

2015. 02. 27(금) ~ 03. 07(금)  
제252회 서초구의회 임시회

- 2015年度 -

# 主 要 業 務 報 告



## 도 시 관 리 국

주 거 개 선 과  
도 시 계 획 과  
건 축 과  
공 원 녹 지 과  
부 동 산 정 보 과

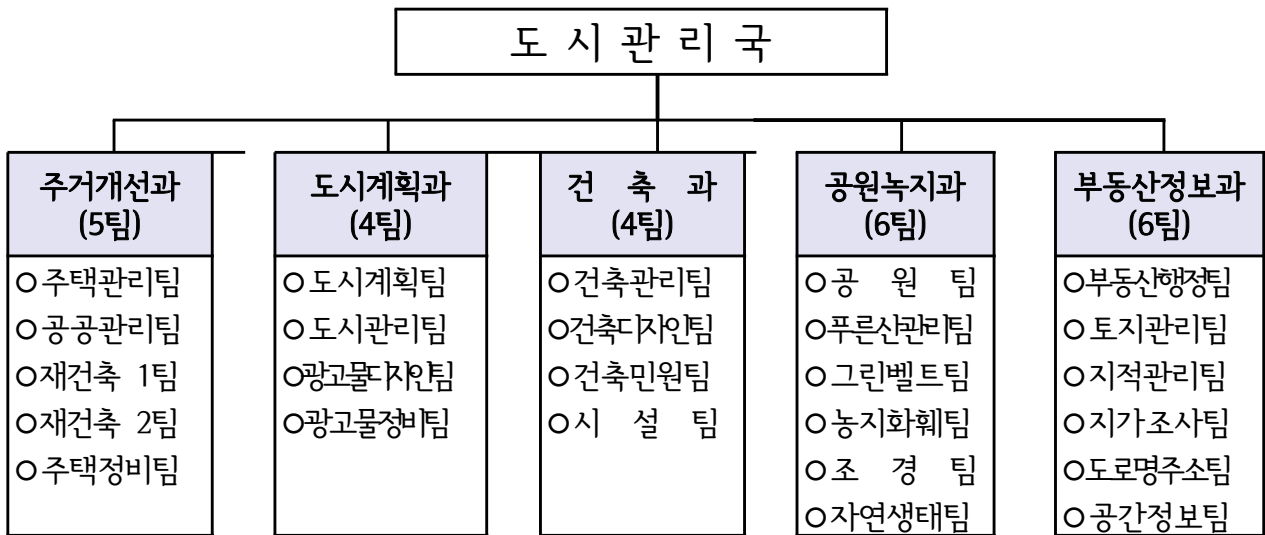
# 보 고 순 서

□ 일 반 현 황 .....	1
□ 2014년 주요업무 추진실적 및 2015년 주요업무 추진계획	
○ 주거개선과 .....	4
○ 도시계획과 .....	23
○ 건 축 과 .....	41
○ 공원녹지과 .....	53
○ 부동산정보과 .....	74

# 일 반 현 황

## I 조직 및 인력

### 1. 조직현황 - 5과 25팀



### 2. 기능 및 인력

구 분	정원/현원	주 요 업 무
계	135/134	
주거개선과	23/26	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택재건축사업 및 공동주택관리, 무허가 건축물 정비단속</li> <li>• 정비사업 조합설립 추진위 구성 등 공공관리</li> </ul>
도시계획과	26/25	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시계획시설 입안 및 결정, 지구단위계획수립, 도시개발사업</li> <li>• 광고물 심의허가개선사업, 광고물 정비단속</li> </ul>
건 축 과	22/22	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축심의 및 건축인허가 처리, 도시디자인 관련업무</li> <li>• 건축물설계·감독</li> </ul>
공원녹지과	38/37	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원 및 체육시설 관리, 근교큰산관리 및 산불예방, 개발제한구역 관리</li> <li>• 원예 및 화훼, 농지관리, 시설녹지 및 가로수 관리, 녹지네트워크사업</li> </ul>
부동산정보과	26/24	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부동산중개업소관리, 지적공부 정리, 토지거래허가, 건축물(토지)대장정리</li> <li>• 개별공시지가 조사, 도로명 및 건물번호 부여, 지적재조사사업</li> </ul>

## Ⅱ 주요 현황

### 1. 도시계획 용도별 지역

도시계획 용도지역		면적(km <sup>2</sup> )	비율(%)	비 고
총 면 적		47.14	100	서울시 606.96km <sup>2</sup> 의 7.8%
주거 지역	소 계	18.29	39.65	
	제1종 일반주거지역	3.4	7.21	
	제2종 일반주거지역	6.47	13.51	
	제3종 일반주거지역	7.68	16.29	
	준주거지역	0.34	0.72	
	제1종 전용주거지역	0.71	1.51	
	제2종 전용주거지역	0.09	0.19	
일 반 상 업 지 역		1.34	2.84	
자 연 녹 지 지 역		27.11	57.51	

### 2. 지구단위계획구역

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	양재택지지구	사당지구중심	이수지구중심	서초로지구	양재지구중심
	3,067,090	44,340	71,160	503,530	82,550
	꽃마을지구	내곡지구	우면2지구	우면택지지구	서초보금자리
10개소 (5,642,976)	42,760	811,615	504,010	153,972	361,949

### 3. 공 원

구 분	계		시설공원		미시설공원		비 고
	개소	면적(천m <sup>2</sup> )	개소	면적(천m <sup>2</sup> )	개소	면적(천m <sup>2</sup> )	
계	121	14.689	110	3.702	11	10.933	
자연공원	6	13.026	1	2.752	5	10.274	
근린공원	26	1.467	22	0.842	4	0.655	
어린이공원	84	0.137	82	0.133	2	0.004	
소공원	4	0.007	4	0.007	-	-	
수변공원	1	0.022	1	0.022			

### 4. 약 수 터

총 계	청계산	우면산	구룡산	인능산	방배근린공원	비 고
19	5	9	3	1	1	이용자: 3,788명/ 1일

## 5. 공동주택(아파트) 현황

구 분	단 지 수	동 수
계	243	1,082
아 파 트(20세대이상)	228	1,050
주상복합(150세대이상)	15	32

## 6. 주택재건축사업 현황

- 총 52개소(조합:27개소, 추진위원회:22개소, 정비(예정)구역:3개소)
- 반포·잠원지구 24개소, 서초지구 14개소, 방배지구 14개소

## 7. 지목별 토지

(단위 : 개소)

구 분	계	전	답	대	도로	임야	공원	하천	기타
필 지 (지번수)	35,270	2,959	2,059	20,690	5,772	1,979	238	415	1,158
면적(km <sup>2</sup> )	47.002	2.288	1.822	12.856	6.222	18.105	0.761	2.487	2.457
구성비(%)	100	4.87	3.88	27.35	13.24	38.52	1.62	5.29	5.23

# 주거개선과

# 보 고 순 서

## □ 2014년도 주요업무 추진실적

1. 주택재건축사업 현황 ..... 6
2. 공동주택 지원사업 ..... 7
3. 공동주택 커뮤니티 활성화사업 ..... 7
4. 위법 무허가 건축물 정비 ..... 7

## □ 2015년도 주요업무계획

1. 재건축관련 각종 중복규제 발굴 및 제도개선 건의 ..... 8
2. 한강변 일대 아파트 재건축 촉진 ..... 9
3. 권역별 생활권 계획 수립 ..... 11
4. 고품격·친환경 주거단지 조성을 위한 가이드라인 제정 ..... 13
5. 주택건설(공동주택)을 통한 어린이집 설치 규모 확대 ..... 14
6. 방배15구역 단독주택 정비계획 수립 및 정비구역 지정 ..... 15
7. 공공관리제를 통한 재건축 정비사업 지원 ..... 16
8. 공동주택 지원사업 ..... 18
9. 공동주택 커뮤니티 활성화 사업 ..... 19
10. 위법 무허가 건축물 단속 및 정비계획 ..... 20
11. “서초 울타리 안전지도” 통합안전망 운영 ..... 22

# 2014년 주요업무 추진실적

## 1. 주택재건축사업 현황

※ 사업현황 : 52개소(조합:28개소, 추진위원회:21개소, 정비(예정)구역:3개소)

### ○ 반포권역

현 사업단계	개소	사업구역
계	24	
추진위원회승인	9	신반포 2차, 신반포 3차, 신반포 4차, 신반포 23차, 한신4지구, 반포경남, 신반포14차, 신반포13차, 신반포궁전
조합설립인가	5	신반포15차, 신반포7차, 반포주공1단지(1,2,4주구), 논현·영동빌라, 반포주공1단지(3주구)
사업시행인가	4	반포우성, 신반포6차, 한신18차, 삼호가든3차
관리처분인가	4	반포한양, 서초한양, 신반포5차, 삼호가든4차
착공신고(공사중)	2	잠원대림, 신반포1차

### ○ 서초권역

현 사업단계	개소	사업구역
계	14	
추진위원회승인	3	서초신동아, 서초진흥, 경성연립
조합설립인가	7	남양연립, 미도 맨션, 서초무지개, 우성1차, 현대하이츠, 서초중앙하이츠, 서초중앙하이츠1구역
사업시행인가	1	세운연립
관리처분인가	1	우성2차
착공신고(공사중)	2	서초삼호1차, 우성3차

### ○ 방배권역

현 사업단계	개소	사업구역
계	14	
정비예정구역지정	3	방배15구역, 방배신동아, 방배13구역,
정비구역지정	0	
추진위원회승인	9	방배6구역, 방배7구역, 방배8구역, 방배삼호, 방배신삼호, 방배14구역, 방배삼익, 방배경남, 신성빌라
사업시행인가	2	방배3구역, 방배5구역
관리처분인가	-	-
착공신고(공사중)	-	-

## 2. 공동주택 지원사업

- 지원대상 : 서초극동스타클래스 등 21개 공동주택 단지
- 소요예산 : 828,518천원(구비)
- 주요 지원내역
  - 5개 분야 21개단지 26개 사업에 828,518천원 지원
    - 어린이 놀이터 보수 사업 : 16개 단지 26개소, 715,033천원 지원
    - 도로 보수, 보안등 보수, 하수도 준설, 자전거시설 설치 사업 : 10개 단지, 113,485천원 지원
  - 3개 분야(보안등, 하수도 준설, 자전거시설 설치)는 공사 완료
  - 2개 분야(어린이 놀이터, 도로)는 공사 발주하여 시행 중

## 3. 공동주택 커뮤니티 활성화 사업

- 지원대상 : 서초 자이아파트 등 20개 공동주택
- 소요예산 : 38,838천원(시비 4,326 구비 34,512)
- 주요 지원내역
  - 양재 우성아파트 등 3개 단지 주민화합축제, 친환경 주민학교 등 공동주택 커뮤니티 사업 실시
  - 서초 자이아파트 등 15개 단지에서 자체적으로 실시하는 각종 문화 프로그램의 강사료 등 지원
  - 아파트 등 5개 단지에 단지별 특성에 맞는 맞춤형 커뮤니티 프로그램 운영할 수 있도록 공동주택 커뮤니티 전문가 배치사업 실시

## 4. 위법 무허가건축물 정비

- 위법 무허가 건축물 정비 및 부과 현황

(단위 : 건, 천원)

연도\조치	적발건수			정비건수			이행강제금 부과		비고
	계	항측	주민신고	계	항측	주민신고	건수	금액	
2014년	1,927	1,033	791	586	360	226	1,341	1,997,446	

# 2015년 주요업무 추진계획

## 1. 재건축 관련 각종 중복규제 발굴 및 제도개선 건의

### ☐ 사업개요

#### ○ 현실태

- 과거와 같은 개발이익을 기대하기 어려운 상황임에도 재건축 규제가 지속
- 재건축 규제를 완화하여 정비사업 활성화 필요

< 주요 규제사례 >

연번	규제항목	현행	규제완화 내용
①	재건축연한 (도정법 시행령) 1.20국무회의통과 '15.5월 시행예정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20년 ~ 40년 이상</li> <li>· 81년 이전, 준공분은 20년</li> <li>· 82년 ~ 준공분은</li> <li>· 22년 + (준공연도-1982)×2년</li> <li>- 91년 이후 준공분은 40년 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-상한 30년 이상</li> <li>-81년 이전 준공분은 20년</li> <li>-87년~90년까지 준공분은 매년 2,4,6,8년씩 단축</li> <li>&lt;2017~2019년까지 11개 단지 6,423세대 단축&gt;</li> <li>.87년 준공 4개단지 2,144세대 2019년→2017년</li> <li>.88년 준공 2개단지 2,706세대 2022년→2018년</li> <li>.89년 준공 5개단지 1,573세대 2025년→2019년</li> <li>.90년 준공 0개단지 2028년→2020년</li> <li>-91년 이후 준공분은 30년으로 10년 단축 (190단지)</li> </ul>
②	소형주택 의무비율규제	2:4:4 (60㎡이하:85㎡이하:85㎡초과)	6:4(85㎡이하:85㎡초과) ※「도정법 시행령」에서 조례로 위임하는 규정 폐지 (2015.3.25.시행)
③	가로주택정비사업 층수제한	용도지역 구분 없이 7층 이하로 제한	제2종일반주거지역에서는 15층 이하 범위에서 시.도조례로 규정

#### ○ 추진계획

- 발굴대상 : 상위법령 및 서울시 조례 등
- 발굴방법
  - 재건축 관련 규제를 지속적으로 발굴하여 개선 건의
  - 구청장에게 바란다 등 온·오프라인으로 접수된 민원건의사항
  - 업무처리 과정에서 발굴한 규제사항 등

### ☐ 소요예산 : 비예산

### ☐ 기대효과

- 재건축 규제 완화를 통하여 정비사업 활성화

## 2. 한강변 일대 아파트 재건축 촉진

### □ 사업개요

#### ○ 현실태

구분	총계	계	시기도래	안전진단	추진위원회	조합	사업시행인가	착공	노후도 미충족
단지수	52	32	11	2	8	4	5	2	20
준공년도	-	89년 이전(노후도 충족) - 재건축 가능							90년 이후 단지

- 89년 이전 준공된 32개 단지들은 민선6기 내(2014~2018) 재건축 추진 가능
- 90년 이후 준공된 20개 단지는 2019년 이후 재건축 추진 가능

#### ○ 추진계획

- 한강에 접한 반포지구는 「한강변 관리기본계획」 내용에 부합되도록 설계되어야 함
  - 용역기간 : '13.8월~'15.8월(서울시)
  - 주요내용 : ①복합적 토지이용기반 마련 : **공공시설 부담률 15%이하**(공공기여 적정성은 위원회에서 결정)  
 ②한강접근성 강화 : 한강중심 녹지네트워크 구축, 수변지역으로의 보행접근체계 강화  
 ③다채로운 도시경관 형상 : 한강변 스카이라인 관리원칙적용(한강변 15층이하, **중앙부 35층이하**)

#### ▶ 한강변 관리기본계획에 부합되도록 하면서 단지여건에 따라 층수완화 등 추진

- ① 공공기여 부담시 지역여건에 필요한 시설 위주로 기부채납
- ② 한강으로의 다양한 접근체계 개선
  - 한강변으로 뚝개공원, 연결브릿지 등으로 연계
  - 한강과 연계되는 차량동선 확보, 기존 지하통로 개선
- ③ 단지 여건에 따라 특별건축구역으로 지정을 통하여 경관(층수)개선(**35층→45층**)

※ 한강변 관리기본계획 용역기간 중이라도 심의(도시계획심의, 건축심의등)를 통해 사업은 지속추진



< 개념도 - 예시 >

### □ 소요예산 : 비예산

### □ 기대효과

- 한강변 일대 아파트 재건축 촉진을 통해 한강변 주거도시 경관개선

□ 조감도(예시)



□ 신반포1차 한강변 경관(예시)



### 3. 권역별 생활권 계획 수립

권역별 생활권 계획을 마련하여 공동주택 건축 시 부족한 어린이집 등 공공시설 확충하고 생활권 맵을 제작 활용하여 복지 및 거주만족도 향상시키고자 함

#### ☐ 사업개요

##### ○ 추진방향

구 분	기초생활권 주거지 관리 방향
① 반포생활권	- 한강변 수변경관을 고려한 정비 및 보행네트워크 구축 - 커뮤니티 활성화 및 사회복지시설 등 공공기여 유도 - 한강중심의 수변공간과 연계된 미래형 녹색 주거단지 조성
② 서초생활권	- 녹지를 향한 조망경관 및 접근성을 고려한 주거단지 계획 - 노인복지, 보육시설의 공공지원 강화 및 민간 참여 유도
③ 방배생활권	- 단독주택 재건축을 시범으로 주거지 환경개선 계획 수립 - 방배권역 단독주택 재건축의 종합적 방향제시 및 행·재정적 지원 - 대규모 단독주택지 재건축 제도 폐지로 가로주택정비사업으로 전환
④ 양재생활권	- 보금자리주택지구와 자연발생형 주거지와와의 조화를 위한 계획적 관리 - 우면산, 청계산, 구룡산, 양재천 등에 대한 조망 및 지형적 조화 도모

