

2001年度
行政監査

서울特別市鐘路區議會 財務建設委員會會議錄

서울特別市鐘路區議會事務局

被監査部署 都市管理局

日時 2001年 11月29日(木) 10時00分

場所 財務建設委員會室

2001 鐘路區議會 第2次 定例會
財務建設委員會 區政業務報告

區政 主要業務 報告

- 2001년도 주요업무 추진실적
- 2002년도 주요업무 추진계획



행복이 샘솟는
아름다운 풍토

都市管理局

報告順序

□ 一般現況

□ 2001年度 主要業務 推進実績

□ 2002年度 主要業務 推進計画

一 般 現 況

1. 도시관리국 기구 : 4과 14개 업무팀

□ 주택과 (4개 업무팀)

- 주택행정의 종합 및 민영주택건설에 관한 사항
- 시민아파트 관리, 주거환경개선사업에 관한 사항
- 공동주택관리에 관한 사항
- 무허가건물 발생방지 및 철거정리에 관한 사항

□ 도시계획과 (3개 업무팀)

- 도시계획업무 전반에 관한 사항
- 도시개발, 주택재개발에 관한 사항

□ 건축과 (4개 업무팀)

- 건축허가 및 사용승인에 관한 사항
- 위법건축물 관리에 관한 사항
- 사설 위험시설물 관리 및 영선업무에 관한 사항

□ 공원녹지과 (3개 업무팀)

- 공원 유지관리에 관한 사항
- 국립공원 및 그린벨트 유지관리에 관한 사항 등

2. 직원현황

(2001.11월 현재)

구분	계	일 반 직							기능직	
		소계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능	청경
계	127	89	1	4	16	26	35	7	38	
주 택 과	41	32	1	1	5	11	14		9	
도시계획과	20	19		1	4	4	9	1	1	
건 축 과	23	23		1	4	7	8	3		
공원녹지과	43	15		1	3	4	4	3	28	

2001年度 主要業務 推進実績

- 住 宅 課
- 都市計劃課
- 建 築 課
- 公園緑地課

住 宅 課

1. 주거환경개선사업 추진

□ 사업개요

- 사업지구 : 17개지구(완료9, 진행중8)
- 소요예산 : 13,633백만원(공공시설 7,104, 보상6,529)

계획지구	공공사업 완료지구	공공사업 추진지구
17	9 (명륜1,2,3, 창신2, 흥파, 신교, 가회, 동승, 연건)	8 (창신, 행촌, 송인, 누상1, 창신3, 누상·옥인, 사직, 원서)

□ 공공시설 공사추진 현황(2000~2001년)

- 총 관 (건수/백만원)

계	공 공 시 설						보 상
	도 로	마을회관	어린이집	놀이터	주차장	용역	
47/13,633	16/4,730	7/1,297	2/519	4/297	1/31	2/230	15/6,529

○ 분야별 현황

구 분	계 획 량	2001년 추진실적			비 고
		완 료	공 사 중	발 주 중	
도로개설	16건	4	6	6	
	B=4~8m L=2,434m	B=4~8m L=531m	B=2~8m L=1,194m	B=4~6m L=709m	
마을회관 및경로당	7건	2 (연건, 동승)	2 (창신, 원서)	3 (창신, 송인, 행촌)	
어린이집	2건	-	1(창신)	1(창신)	
놀이터	4건	1(창신)	-	3 (창신, 송인, 행촌)	
주차장	1건	1(행촌)	-	-	
용역	2건	-	-	2 (창신2, 창신3)	

2. 재건축사업 추진

□ 사업현황(4개소) : 아파트 4개지구, 29개동, 1,416세대

구분	사업계획	추진실적	추진상황
북악맨션 재건축	· 위치 : 평창동 72외 1 · 대지면적 : 8,263㎡ · 규모: 지하2층, 지상10~14층 아파트 3개동 156세대	· 01.4 사용승인	완료
창신창립 재건축	· 위치 : 창신동 23-816호외 2 · 대지면적 : 4,549.12㎡ · 규모: 지하2층, 지상10~19층 아파트 1개동 115세대 및 근생	· 97.9.2 조합인가 · 00.7.13 사업승인 · 00.9.20 착공 · 02.12 입주예정	진행중
무악연립 재건축	· 위치 : 무악동 59-1번지의 110 · 대지면적 : 41,423.20㎡ · 규모 : 지하2층, 지상 17층 아파트17개동 1,054세대 및 근생	· 98.4.30 조합인가 · 99.9.7 건축심의	사업승인 신청예정
그린빌라 재건축	· 위치 : 평창동 45번지 · 대지면적 : 11,312㎡ · 규모 : 지하1층, 지상5층, 아파트9개동 105세대	· 98.2.20 조합인가	사업승인 신청예정

3. 신발생 무허가건물 정비

○ 적출 및 정비현황

(2001.10.31현재)

구분	처리내역				
	계	철거	추인허가	행정조치	진행중
계	580	139	29	55	357
순찰	145	46	15	55	29
항공촬영	435	93	14	-	328

※ 행정조치 : 이행강제금(과태료)부과, 위법건축포기, 고발

4. 노후 시민아파트 정리추진

□ 정리대상 ----- 3개 시민아파트, 1,391호

- 청운지구 시민아파트 : 11개동, 577호
- 창신 삼일 시민아파트 : 6개동, 410호
- 송인 삼일 시민아파트 : 6개동, 404호

□ 정리추진현황

① 청운지구 시민아파트 - 도시계획사업(공원)으로 정리추진

- 이 주 : 총 618세대중 506세대 이주(82%)
- 보 상 : 총 991세대중 854세대 보상(86%)

- 도시계획사업(공원조성)실시계획 인가·고시(7.12)
- 도시계획사업(공원조성)실시계획 변경인가·고시(9.28)
- 11동 503호 건물 서울시 지방토지수용위원회에 수용재결 신청(11.8)

※ 11개동중 1개동(11동) 행정대집행 철거정리 추진중 (12월중)

