

제289회 강서구의회 임시회

2022년도 주요업무보고



도시관리국

보고순서

I . 일반현황	1
----------	---

II. 부서별 주요업무

■ 주택과	7
■ 도시디자인과	25
■ 도시계획과	37
■ 도시재생과	55
■ 건축과	77
■ 공원녹지과	87
■ 부동산정보과	105

일 반 현 황

I. 일반 현황

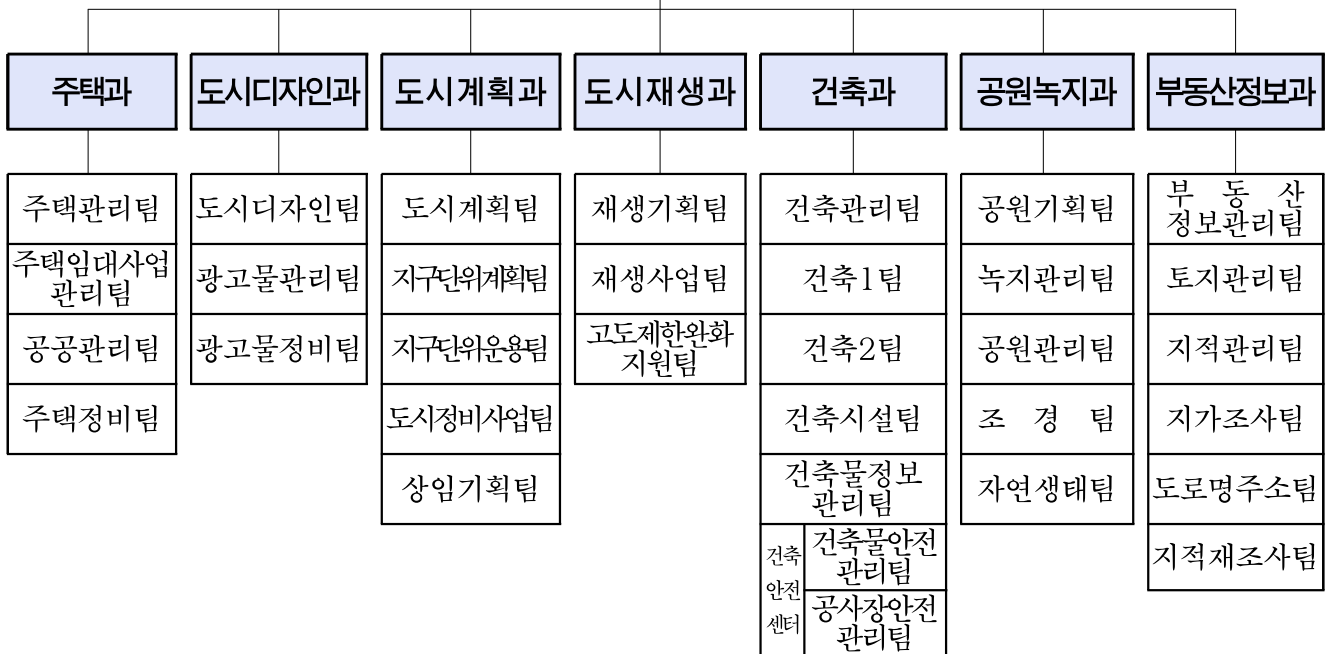
(2022. 7. 1. 기준)

1

조 직

7과 33팀

도시관리국



2

직원현황

□ 인 력: 정원167명 / 현원171명

(정원/현원)

과 별	직 령 별 합 계	행정직군					기술직군						관리운영직군(임기제)			
		5급	6급	7급	8급	9급	4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
합 계	167/171	3/3	14/14	13/17	13/9	11/2	1/1	4/4	24/27	32/32	25/19	23/26	0/2	2/3	2/2	
도시관리국	1/1						1/1									
주 택 과	27/28	1/1	4/3	5/7	6/5	8/6			1/1	1/1	1/1	0/2			0/1	
도시디자인과	16/18	1/1	4/5	3/4	4/2	2/4				1/0	0/1	1/1				
도시계획과	21/19		1/1	1/1				1/1	4/4	3/3	4/2	5/5		1/1	1/1	
도시재생과	13/15	1/1	2/1	1/3	2/2				2/2	3/5	1/0	1/1				
건 축 과	29/32		1/1			0/1		1/1	7/9	8/7	5/4	7/7	0/2			
공원녹지과	31/32		0/1	1/1	1/0	1/0		1/1	5/5	11/10	6/6	3/6		1/2	1/0	
부동산정보과	29/26		2/2	2/1		0/1		1/1	5/6	5/6	8/5	6/4				

3 주요현황

□ 총 예산규모

(단위: 백만원)

구 분		2022년	2021년	비교증감	증감률
총 계		31,772	22,073	9,699	43.9%
일반회계	주택과	1,755	1,558	197	12.6%
	도시디자인과	485	678	△193	△28.5%
	도시계획과	292	538	△246	△45.7%
	도시재생과	1,370	1,530	△160	△10.5%
	건축과	1,976	528	1,448	274.2%
	공원녹지과	25,344	16,709	8,635	51.7%
	부동산정보과	550	532	18	3.4%

□ 기금운영 현황

(단위: 백만원)

기 금 명	설치일	조성액(A) (A=B+C)	융자액(B)	현재액(C)
옥외광고발전기금	2010. 5. 19.	2,641	0	2,641

□ 주 택

(단위: 호, %)

총 계	단독주택			공동주택		
	단독	다가구	다중	아파트	연립	다세대
196,432 (100)	5,762(2.9)	4,082(2.1)	160(0.1)	109,714(55.9)	4,642(2.4)	72,072(36.6)
	10,004(5.1)			186,428(94.9)		

□ 주택건설사업

(단위: 개소)

계	재건축	가로주택	소규모 재건축	민영주택	지역주택	리모델링	시 정 비 사 업	공공주택
32	3	12	2	4	6	2	2	1

□ 용도지역

(단위: km²)

구분	계	주 거	상 업	공 업	녹 지	비 고
면 적	41.46	14.72	1.32	2.92	22.50	○ 일반주거지역: 13.73 - 제1종(2.42), 제2종(6.04), 제3종(5.27) ○ 준주거지역: 0.83 ○ 전용주거지역: 0.16
비 율	100%	35.5%	3.2%	7.0%	54.3%	

□ 주요 도시계획 시설

(단위: 개소)

구 분	계	도 로	공 항	공 원	학 교	하수도	기 타
개 소	1,400	763	1	158	76	62	340

□ 녹지

임 야				개발제한구역			
면적(km ²)			비율 (구면적 대비)	면적(km ²)			비율 (구면적 대비)
소계	국·공유림	사유림		소계	국·공유림	사유림	
4.18	1.06	3.12	10%	18.92	1.16	17.76	45.7%

□ 지적공부

○ 지목별 현황: 44,686필지 / 41,452,203.0 m²

(단위: m²)

연 번	지 목	필지수	면 적	연 번	지 목	필지수	면 적
1	전	1,601	1,368,959.9	5	공장용지	112	168,229.2
2	답	2,287	3,175,362.6	6	학교용지	116	977,359.2
3	대	27,174	11,715,635.5	7	도 로	7,081	4,371,846.7
4	임 야	1,206	2,746,072.2	8	기 타	5,109	16,928,737.7

○ 부동산 중개사무소 현황

(단위: 개소)

계	법 인	개업공인중개사	중 개 인	기 타
1,525	41	1,465	19	

○ 개별공시지가 현황

(단위: 필지)

합 계	표준지	개별지			비 고
		소 계	국·공유지	사유지	
43,020	1,281	41,739	10,098	31,641	

○ 새주소 현황

(단위: 개)

도 로 명 현 황				명 판 현 황	
계	대로 급	로 급	분기되는 길급	도로명판	건물번호판
602	6	40	556	4,189	22,325

주 택 과

주 택 과

□ 주 요 업 무

- | | |
|-----------------------------|----|
| 1. 안전하고 쾌적한 공동주택 환경 조성 | 8 |
| <hr/> | |
| 2. 투명하고 효율적인 공동주택 관리 문화 조성 | 10 |
| <hr/> | |
| 3. 공동주택 옥상 출입문 자동개폐장치 설치 지원 | 12 |
| <hr/> | |
| 4. 공동주택 하자 품질점검단 운영 | 13 |
| <hr/> | |
| 5. 공동주택 및 공사장 안전관리 | 14 |
| <hr/> | |
| 6. 주민과 소통하는 소규모 주택정비사업 활성화 | 16 |
| <hr/> | |
| 7. 주거생활 안정을 위한 등록임대주택 관리·지원 | 20 |
| <hr/> | |
| 8. 쾌적한 주거환경 조성을 위한 위반건축물 정비 | 21 |
| <hr/> | |

1

안전하고 쾌적한 공동주택 환경 조성

□ 추진방향

- 재난위험시설 보수·보강 등 긴급공사 및 소규모 단지 우선 지원
- 주민 참여를 통한 이웃 간 소통확대 및 공동체 활성화 도모

□ 사업개요

○ 공동주택 지원사업

- 지원대상: 30세대 이상 293개 단지(임대 및 준공 후 5년 이내 제외)
- 지원내용: 주도로 및 놀이시설 개보수 등 공용시설물 관리
- 소요예산: 600,000천원 (구비)



〈비상문 자동개폐장치 설치〉



〈주도로 보수〉



〈놀이터 보수〉

○ 공동주택 커뮤니티 지원사업

- 지원대상: 157개 의무단지
- 사업내용: 주민모임 및 교육, 나눔과 공유, 문화행사 등
- 소요예산: 50,000천원 (시비 10,000천원, 구비 40,000천원)



〈화단 가꾸기〉



〈목공예 체험〉



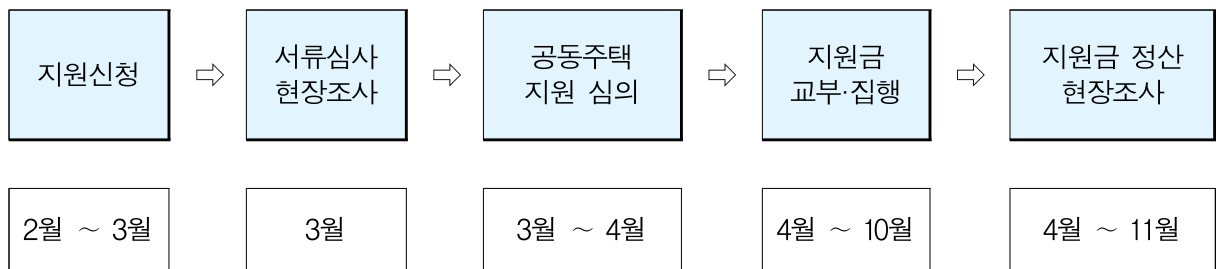
〈텃밭 가꾸기〉

○ **영구임대주택 공동관리비 지원사업**

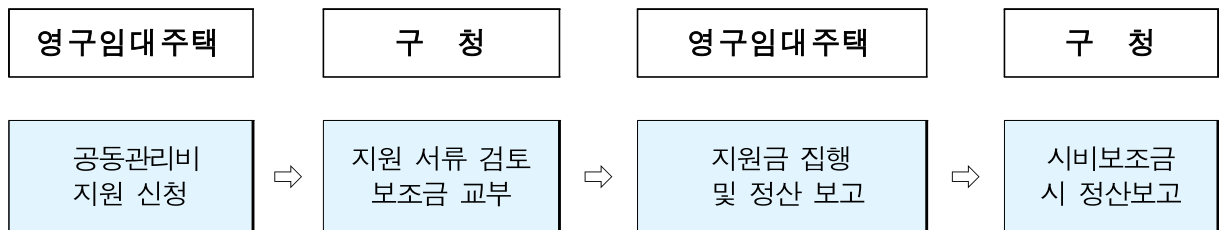
- 지원대상: 영구임대주택 10개 단지 15,275세대
- 지원내용: 입주민의 경제적 부담 경감 위한 공동관리비(전기료, 수도료) 지원
- 소요예산: 690,000천원 [시비 476,100(69%), 구비 213,900(31%)]

□ **세부이행계획**

○ **공동주택 지원사업·공동주택 커뮤니티 지원사업**



○ **영구임대주택 공동관리비 지원사업**



□ **추진실적(2022. 6. 30. 기준)**

- **공동주택 지원 사업: 28개 단지 329,747천원 교부**
 - 66개 단지 871,059천원 지원 접수, 49개 단지 599,493천원 선정
- **공동주택 커뮤니티 지원 사업: 17개 단지 49,940천원 교부**
 - 18개 단지 55,883천원 지원 접수, 17개 단지 49,940천원 선정
- **영구임대주택 공동관리비 지원 사업: 10개 단지 330,570천원 교부**
 - 1/4분기, 2/4분기 공동전기료 지원, 297,825천원
 - 2022년 상반기 공동수도료 지원, 32,745천원

2

투명하고 효율적인 공동주택 관리문화 조성

□ 추진방향

- 공동주택에서 발생하는 다양한 갈등의 효율적 관리 및 조정
- 공동주택 관리 및 운영의 단지 자율적 해결 및 의식 변화 유도

□ 사업개요

○ 공동주택 온라인투표 지원

- 지원내용: 주민의견 수렴 시 온라인투표 운영 비용 지원
- 소요예산: 5,000천원 (구비)

○ 공동주택 관리·운영 전문가 자문단 운영

- 자문대상: 30세대 이상 공동주택(소규모 공동주택 우선 지원)
- 자문내용: 공사·용역·커뮤니티 활성화 등 공동주택 관리운영 전반
- 구 성: 건축사, 주택관리사, 회계사, 변호사 등 전문가 20명 내외
- 소요예산: 10,000천원 (시비 3,000천원, 구비 7,000천원)

○ 공동주택 동별 대표자 교육 및 책자 등 배포

- (오프라인 교육) 區 주관 집합교육 실시(연4회)
- (온라인 교육) 한국토지주택공사(LH) 및 서울시 아파트관리 주민학교
- (책자 제작) 공동주택관리법령 및 준칙, 민원사례, 질의회신 등 수록
- 소요예산: 10,880천원 (구비)

○ 공동주택 실태조사

- 조사대상: 민원 다발 및 비리 개연성 있는 단지 선정
- 조사내용: 입주자대표회의 및 관리주체의 공사·회계 등 관리 실태
- 소요예산: 9,000천원 (시비매칭사업)



〈동별 대표자 교육〉



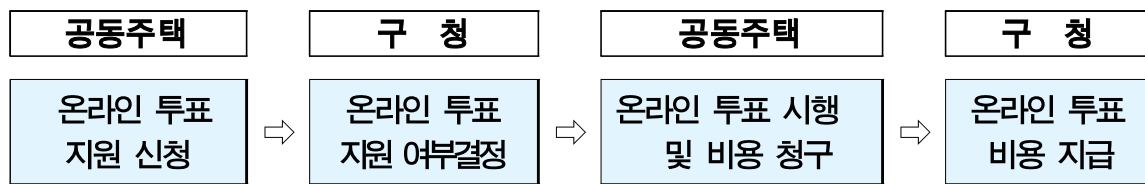
〈옥상 방수 공사 현장 자문〉

□ 2022년 이행목표

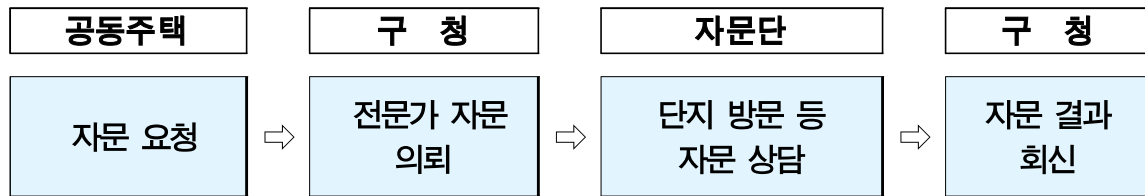
- 동별 대표자 교육: 온라인 교육과정 상시 운영
區 주관 집합교육 확대 실시(연4회)
- 공동주택관리법령 등 책자 제작·배포
- 사전 갈등관리를 통한 공동주택 분쟁 발생 최소화

□ 추진절차

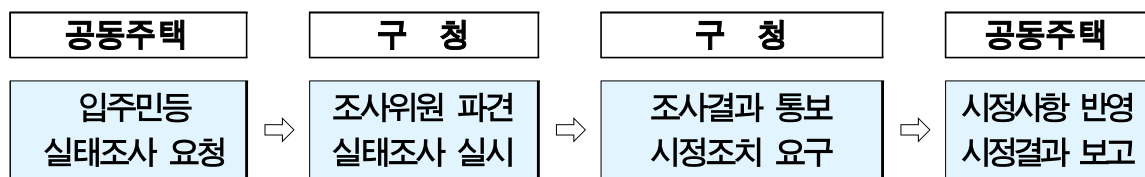
- 공동주택 온라인투표 지원



- 공동주택 관리·운영 전문가 자문단 운영



- 공동주택 실태조사



□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 공동주택 온라인투표 사업 지원: 1개 단지, 638천원 지원
- 공동주택 관리·운영 전문가 자문: 30개 공사, 5,500천원 지원
- 시-지원 등촌주공2단지 실태조사 실시: 2022. 5. 16. ~ 5. 20.
- 조사결과: 회계·용역·일반관리 분야 적발 → 행정지도 및 시정명령 예정

3

공동주택 옥상 출입문 자동개폐장치 설치 지원

□ 추진방향

- 공동주택 화재사고 시 위기 대응력 강화 및 주민 안전 의식 고취
- 공동주택 보안·방범 기능 강화 및 피난 환경 개선

□ 사업개요

- 공동주택 옥상 출입문 자동개폐장치 설치 지원
 - 지원대상: 30세대 이상 공동주택 중 자동개폐장치 미설치 199개 단지
 - 지원기준: 사업비의 50% 지원

※ 2021년 공동주택 옥상대피시설 점검 결과

단지수	설치	미설치		
		계	개방	미개방
321	122	199	95	104

○ 지원내용

- 옥상 출입문 자동개폐장치 설치 지원
- 옥상 출입 유도등, 유도표지 설치 지원 등



〈자동개폐장치 미설치〉



〈자동개폐장치 설치〉

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2개 단지 신청 취소(단지 사정에 의거)
- 2017년~2021년 추진 실적: 37개 단지 109,833천원 지원

4

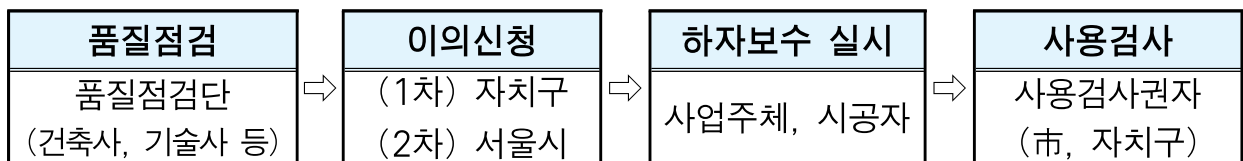
공동주택 하자 품질점검단 운영

□ 추진방향

- 공동주택 품질 제고를 통한 하자분쟁 사전 예방
- 사용검사 전 품질점검단 운영으로 시공품질 향상 및 전문성 강화

□ 사업개요

- 관련근거: 주택법 제48조의3(품질점검단 설치 및 운영)
- 점검대상: 민간에서 건설하는 공동주택 및 주상복합(150세대 이상)
- 점검시기
 - (1차 점검) 골조공사 후(입주예정자 1/10 이상 요구 시)
 - (2차 점검) 입주예정자 사전방문 후
- 점검내용: 공용부분, 3세대 이상 전유부분, 사전방문 이의신청 사항
- 점검방법
 - 서울시 품질점검단 인력풀(pool) 및 품질점검 체크리스트 활용
 - 공동주택 관련 법령·설계도서·마감자재 등 목록표 토대로 점검
- 품질점검 및 하자보수 절차



- 소요예산: 2,900천원 (구비)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 세림연립주택재건축정비사업 품질점검 실시
 - 대지위치: 등촌동 656-35 일대
 - 사업규모: 지하3층/지상20층, 공동주택 4개동 220세대 및 근린생활시설
 - 점검일자: (1차 점검) 2021. 10. 7.
(2차 점검) 2022. 2. 8.
 - 점검결과: 6개 분야(계획, 시공, 기계, 소방, 전기통신, 토목) 점검결과 지적사항 약 60건 발생, 준공 전 보수·보강 등 조치완료

5

공동주택 및 공사장 안전 관리

□ 추진방향

- 재난취약시기 노후취약시설물에 대한 안전점검
- 공사장 현장 위해요소에 대한 사전점검 및 예방으로 안전성 강화

5-1) 공동주택 안전 관리

- 점검대상: 공동주택 및 부대시설물(325개 단지, 1,374동)

관리주체 자체점검	전문가(건축사 등) 합동점검
16층 이상, 의무관리대상 및 임대주택 (104개 단지, 768개 동)	15층 이하, 15년 경과 특정관리대상 및 소규모 공동주택 (221개 단지, 606개 동)

○ 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

- 소요예산: 52,000천원 (구비)

5-2) 공사장 안전 관리

- 점검대상: 공동주택 공사장(8개소)

