

業 務 報 告

(제58회 정기회)

1998. 11

都 市 管 理 局

報 告 順 序

▣ 一 般 現 況

▣ 住 宅 課

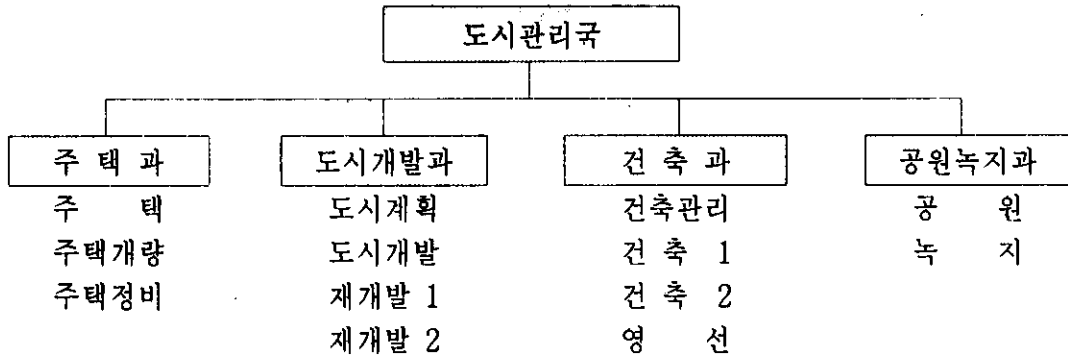
▣ 都 市 開 發 課

▣ 建 築 課

▣ 公 園 綠 地 課

일 반 현 황

□ 기 구 : 4과, 13개분야



□ 정 · 현원 현황

과별	급별	직 급 별							비 고	
		계	4급	5급	6급	7급	8급	9급		기능직
계	정원	85	1	4	13	21	17	16	13	
	현원	87	1	4	13	22	19	14	14	
주 택 과	정원	27	1	1	3	6	4	4	8	
	현원	29	1	1	3	5	5	4	10	
도시재개발과	정원	22		1	4	7	5	4	1	
	현원	23		1	4	6	5	6	1	
건 축 과	정원	23		1	4	6	4	7	1	
	현원	23		1	4	8	5	4	1	
공원녹지과	정원	13		1	2	2	4	1	3	
	현원	12		1	2	3	4		2	

業 務 報 告

(제58회 정기회)

1998. 11

住 宅 課

報 告 順 序

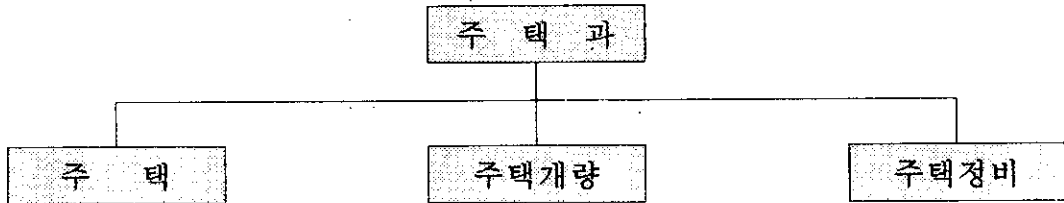
일 반 현 황

'98 주요업무 추진실적

'99 주 요 업 무 계 획

일반 현황

□ 기 구 : 3개분야 - 29명



□ 사무분장사항

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

□ 주택 현황

계	아파트	단독주택	다세대	연립주택	비 고
89,684 (100%)	16,559 (19%)	34,262 (38%)	28,558 (32%)	10,305 (11%)	주택보급율 : 65.01%

'98 주요업무 추진실적

□ 전세보증금 용자지원현황

(단위 : 천원)

목 표		지 원 금 액		잔 액	
가 구	금 액	가 구	금 액	가 구	금 액
235	1,512,000	190	1,262,500	45	249,500

※ 잔액 12월중 용자예정

□ 공동주택 안전점검

구 분	목 표		실 적		잔 여		진 도
	단 지	동 수	단 지	동 수	단 지	동 수	
20세대이상 아파트	33	152	33	152			100%

- 점검결과 :
- A급(양호) : 7개단지 28개동
 - B급(양호) : 22개단지 110개동
 - C급(보통) : 3개단지 11개동
 - D급 : 1개단지 3개동

□ 재건축사업 추진

사업명	구분	사업장수	건축동수	세 대			비고
				계	조 합	분 양	
계		13	20	1,575	748	827	
조합설립인가		2	2	155	101	54	
사전결정심의		2	2	72	24	48	
사업계획승인		6	11	844	383	461	
사 용 검 사		3	5	504	240	264	

□ 주거환경개선사업 지구별 추진실적

○ 보 상

(단위 : 백만원)

지 구 별	'98년 계획		추진 실적		비고(진도)
	사업비	보상 내역	사업비	보상 내역	
계	4,479	토지146필지 건물 52동	2,607	토지121필지 건물 39동	83%
공덕1-1지구	1,969	토지 44필지 건물 27동	1,004	토지 36필지 건물 21동	82%
공덕1-2지구	1,098	토지 50필지 건물 4동	581	토지 42필지 건물 2동	84%
상암2 지구	1,412	토지 52필지 건물 21동	1,022	토지 43필지 건물 16동	83%

○ 공 사

지 구 별	사업비	'98년 계획	추진 실적	비고(공정)
소 계	1,334	도로개설 B= 4~6M L= 961M		75%
공덕1-1지구	332	도로개설 B= 4~6M L= 205M	· '98.11.4 공사재개 · 지장건물철거 및 하수관부설(90%)	45%
공덕1-2지구	352	도로개설 B= 4M L= 237M	· '98. 5. 1 착공 · 지장건물철거 및 하수관부설 완료 · 도로포장 162M (98.12.15준공예정)	90%
상암2 지구	650	도로개설 B= 4~6M L= 519M	· '98. 6. 15 착공 · 하수관부설 완료 · 옹벽 구조물공 설치완료 · 포장 B=4~6M L=450M 완료 · '98.12.10 공사완료 예정	90%

무허가건물 정비실적

구분 형태	적 출 (발생)				조 치 (철거)				진도 (%)
	계	항측	순찰	신고기타	계	항측	순찰	신고기타	
합 계	404	235	34	135	221	71	34	116	54.7
증개축	150	117	6	27	46	21	6	19	30.6
가설물	254	118	28	108	175	50	28	97	68.8

- 조치진행건수 : 183건
 - 소규모 생계형이거나, 주거용 건물의 옥탑(주거용부수)으로 대집행 계고 절차 기 완료후, 자진철거 독려등 철거진행중
- 고발조차 : 10건
- 이행강제금 부과조치
 - 건수 : 32건
 - 금액 : 67,728천원

도시계획사업(무허가건물) 보상실적

사 업 명	건물보상		주거 (주거대책)비		영업보상	
	건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	건수	금액(천원)
계	35	561,960	38	185,130	21	133,375
토정길 확장공사	11	115,872	9	38,480	18	109,025
서강대로 건설공사	5	81,908			1	14,800
아현동 640~648간 도로개설공사	9	289,000	13	52,672		
상수동 318-5 ~ 서교동 329-11간 도로개설공사	3	34,261	13	84,550	1	4,800
노고산동 19~21간 도로개설공사			1	3,453		
공덕동 16~21간 도로개설공사	5	28,660	2	5,975		
도화동 7~355 간 도로개설공사	1	7,360			1	4,750
도화동 위험식축 보수공사	1	4,899				

국민주택 특별공급 실적 : 68 건

- 분양 : 57건
- 임대 : 11건

'99 주요업무계획

1. 재건축등 주택건설추진

추진 목표

- 주거생활 안정과 수준 향상

현 황

구 분	사업장수	규 모		사 업 승 인			사 업 미 승 인		
		동수	세대수	개소	동수	세대수	개소	동수	세대수
계	36	84	7,108	24	54	4,518	12	30	2,590
재 건축	29	75	6,387	17	45	3,797	12	30	2,590
조합주택	3	5	478	3	5	478	0	0	0
민영주택	4	4	243	4	4	243	0	0	0

중점 추진사항

- 사업승인 (24개소) → 사용검사때까지 제반사항 사전 지도 및 업무추진방법 개선 : 따로붙임
- 사업미승인 (12개소) → 사업승인때까지 사업이 원활히 추진 되도록 행정 지도

연차별 완공 예정 (사업승인 24개소)

년 도	개 소	동 수	세 대 수	비 고
1998년	5개소	8	745	
1999년	9개소	20	1,667	
2000년이후	10개소	26	2,106	

기대 효과

- 지역주민의 주거환경 수준 향상
- 균형적인 도시조성에 기여
- 주민집단민원 해소

2. 저소득층 전세보증금 용자지원

목 적

- 무주택 전세입자에게 저리의 전세자금을 지원하여 주거생활의 안정도모에 기여하고자 함

지원계획

- 용자규모 : 250세대, 1,612,000천원
- 용자대상
 - 신청일 현재 3년이상 서울시에 주민등록이 계속 등재되어 있는 무주택 세대주
 - 전세보증금 3,000만원 이하의 전세입자 (용자금 포함)
- 용자금액 및 조건
 - 가구당 750만원 한도
 - 이 율 : 연리 3%
 - 기 간 : 2년이내 일시상환(재계약시 1회 연장가능)

