

더불어 잘 사는 복지 마포

業 務 報 告

(제170회 마포구의회 제1차 정례회)



2012. 6

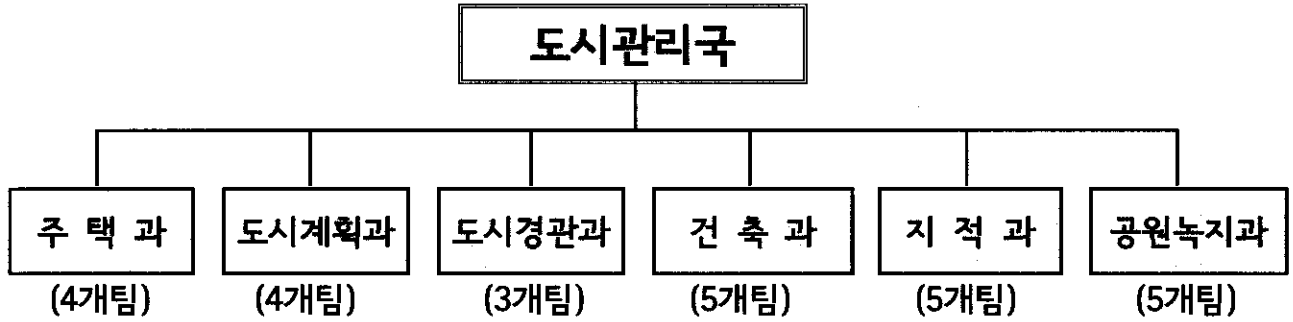
도시관리국

보 고 순 서

□ 일반현황	1
□ 주택과	2
□ 도시계획과	7
□ 도시경관과	13
□ 건축과	17
□ 지적과	22
□ 공원녹지과	28

일 반 현 황

□ 기 구 ----- 6과 26팀

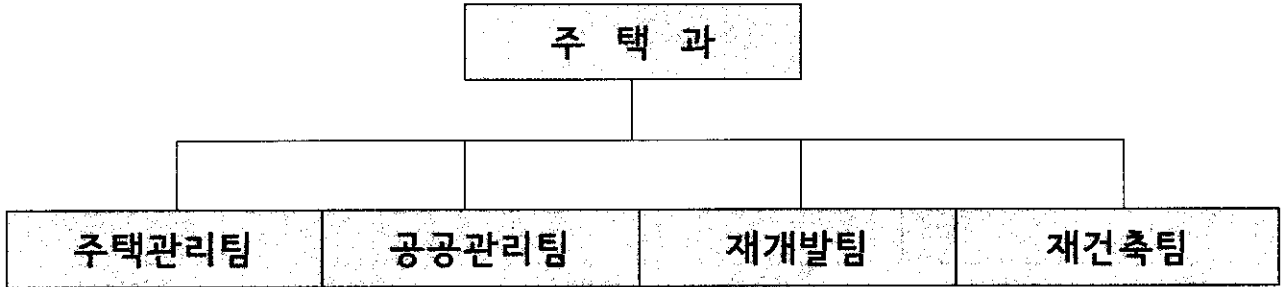


□ 인 력 ----- 152명

구 분	총 계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능직	별정직	계약직
총 계	152	1	6	32	49	19	19	24	1	1
주 택 과	27	1	1	5	10	4	4	2		
도시계획과	23		1	6	9	2	4			1
도시경관과	29		1	4	5	2	3	13	1	
건 축 과	26		1	6	9	6	2	2		
지 적 과	24		1	5	12	2	3	1		
공원녹지과	23		1	6	4	3	3	6		

주 택 과

□ 조직 현황



□ 인력 현황

구 분	계	4 급	5 급	6 급	7 급	8급	9 급	기능직
정 원	25	1	1	4	5	7	5	2
현 원	27	1	1	5	10	4	4	2

※ 파견 1명 (7급 1), 육아휴직 2명 (8급 1, 9급 1) 포함

□ 아파트 현황

(단위 : 세대)

계	일반 아파트	임대 아파트
51,305	46,960	4,345

□ 위원회 현황

위원회명	계	구성원(명)		기 능
		당연직	위촉직	
공동주택지원 심의위원회	13	6	7	공동주택 사업 심의·의결
분양가심사위원회	9	3	6	공동주택 분양가 심사
도시분쟁조정위원회	9	4	5	정비사업관련 분쟁 조정

2012년도 주요업무 추진계획

1. 재개발사업 활성화를 위한 행정지원 강화

노후·불량 주택이 밀집되어 있는 지역에 대해 주택재개발사업을 활성화하여 주택 보급촉진 및 열악한 주거환경을 개선시키고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12.
- 사업대상 : 11개 구역
- 사업추진 단계
 - 정비구역 지정 : 1개구역 (공덕6)
 - 조합설립 인가 : 3개구역 (현석2, 아현1-3, 대흥2)
 - 관리처분 인가 : 1개구역 (용강3)
 - 공 사 시 행 : 6개구역 (아현4, 대흥3, 신공덕6, 상수1, 상수2, 용강2)
- 소요예산 : 비예산

2012 추진실적

(6. 1. 현재)

- 아현제1-3 시행인가
- 분양가심사위원회개최 (용강2, 상수1, 상수2)
- 공사 시행중 (6개구역), 철거중 (용강3)

□ 향후추진계획

- 관리처분 인가 : 3개구역 (현석2, 아현1-3, 대흥2)
- 공 사 시 행 : 7개구역 (아현4, 대흥3, 신공덕6, 상수1, 상수2, 용강2, 용강3)

2. 재건축사업 활성화를 위한 행정지원 강화

노후·불량 주택이 밀집되어 있는 지역에 대해 주택 재건축사업을 활성화하여 주택보급 촉진 및 열악한 주거환경을 개선시키고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12.
- 사업대상 : 20개 구역 (재건축 16, 리모델링 3, 지역주택조합 1)
- 사업추진단계
 - 기본계획 수립 : 4개 구역 (노고산19, 성산동165, 망원동439, 서교6)
 - 정비구역 지정 : 6개 구역 (신수2, 공덕1, 연남1, 신수13, 대흥15, 공덕18)
 - 조합설립 구역 : 5개 구역 (창전1, 신수1, 망원1, 용강지역주택 은하주택 재건축)
 - 공사 진행중 : 1개 구역 (강변호수아파트 리모델링)
 - 공사 미착공 : 2개 구역 (삼산아파트 재건축, 망원438 재건축)
 - 미 준 공 : 2개 구역 (남아현상가아파트 리모델링, 용강시범아파트 리모델링)
- 소요예산 : 비예산

2012 추진실적

..... (6. 1. 현재)

- 회계감사실시 : 창전1, 망원1
- 사업시행인가 : 창전1
- 사업시행인가 진행중 : 신수1, 망원1

□ 향후추진계획

- 조합설립인가 : 공덕1
- 사업시행인가 : 신수1, 망원1
- 관리처분인가 : 창전1

3. 주택정비사업 공공관리제도 시행

공공관리자가 행정적·재정적인 지원을 통해 주택재개발 및 재건축 등 도시환경정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12.
- 사업대상 : 10개 정비구역
 - 재개발 : 공덕6
 - 재건축 : 공덕1외 6개 구역
 - 뉴타운 : 염리4외 1개 구역
- 사업내용
 - 신규구역
 - 정비업체 선정, 예비 추진위원회 구성 지원 (선관위에 선거위탁) 클린업시스템에 정보공개 관리
 - 추진위 구성 구역
 - 정비업체 재선정 지원, 설계자·시공사선정지원, 조합임원 선출을 위한 선관위 위탁 시 지원, 클린업시스템에 정보공개 관리
- 추진근거
 - 도시및주거환경정비법, 서울특별시도시및주거환경정비조례
 - 서울특별시 고시 (용역수행 업체 선정지원)
- 소요예산 : 1,000천원 (구비)

