

Digital Mapo

2005년 도
주요업무계획보고

(제109회 임시회)



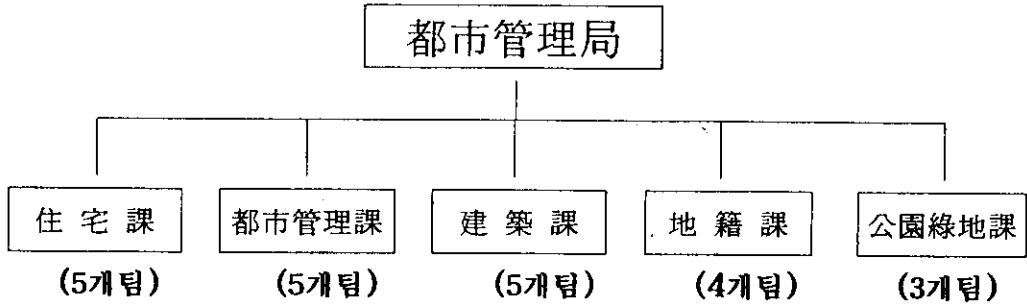
都市管理局

報 告 順 序

☐ 一般 現況	-----1
☐ 住 宅 課	-----2
☐ 都市管理課	-----9
☐ 建 築 課	-----17
☐ 地 籍 課	-----27
☐ 公園綠地課	-----33

一 般 現 況

□ 機 構 ----- 5個課 22個팀



□ 人 力 ----- 159名

구 분	직급	총계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능
총 계	정 원	159	1	5	26	34	35	24	34
	현 원	151	1	5	23	38	35	12	37
주 택 과	정 원	42	1	1	6	9	8	7	10
	현 원	40	1	1	5	9	7	5	12
도시관리과	정 원	47		1	6	7	10	4	19
	현 원	45		1	6	12	5	1	20
건 축 과	정 원	27		1	5	8	7	6	
	현 원	25		1	5	5	13	1	
지 적 과	정 원	23		1	5	6	8	3	
	현 원	24		1	4	8	9	2	
공원녹지과	정 원	20		1	4	4	2	4	5
	현 원	17		1	3	4	1	3	5

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
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	
정 원	42	1	1	6	9	8	7	10
현 원	40	1	1	5	9	7	5	12

3. 再 開 發 事 業 現 況

대상구역	구역 지정		사업시행 인가		사업 완료	
34	결정	추진중	착공	미착공	준공	임시사용승인
	-	15	2	1	16	-

4. 再 建 築 事 業 現 況

구 분	사 업 장 수	사 업 승 인			사 업 미 승 인		
		개소	착공	미착공	계	조합설립인가	사업승인신청
계	37	21	17	4	16	10	5
재 건축	24	15	13	2	9	9	-
조합주택	9	4	3	1	5	-	5
민영주택	3	2	1	1	1	-	1
리모델링	1	-	-	-	1	1	-

5. 住 宅 現 況

계	아파트	단독주택	다세대	연립주택	비 고
93,641 (100%)	40,555 (43.3%)	25,404 (27.1%)	19,164 (20.5%)	8,518 (9.1%)	주택보급율 : 96.76% (가구수 : 96,780)

2005년도 주요업무 추진계획

1. 공동주택 안전점검

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1. 1 ~ 2005. 12. 31
- 사업규모 : 103개 단지 416개동
- 사업내용
 - 일반주거지역내 20세대 이상 공동주택 및 축대(옹벽)·절개지 등에 대하여 해빙기, 우기철, 월동기 대비 3회 안전점검 실시
 - 점 검 자 : 건축사, 관계 공무원, 공동주택 관리주체
- 효 과 : 점검 후 안전등급을 지정하여 체계적인 관리로 재해 사전예방

□ 세부추진계획

- 공동주택 안전점검 실시
 - 해빙기 안전점검 : 2. 15 ~ 2. 28
 - 우기대비 안전점검 : 5. 15 ~ 5. 31
 - 월동대비 안전점검 : 10. 15 ~ 10. 31

□ 사업비 : 6.4백만원(구비)

2. 주택재개발 사업 활성화

노후·불량주택이 밀집되어 있는 지역의 주택재개발사업 추진에 대해 적극적인 지원과 행정지도로 원활한 재개발사업 추진을 도모하여 열악한 주거환경을 개선코자함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1. 1 ~ 2005. 12. 31
- 사업규모 - 진행구역 : 3개구역
- 기본계획구역 : 15개구역
- 사업내용 : 노후·불량주택 밀집지역에 대한 주택재개발 적극 추진 및 사업시행 구역에 대한 철저 관리로 원활한 재개발 추진
- 사 업 비 : 비예산

□ 세부추진계획

개 요	건 수	사 업 명	비 고
추진위원회 설립	3	· 대흥제2구역, 아현제3구역 · 공덕제5구역	
구역지정 추진	3	· 용강제2구역, 아현제4구역 · 상수1	
착 공	1	· 신공덕제5구역	
공사 진행중	2	· 신공덕제4구역, 공덕제3구역	

□ 사업비 : 비예산

3. 아현제1 자력재개발사업 추진

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 1977. 4. 1~2006. 12. 31
- 사업규모 : 53브럭 139,350m' (1,811필지 : 42,153평)
- 사업내용
 - 공사완료 고시된 1차관리처분지역은 청산추진
 - 2차관리처분지역 중 개발이 완료된 지역은 관리처분변경 등을 거쳐 준공인가 추진하고, 미개발지는 분리하여 사업시행방식 변경을 추진

□ 세부추진계획

- 1차 관리처분지역 청산추진 ----- 3월~12월
- 2차 관리처분지역 환지확정처분 용역발주 ----- 3월
- 도로개설공사 발주 ----- 3월
- 도로개설공사 완료 ----- 12월

□ 사업비 : 875백만원(시비) '04예산 355백만원, '05예산 520백만원

4. 재건축사업 활성화를 위한 행정지원 강화

노후·불량 주택을 재건축하여 양질의 아파트로 공급함으로써 주민의 주거생활 안정과 주거수준의 향상을 도모하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1. 1 ~ 2005. 12. 31
- 사업규모 : 37개소(재건축 24, 민영 3, 지역주택 9, 리모델링 1)
- 사업내용 : 재건축사업 추진 활성화
- 사업비 : 비예산

□ 세부추진계획

- 재건축 상담실 운영 (2005.1.1 ~ 12.31)
- 아파트 공사장 현장 관계자 교육(2005.6)
- 주택조합 관리 및 지도 감독(2005.1.1 ~ 12.31)

□ 사업비 : 비예산

5. 공유재산 실태조사 및 변상금 부과

주거환경개선지구내 공유지를 대상으로 점유실태조사를 실시하여
공유지 점유자에 대한 변상금을 부과하는 등 공유지 관리에 만전을
기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005.1.1 ~ 2005.12.31
- 사업규모 : 주거환경개선지구내 공유지 총969필지
- 사업내용 : 공유지에 대한 점유실태조사 실시
현황 측량 성과도에 의한 점유현황 실태조사
무단점유자에 대한 변상금 부과

□ 세부추진계획

- 2005년 3월 ~ 5월 : 상암2-2지구(539필지) 실태조사 및 측량
- 2005년 6월 : 상암2-2지구 변상금 부과
- 2005년 7월 ~ 9월 : 공덕1-1,1-2지구(430필지)실태조사 및 측량
- 2005년 10월 ~ 11월 : 공덕1-1,1-2지구 변상금 부과

□ 사업비 : 측량비 160백만원(시비)

6. 무허가건축물 정비

쾌적한 도시환경조성과 법질서 확립을 위해 무허가건축물의 신발생을 예방하고, 발생한 무허가건축물의 신속한 정비

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1. 1 ~ 2005. 12. 31
- 사업대상 : 24개동 무허가건축물
- 사업비 : 2백만원

□ 세부추진계획

- 무허가건축물 발생예방 주민홍보
 - 홍보물제작(2회), 내고장마포(4회), 지역신문
- 2004년 항측적출 위반건축물 조치
 - 현장조사 : 4 ~ 8월
 - 자진철거및대집행지시 : 9월
 - 이행강제금부과 : 10월
- 단속업무직원교육 : 12회

□ 사업비 : 2백만원(통·반장 홍보 홍보물 제작)

都市管理課

1. 人力現況

구 분	계	일 반 직						기능직
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	
정 원	47		1	6	7	10	4	19
현 원	45		1	6	12	5	1	20

2. 裝備現況

(단위 : 대)

구 분	계	전자복사기	컴퓨터	프린터	투영기 (OHP)	T V	비고
수량	64	3	46	12	1	2	

3. 都市管理計劃 用度地域 現況

(단위 : km²)

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

4. 都市環境整備事業 現況

(단위:지구)

계	완 료	진행	미시행	비고
80 (100%)	36 (45%)	15 (19%)	29 (36%)	

5. 委員會 現況

위원회명	계	구성원(명)		임 무
		공무원	외부인사	
구 도시계획위원회	19	3	16	마포구 관내 도시관리계획결정 및 자문
구 광고물심의위원회	8	3	5	선진수준의 광고문화 정착을 위한 옥외광고물 심의 및 자문

1. 철도부지(경의선) 지상부 활용방안

우리구를 통과하는 경의선복선 및 인천국제공항철도가 지하로 확정됨에 따라 우리구 주요 현안사항인 지하화에 따른 철도부지 지상부 활용방안에 대한 우리구 기본계획을 수립하고 철도부지 주변 장기 발전방향을 제시하는 구체적인 안을 마련코자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005.1 ~ 2006.12.30
- 사업규모 : 총7.1km(경의선 병행구간5.1km, 공항철도 단독구간2.0km)
- 사업내용 : 철도부지 지상부활용 및 주변지역 연계개발 방향등 체계적인 관리방안 계획수립

□ 세부추진계획

- 철도부지의 확보 및 활용과 관련된 법제도 검토
- 우리구간의 철도부지 주변지역 현황조사 및 주변지역과 연계된 개발 방향 제시
- 국내·외 철도부지 활용사례 조사
- 우리구 구간 철도부지 지상부 확보 및 활용방안 제시

□ 사 업 비 : 300 백만원(상반기 추경확보 예정)

2. 도시환경정비사업 활성화

토지의 효율적인 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이 필요한 지역을 도시환경정비사업의 활성화로 합리적인 토지이용과 도시환경개선으로 지역발전 및 정비시설 확충에 기여 하고자 함.

□ 사업개요

- 사업 기간 : 2005. 1. ~ 2005. 12.
- 사업 규모 : 3개구역 80지구(완료 36지구, 진행 15지구, 미시행 29지구)
- 사업시행자 : 토지등 소유자, 조합, 지정개발자, 주택공사 등

□ 세부추진계획

- 마포로 제1·2·3구역 도시환경정비사업시행
 - 사업시행변경인가 : 2건(1-22, 1-47지구)
 - 공사준공 : 5건(마포로 1-18지구, 1-47지구, 2-3지구, 2-6지구, 3-7지구)
- 미착공지구 사업시행 추진
 - 지구명 : 마포로2-2지구
 - 시행면적 : 2,655㎡(대지 2,123㎡, 정비기반시설 532㎡)
 - 추진사항
 - 2005. 1 ~12월 : 사업시행촉구, 사업시행참여 여부 의사타진 등
- 미시행지구 사업시행 검토
 - 2005. 1 ~12월 : 토지등 소유자 파악, 서한문발송 및 설문조사, 설문조사에 따른 분석 및 방안강구, 정비사업 시행여부 의사타진, 사업추진방향 제시

□ 사업비 : 비예산

3. 도시환경정비사업 공사장 안전관리

우리구에서 추진중인 도시환경정비사업 공사장에 대하여 지속적인 안전관리를 실시함으로써 안전사고를 사전에 예방하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1. ~ 2005. 12.
- 사업내용
 - 공사장 8개소 : 1-9-1, 1-15, 1-18, 1-47, 2-3, 2-6, 3-6, 3-7지구

□ 세부추진계획

- 정기안전점검
 - 2005. 2월 : 설날대비 안전점검
 - 2005. 3월 : 해빙기 안전점검
 - 2005. 5월 : 우기대비 안전점검
 - 2005. 9월 : 추석대비 안전점검
 - 2005. 11월 : 동절기대비 안전점검
- 수시안전점검
 - 2005. 1 ~ 12월 : 자체(시공사) 안전점검 실시(월2회)

□ 사 업 비 : 비예산

4. 불법옥외광고,청소년유해광고물 특별정비

우리구 관내 4차선이상 주요도로 및 이면도로 불법 옥외광고물과 청소년 유해 음란,퇴폐 불법광고물을 정비하여 깨끗한 도시환경 조성은 물론 선진 광고문화를 정착시켜 도시미관 향상에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 ~ 2005. 12
- 사업내용
 - 4차선이상 주요도로 및 이면도로 불법 고정광고물 정비
 - 상가밀집지역 및 다중통행지역 불법 유동광고물 정비
(싸인블,현수막,벽보,전단,입간판 등)
 - 청소년유해 음란,퇴폐광고물(벽보,전단,폰팅,대화만남 등)

□ 세부추진계획

- 옥외광고물 특별정비
 - 2005. 1월 : 특별정비계획수립
 - 2005. 1 ~ 2월 : 정비대상 광고물 전수조사
 - 2005. 3 ~ 5월 : 자율정비안내 및 대집행계고
 - 2005. 6 ~ 12월 : 철거 대집행
- 청소년유해 광고물 정비
 - 주.야간 정비반편성근무(광고물팀 직원)
 - 공공근로자 상습배포지역,취약시간대 배치 정비(주.야간)
 - 청소년 담당부서,시민단체등과 합동정비실시

□ 사 업 비 : 15백만원

5. 가로환경정비

거리질서를 문란케 하는 각종 노점, 노상적치물, 보도상영업시설물 등을 정비하여 각종 민원해소와 시민 보행권 확보로 살기 좋은 가로 환경을 조성하고, 깨끗한 도시미관 향상을 통한 디지털 마포 구현에 이바지하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1. ~ 2005.12.
- 무단 도로점용 상행위 및 상가·건설현장 등 적치물 정비.
- 보도상영업시설물(가로판매대, 교통카드판매대, 구두수선대) 정비

□ 세부추진계획

- 노점·노상적치물 정비(28,000여건)
- 과태료 및 변상금 부과(목표 부과액 1억 이상)
- 보도상영업시설물 정비(120개소)
 - 대상 : 가로판매대 37, 교통카드판매대 14, 구두수선대 69 개소
 - 도로점용허가 및 점용료 부과,
 - 시설물 관리 및 운영자 준수 사항 등 행정지도감독

□ 사 업 비

- 가로정비 민간용역 활용(100 백만원)
 - 월드컵경기장 주변 노점상 및 노상적치물, 유동광고물 정비

6. 아현뉴타운지구 실시계획 및 기본설계 용역

아현 뉴타운 기본계획수립 완료에 따른 실시계획 및 실시설계 용역을 시행하여 개발관리계획을 확정하고 뉴타운 사업의 조기착공 및 민간개발 사업이 활성화 될 수 있도록 추진하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 아현동 633번지 일대
(아현2, 3동, 공덕2동, 염리동, 대흥동, 노고산동 일부)
- 사업기간 : 2003. 11 ~ 2012. 12
- 사업규모 : 1,156,000㎡ (349,690평)

□ 세부추진계획

- 뉴타운 기본계획 확정에 따른 실시계획 및 기본설계 용역
 - 도시기반시설 관련 계획 검토
 - 지구단위계획 및 건축계획 수립
 - 정비계획 수립
 - 기본설계 검토, 교통처리계획, 조경시설 설계, 환경영향 검토
- 추진일정

- 2005 · 1월	: 실시계획 및 기본설계 용역 발주
- 2005 · 1월~	: 재개발구역 추진위원회 승인(주택과)
- 2005 · 6월~	: 구역지정 및 정비계획 수립
- 2005 · 8월	: 실시계획 주민의견청취(공람공고) 및 주민설명회 개최
- 2005 · 9월	: 구의회 의견청취
- 2005 · 9월	: 구 도시계획위원회 자문 및 실시계획심의요청
- 2005 · 10월~	: 실시계획 및 기본설계 수립 완료
- 2005 · 10월~	: 아현2 재건축 사업시행 인가(주택과)
- 2005 · 10월~11월	: 도시계획 절차 이행 및 사업 착공

□ 사업비

- 실시계획 및 실시설계 용역비 : 1,388백만원
(시비 929백만원, 구비 459백만원)

7. 합정 균형발전 촉진지구 개발계획

자치구별 성장 잠재력이 큰 거점지역에 대해 토지이용을 합리적으로 조정하고 도시기반시설을 체계적으로 확충하고 상업·업무기능을 유치하여 소득이 지역내에서 소비되는 공간구조개선과 자력성장기반을 도모하고 지역균형발전을 추진 하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 합정동 419번지 일대 (합정동, 서교동, 망원1동 일부)
- 사업기간 : 2003.11 ~ 2007.12
- 사업규모 : 298,000m²(90,145평)