- 점 검 자: 전문가(건축사), 공무원 현장점검

○ 점검내용

- 감리업무 적정 수행 여부 및 가시설물·타워크레인 등 안전성 여부
- 굴토공사 안전성 점검 및 인접지 안전 관리 여부

- 추진계획: 분기별 정기점검, 계절별(해빙기, 우기 등) 수시점검

- 소요예산: 5,850천원 (구비)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 해빙기·우기 대비 공동주택 안전점검 실시: 2회
- 해빙기·우기 대비 공사장 안전점검 실시: 2회
- 3종 시설물 실태조사 실시: 2022. 5. 16. ~ 6. 17.
- 2022년 감리실태 점검 실시: 2회(1/4분기, 2/4분기)

공동주택 공사장 현황

(2022. 6. 30. 기준)

연번	사업명	대지위치	면 적 (㎡)	동수 세대수	층수	추진현황
1	등촌동복합시설 신축공사	등촌동 633-12 일대	8,063	5개 동 136세대	지하2층 지상20층	골조공사 (22.09. 준공예정)
2	화곡중앙시장 정비사업	화곡동 370-76 일대	3,306	1개 동 140세대	지하3 지상13	골조공사 (23.01. 준공예정)
3	동원주택가로주택 정비사업	내발산동 712-5	2,302	2개 동 90세대	지하2층 지상7층	골조공사 (22.12. 준공예정)
4	내발산동649-3 민영주택사업	내발산동 649-3	2,323	1개 동 67세대	지하3층 지상12층	골조공사 (22.11. 준공예정)
5	강서아파트 신혼희망타운사업	화곡동 980-19	19,511	5개 동 523세대	지하2층 지상25층	골조공사 (23.12. 준공예정)
6	경남주택가로주택 정비사업	내발산동 716-20 외2	3,745	2개 동 87세대	지하1층 지상7층	지하터파기 (23.07. 준공예정)
7	내발산동 647-1 역세권청년주택	내발산동 647-1	5,367	2개 동 716세대	지하4층 지상17층	지하터파기 (25.03. 준공예정)
8	내발산동 654-3 민영주택사업	내발산동 654-3	1,314	1개 동 45세대	지하2층 지상16층	지하터파기 (23.07. 준공예정)

6

주민과 소통하는 소규모 주택정비사업 활성화

□ 추진방향

- 소규모정비사업의 단계별 맞춤 지원으로 신속한 사업추진 도모
- 관련규정 등 명확한 안내로 지역 내 민원사항 사전예방 및 해소

□ 사업개요

- 관련근거: 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법
- 사업요건

가로주택정비사업	소규모재건축사업
<ul style="list-style-type: none"> - 사업시행구역 면적이 13,000㎡ 미만 - 노후·불량건축물 수가 해당구역 전체 건축물 수의 2/3 이상 - 단독주택 10호, 공동주택 20세대, 혼합 20채 이상 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업시행구역 면적이 10,000㎡ 미만 - 노후·불량건축물 수가 해당구역 전체 건축물 수의 2/3 이상 - 기존 주택의 세대수가 200세대 미만

○ 추진현황

(계)	가로주택	소규모 재건축	민영주택	지역주택	리모델링	시 정비사업	공공주택
29	12	2	4	6	2	2	1

□ 추진계획

- 소규모주택정비사업 사업성 분석 서비스 제공(SH공사 협업)
- 사업추진 단계별 문제점 파악 등 현장중심의 공공지원 실시
- 관계법령 개정사항 등 상담·안내 및 해결방안 제시로 민원 해소

가로주택정비사업 예시도



진행중인 사업현황

(2022. 6. 30. 기준)

☐ 가로주택정비사업

연번	사업명	대지위치	대지면적 (㎡)	동수 세대수	층수	추진사항
1	동원주택	내발산동 712-5 외 8	2,302	2개 동 90세대	지하2층 지상7층	조합인가: 19.11.28. 사업인가: 20.08.05. 착공신고: 21.02.05.
2	경남주택	내발산동 716-20 외 2	3,745	2개 동 87세대	지하1층 지상7층	조합인가: 20.08.21. 사업인가: 21.03.31. 착공신고: 21.12.22.
3	덕수연립	염창동 283	1,763	2개 동 66세대	지하3층 지상18층	조합인가: 20.12.22. 사업인가: 22.05.12.
4	등촌 654	등촌동 654-40 외 15	2,663	1개 동 73세대	지하1층 지상7층	조합인가: 21.03.24. 사업인가: 22.03.21.
5	염창동 우성연립	염창동 276-1 외 1	2,341	2개 동 76세대	지하1층 지상7층	조합인가: 21.03.31.
6	우장범진	내발산동 672-9 외 9	2,317	1개 동 70세대	지하2층 지상17층	조합인가: 21.04.30.
7	서울빌라	방화동 584-1	1,478	1개 동 55세대	지하2층 지상7층	조합인가: 21.05.21.
8	신중양연립	방화동 555-10 외 1	1,616	2개 동 42세대	지하1층 지상7층	조합인가: 21.08.13.
9	화곡동 817, 826 일대	화곡동 817, 826 일대	5,282	1개 동 180세대	지하2층 지상10층	조합인가: 21.09.08.
10	방화동 286의1 한미아파트	방화동 286-1	4,089	2개 동 114세대	지하2층 지상15층	조합인가: 22.01.13.
11	방화동 247-71 일대	방화동 247-71 일대	7,221	3개 동 196세대	지하2층 지상15층	조합인가: 22.04.12.
12	양지빌라	염창동 253-1 일대	1,823	4개 동 104세대	지하1층 지상9층	조합인가: 22.04.29.

☐ 소규모재건축정비사업

연번	사업명	대지위치	대지면적 (㎡)	동수 세대수	층수	추진사항
1	강남연립	가양동 115-2 외 1	1,449	2개 동 27세대 (42호)	지하1층 지상16층	조합인가: 11.09.05. 사업인가: 19.11.19. 관리처분: 21.11.09.
2	동성	등촌동 654-43	2,141	1개 동 61세대	지하2층 지상12층	조합인가: 20.01.02.

☐ 민영주택사업

연번	사업명	대지위치	대지면적 (㎡)	동수 세대수	층수	추진사항
1	등촌동복합시설 신축공사	등촌동 633-12 일대	8,063	5개 동 136세대	지하2층 지상20층	사업승인: 19.04.24. 착공신고: 19.09.19.
2	내발산동 649-3 민영주택	내발산동 649-3	2,358	1개 동 67세대	지하3층 지상12층	사업승인: 21.03.23. 착공신고: 21.05.31.
3	내발산동 654-3 민영주택	내발산동 654-3	1,314	1개 동 45세대	지하2층 지상16층	사업승인: 21.07.25 착공신고: 22.06.08.
4	내발산동 647-1 역세권청년주택	내발산동 647-1	5,367	2개 동 716세대	지하4층 지상17층	사업승인: 21.12.16. → 서울시 승인 착공신고: 22.05.16.

☐ 지역주택조합사업

연번	사업명	대지위치	대지면적 (m^2)	건설예정 세대수	모집예정 조합원수	추진사항
1	송정역 지역주택조합	공항동 61-1 일대	11,484	480세대	324명	모집신고: 18.01.19. 조합인가: 19.07.29.
2	(가칭)공항동 지역주택조합	공항동 14 일대	25,523	870세대	731명	모집신고: 18.05.25.
3	(가칭)방화 지역주택조합	공항동 21 일대	18,885	503세대	425명	모집신고: 18.11.16.
4	(가칭)화곡6동 지역주택조합	화곡동 1133-7 일대	21,173	424세대	424명	모집신고: 20.06.01.
5	(가칭)화곡1 지역주택조합	화곡동 424-63 일대	42,647	840세대	751명	모집신고: 20.07.23.
6	(가칭)등촌동 지역주택조합	등촌동 365 일대	44,127	924세대	924명	2017.06.03. 이전 (부칙 적용)

☐ 리모델링주택조합

연번	사업명	대지위치	건설예정 세대수	조합원수	추진사항
1	등촌부영아파트	등촌동 691-3	818세대	581명	조합인가: 17.06.28. 안전진단(1차): 19.11.15.
2	염창무학아파트	염창동 255	302세대	188명	조합인가: 22.04.11.

☐ 시장정비사업

연번	사업명	대지위치	대지면적 (m^2)	동수 세대수	층수	추진사항
1	공항시장 정비사업	방화동 620-100 일대	14,549	5개 동 266세대	지하3층 지상14층	사업시행인가: 16.12.12. 계획변경신청: 19.03.28. 계획변경고시: 20.03.12. 사업변경인가: 21.04.02.
2	화곡중앙시장 정비사업	화곡동 370-76 일대	3,306	1개 동 140세대	지하3층 지상13층	추진계획승인: 19.02.21. 사업시행인가: 19.09.23. 관리처분인가: 20.03.04. 착공신고처리: 20.10.05.

☐ 공공주택사업

연번	사업명	대지위치	대지면적 (m^2)	동수 세대수	층수	추진사항
1	강서아파트 신혼희망타운	화곡동 980-19	19,510	5개 동 523세대	지하2층 지상25층	사업계획승인: 20.12.31. → 국토교통부 승인 착공신고처리: 21.06.24.

7

주거 생활 안정을 위한 등록임대주택 관리·지원

□ 추진방향

- 법령개정에 따른 신속한 정보제공 및 정확한 민원처리
- 등록 임대사업자 의무와 임차인 권리 보호 안내 및 홍보

□ 사업개요

- 대 상: 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 등록 임대사업자 및 임대주택
- 사업내용
 - 임대사업자 등록 및 관리(주소이전, 양도, 말소 등)
 - 임대차계약 신고 및 관리(보증금, 임대료 등)
 - 관련법 개정사항, 임대사업자 의무준수 및 임차인 권리보호 제도 안내
- 임대주택 등록 현황: 사업자 수 6,734명, 주택 수 35,294호 (2022. 6. 30. 기준)

유형 계(호)	오피스텔	다세대	아파트	도시형생활주택	다가구/단독
35,294	13,907	11,726	6,189	1,773	1,699

- 소요예산: 51,490천원 (구비)

□ 추진계획

- 등록 임대사업자와 임차인을 위한 등록임대주택 사후 관리 강화
 - 모바일로 전하는 임대차계약 신고 미리 알림서비스(매월 1회)
 - 등록 임대사업자 및 임차인 대상 관련법 안내문 발송
 - 등록 임대사업자 공적의무 위반에 대한 점검 및 과태료 부과
- 민간임대주택 등록제도 및 관련법 개정 등 적극 홍보 추진
 - 리플릿 제작, 홈페이지, 강서까치뉴스, 민원실 안내 등을 통한 홍보
 - 공인중개업소를 통한 제도 안내 및 법 개정사항 홍보

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 임대사업자 등록 및 변경, 임대차 계약(변경)신고 등 민원처리: 10,560건
- 폐지유형 등록 임대주택 자동말소 안내문 발송: 1,678건
- 공적의무 위반 과태료 부과: 30건, 293,000천원
- 임대차계약 신고 알림서비스: 30,083건
- 임대사업자 공적의무 및 임차인 권리보호 안내(3회), 국토부 제도개선 건의(3회)
- 리플릿(10,000부) 및 안내문(2,000부) 제작

8 쾌적한 주거환경 조성을 위한 위반건축물 정비

□ 추진방향

- 위반건축물 발생 억제를 위한 예방 및 홍보활동 강화
- 위반건축물에 대한 현장점검 및 행정처분 확행

□ 추진개요

- 추진근거: 건축법 제79조(위반건축물 등에 대한 조치 등), 제80조(이행강제금)
- 추진내용: 불법 증축 위반건축물 발생 예방 및 홍보, 행정처분 등
- 위반건축물 현황 (2022. 6. 30. 기준) (단위: 건)

구 분	계(a-b)	적 발(a)	시 정(b)
계	4,389	4,498	109
현년도(신규)	96	134	38
과년도(기존)	4,293	4,364	71

- 소요예산: 53,110천원 (구비)

□ 추진계획

- 위반건축물 발생 억제를 위한 예방 및 홍보
 - 구청 홈페이지, 강서까치뉴스, 지역신문 등 각종 홍보매체 활용
 - 건축물 허가 및 사용승인 시 위반건축물 예방 안내(건축과 협조)
 - 부동산중개업소에 건축물 위반 여부 등 확인·설명 안내(부동산정보과 협조)
- 위반건축물 현장점검
 - 정기(3~7월): 항공사진 판독 결과 변동이 있는 건축물 현장 조사
 - 수시: 유관기관 통보 및 합동점검, 민원신고 등을 통한 점검
- 위반건축물 행정처분
 - 행정처분: 현년도·과년도 미시정 위반건축물에 대한 이행강제금 부과
 - 체납관리: 체납고지서 발송 및 납부 독려, 압류 등

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 위반건축물 발생 억제를 위한 예방 및 홍보
 - 유관부서(건축과, 부동산정보과)에 예방 안내문 배부, 강서까치뉴스에 게재
- 위반건축물 단속
 - 정기: 항측조사 진행 중(2022. 3. 29.~7. 29.)
 - 수시: 적발 134건, 시정 38건
- 이행강제금 부과
 - 현년도분: 부과 146건 100,608천원, 장수 126건 82,339천원(장수율 81.8%)
 - 과년도분: 부과절차 진행 중(변동사항 확인 및 시장명령 2,255건, 2022. 9월 부과

도시디자인과

도 시 디 자 인 과

□ 주 요 업 무

1. 생활안심 디자인마을 조성	26
<hr/>	
2. 범죄예방 스마트도시 디자인 기본계획 수립	27
<hr/>	
3. 간판이 아름다운 거리 조성	28
<hr/>	
4. 공공조형물의 체계적 관리	29
<hr/>	
5. 좋은빛 환경을 위한 인공조명 관리	30
<hr/>	
6. 현수막 지정게시대 정비	31
<hr/>	
7. 옥외광고물의 체계적 안전 관리	32
<hr/>	
8. 불법광고물 없는 깨끗한 거리 조성	33
<hr/>	

1

생활안심 디자인마을 조성

□ 추진방향

- 안전하고 편안한 생활환경 조성으로 신·구도심의 조화로운 균형 발전
- 지역 문제를 주민과 함께 해결함으로써 지역 공동체 활성화에 기여

□ 사업개요

- 사업규모: 저층 주택 비율 60% 이상인 1개동(화곡6동)
- 선정방법: 강서경찰서 범죄 예방 진단팀 분석·추진
- 사업내용
 - 범죄예방환경디자인(CPTED) 기법을 통한 환경 개선
 - 미러시트, 반사경 설치, 전신주 부착방지 시트 설치 등
 - 강서 맞춤형 스마트 안전도시 구현
 - 고보조명, 솔라등 설치 등
- 소요예산: 110,000천원 (구비)
 - ※ 노후화된(3년 이상) 디자인시설물 보수: 10,000천원 포함

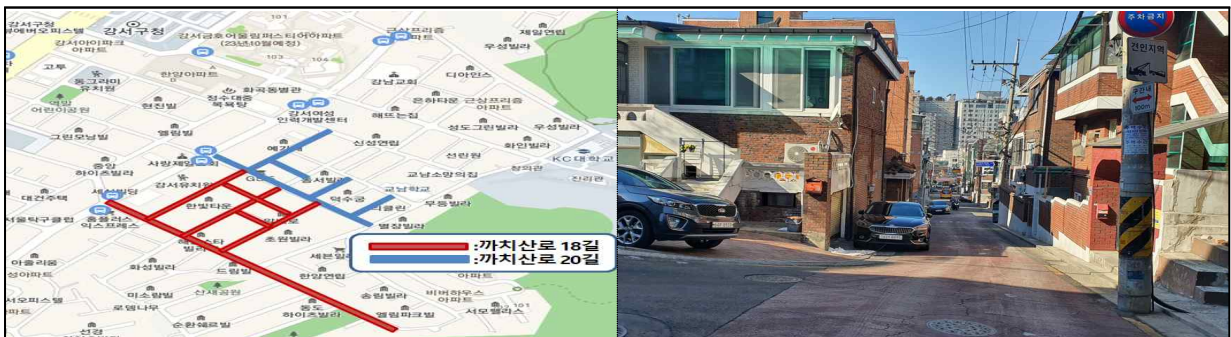
□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 2. : 범죄예방진단 실시(강서경찰서), 대상지 선정(화곡6동)
- 2022. 3. ~ 6.: 생활안심 디자인마을 조성을 위한 디자인 개발 및 설계용역 시행
- 2022. 4. ~ 5.: 특수형광물질 재도포 공사 완료(화곡1동)
- 2022. 6. : 주민대표 대상 현장 조사 후 의견 수렴

□ 향후계획

- 2022. 7. ~ 9.: 주민 의견을 반영한 생활안심 디자인 시설물 설치
- 2022. 10.: 사업 종료 후 주민 대상 만족도 조사 실시

□ 위치도 및 현황사진



2

범죄예방 스마트도시 디자인 기본계획 수립

□ 추진방향

- 사전 범죄예방을 위한 강서형 범죄예방 스마트도시 환경 디자인 가이드라인 수립
- ‘생활안심 디자인마을 조성 사업’의 지속 추진 방안 마련
 - ※ 서울특별시 강서구 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례 제5조(기본계획의 수립·시행 등)

□ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1. ~ 9.
- 사업내용: 기초 현황 분석, 범죄예방을 위한 스마트한 도시 환경 디자인 기본계획 및 가이드라인 수립, 활성화 사업 방안 구축
 - 공간적 범위: 강서구 ※ 「생활안심 디자인 마을 사업」 지역 중점
 - 시간적 범위: 5년 기간(적용년도: 2023. ~ 2027.)
 - 내용적 범위: 기초 현황 조사 및 사례 분석, 스마트 기술을 적용한 범죄예방 도시 환경 디자인(CPTED) 5개년 기본계획 및 가이드라인 수립, 연차별 실행계획의 제안, 재원조달 등 지속 추진·유지관리 방안 제시 등
- 과업체계도 ※ 빅데이터 활용 연구 및 스마트 기술 적용



- 소요예산: 30,000천원 (구비)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 4.: 「강서구 범죄예방 도시환경디자인 기본계획」 수립 연구용역 추진계획 수립
- 2022. 5.: 용역 업체 계약 및 착수보고회 개최
- 2022. 6.: 6월 실무협의회 회의
 - 실무협의회 운영(매월 1회): 강서구청, 용역 업체, 강서경찰서

□ 향후계획

- 2022. 7.: 중간 보고회 개최 및 검토·수정
- 2022. 8.: 최종 보고회 개최 및 용역 준공
- 2022. 9.: 「강서구 범죄예방 도시환경디자인 기본계획」 수립

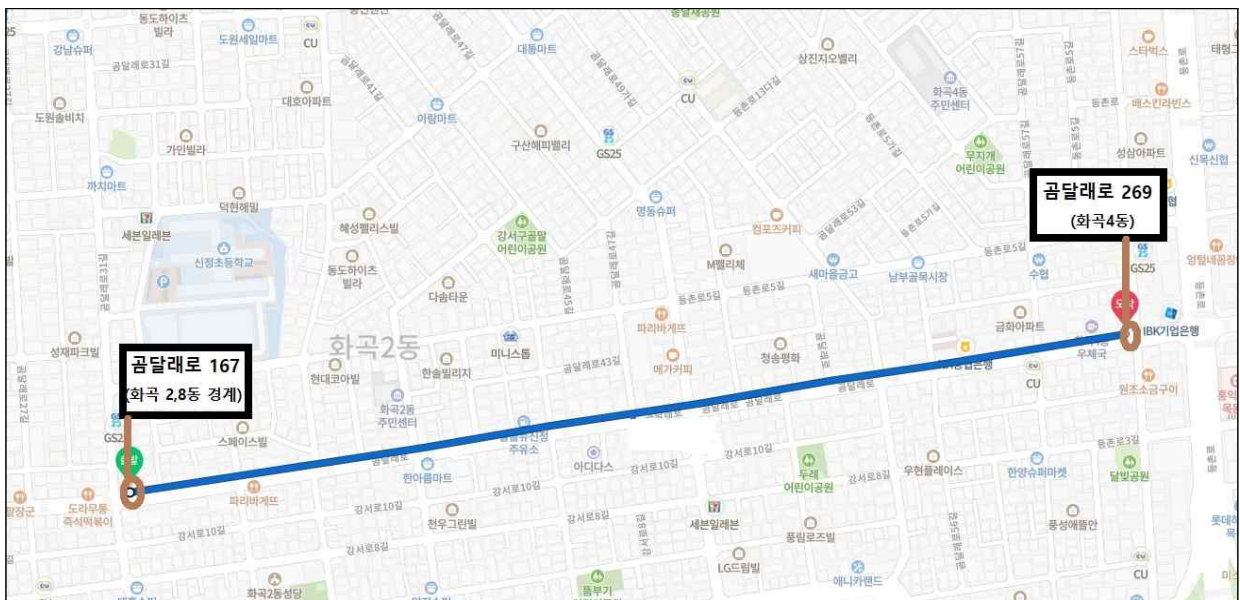
3 간판이 아름다운 거리 조성

□ 추진방향

- 업소별 특색 있는 간판으로 교체하여 아름다운 가로경관 조성
- 사업구간 내 주민협의회 구성을 통한 주민의 자율적 참여 유도

□ 사업개요

- 사업위치: 곰달래로 화곡2·8동 경계 ~ 화곡4동 곰달래로 종단
※ 곰달래로 167(프랜차이즈 제과점) ~ 269(기업은행 옆)
- 사업규모: 47개 건물, 200개 업소
- 사업내용: 불법·노후 간판 교체, 1업소 1간판 지원(업소당 250만원)
- 소요예산: 500,000천원 (옥외광고발전기금)
- 2022년 사업대상 위치도



