서남권 지역 경제발전 거점축 강화와 준공업지역 계획적 관리를 위한 산업시프트 도입 및 도시기반시설 확충 계획
- 준공업지역 내 공장부지 공동주택 허용 관련 도시계획조례 개정 예정(7월9일)
 - 준공업지역 내 공장부지에 도시환경정비계획 또는 지구단위계획 수립 가능(사업지 면적에 60~80%공동주택 입지가능)

□ 향후 추진계획

- 2008. 07 : 1차 자문회의 개최
- 2008. 10 : 중간보고회 개최
- 2008. 12 : 2차 자문회의 개최

□ 위치도



2 도시재정비(철도남측 지역) 기본계획 수립

□ 사업개요

- 위 치 : 대림3동, 도림1·2동, 신길1·2·3·5동 및 영등포1동 등
- 면 적 : 3.9km²
- 사 업 비 : 250백만원(구비)
- 사업기간 : 2007.12 ~ 2008.12
- 수행기관 : 중앙대학교산학협력단(공동수급대표)
[제일엔지니어링 + 희림종합건축사무소]
- 사업내용
 - 도심형 주거지에 걸맞는 종합적인 개발구상 및 기본계획 수립
 - 재정비촉진지구 등의 개발사업을 위한 타당성 조사
 - 지역 환경개선을 위한 지역특성을 살린 경관계획 수립
 - 신길재정비촉진지구,구로디지털단지 등의 주변 여건변화에 따른 구체적인 미래상 마련

□ 추진실적

- 2007. 11. 14 : 용역발주방침 수립(학술+기술용역)
- 2008. 02. 21 : 착수 보고회 개최
- 2008. 06. 11 : 1차 중간보고회 개최

□ 향후 추진계획

- 2008. 09 : 2차 중간보고회 개최
- 2008. 12 : 과업완료

□ 위치도



3

양평2동 지구단위계획구역 및 계획 수립

사업개요

- 위 치 : 양평동 4, 5가 일원
- 면 적 : 264,480m²
- 사 업 비 : 250백만원(구비)
- 사업기간 : 2007. 6. 11 ~ 2009. 2. 10
- 수행기관 : (주)선진엔지니어링종합건축사무소 대표 김동주

추진실적

- 2007. 06. 11 : 용역계약 및 착수
- 2007. 07~09 : 기초조사(인구,주택,토지,건축물현황 등)완료
- 2007. 10~12 : 현황 및 여건 분석과 기본구상, 지구계획검토
- 2007. 12. 30 : 주민설문조사 완료
- 2008. 01~03 : 부문별 계획수립 검토
- 2008. 03. 25 : 시·구 합동보고회 개최
- 2008. 04. 16 : 중간보고회 개최
- 2008. 06. 25 : 시·구 사전자문 및 협의

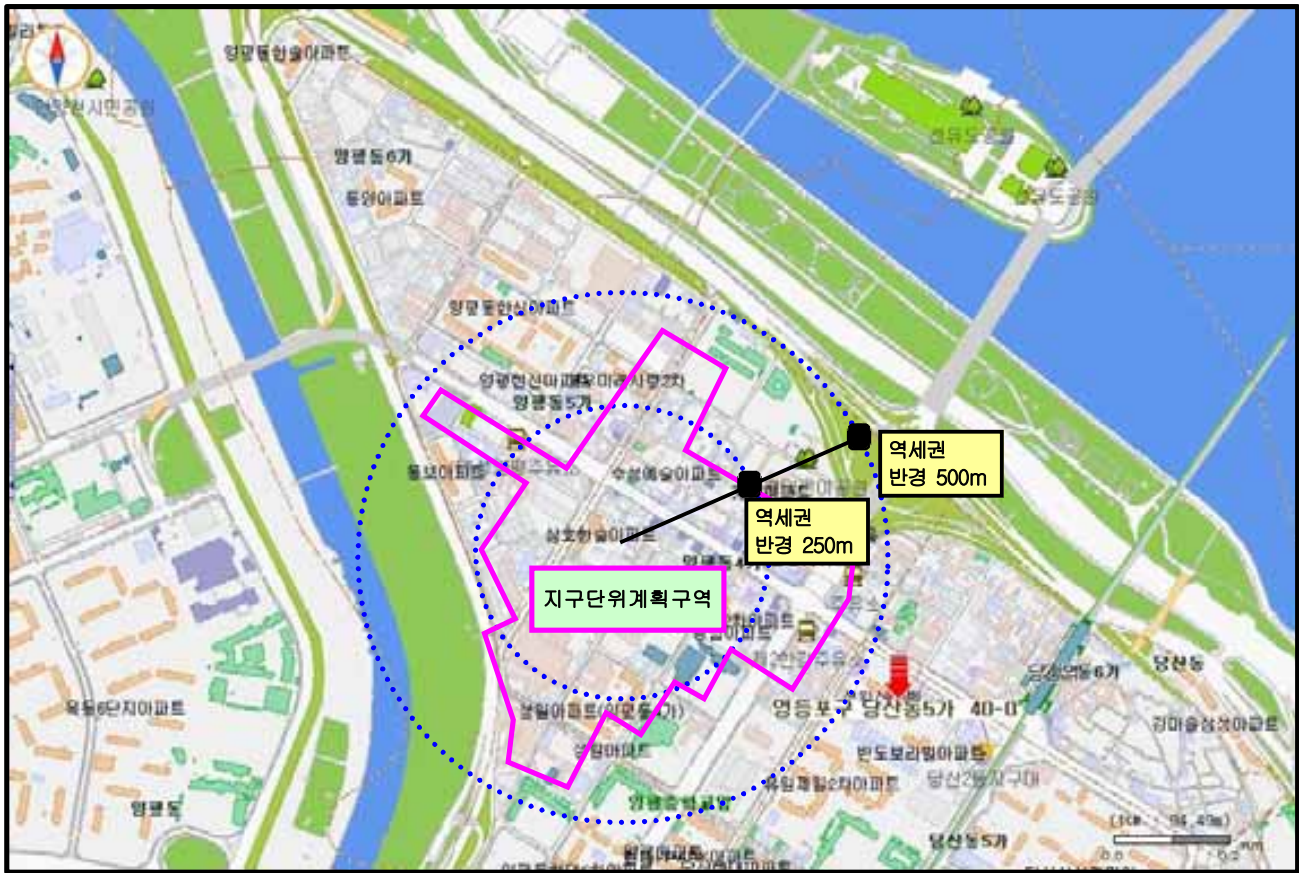
현안사항

- 준공업지역내 공장부지 공동주택 허용관련 도시계획조례 개정(안)에 부합되도록 구역결정 및 계획내용의 재검토 필요

향후 추진계획

- 2008. 07 : 2차 시·구 합동보고회 개최
- 2008. 08 : 시 도시계획위원회 사전자문
- 2008. 09 : 주민열람공고(주민설명회) 및 교통영향평가
- 2008. 10 : 부문별 계획 및 시행계획 수립
- 2008. 12 : 지구단위계획 결정고시
- 2009. 02 : 준공

□ 위치도(안)



사업개요

- 위 치 : 문래동, 당산동, 영등포동 일대 부도심권
- 면 적 : 1,060,445m²(추가 검토구역 232,625m²)
- 사 업 비 : 400백만원
- 사업기간 : 2006. 6. 19 ~ 2008. 2. 20
- 수행기관 : (주)제일엔지니어링+아키펠랜종합건축사사무소
- ※ 지구단위계획 결정고시 : 2002. 6.22

 추진실적

- 2006. 06. 19 : 용역착수
- 2006. 11. 28 : 구역계 추가 검토구역 관련 서울시 자문
- 2006. 12. 22 : 중간보고회 개최(기본구상안 및 향후 추진일정 보고)
- 2007. 01. 30 : 주민설명회 개최(문래2동사무소)
- 2007. 06. 13 : 2차 용역보고회
- 2007. 09. 06 : 시·구합동보고회 개최(1차)
- 2008. 04. 17 ~ 05. 01 : 도시관리계획안 주민열람 실시