홍보계획

- 대상 : 최근의 경제상황과 실업자의 발생 등으로 주거지원이 절실히 필요한 실수요자가 도움을 받을 수 있도록 도시 저소득층의 주거안정을 위해 홍보
- 방법 : “내고장 마포”, 한겨레 리빙, 마포신문, 서부신문 등에 게재

용자대상자 사후관리

- 상환도래자 조치
 - 예고통지 : 기간도래 2개월전에 동장은 가옥주 및 전세입자에게 상환도래 예고 통지
 - 기간연장이 필요한 경우 관련서식에 의거 연장조치하여 해당주택은행에 통보
- 가옥주에 대한 안내문 발송
 - 발송시기 : 연 2회(매년 6월말, 12월말)
- 가옥주 특약사항에 대한 약속이행 : 세입자가 기간이 만료되거나 이사할 경우 용자금을 관할 동장에게 반환

3. 공동주택 안전점검

목 적

- 구조물의 취약요인을 미리 파악, 불안요인을 해소함으로써 재난예방에 만전을 기하고자 함
- 구조물을 보다 경제적으로 유지관리하고자 함
- 구조물의 잔존 수명을 연장시키기 위하여 정기적인 점검과 진단을 통하여 체계적인 관리를 하기 위함

규 모

- 37개단지, 160개동
- 관리대상 : 일반주거지역내 20세대 이상 공동주택, 축대(옹벽), 절개지 등 노후건물 및 위험시설물
- 사업기간 : '99. 1. 1 ~ '99. 12. 10
- 사업비 : 4,500천원

점검방법

- 자체점검반 편성 : 관계공무원 1명, 외부전문인(건축사) 2명
- C급판정 공동주택은 건축사 대동점검
- 점검장비 : 강도측정기, 균열측정자 등
- 시설물 점검시 주요점검 항목과 주변여건을 감안하여 안전 및 위험성을 판단하고 상대평가를 종합적으로 A,B,C,D,E급 5단계로 판정

추진계획

- 해빙기 안전점검, 우기철 안전점검, 추석대비 안전점검, 월동기 안전점검 연4회 실시

기대효과

- 노후·불량 공동주택에 대한 철저한 관리로 대형사고 미연 방지

4. '99 주거환경개선사업 추진계획

□ 목 적

- 불량주택 밀집지역에 대한 주거환경개선으로 주민복지 향상
- 저소득 주민의 열악한 주거환경개선
- 소방도로 확보로 재해예방

□ 사업기간 : '92년 ~ '99년(연도별 단계별 추진)

□ 도로개설 보상 및 공사 현황

- 지구별 내역

(단위:백만원)

지 구 명	사업규모		사업비	비 고
	보 상	공 사		
계	· 토지 3,468m' · 건물 948m'	· 도로개설 B= 4~6M L= 945M	4,236	보상비:3,175 공사비:1,061
공덕1-1지구	· 토지 237m'	· 도로개설 B= 4~6M L= 187M	545	보상비: 208 공사비: 337
공덕1-2지구	· 토지 174m'	· 도로개설 B= 4~6M L= 320M	453	보상비: 203 공사비: 250
상암1지구	· 토지 483m' · 건물 245m'	· 도로개설 B= 4~6M L= 215M	617	보상비: 415 공사비: 202
상암2지구	· 토지 2,574m' · 건물 703m'	· 도로개설 B= 4~6M L= 223M	2,621	보상비:2,349 공사비: 272

5. 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 유선보고, 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 협조체계 유지

- 과태료(이행강제금)부과 및 고발조치
- 단전(전화포함), 단수 조치 병행

6. 도시계획사업(무허가건물)보상계획

- 상수동 318-5 ~ 329-11간 도로개설공사의 9개 구간

7. 국민주택 특별공급 계획

- 사업구간별 국민주택 특별공급 대상자 확정시 즉시 공급조치

業 務 報 告

(제58회 정기회)

1998. 11

都 市 開 發 課

報 告 順 序

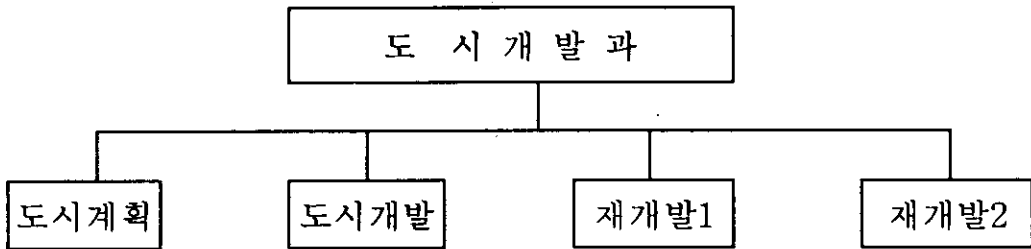
일 반 현 황

'98 주요업무추진실적

'99 주 요 업 무 계 획

일 반 현 황

□ 업무분야 : 4개 분야



□ 사무분장사항

업무분야	업 무 분 장
도시계획	○ 도시계획위원회운영 ○ 용도지역·지구및 도시계획시설에 대한 입안 및 고시 ○ 자치구 도시기본계획 및 재정비계획 수립 등
도시개발	○ 도심재개발 구역지정(변경)결정요청에 관한사항 ○ 도심재개발 사업시행(변경)인가에 관한사항 ○ 도심재개발 사업준공 및 완료에 관한사항
재개발1	○ 주택 재개발관련업무 ○ 창전,대홍,아현1,염리1,공덕1,3,4,신수,현석,용강구역 ○ 주택재개발융자금 관련 업무
재개발2	○ 주택 재개발관련 업무 ○ 도화1,2,3,4, 신공덕,신공덕2,3,4,5공덕2구역 ○ 주택재개발구역내 시유재산에 관한 사항

□ 인원현황

구분	계	5급	6급	7급	8급	9급	기능	비고
정원	22	1	4	7	5	4	1	파견1
현원	23	1	4	6	5	6	1	포함

'98 추진실적

1. 장기미집행 도시계획시설 재정비

□ 사업개요

- 목 적 : 장기미집행으로 인한 사권제한 해소
합리적인 도시행정 구현 및 구정의 신뢰성 회복
- 규 모 : 대상 - 74건 (도로66건, 공원6건, 녹지1건, 학교1건)
 - 존 치 : 68건 (도로 61건, 공원5건, 녹지1건, 학교1건)
 - 폐 지 : 3건 (도로 3건) · 폭원조정 : 2건 (도로2건)
 - 경계조정 : 1건 (공원1건)
- 정비내역

연번	시설명	위 치	규 모	재정비 내역
1	도로	공덕동 234 ~ 234간	B = 8m L = 14m	· 마포구고시제1998-16호 ('98.2.27)결정고시(폐지)
2	"	상수동 72-17 ~ 창전동 산2-23호간	B = 6m L = 142m	"
3	"	중 동 24-9 ~ 27-14간	B = 6m L = 40m	· 중동시영연립재건축 ('97.6.19)사업승인구역에 포함 (폐지)
4	공원	노고산동 20-76일대	A = 66㎡	· 서울특별시고시 제1998-21호('98.6.25) 변경결정고시 (공원일부해제)
5	도로	신수동 89-34 ~ 177-40간	B = 15m L = 95m	· '98.2.27 서울시에 변경 결정 신청(폭원조정 및 일부폐지) · '98.8.9 재검토지시 (서울시) - 신수주택재개발구역과 연계하여재검토
6	"	현석동 115-2 ~ 156-4간	B = 25m L = 360m	· '98.2.27 서울시에 변경 결정 신청(폭원조정 및 일부폐지) · '98.8.9 재검토지시 (서울시) - 강변북로와의 연계 이용방안재검토

2. 미관지구 종합재정비

□ 사업개요

○ 목 적

- 미관지구의 각종별 지정목적과 상이하게 지정된 현황을 정비 함으로 도시미관의 향상 및 토지이용의 효율성 제고

○ 규 모

- 미 관 지 구 : 1종 ~ 5종 16개소

- 위 치 변 경 : 3종 1개소

(망원동 ~ 마포동 : 강변북로)

- 종 별 변 경 : 4종 → 5종 7개소

(대흥동~용강동, 동교동~성산동,
망원동~사천교, 성산동~사천교,
대흥동~합정동, 연대입구~사천교,
마포동~합정동)

- 폐 지 예 정 : 4종 2개소

(합정IC ~ 서울화력발전소정문앞 562m,
성산동~사천교 구간중 홍제천변 1,600m)

□ 세부추진일정

- '98. 5. 19. : 구 도시계획위원회 심의 및
변경결정 요청(구→시)

- '98. 10.~12. : 서울시 도시계획위원회 변경결정 확정후
지적승인 고시

3. 미집행 도시계획시설 관리카드 작성

□ 사업개요

○ 목 적

미집행된 도시계획시설의 관리카드를 작성 운영함으로써 도시계획 업무에 신속을 기하고 민원사항, 건의사항등을 기재하여 연차별 집행계획 수립 및 도시계획시설 변경결정 등에 참고자료로 이용코자 함.

