

제73회 임시회
'98. 2. 20

主要業務報告

都市管理局

住	宅	課
都	市	計 劃 課
交	通	行 政 課
交	通	民 願 課
建	築	課

< 報告順序 >

- I. 一般現況(都市管理局)
- II. 住 宅 課
- III. 都市計劃課
- IV. 交通行政課
- V. 交通民願課
- VI. 建 築 課

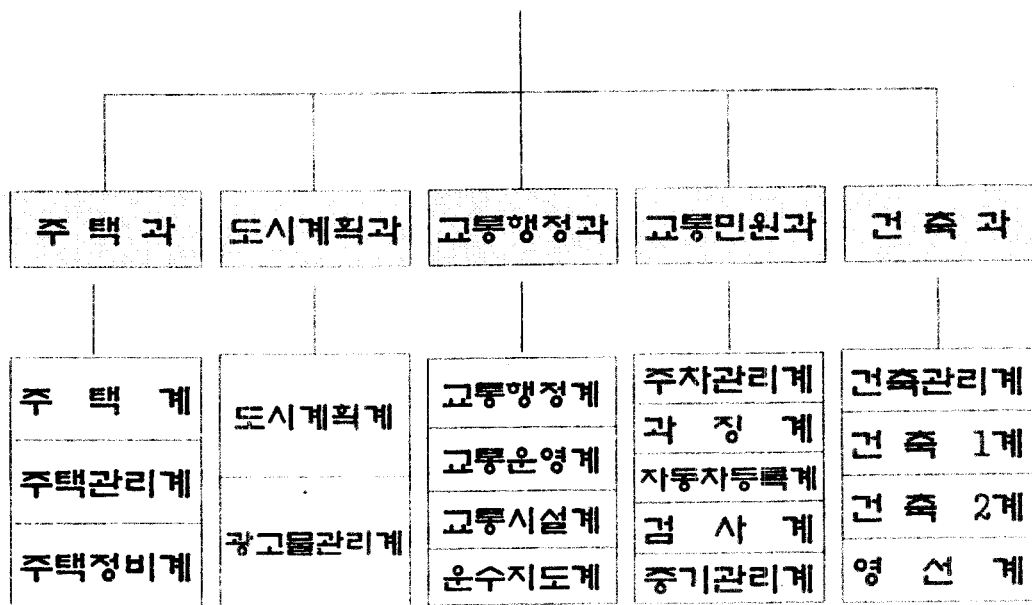
일 반 현 황

(1) 조직 및 인원

● 조 직

도시관리국

-- 5개과 18계



● 인 원

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	전문직	별정직	기능직
정원	177	1	5	18	30	35	21	4	1	62
현원	182	1	5	17	30	37	16	3	1	72
과부족	+ 5	0	0	- 1	0	+ 2	- 5	- 1	0	+ 10

主 要 業 務 報 告

住 宅 課

目 次

1. 一 般 現 況

- 1) 공동주택 사업계획승인 현황
- 2) 공동주택 현황
- 3) 무허가건물 현황

2. ‘97 主要業務 推進實績

- 1) 공동주택 사업계획승인
- 2) 공동주택 사업계획승인 사전결정
- 3) 공동주택 공사장 안전관리
- 4) 공동주택 관리
- 5) 공동주택 안전점검
- 6) 위험시설물 특별관리
- 7) 무허가건물정비

3. ‘98 主要業務計劃

- 1) 공동주택 공사장 안전관리 지속 추진
- 2) 공동주택 안전점검
- 3) 공동주택 기구조변경 행위허가 신고자 처리
- 4) 신발생 무허가건물 정비
- 5) 방배 2 주택재개발 사업 추진

1. 一 般 現 況

1) 공동주택 사업계획승인 현황(시공중이거나, 착공예정)

☐ 사업계획승인 : 총 16 건

○연도별 현황

(‘98. 1. 31 현재)

계	95년	96년	97년
16 건	2	7	7

○추진사항

계	콜조공사	굴토공사	미착공
16 건	7	6	3

2) 공동주택 현황

(‘98. 1. 31 현재)

구분	계	아파트				연립(사업계획승인분)
		소계	의무관리	사업주체관리	임의관리	
단지수	117	107	88	10	9	10
동수	805	749	718	13	18	56
세대수	54,431	53,861	51,771	1,605	485	570

3) 무허가 건물현황

(‘97. 12. 31 현재)

구분	계	일반지역	집단지역
건수	1,297 건	842 건	455 건

2. '97 主要業務 推進實績

1) 공동주택 사업계획승인 : 7 개소

○대우직장주택조합, 청구2차 주택조합, 동신아파트재건축, 방배 이수아파트 재건축, 로얄타운재건축, 서초지역재건축, 대우4지역주택조합외 2개조합

2) 공동주택 사업계획승인 사전결정 : 3개소

○방배파크빌라재건축, 로얄연립, 오성연립재건축

3) 공동주택 공사장 안전관리

○해빙기 안전점검 실시 1회 : 서초우성아파트외 13개소
○우기대비 안전점검 실시 1회 : 서초우성아파트외 14개소

4) 공동주택 관리실태 점검

○관리실태점검 - 자치관리기구 구성 등 관리상태 전반

- 기간 : '97. 6. 1 ~ 7. 23

- 대상 : 의무적 관리대상 90개 단지

(승강기 설치되었거나, 중앙집중식 난방이 설치된
300세대 이상의 공동주택)

- 조치결과

· 27개 단지 총 135건을 지적하여 관리주체 및 입주자대표회의에
통보 시정토록 지시

※ 시정완료 : 82 건

시정조치중 : 53건(관리규약개정 : 28건, 기타 : 25건)

5) 공동주택 안전점검

- 대 상 : 116개 단지 803동
 - 아 파 트 : 106개 단지 747동
 - 연립주택 : 10개 단지 56동
- 점검기간 : 해빙기, 우기, 월동기
- 점검방법
 - 월동기 공동주택 안전점검표에 의거 관리주체로 하여금 안전점검 실시
- 점검후 조치사항
 - 재해우려 공동주택은 안전관리카드 작성, 별도 관리 및 재건축 대책강구(극동아파트, 서일·황금연립, 방배파크빌라)

6) 위험시설물 특별관리

- 대 상 : 서초동 1682번지 극동아파트 외 4개소
- 점 검 기 간 : '97. 1. 1 ~ '97. 12. 31
- 시설물 점검 : 13 회 (월 1회 이상)
- 조 치 사 항
 - 재건축사업추진 : 3개소(극동APT, 서일·황금연립, 방배파크빌라)
 - 철 거 예 정 : 2개소(삼풍백화점, 무지개아파트 골뚝)

7) 무허가건물 정비

('97. 12. 31 현재)

정 비 대 상	정 비 실 적	미 정 비
2,506	1,209	1,297

- 신발생 무허가건물 조치현황
 - 이행강제금 부과 : 272건 279,042천원
 - 이행강제금 징수 : 228건 197,663천원(징수율 : 70.8 %)
 - 고 발 : 29건

3. '98 主要業務計劃

1) 공동주택 공사장 안전관리 지속 추진

○대 상 : 14 개소

○추진방향

- 단계별공사지도점검실시 : 4회 이상(착공신고, 굴토공사, 골조공사, 사용검사)
- 안전관리점검 : 4회이상(해빙기, 우기, 월동기 등)
- 품질관리점검 : 3회이상(지하층, 지상층, 공사완료시 등)
 - 건설기술관리법에 의한 품질시험 실시 및 인원, 장비 확보
 - 연면적 30,000㎡ 이상은 서울자재 시험소에 품질확인 의뢰

2) 공동주택 안전점검

○재난위험시설물(D급) : 5개소(서초동 극동아파트외 4)

