

제146회(정례회)

서울특별시종로구의회 재무건설위원회회의록

서울특별시종로구의회사무국

피감사부서 도시관리국

일 시 2004년11월29일(월) 10시05분

장 소 재무건설위원회실



2004年度

主要業務推進現況



종로

都市管理局

報 告 順 序

- 一 般 現 況
- 住 宅 課
- 都 市 計 劃 課
- 建 築 課
- 公 園 綠 地 課

一 般 現 況

□ 조직현황 ----- 4개과, 18개팀, 132명

◎ 주택과 (5개 업무팀)

- 주택행정의 종합 및 민영주택건설에 관한 사항
- 시민아파트관리 및 공동주택관리에 관한 사항
- 무허가건물 발생방지 및 철거정리에 관한 사항
- 주거환경개선사업 및 재건축에 관한 사항
- 주택재개발 및 조합설립에 관한 사항

◎ 도시계획과 (6개 업무팀)

- 도시관리계획 업무전반에 관한 사항
- 도시환경정비 기본계획수립에 관한 사항
- 지구단위계획수립에 관한 사항 등
- 옥외광고물관리 및 정비에 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
- 산림보호 및 개발제한구역 유지관리
- 시설녹지 및 가로수 유지관리 등

□ 직원현황

(2004.11.20일 현재)

| 구 분 | 계 | 일 반 직 | | | | | | | 기능직 | |
|-----------|-----|-------|----|----|----|----|----|----|-----|----|
| | | 소계 | 4급 | 5급 | 6급 | 7급 | 8급 | 9급 | 기능 | 형경 |
| 계 | 132 | 94 | 1 | 4 | 20 | 36 | 26 | 7 | 27 | 11 |
| 주 택 과 | 37 | 29 | 1 | 1 | 6 | 16 | 3 | 2 | 8 | |
| 도 시 계 획 과 | 32 | 28 | | 1 | 7 | 7 | 12 | 1 | 4 | |
| 건 축 과 | 22 | 22 | | 1 | 4 | 9 | 6 | 2 | | |
| 공 원 녹 지 과 | 41 | 15 | | 1 | 3 | 4 | 5 | 2 | 15 | 11 |

시민아파트 현황(총괄) --- 21개동 1,061세대

| | | |
|-------|-----------|-------------------------------------|
| 청운 | 9개동 486세대 | 11개동중 2개동 (1동 58세대, 11동 33세대) 철거 |
| 송인 삼일 | 6개동 290세대 | 상가 117호 |
| 창신 삼일 | 6개동 285세대 | 상가 114호 |

 주택 --- 47,132호(보급율 79.9%)

| 주택 현황 | | | | 비고 |
|--------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| 계 | 단독 | 연립주택 | 아파트 | |
| 47,132 | 28,170 (59.8%) | 12,151 (25.8%) | 6,811 (14.4%) | 기존 무허가건물 1,464동 |

 용도지역 현황

| 용도지역 | | 면적 (km ²) | 비율 (%) | 비고 |
|------|------|-----------------------|--------|----|
| 계 | | 23.91 | 100.0 | |
| 주거지역 | 소계 | 9.146 | 38.2 | |
| | 전용주거 | 2.180 | 9.1 | |
| | 일반주거 | 6.870 | 28.7 | |
| | 준주거 | 0.096 | 0.4 | |
| 상업지역 | | 3.773 | 15.8 | |
| 녹지지역 | | 10.991 | 46.0 | |

□ 용도지구 현황

| 구 분 | | 면적 (㎡) | 위 치 |
|------------------------|-----------------|-----------|---|
| 자연경관지구 | | 2,990,651 | 평창, 구기, 홍지, 부암, 신영, 청운, 효자, 가회, 삼청, 사직, 교남, 무악, 혜화, 명륜3가동 일대 |
| 미관지구 A=1,304,500㎡ | 중심지 미관지구 | 393,660 | 세종로, 새문안길, 광화문R, 우정국로, 삼일로, 돈화문로, 배오개길, 왕산로, 의주로, 청계로, 대학로, 창경궁로, 돈화문로, 을곡로 |
| | 역사문화 미관지구 | 910,840 | 효자로~삼청동길, 자허문길~세검정길, 사직로 의주로(일부), 가회, 삼청동일대(집단4종) |
| 최고고도지구 A=1,670,090㎡ | 20m이하 | 415,800 | 청운, 신교, 궁정, 옥인, 통인, 누상, 누하, 계부, 필운동 일대 |
| | 15~18m 이하 | 732,772 | 적선, 동의, 창성, 효자, 궁정, 청운, 중학, 사간, 송현, 안국, 화, 가회, 팔관, 삼청동 일대 |
| | 16m이하 | 41,228 | 재동 83번지 일대, 소격동 165번지 일대 |
| | 5층이하 (18m이하) | 480,290 | 평창, 구기, 신영, 부암, 홍지동 일대 |

