

제301회 강서구의회 임시회

도시·교통위원회

2024년도 주요업무계획



도시관리국

보 고 순 서

I. 일반현황	1
---------	---

II. 부서별 주요업무

┃ 주택과	7
-------	---

┃ 도시디자인과	17
----------	----

┃ 도시계획과	27
---------	----

┃ 도시재생과	51
---------	----

┃ 건축과	73
-------	----

┃ 공원녹지과	87
---------	----

┃ 부동산정보과	107
----------	-----

일 반 현 황

I. 일반현황

(2024. 1. 1. 기준)

1 조직 ----- 7과 33팀



2 직원현황

□ 인 력: 정원 159명 / 현원 172명

(정원/현원)

구분	계	행정직군					기술직군					관리운영직군(임기제)				
		5급	6급	7급	8급	9급	4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
계	159/172	3/3	13/11	15/19	13/12	7/10	1/1	4/4	23/28	30/32	25/20	23/27	0/2	1/1	1/2	0/0
도시관리국	1/1						1/1									
주 택 과	26/27	1/1	5/4	7/8	6/5	4/6			1/0	1/1	1/0	0/1			0/1	
도시디자인과	16/18	1/1	4/4	3/5	4/4	2/2				1/0	0/1	1/1				
도시계획과	13/16		1/1	1/1				1/1	3/5	1/4	2/2	3/1			1/1	
도시재생과	12/16	1/1	1/0	1/2	2/3				2/3	3/5	1/2	1/0				
건 축 과	29/29		1/0					1/1	7/7	8/8	5/5	7/6	0/2			
공원녹지과	34/34			1/1	1/0	1/0		1/1	5/5	11/10	8/6	5/10		1/1		
부동산정보과	28/31		1/2	2/2		0/2		1/1	5/8	5/4	8/4	6/8				

3

주요현황

□ 예산규모

(단위: 백만원)

구분	2024년	2023년	비교증감	증감률	
총계	27,356	32,795	△5,439	△16.58%	
일반회계	소계	26,964	32,444	△5,480	△16.89%
	주 택 과	1,714	1,923	△209	△10.87%
	도시디자인과	781	529	252	47.64%
	도시계획과	126	459	△333	△72.55%
	도시재생과	669	5,689	△5,020	△88.24%
	건축과	274	716	△442	△61.73%
	공원녹지과	21,649	22,594	△945	△4.18%
	부동산정보과	1,751	534	1,217	227.90%
특별회계	건축안전 (건축과)	392	351	41	11.68%

□ 기금운영 현황

(단위: 백만원)

구분	설치일	조성액(A) (A=B+C)	용자액(B)	현재액(C)
옥외광고발전기금	2010.5.19.	2,151	-	2,151

□ 주 택

(단위: 호, %)

계	단독주택			공동주택		
	단독	다가구	다중	아파트	연립	다세대
201,460 (100)	6,233(3.1)	4,167(2.1)	322(0.2)	122,039(60.6)	4,976(2.5)	63,723(31.6)
	10,722 (5.3)			190,738 (94.7)		

□ 주택건설사업

(단위: 개소)

계	재건축 재개발	가로주택	소규모 재건축	지역주택	리모델링	민영주택	시 정 비 사 업
28	4	9	4	6	2	2	1

□ 용도지역

(단위: km²)

구분	계	주거	상업	공업	녹지	비고
면적	41.46	14.72	1.32	2.92	22.50	<ul style="list-style-type: none"> 일반주거지역: 13.73 → 제1종(2.42), 제2종(6.04), 제3종(5.27) 준주거지역: 0.83 전용주거지역: 0.16
비율	100%	35.5%	3.2%	7.0%	54.3%	

□ 주요 도시계획시설

(단위: 개소)

계	도로	공항	공원	학교	하수도	기타
1,405	765	1	160	76	62	341

□ 녹 지

임야				개발제한구역			
면적(km ²)			비율 (구 면적 대비)	면적(km ²)			비율 (구 면적 대비)
계	국공유림	사유림		계	국공유림	사유림	
4.18	1.06	3.12	10%	18.92	1.16	17.76	45.7%

□ 지적공부

○ 지목별 현황: 44,256필지 / 41,451,953.9m²

(단위: m²)

연번	지목	필지 수	면적	연번	지목	필지 수	면적
1	전	1,582	1,389,704.9	5	공장용지	112	171,313.7
2	답	1,920	2,860,804.6	6	학교용지	112	977,738.2
3	대	27,172	11,941,719.5	7	도로	7,072	4,400,585.3
4	임야	1,237	2,744,631.2	8	기타	5,049	16,965,456.5

○ 부동산 중개사무소 현황

(단위: 개소)

계	법인	개업공인중개사	중개인	기타
1,351	31	1,303	17	-

○ 개별공시지가 현황

(단위: 필지)

계	표준지	개별지			비고
		소계	국공유지	사유지	
43,029	1,304	41,725	10,241	31,484	-

○ 도로명주소 현황

(단위: 개)

도로명 현황				명판 현황	
계	대로급	로급	분기되는 길급	도로명판	건물번호판
610	6	41	563	4,501	22,344

주 택 과

주 택 과

□ 주 요 업 무

1. 찾아가는 공동주택관리 상담 서비스 운영 8

2. 참여와 소통으로 살고 싶은 공동주택 지원 9

3. 따뜻하고 투명한 주거문화를 위한 공동주택 관리 10

4. 공동주택 안전 관리 강화 11

5. 저층·노후주택 안심 집수리 사업 추진 12

6. 주거 안정을 위한 등록임대주택 합리적 관리 13

7. 쾌적한 주거환경 조성을 위한 체계적인 위반건축물 관리 14

1

찾아가는 공동주택관리 상담 서비스 운영

□ 추진방향

- 공동주택 관리주체 등이 법령 및 관리규약 준칙 내용에 대한 인지 부족으로 공사, 회계 처리에 대한 문제점을 개선하여 효율적인 관리 능력 함양
- 소규모 단지를 우선 지원으로 현장 방문을 통해 실질적 법령 인식 제고

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1.~10.
- 사업대상: 공동주택 관리주체 및 입주자대표회의(333개 단지)
- 사업내용
 - 서울시 공동주택 관리규약 준칙 법령 변경·내용 등 안내
 - 실태조사 시 주요 지적사항(장기수선충담금 사용 등) 등 사례 전파
 - 단지별 맞춤형 심층 상담으로 효율적인 관리 방안 제시
- 운영방법
 - 공동주택관리팀장 외 동별 담당자 4명으로 상담팀 구성
 - 공동주택에 방문하여 제반 사정에 맞는 현장 컨설팅 실시
 - 다량 민원 발생 단지, 비의무관리단지 등에 우선 지원 서비스
- 소요예산: 비예산

□ 추진계획

- 2024. 1.~10.: 신청 접수 및 상담 자료 준비
 - 관리 미흡, 민원 제기 단지 파악
 - 공동주택단지의 상담 수요 조사 및 신청 접수
 - 안내 자료(공개 대상, 관련법 개정 사항, 운영상 미흡 사례) 작성
- 2024. 4.~10.: 공동주택별로 현장 방문 실시
 - 관할 담당자별로 방문 일정 편성
 - 관리 운영 전반에 대한 진단 및 맞춤형 컨설팅 제공
 - 공동주택 지원사업, 온라인 투표지원 등 지원 사업 안내

2

참여와 소통으로 살고 싶은 공동주택 지원

□ 추진방향

- 풍요롭고 건전한 공동주택 조성을 위한 다양한 분야 지원
- 노후되고 재정이 열악한 공동주택의 안전취약시설물 우선 개선

□ 사업개요

○ 공동주택 지원 사업

- 지원대상: 30세대 이상 공동주택 306개 단지(준공 후 5년 이내 단지 제외)
- 지원분야: 공용시설물(주도로 등), 공동체 활성화(개방 화장실·놀이터 등)
- 소요예산: 400,000천원(구비)

○ 공동주택 커뮤니티 지원사업

- 지원대상: 30세대 이상 공동주택 327개 단지
- 공모내용: 주민 소통 및 체험교육, 공유와 봉사, 문화행사 등
- 소요예산: 40,000천원(구비)

○ 공동주택 온라인 투표 지원

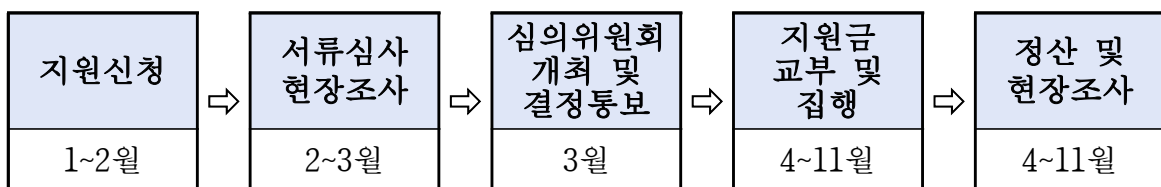
- 지원내용: 주민 의견 수렴 시 온라인 투표 운영비 지원
- 지원조건: 온라인 투표 운영 비용의 50% 지원
- 소요예산: 3,000천원(구비)

○ 공동주택 관리·운영 전문가 자문단 운영

- 자문대상: 30세대 이상 공동주택(소규모 공동주택 우선 지원)
- 자문내용: 공사·용역·관리규약 등 공동주택 관리 운영 전반
- 구성: 건축사, 주택관리사, 회계사, 변호사 등 전문가 20명 내외
- 소요예산: 10,000천원(시비 3,000천원, 구비 7,000천원)

□ 추진일정

○ 공동주택 지원사업



3

따뜻하고 투명한 주거문화를 위한 공동주택 관리

□ 추진방향

- 영구임대주택 입주민의 경제적 부담 경감을 통한 주거 안정성 확보
- 공동주택에서 발생하는 다양한 갈등의 효율적 관리 조정

□ 사업개요

- 영구임대주택 공동관리비 지원사업
 - 지원대상: 영구임대주택 10개 단지 15,275세대
 - 지원내용: 입주민의 경제적 부담 경감 위한 공동관리비(전기료, 수도료) 지원
 - 소요예산: 884,300천원[시비 610,167(69%), 구비 274,133(31%)]
- 공동주택관리 실태조사
 - 기 간: 2024. 1.~12.
 - 대 상: 의무관리대상 중 7개 이내 선정
 - 장기 미점검, 관리 비리 발생 및 입주자 등 30% 이상 감사 요청 단지
 - 조사내용: ① 예산·회계, ② 공사·용역, ③ 일반·관리 등 분야별 점검
 - 조사방법: 공무원 및 외부 전문가(회계사 등) 합동 감사반 편성·운영
 - 소요예산: 21,000천원(시비 매칭)
- 공동주택 동별 대표자 교육 및 책자 등 배포
 - 시 기: 2024. 10월 예정
 - 장 소: 강서구민회관 우장홀
 - 교육대상: 입주자대표회의 구성원 및 관심 있는 주민
 - 교육방법: 공동주택관리지원센터(LH)에 집합교육 위탁
 - 공동주택 관리에 관한 관계법령 및 관리규약 준칙 개정 사항
 - 입주자대표회의 구성원의 직무, 소양 및 윤리에 관한 사항
 - 책자제작: 800부 제작·배포
 - 소요예산: 9,440천원(구비)

4 공동주택 안전 관리 강화

□ 추진방향

- 공동주택 관리주체 및 전문가(건축사 등) 정기 안전점검 실시
- 재난위험시기에 노후 취약시설물에 대한 적기 안전점검 실시

□ 사업개요

- 점검대상: 공동주택 및 부대시설물(333개 단지, 1,400동)

관리주체 자체점검(안전점검기관 의뢰)	전문가(건축사 등) 합동점검
16층 이상, 의무관리대상 및 임대주택 (103개 단지, 769개 동)	15층 이하, 15년 경과 특정관리대상 및 소규모 공동주택 (230개 단지, 631개 동)

의무관리대상	임의관리대상	특정관리대상	소규모공동주택
300세대 이상, 150세대 이상 으로서 승강기 설치 및 중앙 난방방식, 주상복합 150세대 이상	150세대 미만, 150세대 이상 으로서 승강기 미설치 및 중앙난방방식이 아닌 공동 주택	15년 경과 15층 이하 아파트, 연립주택	15년 경과, 150세대 미만, C등급 이하 공동주택

○ 점검내용

- 기둥, 보, 바닥 등 주요구조부의 균열 및 벽체 변형 여부
- 지반침하에 따른 구조물 위험 여부 및 옹벽·담장 등 안전성 여부

○ 결과조치

- (C등급) 시설물 소유자(관리자)에게 보수·보강 안내
- (D·E등급) 재난위험시설물로 지정하여 특별관리 실시

○ 추진계획: 3종시설물 점검 및 계절별 정기(수시) 점검

- 3종시설물: 15년 경과, 5층 이상 15층 이하 아파트 또는
연면적 660㎡ 초과 4층 이하 연립주택(129개소)

○ 소요예산: 85,624천원 (구비)

5 저층·노후주택 안심 집수리 사업 추진

□ 추진방향

- 노후주택 주거환경 개선을 위한 적극적인 대상자 발굴
- 에너지 효율 개선 지원사업 연계 시행으로 집수리 효과 증대

5-1) 안심 집수리 보조사업

□ 사업개요

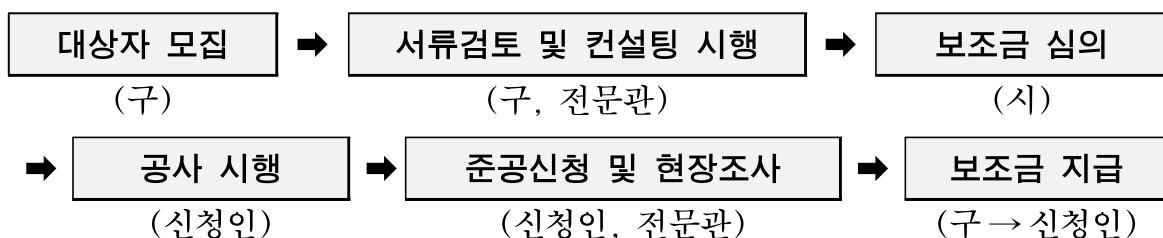
- 대상건물: 공고일 기준 10년 이상 경과한 저층주택
- 지원대상: 중위소득 70% 이하인 주거 취약가구 및 반지하주택 거주자
- 지원내용: 성능개선·안전시설·편의시설 공사 등 집수리 비용 일부 보조
※ 세대당 주거 취약가구 최대 1,000만원, 반지하 주택 최대 600만원
- 소요예산: 320,000천원(시비 재배정)

5-2) 안심 집수리 용자·이자 지원사업

□ 사업개요

- 대상건물
 - 용자지원: 서울시 내 사용승인 후 20년 이상된 저층주택
 - 이자지원: 서울시 내 사용승인 후 10년 이상된 저층주택
- 지원금액: 공사비용의 80% 이내
※ 단독·다중주택 최대 6천만원, 다가구·다세대·연립주택 최대 3천만원
용자지원 0.7%(고정금리), 이자 지원 2%(서울시 부담)
- 소요예산: 270,000천원(전액 시비)

※ 안심 집수리사업 지원 절차



6

주거 안정을 위한 등록임대주택 합리적 관리

□ 추진방향

- 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 정확한 민원 처리와 실태 점검 확대
- 등록임대사업자 초기 단계부터 관리 강화로 전세 사기 예방에 행정력 집중

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1. ~ 12.
- 대 상: 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 등록 임대사업자 및 임대주택
- 임대주택 현황: 사업자 5,723명 / 등록임대주택 34,107호

(2024. 1. 1. 기준)

구분(호)	오피스텔	다세대	아파트	도시형 생활주택	다가구/단독
34,107	13,438(39%)	11,448(34%)	5,704(17%)	1,898(5%)	1,619(5%)

- 소요예산: 42,525천원(구비)

□ 추진계획

- 전세사기 근절을 위한 등록임대주택 초기 관리 업무 매뉴얼 구축
 - (기존) 계약 신고된 등록임대주택 및 다주택자에 대한 사후적 점검
 - (개선) 임대주택사업자 등록 후, 6개월 이내 최초 신고 미이행 시 점검으로 전세사기 등 피해 예방 및 의무 위반 단속 강화
- 업무처리 절차

임대사업자 등록	임대사업자 등록 후 6개월 내 최초 신고 미이행시	행정처분
임대사업자 의무사항 안내	⇒ - 임대 의무기간 준수 여부(등기부등본 확인) - 임대차계약 신고 여부(확정일자 확인) - 보증보험 가입 여부(렌트홈 전산 확인)	⇒ - 과태료 부과(최대 3천만원) - 의무이행안내(3회) 후 미이행 시 직권말소

- 다주택 임대사업자 임대보증금 보증 가입 등 의무 준수 특별 점검('24년 상반기)
 - 점검대상: 강서구 소재 30세대 이상 100세대 미만 임대주택 보유 임대사업자(105명, 5,622호)
 - ※ 100세대 이상 보유 임대사업자 전수조사 기완료(2022.11월~2023.5월)
 - 점검항목: 임대 의무기간 준수, 임대차계약 신고, 임대보증금 보증 가입 등
 - 추진경과: 점검대상 1차 조사 완료 → 의무이행안내 후 행정처분 실시
- 임대 미개시 기등록 물건에 대한 전수조사 실시('24년 하반기)

7

쾌적한 주거환경 조성을 위한 체계적인 위반건축물 관리

□ 추진방향

- 위반건축물에 대한 선제적 예방 활동 및 적극적 사후 관리
- 위반건축물로 인한 각종 사고로부터 주민 안전 및 재산 보호

□ 사업개요

- 추진근거: 「건축법」 제79조(위반건축물 등에 대한 조치 등) 및 제80조(이행강제금)
- 위반건축물 관리 현황

(2024. 1. 1. 기준, 단위: 건, 천원)

구 분	위반건축물 현황			이행강제금 부과		비 고
	소계(a-b)	적발(a)	시정(b)	건 수	금 액	
계	4,600	4,880	280	2,107	1,645,118	
현년도(신규)	275	397	122	264	263,312	
과년도(기존)	4,325	4,483	158	1,843	1,381,806	

- 추진내용: 위반건축물에 대한 행정처분 및 사전 예방 등 관리 철저
- 소요예산: 36,721천원(구비)

□ 추진계획

- 주요 상업지역 중심 신규 발생 위반건축물 집중 단속 강화
 - 마곡지구 등 상가 밀집 지역 위반사례 집중 점검
 - 단속반 편성(주 1회, 2인 1조) 정기 순찰 실시
 - 신축 건물 등의 위반행위 조기 차단 강화
 - 건축과 연계, 최근 사용승인 건물 점검 및 처분
 - 기타 구축 건물 등은 항측, 민원신고 사례 통해 신속 조치
- 위반건축물 정비를 위한 철저한 행정처분
 - 이행강제금 영구 부과 및 가중 부과(영리 목적 및 상습 위반)
 - 위반행위의 행정처분 불이익 사항 안내문 발송으로 자진 철거 유도
(금융기관 대출 제한, 임대사업자 등록 제한, 위반 면적 재산세 부과 등)
- 위반건축물 사전 예방을 위한 홍보 강화
 - 건축물 허가 시 위반건축물 예방 안내 및 부동산 계약 중개업자의 위반건축물 확인·설명 의무 안내 등 유관 부서와 협업 실시

도시디자인과

도 시 디 자 인 과

□ 주 요 업 무

- | | |
|-------------------------|----|
| 1. 강서구 공공디자인 진흥계획 수립 | 18 |
| 2. 생활안심 디자인마을 조성 | 19 |
| 3. 주민과 함께 만들어가는 간판개선 사업 | 20 |
| 4. 옥외 광고물 체계적 안전 관리 | 21 |
| 5. 불법광고물 없는 깨끗한 거리 조성 | 22 |

