

- 제312회 성북구의회 제1차 정례회
도시건설위원회

2025년 주요업무 추진계획

2025. 6

도시관리국

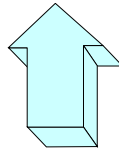
보 고 순 서

◇	운	영	방	향		1
◇	일	반	현	황		2
◇	2025년 주요업무 추진계획					
	●	주택정책과				6
	●	주거정비과				14
	●	도시계획과				22
	●	건 축 과				30
	●	공원녹지과				38

운 영 방 향

기 본 방 향

- 안전하고 투명한 공동주택 활성화 운영 · 관리
- 주민이 주도하는 정비사업 및 주거환경개선
- 효율적인 도시개발 및 지역균형 발전
- 쾌적한 친환경 건축 도시 조성
- 사람중심 생태숲 및 녹색복지 도시 조성



중점 추진시책

- 공동주택 지원 사업 추진
- 지역 맞춤형 도시정비 추진
- 체계적인 도시관리계획 수립
- 사용자 맞춤형 공공건축물 조성
- 자연 친화적인 공원 및 녹지공간 조성

일 반 현 황

□ 직원연왕

구 분	계	주 택 정책과	주 거 정비과	도 시 계획과	건축과	공 원 녹지과
정 원	118	24	21	18	29	26
현 원	113	25	22	15	25	26
과부족	△5	+1	+1	△3	△4	-

□ 조직연왕

부 서 명	팀 구 분				
주택정책과	주택정책	공동주택관리 1	공동주택관리 2	주택정비	
주거정비과	재정비사업1	재정비사업2	재개발1	재개발2	
도시계획과	도시계획	지구단위	도시상임기획	캠퍼스타운조성	
건 축 과	건축관리	건축허가	공공건축1	공공건축2	건축안전
공원녹지과	공원기획	공원관리	조 경	자연생태	수변여가

□ 국 업무 관련 연황

(2025.5.1.기준)

○ 공동주택 현황 (30세대 이상 사업계획승인을 받은 주택)

구 분	총 계	의무관리대상			임의관리대상			기타 (임대아파트)
		계	아파트 (분양)	주상 복합	계	아파트 (분양)	연립	
단지수	176	105	99	6	38	24	14	33
동수	1,135	957	944	13	125	49	76	53
세대수	82,704	71,908	70,267	1,641	3,103	1,970	1,133	7,693

※ 의무관리대상 공동주택의 범위(공동주택관리법 시행령 제2조)
 300세대 이상의 공동주택, 150세대 이상으로서 승강기 설치 또는 중앙집중식 난방방식의(지역난방방식 포함) 공동주택 및 150세대 이상 주상복합아파트

○ 장위 재정비촉진지구 현황 : 12개 구역 23,043세대

구분	계	준공	공사중	관리처분 인가	사업시행 인가	조합설립 (주민대표) 인가	추진위원회 승인	구역해제	비고
구역수	12	4	2	1	-	4	1	3	
동수	254	50	46	26	-	119	13		
세대수	23,043	4,725	4,477	1,931	-	10,832	1,078		

○ 길음 재정비촉진지구 추진현황 : 20개 구역 20,410세대

구 분	계	준공	공사중 (철거)	관리처분 인가	사업시행 인가	조합설립 인가	추진위 승인	구역해제	비 고
구역수	20	18				2			
동수	252	242				10			
세대수	20,410	19,282				1,128			

○ 미아중심 재정비촉진지구 추진현황 : 4개 구역 3,928세대

구 분	계	준 공	공사중 (철거)	관리처분 계획인가	사업시행 인 가	조합설립 인 가	구역지정	기본계획
구 역 수	4	1	-	1	1	1	-	
동 수	21	4	-	10	5	2	-	-
세 대 수	3,928	440	-	2,206	877	405	-	-

○ 재개발 추진현황 : 51개 구역 43,947세대

구 분	계	준 공	소 계	공사중 (철거)	관리처분 계획인가	사업 시행 인가	조합 설립 인가	비고 (해제 등)
구역수	51	43	8	2	2	1	3	
동 수	670	506	164	21	89	10	44	
세대수	43,947	36,995	6,952	1,422	1,745	191	3,594	

○ 지구단위계획 : 관리현황 12개소

수립 완료			수립 중		
연번	구역명	위 치	연번	구역명	위 치
1	동선지구중심	동선동1가 71번지일대 (189,529m ²)	1	석관지구중심	석관동 242-1번지 일대 (132,352m ²)
2	동덕여대주변지역	하월곡동 22번지 일대 (119,328m ²)	2	동소문동2가	동소문동2가 33번지 일대 (52,908m ²)
3	성신여대주변지역	동선동 85번지 일대 (171,390m ²)	3	북한산 보국문역 주변지역 (신규)	정릉동 289-1번지일대 (44,227m ²)
4	정릉3동	정릉동 757번지 일대(307,313m ²)			
5	보문생활권중심	보문동2가 127번지 일대 (56,207m ²)			
6	정릉생활권중심	정릉동 465-1번지 일대 (70,600m ²)			
7	성북동	성북동 및 성북동1가 일대 (1,368,312.7m ²)			
8	월곡생활권중심	하월곡동 46-1번지 일대(56,880m ²)			
9	종암지구중심 (신규)	종암동 8-213번지 일대 (105,463m ²)			

○ 공원 현황

(단위 : m²)

구분 공원별		계		조 성		미 조 성	
		개소	면 적	개소	면 적	개소	면 적
총 계		144	7,999,318.35	117	5,028,984.65	20	2,970,333.70
도 시 공 원	소 계	85	4,108,488.40	58	1,138,154.70	20	2,970,333.70
	공원구역	7	2,890,960.80	-	-	7	2,890,960.80
	근 린	14	1,088,897.40	12	1,055,042.40	2	33,855.00
	어린이	36	93,405.40	29	61,477.40	7	31,928.00
	소공원	23	20,436.70	15	14,700.80	8	5,735.90
	주제공원	5	14,788.10	2	6,934.10	3	7,854.00
주민휴게시설 현황 (마을마당, 쉼터)		58	26,829.95	58	26,829.95	-	-
국립공원		1	3,864,000.0	1	3,864,000.0		

※ 타기관 관리(시직영, 국가유산청) 제외

○ 임야 현황

(단위 : ha)

계		국 유 림		공 유 림		사 유 림	
필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적
1,616	909	524	665	164	49	928	195

○ 가로수 현황

(단위 : 주)

계	수종별 내역					
	은행나무	버즘나무	벚나무	느티나무	감나무	기타
8,180	2,510 (암나무 413)	567	1,910	1,126	90	1,977

○ 녹지대 현황

(단위 : m²)

계		일반녹지대		시설녹지		수벽		중앙분리대		기타	
개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
362	412,861	93	83,469	64	165,342	3	12,955	1	1,000	201	150,095

주택정책과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽 수
1	공동주택 공동체 활성화 사업 추진	8
2	공동주택 관리지원 사업	9
3	찾아가는 공동주택 맞춤 컨설팅 및 자치역량 강화 교육	10
4	공동주택 관리실태 조사 실시	11
5	신발생 위반건축물 단속 및 행정처분 강화	12
6	성북구 전세사기 피해자 지원사업	13

중점, 기존

공동주택 공동체 활성화 사업을 통하여 이웃과 소통하고 지역과 화합하는
안전하고 살기 좋은 열린 아파트 만들기 문화를 정착시키고자 함

□ 관련근거

- 「공동주택관리법」 제21조 및 「서울특별시 성북구 공동주택 지원 조례

□ 사업개요

- ## ○ 대상사업

- 공동체활성화 사업 : 소요예산 300,000천원,

어르신보안관 80,000천원, 열린아파트 20,000천원

- 사업기간 : 2025. 4. ~ 11월

- 소요예산 : 400,000천원 (구비 100%), 지원액 1,000천원 ~ 최대 15,000천원,
자부담 10~40% 차등부담

- ## ○ 추진 일정

2월	→	2~3월	→	4월	→	5~11월	→	12월
공모사업 공고 및 사업설명회		공모사업 신청·접수		심의위원회 심사 및 선정		사업수행		사업정산·평가 및 사례발표회

☐ 추진실적

- 2025년

(단위 : 천원)

합 계		공동체 활성화		어르신보안관		열린아파트	
단지수	지원금액	단지수	지원금액	단지수	지원금액	단지수	지원금액
108	374,900	62	290,460	44	67,440	2	17,000

- ☐ 2024년

(단위 : 천원)

