

- 21세기 밝은 미래와 꿈이 있는 -
친절한 공진, 깨끗한 공진, 건강한 공진

2002年度 主要業務計劃



廣津區
(都市管理局)

보 고 순 서

☐ 도 시 관 리 국 일 반 현 황

☐ 건 축 행 정 과

☐ 도 시 개 발 과

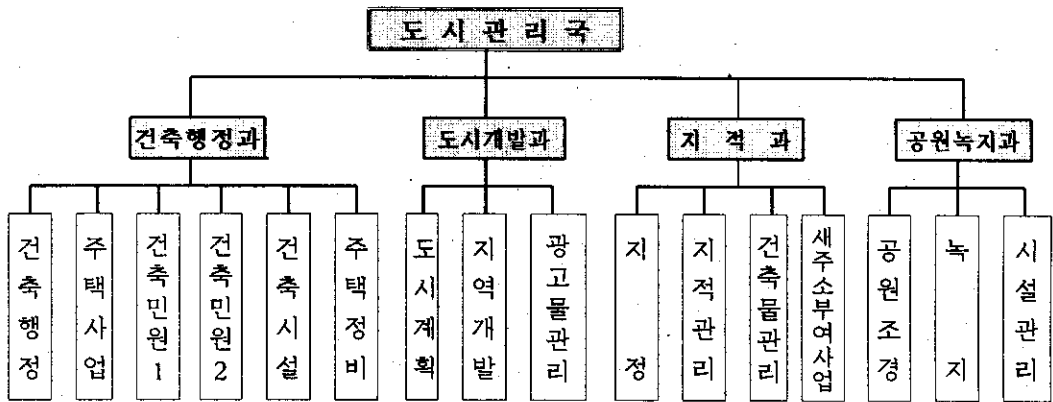
☐ 지 적 과

☐ 공 원 녹 지 과

도시관리국 일반현황

□ 조직 및 기구

4과 16팀



□ 인력현황

(정원/현원)

| 구 분 | 계 | 행정직 | 기술직 | 별정직 | 전문직 | 기능직·청경 | 비 고 |
|-------|---------|-------|-------|-------|-------|--------|-----|
| 계 | 104/112 | 34/30 | 56/61 | 1 / 1 | 1 / 1 | 12/19 | + 8 |
| 건축행정과 | 39/42 | 15/12 | 19/23 | / | / | 5 / 7 | + 2 |
| 도시개발과 | 24/22 | 8 / 7 | 11/10 | 1 / 1 | 1 / 1 | 3 / 3 | - 2 |
| 지 적 과 | 26/30 | 10/10 | 14/16 | / | / | 2 / 4 | + 4 |
| 공원녹지과 | 15/19 | 1 / 1 | 12/13 | / | / | 2 / 5 | + 4 |

건축 행정 과

【 보고 순 서 】

1. 일 반 현 황 7
2. 노 후 민간건축물 무료안전진단 실시 8
3. 중 · 대형건축물 건축법위반 예방점검 9
4. 공동주택관리 지도 · 감독 강화 9
5. 주 거 환 경 개 선 사 업 10
6. 영 선 공 사 품 질 개 선 11

1. 일 반 현 황

□ 정 · 현원 현황

| 구 분 | 소 계 | 4 급 | 5 급 | 6 급 | 7 급 | 8 급 | 9 급 | 기능직 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 정 원 | 39 | 1 | 1 | 7 | 15 | 7 | 3 | 5 |
| 현 원 | 42 | 1 | 1 | 6 | 14 | 12 | 1 | 7 |
| 증 감 | +3 | 0 | 0 | -1 | -1 | +5 | -2 | +2 |

□ 팀별 근무인원(기동근무 2명)

| 구 분 | 소 계 | 4 급 | 5 급 | 6 급 | 7 급 | 8 급 | 9 급 | 기능직 |
|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 건축행정팀 | 7 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| 주택사업팀 | 4 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| 건축민원1 | 7 | 0 | 0 | 1 | 2 | 3 | 0 | 1 |
| 건축민원2 | 5 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 1 | 0 |
| 건축시설팀 | 7 | 0 | 0 | 1 | 5 | 1 | 0 | 0 |
| 주택정비팀 | 10 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 | 6 |

□ 팀별 담당업무

| 구 분 | 담 당 업 무 |
|-------|----------------------------------|
| 건축행정팀 | 공동주택 관리, 주택조합인가 (변경) 업무 |
| 주택사업팀 | 민영주택 건설사업, 주거환경 개선사업, 재난위험물시설물관리 |
| 건축민원팀 | 건축인 · 허가, 감사 전반 총괄, 정화조 업무 |
| 건축시설팀 | 영선업무, 전기설비, 승강기 관리, 민간 건축물무료안전진단 |
| 주택정비팀 | 무허가 건물 단속, 이행 강제금 부과 |

2. 노후 민간건축물 무료 안전진단 실시

20년 이상 노후주택 안전진단 희망 건축물을 전문가로 구성된 팀이 무료 안전진단을 실시하여 건축물 상태와 안전성을 평가하고 합리적인 보수·보강 조치를 적시에 취하도록 하여 주민의 안전과 구정 참여분위기 조성으로 안전문화 정착에 기여하고자 함

☐ 대상시설물

- 20년 이상된 순수한 조적조 건물
- 민간건축물 소유자가 안전진단을 실시하고자 하나 경제적 능력등으로 진단을 실시하지 못하는 건축물(소유자의 신고·접수)
- 현장 점검시 발견한 취약시설물과 관련 부서에서 안전진단 의뢰한 건축물
- ※ 시설물안전관리에 관한 특별법상 1·2종 건축물 제외

