

業 務 報 告

(제97회 정례회)



2003. 6

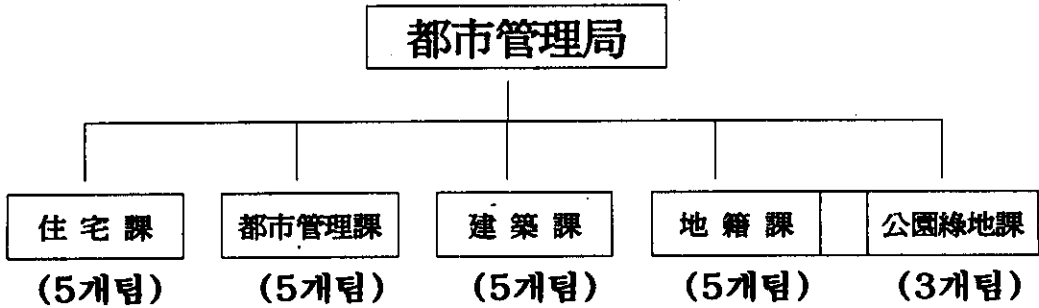
都 市 管 理 局

報 告 順 序

<input type="checkbox"/> 一 般 現 況	-----	1
<input type="checkbox"/> 住 宅 課	-----	3
<input type="checkbox"/> 都 市 管 理 課	-----	9
<input type="checkbox"/> 建 築 課	-----	16
<input type="checkbox"/> 地 籍 課	-----	20
<input type="checkbox"/> 公 園 綠 地 課	-----	25

一 般 現 況

□ 機 構 ----- 5個課 23個팀



□ 人 力 ----- 154名

구 분	직급	총계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	가능	지도원
총 계	정원	152	1	5	23	34	36	22	14	17
	현원	154	1	5	23	39	32	15	23	16
주 택 과	정원	41	1	1	6	9	8	7	6	3
	현원	40	1	1	5	10	6	5	9	3
도시관리과	정원	43		1	4	7	9	4	6	12
	현원	45		1	5	9	7	1	11	11
건 축 과	정원	27		1	5	8	7	6		
	현원	26		1	5	6	9	5		
지 적 과	정원	25		1	5	6	10	3		
	현원	26		1	5	10	8	2		
공원녹지과	정원	16		1	3	4	2	2	2	2
	현원	17		1	3	4	2	2	3	2

住宅現況

계	아파트	단독주택	다세대	연립주택	비 고
102,977 (100%)	28,445 (27.6%)	31,185 (30.3%)	34,348 (33.4%)	8,999 (8.7%)	주택보급율 : 71.5% (세대수: 144,079세대)

再開發事業現況

대상구역	구역 지정		사업시행 인가		사업 완료	
	결정	추진중	착공	미착공	준공	임시사용승인
20	1	1	4	1	12	1

再建築事業 現況

구 분	사업수	사업 승인			사업 미승인				
		개소	착공	미착공	계	안진	전단	재건축허용	조합설립인가
계	47	29	25	4	18			12	6

都市計劃 用度地域 現況

(단위: km²)

계	주거지역	상업지역	녹지지역	공업지역	비 고
23.87 (100%)	11.49 (48.1%)	0.57 (2.4%)	11.81 (49.5%)	0	

都心再開發事業 現況

계	진 행	완 료
74	39	35

公園 및 綠地 現況

구 분	공 원			녹 지				마을마당 및 쉼터	체육시설	분수대
	근린공원	어린이공원	묘지공원	가로수	가로변 녹지	임야	개발제한구역			
170	9	45	1	29	43	5	1	21	14	2

2003년 주요업무 추진실적 및 계획

(주 택 과)

1. 주택재개발사업 활성화

노후·불량주택이 밀집되어 있는 구역에 대해 주택재개발사업을 활성화하여
서민의 주택보급 촉진 및 열악한 주거환경 개선

□ 事業概要

- 사업규모 : 20개 구역 14,760세대
 - 완 료 : 12개 구역 11,153세대
 - 진 행 : 8개 구역 3,607세대
(신공덕4,5, 신수, 현석, 공덕2,3,4, 용강2구역)
- 사업내용
 - 노후·불량주택 밀집지역에 대한 주택재개발 적극 추진
 - 사업시행구역에 대한 관리철저로 원활한 재개발추진 도모
 - 서울시 『주택재개발 기본계획』 재정비시 노후·불량주택지역을 포함(추가) 재개발사업 추진

□ 細部推進實績

- 2003. 3. 21 : 용강구역 준공검사 (아파트 9개동 430세대)
- 2003. 3. 25 : 주택재개발기본계획 재정비를 위한 신규지역 포함요청
(10개구역 260,378㎡)
- 2003. 5. 20 : 신공덕 제3구역 준공검사 (아파트 6개동 366세대)
- 2003. 5. 23 : 공덕 제3구역 착공(아파트 12개동 597세대)

□ 向後計劃

- 2003. 9월 : 주택재개발기본계획재정비 주민 공람공고 예정(서울시)
- 2003. 12월 : 주택재개발기본계획(변경 결정)
- 2003. 12월 : 신수구역 준공검사(아파트 4개동 192세대)

2. 재건축사업 활성화를 위한 행정지원 강화

기존 노후·불량주택을 개량, 주거환경을 개선하여 쾌적한 주거공간 조성을 위해 재건축사업 추진시 행정지원 강화

□ 事業概要

○ 사업규모 : 재건축사업 추진사업장 47개소

구 분	사업장수	사 업 승 인			사업미승인		
		계	착공	미착공	계	사업승인 신 청	조합설립 인 가
계	47	29	25	4	18	6	12
재 건축	36	23	19	4	13	4	9
조합주택	8	4	4	-	4	1	3
민영주택	3	2	2	-	1	1	-

