동네방네, 행복도시 금천

제225회 금천구의회 정례회

2020. 주요업무 추진실적 및
2021. 주요업무계획

2020. 11.

도시안전국

- 주 택 과
- 안전도시과
- 도시계획과
- 건 축 과
- 공원녹지과

도시계획과

❑ 도 시 계 획 팀

❑ 도시계획상임기획단

❑ 도 시 디 자 인 팀

❑ 지 구 단 위 계 획 팀

일 반 현 황

□ 조 직 : 4팀

팀 명	주 요 업 무
도시계획팀	◦ 도시관리계획 입안 및 결정, 지형도면 고시에 관한 사항 ◦ 2040 금천구 도시종합관리계획 운영에 관한 사항 ◦ 금천구 도시계획위원회 구성 및 운영에 관한 사항 ◦ 미집행 도시계획시설 단계별집행계획 및 의회보고에 관한 사항 ◦ 개발행위허가(토지의 형질변경, 공작물의 설치)에 관한 사항 ◦ 토지구획정리사업지구 내 체비지 관리에 관한 사항
도시계획 상임기획단	◦ 공군부대 이전 개발 추진 및 실무협의체 운영 ◦ 금천구청역 복합역사 건립 추진 및 실무협의체 운영 ◦ 서남권 관문도시 종합계획 수립 지원 (석수역 일대) ◦ 서울시 생활권계획 관리 및 운영 ◦ 금천구 도시계획 현안검토 등
도시 디자인팀	◦ 도시디자인 기본계획 및 정책수립 ◦ 도시디자인·도시경관개선·범죄예방디자인 사업에 관한 사항 ◦ 도시디자인위원회 구성 및 운영에 관한 사항 ◦ 디자인 공모사업 및 공공디자인 발굴사업에 관한 사항 ◦ 빛 공해방지 관련 업무
지구단위 계획팀	◦ 지구단위계획 수립 ◦ 생활권중심, 석수역세권, 금천구심 지구단위계획에 관한 사항 ◦ G밸리 개발계획 수립 및 산업단지 도시기반시설 검토 ◦ 도시건축공동위원회 구성 운영에 관한 사항 ◦ 주민 제안형 지구단위계획구역 지정·수립에 관한 사항

□ 인 력 : 정원 17명[현원 17명]

(기준일 : '20. 10월말)

합 계	3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급
17(17)	-	-	1(1)	4(6)	8(8)	3(2)	1(0)

주요사업 목록

연번	주 요 사 업	구분	쪽
1	생활SOC 확충을 위한 공공부지 복합화 기본구상 (시범사업)	신규	52
2	금천구 도시디자인 품격 향상을 위한「공공디자이너 자문 전담제」추진	신규	54
3	금천구심 지구단위계획 재정비 수립 (종합병원건립)	신규	56
4	금천소방서 건립 추진	계속	58
5	서남권 관문도시 종합계획 수립 지원	계속	60
6	공군부대 이전 및 개발계획 추진	계속	63
7	금천구청역 복합역사 건립 추진	계속	66
8	빛공해 방지를 위한 조명관리 강화	계속	70
9	독산 지구단위계획 변경(재정비) 수립	계속	72
10	가산 지구단위계획 재정비 수립	계속	74
11	기존 지구단위계획구역의 안정적 유지관리	계속	76

1 생활SOC 확충을 위한 공공부지 복합화 기본구상(시범사업) 신규

□ 사업 필요성

○ 생활SOC시설 복합화 사업을 위한 가용부지 부족 대안으로 저이용 공간에 대한 활용방안 검토 필요

○ 저층주거지내 부족한 주차장 및 생활문화공간 확충을 위해 복합적 활용방안 수립 필요

○ 2040 금천구 도시종합관리계획 후속 실행방안 마련

- 지역에 부족한 생활SOC시설 지원을 위한 저이용 부지에 대한 도시관리계획 기본구상으로 지역균형발전 제고 및 사업부서 추진 타당성 제공

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2021. 3. ~ 2022. 3.

○ 사업위치 : 독산2동공영주차장(독산동 1050-17), 독산2동거주자우선주차장(독산동 1040-58), 시흥2동거주자우선주차장(시흥동 243-12)

○ 사업규모 : 약3,592㎡

○ 사업내용

- 노후화된 기존 주차장 및 문화시설 등 복합화 구상
- 공영주차장 부지에 대한 주민커뮤니티 시설 복합화 구상안 마련

□ 추진계획

○ 2021. 3. ~ 10. : 공공부지 복합화 기본구상 수립

○ 2021. 11. ~ 2022. 3. : 도시계획시설 변경 절차 이행

○ 2022. 4. : 착공 (2023.12. 완공)

□ 기대효과

○ 공영주차장 확보로 저층주거지 주차문제 해소

○ 저이용 유휴부지의 토지이용 효율성 증대

○ 문화시설 및 커뮤니티시설 설치로 주민커뮤니티 활성화 공간 제공

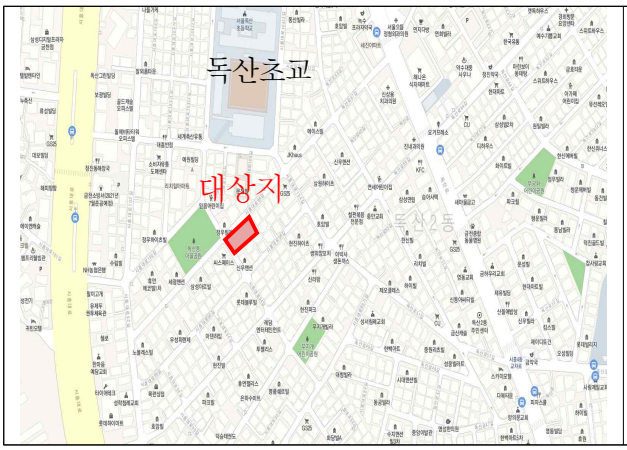
□ 2021년 소요예산 : 100,000천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원		
		2021년	2022년	2023년
계	**100,000**	**100,000**	**0**	**0**
구 비	100,000	100,000	0	0

□ 위치도 및 현장사진

○ 독산2동공영주차장(위치:독산동 1050-17, 면적:777.9㎡)



○ 독산2동거주자우선주차장(위치:독산동 1040-58, 면적1,216㎡)

○ 시흥2동거주자우선주차장(위치:시흥동 243-12, 면적1,598㎡)

2 금천구 도시디자인 품격 향상을 위한 「공공디자이너 자문 전담제」 추진 신규

□ 사업 필요성

○ 주민생활 공간을 대상으로 하는 공공디자인 시설물 신설 또는 개선사업 추진 시, 디자인 전문가가 참여하지 않고 공공시설물 설치

⇒ 디자인 분야 전문 위원을 1:1 자문위원으로 위촉하여 디자인 구현

○ 설계용역 완료 단계에 도시디자인위원회 심의가 상정되어 심도 있는 심의 제한

⇒ 기본 및 실시설계 용역 초기 단계부터 공공디자인 전문가를 투입하여 양질의 결과물 도출 및 심도 있는 심의 운영 방안 문제 해소

□ 사업개요

○ 사 업 명 : 공공디자이너 자문 전담제

○ 사업대상

- '서울특별시 금천구 도시디자인 조례', '범죄예방 도시환경디자인 조례', '유니버설디자인 조례', '공공조형물의 설치 및 관리에 관한 조례'의 심의대상 중 기본 및 실시설계 용역을 추진하는 사업 또는 구청장이 필요하다고 인정하는 디자인 관련 사업 중 자문이 필요한 사업

○ 사업기간 : 2021. 1. ~ 12.

