

제241회 구의회 제2차 정례회

2022. 11. 21. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

2022년 주요업무 보고



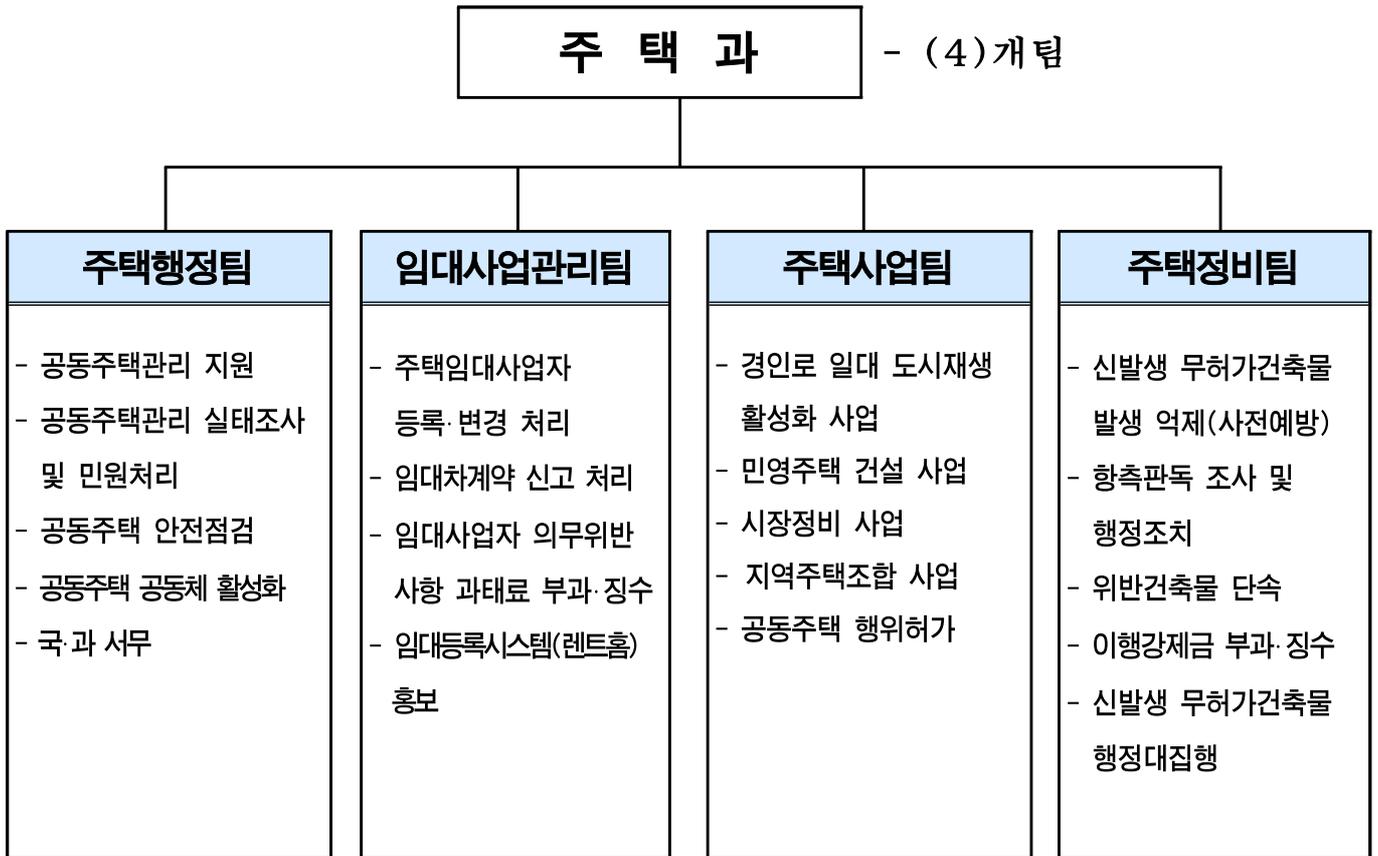
주 택 과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 2023년 주요업무 추진계획	...	13

I . 일반현황

1 조 직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직 · 임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	28	-	1	5	11	4	6	-	1	-	-	-	-	-	-
현 원	26	-	1	6	11	3	4	-	1	-	-	-	-	-	-
과부족	△2	-	-	1	-	△1	△2	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승합차	스타렉스	70보8856	2019	주택행정지원 등 업무용
	소형화물차	포터2	82가2002	2009	주택정비 등 업무용
	소형화물차	포터2	81도4157	2010	주택정비 등 업무용

