

【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항																											
관련 규정 및 근거	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 및 「국토의 이용 및 관리에 관한 법률」, 서울특별시 조시계획조례 																											
추진 경위	<ul style="list-style-type: none"> 미관도로 건축 후퇴선 불법행위(물건적치, 데크설치, 무허가건물 등)에 대하여 일제점검을 추진하고자 함 																											
예산 사항	<ul style="list-style-type: none"> 비 예산 																											
수혜자 및 범위	<ul style="list-style-type: none"> 대한민국 국민 																											
분야별 검토사항 [계속 : 0] [신규 :]	<p>이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까?</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">① 관련부서 협조</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">-----</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">(0)</td> </tr> <tr> <td>② 이해관계인 및 예상되는 민원</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">(0)</td> </tr> <tr> <td>③ 추진상 사전 걸림돌</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>④ 미래행정 수요예측</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑤ 시장조사</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">(0)</td> </tr> <tr> <td>⑧ 행사관련 의전 및 선거법</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </table>	① 관련부서 협조	-----	(0)	② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	(0)	③ 추진상 사전 걸림돌	-----	()	④ 미래행정 수요예측	-----	()	⑤ 시장조사	-----	()	⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()	⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	(0)	⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()	⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()
① 관련부서 협조	-----	(0)																										
② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	(0)																										
③ 추진상 사전 걸림돌	-----	()																										
④ 미래행정 수요예측	-----	()																										
⑤ 시장조사	-----	()																										
⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()																										
⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	(0)																										
⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()																										
⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()																										
타 기관 사례	<ul style="list-style-type: none"> 타시도 사례 등 참고 																											
전문가 자문	<ul style="list-style-type: none"> 특별히 전문가 자문 불필요 사항임 																											

미관도로 건축후퇴 부분 일제정비 계획

미관도로 건축 후퇴부분에 대한 일제점검을 실시하여 위법행위가 원천적으로 근절될 수 있도록 하고, 위반행위에 대해서는 엄중한 조치를 통하여 쾌적한 도시경관과 선진시민의식 정착에 기여하고자 함.

추진근거

- ◆ 구청장지시사항 - 2015년 주요업무보고회시(2014. 12. 24)
- ◆ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제73조(미관지구안에서의 건축 제한)
- ◆ 건축법 제46조(건축선의 지정), 동법 시행령 제31조(건축선)
- ◆ 서울시 도시계획조례 제46조 (건축선 후퇴부분 등의 관리)

추진방향

- ◆ 중점관리 상가 등 33개동 집중단속 및 위법내역 관리(관리카드 작성)
- ◆ 미관도로 후퇴부분 일제점검 및 위법내용 이력관리
- ◆ 미관도로와 기존 건축물(1층) 단차에 따른 계단 등 설치기준 마련

문제점

- ◆ 위반사항 시정 이후 위법 재발생 비율이 높음
 - 물건적치 또는 영업행위 위반사항은 시정이 용이하여 재발생빈도가 높음
- ◆ 점포주의 선진시민의식에 대한 인식부족
 - 건축선 후퇴부분은 사유지로 공적공간 제공에 대한 인식 부족
- ◆ 미관도로변과 건축물(1층) 간의 단차에 따른 출입불편
 - 기존건축물은 도로와 1층에 단차가 있어 계단 또는 데크설치 빈번
 - 계단 또는 데크 제거 시 상가 출입곤란
- ◆ 미관도로 후퇴부분의 제한을 위반한 경우 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있으나 고발조치의 어려움
 - 주차장 사용, 단순 물건적치의 경우 시정이 용이하여 강력한 조치가 어렵고,
 - 단순 물건적치 또는 주차장 사용의 경우 이행강제금도 부과할 수 없음.

