

제161회 영등포구의회

제1차 정례회

교육·복지·사람중심



---

# 2011년 주요업무 보고

---



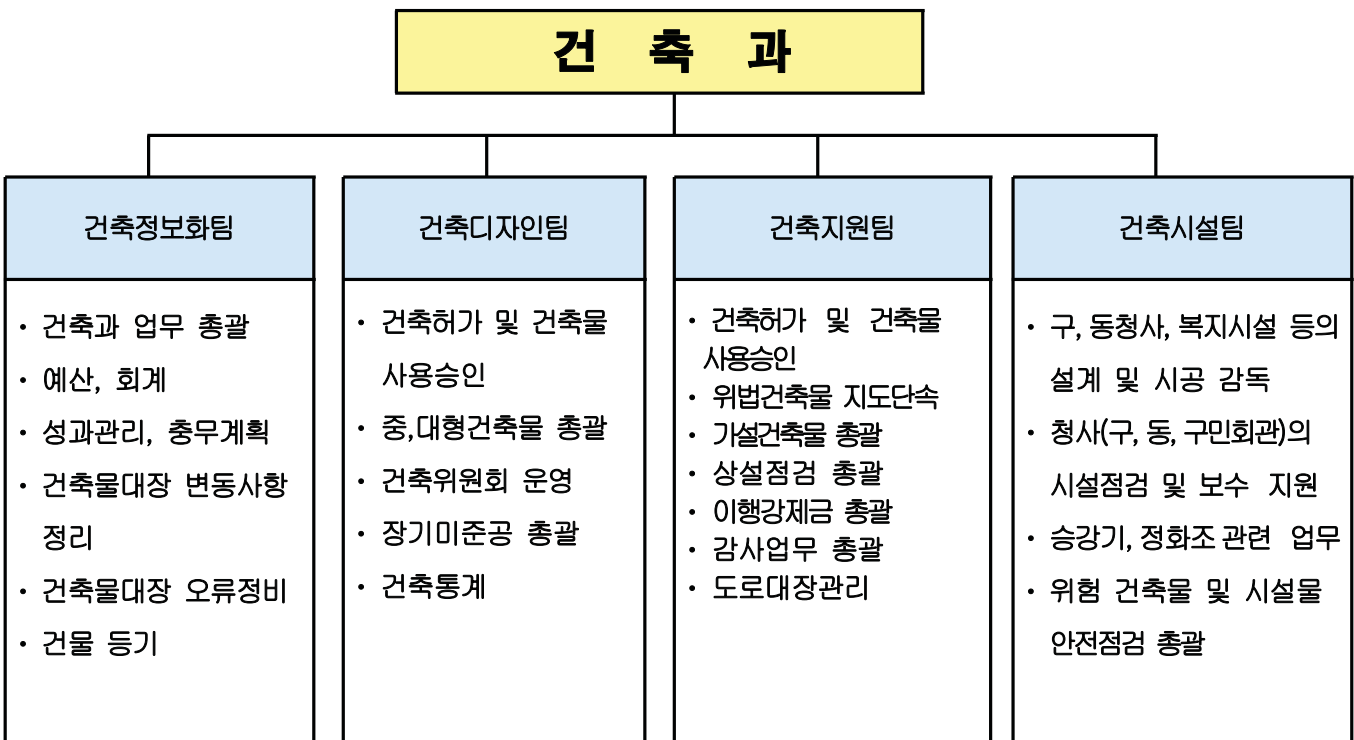
## 건 축 과

# I. 일반 현황

## 1 인 력

구 분	계	일 반 직						기 능 직				
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	10급
정 원	26		1	4	10	6	4			1		
현 원	26		1	5	9	6	4			1		
과부족				1	△1							

## 2 조 직



### 3

## 주요시설 및 장비

건축사사무소 등록 현황

총 등록 현황		2011년 등록 현황			비고
건축사사무소	건축사	신규	폐업	휴업	
88개소 (개인53, 법인35)	96명	8 (개인)	1	0	

위원회 현황

구분	위원	전문분야							비고
		계획	토목	구조	소방	조경	도시설계	공무원	
건축위원회	20	14	1	1	1	2		1	
구분	위원	건축	기계	전기	토목	공무원	비고		
소위원회	8	4	1	1	1	1			
구분	위원	변호사		건축	외부전문가	비고			
민원조정협의회	5	1		1	3				

