

業 務 報 告

(제105회 제1차 정례회)



2004. 6

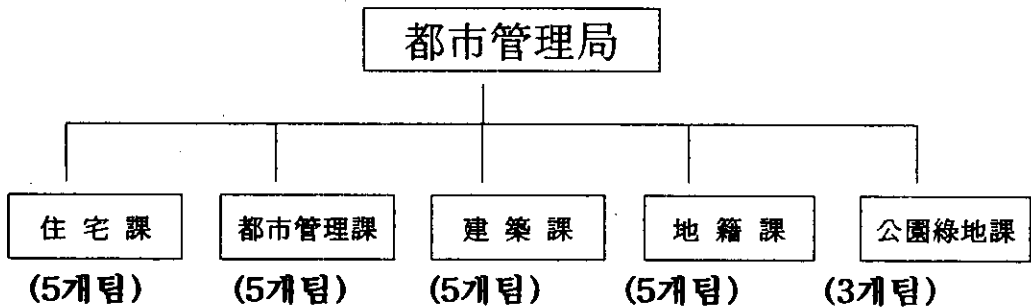
도시관리국

報 告 順 序

<input type="checkbox"/> 一 般 現 況	-----	1
<input type="checkbox"/> 住 宅 課	-----	2
<input type="checkbox"/> 都 市 管 理 課	-----	9
<input type="checkbox"/> 建 築 課	-----	18
<input type="checkbox"/> 地 籍 課	-----	24
<input type="checkbox"/> 公 園 綠 地 課	-----	30

一 般 現 況

□ 機 構 ----- 5個課 23個팀



□ 人 力 ----- 155名

구 분	직급	총계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능	지도원
총 계	정원	155	1	5	22	35	36	22	17	17
	현원	155	1	5	23	38	37	13	22	16
주 택 과	정원	41	1	1	5	9	8	7	7	3
	현원	40	1	1	5	12	4	6	8	3
도시관리과	정원	44		1	4	7	9	4	7	12
	현원	47		1	5	12	6	1	11	11
건 축 과	정원	27		1	5	8	7	6		
	현원	25		1	5	4	14	1		
지 적 과	정원	26		1	5	7	10	3		
	현원	27		1	5	7	11	3		
공원녹지과	정원	17		1	3	4	2	2	3	2
	현원	16		1	3	3	2	2	3	2

주 택 과

1. 機 構 : 5개 팀

○ 주택행정팀, 재개발팀, 재건축팀, 주거환경개선팀, 주택정비팀

2. 人 力 現 況

구 분	계	일 반 직						기능직	지도원
		4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정 원	41	1	1	5	9	8	7	7	3
현 원	40	1	1	5	12	4	6	8	3

3. 再 開 發 事 業 現 況

대상구역	구역 지정		사업시행 인가		사업 완료	
	결정	추진중	착공	미착공	준공	임시사용승인
	20	1	1	2	1	14

4. 再 建 築 事 業 現 況

구 분	사 업 수	사 업 승 인			사 업 미 승 인		
		개소	착공	미착공	계	조합설립인가	사업승인신청
계	41	26	23	3	15	9	6
재 건축	30	20	19	1	10	9	1
조합주택	8	3	3		5	0	5
민영주택	3	3	1	2			

5. 住 宅 現 況

계	아파트	단독주택	다세대	연립주택	비 고
101,888 (100%)	27,780 (27.3%)	31,255 (30.7%)	33,819 (33.2%)	8,994 (8.8%)	주택보급율 : 86.7% (가구수 : 117,487)

2004년도 주요업무 추진실적 및 계획

1. 공동주택 안전점검

공동주택 및 부대시설물등의 안전관리 실태를 일제 점검하여 취약 요인을 미리 파악하고 불안요인을 해소함으로써 주민의 생명과 재산을 보호하는 등 재난예방에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 일 시 : 2004. 1 ~ 2004. 12
- 실시횟수 : 3회(해빙기, 우기대비, 월동기)
- 점검내용 : 전문건축사 활용하여 공동주택 및 축대(옹벽), 절개지 등 간단한 점검기구 및 육안으로 점검

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 해빙기 안전점검 : 2004. 2. 15 ~ 2. 28
 - 점검대상 : 100단지 376 개동
 - 점검결과 : A등급 53, B등급 31, C등급 15, D등급 1.
 - 조치사항 : 지적사항에 대하여 공동주택 관리주체등에게 보수보강토록 통보
- 우기대비 안전점검 : 2004. 5. 15 ~ 5. 31
 - 점검대상 : 110단지 397 개동
 - 점검결과 : A등급 60, B등급 34, C등급 15, D등급 1.
 - 조치사항 : 지적사항에 대하여 공동주택 관리주체등에게 보수보강토록 통보

□ 향후추진계획

- 월동기 대비 안전점검 실시
 - 점검기간·대상 : 2004. 10. 15 ~ 10. 31, 110단지 397 개동
 - 점검사항 : 노출배관의 동파방지 와 지적사항에대한 지속적인 보수보강 여부 확인

2. 주택재개발사업 활성화

노후·불량주택 밀집지역의 주택재개발사업 추진을 위한 적극적인 지원과 행정지도로 원활한 재개발사업 추진을 도모하여 열악한 주거환경을 개선

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2004. 12
- 사업규모
 - 진행 : 6개구역 50개동 2,533세대
 - 완료(임시사용승인) : 1개구역 10개동 882세대
- 사업내용 : 노후·불량주택 밀집지역에 대한 주택재개발 적극 추진
및 사업시행 구역에 대한 철거 관리로 원활한 재개발 추진
- 사업비 : 비예산

