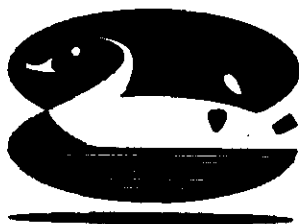


# 2002主要業務 報告

(제89회 제1차 정례회)



2002. 9

도 시 관 리 국

# 報 告 順 序

住 宅 課 ----- 2

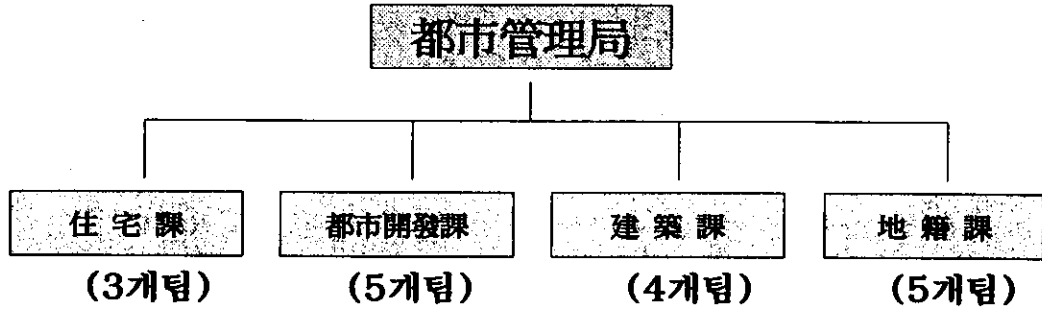
都 市 開 發 課 ----- 10

建 築 課 ----- 16

地 籍 課 ----- 24

# 一 般 現 況

□ 機 構 ----- 4個課 17個팀



□ 人 力 ----- 109名

구 분	직급	총계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능	지도원
총 계	정원	110	1	4	18	28	29	19	7	4
	현원	109	1	4	17	29	27	20	8	3
주 택 과	정원	34	1	1	4	7	6	4	7	4
	현원	32	1	1	3	7	5	4	8	3
도시개발과	정원	24		1	4	6	7	6		
	현원	25		1	5	6	7	6		
건축과	정원	23		1	4	7	5	6		
	현원	23		1	4	5	7	6		
지 적 과	정원	29		1	6	8	11	3		
	현원	29		1	5	11	8	4		

# 주 택 과

## 1. 人 力 現 況

구 분	계	일 반 직 ~						기능직	지도원
		4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정 원	34	1	1	4	7	6	4	7	4
현 원	32	1	1	3	7	5	4	8	3

## 2. 裝 備 現 況

구 분	계	전자복사기	컴퓨터	프린터	스캐너	텔레비전	비고
수량	34	1	27	4	1	1	

## 3. 再 建 築 事 業 現 況

구 분	사업장수	사업승인			사업대승인		
		개소	동수	세대수	완전전단	중단	일시승인
계	50	30	80	5,434	5	12	3
재 건축	42	24	60	4,401	5	12	1
조합주택	3	1	10	553			2
민영주택	5	5	10	480			

## 4. 住 宅 現 況

계	아파트	단독주택	다세대	연립주택	비 고
98,532 (100%)	27,290 (27.69%)	31,116 (31.57%)	31,291 (29.72%)	8,835 (8.96%)	주택보급율 : 69.4% (세대수:141,862세대)

## 재건축 등 주택건설사업

도시환경과 주거환경을 개선하기 위하여 노후·불량주택을 철거하고 재건축사업을 추진 쾌적하고 살기좋은 주거환경을 조성하여 주거생활의 안정을 도모

### □ 事業概要

- 사업기간 : 2002. 1. 1 ~ 2002. 12. 31
- 사업규모(전체현황)

구분	사업장수	사업승인			사업마승인		
		개소	동수	세대수	안전진단	조합설립인가	사업승인신청
계	50	30	80	5,434	5	12	3
재건축	42	24	60	4,401	5	12	1
조합주택	3	1	10	553			2
민영주택	5	5	10	280			

- 사업대상(2002년도)
  - 사업승인 5개소(지역주택 2개소, 재건축 3개소)
    - ☞ 지역주택(창전현대, 중동지역)
    - ☞ 재건축(서강, 현대주택, 대일연립)
  - 사용검사 10개소(민영주택 1개소, 재건축 9개소)
    - ☞ 민영주택(용강대립)
    - ☞ 재건축(삼락1차, 화원연립, 성산시영, 성사2차, 중동연립, 삼락2차, 강변연합, 일성연립, 서교주택)
- 사업비 : 비예산사업

### □ 推進實績(8. 31 현재)

- 사업승인 : 2개소(현대주택, 대일연립)
- 사용검사 : 2개소(화원연립, 중동연립)

### □ 向後 推進計劃

- 사업승인 : 3/4분기(2개소), 4/4분기(1개소)
- 사용검사 : 3/4분기(1개소), 4/4분기(7개소)

## 저소득층 전세자금 융자지원

전세가격 상승 등으로 주거지원이 절실한 실수요자가 도움을 받을 수 있도록 무주택 전세입자에게 저리의 전세자금을 융자지원하여 저소득층의 주거생활 안정에 기여코자 함.

