

새로운 마포 더 좋은 마포

2026년도 주요업무 계획

제280회 마포구의회 제2차 정례회



2025. 11.

도시관리국

순 서

I. 일 반 현 황

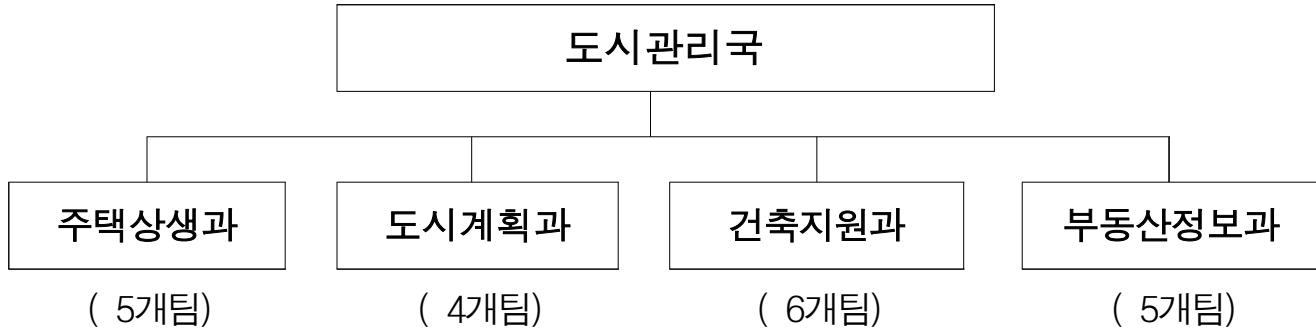
1

II. 2025년도 주요업무 추진실적

1. 주택상생과	2
2. 도시계획과	11
3. 건축지원과	28
4. 부동산정보과	35

일반현황

□ 기구 ----- 4개과 20개팀



□ 인력 ----- (정원:110명, 현원:104명)

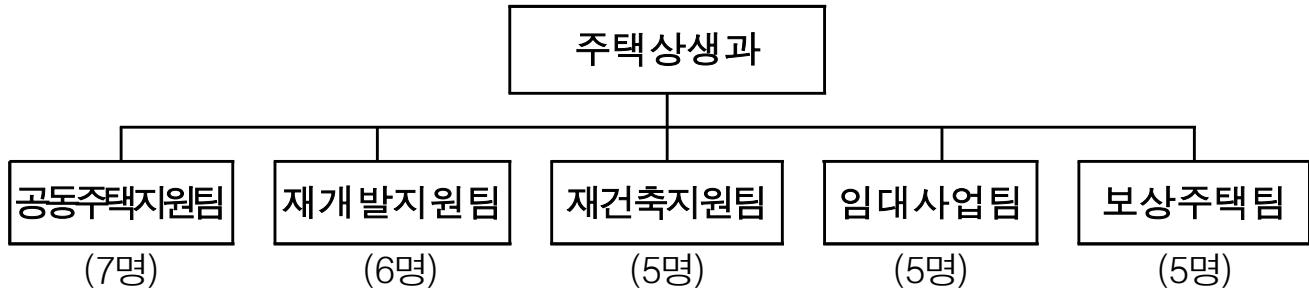
구분	직급	총계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
총계	정원	110	1	4	22	34(1)	29	19	
	현원	104	1	4	25	34(1)	22	17	
주택상생과	정원	30	1	1	6	9	9	4	
	현원	29	1	1	8	8	4	7	
도시계획과	정원	19	-	1	5	5(1)	4	3	
	현원	19	-	1	4	7(1)	4	2	
건축지원과	정원	35	-	1	6	13	9	6	
	현원	32	-	1	7	13	6	5	
부동산정보과	정원	26	-	1	5	7	7	6	
	현원	24	-	1	6	6	8	3	

※ ()는 7급 임기제 1명,

※ 현원에 사고인원 미포함 : 육아휴직(6급1명, 7급4명, 8급1명, 9급1명), 질병휴직(6급1명, 7급1명, 병역휴직(9급, 1명), 시간선택제임기제(나급 1명),

주택상생과

【조직】



【인력현황】

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
정 원	30	1	1	6	9	9	4	
현 원	29	1	1	8	8	4	7	

※ 현원에 사고인원 미포함 : 육아휴직(7급 2명), 병역휴직(9급, 1명)

【공동주택현황】

(단위 : 세대)

합계	공동주택	
	아파트	다세대·연립
77,267 (100%)	76,491 (99%)	776 (1%)

【주택정비사업 현황】

(단위 : 개소)

구 분	계	구역지정 등	조합설립	사업시행 인	관리처분 인	착 공	준 공
계	19	16	-	1	-	1	1
재개발	14	12	-	1	-	-	1
재건축	4	3	-	-	-	1	-
재정비	1	1	-	-	-	-	-

2026년도 주요업무 계획

1. 안전하고 쾌적한 공동주택의 주거환경 조성

공동주택 내 노후 공동시설물 유지·보수 비용을 지원하여 안전한 주거 환경을 조성하고, 투명한 공동주택관리를 통해 구민의 주거수준 향상에 기여

□ 사업개요

- 사업근거: 「공동주택관리법」, 「서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례」
- 사업기간: 2026. 1. ~ 2026. 12.
- 사업대상: 30세대 이상 공동주택(229개 단지 / 77,267세대)
- 사업내용: 시설공사비 지원
 - 담장·옹벽 등 재난안전시설물의 보수·보강
 - 경비원 등 단지 내 근로자 근무환경 개선 사업
 - 인근 주민에게 개방하는 공동실내체육시설의 설치·개선
 - 장애인 편의시설, 경로당, 보육 및 육아시설의 설치 및 개보수 등

□ 세부추진계획

- 공동주택지원사업 공고: 2026. 2.
- 공동주택지원사업 접수: 2026. 3.
- 서류심사, 계약심사 및 현장실사: 2026. 4.~5.
- 공동주택지원심의위원회 개최: 2026. 5.~6.
- 공동주택 지원사업 선정 및 지원금 교부: 2026. 7.~8.

【사업선정 우선순위】

- 소규모 공동주택 단지 및 미수혜 단지 등 우선 지원
- 인근 주민에게 개방되는 시설 우선 지원(놀이터, 개방화장실 등)
- 전기차 충전 예비시설 구축 지원 신청 단지 우선 지원
- 재난안전시설물의 우선 지원(옥상 자동문 개폐장치, 소방안전 시설물 등)

□ 소요예산: 350,000천원(구비)

□ 기대효과

- 공동주택 공동시설물 보수비용 지원으로 주거환경 만족도 제고

2. 주거생활 안정을 위한 주택임대사업 관리

임대의무기간 준수, 임대보증금 보증가입 등 임대사업자의 공적의무 관리로 임차인의 안정적인 주거생활 지원

□ 사업개요

○ 사업대상

- 등록대상: 단독주택, 다가구주택, 다세대주택, 주거용 오피스텔 등
- 등록절차: 신청[보증가입] ▶ 등록처리 ▶ 등록증 교부 [→ 임대차계약신고]

○ 사업내용

- 주택임대사업자 등록 · 변경 · 양도 · 말소 신고 처리
- 등록임대주택 임대차계약 신고처리 및 의무위반자 행정처분

○ 사업규모: 등록임대주택 21,584호(※ 임대사업자: 4,475명)

□ 세부추진계획

○ 임대사업자 등록·말소 관리

- 등록 시 임대의무기간 10년(6년) 준수 등 주요 의무사항 안내
- 의무위반으로 말소 시 2년간 임대사업자 등록 제한
- 지속적인 법령 개정사항 안내로 의무위반행위 사전 예방

○ 공적의무 관리 강화

- 임대차계약 신고 및 임대료 증액 제한
- 임대보증금 보증가입, 임대주택 부기등기 등 의무사항 관리

○ 의무위반자 행정처분

- 임대의무기간 내 무단양도, 임대료 5%초과 증액, 임대차계약 미신고 등

□ 소요예산: 5,500천원(구비)

- 임대사업자 공적의무 준수 및 법령 개정사항 안내문 제작
- 임대차계약신고서 및 동의서 등 서식 제작

□ 기대효과

- 임차인의 주거생활 안정 및 전월세 시장가격 안정에 기여

3. 재건축 정비사업 추진위원회 구성을 위한 공공지원 추진

신규 재건축 정비구역에 대해 공공지원을 통한 추진위원회 구성으로, 신속하고 원활한 사업진행 및 투명성 확보하여 주거환경 개선과 주택공급 확대

□ 사업개요

- 사업근거: 「도시 및 주거환경정비법」 제118조(정비사업의 공공지원)
- 사업대상: 도화우성아파트(도화동 82일대)
- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업내용: 추진위원회 구성 지원

□ 세부추진계획

- 추진위원회 구성 지원(도화우성)



□ 소요예산: 149,370천원(26년 구비 74,685천원 / 시비 74,685천원)

- 선거관리 비용: 10,000천원(구비 5,000천원 / 시비 5,000천원)
- 추진위원회 구성 지원용역: 139,370천원(구비 69,685천원 / 시비 69,685천원)

□ 기대효과

- 공공지원 사업을 통해 투명성 강화, 효율성을 제고하여 원활한 사업추진
- 신속한 사업추진을 위한 맞춤식 행정지원으로 주택공급 촉진

4. 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 추진

노후·불량 주거지역에 대하여 신속한 재개발사업을 추진하여 토지이용 효율의 극대화, 주거환경개선 및 주택공급 확대

□ 사업개요

○ 추진근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 9조 및 市 조례, 「2026 市 도시·주거환경정비 기본계획」

○ 사업기간: 2026. 1. ~ 6.

