

2002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 2002年11月28日(水) 10時 05分

場 所 財務建設委員會室

문화·복지·환경 1등구 건설

- 2002年度 -

主要業務推進現況



都市管理局

報告順序

- 일반 현황 _____

- 2002년도 주요업무추진현황 및
2003년도 주요업무추진계획
 - 주택과 _____
 - 도시계획과 _____
 - 건축과 _____
 - 공원녹지과 _____

일 반 현 황

□ 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

□ 직원현황

(2002. 11월 현재)

구 분	계	일 반 직							기능직	
		소계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능	형경
계	127	89	1	4	17	25	36	6	29	9
주 택 과	39	30	1	1	6	10	12	-	9	
도 시 계 획 과	20	19		1	3	5	9	1	1	
건 축 과	23	23		1	4	7	8	3		
공 원 녹 지 과	45	17		1	4	3	7	2	19	9

□ 주거환경개선사업지구 현황(총괄)

구 분	공공사업 완료지구	공공사업 추진지구
총 17개지구 (면적:333,792㎡)	9개지구 (명륜1,2,3, 창신2, 홍파, 신교, 가회, 동승, 연건)	8개지구 (창신, 행촌, 승인, 누상1, 누상·옥인, 사직, 원서, 창신3)

□ 주거환경개선사업 예산현황

(단위 : 백만원)

총사업비	기 투자 ('95~2001)	2002년 사업비	2003년 사업비	2004년이후 사업비	비고
77,689	64,646	7,045	4,677	1,321	

□ 재건축사업 추진현황

구분	조합명	조합원수	사업규모	추진내역
사업계획 승인	창신·창림 아파트	401	지하2층, 지상10~19층 1개동 113세대	- 공정 90% - 2002.12 준공예정
	그린 빌리지	52	지하1층, 지상5층 3개동 79세대	- 02.9.30 사업계획승인 - 2003.5월 착공예정
사업계획 승인신청	무악 연립	530	지하2층, 지상14~18층 17개동 1,006세대	- 02.6.29 사업계획승인신청 - 2003.3월 승인예정
조합설립인가	창신 아파트	61	-	- 89.10.23 조합설립인가

□ 주택 — 44,596호(보급율 72.6%) ※서울시 주택보급율 : 72.0%

주택현황				비고
계	단독	연립주택	아파트	
44,596	28,770 (64.5%)	9,626 (21.6%)	6,200 (13.9%)	기존 무허가전물 1,464동

□ 시민아파트 — 22개동 1,358호

청운	10개동, 544호	11개동중 1개동(11동 33호)철거
창신 삼일	6개동, 410호	상가 117호, 아파트 293호
송인 삼일	6개동, 404호	상가 114호, 아파트 290호

□ 용도지역 현황

구분	면적 (km ²)	구성비(%)	비고	
총계	23.910	100		
주거지역	소계	9.006	37.7	
	일반주거지역	6.759	28.3	
	준주거지역	0.096	0.4	
	전용주거지역	2.151	9.0	
상업지역	3.773	15.8		
녹지지역	11.131	46.5		

□ 용도지구 현황

구분	면적 (m ²)	위치
경관지구 A=3,092,576m ²	자연경관지구 3,092,576	평창, 구기, 홍지, 부암, 청운, 삼척, 사직, 효자, 신영, 신교, 궁정, 혜화, 행촌, 홍파, 송월, 무악, 팔판, 옥인, 신문로2가동일대
미관지구 A=1,304,500m ²	중심지 미관지구 393,660	세종로, 새문안길, 광화문R, 우정국로, 삼일로, 돈화문로, 배오개길, 왕산로, 의주로, 청계로, 대학로, 창경궁로, 율곡로
	역사문화 미관지구 910,840	자로~삼척동길, 자하문길~세검정길, 사직로, 의주로(일부), 가회, 삼척동일대(집단4종)
최고 고도지구 A=1,670,090m ²	20m이하 415,800	청운, 신교, 궁정, 옥인, 통인, 누상, 누하, 체부, 필운동일대
	15~18m 이하 732,772	적선, 통의, 창성, 효자, 궁정, 청운, 중학, 사간, 송현, 안국, 화, 가회, 팔판, 삼척동일대
	16m이하 41,228	재동83일대, 소격동165일대
	5층이하 (18m이하) 480,290	평창, 구기, 신영, 부암, 홍지동일대

□ 공원현황

○ 공 원 - 50개소 9,992,624.7㎡ (3,022,755.3평)

구 분	계		시 설		미 시 설	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
계	50	9,992,624.70	36	9,950,530.90	14	42,093.80
국 립 공 원	1	3,850,000.00	1	3,850,000.00	-	-
도시자연공원	3	3,708,608.40	3	3,708,608.40	-	-
근 립 공 원	18	2,370,432.90	16	2,365,769.60	2	4,663.30
어린이 공원	28	63,583.40	16	26,152.90	12	37,430.50

□ 녹지현황

○ 임 야 - 9.57km² (행정구역의 40%)

계	국 유 립	공 유 립	사 유 립
9.57km ²	7.91	0.14	1.52
비 율 (%)	82.65	1.47	15.88

○ 개발제한구역 - 8.47km² (행정구역의 35.4%)

(토 지)

계	임 야	전	대 지	잡종지	기 타
8.47km ²	7.34	0.58	0.31	0.07	0.17
비 율 (%)	86.6	6.8	3.7	0.9	2.0

(건 축 물)

구분	계	주 택		종교 시설	학교	영농 시설	공공 시설	기 타
		본건물	부 속					
계	1,375	657	635	53	18	4	2	6
허 가	666	547	75	19	18	2	2	3
무허가	709	110	560	34	-	2	0	3

(관 리 대 상)

행정동수	세대수	인구수	관 리 시 설		감시원
			초 소	표 식	
6개동	794세대	2,415명	4개소	188개	3명

(지정보호수)

계	수 종 별						
	느티나무	은행나무	회화나무	소나무	비슬나무	중국굴피나무	향나무
30주	9	7	5	4	3	1	1

□ 조경현황

○ 가로수현황 - 7,603주

수종 계	은행	버즘	무궁화	벚	느티	소나무	기타
7,603	4,757	1,700	90	111	449	202	294

○ 일반녹지 현황 - 59개소 121,508㎡(36,756평)

구 분	개 소	면적(㎡)	수 량		
			계	교 목	관 목
계	59	121,508.8	299,207	5,274	293,933
도심녹지대	36	105,559	268,053	3,772	264,281
중앙분리대	4	3,462	8,343	612	7,731
기 타	19	12,487.8	22,811	890	21,921

○ 시설녹지 현황 - 8개소 32,171㎡(9,731.6평)

계		사 설		미 사 설		건 물(동)		
개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	유허가	무허가
8	32,171	2	2,689	6	29,482	28	27	1

※ 국·공유지 21,718㎡ / 사유지 10,453㎡

- 2002年度 -

主要業務推進現況



住 宅 課

2002년도 주요업무추진현황

□ 주거환경개선사업 추진

○ 사업개요

- 사업지구 : 17개지구(완료9, 진행8)
- 소요예산 : 11,054백만원(공공시설 5,650, 보상 5,404)

계획지구	공공사업 완료지구	공공사업 추진지구
17 (면적:333,792㎡)	9 (명륜1·2·3, 창신2, 흥파, 신교, 가회, 동승, 연건)	8 (창신, 행촌, 승인, 누상옥인, 누상1, 사직, 원서, 창신3)

○ 공공시설 추진현황(2001~2002년)

- 총괄

(건수/백만원)

계	공공시설						보상
	도로	마을회관	어린이집	놀이터	주차장	용역	
34/11,054	14/3,928	5/994	1/97	3/370	1/31	2/230	8/5,404

- 분야별 현황

구분	계획량	2002년 추진실적			비고
		완료	공사중	발주중	
도로개설	14건	4건	9건	1건	
	B=2~8m L=1,794m	B=2~6m L=420m	B=4~6m L=1,184m	B=4~6m L=190m	
마을회관 및경로당	5건	4 (창신-2, 행촌, 원서)	1 (승인)	-	
어린이집	1건	1(창신)	-	-	
놀이터	3건	3 (창신, 승인, 행촌)	-	-	
주차장	1건	1(행촌)	-	-	
용역	2건		2 (창신2, 창신3)		

○ 주거환경개선지구내 공공주차장 확보

계획지구	공공주차장			비고
	소계	기 확보	추가확보	
17	5개지구 89면	4개지구 75면 (승인13면, 행촌11면, 누상옥인48면, 동승3면)	2개지구 14면 (창신5면, 승인9면)	

