



평화가 미래다 사람이 희망이다

2020년도 주요 업무 계획



건축과

보고순서

□ 기본현황	3
□ 2019 주요성과	5
□ 2020 업무계획	12
□ 2020 현안사업	17
□ 2020 구상사업	25

기 본 현 황

□ 기구 · 인력

- 기구 - 4개 팀(건축행정, 공동주택, 건축허가, 재개발)
- 인력 - 정원26명(현원28명)

구 분	계	5급	6급	7급	8급	9급	비 고
정 원	26	1	6	6	9	4	
현 원	28	1	8	9	5	5	

□ 재정현황

(단위 : 백만원)

구 분	계	국 비	시 비	구 비
계	627		22	605
일 반 회 계	269	—	22	247
주거환경개선사업특별회계	358	—	—	358

□ 위원회 관리현황 ⇨ 7개 위원회 133명

위 원 회 명	위 원 장	위원	설 치 근 거
임대주택분쟁조정위원회	구 청 장	10	민간임대주택에 관한 특별법 제55조
건축위원회	부구청장	50	부산광역시 건축조례
경관위원회	부구청장	30	부산광역시 남구 경관조례
분양가심사위원회	우 동 주	11	주택법 제59조
공동주택분쟁조정위원회	안전도시국장	10	공동주택관리법 제71조
도시분쟁조정위원회	부구청장	10	도시 및 주거환경정비법 제116조
공동주택관리심의위원회	부구청장	12	부산광역시 남구 공동주택관리 지원 조례

□ 기타 일반현황

○ 주택현황

계	단독주택	공동주택				비주거용 건축물내 주택	보급률(%) (가구수)
		소계	다세대	연립주택	아파트		
121,410 (100)	35,216 (29.0)	85,709 (70.6)	20,226 (16.7)	5,357 (4.4)	60,126 (49.5)	485 (0.4)	103.3 (117,558)

○ 관리대상(20세대이상) 공동주택 현황

구분	계	의무적 관리	임의적 관리
단지수	253	83	170
동수	758	487	271
세대수	62,036	53,127	8,909

○ 임대사업자 등록현황

등록사항	건설 임대사업자	매입 임대사업자	일반형 임대사업자	기업형 임대사업자	합계
사업자수	105	1,613	1,088	6	2,812
용어정의	민간임대주택으로 등록할 주택을 취득하려는 계획이 확정되어 있는 자 (소유권 보존등기일 기준 이전)	민간임대주택으로 등록할 주택을 소유한 자 (소유권 보존등기일 기준 이후)	기업형임대사업자가 아닌 임대사업자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자	8년 이상 임대할 목적으로 건설임대의 경우 300호 이상 매입임대의 경우 100호 이상 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자	
임대호수	매입임대주택 : 14,303호 / 건설임대주택 3,907호				

※ 매입임대주택 : 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택

※ 건설임대주택 : 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 혹은 주택법 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 같은 법 제15조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택

2019 주요성과

□ 위반건축물 사전예방을 통한 건축질서 확립

- 위반건축물 지도·단속 : 1개반 2명(주5회) 정기적인 순찰
- 위반건축물 행정처분 : 102건(이행강제금 부과 77건, 시정완료 25건)
- 이행강제금 부과징수 : 876건 1,101백만원 부과/ 506건 397백만원 징수
- 체납액 징수 : 체납액 1,892건 4,569백만원/징수액 829건 1,652백만원

□ 내실있는 공동주택 행정 구현

- 공동주택 안전·윤리교육 실시 ▷ 2019. 11. 08.(금)
 - ▷ 입주자 대표회의의 운영 및 윤리교육 실시 : 연1회 83개단지, 160명
 - 입주자 대표회의 전문성 강화(주택관리사협회)
 - 공동주택의 효율적 관리 및 바람직한 공동체 문화 형성
 - ▷ 공동주택 방법교육 및 안전교육 : 연1회 83개단지, 160명
 - 방법교육 : 강도·절도 등의 예방 및 대응(남부경찰서)
 - 안전교육 : 소화연소 및 화재예방(남부소방서)
- 2019년 공동주택 관리 지원사업 추진
 - ▷ 지원대상 : 사용검사일 20년 경과 20세대 이상 공동주택 시설물
 - ▷ 예 산 액 : 금50백만원
 - ▷ 심의개최 : 2019.5.3.(금), 금보아파트 외 5개소 공동주택 선정
- 2018년 공동주택 주차장 설치지원 사업
 - ▷ 지원대상 : 1996.06.08. 이전 사업계획승인된 20세대 이상의 공동주택
 - ▷ 예 산 액 : 205백만원
 - ▷ 주차장 1면당 설치비(신청액)의 70% 또는 최대한도 120만원 내 지원
 - ▷ 공동주택별 보조금 총액은 최대 50백만원 내 지원
 - ▷ 대상선정 : 2017.12.20.(수) 용호동일타운, 해운파크맨션 공동주택 선정