##### ○ 추진내용

구분	주요내용
기초자료구축 및 기본방향설정	기초자료 구축 : 지역의 특성 및 현황파악
	주거환경지표 시뮬레이션 : 주거환경지표 분석을 통한 주거환경의 정량적 분석
	현황분석도 작성 : 생활권 특성 분석 / 현황도면 작성
생활권계획 수립	주거관리방향 도출 : 주거생활권별 주거지 관리방향/행정구역별 관리방안 도출
	계획도 작성 : 주거환경관리, 생활기반시설, 생활가로, 특성관리 등 주거지 관리방향별 계획 제시
생활권 맵 제작	권역별 공공시설 배치, 주민편의시설 안내 맵으로 개발하여 내부 및 외부 주민들이 활용

##### ○ 추진계획

- 2015년 상반기 : 권역별 여건 및 시설현황 조사·분석
- 2015년 하반기 : 권역별 목표 및 입지여건에 맞는 계획 수립·시행

#### ☐ 소요예산 : 비예산

#### ☐ 기대효과

- 체계적인 주거지의 종합적 관리를 통해 커뮤니티 시설 및 공공시설을 확충하고 주민 편의시설 맵 제작으로 주민들의 거주만족도 향상

[ 참고자료 ]

○ 생활권별 구분 및 개요

구분	반포권	서초권	방배권	양재권
인구 (인구밀도)	145,314 (185인/ha)	101,862 (157인/ha)	118,977 (178인/ha)	83,525 (32인/ha)
면 적	783ha	647ha	668ha	2,602ha
공동주택 수 (세대수)	75단지 (37,750)	72단지 (16,113)	54단지 (11,284)	27단지 (12,669)
재건축 추진 현황	24개소	11개소	16개소	-
생활권 중심	고속터미널	법원사거리 남부터미널	사당이수 지역중심	양재 지구중심
커뮤니티 시설(개소)	66	59	61	97

○ 생활권 구분 현황도



#### 4. 고품격·친환경 주거단지 조성을 위한 가이드라인 제정

고품격·친환경 주거단지를 조성하기 위한 가이드라인을 제정하여 주택 건설시 적용 유도하여 “물려주고 싶은 주거 만족도시 서초” 구현

##### ☐ 사업개요

###### ○ 추진방향

구 분	내 용
① 친환경 녹색(저에너지) 아파트 건설기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 친환경 요소기술을 통한 에너지 30% 절감</li> <li>· 기술 성능을 통한 에너지 절감 + 환경친화적 건축계획 유도</li> <li>- 새집증후군을 최소화하여 건강한 주거환경 제공</li> <li>· 친환경 건축자재 사용, 실내공기질 오염도 검증</li> </ul>
② 여행(女幸)아파트를 고려한 설계기준 ※女幸아파트 : 여성이 행복한 아파트	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 여성의 삶이 편안해지는 아파트</li> <li>- 여성의 꿈이 지켜지는 아파트</li> <li>- 여성의 감성이 만드는 아파트</li> </ul>

###### ○ 추진내용

- 사업승인시 가이드라인 반영 및 인가조건 부여(300세대 이상)

구 분		주요내용
친환경녹색 건설기준	외부환경	자연지반독지움, 생태면적률확보, 바람길 고려 주동배치, 일조평가, 청소시설 등
	물환경	절수설비설치, 중수재활용, 빗물침투시설, 빗물저류시설 등
	에너지	외피 및 창호의단열성능, 기밀성능확보, 신재생에너지 설치 등
	재료 및 자원	가변형 평면시스템, 건설폐기물 자재 재사용, 녹색건설자재 사용 등
	실내환경	환기성능확보, 실내공기질 기준 충족, 흡방습 건축자재 적용 등
여행(女幸) 아파트를 고려한 설계기준	여성배려 설계	여성친화적 주방설치, 여성배려 커뮤니티 설치, 여성우선 주차장 설치, 범죄예방 설계 (CPTED), 외부에서 감시가 가능한 투시형 엘리베이터 설치, 단지내 보안등 조도개선, 안전하고 품격있는 어린이 놀이시설 설치 등

##### ☐ 소요예산 : 비예산

##### ☐ 기대효과

- 건물전체 에너지30% 절감으로 온실가스 저감 및 기후변화 대응
- 여성들이 안전하게 걱정없이 거주할 수 있는 쾌적하고 건강한 주거환경 제공

## 5. 주택건설(공동주택)을 통한 어린이집 설치 규모 확대

주택건설사업시 보육시설 및 다양한 지역 커뮤니티 시설을 확대 설치하여  
지역주민에게 양질의 보육공간을 제공하고 주민공동체 활성화에 기여하고자 함

### □ 사업내용

- 주택건설사업을 통한 어린이집 설치규모 확대
  - 대상사업 : 100세대 이상 주택건설사업
  - 추진방법
    - 주택건설규모별 서초구 어린이집 설치 권장기준 수립반영

권장기준	비 고
· 100세대 이상 300세대 미만 : 40명 · 300세대 이상 500세대 미만 : 60명 + [(건립세대수 - 300세대) × 0.2명] 이상 · 500세대 이상 : 120명 + [(건립세대수 - 500세대) × 0.08명] 이상	면적기준 : 4.3㎡/1인

< 서울시 조례와 서초구 기준 비교 >

건립 세대수	市 조례	우리구 권장기준	비고
300 ~ 500세대 미만	46명 / 198㎡ 이상	60 ~ 100명 / 258 ~ 429㎡ 이상	△ 14 ~ 54명
500 ~ 1,000세대 미만	77명 / 330㎡ 이상	120 ~ 160명 / 515 ~ 687㎡ 이상	△ 43 ~ 83명
1,000 ~ 1,500세대 미만	135명 / 580㎡ 이상	160 ~ 200명 / 687 ~ 858㎡ 이상	△ 25 ~ 65명
1,500 ~ 2,000세대 미만	169명 / 725㎡ 이상	200 ~ 240명 / 858 ~ 1,030㎡ 이상	△ 31 ~ 71명
2,000 ~ 2,500세대 미만	〃	240 ~ 280명 / 1,030 ~ 1,202㎡ 이상	△ 71 ~ 111명

### □ 소요예산 : 비예산

### □ 기대효과

- 우리구 기준 시행하여 어린이집 부족 해소 및 보육서비스 질 향상
- 신규 공동주택 내 어린이집 확충으로 “행복한 아이 키우기” 환경 조성

## 6. 방배15구역 단독주택 정비계획 수립 및 정비구역 지정

정비계획수립 및 정비구역 지정 업무를 지원함으로써 공정하고 투명한 재건축 사업 추진

### ☐ 사업개요

위 치	구역면적	기반시설	용적률	건폐율	층수(지하/지상) 세대수	토지등 소유자
청두곶8길 16-2 (방배2동)	82,946㎡	16,355㎡ (도로,공원 등)	233% 이하	60%이하	2/23층 1,497	792

### ☐ 추진경위

- 2011.10.20 정비예정구역 고시(서울특별시 고시 제2011-3073호)
- 2014.02.25 정비계획수립 및 정비구역 지정 주민입안 신청
- 2014.12.26 : 정비구역 지정신청(서초구→서울시)

### ☐ 현안사항

- 재건축 반대 및 제척 요구 민원 등
  - 추진위원회 구성신청 전까지 토지등소유자 30%이상이 정비(예정)구역 해제 요청이 있는 경우 재건축 중단

### ☐ 추진계획

- 2015.03 : 도시계획위원회 심의(서울시)

### ☐ 소요예산 : 비예산

### ☐ 기대효과

- 주민숙원사업 해결 및 쾌적한 주거환경 조성
- 투명성과 공정성 확보로 신속한 사업추진 가능

## 7. 공공관리제를 통한 재건축 정비사업 지원

재건축사업에 공공관리제도를 적극 지원하여 주민 참여도를 높이고 추진위 구성기간을 단축함으로써 신뢰받는 재건축 행정을 실현하고자 함

### ☐ 사업개요(대상 예정구역)

구역명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	토지등소유자	지원금액 (천원)	비고
계	4개소	256,731	3,074	400,000	
방배13구역	효령로14다길 6(방배3동)	136,000	1,562	159,530	정비구역 예정
방배15구역	청두곶8길 16-9(방배2동)	82,200	792	101,990	
신반포12차	잠원로 14길 41(잠원동)	25,277	324	66,560	정비구역 지정
신반포16차	잠원로 157(잠원동)	13,254	396	71,920	

### ☐ 추진사항

- 2015. 2~4월 : 공공관리 조합설립추진위원회 구성 지원 용역 발주 및 계약
- 2015. 3~9월 : 선거관리 위탁 및 임원(예비추진위원장, 예비감사)선출 선거

### ☐ 추진계획

- 공공관리제도의 안정적 정착을 위한 주민설명회 등 홍보강화
- 사업시행자와 토지등소유자(조합원)간 재건축 사업성에 대한 간담회 개최
- 용자지원금 확보를 위한 서울시와 협의를 강화하여 공공관리자 역할 증대

### ☐ 소요예산 : 400,000천원 【시비217,871 구비182,129】

### ☐ 기대효과

- 공공관리제로 정재건축 사업을 지원하여 주민 부담을 경감하고 투명성 확보
- 공정하고 합리적인 추진주체를 구성하여 주민간 분쟁방지와 신속하고 원활한 재건축 추진

## □ 위치도



## 8. 공동주택 지원사업

공동주택의 주민 공용시설물 보수에 필요한 비용의 일부를 지원하여  
쾌적하고 안전한 주거환경 조성

### ☐ 사업개요

- 지원 대상 : 2015.01.01기준 사용승인 후 5년이 지난 20세대 이상 공동주택(206단지)  
및 150세대 이상 주상복합 건축물(15단지) 총221단지
- 지원 비율

사업 분야	지원율(구/아파트)
어린이 놀이터, 경로당, 하수도 보수·준설	60%/40%
도로 보수, 옥외 보안등 보수, 수목전지, 수목해충구제, 자전거 관련시설 설치·개선	50%/50%

### ☐ 추진경위

- 서울시 서초구 공동주택 지원조례에 의거 2006년부터 지원
- 2014.11월 : 2015년 사업 계획수립
- 2015. 01월 : 지원사업 신청 및 접수
- 2015. 02월 : 사업부서별 현장조사

### ☐ 추진계획

- 2015.03월 ~ : 공동주택 심의위원회를 통한 지원 대상 선정, 사업 시행

### ☐ 소요예산 : 1,000,000천원 【구비】

### ☐ 기대효과

- 노후한 주민 공동 이용 시설물 보수를 통한 안전사고 예방
- 쾌적하고 안전한 주거환경 조성

## 9. 공동주택 커뮤니티 활성화 사업

공동주택의 공동체 활성화를 위한 다양한 사업을 시행, 주민이 즐겁고 행복한 도시 서초 구현

### ☐ 사업개요

- 사업 근거 : 서울시 서초구 공동주택 지원조례 및 서울시 지침(공동주택과-16227)
- 사업 목적 : 투명하고 효율적인 공동주택 관리와 공동체 활성화를 통한 살기 좋은 환경 조성
- 사업 대상 : 관내 20세대 이상 공동주택 228단지, 150세대 이상 주상복합 건축물 15단지  
총 243단지
- 세부 사업 내용

사 업 명	사 업 내 용
전문가 자문단 운영	공동주택에서 1억원 이상 공사, 5천만원 이상 용역 계약시 전문가 자문단이 입주자 대표회의의 의사결정을 지원
커뮤니티 전문가 배치 (주민리더 교육 포함)	단지 특성 및 입주민 요구사항 수렴을 통한 단지 진단 후 맞춤형 프로그램을 발굴하고, 친환경 강의 및 행사 협조
커뮤니티 공모사업	자체적으로 발굴한 커뮤니티 사업 중 공모를 통해 선정된 사업(주민 학교, 화합행사, 공유 공간 조성의 비용 지원
문화프로그램 운영지원	공동주택에서 자체적으로 운영하는 문화 프로그램(요가, 하모니카, 서예)의 강사료 지원

### ☐ 추진계획

일 정 별	추진 내용
2015. 02월	커뮤니티 활성화 사업 계획 수립
2015. 03월	공모사업 등 심의(지방재정법 개정에 따른 심의)
2015. 04월	사업 대상 단지 모집
2015. 05월	지원 대상 선정 및 사업 시행

☐ 소요예산 : 116,000천원 【시비37,500 구비78,500】

### ☐ 기대효과

- 공동주택 관리의 투명성 강화 및 공동체 활성화를 통해 주민 간 갈등 해소 및 즐겁고 행복한 도시 서초 구현

## 10. 위법 무허가 건축물 단속 및 정비계획

위법 무허가건축물의 효율적인 단속 및 정비를 위하여 사전예방 및 사후 단속을 강화하여 법 질서를 확립하고 올바른 건축문화를 정착시키고자 함

### ☐ 현 황

- 무허가건물 관리현황(2014년) : 1,927건 적출(정비 586건, 미정비 1,341건)

### ☐ 추진경위

- 2015. 02 2015년도 단속·정비계획 수립(서울시 계획과 연계 추진)
- 2015. 03 항공촬영사진 판독 현장조사(서울시 추진계획에 의거)
- 2015. 07 과년도(항공촬영, 민원 등) 시정명령 및 이행강제금 부과예고
- 2015. 09 이행강제금 부과 및 징수
- 2015. 10 납부 독촉(압류 등) 및 체납 관리 철저(현장 방문 및 전화 독촉)

### ☐ 추진계획

- 구, 동 순찰활동 강화로 사전예방과 주민홍보를 강화하고
- 무허가건축물 적발 시 자진정비 유도 미이행시 이행강제금 부과
- 사회적 물의나 공익에 반하는 경우 행정대집행(강제철거), 고발조치하겠음

### ☐ 업무개선사항

- 항공사진 판독 현장조사 업무를 각 동에서 주거개선과로 이관 처리
  - 업무이관 시 업무량 증가로 직원 충원 요청
  - 현재 3개구(서초구,중구,은평구)만 동주민센터에서 항공사진 판독조사

### ☐ 소요예산 : 비예산

### ☐ 기대효과

- 올바른 건축문화로 도시미관 조성
- 준법질서 확립으로 건전한 주민의식 고취

□ 현황사진

옥상 불법 증축



근린상가 증축(1층)



다세대(다가구) 등  
베란다 무단 증축



## 11. “서초 울타리 안전지도” 통합안전망 운영

집단무허가 주거시설 등에 거주하는 주민간 네트워크를 강화하여 범죄와 화재, 안전사고 등 각종 재난에 즉각 대응하고 복지 사각지대에 있는 소외계층을 발굴, 지원 대책을 연계 하는 등 『서초 울타리 안전지도 통합안전망』을 구축하여 안전한 복지도시 서초 구현

### □ 현황 및 문제점

○ 현 황 : 5개동 관할 7개 지역 316동 449세대

계	구분	잠원동 (체비지)	방배2동 (전원마을)	방배3동			양재1동 (법무단지)	내곡동 (현인마을)
				두레마을	성담마을	응봉마을		
건물(동)	316	37	23	31	88	28	10	99
세대주	449	63	58	31	131	32	21	113
인원(명)	893	137	138	50	238	50	53	227

### ○ 문제점

- 비닐하우스 등 겨울철 화재에 취약하고 체계적인 관리번호 부재로 화재 등 발생시 현장확인 애로 및 비상벨 미설치로 즉각적인 대처에 한계
- 거주민들 간에 소통이 되지 않고 비상연락망이 없어 상호 구호지원 불가
- 65세 이상 노인, 장애인, 독거노인, 수급자 등 복지 취약계층 거주가 예상되나 체계적인 관리가 이루어지지 못해 복지 사각지대 발생
- 화재 등 재난발생 시 교통수송대책, 임시대피소 등 매뉴얼 부재

### □ 추진계획

- 집단무허가촌 거주자 실태조사 및 DB 구축하여 “새울” 연계 공동 활용
- 마을 안전지도 및 주민게시판 시범설치
  - 설치대상 : 전원 마을입구 1개소(성과분석 후 확대 여부 결정)
- 세대별 관리번호를 부여하여 스티커 부착
- 주민간 비상연락망 및 “울타리 안전지도” 제작 주민 배포
- 복지대상자 발굴 지원에 연계 관리, CCTV 설치 등

### □ 소요예산 : 22,940천원【구비】

- 1개소 시범설치(현재) : 3,900천원(방배2동 전원마을)
- 6개소 확대설치(향후) : 19,040천원
  - 울타리안전지도 안내판15,600천원, 건물관리번호2,240천원, 주민배포(리후렛)1,200천원

### □ 기대효과

- 화재와 범죄 등 각종 사고발생 시 주민 간의 연대감과 역할분담으로 주민 네트워크를 강화하여 재산 및 인명피해 최소화
- 행정 사각지대의 취약계층 발굴지원 연계로 꼼꼼한 복지행정 강화