○ 사업내용

- 재건축사업 추진절차, 추진사례 및 문제점 등을 책자로 제작·배부
- 재건축사업 설명회 개최 - 주민의견 적극 수렴 민원해소
- 입주전 사전 공사설명회 실시

○ 사 업 비 : 11,250천원(책자 제작비)

□ 細部推進實績

- 재건축사업 설명회 개최 : 10개소 (합정연립 외 9개소)
- 입주전 사전 공사설명회 개최 : 5개소
→ 은행장미, 삼락연립, 강변연합, 일성연립, 삼화아파트 재건축
- 사업계획승인 : 7개소
→ 두라상원재건축, 동교주택재건축, 신수아파트재건축, 염리연립재건축, 성산주택재건축, 쌍용지역주택조합, 합정연립재건축
- 재건축사업 업무편람 책자제작을 위한 자료수집
(재건축사업 추진절차, 관련법령 요약집 등)

□ 向後計劃

- 재건축사업 업무편람 책자제작·배포 - 2003. 8월(2,500부)
- 2003.12월한 사업계획승인 : 11개소
→서강주택재건축,중동지역주택조합,진흥·홍익연립재건축,덕수아파트
신흥연립재건축, 남양연립재건축, 모범연립재건축, 합정맨션재건축,
현석동민영, 유원성산아파트재건축, 신일연립재건축
- 2003.12월한 사용검사 예정 : 12개소
→성산시영연립재건축, 아현민영, 진주아파트재건축, 신·구수재건축,
창전태영1,2,3지역, 신구강변연가, 상수동강변민영, 서교주택재건축,
강변연합2차축, 연세맨션재건축, 뉴서울맨션재건축, 한우연립재건축

3. 공덕1동 어린이집 건립

공덕1-1 주거환경개선지구내에 어린이집을 건립하여 부족한 탁아시설을
확충하고, 주민들이 안심하고 생업에 종사할 수 있도록 하고자 함

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 01 ~ 12월
- 사업내용
- 위 치 : 공덕동 4-60외 25필지(대지면적 454㎡)
- 건축규모 : 지상3층, 건축면적 244.09㎡, 연면적 616.42㎡
- 사업비 : 1,570,000천원(국비 785,000천원, 시비 785,000천원)

□ 細部推進實績

- 2002. 6월 : 설계용역 완료
- 2002. 11월 : 공사 발주
- 2002. 12월 : 토지, 건물 보상완료(토지 26필지, 건물 10개동)
- 2003. 1 ~ 3월 : 기존건물 철거 완료
- 2003. 4 ~ 5월 : 흙막이 공사 및 터파기
- 2003. 6월 현재 : 건축공사 진행중

□ 向後計劃

- 2003. 10월 : 준공 예정

4. 상암2지구 공동주택개발 추진계획

상암2 주거환경개선지구내 27, 28, 29번지 일대의 공동주택 개발을 통해 고지대 재난위험지역 해소 및 저지대 집단 이주촌 주거환경 개선

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1 ~ 2005. 10월
- 사업내용
 - 위 치 : 상암동 27, 28, 29번지 일대(면적 35,625㎡)
 - 건축규모 : 390여 세대 (용적률 200% 이하)

□ 細部推選實績

- 2003. 1. 28 : 주거환경개선계획 변경결정 계획수립
- 2003. 2. 15 : 주거환경개선계획 변경(안) 공람공고 (2주간)
- 2003. 6월 현재 : 주거환경개선계획수립 용역중

□ 向後計劃

- 2003. 10월 : 주거환경개선계획 공람공고, 도시계획위원회심의
- 2003. 12월 : 사업자 지정요청(서울시) 및 사업승인
- 2004. 1 ~ 2004. 6월 : 물건조사 및 보상
- 2004. 7 ~ 2005.12월 : 공사착공 및 준공(도시개발공사)

5. 무허가 건물 정비

신발생 무허가건물 예방·단속을 위한 순찰활동 강화 및 위법 건축물에 대한 강제철거, 이행강제금 부과 등 엄정한 법 집행으로 무허가건물 정비에 만전

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1 ~ 2003. 12월
- 사업대상 : 24개동 관내 무허가건물
- 사업내용
 - 불법건축행위 근절을 위한 사전 예방순찰 및 단속활동 강화
 - 순찰반 편성운영 : 2개반 8명

□ 細部推進實績

- 무허가건물 단속 : 138건
 - 자진 및 강제철거 : 80건, 이행강제금 부과 57건, 추인 1건
- 단속업무 담당직원 교육실시 : 6회 (월 1회)
- 무허가건물 정비관련 주민홍보 : 2회(지역신문 및 유선방송)
- 2002년 제1차 항공촬영 판독대상 건축물 현장출장 조사중
 - 조사대상 : 5,563건
 - 조사완료 : 3,614건(진도 65%)

□ 向後計劃

- 2002년 제1차 항공촬영 판독조사결과 위법건축물에 대한 정비추진
- 지속적인 예방순찰 활동 강화로 불법 건축행위 근절

6. 저소득층 전세자금 융자지원

무주택 전세입자에게 저리의 전(월)세자금을 융자지원하여 저소득층의 주거생활안정에 기여

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1 ~ 2003. 12월
- 주요내용
 - 신청대상 : 서울시에 1년이상 주민등록된 무주택 세대주
 - 전세보증금 5,000만원 이하의 세입자에게 가구당 70%의 범위내에서 연리 3%, 2년 이내 일시상환조건으로 대출지원
(마포구내에서 계속 거주시 2년씩 2회 연장가능)