### □ 事業概要

- 사업기간 : 2002. 1. 1 ~ 2002. 12. 31
- 사업규모 : 저소득층 세입자 약 500세대 대출지원
- 주요내용 : 가구당 전세보증금의 70%(최고 3,500만원)범위내에  
서 연리 3%, 2년 이내 일시상환 조건으로 대출지원  
※ 마포구내에서 계속 거주시 2년씩 2회 연장 가능
- 지원대상 : 신청일 현재 계속해서 서울시에 주민등록이 된 무주택 세대주
- 사 업 비 : 8,000백만원(국민주택기금 한국주택은행 계정)

### □ 推進實績(8. 31 현재)

- 지원실적 : 572세대 11,093백만원
- 안내문 발송 : 5회 188건
  - 상환기간 도래자에 대한 예고통지
  - 상환 및 연기 안내

### □ 向後 推進計劃

- 2002. 3/4분기 : 2,800백만원 지원
- 2002. 4/4분기 : 1,200백만원 지원

## 주택수리 기동봉사반 운영

공공근로사업자중 특수기술자를 활용 우리구 관내 저소득주민의 노후 불량주택 및 공공시설 개보수 등을 무상수리 지원하여 주민 편익도모 및 열악한 주거환경을 개선 삶의질 향상에 기여코자 함.

### □ 事業概要

- 사업기간 : 2002. 1. 1 ~ 2002. 12. 31
- 사업규모 : 신청건수 대비 100% 처리목표
- 사업내용
  - 대상 : 저소득층 주민의 노후·불량주택에 대한 단순 무상수리 사항으로 전기, 각종설비, 목수, 미장분야 등
  - 방법 : 자재 및 재료는 원칙적으로 수혜자가 부담하고, 인력과 장비, 기술 등은 구에서 제공함.
  - ※ 사업인력 확보 : 반장 1명(직원), 공공근로특수기술자 3명
- 사업비 : 비예산사업

### □ 推進實績(8. 31 현재)

- 신청건수 : 32건
- 처리건수 : 31건 45종 수리 완료
  - 도배(16건), 미장(6건), 보일러(6건), 목공(4건), 타일(0)상·하수도(5건), 전기(1건), 방수(2건), 도색(5건)
- 진행건수 : 1건(내부천정 수리) : 목재준비중으로 지연(본인요청)

### □ 向後 推進計劃

- 공공근로사업 특수기술자 확보(산업위생과 사전 협의)
- 주민의 신청 접수전에 대한 100% 수리
- 수혜 대상자가 누락되지 않도록 홍보(마포구홈페이지, 각종회의시)

## 공동주택 안전점검

구조물의 취약요인을 사전에 파악하여 불안요인을 해소함으로써 재난을 미연에 예방하고, 정기적인 점검을 통하여 구조물의 경제적인 유지관리와 잔존수명 연장 및 체계적인 관리로 공동주택 안전에 만전을 기하고자 함.

### □ 事業概要

- 사업기간 : 2002. 1. 1 ~ 2002. 12. 31
- 사업규모 : 79개단지 306개동
- 사업내용 : 일반주거지역내 20세대이상 공동주택 및 축대(옹벽), 절개지등에 대하여 해빙기, 우기철, 월동기 대비 3회 정기 안전점검 실시
- 사업비 : 5,826천원(구비)
- 점검자 : 마포구건축사지회 소속 건축사, 공무원, 관리주체

### □ 推進實績(8. 31 현재)

- 해빙기 재난위험시설에 대한 안전점검 실시
  - 점검기간 : 2002. 3. 13 ~ 3. 19
  - 점검대상 : 39개단지 89개동
- 하절기 재난위험시설에 대한 안전점검 실시
  - 점검기간 : 2002. 7. 18 ~ 7. 24
  - 점검대상 : 40개단지 305개동
  - 점검결과 지적사항 : 공동주택(20개단지), 절개지(2개소), 노후주택(1개소)
  - 점검결과 조치 : C,D등급 판정 된 용강시범아파트외 19개 단지 및 절개지 2개소, 노후주택 1개소에 대하여 소유자 및 관리주체에 개·보수토록 통보

### □ 向後 推進計劃

- 월동기 대비 안전점검 실시
  - 점검기간 : 2002. 11~12월



## 공덕1-1주거환경개선사업

1989년4월1일 제정된 "도시저소득주민의 주거환경개선사업을 위한 임시조치법"에 의거 노후·불량주택이 밀집된 지역에 대하여 주거환경 개선사업지구로 지정, 도로, 주차장, 상·하수도등 도시기반시설을 연차적으로 건설하고 주택개량은 주민들이 직접시행하여 쾌적한 주거환경조성을 목적으로 시행하는 사업임.

### □ 事業概要

- 사업위치 : 공덕1동 1번지 일대(지구면적 36,893㎡)
- 사업규모 : · 도로개설 폭 4~6m, 연장 1,434m, 어린이집1개소  
· 공영주차장 1개소 신설 - 주차면 42대(2층3단)
- 사업비 : 12,281백만원(국비 1,453, 시비 10,828)
- 사업기간 : 1991년 ~ 2003.12.31
  - ※ 주거환경개선계획 수립 : '91. 7.15(지구지정 '90. 5.18)
  - ※ 2002년 예산 : 1,785백만원

### □ 事業推進 現況

- 공영주차장 신설공사는 현재 공정90%로 금년9월말경 공사완료예정
- 어린이집 신설공사는 금년 5월 실시설계가 완료되어 현재 지장물 보상(보상완료 70%)중으로 보상완료 후 금년 11월경 공사발주 예정
- 주거환경개선계획 수립 : '91. 7.15(지구지정 '90. 5.18)
- 양계연립공동주택건립 사업시행자 선정 의뢰
  - 2002. 5. 8일 서울시 재개발과

## 상암2 주거환경개선사업

1989년4월1일 제정된 “도시저소득주민의 주거환경개선사업을 위한 임시조치법”에 의거 노후·불량주택이 밀집된 지역에 대하여 주거환경 개선사업지구로 지정, 도로, 주차장, 상·하수도등 도시기반시설을 연차적으로 건설하고 주택개량은 주민들이 직접시행하여 쾌적한 주거환경조성을 목적으로 시행하는 사업임.