② 창신 삼일 시민아파트 - 주택 재개발 추진

- 제6-1지구(삼일아파트) : 재개발 추진(사업계획서 작성중)
- 제6-2 지구(삼일아파트 이면지역) : 재개발 해제동의서 징구완료

※ 제1지구 사업계획작성이 완료되면 서울시에 제1지구 구역변경지 정상정 및 제2지구 구역해제 입안절차이행

③ 송인 삼일 시민아파트 - 주민자체철거동의 방식 정리추진

- 동 대표회의(5회), 공한문발송 및 주민설명회개최(3.5~3.6))
 - 보상비 및 국민주택분양지구 등에 불만족, 주민자체철거정리 동의 거부
- 서울시 정리계획(주민자체철거동의)에 의한 이주정리 행정지도 실시중

※ 주민 자체적으로 개별건축허가방식의 재건축(상가,오피스텔건립)추진중

5. 시민아파트 안전관리

□ **대 상** : 2개지구 23개동(청운 11개동, 삼일12개동)

□ 안전점검 실시

- 실시횟수 : 13 회(매월 정기안전점검·계측점검, 특별점검실시)
- 점검결과
 - 구조적 붕괴위험은 없으나 일부 천정, 발코니, 옥상굴뚝등이 부식, 탈락 및 조적벽체 균열 현상 발생

□ 보수·보강 공사실시

- 실시횟수 : 2회 (4,11월)
- 실시대상 : 삼일시민아파트 12개동
- ※ 청운지구 시민아파트는 보수·보강공사제외(안전점검은 실시)
- 공사금액 : 12,370천원
- 공사내용
 - 주요구조부·콘크리트탈락부위, 균열부분 보수보강
 - 계단 및 철재난간 개보수, 옥상굴뚝등 개수 등

6. 저소득주민 전·월세 보증금 대출

- 대출금액 : 가구당 2,450만원이하(연리 3%)
- 대출대상
 - 신청일 현재 계속해서 1년이상 주민등록이 등록된 무주택세대주
 - 전세보증금 3,500만원이하 세입자
- ※ 신청일 현재 무주택이고, 세대주 해당(35세이상 단독세대주 포함)
- ※ 부동산 및 배기량 1,500cc 이상 자가용자동차 소유, 신용불량자등 제외
- 대출실적 : 86건, 871백만원

都市計劃課

1. 일반주거지역 세분화 추진

- 내 용 : 일반주거지역(6.66 km^2)
→ 제1종, 제2종, 제3종 일반주거지역으로 세분화
- 기 간 : 2001.11 ~ 2003.6.30
- 용역사 : (주)동일기술공사
- 용역비 : 135 백만원
- 실 적 : 용역발주 및 계약 / 현황 조사중

2. 경관지구 재정비

- 대 상 : 자연경관지구 3.0 km^2 (평창, 인왕, 성북지구)
- 내 용 : 해제 또는 규제완화
- 기 간 : 2001.1 ~ 2001.11
- 실 적 : 서울시에 해제 또는 규제완화 요청(2001. 5)

<ul style="list-style-type: none"> - 해제추진 : 4개지역 27,626m^2 - 규제완화 : 12개지역 68,388m^2

3. 미관지구 재정비

- 대 상 : 사직로, 자하문길, 의주로변
- 내 용 : 역사문화미관지구 → 일반미관지구
- 기 간 : 2001.1 ~ 2001.11
- 실 적 : 서울시에 변경결정 요청(2001. 5)

<ul style="list-style-type: none"> - 사 직 로 : B= 12m(양측), L= 950m - 자하문길 : B= 20m(양측), L= 1,020m - 의 주 로 : B= 15m(편측), L= 900m
--

4. 미집행 도시계획시설 재정비

- 대 상 : 10년 이상 미집행된 도시계획시설
- 내 용 : 도로, 공원, 녹지, 학교, 자동차정류장, 수도 등
119개 시설 $140,000m^2$
- 기 간 : 2001.1 ~ 2001.12
- 실 적 : 현황조사 완료 / 존치여부 1차 검토완료(서울시)

5. 동대문 지구단위계획

- 위 치 : 창신, 송인동 일대
- 면 적 : $270,230m^2$
- 기 간 : 2001.1 ~ 2001.11
- 실 적
 - 구역축소 완료($590,000m^2 \rightarrow 270,230m^2$)
 - 특별설계구역 결정(궁안마을 A = $8,838m^2$)
 - 용도지역 조정 추진 : 왕산로 복단
 - 일반주거지역 \rightarrow 제1,2,3종 일반주거지역, 준주거지역

6. 경복궁 지구단위계획

- 위 치 : 내자동 일대
- 면 적 : $12,380m^2$
- 기 간 : 2001.1 ~ 2001.11
- 실 적
 - 구역축소 완료($135,200m^2 \rightarrow 12,380m^2$)
 - 주민발의에 의한 개발계획 수립(내자블럭: $12,380m^2$)

7. 도심재개발 사업추진 실적

□ 사업시행인가 - 2개지구

청진구역 제6지구

- 위 치 : 청진동 166번지일대
- 면 적 : 8,655.5 m^2 (대지면적:6,783.4 m^2 ,
공공시설면적:1,872.1 m^2)
- 건축계획
 - 대지면적 : 6,783.4 m^2
 - 층 수 : 지상 20층/지하7층
 - 1979.11.22 : 도심재개발구역지정(건설교통부고시 제428호)
 - 2001. 7. 6 : 도심재개발사업시행인가(종로구고시 제73호)
 - 2001. 8. 16 : 건축허가

사직1 구역

- 위 치 : 종로구 사직동 54번지 일대
- 면 적 : 40,128 m^2
(대지면적:25,364.7 m^2 , 공공시설면적:14,763.3 m^2)
- 건축계획
 - 대지면적 : 25,364.7 m^2
(1단지:21,087.3 m^2 , 2단지:4,277.4 m^2)
 - 층 수 : 1단지(지상14층/지하4층)
2단지(지상14층/지하3층)
 - 2000. 6. 27 : 도심재개발구역지정(서울특별시고시 제167호)
 - 2001.10.11 : 도심재개발사업시행인가(서울특별시고시제197호)

