

# 業務現況報告

〈제133회 구의회 제2차 정례회〉

都 市 局

# 目 次

一 般 現 況

2005年度 業 務 實 績

- 建 設 課
- 災 難 安 全 課
- 都 市 開 發 課
- 建 築 課
- 地 籍 課

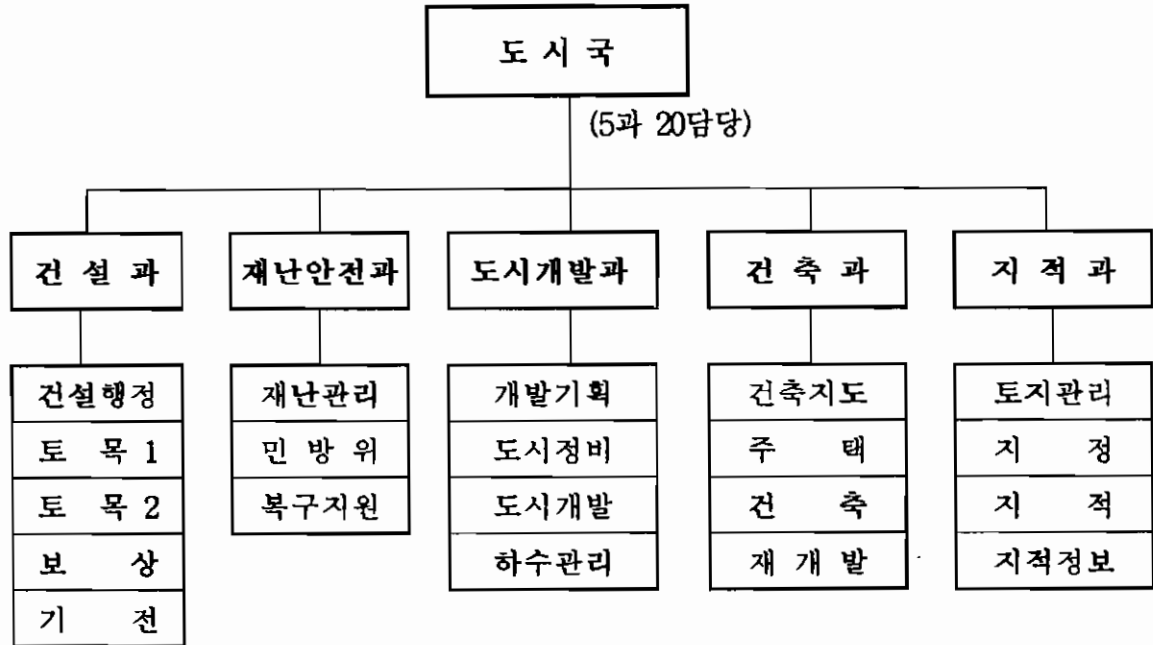
2006年度 業 務 計 劃

- 建 設 課
- 災 難 安 全 課
- 都 市 開 發 課
- 建 築 課
- 地 籍 課

# 一 般 現 況

## 1. 都市局 機構 및 人力

### ○ 機 構



### ○ 人 力

(정원/현원)

구 분	계	건설과	재난안전과	도시개발과	건축과	지적과
계	122 / 122	39 / 39	16 / 16	20 / 19	22 / 23	25 / 25
4~6급	27 / 27	8 / 7	4 / 5	5 / 5	5 / 5	5 / 5
7~9급	77 / 76	17 / 18	12 / 11	13 / 12	16 / 17	19 / 18
기 능	18 / 19	14 / 14	0 / 0	2 / 2	1 / 1	1 / 2

## 2. 都市計劃指定 및 道路

### ○ 都市計劃用途地域

(단위 : km<sup>2</sup>)

면적	용도별	주 거	상 업	공 업	자연녹지	미 지 정
73.27 (100%)		9.58 (13.08%)	0.53 (0.72%)	10.29 (14.04%)	26.30 (35.89%)	26.57 (36.26%)

### ○ 計劃道路

(단위 : m/m')

구 분	노선수	연 장	개 설	미 개 설
계	590	220,909(3,429,812)	174,456(2,844,384)	46,453(585,428)
광 로	2	4,450( 188,000)	4,450( 188,000)	-
대 로	22	48,556(1,444,942)	34,603(1,209,470)	13,953(235,472)
중 로	111	70,750(1,074,562)	52,671( 818,732)	18,079(255,830)
소 로	455	97,153( 722,308)	82,732( 628,182)	14,421(94,126)

## 3. 道路施設物 및 土地

### ○ 道路施設物

도로연장	교 량	육 교	지하보도	가로등	보안등	도로표지판	도로울	포장율
227.01km	14개소	12개소	2개소	4,704등	3,922등	147개소	16.97%	98.6%

▷시 도로울 : 19.03%, 시 포장율 : 98.9%(2004년말 부산시 통계연보 기준)

### ○ 土地 地目別

지목별 구분	계	전	답	임야	대	공장용지	도로	기타
필 지(필)	43,391	1,743	515	2,342	27,630	1,703	7,394	2,064
면 적(km <sup>2</sup> )	40.88	1.88	0.21	14.63	7.65	4.39	3.51	8.61
면적비율(%)	100	4.60	0.51	35.79	18.71	10.74	8.59	21.06

## 4. 各種公簿

## ○ 地籍

(단위:매)

대 장					도 면							
계	토지	임야	수 치 지적부	공유지 연명부	계	일람도	색인표	1/500	1/600	1/1200	1/3000	
129,789	41,868	1,995	6,793	79,133	841	38	22	458	31	238	54	

## ○ 建築

(단위:매)

대 장			건축물 현황 도면		
계	일 반	집 합	계	일 반	집 합
119,462	32,063	87,399	113,291	31,523	81,768

## ○ 都市計劃圖

(단위:매)

계	축척	1/500	1/600	1/1200	1/3000	비 고
781		458	31	238	54	

## 5. 防災物資 및 安全診斷 裝備

## ○ 防災物資

구분	양수기	삽	모래	모래 주머니	P·P 마대	묶음줄	말뚝	비닐	천막
수량	5대	180개	15m'	5,000개	5,200개	20타래	200개	16롤	22롤

## ○ 施設物 安全診斷裝備

계	초음파 측정기	균 열 측정기	철 근 탐지기	레이저 거리측정기	콘크리트 강도 측정기	균 열 확대경
6종 6대	1대	1대	1대	1대	1대	1대

## 6. 民防衛 資源 및 施設·裝備

## ○ 民防衛 資源

(단위 : 대, 명)

계		지역대		직장대		기술지원대		인력동원 자 원	주 민 신고망
대 수	대원수	대 수	대원수	대 수	대원수	대 수	대원수		
474	46,478	426	43,546	47	2,837	1	95	13,795	3,530

## ○ 民防衛 施設·裝備

비상급수시설	대피시설	경보시설	민방위장비		
			계	화생방 장 비	일반장비
68개소 10,459톤	192개소 118,084평	5개소	14,051개	11,725개	2,326개

7. 災難管理基金 : 1,436,097천원(2005. 10월말 현재)

# 2005年度 業務實績

## 建設課

### 1. 建設事業推進

#### 가. 建設工事 推進實績

(2005. 10. 31. 기준)

구 분	건수	사업비(백만원)			세부 추진 실적			비 고	
		계	보상	공사	계	완료	추진중		
총 계	52	35,589	23,117	12,472	52	31	21		
이월사업	소 계	24	26,956	19,547	7,409	24	19	5	
	재배정	4	7,400	3,732	3,668	4	3	1	
	보조사업	5	4,500	3,530	970	5	4	1	
	자체사업	10	8,080	6,909	1,171	10	8	2	
	수탁사업	2	5,350	3,750	1,600	2	1	1	
	도로관리	3	1,626	1,626	-	3	3	-	
'05투자사업	소 계	28	8,633	3,570	5,063	28	12	16	
	재배정	2	1,500	900	600	2	-	2	
	보조사업	5	3,100	2,320	780	5	1	4	
	자체사업	2	650	350	300	2	1	1	
	도로관리	9	2,588		2,588	9	8	1	수시4건
	기전사업	10	795		795	10	2	8	수시4건 단가6건

#### 나. 補償 推進實績

(단위:백만원)

구 분	대 상		지 급 실 적		지급율(%) (B/A)	비 고
	건수	금액(A)	건수	금액(B)		
계	962	26,466	923	24,645	93.1	
토 지	268	15,726	249	14,813	94.2	
건 물	321	7,590	309	6,914	91.1	
기타(영업권등)	373	3,150	365	2,918	92.6	



## 2. 快適한 道路 維持管理

### 가. 道路 및 步道 鋪裝·補修

- 노후포장 개량 : 9개소 L=4,303m, 290@ (건설안전시험사업소 시행포함)
- 소규모 소파수선 : ASP포장 122개소 12.5@, 보판정비 62개소 5.5@
- 보차도 경계석 보수 : 110개소 180개
- 차선도색 및 과속방지턱 정비
  - ▷ 과속방지턱 31개소, 횡단보도 25개소, 도색 L=11,000m

