

제249회 구의회 제2차 정례회

2023. 11. 20. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

2023년 주요업무 보고



건축과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 2024년 주요업무 추진계획	...	11
IV . 2024년 신규·중점 추진사업	...	20

I . 일반현황

1 조 직

건 축 과

- (5)개팀



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	29		1	6	12	6	4					2				
과부족							△ 1									

3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	차량 (2대)	○ 중형승용(쏘울) - 2018년식, 건축현장 점검 등 업무용	
		○ 중형suv(니로) - 2023년식, 지역건축안전센터 안전점검 등 업무용	

4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명		예산액	집행액	집행률(%) (10.31.기준)
계		1,021,300	603,920	60
일반회계	품격있는 건축물 조성 및 관리	84,460	78,240	92
	기본경비(건축과)	141,548	95,530	67
특별회계	안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성	487,587	235,120	48
	인력운영비(지역건축안전센터)	271,109	167,020	61
	기본경비(지역건축안전센터)	36,596	28,010	76

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	영등포구 총괄건축가 제도 운영	4
②	위반 건축물 관리강화	5
③	공공건축물 건립 및 품질관리 강화	6
④	민간 건축공사장 안전 점검 및 지도 시행	7
⑤	노후 민간 건축물 안전 점검 등 지원	8
⑥	빈집·빈건축물 안전관리	10

영등포구의 도시환경 정책 수립 및 공공건축물 등 사업 추진 시 전문지식을 제공할 수 있는 총괄건축가 제도를 도입·운영하고자 함

□ 사업개요

○ 사업근거

- 건축기본법 제23조(민간전문가의 참여) 및 동법시행령 제21조(민간전문가의 참여)
- 민간전문가 참여 및 활성화 지원을 위한 업무 매뉴얼(국토교통부)
- 영등포구 총괄건축가 제도 운영 계획[건축과-2252(2023.01.25.)호]

○ 사업기간: 2023. 2. ~ 계속

○ 사업내용: 도시계획, 주택정비사업, 공공건축, 건축디자인 등 주요사업 및 정책자문 검토

□ 주요 추진실적

- 2023.01.25. : 영등포구 총괄건축가 제도 운영계획 수립
- 2023.2월 ~ 10월 : 총괄건축가 회의 개최 (총 15회)

□ 향후계획

- 사업부서에서 총괄건축가 자문·검토 요청 시 회의 개최
- 총괄건축가 자문·검토의견에 대해 담당부서 검토 후 사업계획에 반영 예정

□ 예산현황

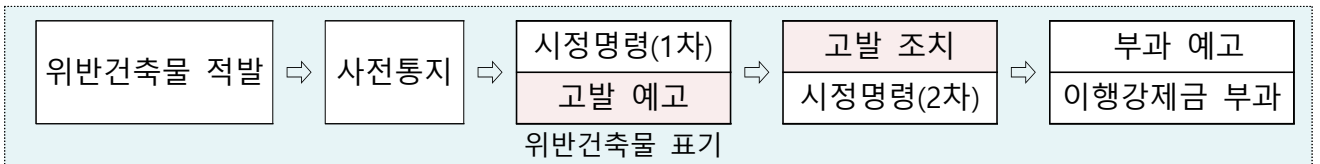
(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
9,514 (구비 100%)	6,486 (구비 100%)	68%

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2023년 1월~12월
- 사업대상: 위반건축물 214건(재부과 148건, 신규 66건/‘23.10.기준)
 ※ 위반건축물 - 무단용도변경, 무단대수선, 무단증축, 조정훼손 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) 전 ‘고발조치’ 등 행정조치 강화(위반면적 30㎡ 초과 시 /신규발생건 限)
 - 영리목적 및 상습반복 위반 시 이행강제금 100% 가중부과 추진
- 추진절차



□ 주요 추진실적

- 2023.04. 위반건축물 조사·정비계획 수립 및 건축지도원 위촉식
- 2023.05. 건축 이행강제금 재부과 계획 수립 및 중대형 등 건축물 점검 실시
- 2023.07. 위반건축물 이행강제금 재부과 시행(상반기)
 - 재부과: 206건, 시정완료: 37건
- 2023.10. 중대형 등 건축물 점검 결과에 따른 위반사항 시정지시
 - 중대형·공개공지 등 신규적발: 26건
- 2023.11. 위반건축물 이행강제금 재부과 예고 및 시정촉구(하반기)
 - 재부과: 148건/ 시정완료: 11건

□ 향후계획

- 2023.12. 이행강제금 재부과(하반기) 및 중대형 등 위반건축물 이행강제금 부과

□ 예산현황(중대형 건축물 점검 건축지도원 운영)