세부 추진계획

- ◆ 미관지구 건축선후퇴 부분 및 집중관리 상가(33개동) 점검추진
 - 미관도로 전수조사를 실시하여 위법사항이 적발된 건물은 관리카드 작성
 - 1분기부터 매월 1회 이상 정기(수시) 점검실시 및 해당동장 순찰강화
 - 집중단속대상(상가 33개동) 및 위법건물은 위반내용, 지적일자, 행위자 등 이력관리
 - 년6회 이상 적발시 행위자는 고발조치, 건축주 이행강제금 부과(대상자) 병행
 - 추진일정
 - 1분기 : 전수점검 실시(집중관리 상가는 홍보물 발송)
 - 2분기 : 위반사항 시정명령 및 계도(홍보) 실시
 - 3분기 : 시정촉구 및 행정조치 계도
 - 4분기 : 행위자 고발, 건축주 이행강제금 부과
- ◆ 점포주의 선진시민의식 정착추진
 - 집중관리대상 상가의 사업주에게 홍보물 발송
 - 지역신문을 통한 단속계획 및 행정조치 내용 홍보
 - 고질적 반복적 위반행위는 행위자 고발조치, 건축주는 이행강제금 부과
- ◆ 주요 간선도로 집중관리 도로 시범실시
 - 대상도로 : 학동로
 - 집중점검 및 관리카드 작성(위반 건축물)
 - 영업주에 대한 계도 및 홍보 실시, 선진시민의식 캠페인 실시
- ◆ 미관도로의 보도와 건축물 1층 간의 단차에 대한 대책
 - 보도와 건물 1층 단차로 상가로 출입이 곤란한 경우로써, 건물 용도와 공공보도(3m 이상)의 폭 등을 고려하여 출입구 부분의 계단(폭 1.5m, 길이 출입문 폭 정도)은 단속 유보

점검반 편성

- ◆ 점검총괄 : 건축과장
- ◆ 점 검 팀 : 5개팀 20명(노선별 담당지정)

총괄 : 건축과장

구분	1팀		2팀		3팀		4팀		5팀	
팀장	건축6급 송정미		건축6급 김종국		건축6급 강수원		건축6급 최준원		건축6급 박정호	
팀원	서정원	소형신	김인구	최지은	김승환	손용수	민영섭	김성빈	윤양학	김남창
	곽서연		김동곤		허성민		민성훈		이준희	

