

구청질문에 대한 답변서

(서면질문)

【주택과장 : 조상연 / 공공관리팀장 : 류재훈 / 주무관 : 시설7급 명예진】

연락처(☎) : 2600-6150

경기문 의원 구정질문 내용

1. 강서구 재건축 진행 사항

- 답변내용 ----- (주택과)
 - 먼저, 우리구 재건축사업 분야에 관심을 가져주신 의원님께 진심으로 감사드립니다.
 - 의원님께서 요구하신 우리구 재건축 진행사항에 대하여 아래와 같이 제출합니다.

강서구 재건축 진행 사항

- 재건축 사업시행인가 완료 : 7개 사업

연번	사업명	대지위치	면적 (㎡)	동수 세대수	층수	추진사항
1	염창1구역	염창동 277-24 일대	21,607.7	6개동 499세대	지하 2 지상20	사업변경인가 : '16. 8.31. 착공신고 : '16.12. 7.
2	등촌1구역	등촌동 366-24 일대	79,055.04	12개동 542세대	지하 2 지상15	사업인가 : '13. 1. 9. 사업인가변경 : '17. 9.26.
3	태진연립	등촌동 511-4	5,409.03	1개동 43세대	지하 1 지상 9	사업인가 : '14. 4.21.
4	등마루	염창동 275-5 일대	1,904.30	2개동 78세대	지하 2 지상15	사업변경인가 : '15. 6. 3. 관리처분변경인가 : '17.6.7.
5	한양연립	방화동 553-4외 1	1,302.00	1개동 36세대	지하 1 지상 7	사업인가 : '15.11.25. 착공신고 : '17. 6. 2.
6	화곡1구역	화곡동 1027-50 일대	31,255.00	10개동 576세대	지하2 지상15	사업인가 : '17.9.13.
7	세림연립	등촌동 656-35 일대	5,032.30	5개동 204세대	지하3 지상18	사업인가 : '17.9.29.

□ 재건축 조합설립인가 완료 : 4개 사업

연번	조합명	건설예정지	조합설립 인 가 일	건립예정 (세대)	조합원수 (명)
1	신안빌라 재건축	마곡동 327-53	2014. 8.20.	402	230
2	덕수연립 재건축	염창동 283	2008. 8.22.	42	36
3	강남연립 재건축	가영1동 115-2	2011. 9. 5.	26	18
4	원일빌라 재건축	방화1동 278-7	2015.12.18.	143	83

※ 사업진행담보 : 염창동 우성연립재건축, 화곡2동 한성연립재건축, 발산동 경남연립1차재건축

□ 재건축 조합설립추진위원회 승인 완료 : 11개 사업

연번	추진위명	건설예정지	추진위 승인일	면적	소유 자수	비고
1	유풍연립 재건축	화곡3동 1040-24	2008. 7.10	1,372	18	사업진행담보(사업방식변경)
2	등촌동신연립재건축	등촌2동 515-3	2003. 9.25	1,424	29	사업진행담보 (1종일반주거지역:4층이하건립)
3	연희빌라 재건축	화곡6동 1128-28	2003. 9.25	9,780	48	사업진행담보 (경관지구:4층이하건립)
4	비원빌라 재건축	화곡6동 1130-7	2003. 9.25	7,398	126	사업진행담보(경관지구)
5	현대빌라 재건축	화곡6동 1129-39	2003. 9.25	1,276	40	사업진행담보(경관지구)
6	두보빌라 재건축	등촌2동 515-44	2003. 9.25	14,529	213	사업진행담보(경관지구)
7	거성빌라 재건축	화곡본동 50-120	2003.11.17	12,908	231	사업진행담보(경관지구)
8	우성연립 재건축	화곡6동 1134-7	2003. 9.25	4,608	63	사업진행담보(경관지구)
9	럭키빌라 재건축	화곡6동 1130-8,9	2007. 9.21	1,973	30	사업진행담보(경관지구)
10	제일주택 재건축	공항동 55-308	2007.10.30	1,084	18	사업진행담보(추진의지부족)
11	중앙연립 재건축	방화2동 555-10	2006. 4. 4	514	30	사업진행담보 (합동개발 등 내부갈등)

구청질문에 대한 답변서

(서면질문)

