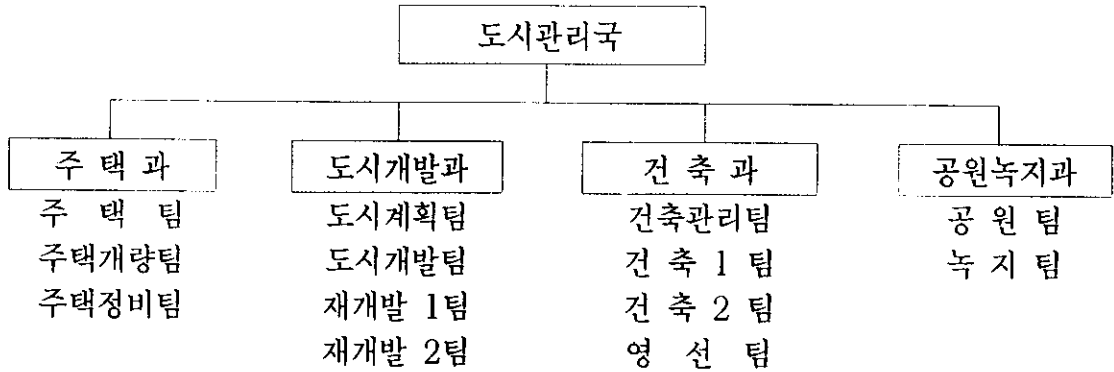


일반 현황

팀 기 구 ----- 4과 13개



정·현원 현황 ----- 85名

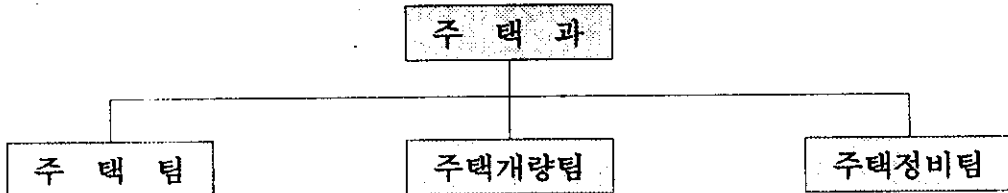
과별	급별	직 급 별								비 고
		계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능직	
계	정원	84	1	4	13	23	19	12	12	
	현원	85	1	4	13	26	16	12	13	과전2명
주택과	정원	27	1	1	3	6	4	4	8	
	현원	30	1	1	3	7	4	4	10	과전1포함
도시재개발과	정원	22		1	4	8	5	3	1	
	현원	22		1	4	8	3	5	1	과전1포함
건축과	정원	23		1	4	7	6	4	1	
	현원	21		1	4	7	6	3	0	
공원녹지과	정원	12		1	2	2	4	1	2	
	현원	12		1	2	4	3		2	

'99 主要業務推進實績報告

住宅課

일반 현황

□ 기 구 : 3개팀 30명



□ 정·현원 현황

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능	비고
정원	27	1	1	3	6	4	4	8	과전1
현원	30	1	1	3	7	4	4	10	포함

□ 사무분장사항

업무분야	사무분장
주택팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택건설관련업무 (재건축, 민영주택, 조합주택) ○ 주택건설사업자 관련업무 ○ 주택임대사업자 관련업무 ○ 저소득전세입자 용자업무 ○ 공동주택 관리업무 ○ 주택관리업자 관련업무
주택개발팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거환경개선사업 관련업무 ○ 도시계획사업 시행에 따른 보상업무 ○ 국공유지 관리 및 매각 ○ 도로개설공사 및 설계·시공·감독 ○ 건축허가 및 사용검사
주택정비팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 무허가건물 관련업무 (기존, 신발생, 기타) ○ 임대아파트·특별공급 관련업무

□ 주택 현황

계	아파트	단독주택	다세대	연립주택	비고
90,115 (100%)	17,179 (19.06%)	34,077 (37.81%)	28,562 (31.70%)	10,297 (11.43%)	주택보급율 : 65.23%

'99 주요업무추진실적

I. 재건축등 주택건설사업

□ 주택건설사업 현황

('99. 6. 30 현재)

구 분	사업장수	규 모		사 업 승 인			사업미승인		
		동수	세대수	개소	동수	세대수	개소	동수	세대수
계	34	81	6,699	22	51	4,132	12	30	2,567
재 건축	28	73	6,104	16	43	3,537	12	30	2,567
조합주택	3	5	478	3	5	478	0	0	0
민영주택	3	3	117	3	3	117	0	0	0

□ 추진사항

○ 사업승인 신청

- 재건축 : 2개소(연미연립재건축 : 1동 108세대)

(신구수재건축 : 3동 346세대)

○ 임시사용승인

- 재건축 2개소 : { 경남빌라재건축 아파트(2동 219세대)
} 신정·구수재건축 아파트(6동 538세대)

□ 추진계획

○ 사업승인대상 : 재건축사업 2개소(5~12월)

○ 사용검사대상 : 6개소(5~12월) - { 재건축 3개소
} 조합주택 2개소
} 민영주택 1개소

2. 공동주택 안전점검

□ 규 모

- 46개단지, 196개동
- 관리대상 : 일반주거지역내 20세대 이상 공동주택, 축대(옹벽), 절개지등 노후건물 및 위험시설물

□ 사업기간

- 해빙기 안전점검(2~3월)
- 우기철 안전점검(5~6월)
- 월동기 안전점검(11~12월)

□ 사업비 : 4,970천원

□ 점검방법

- 자체점검반 편성 : 관계공무원 2명, 외부전문인(건축사) 2명
- C급관정 공동주택은 건축사 대동점검
- 점검장비 : 강도측정기, 균열측정자등

□ 추진실적

- 해빙기 안전점검 실시('99. 2. 10 ~ 3. 10)
 - 점검대상 : 15년 이상된 노후공동주택(21개단지 64개동)
 - 점검결과
 - B급 : 13개단지, 29개동
 - C급 : 6개단지, 23개동
 - D급 : 2개단지, 12개동
 - 조치사항 : 점검결과를 보수하도록 관리주체(관리소,자치회장)에 통보
- 우기철 안전점검 실시('99. 6. 7 ~ 6. 11)
 - 사업비 : 1,360천원
 - 점검대상
 - 15년 이상된 노후공동주택(21개단지 61개동)
 - 옥벽(축대,절개지)등을 끼고있는 공동주택(20개단지 135동)
 - 점검결과
 - A급 : 4개단지 21개동 · B급 : 28개단지, 140개동
 - C급 : 7개단지, 23개동 · D급 : 2개단지, 12개동
 - 조치사항 : 점검결과 보수하도록 관리주체(관리소,자치회장) 통보

