

제186회 구의회 임시회

2015. 2. 27 ~ 3. 6

청림 명동포구

2015년 주요업무 보고



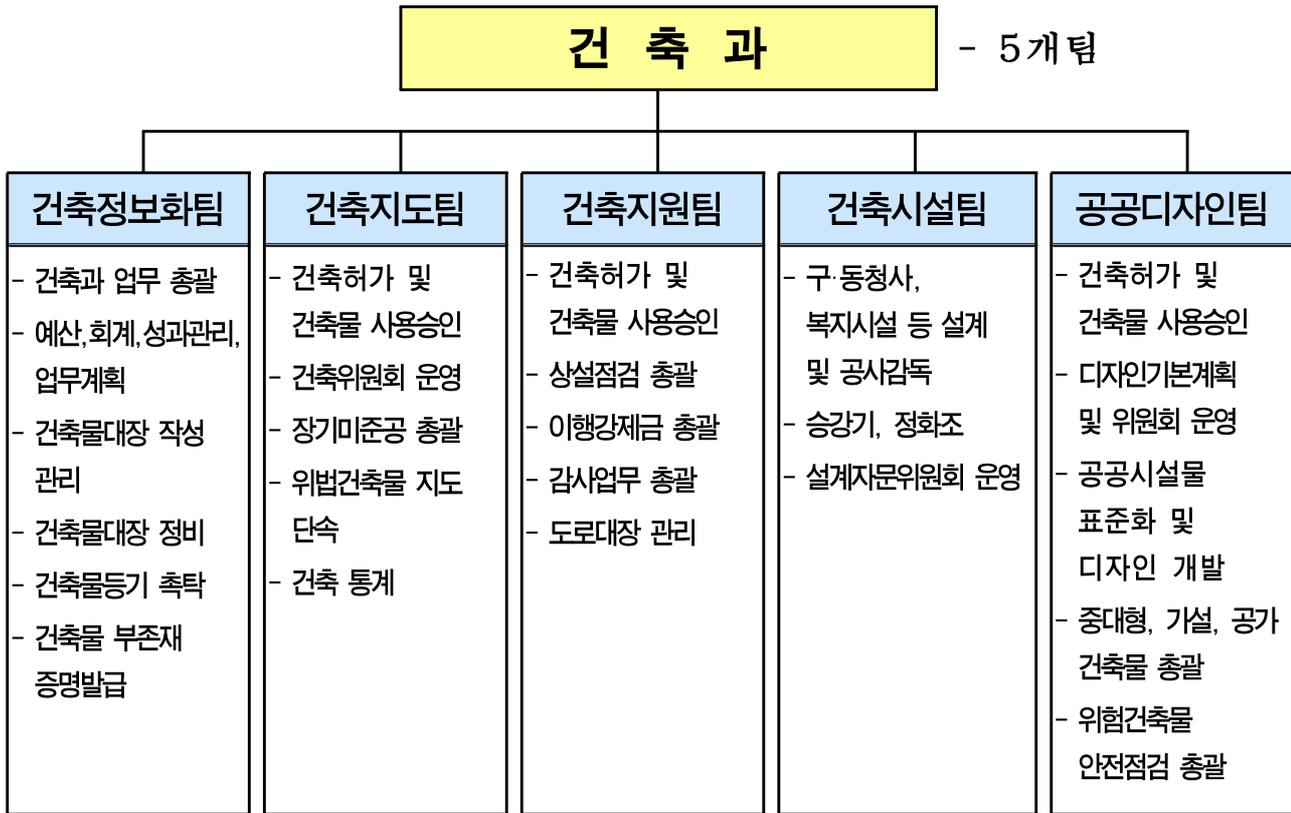
건축과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황	••••	1
II . 2015 주요업무 계획	••••	4
III . 신규(주요) 투자사업	••••	18

I. 일반 현황

1 조직



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	29	0	1	5	8	9	5	0	0	0	0	0	1	0	0
현 원	27	0	1	7	8	5	5	0	0	0	0	0	1	0	0
과부족	△2	0	0	2	0	△4	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