【도시계획과장 : 홍재정 / 도시재생팀장 : 노권호 / 주무관 : 시설7급 정재동】

연락처(☎) : 2600-6044

경기문 의원 구정질문 내용

1. 강서구 뉴타운 진행사항

- 답변내용 ----- (도시계획과)
- 바쁜 의정활동 중에도 구정발전을 위하여 적극 노력하여 주시는 경기문의원님께 깊은 감사의 마음을 전하며 질문하신 방화뉴타운 진행사항에 대하여 답변 드리도록 하겠습니다.
 - 방화뉴타운은 2005년 8월 당시 총 9개 구역으로 구성·진행하였으나, 2016년 7월 7일 방화1·4·7·8구역이 방화뉴타운에서 제척됨에 따라 긴등마을 재건축구역 및 방화2·3·5·6구역 등 총 5개 구역이 사업을 추진하고 있습니다.
 - 다음은 사업 추진 구역별 진행사항을 말씀드리겠습니다.
 - 긴등마을 재건축구역은 입주민의 재산권 침해의 최소화를 위해 공사가 완료된 건축물 부분에 대해 2017년 8월 3일 우선 부분준공하고, 2017년 8월 28일 이전고시하였습니다.
 - 부분준공은 계획기반시설(도로)에 포함된 일부 토지에 대한 소유권 확보가 장기화되어 발생하는 입주민들의 재산권행사 등의 피해를 적법한 범위 내에서 최소화하기 위해 부득이하게 선택된 사안이며,
 - 소유권이 미확보된 필지에 대해서는 본 구역 조합에서 조속히 확보하여 도로 개설 및 준공인가를 득할 수 있도록 지속적으로 행정지도할 예정입니다.

- 방화2구역은 2015년 6월 23일 개최된 서울시 도시재정비위원회에서 구역지정이 부결된 이후 현재 사업추진이 어려운 실정으로 사업재추진 여부 및 대안 사업 추진에 대해 서울시와 지속적으로 협의 중이며,
- 방화3구역은 2014년 5월 29일 추진위원회 구성 이후 현재 조합설립을 위한 동의서를 징구(약 70%)하고 있습니다.
- 방화5구역은 2017년 8월 17일 촉진구역으로 지정되어 2017년 9월 20일 조합설립추진위원회 구성을 위한 공공지원 용역을 발주하였으며, 2017년 10월 말 용역 착수하여 2018년 6월 경 본 구역에 대한 조합설립추진위원회를 구성할 예정입니다.
- 그리고 방화6구역은 2017년 4월 3일 조합설립을 인가하였으며, 2017년 6월 29일 건축심의를 득한 이후 사업시행인가를 위한 각종 영향평가를 시행하고 있습니다.
- 아울러, 방화뉴타운에서 제척된 방화1·4·7·8구역은 도시재생사업 및 소규모 정비사업 등의 대안사업 시행에 대해 2017년 11월 중 주민설명회 및 주민의견 수렴 절차 등을 거쳐 적용 여부를 검토할 예정입니다.

붙임 구역별 추진현황 및 위치도 각 1부. 끝.