□ 세부추진계획

- 사업내용
 - 개발 기본계획 및 실시계획 확정
 - 지구단위계획 수립
 - 건축계획 수립
 - 선투자 사업 도시계획절차 이행 및 보상
 - 도로 2개소(B=8~15m, L=246m)
- 추진일정
 - 2005. 2월 : 개발기본계획 승인요청(서울시)
 - 2005. 3월 : 개발기본계획 확정 및 실시계획 용역 발주
 - 2005. 3~6월 : 실시계획 수립 및 교통영향평가 실시
 - 2005. 6월 : 도시환경정비사업 도시계획 절차 이행
 - 2005. 8월 : 실시계획 주민의견청취(공람공고) 및 주민설명회
 - 2003. 9월 : 구의회의회견 청취
 - 2005. 10월 : 실시계획 수립 완료
 - 2005. 10~11월 : 도시계획 절차 이행 및 선 투자사업 보상실시

□ 사업비

- 사업비(보상비) : 21,640백만원 (시비20,000백만원, 구비1,640백만원)

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	5	13	1	

2. 위원회 및 유관단체 현황

□ 위원회 현황

명 칭	위원수	위원장	구 성	주요기능	근거
건축위원회	17	도시관리국장	구의원, 대학교수, 전문가 및 공무원	건축심의	건축법제4조
건축분쟁조정위원회	13	김수한 (정유건설산업회장)	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	134	79	84	41	50			

1. 洞 순회방문 건축민원상담실 운영

주민자치시대에 걸맞는 수준 높은 건축행정서비스를 제공하고자 동별 순회 방문을 실시하여 주민들이 손쉽게 건축전반에 대한 상담을 받을 수 있도록 함으로써 구민의 기대치를 충족시키고 건축행정에 대한 신뢰성을 높이고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1월 ~ 12월
 - 건축과 민원실 상담 : 매주 화, 목요일 14:00 ~ 16:00
 - 동사무소 상담 : 매월 첫째주 수요일 14:00 ~ 16:00
- 사업비 : 비예산
- 상담건축사 : 마포구건축사회 소속 건축사 19명

□ 세부추진계획

- 사업내용
 - 건축관계법령에 대해 구민의 이해를 돕고자 경험이 풍부한 마포 건축사회 소속 건축사를 순번제로 초청 건축관련 민원 상담
- 순회방문 건축민원상담
 - 장 소 : 동사무소 민원실 (홀수달 : 아현동~노고산동 12개동
 짝수달 : 신수동~상암동 12개동)
 - 내 용 : 건축인·허가 및 건축민원 등 건축전반에 관한 사항
- 동사무소에 순회방문 건축민원상담 홍보 및 상담접수 등 협조 요청

□ 사업비 : 비예산

2. 건축물 철거 안전계획서 제출 및 건축공사 실명제 실시

최근 건축공사를 위한 기존 건축물 철거시 안전사고가 빈번하게 발생하고 있어 건축허가 단계부터 기존 건축물철거 안전계획서를 제출토록 하여 안전여부를 확인하고, 건축공사 실명제를 운영함으로써 담당공무원과 공사관계자들의 책임의식을 고취시켜 구민의 소중한 생명과 재산을 보호하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1월 ~ 12월
- 대 상
 - 건축공사실명제 : 건축허가 대상 모든 건축물
 - 안전계획서 제출 : 지상3층, 지하층, 경사지(3m) 이상의 철거건축물

□ 세부추진계획

- 공사에 따른 책임의식을 고취코자 담당공무원, 현장대리인, 감리자의 실명(전화번호 포함)을 건축현장 안내판에 표기
- 건축허가 처리시 기존건축물 철거 안전계획서를 제출받아 철거 안전여부 검토 (철거계획서는 설계자가 적합여부 검토 처리)
- 건축허가신청서 검토(첨부 : 기존건축물 철거 안전계획서) → 건축허가 처리 → 건축 착공 → 건축현장에 건축허가표지판 게첨(담당, 팀장, 과장 실명부착)

□ 사업비 : 비예산

3. 건축 인·허가업무 문자메세지(SMS) 전송

급속히 발달하는 휴대폰 문화의 확산 추세에 맞추어 문자메세지 민원안내 서비스를 시행하여 시민들에게 보다 친절하고 신속하게 민원정보를 제공하여 건축행정의 투명성을 확보하고 신뢰도를 높여 구민서비스의 만족도를 향상 시키고자 함.

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1월 ~ 12월
- 건축허가(신고분 포함)에서 사용승인까지의 건축민원 처리과정을 업무담당이 건축주 및 설계자(감리자)에게 문자메세지로 통보

☐ 세부추진계획

- 처리결과에 대한 결재완료 즉시 문자메세지 통보
- 표준문안을 작성하여 통일된 서비스 제공(민원서류 접수시, 민원서류 처리시)
- 지속적인 건축행정서비스를 제공코자 용도변경 및 표시변경으로 확대시행

☐ 사업비 : 비예산

4. 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 예방코자 함

□ 사업개요

- 대 상 : 사용승인된 건축물 중 연면적 2,000㎡이하 건축물에 대한 자치구간 교차점검

□ 세부추진계획

- 점검시기
 - 1/4분기 : 2004년. 2/4분기 사용승인분(2005. 2. 점검)
 - 2/4분기 : 2004년. 3/4분기 사용승인분(2005. 5. 점검)
 - 3/4분기 : 2004년. 4/4분기 사용승인분(2005. 8. 점검)
 - 4/4분기 : 2005년. 1/4분기 사용승인분(2005. 11. 점검)
- ※ 점검시 사용승인 후 2년이 경과한 다세대, 다가구주택 포함
- 위반사항 조치
 - 건축물대장상에 위법건축물 표기하여 타부서 영업허가 등 제한조치
 - 건축주 고발, 건축사행정조치, 이행강제금 부과 등 단계별 행정조치

□ 사업비 : 2,528천원

5. 재난대비 장비동원 체계 구축

기상이변으로 인한 여름철의 집중호우 및 건축물의 노후로 인한 재난사고 발생시 우리구의 재난장비 및 인력확보 부족으로, 유사시에 초동대처 및 신속히 수습·응급복구가 지연되는 실정으로 우리구 관내 대형건축공사장과의 유기적인 협조체제를 확립하여 재난사고발생시 장비 및 인력을 협조 받아 신속히 대처함으로써 주민의 생명과 재산을 보호하는데 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1월 ~ 2005. 12월
- 대 상 : 관내 노후건축물 및 시공중인 건축공사장
- 현 황 : 재난대상시설물 및 노후건축물이 재난사고 발생시 구청내 자체장비의 부족으로 신속한 상황대처가 미흡한 실정임

□ 세부추진계획

- 사업내용 : 우리구 관내에서 시행중인 대형건축공사장과 유기적인 협조 체계를 강화하여 재난사고 발생시 장비 및 인력지원 요청
(현장에서 운용중인 장비지원 및 인력 BH04 07, 및 건축자재 등)
- 협력 시공업체와 간담회 실시(년 2회 : 상반기, 하반기)
- 협력업체 비상연락망 정비
- 재난사고 발생시 신속한 수습·대책 방안 강구(전문가 점검)

□ 사업비 : 비예산

6. 민간 건축공사장(굴토) 외부전문가 점검

우리구는 지형적으로 습지대에 위치하여 굴토공사시 지반이 불안정하고 지하주차장 확보 및 토지이용률의 증대로 지하굴토 범위가 증가추세에 있어 토지붕괴 등 안전사고의 위험도가 커지고 있어 굴토공사장에 대한 전문가의 정기점검을 실시하여 정비함으로써 안전사고를 미연에 방지코자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1월 ~ 2005. 12월
- 대 상 : 굴토공사장(민간 건축공사장)
- 사업내용 : 관내 굴토공사장에 대하여 전문지식이 풍부한 외부전문가로 하여금 정기점검 실시, 재난발생시 신속한 안전진단 후 응급조치
 - 전문분야 : 토질 및 기초(2명)
 - 대지가 경사지로서 최대 굴착 깊이 3m이상인 공사장
 - 굴토깊이 5m이상인 공사장
 - 높이 1.5m이상 석축의 하단부를 굴착하는 공사장
 - 기타 위험이 있다고 판단되는 공사장

□ 세부추진계획

- 2005. 2월 : 굴토공사장 조사(동 담당직원) - 매월초 대상공사장 전수조사
- 2005. 3~4월 : 해빙기 대비 굴토공사장 및 노후주택 안전점검
- 2005. 5월 : 굴토공사장 정기점검
- 2005.6~7월 : 우기대비 굴토공사장 및 노후주택 안전점검
- 2005. 8월 : 태풍대비 굴토공사장 점검
- 2005. 9월 : 굴토공사장 정기점검
- 2005. 10~11월 : 소규모 노후주택 전수조사 및 굴토공사장 안전점검
- 2005. 12월 : 동절기 대비 굴토공사장 안전점검

□ 사업비 : 7,584천원

7. 중·대형 건축물 관리

위법건축물 단속 및 정비계획에 의거 점검을 실시하고 건축물 유지관리에 대한 행정안내를 적극적으로 하여 건축법 질서 확립 및 위법건축물 발생을 사전에 예방코자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1월 ~ 2005. 12월
- 사업규모 : 372건
 - 중형건축물(연면적 2,000~10,000㎡) : 301건
 - 대형건축물(연면적 10,000㎡이상) : 71건

□ 세부추진계획

- 점검시기
 - 대형건축물 : 2005. 4월 ~ 5월
 - 중형건축물 : 2005. 8월 ~ 9월
- 점검방법 : 팀별 점검반 편성(2인1조) 점검
- 점검내용 : 무단용도변경 등 건축물 유지관리 적정여부를 점검하여 건축물대장상의 위법건축물 표기, 건축주고발, 건축사 행정조치, 이행강제금부과 등 단계별 행정조치

□ 사업비 : 비예산

8. 자활복지센터 신축공사

근로능력이 있는 저소득층의 자활의욕을 고취하고 체계적인 고용촉진 상담 및 훈련으로 취업기회를 확대하고, 또한 창업보육센터를 함께 운영하여 저소득 주민의 소득증대와 지역경제 활성화에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 상암동 택지개발지구 2공구 복지1
- 사업기간 : 2005. 5월 ~ 2007. 4월(공사기간 24개월)
- 사업규모 : 지하1층/지상6층 연면적 6,451.16㎡(약1,952평)
- 설계용역기간 : 2004. 10월 ~ 2005. 3월(180일)

□ 세부추진계획

- 설 계 용 역 : 2004. 10월 착수
- 설계용역 기술심의(서울특별시) : 2005. 2월 예정
- 설계용역완료 : 2005. 3월
- 공 사 발 주 : 2005. 4월(조달청)
- 2005. 5월 착공(흙막이, 토공사)

□ 사업비 : 11,608백만원(구비)

9. 건축물 현황도 전산발급

건축물 현황도 전산화 구축이 완료되면 건축물대장과 현황도의 완전한 전산발급이 가능하게 되어 현재 카드대장과 전산 이중으로 관리하고 있는 건축물대장중 종이대장은 보존문서화하고 전산대장으로만 발급하여 업무의 효율성을 높이고, 전산화 구축 이후 발생하는 신규 현황도의 오류를 최소화하고자 함

□ 사업개요

- 사업규모 : 건축물대장 124,331면, 현황도 118,790면
- 사업내용
 - 카드대장으로 관리중인 건축물대장과 현황도는 보존 문서화하고 전산만으로 발급
 - 전산화 구축 이후 신규 발생하는 전산 현황도에 대해 대사 실시

□ 세부추진계획

- 종이 건축물대장 및 현황도 보존 문서화
 - 2005. 3. 27 : 건축물현황도 전산화 구축용역 완료
 - 2005. 4월 ~ 6월 : 건축물대장 및 현황도 사전 분류 작업
 - 2005. 7월 ~12월 : 보존 문서화 실시
- 전산 현황도 대사 실시
 - 2005. 3월 : 관내 건축사 건축물 현황도 작성 요령 교육
 - 2005. 4월 ~ 12월 : 대사 실시

□ 사업비 : 비예산

지 적 과

1. 人力現況

구 분	계	일 반 직						기능직	비고
		4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정 원	23	-	1	5	6	8	3	-	
현 원	24	-	1	4	8	9	2	-	

2. 地籍公簿 管理現況

구 분	토지임야 대 장	지 적 도 면	공유지 현명부	수 치 지적부	구 토지 대 장	폐 쇄 지적도면
매 수	73,337	742	30,203	2,002	54,600	904

3. 委員會 現況

위 원 회 명	계	구성원(명)		임 무
		공무원	외부인사	
마포구 공유토지분할위원회	9	5	4	분할토지에 대한 심의·의결
마포구 토지평가위원회	12	5	7	토지가격산정에 관한 심의·의결

4. 民願處理 現況 (1日 평균:700건)

구분	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	213,349	193,067	136,831	30,251	25,985	20,282	3,651	76	290	16,265

1. 土地綜合民願 統合 發給시스템 構築

부동산관련 민원서류를 발급받기 위해서 민원인이 각 업무별로 신청서를 작성·제출하던 종래의 불편함을 해소하기 위하여 은행처럼 번호표를 교부받아 대기한 후 번호표가 표시되면 해당 창구에서 모두 발급해주는 통합 발급시스템을 구축하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1. 1 ~ 2005. 12. 31
- 사업규모 : 부동산관련 민원창구를 통합
(토지대장, 건축물대장, 개별공시지가확인서등 9종)
 - 통합 민원 증명발급기 3대
 - 증명발급 순번 발행기 1식(발행기 1, 표시기 2, 호출기 3)

□ 세부추진계획

- 부동산민원 관련 D/B 구축자료 대사 및 정비 : 2005. 1월~4월
- 시스템 선정, 전산장비 등 설치계약 및 구매 : 2005. 4월중
- 통합 발급시스템 시험운용 및 시행, 홍보 : 2005. 5월~6월

□ 사 업 비 : 31백만원

2. 地番變更 事業 推進

지번이 무질서하게 부여된 지역에 대하여 합리적이고 체계적으로 토지 지번을 정리하여 구민들에게 편리한 주소색인과 정보를 제공

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 6. 1 ~ 2007. 12. 31
- 사업규모 : 약 913필지(성산동 572, 연남동 487번지 일대)
- 추진내용
 - 토지소유자의 의견수렴을 위한 동의서 제출
 - 지번변경위원회를 구성하여 지번변경 제반사항에 대하여 심의
 - 소유자, 관계기관에 통지 및 등기촉탁

□ 세부추진계획

- 지번변경 지역내 토지소유자들을 대상으로 지속적인 홍보와 설명회 개최 및 동의서 징취 : 2005. 1월~3월
- 지번변경위원회 구성 : 2005. 4월중
- 지번변경(안) 작성 및 공부정리 : 2005. 5월~12월

※ 추진현황

- 주민설명회 개최(2004.6.26 성산1동사무소)
- 동의서 제출내역 : 713세대중 188세대 제출(찬성177,반대 11)

□ 사 업 비 : 2.6백만원

3. 筆地中心土地情報시스템(PBLIS) 運營

PBLIS 운영의 조기정착과 탑재된 지적자료의 유지관리로 제·증명 발급의 전국 온라인화 및 지적측량업무의 전산화 확대 시행

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 1. ~ 2005. 12.
- 사업내용
 - 개별지적도면 PBLIS 탑재
 - PBLIS 운영 : 제·증명 발급, 지적측량준비도 및 결과도 작성
 - 지적(임야)도면 변동자료 정리 : 분할, 합병, 구획정리 사업 등

□ 세부추진계획

- 지적(임야)도 변동자료 정리 : 토지이동(분할 등) 발생시 수시 정리
- 종이 지적(임야)도면 폐쇄 : 12월 예정

□ 사 업 비 : 6백만원

4. 不動産仲介業所 관리

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1. ~ 2005. 12. 31
- 사업규모 : 947개소(공인중개사:674, 중개인:266, 법인:7)
- 사업내용 : 부동산중개업자 행정지도·단속 및 홍보

□ 세부추진계획

- 부동산중개업소 지도·점검반 편성운영 : 연중
- 부동산중개업소불법행위 신고센터운영(<http://mapo.seoul.kr>) : 연중
- 이사철중개업 위법업소 신고 및 부동산중개업 민원상담관 설치운영 : 이사철
- 부동산중개업자 실무교육 및 안내문 제작배부 홍보 : 4월, 10월