○ 규 모 : 총 119건

○ 문제점 및 개선방안

- 도시계획 결정근거가 불확실한 미집행 도시계획시설(도로 2건)
 - 관련과의 의견을 듣고 존치타당성을 재검토하여 도시계획 결정
- 토지구획정리사업 완료지구내 부분 미개설 도로(도로 6건)
 - 결정근거가 명확하지 않으나 토지구획정리사업에 의해 확보된 지목이 도로인 시.구유지로서 현황도로로 이용되고 있으므로 도시계획시설(도로)로 관리하여 사업시행계획수립, 서울시에 예산요청 도로개설공사 조기 시행
- 관리현황누락 및 연차별집행계획 미수립시설 (도로 4건, 녹지 1건)
 - 사업시행부서에 통보하여 관리철저
- 토지형질변경으로 인한 공원(공원 3건)
 - 관리부서에서만 관리하고 도시계획시설에서 제외

□ 세부추진일정

- '98. 3 ~ 4 : 기초자료 조사
- '98. 5 ~ 7 : 미집행 도시계획시설 관리카드 작성
- '98. 8 : 관리카드사본 및 문제점, 개선방안
관련부서 통보

4. 체비지 대부료 및 변상금 징수

□ 부과 및 징수실적

('98.7.30현재) (단위:원)

구 분	계		대 부 료		변 상 금	
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액
부과대상	107	73,508,480	44	30,070,910	63	43,437,570
징수실적	55	29,585,990	38	21,980,510	17	7,605,480
징 수 율	40.2%		73.1%		17.5%	

□ 체비지 매각실적

필적수	면적(m ²)	금액 (원)	비 고
6	51.2	54,993,750	

□ 세부추진일정

- '98. 1. : 체비지 대부료 부과대상 확정
- '98. 2. : 대부계약 안내 및 계약 체결
- '98. 3. 2 : 대부료 및 변상금 부과
- '98. 5. 20 : 대부료 및 변상금 체납자 1차 독촉고지
- '98. 7. 31 : 대부료 및 변상금 체납자 2차 독촉고지
- '98. 8. : 동담당직원 현장방문 독려
- '98. 8. 31 : 대부료 및 변상금 체납자 재산압류 예고서 발송
- '98. 9. ~12 : 대부료 및 변상금 체납자 재산압류 조치 및 압류에 따른 현장방문 재독려

5. 도심재개발사업 추진현황

□ 사업시행 실적('97 ~ '98년도)

○ 사업시행인가 : 4개 지구

지 구 명	시 행 자	대지 면적 (m ²)	건 축 개 요(m ²)			
			건축 면적	연면적	층 수	용도
마포로1구역 제18지구	대한 적십자사	2,101	1,252	35,654	22/ 8	업무시설
마포로1구역 제21지구	삼성생명 보험	1,933	1,131	26,012	19/ 5	업무시설
마포로2구역 제6지구	재개발 조합	4,041	1,640	51,329	19/ 7	업무시설
마포로3구역 제7지구	재개발 조합	2,143	1,113	24,366	27/ 7	업무시설

○ 사업완료 : 2개 지구

지 구 명	시 행 자	대지 면적 (m ²)	건 축 개 요(m ²)			
			건축 면적	연면적	층 수	용도
마포로2구역 제5지구	국민생명 보험	2,825	1,107	29,472	18/ 5	업무시설
마포로2구역 제8-2지구	한국부동산 신탁	1,940	732	22,173	18/ 6	업무시설

6. 주택재개발사업 추진현황

□ 주택재개발사업 시행인가

○ 신공덕 제3주택재개발구역

- 인 가 일 : '98. 5. 28
- 면 적 : 15,395m²
- 사업규모 : 아파트 15층 6개동 427세대 및 부대복리시설
- 건립평형 : 14평형-135세대, 24평형-106세대
34평형-114세대, 44평형- 72세대

○ 공덕 제2주택재개발구역

- 인 가 일 : '98. 5. 30.
- 면 적 : 38,875m²
- 사업규모 : 아파트 10-20층 10개동 900세대 및 부대복리시설
- 건립평형 : 15평형-199세대, 23평형-160세대
24평형-100세대, 33평형- 60세대
34평형-230세대, 44평형-151세대

□ 재개발사업 완료

○ 창전 주택재개발 구역

- 공사완료일 : '98. 6. 24
- 면 적 : 40,244m²
- 사업규모 : 아파트 7-20층 11개동 951세대 및 부대복리시설
- 건립평형 : 15평형-311세대, 24평형-176세대,
33평형-276세대, 43평형-188세대 및 생활편익시설등

□ 도화2지구 임시사용 승인

- 승인일 : '98. 10. 14
- 면적 : 63,353.3m²
- 사업규모 : 아파트5~20층 12개동 1,707세대 및
부대복리시설

· 건립평형

12평형	: 793세대
25평형	: 80세대
34평형	: 514세대
44평형	: 320세대

□ 관리처분계획인가

구역	인가일자	분양세대수				임대
		계	조합원	보류	일반분양	
신공덕 구역	'98. 1. 15	1,210	503	10	321	376
신공덕2 구역	'98. 1. 15	561	235	4	219	103
염리1 구역	'98. 6. 15	683	355	7	212	109

□ 신규주택재개발구역지정

○ 신수 주택재개발구역

- '98. 10. 2 구역지정 결정 및 지적승인
- 대지위치 : 신수 91번지 일대 (면적 : 9,704m²)
- 정비대상건물 : 76동 (거주가구 : 166세대)
- 건립계획 : 아파트 10-15층 3개동 196세대 및 공공시설정비

□ 재개발구역지정 입안

○ 공덕 제3주택재개발구역

- 대지위치 : 공덕동 188-1번지 일대 (면적 : 28,624m²)
- 정비대상건물 : 349동 (거주가구 : 523세대)
- 건립계획 : 아파트 10-22층 8개동 639세대 및 공공시설정비

○ 공덕 제4주택재개발구역

- 대지위치 : 공덕동 340번지 일대 (면적 : 27,251m²)

- 정비대상건물 : 286동 (거주가구 : 471세대)
- 건립계획 : 아파트 11-23층 8개동 692세대 및 공공시설정비

○ 신공덕 제4주택재개발구역

- 대지위치 : 신공덕 148-134 번지 일대
- 면 적 : 6,057m²
- 정비대상건물 : 67동 (거주가구 : 145세대)
- 건립계획 : 아파트 13-16층 3개동 141세대 및 공공시설정비

□ 주택재개발사업 재난대비관리

구 분	대 상	점검회수	점검실적	비 고
안전관리 실태점검	6	9	54	

- 안전사고예방에 철저를 기한 결과, '98 폭우시 피해사항 없음

'99 업무 계획

1. 성산동 자동차정비단지 상세계획 결정 추진

□ 상세계획의 목적

- 토지 이용을 합리화하고 도시의 기능 및 환경을 효율적으로 유지 관리하기 위하여 도시계획으로 결정

□ 성산동 자동차정비단지

- 현 황

구 분	위 치	면 적	도시계획사항	업체현황	비 고
성산동 자동차 정비 단지	성산동 589번지 일대	54,000㎡ (16,335평)	-유통상업지역 (자동차 정비단지에 한함) 서고1995-322호('95.11.24)	총 :32업체 직영: 12업체 임대: 20업체	

- 추진배경

성산동 자동차정비단지는 주변에 월드컵주경기장이 입지하고, 서울시 자동차정비단지 처리지침에 따라 자동차정비단지 용도 규제 해제로 인한 무분별한 도시개발을 방지하기 위하여 상세 계획구역으로 결정

□ 추진방향

- 유통상업지역(자동차정비단지에 한함)을 용도규제 조건을 해제하고 일반상업지역으로 변경하여, 월드컵주경기장 입지에 따른 새로운 도시기능 창출로 인한 무분별한 건축행위를 제한하고 계획적인 개발을 유도하기위하여 상세계획 수립.

□ 추진계획

- '98. 12. : 상세계획구역 지정
- '99. 2. ~ 6 : 교통영향평가(마포구)
- '99. 2. ~ 7 : 상세계획안 수립 (서울시 도시계획상임기획단)
- '99. 8. : 주민공청회 실시 및 상세계획자문단 자문
- '99. 9. : 상세계획안 공람공고 및 구의회 의견 청취
- '99. 10. : 구 도시계획위원회 자문 및 상세계획 결정 신청
- '99. 12. : 상세계획 결정 및 용도규제해제

2. 상세계획구역 결정에 따른 교통영향평가 용역 시행

□ 사업개요

○ 목 적

- 성산동 자동차정비단지의 토지이용계획상의 용도제한을 전면 해제하되 상세계획에 의한 계획적 개발을 유도하고자 함.
- 상세계획구역 지정시 관련법에 의거 면적 50,000m² 이상일 경우 교통영향평가 심의 대상임.

