
도 시 공 간 과



목 차



I. 부서 기본현황	1
II. 2026년 목표와 추진방향	4
① 옥외광고물 정비개선으로 쾌적한 도시환경 조성 ...	5
② 정주환경 개선을 위한 체계적인 도시관리	13
③ 구도심 활성화를 위한 도시재생	17
④ 도시재생사업 목적달성을 위한 지속발전	20

I. 부서 기본현황

1 업무현황

☐ 인 력

구분	총계 [①+②]	공 무 원 (일반임기제 포함)						정원 외	
		소계 [①]	5급	6급	7급	8급	9급	소계 [②]	내 용
현원	26	19	1	4	7	5	2	7	· 공무원 5 · 청원경찰 1 · 실무수습 1

☐ 주요업무

팀 명 (정원 내/외 인원)	주 요 업 무	비 고
광 고 물 관 리 팀 (8 / 5)	▶ 고정광고물 허가·신고에 관한 사항 ▶ 불법광고물 정비 및 행정처분 ▶ 자연재난 대비 옥외광고물 안전점검 ▶ 광고물 도로점용료, 변상금 등 부과 징수 ▶ 현수막 게시대 사용 허가 및 관리 ▶ 옥외광고발전기금 운용 및 관리	· 공무원 5
도시계획팀 (5 / 0)	▶ 도시관리계획(권한위임업무)에 관한 사항 ▶ 국토이용정보통합플랫폼(KLIP) 운영 ▶ 개발행위허가 및 건축 인허가 협의	
도시재생팀 (4 / 1)	▶ 벚꽃향기 가득한 농성공동체 마을(주거지지원형) - 벚꽃어울림센터 신축 - 건강지원센터 신축 ▶ 주거환경개선사업 추진 및 미완료 구역 유지관리 ▶ 정비구역 내 행위제한 등 협의에 관한 사항 ▶ 도시재생사업 거점시설 유지 관리 사항	· 실무수습 1
개발제한 구역관리팀 (2 / 1)	▶ 개발행위허가 및 불법행위 단속에 관한 사항 ▶ 개발제한구역 관리 및 행위허가에 관한 사항 ▶ 개발제한구역 주민지원사업 관리	· 청원경찰 1

② 기본현황

☐ 위원회 현황 : 3개(위원 40명)

위 원 회 명	설 치 목 적	인 원	임 기	여성 위원 위촉 비율
도시계획위원회	도시관리계획 및 개발행위 등에 관한 사항 심의	22명 (당연직 2, 위촉직 20)	2년	45% 남자 : 11명 여자 : 9명
옥외광고발전기금 운용심의위원회	옥외광고물발전기금 운용(변경)에 관한 사항 심의	12명 (당연직 4, 위촉직 8)	2년	50% 남자 : 4명 여자 : 4명
옥외광고심의위원회	법령에서 위임한 광고물 관리 사항 심의	6명 (당연직 2, 위촉직 4)	2년	50% 남자 : 2명 여자 : 2명

☐ 민간위탁 현황

연번	위탁사무명	기 간	수탁업체	위탁내용
1	현수막 지정 게시대 관리·운영	2026. 1. 1. ~ 2027. 6. 30.	(사)광주광역시 옥외광고협회	현수막 게시대 유지·보수 및 게첩 대행
2	옥외광고물 안전점검 및 옥외광고사업 종사자 교육	2025. 5. 25.~ 2028. 5. 24.		옥외광고물 안전점검 대행 및 옥외광고물 표시·설치 등에 관한 관계법규 교육
3	옥외광고물 정보관리시스템 구축 운영·관리 및 전수조사	2026. 1. ~ 2028. 12. 31.	선정 예정 (‘26. 1.)	옥외광고물 정보관리 DB구축으로 효율적 관리 및 전수조사

☐ 도시재생사업 거점시설 현황

사업명	시설명	위 치	건 축 면 적	비 고
양동새뜰 (3)	현장지원센터	양동 245-8	41.25㎡	
	커뮤니티센터	양동 39-3	252.15㎡(지상2층)	
	양호경로당	양동 245-18	159.79㎡	저출산 고령사회 정책과 이관
양3동새뜰 (10)	사진문화예술공간	양동 439-28	21.2㎡	
	발산마을아트전시공간	양동 439-15	48㎡	
	발산마을 예술공방	양동 439-110	44.04㎡	
	발산마을예술창작공간	양동 439-16	19.8㎡	

