

제241회 구의회 제2차 정례회

2022. 11. 21. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

2022년 주요업무 보고



건축과

보고 순서

I . 일반 현황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2023년 주요업무 추진계획	· · · 11
IV . 2023년 신규·중점 추진사업	· · · 20

I . 일반현황

1 조 직

건 축 과

- (5)개 팀

건축정보화팀	건축지도팀	건축지원팀	공공건축팀	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"> - 구 동청사, 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	31	-	1	6	12	8	4	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	1	-	-	-	-	2	△1	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	차량 (2대)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 중형승용(쏘울) - 2018년식, 건축현장 점검 등 업무용 ○ 중형승용(아이오닉) - 2020년식, 지역건축안전센터 안전점검 등 업무용 	

4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명		예산액	집행액	집행률(%) (10.31.기준)
계		2,328,357	1,880,083	81
일반회계	품격있는 건축물 조성 및 관리	92,017	68,154	74
	기본경비(건축과)	131,940	104,800	79
특별회계	안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성	472,042	153,254	32
	인력운영비(지역건축안전센터)	257,417	190,979	74
	기본경비(지역건축안전센터)	34,658	22,613	65
	보전지출(건축안전특별회계)	1,340,283	1,340,283	100

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 영등포구 건축경관 기본계획 운영 4
- ② 건축공사장 가림막 표준설치 매뉴얼 운영 5
- ③ 위반건축물 관리 강화 6
- ④ 공공건축물 건립 및 품질관리 강화 7
- ⑤ 민간 건축공사장 안전 점검 및 지도 시행 8
- ⑥ 노후 민간 건축물 안전 점검 등 지원 9

영등포구 맞춤형 건축경관을 통해 도시미관 향상 및 쾌적한 도시공간을 조성하여 영등포구만의 상징성을 가진 체계적인 건축경관을 구현하고자 함

□ 추진배경

- 영등포구 준공업지역 및 철도권역의 낙후된 도시경관 이미지 개선 필요
- 지역·권역·가로별 특성을 반영한 건축경관 기본계획 수립을 통한 건축디자인 가이드라인 마련 필요

□ 사업개요

- 사업대상: 건축심의/허가 대상 건축물
- 적용방법: 주거형, 업무형, 상업형 건축물 용도별 디자인 가이드라인 적용
- 운영방법: 건축심의 및 허가 전 체크리스트를 통한 설계 자가점검제도 도입
 - 건축심의 시 건축경관 가이드라인을 심의기준으로 적용
 - 건축허가 전 체크리스트 제출을 통해 자가점검 지침으로 활용



공개공지는 보행도로 개방형 설치



도로전면 주차타워는 본건물 일체화



건물 내부 일체화하여 실외기 설치

□ 주요 추진실적

- '21.12.09. 영등포구 건축경관 기본계획 용역 준공
- '22.01.13. 영등포구 건축경관 기본계획 운영 기준 수립
- '22.01 ~ 10월말 : 건축심의 78건, 건축허가 115건 영등포구 건축경관 기준 적용

□ 예산현황: 비예산

건축·해체 공사장 환경 개선을 위해 수립된 공사장 가림막 표준설치 매뉴얼 ('21.09.02 수립)을 적용하여 도시미관 향상 및 안전사고 예방 도모

□ 추진배경

- 공사장별로 상이하거나 부실한 가림막 재료 사용으로 안전사고 우려 및 미관 저해
- 공사관계자의 가림막 중요성 및 가설비용 투입에 대한 인식 부족

□ 사업개요

- 건축공사장 가림막 표준설치 매뉴얼 적용
 - 지정 도로변 및 건축공사장 규모별 가림막 설치 시 비계시설, 혼합수직망 등 기준 적용
 - 12미터 미만 도로변 건축공사장 부직포 또는 항공마대 단독 사용 금지
- 공사장 가림막 제출·검토 및 안전점검 절차 수립
 - 건축현장 가림막 감리자 점검(매월 1회) 실시 및 해체현장 사전 전문가 안전점검실시

□ 주요 추진실적

- '21.09.02. : 공사장 가림막 표준설치 매뉴얼 방침 수립
 - 건축공사장 71개소 및 해체현장 86개소 가림막 표준설치 매뉴얼 적용('22.10.31 기준)

