

주요 업무실적 및 계획

제276회 마포구의회 제1차 정례회



2025. 6.

도시관리국

순 서

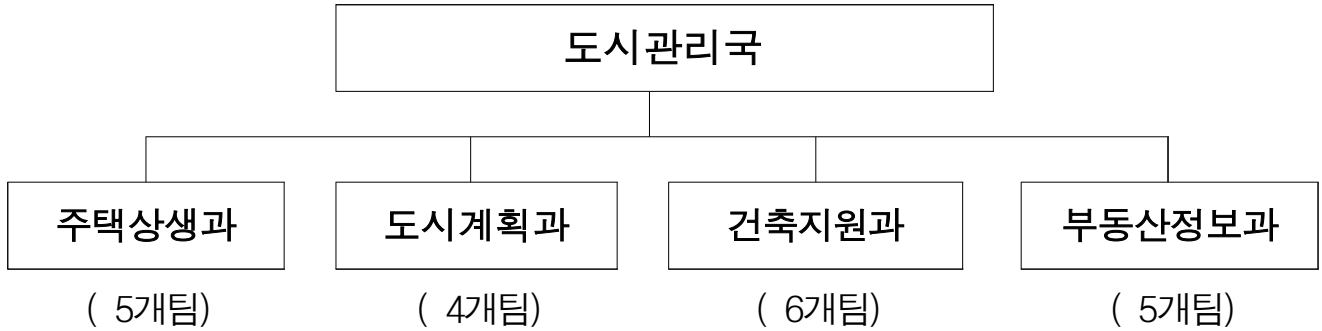
I. 일반 현황	1
----------	---

II. 2025년도 주요 업무실적 및 계획

1. 주택상생과	2
2. 도시계획과	9
3. 건축지원과	25
4. 부동산정보과	32

일 반 현 황

□ 기 구 ----- 4개과 20개팀



□ 인 력 ----- (정원:110명, 현원:106명)

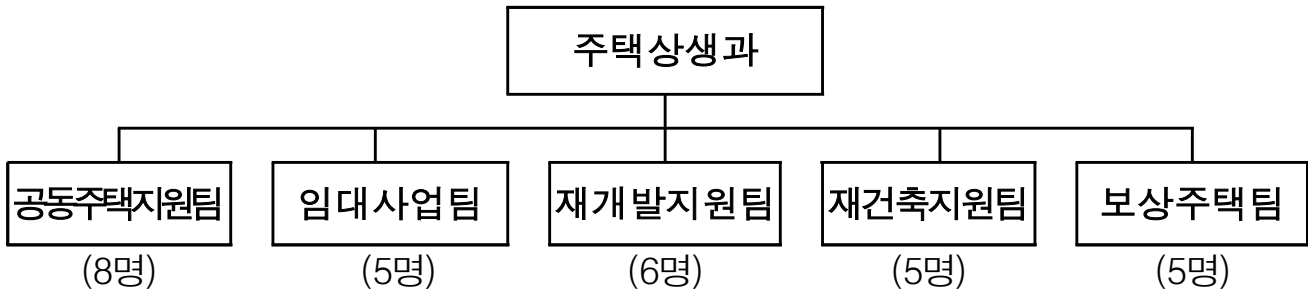
구 분	직 급	총계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
총 계	정 원	110	1	4	22	34(1)	29	19	
	현 원	106	1	4	24	29(1)	23	24	
주 택 상 생 과	정 원	30	1	1	6	9	9	4	
	현 원	30	1	1	7	6	5	10	
도 시 계 획 과	정 원	19		1	5	5(1)	4	3	
	현 원	18		1	4	6(1)	2	4	
건 축 지 원 과	정 원	35	—	1	6	13	9	6	
	현 원	33	—	1	6	11	9	6	
부 동 산 정보 과	정 원	26		1	5	7	7	6	
	현 원	25		1	7	6	7	4	

※ ()는 7급 임기제 1명,

※ 현원에 사고인원 미포함 : 육아휴직(6급 1명, 7급 4명), 질병휴직(6급 1명, 7급 1명),
시간선택제임기제(나급 1명, 실무수습(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	30	1	1	7	6	5	10	

※ 현원에 사고인원 미포함 : 육아휴직(7급 2명)

【주택현황】

(단위 : 호)

합계	단독주택			공동주택		
	소계	단독	다가구	소계	아파트	다세대·연립
120,396 (100%)	8,348 (7%)	2,500 (2.1%)	5,848 (4.9%)	112,048 (93%)	75,198 (62.4%)	36,850 (30.6%)

【주택정비사업 현황】

(단위 : 개소)

구 분	계	구역지정 등	조합설립	사업시행 인 가	관리처분 인 가	착 공	준 공
계	17	13	—	1	—	1	2
재개발	11	9	—	1	—	—	1
재건축	5	4	—	—	—	1	—
재정비	1	—	—	—	—	—	1

2025년도 주요업무 계획

1. 안전하고 쾌적한 공동주택의 주거환경 조성

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

□ 사업개요

- 사업근거 : 「공동주택관리법」, 「서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례」
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 30세대 이상 공동주택(228개 단지 / 77,221세대)
 - 의무관리 102개 단지, 59,305세대 / 임의관리 126개 단지 17,916세대
- 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
- 사업비: 350,000천원

2025 추진실적

..... (5. 31. 현재)

- 공동주택지원사업 공고: 2025. 2. 4.
- 공동주택지원사업 접수: 2025. 3. 4. ~ 3. 31.
 - 접수 현황 (29개 단지, 31개 사업) : 지원신청 금액 538,150천원
- 서류심사, 계약심사 및 현장실사: 2024. 4. ~ 5.
 - 현장조사 결과 : 접수 단지 조례 및 방침 등 지원기준에 적정
- 공동주택지원심의위원회 개최: 2024. 5. 16.
 - 150세대 이상 의무관리 공동주택 (A그룹) : 23개 단지 24개 사업 선정
 - 30세대 이상 150세대 미만의 임의관리 공동주택 (B그룹) : 6개 단지 7개 사업 선정
- 공동주택 지원사업 선정 결과 통보: 2025. 5. 30.

□ 향후 추진계획

- 2025. 6.: 지원금 교부
- 2025. 7. ~ 12.: 공사완료 및 정산보고

□ 기대효과

- 공동주택 공용시설물 보수비용 지원으로 주거환경 만족도 제고

2. 주거생활 안정을 위한 주택임대사업 관리

민간임대주택에 대한 임대 의무기간 준수, 보증가입의무 이행, 임대차계약 신고 등 임대사업자의 공적의무를 관리함으로써 임차인의 주거안정을 지원하고자 함

□ 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 21,297호 (※ 임대사업자: 4,479명)

○ 사업비: 5,500천원(구비)

2025 추진실적

(5. 31. 현재)

○ 민원상담 및 접수처리: 6,444건

- 주택임대사업자 등록·변경·양도·말소 등: 873건
- 임대차계약 신고(최초, 변경): 5,571건

○ 의무위반 조사 및 과태료 부과: 18건(116,000천원)

- 임대 의무기간 내 양도, 임대료 5%초과, 임대차계약 미신고 등

□ 향후 추진계획

○ 임대사업자 등록·말소 관리

- 등록 시 최소 임대 의무기간 10년(6년) 준수 등 주요 의무사항 안내
- 의무위반으로 말소 시 2년간 등록 제한

※ 개정 「민간임대주택에 관한 특별법」 (2025. 6. 4. 시행)

- 단기민간임대주택(비아파트를 대상으로 의무임대기간 6년) 도입
- 선량한 임차인이 임대보증금 미반환 피해 입지 않도록 규정 마련

○ 의무위반자 행정처분

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

□ 기대효과

○ 임차인의 주거생활 안정 및 전·월세 시장가격 안정에 기여

3. 재개발·재건축 정비사업 조합설립을 위한 공공지원 추진

신규 재개발, 재건축 정비구역에 대해 공공지원을 통한 조합설립 추진으로 신속하고 원활한 사업진행 및 투명성 확보하여 주거환경 개선과 주택공급 확대

□ 사업개요

- 사업근거: 「도시 및 주거환경정비법」 제118조(정비사업의 공공지원)
- 사업대상
 - 재개발: 공덕7구역(공덕동 115-97일대), 공덕8구역(공덕동11-24일대)
 - 재건축: 성산시영아파트(성산동446일대)
- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업내용: 추진위원회 구성 / 조합 직접설립 지원
- 사 업 비: 298,562천원 / (총사업비 581,331천원)
 - 성 산 시 영: 120,649천원(시비) / (총사업비 280,167천원)
 - 공덕7구역: 85,073천원(시비 65,985천원, 구비 19,088천원) / (총사업비 208,324천원)
 - 공덕8구역: 92,840천원(구비) / (총사업비 92,840천원)

2025 추진실적

..... (5. 31. 현재)

- (성산시영 재건축) 추진위원회 구성 공공지원 용역 준공
 - 2025.01.: 추진위원회 구성을 위한 동의서 및 안내책자 송부
 - 2025.03.: 추진위원회 구성 승인 (동의율 79.5%, 기준 50%)
 - 2025.03.: 공공지원 용역 준공
- (공덕7 재개발) 조합직접설립 공공지원 용역 추진
 - 2025.03.: 조합설립주민협의체 부위원장 선거 및 협의체 구성 공고
 - 2025.04.: 시비보조금 교부(市→區)(금액: 38,177천원)
- (공덕8구역) 추진위원회 구성 공공지원 용역 추진
 - 2025.04.: 전문관리업체 용역 계약

□ 향후 추진계획

- (성산시영 재건축) 공공지원 완료: 25.12. 조합설립 인가
- (공덕7) 조합직접 설립 지원: 25.11. 조합설립인가
- (공덕8) 추진위원회 구성 지원: 25.06. 주민설명회 개최 / 25.09.: 추진위원회 구성 승인