□ 사 업 비 : 3백만원

5. 個別公示地價 調査 및 決定・公示

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

□ 사업개요

- 조사기간 : 2005. 1 ~ 12. 31(연 2회 조사)
- 조사대상 : 44,188필지
- 조사내용 : 개별 필지별로 토지이용상황, 고저, 형상, 방위, 도로접면등 토지특성을 조사·산정하여 토지관련 국세와 지방세 및 국·공유지 점용료 부과기준으로 활용

□ 세부추진계획

- 2005. 1. 1기준 개별공시지가 조사----- (2005.1.1~6.30)
 - 토지특성조사·산정 및 결정·공시----- 6. 30공시
- 2005. 7. 1기준 개별공시지가 조사----- (2005.7.1~10.31)
 - 토지특성조사·산정 및 결정·공시----- 10.31공시

□ 사 업 비 : 약 7천5백만원(국비,구비)

[참고사항]

※ 지가공시법 개정('04.12.29)

- 개별공시지가조사 : 결정공시일 변경예정
 - 매년 6월 30일 → 매년 5월 31일(대통령령 개정예정)
 - 지방세법에 의거 2005년도 종토세는 금년도 지가로 결정예정
- 주택가격공시제도 도입
 - 전국의 주택가격을 토지와 건물 통합 평가하여 공시
- 가격조사
 - 토지, 단독주택 가격 : 시장·군수·구청장
 - ※ 단독주택가격 산정방식 : 현행 공시지가 산정방식 준용
 - 주택법 제2조 규정에서 정한 공동주택 : 전문조사기관(한국감정원 등)

6. 開發負擔金 賦課・徴收

각종 개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익이 토지소유자에게 사유화됨으로써 발생하는 개발이익을 목적으로 하는 투기를 방지하고, 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 지역계층간의 균형 발전을 도모함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005.1.1. ~ 2005.12.31
- 사업내용 : 면적 660㎡이상의 도심재개발, 민영주택건설사업, 토지개발 행위 허가, 지목변경이 수반되는 사업 등
- 사업예정건수 : 11건

□ 세부추진계획

- 개발부담금 부과대상 토지 사전 안내
- 개발비용 산출내역 검증용역의뢰 및 개발부담금 부과예정통지
- 개발부담금 납부고지

□ 구 수입 예상액

- 총 부과예상금액 : 7억원
- 구 수 입 : 3억5천만원

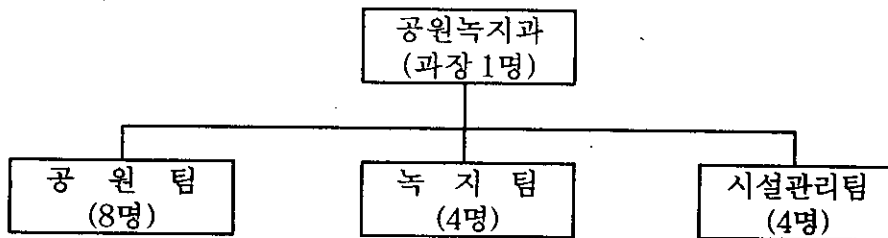
※ 2004년도 부과·징수 실적

- 부과금액 : 8억4천만원
- 징수금액 : 2억7천만원

공 원 녹 지 과

1. 人 力 現 況

○ 기 구 : 3개팀 ----- 17명



○ 인력현황

구 분	계	일 반 직						기능직
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	
정 원	20		1	4	4	2	4	5
현 원	17		1	3	4	1	3	5

※ 기능직 : 농림원1, 운전원2, 지도원2/ 청원경찰1명(별도)

2. 裝 備 現 況

품 명	규 격	단 위	수 량	비 고
타 이 탄	2.5t	대	2	
특장차(병충해방제)	2.5t	대	1	
소형화물차	1t	대	1	
목재파쇄기	30HP	대	1	
양 수 기	5마력	대	2	급수작업용

3. 公園・綠地 現況

(단위 : m')

구 분		계		시 설		미 시 설	
		개소	면 적	개소	면 적	개소	면 적
계		268	6,341,424.2	196	5,665,355	72	676,069.2
도시공원	소 계	58	2,485,335	42	2,075,796	16	409,539
	근린공원	11	2,415,042	4	2,017,126	7	397,916
	어린이공원	46	57,069	37	45,446	9	11,623
	묘지공원	1	13,224	1	13,224		-
녹 지	소 계	163	2,142,787	112	1,887,979	51	254,808
	가로수	68	11,493	68	11,493		-
	녹 지	157	756,589	106	501,781	51	254,808
	임 야	5	960,000	5	960,000		※국유지 19ha 공유지 19ha 사유지 58ha
	개발제한구역	1	426,198	1	426,198		※상암동 337세대
기 타	소 계	47	1,713,302.2	42	1,701,580	5	11,722.2
	한강시민공원	2	780,115	2	780,115		-
	월드컵공원 (평화의공원 난지천공원)	2	672,374	2	672,374		-
	마을마당	13	18,732.2	8	7,010	5	11,722.2
	습 터	17	20,349	17	20,349		-
	체육시설	13	221,732	13	221,732		-

- 공 원 율 : 16.66% (행정구역 23.87㎢ 대비)

※ 서울시 : 26.12%

- 1인당 공원면적 : 10.37㎡ (도시공원 6.48㎡)

※ 서울시 : 15.38㎡ (도시공원 10.47㎡)

1. 양화진 성지 조성

양화진 성지의 시설을 보완하고 지대가 낮고 낙후된 건물들이 외국인묘지
공원의 주변경관을 저해하고 있어 이 지역을 양화진 성지와 연계하여
역사문화공간으로 조성, 세계적인 명소로 만들고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 - 2005. 12
- 위 치 : 합정동142-1번지 일대
- 규 모 : 10,862㎡(3,285평)
- 사업내용 : 양화진성지 시설보완, 역사문화공간조성, 수목식재 등
- 효 과
 - 마포의 역사문화 창달 및 명소화
 - 인근 지역주민들에게 휴식공간 제공 및 정서함양

□ 세부추진계획

- 2005. 1 - 3 : 실시설계 용역
- 2005. 3 -12 : 공사발주 및 시행

□ 사 업 비 : 1,500백만원

2. 창전동 165-5번지 일대 마을마당 조성

불량건축물 및 적치물이 도시경관을 저해하고 있어, 마을마당을 조성하여 가로경관을 향상시키고 지역주민을 위한 휴식 및 만남의 장소로 제공하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2003. 3 - 2005. 12
- 위 치 : 창전동 165-5번지 일대
- 규 모 : 2,429㎡ (734평)
- 사업내용 : 의자 등 휴식시설, 수목식재, 수경시설 등
- 효 과
 - 가로변 경관향상 및 녹지량 확충
 - 인근 지역주민들에게 문화 및 휴식공간 제공
 - 구민 정서함양에 기여

□ 세부추진계획

- 2004. 11 ~ 2005. 1 : 도시계획사업(공공공지) 열람공고 및 인가
- 2005. 2 ~ 3 : 추가 사업부지 보상추진 및 실시설계 완료
- 2005. 2 ~ 12 : 시설공사 발주 및 시행

□ 사 업 비 : 700백만원

※ 총사업비 5,876백만원 (보상비 5,141 시설비 700 용역비 35)

3. 신정동 76-1일대 마을마당 조성

강변북로변에 접하여 도로보다 높아 한강과 밤섬의 경관을 조망할 수 있는 위치에 있어 한강조망시설과 마을마당을 조성하여 지역주민들에게 여가 활용의 공간으로 제공하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2004. 3 - 2005. 11
- 위 치 : 신정동 76-1번지 일대
- 규 모 : 1,638㎡ (495평)
- 사업내용 : 조망시설, 휴식시설, 수목식재 등
- 효 과
 - 한강조망권 확보 및 지역주민들에게 여가활동공간 제공
 - 도시미관 향상 및 구민 정서함양

□ 세부추진계획

- 2005. 1 - 7 : 실시설계 및 손실보상
- 2005. 7 -11 : 공사발주 및 시행

□ 사 업 비 : 5,698백만원 (보상비 4,898, 시설비 800)

4. 와우근린공원(2구역) 조성

주민들이 즐겨찾는 와우근린공원을 생태적으로 안정된 숲으로 복원하여
주민들이 편리하고 쾌적하게 이용할 수 있도록 공원을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 - 10
- 위 치 : 창전동 3-183일대 (2구역:체육공원 및 수도자재창고 주변)
- 규 모 : 16,774m² (5,065평)
- 사업내용 : 산책로, 수목식재 등 녹지조성
- 효 과
 - 생태적으로 건강한 녹지공간 조성
 - 지역주민들의 삶의 질 향상과 주민정서 함양에 기여

□ 세부추진계획

- 2005. 1 ~ 3 : 실시설계 시행
- 2005. 4 ~10 : 공사발주 및 시행

□ 사 업 비 : 450백만원

5. 사랑받는 어린이공원 가꾸기

노후된 어린이공원의 시설을 정비하여 안전사고를 예방하고 주변환경을 개선함으로써 어린이 및 지역주민들에게 사랑받는 공원으로 가꾸어 나가고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 - 11
- 위 치 : 쌍둥이어린이공원, 윗잔다리공원.
- 규 모 : 4,366㎡ (1,323평)
- 사업내용 : 지반정비, 조합놀이대 등 놀이시설, 수목식재
- 효 과
 - 노후시설물 정비에 따른 안전사고 예방과 이용자 불편해소
 - 시설현대화로 어린이 및 주민들의 공원 이용률 향상

□ 세부추진계획

- 2005. 1 ~ 3 : 실시설계 발주 및 시행
- 2005. 3 ~ 11 : 공사 발주 및 시행

□ 사 업 비 : 400백만원

6. 공원시설물 정비 및 도색

공원내 낡은 시설물을 정비·도색하여 주변환경을 개선하고, 어린이 및 지역주민들에게 쾌적한 휴식공간을 제공하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 - 12
- 위 치 : 어린이공원 등 관내 공원
- 사업내용 : 노후시설물 정비 및 시설물도색 등
- 효 과
 - 노후시설물 정비로 안전사고 예방과 이용자 불편해소
 - 공원미관 향상과 어린이 및 주민들의 공원 이용률 향상

□ 세부추진계획

- 2005. 1 ~ 4 : 현황조사 및 실시설계
- 2005. 4 ~ 12 : 공사 발주 및 시행

□ 사 업 비 : 650백만원

7. 장기미집행 도시계획시설(공원)부지 매수

舊 도시계획법제4조에 대한 헌법불합치 판정('99.10.21)에 따라 10년이상 장기미집행 도시계획시설(공원)부지에 대한 매수청구지 및 국민고충처리위원회로부터 통보된 매입권고 대상부지를 매입하여 공원용지의 보전 및 도심의 녹지량 확충에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 - 2005. 12
- 위 치 : 성산동 산 36번지 (샛터산근린공원용지)
- 규 모 : 496㎡ (150평)
- 사업내용 : 미집행 공원용지 보상(국민고충처리위원회 권고사항)
- 효 과
 - 장기미집행 도시계획시설(공원)부지의 매입으로 토지소유자 고충민원 해소
 - 공원용지의 보전 및 도심 녹지량 확충에 기여

□ 세부추진계획

- 2005. 1 ~ 6 : 도시계획사업(공원)실시계획 인가
- 2005. 6 ~12 : 손실보상 평가 및 토지보상

□ 사 업 비 : 157백만원

8. 어린이공원 및 마을마당 위탁관리(경로당)

어린이공원 및 마을마당의 청소 등 유지관리를 인근 노인정(경로당)에 위탁관리하여 노인들에게 소일거리 제공 및 공원관리의 효율성 제고

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 - 12
- 위 치 : 총 39개소(어린이공원 36개소, 마을마당 2개소)
- 규 모 : 42,546㎡ (12,870평)
- 사업내용 : 조합놀이대, 정자 등 시설물 관리 및 청소
- 효 과
 - 공원관리의 효율화
 - 노인복지 실현 및 구정참여 기회 확대

□ 세부추진계획

- 2005. 1 - 12 : 위탁관리 시행

□ 사 업 비 : 110,448천원

9. 가로수아래 관목류 보식공사

가로수아래 관목류 식재지의 고사되어 제거된 곳에 수목을 보식하여
녹지량 확충과 쾌적한 생활환경을 조성하고 도시미관을 향상시키고자 함

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 ~ 12
- 위 치 : 합정로외 4개 노선
- 사업규모
 - 수목 보식 : 주목 외 2종 7,420주
- 효 과
 - 녹지량 확충을 통한 쾌적한 거리를 조성

☐ 세부추진계획

- 2005. 1 ~ 3 : 대상물량 조사설계 및 발주
- 2005. 3 ~ 12 : 사업시행

☐ 사 업 비 : 50백만원

10. 가로수 보식 및 수종개선 사업

관내 노선별 가로수가 결주된 곳에 가로수를 보식하고, 수형이 매우 불량하여 가로경관을 저해하고 있는 나무를 교체하여 가로경관 향상에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 ~ 12
- 위 치 : 마포로 외 32개 노선
- 사업규모
 - 가로수 보식 : 150주
 - 가로수 교체 : 50주
 - 보호판 설치 : 68조
- 효 과
 - 가로경관 향상
 - 가로수 생육환경개선 및 녹지량 확충

□ 세부추진계획

- 2005. 1 - 3 : 대상물량조사, 설계 및 발주
- 2005. 3 - 12 : 사업시행

□ 사 업 비 : 150백만원

11. 가로수 생육환경 개선

가로수 보호판을 정비하여 가로수의 생육환경을 개선하고 가로수를 보호하여 가로 경관 향상에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 2 ~ 8
- 위 치 : 서교로 외 2개 노선
- 사업규모
 - 가로수 보호판 설치 : 400조
 - 가로수 외과수술 : 80주
- 효 과
 - 가로수 생육환경 개선
 - 가로경관 향상

□ 세부추진계획

- 2005. 1~3 : 대상물량조사, 설계 및 발주
- 2005. 3~8 : 사업시행

□ 사 업 비 : 200백만원

12. 가로수관리 사업

가로수의 도복위험, 교통표지판, 신호등 등을 가린 가로수를 정비하여
가로수 수형을 조절하고 교통사고 예방 및 주민의 불편사항을 해소하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 ~ 12
- 위 치 : 동교로 외 32개 노선
- 사업규모
 - 수형조절 및 약전지 : 3,500주
 - 하수지 전지 : 4,500주
 - 저촉가지전지 : 820주
 - 가로수 전지 : 64주
- 효 과
 - 가로수 수형조절을 통한 가로경관 향상
 - 안전사고 예방 및 민원해소

□ 세부추진계획

- 2005. 1 ~ 3 : 대상물량 조사설계 및 발주
- 2005. 3 ~ 12 : 사업시행

□ 사 업 비 : 380백만원

13. 학교공원화사업

학교운동장 주변과 유휴공지에 수목을 식재하여 녹음이 우거진 푸른 교정을 조성하고, 담장개방 및 시설물을 보완하여 자라나는 학생들의 정서 순화 및 지역주민을 위한 녹지를 제공하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 3 ~ 11
- 사업규모 : 성서중외 5개학교(아현초,경성중고,신석초,성원초,상암초)
- 사업내용 : 정자 등 휴식시설, 생태연못조성, 수목식재 등

□ 세부추진계획

- 2005. 1 ~ 2 : 대상학교 최종확정(서울시)
- 2005. 3 ~ 5 : 실시설계 용역추진
- 2005. 6 ~ 7 : 공사발주
- 2005. 7 ~ 11 : 공사시행

□ 사 업 비 : 1,304백만원 (시비)

14. 생활체육시설 확충 및 쉼터 등 정비

우리구 관내 생활체육시설지의 노후되어 낡은 시설물들을 교체 정비하고 확충하여 지역주민의 건강증진과 체력향상 및 생활체육인구의 저변 확대로 구민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1 ~ 7
- 사업규모 : 마포구 연남동 375-131번지 생활체육시설외 9개소
- 사업내용
 - 녹지대 정비 : 250m' (연남동외7개소)
 - 체육시설 바닥정비 : 100m'(마사토 포장 연남동 외 8개소)
 - 체육시설물 설치 : 윗몸일으키기 외 5종 32점
 - 체육시설물 보수 : 목회전기 등 5종 30점/의자, 정자지붕보수 등

□ 세부추진계획

- 2005. 1 ~ 3 : 현장조사 및 실시설계용역
- 2005. 3 ~ 4 : 공사발주
- 2005. 5 ~ 7 : 공사시행

□ 사 업 비 : 200백만원

15. 쌈지마당 정비

망원동 유수지 체육시설과 연접된 쌈지마당이 노후 환경저해 및 안전사고가 우려되어 시설물을 재정비하여 지역주민을 위한 휴식공간으로 제공하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 7. ~ 11.
- 사업규모 : 2,850㎡ (862평)
- 사업내용 : 노후시설 정비 및 식재 등

□ 세부추진계획

- 2005. 7 ~ 8 : 현장조사 및 실시설계용역
- 2005. 9 : 공사발주
- 2005. 10 ~ 11 : 공사시행

□ 사 업 비 : 150백만원

※ 토목과 도로개설(확장)과 병행추진

마포로 1 구역 제 10 지구 도심재개발사업
(도심재개발 구역변경을 위한 의견 청취)

2005. 01.