사업명	시설명	위 치	건축면적	비고
	생활문화공간	양동 439-56	152.61 m ²	
	청춘빌리지 1호	양동 440-5	52.8 m ²	
	청춘빌리지 2호	양동 440-2	52.14 m ²	
	양3동 커뮤니티센터	양동 439-18	266.29 m ² (지상2층)	
	양학선 기념관	양동 439-17	60.12 m ² (지상2층)	
	유리온실	양동 439-34	136 m ²	
발산스토리 (1)	역사문화박물관	양동 438-19	28.37 m ²	
오천마을 재생 프로젝트 (11)	가드닝센터	양동 325-33	190.4 m ² (지상3층)	
	오천마을 현장지원센터	양동 325-37	39.6 m ²	
	근대산업문화관	양동 438-33	97 m ² (지상2층)	
	웰컴센터	양동 438-39	85.47 m ²	체육관광과 이관
	행복공유주방	양동 438-352	64.93 m ²	
	별별예술공방	양동 438-59	62.14 m ²	
	마을갤러리	양동 425-2	52 m ²	
	시니어 작은도서관	양동 439-32	45 m ²	체육관광과 이관
	슬로우푸드복합센터	양동 39-3	276.84 m ² (지상3층)	
	청소년 희망드림 숲	양동 321-34	346.57 m ² (지상3층)	일자리 청년지원과 이관
	오천케어하우스	양동 324	282.6 m ² (지상3층)	
장보고꽃길 (1)	공유작업장	양동 245-41	36 m ²	
창작농성골 (1)	커뮤니티센터	농성동 107	652.72 m ² (지상3층)	
농성동 벚꽃공동체 마을 (5)	마을공방	농성동 365-4	93.72 m ² (지상2층)	
	연강경로당	농성동 347-19	73.94 m ²	저출산 고령사회 정책과 이관
	새마을경로당	농성동 359-9	75.44 m ²	저출산 고령사회 정책과 이관
	건강지원센터	농성동 321-22	692.54 m ² (지상3층)	
	벚꽃 어울림센터	농성동 367-2	1,491 m ² (지상3층)	'26. 4. 준공예정

Ⅱ. 2026년 목표와 추진방향

부 서 목 표

도시공간을 통한 맞춤 재생틀 구축으로
지역균형발전 선도과 주민의 건강한 삶 구현

전 략 과 제

세 부 사 업

옥외광고물
정비·개선으로
쾌적한
도시환경 조성

- ① 불법 옥외광고물 양성화 및 정비 사업
- ② 하루 천원으로 만나는 착한광고
- ③ 신속한 불법 유동광고물 정비 추진
- ④ 꼼꼼한 옥외광고물 관리로 안전하고 쾌적한 경관 조성
- ⑤ 전자 옥외광고 게시대 설치

정주환경
개선을 위한
체계적인
도시관리

- ① 장기미집행 도시계획시설 정비 및 단계별집행계획 수립
- ② 무허가 개발행위(토지 형질 변경 등) 현장 점검
- ③ 개발제한구역 주민지원사업 추진
- ④ 개발제한구역 내 불법행위 예방 단속

구도심
활성화를 위한
도시재생

- ① 벚꽃어울림센터 신축공사
- ② 건강지원센터 신축공사
- ③ 화정1동2지구 주거환경개선사업

도시재생사업
목적달성을 위한
지속발전

- ① 도시재생사업 지속을 위한 유지관리

1

옥외광고물 정비·개선으로 쾌적한 도시환경 조성

불법광고물 근절을 위한 정비시스템 구축 및 체계적인 옥외광고물 관리 추진으로 안전하고 쾌적한 도시환경 조성

□ 역점 불법 옥외광고물 양성화 및 정비 사업

[사업개요]

- 추진목표 : 주민 안전 확보 및 철거로 인한 소상공인의 경제적 손실을 최소화하고자 함
- 기 간 : 2026. 1. ~ 12.
- 대 상 : 2025년도 전수조사 결과를 근거로 불법 옥외광고물 중 선정
- 내 용 : 불법 중 법적 기준 충족 광고물은 양성화, 미충족은 단계적으로 정비

[보완·변경사항]

현 행 (2025)	보완 및 변경 (2026)
- 불법 옥상간판 중심 한시적 양성화 및 정비	- 모든 불법 옥외광고물 대상으로 확대하되, 행정동별 구분 및 돌출간판 중심으로 단계적 정비

[세부계획]