□ 기대효과

- 공공지원 사업을 통해 투명성 강화, 효율성을 제고하여 원활한 사업 추진

4. 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 추진

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

□ 사업개요

- 추진근거: 「도시정비법」 및 市조례, 「2030 市 도시·주거환경정비 기본계획」
- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상: (구)염리4구역 외 2개소(염리4·5, 망원1구역)
- 사업내용
 - 주변 지역과의 조화, 지역주민 정착률을 고려한 건축계획 및 공공시설계획 수립
 - 지역 맞춤형 토지이용계획 수립 및 주민과 소통하는 도시관리계획 마련
- 사 업 비: 599,668천원 / (총사업비 1,344,371천원)
 - 염리4구역: 75,722천원(구비) / (총사업비: 296,441천원)
 - 염리5구역: 132,046천원(구비) / (총사업비: 488,030천원)
 - 망원1구역: 391,900천원(시비 195,950천원, 구비 195,950천원) / (총사업비: 559,900천원)

2025 추진실적

..... (5. 31. 현재)

- (염리4구역) 정비계획 수립 용역 추진
 - 2025.03. 구의회 의견청취(원안가결) / 2025.04. 정비구역 지정 신청
- (염리5구역) 정비계획 수립 용역 추진
 - 2025.01. 정비계획(안) 마련 / 2025.02.~ 05. 유관부서 협의 및 시·구합동보고회 준비
- (망원1구역) 신속통합기획 후보지 정비계획 수립 용역 추진
 - 2024.11. ~ 2025.03.: 망리단길 상가 등 주민설문조사(구역 일부)
 - 2025.04. ~ 2025.06.: 재개발 추진 주민의견조사(구역 전체)

□ 향후 추진계획

- (염리4) 정비구역 지정을 위한 市 도시계획위원회 심의(25.8.), 정비구역 지정(25.12.)
- (염리5) 사·구 합동회의(25.6.), 주민설명회 및 주민공람(25.9.), 정비계획 입안(25.12.)
- (망원1) 신속통합기획 자문(25.8.)

□ 기대효과

- 노후·불량 주거지역 정비를 통해 쾌적한 주거환경 제공

5. 정비사업 신속 추진을 위한 단계별 맞춤형 지원

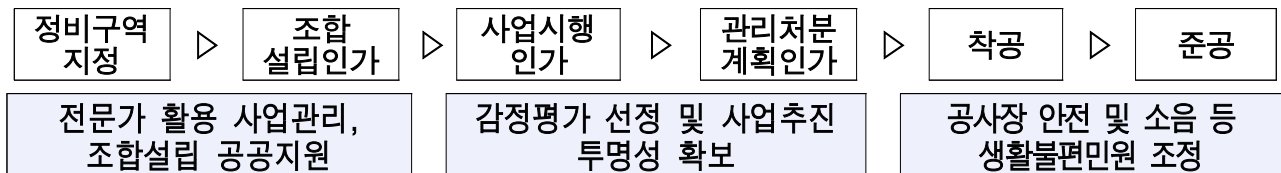
정비사업 추진 단계별 맞춤형 정책 지원·관리를 통하여 투명하고 합리적인 정비사업 지원, 구역별 관리를 통해 신속한 주택공급 확대 추진

□ 사업개요

- 추진근거
 - 「도시 및 주거환경정비법」 및 市 조례, 「빈집 및 소규모재건축에 관한 특별법」
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 84개소 정비사업

구 분	계 (개소)	재개발	재정비	재건축	소규모정비사업	
					소규모재건축	가로주택
진 행 중	21	4 (아현4, 공덕6, 7, 8)	-	2 (공덕1, 성산시영)	3 (기린동산, 우석연립, 공덕현대)	12 (조합설립인가)
준 비 중	63	7 (염리4, 5, 아현1, 망원1, 노고산동, 합정동, 아현동)	-	2 (도화우성, 도화현대)	1 (마포현대)	53 (연번부여단계)
총 계	84	11	0	4	69	

- 사업내용 : 정비사업 추진 단계별 맞춤 지원



2025 추진실적

..... (5. 31. 현재)

- (추진위구성 공공지원 용역) 투명하고 효율적인 사업추진 지원
 - 성산시영아파트 재건축사업(준공), 공덕8구역 재개발사업(발주)
- (감정평가 선정위원회) 사업추진 투명성 확보
 - 망원동 454-3, 망원동 456, 망원동 459 가로주택정비사업
- (해빙기, 풍수해 공사장 전문가 현장점검) 공사장 안전강화
 - 공덕1 재건축, 우석연립 소규모재건축, 기린동산 소규모재건축

□ 향후 추진계획

- 정비사업 단계별 신속한 맞춤 행정 지원
- 조합, 주민 역량강화를 위한 정비사업아카데미 추진

□ 기대효과

- 신속한 사업추진(기간 단축)으로 주택공급 촉진 기여
- 행정지원 강화로 투명하고 안정적 사업추진 및 행정 신뢰도 제고

6. 2025년 지역주택조합 실태조사 및 위험성 홍보

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 2025. 12.
- 사업대상: 관내 지역주택조합 사업 10개소

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

○ 지역주택조합 실태조사

- 조사기간 : 연내 1회, 사업지 당 2일
 - 연 1회 사업지 당 2일에 한해 외부 전문가 수당 전액 서울시 지원
 - 단, 필요 시 우리 구 자체 예산 활용 추가, 수시 조사 실시
- 조사대상 : 관내 지역주택조합 사업 10개소(연락두절 사업지 제외)
- 조사방법 : 서울시 지역주택조합 실태조사 매뉴얼 활용
- 조사인원 : 팀장 및 담당 주무관, 외부 전문가(변호사·회계사)
- 민원이 많거나 사업이 장기화 되는 사업지 1개소는 서울시 합동점검 실시
 - ※전문가 자문 수당 : 20만원/일·인

○ 지역주택조합 위험성 홍보

- 홍보방법
 - 연 2회(현수막 게첨 및 홍보물 배부, 5~6월 / 9~10월)
 - 마포구청 대표 홈페이지 실태조사 결과, 피해사례 등 상시 업데이트

○ 사업비: 5,800천원(구비)

2025 추진실적

..... (5. 31. 현재)

- 2025.05. 1차 현수막 게첨 20개소, 홍보물 배부 3,400부

□ 향후 추진계획

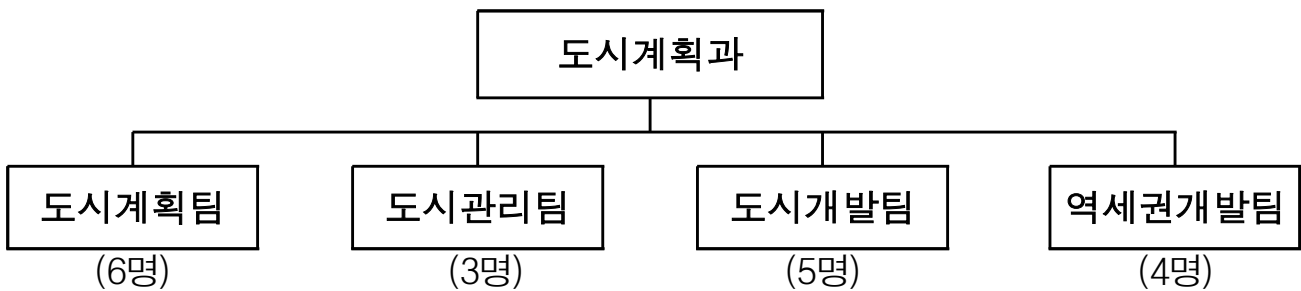
- 2025.06. ~ 09. : 지역주택조합 실태조사 실시(10개소)
- 2025.09. ~ 10. : 2차 현수막 게첨 및 홍보물 배부

□ 기대효과

- 실태조사 및 위험성 홍보를 통해 허위·과장 광고로 인한 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	18		1	4	6(1)	2	4	

※ ()는 7급 임기제 1명

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

2025년도 주요 업무실적 및 계획

1. 상암 롯데몰 · 랜드마크 신속추진 지원

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

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

구분	상암 롯데몰	DMC 랜드마크
사업 개요	· 위 치: 상암동 1625일원 · 면 적: 20,644.1㎡ · 시행자: 롯데쇼핑 · 용 도: 판매, 업무, 문화·집회, 근생시설	· 위 치: 상암동 1645, 1646번지 · 면 적: 37,262.3㎡ · 시행자: 미정(서울시 소유) · 용 도: 숙박시설(12%이상), 주거(30%이하)
추진 경위	· '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 · '25. 3: 개발계획(안)보완 제출 · '25. 4: 관련부서 협의(서울시5, 마포구10)	· '04.~'16: 용지공급 공고(4회,사업자 미선정) · '20. 8: 정부 주택공급대책 발표(2천여 세대) · '21.12: 도시관리계획 수립용역 완료(市) · '23. 3: 용지공급공고(市, 미응찰) · '23.12: 지구단위계획 변경 결정 · '23.12: 용지공급공고(6차) · '24.05: 사업계획서 접수(미응찰)
현상황	세부개발계획 변경(안) 보완 중(16회 협의) (판매시설 비율 및 공공기여 계획 협의 중 (市 도시관리과))	상암 재창조 마스터플랜 용역 중 (~'25.5.) (市 도시활력담당관)



○ 상암 롯데몰 건설사업

- 2025.02.27.: 세부개발계획 변경(안) 보완 제출 요청(구→롯데쇼핑)
- 2025.03.14.: 세부개발계획 변경(안) 보완계획 제출(롯데쇼핑→구)
 - ▶ 판매시설 비율 상향(34.7%→58.9%) 및 지역상생방안 제출 등
- 2025.03.20.: 계획변경(안) 보완사항 관련부서 협의(서울시5, 마포구10)
- 2025.04.02.: 롯데몰 부지 임시공영주차장 조성 현황 확인
- 2025.04.03.: 사업추진관련 실무자 회의(도시관리국장, 롯데쇼핑측)
- 2025.04.03.: 롯데몰 부지 마포월드컵 임시공영주차장 준공
 - ▶ (지역상생방안) 롯데몰 조성사업 착공 전까지('26. 하반기.) 운영
- 2025.04.09.: 관련부서 협의내용 보완요청(구→롯데쇼핑)
- 2025.04.28.: 관련부서 협의내용 보완제출(롯데쇼핑→구)
- 2025.05.08.: 사업추진관련 실무자 회의(부구청장, 롯데쇼핑측)