4 예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (10. 31.기준)
계	1,073,371	954,638	88.9
고객만족의 주택행정 구현	799,095	747,385	93.5
임대사업관리	12,638	12,630	99.9
친환경 공동주택 건설	46,225	22,508	48.7
무허가 건축물 발생 예방	55,530	23,610	42.5
기본경비	152,548	142,771	93.6
보전지출	7,335	5,734	78.1

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 지원	4
②	공동주택관리 실태조사	5
③	주택임대사업자 등록·위반관리	6
④	시장정비사업 및 MBC 부지 주택건설사업 추진	7
⑤	영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 관리	8
⑥	역세권 청년주택 사업관리	10
⑦	지역주택조합 설립 및 조합업무 관리	11
⑧	무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리	12

공동주택 단지 내 노후된 공용·복리 시설물 등의 유지·보수 사업을 지원하여 입주민들의 쾌적한 주거환경을 조성하고 활력이 넘치는 공동체 문화 기반을 마련하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '22. 2. ~ 12.
- 사업대상: 관내 20세대 이상 공동주택(197개 단지)
- 근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 사업내용: 단지 내 공용시설물 유지관리, 공동체활성화 사업

□ 주요 추진실적

- 공동주택지원 공고 및 접수: '22.2.7. ~ 3.18.
- 공동주택지원 심의위원회 개최(서면): '22.5.4.
 - 신청현황: 72개 사업(62개 단지) / 907,880천원
 - 심의결과: 64개 사업(55개 단지) / 696,349천원
 - ※ 예비단지 결정: 3개 사업(3개 단지) / 37,399천원
- 지원현황: 54개 단지, 61개 사업, 679,793천원

(단위: 천원)

구분	계	공용시설물 유지관리	공동체활성화	근로자 근무환경 개선
사업수	61	26	16	19
지원금액	679,793	385,634	267,246	26,913

□ 향후계획

- 사업완료 보고 및 보조금 정산: 11~12월
- 2023년 중점 지원사업: 침수·화재 대비 전기시설 보수·보강 우선 선정

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
700,000 (구비 700,000)	679,793 (구비 679,793)	97.1

공동주택 관리에 대한 반복적인 민원발생 및 입주민 감사요청에 따라 공동주택관리 전반에 대한 실태조사를 실시함으로써 민원발생의 원인을 분석하고 아파트 관리의 투명성을 제고하고자 함

□ 사업개요

- 근거: 「공동주택관리법」 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 사업기간: '22. 2. ~ 12.
- 조사대상: 관내 197개단지 중 12개 이내 단지 선정
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조사자: 민·관합동조사반 편성운영(주택관리사, 회계사 등)

□ 주요 추진실적

- 조사기간: '22. 2. 21. ~ 11.11.
- 조사대상: 9개 단지
- 처분사항: 총 96건(행정지도 61, 시정명령 33, 과태료 2)

□ 향후계획

- 12월 중 실태조사 실시
 - 조사일정: 월별 실태조사 대상 선정 및 실시(1개 단지 예정)
 - 입주민 3/10 동의에 따른 감사 요청 단지 우선 선정
 - 조사범위: '19.01.01. 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 공동주택관리법령 위반 단지에 대한 상시 모니터링 및 행정조치

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
24,000 (시 3,600, 구비 20,400)	21,600 (시 3,240, 구비 18,360)	90.0

임대사업자의 공적의무 강화에 따라 등록임대주택에 대한 체계적 관리를 통해 거주 임차인의 주거 안정을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 등록자격: 임대목적의 주택 소유자 및 소유예정자
- 임대의무기간: 10년(장기일반·공공지원 민간임대주택)
- 사업내용
 - 주택임대사업자 신규등록·변경사항(주택 추가, 양도·말소 등) 신고 처리
 - 임대주택 임대차계약 및 변경(임대기간, 임대료, 보증금 등) 신고 처리
 - 임대의무기간 경과된 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리
 - 임대사업자 의무사항 이행 유도 및 의무 위반에 대한 과태료 부과

□ 주요 추진실적

○ 연도별 민원처리 현황

(2022.10.31.기준, 단위: 건)

구 분	총계 (가+나)	임대사업자등록			계약신고 등 (나)	비 고
		소계(가)	신규	변 경		
2022	13,349	680	341	339	12,669	우리 구 등록임대사업자: 5,188명
2021	16,040	1,181	588	593	14,859	

