

제249회 구의회 제2차 정례회

2023. 11. 20. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

국 별

# 2023년 주요업무 보고



도 시 국

---

# 보고 순서

---

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	4
III . 2024년 주요업무 추진계획	...	18
IV . 2024년 신규·중점 추진사업	...	34

# I . 일반현황

## 1 조 직

### 도 시 국 - (5)과 (23)개팀

주 택 과	도시계획과	주거사업과	건 축 과	부동산정보과
주 택 행 정 팀	도 시 계 획 팀	전 략 정 비 팀	건 축 정 보 화 팀	지 적 행 정 팀
임대사업관리팀	전 략 계 획 팀	재 건 축 사 업 팀	건 축 지 도 팀	부 동 산 팀
주 택 사 업 팀	도 시 관 리 팀	민 간 재 정 비 팀	건 축 지 원 팀	지 적 정 보 팀
주 택 정 비 팀	도시공간기획팀	공 공 재 정 비 팀	공 공 건 축 팀	공 간 정 보 팀
		소 규 모 정 비 팀	건 축 안 전 팀	지 가 조 사 팀

## 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	128	1	5	25	43	32	19	-	1	-	-	-	1	1	-
현 원	123	1	5	30	49	17	18	-	1	-	-	-	1	1	-
과부족	△5	0	0	5	6	△15	△1	-	0	-	-	-	0	0	-

### 3 주요시설 및 장비

#### □ 용도지역

(2023.10월 기준)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.35 $km^2$	8.01 $km^2$	2.61 $km^2$	5.02 $km^2$	8.71 $km^2$
100%	32.90%	10.71%	20.63%	35.76%

#### □ 도시계획시설(26개 시설, 783개소)

(2023.10월 기준)

시설명	개 소	시설명	개 소	시설명	개 소
도 로	448	광 장	13	공공공지	33
공 원	64	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	45	공 동 구	6	수 도	2
시 장	6	전기공급설비	8	하 천	1
공용의청사	24	고속철도	7	방송통신시설	1
녹 지	19	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	26	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	5	사회복지시설	10
문화시설	3	방수설비	2		

#### □ 장비

구 분	운 용 부 서	명 칭	장 비 현 황
장비	주 택 과	공용차량(8대) ○ 화물차 2대 ○ 승합차 1대 ○ 승용차 5대	화물차(포터2, 2009년식)
	도 시 계 획 과		화물차(포터2, 2010년식)
	주 거 사 업 과		승합차(스타렉스, 2019년식)
	건 축 과		승용차(아이오닉, 2018년식)
			승용차(쏘울EV, 2016년식)
	부 동 산 정 보 과	플로터프린터	승용차(쏘울, 2018년식)
승용차(니로EV, 2023년식)			
승용차(니로EV, 2022년식)			
			HP디자인젯 T770HD(2011년)
			HP 디자인젯 Z6810(2023년)

## 4

## 예산현황

(단위: 천원)

부서명	예산액	집행액	집행률(%) (10.31.기준)
계	25,399,189	23,924,211	94.2
주택과	1,295,740	1,163,029	89.8
도시계획과	20,721,516	20,583,761	99.3
주거사업과	1,822,355	1,136,374	62.4
건축과	1,021,300	603,920	59.1
부동산정보과	538,278	437,127	81.2

## Ⅱ. 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	안전 중심의 공동주택관리 지원 .....	5
②	대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리 .....	6
③	신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원 .....	7
④	노후 아파트 재건축 정비사업 추진 .....	9
⑤	위반 건축물 관리강화 .....	12
⑥	민간 건축공사장 안전 점검 및 지도 시행 .....	13
⑦	도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공 .....	14
⑧	신뢰받는 부동산 중개문화 정착 .....	16

# 1 안전 중심의 공동주택관리 지원

주택과

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

## □ 사업개요

- 사업기간: '23. 2. ~ 12.
- 사업대상: 관내 30세대 이상 공동주택(200개 단지)
- 근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 지원분야: 단지 내 공용시설물 유지관리(침수피해 등 안전사고 예방, 노후 전기시설 보수·보강, 경로당 개보수 등)

## □ 주요 추진실적

- 공동주택지원 공고 및 접수: '23.2.26. ~ 3.17. / '23.9.1.~9.22.
- 공동주택지원 심의위원회 개최(서면): '23.4.28. / '23.10.13.

(단위:천원)

구분	신청현황		심의결과	
	사업 수(단지 수)	신청금액	사업 수(단지 수)	선정금액
상반기	135개 사업(82개 단지)	1,142,397천원	74개 사업(54개 단지)	499,328천원
하반기	42개 사업(42개 단지)	247,655천원	42개 사업(42개 단지)	247,655천원

구분	경로당 개보수	차수판 설치	배수펌프 교체	옥상출입문 자동개폐장치	근로자 근무환경 개선	공용시설물 유지관리
사업수	42	11	10	5	21	47
지원금액	247,655	42,729	18,613	12,683	48,937	376,366

## □ 향후계획

- 지원금 집행 및 정산서 제출: '23. 11. ~ 12.
- 지원금 정산 및 결과보고: '23. 12.

## □ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
750,000 (구비 750,000)	746,928 (구비 746,928)	99.6

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: 주택건설사업(2개 구역), 시장정비사업(2개 구역)
- 사업현황

구 분	위 치	진행사항
신길동 청년주택	신길동 3608 일대	골조 12층 작업('24.7월 준공 예정)
대림동 청년주택	대림동 986-4 일대	굴토 공사 중('26.1월 준공 예정)
양남시장정비사업	양평동1가 30번지	골조 지하 4층 작업
대신시장정비사업	신길동 166-18외 2필지	관리처분 준비중

### □ 주요 추진실적

- '22. 12월 대림동 청년주택사업 착공 신고
- '23. 2월 당산동 청년주택사업 준공 사용검사
- '23. 3월 대신시장 사업시행계획(경미한 변경)인가
- '23. 4월 신길동 청년주택사업 인접건물 주민 간담회 개최
- '23. 5월 양남시장 사업시행계획(변경)인가
- '23. 8월 여의도 MBC 부지 주택건설사업 준공 사용검사

### □ 향후계획

- 대신시장 관리처분계획 수립 및 인가('24. 6월 예정)
- 양남시장 관리처분계획변경('24. 3월 예정) 및 공사준공('25.2월 예정)
- 신길동 청년주택사업 사용검사('24. 7월 예정)
- 대림동 청년주택사업 사용검사('26. 1월 예정)

### □ 예산현황: 비예산

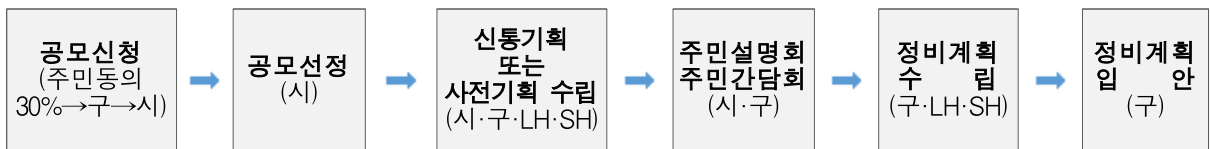


### 3 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원 주거사업과

신규 정비사업에 신속통합기획(안) 및 정비계획 수립, 행정절차 간소화 등의 맞춤형 행정지원으로 정비구역 지정 기간을 단축하여 정비사업을 활성화하고자함

#### □ 사업개요

- 정비사업별 차별화된 행정지원으로 신속한 사업 추진
  - 신속통합기획: 민간재개발·재건축 지원제도
  - 사전기획: 공공재개발·재건축 지원제도
  - 절 차



