

제253회 구의회 제1차 정례회

2024. 6. 12. ~ 6. 28.

희망 행복 미래도시 영등포

2024년 주요업무 보고



건축과

보고 순서

I . 일 반 현 황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 신규·중점사업 추진실적 . . . 10

I . 일반현황

1 조 직

건 축 과

- (5)개팀

건축정보화 팀	건축지도 팀	건축지원 팀	공공건축 팀	건축안전팀 (지역건축안전센터)
<ul style="list-style-type: none"> - 건축과 업무 총괄 - 예산, 회계, 성과관리, 업무계획 - 건축물대장 작성 관리 - 건축물대장 정비 - 건축물등기 촉탁 - 건축물 부존재 증명 발급 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축허가 및 건축물 사용승인 - 건축위원회 운영 - 건축선 후퇴 - 부분 총괄 - 장기 미준공 총괄 - 감사업무 총괄 - 건축경관기본계획 - 건축 통계 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축허가 및 건축물 사용승인 - 상설점검, 위법건축물 예방관리 총괄 - 이행강제금 총괄 - 세외수입 총괄 - 중·대형 총괄 - 도로대장 관리 - 가설건축물 관리 	<ul style="list-style-type: none"> - 구동청사, 복지시설 등 설계 및 공사 감독 - 승강기 점검 및 관리 - 공공건축물 품질 자문단 운영 - 에너지 절약계획서 검토 	<ul style="list-style-type: none"> - 안전취약시설 안전관리 - 건축공사장 안전점검 - 임의관리대상 안전점검 - 시특법대상 시설물 관리 - 건축물 지진·화재대비 - 건축허가 기술지원 - 건축안전특별회계 편성 - 전문위원회 운영

2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직 · 임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	30		1	6	12	6	5								
현 원	32		1	5	10	8	5					3			
과부족	△ 1			△ 1	△ 2	2									

3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	차량 (2대)	○ 중형승용(쏘울) - 2018년식, 건축현장 점검 등 업무용	
		○ 중형suv(니로) - 2023년식, 지역건축안전센터 안전점검 등 업무용	

4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명		예산액	집행액	집행률(%) (5.31.기준)
계		1,883,119	326,038	17%
일반회계	품격있는 건축물 조성 및 관리	454,039	24,807	6%
	기본경비(건축과)	136,080	59,045	43%
특별회계	안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성	944,369	99,412	11%
	인력운영비(지역건축안전센터)	306,906	124,085	40%
	기본경비(지역건축안전센터)	41,725	18,688	45%

Ⅱ . 주요업무 추진실적

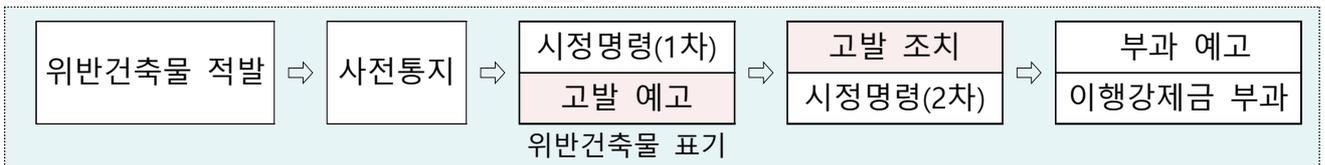
연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

①	위반건축물 조사 및 정비계획 시행	4
②	공공건축물 건립 품질 및 안전관리 강화	5
③	소규모 노후 건축물 담장·옹벽 보수 지원 사업	6
④	노후 민간 건축물 안전관리	7
⑤	민간 건축공사장 안전점검 및 지도 시행	8
⑥	제3종시설물 안전관리	9

올바른 건축문화를 정착 및 민간 건축물의 유지·관리 내실화를 위해 관내 위반건축물의 행정조치를 강화하여 자진시정 유도 및 위반행위 억제에 만전을 기하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간: 2024년 1월~12월
- 사업대상: 위반건축물 180건(재부과 157건, 신규 23건/24.5.기준)
 - ※ 위반건축물 - 무단용도변경, 무단대수선, 무단증축, 조정훼손 등
- 추진내용
 - 동별 담당이 현장조사 시 면담을 통해 시정 독려 및 이행강제금 부과 안내
 - 위반행위 미시정 시 이행강제금 부과 및 건축행위 일체 제한 등
 - 시정명령(2차) 전 '고발조치' 등 행정조치 강화(위반면적 30㎡ 초과 시/신규발생건 限)
 - 영리목적 및 상습반복 위반 시 이행강제금 100% 가중부과 추진
- 추진절차