○ 총사업비 : 6,000천원

□ 추진계획

○ 금천구 도시디자인위원회 위원 전문가 자문 인력풀(Pool) 활용

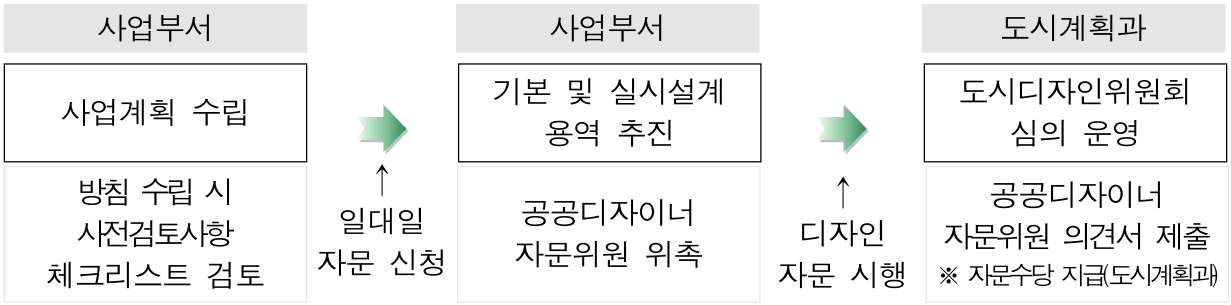
- 분야별 위원 구성 현황

계	외부전문가												공무원
	소계	공공디자인 (산업+공공)	공간디자인 (경관+환경)	시각디자인 (시각+색채)	유니버설디자인	도시계획	건축 (계획2 구조1)	조형예술	공공미술	조경	조명	광고	
25명	23	2	3	2	3	2	3	2	2	1	2	1	2

※ 필요시 외부전문가 추가 확보 추진

○ 금천구 '공공디자이너 자문 전담제' 운영 절차

- 사업추진 절차



□ 기대효과

○ 금천구의 공공시설물 및 건축물 등의 미관을 저해하는 사항을 공공디자이너 참여를 통해 도시경쟁력 제고

- 공공디자인, 범죄예방디자인, 유니버설디자인 등 다양한 분야의 디자이너를 사업 초기단계 부터 참여시켜 업무지원

○ 디자인 전문 인력 풀(Pool)을 활용한 금천구 도시디자인 품격 향상 및 도시디자인위원회 운영 활성화

○ 양질의 디자인 전문가 자문내용을 사전에 반영함으로써 업그레이드된 공공디자인 행정 서비스 제공

□ 2021년 소요예산 : 6,000천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원		
		2021년	2022년	2023년
계	**18,000**	**6,000**	**6,000**	**6,000**
구 비	18,000	6,000	6,000	6,000

3 금천구심 지구단위계획 재정비 수립 [종합병원 건립] 신규

□ 사업 필요성

○ 2040 서울시 도시기본계획 및 생활권계획의 목표 실현 및 용도지역 조정을 통한 도심 기능 구상

- 서울시 생활권 계획 목표 “시흥지구중심의 전략적 개발 및 재생 활성화를 통한 중심기능 육성” 실현을 위한 지구단위계획 수립
- 금천구 중심지 기능 강화를 위한 생활권 실행계획 수립(용도지역 조정 등)

○ 공군부대, 복합역사, 종합병원 등 대규모 개발사업 추진에 따른 지역 여건변화 및 인구변화에 대응

○ 신안산선 복선전철 시흥사거리역 입지(2024년)에 따른 역세권의 상업용도 등 계획적 개발관리 필요

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2021. 3. ~ 2022. 10.

○ 사업위치 : 금천구 시흥동 994번지 일대

○ 사업규모 : 795,000㎡ (재정비 면적: 335,000㎡)

- 군부대부지, 대한전선부지 등 기 세부개발계획 수립 구역 등은 과업 제외

○ 사업내용 :

- 신안산선 시흥사거리역 주변 역세권 활성화 및 전략적 개발 방안 마련
- 지역여건 변화에 대응하는 대상지 검토(구역 확장) 및 지구단위계획 수립
- 세부개발계획 미 수립된 특별계획구역에 대한 계획지침 재검토 등