 현안사항

- 서울시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)재정비 수립시 문래동4가 일대 정비사업으로 반영 필요
- 도심 부적격시설인 유곽지, 쪽방촌 등의 조속한 정비와 부도심 중심기능 도입
- 도시 여건변화와 지역위상을 고려한 관리계획 수립과 산업과 주거가 공존하는 도시형 첨단 산업공간 구축

 향후 추진계획

- 2008. 07 : 도시관리계획안 재열람 실시
- 2008. 08 : 구 도시계획위원회 자문
- 2008. 09 : 시 도시·건축공동위원회 심의
- 2008. 10 : 도시관리계획(제1종지구단위계획) 결정

□ 위치도



□ 대상지 항공사진



5 신길 재정비촉진지구 일대 지구단위계획 수립

□ 사업개요

- 용역명 : 신길재정비촉진지구 일대 지구단위계획 수립(재정비) 용역
- 위치 : 신길동 254-7번지 일대
- 면적 : 384,484m²
- 사업비 : 400백만원(국비)
- 사업기간 : 2008.05.28 ~ 2009.05.28
- 수행기관 : (주)제일엔지니어링
- 사업목적 : 신길재정비촉진계획 결정시 도신로 지구단위계획구역이 신설되고 신길지구중심 지구단위계획구역 외 3개소의 구역계가 변경되었으나, 신설 및 변경 결정된 지구단위계획구역의 토지이용계획이 수립되지 않아 신길 재정비촉진계획에 부합되는 지구단위계획 수립 및 재정비를 하고자 함

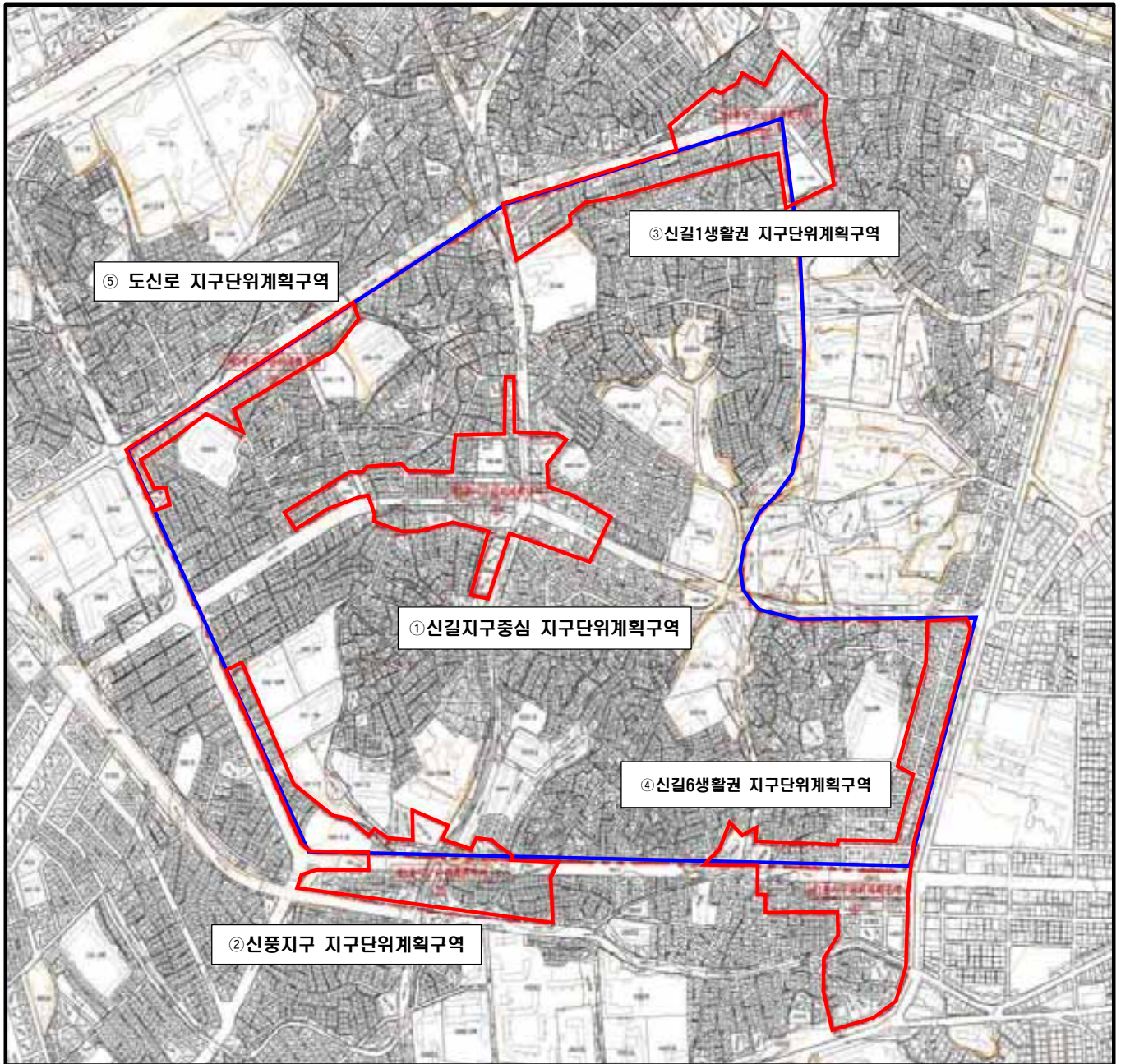
□ 추진실적

- 2008.05.28 : 용역 계약 및 착수

□ 향후 추진계획

- 2008.06 ~ 08 : 현황조사 및 분석
- 2008.08 ~ 10 : 기본구상
- 2008.10 ~ 2009. 01 : 부문별 계획 수립
- 2009.01 ~ 02 : 시행 및 집행계획 수립
- 2009.03 ~ 05 : 도시관리계획 결정절차 진행 및 결정 고시(준공)

□ 위치도



6 영등포1 지구단위계획 재정비 용역

□ 사업개요

- 용역명 : 영등포1 지구단위계획 재정비 수립용역
- 위치 : 당산동1~3가 및 영등포 6,7가 일대
- 면적 : 370,000m²
- 용역기간 : 2007.5.29~ 2008.12.31

※ 지구단위계획 결정고시 : 2002. 6. 24

□ 추진실적

- 2007. 05. 25 : 영등포1 지구단위계획 재정비 용역계약
- 2007. 05. 29 : 용역착수
- 2007. 06 ~ 08 : 현황조사 및 여건분석
- 2007. 09 ~ 11 : 기본구상안 및 부문별 계획안 작성
- 2007. 11 ~ 12 : 주민설문조사 실시 및 의견검토
- 2008. 05. 08 : 도시환경정비사업 기본계획 반영 요청(당산동1가일대)
- 2008. 06. 12 : 서울시 도시관리과장 구청 방문시 현안사항 협의

□ 현안사항

- 서울시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)재정비 수립시 당산동1가 일대 정비사업으로 반영 필요
 - 요건을 갖춘 부도심지역의 지구단위구역내에서 세부개발계획수립시 도시·주거환경정비기본계획 의제처리 건의
- 역세권 지구단위계획구역내 시프트공급 확대방안에 따른 인센티브 지침 필요(서울시 검토중)

□ 향후 추진계획

- 2008.7 : 시·구합동보고회
- 2008.8 : 열람공고
- 2008.9 : 구 도시계획위원회 자문 및 각종평가
- 2008.10 : 도시관리계획 결정 요청(구→시)

□ 위치도



7 대림2생활권 지구단위계획 재정비 용역

□ 사업개요

- 사업위치 : 대림동706번지 일대
- 사업규모 : 80,000m²
- 사업기간 : 2007. 5. 28 ~ 2008. 12. 31
- ※ 지구단위계획 결정고시 : 2002. 4. 27

□ 추진실적

- 2007. 05. 28. : 용역착수
- 2007. 06 ~ 08 : 현황조사 및 여건분석
- 2007. 09 ~ 11 : 기본구상안 및 부문별 계획안 작성
- 2007. 11 ~ 12 : 주민설문조사 실시 및 의견검토
- 2008.02.21 : 중간보고회 실시
- 2008.03.25 : 시·구 합동보고회 실시
- 2008.04.18 : 제2차 중간보고회 실시
- 2008.06.12 : 서울시 도시관리과장 구청 방문시 현안사항 협의