# 도시계획과

# 보 고 순 서

## □ 2014년 주요업무 추진실적

1. 개발제한구역 해제지역 지구단위계획 수립 .....	25
2. 정보사 이전 부지 지구단위계획 수립 .....	25
3. 양재택지 지구단위계획 재정비 .....	26
4. 방배동 전원마을 지구단위계획 수립 .....	26
5. 방배지역 생활권 지역참여단 구성 및 운영 .....	26
6. 도시계획시설(공공청사 : 반포세무서) 결정 및 실시계획 인가 .....	27
7. 서울내곡 공공주택지구 지구외도로 도시계획시설 결정 추진 .....	27
8. 에너지절약형 LED간판 교체사업 .....	27
9. 불법광고물 정비 .....	28

## □ 2015년도 주요업무 계획

### I . 지속가능한 도시계획 추진

1. 서초구 생활권 계획 수립 .....	29
2. 불합리한 용도지역 재정비를 위한 타당성 검토 용역 .....	31
3. 사당·이수지구 복합환승센터 개발계획 수립 .....	33

### II . 체계적인 도시관리 방안 수립

4. 내방역 일대 지구단위계획 수립 .....	35
---------------------------	----

### III . 안전하고 쾌적한 도시경관 조성

5. 에너지절약형 LED간판 교체사업 .....	37
6. 불법광고물 정비 - 불법광고물 없는 도시 만들기 .....	39
7. 불법 유해전단 제로화로 클린도시 서초 구현 .....	40

# 2014년 주요업무 추진실적

## 1. 개발제한구역 해제지역 지구단위계획 수립

- 위 치 : 신원동 본마을 등 9개 마을(355,634m<sup>2</sup>)  
(본, 청룡·원터, 염곡, 홍씨·능안·안골, 성·형촌 마을)
- 추진내용 : 추모공원과 고층 보금자리주택건설 등으로 도시환경이 급격하게 변화되어, 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 토지이용 계획을 수립하고자 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(제1종 전용주거지역 → 제1종 일반주거지역) 결정 추진
- 추진현황
  - '13.11.18 : 주민공람, 관계기관 협의, 도시계획위원회 자문을 거쳐 입안
  - '14.04~11 : 서울시 도시·건축공동위원회 소위원회 개최(3차례) 결과
    - 대상지는 전형적인 제1종전용주거지역의 특성을 지니고 있어 서울시 전체 전용주거지역 관리 원칙에 따라 용도지역 상향은 바람직하지 않음

## 2. 정보사 이전 부지 지구단위계획 수립

- 위 치 : 서초구 서초동 1005-6일대(정보사 이전부지)
- 면 적 : 166,235m<sup>2</sup>
- 추진내용 : 정보사부지 이전 후를 대비하여 사전에 체계적이고 합리적인 토지이용계획을 수립하여 지역발전에 기여하고자 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립
- 추진현황
  - 주민공람, 관계기관 협의, 도시계획위원회 자문을 거쳐 입안('13.12.03)
  - 국방부와 실무회의 개최(5회), 최종 협의(안) 서울시에 결정 요청('14.12.03)

### 3. 양재택지 지구단위계획 재정비

- 위 치 : 양재, 염곡, 우면동 일원
- 면 적 : 3,067,090m<sup>2</sup> 중 일반주거지역 1,073,800m<sup>2</sup>
- 추진내용 : 주변여건 변화에 따른 합리적인 토지이용계획을 수립하고자 지구단위계획구역 지정(변경) 및 지구단위계획 재정비
- 추진현황
  - 주민공람, 관계기관 협의, 도시계획위원회 자문을 거쳐 입안('14.08.22)

### 4. 방배동 전원마을 지구단위계획 수립

- 위 치 : 방배2동 2762-8번지 일원
- 면 적 : 81,108m<sup>2</sup>
- 추진내용 : 2002년 개발제한구역에서 해제 된 방배동 전원마을에 대하여 제1종 일반주거지역으로 종상향 등 합리적이고 체계적인 토지이용계획을 위한 지구단위계획 수립
- 추진현황
  - '14.03.24 : 지구단위계획 수립용역 시행

### 5. 방배지역생활권 주민참여단 구성 및 운영

- 사업개요
  - 공간범위 : 방배시범지역 생활권(방배 본,1,2,3,4동)
  - 주민참여단 구성 : 54명(주민자치위원 23명, 구민 31명)
  - 워크숍 주관 : 구 퍼실리테이션 그룹
- 추진실적 : 방배시범지역 주민참여단 워크숍 운영 2회( '14.11.1, '14.11.22.)
- 추진성과 : 방배권역 주민의 우리동네 미래상 의견 수렴

## 6. 도시계획시설(공공청사 : 반포세무서) 결정 및 실시설계 인가

- 사업개요
  - 위치 및 면적 : 방배동 874-4번지, 2,107.2㎡
  - 건축규모 : 건폐율 47%, 용적율 249%, 연면적 11,080㎡, 지하 4층/지상 6층
- 추진실적
  - 2014.07.10. : 도시관리계획(도시계획시설:공공청사)결정
  - 2014.10.02. : 도시계획시설(공공청사:반포세무서)사업 시행자 지정 및 실시설계인가 고시

## 7. 서울내곡 공공주택지구 지구외도로 도시계획시설 결정 추진

- 위 치 : 내곡, 염곡동 일원
- 규 모

구분	규 모		기능	위치	비고
	폭원(m)	연장(m)			
중로1-C	20	1,021	보조간선도로	염곡동 184-5~원지동 256-8 (내곡지구~현릉로 접속도로)	결정권자:서울시장
소로1-C	10	606	국지도로	염곡동 252~신원동 505 (여의천 인접도로)	결정권자:서울시장 초구청장

※ 사업시행자 : SH공사

- 추진내용 : 내곡지구 지구 내·외부 발생 교통량의 원활한 소통을 위해 신설  
(내곡지구 교통영향분석·개선대책 시행)
- 추진현황 : 주민의견청취 후 중로1-C호선 서울시에 결정요청('14.4월),  
소로1-C호선 재열람공공실시('14.09월)

## 8. 에너지절약형 LED간판 교체사업

- 사업개요 : 무허가 및 돌출간판, 불규칙 노후간판을 LED간판으로 교체
- 사업기간 : 2014. 4.1. ~ 2014.11.30.
- 소요예산 : 490,000천원 (시비 151,990천원 구비 338,010천원)
- 추진실적 : 방배로 (내방역~함지박사거리) 0.6km
  - 건물수 : 37개동, 196개 업소 정비·개선완료
  - 간판수 : 교체전 416개 ->교체후 196개 (220개 간판 감소)
- 추진성과 : 무허가광고물정비 및 에너지절약형 LED간판교체로 도시환경개선을  
개선하여 도시미관 향상에 기여

## 9. 불법광고물 정비

### ○ 불법옥외광고물 정비현황

(단위:건)

구 분	총 계	현수막	입간판	에어라이트	벽보 및 전단	고정간판
2014년	12,103,523	35,405	2,116	1,222	12,063,383	1,397

### ○ 과태료 및 이행강제금 부과현황

(단위:건,천원)

구 분	총 계 (금액)	과태료		이행강제금	
		건수	금액	건수	금액
2014년	576,107	788	458,067	86	118,040

### ○ 2014년 고발 : 4건(유동 4건)

### ○ 불법광고물 주민수거보상제 정비실적

참여인원 (월 합계)	정비총계	현수막	벽보	전단	유해전단
2,070명	10,774,279건	14,703	3,275,245	3,370,022	4,114,309

# 2015년 주요업무 추진계획

## I 지속가능한 도시계획 추진

### 1. 서초구 생활권 계획 수립

2030 도시기본계획(서울플랜) 후속계획으로 생활권의 미래상 및 발전 방향 수립을 위한 권역 및 지역생활권 수립 및 주민참여단 구성 및 운영

- 장기적인 발전 방향 및 도시 관리 구상
- 주민 참여단을 구성 구민생활과 밀착된 주요이슈 및 발전방향 마련

#### □ 사업개요

- 공간 범위
    - 동남권역(대생활권) 생활권(서초, 강남, 송파, 강동)
    - 지역 생활권(소생활권) : 방배(시범), 서초, 반포, 양재)
  - 수립내용
    - 권역(대생활권) 계획 : 도시기본계획을 권역(대생활권)별로 구체화하여, 권역 발전의 목표와 관리방향을 제시하는 계획
    - 지역(소생활권) 계획 : 일상적인 생활 활동이 이루어지는 지역을 대상으로, 지역의 종합적인 발전방향과 관리구상을 제시하는 계획
- ※ 2014년 하반기 방배 시범지역생활권 운영

#### □ 추진경위

- 2013.12.30 : 동남 권역 및 지역 생활권 용역 시행(서울시, 2016.12. 까지)  
※ 사업비(시비) 12.7억원, 용역사 : 제일엔지니어링
- 2014. 5.31 : 2030 서울도시기본계획(서울플랜)
- 2014.11. : 방배시범지역생활권 주민 참여단 운영

#### □ 현안사항

- 지역생활권(반포, 서초, 양재) 주민 참여단 구성(동별 10명 내외) 및 운영
  - 지역별 워크숍 2회 개최
- 지역별 현안에 밝은 주민 위주로 참여단 구성 후 의견제시
  - 동별 주민자치위원 50%이상 확보(해당 동 협조)

## ☐ 추진계획

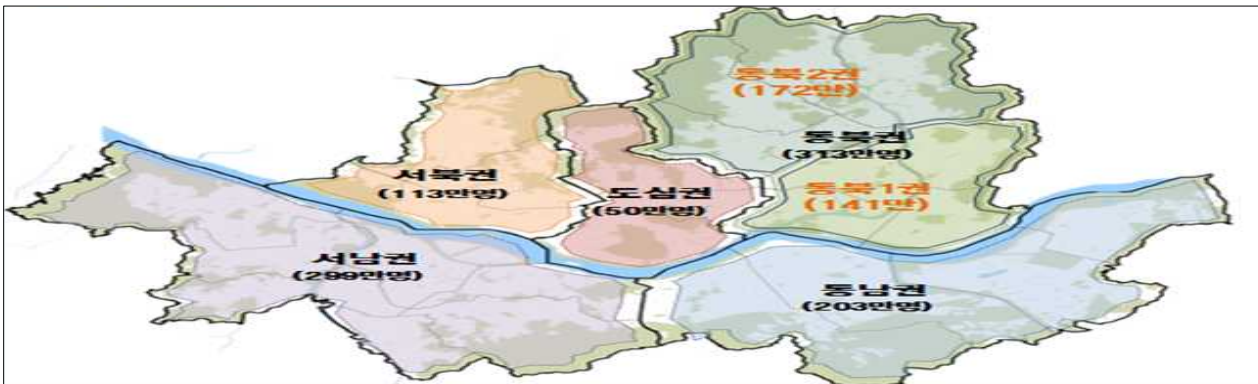
- 2015. 2 ~ 2015. 6 : 권역 및 방배지역 생활권계획(안) 수립(서울시)
- 2015. 2 ~ 2015.10 : 양재, 서초, 반포 지역 생활권계획 참여단 모집 및 운영
- 2015. 2 ~ 2016. 6 : 양재, 서초, 반포 지역 생활권계획(안) 수립(서울시)
- 2016. 6 ~ 2016.12 : 생활권 계획 최종 확정(서울시)

☐ 소요예산 : 1,310,880천원 【시비(용역비)1,277,000 구비33,880】

## ☐ 기대효과

- 2030 서울도시기본계획의 구체화 방안 마련
- 주민의견이 반영된 서초구의 미래 발전 비전 제시

## ☐ 권역별 생활권



## ☐ 지역생활권 계획



## 2. 불합리한 용도지역 재정비를 위한 타당성 검토 용역 추진

2003년 종세분화 시, 불합리하게 결정된 용도지역으로 인해 주민민원이 지속되고, 도시여건 변화를 반영한 합리적인 도시관리방안 마련 및 서울시 『생활권계획』수립 시 대응방안을 마련코자 함.

### □ 사업개요

- 위 치 : 관내 불합리한 용도지역 17개소 53개구역
- 용역기간 : 2014.4.~ 2015.2(5월까지 연장예정)
- 소요예산 : 132,935천원
- 용 역 사 : (주)미래이엔디, (주)나우동인건축사사무소
- 내 용 : 불합리한 용도지역 전수조사 및 합리적인 조정 방안 검토

### □ 추진경위

- 2014. 4. 9. 용역 착수
- 2014. 4~12. 용도지역 현황 조사 및 분석 및 유형화
- 2015. 1. 준공기한 연장(2015.2. → 2015.5.)

### □ 현안사항(문제점 및 대책)

- 용도지역 조정사항은 지가상승을 초래하여 서울시에서는 용도지역 조정에 대하여 상당히 보수적인 입장을 견지하고 있어 용도지역 조정이 어려운 실정임.
- 현재 소규모 ‘섬’형태의 용도지역에 대하여 구체적 조정 방안이 부재하므로 합리적인 도시관리를 위한 가이드라인을 마련토록 건의하고자 함.

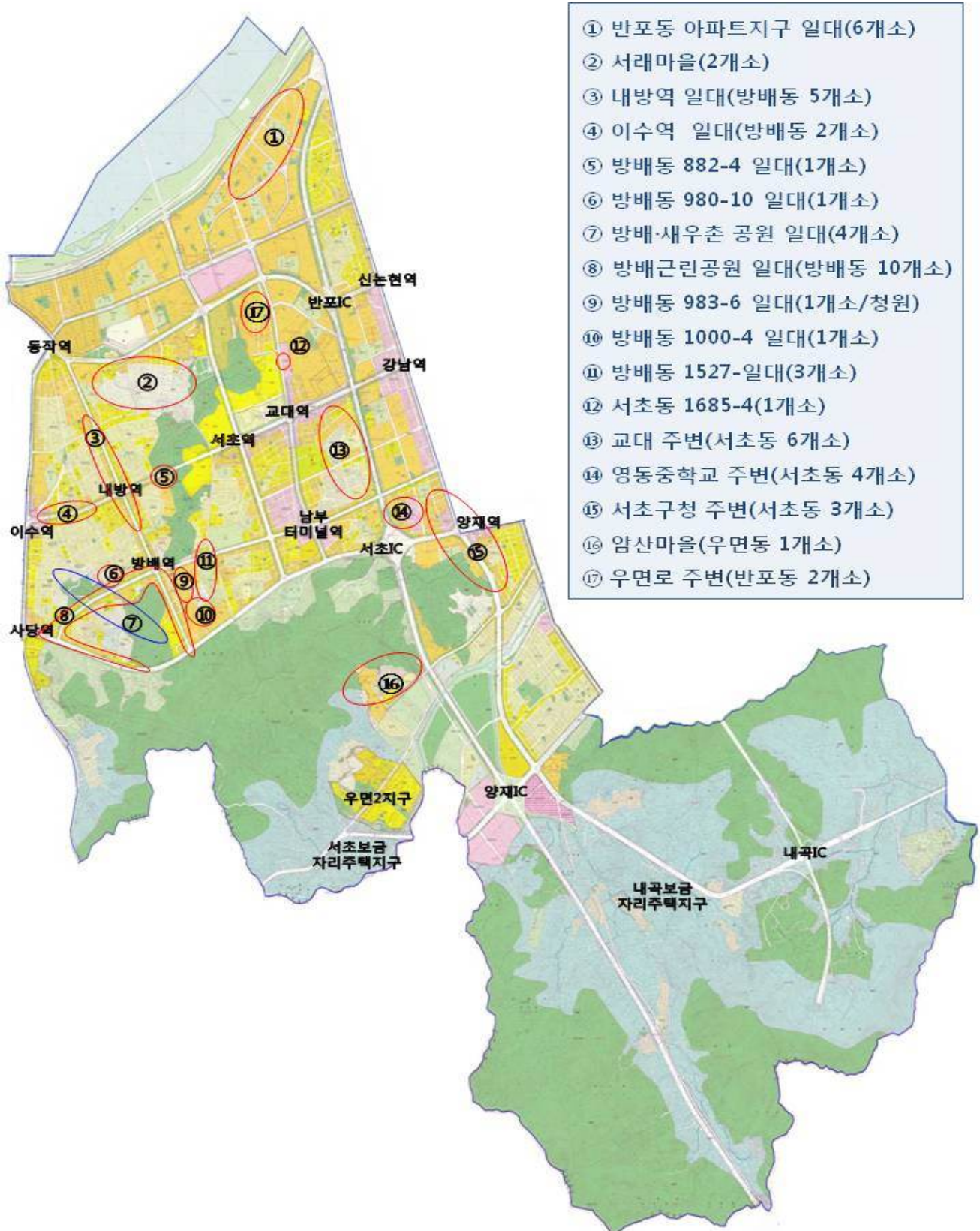
### □ 향후계획

- 2015. 2. 용도지역 조정방안 검토
- 2015. 3. 서울시 지구단위계획 사전타당성 심의
- 2015. 4. 서울시 건의  
『섬형태의 소규모 불합리한 지역에 대하여 재조정 방안』 마련
- 2015. 5. 용역 준공

