

&lt;주택과&gt;

질문 의원	도시건설위원회 권오범 의원
질문 요지	○ 상암2지구 주거환경개선사업 지구내 일부 도시계획도로 변경사항에 대하여 어떻게 추진되고 있는지?

답변 내용

- 상암2지구 주거환경개선사업은 '94년까지 167억원이 투자되어 남북 관통되는 25m 도로를 포함하여 총연장 1,771m 도로가 개설되었습니다.
- 금년에도 12억원을 투자하여 연장 490m의 지구내 도로를 개설토록 하겠습니다.
- 지구내 도로계획등 일부 부분을 변경코자 '94년 9월 주민공람공고 절차를 거쳐 서울시에 변경 요청하였으나 단독주택용지를 근린생활시설용지로의 변경은 법의 취지에 맞지 않는다는 서울시의 의견회신이 '94년 10월 24일 있었습니다.
- 도시계획도로 변경사항은 주민의 불편사항이 최소화되도록 조속히 변경 완료토록 최선을 다하겠습니다.

질문의원	도시건설위원회 김종열 의원
질문요지	<p>○ 관내 주차난에 대한 전반적인 현황과 대책중</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 차고지 증명제 현황</li> <li>2. 특별회계 주차장건설예산을 소규모공영주차장 건설로 주차난 해소</li> <li>3. 민영주차장 시설 확충</li> <li>4. 하천부지 개발 및 학교운동장 지하를 주차장 건설</li> <li>5. 구세 확충을 위하여 노상주차장을 유료화</li> </ol>

**답변내용**

도시건설위원회 김종열의원님께서 질의하신 관내 주차난에 대한 전반적인 현황과 대책에 관하여 말씀드리겠습니다.

1. 차고지 증명제 현황

구분	계	사 면 별			비고
		개인택시	개별화물	개인용달	
계	920	314	398	208	
'93년	295	76	140	79	
'94년	396	127	165	104	
'95년	229	111	93	25	

2. 주차장 특별회계중 주차장 건설비로는 49억원이 있습니다.

그 중 2억원은 시설부대비이고 47억원이 주차장시설비로서 특히 주차난이 심각한 지역의 부지를 매입하여 소규모 지역공동주차장을 확보 인근지역 주민에게 제공키 위하여는

○부지매입비 : 5억~7억원(평당 약 500~700만원)

○규 모 : 약100평(330㎡)

○주차대수 : 12대로써 투자비에 비하여 주차장 건설규모의 소규모로 투자 효율이 너무 낮은 실정입니다.

<교통행정과>

질문의원    도시건설위원회    김종열    의원

답변내용

3. 그래서 사유지인 인근 공지를 건축등의 사용전까지 주차장으로 활용할 수 있도록 적극 권장하여 83개소, 2,722대 규모의 민영노외주차장을 신고처리하여 주민에게 주차장으로 제공중이며.

4. 주택가 주차난 해소를 위하여 학교운동장 지하, 우수지등을 활용 주차장 확충토록 적극 추진중으로,

○ 제2기 지하철 건설 개통에 맞추어 마포구청 환승주차장으로 활용키위한 홍제천 복개 주차장 건설계획 및

○ 마포구 서교동 서교제2공원지하 및 서교제1공원지하, 합정제1공원지하를 선정하여 주차장으로 건설키위한 계획을 수립중입니다.

5. 노상주차장 현황으로

- 총 15개소 1,223구획 중
- 민간위탁중인 노상주차장은 11개소 953구획이며
- 시설관리공단에서 운영중인 2개소 23구획
- 무료노상주차장 2개소 247구획이 있습니다.

○ 노상주차장 유료화는 장기 주차를 억제하고 자가용승용차 이용자에게 부담을 주어 자가용 이용을 억제 대중교통수단으로 흡수하여 교통소통을 원활히 하고자 하는 것입니다.

○ 현재 무료운영중인 2개소 247구획에 대하여 민간위탁운영키 위하여 공개입찰을 실시하였으나 유찰되어 관리운영 방안을 강구중이며,

○ 우리 구 관내 노상주차장 설치 가능한지를 조사하여 최대한 확충토록 하겠습니다.

질문 의원	도시건설위원회 이천규 의원
질문 요지	○ 마포구 공덕1동 주거환경개선지구내 건축을 할 수 없는 지역인 11-192.195.196호 지역에 대한 대책 마련은 무엇인가?

