

1999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 1999年12月2日(木)

場所 財務建設委員會室

1999年度 主要業務推進現況

都市管理局

보 고 순 서

일 반 현 황

'99 주요업무추진현황

○ 주 택 과

○ 도 시 계 획 과

○ 건 축 과

○ 공 원 녹 지 과

일 반 현 황

1. 도시관리국 기구 : 4과 15업무팀

주 택 과(4 업무팀)

- 주택행정의 종합 및 민영주택건립에 관한 사항
- 시민아파트의 관리, 주거환경개선에 관한 사항
- 무허가건물의 발생방지 및 철거에 관한 업무 등

도시계획과(4 업무팀)

- 도시계획, 도시개발, 주택재개발에 관한 사항
- 옥외광고물 관리 및 도시경관개선에 관한 사항

건 축 과(4 업무팀)

- 건축허가, 착공 및 사용검사에 관한 사항
- 위법건축물에 관한 사항의 총괄 및 영선업무 등

공원녹지과(3 업무팀)

- 공원유지관리에 관한 사항
- 국립공원 및 그린벨트 유지관리에 관한사항

2. 직원현황

구 분	계	일 반 직							기타
		소계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	
계	135	90	1	4	15	26	34	10	45
주 택 과	40	31	1	1	4	10	15	0	9
도시계획과	25	20		1	4	5	7	3	5
건 축 과	22	22		1	4	6	8	3	
공원녹지과	48	17		1	3	5	4	4	31

1999年度
主要業務推進現況

住宅課

'99 주요업무 추진현황

□ 주거환경개선사업

- 사업지구 : 16개지구
- 소요예산 : 75,113백만원
- 추진방법
 - 현지개량방식 : 16개지구
 - 공공시설정비 : 구
 - 주택 개 량 : 주민
- 추진현황

구 분 \ 진 도	계	도로개설공사 진 행 중	보 상 중	사업완료
지 구 수	16	10	1	5
지 구 명		창신,연건,송인,행촌, 누상·옥인,창신2, 동승,원서,신교,홍파	누상1	명륜1,명륜2, 명륜3,홍파, 창신2

- 보상실적 (단위 : 백만원)

구 분	보 상 예 산			보 상 실 적			비 고
	계	'98 사고이월	'99예산	토 지 (필지)	건 물 (동)	보상액	
	4,547	2,809	1,738	78	169	1,738	

□ 주택(민영)사업

○ 사업현황(3) : 아파트 3개지역 7개동 821세대

대상 구분	명륜주상복합 아파트	두산아파트	복악맨션재건축 조합아파트
사업 계획	○ 위치 : 명륜동2가 4-10번지 ○ 대지면적 : 5,375m' ○ 규모 : 지하2층, 지상8층 1개동 136세대	○ 위치 : 창신동 232번지 ○ 대지면적 : 14,725.30m' ○ 규모 : 지하2층, 지상12~23층, 3개동 529세대	○ 위치 : 평창동 72번지의 1필지 ○ 대지면적 : 8,263m' ○ 규모 : 지하2층, 지상10~14층, 3개동 156세대
추진 실적	○ '99. 1월 사용승인	○ '99. 4월 사용승인	○ 2001. 3월 사용승인예정
추진 상황	완료	완료	진행중

□ 공동주택 안전관리

○ 시민아파트 관리

- 관리대상 : 4개지구 30개동

구분	계	청운	기자	낙산1	삼일
동수	30	11	2	5	12
호수	1,522	577	56	256	633

○ 안전등급현황 : '99. 3/4분기 서울시 안전점검결과 등급

(단위 : 동수)

구분	계	A급	B급	C급	D급	E급
계	30				30	
청운	11				11	
기자	2				2	
낙산1	5				5	
삼일	12				12	

- 안전점검
 - 점검실적 : 월1회 안전점검 실시
 - 점검내용
 - 주요구조체(기둥, 보,슬라브)의 처짐등 안전위해요소 점검
 - 외벽체의 부식으로 인한 박리,박락사고 예상부위 점검
 - 내부 공동화장실, 복도 등의 상판 슬라브 박락부위 점검
- '99 시민아파트 보수현황
 - 보수대상동 : 30개동
 - 주요보수대상
 - 철근부식, 팽창으로 인한 콘크리트 균열부위 보강
 - 철근부식, 팽창으로 인한 콘크리트 박리,박락부위 및 구조체 노후부분 보수
 - 발코니 슬라브 철근부식 및 처짐부위 철판보강
 - 옥상보강 및 방수공사
 - 예산집행내역(시비) (단위 : 천원)

배 정	집 행	비 고
196,000	126,390	4회 실시

- 공동주택관리
 - 관리대상(시민아파트 제외)

구 분	계	아 파 트	연립주택	주상복합건물
단 지 수	41	18	18	5
동 수	171	48	118	5

- 안전점검 및 조치
 - 안전점검실시 : 3회실시
 - 각 지적사항 자체 보수실시토록 통보

□ 시민아파트 정리현황

구분 지구별	보상(정리)대상		보상(정리)실적		비고
	동 수	호 수	동 수	호 수	
총계	53	2,694	41	1,871	
소계	23	1,172	23	1,172	철거완료
동 승	18	902	18	902	
낙 산2	5	270	5	270	
소계	30	1,522	18	699	보상(정리)대상
낙 산1	5	256	5	204	보상중
기 자	2	56	2	55	보상중
청 운	11	577	11	440	보상중
삼 일	12	633			철거동의 추진중

'2000년 주요업무 추진계획

□ 주거환경개선사업 — 2000년 사업비 4,832백만원(시비)

○ 추진현황

구분	계	사업완료	2000년 계획	
			보상 및 공사	보상
지구수	16	5	10	1
지구명		명륜1, 2, 3. 홍파, 창신2	창신, 연건, 송인, 행촌, 동송, 원서, 누상·옥인, 신교, 사직, 가회	누상1

○ 지구별 계획

연번	사업명	현황	사업계획	2000년 추진계획 및 문제점
1	창신	○위치 : 창신동 626번지 일대 ○면적 : 48,798㎡ ○건물 : 679동 ○세대수 : 1,643세대	○도로개설 B = 476 m, L = 1,308 m ○공동이용시설6개소 (유아원2, 어린이놀이터2 마을회관1,노인정 1개소) ○보상 : 토지 9,555㎡ 건물 6,850㎡	○사업비 : 515백만원 ○도로개설 B=4~6m / L=225m ○어린이 놀이터 2개소 ○유아원 2개소 ○문제점 -지장물 철거 및 세입자 이주지원 등으로 사업추진지연 -계속적인 사업비 확보
2	연건	○위치 : 연건동 44 번지 일대 ○면적 : 16,859.9㎡, ○건물 : 158동 ○세대수 : 319 세대	○도로개설 B = 476 m, L = 692 m ○공동이용시설1개소 (마을회관 1개소) ○보상 : 토지 2,056㎡ 건물 1,145㎡	○사업비 : (393백만원) ○마을회관 1개소 ○문제점 -사업비 미확보
3	동송1	○위치 : 동송동 4번지 일대 ○면적 : 17,259.7㎡ ○건물 : 195동 ○세대수 : 370세대	○도로개설 B=2~6 m L=990 m ○공동이용시설2개소 (주차장1개소, 어린이 놀이터 1개소) ○보상 : 토지 885㎡ 건물 1,779㎡	○사업비 : (84백만원) ○어린이 놀이터 1개소 ○주차장 1개소 ○문제점 -사업비 미확보

