

2005. 주요 업무 보고



2005. 3.

도시관리국

보 고 내 용

- 도시관리국 일반현황
- 부서별 주요업무보고

1. 도시관리과
2. 건축과
3. 지적과
4. 공원녹지과

구민과 함께 새 영등포 건설



2005 도시관리국 업무 추진목표

편리하고 쾌적한 푸른 첨단도시 건설

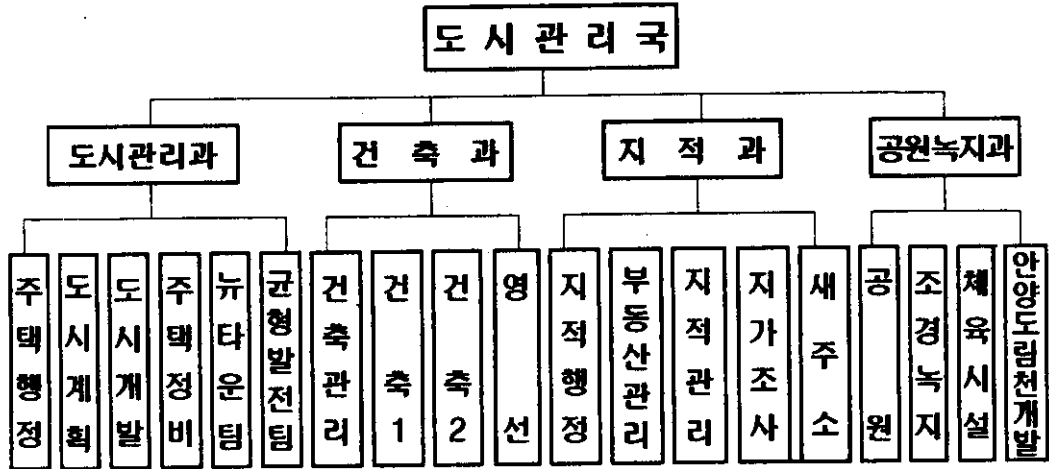


운영 방향

- ▣ 신산업과 주거가 조화를 이루는 첨단 도시기반 조성
- ▣ 녹지확충과 공원의 질적향상으로 푸른 녹색도시 조성
- ▣ 위법 건축물 단속 및 성실시공으로 안전사고 사전예방
- ▣ 지적 민원처리 시스템의 현대화로 서비스 수준 향상

一 般 現 況

□ 機 構 : 4과 19담당



□ 人 力

(정원/현원)

구분	합 계			도시관리과			건축과			지적과			공원녹지과			
	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	정원	현원	과부족	
총 계	114	122	8	38	44	6	27	25	-2	24	27	3	25	26	1	
일 반 직	소계	97	103	6	31	36	5	27	25	-2	22	25	3	17	17	0
	4급	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5급	4	4	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0
	6급	19	20	1	7	7	0	4	4	0	5	6	1	3	3	0
	7급	31	49	18	8	15	7	10	10	0	8	16	8	5	8	3
	8급	28	24	-4	9	9	0	8	9	1	6	2	-4	5	4	-1
9급	14	5	-9	5	3	-2	4	1	-3	2	0	-2	3	1	-2	
기능직	17	19	2	7	8	1	0	0	0	2	2	0	8	9	1	

2005. 주요 업무 보고



2005. 3.

도시관리과

보 고 순 서

- 2005. 주요업무 추진계획

- 특 수 시 책

- 2004. 행정사무감사 지적사항 및 처리결과

I . 2005. 주요업무 추진계획

1 21C 영등포 비전 정립을 위한 종합발전 계획 수립

영등포구의 미래상과 정책기본방향을 재설정하고, 실현가능한 발전전략을 마련한 영등포구 종합발전계획을 지역별 특성에 맞도록 실현하여 서울의 부도심 중심지로 육성하고 나아가 국제도시로 거듭날 수 있도록 추진하고자 함.

가. 여의도 지역

□ 계획목표

- 국제경쟁력 강화를 위한 기능 특화 제고
- 미래형 복합도시공간 조성
- 도시관광요소의 개발 및 활성화

□ 추진전략

- 국제경쟁력 강화를 위한 기능 특화 제고
 - ▷ 개발 가용지를 활용한 국제기능 강화
 - 중소기업전시장 부지 등 개발 가용지를 활용하여 국제금융센터 및 호텔, 업무, 백화점, 문화시설 등 국제업무 및 지원시설 기능 도입
- 미래형 복합도시 공간 조성
 - 동북아 경제 거점지역에서 요구되는 국제적 수요를 충족시키고 토지 이용의 효율성 제고 측면에서 아파트지구 및 일부 공용시설 보호지구 용도지역 변경
- 도시관광요소의 개발 및 활성화
 - 지하철역 및 복합건축물간 접근성 향상 등 효율적인 교통체계 구축을 위한 모노레일 건설