□ 추진계획

○ 2021. 1. ~ 2021. 2. : 계약심사

○ 2021. 3. ~ 2022. 4. : 용역발주 및 계약

○ 2021. 5. ~ 2022.10. : 지구단위계획 재정비 수립

□ 기대효과

○ 신설 역세권(시흥사거리역) 활성화 및 시흥지구 중심지 기능 강화

○ 용도지역 조정 등을 통한 전략적 개발 및 지역 정비 유도

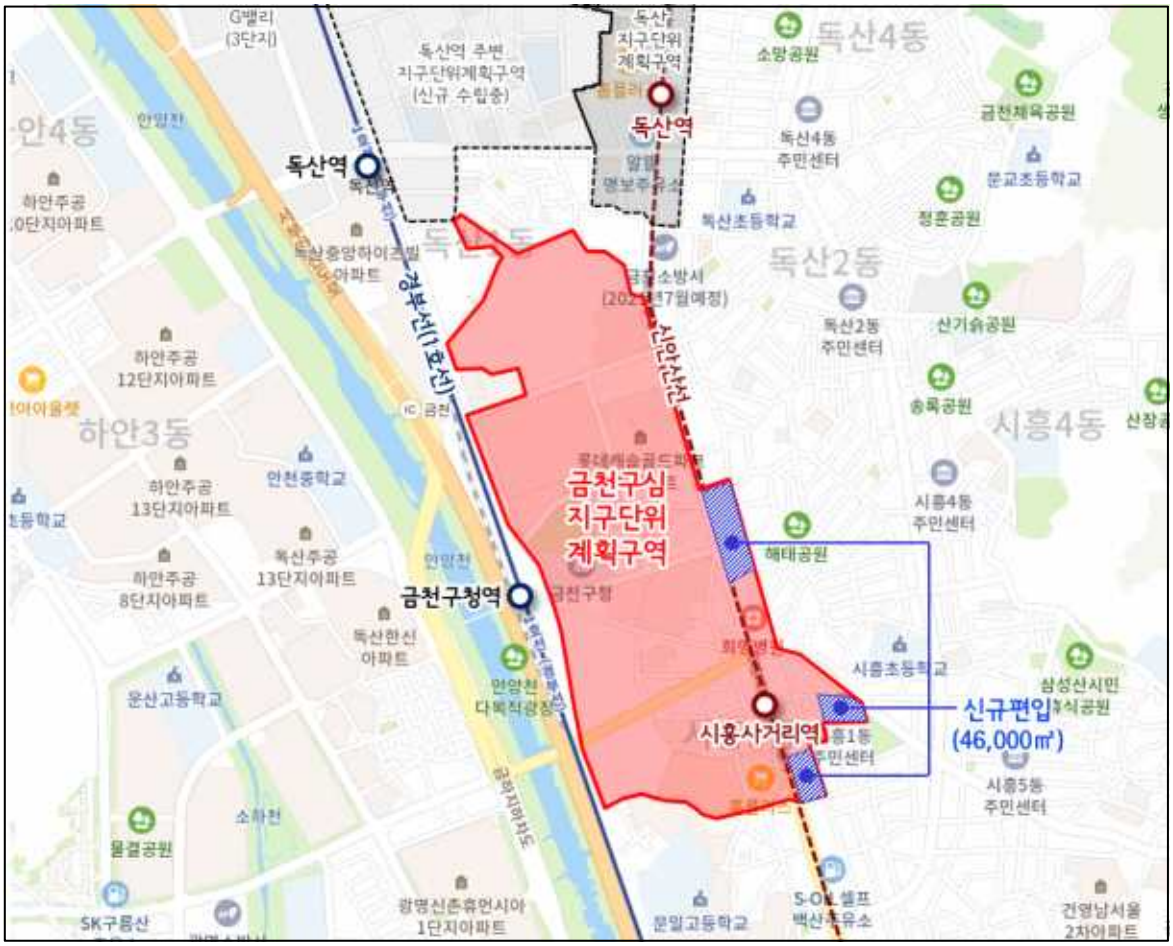
○ 시흥대로 동측으로 구역을 확장하여 동서간 균형발전을 위한 도시 관리방안 마련

□ 2021년 소요예산 : 761,800천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원		
		2021년	2022년	2023년
계	**761,800**	**761,800**	**0**	**0**
시 비	380,000	380,000	0	0
구 비	381,800	381,800	0	0

□ 위치도



4 금천소방서 건립 추진 계속

□ 사업개요

○ 위　　치 : 금천구 독산2동 1054-8 일대

○ 면　　적 : 3,192㎡(지하1층, 지상6층, 연면적 약5,249㎡)

○ 사업기간 : 2016. ~ 2021. 9.

○ 추진내용 : 도시계획시설(공공청사) 결정, 보상 및 공사 시행

※ 주민편의시설(약60㎡), 부설주차장 개방(5대)

○ 시행주체 : 서울소방재난본부(예산), 구로소방서(행정), 도시기반시설본부(공사)

○ 총사업비 : 55,083백만원(시비)

- 보상비 31,386백만원, 공사비 21,185백만원, 감리비등 2,512백만원

□ 추진실적

○ 2017. 7. 6. : 도시계획시설(공공청사) 결정 및 지형도면 고시

○ 2017. 8. 17. : 도시계획시설(공공청사)사업 실시계획 고시(서울시)

○ 2017. 7. ~ 2019. 1. : 기본 및 실시설계(서울시)

○ 2018. 1. ~ 10. : 보상 추진(서울주택도시공사)

○ 2019. 2. ~ 6. : 건립부지 건축물 철거(구로소방서)

○ 2019. 8. : 공사 발주(서울시 도시기반시설본부)

○ 2019. 10. ~ 2020. 10. : 공사 시행(서울시 도시기반시설본부)

□ 추진계획

○ 2020. 11. ~ 2021. 9. : 공사 시행 및 준공(서울시 도시기반시설본부)

□ 2021년 소요예산 : 14,488,000천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원			
		기투자	2020년	2021년	장래소요
계	**55,083,000**	**38,249,000**	**2,346,000**	**14,488,000**	**0**
시　　비	55,083,000	38,249,000	2,346,000	14,488,000	0

□ 위치도

현대지식
산업센터
두산초교
범안로
독산역
시흥대로
대상치
독산로
벚꽃로
독산초교
금천
체육공원
금천구립
독산도서관
남부여성
발전센터
산기슭공원

□ 조감도

5 서남권 관문도시 종합계획 수립 지원 계속

□ 사업개요

○ 위　　치 : 금천구 시흥동 석수역 일대

○ 면　　적 : 약 155,000㎡

○ 도시계획사항

- 준공업지역, 제2종 일반주거지역(7층 이하)
- 도시계획시설(시장, 유통업무설비), 석수역세권 지구단위계획구역

○ 사업내용

- 비전 및 목표설정, 도입시설 및 사업방식, 사업성분석 등 세부기본계획 수립 및 사업화방안 마련

〔서울시 용역 추진개요〕

☞ 용 역 명: 서울 관문도시 조성〔1단계〕 기본계획 수립(석수역 일대)

☞ 용역기간: 용역기간: `19.8.23.~`21.6.30 ※용역 연장 예정

☞ 주관부서: 서울시 공공개발기획단(거점개발팀)

☞ 연구수행기관: 제일, 어반피아(공동수급)

□ 추진실적

○ 2018.2. ~ 3. : 서울 관문도시 조성방안 시장 보고 및 기자설명회

○ 2018.9.~2019.12. : 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립 용역

○ 2019.5. : 서울 관문도시 조성 마스터플랜 중간보고(행정2부시장)

- 1단계 대상지역 선정 : 석수, 공항, 온수, 사당 / 기본계획 수립 추진

○ 2019.5. : 서울 관문도시 조성(1단계) 기본계획 수립 방침(행정2부시장)

○ 2019.10. : 서울 관문도시 조성(1단계) 기본계획 용역 착수보고(석수역 일대, 공항)

○ 2020.6. : 서울 관문도시 조성(1단계) 기본계획 용역 중간보고(석수역 일대)

○ 2020.9. : 서울 관문도시(사당) 관련 보도자료 발표

- 40년 방치된 사당 채석장 '청년거점 개발' 좌초위기(B/C=0.5)

