

2004. 2. 4 (수)
第146回 市議會臨時會
都市管理委員會



「서울, 세계 일류도시」
2004 주요업무계획



서울특별시
(주 택 국)

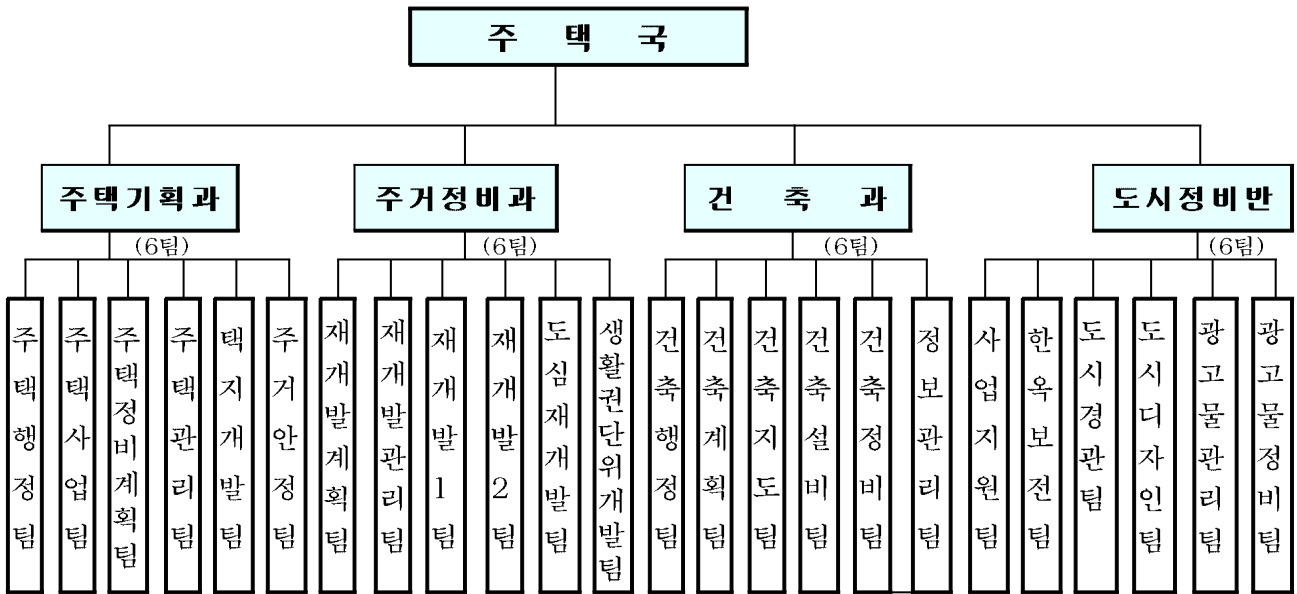
順 序

□ 一般現況	1
□ 住宅現況	3
□ 住宅政策의 體系圖	4
□ 主要事業 推進計劃	6
○ 低所得市民 住居福祉 向上	7
○ 살고싶은 先進 都市環境 造成	15
○ 高品格·親環境 21C 住居環境造成	25
○ 安全하고 快適한 都市空間 造成	33

일 반 현 황

□ 조직 및 인력

○ 3과 1반 24팀



○ 인 력 : 125명 / 127명

구 분	계	일 반							별정	기능
		소계	2·3급	3·4급	4급	4·5급	5급	6~9급		
정 원	125	109	1	1	2	2	22	81	8	8
현 원	127	110	1	1	2	1	21	85	6	10

○ 주요기능

구 분	주 요 기 능
주택기획과	<ul style="list-style-type: none"> 주택행정의 종합기획 및 조정 공공주택 건설 및 공급계획 수립
주거정비과	<ul style="list-style-type: none"> 주택재개발 및 주거환경정비사업 도심재개발 사업 및 뉴타운 사업
건축과	<ul style="list-style-type: none"> 건축행정의 종합조정 건축제도 개선 및 건축계획심의·허가
도시정비반	<ul style="list-style-type: none"> 도시경관 개선 및 종합계획 수립 북촌가꾸기 사업

□ 2004 세입 · 세출예산

< 세 입 > — 특별회계 690,000백만원

(단위 : 백만원)

계 정 별	2004예산	2003예산	증 감	
총 계	690,000	667,600	22,400	3.4%
국민주택사업	160,503	150,160	10,343	6.9%
주거환경개선사업	40,500	44,179	-3,679	-8.3%
주택재개발사업	386,282	376,775	9,507	2.5%
도심지재개발사업	102,715	96,486	6,229	6.5%

< 세 출 > — 1,021,594백만원 (일반 290,594 특별 731,000)

(단위 : 백만원)

회 계 별	2004예산	2003예산	증 감	
계	1,021,594	1,025,141	-3,547	-0.3%
일반회계	290,594	352,541	-61,947	-17.6%
주택사업특별회계	690,000	667,600	22,400	3.4%
국민주택사업계정	160,503	150,160	10,343	6.9%
주거환경개선사업계정	40,500	44,179	-3,679	-8.3%
주택재개발사업계정	386,282	376,775	9,507	2.5%
도심지재개발사업계정	102,715	96,486	6,229	6.5%
도시개발특별회계	41,000	5,000	36,000	720.0%

※ 일반회계에서 특별회계 전출금 : 220,644백만원

▷ 국민주택사업비(공공임대주택 지원) : 151,022백만원

▷ 주택재개발사업 법정 전출금 (도시계획세) : 69,622백만원

주 택 현 황

주택시장동향

2004년도 주택시장은 안정될 것으로 전망

- 2003. 5월 강남 재건축 아파트를 중심으로 급등한 아파트 매매가격과 분양가격이 정부의 10.29 주택시장 안정대책 시행 이후 하락세를 보이고 있고, 전세가격도 풍부한 물량으로 하락세를 보이고 있음
- 2004년도에도 부동산세제 강화 등 10.29 주택시장 안정대책의 후속조치 영향으로 전반적인 주택시장은 안정을 유지할 것으로 전망됨.

주택공급현황

2003년 12월말 공식주택 보급률 추정 86.26%

- 2003.12월말 현재 실질주택 보급률 103.14% (실 사용 주택 2,632천호)