### 4

## 예산현황

사업별

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율
계	244,585	88,155	36%
품격있는 건물 조성 및 관리	96,267	32,499	34%
기본경비	148,318	55,656	38%

## Ⅱ. 주요업무 추진실적 및 계획

연번	사 업 명	쪽
①	건축허가 사전알리미 제도 .....	4
②	품격있는 건축물 건립을 위한 위원회 운영 .....	5
③	리모델링 활성화 구역 지정 .....	6
④	위법건축물 예방활동 .....	7
⑤	안전한 도시 실현을 위한 시설물관리 .....	9
⑥	당산근린공원 관리사무소 및 공중화장실 신축 .....	11
⑦	원지경로당 개축공사 .....	12
⑧	영등포공원 관리사무소 리모델링 준공 .....	13
⑨	시범길 경로당 개보수 공사 준공 .....	14

## 1 건축허가 사전 알리미 제도 운영

공개적이고 투명한 건축행정으로 사람중심 영등포 구현을 하고자 집단민원이 예상되는 건축물에 대해 인접 주민 등 이해관계인의 의견을 수렴하여 합리적이고 타당성 있는 의견에 대하여 건축계획에 반영토록 유도하여 집단민원 사전예방 하고자 함

### □ 사업개요

- 추진기간 : 2011. 1. 1~12.31
- 추진목표
  - 지역주민의 삶의 질 향상
  - 주민욕구 충족 및 건축행정의 신뢰 향상
- 추진방향
  - 건축허가 예고문을 예정지 및 동사무소, 구청 홈페이지 게시 의견청취
  - 건축허가 시 주민의견에 대한 조건부여 후 지속 관리
- 대 상
  - 주민기피 및 혐오시설(공장, 러브호텔, 세차장, 골프장등) 및 다중이용시설
- 절 차
  - 건축허가 접수 ⇒ 주민의견 청취 ⇒ 의견검토

### □ 추진실적

- 2011년 상반기:당산동3가386-3호 외5건 주민의견 청취 후 건축허가

### □ 향후 추진계획

- 사전알리미 실시로 집단민원을 사전에 예방하고 주민과 함께하는 행정추진으로 주민욕구 충족

사업성 위주의 건축관행을 주변환경과 도시미관을 고려하여 사람중심 영등포 특색 있는 친환경적 디자인 기능을 겸비한 품격있는 건축물 건립 유도

#### □ 사업개요

○ 추진기간 : 2011. 1. 1~12.31

【건축위원회】 : 20명

○ 심의대상 : 다중이용건축물 및 미관 지구 내 건축행위  
20m이상의 도로변에 접한 건축물로서, 연면적 3,000㎡이상

○ 추진방향 : 경관개선을 위한 친환경 디자인, 색채 등을 가미한 품격 있는 건축물 건립 유도

【소위원회 운영】 : 8명

○ 추진목표 : 공공 건축물에 대한 전문적인 자문으로 시공·품질 향상 및 친환경 공공건축물 건립

○ 추진방향

- 설계·용역의 수행 단계 설계, 건설공사의 공법변경 등 적정성
- 신기술 및 신공법에 의한 설계, 기타 건축관련 업무 전반사항

#### □ 추진실적

- 건축디자인위원회를 건축위원회로 통합 운영
- 설계자문위원회를 건축위원회 소위원회로 운영

○ 건축(디자인) 위원회 개최 : 8회

#### □ 향후 추진계획

- 주변 환경에 어울리는 디자인, 색채 조성 등 품격 있는 건축물 건립 유도
- 사업주의 예측가능성 제시, 투명한 건축행정으로 신뢰 향상

낙후된 기성시가지를 『리모델링활성화구역』으로 (시범)지정하여 리모델링을 활성화함으로써 도시미관 개선 및 영등포역세권의 침체된 상업 경쟁력을 확보 하고자 함.

