

# 2023년도 주요업무계획



도시관리국



# 보 고 순 서

---

I. 일반현황	1
---------	---

---

## II. 부서별 주요업무

---

Ⅰ 주 택 과	7
Ⅰ 도시디자인과	21
Ⅰ 도시계획과	31
Ⅰ 도시재생과	47
Ⅰ 건축과	65
Ⅰ 공원녹지과	77
Ⅰ 부동산정보과	95

---



일 반 현 황



# I. 일반현황

(2023. 1. 1. 기준)

1

조

직

----- 7과 32팀

## 도 시 관 리 국

주택과	도시디자인과	도시계획과	도시재생과	건축과	공원녹지과	부동산정보과
주택관리팀	도시디자인팀	도시계획팀	재생기획팀	건축관리팀	공원기획팀	부동산정보관리팀
주택임대사업관리팀	광고물관리팀	지구단위계획팀	재생사업팀	건축1팀	녹지관리팀	토지관리팀
공공관리팀	광고물정비팀	지구단위운용팀	저층주택관리팀	건축2팀	공원관리팀	지적관리팀
주택정비팀		상임기획팀		건축시설팀	조경팀	지가조사팀
				건축물정보관리팀	자연생태팀	도로명주소팀
				건축물안전관리팀		지적재조사팀
				공사장안전관리팀		

2

직원현황

□ 인 력: 정원 158명 / 현원 163명

(정원/현원)

구분	계	행정직군					기술직군					관리운영직군(임기제)				
		5급	6급	7급	8급	9급	4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
계	158/163	3/3	12/13	13/16	12/10	11/10	1/1	4/4	23/26	30/28	25/18	22/29	0/2	1/1	1/2	
도시관리국	1/1						1/1									
주택과	26/29	1/1	4/3	5/8	5/4	8/7			1/1	1/1	1/1	0/2			0/1	
도시디자인과	16/18	1/1	4/5	3/4	4/4	2/2				1/0	0/1	1/1				
도시계획과	13/13		1/1	1/1				1/1 (승예)	3/4	1/1	2/1	3/3			1/1	
도시재생과	12/14	1/1	1/1	1/2	2/2				2/2	3/5	1/0	1/1				
건축과	29/29		1/1					1/1	7/7	8/5	5/5	7/8	0/2			
공원녹지과	33/32		0/1	1/0	1/0	1/0		1/1	5/5	11/11	8/6	4/7		1/1		
부동산정보과	28/27		1/1	2/1		0/1		1/1	5/7	5/5	8/4	6/7				

## 3

## 주요현황

## □ 예산규모

(단위: 백만원)

구분		2023년	2022년	비교증감	증감률
총계		35,185	31,771	3,414	10.75%
일반회계	소계	34,835	31,771	3,064	9.64%
	주 택 과	1,923	1,755	168	9.57%
	도시디자인과	529	485	44	9.07%
	도시계획과	459	305	154	50.49%
	도시재생과	8,080	1,356	6,724	495.87%
	건축과	716	1,976	△1,260	△63.77%
	공원녹지과	22,594	25,344	△2,750	△10.85%
	부동산정보과	534	550	△16	△2.91%
특별회계	건축안전 (건축과)	350	0	350	순증

## □ 기금운영 현황

(단위: 백만원)

구분	설치일	조성액(A) (A=B+C)	융자액(B)	현재액(C)
옥외광고발전기금	2010.5.19.	2,154	-	2,154

## □ 주 택

(단위: 호, %)

계	단독주택			공동주택		
	단독	다가구	다중	아파트	연립	다세대
197,456 (100)	5,539(2.8)	4,056(2.0)	174(0.1)	110,525(56.0)	4,653(2.4)	72,509(36.7)
	9,769(4.9)			187,687(95.1)		

## □ 주택건설사업

(단위: 개소)

계	재건축 재개발	가로주택	소규모 주택	민영주택	지역주택	리모델링	시장 비사업	공공주택
33	5	12	2	4	6	2	1	1

## □ 용도지역

(단위: km<sup>2</sup>)

구분	계	주거	상업	공업	녹지	비고
면적	41.46	14.72	1.32	2.92	22.50	• 일반주거지역: 13.74 → 제1종(2.43), 제2종(6.05), 제3종(5.26) • 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
1,400	763	1	158	76	62	340

## □ 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: 44,216필지 / 41,453,337.1  $m^2$

(단위:  $m^2$ )

연번	지목	필지 수	면적	연번	지목	필지 수	면적
1	전	1,586	1,383,708.9	5	공장용지	111	167,521.2
2	답	1,917	2,874,605.6	6	학교용지	111	977,738.2
3	대	27,192	11,945,459.9	7	도로	7,054	4,401,163.6
4	임야	1,216	2,744,696.2	8	기타	5,029	16,958,443.5

○ 부동산 중개사무소 현황

(단위: 개소)

계	법인	개업공인중개사	중개인	기타
1,448	35	1,396	17	-

○ 개별공시지가 현황

(단위: 필지)

계	표준지	개별지			비고
		소계	국공유지	사유지	
43,020	1,281	41,739	10,115	31,624	-

○ 도로명주소 현황

(단위: 개)

도로명 현황				명판 현황	
계	대로급	로급	분기되는 길급	도로명판	건물번호판
602	6	40	556	4,501	22,281



주 택 과



# 주 택 과

---

## □ 주 요 업 무

- |                              |    |
|------------------------------|----|
| 1. 안전하고 살기 좋은 공동주택관리 지원      | 8  |
| 2. 투명한 주거문화 정착을 위한 공동주택관리 강화 | 9  |
| 3. 공동주택 및 공사장 안전관리           | 11 |
| 4. 소규모 주택정비사업 활성화 및 주택공급 확대  | 13 |
| 5. 주거 안정을 위한 등록임대주택 관리·지원    | 17 |
| 6. 쾌적한 주거환경 조성을 위한 위반건축물 정비  | 18 |

# 1

## 안전하고 살기 좋은 공동주택관리 지원

### □ 추진방향

- 재난위험시설 긴급 공사 및 재정이 열악한 소규모 단지 우선 지원
- 주민 참여를 통한 이웃 간 소통 확대 및 공동체 활성화 도모

### □ 사업개요

#### ○ 공동주택 지원사업

- 지원대상: 30세대 이상 310개 단지(준공 후 5년 이내 제외)
- 지원내용: 주도로 및 옥외 주차장, 놀이시설 개보수 등 공용시설물 관리
- 소요예산: 700,000천원(구비)

#### ○ 공동주택 커뮤니티 지원사업

- 지원대상: 159개 의무단지
- 사업내용: 주민모임 및 교육, 나눔과 공유, 문화행사 등
- 소요예산: 50,000천원(시비 10,000천원, 구비 40,000천원)



〈입주민 홍보용 웹툰 제작〉



〈친환경 화장품 만들기 체험〉



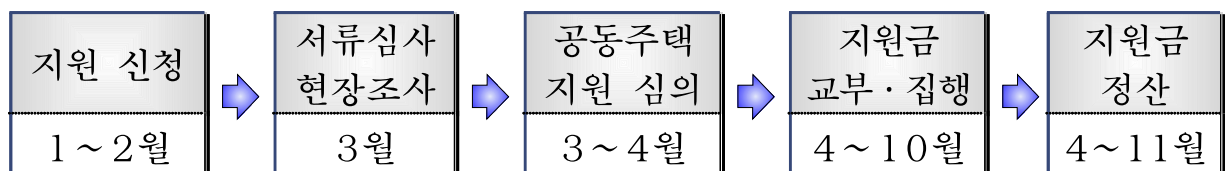
〈경로당 위문 행사〉

#### ○ 영구임대주택 공동관리비 지원사업

- 지원대상: 영구임대주택 10개 단지 15,275세대
- 지원내용: 입주주민의 경제적 부담 경감 위한 공동관리비(전기료, 수도료) 지원
- 소요예산: 769,000천원 [시비 530,610(69%), 구비 238,390(31%)]

### □ 추진일정

#### ○ 공동주택 지원사업·공동주택 커뮤니티 지원사업



## 2 투명한 주거문화 정착을 위한 공동주택관리 강화

### □ 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

구분	투표율 50% 미만	투표율 50% 이상
지원 비율	50% 지원	100% 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

- 교육대상: 입주자대표회의 동별 대표자 전원, 관리사무소장 등 800여 명
- 교육내용: 관련 법령 개정 사항 및 사업자 선정지침, 장기수선계획 관련
- 교육시기 및 장소: 2023. 11월, 강서구민회관 우장홀
- 책자 제작: 공동주택관리법령 및 준칙, 민원사례, 질의회신 등 수록
- 소요예산: 8,000천원(구비)

#### ○ 공동주택 실태조사

- 조사대상: 입주자 감사 요청 단지 및 지속적인 민원 제기 단지 선정
- 조사내용: 입주자대표회의 및 관리주체의 공사·회계 등 관리 실태
- 조사위원: 담당 공무원 및 외부 전문가(회계사, 주택관리사 등)
- 소요예산: 9,000천원(시비매칭사업)



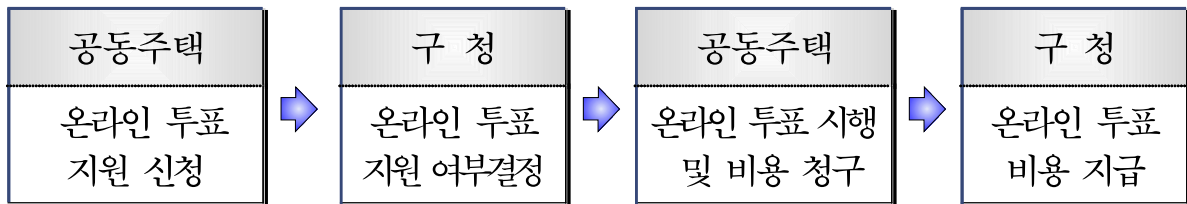
<동별 대표자 교육>



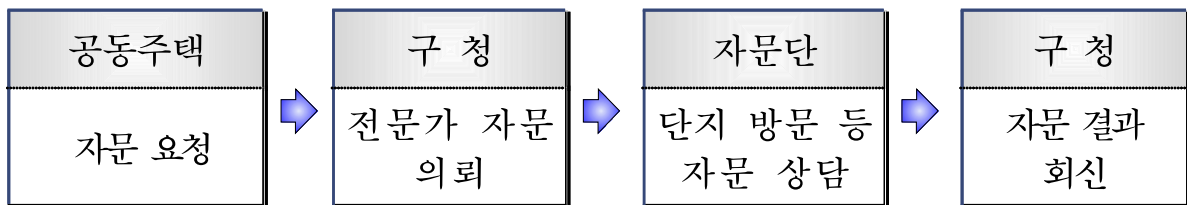
<공동주택 전문가 자문단>

## □ 추진절차

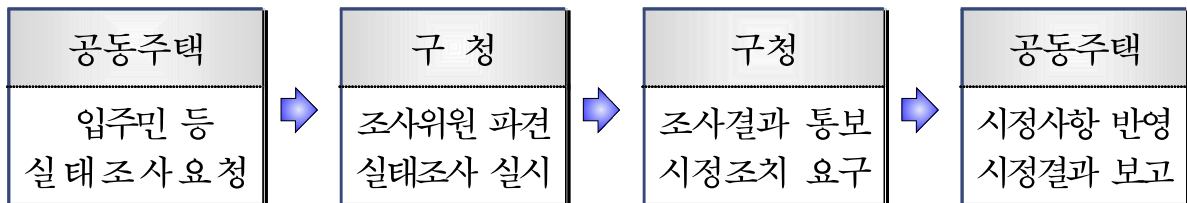
### ○ 공동주택 온라인투표 지원



### ○ 공동주택 관리·운영 전문가 자문단 운영



### ○ 공동주택 실태조사





### 3

## 공동주택 및 공사장 안전 관리

### □ 추진방향

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

### 3-1) 공동주택 안전 관리

- 점검대상: 공동주택 및 부대시설물(333개 단지, 1,392동)

관리주체 자체점검	전문가(건축사 등) 합동점검
16층 이상, 의무관리대상 및 관리주체 공동주택 (107개 단지, 779개 동)	15층 이하, 15년 경과 특정관리대상 및 소규모 공동주택 (226개 단지, 613개 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

- 3종시설물: 15년 경과, 5층 이상 15층 이하 아파트 또는  
연면적 660㎡ 초과 4층 이하 연립주택(131개소)

- 소요예산: 60,775천원(구비)

### 3-2) 공사장 안전 관리

- 점검대상: 공동주택 공사장

- 점 검 자: 담당 공무원 현장점검(필요시 건축사 합동점검)

#### ○ 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: 6,435천원(구비)

# 공동주택 공사장 현황

(2023. 1. 1. 기준)

연 번	사업명	대지위치	면 적 (㎡)	동수 세대수	층수	추진현황
1	등촌동복합시설 신축공사	등촌동 633-12 일대	8,063	5개동 136세대	지하2층 지상20층	마감공사 (’23. 04. 준공예정)
2	동원주택 가로주택 정비사업	내발산동 712-5	2,302	2개동 90세대	지하2층 지상7층	마감공사 (’23. 01. 준공예정)
3	내발산동 649-3 민영주택사업	내발산동 649-3	2,323	1개동 67세대	지하3층 지상12층	마감공사 (’23. 01. 준공예정)
4	강서아파트 신혼희망타운 사업	화곡동 980-19	19,511	5개동 523세대	지하2층 지상25층	골조공사 (’23. 12. 준공예정)
5	경남주택 가로주택 정비사업	내발산동 716-20 외2	3,745	2개동 87세대	지하1층 지상7층	골조공사 (’23. 07. 준공예정)
6	내발산동 647-1 역세권청년주택	내발산동 647-1	5,367	2개동 716세대	지하4층 지상17층	지하터파기 (’25. 03. 준공예정)
7	내발산동 654-3 민영주택사업	내발산동 654-3	1,314	1개동 45세대	지하2층 지상16층	골조공사 (’23. 07. 준공예정)

## 4 소규모 주택정비사업 활성화 및 주택공급 확대

### □ 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

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

### ○ 추진현황

(계)	가로주택	소규모 재건축	지역주택	리모델링	민영주택	시 정비사업	공공주택
28	12	2	6	2	4	1	1

### □ 추진계획

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

가로주택정비사업 예시도



# 진행 중인 사업현황

(2023. 1. 1. 기준)

## ☐ 가로주택정비사업

연번	사업명	사업위치	연면적 대지면적 (㎡)	사업규모	추진사항	비고
1	동원주택 가로주택	내발산동 712-5	8,357.61 2,302	7/B2 2개동 90세대	조합인가: 2019.11.28. 사업인가: 2020.08.05. 착공신고: 2021.02.05.	
2	경남주택 가로주택	내발산동 716-20 외 2	10,711.45 3,745	7/B1 2개동 87세대	조합인가: 2020.08.21. 사업인가: 2021.03.31. 사업변경: 2021.07.23. 착공신고: 2021.12.22.	
3	덕수연립 가로주택	염창동 283	11,120.31 1,763.7	18/B3 2개동 66세대	조합인가: 2020.12.22. 사업인가: 2022.05.12.	
4	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.	
5	염창동 우성연립	염창동 276-1 외 1	6,374.1 2,341.3	7/B1 2개동 76세대	조합인가: 2021.03.31.	
6	우장범진 가로주택	내발산동 672-9 외 9	9,573.34 2,317.2	17/B2 1개동 70세대	조합인가: 2021.04.30.	
7	서울빌라 가로주택	방화동 584-1	6,083.98 1,478	7/B2 1개동 55세대	조합인가: 2021.05.21.	
8	신중앙연립 가로주택	방화동 555-10 외 1	4,302.15 1,616	7/B1 2개동 42세대	조합인가: 2021.08.13. 사업인가: 2022.07.14.	
9	화곡동 817, 826 일대 가로주택	화곡동 817, 826 일대	20,347.34 5,282.2	10/B2 1개동 180세대	조합인가: 2021.09.08.	
10	방화동 286의1 한미아파트 가로주택	방화동 286-1	13,409.54 4,089	15/B2 2개동 114세대	조합인가: 2022.01.13.	
11	방화동 247-71 일대 가로주택	방화동 247-71 일대	25,429.66 7,221	15/B2 3개동 196세대	조합인가: 2022.04.12.	
12	양지빌라 가로주택	염창동 253-1 일대	6,304.91 1,823.5	9/B1 4개동 65세대(39호)	조합인가: 2022.04.29.	