□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 1. ~ 6.: 사업예정 구간 간판현황 기초조사 및 기본계획 수립
※ 2022. 6. 30. 현재, 대상 200개 업소 기초조사 및 기본 계획 수립(방침) 완료

□ 향후계획

- 2022. 7. ~ 8.: 주민협의회 구성 및 정비시범구역 고시
- 2022. 9. ~ 10.: 간판 디자인 및 제작·설치 업체 선정
- 2022. 11. ~ 12.: 간판 제작·설치 및 준공 정산

4

공공조형물의 체계적 관리

□ 추진방향

- 효율적인 공공조형물 관리를 통한 도시미관 향상
- 공공조형물의 정기 실태조사로 지속적인 관리 방안 모색

□ 추진개요

- 점검시기: 연 2회(상·하반기)
- 공공조형물 대상별 현황

(2022. 6. 30. 기준)

합계	상징조형물 (동상, 탑, 기념비)	조형시설물 (회화, 조각, 공예, 사진, 사예 등)	환경시설물 (벽화, 분수, 폭포 등)
17	16	1	-

○ 점검내용

- 조형물의 파손 및 훼손상태, 청결 및 도색 등 관리상태, 야간 조명 기기 설치 및 관리상태 등

○ 점검방법: 관리부서별 공공조형물 관리상태 등 자체점검 실시

○ 조치사항

- 경미한 사항 즉시 현장 조치, 파손 등 장기간이 걸리는 경우 안내판 설치

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

○ 2022. 2. ~ 3.: 상반기 공공조형물 정기점검 실시

- 조치사항: 문화체육과 전문 청소용역 완료, 조명 부점등 조치 완료

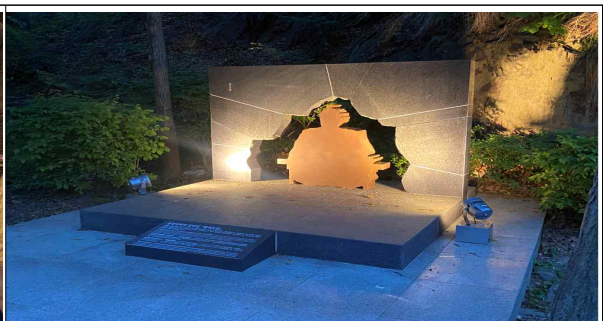
□ 향후계획

○ 2022. 9.: 하반기 공공조형물 정기점검 실시

□ 현장사진



점검 전(부점 등)



점검 후(청소 및 조명 교체)

5

좋은빛 환경을 위한 인공조명 관리

□ 추진방향

- 인공조명시설물의 정기점검으로 주민의 쾌적한 생활환경 조성
- 허가대상 광고조명 소유자에게 빔공해 관련사항 숙지

□ 추진개요

- 점검시기: 2022. 1. ~ 12.
- 점검대상: 주택가가 밀집된 상업지역에서 주민들에게 불편을 초래할 수 있는 허가받은 인공조명시설물
- 점검방법
 - 1차: 주택가 밀집된 상업지역 내 인공조명시설물 점검
 - 2차: 민원 발생 시 현장 방문 후 휘도 측정
 - 측정 결과를 토대로 빔방사허용기준 준수 여부 확인
- 조치사항
 - 빔방사허용기준 초과 시 시정조치 및 과태료 부과
- 소요예산: 5,700천원 (구비)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 1. ~ 12.: 민원발생 시 현장방문 후 빔방사허용치 점검 및 계도
- 2022. 3. : 빔공해 방지를 위한 홍보물품 구매
- 2022. 5. ~ 12.: 허가받은 광고조명 업소 대상으로 빔공해 방지를 위한 안내책자 및 홍보물품 교부

□ 향후계획

- 2022. 7. ~ 12.: 주택가 밀집된 상업지역 내 인공조명시설물 정기점검
- 2022. 12. : 빔 측정기기(조도계·휘도계) 교정검사

□ 광고조명 휘도 측정 예시



6

현수막 지정게시대 정비

□ 추진방향

- 정비가 필요한 지정게시대 교체를 통해 시설물 안정성 제고
- 지정게시대 이용 광고주 만족도 향상 및 쾌적한 도시미관 조성

□ 사업개요

- 추진기간: 2022. 1. ~ 6.
- 추진내용
 - 노후 현수막 지정게시대 교체
 - 지정게시대 규격 일원화(현수막 규격 및 제작방법 통일)
- 소요예산: 50,000천원 (구비 30,000, 기금 20,000)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 단층형 지정게시대 조달구매(2022. 3.)
 - 대 상: 총 23개소(교체 19, 신규 4)
 - 사업비: 45,067천원 (구비 25,473, 기금 19,594)
- 연립형 지정게시대 철거 공사(2022. 4.)
 - 위 치: 염창동 나이아가라호텔 맞은편 안양천변(2개소)
 - 사업비: 1,500천원 (구비)

□ 현황사진(61개소 170면)



연립형



단층형

7

옥외광고물의 체계적 안전 관리

□ 추진방향

- 전문기관의 안전점검을 통해 광고물 안전성 확보 및 사고 예방
- 태풍, 강풍 등에 의한 안전사고 대비 신속 정비 체계 구축

□ 사업개요

○ 옥외광고물 안전점검 추진

- 점검대상
 - 4층 이상에 설치하는 벽면이용간판, 높이 5m 이상 돌출간판
 - 높이 4m 이상 지주이용간판, 옥상간판, 전광류·디지털 광고물 등
- 점검기관: (사)서울특별시 옥외광고협회
- 추진계획
 - 정기점검: 매월 1회 실시(최초 설치 또는 표시기간 연장 광고물)
 - 풍수해 대비 점검: 연 2회 이상 실시(3~6월)
- 소요예산: 10,584천원 (옥외광고발전기금)

○ 안전사고 대비 정비 체계 구축

- 정비기관: (사)서울시 옥외광고협회 강서구지부
- 재해방재단 구성: 총 13명(4개조 편성 운영)
- 사업내용
 - 풍수해로 인한 사고 발생 시 위해요인 제거 및 조치
 - 옥외광고물 안전관리를 통한 주민 생활 안전 도모
- 소요예산: 9,675천원 (옥외광고발전기금)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 정기 안전점검(매월): 총 211개
- 풍수해 대비 점검(1차): 총 161개(3,808천원)
 - 점검기간: 2022. 3. 15. ~ 3. 29.
 - 조치사항: 점검결과 불합격 광고물 5건 시정조치 완료
- 풍수해 대비 점검(2차): 총 62개(1,490천원)
 - 점검기간: 2022. 6. 10. ~ 6. 14.
 - 조치사항: 없음(점검결과 특이사항 없음)

8

불법광고물 없는 깨끗한 거리 조성

□ 추진방향

- 불법광고물 인식 개선 및 자율정비 유도를 위한 주민 홍보
- 간선도로 및 주요 사거리 불법 유동 및 고정광고물 집중 정비

8-1. 불법광고물 정비 및 주민 홍보

○ 사업대상

- 대상지역: 주요 간선도로, 상가 밀집 지역, 민원 상습발생 지역
- 정비대상: 불법 유동 및 고정광고물, 장기방치 위험 간판 등

○ 사업내용

- 광고물 인식 개선을 위한 주민 홍보
 - 업소, 상인회, 동주민센터 등에 광고물 표시 관련 안내자료 배포
- 정비대상 구역 집중 정비(3회)
 - 대상 구역 업소에 대한 사전 계도 및 자율정비 유도
 - 자율정비 미이행 불법광고물 정비(야간단속 포함), 행정처분 추진
 - 보행과 안전을 위협하는 불법광고물 중점 정비(풍선광고물, 입간판 등)
- 불법광고물 잔재물 정비 및 부착방지 사업, 장기방치 간판 일제정비
 - 현수막 잔재끈, 무연고 장기 방치 간판 등 정비대상 실태조사
 - 전신주 등에 광고물 부착방지사업 추진 및 현장 일상점검
 - 용역업체를 통한 잔재물 및 간판 등 정비 추진

○ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 1. ~ 3.: 정비계획 수립 및 주민 홍보
- 2022. 4. ~ 12.: 불법광고물 등 일제정비 추진

○ 소요예산: 57,000천원 (옥외광고발전기금)

8-2. 불법광고물 수거보상제 운영

- 사업대상: 현수막 및 벽보 등 불법유동광고물
- 사업내용
 - 구 및 동 단위로 선발된 주민감시관이 불법유동광고물 정비
 - 주민감시관의 수거 실적을 수합하여 구에서 보상금 지급
 - 주민감시관 운영: 83명

(2022. 6. 30. 기준)

주민감시관			수거보상 내용	
선발 및 운영	인원(명)	자격 (강서구 거주)	수거대상	월 보상금 한도(천원)
도시 디자인과	64	만20세이상 ~70세이하	관내 현수막, 벽보	3,000
동주민센터	19	만65세 이상 저소득층	이면도로 벽보	300

- 추진실적(2022. 6. 30. 기준)
 - 2021. 12. : 주민감시관 선발 및 교육 실시
 - 2022. 1. ~ 12.: 주민감시관 운영
- 소요예산: 404,196천원 (시비 33,956, 구비 20,320, 기금 349,920)
- ※ 시·구 6:4 매칭사업

도시계획과

도 시 계 획 과

□ 주 요 업 무

1. 2040 강서구 도시발전기본계획 수립	38
2. 도시관리계획 수립을 통한 상업·업무기능 강화	40
3. 주택공급 확대사업 및 지원 강화	42
4. 자연경관지구 주변 정비방안 수립	43
5. 정비사업 공공지원 및 안전관리 강화	45
6. 소규모주택정비 관리지역 지정 및 계획 수립	47
7. 지역생활권계획 실현을 위한 실행방안 수립	48
8. 택지개발사업지구 지구단위계획 재정비	49
9. 김포공항 주변 지구단위계획 수립	51

1

2040 강서구 도시발전기본계획 수립

- 도시재생 뉴딜사업과 연계한 주거생활권계획 수립 추진

□ 추진방향

- 인구·산업구조 및 도시공간 구조변화 등을 감안하여 지속가능하고, 도시여건 변화에 탄력적으로 대응할 수 있는 기본계획으로 수립
- 2040 서울시 도시기본계획과 연계검토하고, 생활권계획·재생계획 등 유사계획의 연계성과 실효성을 높일 수 있는 방안으로 수립

□ 사업개요

- 사업기간: 2018. 5. ~ 2022. 12.
 - 2018. 5. ~ 2020. 3.: 화곡1동 기초생활권계획 수립 완료
 - 2020. 6. ~ 2022. 12.: 화곡 2, 4, 8동 기초생활권계획 수립
- 사업내용
 - 도시발전기본계획 수립: 강서구 전역(20개동, 41.4 km^2)
 - 기초생활권계획 수립: 화곡2, 4, 8동(1.89 km^2)
 - 지역생활권 실행계획 수립: 화곡2지역생활권(화곡본, 6동, 등촌2동, 3.15 km^2)
- 소요예산: 기투자 1,135백만원 (구비 1,100, 시비 35)

- 도시기본계획: 도시의 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시관리계획 수립의 지침이 되는 도시계획분야 최상위 계획
- 지역생활권계획: 일상적인 생활 활동이 이루어지는 지역을 대상으로 지역특성과 주민의견을 반영한 지역 종합발전 방향과 관리구상을 제시하는 계획(도시기본계획의 실현화 방안)
- 기초생활권계획: 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 주거지특성 및 정비·보전·관리 방향을 제시하는 계획으로 정비계획 수립과 동시에 행정동 전체에 대한 세부관리 방향을 제시하는 계획

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2019. 8.: 제146차 서울시구청장협의회 안건 제출(자치구기본계획 도입)
- 2020. 4.: 화곡1동 기초생활권종합계획 수립 공고
- 2021. 8.: 자치구 도시발전기본계획 개편방향 연구 완료(서울연구원)
 - 서울시의 효율적이고 일관성 있는 도시관리도 필요하지만, 자치구 특성과 수요를 반영한 자치구 도시기본계획 제도화 및 도시계획 결정 권한 확대 필요
 - 단기: 서울시 도시계획 조례 개정으로 지역생활권계획을 자치구 기본계획 대체
 - 장기: 국토계획법 및 지방자치법 개정하여 자치구 기본계획 법정화 추진
- 2021. 11.: 2040 강서구 도시발전기본계획 수립 용역 중간보고
- 2022. 3.: 2040 서울도시기본계획(안) 발표
- 2022. 6.: 2040 서울도시기본계획(안) 공청회 개최

□ 2022년 이행목표

- 강서구 도시발전기본계획 수립 완료 및 시행
- 도시재생 뉴딜사업과 연계한 화곡2, 4, 8동 주거생활권계획 수립 완료
- 화곡2지역생활권에 대한 구체적인 실행계획 수립 완료

□ 향후계획

- 2022. 7.: 2040 서울도시기본계획(안)과의 정합성 검토
- 2022. 10.: 핵심이슈 및 부문별 계획 보완
- 2022. 12.: 용역 준공(도시기본계획 수립 완료)

※ 2040 서울시 도시기본계획 내용 및 일정에 따라 변동 가능

□ 추진상 문제점 및 효율적 해결방안

○ 문제점

- 도시발전기본계획 수립 관련
 - 자치구 법정계획으로서 승인받지 못할 경우 실효성을 담보 어려움
- 주거생활권계획 수립 관련
 - 구역 지정을 위한 법적 요건을 충족하지 않을 경우 사업이 어려움

○ 해결방안

- 도시발전기본계획 수립 관련
 - 서울연구원의 자치구 기본계획 도입 필요성 연구결과에 따라 자치구 기본계획이 제도화될 수 있도록 서울시 관련 조례 개정 등 건의
- 주거생활권계획 수립 관련
 - 재개발 및 3080 공공재개발 등 다양한 정비방식 적용 검토

□ 위치도



2 도시관리계획 수립을 통한 상업·업무기능 강화

□ 추진방향

- 광역중심인 마곡지구의 활발한 개발에 따라 인접한 가양·등촌·염창 등 강서구 북측지역의 지역발전이 기대되나,
- 화곡동 지역 등 구도심은 상대적으로 낙후되어 있어 상권이탈 방지 및 지역 간 균형있는 발전을 위한 전략 마련 필요

□ 사업개요

- 사업기간: 2018. ~ 2022.
- 대 상: 강서지구중심·까치산역지구중심·화곡역지구중심 지구단위계획
- 사업내용: 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 수립 및 재정비 추진
- 소요예산: 기투자 819백만원 (시비 239, 구비 580)

구 역 명	세부 사업개요	
강서지구중심 지구단위계획 (신규수립)	사업위치	· 화곡동 980번지 일대(면적: 212,182㎡)
	사업내용	· 용도지역, 높이 등 합리적인 토지이용계획 검토 및 대규모 이전적지 개발방안 제시(도로, 주차장 등 기반시설 확보)
까치산역지구중심 지구단위계획 (재정비)	사업위치	· 화곡동 897번지 일대(면적: 221,169.8㎡)
	사업내용	· 역세권 주변 상업·업무기능 확충 및 주거지원기능을 위한 복합개발유도
화곡역지구중심 지구단위계획 (재정비)	사업위치	· 화곡동 1064번지 일대(면적: 180,000㎡)
	사업내용	· 화곡역지구중심 범역확대에 따른 구역확대 및 화곡본동 시장 등 상권활성화와 연계하여 합리적 토지이용계획 수립

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 강서지구중심 지구단위계획
 - 용역계약 및 착수(2016. 3.), 서울시 결정요청(2018. 12.), 서울시 도시건축공동위원회 자문(2019. 12.)
 - 서울시 도시건축공동위원회 재자문(2022. 6.)
- 까치산역지구중심 지구단위계획
 - 용역계약 및 착수(2017. 5.), 서울시 결정요청(2020. 5.), 서울시 도시건축공동위원회 자문(2020. 5.), 재열람공고(2022. 2.)
- 화곡역지구중심 지구단위계획
 - 용역계약 및 착수(2018. 5.), 시구합동보고회(2020. 6./11.)

□ 2022년 이행목표

- 구도심 및 역세권 상업·업무기능 강화를 위한 도시관리계획 수립

□ 향후계획

- 강서지구중심 지구단위계획
 - 2022. 11.: 서울시 도시건축공동위원회 심의
 - 2022. 12.: 지구단위계획 구역 및 지구단위계획 결정 지형도면 고시
- 까치산역지구중심 지구단위계획
 - 2022. 7.: 서울시 도시건축공동위원회 심의
 - 2022. 9.: 지구단위계획 변경 결정 및 지형도면 고시
- 화곡역지구중심 지구단위계획
 - 2022. 9.: 시구합동보고회
 - 2022. 10.: 주민 열람공고

□ 추진상 문제점 및 효율적 해결방안

- 문 제 점: 용도지역 변경(주거지역→상업지역)에 대한 서울시 부정적 입장
- 해결방안: 용도지역 변경에 대한 다양한 방안을 모색하고 국회의원과 시의원을 통해 지역 현안사업에 대한 협조요청

□ 위치도



3

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. 6. 30. 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

□ 향후계획

- 변화된 정책에 따른 신속한 대응책 강구 및 계획적인 주거환경관리
- 현장중심의 행정 구현으로 민원 맞춤 대응

4 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^{m²}
- 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)

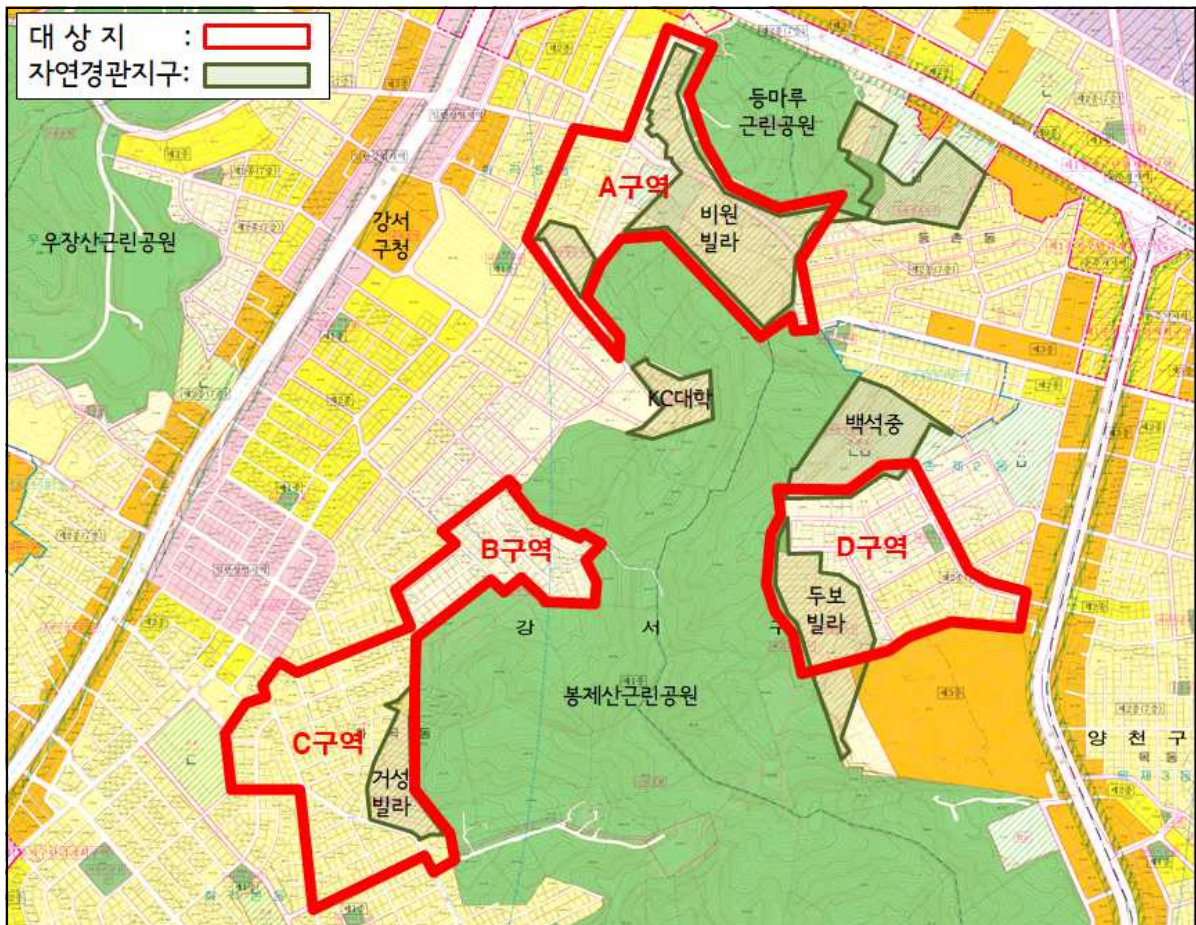
□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 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. 1. ~ 현재 : 소규모주택정비 관리계획 수립 검토

