

제151회 구의회 임시회

2010. 2.1 ~ 2.9

구민의 행복지수를 높이는

2010년 주요업무 보고



건 축 과

보 고 순 서

- 일 반 현 황 2
- 2010 주요업무 추진계획 5
- 신 규 · 주 요 투 자 사 업 8
- 2009 주요업무 추진실적 ... 11

I. 일반 현황

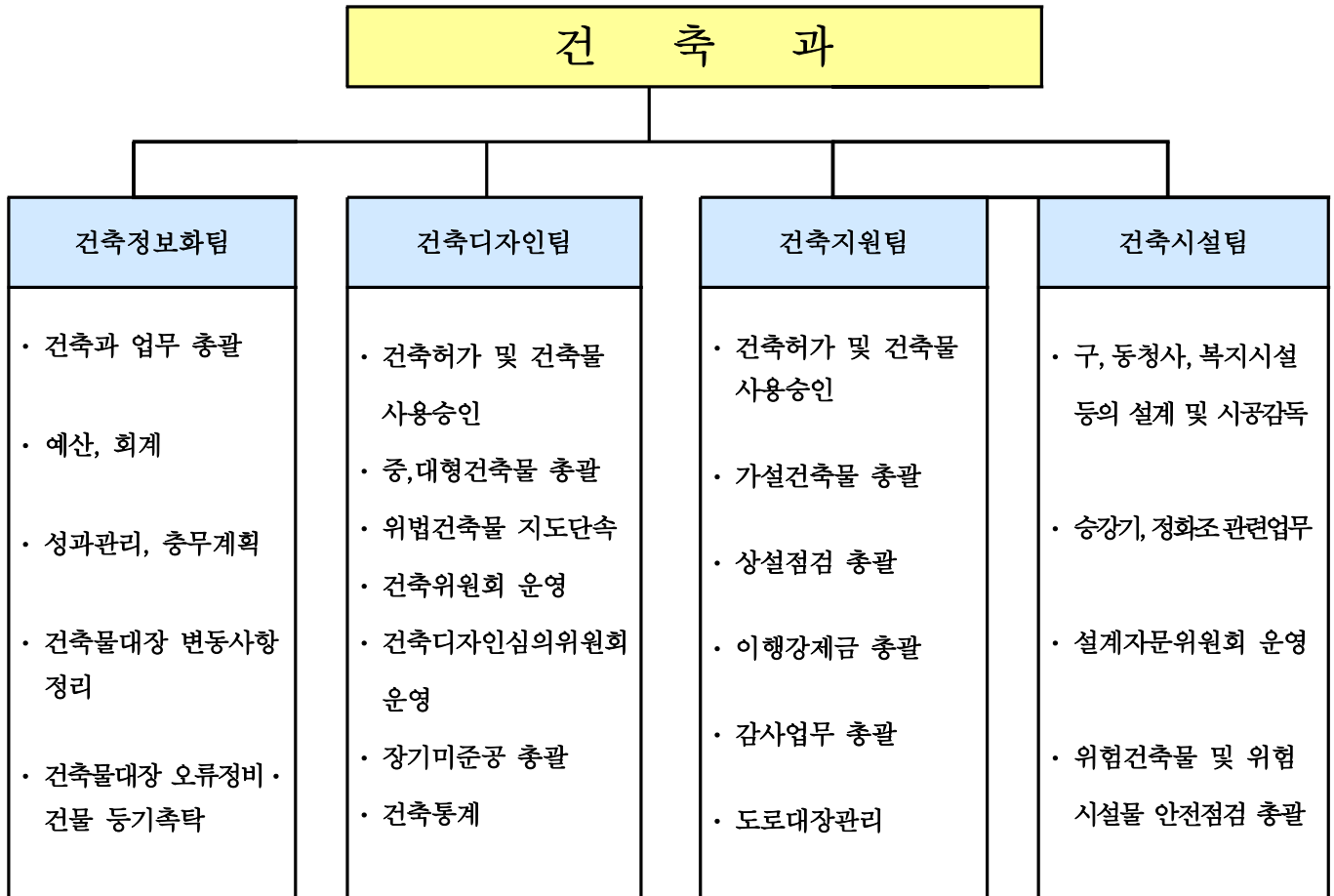
1

인 력

구 분	계	일 반 직					기능직			계약직
		5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급	
정 원	24	1	4	8	6	4		1		
현 원	23	1	4	9	3	5	1			
과부족	-1	0	0	+1	-3	+1	+1	-1		