- 양성화 대상 ※ 양성화 미신청자인 경우 제거명령을 통한 행정조치 또는 이행강제금 부과

법령검토 및 현장확인	안내문 발송 (1차, 2차)	접 수	검 토	처 리
법령검토 및 현장확인 (‘26년 1월~3월)	양성화 대상 안내문 발송 (‘26년 4월, 6월)	허가/신고별 신청서류 접수 (‘26년 4월~8월)	안전점검 여부, 수량, 규격 등 (‘26년 4월~9월)	허가(신고)필증 교부 (‘26년 4월~9월)
도시공간과	도시공간과	도시공간과	도시공간과	도시공간과

- 시정명령 대상 ※ 자진정비 한 경우 현장확인 후 종료, 자진정비를 하지 않을 경우 제거명령

현장확인	안내문 발송 (1차, 2차)	자진정비 현장확인	사전통지 및 시정명령	부과계고	부과 및 고발
담당자별 현장확인 (‘26년 1월~2월)	안내문 발송 (‘26년 3월, 4월)	현장확인 및 처리 (‘26년 3월~7월)	자진철거 명령 (‘26년 8월~9월)	이행강제금 부과계고 (‘26년 10월)	이행강제금 부과 (‘26년 11월)
도시공간과	도시공간과	도시공간과	도시공간과	도시공간과	도시공간과

[소요예산] - 19,980천원 (구 9,500, 기타 10,480)

- 양성화 안내, 자진철거 및 보완 시정명령 등 등기우편 송달료 19,980천원

도시공간과장 심남식(360-7409) | 광고물관리팀장 전지환(360-7981) | 주무관 최명근(360-7686)

□ 신규 하루 천원으로 만나는 착한 광고

[사업개요]

- 기 간 : 2026. 3. ~ 지속
- 대 상 : 우리 구 소재 전통시장 점포 및 소상공인
 - 우선순위 : 전통시장 내 점포, 창업 3년 이내 소상공인
- 운영규모 : 전자게시대 2대
 - 광천동 784-1번지(선한병원 건너편), 농성동 671-2번지(농성역 방면)
 - 총 100구좌(상업광고 80구좌, 공공광고 20구좌)
 - 1구좌 당 15초 단위 광고(1일 1구좌, 약 86회 표출)
- 사업내용 : 우리 구 전자게시대를 활용하여 전통시장 점포 및 소상공인이 하루 1천원으로 광고를 송출할 수 있도록 지원

[세부계획]

- 표출비용 감면근거를 마련하기 위한 조례 일부개정 : '26. 3.
- 사업시행 홍보 및 참여업체 모집 : '26. 4.
- 참여업체 심사 · 선정 및 디자인 지원 등 : '26. 5.
- 전자게시대 광고 송출 : '26. 6. ~
- 지원방안

1. 소상공인 맞춤형 요금 적용(광고료 감면, 수수료 면제)

당초 광고요금		개선 광고요금	
단기	10일, 39,000원 (광고 30,000원, 부가세 3,000원, 수수료 6,000원)	단기	10일, 10,000원 부가가치세 포함 10,000원
장기	30일, 105,000원 (광고 90,000원, 부가세 9,000원, 수수료 6,000원)	장기	30일, 30,000원 부가가치세 포함 30,000원

2. 디자인 지원 서비스 제공(기본 디자인 제공, 맞춤 편집)

- 전자게시대 화면 특성에 맞춘 기본 디자인 시안 무상 제공
- 업체가 보유한 사진 · 로고 · 문구를 반영한 맞춤 편집 지원

[기대효과]

- 전통시장 · 소상공인의 저비용 홍보 기회 제공으로 매출 확대 기여
- 소상공인 홍보 지원을 통한 정책 체감도를 높이고 구정 홍보와 시너지 창출 기여

[소요예산] - 비예산

도시공간과장	심남식(360-7409)	광고물관리팀장	전지환(360-7981)	주무관	전현균(360-7685)
--------	---------------	---------	---------------	-----	---------------

□ 일반 신속한 불법유동광고물 정비 추진

[추진개요]

- 빈틈없는 촘촘한 불법유동광고물 정비 시스템 구축
- 불법행위에 대한 계고, 엄정한 과태료 부과 및 고발 조치
- 상가밀집구역 불법 풍선광고물 분기별 일제정비 실시

[세부계획]

- 불법유동광고물 정비반 운영

구 분		구 성	정비시간	비 고
신속처리반	주중반	2개조 8명	주중 09:00~18:00	민원처리 병행
	야간반	2개조 6명	매일 19:00~23:00	1개조 주 4회 근무
	휴일반	2개조 6명	휴일 09:00~17:30	2개조 동시 근무
제로클린지킴이		15명 (구역별 1명)	07:30~09:00 / 17:00~18:30	출퇴근시간 집중 정비