1. 사업 개요

1. 건 명 : 마포로 1구역 제10지구 도심재개발구역변경(건축계획)을 위한 의견청취

2. 주요 요지

가. 대상지

- 위 치 : 서울특별시 마포구 도화동 536번지
- 시행면적 : 3,280.50㎡ (대지 : 3,280.50㎡, 공공용지 : 0㎡)

나. 도시계획사항

- 도심재개발구역(완료지구) / 일반상업지역

다. 추진경위

- 1979. 9. 21 : 재개발구역지정(건설부고시 제1979-345호)
- 1982. 2. 22 : 사업시행인가(마포구고시 제1982-82호)
- 1983. 12. 22 : 사업완료 공고(서울시고시 제1983-703호)
- 2005. 1. 5 : 구역변경(건축계획)을 위한 공람공고(마포구공고 제2004-526호)

3. 입안내용

가. 개요

- 사업의 명칭 : 마포로 1구역 제10지구 도심재개발사업
- 시행구역 : 서울특별시 마포구 도화동 536번지
- 시행면적 : 3,280.50㎡ (대지 : 3,280.50㎡, 공공용지 : 0㎡)
- 완료공공용지의 위치 및 규모
 - 위 치 : ① 마포구 도화동 537 (편입면적 : 175.60㎡)
 - ② 마포구 마포동 429 (편입면적 : 90.10㎡)
 - ③ 마포구 마포동 428 (편입면적 : 60.80㎡)
 - ④ 마포구 마포동 430 (편입면적 : 64.80㎡)
 - 면 적 : 391.30㎡

1. 사업 개요

나. 변경내용

▪ 시행면적 구분

구분	지구명	위치	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	공공시설 (㎡)	증감(㎡)	비고
기정	마포로1구역	마포구 도화동 536번지 외 4	3,671.80	3,280.50	391.30	-	기 사업완료로 공공 용지 무상귀속에 따른 면적변경
변경	제10지구	마포구 도화동 536번지	3,280.50	3,280.50	-	391.30	

▪ 건축 계획

구분	대지면적	연면적	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수	주된용도	높이 (m)
기정	3,280.50	21,394.16	39.97	438.32	지상15층, 지하3층	주거,업무	41.85
변경	3,280.50	44,439.23	59.61	839.59	지상20층, 지하7층	주거,업무	89.80

다. 변경사유 : 건축계획변경 및 기 사업완료로 공공용지 무상귀속에 따른 면적변경

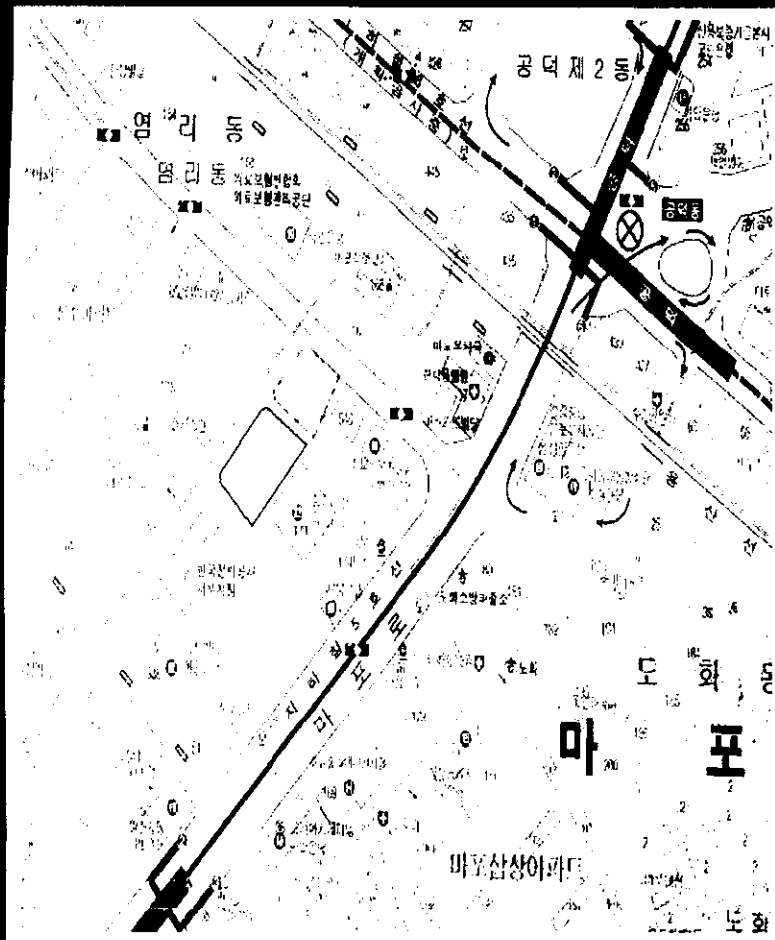
라. 기타

▪ 공고 및 공람

- 건명 : 마포로 1구역 제 10지구 도심재개발구역 변경지정을 위한 공람공고
- 공람기간 : 2005. 01. 05 ~ 2005. 01. 19 (15일간)
- 게재관보 : 마포구청구보(마포구공고제 2004-526호)
- 공람결과 : 제출된 의견없음.

2. 위치도 및 전경사진

■ 위치도



■ 신청부지 전경사진



마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

03

04

4. 세부 개발 계획(안)

시행면적	3,671.80 m ²	- 391.30 m ²	3,280.50 m ² (992.34평)	
대지면적	3,280.50 m ²	-	3,280.50 m ² (992.34평)	
공공용지	391.30 m ²	- 391.30 m ²	-	
건축면적	1,311.20 m ²	+ 644.32 m ²	1,955.52 m ² (591.54평)	
연면적	21,394.16 m ²	+ 23,045.07 m ²	44,439.23 m ² (13,442.80평)	
건폐율	39.97%	+ 19.64%	59.61%	
용적률	438.32%	+ 401.27%	839.59%	
층 수	지상15층, 지하3층	지상+5층, 지하+4층	지상20층, 지하7층	
용도	업무, 주거	-	업무, 주거	
높이	41.85m	+ 47.95m	89.80m	

• 용도용적에의한 주거비율 50%미만

- 기준용적률 : 700%

- 허용용적률 : $700 \times [1 + \{(1001.76 - 328.05) / 3280.5\}] = 843.75\%$

- 법적 가능용적률 : 기준용적률 + 허용용적률(700%+143.75%) = 843.75%

- 계획 용적률 : 839.59%

- 주거비율 : $14,507.02 + 404.21 + 33.74 = 14,944.97$ ----- 지하1층~지상20층 주거면적 ①

$27,579.52 + 2,408.53 = 29,988.05$ ----- 지하1층~지상20층 전체면적 ②

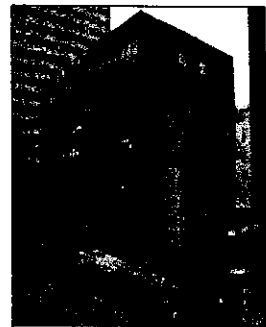
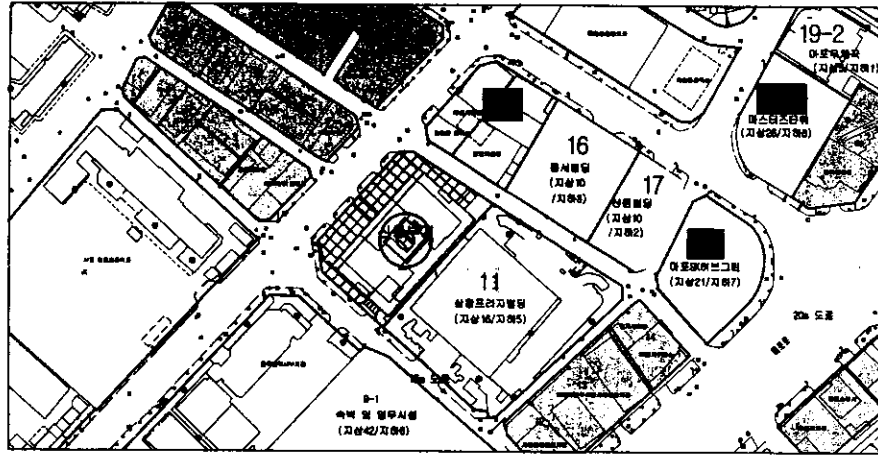
$② / 2 = 14,994.03 > ① (-49.06) \therefore OK$

5. 주변현황-1



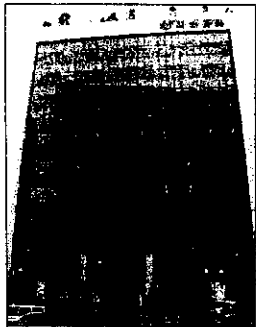
11 삼양프라자빌딩

지하 5층, 지상 16층



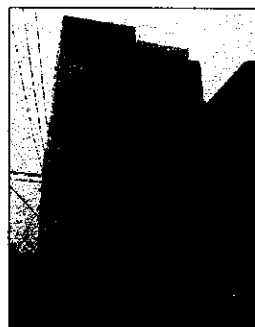
19-2 미포우체국

지하 1층, 지상 5층



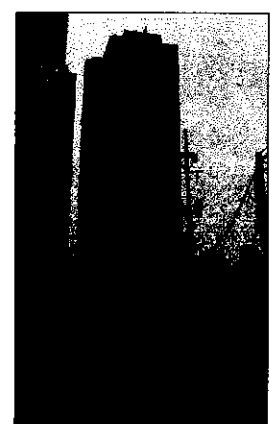
16 동서빌딩

지하 3층, 지상 10층



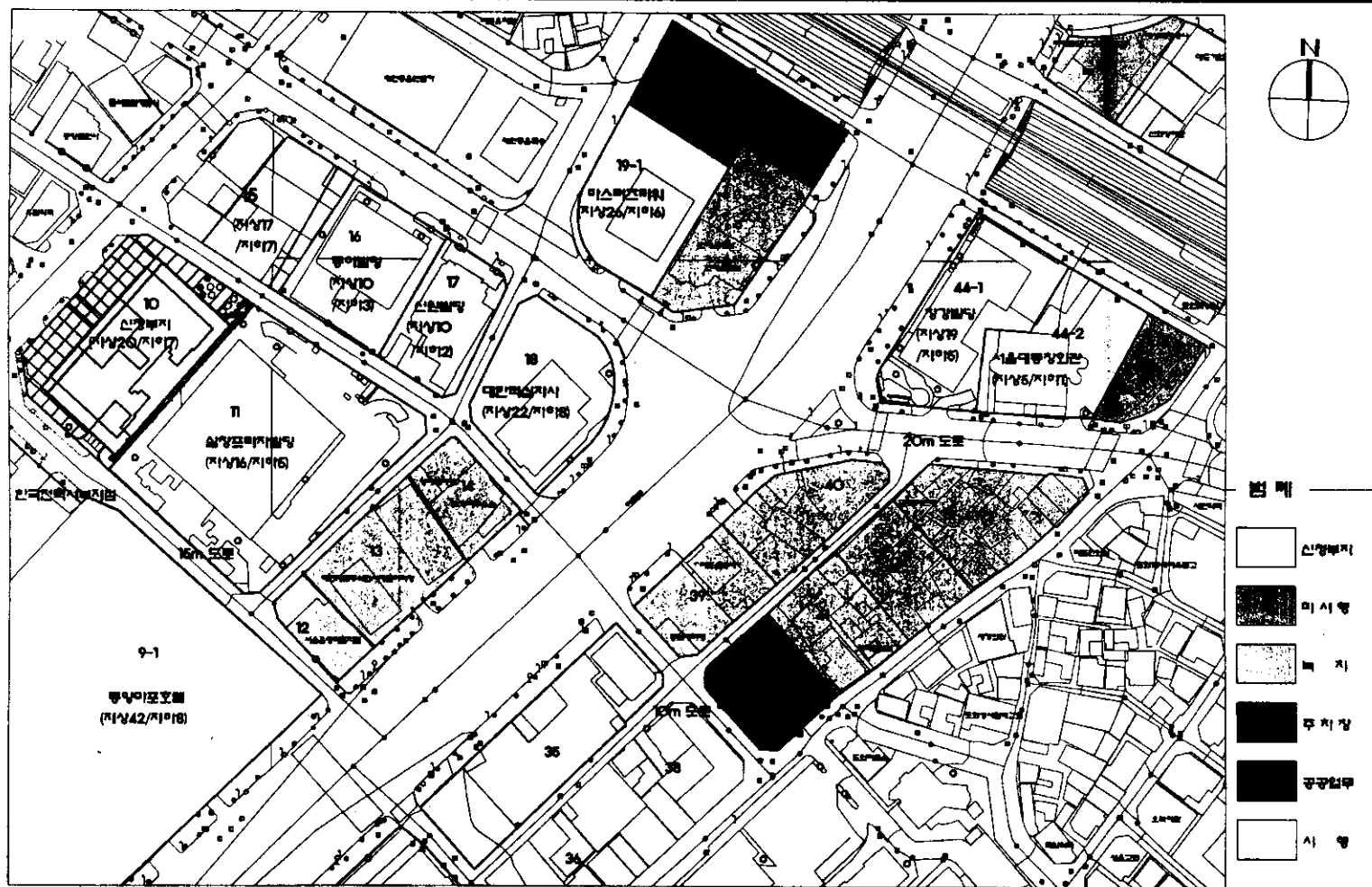
17 신원빌딩

지하 2층, 지상 10층



마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

6. 주변현황-2



마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

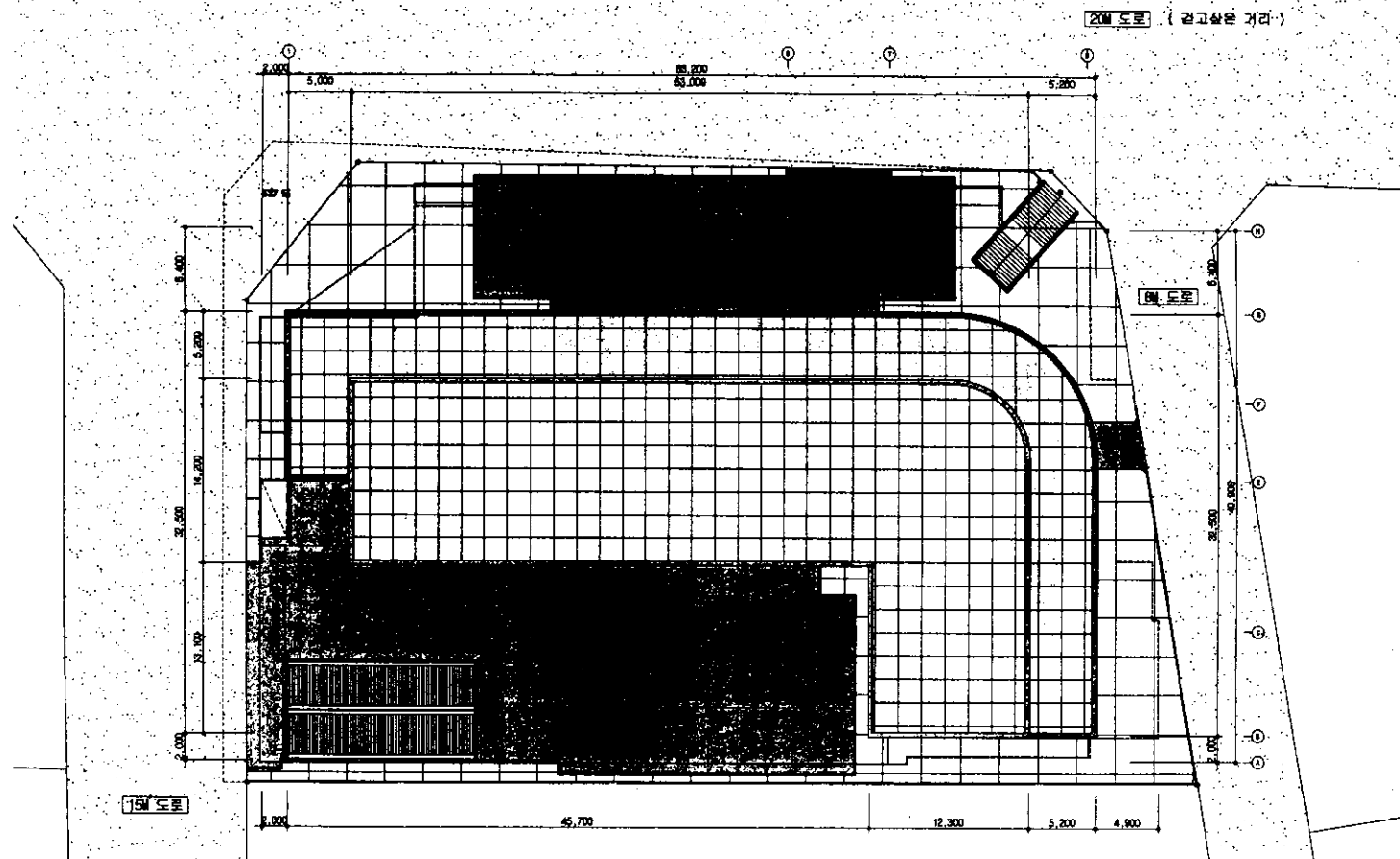
8. 관련법규

항목	법조항	내용	비고
도시계획현황		일반상업지역/도심재개발구역(완료지구)	
건폐율	서울시도시계획조례제55조	일반상업지역:60%이하	
용적률	서울시조례제56조	일반상업지역:800%	도심재개발기본계획 (최대허용용적율1,000이하)
용적률완화	*공개공지확보에의한 서울시건축조례4장 제22조(공개공지등의확보)	-용적률완화: [1+{공개공지등면적-(공개공지등의 설치의무면적의무대상이아닐경우 대지면적의5%)}]/대지면적]x 서울시도시계획조례제56조의규정에의한용적률	주상복합건축물인 경우는 용도용적적률
	*공공공지확보시	-용적률산정기준 [(1+0.3xa)/(1-a)x관련법규적용에 따른용적률] *a란 공공시설을설치, 조성하여제공하기전의 대지면적 대 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 면적의 비율	*해당사항없음

