

2021.02.24[수] ~03.05[금]
제304회 서초구의회 임시회

- 2021년도 - 주요업무보고



도시관리국

주거개선과
도시계획과
건축과
공원녹지과
부동산정보과

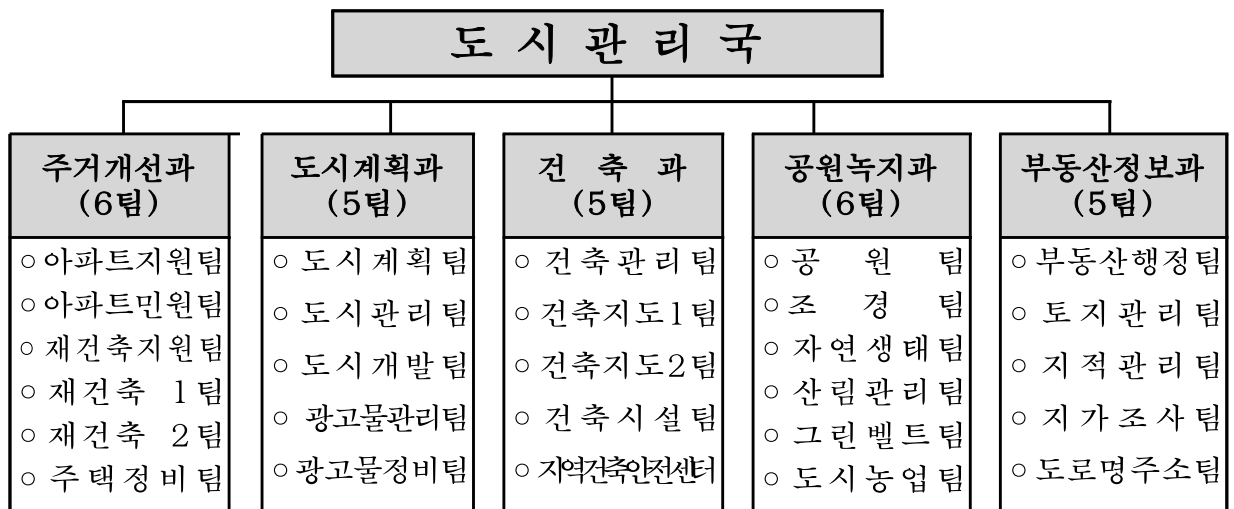
보 고 순 서

□ 일 반 현 황	1
□ 2020년도 주요업무 추진실적 및 2021년도 주요업무 추진계획	
○ 주 거 개 선 과	5
○ 도 시 계 획 과	21
○ 건 축 과	38
○ 공 원 녹 지 과	46
○ 부 동 산 정 보 과	61

일 반 현 황

1. 조직 및 인력현황

I 조직현황 - 5과 27팀



II 기능 및 인력

(2021.01.31현재)

구 분	정원/현원	주 요 업 무
계	153/151	
주거개선과	30/35	<ul style="list-style-type: none"> • 주택재건축사업 및 공동주택관리, 무허가 건축물 정비·단속 • 정비사업 조합설립 추진위 구성 등 지원
도시계획과	34/27	<ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설 입안 및 결정, 지구단위계획수립, 도시개발사업 • 광고물 심의·허가·개선사업, 광고물 정비·단속
건 축 과	27/27	<ul style="list-style-type: none"> • 건축심의 및 건축인허가 처리 • 공공건축물 설계·감독
공원녹지과	37/38	<ul style="list-style-type: none"> • 공원 조성 및 유지 관리, 녹지대 및 가로수 관리 • 산불방지 및 산사태 예방관리, 개발제한구역 관리, 화훼·농지관리
부동산정보과	25/24	<ul style="list-style-type: none"> • 부동산중개업소관리, 지적공부정리, 토지거래허가, 건축물(토지)대장정리 • 개별공시지가 조사, 도로명 및 건물번호 부여, 지적재조사사업

2. 예산편성 현황

(단위 : 백만원)

구 분		세입 예산				세출 예산			
		계	일반 회계	특별 회계	기금	계	일반 회계	특별 회계	기금
서초구 전체		961,634	699,668	47,048	214,918	961,634	699,668	47,048	214,918
도시관리국 (구성비 %)		17,610 (1.8%)	13,968 (2%)	711 (1.5%)	2,931 (1.4%)	34,455 (3.6%)	30,813 (4.4%)	711 (1.5%)	2,931 (1.4%)
부 서 별	주거개선과	3,308	3,308	-	-	2,643	2,643	-	-
	도시계획과	3,113	182	-	2,931	3,373	442	-	2,931
	건 축 과	808	808	711	-	1,558	847	711	-
	공원녹지과	8,538	8,538	-	-	26,651	26,651	-	-
	부동산정보과	1,132	1,132	-	-	230	230	-	-

3. 주요 현황

I 도시계획 용도별 지역

도시계획 용도지역		-면적(km ²)	비율(%)	비고
총 면 적		46.90	100.00	
주거 지역	소 계	18.88	40.26	
	제1종 일반주거지역	3.39	7.23	
	제2종 일반주거지역	6.08	12.96	
	제3종 일반주거지역	8.37	17.85	
	준주거지역	0.36	0.77	
	제1종 전용주거지역	0.68	1.45	
	제2종 전용주거지역	-	-	
일 반 상 업 지 역		1.32	2.81	
자 연 녹 지 지 역		26.70	56.93	

II 지구단위계획구역

(단위 : m^2)

소 계	양재택지지구	사당이수	서리풀	서초로지구	꽃마을지구	양재지구중심
12개소 (6,292,035)	3,067,090	192,876	160,473	540,698	42,762	110,192
	내곡지구	우면2지구	우면택지지구	서초보금자리	성뒤마을	내방역 일대
	811,616	504,546	153,973	361,949	133,004	212,856

III 공원 현황

구 분	계		시설공원		미시설공원		비 고
	개소	면적(천 m^2)	개소	면적(천 m^2)	개소	면적(천 m^2)	
계	165	14.58	152	1.502	13	13.078	
도시자연공원구역	7	12.990			7	12.990	
근린공원(시)	6	0.805	6	0.805			
근린공원(구)	24	0.371	22	0.295	2	0.076	
어린이공원	83	0.140	81	0.136	2	0.004	
소공원	18	0.031	17	0.027	1	0.004	
수변공원	3	0.132	3	0.132	-	-	
기타공원	3	0.081	2	0.077	1	0.004	
체육공원	1	0.020	1	0.020	-	-	
마을마당	20	0.010	20	0.010	-	-	

IV 가로수 현황

노선수 (개조)	수량 (주)	수 종 별 (주)							비고
		은 행	버 즈	느 티	메 타	회 화	철엽수	기 타	
58	16,099 (100%)	3,244 (20.15%)	5,025 (31.21%)	3,578 (22.22%)	1,282 (7.96%)	516 (3.21%)	843 (5.24%)	1,611 (10.01%)	

V 녹지 현황

계(m^2)	시설녹지	일반녹지	분리대	수벽	수림대	기타
1,428,078.13	868,591.6 (60.8%)	198,703.15 (13.9%)	16,184.2 (1.13%)	9,624.0 (0.67%)	59,910.0 (4.19%)	275,065 (19.26%)

VI 공동주택(아파트) 현황

구 분	단 지 수	세 대 수
계	253	85,393
아 파 트(30세대이상)	238	80,032
주상복합(150세대이상)	15	5,361

VII 주택재건축사업 현황

계 (개소)	안전진단 완료	정비구역 지정	추진위	조합설립	사업시행 인가	관리처분	착공	기타 (민영사업)
58	3	1	5	24	5	10	10	리모델링 4개소 포함

※시장재건축 2개소, 민영사업 9개소 별도

VIII 지목별 토지

(단위 : 개소)

구 분	계	전	답	대	도로	임야	공원	하천	기타
필 지 (지번수)	35,085	2,850	1,943	20,467	5,868	2,046	297	479	1.135
면적(k㎡)	46,981	2.175	1,564	13,152	6.299	17.829	1.023	2.494	2.445
구성비(%)	100	8.12	5.54	58.34	16.72	5.83	0.85	1.36	3.24

주 거 개 선 과

보 고 순 서

□ 2020년 주요업무 추진실적

1. 아파트 자치학교	7
2. 공동주택 공동체 활성화 공모사업	7
3. 공동주택 지원사업(시설물 유지·보수)	8
4. 공동주택관리 전문가 자문단 운영	9
5. 공동주택관리 실태조사	10
6. 민원해결사 「도시분쟁조정위원회(특별중재단)」 운영	11
7. 소규모주택 정비사업 활성화 추진	12
8. 방배권 단독주택 재건축정비사업 체계적 추진	13
9. 재건축부담금 적정 산정을 위한 민간자문단 구성 운영.....	13
10. 위법 무허가 건축물 단속 및 정비	14

□ 2021년 주요업무 추진계획

1. 공동주택 공동체 활성화사업	15
2. 공동주택 시설물 유지·보수 지원	16
3. 공동주택 관리 실태조사 및 가이드북 제작	17
4. 클린 재건축을 위한 공공지원 강화	18
5. 주거정비관리방안 용역 수립	19
6. 위반건축물 발생억제를 위한 점검 및 홍보 강화	20

2020년 주요업무 추진실적

1. 아파트 자치학교

□ 추진실적 : 6개 모임 30강 운영(비대면)

- 추진기간 : 2020.10. ~ 12.
- 추진방법 : 코로나19 확산으로 비대면으로 전환 운영
- 추진 프로그램 : 공예, 꽃꽂이, 정리정돈, 논술·스피치

모임수 (개)	강의 (회)	프로그램 (개)	일자리창출 (명)	참여인원 (명)
6	30	5	5	37

※ 2019 : 56개 모임 425강 운영

2. 공동주택 공동체 활성화 공모사업

□ 추진실적 : 18개 단지 18개 사업 추진

- 지원금액 : 53,000천원(시비 : 15,900천원, 구비 : 37,100천원)

연번	공동주택 단지명	사업명	신청내역(단위 : 천원)			자부담
			총계	시비	구비	
		총 계	53,000	15,900	37,100	8,100
1	래미안에스티지예스	공동체활성화를 위한 취미사업	2,000	600	1,400	200
2	래미안서초7차	아파트와 함께 자라는 어린이	2,000	600	1,400	400
3	아크로리버파크	아리팍 공동체활성화	2,000	600	1,400	200
4	반포썬밋	친환경 실천/체험	2,000	600	1,400	200
5	동부센트레빌	힘내라 건강보따리	2,000	600	1,400	200
6	방배롯데캐슬아르떼	공동체활성화 공모사업	2,000	600	1,400	200
7	임광 1, 2차	함께 친환경 생활하기	2,000	600	1,400	200
8	방배2차현대홈타운	살기좋은 방배2차현대홈타운 조성	2,000	600	1,400	200
9	신영체르니	체르니페스티벌	4,000	1,200	2,800	1,600
10	양재우성	만나기, 나누기, 이웃잇기	4,000	1,500	3,500	1,500
11	우면주공	공동주택커뮤니티	4,000	1,200	2,800	400
12	서초네이처힐1단지	단지내 꽃밭가꾸기	2,000	600	1,400	200
13	서초네이처힐7단지	어르신 치매예방 및 단지가꾸기	2,000	600	1,400	200
14	서초호반썬밋	자연과 문화예술이 어우러진 힐링 공동체	8,000	2,400	5,600	800
15	서초힐스	주민이 함께 만드는 마을정원	4,000	1,200	2,800	800
16	LH서초4단지	더불어 함께하는 주민 공간만들기	4,000	1,200	2,800	400
17	서초포레스타2단지	하나되는 우리	2,000	600	1,400	200
18	서초포레스타5단지	하나되는 소셜믹스	2,000	600	1,400	200

3. 공동주택 지원사업(시설물 유지·보수)

