

2000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 2000年 6月 28日(水) 10時00分

場所 財務建設委員會室

2000年度
主要業務推進現況

都市管理局

보 고 순 서

□ 일 반 현 황

□ 2000년도 주요업무추진현황 및 추진계획

- 주 택 과
- 도 시 계 획 과
- 건 축 과
- 공 원 녹 지 과

일 반 현 황

1. 도시관리국 기구 : 4과 15개 업무팀

- 주택과 (4개 업무팀)
 - 주택행정의 종합 및 민영주택건설에 관한 사항
 - 시민아파트의 관리, 주거환경개선에 관한 사항
 - 무허가건물의 발생방지 및 철거에 관한 업무 등

- 도시계획과 (4개 업무팀)
 - 도시계획, 도시개발, 주택재개발에 관한 사항
 - 옥외광고물 관리 및 도시경관개선에 관한 사항 등

- 건축과 (4개 업무팀)
 - 건축허가 및 사용승인에 관한 사항
 - 위법건축물 관리에 관한 사항
 - 시설 위험 시설물 관리 및 영선업무에 관한 사항 등

- 공원녹지과 (3개 업무팀)
 - 공원유지관리에 관한 사항
 - 국립공원 및 그린벨트 유지관리에 관한 사항 등

2. 직원현황

(2000.5.31현재)

구 분	계	일 반 직							기타	
		소계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능	청경
계	129	90	1	3	19	33	29	5	28	11
주 택 과	38	30	1		6	16	7		8	
도시계획과	24	21		1	5	6	9		3	
건 축 과	22	22		1	4	7	8	2		
공원녹지과	45	17		1	4	4	5	3	17	11

2000年度
主要業務推進現況

住宅課

2000년도 주요 업무추진 현황

□ 시민아파트 정리 추진

- 정리대상 ----- 23개동 1,059호
 - 낙산근린공원 조성사업 : 7개동 201호
(중산시영 5개동 145호, 기자시민 2개동 56호)
 - 낙산1지구 정리 사업 : 5개동 281호
 - 청운아파트 정리 사업 : 11개동 577호

○ 사업 추진 현황

(2000. 6월 현재)

지구별	보 상		이(미이)주			철거(동)				비고
	대상	실적	계	이주	미이주	계	완료	철거중	미철거	
계	1,744	1,559 (90%)	1,113	744 (67%)	369	23	3 (13%)	2	18	
중산	226	226 (100%)	150	145 (97%)	5	5	3		2	
기자	74	74 (100%)	60	50 (83%)	10	2			2	
낙산1	476	473 (99%)	310	293 (95%)	17	5		2	3	
청운	968	786 (82%)	593	256 (43%)	337	11			11	

※ 보상 : 가옥주+비거주 가옥주+세입자, 이주 : 가옥주+세입자

□ 주거환경개선사업

- 사업지구 : 16개 지구
- 소요예산 : 8,186백만원
 - ┌ 2000년도예산: 5,214백만원
 - └ 1999이월예산: 2,972백만원
- 추진방법
 - 현지개량방식 : 16개 지구
 - 공공시설정비 : 구
 - 주택 개량 : 주민
- 추진현황

구분 \ 진도	사업완료	보상 및 공사중	계
지구수	5	11	16
지구명	명륜1, 명륜2, 명륜3, 홍파, 창신2	창신, 연건, 송인, 행촌, 누상·옥인, 사직, 동승, 원서, 신교, 홍파, 누상1	

○ 추진실적

지구	지구현황	사업계획	99까지 추진실적	2000년도 추진실적	
				계획량	6.15까지실적
창신 지구	-위치:창신동626일대 -면적:48,798㎡ -건물:679동 -세대수:1,643세대	-도로개설 B=4~8m L=1,781m -기타공공시설 유아원2개소 어린이놀이터1개소 마을회관1개소 노인정1개소	-도로개설 B=4~6m L=1,201m -기타공공시설 실적없음	-도로개설 B=4~8m L=580m -건물철거101동 -어린이집311㎡ (지상2층지하1층)	-도로개설 B=4~6m L=350m (공사중) -건물철거30동
연건 지구	-위치:연건동44일대 -면적:16,859.9㎡ -건물:158동 -세대수:319세대	-도로개설 B=4~6m L=692m -기타공공시설 마을회관1개소	-도로개설 B=4~6m L=692m -기타공공시설 실적없음	-마을회관 및 노인정 A=145㎡	- 실시설계완료 (2000.5.30)

지구	지구현황	사업계획	99까지 추진실적	2000년도 추진실적	
				계획량	6.15까지실적
동승 지구	-위치: 동승동4일대 -면적: 17,259.7㎡ -건물: 195동 -세대수: 370세대	-도로개설 B=2~6m L=990m -기타공공시설 주차장1개소 어린이놀이터1개소	-도로개설 B=2~6m L=543m -기타공공시설 실적없음	-도로개설 B=2~4m L=447m -건물철거17동	-도로개설 B=2~4m L=447m -건물철거17동
누상 1 지구	-위치: 누상동30-1 -면적: 12,537.4㎡ -건물: 123동 -세대수: 261세대	-도로개설 B=4m L=340m -기타공공시설 없음	-도로개설 없음	-도로개설 B=4m L=340m -건물철거62동	2000신규사업 (7월중 착공 예정)
사직 지구	-위치: 사직동280일대 -면적: 5,216.2㎡ -건물: 62동 -세대수: 91세대	-도로개설 B=4m, L=317m -기타공공시설 없음	-도로개설	-도로개설 B=4m, L=250m -건물철거50동	-도로개설중 -건물철거20동
신교 지구	-위치: 신교동17일대 -면적: 13,161.4㎡ -건물: 118동 -세대수: 213세대	-도로개설 B=4m L=738m -기타공공시설 없음	-도로개설 B=4m L=520m	-도로개설 B=4m L=218m -건물철거10동	-도로개설 B=4m L=205m -건물철거8동
가회 지구	-위치: 가회동 1일대 -면적: 9,169.2㎡ -건물: 89동 -세대수: 153세대	-도로개설 B=3~8m L=272m -기타공공시설 없음	-도로개설 실적없음	-도로개설 B=3~6m L=172m -건물철거21동	-도로개설중 -건물철거19동
원서 지구	-위치: 원서4일대 -면적: 24,937.3㎡ -건물: 347동 -세대수: 518세대	-도로개설 B=4~6m L=1,206m -기타공공시설 마을회관1개소	-도로개설 B=4~6m L=876m -기타공공시설 실적없음	-도로개설 B=4~6m L=330m -건물철거35동	-도로개설중 -건물철거30동

지구	지구현황	사업계획	99까지 추진실적	2000년도 추진실적	
				계획량	6.15까지실적
누상 옥인 지구	-위치:누상동166 옥인동178일대 -면적:49,810.9㎡ -건물:379동 -세대수:699세대	-도로개설 B=4~6m L=1,315m -기타공공시설 없음	-도로개설 B=4~6m L=815m	-도로개설 B=4~6m L=500m -건물철거45동	-도로개설중 -건물철거30동
행촌 지구	-위치:행촌동171일대 -면적:54,480.2㎡ -건물:577동 -세대수:1,130세대	-도로개설 B=4~6m, L=2,278m -기타공공시설 어린이놀이터1개 마을회관1개 주차장1개	-도로개설 B=4~6m, L=1,237m	-보상 토지:44필지 건물:35동	-보상 토지:15필지 건물:10동
송인 지구	-위치:송인동179일대 -면적:42,036.6㎡ -건물:473동 -세대수:1,017세대	-도로개설 B=4~6m, L=1,567m -기타공공시설 없음 어린이놀이터1개 마을회관1개	-도로개설 B=4~6m, L=569m	-도로개설 B=6m, L=250m -건물철거56동	-도로개설중 -건물철거48동