□ 가림막 표준설치 매뉴얼 적용사례

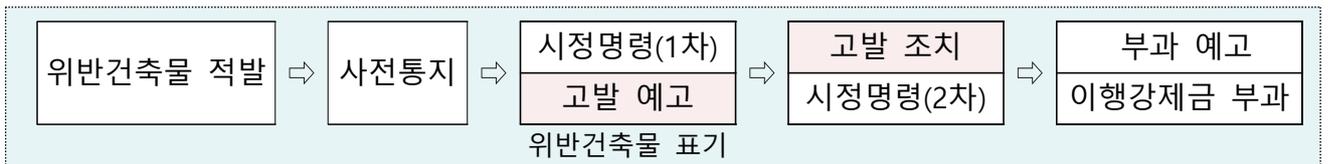
			
양평동5가 56-2 공사현장 시스템비계+방진막	영등포동7가 63-18 공사현장 시스템비계+방진막	영등포동4가 55 해체현장 시스템비계+소음저감형 판넬	여의도동 23-4 해체현장 시스템비계+소음저감형 판넬

□ 예산현황: 비예산

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2022년 1월~12월
- 사업대상: 위반건축물 282건(재부과 236건, 신규 46건/‘22.10.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

- 2022.03. 위반건축물 조사·정비계획 수립
- 2022.07. 건축 이행강제금 재부과 계획 수립
- 2022.09. 위반건축물 이행강제금 재부과 예고 및 시정촉구(우편/공시송달)
- 2022.11. 건축 이행강제금 재부과 시행
 - 재부과: 236건/ 시정완료: 78건

□ 향후계획

- 2022.11. 세외수입(이행강제금) 징수율 제고를 위한 체납 소유주 납부 독려 및 압류예고 통지 등 안내문 발송

□ 예산현황: 비예산

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

□ 사업개요

- 대상 : 영등포동 공공복합시설외 건립 추진 중인 공공건축물 9건
- 내용 : 하자없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 공공건축물 주요 건립 실적

(’22. 10.31 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사업명	위치	규모	용도	공사기간 (설계)	사업비 (공사비)
1	공사 단계 (5건)	영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가 466외 1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 8,558.8㎡	노유자시설, 동청사, 주차장	’21.06.~ ’24.02.	26,644 (23,500)
2		신길문화체육도서관 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	도서관, 운동시설(수영장)	’21.10.~ ’23.12.	38,755 (32,822)
3		대림1동마을도서관 신축	대림동 973-19 (대림1동)	지상3층 연면적 198.62㎡	공공도서관	’22.02.~ ’22.11.	989 (882)
4		조롱박마을주민공동 이용시설 신축	대림동 973-20 (대림1동)	지상2층 연면적 196.80㎡	마을회관	’22.02.~ ’22.11.	905 (895)
5		대림3동마을도서관 신축	대림동 691-8 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 569.14㎡	공공도서관	’22.11.~ ’24.02.	4,665 (2,186)
6	설계 단계 (5건)	대림3 유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,074.46㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	’21.08.~ ’22.12.	24,927 (17,831)
7		양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1외 1 (양평동)	지하2층/지상4층 연면적 8,274㎡	수영장, 주차장, 어린이집, 도서관,	’21.12.~ ’23.02.	35,337 (28,133)
8		대림중앙시장 고객편의시설 신축	대림1동 1037-30외 1 (대림2동)	지상1층 연면적 99.75㎡	고객편의시설	’22.01.~ ’22.11.	3,050 (500)
9		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,248.76㎡	동청사	’22.05.~ ’23.03.	9,831 (8,043)
10		신길12구역 사회복지복합시설 및 유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,468㎡	노유자시설, 유치원	’22.08.~ ’23.08.	27,030 (23,731)

□ 품질관리 전문자문 추진 실적

- 2021 : 추진중인 14개 사업에 대하여 총 16건 자문 실시
- 2022 : 추진중인 10개 사업에 대하여 총 20건 자문 실시(22.10.31.)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
6,000 (구비 6,000)	4,100 (구비 4,100)	68

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2022.1월~12월
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장 (건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 안전 점검 및 미흡 사항 지도 및 시정 지시

□ 주요 추진실적

- 대형공사장 및 취약 공종 진행 공사장 안전 점검 (정기점검)
 - 점검대상: 대형공사장(연면적 1만 m^2 이상) 및 취약 공종 진행 중인 중·소형 공사장
 - 점검실적: 총 211개소(설 48, 해빙기 81, 풍수해 44, 추석 38)
 - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력(토질, 건축) 합동점검
 - 점검내용: 안전관리계획 수립 이행 및 현장 안전관리 실태
가시설 적정 시공 및 건설장비 관리 실태
- 중·소형 공사장 집중 안전 점검 (수시점검)
 - 점검대상: 중·소형공사장(연면적 1만 m^2 미만) 중 사고 위험성이 높은 공사장
 - 점검시기: 철거공사·굴토공사·크레인 사용 등 위험 공종 시기
 - 점검실적: 중·소형 공사장 62개소
 - 점검방법: 외부전문가 및 인허가 담당 합동점검
- 위험 공사장 긴급 안전점검 (특별점검)
 - 점검시기: 재난·중대한 결함 발생 시, 부실 관련 구체적 민원 제기 시 등
 - '22.1.19. 민간 소규모 공사장 긴급 안전점검 57개소(건축지도팀 실시)
 - 점검목적: '광주화정 아이파크 2단지' 붕괴 사고 관련 긴급 점검
 - '22.4.7. 문래동1가 22-12 공사장 안전점검 (건축지도팀 실시)
 - 점검목적: 현장 주변 민원인 건물의 경계석·주차보도블럭 균열 발생
 - '22.7.18. 여의도동 25-11 해체현장 안전점검
 - 점검목적: 2022.07.17. 해체현장 발생 화재에 대한 현장점검