○ 관련근거

- 도시교통정비촉진법 제13조의1항
- 도시교통정비촉진법시행령 제13조의1항

○ 용역 시행 범위 : 성산동 자동차정비단지 54,000m²

○ 소요예산 : 84,500천원

□ 추진계획

- '99. 1. : 기초자료 조사 및 용역 설계
- '99. 2. : 용역 발주
- '99. 5. : 교통영향평가 심의
(서울시 교통영향평가 심의위원회)
- '99. 6. : 용역 준공

3. 상암지구 택지개발 계획

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 상암동, 성산동 일원
- 면 적 : 1,470천 m² (445천평)
- 주택건설계획및 수용인구 : 10,100호, 28,280인
- 사업시행자 : 서울특별시 (도시개발공사 대행)
- 사업기간 : '97. 3. 6 ~ 2004. 12. 31
- 사업비 : 8,074억원 (보상비6,718억원, 공사비등1,356억원)
- 토지이용현황

주택건설용지	상업·업무용지	공공시설용지
129,832평(29.2%)	16,255평(3.6%)	298,839평(67.2%)

□ 추진경위

- '97. 3. 6 : 택지개발예정지구 지정 (건교부)
- '98. 6. 16 : 택지개발계획 승인
- '98. 8. 1 ~ 8. 31 : 보상협의 (제1공구)
- 보상현황:1공구 보상비 1,217억원중 1,063억원보상(진도87%)
- ※ '98. 8. 4 : 명칭변경 (수색지구 → 상암지구)

□ 추진계획

- '98. 12. : 택지개발사업 실시계획 승인
- '99. 3. : 단지조성공사 착수 (기간 : 4년)
- '99. 9. : 아파트건설공사 착수 (기간 : 5년)
- 2002년 : 아파트 입주 시작
- 연차별 투자계획 (8,074억원) (단위 : 억원)

구 분		계	1998	1999	2000이후	비 고
계	보상비	6,718	1,217	4,434	1,067	공사비는 공구 구분 없이 산정
	공사비등	1,356	15	209	1,132	
1공구	보상비	1,305	1,217	87	1	
2공구	보상비	1,164		1,164		
3공구	보상비	4,249		3,183	1,066	

4. 체비지 대부료 및 변상금 징수계획

□ '99년도 대부료 및 변상금 징수계획 (단위 : 천원)

구 분	계		대부료		변상금	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액
부과대상	102	71,000	35	24,136	67	46,864

□ 대부료 조정 부과

- 계약 대상 : 70필지 -102건
- 사용 기간 : '99. 1. 1 ~ '99. 12. 31
- 대부료 부과대상 확정 및 대부계약 안내문 발송 : '99. 1월
- 계약 체결 : '99. 2. 1 ~ '99. 2. 28 (1개월)
- 납부 기간 : '99. 3. 2 ~ '99. 3. 31

※ 대부료 : 점유면적 x 공시지가 x 25/1,000(년간)

□ 변상금 부과

- 부과 대상 : '98년도 체비지 대부계약 미체결자 - 67건.
- 부과 금액 : 46,864천원
- 변상금부과 : '99. 3. 2
- 납부 기간 : '99. 3. 2 ~ '99. 3. 31 (1개월)

※ 대부계약기간내 계약 미체결자에 대하여는 대부료의 20%를 가산하여 다음해 변상금으로 부과

□ 기대효과

- 구 수입증대 (징수금액의 30%교부금)

5. 도심재개발사업 시행계획

□ 사업시행인가 : 2개지구

지구명	시행자	대지면적 (㎡)	건축개요(㎡)			
			건축면적	연면적	층수	용도
마포로2구역제3지구	대한주택공사	3,451	-	38,780	24/6	주거복합
마포로3구역제6지구	재개발조합	2,973	-	38,783	20/7	업무시설

□ 진행지구 추진계획 : 12개지구

○ 건축물 착공지구 : 5개지구 (면적단위 : ㎡)

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

○ 건축물 미착공지구 : 7개지구 (면적단위 : ㎡)

지구명	시행자 (시공사)	건축계획			'99 추진계획
		연면적	층수	용도	
마포로1구역 제4지구	한화개발	159,278	52/8	호텔 업무	• 해외자본 유치 작업추진
마포로1구역 제18지구	대한적십자사	35,654	22/8	업무 시설	• 시공사선정 작업 진행중 • '99 하반기 착공 예정
마포로1구역 제21지구	삼성생명	26,012	19/5	업무 시설	• 지장물철거 및 협의 진행중 • '99 하반기 착공 예정
마포로1구역 제22지구	롯데건설 (롯데건설)	158,638	42/8	주거 복합	• 건축계획변경 진행중 • '99 변경인가예정
마포로2구역 제2지구	제3개발자	19,768	18/4	업무 시설	• 인가 취소후 주택공사로 하여금 시행자 지정 추진
마포로2구역 제6지구	재개발조합 (대우)	51,329	19/7	업무 시설	• 이주비지원 및 지장물철거예정 • '99 하반기 착공예정
마포로3구역 제7지구	재개발조합 (우방)	23,823	21/6	업무 시설	• 변경(건축계획)인가 예정 • '99 하반기 착공 예정

6. 도심재개발 구역지정 추진

□ 목 적

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

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 신공덕동 25번지외 300필지
- 면 적 : 26천㎡(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

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

□ 추진계획

- '98. 12. : 서울특별시 재개발기본계획 변경승인(시)
- '98. 12. ~ '99. 2 : 재개발구역지정 및 용도지역변경안 수립
- '99. 3. : 재개발구역지정 및 용도지역변경 신청
(구→시)
- '99. 4. : 재개발사업계획수립을 위한 용역시행(구)
- '99. 12. : 재개발사업계획 결정 신청(구→시)

7. 도심재개발구역 확대시행 추진

□ 목 적

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

□ 지역별 현황

- 총대상구역 : 4개지역, 174천㎡ (52,949평) -

- 공덕동 385번지 일대 41천㎡(12,481평)
- 공덕동 116번지 일대 81천㎡(24,754평)
- 도화1동 194번지 일대 35천㎡(10,496평)
- 도화2동 201번지 일대 17천㎡(5,218평)

□ 개발방향

- 주변의 주택개량재개발구역과 연계한 생활서비스 기능 보완
- 도심주거기능이 강화되도록 주거,상업,문화등 복합용도 개발
- 친근성 있고 효율적인 도심활동 공간으로 조성

□ 추진실적

- 공덕동 385번지 일대 주민설문조사 실시 완료 -

- 기 간 : '98. 7. 1 ~ '98. 8. 31 (우편조사 2회)
- 분석결과 : 대상자 347명중 응답자 157명으로 찬성율이 88%임

□ 추진계획

- '98. 10 : 서울특별시 도심재개발기본계획 변경승인 요청
- '98. 10~'99. 10 : 서울특별시 도심재개발기본계획 재정비
용역 시행 (서울시)
- '99. 12 : 도심재개발구역지정 신청

※ 재개발구역지정은 서울시 도심재개발 기본계획(재정비)용역 결과에 따라 시행

8. 주택재개발사업 년차별 정비계획

○ 주택재개발 현황

총대상 : 20개 (면적:736,719㎡, 정비대상 : 7,497동,
건립세대수: 16,387세대)

○ 추진현황

계	구역지정 추진중	구역 지정	사업시행인가		사업완료	
			미착공	착공	미준공	준공
20개소	6개소	1개소	3개소	5개소	1개소	4개소

○ 년차별 계획

년 차 별	면적(㎡)	정비대상 동수	건립 세대수	사업완료 구역	비고
98년도 이전	234,445	2,360	5,034	도화1,2,3,4 칭전	
99년도	27,803	271	877	공덕1	
2000년도 이후	474,471	4,866	10,476	신공덕,2,3,4, 5,공덕2,3,4, 영리,대흥,신 수,아현1,용강 ,현석	
계	736,719	7,497	16,387	20	

□ 구역별 추진계획

인 번	구역명	면적(m ²)	간립세대 (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(53%)	준공검사
7	대흥구역	58,951	1,992 (530)	2000.5	공사중(43%)	공사장관리
8	신공덕구역	38,901	1,210 (477)	2001.3	공사중(33%)	공사장관리
9	신공덕2구역	18,034	561 (218)	2001.5	공사중(17%)	공사장관리
10	염리1구역	30,130	683 (296)	2001.6	공사중(4.5%)	공사장관리
11	신공덕3구역	15,395	480 (180)	2002.5	사업시행인가	이주 및 지장물 철거
12	공덕2구역	38,875	910 (430)	2002.5	사업시행인가	이주 및 지장물 철거
13	신수구역	9,704	196 (76)	미정	구역지정('98.10.2)	조합설립
14	공덕3구역	28,624	639 (349)	미정	구역지정추진	구역지정
15	공덕4구역	27,251	692 (286)	미정	구역지정추진	구역지정
16	신공덕4구역	6,057	141 (67)	미정	구역지정추진	구역지정
17	신공덕5구역	14,316	356 (116)	미정	구역지정추진	구역지정
18	용강구역	23,048	549 (170)	미정	구역지정추진	구역지정
19	현석구역	26,325	560 (164)	미정	구역지정추진	구역지정
20	아현1구역	138,860	1,507 (1,507)	미정	개별건축	29,30블럭사업 계획변경

業 務 報 告

(제58회 정기회)