- 577 -



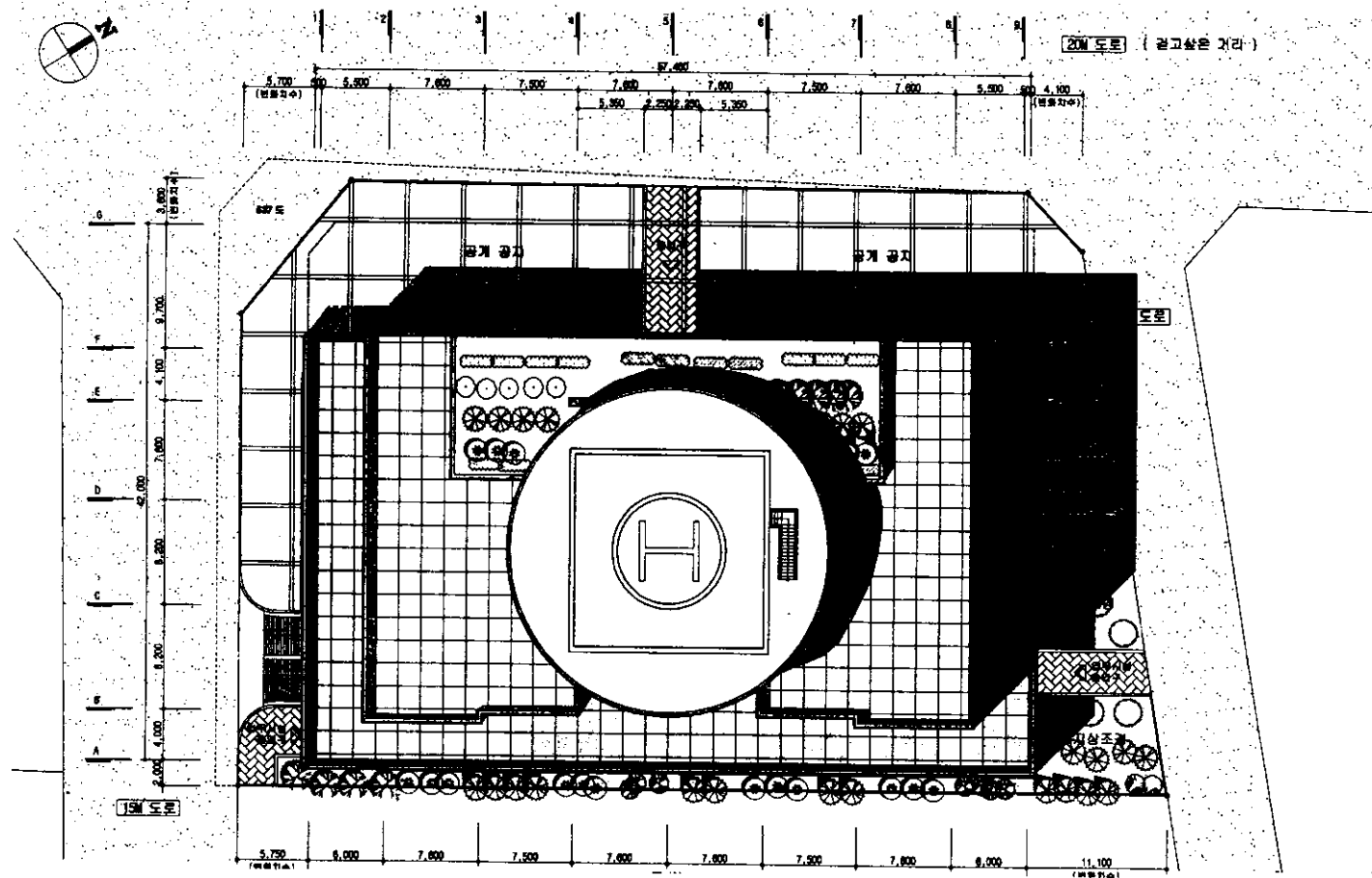
9. 기정/변경 건축계획(안)-기정



■ 건물 배치도

마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

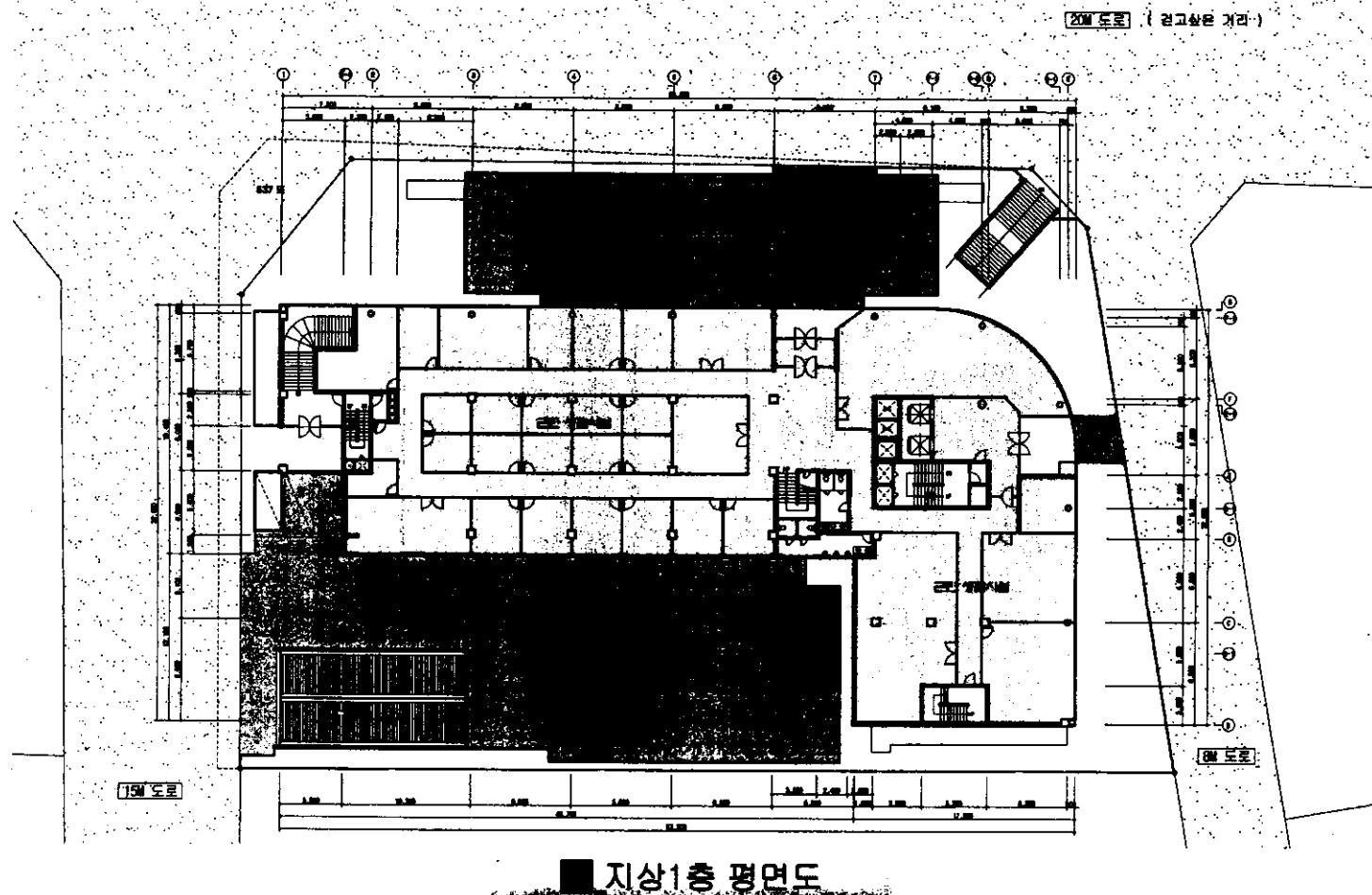
9. 지정/변경 건축계획(안)-변경



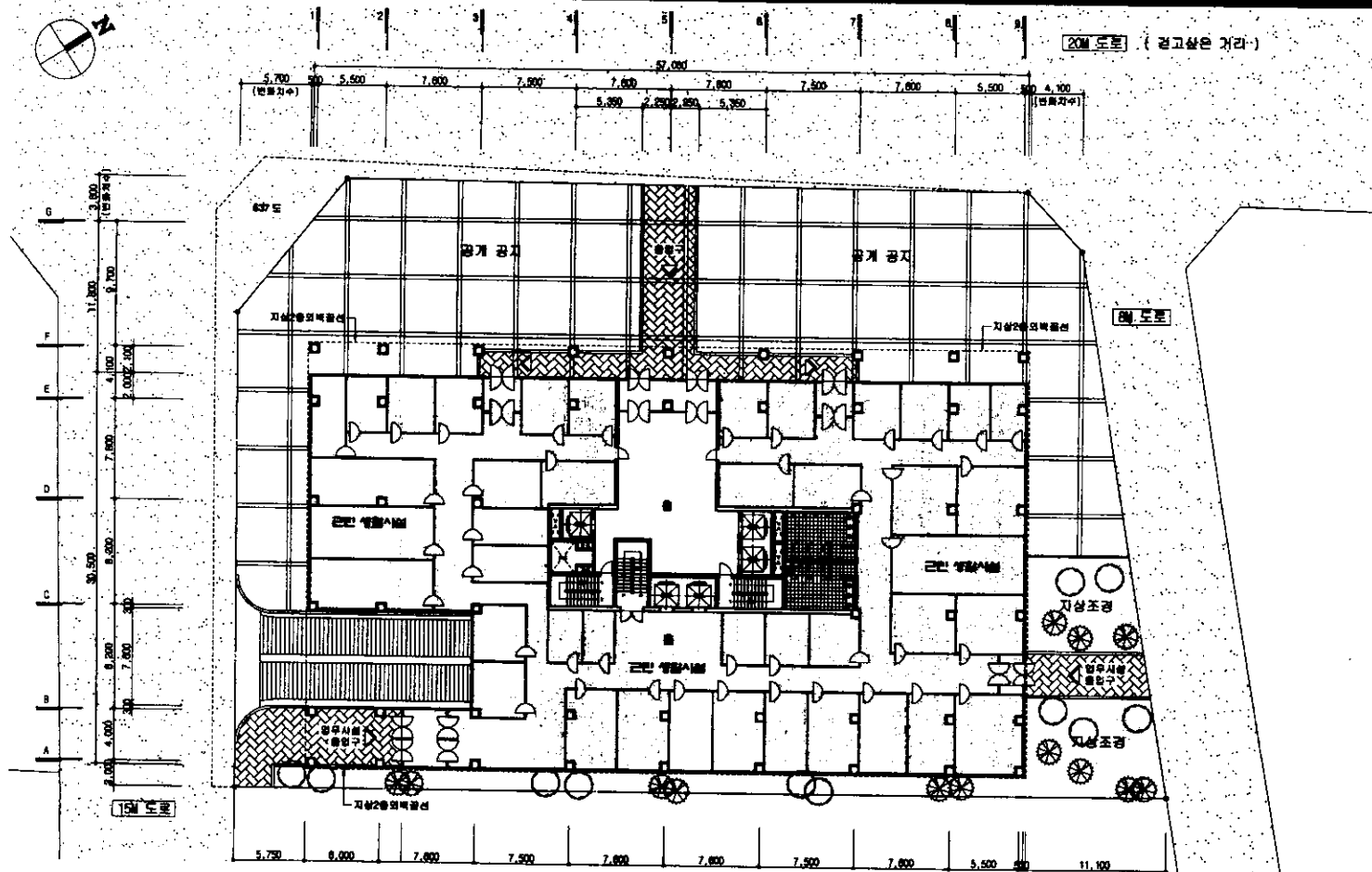
건물 배치도

마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

9. 기정/변경 건축계획(안)-기정



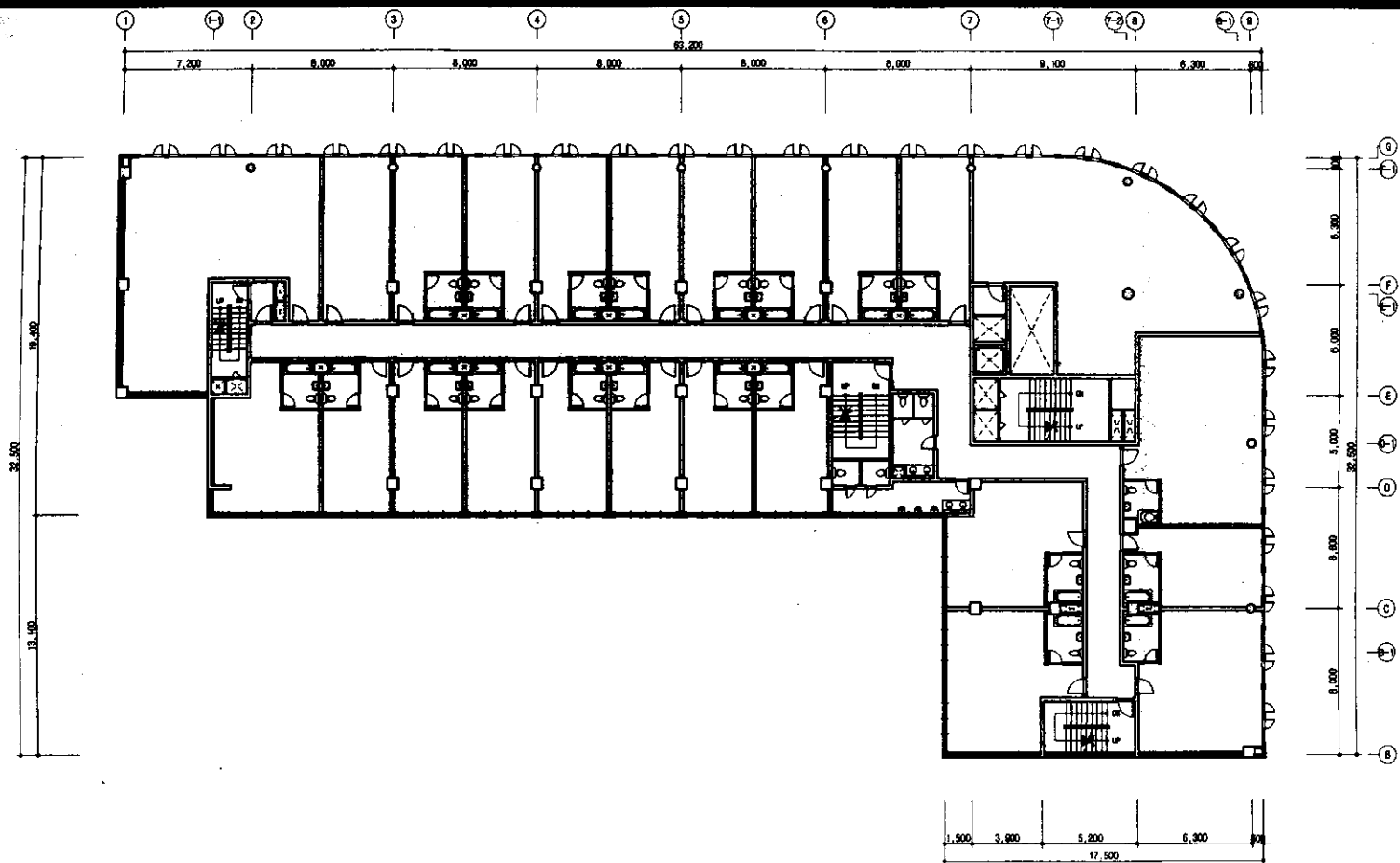
