

2002 主要業務報告

2002. 1.

建 築 課

報 告 順 序

I . 一 般 現 況

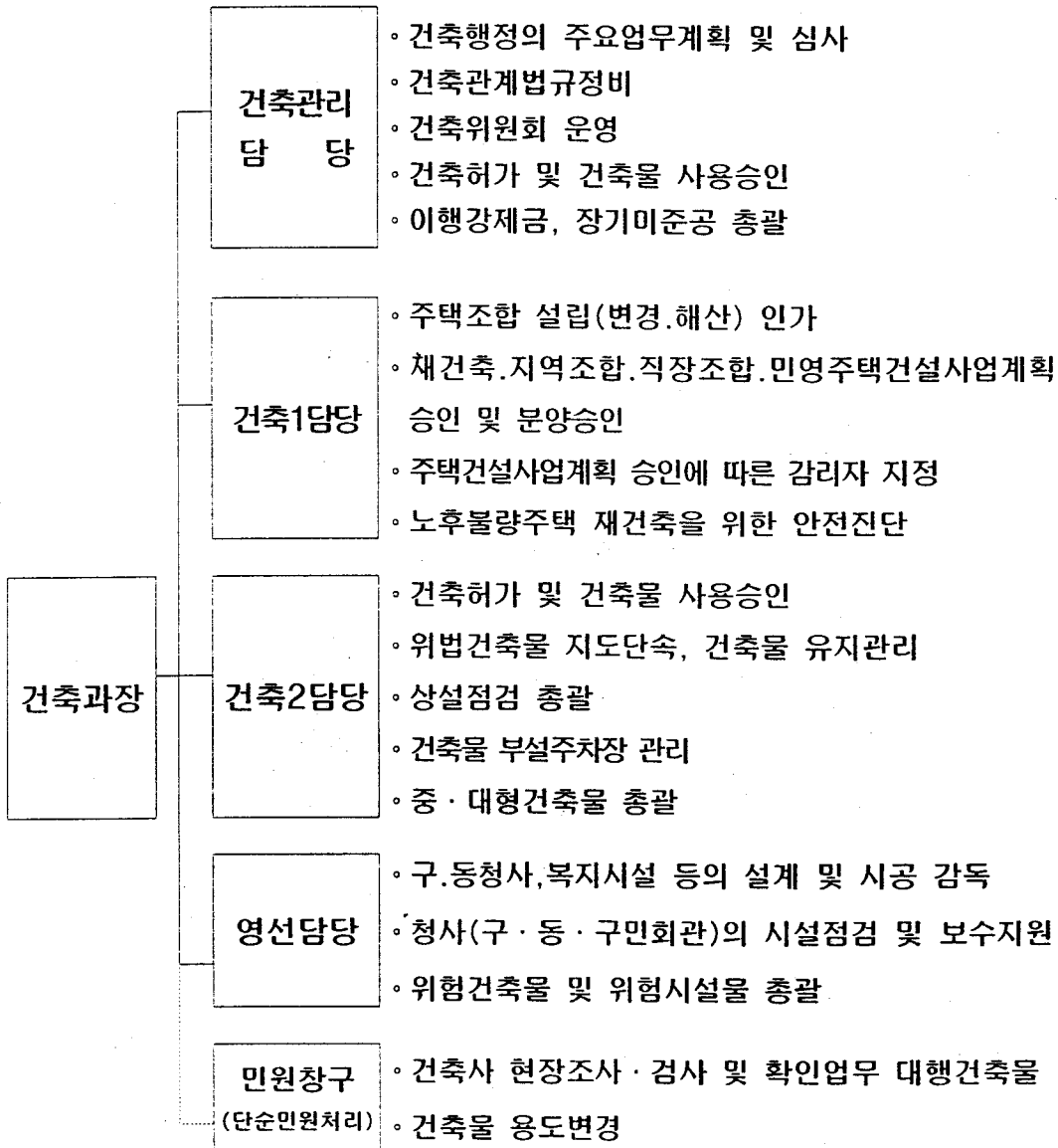
II . 2001 主要推進實績

III . 2002 主要業務計劃

IV . 특수시책

1. 一般現況

1. 건축과 직제



2. 직원현황

(2001. 12.31현재)

구분	총계	5급	6급	7급	8급	9급	9등급 (기능직)
정원	28	1	4	10	8	5	0
현원	29	1	4	9	11	4	0

3. 건축사사무소 등록현황 (2001. 12. 31현재)

□ 건축사사무소 : 76개소

□ 건축사 : 87명

4. 위원회 현황

〈건축위원회〉 - 근거 : 건축법 제4조 (2001. 12. 31현재)

계	건축위원회	건축소위원 (굴도계획심의)	비고
16명	13명	3명	

〈건축분쟁조정위원회〉 - 근거 : 건축법 제76조의2 (2001. 12.31현재)