1998. 11

建 築 課

報告順序

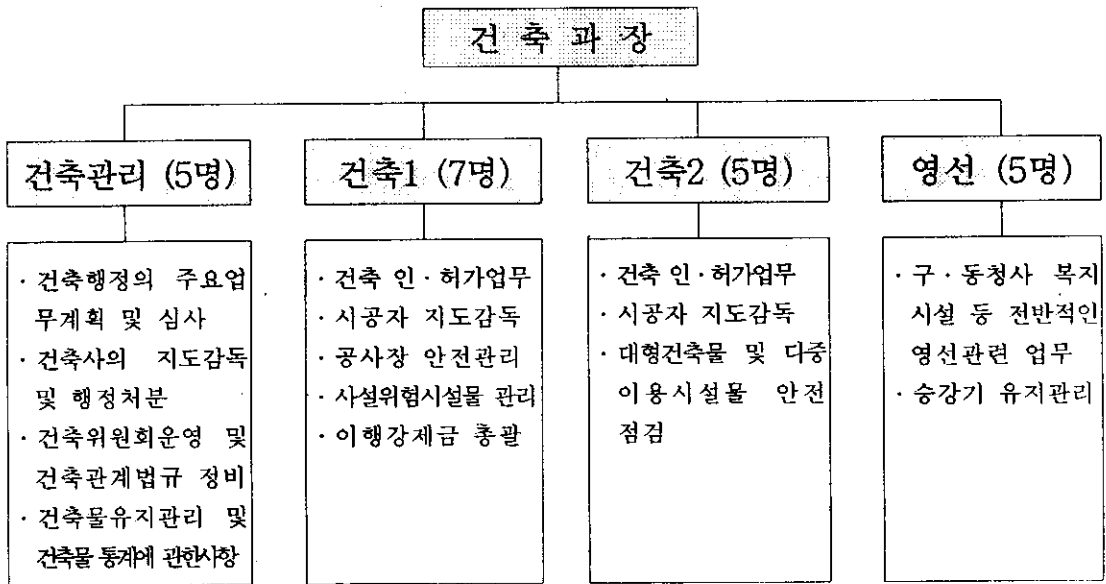
일 반 현 황

'98 업 무 추 진 실 적

'99 업 무 계 획

일 반 현 황

1. 조 직 : 4개분야 23명



2. 직원현황

구 분	계	건 축					행정 7급	전기 7급	기 계		토 목		기능 직등
		5급	6급	7급	8급	9급			7급	8급	7급	8급	
정원	23	1	4	4	2	7	1	1		1		1	1
현원	23	1	4	4	5	4	1	1	1		1		1
과부족	-	-	-	-	+3	-3	-	-	-	-	-	-	-

3. 위원회 및 건축사사무소 현황

 위원회 현황

명칭	위원수	위원장	구성	비고
마포구건축위원회	10	부구청장	교수: 5, 건축사: 2 공무원: 3	
건축사 행정처분위원회	7	"	시민도시위원장: 1 건축사: 1, 공무원: 5	
건축분쟁 조정위원회	13	위원회에서 별도 선출	교수: 3, 건설인: 1 변호사: 2, 구의원: 1 건축사: 2, 지적공사: 1 기술사: 1, 공무원: 2	

 건축사사무소 현황

구분	합계		개인		법인		용역		비고
	사무소수	건축사수	사무소수	건축사수	사무소수	건축사수	사무소수	건축사수	
누계	52	61	39	41	11	18	2	2	금년 폐업 10개

'98 주요업무 추진실적

1. 건축허가 현황

('98. 10. 31현재)

구 분	합 계		주 거 용		비주거용		전년 대비		비고
	건수	면적(m ²)	건수	면적(m ²)	건수	면적(m ²)	건수	면적(m ²)	
'97.10.31	266	204,249	137	58,074	129	146,175	36%	34%	
'98.10.31	95	69,331	38	15,080	57	54,251			
'97.12월말	374	326,802	193	78,647	181	248,155			참고

2. 건축물 사용검사 현황

('98. 10. 31현재)

구 분	합 계		주 거 용		비주거용		전년 대비		비고
	건수	면적(m ²)	건수	면적(m ²)	건수	면적(m ²)	건수	면적(m ²)	
'97.10.31	437	258,461	253	97,258	184	161,203	48%	51%	
'98.10.31	208	131,780	103	39,122	105	92,658			
'97.12월말	666	382,801	385	144,646	281	238,155			참고

3. 영선업무 추진현황

(단위: 백만원)

연번	공사명	공사규모	공사기간	사업비	공정(%)	추진부서
1	한서공영 주차상신축	지상3층, 연면적 2,890m ²	'97.12.27 ~'98.12.22	2,460	80	교통행정과
2	펌프장 변전실 증축	망원:지상1층130m ² 상수:지상1층105m ²	'98.04.14 ~'98.10.31	186	준공 완료	하수과
3	신석어린이집신 축	지하1층, 지상3층 연면적 482m ²	'98.07.24 ~'99.01.12	585	80	가정복지과
4	노인종합 복지관신축	지하1층, 지상3층 연면적 2,534m ²	'98.08.20 ~'99.11.20	4,250	5	"
5	도화어린이집외 4개소개·보수	방수,조적,담장, 미장,설비공사	'98.08.19 ~'98.10.24	17	준공 완료	"

4. 건축관련 불법행위 단속

□ 건축사 조사 및 검사 대행건축물 점검

- 점검대상 : 4층이하이거나 연면적2,000m²미만인 건축물중 착공
및 사용승인 건축물 30%이상 점검
- 점검시기 : 분기별 1회
- 점검실적 : 2회 76동
- 점검결과 및 조치 : 위반동수 2동, 시정완료 2동

중·대형건축물 유지관리 실태점검

- 점검대상 : 연면적 2,000㎡이상인 건축물
- 점검시기 : 년 1회
- 점검실적 : 1회 8동
- 점검 및 조치 : 위법건축물 8개동(5개동 시정완료, 3개동 시정지시, 1개동 건축주고발)

5. 이행강제금 부과 징수

부과대상 : 위반사항 미시정 건축물 (‘98. 10. 31현재)

구 분	부 과		징 수		이 의 제 기	
	건수	금액(원)	건수	금액(원)	건수	금액(원)
금년도분	24	95,549,780	6	5,665,980	5	12,771,770
과년도분	59	162,839,640	12	21,411,200	8	85,736,650
계	83	258,389,420	18	27,077,180	13	98,508,420

6. 건축위원회 및 건축사 행정처분위원회 운영 현황

건축위원회 운영 현황 (‘98. 10. 31현재)

구 분	운영회수	운 영 실 적				전년대비
		계	통 과	재 심	기 타	
‘97. 10. 31	11	97	63	18	16	68%
‘98. 10. 31	11	66	54	10	2	
‘97.12월말	16	138	94	23	21	

'99 주요업무계획

1. 건축공사장 환경가꾸기

건축공사장에 대한 무질서한 공사시행을 사전에 예방하고 환경 정비를 철저히 하여 2002년 월드컵의 성공적 개최를 위한 도시미관 수준 향상과 맑고 깨끗한 마포만들기에 기여하고자 함.

□ 방 향

- 건축공사장 환경정비
- 공사관련자 교육실시 (년2회)
- 건축허가 표지판 개선

□ 추진계획

- 건축공사장 환경정비
 - 가설울타리 설치
 - 대형건축공사장
 - [철재 울타리 설치
 - 주간선도로변 공사장 울타리에 그림 등 그려넣기 미화단장 (풍속도, 풍경화, 상암월드컵운동장 모습)
 - 소형건축공사장 : 가설울타리 설치 확행
 - 공사용 가림막, 낙하물 방지망 설치
 - 도로점용구간 백색페인트 실선표시 등
 - ※ 건축허가시 조건부여
- 건축허가 표지판 개선
 - 일반인 식별이 용이한 크기로 개선(가로50cm×세로80cm)
 - 표지판 내용보완
 - 시공자·감리자, 감독관청 실제 연락 전화번호 기재
 - 도로점용 현황 및 주요 허가조건 명시

2. 시설물 구조안전 점검반 구성 운영

안전점검결과 D·E급 판정을 받은 건축물과 재난위험시설물에 대하여 재난관리법령에 따라 안전관리를 철저히 하여 구민의 생명과 재산을 보호하고, 공공의 안녕질서에 이바지하고자 함.

방 향

- 안전점검 실시
 - A·B·C급 : 반기별로 1회이상
 - D·E급 : 월1회 이상
- 긴급점검 실시 : 필요시 수시 실시
- 안전관리대상 시설물

계	A급	B급	C급	재난위험시설물(D·E급)
291	10	212	69	없 음

추진방향

- 구조 안전점검반 구성
 - 학계 및 현장 실무에서 경험과 학식이 풍부한 교수, 기술사, 건축사를 위촉(11명)
- 안전점검 실시
 - 구조점검 위원 및 관계공무원 합동으로 안전점검

기대효과

- 위험요소를 사전에 제거하여 구민의 안전책임의식 고취

3. 민간건축물(1·2종시설물) 안전 및 유지관리

“시설물의 안전관리에 관한 특별법” 규정에 의한 1·2종 시설물에 대하여 지속적인 지도감독을 통해 대중이 이용하는 대형건축물의 안전도를 높여 공공복리의 증진에 이바지하고자 함.