□ 향후계획

- 공적 의무사항 및 법령 개정사항 안내문 발송: 상·하반기 각1회
- 주택임대사업자 등록(변경) 시 의무사항 안내 및 민원 처리결과 실시간 문자 알림
- 공적 의무사항 준수 여부 점검 및 위반사항 과태료 부과

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
12,638 (구비 12,638)	12,630 (구비 12,630)	99.9%

상업기반시설의 노후화 등으로 경쟁력이 없어진 시장 정비 촉진과 주택건설 사업 활성화를 통해 노후 건축물로 인한 안전사고 방지 및 지역 환경 개선에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「주택법」 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」
- 추진내용: 총 3개 구역(24,343㎡)
 - MBC 부지 주택건설사업: 여의도동 31번지/골조공사 진행중(17,795㎡)
 - 대신시장정비사업: 신길동 166-18외 2필지/관리처분 준비중(4,592㎡)
 - 양남시장정비사업: 양평동1가 30번지/착공 준비중(1,956㎡)

□ 주요 추진실적

- '22.4월 양남시장 사업시행계획(변경)인가
- '22.6월 대신시장 종전·종후 감정평가 및 분양신청 완료
- MBC부지 공조설비 민원 관련 주민 면담 및 회의 약 6회 실시

□ 향후계획

- 여의도 MBC 부지 주택건설사업 사용검사(2023.8월 예정)
- 대신시장 관리처분계획 수립 및 인가(2023.1월 예정)
- 양남시장 착공(2022.12월 예정)

□ 예산현황: 비예산

영등포 도심권 일대에 도시재생사업을 통해 산업지원 거점을 조성하고 도시환경 등 생활 인프라 개선을 통해 쇠퇴한 도심기능을 회복하고자 함

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포 문래동·경인로변 일대(약 524,409 m^2)
- 사업기간: '17년 ~ '23년('20.04.16. 도시재생활성화계획 고시)
- 총사업비: 마중물 최대 500억원 지원(시비)

□ 주요 추진실적

- 영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선사업('22.8. 준공완료)
 - (사업구간) 영등포역 및 영신로 19·20길 일대(면적 10,224 m^2)
 - (사업비) 3,600백만원
 - (추진실적) 공사착공 '21.11. / 공정률 100%
 - 북측광장 미디어월, 지하철 5·6번 출구 및 식품관 출구 환기구 2개소 개선, 막구조물 설치
 - 남측보도, 보안등 식재개선 완료
- 대선제분 일대 보행환경 개선사업('22.11. 공사준공)
 - (사업구간) 영신로 23·24길 및 고가하부(0.5km)
 - (사업비) 890백만원
 - (추진실적) 공사착공 '22. 4. / 공정률 100%
 - 영신로23길 일대 보차도 개선 중
 - 영신로24길, 영중로3길 보도신설 완료
- 경인로 일대 등 간판개선사업(간판개선 및 외관정비)
 - (추진실적) 사업장 동의서 징구 및 간판 디자인 설계 등 / (사업비) 250백만원
 - 간판개선 62개소 및 외관도색 1개소 완료('2210.31.기준)
- 경인로 가로환경 개선사업 실시설계 추진('22.12. 설계준공)
 - (사업구간) 영등포역~도림교사거리(1.4km) / (용역비) 139백만원
 - (추진실적) 실시설계용역 착수('22.4.1.)

- 경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업 설계 진행('22. 협약체결, 한전 설계)
 - (사업구간) 경인로789~경인로735(양방향 1.1km) / (사업비) 6,686백만원
 - (추진실적) 한전 및 kt등 7개 통신사 지중화사업 협약체결('22.2.~6.) 실시설계 진행중(한전)
- 문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업 실시설계 추진('22.12. 설계준공)
 - (사업구간) 도림로변(총연장1.3km) / (용역비) 146백만원
 - (추진실적) 실시설계용역 착수('21.12.22.)
- 산업재생을 위한 소공인 역량강화
 - (사업내용) 기계금속제조업 역량 강화를 위한 기획, 마케팅, 샘플제작, 판매, 클라우드펀딩 교육 시행 및 운영
 - (추진실적) 6개팀(업체) 선정 및 맞춤 컨설팅 진행 / (용역비) 99백만원

□ 향후계획

- 도시재생활성화계획 고시('20.04.16.)에 따른 연차별 사업 시행
 - 대선제분 일대 보행환경 개선사업 준공(11월)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
478,680 (시 455,000, 구비 23,680)	192,783 (시 181,766, 구비 11,017)	40.3

※ 상기 사업비는 자치구 보조사업만 명기

'22년도 영등포 경인로 일대 도시재생사업 총예산 4,688백만원

역세권 청년주택 사업에 대한 체계적 관리를 통한 주택단지 및 편의시설 조성 등으로 청년 주거 문제 개선 및 주거 환경 개선을 도모하고자 함.