2

조 직



3

주요시설 및 장비

□ 건축사사무소 등록 현황

총 등록 현황		2009년 등록 현황			비고
건축사사무소	건축사	신규 (전입)	폐업 (전출)	휴업	
78개소 (개인47, 법인31)	85명	10 (개인6, 법인4)	13 (개인8, 법인5)	0	

□ 위원회 현황

구분	위원	전문분야							비고
		계획	토목	구조	소방	조경	도시설계	공무원	
건축위원회	13	5	1	2	1	1	2	1	
구분	위원	건축	기계	전기	토목	공무원	비고		
설계자문 위원회	8	4	1	1	1	1	건축시설팀		
구분	위원	건축	조경	색채	조명	공무원	비고		
건축디자인 심의위원회	6	2	1	1	1	1			

4

예산 현황

□ 예산 현황

(단위 : 천원)

단위사업	예산액	전년도 예산액	증(△)감
합 계	319,055	388,633	△ 69,578
품격있는 건축물 조성 및 관리	189,513	258,400	△ 68,887
행정운영경비	129,542	130,233	△ 691

목 차

□ 2010년도 주요업무계획

- 1. 푸르고 매력있는 공개공지·공간관리사업 5
- 2. 친환경 지향 공공건축물건립 6

□ 신규·주요투자사업

- 1. 청렴 건축행정 체제 구축사업 8
- 2. 건축허가 사전 알리미 제도 운영 9
- 3. 건축신고 표지판 제작서비스 시행 9
- 4. 저탄소·녹색에너지 공공건축물 건립 10
- 5. 주요투자사업 10

II. 주요 업무추진 계획

1 푸르고 매력 있는 공개 공지·공간 관리 사업

사적인 공간내에 공적인 성격을 갖는 이중적 성격의 공간인 『공개 공지·공간』을 민·관 협력을 통해, 사유화되어 있는 형식적 공간에서 이용자 편의의 양질의 공적 공간으로 조성하여 시민의 품으로 돌려 주고자 함.

□ 추진기간 : '10. 1. 1 ~ 12. 31(09년부터 3개년 사업)

□ 추진근거 : 구청장 방침 제55호 ('09.01.07)

□ 사업개요

○ 공개 공지 규모 : 71개소, 47,000㎡(14,242평)

○ 년차별 사업계획 (단위 : 백만원)

구 분	총계	2009년	2010년	2011년이후	비 고
정비 대상 (사업비)	71개소 (1,065)	4개소 (80)	4개소 (100)	63개소 (885)	100%

□ 세부 추진계획

○ 기존 설치된 공개 공지·공간은 년차별 정비

○ 사업설명회 및 홍보로 참여 신청 대상지 선정

- 개선 대상 공간 건축디자인위원회 자문 등으로 디자인 극대화

- 전문화된 시공업체 선정으로 고품질화된 공개공지 조성

※ 부담률 : 구70%, 시설물 소유자30%(우리구 최대 70%부담 자발적 참여 유도)

○ 신규 설치될 공개 공지·공간은 세부 설치 기준 적용

○ 부서별 유지 관리 : 공원녹지과(수목식재, 병충해방제) / 도로과(보도블럭 보수)

□ 기대효과

○ 절대적으로 부족한 도시인의 “쉼터”조성 및 쾌적한 휴식공간 제공으로 삶의 질 향상

2

친환경 지향 공공건축물 건립

【재활용센터 및 경로당 신축공사】

□ 사업개요

- 위 치 : 당산동3가 408번지
- 규 모 : 지하2층/지상5층, 연면적 2,591.68^{m²}
- 공사기간 : '09. 2. 2 ~ '10. 4. 28
- 주요시설 : 노인건강센터, 재활용품장, 청소과 사무실