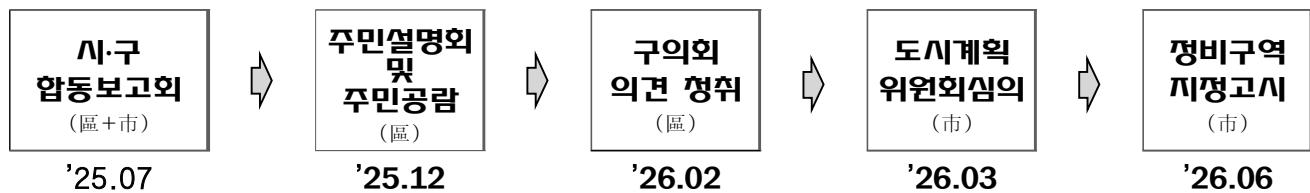
○ 사업대상: 염리5구역

○ 사업내용

- 주변 지역과의 조화, 지역주민 정착률을 고려한 건축계획 및 공공시설계획 수립

- 지역 맞춤형 토지이용계획 수립 및 주민과 소통하는 도시관리계획 마련

□ 세부추진계획



□ 소요예산: 132,046천원 / (총사업비: 488,030천원)

○ 염리5구역(염리동81일대): 132,046천원(구비) / (총사업비: 488,030천원)

□ 기대효과

○ 노후·불량 주거지역 정비를 통해 쾌적한 주거환경 제공

○ 정비기반시설(도로, 공원, 주차장 등) 확충으로 도시기능 회복 및 주민 삶의 질 향상

5. 신속통합기획 후보지 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 추진

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정지에 대하여 신속한 정비계획 수립 및 정비구역 지정을 추진하여 토지이용 효율 극대화, 노후 주거환경개선 및 주택공급 확대

□ 사업개요

○ 사업근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 9조 및 市 조례, 「2030 市 도시·주거환경정비 기본계획」

○ 사업대상: 망원동416-53일대 외 2개소(아현동 331-29일대, 합정동 444-12일대)

○ 사업기간: 2026. 1. ~ 12.

○ 사업내용

- 신속통합기획 가이드라인에 따른 정비계획 수립 및 정비구역 지정

- 주변 지역과의 조화, 지역주민 정착률을 고려한 건축계획 및 공공시설계획 수립

□ 세부추진계획



□ 소요예산: 1,152,200천원

- 망원동 416-53일대: 391,900천원(구비 195,950천원, 시비 195,950천원)
- 아현동 331-29일대: 364,100천원(구비 182,050천원, 시비 182,050천원)
- 합정동 444-12일대: 396,200천원(구비 198,100천원, 시비 198,100천원)

※ 합정동 444-12일대는 2026년 예산 편성 계획 이후 후보지 선정('25.11.3.)되어 시비 보조금 교부 및 구비 예산 확보 필요

□ 기대효과

- 노후·불량 주거지역 정비를 통해 쾌적한 주거환경 제공
- 정비기반시설(도로, 공원, 주차장 등) 확충으로 도시기능 회복 및 주민 삶의 질 향상

6. 정비사업 신속 추진을 위한 단계별 맞춤형 지원

정비사업 추진 단계별 맞춤형 정책 지원·관리를 통하여 투명하고 합리적인 정비사업 지원, 구역별 관리를 통해 신속한 주택공급 확대 추진

□ 사업개요

- 추진근거
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제118조 및 市 조례, 「빈집 및 소규모재건축에 관한 특별법」
- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업대상: 79개소 정비사업

구 분	계 (개소)	재개발	재건축	재정비	소규모정비사업	
					소규모재건축	가로주택
진 행 중	2 4	4 (아현4, 공덕6, 7, 8)	2 (공덕1, 성산시영)	-	3 (기린동산, 우석연립, 공덕현대)	15 (조합설립인가)
준 비 중	5 5	1 0 (염리4, 5, 아현1, 망원1, 노고산동, 합정동, 아현동, 신수동, 대흥동, 도화동)	2 (도화우성, 도화현대)	1 (미포현대)	1 (성신아파트)	41 (연번부여단계)
총 계	7 9	1 4	4	1	60	

- 사업내용: 정비사업 추진 단계별 맞춤 지원

□ 세부추진계획

- 각 단계별 세부 지원·관리방안

정비구역지정 ▷ 조합설립인가 ▷ 사업시행인가 ▷ 관리처분계획인가 ▷ 착공 ▷ 준공

전문가 활용 사업관리,
조합설립 공공지원

감정평가 선정 및 사업추진
투명성 확보

공사장 안전 및 소음 등
생활불편민원 조정

□ 소요예산: 41,721천원(구비)

- 참석수당(분쟁조정위원회, 제안서평가위원회, 감정평가사 선정, 전문가 자문회의) 지급 등
- 정비사업 아카데미 운영(교수, 변호사, 감정평가사, 정비사업전문가 등 초빙)

□ 기대효과

- 사업추진 단계별 맞춤 행정지원으로 신속한 사업추진(기간 단축) 주택공급 촉진
- 공공지원 강화로 투명하고 안정적 사업추진 및 행정 신뢰도 제고

7. 정비사업 이주민 보호를 위한 보상주택 사업

정비사업 시행으로 인한 비자발적 이주민을 보호하기 위해 보상주택사업을 도입하여 원주민 재정착률 및 구민 생활 안정성을 향상시키고자 함

□ 사업개요

○ 보상주택 개념

- 정비사업 추진 중 현행 법령 내에서 원주민의 비자발적 이주가 최소화 되도록 행정적 지원정책을 통해 재정착률을 높이기 위해 공급하는 주택

○ 추진방향

- 사업단계별 보상주택 매뉴얼 적용을 통한 단계적 정책 실현

□ 세부추진계획

○ 보상주택 매뉴얼 적용(사업유형별/주체별/단계별)

- 대상사업: 재개발(주택정비/도시정비), 가로주택, 소규모재개발사업
- 주요내용: 정비계획 수립·조합원 모집 시 소형평형 수요조사 및 계획반영 보상주택 협의체 운영 및 원주민대상 보류지 매각 대상 확정

○ 보상주택 매뉴얼 제작 및 배포

□ 소요예산: 4,100천원(구비)

○ 흥보: 보상주택 매뉴얼 제작, 배포

□ 기대효과

○ 비자발적 이주민 보호 및 원주민 재정착률 향상

8. 지역주택조합 실태조사 및 위험성 홍보

관내 지역주택조합(추진위원회)에 대한 조합운영 실태조사를 실시, 조합원 및 지역 주민의 피해를 예방하고 적법하고 투명한 사업추진을 지원

□ 사업개요

- 사업기간 : 2026. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 관내 지역주택조합 사업 10개소

구분	조합원모집신고	조합설립인가	사업계획승인	착 공	계
개소	6	3	-	1	10

□ 세부추진계획

○ 지역주택조합 실태조사

- 조사기간: 2026. 1. ~ 2026. 12.
 - 연 1회 사업지 당(4일 이내) 외부 전문가 수당 전액 서울시 지원
 - 민원이 많거나 사업이 장기화 되는 사업지는 서울시 합동점검 실시
 - 단, 필요 시 우리 구 자체 예산 활용 추가 조사 실시
- 조사대상: 관내 지역주택조합 사업 10개소(연락두절 사업지 제외)
- 조사방법: 서울시 지역주택조합 실태조사 매뉴얼 활용
- 조사인원: 담당 주무관, 외부 전문가(변호사 · 회계사 등)

○ 지역주택조합 위험성 홍보

- 홍보기간: 연 2회(홍보물 및 현수막), 상시(홈페이지)
- 사업내용
 - 반기별 1회 지역주택조합 위험성 홍보물 배부 및 현수막 게첨
 - 마포구청 대표 홈페이지 실태조사 결과, 피해사례 등 상시 업데이트

□ 소요예산: 6,300천원(구비)

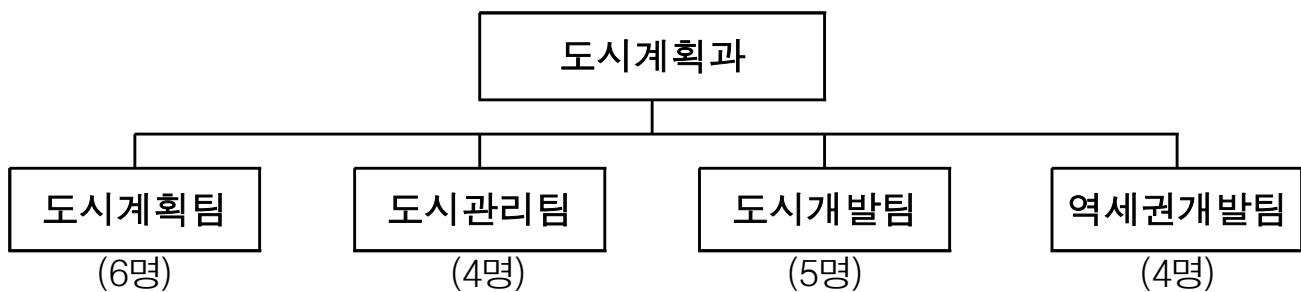
- 실태조사: 외부 전문가 합동 점검 수당
- 홍보: 지역주택조합 사업 위험성 홍보물 제작

□ 기대효과

- 실태조사 및 위험성 홍보를 통해 허위 · 과장광고 단속, 주민피해 예방
- 문제점 분석 및 제도개선 방안 모색, 조합원 주도 의사결정 유도

도시계획과

【조 직】



【인력현황】

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
정 원	19		1	5	5(1)	4	3	
현 원	19		1	4	7(1)	4	2	

※ ()는 7급 임기제 1명

※ 현원에 사고인원 미포함 : 질병휴직(6급 1명, 7급 1명) 육아휴직(8급 1명, 9급 1명)

【도시계획 용도지역 현황】

(단위 : km²)

계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	비 고
23.89	13.29 (55.0%)	0.95 (4.0%)	0 (0%)	9.65 (40.0%)	

【도시정비형 재개발사업 현황】

(단위 : 지구)

구 분	계	완 료	진행	미시행	존치	비고
마포로구역	77	61 (79.2%)	8 (10.4%)	5 (6.5%)	3 (3.9%)	
신촌지역(마포)	36	-	9 (25.0%)	11 (30.5%)	16 (44.5%)	

2026년도 주요업무 계획

1. 도시관리계획(용도지역) 재정비 방안 수립

도시공간에 대한 신규 수요에 부응하고 마포구 지역 특성에 맞는 도시관리계획(용도지역)에 대한 재정비 필요

□ 사업개요

- 용역명: 마포구 도시관리계획(용도지역) 재정비 방안 수립 용역
- 과업범위
 - 공간적 범위: 22.94km²(마포구 23.89km² 중 상업지역 제외 면적)
 - 시간적 범위: 기준년도 2026년/목표연도 2040년
 - 내용적 범위: 용도지역 현황 및 실태조사, 용도지역(상업지역) 정비 방안 등