답변요지

○ 먼저 공덕동 11-192.195.196호 대지에 대한 건축법상 건축허가 가능 여부를 말씀 드리겠습니다.

① 위 지역은 도시계획상 일반주거지역, 주차장정비지구로써 주거환경개선 지구에 해당되지 않습니다.

② 마포구 공덕동 11-192.195.196호 대지는 건축법상 건축허가 가능지역이나, 도로의 형태가 계단등 차량통행에 지장을 주는 구조물이 설치되어 있어 주차장법에 의한 부설 주차장 설치가 불가능 하고, 진입도로의 폭이 협소하여 사실상 연면적 120㎡ 미만의 주택용도 이외의 건축은 불가능 합니다.

&lt;주택과&gt;

질문의원	도시건설위원회 이천규 의원
질문요지	○ 공덕1동 주거환경개선지구 1-1, 1-2 지구내 진입로의 계단 설계를 변경하여 차가 통행할수 있도록 약속한 공사의 완공기일에 대하여?

답변내용

- 먼저 공덕1-1 주거환경개선지구내 계단부분은 소로3-3 도로의 시점으로 폭 6m, 길이 34m로써 양계 연립앞으로 연결되도록 되어 있습니다.
- 동 부분의 계단을 차도로 설계 변경한 결과 도로의 종단 구배가 27%정도이며 이에 따른 옹벽설치등 부대시설 설계완료되어 5월중 공사 착공후 10월경 완료 예정에 있습니다.
- 그리고 공덕1-2 주거환경개선사업지구내 계단부분도 폭 6m, 길이 20m로써 종단 구배가 30% 내외의 급경사가 되어 계단과 차도를 함께 시공계획입니다.
- 동 구간도 5월중순경 착공하여 10월경 완료 목표로 추진중입니다.

&lt;주택과&gt;

질문의원	도시건설위원회 이천규 의원
질문요지	○ 공덕1동 주거환경개선지구 지구내 양계연립앞 6m 도로의 난간 공사가 벌써 파괴된 하자 보수와 전반 부실 공사의 원인에 대하여?

**답변내용**

- 공덕 1-1 주거환경개선 지구내 양계연립앞 도로의 가드난간을 일부 자동차의 충격으로 손괴된 상태이며 동부분은 보수토록 하겠습니다.
- 그리고 일부 난간기초의 부실한 부분에 대해서는 면밀히 현장 조사하여 시공자에게 철저히 보강공사를 실시토록 하겠습니다.

질문 의원	도시건설위원회 이천규 의원
질문 요지	○ 공덕1동 주거환경개선지구 도로가 개인명의로 되어있는 땅이 공유지분으로 처리가 된 이유와 문제점에 대하여

### 답변 내용

- 도시건설위원회 이천규의원님께서 질의하신 우리 구 공덕동 주거환경개선지구내 도로가 개인명의로 되어 있는 땅이 공유지분으로 되어 있는 이유와 문제점에 대하여 답변드리겠습니다.
- 의원님께서 지적하신 공덕동 12-101호 및 12-164호에 대하여 조사한 바, 상기토지는 1941.10.16자 12-39호에서 분할되어 12-101호 1필지였으며 지적공부상 지목은 “대”로 등록되어 있으나 실지 현황 및 지적도상으로는 “도로” 형태로 되어 있는 토지로서 92.9.2자 도시계획선(도로) 분할하여 2필지로 되었습니다.
- 소유권은 73.1.19자(강대조)개인명의로 이전되어 92.10.29자 배숙원 외 18인으로 상속등기된 것으로 사료되며, 현황 또는 지적공부상 지목이 “도로”라 하더라도 소유권이전등기 또는 공유지분으로 취득할 수 있으며 특히 상기토지는 상속으로 인하여 공유지분이 된 것으로 판단되므로, 공유지분으로 처리된 데에 따른 문제점은 없음을 보고합니다.

&lt;산업과&gt;

질문의원	도시건설위원회 이천규 의원
질문요지	○ 공덕1동 주거환경개선지구내 도시가스를 서울도시가스회사가 시공하도록 교체할 수는 없는지?