□ 향후계획

- 2022.11.: 동절기 대비 정기 안전점검 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
73,063 (구비 73,063)	44,996 (구비 44,996)	62

소규모 노후 건축물, 제3종시설물, 화재·지진 취약시설, 빈집 등을 안전 점검 관리하여 구민 안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

구분	소규모 노후건축물 사업		제3종시설물 사업	
	직권 점검	찾아가는 점검	실태조사	안전점검 및 계측
관련 법령	「건축물관리법」		「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」	
사업 대상	준공 후 30년 이상, 연면적 1,000㎡ 이하 조적조 주택		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 안전취약 정도에 따라 자체 선별 후 안전 점검 시행 (미흡, 불량 등 평가)	· 소유자가 신청하여 안전 점검 시행 (미흡, 불량 등 평가)	· 매년 평가 매뉴얼에 따라 안전 등급(A,B,C,D,E등급)을 평가 하고 D·E급 및 제3종시설물로 지정 검토	· 지정고시 된 제3종시설물 중 매년 선별하여 시기별 안전 점검 시행(1년에 C등급 2회, D·E등급 3회 이상) · 시설물 계측관리

□ 주요 추진실적

- 소규모 노후 건축물 직권 점검 및 찾아가는 안전 점검 [대상: 35개소]
 - 점검결과: 우수(1개),양호(5개),보통(17개),미흡(9개),불량(1개).기타(2,철거)
 - 소규모 노후건축물 정밀안전점검 [대상: 21개소]
 - 점검결과: A급(0개), B급(4개), C급(13개), D급(3개), E급(0개), 철거(1개)
 - 예산현황: 시비 21백만원 교부/ 20백만원 집행
 - 소규모 노후건축물 화재예방 전기 안전점검
 - 대상: 21개소(90세대)
 - 점검결과: 적합(59세대), 부적합(3세대), 미점검(28세대, 점검 거부 거주자 부재 등)
 - 제3종시설물 지정을 위한 실태조사 [대상: 173개소]
 - 조사결과: 양호(0개), 주의관찰(B·C급 167개), 지정검토(D·E급 0개), 철거 등(6개)
 - 제3종시설물 안전점검
 - 대상: 11개소(C급 10개, D급 1개 (극동VIP빌딩))
 - 점검결과: 설날, 해빙기, 우기대비, 긴급점검 등 5회 안전점검 시행
- ※점검결과 특이사항 없음

- 제3종시설물 지정 및 D급지정검토대상 계측관리
 - 대상: C급 2, D급 지정검토 3
 - 계측실적: 균열, 경사, 침하 계측기 설치 후 6개월간 계측 용역 중
 - ※ 점검결과 특이사항 없음
- 영등포구 빈집정비계획 [대상: 68개소(우선 및 일반정비계획 대상)]
 - 추진실적: 철거 24개소(직권 8, 자진 16), 안전관리 38개소, SH관리 2개소, 대상제외 4개소(거주 2, 부존재 1, 중복 1)
- 기존건축물 화재안전성능보강 지원 [대상: 26개동]
 - 추진실적: 공사비 지원 완료 4건, 공사완료 2건, 공사착수 2건
심의완료 1건, 계획수립 등 17건
 - 예산현황: 국 213백만원, 시비 107백만원 교부/
국 53백만원, 시비 26백만원 집행

□ **향후계획**

- 2022.11. : 동절기 대비 시설물 안전 점검
- 2022.12. : 삼호빌라 응벽 및 소규모 노후 건축물 계측관리 용역 준공

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
288,729 (구비 288,729)	94,906 (구비 94,906)	33%

Ⅲ . 2023년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	영등포구 건축경관 기본계획 운영	12
②	건축공사장 가림막 표준설치 매뉴얼 운영	13
③	위반건축물 조사 및 정비계획 시행	14
④	공공건축물 건립 및 품질관리 강화	15
⑤	민간 건축공사장 안전 점검 및 지도 시행	16
⑥	노후 민간 건축물 안전 점검 등 지원	17