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
78,100 (구비 78,100)	78,100 (구비 78,100)	100

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

□ 사업개요

- 대상 : 영등포동 공공복합시설외 건립 추진 중인 공공건축물 10건
- 내용 : 하자없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 공공건축물 주요 건립 실적

(‘23.10.31. 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사업명	위치	규모	용도	공사기간 (설계)	사업비 (공사비)
1	공사 단계 (7건)	조롱박마을주민공동 이용시설 신축(준공)	대림동 973-20 (대림1동)	지상2층 연면적 196.80㎡	마을회관	’22.02.~ ’23.02.	905 (895)
2		대림중앙시장 고객쉼터 신축(준공)	대림동 1037-30	지상1층 연면적 99.75㎡	고객편의시설	’23.01.~ ’23.08.	3,050 (658)
3		대림3동 작은도서관 신축	대림동 691-8 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 569.14㎡	공공도서관	’22.12.~ ’24.03.	4,665 (3,021)
4		영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가 466외 1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 8,558.8㎡	노유자시설, 동청사, 주차장	’21.06.~ ’24.06.	26,644 (23,500)
5		신길문화체육도서관 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	도서관, 운동시 설(수영장)	’21.10.~ ’24.08.	38,755 (32,822)
6		대림3 유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,074.46㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	’23.05.~ ’26.01.	29,280 (26,188)
7		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,244.43㎡	동청사	’23.12.~ ’26.01.	13,898 (11,550)
8	설계 단계 (4건)	문래동1가 공영주차장 건립	문래동1가 129-1 외 4 (문래동)	1층 2단(옥상층,지상1층) 연면적 574.87㎡	공영주차장	’23.05.~ ’24.02.	3,800 (2,425)
9		신길12구역 사회복지복합 시설 및 유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,468㎡	노유자시설, 유치원	’22.08.~ ’24.03.	27,030 (23,731)
10		양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1외 1 (양평동)	지하2층/지상3층 연면적 7,066㎡	체육시설(수영장, 체육관 등), 주차장	’21.12.~ ’24.10.	40,004 (33,295)
11		대림2동 공공복합청사 건립	대림동 705 (대림2동)	지하2층/지상4층 연면적 3,189.11㎡	동청사, 어린이집	’24.03.~ ’25.01.	18,432 (15,208)

□ 품질관리 전문자문 추진 실적

- 2021 : 추진중인 14개 사업에 대하여 총 16건 자문 실시
- 2022 : 추진중인 10개 사업에 대하여 총 39건 자문 실시
- 2023 : 추진중인 10개 사업에 대하여 총 29건 자문 실시(‘23.10.31.)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
4,500 (구비 4,500)	3,576 (구비 3,576)	79.5

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2023.1월~12월
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장 (건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 안전 점검 실시 후 미흡 사항 지도 및 시정 지시

□ 주요 추진실적

- 대형공사장 및 취약 공종 진행 공사장 안전 점검 (정기점검)
 - 점검대상: 대형공사장(연면적 1만^m 이상) 및 취약 공종 진행 중인 중·소형 공사장
 - 점검실적: 총 237개소(설 22, 동절기 23, 해빙기 55, 풍수해 93, 추석 44)
 - 집행예산: 31,661천원
 - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력·담당 공무원 합동점검 실시
- 중·소형 공사장 집중 안전 점검 (수시점검)
 - 점검대상: 중·소형공사장(연면적 1만^m 미만) 중 취약공종 및 해체공사장
 - 점검실적: 중·소형 및 해체공사장 57개소
 - 집행예산: 5,649천원
 - 점검방법: 외부전문가 및 인허가 담당 합동점검
- 위험 공사장 긴급 안전 점검 (특별점검)
 - 점검시기: 재난 발생, 중대사고 발생현장 등 긴급점검 필요 시
 - 점검실적: 47개소(기습폭우 관련 점검)
 - 집행예산: 6,433천원
 - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력·담당 공무원 합동점검 실시

□ 향후계획

- 2023.11.: 동절기 대비 정기 안전점검 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
58,005 (구비 58,005)	43,743 (구비 43,743)	75%

소규모 노후 건축물, 제3종시설물 등을 안전 점검 관리하여 구민 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	· 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 안전점검

- 점검실적: 72개소(2023년 상반기 직권 안전점검)
- 점검결과: 보통(42개), 미흡(16개), 철거진행 및 완료(14개)
- '23. 10. 2023년 하반기 직권 안전점검 용역 착수(50개소)
- 집행예산: 21,366천원

