

97主要業務報告

(제47회 임시회)

1997. 9.

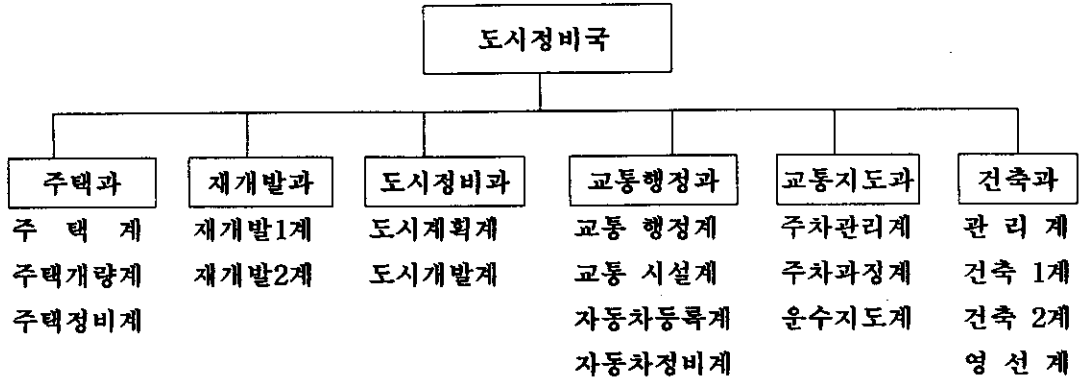
도시정비국

보고 순서

- 일반 현황----- 1
- 주택 분야----- 2
- 재개발 분야----- 6
- 도시 정비 분야----- 10
- 교통 행정 분야----- 15
- 교통 지도 분야----- 21
- 건축 분야----- 27

일 반 현 황

□ 기 구 : 6과, 18계



□ 정 · 현원 현황

과 별	구 별	직 급 별								교 통 전문직	방 법 원	공 익 요 원
		계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능직			
계	정원	143	1	6	18	24	26	22	42	4		
	현원	139	1	6	16	22	33	18	40	3	73	116
주 택 과	정원	28	1	1	3	5	3	4	11			
	현원	28	1	1	3	5	3	5	10			
재 개 발과	정원	13		1	2	3	4	3				
	현원	13		1	2	4	4	1	1			
도 시 정 비 과	정원	11		1	2	3	2	3				
	현원	12		1	2	2	3	4				
교 통 행 정 과	정원	25		1	4	4	7	2	3	4		
	현원	25		1	4	2	12		3	3		
교 통 지 도 과	정원	43		1	3	3	4	5	27			
	현원	40		1	3	2	8	1	25		72	116
건 축 과	정원	23		1	4	6	6	5	1			
	현원	21		1	2	7	3	7	1			

※ 방법원, 공익요원 별도(189명)

주 택 분 야

1. 재건축 등 주택건설추진

현 황

구 분	사 업 수 (개 소)	규 모		대지면적(m ²)	추 진 사 항
		동 수	세대수		
계	35	75	7,803	262,663.20	사업승인 : 19건
재 건축	29	67	6,691	232,530.22	사업승인 : 14건
조합주택	4	6	953	26,096.48	사업승인 : 3건
민영주택	2	2	159	4,036.50	사업승인 : 2건

추진목표

- 주민의 주거생활안정과 주거수준향상

중점추진사항

- 사업 승인 (19개소) : 사용검사 장애가 없도록 공사지도
- 사업 미승인 (16개소) : 사업승인에 필요한 사전절차 조속 이행촉구

연차별 추진계획

년 차 별	추진 사항	비 고
1997년	4 (재건축: 3, 조합: 1, 민영 : 0)	사용검사에정
1998년	7 (재건축: 7, 조합: 0, 민영 : 0)	“
1999년이후	24 (재건축: 19, 조합: 3, 민영 : 2)	“

2. 공동주택 안전관리

현황

- 35개단지 128개동 8,651세대

추진계획

- 년 2회이상 안전점검
 - 정기점검 : 해방기 및 우기대비점검
 - 특별점검 : 태풍등 재해우려시 점검
- 점검방법
 - 자체점검반편성 : 기술직공무원 2명,외부전문인(건축사)1명
- 불법구조변경신고 사항조치
 - 전수조사 : '97. 2. 1 ~ 2.25일까지
 - 원상복구유도 : '97. 3. 1 ~ 12. 31일까지

3. 주거환경개선사업 추진계획

현지개량

- 사업비 : 4,105백만원
 - 보상비 : 3,238백만원
 - 공사비 : 867백만원
- 도로개설 L = 730M B=4~6M
- 지구별 내역 (단위:백만원)

지구별 구분		계	공덕1-1지구	공덕1-2지구	상암1지구	상암2지구
사업비		4,105	1,209	726	292	1,878
보상		3,238	1,057	602	292	1,287
공사		867	152	124		591
보상내역	토지	115필지 (1,075m')	20필지 (120m')	40필지 (569m')	10필지 (920m')	45필지 (1,450m')
	건물	80동 (1,095m')	25동 (111m')	10동 (42m')	5동 (82m')	40동 (840m')
공사규모 (도로개설)		L=730m B=4~6m	L=160m B=4~6m	L=130m B=4~6m		L=440m B=4~6m

공동주택건설 (염리지구)