□ 추진실적 : 52개 단지 83개 사업 추진

○ 지원금액 : 903,198천원

연번	사업분야	지원율	사업수	사업비(단위 : 천원)		
				총계	구비	자부담
총계			83개	1,755,615	903,198	852,416
1	어린이놀이터 보수	90%	7	249,744	189,345	60,398
2	도로보수	50%	5	114,763	57,381	57,382
3	옥외보안등 설치·보수	50%	3	52,739	26,369	26,369
4	수목전지	50%	22	195,632	96,305	99,327
5	수목해충구제	50%	5	25,033	12,516	12,516
6	하수도 보수 및 준설	60%	5	90,552	50,024	40,528
7	경로당 보수	60%	3	31,878	18,894	12,984
8	자전거 관련시설 설치·보수	50%	2	53,075	24,052	29,024
9	실외운동시설 보수	50%	3	35,530	17,765	17,765
10	실내체육시설 설치·보수	50%	2	126,142	63,070	63,072
11	옥외주차장의 증설 및 보수	50%	2	96,030	47,600	48,430
12	쓰레기집하, 택배시설	50%	2	49,610	24,514	25,096
13	에너지절약시설	50%	5	235,446	116,702	118,744
14	재난발생 우려시설 보수	50%	3	17,435	8,717	8,719
15	정화조 악취줄이는 시설	50%	1	5,423	2,712	2,712
16	그밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항 (CCTV, 경비실 냉난방기 등)	50%	13	376,582	147,232	229,350

4. 공동주택관리 전문가 자문단 운영

□ 추진실적 : 51건, 6,000천원 (시비 1,200천원/구비 4,800천원)

구분	자문대상			자문방식		
서초구	계	공사	용역	계	방문	서면
	51	41	10	51	9	42

□ 자문내역

연번	단지명	자문내용	연번	단지명	자문내용	연번	단지명	자문내용
1	서초4차현대	경비용역	18	엠브이	소독용역	35	잠원동아	자전거 보관소 교체
2	서초삼풍	자하저수조 보수	19	엠브이	정자철거	36	서초자이	CCTV 교체
3	서초 트라펠리스1차	CCTV교체	20	엠브이	수목전지용역	37	양재우성KBS	CCTV 설치
4	신반포7차	배수관교체	21	방배1차 e편한세상	방수공사	38	반포자이	경비용역
5	서초삼풍	경비용역	22	신반포2차	하수도준설	39	반포주공	청소용역
6	롯데캐슬클래식	승강기용역	23	신반포2차	수목전지	40	반포주공	소독용역
7	방배3차 e편한세상	균열보수 및 채도장	24	신반포2차	에어컨설치	41	신반포7차	옥상방수 및 외벽크랙보수
8	방배대우효령	승강기교체	25	서초한빛삼성	승강기교체	42	아크로비스타	지하주차장 도장
9	서초롯데캐슬 프레지던트	LED교체	26	반포미도2차	통합안전시스템 구축	43	방배임광 1,2차	급수·급탕 소화배관교체
10	잠원한신그린	승강기교체	27	한신한강	방수공사	44	서초 트라펠리스1차	도장공사
11	우면한라	배관교체	28	잠원동아	재활용분리수거장 교체	45	양재우성KBS	CCTV 설치
12	반포현대동궁	배관교체	29	반포자이	CCTV 개선	46	신반포7차	승강기 교체
13	방배대우효령	외부크랙보수	30	서초 트라펠리스1차	외벽채도장	47	서초한신 플러스타운	채도장 및 옥상방수
14	반포삼호가든 맨션5차	승강기교체	31	잠원강변	변압기 및 수배전반 교체	48	신반포5지구	급수·급탕 소화배관교체
15	우면대림	승강기교체	32	반포힐스테이트	아파트균열보수 및 채도장	49	서초한빛삼성	차도보수
16	서초삼풍	청소용역	33	반포리체	LED교체	50	엠브이	LED교체
17	서초더샵포레	LED교체	34	롯데캐슬클래식	차도보수 및 보도블럭교체	51	반포래미안 퍼스티지	조경 용역

5. 공동주택관리 실태조사

□ 조사개요

- 조사기간(대상) : 2020.01.01 ~ 12.31.(5개단지)
- 조사범위 : 2017.01.01. ~ 2019.12.31.(최근3년)
- ※코로나19 확산 상황에 따라 민원등 수시조사 위주로 대상 조정(계획 15개소 → 변경 5개소)

□ 조사결과 : 5개단지(자체점검 5, 시·구합동점검 0)

- 행정처분 : 52건 (행정지도 12건, 시정명령 37건, 과태료 3건)

(단위:건수/천원)

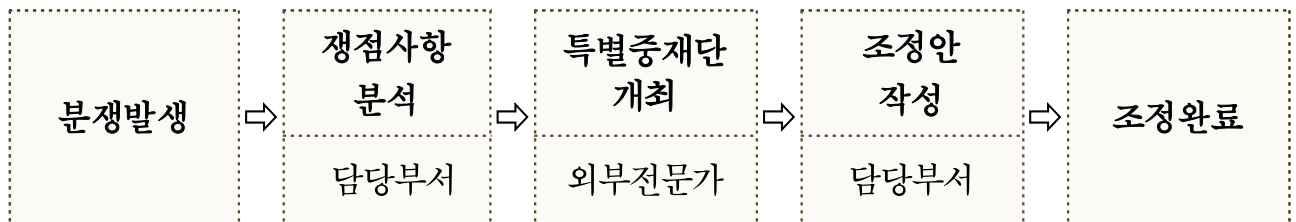
구 분				행 정 처 분					분야별 적출사항				
연 번	단지명	세대수	조사	계	행정 지도	시정 명령	과태료		계	공사 용역	예산 회계	입대의 등	기타
							건수	금액					
				52	12	37	3	13,600	52	21	10	20	1
1	방배신삼호	481	자 체	4	1	2	1	1,600	4	1		2	1
2	반포래미안 아이파크	829	자 체	6		6			6	1	2	3	
3	서초아크로 비스타	757	자 체	18	4	13	1	10,000	18	8	4	6	
4	래미안서초스 위트	392	자 체	13	4	9			13	5	3	5	
5	서초푸르지 오써밋	907	자 체	11	3	7	1	2,000	11	6	1	4	

6. 민원해결사 「도시분쟁조정위원회(특별중재단)」 운영

□ 추진근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제117조(조정위원회의 조정 등)
- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제65조(도시분쟁조정위원회 운영 등)

□ 추진절차



□ 추진실적

연번	일 시	조합명	운영내용
1	'20.03.20.(금)	신반포15차	신반포15차 시공사 입찰제안서 검토
2	'20.04.21.(화)	반포3주구	반포3주구 시공사 입찰제안서 검토
3	'20.04.29.(수)	서초우성1차	상가조합원 분양계약서 이견 차이
4	'20.05.13.(수) ~'20.05.15.(금)	반포3주구 신반포21차	시공사 선정 과열홍보에 대한 대책마련
5	'20.07.22.(수)	방배삼익	방배삼익 시공사 입찰제안서 검토

□ 소요예산

- 참석수당 : 1인당 100,000원(2시간 이상시 50,000원 추가 지급)
- 예산과목 : 기획예산과 위원회 통합예산 활용

7. 소규모주택 정비사업 활성화 추진

☐ 소규모주택 정비사업

구 분		자율주택정비사업	가로주택정비사업	소규모재건축사업
요 건	면 적	사업면적 제한없음	사업면적 1만㎡ 미만	
	규 모 (기존주택수)	(단독) 10호 미만 (다세대) 20세대 미만 (단독+다세대) 20호 미만	(단독) 10호 이상 (다세대) 20세대 이상 (단독+다세대) 20호 이상 - 합산 20미만시 단독 10호 이상 가능	주택단지 세대수 200세대 미만
	노후불량건축물	노후·불량건축물의 수가 구역내 전체 건축물 수의 2/3이상 이상		

☐ 사업대상 현황

○ 자율주택정비사업

총계	지구단위계획구역(양재R&D)	정비구역 해제지역(방배8)
694동	646동	48동

○ 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업

	총계	반포권역	서초권역	방배권역	양재권역
가로주택	15개 지역	2개 지역	6개 지역	5개 지역	2개 지역
소규모재건축	37개 지역	1개 지역	22개 지역	8개 지역	6개 지역

☐ 추진실적

○ 소규모주택 정비사업 활성화를 위한 주민설명회 비대면 실시

- ‘20.09.29 : 각 동 주민센터 게시 및 대상 주민들에게 안내문 배포

○ 가로주택정비사업 신속 사업성 분석서비스 제공(8개 지역)

- 대진빌라, 잠원동 10-31호, 양재동 16-8호, 양재동 379-4호,
서초동 1520-1호, 잠원동 32-2호, 서초동 1647-9호,
양재동 18-10호

○ 조합설립인가 처리(5개 지역)

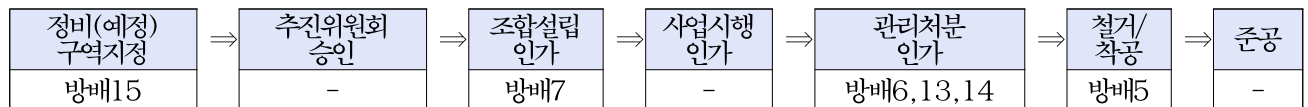
- ‘20.06.18. : 서초동 1622-4호 일대 가로주택정비사업 인가 처리
- ‘20.10.30. : 방배삼호아파트 12,13동 가로주택정비사업 인가 처리
- ‘20.11.12. : 서초교대타운 가로주택정비사업 인가 처리
- ‘20.12.21. : 바배동 977번지 일원 가로주택정비사업 인가 처리
- ‘20.12.28. : 도구머리공원 방배빌라 등 가로주택정비사업 인가 처리

8. 방배권 단독주택 재건축정비사업 체계적 추진

□ 추진실적 - 총 6개소

연번	구역명	위 치	추진단계	주요민원
1	방배5구역	방배동 946-8번지 일대	이주완료 및 철거공사 중	철거공사로 인한 인접주민 피해 주장
2	방배6구역	방배동 818-14번지 일대	이주 및 철거공사 중	철거공사로 인한 인접주민 피해 주장
3	방배7구역	방배동 891-3번지 일대	조합설립인가('21.1.11.)	-
4	방배13구역	방배동 541-2번지 일대	정비계획변경 진행중	-
5	방배14구역	방배동 975-35번지 일대	정비계획변경 진행중	방배동977,978번지 일대 가로주택정비사업 추진 중
6	방배15구역 (예정)	방배동 528-3번지 일대	정비구역 지정 진행중	시 도계위 심의 3차례 보류 비대위 재건축 해제 요청

※ 재건축 추진단계



9. 재건축부담금 적정 산정을 위한 민간자문단 구성 운영

□ 자문내용 : 조합 및 용역업체에서 제출한 재건축부담금 예정액
자료 검토 및 의견 제시

□ 참 석 자 : 내부위원 및 외부자문 위원(재건축부담금 자문단)

□ 추진실적 : 3개소(금 1,100천원)

- 신반포21차, 반포3주구, 신반포18차 337동

10. 위법 무허가 건축물 단속 및 정비

☐ 이행강제금 부과·징수 실적

[2020. 12. 31. 기준]

(단위 : 건/천원)

예산액	징수결정액		수납액		채납액		비고 (수납율)
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
2,676,930	2,560	3,447,435	2,263	2,599,588	297	847,847	75.4%

☐ 위반건축물 현황

[2020. 12. 31. 기준]

(단위 : 건)

구 분	위반건축물 적발 건수					행정조치중 (B)	자진정비 (C)	이행강제금 부과 (D)
	합계 (A)	과년도	당해연도 신규적발					
			소계	민원	향측			
2020년	2,896	2,528	368	249	119	96	240	2,560

※ (A) = (B) + (C) + (D)

(B) 행정조치중 : 매년 10월 ~12월에 적발된 건은 행정처분 소요기간 (최소 3개월)으로 인해 다음연도 이월되어 이행강제금 부과됨.