□ 장 비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승용	쏘울	58하2318	2015	건축현장 점검 등 업무용

4

예 산 현 황

(단위 : 천원)

단위사업명	예 산 액	전년도 예산액	증(△)감
계	258,702	278,301	△19,599
품격있는 건축물 조성 및 관리	95,529	110,201	△14,672
디자인과 도시경관의 조화	23,160	25,608	△2,448
기본경비	140,013	142,492	△2,479

5

건축허가 및 사용승인 현황

□ 2014년 허가 및 사용승인 현황

(단위 : 건)

구분	총계	신축	증축	대수선	용도변경
허가	473	159	58	21	235
사용승인	525	155	228	17	125

□ 최근 3년간(2012~2014년) 허가 및 사용승인 현황

(단위 : 건)

구분 \ 연도	2012	2013	2014
허가	464	457	473
사용승인	330	325	525

6

각종민원(진정,청원,기타) 접수처리 현황

□ 2014년 각종민원 접수처리 현황

(단위 : 건)

구분	접수	처리	진행중	미처리	비고
계	364	364	-	-	
진정(고충)민원	119	119	-	-	
청원민원	87	87	-	-	
기타민원 (새울 등)	158	158	-	-	

Ⅱ . 2015 주요업무 계획

연 번	사 업 명	쪽
①	안전한 도시실현을 위한 시설물 관리	5
②	신속한 초동대응을 위한 SAFOUR 운영	6
③	합리적인 의견수렴제도 운영	7
④	친환경 지향 공공건축물 건립	9
⑤	위법건축물 예방 활동	14
⑥	일반지역 내 공가 점검 및 관리	15
⑦	공공시설물 통합디자인 지원 및 개발	16
⑧	도시디자인사업 시설물 유지관리	17

「재난 및 안전관리기본법」 과 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 에 의거 현장중심의 시설물 안전점검과 건축물 유지관리 적정여부 점검으로 사전에 재난사고 발생을 예방하여 안전하고 편안한 도시를 실현하고자 함

□ 추진방향

- 재난발생의 위험이 높거나 재난예방을 위하여 지속적 관리가 필요한 시설의 체계적 지정·관리 및 정비
- 재난취약요소 안전점검 강화 및 재난위험시설 해소 추진

□ 사업개요

- 대 상 : 특정관리대상시설 및 대형건축물(1·2종 시설) 외
- 기 간 : 2015. 1~12월
- 내 용 : 현장 중심의 안전점검 실시로 재난위험요인 사전 파악 및 효과적인 재난 예방대책 강구

□ 세부 추진계획

- 계절별(해빙기, 우기, 동절기 등) 재난취약시설 중점 안전점검
- 특정관리대상시설 안전점검 : 496개소
 - 상·하반기 일제조사 및 안전점검 실시
- 노후 조적조 건축물 안전점검 : 556개소
 - 20년 경과된 조적조 건축물에 대하여 관내 건축사 육안점검 실시
- 외부 전문가 안전점검
 - 재난위험 우려시설 등에 대하여 수시로 긴급 안전점검 실시
- 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 대상 건축물 안전점검 : 146개소

□ 소요예산 : 19,278천원 - 구비 100%

건축분야의 재난발생 초기 위험요소의 확산 방지와 신속한 의사결정 및 안전 조치로 국민의 생명과 재산을 보호하고자 민간전문가 및 건설장비 등을 활용하는 건축재난초동대응팀 SAFOUR를 운영·관리함

□ 추진방향

- 재난발생 시 현장의 위험요소 제거 및 확산방지를 위한 의사결정에 참여하는 분야별 민간 전문인력 확보 및 임무 부여
- 유관기관과의 협조체계 구축
- 의사결정에 따라 사후조치를 현장에서 이행할 건설장비 확보

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1~12월
- 사업내용 : 건축분야 재난사고 발생 시 신속한 초동대응

□ 구성현황

- SAFOUR 구성(“Safe(안전한) + Four(4인조,팀) 의 합성어”)



- 위원현황 : 13명
- 공무원 : 인력배치 및 위험요소 제거와 확산방지를 위한 최종 의사결정
- 전문가 및 유관기관 : 현장확인·조사 및 시설물별 안전조치 실행
- 중장비업체 : 수렴·결정된 의사결정에 따라 사후조치 이행

□ 세부 추진계획

- 2015. 5~6월 : SAFOUR 가상훈련 실시
- SAFOUR 비상연락망 수시 확인 및 관리 철저

□ 소요예산 : 2,000천원 - 구비 100%

품격 있는 건축물 건립을 유도하기 위한 건축위원회, 집단 민원이 예상되는 건축물에 대해 이해관계인의 합리적이고 타당성 있는 의견에 대하여 건축계획에 반영하기 위한 건축허가 사전알리미제도 및 민원조정 협의회를 내실있게 운영하여 건축행정의 신뢰도를 높이고자 함

(건축물 건립을 위한 위원회)

- 추진방향
 - 예술성 가미 입면형태 변화추구로 주변과 어울리는 친환경적인 시설, 색채 자문 등 심의위원회 의견, 허가조건 제시 및 디자인 심의 대안 제시
- 사업개요
 - 심의대상 : 다중이용건축물, 미관지구 내 건축행위 및 20m 이상의 도로변에 접한 건축물로서 연면적 3,000㎡이상 건축물
 - 심의내용 : 경관개선을 위한 친환경 디자인, 색채 등을 가미한 품격 있는 건축물 건립 유도
 - 개최시기 : 매월 1회 이상 개최
 - ※ 2014년 실적 : 20회, 509건 심의
- 세부 추진계획
 - 안전 발생시 개최 예정
- 소요예산 : 20,816천원 - 구비 100%

(건축허가 사전알리미제도)

- 추진방향
 - 건축허가 예고문을 예정지 및 동사무소, 구청 홈페이지 게시 의견청취
 - 건축허가 시 주민의견에 대한 조건 부여 후 지속 관리
- 사업개요
 - 대 상 : 주민기피 및 혐오시설(공장, 러브호텔, 세차장, 골프장 등) 및 다중이용시설
 - 절 차 : 건축허가 접수 ⇒ 주민의견 청취 ⇒ 의견 검토
 - 개최시기 : 안전 발생시(건수 및 사안에 따라 탄력적으로 변경 가능)
- 세부 추진계획
 - 안전 발생시 개최 예정
- 소요예산 : 비예산

(민원조정협의회)

□ 추진방향

- 주민 기피시설 등에 대한 건축주와 인근 주민 간의 협의가 되지 않아 민원이 발생하는 현장의 인접 주민 등 이해관계인의 의견 수렴

□ 사업개요

- 위원현황 : 5명(위촉직)
- 위 원 : 건축사, 변호사, 외부 전문가
- 간 사 : 건축과장
- 개최시기 : 안전 상정시(건수 및 사안에 따라 탄력적으로 변경 가능)
- ※ 2014년 실적 : 미개최

□ 세부 추진계획

- 안전 발생시 개최 예정

□ 소요예산 : 1,550천원 - 구비 100%

(건축 전문상담실)

□ 사업개요

구민들이 궁금해 하는 건축 인허가 등 제반사항에 대해 구 건축사회와 따뜻하고 행복한 재능나눔 MOU를 체결하여 관내 건축사 15명으로 구성된 상담인원이 체계적이고 전문적인 상담으로 최상의 건축행정서비스를 실현하고자 함

- 기 간 : 연중
- 주요내용
 - 위원현황 : 15명(위촉직)
 - 상담위원 및 시간 : 1일 2명, 매일 09:30~17:00(토,일,공휴일 제외)
 - 상담내용 : 건축법 및 건축 설계·시공 등 건축 전반
 - 상담장소 : 건축과 내 “소통마루”
 - 동주민센터 요청 시 찾아가는 서비스 제공
- ※ 2014년 실적 : 200회, 680건 운영

□ 소요예산 : 3,800천원 - 구비 100%

구민복지 향상을 위해 건립되는 공공건축물에 환경마크 인증 건축자재 사용 등 친환경 성능의 건축물을 건립하여 수요자 중심의 공공시설을 건립코자 함

(당산2동 복합청사 건립)

□ 사업개요

- 대지위치 : 당산동4가 80-5 외 1필지 (대지면적 : 800 m^2)
- 건립규모 : 지하2층/지상5층, 연면적 2,992.79 m^2
- 공사기간 : 2014.2.10 ~ 2015.8.3
- 주요시설 : 주민자치센터, 어린이집, 북카페, 장난감도서관, 체력단련실 등

□ 추진일정

- 2015. 4월 : 골조공사 완료 (공정율 : 42%)
- 2015. 8월 : 준공

□ 소요예산 : 7,750,000천원 - 국비 237,857, 시비 1,842,000, 구비 5,670,143

□ 위치도 및 조감도



위치도



조감도

(여의도 복지센터 건립)

□ 사업개요

- 대지위치 : 여의도동 56-1호(대지면적 1,159 m^2)
- 건립규모 : 지하2층/지상4층, 연면적 3,730 m^2
- 공사기간 : 2014.4.1 ~ 2015.12.22 (실착공 2014.8.26)
- 주요시설 : 어린이집, 북카페, 물리치료실, 프로그램실, 상담실, 강당 등

□ 추진일정

- 2015. 6월 : 골조공사 완료 (공정율 : 27%)
- 2015. 12월 : 준공

□ 소요예산 : 9,815,549천원 - 국비 237,857, 시비 2,822,000, 구비 6,755,692

□ 위치도 및 조감도



(당산1동 제2어린이집 신축)

□ 사업개요

- 대지위치 : 선유동1로 80(당산동3가 560, 별관청사 내 E,F동)
- 규 모 : 지상3층, 연면적 845.69 m^2
- 주요시설 : 보육실, 원장실, 교재교구실, 화장실, 실내놀이터 등
- 공사기간 : 2015. 3~12월

□ 추진일정

- 2015. 1월 : 공사 발주
- 2015. 3~12월 : 착공 및 준공

□ 소요예산 : 2,103,000천원 - 시비 323,000, 구비 80,000, 민간지원 1,700,000

□ 위치도 및 사진



위치도



사진

(사회적경제지원센터 증축 및 리모델링)

□ 사업개요

- 대지위치 : 선유동1로 80(당산동3가 560, 별관청사 내 J동)
- 규 모 : 지상2-4층 연면적 744㎡ 증축 및 리모델링
- 공사기간 : 2014.10.8 ~ 2015.3.6
- 주요시설 : 커뮤니티홀, 교육장, 사무실, 업무공간(임주사무실) 등

□ 추진일정

- 2015. 1~2월 : 내부마감공사 (공정율 : 90%)
- 2015. 3월 : 준공

□ 소요예산 : 1,000,000천원 - 시비 100%

□ 위치도 및 사진



위치도



사진

(장난감도서관 및 직장어린이집 리모델링)

□ 사업개요

- 대지위치 : 선유동1로 80(당산동3가 560, 별관청사 내 D동)
- 규 모 : 지상1층, 연면적 416 m^2 , 리모델링
- 주요시설 : 장난감도서관, 시간제보육실, 직장어린이집(보육실) 등
- 공사기간 : 2015. 3~6월

□ 추진일정

- 2015. 3월 : 착공

□ 소요예산 : 885,000천원 - 시비 500,000, 구비 385,000

□ 위치도 및 사진



(사회복지협의회 및 푸드마켓2호점 이전)

□ 사업개요

- 대지위치 : 선유동1로 80(당산동3가 560, 별관청사 내 G동)
- 규 모 : 지상1층, 연면적 364 m^2 , 리모델링
- 주요시설 : 푸드마켓, 사무실, 빨래방, 창고 등
- 공사기간 : 2015. 5~6월(2개월간)

□ 추진일정

- 2015.4.23 : 설계용역 준공
- 2015. 4월 : 공사발주
- 2015. 5~6월 : 착공 및 준공

□ 소요예산 : 200,000천원 - 구비 100%

□ 위치도 및 사진



위치도



사진

(청소년문화의집 별관 증축 및 리모델링)

□ 사업개요

- 대지위치 : 영등포로64길 15(청소년문화의집 별관 내)
- 규 모 : 지상3층, 연면적 877㎡, 리모델링 및 증축
- 주요시설 : 청소년미디어실(녹음,편집,리스닝), 청소년 상담센터 등
- 공사기간 : 2015. 3~8월

□ 추진일정

- 2015. 2월 : 공사 발주
- 2015. 3월 : 착공
- 2015. 8월 : 준공

□ 소요예산 : 1,822,000천원 - 시비 1,800,000, 구비 22,000

□ 위치도 및 사진



위치도



사진

관내 소·중·대형 건축물 및 가설건축물, 장기미사용승인 건축물 등에 대한 지속적인 점검을 통해 위법건축물 발생에 대해 사전예방하고, 미시정 위반건축물에 대해 이행강제금 부과 등 행정처분을 시행코자 함

추진방향

- 위법건축물 근절을 위한 지속적인 점검·정비

사업개요

- 대 상 : 소·중·대형 건축물, 가설건축물, 장기미사용승인 건축물
- 방 법 : 동 담당 및 서울시 교차점검계획에 따라 실시
- 절 차 : 건축물 점검 ⇒ 시정(1,2차) ⇒ 이행강제금 부과예고 ⇒ 부과
- ※ 2014년 실적 : 적발 118건, 시정 47건, 이행강제금 부과 40건, 체납 14건

세부 추진계획

점검대상	점검기준	점검시기	점검건수
소형건축물	연면적 2,000㎡이하	분기별 1회	세부계획에 의거 점검
중·대형건축물	연면적 2,000㎡~10,000㎡ 미만, 10,000㎡이상	7월 5월	"
장기미사용 승인건축물	2년전 허가(신고)대상	4월	"
가설건축물	존치기간경과 가설건축물	9월	"
기타건축물	민원	수시	수시 현장점검

소요예산 : 비예산

장기간 방치로 인해 각종 범죄 및 화재발생 가능성이 크고, 쓰레기 방치 및 무단투기로 오염이 심각해지는 공가지역에 대한 점검을 실시하여 범죄 발생을 억제하고 재난안전사고가 발생치 않도록 만전을 기하고자 함

추진방향

- 정기적인 공가 점검을 실시하여 문제청소년(노숙자) 등의 무단출입으로 인한 범죄 또는 화재발생 등 안전사고를 미연에 방지

사업개요

- 추진기간 : 매 분기별 1회 점검
- 추진현황 : 영등포동8가 46 외 33개소 (2015. 1월 기준)

(단위 : 개소)

계	영등포동	영등포본동 /도림동	당산동	대림동	신길동	양평동
34	3	9	8	4	6	4

세부 추진계획

- 각 동별 점검반 편성하여 점검
- 공가 건물별 관리대장 작성하여 관리
- 일부 위험부분 발생 시 해당 소유(관리)자에게 즉시 시정 통보
 - ※ 공가 점검 시 소유(관리)자와의 계약관계가 없는 노숙자 등의 무단 숙식에 대한 철저한 점검 및 출입문 폐쇄 여부 점검

추진일정

- 분기별 1회 점검(필요시 수시점검 병행)