☐ 추진방법

- 건축물안전진단은 현재 시행하고 있는 안전점검과 병행하여 실시
- 진단은 월 1회 매월 4일(안전점검의 날)에 실시

☐ 추진실적

- 무료안전 진단 : 58건
- 30년 이상 조적조 노후주택 안전점검 : 1159건
- 정밀안전 진단 : 48건(안전점검 결과 불량주택)

☐ 결과조치

- 진단결과 불안전시설물에 대하여 보수·보강 등 조치
 - 불안정한 시설은 구체적인 보수·보강방법을 제시하여 정비토록 하고 장기간이 소요될 것으로 판단되는 시설물에 대하여는 적합한 응급조치 방안 제시
- 위험시설은 위험 해소 시까지 재난위험시설물로 관리

3. 중·대형 건축물 건축법위반 예방을 위한 점검

정부의 규제개혁 및 행정완화 등에 따른 무질서 심리의 확산 및 법 경시풍조 만연에 따른 불법건축물이 늘어나는 것을 방지하고 기본질서를 확립, 중·대형건축물의 위법행위를 지속적으로 예방 단속코자 함

☐ 점검대상

- 대형 23개소(연면적 10,000㎡ 이상 비주거용 건축물)
- 중형 213개소(연면적 2,000㎡ 이상 10,000㎡ 미만 비주거용 건축물)

☐ 점검시기 : 년 2회(상·하반기)

☐ 점검결과 조치

- 시정지시 및 건축물관리대장에 「위법건축물」 표기의뢰 및 위법행위자 고발, 이행강제금 부과예고, 단전, 단수 등 건축물 사용제한, 이행강제금 부과 등 후속조치

4. 공동주택 관리 지도·감독 강화

공동주택에 거주하는 입주민의 쾌적하고 안정된 주거생활을 영위토록 하기 위한 보다 철저한 안전점검과 실태조사를 실시, 아파트입주자대표회의 및 관리사무소의 지도·감독을 강화하는 등 선량한 관리자의 의무를 다하고자 함.

☐ 공동주택현황

| 구분 | 규 모 | | | 난방시설 | | 관리방법 | | | 비 고 |
|----|-----|-----|--------|------|----|------|------|------|-----|
| | 단지 | 동수 | 세대수 | 중앙집중 | 개별 | 자치관리 | 위탁관리 | 사업주체 | |
| 계 | 53 | 206 | 20,071 | 21 | 32 | 14 | 39 | | |

※ 관리대상 : 300세대 이상, 150세대 이상으로서 승강기 또는 중앙집중식 난방 공동주택

☐ 추진계획

- 서울시 우수아파트단지 선정 추천
- 공동주택 실태조사 : 년 1회(하반기)
- 해빙기 및 우기대비 안전점검(2월, 5월)
- 시특법(시설물의 안전관리에 관한 특별법) 대상 아파트 안전점검 강화
 - 1종시설물(21층 이상 APT), 2종시설물(16층 이상 APT)에 대하여 상반기 중 안전점검 및 정밀안전진단을 실시, 결함 발견시 사용제한 등 조치

5. 주거 환경 개선 사업

도시 저소득 주민의 불량한 주거환경의 정비와 주택의 개량을 통하여 토지이용의 극대화 및 도시 기반시설의 확충으로 쾌적한 주거기능의 회복에 있음.

□ 사업지구별 투자계획

(단위 : 천원)

| 구 분 지구별 | 총 소요액 | 기 투자액 | 비 고 |
|------------|-----------|-----------|-----------|
| 중곡4-1 | 2,582,720 | 1,398,720 | 1,184,000 |
| 구의2-1 | 3,336,860 | 3,336,860 | |

[중곡 4-1 주거환경 개선지구]

- 위 치 : 중곡동 72번지 일대
- 규 모 : 면적 12,772㎡, 개량대상주택 81동(36개동 완료, 45개동 개량예정)
- 공공시설공사 : 도로개설 B=4~6m, L=553m(1차 289m 완료), 상수도 D=80~200mm, L=1,142m(1차875m 완료), 하수도 D=450~600mm, L=537(1차 312m 완료)
- 주거환경 개선사업 일부구간 토지이용 계획(주차장)변경 추진
- 관련부서 협의 및 예산확보(2002년 예산 1,440백만원)

[구의2-1 주거환경 개선지구]

- 위 치 : 구의동 145번지 일대
- 규 모 : 면적 10,302㎡, 개량대상주택 41동(171세대)
- 공공시설공사 : 도로개설 B=4~6m, L=584m
- 사업시행방법 변경 : 공동주택 ⇒ 현지개량

6. 영선공사 품질개선

건축물의 우수 품질확보 및 최적의 유지관리 기능유지로 안전하고 쾌적한 광진구를 만들고 우리구에서 시행하는 영선공사에 대한 설계·시공품질 및 안전관리에 철저를 기하고자 함.

☐ 설계단계에서의 품질관리

- 중규모 이상의 건축물 및 기타 상징성, 작품성, 예술성이 필요한 건축물 : 설계경기에 의한 설계용역업체 선정
- 소규모 및 증축, 개축공사 : 일반경쟁입찰로 설계용역업체 선정
- 대형건축물 : 설계·감리제도 운영으로 부실설계를 사전에 예방

☐ 시공단계에서의 품질관리

- 소규모 공사의 품질관리
 - 단계별 시공 공정에 따라 현장 시공상태 점검
 - 명예감독관제 운영, 공사감독의 합동점검으로 현장품질관리 재검토
 - 예비준공검사 운영
- 대형건축물의 품질관리
 - 책임감리 및 건설사업관리로 우수하고 효율적인 품질관리