- 위 치 : 마포구 염리동 27,41번지일대
- 면 적 : 21,051m²
- 사 업 비 : 64,904백만원
- 규 모 : 아파트 5~20층 6동 678세대
- 시 행 청 : 서울특별시 도시개발공사
- 입주예정일 : '97. 9. 9 ~ '97.10. 8

4. 신발생 무허가건물 정비계획

사전예방단속

- 동 상설점검반운영 : 3~4명(운전기사포함) 교대편성 매일 순찰 점검
- 지역담당 순찰책임제 확행 : 동장, 통담당직원 주3회 이상 담당 구역 순찰
- 적출 보고체제 확립 : 발생 즉시 우선 유선보고 (건물지붕완공이전, 철거작업용이)후 서면보고

단속체제 확립

- 지역별 관리책임 : 지정된 관리책임부서
- 형태별 관리책임 : 적법건물 : 건축허가부서
기 타 : 기능별 관리책임부서
- 기동합동순찰반 편성운영
 - 구 성 : 주택과, 건설관리과, 공원녹지과 통합편성
 - 인원·장비 : 15명, 행정차량 2대
 - 활동 사항 : 취약지역 순찰 및 철거

제재 및 협조체제 유지

- 위법 건축주 : 과태료(이행강제금)부과 및 고발조치
- 유 관 기 관 : 단전(전화포함), 단수 조치 병행

5. 특수사업

□ 재건축 홍보지 발행

구민 주거생활의 안정을 도모하고 주거 수준의 향상을 기하기 위한 공동주택 건설·공급·관리에 대한 정보를 조합원 및 구민에게 적기 제공하므로써 보다 쾌적한 주거문화 공간을 이용 할 수 있도록 함에 있음

- 발행시기 : 년 1회 ('97. 9월중)
- 발행부수 : 1,000부
- 예산액 : 500만원 (기 확보)
- 대상 : 재건축 조합원 및 주민
 각 동사무소 및 기타필요부서 등

재개발분야

1. 주택재개발 사업추진

총대상

◦ 19개소(면적: 703, 231㎡, 정비대상동수: 7, 238동, 건립세대수: 15, 897세대)

추진현황

계	구역지정 추진 중	구역지정	사업시행인가		사업완료	
			미착공	착공	미준공	준공
19개소	6개소	3개소	2개소	5개소		3개소

년차별계획

년 차 별	면적(㎡)	정비대상 동 수	건립세대수	사업완료(예정)	
				개 소	구 역 명
'96년이전	130, 806	1, 318	2, 376	3	도화1, 3, 4
'97년도	40, 316	345	951	1	창전
'98년도	63, 353	697	1, 707	1	도화 2
'99년도 이 후	468, 756	4, 878	10, 863	14	신공덕, 2, 3, 4, 5 공덕, 1, 2, 3, 4, 대흥, 염리1, 신수 창전2, 아현 1
계	703, 231	7, 238	15, 897	19	

□구역별계획

연번	구역명	면적(㎡)	건설세대 (기존)	완료시기	추진사항	'97추진계획
1	도화 1 지구	55,668	1,021 (663)	'96.9	완 료	청산절차
2	도화 3 지구	69,996	1,222 (623)	'91.7	완 료	청산절차
3	도화 4 지구	5,142	133 (32)	'96.11	완 료	청산절차
4	창 전 구 역	40,316	951 (345)	'97.11	공사중(90%)	준공검사
5	도화 2 지구	63,353	1,707 (697)	'98.9	공사중(70%)	공사장관리
6	공덕 1 구역	27,803	877 (271)	'99.12	공사중(16%)	공사장관리
7	대 흥 구 역	58,951	1,992 (530)	'99.12	공사중(9%)	공사장관리
8	신공덕 구역	38,901	1,210 (477)	'99.12	공사중(1%)	관리처분계획인가
9	신공덕2구역	17,855	561 (218)	미 정	주민이주중	사업시행인가
10	염 리 구 역	29,942	763 (290)	미 정	조합설립인가	사업시행인가
11	신공덕3구역	15,408	480 (180)	미 정	사업시행인가준비	조합설립인가
12	공덕 2 구역	38,868	910 (430)	미 정	건축심의 통과	조합설립인가
13	공덕 3 구역	28,492	733 (347)	미 정	구역지정추진	구역지정
14	공덕 4 구역	27,232	722 (286)	미 정	구역지정추진	구역지정
15	신공덕4구역	6,057	141 (67)	미 정	구역지정추진	구역지정
16	신공덕5구역	15,780	392 (118)	미 정	구역지정추진	구역지정
17	신 수 구 역	9,704	217 (76)	미 정	구역지정추진	구역지정
18	창전 2 구역	14,903	358 (81)	미 정	구역지정추진	구역지정
19	아현 1 구역	138,860	1,507 (1,507)	미 정	개별건축	29,30브릭사업 계획변경

2. 특수사업

□ 자문공인회계사 위촉

- 근거 : 도시 재개발법 제49조 및 동법 시행령 제52조
(조합회계 감사 의무규정)
- 위촉 : '97. 3. 10
- 대상 : 6개 회계 법인
(산동, 삼덕, 삼일, 신한, 안건, 영화)
- 감사시기 - 관리처분 인가 고시
- 준공검사 사업 완료 공고시
- 효과 : 불법 부당한 회계처리 예방으로 조합운영의 투명성 확보