☐ 소규모재건축정비사업

연번	사업명	사업위치	연면적 대지면적 (㎡)	사업규모	추진사항	비고
1	강남연립 재건축	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	동성 소규모	등촌동 654-43	8,558.5 2,141.4	12/B2 1개동 61세대	조합인가: 2020.01.02.	

☐ 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)	286	
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.	424	424	
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	44,127	2017.06.03. 이전 (부칙 적용)	924	924	

☐ 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	등촌동복합 시설사업	등촌동 633-12 일대	39,911.11 8,062.99	20/B2 5개동 136세대	사업승인: 2019.04.24. 착공신고: 2019.09.19.	착공
2	내발산동 649-3 민영주택	내발산동 649-3	9,888.69 2,358	12/B3 1개동 67세대	사업승인: 2021.03.23. 착공신고: 2021.05.31.	착공
3	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
4	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.	

□ 공공주택사업

연번	사업명	사업 위치	연면적 대지면적 (㎡)	사업 규모	추진사항	비고
1	강서아파트 신혼희망타운	화곡동 980-19	62,982.26 19,510	25/B2 5개동 523세대	수도권 2차 공급계획 발표: 2018.12. 사업계획승인: 2020.12.31.(국토부) 착공신고처리 :2021.06.24.	착공

## 5

## 주거 안정을 위한 등록임대주택 관리·지원

### □ 추진방향

- 법령개정에 따른 신속한 정보제공 및 정확한 민원처리
- 전세사기 예방을 위한 임대사업자 의무와 임차인 권리 보호 안내 및 홍보

### □ 사업개요

- 추진기간: 2023. 1. ~ 12.
- 대상: 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 등록 임대사업자 및 임대주택
- 임대주택 현황: 사업자 수 6,404명, 주택 수 35,308호

(2023. 1. 1. 기준)

유형 계(호)	오피스텔	다세대	아파트	도시형생활주택	다가구/단독
35,308	13,940(39%)	11,738(33%)	6,067(17%)	1,925(5%)	1,638(6%)

### ○ 추진내용

- 주택임대사업자 등록 및 관리(주소이전, 양도, 말소 등)
- 임대차계약 신고 및 관리(보증금, 임대료 등)
- 관련법 개정사항, 임대사업자 의무준수 및 임차인 권리보호 제도 안내

### ○ 소요예산: 51,490천원(구비)

### □ 추진계획

#### ○ 전세사기 예방을 위한 등록임대주택 관리 강화

- 등록 임대사업자 전세사기 가담 예방 및 의무사항 안내문 발송
- 임차인들의 권리보호 및 전세계약 전후 유의사항 안내문 발송
- 등록 임대사업자 공적의무 위반에 대한 행정처분 강화
- 모바일로 전하는 임대사업자 임대차계약 변경신고 안내(계약만료 3개월 전에 발송)

#### ○ 민간임대주택 등록 제도 및 관련 법 개정 등 적극 홍보

- 리플릿 제작, 홈페이지, 강서까치뉴스, 민원 안내 등을 통한 홍보
- 공인중개업소에 주택임대사업 제도 및 관련 법 개정사항 홍보

### □ 기대효과

- 등록 임대사업자 의무사항에 대한 홍보·관리 및 임차인 권리보호 강화로 전세사기 예방 등 주민의 주거 안정에 기여

## 6

## 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(2023. 1. 1. 기준)

(단위: 건, 천원)

구 분	위반건축물 현황			이행강제금 부과		비 고
	계(a-b)	적발(a)	시정(b)	건 수	금 액	
계	4,531	4,765	234	2,389	1,991,850	
현년도(신규)	312	401	89	282	218,496	
과년도(기존)	4,219	4,364	145	2,107	1,773,354	

- 소요예산: 45,520천원(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
    - ※ 부과시점: 현년도 - 수시(신규발생 시), 과년도 - 연 1회(6~9월)
  - 체납관리: 체납고지서 발송 및 납부 독려, 압류 등



# 도시디자인과



# 도 시 디 자 인 과

---

## □ 주 요 업 무

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| 1. 생활안심 디자인마을 조성         | 22 |
| <hr/>                    |    |
| 2. 간판이 아름다운 거리 조성        | 23 |
| <hr/>                    |    |
| 3. 인공조명 관리를 통한 좋은빛 환경 조성 | 24 |
| <hr/>                    |    |
| 4. 현수막 지정게시대 정비          | 25 |
| <hr/>                    |    |
| 5. 옥외광고물의 체계적 안전 관리      | 26 |
| <hr/>                    |    |
| 6. 불법광고물 없는 깨끗한 거리 조성    | 27 |
| <hr/>                    |    |
| 7. 불법광고물 부착방지 사업         | 28 |
| <hr/>                    |    |

# 1 생활안심 디자인마을 조성

## □ 추진방향

- 지역 맞춤형 생활안심 디자인 적용으로 안전한 주거환경 조성
- 주민의견을 반영하여 지역문제를 해결함으로써 공동체 활성화에 기여

## □ 사업개요

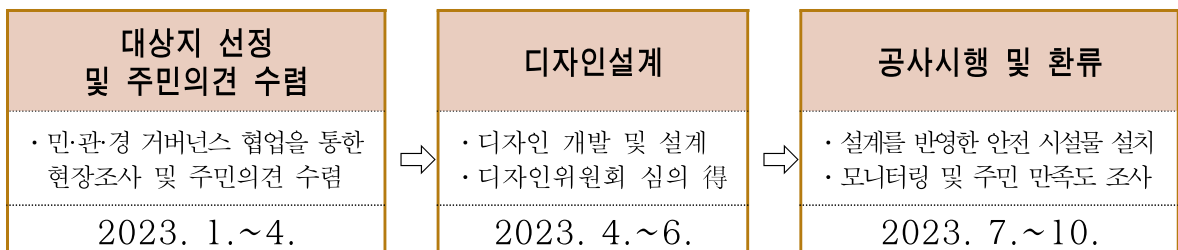
- 사업기간: 2023. 1.~12.
- 사업대상: 주택밀집지역 및 보행환경 취약지역
- 사업내용: 범죄예방환경설계(CPTED) 기법 적용한 시설물 설치  
(미러시트, 반사경, 특수형광물질, 고보조명 등)
- 소요예산: 200,000천원(구비)

## □ 2023년 이행목표

- 1개 동 침입범죄 취약 주택가 생활안심 디자인마을 조성

## □ 추진계획

- 「강서구 범죄예방 도시환경디자인 기본계획」에 의거 사업대상지 선정
- 주민의견을 반영한 맞춤형 범죄예방 디자인설계
- 범죄예방환경설계(CPTED) 기법을 적용한 안전관련 시설물 설치



## □ 관련사진



미러시트



특수형광물질 도포



고보조명

## 2 간판이 아름다운 거리 조성

### □ 추진방향

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

### □ 사업개요

- 사업위치: 등촌로 3~31(화곡제4동) ※ 목동사거리 인근
- 사업규모: 80개 업소
- 사업내용: 불법·노후 간판 교체, 1업소 1간판 지원(업소당 250만원)
- 소요예산: 200,000천원(옥외광고발전기금)
- 2023년 사업대상 위치도



### □ 추진일정

- 2023. 1.~4.: 기초조사 및 기본계획 수립
- 2023. 5.~6.: 주민협의회 구성 및 정비시범구역 고시
- 2023. 7.~8.: 간판 디자인 및 제작·설치 업체 선정
- 2023. 9.~12.: 간판 제작·설치 및 준공 정산

### 3

## 인공조명 관리를 통한 좋은빛 환경 조성

### □ 추진방향

- 체계적인 인공조명 관리를 통한 쾌적한 야간 도시환경 조성
- 빛공해 방지 홍보를 통해 구민 인식 개선

### □ 사업개요

- 기 간: 2023. 1.~12.
- 근 거: 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」
- 대 상: 조명기구(광고조명, 장식조명)
  - 광고조명: 허가대상 옥외광고물
  - 장식조명: 건축물(5층 또는 연면적  $2,000m^2$  이상), 숙박·위탁시설 교량 등의 장식조명
- 사업내용: 조명기구 정기검사 및 빛공해 방지법 안내
- 소요예산: 5,700천원(구비)

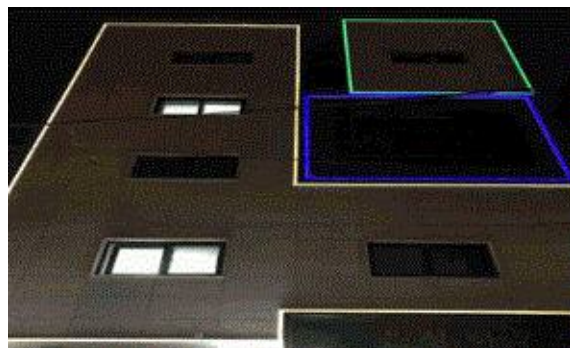
### □ 추진계획

- 허가대상 옥외 광고물에 대한 정기검사를 통해 체계적인 관리
  - 연1회 이상 현장실사를 통해 빛방사허용기준 준수 여부 확인
  - 빛방사허용기준 초과한 자에 대한 개선명령 및 과태료 부과
- 빛공해 방지를 위한 관련법 홍보 강화
  - 광고물 소유주 및 제작업체에 안내책자 배부 및 안내문 발송
  - 구 홈페이지, 강서까치뉴스 등 다양한 매체를 통해 정보제공

### □ 관련사진



광고조명



장식조명

## 4 현수막 지정게시대 정비

### □ 추진방향

- 정비가 필요한 지정게시대 교체를 통해 시설물 안정성 제고
- 유동인구 및 광고수요 등을 고려한 적절한 위치 선정으로 도시미관 조성

### □ 사업개요

- 사업기간: 2023. 1.~6.
- 사업내용: 노후 현수막 지정게시대 교체(단층형 8개소)
- 소요예산: 30,000천원(구비)

### □ 지정게시대 현황

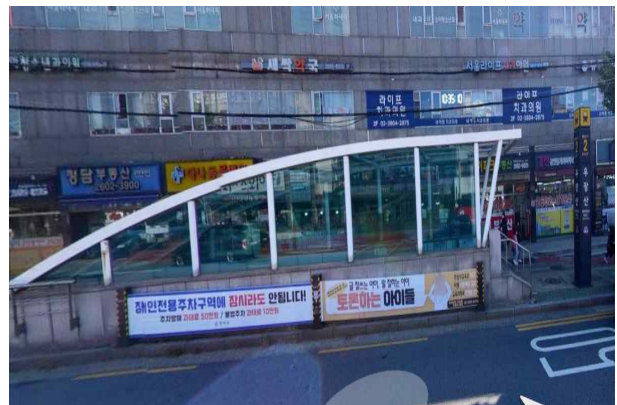
(2023.1.1. 기준)

유 형	연립형	단층형	합 계
개소(면수)	13개소(75면)	60개소(121면)	73개소(196면)

### □ 관련사진



연립형



단층형

### □ 추진일정

- 2023. 1.~2.: 정비 대상 지정게시대 선정
- 2023. 3.~4.: 업체 선정 및 관련부서 협의
- 2023. 5.~6.: 지정게시대 교체



## 5

## 옥외광고물의 체계적 안전 관리

### □ 추진방향

- 전문기관의 안전점검을 통해 광고물 안전성 확보 및 사고 예방
- 풍수해 등에 의한 안전사고 대비로 안전한 거리환경 조성

### □ 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: 11,126천원(옥외광고발전기금)



조치 전 (돌출간판 부식)



조치 후

#### 안전점검 결과 조치 사례

#### ○ 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: 9,872천원(옥외광고발전기금)



## 6

## 불법광고물 없는 깨끗한 거리 조성

### □ 추진방향

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

### □ 사업개요

- 사업기간: 2023. 1.~12.
- 대상지역: 관내(주요 간선도로, 상가 밀집지역, 민원발생 지역 등)
- 사업내용: 불법 유동·고정 광고물 및 잔재물, 장기방치 위험 간판 정비
- 소요예산: 436,840천원(시비 30,480, 구비 20,320, 기금 386,040)

※ 수거보상제 시·구 6:4 매칭사업

### □ 추진계획

- 광고물 인식 개선을 위한 주민 홍보 및 자율정비 유도
  - 업소, 상인회, 동 주민센터 등에 광고물 표시 관련 안내문 배포
- ‘옥외광고물법’ 제3조(광고물등의 허가신고) 위반 불법광고물 단속
  - 제도 → 시정명령 → 과태료 또는 이행강제금 부과
  - 보행과 안전을 위협하는 불법광고물 집중 정비(풍선광고물, 입간판 등)
- 불법광고물 잔재물 및 무연고 장기방치 간판 일제 정비
  - 가로등, 전신주 등의 현수막 잔재끈과 벽보(스티커) 잔재물 정비
  - 무연고, 장기방치(노후) 간판 실태조사 후 전문 용역업체 사업 진행
- 불법 유동광고물 수거보상제 사업을 통한 민관 합동 정비
  - 구 및 동 단위로 선발된 주민감시관이 불법 유동광고물 정비
  - 주민감시관의 수거 실적을 수합하여 구에서 보상금 지급
  - 월 보상 상한액: 구 감시관 3,000천원, 동 감시관 300천원

