

28.

뉴타운·재개발 해제지역 관리형 주거환경 개선사업 추진

- ✓ 임지구분 임기내 / 임기외
- ✓ 사업주체 영등포구 / 정부·서울시 / 민간
- ✓ 신규여부 지속 / 신규
- ✓ 사업시기 단기 / 중기 / 장기
- ✓ 예산구분 예산 / 비예산
- ✓ 이행단계 여론수렴 / 타당성분석 / 추진중 / 완료(지속)

■ 사업구분

- 임기내 / 지속사업

■ 정부·서울시 도움(권한 명확성)

- 관리형 주거환경개선 사업비 지원(서울시)

■ 정책개요

- 주거환경 개선방안 마련을 위한 용역 추진
 - 신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역
 - 주민참여형 주거환경 관리방안 검토 용역
- 관리형 주거환경 개선사업 추진
 - 뉴타운, 재개발 해제지역 등 단독·다세대 주택 밀집지역으로 주거환경의 보전·정비·개량 필요지역

■ 정책현황 및 목표

현 황

- 뉴타운 해제지역 현황

신길 재정비 촉진지구	영등포 뉴타운
신길1,2,4,6,15,16구역(93.5ha)	영등포1-1,5~10,15,17~26구역(8.4ha)
	

- 관리형 주거환경개선사업은 서울시에서 정한 주거관리지수(용도지역, 주민동의율, 거주형태, 건물노후도 등에 따른 점수 산정)에 따른 후보지 선정 후 토지 등 소유자 동의(50% 이상) 및 주민 간 공동체 활성화가 필수 상황임
- 정비구역 해제지역은 해제과정에서 주민 간의 이해관계 대립 등에 따른 주민 피로도가 높은 상태로 주민갈등 해소 및 정비사업에 대한 공감대 형성이 선행되어야 추진 가능

목 표

- 뉴타운·재개발 해제지역 등 노후주거지역 대상 관리형 주거환경개선사업 추진으로 저층주거지 환경개선 도모

I 추진계획

주거환경 개선방안 마련을 위한 용역 추진

- 신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역: 2017. 4. ~ 2018. 12.
 - 영등포동, 신길동, 대림동, 도림동 일대(총 4,640,000㎡)
 - 신길 재정비 촉진지구에서 해제되는 지역에 대한 주거환경 개선방안 마련 등
- 주민참여형 주거환경 관리방안 검토 용역: 2018. 5. ~ 9.
 - 관내 주거환경 관리구역 3개소(총 163,814㎡)
 - 주거환경관리구역 현황 실태조사 및 평가, 공동체활성화 및 주민참여 확대방안 등 주거환경 관리사업의 합리적 개선방안 검토

관리형 주거환경 개선사업 추진: 2018. ~ 지속추진

- 관리형 주거환경개선구역 지정에 따른 기반시설 확충 및 주택개량, 공동체 활성화 지원 등
 - 사업홍보 및 갈등조정 등을 통한 주민참여 유도
 - 주민 50% 이상 참여를 통한 주거환경개선구역 지정 및 사업추진 (주민 50% 이상 동의로 대상지 선정 시 시설비 전액 시비 지원)

추진일정

구 분	2018년				2019년				2020년				2021년				2022년			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역																				
주민참여형 주거환경 관리방안 검토 용역																				
관리형 주거환경 개선사업																				

소요예산액

(단위: 백만원)

세부사업	재원	계	2018년	2019년	2020년	2021년	2022.6.
계	계	3,585	379	3	3	200	3,000
	구비	385	379	3	3	-	-
	시비	3,200	-	-	-	200	3,000
신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역	-	335	335	-	-	-	-
주민참여형 주거환경 관리방안 검토 용역	-	44	44	-	-	-	-
관리형 주거환경 개선사업	-	3,206	-	3	3	200	3,000

I 공약달성 확인지표

세부사업	단위	목표	2018년	2019년	2020년	2021년	2022.6.
신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역	%	100	100	-	-	-	-
			준공	-	-	-	-
주민참여형 주거환경 관리방안 검토 용역	%	100	100	-	-	-	-
			준공	-	-	-	-
관리형 주거환경 개선사업	%	100	-	20	40	70	100
			-	사업홍보/의견수렴	갈등조정 후보지 선정	대상지확정/주민협의체 구성	정비계획 구역지정

I 추진실적

신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역

- 전문가 자문회의 시행: `17. 12. ~ `18. 12.(6회)
 - 영등포 도심과 연계한 공간구조 및 발전방향 등 활성화 방안 등에 대한 자문
- 신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역 준공: `18. 12. 19.

