

제222회 구의회 제1차 정례회

사 회 건 설 위 원 회



2020년 주요업무 보고



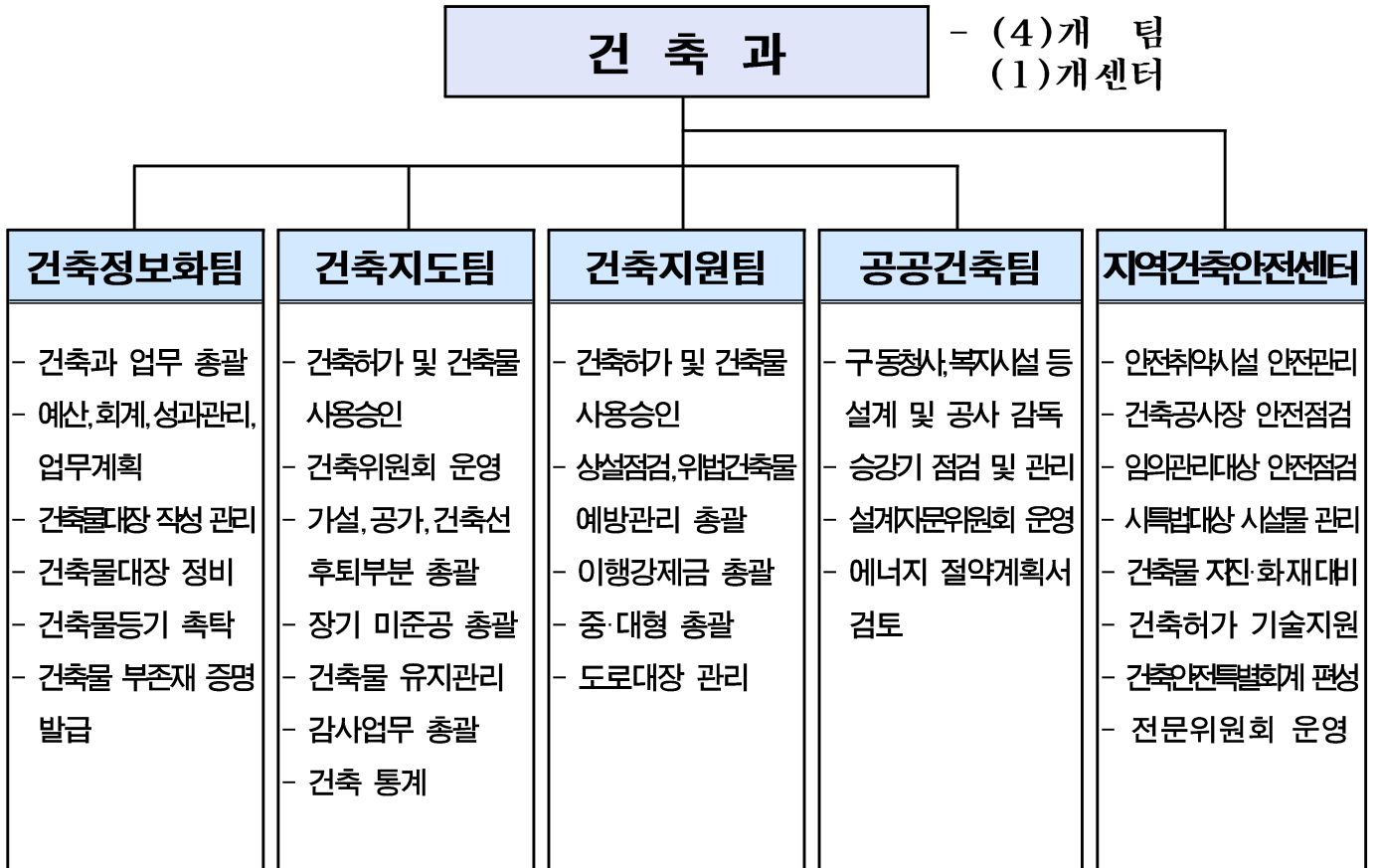
건 축 과

보고 순서

I . 일반 현황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 중점사업 추진실적	· · · 11

