

# 2022년도 주요업무실적보고



## 원도심활성화추진단

# 보고순서

---

I . 일반현황	1
----------	---

---

II . 주요업무	2
-----------	---

---

1. 공항 고도제한 완화 추진	3
------------------	---

---

2. 주택공급 확대사업 및 지원 강화	4
----------------------	---

---

3. 자연경관지구 주변 정비방안 수립	5
----------------------	---

---

4. 정비사업 공공지원 및 안전관리 강화	7
------------------------	---

---

5. 소규모주택정비 관리지역 지정 및 계획 수립	9
----------------------------	---

---

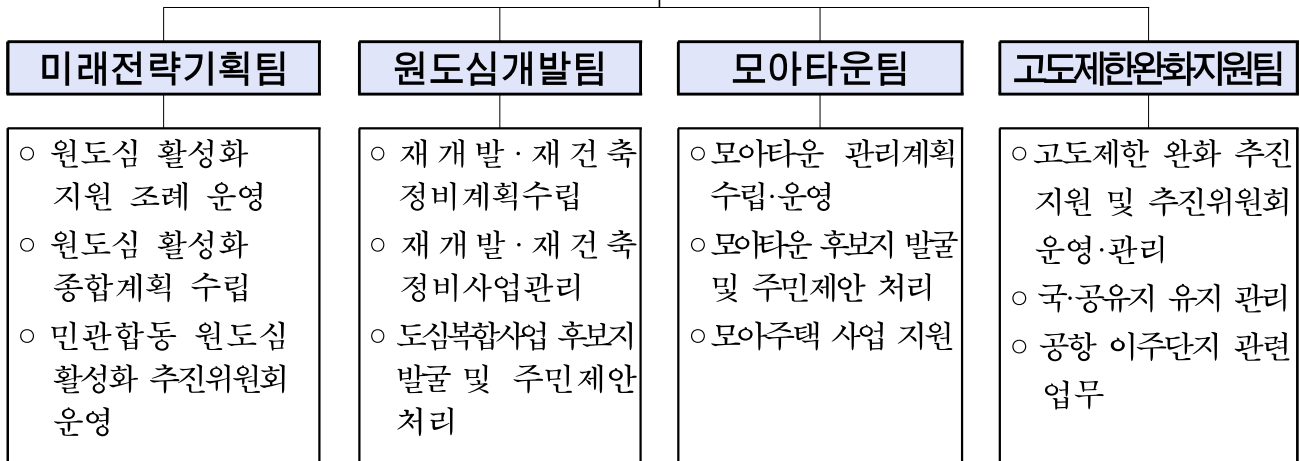
**일 반 현 황**

# I. 일반현황

(2023. 1. 1. 기준)

## 1 조 직 ----- 1단 4팀

### 원도심활성화추진단



## 2 직원현황

(단위: 명)

구 분	합 계	행정직군					기술직군				관리운영직군(임기제)			
		5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	13	1	2	-	1	-	1	2	3	2	-	1	-	-
현 원	13	1	2	-	1	-	2	2	1	3	-	1	-	-
차 이							+1		-2	+1				

## 3 예산규모

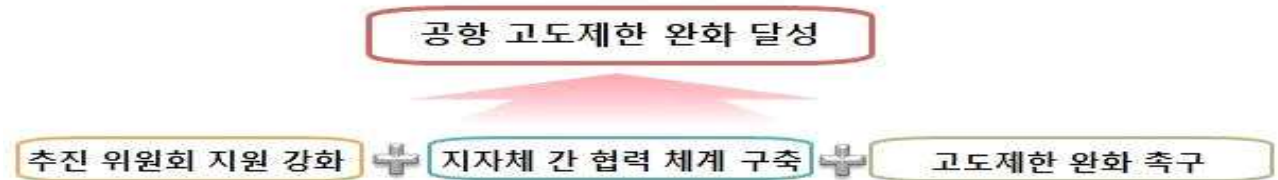
(단위: 백만원)

구 분	2023년	2022년	비교증감	증감률
총 계	1,400	118	1,282	1,086%
도시정비	1,337	104	1,233	1,186%
고도제한완화	16	14	2	14%
행정운영경비	47	-	47	-