### □ 추진일정

- 2023. 1.~2.: 불법광고물 정비 계획 수립
- 2023. 4.~6.: 무연고 간판철거 및 상반기 잔재물 정비사업
- 2023. 10.~12.: 하반기 잔재물 정비사업

## 7

## 불법광고물 부착방지 사업

### □ 추진방향

- 거리 내 무분별한 불법광고물 부착을 사전에 방지
- 쾌적한 거리환경 조성 및 도시경관 개선으로 삶의 질 향상

### □ 사업개요

- 사업기간: 2023. 4.~12.
- 사업구간: 강서로·화곡로·공항대로 일대 등 주요 도로  
※ 기 설치완료 구간 제외
- 사업대상: 구간 내 전신주, 통신주 등
- 사업내용
  - 전신주, 통신주 등 공공시설물에 불법광고물 부착방지 도료 도포
  - 부착방지 시설 현장점검 및 노후·훼손 시설 수시정비
- 설치방법: 인체무해한 액상 우레탄 계열의 특수도료를 시설물에 도포
- 계약방법: 조달 구매
- 소요예산: 66,000천원(옥외광고발전기금)

### □ 추진일정

- 2023. 4.~5.: 사업계획 수립
- 2023. 6.~8.: 사업대상지 실태 조사
- 2023. 9.~12.: 업체 선정 및 사업 실행

### □ 관련사진



설치 전



설치 후

# 도시계획과



# 도 시 계 획 과

---

## □ 주 요 업 무

1. 증미산 등 한강주변 지구단위계획 수립	32
2. 도시계획시설 결정 및 변경결정 지원	34
3. 2040 강서구 도시발전기본계획 시행 관리	35
4. 강서지구중심 지구단위계획 수립	36
5. 김포공항 주변 지구단위계획 수립	38
6. 까치산역지구중심 지구단위계획구역 재정비	40
7. 화곡역지구중심 지구단위계획 재정비	42

# 1

## 증미산 등 한강주변 지구단위계획 수립

### □ 추진방향

- 증미산 주변 일대 노후 공동주택단지에 대한 통합적 관리계획 수립
- 한강주변에 인접한 지역 특성에 따라 수변공간을 연계한 녹지·보행 네트워크를 구축하는 등 쾌적한 생활환경 조성방안 마련

### □ 사업개요

- 위 치: 염창동 64-1번지 일대(면적: 180,000 $m^2$ )
- 사업기간: 2023. 1.~2025. 6.
- 소요예산: 590백만원(구비)
  - 지구단위계획 수립 용역: 420백만원
  - 교통영향분석·개선대책 수립 용역: 100백만원
  - 전략환경영향평가 수립 용역: 70백만원
- 주요내용
  - 노후 공동주택의 주거환경 개선을 위한 통합적인 정비방안 수립
  - 장기간 방치된 염창근린공원 민간부지 녹지공간 확보 방안 마련
  - 한강주변 다양한 공적공간 도입을 통해 보행친화적 가로환경 조성

### □ 2023년 이행목표

- 노후 공동주택단지에 대한 통합적이고 계획적인 관리계획(안) 수립

### □ 추진계획

- 2023. 1 : 염창동 준공업지역 관리방향 검토
- 2023. 9.: 용역발주
- 2024. 6.: 지구단위계획(안) 수립 및 시·구합동보고회
- 2024.10.: 열람공고 및 주민설명회
- 2024.12.: 구 도시계획위원회 자문 및 서울시 결정요청
- 2025. 6.: 용역 준공

## □ 추진상 문제점 및 효율적 해결방안

## ○ 문제점

- 구역 내 공동주택단지와 공원이 입지하고 있어 지구단위계획구역 지정에 대한 서울시의 부정적 입장

## ○ 해결방안

- 지구단위계획구역 지정에 대한 명확한 기준과 당위성 제시 등 합리적인 도시관리계획(안)을 수립하여 서울시 협의

☐ 위치도



## 2

## 도시계획시설 결정 및 변경결정 지원

### □ 추진방향

- 한정된 토지자원의 효율적 활용을 위해 도시계획시설의 복합화 및 변경에 대한 수요가 높아지는 상황임
- 도시계획시설 결정을 수반하는 사업이 원활히 추진될 수 있도록 지원, 도시계획 용역 축소 및 도시계획과 직접 수행 확대하여 예산 절감

### □ 사업개요

- 사업명: 도시계획시설 결정 및 변경결정 지원
  - 사업내용
    - 도시계획시설 결정 절차 분기별 안내 및 매뉴얼 제작·배포
    - 도시계획시설 경미한 변경 또는 폐지는 도시계획과 직접 수행
      - 분석 자료 작성 및 전문프로그램 필요한 작업은 소규모 용역 및 자문 시행
  - 소요예산: 18백만원(구비)
    - 소규모 용역비 16백만원 (8백만원 × 2건)
    - 자문·검토 수당 2백만원 (1백만원 × 2건)
- ※ (예산절감) 건당 50백만원 이상 → 9백만원

### □ 추진계획

- 2023. 2.: 추진 방침 수립
- 2023. 3.: 도시계획시설 결정 매뉴얼 제작·배포
- 2023. 4.: 절차 안내(분기별) 및 사업 추진에 따라 절차 진행

### □ 기대효과

- 도시계획 절차 누락에 따른 사업 지연을 방지하여 원활한 사업 추진
- 도시계획 용역의 최소화로 예산 절감 기대



## 3

## 2040 강서구 도시발전기본계획 시행 관리

## □ 추진방향

- 강서구의 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획의 실현 제고 및 비법정계획의 한계 극복을 위한 모니터링 실시
- 도로, 공원 등 도시관리계획 수립시 지침제시 및 도시기본계획 법제화 병행 추진으로 계획의 실효성 강화 추진

## □ 사업개요

- 사업기간: 2023. 1.~계속
- 사업내용

핵심이슈	목표별 관리 분야	
중심도시	1. 성장거점 기능강화 2. 광역교통 기반강화	3. 준공업지역 관리 4. 입체적 도시관리
균형도시	5. 원도심 활성화	6. 맞춤형 주거지 관리
성장도시	7. 의료관광 기능강화 8. 수변공간 활용증대	9. 미래도시환경 조성 10. 신교통 인프라 조성

- 소요예산: 비예산

## □ 추진계획

- 도시기본계획 법제화를 위한 건의 지속
  - 자치구 기본계획 도입을 위한 법령 개정안 검토
  - 25개 자치구 연합으로 서울시 및 국토교통부 법제화 지속 건의
- 정기적 점검 및 분석을 통한 계획 실현율 제고
  - 분기별 예산확보 현황 및 사업추진 현황 점검
  - 추진 부진사업에 대한 단계별 보완 및 지원방안 모색
- 사업예산 확보를 위한 부서 간 협력 및 공모 사업 지원
  - 부서별 공모사업에 대한 관련부서 협조 지원 검토
  - 2024년 이후 업무계획 수립 및 예산편성 근거 지속적 활용 홍보

## □ 기대효과

- 도시공간구조 전략거점 육성 및 계획적 관리로 도시발전 촉진 기대
- 자치구 도시기본계획 법제화로 도시발전기본계획의 위상 강화

## 4

## 강서지구중심 지구단위계획 수립

### □ 추진방향

- 상위계획인 화곡2생활권계획에서 제시한 중심지 범위, 발전방향 및 관리방안 등과 연계하여 용도지역 및 공간구조 재정비
- 광역도시철도 계획과 대규모 이전적지 등 주변지역 변화에 대응하는 상권 활성화 방안 제시

### □ 사업개요

- 위 치: 화곡동 980번지 일대(면적: 212,182 $m^2$ )
- 사업기간: 2016. 3.~2023. 12.
- 소요예산: 기투자 250백만원(구비)
- 주요내용
  - 강서지구중심 범역확대에 따라 용도지역 변경 등과 대규모 이전적지 개발방안 제시
  - 도로, 공원, 주차장 등 기반시설 확보계획 수립
  - 건축물의 용도, 용적률, 높이 등 합리적인 토지이용을 통한 지역 활성화
  - 강서대학과 연계한 신대학로 문화거리 조성

### □ 추진실적

- 2016. 3. 15.: 지구단위계획 용역계약 및 착수
- 2017.11. 17.: 시·구 합동보고회(1차)
- 2018. 8. 24.: 시·구 합동보고회(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 도시건축공동위원회 자문
- 2020. 6. 11.: 주민설문조사
- 2021.10. 21.: 서울시 도시·건축공동위원회 자문의견 관련 협의
- 2022. 4. 28.: 서울시 도시·건축공동위원회 자문의견 관련 재협의
- 2022. 6. 16.: 서울시 도시·건축공동위원회 재자문(결과:재자문)

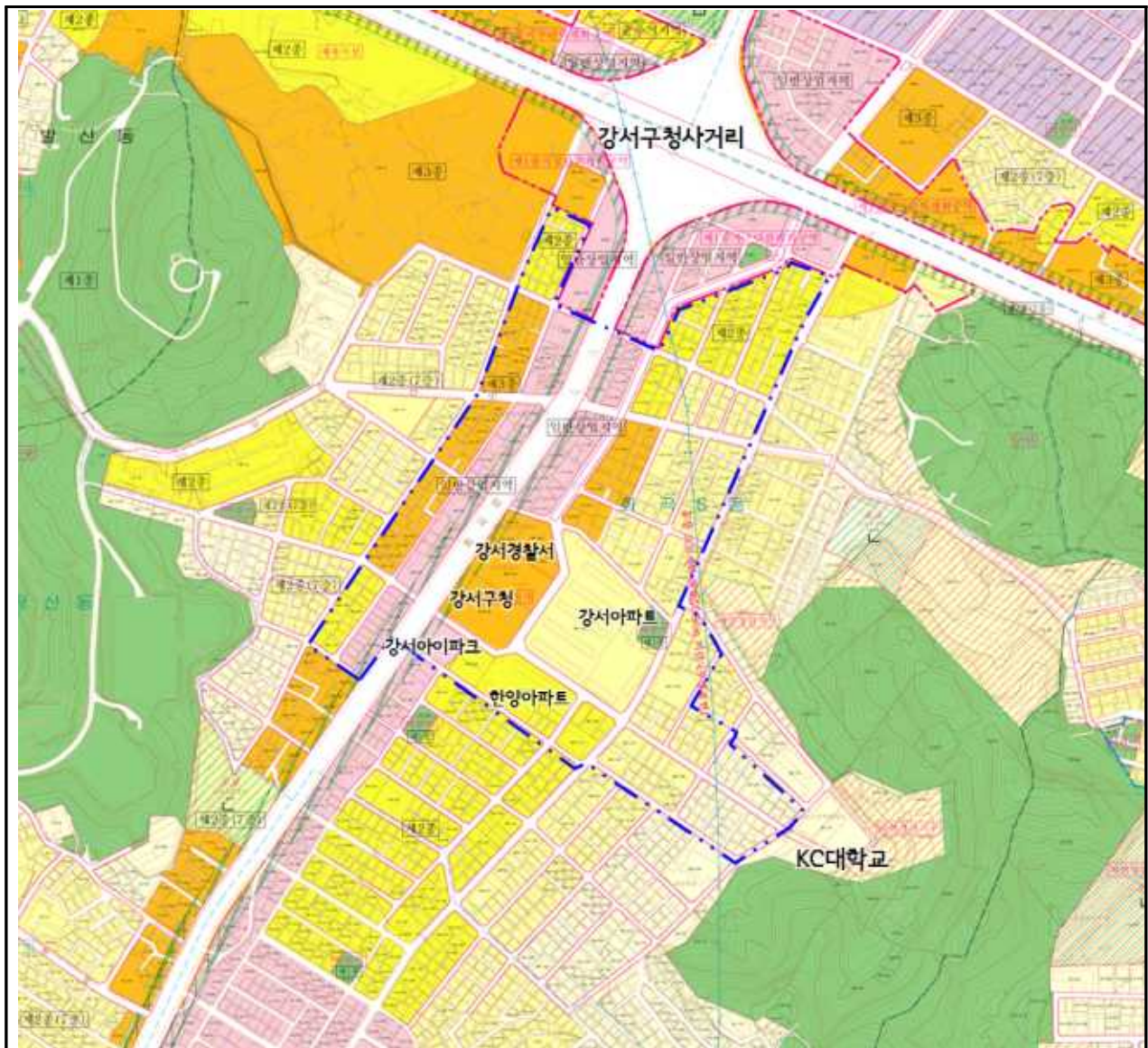
## □ 추진계획

- 2023. 2.: 서울시 도시건축공동위원회 자문(도시관리과)
- 2023. 6.: 서울시 도시계획위원회 자문(도시계획과)
- 2023. 8.: 교통영향평가 심의(교통정책과)
- 2023. 10.: 서울시 도시·건축공동위원회 심의(도시관리과)

## □ 기대효과

- 구청사 및 주변지역의 특성을 반영한 지구단위계획 수립으로 토지이용 효율성 제고 및 지역경제 활성화 도모

## □ 위치도



## 5

## 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: 880,916.1㎡)
- 사업기간: 2017. 5.~2023. 12.
- 소요예산: 기투자 355백만원(시비 155백만원, 구비 200백만원)
- 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 도시재생활성화계획 수립(강서구청)  
·2020. 9.~ : 김포공항 도시재생 혁신지구 지정 및 계획수립(한국공항공사, 서울시 균형발전정책과)

### □ 추진실적

- 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(서면심의) 개최
- 2022. 3. 21.: 전략환경영향평가 평가항목 범위 등 결정내용 공개

### □ 추진계획

- 2023. 2.: 열람공고
- 2023. 3.: 구 도시·건축공동위원회 자문
- 2023. 6.: 서울시 결정 요청



## □ 기대효과

- 김포공항 배후지원단지 개발과 연계하여 지역활성화 추진
- 공항지구중심 기능 연계·확장을 통해 노후주거지 정비 등 주거환경 개선
- 자연녹지지역 일대 관리방안 마련으로 난개발 방지 및 계획적 관리

## □ 위 치 도



## 6

## 까치산역지구중심 지구단위계획 재정비

### □ 추진방향

- 화곡1생활권계획의 발전방향 및 관리방안 등을 반영하는 계획 수립
- 국회대로 주변 지구단위계획 수립 용역과 연계하여 추진

### □ 사업개요

- 위 치: 화곡동 987번지 일대(면적: 221,169.8 $m^2$ )
- 사업기간: 2017. 5. ~ 2023. 12.
- 소요예산: 기투자 265백만원(시비 115, 구비 150)
- 주요내용
  - 까치산역지구중심 범역확대에 따라 구역 확대 및 용도지역 검토
  - 역세권 주변 상업·업무기능 확충 및 주거지원기능을 위한 복합개발 유도