□ 주요 추진실적

- 2024.04. 건축행정 종합관리계획 수립
- 2024.04. 건축지도원 운영 및 중대형 건축물 점검 계획 수립 및 건축지도원 위촉식
- 2024.05. 건축 이행강제금 재부과 계획 수립
- 2024.05. ~ 06. 중·대형 건축물 점검

□ 향후계획

- 2024.06. 재부과 예고 공시송달 공고(상반기)
- 2024.06. 건축 이행강제금 재부과 시행(상반기)
- 2024.07. 중·대형 건축물 점검 결과에 따른 행정조치
- 2024.11. 건축 이행강제금 재부과 시행(하반기)

□ 예산현황(중대형 건축물 점검 건축지도원 운영)

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
86,488 (구비 100%)	0 (구비 100%)	0% (3분기 중 일괄집행예정)

공공건축 기본설계 단계부터 전문가의 다각적 검토를 통해 하자 발생을 사전 예방하고 우수한 공공건축물을 건립하여 국민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 대상 : 건립 추진 중인 공공건축물 8건
- 내용 : 하자없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 공공건축물 주요 건립 실적

(’24.05.31. 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사업명	위치	규모	용도	공사기간 (설계)	사업비 (공사비)
1	공사 단계 (5건)	대림3동 작은도서관 신축	대림동 691-8 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 569.14㎡	공공도서관	’22.12.~’24.06.	4,665 (3,021)
2		영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가 466외 1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 8,558.8㎡	노유자시설, 동청사, 주차장	’21.06~’24.06.	26,644 (23,500)
3		신길문화체육도서관 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	도서관, 운동시설(수영장)	’21.10.~’24.08.	38,755 (32,822)
4		대림3 유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,074.46㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	’23.05.~’26.01.	29,280 (26,188)
5		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,244.43㎡	동청사	’24.01.~’26.02.	13,898 (11,550)
6	설계 단계 (3건)	신길12구역 사회복지복합시설 및 유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,468㎡	노유자시설, 유치원	’22.08.~’24.06.	27,030 (23,731)
7		양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1외 1 (양평동)	지하2층/지상3층 연면적 7,066㎡	운동시설(수영장), 주차장	’21.12.~’24.10.	40,004 (33,295)
8		대림2동 공공복합청사 건립	대림동 705 (대림2동)	지하2층/지상4층 연면적 3,309.57㎡	동청사, 어린이집, 지역아동센터	’24.04.~’25.01.	18,432 (15,208)

□ 품질관리 전문자문 추진 실적

- 2024 : 추진중인 8개 사업에 대하여 총 22회 자문 실시

□ 공공건축물 안전관리 강화

- 모든 공공건축물 공사 현장 내 CCTV설치 및 운영

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
4,500 (구비 100%)	2,340 (구비 100%)	52%

도시 경관을 해치고 보행자의 안전을 위협하는 도로변 위험 담장, 옹벽, 석축에 대한 보수·보강 비용 보조 및 기술적 지원을 통해 구민의 공공안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 소규모 노후 건축물 담장·옹벽 보수 및 보강 지원 사업
- 사업내용: 도로변에 접한 소규모 노후 건축물의 위험 담장에 대한 보수·보강비용 보조 및 기술적 지원
- 사업기간: 2024년 ~ 계속(예산 소진시까지)
- 지원방법: 지원 사업 공고 후 건축물 관리주체·소유주가 사업 신청
- 사업대상: 사용승인 이후 30년 이상 지난 건축물의 재난의 위험이 있다고 판단되는 담장(사유지 간 담장 제외)

□ 주요 추진실적

- '24. 02. : 지원 사업 공고(구 홈페이지, SNS) 및 언론홍보
- '24. 02.~: 구보 게재 및 동 주민센터 홍보
- '24. 03.~: 사업 신청지 현장조사 및 서류 검토
 - 대림동 810-31 외 2건: 사업신청 후 서류 보완중

□ 향후계획

- '24. 06.~: 확보예산 소진시까지 추가 대상 발굴 및 지원
- '24. 08. : 지방보조금 관리위원회 심의 상정 예정

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
75,000 (구비 75,000)	0 (구비 0)	0%

소규모 노후 건축물 등을 안전 점검 관리하여 구민 안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