- 안전관리계획에 의거 일상 안전점검 : 월 1회 이상

○기타 공동주택 : 114개소

- 공동주택 관리령에 의거 안전점검 : 년 2회 이상 (해빙기, 우기, 월동기 등)

○상시관리 체계에서 이상 징후 발견시 즉시 보수, 보강 조치

○승강기 안전운행을 위한 관리상태점검 : 년 2회 (상·하반기)

○고층아파트 정기점검 실시

- 대 상 : 16층 이상 아파트 준공된지 3년 이상된 건물
- 방 법 : 관리주체 책임하에 안전진단 전문기관에 의뢰 실시

3) 공동주택 기구조변경 행위허가 신고자 처리

○허가대상 및 원상복구대상 현황

(97. 12. 31 현재)

총 계	허 가 대 상 (비내력벽 철거)	원상 복구 대상 (발코니 바닥높임, 이중샷시 설치)
7,068 건	3,985 건	3,083 건

○허용행위중 비내력벽 철거자 처리

- 아파트 관리주체와 협조하여 사후 행위허가 신청서를 단지 별로 일괄 접수토록 하고 허가 처리

○원상복구 대상자 처리

- 중량재를 사용 발코니 바닥높임 및 발코니 이중샷시 설치자에 대하여는 안전진단기관의 안전진단결과 구조안전에 문제가 없다고 판단되는 경우 현상태 유지 조치

○기 타

- 추후 적발되는 미신고사에 대하여는 별도 관리 및 원상복구토록 하고 미이행시 이행강제금 부과, 고발 등 조치

4) 신발생 무허가건물 정비

○현 황

(97. 12. 31 현재)

정비대상	일반지역	집 단 지 역		
		계	가설건축물	변태비닐하우스
1,297건	842	455	334 · 서초3동 : 82 · 방배2동 : 33 · 양재1동 : 7 · 내곡동 : 212	121 · 서초3동 : 108 · 양재1동 : 13

○정비방향

- 사후적발 위주에서 사전 예방활동 강화 : 기동순찰 운영 내실화
- 신발생 최소화 : 순찰강화로 견고성 건물 최우선 예방
- 홍보활동 강화 : 사전허가(신고)후 건축안내, 불법행위 금지 안내 등

○장기 미철거 건물 집중정비

- '96년 이전 발생 과년도 잔여(미철거)건물 정비
- 건물주 행정조치 철저
 - 견고성 건물 이행강제금 부과, 징수 및 고발
 - 기존건물 증축 : 건축물대장 「위법건축물」 표시, 각종 인·허가 등 행위제한

5) 방배 2 주택재개발 사업 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 서초구 방배동 2634번지 일대
- 면 적 : 21,292 m' (6,440.8평)
- 지역현황
 - 건물현황 : 63동(유허가 12동, 무허가 51동)
 - 인구현황 : 241세대 941명
 - 소유자 : 23세대 112명
 - 세입자 : 218세대 829명
- 토지이용계획
 - 주 택 지 : 19,102m'(90%) 임대·분양주택 부지
 - 녹지건설 : 2,190m'(10%) 녹지조성 보존

- 주택건설계획 : 지하2층, 지상10층, 아파트 6개동, 427세대
- 건 폐 율 : 25 % 이하, 용 적 율 : 200 % 이하
 - 주택건설 규모 비율
 - 임 대 아 파 트 : 57.23㎡형(전용 44.00㎡) 150세대 35.1%
 - 분양(조합)아파트 : 82.43㎡형(전용 59.50㎡) 80세대 18.8%
 - 105.76㎡형(전용 84.90㎡) 118세대 27.6%
 - 143.13㎡형(전용114.90㎡) 79세대 18.5%

○사업시행 예정기간 : '98. 3. ~ 2002. 12

□ 추진실적

- '97. 10. 23 : 주택재개발 구역지정 신청(서초구 → 서울시)
- 자연녹지지역 → 2종일반주거지역으로 상향조정
- '97. 10. 23 : 공람공고(공람기간 : '97. 10. 25 ~ '97. 11. 8)
- '97. 11. 13 : 서초구 구의회 의견 청취
- '97. 11. 17 : 구 도시계획위원회 심의
- '97. 11. 24 : 주택재개발구역 지정 재요청(서초구 → 서울시)
- '97. 12. 23 : 서울시 도시계획심의위원회 심의원료 → 용도지역
변경결정 : 2종일반주거지역
- '98. 1. 23 : 서울시 도시계획소위원회 심의 : 방배제2주택재개발
사업계획결정 조건부의결

□ 향후추진계획

- '98. 2월 : 구역지정·사업계획결정고시예정(시장)
- ※ 고시도면 송부(시장→구청장) 및 일반공람(기간 30일)
- '98. 3월 : 조합설립인가 및 건축계획심의
- '98. 4월 : 사업시행 인가신청
- ※ 관계서류의 공람 및 의견청취(기간 30일)
- '98. 6월 : 사업시행인가 및 고시(구청장)
- ※ '98. 7월 이후 주택재개발사업 절차에 의거 사업추진

主 要 業 務 報 告

都 市 計 劃 課

目 次

1. 一般現況

- 1) 도시계획 용도별 지역현황 -----
- 2) 체비지 현황 -----
- 3) 옥외광고물 현황 -----

2. '97 主要業務 推進實績

- 1) 도시계획 -----
- 2) 체비지대부료 계약및 변상금부과 조정결의및 납부현황 -----
- 3) 옥외광고물 업무추진실적 -----

3. '98 主要業務 推進計劃

- 1) 상세계획 수립추진 -----
- 2) 방배동 문화예술마을 조성계획 -----
- 3) 서초로 상업지역 추진 -----
- 4) 강남대로 상업지역 추진 -----
- 5) 광고물 정비관리 -----
- 6) 옥외광고물 안전관리 강화 -----

1. 一般現況

1) 도시계획 용도별 지역현황

도시계획 용도지역		면적(k㎡)	비율(%)	비 고
총 면 적		47.354	100	서울시 605.958k㎡의 7.8%
주거지역	소 계	17.315	36.6	
	일반주거지역	16.941	35.8	2종주거 0.011k㎡포함(교대주변)
	준주거 지역	0.195	0.4	
	전용주거지역	0.179	0.4	
일반상업지역		1.272	2.7	
자연녹지지역		28.767	60.7	

2) 체비지 현황

(단위 : m')

구 분	계	택지	학교 (유치원)	유통 업무 설비	연구 시설	도로	시장	수도 용지	공원 용지	사회 복지 시설	녹지	광장
필지수	145	93	31	3	3	5	2	1	4	1	1	1
면 적	194,420.2	41,987.2	120,639.2	6,823.5	16,524.6	1,739.5	669.3	2,899.8	1,908.7	1,000.4	18.4	209.6

3) 옥외광고물 현황

계	가로 형	세로 형	돌출	공연	옥상	지주 이용	공공 시설	교통 단 이용	아치 광고	창문 이용
12,339	9,889	550	1,440	8	34	517	19	277	0	105

2. '97 主要業務 推進実績

1) 도시계획

구	분	건	명	건 수	비 고
도시계획 입안		용도지역, 구역, 시설		19	
도시계획 결정 및 지적 승인		“		21	
구 도시계획위원회 개최		자문, 심의		3(회)	

2) 체비지 대부료 계약 및 변상금부과 조정결의 및 납부현황

구 분	부 과		징 수		채 납	
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액
계	158	1,117,526	14	42,124	144	1,075,492
대부료	5	33,276	4	18,714	1	14,562
변상금	153	1,084,250	10	23,410	143	1,060,840