○ 보상 토지 및 건물 공부정리

구분	대상	실적	진도	비고
계	2,379	2,216	93.1%	
건물	292	292	100%	
토지	2,087	1,924	92.2%	

□ 재건축사업 추진

○ 사업현황 : 아파트 4개지구 21동 1,198세대

사업명	사업계획	추진실적	추진상황
창신창림아파트 재건축사업	- 위치 : 창신동 23-816외2 - 규모 : 지하2층, 지상10~19층 아파트 1동 113세대	- '00.7.13 사업계획승인 - 공정 90% - 2002.12 준공예정	진행중
그린빌리지 재건축사업	- 위치 : 평창동 45번지 - 규모 : 지하2층, 지상5층 아파트 3동 79세대	- 02.9.30 사업계획승인 - 2003.5월 착공예정	진행중
무악 연립 재건축사업	- 위치 : 무악동 49-2일대 - 규모 : 지하2층, 지상14~18층 아파트 17동 1,006세대	- '98.4.30 조합설립인가 - 02.6.29 사업계획승인신청 - 2003.3월 승인예정	진행중
창신아파트 재건축사업	- 위치 : 창신동 23-814 (창신아파트 B,C동)	- 89.10.23 조합설립인가	추진중

□ 신발생 무허가건물 정비

○ 적출 및 정비현황

구 분	처리내역					기 타 (기 행정조치)
	계	철 거 (자진시정)	추인허가	행정조치	진행중	
계	707	240	46	380	19	22
순 찰	167	37	4	107	19	
항공촬영	540	203	42	273	-	22

○ 무허가건축물 발생 및 조치현황 년도별 분석

(단위 : 천원)

구분 년도	향측 결과 조치내역					신발생단속 (이행강제금)	
	조사지시	철거예정	비율	이행강제금		건수	금액
				건수	금액		
1999	2,441	362	14.8%	204	346,543	38	67,578
2000	2,316	287	12.4%	262	270,183	43	175,205
2001	2,276	435	19.1%	298	310,697	147	203,161
2002	2,747	540	19.6%	273	516,924	126	340,743

- 동기능 전환 년도인 2000년도 향측에 대한 2001년도 조사처리분 부터 철거예정건수가 대폭증가

※ 2000년도 : 287건 → 2001년도 : 435건(151%)

- 전년도대비 단속대상 증가가 서울시 단속대상 총 9,286건(구 평균 371건 증가)이나 종로구는 148건 증가하였으며, 동기능 전환으로 서울시 전체가 무허가건물 단속대상이 증가추세임

□ 노후 시민아파트 정리추진

- 정리대상 : 3개 시민아파트, 1391호 -
- 청운 시민아파트 : 11개동, 577호
 - 창신 삼일시민아파트 : 6개동, 410호
 - 송인 삼일시민아파트 : 6개동, 404호

(1) 청운 시민아파트 - 도시계획사업(공원조성)으로 정리추진

○ 보상 협의실적

(2002.11월 현재)

합 계	건 물 주	세 입 자	무 단 개발	비 고
894 (90%)	500 (86.1%)	387 (95.8%)	7 (0.7%)	

※ 보상 미협의 : 총 97 세대(총 보상대상 991세대의 10%)

- 건물주 77세대(거주54, 비거주23), 세입자 17세대, 무단개발자 3세대

○ 이 주 : 총 618세대중 517세대 이주(83.6%)

○ 주요 정리추진 현황

- 청운 1개동(33세대)철거완료(2001.12.20)

- 보상미협이가구 보상협의촉구 및 신규 특별국민주택분양지구
(장지·발산지구 등) 신청안내(2002.10.12)

- 청운지구시민아파트 보상미협의 물건 수용재결신청 및 입회
공무원 지정통보(2002.10.23,98세대)

※ 11월중 보상협의 실적 : 24세대(가옥주22, 세입자2)

(2) 송인 삼일시민아파트 - 주민자체철거동의 방식 정리추진

○ 현 황 — '70.4월 준공, 안전등급 D급 노후 시민아파트

위 치	부지 면적	건물 동수	호 수			평형	도시계획 시 설	안전 등급	비고
			계	상가 (1,2층)	주거 (3~7층)				
송인동 1435일대	4,810㎡	6개동 (7~12동)	404호	114호	290호	11평	일반상업 지 역	D급	

※ 3~7층 주거층 : 가옥주 290(거주58, 비거주232)

○ 그간의 추진경위(주민자체동의철거정리 방식)

- 주민설명회 개최 : 2001. 3.5 ~ 3.6 (송인2동 회의실, 497세대)
- 주민자체이주동의관련 안내문 발송 : 290세대(2001.3.14)
- 주민자체철거동의서 징구 추진 (2001.3.12~4.20) ※동의반대
- 주민설명회 개최(2차) : 2002. 10. 30 (한국마사회 송인동지점)

○ 주민자체철거정리 주민동의실적

(2002. 11월 현재)

총 세대수	동의 세대수	동의율	비 고
290	235	81.0 %	

○ 향후계획

- 가옥주 80%이상이 주민자체철거동의에 의한 이주동의서 제출시
서울시에 승인신청
- 이주 철거절차에 의거 정리추진

○ 시민아파트 정리비 : 113억 50,712천원(시비)

□ 시민아파트 안전관리

○ 안전관리대상 : 시민아파트 22개동, 1,358호

청운	창신 삼일	송인 삼일
10개동, 544호	6개동, 410호 (1~6동)	6개동, 404호 (7~12동)

※ 청운시민아파트는 도시계획사업(공원조성)으로 정리추진이 진행 중으로 긴급한 상태이외에는 보수·보강 지양(서울시 방침시달)

- 계측 및 안전점검 실시 : 서울시 지정 안전진단 전문업체, 매월2회
- 보수·보강공사 실적 : 1회, 7,000천원(삼일시민아파트)
 - 주요 구조부·콘크리트 탈락부위·균열부분 보수·보강, 계단 및 난간 개·보수

□ 불량주택 개·보수 자금 용자

- 용자지원 : 국민주택기금운용계획서에서 정한 해당 주택자금
- 용자대상 주택 : 단독, 다세대 주택, 다가구 단독주택
- 대출조건 및 대출금 : 연이율 5.5%

〈 주거환경개선지구내 〉 - 착공시 50%, 준공시 50%대출

- 다가구 단독 주택 : 12,000만원(가구당 1,500만원)/1년이내 상환
- 단독·다세대 주택 : 4,000만원(다세대 2,000만원)/1년거치 19년 분할상환

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

- 은행대출 추진실적 : 80건 160,200만원(2002.11월 현재)
 - 주거환경개선지구 내 : 76건 152,200만원
 - 주거환경개선지구 이외 : 4건 8,000만원

□ 저소득주민 전·월세 보증금 대출

- 대출근거 : 국민주택기금운영 및 관리규정(건설교통부)
- 대출대상자
 - 신청일 현재 계속해서 1년이상 주민등록이 등록된 무주택세대주
 - ※ 신청일 현재 무주택이고,세대주 해당(35세이상 단독세대주 포함)
 - 전·월세보증금 5,000만원이하 전·월세입자
- 대출금액 및 조건 : 보증금의 70% 범위내(최고 35,000천원), 연리3%
- 대출 은행추천 실적 : 204건 403,417만원(2002.11월 현재)

2003년도 주요업무추진계획

□ 주거환경개선사업 추진

〈 총 괄 〉

- 8개지구 : 행촌, 창신, 송인, 누상1, 누상옥인, 사직, 원서, 창신3
- 도로개설 5개지구, 기타 공공시설(주차장,어린이집,보상 등)6개지구

※ 공공사업 완료지구(9) : 명륜1·2·3, 창신2, 흥파, 신교, 가회, 동승, 연건

〈 2002년 이월사업 〉 - 8개지구, 2,661백만원(시비)

- 도로개설 : 4개지구(송인,행촌,누상1,창신)
B=4~6m, L=620m, 1,393백만원
- 보 상 : 5개지구(창신2,창신3,원서,송인,누상·옥인)1,268백만원

〈 2003년 신규사업 〉 - 8개지구 4,677백만원(시비 4,037, 구비 640)

- 도로개설 : 3개지구 4개소(행촌1, 송인1, 누상1, 창신)
B=4~6m, L=805m, 1,290백만원
- 공공시설 : 어린이집 1개소(창신), 430백만원
주차장 5개소(행촌1, 송인1, 창신3), 2,200백만원
- 보 상 : 5개지구(행촌,누상·옥인,창신2,창신3,가회), 757백만원