### □ 事業概要

- 사업위치 : 상암동 20번지 일대
- 지구면적 : 169,556㎡
- 사업규모 : · 도로개설 폭 4~25m, 연장 7,048m  
· 어린이공원 2개소 신설
- 사업비 : 32,028백만원(국비 4,870)
- 사업기간 : 1991년 ~ 2003.12.31
  - ※ 주거환경개선지구 지정 : '90. 5.18
  - ※ 주거환경개선계획 수립 : '91. 7.15
  - ※ 2002년 예산 : 5,348백만원(사업 5,240 부대 108)

### □ 現 況

- 도로등 도시기반시설 설치공사 80% 완료
  - ※ 잔여분 18%는 공동주택개발지에포함되어 도시계획시설 폐지에정  
2%는 2004년까지 개설 예정
- 어린이공원 2개소중 1개소는 완료하고 나머지 1개소는 금년말까지 공사완료 예정
- 잔여 도로개설구간에 대하여 계획변경으로 근린공원을 조성코자 하였으나, 주민들의 공동주택건립 요구로 재검토중임

### □ 問題點

- 일부 지역의 주민들이 공동주택 건립을 강력히 희망하고 있음

### □ 向後對策

- 2002. 8. 16일 공동주택 건립희망 지역 토지, 건물주 2/3동의서 첨부 서울시(재개발과) 건의 심의 요구중

## 무허가건물 정비

신발생 무허가건축 행위를 사전예방 단속하고 불법건축물 발생시는 건축주에 대한 지속적인 자진철거 제도 실시로 무허가건물 발생억제 및 정비를 실현 불법사항을 정리하고자 함.

### □ 事業概要

- 사업기간 : 2002. 1. 1 ~ 2002. 12. 31
- 사업규모 : 24개동 관내 무허가건물(정비대상 : 150건)
- 사업내용
  - 사전예방순찰 단속활동 강화로 불법건축행위 근절
  - 순찰반 편성운영 : 24개동을 지역담당 직원이 담당구역 순찰
  - 서면단속행정 체계화 정착을 위한 「위법건축물 표지부착 및 정비 통고서 발부제도」 실시

### □ 推進実績(8. 31 현재)

- 무허가건물 정비 실적 총계 : 127건

자진및강제철거	이행강제금부과	사전예방단속	과년도무허가건물정비	추 인
80	28	7	10	2

#### ※ 동기능전환 후 문제점

- 우리구 철거반원 8명(1인3개동)이 순찰 및 민원처리, 철거업무, 항측조사업무 등을 담당하므로써 사전예방 순찰과 항측업무 전수 조사에(년5,200건) 상당한 어려움이 있음.

### □ 向後 推進計劃

- 무허가건물 정비
  - 신발생무허가건물 정비 : 사전예방 단속 및 발생즉시 철거
  - 과년도분 무허가건물 정비
    - 견고하지 않거나 비주거용으로 가설물 등 중점정비
    - 견고한 건물로 주거용 등은 고발 및 이행강제금 부과

# 도시개발과

## 1. 人力現況

구분	계	일 반 직						비고
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	
정원	24		1	4	6	7	6	
현원	25		1	5	6	7	6	

## 2. 主要 裝備現況

구분	계	전자복사기	컴퓨터	프린터	투영기 (OHP)	텔레비전	비고
수량	39	2	27	7	1	2	

## 3. 都市計劃 用度地域 現況

(단위: km<sup>2</sup>)

계	주거지역	상업지역	녹지지역	공업지역	비고
23.87 (100 %)	11.49 (48.1 %)	0.57 (2.4 %)	11.81 (49.5 %)	0 (0 %)	

## 4. 再開發事業 現況

계	주택재개발			도심재개발		
	계	진행	완료	계	진행	완료
94개소	20 (100 %)	8 (40 %)	12 (60 %)	74 (100 %)	40 (54.1%)	34 (45.9%)

## 상암택지개발 추진 현황

상암택지개발의 차질없는 추진을 통한 쾌적한 주거환경 조성과 세계적인 디지털미디어 산업의 집적지 및 동아시아 비즈니스 센타로 조성하므로써 서울 대도시권 서북부지역 부도심 형성하여 세계속의 마포건설

### □ 事業概要

- 사업기간 : '98.7.1 ~ 2004. 12. 31
- 면 적 : 1,672,506㎡(50만6천평)
- 건립호수 : 6,604호(2공구:2017호, 3공구:4,587호)
- 총사업비 : 10,787억원(보상 8578억원, 공사 2,209억원, 시비)