□ 細部推進實績

- 융자 지원 : 420건 44,386백만원 지원

□ 向後計劃

- 지역신문 및 내고장 마포를 통해 지속적인 홍보실시

7. 공동주택 안전점검

공동주택에 대한 안전점검 및 관리실태를 점검하여 보수·보강 등 안전 대책을 강구함으로써 재난예방에 만전

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1. 1 ~ 2003. 12. 31
- 사업규모 : 81개단지 326개동
- 사업내용 : 일반주거지역내 20세대이상 공동주택 및 축대(옹벽), 절개지등에 대하여 해빙기, 우기철, 월동기 대비 3회 정기 안전점검 실시
- 사업비 : 5,632천원(구비)
- 점검자 : 마포구건축사협회 소속 건축사, 공무원, 관리주체 합동점검

□ 細部推進實績

- 해빙기 재난위험시설에 대한 안전점검 실시
 - 점검기간 : 2003. 3. 16 ~ 3. 30
 - 점검대상 : 81개단지 326개동
 - 점검결과 조치 : 공동주택 7개 단지에 보수·보강 독려
- 하절기 재난위험시설에 대한 안전점검 실시
 - 점검기간 : 2003. 5. 20 ~ 6. 5
 - 점검대상 : 81개단지 326개동
 - 점검결과 지적사항 : 공동주택 15개소
 - 점검결과 조치 : C,D등급 판정 된 용강시범아파트외 14개 단지에 대하여 소유자 및 관리주체에 개·보수토록 통보

□ 向後計劃

- 월동기 재난위험시설에 대한 안전점검 실시
 - 점검기간 : 2002. 11월중
 - 점검대상 : 81개 단지 326개동
 - 점검사항 : 연탄가스 배출기 관리상태, 노출배관의 동파방지 등

2003년 주요업무 추진실적 및 계획

(도시관리과)

1. 일반주거지역 세분계획수립응역 추진

일반주거지역을 입지적 특성 및 개발상태에 따라 종별로 세분화하여
구민의 주거환경을 보호하고 친환경적인 도시계획의 기본틀을 확립

□ 事業概要

- 사업기간 : 2001. 10. ~ 2003. 06. 30
- 사업규모 : 일반주거지역 전역(면적 : 11.03km²)
- 사업내용 : 획일적인 개발밀도 적용에 대한 과밀·난개발을 예방
코자 지역특성을 고려한 일반주거지역을 세분화 함.
- 소요예산 : 용역비 181,800천원(시비) - 기투자

□ 細部推進實績

- 2002. 08 : 마포구 일반주거지역 세분계획(안) 작성
- 2002. 09~10 : 1,2차 실무검토
- 2002. 11 : 구청장 보고
- 2002. 11 : 서울시 실무조정협의회 회의
- 2003. 01 : 최종세분(안) 수립
- 2003. 01 : 주민의견 청취(주민 공고·열람)
- 2003. 02 : 구의회 의견청취
- 2003. 03 : 구도시계획위원회 자문
- 2003. 03 : 도시관리계획 용도지역(일반주거지역)세분 결정요청

□ 向後計劃

- 2003. 06 : 서울특별시의회 제24회 정례회시 의견청취
- 2003. 06 : 서울시특별시 도시계획위원회 자문후 결정
- 2003. 07 : 지형도면 승인

2. 도심재개발구역 추가지정

서울시 도심재개발 기본계획(2001)에서 신규로 지정된 지역으로 과소 필지, 영세 근린생활시설, 노후불량주택 등이 입지하여 전반적으로 경제 활력이 침체되어 토지의 효율적인 이용과 도시기능 회복 및 쾌적한 도시 환경을 조성하고자 함

□ 事業概要

- 규모 : 51,235.3㎡
 - 마포구 신공덕동 25, 70번지 일대(26,238㎡)
 - 마포구 공덕동 446번지 일대(24,997.3㎡)
- 소요예산 : 158백만원(용역비) - 기투자

□ 細部推進實績

- '99.04.26 : 도심재개발구역확대방침결정
- '99.10. 5 : 공청회 개최
- '99.10.15 : 서울시의회 의견청취
- '00. 7.15 : 서울시도시계획위원회 심의
- '01. 4.23 : 도심재개발기본계획 변경승인(건교부)
- '01. 7.27 : 도심재개발구역 지정을 위한 용역발주
- '01.12.30 : 도심재개발구역 지정을 위한 용역 완료
- '03. 4.29 : 도심재개발구역지정을 위한 공람공고(한국경제신문, 세계일보)
- '03. 5.27 : 마포구의회 의견청취

□ 向後計劃

- '03. 6. : 마포구도시계획위원회 자문
- '03. 7. : 도심재개발구역지정 신청
- '03. 8. : 서울시도시계획위원회 심의
- '03.10. : 도심재개발구역지정

3. 마포지구 지구단위 계획구역 재정비 용역

'95년도에 재정비한 마포지구 지구단위계획구역이 관계법률의 개정, 재정비 시한(5년)의 초과와 대지의 분할·합병·도로의 신설(변경) 등 도시환경 변화에 적합하지 않아 지구단위계획 재정비를 추진하고자 함

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 4월 ~ 2004. 9월
- 사업규모 : 492,340㎡(부분재정비 지역 제외)
- 사업내용
 - 도시기반시설의 배치와 규모, 가구 및 획지구모의 조성계획
 - 건축물 등의 용도제한 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도 및 최저한도 등
- 소요예산 : 860,000천원(구비)

□ 細部推進實績

- 2003. 4. 18 : 용역업체 선정을 위한 사업수행능력평가서 모집공고
- 2003. 4. 29 : 과업설명 및 참가신청 접수(유신코퍼레이션 등 7개업체)
- 2003. 5. 9 : 사업수행능력평가서 제출(선진엔지니어링 등 6개업체)
- 2003. 6. 4 : 사업수행능력평가완료(재무과 통보)