2021년 주요업무 추진계획

1. 공동주택 공동체 활성화사업

언택트시대의 도래에 따른 공동체문화 형성을 위해, 아파트단지의 특성과 주민요구를 고려한 다양한 사업활동 프로그램을 지원함으로써 공동주택 커뮤니티를 발굴·육성하고 살기좋은 주거환경 조성에 기여

□ 사업개요

- 추진기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 추진대상 : 관내 공동주택단지 주민
- 추진내용 : 아파트 자치학교 프로그램 운영, 공동주택 커뮤니티 공모사업
- 추진방법
 - 아파트 자치학교 : 자치학교 비대면 강의를 통해 이웃간 소통·화합
 - 커뮤니티 공모사업 : 공동주택 주민들이 자체발굴한 공동체사업 지원
(소통/주민화합, 교육/보육, 이웃돕기/사회봉사 등)

□ 추진계획

- 2021. 1. : 추진계획 수립
- 2021. 2. ~ 3. : 참여자 모집 및 선정
- 2021. 4. ~ 11. : 아파트 자치학교 및 커뮤니티 공모사업 운영
- 2021. 12. : 운영 결과보고 및 정산

□ 소요예산 : 174,400천원 [시비 10,840천원 / 구비 163,560천원]

□ 기대효과

- 주민공동체 역량강화 및 서초형 아파트 공동체 발굴·육성

2. 공동주택 시설물 유지·보수 지원

공동주택 단지 내 공사·용역계약에 대해 전문가 자문을 실시하고, 유지·보수에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성

□ 사업개요

- 추진기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 추진내용
 - 공동주택 관리 전문가 자문단 : 공사 및 용역의 필요성, 비용의 적정성 여부 자문
 - ※ 구성 : 전기·가스·조경 등 12개 분야 21명 서초구 전문가 인력풀
 - 노후시설물 유지·보수 지원(대상 : 사용승인 5년 경과 ,30세대 이상 공동주택)

연번	사업분야	지원율 (%)	연번	사업분야	지원율 (%)
1	어린이 놀이터 보수	90	10	인근 개방된 실내체육시설의 설치 개선	50
2	도로 보수	50	11	장애인 편의시설의 설치 및 개선	50
3	옥외보안등 설치·보수	50	12	옥외주차장의 증설 및 보수	50
4	수목전지	50	13	쓰레기 집하시설, 친환경시설, 택배시설의 설치 및 개선	50
5	수목해충구제	50	14	절수시설이나 에너지절약시설의 설치 및 개선	50
6	하수도 보수 및 준설	60	15	재난 발생이 우려되는 시설물의 보수 및 보강	50
7	경로당 보수	60	16	정화조의 악취줄이는 시설 설치	50
8	자전거 관련시설의 설치 및 개선	50	17	그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	50
9	실외 운동시설의 보수	50			

□ 추진계획

- 2020. 12. : 신청접수(~31일 까지)
- 2021. 1. ~ 2. : 서류검토 및 현장조사
- 2021. 3. : 공동주택 지원 심의위원회 개최 및 선정
- 2021. 4. ~ 12. : 보조금 집행 및 정산, 결과보고
 - ※ 공동주택 관리 전문가 자문단 수시 운영

□ 소요예산 : 1,006,500천원 [시비 1,300천원 / 구비 1,005,200천원]

□ 기대효과

- 공사 및 용역 내역을 정확하게 진단하여 누락·낭비 항목 사전 조정
- 공동주택 노후시설물 유지보수를 통한 쾌적하고 안전한 주거환경 조성

3. 공동주택 관리 실태조사 및 가이드북 제작

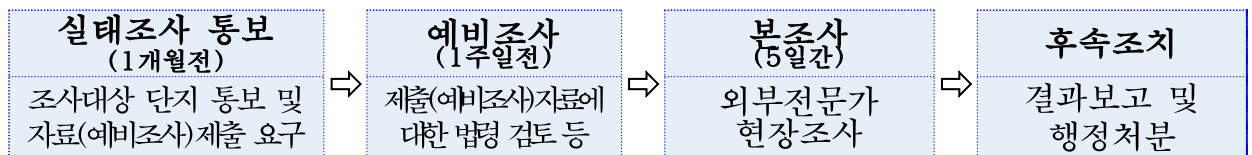
관리비 집행과 관련된 각종 비리를 해결하고 입주민간 발생할 수 있는 갈등을 예방하여 공동주택관리의 투명성 제고와 효율적인 아파트 관리문화를 정착하고자 함

□ 사업개요

○ 공동주택 관리 실태조사

- 조사일정 : 2021.01. ~ 12.
- 조사대상 : 15개단지(의무단지, 민원발생 및 감사 요청 단지)
- 조사내용 : 공사·용역분야, 예산·회계분야, 장기수선분야, 입주자대표회의 등
- 조사방법 : 공무원, 외부전문가 활용(회계사, 퇴직공무원, 주택관리사 등)

※코로나19 확산 상황에 따라 탄력적으로 일정 및 대상 등 조정



○ 공동주택 관리비 가이드북 제작

- 사업규모 : 관리비 가이드북 약 2,000권
- 배포대상 : 공동주택단지 관리주체, 입주자대표회의, 관심 입주민 등
- ※ 총 253단지(의무관리단지 124단지, 비의무단지 129단지)
- 주요내용 : 관리비 및 회계운영, 장기수선계획 및 장기수선충담금 등

□ 소요예산 : 90,000천원 (구비)

- 공동주택 관리 실태조사 : 60,000천원
- 가이드북 제작 : 30,000천원

□ 기대효과

- 다양한 민원사항에 대해 적극적으로 대응·관리하여 민원 해소
- 아파트 예산·회계의 투명한 운영으로 효율적인 아파트 관리

4. 클린 재건축을 위한 공공지원 강화

시공사 선정 및 임원 해임 등 조합 운영상 주요사안에 대해 정비사업 각 분야별 전문가의 자문을 통해 선제적 공공지원 강화와 투명하고 공정한 정비사업 문화를 정착시키고자 함

□ 추진근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제117조(조정위원회의 조정 등)
- 「도시 및 주거환경정비법」 제29조·113조·118조·135조(점검반 구성 및 지원)

□ 사업개요

- 클린정비사업 자문단 운영
 - 운영시기 : 시공사 입찰 선정계획안 작성시 ~ 시공사 선정시
 - ※ 단, 다수 민원 접수 및 조합 내 분쟁발생에 따른 수시운영도 가능
 - 운영대상 : 관내 추진위원회 및 조합
 - 운영내용

구분	단계	내용
시공사 선정	입찰공고 이전	조합의 선정계획안 검토
	입찰공고	시공사에서 제출한 입찰제안서 검토 (물량내역서, 사업시행인가서, 공사도면 등)
	시공사 선정	총회 상정 관련자료 검토
조합 분쟁시	민원사항에 대하여 법률자문 의뢰 후 위반사항 확인시 시정조치 (조합계약 및 사업비 집행, 임원 해임총회 등)	

- 도시분쟁조정위원회(특별중재단) 운영
 - 운영시기 : 분쟁당사자가 분쟁조정위원회 신청하거나 구청장이 분쟁조정이 필요하다고 판단시
 - 운영대상 : 관내 추진위원회 및 조합
 - 운영내용 : 분쟁당사자간 의견 및 애로사항 청취 후 합의점 중재·지원

□ 소요예산 : 9,000천원 【구비】

□ 기대효과

- 자문단 지원에 따른 조합의 서류 검토 역량 강화로 사업비 절감
- 시공사 간 공정한 경쟁유도 및 조합원 권익 증진

5. 주거정비관리방안 용역 수립

정부 및 서울시의 소규모주택 정비사업 및 역세권 청년주택 활성화 정책에 따라 ‘서초형 관리방안’을 수립하고, 우리구의 미래지향적인 주거지 정비 및 관리방안 모색을 위한 통합 가이드라인을 수립하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 사업방법 : 용역 시행을 통한 관리방안 수립
- 사업내용
 - 서초형 가로주택정비사업 가이드라인 수립
 - 주민과 공유하는 서초형 역세권 청년주택 건립방안 구상
 - 우리구 주거정비 및 발전방향 제시를 위한 권역별 관리방안 수립

□ 추진계획[용역 시행]

- 용역 선정방법 : 협상에 의한 계약(기술 및 가격심사 병행)
 - 도시계획분야 및 건축분야 공동 도급
- 용역 개요
 - 기 간 : 2021. 2. ~ 12.
 - 과업범위 : 시간적 범위 - 목표연도 2022년
공간적 범위 - 가로주택정비사업, 역세권청년주택,
주택재건축정비사업 대상지

□ 소요예산 : 206,909천원 【구비】

□ 기대효과

- 종합적인 정비계획을 수립하여 지속가능한 도시발전 도모

6. 위반건축물 발생억제를 위한 점검 및 홍보 강화

건축물의 신축 허가 신고단계부터 사용승인 후까지 단계별로 지속적인 무단건축행위 예방 정책을 추진하여 위반건축물 발생을 억제하고 쾌적한 주거환경 조성에 기여하고자 함

□ 추진근거

- 「건축법」 제11조(허가), 제14조(신고), 제79조(위반건축물 등에 대한 조치)
- 서울특별시 건축조례 및 기존무허가건축물 업무처리 기준

□ 추진내용

- 위반건축물 발생 예방을 위하여 선제적인 홍보 및 지속적인 점검 실시
- 무단증축 방지를 위한 「3단계 예방 정책」 시행

건축물 허가/신고 단계	신축 건축물 허가 신고시 무단 증축 행위 금지 안내문 배포
건축물 사용승인시	건축주 대상으로 무단건축행위 금지 MMS 문자 메시지 전송
사용승인 후	<ul style="list-style-type: none"> ○ 매월 신규 사용승인건축물 전수 점검을 통하여 사용승인 직후 무단증축행위 적발 ○ 사용승인 1년 이내 건축물 대상 주기적인 점검 실시 ○ 신규 사용승인 건축물 입주 전세대 대상 무단 증축행위 금지 리플렛 배포

- 위반건축물 발생 억제를 위하여 건축과, 부동산정보과 등 관련부서의 유기적인 협업 추진(무단건축행위 금지 안내문 배포, 공인중개사 교육 등)

□ 소요예산 : 300천원 【구비】

□ 기대효과

- 위반건축물의 사후단속이 아닌 무단 건축행위 예방을 위한 선제적 업무 추진으로 위반건축물 발생 억제에 기여
- 무단 증·개축으로 인한 각종 사고로부터 주민 안전 및 재산 보호

도 시 계 획 과

보 고 순 서

□ 2020년 주요업무 추진실적

1. 내방역 일대 지구단위계획 수립	23
2. 서초로 지구단위계획 재정비	23
3. 양재R&D 혁신지구 지구단위계획 수립	24
4. 헌인마을 도시개발사업 추진	24
5. 서리풀 지구단위계획 수립	25
6. 양재동224(KCTC) 데이터센터 건립 추진	25
7. 2020년 에너지절약형 LED간판교체사업	26
8. 지역 생활SOC시설 간판지원사업	27
9. 2020년 불법옥외광고물 정비	28

□ 2021년 주요업무 추진계획

1. 성뒤마을 일대 공공주택사업 추진	29
2. 서초구 지구단위계획 추진	31
3. 서초 도시계획사 발간 용역 추진	33
4. 헌인마을 도시개발사업 추진	34
5. 동산로 일대 특성경관 조성사업 추진	35
6. 2021년 에너지절약형 LED간판교체사업 추진	36
7. 불법광고물 근절로 쾌적한 도시환경조성	37

2020년 주요업무 추진실적

1. 내방역 일대 지구단위계획 수립 완료

□ 사업개요

- 위 치 : 방배동 내방역 일대
- 면 적 : 212,856㎡(64,400평)
- 사업기간 : '15. 4. ~ '20. 9.

