

〈都市整備局 業務報告〉

## 目 次

---

1. '92 구의회 행정사무감사 시정 및 건의사항 조치현황
2. 일 반 현 황
3. '92. 주 요 업 무 추 진 실 적
4. '93. 주 요 업 무 추 진 계 획

## 1 '92 구의회 행정사무 감사 시정 및 건의사항 조치현황

○ 시정사항

제 목	시 정 요 구 사 항	조 치 결 과	비 고
신미아파트 관리처분 계획 조속 시행	신미아파트 입주자들은 10년이 넘도록 관리처분이 인가되지 않아 재산권행사 불가등 원성이 많음	조속한 시일내 관리처분 계획인가요저 적극 대안 모색중으로 금년 상반기중 인가 예정	주 택 과
무허가건물 단속 소홀 및 형평성결여	철거 또는 소멸로 종결된 무허가건물이 항측에 계속 적출되고 있으며 장훈중고등학교에서는 무허가건물을 계속 신증축하고 있는데도 단속치 않는 것은 단속행정예 형평성이 결여되었음.	무허가건물 철거시 완전 철거로 재발치 않도록 사후관리에 만전을 기할 것이며 일일결산 및 직원교육으로 단속에 공평을 기하도록 조치	주 택 과
일반건물 옥상에 무허가 골프연습장 설치	일부 소수 지도급인사들이 자기 소유건물 옥상에 골프연습장을 설치하여 구민에게 위화감을 주고 있으니 시정요망.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도림2동 251-5 모철순 - '92.11.27 철거</li> <li>•대림1동 819-24 김석훈 - 조사결과 단속제외 대상</li> </ul>	주 택 과
주·정차단속과태료 징수 대책	주·정차위반 과태료징수 실적이 44.5%로 극히 저조하여 세외수입증대에 문제점으로 도출되었으니 효율적인 징수 대책	신속한 전산입력으로 단속에서 부과고지까지 소요되는 시일을 단축하고 체납자에 대한 체납처분(등록압류등)을 강화코저하며, 건인위주 단속으로 징수율 제고	지역교통과
건축물 지도감독 소홀	건축사와 감리서류만 믿고 허가 및 준공처리함으로써 불법건축물이 많이 발생	건축법제23조는 건축사가 현장조사 및 검사를 대행하는 건축물은 공무원이 현장조사 및 확인을 못하도록 되어 있으므로 매분기별 실시하는 상설 점검제도를 활용 위법 건물 발생예방코저하며, 건축 및 감리자에 대한 철저한 교육으로 위법건물 발생예방	건 축 과
건축물 내 부설주차장 무단용도변경 현황조사 형평성 결여	부설주차장 무단용도변경 조사가 편파적으로 이루어져 민원과 세외수입증대에 지장 초래	우리 구에서 관리하는 건축물은 총2,536동으로 한 번에 조사가 불가하여 단계별로 조사조치함으로써 민원이 야기되나, '93년에는 전체적인 계획을 수립 민원예방	건 축 과