□ 向後計劃

- 2003. 6월 : 지구단위계획 재정비 용역착수
- 2003. 7 ~ 10월 : 재정비 자료조사(기초조사 및 자료구축·분석 등)
- 2003. 11 ~ 12월 : 지구단위계획 재정비(안) 수립
- 2004. 1 ~ 9월 : 도시계획 절차이행

4. 마포구 도시발전 종합관리계획 응역

환경적으로 건전하고 국민의 삶의 질을 향상을 시키며 도시기능의 지속가능한 발전을 위하여 종합적인 발전계획을 수립함으로써 마포구의 바람직한 미래상과 구정발전 방향을 제시하고자 함

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003.4.10~2004.8.21(500일)
- 사업범위 : 마포구 전지역(23.87km²)
- 용역비 : 526,620 천원
- 용역업체 : (주) 도화종합기술공사
- 사업내용
 - 마포구의 미래상 제시
 - 마포의 현황 및 특성 파악
 - 2010년, 2020년 목표년도의 인구, 경제 및 사회지표 추정
 - 부문별 계획(도시특성, 토지이용, 환경, 공원녹지 등)

□ 細部推進實績

- 2003.2.24 : 용역발주
- 2003.4.10 : 용역계약
- 2003.5.2 : 본 과업 착수보고
- 2003.5.15 : 지역균형발전 촉진지구 기본계획서 수립 및 지정신청
- 2003. 6. : 뉴타운 사업지구 지정 요청을 위한 사업계획 수립중

□ 向後計劃

- 2003. 7. 11 : 뉴타운 사업지구 지정신청(서울시)
- 2003.10~12월 : 기본계획(안)에 대한 조정 및 협의
- 2004. 1~ 7월 : 세부계획(안)에 대한 조정 및 협의

5. 불법옥외광고물 특별정비

4차선 이상 도로내의 옥외광고물에 대한 사후관리 및 4차선미만 도로의 불법 옥외광고물에 대하여도 점진적으로 정비를 강화하여 수준높은 광고문화를 정착시키고자 함

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1월 ~ 2003. 12월
- 정비대상
 - 4차선 이상도로 : 마포로의 19개 노선(특별정비 구역)
 - 4차선 미만도로 : 불법광고물 설치 밀집지역, 아파트 상가등 취약지역

□ 細部推選實績

- 정비대상 광고물 전수조사
 - 조사 기간 : 2003. 3. 10 ~ 3. 31
 - 적출 건수 : 가로, 들출, 지주간판등 총 3,569건
- 불법광고물 자진정비 안내문 발송 : 2003. 4.30
- 불법광고물 자진정비 시정명령 : 2003. 5. 2 ~ 5.20
- 요건구비 불법광고물 양성화 추진 : 2003. 5.12 ~ 7.31
- 불법광고물 자진정비 계고조치 : 2003. 6. 3 ~ 6.20
- 정비실적

광고물정비			이행강제금 부과		과태료 부과		비고
계	용역철거	자진철거	건	금액	건	금액	
1,502	680건	822건	1	4,180천원	120	21,150천	

□ 向後計劃

- 철거 대집행 실시 : 2003. 7. 1 ~ 계속
- 불법 광고물 상습위반자 행정조치(고발 및 이행강제금 부과) : 2003. 7.20

6. 불법 유동광고물 정비 추진

가로경관을 해치는 각종 플래카드등 불법 유동광고물을 정비하여 쾌적한 가로환경을 조성하고자 함

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1월 ~ 12월
- 정비대상 : 입간판, 현수막, 벽보등 첩지류, 전단 정비
- 중점 정비 대상지역
 - 주요 간선도로 및 주요 이면도로
 - 8개 지하철 역세권 및 버스정류장등 취약지역
 - 학교, 주택가 등 취약지역

□ 細部推進實績

- 불법 유동광고물 정비 : 2,881건(플래카드, 벽보·전단, 입간판등)
- 불법 유동광고물 과태료 부과 : 57건 11,205천원

□ 向後計劃

- 추진일정
 - 2003. 2월 ~ 4월 : 불법벽보, 현수막 부착금지 제도 및 정비
 - 2003. 5월 ~ 6월 : 불법입간판 무단도로점용 금지제도·정비
 - 2003. 7월(1월간) : 상반기 평가대비 집중 단속 및 정비
- 추진방법
 - 주요 불법벽보 부착업체 위법행위 자제 촉구로 자진정비
 - 안내문등 발송 일반간판(가로 및 돌출간판 등)으로 전환토록 유도
 - 각종 홍보매체(마포신문, 전광판, 인터넷 홈페이지 등) 이용 홍보
 - 불법 입간판 옥외광고물등관리법 적용 과태료 중과
 - 주요 간선도로변에는 불법 첩지류등 부착 감시도우미 적극 활용

7. 가로환경정비사업 추진

가로환경을 어지럽히는 각종 노점상·노상적치물, 불법유동광고물, 등을 정비하여 쾌적한 가로환경 조성

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1월 ~ 12월
- 노점상 정비 : 기존노점상 정비 및 관리, 신규 발생 노점상 억제
- 불법 적치물 : 상가 및 점포 앞 상품, 차양막, 건축현장 자재적치
- 불법 유동광고물 : 입간판, 현수막, 벽보등 첩지류, 전단 정비

□ 細部推選實績

- 노점상 정비 : 938건, 과태료 부과 : 166건, 36,342천원
- 노상적치물 정비 : 404건, 과태료 부과 : 20건 7,950천원
- 환경순찰 처리 : 12,085건
- 불법 유동광고물 정비 : 2,881건(플래카드, 벽보·전단, 입간판등)
- 과태료 부과 : 57건 11,205천원