사업개요

○ 사업현황

연번	사업명칭	위 치	사업규모	진행사항
1	당산동 청년주택 사업 (영등포구청역 인근)	당산동2가 45-5 일대	아파트 496세대 (공공임대 87세대, 민간임대 409세대)	마감 공사 중 (’22.11월 준공 예정)
2	신길동 청년주택 사업 (신풍역 인근)	신길동 3608 일대	아파트 576세대 (공공임대 70세대, 민간임대 506세대)	굴토 공사 중 (’24.7월 준공 예정)
3	대림동 청년주택 사업 (대림삼거리역 인근)	대림동 986-4 일대	아파트 597세대 (공공임대 234세대, 민간임대 363세대)	착공 준비 중

주요 추진실적

- ’20.04.24.: 당산동 청년주택사업 착공 신고
- ’21.09.01.: 신길동 청년주택사업 착공 신고
- ’21.11.18.: 대림동 청년주택사업 사업계획승인 고시

향후계획

- ’22. 11.: 당산동 청년주택사업 사용검사
- ’22. 12.: 대림동 청년주택사업 착공
- ’24. 07.: 신길동 청년주택사업 사용검사

예산현황: 비예산

지역주택조합사업을 바로 알리고 사업주체가 사업추진 시 관련 규정을 준수하도록 행정지도를 철저히 하여 과장광고로 인한 민원을 최소화하고자 함

□ 사업개요

○ 사업현황

연번	조합(사업)명칭	위 치	사업규모	진행사항
1	신길5동지역주택조합	신길동 413-8 일대	아파트 1,871세대	서울시 건축심의 (22.9.14.)
2	(가칭)대림동지역주택조합	대림동 990-7 일대	아파트 348세대	조합원 모집 신고필 (18.8.14.)
3	(가칭)병무청역지역주택조합	신길1동 475-3 일대	아파트 483세대	조합원 모집 신고필 (19.10.2.)
4	(가칭)도림사거리역지역주택조합	신길동 325-57 일대	아파트 707세대	조합원 모집 신고필 (20.7.13.)
5	(가칭)대림3지역주택조합	대림동 800-5 일대	아파트 1,102세대	조합원 모집 신고필 (20.12.2.)
6	(가칭)신길5동지역주택조합	신길동 355-105 일대	아파트 795세대	조합원 모집중
7	(가칭)여의샛강지역주택조합	신길동 1367-1 일대	아파트 1,932세대	조합원 모집중
8	(가칭)뉴신길지역주택조합	신길동 420-92 일대	아파트 845세대	조합원 모집중
9	(가칭)신길지역주택조합	신길동 442-2 일대	아파트 1,102세대	조합원 모집중

□ 주요 추진실적

- '18.08.14.: (가칭)대림동지역주택조합 조합원모집 신고필증 교부
- '19.10.02.: (가칭)병무청역지역주택조합 조합원모집 신고필증 교부
- '20.07.13.: (가칭)도림사거리역지역주택조합 조합원모집 신고필증 교부
- '20.12.02.: (가칭)대림3지역주택조합 조합원모집 신고필증 교부
- '22.05.31.: 신길5동지역주택조합 조합설립인가 필증 교부
- '22.09.14.: 신길5동지역주택조합사업 서울특별시 건축위원회 심의 조건부의결

□ 향후계획

- 조합원 모집과정에서 사업주체의 주택법 위반사항(공급질서 교란, 수수료 갈취 등) 적발 시에는 고발 조치 예정
- 조합설립인가 신청 시 관계법규 적합 여부 검토하여 처리 예정

□ 예산현황: 비예산

8 무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리 주택정비팀

무허가 건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 통해 올바른 건축문화를 정착시켜 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 상시 순찰 및 항측조사 실시로 무허가 및 위반건축물 사전예방
- 위반건축물 표기, 각종 인·허가 제한, 건축이행강제금 부과 등

□ 주요 추진실적

- '21 항측판독 결과 현지조사 및 행정조치

- 조사기간: '22. 03. ~ 07.

(단위: 건)

조사대상	조 사 결 과					
	적법	공공·공익	단속제외	소멸	철거 대상	
					기처분	처분예정
4,401	395	176	3,217	349	206	58

- 추진사항: 위반건축물에 대해 행정처분 진행중 【2차 시정명령: 총58건】

- '22 건축이행강제금 반복부과

- 건축이행강제금 부과: '22. 10.