### 나. 道路 및 交通施設物 整備·補修

- 교통시설물 설치 : 도로반사경 15개소, 차선규제봉 2개소 101개  
충격흡수대 15개소, 미끄럼방지 10개소, 과속방지턱 14개소
- 도로표지판 신설 및 정비 : 신설 3개소, 정비 129개소

### 다. 어린이 保護區域 整備

- 정비내용 : 미끄럼방지시설, 교통안전표지판 등 설치 ▷ 1,348,200천원
- 대 상 : 하단초등학교외 6개교 주변(누계 : 15개교 완료)

### 라. 道路掘鑿 許可 및 復舊業務 推進

- 도로관리 심의회 운영 : 4회 105건
- 도로굴착허가 : 391건(심의회결과 76건, 소규모 315건)
- 도로굴착복구비 징수 : 1,810,000천원(지출 1,366,693, 잔액 443,307)

### 마. 露店商·路上積置物 整備

- 대 상 : 낙동로 등 8개 노선
- 순찰 및 정비 : 매일 1회 이상, 야간포장마차 단속 월2회 이상
- 실 적 : 현장정비 및 행정계도 2,625건, 과태료부과 307건 29,520천원

### 바. 露店商 民願 多發地域 集中整備

- 대 상 : 다대농협주변, 하단오거리주변, 장림시장주변, 낙동로변
- 내 용 : 노점상 및 노상적치물, 좌판 등 도로 무단점용행위
- 조 치 : 단속인력 고정배치 및 도로 무단점용행위 현장철거 정비
- 실 적 : 노점행위 단속 및 현장정비 422건, 과태료부과 52건

### 3. 道路 照明施設 擴充 및 維持管理

#### 가. 街路燈 · 保安燈 補修 · 整備

- 도로개설 확장 3개소 가로등 신설 · 이설 · 교체 : 27본, 45,693천원
- 파손 및 노후 가로등 교체 : 19본, 15,641천원
- 보안등 신설 103등, 교체 24등, 이설 16등 : 43,000천원

#### 나. 街路燈 및 保安燈 感電事故 對備 老朽施設 整備 · 補強

- 가로등 배전선로 107경간, 누전차단기 510개 등 5종보수, 150,000천원
- 보안등 등기구 교체 등 10종 보수, 29,710천원
- 보안등 시설개선 사업(인입선로 개선등 13종 보수) 75,178천원

#### 다. 故障 街路燈 · 保安燈 自體 補修班 運營

- 보수대상 : 경미한 고장발생 가로등 · 보안등
- 인력 및 장비 : 인력 6명, 고가사다리차 1대, 더블캡 1대
- 점검 및 보수 처리 실적
  - 야간 순찰 및 점검 50회
  - 램프교체 1,106등, 안정기 교체 668개
  - 등기구 교체 119개, 글로버 교체 329개
  - 자동점멸기 454개, 배전선로 보수 L=810m
  - 고장 민원 처리 : 가로등 567건, 보안등 819건

#### 라. 交通 信號燈 交替 및 移設

- 차량 및 보행철주 교체 23본, 신호등(LED) 142조 교체 등, 109,971천원

#### 마. 廳舍 電氣 施設物 維持 管理

- 노후 시설물 보수 5회, 12,685천원
- 고장 등 자체 보수 : 형광등외 2종 448개

### 4. 國·公有財産 管理 및 稅外收入 課徵

#### 가. 國·公有財産 管理

- 도로·구거 등 점·사용 허가 : 1,712건 26,562m<sup>2</sup>
  - 도로 1,381건 20,685m<sup>2</sup>, 구거 283건 4,217m<sup>2</sup>, 하천 48건 1,660m<sup>2</sup>
- 용도폐지 : 5필지 105m<sup>2</sup> (도로)
  - 소유자별 : 국유지 5필지 105m<sup>2</sup>
- 기부채납 : 16필지 16,293m<sup>2</sup>(도로)

#### 나. 稅外收入 賦課徵收 現況

(2005. 9. 30기준)

구 분	부 과		정 수		정수율 (%)	
	건 수	금액(천원)	건 수	금액(천원)		
계	2,371	3,166,521	2,023	3,084,632	97.4	
시 세 외	소 계	606	691,959	561	664,139	95.8
	도로점용료	606	691,959	561	664,139	95.9
	하천사용료					
구 세 외	소 계	1,765	2,474,562	1,462	2,420,493	97.8
	도로점용료	808	653,233	758	641,909	98.3
	구거사용료	332	657,014	300	639,059	97.3
	과 태 료	315	31,330	97	8,370	26.7
	부 담 금	266	1,120,942	266	1,120,942	100
	기타잡수입	44	12,043	41	10,213	84.8

### 5. 災害對備 排水펌프장 運營 管理

#### 가. 排水펌프장 補修·整備

- 장림1 펌프장 엔진펌프 제작설치(제작중) : 250,200천원
- 장림1 펌프장 제진기 정비공사 : 27,200천원
- 하단 수문보수공사의 2건 : 26,927천원

#### 나. 排水펌프장 運營·管理

- 장림1,2 배수펌프장 : 4명(24시간 교대근무)
- 하단배수펌프장 : 2명
- 오수펌프 연중가동 및 지하보도 배수펌프 2개소 관리
- 비우수기시 가로등 및 보안등 보수지원

## 災難安全課

### 1. 災害對策 推進 및 完璧한 災難管理

#### 가. 災害對策狀況室 運營

- 여름철 재해대책기간 : 5. 15 ~ 10. 15
  - 평 상 시 : 재난안전과, 건설과, 도시개발과 직원 근무
  - 기상특보시 : 단계별(준비·경계·비상) 근무체제 보강운영
- 겨울철 재해대책기간 : 12. 1 ~ 익년 3. 15

#### 나. 2005 國家災難對應 綜合訓練 實施

- 훈련기간 : 2005. 4. 20 ~ 4. 22 ▷ 2박3일
- 훈련방법 : 도상훈련 및 실제훈련
- 참여기관 : 정부 전부서 참여(부산시 : 도상훈련)
  - 우리구 : 재난관련부서 및 11개 유관기관
- 훈련내용 : 과거 대형재난사례를 모델로 메시지 작성 및 처리

#### 다. 「安全點檢의 날」 行事 實施

- 일 시 : 매월 4일(월1회)
- 참 여 : 구직원, 사하소방서직원, 국민운동단체원, 시민안전봉사자, 25개 각급학교 등
- 내 용 : 안전문화홍보 캠페인, 홍보물 배부, 재난관련 부서별 각종 재난시설물 안전점검 실시

#### 라. 災害對備 非常物品函 製作·備置

- 배부대상 : 동사무소(16개소)
- 비상물품내역 : 비상물품함 1개, 무선라디오·로프 등 8종
- 소요예산 : 3,150천원

## 2. 應急復舊 및 施設物·災害危險地 安全管理

### 가. 災害 應急復舊 活動 展開

- 동절기 폭설 결빙도로 제설작업 : 2회(구전역)
  - 강설량 : 1. 16일 ▷ 8cm, 3. 5일 ▷ 37cm
- 7. 2 집중호우시 사면붕괴지역 응급복구
  - 2개소 : 신평2동 한신APT, 다대1동 대건APT
- 제14호 태풍 '나비'(9. 5 ~ 9. 6) 피해 복구
  - 피해규모 : 34건 ▷ 복구완료
  - ▷ 공장담벽1, 펜스1, 간판8, 가로수전도13, 배수구막힘2, 기타9

### 나. 災難脆弱地 安全點檢 및 安全管理 指導

- 해빙기 및 우기대비 건설공사장 등 안전점검 : 3회 90개소
- 대형숙박업소 안전점검 : 1회 4개소(전기·가스·소방 합동점검)
- 여름철 안전사고 취약지 점검 : 1회 485개소
  - 유선장 1, 가로등 304, 펌프장 3, 해수욕장 1, 가스취급시설 176
- 태풍대비 재해위험시설 점검 : 1회 15개소
  - 타워크레인 3, 송전철탑 6, 지주철탑6
- 추석절 대비 다중이용시설 등 점검 : 1회 22개소

### 다. 災害 應急復舊 裝備 確保

- 대상장비 : 굴삭기, 지게차, 페이로더 등 건설장비 7종
- 확보방법 : 사전단가 계약체결(유사시 동원)
  - 계약업체 : 경성종합중기(부산진구 전포동 소재)
- 2005 투입사용 실적 : 2회 15대(페이로더13, 굴삭기2)
  - 동절기 제설작업시 13대, 장마철 아파트사면 붕괴지역 복구 2대
- ※ 응급복구 및 재해위험지 순찰용 차량 구입 : 1대(1톤)

### 3. 住民과 함께하는 生活民防衛 具現

#### 가. 住民과 함께하는 生活民防衛 推進

- 민방위교육 실시 : 연 2회(상·하반기)
  - 대상 19,848 참석 19,836 ▷ 불참 12(과태료부과 1, 말소자 11)
- 교육편의시책 추진 : 야간·일요교실 4회 운영(581명)
- 민방위 날 훈련실시 : 연 7회
  - 구 단위 시범훈련 : 5회 ▷ 산불진화 2, 주민대피 1, 풍수해 1, 테러대비 1
  - 민방공 대피훈련 : 2회 ▷ 4월, 10월