### □ 추진실적

- 2017. 5. 8.: 용역 계약 및 착수
- 2017. 6. 22.: 착수보고
- 2019. 4. 19.: 시구합동보고회
- 2019. 9. 26.: 주민열람공고
- 2019. 10. 7.: 주민설명회
- 2019. 12. 12.: 구 도시계획위원회 자문
- 2020. 5. 4.: 서울시 결정요청
- 2020. 5. 14.: 서울시 도시·건축공동위원회 사전자문
- 2022. 2. 10.: 주민재열람공고

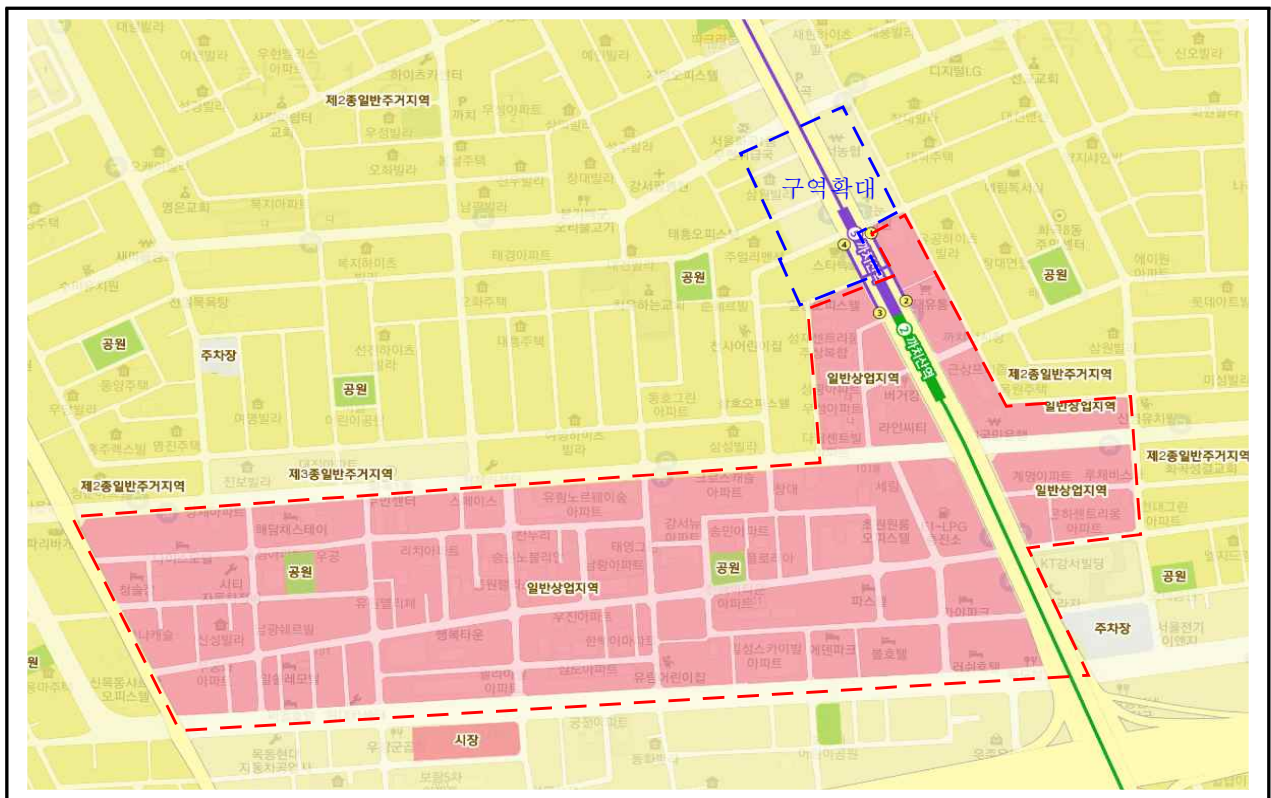
### □ 추진계획

- 2023. 5.: 서울시 도시·건축공동위원회 심의(도시관리과)
- 2023. 12.: 까치산역지구중심 지구단위계획 재정비 결정고시

## □ 기대효과

- 까치산역지구중심 지구단위계획 재정비를 수행함으로써 지역균형발전 및 합리적 토지이용 활성화 유도
- 적정한 도시관리계획 운영 및 계획적 관리에 따른 행정신뢰 개선

## □ 위치도



## 7

## 화곡역지구중심 지구단위계획 재정비

### □ 추진방향

- 화곡2생활권계획의 발전방향 및 관리방안 등을 반영한 계획 수립
- 화곡역 및 화곡본동시장 등 상권 활성화 방안 마련

### □ 사업개요

- 위 치: 화곡동 1064번지 일대(면적 : 180,000 $m^2$ )
- 사업기간: 2018. 5. ~ 2023. 12.
- 소요예산: 기투자 304백만원(시비 124, 구비 180)
- 주요내용
  - 화곡역지구중심 범역확대에 따른 구역확대 및 용도지역 검토
  - 화곡본동시장 등 상권 활성화를 위한 합리적 토지이용계획 수립

### □ 추진실적

- 2018. 5. : 용역계약 및 착수
- 2020. 6. : 1차 시구합동보고회
- 2020. 11. : 2차 시구합동보고회

### □ 추진계획

- 2023. 3. : 주민 열람공고 및 주민설명회
- 2023. 6. : 구 도시·건축공동위원회 자문
- 2023. 9. : 서울시 도시·건축공동위원회 심의 요청
- 2023. 12. : 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

### □ 기대효과

- 지구중심의 주요역할을 수행함으로 지역 균형 발전 및 활성화 유도
- 적절한 도시관리계획 운영 및 계획적 관리에 따른 행정 신뢰 개선



## □ 위 치 도





# 도시재생과



# 도 시 재 생 과

---

## □ 주 요 업 무

- |                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1. 화곡중앙시장 주변 생활밀착형 기반시설 조성        | 48 |
| 2. 신속통합기획을 통한 재정비촉진계획 수립          | 51 |
| 3. 고품격 균형도시를 위한 원도심 문화·체육시설 확충 사업 | 52 |
| 4. 방화재정비촉진사업 신속 추진                | 54 |
| 5. 재정비촉진구역 공사장 안전관리 강화            | 56 |
| 6. 공항동 원도심 생활환경개선사업               | 57 |
| 7. 안전하고 쾌적한 골목길 기능회복사업            | 59 |

# 1 화곡중앙시장 주변 생활밀착형 기반시설 조성

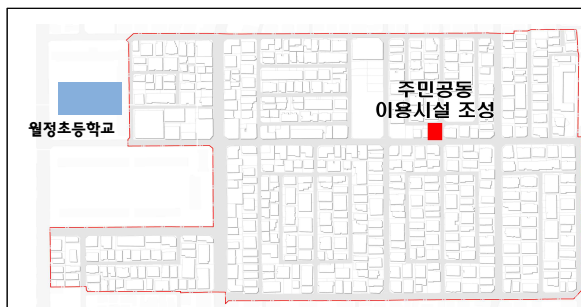
## □ 추진방향

- 화곡중앙시장 주변 저층 주거지역의 기반시설 확충으로 지역활력 증대 도모
- 주거환경 개선을 통한 구민의 삶의 질 향상과 다양한 서비스 제공

### 1-1) 놀이와 쉼이 있는 초등 돌봄시설(키움센터) 조성

## □ 사업개요

- 사업기간: 2023. 1.~2024. 12.
- 사업위치: 화곡동 369-41
- 사업규모: 지상4층, 연면적 약 232 $m^2$
- 사업내용
  - 방과 후 돌봄 사각지대에 놓여있는 초등학생에 대한 돌봄 공간 제공
  - 우리동네 키움센터 조성으로 지역 내 부족한 돌봄기능 강화
- 소요예산: 1,760백만원(시비 100%)
- 위 치 도



< 화곡동 369-41 >



< 조감도(예시) >

## □ 추진사항

- 2021. 12. 23.: 조성부지 매입 완료

## □ 향후계획

- 2023. 3.~12.: 기본 및 실시설계 용역 시행
- 2024. 1.~12.: 공사시행

## 1-2) 원도심 상권 활성화를 위한 생활SOC 사업

### □ 사업개요

- 사업기간: 2023. 1.~2024. 12.
- 사업위치: 화곡동 370-38(화곡중앙시장 내)
- 사업규모: 지상3층, 연면적 약 222.3 $m^2$
- 사업내용
  - 청년특화상점, 창업지원, 공동작업장 등 상권거점 공간 조성 및 운영
  - 다양한 상권 활성화 프로그램 운영으로 유입 고객 증대 및 지역경제 활성화
- 소요예산: 1,532백만원(시비 100%)
- 위 치 도



< 화곡동 370-38 >



< 조감도(예시) >

### □ 추진사항

- 2021. 12. 10.: 조성부지 매입 완료

### □ 향후계획

- 2023. 3.~12.: 기본 및 실시설계 용역 시행
- 2024. 1.~12.: 공사시행

## 1-3) 보행안전 강화를 위한 안심가로 조성

### □ 사업개요

- 사업기간: 2023. 1.~2023. 12.
- 사업위치: 화곡동 370-51~화곡동 362-92
- 사업규모: 연장 291m, 폭 12m



○ 사업내용

- 협소한 보행로 확폭(차도폭 축소) 및 지장물 이설을 통한 보행환경 개선
- 통학로 안전 강화 및 누구나 안심하고 생활할 수 있는 정주환경 조성

○ 소요예산: 1,098백만원(시비 100%)

○ 위 치 도



< 가로공원로 76길 >

< 안심가로 조성 >

□ 추진사항

- 2022. 6.: 보도개선 실시설계 완료
- 2022. 8.: 교통규제 심의 완료

□ 향후계획

- 2023. 3.~12.: 공사시행(물관리과)

□ 위치도





## 2

## 신속통합기획을 통한 재정비촉진계획 수립

### □ 추진방향

- 공공성과 사업성의 균형을 이룬 가이드라인 제시로 신속한 정비사업 추진의 기반 마련
- 인근 방화재정비촉진구역과 함께 통합적 계획 및 관리를 통한 주거 여건 개선

### □ 사업개요

- 사업기간: 2022. 5.~2023. 12.
- 대 상 지: 방화동 589-13번지 일대(35,390 $m^2$ )
- 사업내용: 방화2존치정비구역 촉진구역 지정 및 촉진계획 수립
- 사 업 비: 273,165천원(시비 50%, 구비 50%)
- 위 치 도



### □ 추진계획

- 2023. 1.~2.: 신통기획(안) 정비계획 반영
- 2023. 3.~8.: 주민공람 및 구의회 의견청취, 공청회
- 2023. 9.~10.: 서울시 도시재정비위원회 심의
- 2023. 11. : 촉진구역 지정 고시 및 용역 완료

### □ 기대효과

- 장기 미시행 구역의 신속한 사업추진을 통한 쾌적한 주거환경 조성
- 도시기반구조 개선을 통한 삶의 질 향상 및 방화동 도시경쟁력 강화

## 3

## 고품격 균형도시를 위한 원도심 문화·체육시설 확충 사업

## □ 추진방향

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

## □ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1.~2024. 12.
- 사업대상: 공향동 687-15 일대(구역면적: 1,747.0 $m^2$ )
- 사업규모
  - 건축면적: 570.0 $m^2$  (건폐율: 계획 49.99% / 법정 50%)
  - 건축연면적: 6,894.39 $m^2$  (용적률: 계획 249.71% / 법정 250%)
  - 규 모: 지하3/지상5, 주차대수 44대
  - 건축용도: (주용도)운동시설 / (부용도)교육연구시설, 근린생활시설

## ○ 사업내용

- 국민체육센터(수영장, 다목적체육관, 헬스장), 공공도서관 건립 등

- 소요예산: 34,670백만원(국비 8,000, 시비 6,590, 구비 20,080)

(단위: 백만원)

구 분	총사업비	2021년도	2022년도	2023년도	2024년도
계	34,670	60	2,180	3,702	28,728
국 비	8,000	-	460	2,600	4,940
시 비	6,590	-	-	1,100	5,490
구 비	20,080	60	1,720	2	18,298

※ (구비 부담액 중 일부) 김포공항 도시재생 혁신지구 사업 공공기여로 확보 협의 중

## □ 추진경과

- 2021. 9. 30. : 생활SOC복합화 사업 선정(국무조정실)
- 2021. 11. 30. : 중앙투자심사 완료(행정안전부)
- 2021. 12. 2. : 공유재산 관리계획 수립(區)
- 2021. 12. 6. : 건축기획 용역 및 도시관리계획 변경 용역 착수(區)
- 2022. 1. 6. : 생활SOC 업무협약 체결 (국무조정실↔시도↔부처)
- 2022. 4. 15. : 서울시 공공건축심의위원회 심의(※결과: 재심의)
- 2022. 5.~6. : 시·구 공유재산 교환 공유재산심의(※결과: 적정)
- 2022. 7. 15. : 서울시 공공건축위원회 재심의(※결과: 조건부 의결)

- 2022. 10.~11.: 시·구 토지교환 계약 및 등기 이전
- 2022. 11. 16. : 설계공모 관리 용역 시행(건축과)
- 2022. 11. 24. : 도시관리계획 변경 결정 고시(도시계획과)

#### □ 추진계획

- 2023. 1.~4. : 도시재생 혁신지구 공공기여 협의(한국공항공사)
- 2023. 1.~5. : 설계공모 및 용역 계약(건축과)
- 2023. 5.~ 2024. 3.: 기본 및 실시설계 용역 추진(건축과)
- 2024. 4.~ : 공사 시행(건축과)

#### □ 위치도 및 조감도



## 4

## 방화재정비촉진사업 신속 추진

## □ 추진방향

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

## □ 사업현황

구 분	구역명	규 모	면 적( $m^2$ )	추진경과
준치정비구역	2구역	-	35,390	재개발정비사업 후보지 선정
촉진구역	3구역	지상16층, 27개동 1,445세대	92,152	조합설립인가
	5구역	지상15층, 28동 1,657세대	98,737	사업시행계획인가
	6구역	지상 16층, 10개동 557세대	31,554	철거