<서울시 주택 중·장기 예측지표> - 인구센서스 추이

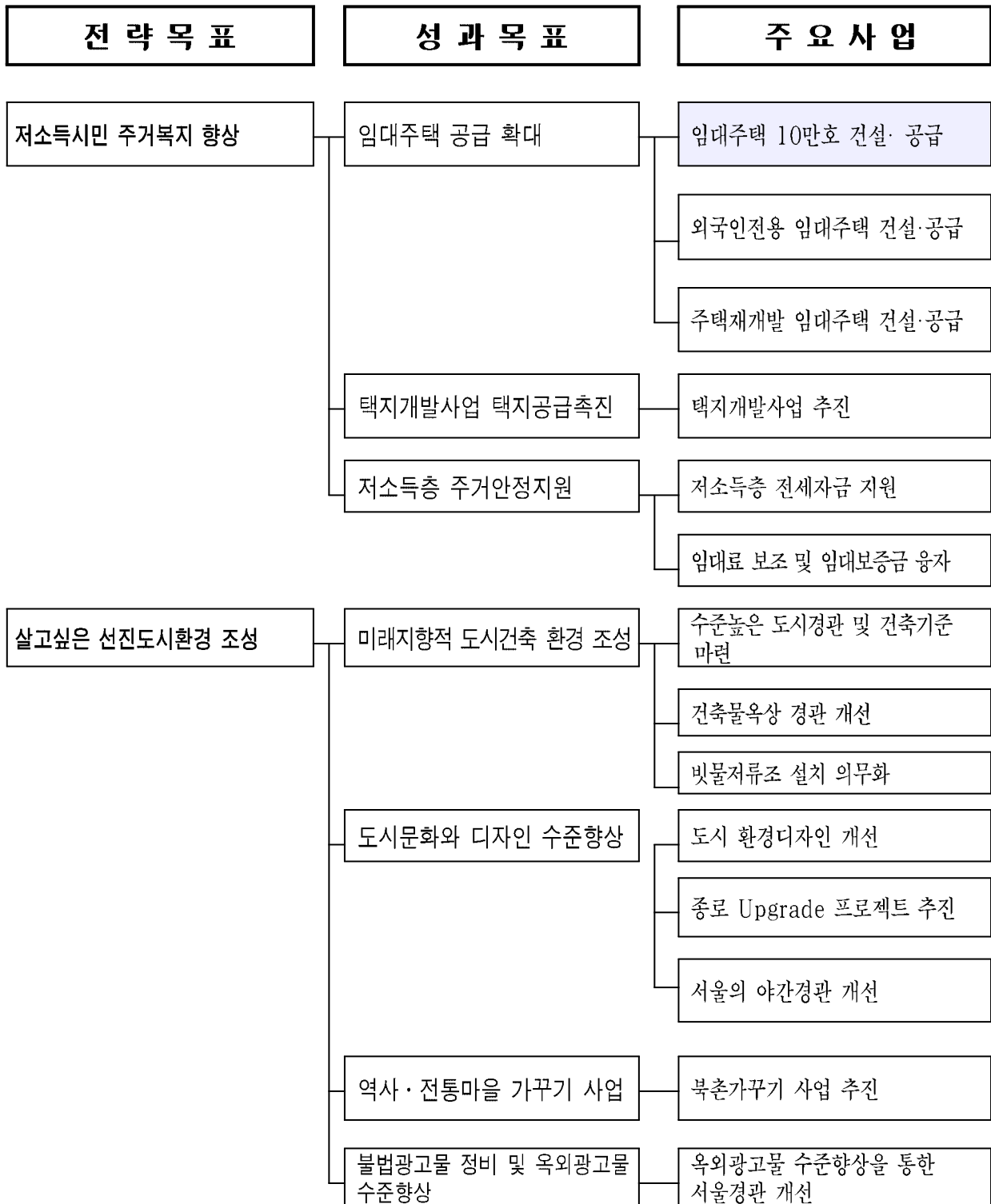
(단위: 천명, 천호, 연도말)

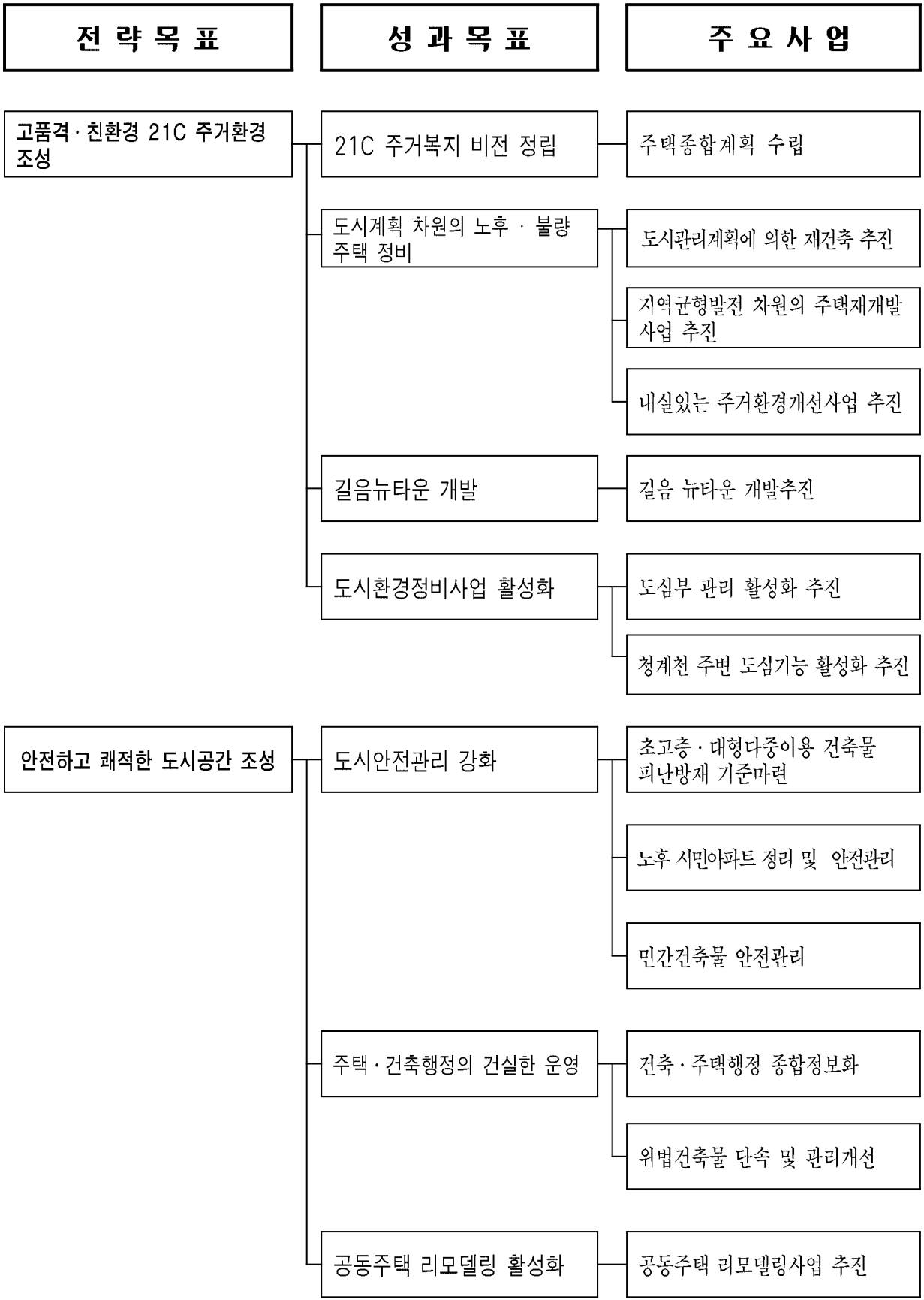
구 분	2002	2003	2004	2005	2006
인 구 수	10,041.9	10,024.3	10,004.2	9,982.6	9,960.7
총 가구수	3,218.6	3,212.9	3,206.5	3,418.7	3,411.2
보통가구수	2,550.9	2,552.3	2,553.7	2,555.1	2,556.5
주 택 수	2,103	2,202	2,302	2,382	2,462
보 급 률	82.44%	86.26%	90.13%	93.21%	96.29%

※ 2004년도 실질주택 보급률 105% 추정 (다가구주택, 오피스텔 등 포함)

주택정책의 체계도

- 4개 전략목표 - 14개 성과목표 · 27개 사업 -





주요사업 추진계획

■ 低所得市民 住居福祉 向上

1. 임대주택 10만호 건설·공급
2. 외국인 전용 임대주택 건설·공급 확대
3. 주택재개발 임대주택 건설·공급
4. 택지개발사업 추진
5. 저소득층 전세자금 지원
6. 임대료 보조 및 임대보증금 융자

■ 살고싶은 先進 都市環境 造成

1. 수준높은 도시경관 및 건축기준 마련
2. 건축물 옥상경관 개선
3. 빗물저류조 설치 의무화
4. 도시환경디자인 개선
5. 종로Upgrade 프로젝트 추진
6. 서울의 야간경관 개선
7. 북촌가꾸기 사업
8. 옥외광고물 수준향상을 통한 서울경관 개선

■ 高品格·親環境 21C 住居環境 造成

1. 주택종합계획 수립
2. 도시관리계획에 의한 재건축 추진
3. 지역균형발전 차원의 주택재개발사업 추진
4. 내실있는 주거환경개선사업 추진
5. 길음 뉴타운 개발 추진
6. 도심부 관리 활성화 추진
7. 청계천주변 도심기능 활성화 추진