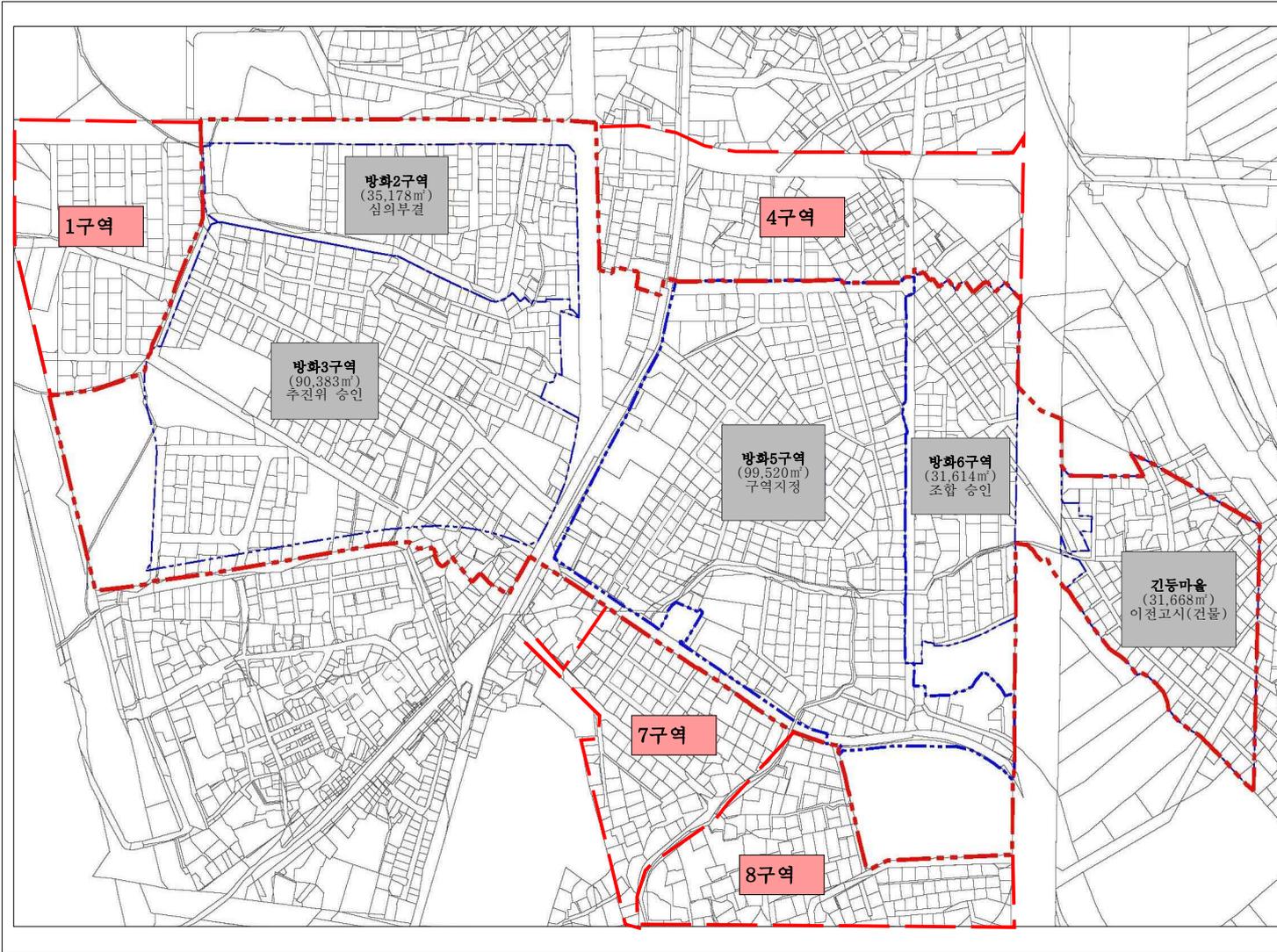
방화재정비촉진지구 추진현황

□ 구역별 현황

구분	구역명	위 치	면적(m ²)	사업 방식	추진현황	
합 계			361,776		-	
촉진구역	소 계 (4개 구역)		253,185		-	
	긴등 마을	공항동 4-8 일대	31,668	재건축	- '05.11.03 : 추진위 구성 - '07.08.01 : 조합설립 인가 - '07.10.26 : 사업시행 인가 - '13.12.16 : 공사착공 - '15.12.17 : 임시사용 승인 - '17.08.03 : 부분준공(건물)	
	6구역	방화동 608-97 일대	31,614	재건축	- '10.09.07 : 추진위 구성 - '17.04.03 : 조합설립 인가	
	5구역	공항동 18번지 일대	99,520	재건축	- '17.08.17 : 촉진구역 지정 - 현재 추진위 구성지원 용역 시행 준비중	
	3구역	방화동 615-103 일대	90,383	재건축	- '12.07.26 : 촉진구역 지정 - 현재 조합설립 인가신청을 위한 창립총회 준비중	
존치 지역	소 계 (1개 구역)		35,390	-	-	
	존치 정비	2구역	방화동 589-13 일대	35,390	재건축	- '15.06.23 : 서울시 도시 재정비위원회 심의부결 - 현재 지구제척 및 촉진 계획수립을 위한 서울시 협의를
	존치 관리	기반시설 및 존치구역		73,201	-	- 도로, 복지·문화시설, 학 교, 존치구역 등

○ 1, 4, 7, 8구역은 주민의견을 수렴하여 지구제척('16.07.07)

방화재정비촉진지구 위치도



구청질문에 대한 답변서

(서면질문)

【 건축과장 : 엄태석 / 건축지도팀장 : 정진호 / 주무관 : 건축7급 윤한성】

연락처(☎) : 2600-6862

경기문의원 구정질문 내용

○연번2) 구청장 재임기간 동안 빌라(다세대) 허가건수

□ 답변내용 ----- (건축과)

- 항상 구민복리와 구정발전을 위해 노력하시는 경기문 의원님께 깊은 감사의 말씀을 드리면서
- 질문하신 구청장 재임기간(2010년 7월~현재)동안 우리구 빌라(다세대) 허가 현황을 다음과 같이 제출하도록 하겠습니다.