1

강서구 공공디자인 진흥계획 수립

□ 추진방향

- 공공디자인의 종합적·체계적인 관리를 통한 지역 이미지 및 품격 제고
- 상위법 종합계획과 연계하여 지역 여건 고려한 종합로드맵 마련

□ 추진근거

- 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」 제6조(지역계획의 수립 등)
- 「서울특별시 강서구 공공디자인 진흥에 관한 조례」 제5조

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1.~12.
- 사업내용: 5년 단위, 공공디자인 진흥계획의 방향 제시 및 중기전략
- 사업범위
 - 공간적 범위: 강서구
 - 시간적 범위: 5년(2025~2029년)
 - 내용적 범위
 - ▶ 강서구 공공디자인 진흥에 관한 조례에서 정한 사항
 - ▶ 공공디자인 진흥에 관련된 정책 및 사업
 - ▶ 공공디자인 선도사업 발굴 및 실행계획 수립
 - ▶ 공공디자인 가이드라인 제시
 - ▶ 공사장 가림막디자인 가이드라인 개발 등
- 소요예산: 250,000천원(구비)

□ 추진계획

- 2023.12. : 공공디자인 진흥계획 연구용역 계획 수립
- 2024. 1.~2.: 연구용역업체 선정
- 2024. 2.~12.: 용역과업 수행 및 완수
- 2024.12. : 강서구 공공디자인 진흥계획 수립

2 생활안심 디자인마을 조성

□ 추진방향

- 주택가 골목길 범죄취약지역 안전한 주거환경 조성
- 민·관·경 협업 강화로 지역 맞춤형 문제해결 및 공동체 활성화

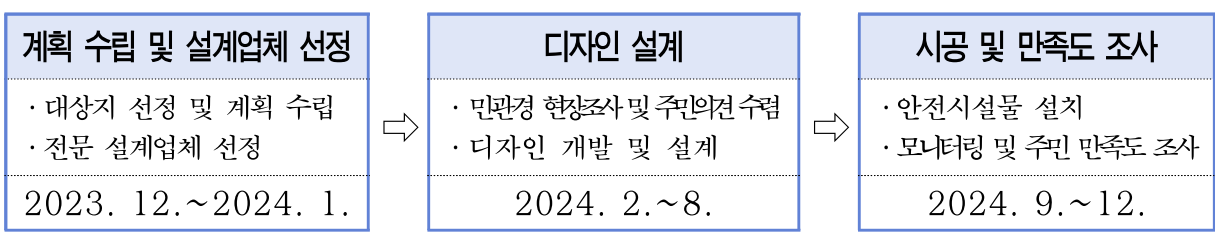
□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1.~12.
- 사업대상: 방화1동 주택밀집지역 및 보행환경 취약지역
- 사업내용: 범죄예방 환경디자인을 적용한 안전 인프라 구축
- 소요예산: 200,000천원(구비)

□ 추진계획

- 민·관·경 TF를 구성하여 지속적인 현장 조사 및 주민의견 수렴
- 범죄예방환경설계(CPTED) 기법을 적용한 안전시설물 설치
 - 어두운 보행 공간 조도 개선: 슬라프지붕, 고보조명, 안심슬라프 등
 - 노후된 다세대주택 범죄예방: 미러시트, 주차장반사띠 등
 - 특수형광물질 도포 및 경고판 설치
- 모니터링 및 주민 만족도 조사를 통한 환류

□ 추진일정



셉테드 아이템

설치 후

3

주민과 함께 만들어가는 간판개선 사업

□ 추진방향

- 공모로 선정된 주민협의체를 통한 자율적 간판 개선 유도
- 낡고 오래된 간판을 점포별 특성에 맞게 제작 및 지역상권 활성화
※ [개선지역 선정방식 전환\(구청 지정 → 주민 신청\)](#)

□ 추진개요

- 사업기간: 2024. 1.~9.
- 대상지역: 관내 100개 업소(점포당 최대 300만원 지원)
- 사업내용: 불법·노후 간판을 에너지절약형 LED간판으로 교체
- 소요예산: 300,000천원(옥외광고발전기금)

□ 추진일정

- 2024. 1.: 간판개선사업 추진계획 수립
- 2024. 3.: 정비시범사업 고시
- 2024. 5.: 간판 제작·설치 업체 선정
- 2024. 9.: 준공 정산

□ 기대효과

- 주민 주도형 사업 추진으로 행정의 투명성 및 공정성 확보
- 업소별 특색 있는 간판으로 교체하여 아름다운 가로경관 조성

□ 현황사진(간판 개선)



4

옥외 광고물 체계적 안전 관리

□ 추진방향

- 노후 지정게시대 교체 및 정비를 통해 시설물 안정성 확보
- 풍수해 등에 의한 사전점검 및 안전사고 대비 신속 정비 체계 구축

□ 현수막 지정게시대 관리

- 사업기간: 2024. 1.~6.
- 사업내용: 노후 현수막 지정게시대 교체(단층형 10개소)
- 소요예산: 25,000천원(구비)
- 지정게시대 현황

유형	연립형	단층형	합계
개소(면수)	13개소(75면)	60개소(121면)	73개소(196면)

□ 옥외광고물 안전점검 확대

- 점검대상
 - 4층 이상에 설치하는 벽면이용간판, 높이 5m 이상 돌출간판
 - 높이 4m 이상 지주이용간판, 옥상간판, 전광류·디지털 광고물 등
 - ※ 추가확대: 안전관리 사각지대에 설치된 옥외광고물 점검
- 점검기관: (사)서울특별시 옥외광고협회
- 점검시기
 - 정기점검: 매월 1회 실시(최초 설치 또는 표시기간 연장 광고물)
 - 풍수해 대비 점검: 연 2회 이상 실시(3~10월)
- 소요예산: 12,557천원(옥외광고발전기금)

□ 안전사고 대비 정비 체계 구축

- 수행기관
 - (사)서울시 옥외광고협회 강서구지부(4개조 13명, 재해방재단 구성)
- 사업내용
 - 풍수해로 인한 사고 발생 시 위해요인 제거 및 조치
- 소요예산: 10,252천원(옥외광고발전기금)

5

불법광고물 없는 깨끗한 거리 조성

□ 추진방향

- 불법광고물 인식 개선 및 자율정비 유도를 위한 주민 홍보
- 「옥외광고물법」 위반 불법광고물 정비로 깨끗한 도시미관 유지

5-1) 불법광고물 주민 홍보 및 정비

○ 사업대상

- 대상지역: 관내(주요 간선도로, 상가밀집 지역, 민원발생 지역 등)
- 정비대상: 「옥외광고물법」 위반 고정·유동광고물

○ 사업내용

- 광고물 인식 개선을 위한 주민 홍보(구비 4,000천원)
 - 집합건물 관리단, 상인회, 주민센터 자진정비 협조공문 발송 및 홍보물 배포
- 「옥외광고물법」 제3조(광고물등의 허가신고) 위반 광고물 정비
 - 제도 → 시정명령 → 과태료 또는 이행강제금 부과
 - 보행과 안전을 위협하는 불법광고물 집중 정비(풍선간판, 입간판 등)
 - ※ 학교주변 불법광고물 일제정비: 개학기 통학로 위험간판 및 유해광고물 정비(비예산)
- 불법광고물 정비사업(옥외광고발전기금 48,000천원)
 - 무연고 간판정비: 무연고, 장기방치 노후 간판 철거
 - 잔재물 정비: 가로등, 전신주 등의 현수막·벽보 잔재물 등 정비
 - 불법광고물 부착방지: 전신주·통신주 등 공공시설물에 부착방지 도료 도포

○ 추진일정

- 2024. 1.~3.: 불법광고물 정비계획 수립
- 2024. 5.~6.: 간판 철거 및 상반기 잔재물 정비
- 2024. 7.~12.: 불법광고물 부착방지사업 및 하반기 잔재물 정비

○ 소요예산: 52,000천원(구비 4,000천원, 옥외광고발전기금 48,000천원)

- ※ 무연고 간판 정비 6,000천원, 잔재물 정비 20,000천원, 부착방지 22,000천원

5-2) 불법 유동광고물 수거보상제 운영

- 사업대상: 현수막 및 벽보 등 불법 유동광고물
- 사업내용
 - 구 및 동 단위로 선발된 주민감시관이 불법 유동광고물 정비
 - 주민감시관의 수거 실적을 수합하여 구에서 보상금 지급
 - 주민감시관 운영: 39명

(2024. 1. 1. 기준)

주민감시관			수거보상 내용	
선발 및 운영	인원(명)	자격 (강서구 거주)	수거대상	월 보상금 한도(천원)
도시디자인과	28	만 20세 이상 ~ 70세 이하	관내 현수막, 벽보	3,000
동 주민센터	11	만 65세 이상 저소득층	이면도로 벽보	300

- 추진일정
 - 2023. 11.: 주민감시관 모집 공고
 - 2023. 12.: 주민감시관 선발 및 교육 실시
 - 2024. 1.~12.: 수거보상제 운영
- 소요예산: 322,960천원(시비 30,480, 구비 20,320, 기금 272,160)
 - ※ 일반예산 50,800천원, 시·구 6:4 매칭사업

도시계획과

도 시 계 획 과

□ 주 요 업 무

- | | |
|--|----|
| 1. 강서구 준공업지역 일대 발전방안 마련 | 28 |
| 2. 현 강서구청 부지 일대 도시관리계획 수립을 통한 문화·상업기능 강화 | 30 |
| 3. 마곡역과 마곡나루역 간 지하철 연계 보행통로 연결 추진 | 32 |
| 4. 마곡 M-융합캠퍼스 조성 적극 추진 | 33 |
| 5. 서울시 서남권 시민청 건립 적극 추진 | 34 |
| 6. 도시계획관련(시설 등, 지구단위) 위원회 개선 | 35 |
| 7. 사용자 중심 지구단위계획 관련 홈페이지 개편 | 36 |
| 8. 도시관리계획의 효율적 운영 및 지원 | 38 |
| 9. 화곡역지구중심 지구단위계획 재정비 | 39 |
| 10. 까치산역지구중심 지구단위계획 재정비 | 41 |
| 11. 김포공항 주변 지구단위계획 수립 | 43 |
| 12. 지속가능한 미래첨단도시 마곡지구 완성 | 45 |

1

강서구 준공업지역 일대 발전방안 마련

□ 추진방향

- 서울시 공업지역기본계획 수립 및 법·제도 개정됨에 따라 우리구 지역특성을 고려한 준공업지역 목표 및 발전방향 수립
- 노후된 산업시설과 공동주택이 혼재된 준공업지역의 노후된 주거환경 개선 및 산업용지 확보를 위한 통합적 관리방안 마련

□ 관련근거

- 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제6조(공업지역기본계획의 수립)
- 「도시 및 주거환경정비법」 제54조(재건축사업 등의 용적률 완화)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조(용도지역에서의 용적률)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조(용도지역 안에서의 용적률)
- 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조(용도지역 안에서의 용적률)

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1. ~ 2025. 12.
- 사업대상: 강서구 준공업지역(1.8 km^2 , 마곡지구 제외)
- 사업내용
 - 2040 준공업지역 종합발전계획 등 상위계획과 우리구 지역특성을 고려한 준공업지역 일대 목표 및 발전방향 수립
 - 강서구 준공업지역에 대한 전반적 관리 및 활성화 방안 마련
 - 준공업지역 관련 법·제도 개정에 따른 개발방향, 개발구상(안) 마련

□ 추진경과

- 2022. 1. 6.: 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 시행
- 2023. 4. ~: 서울시 공업지역기본계획 수립 추진
- 2023. 7. 18.: 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 개정
 - "주거지역"을 "주거지역 및 대통령령으로 정하는 공업지역"으로 한다.
 - ※ 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.
- 2023. 8. 14.: 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조 개정 발의
 - ※ 이 조례는 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

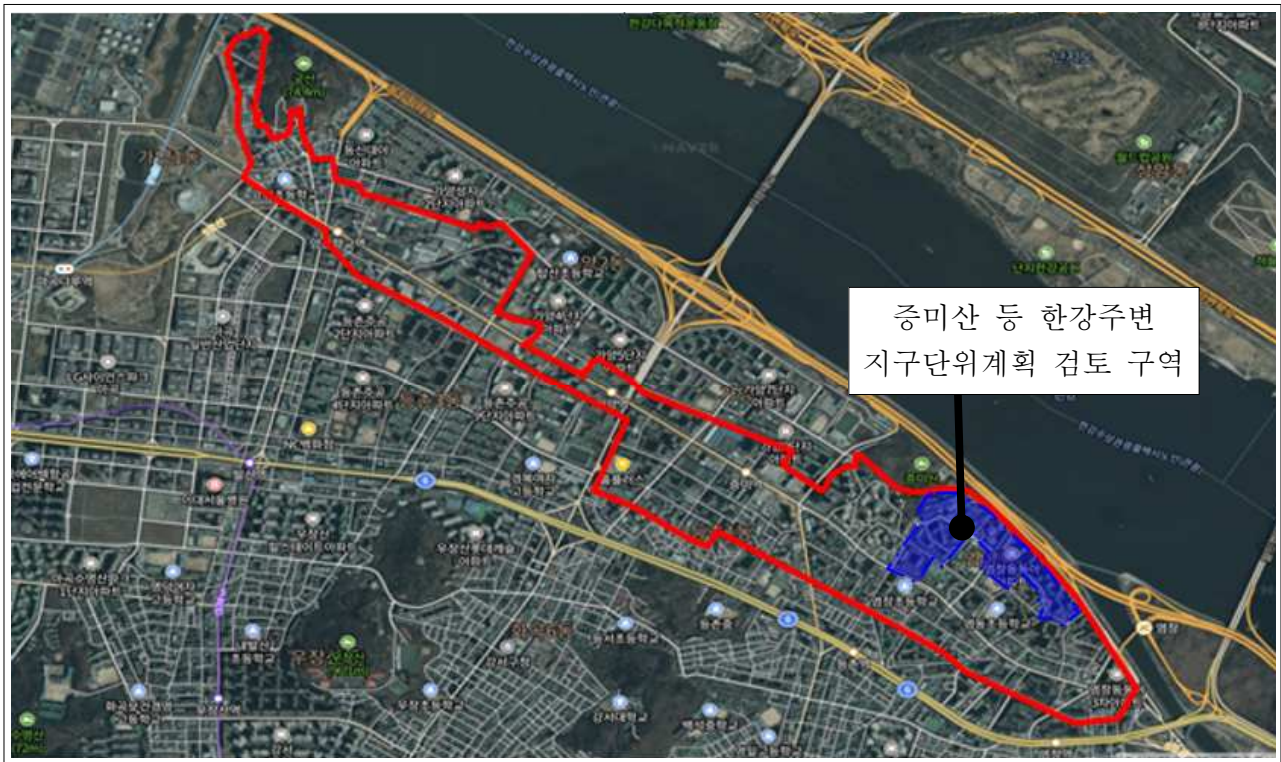
□ 추진계획

- 2024. 3.: 용역준비 및 추진계획 수립
- 2024. 7.: 용역발주 공고 및 제안서 평가
- 2024. 8.: 계약 및 착수
- 2024.12.: 기초조사 및 기본구상(안)
- 2025. 6.: 중간보고회
- 2025.12.: 용역준공

□ 기대효과

- 준공업지역 내 노후된 산업시설과 공동주택이 혼재된 지역의 통합적 관리방안을 마련하여 주거환경 개선 및 산업성장 및 활성화 유도

□ 위치도



2 현 강서구청 부지 일대 도시관리계획 수립을 통한 문화·상업기능 강화

□ 추진방향

- 광역도시철도 계획과 대규모 이전적지 등 주변지역 변화에 대응하는 상권 활성화 방안 제시
- 서울시 의견을 적극 반영하여 구역계 축소, 용도지역 유지 등 전면 재검토

□ 사업개요

- 사업기간: 2016. 3.~2024. 12.
- 위 치: 화곡동 980-16번지 일대(면적: 73,438 m^2)
- 사업내용
 - 강서지구중심 범역확대에 따라 용도지역 변경 등과 대규모 이전적지 개발방안 제시 및 도로, 공원, 주차장 등 기반시설 확보계획 수립
 - 문화·상업기능 강화를 위한 먹자골목 활성화 및 부족한 문화시설 확보 방안 마련
- 소요예산: 기투자 250백만원(구비)

□ 추진실적

- 2016. 3. 15.: 지구단위계획 용역계약 및 착수
- 2017.11. 17.: 시·구 합동보고회(1차)/2018. 8. 24.(2차)
- 2018.10. 25.: 지구단위계획 및 전략환경영향평가 주민열람공고
- 2018.11. 28.: 구의회 의견청취
- 2018.12. 14.: 구 도시계획위원회 자문
- 2018.12. 27.: 서울시 결정요청
- 2019.12. 19.: 서울시 도시·건축공동위원회 자문(결과: 재자문)
- 2022. 6. 16.: 서울시 도시·건축공동위원회 재자문(결과: 재자문)
- 2023. 6. 1.: 서울시 도시·건축공동위원회 재자문(결과: 통과)
 - 특별계획구역2·3 용도지역 재조정 검토 및 소유자의 개발의사를 고려하여 구체적 개발계획과 공공기여 검토

□ 추진계획

- 2024. 3.: 서울시 교통영향평가 심의(교통정책과)
- 2024. 5.: 서울시 도시·건축공동위원회 심의(도시관리과)
- 2024. 8.: 결정고시

□ 문제점 및 해결방안

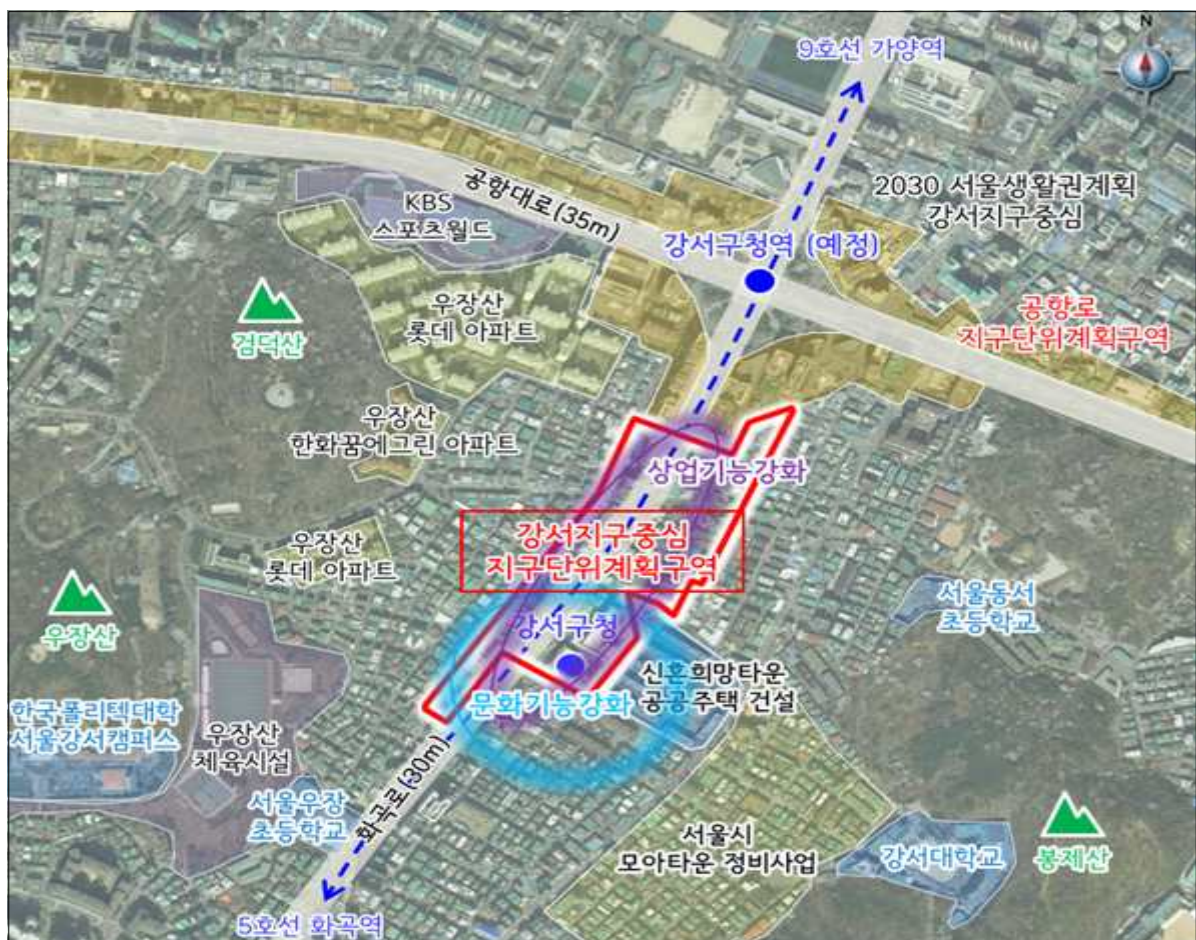
[용도지역 변경 관련 문제점]