#### 나. 民防衛 施設·裝備 擴充 및 管理 強化

- 방독면 추가 보급 : 지하철 역사 400개, 다중이용시설(까르푸) 100개
- 화생방 장비 관리실태 점검 : 47개소(동 16, 직장대 31) 점검관리
- 비상급수시설 관리 : 68개소(구관리 18, 민간지정 50) 월 3회 점검
- 수질개선사업 실시 : 동원아파트 비상급수시설 7,400천원
- 비상대피시설 관리
  - 대피시설로서 부적합시설 해제 및 일제정비(192개소 118,084평)
  - 17개소 지정해제, 5개소 추가지정

## 都市開發課

### 1. 長林遊水池 高地排水路 設置工事

#### 가. 總事業概要

- 위 치 : 사하구 장림동 1033번지 일원
- 규 모 : 고지배수로 설치 L=2,889m (4.0m×2.0m×1~3련)  
계획도로 개설 L=780m B=20m
- 총사업비 : 30,052백만원 (보상14,620 공사15,432)  
※기투자(1993~2003년) : 147억원(구비 105, 시비42) L=1,185m
- 사업기간 : 1993. 11. ~ 2008. 12.

#### 나. 推進實績

- 위 치 : 사하구 장림동 321-1번지 일원
- 규 모 : 배수BOX 설치 L=51m (4.0×2.0×3련)  
도로개설 L=20m, L=51m
- 사업비 : 724백만원(도급액 496, 관급액 186, 폐기물 42)
- 사업기간 : 2005. 3. 29 ~ 2005. 9. 1
- 시공회사 : (주)지윤종합건설
- 용역착공 : 2005. 9
  - 위 치 : 장림1동 1033번지일원
  - 용역비 : 20,300천원
  - 시행기간 : 2005. 10. 12 ~ 2005. 12. 5.
  - 용역회사 : (주) 케이아이티 김영배
  - 조치계획 : 용역결과에 의거 장림유수지 고지배수로 설치공사 시행

#### 다. 今後計劃

- 용역준공 : 2005. 12

## 2. 沙下區 長期發展基本計劃 樹立 用役

### 가. 事業概要

- 위 치 : 사하구 전지역
- 기 간 : 2005. 4. ~ 2006. 2.
- 규 모
  - 직접적 계획대상구역 ▷ 사하구 도시계획구역 73.27km<sup>2</sup>
  - 간접적 계획대상구역 ▷ 인접구와 부산광역시 전체
- 사업비 : 190백만원(구비 190)

### 나. 推進現況

- 일상감사 및 용역 착수보고회 개최
- 신평차량기지 상부 활용방안 등 현안사항 검토

### 다. 今後計劃

- 준 공 : 2006. 2월

## 3. 多大洞 삼미 埋立地 東側 浸蝕防止事業(1.2차)

### 가. 事業概要

- 위 치 : 다대동 삼미매립지 동측 해안(산1-23번지 지선)
- 총 규 모 : 침식방지시설 설치(T.T.P) L=260m, B=6.5m
- 총사업비 : 3,000백만원(공사 2,970, 기타 30)
- 사업기간 : 2004. 1. ~ 2006. 12.

### 나. 推進實績

- 2003. 7. : 연안정비계획 1단계사업 반영(해양수산부)
- 2004. 1~6 : 실시설계 용역완료
- 2004. 11. : 연안정비사업 실시계획승인
- 2004. 12. 6 ~ 2005. 8. 10 : 1·2차 공사완료 L=70m(6.6억원 집행)

### 다. 今後計劃

- 2006년도 ⇒ 잔여구간 시행 L=190m 2,340백만원



## 4. 흥티마을 公有水面 埋立事業

### 가. 事業概要

- 규 모 : 성토·매립78,543㎡(공유수면부45,011, 육지부33,532)  
도로개설 1,550m, 선착장 325m
- 총사업비 : 18,321백만원(공사10,739, 보상4,690, 기타2,892)  
※기타 : 감리550, 이자1,942, 일반운영120, 수탁280
- 인가기간 : 2002. 7. 2~2005. 12. 31 ▷ 현공정 96%(‘05.6.17중지)

### 나. 推進實績

- ‘01.08.10 : 일단의공업용지조성사업실시계획인가(부산시)A= 78,543㎡
- ‘02.10.18 : 공유수면매립 기본계획 변경고시(해수부): 주거, 근생, 공공
- ‘03.02.08 : 공유수면매립 면허(부산지방해양수산청) A= 45,011㎡
- ‘03.10.06 : 공유수면매립 실시계획인가(부산지방해양수산청) A=45,011㎡
- ‘04.12.30 : 2020년 부산광역시 도시기본계획승인(일부 주거지역반영)
- ‘05.06.17 : 공사 및 감리중지(지장물이전, 민원, 도시계획선 불일치 등)
- ‘05.07.22 : 실시계획변경인가(기간연장’05.6.30 → ‘05.12.31)
- ‘05.08.22 : 실시계획변경인가 일부취소(공장용지는 매립목적에 부적합)
- ‘05.09.26 : 매립목적 변경인가 신청(구 → 부산지방해양수산청)

### 다. 問題點 및 對策

- 계획도로 개설구간내 지장물(컨테이너 연60평, 지상2층 )이전지연  
▷ 이전독려, 강제집행 후 잔여공사(도로 L=60m)시공
- 돌고래 유람선 대체 접안시설 설치(신설선착장내, 어촌계마찰)  
▷ 1안 : 강제집행, 2안 : 현임시선착장을 매립구역에 포함  
3안 : 보덕포 물량장으로 이전(점·사용허가 : 지역경제과 협조)
- 도엽간 도시계획선 불일치로 계획도로(폭25m) 분할측량 불가  
▷ 도시계획선 변경절차 이행 및 분할측량 재개

### 라. 今後計劃

- 매립목적 변경인가, 상기 문제점, 어촌계 제공부지 및 국가귀속 토지 확정 등 유관기관 긴밀한 협조로 연내 마무리 목표

## 5. 甘川港 西側背面道路 開設

### 가. 事業概要

- 위 치 : 구평동 市보호수(당산나무) ~ 감천항 서방과제
- 규 모 : 도로개설 L=3,221.46m, B=28m
- 시 행 자 : 한국선박기관수리공업협동조합장 이동휘 외4인
- 기 간 : 1987. 5. 22 ~ 2005. 12. 31

### 나. 推進實績

- 2005. 5. : 조기준공 대책회의 개최(시·구·시행사)
- 2005. 6.~10. : 사면보강 및 도로시설물 보수·보강공사
- 2005. 10. : 선기조합 및 CJ구간 도로시설물 인수완료
- 2005. 11. 현재┌성화원유입수정비공사 완료(우리구 자체시행)  
└(주)모든·한진중공업(시설물이관 절차이행중)  
└한진해운(하수시설에 문제가 있어 보완중)

### 다. 問題點 및 對策

- 전구간 도로시설물 인수는 연내에 가능하나, 한진중공업구간 범면 1개필지 토지매수협의 결렬로 도시계획사업준공(전구간 일괄)차질  
▷ 수용재결 등 강제수용 불가피(인가기간 연장필요)

### 라. 今後計劃

- 미인수구간 도로시설물 및 주변환경정비 지속 독려 年內 전구간 도로시설물 인수
- 토지강제수용을 위한 기간연장 □ 市(변경)인가
- 2006년 상반기 중 도시계획시설사업 준공(소유권 이전)  
※시비 요청한 9억원 반영시 감천항 동·서측 배면도로 일제정비

## 6. 多大1·2·3宅地開發地區 地區單位計劃 樹立 用役

### 가. 用役概要

지구명	다대1지구	다대2지구	다대3지구
위치	다대1동 924일원	다대2동 96-6일원	다대2동113일원
규모	A=345,369.3m'	A=126,655.1m'	A=87,919.8m'
용역기간	'04.9.10 ~ '05.12.6	'04.9.10 ~ '05.12.6	'05.4.11 ~ '05.12.6
용역비	29,800천원	27,500천원	34,976천원
용역회사	(주)부경종합기술단 대표 황주연	(주)한가람 대표 박동렬	(주)정인기술단 대표 이강석

### 나. 推進實績

#### ○ 다대1·2지구

- 2004.09.07 : 지구단위계획수립용역 계약체결
- 2004.09.23 ~ 10.29 : 착수보고, 중간보고(1차)
- 2005.01.26 : 자문회의 개최
- 2005. 5~8 : 중간보고(2차), 주민의견청취(공고·열람)  
관계기관(부서)의견협의, 교통영향평가 심의완료
- 2005.10.19 : 도시건축공동위원회 심의

#### ○ 다대3지구

- 2005.04.06 : 용역발주 및 계약
- 2005.04.19 : 착수보고, 2005. 7. 14 : 중간보고
- 2005.08.10 ~ 8.25 : 주민의견청취(열람공고)
- 2005.08.26 : 교통영향평가 심의완료
- 2005.10.19 : 도시건축공동위원회 심의

### 다. 審議結果 主要事項(공동주택용지)

- 다대1지구 : 1주공APT(2종→3종, 허용용적율 260%, 건폐율 20%)
- 다대2지구 : 2주공APT(2종→3종, 허용용적율 280%, 건폐율 20%)
- 다대3지구 : 용적율 200%, 건폐율20%

### 라. 今後計劃

- 2005. 11 : 지구단위계획 결정 및 지형도면고시

## 7. 下水管渠 新設(擴充)工事[장림처리구역(괴정동 일원)]

### 가. 總事業概要

- 위 치 : 사하구 괴정천 하류부 일원
- 사업규모 : 하수관매설(Φ250~900mm) L=1,264m
- 사업비 : 3,383백만원(공사 3,200, 감리 183)
  - ┌ 2004 예산 확보액 : 2,326백만원(공사 2,200, 감리 126)
  - └ 2005 예산 확보액 : 600백만원(공사 600)
- 사업기간 : 2004. 2. ~ 2006. 12.