□ 향후계획

- 점검대상 : 15년 이상된 노후공동주택
- 월동기 안전점검 실시 예정(11~12월)

3. 저소득 전세입자 보증금 융자지원

□ 융자금 지원현황('99.6.30현재)

(단위 : 천원)

'99년도 배정액			지 원 액		잔 액	
계	1차배정	추가배정	세대수	금 액	세대수	금 액
1,922,000	1,144,000	778,000	224	1,482,500	50	439,500

□ 사업개요

○ 융자규모 : 274세대 1,922,000천원

○ 융자대상

- 신청일 현재 3년이상 서울시에 주민등록이 계속 등재되어 있는 무주택 세대주
- 전세보증금 3,000만원 이하의 전세입자(융자금 포함)

○ 융자금액 및 조건

- 가구당 750만원 한도
- 조건 : 년리 3%, 2년 이내 일시상환(재계약시 1회 연장가능)

□ 추진실적 : 224세대 1,482,500천원 지원(77% 완료)

□ 융자대상자 사후관리

- 상환도래자 조치

· 예고통지 : 기간도래 2개월전에 동장은 가옥주 및 전세입자에게 상환도래 예고통지

- 가옥주에 대한 안내문 발송 : 년 2회 (매년 6월말, 12월말)

- 가옥주 특약사항 이행 : 전세입자가 기간이 만료되거나 이사할 경우 융자금을 관할 동장에게 반환

4. 주택수리봉사반 운영

□ 사업목적 : 열악한 주거환경에 거주하는 구민에게 공공근로자의 전문 분야를 활용하여 주거환경을 개선, 주민편익 도모 및 적극적인 생활행정서비스 제공

□ 사업개요

○ 사업기간 : '99. 4. 6 ~ 12. 31

○ 대 상 : 관내 저소득층 위주 처리하기 곤란한 사항중 단순수리 보수 위주

□ 추진실적

○ 신청건수 : 89건

○ 처리건수 : 42건 77종수리

○ 진행건수 : 47건

('99. 6. 30현재)

계	도배	미장	보일러	목공	타일	하수도	전기	방수	도색
77	4	6	6	24	3	18	2	9	5

○ 참여인원 : 7명
 { 반장(기능직) 1명
 공공근로기술자 6명

(목공2, 미장공2, 설비공1, 보일러공1)

□ 주민반응 및 기대효과

○ 기대이상으로 주민에게 좋은 호평과 지원요청이 따르므로 이를 지속적이고 체계적인 운영으로 활성화 기대

5. 주거환경개선사업 지구별 추진실적

□ 사업목적 : 불량주택 밀집지역에 대한 공공시설 건설, 건축물 개량 등의 사업으로 저소득 주민의 열악한 주거환경개선과 주민복지 향상 (도시 저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 - '89.4.1제정)

□ 추진현황

○ 보 상

(단위 : 백만원)

지 구 별	'99년 계획		추진 실적		비고(진도)
	사업비	보상 내역	사업비	보상 내역	
계	1,988	토지 45필지 건물 19동	25	토지 4필지 건물 동	10%
공덕1-1지구	208	토지 11필지	25	토지 4필지	36%
상암 1 지구	415	토지 11필지 건물 14동		토지 필지 건물 동	협의계약중
상암 2 지구	1,365	토지 23필지 건물 5동		토지 필지 건물 동	보상액 감정 평가중

○ 공 사

지 구 별	사업비	'99년 계획	추진 실적	비고(공정)
소 계	1,041	도로개설 B= 4~8M L= 802M		38%
공덕1-1지구	334	도로개설 B= 4~6M L= 233M	· 설계도서작성 및 발주품의	40%
공덕1-2지구	246	도로개설 B= 4M L= 245M	· '99.4.26계약및착공 · 설계도서작성 및 발주품의	40%
상암 1 지구	199	도로개설 B= 4~8M L= 135M	· '99.4.26계약및착공 · 설계완료 · 일상감사완료 · 6월 계약 완료 · 착공준비중	36%
상암 2 지구	262	도로개설 B= 4~6M L= 189M	· 설계완료 · 일상감사완료 · 5월 계약완료 · 6월 공사착공	36%

6. 무허가건물 예방단속

□ 무허가건물 정비실적

구분 형태	적 출 (발생)				조 치 (철거)				진도 (%)
	계	항측	순찰	신고기타	계	항측	순찰	신고기타	
합 계	272	191	32	49	75	23	24	28	27.5
증개축	122	102	6	14	15	5	5	5	12.2
가설물	150	89	26	35	60	18	19	23	40

- 조치진행건수 : 197건
 - 소규모 생계형이거나, 주거용 건물의 옥탑(주거용부수)으로 대집행 계고 절차 기 완료후, 자진철거 독려등 철거진행중
- 고발조치 : 9건
- 이행강제금 부과조치 : 33건 74,909천원
- 신발생 무허가건물 정비계획
 - 사전예방단속
 - 동 상설점검반 운영 : 3~4명(운전기사포함) 교대편성 매일 순찰 점검
 - 지역담당 순찰책임제 확행 : 동장, 통담당직원 주3회 이상 담당 구역 순찰
 - 적출보고체계 확립 : 발생 즉시 위법건축물 표시 부착후 우선 유선 보고, 후 서면보고 건물지붕 완공이전 (철거작업용이)
 - 단속체계 확립
 - 지역별 관리책임 : 관리책임부서 지정 처리
 - 형태별 관리책임 :
 - 적법건물 : 건축허가 부서
 - 기 타 : 기능별 관리책임 부서
 - 기동합동순찰반 편성운영
 - 구 성 : 주택과, 건설관리과, 공원녹지과 통합편성
 - 인원 및 장비 : 15명, 행정차량 2대
 - 활동사항 : 취약지역 순찰 및 철거
 - 위법건축주 행정제재 및 유관기관 협조체제 유지
 - 과태료(이행강제금)부과 및 고발조치
 - 단전(전화포함), 단수 조치 병행

7. 도시계획사업 시행에 따른 기존무허가건물 보상계획

□ 도시계획사업(무허가건물) 보상계획

사 업 명	건물보상		주거(대책),이사비		영업보상	
	건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	건수	금액(천원)
계	28	352,490	36	124,382	11	46,865
상수동318-5~서교동 329-11간 도로공사	10	135,093	15	44,906	3	23,200
가양대교북단 연결도로 공사	9	131,070	16	57,115		
합정동 359~376간 도로개설공사	2	31,387	1	4,465		
토정길 확장공사	2	1,660			2	2,400
지하철 6-6공구	1	3,355				
대흥동 3-59~3-83간 도로개설공사	1	19,960	1	3,482	3	10,865
서강대로 터널 도로개설 공사	1	1,874				
신수동 315~395간 도로개설공사	1	18,900	2	9,660	2	2,800
아현동 570-32~570 -38간 도로개설공사	1	9,191	1	4,754	1	7,600

