

主要懸案事項報告

《 제120회 구의회 제1차 정례회 》

都 市 局

目 次

□ 一 般 現 況

□ 主 要 懸 案 事 項

○ 建 設 課 所 管

○ 都 市 開 發 課 所 管

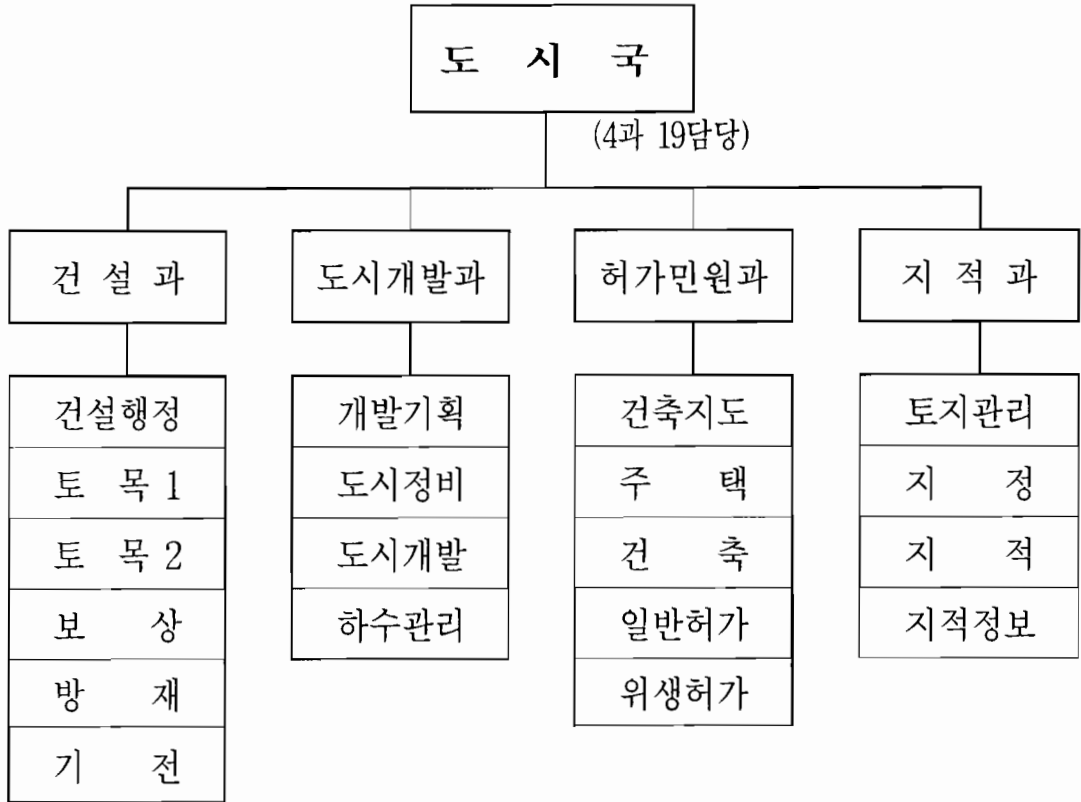
○ 許 可 民 願 課 所 管

○ 地 籍 課 所 管

一 般 現 況

1. 都 市 局 機 構 및 人 力

○ 機 構



○ 人 力

(정원/현원)

구 분	계	건 설 과	도시개발과	허가민원과	지 적 과
계	118 / 116	42 / 42	21 / 21	30 / 29	25 / 24
4~6급	24 / 24	8 / 8	5 / 5	6 / 6	5 / 5
7~9급	73 / 70	20 / 20	13 / 13	21 / 20	19 / 17
기 능	21 / 22	14 / 14	3 / 3	3 / 3	1 / 2

2. 都市計劃指定

○ 都市計劃用途地域

(단위 : km²)

면적 \ 용도별	주 거	상 업	공 업	자연녹지	미 지 정
73.28 (100%)	9.59 (13.09%)	0.53 (0.72%)	10.29 (14.04%)	26.30 (35.89%)	26.57 (36.26%)

○ 計劃道路

(단위 : m/m²)

구 분	노선수	연 장	개 설	미 개 설
계	583	219,161(3,423,385)	171,110(2,822,621)	48,599(598,579)
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	106	68,935(1,066,948)	51,262(799,926)	18,079(263,839)
소 로	453	97,220(723,695)	80,795(625,225)	16,567(99,268)