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 2004.02.16 : 현석구역 준공인가(10개동 510세대)
- 2004.04.20 : 신공덕제5구역 구역변경지정(3개동 290세대)

□ 향후추진계획

- 2004.09. : 신공덕제4구역 관리처분계획인가
- 2004.10. : 공덕제4구역 준공인가
- 2004.12. : 신공덕제5구역 사업시행인가 추진

3. 아현제1 자력재개발사업 추진

장기간 사업이 준공되지 않은 아현제1자력재개발사업에 대해 개발이 대부분 완료된 지역에 대해서는 준공인가를 추진하고, 개발이 이루어지지 않아 합동주택재개발사업으로 사업시행방식변경을 요구하는 지역에 대해서는 사업시행방식을 변경하여 추진코자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 1973. 12. 1 ~ 2006. 12. 31
- 사업규모 : 53브릭 138,860㎡(1,811필지 42,079평)
- 사업내용 :
 - 개발이 대부분 완료된 1차관리처분지역 및 2차관리처분지역(일부)은 관리처분계획변경 등을 거쳐 조속히 준공인가 추진
 - 2차관리처분지역 중 미개발지는 합동주택재개발로 시행방식변경 추진
- 사 업 비 : 355백만원(시비 - 2004년 보상비 및 공사비)

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 2004.02.25 : (1차관리처분구역) 관리처분계획 변경 공람공고
- 2004.05.14 : 관리처분계획 변경 공람심사위원회 개최 및 결과통보
- 2004.05.15 : 도시계획사업(도로) 실시계획 열람공고
(아현동 56-1~50-26간 도로개설 공사의 2건)

□ 향후추진계획

- 2004.07. : 도시계획사업(도로) 실시계획인가
- 2004.09. : (1차관리처분구역) 관리처분계획 변경인가
- 2004.11. : 도시계획사업(도로) 구간내 편입되는 지장물 보상 착수
- 2004.12. : (1차관리처분구역) 준공인가 및 공사완료고시

4. 재건축사업 활성화를 위한 행정지원 강화

노후·불량주택을 재건축하여 양질의 아파트로 공급함으로써 주민의 주거생활 안전과 주거수준의 향상을 도모하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004.01.01~ 2004.12.31
- 사업규모 : 41개소(재건축 30, 민영 3, 지역주택조합 8)
- 사업내용
 - 재건축사업 상담실 운영
 - 아파트 공사장 현장 관계자 교육
 - 주택조합 관리 및 지도감독
- 사업비 : 비예산

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 사용검사 처리
 - 상수동 289번지 일대 신구강변연가아파트외 6건
- 재건축사업 상담실 운영
 - 사업승인신청 관리 상담 : 신수동 바탕골 제1지역주택조합 1건
 - 재건축 정비구역지정 관련상담 : 연남동 1건, 성산동 1건
 - 지구단위계획 의제 관련상담 : 신수동 2건

□ 향후추진계획

- 사업장별 진행상황 검토후 행정지원·지도
- 현장지도팀 운영 활성화 및 사용검사예정 사업장 준비절차 안내
- 우기대비 공사장 안전관리 지도·감독

5. 공덕1동 경로당 건립

공덕1-1 주거환경개선지구내의 도시 저소득주민 밀집지역에 경로당을 건립하여 부족한 복리시설을 확충하고, 노인복지 증진에 기여코자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004.01.01 ~ 2004.12.31
- 규 모 : 지상2층, 연면적 110㎡
- 사업내용 : 공덕1동 4-86외 1필지에 경로당 건립
- 사 업 비 : 320백만원(보상비150, 공사비160, 설계비10)
- 효 과 : 복리시설을 확충하여 노인복지에 기여

2004 추진실적 ————— (6. 30 현재)

- 주거환경개선계획변경결정 고시 완료
- 2필지중 공덕동 4-87호 보상완료
- 실시설계중(사회복지과)

□ 향후추진계획

- 보상협의 및 실시설계완료후 4/4분기내 경로당 신축완료 예정

6. 무허가 건축물 정비

건축물의 안전과 쾌적한 도시환경을 유지하고자 순찰 및 정비활동을 강화하여 무허가 건축물의 신발생을 방지하고자함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004.01.01 ~ 2004.12.31
- 사업대상 : 24개동 무허가 건축물
- 사업내용
 - 신발생 및 과년도 무허가 건축물 정비
 - 내고장마포, 지역신문 등에 무허가건축물 관련 주민홍보 실시
 - 항공촬영 적출 위반건축물 조치
- 사업비 : 비예산사업

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 무허가건축물 정비 : 118건
 - 철거 : 65건
 - 이행강제금 부과 : 52건
 - 추인 신고 : 1건
- 2003년 촬영 항측조사
 - 대상 : 5,885건
 - 조사기간 : 2004. 5. 1 ~ 6. 30
 - 담당자 현장조사 실시

□ 향후추진계획

- 무허가 건축물 발생방지 순찰 강화
- 무허가건축물 관련 주민홍보 및 단속직원 교육
- 항측적출 및 신발생 위반건축물 정비

都市管理課

1. 人力現況

구 분	계	일 반 직						기능직	고용직
		4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정 원	44		1	4	7	9	4	7	12
현 원	47		1	5	12	6	1	11	11

2. 裝備現況

(단위 : 대)

구 분	계	전자복사기	컴퓨터	프린터	투영기 (OHP)	T V	비고
수량	63	3	45	12	1	2	

3. 都市計劃 用度地域 現況

(단위 : km)