□ 향후계획

- 구역계를 확대한 개발 방안의 검토
 - 결합개발, 지구단위계획 특별계획구역 설정, 특별건축구역 설정 검토
- 정비(예정)구역 지정 및 정비계획 수립 검토
 - 정비계획 수립을 위한 절차적 요건 충족, 필요 시 기초생활권계획 수립
 - 정비계획 수립 방안에 대해 서울시와 협의 실시
- 공공주도 주택공급 관련 사업 적용 검토
 - 도심공공주택복합사업·소규모주택정비 관리지역 적용 검토
 - ※ 두보빌라 일대(D구역) 및 비원빌라 일대(A구역) 소규모주택정비 관리지역 지정·관리계획 수립 추진 중

[과업대상지 위치도]



5

정비사업 공공지원 및 안전관리 강화

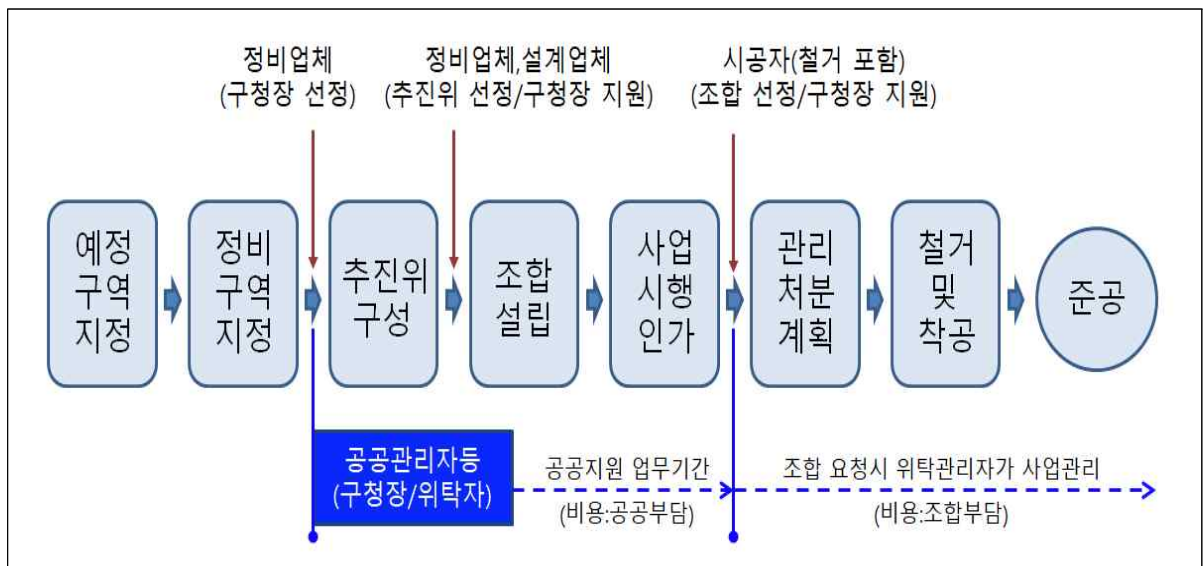
□ 추진방향

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

□ 사업개요

5-1) 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

5-2) 안전관리 강화

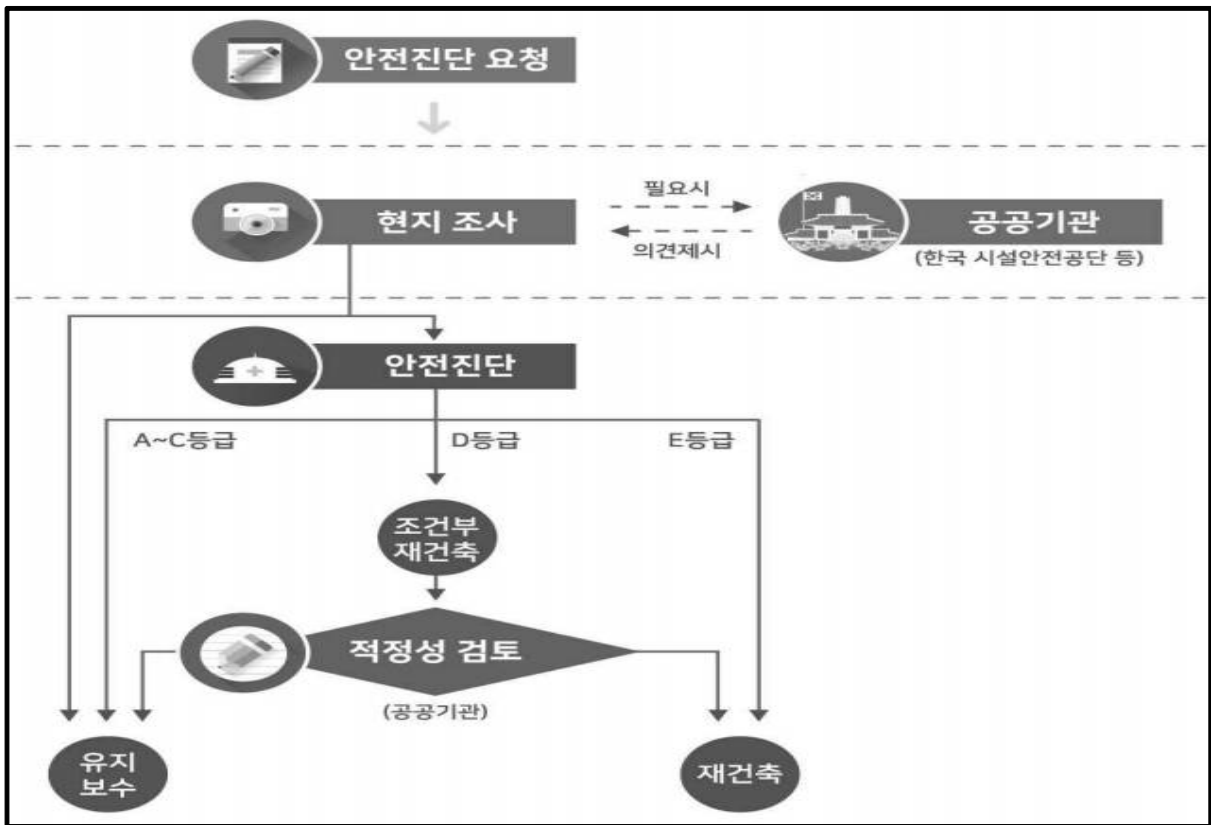
○ 공동주택 재건축안전진단

- 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

6

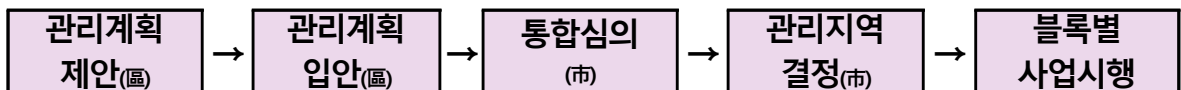
소규모주택정비 관리지역 지정 및 계획 수립

□ 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^m² 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. 6. 30. 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 1개소
- 2022. 6.28.: 모아타운 T/F 정기회의 개최

□ 향후계획

- 등촌2동 등촌초교 남측 및 화곡6동 등서초교 일대 소규모주택정비 관리계획 수립 추진
- 모아타운(서울형 소규모주택정비 관리지역) 후보지 관리계획 수립 용역 추진

7

지역생활권계획 실현을 위한 실행방안 수립

□ 추진방향

- 지역밀착형 계획으로 실행력 강화를 위한 구체적 실행방안 마련
- 주민참여단, 거버넌스, 전문가, 시·구협의 등 협치를 통한 관리사업 구체화
※ 서울시 5개 권역, 116개 지역생활권(강서구: 6개 지역생활권)

화곡1생활권 (수립완료)	화곡2생활권 (수립완료)	발산생활권 (수립중)	공항·방화생활권	염창생활권	마곡생활권
화곡1, 화곡2 화곡4, 화곡8	화곡본, 화곡6 등촌2	화곡3, 우장산 발산1	공항, 방화1 방화2, 방화3	염창, 등촌1 가양2, 가양3	등촌3, 가양1

7-1. 화곡2지역생활권 실행방안 수립

- 용역기간: 2020. 6. ~ 2022. 12.
- 대 상 지: 화곡본동, 화곡6동, 등촌2동(3.15 km^2)
- 과업내용: 생활권계획 구체화 및 지역활성화를 위한 핵심사업 발굴
- 소요예산: 2040 강서구 도시발전기본계획 수립용역 포함 시행
- 추진경과
 - 2022. 3. : 화곡2지역생활권 실행방안 확정
- 향후계획
 - 2022. 7. ~ : 중점관리사업 추진상황 분기별 지속 모니터링

7-2. 발산지역생활권 실행방안 수립

- 용역기간: 2021. 5. ~ 2022. 12.
- 대 상 지: 화곡3동, 우장산동, 발산1동(4.83 km^2)
- 과업내용: 생활권계획 구체화 및 지역활성화를 위한 핵심사업 발굴
- 소요예산: 기투자 70백만원 (시비 35, 구비 35)
- 향후계획
 - 2022. 8. : 중점관리사업 선정 및 실행방안 구체화
 - 2022. 10. : 발산지역생활권 실행방안 확정
 - 2022. 12. ~ : 중점관리사업 추진상황 분기별 지속 모니터링

8

택지개발사업지구 지구단위계획 재정비

□ 추진방향

- 「2030 서울생활권계획」의 실현을 위해 도시관리계획을 재검토하고 지역 여건변화 등을 반영한 선제적 관리방안 마련
- 택지개발사업지구의 토지이용, 기반시설 등 지역여건 변화를 반영한 지구단위계획 재정비를 통하여 합리적인 토지이용 도모

□ 사업개요

- 사업기간: 2020. 5. ~ 2022. 11.
- 사업대상: 택지개발지구 지구단위계획구역 5개소(3,064,785.4 m^2)

구 역 명	면 적(m^2)	준 공 완 료 일	비 고
합 계	3,064,785.4		
가양택지개발지구	976,515.4	1996. 7.11.	2011. 1. 지구단위계획 재정비
방화1택지개발지구	636,497.3	1998.10.15.	
방화2택지개발지구	88,691.8	1996. 7. 4.	
등촌택지개발지구	762,759.2	1996. 2.10.	
발산택지개발지구	600,321.7	2010. 1. 7.	

○ 주요내용

- 기존 지구단위계획 변경 사항을 반영한 기초 운용자료 현행화
- 현행 규정과 수립기준을 반영한 부문별 계획 및 시행지침 정비
- 소요예산: 기투자 176백만원 (구비)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2020. 5. 20. : 계약 및 착수
- 2020. 7. 28. : 착수보고회 개최
- 2020. 8. ~12.: 기초현황조사
- 2021. 1. ~ 5. : 재정비 대상 용지 선별 및 부문별 계획 검토
- 2021. 5. 14. : 서울시 실무협의

□ 향후계획

- 2022. 7.: 민간부문시행지침 수립
- 2022. 8.: 구 도시·건축공동위원회 자문
- 2022. 10.: 용역 보고회

□ 위치도



9

김포공항 주변 지구단위계획 수립

□ 추진방향

- 「2030 서울생활권계획」의 발전방향 및 관리방안 등을 반영하여 상위 계획과의 정합성 유지
- 김포공항 배후지원단지 개발 등 주변사업과 연계한 시너지효과 극대화

□ 사업개요

- 위 치: 공항동 및 외발산동 일대(면적: 822,489 m^2)
- 사업기간: 2017. 5. ~ 2022. 10.
- 소요예산: 기투자 355백만원 (시비 155, 구비 200)
- 주요내용
 - 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

·2018. 4. ~ 2019. 7.: 신성장거점 김포공항 육성·관리방안 마련(서울시 시설계획과)
 ·2019. 9. ~ 2020. 9.: 서울관문도시 조성사업(서울시 공공개발기획단)
 ·2019. 11. ~ : 공항동 일대 도시재생활성화지역 선정(서울시)
 ·2020. 9. ~ : 김포공항 도시재생 혁신지구 지정 및 계획수립(한국공항공사, 서울시 균형발전정책과)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2017. 5. 8.: 지구단위계획 용역계약 및 착수
- 2018. 7. 9.: 용역 중간보고회 개최
- 2021. 6. 3.: 시·구 합동보고회
- 2021. 9. 15.: 환경영향평가협의회 구성
- 2022. 2. 8.: 환경영향평가협의회 심의 개최

□ 향후계획

- 2022. 7.: 열람공고 및 주민설명회
- 2022. 9.: 구 도시·건축공동위원회 자문
- 2022. 10.: 서울시 결정 요청

□ 위 치 도



도시재생과

도 시 재 생 과

□ 주 요 업 무

- | | |
|---------------------------------|----|
| 1. 공항 고도제한 완화 추진 | 56 |
| | |
| 2. 문화·체육·에너지 충전센터 생활SOC 복합화 사업 | 58 |
| | |
| 3. 주거재생의 시작 공항동 도시재생활성화 사업 | 60 |
| | |
| 4. 전통시장 연계형 도시재생 시범사업 | 62 |
| | |
| 5. 활기 넘치는 골목길 재생사업 추진으로 구민행복 증진 | 65 |
| | |
| 6. 주거환경 개선을 위한 방화재정비촉진사업 추진 | 70 |
| | |
| 7. 재정비촉진구역 이주에 따른 사업현장 안전관리 | 72 |
| | |
| 8. 개화마을 도시활력증진사업 완료 | 73 |
| | |

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. 6. 30. 기준)

- 2015. ~ 2017.: 공항 고도제한 완화 국제 세미나 개최(3회)
- 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. 5. ~ 7.: 국회 세미나 개최를 위한 지역구 국회의원 면담 실시
- 2021. 11.: 울산 중구 협력 추진(용역 보고회 참석, 관계자 내방 등)
- 2021. 11.: 공항 고도제한 완화 추진위원회 정기회의 개최
- 2022. 3.: 공항 고도제한 영상 제작
- 2022. 4.: 국토교통부 방문(항공학적 검토 조기시행 촉구)

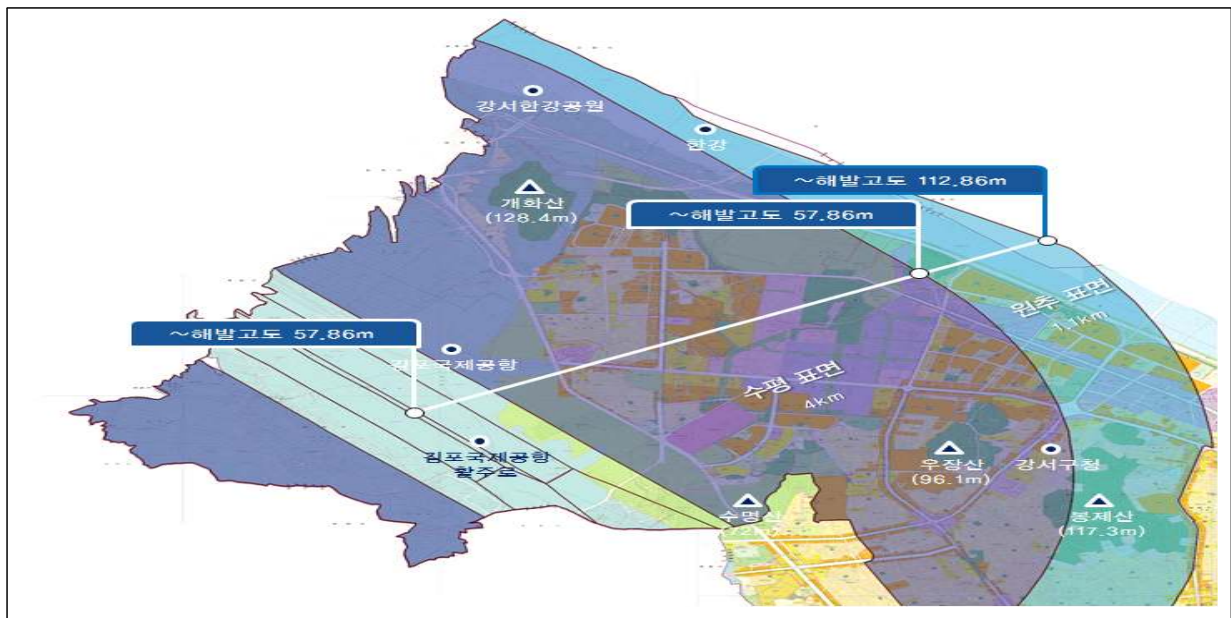
□ 2022년 이행목표

- 민관 협력 체계 강화를 통한 공항 고도제한 완화 달성
 - 추진 위원회를 중심으로 지자체간 협력체계 구축, 대정부 건의 등 활동 전개

□ 향후계획

- 2022. 7. ~ 12.: 공항 고도제한 완화 추진 위원회 지원
 - 정기회의 연 2회, 임원진 회의 수시 개최 지원
- 2022. 7. ~ 12.: 공항 주변 지자체 간 협력체계 구축
 - 고도제한으로 피해를 받고 있는 지자체 간 네트워크를 구축하여 고도제한 완화 추진 사항, 피해 사항 등 정보 공유 및 대정부 건의 연대 추진
- 2022. 9. ~ 12.: 대정부 김포공항 고도제한 완화 촉구 건의
 - 미비된 법규를 완비하여 항공학적 검토를 통한 고도제한 완화 조기 시행 촉구
 - 고도제한 완화 국내, 해외 사례 등을 우리 구와 접목하여 김포공항의 장애물 제한 표면 기준 완화 요청
 - 국토교통부에 국제민간항공기구(ICAO) 개정 사항 공유 요청

□ 장애물 제한 표면 현황



2

문화·체육·에너지 충전센터 생활SOC복합화 사업

□ 추진방향

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1. ~ 2024. 12.
- 사업대상: 공항동 687-15 일원 (구역면적: 1,768.57 m^2)
- 사업규모: 지하3/지상5층, 건축 연면적 7,208.55 m^2
- 사업내용
 - 국민체육센터(수영장, 다목적체육관, 헬스장), 공공도서관 건립
 - 전기차 전용 주차장 및 충전소 설치, 친환경 마을기업 운영
- 소요예산: 26,936백만원 (국비 8,000, 시비 6,590, 구비 12,346)

(단위: 백만원)

구 분	총사업비	2021년도	2022년도	2023년도	2024년도
계	26,936	60	1,345	12,445	13,086
국 비	8,000	-	460	3,120	4,420
시 비	6,590	-	-	3,295	3,295
구 비	12,346	60	885	6,030	5,371

※ (구비 부담액 중 약 63억원) 김포공항 도시재생 혁신지구 사업 공공기여로 확보 협의 중

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2021. 9. 30. : 생활SOC복합화 사업 선정
- 2021. 11. 30. : 중앙투자심사 완료(행정안전부)
- 2021. 12. 2. : 공유재산 관리계획 수립(區)
- 2021. 12. 6. : 건축기획 용역 및 도시관리계획 변경 용역 착수(區)
- 2021. 12. 21. : 김포공항 도시재생 혁신지구 공공기여 협의(市, 공항공사)
- 2022. 1. 6. : 생활SOC 업무협약 체결(국무조정실↔市↔區)
- 2022. 4. 15. : 서울시 공공건축심의위원회 심의(※결과: 재심의)
- 2022. 5. 12. : 도시재생혁신지구 공공기여 협의(한국공항공사, 2차)
- 2022. 5. ~ 6. : 시·구 토지교환 공유재산심의(※결과: 적정)

□ 향후계획

- 2022. 7. : 시·구 토지교환 계약 및 등기 이전
- 2022. 7. : 공공건축위원회 재심의(市)
- 2022. 7. ~ 2023. 9. : 설계공모, 기본 및 실시설계(건축과)
- 2022. 9. : 도시관리계획 변경결정 고시(도시계획과)
- 2023. 10. ~ 2024. 12. : 공사 시행(건축과)

□ 위치도 및 현황사진



3 주거재생의 시작 공항동 도시재생활성화 사업

□ 추진방향

- 지역자원과 특성을 고려한 마을중심 도시재생활성화계획 수립 및 시행
- 주민과 함께하는 도시재생사업으로 도시의 지속가능성 확보

□ 사업개요

- 사업기간: 2020. 1. ~ 2024. 12.
- 사업대상: 공항동 60-28 일대 (구역면적: 149,976 m^2)
- 사업내용
 - 주거재생 기반 마련 및 생활기반시설 확충
 - 김포공항 관문상권 마을경제 활성화
 - 생활 밀착형 정주환경 개선
- 소요예산: 10,000백만원 (시비 9,000, 구비 1,000)
(단위: 백만원)

구 분	총 사업비	기투자			2022	향후투자
		2020 이전	2021	소계		
계	10,000	666	2,998	3,664	1,791	4,545
시 비	9,000	600	2,698	3,298	1,704	3,998
구 비	1,000	66	300	366	87	547

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2019. 11. 5.: 서울형 도시재생활성화지역 선정(일반근린형)
- 2020. 6. 22.: 공항동 도시재생활성화계획 수립 용역 착수
- 2021. 5. 3. : 도시재생 뉴딜사업 서울시 광역공모 신청(區→市)
- 2021. 5. 27.: 주민공동이용시설부지 2개소 매입(공항동53-2, 652-7)
- 2021. 6. : 도시재생활성화계획(안) 공청회 및 구의회 의견청취
- 2021. 9. 30.: 도시재생 뉴딜사업 미선정 통보(市→區)
- 2021. 10.~2022. 4.: ‘2세대 도시재생’을 반영한 도시재생활성화계획(안) 재협의(市, 관계부서, 주민)
- 2022. 4. ~ 6.: 도시재생활성화계획(안) 정합성 사전협의(시, 구)