## □ 추진계획

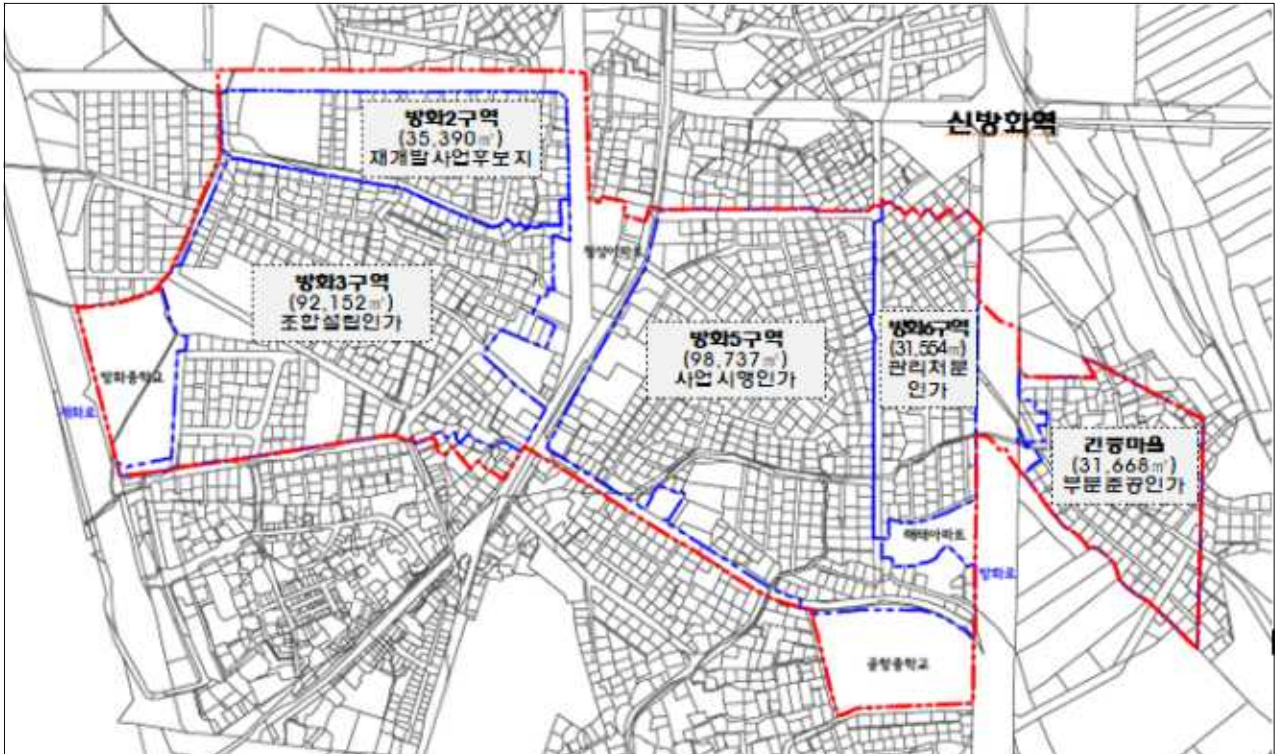
구 역 명	추진내용
방화2구역	· 주민공람 및 구의회 의견청취, 공청회 (2023. 3.~8.) · 재정비촉진계획수립 및 촉진구역 지정(2023. 11.)
방화3구역	· 건축심의 등 심의상정(2023. 3.) · 추정분담금 검증위원회 개최(2023. 6.) · 사업시행계획인가(2023. 12.)
방화5구역	· 감정평가 진행 및 조합원 분양공고(2023. 1.~3.) · 추정분담금 검증위원회 개최(2023. 10.) · 관리처분계획인가(2023. 12.)
방화6구역	· 사업시행계획변경인가 및 관리처분계획변경인가(2023. 2.) · 주택건설사업 감리자(건축/전기) 선정 및 착공(2023. 3.)

## □ 기대효과

- 효율적인 사업추진으로 주거환경을 통한 고품격 균형도시 건설



## □ 구 역 도



## □ 조 감 도



## 5

## 재정비촉진구역 공사장 안전관리 강화

### □ 추진방향

- 공사장 위해요인을 사전에 점검·정비하여 안전사고 예방
- 주택건설공사의 부실공사를 방지하고 시공 품질이 확보된 주택 공급

### □ 사업개요

- 사업명: 방화6재정비촉진구역 주택재건축정비사업
- 위치: 강서구 방화동 608-97번지 일대(31,554.2 $m^2$ )
- 규모: 지하3/지상16층, 공동주택 10개동 557세대 및 부대복리시설
- 사업기간: 2023. 3월 착공(예정)
- 위치도



### □ 추진계획

- 점검개요
  - 점검시기: 매분기 시공·감리 점검(4회)
  - 점검반 편성: 재생사업팀장 외 3명 현장점검(필요시 전문가 합동점검)
    - ※ 풍수해 및 긴급재난(태풍 등) 발생, 설날·추석 등 수시 점검도 시행
- 점검내용
  - 감리원 구성 및 운영 등 감리업무 수행에 관한 사항
  - 시공상태 확인 등 시공 관리 및 품질관리에 관한 사항
  - 건설현장 안전관리, 시민불편 초래사항 등 현장관리에 관한 사항

### □ 기대효과

- 공사장 안전사고 및 인근 주민 불편 최소화와 건축물의 질적 향상 도모

## 6

## 공향동 원도심 생활환경개선사업

## □ 추진방향

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

## □ 사업개요

- 사업기간: 2020. 1.~2024. 12.
- 사업대상: 공향동 60-28 일대 (구역면적: 149,976 $m^2$ )
- 사업내용
  - 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				2023	향후투자
		2020 이전	2021	2022	소계		
계	10,000	666	2,998	1,455	5,119	1,310	3,571
시 비	9,000	600	2,698	1,368	4,666	1,117	3,217
구 비	1,000	66	300	87	453	193	354

## □ 추진경과

- 2019. 11. 5.: 서울형 도시재생활성화지역 선정(일반근린형)
- 2020. 6. 22.: 공향동 도시재생활성화계획 수립 용역 착수
- 2021. 5. 27.: 주민공동이용시설부지 2개소 매입(공향동53-2, 652-7)
- 2021. 6. : 도시재생활성화계획(안) 공청회 및 구의회 의견청취
- 2021. 10.~2022. 4.: 2세대 도시재생 계획(안) 재협의(市, 관계부서, 주민)
- 2022. 4.~ 12.: 도시재생활성화계획(안) 정합성 사전협의(시, 구)



## □ 추진계획

- 2023. 3.~4.: 서울시 도시재생위원회 심의
- 2023. 6.: 도시재생활성화계획 승인(市) 및 고시(區)
- 2023. 3.~2024. 12.: 생활기반시설 조성 추진

### ※ 세부 추진계획

사 업 명	위 치	사업규모	사업비 (백만원)	사업기간	2023년 추진계획
마을지원시설 신축	공항공 53-2	지상3층, 연면적 190㎡	1,985	'22.12.~'24.12.	- 기본 및 실시설계 - 공사 시행
마을주차장 조성	공항공 652-7	주차면수 5대	1,336	'22.12.~'23.05.	- 공사 시행
송정로 보행환경개선	송정로	보도 확장 및 정비, 안전시설물 설치 등	1,504	'23.03.~'24.12.	- 기본 및 실시설계 - 공사 시행
주민센터(지하) 리모델링	공항공 60-28	주차면수 48대, 커뮤니티시설 등	3,758	'22.12.~'24.12.	- 건축 기획 - 기본 및 실시설계

## □ 위치도 및 현황사진





## 7

## 안전하고 쾌적한 골목길 기능회복사업

### □ 추진방향

- 지역 맞춤형 골목길 정비시행으로 주민체감도 증진
- 차량 통행 중심의 골목길을 보행자 보행의 중심으로 기능 회복

### 7-1) 화곡본동 골목길 개선사업

### □ 사업개요

- 사업기간: 2020. 12.~2023. 2.
- 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 1,000백만원, 구비 100백만원)

### □ 추진경과

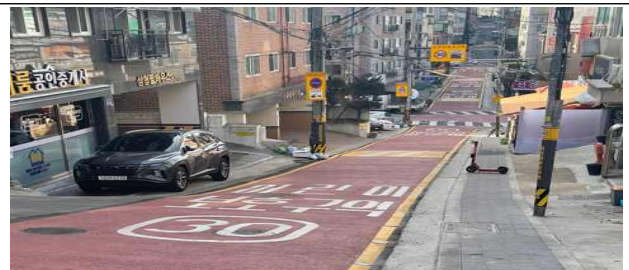
- 2020. 10. 26.: 2020년 하반기 골목길 재생사업 대상지 선정
- 2021. 2. 19. : 실시설계 용역 착수
- 2021. 10.~2022. 4.: 골목길 시설물 정비(방범용CCTV, LED스마트 보안등)
- 2022. 8. 18. : 실시설계 용역 준공
- 2022. 8.~12.: 실시설계에 따른 기반시설 정비사업 시행

### □ 추진성과

- 보행환경개선: 통학로 정비를 위한 보도신설, 노후 보·차도 정비 등



당 초



변 경

- 참새공원 정비: 생활·체육 어린이놀이시설 설치, 바닥포장, 수목식재



당 초



변 경

- 화일초교 후문쉼터 조성: 옹벽, 벤스 등 시설물설치, 바닥 포장, 수목식재



당 초



변 경

- 노후하수관로 정비: 노후하수관로 D=450~800mm 정비
- 쓰레기무단투기 예방을 위한 로고젝터 설치, 광고물부착방지 시트 설치 등

## □ 추진계획

- 2023. 1.~2023. 2.: 사업 정산 및 종료

## □ 위 치 도



## 7-2) 화곡4동 골목길 개선사업

### □ 사업개요

- 사업기간: 2021. 10.~2023. 12.
- 사업대상: 화곡4동 등촌로 13길 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 1,000백만원, 구비 100백만원)

### □ 추진경과

- 2021. 9. 17.: 2021년 골목길 재생사업 대상지 선정
- 2022. 1. 3.: 실시설계 용역 착수
- 2022. 2. 25.: 실시설계 착수보고회 개최
- 2022. 11.~2023. 1.: 스마트보안등 설치 및 주민공동이용주차장 확충(공사중)

### □ 추진계획

- 2023. 1.~12.: 골목길 기반시설 정비사업 시행
  - 통학로 환경개선: 안전한 등굣길 조성을 위한 보도신설, 가로환경개선
  - 주민생활편의시설 확충: 스마트제설장비, 쉼터 조성 등



학교 앞 보도 신설



주민공동이용주차장



스마트 제설장비

### □ 위 치 도





건 축 과



# 건 축 과

---

## □ 주 요 업 무

- |                             |    |
|-----------------------------|----|
| 1. 물막이 설비 설치 대상 확대          | 66 |
| <hr/>                       |    |
| 2. 전도 방지를 위한 담장·화단 구조 개선사업  | 67 |
| <hr/>                       |    |
| 3. 철거공사장 안전관리 추진            | 68 |
| <hr/>                       |    |
| 4. 건축공사장 안전·유지관리            | 69 |
| <hr/>                       |    |
| 5. 구민 편의 중심의 건축행정 서비스       | 71 |
| <hr/>                       |    |
| 6. 여성이 안심하고 살 수 있는 도시 건설 지원 | 72 |
| <hr/>                       |    |
| 7. 주민이 건강한 친환경 공공건축물 건립     | 73 |
| <hr/>                       |    |



# 1 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」 제17조의2
  - 설치대상: 방재지구나 자연재해지구 내 연면적 1만제곱미터 이상 건축물의 지하층과 1층 출입구

※ 우리구에 건축 가능한 대지에는 방재지구나 자연재해지구가 없음

### ○ 추진방법

- 건축물 건축심의 또는 허가 시 물막이 설비를 설치토록 허가 조건 부여
- 대상: 지하층에 주차장을 설치하는 건축물 중 주차면수가 50대 이상 건축물
- 사용승인 시 관리자의 설치 확인서 제출
- 우기 시 원활한 작동 여부 등 확인

### ○ 물막이 설비(차수벽) 예시

수동식	자동식
	
우천시 모습	우천시 모습

### ○ 소요예산: 비예산

## □ 기대효과

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



## 2

## 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

### 3 철거공사장 안전관리 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(사진 제출)
  - 상주감리자 선임 여부 확인
  - 해체 책임자 안전·보건 교육 이수 확인
- 전문건축사를 활용한 안전관리 이행실태 점검
  - 감리자 상주 또는 CCTV 설치 및 24시간 녹화 여부 확인
  - 건설기계장비 사용 시 철거작업 안전성 확인
  - 인접 건물의 안전을 위한 분진망 및 안전펜스 설치 여부 확인

#### □ 추진실적

- 철거공사장 안전점검 추진 실적

(단위: 건)

항목 \ 연도	2020	2021	2022	비고
해체심의	54	54	89	
해체감리시행	333	344	258	
해체공사장 안전점검	250	223	91	

#### □ 현장사진



## 4

## 건축공사장 안전 · 유지관리

### □ 추진방향

- 건축공사장 내 휴게시설 설치 의무화로 현장 근로자 근무환경 개선
- 깨끗한 건축물 공급으로 쾌적한 건축물 환경 조성
- 공사장 외부 보행안전성 확보로 안전사고 사전 예방
- 재난취약시설, 건축공사장에 대한 사전 안전점검으로 사고 예방

### 4-1) 근로자 휴게시설 설치 의무화에 따른 공사장 점검 사항 강화 **신 규**

- 관련근거
  - 산업안전보건법 시행령 제96조의2  
(휴게시설 설치·관리기준 준수 대상 사업장의 사업주)
  - 산업안전보건법 시행규칙 제194조의2(휴게시설의 설치·관리기준)
- 설치 의무 대상
  - 총 공사금액 20억 원 이상인 사업장
- 추진사항
  - 근로자 휴게시설 설치가 의무화됨에 따라 착공신고 시 휴게시설 유지·관리 계획 첨부
  - 공사장 안전점검 시 근로자 휴게시설 유지관리계획서에 따라 점검
  - 감리자가 설치계획, 관리상태 및 오물 투척 현황을 상시 점검하고 감리 보고서에 점검결과 첨부
  - 준공 시 감리보고서의 근로자 휴게시설 유지관리 실태 및 오물 투척 현황 확인  
※ 비대상 사업장의 경우 감리자가 오물투척 현황을 확인 후 감리보고서에 결과 첨부
- 소요예산: 비예산

### 4-2) 공사장 주변 보행안정성 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
    - 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**



## 4-3) 관내 시설물 및 공사장 안전관리 추진

### ○ 점검대상

#### 법정 대상시설 점검

- 「재난 및 안전관리 기본법」에 의한 안전점검
  - 대상: 연면적 10,000 $m^2$  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 $m^2$  미만 민간 건축물에 대해 신청받아 안전점검 시행