○ 소규모 노후 건축물 찾아가는 안전점검

- 점검실적: 9개소
- 점검결과: 보통(5개), 미흡(3개), 불량(1개)
- 집행예산: 1,510천원

○ 제3종시설물 지정을 위한 실태조사

- 조사실적: 47개소
- 조사결과: 주의관찰(47개)
- 집행예산: 18,821천원

○ 제3종시설물 안전점검

- 점검대상: 13개소(C급 10개, D급 2개, E급 1개)
- 점검실적: 설날, 해빙기, 풍수해, 기습폭우, 추석 5회 안전점검 시행
- 점검결과: 특이사항 없음
- 집행예산: 5,845천원

- 제3종시설물 지정 대상 계측관리
 - 계측대상: C급 2개소(대림복합상가 및 삼호빌라 옹벽)
 - 계측실적: 균열, 경사, 침하 계측기 용역 착수 후 8개월간('23. 4. ~ 12.) 계측 진행
 - 점검결과: 특이사항 없음
 - 집행예산: 21,076천원
- 기존건축물 화재안전성능보강 지원 [대상: 24개동]
 - 추진실적: 총 10개동 지원 완료, 3개동 계획수립 중
 - 집행예산: 국비 104백만원, 시비 52백만원, 구비 52백만원
- 지진 안전 시설물 인증 지원사업
 - 예산현황: 구비 예산 집행 시 국,시비 요구 사업 [국비:지방비(시:구):자부담]=6:3:1]
 - 예산액: 3,150천원, 지원 신청 건수 없음(*해당 지원 사업 수요조사 실시 중)
- 소규모 노후 건축물 담장 보수·보강 지원 사업
 - 예산현황: 구비 사업 [구비:자부담]=5:5]
 - 추진사항: 총6개동 사업 완료 예정(23년 19,515천원 교부 예정)
 - 집행예산: (현) 구비 5,565천원 집행 완료

사업 건수	사업 추진 현황(총 6개소)		
	심의	착공	사업완료
6	3	1	2

- 사설위험시설물 긴급 안전점검
 - 점검기간: 2023. 5. 23. ~ 6. 9.(1차), 7.1. ~ 7.6.(2차)
 - 점검대상: 최근 3년간 동향보고, 주민신고 접수된 담장 등 위험시설물 총 81개소
(건축과:65개소, 주택과:1개소, 주거사업과:15개소)
 - 조치결과: 제3종시설물 지정 2개소(D급 2개, E급 1개)
 - 소요예산: 4,195천원

□ 향후계획

- 2023.11. : 동절기 대비 시설물 안전 점검
- 2023.12. : 2023년 하반기 직권 안전점검 완료
- 2023.12. : 안전취약시설 계측관리 용역 준공

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
185,215 (구비 185,215)	80,378 (구비 80,378)	43%

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2023.1월~12월
- 추진대상: 관내 빈집·빈건축물(일반지역 내 허가건축물)
- 추진내용
 - 빈집·빈건축물 연간 취약시기별 안전점검 실시(일반지역 내 허가 건축물)
 - ※ 무허가 건축물: 주택과, 정비구역내 건축물:주거사업과 별도 점검(건축과 예산 사용)
 - 빈집실태조사용역 실시

□ 주요 추진실적

- 연간 취약시기별 빈집·빈건축물 안전점검
 - 점검기간: 우기 대비('23.5.24.~6.9.), 추석 대비('23.9.12.~9.22.)
 - 점검실적: 총 174개소[우기 104(건축과 64, 주거사업과 40), 추석 70]
 - 집행예산: 13,856천원
 - 점검방법: 외부전문가 육안점검
- 빈집실태조사용역 실시
 - 용역기간: '23.10.12. ~ '24.7.7.
 - 수행기관: 한국부동산원
 - 조사대상: 1년 이상 미사용·미거주 추정 주택 278개소(한국부동산원 물량 확정)
 - 조사내용: 빈집현황 파악 및 빈집 상태 조사를 통한 등급산정
 - 소요예산: 13,900천원[용역 준공시('24.7.) 집행 예정]

□ 향후계획

- 2023.11.: 동절기 대비 빈집·빈건축물 안전점검 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
37,353 (구비 37,353)	27,756 (구비 27,756)	74%

Ⅲ . 2024년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	영등포구 총괄건축가 제도 운영	12
②	위반 건축물 관리강화	13
③	공공건축물 건립 안전 및 품질관리 강화	14
④	민간 건축공사장 안전 점검 및 지도 시행	15
⑤	노후 민간 건축물 안전 점검 등 지원	16
⑥	빈집·빈건축물 안전관리	18