〈 주거환경개선사업지구 유지관리 〉

- 대 상 : 도로 개·보수, 하수도정비, 주민생활불편시설 개선 등
- 예 산 : 200,000천원

□ 재건축사업 추진 - 아파트 3개지구 20동 1,085세대

사업명	사업계획	추진실적	추진상황
그린빌리지 재건축사업	- 위치 : 평창동 45번지 - 규모 : 지하2층, 지상5층 아파트 3동 79세대	- 98.2.20 조합설립인가 - 02.9.30 사업계획승인	착공예정
무악 연립 재건축사업	- 위치 : 무악동 49-2일대 - 규모 : 지하2층, 지상14~18층 아파트 17동 1,006세대	- 98.4.30 조합설립인가 - 99.9. 7 건축계획심의 - 02.6.29 사업계획승인신청	사업승인 처리예정
창신아파트 재건축사업	- 위치 : 창신동 23-814 (창신아파트 B,C동)	- 89.10.23 조합설립인가	추진중

□ 무허가건축물 관리 및 정비강화

- 기존 무허가건축물에 대한 재난위험요소 관리강화
- 신발생 무허가건축물에 대한 행정대집행 및 행정조치 강화로 무허가건축물 사전예방 및 정비에 만전을 기함

○ 사업개요

- 기존 무허가건축물 : 1,464동('81.12.31이전 등재된 무허가)
- 정비대상 무허가건축물 : 1,290동(신발생)

○ 추진방법

- 기존 무허가건축물 관리
 - 순찰강화로 재난 위험 요소 제거
 - 건축주의 행위완화신고로 노후건축물 정비
- 정비대상 신발생 무허가

〈 기존 위반건축물 〉

- 이행강제금 반복부과 등 자진 시정토록 유도
- 이행강제금(건축과태료)체납자에 대한 재산압류 등 행정조치 강화
- 고액체납자는 지방세징수법에 의거 강제징수절차 이행(500만원 이상 체납자)

〈 신발생 무허가건축물 〉

- 취약지역 및 취약시간대 순찰강화로 발생초기 사전단속
- 위반건축물 발생초기 강제철거 등 행정집행 철저
- 시정지시 미이행시 이행강제금 부과 및 위법건축물표기, 고발, 지방세 과세자료 통보 등 행정조치

〈 견고성 무허가건축물 〉

- 건물철거 전문업체에 의뢰하여 행정대집행(강제철거)후 비용징수
- 소요예산 : 50,000천원
- 견고성 무허가건축물 발생시 소요예산 산출후 집행

□ 노후 시민아파트 정리추진

(1) 청운지구 시민아파트 철거정리

○ 개 요 — '70.4월 준공, 안전등급 D급 노후 시민아파트

위 치	대지면적	건축면적	동수	호수	층고	비고
청운동 산 4-25일대	24,968.4㎡ (경찰청, 재정경제부 등 소유)	18,828㎡ (5,700평)	10개동	544호	5층	

○ 보상현황(2002.11월 현재)

- 보상대상 : 총 991세대(건물주577, 세입자404, 무단개발10)
- 보 상 : 총 991세대중 894세대(90.1%)보상

- 건 물 주 : 577세대중 500세대 (86.5%)
- 세 입 자 : 404세대중 387세대 (95.8%)
- 무단개발 : 10세대중 7세대 (70.0%)

※ 보상 미협의 : 총 97 세대(총 보상대상 991세대의 10%)

- 건물주 77세대(거주54, 비거주23), 세입자 17세대, 무단개발자 3세대

- 이 주 : 총 618세대 중 517세대 이주(83.6%)
 - ※ 미이주 101세대 : 가옥주63, 세입자35, 무단개발3
- 추진경위
 - 2000.11.7 : 청운시민아파트 정리방침 결정(도시계획사업으로 전환)
 - 2001. 7.12 : 도시계획사업(공원조성)실시계획인가 및 고시
 - 2001.12.24 : 청운지구시민아파트 1개동(33세대) 철거
- 향후계획
 - 보상미협 의 가옥주 수용재결 및 보상금 공탁
 - 철거정리 : 10개동(2003년도 하반기), 철거비 15억원(시비)
 - 재건축 추진주체에 대한 이해설득 강화

(2) 승인 삼입시민아파트 정리 추진

- 현 황 — '70.4월 준공, 안전등급 D급 노후 시민아파트

위 치	부지 면적	건물 동수	호 수			평형	도시계획 시 설	안전 등급	비고
			계	상가 (1,2층)	주거 (3~7층)				
승인동 1435일대	4,810㎡	6개동 (7~12동)	404호	114호	290호	11평	일반상업 지 역	D급	

- ※ 3~7층 주거층 : 가옥주 290(거주58, 비거주232)

- 서울시 기본방침
 - 서울시 시민아파트정리계획에 의거 1,2층 상가부분은 정리대상에서 제외하고 3~7층 주거부분만 우선정리
 - 서울시의 주민자체철거방식으로 보상(가옥주, 세입자, 무단개발자) 및 도시개발공사에서 철거민에게 제공하는 특별국민주택입주권 부여
 - 승인제3주택재개발구역 변경지정 및 고시(2002.6.5)
 - 시민아파트 부지를 재개발구역에서 해제(건물철거 후 장래에 공공시설(공원 등)계획을 전제로 해제

- 정리추진경위
 - 2002. 9 : 승인동 삼일시민아파트 주민대책위원회 개설
 - 2002.10.30 : 승인 삼일시민아파트 정리관련 주민설명회개최
- 주민자체 철거동의서 징구실적(2002.11월 현재)

동의서 징구대상 : 290세대, 동의서 징구 : 235세대 (81% 동의율)

- 향후계획
 - 주민자체철거동의서 제출시(동의율 80%이상) 서울시에 승인요청
 - 가옥주제공 특별국민주택분양지구 입주권 신청(장지·발산지구 등)
 - 서울시 승인시 철거정리절차에 의거 정리추진
- 보상 및 철거정리비 : 11,350,712천원(시비)

□ 노후 시민아파트 안전관리

- 관계법령 : 재난관리법 제18조(재난의 예방)
- 안전관리대상 : 시민아파트 22개동, 1,358호

청운	창신 삼일	승인 삼일
10개동, 544호	6개동, 410호 (1~6동)	6개동, 404호 (7~12동)

- ※ 청운시민아파트는 도시계획사업(공원조성)으로 정리추진이 진행 중으로 긴급한 상태이외에는 보수·보강 지양(서울시 방침시달)
- 제측 및 안전점검 실시 : 서울시 지정 안전진단 전문업체, 매월2회
 - ※ 특별점검 : 설날·해빙기·우기철·추석절 대비, 주민신고 및 필요시
- 보수·보강공사 시행(시비) : 년 4회(분기별), 필요시
 - 서울시주관 시민아파트 안전진단결과에 의거 보수시행
 - ※ 긴급을 요하는 보수대상 발생 또는 추가 보수·보강이 필요시는 우선 보수조치 후 서울시에 추가 예산배정 요청
- 정비대상 : 외벽체, 난간, 기둥, 보, 창틀 등 기타 안전위해 부분

□ 저소득 주민 주거생활 안정·보호

(1) 저소득주민 전·월세 보증금 대출

- 대출근거 : 국민주택기금운영 및 관리규정(건설교통부)
- 대출대상자
 - 신청일 현재 계속해서 1년이상 주민등록이 등록된 무주택세대주
 - ※ 신청일 현재 무주택이고,세대주 해당(35세이상 단독세대주 포함)
 - 전·월세보증금 5,000만원이하 전·월세입자
- 대출금액 및 조건 : 보증금의 70% 범위내(최고 35,000천원), 연리3%
- 대출 처리기간 : 24일 이내 국민은행 추천통보
 - ※ 대출대상 적격여부 조회 : 부동산소유조회(세무1과, 서울시 지적과), 차적조회(교통행정과)

(2) 주택 개량자금 용자

- 용자지원 : 국민주택기금운용계획서에서 정한 해당 주택자금
- 용자 취급기관 : 국민은행 본·지점
- 용자대상 주택 : 단독, 다세대 주택, 다가구 단독주택

단독주택	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 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니한 주택

- 대출조건 및 대출금 : 연이율 5.5%
- 〈 주거환경개선지구내 〉 - 착공시 50%, 준공시 50%대출
 - 다가구 단독 주택 : 12,000만원(가구당 1,500만원)/ 1년내 상환
 - 단독·다세대 주택 : 4,000만원(다세대 2,000만원)/ 1년거치 19년 분할상환
- 〈 지구이외 지역 〉 - 가구당 2,000만원 /1년거치 19년 균등분할 상환
- 추진계획
 - 대출 지원내용 적극 홍보 및 안내로 수혜 확대
 - 구청 홈페이지, 종로사랑지, 지역신문 등에 수시 게시