□ 주택(민영)사업

○ 사업현황(3) : 아파트 3개지역 7개동 821세대

대상 구분	아남주상복합 아 파 트	창신지역주택조합 두산아파트	북악맨션재건축
사업 계획	○ 위치:명륜동4-10번지 ○ 대지면적:5,375㎡ ○ 규모: 지하2층,지상8층 1개동 136세대	○ 위치:창신동232번지 ○ 대지면적:14,725㎡ ○ 규모: 지하2층,지상12~23층 3개동 529세대	○ 위치:평창동72, 74번지 ○ 대지면적:8,263㎡ ○ 규모: 지하2층,지상10~14층 3개동 156세대
추진 실적	○ '99. 1. 30 사용승인	○ '99. 4. 30 사용승인	○ 2001. 7월 사용승인예정
추진 상황	완료	완료	진행중

□ 노후시민아파트 안전관리

○ 대상 : 4개지구 30개동

구 분	계	청 운	기 자	낙 산1	삼 일
동	30	11	2	5	12
호수	1,547	577	56	281	633

※ 낙산, 기자지구 철거공사 진행중(금년철거완료)

○ 안전점검실시

- 회 수 : 5회(매월 중순실시)

- 대 상 : 청운아파트등 4개지구 30개동

- 점검결과

· 구조적 문제점은 없었으나 일부 천장, 발코니등의 피복콘크리트 탈락 및 조적벽체 균열 발견

· 노후기동 콘크리트피복 탈락으로 철근 노출등 90건 적출

○ 보수·보강실시

- 기 간 : 2000. 3. ~ 5. 4

- 대 상 동: 19개동

- 주요내용

· 일부 천장, 발코니등 피복콘크리트 탈락부분 보강·보수

· 조적벽체 균열부분 몰탈처리

· 노후기동 첩판 보강·보수실시

□ 저소득층 전세보증금 용자지원

○ 용자규모 : 14억원(국민주택기금)

○ 용자대상 : 1년이상 서울시 거주 무주택자로 3,500만원이하 세입자

○ 용 자 액 : 가구당 1,000만원이하(연리 3%)

○ 용자신청 : 매월 1~3일

○ 용자실적

(단위 : 만원)

구 분	'98	'99	2000. 5월 현재	비 고
건 수	126	151	64	
금 액	824,000	112,800	59,350	

2000년 주요업무 추진계획

□ 시민아파트 정리사업

○ 추진일정(계획)

지구별	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	비고
중 산			→		이주·철거
기 자			→		"
낙산1				→	보상협의(3) 이주·철거
청 운				→	보상협의 이주·철거

○ 사업추진계획

지구별	추진계획	비고
중산지구	<ul style="list-style-type: none"> · 미이주 잔류세대(5) 이주조치(6~7월중) · 미철거 3·4동 폐기물 정리 및 내·외부철거(6.19~) 	
기자지구	<ul style="list-style-type: none"> · 미이주 잔류세대(10) 이주조치(6~7월중) · 건물 내부폐기물 및 내·외부 철거(7월~) 	
낙산1지구	<ul style="list-style-type: none"> · 미이주 잔류세대(17) 이주 지속촉구 (7월 중 완료예정) · 보상 미협의세대(가압류2, 무단개발1) 협의 이주 설득 · 2개동(14, 15동)내부폐기물 및 내·외부 철거 (6.12~6.30) · 3개동(7, 11, 17동)철거 (7~12월) 	
청운지구	<ul style="list-style-type: none"> · 보상 미협의세대 (182) 보상협의 동의촉구 · 보상금 수령 이주 미이행 세대(133) 조속 이주 적극 독려 - 미이행시 단전·단수 및 행정 대집행실시 · 공가 폐쇄 및 관리 철저시행(6월~) · 청운아파트 재건축요구 관련민원 적극 해결 	

□ 주거환경개선사업 (하반기발주)

○ 사업건수 : 3건

연번	사업명	사업개요	사업기간	사업비 (백만원)	효과	비고
1	창신1지구 도로개설공사	도로개설 B=2~8m L=372m	2000.7~ 12.31	550	주거환경개선 및 시민생활편익증대	낙산공원화 구간포함
2	창신지구 유아원 신축	유아원1개소 A=311㎡ 지상2층, 지하1층	2000.7~ 12.31	389	"	
3	연건지구 마을회관 신축	마을회관 (경로당) A=145㎡ 지상2층	2000.7~ 12.31	181	"	

□ 시민아파트 안전관리

- 우기, 해빙기등 안전취약시기 특별순찰강화
- 정기(계측) 및 월별 안전진단자와 합동점검실시
- 점검결과 적출사항 수시 보수·보강실시

□ 저소득층 전세보증금 지원개선실시

- 주요개선내용
 - 대출대상 전세보증금 상향조정 : 3,000만원이하 → 3,500만원이하
 - 보증인 없앴(주택금융신용보증서로 대체)
 - 연체이율인하(19% → 8.5%)

2000年度
主要業務推進現況

都市計劃課

2000년도 주요업무 추진현황

□ 상세계획 업무 추진

○ 총괄

- 구역 : 4개 구역 (교남, 무악, 경복궁, 동대문)
- 면적 : 총 921,700 m^2
 - 교남 : 148,000 m^2 · 무악 : 48,500 m^2
 - 경복궁 : 135,200 m^2 · 동대문 : 590,000 m^2

○ 구역별 현황

교남·무악구역

- 1999. 12. 21 : 서울시 상세계획자문위원회 자문 (제17차)
- 2000. 1. 3 : 자문회의 결과 통보 (시 → 구)
- 홍보내용
 - 전면철거 재개발 수정 → 보전형 상세계획
 - 지구내 도로는 최소한의 폭원만 확보
 - 각 지구별 용도지역 변경불가 → 수복형 재개발

경복궁 구역

- 1999. 12. 29 : 서울시 도시계획위원회 심의(제11차)
- 2000. 1. 15 : 심의결과 통보 (시 → 구)
- 통보내용
 - 구역축소는 원안가결
 - 용도지역 변경 부결, 최고고도지구 완화 부결
 - 보완후 재요청

동대문 구역

- 2000. 2. 25 : 서울시 교통영향심의
- 2000. 5. 12 : 서울시에 도시계획 결정 요청
- 2000. 6월 : 서울시의회 의견청취(예정)
- 2000. 7월 : 서울시 도시계획위원회 심의예정
- 계획주요내용
 - 왕산로 북측 용도지역 상향(주거 → 상업 또는 준주거 지역)
 - 도심재개발 또는 공동건축을 통한 환경개선 및 공공시설 확보

○ 추진 실적 및 계획

- 상세계획구역 해제 추진(6.3 ~6.17 까지 공람공고)
 - 대상구역 : 교남, 무악, 경복궁 구역
 - 사 유 : 용도지역 상향이 안되고 지역현황을 보전하라는 서울시 의견은 상세계획의 실질적 실현주체인 지역주민 의사에 반하며,
건축허가 제한 등으로 인한 주민불편만 가중시킬 뿐
이므로 조속히 상세계획 구역에서 해제하고 타 개발
방법에 의하여 자율적인 개발 추진을 원함.
- 상세계획 조속 확정
 - 대상구역 : 동대문구역
 - 서울시 도시계획위원회 심의시 지역주민이 원하는 사항을 최대한 반영하여 결정될 수 있도록 긴밀한 협의

□ 낙산복원사업 관련 대체도로 확보

○ 내 용

- 서울시에서 추진중인 낙산 복원화사업으로 인하여 공원내 기존 6~8m 폭의 성곽도로가 폐지될 위기에 있었으나
- 인접한 창신주거환경개선지구등 주거밀집지역의 차량통행의 원활을 기하기 위하여 서울시에서 보상완료한 공원용지 일부를 지역주민을 위한 도로 및 어린이놀이터 용지로 확보

○ 규 모

- 도로 신설 및 확폭 : 폭8m, 연장300m(면적1,200 m^2)

○ 추진현황

- 99.10.~12(3회) : 대체도로 확보요청(구 → 서울시)
- 2000. 1. 8 : 시민과 시장의 데이트 실시
- 2000. 1. 31 : 서울시 관계자 및 전문가 현장조사
- 2000. 2. 14 : 대체도로 확보결정 통보(서울시 → 구)
- 2000. 6. 16 : 도시계획도로 결정 및 지적승인 완료

○ 효 과

- 기존 성곽도로는 한적한 곳에 위치하여 활용도가 낮았으나 주거밀집지역으로 이전하므로써 지역주민 편익 도모
- 서울시에서 보상완료한 공원용지 활용으로 예산절감 기여
(보상비 약 5억 , 공사비 약 1억)

□ 신영동 재해대비 안전조치공사 시행

○ 내 용

- 형질변경 허가토지중 수허가자의 의무불이행으로 공익침해 및 공공의 안녕을 위협하고 있는 곳에 대하여 허가 취소하고
- 우기전 안전을 확보하여 주민의 생명과 재산을 보호하기 위한 긴급 안전조치공사 시행

○ 대상지 현황

- 위 치 : 신영동 산1-1외 6필지(면적 9,757㎡)
- 소유자 : (주)노블타운 대표이사 박무길
- ※ 99년 6월 재난관리법에 의해 재난위험시설로 지정된 곳임.

