

제138회 구의회 임시회

'08. 7. 14 ~ 7. 22



2008년도

주요업무 추진현황



건 축 과

순 서

- 일반 현황 1
- 정책목표와 방향 4
- 주요업무 추진실적 및 계획 5

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급
정 원	27		1	4	10	7	4		1	
현 원	27		1	4	12	4	5	1		
과부족	0		0	0	+2	-3	+1	+1	-1	

2 조 직



3

주요시설 및 장비

□ 건축사사무소 등록 현황

세 부 등 록 현 황 (전 체 현 황)		2008년 등 록 현 황			비 고
건축사사무소	건축사	신규	폐업	휴업	
80 개소 (개인48, 법인32)	94 명	8 (개인5, 법인3)	6 (개인2, 법인4)	1 (법인1)	

□ 위원회 현황

구 분	위 원	전 문 분 야							비 고	
		계 획	토 목	구 조	소 방	조 경	도시 설계	공무원		
건축위원회	13	5	1	2	1	1	2	1		
구 분	위 원	건 축	기 계	전 기	토 목	공무원	비 고			
설계자문 위원회	7	3	1	1	1	1				
구 분	위 원	건 축	조 경	색 채	조 명	공무원	비 고			
건축디자인 심의위원회	6	2	1	1	1	1				
구 분	위 원	변호사	공 회 인 계사	감 정 평가사	세무사	공공 기관	건축사	교수	공무원	비 고
분양가 심사위원회	10	1	1	1	1	2	1	1	2	

4

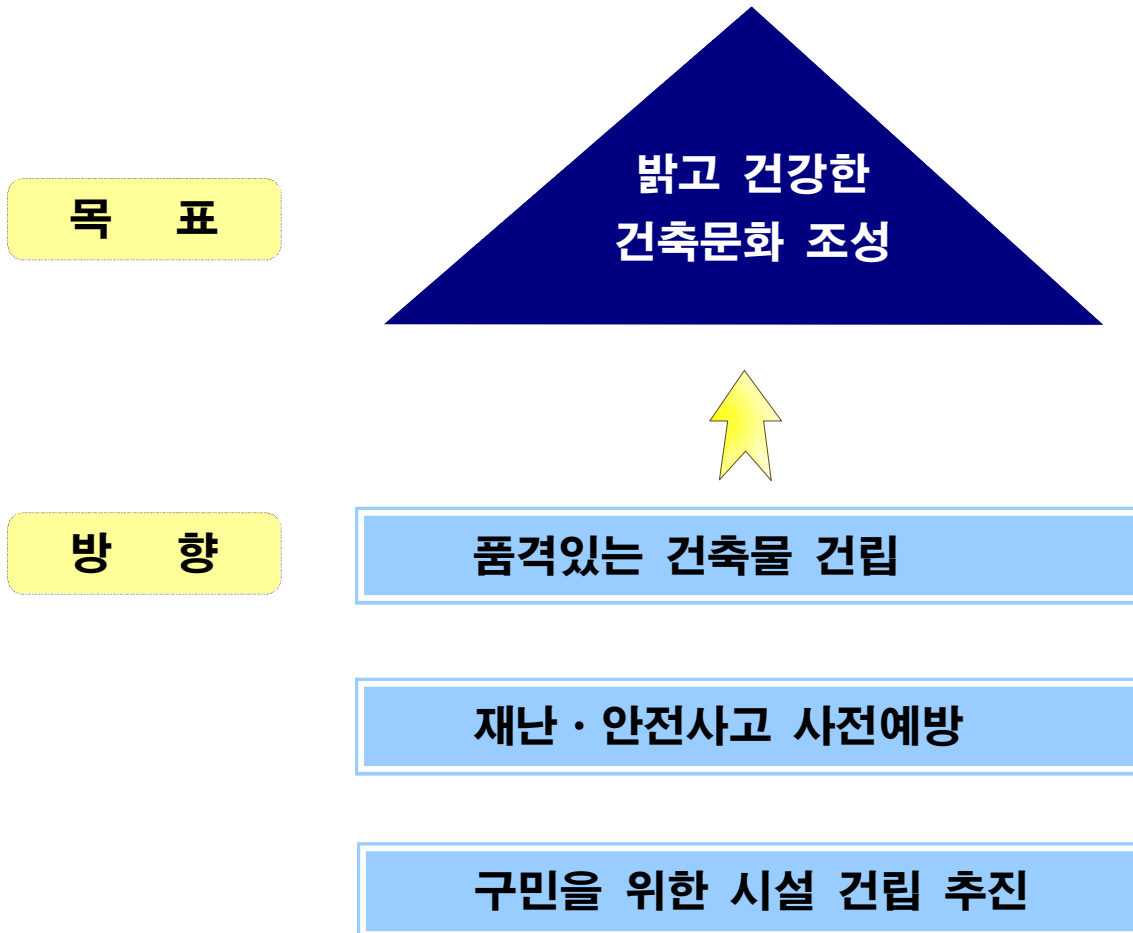
예 산 현 황

□ 예산 현황

(단위 :천원)