### □ 기대효과

- 장기 민원 고충사항에 대한 정비안이 마련되도록 서울시에 관철
- 생활권계획 수립 시 제도 개선이 될 수 있도록 제안하기 위한 근거 마련

## 불합리한 용도지역 위치도(17개 구역 53개소)



### 3. 사당·이수지구 복합환승센터 개발계획 수립

수도권 광역연계거점 전략적 특화·육성 방안연구와 연계한 교통중심지 및 광역연계거점 조성 등을 위하여, 3개구에 걸쳐 분산 지정된 사당·이수역 일대 지구단위 계획의 통합적 관리 및 주변계획과 연계하여 복합환승센터 개발계획을 포함한 지구 단위계획 재정비 추진

#### □ 사업개요

- 위 치 : 사당·이수역 일대(서초구, 동작구, 관악구)
- 규 모 : 439,909m<sup>2</sup>
- 사업기간 : 2013. 4. ~ 2014. 10.
- 주요내용 : 공영주차장 및 메트로본사부지 개발계획 수립에 따른 복합환승센터 개발계획 등 지구단위계획 재정비
- 주관부서 : 서울시 지구단위계획과

#### □ 추진현황

- '13. 04. 15 : 용역 착수(서울시 도시관리과)
- '13. 05. 16 : 3개 자치구(서초·관악·동작) 실무협의
- '13. 07. ~ '13. 10. : 전문가 자문회의 (1차~4차)
- 2014. 12. 04 : 서울시 도시건축공동위원회 소위원회 사전자문

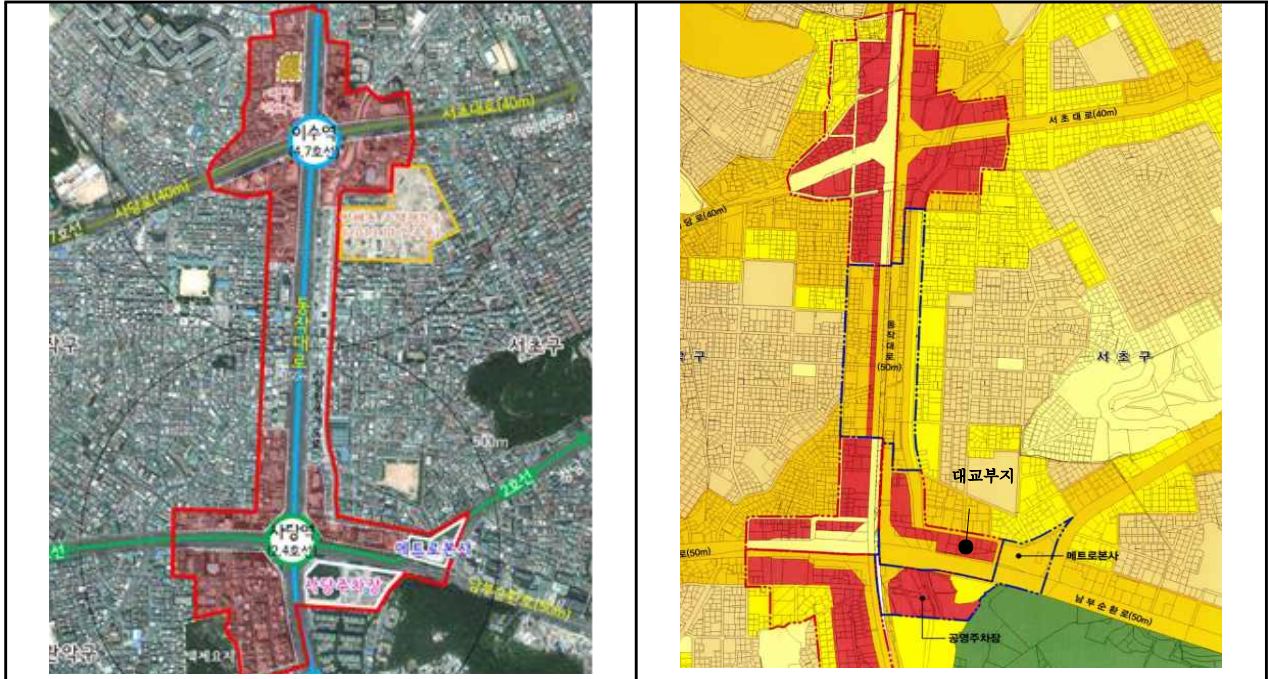
#### □ 향후계획

- 주민열람공고 및 도시건축공동위원회 심의 예정(서울시, 2015.2월)
- 향후 복합환승센터 지정 및 메트로본사 개발 추진시,  
⇒ 공공기여 부분에서 우리 구 지역사회 필요 시설이 계획에 반영될 수 있도록 적극 추진.

## □ 기대효과

- 교통환승시스템을 구축하여 상습 교통정체지역 교통 효율화 개선
- 사당-이수 지역중심의 도시위계로 업무·상업 중심지로 통합육성

## □ 위치도



## II

## 체계적인 도시관리 방안 수립

### 4. 내방역 일대 지구단위계획 수립

내방역 일대는 정보사 터널 개통시 서초·강남과 직접 연결되어 업무·상업 기능 확산이 예상되는 지역으로, 이러한 여건변화에 대응하고 상대적으로 낙후된 방배 지역 활성화 거점 조성

#### □ 사업개요

- 위 치 : 방배동 내방역 일대
- 면 적 : 171,000㎡(51,727평)
- 계획내용 : 지구단위계획 구역 지정 및 지구단위계획 수립
  - 내방역 일대 도시기능 재배치등(상업, 업무 기능)

#### □ 추진경위

- 2010.10.15 : 서울시 사전타당성 심의 ⇒ “보류”(2012년 터널 착공 이후 주변 여건 변화 추이에 따라 수립하는 것이 타당함)
- 2014.10.29 : 서울시 용역사전타당성 심의 결과 “조건부 가결”
  - 정보사부지에 대한 지구단위계획(서리풀 지구단위계획) 확정이후 추진
  - 양질의 실현가능한 지구단위계획 수립을 위하여 총괄계획가(MP)를 선정하여 사업추진

#### □ 현안사항

- 시비 확보 : 2015년 서울시 예산 10억원(자치구 지원 포괄사업비)
  - 2015년 2월 중 서울시에서 심의 후 자치구별 시비 지원 금액 확정

#### □ 추진계획

- 2015.03~2016.03 : 지구단위계획 수립 용역 추진
- 2016년 : 지구단위계획 구역 지정 및 지구단위계획 결정 추진
- 계획 수립 단계부터 주민·전문가와 협력적 거버넌스 체계 구축

☐ 소요예산 : 400,000천원 【시비100,000 구비300,000】 ※시비금액미확정

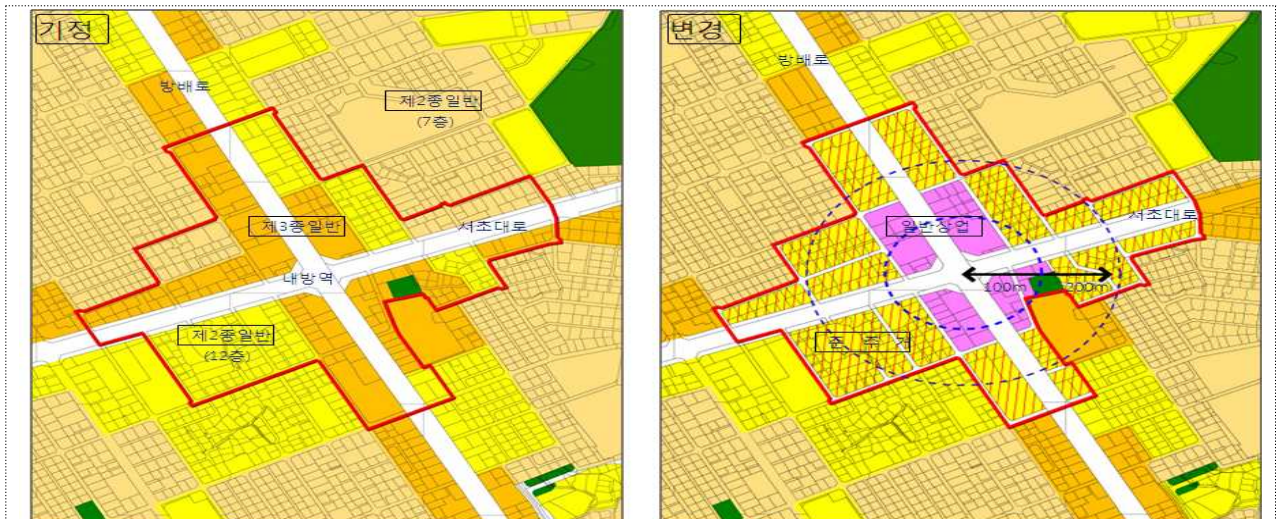
## □ 기대효과

- 강남 테헤란로와 서초대로를 잇는 개발의 동서축 형성
  - 롯데칠성 부지, 꽃마을 지역, 정보사 부지, 내방역 일대, 사당·이수 지구
- 방배 지역의 개발 거점 마련 및 방배권의 직주근접형 도시 조성

☐ 위치도



## □ 계획(안)



## 5 . 에너지절약형 LED간판 교체사업

2014년 방배로(내방역~함지박사거리)개선사업 연장으로 내방역~방배역 구간까지 간판이 아름다운 거리로 조성하여 개선사업의 효과를 극대화 하고, 도시환경개선의 분위기를 확산하여 도시미관 향상에 기여

## □ 사업개요

- 근거법령 : 옥외광고물 등 관리법 제4조의3 및 영 제28조
- 사업대상 : 방배로 일부구간 (방배로 115 ~ 방배로 148)  
(내방역 ⇨ 방배역, 0.4km, 3개블록내 건물, 150개 점포)
- 사업기간 : 2015.4.1 ~ 2015.10.31
- 추진방법 : 간판개선 주민위원회 주관 하에 사업추진

## □ 추진계획

- 한국옥외광고센터의 간판개선사업 컨설팅 의뢰
  - 간판개선사업의 디자인콘셉트 자문 및 설계안 검토 · 수정의뢰
- 광고물 등의 정비시범구역(간판개선사업구간)지정 고시
- 간판개선주민위원회 구성 [※구 ↔ 간판개선주민위원회(업무추진 협약체결)]

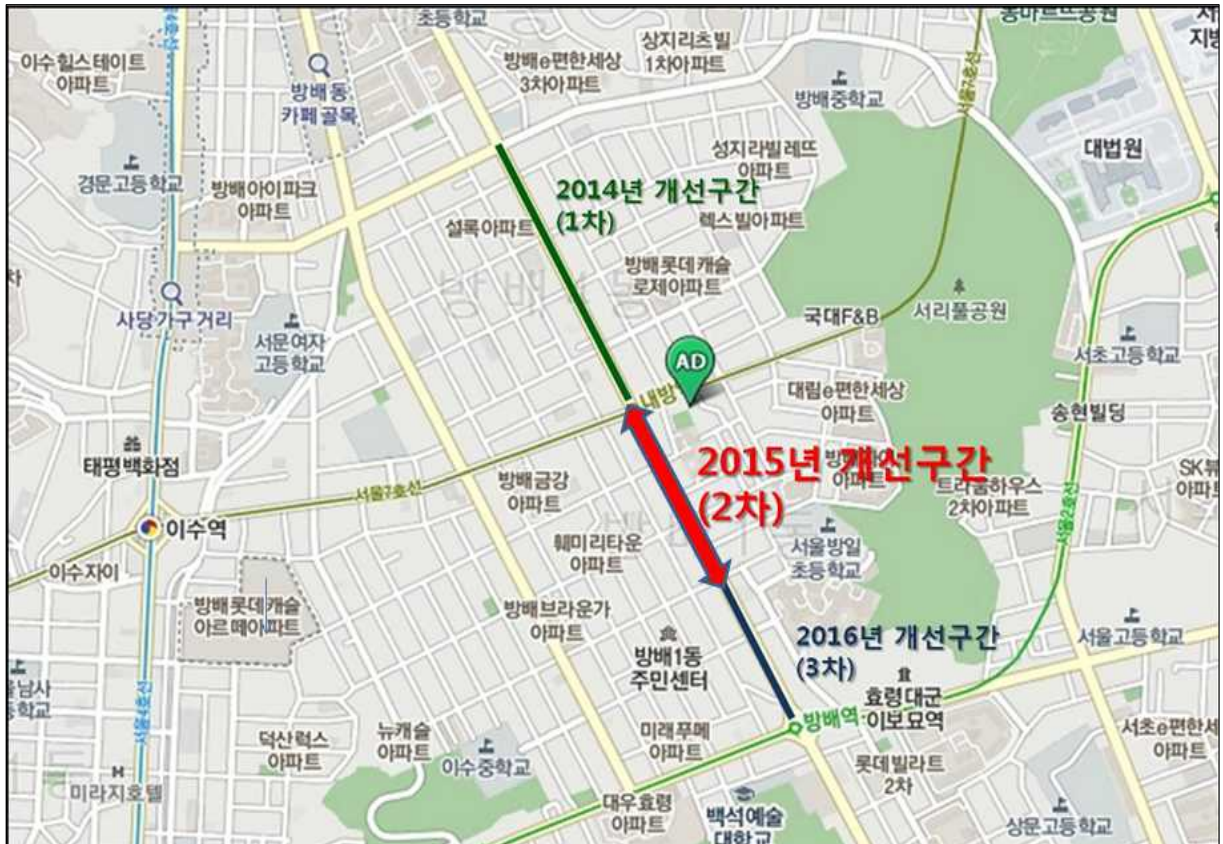
## □ 소요예산 : 375,000천원 【사비 150,000(40%) 구비 225,000(60%)】

- 375,000천원 = 2,500천원(지원금) × 150(점포)
  - ※ 간판 제작비 중 지원금을 초과하는 금액에 대해서는 자부담
- 예산과목 : 옥외광고정비기금
  - ※ 2014 서울시 광고물환경개선 자치구 평가 우수자치구로 선정되어, 간판교체사업비 우선지원 자치구로 선정

## □ 기대효과

- 무질서하게 난립한 광고물을 정비·개선함으로써 도시미관 향상에 기여
- 에너지절약형 LED간판 교체로 에너지 절약 (40~70%감소)에 기여

## □ 위치도



## 6. 불법광고물 정비 - 불법광고물 없는 도시 만들기

최근 경기악화 및 경쟁과열로 불법광고물이 급증하고 있어 공무원, 주민, 용역 등 가능한 모든 인력과 자원을 동원하여 불법광고물을 근절하고자 함.

### □ 불법광고물 정비체제 강화

- 불법유동광고물 정비용역 실시
  - 2015년 편성 예산 : 160,000천원(2014년 92,551천원/2014년 4월~9월)
  - 365일 정비용역 실시로 불법광고물 상시 정비체제 구축
- 불법고정광고물 정비용역 실시
  - 2015년 편성 예산 : 15,400천원(2014년 미실시)
  - 이행강제금 부과 및 강제철거를 병행하여 정비의 효율성 향상
- 야간 등 기획정비 강화로 게릴라성 불법광고물 정비
  - 아침, 중식시간, 야간 등 취약시간대 기획정비로 불법광고물 정비
  - 야간시간대 용역 운영으로 입간판 등 급증하는 불법광고물 정비
- 불법광고물 주민수거보상제 지속 추진(사업비 151,200천원)
- 불법광고물 부착방지판 설치(사업비 150,144천원)
- 불법광고물 정비 인센티브 실시 : 동주민센터, 환경미화원, 유공공무원 등

### □ 불법광고물 정비 제도개선 및 행정처분 강화

- 불법광고물 관련 교육 및 유관기관 협조 강화
  - 광고업체 교육시 불법행위 및 유형 교육 강화로 불법광고물 예방
  - 음란·퇴폐 전단 전화번호 해지 및 수사(단속) 의뢰
- 불법광고물 행정처분 강화
  - 과태료 및 이행강제금 부과 철저(반복 발생시 가산 부과 조치)
  - 상습 위반자, 고질 민원의 경우 광고주 고발

## 7. 불법 유해전단 제로화로 클린도시 서초 구현

강남대로, 이면도로 등 관내 인구밀집지역에 살포되는 불법 유해전단에 대한 특별단속을 실시하여 유해환경으로부터 청소년을 보호하고 깨끗한 서초를 만들고자 함.