### 나. 推進實績(2005년)

- 규 모 : 하수관매설(Φ250~900mm) L=882m
- 공사비 : 2,326백만원(공사 2,200, 감리 126)
- 도 급 자 : (주)한터종합건설
- 공사기간 : 2004. 10. 28 ~ 2005. 11. 28

## 8. 下水管渠 整備事業(자체사업)

(단위 : 백만원)

연번	사업명	사업개요	사업비	비고
	계		870	
1	하단펌프장 가동보 설치공사	L1.9×H5.0×2면	170	완료(2005.8.7)
2	장림동 일원 침수해소공사	V=1,996m <sup>3</sup>	300	완료(2005.8.11)
3	관내 하수도 준설 용역	V=1,000m <sup>3</sup>	100	단가계약
4	구평동 성화원 하수도 정비공사	L=43m	60	완료(2005.10.30)
5	소규모 하수도 소파수선비	1식	90	일부완료
6	준설토 처리	1식	70	단가계약
7	관내 노후횡단측구 및 맨홀뚜껑 소음개선	1식	80	일부완료

## 建 築 課

### 1. 各種 承認・許可・申告 接受處理 現況

(2005. 10. 31 현재)

계	건축허가	건축신고	사용승인
485건	142건(신축87, 증축55)	135건	208건

### 2. 無許可建築物 團束 現況

계	발 생			처 리		
	신축	증축	기타	철거	고발 및 이행강제금부과	기 타 (행정조치 중)
43동	4	32	7	33	6	4

### 3. 稅外收入 賦課・徵收 現況

#### 가. 履行強制金 및 過怠料 賦課・徵收現況

(2005.9.30기준)

(단위 : 건, 천원)

구분	부과		징수		결손		미수납액	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1,703	6,904,681	130	175,183	153	407,810	1,420	6,321,688
이행강제금	1,610	6,540,979	117	159,292	144	377,053	1,349	6,004,634
과태료	93	363,702	13	15,891	9	30,757	71	317,054

※ 부과금액 : 과년도이월체납액+현년도부과액-감액

#### 나. 滯納者에 대한 債權確保 現況(2005년도 압류분)

- 급여압류 : 7건 273백만원
- 재산압류 : 152건 405백만원

#### 4. 共同住宅 指導・點檢

- 주택건설 공사장 점검 : 4회 (9개 공사장)
- 주택관리업체 점검 : 2회 (5개업체)
- 공동주택 관리실태 점검 : 2회 (81개소)
- 공동주택 발코니 무단확장 방지 제도
  - 시공중 8개소, 사용검사된 공동주택 81개소

#### 5. 營繕業務 推進

##### 가. 沙下區 國民體育센터 建立工事

- 위 치 : 사하구 감천동 702-1번지
- 공 사 비 : 75억원(공정률 53%)
- 공사기간 : 2004. 9. 13 ~ 2006. 3. 7
- 추진내용 : 공사 진행사항 확인, 기성검사 확인 및 시공평가 준비 등

##### 나. 乙淑島 文化會館 小講堂 增築工事

- 위 치 : 사하구 하단동 1151-14번지
- 공 사 비 : 10억원(공정률 60%)
- 공사기간 : 2004. 12. 30 ~ 2005. 12. 30
- 추진내용 : 공사 진행사항 확인 및 기성검사 확인 등

#### 6. 住居環境改善事業 推進

- 사업지 : 부산도시개발공사 다대3지구 영구임대아파트
  - 팔각정자, 이륜차보관소, 담장, 장애인편의시설 설치
- 사업비 : 102,066천원(국비, 시비 각 50%)

## 7. 建築行政 內實化 圖謀

- 건축물 상설점검 : 97건
- 부설주차장 정기점검 : 총 2,221개소 20,439대
  - 점검 2,221개소(20,439대) ⇒ 위반 37개소(116대)
  - 시정완료 16개소(54대), 고발 21개소(62대)
- 건축물 조정시설 점검 : 총 297개소
- 건축주택분야 환경정비 : 총 26개소

## 8. 甘川2洞 삼지公園 造成工事 實施

- 위 치 : 사하구 감천2동 6-729번지 외 3필지
- 사업내용 : 빈집 등 3동 철거 후 105평 삼지공원 등 조성
- 총사업비 : 436,465천원
- 사업기간 : 2005년도(1년간)

## 9. 災害豫防 및 不實工事 防止 安全點檢 實施

### 가. 災難危險施設物 管理 : 괴정시장(E급)

- 대피명령 및 안전조치 촉구 통보(14차 실시)

### 나. 災難 및 災害관련 安全點檢 實施

- 재난관리 대상 공동주택 : 2회 409개소
- 다중이용건축물 및 대형건축물 : 2회 67개소
- 대형 건축공사장 : 3회 34개소
- 재해우려 중단된 공사장 : 3회 3개소
- 1·2종 시설물 안전관리 실시 : 2회 68개소

## 10. 再開發 事業 : 5개소 4,720세대

정비 구역	위 치	면적 (m <sup>2</sup> )	용적을 세대수	토지소유자 동의률(%)	추진실적
장림1	장림1동 740 (경찰기동대 일원)	79,000	260%이하 1,325세대	116/173 (67.05%)	· 정비구역 지정('05.07.30) · 조합설립 완료('05.09.14)
감천2	감천1동 202 (감천초교 일원)	138,000	220%이하 2,111세대	390/763 (51.11%)	· 추진위원회 승인('04.06.03) · 정비구역지정 신청('05.04.13)
다대1	다대1동 248 (다대초등학교 주변)	59,400	260%이하 1,284세대	137/268 (51.12%)	· 추진위원회 승인('04.06.03)
괴정2	괴정2,3동 218 (협진신태양단지복동측)	44,000	220%이하	126/203 (62.1%)	· 추진위원회 승인('05.10.17)
당리1	당리동 81-9 (신익아파트 서편일원)	31,900	220%이하	155/194 (79.90%)	· 추진위원회 승인('05.10.17)

## 11. 再建築 事業 : 4개소 3,481세대

사업명	위 치	조합설립 인가일	조합원	건축규모	추진실적
신괴정아파트	괴정동 733	'02. 7. 2	274명	390세대	시 공 중
다대1주공	다대동 924	'03. 6.30	224명	1,097세대	지구단위계획수립 용역중 ( '04.08월 ~ '05.11월)
다대2주공	다대동 86-6	'03. 6.30	488명	1,562세대	지구단위계획수립 용역중 ( '04.08월 ~ '05.11월)
신동양아파트	괴정동 733	'03. 2.21	224명	432세대	재건축 정비구역 지정 ( '05.11.16)



地籍課

1. 2005. 個別公示地價 調查・決定

가. 1基準 個別公示地價 調查・決定 公示

- 조사실적 : 총 43,730필 중 38,220필 ▷ 사유지 35,152필, 국·공유지 3,068필
  - 표준지 1,140필 (건설교통부 주관 조사)
  - 도로, 하천 등 비과세 국·공유지 5,510필 조사 제외
- 1. 1기준 결정지가 이의신청 : 154필
  - 이의신청 : 상향요구 22필, 하향요구 132필
  - 심의결과 : 상향처리 3필, 하향처리 27필, 기각 124필

나. 1基準 變動土地 個別公示地價 調查

- 조사대상 : 1. 1~6. 30 사이 분할, 합병 등 변동된 토지
- 발생량 : 220필(사유지 206필, 국·공유지 14필)
- 추진상황
  - 개별공시지가 조사 산정 및 구 부동산평가위원회 심의 지가 결정
  - 개별공시지가 결정·공시(2005. 10. 31)

2. 不動産仲介業所 管理

가. 業所現況

- 등록업소 : 292개소 (공인중개사 247, 중개인 45)
- 등록변동 : 신규개설 56개소, 타구 이전·폐업 66개소

나. 不動産仲介業所 指導 點檢

- 지도점검 : 196개소
  - ┌ 정기 : 1회 156개소
  - └ 수시 : 7회 40개소
- 행정조치 : 무단 폐업 1개업소, 직권 등록 취소