계	주거지역	상업지역	녹지지역	공업지역	비고
23.86 (100 %)	12.37 (51.8 %)	1.03 (4.3 %)	10.46 (43.9 %)	0 (0 %)	

4. 都心再開發事業 現況

(단위:지구)

계	완 료	진행	미인가	비고
81 (100%)	34 (42%)	15 (18.5%)	32 (39.5%)	

1. 도시환경정비사업 활성화

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2004. 12
- 사업규모 : 3개구역 81개지구
(완료 : 34지구, 진행 : 15지구, 미인가 : 32지구)
- 사업비 : 비예산
- 방법 : 토지등의 소유자 또는 조합, 주택공사 등

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 도시환경정비구역지정(변경포함)
 - 마포로1구역 제35·52·53·54·55·56·57·58지구
- 도시환경정비사업시행인가 : 1-15지구
- 도시환경정비사업시행변경인가 : 2-6지구
- 공사착공 : 1-22지구

□ 향후추진계획

- 도시환경정비사업시행인가 : 1-35, 1-39·40지구
- 도시환경정비사업시행변경인가 : 1-46지구
- 관리처분계획인가 : 1-46지구

2. 지구단위계획(구역) 재정비

'95년도 및 '98년도에 재정비·수립된 마포지구 및 신촌부도심 등 4개 지구단위계획구역이 관계법률의 개정, 재정비 시한(5년) 초과와 토지의 이동(분할, 합병), 도로의 신설(변경) 등 도시환경 변화에 적합하지 아니하여 지구단위계획 재정비를 추진함.

□ 사업개요

○ 2003년 계속사업

- 대상 : 4개 지구 615,050㎡(기존마포지구,신촌역주변,서교동일대,서교지구중심)
- 기간 : 2003.6.26 ~ 2004.9.25
- 예산 : 827,600천원
- 정비내용

- 국토법제52조규정 일반사항
- 용도지역변경(일반주거 →준주거) 및 교통영향평가

○ 2004년 신규사업

- 대상 : 4개 지구 88,350㎡(신촌부도심,공덕지구중심,아현동일대,아현지구중심)
- 기간 : 2004. 5. 24 ~ 2005. 5. 23
- 예산 : 183,656천원
- 정비내용 : 국토법제52조규정 일반사항

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 2003년 계속사업
 - 주민설문조사, 시,구 합동용역보고
 - 부문별 지구단위계획안 작성
- 2004년 신규사업
 - 2004.5.18 재정비를 위한 용역계약체결

□ 향후추진계획

- 7월 : 공람공고 및 주민설명회, 구도시계획위원회 자문
- 8월 : 서울시 결정요청
- 9월 : 시 도시계획위원회심의 및 결정

3. 옥외(고정)광고물 특별정비

우리구 관내 4차선이상 주요도로 및 이면도로 불법 광고물을 중점적으로 정비함으로써 깨끗한 도시환경 조성은 물론 선진광고문화를 정착시켜 도시미관 향상에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 12. 31
- 사업규모
 - 4차선이상 주요도로 및 이면도로
 - 상가밀집지역 및 다중통행지역
- 주요내용
 - 특별정비지역 : 신·재발생 불법옥외광고물 근절등 사후관리 철저
 - 취약지역 : 요건구비 광고물 양성화, 요건불비 광고물 철거
- 사업비 : 30백만원(시비15, 구비15)

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 불법옥외(고정)광고물 정비
 - 옥외광고물 특별정비 계획수립 : 2004. 1. 10
 - 정비대상 광고물 전수조사 : 2004. 1. 2 ~ 1. 15
 - 정비대상 광고물 정비전 사진확보 : 2,747건
 - 불법옥외(고정)광고물 자율정비 안내문 송달 : 2004. 3. 10
 - 불법옥외(고정)광고물 자율정비 대집행 계고 : 2004. 4. 10
 - 불법광고물 자진정비 미이행자 행정대집행 철거 : 1,430건

□ 향후추진계획

- 불법옥외광고물 정비에 대한 지속적인 홍보
- 불법옥외광고물에 대한 행정처분 확행으로 불법광고물 양산 근절
- 특별정비지역에 대한 심도있는 광고물심의로 수준높은 광고물 설치 유도

4. 불법유동광고물 정비

각종 불법 유동광고물을 지속적으로 정비함으로써 질서있는 거리 광고 문화를 정착하고 깨끗하고 쾌적한 가로환경 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 12. 31
- 사업규모 : 주요도로 및 이면도로에 부착된 유동광고물
- 사업내용 : 불법 현수막, 벽보, 전단지, 입간판 등

2004 추진실적 ————— (6. 30 현재)

- 불법유동광고물 정비
 - 불법유동광고물 정비 계획수립 : 2004. 1. 10
 - 불법유동광고물 정비 : 101,675건
 - 불법유동광고물 과태료 부과 및 금액 : 100건 14,655천원

□ 향후추진계획

- 불법유동광고물 지속적인 정비 홍보
- 불법유동광고물에 대한 행정처분 확행으로 불법광고물 양산 근절

5. 가로환경 정비

디지털 마포로 비상하는 구의 이미지에 맞게 가로환경을 저해하는 각종 노점상, 노상적치물, 가로영업시설물 등을 깨끗이 정비하여 아름답고 보기 좋은 가로환경을 유지하고, 도시미관 향상을 통한 주민의 생활편의 및 도시이미지 제고를 이루고자 함

