

# 2026년도 주요업무 계획

제280회 마포구의회 제2차 정례회



2025. 11.

도시관리국

# 순 서

---

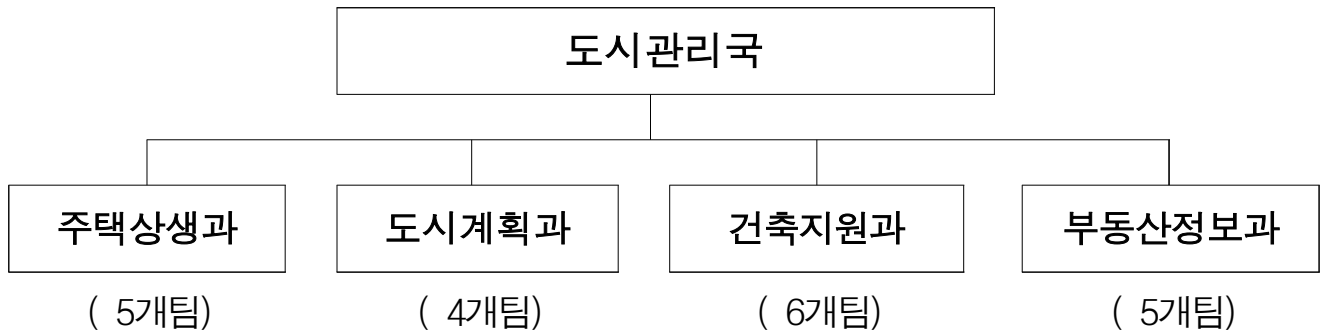
I. 일반 현황	1
----------	---

## II. 2025년도 주요업무 추진실적

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

# 일 반 현 황

□ 기 구 ----- 4개과 20개팀



□ 인 력 ----- (정원:110명, 현원:104명)

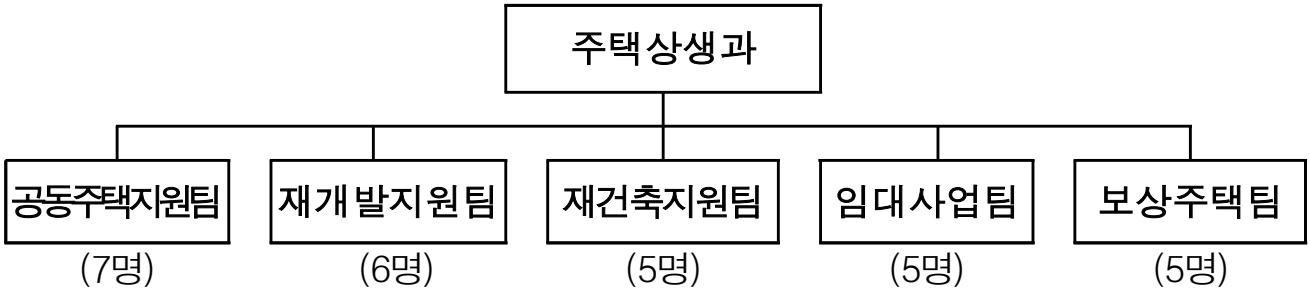
구 분	직 급	총계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
총 계	정 원	110	1	4	22	34(1)	29	19	
	현 원	104	1	4	25	34(1)	22	17	
주 택 상 생 과	정 원	30	1	1	6	9	9	4	
	현 원	29	1	1	8	8	4	7	
도 시 계 획 과	정 원	19	—	1	5	5(1)	4	3	
	현 원	19	—	1	4	7(1)	4	2	
건 축 지 원 과	정 원	35	—	1	6	13	9	6	
	현 원	32	—	1	7	13	6	5	
부 동 산 정 보 과	정 원	26	—	1	5	7	7	6	
	현 원	24	—	1	6	6	8	3	

※ ( )는 7급 임기제 1명,

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

# 주택상생과

## 【조 직】



## 【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 가	관리처분 인 가	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 공용시설물 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 공용시설물 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