□ 재개발홍보지 발행

- 발행회수 : 2회
('97. 3. 26. '97. 6. 28)
- 발행면수 : A4용지 8면
- 발행내용 - 재개발사업장별 추진현황
- 재개발관련 법령해설
- 기타 공지사항 등
- 효과 - 투명한 재개발사업 신뢰구축
- 재개발 주민에게 정확한 정보제공
- 민선 자치시대 새로운 행정 풍토조성

□ 아현제2구역 재청산 반환금 지급

○ 추진일정

- 1973. 12. 1 : 재개발구역지정
- 1974. 9. 10 : 관리처분계획인가(건립가구:1,397, 면적:87,363㎡)
- 1981. 3. 16 : 분양처분고시
- 1996. 9. 25 : 재청산지시(시의회 의결)
- 1996. 12. 26 : 재평가(2개감정 평가 법인)
- 1996. 12. 27 : 예산배정
- 1997. 2. 10 : 재청산 방침결정
- 1997. 5. 7 : 지급안내문 발송
- 1997. 5. 7 ~ 12. 30 : 재청산금 지급

○ 재청산 현황

단위: 천원

당 초		재 평 가		환 불 액	
소유자	금 액	소유자	금 액	소유자	금 액
1,084	2,211,758	1,084	925,515	1,084	1,286,243

○ 지급 현황

단위: 천원

지 급 대 상		지 급 내 역		지 급 율	비 고
소유자	금 액	대 상	금 액		
1,084	1,286,243	501	654,124	50.8%	

('97. 8. 27현재)

도시정비분야

1. 도시계획시설 및 용도지구 변경 추진

□ 도시계획시설결정 및 변경결정

연번	사업별	개요	비고
1	주차장 결정	<ul style="list-style-type: none"> • 염리동24-140 (한서초등학교내 나대지) 면적 : 1,489m² • 합정동419-1 (합정제1어린이공원 지하) 면적 : 2,125m² 	<ul style="list-style-type: none"> • '97. 3. 3 : 주차장 결정 및 지적승인 (서울특별시 마포구고시 제1997-10호)
2	공원변경 결정	<ul style="list-style-type: none"> • 망원동301-2일대 (망원정주변토지) 면적 : 당초24,000m² 변경24,999m² (증)999m² 	<ul style="list-style-type: none"> • '97. 3. 4 : 서울시에 변경결정요청 • '97. 7. 29 : 변경결정 (서울특별시 고시 제1997-255호) • '97. 8. 12 : 지적승인 (서울특별시 마포구 고시 제1997-58호)
3	학교시설 폐지 및 문화시설 결정	<ul style="list-style-type: none"> • 대흥동30-3 (송문중고교 제2운동장부지) 면적 : 8,466m² 	<ul style="list-style-type: none"> • '97. 8. 26 : 서울시에 폐지 및 결정요청

□ 도시계획 용도지구 변경

연번	사업별	개요	추진일정
1	풍치지구 일부변경 (폐지)	마포동 250번지 일대 (면적 : 26,600m ² 중 10,300m ²)	<ul style="list-style-type: none"> • '97. 7 : 방침 통보 (시→구) • '97. 9 : 현황 및 기초조사 • '97. 10 : 변경결정(폐지) 입안
2	미관지구 변경, 폐지, 신설 검토	1종 ~ 5종 16개소	<ul style="list-style-type: none"> • '97. 1. 31 : 기초조사 완료 • '97. 5. : 현장조사,종합분석(시) • '97. 9 : 기준 설정(시) • '97. 10 : 지침 시달(시) • '97. 12 : 조정안 검토

2. 장기미집행 도시계획시설 재정비

□ 사업개요

- 검토대상 : 76건 (도로 73건, 공원 3건)
 - 존치검토 : 66건 (도로 64건, 공원 2건)
 - 폐지검토 : 5건 (도로 5건)
 - 축소검토 : 4건 (도로 4건)
 - 조정검토 : 1건 (공원 1건)

□ 일정별 추진계획

- '97. 9. 30 : 서울시에서 장기미집행 도시계획시설검토 용역 완료
- '97. 10 : 용역결과 통보 (서울시 → 구)
- '97. 10.30 : 변경방침 확정
- '97. 12 : 구 도시계획위원회 심의
 - 변경결정고시(자치구결정사항→도로폭12m이하)
 - 변경결정요청 (서울시 결정사항)

□ 재정비 내역(폐지, 축소, 조정)

연번	시설명	위 치	규 모	재정비내역
1	도 로	공덕동 234 ~ 234	폭 : 8m, 연장 : 14m	폐지 검토
2	"	마포동 388 ~ 419	폭 : 4m, 연장 : 90m	폐지 검토
3	"	마포동 331 ~ 419-20	폭 : 4~6m, 연장 : 95m	폐지 검토
4	"	창전동 398-2 ~ 98-2	폭 : 6m, 연장 : 130m	폐지 검토
5	"	중동 24-9 ~ 27-14	폭 : 6m, 연장 : 40m	폐지 검토
6	"	공덕동 116-7 ~ 105-61간	폭 : 12m, 연장 : 110m	축소 검토
7	"	신수동 100-95 ~ 444간	폭 : 15m, 연장 : 350m	축소 검토
8	"	창전동 398-2 ~ 393-1	폭 : 6m, 연장 : 130m	축소 검토
9	"	현석동 177 ~ 155간	폭 : 25m, 연장 : 360m	축소 검토
10	공 원	노고산동 2-2외 8필지	53,002m'중 2,917m'	공원경계 조정