#### □ 주요 추진실적

구 분	사업위치	추진실적
신속통합기획 민간주택재개발	당산동6가 104 일대	- '21.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '22.05.: 정비계획 수립 용역 착수 - '23.04.: 신속통합기획안 주민설명회 - '23.05.: 신속통합기획안 확정 - '23.09.: 추정분담금검증위원회 - '23.10.: 정비계획안 주민설명회 - '23.10.~11.: 공람공고
	대림동 855 일대	- '22.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.03.: 주민참여단 구성 - '23.04. ~ : 정비계획수립 용역 착수 - '23.06.~ : 신속통합기획안 수립 중 (자문회의2회, 실무회의 8회)
사전기획 공공재개발사업	도림동 26-21 일대	- '22.08.: 공공재개발 후보지 선정 - '22.12.: 주민설명회 개최 - '23.08.: 업무지원 MOU체결(주민준비위원회↔LH) - '23.10.: 주민참여단 구성

□ **향후계획**

- '24. 上. : 당산동6가 주택재개발 정비계획(안) 입안 및 정비구역 고시  
대림동 855번지 주택재개발 신속통합기획(안) 확정
- '24. 下. : 대림동 855번지 일대 정비계획(안) 입안 절차 시행

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
420,081 (사비 199,997 / 구비 220,084)	375,149 (사비 10,000 / 구비 275,149)	89.3

※ **위치도**



## 4 노후 아파트 재건축 정비사업 추진

## 주거사업과

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비사업의 적극 추진으로 주거환경 개선을 통해 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

### □ 사업개요

- 대 상: 34개 구역 (여의도 아파트지구 12, 여의도 금융지구 5, 일반지역 17)

### □ 주요 추진실적

연번	구역명	추진실적	비고
1	목화	- '22.09.: 조합설립인가 - '23.08.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 - '23.10.: 정비계획 변경(안) 부서협의 진행 중	아파트 지구
2	삼부	- '22.06.: 신속통합기획 대상지 선정 - '23.04.: 신속통합기획 자문사업 주민제안(안) 사전협의 - '23.11.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 준비중	"
3	한양	- '22.08.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '23.01.: 신통가이드라인 확정 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	"
4	대교	- '23.02.: 추진위원회 구성 승인 - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 - '23.10.: 정비계획 변경(안) 입안 요청(주민 → 구)	"
5	장미	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
6	화랑	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
7	시범	- '17.06.: 신탁업자 지정(한국자산신탁) - '22.11.: 신통가이드라인 확정 - '23.11.: 정비계획 도시계획위원회 심의(수정가결)	"
8	삼익	- '23.10.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구) - '23.11.: 신탁업자 지정(한국토지신탁)	"
9	은하	- '22.11.: 안전진단 적정성검토 완료(D등급) - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구)	"
10	미성	- '22.10.: 안전진단 적정성 검토 완료(D등급) - '23.06.: 추진위원회 변경 승인 - '23.11.: 조합설립 준비 중	"
11	광장28	- '22.09.: 28번지(3~11동) 신속통합기획 대상지 선정 요청 - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청(주민 → 구) - '23.10.: 정비계획 변경(안) 신청(주민 → 구)	"
12	광장38-1	- '23.01.: 추진위원회 승인 - '23.10.: 안전진단(D등급)	"

연번	구역명	추진실적	비고
13	서울	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정요청(주민→區도시계획과)	
14	공작	- '22.11.: 정비구역 지정 - '23.02.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '23.11.: 시공자 선정 준비 중	
15	수정	- '23.08.: 정비계획 변경(안) 수립 구의회 의견청취 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	
16	진주	- '23.09.: 정비계획 변경(안) 수립 구의회 의견청취 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	
17	초원	- '17.11.: 안전진단(D등급)	
18	유원제일1차	- '23.02.: 이주완료 - '23.11.: 해체공사 착공	
19	유원제일2차	- '23.08.: 서울시건축위원회심의 완료(조건부 동의) - '23.11.: 사업시행인가 준비중	
20	남성	- '21.07.: 사업시행인가 - '22.07.: 조합설립변경인가 - '23.10.: 시공사 선정	
21	문래진주	- '23.08.: 관리처분계획인가 - '23.11.: 이주 준비중	
22	신동아	- '20.12.: 조합설립인가 - '23.10.: 사업대행자 지정(하나자산신탁)	
23	삼성	- '22.10.: 사업시행인가 신청 - '23.04.: 정비계획(경미한)변경인가 - '23.10.: 공동사업시행 건설업자 선정(현대산업개발)	
24	국화	- '22.01.: 추진위원회 승인 - '23.11.: 사업시행자 지정 준비 중(하나자산신탁)	
25	신길우성 2차·우창	- '20.09.: 신탁업자 지정 고시(한국자산신탁) - '23.07.: 서울시 건축위원회 심의[조건부 (보고) 완료] - '23.11.: 사업시행인가 준비 중	
26	신길우성1차	- '23.01.: 안전진단(D등급) - '23.10.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구)	
27	신길건영	- '23.02.: 안전진단(D등급)	
28	당산한양	- '23.08.: 안전진단(E등급)	
29	신길우성3차	- '23.10.: 안전진단(E등급)	
30	당산현대3차	- '22.08.: 안전진단 현지조사 완료(결과: 안전진단 시행) - '23.11.: 안전진단 용역 입찰공고	
31	대림우성	- '22.11.: 안전진단 현지조사 완료(결과: 안전진단 시행) - '23.10.: 안전진단 용역 준공	
32	양평현대2차	- '22.12.: 안전진단 현지조사 완료 - '23.10.: 안전진단 용역비 예치	
33	문래공원한신	- '23.01.: 안전진단 현지조사 완료	
34	신길우성4차	- '23.05.: 안전진단 현지조사 완료 - '23.10.: 안전진단 비용지원 신청	

□ **향후계획**

- **영등포 재개발·재건축 상담센터 운영**
  - 급변하는 부동산시장과 정책대응으로 주민들의 알권리 충족
  - 적극적인 정비사업 지원으로 재개발·재건축 등 사업 적극 추진
- **인허가 행정절차 간소화 및 공공지원제도 활용한 재건축 지원 활성화**
  - 추진위 구성을 생략한 조합 설립 지원으로 사업기간 대폭 단축(주민동의 시)
  - 정비사업 전문가(공공변호사 및 코디네이터) 파견 지원 활성화
- **재건축 안전진단 비용 용자 지원(무이자)**
  - 재건축 안전진단 비용 전액 용자지원을 통한 재건축 신속 추진
  - 재건축 안전진단 비용 용자지원에 대한 주민 부담 최소화

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
546,981 (구비 546,981)	170,314 (구비 170,314)	31.1

- ※ 재건축 안전진단 비용 지원예산 불용(328,700천원): 안전진단 비용지원을 희망했던 3개 아파트단지에서 보증보험 가입 부담을 이유로 신청 철회
- ※ 재건축부담금 타당성검증 비용 미사용(20,000천원): 남성아파트 시공사 선정이 지연되면서 연내 재건축부담금 타당성 검증 미실시
- ※ 재건축 안전진단 현지조사 수당 미사용(10,000천원): 재건축 안전진단 예상 신청 건수 10회 중 3회 실시

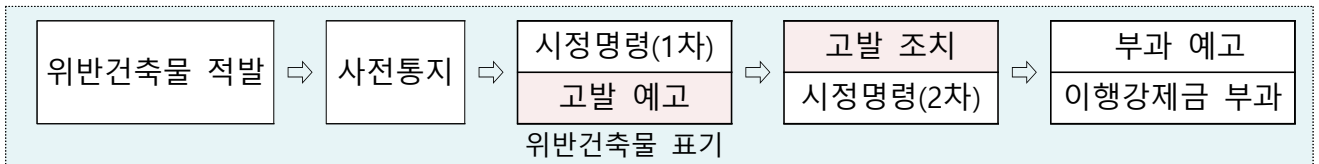
## 5 위반건축물 관리 강화

## 건축과

올바른 건축문화를 정착 및 민간 건축물의 유지·관리 내실화를 위해 관내 위반건축물의 행정조치를 강화하여 자진시정 유도 및 위반행위 억제에 만전을 기하고자 함.