- 신속처리반 : 화물차량 이용 주요 도로 순찰하며 신속하고 효율적인 정비
- 제로클린지킴이 : 주요 불법광고물 설치 15개 구역 출퇴근시간 상주 집중 정비
- 불법행위에 대한 계고, 과태료 부과 및 고발
 - 자동경고발신시스템 운영으로 불법광고물 효율적 계고
 - 주요 설치자인 부동산 사업 시행사에 직접 과태료 부과
 - 과태료 체납 또는 반복적인 불법 설치 시 형사 고발
- 상가밀집구역 내 풍선광고물 등 분기별 일제정비 실시
 - 민원 발생에 따른 불법 입간판 행정대집행과 병행 시행
 - 상무지구, 금호먹자골목, 쌍촌먹자골목, 동천동, 풍암동 등 상가밀집구역 집중정비

[소요예산] - 349,641천원 (시 156,000 구 46,214 기타 147,427)

- 불법광고물 기간제근로자 보수 24,002천원
- 불법광고물 수거폐기물 처리 및 정비물품 구입 등 22,212천원
- 불법광고물 365정비반 인건비 156,000천원
- 불법광고물 제로클린지킴이 인건비 147,427천원

도시공간과장	심남식(360-7409)	광고물관리팀장	전지환(360-7981)	주무관	박지훈(360-7687)
--------	---------------	---------	---------------	-----	---------------

□ **일반** **꼼꼼한 옥외광고물 관리로 안전하고 쾌적한 경관 조성**

[사업개요]

① 옥외광고물 관리 민간위탁 운영

○ 민간위탁 현황

연번	위탁사무명	기 간	수탁업체	위탁내용
1	현수막 지정 게시대 관리·운영	2026. 1. 1. ~ 2027. 6. 30.	(사)광주광역시 옥외광고협회	현수막 게시대 유지·보수 및 게첩 대행
2	옥외광고물 안전점검 및 옥외광고사업 종사자 교육	2025. 5. 25.~ 2028. 5. 24.		옥외광고물 안전점검 대행 및 옥외광고물 표시·설치 등에 관한 관계법규 교육
3	옥외광고물 정보관리시스템 구축 운영·관리 및 전수조사	2026. 1. ~ 2028. 12. 31.	선정 예정 (‘26. 1.)	옥외광고물 정보관리 DB구축으로 효율적 관리 및 전수조사

② 안전하고 효율적인 옥외광고물 관리

○ 풍수해 대비 안전관리

- 내 용 : 풍수해 대비 대형 간판 사전점검 및 재난 발생 시 현장 수습을 위한 정비차량 임차

○ 주인 없는 노후 간판 철거사업

- 내 용 : 업소폐업 등으로 인해 방치된 노후 간판 정비로 안전사고 예방

○ 옥외광고물 「사전경유제」 시행

- 내 용 : 각종 인·허가 신청 접수시 광고물관리팀 사전경유로 옥외광고물 설치기준을 광고주에게 사전안내

○ 옥외광고사업자 일제조사 및 정비

- 내 용 : 기술·시설 기준 충족 여부, 손해배상책임보험 가입 및 교육이수 현황 등을 일제 점검하여 등록사항을 정비하고 안전한 옥외광고사업 관리체계를 확립

○ 현수막 지정게시대 정비(보수)

- 내 용 : 노후화된 현수막 지정게시대 정비

○ 현수막 지정게시대 교체 및 신설

- 내 용 : 기존 지정게시대 교체 및 신설

[세부계획]

① 옥외광고물 관리 민간위탁 운영

○ 현수막 지정게시대 관리·운영

- 기 간 : 2026. 1. ~ 12.
- 대 상 : 상업·공공용 현수막 지정게시대(총 130개소 158개)
- 내 용
 - 상업·공공용 현수막 게첩 및 제거
 - 현수막 지정게시대 관리·점검 및 유지보수
- 세부계획
 - 현수막 게첩 위탁대행료 등 정산 : '26. 매월
 - 수탁기관 지도점검 및 감사 : '26. 11. ~ 12.