- 화곡동 먹자골목 상권을 활성화하고자 용도지역 상향(제2·3종일반주거지역→일반상업지역) 등을 포함하여 도시관리계획 수립하고자 하였으나,
- “현재 용도지역 유지 및 준주거지역 이하로 재검토”하라는 서울시 의견과 서로 상충되어 추진 지연

[해결방안]

- 구역계 축소 및 용도지역 전면 재검토 등 서울시 의견을 적극 반영하고 긴밀한 협의를 통해 추진

□ 위치도



3 마곡역과 마곡나루역 간 지하철 연계 보행통로 연결 추진

□ 추진방향

- 마곡특별계획구역(마이스복합단지, 원웨스트) 지하를 연결하여 마곡역(5호선)~마곡나루역(9호선)~서울식물원을 잇는 공공보행통로 조성으로 친환경 미래도시 및 마곡 중심축 조성

□ 사업개요

- 위 치: 마곡지구 특별계획구역(CP1~CP4) 및 5,9호선 지하철역, 공항철도
- 기 간: 2012. 10.~2024. 12.
- 규 모: 폭 11.8m~15.1m, 연장 550m
- 시 행 사: 마곡마이스PFV1)(롯데건설 시공), 마곡씨피포PFV(태영건설 시공)
- 소요예산: 비예산(민자사업)

□ 추진계획

- 마이스복합단지 및 원웨스트 개발계획과 연계하여 사업 완료
- 지하공공보도 유지관리 협약서 체결 및 기반시설 인수

□ 기대효과

- 마곡역과 마곡나루역 간 지하철(5,9호선, 공항철도) 연계에 따른 마곡MICE 활성화
- 서울식물원과 지하철 간 공공보행통로 연결로 친환경 도시환경 조성

□ 위치도



1) 부동산 개발 사업을 효율적으로 추진하기 위해 설립하는 서류형태로 존재하는 명목회사(페이퍼 캠퍼니, Project Financing Vehicle)

4 마곡 M-융합캠퍼스 조성 적극 추진

□ 추진방향

- 마곡산업단지 내 대학, 연구소, 기업이 집적된 융합캠퍼스를 조성하여 공동연구개발, R&D인재양성, 재직자교육 등을 지원

□ 사업개요

- 위 치: 마곡산업단지 산업시설용지 D29-2, 3(4,495 m^2)
- 사업기간: 2018. 3.~준공 미정
- 규 모: 지하4층 / 지상8층, 연면적 약 26,000 m^2
- 총사업비: 약 780억원(추정) ※ '19년 154백만원(기본구상 및 타당성조사)
- 시설운영: 대학 및 공공연구소, 산학연 공동연구실, 대학원 석박사 과정 운영, 입주기업 재직자 교육, R&D도서관 등

□ 문제점 및 해결방안

- 문 제 점: ▶ '22년 8월 중앙투자심사(결과: 재검토) (행안부→서울시)
▶ 토지 소유권 미확보(입주기업 소송 제기 ⇨ 조성원가 분양에 따른 공공기여(5%)의 부담) 등에 따른 사업 장기화
- 해결방안: 사업계획 전면 재검토를 위한 기본구상 및 타당성조사 용역 추진 예정('24년 추경 확보 필요)

※ 행정안전부 재검토 사유(심사 결과)

- ▶ 입주수요에 기반한 사업의 필요성, 규모의 적정성 및 기능별 공간계획 재검토 필요
- ▶ 연구기관 및 입주기업의 연차별 성과목표·평가방안 수립 등 구체적 운영 방안 마련 필요

□ 추진계획

- 2024.~: 서울시 사업계획 재수립(예정)
- 서울시와 M-융합캠퍼스 지속 협의 및 추진 사항 관리

□ 기대효과

- 산·학·연 융합 공동연구를 통한 서남권 산업경쟁력 역량 강화
- 지속가능한 마곡지구 발전을 위한 미래인재 양성 및 자원 확보

□ 위치도 및 현황사진



5 서울시 서남권 시민청 건립 적극 추진

□ 추진방향

- '22년 서울시 시민청 기능 및 역할 개편에 따라 서울시 주요사업과 연계하되, 우리구가 요청한 가족힐링 문화·체육 복합타운 건립 추진

□ 사업개요

- 위 치: 강서구 마곡동 734-6(편익용지 S-2), [면적: 6,709 m^2]
- 사업기간: 2019. 12.~미정
- 조성규모: 미정

□ 추진현황

- 2020. 5.~12.: 권역별 시민청 대상지 기본구상 및 타당성 조사용역(서울시)
- 2021.12.~2022.9.: 포스트코로나 대비 시민청 공간운영 혁신 연구용역(서울시)
 ※ 연구용역 결과: 시청 시민청을 **도시홍보관**으로 개편하는 내용 제안
- 2023. 4.: 서남권 시민청 대상지 활용 지역 수요조사서 서울시 제출
 - 부지 활용: 가족힐링 문화·체육 복합타운 조성(강서구)

□ 문제점 및 해결방안

- 시청 시민청 개편 계획에 따라 권역별 시민청 기능·역할 전환
 - 경제적 타당성 및 정책적 필요성 고려, 권역별 시민청을 기존형태로 조성 부적합
 ※ 시청 시민청 공간·기능 개편사항 - 서울 미래비전을 제시하는 '도시홍보관'(24년 예정)
- 서울시 주요사업과 연계하되, 우리구 필요시설(가족힐링 문화·체육 복합타운)이 도입될 수 있도록 서울시(홍보담당관)와 협력 강화

□ 위치도



6

도시계획관련(시설 등, 지구단위) 위원회 개선

□ 추진방향

- 상위법 및 자치구 권한위임 사무에 대한 위원회 심의 정합성 확보 및 신속처리 위해 도시계획위원회와 도시·건축공동위원회(시설)를 분리 운영

□ 관련근거

- 「국토계획법」, 「서울특별시 도시계획 조례」, 자치구 도시·건축공동위원회 구성에 관한 행정안내('14.7.8.) 등
 - ※ (서울시→자치구) 자치구 도시·건축공동위원회를 구성하여 권한위임에 따른 행정절차가 원활히 이루어질 수 있도록 조치

□ 추진경과

- 2023. 8. 8.: 서울특별시 강서구 도시계획조례 일부 개정 계획 수립
- 2023. 8. 23.~9. 12.: 입법예고(규제심사, 부패영향평가, 성별영향평가)
- 2023. 10.~11.: 조례규칙심의회 심의 및 구의회 안건 상정
- 2023. 12.: 조례안 공포

□ 문제점

- 법률에서 정하는 개별 도시·건축공동위원회의 법률적 근거 미비
- 통합 운영으로 인한 효율성 감소 및 조속한 심의의 어려움

□ 운영현황

구 분	현 재	개 선
구성인원	- 도시계획(공동) 위원회(28명)	- 도시계획위원회(20~25명) - 도시·건축공동위원회(20~25명)
개 최	분기별	분기별, 상시

※ 23개 자치구는 도시계획위원회와 도시·건축공동위원회를 분리 운영, 강서구는 통합운영 중

□ 소요예산: 8백만원(구비)

□ 추진계획

- 2024~: 도시계획위원회와 도시·건축공동위원회 분리 운영
 - ※ 2024년 본예산(도시·건축공동위원회 수당) 미반영되어 추경 예산 확보 후 운영 예정

□ 기대효과

- 도시·건축공동위원회 정합성 확보
 - 지구단위계획 결정에 대한 절차 진행에 대한 하자 우려 해소
- 분리 운영으로 조속한 안건 처리(지구단위계획 신속한 안건심의)

7



사용자 중심 지구단위계획 관련 홈페이지 개편

□ 추진방향

- 관내 지구단위계획 내용의 편리한 이용을 통해 계획적 도시관리와 건축계획 수립으로 양호한 생활환경 개선
- 직원 인사이동 및 반복·중복적 주민 문의 사항에 대한 적극적 대응을 통해 행정의 일관성 및 불필요한 업무 해소

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1.~12.
- 사업대상: 관내 지구단위계획구역
- 사업내용
 - ① 구청 홈페이지 지구단위계획 게시판 정비(정보통신과 협의 완료)
 - '서울도시계획포털' 바로가기 기능 추가하여 지구단위계획구역 확인 가능
 - 지구단위계획 구역별 도면·지침 확인 용이하도록 게시판 추가 및 디자인 수정
 - 지구단위계획 일반사항(변경절차등), 주민제안 요건 및 신청서류 등 안내
 - 내실 있는 수요자 맞춤형 지구단위계획 정보 제공

구 분	정비 전	정비 후(예시)
구 홈페이지 지구단위계획 게시판	 <p>· 단순·획일적 내용 게시 (위치도, 지침 및 결정도면 게시)</p>	 <p>· 지구단위계획 소개: 정의, 성격, 결정절차 등 · 구역별 결정도서: 고시문, 결정조서, 시행지침 등</p>

② 지구단위계획구역 내 주요 민원사항에 대한 민원관리대장 작성

- (행정의 일관성) 지구단위계획 관련 문의 및 주민제안 사항 관리

- 소요예산: 비예산

□ 추진계획

- 2024. 2.: 추진계획 수립(정보통신과 협조)
- 2024. 3.: 구 홈페이지 개선 및 민원관리대장(안) 작성
- 2024. 4.~: 민원관리대장 작성 및 관리

□ 기대효과

- 우리구에서 관리·운영 중인 14개 지구단위계획구역(약 799만 m^2)에 대한 이해도 향상 및 원활한 건축계획 수립을 통한 도시환경 개선
- 민원관리대장 관리를 통한 안정적 지구단위계획 운영 업무 수행
- 주민의견을 반영한 합리한 재정비계획 수립의 기초 자료 활용

□ 강서구 지구단위계획구역 현황



8

도시관리계획의 효율적 운영 및 지원

□ 추진방향

- 상위계획 변경 및 정책변화에 따른 도시관리계획 타당성 검토와 제안 시행
- 복잡한 서식 절차로 인한 非 도시계획 부서의 도시관리계획 업무 어려움 해소
- 도시관리계획 관련 유관부서와 유기적 업무추진

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1.~12.
- 사업내용
 - 도시관리계획 변경에 따른 복잡한 절차 및 자료 작성의 어려움 해소 위한 지원
 - 상위계획 변경 등 정책변화에 따른 도시관리계획 타당성 검토
 - 도시관리계획 자료(고시문, 도면 등) 누락, 신규자료 모니터링으로 현행화
- 소요예산: 20백만원(구비)
 - 소규모 용역비: 19백만원(9.5백만원 × 2건)
 - 자문 및 검토 수당: 1백만원

□ 추진계획

- 도시관리계획 결정 관련 지원 수요조사 및 추진방침 수립
- 도시계획위원회 일정 안내(위원회 개최) 및 타부서 도시계획관련 심의 또는 자문 수행
- 도시관리계획 효율적 운영 및 지원 추진

□ 기대효과

- 복잡한 도시관리계획 관련 자료 작성 지원을 통한 원활한 사업 추진
- 자체 소규모 용역 시행으로 예산 절감 및 완성도 극대화
- 정책 변화를 반영한 타당성 분석을 통하여 사업제안서 등 도시관리 추진의 효율성 확보에 기여

9

화곡역지구중심 지구단위계획 재정비

□ 추진방향

- 역세권 일대 변화된 위상 반영하는 관리방안 및 특성화 환경 개선방안 마련
- 서울시 의견 적극 반영 및 주민의견 수렴 등 후속 절차 신속히 추진

□ 사업개요

- 사업기간: 2018. 5.~2024. 9.
- 위 치: 화곡동 1064번지 일대(면적:141,673 m^2 , 기정 55,900 m^2)
- 사업내용
 - 화곡역지구중심 범역확대에 따른 구역확대 및 용도지역 검토
 - 강화된 지구중심 여건을 반영한 관리계획 수립
- 소요예산: 기투자 304백만원(시비 124, 구비 180)

□ 추진실적

- 2020. 6.~11.: 시·구 합동보고회(6월: 재자문, 11월: 재자문)
- 2023. 6.: 시·구 합동보고회(가결)
 - 신규 역사 위치와 연계하여 광장 등 오픈스페이스 확보 및 보행동선 계획 등 검토
⇒ 대장흥대선 민간투자사업이 우선협상대상자와 협상 진행 중으로 설계자료가 확정 되지 않은 상황이므로, 국토교통부와 긴밀히 협의하여 설계도서 확정 후 반영 예정
- 2023. 9.: 열람공고
- 2023.11.: 구 도시계획(공동)위원회 자문(원안동의)

□ 주요 쟁점사항

- 화곡본동시장 일대 구역 확장 및 특별계획가능구역으로 지정하는 계획에 대하여, 그간 서울시와 의견 상충으로 시·구 합동보고회에서 의견이 좁혀지지 않아 절차진행 지연
- 제3차 시·구 합동보고회에서 화곡본동시장 일대를 구역에서 제외하는 것으로 협의되어 서울시 지구단위계획 결정요청 추진

□ 추진계획

- 2024. 1.: 교통영향평가 협의
- 2024. 3.: 서울시 도시·건축공동위원회 사전자문
- 2024. 5.: 서울시 도시·건축공동위원회 심의
- 2024. 7.: 재열람공고
- 2024. 9.: 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

□ 위치도



10 까치산역지구중심 지구단위계획 재정비

□ 추진방향

- 까치산역 일대 상업지역의 중심지 기능 회복 및 지역환경 개선 계획 수립
- 서울시 의견이 반영된 지구단위계획 재정비 신속한 마무리

□ 사업개요

- 사업기간: 2017. 5. ~2024. 3.
- 위 치: 화곡동 897번지 일대(면적: 221,180.5 m^2 , 지정 205,510 m^2)
- 사업내용
 - 까치산역지구중심 범역확대에 따라 구역 확대 검토
 - 역세권 주변 상업·업무기능 확충 및 주거지원기능을 위한 복합개발 유도
- 소요예산: 기투자 265백만원(시비 115, 구비 150)

□ 추진실적

- 2017. 5. 8.: 계약 및 착수(6.22.: 착수보고)
- 2019. 4. 19.: 시구합동보고회
- 2019. 9. 26.: 열람공고(10.7.: 주민설명회)
- 2019. 12. 12.: 구 도시계획(공동)위원회 자문
- 2020. 5. 4.: 서울시 결정요청
- 2020. 5. 14.: 서울시 도시·건축공동위원회 사전자문
- 2022. 2. 10.: 재열람공고(접수의견 22건)
 - 적정 개발규모 유도를 위한 공동개발 적정성 재검토
 - 건폐율 완화 기준에 대한 적정성 재검
- 2023. 4. 24.: 교통영향평가 심의(수정의결)
- 2023. 10. 11.: 서울시 도시·건축공동위원회 심의(수정가결)
 - 구역 내 '관광숙박 육성지역'의 경우, 관광숙박시설 현황 추이를 고려한 구체적 관광숙박시설 도입 방안 등 활성화 방안 검토
- 2023. 12. 14.: 재열람공고

□ 주요 쟁점사항

- 구역계 확장 부분의 용도지역 변경 및 규제 사항(공동개발 지정 등)에 대하여, 그간 서울시와 의견 상충으로 재열람공고 등 절차 진행 지연
- 서울시 협의 결과 용도지역 유지 및 과도한 규제 지양하는 것으로 협의되어 '23.10.11. 서울시 도시건축공동위원회 심의 진행

□ 추진계획

- 2024. 3.: 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

□ 위 치 도



11

김포공항 주변 지구단위계획 수립

□ 추진방향

- 김포공항 배후 개발 등 주변 지역 여건변화에 대응하는 계획 수립 및 상위 계획과의 정합성 유지
- 열람공고에 따른 서울시 의견 적극 반영 및 협의 통해 조속히 추진

□ 사업개요

- 사업기간: 2017. 5. ~ 2024. 9.
- 위 치: 공항동 및 외발산동 일대(면적: 560,895.9 m^2)
- 사업내용
 - 구역계 설정 및 용도지역, 기반시설 계획 등 적정성 여부 검토
 - 김포공항 배후주거지 및 이용객을 고려한 상업·문화·관광 거점을 조성하고 자연녹지지역 난개발 방지를 위한 관리방안 마련

<주변 개발현황>

- 2020. 9. ~ : 김포공항 도시재생 혁신지구 지정 및 계획수립(한국공항공사, 서울시 균형발전정책과)
- 2022.10.21.: 공항동 모아타운 대상지 선정
- 2023. 7.19.: 공항동 일대 도시재생활성화계획 고시

- 소요예산: 기투자 355백만원(시비 155백만원, 구비 200백만원)

□ 추진실적

- 2017. 5. 8.: 계약 및 착수(2018.7.9.: 중간보고회 개최)
- 2021. 6. 3.: 시·구 합동보고회
- 2022. 2. 8.: 환경영향평가협의회 심의(서면심의) 개최
- 2023. 7. 27.: 지구단위계획 및 전략환경영향평가 주민열람공고
 - 공항동 894일대 생산녹지지역의 입지적 특성을 고려하여 관리방안 검토
 - 자연녹지지역의 지구단위계획 지정 목적에 부합하도록 구체적인 관리계획 제시
 - 간선변 현황 고려하여 권장용도 등 관리계획 추가 검토
- 2023. 8. 17.: 주민설명회
- 2023.10.25.: 구 도시·건축공동위원회 자문

□ 추진계획

- 2024. 2.: 서울시 도시·건축공동위원회 자문(도시관리과)
- 2024. 6.: 교통영향평가 심의(교통정책과)
- 2024. 7.: 서울시 도시·건축공동위원회 심의(도시관리과)
- 2024. 9.: 결정고시

□ 문제점 및 해결방안

- 주변 개발계획(공항동 모아타운, 김포공항 도시재생 혁신지구 등)에 따른 구역계 및 계획내용 조정에 따른 시간 소요로 계획(안) 구상 지연
- 서울시에서 열람공고 의견 제시한 **자연녹지지역에 대한 관리계획 추가 검토** 등의 사항을 면밀히 반영하고, **서울시와 협의하여 계획(안) 확정** 및 서울시 **심의 절차**를 조속히 추진

□ 위치도



12 지속가능한 미래첨단도시 마곡지구 완성

□ 추진방향

- 첨단산업과 자연친화적 주거환경이 조화되는 친환경 미래도시 완성
- R&D 및 신기술산업의 인큐베이터로서 차세대 성장동력 산업육성

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1.~12.
- 위 치: 강서구 마곡동 일원(면적: 3,668,801.7㎡)
- 사업진행: 공정률 79.1%(2023. 10월)
- 개발방식: **공영개발**(승인권자-서울시, 시행자-서울주택도시공사)
 - (1지구)친환경·스마트도시형 주거단지, (2지구)첨단기술 융복합 미래 지향형 산업·연구단지, (3지구)서울식물원, 문화시설, 방재시설, 에너지공급시설 등

□ 추진계획

1) 마곡지구 랜드마크 MICE 복합단지 구축

- 위 치: 마곡 특별계획구역(CP) 1·2·3(82,724㎡)
- 사업기간: 2019. 12.~2024. 12.〔(주)롯데건설컨소시엄(롯데건설 외 9개사)〕
- 도입시설: 컨벤션, 호텔, 문화 및 집회시설, 업무시설, 판매시설, 노인복지주택 등
- 추진경과
 - 2020. 7.: 마곡 MICE 복합단지 세부개발계획 결정 고시
 - 2020. 8.~2021. 5.: 건축심의, 건축허가 및 공사시행('21.6.~'24.12.)



2) 마곡 원웨스트 서울(마곡 CP4 개발사업)

- 위 치: 마곡 특별계획구역 39,050㎡(CP4, 1개 블록)
- 사업기간: 2020. 5.~2024. 8.〔(주)태영건설컨소시엄(태영건설 외 3개사)〕
- 도입시설: 판매시설, 업무시설, 관광숙박시설(호텔) 등

- 추진경과

- 2020. 5.: (주)태영건설 컨소시엄에 재매각
- 2020. 6.~2021. 8.: 건축심의, 건축허가 및 공사시행('21. 8.~'24. 8.)



3) 서측 명소화 부지 개발(서울식물원 연계)

- 특별계획구역을 개발하여 마곡지구 및 서울식물원 이용객을 지원하고 문화 특화 공간조성
- 위 치: 마곡지구 서울식물원 서측('19. 10.: 마곡 명소화부지 특별계획구역 지정)

① 1단계(16,258㎡, DSP-1, DSP-2,블록)

- 우미건설 컨소시엄 선정(2021. 1. 15.)
- 사업기간: 2019. 10.~2027. 7.
- 도입시설: 문화 및 집회시설(동물원), 홍보전망시설, 상업시설, 전시시설, 근린생활시설 등
- 2023.12.(구 건축위원회:조건부의결), 2024년 상반기 건축허가 신청 예정

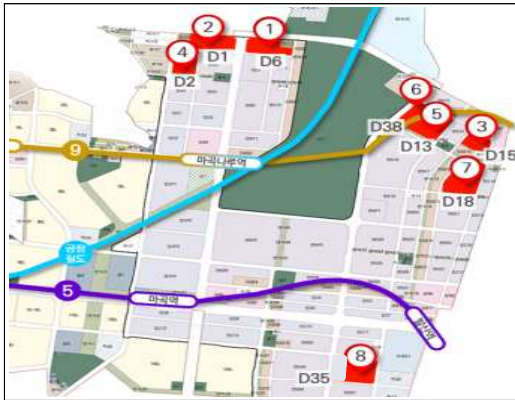
② 2단계(10,649㎡, DS2블록)

- 2023. 11. 20.~11. 27.: 1차 분양공고
- 2023. 11. 28.: DS2 용지 개찰결과 유찰('24년 재입찰 공고 예정)



4) R&D센터 건립 지원

- 위 치: 산업시설용지 9개소 30개 필지(102,523㎡)
- 추진방법: 공공형(1개소) 및 민간형(4개소) 우선 추진, '30년까지 9개소 순차적 건립
- ※ 공공형: SH가 자체 추진하는 R&D센터



번호	블럭	필지	면적(m ²)	추진방식	비고
①	D6	3	13,005	민간형	미분양
②	D1	4	15,385	민간형	미분양
③	D15	4	9,080	공공형	설계 중
④	D2	4	11,868	민간형	미분양
⑤	D13	2	15,006	민간형	우선추진(설계 중)
⑥	D38	1	5,884	민간형	우선추진(2022.3. 착공)
⑦	D18-A	4	10,086	민간형	우선추진(2021.12. 착공)
	D18-B	4	11,679	민간형	우선추진(2022.12. 착공)
⑧	D35	4	10,530	민간형	미분양
계	9	30	102,523		

5) 유보지 개발 및 공급방안 수립:(2지구) SH에서 용역 중

- 산업시설용지(74,989m²) / 미래 산업 수요에 대비한 전략적 개발 대안 마련
- 위치 및 면적: 마곡지구 동남부 부분 19개 필지, 74,989m²

D34 전체(8개 블록)	28,933m ²	D35 일부(4개 블록) (D35-1,2,7,8)	10,617m ²
D36 전체(4개 블록)	20,539m ²	D37 전체(3개 블록)	14,900m ²



- 유보지 현안사항

- 2017.6.: 유보지 지정
- 2020.8.~12.: 유보지 체육시설 활용 검토 협의(서울시-강서구-SH공사)
- 2021.1.: 강서구 부서 내 임시활용 수요조사(강서구시설공단: 주차장 희망)
- 2021.5.: 유보지 체육시설 활용 관련 SH공사 이사회 심의(결과: 보류)
- 2021.6.~8.: 국가로봇테스트필드 유치 검토(서울시 경제정책실)
- 2021.8.: 행정2부시장 주재 SH공사 현안보고 결과 통보(서울시→SH)
 - ☞ 재산관리에 유의하고 재정건실화를 도모하는 방향에서 유보지 활용방안 마련 요청
- 2021.10.~2022.10.: 유보지 활용방안 협의(서울시 전략산업기반과↔SH)
- 2022.11.~ : 유보지 등 활용방안 수립 용역 진행 중(SH)

도시재생과

도 시 재 생 과

□ 주 요 업 무

1. 공항동 도시재생활성화사업 추진 52

2. 공항동 문화·체육 복합시설 확충 사업 55

3. 화곡중앙시장 일대 전통시장 연계형 도시재생사업 추진 57

4. 화곡동 골목길재생 기반시설 조성 사업 60

5. 주거환경 개선을 위한 재정비촉진사업 신속 추진 62

6. 공동주택 신축 공사장 안전 관리 강화 64

7. 소규모 주택정비사업 활성화 및 관리·감독 강화 66

1

공향동 도시재생활성화사업 추진

□ 추진방향

- 지역자원과 특성을 고려한 마을중심 도시재생활성화 사업 시행
- 주민과 함께하는 도시재생사업으로 도시의 지속가능성 확보

□ 사업개요

- 사업기간: 2020. 1.~2025. 12.
- 사업대상: 공향동 60-28 일대(구역면적: 149,976㎡)
- 사업내용
 - 도시재생활성화계획 수립 및 공동체활성화 지원
 - 주거재생 기반 마련 및 생활기반시설 조성(마을지원시설 등)
 - 생활 밀착형 정주환경 개선(주차장 확충, 보행환경 개선 등)
- 소요예산: 10,000백만원(시비 9,000, 구비 1,000)

(단위: 백만원)

구 분	총 사업비	기투자 (~2023년도)	2024년도	2025년 이후
계	10,000	5,247	89	4,664
시 비	9,000	4,666	0	4,334
구 비	1,000	581	89	330

□ 추진경과

- 2019. 11. 5.: 서울형 도시재생활성화지역 선정(일반근린형)
- 2021. 5. 27.: 주민공동이용시설부지 2개소 매입(공향동 53-2, 652-7)
- 2021. 6. : 도시재생활성화계획(안) 공청회 및 구의회 의견청취
- 2023. 7. 19.: 공향동 도시재생활성화계획 고시(구)
- 2023. 7. : 공향동 652-7 소규모주차장 조성 완료(주차면 5면)
- 2023. 12. 22.: 공향동 53-2 마을관리사무소 신축 공사 착공

□ 추진계획

- 2024. 1. ~2026. 12.: [공향동 문화체육센터 리모델링 사업] 설계 및 공사 추진
- 2024. 12.~2025. 12.: [마을관리사무소 신축 공사] 준공 및 시범운영 추진
- 2025년 이후: [송정로 보행환경 개선사업] 설계 및 공사 추진

1-1) 공항동 문화체육센터 지하 리모델링(공영주차장 확충) 추진

□ 추진목적

- 공항동 문화체육센터 내 수영장 공간을 리모델링하여 지역 내 부족한 공영주차장 확충

□ 사업개요

- 대 상 지: 공항동 60-28(구역면적=1,661.5㎡)
- 사업기간: 2022. 12.~2025. 12.
- 사업내용: 지하 기존 수영장 부지 철거 후 공영주차장 35면 추가 조성
- 사 업 비: 3,754백만원(설계비 168, 공사비 등 3,586)

□ 추진경과

- 2022. 12. 1.: 공항동 문화체육센터(지하) 리모델링 추진 계획 수립
- 2023. 3.~ 12.: 구조안전진단 등 검토 용역(결과: 리모델링 추진 적정)

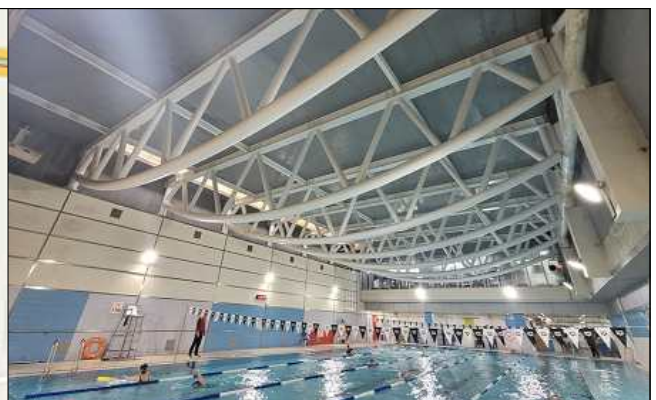
□ 추진계획

- 2024. 1.~ 5.: 서울시 공공건축위원회 심의
- 2024. 6.~ 9.: 설계공모 시행
- 2024. 10.~ 2025. 10.: 기본 및 실시설계 용역 추진
- 2025. 1.~ 12.: 세부 운영계획 수립(공항동 주민센터, 시설관리공단 등)
- 2025. 11.~ : 공사 시행

□ 위 치 도



위 치 도



현황사진(문화체육센터 내 수영장)

1-2) 저층주거지 마을관리사무소 조성

□ 추진목적

- 마을관리사무소 조성을 통해 낙후된 저층주거지에 대한 체계적이고 다양한 주민편의 서비스 제공으로 저층주택 관리 사각지대 해소

□ 사업개요

- 대 상 지: 공항동 53-2(139 m^2)
- 사업기간: 2024. 1. ~ 12.
- 시설규모: 지상3층, 건축면적 78.13 m^2 , 연면적 218.84 m^2
- 시설운영(안)
 - [1층] 자원순환정류소: 재활용품 및 음식물쓰레기 수집·처리 등
 - [2층] 헬스브리지센터: 운동기구 및 휴게공간 조성, 건강관리 상담 등
 - [3층] 마을관리사무소: 맞춤형 집수리 및 저층주택 관리지원
- 운영주체: 강서구 직영
- 소요예산: 1,988백만원(부지매입 915, 공사비 968, 설계 및 운영비 등 105)

□ 추진경과

- 2022. 12. ~ 2023. 10.: 마을관리사무소 조성사업 기본 및 실시설계
- 2023. 12. 22.: 공사 착공

□ 향후계획

- 2024. 1. ~ 12.: 공사 시행(도시재생과)
- 2024. 7.: 설치·운영 조례 제정 및 시범운영 계획 수립(주택과)
- 2024. 12.: 공사 준공(도시재생과)
- 2025. 1. ~: 마을관리사무소 개소 및 시범운영(주택과)

□ 위치도 및 조감도



위 치 도



조 감 도

2

공항공동 문화·체육 복합시설 확충 사업

□ 추진방향

- 저층주거지 지역주민들의 생활체육 환경 개선 및 건강증진
- 지역 주민들의 문화공간 수요 충족 및 정보욕구 해소

□ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1.~2025. 12.
- 사업대상: 공항공동 687-15 일원(구역면적: 1,747 m^2)
- 사업규모: 지하3/지상5층, 건축 연면적 6,894.39 m^2
- 사업내용: 국민체육센터(수영장, 다목적체육관, 헬스장), 공공도서관 건립
- 소요예산: 34,670백만원(국비 8,000, 시비 6,590, 구비 20,080)

(단위: 백만원)

구 분	총 사업비	기투자 (~2023년도)	2024년도	2025년 이후
계	34,670	6,242	3,007	25,421
국 비	8,000	3,360	2,600	2,040
시 비	6,590	1,100	0	5,490
구 비	20,080	1,782	407	17,891

□ 추진경과

- 2021. 9. 30.: 생활SOC복합화 사업 선정(국무조정실)
- 2021. 11. ~12.: 중앙투자심사(행안부) 및 공유재산 관리계획(區)
- 2022. 4. ~7.: 서울시 공공건축심의위원회 심의(※결과: 조건부)
- 2022. 11. 24.: 도시관리계획 변경 결정 고시(도시계획과)
- 2023. 8. 21.: 설계 공모 당선작 선정(건축과)
- 2023. 11. 2.: 기본 및 실시설계 용역 착수(건축과)

□ 추진계획

- 2024. 1. ~ 10.: 기본 및 실시설계 수행(건축과)
- 2024. 1. ~ 12.: 추가 예산 확보방안 협의

- ① [국비 확대지원 요청] 지방시대위원회 및 문화체육관광부 소관부서 방문 협의 추진
- ② [국시비 안정적 지원 요구] 국회의원, 시의원 면담과 서울시 주무부서와 지속적으로 협의
- ③ [특별교부금(특별교부세) 확보 검토] 소관부서 협의
- ④ [외부재원 확보 협의] 김포공항 도시재생 혁신지구 사업 공공기여 적극 유도
 - ※ ‘김포공항 도시재생 혁신지구 사업’ 공기업 예비타당성조사 결과, 전체 사업 중 일부 계획만 적정 의견을 받아, 사업 계획(안) 확정 지연 예상
 - 사업계획(안) 수립 시 공공기여가 최대 검토될 수 있도록 적극 협의

- 2024. 6. ~ 2025. 12.: 세부 운영계획 수립(문화체육과, 교육지원과 등)
- 2024. 10. ~: 기본 및 실시설계 완료 및 공사 추진(건축과)

□ 위치도 및 조감도



공항동 687-15 일대



조감도(설계공모 당선작)

3

화곡중앙시장 일대 전통시장 연계형 도시재생사업 추진

□ 추진방향

- 화곡중앙시장 주변 저층 주거지역의 기반시설 확충으로 지역활력 증대 도모
- 전통시장과 저층주거지를 고려한 생활SOC 조성으로 구민의 삶의 질 향상

□ 사업개요

- 사업명: 화곡중앙시장 일대 전통시장 연계형 도시재생사업
- 사업기간: 2020. 4. ~ 2025. 12.
- 사업대상: 화곡동 370-37(화곡중앙시장) 일대(구역면적 156,989㎡)
- 사업내용
 - 전통시장 활성화 및 저층주거지 주거환경 개선을 위한 생활기반시설 확충
- 소요예산: 4,868백만원(시비 4,758, 구비 110)

(단위: 백만원)

구분	총 사업비	기투자	2024년도	2025년 이후
계	4,868	4,708	110	50
시비	4,758	4,708	0	50
구비	110	0	110	0

□ 추진경과

- 2020. 2. 10.: 전통시장 연계형 도시재생 시범사업 선정(市)
- 2021. 8. 31.: 고객지원센터 리모델링
- 2021. 12.: 기반시설 부지 매입(화곡동 370-38, 369-41)
- 2022. 12.: 화원중학교 일대 보도신설 공사(B=2m, L=260m)
- 2023. 4. ~ 6.: 도시재생활성화계획(안) 공청회 및 구의회 의견청취
- 2023. 3. ~ 12.: 상점가 경관개선 및 가로공원로76길 보행환경개선(L=291m)

□ 추진계획

- 2024. 1. ~ 4.: 도시재생활성화계획 승인(市) 및 고시(區)
- 2024. 3. ~ 6.: 소규모 공영주차장 조성
- 2024. 1. ~ 12.: 주민공유공간 조성 및 운영

3-1) 지역 내 주택가 주차난 해소를 위한 소규모 공영주차장 조성

□ 사업개요

- 사업기간: 2023. 1.~2024. 12.
- 사업위치: 화곡동 369-41
- 사업내용: 저층주거지 내 부족한 주차공간 확보를 위한 소규모 공영주차장 조성
- 주차규모: 주차 7면
- 소요예산: 1,530백만원

총 사업비	기투자(부지매입)	향후투자		
		철거비	공사비	소계
1,530	1,420	70	40	110

□ 추진계획

- 2024. 3.~6.: 공사 시행(주차관리과)
- 2024. 7.~: 시설관리 및 운영(시설관리공단)

3-2) 전통시장과 저층주거지를 연계한 생활SOC 거점 조성

□ 사업개요

- 사업기간: 2023. 1.~2025. 12.
- 사업위치: 화곡동 370-38(화곡중앙시장 내)
- 사업내용: 지역 활성화를 위한 주민공유공간 및 마을관리사무소 조성
- 사업규모: 지상1층, 연면적 95.79 m^2
- 소요예산: 810백만원

총 사업비	기투자(부지매입)	향후투자	
		조성비	소계
810	760	50	50

□ 추진계획

- 2024. 1.~12.: 주민공유공간 조성 및 운영
- 2025. 1.~: 마을관리사무소 조성

□ 사업 계획도



4 화곡동 골목길재생 기반시설 조성 사업

□ 추진방향

- 학교 밀집 골목길에 주민 편의 시설을 설치하여 안전한 골목길 환경 조성
- 디자인 담장 및 공원 입구 환경 정비로 골목길 활력 증진

□ 사업개요

- 사업기간: 2019. 11.~2024. 12.
- 사업대상: 화곡동 저층주거지 일대
- 사업내용: 골목길 기반시설 정비 및 주민 생활편의시설 확충 등
- 소요예산: 3,300백만원(시비 3,000, 구비 300)
- 골목길 재생사업 추진 현황

구분	사업명	위치	사업규모	사업비	사업기간	비고
①	화곡4동 골목길재생사업	등촌로 13길 일대 (12,533㎡)	골목길 폭 3~6m, 연장 505m	1,100백만원 (시 1,000, 구 100)	2021.9. ~2024.12.	추진 중
②	화곡본·8동 골목길재생사업	화곡본·8동 56번지 일대 (42,815㎡)	골목길 폭 4~8m, 연장 1,600m	1,100백만원 (시 1,000, 구 100)	2019.11. ~2023.2.	사업 완료
③	화곡본동 골목길재생사업	까치산로 4길 일대 (14,580㎡)	골목길 폭 3~6m, 연장 460m	1,100백만원 (시 1,000, 구 100)	2020.10. ~2023.2.	사업 완료

4-1) 화곡4동 골목길 재생사업

□ 사업개요

- 사업대상: 화곡4동 등촌로 13길 일대(한광고 일원)
- 사업규모: 골목길 폭 3~6m, 연장 505m(구역면적: 12,533㎡)

□ 추진경과

- 2021. 9.: 2021년 골목길재생 사업 대상지 선정
- 2022. 10.: 스마트보안등 설치(등기구 60개소)
- 2023. 5.: 주차장 조성(3개소)
- 2023. 11.: 봉제산 입구 환경 개선 및 무단투기단속용 CCTV 설치(3개소)
노후 하수관로 정비(L=114m) 및 보도 신설(B=1.5m, L=177m)
- 2023. 12.: 학교 디자인 담장 조성(H=1.9m, L=442m)
어린이보호구역 보도 정비(B=1.5m, L=95m)

□ 추진계획

- 2024. 2.: 태양광 건물 번호판 교체(약 20개소)
- 설치예시



□ 위 치 도



5

주거환경 개선을 위한 재정비촉진사업 신속 추진

□ **추진방향**

- 주민소통을 통한 사업시행계획 수립으로 원활한 사업 추진
- 사업주체 및 관련기관(부서) 간 유기적인 협력으로 사업지연 방지

□ **방화재정비촉진지구 사업현황**

구 분	방화2구역	방화3구역	방화5구역	방화6구역	
위 치	방화동 589-13알대	방화동 615-103알대	공향동 18번지 알대	방화동 608-97알대	
면 적	35,076㎡	92,139㎡	98,737㎡	31,554㎡	
규 모	층수	지하3층,지상16층	지하4층,지상16층	지하3층,지상15층	지하3층,지상16층
	동수 세대수	10개동 728세대	28개동 1,476세대	28동 1,657세대	10개동 557세대
추진사항	·개발사업 후보지 선정 ('21. 12. 28.) ·촉진계획 수립 ('23. 12.)	·추진위원회승인 ('14. 5. 29.) ·조합설립인가 ('19. 8. 8.)	·추진위원회승인 ('18. 4. 6.) ·조합설립인가 ('19. 7. 17.) ·사업시행계획인가 ('22. 4. 20.)	·추진위원회승인 ('10. 9. 7.) ·조합설립인가 ('17. 4. 3.) ·사업시행계획인가 ('18. 11. 5.) ·관리처분계획인가 ('21. 8. 4.)	
추진계획	·공공지원 용역업체 선정('24. 4.) ·조합설립추진위원회 구성승인('24. 10.)	·사업시행계획인가 ('24. 6.) ·시공사 선정('24. 10.)	·사전협의체 운영 ('24. 1. ~ 3) ·관리처분계획인가 ('24. 8.)	·사업시행계획변경인가('24. 1.) ·관리처분계획변경인가('24. 3.)	