□ 세부추진계획

- '26. 01.: 용역발주
- '26. 03.: 용역계약 및 착수
- '26. 12.: 용역준공

□ 소요예산: 100,000천원(구비)

- 마포구 도시관리계획(용도지역) 재정비 방안 수립 용역비

□ 기대효과

- (도시 발전) 용도지역 상향을 통한 도시발전 선순환구조 수립
 - 용도지역 상향을 통한 주거 및 상업기능 확대 → 인구 유입 → 소비 및 상권 활성화 → 세수 증가(마포구 및 서울시) 선순환
- (여건변화 반영) 사회변화를 반영한 지속가능한 도시발전
 - 인구감소, 1~2인 가구 증가, 저출산·고령화 등 인문·사회적 여건변화와 제4차 산업혁명 등에 따른 다양한 토지이용(압축개발, 복합개발 등) 수요 선제대응

2. 민간투자사업(레드로드 지하주차장) 추진

홍대 레드로드 일대 심각한 주차난 해소를 위해 민간투자사업을 통해 지하주차장을 건립하여 관광객 편의 증진 및 지역경제 활성화에 기여

□ 사업개요

- 위치/면적: 동교동 168-1 (윗잔다리어린이공원) / 3,251 ㎡(985평)
- 총사업비: 50,015백만원(민간자본)
- 사업 방식: 민간투자사업(BTO, 민간제안사업)
- 건축규모: 지하7층 ~ 지상1층 (연면적 21,695 ㎡)
- 사업 내용: 지하주차장(505면), 근린생활시설(컨벤션센터)

□ 세부추진계획

- '26. 01.: 민간투자 사업계획서 제출(사업시행자→마포구)
- '26. 02.: 제안서 사전검토(마포구→서울시→서울연구원)
- '26. 04.: 제안서 검토 및 적격성 조사(전문기관 의뢰)
- '26. 06.: 대상사업 지정 및 제3자 제안공고
- '26. 08.: 공유재산심의
- '26. 10.: 협상 및 실시협약 체결
- '26. 12.: 실시계획 승인

□ 소요예산 : 100,000천원(구비)

- 전문기관(서울시공공투자관리센터 등) 의뢰 적격성조사 용역비

□ 기대효과

- 홍대 레드로드 일대 심각한 주차난 해소를 통한 이용객 편의 증진 및 지역경제 활성화에 기여

3. 상암 롯데몰 · 랜드마크 신속추진 지원

대규모 개발가용지인 상암 롯데몰 · 랜드마크 부지의 조속한 사업 추진을 지원하여 서북권 광역중심 육성 및 지역환경 개선에 기여

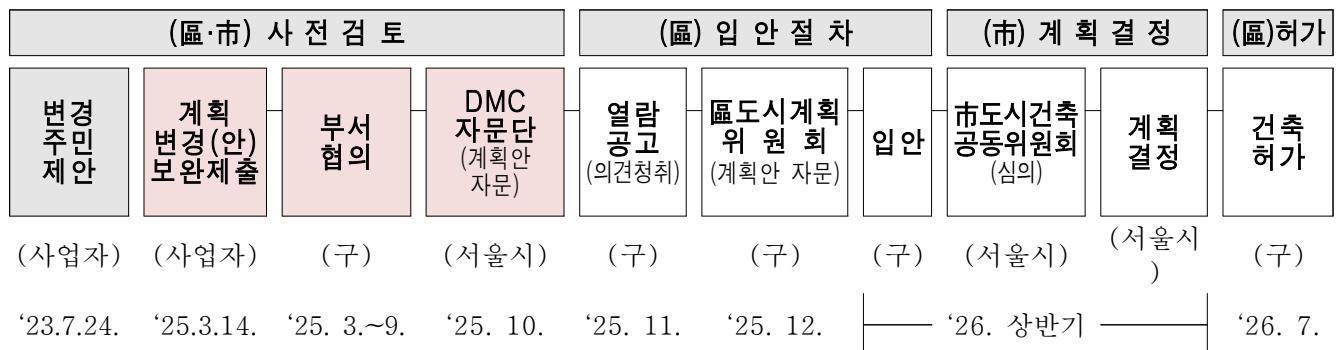
□ 사업개요

- 사업기간 : 2004년 ~ 계속
- 사업위치 : 상암동 일대(상암택지개발지구, 57,906.4 m²)

구분	상암 롯데몰	DMC 랜드마크
사업 개요	<ul style="list-style-type: none"> · 위 치: 상암동 1625일원 · 면 적: 20,644.1m² · 시행자: 롯데쇼핑 · 용 도: 판매, 업무, 문화 · 집회, 균생시설 	<ul style="list-style-type: none"> · 위 치: 상암동 1645, 1646번지 · 면 적: 37,262.3m² · 시행자: 미정(서울시 소유) · 용 도: 숙박시설(12%이상), 주거(30%이하)
추진 경위	<ul style="list-style-type: none"> · '13. 4: 토지매매계약 체결(市-롯데쇼핑) · '13. 9: 세부개발계획 주민제안 · '21. 4: 개발계획(도시관리계획) 결정 · '21. 6: 건축계획(안) 자문(서울시) · '23. 7: 세부개발계획 변경 주민제안 · '23. 8~: 사전검토 협의 및 보완 중 · '24. 4: 개발기한 연장 승인(서울시) · '25. 3: 개발계획 변경(안) 보완 접수 · '25. 4: 롯데몰 부지 마포월드컵 임시공 영주차장 준공 · '25. 10: DMC 관리자문단 회의 개최 	<ul style="list-style-type: none"> · '04.~'16.: 용지공급 공고(4회, 사업자 미선정) · '20. 8.: 정부 주택공급대책 발표(2천여 세대) · '21.12.: 도시관리계획 수립용역 완료(市) · '23. 3.: 용지공급공고(市, 미옹찰) · '23.12.: 지구단위계획 변경 결정 · '23.12.: 용지공급공고(6차) · '24.05.: 사업계획서 접수(미옹찰) · '24.08.: 마스터플랜 용역(서울시,~'25.5.) · '25.11.: 부지활용계획 및 매각방법 재검토
현상황	세부개발계획 변경(안) 주민 열람공고	부지활용계획 및 매각방법 검토 中 (~'25.12.) (市 도시활력담당관)
위치도		

□ 세부추진계획

- (롯데몰) 계획변경 시 우리구 의견이 적극 방영된 상생발전방안 모색
 - (신속추진) 인허가 등 행정절차 신속 지원을 통한 사업 추진 속도 제고
 - (지역상생) 대규모 판매시설 조성계획에 따라 지역주민 의견 적극 청취
 - ※ 공약이행: 사업추진 독려(월별) / 현장점검(분기별), 미추진 시 계획 실효안내(반기별)



- (랜드마크) 6차 용지공급 미응찰에 따라, 랜드마크 부지 개발계획 재수립
 - (계획변경) 상암 재창조 마스터플랜 용역 발주 후, 개발계획 재수립(서울시)
 - ※ 공약이행: 서울시 사업추진 건의(수시) / 현장점검(분기별)



□ 소요예산: 비예산(민간사업)

□ 기대효과

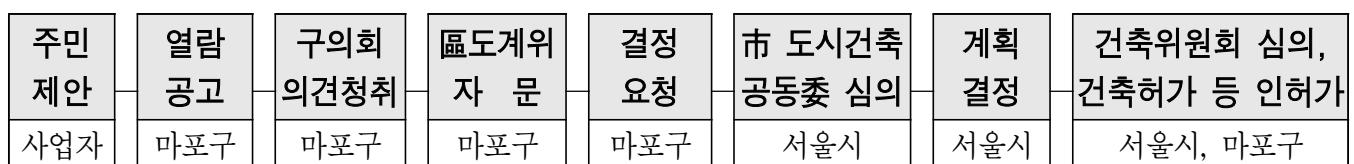
- IT, 디지털 미디어 콘텐츠 생산 중심지인 상암 DMC를 상징하는 랜드마크 건축물 유치로 서울 서북권 디지털 미디어 거점도시 조성
- 대규모 개발 사업을 통한 신규 일자리 창출 등 지역경제 활성화

4. 역세권활성화사업 추진

역세권 지역의 서울시 콤팩트시티 조성 도시개발 전략에 따라 마포구 내 역세권활성화사업을 추진하여 지역 간 균형발전 도모

□ 사업개요

- 사업대상: 마포구 내 역세권등(승강장 경계로부터 250m 또는 350m) 이내 가로구역
 - 250m: 지구중심 및 비중심지 / 350m: 도심 및 광역 · 지역중심 또는 환승역
 - 역세권활성화사업 운영기준에 따른 도로, 면적, 노후도 조건을 갖춘 사업지
- 추진근거: 서울시 역세권활성화사업 운영기준, 역세권활성화사업 조례
- 사업요건
 - 도로: 2면 이상이 폭 4m 이상 도로에 접할 것(최소 한 면 폭 8m 이상 도로에 접할 것)
 - 면적: 간선도로변 또는 역세권 내 가로구역의 1/2 이상 포함, 1,500 m² ~ 10,000 m²
 - 노후도: 사업유형별 노후건축물 기준 적용
- 사업내용: 도시관리계획 수립을 통한 용도지역 상향(증가 용적률의 50% 공공기여)
- 추진절차



○ 추진현황

구분	홍대입구역(KT부지)	공 덕 역
위 치	동교동 157-1	염리동 168-9
면 적	4,727 m ²	9,808.6 m ²
사 업 자	(주)에스와이신도시개발	(주)키움이앤에스
용도상향	제3종일반주거 → 균린상업지역(2단계)	제3종일반주거 → 일반상업지역(3단계)
공공기여	공공기여: 33.1%(연면적 8,582.4 m ²) <ul style="list-style-type: none">· 공공임대주택(市): 43세대· 창업지원센터(市): 2,507.4 m²· 공용주차장: 23대· 다목적실: 1,519.5 m²	공공기여: 34.4%(연면적 16,704.9 m ²) <ul style="list-style-type: none">· 공공임대상가, 보건지소, 공유주방, 효도밥상 경로당, 서울형키즈카페 등 (10,874.4 m²)· 중부여성발전센터, 한부모가족지원센터(市) (5,830.5 m²)· 기반시설(도로): 299.2 m²

