

主要業務報告

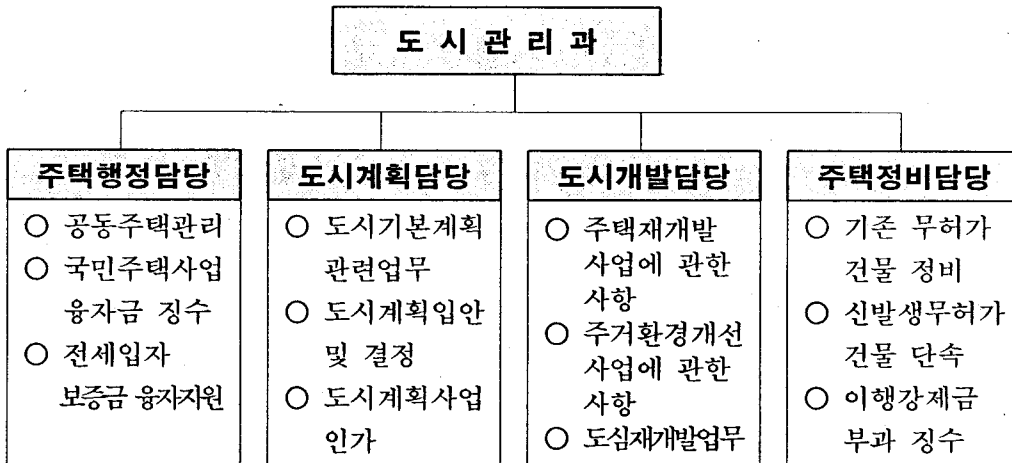
2002.11.



都市管理課

1. 일반현황

1. 조직



2. 인력

구 분	계	일 반 직							기능직	고용직
		소계	4 급	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급		
정 원	41	30	1	1	7	8	9	4	11	0
현 원	39	31	1	1	5	10	12	2	7	1
과부족	-2	+1	0	0	-2	+2	+3	-2	-4	+1

3. 주택현황 (90,833가구)

2002.10.31현재

총 계 (가구수)	공동주택 (동/가구수)				단 독 주 택		
	소 계	아파트	연립주택	다세대	소 계	유허가	기 존 무허가
90,833	1,759 /53,503 (58.9%)	529 /47,891 (52.7%)	144 /3,279 (3.6%)	1,086 /2,333 (2.6%)	37,438 (41.1%)	35,035 (38.5%)	2,328 (2.6%)

※ 주택보급율 : 73.6%(서울시 전체 72.9% 2001.12.31 현재)

4. 도시계획현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.56	7.76	2.76	5.48	8.56
100%	31.60%	11.24%	22.31%	34.85%

□ 도시계획시설 (21개시설, 497개소)

시설명	개소	면적(m ²)	시설명	개소	시설명	개소
도로	323	L=194,763m	광장	13	공공공지	7
공원	29	614,039	철도	1	자동차정류장	4
학교	48	617,187	공동구	1	수도	1
시장	22	69,435	전기공급설비	8	하천	1
공용의정사	10	18,425	고속철도	3	방송통신시설	1
녹지	2	30,550	유수지	4	종합의료시설	1
주차장	13	78,321	하수도	4	유통업무설비	1

5. 주택재개발구역 · 주거환경개선지구 지정현황

구분	계	재개발구역	주거환경개선지구
지구	13	4	9
면적	148,979m ²	93,539m ²	55,440m ²
세대수	3,034	1,832	1,202

II. 2002 주요업무 추진실적

1. 도시계획사업 추진실적

□ 총 괄 : 34건

○ 완 료 : 18건

지구단위	시장	공공공지	도시철도	주차장	미관지구	공원
5	1	2	1	1	7	1

○ 추진중 : 16건

용도지역 (주거지역세분)	미관지구	지구단위 계획구역	폐기물 처리시설	도로	주차장	공공청사	청소년 수련시설	전기공급 설비
1	1	2	1	3	5	1	1	1