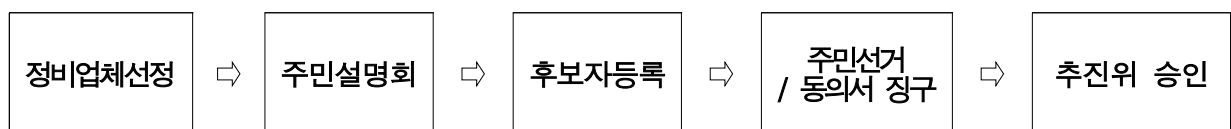
신규 재건축 정비구역에 대해 공공지원을 통한 추진위원회 구성으로, 신속하고 원활한 사업진행 및 투명성 확보하여 주거환경 개선과 주택공급 확대

#### □ 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 맞춤형 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」

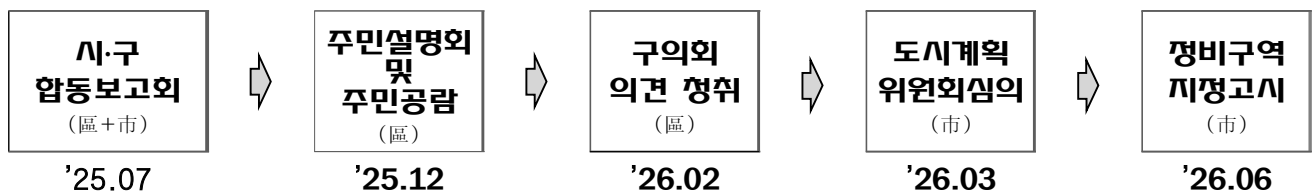
#### ○ 사업기간: 2026. 1. ~ 6.

#### ○ 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. 신통합기획 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

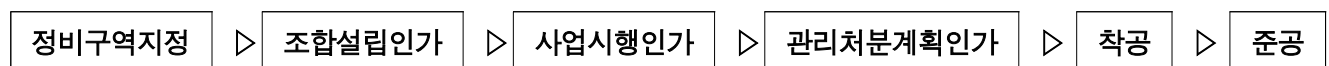
- 추진근거
  - 「도시 및 주거환경정비법」 제118조 및 市 조례, 「빈집 및 소규모재건축에 관한 특별법」
- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업대상: 79개소 정비사업

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	10 (염리4, 5, 아현1, 망원1, 노고산동, 합정동, 아현동, 신수동, 대흥동, 도화동)	2 (도화우성, 도화현대)	1 (마포현대)	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



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 보상주택 사업을 도입하여 원주민 재정착률 및 구민 생활 안정성을 향상 시키고자 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)

- 홍 보: 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)

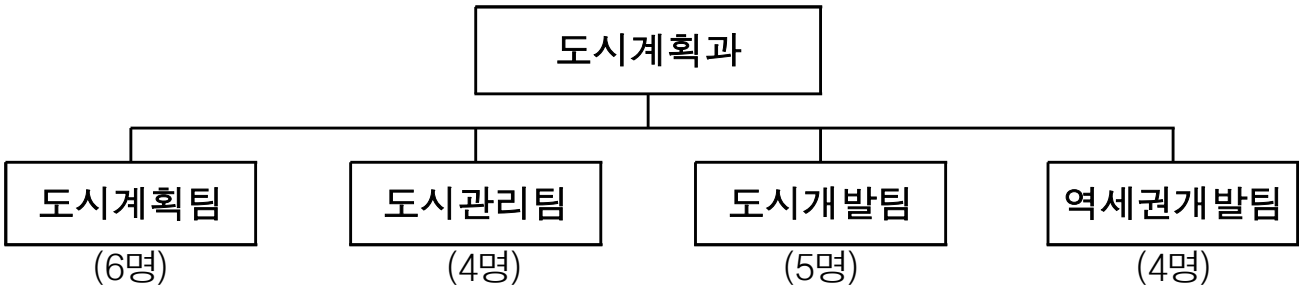
- 실태조사: 외부 전문가 합동 점검 수당
- 홍   보: 지역주택조합 사업 위험성 홍보물 제작