○ 옥외광고물 안전점검

- 점검대상 : 옥외광고물법 시행령 및 광주광역시 옥외광고물등 관리 조례에 따른 안전점검 대상 광고물

- 벽면이용간판(한 변의 길이 10미터 이상 또는 4층 이상 설치)
- 돌출간판(한 면의 면적이 1제곱미터 이상)
- 옥상간판(높이 4미터 미만 불링핀 모형, 옥상구조물에 직접 표시 제외)
- 지주이용간판(지면으로부터 높이 4미터 이상) 등

- 수 수 료 : 표시면적에 따라 차등 적용(서구 옥외광고물등 관리 조례 별표5)

○ 옥외광고사업 종사자 보수교육

- 교육일정 : 정기교육(2026. 6.), 보충교육(2026. 7.)
- 교육대상 : 광고사업자 130개소
- 내 용 : 옥외광고물 표시·설치 등에 관한 관계법규 교육

○ 옥외광고물 전산화 DB구축으로 체계적·효율적 관리

- 기 간 : 2026. 2. ~ 8.
- 대 상 : 옥외고정광고물(벽면간판, 돌출간판, 지주간판, 옥상간판)
- 내 용
 - 옥외고정광고물 전수조사 후 정보관리시스템 현행화
 - 전수조사 자료를 활용한 도로점용료 및 변상금 부과

- 세부계획
 - 옥외고정광고물 전수조사 및 정보관리시스템 현행화 : '26. 2. ~ 8.
 - 옥외광고물 도로점용료 변상금(정기분) 부과 : '26. 3.
 - 옥외광고물 도로점용료(정기분) 부과 : '26. 3.

② 안전하고 효율적인 옥외광고물 관리

○ 풍수해 대비 안전관리

- 대 상 : 서구 관내 고정광고물
- 사업내용
 - 풍수해 대비 안전점검 : '26. 4. ~ 7.
 - ⇒ 강풍의 영향을 강하게 받는 대형 옥상간판, 돌출간판 중심 점검
 - ⇒ (사)광주광역시옥외광고협회(민간위탁기관)에 점검 의뢰
 - ⇒ 안전점검 결과, 불합격 광고물은 광고주에게 시정 통지
 - 풍수해 피해현장 정비
 - ⇒ 재난발생시 피해현장 수습 및 추가 피해 방지를 위한 정비차량 임차
 - ⇒ (사)광주광역시옥외광고협회 소속 재난방재단에 의뢰
- 소요예산 : 9,500천원(구 9,500)
 - 안전점검 수수료 : 4,500천원
 - 정비차량 임차 : 5,000천원

○ 주인 없는 노후 간판 철거사업

- 기 간 : 2026. 3. ~ 12.
- 대 상 : 서구 관내 영업장 이전·폐업 후 방치된 노후 간판
- 내 용 : 동별 철거동의서 접수 및 옥외광고물관리시스템을 활용하여 폐업 후 방치된 노후 간판 조사 및 철거
- 소요예산 : 12,000천원(시 8,400, 구 3,600)

○ 옥외광고물 「사전경유제」 시행

- 대 상 : 옥외광고물(간판)을 설치하는 모든 사업자
- 내 용 : 각종 인·허가 신청서 접수시 광고물관리팀 사전경유
- 주요 관련업무
 - (문화예술과) 출판·인쇄업, 노래연습장, PC방 등
 - (토지정보과) 중개사무소
 - (보건위생과) 식품접객업, 식품 제조·가공업, 이·미용업 등

○ 옥외광고사업자 일제조사 및 정비

- 기 간 : 2026. 6. ~ 12.
- 대 상 : 관내 옥외광고사업자
- 내 용
 - 사업장 기술능력 및 시설기준 충족 여부 확인
 - 손해배상 책임보험 가입(갱신) 및 교육이수 현황 확인
 - 휴·폐업, 변경등록 여부 확인 및 대상자 행정 조치

○ 현수막 지정게시대 정비(보수)

- 기 간 : 2026. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 노후화된 현수막 지정 게시대 조사 후 정비
 - 상업·행정 게시대 안전 점검에 따른 보수 대상 게시대 정비
- 소요예산 : 23,143천원(시 16,200, 구 6,943)

○ 현수막 지정게시대 교체 및 신설

- 기 간 : 2026. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 현수막 게시시설 보급을 통해 무분별하게 게첩된 현수막의 합법적 게첩 유도
 - 훼손 및 노후화된 현수막 지정 게시대 교체
 - 수요조사에 따른 상업, 행정 등 게시대 신설
- 소요예산 : 30,000천원(기타)

도시공간과장	심남식(360-7409)	광고물관리팀장	전지환(360-7981)	주무관	김지훈(360-7451)
				주무관	최명근(360-7686)
				주무관	전현균(360-7685)

□ **일반** 전자 옥외광고 게시대 설치

[추진개요]