합 계		공동체 활성화		어르신보안관		열린아파트	
단지수	지원금액	단지수	지원금액	단지수	지원금액	단지수	지원금액
117	331,700	67	250,820	48	73,180	2	7,700

2. 공동주택 관리지원 사업 기존사업

공동주택 공동시설의 유지·개선 비용 일부를 지원하며, 임의·소규모단지의 지원과 재난안전·에너지절약·근로자시설 분야에 중점을 두어 살기좋은 주거환경을 조성하고자 함

☐ 관련근거

- 「공동주택관리법」 제85조제1항 (관리비용 등의 지원)
- 「서울특별시 성북구 공동주택 지원 조례」

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2025. 2. ~ 12.
- 지원대상 : 사용승인 후 7년 이상 경과 한 30세대 이상 공동주택 (2018년 이전 준공)
- 지원분야 ※ 관리지원, 근로자시설 분야 중복신청 가능
 - (관 리 지 원) 재난안전·에너지절약·기타 공용시설 환경개선
 - (근로자시설) 경비원, 미화원 등 근로자의 근무·휴게시설 환경개선
- 소요예산 : 800,000천원 (구비 100%)
- 지원금액

지원 분야	지원 금액	자부담 비율
관리지원 분야	20,000천원 이하	300세대 이상: 50% 이상 300세대 미만: 30% 이상
근로자시설 분야	3,000천원 이하	

☐ 추진실적

- 2025년 (단위 : 천원)

합계		관리지원 분야								근로자시설 분야	
		총		재난안전		에너지절약		기타시설			
단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금
86	729,318	68	695,826	6	76,213	6	58,013	56	561,600	18	33,492

- 2024년(1, 2차) (단위 : 천원)

합계		관리지원 분야										경비원 냉난방 시설 분야	
		총		재난안전 시설물		근로자시설 개선		에너지절약 시설		기타 보수			
단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금	단지수	지원금
66	556,263	60	546,140	1	15,000	4	7,623	4	42,980	51	480,537	6	10,123

3. **찾아가는 공동주택 맞춤형 컨설팅 및 자치역량 강화 교육** **신규** **기존**

공동주택 단지에 전문가가 찾아가는 공동주택 관리 맞춤형 컨설팅 지원 및 입주자 대표회의 등을 대상으로 교육을 실시하여 공동주택관리의 자치 역량을 강화하고자 함

□ **관련 근거**

- 공동주택관리법 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 서울특별시 성북구 공동주택 지원 조례 제4조(지원대상 등)

□ **2025년 추진계획**

1. 「찾아가는 공동주택 맞춤형 컨설팅」 시범 사업 운영 [신규]

- 컨설팅 대상 : 총 4개 단지[상반기 2개 단지 / 하반기 2개 단지]

공동주택 단지명	세대수	준공일	비고
하월곡 아남 (월곡1동)	198	1996.12.3.	2025.4. 실시완료
종암아이파크1차 (종암동)	513	2004.4.24.	2025.6. 실시예정
안암 삼익 (안암동)	204	1983.6.14.	2025.8. 실시예정
월곡두산위브 (월곡1동)	2,197	2003.4.30.	2025.10. 실시예정

- 컨설팅 분야 : 장기수선 계획 수립·운영, 충당금 사용 등 적정성
- 컨설팅 방법 : 해당 공동주택에 전문가가 찾아가서 해당 분야를 점검하고 위반사항 등에 대한 처분이 아닌 지도·개선안 제시
- 자문단 구성 : LH 공동주택관리지원관 및 동별 담당 공무원

2. 「공동주택 관리 자치역량 강화 교육」 실시 [기존]

- 교육 일정

교육 과정	대 상	강 사	시기	비고
입주자대표회의 운영 및 윤리교육	동별 대표자	변호사, 주택관리사협회	3월, 9월	사례위주교육
장기수선계획 수립 관련 교육	동별 대표자, 관리사무소장	장기수선계획 전문가	6월	
공동주택 방법 및 소방안전 교육	경비 및 안전관리책임자	경찰서 및 소방서	10월	

□ **2024년 추진실적**

- 공동주택 관리 자치역량 강화 교육

교육 과정	대 상	참석 인원	비고
입주자대표회의 운영 및 윤리교육	동별 대표자	144명	
선거관리 운영 교육	선거관리위원	75명	
공동주택 방법 및 소방안전 교육	경비 및 안전관리책임자	123명	

※ 2025년 「찾아가는 공동주택 맞춤형 컨설팅」 시범운영

□ **향후계획**

- 찾아가는 공동주택 맞춤형 컨설팅 결과 등을 분석하여 향후 확대

4. 공동주택관리 실태조사 실시 기존사업

아파트 입주자 및 사용자 보호를 위하여 공동주택관리 전문가 실태조사를 실시하고 입주자대표회의, 관리주체의 전문성을 향상시켜 선진 아파트 문화 조성 및 『맑은 아파트 만들기』 추진에 만전을 기하고자 함

☐ 관련근거

- 공동주택관리법 제93조 및 시행령 제96조(공동주택관리에 관한 감독)

☐ 사업개요

○ 점검대상

- 분쟁 등의 발생으로 반복민원이 지속되어 실태조사가 필요하다고 인정되는 단지
- 최근 5년간 실태조사 미실시 단지 중 준공연도가 가장 오래된 단지 등

○ 점검분야

- 공사·용역 : 공동주택관리법령, 국토교통부고시, 관리규약 준수 여부
- 예산·회계 : 관리비, 사용료, 잡수입, 장기수선계획 및 충당금
- 관리 일반 : 입주자대표회의 및 선거관리위원회 운영 적정 여부 등

○ 조사방법 : 1개조 6명으로 공동주택관리 실태조사 전담반 구성·운영

- 담당공무원 1명, 실태조사 전문위원 5명(변호사, 회계사, 기술사, 주택관리사 등)

○ 조사범위 : 최근 4년간 아파트 관리실태 전반

○ 조치사항 : 행정지도(경미한 사안), 시정명령, 과태료(위법사항)

○ 소요예산(25년도) : 50,000천원(시비^(16%) 8,000천원 / 구비^(84%) 42,000천원)

☐ 2025년 추진계획

합 계	1분기	2분기	3분기	4분기
	1개 단지	3개 단지	3개 단지	1개 단지
8개 단지	· 길음2차(5단지)	· 돈암현대 · 꿈의숲 푸르지오 · 정릉풍림 아이원	· 길음3차(6단지) · 돈암삼성 · 정릉우성	· 종암래미안세레니티

☐ 2024년 추진실적

- 조사단지 : 총 8개 단지(정릉중앙하이츠1차, 안암래미안, 하월곡동신, 돈암포스코더샵, 길음뉴타운2,3단지, 일신건영휴먼빌, 정릉e편한세상, 정릉힐스테이트)
- 행정처분 : 총 206건(행정지도 150건, 시정명령 50건, 과태료 6건)
- 예산집행 : 44,200천원(시비 8,250천원 / 구비 35,950천원)

5. 신발생 위반건축물 단속 및 행정처분 강화 기존사업

신발생 무허가 건축물의 사전 예방순찰 및 사후관리를 강화하여 올바른 건축 문화 정착 및 도시미관 개선을 하고자 함

□ 단속개요

- 단속대상
 - 건축법령에 의한 허가, 신고, 승인 및 협의 없이 무단증축한 건축물
 - 신발생 무허가 건축물(기존무허가 건축물 인정기준일 81.12.31. 이후 불법 건축한 건축물)
- 주요내용
 - 위반 건축물 발생 사전 예방활동 강화 [「기동순찰반」 운영(3개조 6명)]
 - 항공사진에 적발된 위반건축물 현장실사 및 행정처분 확행
 - 조사대상 : 매년 서울시 상공에서 촬영하는 항공사진에 적발된 건축물

□ 2025년 추진계획

- 2025년 항측조사 실시
 - 조사기간 : 2025. 1. 15. ~ 6. 30.
 - 조사대상 : 1,649건 (2024년도 항공사진 판독분)
- 신발생 무허가 수시단속
 - 행정처분 사전통지 및 시정명령을 통한 자진시정 유도, 미시정자 이행강제금 부과

□ 추진실적

○ 항측조사

연도	총계	적법	기적발	행정처분	소멸	기타(비건물, 부수시설 등)
2024	1,367건	870건	12건	96건	69건	320건

○ 민원신고 및 수시단속 적발

연도	적 발	자진철거	시정명령	이행강제금 부과
2025	101	13	71	54
2024	154	83	176	84
2023	179	103	244	125

○ 건축이행강제금 부과 (※ '24년 정기분 이행강제금 부과 1,455건)

연도	부 과		징 수		징수율
	건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	
2025	54	68,097	45	56,037	82.2%
2024	1,538	2,353,369	1,329	1,924,999	81.7%
2023	1,507	2,420,414	1,90	2,190,694	90.5%

- 2025년 정기분 이행강제금 9월 부과 예정

6. 성북구 전세사기 피해자 지원사업 기존사업

전세사기로 인한 피해가 지속됨에 따라 피해 임차인들에 대한 실질적인 지원을 통해 구민의 안정적인 주거환경과 주거복지 향상에 기여하고자 함

□ 관련근거

- 「성북구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례 (2024.3.14.)