영등포구 맞춤형 건축경관을 통해 도시미관 향상 및 쾌적한 도시공간을 조성하여 영등포구만의 상징성을 가진 체계적인 건축경관을 구현하고자 함

□ 사업개요

- 사업대상 : 건축심의 및 허가 신청 건축물
- 추진내용 : 건물배치, 외부공간, 평면·입면계획 등에 대한 건축경관 가이드라인 적용
- 그 간 문제점 : 건축소위원회(연면적 2,000㎡ 미만) 심의도서 상 경관 기본 계획 확인 자료 제출 미흡으로 면밀한 적용 여부 확인 어려움
- ※ 건축본위원회(연면적 2,000㎡이상) 심의도서는 조감도 및 입면 색체계획 등 경관자료 제출 중

□ 세부추진계획

- 적용방법 : 주거형, 업무형, 상업형 건축물 용도별 디자인 가이드라인 적용
- 운영방법 : 디자인가이드라인 및 체크리스트 설계자 자가점검 후 적용 확인
 - 건축심의 시 건축경관 가이드라인을 심의기준으로 적용
 - 건축허가 전 체크리스트 제출을 통해 자가점검 지침으로 활용
- 개선사항 : 건축소위원회 심의 시 입면 색체계획도 등 경관자료 제출 의무화



공개공지는 보행도로 개방형 설치



실외기 설치공간 차폐시설 설치



분리수거함 차폐시설 설치

□ 추진일정

- 건축심의 및 건축허가 접수 시 건축경관 가이드라인 체크리스트 제출 및 검토 지속 추진

□ 소요예산: 비예산

건축·해체 공사장 환경 개선을 위해 수립된 공사장 가림막 표준설치 매뉴얼 ('21.09.02 수립)을 적용하여 도시미관 향상 및 안전사고 예방 도모

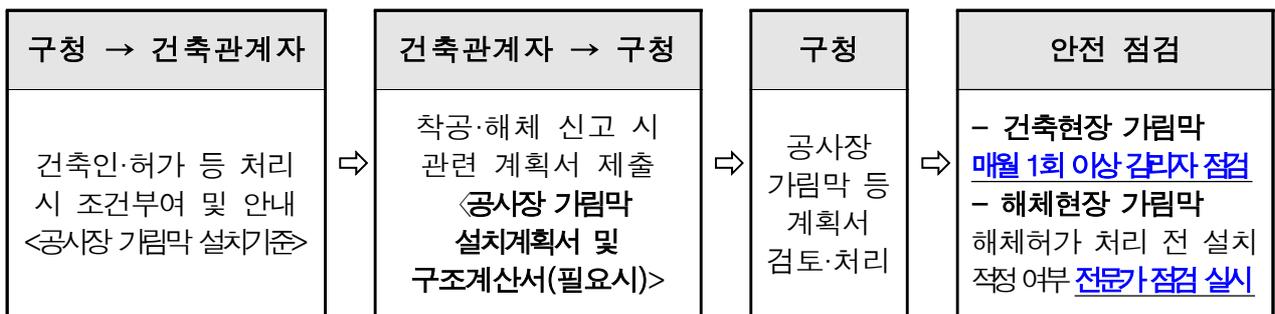
□ 사업개요

- 건축공사장 가림막 표준설치 매뉴얼 적용
 - 지정 도로변 및 건축공사장 규모별 가림막 설치 시 비계시설, 혼합수직망 등 기준 적용
 - 12미터 미만 도로변 건축공사장 부직포 또는 항공마대 단독 사용 금지

			
25M이상 도로변 공사장 시스템비계 + 방진막	12~25M미만 도로변 공사장 시스템비계 or 강관비계 + 방진막	건축선 지정 도로변 해체현장 시스템비계+소음저감형 판넬	그 외 도로변 해체현장 강관비계 + 항공마대 + 방진막

□ 세부추진계획

- 공사장 가림막 제출·검토 및 안전점검 세부 추진 절차도



□ 추진일정

- 착공신고 및 해체허가 접수 시 공사장 가림막 설치계획서 검토 및 점검 실시

□ 소요예산: 비예산

공정하고 투명한 건축행정 구현 및 안전하고 올바른 건축환경 정착, 관내 건축물의 유지·관리 내실화를 위해 「2023년 영등포구 위반건축물 조사·정비계획」을 수립하여 체계적인 위반건축물 관리를 추진하고자 함.