○ 2020.10.13. : 서울 관문도시(석수) 기본계획 관련 구청장 용역보고회 개최 요청(구→시)

□ 문제점 및 개선방안

○ 철재상가 이전부지 확보 지연으로 사업 추진 장기화 예상

- 중앙철재상가는 OO시 이전부지 확보를 위해 토지매입을 진행중이나 매입 추진과정에서 난항
- 중앙철재상가 조합 대표와 정기적 면담을 통한 사업 모니터링 계속

○ 서울 관문도시 1단계 사업지(4개소)에 대한 서울시 정책방향 변화로 적극적인 공공개발 추진 불투명

- 시범사업으로 진행되던 사당 부지가 사업성 없어 사업 추진 중단 위기
- 서울 관문도시로서 위상 강화, 지역현안 해소 및 지역발전을 위한 기본계획수립 후 실시계획으로 연결되어 사업 추진되도록 서울시와 지속적 공조체계 유지

□ 추진계획

○ 2019. 8.~2021. 6. : 서울 관문도시 조성(1단계) 기본계획 수립 용역 추진

○ 2020.11.~2021.12. : 시-구 및 민-관 업무협의 추진

□ 2021년 소요예산 : 100,000천원

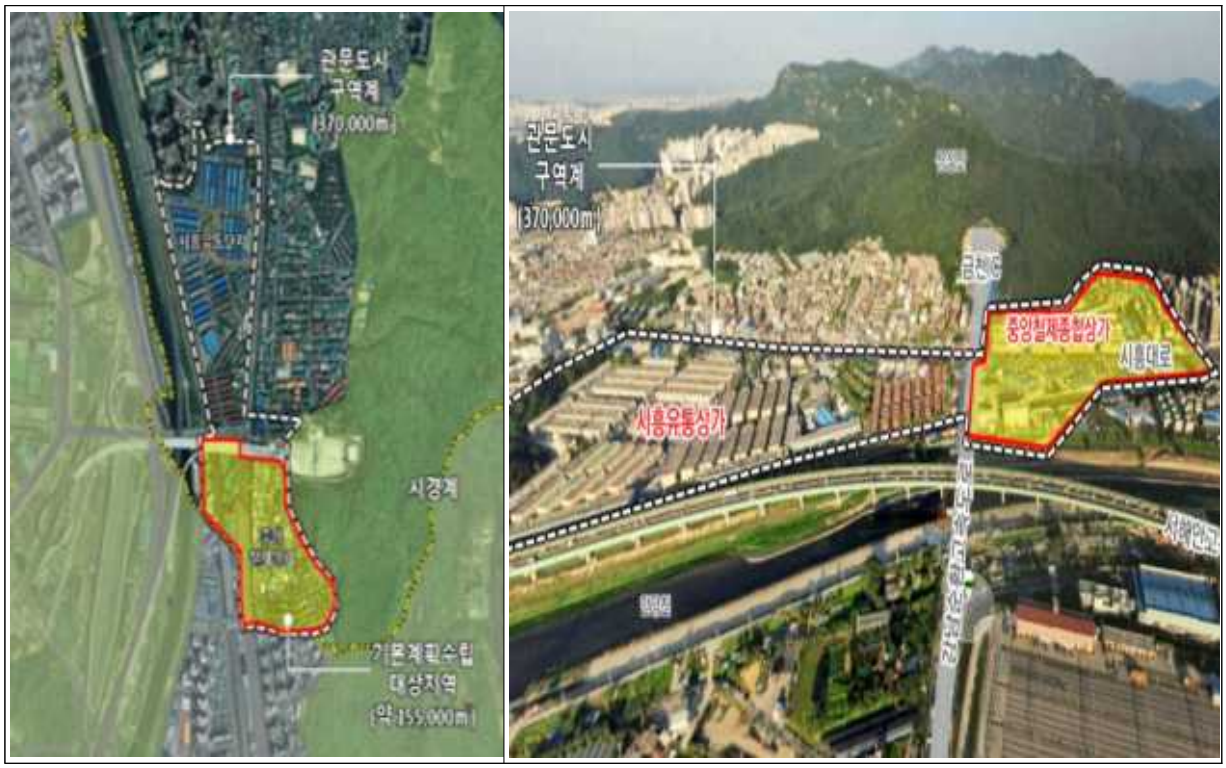
(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	**638,914**	**538,914**	**100,000**	**0**	**0**
시 비	638,914	538,914	100,000	0	0

※ 용역비(전액 시비) 단계별 집행

- 2019년 1차 집행 : 150,000천원 / 2020년 2차 집행 : 538,914천원
- 2021년 : 100,000천원 ※전략환경영향평가 및 교통영향평가 비용

□ 위치도


관문도시
구역계
(370,000㎡)
시경계
기본계획수립
대상지역
(약 355,000㎡)
관문도시
구역계
(370,000㎡)
중앙집적중심상가
시흥대로
시흥유통상가

□ 현장사진

금천구 시흥3동
안양시 석수동
시흥대로(국도1호)
석수역

6 공군부대 이전 및 개발계획 추진 계속

□ 사업개요

○ 위　　치 : 독산1동 486번지 일대
○ 면　　적 : 약 125,000㎡
○ 토지소유자 : 국방부　※1943년 토지 취득
○ 도시계획사항 : 준공업지역, 지구단위계획(공군부대 부지 특별계획구역)
○ 사업시행자 : 금천구(※민간공모를 통한 사업시행 대행자 선정 예정)
○ 사업추진 방식
- 군사시설 이전 : 기부(寄附) 대(對) 양여(讓與)방식
- 이전적지 개발 : 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

□ 추진실적

○ 2018. 4. 24. : 공군부지 개발기본구상 및 사업실행전략 수립용역 착수
○ 2019. 2. 15. : 용역보고서 송부(SH → 국방부, 금천구)
- 특별회계방식으로 부대 이전, 산업비율 50% 반영한 토지이용계획(안) 송부

○ 2019. 1. ~ 6. : 공군부대 실무회의(3회)
- 7차 실무회의 시, 국방부 측에서 공군부대 이전 가능한 적합대상지 없어 현 공군부대 내 압축배치(도심형 부대) 추진 제안

○ 2019. 9.10. : 공군부대 이전 관련 금천구 입장에 대한 의견 회신(국→구)
- 특별회계방식 불가, 지자체 주도의 기부대양여사업 추진

○ 2019.10. ~ 2020.5. : 이전후보지 재검토 및 사업방식 변경
- 이전후보지 : 4개소(경기도 ○○시 등 3개시)
- 사업방식 변경 : 국방부 주관 특별회계 방식 → 금천구 주관 기부대양여 방식