□ 추진개요

- 지원대상 결정절차



- 전세사기 피해자 요건 (1,2,3,4호 모두 충족)
 - ① 주택의 인도와 주민등록(전입신고)을 마치고 확정일자를 갖춘 경우
 - ② 임대차보증금이 5억원 이하
 - ③ 다수의 임차인이 보증금을 반환받지 못하는 피해가 발생 또는 발생예상
 - ④ 임대인이 보증금 반환의무를 이행하지 아니할 의도가 있을 것
- ※ 전세사기 피해자등 : 2호 또는 3호 요건 미충족

- 결정현황

(25.4.30. 기준)

구분	접수자	조사 중	피해자 결정	피해자등 결정	불인정	철회
건수	315	25	209	21	55	5

□ 지원내용

- 사업기간 : 2025. 1. ~ 예산소진 시까지
- 지원대상 : 「서울특별시 성북구의 주택」을 임차한 성북구 주민 중,
(※물건지 기준 충족) 전세사기피해 인정자(특별법 적용)
- 지원내용

사 업 명	지원방법	지원금액	지원대상
① 임대차보증금 반환보증 보험료 지원	1회 (입주시)	가구당 100만원 이내 (실비 지원)	새로운 전·월세 주택으로 입주한 세대
② 긴급주거지원 주택 입주자 이사비 지원	1회 (입주시)	가구당 100만원 이내 (실비 지원)	긴급주거지원 등 공공임대주택 입주 세대
③ 전세피해 임차인 등 월세 지원	최대 12개월	가구당 월 30만원 이내 (실비 지원)	민간 월세 주택 입주 세대 (긴급주거지원 주택 제외)

- 소요예산 : 46,000천원 (구비100%)

- 지원현황

(25.4.30. 기준)

구분	월세 지원	이사비 지원	보증료 지원
건수	6 (지급금액: 5,700천원)	-	-

※ 2024년 지원 내역: 4건/3,300천원

주거정비과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽 수
1	장위재정비 촉진지구 정비사업	16
2	길음·미아 재정비 촉진지구 정비사업	18
3	주택재개발 정비사업	20
4	재개발 정비구역 안전관리	21

1. 장위재정비 촉진지구 정비사업 중점, 기존



☐ 추진목표

- 주민의견에 따라 정비사업 추진여부를 결정하고, 사업추진구역은 고령화 사회에 따른 1~2인가구의 증가와 기존 거주자의 경제능력 및 희망 평형을 고려한 정비사업 추진으로 주거환경 개선

☐ 사업개요

- 위 치 : 장위1·2·3동 및 월곡동, 노원구 월계동 일대
- 면 적 : 1,127,246.7m²
- 건립가구/인구 : 19,850세대/53,595인
- 사업기간 : 2006년 ~ 2030년

☐ 사업추진현황

구 분	계	준공	공 사 중	관 리 처 분 가	사 업 시 행 가	조 합 설 립 (주민대표) 인 가	추진위원회 승인	정비구역 해제결정
구역수	12	4 (1,2,5,7)	2 (4,6)	1 (10)	-	4 (8,9,14,15)	1 (3)	3 (11,12,13)
동 수	254	50	46	26	-	119	13	-
세대수	23,116	4,725	4,477	2,004	-	10,832	1,078	-

□ 2025년 주요추진계획

○ 장위3구역 주택재개발사업 구역 내 빈집 관리

- 추진현황 : 추진위원회 승인
- 추진내용 : 정비사업추진 지연에 따른 관리 미흡 빈집에 대한 조치추진

○ 장위4구역 주택재개발사업 준공

- 추진현황 : 준공인가 전 사용허가
- 추진내용 : 미완료된 정비기반시설 신속한 준공 추진

○ 장위8구역 공공재개발사업 시공사(공동사업시행자) 선정

- 추진현황 : 시공사(공동사업시행자)선정 총회 (선정 : 삼성물산)
- 추진내용 : 사업시행자(SH공사)-공동사업시행자 협약서 체결 추진

○ 장위9구역 공공재개발사업 시공사(공동사업시행자) 선정

- 추진현황 : 시공사(공동사업시행자)선정 총회 (선정 : DL이앤씨-현대건설[권소시업])
- 추진내용 : 사업시행자(LH공사)-공동사업시행자 협약서 체결 추진

○ 장위10구역 주택재개발사업 착공

- 추진현황 : 사업시행계획(변경)인가 진행 중
- 추진내용 : 관리처분계획(변경)인가 및 착공 추진

○ 장위15구역 주택재개발사업 시공사 선정

- 추진현황 : 시공사선정 현장설명회 개최
- 추진내용 : 투명하고 공정한 시공사 선정을 위한 공공지원 추진

○ (구)장위11구역 돌곶이역 상월곡역세권 장기전세주택

- 추진현황 : 정비계획 수립
- 추진내용 : 정비구역 지정 및 정비계획 결정 입안 도서 작성 중

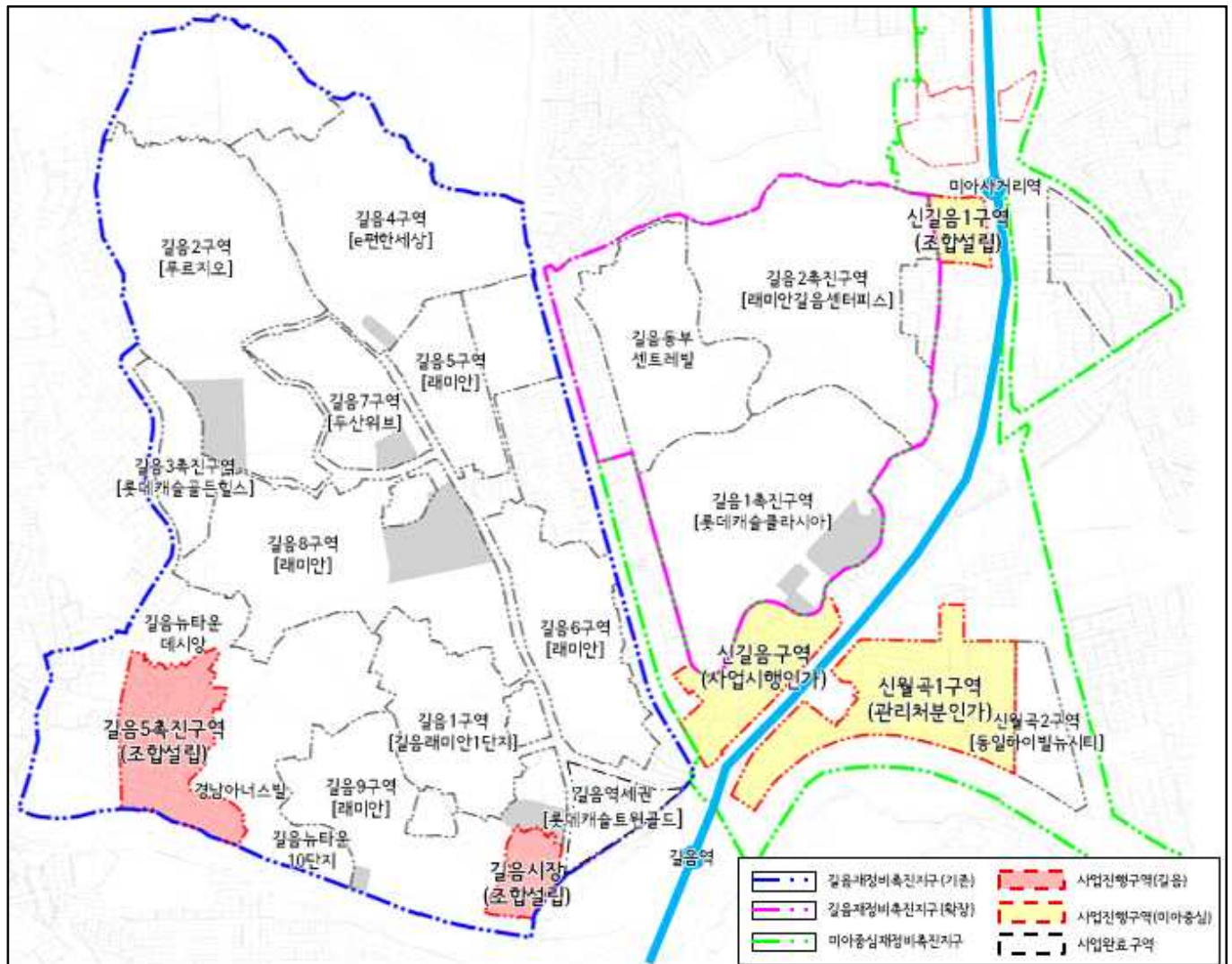
○ 장위12구역 도심공공주택복합사업

- 추진현황 : 도심 공공주택 복합지구 지정('25.03.19.)
- 추진내용 : 주민대표회의 구성 예정

○ (구)장위13구역 신속통합기획 주택재개발사업

- 추진현황 : 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정
- 추진내용 : 정비계획(안) 수립 용역 발주 예정

