

제265회 구의회 임시회

2025. 10. 17. ~ 10. 27.

희망 행복 미래 도시 영등포

2025년 주요업무 보고



건축과

보고 순서

I. 일반현황

1 조 직

건축과 - (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 - 건축물부증재증명발급 	<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·대형건축물 총괄 - 도로대장 관리 - 가설건축물 관리 	<ul style="list-style-type: none"> - 구동 청사, 복지시설 등 설계 및 공사 감독 - 승강기 점검 및 관리 - 공공건축물 품질관리 전문자문단 운영 - 에너지 절약계획서 검토 	<ul style="list-style-type: none"> - 안전취약시설 안전관리 - 건축공사장 안전점검 - 임야관리대상 안전점검 - 시특법대상 시설물 관리 - 건축물 화재 대비 - 건축허가 기술지원 - 건축안전특별회계 편성 - 전문위원회 운영 - 빙집·빈건축물 관리

2 인력

구 분	계	일반직						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	5	8	9	4	1	-	-	-	3	-	-	-				
과부족	1	-	-	△1	△4	3	△1	1	-	-	-	3	-	-	-				

3 주요시설 및 장비

구 분	차 종	차 명	차량등록번호	연 식	용 도	비 고
장비	중형승용	쏘울	21마1232	2018	건축현장 점검 등 업무용	
	중형SUV	니로플러스	10하7216	2023	지역건축안전센터 안전점검 등 업무용	임차 ('23.5.~ '26.4.)

4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명		예 산 액	집 행 액	집행률(%) (9. 30.기준)
계		2,755,993	623,509	23
일반회계	품격있는 건축물 조성 및 관리	90,320	42,277	47
	기본경비(건축과)	154,311	73,612	48
건축안전 특별회계	안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성	2,117,129	254,024	12
	예비비(지역건축안전센터)	23,000	0	0
	인력운영비(지역건축안전센터)	319,740	226,932	71
	기본경비(지역건축안전센터)	47,995	23,482	49
	보전지출	3,498	3,182	91

II. 주요업무 추진실적

연번	사업명	쪽
----	-----	---

- ① 빈집·빈건축물 안전관리 4
- ② 민간 건축공사장 안전점검 및 지도 시행 5
- ③ 공공건축물 건립 품질 및 안전관리 강화 6
- ④ 위반건축물 조사 및 정비계획 시행 7
- ⑤ 민간 건축물 안전관리 8
- ⑥ 소규모 노후 건축물 담장·옹벽 보수 지원사업 9
- ⑦ 제3종시설물 안전관리 10

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 추진대상: 관내 빈집·빈건축물(일반지역 내 허가건축물)
- 추진내용: 빈집·빈건축물 연간 취약시기별 안전점검 실시(일반지역 내 허가 건축물)

※ 무허가 건축물은 주택과, 정비구역 내 건축물은 주거사업과 별도 점검(건축과 예산 사용)

□ 주요 추진실적

- 연간 취약시기별 빈집·빈건축물 안전점검
 - 점검대상: 일반지역 내 빈집·빈건축물
 - 점검실적: 총 358개소(설 90, 해빙기 89, 풍수해 92, 추석 87)
 - 점검방법: 외부전문가 육안점검
 - 점검내용
 - 소유자(거주자) 연락가능 여부
 - 건물 구조체의 균열, 탈락, 열화, 부식, 노출 등
 - 통행로 및 도로 인접 여부 확인
 - 출입차단 및 전기·가스 등 계량기 폐쇄 여부
 - 범죄·화재 취약 등 기타 안전 위험 요소

□ 향후계획

- '25. 10.~11.: 취약시기별(동절기) 빈집·빈건축물 안전점검 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
43,357 (구비 43,357)	32,064 (구비 32,064)	74

민간 건축공사장 안전점검을 실시하여 위험 요소를 사전에 제거하고 안전성을 확보하여 구민이 살기 좋은 안전한 도시를 만들고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장(건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 안전점검 실시 후 미흡 사항 지도 및 시정 지시

□ 주요 추진실적

- 중·대형 공사장 취약시기별 정기 안전점검
 - 점검대상: 중·대형 공사장(연면적 2천 m^2 이상) 및 해체공사장
 - 점검실적: 총 149개소(설 25, 해빙기 29, 풍수해 33, 태풍 30, 추석 32)
 - 집행예산: 21,253천원
 - 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 안전점검(수시점검)
 - 점검대상: 중·소형 공사장(연면적 1만 m^2 미만) 중 취약공종 및 해체공사장
 - 점검실적: 중·소형 및 해체공사장 55개소
 - 집행예산: 6,687천원(시비 3,343천원, 구비 3,343천원)
 - 점검방법: 외부전문가 및 인허가 담당 합동점검
 - 점검내용: 해체공사장 가시설 설치 및 장비 사용 적정 여부 현장 위해요인, 안전관리 적정 수행여부 등