소요예산 : 비예산

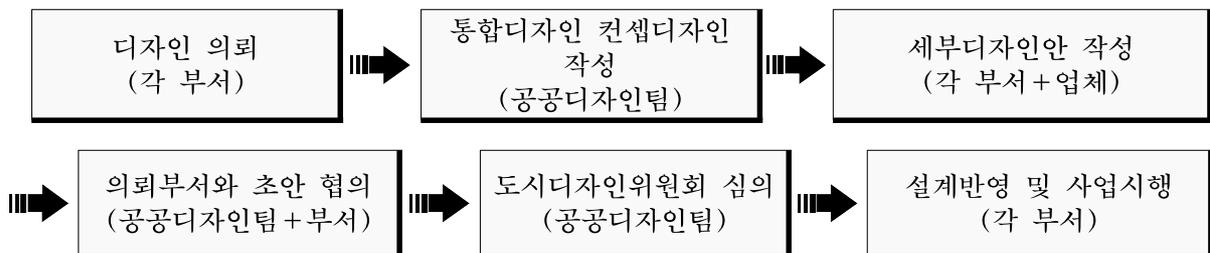
영등포 디자인매뉴얼 개발은 각 부서에서 관리하고 있는 공공시설물 및 시각 매체에 대한 기준을 제시함으로써 조화롭고 통일성 있는 공공디자인을 실현하고 독특한 영등포만의 디자인을 표현하기 위해 본 사업을 추진하고자 함

□ 추진방향

- 우리구만의 통일성 있는 공공시설물 디자인 가이드라인 제시
- 영등포만의 특성과 통일성을 갖춘 도시경관을 창출하기 위하여 통합디자인 매뉴얼 개발

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1~12월
- 사업대상 : 각종 공공시설물
- 주요내용
 - 관내 공공시설물의 통합설치를 위한 디자인 개발·지원
 - 통합시설물 디자인 표준 매뉴얼 개발
- 사업추진 절차도



□ 세부 추진계획

- 2015. 7~ 8월 : 수요조사 실시
- 2015. 9~11월 : 매뉴얼 개발 완료
- 2015. 12월 : 매뉴얼 배포 및 적용

□ 소요예산 : 5,000천원 - 구비 100%

우리구에서 시행한 디자인사업 시설물의 지속적인 유지관리를 통해 시설물의 기능유지 및 조성효과가 지속적으로 유지될 수 있도록 하고자 함

□ 추진방향

- 디자인사업 시설물의 유지관리를 통해 시설물 기능유지
- 디자인사업 조성효과가 오래 지속될 수 있도록 유지관리

□ 사업개요

- 위 치 : 도림동, 신길동 우신사거리 옹벽
- 규 모 : 석재 뿔칠 구간 L=114m, H=4m(면적 398 m^2)
- 내 용 : 옹벽 뿔칠 오염구간 재도색



□ 세부 추진계획

- 2015. 3~4월 : 석재 뿔칠 구간 디자인 결정 및 도시디자인위원회
- 2015. 5월 : 시공사 선정 및 공사 시행
- 2015. 7월 : 공사 완료

□ 소요예산 : 13,000천원 - 구비 100%

Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

1 재능나눔 환경디자인 개선사업

공공디자인팀

본 사업은 대형공사장 시공사와 연계하여 환경개선이 필요한 공공건물(사회복지시설, 교육시설 등)에 건축기술, 환경디자인 등 분야별로 보유한 재능을 기부함으로써 지역사회에 공헌하는 재능나눔 사업임

□ 추진방향

- 3년간 재능나눔 사업의 성공과 파급효과를 고려하여 지속적인 재능나눔 사업이 될 수 있는 토대 마련
- 영등포만의 지속적인 재능나눔 사업추진을 위해 3차 재능나눔 사업 실시

□ 사업개요

- 사업대상 : 관내 교육 및 복지시설, 공공시설
- 사업내용 : 관내 공사 중인 대형건설사의 재능나눔으로 벽화, 도배 및 벽지 교체, 소규모 시설물 수리 및 교체 등
- 사업개소 : 4개소<예정>
- 사업비 : 비예산(민간건설사 지원)

□ 세부 추진계획

- 2015. 2~3월 : 사회복지시설·교육시설 등 현황 파악, 사업 수요조사 실시
- 2015. 3~4월 : 지원시공사 선정 및 사업범위 결정
- 2015. 5~11월 : 선정 순서대로 사업 시행

□ 소요예산 : 비예산(민간건설사 지원)

□ 기대효과

- 재능나눔 사업을 타구에 전파하여 사회공헌 문화 조성