□ 향후계획

- 2022. 8.: 서울시 도시재생위원회 심의
- 2022. 9.: 도시재생활성화계획 승인(市) 및 고시(區)
- 2022. 9.~2024. 12.: 도시재생 마중물사업 시행 및 사회적 경제조직 육성

□ 위 치 도



4

전통시장 연계형 도시재생 시범사업

□ 추진방향

- 전통시장 및 주변 저층 주거지역 활성화 방안 마련
- 쇠퇴한 전통시장 및 배후 주거지역과 연계한 도시재생 기반 마련

□ 사업개요

- 사업기간: 2020. 4. ~ 2024. 12.(5년)
- 사업대상: 화곡1동 370-39(화곡중앙시장) 일대(구역면적: 156,989 m^2)
- 사업내용: 실행계획 수립, 전통시장 및 공동체 활성화,
도시재생 생활SOC 기반시설 확충
- 소요예산: 8,000백만원 (시비)

(단위: 백만원)

구 분	총 사업비	기투자			2022	향후투자 (※변동 가능)
		소계	2020	2021		
시 비	8,000	3,233	1,133	2,100	345	4,422

○ 실행계획 기본구상(안)



□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2020. 2. 10.: 시범사업 대상지 선정
- 2020. 9. 18.: 도시재생 실행계획 수립 및 공동체활성화 지원 용역 착수
- 2020. 10. 6.: 도시재생지원센터 개소
- 2021. 8. 31.: 화곡중앙시장고객지원센터 리모델링

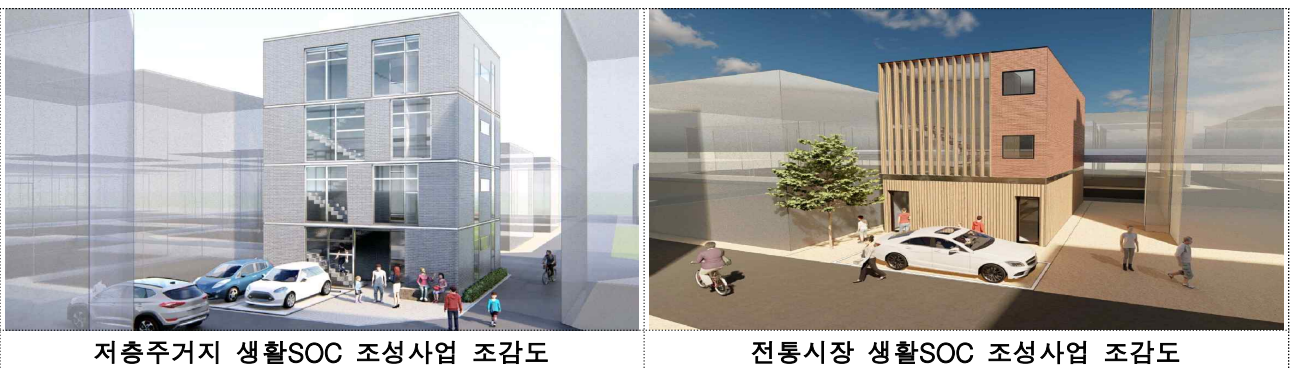


- 2021. 9. : 주민협의체 구성(주민협의체 총회 개최 및 임원 선출)
- 2021. 12. : 주민공동이용시설 2개소 부지 매입(화곡동 369-41, 370-38)
- 2022. 6. 20.: 화곡1동 전통시장 연계형 도시재생 용역 최종보고회
- 2022. 6. 30.: 도시재생 실행계획 수립 및 공동체활성화 지원 용역 준공

□ 향후계획

- 2022. 7. : 보도개선(가로공원로76길) 실시설계 완료 및 교통규제심의
- 2022. 7.~12.: 보도산설(월정로30길, 강서로17나길) 실시설계 완료 및 공사시행
- 2022. 7.~12.: 상점가 입면디자인 개선사업 업체 선정 및 디자인 설계

□ 조감도(예시)



□ 위치도



5

활기 넘치는 골목길 재생사업 추진으로 구민행복 증진

□ 추진방향

- 주민참여를 통한 공감대 형성으로 주민체감도 증진
- 기초생활 SOC사업 추진 등 주민 생활밀착형 기반시설 마련으로 골목형 공동체 형성에 기여

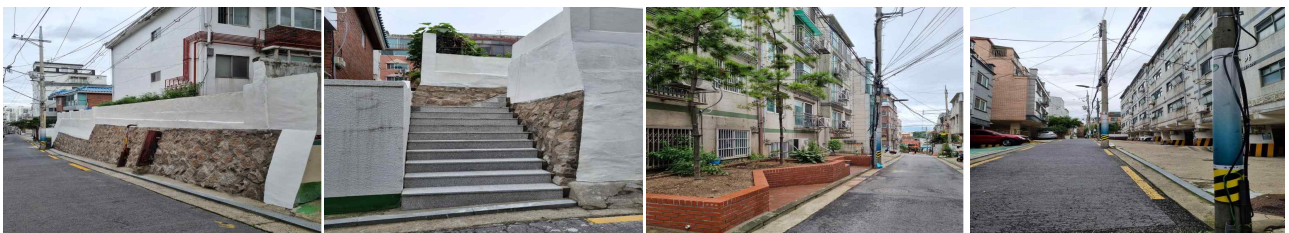
5-1. 화곡본·8동 골목길 재생사업

□ 사업개요

- 사업기간: 2019. 11. ~ 2022. 10.
- 사업대상: 화곡본·8동 56번지 한글공원 일대
- 사업규모: 골목길 폭 4~6m, 연장 1,600m (구역면적: 42,185 m^2)
- 사업내용: 안전하고 편리한 주민 생활시설 확충 등
- 소요예산: 1,100백만원 (시비 1,000, 구비 100)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2019. 8. 20.: 골목길재생 대상지 선정(화곡본·8동)
- 2020. 4. ~ 2021. 3.: 실행계획 수립 및 공동체 기반조성 용역 시행
- 2021. 8. ~ 9. : 골목길 시설물 정비(노후담장 및 계단, 골목화단 등)
- 2021. 8. ~ 10.: 노후 불량도로 포장공사



노후담장 및 계단 정비

골목화단 및 노후도로 정비, 전신주 랩핑

- 2021. 8. ~ 2022. 6.: 스마트쉼터 설치 및 보도신설



스마트쉼터 설치

보도신설

□ 향후계획

- 2022. 10.: 골목길 교통안전 시설물 정비
 - 한전주 이설(태창아파트 정문 옆 한전주 2개) 및 보도안전난간 설치
- 2022. 10.: 한글어린이공원 시설물 등 정비
 - 시설물 공사 놀이시설 및 운동시설 등 교체
 - 포장 공사 투수블럭포장 외 2종
 - 식재 공사 영산홍 식재(군식) 등

□ 위 치 도



5-2) 화곡본동 골목길 재생사업

□ 사업개요

- 사업기간: 2020. 12. ~ 2023. 12.
- 사업대상: 강서구 까치산로4길 일대(화일초교 후문 일대)
- 사업규모: 골목길 폭 3~6m, 연장 460m (구역면적: 14,580 m^2)
- 사업내용: 안전한 통학로 조성 및 기반시설 정비, 주민공동체 활성화 등
- 소요예산: 1,100백만원 (시비 1,000, 구비 100)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2020. 10. 26.: 2020년 하반기 골목길재생 대상지 선정(화곡본동)
- 2021. 2. 19. : 실시설계 및 공동체 기반조성 용역 착수
- 2021. 10. ~ 2022. 4.: 소규모 시설개선 사업 추진
 - 범죄예방 방법용 CCTV 설치(5개소 14대)
 - 화곡본동 일대 LED스마트보안등 개량사업 실시
(등기구 60개소, 등주 16개소, 점멸기 79개소 교체)
- 2022. 5. 16. : 서울시 골목길재생 검토위원회 결과 통보(구역계 변경)
 - ※ 인접 노후 도로 구역 추가: 면적=14,000 m^2 , 연장=380m \Rightarrow 면적=14,580 m^2 , 연장=460m
- 2022. 5. 20. : 교통안전시설 개선설치 가결 통보(서울경찰청 \rightarrow 구)
- 2022. 6. 22. : 실시설계 및 공동체 기반조성 용역 최종보고회

□ 향후계획

- 2022. 7. ~ : 골목길 재생 기반시설 정비 시행
 - 실시설계에 따른 통학로 보도 신설, 화일초교 후문 쉼터 정비,
참새공원 정비, 노후 하수관로 정비 등 골목길 기반시설 정비사업 시행

□ 위 치 도



□ 관련사진

① 참새공원		② 화일초교 후문쉼터	
			
당 초	변 경	당 초	변 경
③ 통학로 정비			
			
당 초	변 경		

5-3) 화곡4동 골목길 재생사업

□ 사업개요

- 사업기간: 2021. 10. ~ 2023. 12.
- 사업대상: 화곡4동 등촌로13길 일대(한광고 일원)
- 사업규모: 골목길 폭 3~6m, 연장 505m (구역면적: 12,533 m^2)
- 사업내용: 안전한 통학로 및 편리한 주민 생활시설 확충 등
- 소요예산: 1,100백만원 (시비 1,000, 구비 100)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2021. 8. 27.: 골목길 재생사업 응모
- 2021. 9. 17.: 골목길 재생사업 대상지 '화곡4동' 선정
- 2021. 9. 30.: 시비 배정(1차년도: 260백만원)
- 2022. 1. 3. : 실시설계 및 공동체 기반조성 용역 착수
- 2022. 2. 25.: 실시설계 및 공동체 기반조성 용역 착수보고회 개최

□ 향후계획

- 2022. 12.: 실시설계 및 공동체 기반조성 용역 준공
- 2023. 1. ~ 12.: 실행계획에 따른 골목길 기반시설 사업 시행

[위 치 도]



[기본구상(안)]



6 주거환경 개선을 위한 방화재정비촉진사업 추진

□ 추진방향

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

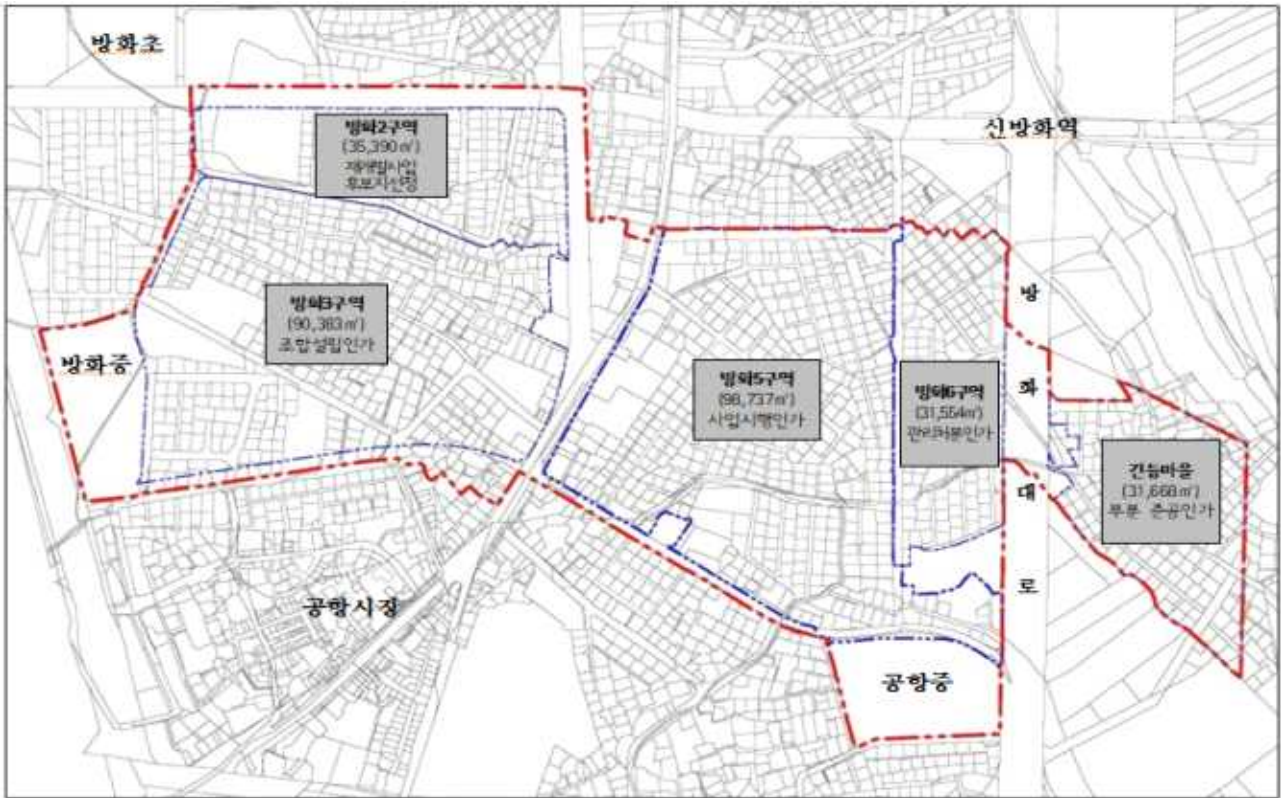
□ 사업현황

구 분	구역명	규 모	면적(㎡)	추진경과
준치정비 구역	2구역	-	35,390	재개발정비사업 후보지 선정
촉진구역	3구역	지상 15층, 19개동 1,415세대	90,383	조합설립인가
	5구역	지상 15층, 28개동 1,657세대	98,737	사업시행계획인가
	6구역	지상 16층, 10개동 557세대	31,554	관리처분계획인가
	긴등마을	지상 15층, 8개동 603세대	31,668	부분준공인가

□ 추진실적 및 향후계획

구역명	추진내용
방화2구역	<ul style="list-style-type: none"> · 촉진계획수립용역 착수(2022. 5.) · 신통기획(안) 수립(2022. 12.)
방화3구역	<ul style="list-style-type: none"> · 도시재정비위원회 심의 수정가결(2022. 5.) · 사업시행계획(건축계획 및 세입자대책 등) 적정여부 검토(2022. 8.) · 건축심의 등 심의상정(2022. 10.) 및 사업시행계획인가(2022. 12.)
방화5구역	<ul style="list-style-type: none"> · 사업시행계획인가(2022. 4. 20.) · 시공사 선정(2022. 9.) · 감정평가업자 선정(2022. 12.)
방화6구역	<ul style="list-style-type: none"> · 사업시행계획변경인가(2022. 5. 25.) · 철거(2022. 8.)
긴등마을	<ul style="list-style-type: none"> · 조합의 쟁점토지 소유권 확보 후 준공인가 처리

□ 구 역 도



□ 조 감 도



7

재정비촉진구역 이주에 따른 사업현장 안전관리

□ 추진방향

- 이주 등으로 인한 사업현장과 빈집 관리로 사건·사고 예방
- 행정지도 강화로 공사 시 우려되는 주민 생활불편 최소화

□ 대상사업

- 사업명: 방화6재정비촉진구역 주택재건축정비사업



- 위치: 강서구 방화동 608-97번지 일대(31,554.2 m^2)
- 이주세대(거주인구) 및 철거대상 건축물: 402세대(1,051명) / 135동
- 이주 및 철거 기간: 2022. 1. ~ 12.

□ 추진실적 및 향후계획

- 이주지역과 빈집에 대한 체계적 관리 실시(1 ~ 8월)
 - 가구별 이주예정시기 조사, 이주세대 실시간 등록 등 관리
 - 정비조합, 지역방법, 경찰, 구청이 협력하여 현장 순찰 및 안전 관리
 - 이주완료 주택 및 빈집에 대한 안전한 폐쇄조치 확행
- 철거공사장 내·외 안전대책 수립·관리(8 ~ 12월)
 - 구역 내·외 건축물 및 주변 환경에 대한 예방적 안전관리계획 수립
 - 공사차량 속도제한(20km/h), 보행자 통행을 위한 안전시설물 설치 유도
 - 진·출입 구간 및 학교주변 보행도우미 배치, 등·하교 시간 진·출입 통제
 - 공사장 소음·분진 저감계획 수립·시행으로 주변지역 피해 최소화

8

개화마을 도시활력증진사업 완료

□ 추진방향

- 주민 요구 생활기반시설 정비로 살고 싶은 개화마을 조성
- 산책로 조성사업 관련기관과 유기적인 협업으로 사업 완료

□ 사업개요

- 사업대상: 개화마을 전 지역(상사, 부석, 신대, 내촌, 새말)
- 사업기간: 2016. ~ 2022.
※ 2015. 10. 15.: 도시활력증진지역 사업 선정(국토교통부)
- 사업내용: 생활안전 기반시설 설치·정비, 방법 및 편의시설 설치
- 추진방법: 총괄계획에 따라 소관부서별 사업 시행
- 소요예산: 5,691백만원

(단위: 백만원)

구 분	총사업비	기 투자	투자계획
계	5,691	5,508	183
국 비	1,518	1,518	-
지방비	4,173	3,990	183

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2017. ~ 2021.: 개화천 정비, 노후도로 및 하수관로 정비, 보안등 개선, 도로개설, 방법CCTV, 태양광LED 도로명판 설치
- 2020. 2. 18.: 산책로 조성사업 위탁사업 시행(한국농어촌공사)

□ 향후계획

- 2022. 7. : 산책로 조성사업 연장구간 공유재산 심의
- 2022. 12. 31.: 산책로 조성사업 완료 등 준공, 시설물 인계

건 축 과

건 축 과

□ 주 요 업 무

- | | | |
|-------|--------------------------|----|
| 1. | 해체공사장 무재해운동 추진 | 78 |
| <hr/> | | |
| 2. | 기존 건축물 화재안전성능보강 지원사업 | 79 |
| <hr/> | | |
| 3. | 여성이 안심하고 살 수 있는 도시 건설 지원 | 80 |
| <hr/> | | |
| 4. | 주민이 건강한 친환경 공공건축물 건립 | 81 |
| <hr/> | | |
| 5. | 건축물 및 건축공사장 안전·유지관리 | 82 |
| <hr/> | | |
| 6. | 구민 편의 중심의 건축행정 구현 | 84 |
| <hr/> | | |

1 해체공사장 무재해운동 추진

□ 추진방향

- 건축물 해체 단계별 맞춤형 안전 관리 시행
- 위험요인을 사전에 정비하여 안전사고 발생 최소화

□ 추진계획

- 해체 신고 시 확인 사항
 - 분진망 및 안전펜스 설치 확인(사진제출)
 - 상주감리자 선임여부 확인
 - 해체 책임자 안전·보건 교육 이수 확인
- 전문건축사를 활용한 안전관리 이행실태 점검
 - 감리자 상주 또는 CCTV설치 및 24시간 녹화여부 확인
 - 건설기계장비 사용 시 철거작업 안전성 확인
 - 인접 건물의 안전을 위한 분진망 및 안전펜스 설치 여부 확인

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

(단위: 건)

항목 \ 연도	2021	2022. 6	비고
해체심의	54	49	
해체감리시행	344	102	
해체공사장 안전점검	223	40	

□ 현장사진



2

기존 건축물 화재안전성능보강 지원사업

□ 추진방향

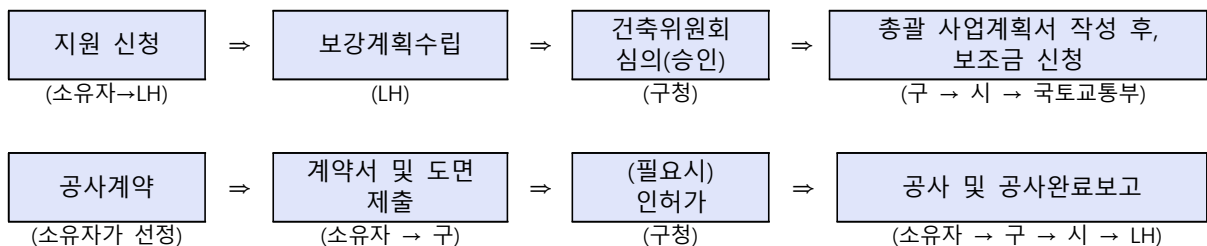
- 피난약자시설과 다중이용업소 등 화재 취약 시설에 대한 화재안전성능 보강으로 선제적 안전 관리

□ 사업개요

- 추진기간: 2022년까지 한시
- 사업내용: 피난약자이용시설 및 일부 다중이용업소 등 화재취약 건축물의 화재안전성능보강을 위한 외장재 교체 등 공사 비용 지원
- 소요예산: 826,646천원 (국비 413,323, 시비 248,000, 구비 165,323)

□ 추진경과

- 지원대상: 28 + α(추가 발굴 완료 후 확정) 개소
 - 의료시설·노유자시설·지역아동센터·청소년수련원·다중이용업 시설 중 화재 취약 건축물
- 보강방법: 건축물 마감재의 교체, 스프링클러 등 소화설비 설치
- 지원절차



□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 추진완료: 4건[보조금 지급 완료,(2021년 2건, 2022년 2건)]
- ※ 미신청 건축물 소유자를 대상으로 안내문 발송 및 동 담당자가 현장 방문하여 설치 독려

3

여성이 안심하고 살 수 있는 도시 건설 지원

□ 추진방향

- 범죄에 노출되어 있는 위험요소를 최소화하여 여성이 편안하게 살 수 있는 도시 건설
- 여성이 안심하고 주차할 수 있도록 여성 주차구획 확대 및 CCTV 설치
- 여성이 안전하게 거주하고 택배를 받을 수 있도록 무인택배함 설치