2012 추진실적 (6. 1. 현재)

- 2012. 5. 4. : 『사업비 및 분담금 추정프로그램』 사용자 교육 실시 (1회 42명)
- 2012. 5. 21. : 찾아가는 공공관리 소통회의 개최 (1회 26명)
- 2012. 6. 11. : 클린업시스템 정보공개 관리 (32개 추진위/조합)

□ 향후추진계획

- 시공사 선정 및 조합 임원 선임 지원 등

4. 연남동 휴먼타운 조성

공동주택과 단독주택 단지의 장점을 살린 휴먼타운을 서울시 시범 사업으로 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 연남동 239-1번지 일대
- 면 적 : 82,900㎡
- 사업내용
 - 공공 부문 : 전선 지중화, 보안등 및 CCTV 설치, 도로 개선 등
 - 민간 부문 : 담장 허물기, 그린파킹, 쓰레기 배출 및 주차질서 준수 등
- 추진 경위
 - 2011. 10. 20. : 제1종 지구단위계획 및 디자인가이드라인 결정
 - 2011. 12. 28. : 서울시 디자인 심의
 - 2012. 1. 12. : 연남동 휴먼타운 운영위원회 위원 모집 공고
- 사업비 : 6,100백만원 (시비)

2012 추진실적

..... (6. 1. 현재)

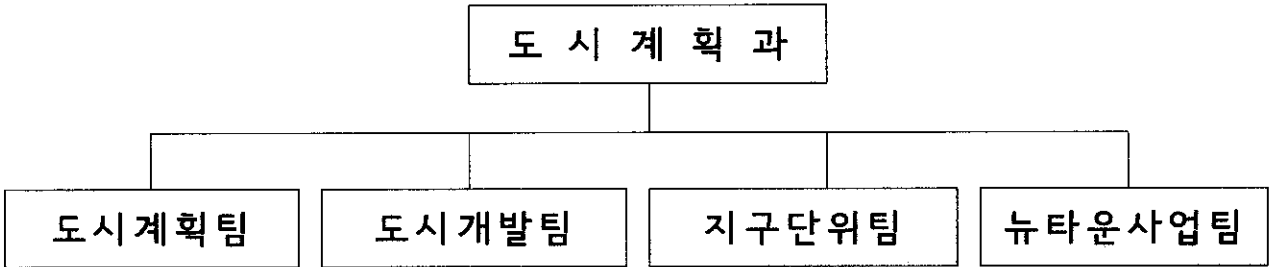
- 2012. 2. 20. : 연남동 운영위원회 위촉
- 2012. 5. 8. : 전선지중화 협약 체결
- 2012. 5. 24. : 주민협정을 위한 주민설명회 개최

□ 향후추진계획

- 2012. 6. : 전선 지중화 공사 착공, 가로등 및 기타공사 착공
- 2012. 9. : 주민협정 승인
- 2012. 10. : 커뮤니티 센터 착공

도시 계획 과

□ 조직 현황



□ 인력 현황

구분	계	4 급	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기능직	계약직
정 원	24		1	6	6	6	3	1	1
현 원	23		1	6	9	2	4		1

□ 도시계획 용도지역 현황

(단위 : km²)

계	주거지역	상업지역	녹지지역	공업지역	비 고
23.87 (100 %)	12.09 (51 %)	0.57 (2 %)	11.21 (47 %)	0 (0 %)	

□ 도시환경정비사업 현황

(단위 : 지구)

계	완 료	진행	미시행	비고
76 (100%)	52 (68.42%)	9 (11.84%)	15 (19.74%)	

□ 위원회 현황

위원회명	계	구성원(명)		기 능
		당연직	위촉직	
☐ 도시계획위원회	25	5	20	도시관리계획 결정 및 자문

2012년도 주요업무 추진계획

1. 홍대 앞 걷고싶은거리 지하주차장 건설

2010년 공항선, 2012년 경의선 개통에 따른 주차수요 흡수 및 소규모 상가 밀집지역 주차난 해소를 위해 민간자본 유치를 통한 걷고 싶은 거리 지하주차장 건설로 지역경제 활성화에 이바지 하고자 함.

□ 사업개요

- 사업위치 : 마포구 서교동 330-1번지 ~ 345-30번지 구간
- 사업규모 : 사업부지 13,960㎡ (폭17~45m, 연장520m)
 - 건설규모 : 건축연면적 31,310.84㎡, 주차600면+근린생활시설
- 사업기간 : 2008. 11. ~ 2014. 6. (당초)
- 사 업 비 : 72,100백만원 (민간투자사업비)
- 추진근거
 - 홍대앞 걷고싶은거리 지하공간 개발계획 수립 (구청장방침)
 - 「사회기반시설에 대한 민간투자법」제8조의2 민간투자사업 지정 고시
- 소요예산 : 없음

2012 추진실적 (6. 1. 현재)

- 2012. 1. 13. : 걷고싶은거리 지상부 설계변경 가능여부 협의 완료
 - 내 용 : 오픈 계단광장 부분을 천창 처리, 걷고싶은거리를 가로공원 지정 등
- 2012. 5. 14. : 구의회 구유재산 관리계획 변경(안) 상정을 위한 지하상가 MD계획 변경 가능여부 협의 완료
 - 내 용 : 전시장, 기획전시실(28%) → 공방(30%)

□ 향후추진계획

- 마포구의회 구유재산 관리계획 변경(안) 심의 결과에 따라 추진

2. 신촌지역중심 정비계획 수립

2020년 도시·주거환경정비기본계획에서 결정 고시된 도시환경정비예정구역의 도시환경정비계획 수립으로 기반시설 확충 및 지역중심 기능을 회복하고 도시의 균형발전과 주민의 삶의 질을 높이고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 9.
- 주요내용
 - 사업위치 : 마포구 노고산동 106번지 일대
 - 면 적 : 71,421㎡
 - 사업내용 : 신촌지역중심 도시환경정비계획 수립
- 사 업 비 : 298백만원 (시비 : 149백만원, 구비 : 149백만원)

2012 추진실적 (6. 1. 현재)

- 2011. 5. 2. : 신촌지역중심 도시환경정비계획수립 용역 발주
- 2011. 7. 1. : 용역 계약
- 2012. 4. 5. : 정비계획안 서울시 MP 보고
- 2012. 4. 19. : 서울시 주관부서(도시정비과) 사전협의
- 2012. 5. 3. : 용역보고회 개최

□ 향후추진계획

- 2012. 7. : 주민설명회 및 주민공람
- 2012. 9. : 구의회 의견청취
- 2012. 10. : 정비계획 결정요청 (구 →서울시)
- 2012. 12. : 정비계획 결정고시