2. 길음·미아 재정비 촉진지구 정비사업 중점, 기존



☐ 추진목표

- 노후·불량 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고 적정 규모의 도시 기반 시설을 확충하여 종합적이고 체계적인 개선
- 강남·북의 균형발전을 위한 동북권중심지 조성을 위한 성매매 집결지 등 위해시설 정비에 대하여 체계적인 정비를 통해 낙후된 지역의 이미지 개선

☐ 사업개요

- 위 치 : 길음동 624, 길음동 971, 정릉동 192, 하월곡동 88, 강북구 미아동 70 일대
- 면 적 : 1,782,779.23m²
- 건립가구/인구 : 24,338세대/65,485인
- 사업기간 : 2002년 ~ 2030년

□ 사업추진현황

구 분	계	준공	공 사 중	관 리 처 분 가 인	사 업 시 행 가 인	조 합 설 립 (주민대표) 인 가	추진위원회 승인	정비구역 해제결정
구역수	24	19		1 (신월곡1)	1 (신길음)	3 (길음5축진, 길음시장, 신길음1)		
동 수	273	246		10	5	12		
세대수	24,338	19,722		2,206	877	1,533		

□ 2025년 주요추진계획

- 길음5축진 주택재개발정비사업 사업시행인가 진행
 - 추진현황 : 통합심의(교통·건축·환경) 진행 중
 - 추진내용 : 통합심의 이후 사업시행계획인가 진행
- 길음시장정비사업 사업시행인가 진행
 - 추진현황 : 사업시행계획인가 진행 중
 - 추진내용 : 금년 내 사업시행계획인가 완료 추진
- 신월곡제1구역 주택재개발정비사업 이주 및 해체
 - 추진현황 : 이주율 82.69%, 철거 125개동(30개동 완료) 해체 절차 진행중
 - 추진내용 : 금년 내 구역 전체 이주 및 해체 완료(344개동) 추진
- 신길음구역 주택재개발장비사업 사업시행인가 진행
 - 추진현황 : 사업시행계획(변경)인가 진행 중
 - 추진내용 : 사업시행계획(변경)인가 및 조합원 분양신청
- 신길음1구역 주택재개발정비사업 사업시행인가 진행
 - 추진현황 : 사업시행계획인가 진행 중
 - 추진내용 : 금년 내 사업시행계획인가 완료 추진

3. 주택재개발 정비사업 기존사업

도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고, 노후
 • 불량건축물을 효율적으로 개선하여 주거생활의 질 향상

☐ 사업현황

구 분	계	준 공	사 업 진 행					비고
			소 계	공사중	관리처분 계획인가	사업시행 인가	조합설립 인가	
구역수	51	43	8	2	2	1	3	
		안암2		삼선5 보문5	동선2 정릉골	성북2	동소문2 돈암6 성북1	
동 수	670	506	164	21	89	10	44	
세대수	43,947	36,995	6,952	1,422	1,745	191	3,594	

※해제구역: 성북4,종암7,동선3,삼선3,정릉3,정릉8,동선1,성북3,월곡4,삼선4,삼선6,안암3

☐ 사업절차별 세부 추진계획

사업추진 계획	2025년도 추진계획					비고
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	합계	
정비계획수립(변경)	동소문2 성북2				2	
조합설립인가(변경)					0	
사업시행인가			돈암6		1	
관리처분계획인가					0	
이주 및 철거				정릉골	1	
착공			동선2		1	
공사 중				보문5, 삼선5	2	
준공					0	

4. 재개발 정비구역 안전관리 기존사업

주택재개발 정비사업 구역 시설물 및 건축공사장에 대한 선제적 안전관리계획을 수립하고 주기적인 안전점검 및 외부전문가 합동점검을 통해 안전사고 예방

☐ 관 련 근 거

- 「건설기술진흥법」 제54조(건설공사현장 등의 점검)
- 「시설물의 안전 및 유지관리에 대한 특별법」 제11조(안전점검의 실시)

☐ 추 진 방 향

- 민간건축공사장 안전관리 및 합동점검으로 민간건축공사장 위해요소 신속 조치
- 시설물에 대한 정기점검으로 안전사고 예방 및 선제적 대응

☐ 안전관리계획 수립

- 매년 5회 이상 안전관리 및 종합대책 수립 후 안전점검 실시
 - 1월:설 종합대책 / 3월:해빙기 정기점검 / 4월:풍수해 / 9월:추석 종합대책 / 11월:동절기
- 점검대상
 - 재개발 건축공사장 : 6개소

점검대상	장위6구역	장위10 구역	신월곡 1구역	삼선5구역	보문5구역	동선2구역
추진사항 (공정률)	지하층 골조 (29%)	가시설 정비 (0%)	건축물 해체 (30%)	토공사 (23%)	골조공사 (53%)	가시설 정비 (0%)

- 정비구역 내 시설물(주택사면 등) : 14개소

시설물 유형	자연비탈면	인공비탈면	옹벽	석축
개 소	7	3	2	2

- 점검방법 : 현장점검반 자체점검, 시·구 합동점검, 외부전문가 합동점검
 - 외부전문가 안전점검 수당 예산 현황 : 5,152천원('25년 본예산)

☐ 안전점검 결과 조치

- 재난 발생 위험이 높아 안전조치가 시급한 경우 위험 정보 전파 및 사용 금지 후 보강 조치
- 안전관리가 소홀한 공사현장은 즉시 시정 조치하고 관련법에 따라 제재 조치(공사중지 등)

도시계획과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽 수
1	성북구 빈집정비계획 수립 용역 추진	24
2	석관지구중심 외 1개 지구단위계획 수립 용역 추진	25
3	성북구 도시계획 아카데미 운영	26
4	안암동 도시재생활성화 사업 추진	27

1. 성북구 빈집정비계획 수립 용역 추진 신규사업

성북구 빈집 실태조사가 완료됨에 따라 관내 방치된 빈집의 효율적인 정비 및 활용을 위한 빈집정비계획을 수립하여 주민들의 주거환경 개선 및 주거생활 복지를 향상하고자 함

☐ 사업개요

- 사업대상 : 관내 빈집 789호
 - ※ 1등급(즉시 활용가능), 2등급(보수 후 활용), 3등급(철거 등 정비)
- 사업기간 : 2025. 05. ~ 2026. 02.
- 사 업 비 : 75,000천원(구비 45,000천원, 시비 30,000천원)
- 사업내용 : 성북구 빈집 실태 현황 조사·분석, 효율적인 빈집 활용 및 정비방안 마련

☐ 주요내용

- 빈집정비계획 목표 및 방향 설정
- 빈집정비 사업의 추진계획 및 시행방법
- 차량접근이 불가능한 3등급 빈집에 대한 정비방안
- 빈집정비사업의 지원 및 활용에 관한 사항

☐ 향후계획

- 2025. 05. ~ 06. : 제안서 평가 및 용역 계약
- 2025. 07. ~ 10. : 빈집 정비방안을 위한 관계부서 실무협의
- 2025. 11. : 중간보고회 개최
- 2026. 02. : 최종보고회 개최 및 용역준공

2. 석관지구중심 외 1개 지구단위계획 수립 용역 추진

기존사업

주변여건의 변화 반영 및 불합리한 규제 완화를 통해 지구단위계획 실현성을 확보하고
구청과 지역주민이 함께 만들어 가는 지역 맞춤형 도시관리계획 수립