□ 사업개요

- 정비대상 : 노점·노상적치물, 보도상영업시설물 등
- 정비기간 : 2004.1 ~ 12.31
- 정비물량 : 총 28,000건

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 노점, 노상적치물 정비 : 15,236건
- 과태료 및 변상금 부과 내역 : 207건/49,243,520원
- 형사고발 : 1건
- 수거 : 5,052건 (노점52건, 개별배포대 5,000건)
- 홍보 : 팜플렛(1,000부)배부, 프랑카드 게첨, 구정소식지 게재등
- 보도상 영업시설물 정비 : 120개소
(가로판매대37, 교통카드판매대15, 구두수선대 68)

□ 향후추진계획

- 월드컵경기장 및 공원 주변 문화·체육행사시 노점행위 사전 단속
- 시민의식 개혁을 위한 지속적인 계도 및 홍보활동
- 불법노점 근절을 위한 행정처분 확행

6. 마포구 도시발전 종합관리계획 영역

지속 가능한 도시발전을 위한 도시종합관리계획을 수립함으로써 마포구의 바람직한 미래상과 구정발전 방향을 제시하여 구민의 삶의 질을 향상 시키기 위함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2003.4.10~2004.8.21(500일)
- 사업범위 : 마포구 전지역(23.87km²)
- 사업내용
 - 마포구의 미래상 제시
 - 마포의 현황 및 특성 파악
 - 2010년, 2020년 목표년도의 인구, 경제 및 사회지표 추정
 - 부문별 계획(도시특성, 토지이용, 환경, 공원녹지 등)
- 용역비 : 526,620 천원

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 2004. 3. 3. : 부문별 계획 수립에 대한 중간보고회 개최
- 2004. 4. 27. : 특수과제에 대한 중간보고회 개최

□ 향후추진계획

- 2004. 6 ~ 7월 : 사업시행계획수립
- 2004. 8월 : 성과품 작성

7. 마포구 뉴타운 사업지구 기본계획 응역

도시환경의 악화가 예상되는 동일생활권 노후·불량주거 밀집지역의 기존 개발방식의 소규모·민간주도의 산발적 재개발·재건축으로 인한 난개발 예상지역의 종합적 개발계획수립을 통해 도시기반시설의 확보와 미래지향적인 도시공간 창출과 지역간 균형발전을 도모코자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 아현동 633번지 일대
- 해 당 동 : 아현2, 3동, 공덕2동일부, 염리동일부, 대흥동일부, 노고산동일부
- 면 적 : 1,156,000m²(349,690평)
- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2004. 12
- 사업내용
 - 현황조사(도시현황, 관련계획, 교통 등)
 - 재개발 구역지정대상 범위 결정·검토
 - 토지이용계획
 - 도로, 공원, 학교 등 도시기반시설 개발계획

2004 추진실적

————— (6. 30 현재)

- 2004. 1~6월 : M.A회의 (총18회)
- 2004. 5. 10 : 뉴타운 기본구상(안) 자체 보고회 개최
- 2004. 5. 20 : 뉴타운 지역 개발 기본구상(안) 언론 발표

□ 향후추진계획

- 2004. 6~9월 : 주민설명회 등 의견수렴 및 개발구상(안) 조정
- 2004. 10월 : 개발기본계획 확정

8. 마포구 균형발전촉진지구 기본계획 영역

도시구조의 다핵화 실현과 자치구별 중심 거점지역중 상업지역으로 지정되었으나 도시기반시설이 취약하여 개발이 지연되고 있는 지역으로 기반시설을 확보하고 상업·업무기능을 집중 유치하여 지역균형발전을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 합정동 419번지 일대
- 해 당 동 : 합정동, 서교동, 망원1동 일대
- 면 적 : 298,000㎡(90,145평)
- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2004. 12
- 사업내용
 - 생활권 현황분석 및 정비기본 전략
 - 민간개발 촉진계획
 - 경제 활성화시설 유치 및 개발계획
 - 지구단위계획

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 2004. 1~6월 : M.A회의 (총16회)
- 2004. 4~5월 : 기본구상(안)에 대한 서울시뉴타운사업본부장 보고(2회)

□ 향후추진계획

- 2004. 6~7월 : 기본구상(안)에 대한 자체보고회 및 언론 발표
- 2004. 7~9월 : 주민설명회 등 의견수렴 및 개발구상안 조정
- 2004. 10월 : 개발기본계획 확정

건 축 과

1. 인력현황

구 분	계	일 반 직						기능직
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	
정 원	27		1	5	8	7	6	
현 원	25		1	5	4	14	1	

2. 위원회 및 유관단체 현황

□ 위원회 현황

명 칭	위원수	위원장	구 성	주요기능	근거
건축위원회	14	도시관리국장	구의원, 대학교수, 전문가 및 공무원	건축심의	건축법제4조
건축분쟁조정위원회	13	김수한 (정우건설산업회장)	구의원, 대학교수, 전문가 및 공무원	건축관련 분쟁조정	건축법 제76조의2

□ 건축사사무소 현황

계		개인사무소		법인사무소		용역업체		비고
사무소수	건축사수	사무소수	건축사수	사무소수	건축사수	사무소수	건축사수	
120	135	78	83	42	52			

1. 건축민원상담실 운영

어려운 건축 관계법령에 대해 국민의 이해를 돕고자 경험이 풍부한 마포구건축사회 소속 건축사를 순번제로 초청, 건축민원을 상담함으로써 국민의 궁금증을 해소하고 건축행정의 전문성과 신뢰도를 높이고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1. 1 ~ 계속(매주 화, 목요일 2회 운영)
- 사업내용
 - 건축관계법령에 대해 국민의 이해를 돕고자 경험이 풍부한 마포구건축사회 소속 건축사를 순번제로 초청, 건축관련 민원을 상담
- 사업비 : 비예산
- 상담건축사 : 마포구건축사회 소속 건축사 10명

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 건축민원 상담 현황 : 총 48건

연번	주요 상담 내용	건수	비고
1	건축허가 가능여부(신축, 증축, 주인, 수선, 도로 등)	24	
2	허가제한 내용관련(균형발전촉진지구, 뉴타운지구, 미관지구)	9	
3	용도변경 가능여부(용도·표시변경, 전환신청 등)	9	
4	기타(하자보수방법, 단열방법 등)	6	

□ 향후추진계획

- 일정에 따라 계속 추진코자 함.