□ 추진실적

- '15. 4. 20. : 지구단위계획 수립용역 착수(준공 '16.12.16)
- '18. 5. 14. : 방배지구중심 지구단위계획(안) 결정 요청(구→시)
- '19. 12. / '20. 3. : 서울시 도시·건축공동위원회 심의(☞재심의)
- '20. 5. : 서울시 도시·건축공동위원회 심의(☞수정가결)
- '20. 6. 27. ~ 7. 9. : 재열람공고
- '20. 9. 24. : 결정고시(서울특별시 고시 제2020-399호)

2. 서초로 지구단위계획 재정비

□ 사업개요

- 위 치 : 서초역 ~ 강남역(서초대로 일부구간)
- 면 적 : 596,277㎡(180,690평)

□ 추진실적

- '19. 3. ~ '20. 3. : 시·구합동보고회 개최(총3회)
- '20. 5. 28 ~ 6. 11 : 주민열람공고(2차) 실시
- '20. 7. 9 : 구 도시·건축공동위원회 자문(조건부 동의)
- '20. 9. 7 : 서울시 결정요청(구→시)
- '20. 10. 30 : 시 도시·건축공동위원회 사전자문

3. 양재R&D 혁신지구 지구단위계획 수립

□ 사업개요

- 위 치 : 양재·우면·염곡동 일대
- 면 적 : 3,036,541 m^2 (약92만평)
- 사업기간 : '16. 5. ~ '21. 12.

□ 추진실적

- '16. 5. 2. : 양재R&D 지구단위계획 용역 착수
- '17. 12. 31. : 용역 준공
- '20. 9. 18. : 시·구 합동보고회 개최
- '20. 10. 22. ~ 11. 5. : 주민 열람공고

4. 헌인마을 도시개발사업 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 내곡동 374번지 일대
- 면 적 : 132,379.7 m^2 (40,044.8평)
- 사업시행자 : 헌인마을 도시개발구역 도시개발사업조합
※ 사업시행대행자 : 헌인타운개발('19.6.26 채권이전)

□ 추진실적

- '11.03.10 : 실시계획인가 신청(사업시행대행자 법정관리로 사업장기화)
- '20.03.12 : 조합총회 개최
- '20.04.06 : 조합설립 변경인가 승인(조합임원 및 대의원 변경)
- '20.04.22 : 실시계획인가 조치계획서 제출 ▶ 5.19. 서울시 진달(협의중)
- '20.06.22 : 조합설립 변경인가 승인(조합정관변경 및 조합임원, 대의원해임)
- '21.현재. 환경영향평가 협의 진행

5. 서리풀 지구단위계획(세부개발계획) 수립

□ 사업개요(세부개발계획 추진)

- 위 치 : 서초동 1005-6번지 일대
- 면 적 : 160,473.4 m^2 (특별계획구역 91,757.7 m^2 , 공원 60,924.3 m^2 , 도로 7,791.4 m^2)

□ 추진실적

- '16.02.25 : 서리풀 지구단위계획 결정(서울특별시 고시 제2016-52호)
- '20.09.28 : 세부개발계획 접수(제안자→서초구)
- '20.10.22~11.5 : 주민열람공고
- '20.11.19 : 도시건축공동위원회 자문 : 조건부동의
- '21.01.14 : 세부개발계획 결정요청(서초구→서울시)

6. 양재동224(KCTC 부지) 데이터센터 건립사업 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 양재동 224번지
- 면 적 : 9,782.6 m^2
- 건축규모 : 지하4층/지상9층, 건폐율51.96%, 용적률399.58%

□ 추진실적

- '17.03.16. : 도시관리계획(도시계획시설 세부조성계획) 결정(변경)
- '20.07.21. : 양재택지 지구단위계획 변경결정 주민제안 접수(데이터센터)
 - ※ 도시계획시설(유통업무설비)폐지 → R&D용도 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립
- '20.10.29.~11.12. : 열람공고 실시완료
- '20.11.19. : 구 도시·건축 공동위원회 자문완료
- '21.01.12. : 도시관리계획 결정(변경)요청(市 시설계획과)

7. 2020년 에너지절약형 LED간판교체사업

□ 그간의 성과

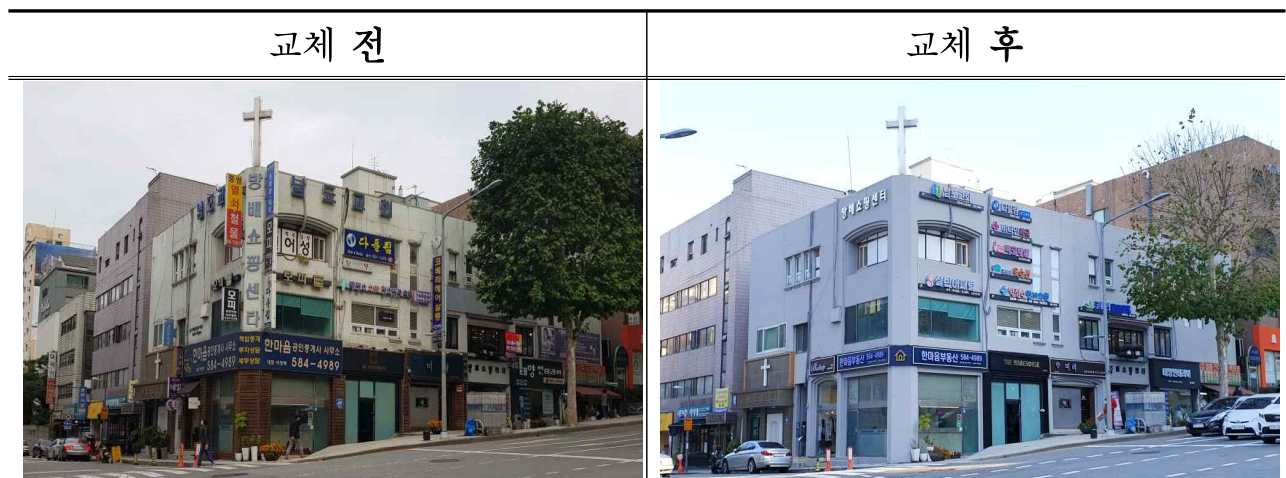
사업기간	사업구간	교체 수	사업비	비 고
2009년 ~ 2020년	총 24개 구간 (주요간선도로 중심)	총 3,574개	8,557,950천원 [구비7,시비2,국비1]	‘09~’13 : 일반회계 ‘14~ : 옥외광고발전기금

- 2013~2020년 「서울시 옥외광고물수준향상 평가」 8년 연속 ‘우수구’ 선정
- 2017년 「서울시 좋은간판」 좋은간판 부문 ‘최우수상’ 등 4점 수상
- 2018년 「서울시 좋은간판」 간판개선지역 부문 ‘우수구’ 선정
- 2019년 「서울시 좋은간판」 좋은간판 부문 ‘우수상’ 2점 수상

□ 추진실적

구 분	2020년 간판교체사업
대상구간	방배로 일부구간[경남아파트앞삼거리~방배역], 740m
구간 선정사유	주민요청 구간 [‘20. 1월 공모 후 선정됨]
사업범위	사업구간 내 총 105개 업소
주요내용	노후·불법 간판 정비 및 LED형 간판 교체
간판업체	[협약] 서울시옥외광고협회 서초구지부 / [입찰] (주)한웅테크
사업비	253,900천원 【시비 134,269천원, 구비 119,631천원】

□ 현장사진



8. 『지역 생활SOC시설 간판지원사업』

□ 추진배경

- 행정안전부 「2019년 옥외광고사업 추진계획」 ‘생활SOC 간판개선사업’ 공모 선정

* 생활SOC : 공공도서관, 돌봄센터 등 일상생활에 필수 인프라 의미



□ 사업개요

- 사업대상 : 총 14개소
- 사업기간 : 2020. 5 ~ 12월
- 사업내용 : 생활SOC의 노후 및 디자인 개선이 필요한 간판 지원

□ 추진실적

구 분	지역생활SOC 간판지원사업
사업대상	어린이집, 돌봄센터 등 지역생활SOC
선정사유	사업계획 수립 전, 시설관리부서 수요조사 및 현장조사 등
사업범위	총 14개소 [어린이집 6개소, 지역아동센터 4개소, 요양시설 3개소, 복지관 1개소]
주요내용	노후, 불법 간판 정비 및 디자인 개선이 필요한 간판 교체
간판업체	[입찰] (주)김스힐
사업비	46,922천원 【국비 32,845천원, 구비 14,077천원】

□ 현장사진

교체 전	교체 후
	

9. 2020년 불법옥외광고물 정비

☐ 불법옥외광고물 정비 실적

○ 유동 및 고정광고물 정비 실적

(단위:건)

합 계	유동광고물				고정광고물
	현수막	입간판	벽보	전단	
10,036,421	8,018	1,144	5,110,871	4,916,298	90

○ 유해전단(야간) 단속 실적

(단위:건)

합 계	현장 검거	고발	대포킬러	성매매전단 압수
164	22	-	142	-

○ 주민수거보상제 정비 실적

(단위:명,건)

참여인원	정비실적		
	합 계	벽 보	전 단
1,534명	10,010,571	5,108,103	4,902,468

☐ 과태료 및 이행강제금 부과 현황

(단위:건,천원)

합 계		과태료		이행강제금	
건수	금액	건수	금액	건수	금액
104	160,002	71	80,157	33	79,845

☐ 대외기관 평가

○ 2013년에서 2020년까지 8년 연속 서울시 광고물 수준향상 우수구로 선정

※ 2015년, 2017년, 2018년 서울시 우수 자치구 중 1위 달성

2021년 주요업무 추진계획

1. 「성뒤마을 공공주택사업」 추진

40년 이상 우면산 자락 난개발과 무허가건축물 난립으로 방치되어 왔던 성뒤마을 일대의 내실있는 공공주택사업 추진으로 녹색·문화주거단지 조성에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 지구명칭 : 서초 성뒤마을 공공주택지구(사업시행 : SH공사)
- 위치·면적 : 방배동 565-2일대 133,004㎡(약 40,233평)
- 토지현황 : 총133필지, 고물상·석재가공·무허가주택 난립
- 계획규모 : 제2종·제3종일반주거지역(7층이하), 총819세대

□ 추진계획

- '21.01. : 주택건설사업계획 승인(서울시)
- '21.02. : 보상금 산정 및 보상협의계약 실시(SH공사)
- '21.하반기 : 공사 착공(SH공사)

주민열람 공고 <서초구>	지구지정 고시 <서울시>	물건조사 및 보상 <서울시>	지구계획 변경 승인 <서울시>	A1구역市 공공주택 통합심의위원회 <서울시>	주택건설사업 계획 승인 <서울시>	보상 및 이주 완료 <SH공사>	착공 <SH공사>
'17.04.	'17.09.	'19.06.	'19.12.	'20.09	'21.01월	'21년	'21년

□ 소요예산 : 비예산 [SH공사]

□ 기대효과

- 우면산 자락 난개발로 방치되었던 성뒤마을의 도시기능 회복과 새로운 주거모델 마련을 통한 품격있는 명품 주거단지 조성

□ 위치도



□ 조감도(A1구역)



2. 서초구 지구단위계획 추진

지역여건 변화에 능동적으로 대처하고자 역점적으로 추진한 지구단위계획 신규 및 재정비 사업에 대해 효율적인 토지이용계획을 수립하고자 함

□ 사업개요

연번	사업명	대상면적	사업기간	사업비 (천원)	용역사	현 추진현황
1	서초로 재정비	596,277 m^2 (180,690평)	‘17.5.19~‘21.12	679,427	(주)미래E&D 인토엔지니어링	시 도시건축공동 위원회심의
2	양재R&D혁신지구	3,036,541 m^2 (920,000평)	‘16.5.2~‘21.12	508,678	(주)미래E&D 인토엔지니어링	구 도시건축공동 위원회재자문
3	서리풀(정보사부지) 세부개발계획수립	97,114.6 m^2 (29,429평)	‘20.9.26~‘21.12	민간검토	(주)이스트 인토엔지니어링	시 도시건축공동 위원회심의
4	양재역중심지구 재정비	261,012 m^2 (79,094평)	‘17.5.11~‘21.12.	306,456	(주)희림 (주)제일엔지니어링	주민의견 청취
5	서초동 1342번지일대	82,032 m^2 (24,858평)	‘16.5.26~‘21.12	200,284	어반피아	주민의견 청취