- 여의도 벚꽃 축제에 따른 걷고싶은 거리 조성 및 조명 연출
- 지하철역을 중심으로한 보행자 및 자전거 도로 네트워크 구축
- 여의도 및 하천 접근로의 개선

□ 추진계획

- 2004.11.26 ~ 2005.2.28 : 여의도 율종로 걷고싶은거리 조성
타당성 조사 및 설계 용역
- 2005.4~2005.6 : 여의도지역 개발방안 서울시에 건의, 불합리한
용도지역 및 지구 조정 건의

나. 부도심 및 준공업지역

□ 계획목표

- 활력이 넘쳐나는 상업·업무 중심지 육성
- 기술과 첨단산업의 신산업의 중심지 육성
- 연계성과 접근성이 높은 도시조성
- 쾌적성과 매력적인 도시공간 창출

□ 추진전략

- 이전적지의 토지잠재가치 제고
 - ▷ 공장이전적지 발생 예상지역의 지구단위계획구역 지정 및 계획적
관리도모
 - 문래2동 롯데삼강 등 공장이전 예정지역
 - ▷ 청과물시장 이전적지의 환경정비 및 도심형 주거상업복합타운 조성
- 부정적 이미지의 개선
 - ▷ 문래동 공장밀집지의 정비기반 마련을 위한 다양한 제도적 지원
방안 모색
 - 균형발전촉진지구 지정 추진
 - ▷ 부도심 및 역세권주변 낙후지역의 환경정비 및 이미지 개선 유도

○ 쾌적성과 매력이 넘치는 도시환경

▷ 쾌적한 거리 만들기

- 가로환경이 불량한 지점을 중심으로 특성화된 가로환경정비를 통해 도시전체의 이미지 개선
- 주요 지하철역과 통행량이 많은 도로를 중심으로 생활도로, 쇼핑물 보행도로 등을 설치하고 하천변에 건강도로를 조성

▷ 지역하천 살리기 운동 전개

- 보행전용 교량설치 등 안양천과 도림천변 접근성 향상과 시설물 및 환경정비를 위한 구역별 정비지구의 지정

▷ 부족한 녹지 및 공원확충의 지속적 추진

□ 추진계획

- 2005.4. ~ 2006. 12 : 신규 역세권, 대규모 공장 이전적지 토지이용조정대상지역 등에 대한 지구단위계획 구역 지정

다. 주거생활권 지역

□ 계획목표

- 생활권을 중심거점으로 정비
- 지역밀착형 생활지원시설 육성
- 노후불량주택지의 지속적인 정비
- 구 경계지역 활성화

□ 추진전략

- 생활권 중심지역으로 정비
 - ▷ 신길생활권
 - 신길뉴타운사업 추진으로 부도심의 쾌적하고 편리한 계획적 배후 주거지역으로 육성

- 영등포역 후면부를 지구단위계획구역 지정 검토

- 영등포역 후면부 광장 및 근린생활시설 배치로 역세권 활성화 도모
- 철도남측 경인우회도로 개설로 경인로 교통량 분산
- 주거단지 ~ 영등포역 ~ 영등포공원 연결녹지 및 보행축 확보

▷ 대림생활권

- 대림3동의 근린상업중심지와, 대림1·2동의 주거생활 중심지의 기능확대
- 담장 허물기등 주거지 내부의 보차혼용도로 녹화사업을 통한 지역 녹지축 조성 등 녹지네트워크 구축

○ 지역밀착형 생활지원시설 육성

- 사려가 시장을 중심으로 한 상업기능 강화 및 쇼핑몰 조성 등 생활 편의기능 강화
- 영진시장, 대신시장, 대림시장 등 재래시장 현대화 및 재개발 추진
- 대방로 및 대방지하차도 확폭을 통한 도로 연결체계 정비

○ 노후불량주택지의 지속적인 정비

- 신길2.4.7동, 도림1.2동, 대림1.2동의 건물 노후도, 호수밀도 등을 고려한 단계별 주택재건축 추진
 - 도시계획시설사업, 뉴타운사업계획과 연계가 필요한 경우에는 해당 사업이 추진되는 시기와 일치되도록 사업추진단계 배분
 - 정비예정구역간 연계가 필요한 경우 사업추진단계를 동일하게 조정

○ 푸르름이 있는 주거지 조성

- 자투리 땅을 활용한 한평공원 조성
- 학교 및 주택가 담장을 개방하여 녹지공간 확보

○ 구 경계지역 활성화

- 대림1.2동 시흥대로변 용도지역 조정 검토
- 대림역, 구로디지털단지지역등 역세권 주변 지구단위계획구역 확대 지정 및 용도지역 변경 검토

□ 추진계획

- 2005. 6 : 구 경계지역의 합리적인 토지이용체계를 수립하여 용도 지역변경 서울시 사전 협의
- 2005. ~ 2006. : 영등포역 후면부 지구단위계획 수립
- 2005. ~ 2007. : 대림지구중심 지구단위계획 구역외 3구역 지구 단위 계획 재정비