3. 生活施設

○ 道路施設物

도로연장	교 량	육 교	가로등	보안등	도로표지판	도로율	포장율
208.6km	14개소	13개소	4,533등	3,780등	146개소	16.27%	97.21%

※ 도로연장은 개설된 계획도로와 현황도로를 포함한 수치임

○ 土地地目別

지목별 구분	계	대	도로	임야	전	공장 용지	답	기타
필 지(필)	43,869	27,882	7,499	2,384	1,782	1,732	528	2,062
면 적(km ²)	40.89	7.58	3.46	14.77	1.89	4.34	0.21	8.64
비 율(%)	100	18.51	8.46	36.12	4.62	10.61	0.51	21.17

○ 食品衛生業所

(단위 : 개소)

계	일반 음식점	단란 주점	유흥 주점	휴게 음식점	식품제조 가공업	식품 판매업	즉석판매 제조가공업	집단 급식소	기타
6,380	3,588	227	223	352	263	1,039	442	156	90

○ 工場登錄業體

(단위 : 개소)

계	음료 식품	섬유 의복	목재 종이	석유 화학	비금속	1차 금속	조립 금속	운송 장비	기타
1,304	165	184	47	95	22	58	439	108	186

4. 各種公簿

○ 地籍

(단위 : 매)

대 장					도 면						
계	토지	임야	수치 지적부	공유지 연명부	계	일람도	색인표	1/500	1/600	1/1200	1/3000
126,234	41,895	2,014	6,793	75,532	840	38	22	458	31	237	54

○ 建築

(단위 : 매)

대 장			건축물 현황 도면		
계	일반	집합	계	일반	집합
115,546	32,685	82,861	106,540	26,240	80,300

○ 都市計劃圖

(단위 : 매)

계	축척	1/500	1/600	1/1200	1/3000	비 고
	780	458	31	237	54	

主要懸案事項

建設課 所管

1. 建設事業 推進

가. 建設工事 推進實績

(2004. 06. 30 현재)

구 분	건수	사업비(백만원)			세부 추진 실적			비 고	
		계	보상	공사	계	완료	추진중		
총 계	59	48,193.6	30,776	17,417.6	59	10	49		
이월사업	소 계	22	27,387	22,294	5,093	22	7	15	
	재배정	3	5,500	4,390	1,110	3	2	1	
	구자체	19	22,587	18,404	4,143	19	5	14	
'04 투자사업	소 계	37	20,106.6	7,982	12,124.6	37	3	34	
	재배정	4	6,500	3,012	3,488	4	1	3	
	도시계획	7	6,010	4,970	1,040	7	-	7	
	도로관리	14	4,296	-	4,296	14	1	13	수시6건
	기전사업	9	341.6	-	341.6	9	1	8	수시6건
	재해복구	3	2,959	-	2,959	3	-	3	

나. 補償 推進實績

○ 사업장별(단위 : 건)

구 분	계	완료된 사업	시행중인 사업		기 타
			수용재결	협의	
계	33	13	8	8	4
시재배정사업	7	3	2	2	-
구 사 업	25	9	6	6	4

○ 세부지급내역(건/백만원)

구 분	대 상		지 급 실 적		지급율(%) (B/A)	비 고
	건수	금액(A)	건수	금액(B)		
계	769	30,776	621	20,092	65.3	
토 지	246	18,566	179	12,303	66.4	
건 물	218	8,081	164	5,056	62.6	
기타(영업권등)	305	4,179	278	2,733	65.4	

2. 下端廣路 周邊 示範거리 造成

가. 推進背景

- 구별 1개소씩 특색있는 시범거리 조성(부산시 역점시책)
- 강서, 김해, 진해 등 서부경남의 관문지역이며
- 유동인구가 많고 금융기관이 밀집된 하단오거리 지정

나. 現 況

- 폭 50m의 낙동남로 진입도로(L=900m) : 차도 34m, 보도 5~8m
- 보판 노후 불량, 가로등 노후·탈색 : 도시미관 저해
- 화단, 가로수등 기타 각종 도로 및 부대시설물 : 조화성 상실

다. 事業概要

- 보도 정비 및 블라드 설치 : A=약 100@, 블라드 N=390개
- 조경시설 설치 40개소, 테마 및 이벤트공간 2개소 조성
- 가로등 정비 : 스테인레스 등주 교체 51개소
- 기타 도로 기존시설물 정비 : 경계석 및 측구 등 정비
- 하단광로 중앙분리대 설치 : L=320m, B=5m
- 소요 사업비 : 2,580백만원
 - 확보예산 : 400백만원(2003년 200백만원, 2004년 200백만원)
 - 부족재원 조달 : 시비지원 요청, 연차적 확보 구간별 공사시행