2. 지구단위계획 추진실적

명 칭	위 치	면적(m ²)	용도지역 변경	비 고
영 등 포 부 도 심	문 래 동 영등포동	1,060,455	준공업-일반상업(39,820) 준공업,일반주거→ 준주거(161,940)	2002. 6.22 계획결정
영등포1	당 산 1동 영등포3동	370,000	-	2002. 6.24 계획결정
대 립 지 구 (구로공단역)	대 립 동 994-2 일대	45,000	일반주거(4,920) 준주거(18,830) 일반상업(21,250)	2000.10.30 계획결정
신 풍 지 구 (신 풍 역)	신길동 3610 일대	69,350	일반주거 → 준주거(40,850)	2002. 6.18 계획결정
신길6생활권 (보라매역)	신길동 506 일대	71,600	일반주거 → 준주거(29,900)	2002. 4.29 계획결정
대림2생활권 (대 립 역)	대림동 706 일대	80,000	일반주거 → 준주거(80,000)	2002. 4.27 계획결정
당산생활권 (당 산 역)	당산동 16-7 일대	116,600	준공업:75,030-5250 준주거:0→81,140	2000.3.30 계획결정
신 길 지 구 (사려가시장)	신길동 254-7 일대	74,500	일반주거 → 근린상업(48,550)	'99.5.31 계획결정
신길1생활권 (대신시장)	신길동 115-1 일대	54,600	일반주거 → 준주거(34,700)	'99.9.17 계획결정

3. 도시재정비계획 추진

□ 영등포 부도심권 정비계획

⇒ 서울시도시기본계획에 의거 서울 서남권의 중심부인 영등포지역을 부도심권으로 개발

- 부도심 지구단위계획 : 문래동, 당산동, 영등포동 일대(1,060,455㎡)
- 2002. 6. 22 도시계획(지구단위계획) 결정 완료
- 영등포1지구단위계획 : 당산동, 영등포동 일대 (370,000㎡)
- 2002. 6. 24 도시계획(지구단위계획) 결정 완료

□ 지구중심 및 생활권중심 지구단위계획

⇒ 역세권등의 지구중심 및 생활권중심을 대상으로 계획적인 개발유도

- 지구 중심 (3개 구역) : 188,850㎡ (57,227평)

지구명	대림지구	신길지구	신풍지구
위 치	구로공단역일대	사려가시장일대	신풍역일대
면 적	45,000㎡	74,500㎡	69,350㎡

- 생활권 중심 (4개 구역) : 322,800㎡ (97,818평)

지구명	당산생활권	대림2생활권	신길1생활권	신길6생활권
위치	당산역 일대	대림역 일대	대신시장일대	보라매역일대
면적	116,600㎡	80,000㎡	54,600㎡	71,600㎡

□ 지구단위계획 주요 내용

- 용도지역계획등 토지이용계획
- 도로, 공원, 주차장등 도시계획시설 결정
- 건축물의 밀도, 용도, 배치 등

4. 주택재개발사업 추진

- 총 계 : 4개구역 93,539㎡ (24개동 1,832세대)
- 사업완료 : 1개구역 61,728㎡ (13개동 1,213세대)
- 진행중 : 1개구역 13,541㎡ (4개동 271세대)
- 미착공 : 2개구역 18,270㎡ (7개동 348세대)

	구역명	위치	면적 (㎡)	구역지정	사업규모 (동/세대)	추진사항
	계		93,539		24/1,832	
완료	신길제2구역 3지구	신길4동 244 일대	61,728	'73.12.1	13/1,213	2002. 11.04 공사완료공고
진행중	영등포제1구역	영등포1동 577일대	13,541	'99. 9. 4	4/271	2002. 6.27 착공
미착공	당산제1구역	당산동1가 1일대	6,678	2000.3.20	1/168	재개발조합 설립 추진중
	신길제5구역	신길1동 144 일대	11,592	2001.4.24	6/180	사업시행인가 추진중