□ 공원현황

○ 공 원 - 50개소 10,021,653.2㎡ (3,031,536.4평)

| 구 분 | 계 | | 시 설 | | 미 시 설 | |
|--------|----|--------------|-----|-------------|-------|----------|
| | 개소 | 면적(㎡) | 개소 | 면적(㎡) | 개소 | 면적(㎡) |
| 계 | 50 | 10,021,653.2 | 38 | 9,980,651.7 | 12 | 41,001.5 |
| 국립공원 | 1 | 3,850,000.0 | 1 | 3,850,000.0 | - | - |
| 도시자연공원 | 3 | 3,734,065.9 | 3 | 3,734,065.9 | - | - |
| 근린공원 | 19 | 2,375,801.9 | 18 | 2,370,432.9 | 1 | 5,369 |
| 어린이공원 | 27 | 61,785.4 | 16 | 26,152.9 | 11 | 35,632.5 |

□ 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 |
| 비율 (%) | 82.65 | 1.47 | 15.88 |

○ 개발제한구역 - 8.32km² (행정구역의 35.3%)

◦ 토 지

| 계 | 임 야 | 전 | 대 지 | 잡종지 | 기 타 |
|---------------------|------|------|------|------|------|
| 8.32km ² | 7.34 | 0.58 | 0.16 | 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 | 712 | 346 | 283 | 53 | 18 | 4 | 2 | 6 |
| 허 가 | 334 | 236 | 54 | 19 | 18 | 2 | 2 | 3 |
| 무허가 | 378 | 110 | 229 | 34 | - | 2 | 0 | 3 |

◦ 관 리 대 상

| 행정동수 | 세대수 | 인구수 | 관 리 시 설 | | 감시원 |
|------|-------|------|---------|------|-----|
| | | | 초 소 | 표 석 | |
| 6개동 | 483세대 | 860명 | 4개소 | 188개 | 3명 |

○ 지 정보 호 수

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

□ 조 경 현 황

○ 가 로 수 현 황 - 7,381주

| 수종 | 은행 | 버즘 나무 | 무궁화 | 벗나무 | 느티 나무 | 소나무 | 기타 |
|-------|-------|-------|-----|-----|-------|-----|-----|
| 계 | 4,744 | 1,682 | 90 | 145 | 328 | 198 | 194 |
| 7,381 | | | | | | | |

○ 일반녹지 현황 - 72개소 126,035㎡(38,125평)

| 구 분 | 개 소 | 면적(㎡) | 수 량 | | |
|-------|-----|---------|---------|-------|---------|
| | | | 계 | 교 목 | 관 목 |
| 계 | 72 | 126,035 | 313,698 | 4,849 | 308,849 |
| 도심녹지대 | 39 | 108,889 | 280,708 | 3,781 | 276,927 |
| 중앙분리대 | 2 | 2,562 | 5,807 | 178 | 5,629 |
| 기 타 | 31 | 14,584 | 27,183 | 890 | 26,293 |

○ 시설녹지 현황 - 9개소 34,809.6㎡(10,530평)

| 계 | | 시 설 | | 미 시 설 | | 건 물(동) | | |
|----|----------|-----|---------|-------|----------|--------|-----|-----|
| 개소 | 면적(㎡) | 개소 | 면적(㎡) | 개소 | 면적(㎡) | 개소 | 유허가 | 무허가 |
| 9 | 34,809.6 | 2 | 2,689.9 | 7 | 32,119.7 | 28 | 27 | 1 |

※ 국·공유지 23,249.9㎡ / 사유지 11,559.7㎡

※ 권농동 녹지(경관) - 2004.5.10 시설녹지 결정고시(2,637.7㎡)

住 宅 課

□ 노후 시민아파트 정리

【정리대상 : 3개 시민아파트 - 21개동 1,061세대】

- 청운지구 시민아파트 : 9개동 486세대
- 송인 삼일 시민아파트 : 6개동 290세대
- 창신 삼일 시민아파트 : 6개동 285세대

(1) 청운 시민아파트 - 도시계획(공원조성)으로 추진

○ 현 황 — 1970년 4월 준공, 안전등급 D급 노후 시민아파트

| 위 치 | 대지면적 | 건축면적 | 동수 | 세대수 | 층수 |
|-----------------|--------------------------------|---------------------|------|-----|----|
| 청운동 산 4-25일대 | 24,968.4㎡ (경찰청, 재정경제부 등 소유) | 18,828㎡ (5,700평) | 11개동 | 577 | 5층 |

○ 추진실적

- 보 상

- 대상 577세대중 협의보상 525세대(90.98%) 수용재결 52세대
- 세입자 404세대 100% 보상완료

- 철 거 : 2개동 91세대(잔여 9개동 486세대)

- 이 주 : 보상후 자진이주 545세대, 행정대집행 6세대, 거주 26세대

- 공가정리 : 518세대(철거업체)

- 명도소송제기(26세대) : 점유이전금지 가치분장 부착(2004.11.10)

- 정밀안전진단 실시 : 안전진단방해자 6명 형사고소

○ 향후계획

- 정밀안전진단 완료 : 2004년 12월까지

- 공가정리 : 철거시까지 철거업체에서 현장 상주관리

- 명도소송결과에 따라 명도조치 후 철거진행(2005년 6월까지 예정)

