

- 제301회 성북구의회 임시회
도시건설위원회

2024년 주요업무 추진계획

도시관리국

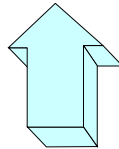
보 고 순 서

◇	운	영	방	향		1
◇	일	반	현	황		2
◇	2024년 주요업무 추진계획					
	●	주택정책과				6
	●	주거정비과				12
	●	도시계획과				22
	●	건 축 과				32
	●	공원녹지과				40

운 영 방 향

기 본 방 향

- 공동주택의 공동체 활성화 및 운영관리
- 주민이 주도하는 정비사업 및 주거환경개선
- 효율적인 도시개발 및 지역균형 발전
- 쾌적한 친환경 건축 도시 조성
- 사람중심 생태 숲 및 녹색 복지 조성



중점 추진시책

- 공동주택 관리 사업 지원 확대
- 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	116	24	21	16	29	26
현 원	113	24	20	14	28	27
과부족	△3	0	△1	△2	△1	+1

□ 조직연왕

부 서 명	담당 팀 명칭				
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 현황

○ 공동주택 현황 (30세대 이상 사업계획승인을 받은 주택)

(2024.1.1.기준)

구 분	총 계	의무관리대상			임의관리대상			기타 (임대아파트)
		계	아파트 (분양)	주상 복합	계	아파트 (분양)	연립	
단지수	172	103	98	5	38	19	19	31
동수	1,157	966	955	11	125	29	96	66
세대수	82,705	72,433	71,187	1,246	2,972	1,579	1,393	7,300

※ 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 22,293세대

구분	계	준공	공사중	관리처분 인가	사업시행 인가	조합설립 인가	추진위원회 승인	구역해제	비고
구역수	12	3	2	2	-	2	3	3	
동 수	245	40	41	37	-	63	64		
세 대 수	22,293	3,786	3,779	3,641	-	4,933	6,154		

○ 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	17	1			2			
동 수	252	240	2			10			
세대수	20,410	18,887	395			1,128			

○ 미아중심 재정비촉진지구 추진현황 : 4개 구역 3,972세대

구 분	계	준 공	공사중 (철거)	관리처분 계획인가	사업시행 인 가	조합설립 인 가	구역지정	기본계획
구역수	4	1	-	1	1	1	-	
동 수	21	4	-	10	5	2	-	-
세대수	3,972	440	-	2,244	883	405	-	-

○ 재개발 추진현황 : 50개 구역 41,663세대

구 분	계	준 공	소 계	공사중 (철거)	관리처분 계획인가	사업 시행 인가	조합 설립 인가	비고 (해제 등)
구역수	50	42	8	3	2	0	3	
동 수	639	502	137	25	89	0	23	
세대수	41,663	36,796	4,867	1,621	1,745	0	1,501	

○ 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		140	8,043,940.9	114	5,077,137.9	26	2,966,803.0
도 시 공 원	소 계	83	4,153,525.3	57	1,186,722.3	26	2,966,803.0
	공원구역	6	2,887,979.3	-	-	6	2,887,979.3
	근 린	14	1,138,159.8	12	1,104,304.8	2	33,855.0
	어린이	36	93,405.4	29	61,477.4	7	31,928.0
	소공원	22	19,192.7	14	14,006.0	8	5,186.7
	주제공원	5	14,788.1	2	6,934.1	3	7,854.0
주민휴게시설 현황 (마을마당, 쉼터)		56	26,415.6	56	26,415.6	-	-
국립공원		1	3,864,000.0	1	3,864,000.0		

※ 타기관 관리(시직영, 문화재청) 제외

○ 임야현황

(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

○ 가로수현황

(단위 : 주)

계	수종별 내역						
	은행나무	벚나무	이팝나무	느티나무	양버즘	감나무	기타
8,205	2,511	1,898	1,107	1,100	631	90	868

○ 녹지대현황

(면적 : 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 관리 지원 사업	9
3	공동주택 관리실태 조사 실시	10
4	신발생 위반건축물 단속 및 행정처분 강화	11

1. 공동주택 공동체 활성화 사업 추진

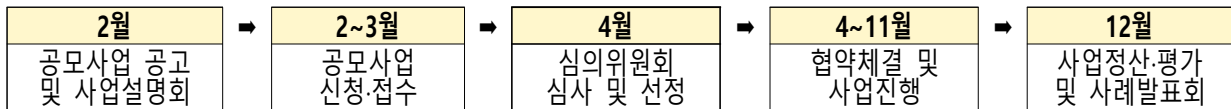
공동주택 공동체 활성화 사업을 통하여 이웃과 소통하며 상생하는 열린 아파트 만들기 문화를 정착시키고자 함

☐ 관련근거

- 「공동주택관리법」 제21조 (공동체 생활의 활성화)
- 「서울특별시 성북구 공동주택 지원 조례」

☐ 사업개요

- 대상사업 : 공동주택 공동체 활성화 공모사업, 어르신 보안관, 열린 아파트
- 사업기간 : 2024. 협약일 ~ 11월
- 소요예산 : 400,000천원 (구비100%)
- 추진일정



☐ 2024 추진계획

1. 공동주택 공동체 활성화 공모사업

- 소요예산 : 310,000천원
- 단지별 지원액 : 1,000천원 ~ 최대 8,000천원 (자부담 10~40% 차등 부담)
- 사업내용 : 주민소통, 친환경실천·체험, 취미·건강교실, 사회봉사활동 등

2. 어르신 보안관 사업

- 소요예산 : 80,000천원
- 단지별 지원액 : 최소 1,000천원 ~ 최대 2,000천원 (자부담 10% 이상)
- 사업내용 : 단지 내 순찰활동을 통해 마을 안전망 구축 및 어르신 지역사회 참여기회 제공

3. 열린 아파트 사업

- 소요예산 : 30,000천원 (구비 100%) ※ 공간개선 비용 20,000천원은 관리자원사업 예산 사용
- 지원액 : 10,000천원 이내 (자부담 10% 이상)
- 단지별 지원액 : 공동체 활동 공간 개선 지원(공동체 활동 공간 외부개방) 및 개선된 공간을 활용하여 공동체 활동 프로그램 운영

☐ 2023 추진실적

(단위 : 천원)

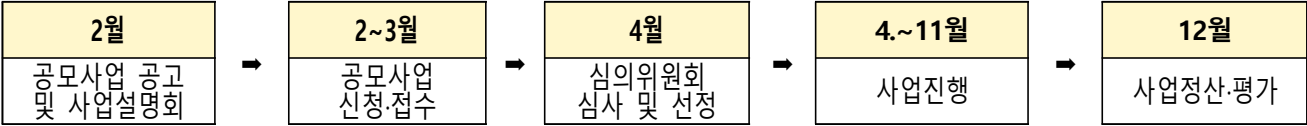
합 계		공동체 활성화		어르신보안관		열린아파트	
단지수	지원금액	단지수	지원금액	단지수	지원금액	단지수	지원금액
143	386,607	88	290,256	52	76,352	3	19,999

2. 공동주택 관리지원 사업

관내 공동주택의 공동시설 유지관리 및 시설개선에 필요한 비용 일부를 지원하여 쾌적하고 살기 좋은 주거환경을 조성하고자 함

☐ 사업개요

- 지원대상 : 30세대 이상 공동주택 (사용승인 후 7년 이상 경과, 2017년 이전 준공)
 ※ 경비원 냉·난방 시설 개선 : 관내 30세대 이상 공동주택
- 사업기간 : 2024. 4월 ~ 11월
- 소요예산 : 600,000천원 (구비 100%)
- 추진일정