■ 安全하고 快適한 都市空間 造成

1. 초고층·대형 다중이용 건축물 피난 방재기준 마련
2. 노후 시민아파트 정리 및 안전관리
3. 민간건축물 안전관리
4. 건축·주택행정 종합정보화
5. 위법건축물 단속 및 관리개선
6. 공동주택 리모델링 사업 추진

低所得市民 住居福祉 向上

1. 임대주택 10만호 건설·공급

- ◆ 서민용 임대주택 10만호 건설·공급 차질없이 추진
 - 1단계(2003년까지) 4만호, 2단계(2006년까지) 6만호
- ◆ 임대주택 수요충족 및 주거안정 조절기능 확보
 - 주택의 소유개념 ⇒ 거주개념으로 전환
- ◆ 건설교통부 등 중앙정부 및 자치구와 협조하여 효율적 추진

추진방향

- 임대주택 건설지역을 다양화하여 지역간·계층간 위화감 해소
- 임대주택 품질제고 및 평형확대, 단지를 고급화하여 임대주택 단지에 대한 호감도 증진

공급계획

- 1단계 추진실적 : 40,278호 (2001~2003)
 - ▷ 2001년 : 8,511호 (상암1단지 820호, 당산재건축 200호, 재개발 등 7,491호)
 - ▷ 2002년 : 5,601호 (상암3-9단지 910호, 장월 254호, 재개발 등 4,437호)
 - ▷ 2003년 : 26,166호 (발산·장지 7,635호, 노원·강일 GB 4개소 등 18,531호)

※ 「국군창동병원부지」는 법원청사 건립(복부지원·지청)을 위해 대법원으로 관리이관 결정·통보('04. 1.20)됨에 따라 동 부지에 계획하였던 임대주택 건설물량(1,250호)에 대한 대체부지 확보예정
- 2단계 추진계획 : 60,049호 (2004~2006)
 - ▷ GB, 공공시설, 소택지, 재개발 임대주택 활용 매년 2만호씩 공급

□ 공급제도 개선

- 임대주택 공급평형 확대 : 전용 25.7평까지
 - ▷ 기존 : 7~15평 ⇒ 개선 : 전용 12평 ~ 25.7평
- 임대주택 및 단지의 고급화 추진
 - ▷ 고급 내·외장재 사용, 민간아파트 수준의 단지경관 조성
- 임대주택 상설전시관 (모델하우스) 건립 (2.12일 개관)
 - ▷ 성동구 마장동 797-2에 4개평형(12, 15, 18, 25.7)의 전시관 및 모형설치
- 임대주택과 분양주택을 2:10이상으로 건설·공급

□ 2004 추진계획 — 20,049호

- 건설계획
 - ▷ GB 10개소, 18,350호, 재개발 임대주택 건설 1,199호, 소택지 개발 500호
 - GB 10개소 : 신내, 마천, 세곡, 신정, 도봉, 강일B, 우면, 향동, 상암, 중계
- 추진방법
 - ▷ 신규 GB지역(9개소)은 국책사업으로 건교부와 서울시 공동추진
 - GB해제 및 택지개발 예정지구 지정을 건교부장관이 주관 수행
 - ▷ 중계본동 GB지역은 극빈층 세입자가 많아 주민 이주대책과 병행 추진
 - 거주민 1,700세대 가운데 70~80%가 극빈층 세입자임

2. 외국인 전용 임대주택 건설·공급 확대

□ 추진목표

- 외국인이 편리하게 거주할 수 있는 전용 임대주택을 건설·공급하여 외국인 투자유치 촉진에 기여
- 상암동 DMC단지(175호) 외에 여의도, 서초, 강남지역 등에 2006년까지 추가 건설·공급 추진

□ 사업개요

- 교통·환경·문화시설 등 외국인이 선호하는 입지여건을 갖춘 지역에 건설
 - ▷ 주변여건에 따라 아파트, 연립, 단독주택 단지조성
- 중·대형 규모의 임대주택을 외국인 주거문화에 맞도록 설계
 - ▷ 수영장, 헬스장, 골프연습장 등
- 외국과 경쟁력을 갖춘 저렴한 가격에 임대하고 국내활동에 필요한 행정서비스 제공
- 입주 및 퇴거가 자유로운 형태로 관리·운영

□ 추진계획

- 2004. 2 : 외국인 전용 임대주택 건설·공급계획 수립
- 2004. 3 : 건립후보지 선정 (체비지, 시유지, 도시계획시설 용지 등 우선)
- 2004. 4 ~ 9 : 부지매입 추진 및 도시계획사항 검토
- 2004.10 ~12 : 단지조성계획 수립

3. 주택재개발 임대주택 건설·공급

□ 추진목표

- 저렴한 재개발임대주택의 지속적 건설·공급으로 저소득층 주거안정 도모
 - ▷ 1단계 (2003년까지) : 14천호, 2단계 (2006년까지) : 5천호
- 임대주택의 유동성 제고를 통한 저소득층의 입주기회 확대

□ 2004년도 건설·공급계획

- 건설 : 5개구역 1,087호
 - ▷ 길음2구역(282호), 길음4구역(276호), 종암3구역(105호), 월곡3구역(288호), 응암6구역(136호)
- 공급 : 3개구역 1,199호
 - ▷ 봉천7-2구역(392호), 미아5구역(673호), 본동2-3구역(134호)

□ 건설·공급제도 개선

- 재개발구역내 임대주택 건립의무 강화
 - ▷ 총 건립 세대수의 17%이상 또는 세입자 총수의 35%이상 중 많은 세대수 이상 건립
- 임대주택 건립규모 다양화 및 쾌적한 주거환경 조성
 - ▷ 전용면적 30㎡(방 1칸)에서 전용면적 45㎡이하(방 2칸)의 임대주택 건립
 - ▷ 1세대당 부지면적 25㎡ 이상 확보, 설계의 다양화
 - ▷ 국·공유지를 임대주택 부지로 활용, 임대주택을 저렴하게 제공
 - ▷ 조합원 동의시 도시개발공사가 임대주택 직접 설계 및 사업추진

○ 수급권자·청약저축가입자 등에게 일반공급

▷ 재개발구역내 세입자 입주 후 잔여물량 활용

▷ 65세이상 부양가족과 장애인 가족 등에 공급

○ 임대주택 유동성 확보

▷ 입주자 실태조사를 강화 (년 2회 →년4회) 부적격자 퇴거 조치

□ 추진계획

○ 2004. 2 ~ 12 : 임대주택건설 (1,087호)

▷ 1/4분기 : 276호

▷ 2/4분기 : 241호

▷ 3/4분기 : 282호

▷ 4/4분기 : 288호

○ 2004. 2 ~ 12 : 임대주택 공급 (1,199호)

▷ 1/4분기 : 392호

▷ 2/4분기 : 673호

▷ 3/4분기 : 134호

4. 택지개발사업 추진

□ 추진목표

- 상암 새천년 신도시 조성계획에 부응하는 환경친화적인 주거단지 조성
 - ▷ 3공구(6개 단지) 건설 촉진
 - 4 개 단 지 : 2006년 12월 완료 → 2006년 6월 완료
 - 면허시험장 단지 : 2004년 착공, 2008년 완료 (면허시험장 이전완료 후 착공)
 - ※ DMC 부지는 DMC계획에 의한 별도의 개발사업 추진
- 택지개발사업의 조기완료로 주택용지 공급촉진
 - ▷ 장 월 지 구 : 2005년 12월 완료 → 2005년 6월 완료
 - ▷ 장지/발산지구 : 2003년 12월 실시계획 승인, 2006년 12월 완료

□ 사업개요

- 시행중인 택지개발사업 (4개 지구)

지구명	면 적 (천 m ²)	주택건설(호)		수용인구	사업기간	추진 현황	비 고 (시행자)
		분 양	임 대				
계	2,977	19,362	7,568	56,465	계속 사업 추진 중		서울시 1 도시개발공사 3
상 암	1,744	5,856	1,730	21,241	1998. 6 ~ 2006.12	· 단지조성 92% · 주택건설 57%	서울시
장 월	52	373	254	1,756	2001. 7 ~ 2005.12	· 단지조성 22% · 주택건설 7%	도시개발공사
장 지	604	2,778	2,779	16,692	2003. 9 ~ 2006.12	· 개발계획 승인 · 실시계획 승인	"
발 산	577	2,787	2,805	16,776	2003. 9 ~ 2006.12	· 개발계획 승인 · 실시계획 승인	"

