

2004. 主要業務報告



2004. 2.

建築課

報告順序

I .2003년 主要業務推進實績

II .2004년 主要業務推進計劃

III .特 殊 施 策

I. 2003년 主要業務推進實績

1. 건축물 허가 및 승인 현황

(2003.12.31현재)

구분	건축허가 (동수)			사용승인 (동수)			비고
	2003	2002	전년대비(%)	2003	2002	전년대비(%)	
계	239	356	32 (▼)	302	183	65 (▲)	
단독주택	-	21	- (▼)	2	15	87 (▼)	
다가구주택	30	66	54 (▼)	43	45	4 (▼)	
다세대주택	62	134	53 (▼)	111	76	46 (▲)	
일반건축	147	133	10 (▲)	145	47	208 (▲)	
연립주택	-	2	- (▼)	1	-	- (▲)	

민영주택	8/489	-	- (▲)	46/2,769	46/3,399	81 (▲)	동수/세대수
------	-------	---	-------	----------	----------	--------	--------

2. 건축심의 실적

구분	신청건수	심의 결과					비고
		원안통과	조건부	재심	반려	기타	
2003	9	1	8				

3. 진정민원 현황

- 접수 및 처리 현황

(2003.12.31현재)

구분	합계	구청	시청	합동	대비민	기타	비고
	206	158	29	-	3	16	

4. 위법건축물 정비 현황

□ 건축사 현장조사.검사 및 확인업무의 대형 건축물

- 점검회수 : 4회
- 점검시기 : 2.10~2.18(1차), 4.23~4.30(2차)
7.28~8.13(3차), 10.20~10.31(4차)
- 점검대상
 - 2001. 1. 1~2001. 3.31 사용승인된 다가구, 다세대건축물(1차)
 - 2002. 4. 1~2002. 6.30 사용승인된 2000㎡ 이하건축물(1차)
 - 2001. 4. 1~2001. 6.30 사용승인된 다가구, 다세대건축물(2차)
 - 2002. 7. 1~2002. 9.30 사용승인된 2000㎡ 이하건축물(2차)
 - 2001. 7. 1~2001. 9.30 사용승인된 다가구, 다세대건축물(3차)
 - 2002.10. 1~2002.12.31 사용승인된 2000㎡ 이하건축물(3차)
 - 2001.10. 1~2001.12.31 사용승인된 다가구, 다세대건축물(4차)
 - 2003. 1. 1~2003. 3.31 사용승인된 2000㎡ 이하건축물(4차)
- 점검실적 및 조치내용
 - 총 72건 적출 40건 시정완료, 18건 조치완료, 14건 조치 중
(단위:건)

구분 회차	점검 건수	적출 건수	의 법 내 용						조치		비고
			시정 완료	무단 증명	무단 발견	주차장 의법	발견 정지	기타	시정	미시정	
총계	488	72	-	10	20	11	-	31	40	32	
1차	83	16	-	-	2	2	-	12	10	6	조치 완료
2차	127	15	-	5	2	-	-	8	12	3	조치 완료
3차	164	22	-	-	12	4	-	6	13	9	조치 완료
4차	114	19	-	5	4	5	-	5	5	14	조치 중

※ 미시정 건축물은 위법건축물 단계별 조치 계획에 의거 조치

□ 중·대형 건축물의 점검

- 점검대상 : 중·대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔 등 비주거용 건축물
- 점검내용 : 무단용도 변경, 구조변경 및 주차장 기능 미유지 등
- 세부추진 사항

점검대상	점검시기	비고
연면적 10,000㎡ 이상의 비주거용 대형건축물 (160동)	2003.4.20 ~ 5.20	점검완료
연면적 2,000㎡이상 10,000㎡ 미만의 비주거용 중형건축물 (357동)	2003.9.20 ~ 10.31	점검완료

- 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 위법건축물표기, 단전, 단수, 단전화 조치의뢰

< 추진실적 >

구분	점검대상	점검결과	비고
대형 건축물	연면적 10,000㎡ 이상의 비주거용 대형건축물(160동)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위반건수 : 16건 - 주차장 기능 미유지: 13건 - 조정훼손: 1건 - 용도변경등 기타: 2건 	0. 조치완료 -시정 16건 (고발: 3건)
중형 건축물	연면적 2,000㎡ 이상 10,000㎡ 미만의 비주거용 중형건축물(357동)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위반건수 : 20건 - 주차장 기능 미유지: 1건 - 조정훼손: 8건 - 용도변경등 기타: 9건 	0. 조치중