☐ 2024년 추진계획

- 지원사업
 - 재난안전시설물 개선사업, 근로자(경비원, 미화원) 휴게시설 개선사업
 - 에너지 절감시설 개선사업(지하주차장LED 조명교체 등)
 - 기타 공동주택 공동체 활성화 및 공동주택 공용시설물 유지관리사업
- 지원금액

사업분야	지원금액	자부담비율
관리지원	단지별 1개 사업 15,000천원 이하	50%이상(소규모 임의관리단지 40%이상)
경비원 냉난방 시설 지원	단지별 3,000천원 이하	50%이상

※ 관리지원, 경비원 냉난방시설 지원 분야 중복신청 가능

☐ 2023년 추진 실적

(단위 : 천원)

합계		공동주택 관리지원 분야										경비원 냉,난방 시설 지원 분야		열린아파트	
		총	외부개방 시설			근로자시설 개선		지하주차장 LED		기타 보수					
단지수	지원금액	단지수	단차수	지원 금액	단차수	지원 금액	단차수	지원 금액	단차수	지원 금액	단지수	지원 금액	단지수	지원 금액	
68	618,058	60	16	148,838	4	16,695	4	46,350	36	387,689	7	8,486	1	10,000	

3. 공동주택 관리실태 조사 실시

공동주택 내 관행적으로 진행해 왔던 부적절한 관리에 대한 재발을 방지하고
공동주택 관리업무의 효율성과 투명성을 확보하고자 함

☐ 관련근거

- 공동주택관리법 제93조 및 시행령 제96조 (공동주택관리에 관한 감독)

☐ 사업개요

- 추진기간 : 2024. 4월 ~ 12월
- 점검분야
 - 공동주택 일반 분야
 - 공사·용역 분야
 - 관리비·사용료·잡수입 부과 및 징수실태 등 예산·회계 분야
 - 장기수선 계획 적정 수립 및 장기수선충당금 분야
- 점검반 구성 : 공무원 및 외부전문가(회계사, 기술사, 주택관리사, 퇴직공무원 등) 4~5인
- 조사범위 : 최근 3년간 아파트 관리업무 전반(실태조사 요청 내용 중점 조사)
- 조사기간 : 평균 4~5일
- 소요예산 : 62,500천원(시 25비_(30%) 18,750천원 / 구비_(70%) 43,750천원)

☐ 2024년 추진계획

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

합 계	2분기	3분기	4분기	비 고
7개 단지	3개 단지	2개 단지	2개 단지	

- 조치사항 : 지적사항에 대한 행정처분 및 시정여부 확인
- 기 타 : 실태조사 사례집 발간

☐ 2023년 추진실적

- 조사단지 : 총 7개 단지 (정릉우방, 길음동부센트레빌, 돈암범양, 정릉쌍용, 길음뉴타운8단지, 삼선푸르지오, 성북힐스테이트)
- 행정처분 : 행정지도 84건, 시정명령 33건, 과태료 3건(18,000천원)
- 예산집행 : 32,000천원 (시비 7,360천원 / 구비 24,640천원)

4. 신발생 위반건축물 단속 및 행정처분 강화

신발생 무허가 건축물의 사전 예방순찰 및 사후관리를 강화하여 올바른 건축문화 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 (2개조 4명))
 - 항공사진에 적발된 위반건축물 현장실사 및 행정처분 확행
 - 조사대상 : 매년 서울시 상공에서 촬영하는 항공사진에 적발된 건축물

□ 2024년 추진계획

- 2024년 항측조사 실시
 - 조사기간 : 2024. 1. 15. ~ 6. 28.
 - 조사대상 : 1,369건 (2023년도 항공사진 판독분)
- 신발생 무허가 수사단속
 - 행정처분 사전통지 및 시정명령을 통한 자진시정 유도, 미시정자 이행강제금 부과

□ 추진실적

- 항측조사 추진실적

연도	총계	적법	기적발	행정처분	소멸	기타(비건물, 부수시설 등)
2023	929건	557건	8건	57건	62건	245건

- 민원신고 및 수사단속 적발건 처리실적

연도	적 발	행정절차 진행 중	원상회복	이행강제금 부과
2023	170건	10건	54건	106건
2022	221건	-	78건	143건

- 건축이행강제금 부과실적

연도	부 과		징 수		징수율
	건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	
2023	1,500	2,426,869	1,204	1,755,831	72.3%
2022	1,489	2,677,245	1,275	2,129,516	79.5%

주거정비과 업무보고

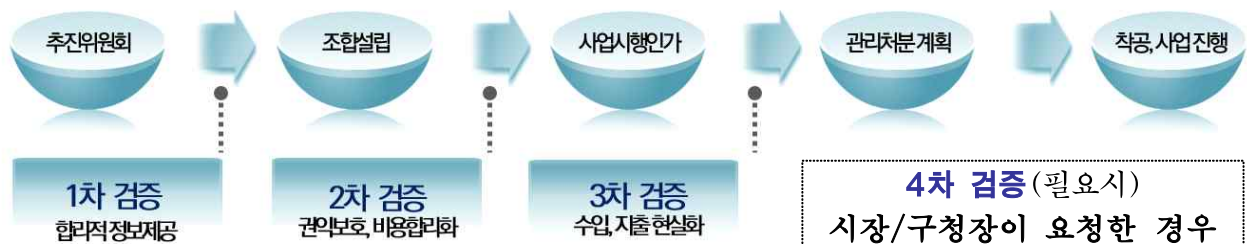
연 번	사 업 명	쪽 수
1	투명한 정비사업을 위한 공공지원 추진	14
2	장위재정비 촉진지구 정비사업	15
3	길음재정비 촉진지구 정비사업	17
4	미아중심 재정비촉진지구 정비사업	19
5	주택재개발 정비사업	21

1. 투명한 정비사업을 위한 공공지원 추진

정비사업 추진과정에 있어서 공공 지원자의 행정·재정적 지원 및 관리기능의 강화를 통하여 정보를 투명하게 공개하고 조합원들이 추진사항을 명확하게 알고 의사결정을 할 수 있도록 지원

□ 공공지원자의 주요업무

- 추진위원회 구성을 위한 업무지원
- 클린업시스템을 통한 조합(추진위)의 정보공개 업무지원
 - 정보공개 의무공개항목 (14개 항목)
 - 「도정법」 제124조 : 운영규정·정관 등 9개 항목
 - 「도정법 시행령」 제94조 : 연간 자금운용 계획 등 5개 항목
- 추정분담금 공개업무 지원
 - 추정분담금 검증위원회 구성·운영
 - 위 원 장 : 도시관리국장
 - 위 원 : 주거정비과장 및 검증위원 5~7인
 - ※ 검증위원은 서울시 추정분담금 검증위원 인력풀 활용
 - 검증시기 : 3단계 검증(필요시 4단계 검증)



- 1단계 : 조합설립동의서 징구 전에 공개하는 추정분담금 최초 검증
 - 2단계 : 사업시행인가 신청을 위한 총회 개최 전 변경된 추정분담금 공개 시 검증
 - 3단계 : 조합원 분양신청 통지(공고)시 변경된 추정분담금 공개 시 검증
 - 4단계 : 기타 관련 규정과 시장 또는 구청장이 필요하다고 판단하여 검증을 요청한 경우
- 정비사업 용자금 신청 업무지원
- 추진위 및 조합의 용역업체 선정방법 등에 관한 업무지원
- 총회 등 의사 결정 과정 공공변호사 참관 지원