라. 그간 推進事項

- 2003. 10. 15 ~ 2004. 4. 29 : 용역발주, 최종보고회, 용역납품
- 2004. 4. 29 ~ 현재까지 : 부산시조경심의회 심의 후 최종보완
- 2004. 5. : 공사비 추가지원 요청(부산시)

마. 今後計劃

- 2004. 7. : 공사발주

3. 東梅橋～新平工團間 道路開設工事

가. 事業概要

- 사업규모 : L=1,220m, B=30m
- 사업비 : 26,308백만원(공사 10,484, 보상 15,511, 기타 313)
- 사업기간 : '94년 ~2005년

나. 그 동안 推進實績

- 사업기간 : 1994~2003년
- 사업규모 : L=1,012m, B=30m
- 사업비 : 21,808백만원(2003. 5월 개설완료)

다. 2004年 施行事業

- 사업규모
 - 도로개설 : L=208m, B=30m
 - 지장물 보상 : 토지 6필 2,418m², 건물3동
- 사업비 : 4,500백만원(공사 3,200, 보상 1,300)
- 기간 : 2004. 1 ~ 2005. 10
- 추진실적
 - 토지 1필 1,234m², 건물 1동 보상 협의 완료
 - 협의보상 불응토지 : 토지 5필 1,184m², 건물 2동
 - 중앙토지수용위원회 수용재결 신청 : 2004. 5. 1
 - 공사 발주 : 2004. 7. 1

라. 今後計劃

- 보상절차이행(공탁 등) : 2004. 8~12월.
- 공사착공 : 2004. 7월
- 공사준공 : 2005. 10월

4. 乙淑島 初等學教앞 陸橋設置工事

가. 推進背景

- 금년 3월 을숙도초등학교 신설개교 → 약 500명 통학인구 신규발생
- 기존횡단보도 이용 통학시 간선로 통행량과다로 교통사고 위험상존
- 어린이 안전보호위한 육교설치 필요성 대두, 학부모 민원제기
- 부산시서부교육구청장 설치건의 및 부산시 예산 지원

나. 事業概要

- 위 치 : 을숙도초등학교 앞
- 내 용 : 육교설치 L=60m, B=3m
- 사업비 : 980백만원(전액 시비)
 - 설계용역 30백만원, 공사 950백만원

다. 主要 推進事項

- 2003. 04월 : 육교설치 건의(서부교육청장)
- 2003. 12월 : 사업비 확보(특별교부금)
- 2004. 1. 29 ~ 2004. 5. 1 : 실시설계(부경종합기술단 황주연)
- 2004. 6. 7 : 공사착공

라. 問題點 및 對策

- 주변의 횡단보도 존치요구 및 육교 설치반대 민원 지속제기
 - 민원제기자에게 설치 필요성 지속 설득, 대부분 해소
- 평면 횡단보도 제거에 따른 장애인 이동불편 민원제기
 - 장애인 편의시설(승강기) 설치예산 추후 확보 추가설치

바. 今後計劃

- 공사 준공 : 2004. 9월

5. 夏節期 災害・災難 豫防對策

가. 災害脆弱施設 現況

- 방재시설물 : 배수펌프장 3개소, 낙동강, 괴정천
- 공사현장 : 택지조성 5개소, 건축공사 20개소, 형질변경공사 6개소
- 기타시설물 : 재해우려지 4개소

나. 그간 推進實績

- 지역특성 실제훈련 : 2004. 5.19, 수난구조훈련(을숙도 현장)
- 재난도상 훈련 : 2004. 6. 29, 민·관·군 합동훈련
- 배수펌프장 정비 및 점검
 - 배수펌프 보수, 전기설비 정비 및 안전 점검
- 재해취약시설 점검 : 정기점검 2회, 수시점검 4회
 - 대상 : 택지조성사업장, 토지형질변경공사장 등 31개소
- 재해우려지 해소공사 : 2004. 6. 1 ~ 8. 20
 - 위치 : 감천1동 363-17번지의외 6개소
 - 내용 및 사업비 : 석축쌓기 및 낙석방지책설치, 105백만원
- 방재물자 확보 비축 : 포대류, 말목, 양수기 등 29종 15,908점