- 2002年度 -

主要業務推進現況



都市計劃課

2002년도 주요업무추진현황

□ 일반주거지역 세분화 추진

- 내 용 : 일반주거지역(6.66km²)
→ 제1종, 제2종, 제3종 일반주거지역으로 세분화
- 기 간 : 2001.11 ~ 2003.6.30
- 용 역 사 : (주)동일기술공사
- 용 역 비 : 135 백만원
- 실 적 : 기초자료수집 및 입력 / 지역, 지구차원 분석

□ 미집행 도시계획시설 재정비

- 대 상 : 10년 이상 미집행된 도시계획시설
- 내 용 : 도로, 공원, 녹지, 학교, 자동차정류장, 수도 등
- 기 간 : 2002.1 ~ 2002.12
- 실 적
 - 폐지완료 : 도로 5
 - 진 행 중 : 자동차정류장 폐지 1, 수도 1
 - 매수청구 현황 : 도로 3, 공원

□ 동대문 지구단위계획 추진

- 위 치 : 창신, 승인동 일대
- 면 적 : 270,230m²
- 기 간 : 2001.1 ~ 2002.4.8
- 추진내역 : 지구단위구역 결정 및 지구단위계획 결정

□ 도심재개발 사업추진 실적

○ 사업추진 총괄

계	사업추진현황				구역지정 추진중	비고
	소계	완료	추진중	미시행		
15구역	14구역	34	12	58	1구역	
105지구	104지구				1지구	

○ 사업진행지구 현황

구역지구	위치	시행자	건축계획	추진내용	비고
도림15	내수동 4일대	조합	지하8/지상18층 업무시설	굴토 공사중	
도림19	내수동 22일대	벽산개발	지하6/지상17층 업무시설	굴토공사중	
도림21	도림동 32일대	기독교 감리회	지하3/지상8층 종교시설	사업완료 준비중 (’01.7.9 건물사용승인)	
신문로 2-1	신문로1가 134일대	조합	지하6/지상24층 업무시설	굴토 공사중	
신문로 2-3	신문로1가 197일대	기림(주)	지하7/지상20층 업무시설	· 지하골조공사 완료 · 사업정상화를 위한 시행자 변경중	
신문로 2-8	신문로2가 106일대	보스코 산업(주)	지하7/지상18층 업무 및 공동주택	내·외부 마감공사 예정	
내수1	내수동 100일대	대한주택 공사	지하4/지상16층 공동주택	골조 공사중	
내수 2,3,4	내수동 72일대	군인 공제회	지하5/지상16층 공동주택	골조 공사중	
청진6	청진동 162일대	김재환, 김수철	지하7/지상20층 업무시설	관리처분계획인가 예정	
사적1	사적동 54일대	조합	지하4/지상14층 공동주택	건축계획 수립중	

□ 신규 도심재개발 구역지정 - 1개소

익 선 구 역

- 위치 및 면적 : 종로구 익선동 165번지일대 31,121.5㎡
- 추진경위
 - '99.11. 4 : 서울시에 도심재개발구역지정 신청
 - '99.12.29 : 서울시도시계획위원회 심의결과
※ 부 결(집단 한옥마을 보존 필요)
 - '02. 5.14 : 도심재개발구역지정 신청 접수
 - '02. 6.26 : 서울시 사전협의(지구단위계획구역 관련사항)
 - '02. 7.19 : 사전협의 결과 통보
 - '02. 7.24 : 추진위원회 결과 통보
 - '02. 11.8 : 재개발구역지정을 위한 공람공고
· 공람기간 : 2002.11.8 ~ 11.21(14일간)
- 추진계획
 - 공람기간중 접수되는 주민의견 수렴 및 구의회 의견청취,
구 도시계획위원회 자문을 거친후 서울시에 재개발구역지정 신청

□ 주택 재개발사업추진현황

구분	구역명	위 치	규모,면적	추진현황
조합 설립	1 송 인 제4구역	송인1동 20번지일대	- 지하1~2층 지상11~12층 13개동456세대 - 23,962.65㎡	- 2001. 11.1 : 구역지정 및 사업계획결정 - 2002. 1.28 : 조합설립인가 - 2002. 8.30 : 구역 및 사업계획변경신청접수 - 2002.11. 6 : 재개발구역 변경 지정
구역 지정	1 송 인 제3구역	송인2동 1422번지일대	- 19,276.7㎡	- 1984.11.17 : 구역지정 - 1997. 7. 12 : 시장재개발사업구역결정 - 2002. 6. 5 : 구역변경지정결정고시 (삼일시민APT해제)

구역 지정	2	창 신 제6구역	창신1동 400-4번지일대	- 15,384㎡	<ul style="list-style-type: none"> - 1984.11.17 : 구역지정 - 2002.4.8:구역변경지정 및사업계획(안)입안 - 2002.6.5 : 서울시도시계획위원회자문 (구역전체해제권고) ※ 2002.11월중 : 재개발구역해제를 위한 입안절차 이행
	구역 지정 준비	1	송 인 제5구역	송인2동 766번지일대	- 14,542.39㎡
		2	이 화, 충 신	충신동 1번지일대	- 38,000㎡

2003년도 주요업무추진계획

□ 지구단위계획 수립 및 관리계획

중전 도시설계로 수립된 지구단위계획을 현실에 맞게 재정비하여 보다 환경친화적인 도시환경을 조성하고 지속 가능한 도시개발을 유도 하고자함.

- 개 요 ——— 3개구역, 2,666,320㎡
 - 종로·세종로 지구단위계획 재정비(83.8.2 지정)
 - 대학로 지구단위계획 재정비(88.8.26 지정)
 - 돈화문로 지구단위계획 재정비(88.8.26 지정)
- 추진방법 및 내용
 - 현 지구단위계획내용 중 기존 골격은 유지
 - 현지 여건상 불합리하거나 부적합한 내용 보완
 - 주민들의 적극적인 참여유도 기법(인센티브제 활용)을 도입.
 - 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 등 건축물의 규모에 관한 사항
 - 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획
 - 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
 - 교통처리에 대한 대책 및 방향 제시
 - 공동개발 및 맞벽건축 등 개발계획

○ 추진계획

추진내용	계	2002	2003	2004	2005이후
종로·세종로 재정비	974,730㎡		604,333㎡		370,397㎡
대학로 재정비	1,018,300㎡		672,078㎡		346,222㎡
돈화문로 재정비	673,290㎡	100,000㎡		573,290㎡	
사업비(백만원)	1,500	100(시비)	600	300	500

□ 일반주거지역 세분화

지역의 입지특성과 주택의 유형, 개발밀도를 반영하여 도시의 건전한 발전과 주거환경 확보를 목표로 2003년 6월 30일까지 종전의 일반주거지역을 세분·지정하여야 하며, 미 지정시 2003년 7월 1일부터 제2종일반주거지역 적용하여 관리하도록 함.

○ 세분화 방법(법적근거 : 도시계획법시행령 부칙 제7조)

구분	지정요건	건폐율	용적률	층수
제1종일반주거지역	저층 주택중심	60%	150%	4층이하
제2종일반주거지역	중층 주택중심	60%	200%	7층/12층이하
제3종일반주거지역	중,고층 주택중심	50%	250%	-

○ 사업개요

- 대 상 : 종로구 관내 일반주거지역 (면적 6,66km²)
- 기 간 : 2001.11 ~ 2003.6.30
- 사 업 비 : 138백만원(서울시 지원)
- 시 행 자 : (주) 동일기술공사

○ 주요 추진사항

- 2001.11. 1. : 용역착수
- 2002.1~10 : 기초자료수집 및 입력, 지역·지구차원 및 개발 밀도에 의한 분석
- 2002.8~11 : 서울시 및 시정개발연구원과 실무협의(3회)

○ 향후 추진계획

- 2002. 11. ~ 12 : 도시계획입안 절차 이행
- 2003. 1. ~ 6 : 도시계획결정 절차 이행(서울시)
- 2003. 6 : 용역준공

□ 미집행 도시계획시설 재정비

도시계획법령 개정(2000.7.1)으로 10년이상 미집행 도시계획시설 부지에 대하여 2002.1.1부터 토지소유자에게 매수청구권이 부여됨에 따라 우리구 미집행 도시계획시설중 불합리한 시설을 재정비

○ 추진현황

- 미집행 도시계획시설 현황조사
 - 총 119건, 매수청구 대상면적 140천㎡
- 미집행 도시계획시설 재정비 계획수립 연구용역 시행(서울시)
 - 용역기간 : 2000.4.12~2001.12.11
 - 용역결과 : 13건 재정비 필요(폐지검토 5건, 조정 8건)
- 단계별 집행계획 수립공고 : 종로구 공고 제2001-453(2001.12.31)
- 미집행 도시계획시설 재정비 추진실적 : 6건 완료(폐지5건, 조정1건)

○ 추진계획

- 추진내용 : 미집행 도시계획시설 단계별 집행계획수립 및 재정비
 - 추진기간 : 2003.1.~2003.12
 - 추진방법
 - 서울시 연구용역 결과를 토대로 재원조달 계획·보상계획 수립 및 재정비
 - 불합리한 도시계획시설은 변경결정 (조정) 추진
 - 미집행 도시계획시설 재정비 계획 : 7건 (조정 7건)
 - 매수추진시 단계별 집행계획을 토대로 매수여부 결정
- ※ 매수청구 → 매수여부 결정통보(2년이내) → 매수(2년이내)

□ 도심 재개발사업

도심지 또는 부도심지와 간선도로변의 기능이 쇠퇴해진 시가지를 대상으로 그 기능을 회복 또는 전환하기 위하여 시행하는 재개발사업

○ 관련법령 : 도시재개발법, 서울특별시도심재개발사업조례(시행규칙)

구역명	면적(m ²)	추진내역				추진 상황
		계	완료	진행	미시행	
계	528,318.6	104	34	12	58	
광 화 문	9,008	1	1	-	-	
신 문 로	3,061	1	1	-	-	-
적 선	20,768.6	6	6	-	-	
도 령	73,603	17	8	3	6	도령15,도령19지하굴토및 골조공사
서 린	32,938	12	7	-	5	-
공 평	97,498	19	6	0	13	
청 진	77,831.2	19	2	1	16	청진6 시행인가
신문로2	44,226	8	3	3	2	신문로2-3공사중단,2-1지하굴토공사, 신문로2-8 골조공사 중단
내 수	35,474.5	4	-	4	-	내수1,2,3,4 골조공사
세 종 로	15,568	5	-	-	5	-
세운상가	31,437	9	-	-	9	-
세운상가2	38,614	1	-	-	1	-
사 직1	40,128	1	-	1	-	시행인가
중 학	8,163.3	1	-	-	1	-
익 선	31,121.5					구역지정 추진중

○ 진행중인 도심 재개발사업 현황 및 계획

연번	구역명	지구	대지위치	사업개요				시행자	2003년 추진계획
				시행면적 (㎡)	연면적(용도) (㎡)	층수	시행기간		
1	도림구역	15	내수동 150일대	5,060.4	56,323.98 (업무)	18/8	'96.6.21~ '03.6.30	조합:배원휘 군인공제회	○ 골조공사
		19	내수동 22-2일대	3,260.5	27,259.53 (업무)	18/5	'85.10.26~ '04.10.25	박산건설(주) 정종득	○ 골조공사
		21	도림동 32-1일대	2,127.8	9,989.39 (종교)	8/3	'98.10.31~	기독교 대한감리회 유지재단	○ 사업완료
2	신문로 2구역	1	신문로1가 134-2일대	5,429.7	63,152.60 (업무)	24/6	'98.1.30~	조합:현종혁	○ 골조공사
		3	신문로1가 197일대	5,368.7	49,819.37 (업무)	20/7	'89.6.27~	기림종합건설	○ 지하골조공사 완공
		8	신문로2가 106-5일대	7,052.4	58,821.68 (업무,공동주택)	18/7	'93.6.23~ '03.12.22	보스코산업 (주)최유용	○ 내외부 공사
3	내수구역	1	내수동 100일대	7,249.5	41,111.02 (업무,공동주택)	16/4	'00.3.9~ '04.3.8	대한주택공사	○ 골조공사완료
		2	내수동 72일대	6,562.3	47,470.58 (업무,공동주택)	16/5	'00.10.2~ '05.4.1	군인공제회 이청남	○ 골조공사완료
		3	내수동 60일대	13,485.7	84,502.2 (업무,공동주택)	16/5	'00.10.2~ '05.4.1	군인공제회 이청남	○ 골조공사완료
		4	내수동 225일대	8,177	58,785.09 (업무,공동주택)	16/5	'00.10.2~ '05.4.1	군인공제회 이청남	○ 골조공사완료
4	청진구역	6	청진동 166일대	8,655.5	96,635.85 (업무)	20/7	'01.7.2~ '05.1.1	김재원, 김수철	○ 관리처분인가예정
5	사직 1구역	-	사직동 54일대	40,128	205,000이하 (공동주택)	14/4	'01.10.11~ '06.10.10	재개발조합 김교찬	○ 건축계획수립중
6	중학구역	-	중학동 77일대	8,149.9	69,490이하 (업무)	14/6			○ 사업사행
7	익선구역	-	익선동 165일대	30,121.5	○ 도심재개발구역지정을 위한 공람공고(2002.11.8~21) ○ 향후 공람의견에 따라 구역지정 절차를 진행하여 사업 계획(안) 확정후 서울시에 구역지정 신청예정				

□ 주택 재개발사업

○ 총괄

계	조합설립	구역지정	구역지정준비중
11	1(승인4구역)	4	6

○ 추진현황

구분	구역명	위 치	규모 면적	추진 현황
조합 설립	1	송 인 제4구역	송인1동 20번지일대	- 지하1~2층 지상11~12 13개동456세대 - 23,962.65㎡ - 2001. 11.1 : 구역지정 및 사업계획결정 - 2002. 1.28 : 조합설립인가 - 2002. 8.30 : 구역 및 사업계획변경신청접수 - 2002. 11. 6 : 재개발구역 변경 지정
구역 지정	1	송 인 제3구역	송인2동 1422번지일대	- 1984.11.17 : 구역지정 - 1997. 7.12 : 시장재개발사업구역결정 - 2002. 6. 5 : 구역변경지정결정고시 (삼일시민APT예제)
	2	창 신 제6구역	창신1동 400-4번지일대	- 1984.11.17 : 구역지정 - 2002.4.8 : 구역변경지정 및 사업계획(안)입안 - 2002.6.5 : 서울시도시계획위원회자문 (구역전체 해제권고) * 2002.11월중 : 재개발구역 예제를 위한 입안접차 이행
	3	삼 청 제2구역	삼청동 산 2-53번지일대	- 1986.12.30 : 주택재개발구역지정 - 2000.2.27:국공유지입대법 개정법률안 건의 (시→건교부)
	4	신 영 제1구역	신영동 158번지일대	-지하1층 지상4층 연립주택 8개동 116세대 - 9,541㎡ - 2000.6.1 : 주택재개발구역지정 및 사업계획(안)결정 (사업성부족으로 조합설립인가 동의를 확보지연)
구역 지정 준비	1	송인 제5구역	송인2동 766번지일대	- 2001. 9. 27 : 재개발구역구역지정신청 - 2002.5.11~5.25 : 주민의견수렴 - 2002. 7.25 : 구의회 의견청취 - 2002. 8. 6 : 구도시계획위원회 자문 - 2002.9.9 : 재개발구역지정결정요청(구→도)
	2	이 화, 충신구역	충신동 1번지일대	- 2002. 5.31 : 주민참여형 주택재개발 공공계획 학술연구용역 준공 * 재개발구역지정신청 준비중
	3	홍 파 제1구역	홍파동 5번지일대	- 1998. 3. 24 : 구역지정 요청 - 1998. 7. 7 : 시도시계획위원회 조건부가결(용적율180%이하, 10층이하)
구역 지정 준비	4	옥인동 47번지	옥인동 47번지일대	- 29,337.30㎡
	5	명륜동 147번지	명륜4가(혜화동) 147번지일대	- 9,002.5㎡
	6	누하동 8번지	누하동8번지일대	- 22,702.15㎡
				- 2003년도 서울시재개발기본계획 정비시 포함하여 주택재개발추진

□ 토지형질변경행위허가 관리

○ 허가 및 공사 현황

동 명	허가현황	미착공	공사중	공사중단	준공준비
계	41	7	11	10	13
평창동	37	5	10	10	12
구기동	2	1	-	-	1
신영동	2	1	-	-	-

○ 평창동 일단의 주택지 현황

구 분	'74년 단지조성 준공사(원형택지)	형질변경허가된 필지	잔여필지
계	595필지 125,789평 (100.0%)	342필지 71,049평 (56.5%)	253필지 54,740평 (43.5%)
산복도로 상 단	131필지 35,899평	56필지 13,107평	75필지 22,792평
산복도로 하 단	464필지 89,890평	286필지 57,942평	178필지 31,948평

◆ 1974. 1. 12 : 단지조성사업 준공

◆ 준공조건 : 원형택지는 건축시에 별도 도시계획법 제46조
행위허가를 득하여야만 건축을 할 수 있다.