### □ 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 : km<sup>2</sup>)

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: 22.94km<sup>2</sup>(마포구 23.89km<sup>2</sup> 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)
- 사업방식: 민간투자사업(BTO, 민간제안사업)
- 건축규모: 지하7층 ~ 지상1층 (연면적 21,695㎡)
- 사업내용: 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 개발가능지인 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㎡)

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





## □ 세부추진계획

- (롯데몰) 계획변경 시 우리구 의견이 적극 반영된 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)

(區·市) 사 전 검 토				(區) 입 안 절 차			(市) 계 획 결 정		(區)허가
변경 주민 제안	계 획 변경(안) 보완제출	부서 협의	DMC 자문단 (계획안 자문)	열람 공고 (의견청취)	區도시계획 위 원 회 (계획안 자문)	입안	市도시건축 공동위원회 (심의)	계 획 결정	건 축 허가
(사업자)	(사업자)	(구)	(서울시)	(구)	(구)	(구)	(서울시)	(서울시 )	(구)
‘23.7.24.	‘25.3.14.	‘25. 3.~9.	‘25. 10.	‘25. 11.	‘25. 12.	——	‘26. 상반기	——	‘26. 7.

- (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)

(市) 계 획 변 경				(市) 사업자 선정		(市) 계획 재수립		(市) 사업자 선정
지구단위 계획(안) 열람공고	도시건축 공동위원회 심의	지구단위 계획변경 결정고시	DMC자문단 심 의 (공급지침변경)	용지공급 공 고	미응찰	상암 재창조 마스터플랜 용역	사업방식 및 매각방법 재수립	용지공급 공 고
('23. 9.~10.)	('23. 10.)	('23. 11.)	('23. 12.)	('23. 12.)	('24.5)	('24.8.~'25.5)	('25. 12.)	('26.상반기)

## □ 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㎡ ~ 10,000㎡
  - 노후도: 사업유형별 노후건축물 기준 적용
- 사업내용: 도시관리계획 수립을 통한 용도지역 상향(증가 용적률의 50% 공공기여)
- 추진절차

주민 제안	열람 공고	구의회 의견청취	區도계위 자 문	결정 요청	市 도시건축 공동토 심의	계획 결정	건축위원회 심의, 건축허가 등 인허가
사업자	마포구	마포구	마포구	마포구	서울시	서울시	서울시, 마포구

### ○ 추진현황

구분	홍대입구역(KT부지)	공 덕 역
위 치	동교동 157-1	염리동 168-9
면 적	4,727㎡	9,808.6㎡
사 업 자	(주)에스와이신도시개발	(주)키움이앤에스
용도상향	제3종일반주거 → 근린상업지역(2단계)	제3종일반주거 → 일반상업지역(3단계)
공공기여	공공기여: 33.1%(연면적 8,582.4㎡) • 공공임대주택(市): 43세대 • 창업지원센터(市): 2,507.4㎡ • 공용주차장: 23대 • 다목적실: 1,519.5㎡	공공기여: 34.4%(연면적 16,704.9㎡) • 공공임대상가, 보건지소, 공유주방, 효도밥상 경로당, 서울형키즈카페 등 (10,874.4㎡) • 중부여성발전센터, 한부모가족지원센터(市) (5,830.5㎡) • 기반시설(도로): 299.2㎡

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

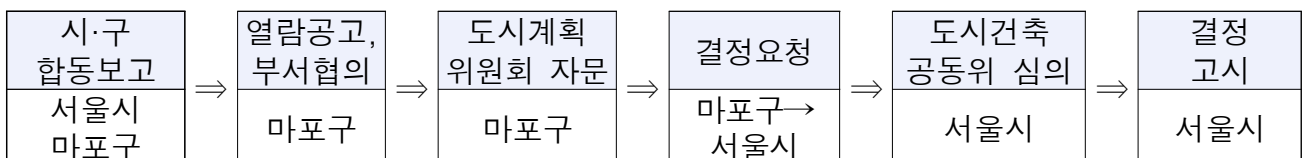
### □ 사업개요

- 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, 주민편익시설)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 : 195,830천원(계약금의 50%)