☐ 최적의 유지관리

- 준공 이후의 적절한 유지관리를 위해 연2회 관련부서와 합동으로 지도·감독
- 하자부분 발견시 보수 등 조치

☐ 효 과

- 시공자, 감리자에게 안전의식 및 책임의식 부여
- 체계적인 품질관리로 우수한 건축물 시공
- 부실시공에 따른 사고 예방

□ 영선사업 추진

| 사업명 | 사업개요 | 추진사항 | 주관부서 |
|--------------------------|--|--|-----------|
| 구민회관 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 위치 : 광진구자양동227 ◦ 규모 : 지하3층 지상6층 ◦ 연면적 : 16,970㎡(5,133평) ◦ 용도 : 구민회관,구의회청사, ◦ 공사비 : 31,850백만원 ◦ 공사기간 : 2001. 11 ~ 2004. 4 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 2001. 5 : 설계,시공발주 ◦ 2001. 9 : 기본설계심사 ◦ 2001. 9 : 실시설계적격자 선정 ◦ 2001.11 : 토목공사 착공 ◦ 2004. 4 : 준공예정 | 총무과 |
| 자 양 2 동 문화복지관 신축공사 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 위치 : 자양2동 669-2 ◦ 규모 : 지상3층 지하1층 ◦ 연면적 : 1,874㎡(567.4평) ◦ 용도 : 동민원실,파출소, 어린이집,문화복지관 ◦ 공사기간 : 2000. 9~2001. 10 ◦ 시공자 : 이화공영(주) ◦ 공사비 : 2,456백만원 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 2000. 8. 3 : 설계완료 ◦ 2000. 9.29 : 공사착공 ◦ 2001.11.20 : 준공예정 | 총무과 |
| 광진노인 종합복지관 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 위치 : 군자동 364-16 ◦ 규모 : 지하2 지상4 ◦ 연면적 : 3,340㎡(1,010평) ◦ 용도 : 노인복지+치매센터 ◦ 공사비 : 5,307백만원 ◦ 공사기간 : 2001. 5 ~ 2002. 11 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 2000. 10 : 현상공모완료 ◦ 2000. 11 : 설계용역 ◦ 2001. 4 : 용역완료 ◦ 2001. 5 : 공사착공 ◦ 2002. 11 : 준공예정 | 가정 복지과 |
| 중곡2동 문화복지관 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 위치 : 중곡동 47-33,34 ◦ 규모 : 지하1층 지상3층 ◦ 연면적 : 1,270㎡(384평) ◦ 공사기간 : 2001. 5 ~ 2002. 12 ◦ 공사비 : 2,002백만원 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 2000.10 : 설계경기 ◦ 2000.12 : 설계경기완료 ◦ 2000.12 : 설계용역 ◦ 2001. 4 : 용역완료 ◦ 2001. 5 : 공사착공 | 총무과 |

| 사업명 | 사업개요 | 추진사항 | 주관부서 |
|------------------------------|--|---|------------|
| 아차산공원 시범공중 화장실 신축공사 | <ul style="list-style-type: none"> 위 치 : 광장동 아차산공원내 규 모 : 지상1층 연면적 : 49.46㎡(14.98평) 기 간 : '00.12.29~'01.11.10 공사비 : 160백만원(시비) | <ul style="list-style-type: none"> 2000. 10 : 설계중 2001. 7 : 착공 2001. 11 : 준공예정 | 청 소 행정과 |
| 노유제2 경로당 신축공사 | <ul style="list-style-type: none"> 위 치 : 노유2동 51-47 규 모 : 지상1층 지하3층 연면적 : 423㎡(128.2평) 용 도 : 경로당 공사기간 : 2001.6.18~12.14 시공자 : 양우건설(주) 공사비 : 392,585천원 | <ul style="list-style-type: none"> 2000. 4.23 : 설계완료 2001. 6.18 : 공사착공 2001.12.14 : 준공예정 | 가 정 복지과 |
| 중곡3동청사 구의1동청사 증축공사 | <ul style="list-style-type: none"> 위 치 : 중곡동171-1,구의237-6 규 모 : 지상5층, 지상3층 연면적 : 88.5㎡, 198㎡ 용 도 : 근린공공시설 공사기간 : 2001. 9~2002. 1 공사비 : 2,456백만원 | <ul style="list-style-type: none"> 2001. 8.29 : 설계완료 2001. 9.29 : 발주(예정) 2001. 10 : 착공(예정) 2002. 1 : 준공(예정) | 총무과 |
| 창업지원센터 신축공사 | <ul style="list-style-type: none"> 위 치 : 구의동 632-9 규 모 : 지하1층 지상6층 연면적 : 1,652.07㎡(499.7평) 용 도 : 업무시설 공사비 : 1,878,000천원(추정) 설계용역비 : 71,390천원 용역기간 : 2001.7.18~10.18 | <ul style="list-style-type: none"> 2001.6.1 : 설계경기완료 2001.7.18 : 설계용역 | 지 역 경제과 |

도시 개발과

【 보고 순서 】

1. 일 반 현 황 ----- 17
2. 능동로 및 건대입구 지구단위계획 결정 ----- 18
3. 중곡 · 화양 · 구의지구 지구단위계획 결정 ----- 19
4. 광진구 도시관리계획 용역추진 ----- 20
5. 광장동 운동장부지 개발기본계획 용역추진 ----- 21
6. 시범가로 · 건물 옥외광고물 정비 ----- 22

1. 일 반 현 황

☐ 정·현원 현황

| 구 분 | 소 계 | 5급 | 6급 | 7급 | 8급 | 9급 | 별정 | 전문 | 기능 |
|-----|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 정 원 | 25 | 1 | 4 | 5 | 6 | 3 | 1 | 1 | 4 |
| 현 원 | 22 | 1 | 3 | 8 | 4 | 1 | 1 | 1 | 3 |
| 증 감 | -3 | 0 | -1 | +3 | -2 | -2 | 0 | 0 | -1 |