사 업 명	예 산 액	집 행 액	집 행 율
합 계	644,283	58,810	9.1%
품격있는 건축물 조성 및 관리	532,674	14,282	2.7%
인력운영비(건축과)	4,200	2,100	50.0%
기본경비(건축과)	107,409	42,428	39.5%

Ⅱ. 정책목표와 방향



Ⅲ. 주요업무 추진실적 및 계획

품격있는 건축물 조성 및 관리

1 공개공지 공원화 및 녹지공간 확충

녹지면적이 절대 부족한 준공업지역의 비중이 높을 뿐 아니라 서울시 자치구중 도시녹지률이 최하위인 지역적 특성상 도시 열섬화 현상 및 도시홍수 발생의 증가등 도시환경의 질적 저하를 개선하고자 개별 건축물내 공개공지의 공원화 및 녹지공간을 확충하고자 함

- 추진기간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 생태면적 확보 대상 및 기준
 - 생태면적 확보 대상
 - 20m이상 도로변에 연면적 3,000㎡이상의 건축행위
 - 높이 10층이상 또는 5,000㎡이상의 건축행위, 미관지구내 건축행위
 - 생태면적 확보 기준
 - 공개공지 조성 건축물
 - 공개공지내 생태면적 40~50% 반영과 옥상녹화 또는 친수공간 확보
 - 공개공지 비조성 건축물
 - 법정 의무조경 확보 외에 대지면적의 10%이상 생태면적을 확보
- 추진실적
 - 생태면적 확보 : 13개소 2,966㎡
 - 공개공지 공원화 반영 : 3개소 1,412㎡
- 향후 추진계획
 - 건축계획 수립에 있어 우리구의 생태면적률 기준 및 공개공지 공원화 계획의 반영을 적극 유도하고자 건축디자인심의위원회 심의(자문)를 통한 권장 또는 건축허가 조건으로 부여

2 위원회 운영

개별적이고 사업성 위주의 건축에서 주변환경 및 도시미관 등을 고려한 친환경적인 아름다움과 기능을 겸비한 건축물 건립 유도

□ 추진기간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31

□ 추진방향

- 일정규모 이상의 신축허가 건축물은 심의 의무화
- 심의위원회 의견을 허가조건으로 제시
- 건축위원회 심의 대상 건축물도 디자인 심의
- 예술성을 가미한 입면형태의 변화로 아름다운 건축물 유도
- 주변 환경과 조화로운 친환경적인 시설배치 및 색채사용 지문 등 대안 제시

□ 근거

- 건축법 제4조 동법시행령 제5조 및 서울시 건축조례 제5조

□ 운영내용

【건축디자인 심의위원회】

- 심의대상
 - 20m이상 도로주변으로 연면적 3,000㎡이상의 건축허가시
 - 높이 10층이상 또는 5,000㎡이상의 건축허가시
 - 건축위원회 심의대상 건축물
 - 미관지구내 건축행위
- 심의방법
 - 대상건축물 허가서류 접수시 색채, 조경(생태면적 확보), 조명, 건축 등 분야를 나누어서 전문가가 심의

○ 심의내용

- 도심경관개선을 위하여 설계변경 및 설계추가 등을 권고, 권유하여 예술적인 건축물 건립 유도

【건축위원회】

○ 심의대상

- 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 종합병원 또는 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물
- 16층 이상인 건축물
- 미관지구내 건축행위

○ 심의내용

- 대상건축물 허가서류 접수시 건축물의 계획, 조경, 굴토, 구조, 미관 등을 전문가가 심의하여 설계변경 및 설계추가 등을 반영토록 함.