1. 일반현황

1 조 직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관 리 운 영 직				별 정 직 · 임 기 제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	32	-	1	6	12	8	5	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	34	-	1	8	9	7	9	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	2	-	-	2	△3	△1	4	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승용	쏘울	21마1232	2018	건축현장 점검 등 업무용
	중형승용	아이오닉	154주6066	2020	지역건축안전센터 안전점검 등 업무용

4 예산 현황

(단위: 천원, %)

단위사업명	예산액	집행액	집행률
계	1,789,259	903,037	50.47
품격있는 건축물 조성 및 관리	303,727	51,082	16.82
기본경비(건축과)	164,572	70,077	42.58
내부거래지출(건축과)	660,480	660,480	100
안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성	234,871	21,633	9.21
예비비(지역건축안전센터)	158,416	0	0
인력운영비(지역건축안전센터)	217,217	75,130	34.59
기본경비(지역건축안전센터)	49,976	24,635	49.29

5 건축허가 및 승인 현황

□ 2020년 허가 및 사용승인 현황('20.05.31.현재)

(단위: 건)

구분	계	신축	증축	대수선	용도변경
허가	132	60	6	6	60
사용승인	87	62	11	10	4

□ 최근 3년간(2017~2019년) 허가 및 사용승인 현황

(단위: 건)

구분 \ 연도	2019	2018	2017
허가	363	534	588
사용승인	249	356	373

II. 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 빈집 정비계획 수립 및 추진 4
- ② 구민 복리증진을 위한 공공건축물 건립 6
- ③ 위반건축물 관리 강화 8
- ④ 기존건축물 유지관리 및 점검 9
- ⑤ 공사장 가설울타리 디자인 개선 및 설치 10

주택가 빈집 증가로 인한 안전사고 및 범죄발생 등 사회적 문제를 해결하고 빈집의 효율적인 관리 및 활용방안을 모색하여 주거환경 개선을 도모하고자 함

□ 사업개요

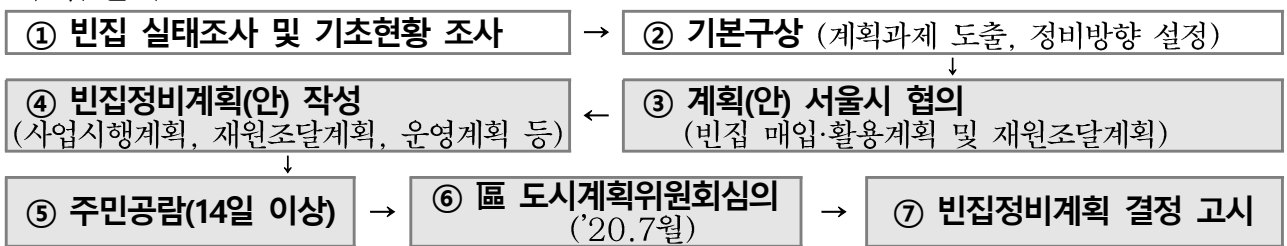
- 사업기간: '20. 1월~12월
- 사업대상: 영등포구 관내 빈집
- 사업내용
 - 빈집 매입·활용하여 청년·신혼부부 임대주택, 커뮤니티시설 등 공급 추진
 - 빈집 실태조사 및 정비계획에 따라 소유자가 철거 또는 개량할 수 있도록 정비 지원

□ 주요 추진실적

- '19.10.11.: 빈집정비계획수립 가이드라인(안) 확정 및 후속조치 (우선정비 대상) 요청(서울시)
- '19.11.25.: 빈집정비계획수립 비용 예산 교부(서울시)
- '19.12.~01.: 빈집정비계획수립 용역 발주 및 착수(기간 '20.01.06.~09.01.)
- '20.01.~ : 빈집 실태조사(기초현황) 및 기본구상 용역중(한국감정원)

□ 빈집 정비계획 수립

- 정비대상: 1·2·3·4등급 관내 빈집 112호('19.09.30 기준)
- 수립절차



- 추진방법: 시·구비 매칭, 한국감정원에 빈집 정비계획 수립 용역시행

□ 향후계획

- 정비계획 결정고시('20. 8월) 및 실행
 - 빈집철거 및 생활SOC 지원사업 시행 등





□ 소요예산

(단위: 천원, %)


예산액	집행액	집행율(%)
50,000 (시 45,000 구비 5,000)	0	0 ('20. 9월 준공금 지급)

붙임 빈집정비 추진 실적

빈집 철거: 2호

위치	세부내용	현장사진
① 도림동 118-1외 1 	<ul style="list-style-type: none"> - 축조시기: 1960년 이전에 축조된 무허가 건축물(건축대장 부존재) - 건물규모: 지상1층, 건축면적 69㎡, 대지면적 281㎡, - 철거일자: 2019.07.22. - 향후계획: <ul style="list-style-type: none"> · 지속적순찰강화(주민센터 및 청소과 협조) 	
② 도림동 200-16 1호선(경부선) 	<ul style="list-style-type: none"> - 축조시기: 1960년 이전에 축조된 무허가 건축물(건축대장 부존재) - 건물규모: 지상1층, 건축면적 27.9㎡, 대지면적 118㎡ - 철거일자: 2020.03.25 - 향후계획: <ul style="list-style-type: none"> · 지속적 순찰강화(주민센터 및 청소과 협조) 	

빈집 매입: 3호(SH공사)

위치	세부내용	현장사진
① 신길동 226-36 	<ul style="list-style-type: none"> - 매입시기: '19.10월 - 건물규모: 지하1/지상2층, 연면적 196.35㎡ - 활용방안: 행복주택 건립(단독) <ul style="list-style-type: none"> * 지상4층, 연면적 223㎡ 근린생활시설 및 다가구주택(5호) - 향후계획: <ul style="list-style-type: none"> · '20.06 : 설계 착수 · '20.12 : 기존건물 철거 후 착공 	
② 신길동 208-34 	<ul style="list-style-type: none"> - 매입시기: '19. 9월 - 건물규모: 지상1층, 연면적 56.92㎡ - 활용방안: 인접지 매입 후 행복주택 건립 - 향후계획: <ul style="list-style-type: none"> · '20.12 : 기존건축물 철거 예정 · '21년 : 인접지 매입 등 주택 건립 검토 	
③ 대림동 990-49 	<ul style="list-style-type: none"> - 매입시기: '20. 2월 - 건물규모: 지하1/지상2층, 연면적 96.86㎡ - 활용방안: 인접지 매입 후 행복주택 건립 - 향후계획: <ul style="list-style-type: none"> · '20년 : 기존건물 철거 예정 · '21년 : 설계 예정 	

공공건축물 건립 사업에 대하여 설계 및 공사 감독을 철저히 하여 우수한 공공건축물을 건립 및 구민 복리증진에 기여하고자 함

□ '20년 공공건축물 건립 추진 현황

(2020.05.31.기준)

연번	구분	사업명	위 치	규모 및 사업비 (백만원)	공사기간 (설계기간)	현 공정
1	공사 단계 (6건)	신길4동 공공복합청사 신축	신길로42길 1 (신길4동)	지하2층/지상4층 연면적 2,303.75㎡ (7,759)	'19. 01. ~ '20. 09.	- 조적,미장공사 (공정률 67%)
2		영등포구 차안심센터 증축 및 리모델링	당산로29길 9 (당산1동)	지상3~4층 리모델링 지상6층 증축 면적 178㎡	'20. 01. ~ '20. 07.	- 창호공사 (공정률 92%)
3		통합민원실 설치 및 기타 청사 정비	당산로 123 (구청 본관)	본관 지상1층 면적 1,120㎡ (2,834)	'20. 01. ~ '20. 06.	- 내부인테리어 공사(수장공사 등) (공정률 65%)
4		문래예술종합자원센터 리모델링	도림로133길 15 (문래동)	지하1층/지상5층 연면적 636.48㎡ (1,492)	'20. 04. ~ '20. 09.	- 기존 외부마감 철거공사
5		대림정보문화도서관 리모델링	도신로 27 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 1,296.65㎡ (1,996)	'20. 05. ~ '20. 11.	- 내부인테리어 철거공사
6		별관청사 6층(옥상) 증축	선유동1로 80 (구청 별관)	별관 부속건물 6층 216㎡ 증축 (433)	'20. 05. ~ '20. 08.	- 공사 착공(5.22.)
7	설계 단계 (8건)	노동자종합지원센터 개·보수	버드나루로23길 24 (당산2동)	지상3~4층 내부 및 건물 외부 개보수 (1,000)	'19. 07. ~ '20. 06.	- 실시설계 및 내역서 작성
8		YDP미래평생학습관 리모델링	도신로4길 20 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 4,783.5㎡ (2,900)	'19. 09. ~ '20. 06.	- 실시설계 및 내역서 작성
9		영등포전통시장 아케이드 조성	영등포로45길 (영등포동)	길이 329m, 면적 3,092㎡ (4,643)	'19. 10. ~ '20. 06.	- 실시설계 및 공사내역 산출
10		신길문화(체육)도서관 건립	신길동 252-11 일대 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,234㎡ (28,882)	'17. 12. ~ '20. 08.	- 실시설계
11		영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가466외1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 9,035㎡ (26,644)	'20. 03. ~ '20. 11.	- 기본설계
12		창의예술교육센터 조성	양평로20길 8-1 (양평2동)	지하1층/지상3층 연면적 559.7㎡ (1,440)	'20. 01. ~ '20. 06.	- 기본설계
13	영등포 경인로일대 앵커시설 신축	신길6동 공공문화 복합센터 신축	신풍로25길 15-16 (신길6동)	지하0층/지상3층 연면적 330㎡ (1,109)	'20. 04. ~ '20. 09.	- 기본설계
14		영등포 경인로일대 앵커시설 신축	도림로125길 27 (문래동 2가)	지하0층/지상2층 연면적 238.42㎡	미정	- 공용건축물 협의
15	완료 (2건)	영등포청과시장 고객센터 신축	영신로39길 14 (당산1동)	지하0층/지상4층 연면적 195.35㎡ (718)	'19. 07. ~ '20. 03.	- 공사완료(3.31.)
16		대림3동 어린이집 신축	대림로35가길 9 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 489.88㎡ (1,806)	'19. 08. ~ '20. 05.	- 공사완료(5.30.)