2. 건축 인·허가 업무 문자메세지(SMS) 통보

건축허가에서 사용승인까지의 민원처리과정을 건축주에게 문자메시지로 통보하여 신속하고 투명한 공개행정을 구현하고, 부조리의 소지를 미연에 차단하여 신뢰받는 공직 풍토 조성에 이바지 하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1월 ~ 2004. 12월
- 사업내용
 - 건축허가에서 사용승인까지의 건축민원 처리과정을 건축주에게 문자메시지(SMS)로 통보
- 사업비 : 비예산
- 기대효과 : 신속하고 투명한 공개행정을 통하여 건축행정에 대한 대민 신뢰도 회복

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 문자메세지(SMS) 발송 실적 : 441건

□ 향후추진계획

- 지속적인 건축행정서비스를 제공하고자 함

3. 자치구간 건축물 교차점검

부조리 근절 대책의 일환으로 분기별 사용승인된 전체 건축물중 2,000㎡이하 건축물에 대한 자치구간 교차점검을 실시하여 건축행정의 투명성 확보와 위법건축물 발생을 사전에 예방하고자 함.

□ 사업개요

- 대 상 : 사용승인된 건축물중 연면적 2000㎡이하 건축물
- 점검시기
 - 1/4분기 : 2003. 2/4분기 사용승인분(2004. 2. 점검)
 - 2/4분기 : 2003. 3/4분기 사용승인분(2004. 5. 점검)
 - 3/4분기 : 2003. 4/4분기 사용승인분(2004. 8. 점검)
 - 4/4분기 : 2004. 1/4분기 사용승인분(2004.11. 점검)
- ※ 각 분기 점검시 사용승인후 2년이 경과한 다세대·다가구주택 포함
- 위반사항 조치
 - 건축물대장상에 위법건축물 표기하여 타부서 영업허가 등 제한조치
 - 건축주 고발, 건축사행정조치, 이행강제금 부과 등 단계별 행정조치

2004 추진실적

(6. 30 현재)

• 점검결과

구분	점검건수	적발건수	시정건수	조치내용	점검구청
1/4분기	225	10	5	· 건축주 고발 4건 · 위반건물 표기 10건 · 이행강제금 부과 예고 5건	성북구
2/4분기	266	30		· 시정 지시중	중랑구

□ 향후추진계획

- 분기별 점검계획에 의거 추진코자함.

4. 재난위험시설물 안전관리

안전사고가 우려되는 우리구 재난위험시설물(건물·담장·옹벽·축대·절개지 등)에 대한 지속적인 순찰과 안전점검을 실시하여 위험요인을 사전에 정비함으로써 구민의 생명과 재산을 보호하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1월 ~ 2004. 12월
- 사업규모 : 총 157개소
 - 중점관리대상 시설 : 150개소 (A급-41, B급-41, C급-68)
 - 재난위험시설 : 7개소 (D급-2, E급-5)
 - 재난위험관리카드에 의한 D급(2개소), E급(5개소) : 월1회 점검
- 점검방법 : 설날, 해빙기, 우기대비, 동절기대비 안전점검

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 해빙기 안전점검실시 : 2004. 2. 25 ~ 3. 13
 - 대 상 : 174개소
 - 등급조정 : A급41, B급45, C급80, D급5, E급3
 - ◆ 해제 17건 (B급:7, C급:9, D급:1), 하향조정 1건(D → E)
- 우기대비 안전점검실시 : 2004. 5. 10 ~ 5. 15
 - 대 상 : 재난위험시설 8개소
 - 점검결과 : 신규지정 1개소(E급)

□ 향후추진계획

- 해빙기대비 안전점검 : 2004. 2월 ~ 5월
- 우기대비 안전점검 : 2004. 5월 ~ 9월
- 소규모 노후주택 안전점검 : 2004. 9월 ~ 10월
- 동절기대비 안전점검 : 2004. 11월 ~ 12월
- 기 타 : 필요시 수시 점검

5. 건축물현황도 전산입력

건축물대장은 현재 전산입력 완료되어 건축물대장을 전산발급하고 있으나 건축물 현황도는 전산입력이 이루어지지 않아 건축물 현황도 발급 요청시 민원인이 기다리는 불편이 있어 건축물 현황도의 전산입력을 실시하여 건축물대장과 현황도를 일괄적으로 전산발급 가능토록 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 3월 ~ 2004. 12월
- 사업규모 : 건축물 현황도 8만1천건
- 사업비 : 38,830천원(구비)
- 기대효과
 - 건축물대장의 완전한 전산화 구축
 - 민원인에게 신속·정확하고 양질의 행정서비스를 제공

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 2004. 1월~5월 : 용역발주 전 건축물현황도 사전 분류 작업 완료
- 2004. 5. 18 : 현황도 통합발주 추진 검토회의 실시(서울시 주관)

□ 향후추진계획

- 서울시 주관 통합(12區) 용역실시
 - 2004. 5월 ~ 6월 : 사업준비(입찰공고 및 계약)
 - 2004. 7월 ~ 12월 : 사업실시