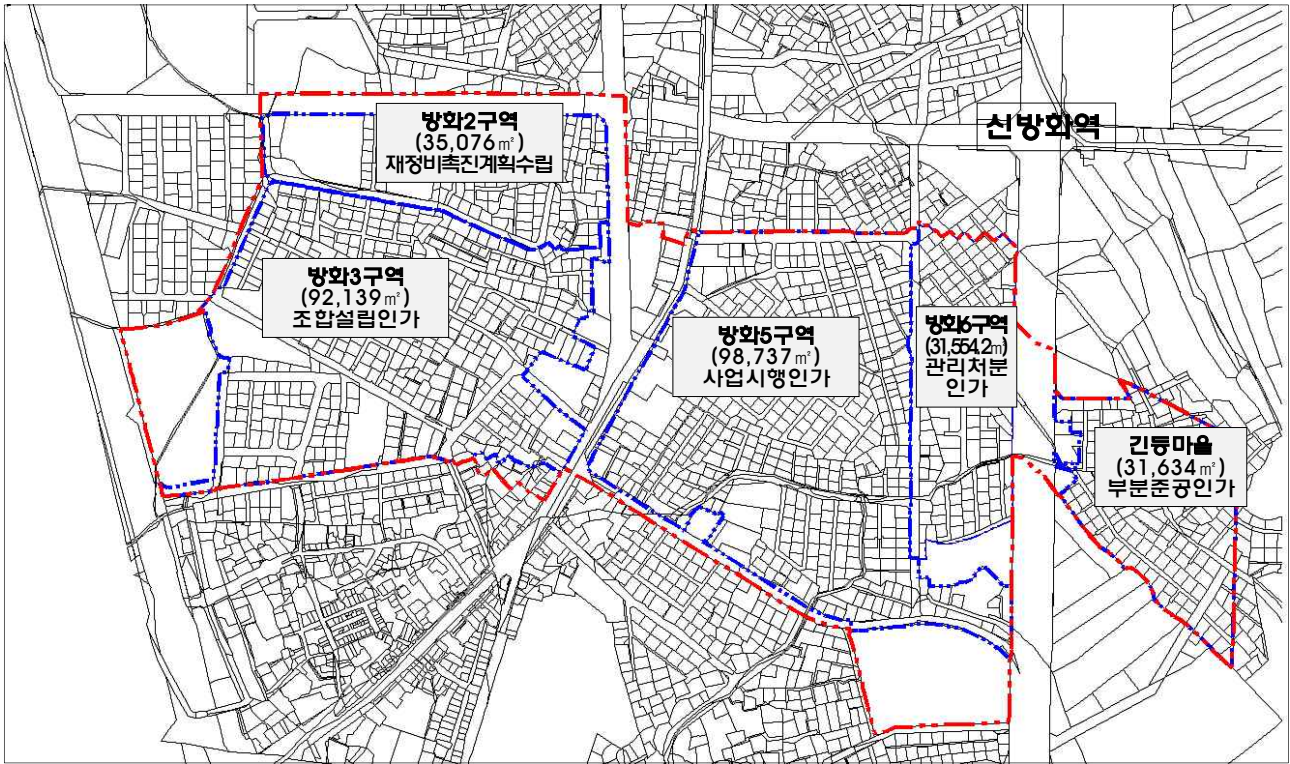
□ **방화2 재정비촉진구역 공공지원 추진**

- 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위한 공공지원 용역 시행
 - 추진위원회 구성, 정비사업전문관리업자 선정, 시공사 선정방법, 이주대책 등
- 소요예산: 59,830천원(시 60%, 구 40%)

□ **기대효과**

- 효율적인 사업추진으로 주거환경을 통한 고품격 균형도시 건설

□ 구역도



□ 조감도



방화5구역

방화6구역

6

공동주택 신축 공사장 안전 관리 강화

□ 추진방향

- 재난위험시기에 안전 취약시설물에 대한 적기 안전점검 실시
- 공사현장 위해 요소에 대한 사전점검으로 예방 및 안전 강화

6-1) 공사장 안전 관리 강화

- 점검대상: 공동주택 공사장(4개소), 철거 공사장(1개소)
- 점검자: 담당 공무원 현장 점검(필요시 건축사 합동점검)
- 점검내용
 - 감리업무 적정 수행 여부 및 가시설물·타워크레인 등 안전성 여부
 - 철거공사, 굴토공사 안전성 점검 및 인접지 안전 관리 여부
- 추진계획
 - 건축안전자문단: 공사현장 계절별(3회)점검, 철거공사 현장 점검
 - 담당공무원: 감리 분기별 점검 및 현장 수시 점검(필요시 합동 점검)
- 소요예산: 8,793천원(구비)
 - ※ '23년 대비 증가(+2,358천원, 철거현장 안전점검 확대 및 기술자 노임단가 상승)

6-2) 공동주택 건설현장 품질관리를 통한 안전성 확보

신규

- 추진배경: 최근 문제되는 기초공사 및 무량판구조의 부실 시공으로 인한 위험에서 시공 중인 공동주택의 안정성 확보
- 점검대상: 공사 중인 공동주택 건설 현장
- 점검자: 현장 상주 감리자
- 점검내용: 지하 골조(기초, 무량판 슬라브 등)에 대한 철근 배근, 철근 콘크리트 강도 등 안전성 확보 여부 확인
- 점검방법
 - (기존) 분기별 감리보고서 제출(담당자 확인)
 - (개선) 지하 골조 공사 완료 시 안전성에 대한 별도 감리보고서 제출 (현장 안전점검 시 건축 전문가에게 감리보고서 등 검토 요청)
- 점검시점: 지하 골조 공사 완료 전 현장부터 적용

《공동주택 공사장 현황》

(2024. 1. 1. 기준)

연번	사업명	대지위치	면적 (㎡)	동수 세대수	층수	추진현황
1	내발산동 647-1 역세권청년주택	내발산동 647-1	5,367	2개동 716세대	지하4층 지상17층	지하골조 공사 (’25.3. 준공예정)
2	내발산동 654-3 민영주택사업	내발산동 654-3	1,314	1개동 45세대	지하2층 지상16층	골조공사 (’24.1. 준공예정)
3	덕수연립 가로주택 정비사업	염창동 283	1,763.7	2개동 66세대	지하3층 지상18층	지하터파기 (’25.11. 준공예정)
4	등촌654 가로주택 정비사업	등촌동 654-40 일대	2,633.6	1개동 73세대	지하1층 지상7층	철거공사 예정 (2024년)
5	송정역 지역주택조합사업	공항동 61-1번지 일대	10,650.80	5개동 450세대	지하3층 지상14층	지하터파기 준비 (’26.12.10. 준공예정)

7

소규모 주택정비사업 활성화 및 관리·감독 강화

□ 추진방향

- 소규모정비사업의 단계별 맞춤 지원으로 신속한 사업추진 도모
- 사업추진 과정 투명한 정보공개로 조합 내 민원사항 사전예방 및 해소

7-1) 소규모주택정비사업 활성화

- **관련근거: 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」**

가로주택정비사업	소규모재건축사업
- 사업시행구역 면적이 10,000㎡ 미만	- 사업시행구역 면적이 10,000㎡ 미만
- 노후·불량건축물 수가 해당구역 전체 건축물 수의 2/3 이상	- 노후·불량건축물 수가 해당구역 전체 건축물 수의 2/3 이상
- 단독주택 10호, 공동주택 20세대, 혼합 20채 이상	- 기존 주택의 세대수가 200세대 미만

- **추진현황**

(계)	가로주택	소규모 재건축	지역주택	리모델링	민영주택	시정비사업	장업
24	9	4	6	2	2	1	

- **추진계획**

- 소규모주택정비사업 사업성 분석 서비스 제공(SH공사 협업)
- 사업추진 단계별 문제점 파악 등 현장 중심의 공공지원 실시
- 민영주택, 지역주택조합사업 등 적극 행정지원 하여 주택공급 확대

7-2) 조합 운영 관리·감독 강화

신규

- **사업내용**

- 투명하고 원활한 조합 운영을 위한 현장조사 및 행정지도 강화
- 조합원 알권리 보호 및 피해 예방을 위한 정보 공개 강화

- **조합현황**

(계)	가로주택 정비사업조합	소규모 재건축조합	지역주택조합	리모델링조합	시정비사업조합	장업
22	9	4	6	2	1	

- **추진계획**

- 서울시 '정비사업 정보몽땅' 시스템에 사업 추진 과정 등 정보공개 강화
- 지역주택조합 실태조사 실시(서울시 전문가 동반) 후 결과 공개(정보몽땅)
- 지역주택조합 사업 관련 안내 및 질의사항 등 구 홈페이지 게재

7-3) 방화동 공공주택 설치 및 주민 편의시설 조성

신규

○ 사업개요

- 위치: 강서구 방화동 168-50번지 일원(2,864㎡)
- 사업주체: SH공사(토지: 서울시 공공주택과 / 건축물: SH)
- 용도 및 규모: 공공임대(청년·신혼부부) 75호, 생활SOC, 근생시설

용적률 (%)	연면적 (㎡)	층수 (지상/지하)	동수	통합공공임대주택 세대수(호)							
				계	29㎡	39㎡	42㎡	53㎡	54㎡	59㎡	공유주거 (59/69㎡)
238.92	9,310.19	11/2	3	75	14	32	19	1	1	6	2

- 생활SOC: 경로당, 키움센터, 실내골프연습장
- 사업기간: 2018. 12.~2026. 12.

○ 생활SOC 개요

(단위: 백만원)

구분	관리·운영부서	면적(㎡)	생활SOC 예산		비고
			전체 조성비	구비	
구립경로당	어르신복지과	200.61	724	317	지상1층
우리동네키움센터	아동청소년과	211.81	842	35	지상1층
실내골프연습장	문화체육과	496.52	2,140	800	지상2층
소계		908.94	3,706	1,152	

○ 소요예산: 3,706백만원

※ 30백만원(국비) / 2,524백만원(시비) / 1,152백만원(구비)

○ 향후일정

- 2023.12.: 공공주택사업 사업계획승인(서울시 공공주택과)
- 2024.10.: 공사 착공
- 2026.12.: 공사 준공

《진행 중인 사업현황》

(2024. 1. 1. 기준)

□ 가로주택정비사업

연번	사업명	사업위치	연면적 대지면적 (㎡)	사업규모	추진사항	비고
1	덕수연립 가로주택	염창동 283	11,120.31 1,763.7	18/B3 2개동 66세대	조합인가: 2020.12.22. 사업인가: 2022.05.12. 착공신고: 2023.06.19.	
2	등촌654 가로주택	등촌동 654-40 외 15	7,627.94 2,663.1	7/B1 1개동 73세대	조합인가: 2021.03.24. 사업인가: 2022.03.21.	
3	염창동 우성연립	염창동 276-1 외 1	6,374.1 2,341.3	7/B1 2개동 76세대	조합인가: 2021.03.31. 건축심의: 2021.10.25.	
4	우장범진 가로주택	내발산동 672-9 외 9	9,573.34 2,317.2	17/B2 1개동 70세대	조합인가: 2021.04.30. 건축심의: 2022.06.16.	
5	서울빌라 가로주택	방화동 584-1	6,083.98 1,478	7/B2 1개동 55세대	조합인가: 2021.05.21. 건축심의: 2023.03.15.	
6	화곡동 817, 826 일대 가로주택	화곡동 817, 826 일대	20,347.34 5,282.2	10/B2 1개동 180세대	조합인가: 2021.09.08.	
7	방화동 247-71 일대 가로주택	방화동 247-71 일대	25,429.66 7,221	15/B2 3개동 196세대	조합인가: 2022.04.12.	
8	양지빌라 가로주택	염창동 253-1 일대	6,304.91 1,823.5	9/B1 4개동 65세대(39호)	조합인가: 2022.04.29.	
9	방화동 598-146 일대 가로주택	방화동 598-146 일대	27,673.61 7,442.10	15/B2 3개동 190세대	조합인가: 2023.06.12.	

□ 소규모재건축사업

연번	사업명	사업위치	연면적 대지면적 (㎡)	사업규모	추진사항	비고
1	강남연립 소규모재건축	가양동 115-2 외 1	4,040.12 1,449	16/B1 2개동 27세대 (오피스텔 42호)	조합인가: 2011.09.05. 사업인가: 2019.11.19. 관리처분: 2021.11.09.	
2	동성연립 소규모재건축	등촌동 654-43	8,558.5 2,141.4	12/B2 1개동 61세대	조합인가: 2020.01.02.	
3	대근연립 소규모재건축	화곡동 73-105	4,794.9 3,135	5/B1 3개동 60세대	조합인가: 2022.08.29.	
4	보성연립 소규모재건축	화곡동 359-124 외 1	5,168.9 1,926.2	12/B1 1개동 56세대	조합인가: 2022.12.06.	

□ 지역주택조합사업

연번	조합명	건설예정지	대지 면적 (㎡)	모집신고 (조합설립)	건립예정 세대	모집예정 조합원	비고
1	송정역 지역주택조합	공항동 61-1번지 일대	11,484	2018.01.19. (2019.07.29.)	450 (임대 147)	303	
2	(가칭)공항동 지역주택조합	공항동 14번지 일대	25,523	2018.05.25.	870 (임대 158)	731	
3	(가칭)방화 지역주택조합	공항동 21번지 일대	18,885	2018.11.16.	503 (임대 78)	425	
4	(가칭)화곡6동 지역주택조합	화곡동 1133-7번지 일대	21,173	2020.06.01.	360	360	
5	(가칭)화곡1 지역주택조합	화곡동 424-63번지 일대	42,647	2020.07.23.	840 (임대 89)	751	
6	(가칭)등촌동 지역주택조합	등촌동 365-27번지 일대	41,320	2017.06.03. 이전 (부칙 적용)	997 (임대 75)	922	

리모델링주택사업

연번	조합명	건설예정지	조합설립 인가일	건립예정 세대	조합원수	비고
1	등촌부영 아파트 리모델링	등촌동 691-3	2017.06.28.	818	581	
2	염창무학 아파트 리모델링	염창동 255	2022.04.11.	302	188	

민영주택사업

연번	사업명	사업위치	연면적 대지면적 (㎡)	사업 규모	추진사항	비고
1	내발산동 654-3 민영주택	내발산동 654-3	5,083.31 1,314	16/B2 1개동 45세대	사업승인: 2021.07.25. 착공신고: 2022.06.08.	착공
2	내발산동 647-1 역세권 청년주택	내발산동 647-1	53,767.42 5,366.9	17/B4 2개동 716세대	사업승인: 2021.12.16. (서울시) 착공신고: 2022.05.16.	착공

시장정비사업

연번	사업명	사업위치	연면적 대지면적 (㎡)	사업규모	추진사항	비고
1	공항시장 정비사업	방화동 620-100 일대	90,751.54 14,549	14/B3 5개동 266세대	조합설립인가: 2012.10.18 사업시행인가: 2016.12.12. 계획변경고시: 2020.03.12. 사업변경인가: 2021.04.02. 사업변경인가: 2022.07.13.	

건 축 과

건축과

□ 주요 업무

- | | |
|----------------------------|----|
| 1. 주택사면 체계적 관리 추진 | 74 |
| 2. 물막이 설비 설치 대상 확대 | 75 |
| 3. 전도 방지를 위한 담장·화단 구조 개선사업 | 76 |
| 4. 주민 편의 중심의 공공건축물 건립 추진 | 77 |
| 5. 체계적인 공공건축물의 하자 관리 추진 | 79 |
| 6. 해체공사장 안전사고 ZERO화 추진 | 80 |
| 7. 건축공사장 안전·유지 관리 | 81 |
| 8. 구민 편의 중심의 건축행정 서비스 제공 | 83 |
| 9. 가족이 안심하고 살 수 있는 주거환경 조성 | 84 |

1

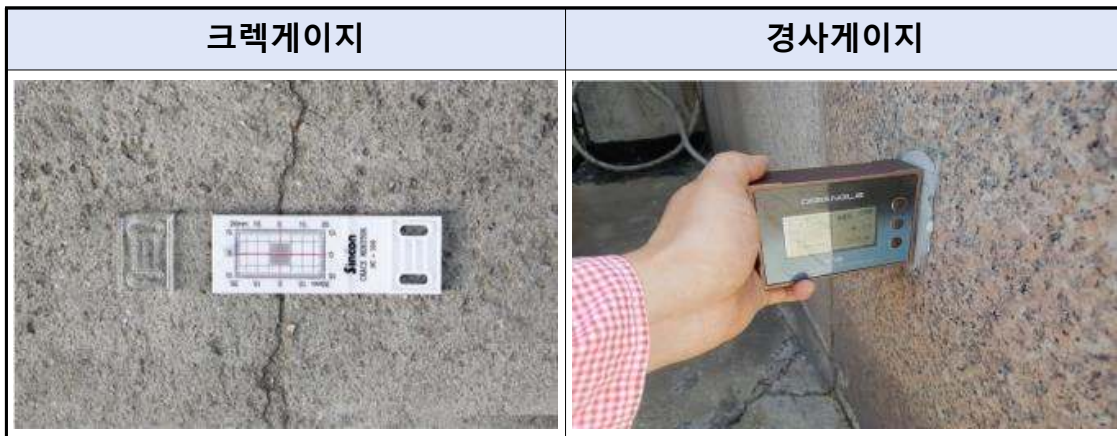
주택사면 체계적 관리 추진

□ 추진방향

- 육안검사로 시행했던 주택사면에 대한 변위 정도를 게이지로 수치화하여 관리
- 위험요소에 대한 체계적인 관리로 안전사고 예방

□ 사업개요

- 사업기간: 연중
- 사업내용
 - 주택사면에 크랙 및 경사 게이지 부착 후 정기적인 측정값 관리



- 소요예산: 추가예산 없음(위험시설물 점검 예산 병행 집행)

□ 추진계획

- 추진방법: 기 시행 중인 법적 의무점검과 병행하여 안전점검 시행
 - 법적점검: 위험시설물 안전점검시 외부전문가 합동 안전점검 실시
 - 수치적 점검: 매월 건축과 소속 전문인력(토질기술사) 점검
 - 대 상: 주택사면 총 7개소(현재), 지속적인 점검으로 대상 확대 예정

□ 기대효과

- 구체적인 변위 수치 관리로 명확한 위험 정도 확인
- 붕괴 위험성이 높은 시설물에 대한 체계적인 관리

2 물막이 설비 설치 대상 확대

□ 추진방향

- 일정 규모 이상 건축물 심의 또는 허가 시 물막이 설치 의무화
- 기상변화 등에 선제적으로 대응하는 적극적 건축행정 추진

□ 추진계획

- 관련근거: 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제17조의 2
 - 설치대상: 방재지구나 자연재해지구 내 연면적 1만제곱미터 이상 건축물의 지하층과 1층 출입구
 - ※ 우리 구에 건축 가능한 대지에는 방재지구나 자연재해지구가 없음
- 추진방법
 - 건축물 건축심의 또는 허가 시 물막이 설비를 설치토록 허가 조건 부여
 - ※ 집중 호우 시 신속하게 대응할 수 있도록 **자동식 설비 권장**
 - 대상: 지하층에 주차장을 설치하는 건축물 중 주차면수가 50대 이상 건축물
 - 사용승인 시 관리자의 설치 확인서 제출
 - 우기 시 원활한 작동 여부 확인 등
- 물막이 설비(차수벽) 예시