### □ 사업개요

- 사업기간: 2023년 1월~12월
- 사업대상: 위반건축물 214건(재부과 148건, 신규 66건/‘23.10.기준)  
※ 위반건축물 - 무단용도변경, 무단대수선, 무단증축, 조정훼손 등
- 추진내용
  - 동별 담당이 현장조사 시 면담을 통해 시정 독려 및 이행강제금 부과 안내
  - 위반행위 미시정 시 이행강제금 부과 및 건축행위 일체 제한 등
  - 시정명령(2차) 전 ‘고발조치’ 등 행정조치 강화(위반면적 30㎡ 초과 시 /신규발생건 限)
  - 영리목적 및 상습반복 위반 시 이행강제금 100% 가중부과 추진
- 추진절차



### □ 주요 추진실적

- 2023.04. 위반건축물 조사·정비계획 수립 및 건축지도원 위촉식
- 2023.05. 건축 이행강제금 재부과 계획 수립 및 중대형 등 건축물 점검 실시
- 2023.07. 위반건축물 이행강제금 재부과 시행(상반기)
  - 재부과: 206건, 시정완료: 37건
- 2023.10. 중대형 등 건축물 점검 결과에 따른 위반사항 시정지시
  - 중대형·공개공지 등 신규적발: 26건
- 2023.11. 위반건축물 이행강제금 재부과 예고 및 시정촉구(하반기)
  - 재부과: 148건/ 시정완료: 11건

### □ 향후계획

- 2023.12. 이행강제금 재부과(하반기) 및 중대형 등 위반건축물 이행강제금 부과

### □ 예산현황(중대형 건축물 점검 건축지도원 운영)

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
78,100 (구비 78,100)	78,100 (구비 78,100)	100



민간 건축공사장을 안전 점검하여 위험 요소를 사전에 제거하고 안전성을 확보하여 구민이 살기 좋은 편안한 안전 도시를 만들고자 함

## □ 사업개요

- 사업기간: 2023.1월~12월
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장 (건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 안전 점검 실시 후 미흡 사항 지도 및 시정 지시

## □ 주요 추진실적

- 대형공사장 및 취약 공종 진행 공사장 안전 점검 (정기점검)
  - 점검대상: 대형공사장(연면적 1만 $m^2$  이상) 및 취약 공종 진행 중인 중·소형 공사장
  - 점검실적: 총 237개소(설 22, 동절기 23, 해빙기 55, 풍수해 93, 추석 44)
  - 집행예산: 31,661천원
  - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력·담당 공무원 합동점검 실시
- 중·소형 공사장 집중 안전 점검 (수시점검)
  - 점검대상: 중·소형공사장(연면적 1만 $m^2$  미만) 중 취약공종 및 해체공사장
  - 점검실적: 중·소형 및 해체공사장 57개소
  - 집행예산: 5,649천원
  - 점검방법: 외부전문가 및 인허가 담당 합동점검
- 위험 공사장 긴급 안전 점검 (특별점검)
  - 점검시기: 재난 발생, 중대사고 발생현장 등 긴급점검 필요 시
  - 점검실적: 47개소(기습폭우 관련 점검)
  - 집행예산: 6,433천원
  - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력·담당 공무원 합동점검 실시

## □ 향후계획

- 2023.11.: 동절기 대비 정기 안전점검 실시

## □ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
58,005 (구비 58,005)	43,743 (구비 43,743)	75%

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 확충 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보 강화

## □ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 주소정보시설 현황

(’23.10.31.기준, 단위:개)

합계	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
28,790	4,924	22,925	211	730

- 사업내용
  - 도로구간 설정 및 도로명 부여
  - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확충 및 유지관리
  - 도로명주소 활성화를 위한 도로명주소 홍보 및 교육
  - 주소정보관리시스템 운영 및 관리

## □ 주요 추진실적

- 도로구간 설정 및 도로명 부여
  - 지상도로(1건): 경인로70길
  - 지하도로(3건) 노들길지하도로, 신길지하도로, 여의2교지하도로
- 주소정보시설 유지보수
  - 훼손·노후화된 도로명판 380개 재설치
  - 내구연한(10년) 경과로 노후화된 대림동 건물번호판 4,563개 정비  
· 건물번호판 QR코드를 활용한 재난·안전시설물 위치정보 제공으로  
행안부장관상 및 서울시 하반기 적극행정 우수사례 선정
- 사물주소판 설치
  - 노상·노외주차장의 정확한 위치제공을 위한 사물주소판 설치(26개)
- 주소정보안내도 제작·배부
  - 최신 변동자료를 적용한 주소정보안내도(책자형, 400권) 제작·배부



○ 초등학교 도로명주소 교육 및 자료 배부

- 대 상: 관내 초등학교 3학년(48학급 1,112부)
- 교육방법: 도로명주소 담당자 방문수업 또는 학교 자체수업
- 교육내용: 도로명주소 부여원리 및 주소정보시설 보는 방법 설명 등
- 교육자료: 도로명주소 모형도, 건물모형도, 건물번호판 스티커 등

○ 도로명주소 활용 홍보

- 구소식지, 구 전광판, 디지털게시판, SNS, 각종 교육 및 행사 시 홍보실시
- 홍보물 제작(물티슈, 손톱깎이)

○ 주소정보관리시스템 운영 및 관리(행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- 위탁내용: 주소정보관리시스템 운영지원, 주소정보 관리, 보안 업무 등 기술지원

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
242,648 (시 10,000, 구비 232,648)	242,258 (시 10,000, 구비232,258)	99.8

부동산중개업소에 대한 상시 지도·점검으로 불법 중개행위를 사전에 차단하고 중개업 종사자의 전문성 및 책임성을 강화하여 신뢰받는 부동산 중개문화를 정착시키고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 사업내용: 구민이 안심하고 신뢰할 수 있는 부동산 중개문화 정착을 위해 위법·부당한 중개행위 상시 지도·점검
- 개업공인중개사 현황

(’23.10.31. 기준, 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인
1,177	1,074	67	36

□ 주요 추진실적

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
  - 중개업소 지도·점검(원룸 밀집지역 및 다수 민원야기 중개업소 등 수시) 약 165건
  - 행정처분: 총 59건(업무정지 8건, 과태료부과 51건 93,680,000원)
  - ※ 전세사기 의심지역 공인중개사 특별점검 시행(서울시 합동) 3회 23개소
  - 중개분쟁 사전예방 및 전세사기 근절 등을 위한 공인중개사 역할 강화 협조요청 등 안내문 및 문자발송(9회 8,900건)
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
  - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 명판 제작·배부(170개)
  - 대표자, 고용인 등 근무자 등록사항, 등록번호, 소재지, 전화번호 등 표시
- QR코드를 활용한 안심 전세계약 추진
  - 전세계약 핵심체크 QR코드 스티커 및 탁상용 가이드 제작·배부(중개업소 1,177개소)