3. 성산근린공원 도시계획시설 변경결정 재검토

□ 사업개요

- 성산근린공원 주변의 임상이 양호한 미개발지를 공원으로 결정
- 입안 변경결정 요청사항 : 기정50,800㎡→변경93,143㎡(증42,343㎡)

□ 추진경위

- '95. 12. 4 : 도시계획시설(공원) 변경결정 요청 (구 → 시)
- '96. 10. 25 : 서울시의회 의견 청취 (원안가결)
- '96. 11. 13 : 서울시 도시계획위원회 심의 (보류)
- '96. 12. 6 : 도시계획시설(공원)변경결정 요청 재검토 통보
 - 공원편입 토지주와 협의하여 의견 조정후 동공원편입 토지 주변의 도시계획시설(학교,수도,운동장)에 대한 종합적인 토지이용 계획 수립 제출
 - 공원편입 토지에 대한 보상계획

□ 주변 도시계획시설 현황

- 수 도 : 33,418㎡ (기존공원 및 공원확장부지에 포함됨)
- 학 교 : 10,200㎡
- 운동장 : 21,485㎡ (대지 : 5,200㎡ , 임야 : 16,285㎡)

□ 추진계획

- 토지이용계획 재검토 ('97. 9)
 - 수 도 용 지 : '97년 용지 보상 착수
(3만톤 규모의 성산배수지 건설 - 2001년 완공 예정)
 - 학 교 용 지 : 학교시설 해제와 동시 공원으로 변경
 - 운동장 용지 : 임상이 양호한 경사지역은 공원으로 추가 편입하고 잔여지는 운동장 시설 해제후 청소년문화체육시설 결정검토
- 토지주와 협의 토지이용계획 확정('97. 10)
- 도시계획 절차 이행('97. 12)

4. 도심재개발사업

- 도시기능이 쇠퇴해진 마포로주변의 도시기능을 회복하기 위하여 '79.9.21 구역 지정 -
총대상 : 3개구역 74개지구 --- 294,340㎡

□ 추진현황

구 분		지구 수	면적 (㎡)	비율 (%)
계		74	294,340	100.00
인 가	소 계	43	159,051	54.04
	완료	31	98,259	33.38
	시행중	12	60,792	20.66
미시행		31	135,289	45.96

□ 재개발사업지구 현황 및 추진계획

○ 진행지구 현황 : 12개 지구

번호	사업명	시행자	사업규모 (㎡)					사업기간
			건폐율	용적율	건축연면적	층수	주용도	
계	12개지구		43.11	743.15	576,832.14	22/6		
1	마포로1구역 제9-1지구	동양 시엔트㈜	39.70	768.69	126,614.58	38/7	업무시설 84. 7.14 ~ 99. 12.31	
2	마포로1구역 제19-2지구	서울 체신청	39.69	173.81	4,031.00	5/1	공공업무 86. 11.29 ~ 87. 9.30	
3	마포로1구역 제22지구	롯데 건설㈜	32.75	664.68	96,667.90	25/5	업무판매 86.12.23 ~ 97.12.31	
4	마포로1구역 제4지구	한화개발(주)	39.47	665.01	101,717.00	24/6	호텔업무 87.11.23 ~ 99. 10.31	
5	마포로2구역 제2지구	제3개발자 양범석외1	37.90	647.00	19,768.50	18/4	업무시설 87. 12.28 ~ 95. 7.28	
6	마포로2구역 제8-2지구	한국부동산 신탁㈜	37.76	669.70	22,173.84	18/6	업무근린 89. 6.27 ~ 97. 10.26	
7	마포로1구역 제49지구	한국사회복 지협의회	48.46	978.39	31,296.69	23/8	업무주택 94. 2. 8 ~ 98. 8. 7	
8	마포로1구역 제47지구	재개발조합	50.68	968.46	45,837.69	25/8	업무시설 95. 6.14 ~ 99. 12.31	
9	마포로1구역 제19-1지구	(주)규호	39.88	950.72	27,015.60	26/6	업무시설 96. 1.26 ~ 99. 1.25	
10	마포로2구역 제6지구	재개발조합	40.59	738.68	51,329.59	19/7	업무시설 97. 5.28 ~ 2002.3.31	
11	마포로3구역 제7지구	재개발조합	51.96	686.43	24,366.85	27/7	업무주택 97. 6.19 ~ 2001.2.28	
12	마포로1구역 제21지구	삼성생명 보험㈜	58.52	1,006.23	26,012.90	19/5	업무근린 97. 6.24 ~ 2000.6.31	