구분	소규모 노후건축물 사업	
	직권 점검	찾아가는 점검
관련 법령	「건축물관리법」	
사업 대상	준공 후 30년 이상, 연면적 1,000㎡ 이하 조적조 주택	
시행 방법	· 매년 안전취약 정도에 따라 자체 선별 후 안전 점검 시행 (미흡, 불량 등 평가)	· 소유자가 신청하여 안전 점검 시행 (미흡, 불량 등 평가)

□ 주요 추진실적

○ 소규모 노후 건축물 직권 안전점검

- 점검대상: 50개소(2024년 상반기 직권 안전점검)
- '24. 3. ~ 6. 2024년 상반기 직권 안전점검 진행중
- 점검방법: 외부전문가(건축구조기술사) 점검 실시

○ 소규모 노후 건축물 찾아가는 안전점검

- 점검실적: 7개소
- 점검결과: 보통(4개), 미흡(3개)
- 집행예산: 1,213천원

○ 지진 안전 시설물 인증 지원사업

- 예산현황: 구비 예산 집행 시 국,시비 요구 사업 [국비:지방비(시:구):자부담]=6:3:1)
- 예산액: 3,600천원
- '24.2.~ 수요조사 실시 중(지원 신청시 실시)

□ 향후계획

- 2024.6. : 소규모 노후건축물 화재예방 전기 안전점검 의뢰
- 2024.7. : 하반기 소규모 노후건축물 직권 안전점검 시행(50개동)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
21,505 (구비 21,505)	1,213 (구비 1,213)	6%

민간 건축공사장을 안전 점검하여 위험 요소를 사전에 제거하고 안전성을 확보하여 구민이 살기 좋은 편안한 안전 도시를 만들고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2024.1월~12월
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장 (건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 안전 점검 실시 후 미흡 사항 지도 및 시정 지시

□ 주요 추진실적

- 중·대형 공사장 취약시기별 정기 안전점검
 - 점검대상: 중·대형공사장(연면적 2천㎡ 이상) 및 해체공사장
 - 점검실적: 총 113개소(설 40, 해빙기 41, 풍수해 32)
 - 집행예산: 11,793천원
 - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력·담당 공무원 합동점검 실시
 - 점검내용: 안전관리계획 수립 이행 및 현장 안전관리 실태
가시설 적정 시공 및 건설장비 관리실태
- 중·소형 공사장 집중 안전 점검 (수시점검)
 - 점검대상: 중·소형공사장(연면적 1만㎡ 미만) 중 취약공종 및 해체공사장
 - 점검실적: 중·소형 및 해체공사장 21개소
 - 집행예산: 2,427천원
 - 점검방법: 외부전문가 및 인허가 담당 합동점검
 - 점검내용: 해체공사장 가시설 설치 및 장비 사용 적정 여부
현장 위해요인, 안전관리 적정 수행여부 등

□ 향후계획

- 2024.09.: 추석 대비 정기 안전점검 실시
- 2024.11.: 동절기 대비 정기 안전점검 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
57,340 (구비 57,340)	14,220 (구비 14,220)	25%

6 제3종시설물 안전관리

건축안전팀

제3종시설물 등을 안전 점검 관리하여 국민 안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

구분	제3종시설물 사업	
	실태조사	안전점검 및 계측
관련 법령	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」	
사업 대상	준공 후 15년 이상 11층 이상 또는 연면적 5,000㎡ 이상 업무시설 등	제3종시설물 지정 고시 건축물 (A, B, C, D, E등급)
시행 방법	· 매년 평가 매뉴얼에 따라 안전등급(A,B,C,D,E등급)을 평가하고 D·E급 및 제3종시설물로 지정 검토	· 지정고시 된 제3종시설물 중 매년 선별하여 시기별 안전점검 시행(1년에 C등급 2회, D·E등급 3회 이상)

□ 주요 추진실적

○ 제3종시설물 지정을 위한 실태조사

- 조사대상: 177개소
- '24. 5. ~ 11. 2024년 제3종시설물 실태조사 용역 진행중
- 용역업체: 라온구조안전기술(주)
- 집행예산: 54,318천원

○ 제3종시설물 안전점검

- 점검대상: 13개소(C급 10개, D급 2개, E급 1개)
- 점검실적: 3회(설날, 해빙기, 풍수해) 안전점검 시행
- 점검결과: 특이사항 없음
- 집행예산: 3,006천원

□ 향후계획

- 2024.9. ~ 12. : 제3종시설물 안전점검(추석, 동절기 대비)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
71,492 (구비 71,492)	57,324 (구비 57,324)	80%

Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

1 위험건축물 안전관리 강화

건축안전팀

안전취약시설물 및 위험 빈집 등 위험건축물에 CCTV와 계측기를 설치하여 실시간 모니터링을 통한 안전관리에 만전을 기하고자 함

□ 추진방향

- 안전취약시설물 및 위험 빈집 등 위험건축물에 CCTV와 계측기를 설치하여 실시간 모니터링을 통한 안전사고 예방

□ 주요 추진실적

- 위험건축물 CCTV 설치
 - 설치대상: 총 10건
 - 안전취약시설물 2건
 - 위험 빈집·빈건축물 CCTV 설치 8건(16개소)
 - '24. 1. ~ 5. 설치 대상지 및 위치 선정
 - 선정기준: 안전점검 결과 구조적으로 위험한 건축물 현장조사를 통해 CCTV 설치 가능 여부를 확인하여 대상 선정
- 위험건축물 자동화 계측관리
 - 계측대상: C급 2개소(대림복합상가 및 삼호빌라 옹벽)
 - '24. 4. ~ 12. 삼호빌라 유지관리 계측(균열, 경사, 침하) 진행중
 - 집행예산: 17,270천원

□ 향후계획

- 2024.6. : 대림복합상가 계측 용역 시행(당초 수동→자동 전환)
- 2024.6. : CCTV 설치 관련 유관부서 협의 및 행정예고
- 2024.7.~ : CCTV 설치 공사 시행 및 실시간 모니터링 관리

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
163,320 (구비 163,320)	17,270 (구비 17,270)	11%

빈집실태조사 및 빈집·빈건축물 취약시기별 안전점검을 실시하여 위험요인을 사전에 발견하고 재난예방 및 시민안전에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2024.1월~12월
- 추진대상: 관내 빈집·빈건축물(일반지역 내 허가건축물)
- 추진내용
 - 빈집·빈건축물 연간 취약시기별 안전점검 실시
 - 위험 빈집·빈건축물 직권철거 시행
 - 빈집실태조사용역 실시

□ 주요 추진실적

- 연간 취약시기별 빈집·빈건축물 안전점검
 - 점검기간: 설명절(1.22.~2.2.), 해빙기(3.4.~3.15.), 풍수해(5.20.~6.3.)
 - 점검실적: 총 200개소[설 65개소, 해빙기 66개소, 풍수해 69개소]
 - 집행예산: 17,342천원
 - 점검방법: 외부전문가(건축구조기술사) 육안점검
- 빈집실태조사용역 실시
 - 용역기간: '23.10.12. ~ '24.7.7.
 - 수행기관: 한국부동산원
 - 조사대상: 1년 이상 미사용·미거주 추정 주택 278개소
 - 조사내용: 빈집현황 파악 및 빈집 상태 조사를 통한 등급산정
 - 소요예산: 13,900천원 (사고이월)

□ 향후계획

- 2024.09.~: 빈집 직권철거 공사시행
 - 철거대상: 당산동4가 1-100, 신길동 4051
- 2024.09.: 추석 대비 빈집·빈건축물 안전점검 실시
- 2024.12.: 동절기 대비 빈집·빈건축물 안전점검 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
479,855 (구비 479,855)	31,242 (구비 31,242)	7%

영등포구의 도시환경 정책 수립 및 공공건축물 등 사업 추진 시 전문지식을 제공할 수 있는 총괄건축가 제도를 도입·운영하고자 함

□ 사업개요

- 사업근거
 - 건축기본법 제23조(민간전문가의 참여) 및 동법시행령 제21조(민간전문가의 참여)
 - 민간전문가 참여 및 활성화 지원을 위한 업무 매뉴얼(국토교통부)
 - 영등포구 총괄건축가 제도 운영 계획[건축과-2252(2023.01.25.)호]
- 사업기간: 2024.1.~ 2024.12.
- 사업내용: 도시계획, 주택정비사업, 공공건축, 건축디자인 등 주요사업 및 정책 자문 검토

□ 주요 추진실적

- 2024.1월 ~5월 : 총괄건축가 회의 개최 (총 8회)
 - 자문·검토: 총 11건 (정비사업: 7건, 공공건축: 2건, 신축사업: 4건, 도시계획: 1건)
 - [주요사업: 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 신속통합기획 자문사업 주민제안(안)]

□ 향후계획

- 사업부서에서 총괄건축가 자문·검토 요청 시 회의 개최
- 총괄건축가 자문·검토의견에 대해 담당부서 검토 후 사업계획에 반영 예정

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
9,946 (구비 100%)	2,488 (구비 100%)	25%