○ 2020. 6.16. : 공군부대 이전협의요청서 제출(구→국방부)
○ 2020. 7.23. : 「공군부대 이전 관련 민간사업자 공모지침서 작성 용역」 착수보고
- 주요내용 : 공모방식, 사업자 선정 등 객관성과 신뢰도 확보를 위한 세부 평가기준 마련(공모지침서 및 설명서, 사업시행 협약서(안)작성 등)

○ 2020. 9.11. : 공군부대 이전 지자체 업무협의

□ 문제점 및 개선방안

○ **국방부의 기부대양여사업 추진 통보 이후 사업방식 변경 및 이전부지 검토하여 국방부에 이전협의 요청서 제출 하였으나, 이전 지자체와 협의 난항**

- 이전후보지 검토~이전협의 요청서 제출까지 8개월 소요
- 이전 지자체 협의 결렬에 따라, 타지자체 검토 및 협의 진행여부 결정 필요 (해당지자체 반대 예상)

○ **해당지자체 이전 협의 불가 시, 현 부대에 축소 존치 후 개발 여부 검토**

- 타 지자체 반대 등으로 사업이 제한되는 경우, **일부 부대 존치 후 개발하는 방안 가능** (국방부 답변)하여, 주민 의견 수렴을 통한 정책방향 검토

○ **이전협의요청서 제출(`20.6.16)에 따른 국방부의 신속한 행정절차 이행 필요**

⇒ 금천구가 제안한 사업방식(기부대양여)에 대한 **국방부 입장 결정 및 조속 통보**

※ 국방부의 사업방식 통보 후, 민간공모를 통한 사업시행대행자 선정절차 이행 가능

□ 추진계획

○ **2020.11.~12. : 공군부대 이전사업에 대한 주민보고회 및 주민의견 수렴**

○ **2020.11.~2021.12. : 공군부대 이전 실무TF 지속 추진**

※ 이전후보지(타지자체 완전 이전, 일부 부대 존치) 문제 검토 결과에 따라 사업 추진 가능

□ 2021년 소요예산 : 6,000천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	**16,000**	**10,000**	**6,000**	**0**	**0**
구 비	16,000	10,000	6,000	0	0

□ 위 치 도

서울디지털산업단지
3단지
독산동
지구단위계획구역
독산역
(신안산선)
우시장
독산역
범안로
금천로
공군부대
광명시
금천구
안양천
금천구청
지구단위계획구역
시흥대로

□ 현장사진

롯데알미늄
특별계획구역
해가든
아파트
공군부대 특별계획구역
(124,965㎡)
시흥대로

7 금천구청역 복합역사 건립 추진 계속

□ 사업개요

○ 위　　치 : 1호선 금천구청역(시흥1동 113-190일대)

○ 토지규모 : 약 18,000㎡

○ 사업주체 : 금천구, 한국주택토지공사(LH), 코레일

□ 추진실적

○ 2018. 7.19. 국토부 장관 면담(구청장↔국토부장관)

- 금천구 : 복합역사 민자공모 조속 추진 요청
- 국토부 : 철도부지 개발시 청년주택 도입방안에 대해 검토 필요

○ 2018.11.27. 복합역사 개발추진 업무협약(금천구,코레일,LH)

○ 2019. 1. 7. 국토교통부 공공주택추진단 면담

○ 2019. 5.~현재. 금천구청역 복합개발 용역 실무회의(총 19차)

○ 2019. 6.10. 금천구청역 복합개발 국토부 철도국 업무협의

○ 2019. 7. 4. '복합개발' 시, 주민편익시설 설치 요청(구→국토부)

○ 2019. 7.12. 국토교통부 주거복지정책관-금천구청장 면담

○ 2019. 8. 5. 금천구청역 복합역사 구청장 정책회의(철도연결통로)

○ 2019. 8.20. 국회의원-국토부 제2차관 면담(철도 연결통로 국비지원)

○ 2019. 9. 4. 금천구청역 복합개발 국토부 업무협의

○ 2019.10. 7. 금천구청역 복합개발 외부전문가 자문회의

○ 2020. 3.20. 금천구청역 철도연결통로 실무회의(금천구,코레일,KR)

○ 2020. 4.21. 금천구청역 복합개발 국토부 업무협의

○ 2020. 5.15. '금천구청복합역사 개발사업' 사업자 공모 공고(코레일)

○ 2020. 7.31. 연탄공장 부지 반납 요청(고명산업 → 코레일)

- ’20. 9.14. 석탄가공업(연탄제조업) 폐업 처리(금천구 환경과)
- ’20.10.19. 연탄공장 해체허가 처리(금천구 건축과)
- ’20.10.30. 연탄공장 등록취소 처리(금천구 지역경제과)

○ **2020. 8.27. 금천구청역 복합개발 국토부 업무협의**

※ 연탄공장 부지를 포함하여 복합역사 개발 추진

○ **2020. 8.28. 복합역사 신축 및 행복주택 건립에 따른 ‘철도 출입통로’ 신설(20M) 요청**(금천구 → 국토부)

○ **2020.10. 8. 금천구청역 복합개발 국토부 업무협의**

□ 문제점 및 개선방안

○ **「공공주택 특별법」에 의한 일괄 추진(금천구, LH)**

- 역사 및 연탄공장 부지를 행복주택 사업구역에 편입하여 「공공주택 특별법」에 의한 도시관리계획(철도, 도로) 일괄 변경 추진 필요

○ **장래 금천구청역 이용인구 증가를 고려한 ‘철도 출입통로’ 신설 필요**

- 철도 출입통로(약 20M, 플랫폼+보도육교+출입구) 국비 편성(국회의원)
- 금천구·광명시 공동대응 및 실무협의회 운영(금천구, 코레일, KR)

○ **복합역사 건립 시, 필요한 주민편익시설이 설치되도록 추진(금천구, 코레일)**

- 건축물 기부채납(약 170㎡), 역사흔적 남기기(공개공지). 안양천 출입구 신설(편의점 설치 등)

□ 추진계획

○ **2020.11. ‘철도 출입통로’ 신설(20M) 국토부 예산 편성 요청(국회의원)**

○ **2020.11.~12. 서울시 도시계획위원회 사전 자문(금천구)**
복합역사 민간사업자 재공모(코레일)