○ 허가 일반기준

- 도시계획조례상 경사도 21도미만, 입목본수도 51% 미만
- 주변의 환경저해요인, 붕괴, 재해 등 안전상의 문제
- 장기간 미착공(2년) 되거나 공사중단(1년)시는 취소

○ 공사중인 현장 안전관리대책

- 안전점검후 토사유출 방지 등 조치
- 우기시 상시 순찰로 적극적 대응

- 2002年度 -

主要業務推進現況



建築課

2002년도 주요업무추진현황

□ 연도별 건축민원 처리 현황

(단위 : 건)

구 분	2001년도	2002년도	비 고 (전년대비)
계	658	1,152	△175%
허 가	202	404	△200%
사용승인	154	216	△140%
진 정 서	302	532	△176%

□ 건축사 행정처분 현황

- 위반 건축사 : 16명
- 처 분 건 수 : 16건(2~3개월 7, 1개월이하 9)
- ※ 우리구 관내 건축사사무소 : 88개소, 건축사수 : 120명

□ 건축행정서비스 시행현황

구 분	추 진 내 용	시행일자	실 적
친절실천	◦ 친절한 상담실 운영(건축사무료상담)	2002. 1. 1	80회
신속처리	◦ 건축허가등 원스톱 처리	2002. 1. 1	370건
불편해소	◦ 보상제 실시	2002.11.18	185건
	◦ 전화리콜제 실시	2002. 1. 1	885건
	◦ 우편, 인터넷, FAX 민원서비스 (우편 305, 인터넷 143, FAX 52)	2002. 1. 1	500건

□ 건축행정 정보시스템 운영현황

- 업 무 : 건축인·허가 건축물관리통계 및 단체관리 등 전산관리
- 내 용 : 업무담당 공무원 전산입력 처리(2000. 9월부터 시행)
- 실 적 : 3,519건 전산처리

□ 위법건축물 지도·단속

(1) 건축사조사 업무대행건을 점검(상설점검) 현황

- 대 상 : 290건(연면적 2,000㎡이하 사용승인 건축물)
- 기 간 : 분기별 점검(2002년 3/4분기까지)
- 추진실적 : 36건 위법적출(시정완료 11, 시정조치 중 25)

(2) 중·대형건축물(연면적 2,000㎡이상) 점검

- 대 상 : 308건
 - 대형건축물(연면적 10,000㎡이상 비주거용 건물) : 94건
 - 중형건축물(연면적 2,000㎡이상~10,000㎡미만 건물) : 214건
- 기 간 : 년 1회(2002. 5월 ~ 10월)
- 결 과 : 위법적출 14건(시정조치 중)

(3) 장기 미사용승인 건축물 점검조치

- 대 상 : 159건
- 기 간 : 년 1회(2002. 3.27)
- 추진실적 : 159건 점검(위법 99, 공사중 54, 미착공승인 6)

□ 건축물 안전관리

(1) 1·2종 시설물 안전관리

- 대 상 : 60동
 - 1종 시설물 : 12건(21층이상 또는 연면적 5만㎡이상 건축물)
 - 2종 시설물 : 48건(16층이상 또는 연면적 3만㎡이상건축물)
- 기 간 : 년 2회(상반기)
- 추진실적 : 60건 안전점검완료(정밀진단 1,정밀점검 6, 정기점검 53)

(2) 사설위험시설물 안전관리 등 현황

- 대 상 : 159건
(15년이상 공동주택 등 중점관리건물 153건, 재난위험시설물 6건)
- 점 검
 - 정기점검 : 중점관리 대상시설물 : 2회이상(상·하반기)
재난관리 대상시설물 : 매월 1회이상(D, E급)
 - 수시점검 : 해빙기 및 우기, 폭우, 태풍시 담당자 수시점검
- 추진실적 : 상반기 점검완료, C급이상 55건을 적출 보수·보강 지시, 보수완료 6건

(3) 대형건축공사장 안전관리

- 대 상 : 8개소(지하10m이상 굴토공사 및 연면적 5,000㎡이상 공사장)
- 기 간 : 년 5회 이상(설날, 해빙기, 우기, 추석, 동절기 대비)
- 방 법 : 전문가 및 공무원 합동점검
- 추진실적 : 5회 점검 안전미흡 15건 적출(시정완료 15건)

□ 북촌마을 가꾸기 사업시행(서울시 용역시행)

- 한옥 개·보수 보조 및 용자 추진
 - 지원내용
 - 외 부 : 수리금액의 2/3 지원(최대 3천만원)
 - 내 부 : 잔여금액의 한도내 무이자 용자(최대 2천만원)
 - 추진실적 : 대상 한옥 총 863동
(등록 226, 보조·용자결정 179, 공사완료 80)
- 환경정비사업 추진
 - 추진내용 : 북촌마을 골목길 정비, 공원 및 주차장 설치
 - 추진실적 : 가회동 11,31번지 골목길 및 계동, 북촌길 정비 용역발주

2003년도 주요업무추진계획

□ 민원 만족 서비스 제공

- 건축 행정서비스 현장제 운영
 - 친절한 서비스 및 건축상담실 운영
 - 건축허가 원스톱 처리 및 전화 리콜제 실시
 - 잘못된 서비스 보상제 실시
- 건축종합 민원실 환경개선
 - 주민들에게 쾌적한 환경 제공 및 업무효율성 향상
 - 환경개선공사비 : 5,000만원(민원, 천장, 바닥 등 내부수선 공사)

□ 합리적인 건축질서 확립

(1) 위법건축물 사전 예방관리

- 지상1층 골조공사 완료시 감리 중간보고제 시행
- 착공신고에 따른 건축관계자 구청 내방시 위법건축물 사전 예방지도
- 건축허가시 건축행정안내 리후렛을 제작 배부

(2) 건축사 조사 및 검사 대형 건축물 점검(상설점검)

- 대 상 : 연면적 2,000㎡이하 사용승인건축물 매분기별 전체
- 점 검 : 매분기별
- 점검자 : 자치구간 교차점검

(3) 중·대형 위법건축물 관리

- 대 상 : 308동
- 점 검 : 년 1회
- 점검자 : 점검반 편성 직원점검

(4) 장기 미사용승인건축물 점검

- 대 상 : 159 동
- 점 검 : 년 1회
- 점검자 : 점검반 편성 직원점검

□ 재해와 재난예방관리

(1) 1·2종 시설물 안전관리

- 대 상 : 60동
 - 1종 시설물 : 12동(21층이상 또는 연면적 5만㎡이상 건물)
 - 2종 시설물 : 48동(16층이상 또는 연면적 3만㎡이상 건물)
- 점 검
 - 정기 안전점검 : 53동(반기별)
 - 정기 안전진단 : 7동(3년마다 점검)
- 점검자
 - 정기 안전점검 : 관리주체 또는 안전진단전문기관
 - 정기 안전진단 : 안전진단전문기관, 시설안전기술공단
- 점검보고 : 관리주체

(2) 사설위험 시설물 안전관리

- 대 상 : 159개소
 - 중점 관리대상 : 153개소(A급 34, B급 44, C급75)
 - 재난 위험시설물 : 6개소(D급 3, E급 3)
- 점 검
 - 중점관리대상 : 반기별(년 2회)
 - 재난 위험시설물 : 월 1회
- 점검자 : 직원이 점검하되 해빙기, 우기, 동절기는 전문가와 합동점검

(3) 창신2동 절개지 안전관리 철저

- 목 적 : 정밀안전진단결과 위험부분의 보수·보강으로 재해예방
- 대 상 : 창신2동 23-785 절개지(높이 15m, 길이 200m)
- 공사기간 : 2003. 4. ~ 7.
- 소요예산 : 200,000천원

(4) 대형공사장 안전관리

- 대 상 : 10개소(지하 10m이상 굴토 또는 연면적 5,000㎡ 이상 공사장)
- 점 검 : 5회(설날, 해빙기, 우기, 추석, 동절기)
- 점검자 : 직원이 점검하되 해빙기, 우기, 동절기는 전문가와 합동점검

□ 전통문화 보존육성

- 북촌마을 가꾸기 사업 시행
 - 한옥 개·보수 지원 신속처리로 전통문화 보존 유도
 - 한옥지구 환경정비로 전통문화 거리 조성
(2003년에 계동길 보차도 정비, 북촌길 역사탐방로 조성)
 - 비한옥 적극 매입은 시에 건의하여 쌈지공원 및 소형 주차장 설치