답변내용

○ 공덕동 1-1,2 지구 주거환경 개선추진 현황

- 위치 : 공덕동 1~14, 27, 28, 108번지 일대
- 면적 : 982필지 59,362㎡
- 가구수 : 1,798가구
- 개발규모 : 기존건축물 893동 개량 428동 건축
- 시행기간 : 1992. 6월~1999. 12월
- 진행현황 : 150가구 건축허가(준공 83가구)

○ 신규 가정용 도시가스 배관공사는 사용가구가 서울도시가스회사에 공급 신청을 하고 서울도시가스회사에서 직접 또는 전문시공업체를 선정 시공을 하고 있으며 산발적으로 소규모가구는 전문시공업체가 대부분 공사를 하고 있음.

○ 제도상으로는 전문시공업체가 주로 가정용 배관공사를 하고 있지만, 주거환경개선사업지구의 공급세대 규모를 감안, 서울도시가스회사에서 직접 배관공사를 시행하도록 노력하겠습니다.



<주택과>

질문 의원	도시건설위원회 이천규 의원
질문 요지	○ 공덕1동 1-3 재개발지구지정 입안공람기간을 법정기일인 14일을 주어야 되는 것으로 알고 있는데 3~4일만 공람 기간을 준 이유가 무엇인지?

답변내용

- 공덕1동 1-3 재개발지구에 대한 공식명칭은 (가칭) 공덕2 주택개량재개발 구역으로 되어 있으며 재개발구역지정을 위한 도시계획안에 대한 입안공람 사항은 우리 시에서 95.3.9일자로 2개 일간신문(국민, 세계일보)에 게재하여 95.3.9~3.22.일까지 도시계획안에 대한 공람공고 하였으며
- 우리 구에서는 이해관계인에게 95.3.13~3.27일까지 공람후 의견제출토록 하였으나 일부주민들이 1~2일간 의견서 제출기간 연장요청이 있어 95.3.29까지 제출토록하여 신문공고일로부터 21일간 공람하였음을 답변드립니다.

&lt;주택과&gt;

질문 의원	도시건설위원회 이천규 의원
질문 요지	○ 공덕1동 주거환경개선지구내 6m 소방도로는 금년에 완공한다고 약속하였는데 완공기일이 언제쯤인지?

답변 내용

- 공덕 1-1, 1-2 주거환경개선지구내 6m 도로개설 현황에 대하여 말씀드리겠습니다.
- 먼저 공덕 1-1 지구내의 폭 6m 도로는 6개소에 총연장이 772m로써 이중 '94년까지 354m(46%)를 개설 완료 하였으며 '95년도 계획인 213m(28%)를 포함하면 전체 567m(74%)가 개설 완료 됩니다.
- 공덕 1-2 지구내의 6m 도로는 5개소에 총연장이 526m로서 이중 '94년까지 168m(32%)를 개설완료하였으며 '95년도에 75m(14%)를 개설 계획이며 금년 공사가 완료되면 전체 243m(46%)가 개설 완료 됩니다
- 공덕 1-1 지구내의 폭6m인 미개설 도로 205m와 공덕1-2 지구내 미개설 도로 283m는 연차별 계획과 우선순위에 따라 예산확보 및 보상 실행후 조속히 개설완료토록 하겠습니다.

<주택과>

질문의원	도시건설위원회 이천규 의원
질문요지	○ 공덕1동 주거환경개선지구내 양계연립을 용도변경하여 준다는 약속은 이행되는지

답변내용

- 공덕 1동 1번지~28번지 주변은 노후불량주택이 밀집되어 환경이 열악할 뿐만 아니라 도로등이 정비되지 않아 주민생활에 불편을 초래했던 지역으로서
- 쾌적한 주거환경을 조성하기 위해 주거환경개선지구 지정시 현지 현황을 고려 단독주택부지, 공동주택부지, 종교용지, 근린생활시설부지등으로 분류 주거생활의 형평성을 고려하여 토지이용계획을 수립하게 되겠습니다.
- 공덕동 8-44호 양계연립부지는 주거환경개선지구 지정을 위한 현지 조사시 연립주택이 존재하고 있어 기존의 기능을 살려 연립주택이나 아파트로 재건축할 수 있도록 공동주택부지로 토지이용계획이 수립되어 있으므로 주택건설촉진법등 관련규정에 따라 주민들이 재건축절차를 밟으면 가능합니다.

&lt;토목과&gt;

질문 의원	도시건설위원회 이천규 의원
질문 요지	○ 공덕1동 107번지 9호~106번지, 12번지, 13번지 구간의 도시계획 소방도로가 미개발되어 11번지, 12번지의 건축공사로 인하여 우회도로가 미약하여 주변의 가옥들이 많은 피해를 보고 있는데 소방도로가 언제 개설되는지?