2. 장위재정비 촉진지구 정비사업



☐ 추진목표

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

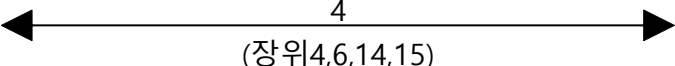
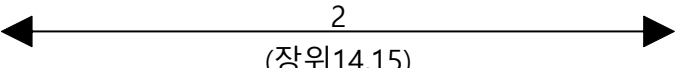
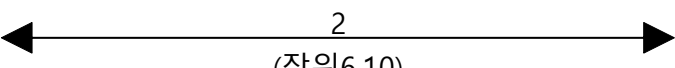
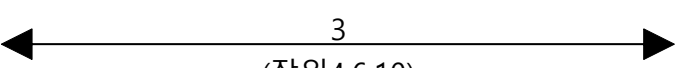
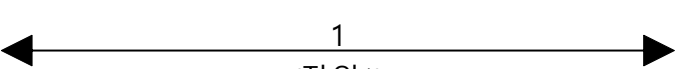
☐ 사업개요

- 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
- 추진현황
 - 2006.10.19. : 장위재정비촉진지구 결정고시
 - 2008.04.03. : 장위재정비촉진계획 결정고시
 - 2010.02.22. : 장위재정비촉진계획 변경 결정고시(장위15구역 존치→촉진)
 - 2014.11.06. : 장위12,13구역 해제 결정고시
 - 2017.03.30. : 장위8,9,11구역 해제 결정고시
 - 2018.05.24. : 장위15구역 해제 결정고시
 - 2019.07.25. : 장위재정비촉진계획 변경결정 고시
 - 2023.12.28. : 장위8, 9구역 지정 결정고시

□ 사업추진현황

구 분	계	준공	공 사 중	관 리 처 분 가 인	사 업 시 행 가 인	조 합 설 립 가 인	추진위원회 승인	정비구역 해제결정
구역수	12	3 (2,5,7)	2 (1,4)	2 (6,10)	-	2 (14,15)	3 (3,8,9)	3 (11,12,13)
동 수	245	40	41	37	-	63	64	
세대수	22,293	3,786	3,779	3,641	-	4,933	6,154	

☐ 사업절차별 세부 추진계획

사업추진 계획	2024년도 추진계획					비고
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	계	
장위재정비촉진계획변경					4	
사업시행 인가 및 관리처분계획인가 추진					2	
이주 및 철거 추진					2	
공 사					3	
준공 및 조합해산					1	

3. **길음재정비 촉진지구 정비사업**



□ 사업목표

- 노후·불량 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고 적정 규모의 도시 기반 시설을 확충하여 종합적이고 체계적인 개선으로 환경 친화적인 개발을 통한 미래 지향적 주거공간 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 길음동624, 길음동 971, 정릉동192번지 일대
- 면 적 : 1,250,264.23㎡ (추가구역 299,451.5㎡ 포함)
- 사업기간 : 2002년 ~ 2030년
- 건립가구 및 인구 : 16,996가구(48,000명) ⇒ 향후20,410가구(50,200명)
- 추진현황
 - 2006.10.19. : 길음재정비촉진지구 지정 및 촉진계획 결정
 - 2008.07.30. : 길음재정비촉진계획 변경결정(길음역세권구역)
 - 2009.01.02. : 길음재정비촉진계획 변경결정(길음1,2촉진구역)
 - 2009.03.19. : 길음재정비촉진계획 변경결정(길음3,4촉진구역)
 - 2010.04.08. : 길음재정비촉진계획 변경결정(길음5촉진구역)

- 2012.07.26. : 길음재정비촉진계획 변경결정(길음지구단위계획구역)
- 2015.07.30. : 구역지정 및 정비계획 해제(길음4촉진구역)
- 2015.08.06. : 길음재정비촉진계획 변경결정(길음역세권구역)
- 2023.04.20. : 길음재정비촉진계획 변경결정(길음5촉진구역)

☐ 사업현황

구 분	계	준공	공사중	관 리 처 분 계 획 인 가	사 업 시 행 인 가	조 합 설 립 인 가	추 진 위 인	구역 지정	비 고
구역수	20	17	1 (길음역세권)			2 (길음5촉진) (길음시장)		-	
동 수	252	240	2			10		-	
세대수	20,410	18,887	395			1,128		-	

☐ 사업절차별 세부 추진계획

구 분	계	2024년도 추진계획			
		1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
촉진계획(변경)	0				
조합설립인가	0				
사업시행인가	2				2 (길음5촉진) (길음시장)
관리처분인가	0				
이주 철거	0				
착공	0				
공사 중	1	1 (길음역세권)	1 (길음역세권)		

4. 미아중심 재정비촉진지구 정비사업



☐ 사업 목표

- 강남·북의 균형발전을 위한 동북권중심지 조성과 기존 시가지의 체계적 정비 도모
- 성매매집결지 등 위해시설 정비로 낙후된 지역의 이미지 개선 필요

☐ 추진현황

- 사업기간 : 2005년 ~ 2030년
- 추진현황
 - 2002.07.02. : 미아지구 제1종지구단위계획 결정
 - 2003.11.18. : 미아균형발전촉진지구 지정
 - 2005.04.21. : 미아균형발전촉진지구 개발기본계획 수립
 - 2011.11.30. : 신월곡2구역 준공
 - 2012.11.01. : 신길음1구역 조합설립인가

- 2012.11.19. : 신길읍구역 사업시행계획 인가
- 2015.06.11. : 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획
- 2016.04.14. : 미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 (신월곡1-성북2)
- 2020.08.20. : 신월곡1구역 사업시행계획 인가
- 2022.01.13. : 신길읍구역 재정비촉진계획변경 고시
- 2022.03.10. : 신길읍1구역 재정비촉진계획변경 고시
- 2022.11.29. : 신월곡1구역 관리처분계획 인가

☐ 사업 현황

구 분	계	준공	공사중	관 리 처 분 계 획 인 가	사 업 시 행 가 인	조 합 설 립 가 인	추 진 위 인	구역 지정	비고
구역수	4	1 (신월곡2)		1 (신월곡1)	1 (신길읍)	1 (신길읍1)			
동 수	21	4		10	5	2			
세대수	3,972	440		2,244	883	405			

☐ 사업절차별 세부 추진계획

구 분	계	2024년도 추진계획			
		1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
촉진계획(변경)	0				
조합설립인가	0				
사업시행(변경)인가	2				2 (신길읍구역) (신길읍1구역)
관리처분인가	0				
이주 철거	1			1 (신월곡1구역)	
착공	0				
공사 중	0				
준공	0				

5. 주택재개발 정비사업

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	50	42	8	3 안암2 삼선5 보문5	2 동선2 정릉골	0	3 성북2 동소문2 돈암6	
동 수	639	502	137	25	89	0	23	
세대수	41,663	36,796	4,867	1,621	1,745	0	1,501	

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

□ 사업절차별 세부 추진계획

사업추진 계획	2024년도 추진계획					비고
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	합계	
정비계획수립(변경)			동소문2		1	
조합설립인가(변경)					0	
사업시행인가			성북2	돈암6	2	
관리처분계획인가					0	
이주 및 철거		동선2	정릉골		2	
착공					0	
공사 중				보문5, 삼선5	2	
준공			안암2		1	

도시계획과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽 수
1	성북구 중점지역 도시전략계획 수립	24
2	석관지구중심 외 1개 지구단위계획 수립 용역 추진	25
3	성북구 캠퍼스타운조성 사업 추진	26
4	성북구 자연경관지구 관리방안 수립	30