사업개요

- 총예산 : 1,063백만원(시비 519백만원, 구비 543백만원)
- 용역별 개요 단위:백만원

유형	구역명	사업비	용역내용	용역비
재 정 비	동소문동2가	386 (시181, 구205)	·위 치:동소문동2가 33번지 일대 ·면 적:52,908㎡ ·용역사:하우드엔지니어링	도시:325
				교통: 61
	석관지구중심	677 (시338, 구338)	·위 치:석관동 242-1번지 일대 ·면 적:132,352㎡ ·용역사:동해종합기술공사, 인토	도시:590
				교통:87

추진경위 및 실적

구역명	용역착수	지구합동보고회	구 도시건축 공동위원회	교통영향 평가	시 도시건축 공동위원회
동소문동2가(재정비)	2018.12.20.	2023.12.12.	2024.06.20.	-	-
석관지구중심(재정비)	2022.06.22.	2023.10.26.	-	-	-

향후계획

- 2025. 상반기 : 교통영향평가 심의 (동소문동2가)
- 2025. 상반기 : 구 도시·건축공동위원회 개최 (석관지구중심)

3. 성북구 도시계획 아카데미 운영 기존사업

도시계획 각 분야의 전문가들을 초청하여 주민 눈높이에 맞춘 강의를 통해 최근 서울시 도시계획 동향 및 성북구의 도시정책에 대한 이해를 높이고 주민들의 관심을 유도하고자 함

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2025. 03. ~ 11. (연 2회)
- 사 업 비 : 32,800천원(구비)
- 사업내용 : 최근 도시계획 동향, 이슈 등에 대해 각 분야의 전문가 또는 저자들을 초청하여 내실 있는 강의 진행

☐ 주요내용

- 성북구 도시계획의 미래와 과제, 도시계획 관련 주요 정책 등
- 주민 눈높이에 맞춘 강의 및 질문 사항에 대해 구청 및 도시계획 전문가의 답변
- 성북구 중점지역 도시전략계획 수립에 주민 의견 반영

☐ 추진경위 및 실적

- 2024. 10. 17. ~ 10. 29.(총 4회차) : 제1회 성북구 도시아카데미 운영
※ 참여 인원 : 총 325명(회차별 평균 81명 참여)

☐ 향후계획

- 2025. 06. ~ 07. : 제2회 성북구 도시아카데미 개최
 - 2025. 06. 18. : 우리 동네에서 찾는 인생 공간 - 조성익
 - 2025. 06. 25. : 고령자의 물건사기, 밥먹기와 건강한 근린환경계획 - 박소현
 - 2025. 07. 02. : 시민의 일상에 주목한 보행일상권 - 허자연
 - 2025. 07. 09. : 부동산 트렌드와 주택정책 - 진희선
- 2025. 09. ~ 11. : 제3회 성북구 도시아카데미 개최

4. 안암동 도시재생활성화 사업 추진 **기존사업**

고려대학교와 연계하여 청년 창업 지원, 주거 환경 개선, 지역 상권 활성화를 통해 안암동 일대를 '창업밸리'로 조성하는 도시재생 프로젝트 추진

□ 사업개요

- 위 치/규모 : 성북구 안암동5가 일원(171,000㎡)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2025년(6개년)
- 사업주체 : 성북구, 서울시, SH공사, 고려대
- 사업내용
 - 창업활성화 : 거점시설(창업 스테이션 등) 조성, 창업 육성 프로그램 운영
 - 주거안정화 : 스타트업 하우스 및 주거지 안전거리 조성
 - 지역활성화 : 어울림센터 및 문화가로 조성, 문화사업 기획·운영
 - 지속가능성 : 도시재생현장지원센터 운영, 주민역량 강화사업 추진
- 총사업비 : 486.2억원(국비100억, 시비168.7억, SH202.7억, 기타14.8억)

□ 추진현황

- 2020. 9. 29. : 국토교통부 도시재생 뉴딜사업 선정
- 2021. 8. 30. : 창업스테이션 시설 정비 완료
- 2023. 7. : 문화가로 및 안전거리(1차) 조성 완료('23. 1월 착공)
- 2024. 5. 8. : 안암어울림센터 공사 착공
- 2024. 12. : 문화가로 및 안전거리(2차) 조성 착공
- 2025. 1. : 국토교통부 일자리연계형 지원주택 공모선정(스타트업 하우스)

□ 주요 추진사업

- 문화가로 및 안전거리 1차 조성 (완료)
 - 규 모 : 도로포장, 보도포장, CCTV, 보안등 신설 및 개량
 - 사업기간 : 2023. 1. ~ 2023. 7.
 - 사 업 비 : 2,181백만원(국 1,309 시 872)

○ 문화가로 및 안전거리 2차 조성 (진행)

- 위 치 : 안암동5가 일대
- 규 모 : 도로포장, 보도포장
- 사업기간 : 2024. 12. ~ 2025. 6.
- 사 업 비 : 1,253백만원(국 648 시 605)

○ 스타트업 하우스 조성

- 위 치 : 안암동5가 160-8(개운사길 75-6)
- 규 모 : 연면적 567.25m²(지상5층)
- 사업기간 : 2021. 6. ~ 2026. 6.
- 용 도 : 청년창업인 주거공간(12실) 및 공동이용시설(1층, 5층)
- 사 업 비 : 5,899백만원(국 662, 시 2,589, SH 2,648)
- 추진현황 : 부지매입 완료(2,589백만원), 일자리연계형 공공주택 공모 선정
- 향후계획 : 건물철거(2025. 5.) 및 신축건물 준공 예정(2026. 6.)

○ 안암 어울림센터 조성

- 위 치 : 안암동5가 103-18
- 규 모 : 대지 342m², 연면적 801.04m²(지하1층/지상4층)
- 사업기간 : 2020. 10. ~ 2025. 6.
- 용 도 : 공유 오피스, 북카페, 다문화센터, 현장지원센터
- 사 업 비 : 8,133백만원(국 5,052 시 2,081 주택도시기금 1,000)
- 추진현황 : 부지매입 완료(3,855백만원), 공사착공(2024. 5.)
- 향후계획 : 신축건물 준공 예정(2025. 6.)

○ 청년창업 육성 프로그램 운영

- 창업경진대회를 통한 창업팀 모집[총 62팀(2023년-36팀, 2024년-12팀, 2025년-14팀)]
- 선발 창업팀 대상 입주공간 제공(8개소, 33실)
- 창업실무교육(124회, 4,899명), 멘토링데이(17회, 679명), 상시전문자문(277회, 852명), 정기세미나(21회, 1,737명) 등 단계별 창업 프로그램 운영

○ 지역 활성화 프로그램 운영

- 대학·지역 연계 축제 개최(11회, 24,469명 참여)
- 대학·지역 연계 수업 운영(981강, 1,778명 참여)
- 골목상권 활성화 컨설팅 지원(30개소, 60회 실시)

건축과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽수
1	건축위원회의 운영	32
2	위반건축물 조사·정비 계획	33
3	사용자 맞춤의 공공건축물 건립	34
4	건축공사장 및 노후 건축물 등 안전점검	37

1. 건축위원회 운영 **기존사업**

건축·도시계획분야 등 관련 전문가로 구성된 건축위원회 운영을 통해 도시디자인 향상 및 건축물 미관의 질적 개선으로 아름다운 성북을 구현하고자 함

☐ 운영 개요

- 설치근거 : 「건축법」 제4조 및 같은법 시행령 제5조의5, 서울시 건축조례 제7조
- 위원임기 : 2년(1회 연임가능)
- 운영방법 : 매월 둘째, 넷째 주 수요일 정기개최(접수 건수에 따라 탄력운영)
- 위원구성 : 총 73명(남 63명, 여 10명)

※ 전문분야 구성현황

분야별	인원(명)	분야별	인원(명)	분야별	인원(명)
건축계획	30	토질·기초	11	구의원	2
건축구조	7	건축디자인	6	공무원	4
건축시공	7	경관조명	1	도시계획	1
건축설비	1	교통분야	3	합 계	73

☐ 운영 현황

- 총 13회 37건 처리 (2025.5월 기준)

운영현황	합계	건축위원회	건축소위원회	전문위원회 (해체·굴토·구조)	전문위원회 (한옥·민원)
회차	13	4	2	7	0
건수	37	10	3	24	0

☐ 연간 운영 계획

- 위원회별 운영계획 : 총 68회

구 분	운영횟수	구 분	운영횟수
■ 건축심의위원회	24회(월2회)	■ 한옥전문위원회	6회
■ 해체·굴토·구조전문위원회	36회(월3회)	■ 건축민원전문위원회	2회