추진실적

【건축디자인 심의위원회】

- 심의횟수 : 5회
- 심의건수 : 19건
- 심의결과 : 원안동의 1건, 조건부동의 14건, 재심 4건

【건축위원회】

- 심의횟수 : 5회
- 심의건수 : 24건
- 심의결과 : 원안동의 4건, 조건부동의 15건, 재심 4건, 불허 1건

향후 추진계획

- 심의시 도출된 의견을 건축주 및 관련자에게 통보하여 권장(권고) 및 허가조건으로 제시하여 건축허가처리

3 건축물 안전관리

「재난및안전관리기본법」 및 「시설물의안전관리에관한특별법」에 의거 체계적인 안전점검과 건축물 유지관리 적정여부 점검으로 재난사고 및 위법건축물 발생을 사전에 예방하고자 함

【재난 및 안전관리기본법에 의한 건축물 안전점검】

추진실적

- 설날 대비 건축공사장 안전점검 : '08. 1. 21 ~ 2. 1(14개소)
- 해빙기 및 우기대비 안전점검 : '08. 3. 13 ~ 3. 17(14개소)
- 여름철 대비 건축공사장 안전점검 : '08. 5. 16 ~ 5. 30(14개소)

향후 추진계획

- 추석절 대비 건축공사장 안전점검 : '08. 9. 1 ~ 9. 12
- 동절기 대비 건축공사장 안전점검 : '08. 11. 1 ~ 11. 15

【시설물의 안전관리에 관한 특별법 대상건축물의 안전점검】

추진실적

- 상반기 시설물 안전점검 실시 : 109개소
 - 정밀점검 실시(3년에 1회 이상) : 9개소
 - 정기점검 실시(6개월에 1회 이상) : 100개소

향후 추진계획

- 하반기 시설물 안전점검 실시 : '08. 7월 ~ 12월

【공동주택(민영,조합,재건축) 부실공사 방지】

추진실적

- 점검대상 : 공동주택 건설공사(사업)장 8개소
- 점검내역
 - 공동주택 건설공사장 감리 및 시공실태 점검 : 2회
 - 각종 안전사고예방을 위한 자체점검 : 6회
 - 해빙기, 설날, 여름철 우기 대비 점검 : 3회

향후 추진계획

- 점검대상 : 공동주택 건설공사(사업)장 4개소
- 점검방법
 - 공동주택 건설공사장 감리 및 시공실태 점검 : 2회(분기별 실시)
 - 각종 안전사고예방을 위한 자체점검 : 6회(월1회)
 - 추석, 동절기 등 점검 : 수시 실시

【중·대형 건축물 위법사항 점검】

추진실적

- 대형건축물 점검
 - 대상규모 : 연면적 10,000m² 이상의 비주거용 건축물
 - 점검방법 : 동담당 공무원이 출장하여 점검
 - 점검기간 : '08. 5. 15 ~ 6. 30
 - 점검동수 : 221동

향후 추진계획

- 대형건축물 점검결과에 따른 조치
- 중형건축물 점검
 - 대상규모 : 연면적 2,000m² 이상 10,000m²미만의 비주거용 건축물
 - 점검기간 : '08. 8. 1 ~ 8. 31
 - 점검동수 : 416동

【건축물 상설점검(자치구간 교차점검)】

추진실적

- 점검회수 : 2회 64동 점검
- 점검결과 : 5개동 적발
 - 무단증축2, 주차장위반2, 용도변경 2, 기타 1.
 - 2개동 무단증축, 주차장위반 중복적발
- 조치결과
 - 도시경관과 이첩2, 주차문화과 이첩2, 시정명령 3(1건 기초치중)

향후 추진계획

- 서울시 자치구간 교차점검 계획에 의거 3/4분기, 4/4분기 상설점검 실시
- 점검대상
 - 사용승인후 2년이 경과된 연면적 2,000㎡이하의 주거용 및 비주거용 소규모 건축물
- 조치내용 : 시정지시 및 시정촉구 후 이행강제금 부과 및 고발 등

【장기미사용 승인 및 장기미착공 건축물 정리】

□ 추진실적

- 1차 점검계획 수립 및 점검 진행중
 - 미사용승인 건축물 222건(기존 196건, 신규 26건)
 - 미착공 건축물 9건(건축허가후 1년 경과분)

□ 향후 추진계획

- 1차 점검결과 조치
 - 사용승인 가능 건축물 : 사용승인을 받도록 행정지도
 - 위반건축물 : 위반사항 시정계도 및 행정조치 병행 실시
- 2차 점검 실시(미착공 건축물)
 - 대상 : 건축허가·신고를 득한 후 1년 경과된 미착공 건축물
 - 기간 : '08.10.1 ~ 12.31