### 3. 開發負擔金 賦課・徵收

#### 가. 過年度 滯納金 徵收

- 총체납금 : 5건 329,862천원 (국고분 233,009천원, 구고분 96,853천원)
- 징 수 : 2건 48,209천원 (국고분 1건 34,767천원, 구고분 1건 13,442천원)
- 체 납 액 : 3건 281,653천원
  - 국 고 분 : 1건 30,418천원
  - 국·구고분 : 2건 251,235천원 (국고 167,824천원, 구고 83,411천원)

#### 나. 滯納者 管理

- 독촉장 발송 : 5건 2회
- 채권확보 : 부동산압류 1건 30,418천원

### 4. 地籍不符合地 調査・整理

#### 가. 推進地域

- 4개 지역 775필 126,896m<sup>2</sup> (38,386명)

#### 나. 推進實積

- 계속 추진지역
  - 감천1동 28-11번지 일원 : 140필 22,584m<sup>2</sup> 소유자 175명
    - ▷ 정정 신청서 징구 : 137필 174명 (98%), 미신청 1인 3필지
- 연중 정리 예상지역
  - 괴정2동 216번지 일원 (싸리골) : 42필 16,153m<sup>2</sup> 소유자 123명
    - ▷ 정정 신청서 징구 : 27필 67명(64%), 일부 재개발 사업추진 해제 정리
  - 당리동 70-2번지 일원 : 94필 10,728m<sup>2</sup>
    - ▷ 도시계획사업 연계 직권정리 (연중 예정)
  - 괴정2동 188-1번지 일원 : 499필 77,431m<sup>2</sup>
    - ▷ 일부 정리 완료 : 185필 31,213m<sup>2</sup> ('05년 7월)
    - ▷ 지속 추진 : 314필 46,218m<sup>2</sup> (연중 예정)

## 5. 共有土地分割 特例法 施行

### 가. 推進現況

- 시행기간 : 2004. 4. 1 ~ 2006. 12. 31(2년 9개월)
- 목 표 량 : 147건 360필

### 나. 推進實積

- 특례법 시행 홍보
  - 개인별 안내문 발송 : 2회 500건
  - 사하신문, 관내 각동사무소에 홍보요청 및 각종 회의자료 제공
- 공유토지분할 추진실적
  - 분할신청 : 129필
  - 분할개시 및 조서 의결 : 124필
  - 분할 개시 및 조서 취하 : 5필

## 6. 道路名 및 建物番號 附與事業 推進

### 가. 推進現況

- 1999 ~ 2001 : 도로구간별 도로명제정 및 건물번호 부여
- 2002 ~ 2003 : 도로명판(1,009개소) 및 건물번호판(27,512개소) 설치
- 2004년 현재 : 생활주소 안내지도 제작, 주민·공공기관 배포계획

### 나. 推進狀況

- 생활주소 안내 지도 제작, 배포 : 책자형 1,500부, 접지형전도 35,000매
- 생활주소 안내 홍보팸플렛 제작, 주민 통·반 배포 : 100,000매
- 신축건물 건물번호판 제작·설치 : 240개소 ▷ 2005. 12월중
- 생활주소 안내지도판 제작·설치 : 11개소 ▷ 2005. 12월중

## 7. 建築物臺帳 一齊 整備

### 가. 推進現況

- 기 간 : 2004. 9. 12 ~ 2005. 9. 30
- 정비대상 : 건축물대장 119,011건
- 정비내용
  - └ 건축물대장과 토지대장간 소재지 지번정비
  - └ 건축물대장과 부동산 건물등기부간 소유자 정비
- 주 관 : 건설교통부, 소관청

### 나. 推進實積

- 토지소재지 지번정비 : 3,833건
- 소유권 정리 : 1,699건
- 지번변경 등기촉탁 : 3,833건

## 8. 地籍圖面 電算化 資料 整備

### 가. 推進對象

- 업 무 량 : 지적전산도면 781도엽, 43,433필지

### 나. 推進狀況

- 『필지중심토지정보시스템 (대장+도면)』 D/B 구축
- 지적도면 전산화일 논리오류 자료정비 : 6,826건
- 필지중심토지정보시스템 (대장+도면간) 논리오류 자료정비 : 4,208건
- 제증명 발급 및 지적측량용 도면 제공

# 2006年度 業務計劃

## 建設課

### 1. 建設事業 推進

#### 가. 總 括

(사업비 : 백만원)

부 문 별	2005년 시행		2006년 계획		비고 (증감)
	건 수	사 업 비	건 수	사 업 비	
계	28	8,633	20	3,941	△4,692
시 재 배 정	2	1,500	0	0	△1,500
자 본 보 조	5	3,100	4	2,000	△1,100
자 체 사 업	2	650	0	0	△650
도로유지관리	9	2,588	9	1,657	△931
기 전 사 업	10	795	7	284	△511

#### 나. 事業推進 計劃

- 사업시행 예상 문제점 사전 검토 및 대책수립 : 2005. 12월
  - 대 상 : 도시계획사업 4건 (자본보조 4)
  - 검토내용
    - 도곽 및 축척 접합부 도시계획선 일치 여부
    - 기존 도로 및 인접 주택지 통로와의 연결성 문제
    - 보상금 지급에 따른 문제점
    - 공사 시공 및 기타 사업추진과 관련한 각종 예상 문제점 등
- 공사 조기발주 시행 : 2006. 1~4월
  - 자체설계단 운영 : 토목1, 2담당, 기전담당외 직원 9명
  - 도시계획사업 시행 및 보상절차 이행 : 보상담당 외 직원 2명
- 사업 설명회 실시
  - 대 상 : 예산액 기준 1억원 이상
  - 시 기 : 동순방 구정설명회, 보상금지급 통보전 실시
- 명예감독관 임명 시행 : 계약금액 1억원이상 사업장

## 2. 安全하고 快適한 道路維持 管理

### 가. 主要 幹線道路 重點管理

- 정비대상 : 노상잔재물, 보판, 기타 도로시설물 전반
- 정비방법
  - 상시 순찰체계 확립 ▷ 경미한 사항 즉시 정비
  - 인력 및 장비 투입이 필요한 사항 최단시간 내 보수정비

### 나. 露店商 및 路上積置物 團束 強化

- 대상지역 : 간선도로 및 재래시장 주변
- 일반단속
  - 기존대상 : 지역별 주기적 중점 단속, 재래시장 주2회 고정단속
  - 신규발생 : 발견 즉시 수거 위주 단속
  - 고질업소 : 과태료 처분위주 단속
- 특별단속
  - 야간합동단속 : 우심 및 민원다발지역, 월2회, 교통행정과 등 합동단속
  - 소방서 합동단속 : 장림시장외 2개소, 월1회, 소방훈련과 병행단속
  - 상습취약지역 단속 : 하단오일장 및 삼미매립지내 오일장 고정단속

### 다. 道路 鋪裝·補修 機動班 運營

- 대 상 : 경미한 도로, 보도 파손 및 침하
- 인 력 : 공공근로 및 건설종사원 활용
- 조 치 : 현장순찰 및 주민신고 등 대상 발생시 기동보수

### 라. 어린이 保護區域 整備

- 정비대상 : 4개교(승학, 당리, 구평, 옥천초교)
- 사업내용 : 미끄럼방지시설, 교통안전표지판, 안전난간 등 설치
- 추진계획 : 2006년 6월중 발주, 방학기간내 정비완료
- 기대효과 : 초등학교 주변 통학로 정비를 통한 어린이 교통사고 예방

### 3. 國·公有財産 管理 및 稅外收入 課徵

#### 가. 國·公有財産 用途廢止 積極 推進

- 대 상 : 기능 상실된 도로·하천·구거부지
- 조 사 : 직권조사 또는 용도폐지 희망자 신청
- 절 차 : 현장조사 후 폐지 절차 이행
  - 건축, 지적, 도시개발 등 관련부서 의견협의
  - 용도폐지 가능재산에 대한 현황측량, 용도폐지 결정 및 재산이관
- 조 치 : 기능상실 재산의 적극 발굴 조사

#### 나. 國·公有財産 占用許可 管理 徹底

- 대 상 : 도로·하천·구거부지 등
- 방 법 : 점용허가시 사용자 파악철저, 토지소유자 위주 허가
- 효 과 : 점용자 관리용이, 체납사용료 채권확보 용이

#### 다. 稅外收入 賦課徵收 活動의 強化

- 목표액 : 2,571백만원(예정액)
  - 시세외 : 671백만원(도로 670, 하천 1)
  - 구세외 : 1,900백만원(도로 600, 구거 250, 도로원인자 1,030, 과태료 20)
- 정기분 적기 부과 징수
  - 납 기 : 도로, 하천·구거 - 3월말
  - 독촉고지 및 체납처분 절차확행, 갱신허가시 징수완료
- 체납정리 활동 강화
  - 목표징수율 : 현년도 95%, 과년도 10%
  - 상반기 : 과년도 체납액 위주 독려 : 6~8월
  - 하반기 : 현년도 체납액 위주 독려 : 11~12월
  - 과감한 결손 처분 : 년2회 이상
- 상습 체납자 재산압류 조치 : 부동산 및 차량, 급여 등