□ 향후계획

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제: 상시
- 개업공인중개사 인터넷 자율점검 실시: '23. 11월
- 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사: '23. 11월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
24,515 (시비 9,000 , 구비 15,515)	19,625 (시비 7,113, 구비 12,512)	80.1%

### Ⅲ. 2024년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 지원 .....	19
②	대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리 .....	20
③	영등포 쪽방촌 공공주택사업 추진 .....	22
④	통합신청사 건립 추진(행정절차 이행) .....	23
⑤	신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 지원 .....	24
⑥	노후 아파트 재건축 정비사업 추진 .....	26
⑦	영등포구 총괄건축가 제도 운영 .....	31
⑧	위반 건축물 관리강화 .....	32
⑨	개별공시지가 조사·결정 .....	33

공동주택 단지 내 설치된 노후 공용·복리시설물 관리에 필요한 사업비용의 일부를 지원하여 쾌적한 아파트를 조성하고자 함

## □ 사업개요

- 추진근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 사업기간: '24. 2. ~ 12.
- 지원대상: 관내 30세대 이상 공동주택(201개 단지)
- 지원내용: 공동주택 공용·복리시설물 유지·보수
- 지원결정: 사업 타당성 조사 및 공동주택지원 심의위원회 심의·의결

## □ 세부 추진계획

- 지원분야: 공동주택 안전사고 예방을 위한 재난안전시설 보수보강, 경로당 개보수, 인근 주민에게 개방되는 시설의 유지·보수, 기타 공용·복리시설물 유지관리
- 지원기준
  - 지원한도: 단지별 최대 30,000천원
  - 지원비율: 사업비의 50%~70% 이내

## □ 추진일정

- 지원계획 수립·통보 : 2월
- 신청사업 접수 및 타당성 조사 : 3~4월
- 공동주택지원 심의위원회 개최 : 4월
- 보조금 지원 및 사업 시행 : 5~11월
- 보조금 정산 및 결과 보고 : 12월

## □ 소요예산: 총 700,000천원(구비)

## 2

# 대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리

## 주택과

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: 4개 사업지
- 위 치: 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: 2개 구역

구 분	추진실적	추진계획
신길동 청년주택	- '23.08.: 착공신고	- '24.下.: 사용검사 및 입주
대림동 청년주택	- '21.11.: 사업계획승인	- '26.上.: 준공 예정

- 시장정비사업: 2개 구역

구 분	추진실적	추진계획
양남시장정비사업	- '23.05.: 사업시행계획변경	- '25.上.: 준공 예정
대신시장정비사업	- '23.03.: 사업시행(경미한)변경	- '24.上.: 관리처분계획인가

□ 위치도



□ 소요예산: 비예산



노후불량 주택이 밀집된 영등포 쪽방촌의 주거환경을 개선하고 쪽방 주민들의 안정적 주거정착을 위해 공공에서 시행하는 공공주택사업 추진

### □ 사업개요

- 대상 지역: 영등포동 422-63번지 일원(면적: 9,850㎡)
- 건축규모(안): 782호(통합공공임대 461호, 공공분양 182호, 민간분양 139호)
- 사업 주 체: LH공사, SH공사, 영등포구



### □ 세부 추진계획

- 공동사업시행자 간 기본협약 체결
  - (LH·SH·구) 사업지분율·업무분장 등 사업추진을 위한 협약서 확정
- 임시이주단지 조성공사 시행
  - (LH) 인근 고가하부 및 녹지대 활용하여 공사착공
- 토지소유자 등 이해관계자 보상 시행
  - (SH) 보상을 위한 감정평가 실시 및 보상액 결정

### □ 향후계획

- '24.상반기: 주민 임시이주단지 조성공사 착공
- '25.상반기: 공공주택지구 조성사업
- '28.하반기: 사업 준공(쪽방주민 입주)

### □ 예산현황: 비예산

※ 사업비: LH공사·SH공사 부담



노후·분산된 행정시설 통합 및 미래 행정수요를 고려한 통합 신청사 건립을 통해 주민편의와 업무효율을 높이고 지역발전을 도모코자 함

#### □ 사업개요

- 위 치: 당산동3가 370-4 및 385
- 대지면적: 10,562㎡
- 내 용: 구청·구의회·보건소 청사 신축  
및 구민편의시설 조성
- 사업주체: 영등포구



< 조감도(안) >

#### □ 세부 추진계획

- 「지방재정법」 절차 이행: 투자사업 타당성 조사, 서울시 자문 및 중앙투자심사
- 「건설기술진흥법」 절차 이행: 건설공사 타당성 조사

※ 「투자사업 타당성 조사」 및 「건설공사 타당성 조사」 비교

구 분	투자사업 타당성 조사	건설공사 타당성 조사
근 거	지방재정법 제37조 2항	건설기술진흥법 제47조, 시행령 81조
대 상	총 사업비 500억원 이상 투자심사 대상사업	총 공사비 500억원 이상 건설공사
내 용	· 경제적·재무성·정책적 타당성 분석 - 경제적: 수요 및 편익 추정 - 재무성: 수입 추정, 운영수지 분석 - 정책적: 법·제도적 부합성, 추진의지 등 검토	· 종합적 측면의 건설공사 타당성 조사 - 주변 시설 연계 및 공간 활용, 규모 적정성 등 - 안전·환경 등 위해요소 예측 및 최소화 방안 - 건설공사 기본계획(안) 및 설계지침 마련 등
추진방법	행정안전부 의뢰(한국지방재정공제회 수행)	기술용역 발주(건설엔지니어링사업자 선정)
이행상황	추진 중('23.09.~'24.02.)	2024년도 추진계획

- 청사건립기금 운용 및 조례 정비 등

#### □ 추진일정

- '24.02. : “투자사업 타당성 조사” 완료(조사기관: 한국지방재정공제회)
- '24.03.~04.: 기본계획(안) 수립(타당성 조사 결과 반영)
- '24.05.~ : 투자사업 서울시 자문 및 중앙투자심사 의뢰,  
“건설공사 타당성 조사” 용역 시행

#### □ 소요예산: 총 270,000천원(구비)

## 5 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 지원 주거사업과

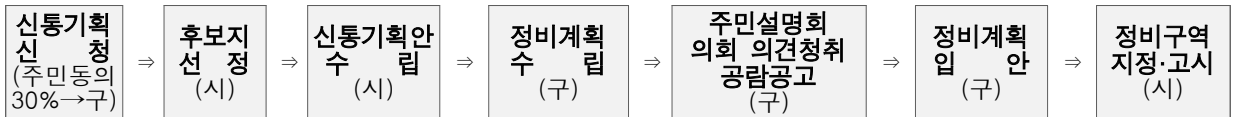
신규 정비사업에 신속통합기획(안) 및 정비계획 수립, 행정절차 간소화 등의 맞춤형 행정지원으로 정비구역 지정 기간을 단축하여 정비사업을 활성화하고자함

### □ 사업개요

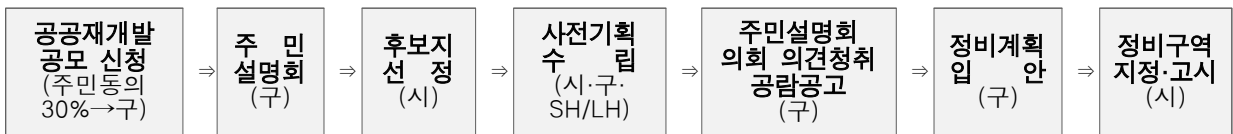
- 추진방식: (신규 구역) 공모방식(수시공모, 동의를 30% 이상)  
(추진 구역) 신속통합기획 주택재개발 2개 구역(당산동6가, 대림1동)  
사전기획 공공재개발 1개 구역(도림동26-21)