□ **관리처분계획인가 및 공사착수 - 3개지구(2001.4~2001.7)**

지구별	위 치	면 적	비 고
내수구역 제2지구	내수동 72번지 일대	6,562.3 m^2	
내수구역 제3지구	내수동 60번지 일대	13,485.7 m^2	
내수구역 제4지구	내수동 225번지 일대	8,177 m^2	

□ **건축물 사용승인 - 1개지구(도림구역 제21지구)**

- 건축물 사용승인 (2001. 7. 9)

□ **재개발사업장 안전점검**

- 공사장 : 8개소(월1회)
- 일반건축물 : 28개소
 - 1차 안전점검기간 : 2001 3. ~ 5
 - 2차 안전점검기간 : 2001. 10. ~ 11.
- 재난위험시설대상건축물 : 2개소(월1회)

8. 주택 재개발사업추진현황

□ **구역 신규 지정 : 승인 제4구역**

- 위 치 : 종로구 송인동 20번지일대
- 면 적 : 23,962.65 m^2
- 추진사항
 - 2001. 7. 5 ~ 7.18 : 구역지정 주민공람공고
 - 2001.7.25 : 재개발구역지정 및 사업계획결정 요청(시→구)
 - 2001.11. 1 : 재개발구역지정

建 築 課

1. 연도별 건축민원 처리 현황

(단위 : 건)

구 분	2000년도	2001년도	비 고 (전년대비)
계	531	705	41 %증가
허 가	181	221	22.1%증가
사용승인	140	153	9.1%증가
진 정 서	210	331	57.6%증가

2. 건축심의위원회 개최현황

- 심의개최 : 9회
- 심의건수 : 25건(통과3 , 조건부통과9 , 부결3 , 재심 등10)

3. 건축사 행정처분 현황

- 위반 건축사 : 6명
- 처분건수 : 6건(4개월이상 2, 2~3개월 3, 1개월이하 1)

4. 건축행정서비스 시행현황

구 분	추 진 내 용	시행일자	실 적
친절실천	· 친절한 상담실 운영	'99. 1.20	· 차한잔 대접후 상담 · 건축사무료상담(186회)
	· 전화 친절 서비스 제공	연중지속시행	2001년 자치구 건축과 1위
신속처리	· 민원예약처리	'99. 2.23	352건
	· 건축허가등 원스톱 처리	'99. 2.25	946건
	· 단순용도변경등 공무원 직접작성 처리	'99. 1.25	775건
불편해소	· 보상제 실시	'99. 7. 1	112건
	· 전화리콜제 실시	'99. 7. 1	1285건
	· 우편(인터넷, FAX) 민원서비스	'99. 7. 1	148건

5. 건축행정정보시스템 운영현황

- 업무 : 건축인.허가, 건축물 관리 통계 및 단체관리등 전산처리
- 내용 : 업무담당 공무원 전산입력 처리
- 경 위 : 2000. 9월부터 전산시스템 운영
- 실적 : 2,984건 전산처리

6. 위법건축물 지도·단속

□ 건축사조사 업무대행건물 점검(상설점검) 현황

- 대상 : 356건(연면적 2,000 m^2 이하의 건축물로 매분기별 착공 또는 사용승인된 건축사조사·검사 대행건축물)
- 기간 : 분기별 점검
- 추진 실적 : 34건 위법적출(시정완료 8건, 시정조치중 26)

□ 중·대형건축물(연면적 2,000 m^2 이상) 점검

- 대상 : 305건
- 기간 : 년 1회
- 결과 : 위법적출 18건(시정조치중)

□ 장기미사용승인 건축물 점검조치

- 대상 : 201건
- 추진실적 : 24건 사용승인(1999년 이전 건축허가분 위법시정)

7. 건축물 안전관리

□ 1·2종 시설물 안전관리

- 대상 : 54동
 - 1종 시설물 : 11건(21층이상 또는 연면적 5만 m^2 이상 건축물)
 - 2종 시설물 : 43건
 - (16층이상, 연면적 3만 m^2 이상, 연면적 5,000 m^2 이상 다중이용건축물 등)
- 기간 : 년 2회
- 추진실적 : 54건 안전점검 완료(정밀진단 1, 정밀점검 21, 정기점검 32)
- ※ 위험성이 있는 D급이상은 없음

□ **사설위험시설물 안전관리 등 현황**

- 대 상 : 158건 (15년이상 공동주택 등 중점관리건물 155건, 사설위험시설물 3건)
- 점 검
 - 정기점검 [중점관리 건물 : 2회(상반기,하반기)
사설위험시설물: 매월 1회이상(노후건물 3건)
 - 수시점검 : 폭우 및 태풍시 담당자 수시 점검
- 추진실적 : 158건 점검, 47건 적출 보수지시(보수완료 20건)

□ **대형건축공사장 안전관리**

- 대 상 : 8개소 (지하 10M이상 굴토공사 및 연면적 5,000㎡이상 공사장)
- 기 간 : 년 5회 이상(설날, 해빙기, 우기, 추석, 동절기 대비)
- 방 법 : 전문가 및 공무원 합동점검
- 실 적 : 4회점검 안전미흡 4건 적출 (시정완료 4건)

8. 인사동 지구단위계획 사업시행(서울시 용역시행)

- 용역대상 : 인사동 일대 122,200㎡(37,030평)
- 용역기간 : 2000. 6 ~ 2001. 12
- 용역자 : 시정개발연구원 및 (주)쌍용엔지니어링

9. 북촌마을 가꾸기 사업시행(서울시 용역시행)

- 용역대상 : 가회동일대 645,000㎡(약 195,000평)
- 용역기간 : 2000. 12 ~ 2001. 12
- 용역자 : 시정개발연구원, 하우드엔지니어링
- 추진실적
 - 한옥등록증 교부 : 70개동
 - 한옥매입 : 7개동(도시개발공사 31억7천만원 소요)

公園綠地課

1. 근린공원 유지관리 및 정비

□ 정비개요

- 정비대상 : 35개소
 - 근린공원 16개소 / 도시자연공원 3개소 / 어린이공원 16개소
- 정비기간 : 2000. 1월 ~ 12월
- 정비사항 : 공원내 훼손시설물 보수 / 꽃묘식재등 환경정비
진딧물등 각종 병해충 방제 / 월동대책등