○ DMC 랜드마크 조성사업

- 2025.04.02.: 사업부지 가림막 안전상태 등 현장점검
- 2025.04.03.: 사업부지 활용 대책 마련 협조요청(구→서울시 산업입지과)
- 2025.05.02.: 랜드마크 부지 활용 관련 실무자 회의(도시계획과장, 서울시)

□ 향후 추진계획**○ 상암 롯데몰 건설사업**

- 2025. 6. ~ : 세부개발계획(안) DMC자문단 자문 및 열람공고 등

○ DMC 랜드마크 조성사업

- 2025. 7. ~ 8. : 사업방식 및 매각방법 결정(서울시)
- 2025. 하반기. : 용지공급 공고(예정)

□ 기대효과

- 상암 DMC를 상징하는 랜드마크 / 서북권 디지털 미디어 거점도시 조성
- 대규모 개발 사업을 통한 신규 일자리 창출 등 지역경제 활성화

2. 역세권활성화사업 추진

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

□ 사업개요

- 사업대상 : 마포구 내 역세권(승강장 경계로 반경 250m 또는 350m) 이내 가로구역
 - 역세권활성화사업 운영기준에 따른 도로, 면적, 노후도 조건을 갖춘 사업지
- 추진근거 : 서울시 역세권활성화사업 운영기준, 서울시 역세권활성화사업 조례
- 사업요건
 - 도로접도 : 2면 이상 폭 4m 이상 도로 접도(최소 1면 폭 8m 이상 도로 접도)
 - 사업면적 : 가로구역의 1/2 이상으로 1,500㎡ ~ 10,000㎡
 - 노 후 도 : 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: 33.2%(연면적 8,618.31㎡) • 공공임대주택(市): 43세대 • 공용주차장: 67대 • 창업지원센터(市): 2,519.46㎡	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㎡



○ 사 업 비 : 비예산

2025 추진실적

(5. 31. 현재)

○ 공덕역 역세권활성화사업

- 2024. 12. : 시 도시건축공동위원회 심의
- 2025. 02. : 도시관리계획 결정(변경)(안) 재열람공고
- 2025. 03. : 도시관리계획 결정 고시

□ 향후 추진계획

○ 공덕역 역세권활성화사업

- 2026. 하반기: 건축허가 및 착공예정

○ 홍대입구역 역세권활성화사업

- 2025. 하반기: 착공예정

□ 기대효과

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

3. 문화창작발전소 주변 지구단위계획 수립

상위 및 관련계획과의 정합성 유지, 마포구 정책방향 및 여건변화에 대응하고, 계획적 관리를 도모하기 위한 지구단위계획 신규 수립

□ 사업개요

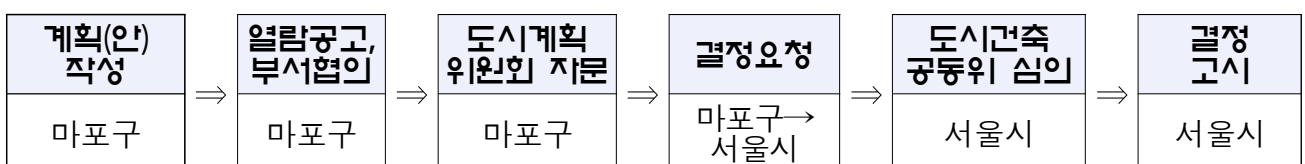
- 사업명: 문화창작발전소 주변 지구단위계획 수립 용역
- 위치: 당인동 12-5번지 일원
- 면적: 약 100,000㎡
- 사업기간: '24.12.31.~'26.12.31.(24개월)
- 사업비: 400,000천원(시비 100,000천원 / 구비 300,000천원)
- 주요정비방향
 - 노후주거지를 중심으로 소규모 정비가 가능토록 특별계획구역, 공동개발 등 적극 검토
 - 어울마당로 등 주요가로변 상권 및 내부가로의 상권 연계성을 강화하고, 차없는 거리 유도, 권장용도 도입 등을 통한 지역 특화 및 관광활성화 도모
 - 경의선숲길~어울마당로~당인리발전소(문화공간, 공원, 주민편익시설)의 단절 구간 및 내부가로에 대한 복합적 정비방안 마련

2025 추진실적

(5. 31. 현재)

- '24.12.29.: 용역 계약
- '25.02.17.: 착수보고
- '25.05.08.: 1차 중간보고

□ 향후 추진계획



- '26.12.31.: 준 공

□ 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

4. 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 : 2025. 1. ~ 12.(계속)
- 사업대상 : 촉진구역(완료4개, 시행중1개), 존치정비구역(미시행 2개)

구 분		해 당 구 역	면 적(㎡)	비 고
촉진 구역	완료	합정1~4구역	69,108.8	-
	시행중	합정7구역	2,897.2	(사업기간) ~2028년
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

○ 사업비: 비예산

2025 추진실적

..... (5. 31. 현재)

○ 합정7재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 추진현황

- 2025.05.08.: 재정비촉진계획(합정7구역) (경미한)변경 고시
- 2025.05.15.~05.29.: 사업시행계획(변경) 접수에 따른 주민 공람공고(14일이상)

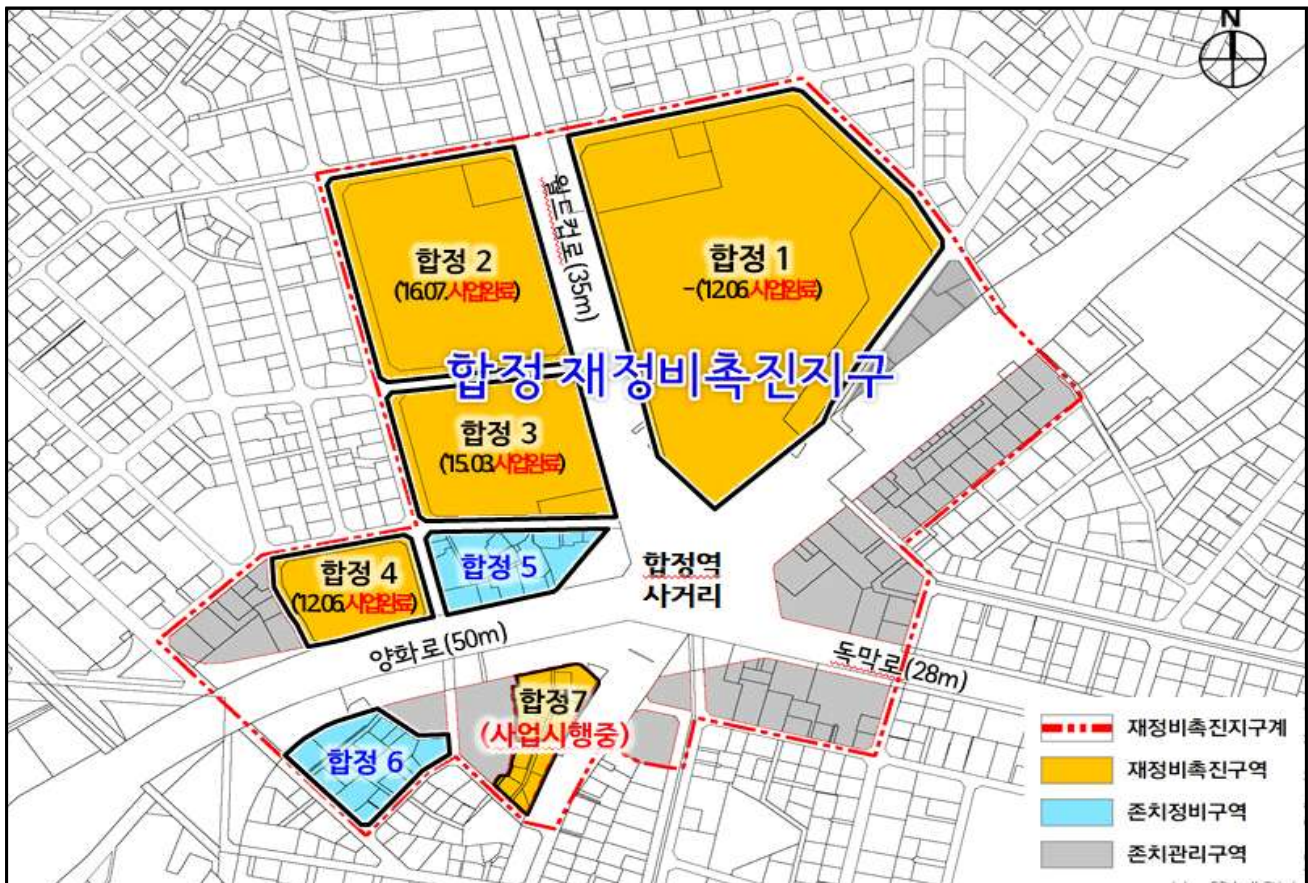
□ 향후 추진계획

구 분	위 치	면 적(㎡)	향후 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 ㎡	공사중('24.12.30. 착공)

□ 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

□ 위치도



5. 도시정비형 재개발사업 추진

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

□ 사업개요

- 추진근거: 도시 및 주거환경정비법, 서울시 도시·주거환경정비 기본계획
- 사업내용: 도시정비형 재개발사업 추진
 - 정비사업의 공공성 강화를 통한 투명하고 신속한 정비사업 추진
 - 상업지역 내 주거 주용도 허용을 통한 주택공급 및 기부채납시설 확보
 - 도시정비형 재개발사업 백서 발간(사업 완료 지구)
- 위 치: 마포대로(마포역~애오개역) 및 백범로·서강로(신촌역~서강대역) 일대
- 사업대상
 - 마포로: 3개구역 77개 지구 (328,198㎡), 완료율 79.2% (59개 지구 완료)