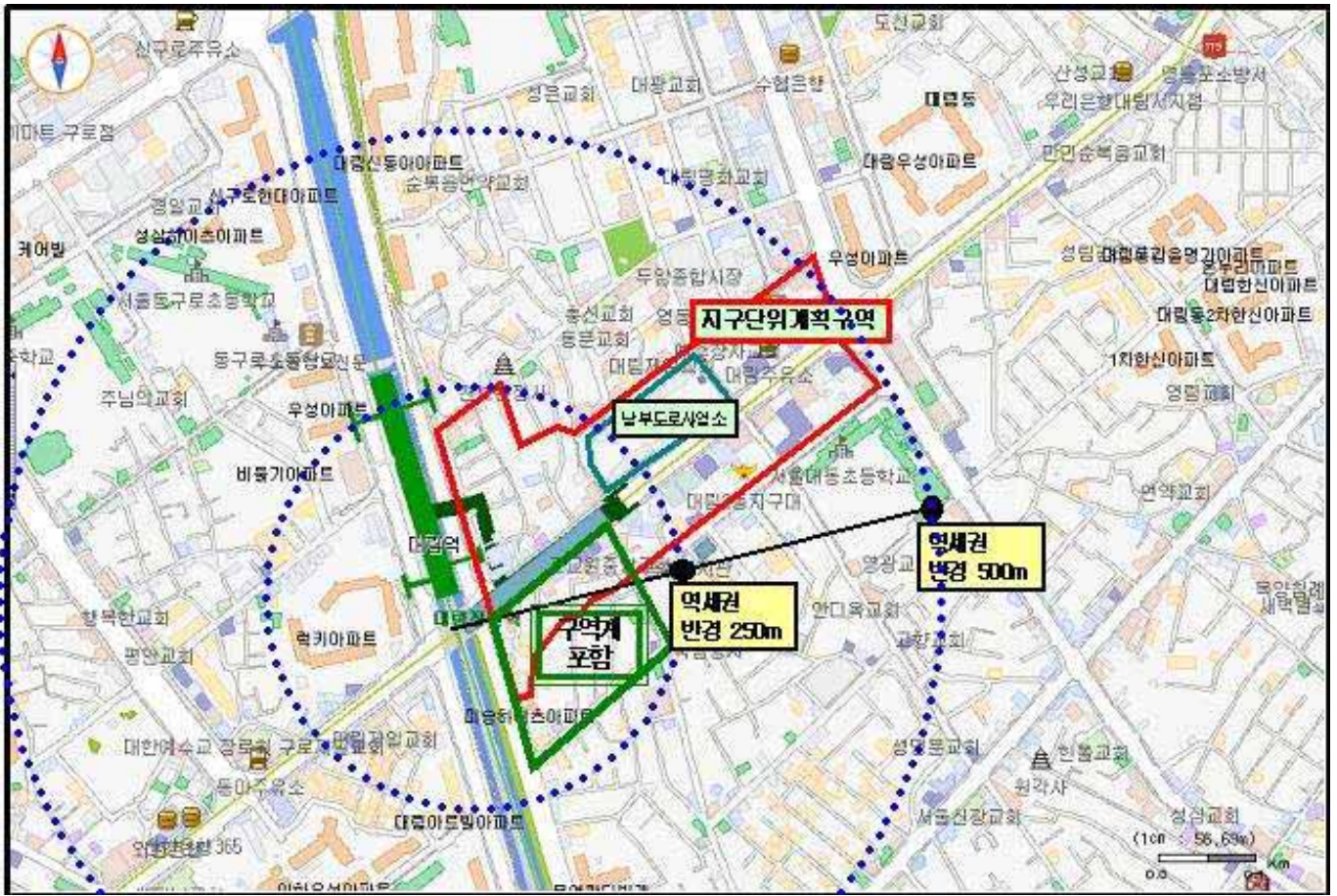
□ 현안사항

- 대상지 남측의 노후·불량 단독주택을 지구단위계획구역에 포함 검토
- 남부도로교통사업소의 이전에 따른 토지활용계획 수립(여성,가족친화 시설 도입 등)검토

□ 향후 추진계획

- 2008.7 : 시·구합동보고회
- 2008.8 : 열람공고
- 2008.9 : 구 도시계획위원회 자문 및 각종평가
- 2008.10 : 도시관리계획 결정 요청(구→시)

□ 위치도



8 문래동 공공공지 개발 기본구상안 및 예비타당성 조사

사업개요

- 위 치 : 서울시 영등포구 문래동3가 55-6번지
 - 면 적 : 12,947.4m²
 - 사 업 비 : 60백만원
 - 사업기간 : 2007.12. 6 ~ 2008.10. 5
 - 수행기관 : (주)제일엔지니어링+(주)단우건축사사무소
 - 사업내용
 - 대상부지, 지역현황 및 관련계획, 유사 개발사례 조사 분석
 - 대상부지 도입시설 및 규모의 최적대안 제시
 - 토지이용의 기본구상 및 수익성분석과 재원분담의 최적대안 제시
- ※ 토지기부 체납 : 2001. 6. 21((주) 방림 → 영등포구)