1. 성북구 중점지역 도시전략계획 수립

성북구의 도시 여건 변화에 따른 중점지역 설정 및 전문가 의견수렴 등 도시전략계획을 수립하여 도시경쟁력을 강화하고자 함

□ 사업개요

- 위치 및 규모 : 성북구 전역 / 24.58km²
- 사업기간 : 2023.04. ~ 2024.07.
- 사업내용 : 성북구 중점지역 도시전략계획 수립 용역 추진, 주민·전문가 의견수렴 등

□ 주요내용

- 성북구 중점지역 도시전략계획 수립 용역 추진
 - 성북구 중점지역 육성을 위한 구체적인 실행계획 수립
 - 성북구 주요 역세권 기능설정 및 사업실행 방안 마련
- 도시정책발전 자문단 구성 및 운영
 - 구성인원 : 도시계획, 주거, 건축, 교통 등 분야별 1명
 - 주요역할 : 성북구 중점지역 설정 및 전략계획 방향 모색
- 주민 설문조사 등 의견수렴

□ 추진경위

- 2023.04.20. : 용역계약
- 2023.05.26. ~ 06.05. : 관련부서 의견 검토
- 2023.06.12. : 용역보고 및 전문가 의견수렴
- 2023.08.~10. : 분야별 전문가 인터뷰 및 자문
- 2023.12.05. : 포럼 및 자문(권역별 진행)

□ 향후계획

- 2024.03. : 중간보고(예정)

2. 석관지구중심 외 1개 지구단위계획 수립 용역 추진

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

☐ 사업개요

○ 총예산 : 1,076백만원(시비 526백만원, 구비 550백만원)

○ 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	690 (시345, 구345)	·위 치:석관동 242-1번지 일대 ·면 적:132,352㎡ ·용역사:동해종합기술공사, 인토	도시:590
				교통:100

☐ 추진경위 및 실적

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

☐ 향후계획

○ 2024.03. ~ : 열람공고(주민의견 청취) 등 행정절차 이행

3. 성북구 캠퍼스타운조성 사업 추진

대학의 풍부한 인적·지적 자산을 이용, 창업육성 및 지역협력을 통한 청년문화조성 및 지역경제 활성화 등 추진

□ 사업개요

- 사업현황
- 뉴딜사업(G-local 대학타운형 창업밸리 조성사업) : 1개소(고려대)
 - 창업형(청년창업 중심으로 지역의 종합적 활력 증진을 위한 사업) : 2개소(서경대, 한성대)
 - 단위형(대학별 특성, 역량을 바탕으로 청년활동 증진을 위한 사업) : 2개소(동덕여대, 국민대)
- 선정대학별 사업기간 및 예산계획

대학명	사업구분	사업기간	사업비			
고려대	뉴딜사업	2020. ~ 2024. (5년간)	48,625백만원			
			2020~2023년		2024년	
			40,216		8,409	
서경대	창업형 4단계	2022. ~ 2025. (4년간)	5,990백만원			
			2022년	2023년	2024년	2025년
			1,790	1,600	1,300	1,300
동덕여대	단위형 4단계	2022. ~ 2024. (3년간)	1,100백만원			
			2022년	2023년	2024년	
			400	400	300	
한성대	창업형 6단계	2024. ~ 2026. (3년간)	3,900백만원			
			2024년	2025년	2026년	
			1,300	1,300	1,300	
국민대	단위형 5단계	2023. ~ 2025. (3년간)	1,000백만원			
			2023년	2024년	2025년	
			400	300	300	

□ 그간 추진경위

- 2016.12. : 서울캠퍼스타운사업 대학 3개소 선정
 - 단위형 1단계(2017. ~ 2019. 시행) : 한성대
 - 단위형 2단계(2019. ~ 2021. 시행) : 서경대, 동덕여대
- 2019.12. : 서울캠퍼스타운사업 대학 1개소 선정
 - 단위형 3단계(2020. ~ 2022. 시행) : 한성대
- 2020.09. : 국토교통부 뉴딜사업 선정
- 2020.12. : 안암 어울림센터 부지 매입(용도 : 생활SOC 시설, 현장지원센터 등)
- 2021.08. : 창업 스테이션 조성(24개소 87실)
- 2021.08. : 서울캠퍼스타운사업 대학 2개소 선정
 - 종합형 4단계(2022. ~ 2025. 시행) : 서경대
 - 단위형 4단계(2022. ~ 2024. 시행) : 동덕여대
- 2022.08. : 서울캠퍼스타운사업 대학 2개소 선정
 - 단위형 5단계(2023. 시행) : 한성대
 - 단위형 5단계(2023. ~ 2025. 시행) : 국민대
- 2023.07. : 문화가로 및 안전거리(1차) 조성사업 완료
 - 도로포장(85a), 보도포장(9a), CCTV설치(8개소), 보안등 신설 및 개량(42등) 등
- 2023.08. : 서울캠퍼스타운사업 대학 1개소 선정
 - 창업형 6단계(2024. ~ 2026. 시행) : 한성대

□ 향후계획

- 2024.02. ~ 12. : 2024년 창업지원 및 지역연계사업 추진
- 2024.04. ~ 12. : 안암동 문화가로 및 안전거리 조성공사(2차)
- 2024.12. : 각 대학 캠퍼스타운 성과보고회 개최

붙임	대학별 추진현황
----	----------

구분	주요 추진 내용
성북 클러스터	[성북클러스터] - 관내 캠퍼스타운 사업 참여대학 연합체 - 대학 간 협력을 통한 우수 지역콘텐츠 제공 - SB 성북 네트워킹 대회 개최(23. 7.) [지역연계] - 지역 주민을 위한 온/오프라인 아카데미 운영(2023년 상/하반기) - 성북 네트워킹 대회 때 지역활성화협의회 개최
고려대	[도시재생] - 문화가로 및 안전거리 조성사업(1차) · 사업위치 : 안암동 5가 일대 · 사업기간 : 2021.10. ~ 2023.07. · 사업내용 : 지역연계축제 공간 조성 및 범죄예방 기법을 적용한 도로시설 재정비 · 추진현황 : 도로포장 85a, CCTV 설치 8개소 가로등 및 보안등 42개소 - 어울림센터 건설 · 사업위치 : 안암동5가 103-18(지하1층, 지상4층, 대지 331㎡, 연면적 812㎡) · 사업기간 : 2021.11. ~ 2025.03. · 공간구성 : 코워킹 스페이스, 다문화센터, 북카페(열린도서관) 등 · 추진현황 : 기본 및 실시설계 용역완료, 건물 철거완료 및 24년 3월 공사 착공 예정 - 스타트업 하우스 조성사업 · 사업위치 : 안암동5가 160-8(지상5층, 대지 174㎡, 연면적 629㎡) · 사업기간 : 2021. 06. ~ 2025. 12. · 공간구성 : 창업지원 주택, 공동이용시설(창업기업) · 추진현황 : 기획설계 완료 후 설계사 선정 준비중 - 창업전용 공간 조성(민간투자사업) · 사업위치 : 안암동 120-16(지상2층, 연면적 1,672㎡) · 사업기간 : 2021. 10. ~ 2024. 12. · 사 업 비 : 10,562백만원 · 공간구성 : 창업전용 입주공간 · 추진현황 : 조성중 [창업지원] - 창업경진대회를 통한 창업팀 모집(2022년-39팀 선발, 2023년-36팀 선발) - 선발 창업팀 대상 입주공간 제공(24개소, 87실) - 선발 창업팀 대상 지원 제공(교육·멘토링·지원금 등) [지역연계] - 대학-지역문화 활성화를 위한 석탑대통제, 끌어안암 개최(약6,000명 참여) - 대학-지역 연계 수업 5강좌, 총 116명 참여(2023년 상/하반기)