사업개요

- 추진기간: 2023년 1월~12월
- 조사대상: 중·대형 및 공개공지 등 점검대상 건축물
- 주요내용: 주기별 건축물 조사·점검을 통한 위법건축물 사전예방 및 정비

세부추진계획

- 세부추진 내용
 - 위반건축물 사전예방 및 사후관리를 통해 건축행정 신뢰성 확보
 - 건축허가·사용승인 시 위법행위 사전 안내 및 분양신고 처리 시 분양광고안 철저 검토
 - 준치기간 만료 가설건축물 및 다중이용 건축물 등 유지관리 의무 사전안내
 - 건축물 점검 관리를 강화하여 불법행위 근절 및 공정한 건축문화 정착
 - 건축물 규모 및 유형별 체계적 점검 및 위반건축물 단계별 행정조치 시행
 - 위반행위의 건축주 등 관계자 고발조치 등 행정조치 강화를 통한 불법행위 근절
- 구체적 실행계획

점검 대상	점검 내용	점검시기
소형 건축물 (연면적 2,000㎡ 이하)	· 근린생활시설의 주택 사용여부 · 단독·다가구·다세대 주택 등의 불법 세대 분리 여부	분기별 점검 (연4회)
중형 건축물 (연면적2,000㎡초과10,000㎡)	· 피난시설(피난계단, 방화구획 등) 적합여부	5월 (연 1회)
대형 건축물 (연면적10,000㎡ 이상)	· 건축물 유지관리(피난통로 물건적치 등) 적정여부	6월 (연 1회)
공개공지	· 공개공지 이용 활성화를 제한하는 행위	7월 (연1회)
생활형숙박시설	· 분양신고시, 허위(주택사용 가능) · 과장 광고 여부 확인	지속관리
가설건축물	· 준치기간 만료 가설건축물 사전안내(만료일 30일전)	분기별

추진일정

- 2023. 3. : 2023년 영등포구 위반건축물 조사·정비계획 수립
- 2023. 4.~12. : 건축물 규모·유형별 점검 시행

소요예산: 비예산

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

□ 사업개요

- 대상 : 영등포동 공공복합시설 외 건립 추진 중(예정)인 공공건축물 9건
- 내용 : 하자 없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 공공건축물 주요 건립 계획

(‘22. 10.31 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사업명	위치	규모	용도	공사기간 (설계)	사업비 (공사비)
1	공사 단계 (5건)	영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가 466외 1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 8,558.8㎡	노유자시설, 동청사, 주차장	’21.06.~ ’24.02.	26,644 (23,500)
2		신길문화체육도서관 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	도서관, 운동시설(수영장)	’21.10.~ ’23.12.	38,755 (32,822)
3		대림3동 마을도서관 신축	대림동 691-8 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 569.14㎡	공공도서관	’22.11.~ ’24.02.	4,665 (2,186)
4		대림중앙시장 고객편의시설 신축	대림1동 1037-30외 1 (대림2동)	지상1층 연면적 99.75㎡	고객편의시설	’23.01.~ ’23.06.	3,050 (500)
5		대림3 유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,074.46㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	’23.03.~ ’24.08.	22,958 (18,000)
6	설계 단계 (3건)	양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1외 1 (양평동)	지하2층/지상4층 연면적 8,274㎡	수영장, 주차장, 어린이집, 도서관,	’21.12.~ ’23.02.	35,337 (28,133)
7		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,248.76㎡	동청사	’22.05.~ ’23.03.	9,831 (8,043)
8		신길12구역 사회복지복합시설 및 유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,468㎡	노유자시설, 유치원	’22.08.~ ’23.08.	27,030 (23,731)
9	설계 예정 (2건)	문래동1가 공영주차장 건립	문래동1가 129-1 외 4 (문래동)	지상1층 연면적 606㎡	공영주차장	’22.12.~ ’23.06.	2,960 (2,433)
10		대림2동 공공복합청사 건립	대림동 705 (대림2동)	지하2층/지상4층 연면적 3,258.43㎡	동청사, 어린이집,	’23.04.~ 23.11.	11,969 (9,753)

□ 품질관리 전문자문 추진계획

- 추진 중인 공공건축물 전체 사업에 대하여 총 20건 이상 실시
 - 공사단계 : 공사 중 자문 수요 발생 시마다 실시
 - 설계단계 : 기본(중간)설계 및 실시설계 단계에서 실시

□ 추진일정

- 분기별 품질관리 전문자문 추진 계획
 - 1/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 양평동 공공복합시설 설계 자문 등
 - 2/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 대림3동 청사 설계 자문 등
 - 3/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 신길12구역 복지시설 및 유치원·문래동 공영주차장 설계 자문 등
 - 4/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 대림2동 청사 설계 자문 등

□ 소요예산: 총 4,500천원 (구비)

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2023.1월~12월
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장 (건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 안전 점검 및 미흡 사항 지도 및 시정 지시