□ 추진계획

- 서초로 지구단위계획(재정비)
 - ‘21.6. 서울시 도시건축공동위원회 심의 예정
- 양재R&D 혁신지구 지구단위계획(재정비)
 - ‘21.상반기 구 도시건축공동위원회 재자문 예정
- 서리풀(정보사 부지) 지구단위계획 세부개발계획 수립
 - ‘21.5. 서울시 도시건축공동위원회 심의 예정
- 양재역중심지구 지구단위계획(재정비)
 - ‘21.상반기 주민열람공고
- 서초동 1342번지 일대 지구단위계획(신규)
 - ‘21.하반기. 주민열람공고

□ 기대효과

- 도시변화에 따른 미래발전전략 마련 및 토지의 체계적·효율적 관리를 통한 도시균형발전 기여

□ 위치도



3. 「서초 도시계획사」 발간 용역 추진

서초구의 도시탄생 과정과 발전사 등을 체계적으로 정리해 과거와 현재를 재조명하고 미래 서초구의 나아갈 방향을 그리기 위해 「서초 도시계획사」 발간 용역 추진

☐ 용역개요

- 용역범위 : 서초구 전역(과거 행정구역까지 포함)
- 용역기간 : 착수일로부터 12개월
- 용역내용
 - 서초구 관내 도시계획 관련 현황조사 및 자료수집, 관리체계 구축
 - 서초 도시계획 발전사 집필 및 보완
 - 도시계획 관련 도시계획시설(장기미집행), 지구단위계획, 개발사업 등 관리방안 수립

☐ 추진계획

- '21.02 : 용역 입찰 의뢰 및 공고
- '21.03 : 용역 계약 및 착수
- '21.08 : 중간보고회
- '21.12 : 최종보고회

☐ 소요예산 : 130,000천원 【구비】

☐ 기대효과

- 현재까지 관리가 부족했던 도시계획자료를 수집·정리하여 체계적으로 관리
- 장기미집행 도시계획시설 발굴 및 실효에 따른 관리방안 마련
- 우리구 사업 추진 과정에서 도시계획 결정 등 중요한 지표로 활용

4. 헌인마을 도시개발사업 추진

2011년부터 장기포류한 헌인마을 도시개발사업이 재추진됨에 따라 무허가 가구
공장과 폐기물 등이 산재한 지역을 서초의 대표 주거단지로 조성코자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 내곡동 374번지 일대
- 구역면적 : 132,379.7 m^2
- 사업시행자 : 헌인마을 도시개발사업조합
- 사업방식 : 도시개발사업(환지방식)
- 건립규모 : 총 261세대(단독주택45세대, 공동주택216세대)
- 조합원수 : 254명(사유지 250명, 국공유지 4개)



□ 추진계획

도시개발구역 지정 제안 (조합→구)	공람공고 (구)	도시개발구역 (계획)지정 및 고시 (시)	조합 설립인가 (시)	시행사 지정 (시)	도시개발구역 개발계획 변경결정 고시 (시)	실시계획 인가 신청 (조합→구→시)	실시계획 인가 보완요청 (사→구→조합)
'07.5.10	'07.12.21	'09.3.19	'09.10.14	'09.11.26	'10.7.15	'11.3.3	'11.5.13

- '21.01. : 환경영향평가 협의 진행
- '21.03. : 실시계획인가(서울시)
- '21.하반기. : 환지계획인가(서초구)
- '22.상반기 : 사업시행(착공)
- '24.상반기 : 사업준공

□ 소요예산 : 비예산 [민간추진]

□ 기대효과

- 서초를 대표하는 친환경 주거단지 조성으로 주거환경 개선 추진

5. 동산로 일대 특성경관 조성사업 추진

도시환경 및 미관개선을 위한 서울시 2021년 경관사업의 대상지로 선정된 동산로 일대에 주민과 함께하는 특성경관 조성으로 R&D 역량 강화 및 인프라를 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 서초구 양재동 동산로 일대
- 규 모: 약171,200 m^2 (L= 934m, W=15m)
- 사업기간: '21. 1.~ '22.12.
(‘21년-설계, ‘21~’22년-공사)
- 사업내용 : 스마트를 선도하는 인텔리 스트리트 조성
 - 안심과 편리함을 주는 거리 조성
 - R&D 상징의 스마트 공원 조성



□ 추진계획

- '21. 2. : 기본 및 실시설계 용역발주
- '21. 8. : 기본 및 실시설계 용역 완료
- '21. 8.~ '22.12. : 공사시행

□ 소요예산 : 231,000천원 【시비 100,000천원, 구비 131,000천원】

□ 기대효과

- AI시대에 맞춰 창의적인 환경조성 및 주민과 함께 만드는 특징적인 스마트거리 조성으로 동산로 일대에 활력증진

6. 「2021년 에너지절약형 LED간판교체사업」 추진

노후·불법 간판 정비 및 LED형 간판 교체로 보다 안전하고 쾌적한 생활환경을 개선하여 품격있는 서초 거리를 조성하고자 함.

□ 추진근거

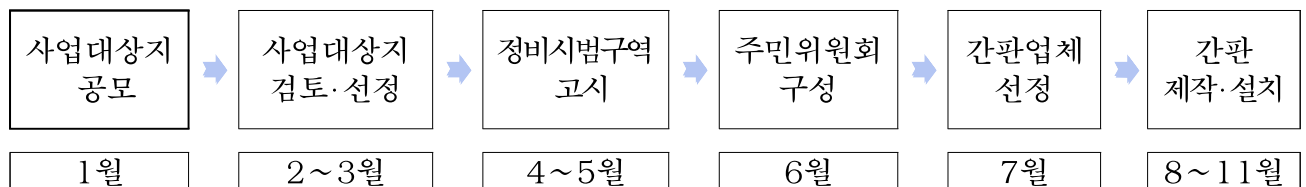
- 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제4조의2

□ 사업개요

- 사업명 : 2021년 에너지절약형 간판교체사업
- 사업구간 : 지방보조사업자 및 대상지 공모 후 선정
※ 공모 : '21. 1. 11.(월) ~ 2. 1.(월) / 선정 : 2~3월
- 사업기간 : 2021. 3~11월
- 사업내용 : 노후·불법 간판 정비 및 LED형 간판으로 교체 지원
※ 총 210여개 업소

□ 추진계획

- 추진절차



- 추진내용 : 1업소 1간판 교체 비용 지원

□ 소요예산 : 535,000천원 【시비 160,500천원, 구비 374,500천원】

※ 「서울시 옥외광고물수준향상 인센티브 평가」 '우수구' 선정에 따른 시 지원금 예정

□ 기대효과

- 노후·불법 간판 정비로 안전하고 쾌적한 생활환경 조성
- 지역특성에 맞는 간판교체로 지역상권 활성화에 기여
- LED형 간판 교체로 에너지 절감에 기여(기존 전력의 70% 절감)

7. 불법광고물 근절로 쾌적한 도시환경 조성

관내 불법광고물 제로화를 위한 다양한 채널을 통한 단속정비로 정
온하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민이 행복한 품격있는 서초를
구현하고자 함

□ 사업개요

- 일 시 : 2021년 1월~12월(연중무휴)
- 내 용 : 관내 현수막, 입간판, 벽보, 고정간판 등 불법광고물 정비
- 방 법 : 불법광고물 정비를 위한 전문 정비반 운영 및 주민이 참여하는
주민수거보상제 운영 등 다양한 채널을 통한 단속정비

□ 추진계획

- 불법유동광고물 정비반 운영
 - 정비반 편성 : 7인(공무원 3, 용역 4) 2개조 운영
 - 운영방법 : 연중무휴/1일 2회 관내 수시순찰 및 정비
 - 정비내용 : 현수막, 입간판, 벽보, 전단 등 불법유동광고물
- 불법유해전단 야간단속반 운영
 - 단속반 편성 : 4명(근무시간 18:00~익일 01:00)
 - 단속지역 : 관내 전역(지하철역 주변, 먹자골목 등 유동인구가 많은 구역 위주)
 - 단속내용 : 유흥업소, 대부업, 성매매 관련 불법전단 등
- 불법광고물 주민수거보상제 추진
 - 참여인력 : 월 평균 130명(서초구 거주 65세 이상 어르신)
 - 참여내용 : 거주지 부근 불법벽보, 전단지 수거(월 한도 70,000원 내 지급)
- 불법고정광고물 정비
 - 정비인력 : 권역별(서초권역/방배권역) 정비 담당 2명
 - 정비내용 : 벽면이용 간판, 돌출간판, 지주이용 간판 등 불법고정광고물
- ※ 과태료 및 이행강제금 부과 등 행정처분 시행
 - 정비와 과태료 부과를 병행하여 광고주의 경각심 제고
 - 체납자에 대한 재산 압류, 고발 등으로 불법광고물 근절 시너지 효과 기대

□ 소요예산 : 119,734천원 [시비 34,474천원, 구비 85,260천원]

□ 기대효과

- 안전하고 쾌적한 도시환경 조성을 통한 주민의 삶 질 향상

건축과

보 고 순 서

□ 2020년 주요업무 추진실적

1. 지역건축안전센터 안정적 운영 40
2. 고품격 공공건축물 건립 추진 41

□ 2021년 주요업무 추진계획

1. 지역건축안전센터 확대운영 42
2. 차질없는 공공건축물 건립 추진 43
3. 주민편의를 위한 건축행정 44
4. 주민과 전문가가 함께하는 건축문화 조성 45

2020년 주요업무 추진실적

1. 지역건축안전센터 안정적 운영

구민의 생명과 직결되는 안전 관리에 대한 체계적인 시스템을 구축하고 지역 건축센터의 안정적인 운영으로 안전한 서초 구현

□ 추진목적

- 공사장 및 건축물 관련 현장 중심의 민원대응 시스템 구축
- 안전점검·관리 내실화, 건축물 안전 관리·감독 체계 일원화

□ 운영방향

- 분야별 안전점검 시기 방법을 명확하게 규정하여 안전점검 내실화
- 긴급 안전민원 및 취약공사장에 신속히 대응하여 위험요인 사전제거로 안전사고 예방
- 건축관계자 안전의식 제고를 통한 안전한 공사문화 조성

□ 추진실적

구분	점검대상	점검시기	점검실적
공사장 안전점검	중·소형 민간공사장	연 2회	150개소, 2회 완료
	대형·굴토공사장	연 5회	30개소, 5회 완료(설날,해방기,우기,추석,겨울철)
	해체공사장(지상5층,13m이상)	해체 전	30개소
	감리업무 수행실태점검 등	연 2회	56개소, 2회 완료
	기타 긴급점검 등	수시	강풍대비 긴급점검(195개소,1회) 태풍대비 긴급점검(27개소,1회) 타워크레인공사장(12개소,1회)
기존건축물 안전점검	소규모 노후건축물(임의관리대상)	2월~4월	1,097개소
	국가안전대진단	상반기	코로나19확산으로 미 실시
기타	사설위험 시설물 기타 요청에 의한 점검 긴급 안전점검	수시	사설위험시설(15) : 해방기·우기·겨울철 3회 완료 찾아가는 민간건축물 안전점검 (10)

□ 소요예산 : 379,240천원 [시비 42,560천원, 구비 336,680천원]