2

영등포구 균형발전촉진지구 사업 추진

지역균형발전사업계획의 일환으로 영등포 부도심지역의 도시기능을 저해하는 시설을 이전 및 개발하여 경쟁력 있는 지역사회로 변모시키고 서남생활권역의 중심지로 육성키 위하여 균형발전촉진지구 지정을 추진

□ **대상지 현황**

- 위치 : 영등포구 문래1동, 2동 및 영등포4가 일대(경인로 주변)
- 면적 : 482,700㎡(약 146,000평)

□ **추진방향**

- 도심·공장재개발 사업을 통한 도시형 미래산업 육성
- 주거·업무·상업기능이 복합된 주상복합타운 조성
- 유곽밀집지역을 정비하여 특화거리 조성 및 젊음의 거리로 육성

□ **추진사항**

- 2004.11.23 : 지구지정 요청대상지 구 방침 결정
- 2004.12.27 : 지역균형발전사업지구 지정 절차개선에 따라 지역균형발전사업(촉진지구) 지정을 위한 후보지 현장 조사 요청

□ **향후 추진계획**

- 2005. 3. : 서울시 현장조사 예정 및 후보지 내정
- 2005. 4. : 주민의견수렴 및 개발구상안 작성
- 2005. 5. 이후 : 균형발전촉진지구 지정 신청

3 영등포 부도심권내 철도 남측지역 지구단위계획 수립

도시기능저하 및 주거환경이 불량하여 계획적인 개발이 필요한 영등포역사 남측지역을 영등포지역 부도심권 정비기본계획에서 제안된 지구단위계획구역 지정을 추진하여 계획적인 지역개발 계획을 수립하고자 함.

□ 추진방향

- 영등포 부도심권역인 철도 남측 부도심권에 대한 합리적인 토지이용계획 및 도시기반시설 배치계획 수립을 위한 지구단위계획구역 지정 추진

□ 사업개요

- 위치 및 규모 : 영등포구 영등포동 일대 90,000 m^2
- 사업기간 : 2005. 7. ~ 2006. 12.
- 소요예산 : 906 백만원
- 주요내용 : 지구단위계획, 토지이용계획 및 기반시설계획, 건축계획 수립

□ 추진사항

- 1999. 7. 23 : 부도심권 지구단위계획 구역변경 결정 입안
- 1999. 9. 29 : 철도남측지역을 포함한 지구단위계획 구역변경 결정 요청
- 1999. 10. 7 : 부도심권 지구단위계획 변경결정 회신 (철도이북 부도심 지구단위계획 수립이후 추진)
- 2002. 6. 22 : 부도심권 지구단위계획 구역 결정 (2020년도 도시 기본계획 수립이후 추진)

□ 향후 추진계획

- 2005. 5. : 2020년도 서울시 도시기본계획 확정
- 2005. 6. : 지구단위계획구역지정을 위한 기초 조사 실시
- 2005. 7. : 지구단위계획 기본 계획 수립 및 지구단위계획 구역 결정 입안
- 2005. 9. : 지구단위계획구역 결정
- 2005. 10. : 지구단위계획 수립 용역 발주
- 2006. 12. : 지구단위계획 수립 완료 및 지구단위계획 결정

4 영등포동 도심형 뉴타운사업

영등포 부도심의 기능을 제고하고 도시환경 조성과 도시미관 향상을 위하여 영등포동 일대에 대한 도심형 뉴타운 개발 사업을 추진

□ 현황 및 개요

- 위 치 : 영등포동 2, 5, 7가 일대(영등포2동, 3동)
- 면 적 : 228,401㎡ (약 69,000평)
- 인구 및 세대 : 4,986명/2,141세대
- 근린상가 등 : 2,057개소
(시장점포 792, 중앙노점 등 좌판 481, 공업사, 공구상가 321, 기타 463)
- 용 도 지 역 : 일반상업지역(노선), 준주거지역
- 개 발 방 식 : 도시환경정비사업(25개블럭), 시장재개발(1개블럭)

□ 계획지표

- 인구 및 가구 : 6,160인 2,200가구
- 거 주 형 태 : 주상복합, 상업복합, 판매복합, 업무복합
- 용도지역변경 : 준주거지역 ⇒ 일반상업지역(증 118,683㎡)
- 건축물 높이 : 50~70m ⇒ 80~120m(층고기준 4m 적용)