영등포구의 도시환경 정책 수립 및 공공건축물 등 사업 추진 시 전문지식을 제공할 수 있는 총괄건축가 제도를 도입·운영하고자 함

□ 사업개요

○ 사업근거

- 건축기본법 제23조(민간전문가의 참여) 및 동법시행령 제21조(민간전문가의 참여)
- 민간전문가 참여 및 활성화 지원을 위한 업무 매뉴얼(국토교통부)
- 영등포구 총괄건축가 제도 운영 계획[건축과-2252(2023.01.25.)호]

○ 사업기간: 2023. 2. ~ 계속

○ 사업내용: 도시계획, 주택정비사업, 공공건축, 건축디자인 등 주요사업 및 정책자문 검토

□ 세부 추진계획

- 사업부서 자문·검토 요청 시 총괄건축가 회의 개최
- 총괄건축가 자문·검토의견에 대해 담당부서 검토 후 사업계획에 반영 예정

□ 추진일정

- 2024.01.~12. : 총괄건축가 회의 개최

□ 소요예산: 총10,446천원(구비)

공정하고 투명한 건축행정 구현 및 안전하고 올바른 건축환경 정착, 관내 건축물의 유지·관리 내실화를 위해 「2024년 영등포구 위반건축물 조사·정비계획」을 수립하여 체계적인 위반건축물 관리를 추진하고자 함.

□ 사업개요

- 추진기간: 2024년 1월~12월
- 조사대상: 중·대형 및 공개공지 등 점검대상 건축물
- 주요내용: 주기별 건축물 조사·점검을 통한 위법건축물 사전예방 및 정비

□ 세부추진계획

- 세부추진 내용
 - 위반건축물 사전예방 및 사후관리를 통해 건축행정 신뢰성 확보
 - 건축허가·사용승인 시 위법행위 사전 안내 및 분양신고 처리 시 분양광고안 철저 검토
 - 존치기간 만료 가설건축물 및 다중이용 건축물 등 유지관리 의무 사전안내
 - 민간 건축 전문인력의 점검을 통해 건축 행정의 신뢰성 향상과 투명성 제고
 - 건축물 점검 관리를 강화하여 불법행위 근절 및 공정한 건축문화 정착
 - 건축물 규모 및 유형별 체계적 점검 및 위반건축물 단계별 행정조치 시행
 - 위반행위의 건축주 등 관계자 고발조치 등 행정조치 강화를 통한 불법행위 근절
- 구체적 실행계획

점검 대상	점검 내용	점검시기
소형 건축물 (연면적 2,000㎡ 이하)	· 근린생활시설의 주택 사용여부 · 단독·다가구·다세대 주택 등의 불법 세대 분리 여부	분기별 점검 (연4회)
중형 건축물 (연면적2,000㎡초과10,000㎡)	· 피난시설(피난계단, 방화구획 등) 적합여부 · 건축물 유지관리(피난통로 물건적치 등) 적정여부	건축지도원 (연1회)
대형 건축물 (연면적10,000㎡ 이상)	· 무단증축, 무단용도변경 등 건축법 위반사항 · 건축선 후퇴 및 공공보행통로 등 공적공간 유지관리 적정여부	
공개공지	· 공개공지 이용 활성화를 제한하는 행위	
생활형숙박시설	· 분양신고시, 허위(주택사용 가능) · 과장 광고 여부 확인	지속관리
가설건축물	· 존치기간 만료 가설건축물 사전안내(만료일 30일전)	분기별

□ 추진일정

- 2024. 3. : 2024년 영등포구 위반건축물 조사·정비계획 수립
- 2024. 4.~12.: 건축지도원 위촉 및 건축물 규모·유형별 점검 시행

□ 소요예산: 총 86,488천원(구비)

공공건축물 건립 전 단계에 걸쳐 전문가의 자문을 통해 하자 발생을 예방하고 안전 및 품질관리를 위한 CCTV를 설치·운영하여 우수한 공공건축물을 건립하고자 함

□ 사업개요

- 대상 : 대림3동 작은도서관 신축 공사의 추진 중(예정)인 공공건축물 8건
- 내용 : 안전사고 예방 및 하자 없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 공공건축물 주요 건립 계획

(단위: 백만원)