- 2002年度 -
主要業務推進現況



公園緑地課

2002년도 주요업무추진현황

□ 근린공원 유지관리 및 정비

○ 정비개요

- 정비대상 : 35개소
 - 근린공원 16개소 / 도시자연공원 3개소 / 어린이공원 16개소
- 정비기간 : 2002. 1월 ~ 12월
- 정비사항 : 공원내 훼손시설물 보수 / 꽃묘식재 등 환경정비
진딧물 등 각종 병해충 방제 / 월동대책 등

○ 정비실적

- 공원내 산책로 정비, 야생초화 식재, 위험수목제거 및 가지치기
- 사직공원의 5개소 팬지 등 8종 70,000본 식재
- 지봉골공원의 16개소 시설물도색 및 보수
- 인왕 ~ 북악산길, 삼청동길 경관개선 사업
- 병해충 방제 실시, 공원내 위험수목제거 및 가지치기
- 월동대책(수목질싸기, 공석덮기, 수도보온 등)
- 사업효과 : 공원 이용객에게 쾌적한 공원환경제공

□ 녹지대, 가로화분 등 꽃묘식재

- 식재 : 팬지 등 15종 410,000본 식재
- 식재기간 : 2002. 3월 ~ 11월
- 식재장소
 - 녹지대 : 종각녹지대 등 8개소 1,150㎡
 - 가로화분 : 종로 등 4개노선 170개
 - 안전지대 : 동대문 앞 안전지대 등 3개소 590㎡

□ 인왕, 북악산길 등 경관개선

○ 현 황

- 인왕 ~ 북악산길 : 6.3Km
- 삼청동길 : 왕복 2Km

○ 정비현황

- 인왕 ~ 북악산길
 - 노후 철망휼스 철거 : 6.3Km/ 알루미늄 주물휼스 설치 6.2Km
- 삼청동길
 - 노후 철망휼스 철거 : 2Km/ 알루미늄 주물휼스 설치 2Km

□ 위험수목 정비실적

○ 사업개요

- 추진목표 : 300주
- 추진기간 : 2002. 3월 ~ 12월
- 정비대상 : 위험수목(구, 동사무소, 주민신고등 현장확인 수목)

○ 정비실적 : 아카시아 등 300주 제거완료

□ 2002년 산림병해충방제 작업

○ 사업개요

- 방제계획 : 1,200ha
- 대 상 지 : 가로변, 공원, 녹지대, 임야 등
- 방제기간 : 2002. 5. 1 ~ 10. 12
- 주요방제대상해충 : 흰불나방, 오리나무잎벌레, 기타해충

○ 방제실적 : 1,216ha

○ 사업효과

- 산림 병해충 방지 및 깨끗하고 쾌적한 공원녹지환경 보전

□ 효자로 꽃길조성

○ 추진개요

- 위 치 : 효자로(경복궁 전철역 ~ 영빈관앞 분수대)

○ 추진내용

- 분수대주변 꽃장식 1개소(영빈관 앞 분수대)
- 꽃벽 2개소(금융감독원연수원 담장, 202경비대 주차장 담장)
- 가각진지 꽃장식 4개소
(효자로입구 좌측 1개소, 202경비대입구 2개소, 추사로입구 우측 1개소)
- 가로화분 83개(경복궁 전철역 ~ 영빈관 앞 분수대)

□ 학교운동장 주변 녹화공사

○ 추진개요

- 대상학교 : 경신고등학교, 서울사대초등학교, 청운중학교
- 사업내용
 - 수 목 식 재 : 소나무 외 24종 14,613주
 - 시설물 설치 : 의자, 파고라, 야외무대 등 24종

○ 추진실적

- 2002. 9. 13 ~ 9. 16 : 학교녹화 공사계약 및 착공
- 2002. 11. 15 현재 : 공사추진 공정 80%
- ※ 공사준공 : 2002. 12. 14

○ 사업효과

- 청소년들의 정서순화 기여 및 지역 주민들을 위한 녹지공간 확보

□ 2002년도 주요 투자사업

○ 공원·녹지사업 : 25건 8,274,664천원

- 구비 : 11건 1,830,756천원, 시비 : 14건 6,443,908천원 -

〈 구 비 〉

(단위: 천원)

연번	사업명	사업개요	집행액 (단위: 천원)
총계			1,830,756
1	황학정주변 정비사업	· 국궁전수관 1동(606㎡) 신축	800,000
2	어린이공원 현대화사업	· 느티나무의 10종 505주 조합놀이대 설치의 25공종	136,570
3	감나무골, 참샘골공원 정비공사	· 산철쭉 230주 식재, 느티나무의 1종 2주 이식, 조합놀이대 설치의 22공종 등	93,000
4	공원내수목생육환경 개선사업	· 은행나무 4주 뿌리수술, 보도블럭해체 및 재설치 등	21,430
5	먹는물 공동시설정비	· 청운약수터의 3개소 물탱크교체, 집수정 교체 등	20,000
6	근린공원유지보수사업	· 마로니에공원의 3개소 음수대, 운동시설, 수도관 교체 등	44,580
7	주춧가 임야 및 도로변 위험수목제거	· 사직공원 등15개소 위험수목	14,300
8	녹지위험시설 정비사업	· Rock-Bolt 설치, 슛크리트타설, · 헨스 및 낙석방지책설치	348,331
9	수형조절가로수 전지사업	· 창경궁로, 돈화문로 · 버즘나무 334주	40,000
10	소규모쉼터조성	· 명륜3가동 74-5번지 정자, 수목식재 등	145,441
11	효자로 꽃길 조성사업	· 분수대주변 꽃 조형물 1개소 · 꽃벽 2개소, 꽃장식 4개소, 가로화분 83개	167,104

〈 시 비 〉

(단위: 천원)

연번	사업명	사업개요	집행액 (단위: 천원)
총계			6,443,908
1	인왕산 도시자연공원 보상 및 공원조성 (청운아파트부지)	· 토지보상 1,291㎡ · 공원조성(기반조성/ 수목식재 등)	1,000,000
2	사직근린공원 정비공사	· 소나무외 7종 808주 식재 · 바닥포장 및 기반시설 조성 등	46,332
3	삼청근린공원 보수정비공사	· 산철쭉 305주 식재 · 벤스설치 6공종 등	60,238
4	와룡근린공원 보수정비공사	· 소나무 등 9종 1,751주 식재 · 점토벽돌 포장 127㎡, 자연석쌓기 130톤 등	62,733
5	인왕산 도시자연공원 정비공사	· 석축쌓기 4개소 104.6m · 목교 4개소 59m, 목책 200m	70,153
6	인왕~북악산길 경관 개선사업	· 벤스철거 6.3Km · 주물벤스설치 6.2Km	2,441,298
7	삼청동길 경관개선사업	· 벤스철거 2Km · 주물벤스설치 2Km	742,309 (시비350,000 구비392,309)
8	삼청동길 영상감시장치 설치	· CCTV 12대 및 기타 부대시설 설치	171,000
9	종묘시민광장 노후시설 정비	· 바닥포장, 수목식재 등	412,712
10	제일은행 앞 녹지대정비	· 수목식재 2종 2,100주 등 6공종	62,507
11	학교 녹화사업	· 경신고, 서울대부설초교, 청운중교 수목식재, 파고라 설치 등	410,957
12	이화장 주변 녹화사업	· 이화동 1-3호외 3필지(322.5㎡) 보상 및 녹지조성	800,000
13	도시구조물 벽면녹화	· 지하문터널외 3개소 담쟁이등 7종 7,970본 식재	60,435
14	삼청공원 매점신축 및 주변정비공사	· 매점신축(40㎡) 1동 · 매점외 18종 철거, 수목식재 등	103,234

2003년도 주요업무추진계획

□ 어린이공원 현대화사업

- 사업개요
 - 위 치 : 종로구 무악동 55-1호외 1개소
(인왕어린이공원 / 낙산어린이공원)
 - 내 용 : 놀이시설·편익시설 설치 및 수목식재
- 소요예산 : 100,000천원(구비)
- 추진계획
 - 2003. 1 ~ 2 : 시비 100% 별도 지원
 - 2003. 2 ~ 3 : 현장조사 및 설계용역
 - 2003. 3 ~ 6 : 발주 및 공사시행
- 사업효과
 - 단순 구형 어린이놀이터를 현대화하여 공원 이용 활성화
 - 노후시설물을 교체 설치하여 안전사고 사전 예방

□ 민영환 동상 이전사업

- 사업개요
 - 위 치
 - 현 위 치 : 종로구 와룡동 4-1번지(창덕궁 앞)
 - 이전위치 : 종로구 견지동 39번지(우정총국 부지내)
 - 내 용 : 충청공 민영환 동상 1동 이전설치
- 소요예산 : 50,000천원(구비)
- 추진현황
 - 2003. 1 ~ 2 : 현장조사 및 설계
 - 2003. 3 ~ 6 : 발주 및 시공
- 사업효과 : 민원해소

