

제301회 강서구의회 임시회

도시·교통위원회

2024년도 주요업무계획



원도심활성화추진단

보고순서

I. 일반현황 1

II. 주요업무

1. 원도심 활성화 종합계획 수립 및 시행 2

2. 공항 고도제한 완화 신속하게 이행 3

3. 주택공급 확대사업 지원 4

4. 모아타운 대상지 추가발굴 및 관리계획 수립 6

5. 모아타운·모아주택 활성화 및 주택공급 확대 8

6. 정비사업 지원 및 안전관리 강화 9

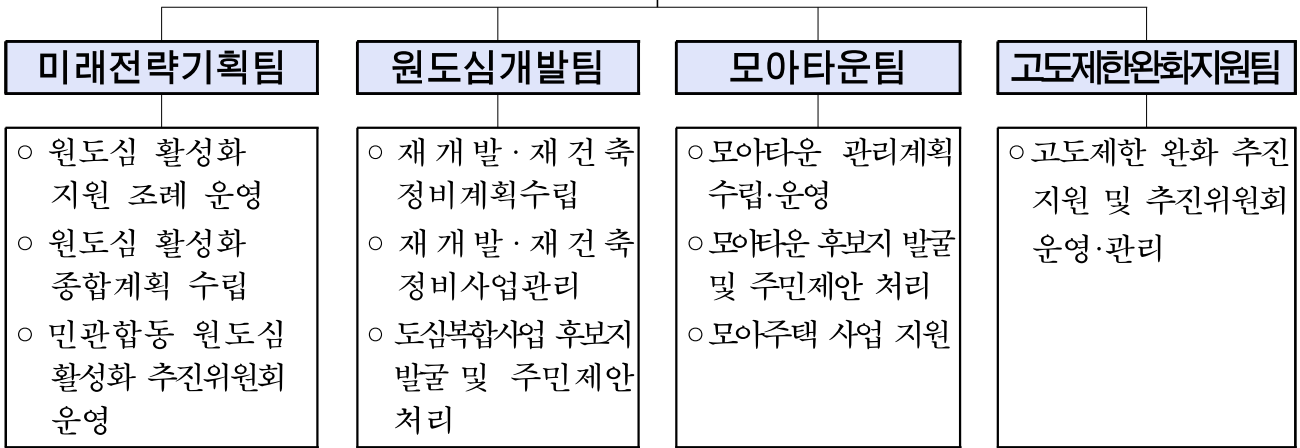
7. 도시 정비사업 아카데미 운영 11

I. 일반현황

(2024. 1. 1. 기준)

1 조 직

원도심활성화추진단



2 직원현황

□ 인 력: 15명

(정원/현원)

구분	합계	행 정 직					기 술 직					관리운영직 (임기제7급)	비교
		5급	6급	7급	8급	9급	5급	6급	7급	8급	9급		
정원	13	1	2	-	1	-	-	2	2	3	1	1	
현원	15	1	3	1	1	1	-	2	3	1	1	1	
차이	+2		+1	+1		+1			+1	-2			

3 예산규모

(단위: 백만원)

구 분	2024년	2023년	비교증감	증감률
총 계	1,208	1,400	△192	△13.75%
도시정비	1,132	1,337	△205	△15.33%
고도제한완화	13	16	△3	△18.75%
행정운영경비	63	47	16	34.04%

Ⅱ. 주요업무

1 원도심 활성화 종합계획 수립 및 시행

□ 추진방향

- 지역 특성 진단을 통해 주민이 공감하는 주거환경 정비 방안 제시
- 광역적이고 체계적인 계획 수립으로 정비사업의 실행력 확보

□ 사업 개요

- 사업기간: 2024. 1.~계속
 - ※ 용역기간: 2023. 6. 1.~2024. 5. 31.(12개월)
- 사업대상: 화곡동 일대(약 6백만 m^2)
- 주요 내용
 - 노후·불량 주거지 조사를 통한 정비사업 범위설정 및 개선계획
 - 지역 균형발전을 위한 단계적 전략 및 발전 방안 구상
- 소요예산: 1,000,000천원(기투자)