9. 기정/변경 건축계획(안)-변경



지상1층 평면도

마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

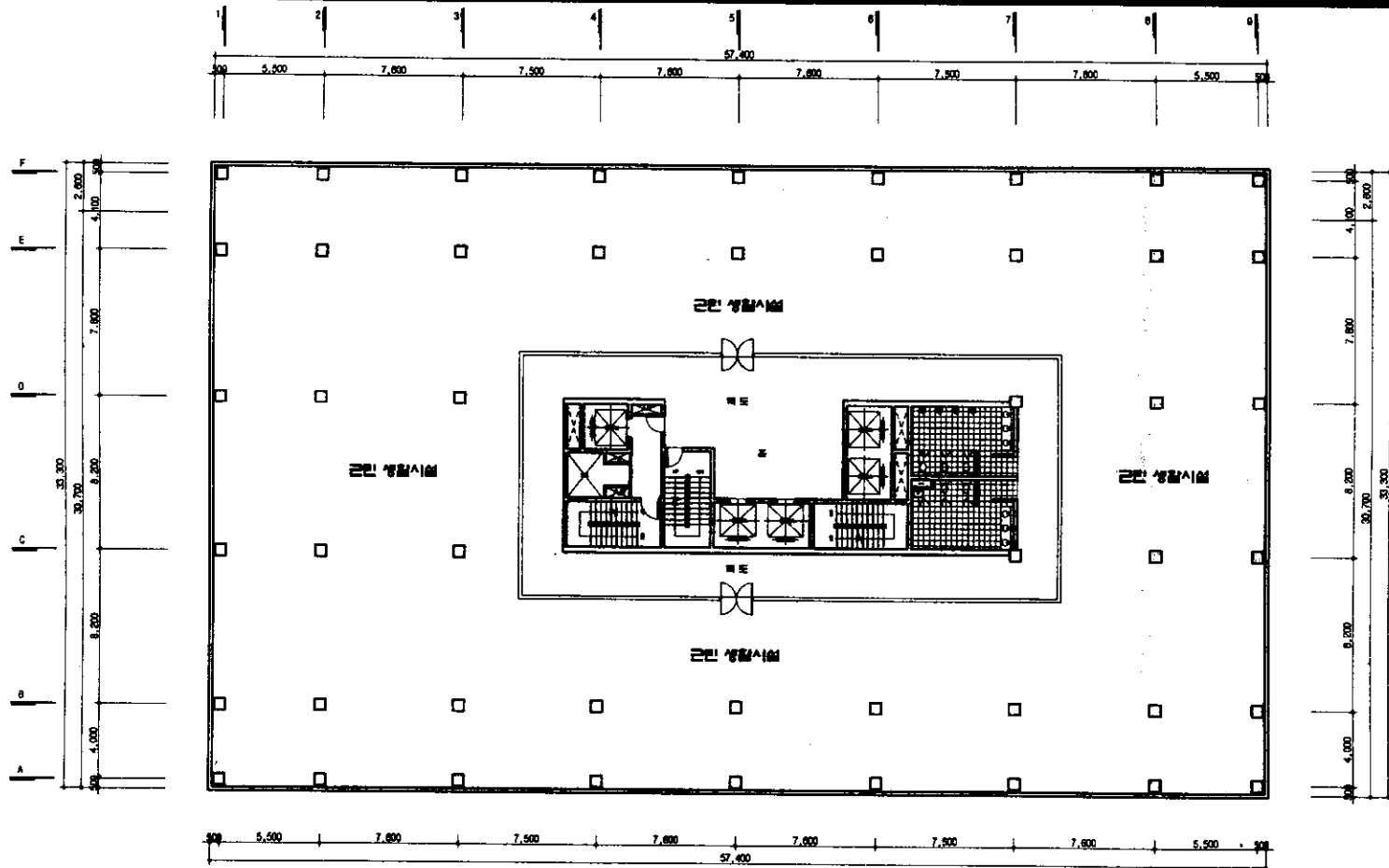
9. 기정/변경 건축계획(안)-기정



■ 지상2층 평면도

마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

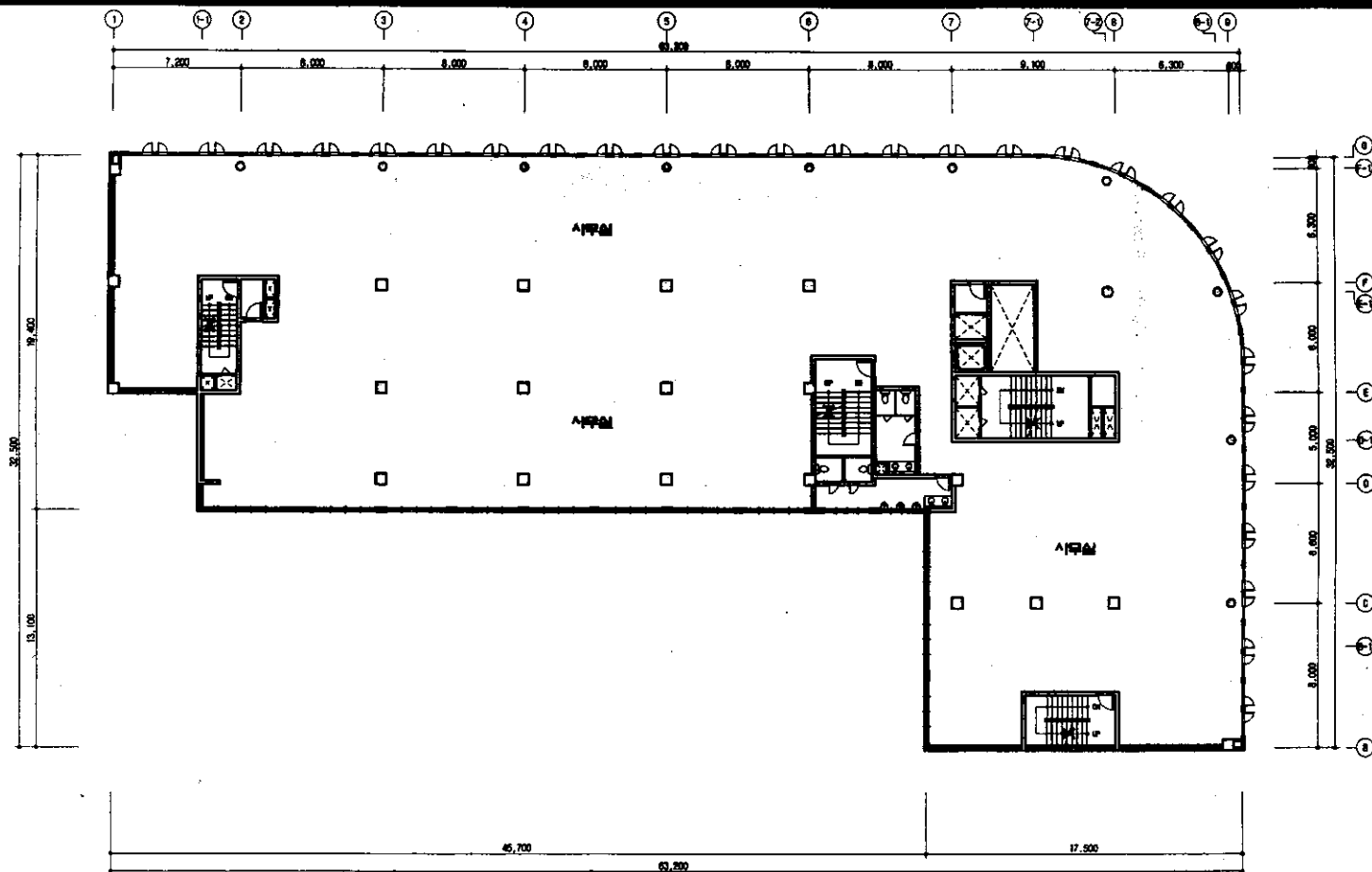
9. 기정/변경 건축계획(안)-변경



지상2층 평면도

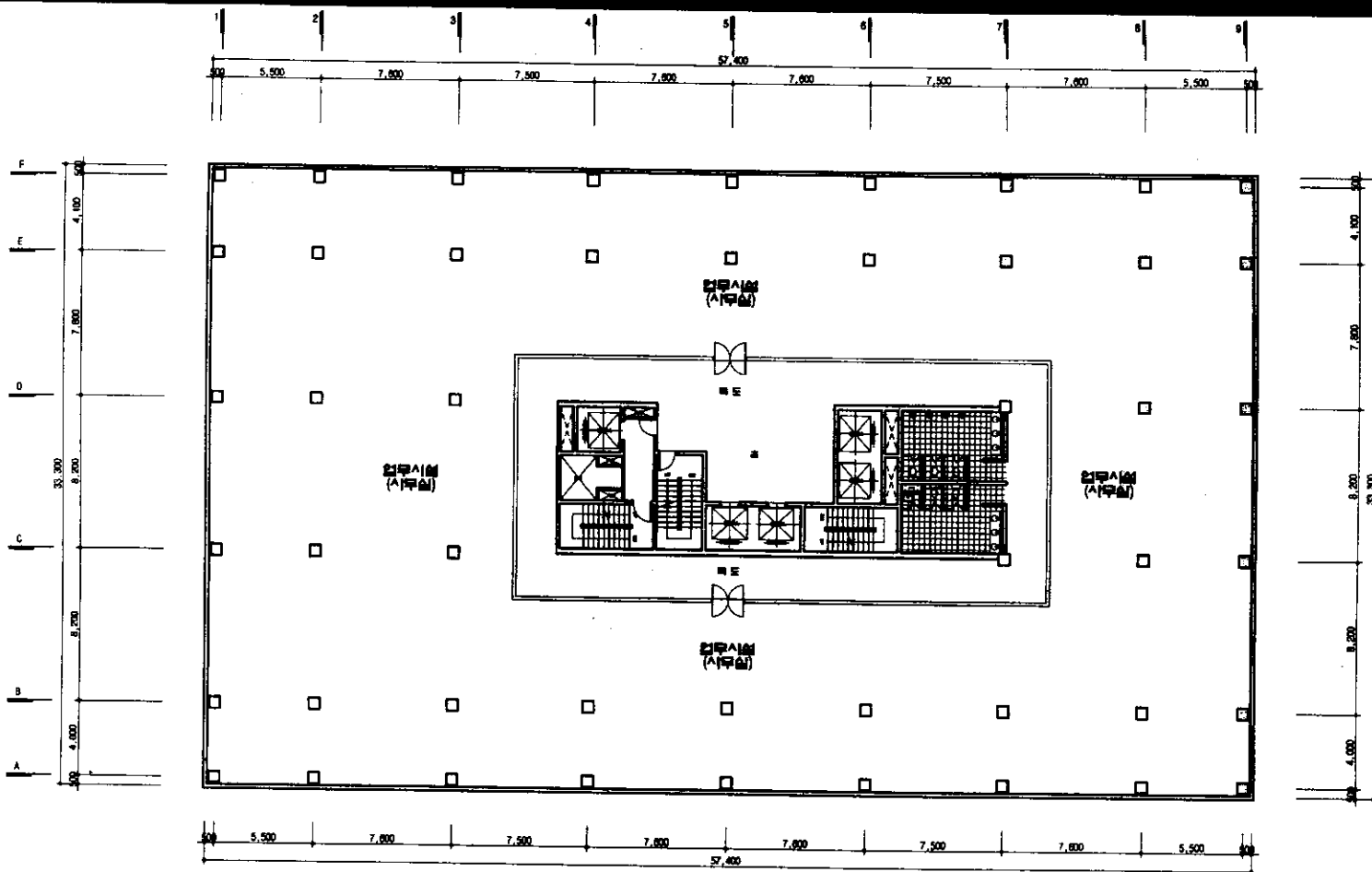
마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