#### 4. 건고 싶은 距離造成 및 管理

##### 가. 道路 照明施設 擴充 整備

- 관내 보안등 신설·교체·이설 : 60분 22,600천원
- 고장 보안등 수리 : 29,406천원
- 파손, 노후 가로등 교체 복구 공사 : 10분, 12,000천원
- 노후 배전함 교체 및 보수 : 5면, 10,000천원

##### 나. 街路燈 및 保安燈 感電事故 對備 老朽施設 整備·補強

- 부적합 가로등 전기설비 개선 : 147,500천원  
(선로교체 100경간, 누전차단기 설치 600개)
- 부적합 보안등 시설개선 : 100등 45,000천원

##### 다. 街路燈·保安燈 生活民願 處理班 運營

- 목 표 : 48시간내 보수, 민원 10%감축
- 인력 및 장비 : 인력 6명, 고가사다리차 1대, 더블캡 1대
- 방 법
  - 민원(고장제보) : 접수 ▷ 출동 보수(휴대폰 연락)  
(전체소등 24시간내, 개별소등 48시간내 보수)
  - 야간 순찰 점검 주 2회 실시 민원발생전 보수(민원 10% 감축)

##### 라. 廳舍 電氣 施設物 維持 管理

- 노후 시설물 및 비상 발전기 유지 보수 : 13,783천원

#### 7. 專門建設業 管理

##### □ 專門建設業 登錄基準 實態調查

- 조사대상 : 우리구 등록 전문건설업체 중 토공사업 등 29개 업종
  - 우리 구 대상 207개 업체
- 조사항목 : 사무실 및 보증가능금액 확인서 발급여부
  - 사무실 및 보증가능 금액확인서 발급관련 법개정(2005. 5)
- 조사기간 : 2006년 상반기중

## 8. 排水펌프場 運營・管理 徹底

- 상시 점검정비로 비상 가동태세 확립 : 일일・주간・월간점검 시행
- 재해대비 일제 안전점검 실시 : 2006. 4월(우기전)
- 전기설비 정기검사 시행 : 2006. 4월
  - 검사기관 및 소요예산 : 한국전기안전공사 8,469천원
- 배수펌프장 3개소, 지하보도 2개소 유지보수 : 우기 전・후 2회(4월, 11월)
  - 전동기, 엔진, 발전기, 펌프 등 보수
- 장림1배수펌프장 협잡물 처리
  - 사업비 : 18,000천원(4~11월)
- 하단유수지 준설공사 (준설 : 6718m<sup>3</sup>) : 300,000천원

## 災難安全課

### 1. 災害對策 推進 및 完璧한 災難管理

#### 가. 建築物 管理者의 除雪 및 除氷 責任에 관한 條例 制定

- 『자연재해대책법』 제27조(건축물 관리자의 제설 책임)
- 건축물관리자의 구체적 제설·제빙 책임범위 등 필요한 사항 규정

#### 나. 事前災害影向性 檢討委員會 設置運營條例 制定

- 각종 행정계획 및 개발사업으로 인한 재해 유발요인에 대해 사전 대책 강구·검토 등을 위한 사전재해영향성 검토위원회 설치 규정

#### 다. 自然災難에 의한 人命被害審議委員會 運營條例 制定

- 태풍·집중호우 등 자연재난에 의한 인명피해 발생시 철저한 원인 규명과 전문가들의 의견 교환으로 자연재난에 의한 인명피해 여부를 엄정히 결정하기 위한 인명피해심의위원회 설치 규정

#### 라. 地域自律防災團 構成·運營

- 신설 조직이므로 초기에는 조직의 확대보다는 자생할 수 있는 기반체계 구축에 중점을 두고 추진
- 조례를 제정하여 방재단의 체계적인 운영 지원
- 지역자율방재단의 구성과 운영의 자율성 보장

## 2. 災害危險地 安全管理 및 應急復舊態勢 確立

### 가. 特定管理對象施設物 安全點檢 確行

- 관리대상 : 725개소(건축물707, 기타시설물18)
- 관리방법 : 시설물별 카드화 관리 및 정기점검 실시(반기1회)
- 계절별 중점점검 계획

구 분	중 점 점 검 대 상 시 설	비 고
해빙기 (2~3월)	· 절개지, 축대, 옹벽, 건설공사장, 공동주택 등	
행락철 (4~5, 9~10월)	· 유·도선, 을숙도유원지 시설 · 판매, 숙박, 공연시설 등 다중이용시설	
하계휴가철 (6~8월)	· 다대포해수욕장, 유·도선, 관람시설, 의료시설 등	
동절기 (11~익년2월)	· 위락, 휴게시설, 가스 등 위험물 취급시설 · 설날대비 판매, 숙박 등 다중이용시설	

- 점검방법 : 시설물 관리부서 및 유관기관 합동점검

### 나. 災難 應急復舊 態勢 確立

- 재난복구용 장비의 사전단가계약 체결
  - 유사시 건설 중장비의 신속한 동원을 통한 사태 조기수습
  - 대상장비 : 지게차, 페이로더, 포크레인, 굴삭기 등 중장비
- 재난복구용 자재공급처 사전확보 ▷ 유사시 소요자재의 신속한 투입
  - 모래, 염화칼슘 등 제설용 자재 및 토목공사 자재 등
- 유관기관 지원체제 구축 ▷ 사태수습의 효율성 제고
  - 사하소방서, 사하경찰서, 3대대, 서부교육청 등

### 3. 平時 生活民防衛 力量 培養 및 非常時 安保力量 實現

#### 가. 生活民防衛 教育·訓練 內實化

- 우수한 민방위교육 강사 발굴 위촉 : 소양강사 3명, 실기강사 2명
- 재난·재해대비 생활민방위 교육 강화
  - 교육대상 : 민방위대 편입 1~4년차 대원(9,690명)
  - 교육내용 : 재난대비 대처요령, 실생활에 필요한 응급조치 요령 등

#### 나. 民防衛 施設·裝備 擴充 및 管理 強化

- 비상대피시설
  - 공공기관, 민간시설중 대피기능을 갖춘 신규시설 지정확대 및 정비
  - 시설물 정기점검 : 월 3회
    - 192개소(정부지원시설 1, 자체시설 1, 공공시설 23, 민간지정시설 167)
- 비상급수시설
  - 공공기관, 민간시설 중 수질 및 수량이 양호한 시설 비상급수시설로 지정·활용
  - 비상급수시설 정기점검 및 수질검사 실시
    - 시설물 정기점검(월 3회) : 점검결과 훼손, 파손된 시설 보수
    - 수질검사 실시(분기 1회) : 구관리 시설 18, 민간지정 시설 50
  - 정기적인 수질검사 결과 홍보 : 내고장 사하, 사하구 홈페이지 등
    - 식 수 : 적극적 이용권장
    - 생활용수 : 녹지조경 급수, 소방용수, 청소용수로 활용 홍보
- 화생방장비 확대 보급 ▷ 다중이용시설, 대단지 아파트 지역

#### 다. 公益勤務要員 管理

- 친절 및 직무교육 실시 : 상·하반기 2회
- 체육대회 개최 : 근무의욕 고취 및 사기진작
- 고충상담 건의함 설치 : 민원봉사실
- 복무자세 점검 : 분기 1회

## 都市開發課

### 1. 多大洞 삼미埋立地 東側 浸蝕防止事業

#### 가. 現 況

- 해 지역은 태풍 및 파고로부터 연안침식이 가속화되고 있으며,
- 주변 대단위 아파트단지가 위치하고 있어 많은 주민들이 연안을 이용하고 있는 실정임.
- 또한 부산시에서 추진중인 통일아시아드 해양공원 조성사업 완료시 연안이용객은 더욱더 증가할 것으로 예상되므로 침식해안에 대한 안전대책이 시급한 실정임.

#### 나. 事業概要

- 위 치 : 다대동 산1-21번지 지선 삼미매립지 동측 연안
- 총 규 모 : 방파호안 설치(T.T.P) L=260m, B=6.5m
- 총사업비 : 3,000백만원(공사 2,970, 기타 30)
  - 기시행 L= 70m 660백만원
  - 2006년계획 L=190m 2,340백만원
- 사업기간 : 2004 ~ 2006년

#### 다. 推進計劃

- 2006. 1. ~ 3. : 피해영향조사, 실시설계, 공사계약
- 2006. 4. ~ 2007. 4. : 공사착공 및 준공

#### 라. 期待效果

- 태풍 및 파고에 의한 연안침식 방지 및 해안선 기능회복
- 해안산책로 이용주민의 안전사고 예방

## 2. 多大浦海水浴場 沿岸整備事業

### 가. 現 況

- 다대포해수욕장은 넓은 백사장이 형성되어 있어 바다축제 등 각종 행사가 개최되고 있으며,
- 해수욕장 개장기간 동안 연간 100만명 이상이 이용하고, 이용객들이 날로 증가하는 추세이나
- 낙동강 상류 및 해안에서 토사, 쓰레기 등이 급속히 유입·퇴적되어 수질과 모래질 저하로 해수욕장으로서의 기능을 상실하고 있는 실정임.