□ 향후계획

- '25. 11.: 동절기 대비 정기 안전점검 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
56,165 (시 5,870, 구비 50,295)	21,253 (시 3,343, 구비 17,910)	38

3 공공건축물 건립 품질 및 안전관리 강화

공공건축팀

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

□ 사업개요

- 대상: 건립 추진 중 또는 완료된 공공건축물 7건
- 내용: 하자 없는 고품질의 공공건축물을 건립

□ 주요 추진실적

○ 공공건축물 건립

('25. 9. 30. 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사업명	위치	규모	용도	기간	사업비 (공사비)
1	공사 4건	대림3유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,074.46㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	'23.05.~'26.01.	29,280 (26,188)
2		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,244.43㎡	동청사	'24.01.~'26.06.	13,898 (11,550)
3		신길가족행복타운 및 신길유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,266.12.㎡	노유자시설, 유치원	'24.12.~'27.08.	38,906 (32,742)
4		양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1외 1 (양평동)	지하2층/지상3층 연면적 7,230.56㎡	운동시설(수영장), 주차장	'25.03.~'28.01.	44,150 (36,804)
5	발주 예정	영등포지역자활센터 등 리모델링	영등포동2가 222-2 (영등포동)	지하1층/지상2층 연면적 892.34㎡	노유자시설, 기타공공시설	'25.10.~'26.04.	4,397 (3,944)
6	설계 1건	대림2동 공공복합청사 건립	대림동 705 (대림2동)	지하2층/지상5층 연면적 3,309.57㎡	동청사, 어린이집, 지역아동센터	'24.04.~'25.12.	19,840 (15,208)
7	준공 1건	신길책마루센터 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	도서관, 운동시설(수영장)	'21.12.~'25.03. 공사 준공	38,755 (32,822)

○ 품질관리 전문자문

- 2025년 추진 중(완료)인 사업에 대해 총 17회 자문 실시

○ 공공건축물 품질 및 안전관리 강화

- 공공건축물 건립 공사 현장 4개소 내 CCTV 설치 및 운영

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
4,500 (구비 4,500)	2,418 (구비 2,418)	53.7

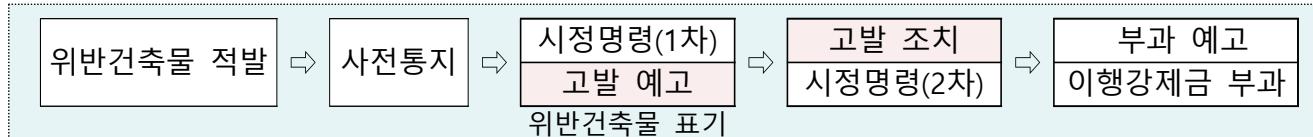
4 위반건축물 조사 및 정비계획 시행

건축지원팀

올바른 건축문화 정착 및 민간 건축물 유지·관리 내실화를 위해 관내 위반건축물에 대한 행정조치를 강화하여 자진 시정 유도 및 위반행위 억제에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상: 위반건축물 152건(재부과 142건, 신규 10건/'25.5.기준)
※ 위반건축물 - 무단용도변경, 무단대수선, 무단증축, 조경훼손 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) 시 '고발조치' 등 행정조치 강화(신규발생건 限)
 - 영리목적 및 상습반복 위반 시 이행강제금 100% 가중부과 추진
 - 이행강제금 재부과 연 2회 실시
- 추진절차



□ 주요 추진실적

- '25.4.15.: 건축행정 종합관리계획 수립
- '25.4.16.: 건축 이행강제금 재부과 계획 수립
- '25.4.25.: 건축지도원 운영 및 중대형 건축물 점검 계획 수립 및 건축지도원 위촉
- '25.5. 2.: 건축 이행강제금 재부과 예고 및 시정촉구(상반기)
- '25.5.~6.: 중·대형 건축물 점검
- '25. 6. : 건축 이행강제금 재부과 시행(상반기)

□ 향후계획

- '25. 10.: 중·대형 건축물 점검 결과에 따른 행정조치
- '25. 12.: 건축 이행강제금 재부과 시행(하반기)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
89,211 (구비 89,211)	89,211 (구비 89,211)	100

5 민간 건축물 안전관리

건축안전팀

의무 안전점검 대상에 해당되지 않아 위험에 노출된 소규모 노후 건축물의 사고 방지를 위한 안전점검을 실시하여 구민의 안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