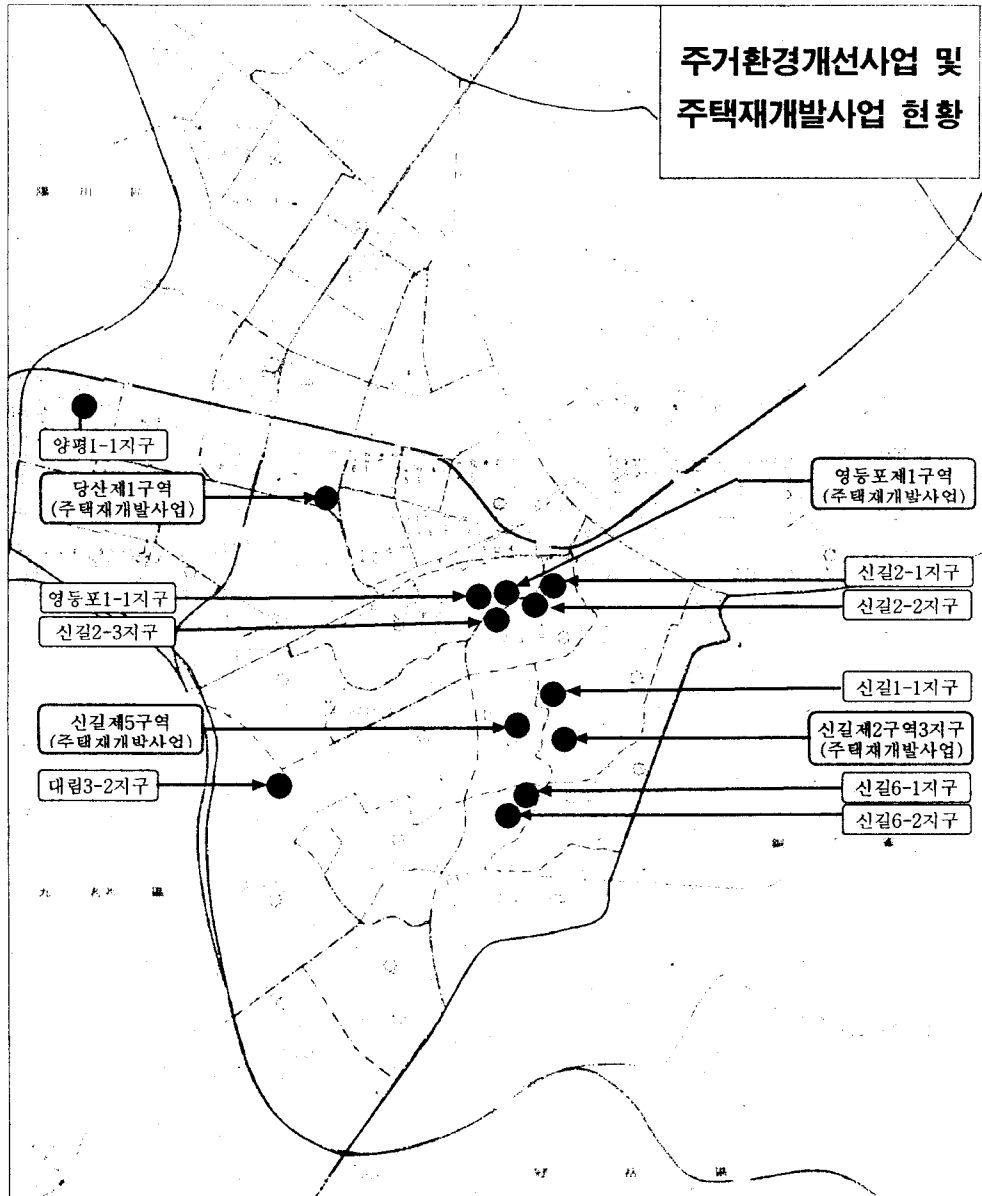
5. 주거환경개선사업

- 총 계 : 9개지구 55,440㎡
- 사업완료 : 2개구역 13,381㎡ 519세대
- 건축완료 : 3개구역 18,209㎡ 540세대
- 진행중 : 1개구역 7,324㎡ 188세대
- 미착공 : 3개구역 16,526㎡

[지구별 추진현황]

	지구명	위치	지구지정	면적(㎡)	사업규모(세대)	비고(추진사항)
사업완료	양평1-1 지구	양평2가 37번지5호	'89.12.30	3,063	176	사업완료
	신길1-1 지구	신길 202번지 일대	'93. 1.11	10,318	343	"
건축완료	대림3-2 지구	대림 603번지 일대	'96. 3.29	3,615	80	토지등기축타중
	영등포1-1지구	영등포585번지일대	'98. 7. 8	3,618	107	환지확정중
	신길2-1 지구	신길 179번지 일대	'94. 1.11	10,976	353	353세대 완료
건축중	신길2-2 지구	신길 186번지 일대	'99. 2.24	7,324	188	187세대 완료 (12월말 완료예정)
미착공	신길2-3 지구	신길 190번지 일대	2002.4.1	5,269	.	기본계획수립중
	신길6-1 지구	신길3183번지 일대	2002.5.10	5,589	.	"
	신길6-2 지구	신길2200번지 일대	2002.5.10	5,668	.	"