구 분	합 계	완 료	존 치	미시행	시행	비 고
총 계	77	59	3	5	10	
마포로1구역	55	42	1	5	7	추진위 승인(2), 계획결정(1), 사업시행인가(1), 관리처분인가(1), 착공(2)
마포로2구역	12	12	-	-	-	-
마포로3구역	10	5	2	-	3	착공 (3)

- 신촌지역(마포): 4개 구역 36지구 (76,078㎡), 진행률 25.0% (8개 지구 진행)

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

- 사 업 비 : 비예산(민간사업)

○ 도시정비형 재개발지구 단계별 인허가 처리 등 정비사업 신속추진

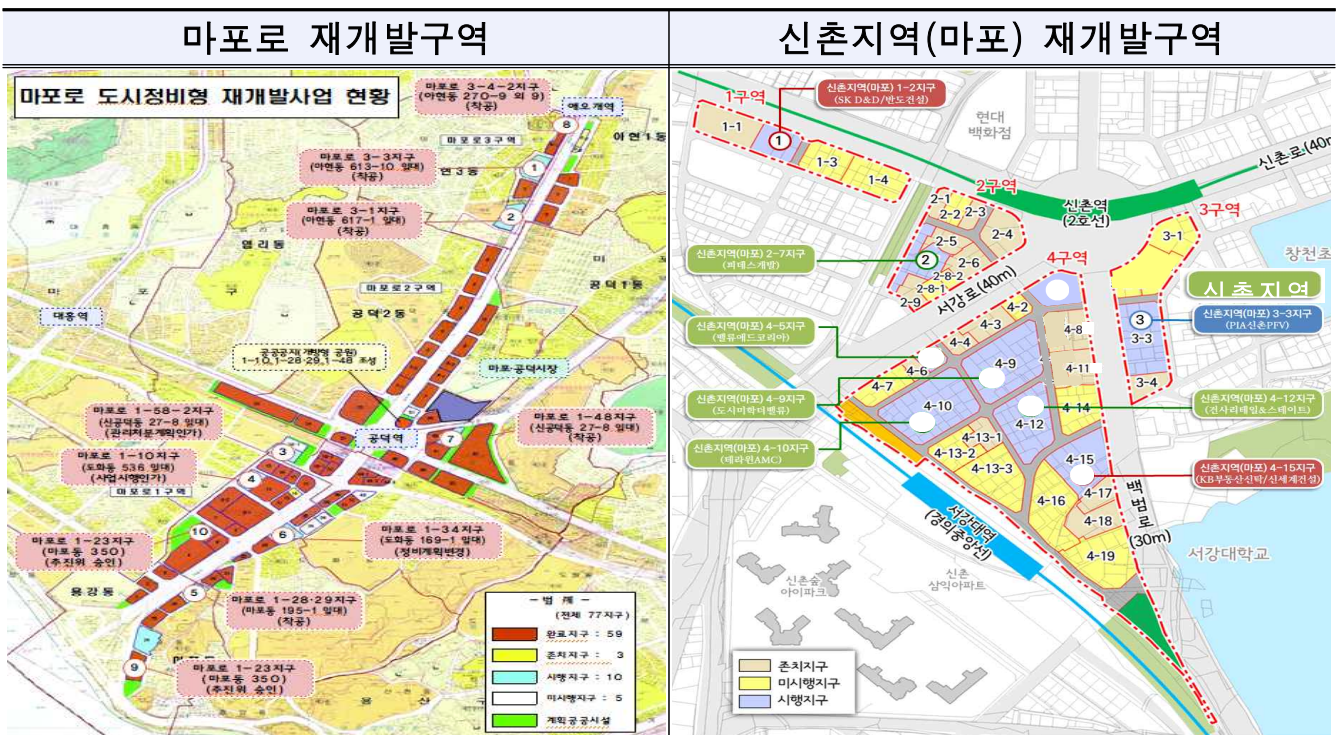
추진단계	추진실적		
	계	마포로구역	신촌지역(마포)구역
추진위원회 승인	2	1-5, 1-23지구(2)	-
계획(변경)주민제안	1	-	4-5지구(1)
계획(변경)결정	5	1-34지구(1)	3-3지구(1)
사업시행계획인가	2	1-10지구(1)	4-1, 4-12, 4-9지구(3)
관리처분계획인가	3	1-58-2지구(1)	4-10, 2-7지구(1)
착공	5	1-28·29, 1-48, 3-1, 3-3, 3-4-2지구(5)	4-15지구(1)
준공(사업완료)	-	-	1-2지구(1)

- 사업별 백서 발간을 통해 정비사업 추진 관련 사례관리 및 자료 일원화
 - 사업시행계획인가 시 이전고시 전까지 인가권자(區)에 제출토록 조건 부여

□ 향후 추진계획

- 불임 정비사업 추진현황 참조

□ 위 치 도



【정비사업 추진현황】

○ 마포로구역(총 10개 지구, 37,810㎡)

연번	지구명	위치(면적)	건축규모	공공기여	추진현황	향후계획
1	3-3	아현동 613-10 (6,217.3㎡)	지하4/지상20(1동) 공동주택(239세대)	토지:1,217㎡ (도로, 공원)	-07.12.:조합설립인가 -09.03.:사업시행인가 -20.08.:관리처분인가 -23.11.:착공	-27.03.: 준공인가 (시공사:대우건설)
2	3-1	아현동 617-1 (4,619.4㎡)	지하5/지상24(2동) 공동주택(198세대), 오피스텔(209호)	건물:4,925㎡(창업센터) 건물:1,805㎡(전자도서관)	-21.05.:정비계획변경 -21.12.:사업시행인가 -23.01.:관리처분인가 -24.09.:착공	-28.07.: 준공인가 (시공사:HLD&I한라)
3	1-58-2	도화동 16-1 (3,806.4㎡)	지하5/지상19(2동) 공동주택(178세대)	토지:478㎡ (도로, 공원)	-21.10.:정비계획변경 -22. 6.:사업시행인가 -22.11.:관리처분인가	-25.08.: 사업시행(변경) 신청
4	1-10	도화동 536 (3,660.7㎡)	지하7/지상35(2동) 공동주택(231세대), 업무시설 등	토지:380㎡(공공공지) 건물:1,521.7㎡(키움센터)	-20.06.:조합설립인가 -22.02.:정비계획변경 -25.04.:사업시행인가	-25.08: 관리처분인가
5	1-28-29	마포동 195-1 (3,601.2㎡)	지하7/지상20(1동) 오피스텔(294호)	토지:703㎡ (도로, 공공공지, 주차장)	-21.02.:정비계획변경 -21.04.:사업시행인가 -21.10.:관리처분인가 -21.11.:착공	-25.06:준공인가 (시공사:범양건설)
6	1-34	도화동 169-1 (4,079.0㎡)	지하8/지상29(2동) 공동주택(44세대), 오피스텔(149호), 관광숙박	토지:467㎡ (도로)	-22.06.:정비계획변경 -23.01.:시건축심의	-미정 (사업시행자 사정으로 정비사업 추진 보류)
7	1-48	신공덕동 27-8 (3,867.4㎡)	지하8/지상32(1동) 공동주택(140세대), 업무시설	토지:1,298㎡ (도로, 공공공지)	-20.06.:사업시행인가 -21.03.:관리처분인가 -21.04.:착공	-25.07.:준공인가 (시공사:HDC아이앤콘스)
8	3-4-2	아현동 270-9 (590.1㎡)	지상6(1동) 제2종근린생활시설	-	-13.07.:정비계획변경 -24.07.:건축허가 -24.11.:착공	-25.10.:공사준공 (시공사:제이에이치건설)
9	1-23	마포동 350 (4,243.5㎡)	-	-	-92.06.:사용승인 -24.03.:추진위승인	-25.08.:정비계획입안
10	1-5	도화동 544 (3,125.3㎡)	-	-	-84.11.:사용승인 -25.03.:추진위승인	-미정

○ 신촌지역(마포)구역(총 9개 지구, 25,848㎡)

연번	지구명	위치(면적)	건축규모	공공기여	추진현황	향후계획
1	1-2	노고산동 49-29 (1,431.1㎡)	지하7/지상18(1동) 공동주택(98세대)	토지:163.3㎡ (도로)	-21.02.:정비계획변경 -21.09.:사업시행인가 -22.02.:착공 -25.05.:준공인가	-25.06.: 이전고시 (시공사:반도건설)
2	2-7	노고산동 57-20 (1,874.3㎡)	지하5/지상24(1동) 공동주택(189세대), 오피스텔(7호)	區어린이집:373.3㎡, 市아동청소년상담지원센터 : 820.1㎡	-22.09:정비계획변경 -23.11.:사업시행인가 -24.09.:관리처분인가	-미정 (사업시행자 자금사정 으로 지연)
3	3-3	노고산동 31-77 (3,245.0㎡)	지하6/지상27(1동) 공동주택(288세대), 근린생활시설 등	토지:249㎡ (도로)	-20.12:정비계획변경 -22.02:사업시행인가 -22.09:관리처분인가	-25.05.: 정비계획변경
4	4-1	노고산동 107-2 (1,816.7㎡)	지하7/지상29(1동) 공동주택(96세대), 근린생활시설 등	토지:464㎡(도로,소공원) 건물:1,181.9㎡(주차장)	-23.10:정비계획변경 -23.12.:市건축심의 -25.02.:사업시행인가	-25.10.: 관리처분인가
5	4-5	노고산동109-125 (677.6㎡)	지하4/지상21(1동) 공동주택(40세대), 오피스텔(50호),근생	토지:147㎡ (도로, 소공원)	-22.04.:계 획변경제안 -22.09.:구의회의견청취	-미정 (사업시행자 자금사정 으로 지연)
6	4-9	노고산동 106-9 (4,715.3㎡)	지하7/지상28(3동) 공동주택(286세대), 오피스텔(88호)	토지:963㎡(도로,공원) 건물:502.8㎡(창원압사원센터) 임대주택 15세대	-22.10.:정비계획변경 -23.04.:市건축심의 -24.01.:사업시행인가	-25.05.: 사업시행변경
7	4-10	노고산동 109-62 (4,750.7㎡)	지하7/지상29(4동) 공동주택(295세대), 오피스텔(18호)	토지:897㎡(도로,소공원) 건물:1,967.4㎡(창원압사원) 창원압사원	-23.10.:정비계획변경 -24.03.:市건축심의 -24.09.:사업시행인가 -25.03.:관리처분인가	-25.06.: 철거 및 착공
8	4-12	노고산동 106-46 (4,115.2㎡)	지하5/지상24(1동) 공동주택(216세대) 오피스텔(42호)	토지:1,063㎡ (도로, 주차장, 공원)	-23.10.:정비계획변경 -24.02.:市건축심의 -25.02.:사업시행인가	-25.10.: 관리처분인가
9	4-15	노고산동 107-38 (3,258.1㎡)	지하6/지상23(1동) 공동주택(299세대) 오피스텔(34호)	토지:745㎡(도로, 공원) 건물:1,896㎡ (키움센터, 시니어클럽)	-21.02.:정비계획변경 -21.08.:사업시행인가 -22.03.:착공	-25.05.: 준공인가 (시공사:신세계건설)