○ 노후공동주택 주거안전 지원사업

- ▷ 사업대상 : 30년이상 경과한 소규모 노후 공동주택
(1987이전 준공 된 300세대 미만 공동주택)
- ▷ 사 업 비 : 300백만원
- ▷ 사업범위 : 주요구조부, 용벽, 사면 등 안전취약부분에 대한 보수
보강사업 (단순 미관 정비사업 제외)
- ▷ 대상선정 : 2019.4.12.(금) 문현동 한양아파트 선정

□ 주택건설사업 및 지역주택조합 추진 현황

○ 민영주택건설사업(7)

사 업 명	위 치	사업주체	규 모	사업승인일자 (착공일자)
대연동 협성휴포레 신축공사	대연동 699-9번지 일원	(주)씨엘건설	지하3층/지상34층, 3개동, 312세대, 연면적 49,263.6027m ²	2018.11.16. (미착공)
우성스마트시티뷰 신축공사	감만동 73-6번지 일원	(주)우성 종합건설	지하2층/지상32층, 3개동, 224세대, 연면적 34,445.962m ²	2018.11.29. (미착공)
대연 삼정그린코아 더 베스트	대연동 207-2번지 일원	케이비부동산 신탁(주)	지하2층/지상29층, 8개동 337세대, 연면적 43,178.3990m ²	2019.10.28. (미착공)
대연동 도시형생활주택 신축공사	대연동 336-1번지 일원	(주)더베스트종합 건축	지하1/지상15층, 1개동, 120세대, 연면적 5,927.372m ²	2019.12.23. (미착공)
이안 우암동 공동주택 신축공사	우암동 39-8번지 일원	케이비부동산 신탁(주)	지하1층/지상19층, 2개동, 155세대, 연면적22,650.6564m ²	2019.9.11. (2019.12.26.)
문현동 경동리인 신축공사	문현동 산89-1번지 일원	(주)경동소재	지하4층/지상27층, 8개동, 600세대, 연면적99.767.0607m ²	2005.10.20. (2016.11.24.)
대연동 도시형 생활주택 신축공사	대연동 314번지	세웅(주)	지하2층/지상9층, 1개동 99세대, 연면적 5,683.9226m ²	2019.1.11. (2019.7.5.)

○ 지역주택조합(9)

조 합 명	위 치	사업계획(안)	인가일 사업승인일 착공일	조합원수	비고
대연마루 지역주택조합	문현동 310-1번지 일원 (대연롯데캐슬레전드 인근)	지하6층/지상29층, 7개동, 560세대, 연면적 91,932.0733㎡	2015.7.27. 2017.12.15. 2018.6.11.	435명	착공중
부산오션힐 지역주택조합	문현동 1191번지 일원 (대양전자통신고 인근)	지하5층/지상32층, 8개동 662세대, 연면적 93,221.83㎡	2015.5.18. 2018.6.18. 2019.1.18.	424명	착공중
부산지게골 지역주택조합	문현동 239-71번지 일원 (지게골역 4번출구 인근)	지하4/지상29층, 6개동, 344세대, 연면적 45,752㎡	2019.7.4. - -	344명	설립인가
용호동 지역주택조합	용호동 525-1번지 일원 (금호맨션 인근)	지하2/지상36층, 8개동, 414세대, 연면적 57,239㎡	2017.7.28. - -	215명	설립인가
문현제일 지역주택조합	문현동 295-1번지 일원 (벽산한성기린아파트 인근)	지하5/지상27층, 6개동, 697세대, 연면적 83,710㎡	2018.8.21. - -	374명	설립인가
문현마루 지역주택조합	문현동 334번지 일원 (대연고개 남측)	지하4/지상35층, 8개동, 791세대, 연면적 111,314㎡	2017.10.18. - -	515명	설립인가
(가칭)부산문현 지역주택조합	문현동 267-7번지 일원 (지게골역 2번출구 인근)	지하4/지상26층, 8개동, 566세대, 연면적 80,174㎡	-	모집중	2018.9.20. 모집신고
(가칭)문현가온 지역주택조합	남구 문현동 888-1번지 일원 (보광맨션 인근)	지하4/지상46층, 3개동, 426세대, 연면적 79,987㎡	-	모집중	2019.4.15. 모집신고
(가칭)용당 지역주택조합	남구 용당동 238-1번지 일원 (북부산세관 인근)	지하2/지상29층, 10개동, 758세대, 연면적 105,647㎡	-	모집중	2019.7.9. 모집신고

□ 주민을 위한 건축행정 추진

○ 건축허가 등 민원처리

년도	계	건축허가	건축신고	사용승인	가설건축물 축조신고	진장건의	비고
2018	514	196	40	152	20	106	
2019	489	173	45	147	51	73	