□ 추진계획

- 2004. 1 ~ 6 : 장지, 발산지구 보상 완료
- 2004. 1 ~ 12
 - ▷ 택지조성 공정 : 상암3공구(100%), 장월(100%), 장지(20%), 발산(20%)
 - ▷ 주택건설 공정 : 상암3공구(40%), 장월(60%), 장지(10%), 발산(10%)

5. 저소득층 전세자금 지원

□ 추진목표

- 저리의 전세보증금 융자지원으로 저소득시민의 주거안정 도모
- 저소득시민이 필요한 시기에 대출 받을 수 있도록 지원

□ 사업개요

○ 전세자금 융자 추천 대상

- ▷ 서울시에 계속해서 6개월 이상 주민등록이 등록된 무주택 세대주로서 전용면적 85㎡이하의 주택에 전세보증금 5,000만원 이하의 주택을 임차하는 세입자

○ 융자지원 조건

- ▷ 세대당 최고 3,500만원 (보증금의 70% 범위내)까지 지원
- ▷ 연리 3%, 2년 이내 일시상환 (재계약시 2회까지 연장가능)

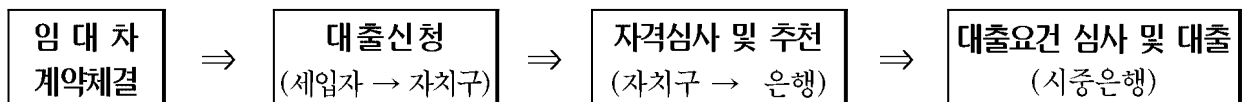
○ 신청시기

- ▷ 임대차 계약서상 입주일과 주민등록 전입일중 빠른 날짜로부터 3개월 이내

○ 취급은행

- ▷ 국민은행, 우리은행, 농협

○ 융자추천 절차



□ 추진계획

- On·Off Line을 통한 홍보강화 등으로 대출지원 지속 추진

□ 2003년 추진실적

- 전세자금 지원 : 19,832세대 3,673억원

6. 임대료 보조 및 임대보증금 융자

□ 추진목표

- 저소득세입자의 주거안정 및 자립기반 조성 (2006년까지 350억 조성)

□ 사업개요

○ 임대료 보조대상 및 기준

▷ 차상위 계층으로서 일반주택에 월세(또는 보증부 월세)로 거주하는 세대중

- 소득인정금액이 최저생계비 120%미만자
- 소득인정금액이 최저생계비 150%미만자중
 - 소년·소녀가장 세대
 - 장애인(4급이상) 세대
 - 65세 이상 부모를 부양하는 세대
 - 모·부자 세대
 - 저소득 국가유공자 등

▷ 임대료 보조기준

구 분	2인 이하 세대	3~4인 세대	5인 이상 세대
세대당 월보조액	33,000원	42,000원	55,000원

○ 임대보증금 융자지원 대상 및 기준

▷ 영구임대주택을 제외한 공공부문 임대주택에 입주한 세대 중 소득인정 금액이 최저생계비의 150%이하인 자

▷ 임대보증금 융자기준

구 분	융 자 액	융 자 조 건
900만원 미만	300만원	연 3% 7년 균등
900만원~1,100만원 미만	400만원	연 3% 7년 균등
1,100만원 이상	500만원	연 3% 7년 균등

□ 추진계획

- 2004. 2. : 임대료·임대보증금 지원계획 수립 및 자금배정
- 2004. 2 ~ 12 : 임대료 보조 대상자 선정 및 보조(자치구)
- 2004. 2 ~ 12 : 임대보증금 융자 지원(도개공)

□ 2003년 추진실적

- 임대료 보조 : 1,408세대, 453백만원
- 임대보증금 융자 : 712세대, 3,008백만원

살고싶은 先進 都市環境 造成

1. 수준높은 도시경관 및 건축기준 마련

추진목표

- 가로여건에 따른 입체적인 도시공간조성을 위하여 건축 계획시 개별 필지에 공통으로 적용하여야 할 집단적인 건축계획기준 마련 (건축법 제1조 서울시 건축조례 제27조)
 - ▷ 도심, 주택가 등 시가지별 가로환경계획 기준
 - ▷ 건축물의 형태(대지의 형상 및 주변환경에 따른 건물의 배치, 매스 조화 등) 및 높이계획 기준
- 도시경관 및 가로환경 건축계획 기준 마련

사업개요

- 가로구역별 최고높이 지정용역

구 분	대상가로구역	사 업 기 간	사업비(백만원)	비 고
계	33개 구역 110.88km	2002. 6 ~ 2005. 12	990	
1단계	강남대로 등 10개구역 32.73km	2002. 6.28 ~ 2003.12.31	300	
2단계	미아로 등 13개구역 36.35km	2003.12.26 ~ 2004.12.24	390	
3단계	시흥대로 등 10개구역 41.8km	2004. 3 ~ 2005.12	300	

※ 시범가로 2개구역 지정고시
 - 테헤란로변(2000.12. 5), 천호대로변 (2001. 3. 7)

추진계획

- 2004. 2 : 1단계 용역 지정고시
- 2004. 1 ~ 12 : 2단계 용역시행
- 2004. 3 ~ 12 : 3단계 용역시행

2. 건축물 옥상경관 개선

□ 추진목표

- 건축물 옥상 부분을 기능성, 경제성 위주로 설계·시공
→ 스카이라인(SKY-LINE) 훼손, 도심경관 저해
- 건축물 옥상 설계기준 제정 → 도시품격 향상

□ 사업개요

< 엘리베이터 기계실 >

- No-Tower 권장 (높이 100m 이하)
 - ▷ 엘리베이터는 별도 기계실이 필요없는 MRL(Machine Roomless)식 설치유도
- Tower 설치시
 - ▷ 기계실 설치가 불가피한 경우(높이 100m 이상)
 - 옥탑을 적극적으로 디자인하는 Positive Design 유도(Box형 기계실 설치금지)

< 물탱크실 >

- 소규모 건축물
 - ▷ 자연수압으로 공급 가능한 건축물은 옥상물탱크 설치 금지
- 중·대형 건축물
 - ▷ 급수방식 개선(고가수조방식 → 부스터방식)
 - ▷ 고가수조 설치시
 - 규모를 최소화
 - Positive Design 방식유도

□ 추진계획

- 2004. 2 : 옥상경관 개선 추진방안 수립
- 2004. 3 : 옥상경관 개선방안 시행 및 건축법령 개정 건의

3. 빗물저류조 설치의무화

□ 추진목표

- 매년 반복되는 홍수방지와 수자원의 효율적인 활용을 위해 건물 및 공원, 광장, 주차장 등의 공공시설물에 빗물저류조를 설치하는 방안 마련

□ 사업개요

- 「빗물저류조 설치방안」 수립 (2003.11.24)
 - ▷ 단기대책 : 공공건축물 및 건축심의대상은 건축심의시 조건부여
 - 건축심의대상 : 5,000 m^2 이상 다중이용건축물, 16층 이상 건축물
 - ▷ 장기대책 : 관련법 개정 건의 → 공동주택 및 3,000 m^2 이상 건축물로 확대
 - 주택건설기준등에관한규정, 건축설비기준등에관한규칙
 - ▷ 용량산정 기준 : 건축면적당 50mm + 대지면적당 10mm
- 전문가 의견수렴 (서울대빗물연구센터, 시정개발연구원, 건축사 등)
- 설치사례 및 자료조사를 위한 해외견학 실시

□ 추진계획

- 2004. 1 ~ 2 : 빗물저류조 설치 및 운영지침 마련
 - ▷ 빗물 저류조 설계 표준도 및 운영관리지침 마련
 - ▷ 공동주택 개별세대에 빗물 집수시설 시범설치 방안 검토 - 도시개발공사 시행분
 - ▷ 빗물 저류조와 중수도 시설을 연계하여 설치하는 방안 강구
- 2004. 3 : 빗물저류조 설치 시행 및 관련법령 개정 건의

4. 도시환경디자인 개선

□ 추진목표

- 가로경관 수준을 향상시켜 서울의 도시 이미지 쇄신
- 도시시설물의 체계화된 관리방안 및 표준디자인 세부기준 마련
 - ▷ 도시시설물 환경디자인 기본 및 실시설계 연구용역 실시
 - ▷ 도시시설물 환경디자인 개선을 위한 제도개선

□ 사업개요

- 디자인 개선대상 도시시설물 현황 - 14개분야 97종
 - ▷ 도로부속시설, 가로녹지시설, 교통관련시설, 문화·관광시설, 광고시설, 지하철 시설, 전기통신시설 등
- 도시시설물 표준디자인 마련 및 시범가로 조성사업 추진
 - ▷ 가로환경 디자인 개선 기본계획연구용역(2002. 12) - 기본원칙 설정
 - ▷ 표준디자인 및 시범가로 실시설계 연구용역(2003. 12) - 세부실행계획 수립
 - 가로등, 버스승강장, 가관대, 웬스, 휴지통, 블라드 등 디자인 개선
 - ▷ 가로환경 디자인 개선 시범가로 조성사업 추진(2005) - 1개소

□ 추진계획

- 2004. 8 : 가로환경디자인 개선계획 용역 준공 (표준디자인 마련 및 시범가로조성 설계)
- 2005 ~ 2006 : 가로환경 디자인개선 시범가로 2개소 조성 추진
 - ▷ 시범가로 개소당 30억 총 60억

5. 종로Upgrade 프로젝트 추진

□ 추진목표

- 서울의 중심거리인 종로를 국제수준의 시범가로로 조성
- 광고물, 건물외관, 가로시설물 등을 종합 정비하여 가로이미지 개선
- 청계천복원사업과 더불어 도심의 가로환경 개선에 시너지효과 제고

□ 사업개요

- 사업기간 : 2003. 8 ~ 2005.12
- 사업구간 : 종로 1가 ~ 종로 6가 (2.8km)
 - ▷ 1단계 (2003. 8 ~ 2004.12) : 종로1가 ~ 종로3가 (1.3km)
 - ▷ 2단계 (2005. 1 ~ 2005.12) : 종로4가 ~ 종로6가 (1.5km)
- 사업내용 : 건물외관 리모델링, 옥외광고물 및 가로시설물 및 보도 정비
- 소요예산 : 22,618백만원 (2004예산 6,293백만원)
- 추진방법 : “주민과 함께하는 마을가꾸기” 방식으로 사업추진
 - ▷ 「종로업그레이드 프로젝트 기본계획 및 설계용역」(2003. 11)
 - ▷ ‘종로 업그레이드 추진협의회’를 구성·운영 (2004.1.9 발족)
 - 건물주·점포주, 시·구의원, 전문가, 시·구 관계관 등 39명으로 구성
 - ▷ 민간 건물외관 보수비 용자지원, 광고물 디자인 및 비용지원

□ 추진계획

- 2004. 2 : 종로 업그레이드 프로젝트 기본계획 수립
- 2004. 6 : 기본설계 및 실시설계 완료
- 2004. 7 : 보도 및 가로시설물 공사발주
- 2004.12 : 1단계(종로1가~3가) 사업완료
- 2005.12 : 2단계(종로4가~6가) 사업완료

6. 서울의 야간경관 개선

□ 추진목표

- 국제도시로서의 서울의 이미지 제고 및 관광효과 극대화
- 쾌적한 야간생활 문화공간 조성으로 시민 삶의 질 향상

□ 사업개요

- 한강교량 등 주요 공공시설에 경관조명 설치 : 4개소
 - ▷ 사업대상 : 강변북로(반포대교~동호대교, 당산철교~한강철교), 한남대교, 신행주대교, 구의역 주변 지하철 지상구간
 - ▷ 사업기간 : 2004. 2 ~ 12
 - ▷ 사업비 : 4,373백만원
- 민간 건축물의 야간경관조명 설치 참여 활성화 유도
 - ▷ 우수한 경관조명시설물에 대한 포상 시행
 - ▷ 대형 건축물 야간조명 권장 및 건축 심의시 조건부여
 - ▷ 경관조명 자문위원회 기술지원
- 국제유가 상승 대비 에너지절약형 관리추진
 - ▷ 경관조명계획시 고효율 절전형 등기구 채용 유도
- 경관조명 전력요금 감면추진
 - ▷ 경관조명시설에 대한 전력요금 감면 협의를 지속 추진하여
 - ▷ 한국전력공사에서 경관조명시설 전력요금 감면을 위한 약관개정 검토중
 - ▷ 2004. 7월까지 경관조명시설 활성화를 위한 관련 조례를 마련하여
 - ▷ 산업자원부 등 유관기관에 전력요금 감면을 위한 전기공급약관 개정 요청

□ 추진계획

- 2004. 2 : 야간경관조명사업 현상공모 공고
- 2004. 3 : 당선작 선정 및 기본설계
- 2004. 6 : 실시설계 완료 및 공사발주
- 2004. 12 : 공사완료 및 조명연출

7. 북촌가꾸기 사업

□ 추진목표

- 한옥의 무분별한 철거 및 개발억제로 전통 문화유산의 보전
- 등록 한옥지원 및 생활 환경개선으로 한옥 보전분위기 조성
- 전통 문화시설 유치와 역사문화 자원 육성으로 지역문화가치 증대

□ 사업개요

- 사업기간 : 2001년 ~ 2006년
- 위 치 : 종로구 가회동, 삼청동, 원서동, 계동일대
- 사업대상 : 한옥 924동
 - ▷ 소요예산 : 84,400백만원 (2004년 13,961백만원)
 - ▷ 면 적 : 645,000 m^2 (약 195,000평)
- 한옥보전을 위한 개·보수 비용 지원
 - ▷ 한옥 개·보수 비용 보조 : 총 538건 16,556백만원
 - ▷ 한옥 개·보수 비용 융자 : 총 325건 8,102백만원
- 한옥보전과 환경개선을 위한 한옥 등 매입
 - ▷ 매입한옥을 활용하여 전통공방, 전시관, 소규모 박물관 등 조성
 - ▷ 쌈지공원, 주차장, 공동정화조 등 조성
 - ▷ 건물매입 및 활용 : 총 49동, 40,322백만원
- 한옥마을 생활환경 개선
 - ▷ 환경정비 등(골목길 및 탐방로 조성) : 총 3,150m, 19,380백만원

○ **한옥 개·보수비 지원 및 융자**

▷ 외관보수시 : 3,000만원 범위내 비용의 2/3지원

▷ 내부보수시 : 최대 2,000만원까지 융자(3년 거치 10년 상환, 연1%)

○ **한옥 등록시 인센티브 제공 → 거주자 우선 주차배정 등**

< 2003년 추진실적 >

▷ 한옥 개·보수비용 보조 및 융자지원 : 총 126건 3,053백만원
(총 누계 : 393건 9,864백만원)

- 보조금 : 66건 1,905백만원 (총 누계 : 258건 7,396백만원)

- 융자금 : 60건 1,148백만원 (총 누계 : 135건 2,468백만원)

▷ 한옥 및 비한옥 매입 : 7개동 (금년도 대상 : 7개동)

▷ 환경정비

- 가회동 11,31번지 일대 환경정비 및 탐방로 조성공사 완료 → 종로구청

- 북촌길·계동길 일대 환경정비 및 탐방로 조성공사 → 공사발주

□ 추진계획

○ 2004. 1 ~ 12 : 한옥 개·보수비용 보조 (80동 2,400백만원)

○ 2004. 1 ~ 12 : 한옥 개·보수비용 융자 (69동 1,380백만원)

○ 2004. 1 ~ 12 : 한옥매입 및 활용 (7동 5,381백만원)

○ 2004. 1 ~ 12 : 한옥마을 환경개선사업 시행 (830m 4,800백만원)

8. 옥외광고물 수준향상을 통한 서울경관 개선

□ 추진목표

- 불법 광고물 정비사업 확대
- 옥외광고물 수준향상에 대한 시민들의 인식전환 추진
- 민관합동으로 광고물 안전관리 체계 구축

□ 사업개요

- 불법 광고물 정비대상지역을 이면도로까지 확대 정비
 - ▷ 정비목표 : 704만5천개 (고정 4만5천개, 유동 700만개)
 - ▷ 자진철거 동의 업소는 철거비 지원
 - ▷ 광고물 부착방지시설 추가 설치
- 광고물 수준향상 시민참여 촉진
 - ▷ 좋은간판 선정 시상·보급 확대 : 시상 1회, 전시회 26회
 - ▷ 시민단체 참여사업 추진
- 광고물 안전관리 점검 강화
 - ▷ 광고물 전기설비 안전점검 : 한국전기안전공사 등 전문기관과 합동점검
 - ▷ 여름철 풍수해 대비 안전점검 : 건축, 전기 등 외부전문가와 합동 점검

□ 추진계획

○ 불법광고물 지속 정비 : 2004. 1 ~ 12

- ▷ 정비구역 확대 왕복 2차로이상 도로 → 이면도로까지 확대 정비
- ▷ 시범정비사업 추진 : 옥외광고물 1구1 모범가로 중점정비
 - 대상건물 : 25개 모범가로 (2003년 추진구역 제외)
 - 추진내용 : 불법(고정, 유동) 광고물 중점정비, 광고물 수준 향상
- ▷ 광고물 부착방지시설 설치 확충 (한전과 협의 후 추진)

○ 시민단체 시정참여 사업 추진 : 2004. 5 ~ 12

- ▷ 아름다운 거리등 전시회 개최
- ▷ 자동차 전용도로, 한강교량 등 상습·고질적인 불법광고물 설치자 고발 (민관합동 단속)
- ▷ 청소년 유해 벽보·전단류 추방 캠페인 전개 등

○ 좋은간판 선정시상·전시

- ▷ 전년도 선정 『좋은간판』 자치구 순회전시 : 2004. 1. 26 ~ 7. 17
 - ※ 2004년 좋은간판 : 공모(9월중), 시상(10월중)

○ 광고물 안전관리

- ▷ 전기사용 공공시설물이용 광고물 합동점검 : 2004. 3 ~ 4
- ▷ 여름철 풍수해 대비 대형광고물 안전점검 : 2004. 6 ~ 7
- ▷ 자율 옥외광고물 재해방재단 편성 운영 : 2004. 6 ~ 12

高品格·親環境 21C 住居環境 조성

1. 21C 주거복지 비전 정립을 위한 주택종합계획 수립

□ 추진목표

- 중·장기 주택공급과 다양한 주거수요를 충족하는 21C주택정책 제시
 - ▷ 도시기본계획, 도시및주거환경정비 기본계획 등과 연계
- 세계일류도시를 지향하는 주거복지 구현

□ 사업개요

- 2012년을 목표년도로 주택정책의 이념, 기본목표, 정책방향제시
 - ▷ 주택정책의 중장기 비전 정립과 전략목표, 구체화 수단 등 제시
- 중장기 주택수급계획 수립
 - ▷ 공공주택(국민주택 및 임대주택) 및 민영주택 건설·공급 확대 방안
- 주거복지수준 제고
 - ▷ 최저주거기준 설정 및 미달자에 대한 주거 수준 향상 방안
- 건전하고 지속 가능한 주거환경의 조성 및 정비방안
 - ▷ 노후·불량 주택을 친환경적 주택단지로 조성

□ 추진계획

- 2004. 2 : 주택 종합계획 용역방침 수립
- 2004. 3 : 주택 종합계획 용역 계약
- 2005. 6 : 주택 종합계획 수립

2. 도시관리계획에 의한 재건축 추진

□ 추진목표

- 「선계획 - 후개발」에 입각한 체계적인 재건축 추진
- 사업승인 시기조정을 통해 건설폐기물, 전·월세 수요공급 등 도시 문제 해소
- 재건축 안전진단의 적정성 확보로 무분별한 재건축 억제

□ 사업개요

- 주택 재건축정비 기본계획 수립
 - ▷ 10년 단위의 기본계획 수립, 정비구역 지정, 정비계획 수립
 - ▷ 2010년도를 목표년도로 학술용역으로 추진 (2005. 7 완료)
- 저밀도 아파트 사업승인 시기 조정 : 10개단지
 - ▷ 현 황 : 5개 지구 48개 단지 50,152세대
 - ▷ 시기조정 완료 : 25개 31,956세대 (2003 실적 14개단지 19,202)
 - ▷ 2004 시기조정 (1/4분기 : 잠실지구 1, 2/4분기 : 화곡지구 9)
- 시 차원의 재건축 안전진단 예비평가위원회 운영 확대
 - ▷ 구 성 : 3개분야 35명 (구조안전·건축 및 설비·주거환경분야)
 - ▷ 사전평가 : 투기지역 100세대 이상, 기타지역 300세대 이상
 - ▷ 예비평가 : 시기조정이 필요하거나 자치구청장이 의뢰

□ 추진계획

- 2004. 12 : 재건축분야 도시및주거환경정비계획 수립 완료
- 2005. 7 : 재건축분야 도시및주거환경정비계획 확정 및 고시
- 2004. 2~12 : 재건축 안전진단 예비평가위원회 운영

3. 지역균형발전 차원의 주택재개발사업 추진

□ 추진목표

- 주거환경정비기본계획을 수립, 종합적이고 체계적으로 재개발 추진
- 재개발사업에 대한 공공부문 역할 증대로 재개발사업 활성화 도모
- 지역별·입지별 재개발 모델 개발

□ 사업개요

- 매년 10개소씩 주택재개발구역 신규지정
- 주택재개발 구역지정 요건 완화
 - ▷ 호수밀도 80호/ha → 70호/ha
- 세입자 주거안정을 위한 주택재개발 임대주택 건립 기준 강화
 - ▷ 총 건립세대수의 17%이상 또는 세입자 총 가구수의 35%이상중 많은 세대수 이상 건설
- 도시·주거환경정비기본계획 수립
 - ▷ 주택재개발사업분야 : '98년 수립이후 여건변동을 반영하고 5년 검토 주기에 맞추어 재정비
 - ▷ 주거환경개선사업분야 : 주거환경개선사업의 체계적인 시행을 위해 신규 수립
- 입지특성을 고려한 지역별, 입지별 재개발모델 개발(시정개발연구원)
- 주택재개발구역이 밀집된 지역을 생활권단위 주거중심형 뉴타운 개발 구역으로 지정하여 개발 추진
- 자원조달 계획
 - ▷ 주택사업특별회계 활용

□ 추진계획

- 2004. 3. 31 : 도시·주거환경정비기본계획 고시
- 2004. 1 ~ 12 : 재개발구역 지정
- 2004. 12 : 입지특성을 고려한 재개발모델 개발 연구용역완료(시정연)

4. 내실있는 주거환경개선사업 추진

□ 추진목표

- 진행중인 주거환경개선사업의 조기완료 추진
- 서민주거안정 및 구시가지의 주거환경개선을 위해 지속적인 국비 확보 노력을 통해 중장기 사업으로 계속 추진
- 저소득계층 밀집지역의 쾌적한 주거환경개선을 위해 정비계획 수립을 적극 지원하여 계획적인 개발 추진
- 주거환경개선구역 지정 및 정비기반시설 설치비 적기 지원으로 주거환경개선사업 활성화 추진

□ 사업개요

- 주거환경정비기본계획 수립 (2004. 6월)
 - ▷ 기본계획 수립을 통해 단계적이고 체계적으로 정비사업 추진
- 주거환경개선구역 지정 및 개선계획 수립
 - ▷ 주거환경개선 효과가 큰 곳을 중심으로 충분한 사전 검토를 거쳐 매년 5개소씩 신규 지구를 선정하여 내실있는 사업추진 유도
- 구역내 정비기반시설 설치비 지원 (30개지구, 320억원)
 - ▷ 주민편의시설인 도로, 주차장 등의 효율적인 확보를 위해 설치비용 적기 지원
- 한시사업이었던 주거환경개선사업을 “도시및주거환경정비법”에 의해 중장기사업으로 계속 추진

□ 추진계획

- 2004. 1 ~ 6 : 도시·주거환경정비 기본계획 수립
- 2004. 1 ~ 12 : 주거환경개선구역 지정 및 개선계획 수립
- 2004. 1 ~ 12 : 주거환경개선구역내 정비기반시설 설치비 지원

5. 길음 뉴타운 개발 추진

□ 추진목표

- 재개발구역 밀집지역을 생활권단위로 묶어 쾌적한 「뉴타운」으로 건설
 - ▷ 부족한 근린주구시설에 대한 도로, 공원, 학교 등 도시기반시설 보완
- 시범지구의 성과를 확대 적용하여 10년내에 25개 「주거중심형 뉴타운」 개발

□ 사업개요

- 도시·주거환경정비기본계획 변경절차 이행
- 재개발정비구역지정 및 사업시행 (미시행 4개 구역)
 - ▷ 재개발정비구역지정 : 2004년도 상반기
 - ▷ 재개발사업시행 : 2004년도 하반기
- 공공시설확보
 - ▷ 보건소, 문화·체육시설, 소방파출소 등 공공시설 확보
 - ▷ 노인복지관, 도서관, 공공보육시설 등 커뮤니티 시설부지 확보
- 재개발사업 추진기간 최대한 단축 : 현행 8~11년 → 뉴타운내 6년 이내
- 원주민 재정착율 제고를 위한 다양한 주택 건설·공급
 - ▷ 임대주택 건립 평형 확대 (60㎡ → 85㎡)
- 위장전입과 투기방지 대책 수립 시행
 - ▷ 건축허가 제한 (2002.1.5 성북구)
 - ▷ 토지거래 허가구역 지정 (2002. 11.20부터 시행)
 - ▷ 전입자 실태조사 지속 실시 : 위장전입자 주민등록 말소

□ 추진계획

- 2004. 1 ~ 7 : 길음 뉴타운 개발계획 실시계획 완료
- 2004. 2. 5 : 도시·주거환경정비기본계획 변경결정 고시
- 2004. 2 ~ 6 : 주택재개발 정비구역 지정
 - ※ 4개 구역 (길음7, 길음8, 정릉9, 역세권)
- 2004. 7 ~ : 주택재개발 정비구역사업 시행

6. 도심부 관리 활성화 추진

□ 추진목표

- 청계천변 새로운 도심주거기능의 생활권단위 도시환경정비사업 단계별 추진
- 도심부의 주거복합, 공공시설 우선 시행으로 정비사업 촉진 유도
- 도심부내 도시환경시설 확충으로 친인간적인 도시환경정비사업 추진

□ 사업개요

- 도심주거기능의 입지가 필요한 지역 선정 (회현, 장교, 명동, 도림 등)
- 도시환경정비사업 활성화를 위한 지속적인 제도개선
 - ▷ 도심부 관리를 위한 도시환경정비기본계획 재정비 연구용역 (2003.12 착공)
- 도시환경시설 확충
 - ▷ 문화시설(공연장, 전시장, 미술관, 도서관 등)과 공공기여시설(지하광장, 지하공공 보행통로) 설치 유도
- 4대문내 도심재개발지구의 주용도를 주거용으로 전환하여 주상복합 유도
 - ▷ 강북의 도시환경정비구역내 일반주거지역을 준주거지역으로 용도 조정하여 주거복합건물 유도 (마포로1구역, 마포로5구역, 순화구역, 제기구역)
 - ▷ 복원중인 청계천지역에 친환경적인 도심형 주거타운건립 (세운상가구역)

7. 청계천 주변 도심기능 활성화 추진

-청진 수복재개발 시범 추진-

□ 추진목표

- 청진구역의 특성에 맞는 현지 적응형 정비계획 수립 등 정비수법의 다양한 모델개발로 도심재개발 활성화 유도
- 청계천 주변지역의 특성을 감안하여 사업계획 변경 추진
- 청계천주변의 도시환경정비사업과 연계한 사업시행방안 지원

□ 청진구역 수복재개발 시범 추진

- 청진구역 도시환경정비계획 수립 (2004년)
 - ▷ 지구단위계획 수법을 적용한 건축설계지침의 마련으로 난개발을 방지하면서 체계적으로 개발
 - ▷ 주민의 자발적인 건물갱신 유도를 위해 지역주민의 다양한 의견 적극 수렴 반영
 - ▷ 건축법상 건축이 불가능한 필지는 인접대지와 공동개발 유도 등의 토지 이용 및 개발단위 설정에 관한 계획
 - ▷ 도로, 공원, 공용주차장 등 정비기반시설의 정비 및 공공지원에 관한 계획 수립
 - ▷ 피맛골 등 지역특성 유지하면서 보행전용도로 계획 수립
- 도시환경정비계획에 따라 사업시행계획 수립 (2005년)
- 사업시행자 지정을 통해 수복재개발사업 본격추진 및 정비기반시설 설치 (2005년 ~ 2006년)

□ 추진계획

- 2004. 1 ~ 3 : 청진구역 도시환경정비계획 수립 기초조사
- 2004. 4 ~ 9 : 사업계획 수립
- 2004. 10 ~ 12 : 정비구역 변경

安全하고 快適한 都市空間 造成

1. 초고층·대형다중이용건축물 피난방재기준 마련

□ 추진목표

- 화재 등 재난발생에 따른 피해예방
- 새로운 초고층·대형다중이용건축물의 피난방재기준 마련
- 피난방재분야에 대한 건축계획심의기준 마련 및 법제화 건의

□ 사업개요

- 피난 방재기준의 미비점 발굴 및 개선안 마련
 - ▷ 2003 실무추진반 구성 운영 (소방방재본부와 공동구성)
- 피난설비 시설기준
 - ▷ 공동주택의 피난계단 확보기준
 - ▷ 층간 구획성능 기준 설정
 - ▷ 스프링클러 설치기준
 - ▷ 옥내소화전의 효용성 및 성능개선
 - ▷ 화재탐지 시스템의 개선 기준
 - ▷ 지하층의 거실 허용제한 등
- 피난방재건축 기준안 마련 및 관련법령 개정
 - ▷ 건축사협회, 소방방재본부, 기술사협회와 협의 (2004. 2)
 - ▷ 건설교통부에 관련법령 개정 건의 (2004. 3)

□ 추진계획

- 2004. 1 : 개선기준(안)에 대하여 건축사협회, 건설업체, 소방방재본부 등 유관부서와 협의 및 의견조회
- 2004. 2 : 개선안에 대하여 건축위원회의 자문을 거쳐 건축심의기준 확정
- 2004. 3 : 관계법령 개정 건의 (건설교통부, 행정자치부 등)

2. 노후 시민아파트 정리 및 안전관리

□ 추진목표

- 노후 시민아파트 정리 마무리 : 34개동
 - ▷ 건립규모 : 434개동 17,365호
 - ▷ 정리실적 : 400개동 15,374호 (2003 정리실적 14개동 679호)
- 노후 시민아파트에 대한 지속적인 안전관리로 사고 예방

□ 사업개요

- 지역실정에 맞는 시민아파트 정리
 - ▷ 공원조성 등 : 청운지구 등 24개동
 - ▷ 주민자체개발(재개발) : 황학지구 등 9개동
- 안전점검을 병행 실시하여 안전관리에 만전
 - ▷ 매월계측(안전)점검 : 29개동 (청운7, 창신6, 송인 6, 회현 1 황학 9)
 - ▷ 계절별 특별점검 : 5개동 (청운 3, 영흥 2)

□ 추진계획

- 정리대상 34개동중 33개동을 금년중 철거 완료하고 안전등급 C등급인 회현 1동 315호는 2004년 정밀안전진단 결과에 따라 정리추진
 - ▷ 2004 상반기중 철거 : 18개동 (청운10, 송인 6, 영흥2)
 - ▷ 2004 하반기중 철거 : 15개동 (창신 6, 삼일 9)

3. 민간건축물 안전관리

□ 추진목표

- 노후불량 주택에 대하여 안전점검을 통해 보수·보강 등 안전관리 강화
 - ▷ 공동주택 안전점검 실시 : 연 2회
 - ▷ 민간건축물 기획안전점검 실시 : 연 3회
- 효과적인 관리체제를 구축하여 건축물에 대한 재난발생요인 사전예방

□ 사업개요

- 기획(해빙기, 우기, 동절기 등) 안전점검 실시
 - ▷ 공무원 및 서울시 건축물 구조안전진단 위원 합동점검
- 소규모 민간건축물 전문가 안전점검 실시 — 10,000동
 - ▷ 준공 후 20년이 도래되는 민간 조적조 건축물
 - ▷ 자치구 공무원 및 건축사, 기술사 등 안전전문가 합동 점검
- 안전교육 실시 → 안전진단 전문기관
 - ▷ 시·자치구 재난관리 공무원 교육 : 연 1회 이상
- 취약건축물(D급 이상)에 대하여는 매월 정기점검 실시
 - ▷ 자치구 간부가 월1회 현장 방문 점검후 기록 유지
- 점검결과 보수·보강이 요구되는 건축에 대한 지원 강화
 - ▷ 점검결과를 소유주에게 설명하고 보수·보강 비용 융자

□ 추진계획

- 2004. 2 ~ 3 : 해빙기대비 안전점검
- 2004. 4 : 재난관리공무원 안전교육(시·자치구 담당 및 팀장)
- 2004. 6 ~ 7 : 우기대비 안전점검
- 2004. 9 ~ 11 : 소규모 조적조 민간건축물 안전점검(10,000동)
- 2004. 11 ~ 12 : 동절기 대비 안전점검

4. 건축·주택행정 종합정보화

□ 추진목표

- 종합적인 건축·주택행정 정보화시스템 구축
 - ▷ 다양한 건축·주택 자료를 실시간 활용하여 건축·주택 정책수립
 - ▷ 재난·재해 등에 대비한 예방관리 체계 구축
- 건축물대장 전국 온라인서비스로 민원편의 제고
- 건축물 현황도 전산화

□ 사업개요

- 건축물대장의 전국 온라인서비스 체계 구축 (2004 완료)
 - ▷ 초고속국가망을 이용한 건축물대장의 전국 온라인발급
- 건축·주택 통계분석시스템 구축 (2004. 7 완료)
 - ▷ 건축행정정보시스템과 정책정보시스템을 기반으로 의사결정 지원
 - ▷ 건축행정정보시스템, 오픈시스템과 전자결재를 연계하는 통합시스템 구축
- 건축민원통합처리시스템 구축 (2005 완료)
 - ▷ 건축행정의 완전 전산화로 시정 투명성 및 통계 신뢰도 증진
 - ▷ 건축심의, 도심·주택재개발, 재건축, 주거환경개선사업 전산화

□ 추진계획

- 2003.11.19 ~ '04. 7.18 : 건축주택통계 분석시스템 개발
- 2004. 10 ~ : 건축민원 통합시스템 구축계획 수립
- 2004. 12 ~ : 전국온라인 건축물대장 발급

5. 위법건축물 단속 및 관리개선

□ 추진목표

- 다중이용 건축물 무단 용도변경 단속으로 대형사고 사전예방
 - ▷ 대형빌딩, 백화점, 호텔, 대형판매시설 등
- 위반시공 건축물 및 신발생 무허가 건축물 예방단속
 - ▷ 무단 증·개축, 대수선, 옥상 가설물 등
- 소규모공사 단속 강화로 선진 건축문화 정착
 - ▷ 건축주·시공사·감리자간 불법 묵인 부조리 차단

□ 사업개요

- 위반 건축물 유형별 단속실시 ⇒ 4개 분야로 구분 단속

구 분	점 검 대 상	점검시기	점검방법
기존건축물 점검	연면적 10,000㎡ 이상의 대형건축물	매년 상반기 1회 점검	전수조사
	연면적 2,000㎡~10,000㎡ 미만의 중형 건축물	매년 하반기 1회 점검	전수조사
	다가구·다세대주택 (사용검사 2년이내 건축물)	분기별 교차점검	전수조사
신축건축물 점검	2,000㎡ 이하 소형건축물	분기별 교차점검	전수조사
신고건축물 점검	신고대상 건축물	자치구 계획에 의해 점검	전수조사
무허가건물단속 정비	신발생 무허가건축물	년 1회	향측조사

○ **위반건축물 관리개선**

- ▷ 불법건축물 해소방안 검토
- ▷ 위법건축물에 대해 시정완료시까지 단계적 행정조치 방법을 체계화
- ▷ 단계적 행정절차를 전산화하여 업무 투명화로 집행지연 및 누락방지
- ▷ 옥탑 및 배란다 면적산입과 이행강제금 부과의 실효성 확보를 위한 법개정 건의
- ▷ 소형 건축물 상설점검 및 특별검사원제 개선·지속시행

○ **특별검사원제 지속시행**

- ▷ 2000㎡이하 건축물에 대한 사용승인신청시 특별검사원에 의한 사용검사 실시 후 승인
- ▷ 특별검사원을 추가 재선발하여 검사원 및 순번노출 등의 문제점 보완

□ 추진계획

- 2004. 2 ~ 6 : 항공사진 촬영 및 현장조사
- 2004. 3 : 위법건축물 관리 체계화, 전산화 교육실시(자치구)
- 2004. 5 : 특별검사원 추가선발
- 2004. 6 : 건축법 개정 건의
- 2004. 7 ~11 : 항공사진 촬영결과 정비 (소규모 건축물 점검)
- 2004. 2, 4, 7, 10 : 4회 전수조사 실시 (2004.1.28. 2월중 전수조사 대상 :
다가구·다세대 2,088건, 2,000㎡이하 소규모 건축물 3,131건 등
총 5,229건 조사계획 자치구에 시달)

6. 공동주택 리모델링사업 추진

□ 추진목표

- 기존 공동주택의 무분별한 재건축을 억제하고 리모델링을 통한 공동주택의 장수명화 유도
- 리모델링 시범사업 추진으로 제도검증 및 모델제시

□ 사업개요

- 리모델링 활성화를 위한 제도 개선사항 홍보강화 (2003.11.30 주택법 개정)
 - ▷ 공동주택 리모델링 조합제도 도입
 - ▷ 리모델링시 입주민 동의율 완화(기존 100% → 개선 80%)
 - ▷ 서울특별시특별공급규칙개정 임시이주용 주택제공(도시개발공사)
 - ▷ 국민주택기금 융자 지원(세대당 3천만원)
- 마포서강 시범아파트 리모델링 시범사업 추진
- 리모델링 활성화를 위한 제도적, 재정적 지원 확대방안 강구
 - ▷ 리모델링 사업추진상 문제점, 전문가 의견 등을 수렴 활성화 방안 건의

□ 추진계획

- 마포서강아파트 리모델링 추진
 - ▷ 2004. 2 ~ 3 : 리모델링 공사시행 본 협약체결
 - ▷ 2004. 4 ~ 9 : 국유지 매입 및 안전진단
 - ▷ 2004. 10 ~ 11 : 설계 및 건축허가
 - ▷ 2004.12 ~ 2005. 2 : 주민이주 및 공사착공 준비
 - ▷ 2005. 3 : 공사착공