- 소규모 노후 건축물 직권·찾아가는 안전점검
 - 사업대상: 준공 후 30년 이상, 연면적 $1,000 m^2$ 이하 조적조 주택
 - 직권 점검: 매년 안전취약 정도에 따라 사업대상 자체 선별
 - 찾아가는 점검: 건축물 관리주체 신청
 - 사업내용: 피난약자이용시설 및 일부 다중이용업소 등 화재취약 건축물
 - 사업내용: 보강의무대상 건축물의 화재안전 성능보강 공사비용 지원
- 기존건축물 화재안전성능보강 지원사업

□ 주요 추진실적

- 소규모 노후 건축물 직권 안전점검
 - 점검대상: 200개소(상반기 100, 하반기 100)
 - 점검실적: 150개소(양호 13, 보통 123, 미흡 14)
- 소규모 노후 건축물 찾아가는 안전점검
 - 점검실적: 10개소(보통 4, 미흡 6)
- 기존건축물 화재안전성능보강 지원사업
 - 대상: 6개소[성애병원 5개동, 세명빌딩(장애인시설) 1개동]
 - 실적: 5개동 공사착수, 1개동 서류보완 중

□ 향후계획

- 소규모 노후 건축물 직권·찾아가는 안전점검
 - '25. 10.~11.: 소규모 노후건축물 직권 점검(50개소)·찾아가는 점검 실시
- 기존건축물 화재안전성능보강 지원사업
 - '25. 10.: 서류 보완 1개동 심의 상정 및 공사 착수
 - '25. 11.~12.: 공사 완료 및 결과 보고

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
190,974 (국 79,998, 시 47,903, 구비 63,073)	10,570 (구비 10,570)	6

- ※ 소규모 노후건축물 직권 안전점검(50개소) 및 찾아가는 안전점검(1개소) 진행 예정으로 12월말까지 누계 17,638천원 집행예정
- ※ 기존건축물 화재안전성능보강 지원사업(5개소) 진행 중으로 12월말까지 누계 173,336천원 집행예정
- ⇒ 12월말까지 예산액 누계 190,974천원(100%) 집행예정

도시경관을 해치고 보행자의 안전을 위협하는 도로변 위험 담장·옹벽·석축에 대한 보수·보강 비용 보조를 통해 구민의 공공안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 3. ~ 2025. 12.
- 사업내용: 도로변에 접한 소규모 노후 건축물의 위험 담장·옹벽·석축에 대한 보수·보강비용 보조 지원
- 지원금액: 총공사비의 70% 지원, 개소당 최대 1,000만원
- 지원방법: 지원사업 공고 후 건축물 관리주체·소유주가 사업 신청
- 사업대상: 사용승인 이후 30년 이상 지난 건축물의 재난의 위험이 있다고 판단되는 담장·옹벽·석축(사유지 간 담장·옹벽·석축 제외)

□ 주요 추진실적 ('25. 9. 30. 기준 / 3개소)

사업 건수	사업 추진 현황(총 6개소)			
	서류보완중	심의	착공	사업완료
6	2	0	2	2

□ 향후계획

- 서류보완 완료 후 지방보조금 심의 상정 예정(10월중)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
170,000 (구비 170,000)	12,159 (구비 12,159)	7

※ 착공(2개소) 및 심의예정(2개소) 진행 중으로 12월말까지 누계 33,988천원(20%) 집행예정 12월까지 신청 및 사업대상지 발굴 시행 추진 예정

7 제3종시설물 안전관리

건축안전팀

준공 이후 일정 기간 경과 또는 일정 규모 이상의 시설물 점검을 실시하여 1·2·3종 시설물로 구분·지정하고, 시설물의 관리주체에 따른 안전점검 및 유지·관리를 통하여 공중의 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 지정고시 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	

□ 주요 추진실적

○ 제3종시설물 지정을 위한 실태조사

- 조사대상: 27개소
- 조사결과: 주의관찰 27개소
- 집행예산: 9,361천원

○ 제3종시설물 안전점검

- 점검대상: 13개소(C급 10개, D급 2개, E급 1개)
- 점검실적: 5회(설날, 해빙기, 풍수해, 집중호우, 추석 대비) 안전점검 시행
- 점검결과: 특이사항 없음
- 집행예산: 9,315천원

○ 안전취약시설물 계측관리

- 계측대상: C등급 1개소(삼호빌라 옹벽)
- 계측현황: 특이사항 없음
- 집행예산: 0(계약금액 13,750천원) ※ '25.12월 준공시 예산 100% 집행

○ 안전취약시설물 CCTV 운영

- 설치대상: 2개소(삼호빌라 옹벽, 대림복합상가)
- 설치현황: 삼호빌라 옹벽(카메라 1대), 대림복합상가(카메라 2대)
- 집행예산: 2,179천원

□ 향후계획

○ '25. 10.~11. 제3종시설물 안전점검 실시(동절기 대비)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
76,150 (구비 76,150)	20,855 (구비 20,855)	27