(2) 승인 삼일시민아파트 - 주민자체철거동의 방식 정리추진

○ 현 황 : 1970년 4월 준공, 안전등급 D급 노후시민아파트

| 위 치 | 부지 면적 (㎡) | 소유자 | 건물 동수 | 세 대 | | | 세대당 면적 (㎡) | 도시계획 설 | 비고 |
|---------------|-----------------|--------|----------------|-----|---------------|---------------|------------------|-----------|----|
| | | | | 계 | 상 가 (1,2층) | 주 거 (3~7층) | | | |
| 승인동 1435세대 | 2,436.4 | 국(전교부) | 6개동 (7~12동) | 404 | 114호 | 290 | 36.36 | 일반상업 지 | |
| | 1,169.9 | 서울시 | | | | | | | |
| | 1,203.7 | 종로구 | | | | | | | |
| | 0.3 | 기 타 | | | | | | | |
| | 계 : 4,810.3㎡ | | | | | | | | |

○ 추진실적

- 정리안내 공고 : 2002.12.26 ~ 2003.1.8(14일간)
- 거주실태 조사 : 2003. 1. 2 ~ 2003. 1.15
(가옥주, 세입자, 무단개발자 등 보상대상자 사실확인)
- 보상계획 공고 : 2003.1.10
- 협의보상 및 이주대상
 - 가옥주 : 290세대(거주: 38세대, 비거주: 252세대)
 - 세입자 : 303세대
- 보상 실적
 - 가옥주 : 288세대(99.3%) - 미협의 2세대
 - 세입자 : 282세대(93.0%) - 미협의 21세대
 - 보상집행액 : 11,318,000천원

○ 시민아파트 정리비 : 13,553,000천원(시비)

○ 철거정리(2005년 6월까지 예정)

- 공사개요 : 승인삼일시민아파트 6개동 부분철거(3~7층)와
2층 옥상 조성공사 및 폐기물처리용역
- 총공사비 : 1,599,052천원
(철거공사 : 1,194,983천원, 폐기물처리 : 404,069천원)

(3) 창신 삼일시민아파트 - 주민자체철거동의 방식 정리추진

○ 현 황 : 1970년 4월 준공, 안전등급 D급 노후시민아파트

| 위 치 | 부지 면적 (m ²) | 소유자 | 건물 동수 | 세 대 | | | 세대당 면적 (m ²) | 도시계획 시설 | 비고 |
|----------|-------------------------------|------------|---------------|-----|---------------|---------------|--------------------------------|------------|----|
| | | | | 계 | 상 가 (1,2층) | 주 거 (3~7층) | | | |
| 창신동398-1 | 114.7 | 종로구 | 6개동 (1~6동) | 402 | 117호 | 285 | 36.36 | 일반상업 지 | |
| 창신동400-4 | 4704.1 | 국 (재경원) | | | | | | | |
| 계 | 4,818.8 | | | | | | | | |

○ 추진실적

- 주민자체철거동의서 제출 : 2003. 10. 15
 - ※ 동 의 율 : 87%(동의요건 : 80%이상)
- 서울시에 철거정리 승인신청 : 2003. 10. 21
- 협의보상 및 이주대상 : 가옥주 285세대, 세입자 262세대
- 보상실적
 - 가옥주 : 251세대(88%) - 미협의 34세대
 - 세입자 : 223세대(85%) - 미협의 39세대
 - 보상금액 : 12,580백만원

○ 시민아파트 정리비 : 14,621백만원(시비)

○ 철거정리(2005년 12월까지 예정)

- 공사개요 : 창신삼일시민 아파트 6개동 부분철거(3~7층)와
2층 옥상 조성공사 및 폐기물처리용역
- 총공사비 : 1,783,369천원
(철거공사 : 1,410,040천원, 폐기물처리 : 373,329천원)

□ 신발생 무허가건물 정비현황

○ 적출 및 정비현황

(단위: 건수)

| 구분 | 계 | 처 리 내 역 | | | | 기 타 (기 행정조치) |
|------|-------|---------------|------|------|-----|-----------------|
| | | 철 거 (자진시정) | 추인허가 | 행정조치 | 진행중 | |
| 계 | 1,151 | 133 | 41 | 381 | 505 | 91 |
| 순찰 | 226 | 25 | 4 | 161 | 2 | 34 |
| 향측판독 | 925 | 108 | 37 | 220 | 503 | 57 |

○ 이행강제금 부과 및 징수 실적

(단위 : 천원)

| 구분 년도 | 부 과 | | 징 수 | | 체 납 | | 징수율 (%) | 과년도 체납징수현황 | |
|----------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|------------|---------------------|-----------------|
| | 건수 | 금액 | 건수 | 금액 | 건수 | 금액 | | 전/체납 | 전/징수 |
| 2004 | 213 | 433,611 | 112 | 225,199 | 101 | 208,412 | 52% | 1,332/ 2,546,348 | 156/ 237,552 |

※ 부과 및 징수실적은 순찰 적출분 및 분기별 반복 부과분임.

※ 2004년도 향측 및 4/4분기 반복부과는 금년도 11월에 부과예정임.

□ 주거환경개선사업 추진

○ 사업개요

- 사업지구 : 18개지구(완료10, 진행8)

○ 총사업비 : 75,799백만원

| 계획지구 | 공공사업 완료지구 | 공공사업 추진지구 |
|---------------------|---|---|
| 18 (면적:336,616㎡) | 10 (명륜1,2,3,창신2,홍파, 신교, 가회, 연진, 동승, 사직) | 8 (행촌, 창신 승인, 누상·옥인, 누상1, 원서, 창신3, 창신4) |

○ 주거환경개선사업 예산현황

(단위 : 백만원)

| 총사업비 | 기 투자 (`95~2002) | 2003년 사업비 | 2004년 사업비 | 2005년이후 사업비 | 비고 |
|--------|--------------------|--------------|--------------|----------------|----|
| 75,799 | 70,152 | 1,159 | 1,233 | 3,255 | |

○ 공공시설 추진현황(2004년) - 1,233백만원(시비)

| 구 분 | 계 획 량 | 2004 추진실적 | | | 비 고 |
|--------------|--------------------|------------------|------------------|-------|--------------|
| | | 완 료 | 공 사 중 | 발 주 중 | |
| 도로개설 | 2건 | 1건 | 1건 | | 행촌1건 송인1건 |
| | B=4~6m L=1,064m | B=4~6m L=172m | B=4~6m L=892m | | |
| 송인지구 마을회관 | 1건 | 1건 | | | |

○ 보상토지 지목변경 정리

| 구분 | 대상(필지) | 실적(필지) | 진도(%) | 비고 |
|-------|--------|--------|-------|-----------------|
| 14개지구 | 1,696 | 1,550 | 91.4 | 미정리분은 공사진행 중 |

□ 재건축사업 추진현황

○ 사업현황 : 아파트 5개지구 29동 1,129세대

| 구분 | 조합명 | 조합원수 | 사 업 계 획 | 추진내역 |
|--------------|-----------|------------|---------------------------------------|---|
| 사업계획 승 인 | 명륜맨션재건축 | 28 | 지하1층/ 지상12층 1개동 55세대 | -03.6.28 사업계획승인 -04.4.16 공사착공 - 지상층 골조공사중 |
| | 무악연립재건축 | 536 | 지하2층/ 지상11~17층 17개동 811세대 | -04.5.3 사업계획승인 -관리처분 진행중 |
| 사업계획 승인신청 | 무악연립제2재건축 | 60 | 지하1층/ 지상15층 3개동 153세대 | -03.5.9 사업계획승인신청 -사업부지내 공공시설 대체 부지 교환절차 진행중 |
| 조합설립 인 가 | 창신 아파트 | 61 | 미 정 (기존주택: 지상4층, 2개동 61세대) | -89.10.24 조합설립인가 |
| 추진위원회 승 인 | 청운맨션재건축 | 52 (예정) | 미 정 (기존주택: 지하1층/ 지상2층 7개동 52세대) | -04.7.19 조합설립추진 위원회승인 |

□ 주택재개발사업 추진현황

| 구분 | 구역명 | 위 치 | 규모 및 면적 | 추진현황 |
|-------------------------------|------------|----------------------|-----------------------------------|---|
| 사 업 시 행 인 가 | 승인 제4구역 | 승인동 20번지 일대 | 지하3층,지상12층 63,680.17㎡ 416세대 | -'01.11. 1 : 구역지정 및 사업 계획결정 - '02. 1.28 : 조합설립인가 - '02.12.12 : 재개발구역변경지정 - '03.12. 2 : 사업시행인가 |
| | 승인 제5구역 | 승인동 766번지 일대 | 지하2층,지상20층 46,148.60㎡ 292세대 | - '01.9.27 : 재개발구역지정신청 - '03.3.21 : 구역지정 - '03.5.26 : 조합설립인가 - '04.8.31 : 사업시행인가 |
| 조 합 설 립 및 구 역 지 정 | 신영 제1구역 | 신영동 158번지 일대 | 지하1층,지상4층 9,541㎡ 116세대 | - '00. 6.1 : 주택재개발구역지정 및 사업계획(안)결정 - '03. 7. : 조합설립인가 |
| | 삼청 제2구역 | 삼청동 산2-53번지 일대 | 12,458㎡ | - '86.12.30 : 주택재개발구역지정 - '00. 2.27 : 국·공유지 임대법 개정법률안 건의 (시→건교부) |
| | 승인 제3구역 | 승인동 1422번지 일대 | 19,276.7㎡ | - '84.11.17 : 주택재개발구역지정 - '02.6. 5 : 구역변경지정결정고시 (삼일시민아파트해제) |
| 구 역 지 정 신 청 | 충신 제1구역 | 충신동 1번지 일대 | 지하2층,지상12층 75,069.51㎡ 605세대 | - '03. 2.14 : 재개발구역지정신청 - '04. 5.31 : 추진위원회승인 - '04.10. 8 : 주민공람공고 - '04.11.19 : 의회의견청취 요청 |

□ 정비에정 구역현황 (2004 서울시 도시·주거환경정비기본계획)