○ 건축위원회 운영

- ▷ 건축위원회 : 13회 21건 【구조심의, 다중이용건축물의 건축에 관한 사항】

○ 건축물 유지·관리점검 현황

- ▷ 대 상 : 다중이용건축물 등 사용승인 후 10년 이상 경과한 건축물
- ▷ 점검시기 : 사용승인 후 10년이 지난날로부터 2년 마다 점검
- ▷ 건축물 유지관리 점검대상 및 완료현황

점 검 대 상			점검 완료	추진중
계	다중이용 건축물	집합건축물 (연면적 3000㎡이상)		
91개 단지 (159동)	27개 단지 (28동)	64개 단지 (131동)	89개 단지 (153동)	2개 단지 (6동)

- ⇒ 추진중인 2개단지(6동)은 2020.02.07. 이내에 완료토록 독려
- ⇒ 미이행시 건축법 제110조(벌칙) 및 제113조(과태료) 규정에 따라 고발 또는 과태료 부과

○ 건축행정서비스 추진

- ▷ 가설건축물 등 건축주 기간연장 안내통보 : 12회
- ▷ 인·허가 현황 홈페이지 게재 및 홍보 : 건축허가 및 신고 12회
- ▷ 인허가 현황 SMS 서비스 제공 : 허가 385회, 신고 90회

○ 녹색 자연도시환경 조성을 위한 공개공지 점검

- ▷ 공개공지 점검대상 : 관내 공개공지 설치 대상
 - 하반기 : 25개소 [점검결과 : 특이사항 없음]

□ 區 영조물 건축공사 감독

연번	사 업 명	규 모	사업비(백만원)	공사기간	주관부서
1	남구 다함께돌봄센터 리모델링 공사	연면적 118.79㎡ 지상1층	30	2019.6.18.~2019.8.9.	주민복지과
2	남구도서관 리모델링 및 내진보강공사 용역	연면적 5,259㎡, 지하1층/지상4층	2,135 (설계용역 67)	2019.5.8.~2019.8.15. (19.8.12.용역중지)	도서관
3	남구청사 증축 및 민원실 개선공사	1층증축(224.76㎡) 2층민원실 정비	221	2018.11.~2019.1.	재무과
4	남구 실내빙상장 증축공사	2층 증축 (266.56㎡)	60	2018.12.~2019.3.	기획조정실
5	용호3동마을건강센터 및 경로당 리모델링	지상2층 연면적143.31㎡	52	2019.4.~2019.5.	보건소
6	오륙도 해파랑길 관광안내소 증축공사	지상2층(2동) 연면적541.46㎡	706	2018.11.~2019.6.	문화체육과
7	치매안심센터 시설 기능보강	연면적 578.12㎡ 지하1/지상3	762	2019.10.~2019.12.	보건소

□ 쉼자리 지구단위계획 수립추진

○ 용 역 명 : 쉼자리 일원 지구단위계획구역 지정 및 계획수립용역

▷ 위 치 : 용호동 973번지 일원(면적 32,260㎡)

▷ 용역기간 : 2017. 9. ~ 2018. 3.(2018. 3. 5. 용역 일시정지)

▷ 용 역 비 : 85백만원(구비)

○ 추진사항

▷ 2017.09. : 용역착수

▷ 2018.03. : 주민공람공고 및 관련기관(부서) 의견협의

▷ 2018.06. : 지구단위계획(안) 자문회의 개최

▷ 2018.10. : 주민 재열람 공고

▷ 2019.01. : 구 도시계획위원회 자문 및 조치계획 작성

▷ 2019.03. : 주민 재열람 공고

▷ 2019.06. : 지구단위계획 입안신청

▷ 2019.07. : 도시관리계획 결정(안) 보류통보(市 도시계획과)

－ 용호부두 일원 종합개발 마스터플랜 수립과 연계검토 필요

▷ 2019.08. 도시관리계획 결정(안) 반영요청(市 해운항만과)

▷ 2019.12. : 쉼자리 지구단위계획 수립용역 정산

○ 추진계획

▷ 2020.~ : 용호부두 마스터플랜 수립결과에 따라 추진

□ 재개발 · 재건축 정비사업 활성화 추진

○ 추진 단계별 행정지원 강화로 사업추진 활성화 유도

- ▷ 정비구역변경 : 대연6재개발, 용호2재개발, 문현3재개발
- ▷ 사업시행인가 : 감만1재개발, 문현3재개발(신청)
- ▷ 관리처분인가 : 대연3재개발, 대연2 · 대연4재건축
- ▷ 착공 : 우암2재개발, 용호3재개발
- ▷ 사업준공 : 대연5 · 대연6 · 대연7재개발

○ 뉴스테이 연계형 정비사업 추진(국토교통부)