위원	법률	학계	건축	공무원	비고
11명	1명	2명	6명	2명	

II. 2001 주요추진실적

1. 건축물 허가 및 사용승인 현황

(2001.12.31현재)

구 분	건축허가		사용승인		비 고
	등수	전년대비(%)	등수	전년대비(%)	
계	297	237	181	133	
단독주택	10	250	11	122	
다가구주택	117	285	74	134	
다세대주택	79	438	36	300	
일반건축	91	146	60	100	
연립주택	0	0	0	0	
민영주택	13/1,029	30	24/2,075	66	등수/세대수

2. 건축심의 실적

구분 년도	신청건수	심 의 결 과					비 고
		원안통과	조건부	재심	반려	기 타	
2001.1.1 ~12.31	27	3	11	2		11	2000년 실적:41건

3. 진정민원 현황

□ 접수 및 처리현황

기 간	합 계	구 청	시 청	합 동	대비민	기 타	비 고
2001. 1. 1 ~ 12.31	248 (전년대비 135%)	215	7	0	15	11	2000년 진정민원 183건

4. 위법건축물 조치현황

□ 건축사 현장조사.검사 및 확인업무의 대행 건축물

- 점검회수 : 년 4회(분기별 1회)
- 점검대상
 - 연면적 2,000㎡미만 건축물중 착공 및 사용승인된 건축물 100%
- 점검실적 및 조치내용 (2001. 1/4분기 ~ 2001. 3/4분기)

구분 계	점검 건수	적출 건수	위 법 내 용						조치		비 고
			지층 노출	무단 증평	무단도 용변경	주거장 위반	발코니 설치	기타	시 정	미 시 정	
건수	246	17		4	2	6	1	4	10	7	

※ 조치사항 - 고발9건 이행강제금부과3건(금액9,440천원)
 - 미시정5건(금년도3/4분기 적출건임)

□ 장기 미사용승인 건축물 실적

○ 현황 (2001.1.1 ~ 2001.12.31)

구분	대 상		실 적			비 고
	대상건축물	건수	조치내용	건수	비율	
1	'98~'00 .6.30 미사용승인 및 미착공	18	사용승인	1	22.22%	· 2001년도조사결과 - 허가취소: 3건 - 미사용승인:11건 - 착공신고맞연가3건 - 사용승인:1건
			허가취소	3		
2	'82~'97 장기미사용승인	361	사용승인	2	0.83%	
			허가취소	1		
계		379		7	1.84%	

□ 중·대형건축물 점검계획 및 결과

○ 점검시기 및 정비대상

구분	점검대상	점검시기	비고
기존건축물	연면적 10,000㎡이상의 비주거용 대형건축물 (148동)	2001년 4월~ 7월	점검완료
일제점검	연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물 (332동)	2001년 7월~ 10월	점검완료

○ 점검실적

구분	적출		시정완료건수	비고
	건수	내용		
대형건축물	22	- 면적증가 : 3건 - 용도변경 : 1건 - 주차장 기능 미유지 : 13건 - 조경 : 2건 - 기타 : 6건(중복3건)	22	
중형건축물	21	- 용도변경 : 3건 - 주차장 기능 미유지 : 4건 - 조경 : 8건 - 가설건축물 축조등 기타 : 6건	15	시정 조치중

□ 건축 이행강제금 부과

- 대상 : 건축법 위반 건축물에 대한 시정 명령을 받고 이행치 않은 건축물의 건축주에게 이행 강제금 부과

※ 근거 : 건축법 제83조제5항

○ 이행강제금 현황

(단위:천원)

구분	부과실적		징수실적		이의신청		체납	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	881	3,163,148	393	707,843	154	1,187,983	334	1,267,322
2000년도 이전부과	677	2,673,304	324	642,919	133	1,097,771	220	932,614
2001년도 부과	204	489,844	69	64,924	21	90,212	114	334,708

※ 2001년도 건축과태료부과 --- 44건6,879천원

5. 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지실적

- 현장 시공실태 및 감리수행 실태점검(2001.1.1~2001.12.31)
 - 점검회수 및 점검건수 : 4회 48건 사업장
 - 지적사항 및 조치결과 : 감리일지 기록 미비등 26건의 지적사항 시정완료
- 우수감리자 및 현장기술자 표창(2001.1월)
 - 우수감리자 및 현장기술자 표창을 실시하여 책임의식을 갖고 공동주택 품질관리등에 최선을 다하는 분위기 조성
 - 우수감리자 : (주)영화종합기술단 건축사사무소
 - 우수현장기술자 : 문래동 LG빌리지 사업장

6. 공동주택 건립(민영·재건축) 활성화 실적

- 주요추진실적
 - 공동주택 건립에 따른 안내책자등 발간
 - 영등포구 홈페이지에 “주택행정안내” 게재
 - 2001. 7 : “주택행정안내 2001 발간”
 - 재건축 등 주택건설사업 주민설명회 실시 (9회)