### □ 추진개요

- 사업기간 : 2015. 1월 ~ 12월
- 주요내용
  - 관내 인구밀집지역에 살포되는 불법 유해전단 특별 단속
  - 과태료 부과 및 경찰 고발
  - 경찰, 위생과 등 유관기관과의 합동단속

### □ 현안사항(문제점)

- 유해업소와 연결되어 있어 단순히 불법전단 단속만으로는 효과가 없음
- 선정성전단지 살포에 따른 집중단속활동을 실시하고 있으나 강남대로와 이면도로에는 유흥업소 및 오피스텔이 밀집되어 있어 살포행위 근절에 상당한 어려움이 있음.
- 서초경찰서, 방배경찰서, 위생과 합동단속을 통해 유해업소 단속 병행

### □ 추진계획

- 불법 유해전단 특별야간단속 실시 : 2015년 1월부터 ~ 근절시까지
  - 특별단속반 운영(행정지원과 인력지원, 국별 단속인원 차출)
- 불법전단 살포자 현장체포 및 고발, 전화번호 해지, 불법전단 표시 광고주 청소년보호법·옥외광고물등관리법 위반 고발 및 과태료 부과 철저
  - 서울시 민생사법경찰과와 통신사 협조로 신속한 번호해지 추진
- 경찰, 위생과 합동단속을 통한 유해업소 단속 추진
- 불법광고물 주민수거보상제 적극 추진(2015년 2월부터/사업비 151,200천원)

### □ 기대효과

- 불법 유해전단 특별 단속을 지속적으로 추진하여 깨끗한 도시 조성
- 유해환경으로부터 서초구민과 청소년 보호

# 건축과

# 보 고 순 서

## □ 2014년도 주요업무 추진실적

1. 건축허가 및 위원회 운영현황 ..... 43
2. 시설물 안전점검 ..... 43
3. 주거용 특정건축물(위법건축물) 양성화 ..... 44
4. 녹색 공공건축물 건립 ..... 45

## □ 2015년도 주요업무계획

1. 저층주택 밀집지역 **CPTED(범죄예방디자인)** 강화 ..... 46
2. 건물 생애관리 **멘토링(주치의)제도** 운영 ..... 47
3. **안(안)心(심)골목** 만들기 ..... 48
4. 건축물 및 건축공사장 안전점검 ..... 50
5. 건축행정 **규제개혁!!** 민원처리 **Speed Up!!** ..... 51
6. 미관도로변 가로경관 향상 및 보행환경 개선 ..... 52

# 2014년 주요업무 추진실적

## 1. 건축허가 및 위원회 운영현황

### ☐ 건축허가(사용승인) 현황

구 분	2013년	2014년	비 고
신축허가	166건	208건	42
사용승인	180건	179건	△1
진정민원	1,188건	1,300건	112

### ☐ 건축 및 도시디자인위원회 운영현황

구 분	2013년	2014년	심의대상
건축위원회	12회/70건	11회/62건	· 미관지구 건축물 · 다중이용 건축물 등
도시디자인위원회	24회/251건	21회/259건	· 건축법에 의한 건축허가 대상 건축물 및 도시 시설물

## 2. 시설물 안전점검

### ☐ 다중이용업소 시설물 안전점검

#### ○ 사업개요

- 관내 다중이용업소(고시원, 유흥주점, 단란주점, 노래연습장, 안마시술소)에 대한 유지관리상태 등을 점검

#### ○ 추진실적

합계 (개소)	이상없음	위반사항 적발(10개소)					
		비상구 물건적치	피난계단 물건적치	피난통로 물건적치	면적 증가	용도 변경	기타
176	166	1	6	2	0	0	1

- 추진성과 : 겨울철에 발생할 수 있는 화재 등 안전사고 예방 및 구민의 안전확보

## □ 건축물 및 건축공사장 안전점검

구 분	설 날	해빙기	상반기	우기대비	추 석	하반기
기 간	1.19 ~ 1.31(3일)	2.25 ~ 3.1(2일)	4.25 ~ 5.24(20일)	5.13 ~ 5.15(2일)	8.29 ~ 9.5(3일)	9.5 ~ 10.4(20일)
시 설	61개소	43개소	1,561개소	47개소	60개소	1,580개소
비 고	공사장 시설위험시설	공사장 시설위험시설	특정관리 대상시설 등	공사장 시설위험시설	공사장 시설위험시설	특정관리 대상시설 등

## □ 중·대형 건축물 점검

- 점검목적 : 위반건축물 발생 예방 및 정비
- 점검개요
  - 기 간 : 2014. 4 ~ 2014. 12
  - 대 상
    - 중형건축물(건축연면적 2,000㎡이상 ~ 10,000㎡미만 : 홀수년도 사용승인분)
    - 대형건축물(건축연면적 10,000㎡이상)
  - 점검자 : 각 동 담당
- 점검결과

구분		계	중형	대형	위반유형(중복)
합계	점검	689	483	206	무단증축: 32건 주차장위반: 7건 조경,공개: 8건
	위반	44	37	7	

## 3. 주거용 특정건축물(위법건축물) 양성화

- 사업개요 : 특정건축물의 정리에 관한 특별 조치법에 따른 소규모 주택 양성화
  - 대 상(증축·대수선한 부분으로서 사용승인을 받지 못한 부분을 포함)
    - 다세대주택 : 세대당 전용면적 85㎡ 이하
    - 단독 주택
      - 단독 주택 : 연면적 165㎡ 이하
      - 다가구주택 : 연면적 330㎡ 이하
  - 신고기간 : 2014.01.17.~2014.12.16
  - 사용승인 기간 : 2014.01.17.~2015.01.16 (조건부 : 2015.02.17)

○ 추진실적

구 분	신고 접수	사용승인 현황			사용승인율(%)
		합계	사용승인	조건부 사용승인	
계	323	323	323	-	100
단독주택	1	1	1	-	100
다가구주택	35	35	35	-	100
다세대주택	287	287	287	-	100

○ 추진성과 : 특정건축물 323건 양성화 (과태료 204건/398백만원 부과)

## 4. 녹색 공공건축물 건립

☐ 주요시설 건립

구 분	양재2동주민센터	방배1동 공영주차장	잠원동주민센터 증축
위 치	양재동 323-1	방배동 328-1	나루터로38(잠원동 58-27)
규 모	지하2층, 지상4층 연면적 2,375㎡	지하4층 연면적 5,724㎡	지상4,5층 513.12㎡ 수직증축
설계용역	2012.11 ~ 2013.10	2013.10 ~ 2014.11	2014.01 ~ 2014.11
공사기간	2014.02 ~ 2015.06	2015.01 ~ 2016.01	2015.02 ~ 2015.07
주요시설	주민센터, 자치회관	공영주차장, 근생시설	문화시설, 식당, 다목적강당
현공정	골조공사중(42%) (2014.12.31 공정율 35%)	2014.11 설계완료 2015. 1 공사착공	2014.11 설계완료

☐ 소규모 영선공사 감독(준공완료)

- 양재1동청사 방수공사, 효령대군이보묘역 보수공사, 원지동미륵당 보수공사, 구청사 창문개선공사, 조직개편공사 등

# 2015년 주요업무 추진계획

## 1. 저층주택 밀집지역 CPTED(범죄예방디자인) 강화

### □ 정책목표

- 건축물 설계 단계부터 범죄예방 설계(Crime Prevation Through Environmental Design)을 도입하여 안전주거환경 조성 및 가시적 주민들의 체감안전도 확보

정책지표	2014년	2015년
건축물 설계단계부터 범죄예방설계	범죄예방 설계가이드라인 수립·시행	저층 밀집지역(방배, 양재) 범죄예방 가이드라인 수립

- 현황 및 실태 : 우리구 범죄예방 설계가이드라인 적용 기준[2014.8.26일 시행]
  - 건축허가시 건축물의 범죄예방 설계가이드라인 조건부여 시행
  - 적용대상 : 단독, 다가구, 다세대주택(신축, 대수선, 리모델링 등)
  - 내 용 : 옥외 배관에 방범용 덮개 설치, 무인택배함 설치 권장 등

### □ 추진방향

- 저층주택 밀집지역(방배, 양재) 범죄예방 가이드라인 수립
- 소요예산 : 비예산
- 저층주택 밀집지역은 지역특성을 고려한 범죄예방 가이드라인 수립 예정
  - 방배, 양재권역의 지역별 특성(층수, 용도, 가로환경, 지역분위기)을 분석, 국민안전처 생활안전지도, 셉테드 국내·해외 우수사례 연구·자료 참고하여 보다 적극적인 디자인 가이드라인 수립

### □ 추진계획

- 2014.10 ~ 2015. 6 : 지역별 특성분석 및 국내·해외 우수사례 연구·조사
- 2015. 7 : 저층주택 밀집지역 범죄예방 가이드라인 수립 및 시행
- 2018. 7 : 성과분석 및 적극적인 홍보 실시

### □ 기대효과

- 건축물의 내·외부에서 범죄가 발생할 수 없도록 건축허가단계부터 범죄예방디자인을 도입하여 서초주민의 안전한 도시환경 조성

## 2. 건물 생애관리 **멘토링**(주치의)제도 운영

건축관련 전문지식이 없는 주민과 전문가(무료상담 건축사)를 연결하여 고품질의 건축서비스를 제공함으로써 신뢰받는 건축행정을 구현하고자 함

### ☐ 사업개요

- 서초건축사회와 ‘건축민원 멘토링제’ 업무협약 체결을 통한 밀착형 건축 서비스 제공
- 동주민센터별 무료상담 및 소규모건축공사장 시공·감리관련 자문(민원 조정)

### ☐ 추진배경

- 건축물의 용도변경 및 증축 등을 위한 전문가 상담에 따른 비용발생으로 인하여 쉽게 전문가의 도움을 받을 수가 없고,
- 전문지식이 필요한 건축 관계법령을 이해하지 못해 불법 건축물이 늘어나고, 불법건축물에 대한 행정조치관련 민원 또한 증가하고 있음

### ☐ 추진계획

- 2015.03월 : 건축사협회 의견조회 및 세부 운영계획 수립  
    - 운영기간·장소 및 업무범위 등
- 2015.04월 : 건축사협회와 업무협약 체결
- 2015.05월 : 동주민센터별 전문가(건축지도원) 선정 및 멘토링제 시행

### ☐ 소요예산 : 비예산

### ☐ 기대효과

- 신속하고 고품질의 건축서비스 제공을 통한 건축행정의 신뢰도 향상
- 전문가 재능기부를 통한 예산 절감

### 3. 안(安)심(心)골목 만들기

으스스해 보이는 골목길, 주민이 안심하게 다닐 수 있도록 신축건축물에 안심벨, 안심등, 안심CCTV를 설치하여 범죄를 예방하고 누구나 안심하고 다닐 수 있는 골목길을 만들고자 함

#### □ 사업개요

- 주택가의 어둡고 으스스한 골목길내 신축건축물에 안심벨, 안심등, 안심CCTV 설치
- 해당 골목안 건축물에 안심벨, 안심등, 안심CCTV설치가 되어 있다는 사실만으로도 범죄 심리 위축 효과
  - ◆ 안 심 벨 : 위급한 보행자 ↔ 인근주민 즉각 반응
  - ◆ 안 심 등 : 안심벨 위에 설치하여 안심벨 작동시 자동 점등
  - ◆ 안심CCTV : 안심벨 위에 설치하여 24시간 촬영

#### □ 추진방향

- 누구나 어두운 골목길에서도 자유롭게 다닐 수 있는 서초구를 지향
- 건축허가에 **범죄예방설계(CPTED)** 반영
  - ※ 셉테드[CPTED, crime prevention through environmental design]

#### □ 추진계획

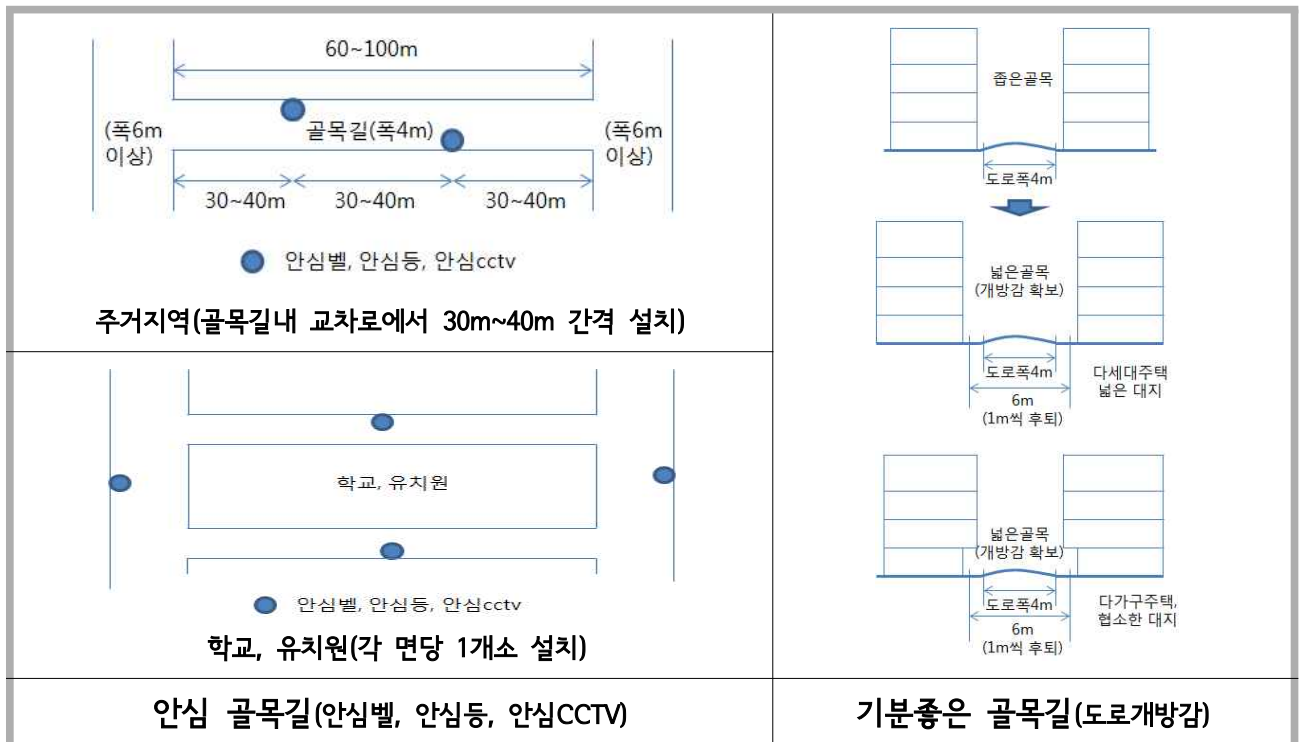
- 안심골목, 기분 좋은 골목길, 안심건물 만들기
  - 건축허가시 건축주와 구청간의 안심골목길(안심벨 등), 기분 좋은 골목길(도로 개방감), 안심건물 만들기(주차장내 소화기 및 비상벨) 설치 협약 실시
  - 공사착공시 건축허가표지판 또는 공사장 가설울타리에 「주민 범죄예방을 위한 안심벨 등을 설치하는 건축물 및 기분 좋은 골목길, 안심건물 만들기에 참여하는 건축물」임을 표기하여 건축주의 사회공헌 표기 및 주민 홍보

## ○ 단계별 시행계획

대 상	시행단계	범 위	비고
안심골목, 기분 좋은 골목길 만들기	1단계 (2015~2016)	주거지역 4m 이하 도로에 건축하는 신축건축물	
	2단계 (2017)	주거지역 4m 이하 도로에 증축하는 건축물(기존건축물)	
	3단계 (2018)	학교, 유치원과 접한 곳에 건축하는 신축, 증축건축물	
안심건물 만들기	1단계 (2015~2016)	자주식 지하주차장 설치 건축물 중 신축 건축물	
	2단계 (2017)	자주식 지하주차장이 있는 건축물 중 증축, 대수선하는 건축물(기존건축물)	
	3단계 (2018)	자주식 지하주차장이 있는 건축물 중 용도변경하는 건축물(기존건축물)	

## ○ 세부계획

### - 안심골목, 기분 좋은 골목길 만들기



## □ 소요예산 : 비예산

## □ 기대효과

- 건축주의 자발적이고, 적극적인 참여유도로 「내가 사는 곳은 내가 지킨다」는 자긍심 고취 및 사회공헌 참여기회 부여
- 누구나 안심하고 다닐 수 있는 골목길, 건물 만들기
- 안심벨, 안심등, 안심CCTV를 설치 및 도로의 개방감을 확보함으로써 범죄 예방 효과

#### 4. 건축물 및 건축공사장 안전점검

다중이용시설, 특정관리대상시설, 건축공사장에 대한 안전점검을 주기적으로 실시하여 재난위험을 사전에 제거하고 재난으로 인한 사회적비용을 제거, 주민의 삶의 질을 향상시키고자 함.