6. 역세권 장기전세주택 건립사업 추진

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

□ 사업개요

- 사업목적 : 주택시장 안정화 및 주거환경 개선에 기여
 - 기반시설 용량 및 경관부담이 상대적으로 적은 역세권에서 장기전세주택 건립
- 대 상 지 : 역세권, 열악한 주거지역 등(· 관내 15개 사업지 추진중)
 - ※ 역세권 : 역의 각 승강장 경계로부터 500m 이내의 지역(1차 역세권 350m, 2차 역세권 500m)
- 추진근거 : 도시 및 주거환경정비법, 역세권 장기전세주택 건립 운영기준(市)
- 사업내용 : 장기전세주택 공급 확대를 위한 완화
 - 용도상향 : 준주거지역 상향(장기전세주택 공급)
 - 용 적 률 : 최대 500% ~ 700%
- 사 업 비 : 비예산

2025 추진실적

(5. 31. 현재)

- (사전검토) 市 사전검토 2건 / 區 사전검토 8건
 - 마포구청역세권 사전검토 회의(' 25.5월) 외 1건 / 가좌역세권(중동·성산) 외 7건
- (입안제안) '25년도 주민제안 입안신청 2건 / 협의 중 3건
 - 광흥창역세권5(상수동) 및 광흥창역세권2(신수동) / 합정역세권1(합정동) 외 2건

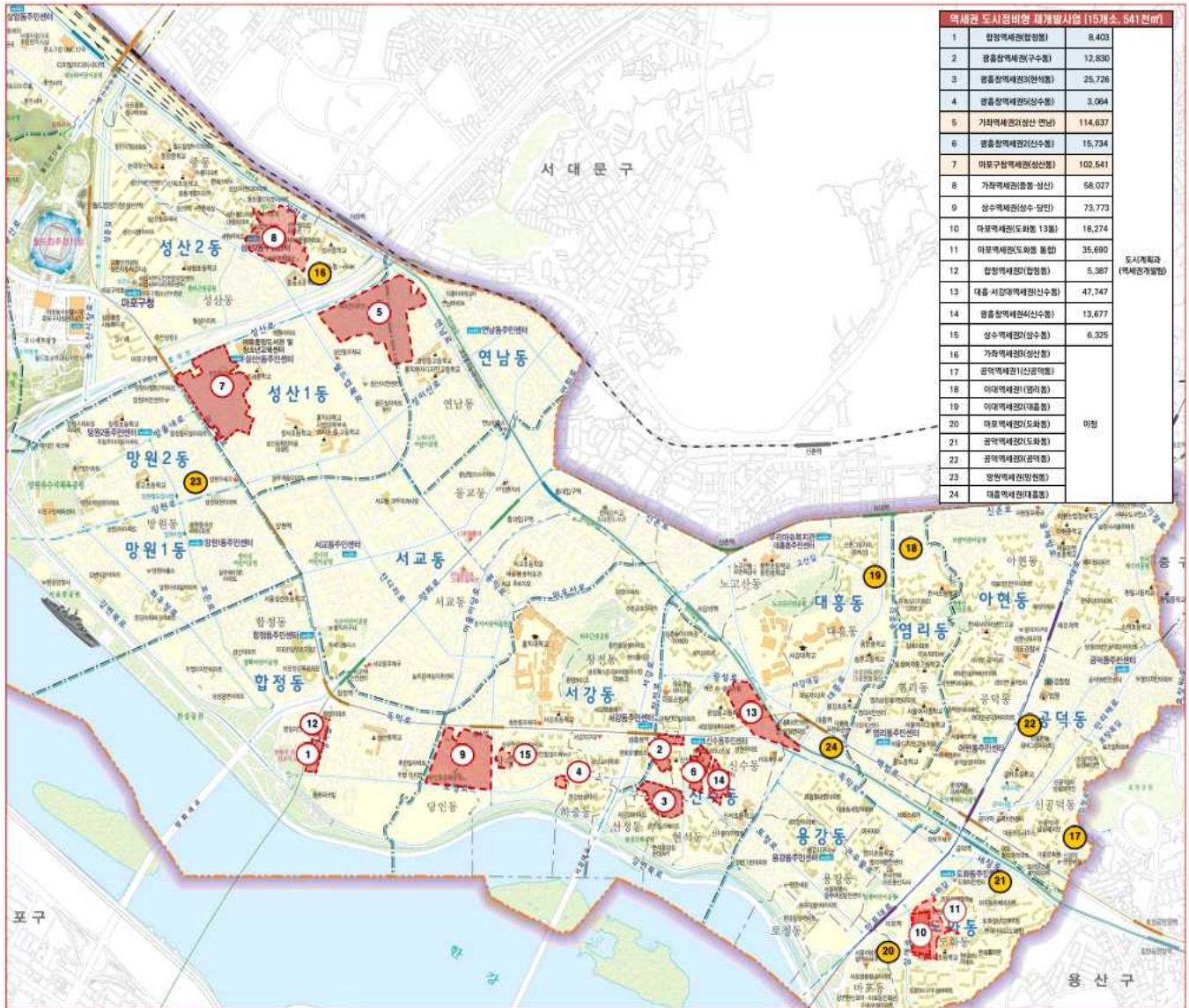
□ 향후 추진계획

- (행위제한) 市 투기방지 대책에 따른 행위제한 추진 2개소
- (전문위원 자문) 區 사전검토 진행사업 도시계획위원회 자문 상정 2개소

□ 기대효과

- 公·私 균형 있는 개발을 유도하여 조화로운 도시계획 수립과 공공성 확보
 - 지역특성과 정책방향에 부합하는 계획 유도 / 사업성 위주의 계획 방지

□ 사업 위치도



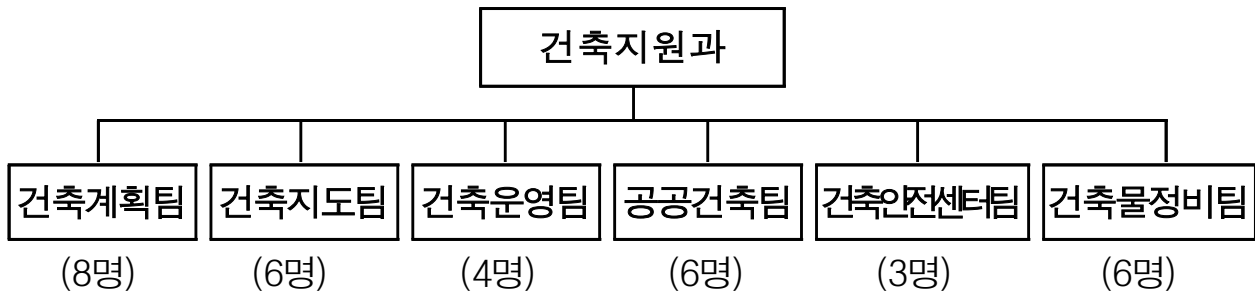
□ 세부추진사항

연번	사업명	위치(면적)	건축규모	추진현황	비고
1	합정역세권(합정동)	합정동 376-3일대 (8,403.0㎡)	• 공동주택 4개동 • 총 389세대 (분양253/임대136)	• 22.04.: 신청 접수(주민→구) • 22.05.: 시 사전검토 • 23.12.: 입안신청(주민→구) • 24.03.-04.: 행위제한 심의(원안가결) 및 지정고시 • 24.05.: 보완 요청(구→주민) • 24.12.: 공유지 재산관리청 협의 요청(주민→구)	이안ENG
2	광흥창역세권(구수동)	구수동 16-1일대 (12,830.0㎡)	• 공동주택 5개동 • 총 606대 (분양351/임대255)	• 21.12.: 신청 접수(주민→구) • 22.12.: 시 사전검토 • 23.06.: 입안신청(주민→구) • 24.03.: 행위제한 심의(재심의) • 24.03.: 보완 요청(구→주민) • 24.05.: 행위제한 심의결과 알람(구→주민)	이너시티
3	광흥창역세권3(현석동)	현석동 1-31일대 (25,276.4㎡)	• 공동주택 7개동 • 총 808세대 (분양533/임대275)	• 22.06.: 신청 접수(주민→구) • 22.12.: 시 사전검토 • 23.12.: 입안신청(주민→구) • 24.03.-04.: 행위제한 심의(원안가결) 및 지정고시 • 25.03.: 보완 접수(주민→구) • 25.03.: 보완 요청(구→주민)	어반플래너스