### ○ 점검방법

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

## 5

## 구민 편의 중심의 건축행정 서비스

## □ 추진방향

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

## 5-1) 가설건축물 표지판 부착

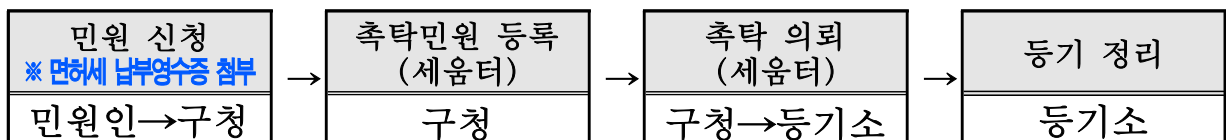
신 규

- 사업내용: 가설건축물에 관련정보를 기재한 표지판 부착 시행
- 가설건축물 현황: 1,766건(허가22건, 신고1,744건) ※ 23. 1. 1. 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, 준치기간 등 기재
- 기대효과
  - 준치기간 연장신고 지연사례 등이 발생하지 않도록 민원인 편의 제공
  - 가설건축물의 무단사용 방지 및 관리로 행정력 낭비 예방
- 소요예산: 비예산

## 5-2) 건축물등기 멸실·표시변경 촉탁 대행 서비스 활성화

신 규

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



- 홈페이지 및 허가조건에 안내문구 게시 등 적극적인 구민 홍보로 접수 안내
- 기대효과
  - 민원인의 등기신청 관련 법무사 대행 수수료 절감  
※ 연평균 약 1천만원 절감(법무사 보수 x 처리건수(말소건수 약 60%) = 50,000원 x 180건)
  - 건축물대장과 등기부등본 간 불일치 감소로 건축행정 신뢰도 증가
- 소요예산: 비예산



## 6

## 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

### □ 추진계획

#### ○ 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
- 추진방법
  - 건축심의 또는 허가 시 여성 우선 주차구획 확대 및 CCTV 설치토록 조건에 부여
  - 사용승인 시 설치 여부 확인

#### ○ 여성 안심 무인택배함 설치 의무화 추진

- 추진대상
  - 여성1인 가구 증가에 따른 택배가장 범죄예방을 위해 공동주택과 오피스텔
- 추진방법
  - 건축심의 또는 허가 시 공동주택과 오피스텔에 한하여 무인택배함 의무 설치를 조건에 부여
  - 사용승인 시 설치 여부 확인

## 7

## 주민이 건강한 친환경 공공건축물 건립

## □ 사업방향

- 유니버설 디자인을 적극 적용하여 주민이 편리하고 안전한 공공건축물 건립
- 지속가능한 신재생에너지를 적극 도입, 에너지 효율이 높은 공공건축물 건립하여 환경친화적인 생활환경 조성

## □ 사업계획

- 유니버설디자인 적용
  - 건축물 설계 시 서울시 유니버설디자인 가이드라인을 참고하여 반영하고,
  - 특히, 바이러스 확산 방지를 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 신재생에너지 적용으로 에너지 소비량 최소화
  - 고효율 기자재 및 친환경 자재 사용으로 높은 등급 인증 추진

## □ 적용대상 및 내용

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

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





# 공원 녹지과



# 공 원 녹 지 과

---

## □ 주 요 업 무

1. 드론활성화를 위한 대중친화형 드론체험장 조성	78
2. 대한민국 최대 규모의 도시생태공원 조성	79
3. 방화근린공원 맨발걷기 '흙과 함께路' 개설	80
4. 생태숲환경교실 운영	81
5. 한강 석양 조망 명소(피크트램) 설치	82
6. 근린공원 정비 및 재조성	83
7. 어린이공원 정비 및 재조성	85
8. 산사태 취약지역 정비	87
9. 생활 속 녹지공간 조성 및 정비	88
10. 근교산 등산로 정비 및 개화산 전망대 개선	89
11. 푸른숲 가꾸기 및 위험수목 정비	91
12. 생태적이고 건강한 산림자원의 보호	92

# 1

## 드론활성화를 위한 대중친화형 드론체험장 조성

### □ 추진방향

- 구민이 이용 가능한 드론체험장을 공원 내 조성하여 드론 인구의 저변 확대 및 드론에 대한 이해도와 친밀감을 높이고자 함

### □ 사업개요

- 기 간: 2023. 1.~계속
- 내 용: 구민이 이용가능한 실내외 드론체험장 조성
- 소요예산: 500백만원(구비) ※ 비행규제완화 시

### □ 2023년 이행목표

- 다목적체육관을 활용한 드론비행교육 지속 시행
  - 강서50+센터 드론교육: 드론입문)기초지식과 비행실습(안)
  - ※ '22 하반기 추진실적: '22.10.17.~11.10. 15명 교육 추진

### □ 추진계획

- 비행규제완화가 장기간 소요될 경우를 대비하여 **실내형 체험관 운영**
  - 각종 교육기관 드론교육과 연계하여 체험비행 장소로 활용
    - 공산 다목적체육관(향후 타 공원 내 다목적체육관까지 확대 추진)
  - 그 외 동호회, 개인 등이 체육활동 시간 외 이용할 수 있도록 홍보
- 비행규제 완화 시 '**마곡지구 근린공원4호**'에 드론체험장 조성
  - 사업규모: 약 30,000 $m^2$ (인접 유수지 활용시 약 80,000 $m^2$ )
  - 현 황: 지하철역 인근으로 접근성이 우수, 비행으로 인한 소음·사생활 침해 등의 우려가 적고 대규모 면적의 오픈스페이스 이용 가능
  - 사업내용: 비행공간 주변 정비, 안내시설 및 방문자 편의시설 조성 등

### □ 위치도 및 현황사진



체험장 위치도



공산다목적체육관

## 2

## 대한민국 최대 규모의 도시생태공원 조성

### □ 추진방향

- 건폐장 이전 추진 전까지 도시생태공원 조성을 위한 타당성 검토 및 도시계획시설(공원) 입안 등 절차 이행
- 개화산, 펑고개근린공원에 소생물 서식공간 조성을 통해 생물 다양성 증진과 구민의 휴식·생태학습 공간 조성으로 도시생태공원 기반 마련

### □ 사업개요

- 위 치: 금남화로26가길(개화동 301번지) 일대
- 기 간: 2023. 1.~계속
- 면 적: 209,630 $m^2$ (사유지 60%, 국·공유지 40%)  
※ 개발제한구역 123,368 $m^2$ (58.8%)
- 내 용: 대한민국 최대 생태공원 조성, 대규모 놀이공원 조성 등

#### [건폐장 이전 시 도시생태공원 조성]

- 수도권 개발제한구역 관리계획 변경
- 신규 생태공원 기본계획 수립, 실시설계용역 및 공원조성

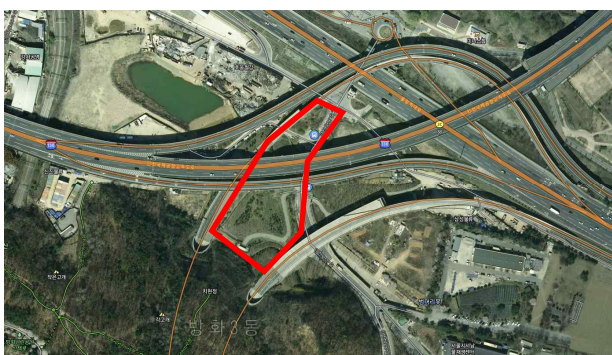
### □ 2023년 이행목표

- 사업 타당성 검토 및 도시계획시설(공원)입안 준비 (450백만원, 구비)
- 사업대상지 인근 생태복원사업 시행 (500백만원, 시비)  
- 인천국제공항고속도로 하부 일대 국유지 내 생태복원

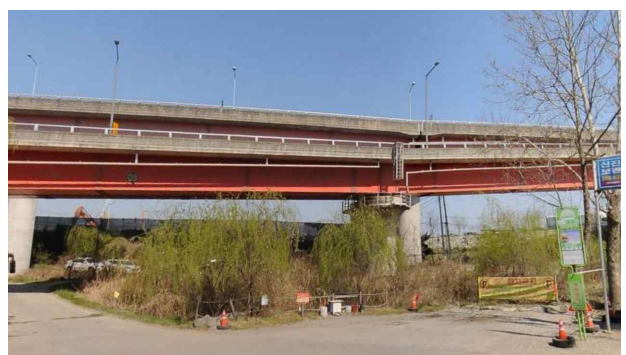
### □ 추진계획

- 2023. 1.~ 12.: 도시생태공원 조성 기본계획 및 타당성검토 용역 시행
- 2023. 2.~ 5.: '23년 대상지 실시설계(서울시 심의 등 절차 이행)
- 2023. 6.~ 10.: '23년 대상지 공사시행 및 준공

### □ 위치도 및 현황사진



위 치 도 (방화동 51-5 일대)



인천국제공항고속도로 하부 생태복원사업

### 3

## 방화근린공원 맨발걷기 '휴과 함께路' 개설

### □ 추진방향

- 산책 및 운동을 위해 구민들이 많이 찾는 방화근린공원에 맨발로 걸을 수 있는 순환형 친환경 황톳길 및 황토볼 지압공간을 조성하여 구민 건강 증진에 기여하고자 함

### □ 사업개요

- 위 치: 방화근린공원(방화동 855)
- 기 간: 2023. 1. ~ 11.
- 규 모: 450m(폭 1.5 ~ 2m)
- 내 용: 맨발 황톳길 조성 등
  - 순환형 맨발 황톳길 및 황토볼 지압공간 조성
  - 세족장, 안내판 등 부대시설 설치
  - 산책로 주변 다양한 수목 및 초화류 식재
- 소요예산: 500백만원(구비)

### □ 추진계획

- 2023. 1. ~ 5.: 현장조사 및 실시설계, 주민 의견 수렴
- 2023. 6. : 공사 착공
- 2023. 11. : 조성 완료

### □ 위치도 및 현황사진



방화근린공원



사업대상지(현재 맨발 지압로)

## 4

## 생태숲환경교실 운영

## □ 추진방향

- 단위 프로그램간 연계를 강화하고 다양한 프로그램을 지속적으로 도입하여 모든 계층이 흥미를 가지고 참가할 수 있도록 계획 및 홍보
- 힐링체험센터 등 프로그램 운영장소 및 주변 노후시설 정비로 안전사고 예방 및 수준 높은 교육공간 제공

## □ 사업개요

- 위 치: 개화산, 봉제산, 우장산, 치현산(꿩고개), 궁산, 수명산
- 기 간: 2023. 2. ~ 12.
- 소요예산: 1,382백만원(국비 79, 시비 501, 구비 802)

사 업 명	사 업 비	주요 사업내용
힐링체험프로그램 운영	119백만원 (시비)	- 위 치: 우장산 힐링체험센터 - 기 간: 2023. 3. ~ 11. - 내 용: 숲 산책, 황톳길 걷기, 족욕, 향기요법 등 프로그램 운영
유아숲체험원 등 운영	276백만원 (국비63,시비70, 구비143)	- 위 치: 봉제산, 우장산, 치현산(꿩고개) 유아숲체험원 - 기 간: 2023. 3. ~ 11. - 내 용: 생태관찰, 자연물체험 등 유아숲체험 및 생태동화, 시낭송, 탄소중립프로그램 운영 등
숲해설프로그램 운영	33백만원 (국비16,시비12, 구비5)	- 위 치: 개화산, 우장산, 궁산, 수명산 - 기 간: 2023. 3. ~ 11. - 내 용: 숲해설 및 자연물체험 등 프로그램 운영
개화수신소 리모델링 등 4개소 정비	954백만원 (시비300, 구비654)	- 위 치: 개화산, 우장산, 봉제산 - 기 간: 2023. 2. ~ 12. - 내 용: 개화수신소 건물 리모델링 및 진입로 정비, 힐링체험센터 황톳길 정비, 봉제산 유아숲체험원 수도시설 정비, 우장산 유아숲체험원 노후시설물 정비

## □ 2023년 이행목표

- 프로그램 운영 1,000회 이상, 활동 인원 15,000명 이상(연간 사업)

## □ 추진계획

- 2023. 2. ~ 3.: 제안서평가위원 모집, 제안서평가, 기간제근로자 채용
- 2023. 2. ~ 4.: 실시설계 용역 시행
- 2023. 3. ~ 11.: 프로그램 운영
- 2023. 4. ~ 12.: 정비공사 시행



## 한강 석양 조망 명소(피크트램) 설치

☐ 추진방향

- 개화산에 올라 한강 및 서울의 아름다운 경관을 감상 할 수 있는 피크 트램을 설치하여 서남권 관광 인프라 구축
- 서울 끝 붉은 노을, 노을이 아름다운 우리구의 랜드마크로 조성하여 한강 조망, 석양 등 볼거리 제공

## □ 사업개요

- 위 치: 개화동 산17일대
- 연 장: 약1.7km (한강주차장 ~ 건폐장 이전부지 ~ 개화산)
- 소요예산: 49,585백만원
- 주요시설: 트램, 승강장, 전망대 등

## □ 2023년 이행목표

- 시장 공약사항 반영 등 서울시 관계부서와 긴밀한 업무협조
- 사업 타당성 검토 및 도시계획시설(공원)입안 준비 등
  - 기본계획 및 타당성 검토용역 시행 (100백만원, 구비)

☐ 추진계획

- 2023. 1.~ 2.: 사업 추진계획 수립
- 2023. 3.~12.: 기본계획 수립 및 타당성 검토 용역 시행

☐ 기본계획도(안)





## 6 근린공원 정비 및 재조성

### □ 추진방향

- 산책로, 배수로, 체육시설 등 각종 시설물 정비를 통한 안전한 이용 환경 조성
- 꽃과 열매가 있는 다양한 수목 및 초화류 식재를 통한 경관 향상

### □ 사업개요

- 위 치: 우장근린공원 등 7개소
  - 시 공 원: 3개소(우장, 염창, 궁산)
  - 구 공 원: 4개소(공암나루, 까치산, 원당, 등촌)
- 기 간: 2023. 1. ~ 10.
- 내 용: 노후 시설물 및 산책로 포장, 체육시설 정비 등
- 소요예산: 3,545백만원(시비 2,345, 구비 1,200)

사 업 명	사 업 비 (백만원)	주요 사업내용
시공원 보수정비	2,345	- 대 상: 우장산근린공원 등 3개소 ..... (2,345) ·우 장 산: 체육시설 현대화 ..... (1,000) 산책로, 배수로 정비 ..... (380) ·염 창: 노후시설, 산책로 정비 ..... (300) ·우장/궁산: 용설시스템 설치 ..... (665)
구공원 보수정비	1,200	- 대 상: 공암나루근린공원 등 4개소 ..... (1,200) ·공암나루: 산책로, 배수로 재정비 등 ..... (500) ·까 치 산: 족구장 바닥포장 정비 등 ..... (300) ·원 당: 배수로 정비, 수목식재 등 ..... (200) ·등 촌: 배수로 정비, 수목식재 등 ..... (200)

### □ 추진계획

- 2023. 1. : 현장조사 및 사업계획 수립
- 2023. 2. ~ 4.: 실시설계 시행(설계심의) 및 준공
- 2023. 5. ~ 10.: 공사 시행 및 준공