### 나. 事業概要

- 위 치 : 다대동 다대포해수욕장 일원
- 규 모 : 사장복원 및 정비 A=20만평
- 총사업비 : 32,470백만원(국·시비) ▷ 2006년도 용역비 7억 확보
- 사업기간 : 2006 ~ 2009년

### 다. 推進計劃

- 2006. 1. ~ 12. : 기본 및 실시설계용역(용역비 : 7억원)

### 라. 期待效果

- 훼손된 모래사장 기능회복으로 주민 친수공간 및 휴양시설 확보
- 해수욕장 기능회복으로 물론대유원지 및 을숙도 생태공원과 연계한 관광자원의 체계적 관리와 해양관광도시로서 위상 확립.

### 3. 長期未執行 都市計劃施設 垡地 補償

#### 가. 現 況

- 매수청구 현황
  - 매수청구 대상 : 725필지 180억원
  - 매수청구 신청 : 22필지 16억원 ▷ 공시지가기준 토지매입비
- 그동안의 추진경위
  - 2000. 4. ~ 2002. 7 : 장기미집행도시계획시설 연구용역 시행
  - 27개노선 변경 및 폐지 : 면적 40,098㎡, 보상비 143억원
    - 2003. 10 : 매수청구 대상 보상비 국·시비 지원요청(시설계획과)
    - 2004. 01 : 매수결정 통보(2002년도 접수분)
    - 2004. 02 : 매수청구 대금 국비지원 요구(20억원)
    - 2004. 10 : 예산요구 20억원(측량, 감정, 건물보상 등) ⇒ 확보애로
    - 2005. 06 : 장기미집행대지 보상특별회계설치조례 제정
- 매수결정 통보된 2002년도 매수분 ▷ 2006년 1월부터 매수
- 국·시비 지원 가능성 희박 및 구 예산 미확보
- 매수불가 시 행정신뢰도 저하
- 매수불가시 건축허가 허용 ⇒ 보상비 상승

#### 나. 推進現況 및 2006年 計劃

- 2005. 6. : 장기미집행대지보상특별회계설치조례 제정
- 2006년 추진계획
  - 특별회계 설치
  - 대지보상을 위한 측량 및 감정평가 실시후 매수 조치

#### 다. 期待效果

- 장기미집행된 도시계획시설부지의 대지보상으로 행정신뢰도 회복
- 매수시 건축허가로 인한 추가 보상비 절감



#### 4. 長林遊水池 高地排水路 設置工事

##### 가. 總事業概要

- 위 치 : 사하구 장림동 1033번지 일원
- 규 모 : 고지배수로 설치(4.0m×2.0m×1~3련) L=2,889m  
도로개설 L=780m B=20m
- 총사업비 : 30,052백만원 (보상14,620 공사15,432)
- 사업기간 : 1993. 11. ~ 2008. 12.

##### 나. 推進計劃

- 규 모 : L=120m, B=20m
- 보상공람공고 : 2006. 3.
- 보상실시 및 도시계획사업 인가 : 2006. 4.
- 공사기간 : 2006. 5. ~ 2007. 1.
- 사업비 : 5,000백만원(2006년 부산광역시 예산에 요청중)

#### 5. 下水管渠 新設(擴充)工事[장림처리구역(괴정동 일원)]

##### 가. 總事業概要

- 위 치 : 사하구 괴정천 하류부 일원
- 사업규모 : 하수관매설(Φ250~900mm) L=1,264m
- 사업비 : 3,383백만원(공사 3,200, 감리 183)
  - 2004 예산 확보액 : 2,326백만원(공사 2,200, 감리 126)
  - 2005 예산 확보액 : 600백만원(공사 600)
- 사업기간 : 2004. 2 ~ 2006. 12

##### 나. 推進計劃(2006년)

- 규 모 : 하수관매설(Φ250 ~ 900mm) L=382m
- 공사비 : 1,057백만원(공사 1,000, 감리 57)
- 공사기간 : 2006. 1. ~ 2006. 12.
- 사업비 부족분은 2006년 부산광역시 예산에 확보예정
  - ▷ 2006년 예산 확보액 : 457백만원(공사비 400, 감리비 57)

## 6. 下水管渠 整備事業(자체사업 등)

연번	사업명	사업개요	사업비 (백만원)	비고
	계		820	
1	하단동 및 신평동 일원 하수관로 정비공사	L=500m	200	
2	감천동 일원 하수관로 정비공사	L=500m	200	
3	관내 하수도 준설 및 준설토 처리	V=2,000m'	200	단가계약
4	소규모 하수도 소파수선비	1식	120	
5	관내 노후횡단측구 및 맨홀뚜껑 소음개선	1식	100	단가계약

## 建 築 課

### 1. 共同住宅 管理 內實化

#### 가. 長期 未着工 · 工事中斷 住宅建設 事業場 解消

- 대 상 : 미착공 8개소, 공사중단 2개소
- 추진방안
  - 사업장별 원인분석 후 조기 공사착수 지도
  - 장기 미착공 사업장은 사업승인 취소 등 행정조치 예고

#### 나. 共同住宅 運營實態 點檢 및 指導

- 대 상 : 81개소(의무관리대상 공동주택)
- 추진방안
  - 주택관리업체 및 관리소장 운영(근무)실태 점검 및 지도
  - 점검반 편성 : 상·하반기 정기점검

#### 다. 住宅建設 工事場 安全管理 強化

- 추진개요 : 주택건설 공사장에 대한 관리실태 점검 및 평가 실시
- 주요내용
  - 품질관리, 취약시설관리, 안전관리 등 공사장 관리상태 점검
  - 감리원·안전관리자의 근무상황, 기술지도, 품질관리, 시공관리 상태 등 감리업무 전반 지도점검

## 2. 建築行政 健實化

### 가. 建築民願 公開行政 實施

- 대상시설 : 숙박시설, 위락시설, 종교시설, 위험물저장 및 처리시설 등
- 추진방안
  - 건축내용 공개 : 동사무소, 구청계시판, 건축예정지(7일이상)
  - 설명회 개최 : 집단민원 발생이 우려되는 경우 당사자간 대화 중재

### 나. 透明한 建築行政서비스 相談室 運營

- One-Stop 상담처리(법령, 절차, 관련부서 등)
- 착공전 건축법령 등 건축행정절차와 내용을 알기 쉽게 설명
- 필요시 동사무소 통·반장 회의시 순회 설명회 개최

### 다. 長期 未着工 및 未使用承認 建築物 一齊調査 및 建築許可

- 조사대상 : 건축허가 후 1년이 경과한 허가건
- 조사방법
  - 1단계 : 실제 공사를 착수하지 아니한 건축물과 공사완료되지 않은 건축물 전수조사 실시
  - 2단계 : 행정절차법에 의거 청문실시 후 건축허가 취소

## 3. 建築工事場 安全管理

### 가. 建築工事場 關係者 教育

- 시 기 : 2006년 9월경
- 참석자 : 관내 건축공사장 감리자 및 현장소장
- 교육내용 : 품질관리·공사관리 및 안전관리 대책, 소음·분진 저감대책 방안 등 사례 중심으로 시청각 교육 실시

### 나. 工事場 安全點檢 實施

- 점검대상 : 관내 대형건축공사장, 주택건설사업장, 재해우려건축물
- 점검시기 : 해빙기, 우기, 월동기 등 정기 및 수시점검

#### 4. 快適한 都市環境 造成

##### 가. 建築工事場 環境整備 實施

- 정비대상 : 낙동로, 다대로 등에 접한 건축공사장, 10층이상 대형건축공사장
- 정비내용
  - 안전관리 및 품질관리의 적정여부
  - 가설울타리 정비(도색 및 그래픽 그리기 등)
  - 안전시설물 정비(낙하방지망, 분진망 등)
  - 주변 공공시설물 정비(보도, 공공하수도 등)
  - 주변 잔재물 및 환경정리(건축자재 노상 적재, 청소 실시 등)

##### 나. 에어컨 室外機 및 還風機 整備

- 정비대상 : 상업 및 주거지역의 도로변에 이미 설치된 냉방시설
- 정비내용
  - 도로면으로부터 2m이상 높이에 설치하거나 배기장치의 열기가 보행자에게 직접 닿지 않도록 실외기커버를 설치하는 등의 조치

##### 다. 관내 造景 義務 設置對象 一齊調査 實施

- 점검시기 : 분기별 점검(년2회)
- 점검대상 : 사용승인 후 2년 이내의 의무 조경 설치대상
- 점검항목
  - 조경시설 유지 및 관리실태
  - 조경시설 타용도 사용 및 훼손 여부 등

## 5. 地域建設業體 支援 強化

- 지역업체의 경영난 해소를 위해 “지역건설 관련업체 지원 강화”를 위한 획기적인 지원지시와 관련 <시장, 부시장 지시사항>
- 실질적인 지역건설 관련업체의 지원성과를 위하여는 허가에서 준공시까지 지역건설업체 지원이 필요함.