#### □ 사업개요

- 대상위치 : 영등포구 영등포동3가(삼각지) 일대
- 대상면적 : 약93,000m<sup>2</sup>
- 구역내 사용승인 후 15년 이상 경과한 건축물을 리모델링하는 경우 건축법적용을 완화 받아 기존 연면적의 합계 30%까지 증축 가능
- 건폐율/용적률, 건축물의 높이제한(도로 및 일조), 대지안의 조경, 공개 공지, 대지안의 공지, 건축선 등 건축법을 일부 완화적용

#### □ 추진실적

- 서울시에 리모델링활성화 구역지정 신청(2010.10.12)
- 영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획구역 열람공고 완료(2010.8.4~8.18)
- 리모델링 활성화 구역 보고회 (2010.12.08) 및 기자설명회 개최(2010.12.09)-서울시
- 리모델링 활성화 구역 지정안 주민의견 청취(14일간)를 위한 구보에 열람공고(2011. 1월)
- 주민의견 검토후 구역지정 결정 신청 - 서울시
- 리모델링 활성화 구역 지정공고(2011.3.24)

#### □ 향후 추진계획

- 건축디자인 계획 수립
- 예산 확보후 디자인 계획수립시까지 건축위원회 심의로 갈음

## 4 위법 건축물 예방 활동

관내 소, 중, 대형 건축물 및 가설건축물, 장기미사용승인 건축물 등에 대한 지속적인 점검을 통해 위법건축물 발생에 대해 사전예방 하고, 미시정 위반 건축물에 대해 이행강제금 부과 등 행정처분을 시행코자 함

### □ 추진방향

- 대상 : 소·중·대형 건축물, 가설건축물, 장기미사용승인 건축물
- 방법 : 동담당 및 서울시 교차점검계획에 따라 실시
- 절차 : 건축물 점검⇒시정(1,2차)⇒이행강제금부과예고⇒부과

### □ 세부 추진계획

- 대상별 점검계획

점검대상	점검기준	점검시기	점검건수
소형건축물	연면적2,000㎡이하	분기별 1회	1/4분기 -점검동수: 50건 -위반건수: 20건 ·시정통지 18건(고시원) ·타과이첩:2건(주택과, 주차문화과)
중·대형건축물	연면적2,000㎡~10,000㎡미만	7월중	세부계획에 의거 점검
가설건축물	준치기간경과 가설건축물	8월중	"
장기미사용승인건축물	2년전 허가(신고)대상	9월중	"
기타건축물	민원	수시	수시 현장점검



○ 2011년 이행강제금 및 과태료 부과현황

(단위 : 천원)

구 분	부 과 현 황		징 수 현 황		납 부		체납현황		압류현황		징수율 (%)
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	
총 합 계	20	79,177	19	69,921	19	69,921	1	9,256	-	-	88.3
이행강제금	16	78,841	15	69,585	15	69,585	1	9,256			
과 태 료	4	336	4	336	4	336	-	-	-	-	

※ 체납 1건은 현재 (행정소송중)

□ 기대효과

- 위반건축물에 대한 점검 및 시정을 통해 준법정신 고취
- 미시정 건축물에 대한 이행강제금 및 과태료 부과 등 행정처분을 통해 세외수입 증대

「재난 및 안전관리기본법」과 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 의거 현장중심의 시설물 안전점검과 건축물 유지관리 적정여부 점검으로 재난사고 발생을 사전에 예방하고자 함.

#### □ 추진방향

- 현장중심의 안전점검 실시로 재난위험요인 사전 파악 및 효과적인 재난예방대책 강구
- 특정관리대상시설 지정·관리지침에 의거 재난 취약시설물을 효율적·체계적 관리

#### □ 추진실적

##### 【노후조적건축물 안전점검】

- 점검기간 : 2011. 2.21 ~ 3.25
- 점검대상 : 1,064개소  
20년 경과 조적조 건축물(1990년도 사용승인)
- 점검자 : 건축사 권영흠외 4인(대한건축사협회 영등포지회)
- 점검방법 : 육안점검 및 주요구조부 중점 점검
- 소요예산 : 22,022천원(구비)
- 점검결과 : 대체적으로 구조적 안전하며 재난취약 시설은 없음