연번	구분	사업명	위치	규모	용도	공사기간 (설계)	사업비 (공사비)
1	공사 단계 (5건)	대림3동 작은도서관 신축	대림동 691-8 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 569.14㎡	공공도서관	'22.12.~ '24.03.	4,665 (3,021)
2		영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가 466외 1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 8,558.8㎡	노유자시설, 동청사, 주차장	'21.06.~ '24.06.	26,644 (23,500)
3		신길문화체육도서관 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	도서관, 운동시설(수영장)	'21.10.~ '24.08.	38,755 (32,822)
4		대림3 유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,074.46㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	'23.05.~ '26.01.	29,280 (26,188)
5		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,244.43㎡	동청사	'23.12.~ '26.01.	13,898 (11,550)
6	설계 단계 (4건)	문래동1가 공영주차장 건립	문래동1가 129-1 외 4 (문래동)	1층 2단(옥상층, 지상1층) 연면적 574.87㎡	공영주차장	'23.05.~ '24.02.	3,800 (2,425)
7		신길12구역 사회복지복합 시설 및 유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,468㎡	노유자시설, 유치원	'22.08.~ '24.03.	27,030 (23,731)
8		양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1외 1 (양평동)	지하2층/지상3층 연면적 7,066㎡	체육시설(수영장, 체육관 등), 주차장	'21.12.~ '24.10.	40,004 (33,295)
9		대림2동 공공복합청사 건립	대림동 705 (대림2동)	지하2층/지상4층 연면적 3,189.11㎡	동청사, 어린이집	'24.03.~ '25.01.	18,432 (15,208)

□ 공공건축물 건립 안전 및 품질관리 강화

- 공사 전 기간 공공 현장 내 CCTV 설치·운영 : 안전사고 예방 및 품질관리 강화
- 품질관리 전문자문 추진 계획 : 총 20건 이상 실시
 - 공사 및 설계단계 : 공사 및 설계 중 자문 수요 발생 시마다 실시
 - 유지관리단계 : 하자발생시 또는 하자보증이행기간 만료 전 등

□ 추진일정

- CCTV 설치 안전관리 계획 : 공사 착공 전 설치 및 운영 예정
- 분기별 품질관리 전문자문 추진 계획
 - 1/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 양평동 공공복합시설 설계 자문 등
 - 2/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 대림2동 청사 설계 자문 등
 - 3/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 양평동 공공복합시설 설계 자문 등
 - 4/4분기 : 공사단계 각 1회 이상 자문 및 대림2동 청사 설계 자문 등

□ 소요예산: 총 4,500천원(구비)

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

□ 사업개요

- 사업기간: 2024.1월~12월
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장 (건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 안전 점검 및 미흡 사항 지도 및 시정 지시

□ 세부추진계획

- 중·대형 공사장 취약시기별 안전점검 (정기점검)
 - 점검대상: 중·대형공사장[연면적 2천 m^2 이상, 중형 35개소, 대형 25개소]
 - ※ 소형 공사장은 내부 전문인력이 월1회 별도 점검
 - 점검시기: 취약시기별(설,해빙기,풍수해,추석,동절기)
 - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력 합동점검
 - 소요예산: 40,556천원
 - [(대형)335,638원×25개소×1일/2개소+(중형)335,638원×35개소×1일/3개소]×5회
- 중·소형 공사장 집중 안전 점검 (수시점검)
 - 점검대상: 중·소형공사장(연면적 1만 m^2 미만) 중 취약공종 및 해체공사장 60개소
 - 점검방법: 외부전문가 및 인허가 담당 합동점검
 - 소요예산: 6,713천원 (335,638원 × 60개소 × 1일/3개소)
- 위험 공사장 긴급 안전점검 (특별점검)
 - 점검대상: 재난 발생, 중대사고 발생현장 등 긴급점검 필요현장 90개소
 - 소요예산: 10,069천원 (335,638원 × 90개소 × 1일/3개소)

□ 추진일정

- 중·대형공사장 취약시기별 공사장 정기 안전점검
 - 설날 대비 ('24.1.~2.), 해빙기 대비('24.3.), 우기 대비('24.5~6.), 추석 대비 ('24.9.), 동절기 대비 ('24.11.)
- 중·소형 집중 안전점검, 위험공사장 긴급점검은 연중 수시 시행

□ 소요예산: 총 57,338천원 (구비)

소규모 노후 건축물, 화재·지진 취약시설에 대한 안전관리를 통해 주민안전 확보에 만전을 기하고자 함

□ 추진방향

- 소규모 노후 건축물 안전사고 예방을 위해 지속적인 안전점검 실시
- 화재안전성능보강 의무 대상 건축물의 성능보강 소요 공사비용 지원

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1월 ~ 12월
- 사업내용
 - 소규모 노후 건축물 직권·찾아가는 안전점검
 - 화재·지진 취약시설 민간 지원(내진 인증, 내화성능 보강 등)