- ▷ 우암1구역(2016. 2.17. : 뉴스테이 연계형 정비사업 선정)
 - 2016.06.22. : 정비구역 및 정비계획 변경 지정 고시
 - 2016.12.02. : 사업시행(변경)인가
 - 2017.11.13. : 관리처분계획인가
 - 2019.12.31. : 이주 92.2%, 철거 10%
- ▷ 우암2구역(2016. 2.17. : 뉴스테이 연계형 정비사업 선정)
 - 2016.09.21. : 정비구역 및 정비계획 변경 지정 고시
 - 2016.10.21. : 市 건축위원회 심의
 - 2017.03.24. : 사업시행인가
 - 2017.12.14. : 관리처분계획인가
 - 2019.09.27. : 착공(시공사:대림산업)
- ▷ 감만1구역 【2016. 8.30. : 뉴스테이 연계형 정비사업 선정】
 - 2017.08.09. : 정비구역 및 정비계획 변경 지정 고시
 - 2018.07.09. : 사업시행인가
 - 2018.08. ~ : 관리처분계획인가 신청 준비 중

○ 재개발 · 재건축조합 대상 정비사업 교육 및 간담회 실시

- ▷ 2019년 7월 정비구역 안전점검 관련 조합관계자 대상 간담회 및 교육 실시
- ▷ 2019년 11월 정비구역 조합관계자 대상 맞춤형 교육 및 간담회 개최
- ▷ 2019년 12월 외부전문가 자문단 운영관련 조합관계자 대상 교육 및 간담회 개최

□ 주거환경개선사업 추진

○ 공동주택 건립방식 : 2개소

▷ 문현2지구(중토위 수용 재결), 용호6지구(정비계획 변경 준비 중)

○ 현지개량 방식 : 대연2지구 외 9개소

▷ 기반시설(도로 등)은 조성 완료, 주택개량(주민)진행 중

○ 특별회계 관리 : 대부료 2건 461천원, 변상금 173건 40,372천원 부과

□ 소규모 주택정비사업 추진

○ 소규모주택재건축 정비사업 : 1개소(용호동 366-7번지 일원, 1개동, 100세대)

▷ 가칭 삼월주택소규모주택재건축정비사업(조합설립, 2019.7.2.)

▷ 가칭 성창아파트소규모주택재건축정비사업(조합설립 추진중)

○ 가로주택 정비사업 : 1개소(대연동 1756-9번지 일원, 1개동, 262세대)

▷ 가칭 동성하이타운가로주택정비사업(조합설립 추진중)

○ 자율주택 정비사업 : 1개소

▷ 대연동 1480-33일원 자율주택 정비사업(주민합의체 신청)

※ 소규모 주택정비사업 이란?

구분	자율주택정비사업	가로주택정비사업	소규모재건축사업
대상	단독·다세대주택	단독주택 + 공동주택	공동주택
내용	단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 자율적으로 개량·정비	가로구역에서 종전의 가로를 유지하며 소규모로 주거환경 개선	정비기반시설이 양호한 지역에서 공동주택 재건축
기존 규모	(단독) 10호 미만 (다세대) 20세대 미만 (단독 호수·다세대 세대수 합산) 20채 미만	(단독) 10호 이상 (다세대) 20세대 이상 (단독 호수·다세대 세대수 합산) 20채 이상 * 합산 20미만 이어도 단독만10호이상이면 가능	노후불량건축물 200세대 미만 ① 20년~30년(조례) 지난 공동주택 ② 안전상 문제 있는 공동주택(기간무관)
	대지면적 제한 없음	대지면적 1만 제곱미터 미만	

2019년 상급기관 평가

○ 부산시 2019년 지역건설업체 참여지원 실적 평가 ▷ 최우수

2020 업무계획

2020 건축과 목표

사람이 행복한 도시, 쾌적한 주거환경 조성



중 점 추 진 과 제

- 건축질서 확립으로 건전한 건축문화 조성
- 쾌적한 공동주택 문화조성 및 주택사업 추진
- 지역주민을 위한 건축환경 조성
- 쾌적한 도시환경 조성을 위한 정비사업 추진

건축질서 확립으로 건전한 건축문화 조성

【추진방향】

[건축행정팀]

- ◇ 현장중심 현지도·단속 강화로 위법 건축행위 사전예방
- ◇ 적극적인 징수활동 전개로 건축질서 확립에 기여

□ 위반건축물 현장지도·단속 및 사후관리 강화

- 위반건축물 단속 및 예방적 차원의 현지도
 - ▷ 위반건축물 상습 발생지역 순찰강화로 위법 건축행위 사전예방
 - ▷ 예방차원의 사전단속, 홍보활동 및 행정지도 강화
- 위반건축물에 대한 신속한 현장조사 ☎ 신고접수 즉시 현장확인
 - ▷ 시정명령, 이행강제금 부과, 고발 등 적극적인 행정조치
- 위반건축행위 발생 방지를 위한 홍보 강화
 - ▷ 남구 홈페이지 게재 및 각급단체회의 시 홍보
 - ▷ 「위반건축행위 발생 방지 홍보 안내문」 제작 발송