3) 옥외광고물 업무추진실적

(가) 불법광고 철거

계	고정광고물(간판, 건물부착)	유동광고물(벽보, 현수막, 침지류)
67,850건	2,107건	65,743건

(나) 불법광고물 과태료부과

부 과		징 수		미 징 수		비 고
건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
244	32,235천원	130	18,455천원	114	13,780천원	

2. '98主要業務 推進計劃

1) 상세계획 수립 추진

□ 도시계획현황

도 시 계 획 명	위 치	면적(m ²)	비 고
일반상업지역(상세계획구역)	양재지구중심	43,230	양재역주변
“	남현지구중심	13,590	사당역주변
“	사당지구중심	40,560	이수역주변

□ 추진경위

- '96. 4.13 : 상세계획구역 및 상업지역 결정
- '96. 6.11 : 상세계획수립 용역시행
- '96.12.23 : 주민설명회 개최(구청)
- '97.10.10 : 서울시상세계획자문위원회 자문

□ 사업추진 방안

- 상세계획 결정시 시가지조성사업지구로 동시지정하고 구획정리사업법 준용하여 사업추진
- 시가지조성사업지구 실시계획인가 및 환지계획 공고
- 구획정리사업법 39조에 의한 건축허가 및 증감환지 면적에 대한 사전 청산 절차 이행
- 공공시설은 적극적 수단으로 구비투자하고 환지감보 청산금으로 충당

□ 추진계획

- '98. 2월 : 주민의견청취
- '98. 3월 : 구도시계획위원회 자문 및 상세계획 결정요청(구청→시)
- '98. 4월 : 상세계획 결정 및 지적고시
- '98. 5월 : 실시계획인가 및 환지계획 공고
- '98. 6월 : 건축허가

2) 남태령 문화마을 조성계획

□ 현 황

- 위 치 : 방배동 511일대 (사장의 방배우성아파트 뒷편 개발지)
- 면 적 : 97필지 29,093㎡ (8,794평)
- 지 목 : 잡종지 (각 필지는 개별소유임)

□ 추진경위

- '95. 2. 13 : 자치구 도시기본계획(안) 확정시달 (시→구청)
(자연녹지지역 → 전용주거지역)
- '97. 9. 4 : 용도지역(자연녹지지역→1종일반주거지역) 변경결정 요청
(구청 → 시)
- '97. 9. 18 : 도시계획변경결정에 대한 회신 (시→구청)
1종일반주거지역으로 용도지역변경불기, 전용주거지역으로 지정후 일단의주택지조성사업으로 시행하는 방안 검토
- '97. 11. 8 : 위 회신 통보(구청→토지주 대표)
- '97. 11.17 : 토지주 총회를 열어 대책강구하여 통보예정(토지주 대표→구청)

□ 추진방향

- 서울시 의견대로 전용주거지역과 동시 일단의주택지조성사업지구로 지정후 사업시행하는 방안을 추진하되,
- 일정토지를 감보하여 도로 및 공원등 충분한 공동용지 확보로 쾌적한 주택단지 조성

□ 향후계획

- 민원인들이 전용주거지역으로 지정과 동시 일단의주택지조성사업으로 시행하는 방안을 마련하여 개발사업 추진요구서, 이를 근거로 서울시에 도시계획변경결정 재요청코자 함

3) 서초로변 상업지역 추진

□ 도시계획 변경(안)

위 치	내 용		비 고
	당 초	변 경	
서초로도시설계지구	일반주거 440,949m ²	일반상업지역 123,623m ²	꽃마을, 고도지구, 아파트지구 제외

□ 추진경위

- '97. 4.18 : 2011년 서울시도시기본계획 확정
- '97. 9.20 : 도시계획(용도지역)결정을 위한 공람공고
- '97.11.18 : 도시계획(용도지역)결정요청(구→시청)

□ 추진방향

- 서초로도시설계재정비계획에서는 서초로 도시설계지구 중 용도지역이 변경되어도 도시설계 내용에 따라 건축이 불가능한 법원단지주변과 아파트지구,꽃마을지역을 제외하고 상업지역으로 용도지역변경을 추진코자 하며,
- 이지역을 도시설계 내용에 따라 강남대로 및 테헤란로와 같이 상업·업무중심지역으로 중점개발코자 함.
- 금회 용도지역변경 계획에서 제외된 지역은 추후 개발여건이 마련되면 상업지역으로 변경추진코자 함.

□ 향후 추진계획

- '98. 3월 : 서울시도시계획위원회 심의 및 결정고시
- '98. 4월 : 도시계획변경결정에 따른 지적고시(구청)
- '98. 5월 : 건축허가 가능

4) 강남대로 상업지역 추진

□ 도시계획결정(안)

위 치	도시계획(안)	면적(m ²)	비 고
강남대로 (제일생명사거리~ 리버사이드호텔)	도시설계지구	203,757	영동부도심 개발계획수립을 위한 용도지구 지정

□ 추진경위

- '97. 4.18 : 2011년 서울시도시기본계획 확정
- '97.12.13 : 도시계획(용도지구)결정을 위한 공람공고
- '98. 1.12 : 구도시계획위원회 자문(보류)

□ 추진방향

- 서울시도시기본계획상 제일생명사거리에서 리버사이드호텔사이는 상업지역으로 변경이 가능하나, 용도지역을 상향조정할 경우는 난개발과 체계적인 개발유도를 위하여 우선 상세계획구역이나 도시설계지구로 지정하도록 하고있어, 설계 내용에 따라 용도지역을 변경할 계획임.
- 강남대로변은 서울의 업무, 상업중심지역으로 개발여건이 충분히 갖추어진 지역으로 고밀개발이 요구되는 지역임.

□ 향후계획

- '98. 2 : 재공람공고(확대지정)
- '98. 3 : 구도시계획위원회 자문 및 결정요청 (구→시청)
- '98. 6 : 서울시도시계획위원회 심의 및 도시설계지구 결정고시
- '98. 7 : 도시설계용역 발주 (구청)
- '99. 3 : 도시설계내용에 따라 용도지역변경 추진
- '99.10 : 상업지역으로 용도지역변경(건축가능)

5) 광고물 정비관리

□ 추진방향

- 「푸르고 꽃피는 서초가꾸기」 환경정비 추진계획과 연계 실시
- 지속적인 홍보로 자율정비 분위기 확산
- 집중적인 정비

□ 추진방법

- 시범가로 지정 : 환경정비종합계획에 의거 일제정비 추진
- 불법광고물 조사 단계별 정비
 - 1단계 : 자진정비 유도
 - 2단계 : 강력한 행정처분으로 법질서 유지
 - 3단계 : 전지역 확산 정비
- 추진일정
 - 정비물량 조사 : '98. 2. 20 ~ 2. 28
 - 홍보 및 자율정비 : '98. 3. 1 ~ 4. 10
 - 자율정비 독려 및 계고 : '98. 4. 11 ~ 5. 31
 - 과태료 부과등 행정조치 : '98. 6. 1 ~ 6. 30
 - 강제정비 및 사후관리 : '98. 7. ~ 12. 31

□ 사업추진효과

- 지속적인 홍보로 자율정비 분위기 확산하여 쾌적한 가로환경 조성
- 집중적인 정비로 잔여있는 광고문화 유도

6) 옥외광고물 안전관리 강화

□ 추진방향

- 대형광고물(옥상광고물) : 신규설치 광고물
 - 설치(허가)단계부터 안정성 검토 강화
 - 신규설치시 구조계산서 징구(건축과 또는 구조기술사 작성)
 - 전문건설업체 시공제도 도입(철물공사업 면허업체)
 - 광고물 설치허가 준공과정 구분시행
- 중소형 광고물(업소간판)등 생활형 : 안전도 검사 실시
 - 신규설치 광고물 → 안전도검사 항목강화
 - 기존 광고물 → 안전도검사 지정기관의 정기안전도 검사실시