□ 정비실적

- 공원내 산책로 정비, 야생초화 식재, 위험수목제거 및 가지치기
- 사직공원외 5개소 펜지등 8종 61,600본 식재
- 지봉골공원외 16개소 시설물도색 및 보수
- 삼청근린공원외 1개소 화장실 보수정비
- 무악어린이공원외 3개소 휴게시설 정비
- 병해충 방제 수시로 실시
- 공원내 위험수목제거 및 가지치기
- 월동대책(수목질싸기, 공석덮기, 수도보온등)

□ 효 과

- 공원이용객에게 쾌적한 공원환경제공

2. 공원, 녹지대 가로화분등 꽃묘식재

- 식재계획 - 팬지등15종 500,000본 식재
- 식재기간 - 2001. 3월 ~ 11월
- 식재장소
 - 공 원 : 사직공원등 6개소
 - 녹 지 대 : 종각녹지대등 8개소 1,150㎡
 - 가로화분 : 종로등4개노선 170개
 - 안전지대 : 동대문앞 안전지대등 3개소 590㎡
- 식재실적 - 팬지등15종 354,000본 식재(10월말)

3. 공원·녹지소관 공중화장실 정비

□ 현 황 - 총14개소

- 2001년 정비 : 8개소(사직1호 화장실등6개소 '00년 완료)
 - 사직2호, 창덕, 무궁화, 삼청1·2호, 동묘, 지봉골, 쌈지마당)

□ 정비현황

연번	화 장 실 명	정비규모	추진실적 및 계획	비 고
1	사직공원2호	15평	2001. 7 정비 완료	
2	창 덕 공 원	8평	2001. 6 정비완료	
3	무궁화동산	25평	2001. 10 보수 완료	
4	삼청공원1호	20평	2001. 6 증개축 완료	
5	삼청공원2호	15평	2001. 11.15 준공	
6	동 묘 공 원	8평→15평	2001. 6 증개축 완료	
7	지봉골공원	9.4평	2001. 6 보수완료	
8	쌈 지 마 당	3평	2001. 3 보수완료	

3. 위험수목 정비실적

□ 사업개요

- 추진목표 : 300주
- 추진기간 : 2001. 3월 ~ 9월
- 정비대상 : 구자체 및 동사무소 조사분 위험수목, 주민신고위험수목

□ 정비실적 : 아카시아등 295주 제거완료

4. 2001년 산림병해충방제 작업

□ 사업개요

- 방제계획 : 1,200ha
- 대상지 : 가로변, 공원, 녹지대, 임야 등
- 방제기간 : 2001. 5. 7 ~ 10. 19
- 주요방제대상해충 : 흰불나방, 오리나무잎벌레, 기타돌발해충

□ 방제실적 : 1,202ha

□ 기대효과

- 산림병해충방지 및 깨끗하고 쾌적한 공원녹지환경 보전

5. 학교내 수목전지등 기술지원

□ 추진개요

- 대상학교 : 청운초등학교등 38개교(초등15/ 중등9/ 고등14)
- 지원기간 : 2001. 3월 ~ 11월
- 지원사항 : 위험수목제거 및 전지 / 향나무등 조경수목 전정
진딧물등 각종 병해충 방제 / 월동방법등

□ 지원실적

- 지원학교 : 서울사대부속초등학교등 7개 학교
- 지원내용 : 느티나무등 3종 23주 전지 및 지주목 정비 /
향나무등 20종 519주 전정 / 폐목처리 2.5ton

6. 2001년도 주요투자사업

- 공원·녹지사업 : 35건 2,689,851천원 -

- 구 비 : 18건 678,356천원

- 시 비 : 17건 2,011,495천원

〈 구 비 〉

(단위: 천원)

연번	사업명	사업개요	집행액 (단위: 천원)
총계	18건		678,356
1	주택가및도로변 위험 수목제거공사	· 위험수목295주 제거	35,200
2	북악스카이웨이도로변 노후웬스정비공사	· 웬스설치 34경간 · 웬스철거 21경간	8,800
3	평창동산6-420번지일대 산림보호웬스설치공사	· 웬스설치 233경간	26,244
4	공원시설물 보수, 도색공사	· 도색 : 조합놀이대 등 500점 · 보수 : 조합놀이대, 고무매트 등	18,830
5	송인근린공원 배드민턴 라인 설치공사	· 배드민턴 라인설치 9면	16,290
6	지하수 개발공사	· 착접공: 기계기구 설치외 7공종 · 부대공: 수중모터펌프설치외5공종	54,552
7	동묘공원 정비사업	· 마사토 포장 3,291.25m ²	20,550
8	창신동어린이 놀이터 조성공사	· 석축쌓기, 옹벽설치 등 기반정비 · 수목, 목련 등 9종 308주 식재	116,495
9	공원내 수목생육환경 개선 사업	· 소나무133주 무기양료엽면시비 · 외과수술 5주 등	24,970
10	동묘근린공원 2개소 화장실 정비공사	· 화장실 3동 증개축	138,487

연번	사업명	사업개요	집행액 (단위: 천원)
11	어린이공원 현대화 사업	· 조합놀이대 설치외 29공정	69,809
12	영빈관 분수대 전기시설 보수공사	· 변압기, 차단기, 계전기 등 8종 교체	16,580
13	신설동로터리의 1개소 쉼터조성공사	· 정자 2동 설치	19,160
14	가로수 전지작업	· 버즘나무 235주	23,750
15	가로수 생육환경개선공사	· 외과수술113주, 영양공급 113주, 뿌리수술15주	42,369
16	무궁화동산 화장실 보수공사	· 무궁화동산 화장실 40㎡보수 정비	5,870
17	동아일보 창문화단 조성공사	· 플랜트42개소 설치 · 사피니아 210셀 설치	24,780
18	소규모 쉼터 조성공사	· 부암동사무소 앞 외 1개소 · 수목식재 및 정자 등 시설물 설치	15,620