□ 향후추진계획

- 감리·감독 및 구민감사관 현장조사를 통하여 공사 품질관리 철저 및 하자 예방

붙임 2020년 준공(예정) 공공건축물 현황



신길4동 공공복합청사 신축('20.9월)



문래예술종합지원센터 리모델링('20.9월)



대림정보문화도서관 리모델링('20.11월)



대림3동 어린이집 신축('20.6월)



별관청사 6층 증축('20.8월)

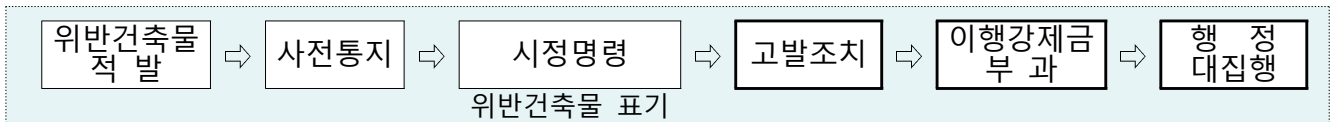


영등포 청과시장 고객센터 신축
(2020.3.31.준공)

관내 위반건축물 발생을 사전에 예방하고 기존 위반건축물의 자진시정을 유도하기 위해 위반건축물 단계별 행정조치를 강화하여 소유자의 준법의식 고취 및 위반건축물 발생 억제에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2020. 1월~12월
- 사업대상: 위반건축물 316건(기존: 262건, 신규: 56건)
 - ※ (기존) 2020년 재부과 대상/(신규) 2020년 적발된 위반건축물 중 미시정 건축물
- 추진방향: 건축행정 종합관리계획 및 재부과 계획에 따라 점검 및 유지·관리
- 추진절차: 점검 ⇒ 시정명령(2회) 및 고발 ⇒ 이행강제금 부과예고 ⇒ 부과



- 추진방법
 - 동별 담당이 현장조사 시 면담을 통해 시정 독려 및 이행강제금 부과 안내
 - 미 시정 시 이행강제금 부과 및 건축행위 등 일체 제한
 - 체납자 재산압류 조치 채권 확보
 - 고액 체납자인 경우 납부자의 소득순위에 따른 분납 유도