# 주요업무

# 1 공항 고도제한 완화 추진

## □ 추진방향



## □ 사업개요

- 사업기간: 고도제한 완화 완료 시까지
- 사업내용: 민·관, 유관기관 등과 협력하여 고도제한 완화 추진
- 고도제한 현황: 강서구 면적의 97.3%(40.3 $km^2$ )
  - 수평표면: 26.1 $km^2$ (해발 57.86m미만, 면적의 64.7%)
  - 원추표면: 8.5 $km^2$ (해발 57.86~112.86m, 면적의 21.1%)
  - 기타제한: 5.7 $km^2$ (기본표면, 전이표면, 진입표면, 면적의 14.2%)
- 소요예산: 13,800천원 (구비)

## □ 추진실적(2022. 12. 31. 기준)

- 2015. ~ 2017.: 공항 고도제한 완화 국제 세미나 개최(3회)
- 2015. 6.: 공항 고도제한 완화 관련 항공법 개정 공포(1년 후 시행)
- 2017. 3.: 공항시설법, 시행령, 시행규칙 시행
- 2018. 8.: 항공학적 검토 전문기관 지정 고시(한국교통연구원)
- 2019. 11.: 항공학적 검토제도 법률자문 및 주민설명회 개최
- 2020. 9.: 공항 고도제한 완화 촉구 결의(구의회)
- 2021. 12.~2022. 3.: 『알려줘! 고도제한!』 영상제작
- 2022. 4.: 추진위원회 협력 국토교통부 방문 건의(항공학적 검토규정 시행 촉구)
- 2022. 8.: 추진위원회 협력 국토교통부 관계관 등 간담회 실시  
(국제민간항공기구에 공항 고도제한 완화 등 건의시행 요청)
- 2022. 10.: 공항주변 지방자치단체 연대 공동 건의(강서구, 양천구, 부천시)
- 2022. 12.: 공항 고도제한 완화 추진 지원 조례 개정(주민활동지원 규정 신설)

## 2

## 주택공급 확대사업 및 지원 강화

### □ 추진방향

- 정책 변화에 따른 신속한 대응책 강구 및 계획적인 주거환경관리
- 주택공급 확대 지원을 통해 도시환경을 개선하고 주거생활의 질 향상

### □ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1. ~ 12.

#### ○ 사업내용

- 재개발·재건축 정비사업 추진(면적 1만㎡ 이상 - 「도시 및 주거환경정비법」)
- 「수도권 주택공급 확대방안」 발표(국토교통부, '18. ~ '20. 발표)
  - 서울권역 중심으로 주택 총 26.2만호 + α 추가 공급 계획
- 「공공주도 3080+ 주택공급 확대방안」 발표(국토교통부, '21.2.4.)
  - 정부·지자체·공기업 주도 서울 32만호·전국 83만호 주택공급 계획
  - 사업 입지유형

①공공 재개발 재건축	②도심공공주택복합사업			③소규모주택정비사업				④소규모 주택정비 관리지역
	역세권 (5천㎡ 이상)	준공업 (5천㎡ 이상)	저층노후 (1만㎡ 이상)	가로주택 정비사업 (1만㎡ 미만)	자율주택 정비사업 (20세대미만)	소규모 재건축사업 (1만㎡ 미만)	소규모 재개발사업 (5천㎡ 미만)	관리지역內 소규모사업 활성화