〈 시 비 〉

(단위: 천원)

연번	사 업 명	사 업 개 요	집 행 액 (단위: 천원)
총계	17건		2,011,495
1	2001년 도시환경림 조성공사	· 소나무등 7종 2,408주 식재	87,409
2	지정보호수 유지관리공사	· 외과수술5주/ 영양공급등 30주 / 생육환경개선 1식	58,814
3	인왕산소나무림 보호관리사업	· 토양산도개선 12,641.89m ² · 복합비료시비 12,641.89m ²	17,463
4	위험시설물정비공사	· 석축쌓기 31m · 낙석방지망 750m ²	43,728
5	인왕산 도시자연 공원정비공사	· 석축쌓기 10.5m ² 외 3공종 · 소나무외 4종 2,260주	43,049
6	2001.사직근린공원 정비공사	· 구상나무10주, 주목1300주 · 맥문동 3000본	26,136
7	와룡근린공원 정비공사	· 소나무 등 3종 68주 · 육각정자 설치 외 13개 공종 · 전선관로 426m 매설	86,115
8	사직근린공원 보수정비공사 (2000년이월공사)	· 소나무등 7종 178주, 회양목 등 5종 4,320주, 담쟁이덩굴 등 3종 · 파고라 등 12종 시설, 자연석 쌓기 등 9종	233,018
9	삼청근린공원 보수정비공사	· 회화나무2주, 개나리880주 · 옥잠화 등 14종 · 육각정자 등 14종 · 화장실 15평	97,159
10	동묘근린공원 2개소 화장실 정비공사	· 화장실 3동 증 개축	23,000

연번	사 업 명	사 업 개 요	집행액 (단위: 천원)
11	송인근린공원 보수 정비공사	· 산벚나무 등 4종 72주 식재 · 음수전 등 27종 설치	365,068
12	삼청공원시범화장실 증개축 공사	· 화장실 1동 증개축	165,651
13	어린이공원 현대화 사업	· 조합놀이대 설치회 29공정	76,550
14	종묘시민광장 노후 시설 정비공사	· 잔디보호대 432경간 등 8공종 · 회양목 11,750주	180,877
15	가로수 정비공사	· 가로수 11주 식재 · 가로수 외과수술 및 보호관설치	65,207
16	북촌길 소나무 가로수 식재공사	· 조형소나무 105주 식재	358,992
17	추사로 무궁화거리 조성공사	· 무궁화 90주 식재 및 플랜트 설치	83,259

2002年度 主要業務 推進計劃

- 住 宅 課
- 都市計劃課
- 建 築 課
- 公園綠地課

住 宅 課

1. 주거환경개선사업 추진

□ 주거환경개선사업

- 〈 총 갈 〉
- 8개지구 : 행촌, 창신, 송인, 누상1, 누상·옥인, 사직, 원서, 창신3
 - 도로개설 7개지구, 공공시설 3개지구, 기타 2개지구(환지용역보상), 8,540백만원

※ 사업완료 : 9개지구(명륜1.2.3, 창신2, 흥파, 신교, 가회, 연건, 동승)

〈 2001년 이월사업 〉 — 7개지구, 4,829백만원(시비)

- 도로개설 : 4개지구 (원서, 송인, 행촌, 사직)
 B=2~4m, L=1,239m, 2,513백만원
- 공공시설 : 3개지구, 686백만원

마을회관	어린이놀이터	어린이집
3 (송인, 행촌, 창신)	2 (송인, 행촌)	1 (창신)

- 환지용역 : 1개지구(창신2), 5,377 m^2 , 130백만원
- 보 상 : 1개지구(창신3), 2,789.7 m^2 , 1,500백만원

〈 2002년 신규사업 〉 — 7개지구, 3,711백만원(시비)

- 도로개설 : 5개지구(송인, 행촌, 누상1, 창신3, 창신)
 B=4~6m, L=690m, 2,443백만원
- 보 상 : 4개지구(송인, 원서, 창신3, 누상·옥인)
 866 m^2 , 1,268백만원

2001이월사업 : 상반기중 마무리(우기전), 2002사업 : 조기착공 연내준공처리

□ **주거환경개선사업지구내 공공주차장 확보**

- 주차장 설치현황

계획지구	공공주차장	건축물부설주차장
17	4개지구 75면 (송인 13면, 행촌 11면, 누상·옥인 48면, 동송 3면)	주거환경개선사업 시행조례 제25조 - 연면적 300㎡이상 건축물 : 세대당 0.7대 이상 - 연면적 300㎡미만 신축, 특례제한 건축물 : 세대당 0.35대 이상

- 확보계획 : 가능한 1지구당 1개소이상 확보 추진
 - 주택사업특별회계(시비)로 설치예산 확보(2002년 추경)
 - ※ 주택사업특별회계로 예산확보 곤란시 주차장특별회계로 확보추진

□ **주거환경개선사업지구내 보상·토지 공부정리**

주거환경개선사업완료후 토지등기이전·건물멸실처리 미필로 인한
구유재산 망실방지와 주민 민원불편사항 해소

- 대상지구 : 원서지구의 15개지구
- 정리대상 : 2,379건(토지 2,087필지, 건물 292동)
- 소요예산 : 3.000천원

2. 신발생 무허가건축물 철거업무 용역시행

- 대상건수 : 연간 60여건

- 일반건물(담장포함) : 50여건, - 견고성건물 : 10여건

- 계약방법
 - 일반건물(담장포함) : 연간 단가계약
 - 견고성건물 : 수의계약(철거 건축물 발생시)
- 기대효과
 - 담당공무원의 부조리개연성 및 유착고리 사전차단
 - 외부용역 철거로 투명하고 깨끗한 무허가건축물 철거행정 구현
- 소요예산 : 15,033천원(구비)