□ 세부 추진계획

- 소규모 노후 건축물 직권 안전점검
 - 대 상: 사용승인 이후 30년 이상 경과 임의관리대상 중 블록, 벽돌구조 건축물
 - ※ 임의관리대상 : 준공 후 30년 이상 아파트, 연립을 제외한 연면적 1,000㎡이하로 10층 이하 건축물
 - 계획물량: 100개동
 - 점검방법: 점검 매뉴얼에 의한 외부전문가(특급건설기술인) 육안점검 또는 용역
 - 예 산: 8,391천원 (335,638원 × 100개소 × 1일/4개소)
- 소규모 노후 건축물 찾아가는 안전점검
 - 대 상: 건축물 관리주체가 안전점검을 신청한 건축물(준공 후 30년 이상)
 - 계획물량: 12개동
 - 점검방법: 점검 매뉴얼에 의한 외부전문가(특급건설기술인) 육안점검
 - 예 산: 2,014천원 (335,638원 × 12개소 × 1일/2개소)

○ 소규모 노후 건축물 화재예방 전기 안전점검

- 대 상: '23년 소규모 노후건축물 점검 결과 미흡·불량 판정된 건축물
- 계획물량: 16개소(50세대)
- 점검내용 : 화재예방 전기 안전점검 및 시설개선
- 점검기관: 한국전기안전공사 서울서부지사
- 예 산: 7,500천원 (150,000원[점검 및 시설 교체비용] × 50세대)

○ 기존건축물 화재안전성능보강 지원사업

- 대 상: 피난약자이용시설 및 일부 다중이용업소 등 화재취약건축물
- 사업내용: 보강의무대상 건축물의 화재안전 성능보강에 소요되는 공사비용 한시적으로 1개 동당 최대 26,666천원 지원
- 대상물량: 총 27개동(10개동 집행 완료)
 - 총 27개동 예산 719,982천원(국비359,991천원, 시비179,901천원, 구비 180,090천원)
 - 22년~23년 10개동 예산 266,660천원(국비133,330천원, 시비66,630천원, 구비 66,700천원) 중 216,662천원 집행(국비 108,331천원, 시비 54,141천원, 구비 54,190천원)
- 예 산
 - 개소당 지원금액: 국비13,333천원, 시비6,663천원, 구비 6,670천원
 - * 매칭비율: 총공사비 4,000만원 이내에서 [국비:지방비(시:구):자부담]=1:1:1
 - 2024년 본 예산: 0천원 *이월예산 453,322천원
 - 연도별 편성 예산(이월 포함)

(단위: 천원)

예산 구분	총 예산 (27개소)	2022년 (9개동)	2023년 (1개동)	2024년 (17개동)
소계	719,982	239,994	26,666	453,322
국비	359,991	119,997	13,333	226,661
시비	179,901	59,967	6,663	113,271
구비	180,090	60,030	6,670	113,390

□ 소요예산: 17,905천원 (구비)

장기간 방치되고 노후화된 빈집·빈건축물은 안전사고 발생 우려가 있어 취약시기별 안전점검 실시하고 위험 빈집·빈건축물에 대한 철거계획을 마련하여 재난예방 및 시민안전에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2024.1월~12월
- 추진대상: 관내 빈집·빈건축물(일반지역 내 허가건축물)

합계	빈집	빈 건축물	비고
64	53	11	일반지역 내 허가 건축물

※ 무허가, 저주택 소유 빈집·빈건축물은 주택과, 정비구역 내 빈집·빈건축물은 주거사업과에서 별도관리

○ 추진내용

- 빈집·빈건축물 연간 취약시기별 안전점검 실시
- 위험 빈집·빈건축물 직권철거 시행
- 빈집실태조사용역 실시

□ 세부 추진계획

○ 빈집·빈건축물 취약시기별 안전점검

- 점검대상: 관내 일반지역 내 빈집·빈건축물
- 점검방법: 외부전문가 육안점검
- 점검시기: 취약시기별(설,해빙기,우기,추석,동절기) 및 긴급안전점검 필요시
- 소요예산: 41,955천원(335,638원 × 100개소 × 1일/4개소 × 5회)