- ' 26년 사고이월액: 195,840천원

□ **기대효과**

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

□ **위 치 도**



※ 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, 대흥지구, 마포지구, 성산지구, 신촌지구일대
  - (제2·3종일반주거지역) 연남동지구, 상수역세권, 홍대앞지구 등

### □ 세부추진계획

- 용역명: 마포구 지구단위계획구역(9개소) 높이계획 기준 재정비 용역
- 내 용: 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
촉진구역	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

- 이종역세권으로서의 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]

- 위 치 : 합정동 381-49번지 일대(일반상업지역)
  - 면 적 : 2,897.2㎡
  - 시 행 자 : (주)한국투자부동산신탁 (대표 이국형)
  - 건축규모 : 지하7층/지상38층, 연면적 42,459.04㎡, 2개동
  - 용 도 : 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㎡), 완료율 89.6%(62개 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㎡), 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

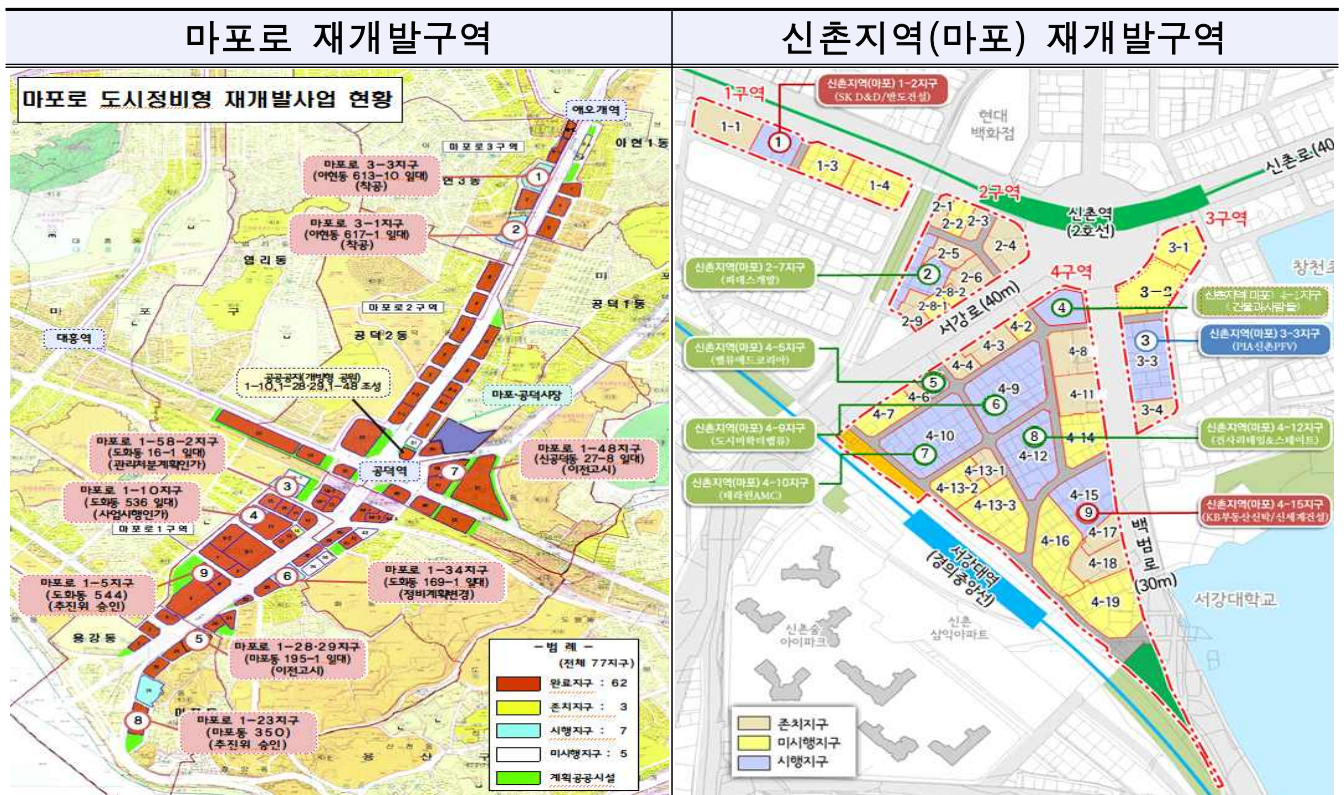
추진단계	26년도 추진계획		
	계	마포로구역	신촌지역(마포)구역
추진위원회 승인	2	1-5지구(2)	-
계획(변경)주민제안	2	1-23지구(1)	4-5지구(1)
계획(변경)결정	1	1-34지구(1)	-
사업시행계획인가	1	-	3-3지구(1)
관리처분계획인가	2	1-10지구(1)	2-7지구(1)
착공	7	1-58-2, 3-1, 3-3,(3)	4-1, 4-9, 4-10, 4-12지구(4)
준공(사업완료)	-	-	-