III. 2026년 주요업무 추진계획

연번	사업명	쪽
①	빈집·빈건축물 안전관리	12
②	민간 건축공사장 안전점검 및 지도 시행	14
③	공공건축물 건립 품질 및 안전관리 강화	16
④	위반건축물 조사 및 정비계획 시행	17
⑤	민간 건축물 안전관리	18
⑥	소규모 노후 건축물 담장·옹벽 보수 지원사업	19
⑦	제3종시설물 안전관리	20

빈집·빈건축물에 대해 취약시기별 안전점검을 실시하고 위험 빈집·빈건축물에 설치한 CCTV에 AI기능을 추가하여 재난예방 및 시민안전에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 추진대상: 관내 빈집·빈건축물(일반지역 내 허가건축물)
- 추진내용
 - 빈집·빈건축물 연간 취약시기별 안전점검 실시
 - 위험 빈집·빈건축물 CCTV 관리·운영 실시

□ 세부 추진계획

- 빈집·빈건축물 연간 취약시기별 안전점검 실시
 - 점검대상: 관내 일반지역 내 빈집·빈건축물
 - 점검방법: 외부전문가 육안점검
 - 점검시기: 취약시기별(설,해빙기,우기,추석,동절기) 및 긴급안전점검 필요시
 - 소요예산: 44,785천원(358,273원 × 100개소 × 1일/4개소 × 5회)
- 위험 빈집·빈건축물 CCTV 관리·운영 실시
 - 설치대상: 5개소(관리대상 7개동)
 - 양평동4가 92-3(2개동), 문래동6가 24-3, 당산동1가 100-1, 영등포동6가 81, 양평동3가 77-23, 77-33(2개동)
 - 추진내용
 - 실시간 모니터링 및 위험 빈집·빈건축물에 사람 접근 시 AI를 통한 알림 서비스 추가 설치로 안전관리 강화
 - 소요예산: 37,100천원
 - 빈집·빈건축물 CCTV 대여: 29,700천원(495,000×5개소×12개월)
 - 빈집·빈건축물 CCTV 운영(통신비, 전기료): 5,400천원(90,000×5개소×12개월)
 - 빈집·빈건축물 CCTV 보수: 2,000천원(CCTV 고장 시 보수 비용 발생)

○ 빈집 직권철거 계획 수립

- 2025년 빈집·빈건축물 안전점검 추진결과에 따른 빈집 직권철거 계획 수립
 - 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제11조
- 철거대상: 12개소(빈집 9개소, 빈건축물 3개소)
 - 대림동 810-12, 도림동 187-73, 양평동4가 92-3, 도림동 187-19, 신길동 3-5, 대림동 865-9, 영등포동8가 34-17, 영등포동8가 34-14, 영등포동8가 34-15, 영등포동8가 34-5, 영등포동8가 34-6, 영등포동4가 134-1
- 추진절차
 - 건축위원회 심의 이행
 - 심의결과 통지 및 자진철거 등 안전조치 요청
 - (철거결정 시)빈집 자진철거 명령(60일 기한)
 - 직권철거 통보
- 소요예산: 185,000천원
 - 빈집 철거: 148,000천원
 - 빈건축물 철거: 37,000천원

□ 소요예산: 총 266,885천원(구비)

민간 건축공사장을 안전점검하여 위험 요소를 사전에 제거하고 안전성을 확보하여 구민이 살기 좋은 안전한 도시를 만들고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장(건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 민간 건축공사장 안전점검 및 미흡사항 시정 지시

□ 세부 추진계획

- 중·대형 공사장 안전점검(정기점검)
 - 대상: 중·대형공사장(연면적 2천 m^2 이상)
 - 대형공사장: 25개소, 중형공사장 25개소
 - 방법: 외부 전문가 및 공정별 건축안전센터 전문인력 합동점검
 - 예산: 44,785천원(구비 100%, 특별회계)
 - 산출근거: (358,273원×25개소×1일/2개소+358,273원×25개소×1일/3개소)×6회
 - 시기: 취약시기별(연 6회)

취약시기	주요 점검 내용
설 (1~2월)	<ul style="list-style-type: none"> • 안전관리계획, 비상근무자(비상연락망), 공사장 정리정돈
해빙기 (3~4월)	<ul style="list-style-type: none"> • 지반 및 시설물 균열, 변형 등 파악 후 보수·보강
풍수해 및 폭염 (5~8월) 2회 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 수방대책확인, 흙막이 등 취약부분 및 가시설 보수·보강 • 근로자 쉼터 및 휴식시간 여부 파악, 풍수해 지적사항 이행 확인
추석 (8~9월)	<ul style="list-style-type: none"> • 안전관리계획, 비상근무자(비상연락망), 공사장 정리정돈
동절기 (11~12월)	<ul style="list-style-type: none"> • 지반 및 시설물 균열, 변형 등 파악 후 보수·보강