#### ※ DMC 사업개요

- 위치 : "상암 새천년 신도시" 택지개발지구내
- 면 적 : 569,742㎡(172,346평-유상공급 99,469평, 공공용지 72,877평)
- 기간 : 2002. 5 ~ 2010년
- 목표 : 세계적인 디지털 미디어 산업의 집적지, 동아시아 비즈니스 센터 조성
- 효과 : 고용창출 인원 약27만명, 생산 및 부가가치 유발금액 : 약 24조원

### □ 推進實績

- 2002. 3.09 : 상암1주거환경개선지구 택지개발편입
- 2002 .5.25 : 디지털미디어시티(DMC) 토지이용계획 상암택지개발 반영
- 2002. 7.30 : 1공구 택지조성 및 주변간선도로공사 완료
- 2002. 8 31 : 2·3공구 단지조성공사(65%)

### □ 向後 推進計劃

- 2002. 12.31 : 2공구 아파트건립공사(60%)
- 2002. 12.31 : 단지조성공사,DMC 부지조성공사포함(70%)

## 일반주거지역 세분계획수립용역 추진

일반주거지역을 입지적특성 및 개발상태에 따라 종별(제1종, 제2종, 제3종)로 세분화하여 주거환경을 보호하고 친환경적인 도시계획의 기본틀을 확립

### □ 事業概要

- 사업기간 : 2001. 10. 15 ~ 2003. 6. 30
- 사업규모 : 일반주거지역전역(면적 = 11.03km<sup>2</sup>)
- 주요내용 : 획일적인 개발밀도 적용에 의한 파밀·난개발을 예방코자 지역특성을 고려한 일반주거지역을 세분화 함
- 사업비 : 181.8백만원(시비)  
(기투자: 103.5백만원, 2002예산: 78.3백만원)

### □ 推進實績

- 2001.10.15 : 용역계약  
(계약금액:181.8백만원, 계약자 : (주)삼안건설 김기우)
- 2002. 1. 31 : 기초조사 및 자료구축  
(건축물관리대장, 수치지형도, 편집지적도등 합성작업)
- 2002. 5. 28 : 용역추진 보고회 개최
- 2002. 6. 8 : 마포동 용도지역 상향 민원 "시민과 시장데이트" 실시  
- 마포동 292번지 일대 제1종 용도지역 상향 요망  
- 면적 : 10,446m<sup>2</sup>, 건물 : 28개동, 1종일반주거지역 결정(98.3.5)

### □ 向後 推進計劃

- 2002. 9월 : 일반주거지역 세분화 분석
- 2002. 11월 : 조정대상지 및 협의대상지 추출 조정
- 2002. 12월 : 세분계획안 수립 및 전달
- 2003. 6월 : 용역 완료 및 고시

## 주민참여형 주택재개발사업 추진

아현동, 공덕동 및 신공덕동 등 노후·불량주택이 밀집되어 있는 구역에 대해 주택재개발사업을 활성화하여 서민의 주택보급 촉진 및 열악한 주거환경개선

### □ 事業概要

- 사업내용 : 2002. 1. 1 ~ 2002.12.31
- 사업규모 : 20개구역 14,754세대(완료 : 12개구역, 진행 : 8구역)  
- 진행구역 : 용강·용강2,신수,현석,공덕3·4,신공덕4·5구역
- 사업비 : 비예산

### □ 推進實績

- 2002.04.16 : 공덕제4구역 공사착공
- 2002.05.30 : 공덕제2구역 임시사용승인  
신공덕제3구역 임시사용승인
- 2002.08.31 : 용강구역 사업추진(공정:80%)  
신수구역 사업추진(공정:45%)  
현석구역 사업추진(공정:25%)

### □ 向後 推進計劃

- 2002.10월 : 공덕제2구역 사용검사
- 2002.11월 : 신공덕제3구역 사용검사
- 2002.12월 : 신공덕제4구역 착공

## 환경친화적인 도심재개발사업 추진

공공시설 정비가 불량하거나 노후·불량주택 밀집지역에 대한 도심재개발사업의 활성화로 쾌적한 주거환경 및 지역발전 촉진

### □ 事業概要

- 사업기간 : 2002. 1. 1 ~ 2002. 12. 31
- 사업규모 : 3개구역 74개지구  
(완료 : 34지구, 인가 : 12지구, 미인가 : 28지구)  
※ 조합설립인가 : 마포로1-40, 1-46, 3-2  
※ 공사착공 : 마포로1-4, 1-47, 2-3
- 사업내용 : 마포로변 도심재개발 사업을 통해 지역발전 도모
- 사업비 : 비예산

### □ 推進實績

- 2002. 1. 11 : 마포로3-2지구 재개발조합 설립인가
- 2002. 1. 16 : 마포로1-46지구 재개발조합 설립인가
- 2002. 3. 5 : 마포로1-40지구 제3개발자 지정
- 2002. 7. 3 : 마포로1-46지구 재개발구역 변경 지정

### □ 向後 推進計劃

- 2002. 10월 : 마포로3-7지구(재개발조합) 관리처분계획 인가
- 2002. 10월 : 마포로1-4지구(군인공제회) 기금융자  
마포로1-49지구(한국사회복지협의회) 사업완료
- 2002. 11월 : 마포로2-3지구(대한주택공사) 관리처분계획 인가
- 2002. 12월 : 마포로1-18지구(대한적십자사) 기금융자  
마포로1-22지구(롯데건설) 관리처분계획 인가