## □ 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
- 대 상 지: 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)
  - 용 적 률 : 최대 500% ~ 700%
  - 비주거비율 : 5% 이상(기존 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

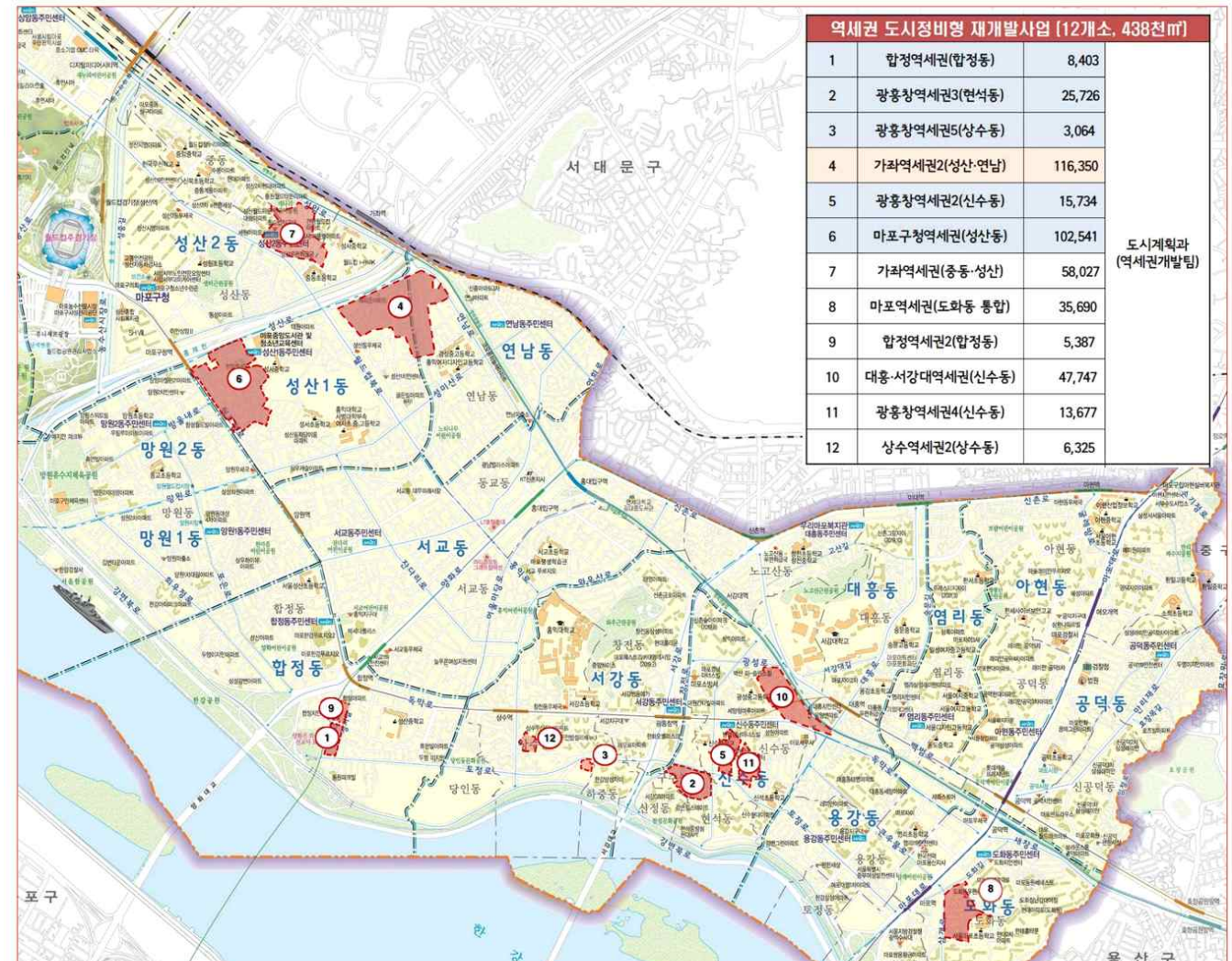
### □ 소요예산: 비예산

### □ 기대효과

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



## □ 사업 위치도



구분	사 업 명	위치(면적)	건축규모	추진 현황	비고
입안제안	합정역세권 (합정동)	합정동 376-3일대 (8,403.0㎡)	·공동주택 4개동 ·총 391세대 (분양249/임대142)	·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)	
	광흥창역세권3 (현석동)	현석동 1-31일대 (25,276.4㎡)	·공동주택7개동 ·총 685세대 (분양480/임대205)	·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)	
	광흥창역세권5 (상수동)	상수동 281-2 일대 (3,064㎡)	·공동주택 1개동 ·총 130세대 (분양89/임대41)	·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	사 업 명	위치(면적)	건축규모	추진 현황	비고
입안·제안	광흥창역세권2 (신수동)	신수동 301-1일대 (14,455.1㎡)	·공동주택 6개동 ·총 626세대 (분양411/임대215)	·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)	·22.06.: 신청 접수(주민→구) ·25.08.: 市 사전검토 ·25.09.: 입안제안 신청(주민→구)	