추진실적

- 2007. 12. 6 : 용역계약 및 착수
- 2008. 04. 21 : 1차 중간보고회
- 2008. 05. 29 : 구도시계획위원회 자문

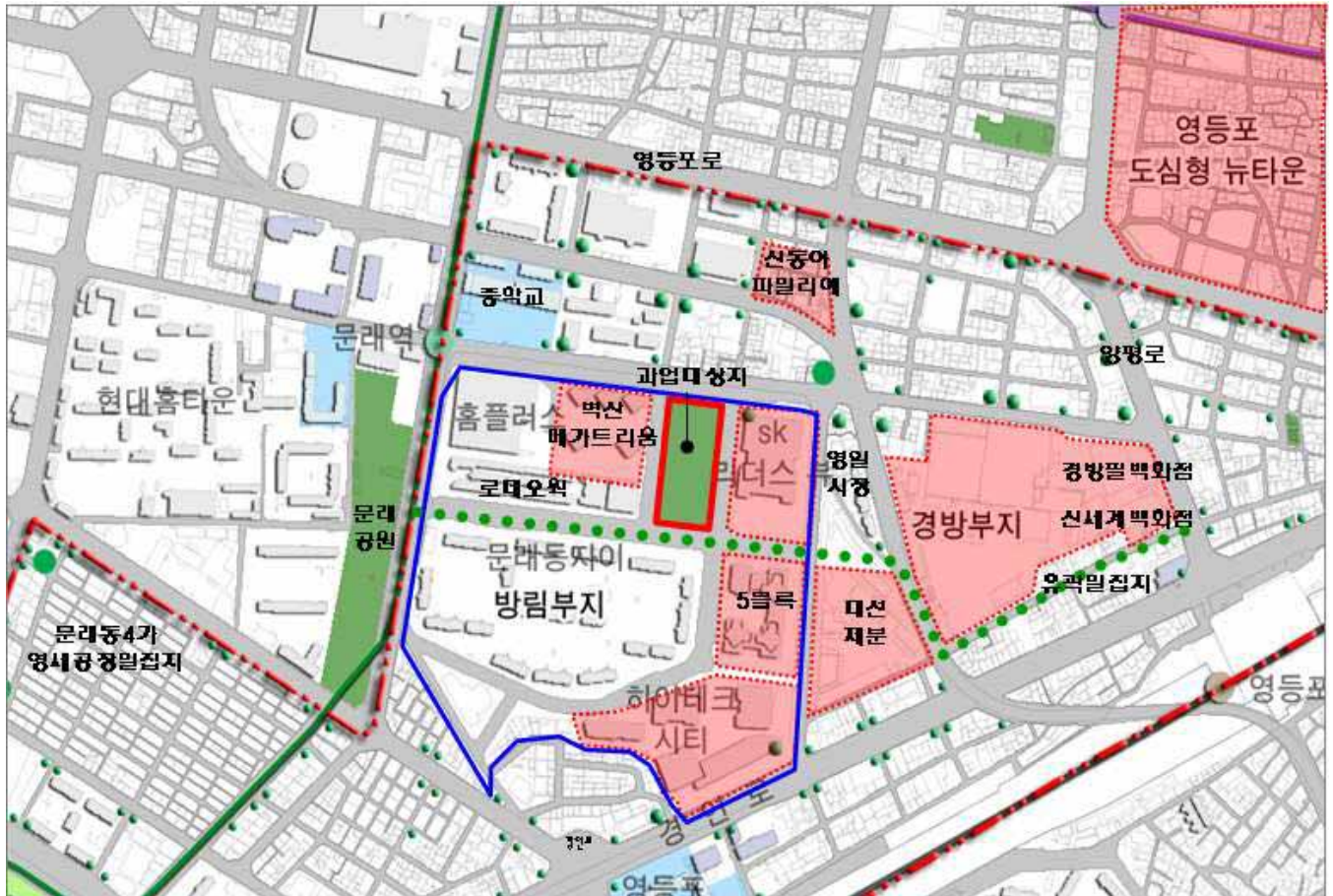
현안사항

- 민자사업이 가능한 도입가능시설 검토
- 개발 근거 마련을 위한 개발 타당성 방안 검토

향후 추진계획

- 2008. 07 : 2차 중간보고회
- 2008. 09 : 최종보고회

□ 위치도



9

영등포시장로타리일대 지하공간개발(비예산)

□ 사업개요

- 사업위치 : 신한은행(구 조흥은행 앞)~영등포시장 4거리
- 개발용도 : 지하보도, 지하도상가, 광장 등 편익시설
- 사업규모 : 폭-18~58m, 연장-182.75m, 연면적-9,385.9m²
- 총사업비 : 62,789백만원
- 사업기간 : 2007.10.31 ~ 2010. 8.28.(34개월간)
- 시행자 : (주)영등포뉴타운지하상가
- 사업관리자(감리) : 한국건설관리공사
- 시공사 : 범양건영(주)
- ※ 추진방식 : BTO(Build Transfer Operate : 건설-양도-운영)

□ 추진실적

- 2003. 8.11 : 지하공간개발사업계획수립 방침
- 2004. 4.19 : 사업자모집 공고
- 2005. 7. 4 : 실시협약체결
- 2006. 2. ~ 11. : 사업구간 축소에 따른 서울시 협의
- 2006.12. ~2007. 7. : 실시협약 변경 용역시행(서울시정개발연구원)
- 2007. 7.10 : 도시계획사업시행자 지정 및 실시계획인가
- 2007.10.31 :착공계 제출
- 2008. 1 : 교통처리홍보계획수립
- 2008. 2 : 지장물 조사(줄파기 시공)
- 2008. 6 : 흙 막이 파일 공사중

□ 향후 추진계획

- 2008. 3 ~ 2010. 8 : 공사시행
- 2010. 9 : 시설운영

□ 위치도



2. 쾌적한 환경과 경관이 조화를 이루는 도시 만들기

10 신길동 주거중심형 뉴타운사업

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2015(중·장기사업)
- 사업내용
 - 주택공급 계획 : 18,845가구
 - 촉진사업 구역 현황

구 분	구역 수	면적(m ²)	사업시기	추진위 승인	미 추진
합계	16	882,998		14	2
촉진구역	15	860,972	촉진계획 결정 일로부터 가능	14	1
준치정비구역	1	22,026	2010년부터 가능	-	1

- 도시계획 시설사업

구 분	시 설 명	면 적(m ²)	비 고
공원녹지	공원, 녹지, 연결녹지	146,194	1인당 공원면적 2.3m ² 증가
교육시설	중학교	10,000	
문화시설	종합복지센터	2,890	
	복지시설	873	
	도서관	2,307	
	문화센터(2개소)	2,234	
공공청사	신길3.4동사무소	2,005	

□ 추진현황

- 2007. 11. 29 : 신길재정비촉진지구 재정비촉진계획결정 및 지형도면 고시
- 2008. 2 ~ 3 : 주민총회 개최
- 2008. 4 : 사업협의회 조례제정
- 2008. 6 : 추진위원회승인 및 변경승인 (14개 구역) 완료

□ 추진실적

○ 재정비촉진구역 현황

구역	해당 동	추진위원회 승인 일자	창립총회 개최 일자	비고
1	신길1동	'08. 5. 9	8월 말	
2	신길4동	'08. 6. 12	미 정	
3	신길1동	'08. 3. 18	'08. 7. 3	
4	신길4동	'08. 3. 28	미 정	
5	신길7동	'08. 3. 28	'08. 7. 5	
7	신길6.7동	'08. 4. 21	'08. 7. 29	
8	신길4.6동	'08. 3. 10	'08. 6. 28	
9	신길4.6동	'08. 3. 18	미 정	
10	신길6동	'08. 6. 11	미 정	
11	신길3.5동	'08. 3. 20	'08.6.13	
12	신길5동	'08. 3. 21	'08. 7. 22	
13	신길5동	-	-	
14	신길3동	'08. 3. 14	미 정	
15	신길3동	'08. 3. 27	미 정	
16	신길3동	'08. 3. 28	미 정	

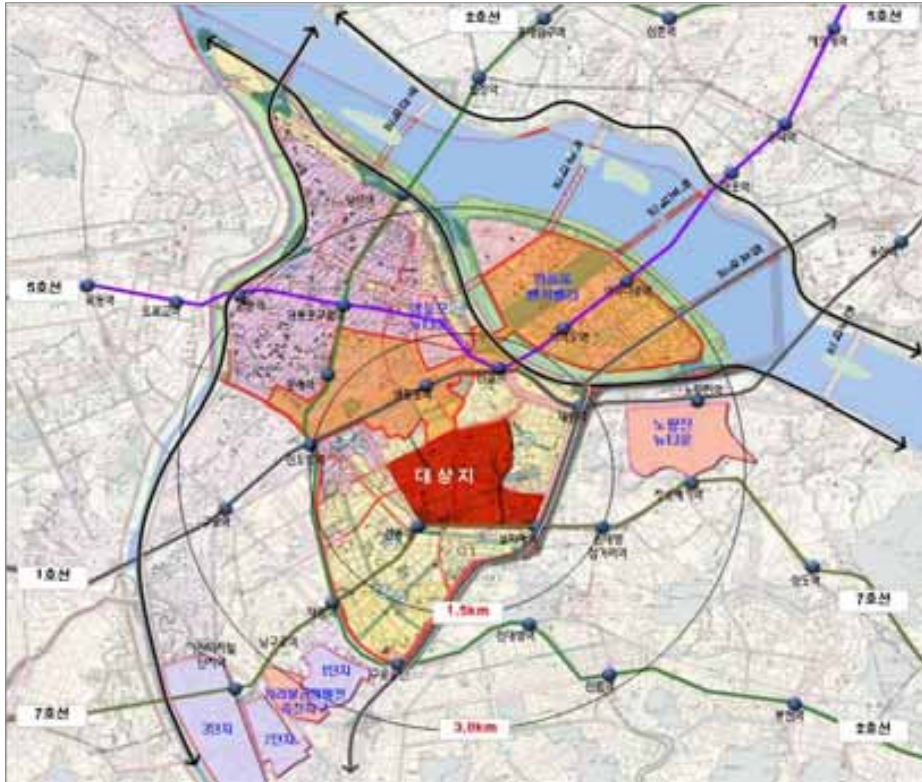
□ 추진계획

○ 연도별 사업계획

(단위 : 구역)

구분	2007	2008	2009	2010년 이후	비고
추진위원회 신규 승인		4	1	1	촉진구역 15개 준치정비구역 1개
추진위원회 변경 승인		10			
조합설립인가		7	3	6	
사업시행인가 및 관리처분		1	6	9	
공사착공			4	12	