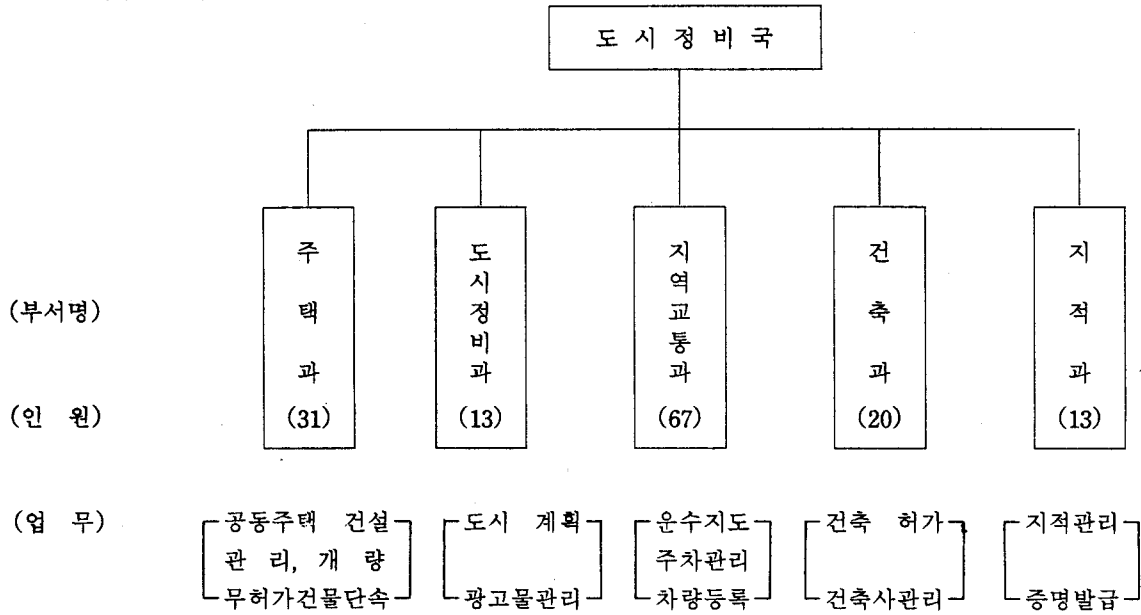
○ 건의사항

제 목	시 정 요 구 사 항	조 치 결 과	비 고
신길4동 재개발환지 청산금 상환방법 변경 요구	국회 행정위원회에서 주민청원사항 반영 3년거치 10년 무이자 균등상환을 3년거치 12년 무이자균등 상환으로 변경 요구	시 주택개발과에서 시장 방침서 작성중 -현재까지 완납자 현황 및 기부과하여 납부된 금액 조사 보고 완료	주 택 과
도시계획위원회위원 일부 교체 요망	세왕건설대표이며 시의원인 김용일 의원의 도시계획위원 임명은 공인의 위치를 감안 동위원회에서 배제되어야 함.	'93년 상반기중 구의회 건의사항 임을 감안 도시계획위원 교체시 교체 예정('93.3.9 해촉)	도시정비과
불법주차 과태료 체 납징수 업무 개선	주차위반과태료 상습체납자에 대한 개선책으로 체납과태료를 자동차세고지서에 병합함으로써 징수율 제고	병합고지는 가능토록 되어 있으나 전산프로그램 미개발 및 제도, 업무상 보완 사항이 있어 개선방안을 강구중에 있는바 별도 조치 예정	지역교통과
장기 미준공 건물에 대한 건의	우리구 관내 영세민 거주지역에 792동의 장기 미준공 건물이 있어 주민의 재산권행사에 지장 초래하니 양성화 대책 수립 요망	관계 법규 완화로 설계변경이 가능한 건축물에 대하여는 해당 건축주, 설계, 감리자에게 적법 절차에 따른 설계 변경 후 준공 신청토록 홍보	건 축 과

## 2. 일 반 현 황

### 가. 인력 및 장비

○기구 조직



○ 인력현황

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능
정원	145	1	5	16	21	30	18	54
현원	144	1	5	16	21	35	14	52

○ 장비공부

차량	컴퓨터	도시계획도	지적공부	지적도	항측원도
4대	17대	1권	642권	527매	106부

나. 토지 및 시설

<토지건축>

- 면적 : 54,334필지(24.43km<sup>2</sup>)
- 도시계획 : 4개 용도 지역
  - 주거지역 : 7.62km<sup>2</sup>(31.2%)
  - 준공업지역 : 5.54km<sup>2</sup>(19.8%)
  - 상업지역 : 2.64km<sup>2</sup>(10.8%)
  - 녹지지역 : 8.63km<sup>2</sup>(35.3%)
- 지적관리 : 822점
  - 삼각점 : 15점
  - 도근점 : 807점
- 도시개발대상 : 7개 지구
  - 재개발지역 : 2개 지구
  - 주거환경개선 : 5개 지구
- 주택수 : 65,403가구(보급율 59.7%)
  - 단독주택 : 34,831가구(52.7%)
  - 공동주택 : 30,572가구(47.3%)

<운수·광고물>

- 차량등록 : 77,490대
  - 승용차 : 54,397대(68%)
  - 승합차 기타 : 23,093대(32%)
- 광고물 : 4,297건('92.12.31현재)
  - 돌출광고물 : 1,479건
  - 기타 : 2,818건

3. '92. 주요업무추진실적

가. 주택건축분야

- 건축물 신축 : 2,271가구
  - 단독주택 : 1,611가구
  - 아파트 : 660가구
- 위법 건축물 정비
  - 건축물 부설 주차장 장비 : 317건
  - 위법 건축물 과태료 부과 : 29건 27,159천원
  - 위법건축물 이행 강제금 부과 : 44건 66,250천원
  - 무허가 건물 정리 : 414동
    - 공사구간 27동, 신발생 387동
- 전세입자 융자금 지원
  - 5회 290건 757,000천원
  - 연 2,154건 4,085,000천원(90-92)

나. 도시정비분야

- 도시계획 시설 입안
  - 시설 결정 및 지적 승인 : 15건
    - 도로 7, 주차장 1, 공원 1, 고속철도 4, 기타 2
- 광고물 정비
  - 고정 광고물 정비 : 3,599건
  - 유동 광고물 정비 : 517,656건
- 운행질서 확립
  - 버스 택시 단속 : 1,406건
  - 운수과징금부과 : 157,482천원
- 불법 주정차 단속 : 107,626건
  - 과태료부과 : 85,056건 3,285백만원
  - 차량견인 : 22,570건
    - 징수 : 1,577백만원(징수율 48%)
- 방치차량수거 : 533대
  - 폐차 : 282대
  - 차진이전 : 251대
- 교통유발부담금부과 : 7,061건 1,772백만원
  - 징수 : 5,891건 1,671백만원(징수율 94.3%)
- 주차장 증설 : 28개소 1,904대분
  - 공영(노상) : 4개소 323대분
  - 민영(노외) : 9개소 101대분
  - 건물부설 : 15개소 1,480대분