□ 추진계획

- 공정율 : 81% (내부 마감공사)
- 2010. 4월 준공예정

□ 총 공사비 : 5,404,179천원

□ 투시도



전 경



야 경

【여의동 청사 신축공사】

□ 사업개요

- 위 치 : 여의도동 53-22
- 규 모 : 지하2층/지상5층, 연면적 2,142.00⁰⁰m²
- 공사기간 : '09. 2. 2 ~ '10. 4. 28
- 주요시설 : 동청사, 어린이집, 다목적실, 헬스장 등

□ 추진현황 및 향후계획

- 공정율 : 55%(외부 복합판넬 하지 철물 설치, 내부마감공사 / 내부 기계,전기,통신설비 공사)
- 2010. 4월 준공예정

□ 총 공사비 : 4,854,532천원

□ 투시도



전 경



야 경

Ⅲ. 신규·주요투자사업

1 청렴 건축행정 체제 구축 - 비예산

건축행정의 청렴의식 고취와 효율적인 부패방지시스템 구축·운영으로
공정하고 신속한 건축민원 행정시스템을 정착코자 함

□ 추진개요

- 추진기간 : 연중(계속)
- 대 상 : 건축행정 전 분야

□ 추진방향

- 부패유발요인 제거를 위한 지속적인 직원 정신교육 및 토론회 실시(월1회)
- 건축 인허가, 진정민원, 공사장관리 등 건축취약분야 개선을 위한 지속적인 모니터링 실시 및 제도개선 상시체제 구축(월1회)

□ 세부추진계획

- 각종 홍보물(명함,봉투) 제작시 『구민고객의 권리』 반영 및 실천운동 전개
- 『민원불편 살피미 운동』 전개로 불편사항 해소방안 마련
 - 민원상담 및 인허가 처리시 홍보물 제작 배부
 - 이메일, 팩스, 우편, 부서 홈페이지 등을 통한 이의제기 의견접수
 - 건축행정 개선방안 책자 발간 : 2010년 건축행정안내 책자 발간시 수록
- 『건축분야 이의제기 조정 위원회』 구성 및 운영 : 자체운영
 - 구 성 일 : '10. 1. 1
 - 위 원 : 5명(건축과장, 정보화팀장, 디자인팀장, 지원팀장, 시설팀장)
 - 운영방법
 - 부당한 업무처리, 민원불편사항 등 이의처리건에 대하여 월1회 위원회 개최
 - 관련법 검토, 제도개선 등을 검토분석 결과통지 및 사례 홈페이지 공개

□ 기대효과

- 건축분야 적극적인 이의제기 의견수렴 제도정착으로 쌍방향 건축행정 구현
- 각종 민원처리분야 사례 분석으로 공정하고 신속한 민원시스템 정착

2 | 건축허가 사전 알리미 제도 운영 - 비예산

주민기피 및 혐오시설에 대하여 건축허가전 인접주민 등 이해관계인에게 허가신청내역을 공개 의견수렴· 반영하여 주민과 소통하는 건축행정구현으로 집단민원 발생을 최소화하고자 함

추진기간 : 연중

운영근거 : 구청장 방침(건축과-17361 : '09.10.8)

대 상

- 주민기피 및 혐오시설(러브호텔, 골프장, 공장, 위험물, 분뇨, 교정, 장례시설 등)
- 다중이용시설 건축물 및 주거용 건축물 등 50세대이상 아파트, 오피스텔

운영절차

- 건축허가전에 대한 이해관계인의 의견청취 후 건축주의 의견청취
- 제시된 대안에 대하여 필요시 건축위원회 자문후 건축허가(총10~20일 소요)
 - * 허가접수 ⇒ 의견청취(7일) ⇒ 의견검토 및 접수(3일) ⇒ 심의회자문(필요시 10일) ⇒ 건축허가(10~20일내)