### ○ 추진 절차도

#### - 신속통합기획



#### - 사전기획



### □ 세부 추진계획

구 분	사업위치	추진 실적	추진 계획
신속통합기획 민간주택재개발	당산동6가 104 일대	- '21.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '22.05.: 정비계획 수립 용역 착수 - '23.04.: 신속통합기획안 주민설명회 - '23.05.: 신속통합기획안 확정 - '23.09.: 추정분담금검증위원회 - '23.10.: 정비계획안 주민설명회 - '23.10.~11.: 공람공고	- '23.12.: 구의회 의견청취 - '24. 2.: 정비구역 입안 - '24. 上.: 정비구역 지정
	대림동 855 일대	- '22.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.03.: 주민참여단 구성 - '23.04. ~ : 정비계획수립 용역 착수 - '23.06.~ : 신속통합기획안 수립 중 (자문회의2회, 실무회의 8회)	- '24.上.: 신속통합기획안 확정 - '24.下.: 정비계획수립(구)

구 분	사업위치	추진실적	추진계획
사전기획 공공재개발사업	도림동 26-21 일대	- '22.08.: 공공재개발 후보지 선정 - '22.12.: 주민설명회 개최 - '23.08.: 업무지원 MOU체결 (주민준비위원회↔LH) - '23.10.: 주민참여단 구성	- '24.上.: 사전기획 및 정비계획 수립

## □ 추진일정

- 신속통합기획 공모 신청·선정 및 정비사업별 맞춤형 행정지원
  - 공모시기: 수시신청('23. 5. 8. 공모공고)
  - 주민동의를 30%이상 신청시 사전검토 후 후보지 추천(주민→구→시)
  - 공모선정 대상지 정비계획수립 지원
  
- 주민참여단 구성·운영을 통해 정비계획에 주민의견 수렴 및 반영
  - 정비계획수립구역의 주민참여단을 구성하여 계획수립 단계별 주민 의견 수렴

## □ 소요예산: 총 611,372천원 (구비 611,372천원)

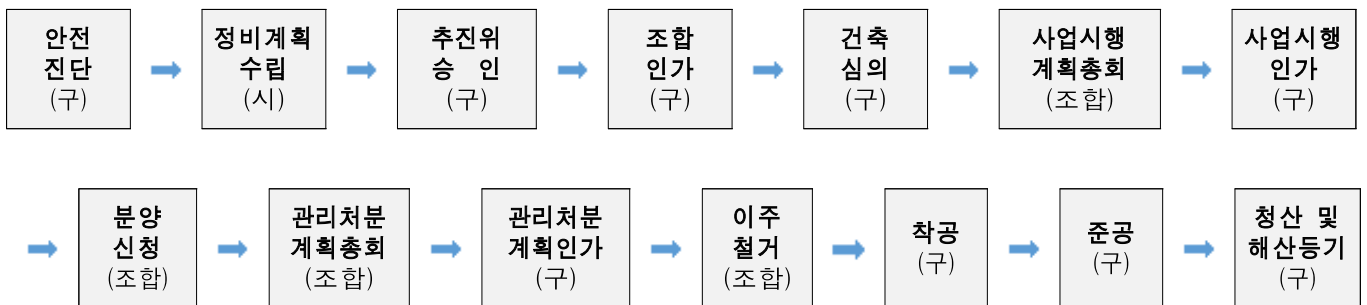
※ 신속통합기획 공모 신청 동의서 번호 부여 구역 3개소 중 2개소 선정 예상

(공모 동의서 징구 구역) 신길1동 93-1 / 양평동6가24번지 / 도림동 141번지 일대

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비사업의 적극 추진으로 주거환경 개선을 통해 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

## □ 사업개요

- 대 상: 34개 구역 (여의도 아파트지구 12, 여의도 금융지구 5, 일반지역 17)
- 추진절차도



## □ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
  - 추진위 생략 조합설립인가로 절차·기간 단축 적극 안내 유도
  - 지구단위계획 결정: 16개 구역(여의도 아파트지구 11개 단지, 사업지역 5개 단지)
  - 조합설립인가 : 1개 구역(여의도 대교아파트)
  - 사업시행계획인가: 1개 구역(신길우성2차·우창아파트)
  - 철거신고 : 1개 구역(문래진주아파트)
  - 착공신고 : 1개 구역(유원제일1차아파트)

□ 추진일정

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
1	목화	- '22.09.: 조합설립인가 - '23.08.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 - '23.10.: 정비계획 변경(안) 부서 협의 진행 중	- '24.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	아파트 지구
2	삼부	- '22.06.: 신속통합기획 대상지 선정 - '23.04.: 신속통합기획 자문사업 주민제안(안) 사전협의 - '23.11.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 준비중	- '24.上.: 조합설립인가	"
3	한양	- '22.08.: 선택업자 지정(KB부동산선택) - '23.01.: 신통가이드라인 확정 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	- '24.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
4	대교	- '23.02.: 추진위원회 구성 승인 - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 - '23.10.: 정비계획 변경(안) 입안 요청(주민 → 구)	- '24.上.: 조합설립인가	"
5	장미	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '24.下.: 추진위원회 승인	"
6	화랑	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '24.下.: 추진위원회 승인	"
7	시범	- '17.06.: 선택업자 지정(한국자산선택) - '22.11.: 신통가이드라인 확정 - '23.11.: 정비계획 도시계획위원회 심의(수정가결)	- '24.上.: 정비계획변경(안) 결정고시	"
8	삼익	- '23.10.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구) - '23.11.: 선택업자 지정(한국토지선택)	- '24.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
9	은하	- '22.11.: 안전진단 적정성검토 완료(D등급) - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구)	- '24.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
10	미성	- '22.10.: 안전진단 적정성 검토 완료(D등급) - '23.06.: 추진위원회 변경 승인 - '23.11.: 조합설립 준비 중	- '24.下.: 조합설립인가	"
11	광장28	- '22.09.: 28번지(3~11동) 신속통합 기획 대상지 선정 요청 - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청(주민 → 구) - '23.10.: 정비계획 변경(안) 신청 (주민 → 구)	- '24.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
12	광장38-1	- '23.01.: 추진위원회 승인 - '23.10.: 안전진단(D등급)	- '24.下.: 조합설립인가	"