다. 今後計劃

- 재해취약시설 지속 순찰 점검 및 관리
 - 순찰점검 : 월 1회 이상, 우기전 합동점검
 - 시설별 관리카드 작성 : 시설현황, 연락처, 재해발생시조치계획,
 - 관리책임자지정 : 공무원, 시공회사, 감리원 등 복수지정
 - 점검결과 조치 : 응급조치 후 최대한 조속 보완
- 배수펌프장(3개소) : 시설가동상태 수시점검 및 보완
- 시공중인 재해복구사업의 우기전 조속 마무리
- 재해대책상황실 운영 : 10. 15까지, 24시간 상시가동

都市開發課 所管

1. 槐亭川 下流 整備工事

가. 推進背景

- 괴정천 하류의 토사 퇴적으로 유수소통 지장 초래
- 하단동 일부 주택가 침수 등 재해발생 우려
- 각종 폐기물 하류퇴적에 따른 악취 및 미관저해, 생활민원 발생

나. 總 事業概要

- 위 치 : 괴정천 하류(하단동 895번지) 일원
- 사업규모 : 하천준설 $V=5,685\text{m}^3$
- 사 업 비 : 192백만원 (공사 192)
- 사업기간 : 2003. 8. ~ 2004. 12

다. 2003년까지 推進實績

- 사업규모 : 하천준설 $V=3,185\text{m}^3$
- 사 업 비 : 107백만원 (공사 107)
- 사업기간 : 2003. 8. ~ 2003. 12

라. 2004年 事業概要

- 사업규모 : 하천준설 $V=2,500\text{m}^3$
- 사 업 비 : 85백만원 (공사 85, 부산시 특별교부금)
- 사업기간 : 2004. 8. ~ 2004. 12

마. 期待效果

- 괴정천 하류 주변지역 침수예방
- 주변지역 생활환경개선 및 도시미관 개선

2. 홍티마을 公有水面 埋立事業

가. 推進背景

- 주거환경이 열악한 홍티마을의 상습침수 및 환경오염 해소
- 장림·다대 협동화단지 배후의 부족한 근생공간 확충
- 도시기반시설 확충으로 균형있는 지역개발사업 촉진

나. 事業概要

- 규모 : 매립78,543㎡(공유수면45,011㎡, 육지33,532㎡)
- 사업비 : 17,504백만원(공사 10,052, 보상 4,690, 기타 2,762)
- 기간 : '02.7.2 ~ '05.4.30(34개월)-(현공정 75%)
- 시공·감리사 : (주)쌍용건설, (주)삼영건설기술공사
- 사업추진방법 : 민자투자(제3섹타방식)

다. 그동안 推進事項

- '03.02.08 공유수면 매립면허승인(부산지방해양수산청)
- '03.10.15 공유수면부 매립공사 착공
- '03.12.24 설계변경(제1회) 및 공기연장
- '04.01~6 토공57%, 구조물공90%, 우수박스100%, 선착장75%

라. 問題點 및 對策

- 매립예정지내 어촌계 계류선박(70척) 이동지연 : 공사추진 지연
- 용도지역과 매립용도 상충 : 정상적인 사업추진 애로
- 계류선박 강제이동 조치 및 도시기본계획 변경(공업→주거)건의

마. 今後計劃

- '04.09월 : 매립85%, 기존선착장철거, 호안공사
- '04.12월 : 매립100%, 도로노상층 조성 및 측구 설치
- '05.04월 : 공사준공

3. 竣工된 多大1·2宅地開發豫定地區 地區單位計劃 樹立

가. 推進背景

- 근거 : 국토의계획및이용에관한법률 제51조제2항, 제53조제1항
 - 택지개발사업 완료 후 10년 경과지역 지구단위계획수립 의무화
- 다대1·2지구 재건축조합 설립 현재 재건축 절차이행 중임
 - 계획적이고 친환경적인 개발위한 지구단위계획용역 수립 추진.

나. 多大 1·2地區 現況

지구명	택지개발사업		건축물현황		지구단위 구역지정일	지구단위계획 수립예산확보 ('04.1회추경)
	면적(m ²)	사업 기간	규 모	준공 연도		
다대1지구	345,369 (105천평)	'81~ '85	· APT 57동1,763세대 · 단독,근생등 410동	'84~ '99	'03.7.10	71백만원
다대2지구	126,655 (38천평)	'81~ '84	· APT 25동627세대 · 단독,근생등 72동	'84~ '99	'03.9.16	43백만원

다. 第1種 地區單位計劃 主要內容

- 용도지역 중 세분, 도시계획시설의 배치 및 규모
- 가구·획지의 규모와 조성계획, 건물배치, 형태, 색채
- 건축선, 경관계획, 교통처리 계획 등