□ 위치도



□ 신길재정비촉진계획 구역도



11 영등포 도심형 뉴타운사업

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포동 2가, 5가, 7가 일대
- 지구·구역 : 영등포 도심형 뉴타운지구·영등포1도시환경정비구역
- 사업기간 : 2004년 ~ 2012년
- 사업방식 : 도시환경정비사업(조합 또는 토지등소유자가 시행)
- 사업내용
 - 사업면적 : 226,005.5m²
 - 구역현황 : 1개지구 26개구역(주상복합 3개구역, 상업·판매복합 19개구역, 업무복합 4개구역)
 - 계획 세대수 : 2,200세대
 - 정비기반시설 확보계획 : 공원4개소, 광장1개소, 공공공지1개소, 도로 56,259.5m² 등

□ 추진경위

- 2003.11 : 영등포뉴타운지구 지정
- 2005.12 : 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경결정 및 영등포1도시환경정비구역 지정고시
- 2005.12 : 영등포1-3구역 조합설립인가
- 2006.07 : 영등포1-4구역 조합설립인가
- 2007.12 : 영등포뉴타운 개발기본계획 변경승인
- 2008.02 : 영등포1-2구역 조합설립인가
- 2008.06 : 영등포1-13, 1-26구역 조합설립추진위원회 승인
- 2008.07 : 도시·주거환경기본계획 변경안 서울시 도시계획위원회 심의(원안가결)

□ 사업추진 현황

○ 사업구역 현황

구분	1-2구역	1-3구역	1-4구역	1-13구역	1-26구역
구역면적(㎡)	4,892.1	8,368.9	58,131.8	25,742.3	8,575.3
추진위 승인일	'08.2.5	'05.8.18	'05.9.22	'08.6.13	'08.6.13
조합설립인가일	'08.4.8	'05.12.29	'06.7.11	-	-
조합원수(인)	17	59	400	202	72
건폐율(%)	52이하	53이하	52이하	59이하	45이하
용적률(%)	610이하	610이하	370이하	480이하	390이하
층수(지하)/높이	18F(3)/80m	31F(5)/120m	35F(2)/120m	30F(3)/110m	11F(3)/40m
주된용도	판매/영업, 근생, 업무	판매/영업, 근생, 업무	근생, 업무, 주거	판매/영업, 근생, 업무	근생, 업무, 주거

○ 사업계획 변경 추진현황

- 사업계획 변경추진 경위

- 변경요청자 : 1-3, 1-4구역 조합
- 변경요청 내용 : 최고높이(층수) 상향 요청
- 2008.02~현재 : 기본계획 및 정비계획 변경관련 법적절차 수행

- 도시·주거환경정비기본계획

구분		기정	변경
높이계획	일반업무상업지역	120m	150m
	혼합서비스지역	80m	120m

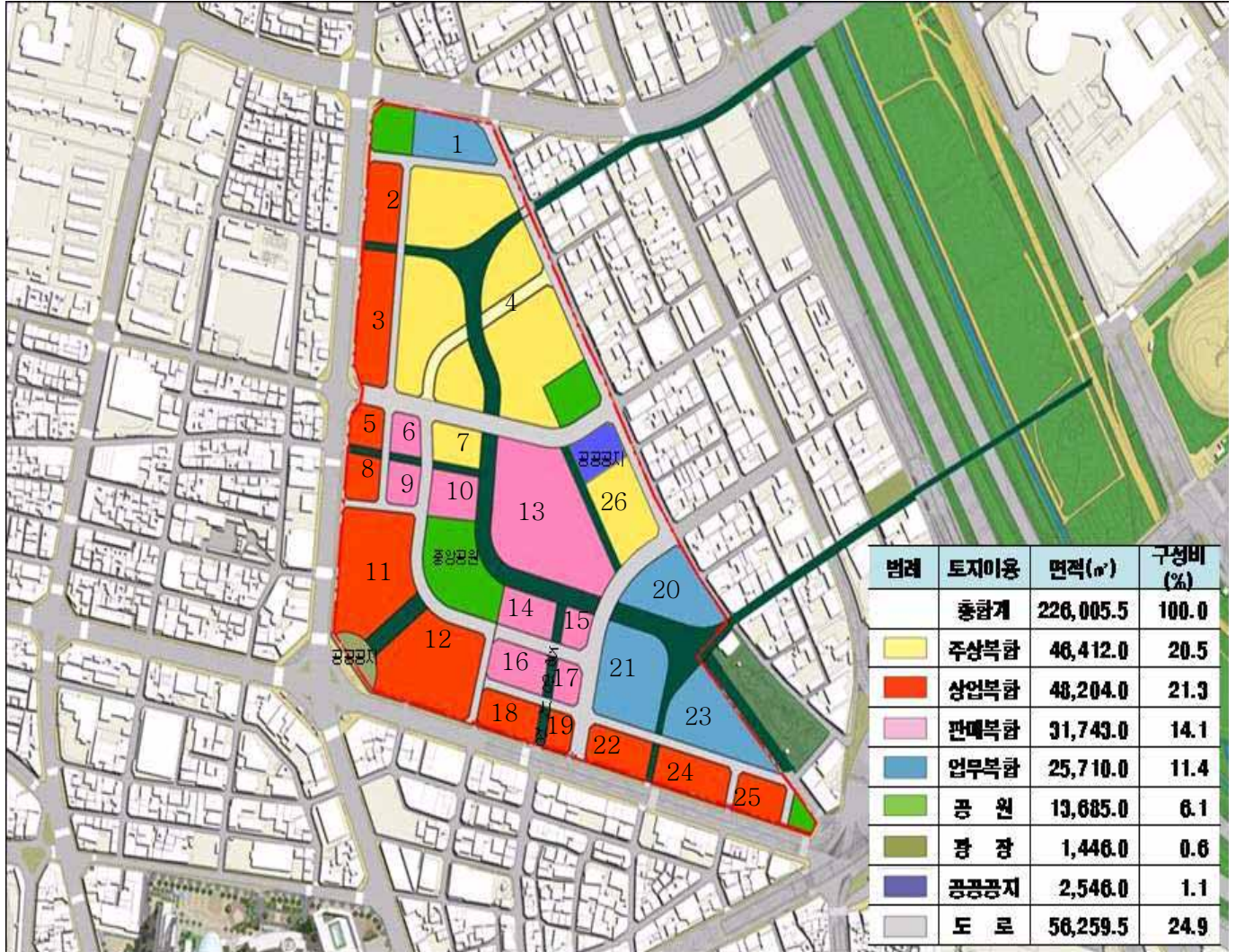
- 영등포1도시환경정비계획

구분		기정	변경
높이계획	1-3구역	80m(18층)	120m(31층)
	1-4구역	80m(24층)	120m(35층)
공원계획(1-4구역)		어린이공원(정방향)	역사공원(장방향)

□ 향후 추진계획

- 2008.07. : 서울시 도시건축공동위원회 심의
- 2008.08. : 기본계획 및 정비계획 결정 고시(서울시)
- 2008.12. : 영등포 1-3, 4구역 도시환경정비사업시행인가

토지이용계획도



12 도시·주거환경 정비사업 현황

□ 사업총괄 : 총 28구역 면적 75.5ha

○ 주택재개발사업 : 16구역 면적 58.0ha

※ 신길재정비촉진구역(주택재개발) 포함 : 9구역 40.2ha

○ 도시환경정비사업 : 4구역 면적 12.7ha (양평동 준공업지역)

○ 주거환경개선사업 : 8구역 면적 4.8ha

□ 사업개요

○ 추진현황

단위:구역

계	공사완료	공사중	조합설립인가	추진위원회 승인	미추진
11	1	1	2	6	1

※ 신길뉴타운지역, 주거환경개선사업 : 17구역 제외

□ 추진실적

단위:구역

계	공사완료	공사중	조합설립인가		추진위 승인		추진위 변경 추진중 (도시환경정비사업)	미추진
			건축 심의	디자인 심의	정비구역 제안	정비구역 지정고시		
11	1	1	1	1	1	1	4	1