회차	1	2	3	4	5	6	7	8	9
일시	3.6	3.22	5.17	6.19	7.24	8.14	10.16	11.15	12.11
장소	신길1동	당산1동	문래2동	신길3동	대림1동	대림2동	양평2동	신길6동	영2동

- 사업계획승인 (민영,재건축) 현황
 - 성원연립 재건축사업(2001. 1.22)
 - 정림아파트 재건축사업(2001. 3. 5)
 - 우진아파트 재건축사업(2001. 7.20)
 - 화양연립 재건축사업(2001.12.19)
- 투명성 있고 신속 정확한 행정처리
 - 건축을 안전진단업체 및 감리자 선정시 주택조합 참여
 - 신길동 성원연립, 당산동 정림아파트 재건축
 - 처리기한 법정기일보다 단축하여 민원처리

7. 건축물 안전관리

□ 시설물안전관리에 관한 특별법에 의한 건축물 안전관리

○ 점검실시

- 점검대상 : 65개소(1종-19개소, 2종-46개소)
- 정기점검 : 89개소(1종-28개소, 2종-61개소)
- 정밀점검 : 37개소(1종- 6개소, 2종-31개소)
- 정밀안전진단 : 4개소(1종-4개소)
- ※ 점검결과 건물의 상태는 전체적으로 양호함

○ 외부강사 초청 민간관리주체 실무 담당자 교육

- 일 시 : 2001.6.28
- 인 원 : 78명
- 강 사 : 시설안전기술공단 박홍신 실장

□ 재난관리법에 의한 건축물안전관리 점검

○ 대 상 : 41개소

- ※ 사설시설물 : 18개소, 건축공사장 : 23개소

○ 안전점검실시

- 해 방 기 안전점검 : 2001. 2.15 ~ 2.28
- 우기대비 안전점검 : 2001. 5.15 ~ 5.30
- 점검방법 : 외부전문가와 합동

(연세대학교 비파괴 연구소 및 기술사)

○ 건축물 안전관리를 위한 조치

- 재난위험건축물(E급) 3개동 철거 및 보수 완료
- 재난위험시설물 관리주체로 하여금 자진 보수토록 공문발송
- 대형공사장 지적사항 8건조치 완료

8. 건축물 부설주차장 일제점검 실적

□ 점검대상 : 5,944개소

○ 점검기간 : 2001. 1. 1 ~ 2001. 12. 31

○ 점검결과 : 위반건수 525건 [시정완료 : 86건(기완료 327건)
조치 중 : 112건

※ 건축주고발 109건, 무허가 도시관리과이침 16건

○ 위반현황

구분	주거 시설군	영업· 업무 시설군	500㎡ 미만의 창고	기타 시설군	기능 미유지	계	비고
2001년 이전	15	13	1	5	10	44	고발44건
2001.1.1 ~ 12. 31	8	7	4	16	46	81	고발65건

○ 추진현황 : 6회 시정조치(고발 및 위법건축물 표기의뢰 포함)

9. 영선사업

□ 사업내역총괄

(단위:백만원)

구분	계		공사(신축,보수)		실계		기타	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	28	26,860	16	25,983	11	773	1	5
완료	21	6,545	10	5,860	10	680	1	5
진행중	7	20,315	6	20,222	1	93	-	-

□ 영선사업 세부 추진실적

〈공사 완료된 사업 내역〉 ----- 10건, 총사업비 5,860백만원

공사명	위치	공사개요	사업비 (백만원)	공사기간	비고
영등포제2정보문화센터 건축공사	대림1동 899-2 (동사무소)	지상3층 개보수, 지상4 층 증축(시설면적:452㎡)	123	2000.11.27 ~ 2001. 1.25	
영등포1동복지관 개·보수공사	영등포1동 618-12	지상4층/지하1층 (시설면적:802㎡)	143	2000.11.22 ~ 2001. 2.28	
대방역 시범공중화장실 신축공사	신길7동 1373	지상1층(연면적:69㎡)	131	2000.11. 8 ~ 2001. 5. 7	
동기능 전환에 따른 주민복지센터 시설공사	영등포1동 외 17개동	기존 동청사 내부시설 개보수	2,416	2000.10.26 ~ 2001. 8.25	
도림1동 외 5개 복지관 개보수공사	도림1동, 양평2동, 신길6·7동, 대림 1·2동 복지관	지상2~5층/지하1층 (총연면적 2,033㎡)	109	2001. 7. 5 ~ 2001. 9.17	
영등포3동 독서실 외 4개소 현대화공사	영등포3동, 양평2동 대림1·2동, 도림1동 독서실	기존독서실 내부 개보수 (총시설면적 1,562㎡)	229	2001. 8. 3 ~ 2001.10.16	
구의회 및 구민회관 건물 도장공사	당산동3가 3	지상3층/지하2층 (도장면적 6,880㎡)	73	2001. 8. 4 ~ 2001. 9.17	
문화예술회관 전시실 내부 보수공사	영등포동 582-3	지상1층 전시실 내부 시설 보수	38	2001. 9.13 ~ 2001.10.10	
도림2동청사 신축공사	도림2동 222-7	지상4층 / 지하1층 (연면적:2,033㎡)	2,238	2000.12.30 ~ 2001.12.28	
신길5동청사 증축공사	현 신길5동청사	지상3층 319.12㎡ 증축	360	2001. 9. 1 ~ 2001.12.22	