【존치기간만료 가설건축물 점검】

□ 추진실적

- 점검기간 : '08.6.16 ~ 6.30
- 점검건수 : 63건

□ 향후 추진계획

- 존치중인 가설건축물에 대해 자진 철거토록 통지하고 건축법에 적합하여 계속 사용코자 할 경우에는 고발 및 이행강제금 부과후 추인 연장신고토록 안내
- 당초 신고사항과 달리 기존 건축법에 부적합하거나 시정지시 불이행시 위반건축물 단계별 조치계획에 의거 조치

구민복지 향상을 위한 시설 건립

4 건축시설(영선) 사업

사용이 불편한 시설을 개선하거나 구민이 필요로 하는 시설을 신축함에 있어 기능과 미관을 감안한 효율적이고 합리적인 설계·시공으로 구민 복지 향상에 기여하고자 함

【구민회관 리모델링 공사】

- 공사개요
 - 위 치 : 영등포구 당산동 3가 3번지
 - 규 모 : 지하1,2층/지상3층, 연면적 10,606.8m²
(리모델링 면적 4,870.1m²)
 - 용 도 : 업무 및 관람집회시설
- 공사기간 : '07.8.13 ~ '08.8월초
- 총공사비 : 8,411,513천원 (관급제 포함)
- 추진실적 : 공정률 92%
- 향후 추진계획
 - '08.8월초 : 준공

【선유정보문화 도서관 신축공사】

- 공사개요
 - 위 치 : 영등포구 양평동3가 88-1
 - 규 모 : 지하1층/지상5층, 연면적 2,339m²
 - 용 도 : 교육연구 및 복지시설중 도서관
- 공사기간 : '07.9.5 ~ '08.10.29
- 총공사비 : 3,723,414천원

- 추진실적 : 공정률 49 %
 - 건축공사 : 외부판넬 공사
 - 설비공사 : 덕트공사
 - 전기시설 : 입선작업
- 향후 추진계획
 - '08.10.29 : 준공

【양평3가 어린이집 복합시설 건립공사】

- 공사개요
 - 위 치 : 영등포구 양평동3가 36
 - 규 모 : 지하1층/지상5층, 연면적 2,993.81㎡
 - 용 도 : 노유자시설
- 공사기간 : '07.12.27 ~ '09.4.19
- 총공사비 : 4,210,904천원
- 추진실적 : 공정률 21% (터파기공사)
- 향후 추진계획
 - '09.4.19 : 준공

【문래동 경로당 신축공사】

- 공사개요
 - 위 치 : 영등포구 문래동3가 73-1
 - 규 모 : 지상1층(1개동), 연면적 316㎡
 - 용 도 : 1종근린생활시설(경로당)
- 공사기간 : '08.2.12 ~ 9.19
- 총공사비 : 476,377천원

- 추진실적 : 공정률 10 %
 - 건축공사: 1층 바닥 버림 콘크리트 시공
- 향후 추진계획
 - '08.9.19 준공

【재활용센터 및 경로당 설계용역】

- 공사개요
 - 위 치 : 영등포구 당산동3가 408번지 외 11필지
 - 규 모 : 지하1층/지상5층, 연면적 2,452㎡
 - 용 도 : 제1종근린생활시설 및 노유자시설(경로당)
- 용역기간 : '08.1.7 ~ 6.4
- 용역금액 : 210,000천원
- 총사업비 : 5,631,000천원
- 추진실적 : '08.6.4 준공
- 향후 추진계획
 - '08.7월 : 서울시 계약심사
 - '08.8월 : 공사발주

【노인케어센터 건립공사】

- 공사개요
 - 위 치 : 영등포구 문래동3가 76-2
 - 규 모 : 지하1층/지상3층, 연면적 2,982㎡
 - 용 도 : 노유자시설
- 공사기간 : '06.2.4 ~ '08.2.29
- 총사업비 : 5,123,923천원
- 추진실적 : '08.2.29 준공

【대림1동청사 복합건축물 증축공사 설계용역】

공사개요

- 위 치 : 영등포구 대림1동 899-2
- 규 모 : 지상1층/지상3층, 연면적 648m²
- 내 용 : 주민자치, 보건분소, 독서실 등 증축 및 공간재배치