연 번	구 분	현 황	사 업 계 획	2000년 추진계획
4	누상1	<ul style="list-style-type: none"> ○위치 : 누상동 30-1번지일대 ○면적 : 12,537.4m² ○건물 : 123동 ○세대수 : 261세대 	<ul style="list-style-type: none"> ○도로개설 B = 4~6m L = 270m ○보상 : 토지 1,186m² 건물 773m² 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업비 : 473백만원 ○도로개설 B=4~6m / L=190m ○문제점 -지장물 보상협의 및 세입자 이주지연 등으로 사업추진지연
5	사직	<ul style="list-style-type: none"> ○위치 : 사직동 280번지 일대 ○면적 : 5,216.2 m² ○건물 : 62동 ○세대수 : 91 세대 	<ul style="list-style-type: none"> ○도로개설 B=4 m L=320 m, ○보상 : 토지 1,257m² 건물 1,047m² 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업비 : 102백만원 ○보 상 토지 62m² / 건물 107m² ○문제점 -지장물 보상협의 및 세입자 이주지연 등으로 사업추진 지연
6	신교	<ul style="list-style-type: none"> ○위치 : 신교동 17번지 일대 ○면적 : 13,161.4m² ○건물 : 118동 ○세대수 : 213세대 	<ul style="list-style-type: none"> ○도로개설 B = 4 m L = 578 m ○보상 : 토지 1,380m² 건물 675m² 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업비 : 84백만원 ○보 상 토지 67m² / 건물 19m² ○문제점 -지장물철거 및 세입자 이주지연 등으 로 사업추진 지연
7	가회	<ul style="list-style-type: none"> ○위치 : 가회동 1번지 일대 ○면적 9,169.2m² ○건물 89동 ○세대수 153 세대 	<ul style="list-style-type: none"> ○도로개설 B=4~6 m L=272 m, ○보상 : 토지 1,640필지 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업비 : (550백만원) ○도로개설 B=4~6m / L=100m ○문제점 -주택개량시공사 선정지연에 따른 사 업추진지연 -사업비 미확보
8	원서	<ul style="list-style-type: none"> ○위치 : 원서동 4번지 일대 ○면적 : 24,937.3m² ○건물 : 347동 ○세대수 : 518 세대 	<ul style="list-style-type: none"> ○도로개설 B=4 ~ 6 m L=1,527m ○광동이용시설1개소 (마을회관 1개소) ○보상 : 토지 4,129m² 건물 2,554m² 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업비 : 334백만원 ○도로개설 B=4~6m / L=210m ○마을회관 1개소 ○보 상 토지 231m² / 건물 71m² ○문제점 -지장물 보상협의 및 세입자 이주지연 등으로 사업추진지연 -지속적인 사업비 확보
9	누상· 육인	<ul style="list-style-type: none"> ○위치 : 누상동 166번지 일대 ,육인동 178번지일대 ○면적 : 49,810.9m² ○건물 : 379동 ○세대수 : 699세대 	<ul style="list-style-type: none"> ○도로개설 B=4 ~ 6 m L=1,270 m ○보상 : 토지 654m² 건물 672m² 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업비 : 598백만원 ○도로개설 B=4~6m / L=285m ○보 상 토지 62m² / 건물 96m² ○문제점 -지장물 보상협의 및 세입자 이주지연 등으로 사업추진지연 -지속적인 사업비 확보

연	구 분	현 황	사 업 계 획	2000년 추진계획
10	행촌	<ul style="list-style-type: none"> ○위치 : 행촌동 171번지 일대 ○면적 : 56,480.2㎡ ○건물 : 577동 ○세대수 : 1,130세대 	<ul style="list-style-type: none"> ○도로개설 B = 476m L = 2,278 m ○공동이용시설3개소 (어린이놀이터 1, 마을회관 1,주차장1개소) ○보상 : 토지 7,188㎡ 건물 4,602㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업비 : 852백만원 ○마을회관 1개소 ○보 상 토지 1100㎡ / 건물 600㎡ ○문제점 -지장물 보상협의 및 세입자 이주지연 등으로 사업추진지연 -지속적인 사업비 확보
11	송인	<ul style="list-style-type: none"> ○위치 : 송인동 179번지 일대 ○면적 : 42,036.6㎡ ○건물 : 473동 ○세대수 : 1,017세대 	<ul style="list-style-type: none"> ○도로개설 B=476 m L=1,567m ○공동이용시설2개소 (어린이놀이터 1, 마을회관 1개소) ○보상 : 토지 7,177㎡ 건물 5,678㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업비 : 1,499백만원 ○보 상 토지 2,558㎡ 건물 1,889㎡ ○문제점 -지장물 보상협의 및 세입자 이주지연 등으로 사업추진지연 -지속적인 사업비 확보

□ 시민아파트 정리사업

○ 추진 현황

구 분	보상 대상 (동/호수)	보상 실적 (동/호수)	보상율 (%)	비 고
총 계	58/2,839	46/2,006		
소계	53/2,694	41/1,871		시민아파트
동 승	18/902	18/902	100%	철거완료
낙 산2	5/270	5/270	100%	철거완료
기 차	2/56	2/55	98%	철거를 위한 이주독려중
청 운	11/577	11/440	76%	보상 진행중
낙 산1	5/256	5/204	79%	보상 진행중
삼 일	12/633			철거동의 추진중
소계	5/145	5/135		시범(시영)아파트
중 산	5/145	5/135	95%	철거를 위한 보상·이주독려중

○ 사업별 추진계획

사업명	사업개요	사업비 (백만원)	비고
중산시범 아파트 정리 (낙산근린 공원조성사업)	○ 위치 : 동승동 산2번지 일대 ○ 사업 기간 : 1999.4 ~ 2000.6 ○ 보상 대상 현황 : 5개동 145호 ○ 업무내용 : 보상(이주) 및 철거	5,634	시비
청운시민 아파트 정리	○ 위치 : 종로구 청운동 산4-25 일대 ○ 사업 기간 : 1999.4. ~ 2000.12 ○ 보상 대상 현황 : 11개동 577호 ○ 업무내용 : 보상(이주) 및 철거	17,712	시비
낙산1지구 시민아파트 정리	○ 위치 : 종로구 창신동 산6번지 일대 ○ 사업 기간 : 1999.9. ~ 2000.12 ○ 보상 대상 현황 : 5개동 256호 ○ 업무내용 : 보상(이주) 및 철거	6,565	시비

1999年度
主要業務推進現況

都市計劃課

'99년도 주요업무 추진현황

□ 불합리한 풍치지구 해제 및 완화

- 지정면적 : 평창, 인왕, 성북 3개지구 3.08km²
 - 종로구 면적의 12.9%, 서울시전체풍치지구 면적의 19.3% 해당
- 1998년 풍치지구 해제 및 완화내역
 - 풍치지구 해제 : 5개소 72,800.6m²
 - 풍치지구 건축규제 완화 : 2개소 30,285m²
- 1999년 풍치지구 해제내역 : 1개소
 - 종로구 행촌동 171번지 일대 : 12,120m²
 - * 건축규제 완화지정 : 없음
- 향후추진계획
 - 해제·완화가 필요한 지역 : 정비계획 반영, 개발방향 우선 수립
 - 풍치유지가 필요한 지역 : 현행유지 및 풍치지구 재지정

□ 역세권 상세계획 가시화

- 상세계획구역 현황
 - 교남·무악구역 : 교남, 교북, 무악, 행촌, 평, 홍파, 송월, 신문로2가동 일대(196,500m²)
 - 경복궁구역 : 필운, 내자, 체부, 동의, 누하, 통인, 적선동 일대(135,200m²)
 - 동대문구역 : 창신, 숭인동 일대(590,000m²)
- 상세계획 추진현황
 - 교남·무악구역 및 경복궁구역
 - 주민공람공고, 구의회건의청취, 구도시계획위원회 심의
 - 교통영향평가 심의필(경복궁구역 제외)
 - 상세계획안에 대해 서울시에 도시계획 결정요청('99.10~11)
 - 동대문구역
 - 주민공람공고, 구의회건의청취, 구도시계획위원회 심의
 - 교통영향평가 용역 수행중
 - 교통영향평가 심의완료후 서울시에 도시계획 결정요청 예정(2000년초)

□ 도심재개발구역 현황

- 총사업구역 : 12개구역(383,013m²)
- 사업계획결정 : 11개 구역(101개지구)
 - 사업완료 : 27개지구(118,979.8m²)
 - 진행 : 14개지구(68,763.4m²)
 - 미시행 : 60개지구(295,160.3m²)
- 사업계획미결정 : 세운상가2구역
- 진행중인 도심재개발사업현황