○ 공사 개요

- 공사기간 : 6월1일 ~7월30일(60일)
- 시 공 자 : (주)명오토건
- 공 사 비 : 2.7억원 (구 재난관리기금)

○ 추진 방법

- 행정대집행법에 의하여 우리구에서 대집행 실시중
- 채권확보 방안으로 공사완료후 대상토지에 가압류 설정

○ 향후 대책

- 허가취소 처분에 대한 소송진행중으로 효력정지신청은 기각 결정 (5월 18일) 되었으며 본안 판결 결과에 따라 대응

○ 효 과

- 주민의 생명과 재산을 보호하기 위한 긴급조치 시행으로 구정에 대한 신뢰 확보

□ 도시계획 결정(변경) 및 지적승인 실적

구분	세부현황	위 치	규 모	결정고시	지적승인고시	비 고
용도 지역	1종 일반 주거지역 결 정	행촌동 171일대	12,120㎡	'99.11.15 (서고 362호)	00.4.15 (중고 17호)	주거환경 개선지구
용도 지구	풍치지구 해 제	행촌동 171일대	12,120㎡	'99.11.15 (서고 362호)	00.4.15 (중고 17호)	주거환경 개선지구
	풍치지구 지 정	옥인동 47-383일대	316㎡	00. 4. 10 (서고 84호)	00.5.19 (중고 22호)	공원용지 해제후 지정
	풍치지구 지 정	구기동 139일대	36,334㎡	00. 4. 10 (서고 84호)	00.5.19 (중고 22호)	이북5도청 일 대
도시 계획 시설	도로 결정 및 변경	통인동 35-13~38-4	폭:13.5→15m 연장:25m	00. 1. 6 (서고 3호)	00.3.29 (중고 15호)	가각부 정리
	도로 결정	명륜3가동 1-166~1- 212	폭:6m 연장:140m	'99. 5. 6 (중고 36호)	00.3.29 (중고 15호)	신규 지정
	도로 결정 및 변경	창신2동 660번지 일 대	신설:115m 변경:190m 폐지:520m	00. 6. 21 (중고 36호)	00.6.21 (중고 36호)	낙산복원 사업 관련 대체도로 확보
	철 도 변경결정	명륜4가동 90번지일대	면적:4,700→ 4,718.9㎡ (증18.9㎡)	00. 3. 29 (중고 13호)	00.3.29 (중고 13호)	해화역 장애인편의 시설설치
	학 교 변경결정	명륜3가동 53-21일대	면적:4171,293.2 →4171,616.3㎡ (증323.1㎡)	00. 3. 29 (중고 14호)	00.3.29 (중고 14호)	성균관대 부지 추가
	학 교 변경결정	명륜3가동 53-21일대	면적:171,616.3 →171,992.5㎡ (증376,2㎡)	00. 5. 30 (중고 26호)	-	면적정정

□ 도심재개발 사업추진 실적

○ 구역 지정 현황

2000. 5. 31현재

계	구역 지정				지정추진중	비 고
	소 계	완 료	추진중	미시행		
16 개 구역	12개 구역	29개 지구	13개 지구	60개 지구	4개 구역	
106개 지구	102개 지구				4개 지구	

○ 구역 지정 추진

사직 1 구역

- 위 치 : 사직동 54번지 일대
- 시행면적 : 40,161.06㎡
- 사업내용 : 지상14층공동주택 및 부대시설(약 700세대 예상)
- 추진사항
 - 2000. 4. 11 : 재개발구역지정 (재)신청(구-시)
 - 2000. 5. 24 : 도시계획위원회 심의 - 수정가결

사직 2 구역

- 위치 : 사직동 311번지 일대 (37,700 m^2)
 - 사업계획 : 지상4~14층 공동주택 및 부대시설
 - 추진사항
 - 2000. 1. 7 재개발구역지정 신청 반려(시 → 구)
※ 풍치지구는 주거환경개선사업으로 1종주거지역 변경가능
 - 2000. 4. 6 사전검토 의뢰(구 → 시)
 - 2000. 5. 4 회 신(시 → 구)
- ※ 도심재개발보다 주거환경개선사업으로 추진토록 통보

중학 구역

- 위치 : 중학동 77번지 일대
- 시행면적 : 8,149.9 m^2
- 규모 : 지상14층주상복합, 용적율 600%이하
- 추진사항
 - 1999. 6. 26 : 구역지정신청(구-시)
 - 2000. 4. 26 : 시 도시계획(위) - 조건부 가결(14층 50m이하)

익선 구역

- 위치 : 익선동 165번지 일대 (31,104.6 m^2)
- 추진내용
 - 2000. 2. 14 서울시 도시계획상임기획단 현장답사
 - 2000. 3. 29 서울시 도시계획위원 현장답사 의견 통보
※ 저층 저밀 및 고궁과 어울릴수 있는 개발계획수립필요

○ 도심재개발사업 시행인가

내수구역 제1지구

- 위치 : 내수동 100번지 일대
- 시행자 : 대한주택공사
- 규모 : 지하4층 지상16층
면적7,246 m^2 (연면적 41,086.19 m^2)
- 용도 : 공동주택(142세대) 및 부대시설
- 인가일자 : 2000. 3. 9

○ 도심재개발 사업완료

적선구역 제2지구

- 위치 : 내자동 219번지 일대
- 시행자 : 서울시 도시개발공사
- 규모 : 지하6층 지상15층
면적 1,574.4 m^2 (연면적 13,007.82 m^2)
- 완료일 : 2000. 3. 23

서린구역 제17-1지구

- 위치 : 세종로 139-1번지 일대
- 시행자 : (주)동아일보사
- 규모 : 지하5층 지상21층
면적 1,874.5 m^2 (연면적 23,215.14 m^2)
- 완료일 : 2000. 2. 29

□ 주택재개발사업 현황

무악 제1구역

- 위 치 : 종로구 무악동 45,46번지일대
- 규 모 : 지하2층, 지상11~23층 14개동 1,514세대
- 건축면적(건폐율) : 11,316.98 m^2 (18.87%)
- 연면적(용적률) : 183,242.26 m^2 (226.83%)
- 추진사항
 - 2000. 5. 29 : 조합설립변경인가 및 사업시행변경인가
 - 2000. 5. 31 : 관리처분변경인가
 - 2000. 4/4분기 : 준공 및 분양처분예정

청운 제2구역

- 위 치 : 종로구 청운동 56,57번지일대
- 면 적 : 5,804.80 m^2
- 규 모 : 지하1층 지상5층 4개동 60세대
- 건축면적(건폐율) : 1,623.09 m^2 (29.26%)
- 연면적(용적률) : 9,563.16 m^2 (125.55%)
- 추진사항 : 2000. 2.29 : 관리처분계획인가
2000. 2/4분기 : 골조공사완료 및 내부공사(공정률75%)
2000. 4/4분기 : 준공예정

신영 제1구역

- 위치 : 종로구 신영동 158번지일대
- 면적 : 9,541㎡
- 사업계획규모 : 지하1층 지상4층 연립주택8개동 116세대
- 추진사항
 - 2000. 6. 1 : 재개발 구역지정 및 지적승인
 - 2000. 4/4분기 : 조합설립인가 및 사업시행인가예정