□ 向後計劃

- 절대금지구역과 상대금지구역, 유도구역으로 구분하여 정비 강화
- 기존노점상('89년 이전 발생) 정비(기존노점상 159개소 점차 감소시킴)
- 전업유도, 자진폐업 유도, 규모축소등
- 기업형 노점상은 수거 위주 정비하고, 생계형 노점상은 계도후 정비
- 주2회 이상 야간 교대근무 및 매일 1회 이상 순찰 점검
- 자진정비 계고⇒과태료·변상금 부과⇒고발 등 단계적 행정조치 강화
- 노점상 정비와 병행 취업·직업교육 등 전업에 대한 지원사항 안내
- 구정소식지, 지역신문, 유선방송 및 인터넷 홈페이지에 『ANTI 노점』 코너 운영, 전광판 포출 이용등으로 노점의 폐해, 시민피해 지속 홍보

2003년 주요업무 추진실적 및 계획

(건축과)

1. 건축공사장 관리 및 민원 감소대책

최근 건축공사로 인한 소음 및 분진 발생 등 공사장 인근 주민의 민원이 급증하는 가운데 우리구 건축공사장에 대하여 분기별 및 수시 점검등을 통하여 조용하고 깨끗한 마포 건설에 만전을 기하고자 함.

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1. 1 ~ 2003. 12. 31
- 사업규모 및 주요내용
 - 소규모 건축공사장 : 연면적 2,000㎡ 이하 신축 공사장
 - 중대형 건축공사장 : 연면적 2,000㎡ 이상 신축 공사장
- 민원감소 대책 : 건축허가시 깨끗한 공사장 관리를 위한 허가조건 강화

□ 細部推進實績

- 건축공사장 점검 : 총 321개소 ⇒ 26회 점검관리
- 민원감소 대책 : 건축허가시 깨끗한 공사장 관리를 위하여 소음 및 분진방지 등에 관한 내용을 허가조건 부여

□ 向後計劃

- 사업기간 : 2003. 7. 1 ~ 2003. 12. 31
- 소규모 건축공사장 점검
 - 대 상 : 연면적 2,000㎡ 이하 신축 공사장
 - 점검방법 : 감리건축사의 현장점검
 - 점검시기 : 착공후 수시 점검
- 중·대형 건축공사장 점검
 - 대 상 : 연면적 2,000㎡ 초과 신축 공사장
 - 점검방법 : 담당공무원의 현장점검
 - 점검시기 : 착공후 주 1회 이상

- 분기별 건축관계자 간담회 개최
 - 대 상 : 감리건축사 및 시공자
 - 간담회 내용 : 건축공사장 안전관리 및 민원예방
- 건축공사장 민원 감소 대책
 - 건축공사로 인한 소음 및 진동 피해 등 생활불편 민원에 대하여 건축허가시 건축관계자에게 민원최소화로 공사가 진행할 수 있도록 허가조건에 부여
 - 수시 및 정기 점검을 통하여 공사장 환경정비 및 민원을 사전에 예방

2. 자치구간 건축물 고차점검

부조리 근절 대책의 일환으로 2000㎡이하(층수제한 없음) 건축물의 착공 및 사용승인된 전체 건축물에 대하여 자치구간 고차점검을 실시하여 건축행정의 투명성 확보와 위법건축물 발생을 사전에 예방코자 함.

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1. 1 ~ 2003. 6. 30
- 사업규모 또는 주요 내용
 - 2002년도 2/4, 3/4분기 연면적 2000㎡이하(층수제한 없음) 건축물
 - 2001년도 1/4, 2/4분기 사용승인된 다가구, 다세대 건축물(위법성 문제)

□ 細部推進實績

구분	점검건수	적발건수	시정건수	조치내용	점검구청
1/4 분기	188	23	11	· 건축주 고발 7건 · 위반건물 표기 23건 · 이행강제금 부과 예고 12건	관악구
2/4 분기	300	31		· 시정 지시중	양천구

※마포구 ⇒ 1/4분기 강서구, 2/4분기 서초구

□ 向後計劃

- 3/4분기 : '02.4/4분기 사용승인분(건수 : 215)
- 4/4분기 : '03.1/4분기 사용승인분(건수 : 227)

3. 건축민원 상담실 운영

이해하기 어려운 건축관계법령에 대한 구민의 이해를 돕고자 경험이 풍부한 관내건축사를 순번제로 초청하여 건축관련 민원을 상담함으로써 구민의 궁금증을 해소하고 건축행정의 전문성과 신뢰성을 높이는데 기여코자 함.

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 3. 1 ~ 2003. 6. 30
- 사업 규모 및 주요 내용
 - 마포구 관내 개발지구 건축민원
 - 기타 전반적인 건축관련 민원
 - 운영일시 : 매주 2회(화,목요일) 14:00~16:00

□ 細部推進實績 : 25건 (건축민원 상담 현황)

연번	주요 상담 내용	건수	비고
1	공사로 인한 피해 상담(대지경계 침범)	4	
2	건축허가 가능여부(도로폭, 자연녹지, 증축)	10	
3	지구단위 계획(일반주거, 세분화 관련)	4	
4	기타(사생활침해, 무단용도변경 등)	7	

□ 向後計劃

- 사업기간 : 2003. 7. 1 ~ 2003. 12. 31
- 사업 규모 및 주요 내용
 - 마포구 관내 개발지구 건축민원
 - 기타 전반적인 건축관련 민원
 - 운영일시 : 매주 2회(화,목요일) 14:00~16:00
 - 운영장소 : 건축과 민원상담실
 - 상담건축사 10명 : 연말 구청장 표창 상신