□ 향후추진 계획

단위:구역

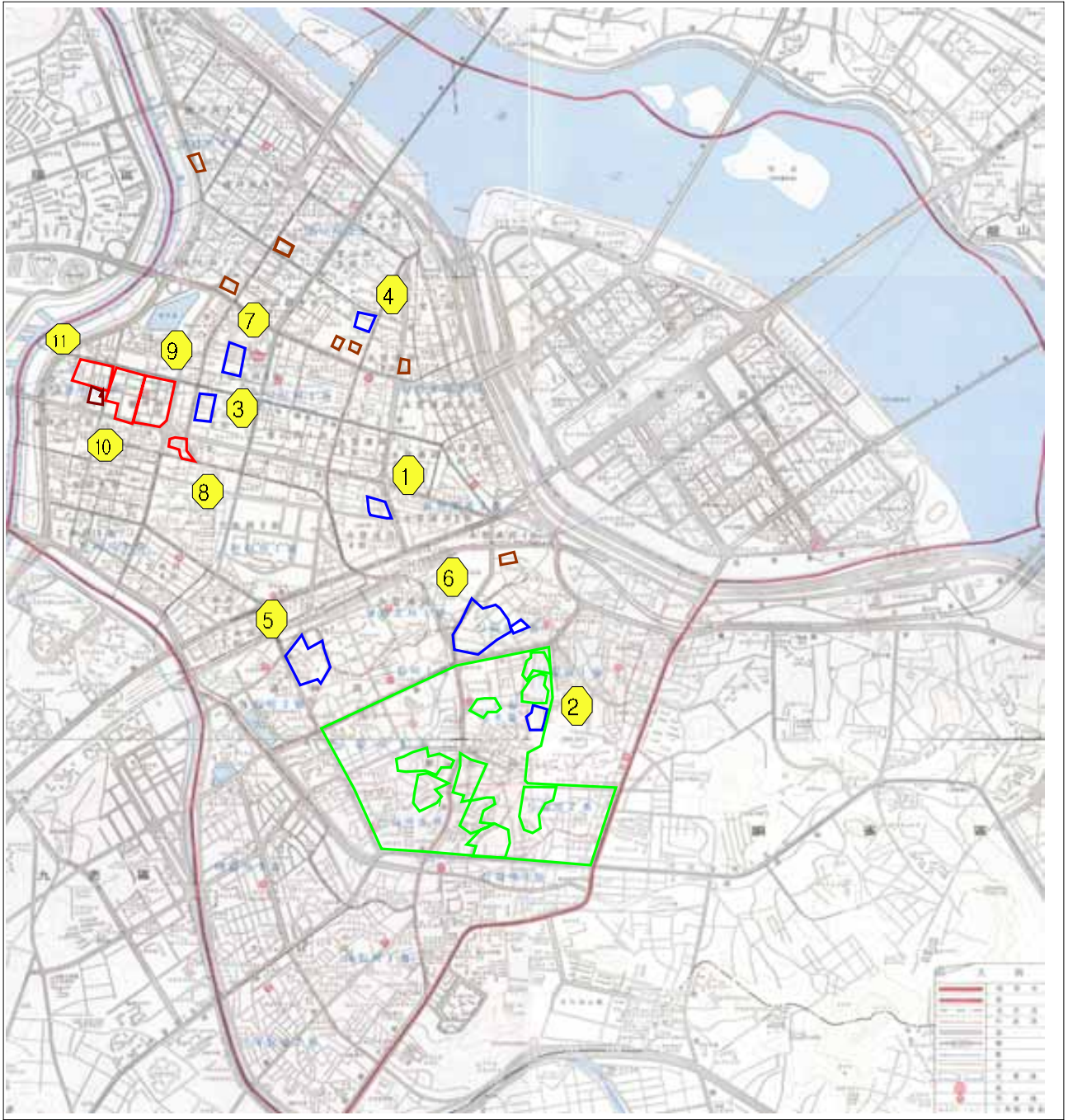
계	청산	공사중	추진위 변경	조합설립	사업시행인가	정비구역 지정	추진위원회
11	1	1	4	1	2	1	1

□ 세부추진 계획

구분	연번	구역명 (위 치)	개 요	'08 계획	'08.6월 추진실적
계	11				
소계	7				
재개발 사업	1	당산제1구역 (당산1동1가 1-90일대)	면적: 6,678㎡ 규모: 4/167세대	공사완료	준 공
	2	신길제5구역 (신길1동 144-36일대)	면적: 11,585㎡ 규모: 4/198세대	구조물 공사	구조물 공사
	3	(가칭)당산제2구역 (당산제1동2가 110일대)	면적: 15,764㎡	조합설립 인가	정비구역지정 고시
	4	(가칭)당산제4구역 (당산2동4가 21일대)	면적: 12,000㎡ 규모: 4/191세대	사업시행 인가	디자인 심의 건축심의 완료
	5	(가칭)도림제16구역 (도림제2동 162-94일대)	면적: 53,291㎡ 규모: 8/830세대	사업시행 인가	디자인 심의 교통영향평가 협의
	6	(가칭)신길제2구역 (신길제2동 190일대)	면적: 115,906㎡	정비구역지정	정비구역신청 제안 (추진위 → 구)
	7	(가칭)당산제3구역 (당산제1동 410일대)	면적: 21,000㎡	추진위원회	일부 재건축사업 착공 구역면적 재조정 검토
소계	4				
도시 환경 정비 사업	8	(가칭)양평제10구역 (양평1동1가 9-39일대)	면적: 8,979㎡	기본계획변경 (재개발-도시환경정비)	기본계획변경고시완료 (추진위변경 준비중)
	9	(가칭)양평제11구역 (양평1동1가 148-8일대)	면적: 44,535㎡	“	“
	10	(가칭)양평제12구역 (양평제1동1가 243-1일대)	면적: 35,644㎡	“	“
	11	(가칭)양평제13구역 (양평제1동2가 33-20일대)	면적: 27,435㎡	“	“

※ 신길뉴타운지역, 주거환경개선사업구역 제외

□ 주택재개발. 주거환경. 도시환경정비사업 위치도



범 례

구 분	표 시	비 고
주택재개발사업		주거. 준공업지역
		재정비촉진지구
도시환경정비사업		
주거환경개선사업		미추진

13 주택재개발 정비계획 수립 용역

추진배경

- 서울특별시 도시및주거환경정비 조례 개정으로 추진위원회 구성후 추진 위원회 또는 토지등 소유자 동의에 의거 구청장에게 정비구역 지정에 대한 입안을 요청후 구청에서 정비계획 수립

사업개요

- 위 치 : 당산제1동3가 410번지 일대(당산제3구역)
- 규 모 : 1.3ha
- 사업기간 : '08.10 ~ '09.09
- 사업예산 : 160,000천원

(단위: 천원)

구 분	총사업비	'07예산	'08 소요예산	비 고
계	80,000		80,000	총사업비:160,000천원 시비50%, 구비50%
설계비(용역비)	80,000	-	80,000	