구 분	홍대입구역	공덕역
추진경과	'19. 6.: 사업대상지 선정 '21. 2.: 市 도시계획위원회 심의 (원안가결) '21. 4.: 市 도시건축공동위원회 심의 (수정가결) '22. 6.: 市 건축위원회 심의 (조건부가결) '22.12.: 도시관리계획 결정 고시 '23. 2.: 건축허가 '24. 1.: 도시관리계획 변경결정 '24. 2.: 건축(변경)허가 '24. 7.: 건축(변경)허가 '25. 7.: 区 도시계획위원회 심의 (원안가결) '25. 7.: 도시관리계획 변경결정 (경미한 사항) '25. 8.: 건축(변경)허가	'21. 9.: 사업대상지 선정 '21.11.: 1차 총괄 MP회의 '22.12.: 2차 총괄 MP회의 '23. 3.: 市지원자문단 회의 '23. 6.: 市지원자문단 회의 '23. 8.: 주민제안서 접수 '23. 9.: 도시관리계획 결정(변경)(안) 열람공고 '24. 1.: 도시관리계획 결정(변경)(안) 재열람공고 '24. 2.: 구의회 의견청취 '24. 4.: 区 도시계획위원회 자문 '24.11.: 도시관리계획 결정요청 '24.12.: 市 도시건축공동위원회 심의 '25. 2.: 도시관리계획 결정(변경)(안) 재열람공고 '25. 3.: 도시관리계획 결정 고시

□ 세부추진계획

○ 홍대입구역 역세권활성화사업

- 2025. 하반기 : 착공 예정 / 2029. 하반기 : 준공 예정

○ 공덕역 역세권활성화사업

- 2027. 하반기 : 건축심의 예정 / 2029. 상반기 : 착공 예정

□ 소요예산: 비예산(민간사업)

□ 기대효과

- 노후·저이용 역세권을 복합 개발하여 지역 커뮤니티 활성화에 기여
- 용도지역 상향을 통해 민간은 사업성을 높이고, 공공은 지역 생활 서비스 시설 등 공공도시공간을 확보

□ 위치도



5. 문화창작발전소 주변 지구단위계획 수립

상위계획과의 정합성 유지, 마포구 정책방향 및 여건변화에 대응하고, 상수역 일대 계획적 관리를 도모하기 위한 지구단위계획 신규 수립

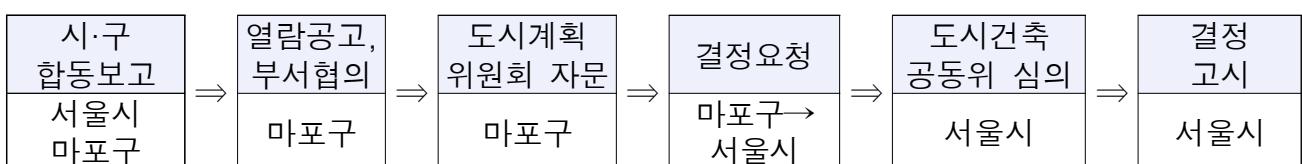
□ 사업개요

- 사업명: 문화창작발전소 주변 지구단위계획 수립 용역
- 위치: 당인동 12-5번지 일원
- 면적: 약 70,000㎡
- 사업기간: '24.12.31.~'26.12.31.(24개월)
- 주요 정비방향
 - 노후주거지를 중심으로 소규모 정비가 가능토록 특별계획구역, 공동개발 등 적극 검토
 - 어울마당로 등 주요가로변 상권 및 내부가로의 상권 연계성을 강화하고, 차없는 거리 유도, 권장용도 도입 등을 통한 지역 특화 및 관광활성화 도모
 - 경의선숲길~어울마당로~당인리발전소(문화공간, 공원, 주민편의시설)의 단절 구간 및 내부가로에 대한 복합적 정비방안 마련

□ 세부추진계획

- '26.01.~03.: 시·구 합동보고 회의[시(市) 도시관리과]
- '26.05.~07.: 열람공고 및 관련부서 협의
- '26.09.~11.: 구(區) 도시계획위원회 자문 및 결정요청[구(區) → 시(市)]

[지구단위계획 추진절차]



□ 소요예산: 400,000천원(시비 100,000천원 / 구비 300,000천원)

- 총 용역비: 391,670천원
 - ’ 25년 선금 지출 : 195,830천 원(계약금의 50%)
 - ’ 26년 사고이월액: 195,840천 원

□ 기대효과

- 관광특구 확대지정, 홍대 어울마당로 및 당인리발전소 조성사업과 연계하여 주요 한강변 주변지역의 종합적 관리방안 마련

□ 위치도



* 향후 용역 추진시(서울시 협의 등) 구역 일부 변경될 수 있음

6. 지구단위계획구역 높이계획 기준 재정비 추진

시(市) 지구단위계획구역 내 용적률 체계 개편 및 한시적 용적률 완화에 따라 관내 지구단위계획구역(9개소) 높이계획 기준 재정비 추진

□ 사업개요

- 추진배경: 시(市) 지구단위계획구역 내 용적률 체계 개편('25. 5월/8월) 등에 따른 후속조치로 관내 지구단위계획 높이계획 기준 재정비 필요
 - 서고시 제2025-247 · 474호(지구단위계획 용적률 체계 등 결정)
 - 서고시 제2025-475호(제2 · 3종 일반주거지역 한시적 용적률 완화)
- 사업규모: 관내 지구단위계획구역 9개소(약 140만㎡)
 - (준주거 · 상업지역) 아현1 · 2지구, 대홍지구, 마포지구, 성산지구, 신촌지구일대
 - (제2 · 3종일반주거지역) 연남동지구, 상수역세권, 홍대앞지구 등

□ 세부추진계획

- 용역명: 마포구 지구단위계획구역(9개소) 높이계획 기준 재정비 용역
- 내용: 지구단위계획구역 높이계획 기준 재정비 및 높이계획 변경에 따른 최고높이 완화비율 조정(인센티브 적용방식)
 - 용적률의 급격한 상향을 수반하는 용적률 체계 개편 대상지의 경우 높이계획 기준 조정을 통한 규제 완화 필요
- 입찰방법: 일반경쟁입찰(협상에 의한 계약)

□ 소요예산 : 100,000천원(구비, 200,000천원 * 50%)

- (1차) 2026년 100,000천원 / (2차) 2027년 100,000천원

□ 기대효과

- 관내 준주거·상업지역 고도화 기틀 마련 및 도시경쟁력 제고

7. 합정재정비 촉진지구 개발사업 추진

역세권 상업, 업무, 문화 복합개발을 통한 중심기능 강화 및 도시재정비 촉진사업 추진을 통한 역세권 주택공급 및 주민편익시설 확충

□ 사업개요

- 사업근거 : 도시재정비 촉진을 위한 특별법, 서울시 도시재정비 촉진을 위한 조례
- 사업기간 : 2026. 1. ~ 12.(계속)
- 사업대상 : 촉진구역(완료4개, 시행중1개), 존치정비구역(미시행 2개)

구 분	해 당 구 역	면 적(㎡)	비 고
촉 진 구 역	완료	합정1~4구역	69,108.8
	시행중	합정7구역	2,897.2 (사업기간) ~2029년
존치정비구역		합정5~6구역	8,173.0
존치관리구역		(개별필지 단위)	82,501.6

○ 사업내용

- 상업 · 업무 · 판매시설 등 권장용도 인센티브를 통해 역세권 복합개발 유도
- 1층부 가로활성화 용도, 무장애도시 조성 등을 통해 보행편의 및 가로활성화 유도

□ 세부추진계획

○ 2026년 추진계획

구 분	위 치	면 적(㎡)	2026년 추진계획
합정5구역	합정동 383번지 일대	4,079.8 ㎡	(주민제안시)촉진계획 변경
합정6구역	합정동 380번지 일대	4,093.2 ㎡	(주민제안시)촉진계획 변경
합정7구역	합정동 381번지 일대	2,897.2 ㎡	공사 추진 ('24.下.착공)

□ 소요예산 : 비예산

□ 기대효과

- 이중역세권으로서의 흡인력 향상 및 지역활성화 제고, 지역주민을 위한 환경개선 도모 및 공공기여 시설 적극 활용
- 존치관리구역의 토지이용 합리화, 도시기능 향상, 도시미관 증진 및 양호한 도시환경 확보

【합정7구역 사업개요】

- 위치 : 합정동 381-49번지 일대(일반상업지역)
- 면적 : 2,897.2 ㎡
- 시행자 : (주)한국투자부동산신탁 (대표 이국형)
- 건축규모 : 지하7층/지상38층, 연면적 42,459.04 ㎡, 2개동
- 용도 : 공동주택(도시형 생활주택 198세대-임대주택 33세대 포함), 오피스텔(65호), 근린생활시설, 사회복지시설
- 공공기여 : 도로 1.3 ㎡, 사회복지시설(복합문화복지시설) 5,050.75 ㎡

※ 복합문화복지시설 건립추진

도입용도	규모(㎡)
햇빛센터, 공유프로그램실, 합정스페이스, 장애인직업적응훈련시설, 효도밥상경로당, 효도숙식경로당	대지지분 409.84 ㎡, 지하3/지상8층(연면적 5,050.75 ㎡)

○ 추진현황

- 2023. 8. 10.: 사업시행계획인가
- 2023. 12. 7.: 관리처분계획인가
- 2024. 7. 11.: 사업시행계획(변경)인가
- 2024. 12. 30.: 착공신고

□ 위치도



8. 도시정비형 재개발사업 추진

도시정비형 재개발구역 내 준주거·상업지역에서 적용 가능한 복합용도 개발을 확대하여 직주근접 주거공간 확보 및 도시활성화 추진

□ 사업개요

- 사업기간: 2026. 1. ~ 2026. 12.
- 사업위치: 마포대로(마포역~애오개역) 및 백범로·서강로(신촌역~서강대역) 일대
- 사업대상
 - 마포로: 3개구역 77개 지구 ($328,198\text{m}^2$), 완료율 89.6%(62개 완료, 7개 진행)
 - 신촌지역(마포): 4개 구역 36개 지구 ($76,078\text{m}^2$), 완료율 5.6% (2개 완료, 7개 진행)