□ 위치도



6. 공동주택 안전 점검 실시

□ 점검대상 : 72개 단지 293개동 19,891세대(15년 경과한 공동주택)

- 아파트 : 56개단지 240개동 19,191세대
- 연립 주택 : 15개단지 51개동 676세대
- 시민아파트 : 1개단지 2개동 24세대

□ 점검개요

	상반기(해빙기)	하반기(우 기)
점검기간	2.28~ 3.20(21일간)	6.29~ 7. 6(8일간)
점검반	관내 건축사 9명, 공무원 9명 합동점검	
점검사항	<ul style="list-style-type: none"> - 해빙기 안전 관련된 상·하수도 등 설비시설 - 주요 구조부(기초, 기둥, 보 등) 안전여부 - 축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열상태등 	<ul style="list-style-type: none"> - 주요 구조부(기초, 기둥, 보 등) 안전여부 - 축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열상태등 - 건물주변, 옥상 등의 배수 시설 상태 등
주요 지적사항	<ul style="list-style-type: none"> - 외벽 일부 미세균열 및 담장 붕괴 위험 - 도시가스관 및 수도관등 설비 시설의 노후 - 지하주차장 누수 및 균열 - 어린이 놀이터 보수요 - 구조보강 및 안전진단 필요 - 재건축 추진 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 외벽 일부 미세균열 - 옥상방수 미흡 - 지하주차장 누수 및 균열 - 어린이 놀이터 보수요 - 옹벽의 크랙 등

□ 지적사항 조치결과

	지적사항	조치결과(2002.10.31현재)		비고
		완료	진행중	
해빙기	42건	39건	3건	
우 기	29건	21건	8건	

□ 소요예산 : 12,670천원 (안전진단 수수료)

7. 무허가건물 이행강제금 부과 및 징수

□ 이행강제금 부과 및 징수현황 (단위 : 천원)

구분	목표액(A)	부과금액(B)		징수액(C)		불납결손(D)		체납잔액(D=B-C)		비고(B:C)
		건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
과년도	92,000	381	754,200	130	289,620	-	-	251	464,579	38.4%
현년도	163,020	1,087	1,156,572	624	560,979	-	-	463	595,593	48.5%

(2002.10.31현재)

- ※ 재산 압류 : 214건 502,492 천원
- 토지·건물 : 154건 389,470 천원
- 자동차 : 51건 113,021 천원

이행강제금 산출기준

- 종합과세표준액 × 위반면적 × 적용요율
- ※ 종합과세표준액 = 개별공시지가와 건축물의 용도·구조에 의거 부동산과세시가표준액표에서 산출)

□ 문제점

- 체납자 대부분 소규모주택을 소유한 저소득층으로 위반건축물이 경제성이 없는 창고 등으로 사용하고 있어 납부의식 결여
- 이행강제금(건축과태료)체납시 연체료 규정이 없어 납부 불성실

□ 향후대책

- 위반사항이 시정될 때까지 매년 반복부과하여 위반 건축주에 경제적인 불이익을 주어 자진정비 유도
- 분기별 체납정리 독촉 및 체납고지서 발송하고 장기체납자중 고액 체납자는 직접 방문하여 시정 독려 및 체납이행강제금 납부 유도
- 체납자에 대하여 부동산 압류등 채권확보로 적극적인 징수

8. 저소득 전세입자 보증금 융자지원

융자지원 실적

(단위 : 천원)

구분	대출신청(A)		대출제외(B)				은행추천(A-B)	
	건수	금액	대출심사중		대출제외		건수	금액
			건수	금액	건수	금액		
2002. 1. 1 ~10.31	864	13,160,200	-	-	44	645,000	820	12,515,200

※ 연장추천 : 109건 953,089천원

9. 무허가 건물 정비

신발생 무허가 건물

(2002.10.31현재)

- 정비대상 : 2,964건 (2001년도 이전 2,824건, 2002년도 140건)
- 정비실적 : 865건 (2001년도 이전 825건, 2002년도 40건)
- 잔여동수 : 2,099건 (2001년도 이전 1,999건, 2002년도 100건)