3. 합정 재정비촉진지구 개발사업

합정재정비촉진지구의 도시관리 계획 결정 이후 정비사업 등의 원활한 추진을 통하여 토지이용을 합리적으로 조정하고 도시기반시설을 체계적으로 확충하여 판매·업무·문화 기능을 유치함으로써 자력성장기반 도모 및 지역 균형 발전을 추진하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 합정동, 서교동, 망원동 일대
- 면 적 : 298,000㎡
- 사업방식 : 도시환경정비사업, 지구단위계획 혼용
- 사업기간 : 2003. 11. ~ 2013. 12.
- 사업내용
 - 촉 진 구 역 : 4개 구역 - 69,110.6㎡ (23.2%)
 - 존치정비구역 : 5개 구역 - 21,616.0㎡ (7.3%)
 - 존치관리구역 : 망원역 일대 등 - 207,273.4㎡ (69.5%)
- 추진근거 : 도시재정비촉진을위한특별법

2012 추진실적

..... (6. 1. 현재)

- 2012. 6. 4. : 합정3구역 착공
- 2012. 6. 11. 현재 : 합정1구역 공정률 98%
- 2012. 6. 11. 현재 : 합정4구역 공정률 99%

□ 향후추진계획

- 2012. 6. : 합정1,4구역 준공
- 2012. 7. : 합정3구역 분양승인

4. 합정재정비촉진지구 촉진계획 수립 용역

2003년 지정 고시되어 사업추진 중인 합정재정비촉진지구에 대하여 기반 시설 확충 및 역세권 중심으로 한 생활중심기능을 수행할 수 있도록 존치정비구역을 촉진구역으로 변경하여 사업의 조기실현을 도모하고, 판매·업무·문화 기능의 유치로 자력성장기반 도모 및 지역균형발전을 추진

□ 사업개요

- 사업위치 : 마포구 합정동 383-2번지 일대
- 면 적 : 21,616㎡
- 용역기간 : 2012. 11. ~ 2014. 4. (착수일로부터 18개월)
- 추진근거 : 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제9조(재정비촉진계획의 수립)
- 사 업 비 : 180백만원 (구비 90백만원, 시비 90백만원,)

2012 추진실적 (6. 1. 현재)

- 서울시 출구조사 진행중 : 2012. 11월 설문조사 완료 예정

□ 향후추진계획

- 서울시 출구조사 결과에 따라 용역 추진

5. 아현재정비촉진지구 개발사업

「아현재정비촉진지구」 정비사업 구역에 대한 적극적인 행정지원을 통하여 각 구역별 공정에 따라 정비 사업이 차질 없이 진행되도록 업무추진에 만전을 기하고자 함.

□ 사업개요

- 사업위치 : 마포구 아현동 633번지 일대
- 면 적 : 1,087,543.3㎡
- 사업방식 : 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업
- 사업기간 : 2003. 11. ~ 2013. 12.
- 사업내용
 - 주택재개발사업 : 아현재3구역, 공덕제5구역, 염리제2,3,4,5구역
 - 주택재건축사업 : 아현재2구역
 - 도시환경정비사업 : 마포로제6구역
- 추진근거 : 도시재정비촉진을위한특별법 등
- 소요예산 : 3.2백만원 (구비)

2012 추진실적

..... (6. 1. 현재)

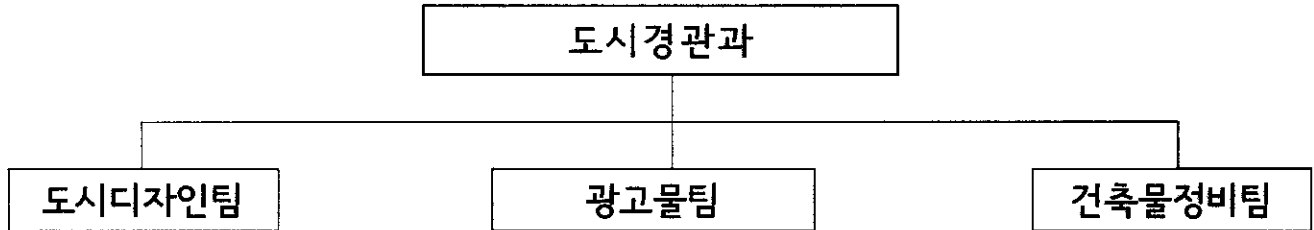
- 2012. 3. 9. : 아현재3구역 관리처분계획 변경인가
- 2012. 6. 5. : 염리제2구역 조합설립변경인가
- 2012. 6. 7. : 아현재정비촉진계획(염리제3구역) 변경결정 및 지형도면 고시

□ 향후추진계획

- 2012. 7. : 아현재2구역 조합설립변경인가
- 2012. 7. : 마포로제6구역 사업시행인가
- 2012. 12. : 염리제4구역 조합설립인가
- 2012. 12. : 아현재2구역 사업시행인가

도시경관과

□ 조직 현황



□ 인력 현황

구 분	계	5 급	6 급	7 급	8급	9 급	기능직	별정직
정 원	28	1	4	4	1	3	14	1
현 원	29	1	4	5	2	3	13	1

※

□ 광고물 현황

구분	계	가로	가로 (입체형)	돌출	옥상	지주	기타
합 계	5,129	1,517	1,188	1,809	23	76	516
허 가	4,538	926	1,188	1,809	23	76	516
신 고	591	591	0	0	0	0	0

□ 위원회 현황

위 원 회 명	계	구성원 (명)		기 능
		당연직	위촉직	
도시디자인위원회	32	3	29	도시디자인 심의 · 자문
옥외광고정비기금 운용심의위원회	9	4	5	기금 운용관리 심의
광고물관리심의위원회	11	3	8	옥외광고물 심의

2012년도 주요업무 추진계획

1. 간판이 아름다운거리 조성사업 추진

주민과 함께하는 '간판이 아름다운 거리' 조성사업을 전개하여 주변 건축물과 조화로운 테마거리 조성 및 품격있고 쾌적한 도시환경 조성

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12.
- 구간현황

대상구간	길이(m)	업소수	기존간판	간판개선	비 고
월드컵로 (망원우체국 사거리 ~ 성산초교 사거리)	500	181	450	150	기존 간판중 가이드라인 적용 광고물(31건) 제외

- 소요예산 : 375백만원 (시비 225백만원, 구비 150백만원)

2012 추진실적

(6. 1. 현재)

- 간판개선 주민설명회 및 주민위원회 개최 : 2012. 2. 23.
- 간판개선 주민위원회 구성 : 2012. 2. 23.
- “간판이 아름다운거리 조성사업” 세부추진 계획 수립 : 2012. 4. 19.
- 간판이 아름다운거리 정비시범구역 지정을 위한 열람공고 : 2012. 4. 26. ~ 5. 10.
- 간판개선 주민위원회 개최 : 2012. 5. 17.