지구명	시행면적	총 수	주용도	시행자	비고
적선2	1,574.4	15/6	업무시설	도시개발공사	외부마감공사
도림1,2	4,197.0	18/7	업무시설	금호석유화학	골조공사
도림15	5,060.4	18/8	업무시설	조합	미착공
도림19	3,260.5	12/5	업무시설	벽산개발	미착공
신문로2-1	5,429.7	24/6	업무시설	조합	미착공
신문로2-3	5,368.7	20/7	업무시설	기림종합건설	지하골조공사
신문로2-4	6,569.1	24/7	업무,판매	홍국생명	외부마감공사
신문로2-8	7,052.4	18/7	업무,주거	(주)거삼	지하골조공사
서린6	7,010.8	24/7	업무시설	SK(주)	건물사용승인
서린17-1	1,874.5	21/5	업무시설	(주)동아일보사	내부마감공사
공평12	4,214.1	24/6	업무시설	한국부동산신탁	골조공사
공평19	6,847.0	24/6	업무시설	삼성생명	건물사용승인
도림21	2,127.8	8/3	종교시설	대한감리회	착공
내수4	8,177.0	15/6	공동주택	조합	미착공

□ 북촌마을 재정비계획 추진

- 위 치 : 가회, 삼청, 원서, 재, 화, 안국, 소격, 사간, 송현동 일대
- 면 적 : 645,000㎡
- 추진내용
 - 북촌마을 재정비계획은 서울시에서 추진중인 도심부관리계획 용역완료 후 계획을 수립되도록 되어 현재 중단중인바 도심부관리계획안이 현재 까지 완료되지 않은 상태임에 따라 계획수립이 지연되고 있는 상태임.

□ 도심재개발구역지정 추진현황

- 익선구역
 - 위 치 : 종로구 익선동 165번지 일대(면적 : 31,104.6㎡)
 - 건축계획
 - 대지면적(건폐율) : 23,986.6㎡(50%이하)
 - 연 면 적(용적율) : 240,390㎡(600%)
 - 층 수(높 이) : 지상15층 지하6층(50m)
 - 주 용 도 : 공동주택
 - 현재 추진상황 : 서울시에 구역지정 신청
- 중학구역
 - 위 치 : 종로구 중학동 77번지 일대(면적 : 8,149.9㎡)
 - 건축계획
 - 대지면적 : 6,781.8㎡
 - 건축면적(건폐율) : 3,390㎡(50%)
 - 연 면 적(용적율) : 69,490㎡(600%)
 - 층 수(높 이) : 지상15층 지하6층(50m)
 - 주 용 도 : 업무시설
 - 현재 추진상황 : 서울시에 구역지정 신청
- 사직1구역
 - 위 치 : 종로구 사직동 54번지 일대(면적 : 40,161.06㎡)
 - 건축계획
 - 대지면적 : 25,400.18㎡
 - 건축면적(건폐율) : 12,670.16㎡(49.88%)
 - 연 면 적(용적율) : 215,235.82㎡(538.29%)
 - 층 수(높 이) : 지상14층 지하4층(45.95m)
 - 주 용 도 : 공동주택
 - 현재 추진상황 : 시도시계획위원회 조건부가결로 구역지정예정

○ 사직2구역

- 위치 : 종로구 사직동 311-13번지 일대(면적 : 37,700㎡)
- 건축계획
 - 대지면적 : 24,125㎡
 - 건축면적(건폐율) : 7,445.5㎡(30.86%)
 - 연 면 적(용적율) : 158,567.6㎡(399.02%)
 - 층 수(높 이) : 지상15층 지하5층(68m)
 - 주 용 도 : 공동주택
- 현재 추진상황 : 서울시에 구역지정 신청

□ 주택재개발사업 현황

- 사업시행구역 : 무악제1구역, 청운제2구역
- 사업계획수립구역 : 송인제3구역, 창신제6구역
- 구역지정추진지역 : 신영동158번지일대, 송인동20번지일대, 홍파동5번지일대

□ 주택재개발사업별 현황

○ 무악제1구역

- 위치 : 종로구 무악동 45,46번지 일대
- 면 적 : 64,243.80㎡
- 규 모 : 지상11~23층 아파트 14개동 1,514세대
- 건축면적(건폐율) : 11,316.98㎡(18.85%)
- 연면적(용적율) : 183,242.26㎡(226.83%)
- 추진사항
 - '99년 3/4분기 골조공사완료
 - '99년 4/4분기 공사완료예정

○ 청운제2구역

- 위치 : 종로구 청운동 56,57번지 일대
- 면 적 : 5,804.8㎡
- 규 모 : 지상5층 아파트 4개동 60세대
- 건축면적(건폐율) : 1,623.09㎡(29.26%)
- 연면적(용적율) : 9,563.16㎡(125.55%)
- 추진사항
 - '99.10.6 : 사업계획(변경)결정 고시
 - '99.11.9 : 사업시행(변경)인가 고시

○ 승인제3구역

- 위치 : 종로구 승인동 206.1429번지 일대

- 면적 : 19,276.70㎡

- 추진사항

- 승인동1422번지일대(면적:6227.7㎡) 지구분할 및 사업계획결정 추진중
(규모 : 지상22층 아파트 및 업무·판매시설 1개동 66세대)

○ 창신제6구역

- 위치 : 종로구 창신동 400번지 일대

- 면적 : 15,384㎡

- 추진사항

- 창신동400-4번지 일대(면적:6,060.3㎡) 지구분할 및 사업계획결정 추진중 (규모 : 지상25층 아파트 및 업무시설 3개동 96세대)

○ 신영동 158번지 일대

- 위치 : 종로구 신영동 158번지 일대

- 면적 : 9,541㎡

- 규모 : 지상4층 연립주택 7개동 116세대

- 건축면적(건폐율) : 2,821.94㎡(31.75%)

- 연면적(용적율) : 14,864.29㎡(108.05%)

- 추진사항

- '99.9.29 ~ '99.10.12 : 주민공람공고
- '99.10.25 구의회건의청취 : 의견없음
- '99.10.26 구도시계획위원회 : 원안가결
- '99.11.15 주택재개발구역지정 및 사업계획결정 요청(구→시)

○ 승인동 20번지 일대

- 위치 : 종로구 승인동 20번지 일대

- 면적 : 23,937.75㎡

- 규모 : 지상19층 아파트 6개동 675세대

- 추진사항

- 구역지정 및 사업계획결정에 따른 기초조사 및 주민동의서 징구

- 홍파동 5번지 일대
 - 위치 : 종로구 홍파동 5번지 일대
 - 면적 : 3,888.60m²
 - 규모 : 지상14층 아파트 1개동 105세대
 - 추진사항
 - 서울시 도시계획위원회 조건부 가결(10층이하,용적을180%이하)로 사업계획 검토중

□ '99 옥외광고물 시범정비추진사업

옥외광고물시범가로를 지정하여 도시미관저해 및 난립된 광고물을 정비함으로써 국제행사에 참가하는 외국인이 관광하는데 불편이 없도록 관광환경을 개선하여, 아름답고 쾌적한 도시환경을 국제수준으로 향상시키고자함

- 추진현황
 - 위치 : 관훈동 123-4(클라운빌딩) ~ 인사동 43(대일빌딩)
 - 추진기간 : '99. 3. 1. ~ 12. 31.
 - 연 장 : 600m
 - 옥외광고물수 : 836
- 추진방향
 - 도시미관저해 및 노후불량광고물 정비
 - 불법광고물정비
 - 민간자율정비 및 광고주자율정비 분위기 조성
 - 광고물디자인모델개발하여 광고주에 제공
- 추진효과
 - 쾌적하고 깨끗한 도시환경을 시민에게 제공
 - 선진수준의 광고문화 확산 및 정착
 - 외국관광객에게 수준높은 관광환경을 제공
 - 산뜻한 시각환경을 조성