서경대	[창업지원] - 창업경진대회를 통한 창업팀 모집(2022년-30팀 선발, 2023년-40팀 선발) - 선발 창업팀 대상 입주공간 제공(3개소, 61실) - 선발 창업팀 대상 지원 제공(교육·멘토링·지원금 등) [지역연계] - 전통시장 육성 지원 사업과 연계하여 마을장터 개울장 참여(17팀, 주민 약 1,000명) - 문화예술 향유를 위한 입주기업과의 협업으로 지역 활성화 제고(38팀, 약 450명)
한성대	[창업지원] - 창업경진대회를 통한 창업팀 모집(2022년-16팀 선발, 2023년-10팀 선발) - 선발 창업팀 대상 입주공간 제공(2개소, 16실) - 선발 창업팀 대상 지원 제공(교육·멘토링·지원금 등) [지역연계] - 지역연계수업 10개 강좌 운영(지역상권활성화, 정규학점연계강좌) - 성북천상인회와 '스마트 성북천 만들기', 골목시장 디자인 개선
동덕여대	[창업지원] - 창업경진대회를 통한 창업팀 선발(2022년-8팀, 2023-13팀) - 창업팀 대상 입주공간 제공(3개소, 9실) - 선발 창업팀 대상 지원 제공(교육·멘토링·지원금 등) [지역연계] - 월곡 달빛축제와 연계한 마을축제 개최(23년 10월) - 관내 중학교와 연계 기업가정신을 육성하는 특강 운영
국민대	[창업지원] - 창업경진대회를 통한 창업팀 선발(2023년-5팀 선발) - 선발 창업팀 대상 지원 제공(교육·멘토링·지원금 등) [지역연계] - 배밭골 상점가 라이브커머스 스쿨 프로그램 운영(19명) - 행복도시락 프로그램 운영(3팀)

4. 성북구 자연경관지구 관리방안 수립

주변 도시개발에 따른 여건 변화 등 용도지구 변경에 대한 검토가 필요함에 따라 성북구 자연경관지구 현황 분석을 통해 합리적인 도시관리방안을 수립하고자 함

□ 사업개요

- 위치 및 규모 : 성북구 전역 / 3.22km²
- 사업기간 : 2024.03. ~ 2025.06.
- 사 업 비 : 100,000천원(구비)
- 사업내용 : 성북구 자연경관지구 현황조사·분석, 자연경관지구 합리적 관리방안 마련

□ 주요내용

- 자연경관지구 기초 현황조사 및 문제점 분석
 - 성북구 지역 여건을 고려한 현황조사 및 문제점 검토
 - 전문가 등 의견수렴을 통한 용도지구 규제 현황 진단
- 경관시뮬레이션 분석을 통한 자연경관지구 지정 영향권 검토
 - 자연경관지구 내 지형 및 건축물 현황 등 경관시뮬레이션 분석을 통한 지정 영향권 재검토
- 지역 특성을 반영한 합리적 도시관리방안 및 용도지구 조정 타당성 검토
 - 자연경관지구 지정 목적을 상실한 해제 가능 대상지 발굴
 - 지역 특성을 고려한 용도지역 관리방안 및 완화 기준 마련

□ 추진계획

- 2024.03. : 입찰공고
- 2024.04. : 용역계약
- 2025.06. : 용역준공

건축과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽수
1	건축위원회의 운영	34
2	위반건축물 조사·정비 계획	35
3	사용자 맞춤형 공공건축물 건립	36
4	건축공사장 및 노후 건축물 등 안전점검	39

1. 건축위원회 운영

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 61명, 여 12명)
 - ※ 전문분야 구성현황

분야별	인원(명)	분야별	인원(명)	분야별	인원(명)
건축계획	28	건축조경	2	구의원	2
건축구조	8	토질·기초	9	공무원	4
건축시공	8	건축디자인	6	도시계획	1
		경관조명	1		
건축설비	1	교통분야	3	합 계	73

☐ 운영 현황

- 총 59회 139건 처리 (2023.12월 기준)

운영현황	합계	건축위원회	건축소위원회	전문위원회 (해체, 굴토, 구조, 한옥, 민원)
회차	59	13	3	43
건수	139	41	5	93

☐ 연간 운영 계획

- 위원회별 운영계획 : 총 86회

구 분	운영횟수	구 분	운영횟수
■ 건축심의위원회	24회(월2회)	■ 한옥전문위원회	6회
■ 해체전문위원회	18회(월1.5회)	■ 구조전문위원회	12회
■ 굴토전문위원회	24회	■ 건축민원전문위원회	2회

2. 위반건축물 조사·정비 계획

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 : 2024년 3월
- 점검계획에 의한 점검 실시 : 2024년 2월 ~ 12월
 - ※ 점검방법 : 해당 동 담당자가 현장방문 점검조사 실시
- 점검대상 세부 추진일정 (총 950건)

구 분	점 검 대 상	건수	점검 시기
장기미준공	건축허가 후 2년간 사용승인을 받지 않은 건축물	60	6월
대형건축물	연면적 10,000㎡ 이상	72	3~4월
중형건축물	연면적 2,000㎡ ~ 10,000㎡ 미만	346	
소형건축물	2,000㎡ 이하 소규모 건축물	390	분기별 1회
공개공지점검	공개공지 설치 건축물	32	7월 (주요 가로변 수시)
신고건축물	관내 건축 신고 및 가설건축물	50	5월

- ※ 2023년 점검대상 조치결과 총 55건
- 허가취소 11, 효력상실 및 취소 17, 이행강제금 부과 3, 위반건축물 조치 24(무단증축 12, 사전입주 8, 공개공지 안내판 미설치 2, 무단대수선 1, 조경훼손 1)

3. 사용자 맞춤형 공공건축물 건립

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

☐ 사업 현황

- 공공건축물 사업 현황 : 19건 [준공 5건, 공사(준비)중 9건, 설계중 3건, 예정사업 2건]
 - 공 정 별 : 신축 16건, 개축 2건, 리모델링 1건
 - 용 도 별 : 공공도서관 1건, 전시관 1건, 소매점 1건, 운동시설 1건, 공공업무시설 4건, 주민공동시설 2건, 놀이형시설 1건, 어린이집 1건, 노유자시설 3건, 교육연구시설 1건, 사무소 1건, 문화센터 1건, 기타 1건 등
- 연도별 공공건축물 추진 실적(공사완료)

구 분	합 계	신 축	증축/리모델링	비 고
2023년	5건	2건	3건	
2022년	2건	2건	0건	
2021년	3건	1건	2건	

☐ 주요 사업(공사 9건, 설계 3건)