추진실적

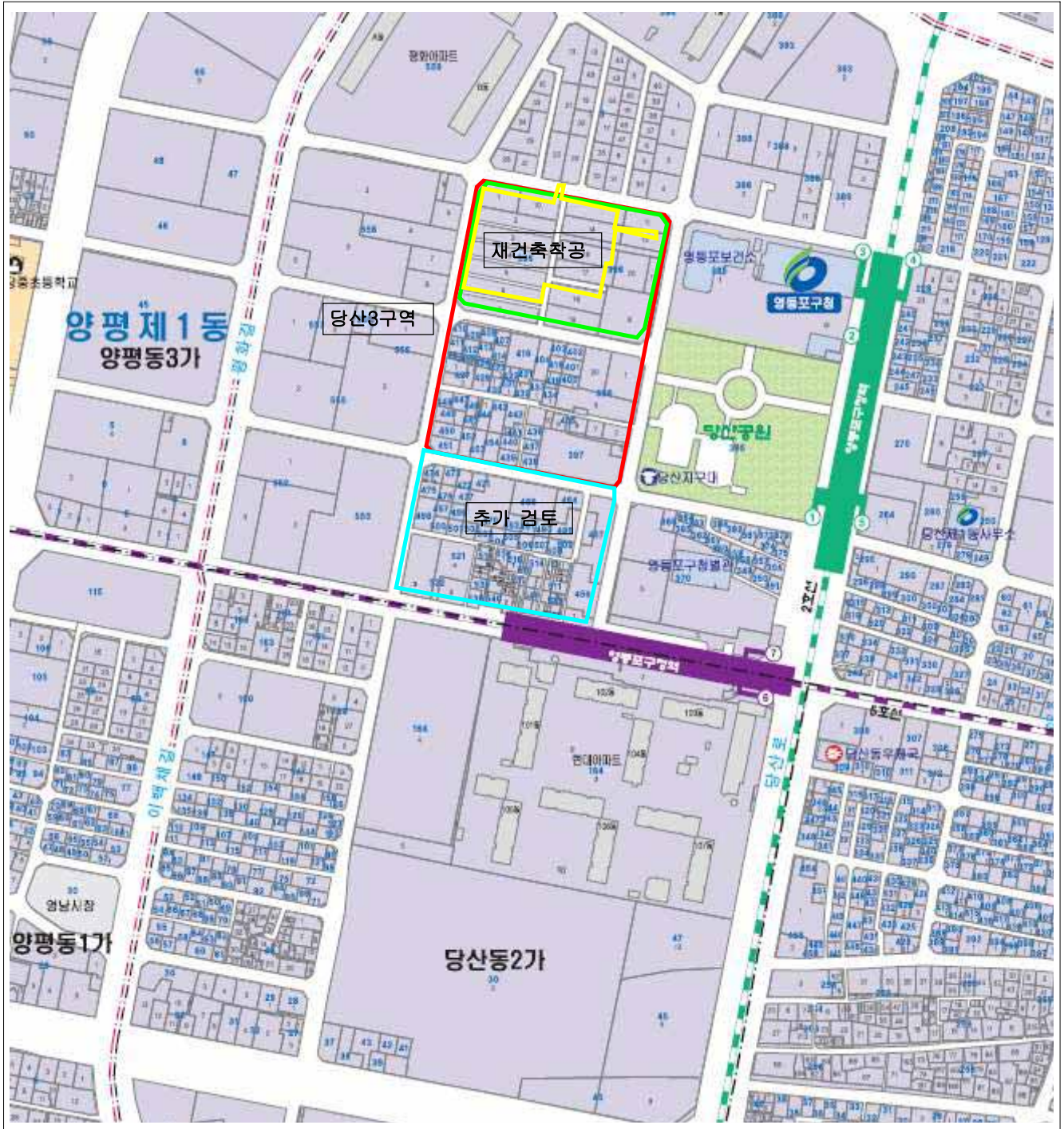
주민동향

당산동3가396-2번지의외 10필지 일대 신형.한독연립 재건축 착공으로 구역 면적 협소로 주변지역 포함 구역계 변경 추진중

향후 추진계획

- 발 주(용역) : '08. 09
- 착 공(용역) : '08. 10
- ※ 추진위원회 미 구성으로 사업계획(발주) 변경 예상

□ 위치도



참고1 재개발 - 도시환경정비사업 사업방식 변경

□ 사업현황

구분	구역 번호	위 치	면적 (㎡)	용적률	건폐율	사업시행 방 식	정비 유형	비 고
신설	양평동 10	양평1동 9 12 일대	9,450	주거공간 230% ¹ a 산업공간 400%	60% 이하	재개발 ↓ 도시환경정비사업 으로 변경	철거	주택재개발 정비에정구역 제외
	양평동 11	양평동2가 148 8 일대	51,000					주거공간: 주거공간+기존공장 및공장이적지의 20%
	양평동 12	양평2동 243 1 일대	38,000					산업공간:기존공장및 공장이적지 80%
	양평동 13	양평동2가 35 22 일대	28,000					정비기반시설: 주거 및 산업공간의면적 비율적용

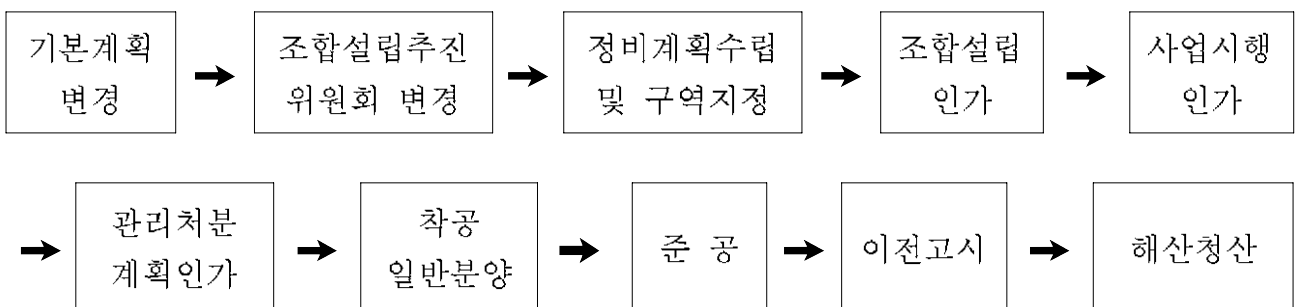
□ 추진실적

- '08.01.31 : 규칙 제3602호(전문개정) 서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
- '08.03.20 : 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업 부분) 고시
- '08.06 : 구역별로 추진위 변경준비(주택재개발→도시환경정비사업)

□ 향후 추진계획

- 구역별로 추진위원회 변경(주택재개발→도시환경정비사업)

□ 추진절차



참고2 | 구역별 재개발 사업 추진 현황 (6.30)

□ 당산제1구역 주택재개발사업 (당산제1동)

- '08.01.09 : 사업계획 변경처리(경미한 변경)
- '08.01.18 : 공사 준공
- '08.03.11 : 관리처분계획 변경인가

□ 신길제5구역 주택재개발사업 (신길제1동)

- '08.01.17 : 입주자 모집공고안 승인
- '08.01.30 : 지하골조 공사(현 공정 13%)
- '08.03.30 : 지하골조 공사(현 공정 20%)
- '08.06.04 : 토지수용 재결서 공시송달 결과보고
- '08.06.30 : 골조공사-5층 바닥 콘크리트공사 (현 공정 25%)

□ 당산제2구역 주택재개발사업 (당산제1동)

- '08.01.11 : 정비구역(계획)안 요청
- '08.02.27 : 서울시 제5차 도시건축위원회-보류(구→서울시)
- '08.04.23 : 정비구역(계획)안 재신청(구→서울시)
공원 및 택지2(종교) 위치조정, 면적감소(15,764.0㎡)
- '08.05.28 : 서울시 제15차 도시.건축공동위원회 심의(수정가결)
- '08.06.12 : 정비구역지정안 신청(면적-15,764.0㎡) 구→서울시(주거정비과)
- '08.06.26 : 정비구역지정 및 지형도면 고시-서울시고시 제2008-212호

□ 당산제4구역 주택재개발사업 (당산제2동)

- '08.01.30 : 제1차 디자인 소위원회-보류(서울시)
- '08.03.24 : 조합설립위원회 이사 변경 처리
- '08.03.28 : 디자인 건축소위원회 심의 통과(서울시)
- '08.05.27 : 건축위원회 심의-통과 조건부 동의(서울시)

□ 도림제16구역 주택재개발사업 (도림제2동)

- '08.02.29 : 제3차 디자인 소위원회-통과(서울시)
- '08.03.12 : 건축심의 재 상정
- '08.03.18 : 건축위원회 심의-통과(조건부동의)
- '08.06.18 : 교통영향평가서(변경신고) 협의

□ **신길제2구역 주택재개발사업 (신길제2동)**

- '08.01.07 : 주민총회 개최
- '08.06.04 : 정비구역지정(계획) 제안(추진위→구)

□ **당산제3구역 주택재개발사업 (당산제1동)**

- '08.01. : 당산동3가396-2번지외 10필지 재건축사업 공사착공

□ **양평제10구역 도시환경정비사업 (양평제1동)**

- '08.01.11~1.25 : 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부분) 공람
- '08.01.16 : 도시환경정비사업 기본계획 자료 전달(도심재정비1담당관)
- '08.03.20 : 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업 부분) 제2008-79
- '08.06. : 주택재개발→도시환경정비사업 정비사업조합추진위 변경신청 준비중