□ 장기 미사용 승인 건축물의 정리

- 대 상 : 총 489 동
 - 2001.7.1~2002.6.30까지 건축 허가후 미 착공된 건축물 ☞ 64동
 - 2000년도 건축허가 후 착공신고되어 미사용 승인된 건축물 ☞ 68동
 - '82년 이후 장기 미사용 승인 건축물 ☞ 357동
- 기 간 : 2003. 10. 1 ~ 11. 20
- 처리방안
 - 총괄담당, 팀원을 3개조로 구성
 - 각 동 담당별로 현장조사 후 조치
- 처리내용
 - 사용승인가능 건축물 : 사용승인신청 제출 독려하여 사용승인 처리 후 건축물대장 등재
 - 위법건축물 : 위법사항 시정 계도 및 행정조치 병행 실시
- 조사결과 : 총 56 건 조치 완료

-미착공 건축물	-착공안내 및 허가취소 예고	22건	
-미사용승인신청 건축물	-사용승인 독려	8건	
-공사중인 건축물	-공사촉구 및 사용승인 독려	2건	
-위반건축물	-시정지시	건축주 고발:1건 시정지시:4건	
-위반건축물로 기 조치 중인 건축물	-금번 조치대상에서 제외	3건	
-기 타	-종결처리	사용승인:10건, 허가취소:3건 허가취소원제출:1건, 착공연기:2건	

□ 건축 이행강제금 부과 및 징수

- 대 상 ☞ 총 242 동 242건 748,415천원
 - '93년 ~ 2002년까지 이행강제금 부과 후 미시정된 건축물 ☞ 175동
 - 2003년도 신발생 이행강제금 부과대상 건축물 ☞ 67동
- 방 법
 - 기존 위법건축물
 - 기부과된 건축물에 대하여는 매년 10월 중 위법사항 시정 지시 및 이행강제금 부과 예고
 - 시정여부 확인 후 위반사항 미 시정시 이행강제금 재부과
 - 2003년도 이행강제금 부과
 - 1차 : 위법건축물 시정지시 및 이행강제금 부과 예고
 - 2차 : 건축주 고발 및 이행강제금 부과
 - 3차 : 재산압류 등
 - 신발생 위법건축물 : 발생 즉시 행정 절차에 의거 조치

〈 추진실적 〉

(단위:천원)

구분	부과실적		정수실적		체납액		총체납액(과)	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	242	748,415	111	316,355	131	432,060	307	1,336,544
2002년도 이전분 부과(채부과포함)	175	502,831	66	136,483	109	366,348	285	1,270,832
2003년도 부과	67	245,584	45	179,872	22	179,872	22	65,712

*총 체납액 : 307건 1,336,544천원

5. 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지대책

대상 : 공동주택(민영·조합·재건축) 건설공사장

추진방향

- 주택건설 관련 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 점검 사항
 - 공사 감리자 구성 및 운영 사항
 - 시공관리
 - 기술검토 및 자재품질관리
 - 현장관리상태 등 기타

〈 추진실적 〉

- 현장 시공실태 및 감리수행 실태점검 (2003.1.1~12.31현재)
 - 점검회수 및 점검건수 : 4회 25개 사업장
 - 지적사항 및 조치결과 : 공사장 환경정비불량등 6건 지적사항 시정 완료

○ 우수감리자 표창(2003.6.21)

- 추진배경 : 우수감리자 표창을 실시하여 책임의식을 갖고 공동주택 품질관리등에 최선을 다하는 분위기 조성
- 우수감리자 : 당산동철우아파트((주)동아종합건축사사무소 임정수)
문래동, 현대홈타운((주)신화엔지니어링 홍병모)
강남맨션재건축아파트((주)영화종합기술단 윤석시)