□ 세부추진계획

- 대형공사장 및 취약 공종 진행 공사장 안전 점검 (정기점검)
 - 점검대상: 대형공사장(연면적 1만 m^2 이상) 및 취약 공종(해체,크레인,굴토) 공사장
 - 점검시기: 취약시기별(연 5회)
 - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력(토질, 건축) 합동점검
 - 점검내용: 안전관리계획 수립 이행 및 현장 안전관리 실태
가시설 적정 시공 및 건설장비 관리 실태
 - 소요예산: 33,939천원 (구비100%, 특별회계)
- 중·소형 공사장 집중 안전 점검 (수시점검)
 - 점검대상: 중·소형공사장(연면적 1만 m^2 미만) 중 사고 위험성이 높은 공사장
 - 점검시기: 철거공사·굴토공사·크레인 사용 등 위험 공종 시기
 - 점검실적: 중·소형 공사장 약 100개소
 - 점검방법: 외부전문가 및 인허가 담당 합동점검
 - 소요예산: 15,427천원 (구비100%, 특별회계)
- 위험 공사장 긴급 안전점검 (특별점검)
 - 점검대상: 중대사고 발생현장 긴급점검 56개소
 - 점검시기: 재난·중대한 결함 발생 시, 부실 관련 구체적 민원 제기 시 등
 - 소요예산: 8,639천원 (구비100%, 특별회계)

□ 추진일정

- 대형공사장 및 취약 공종 진행 공사장 안전 점검
 - 설날대비 정기점검('23.1.), 해빙기대비 정기점검('23.3.),
우기대비 정기·수시점검('23.5~6.), 추석대비 정기·수시점검('23.8.),
동절기대비 정기점검('23.11.)
 - ※ 중·소형공사장 및 위험 공사장 긴급 안전점검은 연중 수시 시행

□ 소요예산: 총 58,005천원 (구비)

소규모 노후 건축물, 제3종시설물, 화재·지진 취약시설, 빈집에 대한 안전관리를 통한 주민안전 확보

□ 사업개요

- 사업기간: 2023. 1월 ~ 12월
- 사업내용
 - 소규모 노후 건축물 직권·찾아가는 안전점검
 - 제3종시설물 실태조사 및 안전점검, 계측관리
 - 화재·지진 취약시설, 빈집 철거 관련 민간 지원(내진 인증, 내화성능 보강 등)

□ 세부 추진계획

- 소규모 노후 건축물 직권점검 및 찾아가는 안전점검
 - 대 상: 사용승인 이후 30년 이상 경과 연면적 1,000 m^2 이하 벽돌조 건축물
 - 계획물량: 100개동
 - 점검방법: 소규모 노후건축물 점검 매뉴얼에 따라 외부전문가(건축사 또는 특급건설기술인) 육안점검 또는 용역
 - 예 산: 7,714천원(구비100%, 특별회계)
- 소규모 노후 건축물 화재예방 전기 안전점검
 - 대 상: 소규모 노후건축물 안전점검 결과 “미흡 등” 건축물
 - 계획물량: 12개소(55세대)
 - 점검방법: 한국전기안전공사 서울서부지사 점검 의뢰
 - 예 산: 8,250천원(구비100%, 특별회계)
- 제3종시설물 지정을 위한 실태조사
 - 대 상: 준공 후 15년이 경과된 11층 이상 또는 연면적 5천 m^2 이상 업무시설 등
 - 조사물량: 43개소
 - 조사방법: 제3종시설물 실태조사 매뉴얼에 따른 외부전문가 용역
 - 예 산: 9,873천원(구비100%, 특별회계)

○ 제3종시설물 안전점검 및 계측관리

- 대 상: 제3종시설물 지정 및 검토 대상 시설물
- 점검/계측 계획물량: 16개동 점검/ 6개동 계측('22년 계측 중 4개동 '23년 지속 계측)
- 점검방법: 시설물의 안전 및 유지관리 실시 세부지침(안전점검)에 따라 외부전문가 점검
- 계측방법: 균열, 경사, 침하 계측기 설치 후 6개월간 계측 용역 시행
- 예 산: 45,428천원(구비100%, 특별회계)

○ 기존건축물 화재안전성능보강 지원

- 지원대상: 피난약자이용시설 및 일부 다중이용업소 등 화재취약건축물 26개동 추가 발굴 예정 1개소
- 지원내용: 보강의무대상 건축물의 화재안전 성능보강에 소요되는 공사비용을 한시적으로 1개 동당 최대 26,000천원 지원
- 진행사항: 4개동 지원 완료, 22개동은 진행 중, 1개동 추가 발굴 예정
- 예 산: 국비146,663천원, 시비73,293천원, 구비73,370천원 [매칭비율 국비(50%), 시비(25%), 구비(25%)]