□ 사업개요

- 여성 우선 주차구획 확대 및 CCTV 설치 의무화 추진
 - 법적대상
 - 주차대수 규모(기계식 주차구획 제외)가 30대 이상인 부설 주차장에는 총 주차대수의 10% 이상을 여성이 우선하여 사용하는 주차구획을 설치
 - 추진대상
 - 주차대수 규모(기계식 주차구획 제외)가 20대 이상인 부설 주차장에는 총 주차대수의 20% 이상을 여성이 우선하여 사용하는 주차구획을 설치
 - 여성 우선 주차구획은 CCTV 등을 설치하는 등 감시가 용이한 위치에 설치
- 여성 안심 무인택배함 설치 의무화 추진
 - 추진대상
 - 여성1인 가구 증가에 따른 택배가장 범죄예방을 위해 공동주택과 오피스텔
- 추진방법
 - 건축심의 또는 허가 시 조건 ⇒ 사용승인 시 설치 여부 확인

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 건축심의 또는 허가 시 조건부여
 - 여성 우선 주차구획 설치 심의 조건부여: 9건
 - 공동주택과 오피스텔에 여성 안심 무인택배함 설치 허가 조건: 62건
- 사용승인 시 설치 여부 확인예정

4

주민이 건강한 친환경 공공건축물 건립

□ 사업개요

- 위드코로나 시대에 선제대응을 위해 유니버설 디자인을 적극 적용, 주민이 편리하고 안전한 공공건축물 건립
- 지속가능한 신·재생에너지를 적극 도입, 에너지효율이 높은 공공건축물 건립하여 환경 친화적인 생활환경 조성

□ 사업계획

- 유니버설디자인 적용
 - 건축물 설계 시 서울시 유니버설디자인 가이드라인을 참고하여 반영하고,
 - 특히, 바이러스 확산방지를 위한 언택트 설비 적극 적용
(예: 공중화장실 출입문 풋스위치 및 세면대에 센서스위치 또는 풋스위치 적용검토 등)
- 신축건축물에 대한 장애물 없는 생활환경(Barrier Free) 인증 추진
- 제로에너지 건축물, 녹색건축물, 에너지효율등급 인증
 - 태양광, 연료전지 등 등 신재생에너지 적용으로 에너지 소비량 최소화
 - 고효율기자재 및 친환경자재 사용으로 높은 등급 인증 추진

□ 적용대상 및 내용

구 분	강서문예회관	강서안전교육센터	내발산 복합복지센터
유니버설디자인	풋·센서스위치, 출입문·세면대	풋·센서스위치, 출입문·세면대	풋·센서스위치, 출입문·세면대
BF	우수	우수	일반
녹색 건축물	우수(그린2등급)	최우수(그린1등급)	비대상
에너지효율등급	1 + +	1	1 + +
제로에너지	비대상	비대상	5등급

※ 소요예산은 사업계획 수립 시 일괄 반영 및 설계변경 시 증액 적용

5

건축물 및 건축공사장 안전·유지관리

□ 추진방향

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

5-1. 건축공사장 안전순찰 강화 운영

- 사업기간: 2022. 3. ~ 12.(10개월)
- 사업대상: 관내 건축공사장
- 사업내용: 관내 공사장 위험요소를 찾아내어 안전사고 예방
- 소요예산: 7,328천원 (구비)
- 운영방안
 - 근무일시: 주1회(주말, 공휴일 제외), 1일 4시간
 - 운영방법: 강서구 건축안전자문단을 활용한 권역별 공사장을 대상으로 안전 관리 체크리스트를 활용하여 점검자 확인 및 안전관련 자료 배포
 - 주요 순찰 내용
 - 공사장 안전 및 코로나 방역수칙 준수 여부방법
 - 공사장 주변 주민불편 사항 및 안전위험 요소 유무 확인 등

5-2. 공사장 주변 보행안전성 강화

- 추진대상
 - 30m이상 도로 쪽으로 공사차량 진출입구를 설치한 현장 (우선 실행)
 - 「교육시설법」에 따른 '안전성 평가 대상' 현장
 - 학교 경계로부터 직선거리 4미터 범위의 신축공사
 - 학교 경계로부터 직선거리 50미터 이내의 해체공사

○ 실행계획

- 주 통학로에 위치한 현장과 보행량이 많은 대로변 쪽으로 차량진출 입구가 설치된 현장에 안전통행로 설치 및 펜스 외부에 차량 진출 입구를 촬영하는 CCTV를 설치



5-3. 관내 시설물 및 공사장 안전관리 추진

○ 점검대상

법정 대상시설 점검

- 「재난 및 안전관리 기본법」에 의한 안전점검
 - 대상: 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 점검

- 중·소형 건축 공사장: 중·소형 위험 공종(철거, 굴토, 크레인) 공사장
- 준공 30년 이상 주택 등 노후건축물 연차별 안전점검
- 찾아가는 민간건축물 안전점검
 - 15층 이하, 연면적 30,000㎡ 미만 민간 건축물에 대해 신청 받아 안전점검 시행

○ 점검방법

- 전문가(구조기술사, 토질·기초기술사, 건축사) 공무원 합동 점검
- 점검 조치: 현장 시정 조치(경미), 시정명령 및 보완 후 공사(중대)

○ 소요예산: 78,242천원 (구비)

○ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 법정 대상시설 점검: 101건, 비법정 대상시설 선제 점검: 110건

6

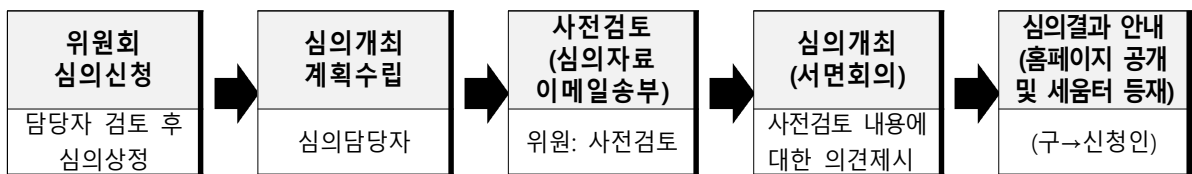
구민 편의 중심의 건축행정 구현

□ 추진방향

- 구조, 굴토, 철거 등 전문분야 우선적 비대면 건축심의 실시
- 건축허가서 등 각종 필증을 비대면 온라인으로 발급하여 주민편의 도모

6-1. 포스트 코로나 시대 건축위원회 운영

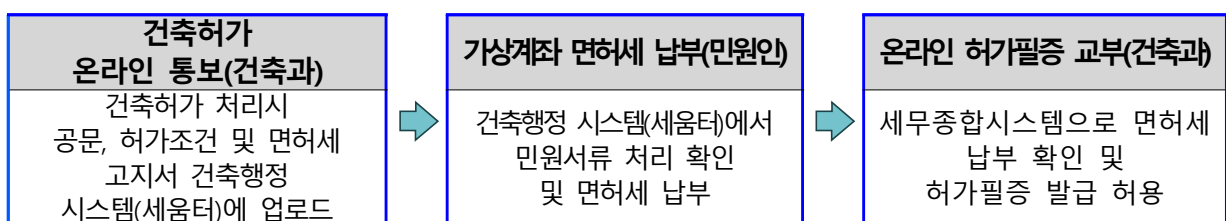
- 건축위원회 운영(월 3~4회 개최)
 - 본 위원회 심의대상
 - 다중이용 건축물, 건축선 지정, 분양건축물, 교통/경관 등 기타 관계 법령에서 정하고 있는 건축물
 - 소 위원회 심의대상
 - 특수구조 건축물의 구조안전, 지하2층(깊이·10m이상)굴착, 철거 및 도시형생활주택 층수 완화 대상
- 건축민원위원회 운영 (민원 심의 신청 접수 시 개최)
 - 심의대상: 건축허가에 대한 허가권자의 처분이 완료되기 전의 질의민원
- 건축소위원회에 비대면 심의 적용·운영 및 필요시 본위원회 확대 운영



- 추진실적(2022. 6. 30. 기준)
 - 건축위원회: 17회 개최[본위원회8회(43건), 소위원회9회(155건)]

6-2. 온라인 건축허가서 발급

- 사업대상: 건축허가, 건축신고 등 세움터로 접수한 모든 민원
- 사업내용: 허가조건, 및 안내문, 허가필증 등을 온라인으로 발급
- 업무흐름도



- 발급실적: 허가서 171건, 신고서31건

공원녹지과

공 원 녹 지 과

□ 주 요 업 무

1. 방화근린공원 천문우주과학관 건립	88
2. 봉제산 책심터(숲속 도서관) 건립	89
3. 염창근린공원 다목적체육관 건립	90
4. 자연과 함께하는 숲생태 환경교실 운영	91
5. 범죄 없는 안전한 공원 만들기	92
6. 근린공원 정비 및 재조성	94
7. 어린이공원 정비 및 재조성	96
8. 산사태 취약지역 정비	98
9. 생활 속 녹지공간 조성	99
10. 쾌적한 산림 관리 및 위험수목 정비	100
11. 도시자연공원구역 토지 보상	101

1

방화근린공원 천문우주과학관 건립

□ 추진방향

- 어린이와 청소년을 타깃으로 다채로운 천문우주 교육·체험의 공간 조성
- 공원관리사무소와 화장실이 포함된 다기능 복합 공원시설 건립

□ 사업개요

- 위 치: 방화동 855 방화근린공원 일대
- 규 모: 지하1/지상2층, 연면적 888.84 m^2 , 철근콘크리트조
- 기 간: 2019. 3. ~ 2022. 11.
- 내 용: 천문우주과학관(천체투영관, 전시실, 프로그램실 등),
공원관리사무소, 화장실 등
- 소요예산: 5,500백만원 (특교세 1,000, 특교금 4,500)

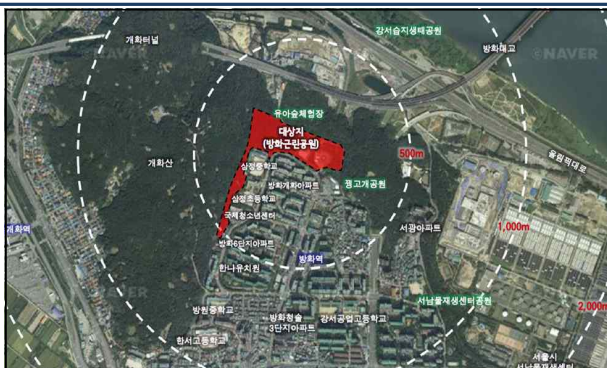
□ 추진경과 및 계획

- 2019. 7. : 강서구 지방재정투자심사 완료
- 2020. 11. : 서울시 도시공원위원회 심의 완료(결과: 승인)
- 2021. 1. ~ 9.: 건축, 조경 실시설계용역 시행
- 2021. 10. ~ 2022. 11.: 공사 시행
- 2022. 12. : 사전 준비 및 시범 운영 (교육지원과)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2021. 12.: 공사 착공 (지하1층 골조작업 중, 공정률 30%)
- 2022. 6.: 전시물 설계 및 제작·설치용역 착수

□ 위치도 및 조감도



[위치도]



[조감도]

2

봉제산 책심터(숲속 도서관) 건립

□ 추진방향

- 공원 내 쾌적한 환경 속에서 자유롭게 책을 읽고 힐링하는 공간으로 조성
- 숲속도서관을 도입, 다양한 서비스 제공을 통한 주민만족도 향상

□ 사업개요

- 위 치: 화곡동 산41-6번지 일대(봉제산 자연체험학습원 내)
- 규 모: 지상2층, 연면적 447.20 m^2 , 철근콘크리트조
 - 주요시설: 열람실, 북카페, 다용도실, 관리사무소, 화장실 등
- 기 간: 2019. 9. ~ 2022. 11.
- 소요예산: 1,970백만원 (시비 1,670, 특교금 300)

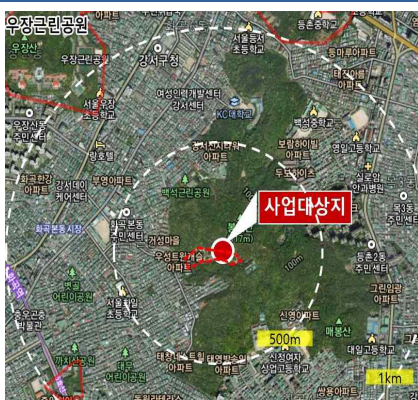
□ 추진경과 및 계획

- 2019. 9.: 사업계획 수립 및 대상지 제출 (강서구→서울시)
- 2020. 1.: 사업대상지 확정
 - 서울시 25개 자치구 중 5개소(강서, 광진, 성북, 도봉, 구로) 선정
- 2020. 4.: 서울시 도시공원위원회 심의 완료 (원안 통과)
- 2021. 11. ~ 2022. 9. : 공사 시행
- 2022. 10.: 사전 준비 및 시범 운영 (교육지원과, '22.11.개관)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2021. 11.: 공사 착공 (2층 콘크리트 타설 완료, 공정률 50%)

□ 위치도 및 조감도



[위치도]



[조감도]

3

염창근린공원 다목적체육관 건립

□ 추진방향

- 안전관리에 취약한 노후 배드민턴장을 다목적체육관으로 조성
- 염창근린공원 이용 주민들의 편의를 위한 시설물을 정비하고 훼손된 지역은 녹지로 복원하여 공원 경관 향상

□ 사업개요

- 위 치: 염창동 산30-66(염창근린공원)
- 규 모: 지하1/지상1층, 연면적 613.07 m^2 , 철근콘크리트조
- 기 간: 2020. 1. ~ 2022. 11.
- 내 용
 - 지하1층: 보일러실, 기계실
 - 지상1층: 배드민턴장 3면, 농구장 1면, 관리실, 샤워실, 화장실 등
- 소요예산: 1,980백만원 (시비 1,800, 특교금 180)

□ 추진경과 및 계획

- 2020. 1. ~ 2021. 10.: 보상, 서울시도시공원위원회 심의 및 설계
- 2021. 12. ~ 2022. 11.: 공사 시행

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2021. 12.: 공사 착공 (지상1층 골조작업 중, 공정률 30%)

□ 위치도 및 조감도



[위치도]



[현황 사진]



[조감도]

4

자연과 함께하는 숲생태 환경교실 운영

□ 추진방향

- 체험프로그램 운영을 통해 주민들이 자연과 가깝게 느낄 수 있는 기회 제공
- 힐링체험센터 등 위탁운영을 통해 산림교육·치유분야 일자리 창출 및 교육 서비스 품질 제고
- 켜고개 유아숲체험원 노후시설물 정비로 안전사고 사전예방

□ 사업개요

- 위 치: 관내 근교산(봉제산, 우장산, 치현산 등)
- 기 간: 2022. 1. ~ 12.
- 소요예산: 455백만원 (국비 45.5, 시비 331, 구비 78.5)

사 업 명	사 업 비	주요 사업내용
힐링체험프로그램 운영	95백만원 (시비)	- 위 치: 우장근린공원 힐링체험센터(화곡동 산60-1) - 내 용: 숲 산책, 향토길 걷기 족욕 등 프로그램 운영
유아숲체험원 운영	180백만원 (국비30.5,시비81.5, 구비68)	- 위 치: 봉제산, 우장산, 치현산 - 내 용: 생태관찰 및 자연물체험 등 유아숲체험 프로그램 운영
숲해설프로그램 운영	30백만원 (국비15,시비4.5, 구비10.5)	- 위 치: 관내 산림, 공원 등 - 내 용: 숲해설 및 자연물체험 등 프로그램 운영
켜고개 유아숲체험원 정비사업	150백만원 (시비)	- 위 치: 방화동 산136-6일대 - 내 용: 유아대피소, 축대목 정비, 짚라인 설치 등

□ 추진경과 및 계획

- 2022. 1. : 현장조사 및 사업계획 수립
- 2022. 2. : 제안서평가위원 모집, 제안서평가, 기간제근로자 채용
- 2022. 2.~ 5.: 실시설계 용역 시행
- 2022. 3.~11.: 프로그램 운영
- 2022. 6.~ 7.: 공사 시행

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 3.: 우장근린공원 힐링체험센터 운영용역 등 3개 착수(공정률 40%)
- 2022. 6.: 켜고개 유아숲체험원 정비사업 착공(공정률 80%)

5 범죄 없는 안전한 공원 만들기

□ 추진방향

- 민원 발생 빈도가 높은 공원과 경찰 합동 점검 결과 안전 위해 요인 점수가 높은 공원에 공원보안관을 배치하여 공원 이용 질서 확립
- 공원 내 조명시설 개선 및 방범용 CCTV를 설치하여 우범화 우려 해소로 공원 이용 안전성 확보
- 어린이놀이시설 정기 검사 및 위생관리로 안전한 어린이공원 관리

□ 사업개요

사 업 명	사업비 (백만원)	주요 사업내용
계	804백만원 (구비 404, 특교세 400)	
안전한 어린이공원 관리	80 (구비)	- 위 치: 어린이놀이시설 133개소 - 기 간: 2022. 1. ~ 12. - 내 용: 어린이놀이시설 정기검사, 모래놀이터 등 정기소독
밤에도 안전하고 행복한 공원조성	200 (구비)	- 위 치: 관내 우범화 우려 어린이공원 7개소 (천사, 연지, 역말, 풀피리, 샛별, 새싹교통, 느티) - 기 간: 2022. 1. ~ 7. - 내 용: 고보조명, 태양광 시설물 설치 등 조도 개선
공원보안관 운영	124 (구비)	- 위 치: 벚골어린이공원 등 28개소 - 인 원: 15명 - 기 간: 2022. 3. ~ 11. - 내 용: 방역수칙 등 공원 질서 위반 행위 계도 휴일, 야간 등 공원관리 취약시간대 탄력적 운영
공원 방범용 CCTV 설치	400 (특교세)	- 위 치: 솔뫼어린이공원 등 22개소 - 기 간: 2022. 5. ~ 11. - 내 용: CCTV 22개소 설치

- 공원 안전 등급 경찰서 합동 점검 결과(2021. 6)
 - 안전 위해요인 점검에 따른 보완 필요 [9개소]
 - 꿈돌이(화곡본동), 꽃동네(가양1동), 무지개, 풀피리(가양2동), 발음(발산1동), 도레미(방화1동), 새싹교통(방화2동), 장미, 체육공원(공항동)

※ 점검 결과 취약 지역 공원보안관 우선 배치, 필요시 조도 개선 등 보완 공사 시행

□ 추진경과 및 계획

- 2022. 1. ~ 12.: 어린이놀이시설 정기 검사 및 소독용역 시행
- 2022. 1. ~ 7.: 밤에도 안전하고 행복한 공원 조성 공사 시행
- 2022. 3. ~ 11.: 공원보안관 채용 및 운영
- 2022. 5. ~ 11.: 공원 방범용 CCTV설치사업 시행

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 어린이놀이시설 정기 검사 6회, 모래놀이터 등 소독 4회 실시(공정률 50%)
- 공원보안관 채용: 15명, 공원 28개소 근무(4개소 3명 추가 추천 의뢰 중)
- 밤에도 안전하고 행복한 공원 조성: 공사 중 (공정률 80%)
- CCTV설치 현장조사 및 추진계획 수립, 행정예고 실시

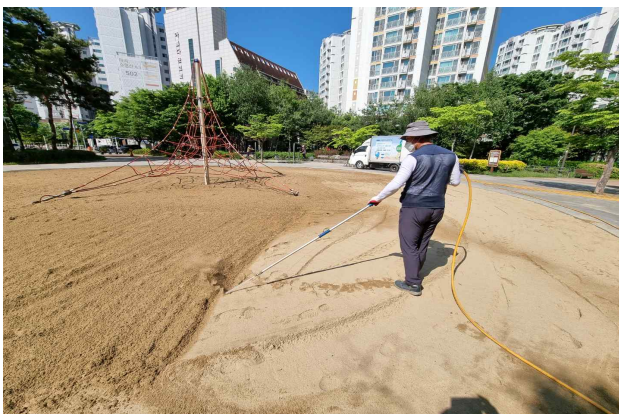
□ 현황사진



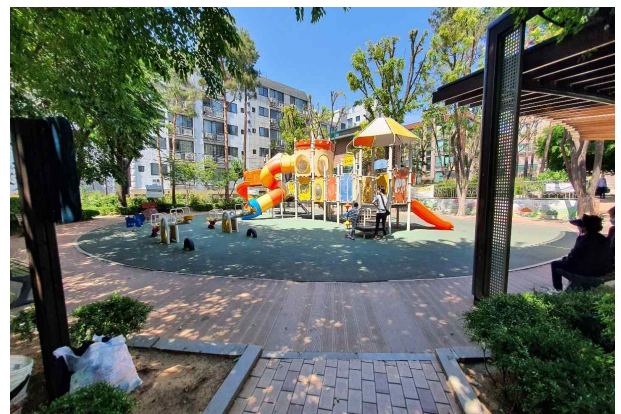
야간 느티어린이공원(조도개선 필요)



고보조명 사례



수정어린이공원 모래놀이터 소독(고온스팀살균)



[솔뫼어린이공원-CCTV설치 대상지]

6 근린공원 정비 및 재조성

□ 추진방향

- 산책로, 녹지흙막이(펜스), 배수로, 편의시설 등 노후 시설물 정비
- 보상완료한 공원용지를 대상으로 식생 복원 및 주민 맞춤형 공원 조성

□ 사업개요

- 위 치: 봉제산근린공원 등 9개소
 - 시 공 원: 3개소(봉제산, 염창, 개화산)
 - 구 공 원: 6개소(마곡나루, 방화, 까치산, 옹기골, 허준, 공암나루)
- 기 간: 2022. 1. ~ 12.
- 내 용: 산책로 등 노후시설물 정비, 쉼터 조성, 수목 식재 등
- 소요예산: 3,698백만원 (시비 1,546, 구비 1,652, 특교금 500)

사 업 명	사 업 비 (백만원)	주요 사업내용
시공원 보수정비	1,546	- 대 상: 봉제산근린공원 등 3개소 (1,546) ·봉제산: 산책로, 노후시설물 정비 (300) ·개화산: 상수도 인입, 주변 정비 (300) ·염 창: 쉼터 조성 및 나대지 정비 등 (446) ·염 창: 건축물 철거 후 수목식재, 휴게시설 설치 등 (500)
구공원 보수정비	2,152	- 대 상: 마곡나루근린공원 등 6개소 (2,152) ·마곡나루: 어린이놀이시설 재정비 등 (300) ·옹기골: 산책로 및 노후시설물 정비 (300) ·방 화: 녹지 및 편의시설, 산책로 정비 등 (700) ·까치산: 배드민턴장 정비 (350) ·허 준: 목교, 야외무대, 산책로 등 정비 (500) ·공암나루: 화장실 세면대 아크릴 칸막이 설치 (2)

□ 추진경과 및 계획

- 2022. 1. ~ 3.: 실시설계용역 시행 및 준공
- 2022. 4. ~ 12.: 공사 시행 및 준공

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 6.: 공사 준공 (화장실 세면대 아크릴 칸막이 설치)
- 2022. 6.: 공정률 40%
 - 공사 중(6): 마곡나루근린공원 외 5개소(봉제산, 염창, 방화, 까치산, 옹기골)
 - 설계 중(3): 개화산근린공원 외 2개소(염창, 허준)

강서구 공원녹지 현황도

개화동 산17 외
(개화근린공원)

방화동 855
(방화근린공원)

방화동 842
(웅기골근린공원)

마곡동 743-3
(마곡나루근린공원)

가양동 1459-9
(공암나루근린공원)

가양동 1471
(허준근린공원)

염창동 산24-1
(염창근린공원)

화곡동 산1
(봉제산근린공원)

화곡동 산162-1
(까치산근린공원)

강서구 공원녹지 현황

본도면적: 1,111.11ha
공원면적: 1,111.11ha
공원율: 100.00%

공원종류: 1. 근린공원, 2. 도시공원, 3. 자연공원, 4. 기타공원

공원구분: 1. 일반공원, 2. 특별공원

공원소재지: 1. 강서구, 2. 강동구, 3. 강북구, 4. 강진구, 5. 강령구, 6. 강령면, 7. 강령읍, 8. 강령군, 9. 강령시, 10. 강령초

강서구



□ 추진방향

- 노후되어 안전사고 발생 우려와 민원이 많은 시설을 우선 정비·교체하여 안전한 공원 환경 제공
- 누구나 소외되지 않고 모든 어린이들이 평등하고 안전하게 사용할 수 있는 공원으로 개선
- 나대지에 다양한 수목을 식재하여 쾌적한 공원 환경 조성

□ 사업개요

- 위 치: 광명어린이공원 등 11개소
 - 광명(외발산), 화곡2주구1(화곡), 원당(내발산), 화곡3주구1(우장), 민들레(방화2), 꿈나무(방화3), 능말(방화3), 푸르매(등촌3), 풀피리(가양2), 산새(화곡본), 구름(화곡본)
- 기 간: 2022. 1. ~ 8.
- 내 용: 통합놀이터 조성, 어린이놀이시설물 개선, 야외운동기구 및 편의시설물 정비, 수목 식재 등
- 소요예산: 2,700백만원 (구비 2,300, 특교금 400)

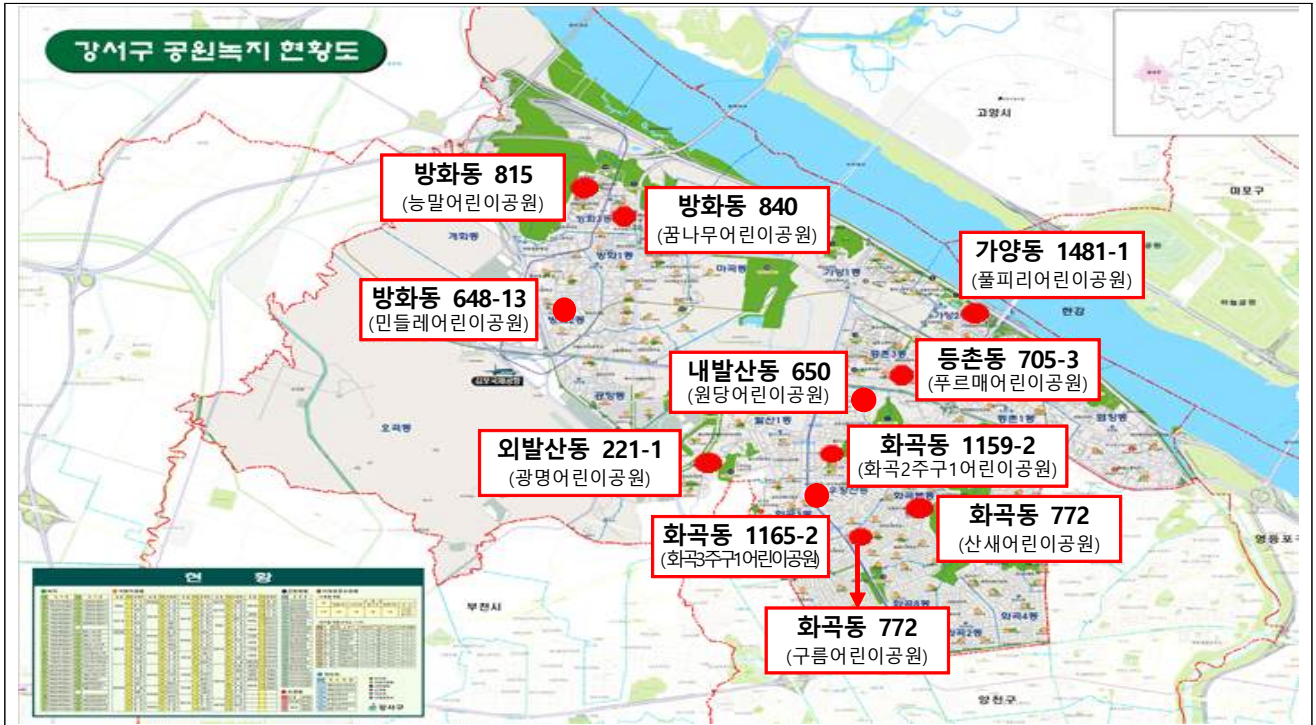
□ 추진경과 및 계획

- 2022. 1. : 현장조사 및 사업계획 수립
- 2022. 2. ~ 3.: 실시설계용역 시행 및 준공
- 2022. 4. ~ 8.: 공사 시행 및 준공

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 6.: 공사 준공 (구름, 산새어린이공원)
- 2022. 6.: 공정률 60%
 - 공사 중(9): 광명, 민들레, 꿈나무, 능말, 화곡2주구1, 푸르매, 풀피리, 원당, 화곡3주구1어린이공원

□ 위치도



□ 현황사진



[어린이놀이시설 정비완료(구름어린이공원)]



[석축 정비 완료(산새어린이공원)]



[나대지 정비(광명어린이공원)]



[노후시설 정비(화곡2주구1어린이공원)]

8

산사태 취약지역 정비

□ 추진방향

- 생활권 산사태 취약지역에 예방 사방사업을 통한 산림재해 예방
- 항구적 기능 유지 및 안전성 확보를 위한 사방사업 시행으로 피해 발생 사전 방지

□ 사업개요

- 대 상 지: 개화동 산48번지 등 5개소(개화산4, 봉제산1)
 - 위험절개지(2개소): 개화동 산48, 개화동 산17
 - 산지사방(3개소): 개화동 산78-8, 방화동 산169, 화곡본동 산22-83
- 기 간: 2021. 10. ~ 2022. 11.
- 내 용: 계간수로 정비, 낙석방지망 설치, 사면지정비 등
- 소요예산: 1,120백만원(국비105, 시비245, 특교세770)

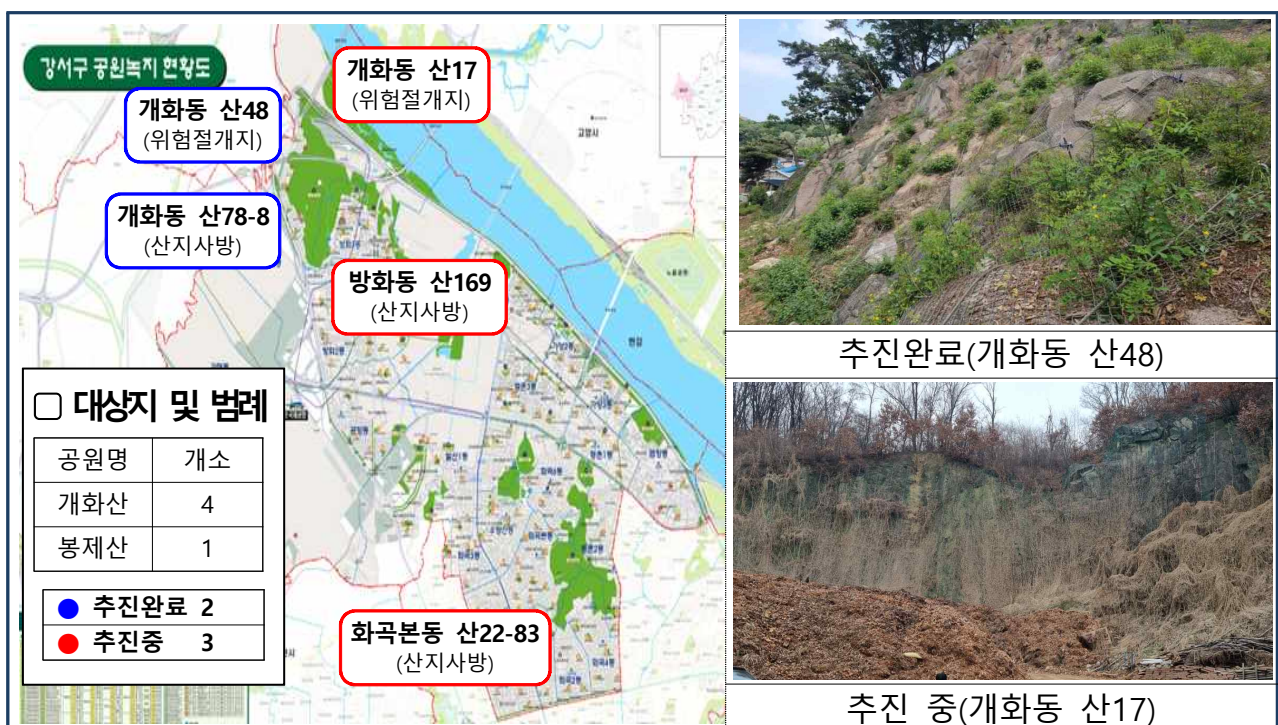
□ 추진경과 및 계획

- 2021. 10. ~ 2022. 1.: 사업계획수립, 실시설계용역
- 2022. 2. ~ 3.: 계약심사 및 공사 발주
- 2022. 4. ~ 11.: 공사 시행 및 준공

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 5.: 공사 준공 (개화동 산48, 개화동 산78-8)
- 2022. 6.: 실시설계용역 준공 (개화동 산17, 방화동 산169, 화곡본동 산22-83)

□ 위치도 및 현황사진



9

생활 속 녹지공간 조성

□ 추진방향

- 주민의 관심과 수요에 맞는 녹지공간 조성 및 정비
- 주거지 내 녹지를 쉽게 접할 수 있는 다양한 녹지 공간 조성 계획 수립

□ 사업개요

- 사업대상: 강서 힐링 꽃길 조성 등 6개 사업
- 기 간: 2022. 1. ~ 12.
- 내 용
 - 꽃·수목 식재 및 노후 시설물 정비 등 주민 휴게공간 정비
 - 생활 속 녹지공간 조성을 위한 마스터플랜 수립
- 소요예산: 755백만원 (국비 60, 시비 260, 구비 435)

사 업 명	사 업 비	주요 사업내용
강서 힐링 꽃길 조성	305백만원 (시비20,구비285)	- 대상지: 공향대로 외 2개 노선 및 각 동별 화단 등 - 내 용: 버스정류장 걸이화분 설치 및 화단 꽃식재 등
수명중·고등학교 인근 녹지대 정비	100백만원 (구비)	- 대상지: 내발산동 760-1 일대 녹지대 - 내 용: 수목 식재 등
가로변 녹지량 확충	100백만원 (시비)	- 대상지: 남부순환로 도로변 녹지(공향동) - 내 용: 수목 식재 등
노후 마을마당 보수정비	80백만원 (시비)	- 대상지: 개화동정자마당(방화2동) - 내 용: 노후 시설물 정비 및 수목 식재 등
지속가능한 녹지 실현을 위한 마스터플랜 용역	50백만원 (구비)	- 대상지: 관내 공원 및 가로녹지 - 내 용: 2030 강서구 지속발전 수립 관련 '10분 이내 만나는 녹지공간' 조성을 위한 마스터플랜 수립
스마트가든 조성	120백만원 (국비60, 시비60)	- 대상지: 마곡산업단지 입주기업(라파스 등 3개 기업) - 내 용: 식물관리 자동화기술(자동관수조명 등) 도입으로 식물의 생육 습도 등을 조절하는 실내 정원

□ 추진경과 및 계획

- 2022. 1. ~ 3.: 사업계획 수립 및 계약심사 등 사전절차 이행
- 2022. 3. ~ 8.: 공사 및 용역 시행
- 2022. 3. ~ 12.: 계절별 꽃 식재 및 유지관리

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 3. ~ 5.: 공사 준공(수명중·고등학교 인근 녹지대 정비, 가로변
녹지량 확충, 노후 마을마당 정비공사)
- 2022. 3. ~ 6.: 꽃길 조성(봄·여름 꽃 식재, 공정률 50%)
- 2022. 3. ~ : 용역 시행(지속가능한 녹지 실현을 위한 마스터플랜 용역,
공정률 50%)
- 2022. 4. ~ : 용역 시행 및 공사발주 준비(스마트가든 조성, 공정률 50%)

10 쾌적한 산림 관리 및 위험수목 정비

□ 추진방향

- 산림 내 병해충 방제, 숲가꾸기 등으로 산림재해 예방
- 토착수종 식재, 섯길 폐쇄 등을 통해 훼손된 산림복원
- 산림·공원 및 소규모 주택 내 강풍 등의 피해가 우려되는 위험수목 정비를 안전사고 예방

□ 사업개요

- 위 치: 관내 근교산 및 가로녹지대 등
- 기 간: 2022. 1. ~ 12.
- 소요예산: 495백만원 (국비 128, 시비 71, 구비296)

사 업 명	사 업 비	주요 사업내용
산림병해충 방제	311백만원 (국비81,시비24, 구비206)	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치: 산림, 공원, 가로수, 녹지 등 - 기 간: 2022. 1. ~ 12. - 내 용: 수목 병해충 방제, 예찰방제단 운영 등 - 추진실적: 산림병해충 예찰방제단 운영 · 소나무재선충병 예방나무주사 공사 완료(2022.3.) · 참나무시들음병 방제공사 완료(2022.5.)
숲가꾸기 사업	50백만원 (국비25,시비25)	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치: 봉제산, 우장산 등 관내 산림 - 기 간: 2022. 6. ~ 7. - 내 용: 덩굴제거, 풀베기, 어린나무 가꾸기 등 - 추진실적: 공사 착공(공정률 20%)
미세먼지 저감 조림사업	44백만원 (국비22,시비22)	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치: 우장산(화곡동 산60-1) - 기 간: 2022. 3. ~ 4. - 내 용: 소나무 등 6종 2,938주 수목 식재 - 추진실적: 공사완료(2022. 4.)
소규모 주택 및 산림·공원 내 위험수목 정비	90백만원 (구비)	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치: 소규모 주택(다세대연립다가구), 산림 공원 등 - 기 간: 2022. 2. ~ 12. - 내 용: 위험수목 제거 및 전정, 폐기물 처리 - 신청절차(소규모 주택) · 전세대동의→신청서접수→현장조사→수목정비 - 추진실적: 위험수목 정비진행(공정률 40%) · 10개소 위험수목 제거 30주, 전정 1주

11 도시자연공원구역 토지 보상

□ 추진방향

- 도시자연공원구역 내 사유지의 공원용지 보상으로 토지주 민원 해소
- 기 시설(예정)지역 보상으로 주민 휴식 공간 제공 및 도심 녹지량 확충

□ 공원현황

구 분	市 관리공원				區 관리공원
	봉제산	개 화	평고개	염 창	등마루
전체 공원면적	917,917m ²	386,500m ²	180,089m ²	112,070m ²	74,299m ²
근린공원 (보상완료_염창, 등마루는 제외)	370,891 (40%)	208,063 (54%)	137,813 (76%)	99,761 (89%)	20,232 (27%)
도시자연 공원구역 ※매수대상	547,026 (60%)	178,437 (46%)	42,276 (24%)	12,309 (11%)	54,067 (72%)
전체공원면적 대비 사유지 비율	64%	34%	27%	63%	96%
구역결정일자	2020. 6. 29.(서울특별시 고시 제2020-254호)				

□ 사업개요

- 위치 및 규모: 화곡동 산41-1 등 9필지 41,217m²(봉제산 도시자연공원구역)
- 기 간: 2022. 1. ~ 12.
- 내 용: 도시자연공원구역 내 사유지의 협의매수를 통한 토지보상
- 소요예산: 15,687백만원 (시비)

□ 추진경과 및 계획

- 2022. 1. : 사업계획 수립
- 2022. 2. ~ 6.: 협의, 감정평가 및 계약체결
- 2022. 7. : 소유권 이전 및 매매대금 지급
- 2022. 7. ~ 12.: 2023년도 협의매수 대상 선정절차 이행(서울시 수행)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022. 6.: 7필지 26,452m² 감정평가 완료 및 예산재배정 요청
(강서구→서울시, 배정요청 사업비 13,136백만원)

부동산정보과

부 동 산 정 보 과

□ 주 요 업 무

1. 지적(임야)도면 경계오류 정비사업 추진	106
2. 안전사고 대응을 위한 자전거길 기초번호판 설치	107
3. 2022년 지적재조사사업 추진	108
4. 스마트도시 구축을 위한 「테마지도 플랫폼」 고도화 추진	109
5. 부동산 중개문화 선진화 추진	110
6. 체계적 관리를 통한 투명한 부동산거래시장 정착	111
7. 토지거래계약 허가제 운영	112
8. 정확하고 효율적인 측량기준점 관리	113
9. 개별공시지가 조사·결정 공시	114
10. 개발부담금 부과·징수 관리	115
11. 도로명주소 다각화를 통한 구민의 편의·안전 증대	116
12. 강서형 태양광 LED 건물번호판 설치	118

1

지적(임야)도면 경계오류 정비사업 추진

□ 추진방향

- 토지행정과 공간정보의 기초자료인 지적·임야도의 등록사항 및 지적공부 상호간의 경계 오류자료 정비
- 지적(임야)도면의 일부 경계 불일치로 구민재산권 행사 불편 해소

□ 사업개요

- 근 거: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제84조제2항
- 기 간: 2022. 3. ~ 2022. 12.
- 대 상: 지적(임야)도 경계오류 2,534필지
- 소요예산: 120,000천원 (구비 40,000, 시비 80,000)
- 사업방법: 한국국토정보공사에 업무 대행
 - ※ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제45조(지적측량업자의 업무범위) 및 국가공간정보 기본법 제9조
- 사업내용: 지적측량 성과, 폐쇄도면, 정사영상 등 참고자료를 활용하여 지적(임야)도 경계 정비

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 위·수탁 협약 체결(한국국토정보공사): 2022. 3.
- 사업착수(한국국토정보공사): 2022. 4.
 - ※ 부동산정보과-5744(2022.3.21.) 지적(임야)도 경계 정비사업 추진계획
 - ※ 한국국토정보공사 강서양천지사-993(2022.4.4.) '22년 강서구 「지적·임야도 경계 정비사업」 착수계 제출
 - ※ 도곽 간 경계오류 205건 정비 진행

□ 향후계획

- 지적(임야)도면 정비 추진: 2022. 4. ~ 11.
- 성과 납품 및 시스템 반영: 2022. 12.