구 분	합 계	완 료	존 치	미시행	시행	비 고
총 계	77	62	3	5	7	
마포로1구역	55	44	1	5	5	추진위 승인(2), 계획결정(1), 사업시행인가(1), 관리처분인가(1)
마포로2구역	12	12	-	-	-	-
마포로3구역	10	6	2	-	2	착공 (2)

- 신촌지역(마포): 4개 구역 36개 지구 ($76,078\text{m}^2$), 완료율 5.6% (2개 완료, 7개 진행)

구 분	합 계	완 료	존 치	미시행	시행	비 고
총 계	36	2	16	11	7	
신촌지역(마포)1구역	4	1	1	2	-	-
신촌지역(마포)2구역	9	-	6	2	1	관리처분인가(1)
신촌지역(마포)3구역	4	-	1	2	1	계획(변경)제안(1)
신촌지역(마포)4구역	19	1	8	5	5	계획(변경)제안(1), 사업시행인가(2), 관리처분인가(2)

□ 세부추진계획

- 도시정비형 재개발지구 단계별 인허가 처리 등 정비사업 신속추진

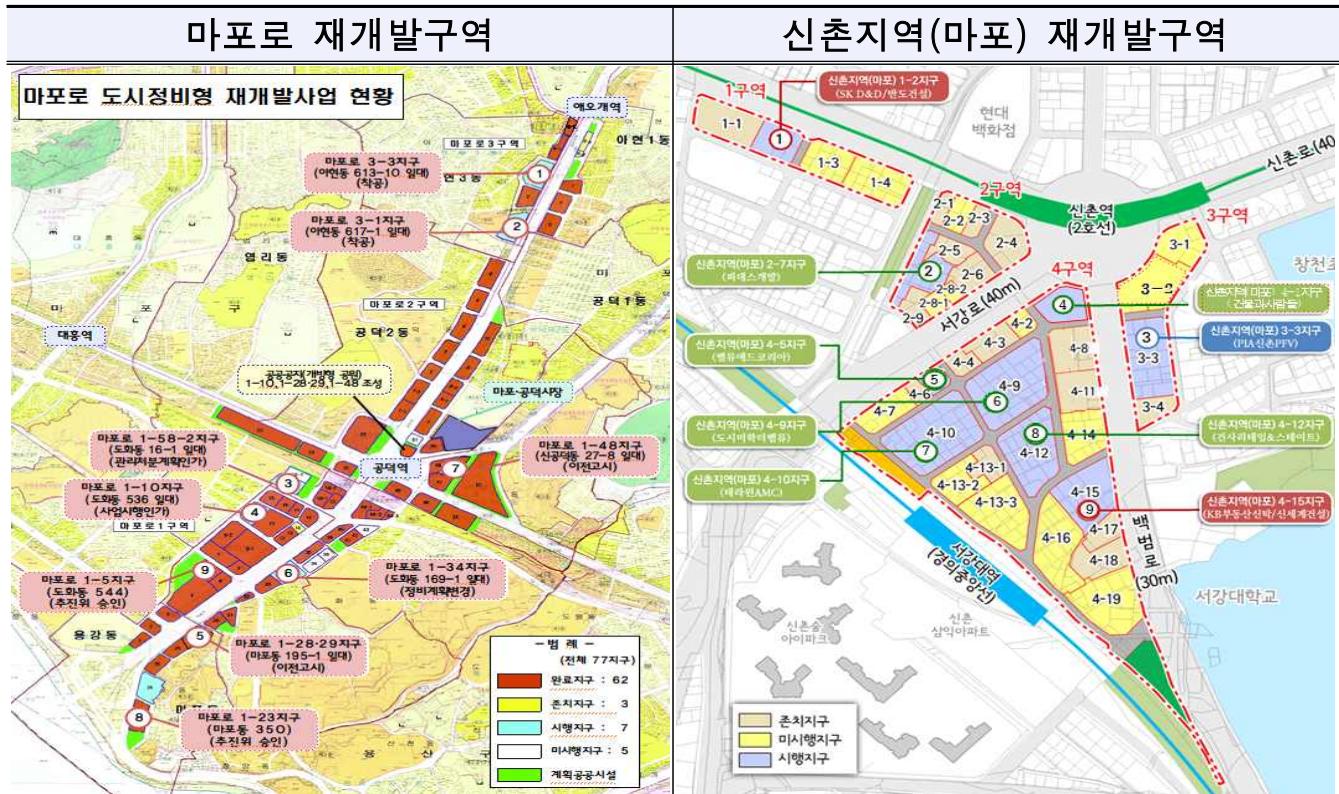
추진단계	26년도 추진계획		
	계	마포로구역	신촌지역(마포)구역
추진위원회 승인	2	1-5지구(2)	-
계획(변경)주민제안	2	1-23지구(1)	4-5지구(1)
계획(변경) 결정	1	1-34지구(1)	-
사업시행계획인가	1	-	3-3지구(1)
관리처분계획인가	2	1-10지구(1)	2-7지구(1)
착공	7	1-58-2, 3-1, 3-3,(3)	4-1, 4-9, 4-10, 4-12지구(4)
준공(사업완료)	-	-	-

□ 소요예산 : 비예산(민간사업)

□ 기대효과

- 정비사업을 통한 1~2인 가구(청년, 신혼부부) 직주 근접 소형주택 공급
 - 공공기여를 통한 기반시설(도로, 공원 등) 및 맞춤형 생활SOC 시설 확보

□ 위치도



9. 역세권 장기전세주택 건립사업 추진

주택가격 상승과 주택공급 확대정책에 따라 신규 발생하고 있는 역세권 장기전세주택 건립의 효율적 업무수행 추진

□ 사업개요

- 사업목적: 주택시장 안정화 및 주거환경 개선에 기여
 - 기반시설 용량 및 경관부담이 상대적으로 적은 역세권에서 장기전세주택 건립
- 대상지: 열악한 주거지역, 역세권 등
 - ※ 역세권 : 역의 각 승강장 경계로부터 500m 이내의 지역(1차 역세권 350m, 2차 역세권 500m)
- 추진근거: 도시 및 주거환경 정비법, 서울시 역세권 장기전세주택 건립 운영기준
- 사업내용: 장기전세주택 공급 확대를 위한 완화
 - 용도상향 : 준주거지역 상향(장기전세 공급)
 - 용적률 : 최대 500% ~ 700%
 - 비주거비율 : 5% 이상(기준 10%)

□ 세부추진계획

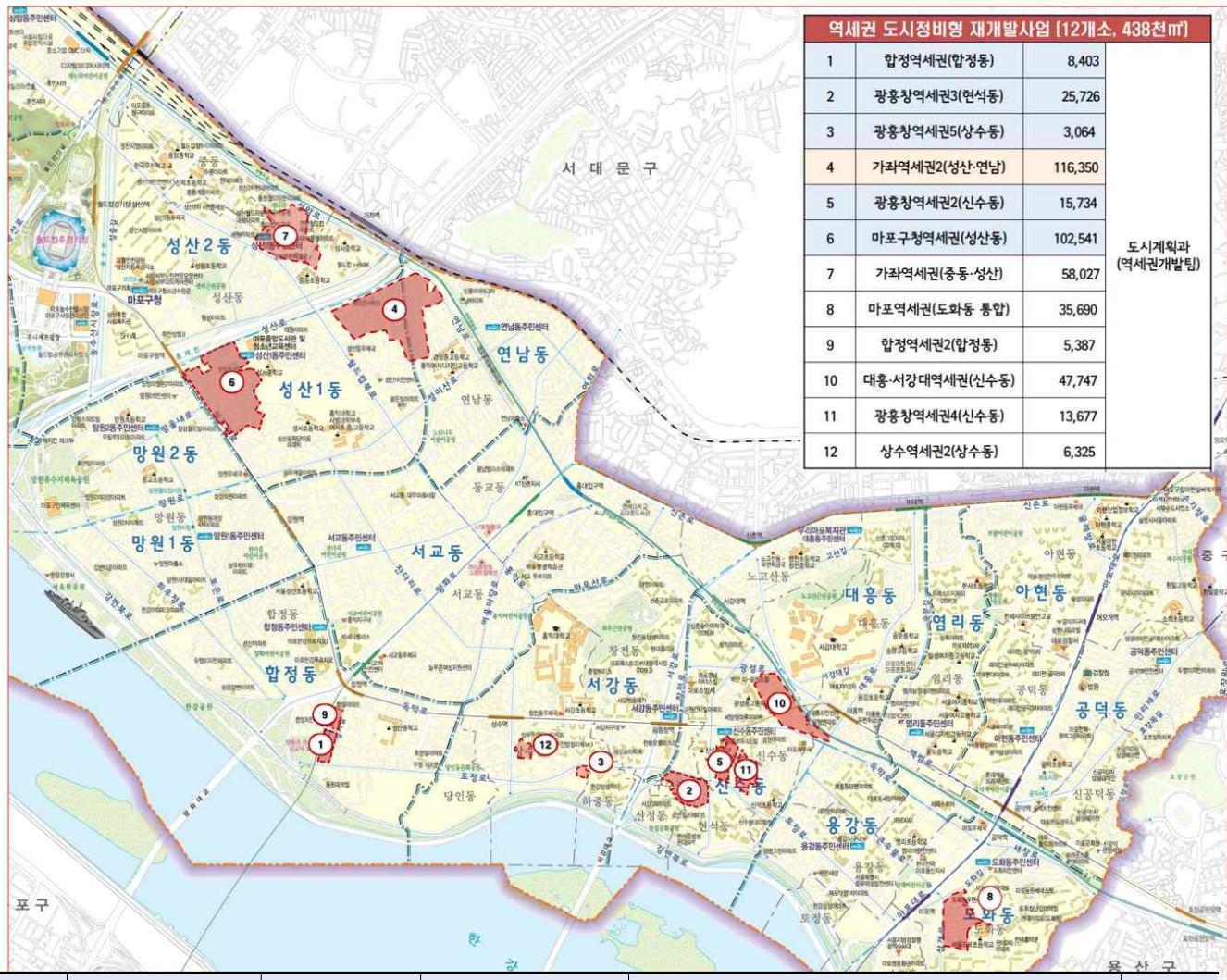
- (정비계획 고시) 적극행정을 통한 행정절차 신속 추진
 - 유관기관, 서울시 등과 사전협의 적극 활용
- (검토기간 단축) 주요 검토사항과 유의사항 공유를 통한 사전안내
 - 구역정형화, 일조 검토 등 각종 심의/자문 등을 통해 제기되었던 다양한 의견 공유

□ 소요예산: 비예산

□ 기대효과

- 公·私 균형 있는 개발을 유도하여 조화로운 도시계획 수립과 공공성 확보
- 지역주민 간 이해갈등을 최소화하고 주민불안 해소

□ 사업 위치도



구분	사업명	위치(면적)	건축규모	추진 현황	비고
입안제안	합정역세권 (합정동)	합정동 376-3일대 (8,403.0 ㎡)	· 공동주택 4개동 · 총 391세대 (분양249/임대142)	<ul style="list-style-type: none"> · 22.04.: 신청 접수(주민→구) · 22.05.: 市 사전검토 · 23.12.: 입안제안 신청(주민→구) · 24.04.: 행위제한 지정고시 · 24.05.: 보완 요청(구→주민) · 24.12.: 구유지 재산관리청 협의 요청(주민→구) · 25.11.: 관련부서 협의(예정) 	
	광홍창역세권3 (현석동)	현석동 1-31일대 (25,276.4 ㎡)	· 공동주택 7개동 · 총 685세대 (분양480/임대205)	<ul style="list-style-type: none"> · 22.06.: 신청 접수(주민→구) · 22.12.: 市 사전검토 · 23.12.: 입안제안 신청(주민→구) · 24.04.: 행위제한 지정고시 · 25.10.: 조치계획 보완접수(주민→구) 	
	광홍창역세권5 (상수동)	상수동 281-2 일대 (3,064 ㎡)	· 공동주택 1개동 · 총 130세대 (분양89/임대41)	<ul style="list-style-type: none"> · 24.08.: 신청 접수(주민→구) · 25.01.: 市 사전검토 · 25.01.: 지구단위계획 입안신청(주민→구) · 25.06.: 市 계획검토 · 25.09.: 지구단위계획(안) 열람공고 	

구분	사업명	위치(면적)	건축규모	추진 현황	비고
입안제안	광흥창역세권2 (신수동)	신수동 301-1일대 (14,455.1㎡)	공동주택 6개동 총 626세대 (분양411/임대215)	<ul style="list-style-type: none"> 22.05.: 신청 접수(주민→구) 24.12.: 市 사전검토 25.04.: 입안제안 신청(주민→구) 25.07.: 행위제한 지정고시 25.08.: 관련부서 사전협의 25.10.: 市 계획검토 	
	마포구청역세권 (성산동)	성산동 271일대 (102,541.1㎡)	공동주택 21개동 총 3,360세대 (분양2,058/임대1,302)	<ul style="list-style-type: none"> 22.06.: 신청 접수(주민→구) 25.08.: 市 사전검토 25.09.: 입안제안 신청(주민→구) 	
市 사 전 검 토	가좌역세권2 (성산·연남)	성산동 607-6일대 (116,350.6㎡)	공동주택 25개동 총 3,337세대 (분양2,179/임대1,158)	<ul style="list-style-type: none"> 22.06.: 신청 접수(주민→구) 23.05.: 區 도계위 자문(조건부동의) 24.06.: 市 사전검토 의뢰(구→시) 24.07.: 市 사전검토 회의(재자문) 25.10.: 市 사전검토 회의(의견제시) 	
구 사 전 검 토	가좌역세권 (중동·성산)	중동 112일대 (58,027.0㎡)	공동주택 10개동 총 1,948세대 (분양1,249/임대699)	<ul style="list-style-type: none"> 22.03.: 신청 접수(주민→구) 23.08.: 보완 요청(구→주민) 24.01.: 보완 접수(구→주민) 24.05.: 보완 요청(구→주민) 	
	마포역세권 (도화동 통합)	도화동 242일대 (35,375.7㎡)	공동주택 11개동 총 1,076세대 (분양702/임대374)	<ul style="list-style-type: none"> 22.12.: 신청 접수(주민→구) 23.10.: 보완요청(구→주민) 24.05.: 보완접수(주민→구) 24.07.: 관련부서 협의 24.08.: 민원협조 요청(구→주민) 24.12.: 보완 접수(주민→구) 25.01~03.: 구청장면담 25.09.: 보완접수 및 관련부서 협의 	나우동인 건축
구 사 전 검 토	합정역세권2 (합정동)	합정동 375-7일대 (5,386.6㎡)	공동주택 2개동 총 267세대 (분양155/임대112)	<ul style="list-style-type: none"> 23.01.: 신청 접수(주민→구) 23.01.: 보완요청(구→주민) 24.06.: 보완접수(주민→구) 24.07.: 區 도계위 자문(재자문) 25.08.: 조치계획 제출(주민→구) 25.11.: 區 도계위 자문(예정) 	
	대흥서강대역세권 (대흥·신수동)	신수동 177-7일대 (47,747㎡)	공동주택 9개동 총 1,760세대 (분양1,049/임대711)	<ul style="list-style-type: none"> 23.02.: 신청 접수(주민→구) 24.03.: 區 도계위 자문(재자문) 24.09.: 보완접수(주민→구) 24.11.: 보완요청(구→주민) 25.05.: 지역상생방안 관련 면담(찬/반 대표 참석) 	
	광흥창역세권4 (신수동2)	신수동 256-1일대 (13,676.8㎡)	공동주택 3개동 총 414세대 (분양258/임대156)	<ul style="list-style-type: none"> 23.09.: 신청 접수(주민→구) 23.11.: 보완요청(구→주민) 24.12.: 보완제출(주민→구) 25.10.: 관련부서 협의(6개부서) 	
	상수역세권2 (상수동)	상수동 331-5일대 (6,325.0㎡)	공동주택 2개동 총 274세대 (분양159/임대115)	<ul style="list-style-type: none"> 24.06.: 신청접수(주민→구) 24.07.: 보완요청(구→주민) 	
소 계		총 13,062세대(분양 8,220세대, 임대 4,842세대)			

건축지원과

【조 직】



【인력현황】

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
정 원	35	–	1	6	13	9	6	
현 원	32	–	1	7	13	6	5	

※ 현원에 사고인원 미포함 : 육아휴직(7급 2명), 시간선택제임기제(나급 1명)

【위원회 현황】

명 칭	위원수	위원장	구성	주요기능	근거
건축위원회	90명	도시관리국장	대학교수, 구의원, 전문가 및 공무원	건축심의	건축법 제4조
공공디자인 진흥위원회	32명	도시관리국장	대학교수, 구의원, 전문가 및 공무원	공공디자인 심의 · 자문	마포구 공공 디자인 진흥 조례 제12조
피난구조설비 설치지원 심의위원회	4명	도시환경국장	대학교수, 구의원, 전문가 및 공무원	피난구조설비 지원에 관한 사항 심의	화재안전취약 주택 피난구조설비 설치 지원 조례

【건축사 사무소 현황】

(단위: 개소, 명)

합 계		개인사무소		법인사무소	
사무소	건축사	사무소	건축사	사무소	건축사
317	333	191	198	126	135

2026년도 주요업무 계획

1. 어린이와 청소년을 위한 건축문화 프로그램 운영

관내 어린이와 청소년들을 대상으로 건축미술과 관련된 작간접 체험프로그램을 운영하여 건축문화에 대한 이해도를 높이고 진로 탐색 및 자기 계발의 기회를 제공하고자 함

□ 사업개요

분야	업사이클링 “친환경 재활용 창의교실”	우리동네 건축미술관 “미술작품투어”	나도 건축가 “건축문화교실”
기 간	6월 ~ 8월	9월 ~ 10월	10월 ~ 11월
대상	초등학교 1~3학년	초등학교 4~6학년	초등학교 4~6학년
내용	<ul style="list-style-type: none">친환경 건축재료 이해생태친화적 건물디자인하기폐품을 활용한 업사이클링 교육	<ul style="list-style-type: none">관내 건축물 미술 장식품 현장학습 체험	<ul style="list-style-type: none">건축도면 이해하기내방 꾸미기 또는 살고 싶은 집 디자인하기
방법	관련 전문교육업체 강의 및 프로그램 실습	도슨트(해설자)와 함께하는 작품설명 및 견학	마포구 건축사 협회 강의 및 프로그램 실습

□ 소요예산 : 18,200천원(구비)

- 친환경건축 창의교실 운영: 1,000천원*10회
- 미술작품 투어 운영: 800천원*4회
- 건축문화교실 운영: 5,000천원*1회

□ 기대효과

- 업사이클링 참여교육을 통해 환경의 중요성에 대한 인식 향상
- 미술작품 감상을 통한 문화적 가치 이해 및 예술적인 안목 제고

2. AI 스마트 IoT 계측센서 관리시스템 도입

AI 기술이 연계된 안전 모니터링 플랫폼을 도입하여 기존 시행하던 스마트 IoT 계측관리에 정확성을 높이고 구민들의 안전확보에 기여

□ 사업개요

- 사업대상: 마포구 관내 노후, 위험시설물
- 사업내용: AI 기술이 연계된 안전 모니터링 플랫폼을 도입하여 관내 노후, 위험시설물에 설치된 스마트 IoT 계측센서를 활용한 안전관리의 정확성 및 효율성 증대
- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 세부 사업내용: 기존 관내 안전모니터링 플랫폼을 AI 기술 연계 플랫폼으로 교체
※ 기존 관내 안전모니터링 플랫폼

기존 관내 안전모니터링 플랫폼	
설치일자	2024.10.1.
현황 및 문제점	<ul style="list-style-type: none">- 시설물의 변위가 기준치 이상일 경우 자동으로 담당자 문자발송- 재난 예측이 어려워 선제적 대응에 한계가 있음- 기울기 및 균열 모니터링 외의 위험도 분석에 어려움이 있음- 재난 발생 시 대응에 어려움(플랫폼 관리 업체 및 담당자에게만 연락)

※ AI 기술 연계 안전모니터링 플랫폼

AI 기술 연계 안전모니터링 플랫폼	
설치일자	2026. 예정
설치효과	<ul style="list-style-type: none">- AI 예측진단기술 도입으로 선제적 안전대응 체계 구축- AI 분석기술로 단순 기울기, 균열 모니터링에서 벗어난 통합 위험도 예측- 119/112 등 유관기관의 대응시스템과 연계하여 재난 발생 시 신속대응