- 중·소형 공사장 집중 안전점검(수시점검)

- 대상: 관계 법령 의거 정기 점검을 실시하지 않는 연면적 1만 m^2 미만 중·소형 민간공사장 중 사고 위험이 높은 공사장(중급 이상) 및 해체공사장

- 시 기: 대상 공사장별 해체, 굴토, 크레인 등 위험공종시기(연중계속 상시점검)
- 방 법: 외부 전문가 및 인허가 담당 합동점검
- 예 산: 7,166천원(시비:구비 = 1:1)
 - 산출근거: 358,273원 × 60개소 × 1일/3개소

○ 대형 공사장 집중 안전점검[수시점검]

- 대 상: 연면적 1만 m^2 이상 대형 민간공사장 중 사고 위험이 높은 공사장(중급 이상) 및 해체공사장
- 시 기: 대상 공사장별 해체, 굴토, 크레인 등 위험공종시기(연중계속 상시점검)
- 방 법: 외부 전문가 및 인허가 담당 합동점검
- 예 산: 7,166천원
 - 산출근거: 358,273원 × 40개소 × 1일/2개소

○ 위험 공사장 긴급 안전점검

- 대 상: 중대사고 발생현장 등 긴급점검 필요 공사장
- 예 산: 10,749천원(구비 100%, 특별회계)
 - 산출근거: 358,273원 × 90개소 × 1일/3개소

□ 소요예산: 총 69,866천원(구비)

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

□ 사업개요

- 대상: 건립 추진 중인 공공건축물 7건
- 내용: 하자 없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 세부 추진계획

○ 공공건축물 건립 추진 계획

('25. 9. 30. 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사업명	위치	규모	용도	기간	사업비 (공사비)
1	공사 6건	대림3유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,074.46㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	'23.05.~'26.01.	29,280 (26,188)
2		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,244.43㎡	동청사	'24.01.~'26.06.	13,898 (11,550)
3		영등포지역자활센터 등 리모델링	영등포동2가 222-2 (영등포동)	지하1층/지상2층 연면적 892.34㎡	노유자시설, 기타공공시설	'25.10.~'26.04.	4,397 (3,944)
4		신길가족행복타운 및 신길유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,266.12.㎡	노유자시설, 유치원	'24.12.~'27.08.	38,906 (32,742)
5		양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1외 1 (양평동)	지하2층/지상3층 연면적 7,230.56㎡	운동시설(수영장), 주차장	'25.03.~'28.01.	44,150 (36,804)
6		대림2동 공공복합청사 건립	대림동 705 (대림2동)	지하2층/지상5층 연면적 3,309.57㎡	동청사, 어린이집, 지역아동센터	'26.12.~'29.02.	19,840 (15,208)
7	설계 1건	대방초등학교 옆 학교복합시설 건립	신길동 4960외 1 (신길7동)	지하2층/지상3층 연면적 4,730㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	'26.04.~'27.06.	28,899 (22,462)

○ 품질관리 전문자문 세부 추진 계획

- 주요내용: 추진 중인 공공건축물 전체 사업에 대하여 총 20회 이상 실시
 - 공사단계: 공사 중 자문 수요 발생 시마다 실시
 - 설계단계: 기본(중간)설계 및 실시설계 단계에서 실시
- 추진일정
 - 상반기: 공사단계 각 1회 이상 자문 및 대방초 학교복합시설 설계 자문 등
 - 하반기: 공사단계 각 1회 이상 자문 및 대방초 학교복합시설 설계 자문 등

○ 공공건축물 품질 및 안전관리 강화 추진 계획

- 대림2동 공공복합청사 건립 공사 현장 신규 CCTV 설치 및 운영

□ 소요예산: 총 4,500천원(구비)

4 위반건축물 조사 및 정비계획 시행

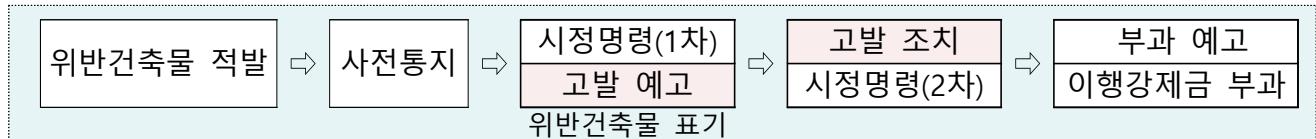
건축지원팀

올바른 건축문화 정착 및 민간 건축물 유지·관리 내실화를 위해 관내 위반건축물에 대한 행정조치를 강화하여 자진 시정 유도 및 위반행위 억제에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 사업대상: 위반건축물 - 무단용도변경, 무단대수선, 무단증축, 조경훼손 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) 시 '고발조치' 등 행정조치 강화(신규발생건 限)
 - 영리목적 및 상습반복 위반 시 이행강제금 100% 가중부과 추진
 - 이행강제금 재부과 연 2회 실시