9. 기정/변경 건축계획(안)-기정



■ 지상3층 평면도

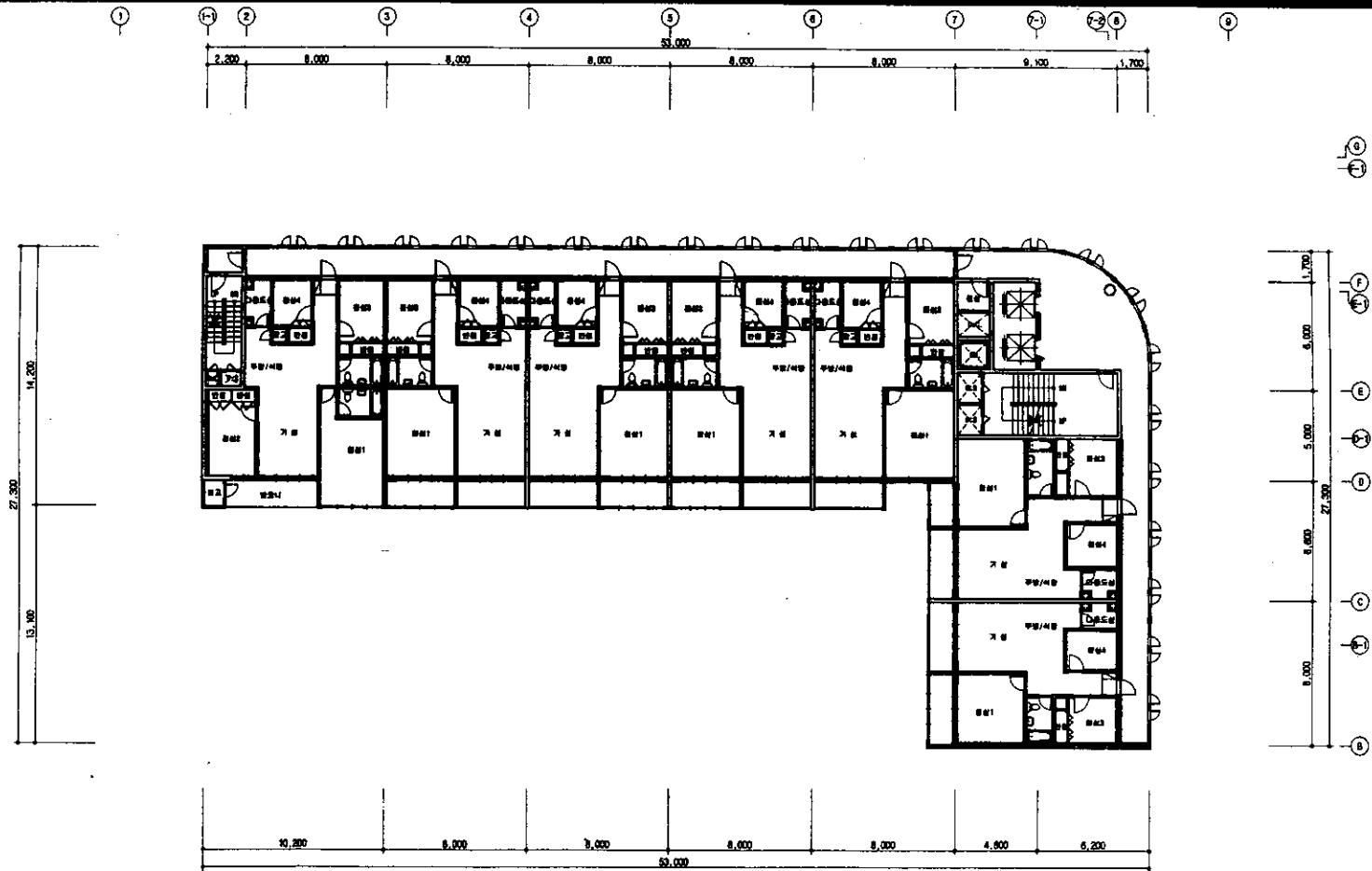
9. 기정/변경 건축계획(안)-변경



지상3~5층 평면도

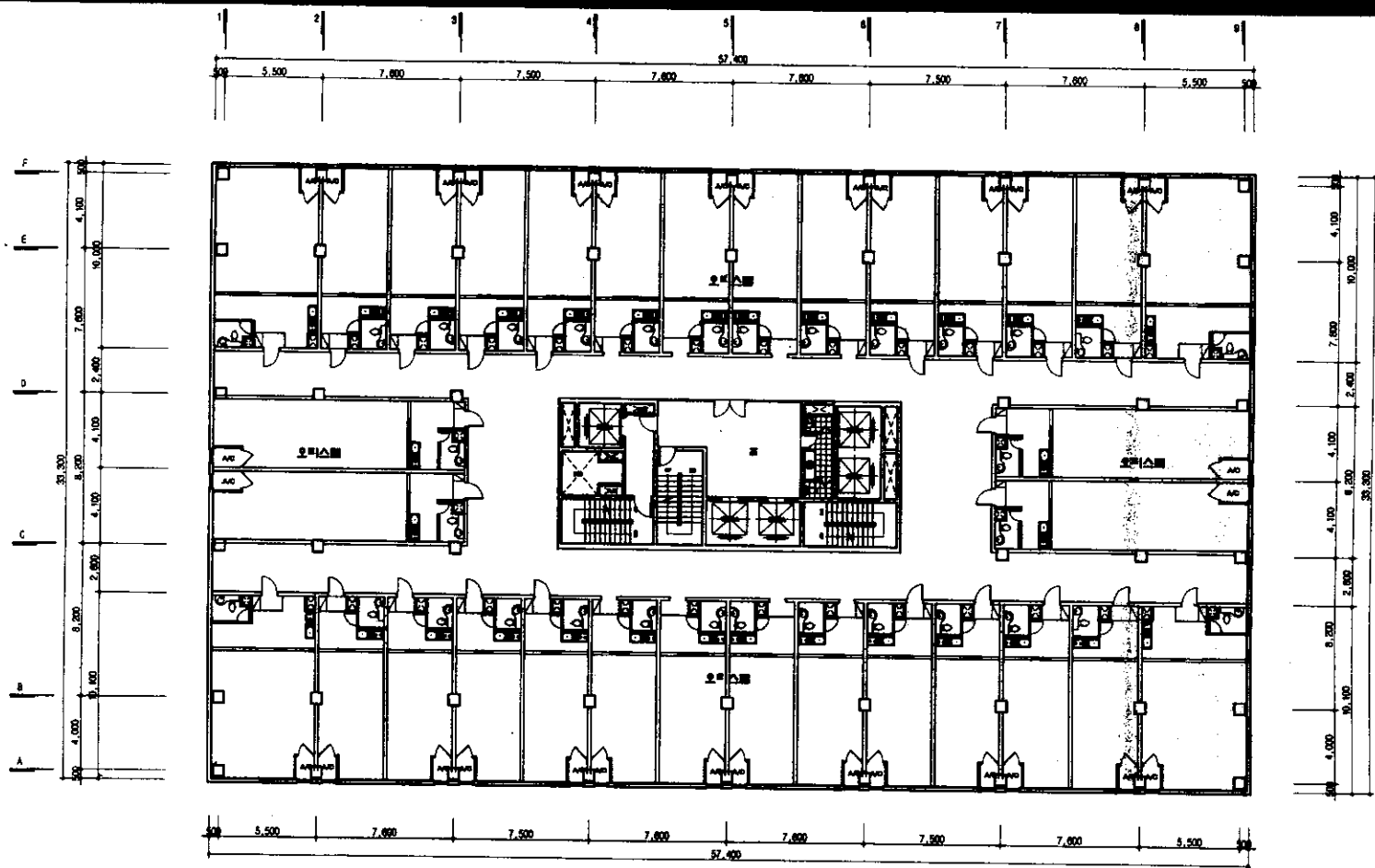
마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

9. 기정/변경 건축계획(안)-기정



지상7,8층 평면도

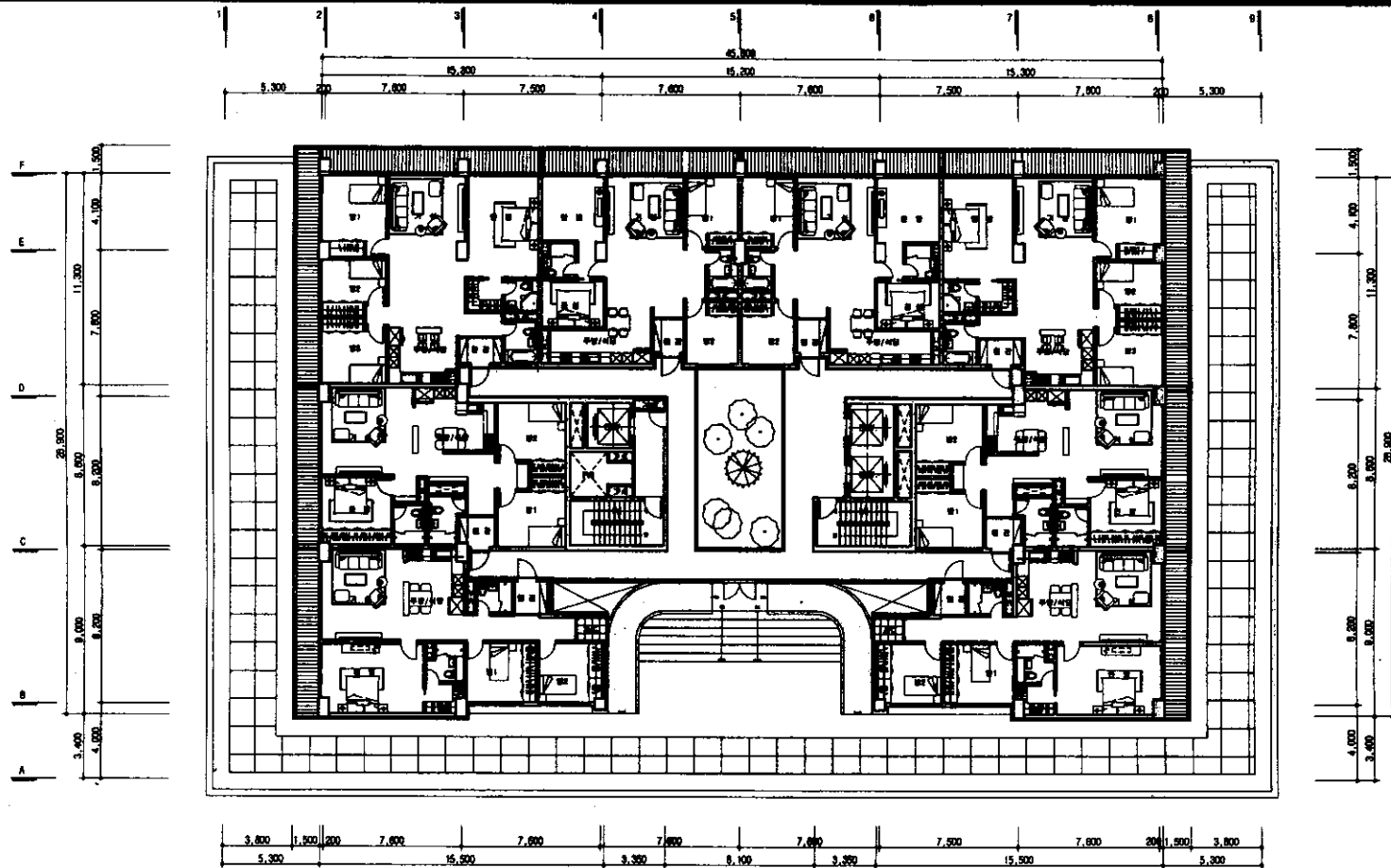
9. 기정/변경 건축계획(안)-변경



■ 지상6,7층 평면도

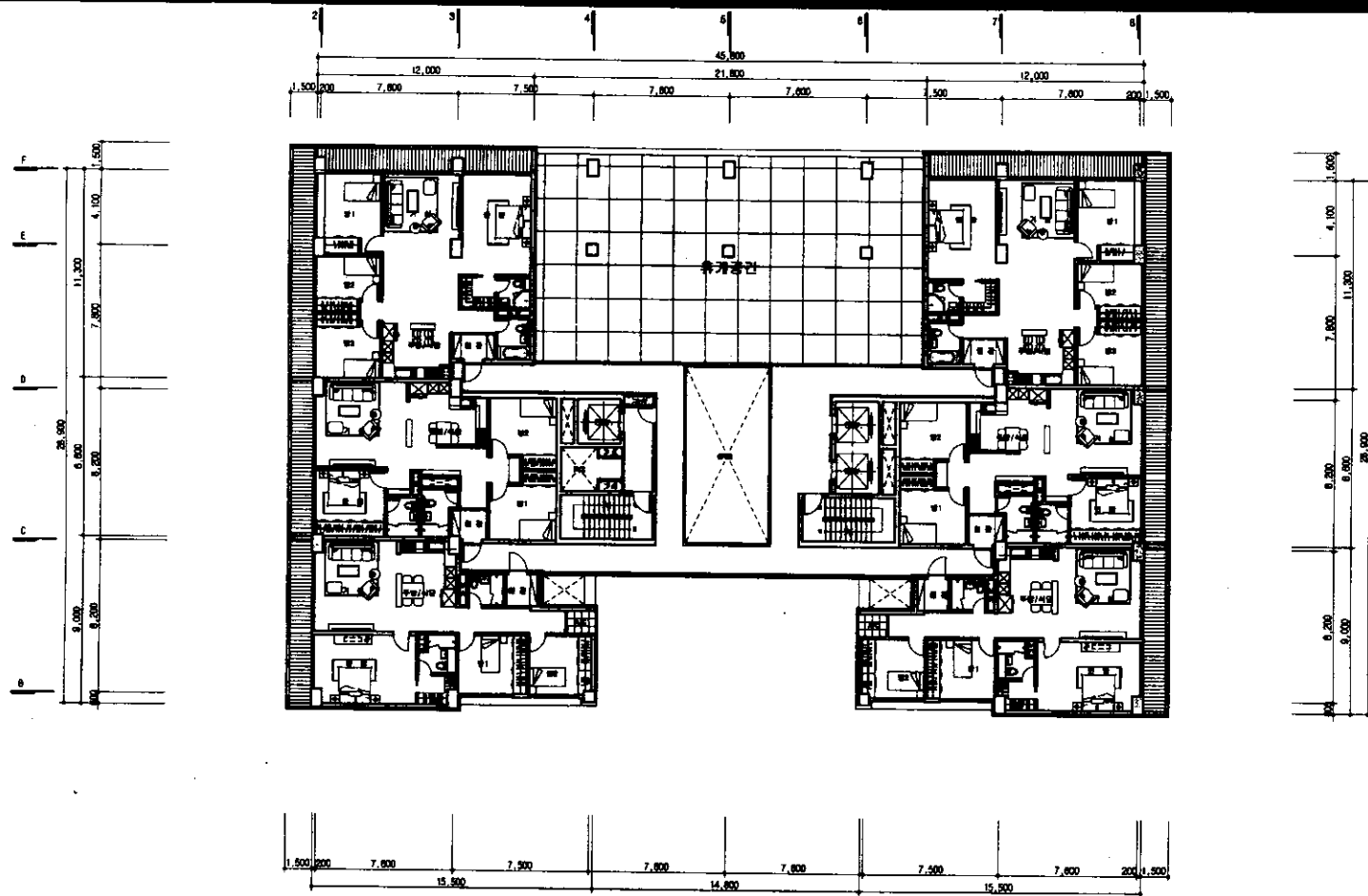
마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

9. 기정/변경 건축계획(안)-변경



■ 지상8~13, 16~20층 평면도

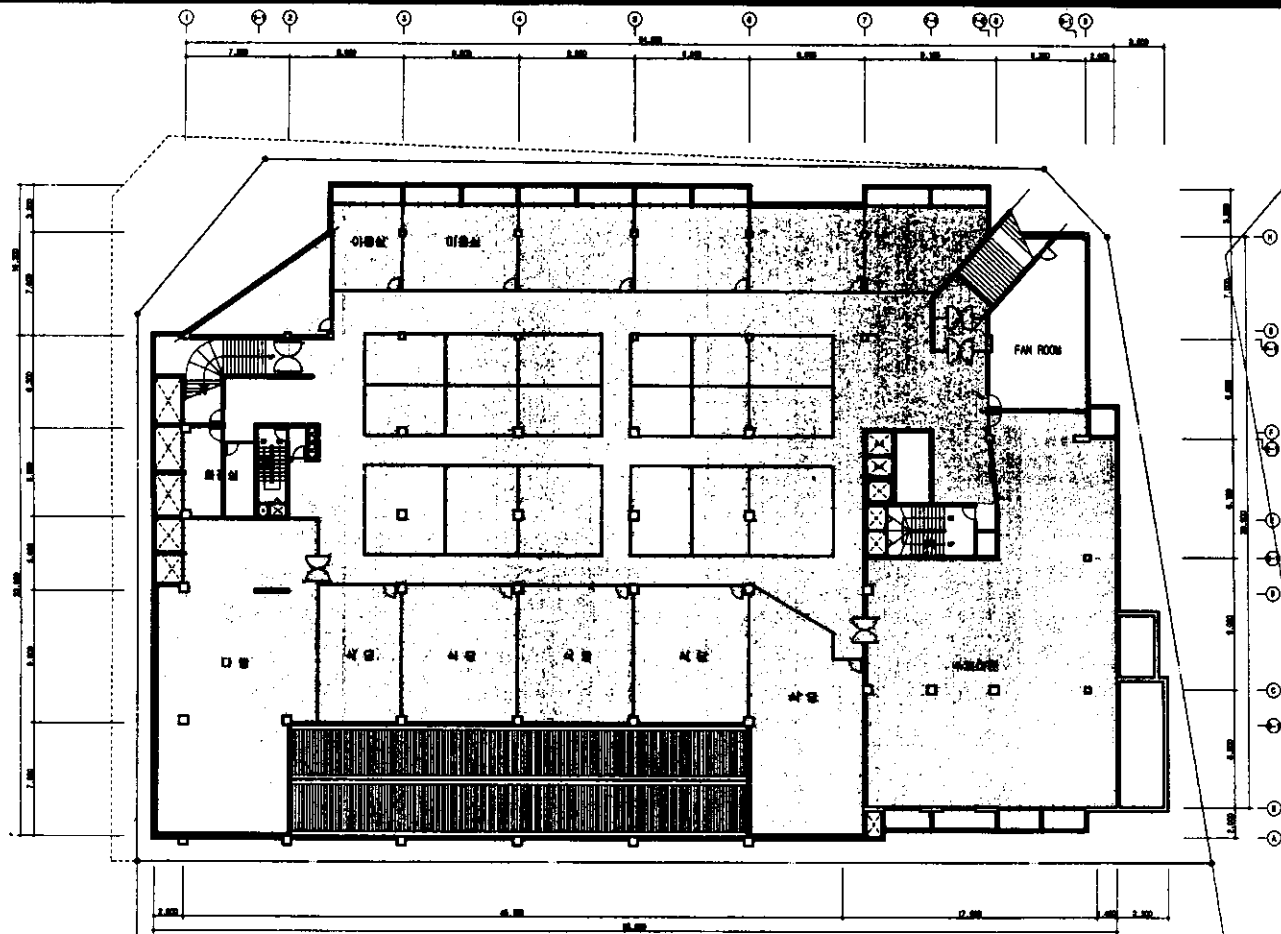
9. 기정/변경 건축계획(안)-변경



지상14,15층 평면도

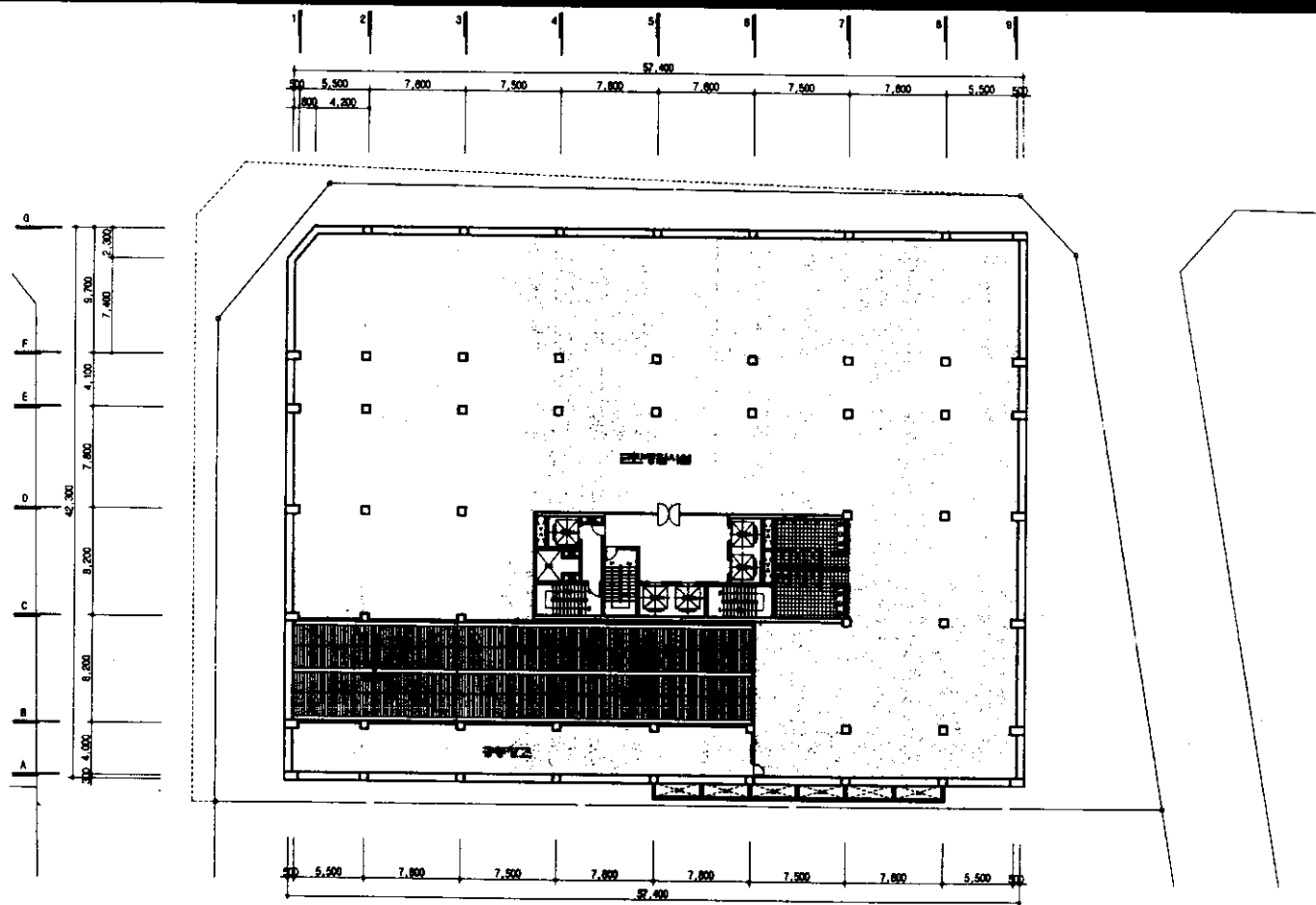
마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