2000년도 주요업무계획

□ 장기 미집행 도시계획시설(도로)정비

- 추진목표 : 관내 미집행 도시계획시설(도로)에 대하여 필요성을 검토 불필요한 도시계획시설 해제 및 도로개설이 필수적인 지역은 연차별 집행계획수립하여 도로개설 추진
- 사업개요
 - 미집행 도시계획시설(도로) : 76건
- 추진계획
 - 미집행 도시계획시설(도로) 관리카드 작성 : ~ 1999. 12
 - 대상도로에 대한 현장조사 : 2000. 1 ~ 9
 - 관리기준 작성 : 2000. 10 ~ 12
 - 연차별 집행계획수립 및 공고 : 2000. 12
 - 도시계획시설 변경결정 입안 : 2001. 1 ~ 6

□ 토지형질변경행위 제한지역 대책수립

- 추진목표 : 토지형질변경행위허가 제한지역으로 고시된 평창동 산복도로 상단지역에 대해 서울시 등과 협의 사유재산권제한에 따른 보상대책 마련
- 제한지역 지정현황
 - 위 치 : 평창동 402~421번지 일부 등 6개소(산복도로 상단지역)
 - 면 적 : 총 128필지 116,678m²
 - 제한지역 고시 : 1999. 8. 5(3년간 행위제한)
- 추진계획
 - 보상대책(안) 검토 : 1999. 10 ~ 2000. 1
 - 서울시등 협의 및 보상계획 수립 : 2000. 1 ~ 10
 - 계획확정 및 시행 : 2000. 11 ~ 2002. 12

□ 북촌마을 재정비계획 추진

- 추진목표 : 서울도심부관리계획 수립시까지 보류되어 온 북촌마을 재정비 계획을 조속히 마무리하여 전통한옥의 특성을 간직하면서도 현대와 조화를 이루는 지역이 되도록 계획수립.
- 사업개요
 - 위 치 : 가회, 삼청, 원서, 재, 화, 안국, 소격, 사간, 송현동 일대
 - 면 적 : 645,000m²(약 195,000평)
- 추진계획
 - 서울도심부 관리계획 확정 : ~ 1999. 12
 - 북촌마을 재정비계획 보완착수 : 2000. 1
 - 북촌마을 재정비계획 심의요청 : 2000. 6
 - 북촌마을 재정비계획 완료 : 2000. 10

□ 도심재개발 주요업무 추진계획

- 익선구역
 - 위 치 : 종로구 익선동 165번지 일대
 - 면 적 : 31,104.6m²(9,409평)
 - 건축계획
 - 대지면적(건폐율) : 23,986.6m²(50%이하)
 - 연 면 적(용적율) : 240,390m²(600%)
 - 층 수(높 이) : 지상15층 지하6층(50m)
 - 주 용 도 : 공동주택
 - 향후추진사항
서울시 도시계획위원회에서 구역지정되도록 서울시 업무지원.
구역지정후 절차수행(조합설립, 사업시행인가, 관리처분계획인가등)
- 중학구역
 - 위 치 : 종로구 중학동 77번지 일대
 - 면 적 : 8,149.9m²(2,465평)
 - 건축계획

- 대지면적 : 6,781.8m²
- 건축면적(건폐율) : 3,390m²(50%)
- 연 면 적(용적율) : 69,490m²(600%)
- 층 수(높 이) : 지상15층 지하6층(50m)
- 주 용 도 : 업무시설

- 향후추진사항

서울시 도시계획위원회에서 일부한옥 보존 및 층수(15층)가 너무 높아 보류한 상태로 '99. 12월 도시계획위원회에서 재심의 예정임.

○ 사직1구역

- 위 치 : 종로구 사직동 54번지 일대
- 면 적 : 40,161.06m²(12,148평)
- 건축계획
 - 대지면적 : 25,400.18m²
 - 건축면적(건폐율) : 12,670.16m²(49.88%)
 - 연 면 적(용적율) : 215,235.82m²(538.29%)
 - 층 수(높 이) : 지상14층 지하4층(45.95m)
 - 주 용 도 : 공동주택

- 향후추진사항

도심재개발구역으로 결정고시되면 조합설립 및 사업시행인가 등 절차 수행예정

○ 사직2구역

- 위 치 : 종로구 사직동 311-13번지 일대
- 면 적 : 37,700m²(11,404평)
- 건축계획
 - 대지면적 : 24,125m²
 - 건축면적(건폐율) : 7,445.5m²(30.86%)
 - 연 면 적(용적율) : 158,567.6m²(399.02%)
 - 층 수(높 이) : 지상15층 지하5층(68m)

- 주 용 도 : 공동주택
- 향후추진사항

서울시 관련부서 협의결과 풍치지구 해제 및 용도지역변경을 전제로 고층 도심재개발 추진은 곤란하다는 의견에 따라 현재 서울시의회 의견청취 및 도시계획위원회 상정이 안되는 상태로 서울시와 주민이 대안을 수립중임.

□ 주택재개발사업 현황

○ 청운제2구역

- 위 치 : 종로구 청운동 56,57번지 일대
- 면 적 : 5,804.8m²
- 규 모 : 지상5층 아파트 4개동 60세대
- 건축면적(건폐율) : 1,623.09m²(29.26%)
- 연면적(용적율) : 9,563.16m²(125.55%)
- 추진사항
 - 2000년 1/4분기 : 관리처분계획인가
 - 2000년 1/4~4/4분기 : 시공
 - 2000년 4/4분기 : 준공 및 분양처분

○ 신영동 158번지 일대

- 위 치 : 종로구 신영동 158번지 일대
- 면 적 : 9,541m²
- 규 모 : 지상4층 연립주택 7개동 116세대
- 건축면적(건폐율) : 2,821.94m²(31.75%)
- 연면적(용적율) : 14,864.29m²(108.05%)
- 추진사항
 - 2000년 1/4분기 : 구역지정 및 사업계획결정
 - 2000년 2/4분기 : 조합설립 및 사업시행인가
 - 2000년 3/4 ~ 4/4분기 : 착공 및 시공

○ 송인동 20번지 일대

- 위 치 : 종로구 송인동 20번지 일대
- 면 적 : 23,937.75m²
- 규 모 : 지상19층 아파트 6개동 675세대

- 추진사항

- 2000년 1/4 ~ 2/4분기 : 구역지정 및 사업계획결정
- 2000년 3/4 ~ 4/4분기 : 조합설립 및 사업시행인가

□ 2000년 옥외광고물 시범정비추진사업

건고싶은 거리로 조성중인 돈화문로를 옥외광고물 시범가로로 지정하여 도시미관저해 및 불량, 불법광고물을 정비함으로써 관광환경을 개선하고 아름답고 쾌적한 도시환경을 조성하여 국제수준의 가로로 향상시키고자함

○ 추진목표

- 도시미관저해 및 불량, 불법광고물정비로 아름답고 쾌적한 도시환경조성
- 불법, 노후광고물을 선진수준의 광고물로 개선
- 지역 및 가로특성에 어울리는 광고물로 개선
- 광고물 디자인모델을 개발하여 광고주에 제공

○ 사업개요

- 가 로 명 : 돈화문로(와룡동 5-9(비원주유소)~관수동 91-1(한전변전소))
- 추진기간 : 2000. 3. 1. ~ 10. 31.
- 정비대상 : 도시미관저해 및 불량, 불법광고물
- 정비대상물량 : 1,192개
- 추진방법 : 광고주 스스로 자율정비 유도한후 정비
- 소요예산 : 3,000만원(구비)

○ 추진계획

- 2000년 계획
 - 1/4분기 : 계획서수립 및 기초조사
 - 2/4분기 : 광고물정비 홍보 및 정비를 위한 디자인개발
 - 3/4분기 : 광고물현장정비, 교체
 - 4/4분기 : 정비추진결과 평가 및 정비완료

1999年度
主要業務推進現況

建築課

'99년도 주요업무추진현황

□ 연도별 건축민원 처리 현황

(단위 : 건)