- 사업기간 : 2025. 5. ~ 2026. 2.
- 설치장소 : 농성역 방면 (농성동 671-2)
- 사업규모 : 전자게시대 1기
- 사업내용 : 불법 현수막 게첩 방지 및 디지털 시대에 맞는 홍보수단 마련을 위한 전자 게시대 설치

[추진현황]

- 대상지 검토 및 추진계획 수립 : '25. 5.
- 관련 부서 및 관련 기관 협의 : '25. 6. ~ 7.
- 계약 심사 : '25. 8.
- 옥외광고심의위원회 심의 : '25. 9.
- 전자 옥외광고 게시대 설치 : '25. 11 ~ '26. 1.
- 선금 및 전기 시설 부담금 지급 : '25. 12.

[향후계획]

- 전자 옥외광고 인입 전기공사 : '26. 2.
- 전자 옥외광고 게시대 운영 : '26. 2.

[소요예산] - 148,955천원(기타 148,955)

- 전자 옥외광고 게시대 설치(사고이월) 148,955천원

2

정주환경 개선을 위한 체계적인 도시관리

서구 관내 장기미집행 도시계획시설 정비 및 단계별 집행계획을 수립하고
서창동 일대 개발제한구역 내 주민지원사업 적극 추진으로 정주환경 개선

□ 일반 장기미집행 도시계획시설 정비 및 단계별집행계획 수립 [추진개요]

○ 법적근거

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제48조 및 제85조 규정에 따른 장기미집행 도시계획시설 정비 및 단계별 집행계획 수립

○ 기 간 : 2024. 5. ~ 2026. 6.

○ 대 상 : 관내 미집행 도시계획시설(GB해제지역 포함)

○ 세부내용

- 관내 도시계획시설 현황 조사 및 분석·평가·진단 등
- 장기 미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 수립
- 도시관리계획 변경 결정

☞ 도시계획시설사업 시행 타당성 검토에 따른 결정(변경·해제 검토 등)

[추진현황]

○ 용역 추진 : '24. 5. ~ '26. 6.

- 서구 관내 도시계획시설 조서 정리 및 현황 조사·분석

[향후계획]

○ 서구 의회보고 및 도시계획위원회 심의 : '26. 1. ~ 2.

○ 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시 : '26. 3.

○ 미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 공고 : '26. 3.

○ GB해제지역 도시관리계획 결정(변경) : '26. 6.

[소요예산] - 130,000천원 (구 130,000) ※ 2024년 본예산(90백만원), 2025년 2회 추경(40백만원)

○ 미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 수립 및 GB해제지역 지구단위
계획 재정비 용역 130,000천원

도시공간과장 심남식(360-7409) 도시계획팀장 김동욱(360-7983) 주무관 김은지(360-7464)

□ **일반** 무허가 개발행위[토지 형질 변경 등] 현장 점검

[추진개요]

- 추진배경
 - 녹지지역 내 무허가 개발행위로 인해 주변 토지에 악영향 등 공익 침해 발생
- 기 간 : 2026. 1. ~ 12.(연중 수시)
- 위 치 : 유덕동 및 서창동 일대 녹지지역
- 대 상 : 지목이 전·답이나 포장·건축 등 불법 개발행위 조성 필지
- 점 검 자 : 도시계획팀장 외 2인
- 방 법 : 위성사진 및 현장조사 병행
- 조사항목

항 목	내 용	비 고
1	허가받지 않은 건축물의 건축 및 공작물의 설치	
2	허가받지 않은 형질변경(포장, 절·성토 등)	
3	기존 개발행위 허가를 득한 필지의 허가 조건 이행 여부	

[향후계획]

- 불법 개발행위 적발 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 규정에 의거 해당 토지 소유주 및 행위자에게 원상회복 명령 등 행정절차 이행

[소요예산] - 비예산

□ 일반 개발제한구역 주민지원사업 추진

[추진개요]

○ 법적근거

- 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제16조
- 개발제한구역 주민지원사업 시행규정(국토부 훈령 제2020-307호)

○ 기 간 : 2026. 1. ~ 12.

○ 대 상 : 개발제한구역(서창동 일원)

○ 내 용

- 생활편익사업 : 도로, 주차장, 공원, 소하천 농로포장 등 기반시설의 설치 등
- 환경문화사업 : 누리길, 여가녹지 등 여가공간 확충 등

[세부계획]

- 27년 사업발굴 및 사업신청(區→市→국토교통부) : '26. 1. ~ 2.
- 현장점검 및 사업심사(국토교통부) : '26. 3. ~ 9.
- 사업선정 통보(국토교통부) : '26. 11.