○ 위험 빈집·빈건축물 직권철거 시행

- 철거대상: 심각한 결함으로 붕괴되어 공중의 안전에 위해를 끼칠 수 있는 빈집·빈건축물
- 철거방법: 건물 소유자에게 자진철거 명령 후 미이행시 직권철거 절차 진행
- 빈집철거후 활용계획: 소유자와 협약을 통하여 철거부지를 텃밭, 정원 등으로 활용
- 소요예산: 444,000천원
 - 빈집: 37,000천원 × 10개소 = 370,000천원(일반회계)
 - 빈건축물: 37,000천원 × 2개소 = 74,000천원(특별회계)

○ 빈집실태조사용역 실시

- 용역기간: '23.10.12. ~ '24.7.7.
- 수행기관: 한국부동산원
- 조사대상: 1년 이상 미사용·미거주 추정 주택 278개소(한국부동산원 물량 확정)
- 조사내용: 빈집현황 파악 및 빈집 상태 조사를 통한 등급산정
- 소요예산: 13,900천원[사고이월 후 용역 준공시('24.7.) 집행 예정]

□ 추진일정

- 2024.01.~12.: 취약시기별 빈집·빈건축물 안전점검 실시
 - 설날 대비 ('24.1.~2.), 해빙기 대비('24.3.), 우기 대비('24.5~6.), 추석 대비 ('24.9.), 동절기 대비 ('24.11.)
- 2024.05.~12.: 위험 빈집·빈건축물 직권철거 실시
- 2024.07.: 빈집실태조사용역 준공

□ 소요예산: 총 485,955천원 (구비)

IV. 2024년 신규·중점 추진사업

1 위험건축물 안전관리 강화

건축안전팀

안전취약시설물 및 위험 빈집 등 위험건축물에 CCTV와 계측기를 설치하여 실시간 모니터링을 통한 안전관리에 만전을 기하고자 함

□ 추진방향

- 안전취약시설물 및 위험 빈집 등 위험건축물에 CCTV와 계측기를 설치하여 실시간 모니터링을 통한 안전사고 예방

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1월 ~ 12월
- 추진대상

합계	CCTV 설치	계측관리
21개소	15개소 (안전취약시설물 5, 위험 빈집 10)	6개소 (제3종시설물 4, 예비 물량 2)

○ 추진내용

- 위험건축물 CCTV 설치
- 위험건축물(옹벽 및 담장 등) 계측관리

□ 세부 추진계획

○ 위험건축물 CCTV 설치

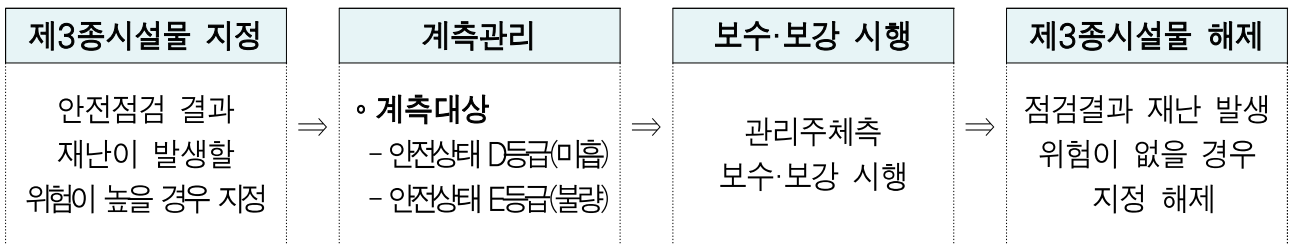
- 대 상: 총 15개소
 - 안전취약시설물 5개소(삼호빌라 옹벽, 대림복합상가, 효성빌라, 신원빌라 A, B)
 - 위험 빈집·빈건축물 10개소
- 계획물량: 개소당 2대(총 30대)
- 추진내용: 효율적인 cctv 유지관리를 위하여 렌탈방식으로 설치
(대여업체에서 유지관리)
- 소요예산: 111,000천원(7,400천원×15개소)

CCTV 설치 소요경비: 1개소당 7,400천원(1개소당 2대 설치기준)

- CCTV 설치비(전기·인터넷 연결공사 포함): 5,000천원
- CCTV 렌탈비(기기대여+모니터링 시스템 제공+유지보수): 1,200천원(50천원×12개월×2대)
- CCTV 운영비(전기·통신요금): 1,200천원(50천원×12개월×2대)

○ 위험건축물 계측관리

- 대 상: 총 6개소(제3종시설물 지정 및 검토 대상)
 - 제3종시설물 4개소: 삼호빌라 옹벽, 대림복합상가, 신길동 225-34 건축물(창고), 대림동 993-15 담장
 - 예비 물량 2개소: 2024년 제3종시설물 지정 및 검토 대상
- 계측방법: 균열, 경사, 침하 계측기 설치 후(자동 계측) 8개월간 계측 용역 시행
- 계측관리 흐름



