

(住 宅 課)

□ 인력 현황

○ 직원 현황

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능직	비고
정원	29	1	1	3	5	5	3	11	
현원	29	1	1	3	9	3	2	10	행정 12 기술 7 기능 10

○ 주택현황 ————— 74,231동

공동주택(동/가구수)			단독주택		
소계	아파트	연립주택	소계	유허가	기존무허가
694/ 35,399	398/ 30,320	296/ 5,079	38,832	35,498	3,334

※ 주택부담율 : 64.6%

○ 불량주택 및 민영주택건설현장 - 31개지구 11,351세대

구분	재개발지구	주거환경개선지구	민영주택건설사업		
			재건축	조합아파트	민영아파트
지구(사업)수	1	5	8	2	15
세대수	1,269	1,335	1,752	1,330	5,665

○ 주택조합 인가현황

계	직장주택조합	지역주택조합	재건축
159	129	15	15

## ’96 주요 업무

### 1. 불량주택 재개발사업

#### □ 신길 2-3지구 재개발사업

##### ○ 현 황

- 위 치 : 신길4동 144, 244번지 일대
- 구역면적 : 58,589㎡ (17,754평) - 공원용지 7,570㎡ (2,294평) 포함.
- 지역지구 : 일반주거지역, 주차장정비지구

##### ○ 추진경위

- ’73. 12. 1 : 재개발구역지정
- ’76. 8. 26 : 사업계획결정
- ’76. 9. 4 : 사업시행인가 → ’94. 1. 21 : 사업시행인가 폐지
- ’88. 7. 11 : 관리처분계획인가 → ’93. 11. 9 : 관리처분계획인가 폐지
- ’93. 6. 17 : 주민설명회 개최
- ’93. 7. 6 ~ 7. 22 [ 주민설문조사  
응답자 436명 중 338명 (78%) 합동개발희망
- ’94. 1. 21 : 사업시행인가 폐지
- ’95. 12. 19 : 사업계획변경 결정고시(자력→합동)

##### ○ 사업계획변경 결정내용

- 자력개발 → 합동개발로 변경
- 스톱 3-4 드로를 25m도로에 접속시 가속차선 설치(신길지하차도 접속도로)
- 북측 단지의 남측 폭 8m도로를 12m로 확폭(동사루스 앞 도로)

○ 토지이용계획

구분	면적	비율(%)	비고	
택지	37,942㎡ (11,497평)	64.76		
공공시설	드림	12,978㎡ (3,933평)	22.15	○ 당초 공원의 일부를 위치 변경하여 등폐함.
	대방근린공원	7,570㎡ (2,294평)	12.92	
	공공용지	99㎡ (30평)	0.17	
계	58,589㎡ (17,754평)	100		

○ 건축시설계획

- 건폐율 : 23%이하
- 용적율 : 300%이하
- 아파트 건립계획 : 총 1,269세대
  - 조합원 아파트
    - 129.88㎡ (39평형) : 156세대
    - 99.57㎡ (30평형) : 240세대
    - 73.32㎡ (22평형) : 496세대
  - 임대 아파트 : 19층 1등, 13평형 377세대
- 부대복리시설 : 상가, 노인정, 보육시설, 유치원

○ 향후 추진계획

- '96. 2. : 조합원 및 세입자 조사
- '96. 3. : 주민동의서 징구 및 건축심의
- '96. 4. : 사업시행인가에 따른 공람공고
- '96. 5. : 조합인가 및 사업시행인가
- '96. 6. : 이주 및 철거
- '96. 8. : 관리처분계획 관련서류 작성
- '96. 10. : 관리처분계획인가에 따른 공람공고
- '96. 12. : 관리처분계획인가

## 2. 주거환경개선사업 추진

### □ 현 황

지 구 명	위 치	면 적 (㎡)	건물동수	지구지정	비 고
계	5개 지구	35,571	1,335		
양평1동 1지구	37번지 5호	3,063	176	89.12.30	공 동 주 택
대림2동 1지구	1064번지 일대	12,433	365	89.12.30	현 지 개 량
신길1동 1지구	202번지 일대	10,484	239	93. 1.11	공 동 주 택 + 현 지 개 량
신길2동 1지구	179번지 일대	11,111	370	94. 1.11	현 지 개 량
대림3동 2지구	603번지 일대	3,615	185	95 예정	지구지정 심의단계