##### ☐ 관련근거

- 재난 및 안전관리기본법 제25조(재난관리책임기관의 장의 재난예방조치) 등

##### ☐ 점검대상 및 시기

구 분	점 검 대 상	점검개소	점검시기
대형건축공사장	연면적 10,000㎡이상 또는 총공사비 50억 이상	11개소	월1회
승강기	불법운행승강기 (서울시 통보분)	181개소	연2회(4월,11월)
다중이용업소	3개층 이상 사용 고시원 300㎡이상 유흥주점 140㎡이상 단란주점 200㎡이상 노래연습장 등	209개소	연1회
소규모 노후건축물	사용승인 후 20년 이상 경과	105개소	연1회
특정관리대상시설	15년 이상 연립주택 대형건축물(11~16층 미만, 또는 5,000~30,000㎡) 등	821개소	연2회 (상,하반기)
시설위험시설물	담장, 옹벽, 석축 등	34개소	연5회

##### ☐ 점검방법

- 외부전문가(건축사, 구조기술사) 공무원 합동점검
- 공무원 순찰점검 등을 통해 안전상 문제점 및 위험요인 점검

##### ☐ 소요예산 : 50,000천원 【구비】

##### ☐ 기대효과

- 재난으로부터 국민의 생명과 재산을 보호하여 사회적비용 감소

## 5. 건축행정 **규제개혁!!** 민원처리 **Speed Up!!**

법령에 근거하지 않는 과도한 내부 건축행정 규제의 폐지 및 개선으로 건축 인허가 민원처리기간을 단축함으로써 우리구 건축행정에 대한 주민의 신뢰성 및 투명성 확보에 기여하고자 함

### □ 현황 및 문제점

#### ○ 법령에 근거하지 않는 내부 건축행정 규제

- ◆ 디자인위원회 심의 : 소규모 건축물의 허가 신청전 디자인위원회 심의 개최
- ◆ 건축허가 사전예고제 : 건축허가 신청시 인근 주민의견수렴(7일간)
- ◆ 공동주택 마감완료 업무대행건축사 운영 : 마감공사 완료 여부 현장확인

#### ○ 운영상 문제점

- ▶ 법령에 근거하지 않은 임의 규제로 규제개혁 정부시책에 위배  
: 사전예고제 폐지 건의(규제개혁신문고 민원제기)
- ▶ 건축허가 민원처리 기간 장기 소요(대한상공회의소 발표 「전국규제지도」 전국 순위)  
: 다가구주택 신축 허가 **처리기한 49일** / 서울시 **자치구 평균 14일**  
※ 건축허가 디자인위원회 심의 : 규제개혁 차원에서 2014.11.3 폐지

### □ 개선방안

#### ○ 건축허가 사전예고제 : 대상 건축물 대폭 축소하여 제한적 시행

모든 건축허가 건축물

→

- 집단민원 유발시설  
(숙박,위락시설,정비공장,장례식장,주유소 등)
- 기타 구청장이 필요하다고 인정하는 시설

- 공동주택 마감완료 확인 업무대행건축사 운영 : 상반기 중 폐지 검토  
: 실적효과 및 타구 사례, 관련협회(서초건축사회) 의견조회 등 심층 분석

### □ 소요예산 : 비예산

### □ 기대효과

- 민원처리 기한 단축(연면적 2천㎡이하 건축물 허가 및 사용승인)
  - 현행 14~30일 이상 → 7일 이내
- 불필요한 규제 혁파로 구민의 구정 신뢰성 확보

## 6. 미관도로변 가로경관 향상 및 보행환경 개선

주요 간선(미관)도로변에 보행 및 미관저해 시설물 등이 난립되어 도시경관저해 및 보행불편을 초래함으로 가로시설물 및 건축물 설계 가이드라인을 수립·적용하여 가로경관향상 및 안전한 보행환경 조성

### □ 사업내용

- 건축허가시 “**가로시설물 및 건축물 설계 가이드라인**”(부구청장 방침/‘14.1.17)을 적용하여 건축물 및 가로시설물 경관 개선
  - ◆ 가로·옥외 시설물(변압기, 에어컨실외기, 지하 환기구 등)  
: 대지내 적정 설치공간 확보 및 차폐 → 가로경관 개선
  - ◆ 건축선후퇴부분(단차 발생, 데크 및 주차 등)  
: 설치기준 제시 및 지속적인 유지관리 → 안전한 보도공간 확보
  - ◆ 광고물(간판) 및 건물번호판  
: 간판 설치계획 수립 후 사용승인 처리 및 건축물과 어울리는 자율형 건물번호판 설치 → 가로경관 개선
- 미관지구 건축후퇴선 지속 관리
  - ▶ 전체 미관도로(10개 노선, 84km) 건축선 일제조사 및 정비
  - ▶ 가로별 특성에 맞는 정비계획수립(시범가로 지정 등)
  - ▶ 미관지구 관리방법 제도개선 건의 : 건축선내 물품적치, 주차행위 등 단속 근거 법령(국토계획법상 과태료 부과) 개정건의(‘14.1.23, 2.27. 2차 개정 건의함:국토부,서울시)

### □ 추진일정(10개 간선도로변 건축후퇴선 관리 : 연도별 정비)

- 2015 : 간선(미관)도로변 현황 조사 및 시범가로(방배로,강남대로) 정비 추진
- 2016(사평, 반포대로), 2017(서초, 서초중앙로), 2018(효령로, 남부순환로) 정비 추진
- **관련부서 협조 체제 강화**
  - ▶ 불법 주·정차 단속 : 주차관리과 / 상품 적치 및 노점행위 : 건설관리과
  - ▶ 차량 진입금지 블라드 설치 : 도로과 / 옥외광고물 정비 : 도시계획과

### □ 소요예산 : 비예산

### □ 기대효과

- 종합적인 개선계획을 통한 가로경관 개선 및 안전한 보행환경 조성
- 가로별 특성에 맞게 정비하여 시민의 여가활용 공간으로 제공

## 공원녹지과

# 보 고 순 서

## □ 2014년도 주요업무 추진실적

1. 양재근린공원 배수로 및 족구장 정비 .....	55
2. 주민맞춤형 공원조성(교대, 용말) .....	55
3. 홍씨마을 어린이공원 정비 .....	55
4. 위험수목정비 .....	55
5. 한강에서 청계산까지 녹색길 보완정비 .....	55
6. 양재천 벚꽃길 정비 .....	56
7. 가로수 보식 및 보호시설물 정비사업 .....	56
8. 도시농업 활성화 .....	56
9. 농가지원사업 .....	56

## □ 2015년도 주요업무계획

1. 흥미가 넘치는 창의놀이터 조성 .....	57
2. 감동이 있는 주민맞춤형 공원조성 .....	59
3. 공원유지관리 민간위탁 용역 .....	61
4. 공원 산책로 입구 흙먼지떨이기 설치 .....	62
5. 재난예방을 위한 산사태 예방시스템 구축 .....	64
6. 이용환경 개선을 위한 시설녹지 정비사업 .....	65
7. 마을마당 및 가로녹지대 보완정비사업 .....	67
8. 쾌적하고 안전한 가로수길! 가로수 생육환경개선사업 .....	69
9. 주민 안전을 위한 산림내 위험수목 정비 .....	71
10. 치유와 소통의 장, 도시농업활성화 .....	72

# 2014년 주요업무 추진실적

---

## 1. 양재근린공원 배수로 및 족구장 정비공사

- 위 치 : 양재동 261-22번지 (양재천근린공원)
- 기 간 : 2014. 3. ~ 4.
- 소요예산 : 100,000천원 (구비)
- 추진실적 : 배수로 및 족구장 정비 등

## 2. 주민맞춤형 공원 조성사업 (교대, 용말)

- 위 치 : 용말어린이공원(양재2동 218-3번지 일대)  
교대어린이공원(서초3동 1712-1번지 일대)
- 기 간 : 2014. 4 ~ 6.
- 소요예산 : 500,000천원 (구비)
- 추진실적 : 다양한 계층의 소통공간 활용을 위한 주민맞춤형 공원조성

## 3. 홍씨마을 어린이공원 정비공사

- 위 치 : 홍씨마을어린이공원 (내곡동 156번지)
- 기 간 : 2014. 6. ~ 7.
- 소요예산 : 98,000천원 (구비)
- 추진실적 : 조합놀이대 등 불합격 어린이놀이시설 정비

## 4. 위험수목 정비

- 위 치 : 우리구 관내 임야
- 사업기간 : 2014. 3. ~ 11.
- 소요예산 : 70,000천원 (구비)
- 추진실적 : 위험수목 제거 및 전지 144주(제거 72주, 전지 72주)

## 5. 한강에서 청계산까지 녹색길 보완정비사업

- 위 치 : 길마중1교, 길마중 2교, 길마중 3교 주변
- 기 간 : 2014. 3. ~ 12.
- 소요예산 : 94,775천원 (구비)
- 추진실적 : 스트로브잣나무 등 3종 70주 식재, 원주경계목 452m 설치,  
폭좁은 산책로 확장 147m, 조명등 8등 보강

## 6. 양재천 벚꽃길 정비사업

- 위 치 : 양재천변(영동1교~영동2교~양재 실내테니스장건너편),  
여의천변(매현교~여의교~양재IC)
- 기 간 : 2014. 3. ~ 4.
- 소요예산 : 128,439천원 (구비)
- 추진실적 : 왕벚나무 식재 291주(신규 262주, 보식 29주)  
수목제거 62주(느티나무 30주, 버즘나무 26주, 아까시 10주)

## 7. 가로수 보식 및 보호시설물 정비사업

- 위 치 : 명달로 등 42개소(보식), 방배중앙로 등 4개 노선
- 기 간 : 2014. 3. ~ 12.
- 소요예산 : 94,546천원 (구비)
- 추진실적 : 대왕참나무 등 8종 42주 식재, 수목보호틀 135조 설치,  
수목보호판 141조 설치

## 8. 도시농업활성화 사업

- 세부사업 : 친환경 도시텃밭(신원동 225번지)  
꽃초롱자연학습장(내곡동 265번지)  
자투리공간텃밭(옥상·상자텃밭)
- 사업기간 : 2014. 04 ~ 11
- 소요예산 : 231,925천원(국 10,000천원, 시 82,000천원, 구 139,925천원)
- 추진실적
  - 친환경도시텃밭 : 340구좌 분양(유료 305구좌, 분양수입 : 30,500천원)
  - 꽃초롱자연학습장 : 총 13회 체험학습(어린이집 88개소, 2,203명 참가)
  - 자투리공간텃밭 : 옥상텃밭 6개소 설치, 상자텃밭 1,228세트 분양  
(분양수입 : 8,834천원)

## 9. 농가지원사업

- 지원대상 : 관내 농업인 및 농업법인
- 사업기간 : 2013. 11. ~ 2014.12.
- 소요예산 : 338,736천원(국 60,882천원, 시 26,037천원, 구 251,817천원)
- 추진실적 : 유기질비료(퇴비) 52,074포(20kg/포), 상토 46,130포(20kg/포)

# 2015년 주요업무 추진계획

## 1. 흥미가 넘치는 창의놀이터 조성

노후 어린이공원 2개소에 대해 「어린이놀이기구 안전관리법」의 안전기준에 부합하고 흥미유발과 창의력을 키워줄 수 있는 창의놀이터로 재조성하여 아이들과 주민 모두가 만족하는 공원으로 조성하고자 함.

### ☐ 사업개요

- 위 치 : 새쟁이어린이공원 등 2개소 공원
- 면 적 : 2,907㎡ (새쟁이 1,586㎡, 세원 1,321㎡)
- 사업기간 : 2014. 12. ~ 2015. 4.
- 사업내용
  - 흥미 유발과 상상력·창의력을 키울 수 있는 놀이시설 도입
  - 지역여건 및 이용자 행태 등을 고려한 마을 커뮤니티 공간 조성

### ☐ 추진계획

- '15. 1. ~ 2. : 실시설계 용역
- '15. 2. : 공사 발주
- '15. 3. ~ 4. : 공사 시행 및 준공

### ☐ 소요예산 : 731,000천원 【2014년 특별교부금】

### ☐ 기대효과

- 특색있는 공원조성 및 수준높은 서비스 제공으로 이용만족도 제고
- 구민에게 감동을 주는 쾌적한 공원 조성으로 민원해소 및 신뢰받는 행정구현



## 2. 감동이 있는 주민맞춤형 공원조성

단조롭고 노후된 동문어린이공원을 어린이와 주민들이 참여하여 꿈과 창의력을 심어주고, 동네 주민들에게는 커뮤니티 장소로 활용할 수 있는 주민맞춤형 공원으로 재조성 하고자 함.

### ☐ 사업개요

- 위      치 : 동문어린이공원(우면동 70-1)
- 면      적 : 1,515.2㎡
- 사업기간 : 2015. 1. ~ 4.
- 사업내용
  - 어린이를 위한 체험·창의 놀이터 조성 및 수목 식재
  - 주민들의 소통과 만남의 장소인 소규모 마을 커뮤니티 공간 조성

### ☐ 추진계획

- ‘15. 1. ~ 2. : 실시설계 용역
- ‘15. 2.        : 공사 발주
- ‘15. 3. ~ 4. : 공사 시행 및 준공

### ☐ 소요예산 : 215,000천원【구비】

### ☐ 기대효과

- 마을 커뮤니티공간 조성으로 창의력 향상과 주민 소통의 장 제공
- 구민에게 감동을 주는 쾌적한 공원 조성으로 민원해소 및 신뢰받는 행정구현

## ☐ 위치도



## ☐ 현황사진



### 3. 공원유지관리 민간위탁 용역

공원의 전반적인 유지관리를 전문민간업체에 위탁하여 관리수준 및 서비스 향상을 기하고 예산절감 효과를 높이고자 함

#### ☐ 사업개요

- 대 상 : 양재근린공원 등 111개소  
(근린 22개소, 어린이 82소, 소공원 및 기타 7개소)
- 규 모 : 547,876m<sup>2</sup>
- 기 간 : 2015. 03. 01 ~ 12. 31
- 관리내용 : 공원유지관리 전반 업무
  - 수목전정, 제초, 병충해방제, 시비, 급수 등 수목관리
  - 시설물 유지보수 및 청소, 화장실관리 등 환경정비
  - 수경시설 운영, 이용자계도 및 야간순찰, 제설작업 등

#### ☐ 추진계획

- ‘15. 2. : 계획수립
- ‘15. 3 ~ 12. : 위탁관리(연중)

#### ☐ 소요예산 : 1,000,000천원 【구비】

#### ☐ 기대효과

- 전문업체 위탁관리를 통해 관리수준 향상 및 예산절감 효과
- 공원관리 명품화를 통한 “신나는 변화 기분좋은 푸른서초” 구성에 기여

#### 4. 공원 산책로 입구 휴먼지털이기 설치

구민들이 즐겨찾는 공원이나 둘레길 입구에 휴먼지털이기를 설치하여 이용객에게 보다 나은 서비스 제공을 통해 이용편의를 도모하고 구정에 대한 만족도를 높이고자 함.

##### ☐ 사업개요

- 위      치 : 관문사 태극약수터 입구 등 3개소
- 설치수량 : 휴먼지털이기 3개
- 사업기간 : 2015. 1. ~ 6.
- 사업내용 : 휴먼지털이기 설치(에어컨 및 콤프레샤, 전기인입 등)

##### ☐ 추진계획

- '15. 2. ~ 4. : 대상지 현장조사 및 설치준비
- '15. 5. ~ 6. : 휴먼지털이기 설치

##### ☐ 소요예산 : 60,000천원【구비】

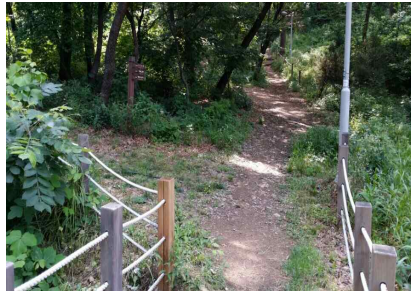
##### ☐ 기대효과

- 공원 산책로·둘레길 이용객 편의제공 및 쾌적한 환경조성
- 구민에 대한 세심한 배려로 행정 신뢰도 향상

## □ 위 치 도



## □ 현황사진



우면산(관문사 태극약수터 입구)



우면산둘레길(경남아파트 입구)



서리풀공원(몽마르뜨공원입구)

## □ 설치사례



설치예시도



청계산(원터골 등산로 입구)

## 5. 재난예방을 위한 산사태 예방시스템 구축

재난예방을 위한 산사태 예방시스템 구축으로 인명과 재산피해를 최소화하여 재해를 예방하고자 함.

### ☐ 사업개요

- 대 상 : 서초구 전지역 (임야)
- 사업기간 : 2015. 1. ~ 7.
- 사업내용
  - 사방사업지역 자료 통합 전산화
  - 사방사업 대상지 현황(위험 등급별, 산지별 우선순위 자료) 파악 및 우선순위 선정
  - 산사태 위험 예경보 상황전파 체계 구축

### ☐ 추진계획

- 2015. 1. ~ 7. : 서초구 산사태 예방시스템 구축

### ☐ 소요예산 : 25,000천원【구비】

### ☐ 기대효과

- 산사태 예방 시스템 구축으로 산사태로 인한 인명 및 재산피해 최소화
- 분산된 사면 자료의 통합 전산화로 산림관리의 효율성 제고

## 6. 이용환경 개선을 위한 시설녹지 정비사업

경부고속국도변과 올림픽대로변 시설녹지내 노후 체육시설 및 위험수목 정비, 산책로 보완 등 실시하여 주민들이 쾌적하고 안전하게 시설녹지를 이용하도록 하고자 함.