3 | 건축신고표지판 제작 서비스 시행

건축신고대상 건축물도 건축신고표지판 설치를 확대하여 신고내용을 투명하게 공개함으로써 구민의 알권리 충족 및 건축행정의 신뢰도 향상에 기여코자 함

추진기간 : 연중

대 상 : 건축신고 건축물(신축, 증축, 개축, 재축, 대수선)

방 법 : 착공신고시 구에서 표지판 제작 교부

소요예산 : 1,000천원(코팅기계 및 용지 구매)

기대효과

- 공사로 인한 불편사항 주민신고시 신속한 대처 및 민원발생 해소
- 소규모 건축물에 대한 구민의 알권리 제공

4 저탄소·녹색에너지 공공건축물 건립

전체 에너지 소비의 25%를 차지하고 있는 건물부문 에너지 소비량을 최소화하기 위한 “저탄소·그린에너지 건축물 설계가이드라인”을 공공분야에 적극적으로 반영하여 민간분야의 참여를 유도하고, 저탄소 녹색성장에 기여코자 함

추진근거

- 저탄소·그린에너지 건축물 설계가이드라인 (주택국 건축기획과)
- 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제12조

추진기간 : '10. 1. 1 ~ 12. 31

대 상 : 신축 및 리모델링 공공건축물

실천목표

실천항목	실천 프로젝트
○ 성능중심 친환경·에너지설계	- 성능베이스 환경·에너지 건축물 설계추진 - 단열성능 강화
○ 숨어있는 전력손실 찾기	- 고효율 인증변압기 설치 - 서울시 용도별 부하율 적용(고정손실 최소화)
○ 대기전력 제로화	- 대기전력 자동차단 콘센트 80%이상 설치 - 에너지관리공단 인증제품 사용
○ 저탄소 녹색조명 활성화	- LED 조명기기 설치 - 백열등 및 할로겐 등 설치 배제 - 공인기관 인증제품 사용
○ 신·재생에너지 설비 설치	- 용도별 건축면적에 따른 산·재생에너지 설비 설치 적극 추진

기대효과

- 설계단계부터 성능중심 에너지 절약 설계로 「저탄소·저에너지형 건축물」 건설
⇒ 23.5% ~ 33.5% 에너지 절약
- 지속 가능하고 쾌적한 친환경공간 조성

5 주요 투자사업

(단위:백만원)

연번	사업명	2010 예산				2009 예산(추경포함)				증감
		계	구비	시비	국비	계	구비	시비	국비	
1	건축물관리대장 문서보존화 2단계 사업	28	-	28	-	113	-	113	-	△85

IV. 2009년 주요업무 추진실적

1 건축물카드대장 보존문서화 1차 사업

□ 사업개요

- 사업기간 : '09.6.8 ~ '09.12.18 (6개월)
- 정비대상 : 영등포구 1,283권(380,829면, 204,501棟)
- 사업비 : 112,865천원(시비), 희망근로 15명

□ 추진실적

- 건축물카드대장 라벨지(분류) 부착, 원시목록조사서 엑셀작업 및 스캔 : 308,829면

□ 향후계획

- 보존문서화 2차 사업
 - 추진개요 : '10.3~10월, 희망근로5명, 27,750천원(시비)
 - 추진내용 : 구청(카드대장 스캔 이미지 보정) 및 시청(DB 서버 통합구축) 합동작업
- ※ 2010. 10월중 건축물관리대장 등 각종자료 정부기록보존소로 문서이관

2 건축물대장 기초자료 정비사업

□ 사업개요

- 추진기간 : '09. 2. 18 ~ 11. 18
- 정비대상 : 137,859면
- 사업비 : 193,608천원(국비 50%, 구비50%)
- 추진내용 : 건축물대장 정비(유·무허가), 건축통계 전산화 정책수립 기초자료 제공

□ 추진실적('09.11.18 완료)

- '09. 2. 18 : 국토해양부와 에스케이씨앤씨(주) 컨소시엄 계약 체결
- 건축물대장 정비 : 140,001건(표시현황 137,859건, 분라·신규 1,664건, 말소 478건)
- 별도 건축물 정비 : 1,590건(무허가, 미준공 건물)