9. 기정/변경 건축계획(안)-기정

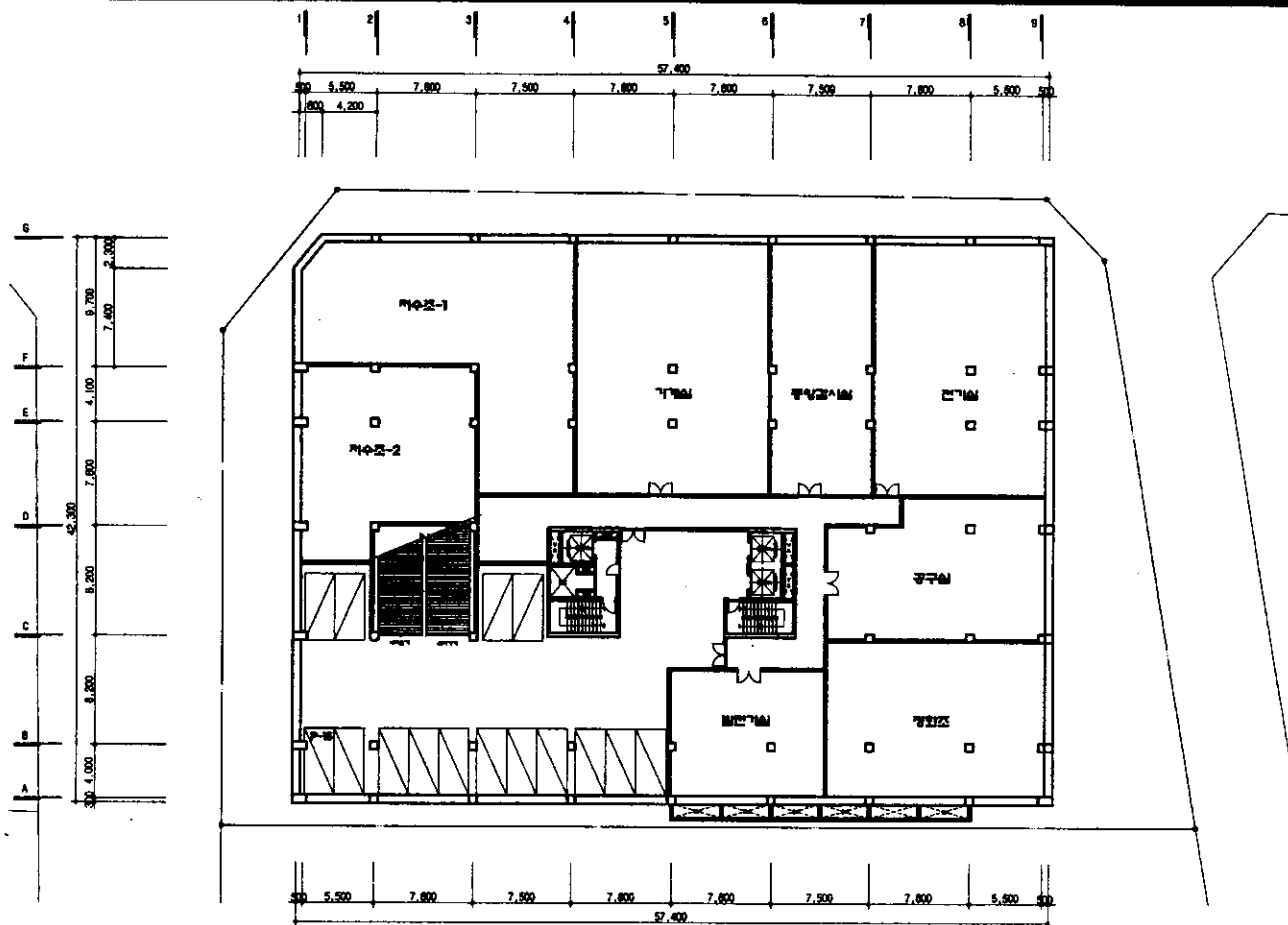


지하1층 평면도

9. 기정/변경 건축계획(안)-변경

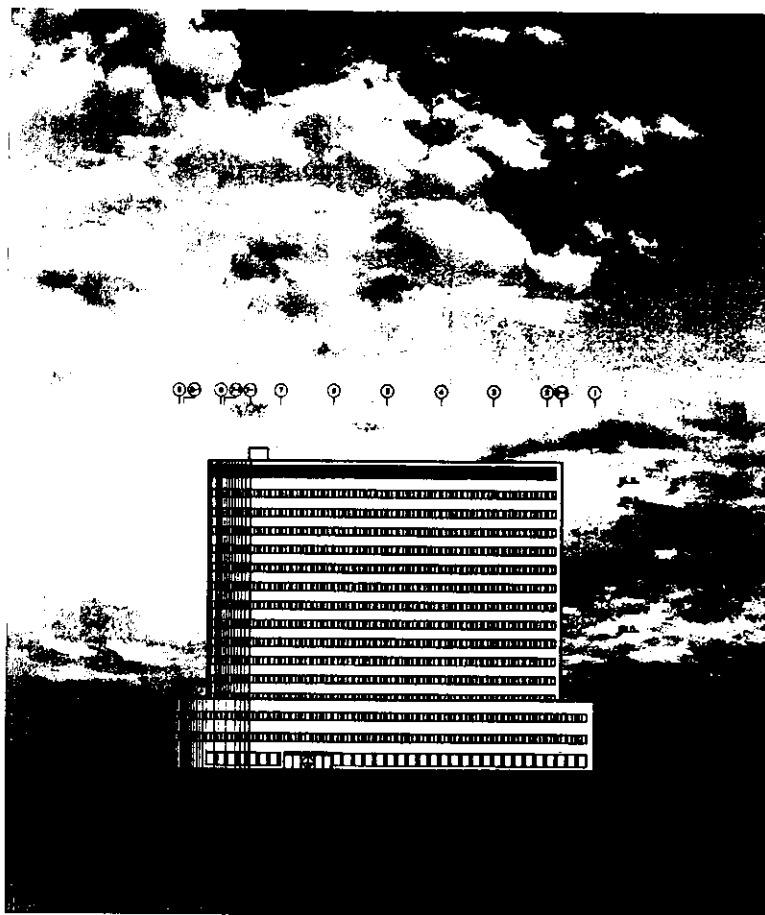


9. 기정/변경 건축계획(안)-변경

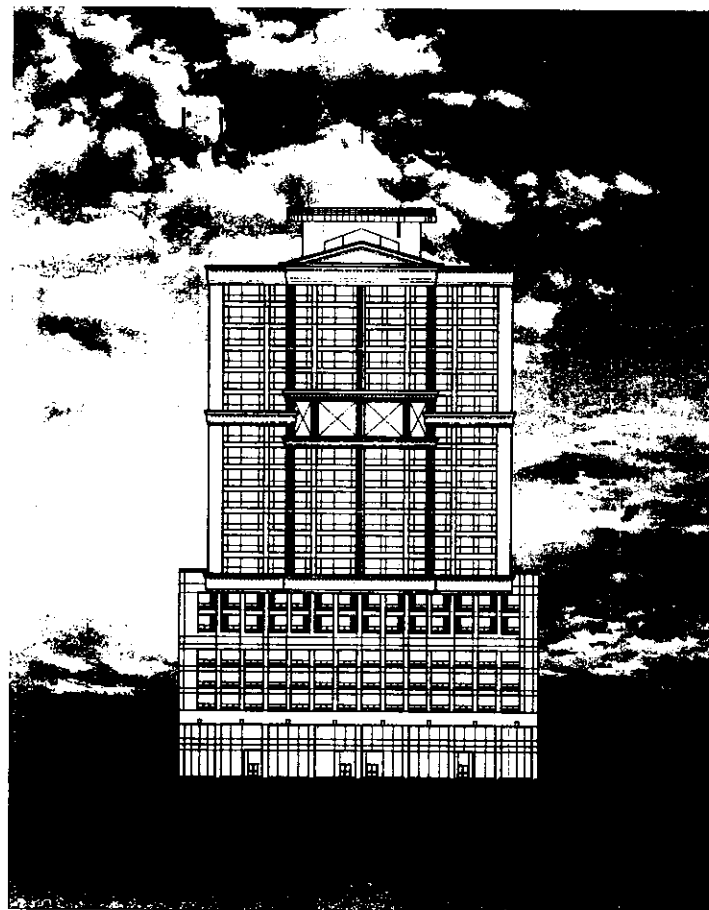


지하7층 평면도

9. 기정/변경 건축계획(안)-기정,변경

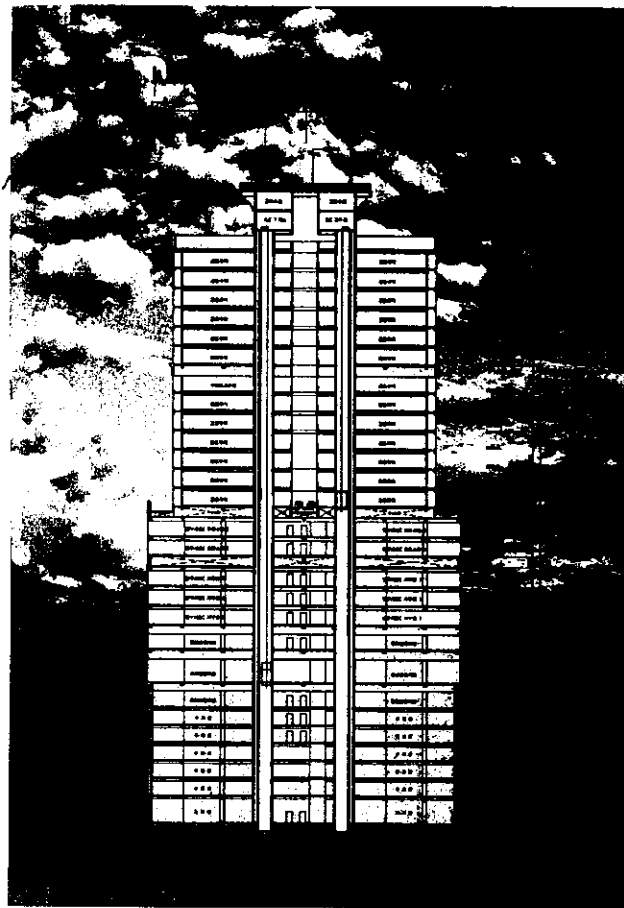


■ 정면도-기존

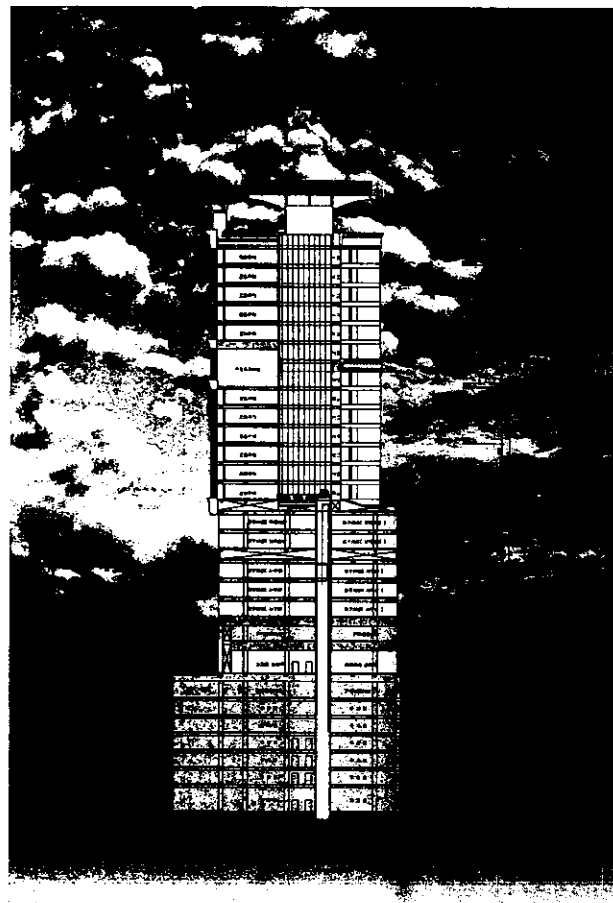


■ 정면도-변경

9. 기정/변경 건축계획(안)-변경



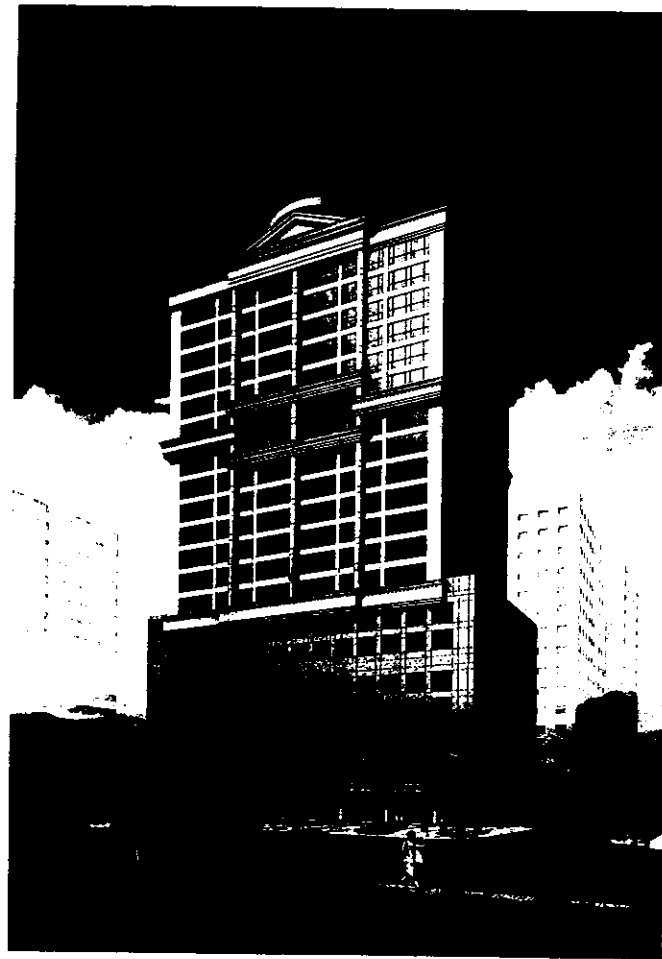
■ 단면도-1



■ 단면도-2

마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

9. 기정/변경 건축계획(안)-변경



투시도

마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업

감사합니다

마포로 1구역 제10지구 도심재개발 사업