### ☐ 사업개요

- 대 상 : 서초구 녹지 (684,100m<sup>2</sup>)
- 사업기간 : 2015. 2. ~ 11.
- 사업내용
  - 경부고속도로변(길마중길) 단절구간 안내체계도 보완, 산책로 마사토 포장 및 노후시설 교체 및 식재 보완
  - 올림픽대로변 시설녹지 노후시설 교체, 수목식재, 위험수목 가지치기 등

### ☐ 추진계획

- '15. 1. ~ 3. : 실시설계 용역
- '15. 3. : 공사발주
- '15. 4. ~11. : 공사 시행 및 준공

### ☐ 소요예산 : 350,000천원 【구비】

### ☐ 기대효과

- 안내체계도 개선 및 시설물 정비로 걷기쉽고 쾌적한 산책로 조성
- 노후 시설물을 교체·정비로 민원 해소 및 쾌적한 이용환경 제공

## □ 위치도



## □ 현황사진



서초둘레길 안내체계도 개선



노후 운동기구(경부국도 녹지)



산책로 보수(경부고속도로 녹지 등)



주차장을 덮은 수목(올림픽대로 녹지)

## 7. 마을마당 및 가로녹지대 보완정비사업

마을마당 노후시설물을 정비하여 민원 해소하고 생활권 주변 마을마당 시설향상으로 주민의 삶의 질을 향상코자 함.

### ☐ 사업개요

- 위      치 : 마을마당 및 쉼터 등 3개소  
(서초구 양재동 4-1, 방배동 530-42, 잠원동 49-10 등)
- 면      적 : 500m<sup>2</sup>
- 사업기간 : 2015. 2. ~ 10.
- 사업내용 : 노후시설물 교체·정비, 바닥면 보수 등

### ☐ 추진계획

- '15. 2. ~ 3. : 실시설계 용역
- '15. 3.        : 공사발주
- '15. 4 ~10. : 공사시행 및 준공

### ☐ 소요예산 : 10,000천원 【구비】

### ☐ 기대효과

- 노후 시설물 정비로 안전사고 예방
- 쾌적하고 안전한 시설물 유지관리로 주민 만족도 향상

## □ 위치도



## □ 현황사진



양재동 4-1



방배동 530-42

## 8. 쾌적하고 안전한 가로수길! 가로수 생육환경개선사업

무질서하게 자란 가지의 수형조절 가지치기 및 뿌리용기로 인한 불량 보호판 정비 등 가로수 생육환경을 개선하여 안전하고 쾌적한 보행환경 제공 및 도시미관 향상에 기여하고자 함

### ☐ 사업개요

- 가로수 현황 : 관내 가로수 57개노선 15,217주  
(시도로 강남대로등 16개노선, 구도로 명달로 등 41개노선)
- 정비대상 : 명달로, 서운로, 서초중앙로 29길, 신반포로 3길, 나루터로 4길,  
바우뫼로, 매현로 등 구도로
- 사업내용
  - 용기된 보호판 교체 (나루터로 4길 등 150조)
  - 가로수 가지치기 (명달로 등 400주)
- 사업기간 : 2015. 02 ~ 11.

### ☐ 추진계획

- '15. 2. ~ 3. : 실시설계 용역
- '15. 3. : 공사발주
- '15. 4 ~ 11 : 공사시행 및 준공

### ☐ 소요예산 : 125,000천원【구비】

### ☐ 기대효과

- 가로수를 정비하여 민원을 해소하고 쾌적한 가로 미관 제공
- 뿌리용기로 인한 보행불편 해소 및 가지치기 시행으로 시민 불편 해소

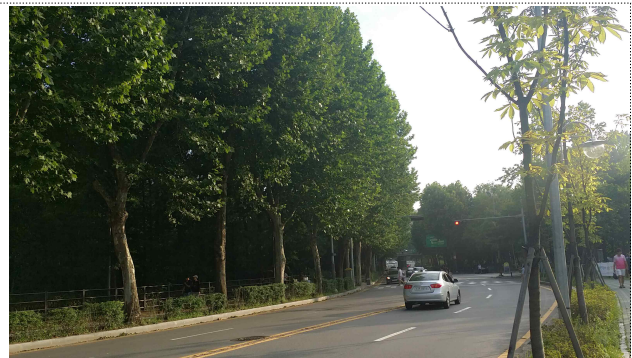
## □ 위치도



## □ 현황사진



서초중앙로 29길 (가지치기)



매현로 (가지치기)



나루터로 4길 (용기된 보호판 정비)



## 9. 주민 안전을 위한 산림내 위험수목 정비

우리구 관내 산지형공원 및 임야에서 주택이나 주차장 등으로 쓰러져 피해가 발생할 위험이 있는 수목을 정비하여 안전사고를 예방하고 피해를 최소화하고자 함

### ☐ 사업개요

- 대 상 지 : 관내 산지형공원 및 임야
- 사업기간 : 2015. 3. ~ 12.
- 정비대상
  - 주민신고 위험수목(유선, 인터넷, 서면, 동주민센터 요청 등)
  - 해빙기, 태풍 및 집중호우 등으로 피해 발생이 예상되는 수목
  - 급경사지 수목으로 쓰러질 위험이 있는 수목
- 사업내용 : 위험수목 정비 140주 (벌목 75주, 가지치기 65주)

### ☐ 추진계획

- '15. 2. ~ 3. : 실시설계 용역
- '15. 3. : 공사발주
- '15. 4. ~11. : 공사시행 및 준공

### ☐ 소요예산 : 70,000천원 【구비】

### ☐ 기대효과

- 안전사고 예방 및 재산피해 최소화
- 주택 연접지 임야내 수목관련 민원사항 해소

## 10. 치유와 소통의 장, 도시농업활성화

도심속 자투리 공간을 활용하여 작물을 직접 심고 가꾸며 일상에 지친 몸과 마음을 치유하고 서로 마음을 나눌 수 있는 소통이 가능한 도시농업을 활성화하여 주민 생활에 활기를 불어넣고자 함.

### ☐ 사업개요

#### ○ 대 상 지

- 친환경도시텃밭 : 3개소 15,759m<sup>2</sup> (신원동 225, 내곡동 287, 내곡동 305)
- 꽃초롱자연학습장 : 1개소 3,342m<sup>2</sup> (내곡동 265)
- 자투리 공간 텃밭 : 베란다, 마당, 옥상 등 텃밭용 상자 설치 가능 공간

#### ○ 사업내용

- 주민이 직접 경작할 수 있는 텃밭분양 (3개소 500구좌)
- 어린이들의 작물 식재·관찰이 가능한 체험학습장 운영 (1개소)
- 옥상 등 생활속 자투리 공간을 활용한 텃밭 제공 (옥상 5개소, 상자 2,000개)

### ☐ 추진계획

- 2015. 2. ~ 3. : 사업계획 수립 및 주민홍보
- 2015. 4. ~ 11.
  - 텃밭 및 꽃초롱 자연학습장 개장·운영
  - 상자텃밭 분양
  - 옥상텃밭 설치(어린이집, 동사무소, 사회복지기관 등)

### ☐ 소요예산 : 202,000천원 【시비31,000 구비171,000】

### ☐ 기대효과

- 농업활동을 통한 일상의 스트레스 치유와 안전한 먹거리 생산으로 만족도 제고
- 도시농업 실천자간 정보 및 인적 교류를 통한 소통하는 삶의 즐거움 제공

## □ 위치도



## □ 현황사진



친환경 도시텃밭



꽃초롱 자연학습장



친환경 상자텃밭



친환경 옥상텃밭

## 부 동 산 정 보 과

# 보 고 순 서

## □ 2014년도 주요업무 추진실적

1. 도로명주소 대형지도, 책자·접지형 제작 배부 ..... 76
2. 「국가지점번호」 개선 및 시범 설치 ..... 76
3. 도로명주소 안내시설 확충 설치 ..... 77
4. 부동산중개사무소 실명제 추진 ..... 77

## □ 2015년도 주요업무계획

1. 내 주변 생활 정보의 쉽고 빠른 위치 찾기 서비스 ..... 78
2. 도로명(명예도로)을 활용한 특화거리 조성으로 지역경제 활성화 ..... 79
3. 건물번호의 예술적 조형물<sub>화</sub>로 아름다운 거리 조성 ..... 80
4. 안성맞춤형 부동산중개 서비스 운영 ..... 81
5. 한강과 양재천 주변 시설물 공간정보 구축으로 구민 편의 제고 ..... 82
6. 배려있는 따뜻한 행정 「토지 찾기 업무 개선」 ..... 84
7. ‘토지 브랜드 가치 높이기’ 프로젝트 ..... 85
8. ‘개발지역’ 세원 발굴 프로젝트팀 구성·운영 ..... 86
9. 구민생활 밀착형 위치 정보 지도 서비스 ..... 87
10. 서초부동산 최고경영자과정 「자원봉사단」 운영 ..... 88

# 2014년 주요업무 추진실적

## 1. 전국최초, 도로명주소 대형지도, 책자·접지형 제작 배부

### □ 전국최초, 『도로명주소 대형지도』 제작 및 배부

- 도로명주소 정착을 위한 한눈에 알기 쉽고 위치찾기 편한 『대형지도』를 전국 최초로 창의제안 실행하여 공공기관 및 민간업종에 17,500부 제작하여 무료 배부
  - 추진실적
    - 우체국, 파출소등 행정기관(4,356부), 중개업소(7,892부), 택배회사, 음식점등 배달업(403부) 배부
    - 책자형·접지형지도 각각 1500부, 5,500부를 제작하여 구민들에게 무료 배부
- ※ <서초구> 창의혁신 및 지식활동 노력상 (2014.5.23)

## 2. 전국최초, 「국가지점번호」 개선 및 시범 설치

### □ 「국가지점번호」 개선 및 시범설치

- 내 용 : 우면산, 청계산 등 도로명주소가 없는 지역에서 재난·안전사고 등 응급상황 발생시 긴급구조에 필요한 국가지점번호판을 개선·설치해 긴급출동 및 인명구조로 주민생활에 안전서비스 제공
- 실 적 : 국가지점번호 심벌 제작, 청계산·우면산에 22개소 설치계약 체결
- 설치지점 : 우면산 8개, 청계산 14개



### 3. 도로명주소 안내시설 확충 설치

#### ☐ 【전국 최초】역세권에 보행자용 다국어 도로명판 설치

- 전국 최초, 지하철 역세권과 고속버스터미널 등 유동인구가 많은 지역에 보행자용 다국어 도로명판을 설치하여 방문객 및 외국인관광객이 쉽고 빠르게 목적지를 찾아갈 수 있도록 이정표역할을 할 수 있도록 설치
- 추진실적
  - 6개 노선 24개 지하철역 출구와 고속버스 터미널 주변에 182개 설치

#### ☐ 벽면형다국어도로명판 확충설치

- 이면도로, 골목길, 교차로 등에 보행자용 도로명주소 안내시설을 확충하여 구민 및 다량의 주소사용자에게 편리한 도로명주소 정보를 제공
- 추진실적
  - 교차로, 막다른 골목도로 등 벽면형 도로명판 434개 확충 설치

### 4. 부동산중개사무소 실명제 추진

#### ☐ 추진개요

- 부동산중개사무소의 자격증 불법대여 사전예방과 현장에서 실시간 거래물건정보의 확인 등을 위한 디지털 행정수요를 반영한 부동산중개사무소 실명제 추진
- 추진성과
  - 중개사무소 출입문에 부착된 QR코드를 스캔하면 대표자 사진, 중개보조원 성명, 실거래가, 필지별 종합정보 등 다양한 정보 검색 가능
  - 무자격자(중개보조원, 중개사무소 대여, 텃다방, 컨설팅업체 등) 불법 중개행위 원천 차단
  - 거래 부동산에 대한 각종 공부 실시간 확인 가능 (토지대장, 토지이용계획확인서, 개별공시지가 등)



# 2015년 주요업무 추진계획

- 실시간 빅데이터를 활용한 -

## 1. 내 주변 생활 정보의 쉽고 빠른 위치 찾기 서비스

내 주변 모든 생활정보(음식점, 병원, 학원 등)의 쉽고, 빠른 위치 찾기 서비스로 구민편의를 제공하고, 빅데이터를 통한 상권분석으로 지역경제 활성화에 기여하고자 함.

### □ 추진배경

- 클릭한번으로 내 주변 병원, 음식점, 은행, 어린이집 등 한번에 조회
- 찾은 정보에 대하여 홈페이지, 전화번호 등 구민편의 정보 제공 필요

### □ 사업개요

- 사업명 : 내 주변 생활 정보의 쉽고, 빠른 위치 찾기 서비스
  - 업소별 [홈페이지 검색▷전화연결▷장소예약 등] 구민 편의 정보 제공
- 시스템기능(예시)



- 시스템 데이터 연계 : “서울시 세무종합시스템” 면허세 정보 실시간 연계
- 연계정보 및 업소별 홈페이지 등록 현황 (2015.1.1현재)

기존 생활정보 등록 현황	정보 추가 등록 추진
16,000 건	73,000 여건

- 추진내용
  - 홈페이지 미등록 업소에 대하여 자체 조사후 등록
  - 서초소식지 등 적극적인 언론 홍보를 통하여 홈페이지 등록·신청
  - 강남역 ↔ 논현역 주변 사업 우 실시, 서초구 전 지역 확대 추진

### □ 기대효과

- 어린이집, 학원, 병원 등 생활정보의 쉬운 검색으로 맞춤형 내집 마련 기회 제공
- 지역상권, 생활정보, 공공시설 분석으로 최적의 사업장확보 등 지역경제 활성화

## 2. 도로명(명예도로)을 활용한 특화거리 조성으로 지역경제 활성화

도로명이 부여된 지역에서 기업유치, 국제교류, 지역상권 활성화 등의 축제가 어우러진 복합문화 공간에 도로명(명예도로)을 활용한 특화거리를 조성하여 지역경제 활성화에 기여

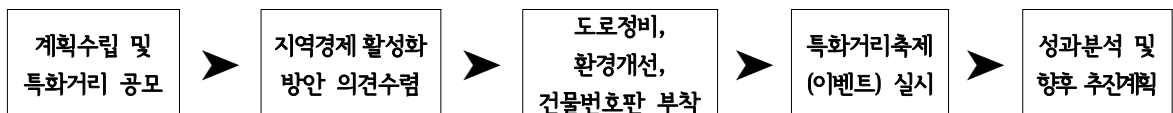
### □ 사업개요

- “서초대로77길”을 음력 7월7일 칠석 스토리텔링하여 오작교길(가칭)로 명명하고 강남역 주변으로 젊은 세대의 유동인구가 많아 특화거리 조성에 최적화



### □ 추진계획

- 대상지역 : 서초대로77길 (강남역↔신논현역 구간, 660M)
- 사업기간 : 2015 ~
- 사업내용 : 서초대로77길을 “스토리텔링”화하여 오작교길(가칭)로 명명하고 전국 최대 청춘남녀의 만남의 장소, 의료관광, 요식업, 영화감상 등 문화공간 특화거리 조성 ⇒ 특화거리 명칭 공모와 상가 대표자 의견수렴 실시
- 기타 추천지역 : 문화예술길, 말죽거리, 나루터길 등
- 추진절차



- 도시미관을 위한 도로·환경개선과 예술적 조형물·건물번호판 설치
- 특화거리에 맞는 축제(이벤트)를 실시하여 지역경제 활성화 유도
  - 음식가격 할인, 영화관람료 할인, 이동식포토-존 설치, 자물쇠 걸기

### □ 기대효과

- 지역상권 활성화를 통한 지역발전 도모와 상가공동체를 통해 새로운 발전모델 제시
- 서울시 관광코스 편입 등 대표적인 명품거리 조성으로 서초구 위상 제고
- 외국의 거리축제와 같이 스토리텔링화하여 전국 최대 상권으로 도약

### 3. 건물번호의 예술적 조형물<sup>化</sup>로 아름다운 거리 조성

대로변에서 업무용 빌딩, 상가 등을 신축할 때 건물번호를 조형물과 융합(배치)하여 도시품격에 맞는 예술적 조형물화로 개선·설치하여 아름다운 서초거리 조성에 기여

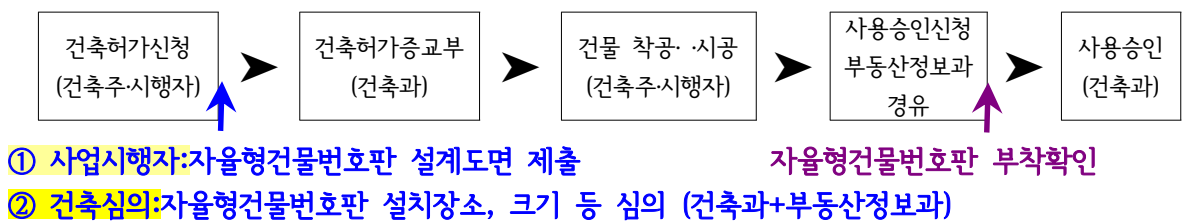
#### □ 사업개요

- 대형건물에 설치되는 조형물과 건물번호를 예술적 조형물화로 융합, 개선·설치하여 아름다운 예술거리 조성
- 사업시행초기 단계부터 건물번호 설치장소, 모형, 색상 등을 집중관리