관리대상

계	구분	1종	2종(다중포함)
27		1	26

추진방향

- 시설물의 안전 및 유지관리 계획수립
 - 매년 민간관리 주체가 제출하는 계획서 검토 (보수비용, 점검여부 등)
- 정밀 안전진단 실시여부 감독
 - 1종 시설물중 준공후 10년이 경과된 건축물은 5년에 1회이상 실시
- 정기점검 실시여부 감독
 - 초기점검 : 사용승인후 90일 이내
 - 정기점검 : 3년에 1회이상

추진계획

- 매분기별 일상점검 실시
- 매3년마다 정기점검 실시
- 1종시설물 1개소 매5년마다 정밀안전진단 실시

기대효과

- 안전점검과 적절한 유지관리를 통하여 재해예방 및 공중의 안전확보

4. 위법건축물 발생예방 및 조치강화

행정규제 완화 시책과 사회분위기에 편승한 불법, 무질서 심리의 확산을 방지하고, 법질서 확립을 위하여 위법건축 행위에 대한 지속적인 예방 및 단속에 만전을 기하고자 함.

□ 단속계획

구 분	점 검 대 상	점 검 시 기	점 검 방 법
기존건축물	연면적 10,000m ² 이상의 비주거용 대형건축물	'99.3.1 ~ 3.31	전수조사(53개소)
	연면적 2,000m ² 이상, 10,000m ² 미만의 비주거용건축물	'99.4.1 ~ 4.31	" (194개소)
신축건축물 예방점검	허가대상 건축물	분기별 상설점검	착공 및 사용승인분의 30%(다세대, 연립, 공동주택은 전수조사)

□ 주요단속범위

- 무단 증·개축, 대수선 등 위법시공 건축물
- 무단 용도변경, 주차장법 위반건축물

□ 행정사항

- 위법건축물 적출시 행정조치 확행
 - 시정지시 및 관련자 고발 등 행정처분
 - 단전·단수·단전화 등 사용제한 의뢰 및 이행강제금 부과
- 건축물대장 “위법건축물임”표기, 허가부서 통보(재산권 활용제한)

業 務 報 告

(제58회 정기회)

1998. 11

公園綠地課

報告順序

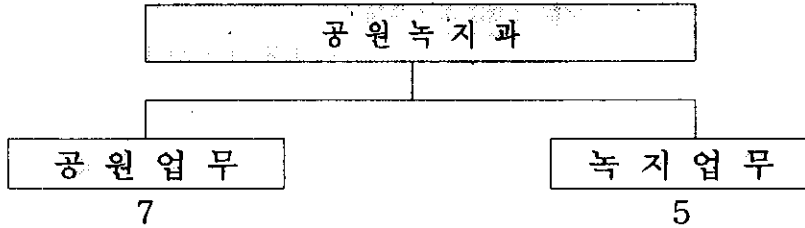
일 반 현 황

'98 주요업무 추진실적

'99 주요업무 추진계획

일 반 현 황

□ 기 구 : 2개분야 12명



□ 인 력

구분	총계	행 정 직							기 술 직							기능직
		소계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	소계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	
정원	13	3		1	1		1		7			1	2	3	1	3
현원	12	3		1	1		1		7			1	3	3		2
과부 족	-1												+1		-1	-1

※ 기타 : 청경1, 상용직22

□ 공 원 녹 지 현 황

공 원						녹 지					
근린공원		어린이공원		묘지공원		가 로 수		입 야		개발제한구역	
개소	면적	개소	면적	개소	면적	노선	주수	면적	내용	세대수	면적
5	220,190m ²	41	47,341m ²	1	13,224m ²	마포로외 27	9,859	112ha	국유지 17ha 공유지 17ha 사유지 78ha	470	44.4ha

'98 주요업무 추진실적

□ 총괄 (16개사업 1,788백만원)

- 자치비 : 12개사업 1,093백만원
- 시비 : 4개사업 695백만원

□ 사업현황

(단위 : 백만원)

예산구분	사업명	사업대상지	사업내역	사업비	사업기간
자치비	합정어린이공원 현대화 사업	합정동 419-1	조합놀이대1조, 뱃놀이1개, 흔들말6개, 정자2조설치, 대왕참나무외9종 782주식재	300	'98.4.17~6.8
	양화진공원 현대화사업	합정동 394-1	조합놀이대1조, 흔들말3개, 사각정자1개설치, 소나무외 9종 117주 식재	200	'98.4.9~5.18
	어린이공원 정비공사	동교공원의 5개소	유희 및 편의시설등 공원내 각종 노후시설 교체	120	'98.4.8~5.7
	공원및소규모 쉼터도색공사	어린이공원29개소, 소규모쉼터 1개소	공원 및 소규모 쉼터내 각종 시설물 도색	39	'98.3.21~4.13
	신촌녹지대 조형물설치공사	신촌R녹지대	2002년 월드컵개최 기념조형물 1조	143	'97.12.28~'98. 6. 10
	가로수 보식	성산로의 15개 노선	은행나무외 1종 48주 식재	20	'98.2.6~3.17
	와우산낙석위험 절개지 정비	와우산 (창전동 산2-2일대)	경사도 완화400m' 녹색토처리 900m'	70	'98.4.13~5.9
	샛터산 임야정비공사	샛터산 (성산2동산4-8외 1)	소나무외 5종 1,165주 식재	45	'98.4.3~4.12
	임야내 위험수목 및 위험지역 정비공사	와우산외 3개소 (창전동산2-22일대)	위험수목 190주 제거 수목300주 식재 배수로12m 설치	20	'98.3.15~3.30
	임야내 비산수목 제거	성미산외 2개소 (성산1동 산11-58 일대)	종자털 날림목 150주제거	10	'98.3.2~3.12

(단위:백만원)

예산 구분	사 업 명	사업대상지	사 업 내 역	사업비	사업기간
	가로수 관리위탁	관내 전노선 가로수	하수지 및 멩아지제거 5,200주, 가로수분 정비 2,400주, 약전지 600주.	70	'98.7.1~12.31
	아현3동 체육 시설의 6개소 정비공사	아현3동 체육시설의 6개소	윗몸일으키기4조,등의자4조 허리돌리기5조,평의자9조 설치 윗몸일으키기1조 허리돌리기 2조 이설	56	'98.4.1~4.10
시 비	홍계천변종자털 날림목 제거 및 유실수 식재	홍계천변 일대	감나무의 8종 547주 식재 개나리등 꽃묘 25,000본 식재, 조릿대 900본, 잔디식재 40㎡	180	'98. 3. 25~ 4. 14
	도시환경립 조성	성산2동 산37-1외 1	소나무의 16종 23,224주 식재, 평의자 10조설치	200	'98.3.27~5.7
	자연관찰 등산로 조성	와우산 (창전동 산2-23일대)	산벚나무의 19종 6,249주 식재 초화류 2,780본 식재	100	'98.3.27~5.8
	가로수가 자연 스럽게 자라는 거리조성	신촌로의 3개노선	가로수 보호판 904조	215	'98. 9~10

'99 주요업무 추진계획

총 관

(단위:백만원)

구 분	'99 사 업						비 고
	계		자 치 비		시 비		
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
총 계	15	2,047	9	179	6	1,868	
계속사업	8	782	5	119	3	663	
신규사업	7	1,265	4	60	3	1,205	

※ 비예산사업 4건 별도

추진일정

(단위:건수)

구 분	1/4분기		2/4분기		3/4분기		4/4분기	
	작수	완료	작수	완료	작수	완료	작수	완료
총 계	14		1	8		4		3
계속사업	7		1	5		2		1
신규사업	7			3		2		2

□ '99 주요업무 추진계획 목록

(단위:백만원)

예산 구분	번호	사 업 명	사업대상지	사 업 내 역	사업비	사업기간	비고
자 치 비	1	어린이공원 정비공사	마포어린이공원등 4개소	· 공원펜스 및 정자설치, 바닥포장	50	'99. 6월~9월	계속 사업
	2	어린이공원 및 소규모쉼터 도색공사	어린이공원 및 소규모쉼터 40개소	· 각종시설물 도색	30	'99. 1월~4월	"
	3	가로수보식공사	관내 전노선 결주지	· 왕벚나무 외3종 64주 식재	24	'99. 1월~5월	"
	4	임야내위험수목 및 위험지역 정비공사	셋터산등 5개소	· 위험수목정비:60주 · 위험지역정비 · 계간수로 10m 설치	10	'99. 1월~9월	"
	5	임야내 종자털 날림수목 수종갱신	와우산등 5개소	· 종자털 날림목 50주 제거 · 잣나무식재 125주	5	'99. 1월~4월	"
	6	녹지대 편의시설 설치	도화 시설녹지등 5개소	· 의자설치 20조 설치	6	'99. 1월~5월	신규 사업
	7	성산로 플랜트박스 보수공사	성산로 성산1교 ~자유로 입구	· 플랜트박스 40개 제설치	20	'99. 1월~5월	"
	8	주택가 위험수목 정비공사	주택가 전지역	· 위험수목 10주 제거	3	'99. 2월~11월	"
	9	동네 체육시설 확충, 정비공사	망원1동 체육시설등 5개소	· 배드민턴장 1면 증설 · 체육시설,그늘막설치	31	'99. 3월~9월	"