2. 위반건축물 조사·정비 계획 기존사업

체계적인 건축물 지도·점검으로 위법행위를 사전에 예방함으로써 건실한 건축행정 운영 및 올바른 건축문화 정착에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 관련근거 : 「건축법」 제78조, 제79조, 같은 법 시행령 제115조, 시행규칙 제39조
- 사업목표
 - 건축물의 공공성 회복 및 건축물 미관·도시경관 향상
 - 위반건축물의 체계적인 유지관리를 통한 건축법 질서 확립
- 중점 점검사항
 - 무단 용도변경, 건축물의 구조안전에 영향을 미칠 수 있는 주요 구조변경, 무단 증·개축
 - 피난, 방화, 안전 등에 저촉되는 시설물의 설치
 - 조경, 공개공지 등 공중 서비스 부분 임의 변경 또는 훼손

□ 추진계획 및 현황

- 점검 계획 수립 : 2025년 2월
- 점검계획에 의한 점검 실시 : 2025년 2월 ~ 12월
- 점검대상 세부 추진일정 (총 740건)
 - ※ 점검대상에 따른 점검 건수는 점검 시기에 따라 변동될 수 있음

구 분	점 검 대 상	점검건수	점검시기
대형건축물	연면적 10,000㎡ 이상	75	5~6월
중형건축물	연면적 2,000㎡ ~ 10,000㎡ 미만	350	
소형건축물	2,000㎡ 이하 소규모 건축물	75	분기별 1회 (1분기 점검완료)
공적공간	공개공지 설치 건축물	37	7월 (주요 가로변 수시)
장기미준공	건축허가 후 2년(건축신고 후 1년)간 사용승인을 받지 않은 건축물	85	6월
기존위반건축물	건축법 위반건축물	88	2월~12월 (시정지시 및 시정촉구 진행 중)
가설건축물	존치기간 만료된 가설건축물	30	5월

3. 사용자 맞춤형 공공건축물 건립 중점, 기존

공공건축물 설계에서 준공까지 체계적 관리로 사용자 맞춤형 고효율 시설을 조성, 국민의 복지 수요를 충족시키고자 함

☐ 추진 현황

- 2025년 공공건축물 사업 현황 : 9건 [공사중 4건, 설계중 4건, 예정 1건]
 - 공 정 별 : 신축 8건, 증축 1건
 - 용 도 별 : 업무시설 4건, 근린생활시설 1건, 운동시설 2건, 노유자시설 1건, 단독주택 1건 등

☐ 주요 사업 (2025. 5. 1. 기준)

구분	사업명	공사비 /용역비 (단위: 백만원)	사업내용	추진현황
공사	월곡 복합문화센터 신축공사 (운동시설)	56,400	·위 치 : 하월곡동 67-39 외 7필지 ·규 모 : 지하3층/지상4층, 연면적 7,978.77㎡ ·공사기간 : 2023.08. ~ 2026.07.	골조 공사 중 (지하 2층)
	성북 청년 스마트창업센터 신축공사 (업무시설)	6,147	·위 치 : 길음동 1245-1 외 2필지 ·규 모 : 지하1층/지상5층, 연면적 1,492.9㎡ ·공사기간 : 2024.07. ~ 2026.01.	골조 공사 중 (옥상층)
	길음2동 주민센터 신축공사 (업무시설)	12,499	·위 치 : 길음동 1289-10 ·규 모 : 지하1층/지상4층, 연면적 2,344.26㎡ ·공사기간 : 2024.12. ~ 2026.07.	토공사 중 (흙막이 공사 중)
	성북 구립노인종합복지관 신축공사 (노유자시설)	15,500	·위 치 : 동선동3가 342 외 2 ·규 모 : 지하2층/지상6층, 연면적 2,837.69㎡ ·공사예정기간 : 2024.10. ~ 2026.12.	토 공사 중 (CIP 공사 진행 중)
설계	정릉2동 주민센터 신축공사 (업무시설)	508	·위 치 : 정릉동 966-125 ·규 모 : 지하1층/지상7층, 연면적 1,498㎡ ·용역기간 : 2024.06. ~ 2025.10.	중간설계 중
	개운산 근린공원 책읽터 조성공사 (근린생활시설)	49	·위 치 : 종암동 산2-42 일대 ·규 모 : 지하1층/지상1층, 연면적 483.92㎡ ·용역기간 : 2025.01. ~ 2025.07.	실시설계 중 (공원삼의 조건부통과)
	길음 복합문화체육센터 신축공사 (운동시설)	2,225	·위 치 : 길음동 1285-8 ·규 모 : 지하2층/지상4층, 연면적 8,500㎡ ·용역기간 : 2025.01. ~ 2026.01	기본설계 중
	장위 빗물펌프장 대기시설 증축공사 (단독주택)	28	·위 치 : 장위동 270-1 외 3 ·규 모 : 부속동, 2층, 증축면적 96,68㎡ ·용역기간 : 2025.03. ~ 2025.06	실시설계 중
예정	정릉3동주민센터 공용청사 신축공사 (업무시설)	548	·위 치 : 정릉동 673-3 외 1 ·규 모 : 지하2층/지상4층, 연면적 1,860㎡	설계공모 준비

□ 준공 현황(2023년~2025년)

- 공공건축물 준공 현황(2023년~2025년 : 13건 ['23년 5건, '24년 6건, '25년 2건])
 - 공 정 별 : 신축 10건, 증축/개축/리모델링 3건
 - 용 도 별 : 근린생활시설 6건, 업무시설 1건, 노유자시설 3건, 문화및집회시설 1건
교육연구시설 1건, 기타 1건 등

□ 주요 사업

(2025. 5. 1. 기준)

구분	사업명	공사비 (단위: 백만원)	사업내용	추진현황
준공 (2025)	서울청년센터 성북 신축공사 (근린생활시설)	2,208	·위 치 : 종암동 25-28 ·규 모 : 지상5층, 연면적 419.37㎡ ·공사기간 : 2024.01.~2025.03.	2025.03. 준공
	삼선동 아동청소년 전용도서관 신축공사 (근린생활시설)	4,456	·위 치 : 삼선동2가 231-4 ·규 모 : 지하1층/지상4층, 연면적 989.13㎡ ·공사기간 : 2023.02.~2025.03.	2025.03. 준공
준공 (2024)	성북구 리앤업사이클플라자 신축공사 (근린생활시설)	3,631	·위 치 : 상월곡동 97-21외 1필지 ·규 모 : 지상4층, 연면적 1,107.01㎡ ·공사기간 : '22.10.~'24.12.	2024.12. 준공
	돈암1동 주민센터 신축공사 (업무시설)	8,105	·위 치 : 돈암동 1-1 ·규 모 : 지하1층/지상7층, 연면적 1,944.55㎡ ·공사기간 : '23.01.~'24.12.	2024.12. 준공
	국공립 안암어린이집 신축공사 (노유자시설)	1,772	·위 치 : 안암동2가 140-3 ·규 모 : 지상3층, 연면적 412.38㎡ ·공사기간 : 2023.02.~2024.05.	2024.05. 준공
	장위전통시장 아케이드 신축공사 (기타)	2,351	·위 치 : 장위동 68-88 일대 ·규 모 : 연면적 1,548.51㎡ ·공사기간 : '22.05.~24.04.	2024.05. 준공
	종암동 거점형 마을활력소 신축공사 (근린생활시설)	2,463	·위 치 : 종암동 62-13, 62-89 ·규 모 : 지상4층, 연면적 554.4㎡ ·공사기간 : 2022.11.~2024.03.	2024.03. 준공
	장위동 지역밀착형 문화예술교육센터 조성공사 (교육연구시설)	3,600	·위 치 : 장위동 68-130 ·규 모 : 지상5층, 연면적 994.43㎡ ·공사기간 : '21.12.~'24.02.	2024.02. 준공
준공 (2023)	별집어린이공원 실내놀이터 (근린생활시설)	762	·위 치 : 종암동 134-3 ·규 모 : 지상1층, 연면적 89.19㎡ ·공사기간 : 2023.07.~2023.12.	2023.12. 준공
	성북 근현대문학기념관 개축공사 (문화 및 집회시설)	1,741	·위 치 : 성북동 113-86, 117 ·규 모 : 지하1층/지상2층, 연면적 447.63㎡ ·공사기간 : 2022.12.~2023.12.	2023.12. 준공