☐ 팀별 근무인원

| 구 분 | 소 계 | 5급 | 6급 | 7급 | 8급 | 9급 | 별정 | 전문 | 기능 |
|--------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 도시계획팀 | 8 | 1 | 1 | 4 | | 1 | 0 | 1 | 0 |
| 지역개발팀 | 4 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 광고물관리팀 | 11 | 0 | 1 | 2 | 3 | 0 | 1 | 0 | 4 |

☐ 팀별 담당 업무

○ 도시계획팀

- 도시계획위원회 운영
- 도시계획법에 의한 각종 인·허가(개발제한구역은 제외)
- 도시계획 결정 및 입안
- 지구단위계획 운영

○ 지역개발팀

- 지구단위계획에 관한 사항(건축분야)
- 지구단위계획구역내 건축허가 및 사용검사

○ 광고물관리팀

- 옥외광고물관리 및 위반에 대한 조치
- 옥외광고물등의 허가 및 신고
- 옥외광고업 신고 및 지도단속
- 도로사용료(부당이득금) 부과 및 징수

2. 능동로 및 건대입구 지구단위계획 결정

☐ 현 황

- 면적 : 456,800m²
- 내용 : 토지이용계획을 합리화하며 지역개발(용도지역 상향등) 유도
 - 상업지역 : 75,485m²(16.5%), - 준주거지역 : 210,832m²(46.1%)

☐ 추진경위

- 1996. 6. : 지구단위계획 구역결정
- 2000. 5, 6월, 2001.6월 : 지구단위계획(안) 공람 및 재공람공고
- 2001. 8. 8 : 용도지역지구 변경요청(서울시 도시계획과)
- 2001. 8.16 : 서울특별시 도시계획조례시행규칙 개정공포
- 2001. 8.16 : 지구단위계획 결정요청(서울시 도시관리과)
- 2001.10.18 : 용도지역에 대한 서울시의회 의견청취(중곡·화양은 통과, 건대·구의는 보류)
- 2001.11.27 : 서울시 정책회의 상정
- 2001.12.14 : 서울시의회 및 건축위원회 의견청취
- 2001.12.20 : 서울시 도시계획위원회 심의(용도지역 및 지구)
 - 수정가결(상업지역 축소)
- 2002. 1. 7 : 도시(지구단위)계획(안) 재공람공고

☐ 문 제 점

- 지하철 출입구 설치관련 결정제외 요청된 건대입구 주변지역 민원발생 소지 내재.

☐ 향후계획

- 서울시 도시계획위원회에서 수정가결된 건대입구지구 지구단위계획에 대하여 지구단위계획(안)재공람공고(2002.1.7~1.21)하여 주민의견청취를 하고 그 결과를 서울시 제출예정이며 지구단위계획은 늦어도 2002년 2월말까지 결정 될 수 있도록 서울시와 긴밀히 협의 추진

3. 중곡·화양·구의지구 지구단위계획 결정

□ 현 황

- 중곡지구 지구단위계획(114,030㎡)
 - 일반상업지역 : 45,365㎡(39.8%) - 준주거지역 : 35,397㎡(31.0%)
- 화양지구 지구단위계획(242,425㎡)
 - 일반상업지역 : 89,191㎡(36.8%) - 준주거지역 : 44,329㎡(18.3%)
- 구의지구 지구단위계획(169,510㎡)
 - 일반상업지역 : 74,302㎡(43.8%) - 준주거지역 : 59,706㎡(35.2%)

□ 추진경위

- 1996. 6. : 지구단위계획 구역결정
- 2000. 5, 6월, 2001.6월 : 지구단위계획(안) 공람 및 재공람공고
- 2001. 8. 8 : 용도지역지구 변경요청(서울시 도시계획과)
- 2001. 8.16 : 서울특별시 도시계획조례시행규칙 개정공포
- 2001. 8.16 : 지구단위계획 결정요청(서울시 도시관리과)
- 2001.10.18 : 용도지역에 대한 서울시의회 의견청취(중곡·화양은 통과, 건대·구의는 보류)
- 2001.11.27 : 서울시 정책회의 상정
- 2001.12.14 : 서울시의회 및 건축위원회 의견청취
- 2001.12.20 : 서울시 도시계획위원회 심의(용도지역 및 지구)
 - 중곡지구 : 원안가결 - 화양·구의지구 : 수정가결(상업지역 축소)
- 2002. 1. 7 : 도시(지구단위)계획(안) 재공람공고

□ 문 제 점

- 수정가결에 따른 지구단위계획 결정지연 및 우리구에서 요청한 일반상업지역 등이 축소조정에 따른 민원발생 소지가 있음.

□ 향후계획

- 서울시 도시계획위원회에서 수정가결된 화양·구의지구 지구단위계획에 대하여 지구단위계획(안) 재공람공고(2002.1.7~1.21)하여 주민의견을 청취하고 그 결과를 서울시 제출예정이며 지구단위계획은 늦어도 2002년 2월말까지 결정될 수 있도록 서울시와 긴밀히 협의 추진

4. 광진구 도시관리계획 용역추진

☐ 현 황

- 주거지역 세분화
- 미관지구 및 도시계획시설 재정비
- 일반 및 세부지구단위계획(도시설계)
- 교통영향평가 및 환경성 검토

☐ 추진경위

- 2000.12.29 : 용역계약 및 착수
 - 용역업체 : 제일엔지니어링, 흥익엔지니어링
 - 용역기간 : 2000. 12. 29 ~ 2002. 8. 20
- 2001. 4.19 : 용역 착수 보고회
- 2001. 9.12 : 중간보고회 개최
- 2001.12.18~12.21 : 주민설명회 개최
 - 구의2동, 구의3동, 자양2동

☐ 문 제 점

- 도시계획법 개정으로 기존 지구단위계획구역(도시설계구역)은 2002. 6.30까지 결정되어야 하므로 금년 4월중에는 결정요청이 되어야 함.
(결정요청 전 교통영향평가 필)

☐ 향후계획

- 도시설계에 대하여선 2002.1.14 추가로 주민설명회(군자동)개최예정에 있으며 2002.3월까지 공람공고와 구의회 의견청취 및 구도시계획위원회 자문후 2002.4월경에 서울시로 지구단위계획결정 요청예정에 있음.
- 일반주거지역 중 세분화에 대하여선 금년 3월경부터 주민의견 청취 등 도시계획 결정을 위한 관련법 절차를 이행예정임.