□ 추진사항

- 2003. 11.18 : 영등포뉴타운지구지정(서고시제372호)
- 2004. 12.30 : 뉴타운개발기본계획승인 및 공고(서고제2004-1430호)
- 2005. 2. 5 : 도시·주거환경정비기본계획 고시(도시환경정비사업부분)

□ 향후 추진계획

- 2005. 3. : 영등포2가, 5가, 7가 구역별로 주민설명회
- 2005. 3.~ 6 : 도시환경정비구역 지정(26 블럭 전체)
- 2005. 4.~12 : 조합설립추진위원회 구성 및 조합 인가

5 신길동 주거중심형 뉴타운사업

우리구 부도심권의 배후 주거지역으로서 도시기반 설치 및 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 신길동 생활권 일대에 대한 주거중심형 뉴타운개발 사업을 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 신길동 1·3·4·5·6·7동 일대
- 면 적 : 1,469,910㎡(약 44만평)
- 주요사업내용
 - 신길동 주거중심형 뉴타운사업 개발기본계획 및 사업계획 수립
 - 개발기본구상(안)작성
 - 주민설명회 개최
 - 개발기본계획(안)작성
 - 도시및주거환경정비법에의한 주택재개발사업시행
 - 도시계획 시설사업 시행
 - 도로, 공원, 학교, 주차장 등
- 사업기간 : 2004.1 ~ 2014. 12(중·장기)

□ 추진일정

- 2004. 2. 27 : 신길 뉴타운사업 MA위촉 및 기본계획용역 착수
- 2004. 12까지 : 뉴타운사업 재개발 관계자 회의(총5회) 및 MA회의 (28회)
- 2004. 12. 21 : 서울시 3차 뉴타운 현장조사 요청
- 2005. 3.~4. : 뉴타운 현장확인 조사 및 후보지 선정(서울시)
- 2005. 5. : 개발구상안 서울시 자문 및 승인
- 2005. 6. : 재개발정비에정구역 구역지정
- 2005. 9. : 개발기본계획 수립 완료 및 사업계획 수립 작성
- 2006. : 재개발구역 사업 착수

□ 추진방법

- 뉴타운사업 예정지구내에서 개별적으로 진행중인 재개발, 재건축 및 주거환경개선사업 등을 뉴타운사업 기본계획에 연계시켜 사업 추진
- 뉴타운사업 예정지구내 재개발등 사업추진 현황
 - 주거환경개선사업 : 2개구역 10,954㎡
 - 주택재개발 : 9개구역 312,416㎡
 - 주택재건축 : 1개구역 22,500㎡
 - 민영주택사업 : 2개구역 63,913㎡

[뉴타운사업 예정지구내 재개발등 사업별 추진 현황]

- 주거환경개선사업

구역	위치	면적	사업추진 내역
신길 6-1구역	신길6동 3183일대	5,621㎡	- 소송중에 있어 소송결과에 따라 사업추진
신길 6-2구역	신길6동 2200일대	5,333㎡	- 2005. 환지계획 인가, 건축 허가 및 공공시설 공사

- 주택재개발 사업

구역	위치	면적	사업추진 내역
신길 제5구역	신길1동 144일대	11,733㎡	- 2001. 7. : 구역지정 - 2004.11.15 : 사업시행인가 - 2005. : 관리처분계획 인가
신길 제6구역	신길6동 2661일대	45,378㎡	- 2004. 11. : 구역계 조정 - 2005.3~4. : 토지이용계획 변경 수립 - 2005. 6 : 구역지정 입안
신길 제9구역	신길6동 3137일대	17,743㎡	
신길 제3-5구역	신길3동 326일대	41,819㎡	
신길 제5-2구역	신길5동 337-234일대	57,179㎡	
신길 제3-3구역	신길4동 209-93일대	18,796㎡	
신길제11구역	신길6동 3450일대	37,768㎡	
정비에정구역	신길1동 200-2일대	48,000㎡	
정비에정구역	신길1동 144일대	34,000㎡	

- 주택재건축사업

구역	위치	면적	사업추진 내역
남서울아파트	신길6동 3183일대	22,500 m^2	- 2004. 11. : 구역계조정 - 2005. 3~4 : 토지이용계획 변경 - 2005. 6 : 구역지정

- 민영주택사업

구역	위치	면적	사업추진 내역
신길5동 신풍 민영주택사업	신길5동 337-29일대	19,913 m^2	- 2004.10. : 건축경관심의 및 건축허가 신청
신길7동 지역조합	신길7동 1970일대	44,000 m^2	- 2004.11 : 구역계조정 - 2005.3~4: 토지이용계획 변경 - 2005. 6 : 구역지정 입안

6 주택재개발사업 추진 (뉴타운사업 지구외 지역)

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

□ 사업개요

- 총 계 : 4개구역 123,337.14㎡ (4개동 167세대)
- 구역 지정 : 1개구역 6,678.0㎡ (4개동 167세대)
- 구역 미지정 : 3개구역 116,659.14㎡ (미정)