□ 도시계획사업(무허가건물) 보상실적

사 업 명	건물보상		주거(대책),이사비		영업보상	
	건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	건수	금액(천원)
계	14	240,586	26	91,054	3	17,400
상수동318-5~서교동 329-11간 도로공사	7	124,491	10	29,949	2	16,100
가양대교북단 연결도로 공사	7	116,095	15	56,640 (임대신청포함)		
합정동 359~376간 도로개설공사			1	4,465 (임대신청)		
토정길 확장공사					1	1,300
지하철 6-6공구						
대흥동 3-59~3-83간 도로개설공사						
서강대로 터널 도로개설 공사						
신수동 315~395간 도로개설공사						
아현동 570-32~570 -38간 도로개설공사						

8. 국민주택 특별공급

□ 국민주택 특별공급 실적

- 분양 : 28건
- 임대 : 8건

□ 국민주택 특별공급 계획

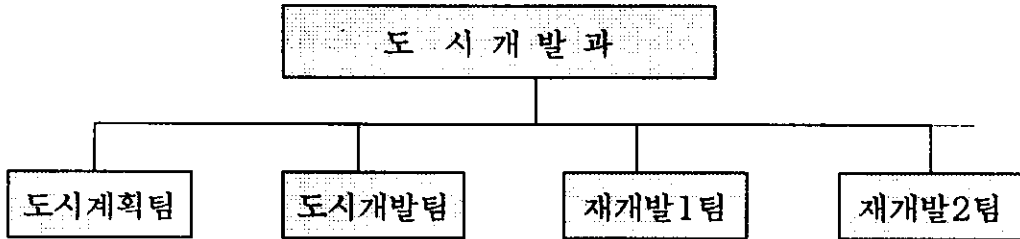
- 사업구간별 국민주택 특별공급 대상자 확정시 즉시 공급조치

'99 主要業務推進實績報告

都市開發課

일반현황

□ 기 구 : 4개팀 - 22명



□ 정·현원 현황

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능	비고
정원	22		1	4	8	5	3	1	과전1
현원	22		1	4	8	3	5	1	포함

□ 사무분장사항

업무분야	업 무 분 장
도시계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획위원회운영 ○ 용도지역·지구및 도시계획시설에 대한 입안 및 고시 ○ 자치구 도시기본계획 및 재정비계획 수립 등
도시개발	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도심재개발 구역지정(변경)결정요청에 관한사항 ○ 도심재개발 사업시행(변경)인가에 관한사항 ○ 도심재개발 사업준공 및 완료에 관한사항
재개발1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택 재개발관련업무 ○ 창전,대흥,아현1,염리1,공덕1·3·4신수,현석,용강구역 ○ 주택재개발융자금 관련 업무
재개발2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택 재개발관련 업무 ○ 도화1·2·3·4 신공덕, 신공덕2·3·4·5,공덕2구역 ○ 주택재개발구역내 시유재산에 관한 사항

'99 주요업무추진실적

■ 토정길 민원구간 도시계획 결정

□ 개요

- 토정길 확장구간중 상수동 51-1~349-1구간(450m)이 민원발생으로 인한 도시계획시설(도로) 변경결정 보류

□ 추진실적

- '97.2.10 : 한의사협회 민원접수(시)
- '97.2.12 : 서울시 도시계획위원회 개최결과(민원발생 450m구간 결정보류)
- '97.2.~'98.11. : 이해당사자간 의견조정회의 10여차례 개최
- '97.12.8 : 서울시의회 청원안 채택
- '98.11.21 : 『시민과 시장과의 데이트』 실시결과(도시계획위원회내 소위원회 구성하여 심의 지시)
- '99.3.17 : 시 도시계획위원회 개최결과(민원구간 결정 보류)
- '99.4.21 : 시 도시계획위원회 개최결과(표결로 원안가결)
- '99.4.30 : 도시계획시설(도로) 변경결정 고시

- 문제점 : 한의사 협회의 법적대응에 대한 응소대책 강구, 도시계획시설(도로)결정후 공사착공시 보상과 개설시 강력한 반발예상

1. 성산동 자동차정비단지 상세계획 결정 추진

□ 현황

구분	위치	면적	도시계획사항	업체현황	비고
성산동 자동차정비단지	성산동 589번지 일대	54,000㎡	유통상업지역 서고322호('95.11.24) 상세계획구역지정 서마고39호('99.5.7)	총:32업체 직영:12업체 임대:20업체	

- 배 경 : 자동차정비단지 용도규제 해제로 인한 무분별한 도시개발을 방지하기 위하여 상세계획구역으로 결정

- 문제점 : 도시교통정비촉진법에 따른 교통영향평가, 도로확장에 따른 건축물보수 등 조속한 상세계획입안 및 결정이 필요함

- 추진실적 :
- '98. 9.23 - 상세계획구역 입안
 - '98.11.24 - 상세계획구역 결정요청(구→시)
 - '99. 4. 2 - 상세계획구역 결정
 - '99. 5. 7 - 상세계획구역 지적고시 (서마고39)

2. 월드컵로(합정로) 도시계획변경 결정

□ 목 적

우리구 역점사업인 2002년 월드컵개최와 상암택지개발사업 시행에 따른 교통 소통과 간선 가로망확충을 위한 합정로 확장 및 용도지구(미관)지정 추진

□ 개 요

○ 합정로 확장

- 위치 : 합정동 416-33호 ~ 성산동 279-1호간
- 규모 : 폭 20m → 33m ~ 35m , 연장 1,700m

○ 용도지구(미관)지정 (합정로변 폭 12m ~ 15m)

□ 추진실적

- '98.12. 8 : 도시계획시설(도로) 변경결정 공람공고
- '98.12.24 : 구의회의의견 청취
결과: 원안통과 및 충분한 보상 요구
- '99. 1.21 : 구도시계획위원회 자문
결과: 원안통과 및 충분한 보상 요구
- '99. 1.25 : 도시계획시설(도로) 변경결정 요청 (구→시)
- '99. 6. 8 : 서울시의회 의견청취(원안가결)
- '99. 6.23 : 도시계획시설(도로) 변경결정
(서울시 도시계획위원회 심의 - 원안가결)