4	광흥창역세권5 (상수동)	상수동 281-2 일대 (3,064㎡)	· 공동주택 1개동 · 총 130세대 (분양87/임대43)	· 24.08.: 신청접수(주민→구) · 24.10.: 보완요청 및 제출(구↔주민) · 24.12.: 시 사전검토 · 25.01.: 지구단위계획 입안신청(주민→구) · 25.02~03: 보완 요청(구→주민) / 보완 접수(주민→구) · 25.04.: 관내 · 외부서 사전 협의	아트만
5	가좌역세권2 (성산·연남)	연남동 607-6일대 (116,463.5㎡)	· 공동주택 25개동 · 총 3,357세대 (분양2,150/임대1,207)	· 22.06.: 신청 접수(주민→구) · 23.05.: 區 도계위 자문(조건부동의) · 24.06.: 사전검토 의뢰(구→시) · 24.07.: 市 사전검토 결과 통보(시→구) (재자문) · 24.08.: 市 사전검토 결과 알람(구→주민) · 24.11.: 市 사전검토 조치계획 제출(주민 → 구) · 24.12: 조치계획 추가보완 후 제출 알람(주민 → 구)	우리종합기술
6	광흥창역세권2 (신수동)	신수동 301-1일대 (15,734.9㎡)	· 공동주택 6개동 · 총 626세대 (분양411/임대215)	· 22.09.: 市 사전검토 · 23.06.: 변경계획 제출(주민→구) · 23.08: 보완 요청(구→주민) / 23.10: 보완제출(주민→구) · 24.03.: 區 도계위 자문(조건부동의) · 24.08.: 市 사전검토 (재검토) · 24.10: 사전검토 재의뢰 / 24.12: 市 사전검토 (의견제시) · 25.02.: 사전검토 보완접수(주민→구) · 25.04.: 입안신청(주민→구)	UPM
7	마포구청역세권 (성산동)	성산동 669일대 (102,541.1㎡)	· 공동주택 21개동 · 총 3,360세대 (분양2,058/임대1,302)	· 22.06.: 신청 접수(주민→구) · 22.08 ~ 24.08.: 1차~6차 보완 요청 및 보완 접수(주민↔구) · 24.11.: 區 도계위 자문(조건부동의) · 25.03: 조치계획 보완 접수(주민→구) · 25.03: 사전검토 의뢰 (구→시) · 25.05: 시 사전검토	KL이앤디
8	가좌역세권 (중동·성산)	중동 112일대 (58,027.0㎡)	· 공동주택 10개동 · 총 1,948세대 (분양1,249/임대699)	· 22.03: 신청 접수(주민→구) · 23.02: 제안자 변경신청(구→주민) · 23.03: 1차 보완 요청(구→주민) ~ · 24.05: 4차 보완 요청(구→주민)	이안ENG
9	상수역세권 (상수·당인)	상수동 335-37일대 (73,773.0㎡)	· 공동주택 12개동 · 총 2,744세대 (분양1,765/임대979)	· 21.12: 신청 접수(주민→구) · 23.05.: 區 도계위 자문 · 23.06: 결과통보(부동의) · 23.08: 감사제보 자료제출(구→감사원) · 24.01: 市시민감사옴부즈만 (결과: 각하처리)	이안ENG
10	마포역세권 (도화동 13통)	도화동 204-9일대 (18,273.80㎡)	· 공동주택6개동 · 총 712세대 (분양405/임대307)	· 22.09: 신청접수(주민→구) · 23.08: 보완요청(구→주민) · 23.09: 사업보류 알람(구→주민) · 23.11: 주민대표 변경 알람(주민→구) · 24.04: 반대동의서 철회 요청 및 회신 · 24.05: 주민대표 사임서 제출(주민→구) · 24.05: 주민대표 선임 요청(구→주민) · 24.06: 사업보류 알람(구→주민)	안씨티ENG
11	마포역세권 (도화동 통합)	도화동 242일대 (35,690.1㎡)	· 공동주택12개동 · 총 1,301세대 (분양775/임대526)	· 22.12: 신청접수(주민→구) · 23.10: 보완 요청(구→주민) · 24.05: 보완접수(주민→구) / 24.06: 보완 요청(구→주민) · 24.07.: 관련부서 협의(4개부서) · 24.08: 민원 협조 요청(구→주민) · 24.12: 보완 접수(주민→구) · 25.01~03: 구청장면담	KTS
12	합정역세권2 (합정동)	합정동 372일대 (5,386.6㎡)	· 공동주택 2개동 · 총 260세대 (분양150/임대110)	· 23.01: 신청접수(주민→구) · 23.01: 1차 보완요청(구→주민) ~ · 24.06: 5차 보완 접수(주민→구) · 24.07.: 區 도계위 자문(재자문)	더반ENG
13	대흥서강대역세권 (대흥·신수동)	신수동 177-7일대 (47,747㎡)	· 공동주택 9개동 · 총 1,760세대 (분양1,049/임대711)	· 23.02: 신청접수(주민→구) · 23.11: 보완요청(구→주민) · 23.11: 보완접수(주민→구) · 24.03: 구 도계위 자문(재자문) · 24.03: 자문결과 통보(구→주민) · 24.09: 자문결과 보완접수(주민→구) · 24.11: 보완요청(구→주민)	이안ENG
14	광흥창역세권4 (신수2구역)	신수동 256-1일대 (13,676.8㎡)	· 공동주택 3개동 · 총 414세대 (분양258/임대156)	· 23.09: 신청접수(주민→구) · 23.11: 1차 보완요청(구→주민) ~ · 24.12: 4차 보완접수(주민→구) · 25.03: 5차 보완요청(구→주민)	씨티웰
15	상수역세권2 (상수동)	상수동 331-5일대 (6,325.0㎡)	· 공동주택 2개동 · 총 274세대 (분양159/임대115)	· 24.06: 신청접수(주민→구) · 24.07.: 보완요청(구→주민)	더반ENG
: 입안신청		: 市 사전검토			

건축지원과

【조 직】



【인력현황】

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
정 원	35	-	1	6	13	9	6	
현 원	33	-	1	6	11	9	6	

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

【위원회 현황】

명 칭	위원수	위원장	구성	주요기능	근거
건축위원회	90명	도시관리국장	대학교수, 구의원, 전문가 및 공무원	건축심의	건축법 제4조
공공디자인진흥위원회	32명	도시관리국장	대학교수, 구의원, 전문가 및 공무원	공공디자인 심의·자문	마포구 공공디자인 진흥조례 제12조

【건축사 사무소 현황】

(단위: 개소, 명)

합 계		개인사무소		법인사무소	
사무소	건축사	사무소	건축사	사무소	건축사
315	340	190	197	125	143

2025년도 주요 업무실적 및 계획

1. 어린이와 청소년을 위한 건축문화 프로그램 운영

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

□ 사업개요

사업명	업사이클링 “친환경 재활용 창의교실”	우리동네 건축미술관 “미술작품투어”	나도 건축가 “건축문화교실”
대 상	초등학교 1~3학년	초등학교 4~6학년	중학교 1~2학년
기 간	6월 ~ 8월	9월 ~ 10월	10월 ~ 11월
인 원	250명	100명	100명
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
교 육 방 법	관련 전문교육업체 강의 및 프로그램 실습	도슨트(해설자)와 함께하는 작품설명 및 견학	마포구 건축사 협회 강의 및 프로그램 실습
사 업 예 산	10,000천원(구비)	3,200천원(구비)	5,000천원(구비)

2025 추진실적

(5. 31. 현재)

- 2025. 3. 28. : 어린이와 청소년을 위한 건축문화 프로그램 운영계획 수립(총괄)
- 2025. 4. 7. : 친환경 재활용 창의교실 세부계획 수립
- 2025. 4. 8. : 친환경 재활용 창의교실 교육 홍보 및 신청서 배부(구→관내 초등학교)
- 2025. 5. : 교육 대상 학교 선정 및 위탁업체 계약(수의계약)
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제25조제1항제5호나목

□ 향후 추진계획

- 2025. 6. ~ 8. : 친환경 재활용 창의교실 교육 실시
- 2025. 9. ~ 11. : 미술작품투어, 건축문화교실 운영

□ 기대효과

- 업사이클링 참여교육을 통해 환경의 중요성에 대한 인식 향상
- 미술작품 감상을 통한 문화적 가치 이해 및 예술적인 안목 제고
- 건축 프로그램 참여를 통한 지식확장 및 창의력 향상

2. 노후, 위험건축물 IoT 계측센서 설치

노후, 위험건축물 안전관리에 사물인터넷 등 스마트 안전관리 기술을 도입하여 데이터 기반의 체계적 관리를 시행

□ 사업개요

- 사업대상 : 마포구 관내 노후, 위험건축물
- 사업내용 : 마포구 관내 구축된 안전 모니터링 플랫폼을 통하여 노후, 위험 건축물에 스마트 IoT센서를 부착하여 데이터 기반 안전관리
- 사업기간: 2025. 1. ~ 7.
- 사 업 비 : 123,200천원(구비)
- 세부사업내용
 - 스마트 IoT 계측센서 운영 방법 : 안전모니터링 플랫폼 시스템을 통해 건축물의 변위(기준치: 기울기 센서 1°, 균열센서 2mm)가 기준치 이상일 경우 업무담당자 및 플랫폼 관리업체에게 자동으로 문자가 발송되고 마포구 안전관리자 문단과 현장에 출동하여 선제적 안전조치를 취함
 - 스마트 IoT 계측센서 설치(예정) 현황

구 분	합 계	신규 설치(2025년)	비고 [기설치(2024년)]
개 소	29개소	18개소(빈집 12, 주택사면 5, 급경사지 1)	11개소(노후건축물)
수 량	122개	기울기:65, 크랙:12	기울기:34, 크랙:11

※ 2025. 5월 현재 11개소 이상 변위 없이 지속 모니터링 중

※ <http://www.infrasafe.kr> 에 접속하여 실시간 계측현황 확인

2025 추진실적

(5. 31. 현재)

- 2025. 2. 17. : IoT 스마트 계측센서 설치 방침 수립
- 2025. 3. 19. : IoT 스마트 계측센서 물품구매 발주
- 2025. 4. 18. : 업체 계약 완료(주식회사 노하우전기통신)

