

‘99. 主要業務報告

1999. 10.

都市管理課

보 고 순 서

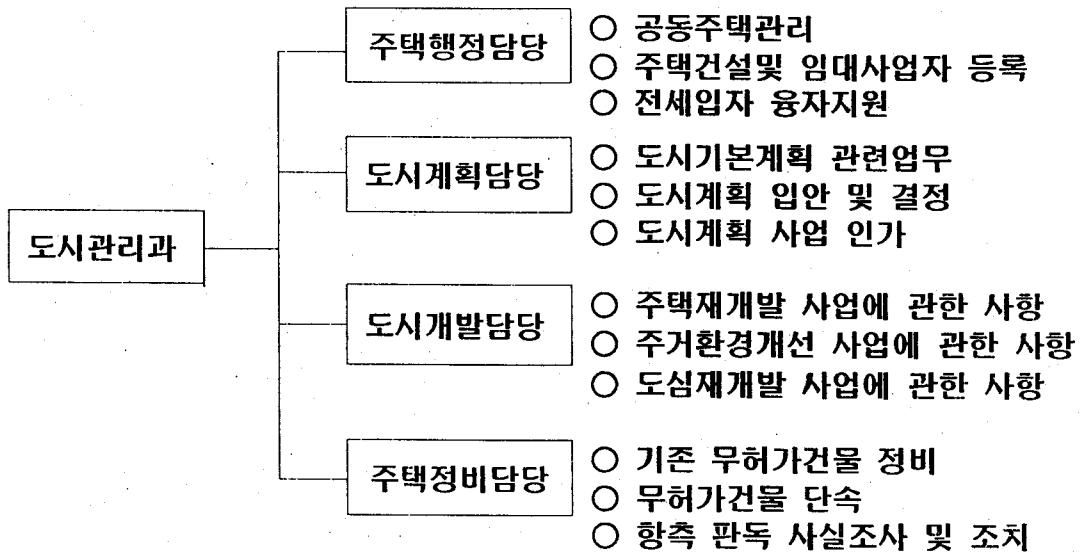
I. 일 반 현 황

II. '99. 주요 업무 보고

III. 특 수 시 책 사 업

I. 일반현황

1. 도시관리과 직제



2. 직원현황

구 분	계	4 급	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기능직
정 원	42	1	1	5	8	10	4	13
현 원	36	1	1	4	11	6	1	12
과부족	-6			-1	+3	-4	-3	-1

3. 주택현황 (80,848가구)

총 계 (가구수)	공동주택 (동/가구수)				단 독 주 택		
	소 계	아파트	연립주택	다세대	소 계	유허가	기 존 무허가
80,848	1,555/ 43,371 (53.7%)	463/ 38,626 (47.8%)	142/ 3,267 (4.0%)	950/ 1,478 (1.9%)	37,477 (46.3%)	35,030 (43.3%)	2,447 (3.0%)

※ 주택보급율 : 65.8% (총 가구수 : 122,836가구)

※ 다가구는 단독주택에 포함

4. 도시계획현황

□ 용도지역

(단위 : km²)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.564	7.573	2.488	5.710	8.793
100%	30.8%	10.1%	23.3%	35.8%

□ 도시계획시설

시설명	개소	면적(m ²)	시설명	개소	시설명	개소
도로	314	L=194,273	광장	13	공공공지	1
공원	27	486,444	지하도	5	고속철도	4
학교	48	632,604	공동구	1	지동차정류장	1
시장	24	101,896	전기공급설비	9	수도	2
공용의청사	12	44,925	고속철도	3	하천	1
녹지	2	30,550	유수지	4	통신시설	1
주차장	4	64,368	하수도	4	종합의료시설	1

5. 주택재개발 주거환경개선지구 지정현황

구분	계	재개발구역	주거환경개선지구
지구	10	2	8
면적	128,201m ²	74,114m ²	54,087m ²
세대수	2,896	1,462	1,434

II. '99 주요업무 보고

1. 도시계획 결정 추진실적

□ 총 괄 : 12건

○ 결정 : 6건

공 원	도 로	상세계획구역
3	2	1

○ 추진중 : 6건

도 로	학 교	상세계획	상세계획구역
1	1	2	2

□ 추진내역

○ 결정완료

- 영등포동 하이트부지내 공원 변경결정 : 면적 5,372㎡
- 당산동 당산 공원 변경 결정 : 면적 11,154.9㎡
- 대림동 산성공원 결정 및 변경결정 : 면적 413㎡
- 영등포동 640번지 일대 도로 결정 : 폭6~25m, 연장 1,934m
- 신길동 463-9번지 일대 도로 결정 : 폭6m, 연장 90m
- 영등포동 하이트 부지 상세계획구역 변경결정 : 면적 147,455㎡