지 적 과

1. 人 力 現 況

구 분	계	일 반 직						기능직	비고
		4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정 원	26	-	1	5	7	10	3	-	
현 원	27	-	1	5	7	11	3	-	

2. 地 籍 公 簿 管 理 現 況

구 분	토지임야 대 장	지 적 도 면	공유지 연명부	수 치 지적부	구 토지 대 장	폐 쇄 지적도면
매 수	73,337	627	30,203	1,068	54,600	904

3. 民 願 處 理 現 況

구 분	증 명 발 급				민 원 처 리					
	소계	토 지 임 야 대 장	토 지 이 용 계 획 확인서등	개 별 공 시 지 가 확인서	소계	토지 이동	측량 성과 검사	중개업 개 설 등 록	부동산 매 매 계약서 검 인	
총계	68,923	62,040	54,861	1,652	5,527	6,883	314	29	141	6,399

1. 개별공시지가 조사·결정

개별토지에 대한 토지특성을 정확하게 조사하여 감정평가사의 검증과 토지평가위원회의 심의를 통하여 공정하고 신뢰성이 있는 개별공시지가를 결정·공시함으로써 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기부응

□ 조사개요

- 조사기간 : 2004. 1. ~ 12. 31(연 2회 조사)
- 조사대상 : 48,032필지
- 조사내용 및 활용
 - 개별 필지별로 토지이용상황, 고저, 형상, 방위, 도로접면 등 토지 특성을 조사·산정하여 토지관련 국세와 지방세 및 국·공유지 점용료 부과기준으로 활용
- 소요예산 : 69,730천원(국비 34,984천원, 구비 34,746천원)

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 2004. 1. 2 ~ 4. 30 : 토지특성 조사·산정 및 검증
- 2004. 5. 1 ~ 5. 20 : 지가열람 및 의견제출
 - 108필지 (상향요구 : 87필, 하향요구 : 21필)
- 2004. 5. 27 ~ 6. 5 : 토지평가위원회심의 및 결과통지
 - 조정 : 15필지, 기각 : 93필지
- 2004. 6. 30 : 개별공시지가 결정·공시

□ 향후추진계획

- 2004. 1. 1기준 개별공시지가 결정·공시에따른 이의신청 및 처리
- 2004. 7. 1기준 개별공시지가 조사결정·공시('04.10.30)

2. 지적측량기준점 재설치 및 관리

관내 주요시점에 설치된 지적측량기준점에 대하여 일제조사를 실시
유지·관리에 철저를 기하고, 정확한 지적측량성과의 제공을 위하여
재검측함으로써 지적측량성과의 정확성 유지 및 시민의 재산권 보호에
만전을 기하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 2004.12.31
- 사업내용
 - 일제조사 : 151점(지적삼각점17점,삼각보조점4점,도근점130점)
 - 재 설 치 : 지적삼각보조점(9점)
 - 재 측 량 : 도근점 20점
- 소요예산 : 3,300천원

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 지적측량기준점 일제조사 완료(상반기) : 2004. 4.1 ~5.31
 - 망실된 지적측량기준점 복구비 부과 : 812,840원
 - 납부의무자 : 토목과, 치수과, 서부도로사업소
 - 납부기간 : 2004. 6. 30
- 지적측량기준점(지적삼각보조점)재설치
 - 설치지역 선점 : 2004. 6.1 ~ 2004.6.30

□ 향후추진계획

- 지적측량기준점(지적삼각보조점) 재설치
 - 매설 및 준공 : 2004. 8.1 ~ 2004. 9.30
 - 성과고시 : 2004. 10. 1 ~ 2004. 10. 30
- 기 설치된 지적측량기준점 일제점검 실시 (하반기)

3. 도시개발사업 등의 지적확정업무 추진

도시개발사업 등으로 인한 공사가 완료된 토지를 지적공부에 새로이 등록하기 위하여 사업계획도와 공사완료 내역의 일치여부를 신속·정확하게 검사하여 국민의 원활한 재산권 행사에 기여

□ 사업개요

○ 대상업무

지적법 제26조, 동법시행령 제32조 등의 사업으로 인하여 토지이동이 수반되는 도시계획사업

- 주택건설촉진법에 의한 주택건설사업
- 택지개발촉진법에 의한 택지개발사업
- 도시및주거환경정비법에 의한 정비사업(재개발사업 등)

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 지적공부작성 완료 : 총 7건(69,933.4㎡)
 - 현석구역주택재개발사업 : 현석동 25번지 외 219필지
 - 신수주택재건축사업 : 신수동 89-120번지 외 152필지 등
- 지적확정측량성과검사 완료 : 총 6건
 - 신구수주택재건축사업 : 구수동 1-1번지 외 178필지
 - 두라상원연합재건축사업 : 망원동 437-1번지 외 3필지 등

□ 향후추진계획

- 서교아파트 재건축사업 외 8건 : 확정측량성과 시행
- 지적확정업무에 따른 측량기준점 설치
- 지적공부 폐쇄 및 신규작성

4. 개발부담금 부과 및 징수

각종 개발사업 기타 사회·경제적 요인에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익이 해당 토지소유자에게 사유화됨으로써 개발이익을 목적으로 하는 투기가 성행하는 것을 방지하고, 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 국민경제의 건전한 발전에 이바지

□ 사업개요

- 사업대상기간 : 2000.1.1~2003.12.31 까지 사업 승인된 개발사업
- 주요 부과대상사업
 - 도심재개발사업 및 민영주택 건설사업
 - 토지개발행위허가 토지(형질변경) 및 지목변경이 수반되는 사업 등
- 부과대상면적 : 660㎡ 이상
- 부과기준 : 개발이익의 25%(구수입 : 부과금액의 50%)

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 개발부담금 징수완료
 - 대상토지 : 아현동 617-40의 7필지(삼환까뮤아파트)
 - 납부의무자 : 대영건설산업주식회사
 - 납부금액 : ₩89,888,310(구수입:44,944,150원)
- 개발부담금 부과고지(납부기일 미도래)
 - 대상토지 : 창전동 3-6의 154필지 (창전태영아파트)
 - 납부의무자 : 창전동태영제1,2,3지역주택조합
 - 부과금액 : ₩210,494,630
- 개발부담금 부과예정통지(2건)
 - 대상토지 : 상수동 289의 27필지 및 상수동 349-18의 3필지
 - 납부의무자 : 헤드원주식회사, 건설알포메주식회사
 - 부과예정금액 : ₩579,078,380 (2건 합계)

□ 향후추진계획

- 개발부담금 부과고지 및 부과예정통지 건에 대한 부담금 징수에정
- 향후 완료될 개발부담금 대상사업 파악 후 사전안내 고지.

5. 부동산중개업소 지도·단속

부동산중개업자의 자질향상 교육 및 중개행위시 신의성실의무 준수 등 직업윤리의식 강화로 시민과의 신뢰관계를 구축하고 자율적이고 적법한 중개영업을 할 수 있도록 행정지도·단속하여 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

□ 사업개요

- 부동산중개업자 실무교육 및 홍보
- 부동산중개업소 지도·점검반 편성운영
- 부동산중개업법 위반업소 신고 및 소비자보호센터 설치운영

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 부동산중개업소 지도·단속실시
 - 지도·점검반 : 2개반/9명(중개업협회 합동단속)
 - 단속지역 : 아현동뉴타운지구, 합정동균형발전촉진지구및인근지역 등
 - 단속업소 : 200개소
 - 적발업소 : 24개소(합동단속:9, 봄이사철단속:14, 검찰단속:1)
 - 행정처분 : 22개소(업무정지: 20, 등록취소: 2)
 - 시정조치 : 2개소
- 부동산텔레마케팅 등 불법중개행위 민원신고 센터운영 : 9건
- 부동산불법중개행위 근절 지도·단속 홍보 : 6건(서부신문 외 5)

□ 향후추진계획

- 부동산중개업소 지도·점검반 편성운영 : 연중
- 부동산텔레마케팅 등 불법중개행위 신고센터 운영 : 연중
- 가을 이사철 부동산중개업소 특별단속실시 : 9~10월(2개월)
- 부동산중개업자 실무교육 및 안내문 제작배부 홍보 : 7월~8월
 - 부동산중개업자 관련법규 교육 : 마포구 등록 중개업자 (915명)
 - 부동산중개수수료 요율표 등 안내문 제작배부 (2,000부)

공 원 녹 지 과

1. 人 力 現 況

(단위 : 명)

구 분	계	일 반 직						기능직	고용직
		4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정 원	17	-	1	3	4	2	2	3	2
현 원	16	-	1	3	3	2	2	3	2

※ 청원경찰 1명 별도

2. 綠 地 現 況

구 분	수 량	단 위	비 고
가 로 수	12,240	주	26개 노선 (버즘, 은행나무 등 9종)
지정보호수	13	주	느티 7, 회화 5, 은행 1
가 로 녹 지	785,072	m ²	109개소 (시설녹지 6개소, 320,383m ²)
임 야	96	ha	5개소 (국 19, 공 19, 사 58)
개발제한구역	42.6	ha	상암동 (16ha 우선해제대상지)

3. 公 園 現 況 (2004. 6월 현재)

(단위 : m²)

공 원 별	구 분	계 획		시 설		미 시 설	
		개소	면 적	개소	면 적	개소	면 적
	계	85	3,973,729	66	3,550,726	19	423,003
도시공원	소 계	60	2,495,899	41	2,072,896	19	423,003
	근린공원	13	2,426,487	4	2,017,126	9	409,361
	어린이공원	46	56,188	36	42,546	10	13,642
	묘지공원	1	13,224	1	13,224	-	
기 타	소 계	25	1,477,830	25	1,477,830		
	한강시민공원	2	780,115	2	780,115	-	
	월드컵공원 (평화의공원, 난지천공원)	2	672,374	2	672,374	-	
	마을마당	6	5,087	6	5,087	-	
	쉼 터	15	20,254	15	20,254	-	

1. 잠두봉 사적지주변 공원조성

절두산 순교성지와 외국인묘지를 연계하는 사적공원을 조성하여 이곳을 찾는 시민 및 학생들의 견학을 통한 역사·문화탐방의 교육적 장소 및 휴식 공간으로 조성, 세계적인 명소로 만들고자 함.

- 사업기간 : 2001. 11 ~ 2004. 12
- 사업내용 : 양화진터, 민족사 광장, 피크닉장조성 및 수목식재 등
 - 위 치 : 합정동 139-11외 28필지
 - 사업규모 : 5,342m²(1,615평)
- 사업비 : 3,750백만원(시비 2,383(보상비), 구비1,367(시설비))
('02 : 2,428백만원, '03 : 1,322백만원)

2004 추진실적

(6. 30 현재)

□ 향후추진계획

- 2004. 7 ~ 2004. 12 : 공원조성공사시행
- ※ 선행공사인 지하주차장 및 지하차도 조성후 사업시행

2. 와우근린공원 조성(2단계)

사업의 장기미집행으로 훼손된 지역을 생태적이고 안정된 숲으로 복원하고 휴게시설을 설치, 지역주민들이 쾌적하고 편리하게 이용할 수 있는 공원으로 조성하고자 함.