3. 도심재개발사업 시행계획

□ 추진실적

지 구 명	시 행 자	대지면적 (㎡)	건 축 개 요(㎡)			
			건축면적	연면적	층수	용도
마포로2구역제3지구	대한주택공사	3,392	-	31,145	25/4	주거 복합

□ 진행지구 추진계획 : 12개지구

○ 건축물 착공지구 : 5개지구

(면적단위 : m²)

지구명	시행자 (시공사)	건축계획			'99 추진계획
		연면적	층수	용도	
마포로1구역 제9-1지구	동양시멘트 (동양시멘트)	161,472	42/8	호텔 업무	해외자본 유치 추진 중 ※공사중단(공정3%)
마포로1구역 제19-1지구	규호 (쌍용건설)	27,021	26/6	업무 근린	자금사정으로 부분 공사중 공정 60%→90%
마포로1구역 제19-2지구	서울채신청	4,031	5/1	공공 업무	사업준공예정
마포로1구역 제47지구	재개발조합 (삼호)	45,742	25/7	업무 시설	자금사정으로 공사중단 시공사 교체추진(삼호→삼성)
마포로1구역 제49지구	사회복지협의회 (삼부토건)	30,938	23/7	업무 근린	정상추진 공정 4%→30%

○ 건축물 미착공지구 : 7개지구

(면적단위 : m²)

지구명	시행자 (시공사)	건축계획			'99 추진계획
		연면적	층수	용도	
마포로1구역 제4지구	한화개발 (한화건설)	101,717	24/6	호텔 업무	해외자본 유치 추진중
마포로1구역 제18지구	대한적십자사 (-)	35,654	22/8	업무 근린	시공사선정 작업 진행중 '99 하반기 착공 예정
마포로1구역 제21지구	삼성생명 (-)	26,012	19/5	업무 근린	지장물(하수Box)철거 및 이설추진 중
마포로1구역 제22지구	롯데건설 (롯데건설)	96,668	25/5	업무 판매	건축계획변경 진행중 '99 변경인가예정
마포로2구역 제2지구	제3개발자 (-)	19,768	18/4	업무	시공사 선정 진행중
마포로2구역 제6지구	재개발조합 (대우)	51,329	19/7	업무 판매	이주비지원 및 지장물철거예정 '99 하반기 착공예정
마포로3구역 제7지구	재개발조합 (우방)	23,823	21/6	업무	건축계획변경 추진중 '99 변경인가 예정

4. 도심재개발 구역지정 추진

□ 목 적

간선도로변의 도시기능이 쇠퇴해진 신공덕동 25번지 일대를 대상으로 도시기능을 회복 또는 전환하기 위해 도심재개발사업 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 신공덕동 25번지일대
- 면 적 : 26,363㎡(7,975평)
- 도시계획사항 : 일반주거지역, 일부2종미관지구

□ 개발방향

- 공덕동교차로 역세권으로 개발
- 도심주거기능이 강화되도록 주상복합지역으로 조성
- 녹지·보행공간 확보 및 철도부지주변 정비
- 주변지역과 연계한 생활서비스 기능 보완

□ 추진실적

- 설문조사 분석결과 : 대상자 272명중 응답자 157명으로 찬성율이 84%임
- 기본계획 변경요청 : 1998. 4. 17 (구 → 시)

□ 추진계획

- 1999.12. : 서울특별시 도심재개발기본계획 변경승인(시)
- 2000. 4. : 구역지정(사업계획포함)을 위한 용역(구)
~ 2000.10.
- 2001. 3. : 도심재개발 구역지정 신청 (구 → 시)

5. 도심재개발구역 확대 추진

□ 목 적

지하철 역세권지역으로 도심재개발구역과 주택재개발구역간에 위치하여 상대적으로 낙후되어 있는 지역을 도심재개발구역으로 편입하여 계획적인 개발을 유도하고자함

□ 지역 현황

- 위 치 : 공덕동 385번지 일대
- 면 적 : 41,260㎡(12,481평)
- 도시계획사항 : 일반준주거지역(일부준주거 및 2종미관지구)

□ 개발방향

- 주변의 주택재개발구역과 연계한 생활서비스 기능 보완
- 도심주거기능이 강화되도록 주거, 상업, 문화 등 복합용도 개발
- 친근성 있고 효율적인 도심활동 공간으로 조성

□ 추진실적

- 설문조사 분석결과 : 대상자 347명 중 응답자 157명으로
찬성율이 88%임
- 기본계획 변경요청 : '99. 4.27 (구 → 시)

□ 추진계획

- 1999.12. : 서울특별시 도심재개발기본계획 변경승인(시)
- 2000. 4.~2000. 3. : 구역지정(사업계획포함)을 위한 용역(구)
- 2001. 3. : 도심재개발 구역지정 신청 (구 → 시)

6. 주택재개발사업 년차별 정비계획

□ 주택재개발 현황

총대상 : 20개 (면적 : 736,719㎡, 정비대상 : 7,497동,

건립세대수 : 16,268세대)

□ 추진실적

계	구역지정 추진중	구역 지정	사업시행인가		사업완료	
			미착공	착공	미준공	준공
20개소	3개소 (공덕3,현석, 신공덕5)	4개소 (신수,공덕 4,신공덕4 용강)	3개소 (아현공덕2, 신공덕3)	5개소 (공덕1,대흥,염리, 신공덕,신공덕2)	1개소 (도화2)	4개소 (도화1·3 ·4, 창전)

○ 년차별 계획

년차별	면적(㎡)	정비대상 동수	건립 세대수	사업완료 구역	비고
98년도	234,445	2,360	5,034	도화1·2·3·4 창전	
99년도	27,803	271	877	공덕1	
2000년도 이후	474,471	4,866	10,138	신공덕2·3·4·5, 공덕2·3·4,염리 대흥,신수,아현1 용강,현석	
계	736,719	7,497	16,049	20	

□ 구역별 추진계획

('99.6. 현재)