## 아현제1자력재개발사업 적극 추진

아현제1구역 자력재개발사업이 20년 이상 장기화 되어 주민들의 재산권 행사에 막대한 불편을 겪고 있으며, 대법원판결(2001.3.15)로 기존 면적평가방식이 가격평가방식으로 변경됨에 따라 이와 관련된 재개발사업의 재검토 필요

### □ 事業概要

- 위 치 : 마포구 아현1동 85번지 일대
- 사업규모 : 138,860㎡(48개 구획 448필지, 단독 및 공동주택)
- 환지확정처분용역 : 28개 구획(72,817㎡), (주)천일기술단 김영걸  
- 185,900천원(시비)
- 택지개발예정도용역 : 20개 구획(66,043㎡), 대한지적공사  
- 44,882천원(시비)

### □ 推進實績

- 2001.12. 28 : 환지확정처분용역시행(2001.12.28 ~ 2002.12.23)
- 2002. 4. 15 : 택지개발예정도작성용역시행(2002. 4.16 ~ 2003. 4.14)
- 2002. 5. 24 : 확정측량수수료지급(10,612천원, 대한지적공사미포출장소)

### □ 問題點

- 85번지일대 80~90개로 공동환지(아파트)된 지역은 환지권리자 전원 동의후 건축할 수 있으나, 동의하지 않거나 권리행사의 제한등으로 인하여 개발이 장기간 지연되어 왔고, 현재는 주변의 재개발·재건축등과 비교하여 현실성 없는 계획으로 주민들의 사업방식 변경 요구
- 73년 구역지정된후 현재까지 면적평가방식에 의해 사업이 진행되어 왔으나, 2001년3월15일 대법원판결로 가격평가방식으로 변경됨에 따라 현재 시행중인 확정처분용역 재검토 및 구조레등의 변경이 불가피함

### □ 向後 推進計劃

- 서울시 지침 및 자치구등과 협의를 통하여 업무처리방향 결정
- 관리처분계획변경등 선행작업을 통해 신속한 사업추진

# 건축과

## 1. 인력현황

구분	계	일 반 직						기능직
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	
정원	23		1	4	7	5	6	
현원	23		1	4	5	7	6	

## 2. 위원회 및 유관단체 현황

### □ 위원회 현황

명칭	위원수	위원장	구성	주요기능	근거
건축위원회	14	도시관리국장	구의원, 대학 교수, 전문가 및 공무원	건축심의	건축법 제4조
건축분쟁 조정위원회	13	김수한	구의원, 대학 교수, 전문가 및 공무원	건축관련 분쟁조정	건축법 제76조의2

### □ 건축사사무소 현황

계		개인사무소		법인사무소		용역업체		비고
사무소 수	건축사 수	사무소 수	건축사 수	사무소 수	건축사 수	사무소 수	건축사 수	
101	110	75	78	25	31	1	1	

### 3. 건축허가 현황

종 류	2001년 (8월말 기준)	2002년 (8월말 기준)	작년대비 (8월말 기준)
건축허가	392건	794건	증가 202%

### 4. 지구단위계획 구역 현황(6개지구 812,400㎡)

지 구 명	위 치	면적(㎡)	지구단위계획 결정일자	
마 포 지 구	기 존 지 구	신촌로, 양화로 일대	492,340	95. 9. 22
	아현역 주변	아현동 330번지 일대	9,950	98. 5. 18
	신촌역 주변	노고산동 31번지 일대	40,800	98. 5. 18
	서교동 주변	서교동 354번지 일대	73,410	98. 5. 18
	합정동 주변	합정동 414번지 일대	55,000	98. 5. 18
신촌부도심지구	노고산동 54번지 일대	52,700	98. 5. 18	
서교중심지구	서교동 351번지 일대	8,500	98. 5. 18	
아현중심지구	아현동 327번지 일대	16,300	98. 5. 18	
공덕중심지구	공덕동 256번지 일대	9,400	98. 5. 18	
성산자동차정비단지	성산동 589번지 일대	50,400	2002.6.27	

## 건축공사장 안전관리

건축공사장에 대하여 지속적인 순찰과 정기적인 안전점검을 실시하여 위험요소를 사전에 발견 정비함으로써 시설물의 유지관리는 물론 안전사고를 예방하여 시민의 생명과 재산을 보호하고자 함.

### □ 事業概要

- 사업규모
  - 대형 건축공사장 8개소(건축연면적 10,000㎡이상)
  - 중형 건축공사장 29개소(건축연면적 1,000㎡이상-10,000㎡미만)
  - 기타 소규모 건축공사장 683개소
- 주요내용 : 해빙기, 우기, 동절기, 태풍, 연휴(추석·설날)등 사고 발생 취약시기에 정기적인 안전점검을 실시함으로써 안전사고 사전예방
- 사업비 : 비예산
- 사업기간 : 2002. 1월 ~ 2002. 12월

### □ 推進實績(8월말 현재)

- 해빙기대비 안전점검 실시 : 2002. 2. 27 ~ 2002. 3. 16  
점검결과 경미한 사항은 현장 시정, 지적사항 없음
- 우기대비 안전점검 실시 : 2002. 5. 6 ~ 2002. 5. 15  
점검결과 점검중 경미한 사항은 현장 시정, 지적사항 없음

### □ 向後 推進計劃

- 중·대형건축물은 주 1회이상 공사장관리 실태 점검 실시

## 건축민원상담실 운영

어려운 건축관계법령에 대해 국민의 이해를 돕고져 경험이 풍부한 관내 건축사를 순번제로 초청, 건축관련 민원을 상담함으로써 국민의 궁금증을 해소하고 건축행정의 전문성과 신뢰성을 높이는데 기여코자 함.