□ 기대효과

- 전문인력 확보 및 관리 체계 일원화로 안전점검 내실화 및 신속한 대응체계 구축하여 안전사고 예방 및 구민 만족도 향상

2. 고품격 공공건축물 건립

철저한 공정 및 품질관리로 적기에 공공건축물 건립사업을 완료하여 규정 만족도 향상에 기여

□ 공공건축물 건립 사업(신축공사) 추진 현황

연번	공사명 (위치)	건립비 (백만원)	규모	주요시설	공사기간
1	방배권역여성가족시설 (방배동 983-14)	4,560	지하1/지상5 연면적 1,232㎡	-서초여성가족플라자 -다문화가족지원센터	'19.06~'21.02
2	양재공영주차장(신) (양재동 90-1,2)	18,679	지하3/지상4 연면적 8,474㎡	-지하 주차장 -지상 복합시설	'20.06~'22.03
3	방배숲도서관(신) (방배동 126-1)	4,920	지하2층/지상1층, 연면적 1,574.2㎡	- 종합자료실, 여아자료실 - 유아열람실, 세미나실	'21.01~'22.02
4	양재1동주민센터(리모델링) (우면동 68-2)	1,036	지하2/지상4 연면적 2,331.㎡	- 공공업무시설 등	'20.10~'21.03
5	서초유스센터(리모델링) (서초동 1535-6)	3,427	지하4/지상8 연면적 2,930.65㎡	- 교육연구 및 복지시설	'21.01~'21.11

□ 공공건축물 건립 공사 완료 실적(2건)

구 분	내곡동 종합시설 리모델링공사	방배느티나무쉼터(신축)
위 치	염곡동 180-2	남부순환로 287길 17-4
건립규모	지하3/지상7층, 연면적 1,309.76㎡	지하1/지상3층, 연면적 520㎡
건 립 비	2,998백만원	1,930백만원
공사기간	'20.01~'21.09	'19.09~'20.12
주요시설	문화체육공간, 북카페	경로당, 늘봄카페, 노인복지시설(헬스텍)

□ 서초구 공공건축 전문자문단 운영

- 전문자문단 구성인원 : 20인(건축, 구조, 토목 기계, 정보통신 분야 등)
- 운영 실적 : 총 13회(설계 6회/ 공사7회)
- 사업효과
 - 설계 및 시공에 대한 자문으로 전문성 강화 및 공공건축물 품질향상
 - 사업전만에 걸친 종합 기술검토를 통해 시행착오 최소화로 적기건립 및 비용절감
- 소요예산 : 2,000천원 (구비)

2021년 주요업무 추진계획

1. 지역건축안전센터 확대·운영

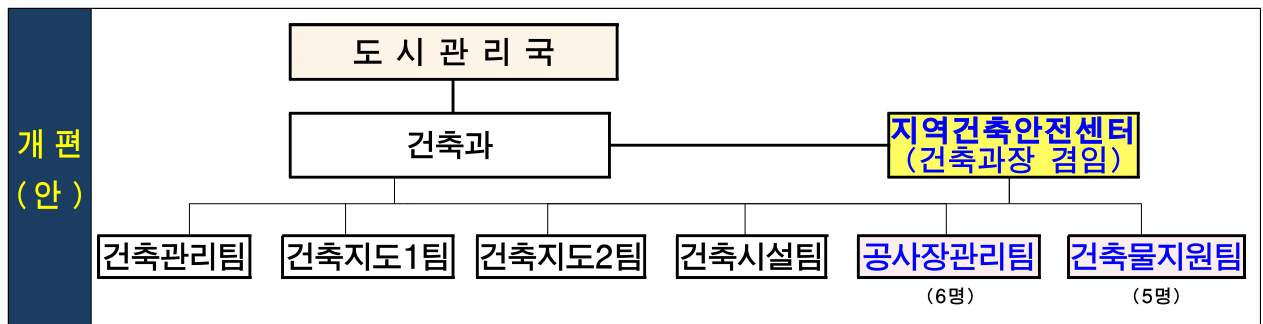
「건축물관리법」 시행으로 공사장 안전관리 업무와 더불어 기존 건축물관리업무가 신설됨에 따라 안전관리를 세분화하여 상황별 대응체계를 구축하고, 체계적인 안전관리서비스를 제공하고자 지역건축안전센터조직 개편

□ 추진배경

- 건축물관리법 시행 등에 따른 업무범위 확대 및 역할강화
- 자치구 지역건축안전센터 조직개선 요청(국토교통부 및 서울시)

□ 조직개편(안)

- 국토부 및 서울시 조직개편 요구(안) : 과단위 확대
 - 자치구 1팀 5명 내외 ⇒ 과단위 1센터 3팀이상(15명)
- 우리구 조직개편(안) : 1개팀 추가 신설



구분	현행	개편(안)	비 고
구성	1팀 6명 (팀장 1, 일반직 3, 시간선택제임기제 2)	2팀(1팀 신설) 11명 - 공사장관리팀(6명) - 건축물지원팀(5명)	4명 보강 (일반직 3, 시간선택제임기제1)

□ 소요예산 : 711,974천원 【구비】

□ 향후계획

- 기준인건비 반영, 정원조정에 따른 조례 개정 후 '21.7월 시행예정

2. 차질없는 공공건축물 건립

성공적인 고품격 공공건축물 건립사업을 통하여 주민의 문화·복지 수요 충족

□ 공공건축물 건립사업 진행현황

○ 공공건축물 공사 진행현황(2021년 완료예정 3개소)

연번	공사명 (위치)	건립비 (백만원)	규모	주요시설	공사기간	현공정 (공정율)
1	방배권역여성가족시설 (방배동 983-14)	4,560	지하1/지상5 연면적 1,232㎡	-서초여성가족플라자 -다문화가족지원센터	‘19.06~’21.02	마감공사 (70%)
2	양재공영주차장(신) (양재동 90-1,2)	18,679	지하3/지상4 연면적 8,474㎡	-지하 주차장 -지상 복합시설	‘20.06~’22.03	지열공사 (3%)
3	방배숲도서관(신) (방배동 126-1)	4,920	지하2층/지상1층 연면적 1,574.2㎡	- 종합 및 어린이자료실 - 유아열람실, 세미나실	‘21.01~’22.02	수목이식등 (미착수)
4	양재동주민센터(리모델링) (우면동 68-2)	1,036	지하2/지상4 연면적 2,331.㎡	- 공공업무시설 등	‘20.10~’21.03	수장·마장 (65%)
5	서초유스센터(리모델링) (서초동 1535-6)	3,427	지하4/지상8 연면적 2,930.65㎡	- 교육연구 및 복지시설	‘21.01~’21.11	미착공

○ 공공건축물 공사 발주(예정) 현황

연번	공사명	건립비 (백만원)	규모	주요시설	공사기간
1	서래마을공영주차장(증) (반포동 90-7)	12,272	지하3/지상4 연면적 6,275.66㎡	- 주차장, 편의시설	실시설계 진행중 (상반기 발주)
2	우면주민편의시설(신) (우면동 767)	15,272	지하2/지상5 연면적 4,800㎡	- 다목적실, 헬스장, 도서관 - 양재동주민센터 문화가사실	실시설계 진행중 (후반기 발주)
3	반포종합운동장 복합문화 체육시설(신) (반포동 15-2)	18,700	A동 1,797㎡ B동 2,970㎡	- 주차장 154대 - 다목적 체육관, 수영장	실시설계 진행중 (후반기 발주)
4	방배4동국립어린이집(신) (방배동 879-1,2)	4,807	지하1/지상4 연면적 321.74㎡	- 어린이집	설계 ‘20.06~’21.02 (상반기 발주)
5	방배1동국립어린이집(신) (방배동 899-13)	5,479	지상3 연면적 315.08㎡	- 어린이집	설계 ‘21.01~’21.07 (후반기 발주)

□ 주요내용

부실시공업체 방지대책시행[신규]	설계공모 공정성 및 투명성 확보[신규]
<ul style="list-style-type: none"> - 사용계획서에 따른 선금지급 - 공종별 집중점검 및 관리 - 20억 이상 건축공사 상주감리실시 	<ul style="list-style-type: none"> - 심사위원 공개모집 - 설계공모지침서 및 과업지시서 검증 - 주관부서와 협업으로 설계공동 감독
설계변경 부조리 방지 [계속]	사용자 협의회 구성[계속]
<ul style="list-style-type: none"> - 설계변경위원회 구성 - 공공건축자문단 활용한 단계별 검토 	<ul style="list-style-type: none"> - 수요부서 및 사용자간 사용자 협의회 구성 - 사용자 선정 후 내부마감공사

□ 소요예산 : 비예산

3. 주민편의를 위한 건축행정 구현

포스트 코로나 대비 신규사업을 발굴하여 서초구민의 편의 증대

□ 서초구민 우선고용제 시행

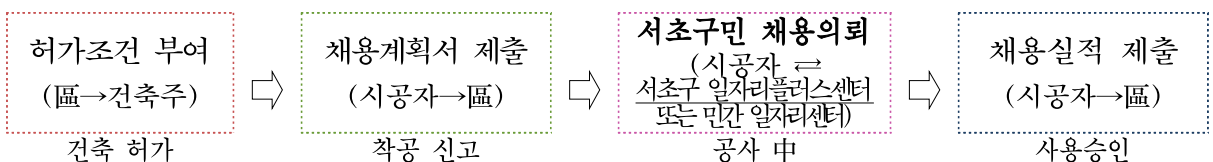
○ 사업개요

- 추진대상: 연면적 2,000㎡이상의 중·대형 건축(신축)공사장
- 고용분야: 현장경비원 및 일용직 근로자
- 규모별 고용인원

건축 연면적	2천㎡~5천㎡	5천㎡~1만㎡	1만㎡이상~
고용인원	1인 이상	2인 이상	3인 이상

○ 주요내용

-관내 건축공사장과 연계한 일자리 제공체계 마련



○ 소요예산 : 비예산

□ 서초주거용 건축물 언택트박스(Untact Box) 설치 의무화

○ 추진필요성: 코로나 이후 온라인주문 및 배송량 급증

⇒ 보관장소 부족에 따른 편의제공, 공용물품보관함에 대한 감염병 우려 해소

○ 사업개요

- 설치대상: 신축주택 및 오피스텔
- 주요내용: 신축대지 내 각 세대 언택트박스 설치공간 등 확보

구분	단독주택	다가구·다세대 및 연립	아파트 및 오피스텔
설치 (안)	1개소	세대당 1개소	지상 1층 적정공간 확보
	배송취약 건축물		



※ 언택트 박스(Untact Box): 음식물, 택배 및 우편물 등의 비대면 전달을 위한 물품보관함

○ 세부내용

- 건축심의 또는 건축허가 시 언택트박스 설치 계획서 제출
 - 세대별 1개공간 이상 계획
 - 스마트기술을 적용한 IoT 기반 적극권장
- 사용승인 신청시 설치 이행여부 확인

○ 소요예산 : 비예산

4. 주민과 전문가가 함께하는 건축문화 구현

서초구의 건축문화를 한단계 업그레이드하여 많은 사람들이 방문하고 싶은 도시, 살고 싶은 도시를 구현

□ 사업개요

- ‘서초건축상’ 시상 지속 추진 및 건축교실 운영
- 도심 속 작은 쉼터 ‘공개공지’ 관리

□ 주요내용

- 도심 속 작은 쉼터 ‘공개공지’ 관리 [신규]
 - 건축심의 시 공개공지 위치와 디자인을 개방적이고 다채롭게 계획할 수 있도록 사전검토
 - 매년 초 소유자(관리자)에게 공개공지 안내문을 배포하여 자발적인 관리문화 정착하고, 정기적 점검으로 지속관리
- 방구석 「건축교실」 운영[Post 코로나] [보완]
 - 건축 전문가(건축사협회 재능기부 및 협조)가 일반인을 대상으로 강연하는 건축교실을 코로나 대비 온라인 비대면 강연으로 변경 운영
- ‘서초건축상’ 시상 지속 추진[Post 코로나] [보완]
 - 서초의 랜드마크가 될 수 있는 건축물에 대하여 서초건축상을 시상하고 건축사들을 지속적으로 격려하여 아름답고 독창적인 건축유도
 - 우수디자인 건축물에 대하여 서면 심사하고, 선정작품을 홈페이지에 공개 전시하여 언택트 관람 추진



도심 속 작은 쉼터 공개공지

개방적이고 다채로운 계획 유도
자발적 관리문화 정착 정기점검



방구석 건축교실 운영

건축전문가가 강연하는 건축교실을
온라인 비대면 강연으로 변경 운영



서초건축상 지속추진

서초구 우수디자인 건축물 선정
홈페이지 공개- 언택트 관람추진

□ 소요예산 : 9,580천원 [구비]