구 분	'95	'96	'97	'98	'99	비고 (전년대비)
계	1,270	1,297	1,008	570	387	67.9%
허 가	503	513	349	119	156	131.0%
사용승인	420	426	407	257	120	46.7%
진 정 서	347	358	252	194	111	57.2%

□ 건축심의위원회 개최 실적

- 근 거 : 건축법 제4조
- 기 능 : 건축허가전 사전심의
- 심의실적
 - 건축심의 (7 회 개최)

(단위 : 건)

심의건수	심 의 결 과					비 고
	원안통과	조건부통과	재 심	반 려	기 타	
18	4	11	1	0	2	

- 북촌마을 건축심의 (3 회 개최)

(단위 : 건)

심의건수	심 의 결 과					비 고
	원안통과	조건부통과	재 심	반 려	기 타	
18	3	14	1			

□ 위법건축물 지도·단속

○ 중·대형 건축물(연면적 2,000㎡이상)

- 근 거 : 건축법 제69조 및 동법시행령 제115조
- 조사기간 : '99. 3. 8 ~ '99. 6. 30.
- 대상건수 : 276건
- 조사결과 :
 - 정 상 : 253 건
 - 무단용도변경 : 15 건
 - 기 타 : 8 건
- 조치결과 :
 - 시 정 완 료 : 17 건
 - 관련부서통보 : 4 건
 - 용도변경허가 : 1 건
 - 이행강제금부과 : 1 건(금액 : 3,418,000원)

○ 건축사조사 대행업무지도·감독(상설점검)

- 대 상 : 매분기별 착공 또는 준공된 건축사조사·검사대행 건축물
(단독주택, 4층이하로서 2,000㎡이하의 건축물)
- 점검방법 : 30% 표본조사(연립, 다세대등 대형규모 우선)
- 추진실적 및 조치

구 분	점검 건수	적출 건수	시정여부		행정 조치 내용				시정지시
			시정	미시정	건축주 고 발	시공사 고 발	건축사 처 분	이행강제금 부 과	
'98. 4/4	57	16	15	1	-	-	5	1	10
'99. 1/4	43	6	6	-	-	-	-	-	-
'99. 2/4	69	11	8	3	1	1	8	1	-
'99. 3/4	62	6	1	5	-	-	2	-	10

○ 장기미사용승인 건축물 조치

- 미사용승인 건축물

구분 계	미사용 승인 사유								미착공	공사중
	용도 위반	면적 증가	이격거리 위 반	주차장 위 반	일조권 저 축	옥탑 위반	지하층 규정위반	기타		
195	-	63	-	2	8	3	9	27	32	51

- 조치내용

- 시정촉구 지시 : 96건
- 사용승인독려 : 4건
- 이행강제금부과 : 28건 88,996천원

□ 건축물 안전관리

○ 대형건축공사장 안전관리

- 대 상 : 지하 10M이상 굴토공사 및 연면적 5,000m²이상
또는 10층이상 건축공사장 굴토, 골조, 마감공사장
- 현 황

계	작 공 별 공 정 현 황					미착공	공사중단	비고
	계	미굴토	굴토공사	골조공사	수장공사			
12	10	-	-	2	8	-	2	

- 점검방법 : 전문가 및 공무원 합동점검
- 점검회수 : 4회 실시(설날연휴, 해빙기, 우기대비,추석연휴)
- 점검실적 : 12개소 4회 점검(지적 : 3건. 시정 : 3건)

○ 노후건물 및 사설위험시설물 안전관리

- 대 상 : 일반주거지역내 노후건물, 담장, 석축, 옹벽 등 시설물
- '99상반기 재난관리 및 중점관리대상 점검현황

구분	전체물량	중점관리시설물				재난위험시설물		
		계	A	B	C	계	D	E
계	151	145	44	55	46	6	6	
공동주택	46	46	21	23	2			
일반대형건축물	41	41	21	20				
기타(노후건축물)	64	58	2	12	44	6	6	

- '99하반기 재난관리 및 중점관리대상 점검현황

구분	전체물량	중점관리시설물				재난위험시설물		
		계	A	B	C	계	D	E
계	146	143	42	56	45	3	3	
공동주택	48	48	21	24	3			
일반대형건축물	41	41	21	20				
기타(노후건축물)	57	54		12	42	3	3	

- 점검횟수

- 정기점검
 - ┌ 중 점 관 리 : 2회(상반기, 하반기)
 - └ 재난위험시설 : 매월 1회이상
- 수시점검 : 시설물 관리카드 작성 및 담당자 지정 필요시 점검

○ 대형 및 다중이용 건축물 안전관리

- 대 상 : 46동
- 1종 : 21층이상 이거나 연면적 5만㎡이상 건축물 : 6동
- 2종 : 16층이상 이거나 연면적 3만㎡이상 건축물 : 21동
- 다중이용건축물 : 19동(연면적 5,000㎡이상의 종합병원, 관광숙박시설, 관람집회시설등 건축물)

- 점검방법 : 건축물관리주체 또는 소유자
- 점검결과

대 상	A급	B급	C급	D급	비 고
46	15	30	1	-	일상점검: 분기별조사

- '99. 호우피해 건축물 및 시설물 복구현황
 - 주택복구비 지급현황

(단위 : 만원)

구 분	등	당초지급계획	조정지급계획	지급실적	진도(%)	잔액
계	4	1,080	정산지급	270	25	
전 파						
반 파	4	1,080	정산지급	270	25	

※정산지급은 405만원 한도내에서 실제 공사한 금액

- 주택복구 추진사항

복구대상	복구완료	진 도	세부추진사항				비 고
			소 계	미착공	착공준비	공사중	
4	3	75	1	1			

영선공사현황

'99공사완료	'99 진행사업				비 고
	계	설 계		공사중	
		완료	진행		
13	3	2	-	1	

- 승강기 유지 및 안전관리
 - 건축물 및 승강기 현황

구분	총 계			주거용 건물			비주거용 건물			비고
	단지수	동수	승강기 대 수	단지수	동수	승강기 대 수	단지수	동수	승강기 대 수	
합계	512	517	1,200	19	23	29	493	494	1,171	

- 유형별 승강기 설치현황

계	승객용	화물용	자동차용	탐웨이터	에스컬레이터
1,200	983	18	91	48	60

2000년도 주요업무추진계획

1. 건축민원행정 서비스 현장제 운영

'99. 7. 1자 선포 시행하고 있는 건축민원행정서비스현장을 설문, 점검등으로 문제점을 개선 보완하여 고객중심의 완벽한 서비스가 정착 되도록 하고자 함.

추진목표

- 친절한서비스 제공
- 신속.공정한 민원처리
- 투명한 건축행정 구현

사업개요

- 친절한 민원서비스를 위하여는
 - 민원상담 전담직원 배치 차한잔 대접후 상담
 - 방문, 전화, 우편, FAX, 인터넷에 대한 서비스 안내
 - 민원 편익도모를 위한 민원예약제 시행
 - 건축사 무료상담을 매주 2회(화,목요일 13:00~16:30)실시
- 신속한 민원처리를 위하여는
 - 단순용도변경신고시 공무원이 직접 작성처리
 - 건축허가처리는 협의제를 폐지한 원스톱 처리
 - 건축허가, 사용승인처리시 서면통지전에 전화로 우선알리는 전화 리콜실시
- 민원처리의 투명행정 구현을 위하여는
 - 업무처리 내용에 대하여는 관련인에게 상시 공개

- 민원처리 담당자를 매일 바꾸는 당직제 운영과 업무처리도 콘베이어 시스템방식을 실시하여 유착 부조리 근절
- 인.허가시 설문우편발송과 부조리신고센터 운영으로 부조리를 근절

○ 건축행정 서비스를 개선하기 위하여는

- 개선사항에 대한 민원인 설문조사를 실시
- 공무원의 잘못으로 재방문시 5,000원 상당의 교통비 보상
- 공무원 불친절시 3,000원 상당의 공중전화카드도 보상하겠습니다.