(단위: 건/천원)

조사대상 ('21년 이행강제금 부과)	부 과 대 상			부 과 제 외	
	미시정	부과금액	추후부과	철거 및 추인	5회부과
2,555	2,342	1,893,546	33	117	63

- 보행환경 저해 불법 건축물 정비

- 주민불편 불법건축물 고질민원 정비완료

· 신길5동 주민센터 맞은편 대형 오토바이매장 지속적 행정지도 후 자진 철거('22.3.)

□ 향후계획

- '21년 항측판독에 따른 위반건축물 이행강제금 부과: '22.12.
- '22년 건축이행강제금 반복부과 체납처분: '22.11. ~ 23.2.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
55,530 (구비 55,530)	23,610 (구비 23,610)	42.5

Ⅲ . 2023년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	안전 중심의 공동주택관리 지원	14
②	공동주택관리 실태조사	15
③	주택임대사업자 등록·위반관리	16
④	대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리	17
⑤	영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 사업 마무리	19
⑥	지역주택조합 설립 및 조합업무 관리	21
⑦	무허가 건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리	23

공동주택 단지 내 기존 노후 공용시설물 관리 외에 화재 및 침수피해로부터 주민 안전에 직결되는 취약 시설물의 보수·보강을 적극 지원하여 편안하고 안전한 공동주택을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '23. 2. ~ 12.
- 사업대상: 관내 20세대 이상 공동주택(197개 단지)
- 근 거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 지원분야: 공동주택 안전사고 예방, 수중배수 자동펌프 교체 및 증설, 노후 공동주택 전기시설 보수·보강, 기타 공용시설물 유지관리

□ 세부 추진계획

- 구체적 실행계획: 단지당 1개 사업 신청(중복신청 가능 사업은 예외)

구 분	지 원 기 준		비 고	
	지원비율	지원한도		
일반사업	재난안전시설물 보수·보강 우선지원	50%이내	30,000천원	중복신청 불가
	인근 주민에게 개방되는 시설물 보수	50%이내	30,000천원	
중점사업	차수관 설치	50%이내	30,000천원	중복신청 불가
	수중배수 자동펌프 교체 및 증설	50%이내	400천원/대당	중복신청 가능

○ 사업 선정 우선순위

- ① 차수관 설치 및 수중배수 자동펌프 교체 및 증설
- ② 변압기, 차단기 등 노후 전기시설 보수·교체
- ③ 인근 주민에게 개방되는 시설의 유지·보수(놀이터, 개방화장실 등)
- ④ 소규모 단지 및 미수혜 단지 등

□ 추진일정

- 공동주택 지원 계획 수립·공고 : 2월
- 신청 접수 및 타당성 조사 : 3~4월
- 공동주택지원 심의위원회 개최 : 4월
- 보조금 지원 및 사업 실행 : 5~11월
- 보조금 정산 및 결과보고 : 12월

□ 소요예산: 총 700,000천원 (구비)

반복적인 민원 발생 및 입주민 감사요청에 따라 공동주택관리 전반에 대한 실태조사를 실시함으로써 민원발생의 원인을 분석하고 아파트 관리의 투명성을 제고하고자 함

□ 사업개요

- 근거: 「공동주택관리법」 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 사업기간: '23. 1. ~ 12.
- 조사대상: 관내 197개 단지 중 12개 이내 선정
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조사자: 전담 조사반 편성운영(5명: 민간전문가, 공무원 등)

□ 세부 추진계획

- 조사일정: 월별 실태조사 대상 선정 및 실시
 - 1개 단지 약 4주 소요: 예비조사(1주), 본조사(1주), 결과보고 및 조치(2~3주)
- 선정기준
 - 입주민 3/10 동의에 따른 감사 요청 단지 및 민원 다수 발생 단지
 - 외부 회계감사 한정 의견 단지, 관리비 공개 미흡 단지 등
- 조사범위: '20.1월 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 조사반: 민·관 합동조사반(주택관리사, 회계사, 공무원 등)
- 행정사항
 - 지적사항에 대한 행정처분(행정지도, 시정명령, 과태료 등) 및 해당 관리주체 등에 동일 건 재발생 시 행정처분 강화 예정 알림

□ 추진일정

- 공동주택 실태조사 총괄계획 수립: 1월
- 공동주택 실태조사 단지 선정 및 조사: 2~12월
 - 조사결과 법령위반 사항에 대하여 처분(행정지도, 시정명령, 과태료 부과 등)
 - 다수 지적사항 파악 후 입주자대표회의 윤리교육 시 반영 예정