### □ 事業概要

- 사업규모
  - 지구단위계획구역내의 건축규제 내용, 기타 전반적인 건축관련 내용을 상담
- 주요내용
  - 건축관계법령에 대해 국민의 이해를 돕고자 경험이 풍부한 관내 건축사를 순번제로 초청, 건축관련 민원을 상담
- 사업비 : 비예산
- 상담건축사 : 8명
- 사업기간 : 2001. 4. 1 ~ 계속(화, 목요일 주2회 운영)

### □ 推進實績(8월말 현재)

- 2001.4.1~10.31            민원상담(총210건)
- 2001.11.~ 2002.6.18.    휴무(동절기 및 전국동시지방선거)
- 2002.6.25~8월말 현재    재개후 상담중

### □ 向後 推進計劃

- 계속 추진코자 함

## 시설위험시설물 안전관리

안전사고가 우려되는 시설위험시설물(건물,담장,옹벽,축대,절개지등)에 대한 지속적인 순찰과 정기적인 안전점검을 실시하여 위험요인을 사전에 정비함으로써 국민의 생명과 재산을 보호하고자함.

### □ 事業概要

- 기간 : 2002. 1월 ~ 2002. 12월
- 대상 : 시설위험시설물 149건(A급32,B급34,C급73,D급7,E급3)
  - D급 : 주요부재에 진전된 노후화 또는 구조적 결함상태가 있는 시설  
⇒ 긴급한 보수보강 및 사용제한 여부 판단 요
  - E급 : 주요부재에 심각한 노후화 또는 단면손실이 발생하였거나 안전성에 위험이 있는 상태  
⇒ 시설물 사용금지 및 개축 요함

### □ 推進實績(8월말 현재)

- 해빙기 안전점검실시 : 2002. 2.27~3.16
  - 대상 156개소
  - 등급조정(A급32,B급34,C급73,D급14,E급3)
    - 상향조정2건, 하향조정 7건,
  - 점검결과 : 위험요소 20개소 해소
- 우기대비 안전점검실시 : 2002. 5.6~5.15
  - 대상 22개소(대형공사장5건, 재난위험시설17건)
  - 점검결과 : 재난위험시설 D급 6개소 철거로 위험요소 해소
- 태풍(라마순)대비 건축공사장 점검 : 2002. 7. 5
  - 대상 16개소(지하2층 굴착공사장 13건, 타워크레인설치공사장13건)
  - 점검결과 : 점검결과 점검중 경미한 사항은 현장 시정, 지적사항 없음

### □ 向後 推進計劃

- 하반기 일제점검 실시
- 재난위험시설물 월1회이상 점검 실시
- 위험요소 해소시까지 지속적 관리

## 건축위원회 운영

도시미관 개선 및 증진에 초점을 맞춰 건축위원회를 운영함으로써 쾌적한 도시환경을 조성코자 함.

### □ 事業概要

#### ○ 대 상

- 다중이용시설물의 구조,피난등에 관한사항
- 미관지구내 건축물높이에 관한사항
- 기타 관계법령등 조례에서 정한 사항등

#### ○ 사업비 : 1백만원

#### ○ 위원회 구성 : 심의위원 14명, 간사

- 도시관리국장(위원장), 구의원 1명, 건축설계 2명, 건축계획 2명, 건축구조 1명, 건축 및 도시설계 1명, 토질 및 기초기술사 1명, 기계설비 1명, 소방·피난 1명, 색채 1명, 건축구조기술사 1명, 조경기술사 1명, 건축과장(간사)

### □ 推進實績(8월말 현재)

#### ○ 매월 개최를 원칙으로 하되, 신청일자에 따라 융통성 있게 운영

- 2001년 10회 개최 : 심의건수 23건(원안 5건, 조건부 15건, 재심 2건, 보류 1건)
- 2002년 1/4분기 : 2회 개최 심의건수 12건(원안 3건, 조건부 8건, 보류 1건)
- 2002년 2/4분기 : 1회 개최 심의건수 3건(조건부 1건, 보류 1건, 재심 1건)

### □ 向後 推進計劃

- 심의 신청에 따라 지속적으로 개최할 예정

## 자치구간 건축물 교차점검

부조리 근절 대책의 일환으로 2000㎡이하(층수제한 없음) 건축물의 착공 및 사용승인된 전체 건축물에 대하여 자치구간 교차점검을 실시하여 건축행정의 투명성 확보와 위법건축물 발생을 사전에 예방코자함.

### □ 事業概要

- 대 상 : 연면적 2000㎡이하(층수제한없음) 건축물중 매 분기별 착공 및 사용승인된 전체 건축물
- 점검기간
  - 1/4분기:2001. 4/4분기 착공분(2002.1월 점검)
  - 2/4분기:2000. 1/4분기 착공 및 사용승인분(2002.4월 점검)
  - 3/4분기:2002. 2/4분기 착공 및 사용승인분(2002.7월 점검)
  - 4/4분기:2002. 3/4분기 착공 및 사용승인분(2002.10월점검)

### □ 推進實績(8월말 현재)

- 1/4분기 대상 93건중 3건 지적 정비 3건
- 2/4분기 대상 237건중 37건 지적, 정비중

### □ 向後 推進計劃

- 위반건축물에 대하여 위법건축물포기하여 타부서 영업허가 등 제한
- 건축주고발, 건축사행정조치, 이행강제금 부과 등 단계별 행정 조치



## 성산자동차정비단지지구단위계획수립완료

2002월드컵 주경기장 및 지하철6호선 역세권 주변인 성산동 자동차정비단지의 지구단위계획을 수립함으로써 단지의 기능 및 미관을 증진시키며 체계적인 개발을 유도하고자 함.