5. 광장동 운동장부지 개발기본계획 용역 추진

□ 부지 및 용역현황

- 부지현황
 - 위 치 : 광장동 318일대(1978.4.20 도시계획시설 운동장결정)
 - 면 적 : 총 48,685㎡(14,278평)
 - 국공유지 5,875평(40%), 사유지 8,853평(60%)
- 용역현황
 - 용 역 비 : 95,040천원
 - 용역수행자 : 설계경기 당선자인 (주)한림조경, (주)유일엔지니어링, (주)천호
기술단 공동수행

□ 추진경위

- '97.12.30 : 주변여건 변화를 고려한 종합토지 활용방안 용역시행
- '99.12. 6 : 공공개발 추진 방침 결정
- 2000. 2.18 : 개발구상(안) 확정
- 2000.12.11 : 운동장부지 개발사업 실시계획인가
- 2001. 9.24 : 기본설계 용역계약
- 2001.11. 7 : 펌프장 토출관거 위치 검토보고
- 2001.11.10 : 실무회의
- 2001.11.15 : 한강변 선상탐사 시행
- 2001.12.12 : 용역준공기간 연장 및 설계변경

□ 문 제 점

- 용역목적의 주요항목인 단지레벨 기준결정을 위해서는 광진교 복단 평면 교차로계획, 강변북로 건설계획 및 토출구 위치선정, 자전거 및 보행로 연결관련 새서울 우리한강사업, 기타 군경검문소 설치계획등 제반여건과 사업별 주관부서 협의의견 등이 각각 연계 검토되어야 하고
- 장기적으로는 한강북측 구리, 남양주까지 자전거·보행로연결등 광역계획까지 검토 하여야 하는 복잡성을 감안할 때 용역기간연장하여 당초 예상보다 다소 지연되고 있음.

□ 향후계획

- 2002년도 상반기 용역완료 목표로 용역기간변경
- 구민체육센타건립 기본구상(안)대로 설계착수등 절차이행
- 용역비 95,040천원중 성과 공정상 정상집행 가능액 65,040천원은 회기내 집행(68%)하고 잔여 30,000천원은 타절조치(32%)후 금년예산으로 대체발주

6. 시범가로 · 건물 옥외광고물 정비

☐ 사업목적

한국방문의 해 및 2002년 월드컵 등 국제행사를 앞두고 국제적 도시로 거듭나기 위하여 옥외광고물 시범정비지역의 지장 광고물을 정비함으로써 깨끗한 도시경관 및 도시환경을 조성코자 함.

☐ 시범가로 대상

- 시범가로 : 노유동 패션의 거리(건국웨딩홀~한빛은행 610m) 61동 457개
- 시범건물 : 공원빌딩(중곡동 115-4 건물1동) 17개업소 38개

☐ 추진경위

- 2001. 3.21 : 옥외광고물 시범정비지역 선정
- 2001. 4.19 : 민간자율정비추진협의회 구성(18명)
- 2001. 7. : 시범정비사업 정비안 확정통보(서울시)
- 2001. 9. : 시범지역 불법 광고물 철거
- 사전동의서를 받아 양해하의 철거시행

☐ 문 제 점

- 노유 패션거리 기성 시가지 환경개선사업과 병행추진되는 사업이나 환경개선 시행공사 지연으로 광고물만 우선 정비시행에 따른 주민 반대여론 다수
- 개선정비의 경우 별도의 간판제작 부담으로 주민호응 저조

☐ 향후계획

- 2002.상반기 : 집중계도 및 홍보
- 2002.하반기 : 평가 및 사후관리

지 적 과

【 보고 순 서 】

| | | | | | |
|-------------|------|------|-------|-------|----|
| 1. 일 | 반 | 현 | 황 | ----- | 25 |
| 2. 토지등록사항과 | 이용현황 | 조사정리 | ----- | 26 | |
| 3. 토지관리정보체계 | 구축 | · 운영 | ----- | 26 | |
| 4. 개별공시지가 | 조사 | · 결정 | ----- | 27 | |
| 5. 지적측량기준점 | 유지 | 관리 | ----- | 27 | |
| 6. 부동산 중개업소 | 지도 | · 점검 | ----- | 28 | |
| 7. 새주소 | 부여사업 | 유지관리 | ----- | 28 | |

1. 일반 현황

□ 정·현원 현황

| 구분 | 소계 | 5급 | 6급 | 7급 | 8급 | 9급 | 기능 | 고용 |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 정원 | 26 | 1 | 5 | 8 | 7 | 4 | 2 | 0 |
| 현원 | 30 | 1 | 5 | 7 | 11 | 2 | 2 | 2 |
| 증감 | +3 | 0 | 0 | -1 | +4 | -2 | 0 | +2 |

□ 팀별 근무인원

| 팀별 | 소계 | 5급 | 6급 | 7급 | 8급 | 9급 | 기능 | 고용 | 비고 |
|--------|----|----|----|----|----|----|----|----|------|
| 지정팀 | 7 | 1 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 과장포함 |
| 지적관리팀 | 9 | 0 | 1 | 2 | 3 | 2 | 1 | 0 | |
| 건축물등록팀 | 10 | 0 | 2 | 1 | 4 | 0 | 1 | 2 | |
| 새주소부여팀 | 4 | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | |

□ 팀별 담당업무

| 팀별 | 담당업무 |
|--------|---|
| 지정팀 | 지적제도발전, 지적도면전산화, 지적공부관리 및 토지이동, 토지공개념제도 운영, 토지관리정보체계 |
| 지적관리팀 | 개별공시지가 조사·결정, 측량기준점관리, 등기필통지서정리, 지적특수업무(축척변경·구획정리사업 등), 제증명발급 |
| 건축물관리팀 | 건축물대장편제·관리 및 전산화, 부동산중개업관리, 제증명발급 |
| 새주소부여팀 | 새주소부여사업 및 유지관리 |

2. 토지등록사항과 이용현황 조사정리

지적공부에 등록된 토지는 이용현황에 맞게 등록관리되어야 하나 도시계획사업이나 각종 지역개발사업 및 인허가에 따른 공사등으로 토지이용현황이 변경된 토지를 조사 정리하여 효율적인 토지관리로 주민들의 재산권행사에 편익제공

☐ 추진기간 : 2002. 1. ~ 2002. 12. 31

☐ 대상업무량 : 총 35,580필(우리구 관내토지)

- 각종 지역개발사업, 도시계획사업 등 공사 완료된 토지
- 공공용지와 공동주택(아파트, 연립주택등)등 합병이 가능한 토지
- 기타 인·허가등으로 이용현황이 변경된 토지
- 지적법령개정으로 신설 지목으로 변경되어야 할 토지

☐ 추진방향

- 지적공부의 등록사항과 실제 토지 이용현황 일치
- 소유자 신청을 요하는 사항은 신청토록 안내 후 정리

3. 토지관리정보체계 구축·운영

토지와 관련된 각종정보(도형+문자)와 법률자료를 종합적으로 관리하는 토지관리정보체계 DB구축이 2001년 완료되어 시스템을 보다 효율적으로 운영함으로써 민원발급 시행 및 토지관리정보화 기반조성

☐ 추진기간 : 1999. 9. ~ 2002. 12. 31

☐ 추진근거

- 서울시 시범지역 선정(2000.5.18, 건설교통부 주관)
- 토지관리정보체계구축 추진계획(구청장 방침-2000.9.19)
- 광진구 토지관리정보체계 구축계획(안)(구청장 방침-2001.5.17)

☐ 추진일정

- 2002. 1. ~ 2002. 3 : 시범운영
- 2002. 4. ~ : 민원발급 및 업무에 활용(예정)

☐ 구축내용

- 구축분야
 - 토지행정(7개분야) : 토지거래, 외국인토지업무, 개발부담금관리, 부동산중개업관리, 공시지가관리, 용도지역지구관리, 민원발급
- 공간자료관리(3개분야) : 지적도, 수치지형도, 용도지역·지구도

4. 개별공시지가 조사·결정

건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지 공시지가를 기준으로 개별토지의 가격을 1.1, 5.1, 9.1기준으로 토지특성 등을 조사하여 지가를 산정하고 감정평가사의 검증 및 구토지평가위원회 심의를 거쳐 지가 결정·공시함으로써 각종 국세 및 지방세부과 등에 활용

- ☐ 추진기간 : 2002. 1 ~ 2002. 12. 31
- ☐ 추진근거 : 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조의2
- ☐ 대 상 : 30,000여필지(표준지 : 1,087필지)
- ☐ 추진일정
 - 정기분(1.1기준) : 2002. 1. 1~ 6.30 토지특성조사, 지가결정·공시
 - 수시분(5.1기준) : 2002. 5. 1~ 8.30 토지특성조사, 지가결정·공시
 - 수시분(9.1기준) : 2002. 9. 1~12.30 토지특성조사, 지가결정·공시
- ☐ 소요예산 : 51,000천원(국비 : 26,000천원, 구비 : 25,000천원)

5. 지적측량기준점 유지관리

지적측량기준점은 지적측량의 정확한 성과를 제공하기 위한 중요한 시설물로서 토지이동이 빈번한 곳이나 망실된 곳을 위주로 재설치하고, 기존에 설치된 기준점은 철저히 유지관리하여 토지소유권에 경계분쟁을 사전에 예방하여 주민의 재산권 보호에 기여

- ☐ 추진기간 : 2002. 1. ~ 2002. 12. 31
- ☐ 관리현황 : 243점
 - 지적삼각점 : 6점
 - 지적삼각보조점 : 2점
 - 도 근 점 : 235점(맨홀식: 217, 표철식: 18점)
- ☐ 추진방향
 - 전수 현황실태 조사 및 재측량 실시로 정확한 성과유지
 - 지적 삼각보조점의 신설로 도근측량시 보다 정확한 성과제공
- ☐ 소요예산 : 3,048천원

6. 부동산중개업소 지도·점검

부동산유통시장의 공정한 거래질서 확립과 중개업자의 법규 미준수 등으로 인한 분쟁을 사전에 예방하고 피해 민원을 최소화하기 위하여 부동산중개업자에 대한 지도·점검을 이행하여 민원발생 사전예방

- ☐ 추진기간 : 2002. 1. ~ 12. 30
- ☐ 대 상 : 583개소(법인 11개, 공인중개사 262개, 중개인 310개)
- ☐ 추진방향
 - 부동산중개 거래질서 확립(수수료초과징수 등 위법행위 근절)
 - 중개업자의 법규준수 지도감독 및 주민홍보 강화
- ☐ 추진계획
 - 부동산중개민원에 대한 신문고 제도 활용 년중 수시 점검
 - 집중점검 : 연중 불시
 - 부동산중개업분야 소비자고발센터에 신고된 업소
 - 투기발생지역, 아파트밀집지역 및 민원다발 접수시