□ 지구별 추진사항 및 계획

구분	지구명 (위치)	면적 (㎡)	주요 사업내용	추진사항	2005년 계획
구역 지정	당산제1구역 (당산동1가 1일대)	6,678	아파트 4동 167세대	사업시행인가	관리처분 계획인가
구역 미지정	(가칭)양평 12구역 (양평동1가 243-1일대)	37,659.14	미정	조합설립 추진 위원회 승인	구역지정 입안
	(가칭)양평 11구역 (양평동1가 148-8일대)	51,000	미정	조합설립 추진 위원회 승인	구역지정 입안
	(가칭)양평 13구역 (양평동2가 30-20일대)	28,000	미정	조합설립 추진 위원회 승인	구역지정 입안

- 2005년 계획

구분	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
당산1구역			관리처분 계획인가	착공
(가칭)양평 제12구역	공공계획 협약체결	공공계획 중간 보고회		공공계획 수립 완료
(가칭)양평 제11구역	추진 위원회 승인		공공계획 협약체결	
(가칭)양평 제13구역	추진 위원회 승인		공공계획 협약체결	

7 주거환경개선사업 추진 (뉴타운사업 지구외 지역)

도시저소득 주민이 집단으로 거주하는 지역으로 도시기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집된 지역에 대해 주거환경개선사업을 추진하고자 함

□ 사업개요

- 대 상 : 주거환경개선 7개지구
 - 건축완료 지구(5) : 대림3-2지구, 대림2-1지구, 영등포1-1지구, 신길2-1지구, 신길2-2지구
 - 미 착 공 지구(2) : 신길2-3지구, 신길2-4지구
- 규 모 : 총 7개지구 47,506㎡
 - 건축완료 : 5개지구 37,966㎡ / 미 착 공 : 2개지구 9,540㎡
- 사업기간 : 2002. ~ 2007.
- 총사업비 : 11,140백만원 (국비 3,927백만원, 시비 7,213백만원)

□ 세부추진계획

(단위 : 백만원)

지구명	위 치	면적 (㎡)	사업기간	2005 예 산	추진사항	2005년 계획	
건축완료	대림3-2 지구	대림동 603	3,615	'96. 3~'05.12	시비44	청산완료 후 등기축착 중	등기축착
	대림2-1 지구	대림동 1064	12,433	'89.12~'05.12	시비69	관리처분계획에 따른 청산 중	청산완료
	영등포1-1지구	영등포동 585	3,618	'98. 7~'06.12	-	공공시설 및 건축공사완료	한지확정
	신길2-1 지구	신길2동 179	10,976	'94. 1~'06.12	-	공공시설 및 건축공사완료	한지확정
	신길2-2 지구	신길2동 186	7,324	'99. 2~'06.12	-	공공시설 및 건축공사완료	한지확정
미 착 공	신길2-3 지구	신길2동 190	5,358	'03.12 ~'08.12	시비894	개선계획수립	서울시에 재개발 기본계획 반영
	신길2-4 지구	신길2동186-171	4,182	'03.1.~'08.12	-	개선계획 수립용역중	요청 지구해제 입안

8 공동주택 안전점검

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

□ 사업개요

○ 안전점검 대상

안전점검 대상	대상기준	안전점검 대상 현황	점검자	비고
중점관리 대상시설	준공후 15년 이상 경과된 공동주택	총계 : 65개단지 253개동 19,655세대 · 아파트 : 53개단지 222개동 19,119세대 · 연립주택 : 12개단지 31개동 536세대	공무원 및 건축사와 합동점검	상. 하반기
임의관리 대상시설	150세대 미만 임의관리 공동 주택	총계 : 42개단지 71개동 3,824세대 · 아파트 : 30개단지 40개동 3,148세대 · 연립주택 : 12개단지 31개동 676세대	공무원 및 건축사와 합동점검	하절기

○ 안전점검 결과 조치계획

상태등급	조치계획	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 : 15,201천원 (안전진단 수수료)

□ 세부추진계획

- 안전점검의 날 행사 : 매월 실시
- 상반기(해빙기) 안전점검 : 2005. 2. 26 ~ 3. 15
- 수시(우기) 안전점검 : 2005. 6. 2 ~ 6. 8
- 하반기(동절기) 안전점검 : 2005. 10. 10 ~ 10. 25

9 무허가 건축물 단속 및 정비

불법무허가 건축물의 발생을 사전예방하고 단속함으로써 쾌적하고 살기좋은 도시환경을 조성코자 함

무허가 건축물 현황

- 기존 무허가 건물 : 2,107건('81.12.31 이전 무허가)
- 신발생 무허가 건물 : 2,843건 (현년도 586건, 과년도 2,257건)