□ **양평제11구역 도시환경정비사업 (양평제1동)**

- '08.01.11~1.25 : 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부분) 공람
- '08.01.16 : 도시환경정비사업 기본계획 자료 전달(도심재정비1담당관)
- '08.03.20 : 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업 부분) 제2008-79
- '08.06. : 주택재개발→도시환경정비사업 정비사업조합추진위 변경신청 준비중

□ **양평제12구역 도시환경정비사업 (양평제1동)**

- '08.01.11~1.25 : 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부분) 공람
- '08.01.16 : 도시환경정비사업 기본계획 자료 전달(도심재정비1담당관)
- '08.03.20 : 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업 부분) 제2008-79
- '08.06. : 주택재개발→도시환경정비사업 정비사업조합추진위 변경신청 준비중

□ **양평제13구역 도시환경정비사업 (양평제1동)**

- '08.01.11~1.25 : 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부분) 공람
- '08.01.16 : 도시환경정비사업 기본계획 자료 전달(도심재정비1담당관)
- '08.03.20 : 도시.주거환경정비기본계획(도시환경정비사업 부분) 제2008-79
- '08.06. : 주택재개발→도시환경정비사업 정비사업조합추진위 변경신청 준비중

3. 고객만족의 주택행정 구현

14 공동주택관리지원

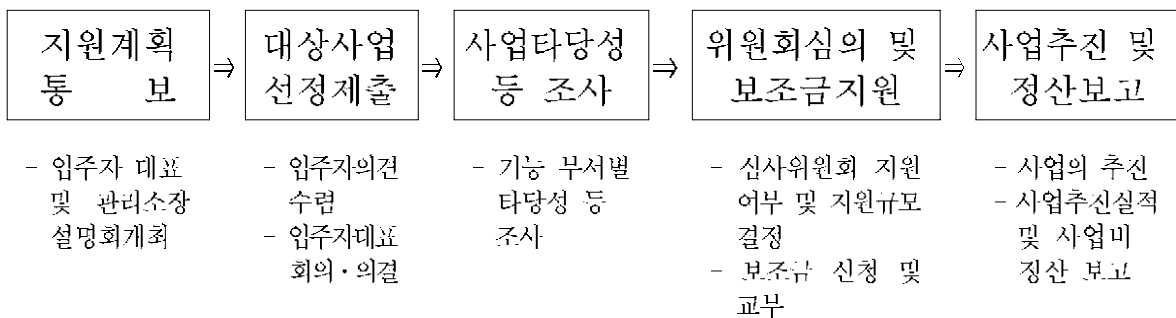
□ 사업개요

- 예산액 : 700,000천원
- 사업기간 : 2008. 1 ~ 12
- 대상사업 : 공동주택단지 내 공용시설물 보수·정비 지원
 - 단지개방을 위한 담장개방과 관련된 조경·녹화사업
 - 어린이놀이터 및 경로당 보수
 - 도로 및 보안등의 보수
 - 하수도 준설 및 보수

□ 공동주택 지원실적

- 지원결정 : 36개 단지 667,934천원
 - 지원실적 : 17개 단지 302,802천원(지원율:47.2%)
 - 지원내역 : 공동주택관리 지원현황 참조

□ 지원절차



□ 향후 추진계획

- 사업추진 독려하여 11월말 까지 사업완료 예정

공동주택관리 지원현황

동 별	아파트명	사 업 내 용	비고
여의도동	미성	담장개방 녹화사업	
	수정	어린이놀이터 보수	
당산2동	유원제일1차	어린이놀이터 보수	
도림2동	한라	경로당보수, 하수도준설 및 보수	
문래1동	남성	하수도준설 및 보수	
	국화	도로및보안등 보수, 하수도준설 및 보수	
문래2동	현대2차	어린이놀이터 보수, 경로당 보수	
	현대6차	어린이놀이터 보수	
	유원	담장개방 녹화사업, 어린이놀이터 보수	
	대원	어린이놀이터 보수	
	대림	어린이놀이터 보수	
양평1동	신동아	어린이놀이터 보수	
양평2동	거성파스텔	경로당 보수	
신길1동	신기목련	어린이놀이터 보수	
신길3동	건영	어린이놀이터 보수, 도로및보안등 보수	
	우성1차	하수도준설 및 보수	
대림3동	현대3차	어린이놀이터 보수	

15 공동주택 안전점검

【재난 및 안전관리 기본법에 의한 공동주택 안전점검】

- 예 산 액 : 19,586천원(구비)
- 대 상 : 152단지
 - 15년 경과 공동주택 : 71단지(외부전문가와 합동점검)
 - 15년 미만 공동주택 : 81단지(관리주체 책임하에 육안점검)
- 점검시기
 - 안전점검의날 운영 : 매월 1회 이상 실시(자체)
 - 상반기(해빙기)점검 : 2008.02.25 ~ 03.10(15일간)
 - 수 시(우 기)점검 : 2008.07.01 ~ 07.10(10일간)
 - 하반기(해빙기)점검 : 2008.10.11 ~ 10.25(15일간)
- 점검실적
 - 상반기(해빙기) 점검결과
 - 15년 경과 공동주택: 71단지(A급:5, B급:44, C급:21, D급:1)
 - 15년 미만 공동주택: 81단지(관리주체 자체점검·보수)
 - 수 시(우 기) 점검실시 중
 - 152단지 공동주택 안전점검 실시 통보(6.25)

【시설물의 안전관리에 관한 특별법】

- 대 상 : 318동
 - 1종시설물 : 178동(21층이상 공동주택)
 - 2종시설물 : 140동(15~20층 공동주택)
- 점검방법 : 공동주택 관리주체 책임 하에 자체점검 실시
- 점검시기 : 년2회(반기 1회) 이상 정기점검, 3년에 1회 정밀점검
- 상반기 점검결과 : 특이사항 없음
 - 정기점검 실시: 318동
 - 정밀점검 실시 : 21동

16 무허가 건축물 단속 및 정비

□ 사업개요

- 신발생 무허가건물 발생 억제
 - 사전예방순찰 단속강화
 - 철저한 행정조치 및 이행강제금 부과 이행
- 기존무허가건물 체계적 관리
 - 현재 철거 되었거나, 건물이 신축된 기존무허가건물은 대장에서 삭제 정리
 - 소유자 명의변경 및 지번 정리 철저
- 향측판독내용 현지 조사
 - 현장 방문하여 위법건축물 확인시 시정명령·부과계고·이행강제금 부과
- 이행강제금 부과·징수 : 부과목표액 894백만원

□ 추진실적

- 신발생무허가건물 발생 억제
 - 관내순찰 : 124회 연인원 1,116명
- 기존무허가건물 체계적 관리
 - 등재 및 멸실 : 16건(등재 5건, 멸실 11건)
 - 명의변경 및 지번정정 : 79건(명의변경 76건, 지번정정 3건)
- 향측판독내용 현장조사
 - 조사대상 : 3,748건
 - 조사기간 : 2008. 4. 1 ~ 2008. 6. 30(3개월)
- 이행강제금 부과·징수
 - 신발생무허가분 : 29건 117백만원
 - ※ 향측조사결과에 따른 이행강제금 부과는 2008.11월중 예정
 - 기존 반복부과분
 - 자료정리 : 2008. 5. 1 ~ 6. 10(40일간 / 1,349건)
 - 1차 시정지시 : 2008. 6. 16 ~ 7. 15(30일간)

□ 추진계획

- 항측판독내용 조사 결과보고
 - 보고기일 : 2008. 7. 25일한(3,748건)
- 이행강제금 부과 · 징수
 - 항측조사 결과확정에 따른 신규부과
 - 시정명령 : 2008. 7월~9월중
 - 부과계고 : 2008. 10월중
 - 이행강제금 부과 : 2008.11월중
 - 기존 반복부과(1,349건)
 - 시정명령 · 부과계고 · 이행강제금 부과 : 2008.6.16 ~ 2008.9월중
 - 이행강제금 체납자에 대한 독촉고지서 발송 및 재산압류 조치