□ 기대효과

- 지하주차장 물막이 설치로 집중호우 시 구민의 재산과 인명피해 최소화
- 건축물 안전시설 강화로 고품격 주거환경 조성

3

전도 방지를 위한 담장·화단 구조 개선사업

□ 추진방향

- 기존 단순 조적구조로 축조된 담장·화단의 경우, 강풍 및 수해 등에 매우 취약하여 집중호우 기간 붕괴되는 사례가 빈번하게 발생
- 담장·화단의 구조 개선을 통하여 전도 및 붕괴 등 안전사고 발생을 미연에 방지하고자 함

□ 추진계획

- 담장·화단에 구조 보강(옹벽구조 등), 배수로 설치, 수목의 생장을 고려한 수종의 선정 및 배치를 통하여 풍압·토압·수압을 견딜 수 있도록 개선하여 전도 및 붕괴 방지
- 건축허가(신축) 시, 담장신설에 대한 구조보강 계획 및 조경계획서에 화단의 전도 방지를 위한 도면 및 계획서 제출

변경 전		
	블록으로 설치한 화단	조적으로 축조한 담장
변경 후		
	옹벽 구조로 축조	철근 등 보강하여 축조

□ 기대효과

- 담장·화단 전도에 따른 안전사고 감소
- 전도 발생 시 화단 보수·보강에 따른 분쟁(책임소재, 비용 등) 해소
- 조경시설 장기사용으로 건축물 유지관리 비용 감소

4 주민 편의 중심의 공공건축물 건립 추진

□ 추진방향

- 의뢰부서와의 긴밀한 협조 및 철저한 사업관리를 통해 고품질 건축물 건립

□ 사업개요 및 추진현황

4-1) 생활SOC 및 청소년수련시설 설계

공항동 생활SOC

'23. 11. 설계용역 진행 중

- 사업비: 약 346억원(국비 80억원, 시비 66억원, 구비 200억원)
- 건축안: 지하3층/지상5층, 연면적 6,602 m^2 , 운동시설
- 향후일정 및 계획
 - (일정) 2024. 12.: 공사착공
 - (계획) 설계 과정에서 공사비 절감 및 공사기간 단축 노력



청소년 문화의 집

'23. 12. 설계용역 진행 중

- 사업비: 약 6,444백만원
- 건축안: 지하1층/지상5층, 연면적 1,115 m^2 , 수련시설
- 향후일정
 - 2024. 10.: 설계용역 준공
 - 2024. 12.: 공사착공

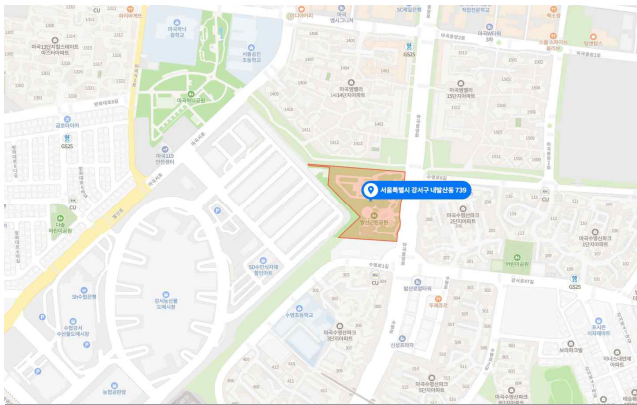


4-2) 관내 공공건축물 건립사업

강서안전교육센터

재난에 대한 구민의 안전의식 함양을 위한 사업 (공정률 92%)

- 총공사비: 약 12,059백만원
- 건축안: 지하0층/지상3층, 연면적 3,825 m^2 , 문화 및 집회시설
- 주요일정: 2024. 4. 준공



위치도(내발산동 739)



현황사진

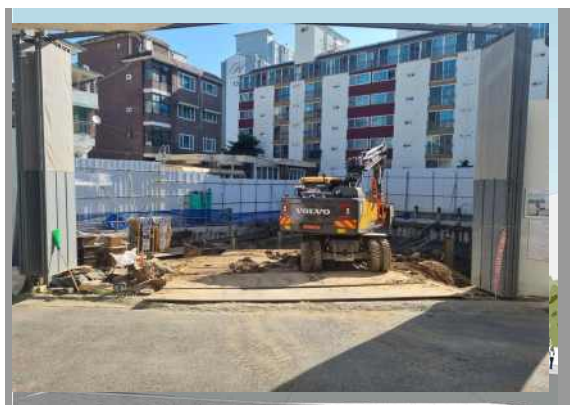
내발산복합복지센터

부족한 어르신 복지시설 확충을 위한 사업 (공정률 18%)

- 총공사비: 약 4,671백만원
- 건축안: 지하1층/지상3층, 연면적 1,311 m^2 , 노유자시설
- 주요일정: 2024. 5. 준공



위치도(내발산동 671-30)



현황사진

5 체계적인 공공건축물의 하자 관리 추진

□ 추진방향

- 우리 구 소유의 공공건축물에 발생하는 하자를 체계적으로 관리

□ 사업개요

- 사업기간: 연중
- 사업내용: 준공 후 3년 이내 공공건축물에 대하여 체계적인 하자 점검 실시

□ 추진계획

- 합동점검반 구성: 공무원(건축, 기계, 전기 등) 및 외부전문가(관내 건축사)
- 연 2회 점검 후 하자 사항 조치
- 점검대상 건축물 현황

연번	시 설 명	위 치	지상/지하(층), 연면적(㎡)	준공 년월	관리부서	비 고
1	초록어린이집 그린리모델링공사	초록마을로81	2/1 472.48	2021.08.	가족정책과	정기검사
2	강서나눔공간 신축공사	강서로62길 19	1/0 209.8	2021.08.	복지정책과	정기검사
3	강서자원순환센터 건립공사	양천로253	2/0 5,431.29	2021.08.	자원순환과	정기검사
4	가양어린이집 그린리모델링공사	양천로49길26	3/1 474.76	2021.09.	가족정책과	정기검사
5	하늘숲어린이집 그린리모델링공사	강서로45다길 102	3/0 533.93	2021.11.		정기검사
6	영창어린이집 그린리모델링공사	공향대로65길43	2/1 582.66	2021.12.		정기검사
7	하얀돌어린이집 그린리모델링공사	등촌로39가길 10	3/0 329.09	2022.01.		정기검사
8	은도어린이집 그린리모델링공사	화곡로26길33	3/1 511.55	2022.02.		정기검사
9	강서유통단지 고객지원 센터개축공사	국회대로7길 114	5/1 299.93	2022.12.	지역경제과	정기검사
10	방화어르신사랑방 제로에너지 리모델링공사	개화동로23길 26	3/1 1,372	2023.01.	어르신복지과	정기검사
11	강서문예회관 건립공사	가로공원로 195	5/2 4,240.09	2022.12.	문화체육과	정기검사

□ 기대효과

- 체계적인 하자관리로 공공건축물의 유지관리 비용 절감 및 가치 증대

6

해체공사장 안전사고 ZERO화 추진

□ 추진방향

- 건축물 해체 단계별 맞춤형 안전관리 시행
- 위험요인을 사전에 정비하여 안전사고 발생 ZERO화

□ 추진계획



□ 추진방법

- 불법하도급 등 비정상적인 시공 방지를 위해 해체 허가조건 부여
 - 해체공사 착공신고 시 해체 공사계약서(공정표 등), 직접 시공계획서 제출 및 현장 비치
 - 위반시 강력한 행정 조치를 위한 벌점 및 고발 규정 등 안내
- 현장 여건에 맞는 해체계획서 검토
 - 해체계획서 작성(검토)시, 전문가 현장 확인을 선행
 - 해체계획서 심의시, 심의위원이 현장 확인 선행
 - 건축물 해체공사 안전관리 매뉴얼을 준수한 작성 여부 확인
- 안전가시설 설치를 완료하고 안전 점검 후 착공신고서 제출·승인
 - 해체시공자가 안전시설물 조치사항(CCTV, 강제 가설울타리 등 허가 조건)을 완료하고 자체 안전 점검(해체시공사, 감리자) 시행 후 착공신고
 - 착공신고시 자체 안전점검표를 반드시 첨부하여 허가권자에게 제출하고 전문건축사가 현장 점검하여 이를 검토·승인
- 해체공사장 감리자 현장점검
 - 해체계획서에 따른 이행 여부 확인
 - 감리 필수확인점 안전점검 시행(필수 확인점 안전점검표 작성)
- 전문건축사를 활용한 안전관리 이행실태 점검
 - 해체 첫날 해체계획서에 따른 공사 진행 여부 전문가 현장 및 확인 결과 제출
 - 인접 건물 피해 방지 및 안전을 위한 조치(분진망 설치 등) 사항 확인

7

건축공사장 안전·유지 관리

□ 추진방향

- 공사장 외부 보행안전성 확보로 안전사고 예방
- 재난취약시설, 건축공사장에 대한 사전 안전점검으로 사고 방지

7-1) 공사장 주변 보행 안전 강화

- 추진대상
 - 30m 이상 도로 쪽으로 공사차량 진출입구를 설치한 현장(우선 실행)
 - 「교육시설법」에 따른 ‘안정성 평가 대상’ 현장
 - 학교 경계로부터 직선거리 4미터 범위의 신축공사 및 50미터 이내의 해체공사
- 추진계획
 - 주 통학로에 위치한 현장 대로변 쪽으로 차량진출입구가 설치된 현장에 **안전통행로 설치** 및 **차량 진출입구 CCTV 설치**
 - 안전통행로, CCTV 설치 및 유지관리 여부 담당자 확인(월 1회)

7-2) 관내 시설물 및 공사장 안전관리 추진

□ 추진방향

- 시설물 및 공사장에 대한 안전관리로 선제적 안전사고 대응
- 서울안전점검 통합관리시스템 점검결과 등재 및 사후관리

□ 점검대상

- 「건설기술진흥법」, 「재난 및 안전관리 기본법」에 의한 안전점검
 - 연면적 10,000㎡ 이상의 대형 공사장, 축대·옹벽·담장 등 위험시설
- 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 의한 안전점검
 - 대상: 3종 시설물(특정관리대상시설물 중 C~E등급)
- 비법정 대상시설 선제 안전점검
 - 중·소형 건축 공사장: 중·소형 위험 공종(철거, 굴토, 크레인) 공사장
 - 준공 30년 이상 주택 등 노후건축물 연차별 안전점검
 - 찾아가는 안전점검: 민간 건축물 신청받아 안전점검 시행

□ 추진계획

○ 추진일정

- 2024. 2.~11.: 해빙기, 풍수해(우기, 태풍), 겨울철 대비 점검 시
⇒ 법정, 비법정 점검대상 안전점검(위험공정 점검 포함)
- 2024. 설. 추석: 명절 전·후 대비 시공사·감리자 자체점검
- 2024. 4.~11.: 준공 30년 이상 주택 노후건축물 점검
- 2024. 연중: 찾아가는 민간건축물 안전 점검

○ 점검방법

- 전문가(구조기술사, 토질·기초기술사, 건축사) 공무원 합동 점검
- 찾아가는 민간건축물 안전 점검: 건축과 소속 전문인력(건축사)

○ 점검내용

- 점검표에 의한 현장 위해 요인, 감리 안전관리 실태 중점 점검
- 공사장 지반 침하로 인한 인접 건물 또는 지하매설물 영향 점검
- 공사장별 굴토, 굴조, 크레인, 가시설 등 위험공정 실태 점검
- 소규모 민간 노후건축물에 대한 구조안전성 점검 및 조사

8

구민 편의 중심의 건축행정 서비스 제공

□ 추진방향

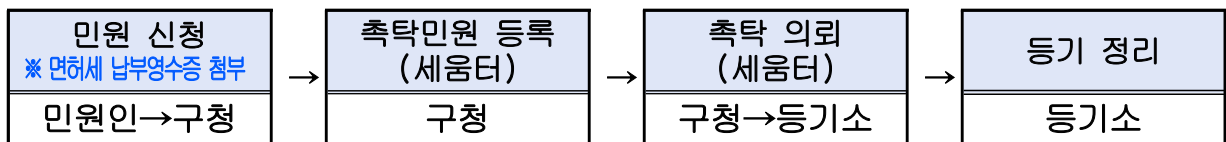
- 가설건축물에 표지판을 부착 관리함으로써 건축주의 연장신고 지연 예방 등 민원인의 편의 제공
- 건축물 등기 멸실·표시변경 촉탁 대행 서비스로 구민만족도 향상

8-1) 가설건축물 표지판 부착

- 사업내용: 가설건축물에 관련정보를 기재한 표지판 부착 시행
- 가설건축물 현황: 2,022건(허가25건, 신고1,997건) ※ '23. 8. 31. 기준
- 가설건축물 표지판 부착 시행
 - 가설건축물 신고 또는 연장신고 필증 교부 시 건축주에게 표지판 제공
 - 관리 중인 가설건축물에 대해서도 건축주 요청 등 필요시 표지판 제공
- 표지판 내용
 - 가설건축물의 신고번호, 대지위치, 용도, 구조, 존치기간 등 기재
- 기대효과
 - 존치기간 연장신고 지연사례 등이 발생하지 않도록 민원인 편의 제공
 - 가설건축물의 무단사용 방지 및 관리로 행정력 낭비 예방
- 소요예산: 비예산

8-2) 건축물등기 멸실·표시변경 촉탁 대행 서비스 활성화

- 대 상: 건축물대장 말소 및 표시변경(용도변경 등)
- 내 용: 민원인을 대신하여 관할 등기소에 등기 변경 신청(촉탁)
- 업무처리 흐름도



- 홈페이지 및 허가조건에 안내문구 게시 등 적극적인 구민 홍보로 접수 안내
- 기대효과
 - 민원인의 등기신청 관련 법무사 대행 수수료 절감
 - 건축물대장과 등기부등본의 불일치 감소로 건축행정 신뢰도 향상
- 소요예산: 비예산

9

가족이 안심하고 살 수 있는 주거환경 조성

□ 추진방향

- 사회적 약자를 동반한 가족이 편안하고 안심하게 주차할 수 있는 환경 조성
- 안전하게 택배를 받을 수 있는 무인택배함 설치로 택배 가장 범죄예방

□ 추진계획

- 가족 배려 주차구획 확대 및 CCTV 설치 의무화
 - 법적대상
 - 주차대수 규모(기계식 주차구획 제외)가 30대 이상인 부설 주차장에는 총 주차대수의 10% 이상을 가족 배려 주차장 주차구획을 설치
 - ※ 이용대상: 임산부, 이동이 불편한 사람, 임산부·영유아·이동이 불편한 사람을 동반한 사람
 - 추진대상
 - 주차대수 규모(기계식 주차구획 제외)가 20대 이상인 부설 주차장에는 총 주차대수의 20% 이상을 가족 배려 주차장 주차구획을 설치
 - 가족 배려 주차장 주차구획은 CCTV 등을 설치하는 등 감시가 용이한 위치에 설치
 - 추진방법
 - 건축심의 또는 허가 시 가족 배려 주차장 주차구획을 확대 및 CCTV 설치를 조건에 부여
 - 사용승인 시 설치 여부 확인(감리자 설치사진 제출)
- 안심 무인택배함 설치 의무화
 - 추진대상
 - 공동주택, 오피스텔(택배 가장 범죄예방 목적)
 - 추진방법
 - 건축심의 또는 허가 시 공동주택과 오피스텔에 대하여 무인택배함 의무 설치를 조건에 부여
 - 사용승인 시 설치 여부 확인(감리자 설치사진 제출)

공원 녹지과

공 원 녹 지 과

□ 주 요 업 무

1. 공원 내 범죄예방환경설계(CPTED) 활용한 안심 산책길 조성	88
2. 강서형 안심·안전공원 조성	89
3. 공원 내 맨발걷기 힐링 황톳길 조성	90
4. 들레길 무장애숲길 조성을 통한 녹색 연결체계 구축	91
5. 염창 배수지 물놀이분수대 설치	93
6. 도시자연공원구역 협의매수 및 생활밀착형 공원 조성	94
7. 근린공원 정비 및 재조성	96
8. 산사태 취약지역 정비	98
9. 꽃과 녹지가 어우러지는 강서 조성	99
10. 생활 속 녹지공간 조성 및 정비	100
11. 생태숲환경교실 운영 및 유아숲체험원 등 조성	101
12. 푸른숲 가꾸기 및 위험수목 정비	102
13. 생태적이고 건강한 산림자원의 보존	103

1

공원 내 범죠평환경설계(CPTED) 활용한 안심 산책길 조성

□ 추진방향

- 공원 내 이상행동을 인지하여 범죠평 예방할 수 있는 지능형 CCTV 확충
- 공원등 설치를 통한 밤에도 밝고 안전한 공원환경 조성

□ 사업개요

- 위 치: 우장근린공원 등 30개 공원
 - 시공원: 우장근린공원 등 6개 공원(CCTV 28개소, 공원등 260본 설치 및 개선)
 - 구공원: 수명산근린공원 24개 공원(CCTV 28개소, 공원등 122본 개선)
- 기 간: 2024. 1.~10.
- 내 용: 공원내 CCTV 및 공원등 신규 설치
- 소요예산: 2,573백만원(시비 510, 구비 345, 특교금 1,718)

(단위: 백만원)

사업명	사업비		주요 사업내용
이상동기범죠평 예방·대응 지능형 CCTV 확충	합계 (1,718)	특교금 (1,718)	- 우장근린공원 등 6개 공원 CCTV 28개소 신설 (840) - 허준근린공원 등 23개 공원 CCTV 28개소 신설 (878)
공원등 시설물 개선공사	합계 (855)	시비 (510)	- 대 상: 개화산근린공원 등 4개 공원 (510) ·개화산 둘레길 주변 공원등 110본 설치 (200) ·봉제산 둘레길 주변 공원등 90본 설치 (170) ·우장산 둘레길 주변 공원등 35본 설치 (80) ·공산 둘레길 주변 공원등 25본 설치 (60)
		구비 (345)	- 대 상: 수명산근린공원 등 2개 공원 (345) ·수명산근린공원 공원등 80본 개선 (224) ·방화근린공원 공원등 42본 개선..... (121)

□ 추진계획

- 2024. 1. : 현장조사 및 사업계획 수립
- 2024. 2.~4. : 실시설계(설계심의) 및 관급자재 구매
- 2024. 5.~10.: 공사 시행 및 준공

2

강서형 안심·안전공원 조성

□ 추진방향

- 區·강서경찰서 합동 점검을 통해 우범화 우려가 있는 공원과 둘레길에 보안관을 배치하고 공원등·고보조명 설치를 통해 야간 환경개선
- 안전사고 우려가 있는 시설 교체로 주민 불편 해소 및 공원 이용 만족도 증진

□ 사업개요

- 위 치: 관내 공원
- 기 간: 2024. 1.~12.
- 내 용: 보안·안전시설 설치, 보안관 운영, 노후 어린이공원 개선
- 소요예산: 2,662백만원(구비)

사업명	사업비	사업대상지
밤에도 안전하고 행복한 공원만들기 사업	200 (구비)	- 대 상: 까치산근린공원 등 7개소 ·은행(화곡1), 가곡(우장), 두레(화곡4), 한글(화곡본), 민들레(방화2), 까치산근린(화곡본), 공암나루(가양1)
보안관 운영	166 (구비)	- 대 상: 관내 공원 및 둘레길 22개소 ·공 원 은행, 꿈돌이어린이공원 등 14개소 ·둘레길 우장산, 개화산 등 8개소 순환근무(4개조, 2인/조)
어린이공원 노후시설물 정비(갑·을·병)	2,296 (구비)	- 대 상: 호돌이어린이공원 등 9개소 ·갑구(3): 호돌이(화곡1), 대무(화곡8), 술(발산1) ·을구(3): 은하수(방화2), 메아리(방화3), 느티(방화3) ·병구(3): 능골(화곡4), 새말(화곡6), 종달새(화곡4)