○ 진행지구 추진계획 : 3 개지구

연번	사업명	시행자	변경내용		비고
			당초	계획	
1	마포로1구역 제4지구 재개발사업	한화개발(주)	• 연면적 : 101,717 • 층 수 : 24/6 • 용 도 : 호텔및판매	• 연면적 : 160,222 • 층 수 : 52/8 • 용 도 : 숙박및업무	건축계획변경 ('97.10변경인가예정)
2	마포로1구역 제9-1지구 재개발사업	동양시멘트(주)	• 연면적 : 126,615 • 층 수 : 38/7 • 용 도 : 업무시설	• 연면적 : 161,473 • 층 수 : 42/8 • 용 도 : 숙박및업무	건축계획변경 ('97.11변경인가예정)
3	마포로1구역 제22지구 재개발사업	롯데건설(주)	• 연면적 : 96,668 • 층 수 : 25/5 • 용 도 : 업무및판매	• 연면적 : 16,745.84 • 층 수 : 43/9 • 용 도 : 주상복합	건축계획변경 ('97.12변경인가예정)

□ '97 재개발사업시행인가 및 완료예정

○ 인가 : 2 건

연번	사업명	사업시행예정자	사업계획 (m')				비고
			시행면적	연면적	층수	용도	
1	마포로1구역 제18지구 재개발사업	대한적십자사	7356.20	34,286.04 ~39,699.62	22/8	업무시설	건축계획변경결요청 ('97.12인가예정)
2	마포로3구역 제6지구 재개발사업	재개발조합	5118.20	51,329.56	19/7	업무시설	건축계획수립중 ('97.12인가예정)

○ 완료 : 1 건

연번	사업명	시행자	사업규모 (m')				비고
			시행면적	연면적	층수	용도	
1	마포로2구역 제8-2지구 재개발사업	한국부동산 신탁(주)	2,352.10	22,173.84	18/6	업무(근린)	'97.6.30:건축준공 '97.10:완료예정

교통행정분야

1. 지구교통개선사업(TIP)

목 적

지역특성에 맞는 교통체계 개선을 통하여 주거 및 생활 환경 공간의 수준향상

사업개요

- 마포구 5개년 교통개선사업 용역수행 결과에 의한 마포구26 개 블록에 대한 연차별 투자계획에 의거 사업시행
- 보도조성, 도로칼라포장, 과속방지턱설치, 교통안전표지설치, 노면표시설치, 미끄럼방지포장, 보차분리선도색 등

추진계획

○ 망원1·2지구 교통개선사업

- 사업비 : 실시설계비(망원1·2지구) - 80,000천원
 시 설 비(망원1지구) - 400,000천원

- 추진 일정

- '97. 8 : 망원1·2지구 교통개선사업 실시설계 완료
- '97. 12 : 망원 1지구 교통개선사업 시설물설치 완료
- '98. : 망원 2지구 교통개선사업 시설물설치 완료

○ 서강대학교외 2개지구 교통개선사업

- 사업비 : 실시설계비 - 90,000천원

- 추진 일정

- '97. 9 : 기본설계 완료
- '97. 10 ~ '98. 3 : 실시설계 완료

효 과

교통체계 선진화를 통한 소통속도 제고, 주차환경 개선, 안전한 교통 공간 확보

2. 초등학교 교통안전시설 설치

□ 목 적

어린이 보호구역으로 지정된 초등학교 및 유치원에
교통안전시설을 설치하여 어린이 교통사고 예방

□ 사업개요

○ 사업대상

- 3개 초등학교 : 마포, 중동, 성원
- 4개 유치원 : 계명, 사랑, 서일, 별밭

○ 사업내용

- 어린이 안내보호구역 안내표지판 설치
- 보차도 분리시설 (가드웬스,임시용폴,고정식폴)
- 주차구획선 및 노상주차장 폐지(어린이보호구역내)
- 차량속도 제한시설(과속방지턱, 「학교앞천천히」 노면표시)
- 기존 교통안전시설 정비

○ 사업기간 : '97. 3 ~ '97.11

○ 사 업 비 : 104,540천원(구비 60,000천원, 시비44,540천원)

□ 추진 실적

- '97. 3 : 초등학교 및 유치원 현장조사 실시
- '97. 5 : 초등학교 및 유치원 교통안전시설물 설치계획수립
- '97. 6 : 주민의견수렴(구의원)및 관계부서협의(경찰서)
- '97. 7 :

○어린이 보호구역 표시판 설치 완료 : 계명,별밭,사랑,서일
유치원(8개소)

○『학교앞 천천히』노면표시 도색완료 : 계명,별밭,사랑,서일
유치원(17개소)

- '97. 8 :

○가드웬스 설치완료 : 중동,성원초등학교(270m)

○고정식플 설치예정 : 마포초등학교(18개)

향후추진계획

- '97. 9 ~ 11 : 기존 교통안전시설물 정비

효 과

○ 초등학교 및 유치원 주변지역 교통안전 제고

○ 어린이 보호를 위한 보행공간 확보

3. 보행자 안내표지판 설치

목 적

- 보행자에게 정확한 지역지리 정보 제공
- 보행인에게 안전하고 쾌적한 보행환경 서비스 제공

사업개요

○ 설치 장소

- 마포로변 10개소 설치(마포, 공덕, 애오개역사 주변)
- 양화로,신촌로변 13개소 설치(홍대,신촌,이대역사주변)

○ 사업기간 : '97.2 ~ '97. 4(사업완료)
'97.7 ~ '97.10

○ 사 업 비 : 99,200천원

- 마포로변 : 43,000천원(구비)
- 양화로,신촌로변 : 56,200천원(시비)