□ 위반건축물 이행강제금 부과·징수 강화

- 위반건축물 이행강제금 징수계획 수립
 - ▷ 체납금 현황파악 및 이행강제금 징수목표 설정
 - ▷ 매월 세외수입 체납액 정리실적 보고
- 적극적인 체납처분으로 체납액 정리를 제고
 - ▷ 부동산·자동차·신용카드 매출채권 압류 등 적극적인 징수활동
 - ▷ 독촉장 발송, 분납유도, 결손처분을 통한 징수율 제고
 - ▷ 유선독려 및 현장방문을 통한 적극적인 징수활동 전개

쾌적한 공동주택 문화조성 및 주택사업 추진

【추진방향】

[공동주택팀]

- ◇ 공동주택 지원사업을 통한 안전하고 쾌적한 주거문화 만들기
- ◇ 공동주택 관계자 안전·윤리교육 실시로 전문성과 윤리의식 함양
- ◇ 원활한 주택건설사업을 위한 행정절차 이행 및 사업추진 유도

□ 안전하고 쾌적한 주거문화 만들기

- 공동주택 관리 지원 사업 추진
 - ▷ 사업대상 : 사용검사일 20년 경과된 20세대 이상 공동주택
 - ▷ 사업내용 : 단지 내 주도로 및 보도, 하수도, 어린이놀이터 보수
- 공동주택 주차장 설치지원 사업 추진
 - ▷ 사업대상 : 1996.6.8.이전 사업계획 승인된 20세대 이상 공동주택
 - ▷ 사업내용 : 주차장 설치에 따른 1면당 설치비 지원
- 노후공동주택 주거안전 지원 사업 추진
 - ▷ 사업대상 : 30년 이상 경과한 300세대 미만 노후 공동주택
 - ▷ 사업내용 : 주요구조부, 용벽 등 안전취약부분에 대한 보수·보강

□ 공동주택 관계자 안전 및 윤리교육 실시

- 공동주택 방법 및 안전교육 : 연1회 83개단지, 160명
 - ▷ 범죄 예방·대응(남부경찰서) 및 화재예방(남부소방서)
- 입주자 대표회의의 운영 및 윤리교육 실시 : 연1회 83개단지, 160명
 - ▷ 입주자 대표회의 전문성 강화 및 공동주택의 효율적 관리

□ 원활한 주택건설사업 지속 추진

- 민영주택건설사업 : 7개소(사업계획승인 4, 착공 3)
- 지역주택조합사업 : 9개소(착공2, 조합설립4, 조합원모집3)

지역주민을 위한 건축환경 조성

【추진방향】

[건축허가팀]

- ◇ 공공정보의 공유를 통한 개인 맞춤형 서비스 제공
- ◇ 지역건설업체 지원 활성화 및 GREEN 도시환경 조성
- ◇ 주민 안전을 위한 건축물 유지 및 관리 점검 추진

□ 공유와 소통을 통한 건축행정서비스 추진

- 미착공 건축허가 및 가설건축물 등 건축주 기간연장 안내통보
- 하자보험증권 사용기간 사전예고, 인·허가 현황 홈페이지 게재 및 홍보
- 신청인 무방문 건축민원 처리로 양질의 서비스 제공

□ 지역건설업체 지원 활성화

- 30억원이상 건축공사장에 지역건설업체 하도급, 생산자재, 장비사용 및 지역 주민 근로자 고용 협조요청[허가조건 부여]
 - ▷ 공사 착공 현장에 구청장 서한문 발송
- 지역업체 하도급참여 및 자재·장비 사용 독려를 위한 현장방문 및 점검
- 지역건설업체 참여 체계화를 위한 시공사와 양해각서(MOU) 체결
- 대형건축현장 공사관계자와의 간담회를 통한 지역건설업체 지원 활성화 유도(반기별 1회)

□ GREEN 도시환경 관리

- 건축허가 시 : 도심열섬현상 완화를 위한 옥상 녹화설치 적극 권장
- 건축공사 중 : 대로변(20m이상)에 접한 공사장 디자인 가설울타리 설치 권장
- 건축물 사용승인 후 : 공개공지 정기점검(연2회)
- 건축물 유지관리 점검 : 사용승인 후 10년 경과한 날로부터 2년마다 1회
 - ▷ 정기점검 대상 : 다중이용 건축물, 연면적 3천 m²이상 집합건축물 등
 - ▷ 정기점검 자격자 : 건축사, 건설기술용역업자, 건축안전진단전문기관