○ 추진절차



□ 추진계획

- '26.4. - 건축행정 종합관리계획 수립
 - 건축 이행강제금 재부과 계획 수립
 - 건축지도원 운영 및 중대형 건축물 점검 계획 수립 및 건축지도원 위촉
- '26.5.: 건축 이행강제금 재부과 예고 및 시정촉구(상반기)
- '26.5.~6.: 중·대형 건축물 점검
- '26. 6.: 건축 이행강제금 재부과 시행(상반기)
- '26. 8.: 중·대형 건축물 점검 결과에 따른 행정조치
- '26.12.: 건축 이행강제금 재부과 시행(하반기)

□ 소요예산: 총 90,544천원(구비)

의무 안전점검 대상에 해당되지 않아 위험에 노출된 소규모 노후건축물의 사고를 방지하기 위해 안전점검을 실시하여 구민의 안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

○ 소규모 노후 건축물 직권·찾아가는 안전점검

- 사업대상: 준공 후 30년 이상, 연면적 $1,000 m^2$ 이하 조적조 주택
 - 직권점검: 매년 안전취약 정도에 따라 사업대상 자체 선별
 - 찾아가는 점검: 건축물 관리주체 신청
- 점검방법: 외부전문가(건축구조기술사) 점검

□ 세부 추진계획

○ 소규모 노후 건축물 직권 안전점검

- 대상: 사용승인 이후 30년 이상 경과 임의관리대상 중 블록, 벽돌구조 건축물
※ 임의관리대상: 사용승인 후 30년 이상, 연면적 $1,000 m^2$ 이하, 10층 이하 건축물(아파트, 연립 제외)
- 계획물량: 200개동
- 점검방법: 점검 매뉴얼에 의한 외부전문가(특급건설기술인) 육안점검 또는 용역
- 예산: 구비 8,957천원(시비 8,957천원, 시비:구비=1:1)
 - 산출내역: 358,273원(특급기술자) / (1인 × 4개소) × 200개동 × 50%

○ 소규모 노후 건축물 찾아가는 안전점검

- 대상: 건축물 관리주체가 안전점검을 신청한 건축물(사용승인 후 30년 이상)
- 계획물량: 12개동
- 점검방법: 점검 매뉴얼에 의한 외부전문가(특급건설기술인) 육안점검
- 예산: 구비 1,075천원(시비 1,075천원, 시비:구비=1:1)
 - 산출내역: 358,273원(특급기술자) / (1인 × 2개소) × 12개동 × 50%

□ 추진일정

○ 소규모 노후 건축물 직권·찾아가는 안전점검

- '26. 1.~11.: 소규모 노후건축물 직권 점검(200개소)·찾아가는 점검 실시

□ 소요예산: 총 20,064천원(구비)

도시경관을 해치고 보행자의 안전을 위협하는 도로변 위험 담장·옹벽·석축에 대한 보수·보강 비용 보조를 통해 구민의 공공안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 소규모 노후 건축물 담장·옹벽·석축 보수·보강 지원사업
- 사업내용: 도로변에 접한 소규모 노후 건축물의 위험 담장·옹벽·석축에 대한 보수·보강비용 보조 지원
- 지원금액: 총공사비의 70% 이내, 개소당 최고 1,000만원
- 지원방법: 지원사업 공고 후 건축물 관리주체·소유주가 사업 신청
- 사업대상: 사용승인 이후 30년 이상 지난 건축물의 재난의 위험이 있다고 판단되는 담장·옹벽·석축(사유지 간 담장·옹벽·석축 제외)

□ 세부 추진계획

- 추진단계 및 추진 사항

단계	추진 사항	비고
1단계	지원사업 홍보 및 신청접수 · 구 홈페이지 및 동주민센터 홍보	동주민센터 협조
2단계	지원대상 심사 및 선정 · 내부전문건축사 의뢰 및 대상 확인 보조금 교부 심의 상정 · 교부 금액 타당성 검토	
3단계	사업추진 및 보조금 지급 · 신청인 담장·옹벽 보수공사 시행 · 공사 완료 후 지원금 교부	

□ 개선사항

- 연면적 기준을 완화($1,000 m^2 \rightarrow$ 면적제한 없음)하여 지원대상 확대

□ 소요예산: 총 100,000천원(구비)

제3종시설물 등을 안전점검 및 유지 관리하여 구민의 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 지정고시 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 · 지정고시된 제3종시설물 중 매년 선별하여 시기별 안전점검 시행(1년에 C등급 2회, D·E등급 3회 이상)	

□ 세부 추진계획

○ 제3종시설물 지정을 위한 실태조사

- 대상: 준공 후 15년이 경과된 11층 이상 또는 연면적 5천㎡ 이상 업무시설 등
- 조사물량: 174개소(2010년 사용승인 건축물 6, 2024년 실태조사 결과 주의관찰 168)
- 조사방법: 제3종시설물 실태조사 매뉴얼에 따른 외부전문가 용역
- 실태조사 절차

기본계획 수립	시행계획 수립	실태조사 실시	제3종시설물 지정
추진체계·조사시기, 조사대상 선정	조사 방법 등 세부시행계획 수립	안전상태 평가, (양호, 주의관찰, 지정검토) FMS 결과 등록	전문가 자문 및 소유자 보수 등 의견수렴 결과에 따라 지정·관리
'25. 8.	'25. 9.	'26. 3.~7.	'26. 8.~12.

- 예산: 62,340천원(구비 100%, 특별회계)
 - 산출내역: 358,273원(특급기술자) × 4인 × (174개동/일일 4개동 조사)

○ 제3종시설물 취약시기별 안전점검

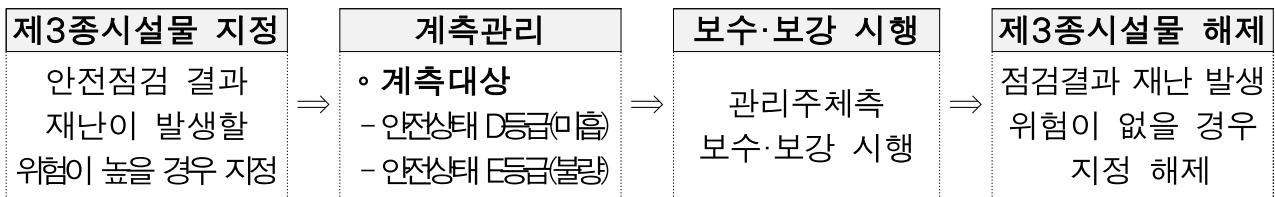
- 시기: 취약시기별(연 5회)

취약시기	주요 점검 내용
설 (1~2월)	<ul style="list-style-type: none"> · 시설물 부등침하, 기둥·보 등 주요 구조부 균열, 박리, 박락 등 · 위험요인 진행상황 및 보수·보강 등 안전조치 실시 내용(의사) 파악
해빙기 (3~4월)	<ul style="list-style-type: none"> · 해빙기 대비 균열, 변형, 침하 변형 여부 등 · 위험요인 진행상황 및 보수·보강 등 안전조치 실시 내용(의사) 파악
풍수해 (5~7월)	<ul style="list-style-type: none"> · 풍수해 대비 배수로 정비 여부, 누수 부위 점검 · 위험요인 진행상황 및 보수·보강 등 안전조치 실시 내용(의사) 파악
추석 (8~9월)	<ul style="list-style-type: none"> · 시설물 부등침하, 기둥·보 등 주요 구조부 균열, 박리, 박락 등 · 위험요인 진행상황 및 보수·보강 등 안전조치 실시 내용(의사) 파악
동절기 (11~12월)	<ul style="list-style-type: none"> · 동절기 대비 누수 및 기타 결함 부위 점검 · 위험요인 진행상황 및 보수·보강 등 안전조치 실시 내용(의사) 파악

- 점검물량: 13개소(C등급 10개소, D등급 2개소, E등급 1개소)
- 점검방법: 시설물의 안전 및 유지관리 실시 세부지침(안전점검)에 따라 외부전문가 점검
- 예 산: 7,763천원(구비 100%, 특별회계)
 - 산출내역: 358,273원(특급기술자) / (1인 × 3개소) × 13개소 × 5회(취약시기)

○ 안전취약시설물 계측 관리

- 대상: 총 6개소(삼호빌라 옹벽, 예비 물량 5)
- 계측방법: 균열, 경사, 침하 등 자동화 계측



- 예 산: 52,320천원 (구비 100%, 특별회계)
 - 산출내역: 1,090,000원(자동계측 시스템 관리비) × 6개소 × 8개월

○ 안전취약시설물 CCTV 운영

- 대상: 총 2개소(삼호빌라 옹벽, 대림복합상가)
- 운영내용
 - 효율적인 CCTV 유지관리를 위하여 렌탈방식 설치(대여업체에서 유지관리)
 - 30일 주기로 특이사항 여부 확인 후 영상 저장·보관
- 예 산: 4,480천원 (구비 100%, 특별회계)