라. 今後 推進計劃

- '04. 07 ~ '04. 10 : 지구단위계획 용역발주
- '04. 11~ '05. 1 : 관련부서 의견협의, 지구단위계획(안)작성
주민의견청취, 공동위원회자문, 계획입안
- '05. 02. : 교통영향평가 심의, 공동위원회심의, 결정 및 고시

許可民願課 所管

1. 住宅 再開發 整備事業

가. 再開發 整備基本 計劃 樹立 地區現況

- 대 상 : 9개소
 - 괴정1, 괴정2, 괴정3, 괴정4, 신평1, 감천1, 감천2, 장림1, 다대1
- 면적 및 건폐율 : 681,000㎡, 건폐율 50%이하
- 용적율 : 220 ~ 260% 이하

나. 新規 住宅再開發整備 基本計劃 要請地區 現況

- 대 상 : 3개소, 52,000㎡
- 요청지구별 면적
 - 괴정동 260-27번지 일원, 12,500㎡
 - 당리동 81- 9번지 일원, 21,000㎡
 - 당리동 338- 1번지 일원, 18,500㎡

나. 現在 推進中인 住宅再開發地區 現況

구역	위 치	위원장	신청면적	추진위원회 승인일	비고 (동의율)
감천2구역	감천1동 202번지일원	최천수	65,122㎡	2004. 3.16	50.89%
장림1구역	장림1동 704번지일원	장형춘	134,793㎡	2004. 4.28	51.11%
다대1구역	다대동 248번지일원	배충도	66,000㎡	2004. 6. 3	50.37%

다. 今後 推進計劃

- 지구단위계획 수립 및 정비구역 지정
- 주택재개발정비사업조합 설립인가
- 주택재개발정비사업시행인가

2. 建築物 造景施設 維持・管理 對策

가. 建築物 造景施設 現況 및 問題點

- 조경시설 위치 부적합에 의한 수목 고사 빈발
 - 건축물뒷편 구석, 건축물사이 자투리공간(너비1m 내외)에 식재
 - 일조량 부족, 수목생장여건 부적합 등에 의한 고사
- 수종선정 부적정 : 값싸고 조달이 용이한 수목 선정
 - 토양, 기온 등 환경무시, 조경시설(화단)의 미관 및 조화성 무시
- 건축주 의식부족 : 조경시설 훼손 처벌인식 부족, 관행적 훼손

나. 造景施設 點檢結果

- 점검대상 : 527개소
- 점검기간 : 2004. 4. 1. ~ 2004. 4. 30
- 점검결과 : 2건 적발 (조경시설물 훼손)
- 조치사항 : 시정완료 2건
 - 조치내용 : 조경시설물 화단 및 조경수 식재 원상복구

다. 今後計劃

- 행정절차 개선 : 조경설치 면적 50m²이상
 - 조경기사 2급이상 자격자 작성 조경 설계도 첨부
 - 우리 구 지역경제과 녹지담당 협의 후 건축 허가
- 건축물 조경시설 유지·관리에 대한 홍보 강화
 - 방법 : 사하소식지 및 홈페이지 게재
 - 내용 : 건축물의 법적 조경시설 훼손시 고발 등 불이익처분
- 점검체계 확립 : 조경관리대장 및 카드작성 점검 정례화
 - 점검시기 : 년 2회(상반기, 하반기)
 - 점검내용 : 조경시설물 및 면적 유지 및 훼손 여부

地籍課 所管

1. 建築物臺帳 現況圖面 電算化

가. 事業概要

- 사업기간 : 2004. 1~2004. 12월
- 대상자료 : 106,540건 (건축물대장 배치도·현황도)
- 내 용 : 현황도면을 전산화하여 건축행정정보시스템에 통합
- 소요예산 : 57,211천원(시비 23,800천원, 구비 33,411천원)

나. 推進實績

- 현황도면 입력자료 정비 및 분류 : 2004. 6월 완료
 - 현황도면과 건축물대장 상호연계 지번, 대장번호, 고유번호 등 수기 기재 인식 정리

다. 今後計劃

- 도면전산화 전산업체 용역계약 : 2004. 7월
- 사업착수 및 완료 : 2004. 7월~ 11월
 - 대장 도면 통합시스템 구축
- 성과검사 및 시범운영 : 2004. 11월