### □ 추진실적(2022. 12. 31. 기준)

- 2021. 4.29.: 국토교통부 소규모주택정비 관리지역 선도사업 후보지 발표(1차)
  - 등촌2동 등촌초교 남측(두보하이츠빌라 일대) 1개소
- 2021.10. 1.: 도심공공주택복합사업 후보지 발표(주택공급T/F)
  - 화곡2동 주민센터 인근 저층주거지(국회대로 인근)
- 2021.10.28.: 공공 직접시행 정비사업 후보지 발표
  - 마곡동 327-52 신안빌라(공공 직접시행 재건축)
- 2021.11. 8.: 서울형 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 후보지 발표
  - 화곡1동 1087번지 일대 포함 4개소
- 2021.11.18.: 국토교통부 소규모주택정비 관리지역 선도사업 후보지 발표(2차)
  - 화곡6동 등서초등학교 일대(비원·럭키·현대빌라 일대) 1개소
- 2022. 6.20.: 서울형 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 후보지 발표
  - 방화동 592번지 일대 1개소
- 2022.10.21.: 서울형 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 후보지 발표
  - 공항동 55번지 일대, 화곡6동 957번지 일대 2개소
- 2022.12.23.: 도심공공주택복합사업 9차 후보지 발표
  - 화곡2동 주민센터 인근 도심공공주택복합사업 1개소

### 3

## 자연경관지구 주변 정비방안 수립

### □ 추진방향

- 구체적 사업성 분석을 통한 주거지 정비방안 마련
- 민관 협력 체제 확립으로 대상지 맞춤형 행정 지원 강화
- 정비계획 수립·건축규제 완화·제도 개선 등 서울시와 협의 실시

### □ 사업개요

- 사업기간: 2021. ~ 2022.
- 사업내용: 자연경관지구 주변 정비방안 수립 용역
- 과업대상: 봉제산 자연경관지구 주변 약 30만<sup>m<sup>2</sup></sup>
- 검토내용
  - 기초조사 및 대상지 여건 분석
    - 생활권에 따라 대상지를 4개 구역으로 분할 검토
    - 자연경관지구 내 건축규제 완화 적용

구 분	기 본	완 화	
		소규모정비사업 (소규모재건축, 가로주택정비)	정비사업 (재건축)
내 용	건폐율 30% 이하 높이 3층/12m 이하	건폐율 50% 이하 높이 5층/20m 이하	건폐율 50% 이하 높이 5층/20m 이하
조 건	-	임대주택 또는 기반시설 조성 의무	-

- 문제점
  - 구릉지에 접한 부정형·소규모 토지로 건축물 효율적 배치가 어려움
  - 용도지역(제1종일반) 상 건축규제(4층 이하, 용적률 150% 이하)
- 사 업 비: 기투자 300백만원 (구비)

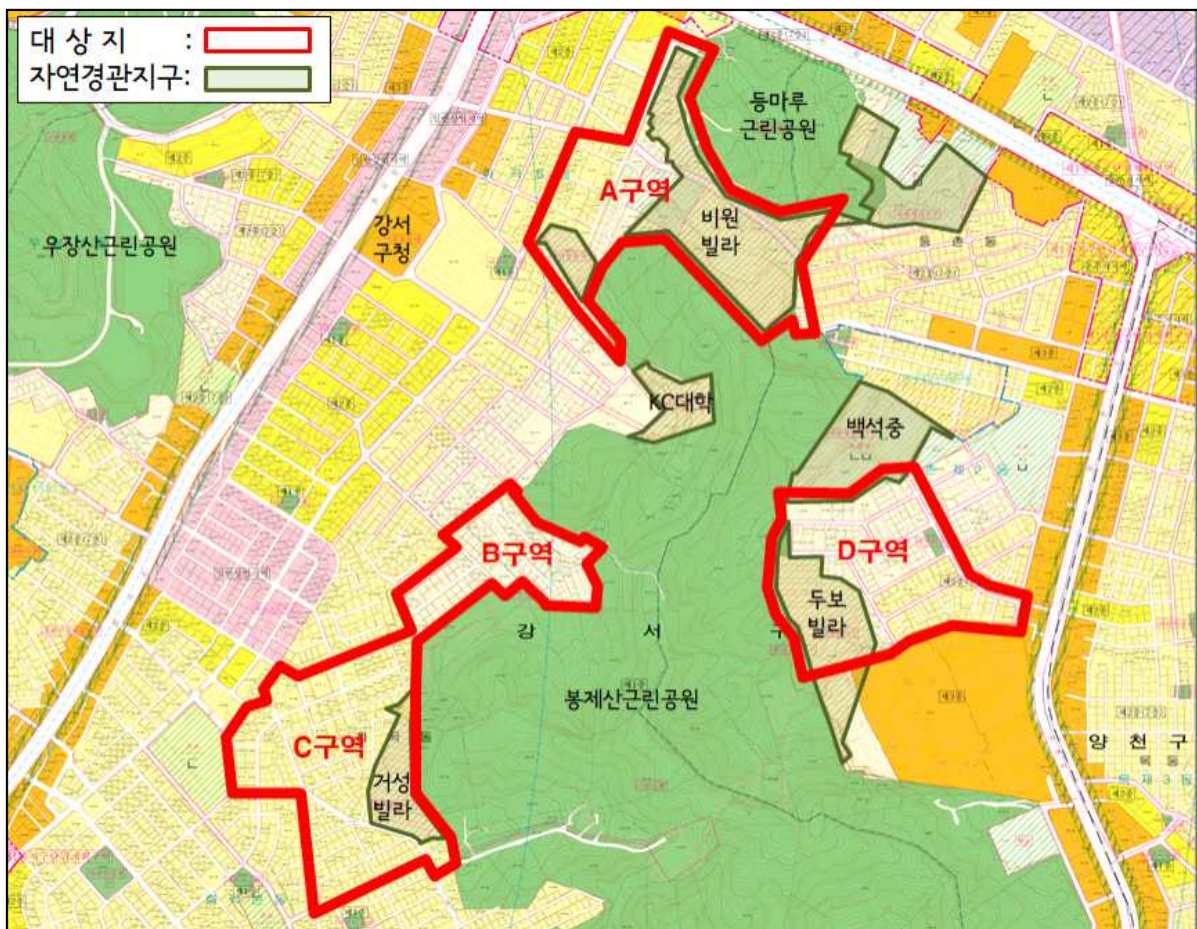
### □ 추진실적(2022. 12. 31. 기준)

- 2021. 2. : 용역 추진 방침
- 2021. 4. 29. : 등촌2동 두보빌라 일대 소규모주택정비 관리지역 후보 선정
- 2021. 5. : 용역 계약 및 착수
- 2021. 5. ~ 9. : 기초조사 및 대상지 여건 분석
- 2021. 10. ~ 12. : 공공주도 주택공급 사업 적용 검토
- 2021. 11. 18. : 화곡6동 비원빌라 일대 소규모주택정비 관리지역 후보 선정



- 2022. 7. 21. : 용역 중간보고회 개최
- 2022. 7. 25. : 등촌2동 두보빌라 일대 모아타운 관리계획(안) 주민설명회 개최
- 2022. 8. 23. : 용역 설계변경 시행
  - 용역비 증액 : 300백만원 → 350백만원, 증)50백만원
  - 과업내용 변경 : 등촌2동 두보빌라 일대, 화곡6동 비원빌라 일대 모아타운 관리계획 수립 추가

[과업대상지 위치도]



## 4

## 정비사업 공공지원 및 안전관리 강화

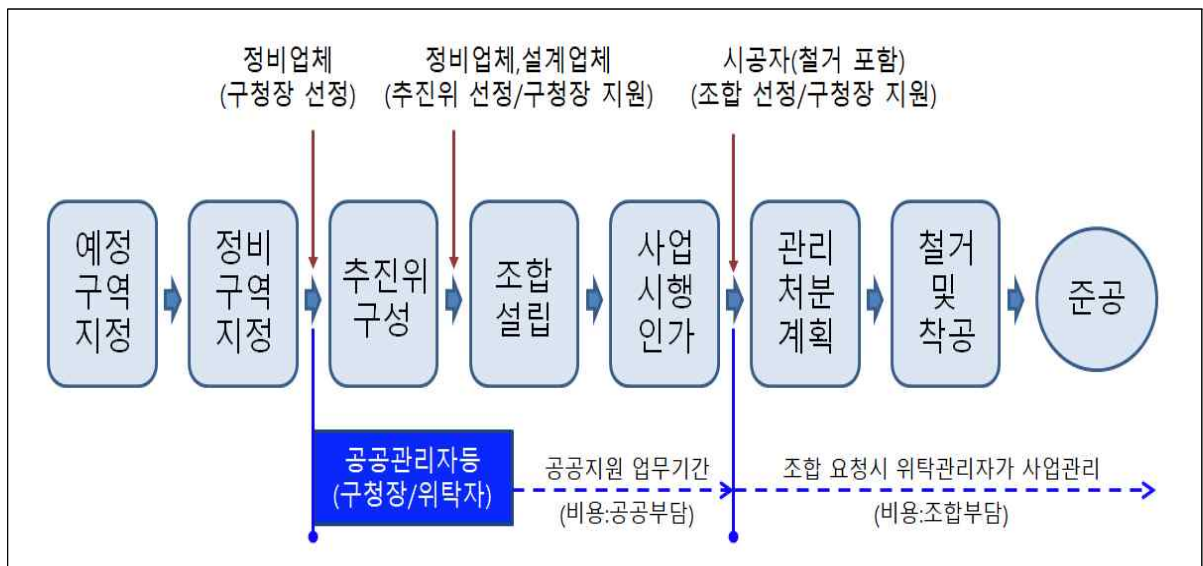
### □ 추진방향

- 공공지원을 통해 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고
- 공사장 등 위해요소를 선제적으로 점검, 안전하고 효율적인 공사장 안전사고 사전예방

### □ 사업개요

#### 6-1) 정비사업 공공지원

- 사업내용: 정비사업 시행 과정 공공지원
- 소요예산: 100백만원 (구비)
- 공공지원 절차



### ○ 추진계획

- 추진위원회 또는 주민대표회의 구성
- 정비사업전문관리업자 선정
- 설계자 및 시공자 선정 방법
- 세입자의 주거 및 이주대책 수립
- 관리처분계획 수립