○ **2021. 2.~ 6.「공공주택 특별법」에 의한 행복주택 사업계획 승인 신청(LH → 국토부)**

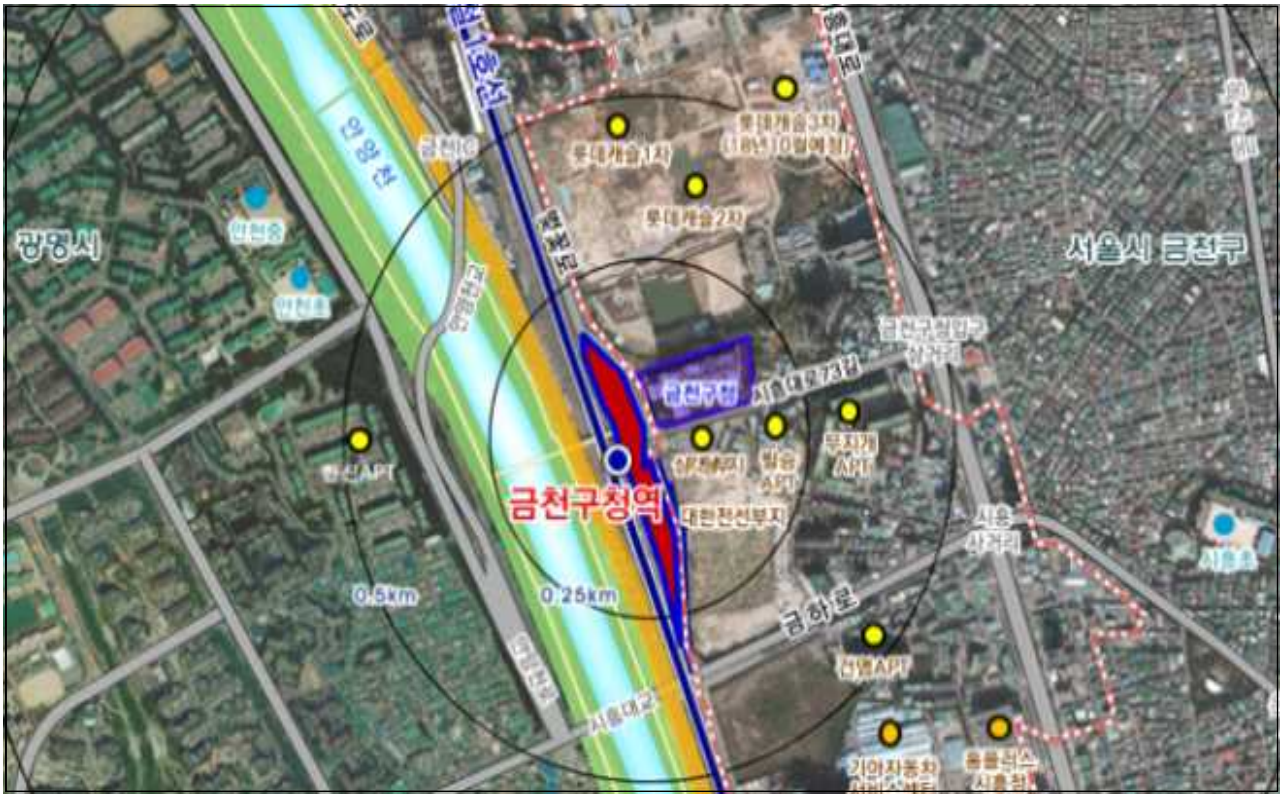
○ **2021. 7.~ 2025.12. 역사 현대화사업, 철도 출입통로(코레일), 행복주택 사업(LH)**

□ 2021년 소요예산 : 5,000천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	**63,000**	**58,000**	**5,000**	**0**	**0**
구 비	63,000	58,000	5,000	0	0

□ 위치도



□ 현장사진

8 빛 공해 방지를 위한 조명관리 강화 계속

□ 사업개요

○ 관리대상 : 금천구 전지역

- 공간조명 : 가로등, 보안등, 공원 등, 야간활동을 위해 공간을 비추는 조명
- 장식조명 : 연면적 2000㎡이상 또는 5층 이상의 건축물, 숙박, 위락시설, 교량 등에 설치된 조명
- 광고조명 : 옥외광고물 중 허가대상(전광류, 돌출간판 등)에 설치된 조명

※ 관내 인공조명 현황

(2018. 옥외조명 실태조사 용역 결과)

총계	공간 조명				광고 조명	장식 조명				비고
	계	가로등	보안등	공원등		계	숙박 시설	위락 시설	일반 건축물	
10,423	8,932	3,033	5,516	383	1,352	139	89	27	23	

○ 사업내용

- 인공조명에 대한 빛방사 허용기준 홍보 강화
- 빛공해 유발 기존설치 조명에 대한 지속적인 개선 유도
- 신규조명 설치에 따른 빛방사 허용기준에 적합한 조명기구 설치 안내
- 빛공해 민원지역 현장조사 및 행정처분

※ 서울시 전역 2020.8.10.부터 허용기준 위반 시 개선명령, 사용제한, 1천만 원 이하 과태료 부과(준공업지역은 2021.6.29. 까지 유예)

□ 추진실적

○ 인공조명 빛 방사 허용기준 측정 장비 점검완료 : 2020.3.20.

○ 시설물 인·허가 등 관련부서 조명환경관리구역 인공조명 빛방사 허용기준 준수 안내 및 홍보 리플릿 배부: 2020.7.23.

○ 빛 공해 관련 민원 처리 및 현장방문 계도 : 수시

□ 문제점 및 개선방안

○ 빛공해가 환경오염원이라는 인식과 이해 부족, 관련 민원 처리에 따른 법적 의무 준수 여부 등 확인 시 야간 현장방문과 빛방사 측정에 따른 안전과 기술을 고려한 전문적인 전담인력 부족

○ 빛공해 저감 컨설팅 전문기관(한국환경공단)을 통해 측정 및 분석에 정확을 기하여 분쟁 최소화 및 공신력 제고

□ 추진계획

○ 인공조명에 따른 빛공해 방지 홍보 강화

- 빛방사 허용기준 및 빛공해의 종류와 피해 사례 홍보(구 민원실, 동 주민센터 등 리플릿 비치)
- 광고·조명 관리자에게 리플릿 배부(인·허가 시 관리부서)

○ 인공조명 빛방사 허용기준 준수 적극 안내

- 빛공해를 유발하는 기존조명에 대한 지속적인 개선유도
- 인·허가 처리 시 신규조명 설치에 따른 빛방사 허용기준 준수토록 안내
- 옥외조명 시설물 설치에 따른 서울시 좋은빛위원회 심의 상정 안내

○ 빛공해 민원지역 현장조사 및 행정처분

- 빛공해 측정장비(조도계·휘도계)를 활용하여 현장 측정 실시
- 측정결과 기준 값 초과 시 개선명령, 사용제한, 과태료 부과

□ 2021년 소요예산 : 2,020천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	**8,280**	**2,220**	**2,020**	**2,020**	**2,020**
구 비	8,280	2,220	2,020	2,020	2,020

9 독산 지구단위계획 변경(재정비) 수립 계속

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2020. 6. ~ 2021. 10.