추진실적

- '97. 2 : 마포로 보행자 안내표지판 설치계획 수립
- '97. 4 : 마포로 보행자 안내표지판 설치 완료(10개소)
- '97. 7 : 양화로,신촌로 보행자 안내표지판 구매 설치계획 수립

향후추진계획

- '97. 10 : 양화로,신촌로 보행자 안내표지판 설치 완료
예정(제작 기간 3개월)

효 과

- 보행자에게 편의 제공
- 쾌적하고 아름다운 도시경관 조성

4. 공영주차장 건설

목 적

주차공간의 절대부족과 주택가 이면도로 불법주차성행으로
주택가 주차난을 해소

사업개요

1. 합정공영주차장

- 위치 : 마포구 합정동 419 - 1
- 면적 : 2,125.6m² (약 643평)
- 주차면수 : 82면(자주식 지하2층)
- 사업비 : 3,444,909천원

2. 한서 공영 주차장

- 위치 : 마포구 염리동 24-170 나대지
- 면적 : 1,489 m² (약 451평)
- 주차면수 : 88면(자주식 지하1층 지상2층)
- 사업비 : 3,865,480천원

추진경과

- '97. 3. 31 : 실시설계용역발주
- '97. 4. 22 : 실시설계용역계약 -(주) 우보엔지니어링
종합건축사사무소
- '97. 5. 13 : 실시설계용역 착수보고회
- '97. 6. 3 : 기본계획변경(합정 : 지하3층→지하2층
한서 :지하1층 지상3층→지하1층 지상2층)
- '97. 8. 11 : 설계용역기한 연기 (1개월)
- '97. 8. 25 : 설계용역중간보고회

향후추진계획

- '97. 9. 19 : 실시설계용역준공
- '97. 10. : 공사시공자 선정 및 착공
- '98. 5. : 준공예정

효 과

- 주차시설 공급을 통한 주민주차 편의 제공
- 지하철 연계주차장으로 도심 차량진입 억제

5. 거주자우선주차제 시행

□ 목 적

지속적인 차량증가로 주택가 이면도로가 주차장화되어 주민생활공간의 침식 및 주차문제로 인한 이웃간의 분쟁이 심화되어 이를 해소하고자함

□ 사업개요

- 시행구간 : 성산로 옹벽 ~ 망원유수지 구간
- 시행규모 : 98 구획
- 시행기간 : '97. 10. 1 부터
- 사업비 : 10,500천원

□ 사업내용

- 거주자우선주차제 시행지역을 지정하고 지정지역내의 차량(차고지 확보의무차량 제외)을 대상으로 주차우선차량을 허가하여, 허가된차량만 주차장소 제공
- 거주자에게 일정비용(관리비용)을 부담하게하고 지정시간내 지정장소에만 주차 허용
- 주차요금
 - 전일(24시간) : 4 만원
 - 주간(09:00~18:00) : 3만원
 - 야간(19:00~익일08:00) : 2만원

□ 추진실적

- '97. 6. 시행구간 현장조사
- '97. 7 ~ 8 관련부서협의 및 주민홍보
- '97. 9 시설물설치

□ 효 과

- 이면도로 주차질서확립 및 이웃간 주차분쟁해소

교통지도분야

1. 불법주·정차단속

현황

단속요원			장비				사진기
			차량				
계	주차단속원	공익근무요원	계	소형	승합	전인	
120	25	95	7	4	1	2	51

추진방향

- 단속체계 및 방법개선을 통한 지속적인 단속 실시
- 지속적인 소양교육 실시로 민원 해소

추진계획

- 단속체계 및 방법개선
 - 주·정차 금지구역(황색선) 및 취약지역 집중단속 - 구기동반(12개조 25명)
 - 이면도로등 지역단속의 동장책임제 실시 - 공익근무요원 배치(동별 3명)
 - 주차 단속원에 대한 개인 명찰 착용으로 단속 책임성장화 ('97. 2. 1부터 착용)
- 단속원 소양교육 강화 및 사기진작
 - 소양교육
 - 자체정신·직무교육 : 월1회(국장), 주1회이상 (과장,계장)
 - 외부인사 초청교육 : 상·하반기 각1회
 - 사기진작
 - 단속원에 대한 간담회개최 및 격려 : 분기 1회
 - 공익근무요원에 대한 사기 진작
 - ° 체육대회 개최 : 년1회
 - ° 가정통신문발송 : 상·하반기 각1회

2. 버스전용차로 단속

□ 현황

- 단속노선 : 5개노선- 14.6Km (성산로, 양화로, 신촌로, 마포로, 만리재길)
- 단속지점 : 10개지점
- 단속인력

계	방 범 원	공익근무요원
84명	72명	12명

□ 추진계획

- 버스전용차로단속 무인감시 카메라 - 시본청 교통운영과
 - 성산로 : 2개소 (마포구청 건너편, 경안운수앞)
 - 양화로 : 2개소 (청기와 주유소 건너편, 합정역앞)
- 단속대상
 - 시내버스,노선운행지정차량(통근버스,긴급차량)외의제차량
- 단속시간
 - 평 일 : 07:00 ~ 21:00 - 토요일 : 07:00 ~ 15:00
- 단속방법
 - 지정된 장소에서 VCR또는 카메라 촬영단속
 - 단속원의 순환배치 : 4개월 단위
- 단속원 교육 : 월 1회(직무 및 소양교육)
- 위반차량 처분기준
 - 자가용 : 범칙금 4만원, 벌점 10점(경찰서-도로교통법)
 - 사업용 : 과징금 10~20만원(구-운수사업법)

3. 사업용차량 운행질서 확립

□ 업체현황

구 분	업 체 수	인가대수	운행노선	비 고
버 스	2	129	9	관내통과 노선버스 33개 업체 94개 노선
마을버스	11	68	16	
택 시	9	· 법인 : 763 · 개인 : 1,400		
화 물	10	539		

□ 추진계획

- 단속대상 : 시내버스(일반,좌석), 마을버스, 택시, 화물
- 중점단속 지역 : 관내취약지역
- 중점단속 행위 - 시민불편 사항
 - 버스 : 감차운행, 결행, 무정차통과 등
 - 택시 : 승차거부, 합승, 장기정차·호객 등
 - 화물 : 부당요금, 노상 밤샘주차 등
 - 마을버스 : 노선 임의변경, 노선 단축운행 등
- ※ 당산철교 철거에 따른 셔틀버스운행질서 상시단속
- 단속반 편성 : 1개반 4명
- 시민감독 기능 강화 : 신고요령 홍보 및 신고엽서 비치
- 적발차량 처분 확행
 - 처분기간 단축
 - └ 처분의뢰 5일이내→3일이내
 - └ 과징금부과 50일이내→40일이내
 - 연중 2회 이상 동일행위 위반차량 1/2가중 처벌

4. 주차위반 과태료 징수율 제고

주·정차위반과태료 부동산 압류 추진

○ 추진기간 : '97.6.25 ~ '97.12.31.

○ 압류대상 : 4회이상 상습체납자 ('90 ~'97.5현재)

-총 11,802 명 /3,463,533천원

○ 추진방법

-주요일간지 (중앙일보외 3개사) 및 TV (SBS)홍보
(납부,부동산 압류) 실시

-주소지별 부동산(건물, 토지,차량)소유여부 조회

· 조회의뢰 기관 [서울시 전산정보관리소(1)
서울시 각 구청 (25)
해당 시, 군, 구 (140)

-소유부동산 물건지 확인 통보와 동시 압류실시

-조회결과 부동산 미소유자는 관할세무서 및 내무부
협조로 전국부동산 추적

○ 위반건수(압류대상)현황

(단위:천원)

총 계		4회이상 ~ 10회미만		10회이상 ~ 50회이상		50회이상 ~ 100회미만		100회이상	
건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액
11,802	3,463,533	9,396	1,875,308	2,344	1,408,035	53	131,239	9	48,951

○ 부동산압류추진상황('97.8.20현재)

(단위:천원)

계		부동산 압류		부동산압류중		재산조회중		불능분(이전등)	
건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액
11,802	3,463,533	28	24,270	5	12,170	10,469	3,045,673	1,300	381,420

'97 부과·징수현황 ('97.7.31현재)

(단위:천원)

구 분	조 정		징 수		채 납		징수율 (%)
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
총계	289,278	10,052,406	34,583	1,319,366	254,695	8,733,040	13.1
1997	63,176	2,566,240	19,106	781,203	44,070	1,785,037	30.4
과년도 ('90~'96)	226,102	7,486,166	15,477	538,163	210,625	6,948,003	7.2

5. 공영노상주차장 설치운영

현 황

(’97. 8월 현재)

기		존	신설대상	연장대상
계	유료운영			
11	11		2	2

추진방향

- 유료화 전환대상 노상주차장 적극발굴추진
- 민간위탁 관리중인 노상주차장 관리감독 철저

추진계획

- 공영주차장 지도감독 철저
 - 대상 : 유료운영중인 주차장
 - 내용 :
 - 시설변경 여부(구획선 증면 등)
 - 주차요금 과다징수여부 등

○ 유료화추진사업

구 분	주차장면	위	치	주차 면수	예상수입	비 고
계	4 개소			264	79,340,910	
신 설	연세맨션	연남동361-17~동교동197-18 연남동361- 8~연남동373-19		213	50,272,000	’97.9월중 유료화 추진완료
	마포도서관(아현)	아현동 607 - 1		20	12,477,000	상 동
연 장	대 흥	대흥동 32-18~대흥동 30- 2		23	11,763,000	상 동
	연남기사	연남동224-23~연남동224-18 연남동225-13~연남동225- 4		8	4,828,910	상 동

6. 건축물부설주차장 관리개선

□ 현 황 - 총 5,739개소 31,472면 ('97.6월말 현재)

□ 추진계획

○ 건축물 부설주차장 유지관리계획 및 지침마련
(구청장 방침 제 938호)

- 관리부서 지정 :

[3,000㎡ 미만 : 동사무소
3,000㎡ 이상 : 구 교통지도과

- 부설 주차장 시설점검 정례화 : 년 2회 (5월,11월)

· 방법 : 구·동사무소 공무원의 합동조사

· 조치 : 위법사항의 시정(원상회복 및 고발조치)

- 위반사항 처벌기준 및 처리절차 강화

○ 위법 부설주차장에 대한 관리

- 적발건수 : 341 개소

- 기 간 : '97.1.1 ~ '97.7.31

- 조치사항 :

