

문서번호	시설운영팀-508
보존기간	년
결재일자	2020.02.13
공개여부	공개

★담당자	팀장	건설안전본부장
		02/13
박지원	신종철	임창수
협 조		
감 사		

2020년 조경 식재 및 시설물 관리 계획(안)

2020. 2



서울특별시농수산물공사
시설운영팀

'20년 조경 식재 및 시설물 관리 계획(안)

< 추진 배경 >

가락시장 내 조경 식재 및 시설물을 효율적, 경제적으로 관리하여 가락시장 경관을 향상시키고 입주자 및 시장 이용객들에게 쾌적하고 아름다운 시장 환경을 제공하고자 함

I 조경 식재 및 시설물 현황

조경 식재 현황

조경 면적	식재 현황		비고
24,968 ^m ²	94,891(주/본)	교목 : 1,069주 관목 : 42,822주 초화류 : 50,000본	송파대로변 무허가상인차단용 플랜터 포함

○ 식재 세부 현황

구분	녹지 면적	식재 현황
가락몰	9,435 ^m ²	상록교목 : 소나무 외 8종 161주 낙엽교목 : 배롱나무 외 29종 937주 관목류 : 남천 외 21종 42,822주 초화 및 지피 : 감국 외 25종 50,000본 식생매트(3센터) : 461 ^m ²
3센터	2,483 ^m ²	
기존시장	13,050 ^m ²	

조경 시설물 현황(※ 보도 포장 및 경계석 미포함)

품명	규격	수량	위치	비고
평의자	1500*427*430	75 개소	1F/2F/18F	37/27/11
등의자	1520*610*820	4 개	3센터 1F	
독립의자	400*400*400	6 개	3센터 옥상	
울타리	목재	468 M	남문~남1문	
	메쉬형	2 개소	1F/정수탑	
자전거보관대		42 개소	1F	260대(지붕형 10/거치형 32)
햇볕 가림막	8각/5m	4 개	3F	가락몰운영팀-1946호(19.9.25.)
데크		3 개소		수생비오톱 미포함
앉음벽		247 M	3F	
고정형플랜터	석재+목재	1,236.8 M	1F/4F	
	킨추리블록	29.2 ^m ²	1F	2019년 조성
이동식플랜터		143 개	송파대로	시장개선팀-376호(16.3.25)
		26 개	B1F/1F/3F	
장식가벽		4 개소	1F	
캐스케이드		1 개소	1F/B3F	펌프실 포함
수생비오톱		1 개소	정수탑	생태연못, 관찰데크, 제어반 등
육생비오톱		1 개소	3센터	새집, 돌무더기 등

II

조경 관리 업무분장

□ 시설관리 : 서울농수산물시장관리(주) 위탁관리

구분	총원	조경	비고
시설관리파트	74	5	

〈 자회사 위탁 관리업무 내용 〉

- 조경지 쓰레기 무단 투기 및 적치 관련 현장 상시 점검 · 관리
- 병충해 피해 예찰 및 극소부위 자체 방제
- 긴급 민원 발생시 공사 보고 후 직접 대응 · 조치
- 식재 · 시설물 관리 및 점검

구분	주요 관리 사항	비고	
식재	전정	- 연 2회 수형 조절, 민원사항 관리 등	
	시비	- 춘추절기 적기 시비로 생육 발달 유도	
	식재(보식)	- 수종, 토심, 식재 적기, 위치 등 고려하여 식재	
	초화(잔디) 관리	- 상시 관리(제초, 예초, 시비 등)	
	관수	- 건조·가뭄 시 충분히 관수, 관수량 유의	
시설물	편의시설	- 이용 상황에 따라 보수, 교체, 이전 및 교환	
	수경시설	- 가동 전 점검, 동작여부 및 누수 등 사전 확인 - 관수시설(스프링쿨러) 점검 및 관리	
	이동식 플랜터	- 식재 관리 동일(관수, 제초, 시비, 전정 등)	
	기타 시설물	- 접합부위, 파손·변형된 부분 등 점검	

□ 병충해 방제 , 제초 : 용역 계약 관리

- 병충해 방제 용역 : 수목의 병충해 예방
 - 나무의사의 수목 진료(진단, 처방)를 설계 반영
 - 가락시장 수목 병충해 진단 및 방제용역 발주 : 2~3월 ※연간 5회 실시
- 제초 작업 : 잡초를 초기 제거하여 식생의 생육환경 제고 및 미관 향상
 - 가락시장 제초용역 발주 : 2~3월 ※연간 5회 실시

자회사 관리업무 중 제초 작업과 별도로 분기별 일괄 제초가 필요하여 제초용역 시행 필요(2016년부터 용역 발주)