구분	사업명	공사비 /용역비 (단위: 백만원)	사업내용	추진현황
공사	월곡 복합문화센터 신축 (운동시설)	56,400	·위 치 : 하월곡동 67-39 외 7필지 ·규 모 : 지하3층/지상4층. 연면적 7,978.77㎡ ·공사기간 : 2023.08.~2026.06.	가설(흙막이) 공사 중
	종암동 거점형 마을활력소 신축공사 (주민공동시설)	2,463	·위 치 : 종암동 62-13, 62-89 ·규 모 : 지상4층. 연면적 554.4㎡ ·공사기간 : 2022.11.~2024.02.	내·외부 마감 공사 중
	국공립 안암어린이집 신축공사 (어린이집)	1,772	·위 치 : 안암동2가 140-3 ·규 모 : 지상3층, 연면적 412.38㎡ ·공사기간 : 2023.02.~2024.02.	내·외부 마감 공사 중
	장위동 지역밀착형 문화예술교육센터 조성공사 (교육연구시설)	3,397	·위 치 : 장위동 68-130 ·규 모 : 지상5층, 연면적 994.43㎡ ·공사기간 : '21.12.~'24.02.	내·외부 마감 공사 중
	장위전통시장 아케이드 신축공사 (기타)	2,277	·위 치 : 장위동 68-88 일대 ·규 모 : 연면적 1,548.51㎡ ·공사기간 : '22.05.~24.02.	가설발판 해체 완료 및 판넬설치 공사

구분	사업명	공사비 /용역비 (단위: 백만원)	사업내용	추진현황
공사	성북구 리엔업사이클플라자 신축공사 (소매점)	4,723	·위 치 : 상월곡동 97-21외 1필지 ·규 모 : 지상4층, 연면적 1,107.01㎡ ·공사기간 : '22.10.~'24.05.	골조 공사 중
	돈암1동 주민센터 신축공사 (공공업무시설)	9,054	·위 치 : 돈암동 1-1 ·규 모 : 지하1층/지상7층, 연면적 1,944.55㎡ ·공사기간 : '23.01.~'24.12.	골조 공사 중
	삼선동 아동청소년 전용도서관 신축공사 (공공도서관)	4,493	·위 치 : 삼선동2가 231-4 ·규 모 : 지하1층/지상4층, 연면적 989.13㎡ ·공사기간 : 2023.02.~2024.02.	골조공사 완료
	서울청년센터 성북 신축공사 (사무소)	2,427	·위 치 : 종암동 25-28 ·규 모 : 지상5층, 연면적 419.37㎡ ·공사기간 : 2024.01.~2025.03.	착공(2024.1.29.)
설계	성북 구립노인종합복지관 신축공사 (노유자시설)	553	·위 치 : 동선동3가 342 외 2 ·규 모 : 지하2층/지상6층, 연면적 2,850.93㎡ ·용역기간 : 2022.12.~2024.07.	설계 중
	성북 청년 스마트창업센터 신축공사 (공공업무시설)	327	·위 치 : 길음동 1245-1 외 2필지 ·규 모 : 지하1층/지상5층, 연면적 1,535㎡ ·용역기간 : 2023.03.~2024.02.	설계 중
	길음2동 주민센터 신축공사 (공공업무시설)	489	·위 치 : 길음동 1289-10일대 ·규 모 : 연면적 2,170.2㎡ ·용역기간 : 2023.08.~2024.06.	설계 중

☐ 예정사업(신축 2건)

구분	사업명	공사비 /용역비 (단위: 백만원)	사업내용	추진현황
예정 사업	길음동 복합문화센터 신축공사 (문화센터)	37,359	·위 치 : 길음동 1285-8 ·규 모 : 지하2층/지상4층, 연면적 8,500㎡ ·향후계획 : 주관부서 요청 시 설계공모 시행	공공건축심의 위원회 심의 (조건부 의결)
	정릉2동 주민센터 신축공사 (공공업무시설)	8,146	·위 치 : 정릉동 966-125 ·규 모 : 지하1층/지상8층, 연면적 1,250㎡ ·향후계획 : 2월 중 설계공모 시행	설계공모 운영위원회 회의(2차) 완료

□ 준공 현황(2022년~2023년)

구분	사업명	공사비 /용역비 (단위: 백만원)	사업내용	추진현황
준공 (2023)	별집어린이공원 실내놀이터 (놀이형시설)	762	·위 치 : 종암동 134-3 ·규 모 : 지상1층, 연면적 89.19㎡ ·공사기간 : 2023.07.~2023.12.	2023.12. 준공
	성북 근현대문학기념관 개축공사 (전시관)	1,741	·위 치 : 성북동 113-86, 117 ·규 모 : 지하1층/지상2층, 연면적 447.63㎡ ·공사기간 : 2022.12.~2023.12.	2023.12. 준공
	한천마을 주민공동이용시설 신축공사 (주민공동시설)	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
준공 (2022)	오동근린공원 내 책심터 조성공사 (도서관, 휴게음식점)	1,816	·위 치 : 하월곡동 산2-41 ·규 모 : 지상1층, 연면적 428.75㎡ ·공사기간 : 2021.12.~2022.12.	2022.12. 준공
	석관동 청소년 문화예술시설 조성공사 (청소년이용시설)	1,115	·위 치 : 석관동 250-12 ·규 모 : 지상4층, 연면적 333.89㎡ ·공사기간 : 2021.06.~2022.04.	2022.04. 준공

4. 건축공사장 및 노후 건축물 등 안전점검

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 ----- ‘24. 2월 ~ 9월
 - 사용승인 후 50년 이상 경과된 조적조 ‘24년 약1,000개소 점검예정(‘23년 1,010개소 점검)
- 민간건축물 찾아가는 안전점검(소유자 등 신청에 의한 점검) ----- 연중 상시
- 건축공사장 안전점검 ----- 연중 상시
 - 민간 건축공사장 위험 공종(해체, 굴토, 크레인) 등 안전사고 대비 점검
- 3종 시설물 실태 조사 ----- ‘24. 1월 ~ 7월
 - 준공 후 15년 이상 경과된 일정 규모 이상의 건축물
 - ‘23년 신규 시설물(8개소), ‘20년 조사 결과 ‘양호’ 판정 시설물(195개소) 및 ‘21년 조사 결과 ‘주의관찰’ 판정 시설물(51개소) 등 총 254개소
- 취약시기별 정기 안전 점검 ----- 시기별 상시
 - 설날, 해빙기, 풍수해, 추석, 동절기 대비 재난위험시설 및 공사장 점검
- 화재안전성능보강 지원사업 ----- ‘22. 1월 ~ ‘25. 12월
 - 화재안전성능보강 조사대상 중 민간건축물 5개소

☐ 추진현황

(단위 : 개소, 2023. 12. 기준)

구 분	건축공사장 안전점검	임의관리대상 안전점검	찾아가는 안전점검	제3종시설물 실태조사	취약시기별 안전점검
2023년	244	1,010	31	264	83
2022년	240	1,060	45	226	92
합계	484	2,070	76	490	175

공원녹지과 업무보고

연 번	사 업 명	쪽 수
1	개운산 근린공원 조성사업(1단계)	42
2	개운산 무장애 숲길 조성사업(1단계)	44
3	개운산 책심터 조성 기본 및 실시설계용역	46
4	오동근린공원 생태계류원 조성	48
5	석계역 일대 정원과 사업(2단계)	50

1. 개운산 근린공원 조성사업(1단계)

개운산근린공원 내 보상 완료된 장기미집행 공원용지의 경관을 훼손하는 산재된 체육시설 등을 정비하고 녹지로 복원하여 시민들에게 향상된 녹색 복지 서비스를 제공하고자 함

□ 사업개요

- 대 상 지 : 안암동5가 산1-95일대 (개운산근린공원)
- 규 모 : 32,090㎡ ※ 사업면적 : 20,310.92㎡
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2024. 12.
- 사업내용 : 장기간 방치된 체육시설 등으로 인한 훼손지 녹지 복원 및 주민을 위한 테마 체험형 공원 조성 등
- 사 업 비 : 1,000백만원(시비, 공사비(1단계)) ※ 설계비 : 180백만원
※ 2단계 사업비(2,300백만원) 2025년 시비 확보 예정
- 추진방법 : 단계별 사업추진