**답변 내용**

- 본 도시계획도로는 '64.1.24(건고 제768호)시설결정되어 장기간 미개발된 도로이며,
- 공덕 1-2지구 주거환경개선 사업지구내 B=6m, L=80m는 '94년도에 개설 하였으나, 일반지구 B=6m, L=70m는 미개발되어, 이용주민들의 불편이 많은 것도 사실입니다.
- 잔여구간은 우리 구 중기재정계획에 의거 '96년부터 투자를 시작하는 것으로 계획되어 있음을 알려드리며, 우리 구 재정형편이 허락하는 범위내에서 계획기간내 투자가 이루어지도록 노력하겠습니다.
- 소요예산 : 8.7억원(공사비 1억원, 보상비 7.7억원)

<주택과>

질문 의원	도시건설위원회 이천규 의원
질문 요지	○ 공덕1동 주거환경개선사업지구내 도로부지 불하문제가 신속히 처리되지 않는데 대한 이유와 대책은 무엇인가?

답변내용

- 공덕 1-1, 1-2지구 주거환경개선사업은 '91. 7. 15 개선계획고시된 지역으로 '95. 5월현재 보상, 도로개설 및 토지불하를 병행처리하고 있으며
- 질문하신 도로부지 불하문제는 도로부지 재산관리청을 변경하는 절차가 진행중에 있으며
- 재산관리청 변경후 적격자로부터 매수신청을 받아 토지분할, 현황측량, 감정평가 및 금액사정등의 절차를 거쳐야 하므로
- 매수신청을 받는대로 빠른기간내에 처리될 수 있도록 최대한 노력하겠으며 부득이 건축허가를 먼저 받고자하면 불하가격에 상당하는 금액을 은행에 예치후 토지사용승낙서등을 미리 발급하여 신속히 처리코자 하오니 양해하여 주시기 바랍니다.

&lt;총무과&gt;

질문 의원	도시건설위원회 한천덕 의원
질문 요지	<p>○ 도화2동사무소 신축예정부지가 협소하므로 추가 확보 용의는?</p> <p>○ 지하1층, 지상2층으로 계획된 동사무소 청사를 지상3층으로</p>

1개층 확충 설계변경하여 마을회관으로 사용가능성은?

### 답변내용

○ 도화2동 청사는 도화동 413-6, 도화2지구 재개발 사업지구내 대지 562㎡(170평) 지하1층, 지상2층 연건평 818㎡(250평)을 건립하여 마포구에 기부채납 하도록 사업승인 되어 있습니다.

따라서 한천덕 의원께서 제시하신 3층 증축설계변경하여 마을회관으로 사용할 수 있도록 할 용의가 없느냐 하는 문제에 대하여는

불량주택 재개발지구내에는 국·공유지등도 포함되어 있으므로 동 청사 부지를 기부채납 받는 것은 바람직하나

동청사 건물을 건립, 기부채납하게 한 사업승인은 불량주택에서 장기간 거주한 조합원에게 부담을 준다는 시각에서 재검토 되어야 한다고 생각 됩니다.

따라서 재검토시 마을회관도 포함될 수 있도록 예산사정을 고려 충분히 검토 하겠습니다.

## &lt;주택과&gt;

질문의원	도시건설위원회 한현덕 의원
질문요지	○ 도화2동 344-236간 도로개설지역을 주거환경개선지구로 지정을 해줄 것을 요망하는데 가능한지?

답변내용

- 주거환경개선지구는 도시 저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법에 따라 노후불량주택 건축물이 밀집된 지역 또는 공공시설의 정비상태가 불량하여 주거환경이 열악한 지역에 지정하는 지구입니다.
- 지구지정 요건은 토지 또는 건축물 소유자 총수의 2/3이상 동의 및 세입자 총수의 1/2이상 동의를 얻어야 가능하며 건축물이 1985. 6. 30일 이전 건축된 노후주택 밀집지역이나 개발제한구역내 노후불량주택 밀집지역에 공공시설의 정비가 불량하여 주거환경이 열악한 지역에 지정하고 있습니다.
- 본 지역은 노후된 주택과 1985년 이후 신축된 주택이 혼재되어 있는 지역으로서 사실상 지정여건이 어려우나 주민동의등이 있으면 적극적으로 검토토록 하겠습니다.