3 공개 공지·공간 관리 시스템 구축

□ 사업개요

- 대상 : 4개소
- 사업비 : 80백만원(총 71개소 '09년부터 3개년 사업, 1,065백만원)

□ 추진실적

- '09.04.23 : 영등포구 공개공지 등의 정비 및 관리에 관한 조례 제정
- '09.07.16 : 공개 공지·공간시설 디자인 가이드라인 수립
- '09.12.30 : 4개소(현대해상화재외 3개소) 사업완료

4 위원회 운영

기존 건축관행에서 벗어나 주변환경과 어울리는 도시미관을 고려하여 내사랑 영등포의 특색이 묻어나는 친환경 디자인으로 품격 있는 건축물 건립 유도

□ 사업개요

- 운영근거 : 건축법 제4조 동법시행령 제5조 및 서울시 건축조례 제5조
- 심의대상 건축물
 - 건축디자인심의 위원회 : 20m이상의 도로변 10층이상 또는 연면적 3,000㎡이상
 - 건축심의 위원회 : 바닥합계 5,000㎡ 이상 또는 16층 이상 미관지구내 건축물
 - 설계자문 위원회 : 설계변경 자문

□ 추진실적

- 건축디자인 심의위원회 : 9회 25건(원안5, 조건부16, 재심의4)
- 건축심의 위원회 : 12회 55건(원안14, 조건부31, 재심의9, 기타1)
- 설계자문 위원회 : 2회 2건(원안2)

5 건축물 안전관리

□ 사업개요

- 특정관리대상시설 안전점검(재난 및 안전관리기본법)
 - 대상시설 : 3개 분야 478개소(중점 456개소, 재난 10개소, 공사장 12개소)
 - 점검방법 : 동담당 공무원(중점, 재난) 및 감리자, 안전관리자 합동(공사장) 현장점검
- 대형건축물(1·2종 시설) 안전점검(시설물의 안전관리에 관한 특별법)
 - 대상건축물 : 2개 분야 114개소(1종 44개소, 2종 70개소)
 - 점검방법 : 관리주체가 안전점검 전문기관에 위탁실시후 시설물정보 관리종합시스템(FMS) 입력 ⇒ 구(건축과)는 점검·진단 실시사항 확인 점검

□ 추진실적

- 특정관리대상시설(재난위험시설 및 대형공사장) 안전점검

구 분	점 검 기 간	대 상	점검결과	비 고
상반기	09.1.19~5.31	90개소	특이사항 없음	- 설 날 : 28개소(대형14, 위험시설 14) - 해빙기 : 34개소(대형15, 위험시설14, 절개지5) - 여름철 : 28개소(대형14, 위험시설 14)
하반기	09.9.11~11.20	54개소	특이사항 없음	- 추 석 : 31개소(중,대형21, 위험시설 10) - 동절기 : 23개소(재난10, 공사장13)

- 대형건축물(1·2종 시설) 안전점검

구 분	점검기간	대 상	점검결과		비 고
			완료	미실시	
- 1종 : 21층 이상 또는 연면적 50,000㎡ 이상	09.1.1~6.30	114개소 (1종 44, 2종 70)	114	0	○ 민간자체 점검후 구승인 ○ 점검주기 - 정밀 진단(6년) : 5개소 - 정밀 점검(3년) : 10개소 - 정기 점검(6월) : 99개소
- 2종 : 16층 이상 또는 연면적 30,000㎡ 이상 / 연면적 5,000㎡ 이상의 문화, 집회, 판매시설	09.7.1~12.31	114개소 (1종 44, 2종 70)	114	0	

6 위법 건축물 정비

□ 사업개요

- 추진방향 : 위법건축물 발생의 사전예방 및 근절을 위한 지속적인 점검·정비
- 점검대상 : 1,354개소(소·중·대형 건축물 793, 가설물 72, 장기미사용 489)
- 점검방법 : 동담당 및 서울시 교차점검계획에 따라 실시
- 처리절차 : 건축물 점검 ⇒ 시정(1,2차) ⇒ 이행강제금부과예고 ⇒ 부과