## □ 위치도



## □ 현황사진



우장근린공원 산책로 정비



공암나루근린공원 산책로 정비



까치산근린공원 족구장 등 정비



원당근린공원 배수 불량 정비



## 7 어린이공원 정비 및 재조성

### □ 추진방향

- 시설 노후 정도, 안전사고 예방, 주민 요구 등을 반영한 대상지 선정 및 정비로 행정 신뢰도 향상
- 어린이와 동반자 등 누구나 편안하고 안전한 공원 환경 조성으로 이용자 만족도 향상

### □ 사업개요

- 대 상 지: 무지개어린이공원 등 10개소

연번	공 원 명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	연번	공 원 명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )
1	무 지 개	화곡4	976.2	6	뜸 부 기	화곡2	998.4
2	개 화	방화3	1,512.2	7	다 술	공항	2,492.7
3	화곡3주구2	우장산	3,466.8	8	천 사	화곡3	2,395.2
4	꿈 빛	우장산	1,500	9	새 벚	등촌3	1,565.8
5	돌 샘	방화3	1,500.3	10	범 바 위	우장산	973.6

- 기 간: 2023. 1.~6.
- 내 용: 어린이놀이시설물 등 보수·교체, 포장 정비, 수목 식재 등
- 소요예산: 2,500백만원(구비)

### □ 추진계획

- 2023. 1. : 사업계획 수립
- 2023. 2.~3.: 주민 의견수렴 및 이용실태 분석, 실시설계 시행
- 2023. 4.~6.: 공사 시행 및 준공

## □ 위치도



## □ 현황사진



노후시설 정비 (돌샘어린이공원)



노후시설 정비 (새벗어린이공원)



노후시설 정비 (무지개어린이공원)



우배수 시설 등 정비 (뚝부기어린이공원)



## 8

## 산사태 취약지역 정비

### □ 추진방향

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

### □ 사업개요

- 대 상 지: 개화동 631-26 등 3개소(개화산1, 봉제산2)
  - 위험절개지(1개소): 화곡동 산41-8(봉제산)
  - 계류보전(2개소): 개화동 631-26(개화산), 등촌동 산86(봉제산)
- 기 간: 2022. 10. ~ 2023. 6.
- 내 용: 계류 정비, 절토사면 정비 등
- 소요예산: 399백만원(국비 147, 시비 252)

### □ 추진경과 및 계획

- 2022. 10.~2023. 1.: 사업계획수립, 실시설계용역
- 2023. 2.~3. : 계약심사 및 공사 발주
- 2023. 4.~6. : 공사 시행 및 준공

### □ 위치도 및 현황사진



**□ 공원별 현황**

공원명	개소
개화산	1
봉제산	2



화곡동 산41-8



개화동 631-26

### □ 추진방향

- 주민의 관심과 수요에 맞는 생활 속 녹지 공간 조성 및 정비
- 주거지 가까이 녹지를 쉽게 접할 수 있는 다양한 녹지 공간 마련

### □ 사업개요

- 기 간: 2023. 1.~12.
- 내 용: 수목 식재 및 노후 시설물 정비 등 주민 편의공간 제공
- 소요예산: 1,425백만원(국비 15, 시비 1,125, 구비 285)
- 사업대상: 스마트가든 조성 등 6개 사업

사 업 명	사 업 비	주요 사업내용
스마트가든 조성	30백만원 (국비15,시비15)	- 대상지: 강서재활전문데이케어센터 - 내 용: 실내정원[식물관리 자동화기술(자동관수·조명 등) 도입으로 식물의 생육 습도 등 조절]
방화동 교통섬 녹지 개선사업 (서남권역 공원녹지 네트워크 조성사업)	500백만원 (시비)	- 대상지: 방화동 524-11 일대 교통섬 녹지 - 내 용: 교통섬 녹지 정비 및 녹화
서남환경공원 노후 화장실 및 주변 조경개선사업	375백만원 (특교금)	- 대상지: 서남환경공원(가양1동 202 일대) - 내 용: 노후 화장실(2개소) 및 주변 조경 정비 등
가로수 생육환경 개선	95백만원 (시비)	- 대상지: 양천로 등 - 내 용: 가로수 보호판 및 띠녹지 정비 등
가로변 녹지량 확충	80백만원 (시비)	- 대상지: 개화동 442-9 일대 가로녹지(개화동로) - 내 용: 수목 및 초화류 식재 등
사계절 꽃길 조성	345백만원 (시비60,구비285)	- 대상지: 공항대로 외 2개 노선 및 주요 교통섬·가로 녹지 화단 등 - 내 용: 버스정류장 걸이화분 및 화단 꽃식재 등

### □ 추진계획

- 2023. 1.~ 2.: 사업계획 수립 및 설계용역 시행
- 2023. 2.~12.: 설계심의·계약심사 등 절차 이행 및 사업 시행

## 10 근교산 등산로 정비 및 개화산 전망대 개선

### □ 추진방향

- 보행약자를 위한 봉제산 무장애숲길 조성 및 노후되어 안전사고 발생 우려가 있는 궁산 등산로 정비
- 개화산 내 개화산 전망대 및 하늘길 전망대를 확장, 높이 상향 등 개선하여 강서구의 조망 명소로 활용

### □ 사업개요

- 위 치: 봉제산, 궁산, 개화산
- 기 간: 2023. 1. ~ 11.
- 소요예산: 1,883백만원(시비 1,283, 구비 600)

사 업 명	사 업 비	주요 사업내용
봉제산 무장애숲길 조성	713백만원 (시비)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치: 봉제산(시공원)</li> <li>- 기 간: 2023. 1.~11.</li> <li>- 내 용: 무장애숲길 조성(350m)</li> <li>· 식 재: 교목 40주, 관목 3,000주, 초화 8,000본 식재</li> <li>· 시설물: 무장애숲길, 휴게·안내시설 설치 등</li> </ul>
궁산 등산로 정비	570백만원 (시비)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치: 궁산(시공원)</li> <li>- 기 간: 2023. 1.~11.</li> <li>- 내 용: 노후 등산로 정비</li> <li>· 식 재: 관목 5,000주, 초화 5,000본 식재</li> <li>· 시설물: 목계단, 안전휰스, 지반보호매트 설치 등</li> </ul>
개화산 우수조망공간 조성	600백만원 (구비)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치: 개화산(시공원)</li> <li>- 기 간: 2023. 1.~11.</li> <li>- 내 용: 개화산 전망대 및 하늘길 전망대 개선</li> <li>· 개화산 전망대: 기존 전망대 높이 상향</li> <li>· 하늘길 전망대: 기존 전망대 평면 확장</li> </ul>

### □ 추진계획

- 2023. 1. : 사업계획 수립, 기술용역타당성 심사
- 2023. 2. ~ 5.: 실시설계용역 시행, 설계심의, 계약심사
- 2023. 6. ~ 11.: 정비공사 시행



## □ 위치도 및 현황사진

	
<p>위치도(봉제산)</p>	<p>현황사진(봉제산)</p>
	
<p>위치도(공산)</p>	<p>현황사진(공산)</p>
	
<p>위치도(개화산)</p>	<p>현황사진(하늘길 전망대)</p>

## □ 사례사진

	
<p>개화산무장애숲길(600m, '14년도 조성) [약사사 → 하늘길전망대 방향]</p>	<p>봉제산무장애숲길(400m, '22년도 조성) [자연체험학습원 → 무궁화공원 방향]</p>

## 11 푸른숲 가꾸기 및 위험수목 정비

### □ 추진방향

- 숲가꾸기, 토착수종 식재, 섯길 폐쇄 등을 통해 훼손된 식생복원
- 호우, 태풍시 도복으로 인해 피해가 우려되는 위험수목 정비

### □ 사업개요

- 위 치: 소규모 주택 및 산림, 공원
- 기 간: 2023. 1.~12.
- 소요예산: 235백만원(국비 48, 시비 15, 구비 172)

사 업 명	사 업 비	주요 사업내용
숲가꾸기 사업	52백만원 (국비26,시비8, 구비18)	- 위 치: 우장산, 봉제산, 개화산 - 기 간: 2023. 5. ~ 7. - 내 용: 풀베기, 솎아베기, 덩굴제거 등을 통한 수목의 생장촉진 및 산림의 기능 증대
미세먼지 저감 조림사업 등	84백만원 (국비22,시비7, 구비55)	- 위 치: 궁산, 수명산, 개화산 - 기 간: 2023. 2. ~ 4. - 내 용: 나대지 및 훼손지 내 수목식재를 통한 식생복원, 식목일 수목식재
소규모 주택 및 산림·공원 내 위험수목 정비	99백만원 (구비)	- 위 치: 소규모 주택(다세대·연립·다가구), 산림 등 - 기 간: 2023. 2. ~ 12. - 내 용: 위험수목 제거 및 전정, 폐기물 처리 - 신청절차(소규모 주택) · 전세대동의→신청서접수→현장조사→수목정비

### □ 현황사진

	
숲가꾸기 사업(궁산)	미세먼지 저감 조림사업지(우장산)



## 12 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: 2023. 1.~12.
- 소요예산: 514백만원(국비 123, 시비 42.5, 구비 348.5)

사 업 명	사 업 비	주요 사업내용
산불방지대책	102백만원 (국비38,시비17, 구비47)	- 위 치: 산림, 공원 - 기 간: 봄(2~5.), 가을(11~12.) - 내 용: 산불방지대책본부 운영(공원녹지과 32명), 유관기관 (강서소방서, 119안전센터, 의용소방대 등)과 합동 산불진압훈련 실시, 산불예방·홍보 강화
산림병해충 방제	407백만원 (국비82.5,시비24.5, 구비300)	- 위 치: 산림, 공원, 녹지, 가로수 - 기 간: 2023. 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	5백만원 (국비2.5, 시비1, 구비1.5)	- 위 치: 아파트, 학교숲 등 다중 이용 생활권 녹지 - 기 간: 2023. 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 (‘22년 봄철 강서소방서 합동 산불진압훈련 시행)	산림병해충 방제 (참나무시들음병 방제공사)

# 부동산정보과



# 부 동 산 정 보 과

## □ 주 요 업 무

1. 개업공인중개사의 재능기부에 의한 청년임차인 부동산 중개보수 감면	96
2. 부동산 깡통전세 피해 예방 T/F팀 운영	97
3. 등산 산책로 긴급구조재난용 국가지점번호판 설치	98
4. 지적〔임야〕도면 경계오류 정비사업 추진	99
5. 건전한 부동산 중개문화 및 거래질서 확립	100
6. 공정한 부동산거래시장 정착	101
7. 토지거래허가제 운영	102
8. 정확하고 효율적인 측량기준점 관리	103
9. 지적재조사사업 추진(계속사업)	104
10. 지적공부 디지털 전환 고도화 추진	105
11. 개별공시지가 조사·결정	106
12. 개발부담금 부과·징수	107
13. 도로명주소 다각화를 통한 구민의 편의·안전 증대	108

# 1

## 개업공인중개사의 재능기부에 의한 청년임차인 부동산 중개보수 감면

### □ 추진방향

- 1인 청년가구의 부동산 중개보수 감면을 통한 경제적 부담 완화
- 개업공인중개사의 재능기부에 의한 지역주민 간 상생 및 주거 안정

### □ 사업개요

- 사업명칭: 개업공인중개사의 재능기부에 의한 청년임차인 부동산 중개보수 감면
- 사업기간: 2023. 1.~2023. 12.
- 소요예산: 비예산사업(중개사무소 자발적 참여에 의한 재능기부 방식)

### □ 2023년 이행목표

- 강서구 개업공인중개사의 재능기부에 의한 자발적 참여 유도
- 중개보수 감면사업 참여 중개사무소 50개소 이상 지정·운영
- 지정스티커 부착 및 홍보물 배부 등 관내 전역으로의 확대 기반 마련

### □ 추진계획

- 감면기준: 전세보증금 7,500만원 이하(월세의 경우 전세 환산액)
- 대 상: 만 19세~34세 1인가구 청년 임차인
- 감 면 액: 법정 중개보수 상한요율의 50% 이내
- 운영방법
  - 참여 신청서 접수 및 적정 여부 검토 후 지정서 교부
  - 언론보도 및 구 홈페이지를 통한 홍보 등 사업 활성화 도모
  - 월별 이행실적 접수 및 우수 중개사무소 기관 표창 추천
  - 지역주민 간 상생을 위한 한국공인중개사협회 강서구지회와 MOU 체결



강서구 청년임차인  
중개보수 감면 중개사무소

구분	전세보증금액	전세 요율	감면 요율
주 택	5천만원 미만	0.5%	
	5천만원 이상 ~ 7천5백만원 이하	0.6%	0.2% ~ 0.3%
건축물대장상 주택 용 (임대주택) 또는 주택(대형)	7천5백만원 이하	0.9% 이내 범위	주택 임대료 10.8% ~ 0.9%

\* 임대·보증금 : 전월세 합계액  
① 임대료 : 0.5% 이하, ② 보증금 : 0.5% 이하, ③ 임대료 + 보증금 : 0.5% 이하



강서구 청년에게 중개수수료를 감면해 드립니다.