○ 사업위치 : 독산동 1030번지 일대

○ 사업규모 : 42,579㎡

- 부분재정비 : 9,579.1㎡ / 추가 편입 : 약33,000㎡

○ 사업내용 : 독산 지구단위계획 변경(재정비) 수립

- 동서간 균형발전을 위하여 시흥대로 동측 범안로 일대 지구단위계획구역 편입, 독산역 중심기능 강화를 통한 지역생활권 활성화

□ 추진 실적

○ 2020. 6. 11. : 용역 착수

○ 2020. 7. 9. : 착수 보고회

○ 2020. 8. 14. ~ 10. 23. : 주민 설문조사 실시

○ 2020. 8. 3. ~ 10. 16. : 실무 회의(4차)

□ 문제점 및 개선방안

○ 문 제 점 : 특별계획구역 4-1구역, 4-2구역, 5구역 주민들이 통합개발 의지가 약함

○ 개선방안 : 중심기능 강화 및 공공기여 방안 등 면밀히 계획 및 서울시에 적극 요구

□ 추진계획

○ 2020. 11. : 실무회의 및 중간보고회 개최(자문회의 포함)

○ 2020. 12. : 2차 자문회의 개최

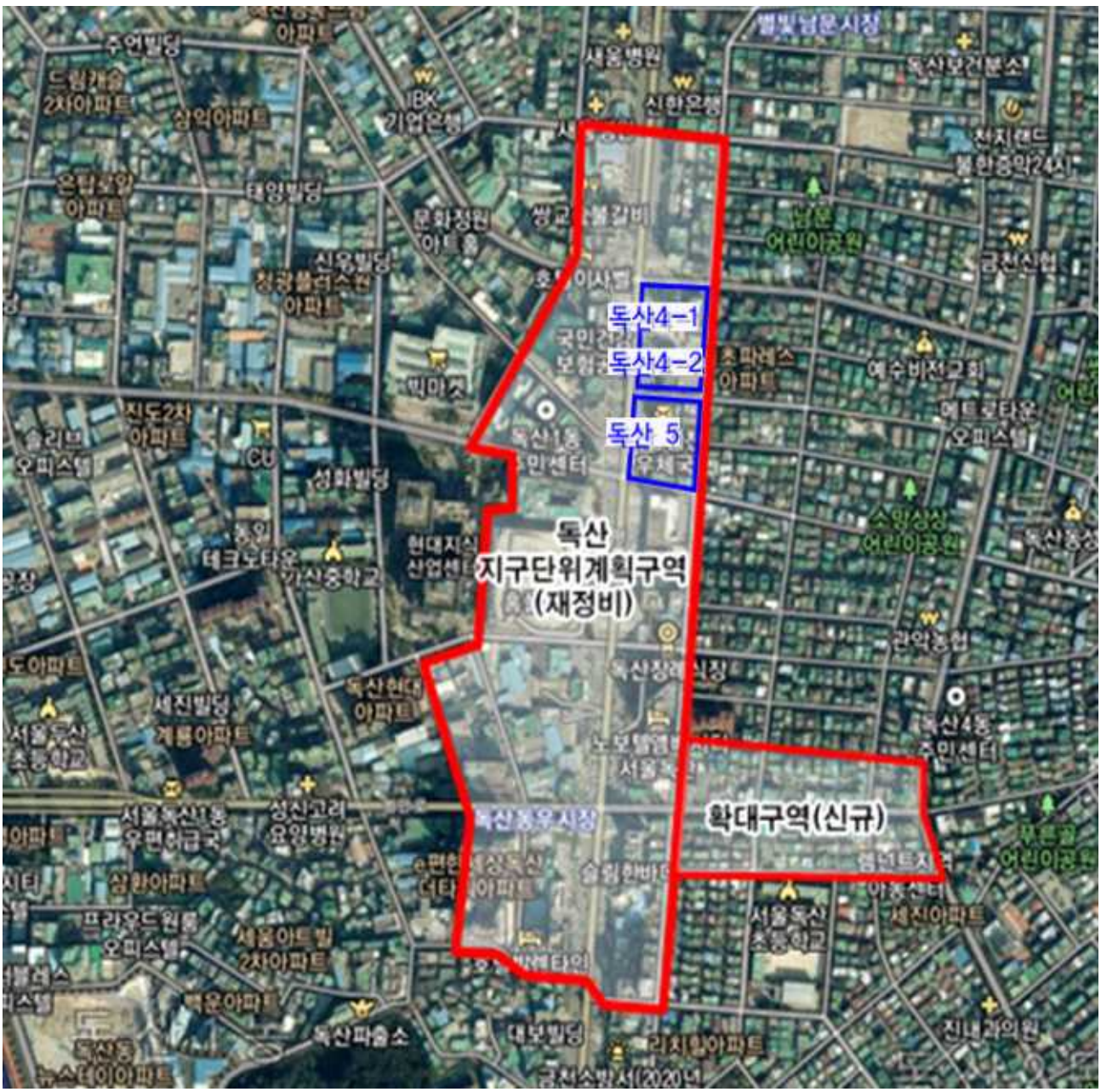
○ 2021. 1. : 시·구 합동 보고회 개최

□ 2021년 소요예산 : 0천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	**294,349**	**294,349**	**0**	**0**	**0**
시 비	144,349	144,349	0	0	0
구 비	150,000	150,000	0	0	0

□위치도



10 가산 지구단위계획 재정비 수립 계속

□ 사업개요

○ 위　　치 : 금천구 가산동 140-1번지 일대

○ 규　　모 : 약 114,678.2㎡(※ 추가 편입 검토구역 약 40,000㎡ 포함)

○ 사업기간 : 2020.1. ~ 2021.12.