쾌적한 도시환경 조성을 위한 정비사업 추진

【 추진 방향 】

[재개발팀]

- ◇ 원활한 재개발 정비사업 추진을 위한 각 구역별 맞춤형 정비사업 지원 및 유도
- ◇ 행정절차 조속이행 등을 통한 사업추진 활성화

□ 정비사업 총괄 현황

(단위 : 개소)

구분	계	기본계획	추진위	구역지정	조합	시행인가	관리처분	공사중	완료
계	36	—	6	10	3	2	5	2	8
재 개발	17	—	4		2	1	3	2	5
재 건축	5	—	1	—	1	—	2	—	1
주거환경	14	—	1	10	—	1	—	—	2

□ 원활한 정비사업 추진

- 구역별 사업 진행 단계에 따른 신속한 행정절차 이행 및 조속한 사업 추진 유도
 - ▷ 문현4재개발 : 구역지정 해제 예상
 - ▷ 대연8·우암6재개발 : 조합설립인가
 - ▷ 용호2·문현1·문현3재개발, 대연3재건축 : 사업시행인가
 - ▷ 감만1재개발 : 관리처분계획인가
 - ▷ 대연3·대연4·용호3·우암1·우암2재개발, 대연2·대연4재건축 : 공사 행정 지원
 - ▷ 대연2·대연5·대연6·대연7재개발 : 조합해산 예정
- 정비사업 추진역량 제고 및 민원해소를 위한 정비사업 관계자 대상 교육 및 간담회 등 행정지원 강화(연2회)
- 정비사업 추진갈등 완화를 위한 구역별 후견인제 및 T/F팀 운영

현안(역점) 사업

1 문헌금융 단지 건축 인·허가 개발지원 [건축허가팀]

문헌금융 단지 조성을 통하여 정부 공공기관 지방 이전에 따른 주요기관 13개소 입주를 통하여 종합적인 금융관리 기능을 수행

□ 사업개요

- 사업내용: 도심 금융단지 조성으로 동북아 금융허브 조성
- 1단계 개요 (부산국제금융센터 BIFC)
 - ▷ 위치: 문현동 1229-1번지
 - ▷ 규모: 지하4층/지상 63층, 1개동, 연면적 197,871m²
- 2단계 개요 (문헌금융단지 IFC 부산복합시설)
 - ▷ 위치: 문현동 1227-2번지
 - ▷ 규모: 지하7층/지상49층, 1개동, 연면적 183,920m²
- 3단계 예정지: 문현동 1226번지

□ 추진상황

- 2008.08. 부산문헌 금융혁신도시 개발계획 PF 공모
- 2008.12. 개발계획 변경 및 실시계획 승인
- 2010.04. 건축허가(1단계)
- 2013.04. 건축허가(2단계)
- 2014.06. 사용승인(1단계)
- 2018.11. 사용승인(2단계)

□ 향후계획

- 2020. ~ 3단계 구간 개발 검토 및 관련기관 협업(市,부산도시공사)

□ 조감도



2 재개발·재건축 등 주거환경개선사업 안정화 [재개발팀]

구역별 사업 진행 단계에 따른 신속한 행정절차 이행 및 조속한 사업 추진 유도로 주택재개발·재건축 지역의 갈등과 분쟁 해소

□ 추진사항

- 신속한 행정절차 이행으로 정비사업 지원
 - ▷ 정비구역 변경지정 : 용호6주거환경 등
 - ▷ 조합설립(변경)인가 : 대연8재개발 등
 - ▷ 사업시행인가 : 용호2·문현1·문현3재개발, 대연3재건축 등
 - ▷ 관리처분계획인가 : 감만1재개발 등
 - ▷ 착공 : 우암1·대연3·대연4재개발, 대연2·대연4재건축 등
- 공공지원 민간임대 연계 정비사업 지원(국토교통부) : 우암1·2, 감만1재개발

□ 문제점 및 대책

- 매체 발달과 다양한 정보를 바탕으로 한 여러 형태의 민원에 대한 대응의 한계
- 다북동 정비사업 통합홈페이지 운영으로 각 조합운영에 대한 신속하고 정확한 정보제공으로 사업의 투명성 확보
- 조합과 주민 간 갈등 해소를 위한 지속적인 중재, 관련법령 이해 설득 등