□ 세부추진계획

- 2026. 1. : AI 스마트 IoT 계측센서 관리시스템 구축 용역 방침 수립
- 2026. 3. ~ 12. : AI 스마트 IoT 계측센서 관리시스템 개발 및 구축

□ 소요예산 : 440,000천원(구비)

- AI 예측진단 기술 개발: 220,000천원
- AI 분석기술 개발 및 분석결과 실시간 표출: 165,000천원
- 119/112 등 유관기관 대응시스템 연계: 55,000천원

□ 기대효과

- AI 기반 안전관리시스템 운영으로 시설물 안전관리에 정확성을 높임
- 선제적 알림을 통한 마포구민들의 안전 확보

3. 마포구 공공디자인 진흥 계획 수립 용역 시행

공공(민간) 시설물의 디자인 방향성 설정, 비전 및 실천전략 등을 제시하여 우리 구 도시디자인의 개선·관리에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 용역명: 마포구 공공디자인 진흥 계획 수립 용역
- 용역내용: 공공디자인의 진흥에 관한 법률에 따른 공공디자인 진흥 종합 계획 수립 시행·의무화(5개년 계획)로 향후 5년의 마포구 공공디자인 진흥 방향성 설정, 비전 및 실천전략 등 제시
 - 공공디자인 우수 사례를 조사 및 분석하여 반영
 - 공공디자인 진흥위원회 심의위원 검토 체크리스트 신설(전문가 자문)
 - 디자인 적용을 위한 문제점 및 개선 요소 제시 등
- 용역기간: 계약일로부터 ~ 2026. 10. 20.
- 소요예산: 금85,000천원(구비)

□ 세부추진계획

- 2026. 03.: 공공디자인 진흥계획 수립 용역 시행(예정)
 - 2026년 4월 : 공공디자인 적용을 위한 전수조사 및 관계부서 회의
 - 2026년 7~8월 : 공공디자인 진흥위원회 체크리스트 신설 및 시설개선사업 등 추진
- 2026. 10.: 공공디자인 진흥계획 수립 용역 준공(예정)

□ 기대효과

- 공공디자인 정책의 체계적 추진 기반을 마련하여 마포구만의 정체성과 도시 이미지를 제고하고 주민들의 생활환경 및 만족도를 향상하고자 함

4. 안전마포 조성을 위한 안전점검 시행

우리 구 관내 재난위험시설물, 소규모 노후건축물 및 민간 공사장을 대상으로 안전점검을 시행하여 위험요인 제거 및 안전사고 사전예방

□ 사업개요

- 사업위치: 마포구 관내 전지역
- 사업대상: 위험시설물, 노후건축물, 민간건축공사장
- 소요예산: 129,392천원(구비: 116,852천원, 시비: 12,540천원)
 - 재난위험시설물 안전점검 : 12,180천원(구비)
 - 소규모 노후건축물 안전점검 : 33,440천원(시비 12,540천원: 구비 20,900천원)
 - 안전지킴이 수당 : 83,772천원(구비)
- 사업내용

① 재난취약시기별 안전점검(재난위험시설물 6개소, 굴토공사장 및 사설위험시설물)

- 재난위험시설물 6개소(급경사지 1개소, 주택사면 5개소)에 대해 해빙기, 우기, 동절기 등 취약시기별로 안전점검 실시
- 태풍, 도로침하 등 발생 대비 수시점검 실시(재난위험시설물 6개소 및 굴토공사장)
- 민원 발생 및 긴급점검이 필요한 사설위험시설물 안전점검 실시

② 소규모 노후건축물 안전점검(420개소 점검)

- 사용승인 후 30년이 지난 660m²이하의 소규모 노후건축물 안전점검 실시
 - 소규모 노후건축물 직권 안전점검 400개소(1989년 사용승인 건축물)
 - 소규모 노후건축물 찾아가는 안전점검 20개소

③ 관내 건축사(37명)으로 구성한 안전지킴이의 수시 순찰 실시(77개소)

- 관내 위험건축물 39개소(빈집 13개소, 노후건축물 20개소, 급경사지 1개소, 주택사면 5개소)에 대하여 수시 순찰 실시
- 민간 건축공사장 38개소에 대한 수시 점검 실시

□ 세부추진계획

- 2026. 2. : 해빙기 대비 점검 실시 및 결과보고(6개소)
- 2026. 3. : 도로침하 대비 굴토공사장 점검 실시 및 결과보고※굴토공정 공사장 개소 수시변경
- 2026. 5. ~ 10. : 소규모 노후건축물 안전점검 실시 및 결과보고(420개소)
- 2026. 6. : 우기 대비 점검실시 및 결과보고(6개소)
- 2026. 7. : 태풍 대비 점검실시 및 결과보고(6개소)
- 2026. 11. : 동절기 대비 안전점검 실시 및 결과보고(6개소)
- 2026. 1. ~ 12. : 안전지킴이 순찰활동 실시 및 결과보고(77개소) ※상시점검

□ 기대효과

- 재난위험시설물 및 건축공사장 대상 재난취약시기점검 및 상시점검을 병행 실시 하여 재난발생을 방지하고 구민들 안전관리에 선제적 대응

5. 위반건축물 단속 및 발생예방

지속적인 위반건축물 단속 및 자진정비 유도를 통해 위반건축물 신발생을 예방하고 건전한 건축 문화를 정착하고자 함

□ 사업개요

- 근거: 「건축법」 제79조(위반건축물 등에 대한 조치) 및 동법 제80조(이행강제금)
- 기간: 2026. 1. ~ 12. (연중)
- 대상: 신고·허가 없이 무단으로 증축한 위반건축물
- 내용: 항측판독 현장조사 시행, 신발생 위반건축물 행정조치, 과년도 미시정 위반건축물 이행강제금 부과·관리 등

□ 세부추진계획

- 2026년 항측판독 현장조사 및 행정조치
 - 대상: 서울시 항측판독조서에 따른 조사대상 (2025년: 3,793건)
 - 방법: 건축물대장 및 도면과 비교하여 위반 여부 확인 및 행정조치 이행
- 신발생 위반건축물 조사 및 행정조치
 - 대상: 신고·허가 없이 무단으로 증축한 위반건축물
 - 내용: 현장순찰 및 민원처리에 따른 수시 점검 후 무단증축 시 단계별 행정조치
- 과년도 미시정 위반건축물 대상 행정조치
 - 대상: 2025년까지 적발된 위반건축물 중 시정되지 않은 건축물
 - 내용: 과년도 이행강제금 반복 부과대상 과세자료 정비 후 시정명령, 이행 강제금 부과 및 관리
- 기존무허가건축물 현장점검 실시
 - 대상: 관내 16개동 약 637개 무허가 건축물
 - 내용: 기존무허가건물 존치여부 확인, 관리대장 기록사항 일치 여부 확인, 건물 변형 여부 확인 등

□ 소요예산: 10,585천원(구비)

- 홍보물 제작, 단속물품 구입, 차량유지비 등

□ 기대효과

- 무단증축에 대한 지속적인 정비로 위반건축물 발생 예방 및 법질서 확립

부동산정보과

【조 직】



【인력현황】

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
정 원	26		1	5	7	7	6	
현 원	24		1	6	6	8	3	

※ 현원에 사고인원 미포함 : 육아휴직(6급 1명)

【지적공부 관리현황】

토 지 (임야) 대 장		지적도면	경계점좌표 등 록 부	부 책 식 토지대장	폐쇄도면
필 지 수	면 적 (㎡)				
39,835	23,854,436.1	805	2,002	86,708	1,771

【주소정보시설 관리현황】

계	도로명판				건 물 번호판	지 역 안내판	기 초 번호판	명예도로 명 판				
	소계	일반형		벽면형								
		차량용	보행자용									
	29,892	5,106	946	1,525	2,635	22,340	3	2,403				
								40				

【부동산중개사무소 등록현황】

계	공인중개사	법 인	중개인	비 고
1,224	1,142	46	36	소속공인중개사(336) 중개보조원(727)

2026년도 주요업무 계획

1. 구민 만족을 위한 부동산 중개문화 조성

공인중개사에 대한 지도·점검, 연수 교육 및 신분증 착용 추진으로 부동산 거래질서 확립

□ 사업개요

- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업대상: 관내 공인중개사

(2025. 10. 31. 단위: 명)

개업공인중개사				고용인		
소계	공인중개사	법인	중개인	소계	소속공인중개사	중개보조원
1,224	1,142	46	36	1,063	336	727

□ 세부추진계획

- 거래질서 확립을 위한 부동산중개사무소 지도·점검
 - 전세사기 및 공인중개사법 위반행위 등 민생저해 중개사무소를 중점 단속
 - 서민피해 예방을 위한 중개대상물 거짓·과장 광고 집중 모니터링
- 전문지식 향상을 위한 공인중개사 연수교육
 - 부동산중개 실무 및 관련 법령 개정사항 안내로 중개업무 능력 향상
- 안심하고 거래할 수 있는 중개문화 조성을 위한 중개업종사자 신분증 착용 추진
 - 사진과 직위가 등록된 중개업종사자 신분증을 제작·배부하여 무자격·무등록 불법중개 행위 사전 차단

□ 소요예산: 12,260천원(구비)

□ 기대효과

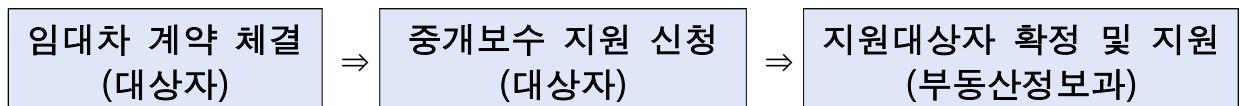
- 불법 중개행위 지도·점검 및 연수교육을 통한 부동산 거래질서 확립
- 중개업종사자 신분증 착용으로 안심하고 거래할 수 있는 중개문화 조성