구 분	대 상 지	규모(㎡)	사업내용	사업비(백만원)	비 고
계		20,310		3,300	
1단계 (2024년)	성신배드민턴클럽 방면	8,431	녹지 복원 및 테마숲 조성, 맨발 황토길 조성 등	1,000	
2단계 (2025년)	개운산운동장 방면	11,879	배드민턴장 및 테니스장 조성, 테마숲길(수국정원 등) 조성 등	2,300	※ 2025 사업비(시비) 확보 예정

□ 추진현황

- 2023. 1. ~ 4. : 추진계획 수립, 기술용역타당성 심사, 실시설계 착수
- 2023. 10. : 소규모 재해영향 평가용역 착수

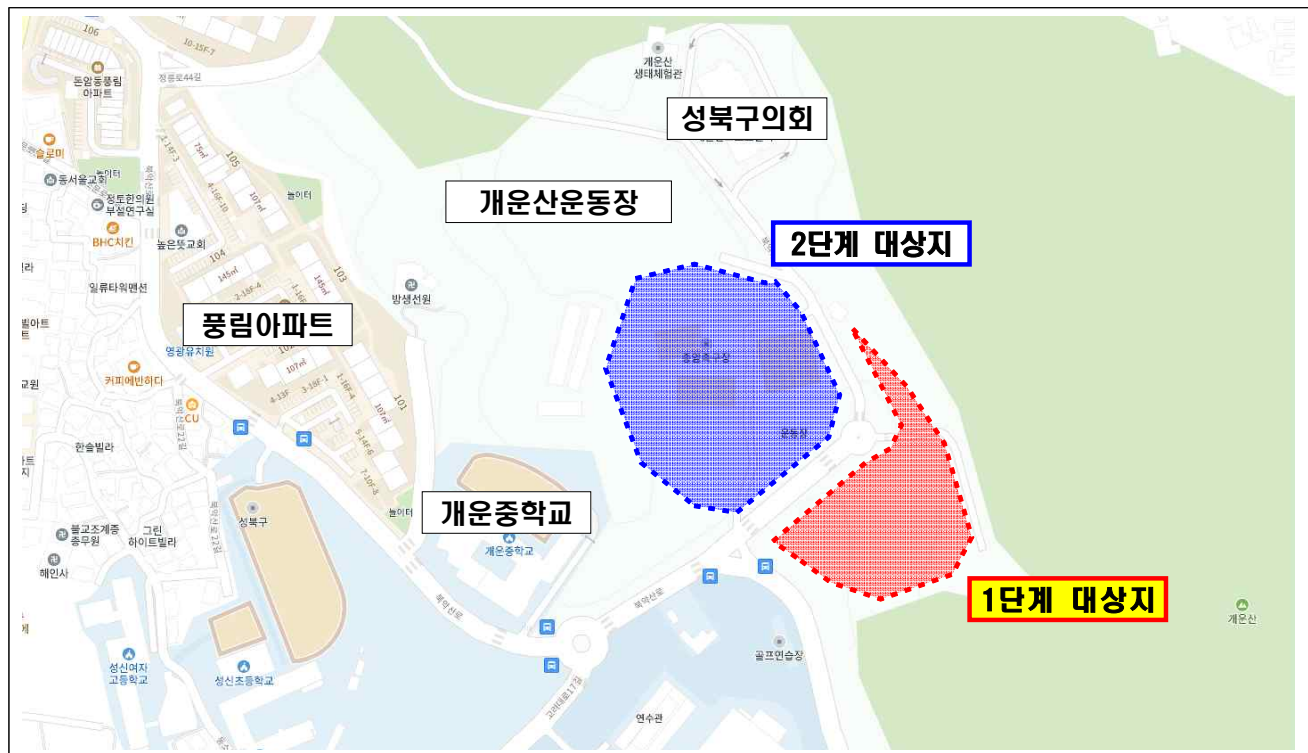
□ 향후계획

- 2024. 2. ~ 3. : 市 건설기술심의 개최 및 계약심사 등
- 2024. 4. ~ 12. : 공원조성공사(1단계) 추진
- 2025. 1. ~ 12. : 공원조성공사(2단계) 추진

□ 기대효과

- 장기간 방치된 훼손지를 테마 및 체험형 공원으로 조성하여, 주민들에게 수준 높은 맞춤형 녹색 복지 서비스 제공

☐ 위치도



☐ 계획도 및 현황사진

계 획 도(전체)	현 황 사 진

2. 개운산 무장애 숲길 조성사업(1단계)

우리구 개운산 내 노약자 및 장애인 등 보행약자를 위한 무장애 숲길 및 휴게
 쉼터를 조성하여 시민 누구나 개운산의 풍성한 숲을 느낄 수 있는 녹색 복지를
 실현하고자 함

☐ 사업개요

- 대 상 지 : 돈암동 산6-1번지 일대(개운산근린공원)
- 규 모 : 0.52km ※ 전체 사업구간 : 약 1km
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2024. 8.
- 사업내용 : 무장애 숲길 및 휴게공간·편익시설 조성 등
- 사 업 비 : 1,750백만원(시비, 공사비(1단계)) ※ 설계비 : 190백만원
 ※ 2단계 사업비(1,550백만원) 2025년 시비 확보 예정
- 추진방법 : 단계별 사업추진

구 분	대 상 지	규모 (km)	사업내용	사업비 (백만원)	비 고
계		1.00		3,300	
1단계 (2024년)	성북구의회 → 마로니에마당	0.52	무장애 숲길, 진입마당, 여름향기정원, 하늘전망대 조성	1,750	
2단계 (2025년)	마로니에마당 → 유아숲체험원	0.48	무장애 숲길, 숲향기쉼터, 봄꽃길 조성	1,550	

☐ 추진현황

- 2023. 1. ~ 4. : 추진계획 수립, 용역 제안서 평가위원회 개최
- 2023. 4. ~ 11. : 마스터플랜 수립 및 실시설계 추진, 주민설명회 개최, 市 건설기술심의