3. 이행강제금(과태료)관리 전산화

- 사업개요
 - 자료입력 대상건수 : 450 건
 - 추진내용
 - 전산프로그램 세부자료 입력항목 등 개발 (관계부서 업무협의)
 - 체납자 재산압류 자료관리 프로그램 보완
 - 이행강제금 및 과태료 세부부과자료 전산 재입력
- 소요예산 : 없음
- 추진일정
 - 2001. 1월 : 기획예산과 전산팀에 업무협의
(서울시 정보화개발담당관에 프로그램 개발의뢰)
 - 2002. 3월 : 프로그램 개발 후 기초자료 입력

4. 노후 시민아파트 정리 및 안전관리

구분	건물동수	호수	가 구 수	비 고
창신삼일	6개동 (1~6동)	410호	714세대 (건물주410,세입자304)	7층 11평
승인삼일	6개동 (7~12동)	404호	617세대 (건물주404,세입자200,무단개발13)	"

〈 창신 삼일 〉 — 주택 재개발추진 (창신 제6구역)

- 제1지구 : 주택재개발 추진(사업계획서 작성중)
- 제2지구 : 주택재개발 구역해제(해제동의서 징구완료)
- ※ 제1지구 사업계획작성이 완료되면 서울시에 제1지구 구역변경지정
상정 및 제2지구 구역해제 입안절차이행

〈 승인 삼일 〉 — 주민자체철거동의 정리추진

- 상 가 및 호 수 : 404호 (1,2층상가 114호, 3~7층 주거용 290호)
- 3~7층 주거층 : 290호 (거주121,비거주169),세입자200,무단개발13

○ 문제점

- 재건축추진위원회(조합대표)에서 (주)대주건설과 상가 및 오피스텔 재건축을 추진중에 있으나 실현가능성이 미지수임

- 주거용으로 오피스텔 사용불가(전용면적중 50%이상이 업무부분)
- 용적을 800%이하로 제한 및 건축심의회 축소가능성 내재
- 가옥주 100%동의 획득 불투명(1,2층 상가점포주 반대)
- 부지매입문제의 복잡, 불확실

○ 추진 계획

- 재건축포기 및 가옥주 80%이상이 주민자체철거동의에 의한 이주대책요청시 서울시의 이주정리대책에 의거 정리추진 (주민설명회 개최, 안내문제작배포 등 행정지도,지원 실시)

○ 정리 소요예산 : 122억원(시비)

- 건물보상금 87억원, 주거·이사비 15억원, 철거비 20억원

< 시민아파트 안전관리 > — 12개동 (창신·송인 삼일)

○ 안전점검 시행 : 안전점검·계측점검(매월), 정밀안전점검(3년)

※ 특별점검 : 추석절, 연말, 설날연휴대비, 주민신고시

○ 보수·보강 공사 : 매분기, 수시(필요시 즉시)

- H빔 기둥 등 주요구조부·콘크리트탈락부위 보강, 난간·계단등 보수

※ 청운지구 시민아파트는 보수·보강공사 제외(안전점검은 계속실시)

○ 소요예산 : 1억원(시비)

5. 저소득 주민 전·월세 보증금 대출

○ 처리기한 : 신청일로부터 14일 이내 적격심사후 주택은행 추천통보

○ 대출재원 : 국민주택기금(2002년도 20억원)

※ 2001년도 대출실적(10월현재) : 86건 871백만원

○ 대출조건 : 가구당 2,450만원 이하(연리 3%)

- ※ 신용보증기금의 주택신용보증서를 담보로 제출
- 기 간 : 2년 이내 일시상환 (재계약시 2회에 한하여 연장가능)
- 대출대상자
 - 신청일 현재 계속해서 1년 이상 주민등록이 등록된 무주택세대주
 - ※ 신청일 현재 무주택이고, 세대주 해당(35세 이상 단독세대주 포함)
 - 전세보증금 3,500만원 이하 세입자
 - ※ 부동산 및 배기량 1,500cc 이상 자가용자동차 소유자 등 제외
- 추진계획
 - 대출금 시혜지원 적극홍보 및 안내실시
 - 2000.6.25일 이전 지원된 대출금 상환이행조치 및 철저관리

6. 주택 개량자금 용자

- 대출대상자
 - 주거환경개선지구내 : 신·증축, 개축, 대수선 신청자
 - 기타 지역 : 연간소득 1,000만원 이하인 저소득자로서 20년 이상 경과 노후·불량주택 소유자로 증·개축, 대수선 신청자
- 대출조건 및 대출금 : 연이율 5.5%

〈 주거환경개선지구내 〉 - 착공시 50%, 준공시 50%대출

- 다가구 단독 주택 : 1,200만원(가구당 1,500만원) / 1년 이내 상환
- 단독·다세대 주택 : 4,000만원(다세대 2,000만원) / 1년까지 19년 분할상환

〈 기타 지역 〉 - 가구당 2,000만원/1년거치 19년 균등분할 상환

○ 용자대상 주택규모

단독 주택	연면적 합계 100㎡(30.3평)이하 주택
다세대 주택	동당 건축연면적 660㎡(200평)이하인 4층이하의 주택으로서 가구당 주거전용면적이 60㎡(18평)이하인 주택
다가구 단독주택	주택으로 쓰이는 층수가 3개층 이하이고, 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660㎡(200평)이하이며, 19세대이하가 거주할 수 있는 가구당 전용면적 60㎡(18평)이하 주택

- 추진계획
 - 용자시혜 확대 대주민 적극홍보 및 안내
 - 부적격 대출사례발생 방지 자격심사 철저실시(현장확인등)

7. 민원행정의 질·수준제고

□ 주택 건축분야 무료 민원상담 코너 설치운영

- 전담직원 : 7급 1명(1일 순번교대 근무)
- 운영방법
 - 무료 민원상담 안내포지판 부착(주택과 출입문)
 - 매일 근무자 지정 운영(어깨띠, 안내포찰 착용 근무)
 - 민원상담, 민원인을 담당직원에게 안내, 차(커피,국산차)제공
- 주요 상담내용 : 주택건축분야 민원 전반사항