□ 향후추진계획

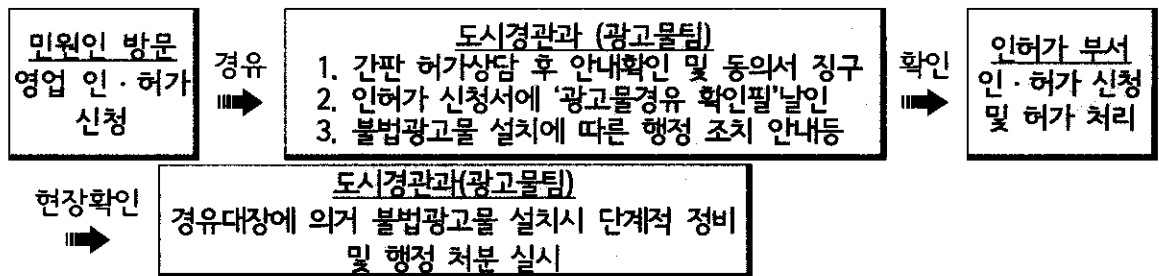
- 2012. 6. 15. : 간판개선 용역업체 선정 완료
- 2012. 7. 15. : 간판디자인 기준안 완료
- 2012. 8. ~ 10. : 건물별 간판제작 및 설치완료
- 2012. 11. ~ : 유지관리

2. 각종 인·허가 신청 시 광고물 관리부서 경유제 시행

민원인이 각종 인·허가 신청 단계부터 광고물 관리부서를 경유하여 옥외광고물 관련 규정을 사전 안내받음으로써, 무허가 간판설치로 인한 불이익을 예방하고 좋은 간판 설치를 유도하여 도시미관 향상에 기여하기 위한 개선 방안으로 시행 중

□ 사업개요

- 사업근거 : 옥외광고물등관리법 제13조제2항
및 서울시 도시경관과 - 2011.12.23 「광고물 경유제 시행 계획」
- 사업기간 : 2012. 3. ~ 지속 사업
- 사업내용
 - 일반음식점, 부동산업등 관련부서 인·허가 신청 단계부터 옥외광고물 설치 컨설팅
- 사업대상 : 일반음식점 외 44업종 (12개 부서)
- 광고물 경유제 흐름도



- 소요예산 : 비예산

2012 추진실적 (6. 1. 현재)

• 경유제 실시 건수: 993건

계	식품 위생업	부동산 중개업	공중 위생업	의료 기관	노래 연습장	체육 도장	기타
993	698	82	44	21	18	17	113

□ 향후추진계획

- 옥외광고물에 대한 인식개선과 서울시 자치구 옥외광고물 평가와 관련하여 지속추진

3. 불법건축물 관리

불법건축물의 신발생을 억제하고 기 발생한 불법건축물에 대한 신속한 정비를 통해 도시경관 및 주거환경 저해요인을 사전 예방하며 쾌적한 도시기능을 조성하여 주민불편을 해소함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12. (연중계속)
- 사업대상 : 향측판독, 주민신고, 순찰 등으로 적출된 불법건축물
시정명령 및 이행강제금 부과
- 사업규모 : 5,219건 (향측조사 : 4,919건, 민원 및 순찰 : 300건)
- 추진근거 : 건축법 제79조 및 건축법시행령 제115조

2012 추진실적

(6. 1. 현재)

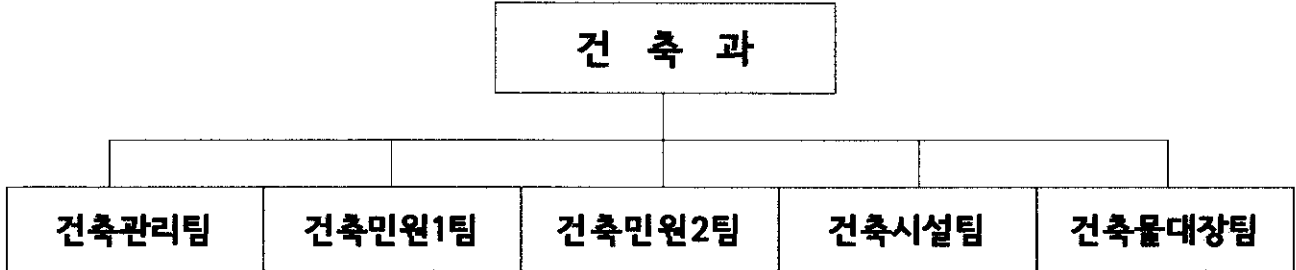
- 2012년 1차 향측조사 실시
 - 대 상 : 4,919건
 - 현장조사 완료 : 4,700건 (96%)
- 민원 및 순찰 위법건축물 적발 : 252건
- 이행강제금 징수 현황 : 427건 486,276,700원
- 이행강제금 체납자 재산압류 : 151건 239,157,000원
- 위법건축물 발생 예방 홍보
내고장마포 (2월, 5월), 지역신문 (보도자료 2회), IPTV(2회) 게재

□ 향후추진계획

- 2012. 9. ~ 11. : 정기분 이행강제금 부과 (1,600건 : 17억원)
- 2012. 7. ~ 11. : 향측, 민원, 순찰 결과 위반건축물 시정 및 이행강제금부과

건 축 과

□ 조직 현황



□ 인력 현황

구 분	계	4 급	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기능직
정 원	24		1	5	6	7	4	1
현 원	26		1	6	8	5	4	2

※ 공로연수 1명(6급), 출산휴가 1명(9급) 포함

□ 위원회 및 유관단체 현황

○ 위원회 현황

위원회명	계	구성원(명)		기 능
		당연직	위촉직	
건축위원회	26	3	23	건축심의

○ 건축사 사무소 현황

계		개인사무소		법인사무소		비고
사무소수	건축사수	사무소수	건축사수	사무소수	건축사수	
132	140	82	84	50	56	

2012년도 주요업무 추진실적 및 계획

1. 도화공영주차장 및 복합청사 건립공사

공영주차장과 복합청사를 하나의 대지에 양질의 품질로 건립하여, 인근 주민들의 주차난을 해소하고 확대된 민원 수요 충족 등 대민행정서비스를 향상 시키코자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2010. 10. 27. ~ 2012. 7. 10.
- 사업위치 : 마포구 도화동 557 외 13필지
- 사업규모 : 지하4층/지상4층, 연면적 4,354㎡, 주차장 및 공공업무시설
- 공영주차장 3,140㎡ (주차대수 66대), 복합청사 1,214㎡
- 공사관계자
 - 시공자 : (주) 엘라종합건설 대표 윤승호
 - 감리자 : (주) 동우이앤씨 건축사사무소 대표 홍호용
- 소요예산 : 7,763백만원 (구비: 3,363백만원, 시비: 4,400백만원)

2012 추진실적

..... (6. 1. 현재)

- 2012. 1. ~ 2. : 골조공사 완료 (공정률: 55%)
- 2012. 2. ~ 3. : 금속 및 창호공사, 설비공사 (공정률: 60%)
- 2012. 3. ~ 4. : 습식공사(조적, 미장, 방수) (공정률: 80%)
- 2012. 5. ~ 6. : 내부 인테리어공사 (공정률: 90%)

□ 향후추진계획

- 7월 중 부대토목공사 및 조경공사 완료 후 주관부서에 시설물 인계 예정

2. 중 · 대형 건축물 관리

중 · 대형 건축물에 대한 위법건축물 단속 및 정비계획을 수립 · 시행하여 위법건축물 발생을 사전에 예방함으로써 적법한 건축물 유지관리에 따른 도시의 기능 및 미관증진을 도모코자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12.
- 사업대상
 - 대형건축물 (연면적 10,000㎡이상 건축물) : 124동
 - 중형건축물 (연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만 건축물) : 428동
- 사업내용
 - 조경 · 공개공지 등 시민 이용 공간 유지관리에 대한 행정지도
 - 무단용도변경, 「건축법」 위반행위 (구조변경 등) 점검
 - 위법건축물에 대한 단계별 행정조치
- 소요예산 : 비예산

2012 추진실적

..... (6. 1. 현재)

- 2012. 5. ~ 6. : 대형건축물 점검중 (점검동수 : 124동)

□ 향후추진계획

- 2012. 6. : 대형건축물 점검 후 조치
- 2012. 7. ~ 8. : 중형 건축물 점검 및 조치 (점검동수 : 428동)