주민참여형 주거환경 관리방안 검토 용역

- 주민설문조사 시행: `18. 7. 11. ~ 8. 1.
 - 관내 관리형 주거환경개선구역(3개구역, 163,814㎡)내 주민 대상
 - 주택 및 주거환경 만족도, 관리형 주거환경개선사업에 대한 인식 등 조사(총 288명 응답)
- 주민참여형 주거환경관리방안 검토 용역 준공: `18. 8. 31.

관리형 주거환경 개선사업 후보지 발굴

- 관리형 주거환경 개선사업 후보지 발굴계획 수립: `19. 6. 3.
- 후보지발굴을 위한 홍보 및 추천의뢰: `19. 6. 17.
 - 사업안내 홍보물(포스터, 리플렛) 제작·배포(6개동 및 관련부서, 564부)
 - 해제지역 포함된 동주민센터(6개동) 등에 후보지 추천의뢰
: 신길7구역(신길1동), 신길16구역(신길3동) 후보지 추천
- 후보지 추천에 따른 주민간담회 및 주민설문조사 시행: `19. 8. ~ 10.
 - 통장 및 관심주민대상 주민간담회 시행: 신길16구역, 신길7구역
 - 주민설문조사 및 세대별 사업홍보: 신길7구역(총 215세대)
- 노후 저층주거지 환경개선을 위한 해제지역 주민설명회 개최: `20. 1. 17.
 - 신길동일대 해제지역 주민 대상 설명회(약 80명 참석)
 - 서울시·SH공사에서 주거재생사업(희망지, 주거환경개선, 집수리지원, 소규모 주택정비사업 등) 설명 및 상담
- 구 소식지 관리형 주거환경개선사업 홍보자료 게재: `20. 3. ~ 5.
 - 사업목적, 주요내용, 대상지역 등 홍보
- 관리형 주거환경개선사업 후보지 발굴 홍보 및 추천 의뢰: `20. 5. 7. ~ 5. 20.
 - 동주민센터(저층 주거지 밀집지역) 대상 사업설명자료, 포스터, 리플릿 배포

신길3동 주택성능개선지원구역 지정

- 신길3동 주택성능개선지원구역 지정관련 주민설명회: `20. 1. 21.
- 주택성능개선지원구역 지정(안) 공람: `20. 1. 31. ~ 2. 14.
- 도시재생위원회 상정 요청: `20. 2. 12.
- 신길3동 주택성능개선지원구역 지정: `20. 3. 26.
 - 대상지역: 신길3동 도담·도란 골목길 재생사업 지역(신길동 268-4번지, 34,894㎡)
 - 도시재생위원회 개최 결과 원안 가결

대림1동 관리형 주거환경개선사업(조롱박마을) 지속 추진

- 조롱박마을 주민공동이용시설 설계 용역: `20. 10. 5. ~ `21. 3. 3.

주택성능개선지원구역 내 가꿈주택사업 집수리 지원

- 대상: 주택성능개선지원구역 내 노후주택(방수, 창호, 외벽공사 등 지원)
- 추진실적: 총 14건, 보조금 90,782천원 (시비)

(2020. 12. 기준)

세부사업	단위	실적	2018년	2019년	2020년	2021년	2022.6.	이행률
신길·대림생활권 활성화 방안 마련 용역	%	100	100	-	-			100%
			준공	-	-			
주민참여형 주거환경 관리방안 검토 용역	%	100	100	-	-			100%
			준공	-	-			
관리형 주거환경 개선사업	%	100	-	20	100			100%
			-	사업홍보 의견수렴	주택성능 개선지원 구역지정			

담당부서

도시재생과장 박노산 ☎ 4198

주거환경관리팀장 차양호 ☎ 3803

담당 김한상 ☎ 3805