※ 강서구 빌라(다세대) 허가현황(총괄)

[기간 : 2010년 7월~2017년 9월]

구분연도	허가	세대	비고
합계	1,502 건	21,061 세대	
2010년 7월~12월	67 건	803 세대	
2011년	273 건	3,441 세대	
2012년	185 건	2,435 세대	
2013년	145 건	1,836 세대	
2014년	199 건	2,881 세대	
2015년	306 건	4,716 세대	
2016년	215 건	3,300 세대	
2017년 1월~9월.	112 건	1,649 세대	

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【건축과장 : 엄태석 / 건축관리팀장 : 김용우 / 주무관 : 건축7급 맹남재】

연락처(☎) : 2600-6873

경기문의원 구정질문 내용

○연번3) 구청장 재임기간 동안 건축심의위원회 소관 설계사가 근생을 설계한 설계사무소 및 빌라(다세대)는 ?

□ 답변내용 ----- (건축과)

- 항상 구민복리와 구정발전을 위해 노력하시는 경기문 의원님께 깊은 감사의 말씀을 드리면서
- 질문하신 구청장 재임기간(2010년 7월~현재)동안 강서구 건축위원회 소속 관내 건축사가 설계한 근린생활시설 및 빌라(다세대)현황을 다음과 같이 제출하도록 하겠습니다.

[총괄 현황]

[기간 : 2010년 7월~2017년 9월]

건축위원 중 관내 건축사	설계 현황				비고
	합계	근생	다세대	복합	
총 6명 [김용찬, 김덕곤, 이덕호, 유대근 정종완, 조희동]	107건	8건	74건	25건	

[건축사별 설계현황]

[기간 : 2010년 7월~2017년 9월]

연번	건축사	소 속	근생 및 다세대 (세대수)	재임기간
1	김용찬	동선건축사사무소	1.근 생: 3건(10호)	2010.07. ~ 2015.12.
			2.다 세 대: 15건(202세대)	
			3.복 합: 4건(56세대)	
2	김덕곤	금호건축사사무소	1.근 생: 0건	2011.12. ~ 2015.12.
			2.다 세 대: 0건	
			3.복 합: 1건(104세대/35호)	
3	이덕호	건축사사무소 미래건축	1.근 생: 1건(2호)	2013.07. ~ 2017.07.
			2.다 세 대: 9건(119세대)	
			3.복 합: 9건(140세대/15호)	
4	유대근	유용준 건축사사무소	1.근 생: 2건(2호)	2013.07. ~ 2017.07.
			2.다 세 대: 0건	
			3.복 합: 0건	
5	정종완	푸른종합건축사사무소	1.근 생: 0건	2015.12.~현재
			2.다 세 대: 45건(759세대/19호)	
			3.복 합: 11건(179세대/20호)	
6	조희동	건축사사무소 동아(주)	1.근 생: 2건(45호)	2015.12.~현재
			2.다 세 대: 4건(60세대)	
			3.복 합: 1건(13세대)	

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【기획예산과장 : 최 혁 / 정책기획팀장 : 김정걸 / 주무관 : 행정 7급 함용설】

연락처(☎) : 2600-6667

경기문의원 구정질문 내용

(3) 중단없는 도약 명품도시 강서를 위해 구청장이 자랑할 수 있는 것
(구체적으로)

- 답변내용 ----- (기획예산과)
 - 구민 모두 행복한 명품도시 강서 구현을 위한 의원님의 깊은 관심과 지원에 감사드리며, 구청장님의 구정답변('17.10.13.)에 이어 보충답변을 드리겠습니다.
 - 의원님께서도 잘 아시는 것처럼, 우리구는 민선5기의 연장선 상에서 「중단없는 도약, 명품도시 강서」를 민선6기 구정비전으로 정하고 살기좋은 안전도시 등 6대 분야 68개 공약 사업에 대한 차질 없는 이행을 위해 정기 심사평가 실시, 보고회 개최 등 최선의 노력을 펼쳐오고 있으며,
 - 특히, 관 주도의 일방적 공약평가의 한계를 극복하기 위해 인구비례로 선발된 주민으로 구성된 **주민배심원단**에 의한 공약사업 변경, 이행평가를 실시함으로써 공약사업의 주민 책임성을 크게 제고하고 있습니다.
 - 앞으로도 우리구는 공약사업에 대한 철저한 이행을 통해 구민이 모두 자부심을 가질 수 있는 명품도시라는 구정비전 달성을 앞당길 수 있도록 부단한 노력을 펼쳐 나가겠습니다. 이와 관련, 민선6기 구청장 공약사업 전체에 대한 세부 추진현황은 별도로 제출한 **공약사업 관리카드**를 참고하시기 바랍니다.