### □ 事業概要

- 사업규모 : 성산동 589번지 일대 50,400㎡
- 주요내용 :
  - 용도지역 : 유통상업지역
  - 계획내용 : 건폐율 : 60 %이하, ·용적률 : 350~ 400%이하 (자동차관련시설이 입지하는 경우500%이하), 불허용도(안마시술소, 단란주점, 위락시설, 영업 및 판매시설), 높이제한(도로사선제한 1.5h 적용, 40~60m이하)
- 사업비 : 52,483 천원(국비,시비,구비 52,483 천원)
- 사업기간 : 2001. 3 ~ 2002. 6

### □ 推進實績(8월말 현재)

- '99. 4. 2 상세계획구역 결정고시(서울특별시고시 제1999-91호)
- '01. 2. 8 지구단위계획(안) 기본방향 통보(시 → 구)
- '01. 12. 15 공람·공고(2001.12.17 ~ 2001.12.30)
- '02. 2. 7 지구단위계획 입안 및 결정신청 (구 → 시)
- '02. 6. 10 지구단위계획소위원회 심의결과 통보(시→구)
- '02. 6. 27 지구단위계획결정·고시(서울특별시고시제2002-254)

### □ 決定·告示現況(수정가결내용)

- 홍제천 도로변 역사문화미관지구를 일반미관지구로 변경
- 권장용도(정비공장) 항목추가:자동차매매장, 근린생활시설(카센타)
- 권장용도 이행에 따른 용적률 인센티브(100%) 적용시 서울시 지구단위계획소위원회 심의를 거쳐야 함.

### □ 向後 推進計劃

- 서울특별시에서 결정·고시 완료되었으므로 지구단위계획결정도서에 따라 건축허가처리 예정임.

# 지 적 과

## 1. 人力現況

구분	계	일 반 직						기능직	비 고
		4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정원	29	-	1	6	8	11	3	-	
현원	29	-	1	5	11	8	4	-	출산휴가 2명

## 2. 地籍公簿 및 建築物臺帳 管理現況

공부명 수량	토지 임야 대장	지적 도면	공유지 연명부	수치 지적부	구토지 대장	폐쇄 지적 도면	건축물 대장	건축물 현황도	건축물 폐쇄 대장
매	73,337	627	30,203	1,068	54,600	904	111,316	38,851	30,264

## 3. 民願處理 現況

구분	증 명 살 급						민 원 처 리					
	소계	토지 임야 대장	지적 임야 도	토지 이용 계획 확인원	개별 공시 지가 확인원	건축물 대장	소계	토지 이동	측량 결과 검사	부동산 거래 등	부동산 실록	부동산 매매 계약 확인
총계	179,273	169,880	68,831	5,277	24,228	31,179	40,365	9,393	175	83	150	8,985

## 개별공시지가조사

개별토지에 대한 토지특성을 정확하게 조사하여 감정평가사의 정밀 검증과 토지평가위원회의 심의를 통해 공정하고 신뢰성이 있는 개별 공시지가를 결정·공시함으로써 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응하고자 함.

### □ 事業概要

- 사업규모 : 48,923 필지
- 사업내용 : 개별토지에 대한 토지특성조사 및 지가산정
- 사업비 : 62백만원 (국비 30백만원, 구비32백만원)
- 사업기간 : 2002. 1. 1 ~ 12. 31  
(1월 1일, 7월 1일 기준 연2회 조사)

### □ 推進實績

- 토지특성조사 및 산정 완료 : 48,923필지  
(2002. 1. 1 ~ 3. 30)
- 산정지가 검증 : 16,307필지  
(2002. 3. 21 ~ 4. 30)
- 2002. 1.1일 기준 개별공시지가 이의신청 및 처리 : 7. 1~8. 29.
- 2002. 7.1일 기준 분할, 합병 등 이동된 토지 특성조사 : 7.1~8. 7.
- 2002. 7.1일 기준 개별공시지가 산정 및 검증 : 7. 26 ~ 8. 20

### □ 向後 推進計劃

- 2002. 7. 1일 기준 열람 및 의견제출 : 8. 21 ~ 9. 9
- 2002. 7. 1일 기준 개별공시지가 결정·공시 : 10. 31

## 지적측량기준점 설치 및 관리

관내 주요지점에 설치된 지적측량기준점의 양호한 관리를 위하여 정기적으로 전수조사를 실시하고 망실 기준점에 대한 재설치계획 등 대책을 수립 시행함으로써 후속 세부측량 시행에 원할을 기하고자 함.