| 연번 | 위 치 | 면적 (ha) | 계획 용적률 | 층 수 | 추진 단계 | 비 고 (정비유형) |
|----|-----------------|------------|-----------|--------------|----------|-------------------|
| 1 | 옥인동 47번지 일대 | 3.0 | 170 | 5층/7층이하 | 1 | 전면(수복) |
| 2 | 명륜동 127번지 일대 | 0.9 | 190 | 12층이하 | 1 | 전면 |
| 3 | 누하동 8번지 일대 | 2.3 | 170 | 기타/7층 이하 | 2 | 수복 |
| 4 | 무악동 47번지 일대 | 1.1 | 210 | - | 1 | 전면 |
| 5 | 홍파동 5번지 일대 | 3.1 | 210 | - | 3 | 수복(전면), 뉴타운 지구 |
| 6 | 체부동 127번지 일대 | 5.6 | 170 | 기타/7층 이하 | 2 | 수복 |
| 7 | 이화동 9번지 일대 | 1.6 | 170 | 7층/12층 이하 | 1 | 수복(전면) |
| 8 | 송인동 61번지 일대 | 2.1 | 190 | 12층이하 | 2 | 전면 |
| 9 | 송인동 10번지 일대 | 1.7 | 190 | 12층이하 | 1 | 전면 |
| 10 | 충신동 1번지 일대 | 3.0 | 170 | 7층/12층 이하 | 1 | 수복(전면) |
| 11 | 창신동 23번지 일대 | 3.5 | 190 | 12층이하 | 2 | 수복(전면) |
| 12 | 창산동 143-27번지 일대 | 0.3 | 210 | - | 1 | 주거환경개선사업 |

都市計劃課

□ 도시환경정비사업

○ 도시환경정비사업 총괄

| 구 분 | 면적(㎡) | 추진 내역 | | | | 비고 |
|-----|-----------|-------|----|----|-----|----|
| | | 계 | 완료 | 진행 | 미시행 | |
| | 561,370.6 | 97 | 39 | 13 | 45 | |

○ 진행중인 도시환경정비사업 현황 및 계획

| 연 번 | 구역명 | 지 구 | 대지위치 | 사 업 개 요 | | | | 시행자 | 추진내용 (2004년) |
|-----|------------|-----|------------------|-------------|------------------------|------|-------------------------|----------------------|-----------------|
| | | | | 시행면적 (㎡) | 연면적(용도) (㎡) | 층수 | 시행기간 | | |
| 1 | 도림 구역 | 15 | 내수동 14일대 | 5,060.4 | 56,323.9 (업무) | 19/8 | '96.6.21~ '06.6.20 | 조합장의 1인 | -건축물사용승인 |
| | | 21 | 도림동 32-1일대 | 2,127.8 | 9,989.39 (종교) | 8/3 | '98.10.31~ | 기독교 대한감리회 유지재단 | -사업완료준비 |
| 2 | 신문로 2구역 | 1 | 신문로1가 134-2일대 | 5,429.7 | 63,152.60 (업무) | 24/6 | '98.1.30~ '05.4.30 | 조합:현종혁 | -지상골조공사 |
| | | 3 | 신문로1가 197일대 | 5,368.7 | 49,819.37 (업무) | 20/7 | '89.6.27~ | 기림종합건설 | -공사재개 촉구 |
| | | 5 | 신문로2가 91-4일대 | 5,731.9 | 59,100.0 (업무) | 15/7 | - | - | -구역변경지정 |
| | | 8 | 신문로2가 106-5일대 | 7,052.4 | 58,821.68 (업무,공동주택) | 18/7 | '93.6.23~ '05.05.30 | 보스코산업 (주)이훈의 1 | -내외미장공사 |
| 3 | 청진 구역 | 5 | 청진동 188일대 | 3,567.8 | 36,000.0 (업무) | 20/7 | - | - | -구역변경지정 입안중 |
| | | 6 | 청진동 166일대 | 8,655.5 | 96,635.85 (업무) | 20/7 | '01.7.6~ '05.1.1 | 르메이에르 건설-주 | -착공 |
| 4 | 사직 1구역 | - | 사직동 54일대 | 40,128 | 205,000이하 (공동주택) | 14/4 | '01.10.11~ '06.10.10 | 재개발조합 김 교 찬 | -착공 |
| 5 | 중학 구역 | - | 중학동 77일대 | 8,163.3 | 69,483.20 (업무) | 14/6 | '03.2.24~ '07.2.23 | 케이씨디-주 김동섭 | -소송중 |
| 6 | 익선 구역 | - | 익선동 165일대 | 30,121.5 | 233,660 (업무등) | 14/5 | - | - | -구역지정 |
| 7 | 세운상 가4 | - | 예지동 85일대 | 33,190.4 | 188,913 (업무 등) | 25/- | '04.06.01~ '09.05.30 | 구청장 | -시행자지정 |
| 8 | 세운상 가2 | - | 장사동 67일대 | 38,791.4 | 227,550 (업무등) | 25/- | - | - | -구역지정요청 |

□ 청진구역 재개발계획변경 용역 추진

○ 개 요

- 위 치 : 종로구 청진동 140번지 일대(77,931㎡)
- 기 간 : 2003.12 ~ 2004.12(사업비 225,000천원 : 시비)

○ 추진실적

- 용역관련 주민의견수렴 및 설문조사
- 주민 간담회 등 용역 설명회
- 서울시 성과품 협의(중간보고회) → 서울시 성과품 검토의견 제시 → 서울시 의견 반영지시(구→용역사)

□ 지구단위계획 재정비 추진

【 돈화문로 지구단위계획 재정비】

- 위 치 : 종로3가~돈화문구간(운니동,익선동,돈의동,봉익동,묘동 일대 : 137,430㎡)
- 기 간 : 2001.11.14 ~ 2004.10.5 (사업비 200,000천원 : 시비)
- 용역사 : (주)하우드 엔지니어링 종합건축사사무소
- 추진내역
 - 용역사 선정 및 계약 / 열람공고
 - 돈화문로 지구단위계획(재정비)결정(서고시 제309호)