3. 재난사고 예방을 위한 건축물 안전관리

특정관리대상시설 및 대형공사장과 주민신고 위험건축물에 대하여 외부전문가의 안전점검을 실시하고 위험요인에 대한 대책을 수립·시행하여 재난 없는 마포구 만들기에 기여코자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12.
- 사업대상 : 특정관리대상시설물 및 대형건축공사장 (연면적10,000㎡ 이상)
- 사업위치 : 마포구 관내
- 점검내용
 - 전체적인 외관형태 관찰을 통하여 안전상 문제점 및 위험요인 점검
 - 시설물의 상태를 평가하여 등급조정
- 특정관리대상시설 현황 (대상 219건)
 - 중점관리대상시설 : 207건
 - 재난위험시설(D급) : 12건 (담장 1건, 대형건축공사장 11건)
- 소요예산 : 11백만원 (구비)

2012 추진실적 (6. 1. 현재)

- 3월 해빙기대비 안전점검 실시 : 90건
- 4월 재난위험시설물(D급) 위험요인 해소 : 1건(성산동165-106, 담장, 보수보강완료)
- 6월 상반기(우기대비) 특정관리대상시설 안전점검 실시 : 136건

□ 향후추진계획

- 2012. 10. : 하반기(동절기) 특정관리대상시설물 추진계획수립
- 2012. 11. ~ 12. : 안전점검 및 정비

4. 소규모 건축물 (연면적2,000㎡이하) 교차 점검

2,000㎡이하 소규모 건축물에 대하여 자치구간 교차점검을 실시하여 주거 환경을 열악하게 하는 위반행위를 중점 점검하여 쾌적한 주거환경 조성

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12.
- 사업대상
 - 2010. 1. ~ 2010. 12. 사용승인 된 2,000㎡ 이하 소규모 건축물
 - 2011. 4. ~ 2012. 3. 사용승인 된 2,000㎡ 이하 소규모 건축물
- 사업내용
 - 주거환경을 열악하게 하는 원룸 형태의 가구수 분할 행위 점검
 - 주택외 용도를 주택으로 무단 용도 변경하여 사용하는 행위 점검
 - 면적증가, 부설주차장 위반, 조경훼손 등 기타 유지관리 위반행위 점검
- 추진근거 : 서울시 「2012년도 건축물 지도·점검계획」
- 소요예산 : 비예산

2012 추진실적 (6. 1. 현재)

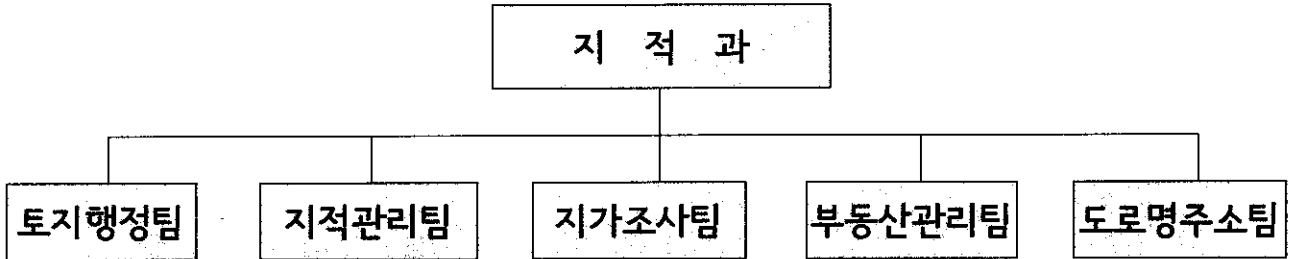
- 2012. 4. : 2010. 1/4분기 및 2011. 2/4분기 사용승인된 소규모 건축물 점검 및 조치
 - 점검대상 : 총 79동, 조치내역 : 7동 (면적증가) ⇒ 도시경관과 이첩

□ 향후추진계획

- 2012. 4. ~ 6. : 2010. 2/4분기 및 2011. 3/4분기 사용승인된 2,000㎡ 이하 소규모 건축물 점검 및 조치
- 2012. 7. ~ 9. : 2010. 3/4분기 및 2011. 4/4분기 사용승인된 2,000㎡ 이하 소규모 건축물 점검 및 조치
- 2012. 10. ~ 12. : 2010. 2/4분기 및 2011. 3/4분기 사용승인된 2,000㎡ 이하 소규모 건축물 점검 및 조치

지 적 과

□ 조직 현황



□ 인력 현황

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능직	계약직
정 원	26		1	6	8	6	4	1	
현 원	25		1	5	12	2	4	1	

□ 위원회 현황

위 원 회 명	계	구성원(명)		기 능
		당연직	위촉직	
마포구부동산평가위원회	15	6	9	주택 및 토지가격산정에 관한 심의·의결
마포구도로명주소위원회	9	4	5	도로명 부여 및 변경 등에 관한 사항 의결
마포구공유토지분할위원회	9	5	4	공유토지 분할에 관한 사항 심의·의결

□ 지적공부 관리현황

구 분	토지(임야)대장 (전산)	지적(임야)도 (전산)	경계점좌표등록부	구 토지대장	폐쇄도면
매 수	51,299	782	2,089	83,675	1,771

2012년도 주요업무 추진실적 및 계획

1. 공유토지분할에 관한 특례법 운영

현행 2인 이상이 공동으로 소유하고 있는 토지의 경우 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 따른 분할 규제로 구민의 토지소유권 행사의 불편함이 지속됨에 따라 「공유토지분할에 관한 특례법」의 실시·운영을 통하여 구민들의 소유권과 토지관리 제도의 적정을 도모하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 5. ~ 2015. 5. (3년간 한시적으로 운영)
- 사업대상 : 관내 토지 중 토지소유자 3분의1 이상이 그 지상에 건물을 소유하고 1년 이상 자기지분에 해당하는 부분을 점유하고 있는 토지
- 추진근거 : 법률 제23803호, 2012. 5. 22 제정
- 「공유토지분할에 관한 특례법」, 「공유토지분할에 관한 특례법 시행령」
- 구비서류
- 공유자 전원의 지분을 표시하는 명세서
- 지상에 건물을 소유하는 방법으로 토지를 1년 이상 점유하고 있음을 증명하는 서류 (건축분 재산세의 과세대장 등본, 또는 납부증명서 등)
- 이해관계인 및 이해관계 내용을 표시하는 명세서 및 경계에 관한 합의서
- 소요예산 : 5.8백만원 (구비)

2012 추진실적

..... (6. 1. 현재)

- 2012. 4. : 공유토지분할에 관한 특례법 운영 세부계획 수립
- 2012. 5. : 공유토지분할 특례법 실시·홍보완료 (지역신문 등 지역언론매체 활용)

□ 향후추진계획

- 2012. 6. ~ : 분할대상토지에 대한 현장조사 및 법적검토에 따른 실시·운영
- 2012. 7. ~ : 해당토지 소유자별 홍보안내 실시

2. 지적공부 지목 불일치 토지 조사 정리

지적공부의 지목이 전·답으로 등록되어 있는 토지에 대하여 실제 이용 현황을 조사하여 현실 지목과 공부상의 지목이 적법한 절차에 따라 일치되도록 정리함으로써 효율적인 토지관리 및 지적공부의 공신력 제고

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12.
- 사업대상 : 토지대장상 지목이 전(田)·답(畓)인 토지
- 사업규모 : 총 2,142필지 중 1,484필지
- 추진내용 : 도시개발사업 등 각종사업 완료로 적법한 절차를 거쳐 토지이용 현황이 변경되었으나 현실 지목과 공부상의 지목(전·답)이 상이한 토지에 대해 지목 변경 절차에 따라 지적공부 정리
- 소요예산 : 비예산

2012 추진실적

 (6. 1. 현재)

- 추진계획수립 : 2012. 1.
- 지목불일치 자료 토지 조사 · 공적규제사항 등 확인 : 2012. 2. ~ 5.