2. 사회적 배려계층 주택임차 중개보수 지원

사회적 배려계층에 중개보수를 지원하여 안정적인 주거 정착을 돋고 나눔 문화 확산으로 약자와의 동행 실현

□ 사업개요

- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업대상
 - 국민기초생활수급자(2025. 9. 30. 마포구 기준 총 22,125세대)
 - 차상위계층(2025. 9. 30. 마포구 기준 총 846세대)
 - 장애인 / 국가유공자 / 이재민 / 시설보호자 / 북한이탈주민 / 다문화가족 중 의료급여대상자
- 사업내용
 - 거래금액 제한 없이 주택임차 시 중개보수 최대 60만원 지원
 - 관련부서(동 주민센터, 생활보장과), 유관기관(마포자활센터, 마포보훈회관, 한국공인중개사협회 등)과 지속적인 협업 및 홍보
 - 지원절차



□ 세부추진계획

- 2026. 1. ~ 2. : 사회적 배려계층 주택임대차 중개보수 지원 계획 수립
- 2026. 1. ~ 12. : 사회적 배려계층 주택임대차 중개보수 지원 운영
동 주민센터 전입신고를 통한 신규대상자 발굴

□ 소요예산: 15,000천원(구비)

□ 기대효과

- 주택 임대차 비용 상승에 따른 주거 제반 비용에 대한 경제적 부담 감소
- 사회적 배려계층 주거생활 안정성 향상으로 약자와의 동행 실현

3. 지적 영구보존문서(토지이동결의서) 전산화 사업

지적 보존문서의 영구적 보존·관리와 훼손 방지를 위한 전산DB 구축 추진으로 정보화 시대에 부응하는 선진 디지털 지적행정 구현

□ 사업개요

- 사업기간: 2026년 ~ 2030년(5년간 연차사업)
- 사업규모: 1976년 ~ 2025년 작성된 토지이동결의서 총 380권
- 사업대상: 34권
 - 1976~1979년에 작성된 토지이동결의서

□ 세부추진계획

- 지적 영구보존문서 전산화 현황

지적공부			측량원도(결과도)	토지이동결의서
대 장	도 면	경계점좌표 등록부	1976년 ~ 2020년	1976년 ~ 2025년
192,654장	1,792장	1,855장	7,946장	380권
전산화 완료			전산 미구축	

- 추진방법: 지적 보존문서 전산화 전문 업체 용역
- 추진내용
 - 토지이동결의서를 낱장 별로 컬러 스캐닝 후 데이터베이스(DB) 구축
 - 지적문서 통합관리 시스템에 탑재 및 시스템 고도화
- 추진일정
 - 2026. 2. ~ 3. : 용역계약 심사 요청 및 계약체결
 - 2026. 4. ~ 8. : 용역수행(토지이동결의서 스캐닝, 지번 색인 등)
 - 2026. 9. ~ 10. : 성과품 검수 및 시스템 구축

□ 소요예산: 21,000천원(구비)

□ 기대효과

- 지적기록물의 체계적이고 효율적인 관리로 정보화 시대에 부응하는 지적행정 구현
- 전산화된 지적자료 활용으로 신속한 민원 처리에 기여

4. 공정하고 신뢰받는 개별공시지가 조사·결정

토지 관련 국세 및 지방세, 각종 부담금의 부과 기준이 되는 개별공시지가를 투명하고 공정하게 조사·결정하여 신뢰받고 균형있는 지가행정 추진

□ 사업개요

- 추진근거: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조
- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업대상: 약 40,000필지
 - 1월 1일 기준: 마포구 전체 토지[약 40,000필지]
 - 7월 1일 기준: 2026년 상반기 토지이동(분할·합병 등) 토지
- 사업내용: 개별공시지가 결정·공시(1월 1일 기준, 7월 1일 기준)

□ 세부추진계획

- 2026년도 개별공시지가 조사 추진 일정

구 분	1월 1일 기준	7월 1일 기준
토지특성조사, 산정 및 검증	2025. 11. ~ 2026. 3.	2026. 6. ~ 8.
지가열람 및 의견제출 처리	2026. 3. ~ 4.	2026. 9. ~ 10.
개별공시지가 결정·공시	2026. 4. 30.	2026. 10. 29.
이의신청 접수 및 처리	2026. 5. ~ 6.	2026. 10. ~ 12.

- 가격 적정여부 심의를 위한 부동산가격공시위원회 운영(연 4~5회)
- 『감정평가사 상담제』 운영
 - 의견제출(3.18.~4.6.) 및 이의신청(4.30.~5.29.) 기간 내 감정평가사 상담제 운영
- 『365일 의견청취 창구』 운영
 - 법정기간 이외에도 구 홈페이지에서 구민의견 상시 수렴

□ 소요예산: 57,465천원 (국비 17,704천원 / 구비 39,761천원)

□ 기대효과

- 정확한 개별공시지가 조사와 적정가격 결정으로 신뢰성 제고
- 적극적 소통 창구 운영으로 구민에게 신뢰받는 지가행정 구현

5. 주거 안정을 위한 투명한 부동산 거래 운영

부동산 거래 및 주택 임대차 계약 신고제 운영으로 건전한 부동산 거래질서 확립 및 구민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 추진근거: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조, 제6조의2
- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업내용

- 부동산거래 및 주택임대차계약 신고제 운영
- 부동산거래신고 정밀조사 및 지연·거짓 신고 과태료 부과
- 주택 임대차계약 신고제 홍보 및 신고의무 위반자 과태료 부과

□ 세부추진계획

- 부동산 거래 계약 신고제
 - 신고대상: 부동산 매매계약, 주택·상가·토지 등 공급 및 전매계약
 - 신고의무: (계약당사자 또는 공인중개사) 계약 체결일부터 30일 이내
 - 부동산 거래계약 신고 즉시처리 및 신고필증 발급(방문, 온라인)
- 주택 임대차 계약 신고제
 - 신고대상: 보증금 6천만원 또는 월 차임 30만원 초과 주거목적 계약
 - 신고의무: (임대인·임차인 공동) 계약 체결일부터 30일 이내
 - 계도기간(2021. 6. 1. ~ 2025. 5. 31.) 종료에 따른 홍보 강화
 - 계도기간 종료됨에 따라 신고의무 위반자에 대한 과태료 부과·징수

□ 소요예산: 4,683천원(구비)

□ 기대효과

- 투명한 거래정보 제공으로 합리적인 매매·임대차 계약 실현 및 주거안정 도모
- 실거래가 검증을 통한 이상 거래 차단으로 부동산 거래질서 확립

6. 투기거래 방지를 위한 토지거래허가제 운영

투기성 부동산 거래가 우려되는 지역의 투기수요 유입을 사전에 차단하여 실수요자 중심의 부동산 거래문화 정착 유도

□ 사업개요

- 추진근거: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조
- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업대상

토지거래허가구역	면적(km ²)	지정기간	비고	지정권자
공덕동 11-24 일대	0.08	'22. 1. 2. ~ '26. 1. 28. (3년 연장)	정비구역 공공재개발 후보지 신속통합기획 주택재개발 후보지 정비구역 지목 「도로」 한정 (대홍, 용강, 성산, 망원, 합정, 중동) 지목 「도로」 한정 (창전) 신속통합기획 주택재개발 후보지 용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대	서울특별시장 국토교통부장
공덕동 7-103 일대 (용산구 청파2구역 내)	0.002			
아현동 699 일대	0.11			
망원동 416-67 일대	0.08			
공덕동 115-97 일대	0.03			
모아타운 및 인근지역	0.74			
모아타운 및 인근지역	0.01			
아현동 331-29 일대	0.02			
마포구 전체 (대상자: 외국인 등)	-			
마포구 전체	-			

□ 세부추진계획

- 토지거래계약 허가 및 사후 이용실태 조사
 - 토지거래계약 허가기준 검토 및 신청 처리
 - 허가받은 토지 이용 의무 이행 실태조사 후 미이행시 이행강제금 부과

□ 소요예산: 1,000천원(구비)

□ 기대효과

- 투기수요를 억제하여 실수요자 중심의 부동산시장 조성
- 주택가격 급등 및 투기 과열 현상 방지로 부동산시장 안정화에 기여

7. 지하철 역사 도로명주소 체계 구축

우리 구 지하철 역사 내부도로와 상업시설에 도로명주소 체계를 구축하여 주소사용 편의 제공 및 구민의 안전한 일상 지원

※ 내부도로 : 건축물 또는 구조물의 내부에 설치된 도로 및 통로

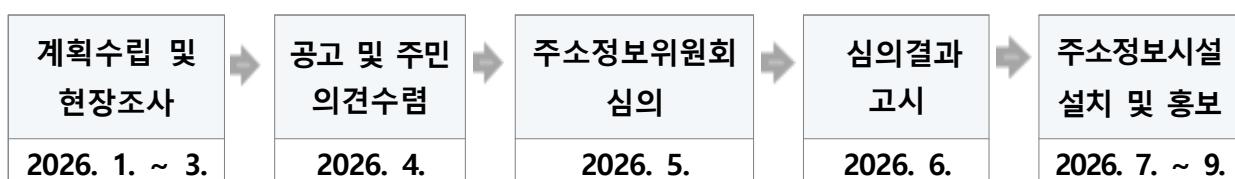
□ 사업개요

- 추진근거: 「도로명주소법」 제7조(도로명 등의 부여)
- 추진배경: 지하 내부 상업시설(편의점, 카페, 음식점 등)의 증가로 지하 실내위치 표시의 필요성 증가
- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업대상: 관내 지하철 역사(16개소) 내부도로 및 상업시설
 - 2호선 : 신촌, 이대, 아현역
 - 5호선 : 마포, 애오개역
 - 6호선 : 월드컵경기장, 마포구청, 망원, 상수, 광홍창, 대홍역
 - 경의중앙선 : 서강대역
 - 환승역 : 디지털미디어시티, 합정, 홍대입구, 공덕역

- 사업내용: 지하철 역사 내부 도로구간 도로명 및 건물번호 부여
 - 도로구간 도로명 약 90개 / 건물번호 부여대상 시설 약 600개소

□ 세부추진계획

- 추진절차 및 일정



□ 소요예산 : 20,000천원(구비)

□ 기대효과

- 지상·지하를 아우르는 3차원 주소정보체계 구축으로 도시구조 변화에 선도적 대응
- 긴급상황 발생 시 신속한 위치 확인으로 구민의 안전한 일상 지원