□ 향후계획



- 대주민 홍보 서비스 강화하여 정비구역 내 분쟁발생 방지
- 정비구역 내 발생 폐·공가에 대한 리모델링 또는 철거지원

□ 주택재개발정비사업 추진

① 대연4 재개발 (현대APT 남측)	비 고
<p>○ 사업개요</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 위 치 : 남구 대연동 1203-100일원 ▷ 계획(안) : 지하4/지상36층, 공동주택 8개동, 1,057세대 <p>○ 주요 추진사항 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2008. 06. 18. : 정비구역지정 ▷ 2008. 12. 22. : 조합설립인가 ▷ 2016. 12. 23. : 사업시행인가 ▷ 2017. 12. 14. : 관리처분계획인가 ▷ 2020. 상반기 : 착공예정 <div data-bbox="181 752 708 1120">  </div> <div data-bbox="730 752 1257 1120">  </div>	<p>철거중 (98% 진행중)</p>
② 용호3 재개발 (운산초등학교 주변)	비 고
<p>○ 사업개요</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 위 치 : 남구 용호동 549-1일원 ▷ 계획(안) : 지하4/지상35층, 공동주택 11개동, 1,725세대 <p>○ 주요 추진사항 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2004. 12. 30. : 정비구역지정 ▷ 2014. 12. 15. : 조합설립인가 ▷ 2017. 04. 05. : 사업시행인가 ▷ 2018. 03. 07. : 관리처분계획인가 ▷ 2019. 10. 28. : 착공 <div data-bbox="181 1657 708 2024">  </div> <div data-bbox="730 1657 1257 2024">  </div>	<p>착공</p>

□ 주택재건축정비사업 추진

① 대연2 재건축 (오양대연양지맨션)	비 고
<p>○ 사업개요</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 위 치 : 남구 대연동 1536-12번지 일원 ▷ 계 획 (안) : 지하 2/지상 28층, 공동주택 5개동, 449세대 <p>○ 주요 추진사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2009. 12. : 정비구역 지정 ▷ 2016. 10. : 정비구역 및 정비계획 변경고시(부고 제2016-336호) ▷ 2017. 02. : 조합설립인가 ▷ 2018. 06. : 사업시행인가(부산고 제2018-54호) ▷ 2019. 11. 14. : 관리처분계획인가 <p>○ 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2020년 하반기: 착공예정 <div data-bbox="172 770 715 1144"> </div> <div data-bbox="730 770 1251 1144"> </div>	<p>2020년 하반기 착공예정</p>
② 대연3 재건축 (반도보라아파트)	비 고
<p>○ 사업개요</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 위 치 : 남구 대연동 455-25번지일원 ▷ 계 획 (안) : 지하2/지상24층, 6개동, 370세대 <p>○ 주요 추진사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2016. 06. : 정비구역 지정 신청 ▷ 2017. 05. : 정비구역 및 정비계획 변경고시(부고 제2017-160호) ▷ 2017. 09. : 조합설립추진위원회 승인 ▷ 2018. 07. : 조합설립인가 <p>○ 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2020년 : 사업시행인가 등 <div data-bbox="172 1682 715 2056"> </div> <div data-bbox="730 1682 1251 2056"> </div>	<p>추진중</p>

③ 대연4 재건축 (대연비치아파트)	비 고
<p>○ 사업개요</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 위 치 : 남구 대연동 1808번지 일원 ▷ 계획(안) : 지하3/지상43층, 공동주택 8개동, 1,374세대 <p>○ 주요 추진사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2012. 10. : 정비구역 지정 ▷ 2013. 11. : 조합설립인가 ▷ 2017. 01. : 정비구역 및 정비계획 변경 고시(부고 제2016-446호) ▷ 2017. 08. : 사업시행인가(부남고 제2017-82호) ▷ 2018. 06. : 관리처분계획인가(부남고 제2018-60호) <p>○ 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2020. 상반기 : 착공 예정 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	<p>철거중 (25% 진행중)</p>

□ 정비구역 해제(일몰제) 대상구역 관리

- 제도내용 : 정비구역 지정·고시일 또는 추진위원회 승인일로부터 일정기간 내 추진위원회(조합설립인가) 승인 미신청시 정비구역 해제 (도시정비법 제20조)
- 대상구역 : 대연8·우암6 재개발(추진위원회 단계)
- 일몰일시 : 2020. 3. 2. 이후 정비구역 해제
 - ※ 2020.3.1.까지 조합설립인가 신청 시 일몰제 대상 제외<도시정비법 제14567호> 부칙 제5조제3항
- 추진계획 : 해당구역이 조합설립 여부·사업추진 여부를 판단할 수 있도록 2019년 말, 2020년 초 일몰제 안내(2회)

□ 주거환경개선사업 추진 【용호6 주거환경개선사업(공동주택 방식)】

- 사업개요
 - ▷ 위 치 : 용호2동 561번지 일원(오륙도뜨란채 아파트 일원)
 - ▷ 계획(안) : 지하2층/지상23층, 공동주택 6동, 440세대
- 추진계획 : 2020년 상반기 정비계획 변경인가(1998.04.07. 정비구역 지정)

3 공공지원 민간임대 연계 정비사업 [재개발팀]