▶ 지목불일치 토지 조사결과 : 총1,484필지

구분	필 지 수			면 적(m ²)		
	계	전(田)	답(畓)	계	전(田)	답(畓)
합 계	1,484	1,089	395	781,161.1	587,253.1	193908.0

□ 향후추진계획

- '12. 6. ~ 8. : 현장조사, 토지이동 대상지 확정 및 토지이동 신청안내
- '12. 9. ~ 12. : 지적공부 정리 및 등기촉탁

3. 개별공시지가조사 및 결정 · 공시

개별토지에 대한 토지 특성을 정확하게 조사하여 감정평가사의 검증과 부동산 평가위원회의 심의를 거쳐 객관적이고 공정한 개별공시지가를 결정 · 공시하여 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기에 부응하고자 함.

□ 사업개요

- 조사대상 : 과세대상 토지 및 국 · 공유지중 조사가 필요한 토지 (46,570필지)
- 조사기간 : 2011. 11. 30. ~ 2012. 12. 30.
- 결정공시 : 연2회 (정기: 5월31일 , 수시: 10월31일)
- 조사내용
 - 개별 필지별로 토지이용상황, 고저, 형상, 방위, 도로접면 등 토지 특성을 조사 · 산정하여 토지관련 국세와 지방세 및 국 · 공유지 점용 부과기준으로 활용
- 소요예산 : 79백만천원 (구비 48백만원 , 국비 31백만원)

2012 추진실적

..... (6. 1. 현재)

- 2012. 1. 2. ~ 2. 24. : 토지특성조사
- 2012. 3. 2. ~ 4. 12. : 지가산정 및 산정지가 검증
- 2012. 4. 13. ~ 5. 15. : 1. 1. 기준 지가열람 및 의견제출 지가 처리
(34필지 중 20필지 조정)
- 2012. 5. 31. : 1. 1. 기준 개별공시지가 결정 · 공시 (46,570필지)

□ 향후추진계획

- 2012. 5. 31. ~ 7. 30. : 1. 1. 기준 이의신청 접수 및 처리
- 2012. 7. 2. ~ 8. 31. : 7. 1. 기준 토지특성조사산정 및 산정지가 검증
(2012. 1. 1 ~ 6. 30까지 토지이동분)
- 2012. 9. 3. ~ 10. 19. : 7. 1. 기준 지가열람 및 의견제출지가 처리
- 2012. 10. 31. : 개별공시지가 결정 및 공시 (2012. 7. 1.기준)
- 2012. 10. 31. ~ 12. 28. : 7. 1. 기준 이의신청 접수 및 처리

4. 부동산중개업소 지도 · 관리

부동산중개업자의 자질향상 및 신의성실의무 준수 등 직업윤리의식을 강화하여 자율적이고 적법한 중개행위로 주민과의 신뢰관계 구축을 유도하고 지속적인 행정지도·단속으로 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 12. 31.
- 사업대상 : 1,037개소 (공인중개사 : 885, 중개인 : 145, 법인 : 7)
- 사업내용
 - 중개수수료 과다수수 및 중개업법 위반행위 중점 단속
 - 중개업소 인터넷 자율점검 실시
 - 모범 부동산 중개사무소 관리 및 신규지정[기존 : 32개소, 신규 : 16개소]
 - 부동산중개업자 실무교육 실시 (마포구지회 중개업자교육과 병행실시)
 - 「길 알림이」 및 저소득층 무료중개 서비스 실시
 - 간판 등 중개사무소 외관 디자인 개선 추진
- 소요예산 : 12백만원 (구비)

2012 추진실적

(6. 1. 현재)

- 2012년 봄이사철 중개업소 지도단속 실시
 - 중개업소 지도점검 : 1,050중 589개소 (현장단속 72, 인터넷 자율점검 : 517)
 - 행정처분 : 12건 (등록취소 2건, 영업정지 6건, 고발 2건, 과태료 2건)
- 2012.1월 ~ 년중 : 부동산중개업소불법행위 신고센터 운영(<http://www.mapo.go.kr>)
- 2012년 마포구 모범부동산중개업소 지정 추진
 - 지정신청 접수 : 2012. 5. 14. ~ 6. 1.
 - 신청업소 : 31개소
 - 조사 및 심의 : 2012. 6. 11. ~ 6. 22.
 - 지정증(명판) 수여 : 2012. 6. 28.

□ 향후추진계획

- 가을이사철 중개업소 지도단속 : 9월 ~ 10월
- 부동산 중개업소 인터넷 자율점검실시 : 8월
- 부동산중개업자 교육실시 : 9월 ~ 10월

5. 도로명주소 홍보 및 시설물 유지관리

도로명주소가 법정주소로 확정됨에 따라 구민 생활속에 안정적으로 정착할 수 있도록 지속적인 홍보를 실시하고 각종 안내시설물 보완정비 및 유지관리로 도로명주소의 조기정착에 기여코자 함.

□ 사업개요

- 기 간 : 2012. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 도로명주소 시설물 28,069개소
 - 도로명판 (1,401개소), 건물번호판 (26,668개소)
- 추진근거 : 도로명주소법 제13조, 제17조
- 소요예산 : 64백만원(구비 56백만원, 시비 5백만원, 국비 3백만원)

2012 추진실적 (6. 1. 현재)

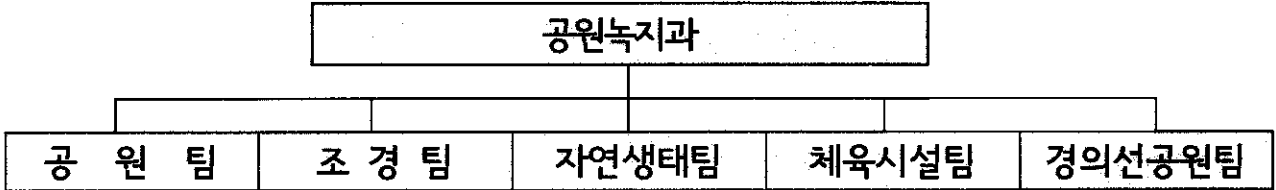
- 도로명주소 시설물 정비
 - 도로명판 2개소, 건물번호판 421개소, 지역안내판 1개소
 - 공동주택(아파트) 도로명주소 건물번호안내판 설치 : 665개소
- 도로명주소 홍보안내문(홍보 동영상) 배부
 - 요식업체 294개소, 물류업체 40개소, 관내 초·중·고등학교 45개소
- PCRM을 활용한 주민홍보 월 1회, 내고장마포 1회
- 홍보물 배부 : 8회 2,000여부 배부

□ 향후추진계획

- 아르바이트 대학생(7명) 도로명주소 시설물 일제조사반 운영(시비) : 2012. 7.
- 도로명주소 시설물 일제조사 및 정비 : 2012. 10. ~ 12.
- 각종 홍보매체 활용 및 홍보물 제작 배포 : 수시

공원녹지과

□ 조직 현황



□ 인력현황

구 분	계	4 급	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기 능 직	계 약 직
정 원	23		1	6	5	5	2	4	
현 원	25		1	6	4	4	4	6	

※ 출산휴가 1명(녹지9급), 및 기동근무 1명(기능8급) 포함

□ 공원녹지현황

구 분	계		시 설		미 시 설		
	개 소	면 적	개 소	면 적	개 소	면 적	
계	534	7,305,421.7	473	6,702,725.7	61	602,696	
도 시 공 원	소 계	102	2,236,801.6	62	1,916,348.5	40	320,453.1
	근 린 공 원	14	2,068,896.1	8	1,822,540.4	6	246,355.7
	어 린 이 공 원	58	94,373.6	42	54,457.1	16	39,916.5
	소 공 원	21	35,875.9	3	1,695	18	34,180.9
	묘 지 공 원	1	13,224	1	13,224		
	문 화 공 원	7	19,628	7	19,628		
	역 사 공 원	1	4,804	1	4,804		
녹 지	소 계	367	1,995,166.9	346	1,712,924	21	282,242.9
	가 로 수	85	13,488	85	13,488	-	-
	녹 지	275	932,030.9	254	649,788.0	21	282,242.9
	임 야	6	960,000	6	960,000	-	-
	개 발 제 한 구 역	1	89,648	1	89,648	-	-
기 타	소 계	65	3,073,453.2	65	3,073,453.2	-	-
	한 강 시 민 공 원	2	1,610,400	2	1,610,400	-	-
	월 드 컵 공 원 (6개 소)	6	1,142,280	6	1,142,280	-	-
	마 을 마 당	12	8,927.1	12	8,927.1		
	쉼 터	24	20,688.1	24	20,688.1	-	-
	체 육 시 설	19	199,262	19	199,262	-	-
	수 변 공 원 (홍 제 불 광 천)	2	91,896	2	91,896		

2012년도 주요업무 추진실적 및 계획

1. 성산근린공원 조성 사업 (성미산 생태공원화)

생태적 가치가 높은 도심 속 자연숲이나 개발욕구의 증가로 훼손 및 난개발이 우려되는 성미산을 사유지 보상 후 생태공원으로 조성하여 지역 내 사회적 갈등을 치유하고 훼손된 생태계를 복원하여 주민들에게 다양한 체험 및 휴식 공간으로 제공.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2008. 11. ~ 2014. 12.
- 사업대상 : 성산동 산11-59번지 일대 36필지 (성산근린공원)
- 사업규모 : 토지보상 (67,326㎡) 및 공원조성 (103,961.7㎡)
- 총사업비 : 49,817백만원 (보상비 : 44,208백만원, 조성비 : 5,609백만원)

※ 기 투자실적 및 향후 투자 계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	기투자		2012	2013	2014 이후
		2010	2011			
계	49,817	19,065		7,067	17,250	6,435
토지보상	토지보상 44,208 (당초 30,480)	13,564	5,231	7,067	13,000	5,346
공원조성비	기본계획 수립	90	90	-	-	-
	실시설계비	180	-	180	-	-
	공사비 및 부대비	5,339	-	-	-	4,250

※ 2012년 1월 현재 토지소유 현황

계	서울시	마포구	사유지(한양학원)		
			소계	2012년 보상	2013년이후 보상
103,961.7㎡ (100%)	78,084.7㎡ (75.1%)	694㎡ (0.7%)	25,183㎡ (24.2%)	850㎡ (0.8%)	24,333㎡ (23.4%)
2012 ~ 2014년 보상					

□ 2012년도 사업계획

○ 사업비 : 7,067백만원 (보상비 : 시비)

- 2011년도 마지급액

· 재결증액 금액 : 5,380,000천원 · 예산부족분(2011년도 협의보상금 마지급액) : 823,000천원

- 2012년도 토지보상비 : 864,000천원 (기존 골프연습장 주변)

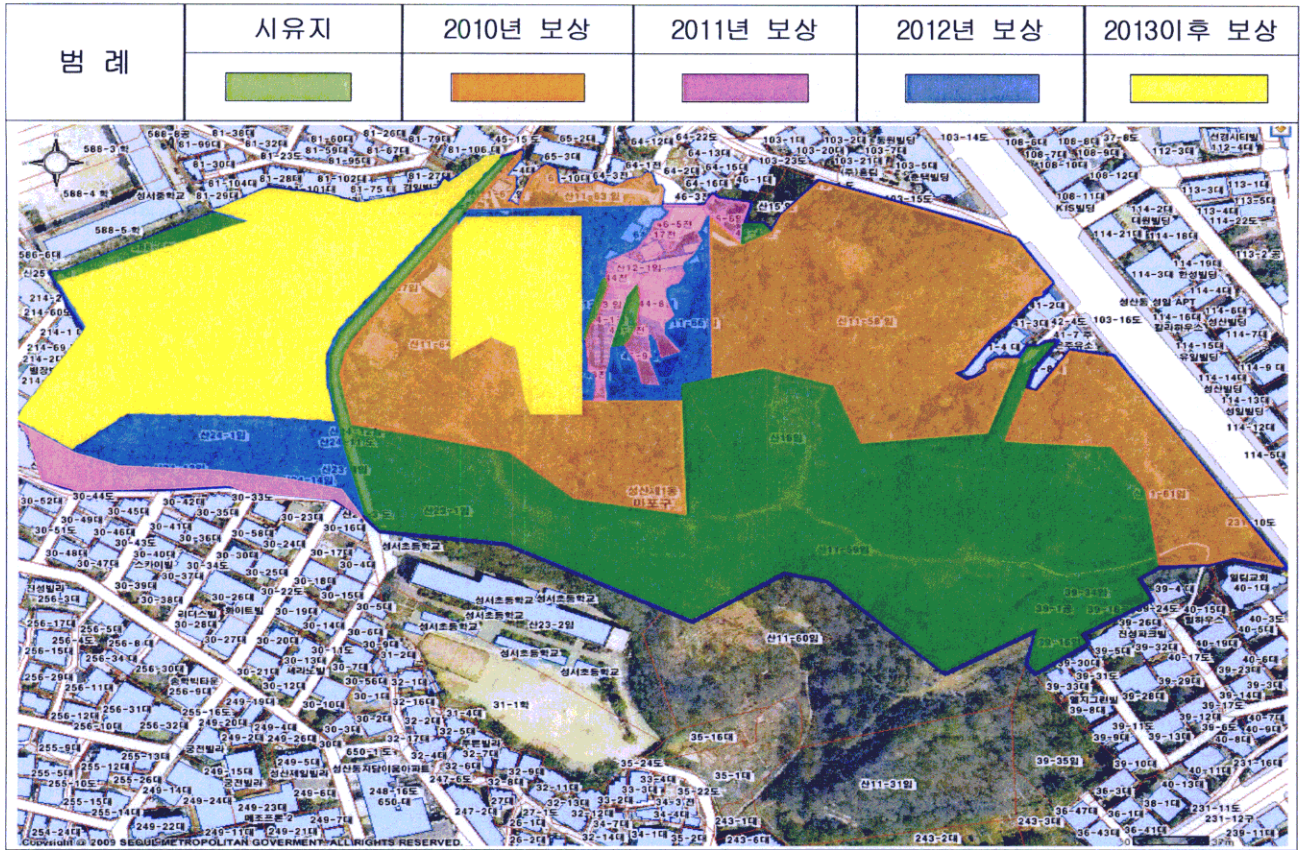
2012 추진실적

..... (6. 1. 현재)

- 2011. 9. 28. ~ 2012. 7. 14. : 성산근린공원 조성 기본 및 실시설계용역 수행
- 2012. 1. ~ 2. : 2012년도 보상물건 조사 및 보상계획 수립
- 2012. 2. 16. ~ 5. 10. : 도시계획시설사업 실시계획작성 열람공고 및 고시
- 2012. 5. 14. ~ 6. 30. : 토지 손실보상을 위한 감정평가 실시

□ 향후추진계획

- 2011. 9. ~ 2012. 7. : 공원조성 기본 및 실시설계 시행
- 2012. 8. ~ 2012. 12. : 2012년도 보상대상지 협의보상 추진
- 2013. 1. ~ 2014. 12. : 공원조성(기 보상된 부분부터 시행)
- 2013. 1. ~ 2014. 12. : 잔여 사유지 협의보상 계속



▣ 공원조성계획도



2. 경의선 (용산 ~ 수색) 공원조성사업

경의선 지하구간 (용산구민센터 ~ 가좌역간)의 지상부를 활용하여 선형의 테마 공원을 조성하고 경의선 가좌역 ~ DMC역 ~ 수색차량기지구간 철도연변을 녹지로 확대 추진하여 생태축 복원 및 주민 휴식공간으로 제공코자 함.

□ 사업개요

○ 경의선 지상구간 공원조성 사업 (서울시 시행)

- 위 치 : 용산구민센터 ~ 가좌역 구간
- 규 모 : 114,284㎡ (길이 : 6.3km, 폭 : 10m ~ 60m)
- 기 간 : 2009. 11. ~ 2014. 10.
- 소요예산 : 45,720백만원(시비)

구 분	사업년도	위 치	규 모	사 업 비	비고
1단계	2011	염리동~대흥동	17,400㎡ (L=760m)	4,920백만원	'12.3월 준공
2단계	2012	동교동~연남동	20,500㎡ (L=790m)	5,500백만원	발주예정

○ 경의·공항선 철도연변 공원화(선형의 숲) 확대 추진 (마포구 추진)

- 위 치 : 가좌 ~ 수색차량기지 구간
- 기 간 : 2011. 01. ~ 2014. 10.
- 규 모 : 53,247㎡ (길이 : 2.2km, 폭 : 10m~30m)
- 소요예산 : 4,980백만원 (국,시비)

2012 추진실적

(6. 1. 현재)

- 2012. 3. : 경의선 공원 1단계 구간(염리동 ~ 대흥동) 완료
- 2012. 2. 23. : 경의선 가좌~수색 철도연변 도시계획시설(녹지) 입안
- 2012. 3. ~ 4. : 주민의견 청취 열람공고(14일간)

□ 향후추진계획

- 2012. 6. ~ : 도시계획시설(녹지) 결정 신청(마포구 → 서울시)
- 2012. 7. ~ 12. : 경의선 공원 2단계(연남동 일대) 예정(서울시)

3. 망원유수지 축구장 증설 등 시설 재배치 사업

망원유수지 체육시설은 복합체육 공간으로, 각 시설별 수요가 달라 이용의 효율성이 떨어지고 이용 중 충돌 우려 등 민원이 야기되어 시설 재배치를 통해 이용의 효율성 및 구민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 망원유수지 현황
 - 위 치 : 마포구 망원동 450-3번지 (54,000㎡)
 - 체육시설 : 22,375㎡ (운동장 8종 15면, 운동시설물 20종 26조)
- 사업기간 : 2012. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 축구장 1면 신설, 족구장 4면 이설, 인라인스케이트장 재정비
 - 조명등, 안전망, 평의자 등 편익시설 신설 및 이설
- 소요예산 : 1,000백만원 (명시이월 500백만원, 시비간주처리 500백만원)

2012 추진실적 (6. 1. 현재)

- 2012. 1. : 계획수립
- 2012. 2. : 서울시 기술용역 타당성 의뢰
- 2012. 3. ~ 5. : 실시설계용역 시행
- 2012. 3. : 유관 동호회 간담회
- 2012. 5. : 서울시 계약심사

□ 향후추진계획

- 2012. 6. ~ 12. : 공사발주 및 시행

4. 만리배수지 공원화사업

아현동 만리배수지의 폐쇄된 지상 부지를 공원조성 및 개방하여 주민이 여가 공간의 장으로 이용할 수 있도록 활성화시킴으로써 토지활용도 제고, 경관 개선 및 구민 삶의 질 향상에 기여하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2011. 9. ~ 2012. 10.
- 사업위치 : 마포구 아현동 87-7 일대 (만리배수지)
- 사업규모 : 9,713㎡
- 사업내용 : 체육시설 설치, 수목식재 등 주민이용 가능한 공원으로 조성
- 소요예산 : 1,100백만원 (시비, 특별교부금)
 - 구조안전 진단 및 실시설계 용역비 : 50백만원
 - 공사비 및 시설부대비 : 1,050백만원 (명시이월)

2012 추진실적

..... (6. 1. 현재)

- 2010. 9. 3. : 사업 추진계획 수립
- 2010. 9. 13. : 만리배수지 공원화사업 추진 요구(마포구→서울시)
- 2011. 7. 11. : 만리배수지 공원화사업 협약 체결(상수도사업본부, 마포구, 중구)
- 2011. 9. 9. : 아현동 만리배수지 공원화사업 특별교부금 교부
- 2011. 11. 3. : 구조안전진단 용역 완료
- 2011. 11. ~ 2012. 3. : 실시설계 용역 시행, 서울시 계약심사
- 2012. 4. 30. : 공사계약
- 2012. 5. 2. : 공사착공

□ 향후추진계획

- 2012. 5. ~ 10. : 공사시행 및 준공

5. 근교산 (매봉산) 자락길 조성사업

무분별하게 자연발생 되고 있는 산책로를 정비하여 산림훼손을 방지하고 경관을 저해하고 있는 콘크리트 담장 등 철거로 위험요소를 제거하여 안전한 등산로를 조성하여, 노약자 등이 이용하기에 적합하도록 경사가 완만한 자락길로 조성하여 가족단위 등산객에게 이용편익을 제공하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 11.
- 사업위치 : 마포구 성산동 산52번지 일대(매봉산)
- 사업내용
 - 등산로 정비 (연장 1km, 폭 1.2~1.5m)
 - 목재데크로드 600m, 안내판 10개소 설치, 기존등산로 마사토 포장 등
 - 수목식재
 - 이식 : 소나무 등 10종 44주
 - 식재 : 교목(산벚나무 등 6종 107주), 관목(병꽃나무 등 3종 1,900주)
초본(참억새 등 7종 : 590㎡, 론생벚짚 4,820㎡)
 - 시설물 설치 : 파고라 1개 등 21종
 - 철 거 공 사 : 시멘트블록 담장(1.5km) 및 폐기물 처리
- 소요예산 : 1,000백만원 (국비 500백만원, 시비 500백만원)

2012 추진실적

(6. 1. 현재)

- 2012. 1. 5. : 기술용역 타당성 심사
- 2012. 2. 8. ~ 5. 7. : 실시설계 용역 시행
- 2012. 4. 30. : 실시설계 용역보고회 및 자문회 개최
- 2012. 5. 11. : 계약심의
- 2012. 5. 17. : 주민설명회 개최(성산2동, 상암동)
- 2012. 5. 24. : 공사발주

□ 향후추진계획

- 2012. 6. 8. : 공사입찰 및 낙찰자 선정
- 2012. 6. 30. : 공사계약
- 2012. 7.~11. : 공사시행