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
13	서울	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정요청(주민→ 區도시계획과)	- '24.下.: 지구단위계획 결정고시	지구 외
14	공작	- '22.11.: 정비구역 지정 - '23.02.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '23.11.: 시공사 선정 준비 중	- '24.下.: 서울시 건축위원회 심의	"
15	수정	- '23.08.: 정비계획 변경(안) 수립 구의회 의견청취 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	- '24.下.: 정비구역 지정 및 정비 계획 결정고시	"
16	진주	- '23.09.: 정비계획 변경(안) 수립 구의회 의견청취 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	- '24.下.: 정비구역 지정 및 정비 계획 결정고시	"
17	초원	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '24.下.: 추진위원회 승인	"
18	유원제일1차	- '23.02.: 이주완료 - '23.11.: 해체공사 착공	- '24.下.: 공사 착공	일반지역
19	유원제일2차	- '23.08.: 서울시건축위원회심의 완료(조건부 동의) - '23.11.: 사업시행인가 준비중	- '24.下.: 사업시행인가	"
20	남성	- '21.07.: 사업시행인가 - '22.07.: 조합설립변경인가 - '23.10.: 시공사 선정	- '24.下.: 관리처분인가	"
21	문래진주	- '23.08.: 관리처분계획인가 - '23.11.: 이주 준비중	- '24.下.: 이주완료	"
22	신동아	- '20.12.: 조합설립인가 - '23.10.: 사업대행자 지정	- '24.上.: 서울시건축심의	"
23	삼성	- '22.10.: 사업시행인가 신청 - '23.04.: 정비계획(경미한)변경인가 - '23.10.: 공동사업시행 건설업자 선정(현대산업개발)	- '24.下.: 사업시행인가	"
24	국화	- '22.01.: 추진위원회 승인 - '23.11.: 사업시행자 지정 준비 중 (하나자산신탁)	- '24.上.: 사업시행자 지정	"
25	신길우성 2차·우창	- '20.09.: 신탁업자 지정 고시(한국 자산신탁) - '23.07.: 서울시 건축위원회 심의 [조건부 (보고) 완료] - '23.11.: 사업시행인가 준비 중	- '24.下.: 사업시행인가	"
26	신길우성1차	- '23.01.: 안전진단(D등급) - '23.10.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구)	- '24.下.: 정비구역 지정 및 정비 계획 결정 고시	"

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
27	신길전영	- '23.02.: 안전진단(D등급)	- '24.上.: 정비계획 수립	"
28	당산한양	- '23.08.: 안전진단(E등급)	- '24.上.: 정비계획 수립	"
29	신길우성3차	- '23.10.: 안전진단(E등급)	- '24.上.: 정비계획 수립	"
30	당산현대3차	- '22.08.: 안전진단 현지조사 완료 (결과: 안전진단 시행) - '23.11.: 안전진단 용역 입찰공고	- '24.上.: 안전진단용역 실시	"
31	대림우성	- '22.11.: 안전진단 현지조사 완료 (결과: 안전진단 시행) - '23.10.: 안전진단 용역 준공	- '24.下.: 정비계획 수립	
32	양평현대2차	- '22.12.: 안전진단 현지조사 완료 - '23.10.: 안전진단 용역비 예치	- '24.上.: 안전진단용역 실시	
33	문래공원한신	- '23.01.: 안전진단 현지조사 완료	- '24.下.: 안전진단용역 실시	
34	신길우성4차	- '23.05.: 안전진단 현지조사 완료 - '23.10.: 안전진단 비용지원 신청	- '24.上.: 안전진단용역 실시	

□ 소요예산: 총 198,819천원 (구비)



# □ 정비구역 위치도





영등포구의 도시환경 정책 수립 및 공공건축물 등 사업 추진 시 전문지식을 제공할 수 있는 총괄건축가 제도를 도입·운영하고자 함

## □ 사업개요

### ○ 사업근거

- 건축기본법 제23조(민간전문가의 참여) 및 동법시행령 제21조(민간전문가의 참여)
- 민간전문가 참여 및 활성화 지원을 위한 업무 매뉴얼(국토교통부)
- 영등포구 총괄건축가 제도 운영 계획[건축과-2252(2023.01.25.)호]

### ○ 사업기간: 2023. 2. ~ 계속

### ○ 사업내용: 도시계획, 주택정비사업, 공공건축, 건축디자인 등 주요사업 및 정책자문 검토

## □ 세부 추진계획

- 사업부서 자문·검토 요청 시 총괄건축가 회의 개최
- 총괄건축가 자문·검토의견에 대해 담당부서 검토 후 사업계획에 반영 예정

## □ 추진일정

- 2024.01.~12. : 총괄건축가 회의 개최

## □ 소요예산: 총10,446천원(구비)

공정하고 투명한 건축행정 구현 및 안전하고 올바른 건축환경 정착, 관내 건축물의 유지·관리 내실화를 위해 「2024년 영등포구 위반건축물 조사·정비계획」을 수립하여 체계적인 위반건축물 관리를 추진하고자 함.

## □ 사업개요

- 추진기간: 2024년 1월~12월
- 조사대상: 중·대형 및 공개공지 등 점검대상 건축물
- 주요내용: 주기별 건축물 조사·점검을 통한 위법건축물 사전예방 및 정비

## □ 세부추진계획

- 세부추진 내용
  - 위반건축물 사전예방 및 사후관리를 통해 건축행정 신뢰성 확보
    - 건축허가·사용승인 시 위법행위 사전 안내 및 분양신고 처리 시 분양광고안 철저 검토
    - 존치기간 만료 가설건축물 및 다중이용 건축물 등 유지관리 의무 사전안내
    - 민간 건축 전문인력의 점검을 통해 건축 행정의 신뢰성 향상과 투명성 제고
  - 건축물 점검 관리를 강화하여 불법행위 근절 및 공정한 건축문화 정착
    - 건축물 규모 및 유형별 체계적 점검 및 위반건축물 단계별 행정조치 시행
    - 위반행위의 건축주 등 관계자 고발조치 등 행정조치 강화를 통한 불법행위 근절
- 구체적 실행계획

점검 대상	점검 내용	점검시기
소형 건축물 (연면적 2,000㎡ 이하)	· 근린생활시설의 주택 사용여부 · 단독·다가구·다세대 주택 등의 불법 세대 분리 여부	분기별 점검 (연4회)
중형 건축물 (연면적2,000㎡초과10,000㎡)	· 피난시설(피난계단, 방화구획 등) 적합여부 · 건축물 유지관리(피난통로 물건적치 등) 적정여부	건축지도원 (연1회)
대형 건축물 (연면적10,000㎡ 이상)	· 무단증축, 무단용도변경 등 건축법 위반사항 · 건축선 후퇴 및 공공보행통로 등 공적공간 유지관리 적정여부	
공개공지	· 공개공지 이용 활성화를 제한하는 행위	
생활형숙박시설	· 분양신고시, 허위(주택사용 가능) · 과장 광고 여부 확인	지속관리
가설건축물	· 존치기간 만료 가설건축물 사전안내(만료일 30일전)	분기별

## □ 추진일정

- 2024. 3. : 2024년 영등포구 위반건축물 조사·정비계획 수립
- 2024. 4.~12.: 건축지도원 위촉 및 건축물 규모·유형별 점검 시행

## □ 소요예산: 총 86,488천원(구비)

토지관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 구민의 재산권 보호

**□ 사업개요**

- 기 간: '23. 11월 ~ '24. 12월
- 조사대상:
  - 1월 1일 기준: 약 37,000필지(표준지 1,248필지 제외)
  - 7월 1일 기준: '24.1.1~6.30.까지 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지
- 결정·공시일: '24.4.30. / '24.10.31.