지금까지 추진사항

○ 2025년도 개발제한구역 주민지원사업 현황

(단위 : 백만원)

구분	사업명	위 치	총 사업비	사업부서	비고
			확보 사업비		
			향후 신청액		
생활편익 (연차)	절골마을 진입도로 확장공사 (’20년~’27년)	서창동 백마교 ~ 절골마을 입구간	3,000	건설과	*26년 국비 신청 예정
			1,271		
			1,729		
생활편익 (연차)	세동소하천 정비공사 (’20년~’30년)	서창동 1033-6번지 일원	10,000		*26년 국비 신청 예정
			1,450		
			1,000		

[소요예산] - 비예산

도시공간과장	심남식(360-7409)	개발제한구역관리팀장	윤영엽(360-7984)	주무관	김영하(360-7693)
--------	---------------	------------	---------------	-----	---------------

□ 일반 개발제한구역 내 불법행위 예방 단속

[추진개요]

- 개발제한구역 불법행위 발생을 사전에 방지하고, 단속 강화 및 불법 행위 근절로 개발제한구역 관리의 내실화를 도모

- 개발제한구역 현황

구 분	행정구역(km²)	개발제한구역(km²)	면 적 비(%)	비고
서 구	47.75	10.97	22.97	

- 개발제한구역 내 지목별 현황

대지(km²)	임야(km²)	전(km²)	답(km²)	기 타(km²)
0.06	3.59	1.53	4.04	1.75

[세부계획]

- 적발된 위법행위 필지 원상회복 계고 및 이행강제금 부과

연번	위법행위 위치	위 법 내 용				비고
		행위내용	규모(㎡)	발생시기	적발기관	
1	세하동 754-9 외 7	형질변경	1,130	'23. 2.	자체점검	이행강제금 부과 예고
2	용두동 산48-1	불법건축	17	'23. 7.	자체점검	이행강제금 부과 예고
3	용두동 산 70	형질변경	13,708	'24.3.	민원접수	원상회복 중
4	매월동 산121-1	형질변경	1,900	'24.7.	자체점검	이행강제금 부과 예고
5	용두동 735-43	형질변경	200	'24.7.	자체점검	이행강제금 부과 예고
6	서창동 210-3	불법건축	162	'25.7.	자체점검	계고 중
7	벽진동 422-6, 9	불법건축	586	'25.8.	자체점검	계고 중
8	용두동 163-1	불법건축	18	'25.8.	자체점검	계고 중
9	용두동 273	불법건축	105	'25.8.	자체점검	계고 중

- 개발제한구역 내 상시단속 (평일 9:00~18:00) : '26. 1. ~ 12.

- 개발제한구역 특별순찰반 운영 : '26. 1. ~ 12.

- 구 성 : 개발제한구역관리팀장 외 2명 (분기별 1회 실시)

[소요예산] - 비예산

도시공간과장	심남식(360-7409)	개발제한구역관리팀장	윤영엽(360-7984)	주무관	김영하(360-7693)
--------	---------------	------------	---------------	-----	---------------

3

구도심 활성화를 위한 도시재생

낙후된 원도심의 주거환경 개선과 지역별 특색을 반영한 도시재생사업 시행으로
신·구 도심간 균형발전 도모

□ 일반 **벚꽃어울림센터 신축공사**

[사업개요]

- 목 적 : 지역공동체 활동을 위한 커뮤니티 공간 조성
- 위 치 : 농성동 367-2번지 일원
- 사업기간 : 2021. ~ 2026.
- 총사업비 : 10,130백만원 (토지매입비 1,261 조성비 8,869)
- 사업내용 : 지하1층 ~ 지상3층 (부지면적 851㎡ 연면적 1,492㎡)
 - 지하1층 : 주차장 등 지상1층 : 식당, 사무실, 카페 등
 - 지상2층 : 카페, 동아리방 등 지상3층 : 학습공간

[세부계획]

- 착공 및 준공 : '24. 12. ~ '26. 4.
- 건축물 사용승인 협의 및 BF인증 절차 이행 : '26. 5. ~ '26. 8.

[소요예산] - 5,081,697천원 (시 1,590,730 구 3,490,967) [※2026년 계속비 이월예산]

□ 일반 **건강지원센터 신축공사**

[사업개요]

- 목 적 : 주민 생활편의 증진 및 생활복지기반 마련
- 위 치 : 농성동 321-22번지 일원
- 사업기간 : 2021. ~ 2026.
- 총사업비 : 4,045백만원 (토지매입비 1,245 조성비 2,800)
- 사업규모 : 지상1층 ~ 3층(부지면적 521㎡, 연면적 692.54㎡)
 - 1층 : 다함께돌봄센터, 2층 : 체력단련실 등, 3층 : 건강증진실 등

[세부계획]

- 건축물 사용승인 협의 및 BF인증 절차 이행 : '26. 1. ~ 4.
(건축물 신축공사 준공 : 2025. 12.)