○ '99년 실적

구 분	추진내용	시행일자	실적
친절실천	· 상담직원배치 차대접후 상담	'99. 1. 20	시행중
	· 건축사무료상담(화,목요일)	'99. 1. 20	64회 53건
	· 민원상담 및 설문조사	'99. 1. 20	644건
신속처리	· 민원예약처리	'99. 2. 23	141건
	· 단순용도변경등 공무원직접처리	'99. 1. 25	301건
	· 건축허가등 원스톱 처리	'99. 2. 25	241건
불편해소	· 전화 리콜제 실시	'99. 7. 1	82건
	· 부조리근절 설문지 배부	'99. 7. 1	131건
	· 우편(인터넷,FAX) 민원서비스	'99. 7. 1	4건

민원 설문	만족도 (98.6%만족)	구분	만족	보통	불만족
		민원처리자세	640 건	4 건	- 건
		친절도	642 건	2 건	- 건
		업무숙지도	623 건	21 건	- 건
목표달성 (86%만족)		해결됨	해결안됨	해결은안되었으나 이해됨	
		554 건	11 건	79 건	

□ 추진계획

- 추진기간 : 2000. 1. 1 ~ 12. 31
- 점검개선 : 매월 이행사항 점검 및 내방민원 설문조사로 미진사항 개선

2. 건축행정종합전산관리시스템 도입

건축행정서비스의 획기적 향상과 행정의 투명성을 제고하기 위하여 정부에서 건축행정업무 종합전산관리 시스템을 개발 보급하여 2001년에는 전국적으로 온라인 네트워크를 구축 시행토록 되어있어 우리구도 2000년 상반기에 동시스템을 도입하고자 함.

추진목표

- 민원의 전산처리로 건축행정서비스의 획기적 향상 및 행정의 투명성 제고
- 온라인 네트워크 구축으로 업무처리절차 간소화 및 행정능률 향상
- 건축서류·대장대폭 감소 및 민원방문 감소로 비용·시간 절감
- 신속정확한 통계의 작성, 정책결정의 실효성 제고
- 국가통계의 신뢰도 제고 및 적시성 확보

사업개요

대상업무

- 민원관리 ----- 민원접수, 조회, 회신등
- 건축 인.허가 ----- 건축심의, 허가, 착공, 사용승인, 도면관리등
- 주택사업관리 ----- 조합인가, 사전결정, 승인, 허가, 분양등
- 건축물 관리 ----- 가설건축물, 위법건축물관리등
- 통계 및 단체관리----- 허가·착공, 분양통계 및 건축사, 주택건설 사업자관

리

- 장비구입 : 프로그램 운영환경 구축(프로그램은 국가에서 지원)
- 소요예산 : 27,700천원
- 공사시기 : 2000년 상반기

추진계획

- 장비구입 환경구축 : 2000. 4 ~ 5
- 운영에 대한 관계자(공무원 및 건축사) 교육 : 2000. 5 ~ 12
- 시스템 시운전과 자료입력(공공근로 활용) : 2000. 5 ~ 12

3. 1·2종 시설물 안전관리

시설물의 안전관리에 관한 특별조치법에 의거 대형건축물 및 다중이용시설물은 매년 안전점검하여 안전 및 적정한 유지관리를 확보하고자 함.

추진목표

- 재해 및 재난을 예방하고 건축물의 효용을 증진시킴으로서 공중의 안전확보

사업개요

- 대상건물 : 46건
 - 1종 시설물 : 6건 (21층이상 또는 연면적 5만㎡이상 건축물)
 - 2종 시설물 : 40건 (16층이상 또는 연면적 3만㎡이상 건축물과 연면적 5000㎡이상 다중이용 건축물인 공항 청사, 철도역사, 자동차 여객터미널, 종합병원, 판매 시설, 관광 숙박시설 및 관람 집회시설)

○ 점검시기

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

○ 점검보고

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

○ '99년실적

- 정기안전점검 3회 138건 및 정밀안전점검 1건(현대적선빌딩)

추진계획

○ 정기 안전점검

- 대 상 : 46건
- 시 기 : 2회실시(3, 9월 실시)

○ 정밀 안전점검

- 대 상 : 1건(올림픽아호텔)
- 시 기 : 7월 실시

4. 시설위험시설물 안전관리

재난관리법에 의거 재난발생의 위험이 높은 시설이나 지역의 재난예방을 위하여 체계적인 안전점검과 정비,보수를 시행하고자 함.

추진목표

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

사업개요

- 관리대상 : 146개소
 - 재난위험시설물 : 3개소(D급)
 - 중점관리대상 : 143개소(A급 42, B급 55, C급 46)
 - 대형건축물(15년이상 경과된 11층이상 또는 5,000m²이상 건축물) : 46개소
 - 공동주택(15년이상 경과된 공동주택) : 41개소
 - 노후건물 및 부대시설 : 56개소
- 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
- '99년실적
 - 총5회 230건 점검하여 위험시설 6건 적출(3건 보수완료, 3건 조치중)

추진계획

- 중점관리대상 시설물 점검
 - 상반기 : 2000. 3 ~ 4
 - 하반기 : 2000. 8 ~ 9
- 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

5. 대형공사장 안전관리

대형사고의 우려가 있는 대규모 지하굴토 및 건축공사장에 대하여는 안전사고를 예방하기 위하여 설날, 해빙기, 우기, 추석, 동절기를 대비하여 안전점검 실시하고자 함.

추진목표

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

사업개요

- 대 상 : 대형공사장 12개소 (지하 10m이상 굴토공사장 및 10층이상 또는 연면적 5,000㎡이상 건축공사장)
- 점검시기 : 년5회 (설날, 해빙기, 우기, 추석, 동절기 대비)
- 점검방법 : 건축과 공무원으로 점검하되 해빙기, 우기, 동절기등 필요시에는 전문가 합동점검 실시
- '99년실적
 - 총5회 60건 점검하여 불안요인 6건을 적출하였으나 시정완료됨

추진계획

- 설날대비 안전점검 : 2000. 2. 1 ~ 2. 30
- 해빙기대비 안전점검 : 2000. 3. 10 ~ 3. 30
- 우기대비 안전점검 : 2000. 5. 1 ~ 5. 30
- 추석절대비 안전점검 : 2000. 9. 1 ~ 9. 30
- 동절기대비 안전점검 : 2000. 11. 10 ~ 12. 1

6. 중·대형 위법건축물 관리

정부의 규제개혁 효과와 행정완화 시책추진 분위기에 편승한 불법, 무질서 심리의 확산을 방지하고 위법건축행위를 지속적으로 예방 단속
코져 함

추진목표

- 건축물 위법방지과 준법질서 확보
- 건축물의 효율적 관리

사업개요

- 점검대상 : 238건
 - 대형건축물(연면적 10,000㎡이상 비주거용 건축물) 53건
 - 중형건축물(연면적 2,000~10,000㎡이내의 건축물) 185건
- 점검시기 : 연1회
- 점검방법
 - 점검반 편성운영(각동별 담당자 지정)
- 점검내용
 - 무단용도변경, 구조변경, 무단 증.개축등 위법사항
- '99년 실적
 - 총 238건 점검하여 23건 위법 적출(시정완료 9건, 미시정 14건 조치중)

추진계획

- 대형건물 점검 : 2000. 3 ~ 4
- 중형건물 점검 : 2000. 5 ~ 6
- 위법사항 조치 : 단계별 행정조치(건축주 고발, 이행강제금 부과등)

7. 건축사조사 및 검사대행 건축물 점검

부조리근절을 위하여 건축사 조사 및 검사대행 건축물로 착공 및 사용승인된 전체 건축물에 대하여 자치구간 교차 점검 실시하고자 함

추진목표

- 건축행정의 투명성 확보
- 건축물 위법방지와 준법질서 확보

사업개요

- 점검대상 : 4층이하로서 2,000㎡미만의 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
- '99년 실적 : 총 154건 점검하여 24건 위법 적출(23건 시정완료, 1건 후속조치중)

추진계획

- 1/4분기 점검('99. 4/4분기 착공 및 사용승인분) : 2000. 1
- 2/4분기 점검(2000.1/4분기 착공 및 사용승인분) : 2000. 4
- 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)

8. 장기미사용승인건축물 관리

건축허가를 득하고 1년이상 장기간 사용승인을 득하지 않은 건축물의 준공을 유도하기 위하여 지속적으로 현장지도 및 점검을 실시하고자 함.