① 우암1 재개발	비고
<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업개요 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 위 치 : 남구 우암동 189번지 일원 ▷ 계획(안) : 지하4/지상38층, 공동주택 25개동, 2,482세대 ○ 주요 추진사항 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2016.02.17. : 대상 정비구역 선정 ▷ 2016.04.04. : 정비구역 및 정비계획 변경 신청(조합→구) ▷ 2016.06.29. : 정비구역 및 정비계획 변경 지정 고시 ▷ 2016.12.02. : 사업시행(변경)인가 ▷ 2017.11.13. : 관리처분계획인가 ▷ 2018.10. : 이주개시 ○ 향후 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2020년 상반기 : 착공예정 	이주중 (92.2%)
② 우암2 재개발	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업개요 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 위 치 : 남구 우암동 129번지 일원 ▷ 계획(안) : 지하5/지상35층, 공동주택 29개동, 3,018세대 ○ 주요 추진사항 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2016.02.17. : 대상 정비구역 선정 ▷ 2016.06.23. : 정비구역 및 정비계획 변경 신청(조합→구) ▷ 2016.09.21. : 정비구역 및 정비계획 변경 지정 고시 ▷ 2017.03.24. : 사업시행인가 ▷ 2017.12.14. : 관리처분계획인가 ▷ 2019.09.27. : 착공 ○ 향후 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2023년 : 완공예정 	공사중
③ 감만1 재개발	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업개요 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 위 치 : 남구 감만1동 312번지 일원 ▷ 계획(안) : 지하4/지상45층, 공동주택 66개동, 9,092세대 ○ 주요 추진사항 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2007.01.10. : 정비구역 지정 ▷ 2007.07.20. : 조합설립인가 ▷ 2016.08.29. : 대상 정비구역 선정 ▷ 2016.10.14. : 정비구역 및 정비계획 변경 신청(조합→구) ▷ 2016.10.18. : 조합설립(변경)인가 ▷ 2017.08.09. : 정비구역 및 정비계획 변경 지정 고시 ▷ 2018.07.09. : 사업시행인가 ○ 향후 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 2020년 상반기 관리처분계획인가 예정 	추진중

□ 위치도



□ 현장사진



구상사업

1 공동주택 Mailing-Service 제공 [공동주택팀]

- ◇ 공동주택 관리 관련 최신 법령 및 각종 전달사항 등을 신속하게 통지하여 공동주택 관리에 대한 신속성 및 효율성 제고

□ 추진배경

- 공동주택 관리와 관련하여 각종 홍보 및 자료제출 등을 우편으로 전달 시 3~5일 정도 소요되어 업무 효율성 저하
- 직접 또는 우편 등으로 제출되는 관리주체 업무 경감 필요

□ 추진계획

- 서비스 대상 : 관내 의무관리대상 공동주택(83개단지, 53,127세대)
- 서비스 대상자 : 해당 공동주택 관리주체(관리사무소장, 입주자대표회장)
- 서비스 내용
 - ▷ 관련 법령 개정 사항 및 업무관련 질의회신 정보 제공
 - ▷ 공동주택 단지 내 어린이놀이시설 안전점검 등 업무안내
 - ▷ 연 1회 성범죄 취업 제한 조사 자료 제출 등
- 추진방법(비예산)
 - ▷ 관리주체의 정보수집동의서 징구 및 핸드폰, 이메일 정보수집
 - ▷ 관리주체의 핸드폰 및 이메일을 통해 각종 정보와 문서 전달

□ 기대효과

- 신속한 관련정보를 제공함으로써 업무의 효율성 증대
- 전달체계를 효율적으로 개선하여 구정업무의 신뢰성 확보

2 소규모 주택정비사업 활성화를 위한 제도안내

[재개발팀]

- ◇ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제정(2018.2.)으로 노후 단독·다세대주택 등의 정비사업이 가능해짐에 따라, 제도 안내를 통한 주민들의 사업 활성화 지원

□ 소규모주택 정비사업 제도

- 자유택 정비사업·가로주택 정비사업·소규모재건축사업을 통해 주민 스스로 거주 노후 건축물(단독, 다세대, 공동주택)의 재건축 등 정비가능
- 정비지원기구, 건축규제 완화, 금융지원 각종 공공지원제도 마련

□ 현황

- 제도시행 후 1년 이상 경과했음에도, 조합설립인가 실적은 1건에 불과
- 건축과 외 제도 관련 안내서 미비치 등 홍보 부족

□ 추진계획

- 권역별 소규모주택정비사업 설명회 개최
 - ▷ 3~4개 권역 설정하여 주민을 대상으로 찾아가는 설명회 개최
- 제도홍보 리플렛 제작하여 구청사 및 주민센터 등에 배포하고 홈페이지 배너에 상시 게재하여 제도 안내

□ 기대효과

- 다양한 방식의 정보제공을 통해 제도를 적극 홍보하여, 주민의 사업 접근성을 높이고, 사업 활성화 기대