□ 소요예산: 총 24,000천원 (시 3,600, 구비 20,400)

임대사업자의 공적의무 강화에 따라 등록임대주택에 대한 체계적 관리를 통해 거주 임차인의 주거 안정을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 등록자격: 임대목적의 주택 소유자 및 소유예정자
- 임대의무기간: 10년(장기일반·공공지원 민간임대주택)
- 사업내용
 - 주택임대사업자 신규등록·변경사항(주소이전, 양도·말소 등) 신고 처리
 - 임대주택의 임대차계약 및 변경(임대료, 보증금, 임대기간 등) 신고 처리
 - 임대사업자의 의무사항 이행 유도 및 의무 위반 사항에 대한 과태료 부과

□ 세부 추진계획

- 임대사업자의 민원편의 제공 및 만족도 향상을 위한 처리기간 단축
 - 신규·변경사항 등록 및 말소신고 처리: 5일 → 4일
 - 임대차계약 신고·양도신고 처리: 10일 → 9일
 - 민원 신청에 대한 처리 결과 실시간 SMS 통보
- 주택임대사업 의무위반자에 대한 과태료 부과
 - 임대의무기간·임대료 증액률 미준수, 임대차계약 미신고 등 의무위반 사항
- 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리
 - 폐지되는 유형의 등록임대주택 임대의무기간 경과 시 자동말소 처리
- 임대사업자 공적의무사항 및 제도 개선사항 안내
 - 법령 개정 따른 임대사업자 등록절차·공적의무 강화사항 안내
 - 부동산 대책 등에 따른 제도 변경사항 관련 상시 민원 등 안내
- 행정지원 기간제근로자 채용 및 관리

□ 추진일정

- 임대사업자 공적의무사항 안내문 발송: 상·하반기
- 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리·통보: 월별
- 주택임대사업 의무위반자 과태료 부과: 분기별

□ 소요예산: 총 50,069천원 (구비)

4 대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리 주택사업팀

청년주거문제 및 주택난 해소를 위한 역세권 입지 및 주변 현황, 구민 여건 등 대규모 주택사업에 대하여 도시 난개발 방지 및 주거 환경 개선 도모

□ 사업개요

- 추진근거: 「주택법」 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」
- 대 상: 6개 사업지
- 위 치: 여의동, 양평1동, 신길1·6동, 대림3동
- 사업기간: '15년 ~'24년

□ 세부추진계획

○ 구체적 실행계획

- 사업 개시 이전 관계 회의 및 검토, 사업 시행 중 애로사항에 대한 관계 협의 실시로 사업 추진 협력
- 공사장 인근 안전에 대한 사전대책 수립 및 수시·정기적 안전점검을 통한 안전관리 실시
- 시장정비사업에 대한 관리처분계획, 착공 및 준공인가 등 신청 시 적극적 행정지원

○ 추진일정

- 주택건설사업: 4개 구역

구 분	추진실적	추진계획
MBC 부지 주택건설	- '17.07.: 착공신고	- '23.上.: 사용검사 및 입주
당산동 청년주택	- '20.04.: 착공신고	- '22.下.: 사용검사 및 입주
신길동 청년주택	- '21.09.: 착공신고	- '24.上.: 사용검사 및 입주
대림동 청년주택	- '21.11.: 사업계획승인	- '23.上.: 착공신고

- 시장정비사업: 2개 구역

구 분	추진실적	추진계획
양남시장정비사업	- '22.05.: 사업시행계획변경	- '23.上.: 착공신고
대신시장정비사업	- '21.10.: 사업시행계획인가	- '23.下.: 관리처분계획인가