【 대학로 지구단위계획 재정비】

- 위 치 : 창경궁로, 대학로변 일대(연건동,이화동,동숭동,혜화동,명륜2·4가동 : 475,547㎡)
- 기 간 : 2003.7.7 ~ 2004.12.31(시비:200,000천원, 구비:150,000천원)
- 용역사 : (주) 선진엔지니어링, 서울대학교 공학연구소(공동도급)
- 추진내역
 - 용역계약 체결 / 용역착수 보고회의 / 기초조사 / 재정비(안)작성

□ 교남 뉴타운지구 개발기본계획 수립 추진

- 위 치 : 종로구 평동 164번지외 1,697필지(226,870㎡)
- 용역기간 : 2004. 1.30 ~ 2004. 12. 31
- 용역비 : 500백만원(구비 250, 시비 250)
- 용역사 : (주)금호엔지니어링, (주)하우드건축사사무소
- 추진실적
 - 기초조사 및 지역현황 분석
 - 뉴타운 개발기본계획 기본구상(안) 작성

- 개발기본구상안 언론 발표 및 주민설명회 개최
- 개발기본계획 자체 보고회 개최(2회)
- 구 도시계획위원회 자문 및 구의회 보고
- MA기획회의 개최(37회)

□ 제3차 뉴타운지구 지정 추진

- 서울시 뉴타운 지정계획
 - 2004년까지 지정현황 : 15개소(시범 3개소, '03년 지정 12개소)
 - 2004년 제3차 지정계획
 - 선정대상 : 10개 정도
 - 선정시기 : 2005년 상반기
- 사업계획 수립 용역개요
 - 위 치 : 종로구 창신동 432번지 일대(705,445㎡)
 - 용역기간 : 2004. 4. 23 ~ 12. 20
 - 용역비 : 29,800만원
 - 용역사 : (주) 동일기술공사
- 추진실적
 - 지정신청을 위한 사업계획 수립 용역 착수
 - 기초조사 및 지역여건 분석 등 용역시행
 - 사업계획 수립을 위한 주민 설문조사
 - 뉴타운지구 사업계획 관련 보고회 개최

□ 세운상가4구역 도시환경정비사업

- 개요
 - 시행구역 : 종로구 예지동 85번지 일대(33,190.1㎡)
 - 시행기간 : 2004.6.1 ~ 2009.5.30
 - 시행자 : 서울특별시 종로구청장
 - 건축계획
 - 대지면적 : 26,129.1㎡(공공용지 : 7,061㎡)
 - 건축면적 : 15,677.5㎡(건폐율 : 60%이하)
 - 연면적 : 188,913㎡(용적률 : 723%이하)
 - 층수 : 지하별도, 지상25층이하(높이 90m이하)
 - 용도 : 업무시설, 공동주택, 판매, 영업, 숙박, 문화 및 집회시설

○ 추진내용

- 재개발 구역변경지정(서고시제27호) / 사업시행자 지정(종로구청장)
- 도시환경정비사업 신탁사 선정 - 대한토지신탁(주)
- 주민대표회의 구성 (위원장 배정지) / 국제지명초청현상설계 당선자 선정

□ 불법옥외광고물 정비 추진

○ 추진개요

- 기 간 : 2004. 1 ~ 11월
- 대 상 : 왕복2차로 이상 규모 주요도로변상 불법광고물
- 내 용
 - 시범정비사업 추진 : 모범가로 중점정비
 - 정비구역 확대 : 왕복4차로 이상 도로 → 왕복2차로 이상 도로
 - 지속적인 불법광고물 정비 및 사후관리

○ 추진실적

- 불법·혐오광고물정비(고정)

| 합 계 | 종류별 | | | 가 로 | | | 돌 출 | | | 세 로 | | | 지 주 | | | 창문·기타 | | |
|-------|-----|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----|----|
| | 계 | 자진 | 용역 | 계 | 자진 | 용역 | 계 | 자진 | 용역 | 계 | 자진 | 용역 | 계 | 자진 | 용역 | 계 | 자진 | 용역 |
| 2,591 | 168 | 2,423 | 286 | 6 | 280 | 556 | 21 | 535 | 900 | 56 | 844 | 588 | 12 | 576 | 261 | 73 | 188 | |

- 불법유동광고물 정비
 - 입간판 80,846건, 현수막 136,904건, 기타(벽보·전단 등) 1,542,060건

□ 종로 UP-grade 프로젝트 간판정비사업 추진

○ 사업개요

- 정비구간 : 종로1가 ~ 종로6가(양측), 2.8Km
- 정비대상 : 건물 256동, 업소 1,087개소, 간판 1,987개소
- 정비기간 : 2004. 1. ~ 2005. 9.