□ 향후 추진계획

- 2025. 5. ~ 6. : 현장조사
- 2025. 7. : IoT 스마트 계측센서 설치 완료

□ 기대효과

- 디지털 기반 안전관리시스템 운영으로 건축물 안전관리에 정확성을 높임
- 선제적 알리를 통해 마포구민들의 안전 확보

3. 주거환경 개선을 위한 빈집 정비계획 수립

빈집정비계획 수립 용역을 통해 빈집 증가에 따른 사회문제 해결 및 주거환경 개선을 높이고 빈집의 효율적 정비 및 활용방안을 제시

□ 사업개요

- 용역명 : 서울특별시 마포구 빈집정비계획 수립 용역
- 용역기간 : 2024. 9. 13. ~ 2025. 6. 20.
- 용역범위 : 마포구 관내 빈집 134호
- 용역업체 : (주)원포인트듀오
- 사업비 : 49,550천원(구비, 2024년 사고이월예산)
 - 빈집 정비의 기본방향 및 추진계획, 시행방법
 - 빈집 정비사업에 필요한 재원조달계획 및 빈집의 매입·활용에 관한 사항
 - 빈집의 안전조치 등 관리방안 마련 및 사후관리

추진실적

..... (5. 31. 현재)

- 2024. 5. 7. : 2024년 마포구 빈집정비계획 수립 시행계획 방침 수립
- 2024. 9. 13. : 용역 시행
- 2025. 2. 6. : 중간보고
- 2025. 4. 1.~15. : 주민열람공고
- 2025. 4. 23. : 구 도시계획위원회 심의 (결과: 원안동의)

□ 향후 추진계획

- 2025. 6. : 빈집정비계획 결정고시 및 보고(구 -> 시)
- 2025. 6. 20. : 용역 준공 및 예산 집행

□ 기대효과

- 빈집 방치에 따른 안전·미관·주거환경 저해 문제 등을 해소

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
- 사업비 : 115,238천원
 - 재난위험시설물 안전점검 : 12,090천원(구비)
 - 소규모 노후건축물 안전점검 : 30,788천원(시비 50 : 구비 50)
 - 안전지킴이 수당 : 72,360천원(구비)

○ 사업내용

① 재난취약시기별 안전점검(재난위험시설물 7개소 및 굴착공사장 5개소 등)

- 재난위험시설물 7개소(급경사지 1개소, 주택사면 6개소)에 대해 해빙기, 우기, 동절기 등 취약시기별로 안전점검 실시
- 지하 2층 이상 굴토공사장 등 사고위험이 큰 공사장에 대해 해빙기·우기 안전점검 및 감리실태 점검 실시

② 소규모 노후건축물 안전점검(332개소 점검)

- 사용승인 후 30년이 지난 660㎡이하의 소규모 노후건축물 안전점검 실시
- ※ 총 5,893개소 중 위험하다고 판단된 332개소

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

- 관내 위험건축물 39개소(빈집13개소, 노후건축물20개소, 급경사지1개소, 주택사면5개소)에 대하여 수시 순찰 실시
- 건축지원과 소관 민간 건축공사장 38개소에 대한 수시 점검 실시

2025 추진실적

(5. 31. 현재)

- 2025. 2. 20. ~ 3. 24. : 해빙기 대비 점검 완료(급경사지 1개소, 주택
사면 6개소, 굴착공사장 5개소)
- 2025. 1.~4. : 안전지킴이 순찰 실시 및 결과 보고(매월)
- 2025. 5. 9. : 우기 대비 점검 추진계획 수립
- 2025. 5. 15. : 소규모 노후건축물 안전점검 추진계획 수립

□ 향후 추진계획

- 2025. 5. ~ 11. : 소규모 노후건축물 안전점검 실시 및 결과 보고
- 2025. 6. 4. : 우기 대비 점검 실시 및 결과 보고
- 2025. 10. ~ 11. : 동절기 대비 안전점검 추진계획 수립 및 점검 실시
- 2025. 5. ~ 12. : 안전지킴이 순찰 활동 실시 및 결과 보고(상시점검)

□ 기대효과

- 재난취약시기를 대비한 재난위험시설 및 공사장 점검을 실시하여 재해 발생을
방지하고 마포구민들의 안전 확보

5. 위반건축물 발생 예방 및 정비

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

□ 사업개요

- 근거: 「건축법」 제79조(위반건축물 등에 대한 조치) 및 제80조(이행강제금)
- 기간: 2025. 1월 ~ 12월 (연중)
- 대상: 신고·허가 없이 무단증축한 건축물
- 내용: 신발생 위반건축물 조사 및 행정조치, 항측판독 현장조사 등
- 사업비 : 10,585천원(구비)

2025 추진실적

(5. 31. 현재)

- 위반건축물 발생 근절을 위한 리플릿 발송
 - 기간 : 2025. 3.
 - 대상 : 항측판독 현장조사 대상 건축물 소유자 등
 - 현황 : 리플릿 3,600매 발송
- 2025년 항측판독 현장조사 실시
 - 기간 : 2025. 3. ~ 2025. 6.
 - 대상 : 서울시 항측판독 조서에 따른 조사대상 (16개동, 3,793건)
- 신발생 위반건축물에 대한 민원처리 및 행정조치
 - 111건 적발 및 후속 행정조치 중

□ 향후 추진계획

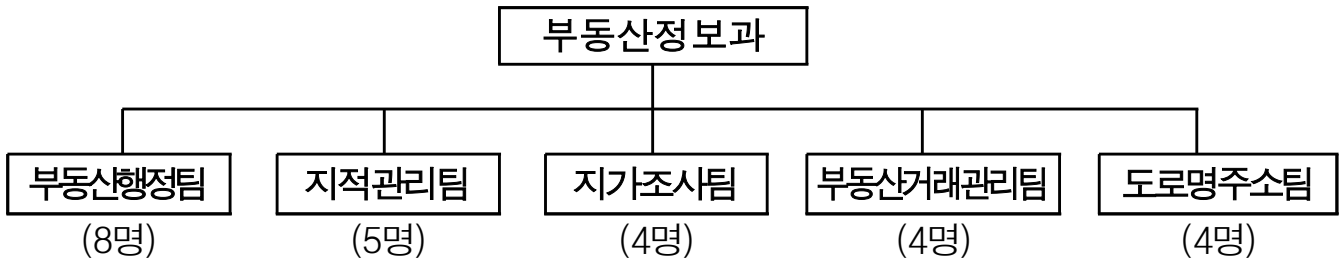
- 2025. 7. ~ 11. : 과년도 미시정 위반건축물 시정명령 및 이행강제금 부과
- 2025. 7. ~ 12. : 항측조사 결과 위반건축물 시정명령 및 이행강제금 부과
- 2025. 10. ~ 11. : 기존무허가 건축물 현장조사 시행

□ 기대효과

- 위반건축물을 단속하고 자진정비를 유도하여, 위반건축물 발생을 예방하고 사회적 안전과 질서를 강화

부동산정보과

【조 직】



【인력현황】

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
정 원	26		1	5	7	7	6	
현 원	25		1	7	6	7	4	

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

【지적공부 관리현황】

토 지 (임야) 대 장		지적도면	경계점좌표 등 록 부	부 책 식 토지대장	폐쇄도면
필 지 수	면 적 (㎡)				
39,916	23,854,973.4	791	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					
29,738	5,062	930	1,492	2,640	22,396	3	2,237	40

【부동산중개사무소 등록현황】

계	공인중개사	법 인	중개인	비 고
1,230	1,142	51	37	소속공인중개사(340) 중개보조원(738)

2025년도 주요 업무실적 및 계획

1. 구민 만족을 위한 부동산 중개문화 조성

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상: 관내 공인중개사
- 사업내용
 - 거래질서 확립을 위한 부동산중개사무소 지도·점검
 - 전문지식 향상을 위한 공인중개사 연수 교육 실시
 - 안심하고 거래할 수 있는 중개문화 조성을 위한 중개업종사자 신분증 착용 추진
- 사업비: 10,376천원(구비)

2025 추진실적 (5. 31. 현재)

- 2025. 1. : 부동산중개업무 추진계획 수립
- 부동산중개사무소 지도·점검 결과

계	등록취소	업무정지	과태료
16건	-	4건	12건

- 공인중개사 연수교육 실시 결과
 - 일 시: 2025. 4. 30. (수), 5. 2. (금) 10:00 ~ 17:00
 - 장 소: 박문각 종로고시학원(종로구 수표로 96, 3층)

교육 대상자	교육 참석자	교육 일 자			비 고
		계	4. 30.	5. 2.	
507명	460명	460명	234명	226명	미이수자는 올해 말까지 위탁기관(협회 및 대학교)에서 별도 교육이수하여야 함

□ 향후 추진계획

- 부동산중개사무소 지도·점검 및 중개업종사자 신분증 수시 교부

□ 기대효과

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

2. 안심 임대차 종합상담센터 운영

주택·상가 임대차 안심계약 및 각종 분쟁 상담을 통해 전세사기 피해 예방 및 안정적인 영업환경 조성에 기여

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상: 마포구 거주 또는 거주 예정 임차인, 상가 임대인·임차인
- 사업내용: 주택임대차 안심계약 상담센터와 상가임대료 공정거래 상담센터로
이원화 되어있는 임대차 상담 서비스의 효율적 관리를 위해 통합 운영
 - 주택임대차 계약 상담, 집보기·계약 동행, 주거지 탐색 지원 등
 - 상가임대료 인상 조정, 계약 갱신 및 해지, 권리금 회수, 원상복구 등
- ※ 주택임대차 안심계약 상담센터(2023.5.시행), 상가임대료 공정거래 상담센터(2024.7.시행)
- 사업비: 18,200천원(시비)

2025 추진실적 (5. 31. 현재)

- 2025. 1. : 안심 임대차 종합상담센터 운영 계획 수립
- 2025. 3. : 안심 임대차 종합상담센터 보도자료 제출
- 안심 임대차 종합상담센터 운영 실적

(단위: 건)