* 22년 16개동 예산(426,656천원)은 기확보 하였으며, 11개동은 23년 예산으로 편성

○ 지진 안전 시설물 인증 지원사업

- 대 상: 지진 안전 시설물 인증을 받고자 하는 민간건축물
- 사업내용: 지진 안전성을 확인받은 시설물에 인증서와 인증명판을 교부하는 제도로 내진성능평가 및 인증수수료 비용 일부를 지원
- 추진근거: 지진·화산재해대책법 제16조의 3(지진안전 시설물의 인증 및 인증의 취소)
- 예 산: 구비 3,150천원

* 구비 예산 집행 시 국,시비 요구 사업 [국비:지방비(시:구):자부담]=6:3:1]

* 구비 3,150천원 편성 시 국비 27,000 천원, 시비 8,400 천원 교부 예정

○ 빈집 실태조사 실시

- 대 상: 전기·수도사용량 등 빈집정보시스템에 통해 1년 이상 미거주 추정되는 주택
- 사업내용: 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조에 따른 빈집정비계획(변경)수립을 위하여 법 제5조에 따라 빈집 실태조사를 실시하여 관내 빈집 현황을 파악하고 빈집을 효율적으로 정비하고자 함.
- 조사방법: 빈집 실태조사 대행기관 용역 의뢰
- 대상물량: 1,073호(추정)
- 예 산: 37,353천원(구비 100%, 특별회계)

* '23. 구비 37,353천원 편성 후 市에 최대 25백만원 보조금 교부 신청 예정

□ 추진일정

- 소규모 노후 건축물 직권점검 및 찾아가는 안전점검
 - 점검계획 수립('23.3.), 직권점검('23.4.~12., 찾아가는 안전점검 상시 시행)
- 소규모 노후 건축물 화재예방 전기 안전점검
 - 점검계획 수립('23.1.), 점검시행('23.2.), 결과보고('23.3.)
- 제3종시설물 지정을 위한 실태조사
 - 조사계획 수립('23.4.), 실태조사('23.5.~6.), 결과보고('23.7.)
- 제3종시설물 안전점검 및 계측관리
 - 계측계획 수립('23.2.), 계측('23.3.~10.), 결과보고('23.11.)
 - 점검계획 수립('23.2.), 점검('23.3.~11.)
- 기존건축물 화재안전성능보강 지원
 - 추가 발굴 대상 조사 실시 후 사업 안내 공문 발송('23.1.)
- 지진 안전 시설물 인증 지원사업
 - 지원 대상 해당 건축물에 안내 공문 발송('23.1.)
- 빈집 실태조사 실시
 - 실태조사 용역 발주('23. 2.), 용역 준공('23.11.)

□ 소요예산: 총 465,494천원 (국173,663, 시106,693, 구비185,138)

IV. 2023년 신규·중점 추진사업

1 건축물 지하층 차수판 설치 의무화 계획

건축지도팀

국지성 집중호우로 인한 침수피해 대비 지하층(지하주차장 포함) 침수 방지용 차수판 의무 설치토록 허가조건 부여 등 침수방지에 적극 대응코자 함

□ 추진방향

- 포항시 지하주차장 침수사고 사례가 우리구에서 발생하지 않도록 차수판 설치 의무화 추진(구청장 요청사항 제5호 훈시 19호)

□ 사업개요

- 신축건물 중 지하층이 있는 모든 건축물 차수판 설치 의무화 시행
 - 대상: 허가권자가 상습적 침수가 우려된다고 인정하는 지역 내 신축 건물 중 지하층이 있는 모든 건축물(주택과, 주거사업과 사업 포함)
- 기존 건물 지하층(지하주차장 등) 차수판 설치 현황 조사 및 행정지도
 - 2023년 중·대형 건축물 점검 시 지하층(지하주차장 등) 차수판 설치 현황 및 침수 위험도 조사 후 차수판 설치 유도토록 행정지도

□ 세부 추진계획

- 적용부분 : 신축건물 중 지상에서 지하층으로 연계된 출입구(지하주차장, 썬큰 등)
- 추진방법 : 건축허가조건 부여 및 사용승인 시 차수판 설치 사진 제출



지하주차장 차수판 설치사진



썬큰 차수판 설치사진



차수판 거치대 설치사진

□ 추진일정

- 신축건물 지하층 차수판 의무설치 즉시 시행(방침수립 '22.10.13)