- 사업기간 : 2004. 3 ~ 12
- 사업내용 : 자연학습관찰원 주변에 수목식재, 산책로 및 정자설치 등
 - 위 치 : 와우근린공원(창전동 3-183번지 일대)
 - 사업규모 : 16,774.3m² (총면적 73,582.4m² 중 4구역)
- 사 업 비 : 677백만원(보상비 100, 시설비 577)

2004 추진실적 (6. 30 현재)

- 2004. 1.12 : 실시설계용역 발주
- 2004. 2.10 : 실시설계 용역계약(2.10 ~ 6.9)
- 2004. 3.30 : 도시계획사업(와우근린공원) 면적 정정고시 입안
- 2004. 4.22 : 용역 주민설명회 개최

□ 향후추진계획

- 2004. 6 : 도시계획사업(와우근린공원) 실시계획 열람 및 사업인가
- 2004. 7 ~ 12 : 공원조성 사업시행

3. 사랑받는 어린이공원 가꾸기

노후된 어린이공원의 시설을 정비하여 안전사고를 예방하고 주변환경을 개선하여 어린이 및 지역주민이 함께하는 휴식공간으로 가꾸고자 함

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 12
- 사업내용 : 시설물 정비 및 현대화, 수목 식재 등
 - 위 치 : 도화소어린이공원, 웅달샘어린이공원,
 - 사업규모 : 2,780㎡(웅달샘 1,134 도화소 1,646)
- 사 업 비 : 515백만원(구비)
 - ※ 기확보:257백만원, 추경확보계획:258백만원

2004 추진실적

————— (6. 30 현재)

- 2004. 5. 11 : 실시설계 용역발주
- 2004. 6. 5 : 용역계약

- 향후추진계획
 - 2004. 8 : 도화소공원 공사발주
 - 2004.10 : 웅달샘공원 공사발주

4. 푸른마포 가꾸기 사업

마을단위로 녹화사업에 필요한 나무와 비료 등 녹화재료를 구입, 무상으로 지원하여 생활권주변의 공지에 주민 자율참여를 유도, 수목을 식재, 녹지량을 확충하여 마포를 푸르게 가꾸고자 함.

사업기간 : 2004. 1 ~ 11

사업내용

- 사업대상 : 관내 24개동 생활권 주변의 공지
- 내 용 : 녹화재료 무상지원

사 업 비 : 96백만원

2004 추진실적

(6. 30 현재)

● 1차공급(지원)

- 기 간 : 2004. 3. 23 ~ 3. 24
- 대 상 : 노고산어린이집 등 73개소
- 공급수목 : 감나무 등 13종 17,421주

● 2차공급(지원)

- 일 자 : 2004. 4. 27
- 대 상 : 도화1동사무소 등 5개소
- 공급수목 : 감나무 등 6종 2,107주

향후추진계획

- 공급(지원)수목 점검(2004. 6. 7 ~ 7. 6)

5. 학교공원화 사업

학교운동장 주변과 유휴공지에 수목을 식재하여 녹음이 우거진 푸른 교정을 조성하고, 담장개방 및 시설물을 보완하여 자라나는 학생들의 정서순화 및 지역주민들과 함께하는 공원으로 조성하고자 함.

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 11
- 사업내용 : 담장개방녹화, 수목식재, 자연학습원 조성 등
 - 위 치 : 동도중학교의 2개학교
 - 규 모 : 동도중, 아현중, 중암중학교
- 사 업 비 : 330백만원(시비)

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 2004. 1. 8 : 학교공원화사업 대상지 선정 심사(시 조경과)
- 2004. 1.28 : 대상학교확정 및 예산재배정.
- 2003. 2. 3 : 학교공원화사업 추진계획방침
- 2004. 3.10 ~ 6.7 : 실시설계 용역실시
- 2004. 5.21 ~ 6.2 : 설계심의(시조경과)
- 2004. 6. 7 : 실시설계용역 준공

□ 향후추진계획

- 2004. 6 : 공사발주
- 2004. 7 ~ 11 : 공사시행

6. 동네 체육시설 설치

생활체육시설물을 확충·정비하여 지역주민들의 건강증진 및 체력향상과 생활체육인구의 저변확대로 구민 삶의 질 향상을 도모하고자 함.

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 7
- 사업내용 : 목회전기 등 운동시설, 배수로 설치, 수목식재 등
 - 위 치 : 관내 체육시설 4개소
 - 규 모 : 목회전기 등 8종 45조, 배수로 등 기반시설 등
- 사업비 : 140백만원

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 2004. 2. 3 ~ 3.15 : 실시설계 용역
- 2004. 4.13 : 공사시행
- 2004. 5.27 : 공사준공

향후추진계획

7. 염산소공원 정비

유동인구가 많은 염산소공원의 낙후된 시설을 정비하여 도심의 녹지량 확충과 도시미관 향상 및 쾌적한 휴식공간을 제공하고자 함

- 사업기간 : 2004. 1 ~ 10
- 사업내용 : 수목정비, 의자설치, 배수로 및 바닥 정비 등
 - 위 치 : 이대녹지점터(지하철 2호선 이대역 환기구 상부)
 - 규 모 : 767㎡(232평)
- 사업비 : 60백만원

2004 추진실적

(6. 30 현재)

- 2004. 2. 7 ~ 3.15 : 실시설계용역시행.
- 2004. 4.16 : 공사착공
- 2004. 6.15 : 공사준공

□ 향후추진계획