□ 소요예산: 비예산

□ 위치도

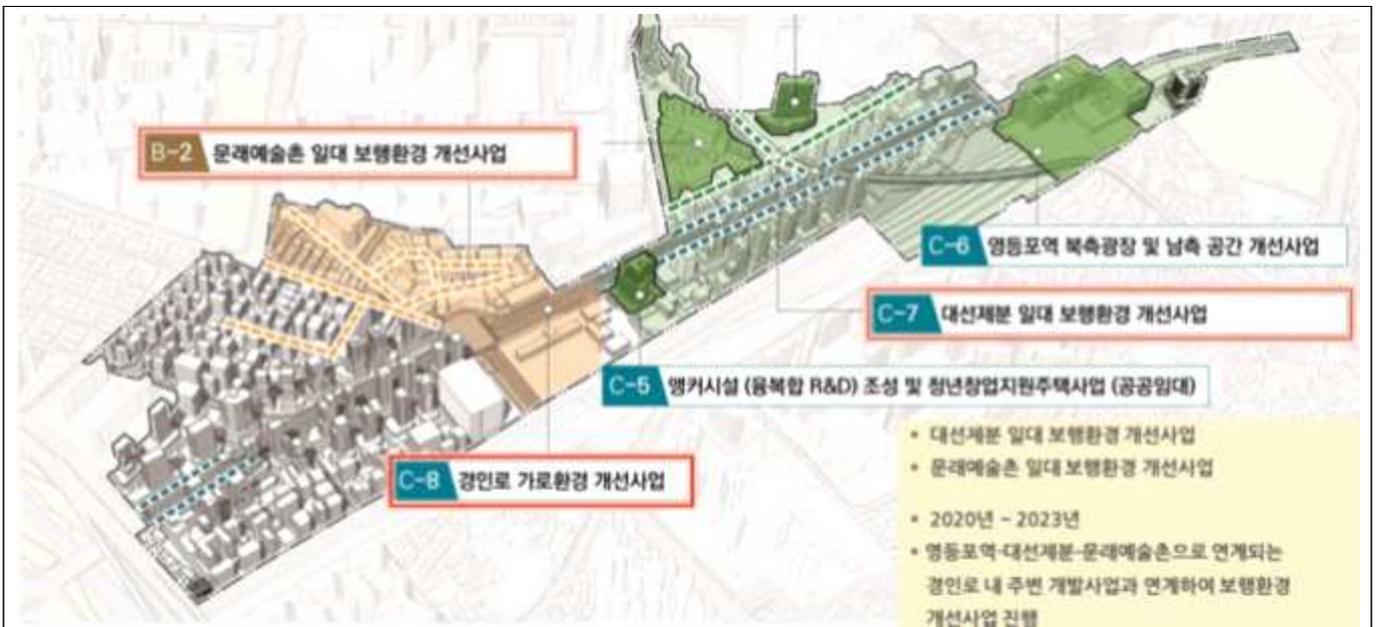


5 영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 사업 마무리 주택사업팀

영등포 도심권 일대에 도시재생사업을 통해 산업지원 거점을 조성하고 도시환경 등 생활 인프라 개선을 통해 쇠퇴한 도심기능을 회복하고자 함

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포 문래동·경인로변 일대(약 524,409㎡)
- 사업기간: '17년 ~ '23년('20.04.16. 도시재생활성화계획 고시)
- 총사업비: 마중물 최대 500억원 지원(시비)
- 사업위치도



□ 세부 추진계획

- 도시재생활성화계획 고시('20.04.16.)에 따른 연차별 사업 시행
- 대선제분 일대 보행환경 개선사업 준공(11월)
- 간판개선 및 외관정비 100개소, 집진기 지원 40개소 지원
 - 간판개선사업 금년 100개소 지원예정, '23년 50개소 간판개선 예정
 - 클린팩토리 산업환경 개선사업(집진기 지원) '23년까지 진행 후 사업 종료
- 기계금속제조업 판로개척 지원사업
 - 기계금속제조업 10개 업체의 금속산업대전 참가지원 사업
- 문래동1가 공영주차장 확충사업
 - 대지면적(958㎡), 주차용건축물(1층), 주차면수(34면), '23. 3월 공사 착공

□ 추진일정

사업명	추진내용	기간
영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선사업	- 전·후면 광장 가로환경 및 남측 보행환경 개선	'21.10.~'22.10. (공사완료)
대선제분 일대 보행환경 개선사업	- 공사 시행	'22.4.~'22.11.
경인로 일대 간판개선사업	- 간판개선 및 외관정비	'22.1.~'23.12.
경인로 일대 가로환경 개선사업	- 실시설계 및 공사 시행	실시설계: '22.3.~'23.6. 공사: '23.6.~'24.6.
경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업	- 협약체결 및 공사 시행	실시설계: '22.3.~'22.11. 공사: '23.3.~'23.12.
문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업	- 실시설계 및 공사시행	실시설계: '22.3.~'22.12. 공사: '23.3.~'23.12.
산업재생을 위한 소공인 역량강화	- 기계금속제조업 산업활성화 아이디어 공모	'22.1.~'23.12. (23년 사업 종료)
기계금속제조업 판로개척 지원사업 (금속산업대전 참가지원)	- 금속제품 전시 및 홍보	'22.6~'22.10.
클린팩토리 산업환경 개선사업	- 집진기 설치 지원	'22.2.~'23.12. (23년 사업 종료)