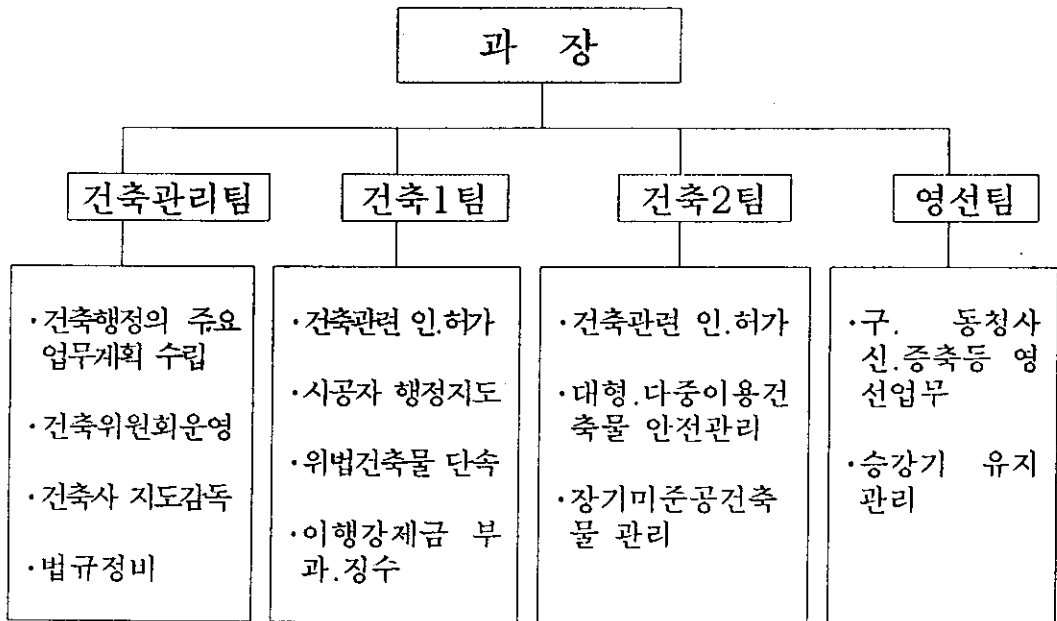
연번	구역명	면적(m ²)	건립세대 (기준)	완료 시기	추진사항	'99추진계획
1	도화1지구	55,699	1,021 (663)	'96.9	완료	청산절차
2	도화3지구	69,996	1,222 (623)	'91.7	완료	청산절차
3	도화4지구	5,153	133 (32)	'96.11	완료	청산절차
4	창전구역	40,244	951 (345)	'97.11	완료	청산절차
5	도화2지구	63,353	1,707 (697)	'98.9	완료	준공 및 분양처분
6	공덕1구역	27,803	877 (271)	'99.10	공사중(88%)	준공검사
7	대흥구역	58,951	1,992 (530)	2000.5	공사중(85%)	공사장관리
8	신공덕구역	38,901	1,210 (477)	2001.3	공사중(63%)	공사장관리
9	신공덕2구역	18,034	561 (218)	2001.5	공사중(47%)	공사장관리
10	염리1구역	30,130	683 (296)	2001.6	공사중(24%)	공사장관리
11	신공덕3구역	15,395	364 (180)	2002.5	사업시행인가	이주 및 지장물 철거
12	공덕2구역	38,875	882 (430)	2002.5	사업시행인가	이주 및 지장물 철거
13	신수구역	9,704	196 (76)	미정	구역지정 (98.10.2)	조합설립
14	공덕3구역	28,624	592 (349)	미정	구역지정추진	구역지정
15	공덕4구역	27,251	664 (286)	미정	구역지정 (99.6.11)	조합설립
16	신공덕4구역	6,057	141 (67)	미정	구역지정 (99.1.26)	조합설립
17	신공덕5구역	14,316	356 (116)	미정	구역지정추진	구역지정
18	용강구역	23,048	430 (170)	미정	구역지정 (99.4.22)	사업시행인가
19	현석구역	26,325	560 (164)	미정	구역지정추진	구역지정
20	아현1구역	138,860	1,507 (1,507)	미정	개별건축	29.30블러사업 계획변경

'99 主要業務推進實績報告

建築課

일반 현황

□ 기 구 : 4개팀 21명



□ 정 · 현원 현황

구분		건축					행정	전기	기계	토목	기능적
		5급	6급	7급	8급	9급	7급	7급	7급	8급	
정원	23	1	4	4	5	4	1	1	1	1	1
현원	21	1	4	4	5	3	1	1	1	1	0
과부족	-2	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	-1

□ 위원회 및 유관단체 현황

○ 위원회 현황

명 칭	위원수	위원장	구 성	주요기능	근 거
건축위원회	13	부구청장	대학교수등 전문가 및 공무원	·건축계획심의	건축법 제4조
건축분쟁 조정위원회	13	부구청장	대학교수, 법률 전문가등	·건축관련 분쟁 조정	건축법 제76조2

○ 관내 건축사사무소 현황

계		개인사무소		법인사무소		용역업체		비고
사무소 수	건축사 수	사무소 수	건축사 수	사무소 수	건축사 수	사무소 수	건축사 수	
55	65	40	42	13	21	2	2	

□ 도시설계지구 지정 현황(5개지구 266,060㎡)

지 구 명	위 치	면적(㎡)	도시설계 수립일자
마포지구	아현역 주변	아현동 330번지 일대	'87. 2. 4
	신촌역 주변	노고산동 31번지 일대	'87. 2. 4
	서교동 일대	서교동 354번지 일대	'87. 2. 4
	합정동 일대	합정동 414번지 일대	'87. 2. 4
신촌부도심지구	노고산동 54번지 일대	52,700	'98. 5. 18
서교지구중심	서교동 351번지 일대	8,500	'98. 5. 18
아현지구중심	아현동 327번지 일대	16,300	'98. 5. 18
공덕지구중심	공덕동 256번지 일대	9,400	'98. 5. 18

'99 주요업무추진실적

1. 建築關聯 不條理 根絶對策 推進

□ 주요 추진사항

- 건축인·허가 담당구역제 폐지(구청장 방침 제63호, '99.1.13)
 - 주요내용
 - 건축인·허가 민원서류를 접수순서에 따라 담당자 순환지정 방식으로 처리
 - 5층이상, 2천제곱미터이상의 건축물은 팀구역제로 운영
 - 시행일시 : 1999. 1. 15
- 민원예약제 실시(구청장 방침 제586호, '99. 3. 22)
 - 주요내용 : 부조리 사전예방 차원에서 모든 민원인을 공개된 장소에서 예약 상담실시
 - 시행일시 : 1999. 3. 22
- 위법건축물 점검방법 개선
 - 주요내용
 - 건축사 조사 및 검사 대행건축물(4층이하 2,000㎡이하)의 30%에서 100% 전수조사
 - 자치구 자체점검에서 자치구별 교차점검
 - 시행일시 : 1999. 1. 4('98. 4/4분기 상설점검부터)
- 건축민원상담실 운영(구청장 방침 제696호, '99.4.10)
 - 설치위치 : 건축과 내부
 - 상 담 자 : 마포구 관내 건축사(순번제로 초빙)
 - 상담일시 : 매주 화,목요일 14:00~16:00
 - 상담내용 : 도로확장으로 인한 건축민원, 도시설계구역내의 건축에 관한 사항 및 전반적인 건축관련 의문사항
 - 시행일시 : 1999. 4. 20