예산 구분	번호	사 업 명	사업대상지	사 업 내 역	사업비	사업기간	비고
시 비	10	가로수가 자연스럽게 자라는 거리조성	성산로동 16개노선	· 총30km(보도폭2~4m) 도로변 가로수 1,000주 에 대한 보호판 및 급수 시설설치, 토양개량	250	'99. 1월~10월	계속 사업
	11	자연관찰 등산로 조성공사	와우산 (창전동 산2-22)	· 등산로 600m 정비 · 자생식물 12,400본 식재	250	'99. 1월~6월	"
	12	난지도열 홍제천변 유실수 및 향토 수종식재공사	홍제천변	· 유실수:감나무의 1종 25주식재 · 향토수종:산수유외 3종 9,200주 식재	163	'99. 1월~4월	"
	13	한강대교 복단 I·C 녹지대 수림대조성공사	성산,양화, 마포I·C 녹지대	· 수벽조성 1,000m · 유실수 5,045주 식재	300	'99. 2월~11월	신규 사업
	14	푸른거리 만들기	이대입구 ~아현전철역	· 가로수와 가로수 사이 에 관목식재 (폭0.7m, 길이350m)	55	'99. 2월~5월	"
	15	물을 이용한 친수공간 조성	공덕동 로터리 녹지대	· 면적:1,400m' · 분수대조성 및 수목 식재	850	'99. 3월~8월	"
비 예 산	16	모니터요원을 활용한 공원관리	공원, 습터등 39개소	· 모니터요원 활용 공원관 리	비예산	'99. 1월~	
	17	공공근로사업 활 용 등산로 정비	와우산, 성머산, 셋터산	· 등산로 정비	비예산	'98. 8월~	
	18	나무살리기팀 운영	관내 전지역	· 관내 병든수목에 대하여 예방 및 방제 관리	비예산	'99. 3월~	
	19	생명의 나무 1,000만그루 심기	난지도, 셋터산	· 기념식수추진 · 나무은행 설치등	비예산	'99. 3월~	

1. 어린이공원 정비공사

□ 사업개요

- 대 상
 - 어린이공원 4개소(마포, 동교, 아현녹지, 다솜)
- 현 황
 - 공원을 이용하는 주민들의 요구사항 및 불편사항 해소를 위한 공원시설 보완, 정비가 필요함.
- 사업기간 : '99년 6월 ~ '99년 9월
- 소요예산 : 50백만원
- 사업내용
 - 마포공원 : 공원경계웬스 및 분수대 주변 보호웬스 설치
 - 동교공원 : 공원경계보호웬스 설치
 - 아현녹지 : 정자설치
 - 다솜공원 : 고무매트 깔기

□ 사업효과

- 주민요구사항 충족 및 불편사항 해소
- 어린이공원의 기능발휘 극대화

2. 어린이공원 및 소규모쉼터 도색공사

□ 사업개요

- 대 상 : 총40개소
 - 어린이공원 25개소
 - 소규모쉼터 15개소
- 현 황
 - 어린이공원 및 소규모쉼터에는 그네, 미끄럼틀등의 놀이시설, 의자, 파고라, 정자 등의 편의시설, 철봉, 허리돌리기 등의 운동시설이 설치되어 있으며, 매년 1회씩 도색을 실시하고 있음.
- 사업기간 : '99년 1월 ~ '99년 4월
- 소요예산 : 30백만원
- 사업내용
 - 조합놀이대, 의자, 파고라, 정자등 목재시설 도색
 - 그네, 철봉, 웬스등 철재시설 도색

□ 사업효과

- 도심지 공원의 환경정비
- 각종 시설물의 내구연한 증가

3. 가로수 보식공사

□ 사업개요

- 위 치
 - 강변북로 ~ 마포대로 진입로(마포어린이공원 앞)
 - 대흥로 성원아파트 앞(신수동 183번지 앞)
 - 기타 마포로의 관내노선 가로수 결주지
- 현 황
 - 마포어린이공원 주변 및 성원아파트 재건축지 앞에 공사시행 등 주변여건 변화로 가로수 식재가 필요함.
- 사업기간 : '99년 1월 ~ '99년 5월
- 소요예산 : 24백만원
- 사업내용
 - 가로수 식재 : 총 64주
 - 왕벚나무 : 24주
 - 느티나무 : 10주
 - 은행·버즘나무 : 30주

□ 사업효과

- 도시녹지량 확충
- 쾌적한 가로경관 유지

4. 임야내 위험수목 및 위험지역 정비공사

□ 사업개요

- 대 상 : 마포구 성산2동 산37-1호 셋터산등 5개소
(셋터산, 노고산, 와우산, 성미산, 매봉산)
- 현 황
 - 주택가 인접 임야내 아카시등 대형 수목이 다수 생육하고 있으며 집중호우, 태풍등 자연재해로 인해 쓰러질 위험성이 있는 수목을 연차적으로 정비하고 있으며,
 - 임야내 토양유실 위험지역에 대하여 연차적으로 수목을 식재하고 계간수로를 설치하는 등 위험지역 정비사업을 추진중.
- 사업기간 : '99. 1월 ~ 9월
- 소요예산 : 10백만원
- 사업내용
 - 위험수목 아카시외 3종 60주 정비.
 - 위험지역 계간수로 10m 설치(와우산).
 - 토양유실 우려지 산철쭉등 관목류 400주 식재.

□ 사업효과

- 주민 안전사고 예방.
- 집중호우로 인한 토양유실 등 산림피해 예방.
- 도심속의 쾌적하고 편안한 산림환경 조성.

5. 임야내 종자털날림수목 수종갱신

□ 사업개요

- 대 상 : 마포구 창전동 산2-22호 와우산등 5개소
(와우산, 노고산, 성미산, 셋터산, 매봉산)
- 현 황
 - 주택가 인접 임야내 현사시등 종자털날림목이 생육하고 있으며 봄철 종자털날림으로 인한 주민민원예방 차원에서 연차적으로 정비하고 있음.
- 사업기간 : '99. 1월 ~ 4월
- 소요예산 : 5백만원
- 사업내용
 - 종자털날림목 현사시의 1종 50주 제거
 - 잣나무 125주 식재

□ 사업효과

- 민원해소
- 주거환경 개선

6. 녹지대 편익시설 설치

□ 사업개요

- 대 상 : 도화 시설녹지등 5개소
 - 도화시설녹지, 유원아파트앞 녹지대, 성산로녹지대, 사천고가밑 녹지대, 마포로 녹지대.
- 현 황
 - 기존 의자가 노후되거나 부족하여 인근 주민들이 편히 앉아서 쉴 수 있는 공간 부족
- 사업기간 : '99년 1월 ~ '99년 5월
- 소요예산 : 6백만원
- 사업내용
 - 의자설치 : 5개소에 20조 설치

□ 사업효과

- 숲과 쉼터가 어우러진 안락한 휴식공간 제공
- 민원사항 해결

7. 성산로 플랜트 박스 보수공사

□ 사업개요

- 위 치 : 성산로 성산1교 ~ 자유로 입구
- 현 황
 - 기 설치된 플랜트 박스 226개중 40개가 균열 및 파손되어 가로경관 저해 요인이 되고 있음.
- 사업기간 : '99년 1월 ~ '99년 5월
- 소요예산 : 20백만원
- 사업내용
 - 플랜트 박스 40개 재설치후 회양목 식재

□ 사업효과

- 마포의 관문인 성산로의 가로경관 향상
- 쾌적한 가로환경 조성

8. 주택가 위험수목 정비공사

□ 사업개요

- 대 상 : 관내 주택가 위험수목 자생지
- 현 황
 - 관내 주택가에서 생립하고 있는 대형 위험수목이 비바람에 넘어질 우려가 있어 주민의 재산과 생명을 위협하고 있음.
- 사업기간 : '99년 2월 ~ '99년 11월
- 소요예산 : 3백만원
- 사업내용
 - 주택가 위험수목 제거 : 약 10주

□ 사업효과

- 주민의 재산과 인명피해 예방

9. 동네체육시설 확충·정비공사

□ 사업개요

- 대 상 : 망원1동 체육시설등 5개소
(와우산,노고산,중동배수펌프장주변녹지,망원1·2동체
육시설)
- 현 황
 - 2002년 월드컵 주경기장이 건립되는 구로서 주민들에게 다양
한 체육시설을 제공함으로써, 구민들의 체력증진 및 여가선용
의 기회 제공
- 사업기간 : '99년 3월 ~ '99년 9월
- 소요예산 : 31백만원
- 사업내용 : 배드민턴장 1면 증설,
윗몸일으키기, 허리돌리기등 설치

□ 사업효과

- 민원해소 및 이용자들에게 편의 제공하여 체육활동 활성화
- 다양한 체육시설 설치를 요구하는 구민들의 욕구 해소

10. 가로수가 자연스럽게 자라는 거리조성

□ 사업개요

- 대 상 : 성산로등 16개노선
- 현 황
 - 가로수 보호판이 없거나 낡아서 가로수 보호역할을 하지 못할 뿐만 아니라 가로경관도 해치고 있음.
- 규 모 : 가로수 6,000주의 보호판 및 급수시설 설치와 토양개량(99년 1,000주)
- 사업기간 : '98년 ~ 2003년
- 소요예산 : 1,500백만원(시비)