단속대상

- 건축법 기타 법령의 규정에 의한 건축허가, 신고, 승인등을 거치지 아니하고 건축, 대수선, 용도변경한 건축물 및 가설물

무허가 건축물 관리

○ 사전 조치

- 예방순찰 강화 : 기동순찰정비반 운영, 발생 즉시 철거 시행
- 주5일제 근무에 따른 공휴일 단속근무 실시 : 4개조 편성 예방순찰
- 주민신고제 실시 : 주민신고엽서 제작 동사무소, 통·반장집에 비치하여 신고사항 우선 처리
- 홍보활동 강화 : 지역신문, 케이블TV, 반상회보 등 홍보매체 적극 활용, 무허가건물은 위법이며 반드시 철거하여야 한다는 의식 고취 및 시공사 무허가건물 시공시 처벌규정 홍보

○ 사후조치

- 행정대집행 및 이행강제금 부과·징수
- 위법건축물 표시 부착 및 대장정리
- 이행강제금 부과시 건축주 고발

- 위법건축물 단속관련 부조리 근절
 - 단속공무원 교육 철저
 - 단계별 철거이행기간 준수 및 철저
 - 항측 판독내용 현장 조사시 허위보고 사례 금지
 - 대민접촉시 언행 조심 및 관련법규 친절히 안내

□ 이행강제금 관련 민원해소 방안 강구

- 이행강제금부과 대상자 부담 경감 대책 수립
 - 부과횟수 조정 : 건축법상 연2회 이내 부과 → 1회만 부과
 - 부과시기 조정
 - 항측적출분 부과 : 12월 초
 - 반복 부과 : 9월 부과
 - 분할납부제도 개선 건의 : 부과금액 100만원 이상일 경우 분납규정 신설

II. 특 수 시 책

1 영등포시장 로타리일대 지하공간 개발사업

기존 영등포역앞과 영등포시장역의 지하도를 연결하는 지하공간 개발로 인근 재래시장(영등포 중앙시장)의 활성화와 개발분위기를 조성하고, 지역소득 증대 및 주민편익 증진을 도모하여 도심공간을 효율적으로 이용하고 지방재정부담을 완화 및 민간의 창의적인 경영기법을 접목시킬수 있는 민자사업으로 추진하고자 함

□ 추진(개발)방향

- 지역이 요구하는 생활·휴식시설의 공급
- 기존 지하도와 연계체계 개선으로 도시기능 확대
- 민간자본 유치로 지방재정부담을 완화하고 민간의 창의와 효율적인 경영기법 접목
- 역세권과 연계개발로 이용객 및 지역주민 대상의 ONE-STOP 쇼핑 및 서비스 제공

□ 사업개요

- 사업구간 : 조흥은행앞 ~영등포시장4거리 ~영등포시장역
- 사업규모 : 폭18.3 ~58.3m(광장포함), 연장 약 462m
- 사업기간 : 2004년 ~ 2007년(예정)
- 사업비 : 민간자본 유치 약 650억 (연도별 투입예정)
- 사업내용 : 지하보도, 지하도상가, 광장 등 주민휴식공간

□ 사업시행 방법

- 타당성조사(사업성분석) 및 기본설계를 포함한 사업계획서를 민간이 제안하는 방식
- 도로법에 의한 도로점용허가 (도로법제40조 및 동법시행령제24조, 서울특별시도로점용허가 및 점용료시행규칙 제4조제2항)
- 사업비 : 지방재정법 제75조(기부채납)에 의한 민간자본유치
 - 방 법 : 지방재정법에 의해 공공시설물을 건설하여 기부채납 후 일정기간 무상사용

□ 추진사항

- 2004.04.20 : 사업자 모집공고
- 2004.05.03 : 사업설명회 개최(참여업체 수 : 22개)
- 2004.08.17 : 서울시 시정개발 연구원과 평가에 대한 협약체결
- 2004.08.20 : 사업계획서 2개사 접수 (단독1, 컨소시엄1)
- 2004.09.22 : 사업계획서 평가(서울시정개발연구원 주관 시행)
- 2004.10.04 : 우선 협상 대상자 선정 통보 (가칭, 영등포 뉴타운 지하상가 주식회사)
- 2004.10.16 : 실시협약 체결을 위한 협상에 관한 공동협약 체결
- 2004.10.16 ~
 - 협상개최 : 본 협상단 개최 2회(우선협상대상자와 상견례)
실무협상단(재무성,사업계획,관리/운영)개최 6회

□ 협상단 구성 및 협상내용

- 협상단 구성 : 본협상단(8명), 실무협상단(12명)
- 협상내용 : 분야별 협상위원이 사업계획서 검토 후 요구한 자료에 대하여 우선협상대상자측 에서 사전제출하고, 그에 따른 검토 및 협상 진행
- 협상진행내용: 본협상단 2회, 실무협상단 20회 개최