승인 제4구역

- 위치 : 종로구 승인동 20번지일대
- 면적 : 23,962.65㎡
- 사업계획규모 : 지하1~3층 지상 13~19층 아파트 513세대
- 추진사항
 - 2000. 6. 5 ~ 6. 19(14일간) : 재개발구역지정공람공고
 - 2000. 6월말 : 구 의회 의견청취 및 구 도시계획위원회 심의
 - 2000.3/4분기 : 시 도시계획위원회심의 상정예정
 - 2000.4/4분기 : 구역지정 및 사업계획결정예정

□ 옥외광고물 정비

○ 옥외 불법광고물 정비추진

- 기간 : 2000. 1. 1 ~ 5. 31
- 구간 : 종로구 전지역
- 추진실적

계	현수막	벽보	전단	기타	비고
315,363	2,770	184,785	112,169	15,639	

○ 옥외광고물 시범가로정비

- 지역 : 돈화문로
- 현황

연장	건물수	업소수	광고물수	비고
1,000m	135동	430개	1,192개	

- 추진실적

- 광고물정비물량조사 : 2000.4.20 ~2000.5.30
- 정비추진팀구성(팀장외6명) : 2000. 3. 7
- 민간정비추진위원회구성(9명) : 2000. 5. 24
- 시범가로 시물레이션(정비안)용역시행 : 2000. 6. 8

2000년도 주요업무 추진계획

□ 미집행 도시계획시설 정비

○ 내 용

- 도시계획법령 개정 시행(2000. 7. 1)과 관련 미집행 도시계획시설부지내 “대지” 소유자에게 2002. 1월부터 매수청구권이 부여됨에 따라
- 불필요한 도시계획시설의 해제 등 전면 재검토 시행

○ 미집행 시설현황

- 도로, 공원 등 80개소 130,000㎡
- 보상액(추정) : 약 1,500억원

○ 문제점

- 우리구의 경우 대부분이 10년 이상된 장기미집행 시설임.
- 도심지내 보상재원 과다로 연간 사업시행 실적 저조
- 2002. 1. 1부터 일시 매수청구시 수백원원의 보상비 소요 예상

○ 향후 추진방향

- 검토대상에서 누락되는 미집행시설이 없도록 계속 보완
- 시설별 사업우선 순위를 정한후 연간 재정상황 감안하여 해제추진
- 해제요구 민원 다발지역과 학교 또는 공원시설 관통 도로 등 비합리적인 시설 우선 해제 추진
- 신규 도시계획시설 결정시 자원조달방법 검토

□ 돈화문길 조성사업

○ 사업목적

2002 월드컵을 계기로 시민의 보행권과 삶의 질이 보장되는 걷고싶은 도시만들기의 일환으로 추진

○ 사업 개요

- 위 치 : 돈화문 ~ 청계3가 교차로간
- 규 모 : 폭 20~22m, 연장 990m
- 사업비 : 총36억원 (20억 기배정) - 전액 시비 지원 사업

○ 추진실적

- 99.8. 9 : 돈화문로를 종로구 시범가로로 선정하여 설계용역 발주
- 99.10.1 : 서울시 시범가로로 선정(시비 지원 대상)
- 99. 12. 21/2000.1.21/4.21 : 시장단 보고회(3회)
- 현재 시설물(가로등, 조형물 등) 세부설계 보완중

○ 향후 계획

- 2000. 7월말 : 설계 완료
- 9월말 : 시공업체 선정하여 공사착수
- 2001. 7월 : 공사 완료

○ 사업 효과

- 돈화문길의 역사성을 되살리고 도심성을 강화하여 활력 부여함으로써 국내외 관광객 유인
- 차량중심의 교통문화를 인간중심의 도시로 전환
- 남북 녹지축 연결하여 녹도 조성
- 도심 역사문화 탐방로와 연계하여 걷고싶은 거리 조성

□ 평창동 형질변경 관련 대책수립

⇒ 서울시 제정중인 도시계획조례(안) 관련 검토임.

1. 토지형질변경 허가기준 관련사항

○ 신·구 조례안 비교

- 기존 : 지목 “대지”인 토지에 대하여는 환경·풍치·미관등이 크게 손상될 우려가 없다고 판단되는 경우 제한적 허가 가능
- 제정(案) : 입목본수도 51% 미만인 토지, 경사도 21도 미만 에 적합한 토지로 규정

○ 평창동 일단의주택지 조성사업지 현황

- 서울시에서 1972년 단지조성사업 허가하고 1974년 준공하면서 45%에 해당하는 595필지(원형택지)에 대하여는 건축시 형질변경허가를 별도로 득하도록 조건 부여
- 현재 약170필지가 형질변경 대상에 해당되며 대부분 경사도 또는 입목본수도가 조례안의 기준치 초과

○ 문제점

- 지목 “대지”인 토지를 입목본수도, 경사도에 의하여 일률적으로 허가제한시 정부정책의 대국민 신뢰 저하 및 강력한 반발 예상

○ 조치계획

- 지목이 “대지”인 경우 또는 도시계획사업(일단의 주택지 조성사업)이 시행된 지역의 경우 반드시 예외조항 마련

⇒ 서울시와 시의회에 건의하여 조례에 반영토록 촉구

2. 토지형질변경 허가금지 대상지 대책

○ 법령 개정 및 조례안 내용

- 형질변경등 개발행위로 인하여 주변의 환경·풍치·미관등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역에 대하여는 1회에 한하여 3년 이내의 기간동안 허가제한(법 제49조)
- 기지정된 지역에 대한 경과규정이 없어 자동 실효되므로 면밀히 검토하여 반드시 필요한 지역은 개정법률에 의하여 새로 지정 요함.

○ 대상지 현황

- 위 치 : 평창동 일단의주택지 조성지중 북한산 국립공원 인접지 (산북도로 상단지역)
- 규 모 : 총 128필지 116,678 m^2 (35,295평)
- 고시일 : 1999. 8. 5 (종로구 고시 제1999-50호)

○ 문제점

- 서울시에 적정 보상책 마련을 건의하였음에도 대응책 미비
- 소유자가 제기한 행정소송에서 패소하는 등 공신력 실추
- 개발허용시 자연경관 훼손에 대한 환경단체와 언론의 비판예상

○ 대책 검토

- 구 도시계획위원회 자문 및 서울시 협의하에 결정
 - 허가제한지역 재고시 방안
 - 주변과의 조화를 고려하여 제한적 허가방안
 - 지구단위계획구역 지정 등 도시계획기법 적용방안

□ 불합리한 풍치지구 재정비

○ 내 용

- 우리구 관내 풍치지구에 대하여 도시계획지정 목적이나 기능이 상실된 지역에 대하여 서울시 풍치지구 관리계획에 따라 풍치지구 해제 또는 건축규제 완화 등을 추진하여 주민민원을 해소하고 도시미관 증진을 도모하고자 함

○ 대상지 현황

- 풍치지구 지정현황 : 평창동, 인왕, 성북 3개지구 3.09km²
 - 최초지정 : 1941. 3. 25
 - 조정결정 : 1977. 12. 3
- 풍치지구 해제내역 : 5개소 72,800.6m²
- 건축규제 완화내역 : 2개소 30,285m²

○ 도시계획법령 또는 조례 개정에 따른 변경사항

- 풍치지구 ⇒ 경관지구 로 변경
- 풍치지구내 건폐율
 - 기 준 : 30%
 - 조례(안) : 200m²까지는 40% (최대 바닥면적 60m²)

○ 추진계획

- 풍치지구 현장조사 : 2000. 7 ~ 10
- 관리계획수립 : 2000. 11 ~ 2001. 3
- 풍치지구 해제등 입안 : 2001. 4 ~ 6
- 풍치지구해제 도시계획결정 : 2001. 7 ~ 9