### □ 事業概要

- 사업규모 : 총 167점(지적삼각점 12점, 도근점 155점)
- 사업내용 : 지적삼각점설치, 기준점재측량, 일제조사
- 사업비 : 4백만원
- 사업기간 : 2002. 3. 1 ~ 2002. 11. 30

### □ 推進實績

- 상반기 일제조사 완료
  - 완전 : 159점
  - 망실 : 8점 (도근점)
- 망실원인 행위자 복구비 부과 : 115만원

### □ 向後 推進計劃

- 지적측량기준점 설치
  - 설치 기준점 : 지적삼각점
  - 설치점수 : 5점
  - 측량방법 : 위성측량(GPS)
- 지적측량기준점 재측량 : 도근점 20점

## 토지관리정보체계 구축 및 운영

합리적인 토지정책의 수립과 토지관리 업무처리의 효율적인 수행을 지원하고 온라인 민원발급 등 민원서비스를 획기적으로 개선 운영하기 위함.

### □ 事業概要

- 추진대상업무
  - 도시계획사항 전산입력
  - 토지거래 및 외국인토지관리
  - 개발부담금 및 부동산중개업소관리
  - 공시지가관리
- 사업내용 : 건설교통부 소관업무에 대한 D/B구축
- 사업비 : 비예산

### □ 推進實績

- 데이터베이스(D/B) 구축완료
  - 토지거래, 부동산중개업, 개별공시지가 자료변환 완료
  - 외국인토지거래, 개발부담금 자료구축 완료
  - 지적도 전산화 완료 : 486매 (61,840필)  
(2000 ~ 2001년도)
  - 용도지역·지구 도면 구축 : 95% 완료

### □ 向後 推進計劃

- 시스템 시범운영 : 6. 1 ~ 12. 31
  - 운영상 문제점 도출 보완
- 전국 On-Line을 통한 민원서류 등 발급 : 2003. 1월 예정

## 부동산중개업소 관리

부동산중개업자의 자질향상 및 시민과의 신뢰관계를 유지할 수 있도록 직업윤리를 강화하고, 신의성실과 합당한 업무수행으로 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

### □ 事業概要

- 사업규모 : 769개소  
(공인중개사 : 449,   중개인 : 317,   법인 : 3개소)
- 사업내용 : 부동산중개업소 지도·단속 및 홍보
- 사업비 : 3백만원
- 사업기간 : 2002. 1. ~ 2002. 12. 31

### □ 推進實績

- 중개업소 지도·단속
  - 부동산중개업 결격사유자 일제정비 : 1. 14 ~ 3. 31
  - “뺏다방” 등 불법 중개행위 지도·단속 실시 : 2. 27 ~ 3.25
  - 봄 이사철 중개업소 지도·단속 : 4. 1 ~ 5. 31
  - 지도단속 결과 : 적발업소 53개소  
 ※ 업무정지:8개소, 고발:2개소, 경고:12개소, 시정조치: 32개소
- 부동산중개수수료 홍보
  - “내고장 마포” 게재 : 1회
  - 요율표 제작 배부 : 5,000매

### □ 向後 推進計劃

- 가을 이사철 중개업소 지도·단속
- 상암택지개발지구 입주권 전매관련 주민홍보

## 공공용지 토지합병

공공용지(도로, 하천, 구거 등)와 아파트, 연립주택 등의 건축물 용지 중 합병이 가능한 토지를 조사 정리하여 공공용지 재산관리에 따른 행정 비용 절감 및 구민의 토지소유권 행사에 따른 불편을 해소코자 함

### □ 事業概要

- 사업규모 : 100필지 (공공용지 및 공동주택용지)
- 사업내용 : 토지의 용도, 소유권 등을 조사하여 동일 유형별로 합병 정리
- 사업비 : 비예산
- 사업기간 : 2002. 1 ~ 2002. 12

### □ 推進實績

- 대상토지 조사 및 조서작성 : 170필지
- 공공용지합병 : 54필지
  - 학교용지 : 30필지
  - 도 로 : 24필지

### □ 向後 推進計劃

- 도로확장공사 완료된 합정로 우선 추진
- 동기부열람 및 현지조사 : 2002. 8. ~ 9.
- 토지합병(지목변경)신청종용 : 2002. 10. ~ 11.
- 지적공부정리 및 동기축타 : 2002. 11. ~ 12.

## 새주소 시설물 유지·보수

새주소 부여사업이 완료됨에 따라 관련 시설물의 지속적인 유지·보수로 찾기 쉬운 주소체계의 조기정착에 만전을 기하고자 함.

### □ 事業概要

- 사업목적 : 찾기 쉬운 새주소 시설물 관리
- 사업내용 : 새주소 도로명판 및 건물번호판 유지·보수
- 사업비 : 10백만원 (구비)
- 사업기간 : 2002. 1. ~2002. 12.

### □ 推進現況

- 새주소 도로명 확정 : 923개 구도(區道)
- 도로명판 및 건물번호판 제작 설치
  - 도로명판 : 1,837개
  - 건물번호판 : 30,800개
- 새주소 전산시스템 구축
- 새주소 안내지도 제작·배부
  - 접자식(리플렛) 140,896부, 책자식 1,000부

### □ 向後計劃

- 도로명판 유지·보수 : 년중 수시
  - 도로명판 부착 지장물(전주, 통신주 등) 이전에 따른 명판 이전
  - 도로명판 파손 및 훼손에 따른 보수 등
- 건물번호판 유지·보수 : 년중 수시
  - 건물의 신축에 따른 건물번호판 제작 교부
  - 신규도로의 개설로 인한 건물번호판 제작 설치 등