### □ 양평1-1 주거환경개선지구

#### ○ 현 황

- 위 치 : 영등포구 양평동 37번지 5호
- 면 적 : 3,063㎡
- 건물, 세대수 : 105동 203가구

#### ○ 사업개요

- 사업기간 : '90. 1. ~ '98. 12.
- 21층 아파트 1개동 176세대 (분양 106, 임대 70)
- 사업비 : 14,429백만원 (보상비 : 4,123백만원, 공사비 : 10,306백만원)

#### ○ 사업추진현황

- '89. 12. 30 : 지구지정고시(건설부 고시 제808호)
- '90. 12. 28 : 개선계획수립고시(서울시 고시 제435호)
- '93. 12. 26 : 아파트 사업승인
- '95. 9.~12. : 수용재결 및 공탁, 이의재결 및 지장가옥철거

#### ○ 추진계획

- '96. 1.~ 3. : 지장가옥철거
- '96. 4.~ 12. : 공사착공 및 사업시행

## □ 대림2-1 주거환경개선지구

### ○ 현 황

- 위 치 : 영등포구 대림2동 1064번지 일대
- 면 적 : 12,433㎡ (128필지)
- 건물, 세대수 : 112동 327세대

### ○ 사업개요

- 사업기간 : '90. 1. ~ '97. 12.
- 주택건립 : 365호(다세대주택)
- 도로개설 : B=2~8M, L=800M
- 하수도 정비 : D=450~1,200M/M, L=800M
- 상수도 정비 : D=80~100M/M, L=800M
- 사업비 : 814백만원 (보상비 : 12백만원, 공사비 : 802백만원)

### ○ 추진현황

- '89. 12. 30 : 지구지정고시(건설교통부 고시 제808호)
- '91. 1. 3 : 주거환경개선계획고시(서울시 고시 제435호)
- '95. 4.~12 : 관리처분계획 용역 및 토지감정평가

### ○ 추진계획

- '96. 1. ~ 3 : 관리처분계획인가, 국·공유지 양여 절차 추진
- '96. 4. ~ 5 : 국·공유지 매각, 환지측량
- '96. 6. ~12 : 공공시설 공사착공 및 주택개량

□ 신길1-1 주거환경개선지구

○ 현 황

- 위 치 : 영등포구 신길1동 202번지 일대
- 면 적 : 10,484㎡ (현지개량 3,323㎡, 공동주택 7,161㎡)
- 건물, 세대수 : 113동 303세대

○ 사업개요

- 사업기간 : '93. 1. ~ '98. 12.
- 현지개량
  - 주택 개량 : 26동
  - 도로 개설 : B=4M, L=86M
  - 예산(시비) : 220백만원(보상비 : 181백만원, 공사비 39백만원)
- 공동주택
  - 공동주택건립 : 2개동 213세대
    - ┌ 분 양(18평 전용) - 108세대
    - └ 임 대( 9평 전용) - 105세대

○ 추진현황

- '93. 1. 11 : 지구지정고시(건설교통부 고시 제946호)
- '94. 4. 6 : 개선계획고시(서울시 고시 제105호)
- '95. 1. 8 : 현지개량 도로개설구간 토지 등 협의보상
- '95. 9. 20 : 아파트 사업승인
- '95.10.~12 : 아파트지구 토지 감정평가 및 협의보상

○ 추진계획

- 현지개량
  - '96. 1. ~ 6 : 도로개설구간 토지, 건물 재결 및 공탁
  - '96. 7. ~ 12 : 도로개설공사 착공 및 건물개량
- 공동주택 신축지역
  - '96. 6. : 토지, 건물 수용재결 및 공탁
  - '96. 7. ~ 12 : 기장파용할지 및 공사착공

## □ 신길2-1 주거환경개선지구

### ○ 현 황

- 위 치 : 영등포구 신길2동 179번지 일대
- 면 적 : 11,111㎡ (172필지)
- 건물, 세대수 : 97동 221세대

### ○ 사업개요

- 사업기간 : '94. 1. ~ '97. 12.
- 주택건립 : 370세대 (다세대주택)
- 도로개설 : B=4~6M, L=582M
- 상수도개설 : D=100M/M ~ 150M/M, L=640M
- 하수도개설 : D=450M/M ~ 1,000M/M, L=510M
- 사 업 비 : 1,258백만원 (보상비 : 993백만원, 공사비 : 325백만원)