7. 새 주소부여사업 유지관리

새주소부여사업이 완료됨에 따라 도로명판 및 건물번호판 유지관리를 철저히 하여 국민생활 불편 해소와 국가 경쟁력제고에 기여

- ☐ 추진기간 : 2002. 1. ~ 2002. 12. 31
- ☐ 대 상
 - 도로명판 유지관리 : 1,226개
 - 건물번호판 유지관리 : 26,536개
 - 전산통합시스템 및 장비유지관리
- ☐ 추진방향
 - 도로명판 : 주민관리제 실시 및 유지보수는 전문업체선정
 - 건물번호판 : 건물주의 관리책임관리 및 자체 직영
 - 새주소에 관한 홍보철저
- ☐ 추진방법
 - 도로명판 : 단가계약에 의한 유지보수
 - 건물번호판 : 훼손된 번호판은 건물주 부담 하에 구 직영
 - 홍보 : - 광진구 홈페이지 운영(새주소 동네방네길)
- ☐ 소요예산 : 12,871천원

공 원 녹 지 과

【 보 고 순 서 】

1. 일 반 현 황 31.
2. 화 양 동 정 자 마 당 조 성 사 업 33
3. 마 을 마 당 조 성 사 업 33
4. 시 · 구 계 녹 지 대 정 비 사 업 34
5. 학 교 녹 화 사 업 34

1. 일반 현황

□ 정·현원 현황

| 구분 | 총계 | 일반직 | | | | | | 기능직 등 | | | | |
|----|----|-----|----|----|----|----|----|-------|-----|-----|----|-----|
| | | 계 | 5급 | 6급 | 7급 | 8급 | 9급 | 계 | 8등급 | 9등급 | 청경 | 지도원 |
| 정원 | 15 | 13 | 1 | 3 | 4 | 4 | 1 | 2 | | 1 | 1 | |
| 현원 | 19 | 14 | 1 | 3 | 5 | 2 | 3 | 5 | | 3 | 1 | 1 |
| 증감 | +4 | +1 | | | +1 | -2 | +2 | +3 | | +2 | | +1 |

※ 기타인원

- 상용 16명, 일용 20명, 공익근무요원 25명

□ 팀별 인원 및 담당업무

| 구분 | 공원조경팀 | 녹지팀 | 시설관리팀 |
|----------|--|--|--|
| 인원 | 10명 | 5명 | 4명 |
| 주요 업무 | <ul style="list-style-type: none"> - 도시공원조성 및 유지 관리 - 녹지대 및 마을마당조성 - 생명의 나무 1,000만 그루 심기 - 꽃묘 식재 및 유지 관리 - 학교녹화사업 및 자투리땅 습터조성 | <ul style="list-style-type: none"> - 개발제한구역 보호 관리 및 인허가 협의 - 산불예방 및 산림 유지 관리 - 임야내 위험시설물 및 절개지 등 관리 - 가로수 유지관리 및 산림 병해충 방제 | <ul style="list-style-type: none"> - 생활체육시설 설치 및 유지관리 - 등산로 및 약수터 유지 관리 - 임야내 위험시설물 등 공사 - 증랑천 자연학습장 유지 관리 |

□ 공원·녹지 주요시설 현황

- 공 원 : 43개소 2,912,845.8㎡(자연1,근린3, 어린이공원 39)
- 조 경
 - 가 로 수 : 천호대로외 21개노선 6,596주
 - 녹 지 대 : 잠실녹지대외 32개소 127,355㎡(188,549주)
 - 마을마당 및 쉼터 : 광장동마을마당외 12개소 4,924㎡(15,627주)
- 녹 지
 - 개발제한구역
 - 면 적 : 1.90㎢(임야 1.83㎢, 비임야 0.07㎢)
 - 건 물 : 108/155동(주택 100/144, 공공시설 6/6, 종교시설 2/5)
 - 지정보호수 : 2개소 2주(시나무 1주, 구나무 1주)
- 체육시설 : 21개소 19,523㎡(569개)

[2002년 주요사업 및 사업추진 계획]

□ 총 사업건수 및 예산액 ----- 27건 8,627,507천원

- | | |
|-----------|-----------------|
| ○ 시 비 사 업 | 11건 4,201,000천원 |
| ○ 구 비 사 업 | 10건 1,495,000천원 |
| ○ 이 월 사 업 | 6건 2,931,507천원 |

2. 화양동 정자마당 조성사업

구(區)수목인 화양동 소재 수령 700년된 느티나무를 보호하기 위해 인근 부지를 확충하여 수목을 보호하고 인근 주민들이 쉴 수 있는 정자마당으로 조성하고자 함

☐ 추진목표

- 공원녹지 확충 및 주민 놀이공간 및 휴식공간 제공

☐ 사업개요

- 위 치 : 화양동 110-32외 7필지
- 추진기간 : 2002. 1 ~ 12
- 규 모 : 공원조성 2,454㎡, 사유지 보상 760㎡
- 총사업비 : 1,468백만원(시비 1,468백만원)

3. 마을마당 조성사업

불량주택 존치로 도시미관을 저해하는 지역에 마을마당을 조성하여 인근 주민의 대화와 휴식의 장소로 제공코자 함

☐ 추진목표

- 도시미관 개선 및 주민쉼터 제공

☐ 사업개요

- 위 치 : 구의동 616-17외 4필지
- 추진기간 : 2002. 1 ~ 12
- 규 모 : 마을마당 조성 1개소, 326㎡
- 총사업비 : 643백만원(시비 643백만원)

4. 시·구계 녹지대 정비사업

경기도(구리시계)에서 서울시(광진구)로 진입하는 우리시 관문인 아차성길 주변수림대와 성동구, 동대문구에서 광진구로 진입하는 군자교 사거리 녹지대 정비로 진입관문에 대한 상징성 확보 및 가로변 녹지량 확충으로 쾌적하고 깨끗한 가로경관 조성