〈설계 및 기타 영선업무 추진 내역〉 ---- 11건, 총사업비:685백만원

건명	위치	용역개요	사업비 (백만원)	공사기간	비고
영등포3동 및 대림2동 청사 증축설계 용역	영등포3동 및 대림2동	지상3층 증축 (증축면적:343㎡)	17	2000.12.30 ~ 2001. 1.28	
구민체육센터 신축 실시설계 용역	신길5동 426-3 외 3필지	지상3층 / 지하2층 (연면적:8,323㎡)	168	2000.10.18 ~ 2001. 6.28	
신길종합사회복지관 신축 설계용역	신길1동 465-1,2	지상3층 / 지하2층 (연면적:5,643㎡)	264	2000.12.30 ~ 2001. 8.25	
당산공원 공중화장실 건립 실시설계 용역	당산동6가 120-10 일대	지상1층 (연면적:100㎡)	10	2001. 5. 2 ~ 2001. 8.28	
신길5동 청사 증축 및 영등포3동 독서실 외 4개소 현대화공사 설계 용역	신길5동청사 및 대림1·2, 영등포 3, 양평2, 도림1 동 독서실	증 축: 3층, 315㎡ 현대화: 총연면적 1,557㎡	22	2001. 4.21 ~ 2001. 6.19	
건축물현황도면 작성용역 (교통장애인협회 건물)	신길2동 107-2	지상3층 (연면적:883㎡)	2	2001. 5.14 ~ 2001. 5.21	
도림2동청사 신축 감리 용역	도림2동 222-7	지상4층 / 지하1층 (연면적:2,033㎡)	34	2000.12.29 ~ 2001.12.28	
구립경로당 4개소 신축 설계용역	신길2·4동, 양평 2동, 당산1동	각 지상3층 (총연면적:1,810.34㎡)	105	2001. 9.13 ~ 2001.11.28	

건 명	위 치	용 역 개 요	사업비 (백만원)	공사기간	비고
공동리지원센터 신축 설계용역	신길5동 440-57 (구 신길5동 청사부지)	지상4층 / 지하1층 (연면적: 715㎡)	53	2001. 8.28 ~ 2001.12.27	
하수기동반 대기실 및 고 증축 설계용역	양평동3가 57 (양평1평프장내)	지상1층 (연면적: 57.6㎡)	5	2001.10.22 ~ 2001.11.10	
대림3동청사 정밀안전 진단 용역	현 대림3동청사	지상4층 160㎡ 증축에 따른 구조안전진단	5	2001. 9.19 ~ 2001.10.18	

□ **진행중인 사업 현황**

- 설계용역 ----- 1건, 총사업비: 93백만원
해태어린이집 재건축(93)
- 시설공사 ----- 6건, 총사업비: 20,222백만원
구민체육센터 신축(10,452), 신길종합사회복지관 신축(6,317),
강마을어린이공원 공중화장실 신축(155)
구립경로당 4개소 신축공사(2,328)
공동리 지원센터 신축공사(917)
하수기동반 대기실 및 창고 증축공사(53)

10. 주택·건축행정서비스 제고방안 추진실적

□ **전화리콜제 실시**

- 실 시 : 2000. 1. 13.
- 실 적 : 2001. 1.1~2001.12.31일까지 (1,914건)
- 운영효과 : 민원신뢰 확보 및 담당자와 반드시 통화됨으로
업무효율 증대

계	월	2001년											
		1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
1,914		34	242	200	178	160	195	178	177	101	78	196	175

□ **민원상담실 운영**

- 실 시 : 2000. 2. 3.
- 운영효과 : 우리구 건축과를 찾아오는 구민에게 안락한 공간을 제공
하여 성실한 상담이 될 수 있도록 민원 만족유도

□ 건축행정 홈페이지 개설

- 실 시 : 2000. 3. 16.
- 운영내용 : 구청 홈페이지 게재 건축행정 홈페이지 개설
- 건축·주택·안전관리 행정안내, 민원상담 등

□ 불편·부조리 염서 시행

- 실 시 : 2000. 2. 16.
- 운영효과 : 건축 인·허가후 불편, 부조리 신고를 받으므로 민원 서비스 향상과 구조적 부조리 개연성 배제

□ 건축 이동 민원실 추진 실적

(2001.1.1 ~12.31)