□ 추진개요

- 대형광고물(옥상)
 - 점검주기 : 분기별 실시 (년4회)
 - 점검방법 : 구조안전 전문가와 현장실사
- 중소형 광고물(업소간판등 생활형)
 - 점검주기 : 기간연장 신청시
 - 점검방법 : 안전도검사 지정업체에서 검사

主 要 業 務 報 告

交 通 行 政 課

目 次

1. '97 主要業務 推進實績

- 1) 교통개선사업 5개년계획 수립을 위한 연구용역 시행
- 2) 교통유발부담금 징수
- 3) 거주자우선주차제 실시
- 4) 전용차선 운영
- 5) 주차시설 확충
- 6) 무인감시카메라 추가설치
- 7) 보행자안내표지판 설치
- 8) 도로안내표지판 정비
- 9) 주차장관리방침 개선
- 10) 버스승차대 주변 편의시설 설치
- 11) 불법차량 단속
- 12) 자동차 정비업소 일제정비
- 13) 방치차량 정비
- 14) 자전거보관소 설치

2. '98 主要業務計劃

- 1) 마을버스노선 다변화 추진
- 2) 방배로 확장 타당성 조사
- 3) 무인감시카메라(CCTV)확대설치
- 4) 교통정체지점 개선
- 5) 잠원, 신사지구 교통개선
- 6) 도로안내표지판 일제정비
- 7) 주차장 조성
- 8) 거주자우선주차제 확대
- 9) 주차장 부지 매입

1. '97 主要業務 推進実績

1) 교통개선사업 5개년계획 수립을 위한 연구용역 시행

- 과 업 명 - 서초구 교통개선5개년계획수립
 - 방배중앙로지구 교통개선 기본계획 및 실시설계
- 계약업체 - 교통환경연구원 (대표 : 신부용)
- 예 산 액 - 287백만원(5개년계획 : 220백만원, 실시설계 : 67백만원)
- 계약일시 - '96. 12. 26
- 준공예정 - '98. 2월중

* 중앙로지구 개선사업은 '97.11.24 준공

2) 교통유발부담금 징수

- 부과금액 : 2,560건 3,313,814천원
- 징수금액 : 2,005건 2,571,537천원 (77.6%)
- 교 부 금 : 199,011천원 (징수액의 7.739%) - '97. 9월말 현재

* '97.12.24 세입 증대를 위한 개선방안을 수립 (고지서 발행 및 교부 현장조사 방법 개선등) 서울시에 건의

3) 거주자우선주차제 실시

- 기 운영 - 2개동 232구획
 - 방배3동 140구획 (동사무소 주변)
 - 반포4동 92구획 (97번지 일대)
- '97실시 - 3개동 397구획
 - 서초1동 147구획 (진로유통지구)
 - 서초2동 60구획 (롯데칠성주변)
 - 방배3동 190구획

* '98.1.1부터 주차요금 징수

- 전일 : 40,000원, 주간 : 30,000원, 야간 : 20,000원

- 소요예산 - 36,120천원 (구획선도색, 표지판 설치등)

4) 전용차선 운영

- 현 황 : 6개 노선 37.3km
 - 동작대로 : 남태령 ~ 이수교R (7.3km) 전일제
 - 신반포로 : 이수교R ~ 논현4거리 (5.5km) 전일제
 - 사 평 로 : 고속T/R ~ 반포I.C (2.6km) 전일제
 - 강남대로 : 한남대교 ~ 염곡4거리 (8.7km) 전일제
 - 현 능 로 : 양재역 ~ 아동병원 (10.4km) 전일제
 - 효 령 로 : 뱅뱅사거리 ~ 지하철공사 (7.9km) 시간제
 - 07:00 ~ 10:00, 17:00 ~ 21:00
 - '98. 3. 1부터 단속실시예정
- 단속인력 : 201명 (기능직 17, 고용직 123, 공익요원 61)
- 단속장비 : 비디오카메라 35, 카메라 166, 초소19, 차량 1
- 단속실적 : 24,380건 (경찰청에 통보)
- 단속방법 변경
 - 도로교통법 및 서울특별시사무위임조례가 개정되어 전용차로 위반 차량에 대한 과태료 부과, 징수권한이 구청장에게 위임됨에 따라
 - '97.12.6이후 적발 차량은 우리구에서 과태료를 부과할 예정임
 - * '98.1.15 구청장에게 권한 위임 되었으므로 과태료 부과를 위한 인원 및 장비를 확보중에 있음 ('98.3.1부터 정상부과 예정)
- 과태료 부과기준
 - 승 합 : 6만원, 승 용 : 5만원, 이 료 : 4만원

5) 주차시설 확충

- 현 황 : 201,176구획
 - 공 영 : 18개소 2,824구획 43,111㎡
 - 노 외 : 205개소 1,076구획 1,063,515㎡
 - 부 설 : 6,663개소 193,676구획 4,226,664㎡

○ 추진실적

- 체비지 활용 주차장 조성 : 4개소 75구획

· 서초동 1302 -12 : 8구획 (261m²)

· 양재동 85 - 5 : 8구획 (240m²)

· 양재동 90 - 2 : 32구획 (857m²)

· 양재동 370 - 5 : 27구획 (1,000m²)

* 소요예산 : 49,798천원 ('98상반기 활용예정)

- 주차장 부지매입 3개소 3,030.3m² (106구획)

· 서초동 1542-12 17 구획 (493.9)m²

· 서초동 1666-17, 18 45구획 (1,354.3)m²

· 반포동 90-7, 8,9 44구획 (1,182.1)m²

* 소요예산 : 8,099,280천원 (토지매입비)

- '98상반기중 기존건물 철거후 주차장 조성 예정

6) 무인감시카메라 추가설치

○ 현 황 - 양재역 주변 4대

※ '97. 3. 7 설치운영

○ 추가설치 - 불법차량 단속 : 4개소, 6대 (강남역2, 방배역2, 신사1, 교대1)

- 과속차량 단속 : 1개소, 1대 (신반포로)

○ 소요예산 - 600백만원

○ 계약일자 - 불법차량 단속기 : '97.12.17

- 과속차량 단속기 : '97.12.24

○ 준공예정 - '98.5월 예정

7) 보행자 안내표지판 설치

- 설치장소 : 58개소

* 지하철역 주변 및 주요간선변

- 소요예산 : 240,030천원 (시비 53,701천원, 구비 186,329천원)
- 계약일자 : '97. 12. 5
- 준공예정일 : '98. 2. 28

8) 도로안내표지판 정비

- 신설, 교체 : 37개소 53개
- 문안정비 : 56개소 78면
- 세 척 : 22개소 231개
- 소요예산 : 199,131천원 (시비:127,956천원, 구비:71,175천원)

9) 주차장 관리 방침 개선(민간위탁 운영)

- 대 상 : 공영노상, 노외주차장 18개소
 - 위탁금액 : 1,845,307천원
 - 개선내용
 - 위탁관리 기간 단축 (3년→1년)
 - 참가자격제한 (현장 설명 참가자)
 - 입찰 보증금, 중도포기자에 대한 위약금 상향조정 (5%→10%)
- * '98부터는 우리구 거주자로 참가자격 제한 추진

10) 버스승차대 주변 편의시설 (의자) 설치

- 설치장소 : 16개소, 72개 (강남대로)
 - 평의자 18개, 등 의자 54개
- 소요예산 : 26,353천원
- 계약일시 : '97.12.5
- 완료일시 : '97.12.30

11) 불법차량 단속 : 8,626건

- 자체단속 (기동반) - 3,449건
 - 버스 : 811건, 택시 : 2,471건, 화물 : 167건
- C.C.T.V 단속 - 1,601건
 - 버스 : 223건, 택시 : 1,376건, 화물 : 2건
- 타기관이첩분 - 3,114건
 - 버스 : 665건, 택시 : 1,507건, 화물 : 942건
- 교통불편민원 신고철회 - 462건
 - 버스 : 160건, 택시 216건, 화물 15건, 타기관이첩 : 71건

12) 자동차정비업소 일제정비

- 현 황 - 329개소
 - 1 종 : 7개소, 2종 : 18개소, 경정비업 : 35개소
 - 일반카센타 : 269개소
- '97 등 록 : 35개소 (경정비업)
 - * 일반카센타 269개소는 자동차관리사업법 제53조에 의거 '98.10.30까지 시설기준에 맞는 시설을 완료한 후 등록을 하여야 함
- 단속실적 : 50건
 - 과징금 : 8건, 고발 : 25건, 경고 : 17건

13) 방치차량 정비

- 발 생 : 483건
- 강제폐차 : 275건 (고발 160건 포함)
- 자진이전 : 180건
- 자진처리중 : 28건

14) 자전거 보관소 설치

- 기 설치 - 2개지점 4개소 184대
 - 양재역 150, 잠원역 24대
- '97 설치 - 2개지점 4개소 49대
 - 방배역 7대, 서초초등학교 42대
- 소요예산 - 11,000천원 (전액 시비임)

2. '98 主要業務計劃

1) 마을버스 노선 다변화 추진

☐ 마을버스 업체 현황

- 10개업체 22개 노선 (99대)

☐ 추진배경

- 기존 마을버스는 대중교통수단과의 연계 및 주요 시설물 (학교등)의 접근이 용이하지 않을 뿐만아니라
- 사업 주체의 영세성으로 배차간격이 일정하지 않아 승객들이 이용을 기피하고 있어, 채산성이 확보되지 않는등 운영에 문제점 노출

☐ 사업개요 (용역발주)

- 서초구 전지역을 대상으로 교통수요 및 대중교통과의 연계조사
- 주민 편익 증진 및 일정 수준의 채산성이 확보될 수 있는 최적의 노선(안) 마련, 년차적 시행
- 소요예산 : 1,000만원 (학술 용역비)

☐ 세부추진계획

- '98. 3 : 용역 방침 결정, 발주
- '98. 6 : 성과품 납품 및 검사
- '98. 9 : 관련부서 협의 및 여론 수렴
- '98.11 : 노선조정심의회 개최 및 노선 확정, 홍보
- '98.12 : 업체선정 및 관련시설물 일제정비
- '99. 1 : 개편노선 운행

2) 방배로 확장 타당성 조사

□ 사업개요

- 위 치 : 방배로 전구간 2.9km
- 개선내용 : 5차선 (17M) → 7차선(22M)로 확장
 - 편측보도 6.5M를 4M로 축소
 - 간선도로의 연속성 확보를 위한 간이 교차로 폐쇄
 - 좌회전 축소 U턴 설치
 - 구간내 버스정류장에 버스베이 설치
 - 직진 교통류의 용량 확대
 - 자전거 전용도로 설치 (양측 2M)
- 사업기간 : '98.1 ~ '98.12
- 소요예산 : 5,000만원 (기본조사 설계비)

□ 세부 추진계획

- '98. 2 : 교통개선 5개년사업 용역 준공
- '98. 3 : 기본조사 설계용역 발주
- '98. 8 : 성과품 납품 및 검사
- '98. 9 : 관계부서 협의 (서울시, 경찰청등) 및 여론 수렴
- '98.11 : 개선안 확정

□ 기대효과

- 교통소통 증진으로 이용시민 편익 도모
 - 2차선 증가에 따라 4,500대/시→6,300대/시로 1,800대/시 증가

3) 무인감시카메라(CCTV)확대 설치

☐ '97년도 1차 CCTV설치 운영

- 설치일시 : '97. 3. 7
- 설치장소 : 양재역 주변 4개소 4대
- 운영실적 : 총 1,601건 적발, 행정처분 (버스 223, 화물 2, 택시 1,376)

☐ 확대 설치개요

- 설치장소 : 5개소 7대
 - 불법영업행위 상습지역 : 4개소 6대
 - 강남역 2대, 방배역 2대, 서초역 1대, 신사역 1대
 - 과속으로 교통사고가 빈발한 지역 : 1개소 1대
 - 신반포로, 반포2동사무소 맞은편
- 소요예산
 - 불법영업차량 단속용(특별회계) - 480백만원
 - 과속차량 단속용 (일반회계) - 120백만원

☐ 추진경위

- '97.10.15 : CCTV설치계획 수립 (2차)
- '97.11.14 : CCTV구매심사 위원회 개최
- '97.11.21 : CCTV구매의뢰 (구→조달청)
- '97.12.17 : 불법영업차량 단속용 CCTV구매계약 (동영정보통신)
- '97.12.24 : 과속차량 단속용 CCTV구매계약 (오리엔탈전자)

☐ 향후계획

- '98. 5 : CCTV확대설치 완료 및 시험가동
- '98. 6 : CCTV개통

4) 교통정체지점 개선

□ 사업개요

○ 남부순환로 정체지점 개선

- 위 치 : 예술의전당 ~ 양재역구간 0.78km
- 개선내용 : 공부원교육원앞 교차로 개선
 - 간이 교차로 폐쇄 100m 전방 U턴 접근
 - 서조IC 진출입부 개선
 - 양재역-부산방면 진입램프 폐쇄, 전방에서 U턴
 - 양재역→교육원방향 고속도로 하단부

보도 축소 (7.0m → 3.0m) 1개차선 확장

○ 양재대로 교통해소 대책

- 위 치 : 화물터미널 ~ 구룡사3거리 구간 2.1km
- 개선내용
 - 염곡교차로외 3개 교차로 기하구조 개선
 - 화물 교차로 : 좌회전금지, 교차로 가각정비
 - 화물터미널 교차로 : U턴금지, 교차로 가각정비
 - 염곡교차로 : 교통섬설치, 정지선 제거
 - 구룡사 3거리 : 양재천 방향 점조부 치선재배열
 - 양재 I.C 진출입부 개선
 - 보도축소로 (5m→3m) 과천에서 고속도로로의 진입

차선 확보등

□ 소요예산 : 6,000만원

* 기본조시설재비 2,000만원확보, 부속예산은 전용

□ 추진일정

- '98. 2 : 교통개선5개년사업 용역 준공
- '98. 3 : 관계부서(경찰청등) 협의
- '98. 5 : 실시설계 용역 발주
- '98.11 : 실시설계 준공

5) 잠원·신사지구 교통개선

□ 사업개요

- 위 치 : 잠원동, 신사역 주변 일대
- 면 적 : 0.34ha
- 개선내용
 - 지구내 6m, 8m 도로 일방통행제 실시(동서 : 5, 남북 : 6개축)
 - 6m (10구간) - 노상주차장(2.0m), 차도(3.5m), 보행안전시설(0.5m)
 - 8m (1구간) - 노상주차장(2.5m), 차도(3.5m), 보행안전시설(2.0m)
 - 지구내 9,10,11m 도로에 보행 공간 설치 (4개 구간)
 - 9m - 보행공간 (2.0m), 차도(7.0m)
 - 10m - 보행공간 (양측 각 2m)+차도(6.0m)
 - 11m - 보행공간 (양측 각 2m)+차도 (7.0m)
 - 어린이놀이터 주변 보행환경 개선
 - 이면도로 교차지점에 과속방지턱 설치 (6개 지점)