##### 【재난위험시설 및 건축공사장 안전점검】

- 점검기간 : 설명절(1월), 해빙기(2월), 여름철(5월) 등 3회
- 점검대상 : 중대형건축공사장 및 재난위험시설(D급) 등 78개소

구 분	계	중·대형건축공사장	재난위험시설(D급)	석축·옹벽	비고
설명절	24	18	6	-	
해빙기	28	18	5	5	
여름철	26	21	4	1	

- 점검방법 : 동담당공무원 및 시공자, 감리자 합동점검
- 점검결과 : 특이사항 없음

□ 향후 추진계획

【특정관리대상시설 안전점검】

구 분	중점관리대상시설 (A,B,C급)	재난위험시설 (D,E급)	대형건축공사장	비 고
점검시기	연 2회 (상·하반기)	월 1회 (단, E급은 월 2회)	- 추석절(8월), 겨울철(11월) 등	기타 필요시 특별점검 실시
대상시설	511개소 (A,B,C급)	4개소 (D급 4)	14개소 (연면적 10,000㎡이상)	
점검방법	○ 동담당 공무원이 현장 점검 ※ 필요시 외부전문가(건축구조기술가) 의뢰		○ 감리자 및 안전관리자 합동점검	

【대형건축물(1·2종시설) 안전관리】

구 분	1종 건축물		2종 건축물		비 고
점검시기	정밀안전진단	1회/4~6년	정밀점검	1회/2~4년	시설별 연중 실시
	정밀점검	1회/2~4년			
	정기점검	1회/6월	정기점검	1회/6월	
대상시설	42개소		79개소		
점검방법	○ 관리주체가 건축물의 안전점검 전문기관에 위탁실시 후 시설물 정보 관리종합시스템(FMS)에 결과 입력 및 관리 ○ 구(건축과)는 점검·진단 실시사항 확인 점검				

□ 기대효과

- 예방중심의 재난관리시스템 구축으로 안전하고 편안한 도시 실현
- 재난사고 사전예방으로 인명과 재산피해 최소화

## 6

## 당산근린공원 관리사무소 및 공중화장실 신축공사

당산공원은 여행공원으로 선정된 서울시 대표공원으로 접근성이 용이하고 이용률이 높아 관리사무소 및 공중화장실을 저탄소 녹색성장을 위한 에너지 절약한 여행화장실로 신축하여 이용편의 및 효율성을 증대하고자 함.

## □ 사업개요

- 위 치 : 당산동3가 385번지 (당산근린공원 내)
- 규 모 : 지하1층/지상1층, 연면적 259.22㎡
- 공사기간 : 2011. 2. 7 ~ 8. 13
- 시 공 자 : (주)이지오종합건설 대표 이종탁
- 공 사 비 : 775,239천원 (시비 :100,000 · 구비 : 675,239)
- 주요시설 : 관리사무소, 수유실, 남녀화장실, 다목적화장실, 인부대기실 등

## □ 추진현황

- 2010. 12. 27 : 공사발주 및 시공사 선정
- 2011. 2. 7 : 공사착공

## □ 현 공정 : 설비 및 방수공사

## □ 향후 추진 계획

- 2011. 8. 13 : 공사준공 예정

## □ 변경 전· 후 사진



## 7 원지경로당 개축공사

우리구 원지경로당이 노후되어 이용에 불편을 초래한 바, 이를 개축하여 지역 어르신들에게 쾌적한 환경을 제공하고자 함.

### □ 사업개요

- 위 치 : 대림동 690번지 (원지어린이공원 내)
- 규 모 : 지상1층, 연면적 92.4m<sup>2</sup>
- 공사기간 : 2011. 6. 9 ~ 10. 8
- 시 공 자 : 케이그린건설(주) 대표 윤세중
- 공 사 비 : 250,000천원 (전액 구비-2011년 예산 확보)
- 주요시설 : 할머니방, 할아버지방, 화장실 등