□ 추진계획

- 2024. 1.~ 2.: 실시설계, 계약심사
- 2024. 3.~ 6.: 어린이공원 노후시설물 정비 등 공사 시행
- 2024. 3.~12.: 공원 및 둘레길 보안관 운영

□ 현황사진



밤에도 안전한 공원 조성



보안관(공원) 활동



메아리어린이공원 노후시설물

3

공원 내 맨발걷기 힐링 황톳길 조성

□ 추진방향

- 주민 수요 반영한 공원 내 황톳길 조성으로 구민 건강 증진 및 여가 활성화 기여
- 황톳길 기본구상 마련으로 우리 구만의 특화된 맨발걷기 힐링길 조성
- 주민 의견을 수렴한 대상지 추가 발굴·조성으로 구민 만족도 향상

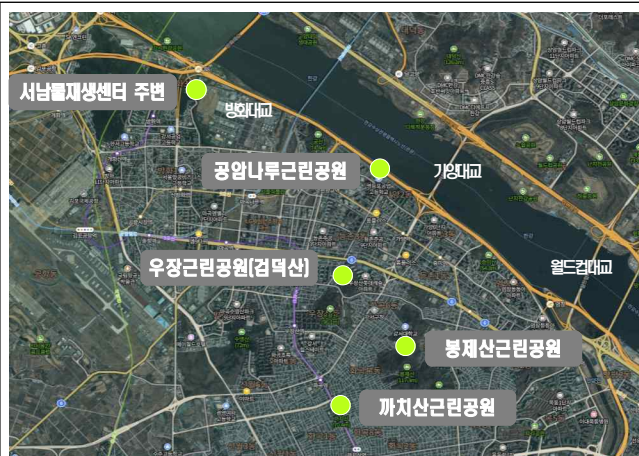
□ 사업개요

- 위 치: 공암나루근린공원 등 5개소
- 기 간: 2024. 1.~10.
- 규 모: 5개소, 연장 1,020m
 - 공암나루 300m, 우장(검덕산) 150m, 봉제산 120m, 까치산 50m, 서남물재생센터 주변 400m
- 내 용: 맨발 황톳길 조성 등
 - 맨발 황톳길 및 세족장, 안내판 등 부대시설 설치
 - 산책로 주변 다양한 수목 및 초화류 식재
- 소요예산: 785백만원(시비 180, 구비 605)

□ 추진계획

- 2024. 1.~ 3.: 공암나루~황금내공원 맨발황톳길 조성 기본구상 용역, 실시설계
- 2024. 4.~10.: 공암나루근린공원 등 5개소 황톳길 조성

□ 위치도 및 현황사진



공암나루근린공원 등 5개소



공암나루근린공원

4 돌레길 무장애숲길 조성을 통한 녹색 연결체계 구축

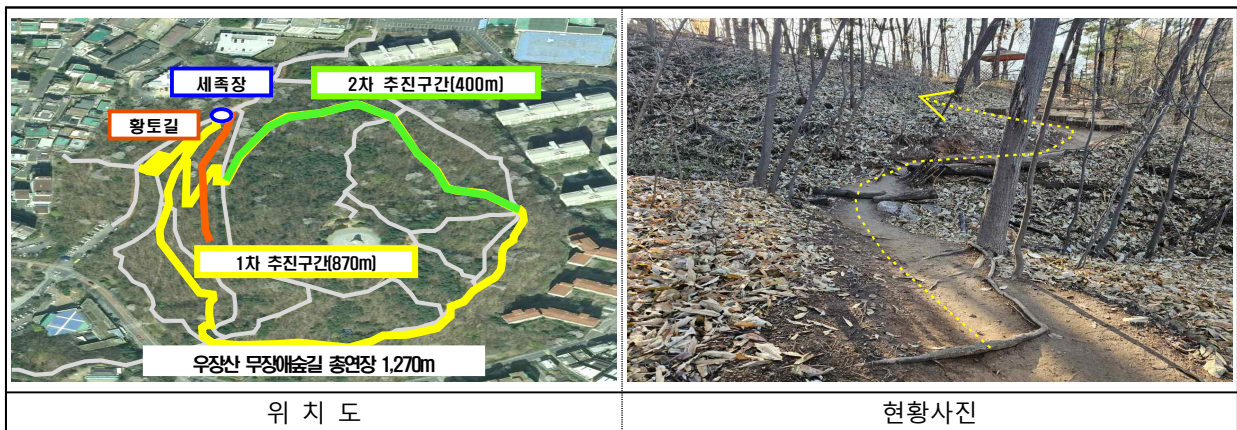
□ 추진방향

- 노약자 및 장애인 등 보행약자가 제약 없이 도심 숲속에서 여가활동을 즐길 수 있도록 무장애숲길 조성
- 안양천~공산~서울식물원~개화산 간 단절구간 연결로 한강변 명품 숲 돌레길 조성

□ 사업개요

4-1) 우장산 내 검덕산 무장애숲길 조성

- 위 치: 우장근린공원(검덕산 일대)
- 사업기간: 2023. 10. ~ 2024. 10.
- 규 모: 1,270m (1구간 870m, 2구간 400m)
- 내 용: 무장애숲길 조성(1,270m), 황토길 조성(300m) 및 세족장 설치, CCTV 설치 3개소
- 소요예산: 2,400백만원(기확보 1,500백만원(특별교부금), 미확보 900백만원)
- 위치도 및 현황사진



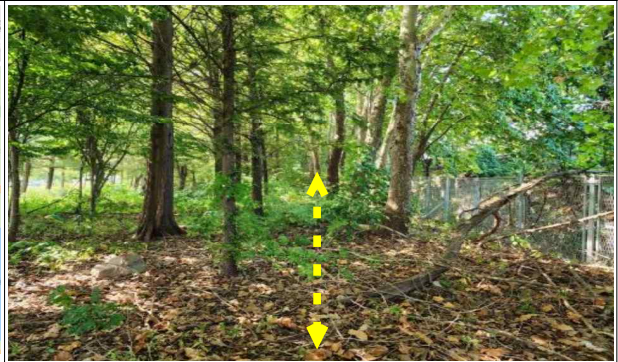
4-2) 한강변을 잇는 명품 숲 돌레길 조성

- 위 치: 공산~서울식물원~개화산
 - 1구간: 공산~서울식물원, 2구간: 서울식물원~개화산
- 사업기간: 2023. 10. ~ 2024. 12.
- 규 모: 1,900m(1구간 400m, 2구간 1,500m)
- 내 용: 공산~서울식물원~개화산 구간 돌레길 조성
- 소요예산: 5,855백만원(기확보 1,855백만원(특교,시비), 미확보 4,000백만원)

○ 위치도 및 현황사진



위치도



현황사진

□ 사례 사진



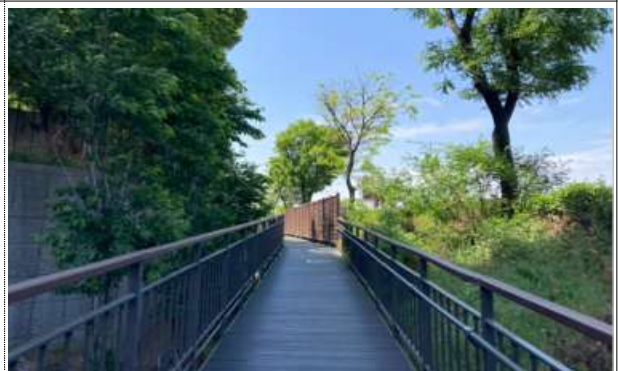
개화산 무장애숲길(강서구)



봉제산 무장애숲길(강서구)



염창산 내 한강변 데크계단(강서구)



염창정~염창산 간 산책로(강서구)



봉산 무장애숲길(은평구)



안산 무장애숲길(서대문구)

5

염창 배수지 물놀이분수대 설치

□ 추진방향

- 놀이시설과 쉼터가 부족한 지역에 다양한 연령층이 즐길 수 있는 공간 제공으로 주민 만족도 향상
- 시설 설치 대상지 하부에 하수관로 존치로 사업 시행 전 구조안전검토를 거쳐 안전한 놀이공간으로 조성

□ 사업개요

- 위 치: 염창동 217-10일대
- 기 간: 2024. 1.~9.
- 규 모: 800m²
- 내 용: 물놀이분수대 등 어린이 놀이공간 및 휴식공간 조성
- 소요예산: 440백만원(시비)

□ 추진계획

- 2024. 1. ~ 3.: 관련부서 협의 및 구조안전용역 시행
- 2024. 4. ~ 5.: 실시설계, 계약심사
- 2024. 6. ~ 9.: 어린이 놀이공간 및 휴식공간 조성

□ 위치도 및 현황사진



위치도



현황 및 사례사진

6 도시자연공원구역 협의매수 및 생활밀착형 공원 조성

□ 추진방향

- 봉제산 등 도시자연공원구역에 대한 지속적인 협의매수 추진
- 협의매수 완료 대상지를 주민 수요 반영한 공원으로 조성하여 구민 편의 도모

□ 사업개요

6-1) 도시자연공원구역 협의매수

- 위 치: 화곡동 산47-10 등 17필지(봉제산 등 4개 공원)
- 규 모: 19,794 m^2
- 기 간: 2024. 1. ~ 12.
- 내 용: 도시자연공원구역 협의매수
- 예 산: 2,563백만원(시비)

(면적: m^2 , 보상예산: 백만원)

공원명	대 상 지	필지수	면적	보상예산	비고
합 계	4개 공원	17	19,794	2,563	
봉제산	화곡동 산47-10번지 등	11	13,539	1,584	市공원
개 화	개화동 332-7번지	1	5	1	
평고개	방화동 산109번지	1	302	125	
염 창	염창동 산30-24번지 등	4	5,948	853	

6-2) 생활밀착형 공원 조성

- 위 치: 등촌동 산87-7 등 9필지(봉제산 등 2개 공원)
- 규 모: 5,286 m^2
- 기 간: 2024. 1. ~ 10.
- 내 용: 공원 조성(등산로 정비, 휴식공간 조성, 수목 식재 등)
- 예 산: 1,150백만원(시비)

(면적: m^2 , 조성예산: 백만원)

공원명	대 상 지	필지수	면적	조성예산	비고
합 계	2개 공원	9	5,286	1,150	
봉제산	화곡동 산210-3번지 등	5	3,017	800	市공원
염 창	염창동 산30-70번지 등	4	2,269	350	

□ 추진계획

- 2024. 1. ~ 12.: 도시자연공원구역 협의매수 추진
- 2024. 1. ~ 4.: 공원조성사업 실시설계(설계심의) 및 계약심사
- 2024. 5. ~ 10.: 생활밀착형 공원 조성

□ 위치도



□ 현황사진(공원 조성 대상지)



7 근린공원 정비 및 재조성

□ 추진방향

- 산책로 및 체육시설 정비, 배수시설 확충 등 각종 시설물 개선으로 구민들에게 안전한 공원 환경 제공
- 맨발 황톳길 조성, 다양한 수목 식재로 공원 이용 만족도 제고 및 경관향상

□ 사업개요

- 위 치: 봉제산근린공원 등 9개소
 - 시공원: 3개소(봉제산, 개화, 평고개)
 - 구공원: 6개소(공암나루, 까치산, 발산, 서낭당, 마곡나루, 허준)
- 기 간: 2024. 1.~10.
- 내 용: 산책로 등 노후시설물 정비,
- 소요예산: 2,950백만원(시비 1,000, 구비 1,950) (단위: 백만원)

사업명	사업비	주요 사업내용
시공원 보수정비	1,400 (시비 1,000 구비 400)	- 대 상: 봉제산근린공원 등 3개소 (1,400) ·봉제산: 등산로, 배수로 정비 등(주민참여사업) (400) ·개 화: 노후시설, 석축, 옹벽 정비 등 (500) ·평고개: 산책로, 노후시설 재정비 등 (500)
구공원 보수정비	1,550 (구비)	- 대 상: 공암나루근린공원 등 6개소 (1,550) ·공암나루: 황톳길 조성, 노후시설 정비 (500) ·까 치 산: 산책로 등 노후시설 정비..... (300) ·발 산: 펜스설치, 녹지조성 등 (150) ·서 낭 당: 산책로 정비, 수목식재 등 (150) ·마곡나루: 노후시설 정비, 수목식재 등 (400) ·허 준: 약초원 정비(주민참여사업) (50)

□ 추진계획

- 2024. 1. : 현장조사 및 사업계획 수립
- 2024. 2.~4. : 실시설계 시행(설계심의) 및 계약심사
- 2024. 5.~10.: 근린공원 정비

□ 위치도



□ 현황사진



노후 목계단(봉제산)



노후 울타리(평고개)



황톳길 조성 대상지(공암나루)



배수시설 노후화(까치산)

8 산사태 취약지역 정비

□ 추진방향

- 생활권 산사태 취약지역에 사방사업 시행으로 선제적 산림재해 예방
- 안전과 환경을 고려한 사방사업 시행으로 안전한 산림환경 조성

□ 사업개요

- 위 치: 개화동 산70-1 등 3개소(개화산1, 봉제산2)
 - 위험절토사면(2개소): 개화동 산70-1(개화산), 화곡동 산48-6(봉제산)
 - 산 지 사 방(1개소): 화곡동 산45-3(봉제산)
- 기 간: 2023. 10. ~ 2024. 6.
- 내 용: 계류 정비, 절토사면 정비 등
- 소요예산: 338백만원(시비)

□ 추진계획

- 2023. 12. 19.: 실시설계용역 준공
- 2024. 1. : 산사태 취약지역 지정위원회 개최
- 2024. 2.~3. : 계약심사 및 공사 발주
- 2024. 4.~6. : 공사 착공 및 준공

□ 위치도 및 현황사진

□ 공원별 현황

공원명	개소
개화산	1
봉제산	2

개화동 산70-1

화곡동 산48-6

화곡동 산45-3

9

꽃과 녹지가 어우러지는 강서 조성

□ 추진방향

- 서울 관문인 개화동로에 푸른 도심숲을 조성하여 녹색도시, 강서 구현
- 도로변 나지 등에 꽃길을 조성함으로써 도보 생활권 정원 확대로 도시 환경 개선 및 주민들의 삶의 질 향상 기여
- 다품종의 조화로운 식재 및 유지관리를 통해 사계절 아름다운 경관 창출

□ 사업개요

- 위 치: 개화동로, 공항대로, 강서구청 사거리 등 8개소
- 기 간: 2024. 1. ~ 11.
- 내 용: 관문녹지 경관 개선, 꽃길조성, 띠녹지·교통섬 꽃식재 등
- 소요예산: 822백만원(시비 550, 구비 272)
- 세부사업

(단위: 백만원)

사업명	사업비	주요 사업내용
서울 관문녹지 경관개선사업	500 (시비)	- 위 치: 개화동로 외 1개소 - 기 간: 2024. 1.~10. - 내 용 · 기존 수목 정비 및 식재로 푸른 도심숲 조성 · 계절별 꽃을 볼 수 있도록 수목 및 초화류 식재
사계절 꽃길 조성	322 (시비50,구비272)	- 위 치: 공항대로, 강서구청 사거리 등 6개소 - 기 간: 2024. 1.~11. - 내 용 · 공항대로: 걸이화분 846개 설치 · 강서구청사거리, 가로공원로 등: 테마화단 780m ² · 마곡역 상부 및 연결녹지: 꽃씨 파종 4,000m ² · 띠녹지 및 교통섬 툠립 등 구근 식재: 1,000m ²

□ 추진계획

- 2024. 1. ~ 4. : 실시설계 및 계약심사
- 2024. 3. ~ 11. : 테마화단 조성 및 걸이화분 설치, 유지관리
- 2024. 5. ~ 10. : 관문녹지 경관 개선(도심숲 조성)

10 생활 속 녹지공간 조성 및 정비

□ 추진방향

- 가양대교 남단 하부에 아래숲길을 조성하여 단절된 녹지축 연결
- 가로변 다층 식재로 미세먼지 저감 및 도심 열섬화 현상 완화 등 쾌적한 도시환경 조성 기여
- 노후된 시설물과 병해목 정비로 안전한 생활속 녹지환경 조성

□ 사업개요

- 위 치: 가양대교 남단, 양천로, 공항대로 등 관내 주요 녹지대
- 기 간: 2024. 1.~12.
- 내 용: 아래숲길 조성 등 녹지공간 확보, 수목 생육 개선, 시설 정비 등
- 소요예산: 2,100백만원(시비 638, 구비 1,462)
- 세부사업

(단위: 백만원)

사업명	사업비	주요 사업내용
가양대교 남단 아래숲길 조성	500 (시비)	- 위 치: 가양대교 남단 하부(가양동 2-81번지) - 기 간: 2024. 1.~10. - 내 용: 테마화단 및 휴게공간 조성 등
가로수 생육환경 개선	90 (시비)	- 위 치: 양천로 등 - 기 간: 2024. 1.~10. - 내 용: 가로수보호판 59조 설치, 은행나무 식재 등
가로수 유지관리	538 (시비30,구비508)	- 위 치: 허준로 등 - 기 간: 2024. 1.~11. - 내 용: 위험 가로수 정비, 가로수 가지치기 등
수목식재 사후관리	60 (시비18,구비42)	- 위 치: 개화동 442-9 일대 가로녹지(개화동로) - 기 간: 2024. 1.~12. - 내 용: 황매화 등 5종 3,727주 및 맥문동 등 식재
녹지대 및 마을 마당 유지관리	912 (구비)	- 위 치: 시설녹지, 마을마당 등 - 기 간: 2024. 1.~11. - 내 용: 노후시설물 정비, 수목 식재, 예초 등

□ 추진계획

- 2024. 1.~ 4.: 실시설계 및 설계심의, 계약심사 등
- 2024. 3.~12.: 아래숲길 조성공사, 생육환경 개선, 가로수 등 유지관리

11 생태숲환경교실 운영 및 유아숲체험원 등 조성

□ 추진방향

- 힐링체험 등 다양한 프로그램 운영으로 구민 참여 기회를 넓히고 수준 높은 산림교육서비스 제공
- 세대를 아우르는 유아숲체험원 및 치유의 숲을 조성하여 녹색 재충전을 할 수 있는 공간을 제공함으로써 구민들의 삶의 질 향상에 기여

□ 사업개요

- 위 치: 개화산, 봉제산, 우장산, 치현산(꿩고개), 궁산, 수명산
- 기 간: 2024. 1.~12.
- 내 용: 힐링체험 등 프로그램 운영, 유아숲체험원 및 치유의 숲 조성
- 소요예산: 1,873백만원(국비 110.5, 시비 1,189.5, 구비 573)
- 세부사업

(단위: 백만원)

사업명	사업비	주요 사업내용
힐링체험 프로그램 운영	122 (시비)	- 위 치: 우장산 힐링체험센터 - 기 간: 2024. 3.~11. - 내 용: 숲 산책, 황톳길 걷기, 향기요법프로그램 등 운영
유아숲체험원 운영	288 (국비 94, 시비 66, 구비 128)	- 위 치: 봉제산, 우장산, 치현산(꿩고개) 유아숲체험원 - 기 간: 2024. 3.~11. - 내 용: 생태관찰, 자연물체험, 탄소중립프로그램 등 운영
숲해설 프로그램 운영	33 (국비 16.5, 시비 11.5, 구비 5)	- 위 치: 개화산, 우장산, 궁산, 수명산 - 기 간: 2024. 3.~11. - 내 용: 숲해설 및 자연물체험 등 프로그램 운영
목공체험 프로그램 운영	483 (시비 43, 구비 440)	- 위 치: 개화동 산 16-6 - 기 간: 2024. 3.~12. - 내 용: 가족 및 어린이 대상 목공체험프로그램 운영
궁산 유아숲체험원 조성	500 (시비)	- 위 치: 궁산(가양동 산8-1 일대) - 기 간: 2024. 1. ~ 7. - 내 용: 놀이시설물 설치 등 유아숲체험원 조성
개화산 치유의 숲 조성	447 (시비)	- 위 치: 개화산(방화동 산153-1 일대) - 기 간: 2024. 1. ~ 10. - 내 용: 치유숲길, 숲체험장 등 조성