□ 소요예산 : 337,000천원(실시설계비 60,00천원, 공사비 277,000천원)

* 실시설계비 6천만원은 타예산 전용 ('97 예산 불용)

□ 추진일정

- '98. 2 : 서초구 교통개선 5개년용역 준공
- '98. 3 : 관련부서 협의 (서울시, 경찰청)
- '98. 5 : 실시설계 용역 발주
- '98.10 : 실시설계 준공
- '98.11 : 개선사업 착공

6) 도로안내표지판 일제정비

☐ 현황

계	편지식A	편지식B	현수식A	현수식B	쌍주식	육교 부착식	기타
423	143	63	94	46	28	22	21

☐ 사업 추진내용

- ☐ 도로, 신설 또는 각종 공사로 인하여 안내표지판 신설이나 교체가 필요한 지역과
- ☐ 기설치된 표지판의 피손, 훼손에 따른 교체와 탈색되거나 오염된 표지판을 도색, 세척하여 쾌적한 가로환경 조성 및 도시미관을 제고하기 위함임

☐ 소요예산 : 185,372천원

- ☐ 신설, 교체 : 170,372천원
- ☐ 도색및세척 : 15,000천원

☐ 추진일정

- ☐ '98. 2 : 정비대상 물량조사(각동보고, 수탁)
- ☐ '98. 3 : 정비계획 수립
- ☐ '98. 4 : 공사착공
- ☐ '98. 6 : 준공

7) 주차장 조성

☐ 채비지 활용

- 대 상 : 4개소, 2,574.1m² (75대)
 - 지반조성 공사완료
- 운영예정 : '98. 3. 1
- 운영방법 : 지역 주민의 편익을 고려, 일정기간 무료운영후 거주자 우선주차요금 수준 징수방안 검토
- 추가확보 : 17개소 4,903.8m²
 - 지장물이 없는 장소 선정
- 추진일정
 - '98. 3 : 지반 정비공사 설계
 - '98. 6 : 공사계약 및 착공
 - * 소요예산 : 100,000천원
 - '98. 9 : 운영개시

☐ 매입토지 활용

- 대 상 : 3개소 3,030.3m² (106대)

위 치	면 적	매입금액	현 상 태
서초동 1666-17,18	1,354.3	3,704백만원	건물철거후나대지상태
반포동 90-7,8,9	1,182.2	2,144백만원	건물존치
서초동 1542-12	493.9	2,219백만원	건물존치

○ 개발계획

- 서초동 1666-17,18, 반포동 90-7,8,9지 2개소는 기존 건물 철거후 평면노외주차장 조성
 - * 소요예산 : 600,000천원
- 서초동 1542-12호는 기존건물 철거후 민자유치 방안 적극 검토(운영자 공개모집)
 - * 응찰자 없을 경우 주차빌딩 건립 추진
 - 기본조사 및 실시설계후 공사 착공

- 소요예산 : 기본조사설계(57,600천원), 실시설계비(91,800천원), 공사비(1,200,000천원)

- 추진일정

- '98. 3 : 기존건물 철거 설계
- '98. 4 : 건물철거 및 포장, 구획선 설치 공사계약
- '98. 8 : 운영개시

* 주차 수요감안, 민간 위탁 방안 검토

□ 시설녹지 활용 주차장 조성

- 대 상 : 고속도로변 시설녹지중 사실상 대지화 되어 있는 토지

- 서초, 잠원동 지역 주차수요 밀집지역

* 지하개발 병행 추진

- 소요예산 : 500,000천원

- 추진일정

- '98. 3 : 관계부서협의
- '98. 4 : 기본조사설계(주차수요조사등)
- '98. 6 : 실시설계
- '98. 9 : 공사착공

* 주차장 조성 공사완료후 운영방안 별도 검토

□ 학교, 공원, 체비지 지하 주차장 개발

- 개 요 : 관내 학교운동장, 공원, 체비지등의 지하를 활용한
공영주차장 개발

- 소요예산 : 300,000천원(기본조사설계비)

- 추진일정

- '98. 3 : 대상지 선정 (주변여건 및 주차수요 검토)
- '98. 5 : 관계부서협의
- '98. 6 : 개발계획 작성
- '98. 7 : 대상지 확정
- '98. 9 : 기본조사 설계용역 (개발규모, 방식등)

8) 거주자우선주차제 확대

□ 기 실시 운영 : 4개동 629구획

□ 사업개요

- 주택가 이면도로의 주차난을 완화하고 불법주차 근절에 따른
주거환경 조성을 도모하기 위해
- 관내 전지역을 대상으로 확대 추진
 - * 주택가 이면도로 주차구획선 재도색 병행 추진

□ 소요예산

- 거주자우선주차제 실시 관련 : 66,000천원
- 주택가 주차유도 시설 설치 : 245,000천원
- 주·정차금지시설 설치 : 316,000천원

□ 추진일정

- '98. 3 : 주차 유도시설, 설치 물량 조사
 - 신설, 재도색, 표지판정비등
- '98. 5 : 거주자우선주차제 실시에 따른 여론 수렴
- '98. 6 : 주민설명회 개최
- '98. 7 : 안내문 부착등 사전준비(신청서 접수)
- '98. 8 : 우선주차제 실시

9) 주차장 부지 매입

☐ 사업개요

- 관내 주택가 주차난을 해소하고 이용 주민의 편의를 도모함은 물론 불법 주차를 근절함으로써 이면도로의 교통소통 개선을 위해
- 주차 수요가 밀집된 지역에 대해 우선적으로 국·공유지나 사유지를 매입, 주차장을 조성, 활용하기 위함임

☐ 소요예산 : 13,400,000천원

- 서초, 방배, 잠원, 반포, 내곡지구로 구분 1개소 이상 매입 추진

☐ 추진일정

- '98. 3 : 대상 토지 조사 (건물존치 토지 포함)
 - 국·공유 토지소유 및 관리부서 협의
 - 사유지 매입을 위한 현장 조사
 - * 각 동장 조사 병행
- '98. 6 : 매입대상지 확정 (평가단 구성)
- '98. 8 : 도시계획 시설결정(주차장)
- '98.10 : 매입 개시
 - * 건물이 존치되어 있을 경우 소요비용 지급

主 要 業 務 報 告

交 通 民 願 課

目 次

1. 一 般 現 況

- 1) 불법 주·정차 단속장비
- 2) 자동차 등록현황
- 3) 건설기계 등록현황

2. '97 主要業務 推進實績

- 1) 불법 주·정차 단속실적
- 2) 주차위반과태료 부과정수('97.12월말 현재)
- 3) 불법 주·정차 단속반 편성(총 124명)
- 4) 자동차 민원처리현황

3. '98 主要業務計劃

- 1) 불법 주·정차 단속
- 2) 디지털카메라를 이용한 주·정차 단속업무 전산화시행

1. 一般現況

1) 불법 주·정차 단속장비

- 차 량 : 6대 (티코3, 승합봉고1, 견인차2)
- 카 메 라 : 60대 (개인별 지급)
- 무 전 기 : 63대
 - 휴대용 58대
 - 차량용 무전기 4대, 기지국 1대
- 견인차량 : 2대 (민간업체 10대)

2) 자동차 등록현황

[97.12.31. 현재]

구 분	계	승 용 차	버 스	화 물 차	특 수 차
계	133,454	108,108	6,658	18,348	340
관 용	763	444	135	163	21
자 가 용	127,033	106,279	6,024	14,690	40
영 업 용	5,658	1,385	499	3,495	279

3) 건설기계등록현황

구분 계	덤프트럭	굴삭기	지게차	불도 우저	로울러	CON 펌프	공기 압축기	기중기	기타
11,269	5,419	2,469	890	222	126	675	483	201	784