※ 2001년도 향측판독 : 680건

I . 2003 주요업무계획

목표 및 추진방향

목 표

쾌적한 주거환경 개선



추진방향

- 부도심 기능의 활성화로 지역 균형 발전
- 불량주택 정비 및 재개발로 주거환경 개선
- 주민참여 확대로 재개발사업 활성화 유도
- 공동주택 안전관리 및 양질의 행정서비스 제공
- 무허가 건물 발생방지로 쾌적한 도시환경 조성

1. 주거지역 세분화 추진

2000. 7. 1 도시계획법 개정시행에 따라 쾌적하고 편리한 주거환경 조성을 위하여 2003. 6. 30까지 주거지역의 세분화를 추진

□ 추진방향

- 일반주거지역을 입지적 특성 및 개발상태에 따라 종별로 세분화하여 양호한 도시경관과 자연환경을 보호
- 일정수준 이상의 편리한 주거환경을 확보하고 도시기반시설 용량을 고려한 토지이용의 효율화 증진

□ 사업개요

- 위 치 : 관내 주거지역(사업면적 : 6.62km²)
- 사업기간 : 2001. 9. 14 ~ 2003. 6. 30
- 사 업 비 : 총 127백만원(시비)

주거지역 세분화 규정

구분	제	주거형태	건폐율(%)	용적율(%)	비고
전용주거지역	제1종	단독주택중심	50	100	
	제2종	공동주택중심	40	120	
일반주거지역	제1종	저층주택	60	150	4층이하
	제2종	중층주택	60	200	12층이하
	제3종	중고층주택	50	250	

□ 추진경위

- 2001. 9.14 : 용역발주
- 2001.10. ~ 2002.2. : 기초조사 및 자료구축
- 2002. 3. ~ 6. : 분석단위(Block) 설정 및 분석단위별 자료분석
- 2002.10. ~11. : 세분계획(안) 수립, 조정 및 협의
- 2002.12. : 입안 및 공람공고, 구의회 의견청취, 구도시계획위원회 자문

□ 향후추진계획

- 2003. 1. : 도시계획 변경결정 요청(구 → 시)

2. 주거환경개선사업 추진

영세서민들의 기초적인 생활환경을 보장하고, 지역경기 부양을 위해 도시저소득층 주민 밀집지역에 대한 주거환경개선 사업을 적극 활성화하여 도시환경개선에 이바지

□ 사업개요

- 총 계 : 8개지구 46,241㎡
- 건축완료 : 3개구역 18,209㎡ 540세대
- 건축중 : 1개구역 7,324㎡ 188세대
- 미착공 : 4개구역 20,708㎡

□ 지구별 추진현황

(단위 : 백만원)

	지구명	위치	면적(㎡)	사업기간	사업비	비고
건축완료	대림3-2 지구	대림 603번지 일대	3,615	'96. 3~2003.12	시비 670	토지등기 축타중
	영등포1-1지구	영등포585번지일대	3,618	'98. 7.~2003.12	시비 640	환지 확정중
	신길2-1 지구	신길 179번지 일대	10,976	'94. 1~2003.12	시비 2,800	완료
건축중	신길2-2 지구	신길 186번지 일대	7,324	'99. 2~2003.12	시비 1,007	2002.12말 완료 예정
미착공	신길2-3 지구	산길2동 190번지 일대	5,269	2002. 4. ~2004. 4.	시비 2,359	기본계획 추진중
	신길6-1 지구	산길6동 3183번지 일대	5,589	2002. 5. ~2004. 5.	시비 1,459	"
	신길6-2 지구	산길6동 2200번지 일대	5,668	2002. 5. ~2004. 5.	시비 1,734	"
	신길2-4 지구	산길2동 186번지 일대	4,182	2002.12.~2004.12.	미정	지구지정 요청

※()안은 2003년 예산

□ 세부추진계획

A(미착공 지구) - 신길6-1, 신길6-2, 신길2-3, 신길2-4 지구

B(착 공 지구) - 신길2-1, 신길2-2, 영등포1-1, 대림3-2 지구

① 연차별 계획

(단위 : 백만원)

구 분		2002년	2003년	2004년	2005년	2006년
추진 내용	○지구 지정 및 기본계획 수립(환지·실시 설계)	A	250			
	○관리처분 인가		267 A			
	○공공시설(도로) 공사 및 건물 신축(보상비)		A	3,644		
	○환지확정처분 및 등기 촉탁 (사업완료)		B		1,991 A	
총사업비 : 6,152백만원(시비)			517	3,644	1,991	