- 서초건축상 : 5,380천원 / 건축교실 : 4,200천원

공 원 녹 지 과

보 고 순 서

□ 2020년 주요업무 추진실적

1. 서래골근린공원 정비사업 48
2. 생활권공원 주요정비사업 49
3. 2020년 사계절 꽃길 조성사업 51
4. 길마중길 등 시설녹지 정비사업 51
5. 서리풀공원 보수정비사업 52
6. 우면산 · 청계산 노후 시설물 보수정비 53

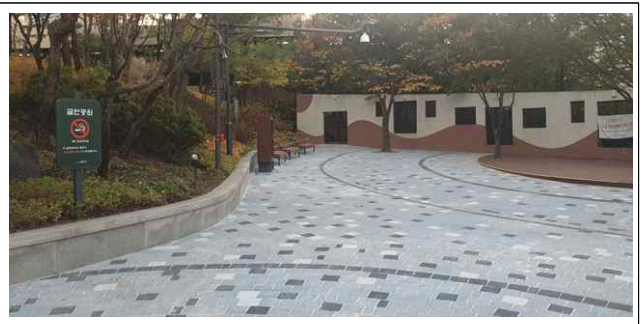
□ 2021년 주요업무 추진계획

1. 양재고개 녹지연결로 조성사업 54
2. 장기미집행 구 공원 보상사업 56
3. 도구머리공원 힐링공간 조성 58
4. 서리풀공원 무장애길 조성 59
5. 임산부 친환경농산물 꾸러미 지원사업 60

2020년 주요업무 추진실적

1. 서래골근린공원 정비사업

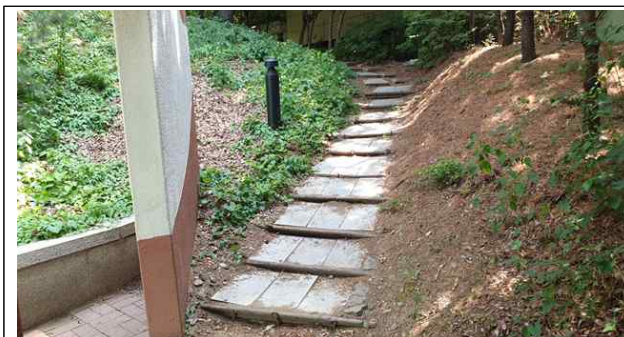
- 위 치 : 서래골근린공원(반포4동 63-6)
- 기 간 : 2020. 1. ~ 10.
 - 설 계 : 2020. 2. 24. ~ 5. 22.
 - 공 사 : 2020. 6. 29. ~ 10.30.
- 집 행 액 : 624,535천원 【구비,특교금】
- 추진실적 : 광장조성, 휴게데크, 파고라, 쉼터, 의자, 데크로드, 목계단, 장애인램프, 안전난간 설치 등



광장조성 및 휴게데크 설치, 투수블럭포장 설치 등



기존 조형물 클리닝포그설치 및 도색, 파고라, 의자설치, 투수블럭포장



팔레스 호텔 연접부 데크로드, 목계단, 안전난간 설치 등

2. 생활권공원 주요정비사업

- 위 치 : 하명달어린이공원 등 생활권공원
- 기 간 : 2020. 1. ~ 12.
- 집 행 액 : 1,001,193천원 【구비,시비】

사업명	대상지	집행액 (천원)	추진실적	비고
합 계		1,001,193		
하명달어린이공원 정비 사업	하명 달어 린 이 공 원 (서초동 1313-17번지)	219,001 【구비】	탄성포장재 설치, 운동시설, 의자 설치, 진입로정비 등	
우면수변공원 노후시설물정비사업	우면수변공원 (우면동 729)	145,962 【구비】	막구조과고라설치 바닥데크설치 등	
사도감어린이공원 정비사업	사도감어린이공원 (서초동 1359-12)	48,488 【시비】	조합놀이대, 흔들놀이대,시소 설치 등	
공원시설 소규모 정비공사	샛별어린이공원 등	358,954 【구비】	노후어린이놀이시설 교체 (샛별, 고무래,가꿀,명주), 대형수목전지, 수경시설정비, 기타 소규모 공원 정비 등	
공원 전기시설 유지보수 사업	공원·녹지대 전기시설물	90,232 【구비】	공원등 15개 설치, 안정기교체 292, 분전함설치3개소 등	
공원등 LED교체사업	청두,분토골 고무래공원 등 11개소	138,556 【구비】	공원등 36개, 등기구 48개 교체 등	



하명달공원 정비 전, 후



우면수변공원 정비 전, 후



사도감 어린이공원 정비 전, 후



셋별 어린이공원 정비 전, 후



공원등 교체(분토골어린이공원)

3. 2020년 사계절꽃길 조성사업

- 위 치 : 동광로, 이수교차로, 연인의거리, 내곡꽃단지 등
- 기 간 : 150,336천원 【시비: 41,993천원, 구비:108,343천원】
- 추진실적 : 비올라·베고니아·가든맘 등 계절별 초화 식재 41,080본, 내곡꽃단지 유채·코스모스 꽃밭조성 및 포토존 설치 등



4. 길마중길 등 시설녹지 정비사업

- 위 치 : 경부간선도로시설녹지 등 7개소(서초2교 남북구간 등)
- 기 간 : 2020. 5. 18. ~ 9. 15.
- 집 행 액 : 128,332천원 【구비】
- 추진실적 : 경계목책 150경간, 계단난간 8경간, 배수시설(우수관로 400m, 맨홀3개소 등), 데크계단 1개소, 조적용벽·석축 경계석 철거, 자연석 4.5m, 철쭉류 1,200주, 야자매트 208㎡



5. 서리풀공원 보수정비사업

- 위 치 : 서초동 산160-24번지 일대(서리풀근린공원)
- 기 간 : 2020. 5. 4. ~ 6. 30.
- 집 행 액 : 466,808천원 【시비】
- 추진실적 : 산책로변 환경장비(조경식재), 경사지 녹화, 공원편의시설 설치(의자 등)
 - 산딸나무 등 교목 7종 134주, 사철나무 등 관목 9종 28,018주, 식물매트 654㎡, 초화류(담쟁이 등 2종) 400본, 씨드스프레이 1,450㎡
 - 등 의자 10개, 축대목 102m, 종합안내판 1개소, 트랜치 4m, 목재난간 32경간
- 주요사진



시공 전 (수목식재, 목계단)



시공 후 (수목식재, 목계단)

6. 우면산 ・ 청계산 노후 시설물 보수정비

- 위 치 : 우면산, 청계산
 - 우면산 : 서울둘레길, 등산로 입구(래미안, 임광아파트 맞은편 등)
 - 청계산 : 공원정상부, 길마재
- 기 간 : 2020. 2. ~ 11.
- 집 행 액 : 501,235천원 【시비 501,235천원】
 - 우면산 보수정비 : 364,462천원 【시비】
 - 청계산 보수정비 : 136,773천원 【시비】
- 추진실적
 - 우면산 : 데크시설 2개소, 목계단 187단, 횡단배수로 14개소, 목재 난간 135경간, 화살나무 930주, 이팝나무 30주 등
 - 청계산 : 목재웁스 45m, 파고라 1개소, 평의자 4개소, 목계단 139단 등
- 주요사진



(우면산) 등산로 입구 데크시설 설치 전, 후



(청계산) 목계단 설치 전, 후

2021년 주요업무 추진계획

1. 양재고개녹지연결로 조성사업

경부고속도로 개설로 단절된 우면산 ~ 말죽거리공원을 생태적 기법으로 연결하여 생물종 다양성 증진 및 동물 이동통로 확보, 산책로를 연결하여 구민에게 편의를 제공하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 서초구 양재동 산57-20일대(서초IC 인근 양재고개)
- 기 간 : 2015. 4. ~ 2022. 12.(실 공사기간: 12~15개월)
- 사업내용 : 우면산 ~ 말죽거리공원 녹지연결로 설치 및 수목식재 등
(L100×B10~16m)
- 추진부서 : 市 자연생태과, 區 공원녹지과, 市 도시기반시설본부

□ 추진계획

기 간	市 자연생태과, 도시기반시설본부	우 리 구
21.1. ~ 21.6.	○ 설계서 검토, 계약심사, 공사발주 등	○ 산책로 조성지 보상절차 이행 ○ 사유지 공사작업장, 작업로 등에 대한 토지 소유주 동의 절차 이행 등
21.7. ~ 22.12.	○ 공사시행 및 준공	○ 연결로 공사시행 관련 업무협조 등

□ 소요예산 : 14,990,000천원 [시비12,990,000천원, 구비2,000,000천원]

- 공사비 116.2억, 설계·감리비 등 17.7억,보상비 등 16억
- ☞ 서울시 투자심사 결과(조건부 추진)에 따라 사업비 분담액 20억원을
우리구 2021년도 예산으로 확보(토지보상비16억, 공사비 4억)

□ 기대효과

- 경부고속도로 개설로 단절된 우면산 녹지축을 회복, 야생동식물의 보존 및 생물서식공간을 확장하고 양재에서 사당까지 둘레길을 통해 주민이 자유롭게 오가며 도심의 숲을 체험

□ 위치도



□ 조감도



2. 장기미집행 구 공원 보상사업

도시공원 일몰제에 따른 공원실효를 막기위해 추진하던 보상사업 관련, 2019~2020년 보상비 부족액을 확보하여 아래와 같이 보상사업을 완료하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 도구머리, 방배동근린공원 / 능안, 원지어린이공원
- 기 간 : 2019. 1. ~ 2021. 6.
- 사업내용

공원명	계		2019년 사업		2020년 사업		비 고
	필지	편입면적(m ²)	필지	편입면적(m ²)	필지	편입면적(m ²)	
	18	19,145	14	12,698.8	4	6,446.2	
도구머리공원	9	9,890	7	4,567.8	2	5,322.2	
방배동근린공원	3	7,003	3	7,003.0	-		
능안어린이공원	3	894	2	390.0	1	504	
원지어린이공원	3	1,358	2	738.0	1	620	

□ 추진계획

구분	2019년 보상사업 추진현황	2020년 보상사업 추진현황
추진 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수용재결에 따른 보상비 지급 완료 (도구머리, 방배동, 능안, 원지) ○ 능안어린이공원 이의재결 완료 (2020.12.24.) ○ 도구머리근린공원 이의재결 진행 중 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 감정평가 완료 (가격시점, 2020.12.17.) ※ 감정평가액: 19,781백만원
향후 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2021. 1. ~ 6. ☞ 도구머리공원 이의재결 완료예정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2021. 1. ~ 3. ☞ 소유주 협의 ○ 2021. 4. ~ 6. ☞ 협의 미체결 시 수용재결, 이의재결 등 절차이행

□ 소요예산 : 13,008,528천원 [시비6,504,264천원, 구비6,504,264천원]

계	2019년 확보액	2020년 확보액	2020년 추경확보액	2021년
39,388,606	8,608,078	7,780,000	9,992,000	13,008,528

※ 시비50 : 구비50, 우리구 예산확보에 따라 시비예산 확보가능

□ 기대효과

- 2019년, 2020년간 추진해 온 보상사업을 완료하여 공원실효를 막고 구민에게 향후 쾌적한 공원환경을 제공

□ 위치도



3. 도구머리공원 힐링공간 조성

2021년 도구머리공원의 토지보상이 완료됨에 따라 노후화된 시설물 교체, 편의시설 확충 등 공원을 주민의 힐링공간으로 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 방배동 산75-6번지 일대(도구머리공원)
- 사업기간 : 2021. 1. ~ 11.
- 사업내용
 - 노후화된 운동기구 교체 및 체육공간 조성, 산책로 정비 등
 - 슬로프형 산책로 조성, 노폭 확장(2m)