☐ 향후계획

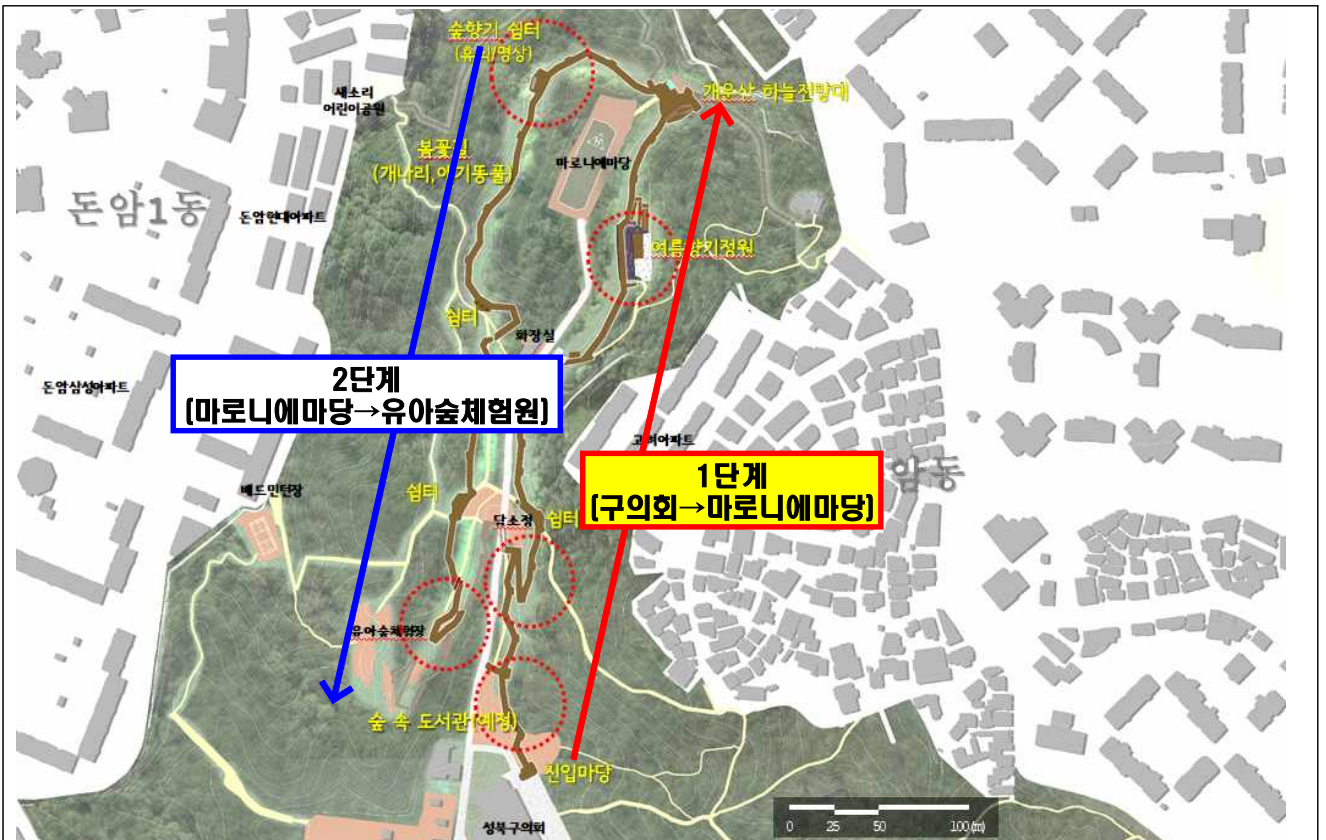
- 2024. 1. ~ 2. : 추진계획 수립 및 계약심사
- 2024. 3. ~ 8. : 1단계 공사 추진
- 2025. 1. ~ 12. : 2단계 공사 추진

☐ 기대효과

- 개운산근린공원 내 무장애 숲길을 조성하여, 보행약자들도 숲속에서 건강한
 여가활동을 누릴 수 있는 공원환경 제공

☐ 위치도(지형현황)

□ 계획도



3. 개운산 책심터 조성 기본 및 실시설계

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

☐ 사업개요

- 대 상 지 : 종암동 산2-42번지 일대(개운산근린공원)
- 규 모 : 약 330㎡(연면적)
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2024. 12.
- 사업내용 : 공원 내 책심터 조성을 위한 기본 및 실시설계
- 사 업 비 : 100백만원(시비, 설계비)

※ 공사비(1,700백만원) 2025년 시비 확보 예정

☐ 추진현황

- 2023. 12. : 관련분야 전문가 현장 확인 및 자문의견 수렴
- 2023. 1. : 부서협의 시행(문화체육과, 건축과, 기획예산과)

☐ 향후계획

- 2024. 2. ~ 6. : 건축 기본설계 추진
- 2024. 7. ~ 12. : 건축 및 조경 실시설계 추진
※ 공원조성계획 변경, BF인증, 市 계약심사 등 병행
- 2025. 3. ~ 10. : 공사추진(건축·조경·인테리어 등)

☐ 기대효과

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

[illegible]

A photograph of a park area with many trees and a gazebo. The scene is filled with lush green foliage and tall, slender trees. In the center, there is a small, dark-colored gazebo with a peaked roof. A dirt path or clearing runs through the middle of the wooded area. The lighting suggests a bright, sunny day, with dappled sunlight filtering through the leaves.

4. 오동근린공원 생태계류원 조성사업

오동근린공원 내 노후된 수로를 활용한 계류시설 및 수생식물이 있는 계류원으로 조성하여 주민들에게 청량감이 있는 휴게공간을 제공하고자 함.

☐ 사업개요

- 위 치 : 하월곡동 산2-1 일대(오동근린공원)
- 규 모 : 2,000m²
- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2024. 12.
- 사업내용 : 노후 옹벽 정비, 생태계류·수경시설 조성, 휴게쉼터 조성, 수생식물 식재 등
- 사 업 비 : 1,900백만원 (시비, 공사비) ※ 설계비 : 95백만원

☐ 추진현황

- 2023. 1. 20. : 추진계획 수립
- 2023. 1. 25. : 기술용역 타당성 심사 의뢰
- 2023. 2. ~ 2024. 02. : 실시설계용역 시행

☐ 향후계획

- 2024. 1. ~ 2. : 市 건설기술심의 및 계약심사 추진
- 2024. 3. : 공사 발주
- 2024. 4. ~ 12. : 공사 시행 및 완료

☐ 기대효과

- 수공간이 없는 월곡동에 계류원을 조성하여 청량한 공간을 제공
- 인근 치유의숲, 유아숲체험원과 연계 프로그램을 통한 활용도 제고

☐ 위치도



☐ 현황사진 및 조감도



현황사진



조감도(안)

5. 석계역 일대 정원화사업(2단계)

석계역 일대 북부간선도로 고가하부의 노후되고 삭막하게 방치된 공간을 계절에 따라 꽃이 흐르고 쉬어가는 정원으로 조성하여 아름다운 가로경관을 제공하고자 함

☐ 사업개요

- 대 상 지 : 석관동 375-29일대 (석계역 일대 고가하부 및 가로변 녹지대)
- 규 모 : 900㎡ ※ 전체 사업구간 : 4,315㎡
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2024. 11.
- 사업내용 : 그린아트길 조성, 정원 조성, 수경시설 및 경관조명 설치
- 사 업 비 : 1,000백만원(시비, 설계비 55백만원 / 공사비 945백만원)
- 추진방법 : 단계별 사업추진

구 분	대 상 지	규모(㎡)	사업내용	사업비(백만원)	비 고
계		4,315		3,300	
1단계 (2023년)	석계역 7번출구 우측	730	장송 식재, 경관조명	500	
2단계 (2024년)	석계역 7번출구 좌측	900	장송 식재, 수공간 조성 등	1,000	
3단계 (2025년)	석계역 4번출구 인근	2,685	휴게공간 설치, 정원 조성 등	1,800	

☐ 추진현황

- 2023. 1. 19. : 사업계획수립
- 2023. 2. 21. ~ 8. 30. : 설계실시 용역, 설계심의, 계약심사 등
- 2023. 6. 1. : 주민설명회 개최
- 2023. 10. 10. : 공사 착공(1단계)
- 2024. 1. 16. : 서울시 추진계획 알림(2단계)

☐ 향후계획

- 2024. 1. ~ 6. : 실시설계 용역, 설계심의, 계약심사(2단계)
- 2024. 3. : 공사 준공(1단계)
- 2024. 7. ~ 11. : 공사 시행 및 준공(2단계)
- 2025. 1. ~ 11. : 공사 시행 및 준공(3단계)

☐ 기대효과

- 석계역 일대 고가하부 등 방치된 공간을 꽃이 흐르는 정원과 휴게공간으로 재조성하여 아름다운 가로경관 제공 및 지역경제 활성화에 기여

☐ 위 치 도



☐ 현황사진