□ 추진계획

- 지역 주민의 다양한 의견 수렴(24. 1.~24. 5.)
 - 민관합동 추진위원회 자문 및 주민 간담회 등을 실시하여 소통강화
 - 모아타운, 도심공공주택복합사업 등 지역 실정에 맞는 정비사업 발굴
- 계획 확정 및 시행(24. 6.~계속)
 - 계획 시행에 따른 주민설명회 등을 통하여 적극적인 홍보 실시
 - 기반시설 설치 예산 확보 업무지원 및 추진사항 모니터링 실시

□ 추진일정

- 2024. 2.: 지역 주민 등 의견 수렴 및 부문별 계획(안) 수립
- 2024. 3.: 민관합동 추진위원회 자문 및 부서 협의
- 2024. 5.: 용역 준공 예정
- 2024. 6.: 종합계획 시행(계속)

□ 기대효과

- 신속하고 안정적인 정비사업 추진으로 도시기능 회복과 주거환경 개선
- 기반시설 확충 및 단계적 확보를 통하여 지역 균형발전 도모

2

공항 고도제한 완화 신속하게 이행

□ 추진방향

- 추진위원회와 유관기관의 협력을 통한 공항 고도제한 완화 조기 실현
- ICAO 국제기준 개정과 관련하여 지속적인 대정부 건의 추진

□ 사업개요

- 사업기간: 공항 고도제한 완화 시까지
- 사업내용: 민·관 협력을 통한 공항 고도제한 완화 추진
- 소요예산: 12,400천원(구비)

※ 고도제한 현황: 강서구 면적의 97.3%(40.3km²)

구분	면적 비율(면적)	높이	반경	비고
수평표면	64.7%(26.1km ²)	해발 57.86m	4km	
원추표면	21.1%(8.5km ²)	해발 57.86m~112.86m	1.1km	
기타표면	14.2%(5.7km ²)	-	-	기본전야진입표면

□ 2024년 이행목표

- ICAO 국제기준 개정 촉구 및 개정 국제기준 조속 시행을 위한 대정부 건의 추진

□ 추진계획

- 공항 고도제한 완화 추진위원회 활동 지원
 - 추진위원회 중심으로 공항 인근 지자체와 협력을 통한 대정부 건의 활동 지원
- 개정 국제기준 조속 시행을 위한 대정부 건의 추진
 - 개정 국제기준 김포공항 적용 시 개정안의 평가표면보다 축소·완화 적극 건의
 - 공항 주변 지자체와 연대하여 국회세미나, 간담회 추진(국토교통부 관계자 참석)
- ICAO(국제민간항공기구) 국제기준 개정 촉구
 - 국제기준 개정 일정 준수, 개정안 조기 시행 및 항공학적 검토를 위한 세부지침 조속 마련 건의(ICAO·국토교통부 방문)
 - 市 전담팀과 고도제한 완화 추진을 위한 유기적인 협력체계 구축

※ ICAO 국제기준 개정 일정(예정)

2023.5.(개정안 마련) → 2025.7.(국제기준 발효) → 2028.11.(국제기준 적용)

3 주택공급 확대사업 지원

□ 추진방향

- 변화된 정책에 따른 신속한 대응책 강구 및 계획적인 주거환경관리
- 현장중심의 행정구현으로 주민요구 증가에 선제적·능동적 대처
- 주택공급 확대 지원을 통해 도시환경을 개선하고 주거생활의 질 향상

□ 사업개요

3-1) 정비사업(재개발·재건축)

- 사업내용
 - 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발·재건축사업(1만㎡이상)
- 사업현황(재건축 3개소)

연번	사업명	대지위치	구역면적(㎡)	동수 세대수	층수	추진사항
1	등촌1	등촌동 366-24일대	30,763	12개동 543세대	지하5 지상15	착공신고
2	화곡1	화곡동 1027-50일대	31,239	10개동 576세대	지하2 지상15	부분 준공
3	신안빌라	마곡동 327-53일대	16,399	8개동 400세대	지하2 지상15	정비계획 변경 추진



3-2) 도심공공주택복합사업

○ 사업내용

- 「대도시권 주택공급 확대방안」(국토교통부, '21.2.4.) 발표에 따른 도심공공주택복합사업

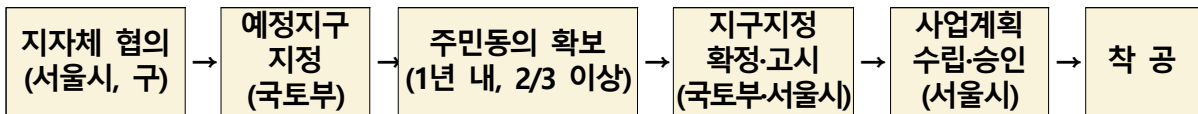
도심공공주택복합사업		
역세권사업 (5천㎡ 이상,역세권350m)	준공업사업 (5천㎡ 이상,준공업지역)	저층주거지사업 (1만㎡ 이상,20년이상 60%)

○ 사업현황

구역명	면적	사업방식	세대수(예정)	현황
화곡2동 주민센터 인근	241,602㎡	도심복합 (저층주거지)	약 5,580호	· 노후도 79.2%

○ 추진사항 및 절차

- 2022.12.23.: 도심공공주택복합사업 후보지 발표(국토교통부)



□ 추진계획

- 2024년 상반기 화곡2동주민센터 도심복합사업 사전검토위원회 및 2차주민설명회 개최
- 원도심활성화종합계획을 통해 도심공공주택복합사업 등 후보지 추가 발굴 및 검토
- 현장중심 행정 구현으로 신속한 정비사업 인·허가 절차 진행

4 모아타운 대상지 추가발굴 및 관리계획 수립

□ 추진방향

- 신축·노후건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 저층주거지에 대한 개발을 방지하고 체계적 정비가 가능토록 소규모주택정비 관리계획 수립을 통해 쾌적한 주거환경 조성하여 원도심 활성화 도모

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1.~2024. 12.
- 사업내용: 모아타운 대상지 발굴 및 관리계획 수립

자치구 공모 >> 수시 공모(23.2.~25.6.30.) 대상지 선정, 공공에서 관리계획 수립
 면적 10만㎡ 미만, 노후도 50% 이상, 주민설명회 개최必
 사업예정지 3개소 이상, 예정지별 주민동의 30% 이상

※ 화곡본동 주민센터 일대 5개소

주민제안 >> 주민이 직접 관리계획 수립 제출시 지정(수시)
 사업예정지 1개소 이상
 예정지 면적 1만㎡ 이상, 예정지 주민동의 2/3 이상

※ 등촌1동 643번지 일대, 화곡1동 346번지 일대

- 소요예산: 1,900,000천원(시비 1,330,000, 구비 570,000)
 ※ 모아타운 개소당 380백만원 [시비(7) 266백만원, 구비(3) 114백만원]
 ※ 공모 신청 예상 대상 5개소 × 380백만원 = 1,900백만원

□ 추진계획

- 모아타운 대상지 발굴 및 관리계획 수립을 통해 모아주택 사업을 유도하고 도로 등 기반시설·공동이용시설 확충
- 추진절차

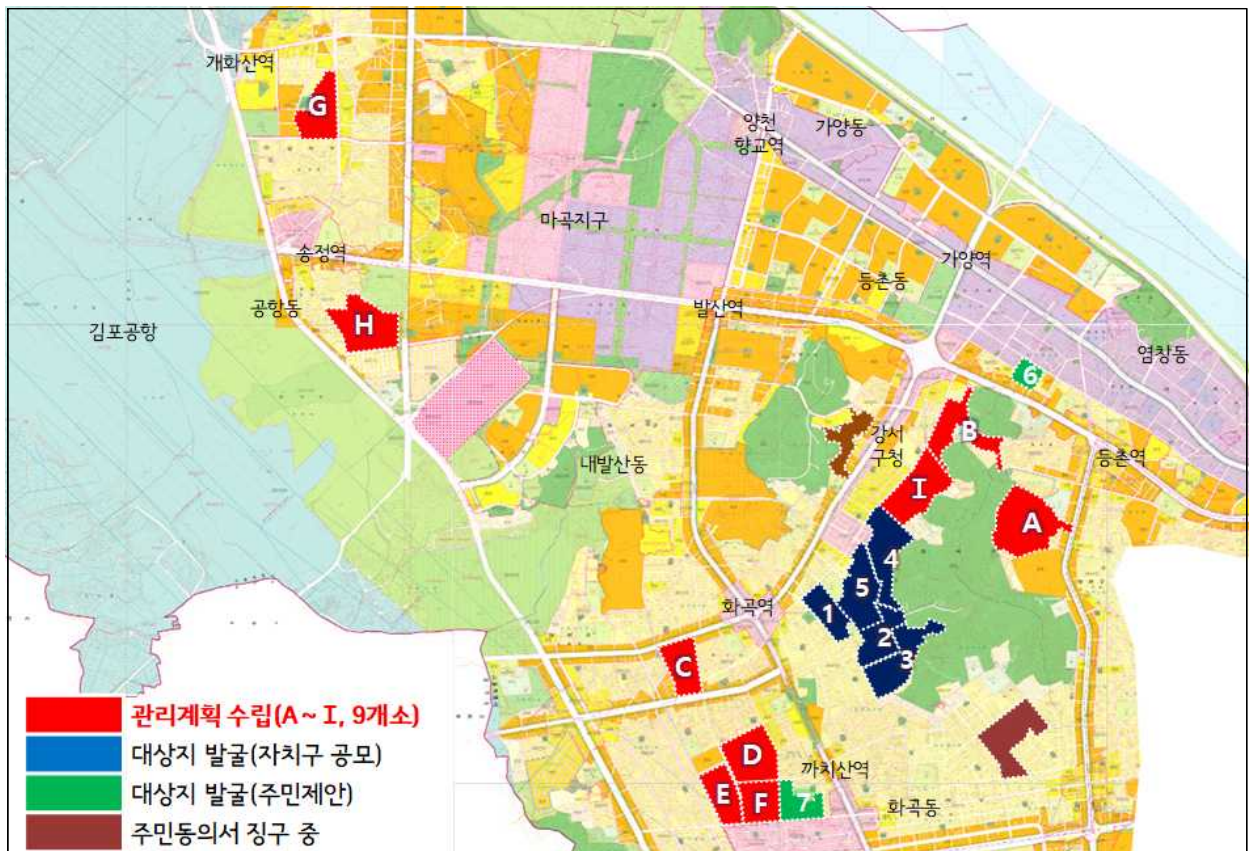


□ 대 상 지

연번	구 분	대 상	면적 (만㎡)	예 산 (백만원)	비 고
1	자치구 공모	화곡본동 화곡초교 일대	5.0	개소당 380 (ⓐ266, ⊕114) 380 × 5개소 = 1,900 (ⓐ1,330, ⊕570)	
2		화곡본동 박장공원 일대	6.8		
3		화곡본동 한글공원 일대	9.1		
4		화곡본동 산새공원 일대	8.5		
5		화곡본동 주민센터 일대	9.0		
6	주민 제안	등촌1동 643번지 일대	1.4	주민이 직접 수행	
7		화곡1동 346번지 일대	5.0		

※ 화곡6동 우장산성당 인근, 화곡4동 종달새공원 인근 → 주민동의서 징구 중
(대상지 선정되면 '24년 추경을 통해 관리계획 수립 예산 확보 예정)

□ 모아타운 대상지 위치도



5 모아타운 · 모아주택 활성화 및 주택공급 확대

□ 추진방향

- 모아타운 관리계획 고시 후 모아주택 사업 단계별로 맞춤 지원하여 신속한 사업추진 도모
- 관련 규정 절차 등을 명확하고 투명하게 이행하여 주민 갈등 조정·해소

□ 사업개요

- 관련근거: 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」
- 사업내용: 모아타운 관리계획에 따른 모아주택 사업 추진



- 대상지 현황 ⇒ 모아타운 관리계획 수립된 대상지 9개소

연번	대상	면적 (만㎡)	사업가능블록 (개소)	사업종류	비고
A	등촌2동 515-44 일대	6.8	4	가로주택정비사업	
	등촌초교 남측 520-3 일대	6.3	2	가로주택정비사업	
B	화곡6동 등서초교 일대	6.8	4	가로주택정비사업, 소규모재건축	
C	화곡1동 1087번지 일대	6.1	4	가로주택정비사업	
D	화곡1동 354번지 일대	8.6	5	가로주택정비사업	
E	화곡1동 359번지 일대	5.9	4	가로주택정비사업	
F	화곡1동 424번지 일대	5.5	1	가로주택정비사업	
G	방화2동 592번지 일대	6.7	6	가로주택정비사업	
H	공항동 55번지 일대	9.6	4	가로주택정비사업	
I	화곡6동 957번지 일대	9.6	6	가로주택정비사업	
	계	71.9	40		