2. '97 主要業務 推進実績

1) 불법 주·정차 단속실적

['97.12.31. 현재]

계	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
281,157	21,359	21,237	25,567	26,882	20,360	22,103	26,783	23,612	22,024	27,569	22,847	20,814

2) 주차위반과태료 부과징수 ('97. 12월말 현재)

[단위 : 건/천원]

구분	부 과		징 수		체 납		징수 율 (%)
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
총계	1,442,695	49,725,872	872,043	29,306,936	570,652	20,418,936	58.9
'97	256,004	10,387,233	94,955	3,840,463	161,049	6,546,770	37
과년도 소 계	1,186,691	39,338,639	777,088	25,466,473	409,603	13,872,166	64.7
'96	267,390	10,388,197	141,772	5,580,737	125,618	4,807,460	53.7
'95	171,791	6,468,731	108,671	4,080,680	63,120	2,388,051	63.1
'94	236,260	7,088,672	145,354	4,364,362	90,906	2,724,310	61.6
'93	240,371	7,206,945	173,404	5,162,197	66,967	2,044,748	71.6
'92	136,274	4,033,100	106,874	3,193,713	29,400	839,387	79.2
'91	126,138	3,890,564	95,346	2,910,584	30,792	979,980	74.8
'90	8,467	262,430	5,667	174,200	2,800	88,230	66.4

3) 불법 주·정차 단속반 편성 (총124명)

○ 단속반편성 (총 124명)

· 동 단속반 : 15개동 60명 (단속원30, 공익30)

제외동 : 반포본동, 반포2동, 내곡동

· 구 단속반 : 12개반 50명

· 민원처리반 : 14명

○ 장 비

· 차 량 : 6대 (티코3, 승합봉고1, 전인차2)

· 카 메 라 : 60대 (개인별 지급)

· 무 전 기 : 63대

- 휴대용 : 58대

- 차량용 무전기 4대, 기지국 1대

· 전인차량 : 2대 (민간 10대)

3. '98 主要業務計劃

1) 불법 주·정차 단속

교통 소통 증진과 도로상의 위해요인 제거를 위한 지속적인 불법 주·정차 단속활동을 강화하여 구민 준법의식 제고 및 주차질서 확립

□ 추진방향

- 간선 및 지선도로 집중단속으로 교통소통 증진 및 실적위주 단속 지양
- 주차공간 부족한 주택가 이면도로 구민 편익증진을 위한 계도중심 단속

□ 추진계획

- 기 간 : 연중 계속
- 단속반편성 (총 124명)
 - 동 단속반 : 15개동 60명 (단속원30, 공익30)
제외동 : 반포본동, 반포2동, 내곡동
 - 구 단속반 : 12개반 50명
 - 민원처리반 : 14명
- 장 비
 - 차 량 : 6대 (티코3, 승합봉고1, 견인차2)
 - 카 메 라 : 60대 (개인별 지급)
 - 무 전 기 : 63대
 - 휴대용 : 58대
 - 차량용 무전기 4대, 기지국 1대
 - 견인차량 : 2대 (민간 10대)

□ 단속방법

- 간선도로, 주·정차 금지구역 및 견인지역 : 계도후 과태료 스티커 발부 및 견인
- 민원신고 및 소통 취약지역 : 계도 후 과태료 스티커 발부
- 지역·시간대별 구분 단속
 - 간선·지선도로, 보도 : 근접시까지 지속적인 집중 반복 단속
 - 주택가 이면도로 : 계도 후 단속
 - 위생업소 및 할인점 주변 : 견인위주 심야 단속
 - 백화점, 예식장 주변 : 혼잡시간대 단속
 - 야간, 공휴일, 일요일 : 특별 단속조 편성, 단속
 - 출·퇴근 시간대 : 특별 단속조 편성, 단속
 - 연말연시, 설날, 추석기간 : 특별 단속조 편성 단속
- 주택가 소방통로 확보 특별단속
 - 단속회수 : 매월 1~2회
 - 단속시간 : 23:00~01:00
 - 단속장소 : 각 동이 선정한 주택가 이면도로
 - 단속방법 : 경찰서, 소방서와 합동단속
 - 단속 참가인원 : 30~50명

□ 발전방향

- 지속적인 구민 계도로 선진국형 주차문화 조기 정착
- 실적위주 단속을 지양하고, 구민 생활편의를 고려한 탄력적인 단속 실시

2) 디지털카메라 이용 주·정차 위반차량 단속업무 전산화

우리구 기초교통질서 확립 및 원활한 교통소통을 위하여 실시하는 불법 주·정차 차량 단속을 디지털카메라로 변경 시행하여 필름없이 사진을 촬영, 컴퓨터에 직접 화상을 입력 보존하는 전산화를 추진하므로써 인력과 예산을 절약코자 함

□ 현 황

- 주차 단속원이 불법 주차차량을 카메라로 촬영하여 단가 계약업체에 현상, 인화 의뢰후 인화된 사진을 사진첩에 일자별, 단속조로 정리후 캐비닛에 보관

□ 문 제 점

- 많은 양의 사진관리로 인해 굳거 사진을 찾는 시간 지연으로 주차위반 민원 즉시 해결이 어렵고, 필름, 사진첩 구입, 현상, 인화에 많은 예산과 시간이 소요되고, 특히 많은 사진첩 관리로 보관장소 확보가 가장 큰 애로 사항임.

□ 개선방안

- 불법 주차차량 단속시 필름이 필요없고 메모리가 내장되어 있어 사진 촬영 후 즉시 화면을 볼 수 있고 컴퓨터에 연결하여 인쇄 출력할 수 있는 디지털 카메라로 사용 개선

□ 효 과

- 컴퓨터 자료관리로 정확성 제고와 행정 신뢰성 향상
- 인력 및 예산 절감
- 주차 위반관련 민원 사전예방 및 즉시 처리 가능

□ 추진계획

- 운영일시 : '98. 3. 1.(먼저 구청 단속반에서 실시후 동 단속반 확대실시)
- 준비기간 : '97. 10. 1 ~ '98. 2. 28.
- 디지털카메라 시스템 운영 장비
 - 디지털카메라 : 60대 (메모리카드 120개)
 - SERVER : 1대
 - 클라이언트 : 3대

主 要 業 務 報 告

建 築 課

目 次

1. '97 主要業務推進実績

- 1) 건축허가 현황
- 2) 건축물 사용검사 현황
- 3) 영선업무 추진 현황
- 4) 건축관련 불법행위 단속
- 5) 이행강제금 부과 징수
- 6) 건축위원회 운영
- 7) 사설위험시설물 및 대형건축공사장 안전점검
- 8) 기존 건축물 관리대장 재작성 용역 시행

2. '98年度 主要業務 推進計劃

- 1) 기존 건축물 관리대장 재작성 용역 시행
- 2) 건축분쟁위원회 운영 내실화
- 3) 위법건축물 단속 및 정비
- 4) 대형건축물 및 다중이용건축물에 대한 안전점검추진
- 5) 대형건축공사장 및 사설위험시설물 안전점검

1. '97 主要業務 推進 實績

1) 건축허가 현황

구 분	합 계		주 거 용		비 주 거 용	
	건수	면적(m ²)	건수	면적(m ²)	건수	면적(m ²)
'96년12월말	1,019	1,082,650	728	693,871	291	388,779
'97년12월말	393	934,173	192	500,002	201	434,171

2) 건축물 사용검사 현황

구 분	합 계		주 거 용		비 주 거 용	
	건수	면적(m ²)	건수	면적(m ²)	건수	면적(m ²)
'96년12월말	860	859,521	659	348,638	201	510,883
'97년12월말	777	1,042,312	551	346,458	226	695,854