② 2003년 계획

(단위 : 백만원)

구 분		1/4	2/4	3/4	4/4	비고
추진 내용	○환지계획 및 실시설계					A
	○건축물 개량					A
	○공공시설물(도로) 설치					A
	○환지확정처분 및 등기 촉탁					B

3. 주택재개발사업 추진

노후·불량한 주택이 밀집되어 있거나 공공시설의 정비가 불량한 지역의 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 재개발사업을 시행코자 함

□ 사업개요

- 총 계 : 7개구역 182,315.2㎡ (11개동 619세대)
- 착 공 : 1개구역 13,541.0㎡ (4개동 271세대)
- 구 역 지 정 : 2개구역 18,270.0㎡ (7개동 348세대)
- 구역 미지정 : 3개구역 76,636.2㎡ (미정)
- 기본계획 예정 : 1개구역 73,868.0㎡ (미정)

지구별 추진현황 (단위 : 백만원)

구분	지 구 명 칭 (위 구 명 칭)	면적(㎡)	사업비	주요사업내용	비 고
착공	영등포제1구역 (영등포1동 577일대)	13,541.0	-	·아파트: 271세대(4동)	건축중
구역 지정	당산제1구역 (당산동1가 1일대)	6,678.0	-	·주상복합: 168세대(1동)	사업계획 결정 완료
	신길제5구역 (신길1동 144 일대)	11,592.0	-	·아파트: 180세대(6동)	"
구역 미 지정	신길제6구역(가칭) (신길6동 2661번지 일대)	45,378.0	20(2002년)	미정	-
	양평제1-1구역(가칭) (양평동2가 31-36호일대)	13,515.2	20(2003년)	미정	-
	신길제9구역(가칭) (신길6동 3137번지 일대)	17,743.0	20(2003년)	미정	-
기본 계획 예정	도림제1-1구역(가칭) (도림동 번지 일대)	73,868.0	-	미정	-

□ 세부추진계획

○ 단계별 계획

(단위 : 백만원)

구 분	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년	
추진내용	○기본계획 수립		도립1-1			
	○공공계획 수립	신길6(20)	(40) 양평1-1,신길9	도립1-1		
	○구역 지정 및 사업계획 결정		신길6	양평1-1	신길9,도립1-1	
	○조합설립 및 사업시행인가		당산1,신길5	신길6	양평1-1	신길9,도립1-1
	○관리처분계획 인가	영등포1		당산1,신길5	신길6	양평1-1
	○착공 및 공사완료(준공)	영등포1		당산1,신길5	신길6	양평1-1
	○청산 및 조합해산(사업완료)				영등포1	당산1,신길5
	총사업비: 60백만원(시비)	20	40			

○ 사업별 계획

구 분	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년	
추진내용	영등포 제1구역	·관리처분 인가 ·착공	·공사	·준공	·청산 및 조합 해산(사업완료)	
	당 산 제1구역		·조합설립 및 사업시행인가	·관리처분 인가 ·착공	·준공	·청산 및 조합 해산(사업완료)
	신 길 제5구역		·사업시행 인가	·관리처분 인가 ·착공	·준공	·청산 및 조합 해산(사업완료)
	신 길 제6구역(가칭)	·공공계획 수립	·구역지정 및 사업계획결정	·조합설립 및 사업시행인가	·관리처분 인가 ·착공	·공사 (2007년 완료예정)
	양 평 제1-1구역(가칭)		·공공계획 수립	·구역지정 및 사업계획 결정	·조합설립 및 사업시행인가	·관리처분 인가 ·착공 (2008년 완료예정)
	신 길 제9구역(가칭)		·공공계획 수립		·구역지정 및 사업계획 결정	·조합설립 및 사업시행인가 (2009년 완료예정)
	도 립 제1-1구역(가칭)		·기본계획 수립	·공공계획 수립	·구역지정 및 사업계획 결정	·조합설립 및 사업시행인가 (2009년 완료예정)