※ 모아타운 1개소당 4~5개의 사업가능블록이 형성되며 '26년까지 최대 75개소 사업 추진 예상됨

- 사업 추진 절차



□ 추진계획

- 모아타운 사업의 조합설립 및 사업계획 수립 등 행정절차 이행
- 사업추진 단계별 문제점 파악 및 진단 등 현장 중심의 지원 적극 실시

6 정비사업 지원 및 안전관리 강화

□ 추진방향

- 노후 공동주택 재건축 안전진단 비용 용자를 통해 재건축사업 조속히 추진하고 사업 초기 주민들의 안전진단 비용 부담을 최소화
- 공사장 등 위해요소를 선제적으로 점검, 안전하고 효율적인 공사장 안전사고 사전예방

□ 사업개요

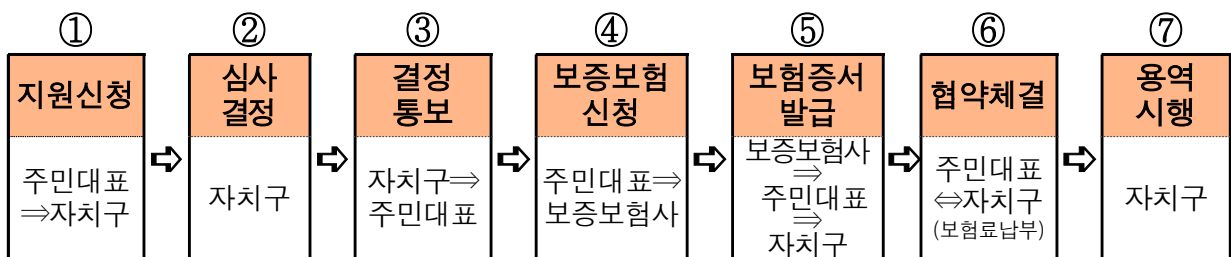
6-1) 재건축 안전진단 비용 용자지원

○ 사업내용

- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」('23.3.27.)개정에 따라 기준에 충족할 경우 1회에 한하여 안전진단 비용 용자 지원 가능
 - 토지등소유자의 과반수 동의를 받은 경우
 - 안전진단 요청자가 구청장과 협약을 체결한 경우

○ 소요예산: 500,000천원(구비)