3) 영선업무 추진 현황

연 번	공 사 명	건 축 규 모	공 사 기 간	사업비 (백만원)	공 정(%)	비 고 (주관부서)
1	내곡동종합시설	지하2층, 지상4층(8,241m ²)	'95.12.20 ~'98. 8.22	7,850	지하1층골조공사완료 (30%)	사회복지
2	서초1동어린이집	지하1층, 지상2층(1,079m ²)	'97.10.27 ~'98. 4.24	1,700	CIP설치완료 토사반출(15%)	가정복지
3	양재1동민원청사	지하2층, 지상4층(2,331m ²)	'97.11.29 ~'98.11.28	2,602	CIP준비작업 토사반출(5%)	총무과

※ '97년도 용역 설계 사업

○ 서초3동 종합사회복지관등 6건

4) 건축 관련 불법 행위 단속

가. 건축사 조사 및 검사 대행 건축물 점검

- 점검대상 : 4층이하이거나 연면적이 2,000㎡ 미만인 건축물
- 점검시기 : 분기 1회
- 점검실적 : 4회 425동
- 점검결과 및 조치
 - 위반건축물 5개동중 4개동 시정완료
 - 미시정건축물 1개동 시정지시 및 건축관계자 행정조치

나. 중·대형 건축물 유지 관리 실태 점검

- 점검대상 : 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물
- 점검시기 : 년 2 회
- 점검실적 : 2회 653동
- 점검결과 및 조치
 - 위반건축물 37개동중 33개동 시정완료
 - 미시정건축물 4개동 시정지시 및 건축관계자 행정조치

5) 이행강제금 부과 징수

(단위:천원)

구 분	부 과		이 의 제 기		실 부 과 액		징 수	
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액
금년도분	46	118,353	6	87,797	40	30,556	31	10,716
과년도분	35	279,521	1	4,269	34	275,252	9	14,667
계	81	397,874	7	92,066	74	285,808	40	25,383

6) 건축위원회 운영

○ 운영시기 : 주 1 회

○ 운영실적 : 총 26 회 398 건

(원안통과 91, 조건부통과 193, 재심 92, 반려 및 유보 22)

7) 사설위험 시설물 및 대형 건축공사장 안전점검

○ 점검시기 : 년 3 회 이상(해빙기, 우기, 동절기 등)

○ 점검실적 : 5 회

- 사설위험시설물 6 개소

- 대형건축공사장 22 개소

○ 점검결과 및 조치

- 시정지시 및 재난위험시설물 지정관리

※ 건축공사장 관계자 안전사고 예방교육 1 회 160 명('97. 5.29)

8) 기존 건축물 관리대장 재작성 용역시행

○ 작성대상 : 양재지역 1,220 동

○ 용역기간 : '97. 7. 23 ~ '97. 12. 19

○ 용역금액 : 132,030 천원

○ 용역업체 : (주) 종합건축사사무소 축원 대표 신 대 섭

2. '98 主要業務 推進計劃

1) 기존건축물 관리대장 제작성 용역시행

○ 추진개요

- '92. 6. 1 건축물대장의 기재 및 등재에 관한 규칙이 개정됨에 따라 2002년 5월31까지 기존 건축물대장을 신건축물 관리대장으로 이기 하여야 함.
- 건축물공부의 정비는 시민의 재산권 행사에 많은 영향을 미치고 건축 행정의 체계정립과 공신력 확보에 기여

○ 신·구건축물 관련공부의 차이점

구 분	건축물대장(구)	건축물관리대장(신)
표기내용	면적 및 용도에 대한 제한적 기재	면적·용도 및 설계자, 감리자, 주차장현황, 정화조시설에 대하여도 기재
도 면	없음	배치도 및 각종 평면도
활 용 도	면적, 용도에 관한 확인서	· 면적, 용도에 관한 조사에 활용 · 현장조사시 현황도면으로 활용 · 건물증·개축시 관련 도면으로 활용

○ 정비대상 : 잠원·반포지역 약 1,450건

○ 정비기간 : '98. 3 ~ '98. 12

○ 소요예산 : 165,000천원

2) 건축분쟁조정위원회 운영 내실화

○ 운영개요

- 건축과 관련한 진정민원의 급증으로 인한 건축주와 인근 주민과의 분쟁을 효율적으로 처리하기 위하여 건축법의 개정으로 인한 건축분쟁조정위원회를 효율적으로 운영하여 민원해소에 만전을 기하고자 함.

○ 건축분쟁 조정의 대상

- 건축 관계자와 당해 건축물의 건축등으로 인하여 피해를 입은 인근 주민간의 분쟁
- 관계전문기술자와 인근 주민간의 분쟁
- 건축관계자와 관계전문기술자간의 분쟁등

○ 분쟁조정의 신청 : 서면신청의 원칙

○ 조정의 거부 및 중지

- 조정의 거부 사유
 - 분쟁의 성질상 조정위원회에서 조정함이 부적합할때
 - 부정한 목적으로 신청된 때
- 조정의 중지 사유
 - 조정처리중 일반 당사자가 소를 제기한때
- 조정의 보류 사유
 - 분쟁조정에 필요한 감정,진단,시험 등에 소요되는 비용을 납부하지 아니할때

○ 조정의 효력 : 재판상의 화해조서와 동일한 효력

3) 위법건축물 단속 및 정비

○추진개요

- 지속적인 단속, 점검으로 위법건축물 근절
- 예방차원의 사전단속 강화

○점검대상 및 시기

- 기존건축물 일제점검
 - 연면적 10,000㎡ 이상의 건축물 : '98. 4~5월
 - 연면적 2,000㎡ 이상10,000㎡미만 건축물 : '98. 6~7월
- 신축건축물 예방점검
 - 연면적 2,000㎡미만의 신축건축물 : 분기별상설점검

○주요점검 내용 : 무단용도변경 및 증·개축등

○점검결과 조치

- 위반건축물은 단계별 행정조치로 위법사항 조속 정비
- 위반사항중 절차 미이행등 경미한 위반 사항은 조속히 치유되도록 행정 지도

4) 대형건축물및 다중이용건축물 안전점검

○ 관련법규 : 시설물의안전에관한특별법시행령 제4조

○ 점검대상

- 정밀안전점검: 사용검사후 10년 경과된 1종건축물
- 정기점검: 사용검사후 3년경과된 1,2종 건축물
- 일상점검: 1,2종건축물 및 다중이용시설물

○점검방법

- 건축물의 소유주가 안전점검 실시후 안전진단 결과 보고

5) 대형건축공사장 및 사설위험시설물 안전관리

○추진개요

- 주요건축공사장 및 사설위험시설물 등 취약시설물에 대한 점검을 실시하여 위험요소를 사전에 제거함으로써 시민의 안전한 생활도모

○추진계획

<건축공사장>

- 주요건축공사장 : 담당공무원 월1회이상 자체점검 실시
- 대형굴토공사장 : 토목감리자 상주토록 조치
- 안전점검 실시
 - 점검방법 : 공무원, 전문가(토목구조, 건축구조, 건축시공 기술사) 합동점검
 - 점검시기 : 년3회이상
 - 해빙기 대비 : '98. 2월 - 3월
 - 우 기 대비 : '98. 6월 - 7월
 - 동절기 대비 : '98.11월 - 12월

<노후 건물 및 사설위험시설물>

- 조사기간 : '98. 2월 - '98. 4월
- 조사방법 : 주민신고 및 동담당 순찰
- 대상물 점검 및 위험도 분류 : A,B,C,D급으로 분류
- 점검결과 조치 :
 - A,B급 : 현지 시정 조치
 - C,D급 : 정밀안전 진단 실시후 안전조치 강구