□ 주택 건축분야 민원편람 제작

- 수 량 : 100부 (주택과,구·동 민원실직원 업무용 활용)
- 수록내용 : 친절기법,주택·건축분야 민원업무 전반사항 등

□ 민원서비스 - Q 향상 관리

- 친절왕 시상 : 매월 1회(첫째주 월요일), 국전체 4명(과별1명)
 - 상품권 시상 및 격려, 점심제공
- 팀별 친절서비스에 대한 평가 및 발표 : 월 2회(15일,30일)
 - 전화친절응대 및 민원처리내용 등의 잘못된사례 시정,우수사례 확산
- 민원인 대상 친절서비스 설문조사실시 : 분기별 1회
 - 불친절, 잘못된 민원처리사례 시정보완, 민원인 보상금 지급
- 래방민원인 민원상담코너 안내 및 커피,국산차 제공

都市計劃課

1. 부암 지구단위계획 수립

□ 추진목표

- 지구단위계획수립 및 결정 - 구역지정일로부터 3년 이내
- 근거 : 도시계획법 제44조, 건축법시행령 제13조
 - 지구단위계획수립 기간중 3년간 건축허가 제한가능

□ 사업개요

- 면적 : 128,658 m^2 (개발제한구역 해제 대상지)
- 추진기간 : 2002. 7 ~ 2002. 12
- 추진방법 : 도시계획 전문기관에 용역발주
- 사업비 : 200백만원 (구비)

2. 도시계획 전산화《도시계획정보관리시스템 구축사업》

□ 추진목표

- 서울시에서 구축한 도시계획정보관리시스템을 공유하고 업데이트 하여 도시계획관리 업무의 효율화, 표준화 도모
- 대외적 시민서비스 향상으로 경쟁력을 제고

□ 사업비 : 7,000만원(구비) - 서버구축 및 플로터등 장비구매

□ 추진내용 및 업무계획

- 99 ~ 2001 : 서울시 도시계획정보관리시스템구축
- 2002. 1. : 전산장비 · S/W 구매 및 활용 교육
- 2002. 4. ~ 서울시 입력사항의 오류여부 체크
도시계획도면 입력 및 변경내용 수시 입력
도시계획전산화 구축 - 활용부서 확대

3. 일반주거지역 세분화

□ 추진목표

- 지역의 입지특성과 주택의 유형, 개발밀도를 반영하여 세부화추진
 - 제1종 일반주거지역 : 저층주택 중심의 편리한 주거환경 조성
 - 제2종 일반주거지역 : 중층(7/12층)주택 중심의 주거환경 조성
 - 제3종 일반주거지역 : 중·고층 주택 중심의 주거지조성으로 토지효율증대

□ 사업개요

- 대 상 : 일반주거지역 면적6.66km²
- 기 간 : 2001. 11 ~ 2003. 6. 30.
- 사업비 : 1억3천5백만원(서울시 지원)
- 시행자 : (주) 동일기술공사

4.미집행 도시계획시설 재정비

□ 현재까지 추진사항

- 미집행 도시계획시설 목록`확정 및 현황조사
 - 총 119건, 매수청구 대상면적 140천m²
- 미집행 도시계획시설 재정비 계획수립 연구용역 시행(서울시)
 - 용역기간 : 2000.4.12. ~ 2001.12.11

□ 사업계획

- 추진내용 : 미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 수립및 재정비
- 추진기간 : 2002.1 ~ 2003.12
- 추진방법
 - 서울시연구용역 결과를 토대로 재원조달계획·보상계획을 포함한 단계별 집행계획을 수립(사업시행 및 관계부서)
 - 불합리한 도시계획시설은 변경결정(해제) 추진
 - 매수청구 시 단계별 집행계획을 토대로 매수여부 결정
- ※ 매수청구→매수여부 결정통보(2년이내)→매수(2년이내)
- 기대효과 : 불합리한 도시계획시설을 재정비하여 시민의 재산권 보호와 합리적인 도시계획 추진

5. 도심 재개발사업 추진계획

연번	구역명	지구	대지위치	사업개요(㎡)				시행자	2002년추진계획
				시행면적	대지면적	연면적(용도)	층수		
1	도림구역	15	내수동 150외 31	5,060.4	3,586.6	56,323.98 (업무)	18/8	조합:배월회 군인공제회	○ 착공 ○ 건축공사
		19	내수동 22-2외 41	3,260.5	2,426.3	27,259.53 (업무)	18/5	벽산건설(주) 정중득	○ 착공 ○ 건축공사
		21	도림동 32-1외11	2,127.8	1,738.8	9,989.39 (종교)	8/3	기독교 대한감리회 유지재단	○ 사업완료
2	내수구역	1	내수동 100외 86	7,249.5	5,334	41,111.02 (공동주택)	16/4	대한주택공사	○ 굴토공사완료 ○ 골조공사완료
		2	내수동 72외 93	6,562.3	4,712.1	47,470.58 (업무,공동주택)	16/5	군인공제회 이청남	○ 굴토공사완료 ○ 골조공사완료
		3	내수동 60외 103	13,485.7	9,300	84,502.2 (업무,공동주택)	16/5	군인공제회 이청남	○ 굴토공사완료 ○ 골조공사완료
		4	내수동 225외 77	8,177	5,932.5	58,785.09 (업무,공동주택)	16/5	군인공제회 이청남	○ 굴토공사완료 ○ 골조공사완료
3	청진구역	6	청진동 166	8,655.5	6,783.4	96,635.85 (업무)	20/7	김재환, 김수철	○ 관리처분계획인가 ○ 착공
4	사직1구역	-	사직동 54외 406	40,128	25,364.7	205,000이하 (공동주택)	14/4	재개발조합 김교찬	○ 관리처분계획인가 ○ 착공
5	중학구역	-	중학동 77일대	8,149.9	6,781.8	69,490이하 (업무)	14/6		○ 사업시행인가 ○ 관리처분계획인가 ○ 착공
6	익선구역	-	익선동 165일대	31,104					○도심재개발구역지정입안 ○ 공람공고 ○ 구의회의견청취 ○도심재개발구역지정신청