**□ 세부 추진계획**

- 개별공시지가 토지특성 조사 및 지가 산정 실시
  - 토지·건축물 대장 등 각종 공부 확인 및 현장 조사를 통한 특성조사
- 감정평가사 검증 및 부동산가액공시위원회 운영 연5회(위원 12명)
- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
  - 개별공시지가 의견 및 이의신청 상시 접수: 구 홈페이지 「365 열린창구」 운영
- 감정평가사 상담제 운영(의견제출 및 이의신청 기간)
  - 담당 감정평가사가 직접 유선 또는 방문 상담하고 필요시 현장상담제 실시

**□ 추진일정**

구 분	1.1.기준(정기분)	7.1.기준(토지이동분)
토지특성조사	23년 11월 ~ 24년 1월	6월 ~ 7월
지가산정 및 검증	2월 ~ 3월	7월 ~ 8월
지가열람 및 의견제출	3월 ~ 4월	9월 ~ 10월
지가결정·공시	4월 30일	10월 31일
이의신청 접수 및 처리	5월 ~ 6월	11월 ~ 12월

**□ 소요예산: 총 44,350천원(국 18,240천원,구비 26,110천원)**

## IV. 2024년 신규·중점 추진사업

연번	사 업 명	쪽
①	지역발전을 위한 준공업지역 제도개선 추진	35
②	영등포 주거정비 관리방안 수립 용역	36
③	영등포 재개발재건축 상담센터 운영	37
④	위험건축물 안전관리 강화	38
⑤	영등포구 총괄건축가 제도 운영	40
⑥	구민 주거안정을 위한 전세피해지원센터 운영	41
⑦	지적도·임야도 품질개선 사업	43

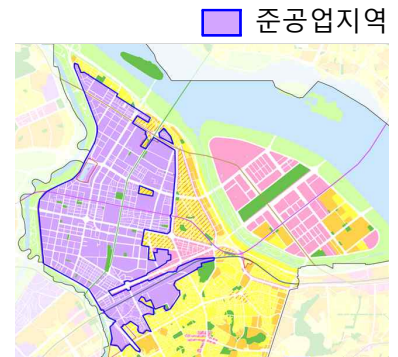
4차산업 등 급속히 변하는 산업구조에 적합한 일자리를 창출하는 준공업지역이 되도록 우리 구 준공업지역 일대 목표와 발전전략을 수립하고 각종 준공업지역 규제에 대한 개선방안을 마련하고자 함

## □ 추진방향

- 「영등포구 준공업지역 일대 발전방안 마련 용역」을 추진하여 준공업지역 발전전략을 수립하고 법·제도 개선사항을 발굴하여 일자리 창출 및 지역발전 도모

## □ 용역개요

- 대 상: 영등포구 준공업지역 일대(면적 6.02km<sup>2</sup>)
- 기 간: '23년 10월 ~ '24년 8월
- 용역비: 250,000천원
- 내 용: 준공업지역 발전전략 수립, 불합리한 법·제도 개선사항 발굴 등



## □ 세부내용

- 영등포구 준공업지역 일대 목표 및 발전전략 수립
- 준공업지역 토지이용 및 여건변화에 부합하는 용도지역 조정방안 마련
- 상위계획과 영등포구 지역특성을 고려한 준공업지역 제도개선 방안 마련
- 산업혁신구역 등 유연한 개발계획(안) 구상

## □ 추진일정 및 향후계획

- '23.01.~09.: 용역 설계 및 발주
- '23.10.: 용역 계약 및 착수
- '24.08.: 용역 준공
- '24.12.: 국토부 및 서울시 제안

## □ 소요예산: 총 250,000천원 (구비)

재개발·재건축 등 정비사업을 안정적으로 추진하기 위하여 우리구의 정채정에 부합하는 미래지향적인 주거지 정비 및 관리방안 모색을 위한 통합 가이드라인을 마련하고자 함

### □ 추진배경

- 최근 재개발·재건축 등 정비사업이 활발히 진행되어 앞으로 정비사업의 안정화 추진 필요성에 따라 우리구만의 주거정비 정체성 확립 및 권역별 주거지 관리방안 마련 필요성 대두

### □ 용역개요

- 용역명: 영등포 주거정비 관리방안 수립 용역
- 대상지: 영등포구 전역(24.5 $km^2$ )
- 용역기간: '23.10.16. ~ '24.08.10.
- 용역비용: 147,500천원

### □ 주요 과업 내용

- 기본 현황 조사 및 문제점 분석을 통한 주거정비 목표 설정
- 영등포형 주거정비 관리 및 활성화 방안 수립, 지원방안 구상
- 권역별 지역 맞춤형 주거정비 비전 및 방향 제시를 위한 가이드라인 구상
- 재개발·재건축 등 정비사업 생애주기별 사업추진 방안 수립 등 사업모델 마련

### □ 소요예산: 총 150,000천원 (구비 150,000천원)

급변하는 부동산시장과 정책에 대응하여 구민들의 알권리를 충족하고 적극적인 정비사업 지원으로 재개발·재건축 등 정비사업을 활성화하고자 함

### □ 추진배경

- 정비사업에 대한 기본적·전문적인 정보 제공으로 노후주거지 개선을 위한 정비사업 활성화 도모
- 전문적인 상담 및 설명회 제공을 통해 정비사업 초기단계 부정확한 정보로 인한 지역주민 혼란 및 궁금증 해소

### □ 사업개요

- 사업명: 영등포 재개발·재건축 상담센터 운영
- 대상: 정비사업에 관심 있는 영등포구민 누구나
- 운영시간: 평일 09:00 ~ 18:00(공휴일 제외)
- 운영내용
  - 각종 정비사업 및 주거사업과 관련한 주민 맞춤형 상담서비스 제공
  - 정비사업 주민 역량 강화 프로그램 시행 및 지원
  - SNS 활용 및 홈페이지 콘텐츠 제작·게시 운영, 과업 홍보
- 운영인력: 총 5인(비상근: 센터장, 부센터장 2인/ 상근: 상담원 2인)

### □ 세부 추진계획

- 영등포 재개발·재건축 현장상담센터 운영 용역 시행
  - 용역비: 160,000천원 ※ 2023년 용역비: 80,000천원
  - 용역기간: 2024. 5. ~ 2025. 4.
  - 용역내용: 현장상담센터 상설 운영(상담, 설명회, 교육)  
교육자료 및 프로그램, 재개발·재건축 백서 작성·관리
- 제2호 영등포 재개발·재건축 현장상담센터 개설
  - 당산동·양평동 일대를 중심으로 제2호 상담센터 개설을 검토하여 구민 간 정보 불균형 해소 기여 및 정비사업 활성화 도모
  - 23년 용역비 대비 상담센터 상주인력(2인) 인건비 추가 반영

### □ 소요예산: 총 169,000천원 (구비)

안전취약시설물 및 위험 빈집 등 위험건축물에 CCTV와 계측기를 설치하여 실시간 모니터링을 통한 안전관리에 만전을 기하고자 함

□ 추진방향

- 안전취약시설물 및 위험 빈집 등 위험건축물에 CCTV와 계측기를 설치하여 실시간 모니터링을 통한 안전사고 예방

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1월 ~ 12월
- 추진대상

합계	CCTV 설치	계측관리
21개소	15개소 (안전취약시설물 5, 위험 빈집 10)	6개소 (제3종시설물 4, 예비 물량 2)

○ 추진내용

- 위험건축물 CCTV 설치
- 위험건축물(옹벽 및 담장 등) 계측관리

□ 세부 추진계획

○ 위험건축물 CCTV 설치

- 대 상: 총 15개소
  - 안전취약시설물 5개소(삼호빌라 옹벽, 대림복합상가, 효성빌라, 신원빌라 A, B)
  - 위험 빈집·빈건축물 10개소
- 계획물량: 개소당 2대(총 30대)
- 추진내용: 효율적인 cctv 유지관리를 위하여 렌탈방식으로 설치  
(대여업체에서 유지관리)
- 소요예산: 111,000천원(7,400천원×15개소)

CCTV 설치 소요경비: 1개소당 7,400천원(1개소당 2대 설치기준)