#### □ 추진계획

- 추진대상 : 일정 규모 이상의 업무용 빌딩, 상가 등
- 사업기간 : 2015. 1. 1. ~
- 사업내용
  - 강남대로, 서초대로 등 주요 노선별로 신축예정 대형건물 조사
  - 건물번호의 예술적 조형물화로 건물가치를 높이고 아름다운 서초거리 조성
  - 건축사협회에 자율형 건물번호판 설치사항 교육 실시 및 설치권장
- 추진방법
  - 대형건물시행자는 건축허가신청시 건물번호설계서 제출



#### □ 기대효과

- 건물번호를 조형물에 설계함으로서 건물번호판의 별도설치에 따른 비용부담 완화
- 다양한 자율형건물번호판 설치로 아름다운 예술거리 조성
- 건물번호판 설치가 어려운 상가건물은 옥외간판에 표기토록 유도

“전·월세 계약을 신속·편리하게 이용하세요”

#### 4. 안성맞춤형 부동산중개 서비스 운영

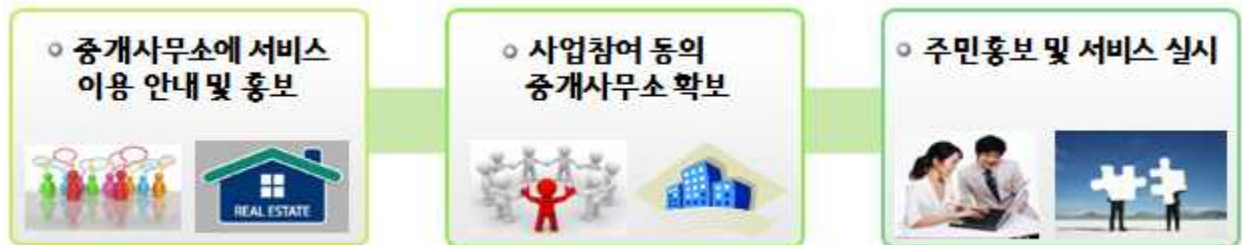
전·월세 계약 시 신청인과 중개사무소를 직접 연결시켜 주는 시스템을 구축하여 우리구 재건축 이주대책의 실질적인 도움은 물론 현장방문이 쉽지 않은 직장인, 대학생, 외국인, 장애우 등을 위한 생활밀착형 부동산중개서비스 제공

##### ☐ 사업개요

- 전·월세 등을 필요로 하는 구민과 부동산중개사무소를 직접 연결하는 시스템
- 무 방문 1회 신청을 통한 맞춤형 부동산중개서비스 제공

##### ☐ 추진계획

- 추진시기 : 2015. 2월 ~ 12월
- 중개사무소 현황 : 1,292개소(글로벌중개사 : 14개소 포함)
- 내 용



##### ☐ 방 법



##### ☐ 소요예산 : 비예산

##### ☐ 기대효과

- 재건축에 따른 효율적인 이주대책 지원
- 생활형 밀착 행정서비스로 구민 만족도 증대
- 일등 서초를 위한 브랜드 가치 상승

##### ☐ 타구사례(서대문구)

- 대학교가 많은 서대문구에서 ‘14년 하반기 시행 (월 평균10건 거래성사)

## 5. 한강과 양재천 주변 시설물 공간정보 구축으로 '안전서초' 구현

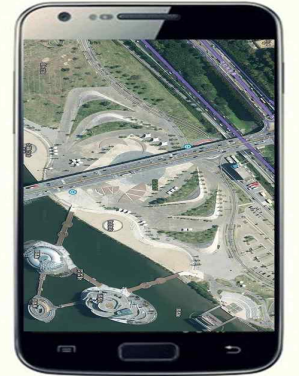
서울형 뉴딜일자리 추진으로 한강과 양재천변 도시시설물의 위치 좌표를 구축하고 스마트 맵을 통하여 구민들에게 실시간 제공함으로써, 안전 사고 예방과 재난·재해에 대비하는 안전한 서초 구현에 기여코자 함

### □ 추진배경

- 수치지도와 융·복합을 통한 공간정보의 정확성 확보
- 안전사고 등 긴급 재난에 실시간 제공하는 위치정보의 필요성
- 효율적인 시설물관리 및 구민 이용편익 증진의 필요성 증대

### □ 추진내용

- 구축시설 : 한강과 양재천주변 도시시설물 공간정보 구축
- 구축인원 : 7명(공간정보팀 3명, 일자리창출 지원 4명)
  - 뉴딜 일자리 추진사업에 따라 서울시 공간정보담당관에서 인력선발지원
- 추진방법
  - ① 한강주변 시설물현황      ② GPS 위치정보 취득      ③ 만남의 장소 등 제공



- 한강과 양재천 : 서울시 스마트맵 등을 활용하여 위치좌표 취득 및 활용
  - 가로등 : 양재천 가로등(등수, 표찰번호) 및 조명등을 구분하여 위치측량 실시
  - 음수대 및 화장실은 토털스테이션 및 스마트맵을 병행 활용하여 위치취득
- 제방 등 : 하천을 기준으로 제방 등 위치좌표 취득
- 체육시설 : 시설물별 구분하여 위치좌표 취득(토털스테이션 병행)

□ **소요예산 : 비예산** (서울시 일자리창출 지원 4명)

□ **기대효과**

- 한강과 양재천 주변 도시시설물을 체계적으로 과학적으로 관리
- 스마트 앱을 통한 한강주변 만남(휴식)의장소 등 실시간 제공
- 안전사고 예방 재난·재해 대비 등으로 주민과 소통하는 열린 행정 구현

□ **한강과 양재천 주요시설물 공간정보 구축계획**

- 추진기간 : 2015. 5. 1 ~ 10. 31
- 구축대상 : 한강과 양재천 제방 및 주요시설물 등



□ **Topcloud를 활용한 GPS측량 실시**

- 한강 등 관공서 클라우드 기반 시스템 도입
- GPS수신 불가지역은 토털스테이션 측량 실시

◎ **한강과 양재천 GPS 측량**



◎ **측량과 동시에 서버에서 확인가능**



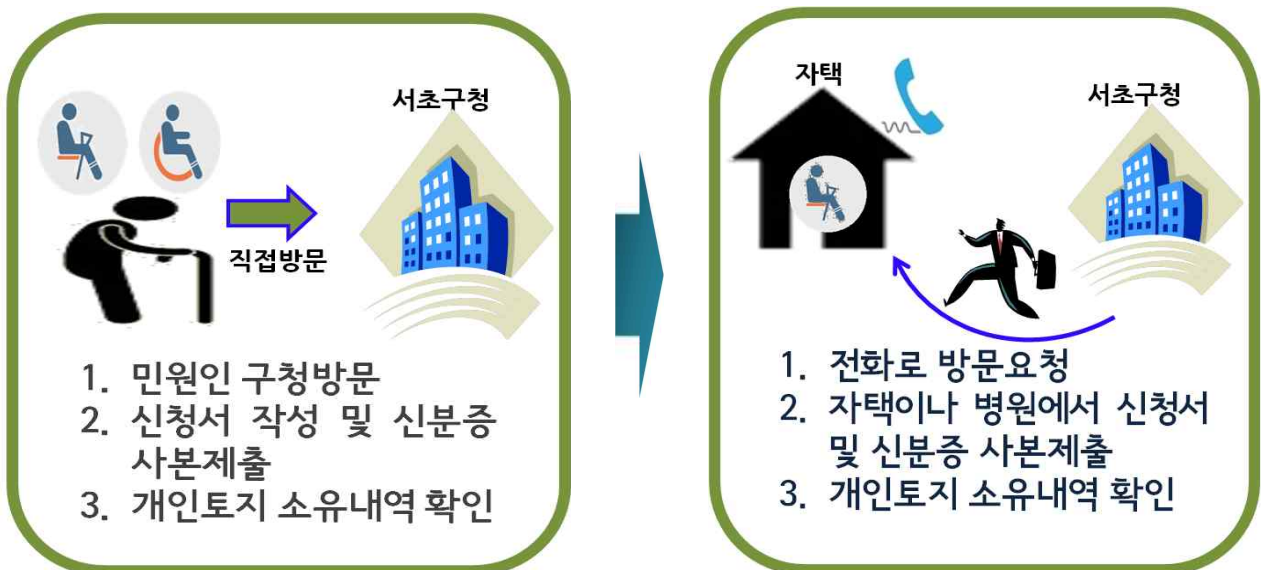
## 6. 배려있는 따뜻한 행정 「토지 찾기 업무 개선」

거동이 불편한 어르신과 장애인 등이 구청을 방문하지 않고 토지소유 내역 확인이 가능 하도록 토지 찾기 업무를 개선, 주민 재산관리에 도움을 주고 약자를 배려하는 따뜻한 서초행정을 구현하고자 함.

### ☐ 사업개요

- 추진기간 : 2015. 5월 ~
- 대 상 : 우리구에 거주하는 거동이 불편한 어르신 및 장애인 등

### ☐ 업무개선내용



※ 방문시 부동산 행정업무 전반에 관한 생활민원 상담(부동산 공시가격 및 도로명주소 등)

### ☐ 소요예산 : 비예산

### ☐ 기대효과

- 전국최초 방문서비스 시행에 따른 복지서초 이미지 제고
- 따뜻한 행정으로 대민친절 이미지 향상.
- 구청방문의 번거로움과 불편함이 없는 편의제공
- 본인 명의의 토지 정보 제공으로 어르신들 재산 관리에 도움

### ☐ 행정사항

- 서초소식지 등 홍보 : 소통담당관

## 7. '토지 브랜드 가치 높이기' 프로젝트

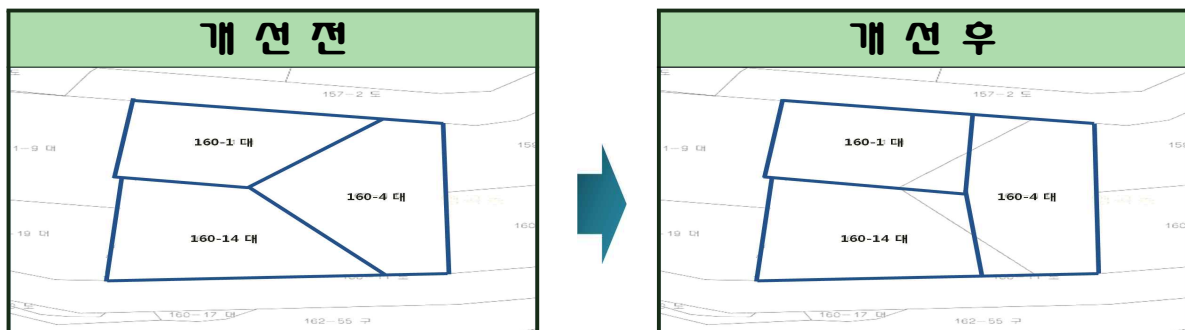
토지의 브랜드 가치를 상승시켜 주민 재산이 증식되고 구정에 만족하는 행복한 행정을 구현하며, 공공용지의 효율적 관리에도 이바지하는 토지형상 개선사업 시행

### □ 사업개요

- 추진기간 : 2015. 2월 ~ 12월
- 사업대상
  - 형상 개선을 통하여 이용가치를 높일 수 있는 토지
  - 합병 가능한 소규모 개별필지
  - 개별관리 중인 국·공유 공공용지

### □ 추진내용

#### 1. 비효율적인 토지형상 개선



#### 2. 소규모 다필지를 하나의 토지로 개선

#### 3. 도로·하천 등 국·공유지의 효율적인 관리를 위한 토지 합병

- ※ 대상지 발체 ⇒ 관계법령 저촉여부 검토 및 신청종용 안내문 발송  
⇒ 토지소유자의 신청에 의한 분할 합병 정리 및 등기촉탁

### □ 소요예산 : 비예산

### □ 기대효과

- 토지가치 상승에 따른 주민 재산증식 및 세수증대
- 주민을 위하여 찾아서 일하는 능동적인 행정으로 주민 만족도 향상
- 국·공유지 관리의 효율성 제고

## 8. '개발지역' 세원 발굴 프로젝트팀 구성·운영

부동산관련 업무 개선을 통하여 재개발, 재건축 등 개발지역의 부동산 투기자를 적발하고 세원이 잠탈되지 않도록 조치하여 부동산거래 질서 정상화 추진 및 세외수입을 증대하고자 함.

### □ 사업개요

- 재개발, 재건축 지역의 개발정보를 사전 입수하여 부동산 투기한 자 색출
- 적극적이고 체계적인 과징금(과태료)부과 체계 확립으로 재정수입 증대

### □ 현황 및 조사방법

- 개발지역(내곡보금자리지구) 현황

단지	총세대수	일반분양	임대	입주시기	비고
1~7	4,521	2,452	2,069	2013.10월 ~ 2015.6월	

- 조사 방법



### □ 프로젝트 추진팀 구성 - 개발지역 부동산 투기자 적발

- 조사반 구성 및 업무 : TF팀 총괄(부동산정보과장)
  - 조사1반(실명법 위반자 적발) : 반장1명, 반원1명
  - 조사2반(실거래 위반자 적발) : 반장1명, 반원2명

※ 프로젝트 추진기간 동안 인원보강 요청

### □ 기대효과

- 부동산등기제도를 악용한 투기·탈세·위법행위 등 반사회적 행위방지
- 세외수입 증대로 세수목표 달성하여 구 재정 확보에 기여

## 9. 구민생활밀착형 위치정보 지도서비스

자전거보관소, CC-TV, 염화칼슘보관소, 공영주차장 등 구민생활밀착형 정보를 D/B화하여 위치 및 속성 정보를 제공함으로써 신속하고 정확한 정보관리와 구민 편의성을 제고하고자 함

### □ 사업개요

- 사업명 : 구민생활밀착형 위치정보 지도서비스
- 사업내용 : 자전거보관소, CC-TV, 염화칼슘보관소 등 구민에게 필요한 생활 정보의 지도서비스
- 대상정보 : 일상생활에 필요한 각종 위치정보의 시각화가 필요한 정보
  - 관내 각종 CCTV, 자전거보관대, 염화칼슘보관소, 국가지점번호, 무인발급기 지적기준점 등 구민생활정보
- ※ 현 시스템의 데이터는 서울시면허세 정보를 기반으로 구축한 자료로서 면허세 미부과 정보를 구축



### □ 추진계획

- 2015.01~02 : 사업대상 현황 및 수요조사
- 2015.03 : D/B구축에 따른 분야별 담당자 아이디어회의 개최
- 2015.04~07 : 위치, 속성정보 엑셀 D/B화 및 사진정보 등 구축
- 2015.08~ : 맞춤형공간정보시스템 업그레이드 및 D/B 입력

<업무흐름도>



### □ 소요예산 : 비예산

### □ 사업효과

- 구민이 필요한 생활정보에 대한 지도서비스로 구민편의성 제고
- 업무현황 위치정보 분포를 통한 업무 분석 및 예측 가능

## *“Noblesse oblige”*

### 10. 서초부동산 최고경영자과정 「자원봉사단」 운영

사회적 지도층에 해당되는 서초부동산 최고경영자과정 총원우회와 함께하는 자원봉사단을 운영하여 타인을 위한 나눔의 실천으로 복지사회 구현 및 원우들의 삶의 만족감과 자긍심을 고취하고자 함

#### ☐ 사업개요

- 사업명 : “서초부동산 최고경영자과정” 자원봉사단 운영
- 봉사분야
  - 변호사, 감정평가사, 공인중개사, 의사 등 전문분야 상담 및 강의를 통한 재능기부
  - 관내 장애우시설, 복지시설 등에서 봉사 및 불우이웃돕기
  - 청계산 등 산불방재 및 자연보호 공익 캠페인 전개
- ※ 활동분야는 서초구 자원봉사센터와 연계하여 활동

#### ☐ 추진계획

- 2015.01~02 : 2015년도 자원봉사단 운영일정 수립
- 봉사실시 : 반기별 1회로 연 2회 이상실시 (4~5월, 10~11월)
  - ※ 활동분야, 운영일정은 총원우회 사무처와 협의 결정
- 홍보계획 : 지역신문 등 언론매체에 봉사활동 적극 홍보 추진

#### ☐ 소요예산 : 비예산

#### ☐ 사업효과

- 사회적 기여와 공헌으로 공유하고 나누며 사는 공정사회 실현
- 자발적 봉사를 통해 타인을 위한 실천과 복지사회 형성에 기여
- 나눔 실천으로 봉사자의 잠재력 및 긍정적 자아 발견으로 사회적 자긍심 고취