□ 추진계획

- 2021. 1. : 방침수립
- 2021. 2. : 일상감사 및 계약심사
- 2021. 3. ~ 7. : 공사시행 및 준공

□ 소요예산 : 500,000천원 【구비】

□ 기대효과

- 좁고 굴곡진 산책로를 걷기 좋은길 정비
- 노후되고 산재된 운동시설 교체 및 정비로 이용만족도 제고

□ 위치도 및 현황사진



노후화되고 산재된 운동기구

4. 서리풀공원 무장애길 조성

2019년 준공된 서리풀터널 상부 무장애 데크길을 서래마을과 연계하여 보행약자, 휠체어 등 시민 누구나 이용할 수 있는 숲길을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 반포동 산85-2 일대(서래마을~할아버지쉼터)
- 사업기간 : 2021. 1. ~ 11.
- 사업내용 : 무장애 데크로드 조성 및 휴게공간 조성 등

□ 추진계획

- 2021. 1. ~ 2. : 기술용역타당성 심사, 區 일상감사 및 계약심사
- 2021. 2. ~ 5. : 기본 및 실시설계용역, 주민설명회, 市 설계·기술심의
- 2021. 6. : 市 계약심사, 區 일상감사
- 2021. 7. ~ 11. : 공사시행 및 준공

□ 소요예산 : 1,000,000천원 【시비】

□ 기대효과

- 반포동, 방배동, 서초동의 경계부에 위치한 서리풀공원에 무장애 데크 로드를 조성하여 보행약자 등 모두가 이용할 수 있는 공원 조성

□ 위치도 및 현황사진



노후화되고 경사가 완만한 등산로

5. 임산부 친환경농산물 꾸러미 지원사업

임산부를 대상으로 친환경농산물 공급 지원을 통한 임산부와 미래세대의 건강 증진 및 농산물 소비촉진 등 사회적 가치 제고를 위해 추진

□ 사업개요

- 기 간 : 2021. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 2020. 1. 1.이후 출산한 산모와 현재 임부
 - 신청 당시 지역사회통합건강증진사업(영양플러스) 대상자는 제외
- 지원대상 : 1,311명
- 사업내용 : 대상자로 선정된 임산부에게 12개월간 41만원상당 친환경 농산물 꾸러미 공급(자부담 8만2천원 포함)
 - 지원품목 : 친환경 인증을 받은 유기농·축·수산물 및 유기가공식품
 - 공급방법 : 지정 온라인쇼핑몰에서 매 주문시마다 총 주문금액의 20%(자부담)만 결제, 주문일로부터 2~3일내에 배송
 - 공급한도 : 월 4회이내, 회당 3~10만원(개인별 41만원 소진시 마감)

《 2020년 실적 》

- 기 간 : 2020. 7. ~ 12.
- 사업대상 : 2020. 1. 1.이후 출산한 산모와 현재 임부
- 사 업 량 : 916명
- 소요예산 : 175,872천원(국·시비)

□ 추진계획

- 2021. 1. 25. : 사업 신청·접수
- 2021. 1. 29. : 친환경농산물 공급업체와 협약 체결
- 2021. 2. 15. : 임산부 전용 쇼핑몰 오픈 및 공급 개시
- 2021. 3. ~ 12. : 매월 공급실적 보고 및 정산(공급업체 ⇒ 구)

□ 소요예산 : 674,384천원 [국비 336,192, 시비101,458 구비 236,734]

□ 기대효과

- 미래세대와 임산부의 건강을 위해 친환경농산물을 공급하여 국민건강, 환경보전, 농가소득증대 등 사회적 가치 제고

부동산정보과

보 고 순 서

□ 2020년 주요업무 추진실적

1. 부동산중개사무소 자율점검 63
2. 부동산 실거래 허위신고 등 정밀조사 63
3. 토지의이용가치 향상을 위한 바른지적정리 64
4. 2020년 개별공시지가 조사·결정 64
5. 상세주소 부여 및 안내판 제작 설치 65

□ 2021년 주요업무 추진계획

1. 개업공인중개사 불법중개행위 상시 지도·점검 66
2. 개별공시지가 조사·결정 67
3. 도로명주소 안내시설물 유지관리 68

2020년 주요업무 추진실적

1. 부동산중개사무소 자율점검

○ 추진내용

- 부동산 거래질서 교란 행위 및 위법 중개행위 사전 예방을 위한 지도 점검반 운영 및 중개업종사자의 등록 결격자 정비
- 추진기간 : 2020. 1. ~ 12.
- 추진대상 : 1,567개소

○ 추진실적

(단위 : 건)

연도	행정처분				수사의뢰
	계	등록취소	업무정지	과태료	
2020년	32	1	21	10	7

2. 부동산 실거래 허위신고 등 정밀조사

○ 추진내용

- 국토부 상시모니터링 검증결과 통보건, 민원신고건, 자체발견 등 통보분에 대한 부동산거래 자금조달 소명서 및 입증자료 제출요구
- 편법·불법대출 및 탈세의심자 관계기관 통보
- 부동산거래신고 위반자(허위신고 및 지연신고 등) 과태료 부과

○ 추진실적

(단위 : 건, 천원)

조사대상 구분		조사대상 건수	과태료 부과					국세청통보	
			계	자조서 허위	허위신고		지연 신고	중여 의심	양도세 탈루의심
					가액	가액외			
합계	건수	228	4			1	3	71	
	부과금액		16,200			13,200	3,000		

3. 토지의 이용가치 향상을 위한 『바른 지적정리』 사업

○ 추진내용

- 추진 기간: 2020. 1. 1 ~ 12.31.
- 추진 대상
 - 토지 경계가 불규칙하고 비효율적으로 등록된 토지
 - 2필지 이상에 건축물이 준공된 토지 등
 - 다수의 필지로 산재해 있거나, 지목이 불일치하는 도로, 하천 등 공공용지

○ 추진실적

(단위 : 건)

건축물부지 합병 건	필지 수		공공용지 합병 건	필지 수		비고
	이동 전	이동 후		이동 전	이동 후	
18	67	19	2	117	40	

4. 2020년 개별공시지가 조사·결정

○ 추진내용

- 개별공시지가는 국세, 지방세, 각종부담금 등 부과기준으로 활용
- 부동산의 적정한 가격형성과 조세 관련기관에 적기 제공
- 조사대상
 - ┌ 1.1.기준 : 31,375필지 (5. 29.결정공시)
 - └ 7.1.기준 : 100필지 (10.30.결정공시)

○ 추진실적

(단위 : 필지,%)

구 분	검증필지	적정	조정필지	상향조정	하향조정
필 지 수	24,838	23,131	1,707	1,063	644
조정률(%)	100	93.1	6.9	4.3	2.6

5. 상세주소 부여 및 안내판 제작 설치

○ 추진내용

- 공동주택과 달리 동·층·호가 없는 원룸, 다가구(단독)주택 및 고시원 등의 건물에 동·층·호를 표기하여 고시하고 안내판 설치
- 추진기간 : 2020. 1. 1. ~ 12. 31.
- 추진대상 : 총 973개소 (관내 고시원 221개소, 복합건물 752개소)

○ 추진실적

(단위 : 개소)

계	상세주소부여		계	안내판 설치	
	다가구주택 등	고시원		다가구주택 등	고시원
296	267	29	132	103	29

2021년 주요업무 추진계획

1. 개업공인중개사 불법중개행위 상시 지도·점검

부동산 거래질서 교란 행위 및 위법 중개행위 등을 사전 차단을 하고자 “부동산중개사무소 상시 지도점검 및 단속반”을 운영 건전하고 투명한 부동산 거래질서를 확립

□ 사업개요

- 추진근거
 - 2021년 지적·토지업무 운영지침(서울특별시 토지관리과)
 - 「공인중개사법」 제37조(감독상의 명령 등 지도·점검)
- 추진기간 : 2021. 2. ~ 12.
- 추진대상 : 1,612개소
- 추진방법 : 상시단속(정기, 상시), 정부 및 서울시 합동단속

□ 추진계획

- 추진일정
 - 2021. 2. ~ 12. : 부동산시장 교란 및 위·탈법 불법행위 상시단속
 - 2021. 2. ~ 4. : 봄 이사철 위법 중개행위 중점단속
 - 2021. 5. ~ 7. : 자격증·등록증 대여행위 특별단속
 - 2021. 9. ~ 11. : 가을 이사철 불법 중개행위 중점단속
- 지도·점검 주요사항
 - 공인중개사자격증 및 중개사무소 등록증 양도 또는 대여 행위
 - 중개보수 법정보수 요율 초과 요구·징수 행위
 - 업무정지, 휴·폐업 중 영업행위 및 무자격·무 등록자 영업행위

□ 소요예산 : 비예산

□ 기대효과

- 국민의 재산권 보호와 공정한 부동산 거래질서 확립
- 투명하고 건전한 부동산 거래문화를 유도하여 중개업 신뢰도 제고

2. 개별공시지가 조사·결정

국세·지방세 등 각종 세금의 부과 및 각종 부담금 산정의 기준이 되는 개별공시지가를 매년 1.1.기준과 7.1.기준으로 조사·결정

□ 사업개요

- 관련근거 : 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조 내지 제14조
- 조사대상 : 34,000필지
- 조사기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 결정공시 : 5.31(1. 1.기준), 10.29(7. 1.기준)
- 2020년 실적 : 개별지 31,375필지 결정·공시(1.1.기준)
 개별지 100필지 결정·공시(7.1.기준)

□ 추진계획

구 분	1월1일 기준	7월1일 기준
토지특성 조사,지가산정·검증	'20.11.30. ~ '21.3.26.	'21.6.7. ~ 8.25.
지가열람 및 의견제출, 검증	4.5. ~ 4.30.	9.1. ~ 10.8.
부동산가격공시위원회 심의	5.3. ~ 5.10.	10.11. ~ 10.15.
지가결정·공시	5.31.	10.29.
이의신청·검증	5.31. ~ 7.28.	10.29. ~ 12.24.
재결정 공시	7.30.	12.28.

- 공적 규제사항 및 토지이용상황 현장조사
- GIS기반 개별공시지가 토지특성 정보 추출(용역) 및 검수
- 개별공시지가 산정 및 지가검증 실시
- 의견제출 및 이의신청에 따른 감정평가사 상담제 운영
- 부동산가격공시위원회 심의
- 개별공시지가 조사·결정에 따른 추진일정별 홍보 강화

□ 소요예산 : 64,660천원〔국비 19,000천원, 구비 45,660천원〕

3. 도로명주소 안내시설물 유지관리

도로명주소 안내시설물(도로명판 등)의 체계적이고 철저한 유지관리로
국민의 실생활에 편의제공 및 안전사고 예방

□ 사업개요

- 관련근거 : 「도로명주소법」 제8조, 제13조, 제17조
- 추진기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 시설현황 : 총 22,335개

도로명판(5,540개)		건물번호판 (16,752)	기초번호판 (37)	지역안내판 (6)
현수식(1,961)	벽면형(3,579)			
				

□ 추진계획

- 건축물의 멸실·신축에 따른 도로명주소 폐지·부여 관리
- 국가주소정보시스템(KAIS) 현행화 및 건축물 정보 지속적 자료정비
 - 건축물대장 갱신에 따른 건물명·지번 불일치, 건물말소, 집합건물 상세주소 신규·변경 등 지속적 자료 정비
- 도로명주소 안내시설물 일제조사
 - “스마트 KAIS”와 “공공근로자”를 이용한 현장 전수 조사
 - ※ 스마트KAIS : 행정안전부에서 개발한 태블릿PC를 활용한 현장조사시스템
 - 일제조사 결과에 따른 안내시설물 유지 보수
- 노후화·훼손된 건물번호판의 유지 보수
 - 2010년 최초 설치 후 빛바랜 등 노후화·훼손된 건물번호판의 교체 설치
 - ※ 건물 신축, 리모델링 등 소유자 귀책사항은 소유자에게 정비토록 안내

□ 소요예산 : 32,615천원 [구비]

□ 기대효과

- 도로명주소 안내시설 유지관리로 정확한 도로명주소 사용과 이용자 편의 제공