□ 추진실적

- 점검결과 위반건축물 현황 : 192건(소·중·대형 건물 123, 가설물 20, 장기미사용 42, 과태료 7)
- 이행강제금, 과태료 부과현황
 - 부과기간 : '09. 1. 1 ~ 12. 31
 - 부과금액 : 192건 836,694천원(이행강제금 : 185건 835,794천원 / 과태료 : 7건 900천원)

7 건축시설(영선) 사업

구민복지를 위해 건립되는 공공건축물에 환경마크 인증 건축자재 사용으로 환경을 보호하고 건물부문의 약 25%를 차지하고 있는 에너지 소비량을 최소화하기 위한 『저탄소·그린에너지 건축물 설계가이드라인』을 적극 반영 저탄소 녹색성장 및 수요자중심의 공공시설을 건립코자 함

□ 사업개요

- 대 상 : 15개 공공시설물(완료 13, 공사중 2)
- 사 업 비 : 21,176백만원

□ 추진실적

연번	공 사 명	소 재 지	규 모	연면적	공사기간	공사비 (백만원)	비 고 (부 서)
1	신길6동 주민센터 증축공사	신길동 3741-11	지상3층	192.00㎡	'08.12.18~ '09.4.27	314	증축 (주민자치과)
2	양평3가 어린이집 복합시설 신축공사	양평동3가 36	지하1층/ 지상5층	2,983.36㎡	'07.12.27~ '09.5.19	5,592	신축 (가정복지과)
3	영등포동 주민센터 리모델링공사	영등포동 2가 222-2	지하1층/ 지상2층	985.50㎡	'09.2.25~ 5.26	205	증축 (주민자치과)
4	대림1동 청사 복합건축물 증축공사	대림동 899-2	지상3층	673.64㎡	'08.9.24~ '09.5.19	862	증축 (주민자치과)
5	영등포3동 어린이집 개보수 공사	영등포동 6가 53-1	지상1층	170.00㎡	'09.4.21~ 09.6.5	69	개보수 (가정복지과)

연번	공 사 명	소 재 지	규 모	연면적	공사기간	공사비 (백만원)	비 고 (부 서)
6	자매근린공원 관리사무소 신축공사	여의도동 56	지상1층	52.00㎡	'08.12.19~ '09.6.7	132	신축 (공원녹지과)
7	여깨동무 어린이집 개보수 공사	영등포본동 618-42	지하1층/ 지상4층	801.95㎡	'09.4.30~ '09.6.14	61	개보수 (가정복지과)
8	영등포 다문화발리자센터 인테리어공사	대림동 710-10	지상2층	233.00㎡	'09.6.25 ~ 09.8.4	122	개보수 (국제지원과)
9	영등포구민회관 중정 지붕구조막 교체 공사	당산동3가 75	중정지붕	711.00㎡	'09.5.27 ~ 09.8.5	165	개보수 (행정지원과)
10	舊) 문래2동 유휴청사 개보수공사	문래동4가 6-9	지하1층/ 지상3층	540.56㎡	'09.6.1 ~ 09.9.9	399	개보수 (주민자치과)
11	舊) 신길2동 유휴청사 개보수공사	신길2동 166-41	지하1층/ 지상3층	659.25㎡	'09.6.1 ~ 09.10.12	606	개보수 (주민자치과)
12	舊) 영등포3동 유휴청사 리모델링공사	영등포동7가 59-2	지하1층/ 지상4층	944.00㎡	'09.6.5 ~ 09.12.2	1,244	증축 (주민자치과)
13	舊) 도림1동 유휴청사 리모델링공사	도림동 75	지하1층/ 지상3층	680.93㎡	'09.7.20 ~ '10.1.15	1,146	증축 (주민자치과)
14	재활용센터 및 경로당 신축공사	당산동3가 408	지하2층/ 지상5층	2,591.68㎡	'09.2.2 ~ '10.4.28	5,404	공사중 81% (내부마감공사)
15	여의동 청사 신축공사	여의도동 53-22	지하2층/ 지상5층	2,142.00㎡	'09.2.2 ~ '10.4.28	4,855	공사중 55% (판별하지찰물설치/ 기계,전기,통신)