구 분	계	건축신고	용도변경	주차장	기타
상담 및 처리	82건	39건	14건	6건	23건

□ 건축 주택행정안내를 위한 책자발간 배부

- 건축물안전관리 책자 발간
 - 발간일 : 2001년6월
 - 내 용 : 안전관리법령, 건축물유지관리일반 및 안전점검
- 건축주택행정안내 2001
 - 발간일 : 2001년7월
 - 내 용 : 사업승인 및 지구단위계획
- 건축관련안내책자 발간
 - 발간일 : 2001년10월
 - 내 용 : 건축행정안내

Ⅲ. 2002년 주요업무계획

기본목표

- 위법건축물의 사전예방으로 재산권 피해 최소화
- 공동주택(민영·재건축)건립 활성화 및 부실공사예방
- 시설물(공사장 등) 유지관리강화로 안전사고 사전예방
- 친절·투명·신속한 건축행정으로 구민에 대한 서비스 제고

1. 위법건축물 정비계획

□ 건축사조사 검사 및 확인업무의 대행

- 대 상 : 연면적 2,000㎡이하인 건축물
- 점검반 편성운영
 - 서울시 상설점검 계획에 의거 2~3명 건축직 공무원 해당구 파견
 - ※ 구간 교체점검으로 인·허가 공무원 부조리의혹 제거 및 객관성 확보
- 점검시기 : 매분기 착공계 접수 및 사용승인된 건축물에 대하여 다음분기 초에 100% 점검
- 조 치
 - 위반사항적출
 - 1차 : 시정지시 및 시정촉구 지시 (1개월간)
 - 2차 : 이행강제금 부과고 및 건축주고발 및 시정촉구지시, 감리 건축사 행정조치 의뢰
 - 3차 : 이행강제금 부과 및 위법건축물 표기 단전.단수.단전화 의뢰

□ 장기미준공 건축물의 정리추진

- 대 상
 - 2000년도 건축 허가후 미 착공된 건축물
 - '99년도 건축허가후 착공신고되어 미사용승인된 건축물(미준공)
- 기 간 : 2002. 9. 1 ~ 10.31
- 방 법
 - 총괄담당, 팀원을 구성하여 현장조사
 - 담당기간·방법등에 대하여 별도계획 수립 시행
- 처리내용
 - 사용승인가능 건축물 : 사용승인신청 제출 독려하여 사용승인 처리후 건축물대장 등재
 - 위법건축물 : 위법사항 시정 계도 및 행정조치 병행 실시
 하반기에 '99년 미사용승인 건축물 및 2000년 미착공된 건축물에 대하여 조사계획수립 시행예정

□ 중대형 건축물의 점검계획

○ 점검시기 및 정비대상

구 분	점 검 대 상	점 검 시 기	비 고
기존건축물	연면적 10,000㎡이상의 비주거용 대형건축물	2002년 4월~ 7월	
	연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물	2002년 7월~ 9월 예정	

○ 세부시행계획

- 계획수립 : 2002년 3월중 점검계획 수립
- 주요단속대상
 - 대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔 등 위락·업무시설에 대한 불법구조변경 및 무단용도변경 사항 등

- 적법한 유지관리를 위한 사전홍보 및 행정지도 강화
 - 반상회보에 점검계획을 게재하여 주민들에게 홍보
 - 점검전 건축주들에게 사전점검 예정을 통보
 - 건축물 사용승인시에 향후 유지관리시 적법하게 관리토록함은 물론 위법관리에 대한 벌칙규정 등을 사전 안내하여 위반건축물이 최소화 되도록 행정지도
- 위반사항 적출시 조치
 - 1차 : 시정지시 및 시정촉구 지시(약1개월간)
 - 2차 : 이행강제금 부과 예고, 건축주 고발 및 시정촉구 지시
 - 3차 : 이행강제금 부과 및 위법건축물 표기, 단전, 단수, 단전화 조치 의뢰,

□ 이행강제금 부과 및 징수

○ 대 상

- '93 ~ 2001년까지 이행강제금 부과후 체납된 건축물
- 2002년도 신발생 이행강제금 부과대상 건축물

○ 방 법

- 기부과된 이행강제금 체납자에 대한 징수
 - 1차 : 이행강제금 납부 독촉, 위법건축물 시정지시 및 재산 압류예고
 - 2차 : 재산압류
- 2002 년도 이행강제금 부과
 - 기부과된 건축물에 대하여는 위반사항 미 시정시 이행강제금 1회 부과
 - 신발생 이행강제금 부과 대상은 관련규정에 의거 조치

2. 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지대책

□ 대상

- 공동주택(민영·조합·재건축) 건설공사장

□ 추진방향

- 주택건설촉진법 규정에 따른 현장점검 강화
- 부실공사 근절을 위한 예방, 지도 및 홍보 주력
- 사업주체, 시공자, 공사감리자 교육철저

□ 세부추진계획

- 분기별 현장점검 실시
 - 점검반 편성 및 운영
 - 편성 : 2개조 4명으로 편성
 - 운영 : 건축과장 책임하에 운영
- 주요 점검사항
 - 공사 감리자 구성 및 운영 사항
 - 시공관리
 - 기술검토 및 자재품질관리
 - 현장관리상태 등 기타