**강서구 청년임차인  
부동산 중개수수료 감면 안내**

청년 주거안정을 위해 지정된  
수수료 감면 중개사무소를 찾아보세요

**지원시기** 2023년 1월 1일 ~

**지원대상** 만19세~34세 청년

**지원내용** 7500만원 이하 전세보증금 임대차 계약 시  
중개수수료 최대 50% 감면



## 2

## 부동산 강통전세 피해 예방 T/F팀 운영

### □ 추진방향

- 사회적 문제로 대두되고 있는 강통전세 피해 예방으로 구민 재산권 보호
- 전세사기 및 불법 중개행위 근절을 통한 건전한 부동산 중개문화 형성

### □ 사업개요

- 목적: 강통전세 잠재적 피해자 구제 및 불법 중개행위 근절 확산
- 기간: 2023. 1. ~ 2023. 12.
- 내용: 전세사기 및 불법중개 관련 민원발생 시 신속·정확한 민원 대응
- 예산: 5,000천원(구비)

### □ 추진방법

- T/F 구성: 부동산정보과(2명), 주택과(1명), 건축과(1명), 강서경찰서(1명), 한국공인중개사협회 강서구지회(2명), 감정평가사(1명)
- 기관(부서)별 추진업무
  - 부동산정보과: 불법 중개행위 등 「공인중개사법」 위반사항 검토
  - 주택과: 임차인의 전세사기 예방을 위한 임대사업자 안내문 발송
  - 건축과: 건축물 인허가 시 전세사기 예방을 위한 안내문 배부
  - 강서경찰서: 사기혐의 등 수사대상 여부 및 형사사건 적정성 검토
  - 중개사협회: 전세시세 적정성 및 중개사무소의 고의 또는 과실여부 검토
  - 감정평가사: 중개대상물 및 주변지역 매매가격 적정성 검토

### □ 기대효과

- 전세사기 불법중개 예방으로 구민 재산권 보호
- 불법중개행위 근절에 따른 건전한 부동산 거래질서 확립
- 구민을 위한 적극행정으로 구정 만족도 및 신뢰도 제고

### 3 등산 산책로 긴급구조재난용 국가지점번호판 설치

#### □ 추진방향

- 주민들이 많이 이용하는 개화산 산책로에 국가지점번호판을 설치하여 정확한 위치정보 제공
- 각종 안전사고 발생 시 신속·정확한 위치파악으로 안전 환경 조성

#### □ 사업개요

- 사업기간: 2023. 1.~2023. 10.
- 사업대상: 개화산 산책로 10개소
- 사업내용: 긴급구조재난용 국가지점번호판 설치
- 소요예산: 2,000천원(구비)

#### □ 추진계획

- 설치대상 현장 및 자료조사
  - 현장조사를 통한 시설물 등 이용자들이 식별하기 용이한 위치 파악
- 국가지점번호 표기위치 측량 및 검증의뢰
  - 측량 및 검증(한국국토정보공사), 표기위치번호 선정
- 국가지점번호판 및 안내판 제작·설치
  - 국가지점번호판에 QR코드를 삽입하여 사고위치정보 문자전송 서비스 제공
  - 경찰서, 소방서 및 관련기관에 부착사항 및 도로명주소 정보 제공



## 4

## 지적[임야]도면 경계오류 정비사업 추진

## □ 추진방향

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

## □ 사업개요

- 사업근거: 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률』 제84조제2항
- 사업기간: 2022~2027(6개년)
- 사업대상: 8,739필지(토지 8,508필지, 임야 231필지)

(단위: 천원, 필지)

구분	계	2022년 (진행중)	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
필지수	8,739	2,534	845	845	845	845	2,825
사업비	구비	334,000	40,000	40,000	40,000	40,000	133,780
	시비	80,000	80,000	-	-	-	-

- 소요예산: 40,000천원(구비 40,000천원)  
\* 향후 시비 지원 여부에 따라 사업물량 변동 가능
- 사업내용: 지적공부의 오류 발생원인\*을 분석하여 지적전산자료 정비  
\* 축척, 행정구역 등으로 구분된 토지 경계를 접합하는 전산화 과정에서 이격 및 중첩 등 오류

## □ 추진계획

- 서울시 매칭사업으로 업무 추진
  - 서울시 디지털 지적(임야)도 품질개선 사업 시비 지원
- 추진일정
  - 사업대상 확정 및 추진계획 수립 : 2023. 1.~2.
  - 위·수탁 협약 체결(한국국토정보공사) : 2023. 3.
  - 지적(임야)도면 정비 추진 : 2023. 4.~11.
  - 성과 납품 및 시스템 반영 : 2023. 12.

## □ 기대효과: 지적공부 오류 정비를 통한 행정정보의 공신력 제고

## 5

## 건전한 부동산 중개문화 및 거래질서 확립

### □ 추진방향

- 국민의 알권리 충족과 편의 증진을 위한 부동산중개서비스 품질 향상
- 신뢰받는 중개사무소 확산을 통한 건전한 부동산 중개문화 정착
- 개업공인중개사 등의 불법행위 사전 차단으로 건전한 부동산거래질서 확립

### 5-1) 부동산 거래계약 및 중개분쟁 상담 전용창구 개설·운영

- 구청 부동산정보과 내 거래계약 및 부동산 중개 전문 상담위원을 배치하여 국민 누구나 무료로 상담이 가능한 창구 운영
- 운영일시: 매주 화·목요일(13:30 ~ 17:30)  
※ 개업공인중개사 사정에 따라 운영시간은 변경될 수 있음
- 운영방식: 부동산 관련 전문지식 안내 등 재능기부 방식 무료 운영
- 상담위원: 한국공인중개사협회 강서구지회 소속 공인중개사(20명)
- 상담방법: 구청 부동산정보과 상담창구 현장접수 또는 전화예약
- 상담내용: 거래가격 적정여부, 임대차계약 및 중개분쟁 관련 상담

### 5-2) 불법중개 등 공인중개사법 위반행위 지도·점검반 운영

- 중개사무소 지도·점검반을 편성하여 수시 현장점검 실시  
※ 3인 1조 편성(중개업 담당 팀장 1명, 주무관 1명, 한국공인중개사협회 1명)
- 인터넷 부동산 포털을 통한 가격·사진 등 중개대상물 허위광고 조사
- 공인중개사법 위반자에 대한 과태료·업무정지 행정처분
- 무등록 중개행위자, 중개시장 교란행위자에 대한 수사의뢰 및 고발

### 5-3) 강서행복나눔 부동산중개사무소 운영

- 개업공인중개사의 재능기부 및 자발적 참여에 의한 서비스 제공
- 제공서비스: 공구대여, 택배수령, 스캔, 복사, 팩스, 민원서류 발급 등
- 운영개소수: 228개소

## 6

## 공정한 부동산거래시장 정착

### □ 추진방향

- 투명하고 공정한 부동산시장 조성을 위한 거래 신고제 정착
- 실거래가격 자체 정밀조사를 통하여 부적절한 거래관행 근절

### 6-1) 부동산거래 등 신고제 운영

- 근거법률: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 제6조의2
- 추진개요
  - 신고대상: 부동산계약 체결(또는 해제·취소)시
  - 신고기간: 계약체결일(해제확정일)로부터 30일 이내
- 추진내용
  - 자금조달계획서 및 증빙서류 확인을 통한 자금출처 조사
  - 업·다운계약 및 불법증여의심 건 등에 대한 정밀검증 실시
  - 임대차계약신고제 홍보 리플릿 제작배부 (23. 5.31. 과태료부과 유예기간 종료)
- 행정처분: 위반자 과태료 부과 및 세무서 통보(불법증여 의심 건)
- 소요예산: 5,000천원(구비)

### 6-2) 부동산등기 실명제 운영

- 근거법률: 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제3조  
「부동산등기 특별조치법」 제2조
- 부과대상: 명의신탁자, 장기미등기자, 등기해태 등기관리자
- 추진내용
  - 국세청, 검찰청 등으로부터 통보된 명의신탁자·장기미등기자 조사
  - 청백-e 및 부동산거래관리시스템의 등기해태 대상자 조사
  - 행정처분
    - 명의신탁: 부동산평가액의 30% 이내 과징금 부과 및 고발조치
    - 등기해태: 기준금액의 30%이내 과태료

## 7

## 토지거래허가제 운영

### □ 추진방향

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

### □ 사업개요

- 토지거래허가구역 지정현황

대상지역	필자수	면적(km <sup>2</sup> )	최초지정일	지정기간	비고
오곡동 일부	32	0.02	18.12.20.	18.12.26. ~ 22.12.25.	3기 신도시
과해·오곡·오쇠동 일부	1,260	2.19	19.05.09.	19.05.13. ~ 23.05.12.	
방화동 589-13 알데	185	0.03	21.12.28.	22.01.02. ~ 23.01.01.	주택재개발

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

### □ 추진계획

- 토지이용 목적의 적합여부 심사
- 토지거래 허가받은 토지의 사후 이용실태조사 실시
- 행정처분
  - 토지이용의무 이행명령: 허가받은 목적대로 이용하지 않은 경우
  - 이행강제금 부과: 이행명령 미이행시 토지취득가액의 10% 이내
  - 고발조치: 2회 이상 토지이용의무 위반자

### □ 사후이용실태 관리 개선 방안

- 강서구 테마지도 연계로 토지거래허가정보 행정 편의성 구현



지번 클릭 시 속성정보
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 소유자</li> <li>- 토지거래허가 처리일</li> <li>- 토지허가목적(용도)</li> <li>- 이용의무기간</li> <li>- 지목, 면적</li> <li>- 현황사진</li> </ul>

## 8

## 정확하고 효율적인 측량기준점 관리

## □ 추진방향

- 기준점 조사·설치로 측량성과의 정확도 향상 및 일관성 유지
- 테마지도 플랫폼을 활용한 효율적 기준점 조사·관리 및 위치·정보 제공

## □ 사업개요

- 지적기준점 관리현황

계	지적삼각점	지적삼각보조점	지적도근점
2,662점	7점	31점	2,624점

- 측량기준점 신규 설치

- 측량빈도가 높은 지역 등에 위치선정하여 기준점 신규 설치(40점 내외)
- Network-RTK측량 및 경위의측량을 통한 좌표 산출
- 소요예산: 12,000천원(구비)

- 측량기준점 성과관리 유지

- 연1회 정기(일제) 조사 및 수시 조사로 존치, 망실 등 관리
  - 테마지도 플랫폼(GPS 위치정보)을 활용한 효율적인 조사
- 지적측량 수행시 세부측량에 사용하는 기준점 망실 유무 확인 협조
- 측량기준점 신설, 망실 시 테마지도 플랫폼 내 데이터 현행화하여 최신 측량기준점 정보 제공 및 구민 편의 증대

## □ 추진계획

- 지적기준점 현지 전수조사 실시 : 2023. 1.~11.
- 세계측지계 좌표 신설 측량 및 고시 : 2023. 3.~ 9.
- 테마지도 플랫폼 자료 등록 및 정리 : 2023. 1.~12.



## 9

## 지적재조사사업 추진(계속사업)

### □ 추진방향

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

### □ 사업개요

- 사업명: 화곡제2지적재조사지구(화곡동 772번지 일대)
- 사업규모: 58필지 / 17,836 $m^2$
- 사업기간: 2023. 1.~2024. 4.
- 소요예산: 6,480천원(구비)
- 사업추진 사유
  - 해당 지역은 수치불부합으로 현황과 지적도가 불일치하여 측량성과 제시가 어려운 지역임
- 사업위치도



### □ 추진계획

- 실시계획 수립 및 주민설명회 개최 : 2023. 1.~3.
- 사업지구 지정 신청 : 2023. 3.~4.
- 지적재조사지구 자료조사 및 경계결정 : 2023. 4.~12.
- 조정금 결정 및 사업완료 공고 : 2024. 1.~4.

### □ 기대효과

- 토지경계 확정으로 경계분쟁 해소에 따른 주민재산권 보호
- 디지털화(좌표)된 지적정보로 효율적인 국토관리 가능

## 10 지적공부 디지털 전환 고도화 추진

### □ 추진배경

- 지역측지계로 등록된 경계점좌표등록지역(수치지역)을 세계측지계 변환 및 지적확정 대상 사업에 대한 지원체계 구축

### □ 지적공부(수치지역) 세계측지계변환

- 기 간: 2023. 1.~2024. 12.
- 대 상: 지역측지계로 등록된 경계점좌표등록시행지역
- 추진량: 8,380필지
- 추진내용: 강서구 경계점좌표등록 시행지역(수치지역)을 순차적으로 세계측지계 좌표로 변환
- 추진절차



### □ 지적확정측량 사전검토제 실시

- 기 간: 2023. 1.~계속
- 대 상: 확정측량 대상 사업(대규모 개발사업 등)
- 추진내용: 각종 개발사업등에 따른 지적확정 측량시 발생하는 문제를 사전에 적극적으로 해소하여 개발사업 지원
- 추진절차
  - 사전검토제 신청(측량수행자 또는 사업시행자)
  - 현장의 시설물과 지적경계 일치 여부 사전 검토
  - 사전검토 결과 통지
    - 측량수행자는 사전검토의견서를 기반으로 확정측량 실시
    - 사업시행자에게 사업지구 경계결정에 사용한 기준점성과 제공
  - 사업완료 후 디지털지적 등록 및 구축

### □ 기대효과

- 국제표준의 세계측지계 기반 디지털 지적정보 구축
- 정확한 지적경계설정으로 구민재산권 보호 기여

## 11 개별공시지가 조사·결정

### □ 추진방향

- 토지특성조사와 부동산가격공시위원회 심의를 통한 적절한 가격결정
- 구민과 소통하는 감정평가사 상담제 실시로 구민의 재산권 보호

#### 11-1) 개별공시지가 조사 운영

##### ○ 사업개요

- 조사대상: 41,739필지
- 결정공시: 2023.1.1.기준 (4.28.), 2023.7.1.기준(10.31.)
- 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: 27,920천원(구비)

#### 11-2) 개별공시지가 상담제 운영

##### ○ 감정평가사 상담제 운영

- 기 간: 의견제출 및 이의신청 기간
- 내 용: 우리구 감정평가사가 개별공시지가에 대한 민원사항 및 궁금한 사항에 대하여 상담 실시

##### ○ 주민의견 상시접수 운영

- 기 간: 연중
- 내 용: 구민과 소통하고 함께하는 지가조사를 위해 1년 365일 의견 청취를 받아 공시지가 업무에 적극적으로 활용

##### ○ 추진계획

- 감정평가사 상담창구를 개설하여 전화 및 방문 상담 실시
- 개별공시지가 주민의견 상시접수 창구 개설하여 의견 접수

## 12 개발부담금 부과·징수

### □ 추진방향

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

### □ 사업개요

#### ○ 부과대상

- 택지개발사업, 도시개발사업, 정비사업, 지목변경사업, 개발행위허가, 농지(산지)전용허가

#### ○ 대상면적: 660 $m^2$ 이상

#### ○ 부과내용

- 개발사업의 준공일부터 5월 이내 부과 및 부과일부터 6월내 징수
- 개발부담금은 개발이익  $\times$  부담률(20% 또는 25%)  
※ 개발이익 = 종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분
- 징수된 개발부담금은 국가 귀속분 50%, 지방자치단체 귀속분 50%

#### ○ 소요예산: 10,000천원(구비)

### □ 추진계획

#### ○ 개발부담금 부과·징수

- 개발부담금 부과 대상 개발사업에 관한 고지 및 안내장 송부
- 개발사업 준공에 따른 부과사업 안내 및 개발비용명세서 제출
- 개발부담금 부과 예정통지 및 고지 전 심사청구 안내
- 개발부담금 부과 고지 및 징수

#### ○ 개발부담금 체납·압류

- 체납 시 납부 독촉은 상·하반기 고지서 및 안내문 발송
- TF팀을 구성하여 체납자의 부동산 및 은닉 재산에 대하여 실태조사
- 부동산 압류 등 공매처분 의뢰

## 13 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

#### 13-1) 도로명주소 사용 활성화 기반 조성

### □ 사업개요

- 사업내용: 주소정보시설 유지·관리 및 설치 확대
- 소요예산: 67,240천원(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 협업으로 건축 및 옥외광고물 설치 시 자율형 건물번호판 반영
  - 신축·증축 등으로 건물번호 부여 시 자율형 건물번호판 부착 유도

#### 13-2) 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