라. 期待效果

- 건축물대장 자료 통합으로 효율적인 대장 관리
- 현황도면 전산발급으로 민원 대기시간 단축, 행정서비스 증대
- 건축 인·허가시 입력되는 도면과 연계시스템구축 업무 간소화

2. 個別公示地價 調査・決定

가. 調査對象 및 時期

- 정기조사 : 매년 1월 1일 기준
 - 대 상 : 약 43,881필지중 38,273필지
 - 기 간 : 1. 1~ 6.30
 - 내 용 : 토지특성 조사, 지가산정, 의견접수, 지가검증
- 수시조사 : 매년 7월 1일 기준
 - 대 상 : 1. 1~ 6.30 사이 분할,합병 등 지적변동 토지
 - 기 간 : 7. 1~ 10.30

나. 推進實績

- 토지특성조사,지가산정,의견접수,지가재검증 : 1. 1~ 6. 5
 - 대상 : 정기조사대상 38,273필지(사유지 35,336, 국·공유지 2,937)
- 중앙토지평가위원회 심의 및 건교부장관 확인요청 : 6.11~6. 28
- 지가 결정·공시, 개별통지 : 2004. 6.30

다. 今後計劃

- 정기조사 이의신청 접수 처리
 - 기 간 : 2004. 7. 1 ~ 7. 30
 - 방 법 : 재조사 및 토지평가위원회 심의 결정 처리
- 수시조사
 - 대 상 : 460필지(사유지 364, 국·공유지 96)
 - 토지특성 조사 및 결정공시 : 2004. 7. 1~ 10. 30
 - 이의신청 접수 : 2004. 11. 1 ~ 11. 30
 - 이의신청 처리 : 재조사 및 토지평가위원회 심의 결정 처리

3. 道路名 및 建物番號에 의한 道路名 住所 利用 弘報

가. 推進背景

- 국무총리훈령 (제335호 96. 9. 6)에 의함
- 현행 토지지번 위주의 주소 체계 개선
 - 도로명과 건물번호를 부여 새로운 생활주소체계 부여

나. 事業概要

- 사업내용
 - 도로명 제정 및 시설물 설치 : 1999. 1~2003. 12
 - 도로명 주소 이용 시설물 설치 및 이용홍보 : 2004~계속
- 사업량 : 도로명판 1,009개소, 건물번호판 27,512개소
- 사업비 : 429백만원 (국비50%,시비15%,구비35%)

다. 推進現況

- 도로명판 설치 : 2002년완료 ▷ 1,009개소
- 건물번호판 설치 : 2003년 완료 ▷ 27,512개소
- 도로명주소 전산자료 변동사항 정비 : 2004. 6월 완료
- 부산광역시 홈페이지 새주소 안내시스템 게재 : 2004. 3. 12
- 도로명주소 안내지도 제작 및 배포 : 2004. 7월~11월
 - 접지형 45,000매, 책자형 1,500권

라. 期待效果

- 위치과약 용이로 물류비 절감 등을 통한 국가경쟁력 강화
- 우편배달, 방문 등 교통안내 편리로 주민생활 편익제고
- 긴급출동을 필요로 하는 재난, 재해에 신속 대응

4. 地籍不符合地 持續的 調查 및 整理

가. 推進背景

- 지적공부 경계위치와 실경계위치의 불일치
 - 주민재산권행사 제약 주민불편, 도시계획사업 추진 애로
- 불일치 지역의 조사를 통한 단계적 정리
 - 주민불편해소, 원활한 도시계획사업추진, 지적공부 공신력 제고

나. 事業概要

- 기존 추진지역 : 3개소 276필 49,465㎡
 - 감천1동 28-11번지 일원 140필 22,584㎡ 소유자 175명
 - 괴정2동 218번지 일원 42필 16,153㎡ 소유자 123명
 - 당리동 70-2번지 일원 94필 10,728㎡ 소유자 98명
- 2004년 신규추진 지역 : 1개소 499필 77,345㎡▷도시계획사업
 - 괴정동 188-1번지 일원 499필 77,345㎡ 소유자 543명

다. 推進實績

- 조사측량 및 대책수립 완료, 경계 및 위치정정 계획도 작성
- 소유자 지적공부등록사항 정리신청서 통지
- 정정신청서 징구 : 182필 중 172필 징구(94.5%)

라. 今後計劃

- 자체정리추진위원회 및 주민, 지속적 정리 협의
- 토지 소유자간 합의에 따른 점유경계선 조정 적극 지원
- 정정신청서 징구 완료지역 지적공부정리 및 등기촉탁