□ 주요 추진실적

- 위반건축물 관리 실적
 - (기존) 위반건축물 시정지시 262건('20.05.22.)
 - (신규) 위반건축물 56건 ⇒ 점검 시기별 관리

□ 향후계획

- 위반건축물 선 고발후 단계별 행정조치
 - (신규) 시정명령 후 '선 고발 조치' 및 이행강제금 부과
 - 대 상: 위반면적 30㎡ 이상 위반건축물
 - (기존) 다중이용시설 위반건축물 고발조치
 - 대 상: 보행환경 저해 및 안전 위협 등 공익을 해하는 위반건축물
- 이행강제금 부과 강화
 - 영리목적 및 상습반복 위반 시 100% 범위에서 가중 부과

□ 소요예산: 비예산

관내 중대형건축물 및 신축건축물 등에 대한 각종 점검을 통해 위반건축물을 사전에 예방하여 관내 위반건축물 감소에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2020. 1월~12월
- 사업대상
 - 소·중·대형건축물 (소형)147개소/(중형) 549개소/(대형) 277개소
 - ※ 대상기준: 2020년 1분기 교차점검(소형) 및 중·대형건축물 점검 대상
 - (공개공지) 199개소 및 건축선 후퇴부분 등
- 추진방향
 - 건축물 안전관리 실태 점검
 - 위반건축물 발생의 사전예방 및 행정지도
 - 위반건축물 근절을 위한 지속적인 점검 및 정비
 - 위반건축물의 체계적인 유지·관리

□ 주요 추진실적

- 소형건축물 점검(자치구간 교차점검): '20.05.07~05.08.
 - 점검대상: 연면적 2,000 m^2 미만 건축물
 - 점검결과: 147개소(위반건축물 5개소)
- 중형건축물 점검: '20. 5월~6월
 - 점검대상: 연면적 2,000 m^2 ~10,000 m^2 미만 건축물
 - 점검결과: 점검 중(549개소)

□ 향후계획

- 건축물 점검 계획

구 분	점검대상	점검시기	비 고
소형건축물	연면적 2,000 m^2 미만	연4회(분기별)	
대형건축물	연면적 10,000 m^2 이상	연1회(7월)	
공적공간	공개공지	연2회(6월,10월)	
	건축선 후퇴부분	연1회(9월)	
중점관리대상	장기 미사용승인	연1회(9월)	
신고 건축물	건축신고, 가설건축물신고 등	연중	

□ 소요예산: 비예산

지역적 특성 및 구정에 맞는 공사장 가설울타리 디자인을 제작하여 도시미관 개선 및 구정(정책) 홍보에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '20. 3월 ~
- 사업대상: 관내 10m 이상 도로변에 접한 공사장 및 통행량이 많은 공사장 등
- 사업내용: 영등포구의 특성에 맞고 구정홍보 가능한 디자인 개발 및 설치

□ 주요 추진실적

- 가설울타리 디자인 개선(안) 마련: '20. 4월 ~ '20. 5월
- 디자인 시안

A안	B안

- 가설울타리 디자인 개선안 시범 설치

설치위치	설치시기	설치사진·디자인 안
○ 당산동2가 45-5 (역세권 청년주택)	'20.04.27. 설치완료	
○ 당산동1가 12-1 (당산동 생각공장)	'20.06.05. 설치예정	
○ 여의도동 31 (구 MBC 부지)	'20.06.05. 설치예정	

□ 향후계획

- '20. 6월: 가설울타리 디자인 개선 표준안 마련
- '20. 6월 ~ : 신규 착공 공사장 디자인 적용

□ 소요예산: 25,000천원(홍보미디어과)

Ⅲ. 중점사업 추진실적

1 안전취약시설 및 공사장 안전관리

건축안전팀

안전취약시설 및 공사장의 안전관리를 통해 재난요인을 사전에 제거하고 안전성을 확보하여 국민이 살기 좋은 편안한 안전도시를 만들고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월~12월
- 대 상: 총 150개소(안전취약시설 8, 공사장 142)
 - 안전취약시설: 8개소(E등급 1개소, D등급 4개소, C등급 3개소)
 - 건축공사장: 142개소(대형(1만㎡ 이상) 17, 중형(2천㎡~1만㎡) 45, 소형(2천㎡ 미만) 80)
- 주요내용: 재난위험요인 사전 안전성확보, 공사장 안전문화 정착 및 안전관리 강화