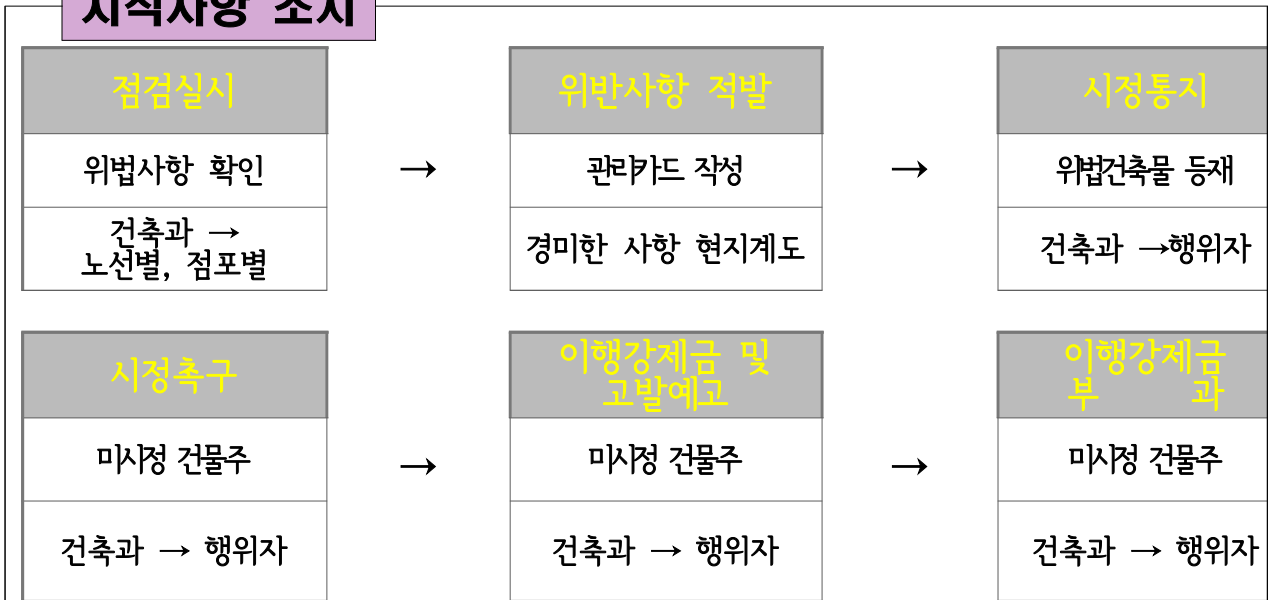
◆ 도로별 담당자 지정

연번	도로명	담당자	비고
1	연주로	민성훈	
2	강남대로	김인구	
3	논현로	서정원	
4	선릉로	김승환	
5	삼성로	허성민	
6	영동대로	윤양학	
7	압구정로	소형신	
8	도산대로	이준희	
9	학동로	김성빈	
10	봉은사로	손용수	
11	테헤란로	김남창	
12	도곡로	민영섭	
13	남부순환로	김동곤	
14	양재대로	곽서연	

◆ 상점, 마트(33개동) 담당자 지정(해당 동 담당) - 대상 : 별첨 참조

구분	담당자	구분	담당자	비고
논현 제1동	김성빈	논현 제2동	민영섭	
신사동	김인구	대치동	손용수	
역삼동(테헤란로 북측)	김동곤	역삼동(테헤란로 남측)	서정원	
삼성동	소형신	청담동	김승환	
개포동, 도곡동	허성민	일원동, 수서동	최지은	

지적사항 조치



◆ 점검결과 조치부서

- 미관도로 건축후퇴 부분 무허가(주차관리실 또는 경비실 등)관리-----주택과
- 미관도로 건축후퇴 부분(보도침범) 주차장 이용에 대한 단속-----주차관리과
- 미관도로 건축후퇴 부분 물건적치 및 시설설치-----건축과

결 과 보 고

◆ 1분기 전수점검 결과보고

- 점검결과는 관리대장에 작성하여 2.27까지 중간보고서 제출----- (첨부 관리대장)
- 점검결과는 관리대장에 작성하여 3.13까지 완료보고 제출----- (첨부 관리대장)

◆ 정기점검결과 보고

- 점검결과는 관리대장에 작성하여 4월부터 **매월말일** 제출----- (첨부 관리대장)

◆ 수시점검결과 보고(해당동장)

- 점검대상 : 집중단속대상(상가 33개동)
- 점검시기 : 매주 1회 이상 실시하고 점검결과 보고서 제출

◆ 동일, 유사한 지적으로 반복적 고질적인 위반 건물은 집중관리대상에 즉시 포함

◆ 관리대장에는 점검결과, 점검일자, 점검자, 시정일자, 재발생 등 이력 기재

행 정 사 항

◆ 각 동사무소에서는 붙임 집중관리대상(점포, 소매점 등)은 위법행위가 근절될 수 있도록 환경순찰을 강화하고, 집중관리가 필요하다고 판단되는 건물은 붙임 서식에 작성하여 제출

◆ 정비실적은 2015년도 자치구 인센티브사업(걷기편한 행복거리 기반구축) 평가자료 활용

◆ 추진실적은 매주 보고

따로붙임 : 미관도로 건축선 후퇴면적 관리대장 서식
집중관리대상 건축물 현황 1부(별도첨부)
미관지구내 건축선 후퇴부분 홍보문 1부.

시 정 내 용 (내용:)		
확 인 자	일시: 확인자:	일시: 확인자:
시 정 내 용 (내용:)		
확 인 자	일시: 확인자:	일시: 확인자:
시 정 내 용 (내용:)		
확 인 자	일시: 확인자:	일시: 확인자: