

제239회 구의회 제1차 정례회

2022. 9. 23. ~ 10. 7.

희망·행복·미래도시 영등포

2022년 주요업무 보고



건축과

보고 순서

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

I . 일반현황

1 조 직



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	33	-	1	6	13	9	4	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	3	-	-	-	1	3	△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(%) (8.31.기준)
계		2,328,357	1,942,035	83
일반회계	품격있는 건축물 조성 및 관리	92,017	55,064	60
	기본경비(건축과)	131,940	84,800	64
특별회계	안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성	472,042	288,878	61
	인력운영비(지역건축안전센터)	257,417	160,269	62
	기본경비(지역건축안전센터)	34,658	12,741	37
	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 관리강화	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 건축 디자인 가이드라인 마련 필요

□ 주요 추진실적

- '21.12.09. 영등포구 건축경관 기본계획 용역 준공
- '22.01.13. 영등포구 건축경관 기본계획 운영 기준 수립
- '22.01.~8월말: 건축심의 58건, 건축허가 92건 영등포구 건축경관 기준 적용

□ 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

□ 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

□ 추진배경

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

□ 주요 추진실적

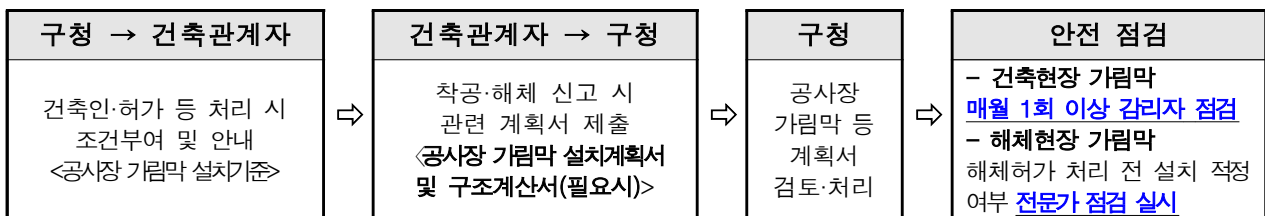
- '21.09.02. : 공사장 가림막 표준설치 매뉴얼 방침 수립
 - 건축공사장 71개소 및 해체현장 86개소 가림막 표준설치 매뉴얼 적용('22.08.31 기준)

□ 사업개요

- 공사장 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 패널	그 외 도로변 해체현장 강관비계 + 항공마대 + 방진막

○ 공사장 가림막 제출·검토 및 안전점검 절차 수립

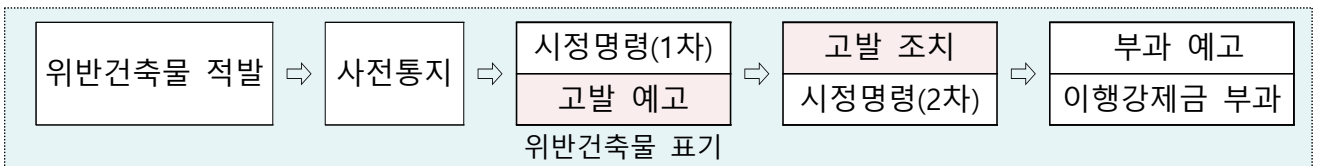


□ 소요예산: 비예산

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

□ 사업개요

- 사업기간: '22. 1월~12월
- 사업대상: 위반건축물 289건 (재부과 256건, 신규 33건/‘22.08.기준)
 - ※ 위반건축물 - 무단용도변경, 무단대수선, 무단증축, 조정훼손 등
- 추진내용
 - 동별 담당이 현장조사 시 면담을 통해 시정 독려 및 이행강제금 부과 안내
 - 미시정 시 이행강제금 부과 및 건축행위 등 일체 제한
 - 시정명령(2차) 전 ‘고발조치’ 등 행정조치 강화(위반면적 30㎡ 초과 시 /신규발생건 限)
 - 영리목적 및 상습반복 위반 시 이행강제금 100% 가중부과 추진
 - ※ 영리목적 및 상습적 위반 「건축법 시행령 제115조의3」
- 추진절차



□ 주요 추진실적

- '22.03. 위반건축물 조사·정비계획 수립
- '22.07. 건축이행강제금 재부과 계획 수립
 - 조사대상: 332건/ 시정완료: 76건

□ 향후계획

- '22.09. 위반건축물 시정촉구 및 이행강제금 부과예고
- '22.10. 이행강제금 부과

□ 예산현황: 비예산

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

□ 사업개요

- 대 상: 영등포동 공공복합시설외 건립 추진 중인 공공건축물 9건
- 내 용: 하자없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 공공건축물 주요 건립현황 및 계획

(’22. 08.31 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사업명	위 치	규 모	용 도	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	’22.10.~ ’24.01.	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.~ ’22.10.	24,927 (17,831)
7		양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-외 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 92.42㎡	고객편의시설	’22.01.~ ’22.10.	3,050 (500)
9		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,291.63㎡	동청사	’22.05.~ ’23.01.	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)

□ 추진실적

- 2021년: 추진중인 14개 사업에 대하여 총 16건 자문 실시
- 2022년: 추진중인 10개 사업에 대하여 총 18건 자문 실시

□ 향후 계획

- 품질관리 전문자문단 운영 활성화
 - 2022.11. : 대림중앙시장 실시설계 자문단 실시
 - 2022.11. : 대림1동 마을도서관 신축공사 준공시 자문단 실시
 - 2022.12. : 영등포동 공공복합시설 1차수 준공시 자문단 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
6,000 (구비 6,000)	1,800 (구비1,800)	30

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

□ 추진방향

- 외부전문가·전문인력을 활용하여 민간 건축공사장 안전 점검 실시하고 공사장 안전성 확보 및 안전 사각지대 해소

□ 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 51개소
 - 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)	36,467 (구비 36,467)	50

소규모 노후 건축물, 제3종시설물, 화재·지진 취약시설, 빈집 등을 안전 점검 관리하여 국민 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 평가하고 D·E급 및 제3종시설물로 지정 검토	<ul style="list-style-type: none"> 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

- 점검대상: 27개소
- 점검방법: 소규모 노후건축물 점검 매뉴얼에 따라 외부전문가(건축사 또는 특급건설기술인) 육안 점검 또는 용역
- 점검결과: 우수(1개), 양호(5개), 보통(16개), 미흡(5개), 불량(0개)

○ 소규모 노후건축물 정밀안전점검

- 점검대상: '19~21년 소규모 노후건축물 안전 점검 결과 미흡 판정된 시설 21개소
- 점검방법: 제3종시설물 안전등급 평가 매뉴얼에 따라 외부전문가(건축사 또는 특급건설기술인) 용역
- 점검결과: A급(0개), B급(4개), C급(13개), D급(3개), E급(0개), 철거(1개)
- ※ 예산현황: 시비 21백만원 교부/ 20백만원 집행

○ 제3종시설물 지정을 위한 실태조사

- 조사대상: 173개소
- 조사방법: 제3종시설물 지정을 위한 실태조사 매뉴얼에 따라 외부전문가(건축사 또는 특급건설기술인)용역
- 조사결과: 양호(0개), 주의관찰(B·C급 167개), 지정검토(D·E급 0개), 철거 등(6개)

○ 제3종시설물 안전점검

- 점검대상: 11개소 [C급 10개, D급 1개 (극동VIP빌딩)]
- 점검방법: 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 세부지침(안전점검)」에 따른 외부전문가(건축사 또는 특급건설기술인) 점검
→ A·B·C등급 1년에 2회 이상, D·E등급 1년에 3회 이상 정기 안전점검 실시
- 점검결과: 설날, 해빙기, 우기대비, 긴급점검 등 5회 안전점검 시행(특이사항 없음)

○ 제3종시설물 지정 및 D급 지정 검토대상 계측관리

- 계측대상: 5개소
- 계측방법: 계측업체 용역 수행
→ C급 2개(삼호빌라 옹벽, 대림복합상가), D급 지정검토대상 3개소(소규모 노후건축물)
- 계측실적: 균열, 경사, 침하 계측기 설치 후 6개월간 계측 용역 중(특이사항 없음)

○ 기존건축물 화재안전성능보강 지원

- 지원대상: 피난약자이용시설 및 일부 다중이용업소 등 화재취약건축물 26개동
- 지원내용: 보강의무대상 건축물의 화재안전 성능보강에 소요되는 공사비용을 한시적으로 1개 동당 최대 26,000천원 지원
- 추진실적: 공사비 지원 원료 3건, 공사원료 1건, 공사착수 1건, 심의원료 2건, 계획수립 등 19건
- 향후계획: '22. 12.까지 10건 지원 완료 / '23.까지 16건 지원 완료 예정
- ※ 예산현황: 국 213백만원, 시비 107백만원 교부 / 국 40백만원, 시비 20백만원 집행

○ 빈집 정비 사업

- 정비대상: 전기·상수도사용량 등 빈집정보시스템에 통해 1년 이상 미거주 추정되는 주택
- 사업내용: 빈집 실태조사, 빈집 철거, 빈집매입, 철거 보상 등
- 추진실적: 우선정비대상 중 자진철거 1개소, 정비구역 내 1개소 조합 이관, 안전관리 중 6개소

□ 향후계획

- 2022.10.: 소규모 노후 건축물 직권 및 찾아가는 안전 점검실시
- 2022.11.: 동절기 대비 안전 점검
- 2022.12.: 삼호빌라 옹벽 및 소규모 노후 건축물 계측관리 용역 준공

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
288,729 (구비 288,729)	80,080 (구비 80,080)	28%

Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

1 소규모 노후 건축물 화재예방 전기 안전점검 추진 건축안전팀

소규모 노후 건축물 내 설치된 노후 전선으로 인한 누전 및 합선 등에 따른 화재가 발생할 우려가 있어 화재 예방을 위하여 전문가를 활용한 전기안전 점검을 실시하여 안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2022.08.25. ~ 09.30.
- 대 상: '19~21년 소규모 노후건축물 점검 결과 미흡 판정된 시설 21개소(90세대)
- 점검내용: 인입선, 옥내배선, 누전차단기 접지 등 점검
- 점 검 자: 한국전기안전공사 서울서부지사

□ 소요예산

- 소요예산: 13,500천원
- 산출내역: 150천원(세대별 점검비) × 90세대(21개소)
- 예산과목
 - 건축과, 안전한 영등포 행복도시 구현, 안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성(건축안전특별회계), 건축물 안전점검, 시설비및부대비, 시설비

□ 추진실적

- 점검 대상 안내 및 점검 착수 ※ 90세대 중 20세대 완료(2022.9.8.기준)

□ 향후계획

- 2022.09.30. : 안전 점검 완료

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
13,500 (구비 13,500)	-	-