□ 먹는물 공동시설 정비사업

○ 사업개요

- 위 치 : 종로구 삼청동 산2-1 삼청공원 지하수 외 6개소
(삼청,사직,인왕산,무악재,청운,부암,산림수목원 약수터)
- 내 용 : 수중모터펌프, 물탱크 등 노후시설교체, 에어써징 등

○ 소요예산 : 30,000천원(구비)

○ 추진현황

- 2003. 1 ~ 2 : 현장조사 및 설계
- 2003. 3 ~ 4 : 발주
- 2003. 5 ~ 11 : 공사시행

□ 청운아파트부지 공원조성(2002 이월사업)

○ 사업개요

- 위 치 : 종로구 청운동 산4,7번지 일대(25,000㎡)
- 사업기간 : 2002. 2 ~ 2003. 12
- 사업내용 : 토지보상 1,291㎡, 건물보상 1동, 기반조성, 휴양시설,
운동시설 등

○ 추진현황

- 도시계획사업(공원조성)실시계획인가고시 : 2001.7.12
- 도시계획사업(공원조성)실시계획변경인가고시 2차 : 2002.7.30
- 설계용역 시행 : 2002.8.26 ~ 12.23
- 토지 및 건물보상 : 2002.12월 ~ 2003.1월
- 공사 시행 : 2003.1월 ~ 12월

○ 소요예산 : 1,000,000천원

○ 사업효과

- 시민에게 휴식공간 제공 및 도시경관 향상

□ 산불방지 종합대책

- 기 간
 - 봄 철 : 2003. 2. 1 ~ 5. 15(104일간)
 - 가을 철 : 2003. 11. 1 ~ 12. 15(45일간)
- 대 상 : 북한산 등 임야 957ha(구 전체면적의 40%)
- ※ 중점관리대상 : 3개산 752ha(북한산 551,인왕산106,북악산 95)
- 산불방지 종합대책본부 운영
 - 근무시간 : 평일 09:00 ~ 21:00, 휴일 10:00 ~21:00
 - 근무장소 : 공원녹지과 사무실
 - 근무인원 : 5명씩 4개조(공익근무요원 6명)

□ 개발제한구역 유지관리

- 개발제한구역 현황
 - 면 적 : 8.47 km^2
 - 건축물(부속 건물 포함) : 1,375동
 - 세대수(세입자 포함) 및 인구수 : 794세대 2,415명
- 우선 해제 대상지역(1종 전용주거지역)
 - 위 치 : 부암동 306-10 일원(메주 가마골)
 - 면적 및 인구 : 128,658 m^2 1,682명
 - 건축물(부속 건물 포함) : 669동
- 취락지구 추진 대상
 - 평창동 260번지 일원 (면적 50,924 m^2 , 주택 86호)
 - 구기동 53번지 일원 (면적 5,380 m^2 , 주택 10호)
 - 부암동 100번지 일원 (면적19,840 m^2 , 주택 20호)
 - 홍지동 129번지 일원 (면적 36,068 m^2 , 주택 91호)
- 향후 추진 계획
 - 광역도시계획 수립, 시의회 의견 청취
 - 서울시도시계획위원회 의견 청취
 - 건교부 관계부처 협의 및 중앙도시계획위원회 심의

□ 주택가 임야 및 도로변 위험 수목 제거

○ 사업개요

- 위 치 : 관내 주택가, 도로변, 임야 등
- 내 용 : 태풍, 강우시 쓰러질 우려가 있는 아카시아나무 및
종자털 날림목

○ 소요예산 : 40,000천원(구비)

○ 추진현황

- 2003. 1 ~ 2 : 현장조사 및 공사발주
- 2003. 3 ~ 12 : 공사 시행

○ 사업효과

- 태풍이나 집중호우 등으로 수목이 넘어질 경우 인명 및 재산상의
피해 최소화

□ 수형조절 가로수 전지작업

○ 사업개요

- 위 치 : 율곡로, 돈화문로, 의주로, 우정국로
- 내 용 : 버즘나무 500주

○ 소요예산 : 40,000천원(구비)

○ 추진현황

- 2003. 10 ~ 11 : 현장조사 및 설계
- 2003. 11 ~ 2004. 2 : 발주 및 시행

○ 사업효과

- 시민불편 해소 및 깨끗하고 쾌적한 가로환경 창출

□ 소규모 쉼터 조성

○ 사업개요

- 위 치 : 종로구 연건동 115번지, 신교동 66번지
- 내 용 : 정자설치, 의자설치, 수목식재, 기타 조경시설 등

○ 소요예산 : 35,000천원(구비)

○ 추진현황

- 2003. 1 ~ 2 : 현장조사 및 설계
- 2003. 3 ~ 5 : 발주 및 시행

○ 사업효과 : 쾌적하고 편안한 휴식처 제공 및 주민 삶의 질 향상에 기여

□ 구기동 마을 도로보수

○ 사업개요

- 위 치 : 종로구 구기동 245-1번지 일대
- 면 적 : 약 600㎡(L= 150m, W=4m)
- 내 용 : 도로정비(돌갈기 시공)

○ 소요예산 : 30,000천원(구비)

○ 추진현황

- 2003. 1 ~ 2 : 현장조사
- 2003. 3 ~ 5 : 발주 및 시행

○ 사업효과

- 마을도로 보수를 통한 지역주민의 생활편의 제공

□ 녹지 위험시설 정비사업

○ 사업개요

- 위 치 : 종로구 창신3동 산6-13일대
- 내 용 : 솟크리트 타설 및 락볼트 설치 등

○ 소요예산 : 250,000천원(시비)

○ 추진현황

- 2002. 4 : 설계 용역 완료
- 2003. 5 : 공사발주
- 2003. 5~10 : 공사 시행

○ 사업효과

- 주택가와 인접된 임야내 사면붕괴 위험지에 대한 안전대책을 강구하여 시민의 생명과 재산을 보호하고 도시경관 개선 도모

□ 2003년 학교운동장주변 녹화사업

○ 사업개요

- 위 치 : 대신고등학교, 중앙중학교, 혜화초등학교, 풍문여고, 경복고
- 내 용 : 수목식재, 편의시설, 축구장 라인벨트, 자연학습장, 산책로, 담장철거 등

○ 소요예산 : 790,000천원(시비)

○ 추진현황

- 2003. 3 ~ 4 : 설계 및 심사(서울시)
- 2003. 4 ~ 5 : 발주 및 입찰
- 2003. 5 ~ 11 : 공사 시행

○ 사업효과

- 학습분위기 조성 및 정서 순화 기여
- 방과후 지역주민들이 학교녹지 이용토록 공간제공

□ 도시구조물 벽면녹화사업

○ 사업개요

- 위 치 : 경기상고 옹벽 150m(추사로)
북한산입구 옹벽 135m(비봉로)
- 규 모 : 벽면녹화 285m

○ 소요예산 : 45,000천원(시비)

○ 추진현황

- 2003. 3 ~ 4 : 현장조사 및 설계
- 2003. 4 ~ 6 : 발주 및 시행

○ 사업효과

- 벽면을 푸르게 녹화하면서 푸른 도심경관 창출

□ 2003년 가로수 보호판 정비사업

○ 사업개요

- 위 치 : 종로 1가 ~ 홍인지문(종로구간)
- 규 모 : 보호판(틀) 470조

○ 소요예산 : 253,000천원(시비)

○ 추진현황

- 2003. 3 ~ 4 : 현장조사 및 설계
- 2003. 4 ~ 6 : 발주 및 시행

○ 사업효과

- 가로경관 향상 및 가로수 생육환경 개선

□ 이화장 주변 녹화사업(2002 이월사업)

○ 사업개요

- 위치 : 종로구 이화동 1-3호 등 4필지
- 면적 : 326.8㎡(사유지 291.5㎡, 국유지 35.3㎡)
※ 건물 1동(2층)

○ 소요예산 : 800,000천원(시비)

○ 추진현황

- 2002. 1 ~ 3 : 지적측량, 도시계획시설(공공공지)결정
- 2002. 4 ~ 6 : 도시계획시설(공공공지)실시계획인가
- 2002. 7 ~ 8 : 기본 및 실시설계, 협의보상(토지수용)
- 2002. 11. 14 : 공사발주
- 2003. 6. 30 : 준 공

○ 사업효과

- 지방문화재 주변 녹화로 경관향상
- 도심내 부족한 녹지공간 확충