□ 도심재개발구역 지정(변경)- 5개 지구 49,104.4 m^2

○ 익선구역

- 위 치 : 익선동 165번지 일대 (31,104.6 m^2)
- 2000. 7월중 : 주민과 협의하여 사업계획수립
- 2000. 8~9 : 관련부서 협의
- 2000. 10~ : 법적절차 이행후 시에 구역지정 신청

○ 사직1구역

- 2000. 7월중 : 재개발구역지정 고시
- 2000. 12월 : 재개발 조합설립인가 및 사업시행인가 추진

○ 사직2구역

- 2000. 9월까지 : 주민의견 조사후 결과에 따라 처리

○ 중학구역

- 2000. 7월중 : 재개발구역 지정고시
- 2000. 12월 : 사업시행방법 조합설립여부 등 결정

○ 청진구역 제6지구

- 2000. 7월중 : 시 도시계획위원회 심의
- 심의 통과후 사업시행인가

□ 도심재개발구역 사업시행 인가- 3개지구

○ 내수구역 제2지구, 제3지구, 제4지구

- 위 치 : 내수동 72번지 일대
- 시행자 : 조합
- 2000. 12월 : 사업시행 인가

□ 관리처분계획인가- 1개지구

○ 내수구역 제1지구

- 위 치 : 내수동 100번지 일대 (7,246.9 m^2 -소유주54명)
- 시 행 자 : 대한주택공사
- 규 모 : 지하4층 지상16층 연면적 41,086.19 m^2
- 용 도 : 공동주택(142세대) 및 부대시설
- 추진내용 : 주민 분양 신청 완료 (100%)
- 2000. 9월중 : 관리 처분계획인가

□ 도심재개발 건축물 사용승인- 2개지구

○ 신문로2구역 제4지구

- 위 치 : 신문로1가 226번지 일대 (6,569.1 m^2)
- 시 행 자 : 흥국생명보험(주)
- 규 모 : 지하7층 지상24층 연면적 72,189.38 m^2 업무시설
- 예 정 일 : 2000. 7. 30

○ 도림구역 제1·2지구 (4,197㎡)

- 위 치 : 신문로1가 57번지 일대
- 시 행 자 : 금호석유화학(주)
- 규 모 : 지하7층 지상18층 연면적 54,562.24㎡, 업무시설
- 예 정 일 : 2000. 12. 30

□ 도심재개발 사업완료- 2개지구 13,857.8㎡

○ 공평구역 제19지구

- 위 치 : 종로2가 1번지 일대 (6,847㎡)
- 시 행 자 : 삼성생명보험(주)
- 규 모 : 지하6층 지상24층 연면적 60,652.91㎡ 업무시설
- 건축물 사용승인일 : 1999. 9. 2
- 완료공고예정일 : 2000. 12

○ 서린구역 제6지구

- 위 치 : 서린동 115번지 일대 (7,010.8㎡)
- 시 행 자 : (주)S.K
- 규 모 : 지하7층 지상36층 연면적 83,801.65㎡ 업무시설
- 건축물 사용승인일 : 1999. 10. 19
- 완료공고예정일 : 2000. 11

□ 도심재개발 구역 내 위험건축물(E급)처리

- 위 치 : 적선동 156번지 일대 (2200.10㎡)
- 시 행 자 : (주)창강산업
- 규 모 : 지하6층 지상16층
- 조치 내용 : 기존건물 철거후 신축
- 신축 건축허가 예정일 : 2000. 10월중

□ 주택재개발사업현황

○ 무악제1구역

2000. 4/4분기 : 준공예정

○ 청운제2구역

- 위 치 : 종로구 청운동 56,57번지일대(A=5,804.80 m^2)
- 규 모 : 지하1층 지상5층 4개동 60세대
- 건축면적(건폐율) : 1,623.09 m^2 (29.26%)
- 연면적(용적률) : 9,563.16 m^2 (125.55%)
- 추진사항 및 예정:
 - 2000. 1/4분기 ~ 3/4분기 : 골조공사 및 내·외부 마감공사
 - 2000. 4/4분기 : 준공예정

○ 신영제1구역

- 위 치 : 종로구 신영동 158번지일대 (A=9,541 m^2)
- 사업계획규모 : 지하1층 지상4층 연립주택8개동 116세대
- 추진사항 및 예정
 - 2000. 6. 1 : 구역지정 및 지적고시
 - 2000. 4/4분기 : 조합설립인가 및 사업시행인가예정

○ 승인제4구역

- 위 치 : 종로구 승인동 20번지일대 (A=23,962.65 m^2)
- 사업계획규모 : 지하1~3층 지상 13~19층 아파트 513세대
- 추진사항 및 예정
 - 2000. 6. 5 ~ 6. 19(14일간) : 재개발구역지정 공람공고
 - 2000. 6월말 : 구 의회 의견청취 및 구 도시계획위원회 심의
 - 2000. 3/4분기 : 시 도시계획위원회 심의상정 예정

2000年度
主要業務推進現況

建築課

2000년도 주요업무추진현황

□ 연도별 건축민원 처리 현황

(단위 : 건수)

구 분	'99.5(99년말)	2000. 5월	비고 (전년5월대비)
계	164(466)	185	12.8%
허 가	64(168)	77	20 %
사용승인	50(148)	47	▽ 6 %
진 정 서	50(150)	61	22 %

□ 건축심의위원회 개최실적

- 건축심의 (7회 개최)

(단위 : 건수)

심의건수	심 의 결 과				비고
	원안통과	조건부통과	재 심	부 결	
24	5	13	4	2	

□ 건축사 행정처분 현황

- 위반처분 건축사 : 6명
- 행정처분 내용

구 분	계	행 정 처 분				
		4개월이상	3개월	2개월	1개월	불 문
건 수	6	1	1	3	-	1

※ 위반발생 시점이 '99.12.31일 이전 건축물의 건축사 5명은
2000.1.1 일부로 대통령 은전 조치됨

□ 건축민원행정서비스 시행결과

(2000. 5.31 현재)

구 분	개 선 내 용	시행일자	금년실적	비고(누계)
친절실천	건축사 상담(화,목요일)	'99. 1. 20	23회 6건	105회 76건
	민원상담 및 설문조사	'99. 1. 20	39건	693건
	예규교육 실시	'99. 1. 20	21회	64회
신속처리	민원예약처리	'99. 2. 23	56건	210건
	단순용도변경등 공무원 직접처리	'99. 1. 25	156건	537건
	건축허가등 윈스톱 처리	'99. 2. 25	173건	459건
불편해소	전화리콜제 실시	'99. 7. 1	382건	558건
	부조리근절 설문지 배부	'99. 7. 1	495건	744건
	우편(인터넷, FAX) 민원서비스	'99. 7. 1	46건	93건

□ 북촌마을 가꾸기 추진실적

- 북촌마을 건축허가신청에 의한 자문
 - 자문내용 : 건축허가시 북촌마을 건축기준에 적합도록 허가 자문
 - 자문위원 : 3명(이형술 위원, 이정덕 고려대 교수, 박상호 건축사)
 - 2000년도 자문실적

(단위:건수)

심의건수	심 의 결 과					비 고
	원안통과	조건부통과	재 심	부 결	기 타	
12	1	11	0	0	0	

- 북촌마을 전통보전·육성을 위한 상설위원회 구성 및 회의실적
 - 목 적 : 북촌마을의 전통보전과 육성을 주민참여하에 원활하게 시행하고 서울시의 용역에 적극 참여하고자 함
 - 구 성 : 위원장(부구청장)외 14명(공무원 6명, 주민 8명)
 - 회의실적 : 총 3회 실시
 - 회의결과 처리 : 위원회 건의사항을 서울시에 보고하여 반영토록 하고, 구 자체 처리가능한 사항은 각 과와 협의 하여 협의 결과를 위원회 회의시 보고

□ 위법건축물 지도·단속

- 중·대형건축물 (연면적 2,000㎡이상)
 - 근 거 : 건축법 제8조 및 동법시행령 제115조
 - 점검기간 : 2000. 5. 1 ~ 2000. 6. 30
 - 대상건수 : 276 건
 - 조사결과 : 현재 점검 진행중임
- 건축사조사 대행업무지도·감독 (상설점검)
 - 대 상 : 매분기별 착공 또는 사용승인된 건축사조사·검사 대행 건축물(4층이하로서 2,000㎡이하의 건축물)
 - 추진실적 및 조치