4. 공동주택 안전점검

공동주택의 안전점검과 적절한 유지관리를 함으로써 재해예방과 건축물의 효율성 증진을 통한 공중의 안전확보와 주민의 복리증진 도모

□ 사업개요

○ 안전점검 대상

안전점검 대상	대상기준	안전점검 대상 현황	점검자	비고
재난위험시설 등	안전등급이 'D·E급'인 건축물	2개단지 3개동 103세대 (영흥, 대신아파트)	공무원	D급
중점관리대상 시설 등	준공후 15년이상 경과된 공동주택	총 계 : 68개 단지 263개동 18,519세대 ·아파트 : 52개단지 210개동 17,819세대 ·연립주택 : 15개단지 51개동 676세대 ·사면아파트 : 1개단지 2개동 24세대	건축사와 합동점검	

○ 안전점검 결과 조치계획

상태등급	조치 계획	비고
C급	· 조속히 보수·보강토록 조치	
D급	· 긴급한 보수·보강 또는 일부시설의 사용제한 조치 · 재난위험시설로 지정 후 매월 1회이상 점검 · 필요한 경우 정밀안전진단을 실시토록 조치	
E급	· 재난위험시설로 지정 후 매월 1회이상 점검 · 위급한 경우 사용금지 또는 대피명령(강제대피) 조치	

○ 소요예산 : 15,207천원 (안전진단 수수료)

□ 세부추진계획

(단위 : 천원)

구분		계	1/4	2/4	3/4	4/4
추진내용	○안전점검의 날 행사	비예산				
	○상반기(해빙기) 안전점검	6,336	6,336			
	○수시(우기) 안전점검	2,535		2,535		
	○하반기(동절기) 안전점검	6,336				6,336
총사업비: 15,207천원			6,336	2,535		6,336

5. 저소득 전세입자 보증금 융자지원

저소득 전세입자에게 저리의 전세보증금을 융자지원 함으로서 저소득 주민에 대한 주거생활 안정을 도모코자 함

□ 사업개요

- 융자신청 접수 : 년중 계속
- 융자대상
 - 신청일 현재 계속해서 1년이상 서울시에 주민등록된 무주택 세대주
 - 전·월세보증금 5,000만원이하 전세입자(융자금 포함)
 - ※ 부동산 소유자, 1,500cc 자가용승용차 소유자, 신용불량자 등 추천 제외
- 융자조건 및 재원
 - 융자조건
 - 융자금액 : 보증금의 70% 범위내 (가구당 최고 융자액 : 3,500만원)
 - ※ 2002. 3.11부터 가구당 2,450만원에서 융자금액 상향조정
 - 이 율 : 년리 3%,
 - 상환방법 : 2년내 일시상환 또는 재계약시 2회까지 연장가능
 - 융자재원 : 국민주택기금

6. 무허가 건축물 단속·정비

불법무허가 건축물의 발생을 사전예방하고 단속함으로써, 쾌적하고 살기좋은 도시환경을 조성코자 함

□ 무허가건축물 사전예방 순찰강화

- 지역 책임제 확행
 - 일반직 : 2~5개동 지정 순찰 및 민원업무 등 담당 처리
 - ※ 업무처리동 담당자가 진정민원처리, 무허가건물 철거, 이행 강제금부과 등 행정업무 전반사항 처리
 - 기능직 : 2~5개동 지정 순찰
- 순찰방법
 - 담당동 차량이용순찰 및 도보순찰
 - 일반직 및 기능직 2인1조 합동 순찰

□ 무허가건축물 단속 관련 부조리 발생 예방

- 담당구역순찰을 2인1조(일반직, 기능직)로 운영하여 부조리 요인 사전 제거
 - 단속반원이 구 전지역에 대한 단속업무 수행능력 배양
 - 위법 건축물의 적출 및 행정조치 사항을 복수복명으로 공정성 확보

□ 순찰결과 조치 : 업무처리동 담당자 책임하에 행정조치

- 적출된 무허가건축물은 허가(신고)절차를 필한후 건축토록 행정지도
- 치유가 불가능한 건축물은 자진철거 지시
- 자진철거 미이행 건축물에 대한 위법건축물표지부착, 건축주고발, 행정대집행, 강제철거, 이행강제금 부과등 조치

II . 특수시책

1. 영등포구 종합발전계획 수립

새천년 우리구의 위상과 미래상을 정립하고 급변하는 도시여건에 부합하는 장기적이고 종합적인 도시기본계획을 수립하여 도시계획 및 기타 도시개발사업등의 상위 지침으로 활용하고 종합적이고 체계적인 도시관리 방안을 수립하기 위하여 영등포구 종합발전계획을 수립하고자 함