○ 안전진단 용자지원 절차



○ 추진계획

- 안전진단 현지조사 완료한 아파트 단지 주민의견 반영하여 신속히 용자지원 절차 진행

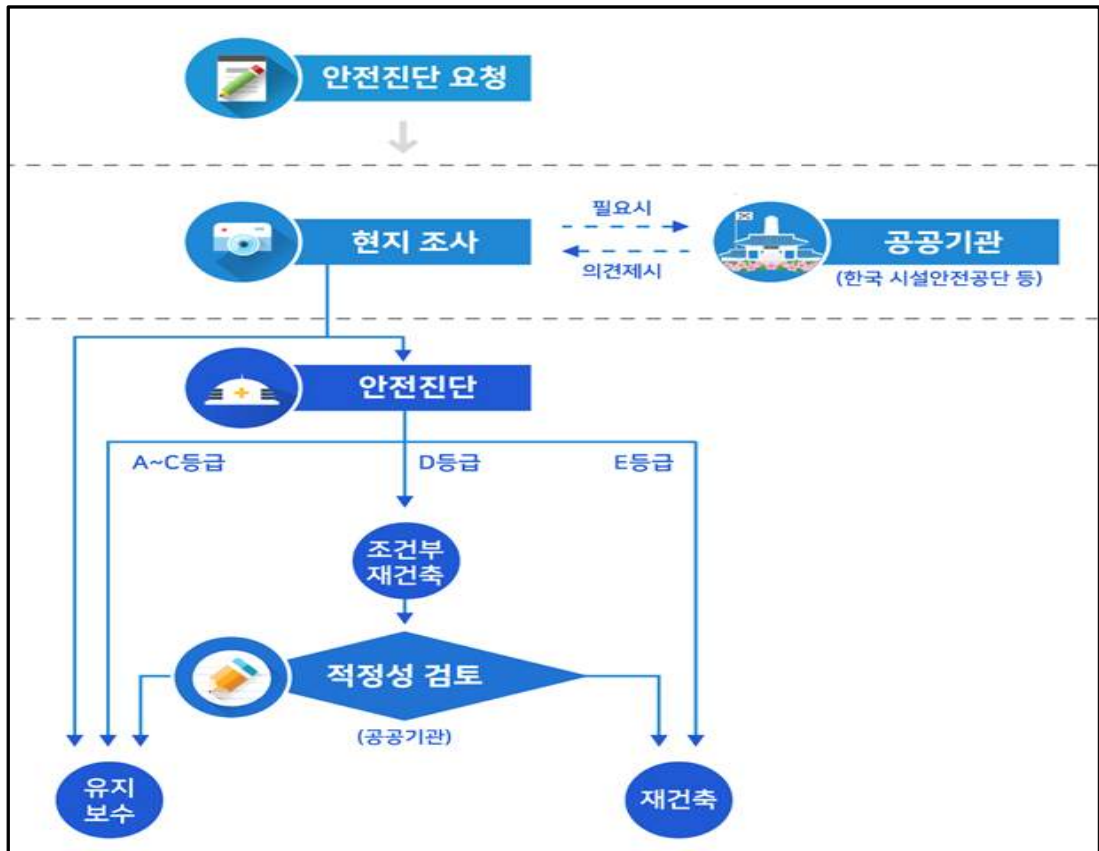
○ 기대효과

- 강서구 관내 노후된 공동주택 단지 재건축사업 추진 활성화

6-2) 정비사업 안전관리 강화

○ 공동주택 재건축안전진단 현지조사

- 안전진단 요청(토지등소유자 1/10 동의)후 전문가와 현지조사 진행
- 소요예산: 7,700천원(구비)
- 안전진단 절차



○ 공사장 안전점검

- 사업대상: 관내 정비사업 진행 중인 공사장
- 사업내용
 - 전문가와 공사장에 대한 안전관리 강화 및 풍수해로 인한 안전사고 사전점검
 - ※ 가설물 및 타워크레인 등 안정성 여부
 - 정기점검: 분기별 1회
 - 수시점검: 해빙기, 우기, 동절기, 설날, 추석 등
- 소요예산: 3,500천원

7 도시 정비사업 아카데미 운영

□ 추진방향

- 도시공간의 미래 변화 트렌드에 대한 주민 인식 향상과 공감대 형성
- 다양한 정비사업 방식에 대한 체계적인 교육과 정확한 정보 제공

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1.~12.
- 대 상: 관내 정비구역의 토지등소유자 및 주민 누구나
- 사업내용: 도시경쟁력 제고를 위한 주민 역량강화 교육 등
- 소요예산: 15,000천원(구비)

□ 추진계획

- (정비사업 교육) 주민중심의 맞춤형 역량강화 교육 실시(상반기)
 - 정비사업별 유형 안내 및 조합 설립·운영 방법 등 교육과정 이원화
 - 강의 영상 콘텐츠 제작, 온라인 게시로 교육자료 활용 극대화

구분	기본 교육과정	역량강화 교육과정
대상	정비사업에 관심이 있는 주민 (100명~200명)	정비사업 조합(추진위) 임·직원 등 (30~50명)
내용	정비사업별 유형 안내 등 (모아타운·신통기획 외)	정비사업 단계별 주요 사항 및 투명한 조합 운영 (기본계획부터 사업 준공까지)

- (명사특강) 도시공간 미래 전략 및 발전 방향 공유(하반기)
 - 주민들에게 친숙한 유명인사 초청 강연 방식으로 운영(온·오프라인 병행)
 - 원도심 활성화 방안에 대한 주민 의견 수렴 및 강의 만족도 조사

□ 기대효과

- 정비사업 추진주체의 역량강화로 투명하고 신속한 정비사업 추진
- 도시공간 정책 방향에 대한 주민 이해도 향상 및 공감대 형성