구분	사업명	공사비 (단위: 백만원)	사업내용	추진현황
준공 (2023)	한천마을 주민공동이용시설 신축공사 (근린생활시설)	935	·위 치 : 석관동 122-40 ·규 모 : 지상3층, 연면적 204.29㎡ ·공사기간 : 2023.01.~2023.08.	2023.08. 준공
	석관동 경로당 개축공사 (노유자시설)	224	·위 치 : 석관동 332-145 ·규 모 : 지상1층, 연면적 46.78㎡ ·공사기간 : 2022.09.~2023.03.	2023.03. 준공
	하월곡동 경로당 리모델링 및 증축공사 (노유자시설)	265	·위 치 : 하월곡동 96-178 ·규 모 : 지상2층, 연면적 211.30㎡ ·공사기간 : 2022.10.~2023.02.	2023.02. 준공

4. 건축공사장 및 노후 건축물 등 안전점검 기존사업

소규모 노후 건축물, 건축공사장에 대한 안전 점검 및 유지관리 등 체계적 관리로 건축물 붕괴·화재 등의 재난으로부터 국민의 안전사고를 예방하고자 함

☐ 사업개요

- 관련규정 : 「건축물관리법」 제15조, 「건설기술진흥법」 제54조 등
- 사업목적 : 노후 건축물 및 공사장 안전사고 사전 예방으로 안전한 거주 환경 조성
- 주요내용 : 건축공사장 안전점검, 소규모 노후건축물 안전점검, 취약시기별 시설물 점검 등

☐ 사업현황

- 임의관리대상 소규모 노후건축물 안전점검 ----- 23월~9월
 - 사용승인 후 50년 이상 경과된 조적조 '25년 880개소 점검예정('24년 1,065개소 점검)
- 민간건축물 찾아가는 안전점검(소유자 등 신청에 의한 점검) ----- 23년 1월~12월
- 건축공사장 안전점검 ----- 연중상시
 - 민간 건축공사장 위험 공종(해체, 굴토, 크레인) 등 안전사고 대비 점검
- 3종 시설물 실태 조사 ----- 25.5월~7월
 - 준공 후 15년 이상 경과된 일정 규모 이상의 건축물
 - '25년 신규 시설물(11개소), '22년 조사 결과 '양호' 판정 시설물(89개소) 및 '23년 조사 결과 '주의관찰' 판정 시설물(184개소) 등 총 284개소
- 취약시기별 정기 안전 점검 ----- 사별상시
 - 설날, 해빙기, 풍수해, 추석, 동절기 대비 재난위험시설 및 공사장 점검
- 화재안전성능보강 지원사업 ----- '22.1월~'25.12월
 - 화재안전성능보강 조사대상 중 민간건축물 4개소

☐ 추진현황

(단위 : 개소, 2025. 5. 1. 기준)

구 분	건축공사장 안전점검	임의관리대상 안전점검	찾아가는 안전점검	제3종시설물 실태조사	취약시기별 안전점검
2025년	43	0	7	0	51
2024년	264	1,065	31	146	91
2023년	244	1,010	32	264	83
합계	748	3,135	108	636	266

공원녹지과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽 수
1	개운산근린공원 책심터 조성사업	40
2	물놀이영 어린이놀이터 조성사업	42
3	정릉천 자연친화 문화공간 조성사업	44
4	기후위기 극복! 행복 탄소정원 조성사업	46
5	녹색지유 북악산 정원지원센터 운영 및 마을정원사 양성	49

1. 개운산근린공원 책심터 조성사업 중점, 기존

우리구 대표 생활권 공원으로 많은 이용객이 찾고 있는 개운산근린공원 내 책심터를 조성하여 지역주민들이 숲속에서 편안하게 쉬고 재충전할 수 있는 소통과 힐링의 복합공간을 조성하고자 함

☐ 사업개요

- 위 치 : 개운산근린공원(돈암동 산6-1번지)
- 규 모 : 491㎡(연면적)
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2026. 2.
- 사업내용 : 공원 내 책심터 및 부대시설 조성
- 총사업비 : 금3,852백만원(시 2,950, 구 902)
 - 2024년 확보 : 100백만원(시비)
 - 2025년 확보 : 3,352백만원(시비 2,450, 구비 902)
 - 2026년 확보 : 400백만원(시비) ※ 확보 예정액

☐ 추진현황

- 2023. 5. 17. : 2024년 공원 내 책심터 조성사업 선정(서울시)
- 2024. 2. 26. ~ 5. 15. : 건축기획용역 착수 및 준공
- 2024. 7. 16. ~ 8. 2. : 설계안 검토 회의(1차, 2차)
- 2024. 7. 29. ~ 12. 5. : 건축기본설계용역 착수 및 준공, 공원조성계획 협의
- 2025. 1. 17. : 주민설명회 개최
- 2025. 2. 18. : 서울시 도시공원위원회 심의(결과 : 재심의)
- 2025. 4. 22. : 서울시 도시공원위원회 재심의(결과 : 조건부 승인)

☐ 향후계획

- 2025. 5. ~ 6. : 공원조성계획(변경) 결정 요청, 실시설계 용역
- 2025. 7. ~ 2026. 2. : 계약심사 및 공사 발주, 착공 및 준공

☐ 기대효과

- 개운산근린공원 내 자연과 책을 함께 느낄 수 있는 책심터를 조성하여 지역 맞춤형 복합 커뮤니티 공간 제공 및 지역주민 삶의 질 개선

☐ 위치도



☐ 조감도



2. 물놀이형 어린이놀이터 조성사업 신규사업

여름철 폭염 등으로 인해 물놀이시설 도입에 대한 수요가 급증함에 따라, 공원 내 노후 어린이놀이터를 사계절 이용 가능한 물놀이형 놀이공간으로 재정비하여 어린이들이 마음껏 뛰어놀 수 있는 공간을 마련코자 함

☐ 사업개요

- 대 상 지 : 오동근린공원 거점 놀이공간(하월곡동 228-4 일대)
 꿈나라어린이공원(보문동7가 108-2)
- 규 모 : 오동근린공원 4,505.5㎡, 꿈나라어린이공원 1,564㎡
- 사업기간 : 2024. 10. ~ 2025. 6.
- 사업내용 : 물놀이형 어린이놀이터 조성
 - 물놀이형 어린이놀이터 및 부대시설(샤워기, 간의탈의실 등) 조성, 화장실 교체
 - 노후 편의·휴게시설 교체 및 수목 식재 등
- 사 업 비 : 2,310백만원(공사비 2,200백만원, 설계비 110백만원)

구 분	대 상 지	규모(㎡)	사업내용	사업비(백만원)	비고
계		6,069.5㎡		2,310	
1	오동근린공원	4,505.5㎡	"오동근린공원 물놀이터" 조성	755(구비) 500(특교세)	
2	꿈나라어린이공원	1,564㎡	"꿈나라 물놀이터" 조성	555(구비) 500(특교세)	

☐ 추진현황

- 2024. 10. ~ 2025. 2. : 추진계획 수립, 실시설계 시행
- 2025. 1. 17. / 1. 21. : 주민설명회 개최
- 2025. 2. 20. ~ 2. 27. : 일상감사 시행 및 공사 발주
- 2025. 3. 05. ~ 3. 24. : 입찰 공고 및 공사 착공

☐ 향후계획

- 2025. 5. ~ 6. : 공사 시행 및 준공
- 2025. 7. ~ 8. : 물놀이장 운영

☐ 기대효과

- 성북구 최초 공원 내 “어린이 물놀이터”를 조성하여, 성북 어린이들에게 가까운 곳에서 물놀이를 즐길수 있는 기회 제공
- 사계절 이용 가능한 물놀이형 놀이공간으로 재정비하여 어린이들이 안전하게 마음껏 뛰어놀 수 있는 공간 마련

□ 위치도 및 현황사진



오동근린공원



꿈나라어린이공원

□ 계획안



오동근린공원



꿈나라어린이공원

3. 정릉천 자연친화 문화공간 조성사업 신규사업

서울의 중심과 동북권을 잇는 주요 물길인 정릉천의 수변감성 공간을 조성하여 사람이 모이는 자연친화 문화공간으로 조성하고자 함

☐ 사업개요

- 대 상 지 : 정릉천 일대(월곡역복개교 ~ 종암대교)
- 규 모 : 약 1km
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 2027. 12.
- 사업내용 : 정릉천 생태회복 및 식생기반 조성, 수목 및 초화류 식재
- 사 업 비 : 1,000백만원(시비, 공사비(1차))
- 추진방법 : 단계별 사업추진

구 분	위 치	사업내용	사업비(백만원)	비고
계			3,000	
1차 (2025년)	우안 일부 (우주정원 일대, 동대문 구계 일대)	식생기반 조성, 정원 및 운동공간 조성 등	1,000	시비
2차 (2026년)	우안 일부 (잔여 대상지)	식생기반 및 정원 조성, 수변 돌틈식재 등	1,000	
3차 (2027년)	좌안 전체	그늘목(낙우송) 식재, 포켓쉼터, 정원 조성 등	1,000	