Ⅲ

2020년도 조경관리 추진 계획

□ 식재 관리계획

○ 이전(가식) 계획

- 가락몰 물류센터(가칭) 건립 일정에 따라 지장물(수목 등) 이설

1) 수량 : 소나무 외 10종 77주, 생태연못(햇대, 관찰데크, 제어반 등) 1식

※ '19. 6. 일부 수목(소나무 외 2종 25주) 이식 완료

2) 시행방법 : 가락몰 물류센터(가칭) 건립공사에 포함하여 발주

○ 식재 계획 : 기존 식재(다년생 교·관목) 유지 관리 중점

〈 기타 일부 식재계획 〉

1) 3층 어린이집 : 경관 향상 및 영유아 정서발달을 위해 계절별 관목·초화류 식재
(3월, 6월, 9월 / 다년생 중심, 색상 및 개화시기별 고려)

2) 실내조경 : 관엽식물 보완 및 실내용 음지에 강한 초화류 식재

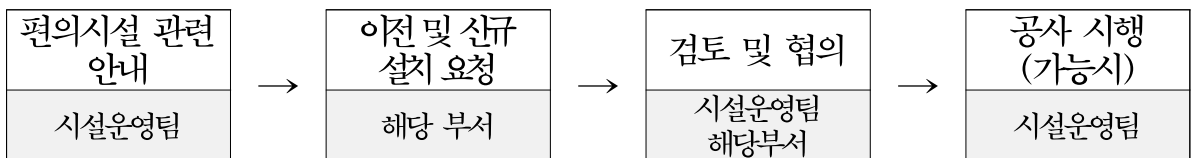
□ 시설물 관리계획

○ 조경 편의시설 관리계획

- 수시 점검 외 동절기(식재 휴면기) 집중 점검 및 보수

- 편의시설물에 대해 타부서에서 임의로 설치하거나 이전하지 않도록
관련 부서에 관리사항 안내 및 협의

〈 편의시설 설치 및 이전 관련 업무 진행 〉



※ 자전거보관대 : 교통영향평가 평가 요소로 변동사항에 대해서 변경 심의 반영 대상임

○ 수경시설 관리계획

- 캐스케이드 : 상반기 누수 원인 진단 및 보수

※ 구조물 하부 누수로 가동 중단 : '19.5월 ~

- 생태연못(정수탑 부근) : 가락몰 물류센터(가칭) 건립 예정지로 가동 보류

※ 시설현대화사업 추진에 따른 조경면적(생태면적) 검토 및 유지·관리

○ 1) 법적기준에 대해 지속적 검토 및 녹지면적의 감소 사전 차단

○ 생태면적 부족 분에 대해 녹지 확보 가능 구간 지속적 발굴

1) 서울시 도시계획 조례 제 24조 : 대지면적의 15% 이상

환경부 환경영향평가 생태면적을 지침(2016.8.) : 대지면적의 30%(유형별 가중치 환산면적으로 산정)

□ 하자 점검 계획

○ 공사 하자관리 계획

- 조경 공사 하자보증기간(2년) 내 하자 사항 점검(분기별)
- 하자보증기간 내 공사 항목('20.2 기준)
 - 1) 가락몰 동문 톨부스 도로시설물 정비공사('19. 4.23~'21. 4.22)
 - 2) 가락몰 옥외승강기 보완 플랜터 조성공사('19.11. 8~'21.11. 7)
 - 3) 가락시장 도농상생 맛있는 텃밭 조성공사('19.11.29~'21.11.28)

○ 가락몰 하자관리 계획

- 1단계 하자보수금청구소송 1심 판결 완료 : '20.1.10
- 판결 금액(조경 168백만원)을 바탕으로 보수 계획 수립
- 하자내용 중 중요 보수사항
 - 1) 송과대로 공공보도 가로수 하자(19백만원) / 보도블럭 포장 하자(13백만원)
: 토목과 협의하여 보수 조치(송과구청 인계 필요사항)
 - 2) 가락몰 5관 앞 화단 침하 하자(4백만원) : 연내에 보수 조치

□ 안전 점검 계획

○ 상시 점검 / 특별 점검(해빙기, 풍수해, 동절기 등)을 통해 안전 예방

- 점검 항목 : 지주목 결속, 재해 우려목 제거, 경사면 토사 유출예상지 점검 등
- ※ 2019년 제13호 태풍(링링)으로 조경지 피해(자전거보관대 파손, 나뭇가지 부러짐)

IV 예산 현황

□ 예산 과목

- 조경관리비 : 사업비용, 영업비용, 도매시장관리원가
- 울타리관리비 : 사업비용, 영업비용, 도매시장관리원가
- 조경·녹지관리용역비 : 사업비용, 영업비용, 도매시장관리원가
- 조경지방역용역비 : 사업비용, 영업외비용, 입주자관리비용

□ 예산집행 현황

(단위 : 천원)

예산과목	예산액	배정액	집행액	예산잔액
조경관리	92,000	40,000	303	91,697
울타리관리	13,556	-	-	142,948
조경지방역용역비	90,042	22,512	-	13,556
조경·녹지관리용역비	142,948	35,737	-	90,042