4. 재난관리대상 시설물 안전관리

안전사고가 우려되는 재난 위험시설물(건물,담장,옹벽,축대,절개지 등)에 대한 지속적인 순찰과 정기적인 안전점검을 실시하여 위험요인을 사전에 정비함으로써 국민의 생명과 재산을 보호하고자 함

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1 ~ 2003. 12월
- 사업규모 및 주요내용 : 총143개소
 - 중점관리대상 시설 : 134개소(A급-33, B급-46, C급-55)
 - 재난위험시설 : 9개소(위반관리카드에 의한 D, E급 월 1회 점검)
(D급 5개소, E급 4개소)

□ 細部推選實績

- 추진내용 : 설날, 해빙기, 우기대비 안전점검
- 점검실적 : 143개소
 - 중점관리대상 시설 : 134개소
 - 재난위험시설 : 9개소

□ 向後計劃

- 동절기 대비 안전점검 - 2003.11. ~ 12월
 - 현황조사 및 정비
 - 미시정분 조치
- 기타 안전점검
 - 태풍 및 연휴(설날, 추석 등)대비 사전점검
 - 긴급상황 발생시

2003년 주요업무 추진실적 및 계획

(지 적 과)

1. 지적측량기준점 재설치 및 관리

지적측량의 중요한 기준이 되는 기준점에 대하여 일제조사를 실시 및 관리에 철저를 기하고 재점측 함으로써 정확한 측량성과를 제공·시민의 재산권 보호에 만전을 기하고자 함

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1 ~ 12. 31
- 사업내용
 - 지적측량기준점 일제조사 : 139점(지적삼각점 11점, 도근점 128점)
 - 지적측량기준점 재설치 : 도근점 10점(맨홀식)
 - 지적측량기준점 재측량 : 도근점 20점
- 소요예산 : 3,500천원

□ 細部推進實績

- 지적측량기준점 일제조사(상반기) : 2003. 3. 1 ~ 4. 30
 - 지적측량기준점 139점중 망실 5점 : 폐기고시
 - 망실된 지적측량기준점 복구비 부과 : 806,390원

□ 向後計劃

- 지적측량기준점 일제조사(하반기) : 2003. 8. 1 ~ 9. 30
- 지적측량기준점(도근점) 재설치
 - 설치지역 선점 : 2003. 9. 1 ~ 9. 30
 - 도근점 매설 및 측량 : 2003. 10. 1 ~ 11. 30
- 지적측량기준점 재측량 : 2003. 10.1 ~ 11. 30

2. 토지관리정보체계 구축 및 운영

토지관련 도시계획사항 등을 도면전산발급(칼라)하고 구민에 대한 실시간 정보제공 등 민원행정서비스 개선 및 합리적인 토지정책 수립과 효율적인 토지관리 업무 수행

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1 ~ 12. 31
- 사업내용 : 도시계획사항 도면 D/B 구축, 개별공시지가관리, 토지거래관리, 개발부담금 및 부동산중개업관리등 토지와 관련한 각종 도형 및 속성자료등을 D/B화
- 소요예산 : 10,000천원(구비)

□ 細部推進實績

- 공간자료(도시계획)구축 [단위 :건, 도엽, 매]

구분	도시계획 사항	도시계획 열람도	지권도	수권 지권도	경계점좌표 등
합계	62,507	60,047	705	486	1,096

- 속성자료 구축 [단위 : 건]

구분	토지거래	인국의 토지	개발부담금	부동산 중개업	개별공시 지가
합계	117,334	64,320	341	9	2,232

- 2003. 4월 : 토지관리정보체계구축사업 완료시행
토지이용계획확인서 도면전산 발급
도시계획사항 인터넷 열람 실시

□ 向後計劃

- 서울시 구간 온 라인 발급 : 2003. 7월(예정)
- 도시계획사항 등 오류사항 정비 : 2003. 4 ~ 12월
- 행정자치부 필지중심토지정보시스템과 상호연계(KLIS)추진

3. 개별공시지가 조사·결정

개별토지에 대한 토지특성을 조사하여 감정평가사 및 토지평가위원회 심의를 통하여 공정하고 신뢰성이 있는 개별공시지가를 결정·공시하여 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1 ~ 12. 31 (년2회 실시)
- 사업규모 : 48,854필지
- 사업내용 : 개별필지별로 토지이용현황, 고저, 형상, 방위, 도로접면 등 토지특성을 조사하여 지가를 산정
- 소요예산 : 69,000천원
 - 국 비 : 35,000천원
 - 구 비 : 34,000천원

□ 細部推進實績

- 2003년도 지가조사계획 수립 : 2003. 1
- 토지특성조사 : 2003. 1. 2 ~ 2. 28
- 지가산정 및 감정평가사 검증 : 2003. 3. 3 ~ 4. 30
- 지가열람 및 의견제출 : 2003. 5. 1 ~ 5. 20
- 토지평가위원회 심의 및 : 2003. 6. 3 ~ 6. 5
의견제출 결과 통지

□ 向後計劃

- 개별공시지가 결정·공시 : 2003. 6. 30
- 이의신청 : 2003. 7. 1 ~ 7. 30
- 이의신청지가 검증 및 처리 : 2003. 7. 31 ~ 8. 29
- 7. 1 기준 지가조사계획 수립 : 2003. 7
- 7. 1 기준 지가산정 및 감정평가사 검증 : 2003. 9
- 7. 1 기준 개별공시지가 결정·공시 : 2003. 10. 31

4. 새주소부여사업 홍보강화 및 유지·보수

새주소 시설물(도로명판, 건물번호판)설치 및 전산구축 사업이 완료됨에 따라 새주소 법률이 시행되기 전 현주소와 새주소를 이중으로 사용하는데 따른 주민 불편사항을 최소화하고 새주소 시설물 유지관리, 전산자료 및 각종 홍보자료로 활용