☐ 추진목표

- 가로변 녹지량 확충으로 쾌적하고 깨끗한 가로경관 조성

☐ 사업개요

- 위 치 : 아차성길 수림대(시계), 군자교 사거리 녹지대(구계)
- 규 모 : 아차성길 수림대 3,000m², 군자교 녹지대 1,040m²
- 사업기간 : 2002. 2 ~ 12
- 소요예산 : 200백만원 (시비 200백만원)

5. 2002년 학교녹화사업

학교운동장 주변에 나무를 심어 녹음이 우거진 푸르른 교정을 조성하여 자라나는 학생들의 정서순환에 기여하고, 지역주민이 이용할 수 있는 녹지 및 쉼터 기능으로 제공하고자 함

☐ 사업개요

- 위 치 : 군자동 365번지 (장안초등학교)
- 규 모 : 학교녹화 1개소 14,671m²
- 추진기간 : 2002. 1 ~ 12
- 총사업비 : 200백만원 (시비 200백만원)

☐ 추진계획

- 추가 현지조사후 사업적정판단하여 서울시에 예산 추가 요청예정

[2002년 세부사업목록]

| 연번 | 사업명 | 위치 | 사업개요 | 사업비 (2002년) | 비고 |
|----|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|----|
| 총괄 | 26건 | | | 8,627,507 | |
| 1 | 마을마당 조성사업 | 구의2동 616-47외 4필지 | · 마을마당조성 326㎡ | 643,000 | 시비 |
| 2 | 마을마당 조성사업 | 광장동 530-72 | · 마을마당조성 208㎡ | 700,000 | 시비 |
| 3 | 용마자연공원 토지보상사업 | 광장동 381번지 | · 공원용지보상 12,752㎡ | 400,000 | 시비 |
| 4 | 시계·구계주변 녹지량 확충 | 광진구·구리시 인접 녹지 및 군자녹지대 | · 녹지확충 4,500㎡ | 200,000 | 시비 |
| 5 | 학교녹화사업 | 군자동 365 (장안초등학교) | · 학교녹화 14,671㎡ | 200,000 | 시비 |
| 6 | 벽면녹화사업 | 광양중학교외 2개소 | · 벽면녹화 550㎡ | 80,000 | 시비 |
| 7 | 동네체육시설 정비 및 확충 | 용마자연공원 및 배수지 운동장 등 | · 허리돌리기, 윗몸일으 키기 등 8종 150점 | 250,000 | 시비 |
| 8 | 화양동 정자마당 조성 | 화양동 110-32외 7필지 | · 공원조성 2,454㎡ | 1,468,000 | 시비 |
| 9 | 가로수 생육환경 개선사업 | 구의로외 1개소 | · 보호판 400조 | 70,000 | 시비 |
| 10 | 용마도시자연 공원 정비사업 | 용마도시자연공원 | · 석축보수, 의자정비 등 | 100,000 | 시비 |
| 11 | 낙석 위험절개지 방지책 설치사업 | 구의2동 34-4번지 | · 방지책설치 1,784.5㎡ | 90,000 | 시비 |
| 12 | 구민체육센터 건립 | 광장동 318번지 | · 부지 6,940㎡ | 1,000,000 | 구비 |

(단위:천원)

| 연번 | 사업명 | 위치 | 사업개요 | 사업비 (2002년) | 비고 |
|----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------|------|
| 13 | 구의1동 어린이공원 조성 | 구의2동 249-25외 2필지 | · 면적 : 548.5㎡ | 200,000 | 구비 |
| 14 | 어린이공원 정비사업 | 양마장공원외 3개소 | · 면적 : 3,084㎡ | 80,000 | 구비 |
| 15 | 중곡1동 쉼터 조성사업 | 중곡1동사무소 | · 면적 : 33㎡ | 25,000 | 구비 |
| 16 | 주거지 인접 (구의동 산76번지 외1)임야정비 | 구의동 산 76외 1필지 | · 면적 : 556㎡ | 100,000 | 구비 |
| 17 | 위험수목제거사업 | 아차산 일대 | · 임야 287ha | 10,000 | 구비 |
| 18 | 가로수 보식사업 | 광나루길외 20개노선 | · 보식 730주 | 10,000 | 구비 |
| 19 | 가로수 전지사업 | 독섬길외 15개노선 | · 가로수 5,020주 | 10,000 | 구비 |
| 20 | 강변북로 수림대 법면녹화사업 | 노유육갑문 ~ 자양육갑문 | · 규모 : 폭9×500m | 30,000 | 구비 |
| 21 | 녹지대 수목 생육환경개선사업 | 영동대교 녹지대외 14개소 | · 면적 : 80,140㎡ | 30,000 | 구비 |
| 22 | 창문화단 조성사업 | 구의동 63-1 현대프라임아파트 15동 | · 화분설치 162개 · 자동관수시설 54개 | 68,261 | 이월사업 |
| 23 | 중곡1동 마을 마당 조성공사 | 중곡1동 248-32호 외 1필지 | · 식재공사외 3개공종 | 118,730 | 이월사업 |
| 24 | 아차산 주변 정비공사 | 광장동 370번지 일대 | · 수목식재 230주 · 풀톱관설치 55m | 22,990 | 이월사업 |
| 25 | 광장동 381번지 일대 보상사업 | 광장동 381번지 일대 | · 토지보상 7필지 2,581㎡ | 386,405 | 이월사업 |
| 26 | 아차산 만남의 광장 조성사업 | 광장동 370번지 일대 | · 향토자료실 건립 및 주변정비 | 189,121 | 이월사업 |
| 27 | 능동로 견고숲은거리 | 독섬유원지 ~ 어린이대공원역 | · 견고숲은거리 조성 1식 | 2,146,000 | 이월사업 |