○ 추진현황

- 사업추진 업체 선정
 - 디자인 용역업체 : 4개소, 간판 제작업체 : 41개소
- 간판정비사업 추진계획 수립 시행
 - 간판정비사업 협조 안내문 발송(건물주 및 점포주)

- 간판 제작업체 대표자 회의 개최(3회)
- 주민설명회 개최(3회)
- 현장방문을 통한 건물주 및 점포주 직접 면담실시

○ 추진실적

| 구 분 (차수별) | 건 물 (동) | 정비대상 | | 심사완료 | | 설치완료 | | 비고 |
|--------------|------------|-------|-------|------|-----|------|-----|-----|
| | | 업소수 | 간판수 | 업소수 | 간판수 | 업소수 | 간판수 | |
| 계 | 256 | 1,087 | 1,989 | 318 | 527 | 134 | 252 | |
| 제1차 | 10 | 72 | 130 | 72 | 130 | 72 | 130 | 완료 |
| 제2차 | 24 | 97 | 164 | 66 | 119 | 41 | 81 | 진행중 |
| 제3차 | 94 | 458 | 857 | 131 | 200 | 21 | 41 | " |
| 제4차 | 128 | 460 | 838 | 49 | 78 | 0 | 0 | " |

建 築 課

연도별 건축민원 처리 현황

(단위 : 건)

| 구 분 | 2003년도 | 2004년도 | 비 고 (전년대비) |
|-------|--------|--------|---------------|
| 계 | 765 | 580 | 75.8% |
| 허 가 | 220 | 118 | 53.6% |
| 사용승인 | 234 | 163 | 69.6% |
| 진 정 서 | 311 | 299 | 96.1% |

건축사 행정처분 현황

- 위반 건축사 : 9명
- 처 분 건 수 : 9건(2~3개월 4, 1개월 이하 5)
- ※ 우리구 관내 건축사사무소 : 88개소, 건축사수 : 120명

건축행정서비스 시행현황

| 구 분 | 추 진 내 용 | 실 적 |
|------|---|------|
| 친절실천 | ◦ 친절한 상담실 운영(건축사 무료상담) | 18회 |
| 신속처리 | ◦ 건축허가등 원스톱 처리 | 280건 |
| 불편해소 | ◦ 보상제 실시 | 73건 |
| | ◦ 전화리콜제 실시 | 942건 |
| | ◦ 우편, 인터넷, FAX 민원서비스 (우편 345, 인터넷 183, FAX 72) | 600건 |

- 업 무 : 건축인·허가 건축물관리통계 및 단체관리 등 전산관리
- 내 용 : 업무담당 공무원 전산입력 처리(2000. 9월부터 시행)
- 실 적 : 2,211건 전산처리

□ 위법건축물 지도·단속

(1) 건축사조사 업무대행건물 점검(상설점검) 현황

- 대 상 : 270건
 - 연면적 2,000㎡이하 건물 : 181
 - 다가구·다세대주택 : 89
- 기 간 : 분기별 점검(2004년 3/4분기까지)
- 추진실적 : 20건 위법적출(시정완료 2, 시정조치 중 18건)

(2) 중·대형건축물(연면적 2,000㎡이상) 점검

- 대 상 : 279건
 - 대형건축물(연면적10,000㎡이상 비주거용 건물) : 60건
 - 중형건축물(연면적 2,000㎡이상~10,000㎡미만 건물) : 219건
- 기 간 : 년 1회(2004. 7월 ~ 10월)
- 결 과 : 위법적출 12건(시정조치 중)

(3) 장기 미사용승인 건축물 점검조치

- 대 상 : 244건
- 기 간 : 년1회(2004.11. 17)
- 추진실적 : 244건 점검(위법93, 공사중89, 미사용승인 2, 미착공 60)

□ 건축물 안전관리

(1) 1·2종 시설물 안전관리

- 대 상 : 62건
 - 1종시설물 : 13건(21층이상 또는 연면적 5만㎡이상 건축물)
 - 2종시설물 : 49건(16층이상 또는 연면적 3만㎡이상 건축물)
- 기 간 : 년 2회(상반기)
- 추진실적 : 62건 안전점검완료(정밀진단 1, 정밀점검 6, 정기점검 55)

(2) 사설위험시설물 안전관리

- 대 상 : 146건
(15년이상 공동주택 등 중점관리건물 141건, 재난위험시설물 5건)
- 점 검
 - 정기점검 : 중점관리 대상시설물 : 2회이상(상·하반기)
재난관리 대상시설물 : 매월 1회이상(D, E급)
 - 수시점검 : 해빙기 및 우기, 폭우, 태풍시 담당자 수시점검
- 추진실적 : 설, 해빙기, 우기, 추석대비 및 상반기 정기점검 완료
보수완료 7건

(3) 대형건축공사장 안전관리

- 대 상 : 10개소(지하10m이상 굴토공사 및 연면적10,000㎡이상 공사장)
- 기 간 : 년 5회 이상(설날, 해빙기, 우기, 추석, 동절기 대비)
- 방 법 : 전문가 및 공무원 합동점검
- 추진실적 : 5회 안전점검 실시 (시정완료 5건)

□ 에어컨 실외기 정비

- 추진배경
 - 관련규정
 - 건축물의설비기준등에관한규칙 제23조 제3항
 - 내 용 : 도로에 접한 대지의 건축물에 설치하는 냉방, 환기시설의 도로면으로부터 2m이상의 높이에 설치하도록 규정함
 - 정비현황 : 대상건수 총 659건
(정비완료 363, 미정비 296)
- 정비기한 및 향후추진
 - 정비기한 : 2004. 8. 31(건교부지침 시정기간 연장 - 2005. 4월말)
 - 추진계획 : 건축허가시 에어컨실외기 설치위치 검토, 지속적인 정비홍보
정비기간 이후 미정비분 건축법위반 강제이행금 부과