○ 사 업 비 : 361백만원(시비 50%, 구비 50%)

○ 사업내용 : 가산 지구단위계획 재정비 및 구역 확대

- 기존 지구단위계획의 용도계획, 공동개발계획, 높이계획 등 재검토
- 신규 편입구역에 대한 지역특성에 맞는 도시관리방안 수립 등

□ 추진실적

○ 2020. 3.16. : 용역 시행

○ 2020. 6.11. : 용역 착수

○ 2020. 7. 9. : 용역 착수보고회 개최

○ 2020. 9.18. : 주민 설문조사 실시

○ 2020.10.15. : 교통영향평가·전략환경영향평가 용역 시행

□ 문제점 및 개선방안

○ 지속적인 민원발생 및 급속한 인근지역 도시환경 변화 대응

- 지구단위계획 재정비를 통한 불허용도 및 공동개발 지정에 따른 민원 해소
- 구로고가차도 철거, G밸리 실시계획 수립 및 서울시 생활권계획(가산대림 광역중심) 지정 등 인근지역의 급속한 도시환경 변화에 대응한 도시관리계획 수립

○ 인근 낙후지역의 난개발 우려로 구역 일부 편입을 통한 체계적인 개발 유도

- 정비사업 해제구역, 저층주거지 등 낙후지역의 맞춤형 도시관리방안 수립

□ 추진계획

○ ~ 2020.12. : 현황조사, 주민설문, 계획(안)마련

○ 2021. 1. ~ 2021. 8. : 시구합동보고회 및 열람공고

(교통영향평가, 전략환경영향평가 병행 실시)

○ 2021. 9. ~ 2021.12. : 서울시 심의 및 계획결정

□ 2021년 소요예산 : 해당없음

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	**361,090**	**361,090**	**0**	**0**	**0**
시 비	179,710	179,710	0	0	0
구 비	181,380	181,380	0	0	0

□ 위치도

11 기존 지구단위계획구역의 안정적 유지관리 계속

□ 사업개요

○ 사업대상 : 금천구 지구단위계획구역 (총 13개 구역)

○ 규　　모 : 2,193,180.8㎡(※ '20년 신규수립 추진 및 편입 예정 면적 포함)

○ 사업내용

- 개별필지별 지구단위계획 변경 신청 처리
- 특별계획구역 세부개발계획 수립 제안에 따른 결정 업무 추진
- 자치구 지구단위계획 위임사무 처리를 위한 금천구 도시건축공동위원회 운영

○ 추진시기 : 주민제안 접수 시 추진

□ 문제점 및 개선방안

○ 우리 구는 각종 여건 변화에 대응하는 합리적·체계적 도시 관리를 위하여 지구단위계획구역을 지속적으로 확장하고 있음

- 지구단위계획구역 : '14년 1.25㎢ ≪ '19년 1.78㎢ ≪ '21년 2.19㎢

○ 지구단위계획구역 내 일부 대규모 부지의 개발이 가시화되고 있고, 개별 필지별 지구단위계획 변경 신청이 지속되고 있어, 지구단위계획 본래 목적에 저촉되지 않도록 체계적·계획적 대응 추진

□ 추진계획

○ 개별필지 별 지구단위계획 변경 신청 처리

- 공동개발계획 지정 변경, 최대개발규모 변경 등

○ 특별계획구역 세부개발계획 수립

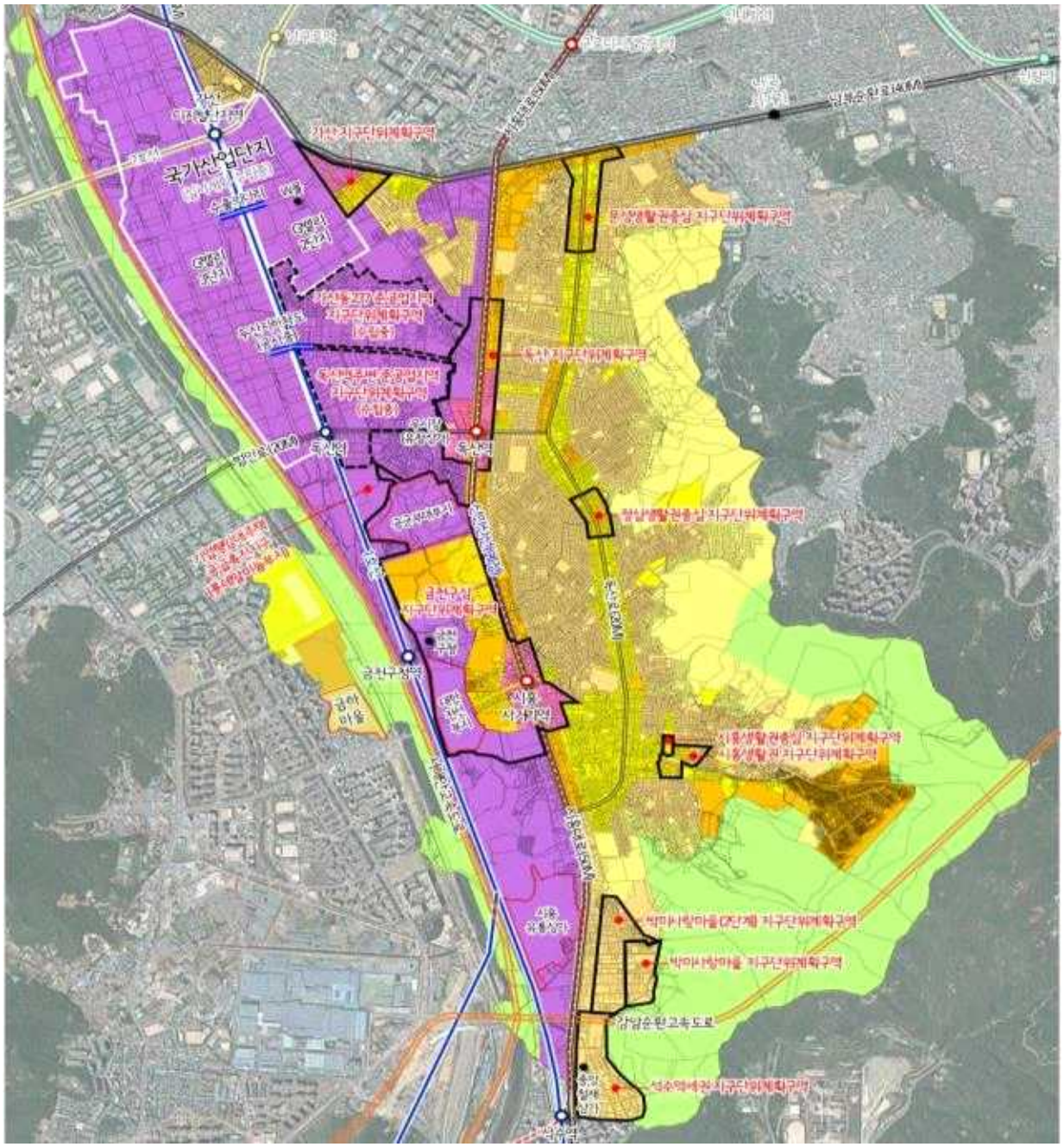
- 필승아파트 특별계획구역, 석수역세권 특별계획가능구역 2구역·4구역 등

○ 자치구에 권한 위임된 지구단위계획 결정

- 획지계획 변경, 건축선 변경, 지구단위계획구역 내 16개 도시계획시설 결정 등

□ 2021년 소요예산 : 11,230천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	**22,950**	**11,720**	**11,230**	**0**	**0**
구 비	22,950	11,720	11,230	0	0

□ 위 치 도