## 6-2) 안전관리 강화

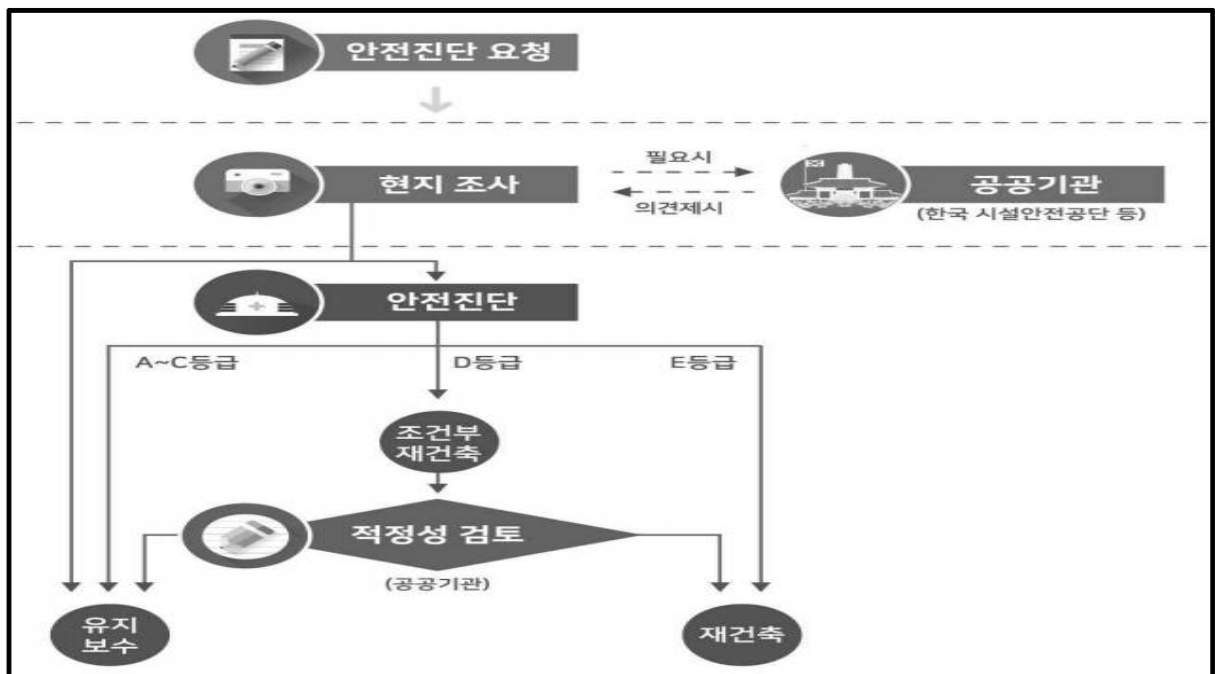
### ○ 공동주택 재건축안전진단

- 안전진단 요청(토지소유자 1/10 동의 후)
- 안전진단 현지조사: 신청 시 검토 후 전문가와 기초조사 실시

※ 정밀 계측을 하지 않고 매뉴얼에 따라 설계도서 검토와 육안조사를 실시한 후 평가

○ 소요예산: 2,360천원 (구비)

### ○ 안전진단 절차



### ○ 공사장 안전점검

- 정기점검: 분기 1회(연 4회)
  - 수시점검: 5회(해빙기, 우기, 동절기, 설날, 추석)
  - 공사장에 대한 안전관리 강화 및 풍수해로 인한 안전사고 사전예방
- ※ 가설물 및 타워크레인 등 안정성 여부

### □ 추진실적(2022. 12. 31. 기준)

- 재건축 공사장 안전점검 11회(정기점검 4회, 수시점검 7회) 실시

## 5

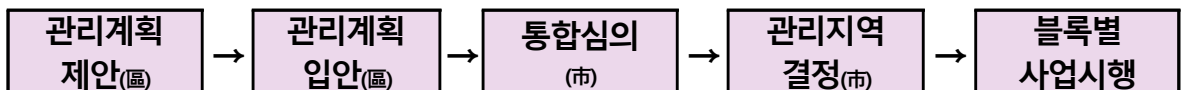
## 소규모주택정비 관리지역 지정 및 계획 수립

## □ 추진방향

- 신축·노후주택이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 저층주거지에서 소규모 노후주택 정비를 통한 개발 사각지대 해소
- 지자체가 관리계획을 수립, 노후주거지의 체계적 민간 정비 유도

## □ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1. ~ 12.
- 사업내용
  - 「공공주도 3080+ 주택공급 확대방안」 발표 (국토교통부, '21. 2. 4.)
    - 소규모주택정비 관리지역 제도 신설
  - “재개발이 어려운 저층주거지 新정비모델 모아타운” 발표(서울시, '22.1.13.)
    - '26년까지 3만호 목표, 매년 공모를 통해 후보지 선정(매년 20여개소, 총 100개소)
  - 노후·신축 주택이 혼합되어 대규모 정비가 어려운 저층 주거지 대상으로 소규모로 신속한 정비를 유도하고자 지정하는 지역(10만㎡ 미만)
  - 관리지역 특례
    - 가로구역 범위 확대, 공공시행 시 수용권 도입, 결합개발 허용
    - 용적률 완화(용도지역 변경), 일조·채광·인동간격 등 건축규제 완화
  - 관리지역 지정 절차



## □ 추진실적(2022. 12. 31. 기준)

- 2021. 4.29.: 국토교통부 선도사업 후보지 선정(1차) ⇒ 등촌2동 등촌초교 남측
- 2021.11. 8.: 모아타운 후보지 선정 ⇒ 화곡1동 일대 4개소
- 2021.11.18.: 국토교통부 선도사업 후보지 선정(2차) ⇒ 화곡6동 등서초교 일대
- 2022. 6.20.: 모아타운 후보지 선정 ⇒ 방화2동 592번지 일대 1개소
- 2022. 6.28.: 화곡1동 일대 4개소 용역 착수
- 2022. 7.21.: 등촌2동 등촌초교 남측 관리계획(안) 주민설명회 개최
- 2022. 9.28.: 화곡1동 일대 4개소 모아타운 주민설명회 개최
- 2022.10.19.: 방화2동 592번지 일대 관리계획 수립 용역 입찰공고
- 2022.10.21.: 모아타운 후보지 선정
  - ⇒ 공향동 55번지 일대, 화곡6동 957번지 일대 2개소