市 사전검토	가좌역세권2 (성산·연남)	성산동 607-6일대 (116,350.6㎡)	·공동주택 25개동 ·총 3,337세대 (분양2,179/임대1,158)	·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)	
區 사전검토	가좌역세권 (중동·성산)	중동 112일대 (58,027.0㎡)	·공동주택 10개동 ·총 1,948세대 (분양1,249/임대699)	·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)	·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
	합정역세권2 (합정동)	합정동 375-7일대 (5,386.6㎡)	·공동주택 2개동 ·총 267세대 (분양155/임대112)	·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)	·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)	·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)	·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 직간접 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
대 상	초등학교 1~3학년	초등학교 4~6학년	초등학교 4~6학년
내 용	· 친환경 건축재료 이해 · 생태친화적 건물디자인하기 · 폐품을 활용한 업사이클링 교육	· 관내 건축물 미술 장식품 현장학습 체험	· 건축도면 이해하기 · 내방 꾸미기 또는 살고 싶은 집 디자인하기
방 법	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"> <li>- 시설물의 변위가 기준치 이상일 경우 자동으로 담당자 문자발송</li> <li>- 재난 예측이 어려워 선제적 대응에 한계가 있음</li> <li>- 기울기 및 균열 모니터링 외의 위험도 분석에 어려움이 있음</li> <li>- 재난 발생 시 대응에 어려움(플랫폼 관리 업체 및 담당자에게만 연락)</li> </ul>