### 가. 現況 및 實態(부산광역시 전체)

- 건축경기 불황 및 가용택지 부족으로 건축허가면적 감소 추세

(단위 : 천㎡)

연도별	2001	2002	2003	2004	2005.6월말
건축연면적	7,708	14,862	15,473	7,364	3,364

- 부산지역 건설업체의 영세성, 낮은 인지도·기술력 등으로 사업주가 지역 건설업체 수주 기피
- 경영난 악화 등으로 지역 건설업체 매년 약 50여개 업소 폐업  
※ 2005. 10월 기준 211개 업체 등록

### 나. 支援計劃

- 건축허가시 지역 생산자재를 사용토록 유도
- 재개발·재건축 사업에 지역 건설업체 참여시 인센티브 부여
- 시공평가서에 하도급사항 평가항목 추가·배정 조정 요구(도시주택심의관실)
- 건설공사 관계자와 정기적 간담회 개최 : 지역건축사 협력
- 건설공사 하도급 실태조사 실시 : 매분기

## 6. 都市 및 住居環境整備事業 持續 推進

### 가. 再開發事業推進 計劃 : 총 12개구역

사업진행구분	구역수	구역명	현재 추진실태
관리처분.철거 이주	1	장림1주택재개발	조합설립인가('05.9.14)
조합설립 및 사업시행인가	4	감천2주택재개발	정비계획수립 중
		다대1주택재개발	추진위원회 승인
		당리1주택재개발	추진위원회 구성 중
		괴정2주택재개발	
정비계획수립 및 정비구역 지정	3	당리2주택재개발	구역 내 주민활동 중
		괴정4주택재개발	
		감천1주택재개발	
추진위원회 승인	4	신평1주택재개발	구역 내 주민홍보
		장림2주택재개발	
		괴정1주택재개발	
		괴정3주택재개발	

### 나. 再建築事業推進 計劃 : 총 10개구역 4개지역 중점 추진

사업진행구분	구역수	구역명	비고
시공중	1	신괴정아파트	현재 시공 중('07. 3월 준공예정)
사업시행인가 및 관리처분계획 승인	3	다대1주공아파트	지구단위계획 수립 중
		다대2주공아파트	지구단위계획 수립 중
		신동양아파트	정비구역지정 신청 중

※ 기타 6개구역 : 추진위원회 승인신청 및 안전진단 신청이 예상됨

### 다. 住居環境改善事業

- 사업대상 : 총 7개지구(괴정1,괴정2,신평1,신평2,장림1,장림2,감천1)
- 사업기간 : 2007. 6. 30까지(임시조치법 2년 연장)
- 정비방법 : 주민자력 현지개량 방식
- 조치계획 : 주택개량사업 추진을 위한 주민홍보 지속적 추진

**示範 再開發 整備事業 推進**

**示範區域 現況**

- 구 역 명 : 장림1재개발구역(장림동 740번지 일원)
- 기본 현황 : 70,220.1m<sup>2</sup>(21,241평), 418동, 423필지, 840세대
- 사업 계획 : 공동주택, 지하2층~지상28층 16동 1,325세대 건립

**그간 推進事項**

- '01.01.11 : 부산광역시 재개발기본계획 고시
- '04.03.16 : 장림1주택재개발구역 추진위원회 승인
- '05.06.15 : 주택재개발정비구역 지정(부산광역시 확정 고시)
- '05.09.14 : 주택재개발 정비사업조합설립인가

**今後 推進計劃**

- '05.12월 : 건축심의. 정비계획변경 및 사업시행인가
- '06. 2월~ : 관리처분계획 승인, 철거 및 이주, 착공

**7. 無許可 建築物 指導 團束 強化**

**가. 現況**

- 2003년 이후 무허가건축물 발생 감소
- 2005년도 이행강제금 인상으로 자진철거 증가

2002년	2003년	2004년	2005.10월
141건	99건	32건	43건

**나. 推進計劃**

- 상설단속반 운영 강화 : 2개반 6명
- 취약지 순찰, 현장계도 및 단속



# 地 籍 課

## 1. 個別公示地價 調査 徹底

### 가. 調査對象

- 매년 1. 1기준 정기조사 : 약 43,900필지 중 38,300필지(비과세지 제외)
  - ※ 표준지 1,023필지 ▷ 건교부장관 지정 감정평가법인 조사(4개 법인)
  - ▷ 2005년도 1,140필지 대비 117필지 감소(△10.3%)
- 매년 7. 1기준 수시조사 : 약 500필지 정도

### 나. 細部推進計劃

추진내용	1.1 기준 정기조사	7.1 기준 수시조사
○ 토지특성조사 및 지가산정, 지가 검증, 열람 ○ 의견접수 및 지가 재검증, 토평위 심의 및 결과통지	1. 1~5. 31	7. 1~10. 28
○ 지가 결정·공시	5. 31	10. 31
○ 결정지가 이의신청 및 검증 ○ 부동산평가위원회 심의 및 결과통지	6. 1~7. 30	11. 1~12. 30

## 2. 不動産仲介業所 指導 管理

### 가. 業所現況

- 개설등록업소 : 292개소
- 등록업소별 자격 : 공인중개사 247개소, 중개인 45개소

### 나. 推進計劃

- 정기 지도 점검 (상반기 136개소, 하반기 156개소)
- 수시 단속 : 필요시
- 중점 점검사항
  - 부동산 중개수수료 과다 요구 및 수수행위
  - 중개수수료 요율표 미 게시행위
  - 중개업등록증 및 중개사자격증 대여행위
  - 무등록자 영업 및 휴·폐업 신고 미 이행 등 법규 위반행위
  - 개정법률 이행 지도 (법률 제7638호 : '05. 7. 29) ▷ 2006년 1월 시행

### 3. 開發負擔金 賦課・徵收

#### 가. 賦課對象

- 택지개발, 공업단지조성, 유통단지조성, 골프장건설, 지목변경이 수반되는 사업 등 이와 유사한 사업 (개발면적 : 660㎡이상)
- 부과대상 : 2000. 1. 1 ~ 2001. 12. 31사이 인·허가된 사업장  
※ 2002부터 부과 중지 ▷ '06년부터 재부과(부담금관리기본법 개정후)
- 부담금부과 : 개발이익 × 25%
  - 개발이익 = 부과종료시점 지가 - (부과개시 시점지가 + 개발비용 + 정상지가 상승분)
  - 납부의무자 = 사업시행자 또는 조합원 (납부의무 승계)

#### 나. 滯納額 徵收 對策

- 미납부자 현황 ▷ 3건 281,653천원
  - 국·구고 전액 체납 : 2건 251,235천원
  - 국고 일부 체납 : 2건 30,418천원
- 추진계획
  - 독촉고지서 발부 및 전국 재산 조회 부동산 압류 조치 : 분기 1회
  - 체납자 생계 및 생활에 영향을 미치는 급여 등 압류를 통하여 조속한 채권 확보 ▷ 직장인 체납자 급여 압류 실시

### 4. 生活住所(道路名 住所) 利用 弘報

#### 가. 現 況

- 도로구간 및 도로명판 설치
  - 도로구간 : 537개 구간, 도로명판 1,097개소
- 건축물 주출입구 건물번호판 설치
  - 건물번호판 : 28,293개소

#### 나. 推進計劃

- 생활주소 홍보팸플렛 제작·배포
- 도로명판 및 건물번호판 유지 관리 : 신규 개설도로 및 신축건물

## 5. 土地利用計劃確認願 發給 電算化

### 가. 現 況

- 도시관리계획도면은 종이도면(청사진)에 작성되어 장기간 빈번한 사용으로 노후·훼손되어 지속 관리가 곤란하고,
- 토지이용계획확인 신청시 수기로 작성, 발급하고 있음.

### 나. 推進對策

- 지적도면 전산화추진 등 기반을 토대로 자체 추진반 구성
- 도시관리계획 지형고시 도면과 지적도면 상호 일치 정비
- 도시관리계획 고시자료를 정밀 정비
- 「토지이용계획 확인서」 발급 D/B 구축, 전산발급 처리

## 6. 地籍不附合地 解消 持續整理

### 가. 現 況

- 관내분포현황 ▷ 총 43개소 2,527필지 489,334㎡
  - 정리추진지역 ▷ 4개소 775필지 126,896㎡
  - 정 리 실 적 ▷ 1개소 일부, 185필지 31,213㎡
- ※ 추가정리 대상지역 선정, 지속 확대 추진

### 나. 推進對策

- 정정시 경계변동 및 면적 증·감으로 이해관계 발생시 자체적 해소방안을 강구, 물의 없이 정정 정리를 추진하되,
- 자체 금전청산금이 부족하여 이해관계 해소가 장기화 되는 경우 소관청이 보상금을 지원, 재산적 손실을 최소화시켜 정리 유도