□ 추진일정

○ 제3종시설물 지정을 위한 실태조사

- '26. 3.~7.: 2026년 제3종시설물 실태조사 실시
- '26. 8.~12.: 제3종시설물 지정검토 및 고시

□ 소요예산: 총 126,903천원(구비)

IV. 2026년 신규·중점 추진사업

1 도시환경 개선을 위한 공개공지 정비 지원사업 건축지원팀

공개공지등에 설치된 조경 및 시설물 정비 등을 지원함으로써 지역 내 공원 및 녹지를 확충하여 도시환경 개선 및 주민들에게 쾌적한 휴식 공간을 제공하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 공개공지등 정비 및 관리 지원사업
※ 공개공지등: 사유지 내 소규모 휴식시설 등 일반인에게 제공한 공개공지 또는 공개공간
- 지원사항: 노후 공개공지 시설물 정비 및 관리 지원
 - 조경·벤치, 경관조명 등 시설물 정비 및 신규 설치
 - 일반 주민들의 통행로로 사용하고 있는 보행로 정비
 - 수목 및 조경시설물 등의 일부 교체 및 보수
 - 유지관리를 위하여 청소 등에 필요한 물품과 인력 지원
- 지원대상: 사용승인 5년 경과된 공개공지(227개소) 중 공모·선정
- 지원범위: 공사비용의 100분의 50~100분의 70 범위 내
※ 현 조례: 70/100 이내 → 90/100 이내로 조례 개정 추진 예정

□ 세부 추진계획

- '25. 5.: 수요조사 실시
※ 현 조례 기준으로 수요조사 실시 결과 24개소 희망
- '25.10.: 보조금심의위원회 상정 예정
- '26.1.~2.: 신청공모 및 지원 대상 선정
- '26.2.~4.: 시설물 정비계획 수립 및 공사 의뢰
- '26.5.~7.: 공사 완료 및 결과 보고
- 홍보계획
 - 공모 신청 시 홈페이지·구 소식지 게재를 통한 지원사업 공고
 - 공사 완료 후 다수의 이용자들이 알 수 있도록 홈페이지·SNS게시 등 적극 홍보

□ 소요예산: 1,591,000천원(구비)

중앙정부 차원에서 안전사고 예방 및 공공책임 강화를 강조함에 따라, 지자체에서도 선제적인 안전관리를 위해 관내 공사장, 노후건축물 등을 대상으로 안전관리를 강화하여 안전사고를 예방하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 추진대상: 관내 건축공사장(민간·공공), 노후 건축물(빈집·빈건축물 포함) 및 공중의 안전에 위협이 되는 위험 시설물
- 추진내용
 - 건축공사장 관계자 안전 인식 제고 및 안전 사고 예방 강화
 - 노후 건축물(빈집·빈건축물) 안전점검 강화
 - 공중의 안전을 위협하는 시설물 소유자의 의무 강화를 위한 법령 개정안 건의

□ 세부 추진계획

- 사업내용: 관내 민간 · 공공 건축공사장, 노후 건축물 안전관리 강화
 - 민간 건축공사장 안전관리 강화
 - 건축공사 관계자(시공자, 감리자 등) 대상 정기 안전교육 실시(반기별 1회)
 - 최근 사고사례 공유 및 전파, 건축공사장 안전교육
 - 예 산: 3,000천원(구비 100%, 특별회계)
 - 공공 건축공사장 안전관리 강화
 - 품질관리 전문자문단 내 안전 분야 전문가 추가 위촉
 - 안전분야 전문가와 안전점검(분기별) 실시 및 위반사항 반복 발생 시 강력 처벌
 - 드론을 통한 안전관리 강화
 - 육안으로 점검하기 어려운 건축물을 대상으로 드론 활용 점검
 - 점검방법: 외부전문가 및 외부 드론기술 서비스 제공업체 협동점검
 - 소요예산: 26,000천원(구비 100%, 특별회계)
 - 빈집·빈건축물 안전관리 강화
 - 위험 빈집·빈건축물에 사람 접근 및 화재발생 시 AI를 통한 알림 서비스로 안전관리 강화(화재·침입 자동 탐지 및 앱 알림서비스 기능 추가)

- 도로변 노후 시설물(담장, 옹벽 등) 소유자의 보수·보강의무 기준 강화
 - 도로변에 위치한 노후 시설물(담장, 옹벽 등)이 구조적 결함이나 외부 영향 등으로 붕괴·전도될 경우 소유자에게 안전조치 미이행 시 과태료 부과 등 안전 조치 의무 강화하는 법령 개정안 건의

추진일정

- '26. 1.~12.: 추진계획 수립 후 수립된 계획에 따라 단계적 추진

소요예산: 총 29,000천원(구비)