□ 주요 추진실적

- 2020년 설 명절 대비 안전점검
 - 점검기간: '20.01.06.~01.17.
 - 점검대상: 총 38개소(대형건축공사장 27개소, 안전취약시설물 11개소)
 - 점검방법: 외부전문가 및 담당공무원 합동점검 실시
 - 점검내용
 - 공사장 안전관리계획(비상연락망) 수립실태 및 이행여부 확인
 - 설 연휴기간 공사 진행 여부 및 비상근무자 현황파악
 - 시설물 주요구조부의 균열, 변형 등 재난위험요소 파악
- 2020년 해빙기 대비 안전점검
 - 점검기간: '20.02.27.~03.13.
 - 점검대상: 총 45개소(대형건축공사장 35개소, 안전취약시설물 10개소)
 - 점검방법: 외부전문가 및 담당공무원 합동점검 실시

- 점검내용
 - 지반 균열, 변형, 침하, 융기 발생 여부
 - 건설장비 안전관리 및 공사장 주변 정리정돈 상태 등
 - 위험요인 진행상황 및 보수·보강 등 안전조치 실시내용(의사) 파악 등

○ 화재안전취약시설 특별점검

- 점검기간: '20.04.09.~04.24.
- 점검대상: 총 47개소
(중형건축공사장8개소, 빈집33개소, 안전취약시설물 6개소)
- 점검방법: 『지역건축안전센터』 전문인력 및 담당공무원 합동점검 실시
- 점검내용
 - 용접작업 시 화재 예방 안전수칙 및 작업 시 유의사항 준수 여부
 - 빈집 출입문, 가스 폐쇄여부 및 화재위험요소 존재 여부
 - 안전취약시설물 소방설비 전원 개폐상태 및 각종 기기 이상여부 등

□ 향후계획

○ 풍수해 대비 안전점검 지속 추진

- 점검기간: '20.05.18.~06.19.
- 점검대상: 총 132개소(건축공사장 124개소, 안전취약시설물 8개소)
- 점검방법: 『지역건축안전센터』 전문인력 및 담당공무원 합동점검 실시
- 점검내용
 - 수방대책 수립 및 비상연락망 정비
 - 굴토공사장 내 흙막이 등 취약부분 관리
 - 강풍에 대비한 가설울타리, 가림막 및 낙하물 방지망 보강 및 유지관리

○ 하반기 안전취약시설 및 공사장 안전점검

- 국가안전대진단(대형 공사장 및 안전취약시설 점검) : '20. 7월 예정
- 폭염대비 외부 전문가 합동 안전점검 실시 : '20. 8월
- 추석명절 대비 외부 전문가 안전점검 실시 : '20. 10월
- 동절기 외부 전문가 안전점검 실시 : '20. 11월

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
37,821 (구비 37,821)	18,923 (구비 18,923)	50

우리구 건축경관 기본목표 및 추진방향을 설정하고 권역별·지역별·가로별 특성을 반영한 맞춤형 건축경관 기본계획을 수립하여 도시미관 및 도시수준 향상에 기여하고자 함

□ 추진방향

- 권역·지역·가로별 영등포구만의 상징성을 가진 체계적인 경관관리 구현
- 구민생활의 쾌적함과 여유를 느낄 수 있는 건축경관 조성

□ 사업개요

- 사업기간: '20. 7월 ~ '21. 3월(8개월)
- 사업범위: 영등포구 행정구역 전역(총 24.36km²)
- 총사업비: 120,000천원
- 사업내용
 - 우리구의 지역·권역·가로별 특성 등을 반영한 건축경관 기본계획 수립을 통해 건축디자인 가이드라인 마련

□ 주요 추진실적

- 건축경관 기본계획 용역계획 수립('20. 4월)
- 계약심사 및 일상감사 의뢰('20. 5월)-적정

□ 향후계획

- '20. 6월: 용역 발주
- '20. 7월: 용역 착수
- '21. 3월: 용역 준공
- '21. 4월: 건축경관 기본계획 안내·홍보 및 기준 적용

□ 소요예산 : 120,000천원(구비)

관내 건축공사장에 대한 코로나19 예방 및 보건관리 지도를 통해 지역사회 감염 및 대규모 확산을 방지하고자 함

□ 추진개요

- 추진대상: 영등포구 건축공사장(142개소) 및 집합건물
- 추진내용
 - 관내 건축공사장에 대한 코로나19 감염 예방을 위한 보건관리
 - 바이러스 관련 유증상자 공사현장 출입 통제 및 공사장 수시 방역
 - 건축공사장 코로나19 관리실태 점검 및 근로자 생활수칙 지속 홍보