□ 사업비 및 투자계획

(단위:백만원)

구 분	총사업비	기투자	'99요구	장래소요	비 고
계	1,500	215	250	1,035	
공사비	1,500	215	250	1,035	

□ 사업효과

- 가로수의 생육여건개선 및 수목보호
- 도심내 풍부한 녹지량 확보, 환경오염 중화
- 가로경관 향상

11. 자연관찰 등산로 조성공사

사업개요

- 위 치 : 와우산 (마포구 창전동 산2-22)
- 목 적
 - 주민 이용도가 높은 등산로를정비하고 우리 고유 자생식물을 식재하여 청소년의 자연학습 공간으로 활용
- 규 모 : 등산로 600m 정비 및 자생식물 12,400본 식재
- 사업기간 : '98. 3 ~ '99. 6
- 소요예산 : 350백만원(시비)

사업비 및 투자계획

(단위:백만원)

구 분	총사업비	기투자	'99요구	장래소요	비 고
계	350	100	250		
공사비	350	100	250		

추진현황

- '98. 3. 28 ~ 5. 7까지 100백만원 투자하여 300m의 등산로변에 자생수종 9,029본 식재

사업효과

- 자연학습공간 확충
- 쾌적한 산행길 조성, 정서순화

12. 난지도옆 홍제천변 유실수 및 향토수종 식재사업

□ 사업개요

- 위 치 : 난지도옆 홍제천변
- 현 황
 - '98년도 일부지역에 유실수 등을 식재한 난지도옆 홍제천변 일부사면으로 현재 잡초 등만 무성한 상태임.
- 규 모
 - 유 실 수 : 감나무의 1종 250주
 - 향토수종 : 산수유의 3종 9,200주
- 사업기간 : '98. 1 ~ '99. 4
- 소요예산 : 163백만원(시비)

□ 사업비 및 투자계획

(단위:백만원)

구 분	총사업비	기투자	'99요구	장래소요	비 고
계	343	180	163		
공사비	343	180	163		

□ 사업효과

- 유실수 및 향토수종 등을 집중식재하여 풍부한 녹지량 확보
- 녹음이 풍부하고 품위있는 녹지조성 및 쾌적한 가로경관 개선
- 꽃과 열매 등으로 자연의 정취를 느낄 수 있도록 하고 시민정서 함양에 기여.

13. 한강교량북단I·C 녹지대 수림대조성공사

□ 사업개요

- 위 치 : 성산IC, 양화IC, 마포IC녹지대
- 현 황
 - 녹지대내 나무가 부족하고 각종 공사를 하여 가로환경 미흡
- 규 모
 - 수벽조성 : 1,000m(성산I.C)
 - 유실수식재 : 감나무등 5종5,045주 식재
- 사업기간 : '99. 2 ~ '99. 11
- 소요예산 : 300백만원(시비)

□ 사업비 및 투자계획

- '99예산요구 : 300백만원

□ 사업효과

- 녹지대내 수림대 조성으로 쾌적한 가로환경 조성
- 도로사이 수벽조성으로 교통사고 예방

14. 푸른 거리 만들기

□ 사업개요

- 위 치 : 신촌로(이대입구~아현전철역)
- 현 황
 - 웨딩드레스 특화거리로 보도폭은 넓으나 푸르름이 없어 삭막함.
- 규 모
 - 폭:0.7m, 길이:350m(가로수와 가로수사이에 관목식재)
- 사업기간 : '99. 2 ~ '99. 5
- 소요예산 : 165백만원 (시비)

□ 사업비 및 투자계획

(단위:백만원)

구 분	총사업비	기투자	'99요구	장래소요
공사비	165	0	55	110

□ 사업효과

- 도로변 녹지확충으로 푸른거리 조성
- 가로경관 향상

15. 물을 이용한 친수공간 조성

사업개요

- 위 치 : 공덕동 로터리 녹지대(1,400m²)
- 목 적
 - 지하철역 지하수를 활용한 분수대 조성으로 교통요충지 가로경관 향상
- 규 모
 - 분수대 조성 및 수목식재, 조형물설치
- 사업기간 : '99. 3 ~ 8
- 소요예산 : 850백만원(시비)

추진현황

- '98. 10. 설계완료(시비)

사업효과

- 가로경관 향상

16. 모니터요원을 활용한 공원관리(비예산 사업)

□ 목 적

- 어린이공원, 소규모쉼터, 동네뒷산 관리의 효율성을 도모하기 위해 선정한 모니터요원을 활용, 공원내 훼손·파손된 시설은 물론 공원이용상의 불편사항이나 건의사항을 공원 조성 및 유지관리에 반영함으로써 공원을 이용자 중심의 공간으로 정착 시키고자 함.

□ 개 요

- 관리대상공원 : 총 39개소
(어린이공원 28개소, 소규모쉼터 7개소, 동네뒷산 4개소)
- 모니터요원수 : 39명 (개소별 1명씩)
- 추진경위
 - 모니터요원 선정계획 수립 : '98. 8. 28
 - 모니터요원 선정 : '98. 9. 1~ 10. 10
 - 모니터요원 위촉 : '98. 10. 14
- 모니터요원이 하는 일
 - 공원내 훼손·파손시설 및 이용주민들의 불편사항, 건의사항 등을 구청에 연락 → 구청에서는 시민의 입장에서 처리
- 모니터요원 격려
 - 공원녹지관련 발행된 각종 팸플렛, 안내책자 등을 우선 지급
 - 공원녹지관련 행사에 초청

□ 사업효과

- 이용자와 관리청과의 신속한 연락체계 확립으로 공원관리의 효율성 도모
- 훼손·파손시설물에 대한 신속한 조치로 안전사고 미연방지

17. 공공근로사업 활용 등산로 정비(비예산 사업)

목 적

- 구민들이 즐겨찾는 관내 주요 산에 공공근로요원을 활용하여 등산로를 정비, 쾌적하고 안락한 환경을 조성 이용객들에게 편의 제공

추진배경

- 고사목, 위험수목 등을 제거하면서 생기는 부산물(통나무)로 등산로 계단정비 및 창의적인 연결형목책을 설치하여 토사유출 방지 및 미관향상에 기여함으로써,
- 산을 찾는 주민들로부터 큰 호응을 얻고 있음

'98. 등산로 정비실적

산 명	등산로 길이(km)	등산로 정비(km)	실적(%)	비고
계	5.2	3.4	65	
와우산	1.2	0.7	58	
성미산	2.5	1.8	72	
셋터산	1.5	0.9	60	

'99 등산로 정비계획

- 기 간 : '99. 1. 11 ~ 4. 30('99년 1단계 공공근로사업)
- 인 원 : 1일 10명(연인원 700명)

사업효과

- 안전사고 방지 및 한차원 높은 등산로 조성으로 질높은 행정 서비스 제공
- 예산투자가 요구되는 등산로 정비를 비예산사업으로 설치하여 경제적 효율성 극대화
- 공공근로사업에 대한 인식 변화

18. 나무살리기 팀운영(비예산 사업)

□ 목 적

- 개인집이나 공동주택의 병들은 나무에 대하여 신고를 받아 현장에 출동하여 상담을 해주고 나무를 살려 구민에게 가까이 다가가는 행정을 실현 구정에 대한 신뢰를 높이고 서비스 범위를 확대하기 위함

□ 사업개요

- 현 황
 - '98년도에 모과나무에 붉은 별무늬병이 생겨 상당수 나무가 죽거나 수세가 약해짐
 - 병들은 나무가 있어도 예방과 방제에 대한 지식이 없고 비용이 과다하게 소요되어 방치되고 있음
- 나무살리기 팀운영 - 공원녹지과 직원 3명
(팀장 - 공원업무담당주사)
- 운영방법
 - 신고를 받아 현장에 출동 상담
 - 간단한 병은 현장에서 치료
 - 수목관리방법(수목병 예방 및 방제방법) 안내

□ 사업효과

- 구민에게 가까이 다가가는 행정으로 신뢰받는 구정 실현
- 구민을 감동시키는 서비스로 공무원에 대한 인식 전환

19. 생명의 나무 1,000만그루 심기(비예산 사업)

□ 목 표

- 252천주(공공부문 116천주, 민간부문 136천주)

□ 구민기념식수

구민들이 출생, 입학 등에 나무를 심어 기념하고자 할 때 식재장소, 기념표찰 등을 제공하여 「생명의 나무 1,000만그루 심기」사업과 함께 시민운동으로 활성화되도록 추진

- 위 치 : 난지도 “희망의 숲”, 샛터산
- 사업기간 : 1998. 10. ~ 2002. 6.
- 추진사항
 - 생명의 나무 1,000만그루 심기 추진위원회 구성
 - 시민녹화상담실 운영 - 공원녹지과
 - 묘목 전시장 설치 - 중동빗물펌프장 옆

□ 나무은행 설치

- 목 적
재개발, 재건축시 필요없어진 나무나 일시 이식을 요하는 나무를 일정한 장소에 보관후 돌려주거나 구에서 적합한 장소에 식재
- 설치장소 : 난지도, 와우산
- 사업기간 : 1999. 3. ~
- 추진사항
 - 구에 상담소 설치
 - 이식에 따른 편의제공 : 차량등