○ 건축법 개정에 따른 실무자 교육 실시(구청장방침 제446호, '99.3.5)

- 교육목적 : 건축법 개정('99. 2. 8)에 따라 건축관련 실무자에게 개정된 내용에 대하여 교육을 실시, 건축관련 민원인에게 명확하고 친절한 응대를 함으로써 건축행정의 신뢰 제고
- 교육일시 : 1999. 3. 17
- 교육대상 : 주택과의 11개부서 16명
각동 건축담당 및 담당주사 45명

○ 건축과 사무실 환경개선

- 개선내용
 - 사무실 공간과 민원실 통합 · 사무실 출입구에 친절의 종 설치
 - 건축민원 상담석 설치 · 사무실 좌석 재배치
 - 전직원 명함비치 : 투명행정 구현
- 정비기간 : '99. 1. 4~4. 30

2. 건축인·허가 처리 간소화(구청장 방침 제97호, '99.1.16)

□ 현 황

- 건축허가시 적용법률이 많아 관련부서 협의에 장시간이 소요
- 건축민원서류를 민원봉사과의 비전문인이 접수하여 서류미비를 발견하기 어려워 접수 후 보완요구로 처리가 지연됨

□ 개선방안

- 구청내 협의를 없애고 담당주사간 실무종합회의로 대체
- 대외기관 협의는 팩스를 이용
- 건축인·허가 서류를 건축과에서 접수

□ 추진실적 : 510건

- (접수475건, 소방협의FAX이용 33건, 실무협의 2건)

3. '99년도 위법건축물 단속 및 정비현황

□ 중·대형건축물 일제점검

- 점검대상 : 253개소
 - 연면적 1만제곱미터 이상 비주거용 건축물 54개소
 - 연면적 2천제곱미터이상 1만제곱미터미만의 비주거용 건축물 199개소
- 점검시기 : '99. 3. 15~ 5. 30
- 점검방법 : 전수조사
- 주요점검내용 : 무단용도변경, 증개축, 대수선 등 위법건축물
- 추진실적 : 대형건축물 11건 적출, 중형건축물 23건 적출
- 주요 적출내용 : 무단 용도변경, 주차장 위반 등

□ 건축사 조사 및 검사 대형건축물 점검

- 점검대상 : 4층이하로서 연면적 2천제곱미터미만인 건축물
- 점검방법
 - 자치구간 교차점검(착공 및 사용승인분의 100%전수조사)
- 점검기간 : 분기별 상설점검
 - 1/4분기 상설점검 : '99. 4. 6~4. 10
- 추진실적 : 점검대상 31건중 7건 적출
- 주요 적출내용 : 면적증가, 주차장위반, 일조권 저축 등

□ 건축신고대상 건축물 점검

- 대 상 : '97, '98년 동사무소에서 신고처리된 건축물
 - 85제곱미터미만의 증개축, 대수선
 - 100제곱미터미만의 단독주택
- 점검기간 : '99. 4. 1~4. 15
- 점검방법 : 각 동별 건축신고 처리건수의 25% 표본조사
- 점검결과 : 점검대상 51건중 20건 적출
- 추진실적 : 동사무소에서 5건 자체 시정
- 적출내용 : 면적증가, 건폐율 초과, 일조권 저축 등

4. 장기미사용승인 건축물 정비추진(구청장방침 제64호, '99.1.13)

□ 목 적

- 장기미사용승인 건축물의 위법 유형별, 시정가능여부 등을 조사, 건축법 개정에 따른 구제 가능여부 등을 판단하여 사용승인 가능한 건축물은 사용승인 처리하여 주민들의 재산권 확보 및 불편사항 해소

□ 대 상 : 136건('82~'96년 장기미사용승인 건축물)

□ 정비계획

- 제1단계 : 감리자와 합동 현장조사, 건축주 면담실시하여 양성화 방안 검토('99. 1. 21~3. 31)
- 제2단계 : 신고기간 설정하여 자진시정 건축물은 일정기간 상설점검 유예(주거용 건축물에 한함)('99. 4. 1~10. 31)
- 제3단계 : 위반사항의 자진시정 의사가 결여된 건축주에 대하여는 이행강제금 부과, 건축물 사용제한 의뢰('99. 11. 1~12. 31)

□ 추진실적 : '99. 6월말 현재 14건 사용승인

5. 건축물 현황도면 무료작성(구청장방침 제98호, '99.1.16)

□ 시행계획

- 종 전 : 공사완료후 건축주가 설계사무소 등에 의뢰하여 건축물현황도면 작성
- 개 선 : 공사완료후 건축주의 요청이 있는 경우 무료로 건축과 직원이 현장방문하여 건축물현황도면을 작성 건축주에게 교부

□ 기대효과

- 건축주가 건축물 현황도면 작성을 위하여 소요되는 비용절감
- 구민에 대한 적극적인 행정으로 행정에 대한 신뢰제고

6. 대학교 연계 민간건축물 안전점검

□ 점검기간 : '99. 2. 10~3. 10(30일간)

□ 점검대상 : 208건

- 공동주택 111건, 다중이용시설 20건, 대형광고물 20건, 기타(일반건축물 및 부대시설) 57건

□ 점검방법 : 관·학 합동점검

○ 점검반 구성

- 총 팔 : 연세대학교 건축공학과 홍 갑 표 교수
- 점검반 : 5인 2개조로 편성(건축기사 1급이상 자격소지자)

○ 안전점검 장비 : 슈미트해머, 크랙게이지, 망치 등

○ 점검방법

- 1차 : 관할 동사무소 직원이 안전점검 안내문 배포
- 2차 : 시설물 현장점검

안전점검의 취지 설명, 주민설문조사 병행

□ 추진실적

○ 시설물 상태평가 등급판정

A급 5, B급 64, C급 125, D급 9, E급 2, 기타 3

○ 주요점검 지적내용

- 구조체와 비구조체의 접합부분 균열
- 콘크리트 탈락으로 인한 안전사고 우려
- 공동주택의 발코니 하중적재
- 지반침하, 옹벽누수나 배부름 현상 등 우기시 안전사고 우려

○ 점검결과 조치 : 시설물 소유자에게 보수·보강 등 위험요인을 해소하도록 지시

○ 대학교 연계 안전점검 실시에 따른 효과

- 민간건축물 안전관리 내실화
- 일반인들의 건축물 등 시설물 안전관리에 대한 의식 고취 등

□ 향후계획

○ 위험요인이 해소될 때까지 지속적으로 관리

7. 월드컵대비 건축물 옥상정비

□ 목 적 : 2002년 월드컵을 대비하여 기존건물 옥상 및 미관저해 요소가 있는 건물에 대한 정비를 실시하여 새로운 서울의 중심지로서의 이미지 구축