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1 ~ 12. 31
- 사업규모
 - 새주소 도로명판 보수 : 72개소(설치수량 1,837개의 4%)
 - 새주소 건물번호판 보수 : 1,404개소(설치수량 30,800개의 5%)
- 소요예산 : 26,449천원(구비)
 - 전산시스템 유지보수비 : 2,101천원
 - 도로명판 유지보수비 : 13,358천원
 - 건물번호판 유지보수비 : 10,990천원

□ 細部推進實績

- 도로명판 및 건물번호판 유지·보수 : 609개소
- 신규 건축물 전산도면 카드 입력 : 242건
- 구청 홈페이지 및 각동사무소 홈페이지 운영 : 2003. 4 ~ 계속
- 내고장마포·지역신문에 게재 : 3회
- 구청 전광판에 주민홍보 : 2003. 4 ~ 계속
- 민방위 대원 및 부동산 중개업자 교육시 안내문배부 : 4,800매
- 마포경찰서 외 17개 관내 유관단체에 홈페이지 활용 및 새주소 사용협조

□ 向後計劃

- 새주소 전산도면 및 현장확인 대조작업 : 2003. 7 ~ 12
- 새주소 시설물(도로명판, 건물번호판)유지·보수
- 공공기관 등 새주소 전산자료 제공

5. 개발부담금 부과

개발사업 등으로 발생하는 지가상승분의 일정한 이익을 토지소유자에게 환수·부과하여 개발이익을 목적으로 하는 투기를 방지하고, 토지의 효율적인 이용 촉진 및 국민경제의 건전한 발전에 이바지

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1 ~ 12. 31
- 주요 부과대상사업
 - 도심재개발사업 및 민영주택 건설사업
 - 토지개발행위허가 토지(형질변경) 및 지목변경이 수반되는 사업 등
- 부과대상면적 : 660㎡ 이상
- 부과기준 : 개발이익의 25% (구 수입 : 부과금액의 50%)

□ 細部推進實績

- 부과 대상사업 조사 : 2003. 1 ~ 2003. 12
 - 주택과, 건축과, 공원녹지과, 도시관리과, 지역경제과 .
- 개발부담금 부과대상토지 사전안내
 - 아현동 민영주택 건설사업(617-40 외 7필지)
 - 창전동 태영 제11지역 주택조합(3-7 외 155필지)
 - 상수동 한빛백텔 주택건설사업(349-18 외 2필지)

□ 向後計劃

- 개발비용 내역서 제출 안내 : 3/4 ~ 4/4 분기
- 개발비용 내역서 확인 검토 : 3/4 ~ 4/4 분기
- 대상사업의 지가산정 및 부담금 부과 : 2003. 1 ~ 12

2003년 주요업무 추진실적 및 계획

(공원녹지과)

1. 잠두봉주변사적공원조성

잠두봉 사적지와 외국인묘지공원 주변의 경관 불량지역을 정비하여
역사 문화공간으로 조성하고자 함.

□ 事業概要

- 사업기간 : 2001. 11 ~ 2003. 12월
- 위 치 : 마포구 합정동 139-11외 28필지
- 면 적 : 4,392㎡
- 사업내용 : 사적공원조성(역사광장, 조경시설물 및 수목식재 등)
※ 지하주차장 건설계획(교통행정과, 토목과)과 병행추진
- 소요예산 : 3,218백만원 (시비 2,383백만원, 구비 835백만원)

□ 細部推進實績

- 2001. 1. 12 : 잠두봉사적지 주변 정비계획 방침
- 2001. 11. 24 : 도시계획시설(공공공지) 결정 및 지형도면 승인
- 2002. 2. 5 : 도시계획사업(공공공지) 실시계획 인가고시
- 2002. 11. 14 : 기본 및 실시설계 용역 착공
- 2003. 2. 28 : 자문회의(1차)
- 2003. 4. 30 : 자문회의(2차)
- 2003. 5. 28 : 자문회의(3차)

□ 向後計劃

- 2003. 7월 : 공사발주
- 2003. 9 ~12월 : 공원조성공사 시행

2. 응벽 및 구조물 벽면녹화 사업

주요 노선변 응벽 및 구조물에 작은 화단 및 벽면녹화를 실시하여 녹지량확충 및 가로미관 향상에 기여

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 3 ~ 2003. 12월
- 대 상 지 : 서강대후문 응벽 등 8개소
(서강대후문, 대흥로변, 만리재길주변, 사천고가옆 녹지대 등)
- 사업내용
 - 수목식재 : 선주목 등 14종 3,575주, 만경류(담쟁이 등) 3,432본 등
 - 시설물설치 : 잔디보호책 466경간, 경관석 놓기 등
- 소요예산 : 214백만원

□ 細部推進實績

- 2003. 1.~ 3 : 사업대상지 조사 및 설계용역
- 2003. 4. 18 : 공사발주
- 2003. 5. 13 : 공사계약 및 착공
- 2003. 6. 27 : 공사준공

□ 向後計劃

- 2003. 7.~12 : 녹화사업지 유지관리

3. 와우 근린공원 조성

무분별한 시설설치로 훼손된 부분을 재정비하여 시민들로부터 사랑받는 공원으로 가꾸고자 함.