□ 추진계획

- 2024. 1.~ 4.: 제안서평가 및 운영업체 선정, 실시설계 용역 추진
- 2024. 3.~12.: 힐링체험 등 프로그램 운영
- 2024. 5.~10.: 유아숲체험원, 치유의 숲 조성 공사 추진

12 푸른숲 가꾸기 및 위험수목 정비

□ 추진방향

- 숲가꾸기, 토착수종 식재, 셋길 폐쇄 등을 통해 훼손된 식생복원
- 호우, 태풍 시 도복으로 인해 피해가 우려되는 위험수목 정비

□ 사업개요

- 위 치: 봉제산 등 7개 산(공원), 소규모 주택
- 기 간: 2024. 2.~12.
- 내 용: 숲가꾸기 등 숲가꾸기, 미세먼지 저감 수목 식재, 위험수목 정비 등
- 소요예산: 250백만원(국비 56, 시비 16, 구비 178)
- 세부사업

(단위: 백만원)

사업명	사업비	주요 사업내용
숲가꾸기 사업	55 (국비 28, 시비 8, 구비 19)	- 위 치: 봉제산, 개화산 등 7개 산(공원) - 기 간: 2024. 5.~7. - 내 용: 풀베기 등을 통한 건강한 숲 조성
조림사업	55 (국비 28, 시비 8, 구비 19)	- 위 치: 봉제산, 개화산 등 7개 산(공원) - 기 간: 2024. 2.~4. - 내 용: 나대지 수목 식재로 훼손된 식생 복원
위험수목 정비	140 (구비)	- 위 치: 소규모 주택(다세대·연립·다가구), 산림 등 - 기 간: 2024. 2.~12. - 내 용: 위험수목 제거 및 전정, 폐기물 처리

□ 추진계획

- 2024. 2.: 사업계획 수립 및 설계, 계약심사
- 2024. 2.~12.: 숲가꾸기, 조림, 위험수목 정비

□ 현황사진



2023년 숲가꾸기 사업(개화산)

2023년 탄소저감 조림사업(공산)

13 생태적이고 건강한 산림자원의 보존

□ 추진방향

- 봄·가을철 산불방지대책 추진을 통한 산불피해 예방
- 돌발해충 등 병해충 적기 방제로 건강하고 푸른 산림자원 보존

□ 사업개요

- 위 치: 산림 및 공원·녹지, 가로수 등
- 기 간: 2024. 1.~12.
- 내 용: 산불방지대책본부 운영, 산림병해충 방제 등
- 소요예산: 563백만원(국비 142, 시비 47.9, 구비 373.1)
- 세부사업

(단위: 백만원)

사업명	사업비	주요 사업내용
산불방지대책	117 (국비 44, 시비 19, 구비 54)	- 위 치: 산림, 공원 - 기 간: 봄(2.~5.), 가을(11.~12.) - 내 용: 산불방지대책본부 운영(공원녹지과 32명, 7개조 편성), 유관기관(강서소방서, 119안전센터, 의용소방대 등)과 합동 산불진압훈련 실시, 산불예방·홍보 강화
산림병해충 방제	440 (국비 95, 시비 28, 구비 317)	- 위 치: 산림, 공원, 녹지, 가로수 - 기 간: 2024. 1.~12. - 내 용: 수목병해충 방제, 소나무재선충병 및 가로수 수간 주사, 참나무시들음병 방제(롤트랩 설치), 봄철 알집 제거, 병해충 예찰방제단 운영 등
다중이용생활권 녹지 수목진단 컨설팅	6 (국비 3, 시비 0.9, 구비 2.1)	- 위 치: 아파트, 학교숲 등 다중 이용 생활권 녹지 - 기 간: 2024. 1.~12. - 내 용: 신청을 통해 대상지 선정 후, 전문업체(나무병원)에 진단 의뢰, 수목피해 진단 및 처방전 발급, 수목 관리 및 약제 사용방법 안내

□ 현황사진



산불방지대책(23년 봄철 합동 산불진압훈련 시행)



산림병해충 방제(참나무시들음병 방제공사)

부동산정보과

부 동 산 정 보 과

□ 주 요 업 무

- | | |
|-------------------------------|-----|
| 1. QR코드를 활용한 건물번호판 설치 | 108 |
| 2. 디지털 지적(임야)도 품질개선 사업 | 109 |
| 3. 전세사기 예방 및 전세피해자 지원사업 추진 | 110 |
| 4. 건전한 부동산 중개문화 및 거래질서 확립 | 111 |
| 5. 투명한 부동산 거래시장 조성 | 112 |
| 6. 개별공시지가 결정 및 개발이익 환수제 운영 | 113 |
| 7. 도로명주소 다각화를 통한 구민의 편의·안전 증대 | 114 |
| 8. 지적재조사사업 추진 | 115 |

1 QR코드를 활용한 건물번호판 설치

□ 추진방향

- 내구연한(10년) 경과로 노후화되고 훼손된 건물번호판 정비
- 기존 건물번호판에 QR코드를 활용한 기능 개선

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 3.~10.
- 사업내용
 - 교체하는 건물번호판 하단에 QR코드를 삽입
 - QR코드에 주소정보누리집(도로명주소안내시스템) 사이트로 이동
 - 한글 도로명주소를 영문주소로 변환 가능
 - 네이버, 다음 등 보다 도로명주소 검색이 용이하고 정확성이 높음
- 사업대상: 1,906개(10년 경과 건물번호판 10%) (2023. 12월 기준)

구분	건물번호판	10년경과 건물번호판	10% 반영
계	22,344개	19,061개	1,906개

- 소요예산: 21,907천원(구비)

□ 추진계획

- 전수조사: 2024. 3.
 - 대상파악: 주소정보관리시스템(KAIS)에서 10년 경과된 건물번호판 자료추출 (자율형번호판 제외)
 - 우선순위: 단독, 다가구 등 주택 및 주거공간이 밀집되어 있는 지역
 - 교체대상: 훼손·마모가 심한 건물번호판을 연차적으로 교체
- 현장조사: 2024. 4.~6.
- 건물번호판 QR코드 제작 및 부착: 2024. 7.~10.

<p>건물번호판</p> 	<p>스마트폰 찍고</p> 	<p>앱 열기</p> 
<p>한글주소 영문변환하기</p> 		<p>위치도 확인해요</p> 

□ 기대효과

- 내구연한 경과 등 노후 건물번호판 정비를 통한 기능 개선
- 한글주소 영문변환 동시에 위치찾기 등 다양한 정보 활용 가능
- 도로명주소를 안내하는 주소정보누리집 홍보 효과

2

디지털 지적(임야)도 품질개선 사업

□ 추진방향

- 토지행정 및 공간정보의 기초자료인 지적(임야)도의 등록사항 및 도면 상호 간의 경계 오류자료(이격, 겹침 등) 정비
- 지적(임야)도의 경계 일부 불일치로 인한 구민 재산권 행사 불편 해소

□ 사업개요

- 사업근거: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제84조제2항
- 사업기간: 2022. 1.~2027. 12.
- 사업대상: 8,739필지(토지 8,508필지, 임야 231필지)

(단위: 필지, 천원)

구분	계	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	
필지수	8,739	2,667	1,574	880	880	880	1,858	
사업비	구비	298,430	40,001	40,132	40,302	40,302	40,302	97,391
	시비	101,800	80,000	21,800	-	-	-	-

- 소요예산: 40,302천원(구비)
 - * 향후 시비 지원 여부에 따라 사업물량 변동 가능
- 사업방법: 한국국토정보공사에 업무 대행
 - * 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제45조(지적측량업자의 업무범위)

□ 추진계획

- 서울시 매칭사업으로 업무 추진
 - 서울시 디지털 지적(임야)도 품질개선 사업 시비 지원
- 추진일정
 - 사업대상 확정 및 추진계획 수립 : 2024. 1.~2.
 - 위·수탁 협약 체결(한국국토정보공사) : 2024. 3.
 - 디지털 지적(임야)도 품질개선 사업 추진 : 2024. 4.~11.
 - 사업 준공 및 사업비 지급 : 2024. 12.

3

전세사기 예방 및 전세피해자 지원사업 추진

□ 추진방향

- 안전한 거래환경 조성 및 잠재적 전세사기 예방을 위한 「전세피해지원단」 운영 강화
- 전세(사기)피해자에 대한 종합적인 구제절차 안내로 신속한 피해회복 지원
- 갈수록 지능화되는 전세사기를 구민 스스로 예방할 수 있도록 홍보 강화

□ 사업개요

- 추진근거: 「서울특별시 강서구 전세피해 및 전세사기피해자 지원 조례」(’23. 12. 14. 일부개정 시행)
- 사업기간: 2023. 7. ~ 2025. 12.
- 소요예산(3년간): 총 1,302백만원(구비)(’23년 91백만원, ’24년 1,111백만원, ’25년 100백만원)
※ 전세사기피해자 접수 현황(’23.12.22.기준): 총825명

□ 추진계획

- 「강서구 전세피해지원단」 운영 강화(단장: 부구청장, 비원: 13개 부서장)
 - (총괄반) 예방대책·피해지원 총괄, 상호 정보 공유 등 체계적·협력적 대응
 - (홍보반) 전세사기 대처방안 및 피해자 지원사업 등 홍보 지원
 - (예방반) 안전한 거래환경 조성(온-오프라인 임대차계약 상담창구 운영 등), 잠재적 전세사기 예방을 위한 관리·감독 강화(불법중개행위 및 임대사업자 의무위반 점검, 건축주 전세 사기 예방 홍보 등)
 - (지원반) 강서구 전세피해지원금 지원(보증료, 이사비, 월세, 소송수행경비), 긴급 주거지원, 긴급복지 지원, 세제 지원, 무료 법률상담·심리 상담 지원 등
- 전세사기피해자에 대한 구제절차 등 신속 안내
 - 전세사기피해자 개별 문자·우편 발송을 통한 피해자 지원사업 총괄 안내
 - 「강서구 전세피해지원금」 신속 지원(접수일로부터 7일 이내)
※ 전·월세주택(보증료 100만원, 청년 월세 240만원 한도), 공공임대(이사비 100만원 한도), 소송수행경비(신설, 100만원 정액 지원)
- 구민 스스로 전세사기를 예방할 있도록 전세사기 대처방안 등 홍보 강화
 - 각종 언론·홍보 매체를 활용하여 전세사기 예방 및 지원사업 집중 홍보
 - 전세피해예방(지원)사업 매뉴얼 제작 및 온오프라인 소통창구 운영

□ 기대효과

- 전세사기 선제적 예방 및 피해자에 대한 빈틈없는 구제절차 지원으로 구민의 주거안정 및 재산권 보호에 기여

4

건전한 부동산 중개문화 및 거래질서 확립

□ 추진방향

- 공인중개사의 불법 중개행위 근절 및 건전한 부동산 중개문화 형성
- 깡통전세 피해 예방을 통한 중개시장 안정화 및 구민 재산권 보호
- 공인중개사의 역량강화 교육 및 재능기부 방식의 사회공헌활동 지원

□ 사업개요

4-1) 깡통전세 피해 예방 및 중개분쟁 상담창구 운영

- (대상) 임대차계약 예정인 자 또는 부동산중개 관련 분쟁이 있는 자
- (내용) 부동산 거래 및 중개 관련 전문지식·법률정보 제공 및 상담
- (기타) 공인중개사의 재능기부에 의한 전문 상담위원 20명 위촉

4-2) 청년임차인 부동산 중개보수 감면 중개사무소 운영

- (기준) 34세 이하 청년의 전세보증금 7,500만원 이하 주택 임대차 계약
- (방법) 법정 중개보수 상한액 50% 이내에서 공인중개사 자율적 감면
- (기타) 중개사무소 지정서 교부 및 우수 중개사무소 구청장 표창 추천
※ 감면사무소 지정 150개소 / 감면 114건 / 감면액 14,233천원 (2022. 9월 ~ 현재)

4-3) 불법중개 등 공인중개사법 위반행위 상시 지도·점검

- 중개사무소 지도·점검반을 편성하여 불법 중개행위 수시 점검 추진
- 공인중개사법 위반행위 적발 시 과태료부과·업무정지 등 행정처분
- 무등록 중개행위·중개시장 교란행위 혐의자 수사의뢰·고발 조치
※ 지도점검 결과: 과태료 106건 / 업무정지 24건 / 고발·수사의뢰 37건 (2023년 현재)

4-4) 공인중개사 역량강화를 위한 연수교육 운영

- 공인중개사의 전문성 및 직업윤리 향상을 위한 온라인·집합 교육 실시
- 부동산 중개 관련 법령 개정사항, 깡통전세 및 전세사기 예방 교육
※ 2024년 연수교육 대상 공인중개사 약 1,100명(예정)

□ 향후계획

- 상담창구 및 중개보수 감면 중개사무소의 체계적 관리 및 운영현황 보고
- 중개사무소 현장점검 일정·대상·중점 점검사항 등 추진계획 수립
- 연수교육 대상자·교육방법·강사 등 연간 교육 운영계획 수립

5

투명한 부동산 거래시장 조성

□ 추진방향

- 건전한 거래 풍토를 정착하고 투기적 거래 차단하여 거래질서 확립

5-1) 부동산 거래계약·주택 임대차 계약 신고제 운영

○ 신고개요

- 부동산 거래·임대차계약 체결시 거래당사자 및 공인중개사가 30일 이내 신고

○ 부동산 거래 신고 정밀조사 및 의무 위반자 과태료 부과

- 자금 출처 정밀 조사, 위반자 과태료 부과 및 불법증여 의심건 세무서 통보

○ 주택 임대차 신고제('21. 6. 1. 시행) 홍보 및 교육

- 강서까치뉴스, i강서tv 등을 통한 홍보 및 동주민센터 담당자 교육 실시

5-2) 토지거래 허가제 운영

- 토지거래허가구역 내 토지거래계약에 대한 토지이용 목적의 적합여부 심사 및 허가 처리

※ 토지거래허가구역: 과해·오곡·오쇠동 일부, 방화동 589-13 일대

- 토지거래 허가받은 토지의 사후 이용실태조사 및 관리(연 1회 이상)

○ 이용의무 위반자 행정처분

- 이행명령 및 미이행자 취득가액의 10% 이내 이행강제금 부과
- 2회 이상 토지이용의무 위반 시 고발 조치

5-3) 부동산등기 실명제 운영

○ 명의신탁약정에 의한 명의신탁 여부 조사

- 국세청, 검찰청 등으로부터 통보된 부동산실명법 위반혐의자 조사
- 명의신탁자, 장기미등기자 부동산평가액의 30% 이내 과징금 부과

○ 부동산등기해태 위반 여부 조사

- 청백-e 및 부동산거래관리시스템을 통한 대상자 조사
- 등기해태 등기관리자 기준금액의 30% 이내 과태료 부과

6

개별공시지가 결정 및 개발이익 환수제 운영

□ 추진방향

- 정확한 토지특성 조사 및 검증으로 개별공시지가의 적정성 및 공정성 확보
- 개발이익 환수로 토지의 효율적 이용 촉진 및 지역 균형발전 도모

6-1) 개별공시지가 조사·결정

○ 사업개요

- 조사대상: 41,725필지(토지 분할·합병 등에 따라 필지 수 변동)
- 결정·공시: '24.4.30.(1.1.기준), '24.10.31.(7.1.기준)
- 조사절차



○ 추진계획

- 토지특성조사와 의견청취로 인근지가와의 균형 유지
- 거래 시세 반영 및 지역 간 가격균형 분석을 통한 현실화 추진
- 부동산가격공시위원회 심의 등의 절차를 거쳐 결정·공시

○ 소요예산: 29,720천원(구비)

6-2) 개발이익 환수제 운영을 통한 개발부담금 부과

○ 사업개요

- 부과대상: 택지개발사업, 도시개발사업, 지목변경사업, 개발행위허가 등
- 대상면적: 660m² 이상
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자

○ 부담금 산출방식

- 개발부담금: 개발이익×부담률(20% 또는 25%)
※ 개발이익=종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분

○ 부담금 부과과정

- 개발사업 준공 → 개발비용명세서 제출 → 부담금 예정통지 → 고지 전 심사청구(사업시행자) → 납부고지

○ 소요예산: 10,000천원(구비)

7

도로명주소 다각화를 통한 구민의 편의·안전 증대

□ 추진방향

- 편리한 도로명주소 사용환경 조성을 위한 주소정보시설 설치·유지관리
- 도로명주소를 정확히 알고 사용할 수 있도록 주민 맞춤형 홍보 실시

7-1) 도로명주소 사용 활성화 기반 조성

□ 사업개요

- 사업내용: 주소정보시설 유지·관리 및 설치 확대
- 소요예산: 85,407천원(구비)

□ 추진계획

- 주소정보시설 유지·관리 및 확충
 - 주소정보시설물 전수 조사를 통한 시설물의 안정적 유지관리
 - 보행자의 편의를 위한 도로명판 등 시설물 추가 설치
- 사물주소판 설치
 - 전기차충전소, 노상 및 노외주차장 등 사물주소 부여 및 사물주소판 설치
- 도시미관 개선 및 건물특색을 위한 자율형 건물번호판 설치 확대
 - 부서 협업을 통한 건축 및 옥외광고물 설치 시 자율형 건물번호판 반영
 - 신축·증축 등으로 건물번호 부여 시 자율형 건물번호판 부착 유도

7-2) 도로명주소 맞춤형 교육 및 구민 홍보

□ 사업개요

- 사업내용: 도로명주소 맞춤형 교육 및 다양한 매체 활용 홍보
- 소요예산: 20,000천원(구비)

□ 추진계획

- 도로명 주소 맞춤형 교육
 - 관내 어린이 등 학생 대상 도로명주소 맞춤형 교육
 - 지역축제 연계 참여형 현장 홍보
- 홍보물 제작·배부 및 다양한 매체 활용 홍보
 - 도로명주소 안내도 및 홍보물 제작·배부
 - 홈페이지, SNS 등 매체를 활용하여 홍보동영상 게시

8

지적재조사사업 추진

□ 추진방향

- 실제현황 경계와 지적도상 경계가 불일치한 토지의 등록사항 정비
- 정확한 토지정보 구축 및 국민의 재산권 보호에 기여
- 일필지 면적 증감에 따른 조정금 지급 및 징수

□ 사업개요

- 사업위치: 화곡동 772번지 일대(화곡2지적재조사지구)
- 사업기간: 2023. 3.~2024. 12.
- 사업현황: 55필지(17,726㎡)
- 사업내용: 일필지 경계확정 및 조정금 산출
- 소요예산: 79,000천원(구비)

※ 조정금 지급 예상액: 79,000천원 / 징수 예상액: 84,000천원

□ 추진계획

- 화곡2지적재조사지구 사업 완료
 - 지적확정예정조서 작성 및 토지소유자 통보 : '23. 9.
 - 경계 및 조정금 확정 : '23. 10.~'24. 4.
 - 조정금 지급·징수 및 사업완료 : '24. 5.~12.
- 공항1지적재조사 사업 추진
 - 지구명: 공항1지적재조사지구
 - 위 치/규 모: 공항동 301-40번지 일대(44필지/ 8,640㎡)
 - 현 황: 지적불일치로 지적측량에 따른 인접토지와 갈등발생 지역
 - 소요예산: 측량비 13,000천원(국비, 2025년 예산 반영)
 - 추진일정
 - 공항1지적재조사지구 현황 조사 : '24. 7.~8.
 - 실시계획 수립 : '24. 9.
 - 동의서 징구 : '24. 9.~'25. 5.
 - 지구지정 신청 : '25. 6.

□ 기대효과

- 정확한 토지경계확정으로 지적불부합 해소 및 주민재산권 보호