2 안전사고 대응을 위한 자전거길 기초번호판 설치

□ 추진방향

- 자전거길에 기초번호판을 설치하여 정확한 위치정보 제공
- 응급상황 발생 시 신속한 위치파악으로 안전 환경 조성

□ 사업개요

- 사업기간: 2022. 3. ~ 6.
- 사업대상: 아라자전거남길 등 4개 구간(총 10.66km)
 - 아라자전거남길/한강남자전거길/안양천동자전거길/안양천서자전거길
- 사업내용: 자전거길 긴급구조재난용 기초번호판 설치
- 설치예상수량: 100m 단위로 106개 설치
- 소요예산: 6,804천원 (구비)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 설치계획수립(부동산정보과-4536호): 22. 3. 3.
- 기초번호판 설치 위치 조사 및 협의 : 22. 3. 14. ~ 3. 28.
- 조달구매 및 설치 : 22. 4. 6. ~ 4. 26.
- 검수 및 준공 : 22. 4. 29.
- 설치수량: 기초번호판 105개 및 안내판걸이구 2개
- 집행액: 7,500천원(지주식 안내판 걸이구 추가로 집행액 증가)

□ 위치도 및 현황사진



3

2022년 지적재조사사업 추진

□ 추진방향

- 실제현황 경계와 지적도상 경계가 불일치한 토지의 등록사항 정비
- 정확한 토지정보 구축 및 국민의 재산권 보호에 기여

□ 사업지구 현황

- 대상지
 - 개화 1-1지구(개화동 210-4번지 일대)
 - 화곡 2지구(화곡동 772번지 일대)
- 토지소유자: 364명(개화1-1지구:64명, 화곡2지구:300명)
- 규 모: 129필지 / 34,066 m^2
- 예 산: 29,000천원(측량비 전액 국비)

※ 필지별 면적증감에 따른 조정금은 구비예산 확보 필요

□ 추진계획

- 지적재조사지구 지정을 위한 동의서 징구 : 2022. 6. ~ 12.
 - 토지소유자에게 개별 안내문 발송
 - 현장 홍보부스 운영 및 동의서 징구
- 사업지구별 측량 실시 : 2022. 7.
 - 한국국토정보공사(강서·양천지사)와 협력하여 현황측량 직접 수행
 - 측량에 따른 필지별 면적증감 확인 → 주민 설명자료 활용
 - 감정평가를 통한 예상 조정금 산출 → 조정금 예산 반영
- 실시계획 수립 및 주민설명회 개최 : 2022. 10.
 - 찾아가는 주민설명회 개최
- 지구지정 승인 신청(서울특별시) : 2022. 12.
 - 주민동의(2/3이상)가 확보된 사업지구에 대하여 우선 신청

□ 기대효과

- 토지경계 확정으로 경계분쟁 해소에 따른 주민재산권 보호
- 토지 이용가치 증대 및 지적공부의 공신력 향상

4

스마트도시 구축을 위한 「테마지도 플랫폼」 고도화 추진

□ 추진방향

- 디지털 기반의 안전도시 구현을 위한 강서구 테마지도 플랫폼 고도화
- 내 주변 재난안전 시설물 정보 확인을 위한 테마지도 앱(App) 서비스 제공
- 보행약자의 안전을 위한 테마지도 기반의 최적경로 길안내 서비스 제공

□ 사업개요

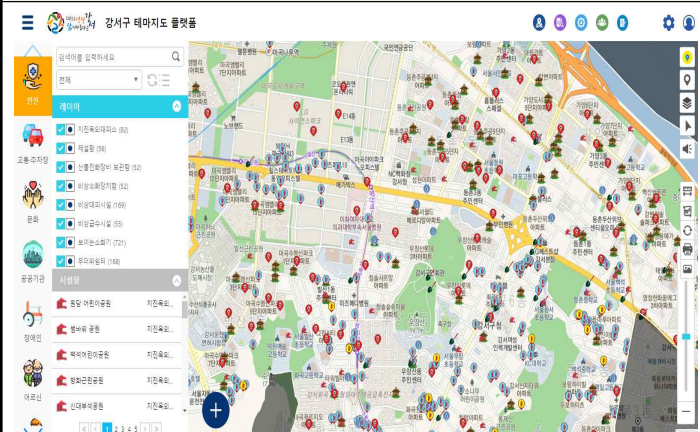
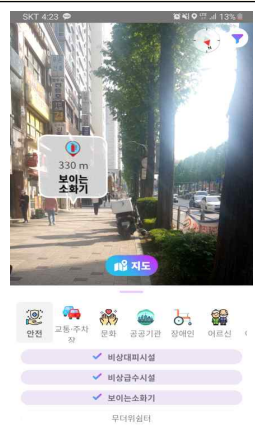
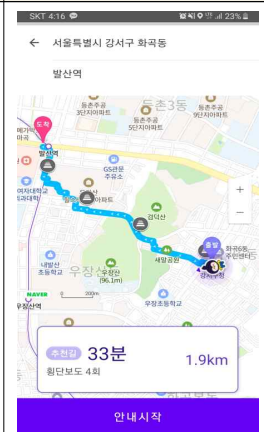
- 사업기간: 2022. 1. ~ 12. (연중 계속사업)
- 사업내용: 구민안전 및 생활편의를 위한 공간정보서비스 운영

□ 추진사항

- 테마지도 신규 콘텐츠 발굴 및 데이터베이스 현행화
- 서울시 S-Map과 연계한 다양한 위치정보 및 시설정보 제공
- 보도상 시설물정보 제공을 통한 신뢰도 높은 길안내 서비스 제공

□ 기대효과

- 재난안전과 관련된 내 주변 공공시설물 정보 제공으로 스마트 안전도시 구현
- 공공기관 보유데이터를 활용한 일반 지도와의 차별화 및 활용성 극대화
- 보행자를 위한 편리한 이동경로 제공 서비스로 도시생활 만족도 향상

테마지도 플랫폼	테마지도 앱(App)	보행안전내비
		

5

부동산 중개문화 선진화 추진

□ 추진방향

- 개업공인중개사 등의 불법행위 사전 차단으로 건전한 부동산거래질서 확립
- 민원 처리기간 단축을 통해 구민 편의 제공 및 구정만족도 향상
- 중개사무소 수: 1,525개소(법인 41, 공인중개사 1,465, 중개인 19)

□ 추진사항

- 부동산 중개사무소 이전신고 사전예약제 운영
 - 사전예약제 운영으로 민원업무 처리기간 대폭 단축(현행 7일 → 즉시처리)
 - 신고서류 사전심사 및 보완요구를 통해 신고인의 절차상 번거로움 해소
 - 이전신고 1회 방문 즉시처리로 구민의 경제적·시간적 편의 제공
 - 추진실적(2022. 6. 30. 기준): 38건
- 부동산중개 분쟁 상담창구 운영
 - 중개사무소를 통한 부동산 매매·임대차 시 중개의뢰인과 중개사 간 발생하는 분쟁 해결을 위한 상담 및 법률사항 안내
 - 운영일시: 매주 화요일, 목요일(14:00 ~ 16:00)
 - ※ 코로나-19로 인하여 현재 비대면 유선상담만 운영 중
 - 상담위원: 강서구 개업공인중개사 및 자율정화위원회 위원(총 25명)
 - 추진실적(2022. 6. 30. 기준): 34건
- 강서행복나눔 부동산중개사무소 운영
 - 개업공인중개사의 재능기부 및 자발적 참여에 의한 서비스 제공
 - 제공서비스: 공구대여, 택배수령, 스캔, 복사, 팩스, 민원서류 발급 등
 - 운영개소수: 228개소(홍보 및 자발적 참여 유도를 통해 점진적 확대시행 중)
- 부동산중개사무소 상시 지도·점검반 운영
 - 편성인원: 부동산정보과장, 부동산정보관리팀장, 담당주무관 4명
 - 운영방법: 한국공인중개사협회 강서구지회와 협업을 통한 연2회 집중 지도·점검 및 수시 자율점검 실시
 - 추진실적: 행정처분 업무정지 6건, 과태료 부과 46건(66,600천원)

6

체계적 관리를 통한 투명한 부동산거래시장 정착

□ 추진방향

- 투명하고 공정한 부동산시장 조성을 위한 거래 신고제 정착
- 신고의무 위반자 행정처분 강화로 부동산 거래 질서 확립

□ 추진계획

- 부동산 거래신고제 및 주택임대차 신고제 운영
 - 신고대상: 부동산거래 계약 체결(또는 해제·취소)한 경우
 - 신고기간: 계약체결일(또는 해제확정일)로부터 30일 이내
 - 세부 추진계획
 - 자금조달계획서 및 증빙서류 확인을 통한 자금출처 조사
 - 업·다운계약 의심 건, 불법증여의심 건 등에 대한 정밀검증 실시
 - 신고의무 위반시 과태료 부과 및 불법증여의심 건 세무서 통보
 - 부동산거래신고 및 주택임대차 신고제 주민 홍보 강화
 - 소요예산: 10,000천원 (구비)
- 부동산등기 실명제 운영
 - 부과대상: 명의신탁자, 장기미등기자, 등기해태 등기관리자
 - 세부 추진계획
 - 국세청, 검찰청 등으로부터 통보된 명의신탁자·장기미등기자 조사
 - 청백-e 및 부동산거래관리시스템의 등기해태 대상자 조사
 - 타인명의로 명의신탁 등 법률 위반 시 행정처분

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 부동산 거래 신고 6,580건 및 정밀조사 614건 실시
- 부동산거래 신고제 및 주택임대차 계약 신고제 홍보
 - 부동산거래 신고 책자형(1,500부) 및 주택임대차 계약신고 리플릿(4,200부) 제작·배부
 - i강서TV, DID 등 전자게시대 홍보
- 행정처분
 - 실거래신고 지연 등 과태료 부과: 85,080천원(50건)
 - 실명법 위반 과징금 부과 : 195,600천원(2건)
 - 부동산등기해태 과태료 부과 : 394천원(3건)

7 토지거래계약 허가제 운영

□ 추진방향

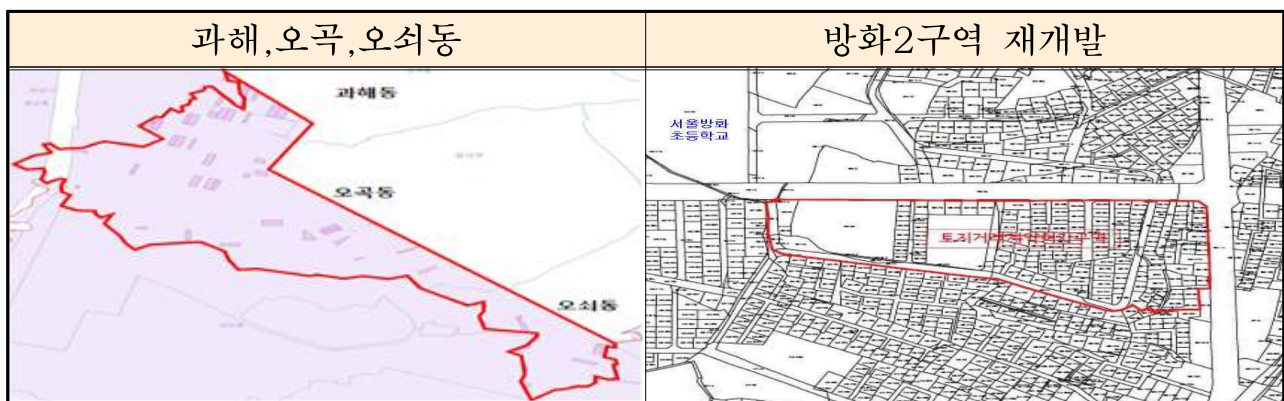
- 3기 신도시 인접지역 및 주택재개발 후보지에 대한 토지의 투기적 거래를 방지하여 건전한 부동산 거래 질서 확립
- 토지이용실태 조사를 통한 사후 관리로 실수요자 중심의 거래를 유도하여 부동산시장의 안정화 도모

□ 사업개요

- 토지거래허가구역 지정현황

대상지역	필지수/면적	지정일	지정기간	지정권자
오곡동 일부	32/0.02km ²	2018.12.20. 재지정 2021.12.16.	2018.12.26. ~ 2022.12.25.	국토교통부장관
과해·오곡·오쇠동일부	1,260/2.19km ²	2019.05.09. 재지정 2022.4.28.	2019.05.13. ~ 2023.05.12.	국토교통부장관
방화동 589-13 일대	185/34,906m ²	2021.12.28.	2022.01.02. ~ 2023.01.01.	서울특별시장

- 허가대상: 토지의 소유권·지상권 등을 유상으로 이전·설정하는 계약
- 허가구역 위치도



□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022년 토지거래허가 처리: 19필지(면적 36,767m²)
- 토지거래허가구역 사후이용 실태조사: 72필지

□ 향후계획

- 토지이용의무 미이행시 이행명령 및 이행강제금 부과(토지취득가액의 10% 이내)

8

정확하고 효율적인 측량기준점 관리

□ 추진방향

- 측량기준점 조사·설치로 측량성과의 정확도 향상 및 일관성 유지
- 테마지도 플랫폼을 활용한 지적기준점 위치 및 정보 제공

□ 사업개요

- 지적기준점 관리현황

계	지적삼각점	지적삼각보조점	지적도근점
2,599점	7점	31점	2,561점

- 측량기준점 설치 및 성과관리 유지

- 측량기준점표지의 보존상태 조사 및 성과 점검
- 측량빈도가 높은 지역 등에 기준점 신규 설치
- 측량기준점표지 및 측량 사진



- 테마지도 플랫폼을 활용한 지적기준점 위치정보 제공
- 소요예산: 12,000천원 (구비)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 세계측지계 지적기준점 신규 설치: 2022. 5. 6.
 - 지적도근점 67점 신설 고시

□ 향후계획

- 측량기준점 전수조사 추진 : 2022. 2. ~ 10.
- 테마지도 플랫폼 기준점 등재 : 2022. 4. ~ 12.

9

개별공시지가 조사·결정 공시

□ 추진방향

- 토지특성조사와 부동산가격공시위원회 심의를 통한 적정한 가격결정
- 구민과 소통하는 감정평가사 상담제 운영으로 구민의 재산권 보호

□ 사업개요

○ 개별공시지가 조사 운영

- 조사기간: 2022. 1. ~ 12.
- 조사대상: 41,739필지
- 결정공시: 2022.1.1.기준(2022.4.29.), 7.1.기준(2022.10.31.)
- 추진계획
 - 토지특성 조사와 의견청취로 인근지가와의 균형 유지
 - 거래시세 반영 및 지역 간 가격균형 분석을 통한 지가 현실화 추진

○ 감정평가사 상담제 운영

- 기 간: 의견제출 및 이의신청 기간 중 운영
- 내 용: 개별공시지가에 대한 민원사항 및 기타 궁금한 사항

○ 주민의견 상시접수 운영

- 기 간: 연중
- 내 용: 1년 365일 의견청취를 받아 지가업무에 적극적으로 활용
- 추진계획
 - 감정평가사 상담창구를 개설하여 방문 및 전화 상담 실시
 - 개별공시지가 주민의견 상시접수 창구 개설하여 의견접수

○ 소요예산: 46,920천원 (국비 19,000, 구비 27,920)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 2022년 1월 1일 기준 개별공시지가 결정·공시(41,739필지)
 - 의견제출: 11필지(상향 4, 하향 7), 이의신청: 20필지(상향 5, 하향 15)
 - 처리결과: 인용 1필지(상향 1), 기각(적정) 30필지
- 2022년 감정평가사 상담제 운영 결과(32건)
- 2022년 강서구 부동산가격공시위원 심의 개최(2회)
- 2022년 7월 1일 기준 개별공시지가 조사·산정(120필지)

10 개발부담금 부과·징수 관리

□ 추진방향

- 개발이익 환수로 토지의 효율적 이용 촉진 및 지역 균형발전 도모
- 체계적인 개발부담금 관리를 통한 개발이익 환수로 토지에 대한 투기 방지

□ 사업개요

- 부과대상
 - 택지개발사업, 도시개발사업, 지목변경, 개발행위허가, 농지(산지)전용허가
- 대상면적: 660 m^2 이상
- 부과내용
 - 개발사업의 준공일부터 5월 이내 부과 및 부과일부터 6월 이내 징수
 - 개발부담금 부과: 개발이익 \times 부담률(20% 또는 25%)
※ 개발이익 = 종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분
 - 징수된 개발부담금은 국가 귀속분 50%, 지방자치단체 귀속분 50%
- 소요예산: 15,000천원

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 개발부담금 부과·징수
 - 부과건수 및 금액: 1건, 127,996,620원
- 개발부담금 위임수수료: 28,657,070원 세입조치

□ 향후계획

- 개발부담금 부과·징수 관리
 - 개발사업 준공에 따른 부과사업 안내 및 개발비용 산출명세서 제출
 - 개발부담금 부과 예정 통지 및 고지 전 심사청구 안내
 - 개발부담금 부과 고지 및 징수 관리
- 개발부담금 체납 관리
 - 체납자의 부동산 및 은닉 재산에 대하여 실태조사
 - 부동산 압류 등 납부 독촉: 상·하반기 고지서 및 안내문 발송

11 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

11-1) 도로명주소 사용 활성화 기반 조성

- 사업내용: 주소정보시설 유지·관리 및 자율형 건물번호판 설치
- 추진계획
 - 주소정보시설 유지관리 및 확충 설치
 - 일제조사를 통한 시설물(도로명판 등)의 안정적 유지관리 및 추가 설치
 - 소규모 공원 및 지진옥외대피소 등 사물주소판 설치
 - 도시미관 개선 및 건물특색을 위한 자율형 건물번호판 설치 확대
 - 부서 협업으로 건축 및 옥외광고물 설치 시 자율형 건물번호판 반영
 - 신축·증축 등으로 건물번호 부여 시 자율형 건물번호판 부착 유도
- 소요예산: 61,000천원 (구비)
- 추진실적(2022. 6. 30. 기준)
 - 도로명판 확충
 - 도로명판 312개 및 안내판걸이구 168개 조달구매 완료
 - 소요예산: 금49,892천원(특교세 6,000, 시비 15,000, 구비 28,892)
 - 주소정보시설 일제조사 및 유지보수
 - 상반기 주소정보시설 일제조사 완료(22. 1. 1. ~ 6. 30.)
 - 사물주소 부여
 - 비상급수시설 46건, 인명구조함 17건 부여완료
- 향후계획
 - 주소정보시설 일제조사 및 유지보수
 - 상반기 일제조사에 따른 보수 및 재설치(22. 7. 1. ~ 7. 29.)
 - 하반기 일제조사 및 유지관리(22. 7. ~ 11.)
 - 사물주소판 설치(22. 8. ~ 11.)

11-2) 도로명주소 맞춤형 교육 및 구민 홍보

○ 추진계획

- 관내 초등학생 대상 도로명주소 맞춤형 교육
 - “출발! 도로명 여행” 프로그램 운영
 - 초등학생용 도로명주소 교육 동영상 및 홍보물품 제공
- 홍보물 배부 및 다양한 매체 활용 홍보
 - 도로명주소 안내도 및 홍보문구 스티커 제작·배부하여 비대면 홍보
 - 홈페이지, SNS 등 매체를 활용하여 홍보동영상 게시

○ 소요예산: 20,000천원 (구비)

○ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 점재문화예술제 홍보 운영
 - 홍보일시: 2022. 6. 11.(토) 10:00 ~ 17:00
 - 홍보장소: 점재정선미술관, 궁산 근린공원 일대
 - 홍보내용: 도로명주소 생활화 안내를 위한 각종 홍보 물품 등 배부, 도로명 상세주소 제도 홍보
- 어린이집 방문 도로명주소 홍보
 - 홍보대상: 화곡6동 어린이집 8개소
 - 홍보방법: 도로명주소 홍보물 배부 및 도로명주소 설명
- 구청 방문 민원인 대상 도로명주소 홍보
 - 건물번호부여 등 서류 접수 민원인 대상 홍보물품 전달, 자율형 건물번호판 및 상세주소 제도 홍보
- 매체 활용을 통한 도로명주소 홍보
 - 상세주소 제도 정착을 위한 구 홈페이지(배너) 및 전광판 홍보

○ 향후계획

- 도로명주소 안내도 및 홍보물품 제작
- 지역축제 및 추석맞이 전통시장 방문 홍보

12 강서형 태양광 LED 건물번호판 설치

□ 추진방향

- 야간 시인성 극대화로 정확한 위치 파악 및 도로명주소 홍보 효과
- 안전한 보행환경 조성으로 주민 불안감 해소 및 범죄예방

□ 사업개요

- 사업명: 우리 이웃을 위한 ‘강서달빛’ 프로젝트
- 사업기간: 2022. 4. ~ 10.
- 사업대상: 강서구 까치산로18길, 20길, 22길 구역(화곡6동)
- 사업목표: 야간 조명효과를 이용한 상시적 도로명주소 홍보 및 편익제공
- 사업내용: 강서형 태양광 LED 건물번호판 설치
 - ※ 강서형 태양광 LED 건물번호판: 표준형 건물번호판이 아닌 강서구만의 디자인을 가진 태양광 LED 건물번호판
- 소요예산: 129,800천원 (시비)

□ 추진실적(2022. 6. 30. 기준)

- 사업대상지 선정 완료
- 실시계획 수립 및 공람공고 완료, 관련 자료 홈페이지 게시
- 사업 안내 리플릿 및 동의서 회수용 우편 봉투 제작
- 주민동의서 우편발송 완료: 소유자 1,004명(건물 246개)

□ 향후계획

- 2022. 7. 29. : 주민동의서 취합
- 2022. 8. : 강서형 태양광 LED 건물번호판 구매 및 설치
- 2022. 9.~10.: 주민주도 안전모니터링단 운영
- 2022. 10. : 사업 완료