구 분	계	계약상담	주거지탐색	집보기동행	계약동행	정책안내
주택분야	82	58	3	6	13	2

구 분	계	임대료 인상조정	계약 갱신 및 해지	권리금 회수 등	계약서 작성지원	원상회복 의무
상가분야	5	2	1	-	1	1

□ 향후 추진계획

- 2025. 6.~12. : 안심 임대차 종합상담센터 연중 운영 추진 철저

□ 기대효과

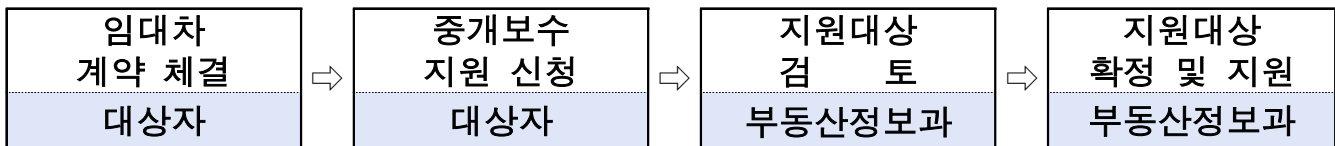
- 전세사기 피해 예방을 위한 전문 컨설팅으로 안정적인 주거 정착 도모
- 상가임대차 상담을 통한 임대인과 임차인의 갈등 예방 및 지역 상권 보호

3. 사회적 배려계층 주택임차 중개보수 지원

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상
 - 국민기초생활수급자(2024. 12. 31. 마포구 기준 총 20,977세대)
 - 차상위계층(2024. 12. 31. 마포구 기준 총 896세대)
 - 장애인·국가유공자·이재민·시설보호자·북한이탈주민·다문화가족 중 의료급여대상자
- 사업내용
 - 거래금액 제한 없이 주택임차 시 중개보수 최대 60만원 지원
 - 지원절차



- 사업비: 9,000천원(구비)

2025 추진실적 (5. 31. 현재)

- 2025. 1. : 사회적배려계층을 위한 중개보수 지원사업 운영 계획 수립
- 2025. 1. : 지원사업 안내 및 홍보
(보도자료, 마포TV, 동 주민센터, 옥외전광판, SNS 등)
- 2025. 1.~ 5. : 중개보수지원 실적(15세대, 4,831천원)

□ 향후 추진계획

- 2025. 6.~12. : 지속적인 지원사업 안내 및 홍보 추진

□ 기대효과

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

4. 지적 영구보존문서(측량원도) 전산화 사업

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2022년 ~ 2025년(4년간 연차사업)
- 사업대상: 지적측량원도 총 7,946장 중 2,014장
 - 2004~2020년 토지(임야) 분할, 신규등록, 등록전환, 구획정리 등 측량원도

회차	추진연도	사업대상 연도	수량	비고
1차	2022년	1976~1979년	2,007	완료
2차	2023년	1980~1990년	1,903	완료
3차	2024년	1991~2003년	2,022	완료
4차	2025년	2004~2020년	2,014	완료
계			7,946	

- 사업내용
 - 측량원도를 낱장별로 컬러 스캐닝(scanning)하여 데이터베이스(DB) 구축
 - 지적문서 통합관리시스템 탑재 및 시스템 고도화
- 사업비: 16,112천원(구비)

2025 추진실적 (5. 31. 현재)

- 2025. 1.~ 2. : 추진계획 수립
- 2025. 3. : 용역계약 심사 요청 및 용역계약 체결
- 2025. 3.~ 4. : 용역수행(측량원도 스캐닝, 지번색인 등)
- 2025. 5. : 성과품 검수 및 시스템 탑재 완료

□ 기대효과

- 지적문서 전산화로 신속한 민원처리 및 고품질의 민원서비스 제공
- 지적기록물의 체계적이고 효율적인 관리로 정보화 시대에 부응하는 지적행정 구현

5. 정확하고 적절한 개별공시지가 조사·결정

정확한 토지 특성 조사 및 구민과의 소통을 통해 적정가격을 결정하여
개별공시지가의 공정성 및 신뢰성 확보

□ 사업개요

- 추진근거: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조
- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상: 40,487필지(표준지 1,363필지)
- 사업내용: 개별공시지가 결정·공시 (1월 1일 기준, 7월 1일 기준)
 - ※ 1.1. 기준: 마포구 전 필지 / 7.1. 기준: 1.1~ 6.30. 기간 중 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지
- 사업비: 57,693천원 (국비 19,002천원, 구비 38,691천원)

2025 추진실적

..... (5. 31. 현재)

- 2025. 1. : 2025년도 개별공시지가 조사계획 수립 및 토지특성 조사
- 2025. 2.~ 4. : 개별공시지가 산정, 검증, 지가열람 및 의견제출(8필지)
- 2025. 4. 19. : 부동산가격공시위원회 심의
[하향조정(1필지), 기각(7필지)]
- 2025. 4. 30. : 개별공시지가 결정·공시 (1월 1일 기준 / 39,124필지)
- 2025. 4. 30.~5. 29.: 개별공시지가 이의신청 접수
- 2025. 3.~ 5. : 『감정평가사 상담제』 운영

□ 향후 추진계획

- 2025. 6. : 부동산가격공시위원회 심의 및 조정·공시
- 2025. 7.~ 8. : 7월 1일 기준 개별공시지가 토지특성 조사 및 산정·검증
- 2025. 10. : 부동산가격공시위원회 심의 및 결정·공시 (7. 1. 기준)
- 『365일 의견청취 창구』 상시 운영

□ 기대효과

- 정확한 개별공시지가 조사와 적정가격 결정으로 신뢰성 제고
- 적극적 소통 창구 운영으로 구민과 동행하는 지가행정 구현

6. 주거 안정을 위한 투명한 부동산 거래 운영

부동산 거래 및 주택 임대차 계약 신고제 운영으로 건전한 부동산 거래 질서를 확립하고, 전세사기 피해 지원을 강화하여 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

○ 추진근거

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조, 제6조, 제6조의2
- 서울특별시 마포구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례

○ 사업기간: 2025. 1. ~ 12.

○ 사업대상

- 부동산거래계약 신고제: 부동산 매매계약, 주택·상가·토지 등 공급 및 전매계약
- 주택임대차계약 신고제: 보증금 6천만원 또는 월 차임 30만원 초과 주거목적 계약
- 전세피해지원센터 운영: 전세사기로 인하여 주거환경에 피해를 입은 임차인

○ 사업비: 6,870천원(구비)

2025 추진실적

..... (5. 31. 현재)

○ 부동산거래계약 신고 : 2,980건

○ 2025. 5. : 주택 임대차 계약 신고제 계도기간 종료(25.5.31.)에 따른 홍보

- 내고장마포, 현수막 게시대, 홈페이지, 보도자료, 공인중개사 문자 송부 등

○ 전세피해 지원센터 운영

(단위: 건)

접수현황	조사중	심의중	심의결과			
			소계	피해자	피해자등	불인정
23	19	1	3	3	-	-

□ 향후 추진계획

○ 2025. 6. : 주택 임대차 계약 신고제 홍보

○ 2025. 6.~12. : 부동산 거래 및 주택 임대차 계약 신고제 운영 철저

□ 기대효과

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

7. 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: 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상: 토지거래허가구역 일대(1.043km²)

(2025. 5. 31. 기준)

토지거래허가구역	면적(km ²)	지정기간	비고
공덕동 11-24 일대	0.08	22. 1. 2. ~ 26. 1. 28.	신속통합기획 주택재개발 후보지
공덕동 7-103 일대 (청파2구역 내 일부)	0.002		
아현동 699 일대	0.11	22. 8. 31. ~ 25. 8. 30.	공공재개발 후보지
망원동 416-67 일대	0.08	23. 1. 4. ~ 26. 1. 28.	신속통합기획
공덕동 115-97 일대	0.03	23. 8. 22. ~ 25. 8. 30.	주택재개발 후보지
모아타운 및 인근지역	0.74	24. 9. 10. ~ 29. 9. 9.	대흥, 용강, 성산, 망원, 합정, 중동
모아타운 및 인근지역	0.01	25. 4. 15. ~ 30. 4. 14.	창전

- 사업비: 1,000천원(구비)

2025 추진실적

..... (5. 31. 현재)

- 2025. 4. : 토지거래허가 사후 이용 실태조사 계획 수립
- 2025년도 허가현황

(단위: 건)

총계	주거	복지·편익	임대사업	기타
25	9	2	14	-

□ 향후 추진계획

- 2025. 5.~12. : 토지거래허가 사후 이용 실태조사 및 의무 위반자 행정조치

□ 기대효과

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

8. 구민 안전을 위한 도로명주소 체계 고도화

구민 생활에 밀접한 장소에 도로명주소를 부여하여 구민의 주소 생활 편의를 도모하고 안전사고 발생 시 신속한 대응을 위한 주소체계를 구축

□ 사업개요

- 추진근거: 「도로명주소법」 제24조 및 같은 법 시행령 제41조 내지 제43조
- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업내용: 어린아이부터 어르신까지 위급상황 발생 시 바로 위치정보를 알 수 있도록 구민 안전과 밀접한 시설물에 사물주소를 확대 부여
- 부여대상: 무더위쉼터, 어린이 놀이시설, 민방위대피소 3종 (300개소)

구분	시설물의 유형	정 의	부여대상(개소)
1	무더위쉼터	더위를 피해 쉴 수 있도록 공공시설, 광장, 공원 등에 설치 또는 지정된 시설물 및 장소	149
2	어린이 놀이시설	어린이 놀이기구가 설치된 실외의 놀이터	76
3	민방위 대피소	민방위사태 발생시 주민의 생명과 재산을 보호하기 위해 지정된 시설	75

- 사업비: 9,800천원(구비)

2025 추진실적

(5. 31. 현재)

- 2025. 2. 11. : 도로명주소 종합 계획 수립
- 2025. 2. 11.~ 3. 16. : 사물주소 부여 대상 현장 조사
- 2025. 3. 17. : 사물주소 부여 및 고지
- 2025. 4. 22. : 사물주소판 구매 (300개, 11,208천원)

□ 향후 추진계획

- 2025. 4. 22.~ 6. 22. : 사물주소판 설치 및 검수
- 2025. 6. 23.~ 7. 30. : 주소정보시스템 DB 관리

□ 기대효과

- 위급한 순간 언제 어디서나 위치정보를 확인할 수 있도록 하여 신속 대응 및 골든타임 확보
- 생활 밀착형 주소체계 구축으로 구민 생활 편의 제공