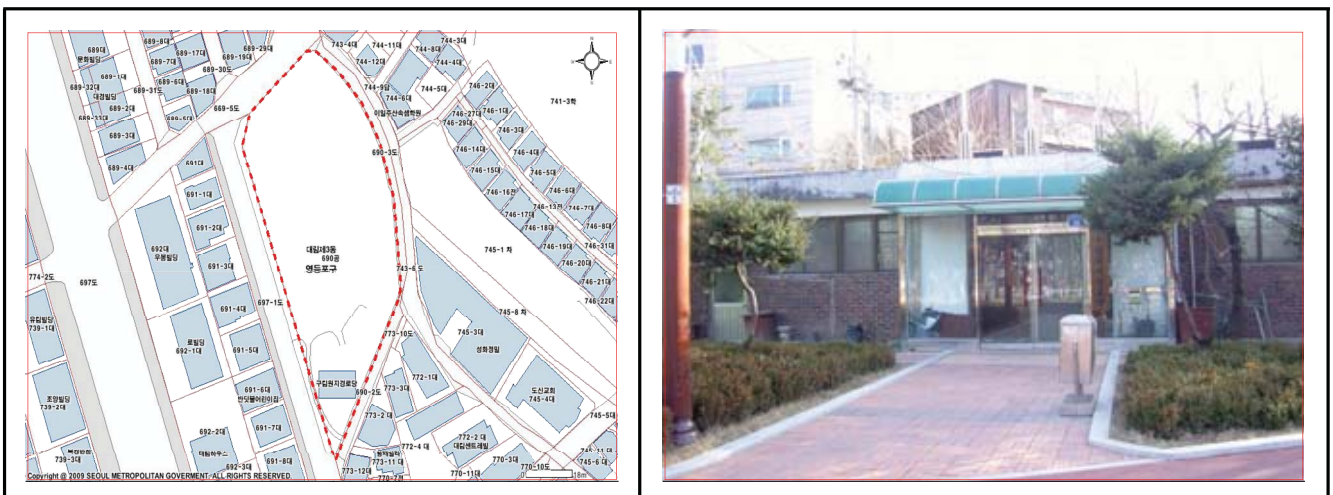
### □ 추진현황

- 2011. 4. 15 : 설계용역 준공
- 2011. 5. 26 : 공사발주 및 시공사 선정
- 2011. 6. 9 : 공사착공

### □ 향후 추진 계획

- 2011. 10. 8 : 공사준공 예정

### □ 위치도 및 기존사진



## 8

## 영등포공원 관리사무소 리모델링 준공

영등포공원 관리사무소 리모델링을 통하여 노후 건축물을 공원 분위기와 부합되는 건축물로 조성함.

## □ 사업개요

- 위 치 : 영등포동 582-3번지 (영등포공원 내)
- 규 모 : 지상2층, 연면적 482.64㎡
- 공사기간 : 2010. 11. 1 ~ 2011. 1. 9
- 시 공 자 : 조아건설(주) 대표 김성득
- 공 사 비 : 318,378천원 (전액 시비-2010년 예산 확보)
- 공사내용 : 외장재 변경 및 창호교체, 옥상계단신설, 화장실개보수 등

## □ 추진현황

- 2010. 11. 1 : 공사착공
- 2011. 1. 9 : 공사준공
- 2011. 1. 21 : 준공검사

## □ 변경 전· 후 사진



## 9

## 시범길경로당 개보수공사 준공

시범길 경로당의 현대화 사업에 의거, 매입한 건물에 대하여 내부 개선 공사 및 안전시설 보강 등 개보수 공사를 완료함.

□ 사업개요

- 위 치 : 신길동 405-43호
- 규 모 : 지하1층/지상2층, 연면적 174m<sup>2</sup>
- 건립년도 : 1975. 9월
- 공사기간 : 2010. 10. 27 ~ 2011. 2. 11
- 시 공 자 : (주)현대인테리어 대표 박준형
- 공 사 비 : 106,094천원 (전액 구비-2010년 예산 확보)
- 공사내용 : 기존 주택 → 경로당(1층 : 할머니방, 2층 : 할아버지방)

□ 추진현황

- 2010. 12. 27 : 공사착공
- 2011. 2. 11 : 공사준공
- 2011. 2. 21 : 준공검사

□ 위치도 및 외부사진

		
시범길경로당 외관	시범길경로당 내부개보수	시범길경로당 내부개보수