☐ 추진현황

- 2023. 8. 21. ~ : 실시설계 용역 시행
※ 용역 보고회, 관련부서 협의(市 치수안전과, 市 수변감성도시과, 區 치수과)
- 2024. 9. 10. : 정릉천 생태회복 및 수변활력을 위한 합동 정책간담회 개최
- 2024. 11. ~ 12. : 최종 용역보고회 및 주민설명회 개최
- 2024. 12. 13. : 실시설계 용역 준공
- 2025. 2. ~ 4. : 추진계획 수립 및 시 계약심사, 구 일상감사 완료
- 2025. 4. 28. : 공사 발주 완료

☐ 향후계획

- 2025. 5. ~ 11. : 공사 시행 및 준공

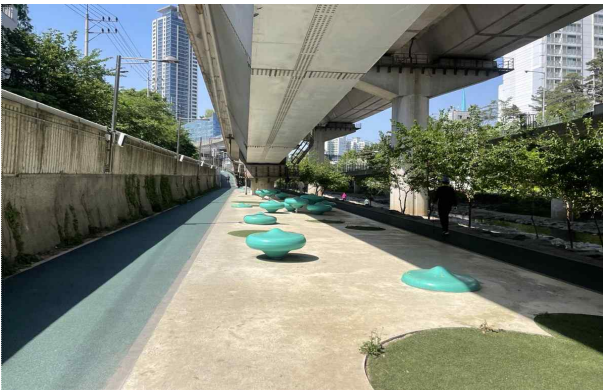
☐ 기대효과

- 수변 중심의 공간구조를 재편하고 문화, 휴식, 여가 등을 즐기는 자연친화 문화 공간 조성을 통해 주민 이용을 제고하고 주민만족도 향상에 기여

□ 위치도



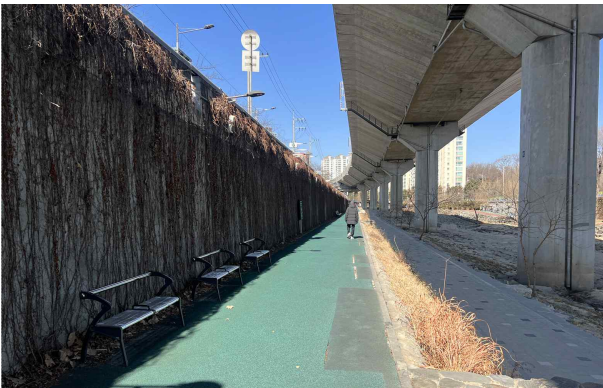
□ 현황사진 및 계획안



현황사진 (월곡역복개교~종월2교 : 우주정원 일대)



조성 안 (1차, 우주정원 일대)



현황사진 (종월교~종암대교 : 동대문 인접 부분)



조성 안 (1차, 동대문 인접 부분)

4. 기후위기 극복! 성북 탄소정원 조성사업 신규사업

성북 곳곳에 탄소저장 식물을 도입한 정원을 조성하여 도시 열섬화를 완화하고 다채로운 여가·휴식·생태 공간을 주민들에게 제공하고자 함

☐ 사업개요

- 위 치 : 북악산 생태체험관(성북동 226-57) 등 6개소
- 규 모 : 1,900m²
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 10.
- 사업내용 : 탄소정원 조성, 경관시설 설치, 수목 및 초화류 식재
- 소요예산 : 1,000백만원(구비)

※ 탄소정원 조감도



북악산 생태체험관 탄소정원 조성(안)



월곡역 탄소정원 조성(안)

☐ 추진현황

- 2025. 1. 6. : 추진계획 수립
- 2025. 1. 17. : 실시설계 용역 발주

☐ 향후계획

- 2025. 2. ~ 4. : 실시설계 용역 시행 및 완료
- 2025. 5. ~ 10. : 공사시행 및 준공

☐ 기대효과

- 대기 중 이산화탄소 흡수하는 탄소 흡수 능력이 높은 정원식물을 도입하여 기후 대응 탄소 저장 및 주민 여가 공간을 제공하여 주민 만족도 향상에 기여

□ 위치도 및 현황사진

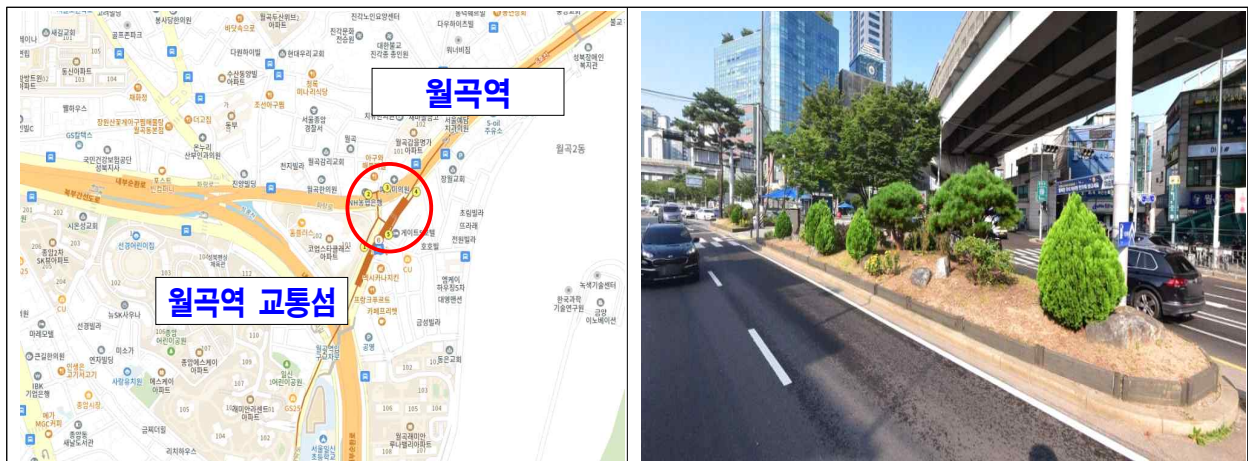
○ 북악산 체험의숲·생태체험관탄소정원 조성



○ 길빛근린공원(길음동 1288-12) 탄소정원 조성



○ 월곡역 교통섬 탄소정원 조성



○ 동소문로 녹지대(돈암동 26-1) 탄소정원 조성



○ 종암사거리 교통섬 탄소정원 조성



○ 월계로 교통섬 탄소정원 조성



5. **녹색치유 복악산 정원지원센터 운영 및 마을정원사 양성** 신규사업

복악산 정원지원센터 운영을 통해 정원문화 확산 및 녹색치유 복합 문화공간을 제공하고, 성북구 맞춤형 마을정원사를 양성하여 ‘생활권역 정원전문가’로서 치유 정원 조성·유지·관리 등 주민들이 정원조성, 식재 컨설팅에 직접 참여할 수 있는 기회 제공

☐ 사업개요

- 위 치 : 서울 성북구 성북로31길 126-9
- 규 모 : 98m² (가드닝 프로그램실, 준비실 등)
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 전문적인 정원 교육을 통해 마을정원사 양성
 - 계절별, 생애주기별 맞춤형 가드닝 프로그램을 통해 참여 기회 확대 제공
 - 정원지원센터를 다양한 문화컨텐츠와 결합하여 녹색치유 복합 문화공간으로 조성
- 소요예산 : 금180백만원(구비)

☐ 추진현황

- 2024. 2. 26. ~ 6. 7. : 정원지원센터 리모델링 설계용역 시행 및 완료
- 2024. 7. 29. ~ 12. 10. : 정원지원센터 리모델링 공사 시행 및 완료
- 2024. 11. 22. ~ 2025. 2. 14. : 플랜테리어 및 BI디자인 용역 시행 및 완료
- 2025. 4. 13. : 정원지원센터 개관
- 2025. 4. 24. ~ 6. 26. : 성북구 마을정원사 양성 과정(1기) 운영

☐ 향후계획

- 2025. 5. ~ 12. : 정원지원센터 운영 및 마을정원사 양성
 - ※ '25. 9. ~ 11. : 성북구 마을정원사 양성 과정(2기) 운영 예정

☐ 기대효과

- 관내 정원문화 확산을 통한 구민의 삶의 질 향상 및 친환경 녹색도시 조성
- 녹색치유 복합 문화공간을 이용하며 구민들이 일상 속에서 몸과 마음을 치유

☐ 위 치 도



☐ 조성 계획(안)