구 분	점검 건수	적출 건수	시정여부		행 정 조 치 내 용				시정지시
			시정	미시정	건축주 고 발	시공사 고 발	건축사 처 분	야행장제금 부 과	
2000. 상반기	119	15	7	8	1	-	9	-	8

- 장기미사용승인 건축물 조치
 - 미사용승인 건축물

구분 계	미사용 승인 사유								미 착 공	공 사 중
	용도 위반	면적 증가	이격거리 위 반	주차장 위 반	일조권 저 축	옥탑 위반	지하층 규정위반	기타		
193	-	64	-	2	6	3	8	20	20	70

- 조치내용
 - 시정촉구 지시(103건), 건축허가 취소예고(15건), 사용승인 독려(5건)

□ 건축물 안전관리

○ 대형건축공사장 안전관리

- 대 상 : 지하 10M이상 굴토공사 및 연면적 5,000㎡이상 건축공사장 7개소
- 점검방법 : 전문가 및 공무원 합동점검
- 점검회수 : 3회 실시(설날연휴, 해빙기, 우기대비)
- 점검실적 : 7개소 3회 점검(지적 : 2건. 시정 : 2건)

○ 노후건물 및 사설위험시설물 안전관리

- 대 상 : 노후건물, 담장, 석축, 옹벽 등 재난위험시설물 및 공동주택 중 중점관리대상 점검현황

구 분	전체물량	중점관리시설물				재난위험시설물		
		계	A	B	C	계	D	E
계	146	143	42	55	46	3	2	1
공동주택	46	46	21	23	2	-	-	-
일반대형건축물	41	41	21	20	-	-	-	-
기타시설	59	56	-	12	44	3	2	1

(※ 일반대형건축물 : 15년이상 경과된 11층이상 또는 5,000㎡이상건물)

- 점검횟수
 - 정기점검 [중점관리: 2회(상반기,하반기)
재난위험시설: 매월 1회이상(노후건물 3건)
 - 수시점검 : 시설물 관리카드 작성 및 담당자 지정 필요시 점검
- 1·2종 시설물 안전관리
 - 대 상 : 48동
 - 1종 : 21층이상 또는 연면적 5만㎡이상 건축물(8동)
 - 2종 [16층이상 또는 연면적 3만㎡이상 건축물(20동)
연면적 5천㎡이상의 종합병원, 판매, 관광숙박 및 관람 집회시설(20동)
 - 점검주체 : 건축물 관리(소유)자
 - 점검결과

대 상	A급	B급	C급	D급
48	9	38	1	-

□ 승강기 유지 및 안전관리

○ 건축물 및 승강기 현황

총 계		주거용 건물		비주거용 건물		비 고
동수	승강기 대 수	동수	승강기 대 수	동수	승강기 대 수	
700	1,475	110	116	590	1,359	

□ 영선사업현황

○ 영선공사 및 설계현황

(단위 : 건수)

합 계	공사완료	진 행 사 업			
		계	실 계		공 사 중
			완료	진행	
12	5	7	2	1	4

2000년도 주요업무추진계획

□ 건축·주택행정서비스 현장제 운영

○ 추진목표

- 친절한서비스 제공
- 신속·공정한 민원처리
- 투명한 건축·주택행정 구현

○ 사업개요

- 방문민원 및 전화친절 민원서비스 제공
- 우편, 팩스, 인터넷 서비스 제공
- 편리한 건축행정서비스 제공
(건축허가, 신고 등 민원)
 - 원-스톱 처리
 - 전화 리콜제 실시
 - 단순용도변경 공무원 직접작성 처리
 - 민원처리기간 최소 1일이상 단축 시행
- 공정한 주택행정 서비스 제공
 - 주거환경개선 사업
 - 시민 아파트 정리
 - 민영 주택 및 재건축 사업
 - 무허가 건물신고 등 민원

○ 추진계획

- 추진기간 : 2000. 5.14 ~ 12. 31
- 점검개선 : 매월 이행사항 점검 및 내방민원 설문조사로 미진사항 개선
잘못된 서비스에 대한 시정 및 보상 조치
- 고객만족도 조사 실시 및 결과 공표

□ 건축행정종합전산관리시스템 도입

○ 추진목표

- 건축행정서비스의 획기적 향상 및 행정의 투명성 제고
- 업무처리절차 간소화 및 행정능률 향상
- 신속정확한 통계의 작성, 정책결정의 실효성 제고

○ 사업개요

- 대상업무

- 민원관리 ----- 민원접수, 조회, 회신등
- 건축 인.허가 ----- 건축심의, 허가, 착공, 사용승인, 도면관리등
- 건축물 관리 ----- 가설건축물, 위법건축물관리등
- 통계 및 단체관리----- 허가·착공, 분양통계 및 건축사, 주택건설 사업자관리
- 장비구입 : 프로그램 운영환경 구축(엔테라3.2, 스캐너, 플로터등)
- 확보예산 : 27,700천원

○ 추진계획

- 장비구입 환경구축 : 2000. 7월
- 운영에 대한 관계자(공무원 및 건축사) 교육 : 2000. 8 ~ 12
- 시스템 시운전과 자료입력(공공근로 활용) : 2000. 8 ~ 12

□ 1.2종 시설물 안전관리

○ 추진목표

- 재해 및 재난을 예방하고 건축물의 효용을 증진시킴으로서 공중의 안전확보

○ 사업개요

- 대상건물 : 48건

- 1종 시설물 : 8건 (21층이상 또는 연면적 5만 m^2 이상 건축물)
- 2종 시설물 : 40건 (16층이상 또는 연면적 3만 m^2 이상 건축물과 연면적 5000 m^2 이상 다중이용 건축물인 공항 청사, 철도역사, 자동차 여객터미널, 종합병원, 판매 시설, 관광 숙박시설 및 관람 집회시설)

- 점검시기

- 정기 점검 : 1년에 2회(반기 1회)
- 정밀 점검 : 3년에 1회

- 점검보고

- 점 검 자 : 정기점검 - 기술인력 확보한 관리주체 또는 전문용역업체
정밀안전진단 - 전문용역업체
- 보 고 자 : 관리주체

○ 추진계획

- 정기 점검 : 2000. 6~10
- 정밀 점검(4건) : 2000. 9

□ 사설위험시설물 안전관리

○ 추진목표

- 체계적인 안전점검과 정비,보수 시행으로 재난발생의 위험성 해소
- 안전관리 체계 구축으로 재난을 예방

○ 사업개요

- 관리대상 : 146개소
 - 재난위험시설물 : 3개소(D급 2, E급 1)
 - 중점 관리대상 : 143개소(A급 42, B급 55, C급 46)
- 점검시기
 - 재난위험시설물(D급) : 월1회(해빙기,우기,동절기에 특별점검 실시)
 - 중점관리대상 시설물(A~C급) : 년2회(반기별 1회)
- 점검방법: 건축과 공무원이 점검하되 해빙기, 우기, 동절기등 필요시
전문가 합동점검 실시

○ 추진계획

- 중점관리대상 시설물 점검
 - 상반기 : 2000. 3 ~ 4 (완료)
 - 하반기 : 2000. 8 ~12
- 재난위험시설물 점검
 - 매월 점검하되 해빙기, 우기, 동절기등 필요시 전문가 합동점검
- 행정조치
 - 시설물 사용금지 및 제한조치(퇴거, 안내 표지판 설치)
 - 위해요인에 대하여 보수,보강토록 지속적인 독려

□ 대형공사장 안전관리

○ 추진목표

- 대형공사장 안전관리 상태 및 현장점검을 실시하여 사전에 취약요소 및 불안요인을 제거함으로써 안전사고 미연방지

○ 사업개요

- 대 상 : 대형공사장 7개소 (지하 10m이상 굴토공사장 및 10층이상 또는 연면적 5,000㎡이상 건축공사장)
- 점검시기 : 년 5회 (설날, 해빙기, 우기, 추석, 동절기 대비)