□ 향후 추진계획

- 2005. 3.31 : 본 협상단, 실무 협상단 협상완료
- 2005. 5.15 : 협상 결과 보고
- 2005. 5 : 실시협약 체결 및 사업시행자 지정
- 2005. 6. ~ 11 : 실시설계 및 승인신청
- 2005. 12. ~ 2006. 1. : 교통처리대책 수립 및 도로굴착 허가
- 2006. 3 : 사업시행

2 문래동 대형공장 이전적지 지구단위계획 추진

대형공장 이전적지 발생이 예상되어 이에 대한 토지이용을 합리화하고 도시미관의 개선 및 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 체계적인 관리가 필요한 문래동 일원에 대하여 지구단위계획구역 지정을 추진하여 도시 기반시설을 포함한 계획적인 지역개발계획을 수립하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 문래동 5, 6가 일원
- 면 적 : 180,770㎡(54,600평)
- 도시계획사항 : 준공업지역(공장기능우세지구)

□ 추진방향

- 대형공장 이전적지의 발생이 예상됨에 따라 합리적인 토지이용 유도
- 도시기반시설 확충, 도시기능 활성화 및 열악한 도시미관 개선

□ 추진목표

- 도시 주거지로서의 변화를 추구하면서 기존의 공업기능, 주·공혼재 등 토지이용형태와 특성을 고려하여 공장용지 개발시 벤처센타와 같은 도시형 산업과 주거 및 환경 개선으로 도시미관 증진
- 장래 영등포구 산업기반을 확보하고 도시형산업과 소비활동 및 쾌적한 주거공간이 조화를 이룰 수 있도록 지속적이고 체계적인 정비

□ 추진사항

- 2004. 12. : 문래지구단위계획구역 기초조사 및 입안초안 결정
- 2005. 1.~ 2 : 문래지구단위계획구역 결정을 위한 실무 사전 협의

□ 향후 추진계획

- 2005.3. : 지구단위계획 구역결정 입안 및 열람공고

- 2005.4. ~ 2005.6 : 구 도시계획 위원회 자문 및 지구단위계획 결정 요청
- 2005.7. ~ 2005.9 : 지구단위 계획결정(서울시)
- 2005.10 ~ : 지구단위계획수립 용역 발주

□ 연차별계획

구 분	2004년	2005년	2006년	2007년 이 후
○지구단위 계획 수립	지구단위계획 구역결정을 위한 기초조사	지구단위계획 구역 입안 및 결정, 지구단위 계획수립 용역 시행	지구단위계획 결정	자력개발

※ 구역내 공장이전 계획

위 치	회 사 명 (면적:㎡)	생 산 품 목	공 장 이 전 시 기	이전장소
문래동6가 21번지	(주)롯데삼강 (15,385.4)	아이스크림	2005년 3월중 이전 예정	충남 천안
문래동6가 19번지	영화장유(주) (7,541.5)	춘 장	2005년 10월이전계획	경기도 김포
문래동5가 13번지	(주)비비안 (8,331.2)	물류창고 및 사무실	공장 이 전 후 현재 창고 및 사무실로 사용중	용산 서빙고
문래동5가 4-1번지	제니코식품(주) (6,780.5)	이스트(빵효소)	점진적 이전 예정 건축허가완료(착공준비)	경기도 평택
문래동5가 10번지	성우금형정공 (5,706.2)	토지소유자 : 제니코식품(주) - 임 대 중		
계	43,744.8 (13,256평)			

3 **공동주택 관리 지원**

관내 20세대이상의 공동주택 단지안에 설치된 도로, 하수도, 경로당, 어린이 놀이터 등 공용시설물의 관리에 필요한 비용을 일부지원함으로써 쾌적한 주거환경 조성에 이바지 하고자 함.

공동주택 현황

합 계			아 파 트			연 립 주 택		
단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수
145	603	51,015	133	572	50,479	12	31	536

사업개요

- 지원대상 : 주택법 및 도시및주거환경정비법에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택 단지내 공용시설물
 - 담장개방 등 녹화·조경사업
 - 어린이 놀이터 및 경로당 보수
 - 도로 및 보안등의 보수
 - 하수도 준설 및 보수
- 지원방법 : 심사위원회 심의를 거쳐 예산범위 내에서 지원

지원절차

- 지원계획수립 통보 → 관리주체 신청(입주자 대표회의 의결) → 필요성 및 타당성 검토(기능 부서별) → 심사위원회 심의의결 → 예산지원 → 관리주체 사업시행 및 정산보고