○ 추진중

- 도림동, 영등포동 일대 도로 결정 : 폭 20~25m, 연장 925m
- 당산동4가 90 일대 학교부지 변경결정 : 면적 23,960㎡
- 대림지구 상세계획 결정 : 면적 45,000㎡
- 당산생활권 상세계획 결정 : 면적 116,600㎡
- 부도심권 상세계획구역 변경결정 : 면적 1,218,767㎡
- 양평동3가 16번지 일대 상세계획구역 결정 : 면적 37,040㎡

2. 주택재개발사업 추진

- 총 : 4개구역 93,463㎡ (22개동 1,903세대)
- 사업 시행중 : 2개구역 74,114㎡ (16개동 1,462세대)
- 구역지정추진 : 2개구역 19,349㎡ (6개동 441세대)

[구역별 추진현황]

구역명	위 치	면적(㎡)	건립세대	구역지정	추진사항
신길제 2구역3지구	신길4동 244 일대	60,179	12개동 1,181세대	'73.12.1	아파트건축중 (48%)
영등포 제1구역	영등포1동 577 일대	13,935	4개동 281세대	'99. 9. 4	2000년 사업추진
당 산 제1구역	당산동 1가 1 일대	6,678	1개동 168세대	미 지 정	'99. 9.29 서울시결정요청
신 길 제5구역	신길1동 144 일대	12,671	5개동 273세대	미 지 정	○ 국방부토지 협의중 ○ 구역지정 추진통보

3. 주거환경개선사업 추진

□ 총 : 8개지구 54,087㎡

○ 사업 추진중 : 5개지구 40,405㎡

○ 사업계획수립 : 3개지구 13,682㎡

(지구별 추진현황)

지구명	위치	면적(㎡)	건립세대	지구지정	추진사항
양평1-1 지구	양평2가 37번지5호	3,063	176	89.12.30	건축중(95%)
신길1-1 지구	신길 202 번지 일대	10,318	343	93. 1.11	건축중(99%)
신길2-1 지구	신길 179 번지 일대	10,976	330	94. 1.11	건축중(98%)
대림2-1 지구	대림1064 번지 일대	12,433	365	89.12.30	건축중(98%)
대림3-2 지구	대림 630 번지 일대	3,615	90	96. 3.29	건축중(70%)
영등포1-1 지구	영등포585 번지 일대	3,592	미 정	'98. 7. 8	기본 설계 용역 시행중
신길2-2 지구	신길 186 번지 일대	7,336	미 정	'99. 2.24	"
대림2-2 지구	대림 1067 번지 일대	2,754	미 정	'99. 2.24	"

4. 공동주택 관리

□ 현 황

구 분	단 지 수	동 수	세대수	비 고
총 계	150	605	41,893	
아 파 트	116	463	38,626	
연립주택	34	142	3,267	

※ 시민아파트 2개동 24세대

□ 점검대상

- 68개 단지 308동 17,665세대 (15년 경과 공동주택)

□ 점검기간

- 해빙기 : '99. 2.18 ~ 3.10(21일간)
- 우 기 : '99. 5.27 ~ 6. 5(9일간)

□ 점검사항

- 주요 구조부(기초, 기둥, 보 등) 안전여부
- 해빙기(우기)안전 관련된 상·하수도등 설비시설
- 축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열상태등

□ 지적사항 : 16개소 39건

- 외벽 일부 균열 및 담장 붕괴 위험
- 도시가스등 배관의 노후
- 비상계단 안전 난간대 노후

□ 조치사항

- 완 료 : 14개소 31건
- 미조치 : 2개소 8건 (당산시범, 외기노조아파트 : 재건축사업철거중)

5. 저소득 전세입자 보증금 융자지원

융자대상

- 신청일 현재 1년이상 서울시 거주 무주택 세대주
- 전·월세보증금 3,000만원이하 전세입자(융자금 포함)

융자조건 및 재원

- 융자재원 : 국민주택기금
- 융자조건
 - 융자액 : 가구당 1,000만원 이하, 이율 년리3%
 - 기 간 : 2년내 일시상환 (1회에 한하여 연장가능)

융자지원(년4회 지원) - 342세대 2,398,000천원

(1,2차 추가배정 1,372,000천원 포함)