□ 추진목표

- 건축물의 효율적 관리와 준법질서 확립
- 위법시정으로 사유재산권 보호

□ 사업개요

- 점검대상 : 42건(건축허가후 1년이상 경과된 '98년 허가분)
- 점검시기 : 년1회
- 점검방법 : 점검반 편성운영(각동별 담당자 지정)
- 점검내용 : 사용승인, 공사중, 미착공, 범위반(무단용도변경, 무단중.개축등)
- '99년 실적
 - '82 ~ '97년 허가된 장기미사용승인 : 256건 점검
 - [사 용 승 인 : 54건
 - [위법미사용승인 : 202건(단계별 위법조치중)
 - 위반유형별 현황

용도 위반	면적 증가	일조권 저축	옥탑 위반	지하층 위반	주차장 범위반	이격거 리위반	사 전 추	기 타
2	70	9	3	13	5	3	3	94

□ 추진계획

- '98년 허가된 장기미사용승인 점검 및 조치계획
 - 점검계획수립 : 2000. 4
 - 현 장 점 검 : 2000. 5 ~ 6
 - 위법건물조치 : 2000. 7 ~ 8
- '82 ~ '97년 허가된 장기미사용승인 건물 후속조치
 - 현장재조사 양성화 검토 : 2000. 4 ~ 5
 - 행 정 조 치 : 이행강제금부과등 단계별조치

10. 영선사업 추진

우리구에서 발주 시행하는 건축공사에 대하여 양질의 건축이 되도록 시공 및 안전관리에 만전을 기하고자 함.

추진목표

- 철저한 시공 및 품질관리로 양질의 건축 유도
- 철저한 현장관리로 안전사고 미연 방지

1999년 실적

공사명	공사규모	공사비(천원)	공사기간	비고
세종로 주민자치센터 개·보수 공사	지하1층, 지상3층 660.67㎡ 개·보수	55,400	'99. 2.18 ~ 4. 3	
북악팔각정 시설물 보완 공사	지상1층 19.44㎡ 매점 신축	110,172	'98.12.30 ~ 7.15	
명륜어린이집 증축 공사	지상2층 137.04㎡ 증축	142,352	'98.11.19 ~ 12.31	
삼청어린이집 신축 공사	지하1층, 지상2층 200.7㎡ 신축	227,456	'97.12.30 ~ 7.20	
탐골공원 화장실 증·개축 공사	지하1층, 지상1층 115.42㎡ 증·개축 (증축 72.22㎡)	179,785	'99. 7. 9 ~ 11. 9	
종로구민회관 신축 공사	지하2층, 지상5층 11,184.49㎡ 신축	10,630,956	'99. 9.22 ~ 12.31	

2000년 계획

공사명	공사규모	공사비(천원)	공사기간	비고
동부여성문화센터 신축공사	지상4층 1142.20㎡ 신축	1,050,000	착공일로부터 300일	
사직공원 화장실 개축공사	지상1층 49.72㎡ 개축	90,000	착공일로부터 60일	

※ 2000년 예산편성이 되지않아 공사계획을 확정할 수 없어 '99년 편성된 예산의 사고이월 공사만 기재됨

1999年度
主要業務推進現況

公園緑地課

'99년도 주요업무추진현황

□ '99 주요투자사업 추진실적

○ 공원·녹지사업 - 11건 1,070백만원

(단위: 백만원)

연번	사업명	사업개요	사업기간	사업비	비고
1	도시환경림 조성	○ 위치 : 누상동산3-1 ○ 조성내역 - 나무식재 10,216주 - 숙근초 4,000본 - 위험수목제거 215주	'99.2~5	180	완료 (시비)
2	사직근린공원 정비	○ 위치 : 사직동산1-48 ○ 조성내역 - 나무식재 1,781주 - 소나무생육증진의1공종 - 팔각정 정자설치외14공종	'99.4~6	131	완료 (시비)
3	와룡근린공원 정비	○ 위치 : 명륜3가동산2-14 ○ 조성내역 - 나무식재 248주 - 벤스40경간 설치 - 자연석쌓기 28㎡	'99.3~6	101	완료 (시비)
4	유실수 및 향토수종 식재	○ 위치 : 훈정동1-2 ○ 조성내역 - 나무식재 6,496주 - 보차도경계석외 10종	'99.4~6	168	완료 (시비)
5	중앙분리대등 가로변녹지량 확충	○ 위치 : 대학로의3개소 ○ 조성내역 - 나무식재 6,751주 - 나무재배식 834주	'99.4 ~6	179	완료 (시비)

연번	사업명	사업개요	사업기간	사업비	비고
6	가로수아래 관목류식재	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 대학로 ○ 조성내역 <ul style="list-style-type: none"> - 화단설치27개소 - 나무식재9,800주 	'99.4~6	150	완료 (시비)
7	학교녹화	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 청운초등학교외 12개소 ○ 조성내역 <ul style="list-style-type: none"> - 나무식재 14,133주 	'99.4~6	161	완료 (시비)
8	공공근로활용 산림 수목원 조성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 옥인동 179-1 ○ 조성내역 <ul style="list-style-type: none"> - 나무식재150주 - 향토숙근초8,900본 - 산길옥길 조성 2.5km - 임내정비200m² 	'99.1~12	비예산	정상 추진
9	생명의나무 천만그루심기	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진목표 - 170,000주 ○ 추진실적 - 210,374주(121%) <ul style="list-style-type: none"> - 공공부분 : 115,627주 - 민간부분 : 73,184주 - 기념식수 : 3,108주 - 학교주변 : 18,455주 	'99.1 ~12	비예산	정상 추진
10	생명의나무 시민기념식수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획수량 : 3,000주 ○ 위치 : 사직공원등3개소 ○ 조성내역 <ul style="list-style-type: none"> - 기념식수3,093주(104%) 	'99.3 ~11	비예산	정상 추진
11	마을앞칸나 꽃거리 조성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 각 동사무소등 ○ 조성내역 <ul style="list-style-type: none"> - 칸나구근20,000본 분양 	'99. 3	비예산	완료

2000년도 주요업무추진계획

정 책 방 향

- 공원의 질적 수준 향상 / 공원시설물 현대화 정비
- 산림환경의 적극적 보호 / 도시녹지량의 절대적 보전
- 시가지 조경 질적 수준 향상 / 도시녹화 시민 참여 녹지량 확충

추 진 목 표

- 문화와 전통이 함께하는 공원을 이용시민 욕구충족에 맞는 수준 높은 공원시설로 보완
- 노후, 단조로운 공원시설을 흥미와 모험심을 줄 수 있는 환경친화적 현대시설로 연차적 정비
- 자연과 생태계를 최대한 보전하면서 자연과 친화적인 녹지공간 조성

중점 추진시책

- 공공근로사업을 통한 수목원등 심리 꽃길조성
- 시민과 함께 하는 생명의나무 심기 추진
- 5대산 도시환경림조성

2000년 주요 투자사업 편성내역(안)

□ 총 - 15건 877백만원 (구비: 777백만원/시비:100백만원)