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 2. ~ 2004. 12.
- 위 치 : 창전동 산1-73 일대 와우근린공원 (면적 : 73,582㎡)
- 사업내용 : 산책로 정비, 소나무 등 수목식재
정자, 의자 등 조경시설물 설치
- 소요예산 : 548백만원 (설계비 : 48백만원, 시설비 : 500백만원)

□ 細部推進實績

- 2003. 3.10 : 와우근린공원 조성계획 지형도면승인고시
- 2003. 5. 2 : 실시설계용역 발주
- 2003. 6. 4 : 실시설계용역 착공

□ 向後計劃

- 2003. 8. 2 : 실시설계용역 준공
- 2003. 9월 : 공원조성계획 변경결정요청(서울시 공원심의위원회 상정)
- 2003. 10월 : 공원조성실시계획 인가
- 2003. 10 ~ 12월 : 공원조성사업 시행

4. 마을마당 조성사업

마을마당 및 쉼터가 없는 동을 대상으로 관내의 활용되지 않는 국·공유지 및 사유토지 등을 발굴, 마을마당을 조성하여 지역주민들의 휴식공간을 제공하고 주거환경개선과 구민 정서함양에 기여.

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 3. ~ 2006. 6.
- 대 상 지 : 현석동 1-5번지의 2필지 (면적 : 1,457㎡)
- 사업내용 : 도시계획시설(공공공지)입안 및 결정, 토지보상 등
- 소요예산 : 2,019백만원 (2003년예산 700백만원)

□ 細部推進實績

- 2003. 2. 18 : 도시계획시설(공공공지)입안
- 2003. 3. 20 ~ 4. 3 : 도시계획시설(공공공지)공람공고
- 2003. 5. 6 : 도시계획시설(공공공지)재입안(주민건의사항 반영)
- 2003. 5. 6.~6.18. 도시계획시설(공공공지)공람공고

□ 向後計劃

- 2003. 7월 : 도시계획시설 결정고시
- 2003. 8월 : 중기재정계획수립 및 투자심사
- 2003. 9월 : 도시계획사업 실시계획인가
- 2003. 11 ~12월 : 감정평가 및 토지보상
- 2004. 1 ~12월 : 토지보상 및 조성공사 시행

5. 어린이공원 재정비

환경이 열악한 어린이공원을 재정비하여 녹지량이 풍부한 휴식공간으로 조성, 어린이와 지역주민이 함께하는 공원으로 가꾸고자 함.

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 2. ~ 12.
- 대 상 지 : 연남동 느티나무공원, 망원1동 한마음공원 (면적 : 1,762㎡)
- 사업내용 : 조합놀이대 등 노후 시설물 교체 및 수목식재 등
- 소요예산 : 221백만원 (시비 121백만원, 구비 100백만원)

□ 細部推選實績

- 2003. 4. 15 : 특별교부금 교부 (시비)
- 2003. 4. 28 : 실시설계용역 발주
- 2003. 5. 19 : 실시설계용역 착공
- 2003. 6. 7 : 실시설계용역 준공

□ 向後計劃

- 2003. 7. 공사 발주
- 2003. 9. 공사 착공
- 2003. 12. 공사 준공

6. 학교운동장 주변 녹화사업

학교운동장 주변과 유휴공지에 나무를 심어 녹음이 우거진 푸른 교정을 만들어 자라나는 학생들의 정서순화와, 담장개방 및 시설보완을 통해 학교와 지역주민이 함께 이용하는 녹지공간으로 제공.

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1. ~ 2003. 12.
- 대 상 지 : 4개 학교 (성사중, 용강초, 공덕초, 염리초)
- 사업내용 : 수목식재, 조경시설물설치, 생태연못 조성 등
- 소요예산 : 500백만원 (시비)

□ 細部推進實績

- 2003. 1. 27 : 2003 사업대상지 선정(서울시)
- 2003. 2. 15 : 실시설계 용역발주
- 2003. 4. 7~8 : 학교공원화사업 주민설명회 개최
- 2003. 5. 14 : 학교공원화사업 설계심의(서울시)

□ 向後計劃

- 2003. 7월 : 사업발주
- 2003. 8 ~12월 : 사업추진

7. 푸른 마포가꾸기 사업

「푸른마포가꾸기」 사업은 도심의 부족한 녹지공간 확충을 위하여 주민이 함께 참여하는 사업으로 마을, 학교, APT단지 등에 나무와 비료 등 녹화재료를 무상으로 지원하여 생활권 주변의 공지에 수목을 식재, 마포를 푸르게 가꾸고자 함.

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1. ~ 12.
- 대 상 지 : 관내 24개동(생활권 주변의 공지)
- 사업내용 : 신청수목 및 비료 등을 구입하여 배부
- 소요예산 : 120백만원

□ 細部推進實績

- 2003. 1월 : 추진계획수립 및 수목신청물량 파악
- 2003. 2월 : 수목 공급(지원)계획 수립 및 수목구매
- 2003. 3월 : 구매한 수목 공급(지원)
 - 수 목 : 감나무 등 24종 25,732주
 - 덩굴식물 : 담쟁이 등 4종 10,977본
- 2003. 6월 : 공급(지원)수목 점검

□ 向後計劃

- 2003. 10월 : 가을철 녹화재료(비료 등) 구입 및 배부

8. 가로수 관리사업

가로수 전지를 전문업체에 위탁관리하여 관리의 전문성 및 효율성 제고, 가로경관 향상은 물론 가로변 안전사고 발생을 사전에 예방하여 보행자들에게 쾌적한 보행공간을 제공코자 함.

□ 事業概要

- 사업기간 : 2003. 1. ~ 12.
- 대상수목 : 관내 가로수 11,597주
- 사업내용 : 가로수전지(약전지작업 및 저축전지작업 등)
- 소요예산 : 200백만원

□ 細部推進實績

- 2003. 1월 : 설계 및 공사발주
- 2003. 2 ~ 4월 : 가로수(버즘나무) 약전지 작업 1,960주 시행

□ 向後計劃

- 2003. 6 ~ 12월 : 저축전지작업 1,075주 및 돌발사고목처리 50주