□ 추진방향

- 양화로, 신촌로, 내부순환도로변의 가시권상에 있는 건축물
- 건축물의 옥상 및 외관상 미관에 저해가 되는 요소파악 정비

□ 추진계획

- '99. 2. 1~2. 28 : 제1차 정비대상 건축물 선정
- '99. 3. 1~3. 15 : 제2차 정비대상 건축물 선정
(1,2차 정비대상 건축물 89동 선정)
- '99. 3. 16~5. 30 : 제1차 정비 추진(정비대상의 50%)
- '99. 6. 1~8. 31 : 제2차 정비 추진(정비대상의 80%)
- '99. 9. 1~12. 31: 미정비 건축물 및 재발생된 건축물 정비

□ 추진실적 : 47건(53%)정비완료

8. 시설위험시설물 안전관리

조사기간 : '99. 2. 1~3. 30

○ 1차 : '99. 2. 1~2. 27

○ 2차 : '99. 3. 13~3. 30

조사대상 : 공동주택, 다중이용시설, 일반대형건축물, 위험물 저장시설,
기타 중점관리가 필요한 시설물

조사방법

○ 1차 : 동사무소 담당직원 육안조사

○ 2차 : 건축과 담당직원 육안조사

추진실적

○ 시설위험시설물 상태평가 등급판정

A급 3, B급 85, C급 71, D급 5

○ 점검결과 주요 지적사항

- 구조체와 비구조체의 접합부분 균열

- 콘크리트 탈락으로 인한 안전사고 우려 등

향후계획

○ 위험요인이 해소될 때까지 지속관리

9. 연남동 복지센터(동청사)건립 추진

현 황

○ 대지위치 : 마포구 연남동 250-9

○ 건축규모 : 지하1층, 지상3층, 연면적 1,219.38㎡

○ 설 계 비 : 9천5백만원

○ 공 사 비 : 15억2천만원

□ 추진경위

- 실시설계 : '98. 4. 15~12. 15
- 공사계약 : '99. 12. 30
- 부지정리 : '99. 1. 25~2. 15
- 기초공사 : '99. 2. 15~5. 10

□ 추진실적 : 33%(지상층 골조공사 진행중)

□ 향후계획

- 골조공사 : '99. 6. 1~8. 15
- 수장공사 : '99. 8. 16~9. 10
- 부대공사 : '99. 9. 11~9. 30
- 공사완료 : '99. 10. 15

10. 마포노인종합복지관 건립 추진

□ 현 황

- 대지위치 : 마포구 창전동 140
- 건축규모 : 지하1층, 지상3층, 연면적 2,534제곱미터
- 설 계 비 : 1억6천만원
- 공 사 비 : 35억5천만원

□ 추진경위

- 실시설계 : '97. 10. 9~'98. 5. 7
- 공사계약 : '98. 8. 20
- 기초공사 : '98. 8. 21~'98. 11. 30
- 골조공사 : '98. 12. 1~'99. 5. 10

- 미장 및 창호공사 : '99. 5. 10~ 6. 30
- 추진실적 : 70%(골조공사 완료후 1,2,3층 미장공사 및 설비, 전기공사 진행중)
- 향후계획
 - 금속 및 수장공사 : '99. 6. 1~ 8. 31
 - 도장 및 마감공사 : '99. 9. 1~10. 15
 - 조정 및 부대공사 : '99. 10. 16~10. 30
 - 시운전 및 준공청소 : '99. 11. 1~11. 13

11. 마포구민회관 건립 추진

□ 현 황

- 대지위치 : 마포구 대흥동 30-3
- 건축규모 : 지하2층, 지상5층, 연면적 15,770제곱미터
- 설 계 비 : 16억1천5백만원
- 공 사 비 : 325억원

□ 추진경위

- 현상공모 공고 : '99. 2. 1
- 1차 작품심사 : '99. 4. 15 (9개작품 선정)
- 2차 작품심사 : '99. 5. 21 (당선작 선정)
 - ※ 당선작 : (주) 희림건축 이영희
- 설계용역 계약 및 착수(예정) : '99. 6
- 설계용역 준공(예정) : '2000. 1
- 공사발주 의뢰(조달청) : '2000. 2

'99 主要業務推進實績報告

公園錄地課

일반 현황

□ 직원현황

구분	총계	행정직						기술직						기능직 9-10등
		소계	5급	6급	7급	8급	9급	소계	5급	6급	7급	8급	9급	
정원	12	3	1	1		1		7		1	2	3	1	2
현원	12	3	1	1	1			7		1	3	3		2

※청경1, 상용직21

□ 공원녹지현황

공 원						녹 지					
근린공원		어린이공원		묘지공원		가로수		임야		개발제한구역	
개소	면적	개소	면적	개소	면적	노선	주수	면적	소유구분	세대수	면적
5	220,190 m ²	41	47,341 m ²	1	13,224 m ²	마포로 외 27	9,859 주	96 ha	국유지19 ha 공유지19 ha 사유지58 ha	470 세대	42ha

'99 주요업무추진실적

□ 총 괄

○ 총 23건 2,345백만원

(구비10건 229백만원, 시비11건 2,104백만원, 국민체육진흥기금
1건 12백만원)

※비예산사업 2건

○ 추진실적 : 완료 14건, 진행중 7건, 시기미도래 2건

1. 어린이공원 정비공사

□ 공사기간 : '99. 3. 19~4. 14

□ 위치 및 사업규모

○ 마포공원등 5개소

○ 정자설치, 초화류 식재등

□ 예 산 액 : 50백만원

□ 추진실적 : 완료

2. 공원 및 소규모쉼터 도색공사

□ 공사기간 : '99. 3. 22~4. 20

□ 위치 및 사업규모

○ 어린이공원, 소규모쉼터등 52개소

○ 부식방지를 위한 시설물 일제 도색

□ 예 산 액 : 30백만원

□ 추진실적 : 완 료

3. 녹지대 편익시설 설치

□ 공사기간 : '99. 3. 19~4. 7

□ 위치 및 사업규모

○ 성산2동 유원APT앞등 5개소

- 평의자, 육각의자 22조 설치
- 예 산 액 : 6백만원
- 추진실적 : 완료

4. 임야내 종자털 날림목 수종갱신공사

- 공사기간 : '99. 3. 19~4. 7
- 위치 및 사업규모
 - 성미산등 5개소
 - 종자털 날림목 58주 제거, 잣나무 430주 식재
- 예 산 액 : 5백만원
- 추진실적 : 완료