○ 추진계획

- 추석절대비 안전점검 : 2000. 9. 1 ~ 9. 30
- 동절기대비 안전점검 : 2000. 11. 10 ~ 12. 1

□ 중.대형 위법건축물 관리

○ 추진목표

- 건축물 위법방지와 준법질서 확보
- 건축물의 효율적 관리

○ 사업개요

- 점검대상 : 276건
 - 대형건축물(연면적 10,000㎡이상 비주거용 건축물) : 76건
 - 중형건축물(연면적 2,000~10,000㎡이내의 건축물) : 200건
- 점검시기 : 연1회
- 점검내용 : 무단용도변경, 구조변경, 무단 증.개축등 위법사항

○ 추진계획

- 점검 일정 : 2000. 5. 1 ~ 6. 30
- 위법사항 조치 : 단계별 행정조치(건축주 고발, 이행강제금 부과등)

□ 건축사조사 및 검사대행 건축물 점검

○ 추진목표

- 건축행정의 투명성 확보
- 건축물 위법방지와 준법질서 확보

○ 사업개요

- 점검대상 : 4층이하로서 2,000㎡이하의 건축사 조사.검사대행 건축물중 매분기별 착공 및 사용승인된 전체 건축물
- 점검시기 : 매분기별(년4회)
- 점검방법 : 서울시 단속계획에 의거 자치구간 교차점검 실시
- 점검내용 : 지층노출, 면적증가등 불법건축행위, 주차장위반 건축물, 일조권 위반 및 주거용 사용등

○ 추진계획

- 1/4분기 점검('99. 4/4분기 착공 및 사용승인분) : 2000.1(완료)
- 2/4분기 점검(2000.1/4분기 착공 및 사용승인분): 2000.4(완료)
- 3/4분기 점검(2000.2/4분기 착공 및 사용승인분): 2000. 7
- 4/4분기 점검(2000.3/4분기 착공 및 사용승인분): 2000.10
- 위반사항 조치 : 단계별 행정조치(건축사 행정조치, 건축주고발, 이행강제금부과 등)

□ 장기미사용승인 건축물 관리

○ 추진목표

- 건축물의 효율적 관리와 준법질서 확립
- 위법시정으로 사유재산권 보호

○ 사업개요

- 점검대상 : 193건(건축허가후 1년이상 경과된 건축물)

구 분 \ 년도별	계	'96년이전 건축허가분	'97년도 건축허가분	'98년도 건축허가분
계	193	117	41	35
위반건축물	103	99	3	1
공사중 공사중단 미착공	90	18	38	34

○ 추진계획

- 위법건축물에 대하여는 단계별 행정조치
(시정촉구, 과태료-이행강제금 납부촉구, 이행강제금 재부과)
- 미착공 건축물에 대하여는 건축허가취소 및 착공 독려
- 공사중(공사중단)인 건축물에 대하여 공사독려 및 공사장 안전관리
철저 통지
- 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 시행에 따른 양성화 조치
(2000. 12. 16한)

□ 북촌마을 가꾸기 추진계획

○ 북촌마을 현황

- 위치 : 가회동, 삼청동, 원서동, 재동, 화동, 안국동, 소격동, 사간동, 송형동 일대(면적: 645,000㎡ -약 195,000평)
- 문화환경 : 경복궁과 창덕궁 사이 한옥밀집지역
- 도시계획 : 일반주거지역, 제4종 미관지구, 최고고도지구(16m)

○ 추진방향

- 규제위주의 보존을 지양하고 새로운 보존전략 모색
- 변화의 속도를 늦추기 위한 과도한 합필개발 억제
- 재정지원을 하고 보존여부는 주민자율에 의해 추진
- 반드시 보존이 필요한 지역은 서울시가 매입

○ 북촌마을 전통보전·육성을 위한 상설위원회 운영

- 위원 : 부구청장(위원장) 외 14명
- 개최 : 매월 2회 정기적 개최(매월 1,3째주 수요일 16:00)
- 운영 : 회의를 통하여 구에서 자체적으로 검토 가능한 사항은 각 과 협의를 통하여 위원회 회의시 검토 보고하고, 서울시 Task Force에서 검토할 사항은 서울시에 보고

※ 북촌마을 가꾸기 서울시 추진현황

- 북촌마을 가꾸기 최종방안에 대하여 시장방침을 받기에 앞서 2000. 6.23(금) 서울시 정책회의에 상정되었으나, 예산상의 문제로 재검토토록 결정됨

□ 영선사업 추진

연번	공 사 명	공 사 규 모	공사비 (천원)	공 사 기 간	비 고
1	구청사 냉방배관 교체공사	냉방배관교체	32,660	2000.5.19~ 2000.6.17	95%
2	구청사 본관동 난방배관 교체공사	난방배관교체	사업예산 247,225	-	발주준비
3	창신동 공영주차장 전기공사	전등,전열설비1식	20,000	2000.5.17~ 2000.6.25	등기구설치 85%
4	동부여성문화센터 신축공사	지상4층 면 1,135㎡	820,727	1999.11.26~ 2000.9.20	골조공사완료 45%
5	종묘시민광장 시범공중 화장실 개축공사	지상1층, 133.37㎡	188,770	2000.5.4~ 2000.8.1	골조공사중 35%
6	구청사 화장실보수공사 설계용역	구청사화장실 개보수	사업예산 244,155	2000.6.22 용역준공예정	실시설계중
7	마로니에경로당 보수공사 설계	처마홈통설치, 내벽도색등	설계금액 9,911	-	발주준비

2000年度
主要業務推進現況

公園緑地課

2000년도 주요업무추진현황

□ 녹지대 꽃밭 및 가로화분등 꽃묘식재

- 식재계획 - 팬지등15종 450,000본 식재
- 식재기간 - 2000. 3월 ~ 11월
- 식재장소
 - 꽃 밭 : 종각녹지대등 9개소 1,700㎡ (515평)
 - 가로화분 : 종로등4개노선 177개
 - 안전지대 : 동대문앞 안전지대등 3개소 850㎡(257평)
- 식재실적 - 팬지등12종 227,000본 식재
- 향후계획 - 국화등 223,000본 식재

□ 공원·녹지소관 공중화장실 정비

- 현 황 - 총14개소
 - 양호5개소 / 증·개축대상 4개소 /수선정비대상 5개소
- 정비현황

연번	화 장 실 명	정비규모	추진실적	비 고
1	탑 골 공 원	35평	'99. 9 증개축완료	양호 (5개소)
2	마로니에공원	30평	'99. 8 정비 완료	
3	사직공원1호	15평	2000. 4 개축완료	
4	창 덕 공 원	8평	2000. 4 정비완료	
5	무궁화동산	8평	기정비 완료	

연번	화 장 실 명	정비규모	추진계획	비 고
6	삼청공원1호	8.5평→20평	2000. 12 증개축예정	<증개축대상> 예산확보
7	삼청공원2호	12.2평	2001년 증개축계획	예산미확보
8	동 묘 공 원	8평	2000. 12 증개축예정	예산확보
9	종 묘 공 원	15.5평	2000. 9 증개축예정	예산확보 (공사중)
10	사직공원2호	15평	2001년 정비계획	<수선정비대상> 예산미확보
11	송 인 공 원	11평	2000. 12 정비예정	예산확보
12	낙 산 공 원	11평	-	제외(공원화사업)
13	지 봉 골 공 원	9.4평	2000. 12 정비예정	예산확보
14	쌈 지 마 당	3평	2000. 12 정비예정	예산확보

□ 위험수목 정비계획

○ 사업개요

- 추진목표 : 400주
- 추진기간 : 2000. 2월 ~ 11월
- 정비대상 : 구자체 및 동사무소 조사분 위험수목, 주민신고 위험수목

○ 정비실적 - 아까시등 98주 제거완료(1차분)