예 산 액 : 800백만원

추진일정

- 2005. 2. 3 : 공동주택 입주자대표회장 및 관리사무소장 회의 개최
- 2005. 2.28 : 공동주택 관리주체로부터 대상사업 선정 및 제출
- 2005. 3.1~3.20 : 공동주택 지원대상 사업 타당성 조사
- 2005. 3.30 : 심사위원회 심의 및 보조금 지원
- 2005. 4.~11. : 사업추진 및 정산보고

Ⅲ . 2004. 행정사무감사 지적사항 처리결과

연번	제목	감사지적사항	구의회 시정 및 처리요구사항	처리 부서	조치결과	비 고
1	세외수입 체납분 징수 철저	2004.건설관리과 세외수입 체납분 징수율이 현년도는 87%이고, 과년도분은 10% 내외로 과년도 체납분 징수율이 저조한 실정임	과년도 세외수입 체납 대상자는 소재불명,고질적 체납자, 채권확보 불능자 등으로 체납징수에 어려움이 많을 것으로 사료되나 과년도체납 징수율 10% 내외라는 것은 문제가 있음. 향후 건설관리과를 포함 세외수입을 관리하는 구청 각부서는 체납대상자에 대한 보다 철저한 소재지 확보, 재산압류 물권확보 등의 가능한 행정력을 동원하여 체납분 징수율을 높이기 바람	도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 세외수입과년도 체납분 징수 <ul style="list-style-type: none"> - 05.1.20일 현재 221,691천원 징수(징수율 25%) ○ 과년도체납분 부동산기압류조치 <ul style="list-style-type: none"> - 04.2.23압류(96건 117,757천원) - 04.4.27압류(55건 31,395천원) - 04.7.20압류(27건 38,420천원) ○ 과년도체납분 독촉고지서 발송하여 징수독려 <ul style="list-style-type: none"> - 04.6.2 독촉고지서 발송 (476건 537,409천원) - 04.11.15독촉고지서 발송 (546건 692,968천원) ○ 현년도 체납분 독촉고지서 발송 <ul style="list-style-type: none"> - 05.1.14 179건 125,704천원발송 - 05.1.18 325건 363,945천원발송 	조치완료

연번	제목	감사지적사항	구의회 시정 및 처리요구사항	처리 부서	조치결과	비 고
2	형 평 성 있는 단속 및 단속원 공직기강 철저	구청에서 실시하고 있는 불법건축물, 가로정비, 노점상, 불법광고물 단속 등은 실제 단속이 반드시 필요한 부분보다 경미하고 단속활동이 용이한 곳 위주의 단속과 단속의 질적인 측면보다 실적위주의 단속이 이루어지고 있음. 또한, 단속원들의 단속에 임하는 자세 및 근무기강도 헤이하여 단속행위에 대한 책임 회피를 특정인물에 전가하는 경우와 부정단속에 개입되는 경우도 있음	단속행위를 실적위주의 단속보다는 반드시 필요한 지역과 단속효과 등을 고려하여 내실있는 단속을 실시하기 바라며 단속에 참여하는 직원 복무기강확립 교육에 철저를 기하기 바람	도시관리과	○ 도시관리과 주택정비팀 무허가 건물 단속과 관련하여 · 정비팀전직원(17명)이 A,B지역 수시순찰 및 정기순찰을 더욱더 강화하는 한편 실적위주의 단속이 아닌 실질적인 단속이 될 수 있도록 주 1회 특별정신교육을 통한 내실을 다지도록하고 · 또한 지역순찰, 단속에 참여하는 직원들의 공직기강확립 및 업무 숙지 등 복무기강에 철저를 기하도록 조치 후 업무에 임하도록 하였음	조치완료

연번	제 목	감사지적사항	구의회 시정 및 처리 요구사항	처리부서	조 치 결 과	비고
3	영등포구 지역의 환경개선을 위한 종합적인 지역개발 대책 수립	많은 지역이 준공업지역으로 주거지역의 생활 및 환경 여건이 낙후되어 있음	서울시와의 유기적인 협조 구축을 전제로 우리 지역 여건의 적극적 홍보 및 설득을 통한 균형발전을 촉구 하여야 함.	도시관리과	준공업지역의 토지를 효율적으로 활용하고 지역현황에 적합한 방향으로 개발하기 위하여 2004. 9. 4 서울시에 준공업지역의 정책목표 및 기본방향 재정립을 건의 하였으며, 2004. 11. 20 서울시 도시계획국장의 양평동3가 주민면담 및 2004. 12. 22 서울시 도시계획국장 면담시 준공업지역의 주공혼재로 인한 문제점 등을 건의하는 등 지속적으로 서울시에 우리구 준공업지역 관리방안을 건의 하였으며, 우리구에서 추진 중에 있는 영등포구 종합발전계획수립이 완료되면 준공업지역에 대한 관리방안을 마련하여 서울시에 건의 하는 등 우리구 준공업지역의 도시환경 개선을 위해 최선을 다 할 것임.	조치 완료