□ 소요예산: 비예산

2 주거취약계층 집수리 지원 희망·행복 동행 사업 시행 건축지도팀

주거취약계층 대상으로 관내 건축사, 건설업체 등의 재능기부를 통해 도배, 장판 등 주거환경 개선 집수리 지원으로 희망·행복 동행 사업 추진

□ 추진방향

- 집중호우 침수 피해 등 주거취약계층 주거환경 개선
- 관내 건축사 및 시공업체 재능 나눔으로 약자와의 동행 문화 확산

□ 사업개요

- 사업대상 : 경제적으로 어렵고 소외된 독거노인, 결손가정의 주거취약시설
- 주거취약계층 10개소 집수리 지원 동행 사업 추진
- 사업내용 : 관내 시행중인 대형 공사장의 시공업체 및 건축사 등 자발적 재능 기부로 노후된 도배, 장판, 방충망, 전기시설 등 집수리 지원

□ 세부 추진계획

단계	추진 사항	비고
1단계	후원자 모집	건축사협회 협조
2단계	사업대상지 조사 및 선정 · 65세이상 독거노인, 결손가정 등 취약계층	동 주민센터 협조
3단계	후원자 + 사업대상자 연결 · 현장방문 후 사업시행계획서 작성	
4단계	집수리 사업 시행 · 만족도 설문조사 및 A/S 수리	

□ 추진일정

- '23년 1분기 : 주거취약계층 집수리 지원 사업 방침 수립
- '23년 3분기 : 집수리 사업 시행 추진

□ 소요예산: 비예산

3 위반건축물 근절을 위한 건축지도원 점검 추진 건축지원팀

건축지도원(전문가)을 활용한 체계적이고 실효성 있는 중대형 건축물 점검을 추진하여 위반건축물 사전예방 및 건축물의 유지·관리 제고 등 건축물의 안전을 확보하고자 함.

□ **추진방향:** 건축물 점검 관리 강화로 위반건축물 예방 및 불법행위 근절

□ 사업개요

- 사업기간: 2023년 1월 ~ 계속
- 점검대상: 총 886개소

※ 2022년 기준

구 분		대 상	점검시기
중 형: 600개소	연면적 2,000 m^2 초과 10,000 m^2 미만	'21.12.31. 이전 사용승인된 건축물	5월
대 형: 286개소	연면적 10,000 m^2 이상		6월

○ 점검내용

- 피난시설, 방화구획 및 무단 증·개축, 무단대수선 및 무단용도변경 등 건축법 위반사항
- 건축선 후퇴 및 공공보행통로, 공개공지 등 공적공간 임의 변경·훼손
- 건축물의 대지, 높이 및 형태, 구조 안전 및 화재 안전, 건축설비 등이 법령 등에 적합하게 유지·관리되고 있는지의 확인·지도 및 단속

- 점검방법: 연중 1회 현장 육안점검 실시

□ 세부 추진계획

- 위촉대상: 서울시 건축조례 제21조(건축지도원의 자격 등)에 따른 건축사, 건축분야 기술사 등
- 위촉방법: 영등포구 건축사회 추천 및 협조 요청

□ 추진일정

- 2023.03.: 세부 실행 방침 수립 및 건축지도원 위촉
- 2023.05.~10.: 중·대형 건축물 점검 실시

□ **소요예산:** 총 78,100천원 (구비)

도시 경관을 해치고 보행자의 안전을 위협하는 도로변 위험 담장에 대한 보수·보강비용 보조 및 기술적 지원을 통해 구민의 공공안전을 확보하고자 함

□ 추진방향

- 노후화 위험 담장 보수·보강 지원하여 재난사고 예방 및 공공안전 확보
- 도로변 담장 정비로 보행환경 및 도시미관 개선

□ 사업개요

- 사업명: 소규모 노후 건축물 담장 보수·보강 지원사업
- 사업내용: 도로변에 접한 소규모 노후 건축물의 위험 담장에 대한 보수·보강비용 보조 및 기술적 지원
- 사업기간: 2023년 ~ 계속
- 지원방법: 지원사업 공고 후 건축물 관리주체·소유주가 사업 신청
- 사업대상: 사용승인 이후 30년 이상 지난 건축물의 재난의 위험이 있다고 판단되는 담장(사유지 간 담장 제외)

□ 세부 추진계획

단계	추진 사항	비고
1단계	지원사업 홍보 및 신청접수 · 구 홈페이지 및 동 주민센터 홍보	동 주민센터 협조
2단계	지원대상 심사 및 선정 · 건축물관리점검기관 의뢰 및 대상 확인	
3단계	사업추진 및 보조금 지급 · 신청인 담장보수공사 시행 · 공사 완료 후 지원금 교부	

□ 추진일정

- '23. 02.: 지원사업 공고 및 대민 홍보
- '23. 03.: 지원사업 신청·접수

□ 소요예산: 총 50,000천원 (구비)