6. 주택 재개발사업 추진계획

- 구역 신규지정 추진 : 2개소 (이화·충신, 송인제5구역)
- 조합설립 및 사업시행인가 : 1개소 (송인4구역)
- 세부추진내용

구역번호	구역명	위치 (면적)	사업규모	2002년 추진계획	비고
1	송인제4	송인동20 (23,962.65㎡)	12층/지하2층 아파트456세대	조합설립 및 사업시행인가 추진	2001.11.1 구역지정
2	송인제5	송인동766 (14,542.39㎡)	23층/지하2층 아파트305세대	동대문지구단위 (Ⅱ-7블럭)결정 고시후 주택재개발 구역지정 추진	
3	충신·이화	충신동1 (약38,000㎡)	미수립	구역지정 추진	

7. 주민참여형 주택재개발 공공계획 추진

- 대상구역 : 충신·이화구역
- 소요예산 : 2000만원(시비)
- 추진내용 : 구역지정 입안전 사업계획에 대한 전문기관의 검토서를 작성하여 기본계획으로 활용
- 기대효과 : 사업초기 주민참여로 적극 개발유도

建 築 課

1. 고객만족 서비스제공

- 건축·주택 행정서비스 현장제 운영
 - 친절한 서비스 및 건축상담실 운영
 - 건축허가 원스톱 처리 및 전화리콜제 실시
 - 잘못된 서비스 보상제 실시
- 건축행정 정보시스템 운영
 - 건축민원을 CD나 디스켓 접수처리
 - 건축허가, 신고, 사용승인, 위법건축물등 관리

2. 준법질서 확립

- 건축사 조사·검사대행 건축물 점검
 - 자치구간 교차점검하여
 - 면적증가등 위법건축행위 점검
- 중·대형 위법건축물 관리(연1회 점검305건)
 - 무단증축등 건축물 유지관리 상태 점검
- 장기미사용승인건축물 관리(연2회)
 - '82 ~ '99년 건축허가 건축물(201동)
 - 2000년 건축허가되어 미준공된 건축물 점검
- 위법건축물 사전 예방관리
 - 건축허가시 건축행정안내 리후렛을 제작 배부
 - 착공신고에 따른 건축관계자 구청 내방시 위법건축물 사전예방지도
 - 지상1층 골조공사 완료시 감리 중간보고제 시행

3. 재해와 재난관리

□ 1·2종 시설물 안전관리(54동)

- 안전의식고취를 위한 안전관리요령 책자발간 홍보
- 안전점검 적기시행

□ 사설위험시설물 안전관리(158개소)

- 재난시설물 월1회 중점관리대상 연2회 점검
- 해빙기, 우기, 동절기 특별점검

□ 대형공사장 안전관리(연5회)

- 설날, 해빙기, 우기, 추석, 동절기를 대비 실시

4. 전통문화 보존육성

□ 인사동 지구단위계획 사업시행

- 지구단위설계 용역목적 및 내용에 맞도록 사업시행

□ 북촌마을 가꾸기 사업시행

- 한옥지원사업 본격 추진으로 자발적 보존 유도
- 한옥지구 환경정비 시행

公園綠地課

1. 청운아파트부지 공원조성

□ 사업내용

- 기반조성 및 휴식시설, 체육시설 설치
- 수목식재 등

□ 소요예산 : 991백만원(시비)

2. 학교녹화 사업

□ 사업내용

- 위 치 : 경신고교, 서울사대 초등학교
- 내 용 : 수목식재 11,120주 및 담장철거 등

□ 소요예산 : 378백만원(시비)

3. 녹지 위험시설 정비사업

□ 사업내용

- 위 치 : 창신동 28-813외 4개소
- 내 용 : 슛크리트 타설 및 안전휀스 설치등

□ 소요예산 : 500백만원(시비)

4. 종묘시민광장 노후시설 정비

□ 사업내용

- 위 치 : 훈정동 100번지 일대
- 내 용 : 보호책교체 740경간, 경계석교체 및 수목식재

□ 소요예산 : 295백만원

5. 제일은행 앞 녹지대 정비

□ 사업내용

- 위 치 : 종로2가 제일은행 앞 녹지대
- 내 용 : 웬스62경간, 돌벤치35개, 사고석박기133 m^2

□ 소요예산 : 77백만원(시비)

6. 어린이공원 현대화 사업

□ 사업내용

- 위 치 : 무악어린이공원외 1개소
- 내 용 : 놀이, 휴게, 편익시설설치 및 수목식재

□ 소요예산 : 150백만원(구·시비)

7. 도심가로변 꽃묘식재

□ 사업내용

- 대 상 : 꽃밭 9개소, 교통안전지대 3개소, 화분대 6개소
- 종로, 을곡로, 대학로, 청와로, 창경궁로, 인사동길
- 수 량 : 팬지 등 15종 560,000본(3월~11월)

□ 소요예산 : 2억2천4백만원(구·시비)

8. 시유공원정비(면적 10만 m^2 이상)

□ 사업내용

- 위 치 : 인왕산, 와룡, 삼청, 사직근린공원
- 내 용 : 산책로 및 웬스정비, 공원등 설치 등

□ 소요예산 : 4억3천만원(시비)

9. 근린공원 유지보수

□ 사업내용

- 대 상 : 마로니에, 동묘, 승인, 창덕, 연지, 탑골
- 내 용 : 편익시설, 수목보식, 상하수도 설치 등

□ 소요예산 : 1억5천만원(구비)

10. 소규모 습터조성

□ 사업내용

- 위 치 : 사직동 311-72번지 등 4개소
- 내 용 : 기반조성공사, 정자등 시설물설치 및 수목식재

□ 소요예산 : 160백만원(구비)

11. 도시구조물 벽면녹화

□ 사업내용

- 위 치 : 서울대병원 담장 등 5개소
- 내 용 : 담쟁이 3,200본, 잔디 1,400매 식재

□ 소요예산 : 60백만원

12. 가로수 보호판 정비

□ 사업내용

- 위 치 : 율곡로~창경궁로
- 내 용 : 보호판 100조

□ 소요예산 : 25백만원(시비)

13. 황학정주변 정비사업

□ 사업내용

- 위 치 : 사직동 산 1-1(황학정)
- 내 용 : 사우회관1동, 일주문 주변조경등

□ 소요예산 : 800백만원(시비)