3. 공동주택건립에 따른 지구단위계획수립 대상토지에 대한 홍보계획 수립

□ 대상

- 공동주택(민영·조합·재건축)

□ 추진방향

- 공동주택 건립에 따른 지구단위계획수립 대상 및 절차에 대한 구민홍보 강화
- 정확하고 신속한 민원처리로 구민에 대한 행정서비스 강화

□ 세부추진계획

- 공동주택 지구단위계획 관련 안내책자 발간 및 홍보
 - 홍보시기 · 재건축 : 재건축을 위한 안전진단 신청시
 - 조합아파트 : 조합설립인가 신청시
 - 민영아파트 : 건축위원회 심의 또는 사업계획승인 신청시
 - 관련자료신청 등 상담시(수시)
- 복잡하고 까다로운 지구단위계획 등 주택건설사업 추진절차를 직접 주민들에게 찾아가서 알기 쉽게 설명하는 「주택건설사업 주민 설명회」를 매월 1회 이상 실시
- 정확하고 신속한 민원처리
 - 관련부서 협의시 협의기간이 단축되도록 수시 확인
 - 민원서류 접수시 신속히 검토후 미비사항 등 안내

4 . 시설물의 안전관리 계획

□ 기존건축물의 안전관리

- 대 상 (근거 : 시설물의안전관리에관한특별법 제6조)
 - 1종건축물 : 21층이상 또는 연면적 5만㎡이상 건축물
 - 2종건축물 : 16층이상 또는 연면적 3만㎡이상의 건축물,
연면적 5천㎡~3만㎡의 다중이용시설물
- 방 법 : 관리주체의 책임으로 전문가에 의한 점검, 진단의 주기적 실시
 - 점 검 : 정기점검은 연2회(반기별1회)이상, 정밀점검은 3년마다 1회
 - 정밀안전진단 : 준공 10년경과 매5년마다 실시(1종 건축물의 경우)

□ 건축물안전관리를 위한 행정지도 및 교육

- 건축물안전관리 책자발간 배포 및 방법 사전안내
- 안전관리계획 이행여부 확인점검
- 건축물 안전관리 책자발간 - 약 600부 (소요예산1,800천원)
- 안전관리 교육실시
 - 대상 [시설물의안전관리에관한특별법1·2종 시설물담당
대형건축공사장 감리자 및 시공자

□ 대형건축공사장 안전관리

○ 대 상

- 건축, 주택공사장

○ 안전점검실시

- 우기, 동절기대비 안전점검

○ 점검방법 : 담당직원 및 외부전문가 합동점검

○ 현장 안전관리대책

- 공사시공 철저 및 주변민원 예방
 - 공사현장별 책임공무원 지정하여 주기적인 순찰로 부실시공, 민원발생 사전예방
 - 건축주, 사업주체 대표자, 감리자, 현장소장 등 관련자 안전사고 예방 행정지도
- 공사현장별 안전대책반 편성운영(현장사무소 확인점검)
 - 수방 및 월동장비 확보
 - 비상연락망 정비 : 관련기관 긴급동원 체제 확립(현장→구청)
- 굴토공사장 안전사고 예방관리
 - 계측기 설치 변위측정
 - 토압 및 지하수의 정밀측정
 - 공사장 주변 지하매설물 사전확인 및 지하매설물 도면작성 비치
- 건축관련자(시공사, 감리자) 현장상주
 - 현장순찰강화 및 안전관리 점검철저(담당직원 필요시점검 복명)
 - 지하매설물 관리부서(도시가스, 전기, 전화, 지하철 등)와 협조체제 유지

5. 2002.부설주차장 관리 및 단속강화 계획

□ 점검대상

○ 건축물부설주차장 6,309개소

- 중대형 건축물(연면적 2,000㎡) : 553개소 (중·대형건축물 점검계획에 의거 시행)

- 주택부설주차장 위주 : 5,756개소

· 단독주택, 다가구주택, 다세대주택 부설주차장

· 20세대미만 공동주택 및 연면적 2,000㎡미만 일반건축물의 부설주차장

□ 추진계획

○ 부설주차장 불법용도변경 등 원상회복 안내 및 홍보 : 2002.1월 ~ 2월중

○ 조사기간 : 2002.3.4 ~ 8.31. (6개월간)

○ 시정명령 : 2002.9.9 ~ 11.8. (현장여건을 감안하여 30일 이내 시정촉구)

○ 고발조치 및 위반건축물 표기의뢰 : 2002.12월중

○ 일상(자체)점검 : 2002.4월 ~ 12월까지 년중 실시 (중·대형건축물 점검 포함)

6. 영선사업 추진

□ 영선사업 총 공사비 예산 내역

(단위 : 백만원)