□ 주요 추진실적

- 공사장 외국인 근로자 실태조사 및 모니터링 실시
 - 유증상 외국인 근로자 감염 잠복기간(14일) 경과 후 현장 투입
 - 근로자 유증상 여부 모니터링 현황

구 분	공사장	외국인 근로자			비자종류		
		계	중국	기타	계	단기	장기
현 황	47	754	707 (93%)	47 (7%)	754	39 (5%)	715 (95%)

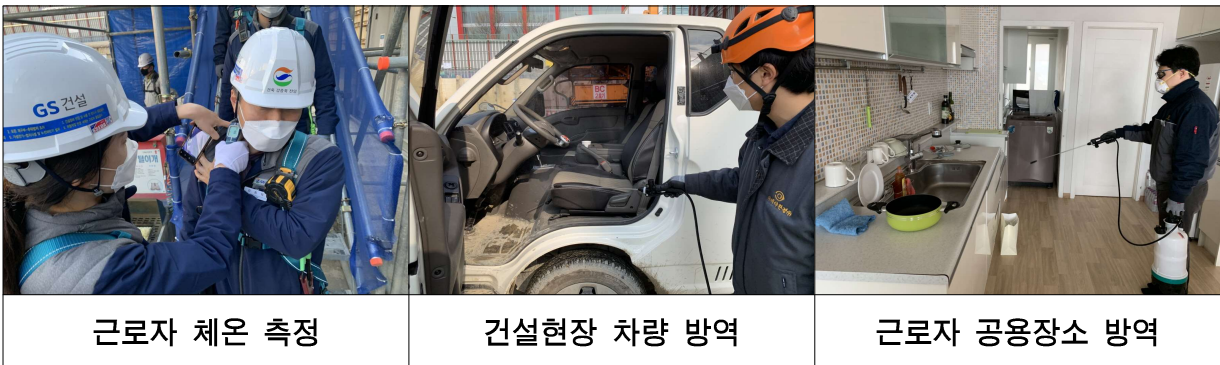
- 코로나19 확진자 발생 공사장에 대한 인근 주민 감염 차단 활동 추진
 - '20.02.27. 코로나19 확진자 발생 공사현장 폐쇄(여의도 파크원)
 - 공사장, 현장사무소, 주변 식당 등 방역 실시 및 직원숙소 폐쇄(6개소)
 - 확진자 밀접접촉자 코로나19 전수조사 및 자가격리 실시
 - '20.03.09. 재발방지 대책 마련 후 공사 재개
 - 코로나19 예방관리 강화(방역 및 출입자 발열 체크 등 현장 관리 철저)
 - 관내 숙소 폐쇄 유지 및 자택 출퇴근 실시
 - 공사장 근로자 전원(약 2,000명) 외부식당 이용 금지
- 관내 오피스텔 승강기 항균필름 및 손소독제 배부
 - 지원대상: 관내 집합건물 2,038개소(승강기 943대)
 - 배부내용: 손소독제 2,900개, 항균필름 68롤

- 코로나19 관련 주의사항 및 생활수칙 준수 캠페인 지속 홍보
 - 영등포건축사 협회 등 관련 단체 홍보 MMS 발송
 - 공사관계자 코로나감염 보건관리 철저 공문 및 MMS 발송
- 관내 건축공사장 코로나19 예방활동 및 보건관리 실태 점검 실시
 - 공사장, 현장사무실, 숙소, 공용공간(휴게실, 식당) 등 방역 조치

□ 향후계획

- 코로나19 확진자 발생 시 현장 방역 조치 및 근로자 관리 철저 지도
 - 유증상자 현장 출입 통제 및 마스크 착용 등 보건관리 철저
 - 공사장, 현장사무소 및 공용장소(휴게실, 식당 등) 자체 방역 실시
- 신종코로나 바이러스 주의사항 및 대응요령 지속 홍보
 - MMS를 통한 매주 감염예방 및 주의사항 안내문 및 홍보물 전송
- 코로나19 감염증 관련 위험지역 방문자 및 유증상자 지속 모니터링

□ 예방활동 사진



□ 소요예산: 비예산