○ 향후계획 - 302주

○ 기대효과

- 위험수목 사전 제거로 주민의 안전사고, 피해예방
- 주민의 인명 및 재산피해 요인 사전 제거로 신뢰받는 자치행정 구현

□ 2000년 산림병해충방제 작업

- 사업개요
 - 방제면적 : 1,200ha
 - 대상지 : 가로변, 공원, 녹지대, 임야 등
 - 방제기간 : 2000. 5. 1 ~ 10. 31
 - 주요방제대상해충 : 흰불나방, 오리나무잎벌레, 기타돌발해충
- 방제실적 - 238ha
- 향후계획 - 962ha
- 기대효과
 - 산림병해충으로부터 수목 보호
 - 깨끗하고 쾌적한 공원녹지환경 보전

□ 학교내 수목전지등 기술지원

- 추진개요
 - 대상학교 : 청운초등학교등38개교(초등15/ 중등9/ 고등14)
 - 지원기간 : 2000. 3월 ~ 11월
 - 지원사항 : 위험수목제거 및 전지 / 향나무등 조경수목 전정
진딧물등 각종 병해충 방제 / 월동방법등
- 지원실적
 - 지원학교 : 경북고등학교등 4개 학교
 - 지원내용 : 향나무등13종698주 전정 / 진딧물등 병해충방제
- 향후계획
 - 위험수목제거 및 전지 / 월동방법등 기술지원
- 효과
 - 푸르고 아름다운 교육환경 조성으로 학생들의 정서함양
 - 폭우등으로 쓰러지는 나무로부터 건물 및 인명피해 사전예방

□ 근린공원 유지관리 및 정비

○ 정비개요

- 정비대상 : 34개소
 - 근린공원 14개소 / 도시자연공원 3개소 / 어린이공원 17개소
- 정비기간 : 2000. 1월 ~ 12월
- 정비사항 : 공원내 훼손시설물 보수 / 꽃묘식재등 환경정비
진딧물등 각종 병해충 방제 / 월동대책등

○ 정비실적

- 동묘공원 화장실내 변기 교체등 51건 정비
- 팬지등 6종 57,000본 식재

○ 향후계획

- 시설물 훼손시 즉시 보수조치
- 공원내 위험수목제거 및 가지치기
- 병해충 방제 수시로 실시
- 가을 및 초겨울 2회 꽃묘식재
- 월동대책(수목질싸기, 공석덮기, 수도보온등)

○ 효 과

- 공원이용객에게 쾌적한 공원환경제공

□ 2000년 생명의나무 1000만그루심기 추진실적

- 2000년 계획 : 70,000주 / 추진 실적 : 67,273주 (96%)
- 식재 현황

구 분		식재량(주)		
		계	교목	관목
총 계		67,273	4,991	62,282
소 계		16,398	1,024	15,374
생활주변녹화	주택가공지녹화			
	건축물조경	4,298	714	3,584
	학교, 공공시설녹화	12,100	310	11,790
소 계		7,149	207	6,942
도시 녹지벨트조성	가로변녹화	7,149	207	6,942
	한강, 철도연변녹화			
소 계		38,870	3,004	35,866
공원 및 산림녹화	공원녹화	26,634	1,918	24,716
	산림녹화	12,236	1,086	11,150
소 계		4,856	756	4,100
시민녹화	시민기념식수	523	523	0
	기 타	4,333	233	4,100

□ 2000년도 상반기 주요투자사업

- 공원·녹지사업 : 8건 1,870,000천원
 - 시 비 : 6건 1,620,000천원,
 - 구 비 : 2건 250,000천원

(단위: 천원)

연번	사업명	사업개요	사업기간	사업비	비고
1	사직근린공원 정비공사	○ 위치 : 사직동1-42번지 ○ 조성내역 - 소나무등13종7,862주식재 - 플라드외3공종 시설	4월~5월	200,000	시비
2	송인근린공원 정비공사	○ 위치 : 송인동58번지 ○ 조성내역 - 소나무등5종476주 식재 - 파고라보수등3개공종정비 - 공원등12개소 교체	4월~5월	100,000	구비
3	삼청근린공원 정비공사	○ 위치 : 삼청동산2-1번지 ○ 조성내역 - 소나무등5종7,930주 식재 - 등의자등4개공종 시설 - 공원등10개소 교체	4월~5월	100,000	시비
4	도시환경림 조성공사	○ 위치 : 옥인동산3-14번지 ○ 조성내역 - 소나무등10,552주 식재 - 구절초등1,000본 식재	4월~5월	270,000	시비
5	소나무가로수 식재공사	○ 위치 : 성균관대 ~대학로간 ○ 조성내역 - 소나무38주 식재	4월~5월	150,000	구비

연번	사 업 명	사 업 개 요	사업기간	사업비	비고
6	학교녹화공사	○위 치 : 서울과학고등학교 외10개교 ○조성내역 - 소나무등9종9,830주 식재	4월~5월	150,000	시비
7	가로변녹지량확보 및 향토수종식재	○위 치 : 신영동로타리녹지 외 3개소 ○조성내역 - 감나무등17종5,645주 식재	4월~5월	150,000	시비
8	탑골공원정비공사	○위 치: 종로2가38-1 ○조성내역 - 소나무등 3종1,405주 식재 - 파고라등8공종 시설	1월~5월	750,000	시비

2000년도 주요업무추진계획

□ 2000년도 하반기 주요투자사업

- 공원·녹지사업 : 12건 3,072,588천원
 - 시 비 : 9건 2,738,000천원
 - 구 비 : 3건 334,588천원

(단위: 천원)

연번	사업명	사업개요	사업기간	사업비	비고
1	창신어린이공원 현대화사업정비 공사	○위 치 : 창신동23-362번지 ○조성내역 - 조합놀이대등11종 설치 - 느티나무등7종 34주 식재	5월~6월	164,588 시비:78,388 구비:86,200	시비 구비
2	민충정공주변정비 공사	○위 치 : 와룡동4-1번지 ○조성내역 - 소나무등5종576주 수목이식 - 맥문동등3종4,450본 식재 - 석재포장 (183.5㎡)	7월~10	221,000	시비
3	동묘공원화장실 증·개축공사	○위 치 : 송인동238-1번지 ○사업개요 - 화장실(50㎡)1동 증·개축	6월~12	120,000	구비
4	삼청공원화장실 증·개축공사	○위 치 : 삼청동산2-1번지 ○사업개요 - 화장실(50㎡)1동 증·개축	8월~12	160,000	시비
5	종묘광장화장실 증·개축공사	○위 치 : 훈정동90번지 ○사업개요 - 화장실(112㎡)1동 증·개축	5월~8월	247,000	시비
6	송인공원보수정비 사업	○위 치 : 송인동58번지 ○조성내역 - 유모차로 조성 - 노후공원등35개소 교체 - 배수로 정비 - 노후벤스 및 의자등 정비	5월~12	500,000	시비

연번	사업명	사업개요	사업기간	사업비	비고
7	사직공원보수 정비사업	○위 치 : 사직동1-42번지 ○조성내역 - 테니스장2면 설치 - 배드민턴장 1면설치 - 옹벽설치	5월~12 월	300,000	시비
8	위험절개지 정비공사	○위 치 : 송인동181-151번지 외 3개소 ○정비내역 - 석축쌓기등4공종 토공사 - 소나무등6종6,000주 식재	8월~11 월	500,000	시비
9	지정보호수 유지관리공사	○위 치 : 궁정동55번지 외 21개소 ○조성내역 - 뿌리수술 1식/ 외과수술 1식 - 생육기반조성1식	5월~ 8월	100,000	시비
10	가로수아래 관목류식재	○위 치 : 울곡로외4개소 ○조성내역 - 선주목42주 식재 - 둥근주목3,951주 식재 - 웬스설치827M	5월~ 7월	150,000	시비
11	인사동길외1개소 역사탐방로조성 조경공사	○위 치 : 인사동길/대학로 ○조성내역 - 느티나무등9종153주 식재 - 철엽수등5종19,924주 식재	1월~ 7월	560,000	시비
12	지봉골공원의 1개소화장실공사	○위 치 : 지봉골화장실외1개소 ○사업개요 - 내부개조 및 장애인칸 설치	6월~12월	50,000	구비