사업명	계	년도별 예산 현황				비고
		2000	2001	2002	장래분	
계	20,485	5,700	7,716	4,717	2,352	
구민체육센터 신축	10,452	2,000	4,000	2,100	2,352	
신길종합사회복지관 신축	6,317	3,700	-	2,617		
구립경로당 신축	2,434	-	2,434	-	-	
곰두리지원센터 건립	1,282	-	1,282	-	-	

□ 영등포구민체육센터 신축(계속사업)

○ 사업개요

- 위 치 : 신길5동 426-3 외 3필지(신길근린공원내)
- 대지면적 : 5,196㎡(1,571.78평)
- 사업목적 : 질(質) 높은 삶을 추구하는 우리구 구민의 욕구에 적극 부응하고 생활체육 및 여가활동 공간의 제공, 구민복지의 장(場)으로 활용하는데 그 목적이 있음

○ 현 황

- 공사규모 : 지하2층, 지상3층, 연면적 8,323㎡
- 총사업비 : 22,539백만원(총공사비 10,452백만원)
- 공사기간 : 2001.10.22 ~ 2003. 9.12 (23개월)
- 현 공 정 : 지하층 굴착을 위한 흙막이공사 시행중

○ 추진경위

- 2000.10 ~ 2001. 6 : 설계용역 시행
- 2001. 7 ~ 2001.10 : 책임감리용역 및 공사 발주, 계약
- 2001.10.22 : 공사착수
- 2001.11.13 : 책임감리용역 착수

○ 향후 추진계획

- 2002. 8.18 : 1차분 공사완료
- 2003. 9.12 : 책임감리용역 및 공사 완료(예정)

□ 신길종합사회복지관 신축 (계속사업)

○ 사업개요

- 위 치 : 신길1동 465-1, 2(동청사 및 신일어린이집)
- 대지면적 : 1,956㎡(593평)
- 사업목적 : 지역주민들의 자치기능 강화 및 체육시설 확보 욕구에 부응하고, 생활체육 활성화와 구민복지 및 건강증진에 기여하기 위함

○ 현 황

- 공사규모 : 지하2층, 지상3층, 연면적 5,643㎡
- 총사업비 : 9,050백만원(총공사비 6,317백만원)
- 공사기간 : 2001.12.17 ~ 2003. 6. (18개월)
- 현 공 정 : 신축현장 현황측량 및 가시설공사 시행중

○ 추진경위

- 2000. 12 ~ 2001. 8 : 설계용역 시행
- 2001. 9 ~ 2001. 11 : 책임감리용역 및 공사 발주, 계약
- 2001.12. 3 : 책임감리용역 착수
- 2001.12.17 : 공사 착수

○ 향후 추진계획

- 2002. 9. : 1차분 공사완료
- 2003. 6. : 책임감리용역 및 공사 완료(예정)

□ 구립 경로당 신축

○ 사업개요

- 위 치 : 당산1동 외 3개소
 - 당산1동 150-1, 양평2동 238-1 외 1필지,
 - 신길2동 36-4, 신길4동 242-6·7.
- 대지면적 : 총 1,247㎡(378평)
- 사업목적 : 21C 고령화사회를 맞이하여 나날이 증가되는 노인들에게 편안한 휴식과 여가공간의 제공으로 생활편의 및 복지증진에 기여하기 위함

○ 현 황

- 공사규모 : 각 지상3층, 총연면적 2,000㎡
- 총사업비 : 2,434백만원(설계비 포함)
- 공사기간 : 2001.12.21 ~ 2002. 7. (8개월)
- 현 공 정 : 공사착수에 따른 현황 조사 및 부지 현황측량 시행중

○ 추진경위

- 2001. 9 ~ 2001. 11 : 설계용역 시행
- 2001.11.23~30 : 공사발주 시행
- 2001.12.20 : 경로당 4개소 감리용역 발주 시행
- 2001.12.21~28 : 공사계약 체결 및 착수
- 2001.12.28 : 감리용역 계약 체결 및 착수

○ 향후 추진계획

- 2002. 7. : 공사 및 감리용역 완료 예정

□ 공동복지지원센터 건립

○ 사업개요

- 위 치 : 신길5동 440-57(구 신길5동청사 부지)
- 대지면적 : 281㎡(85평)
- 사업목적 : 장애인의 자활을 위한 작업장 및 장애인 전용목욕탕 등을 제공함으로써 삶의 의욕 증진과 처우개선 효과를 목적으로 함

○ 현 황

- 공사규모 : 지하1층, 지상4층, 연면적 713㎡
- 총사업비 : 1,370백만원(공사비 1,282백만원)
- 공사기간 : 2001.12.28 ~ 2002.11. (11개월)
- 현 공 정 : 공사착수에 따른 현황 조사 및 부지 현황측량 시행중

○ 추진경위

- 2001. 9 ~ 2001. 11 : 설계용역 시행
- 2001.12. 1 : 공사발주 시행
- 2001.12.19 : 감리용역 발주 시행
- 2001.12.28 : 공사 및 감리용역 계약 체결, 착수

○ 향후 추진계획

- 2002.11. : 공사 및 감리용역 완료 예정

IV. 특수시책

1. 주택·건축행정 처리 업무개선

□ 사업추진

○ 민원예약제 실시

- 민원인의 기다림에 따른 불편사항을 해소
- 민원예약접수대장을 만들어 민원인이 상담을 요청하면 즉시 상담
- 리콜제 방식을 도입하여 전화상담.