- 기 융 자 : 225세대 1,536,500천원
- 11월 예정(추가) : 117세대 861,500천원

6. 국민주택 융자금 및 국·공유지 매각대금 징수

(단위 : 천원)

구 분	징수(회수)대상		징수금액		체 납 액		
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
총 계	7,605	4,654,418	7,030	3,965,921	575	688,497	
융 자 금	소 계	6,659	789,131	6,188	636,662	471	152,469
	국민주택비	4,879	605,498	4,482	480,958	397	124,540
	재개발비	1,780	183,633	1,706	155,704	74	27,929
매 각 대 금	소 계	946	3,865,287	842	3,329,259	104	536,028
	주거환경 개선지구	176	740,539	76	429,689	100	310,850
	재개발지구	770	3,124,748	766	2,899,570	4	225,178

7. 무허가 건물 정비

신발생 무허가 건물

- 정비대상 : 794동 ('98이전 530동, '99년도 264동)
- 정비실적 : 431동 ('98이전 261동, '99년도 170동)
- 잔여동수 : 363동 ('98이전 269동, '99년도 94동)

기존무허가 건물

- 정비대상 : 2,463동 (정 비 16동, 잔여동수 2,447동)

8. 무허가건물 이행 강제금 부과 및 징수

'99년도분 부과 및 징수

(단위 : 천원)

목표액 (A)	부과금액 (B)		징수액 (C)		체납액		비율		
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	A:B	B:C	A:C
82,125	182	258,774	41	33,394	141	225,380	315.1	12.9	40.7

※ 재산압류조회중 (8월말현재 체납자) : 62건 137,093천원

과년도 체납분 징수

(단위 : 천원)

목표액 (A)	부과금액 (B)		징수액 (C)		체납액		비율		
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	A:B	B:C	A:C
81,000	183	281,975	46	57,024	137	224,951	348.1	20.2	70.4

※ 재산압류 : 93건 172,745천원

Ⅲ. 특수시책사업

1. 걷고 싶은 거리 조성

시민들이 걷고 싶도록 편리하고 쾌적한 보행환경을 조성함으로써 지역발전에 기여하고 도시에 활기를 불어넣어 생동감 있는 거리를 조성하고자 함

□ 현 황

- 가 로 명 : 여의도 공원길 (가칭)
- 구 간 : 여의도생태공원 ~ 여의도공원 ~ 여의나루역
- 규 모 : 폭 25 ~ 30m, 연장 1,600m

□ 조성방향

- 보행위주의 도로환경 조성 및 휴식공간 조성
- 다양한 문화행사를 위한 소규모 문화활동 장소 조성
- 주민제안 유도등 주민의견 적극 수렴 추진
- 분야별 전담부서 지정하여 정비

□ 추진실적

- '98.11.27 : 걷고싶은 거리조성
- '99. 5.14 : 시범가로 설계(안) 현상공모
- '99. 7. 9 : 작품심사 및 당선작 선정
- '99. 8.31~'99.12.28 : 기본 및 실시 설계 용역

□ 향후추진계획

- 2000~2001 : 거리조성 및 정비

□ 사 업 비

- 설 계 비 : 50백만원 (시비)
- 공 사 비 : 900백만원(구비:400백만원, 시비 : 미정)

※ 서울시에서 일부 지원 예정

2. 양평역 주변 상세계획 추진

개발 잠재력이 높은 양평역 주변지역의 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관 및 환경을 효율적으로 유지 관리하기 위한 상세계획을 수립하여 지역개발 활성화와 계획적인 개발을 유도코자 함.

□ 현 황

- 위 치 : 양평역3가 16번지 일대
- 면 적 : 37,040㎡ (11,225평)
- 용도지역 : 준공업지역

□ 지역 특성

- 양평역 주변으로 생활권 중심
- 과거 철도 관사의 영세한 주택 밀집 지역
- 공장 이적지의 개발 잠재력 부각 지역

□ 개발 방향

- 업무 복합, 도심형 주거
- 첨단산업단지, 아파트형 공장

□ 추진 실적

- '99. 9.22 : 구역결정 공람공고

□ 향후추진계획

- '99.11. : 서울시 상세계획 자문회의 자문
- '99.12. : 구 도시계획위원회 심의
- 2000.12. : 구역결정 요청
- 2000. 3. : 상세계획구역 결정
- 2000. 9. : 상세계획 용역 시행

□ 사 업 비 : 137백만원(구역결정 후 2000년 추경예산 반영)