용역기간 : '08. 1. 4 ~ 5. 9

용역금액 : 43,248천원

총사업비 : 856,661천원

추진실적 : '08. 5. 9 준공

향후 추진계획

- '08. 7월 : 서울시 계약심사
- '08. 8월 : 공사발주

【여의동청사 설계용역】

공사개요

- 위 치 : 영등포구 여의도동 53-22
- 규 모 : 지하2층/지상5층, 연면적 2,072m²

용역기간 : '07. 12. 28 ~ '08. 5. 26

용역금액 : 187,700천원

총사업비 : 5,100,000천원

추진실적 : '08. 5. 26 준공

향후 추진계획

- '08. 07월 : 서울시 계약심사
- '08. 12월 : 공사발주 (동청사 이전계획 '08. 12월)

5 공동주택건설사업 추진

양질의 공동주택을 공급하고자 공동주택건설사업 추진을 적극 유도하고 사업 추진시 공공용지 등을 확보하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업현황

추진사업	사업승인 (6개소 : 1,158세대)		재건축정비사업 추진 (23개소 : 제1차 기본계획 8개소 포함)	
	착공	미착공	정비구역	도시주거환경 정비기본계획
29개소	4개소(726세대)	2개소(432세대)	1개소	22개소
	재건축: 2개소 민영: 2개소	재건축: 2개소	정비구역지정신청 : 1개소	제2차 신청지역: 14개소 ※ 제1차 정비기본계획 확정 공동주택지: 8개소

□ 추진실적

- 주택재건축정비사업조합설립추진위원회 승인
 - 여의도 시범아파트주택재건축정비사업
 - 승인일 : '08. 5. 14
 - 대지위치 : 여의도동 50번지
 - 동의내역 : 총 1,640명중 847명 동의 (동의율 51.04%)
- 주택재건축정비사업 사업시행인가
 - 대림2 주택재건축정비사업
 - 인가일 : '08. 2. 15
 - 대지위치 : 대림동 886-12 일대
 - 주택개요 : 연면적 29,342.44㎡, 아파트 4개동 181세대

- 주택재건축정비사업 준공인가
 - 진주연립주택재건축정비사업
 - 인 가 일 : '08. 6. 3
 - 대지위치 : 양평동3가 103번지
 - 주택개요 : 연면적 8,888.25㎡, 아파트 1개동 64세대
- 민영주택건설사업 사용검사
 - 리버뷰 신안인스빌 1단지 아파트
 - 사용검사일 : '08. 5. 6
 - 대지위치 : 문래동4가 67번지
 - 주택개요 : 연면적 19,718.33㎡, 아파트 2개동 121세대
 - 리버뷰 신안인스빌 2단지 아파트
 - 사용검사일 : '08. 5. 6
 - 대지위치 : 문래동4가 68번지
 - 주택개요 : 연면적 14,660.23㎡, 아파트 2개동 91세대
 - 신길동 한화 꿈에그린 아파트
 - 사용검사일 : '08. 6. 26
 - 대지위치 : 신길동 4937번지
 - 주택개요 : 연면적 49,659.33㎡, 아파트 6개동 284세대

□ 추진절차

- 주택재건축사업 추진절차
 - 기본계획 수립 → 구역지정 → 조합설립 → 사업시행인가 → 관리
처분계획 → 사업준공 및 소유권 이전 → 청산·등기 → 조합해산
- 지역주택조합 주택건설사업 추진절차
 - 지구단위계획 → 조합설립 → 사업계획승인 → 사용검사 → 조합해산

6 정비계획수립 용역

기존 주민제안에 의한 정비계획 수립시 업체 유착 및 사업성 위주의 정비계획 작성 등으로 발생하는 문제점을 보완하고자 서울시 도시및 주거환경정비조례 제6조를 토지 등 소유자가 자치구에 정비계획 수립 입안을 요청할 수 있도록 개정(예정)함에 따라 제1차 기본계획이 확정된 단지 중 내구연한이 경과된 단지에 대하여 정비계획을 수립할 수 있도록 함

□ 사업개요

- 도시및주거환경정비법 제4조 및 서울특별시 도시및주거환경정비조례 제6조 규정에 의거 정비구역 지정을 위한 정비계획 수립 (주택재건축 정비사업)

□ 추진방향

- '06. 3. 23 제1차 서울특별시 도시및주거환경정비기본계획에 고시된 지역 중 내구연한이 경과된 단지에 대하여 정비계획을 수립할 수 있도록 함.

※ 시·구비 각 50%
(총사업비 : 452,100천원)

※ 현재 정비계획수립 신청내역 없음

□ 향후 추진계획

- 고시된 지역 중 내구연한이 경과된 단지의 토지 등 소유자가 정비계획 수립을 우리구에 요청할 경우 정비계획수립 용역 실시