5. 임야내 위험지역 및 위험수목 정비공사

- 공사기간 : '99. 3. 5~3. 24
- 위치 및 사업규모
 - 성미산등 5개소
 - 위험수목 67주 제거, 위험지역 정비
- 예 산 액 : 10백만원
- 추진실적 : 완료

6. 가로수 보완식재 및 보식공사

- 공사기간 : '99. 3. 8~3. 30
- 위치 및 사업규모
 - 마포어린이공원등 3개소
 - 왕벚나무외 2종 38주 식재
- 예 산 액 : 24백만원
- 추진실적 : 완료

7. 푸르름이 가득한 어린이공원 조성공사

- 공사기간 : '99. 3. 9~3. 30

- 위치 및 사업규모
 - 노고산공원등 7개소
 - 벚나무등 2,400주 식재
- 예산액 : 24백만원(시비)
- 추진실적 : 완료

8. 근교산 자연학습 관찰로 조성공사

- 공사기간 : '99. 3. 22~4. 10
- 위치 및 사업규모
 - 와 우 산
 - 단풍나무등 5,460주, 초화류 6,600본 식재
- 예산액 : 80백만원(시비)
- 추진실적 : 완료

9. 특색있는 거리조성 공사

- 공사기간 : '99. 4. 3~4. 17
- 위치 및 사업규모
 - 양화I.C, 성산I.C
 - 무궁화 70주 식재
- 예산액 : 5백만원(시비)
- 추진실적 : 완료

10. 푸른거리 만들기 수목식재공사

- 공사기간 : '99. 3. 24 ~ 4. 17
- 위치 및 사업규모
 - 아현중학교앞 마포로
 - 관목 2,100주, 초화류 4,300주 식재
- 예산액 : 55백만원(시비)
- 추진실적 : 완료

11. 학교운동장 녹화사업

- 공사기간 : '99. 4. 1 ~ 4. 25
- 위치 및 사업규모
 - 창천초등학교등 12개교
 - 왕벚나무등 10,135주, 초화류 11,800본 식재
- 예산액 : 180백만원(시비)
- 추진실적 : 완료

12. 홍제천변 유실수 및 향토수종 식재공사

- 공사기간 : '99. 4. 16 ~ 5. 12
- 위치 및 사업규모
 - 홍제천변 및 양화 I.C 녹지대
 - 감나무등 4,920주 및 초화류 1,630본 식재
- 예산액 : 163백만원(시비)
- 추진실적 : 완료

13. 한강대교 북단 I·C 녹지대 수림대 조성공사

- 공사기간 : '99. 4. 15 ~ 5. 14
- 위치 및 사업규모
 - 성산 I·C 녹지대
 - 소나무등 7,117주 및 초화류 2,800본 식재
- 예산액 : 111백만원(시비)
- 추진실적 : 완료

14. 우리꽃 야생초화 꽃길조성

- 공사기간 : '99. 4. 15 ~ 5. 14
- 위치 및 사업규모
 - 성산 I·C등 3개소
 - 벌개미취등 14종 39,550본 식재

□ 예 산 액 : 100백만원(시비)

□ 추진실적 : 완 료

15. 물을 이용한 천수공간 조성공사

□ 공사기간 : '99. 3. 30 ~ 7. 29

□ 위치 및 사업규모

○ 공덕동 로터리 녹지대

○ 소나무등 817주 식재, 봉죽 25개, 분수시설 1식등

□ 예 산 액 : 842백만원(시비)

□ 추진실적 : 현공정 65%(분수시설 배관 및 콘크리트 타설중)

16. 가로수 관리위탁사업

□ 공사기간 : '99. 4. 14 ~ 12. 31

□ 위치 및 사업규모

○ 전노선 가로수

○ 하수지 제거 2,000주, 맹아지 제거 2,000주

□ 예 산 액 : 50백만원

□ 추진실적 : 가로수 전지 작업중

17. 가로수 생육환경 개선공사

□ 공사기간 : '99. 5. 12 ~ 7. 8

□ 위치 및 사업규모

○ 서 교 로

○ 가로수 보호판 350조 설치

□ 예 산 액 : 100백만원(시비)

□ 추진실적 : 보호판 설치중

18. 동네체육시설 설치

□ 사업기간 : '99. 1. ~ 11

□ 위치 및 사업규모

- 망원1동 체육시설등 7개소
- 배드민턴장 증설,
- 체육시설(윗몸일으키기 외5종 41조등) 설치
- 예산액 : 43백만원(구비 31백만원, 국민체육진흥기금 12백만원)
- 향후계획 : 현장조사 및 설계는 완료되었으나 국민체육기금이 배정되지 않아 지연되고 있으나 배정 되는대로 공사 시행 예정

19. 성산로 플랜트박스 보수공사

- 공사기간 : '99. 7 ~ 9.
- 위치 및 사업규모
 - 성산로 성산1교 ~ 자유로 입구
 - 플랜트박스 40여개 보수 및 회양목 식재
- 예산액 : 20백만원
- 추진실적 : 시기미도래

20. 주택가 위험수목 정비공사

- 공사기간 : '99. 1. ~ 12.
- 위치 및 사업규모 : 전지역
- 예산액 : 3백만원
- 향후계획 : 위험성이 예상되는 수목발생 즉시 정비예정

21. 지정보호수주변 정자마당 조성공사

- 공사기간 : '99. 1. ~ 12.
- 위치 및 사업규모
 - 상수동 262-3
 - 토지 410㎡ 매입
- 예산액 : 444백만원(시비)
- 추진실적 : 토지주 매각 동의서 징구
- 향후계획 : 도시계획결정을 한후 감정 실시하여 보상

22. 생명의나무 1000만그루 심기

□ 공사기간 : '99. 1. ~ 12

□ 위치 및 사업규모

○ 관 내

○ 식재목표 : 80,000주

□ 예 산 액 : 비예산사업

□ 추진실적 : 161,000주

□ 향후계획 : 공동주택등 건물신축시 수준높은 조경을 하도록
홍보하고 기념식수를 계속 접수하여 가을에 부지가
마련되는 대로 식재

23. 나무살리기팀 운영

□ 공사기간 : '99. 3. ~ 12.

□ 위치 및 사업규모

○ 관내 공동주택이나 단독주택의 나무관리 요령 안내

□ 예 산 액 : 비예산사업

□ 추진실적 : 11건

□ 향후계획

○ 병해충별 발생상황 등 시기별 나무관리 요령 홍보

○ 전화 및 현장상담 실시