※ AI 기술 연계 안전모니터링 플랫폼

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

### □ 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(시비12,540천원: 구비20,900천원)
  - 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 660㎡이하의 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(빈집13개소, 노후건축물20개소, 급경사지1개소, 주택사면5개소)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: 향측판독 현장조사 시행, 신발생 위반건축물 행정조치, 과년도 미시정 위반건축물 이행강제금 부과관리 등

### □ 세부추진계획

- 2026년 향측판독 현장조사 및 행정조치
  - 대상: 서울시 향측판독조서에 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, 이행강제금 부과 및 관리
- 기존무허가건축물 현장점검 실시
  - 대상: 관내 16개동 약 637개 무허가 건축물
  - 내용: 기존무허가건물 준치여부 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	도 로 명 판				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 돕고  
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 / 이주민 / 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

임대차 계약 체결  
(대상자)

⇒

중개보수 지원 신청  
(대상자)

⇒

지원대상자 확정 및 지원  
(부동산정보과)

### □ 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 국민의 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
  - 제도기간(2021. 6. 1. ~ 2025. 5. 31.) 종료에 따른 홍보 강화
  - 제도기간 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 <sup>2</sup> )	지정기간	비고	지정권자
공덕동 11-24 일대	0.08	'22. 1. 2. ~ '26. 1. 28. (3년 연장)	정비구역	서울특별시
공덕동 7-103 일대 (용산구 청파2구역 내)	0.002			
아현동 699 일대	0.11	'22. 8. 31. ~ '26. 8. 30. (3년 연장)	공공재개발 후보지	
망원동 416-67 일대	0.08	'23. 1. 4. ~ '26. 1. 28. (2년 연장)	신속통합기획 주택재개발 후보지	
공덕동 115-97 일대	0.03	'23. 8. 22. ~ '26. 8. 30. (2년 연장)	정비구역	
모아타운 및 인근지역	0.74	'24. 9. 10. ~ '29. 9. 9.	지목 「도로」 한정 (대흥, 용강, 성산, 망원, 합정, 중동)	
모아타운 및 인근지역	0.01	'25. 4. 15. ~ '30. 4. 14.	지목 「도로」 한정 (창전)	
아현동 331-29 일대	0.02	'25. 9. 30. ~ '26. 8. 30.	신속통합기획 주택재개발 후보지	
마포구 전체 (대상자:외국인 등)	-	'25. 8. 26. ~ '26. 8. 25.	용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대	국토교통부장
마포구 전체	-	'25. 10. 20 ~ '26. 12. 31.	건축법 별표1 아파트	

### □ 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

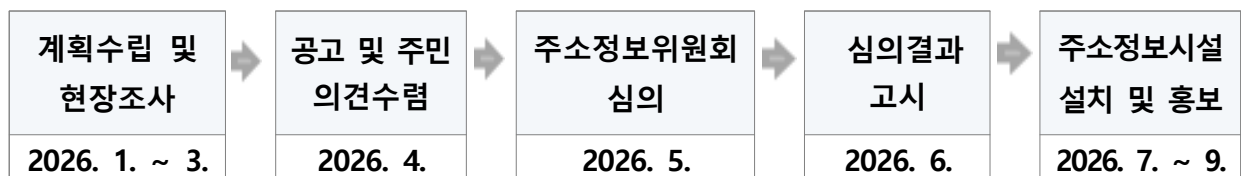
- 추진근거: 「도로명주소법」 제7조(도로명 등의 부여)
- 추진배경: 지하 내부 상업시설(편의점, 카페, 음식점 등)의 증가로 지하 실내위치 표시의 필요성 증가
- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업대상: 관내 지하철 역사(16개소) 내부도로 및 상업시설

- 2호선 : 신촌, 이대, 아현역
- 5호선 : 마포, 애오개역
- 6호선 : 월드컵경기장, 마포구청, 망원, 상수, 광흥창, 대흥역
- 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