□ 추진방향

- 각각의 개별 목적으로 수립되고 있는 기존계획간 연계성 강화
- 2021년도 서울시 도시기본계획 및 준공업지역 종합정비계획등 상위 계획에 대한 실현방안 마련
- 우리구의 제반 도시문제의 전반적인 분석 및 대처방안 마련

□ 종합발전계획의 내용

- 우리구의 미래상 및 장기 발전 방향 제시
- 우리구의 제반 도시문제 분석 및 대처 방안 마련
- 수정되는 도시계획 관련 법령의 내용 반영
(국토의계획및이용에관한법률, 도시및주거환경정비법 시행 예정)
- 2021년도 서울시 도시기본계획 수립에 따른 실현 계획
- 도시계획, 도시개발사업 및 기타 도시관리방안의 가이드라인 제시

□ 추진계획

- 2002.12 : 도시기본계획 수립 용역준비 및 예산확보
- 2003. 4 : 용역 발주
- 2004.12 : 「영등포구종합발전계획」 수립 완료

□ 소요예산 : 500백만원 (구비)

2. 주민참여형 주택재개발 공공계획 추진

재개발구역 지정 추진 초기단계부터 주민·전문가 등이 참여하는 공공 계획 등의 검토과정을 가짐으로서 계획결정 과정에서 발생하는 민·관 갈등을 해소하여 사업추진을 원활하게 하고자 함.

□ 추진방향

- 대학·자치구가 연계하여 주거환경 실태파악등 재개발구역 지정여건 객관적 판단
- 주변지역과 일체적인 정비를 위한 적정 개발규모 돌출로 합리적 토지이용 계획수립 유도
- 2003학년도 교과과정이 편성된 대학원과 재개발 공공계획에 관한 협약 체결

□ 사업개요

- 대상구역 및 연구기관

위 치	면 적	연구기관	비고
양평동2가 31-36호일대	13,515.2㎡	추후선정	
신길6동 3137번지 일대	17,743.0㎡	추후선정	

- 검토내용

- 불량주거지에 해당되는지 여부(호수밀도: 80호/ha이상, 불량주택: 2/3이상)
- 진입로, 녹지축 등의 주변현황 연계검토
- 주변지역현황 분석을 통한 층고(건물 최고높이) 계획 검토
- 건폐율, 용적율 및 건립세대 등 개발 규모 검토

□ 추진계획

- 주민, 학계 등의 토론회를 거쳐 합리적 대안 제시 및 최종 검토 보고서 작성 제출
- 보고서는 주택재개발구역 지정 신청시 공공계획 검토서로 서울시에 제출

□ 소요예산 : 40,000천원(시비)

3. 이행강제금 체납 징수계획

위반건축물의 시정지시 불이행에 따른 행정초치로 이행강제금(건축과태료)을 부과·징수하고 있으나, 체납금액이 점차 누증되고 있는 바, 지속적으로 체납 고지서 발송, 재산압류, 행정대집행 등 단계별 업무추진으로 체납분 징수율을 제고하고 불법건물 정리에 만전을 기하고자 함.

□ 2002년 체납징수현황(2002.1.1 ~10.31현재) (단위 : 천원)

구 분	총 부 과 액		징 수 액		체 납 잔 액		정리율 (%)
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
과년도	381	754,200	130	289,620	251	464,579	38.4
현년도	1,087	1,156,572	624	560,979	463	595,593	48.5

□ 추진방향

- 이행강제금 물건별 체납징수계획을 수립 추진
- 이행강제금 반복 부과자중 상습체납자, 고액체납자 선정 집중 독려
- 상습체납자에 대한 행정대집행등으로 체납징수금 납부 유도
 - 소규모 위반건축물 행정대집행 계고후 직접 강제 철거
 - 대규모 위반건축물은 전문회사에 철거 용역 의뢰
 - ※ 행정대집행시 철거 우선 순위
 - 이행강제금 체납 및 압류불가자 (압류물건 없을시)
 - 창고, 작업장, 점포, 주거용순으로 철거 집행

○ 추진기간 : 2003. 3 ~ 12월까지 (동절기 강제 철거 지양)