○ 건축행정 전산화사업 추진

- 주택·건축행정업무를 종합정보화하여 우리 국민들에게 신속하고 명쾌한 주택·건축행정서비스 제공
- 주전산기, 개인용 컴퓨터, 기타 주변기기 확보 등 전산운영 환경 구축
- 허가, 신고, 사업승인등의 업무수행을 위한 기초자료 입력
- 2000. 9.14 건축행정전산화 시스템 본격 가동으로 건축(주택) 인·허가 서류를 전자매체(CD, 디스켓)로 병행 접수받아 건축 행정 정보화 기반 마련

○ 특별검사원에 의한 건축물의 사용검사 시행

- 건축주·건축사·시공자간 위법목인으로 인한 부조리 연결고리를 차단하여 건축부조리를 척결

※ 모범·우수건축사를 순환지정 (117명 지정 시행중)

2. 이동 건축민원 상담실 운영계획

□ 사업개요

- 사업목적 : 동기능전환으로 동사무소에서 처리하던 건축사의 설계를 요하지 않는 건축신고등 건축물에 대하여 민원인을 찾아가서 현장에서 즉석처리 및 상담

□ 운영계획

○ 이동 건축민원상담팀 구성

- 구 성 : 담당주사(1명), 직원(1명), 건축사(1명)으로 2개팀 운영

※ 관내건축사 6명(순번제로 참여)

○ 이동건축민원 상담실 변경 운영 계획

- 이동건축민원상담실 개설장소 확정시행
- 민원 사전예약제 실시
- 상담 시간은 예약된 민원 위주로 처리하되 당일 방문민원을 감안하여 오후 4시 까지 시행
- 이동건축민원 상담실 개최 홍보 강화
 - 각 동사무소 직능단체 및 자생단체를 통한 홍보강화
 - 홍보 안내지 작성 배포
 - 구청홈페이지에 안내사항 및 일정게재

□ 기대효과

- 구청 이미지 향상
- 구민의 행정서비스 체감도 증대
- 대주민 서비스에 대한 인식변화 기대
- 구민에 대한 실질적인 행정서비스 효과기대
- 상담직원의 교육효과는 물론 전문성 향상

3. 재건축등 주택건설사업 주민설명회 운영계획

□ 사업개요

- 사업목적 : 복잡하고 까다로운 재건축등 주택건설사업절차 등에 대하여 실무자나 주민들이 정확한 사전지식 습득으로 보다 신속하고, 효율적인 사업추진이 이루어질 수 있도록 하기 위함

□ 운영계획

- 주민설명회팀 구성
 - 구성 : 담당주사(1명), 직원(2명)
- 운영시기
 - 재건축을 위한 안전진단 신청시
 - 조합설립인가 신청시
 - 기타 주민들의 요구가 있는 경우
- 운영방법
 - 안전진단이나 조합설립인가 신청시 민원인에게 주민설명회 운영 계획을 안내
 - 재건축추진위원회 사무실 등 현장에서 설명회 개최
 - 주택행정안내 2001 책자 교부
 - 되도록 많은 사람들이 참여할 수 있도록 현수막, 반상회보등으로 홍보

□ 기대효과

- 현장에서 직접 설명회를 개최하여 현실감 있는 의견수렴
- 능동적인 행정서비스 제공으로 주민들의 구청 이미지 향상 구성
- 상담 직원의 교육효과는 물론 전문성 향상

4. 노후주택(소규모)안전점검 실시

- 관련근거 : 시장방침 제985호(2001.8.31)
- 대상 : 7,600개동
 - 20년이상 경과된 조적조 건물
- 기간 : 2001.9.20 ~ 11.10
- 점검자 : 건축사24명
 - 관내건축사 : 19명, 타구건축사 : 5명
- 동별 건물상태 판정결과

(단위:동)

구분	계	매우양호	양호	보통	불량	매우불량
계	7,600	130	2,299	4,998	167	6

- 2차 정밀안전진단실시
 - 대상: 156개동
 - “매우불량”으로 판정된건물
 - “불량” 건물중 건축사협회에서 정밀진단이 필요하다고 판정한 건축물
 - 일시 : 2002.2월경
 - 2002년 자치구 예산확보(22,605천원)
 - 진단반구성
 - 관내 및 인근구에 소재한 건축구조기술사4명 내외
- 향후계획
 - 2002.2. : 정밀진단 실시
 - 2002.6.30 : 위험요소 1차 정비완료 예정