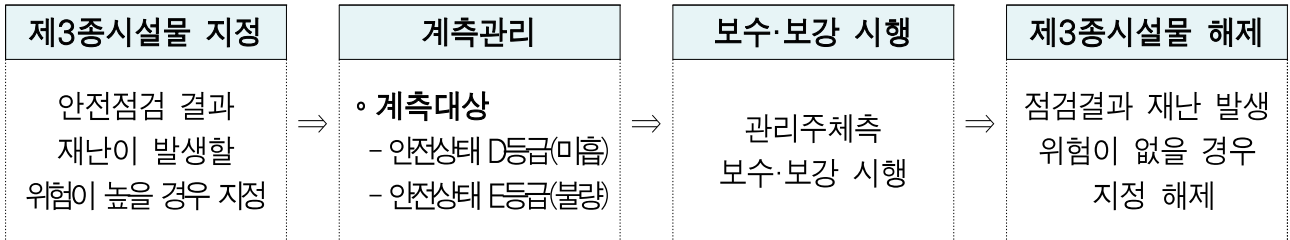
- CCTV 설치비(전기·인터넷 연결공사 포함): 5,000천원
- CCTV 렌탈비(기기대여+모니터링 시스템 제공+유지보수): 1,200천원(50천원×12개월×2대)
- CCTV 운영비(전기·통신요금): 1,200천원(50천원×12개월×2대)

○ 위험건축물 계측관리

- 대 상: 총 6개소(제3종시설물 지정 및 검토 대상)



- 제3종시설물 4개소: 삼호빌라 옹벽, 대림복합상가, 신길동 225-34 건축물(창고), 대림동 993-15 담장
- 예비 물량 2개소: 2024년 제3종시설물 지정 및 검토 대상
- 계측방법: 균열, 경사, 침하 계측기 설치 후(자동 계측) 8개월간 계측 용역 시행
- 계측관리 흐름



- 소요예산: 52,320천원(8,720천원×6개소)

**계측관리 소요경비: 1개소당 8,720천원**

- 계측기 설치비(건물 경사계, 균열 측정계, 지표침하계, 자동계측): 960천원
- 계측관리비(수동계측 및 계측기 보수 등): 7,760천원

#### 추진일정

- 2023.03.: 세부 실행 계획 수립
- 2023.04.~12.: 위험건축물 CCTV 설치 및 계측관리 용역 시행

#### 소요예산: 총 163,320천원 (구비)

영등포구의 도시환경 정책 수립 및 공공건축물 등 사업 추진 시 전문지식을 제공할 수 있는 총괄건축가 제도를 도입·운영하고자 함

## □ 추진방향

- 총괄건축가 자문·검토 등을 통해 도시환경 및 공공건축물 가치 및 품격 향상
- 도시환경 및 공공건축 등 주요사업 시행 전(全) 과정 통합관리

## □ 사업개요

- 사업근거
  - 건축기본법 제23조(민간전문가의 참여) 및 동법시행령 제21조(민간전문가의 참여)
  - 민간전문가 참여 및 활성화 지원을 위한 업무 매뉴얼(국토교통부)
  - 영등포구 총괄건축가 제도 운영 계획[건축과-2252(2023.01.25.)호]
- 사업기간: 2023. 2. ~ 계속
- 사업내용: 도시계획, 주택정비사업, 공공건축, 건축디자인 등 주요사업 및 정책자문 검토

## □ 세부 추진계획

- 사업부서 자문·검토 요청 시 총괄건축가 회의 개최
- 총괄건축가 자문·검토의견에 대해 담당부서 검토 후 사업계획에 반영 예정

## □ 추진일정

- 2024.01.~12. : 총괄건축가 회의 개최

## □ 소요예산: 총 10,446천원 (구비)

최근 늘어나고 있는 전세사기 등으로 피해를 입은 임차인 지원을 위한 '전세피해지원센터'를 운영하여 구민의 주거안정과 주거복지 향상 도모

## □ 사업개요

- 기 간: '24. 1월 ~ 12월
- 추진내용
  - 전세사기피해자 등 결정 신청 접수 및 피해사실의 조사
  - 전세사기 피해지원 정책 연계
  - 전세사기 의심 지역 및 공인중개사 집중 지도점검
  - 전세사기 예방 및 피해지원 사업 홍보

## □ 세부 추진계획

- 전세사기피해자 등 결정신청 접수 및 피해사실의 조사
  - 전세사기 피해자 충족 요건 검토 등 기초조사 실시
  - 임대인 기망 여부 및 부동산 거래 내역 등 관계기관 자료요청 확인
  - 전세사기 피해사실 조사결과 보고서 서울시 송부(30일 이내)
- 전세사기 피해지원 정책 연계 등
  - 경·공매 절차지원(주택도시보증공사), 금융지원 및 신용회복 지원(금융기관)
  - 긴급 생계비, 의료비 등 긴급 복지 지원(복지정책과)
  - 전세사기 피해자 거주지원(생활보장과), 지방세 납부기한 연장·징수유예(징수과)
  - 전세사기 피해로 정서적 어려움이 있는 구민 정신건강 상담(건강증진과)
- 전세사기 의심 지역 및 공인중개사 집중 지도점검
  - 전세사기 및 불법 중개행위 의심 제보 지역 집중 지도·점검(부서내T/F팀운영)
  - 전세사기 의심 공인중개사 시·구 합동 특별 점검 실시
- 전세사기 예방 및 피해지원 사업 홍보
  - 각 기관에서 운영하는 전·월세 정책정보를 모아놓은 전월세정보마당 활성화

- 구 홈페이지, 구 소식지를 통한 전세피해 지원 정책 홍보
- 전세사기 예방 홍보물 제작·배부(배너, 포스터, 안내문 등)
- 관내 개업공인중개사를 통한 전세사기 관련 정보 제공(간담회 실시 등)

#### 추진일정

- 전세사기피해자 등 결정 신청 접수 및 결과 처리 통보: 상시
- 전세사기 의심 지역 및 공인중개사 집중 지도점검: 상시
- 전세사기 예방 및 피해지원 사업 홍보: 상시

#### 소요예산: 총 3,500천원(구비 3,500천원)

부동산종합공부시스템(KRAS)에 등록된 지적·임야도면 경계의 오류(도곽·축척·행정구역 간 경계 오류 등)를 정비하여 공적장부의 신뢰성 확보 및 고품질 지적정보를 제공하고자 함

## □ 추진방향

- 지적도·임야도의 오류(이격, 겹침 등)에 대한 체계적인 조사와 정비
- 공간정보 전문기관(한국국토정보공사)의 용역수행을 통한 도면 오류 정비
- 서울시 4개년('27년까지) 연차별 보조금 지원사업(사·구 사업비 5:5)

## □ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 약 300필지
- 추진내용
  - 지적·임야 도면의 이격, 겹침, 나뉜필지 등의 경계 오류 정비
  - 한국국토정보공사(LX) 용역수행(자료 조사 및 정비 자료 작성)
  - 지적측량을 통한 지적·임야도 오류 확인 및 정비
- 추진절차



## □ 세부 추진계획

- '23.12.~'24.2. 도면 오류 분석 및 정비대상 선정
  - 도면 종류(축척 등)에 따른 오류유형 분석 및 정비대상 선정
- '24. 2. ~ 12. 자료정비 용역 계약 및 자료조사 업무 용역수행(LX공사)
- '24. 6. ~ 12. 지적측량성과 검사 및 지적공부 정리
  - 자료정비 수행결과 확인 및 검사 후 기관협의·신청 등에 의한 공부 정리
  - 자료정비 결과 유형 분석 및 정비자료 관리

□ 소요예산: 총 20,000천원(시 10,000천원, 구비 10,000천원)