### ○ 추진현황

- '94. 1. 11 : 지구지정고시(건설교통부 고시 제942호)
- '94. 4. 12 : 기본계획수립 용역
- '95. 4.~12 : 실시설계 및 관리처분계획 용역 및 트지감정평가

### ○ 추진계획

- '96. 1.~ 3. : 관리처분계획인가, 국·공유지 양여 절차 추진
- '96. 4.~ 5. : 국·공유지 매각, 환지추량
- '96. 6.~12. : 공공시설 공사착공 및 주택개량

## □ 대림3-2 주거환경개선지구(신규지정)

### ○ 현 황

- 위 치 : 영등포구 대림3동 603번지 일대
- 면 적 : 3,615㎡ (77개 필지)
- 건물, 세대수 : 37동 73세대

### ○ 사업개요

- 사업추진기간 : '96. 4. ~ '98. 12.
- 주택 건 립 : 185세대(다세대주택)
- 드 르 개 설 : B=4~6M, L=250M
- 하수도 시설 : D=450M/M~600M/M, L=250M
- 사 업 비 : 490백만원 (설계비 : 90백만원, 공사비 : 400백만원)

### ○ 추진현황

- '95. 6. : 지구지정을 위한 구청 관계관 회의
- '95. 8. : 지구지정요청진달(구 → 시)
- '95. 10.~12 : 서울시 및 건설교통부 도시계획위원회 상정

### ○ 추진계획

- '96. 4. : 지구지정고시 예정
- '96. 5.~9. : 기본계획 및 환지계획 용역 시행
- '96.10.~12. : 주거환경개선계획고시 및 관리처분계획인가

### 3. 주택건설사업지원

#### □ 민영주택건설사업 현장관리

○ 현 황 - 25개사업 8,747가구

구 분	민 영 주 택 건 설 사 업			96년 준공예정
	재 건 축	조합아파트	민영아파트	
사업현장	8	2	15	12개사업
가 구 수	1,752	1,330	5,665	36동 3,617가구

#### □ 현장 안전관리대책

- 공사 시공 지도철저 및 주변민원 예방
  - 공사현장별 책임공무원 지정 정기순찰 확행으로 부실시공, 민원발생 사전예방
  - 사업주체 대표자, 감리자, 현장소장 분기별 교육실시
- 공사현장별 안전대책반 편성운영
  - 수방 및 월등장비 확보
  - 비상연락망 정비 - 긴급동원 체제 확립
- 굴트공사장 안전사고 예방관리
  - 계측기 설치 변위측정
  - 토압 및 지하수의 정밀측정
  - 공사장 주변 지하매설물 사전확인 및 지하매설물 도면작성 비치
- 건축관련자(시공자, 감리자) 현장상주
  - 현장순찰강화 및 안전관리 점검철저
  - 지하매설물 관리부서(도시가스, 전기, 전화, 지하철 등)와 협조체제 유지

#### 4. 공동주택 관리 추진

##### □ 노후블랑 공동주택

- 재해우려 공동주택 관리카드와 하여 정기적 순찰점검으로 재난방지
- 대상건물 - 1개단지 2동 24세대 (영흥시민아파트 24세대)
  - 노후공동주택에 대한 년2회 안전점검 실시
  - 특별관리대상 및 재해우려 공동주택 월2회이상 안전점검
- 안전대책 추진사항
  - 관리책임자 지정 - 담당공무원
  - 안전관리 연락망 확립 - 관리사무소, 재건축추진위원장, 통·반장
  - 노후 공동주택 재건축 추진 독려 및 지도
  - 보수정비 독려

##### □ 공동주택 안전점검

- 점검시기 : 년 2 회(해빙기, 월동기)
- 점검대상 : 110개단지 463동 (아파트, 연립주택)
- 점검사항
  - 기둥, 보, 슬라브, 계단, 내력벽등의 상태와 손상여부
  - 건물의 균열폭과 길이등 변화상태
  - 대지 및 건물 주변 상태(석축, 응벽, 담장등)
  - 부대시설물 관리상태(비상저수저, 정화조, 맨홀등)
  - 소방대책, 재해대책등 준비상태
- 점검반 : 구청직원, 관내 설계사무소 직원 합동 점검(2개반 점검)