연번	사업명	2000예산(인 (단위:백만원)	사업개요
	합계	877	(구비 : 777 / 시비 : 100)
1	근린공원유지보수사업	70	편익시설보수/ 약수터정비등
2	창신어린이공원 현대화 사업	195 (시비:100)	조합놀이대/ 편익시설/ 식재공사등
3	근린공원내 수목환경 개선사업	30	뿌리수술/ 외과수술/ 수간조사/ 수형조절/ 배양토처리등
4	근린공원등 장애인 편의시설 설치	10	장애인변기설치/ 장애인 진입로설치
5	마로니에공원정비사업	50	화단 화목류식재 / 조형물 설치 주변 정비
6	송인근린공원정비사업	100	노후공원등 교체 및 신설/ 토지보상
7	동묘근린공원정비사업	10	사무실보수
8	창덕근린공원정비사업	20	자연석쌓기등
9	녹지대유지보수사업	100	화분대설치/ 훼손녹지복구/ 의자등 훼손시설물 보수/ 경계석등정비
10	주택가임야 및 도로변 위험수목제거	40	위목수목200주 제거
11	소나무가로수식재사업	150	소나무30주 식재/ 보호판30조 설치/ 토양환토 및 지주목 설치
12	지정보호수 유지관리	22	뿌리수술 / 안전조치 / 영양공급 / 병해충방제,엽면시비등
13	북악스카이웨이 도로변 노후웬스 정비	10	웬스80m 설치 및 제거
14	유실수 및 향토수종식재	20	살구, 모과등 교목류 식재 앵두나무,산철쭉등 관목류 식재
15	가로수생육환경 및 정비사업	50	보호틀 및 보호판교체/ 가로수보식 / 기타외과수술등

- 종로구 2000년 공원·녹지 - 역점사업추진현황

역점사업

- 정부 역점 사업 : 공공근로 사업
 - 소모성 공공근로를 생산성사업으로 전환
 - ※ 인왕산 산림수목원, 송인공원, 와룡공원

- 서울시역점사업 : 생명의 나무심기
 - 종로 2000년 목표 10만주
 - ※ 사직근린공원, 산림수목원, 와룡공원등

- 종로구 공원녹지 역점사업 : 5대산 도시환경림 조성
 - 아까시나무를 일시에 전부 베지 않고 연차적 간벌
 - 팔배, 때죽, 진달래등 기존 수목 존치 수종 갱신
 - 햇볕이 잘드는 곳 선정 300평 내외의 소나무림을 군상으로 조성
 - 인왕산길등 4계절 십리 꽃길 연차적 조성
 - ※ 북한산, 북악산, 인왕산, 낙산, 등망산

<정부시책사업>

□ 공공근로사업 계획

○ 산림수목원조성

- 수목식재 : 100종 10,000주 - 향토숙근초식재 : 50종 15,000본
- 자연관찰로 조성 : 4.0km - 수목 표찰부착

○ 산림욕길 조성

- 산림욕길 : 2.5km신설[사직공원 ~ 청운APT간]

○ 와룡, 송인근린공원의 현대화

- 산책로 : 4.0km 신설
- 편익시설, 생활체육시설등 교체 및 증설
- ※ 양보다 질적인 공원 시설물 설치 보수 정비

<서울시 시책사업>

□ 생명의 나무심기 추진계획

○ 2000년 식재계획 -100,000주

- 학교주택등 생활주변녹화 - 30,000주
- 공원·산림녹화 - 45,000주
- 시민녹화등 - 22,000주
- 시민기념식수 - 3,000주

<종로구 공원녹지 시책사업>

□ 5대산 살리기추진계획

○ 인왕산

- 수목식재 : 산수유등 11종 2,000주
- 인왕산길 : 4계절 십리 꽃길 조성
- 등산로변 화·관목류 식재 : 20,000주
- 약수터등 등산로정비 : 10개소

○ 동망산

- 노후공원등 교체 및 신설

○ 북악산

- 특정지역 수목생육증진 : 소나무 1,000주
- 외룡공원
 - 향토수종 1,300본 식재
 - 공원산책로 조성 및 편익시설 설치

○ 낙산

- 낙산복원사업(서울특별시 주관)과 연계하여 시행

○ 북한산

- 북악산길 : 4계절 십리 꽃길 조성

-정부역점공공근로사업세부계획-

산림수목원 조성

□ 목 적

IMF로 인한 실직자들에게는 공공근로사업을 통한 재기의 기회를 부여함과 종자털 날림목 등 간벌된 원목을 활용하여 산림욕길 및 산림수목원 조성을 통한 공공근로사업을 소모성이 아닌 생산성 사업으로 전환시켜 서울시의 시범 사업장으로 조성

□ 추진계획

- 위 치 : 종로구 옥인동 179-1외 1필지(시유지 23,400평)
- 조성계획 : 자연관찰로 4km / 산림욕길 2.5km / 산림수목원 조성
수목 100종 10,000주 향토숙근초 50종 15,000본 /
주택철거 매립 잔재정비 600m² / 약수터개발, 그늘막등
- 소요예산 : 25억원(시비확보 수목식재, 약수터개발등 시설)

□ 추진현황

- '99년도 실적
 - 자연관찰로 3.5km 조성 / 산림욕길 2.5km 조성 / 주택철거매립잔재 600m²정비 / 감나무등 73종 6,855주 식재 / 향토숙근초 20종 7,150본 식재
 - 2000년 추진계획
 - 자연관찰로 0.5km 조성 / 유실수등 3,000주 식재 / 향토숙근초 20종 7,000본 식재 / 약수터개발, 그늘막등 시설
- ※ 공공근로사업과 병행 시행

-서울시 역점사업세부계획 -
생명의나무심기

○ 2000년 계획 : 100,000주

- 공공부문 60,000주 - 민간부문 40,000주

사 업 별		건수	식 재 량 (주)		
			계	교목	관목
합 계		34	100,000	40,000	60,000
소 계		11	30,000	15,000	15,000
생활주변 녹 화	주 택 가 공지 녹화	5	10,000	8,000	2,000
	건축물조경 녹 화	3	5,000	3,000	2,000
	학교·공공시설 녹 화	3	15,000	4,000	11,000
소 계		6	15,000	5,000	10,000
도시녹지 벨트조성	가로변 녹화	6	15,000	5,000	10,000
	한강·철도 연변 녹화				
소 계		13	30,000	10,000	20,000
공 원 및 산림녹화	공원녹화	8	15,000	5,000	10,000
	산림녹화	5	15,000	5,000	10,000
소 계		4	25,000	10,000	15,000
시민녹화	시민기념식수	1	3,000	3,000	
	기 타	3	22,000	7,000	15,000

※ 식재실적 - 270천주('98년 : 60천주 / '99년 : 210천주)

-종로구공원녹지 역점사업세부계획-

5대산 환경림 조성

□ 목 적

자연환경 최대한 보전하면서 자연과 친화적인 녹지공간으로 조성하여
이용시민에게 제공

□ 계 획

인왕산길, 북악산길을 중심으로한 주변의 소나무림을 잠식하는 아까시림
지역의 연차적인 수종갱신과 병행하여 4계절 심리 꽃길 조성

- 춘기심리꽃길 : 지형에 맞는 병열, 군상식재로 한 벚꽃길 조성
- 여름심리꽃길 : 관리비가 많이 소요되는 불량 쥐똥나무 수벽을 제거하고
웬스에 넝쿨장미 식재로 장미꽃 거리 조성
- 가을심리꽃길 : 조화있게 열식, 군상 식재한 단풍길과 병행한 향토
숙근초길을 조성
- 겨울심리눈꽃길 : 낙엽이 진 겨울철의 삭막함을 없애기 위해 인왕산의
역사와 어울리게 소나무등 군상식재로 겨울 눈꽃길 조성

※ 5개년 계획에 의한 연차적 조성('99~2003년)

※ 조성실적 - 18종 24,536주 식재(380백만원)

○ '98년 14종 10,290주 / '99년 18종 14,246주

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

1892

1893

1894

1895

1896

1897

1898

1899

1900

1901

1902

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926

1927

1928

1929

1930

1931

1932

1933

1934

1935

1936

1937

1938

1939

1940

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032

2033

2034

2035

2036

2037

2038

2039

2040

2041

2042

2043

2044

2045

2046

2047

2048

2049

2050

2051

2052

2053

2054

2055

2056

2057

2058

2059

2060

2061

2062

2063

2064

2065

2066

2067

2068

2069

2070

2071

2072

2073

2074

2075

2076

2077

2078

2079

2080

2081

2082

2083

2084

2085

2086

2087

2088

2089

2090

2091

2092

2093

2094

2095

2096

2097

2098

2099

2100