- 소요예산: 52,320천원(8,720천원×6개소)

계측관리 소요경비: 1개소당 8,720천원

- 계측기 설치비(건물 경사계, 균열 측정계, 지표침하계, 자동계측): 960천원
- 계측관리비(수동계측 및 계측기 보수 등): 7,760천원

□ **추진일정**

- 2023.03.: 세부 실행 계획 수립
- 2023.04.~12.: 위험건축물 CCTV 설치 및 계측관리 용역 시행

□ **소요예산: 총 163,320천원 (구비)**

영등포구의 도시환경 정책 수립 및 공공건축물 등 사업 추진 시 전문지식을 제공할 수 있는 총괄건축가 제도를 도입·운영하고자 함

추진방향

- 총괄건축가 자문·검토 등을 통해 도시환경 및 공공건축물 가치 및 품격 향상
- 도시환경 및 공공건축 등 주요사업 시행 전(全) 과정 통합관리

사업개요

- 사업근거
 - 건축기본법 제23조(민간전문가의 참여) 및 동법시행령 제21조(민간전문가의 참여)
 - 민간전문가 참여 및 활성화 지원을 위한 업무 매뉴얼(국토교통부)
 - 영등포구 총괄건축가 제도 운영 계획[건축과-2252(2023.01.25.)호]
- 사업기간: 2023. 2. ~ 계속
- 사업내용: 도시계획, 주택정비사업, 공공건축, 건축디자인 등 주요사업 및 정책자문 검토

세부 추진계획

- 사업부서 자문·검토 요청 시 총괄건축가 회의 개최
- 총괄건축가 자문·검토의견에 대해 담당부서 검토 후 사업계획에 반영 예정

추진일정

- 2024.01.~12. : 총괄건축가 회의 개최

소요예산: 총 10,446천원 (구비)

3 위반건축물 근절을 위한 건축지도원 점검 추진 건축지원팀

건축지도원(전문가)을 활용한 체계적이고 실효성 있는 중대형 건축물 점검을 추진하여 위반건축물 사전예방 및 건축물의 유지·관리 제고 등 건축물의 안전을 확보하고자 함.

□ **추진방향:** 건축물 점검 관리 강화로 위반건축물 예방 및 불법행위 근절

□ 사업개요

- 사업기간: 2024년 1월 ~ 계속
- 점검대상: 총 864개소 ※ 2023년 기준

구 분		대 상	점검시기
중 형: 586개소	연면적 2,000 m^2 초과 10,000 m^2 미만	'22.12.31. 이전 사용승인된 건축물	5월
대 형: 278개소	연면적 10,000 m^2 이상		6월

○ 점검내용

- 피난시설, 방화구획 및 무단 증·개축, 무단대수선 및 무단용도변경 등 건축법 위반사항
- 건축선 후퇴 및 공공보행통로, 공개공지 등 공적공간 임의 변경·훼손
- 건축물의 대지, 높이 및 형태, 구조 안전 및 화재 안전, 건축설비 등이 법령 등에 적합하게 유지·관리되고 있는지의 확인·지도 및 단속

- 점검방법: 연중 1회 현장 육안점검 실시

□ 세부 추진계획

- 위촉대상: 서울시 건축조례 제21조(건축지도원의 자격 등)에 따른 건축사, 건축분야 기술사 등
- 위촉방법: 영등포구 건축사회 추천 및 협조 요청

□ 추진일정

- 2024.03.: 세부 실행 방침 수립 및 건축지도원 위촉
- 2024.05.~10.: 중·대형 건축물 점검 실시

□ **소요예산:** 총 86,488천원 (구비)

도시 경관을 해치고 보행자의 안전을 위협하는 도로변 위험 담장 옹벽에 대한 보수·보강 비용 보조 및 기술적 지원을 통해 구민의 공공안전을 확보하고자 함

□ 추진방향

- 노후화 위험 담장·옹벽·석축 보수·보강 지원하여 재난사고 예방 및 공공안전 확보
- 도로변 담장·옹벽·석축 정비로 보행환경 및 도시미관 개선

□ 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 및 기술적 지원
- 사업기간: 2023년~계속('24년, 총 13개소 연속 추진, 대상 옹벽·석축 추가)
- 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 제외)

□ 세부 추진계획

단계	추진 사항	비고
1단계	지원사업 홍보 및 신청접수 · 구 홈페이지 및 동 주민센터 홍보	동 주민센터 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	

□ 소요예산: 총 75,000천원 (구비)