시정완료:176개소

미시정 :165개소

· 고발조치→124개소 (불법용도변경분)

· 시정촉구,이행강제금부과예고,위법건축물등재요청등

건축분야

1. 건축행정쇄신

추진방향

- 바르고,빠르고 맑은 건축행정 정착
- 아름답고 수준높은 건축문화 창달
- 안전하고 깨끗한 공사현장 관리

- 도시구조개편을 통한 건축문화 창달
- 도시건축 수준의 세계화를 위한 제도 개선
- 건축분야 직원 실무교육
- 건축분쟁 조정위원회 운영
- 대형 굴토 공사장 및 사설위험시설물 안전관리
- 위법건축물 단속 및 정비

건축민원방지 대책

- 건축허가시 주변여건조사하여 민원발생예상점토 허가 처리
- 민원발생시 담당공무원 즉시 현장조사 및 민원인 면담
- 위반 감리자, 시공사 행정 조치
- 건축분쟁 조정위원회 운영
- 건축 인.허가 공개 및 실명화 추진

2. 대형 공사장 및 사설위험 시설물 안전관리

대형공사장 및 사설위험시설물 등 취약시설물에 대한 점검을 실시하여 위험요소를 조기에 제거함으로써 시민의 안전한 생활도모.

□ 관리대상

- 대형 공사장 : 지하2층이하의 민간 굴토 공사장 및 10층 이상 건축공사장
- 노후 건축물 : 노후 등으로 안전상 지장이 있는 건축물
- 사설위험 시설물: 석축 및 옹벽, 담장 등

□ 추진계획

- 대형 건축공사장과 노후 건축물 체계적 안전관리
 - 대형건축공사장 : 건축주,시공사,감리자(토목,건축) 등으로 매월 1회 이상 자체 안전 점검 실시
 - 노후 건축물 : 건축사 등 전문가와 합동으로 정기적으로 자체 안전 점검 실시
 - 대형지하굴토공사장 : 분기별토목기술사,건축기술사 동담당공무원 합동 점검실시
- 사설 위험시설물 안전관리
 - 관리대상물 조사
 - 해빙기 : '97. 2. 6. ~ 2. 15.
 - 우 기 : '97. 5. 8. ~ 5. 19.
 - 동절기 : '97.10. 1. ~ 10. 15
 - 대상물점검 및 위험도분류
 - 점검결과 조치 : 수시

3. 위법건축물 단속 및 정비

추진방향

- 위법건축물 단속 및 정비계획을 수립하여 시행
- 지속적인 단속. 점검으로 위법건축물 근절
- 예방차원의 사전단속 강화

점검대상

구 분	점 검 대 상	점검시기	점검방법
기존건축물 일제 점검	연면적10,000m ² 이상의 비주거용 건축물	'97.4~5월	전 수 조 사
	연면적2,000m ² 이상 10,000m ² 미만의 비주거용 건축물	'97.8~9월	전 수 조 사
신축건축물 예방점검	연면적2,000m ² 미만의 신축건축물 ('97년도 착공 및 사용 검사분)	분기별 상설점검	착공 및 사용 검사분의 30%점 검 (다세대,연립주택 은 전수조사)

이행강제금 부과·징수

- 목 적 : 위법건축물의 시정촉구 및 위반행위로 인한 경제적 이익을 환수
- 부과대상 : 위반사항이 발생하여 시정명령을 받은후 시정기간내에 이행하지 아니한 건축주 등
- 부과기준
-건폐율및 용적률 초과시
: 1m²당 과세시가표준액×50/100 ×위반면적

- 기타위반 : 과세시가표준액×10/100범위내

○ 부과징수 : 년2회 부과 및 부과세액 징수

4. 특수사업

□ 도시설계지구 편입에 따른 용역시행추진

마포구 아현동 329번지 외 4개지구의 도시계획 지역, 지구 결정에 따라 건축법 제60조 내지 제62조 규정에 의거 도시설계안 작성하여 강북 부도심으로서의 도시기능을 향상 시킴으로써 도시의 건전한 발전을 도모하고 공공의 안녕 질서와 공공복지의 증진에 기여코자 함.

□ 법적근거

- 건축법 제60조 내지 제62조
- 국토개발표준 품셈 ('93.12.3)

□ 도시설계 연혁 및 세부추진계획

- '86. 9. 11 : 도시설계승인(건설부장관)
- '87. 2. 4 : 도시설계구역지정공고(공고제53호)
- '96. 9. 13 : 도시설계작성 용역 시행계획 방침
- '96. 12. : 도시설계작성 용역 구의회 예산확보
- '97. 1. 15 : 용역사업시행 입찰공고
- '97. 2. 15 : 낙찰자 결정 및 계약
- '97. 4. 1 : 착수보고회
- '97. 8. 28 : 중간보고회
- '97. 12. 중 : 도시설계 용역사업 준공

□ 도시설계 용역 시행대상 및 범위

구 분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
공덕지구중심	마포구 공덕동256번지일대	9,680	총면적 404,260㎡
서교지구중심	마포구 서교동353번지일대	166,160	
신촌 부도심	마포구 노고산동1번지일대	107,460	
아현지구중심	마포구 아현동327번지일대	26,250	
합정지구중심	마포구 합정동414,416일대	94,710	