지금까지 추진사항

□ 도시재생사업[주거지지원형] 개요

- 사업명 : 벚꽃 향기 가득한 농성 공동체 마을
- 위치 : 농성동 329-1번지 일원(A=119,600㎡)
- 사업기간 : 2018. ~ 2026.
- 총사업비 : 22,400백만원 (국비 10,000, 시비 5,000, 구비 7,400)
- 사업내용
 - 생활환경개선 : 집수리, 상가리모델링 지원, 벚꽃만개 골목길 정비사업
 - 주민공동체 회복 : 현장지원센터 '벚' 운영, 마을 브랜드(BI) 개발사업
 - 마을일자리 창출 : 협동조합 지원, 마을공방 운영
 - 마을 활성화 : 벚꽃 어울림센터, 건강지원센터, 연강·새마을 경로당 신축 조성

도시공간과장	심남식(360-7409)	도시재생팀장	한희순(360-7731)	주무관	유준화(360-7693)
				주무관	박민선(360-7259)

□ 일반 화정1동2지구 주거환경개선사업

[사업개요]

- 사업명 : 화정1동2지구 주거환경개선사업(전면개량방식)
- 위치 : 화정동 778번지 일원(서초등학교 부근)
- 면적 : 25,005.1㎡
- 구역지정 : 2007. 11. 1.(변경 : 2013. 11. 1.)

[주민요구 및 동향]

- 토지소유권 관련 소송 종료됨에 따라 소유권이 확정되었으므로 조속한 사업 재추진 요구
- 정비사업 추진이 어려울 시 정비구역 해제 검토 요청
 - ☞ 사업재추진 또는 해제를 위해서는 토지 등 소유자의 동의 필요, 고문변호사 자문 결과에 따라 소유권 이전등기 절차 이행이 선행되어야 함

※ 토지 현황(2025. 12. 기준)

◆ 소유자 수 기준

합 계	소유권 이전	소유권 포기·보존(LH소유)	소유권 미이전
96명	15명	5명	76명

- ◆ 정비구역 내 사유지 111필지 중 21필지(LH 공동소유 : 5필지) 소유권 및 지분 이전

[세부계획]

- 주거환경개선사업 추진을 위한 광주도시공사와 지속적으로 협의하고, 주민들과 소통을 통하여 추후 소유권 확정 이후 대다수 주민이 원하는 사업방안(또는 해제) 검토·추진 예정.

4

도시재생사업 목적 달성을 위한 지속발전

도시재생사업으로 조성한 시설의 유지관리 및 지역 특색을 고려한 공간 활용을 통해 지속가능한 발전 유도

□ **일반** 도시재생사업 지속을 위한 유지관리

[추진개요]

- 사업기간 : 2026. 1. ~ 12.
- 위 치 : 도시재생 사업구역(양동, 양3동, 농성1동)
- 대 상 : 도시재생 거점시설 등 41개소(관리이관시설 10개소 제외)
- 사업내용
 - 거점시설 운영·관리 실태점검을 통해 조성 목적에 부합하는 운영체계 확립 및 이용 활성화 유도
 - 도시재생 사업구역 내 거점시설을 대상으로 정기 점검 치 체계적인 유지보수를 실시하여 이용자 불편 최소화
 - 도시재생박람회 참가 및 홍보부스 운영을 통해 도시재생 성과 공유 및 주민·외부기관 대상 홍보 강화

[세부계획]

- 신규 및 사용허가 종료 거점시설 운영단체 선정 : '26. 1. ~ 12.
 - 공개모집·평가 절차를 거쳐 운영단체 선정
- 거점시설 등 유지관리 및 개보수 공사 시행 : '26. 1. ~ 12.
 - 점검을 통해 보수 필요 시설 선정
- 도시재생박람회(국토부 주관) 참가 : '26. 10.

[소요예산] - 102,002천원 (구 102,002)

- 도시재생사업지구 내 공용시설 개보수 등 92,002천원
- 도시재생박람회 부스 및 홍보물 제작 10,000천원

도시공간과장 심남식(360-7409) 도시재생팀장 한희순(360-7731) 주무관 정수환(360-7693)