□ 소요예산: 478,680천원 (시 455,000천원, 구비 23,680천원)

※ 상기 사업비는 자치구 보조사업만 명기

'22년도 영등포 경인로 일대 도시재생사업 총예산 4,688백만원

지역주택조합 사업주체가 관련 규정 준수 및 과장광고 방지 등의 체계적 관리·감독을 통하여 조합원 및 주민 피해 발생을 방지하고자 함

□ 사업개요

○ 사업현황

연번	조합(사업)명칭	위 치	사업규모	진행사항
1	신길5동지역주택조합	신길동 413-8 일대	아파트 1,871세대	서울시 건축심의 (22. 9.14.)
2	(가칭)대림동지역주택조합	대림동 990-7 일대	아파트 348세대	조합원 모집 신고필 (18.8.14.)
3	(가칭)병무청역지역주택조합	신길1동 475-3 일대	아파트 483세대	조합원 모집 신고필 (19.10.2.)
4	(가칭)도림사거리역지역주택조합	신길동 325-57 일대	아파트 707세대	조합원 모집 신고필 (20.7.13.)
5	(가칭)대림3지역주택조합	대림동 800-5 일대	아파트 1,102세대	조합원 모집 신고필 (20.12.2.)
6	(가칭)신길5동지역주택조합	신길동 355-105 일대	아파트 795세대	조합원 모집중
7	(가칭)여의샛강지역주택조합	신길동 1367-1 일대	아파트 1,932세대	조합원 모집중
8	(가칭)뉴신길지역주택조합	신길동 420-92 일대	아파트 845세대	조합원 모집중
9	(가칭)신길지역주택조합	신길동 442-2 일대	아파트 1,102세대	조합원 모집중

□ 세부 추진계획

- 지역주택조합사업에 대한 안내 및 주의사항 등을 소식지 등에 게재하여 주민들의 이해를 높이고, 조합원 모집과정에서 허위·과장광고 적발시 주택법 위반으로 사업주체 고발
- 지역주택조합 관련 주요 민원 및 피해 사례를 바탕으로 국토교통부에 제도개선 요청
 - 토지사용권원 양식 및 동의방법 기준 마련
 - 사업장기화 시 조합 가입자의 가입 철회 및 납부금등의 반환 기준 마련 등
- 조합원 모집신고 시 접수된 사업계획에 대하여 토지이용계획 부합 여부 및 지구단위계획 변경 가능 등 조합주택의 건설 가능 여부를 신중히 검토

□ 소요예산: 비예산

□ 위치도



7 무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리 주택정비팀

무허가 건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 통해 올바른 건축문화를 정착시켜 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「건축법」, 「행정대집행법」 등
- 사업기간: '23. 1. ~ 12.
- 주요내용
 - 상시 순찰 및 항측조사 실시로 무허가 및 위반건축물 사전 예방
 - 위반건축물 표기, 각종 인·허가 제한, 건축이행강제금 부과 등

□ 세부 추진계획

- 신발생 무허가건축물 발생 억제(사전예방)
 - 단속(담당구역별 조사책임제 운영 및 순찰) 및 홍보(안내문, 보도자료 등) 강화
- '22년 항측판독에 따른 위반건축물 정밀조사 및 행정조치
 - 약 4,000여건('22년 항측판독으로 적발된 위반건축물)
- 위반건축물 이행강제금 반복부과, 신발생 무허가건물 부과 등
 - 약 2,500여건/2,000백만원 (반복부과, 민원적발, 항측적발 등)
- 중점관리대상 위반건축물 행정대집행
 - 재해발생 위험 및 주민 안전 위협 위반건축물 행정대집행 확행
- 순간 밀집도가 높은 상업지역 내 위반행위 엄중조치
 - 위반건축물 단계별 행정조치 기준에 의거 1차 시정명령 시 고발예고, 2차 시 고발 조치
 - 상습적 위반건축물에 대해서는 가중부과 적용

□ 추진일정

- 위반건축물 예방안내문 제작 및 배포: '23.03. ~ 05.
- 항측판독 위반건축물 조사 및 행정조치: '23.03. ~ 11.
- 건축이행강제금 반복부과 전수조사 및 행정조치: '23.03. ~ 12.
- 위반건축물 단속 및 이행강제금 단계별 부과 업무 추진: 연중
- 중점관리대상 위반건축물 행정대집행 및 상업지역 위반행위 엄중조치: 연중

□ 소요예산: 총 42,880천원 (구비)