公園綠地課

□ 어린이공원 현대화사업

- 위 치 : 종로구 무악동 55-1번지의 1개소(인왕, 지붕골어린이공원)
- 공사기간 : 2004. 6. 3 ~ 11. 5
- 공사금액 : 120,000천원(구비)
- 공사내용
 - 시설물설치 : 파고라외 4종 12개소/지반조성 및 포장공사 1식
 - 수 목 식 재 : 느티나무외 8종 924주

□ 마로니에공원 재정비 용역

- 위 치 : 종로구 동승동 1-124
- 면 적 : 7,800㎡
- 용역기간 : 2004. 4. 27 ~ 9. 23
- 용 역 비 : 40,655천원(구비)
- 용역내용 : 비즈니스센터(지상3층 지하3층) 신축 및 공원 재정비

□ 와룡근린공원 보수정비

- 위 치 : 종로구 명륜3가 산2-14번지
- 공사기간 : 2004. 6. 28 - 2004. 11. 8
- 공사금액 : 60,000천원(시비)
- 공사내용
 - 시설물설치 : 어린이놀이터 1개소 교체
 - 수 목 식 재 : 스트로브 잣나무외 2종 980주 등

□ 인왕산 도시자연공원 보수정비 사업

- 위 치 : 종로구 누상동 산1-3번지 일대
- 공사기간 : 2004. 3 ~ 2004. 12
- 공사금액 : 60,000천원(시비)
- 공사내용
 - 시설물설치 : 정자설치 1개소, 휨스 42경간설치, 등산로 정비

□ **경희궁근린공원 보수정비 사업**

- 위 치 : 종로구 신문로 2가 2-1일대
- 공사기간 : 2004. 5. 26 ~ 7. 15
- 공사금액 : 35,000천원(시비)
- 공사내용
 - 시설물설치 : 상수도 배관 정비, 제수변설치 2개소
 - 수 목 식 재 : 조팝나무 1,696주, 맥문동 6,840본, 잔디 910㎡

□ **삼청근린공원 보수정비 사업**

- 위 치 : 종로구 삼청동 산2-1일대
- 공사기간 : 2004. 6. 7 ~ 7. 6
- 공사금액 : 34,000천원(시비)
- 공사내용
 - 시설물설치 : 스피커설치 18개, 조경석 쌓기 49.8m
 - 수 목 식 재 : 소나무외 7종 883주

□ **사직근린공원 보수정비 사업**

- 위 치 : 종로구 사직동 1-28번지 일대
- 공사기간 : 2004. 6. 7 ~ 7. 6
- 공사금액 : 34,000천원(시비)
- 공사내용
 - 시설물설치 : 핸드레일 2개소, 공원 등 8개소
 - 수 목 식 재 : 담쟁이 606본, 맥문동 2,050본

□ **산불방지 종합대책**

- 기 간
 - 봄 철 : 2004. 2. 1 ~ 5. 15(104일간)
 - 가을 철 : 2004. 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 10명)
- 산불발생 건수 : 없음

□ 개발제한구역 유지관리

- 개발제한구역 현황
 - 면 적 : 8.47km²
 - 건축물(부속 건물 포함) : 1,375동
 - 세대수(세입자 포함) 및 인구수 : 794세대 2,415명
- 개발제한구역 해제(1종 전용주거지역)
 - 일 시 : 2004. 4. 20
 - 위 치 : 부암동 306-10 일원
 - 면적 및 인구 : 128,658m² 1,682명
 - 건축물(부속 건물 포함) : 669동
- 취락지구 추진 대상
 - 평창동 260번지 일원 (면적 50,924m², 주택 86호)
 - 구기동 53번지 일원 (면적 5,380m², 주택 10호)
 - 부암동 100번지 일원 (면적 19,840m², 주택 20호)
 - 홍지동 129번지 일원 (면적 36,068m², 주택 91호)
- 향후 추진 계획
 - 광역도시계획 수립
 - 시의회 및 서울시도시계획위원회 의견 청취
 - 건교부 관계부처 협의 및 중앙도시계획위원회 심의

□ 주택가 임야 및 도로변 위험 수목 제거

- 위 치 : 관내 전지역
- 공사기간 : 2004. 3. 11 ~ 12. 31
- 공사금액 : 40,000천원(구비)
- 공사내용
 - 위험수목 176주 제거(현재 95% 진행중)

□ 가로수 가지치기 사업

- 위 치 : 종로, 의주로, 왕산로, 대학로, 창경궁로
- 공사기간 : 2004. 2. 9 ~ 3. 31
- 공사금액 : 100,000천원(구비)
- 공사내용
 - 가로수 전지 343주

□ 2004년 학교운동장주변 녹화사업

- 위 치 : 상명대부속초등학교, 세검정초등학교
- 공사기간 : 2004. 5. 17 ~ 11. 2
- 공사금액 : 150,000천원(시비)
- 공사내용
 - 자연학습분위기 조성, 화단조성, 수목식재

□ 2004년 가로수 보호판 정비사업

- 위 치 : 을곡로, 대학로
- 공사기간 : 2004. 7. 3 ~ 8. 11
- 공사금액 : 100,000천원(시비)
- 공사내용
 - 가로수 보호판 360조 설치