다. 민원처리

- 토지대장등 증명발급 : 151,826건(1일 506건 처리)
- 차량등록원부등 증명발급 : 60,104건(1일 401건 처리)
- 유기한 민원서류 처리 : 11,024건
  - 진정서 795건, 유기한 민원 10,229건
- 다수인 집단민원 처리 : 5개집단
  - 민원해결완료 : 3개소(공사현장 3)
  - 민원처리중 : 2(공사현장1, 소송사건1)

4. '93. 주요업무추진계획

가. 주택건축분야

- 재개발 사업추진
  - 신길4동 2-3지구
    - 기 인가된 관리처분계획을 유지하면서 부분적인 공동주택 건립방안 모색

- 신길5동 3-1지구(신미아파트)
  - 관리처분계획 인가 및 환지 확정처분후 종결
- 주거환경 개선사업 추진
  - 대림 3-1지구(현지개량)
    - 도로개설공사조기 발주, 착공(B=4~8, L=300)
    - 건축물 공사 허가후 공사감독 철저로 위법 건축물 발생 예방
  - 대림 2-2지구(현지개량)
    - 공유지 측량후 점유비율 적용 관리처분계획 변경인가 및 건축허가
  - 양평 1-1지구(공동아파트)
    - 현상설계공모 결과에 따라 사업계획 승인 및 착공
  - 대림 2-1지구(현지개량)
    - 반대 민원 조기해결후 관리처분계획인가
  - 신길 1-1지구(현지개량)
    - 도시기본설계 용역 발주 및 과업추진 이행 지도철저
  - 기타 지역(당산2동 등)
    - 주거환경 열악지대 계속조사 및 주민과의 대화 실시로 추가 지구지정 확대
- 공동주택 건설, 관리
  - 직장조합아파트 건립지원 : 5개소 2,000가구
    - 현재 공사진행중인 3개소 공사감독 철저
  - 기존 공동주택 점검 강화로 위험사고 사전 예방
    - 10년이상 노후건물 합동 점검반 편성 정기 점검 실시
- 무허가 건물 정비 정돈
  - 도시계획 도로구간 지정 건물 조기 철거로 도로공사 원활 도모
    - 영등포 횡단고가도로 공사구간의 21개 구간
  - 신발생 무허가건물 계속 정비 및 순찰강화로 신규발생 예방
- 위법 건축물 발생 예방
  - 현장조사, 검사 및 확인업무 대행 건축물(일명 연서 건축물)
    - 분기별 상설 점검 강화

- 대형건축물-정기적 지도 점검
- 건축물 관련 도시환경정비 추진
  - 미관도로변 건축 후퇴선 정비
    - 적치물, 자판기, 광고물 등
- 건축물 부설주차장 사후관리
  - 조사대상 : 440동(88, 89년 준공분)
    - 위법사항 적발시 관계규정에 의거 조치

나. 도시정비분야

- 도시계획 재정비
  - 자치구 도시기본계획 수립 용역 시행
    - '91. 11. - '93. 12
    - 용역비 : 18,190만원(1차 17,560만원 2차 630만원)
  - 불합리한 도시계획 변경 조정
    - 민원발생등 불합리한 지역 수시 조정
  - 체비지 관리철저(대상 78필지 27,158.8㎡)
    - 체비지 점유자 대부료 부과 및 변상료 징수
- 지적업무 추진
  - 지적 기초점 설치 : 100점
    - 토지 이동이 빈번한 지역, 망실 지역 우선
- 불법 옥외 광고물 정비
  - 정비 기동반 편성 현장 단속활동 강화-수시순찰 및 지속정비
  - 불법 광고물 광고주 및 광고 제작업자-계고후 고발 조치 병행

다. 교통운수 분야

- 불법 주정차 단속
  - 영등포 삼각지 등 주요 간선도로 및 취약지점
  - 상설 단속반 운용 : 16개반 31명(2인 1조)
- 사업용 차량 운행 질서 단속
  - 합승, 승차거부, 부당요금 징수 등 철저히 단속
  - 단속반 운용 : 2개반 6명(3인 1조)
- 지역 순환버스(마을버스)노선 신설
  - 8개 노선 39대

라. 기타사항

- 미해결 민원 조기 해결 노력 경주 및 민원 발생 사전 예방
- 도시정비국 직원 교육강화로 친절, 공정, 신속 민원처리상 정립