6. 시설물의 안전관리 계획

□ **시특법대상 건축물의 안전관리**

- 대 상 : 총 76 개소 (근거:시설물의 안전관리에 관한 특별법 제6조)
 - 1종건축물 : 23개소 (21층 이상 또는 연면적 50,000㎡ 이상 건축물)
 - 2종건축물 : 53개소 (16층 이상 또는 연면적 30,000㎡ 이상의 건축물, 연면적 5,000㎡ 이상의 다중이용시설물)
- 방 법 : 관리주체의 책임으로 전문가에 의한 점검, 진단의 주기적 실시
 - 안전점검 : 정기점검은 연2회(반기별1회)이상, 정밀점검은 3년마다 1회
 - 정밀안전진단 : 완공 후 10년 경과된 1종 건축물로 매 5년마다 실시

〈 추진실적 〉

- 시특법대상 건축물 관리주체 안전점검 실적 (2003.1.1~12.31현재)
(대상/실적)

구분	종	계	정기점검	정밀점검	정밀안전진단	비 고
상반기	1종	22/22	18/18	4/4	0/0	-하반기 5개소 신축으로 추가 (로데오왕,대우 트럼프Ⅱ,성락 교회,평강교회, 기독침례교회)
	2종	49/49	44/44	5/5	-	
하반기	1종	23/23	21/20	2/3	0/0	
	2종	53/53	50/49	3/4	0/0	

○ 시특법대상 건축물 안전점검 적정이행 여부 점검

- 점검대상 : 총 66개소
 - 연면적 10,000㎡이상 건축물 57개소
 - 연면적 10,000㎡미만 건축물 9개소
- ※ 점검제외 10개소 (건교부 합동점검 5개소,하반기 추가 5개소)

- 점검방법 : 점검반 편성 조사 (3개반)
- 점검결과 : 신길동 성애병원(신관)의 창고 출입 램프 우측 배부름 현상이 발견되어 시정지시 → 시정완료

□ **재난관리법에 의한 건축물 안전관리 점검**

- 대 상 : 46 개소
 - ※ 사설위험시설물 : 18개소, 대형건축공사장 : 28개소
- 안전점검실시
 - 해빙기 안전점검 : 2003. 2. 18 ~ 3. 19.
 - 우기대비 안전점검 : 2003. 4. 15 ~ 5. 7
 - 점검방법 : 외부전문가와 합동 점검(건축, 토질 및 기초기술사)
- 건축물 안전관리를 위한 조치
 - 재난위험시설물 관리주체로 하여금 자진 보수토록 공문발송
 - 대형공사장 지적사항 1건 조치 완료

7. 2003.부설주차장 관리 실적

□ **점검대상**

- 건축물 부설주차장 864개소
 - 대형건축물(연면적 10,000㎡이상) : 160개소
 - 중형건축물(연면적 2,000㎡이상~10,000㎡미만) : 357개소
 - 2,000㎡ 미만(2002년 사용승인분) : 347개소

□ **추진계획**

- 조사기간 : 2003. 7. 1 ~ 8. 30
- 시정명령 : 2003. 9. 4 ~ 9.30
 - 1차 시정기간(30일) : 2003. 9. 4 ~ 9.30
 - 2차 시정촉구기간(15일) : 2003. 10. 1 ~ 10. 15
- 고발조치 및 위반건축물 표기의뢰 완료

< 추진실적 >

- 부설 주차장 864개소 중 93개소 위반사항 적출

- 점검결과

(단위:개소)

구 분	점검대상	적출건수	적 출 내 용		비 고
			불법용도변경	기능미유지	
총 계	864	93	29	64	
대 형	160	13	10	3	조치완료
중 형	357	51	11	40	조치완료
2,000㎡미만	347	29	8	21	조치완료

8. 주택·건축행정서비스 제고

□ 전화리콜제 실시

- 실시기간 : 년중

- 실 적 : 417건

(단위:건)

월	2003년											
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
계	24	21	40	52	68	65	36	39	21	25	14	12

- 운영효과 : 부재중인 담당자와 반드시 통화됨으로 민원신뢰 및 업무효율 증대

□ 민원상담실 운영

- 실시기간 : 년중

- 운영효과 : 우리구 건축과를 찾아오는 구민에게 안락한 공간을 제공하여 성실한 상담이 될 수 있도록 민원 만족 유도

- 실 적 : 77건

(2003.1.1~12.31현재)

구 분	계	건축신고	용도변경	주차장	기 타
상담 및 처리	77건	13건	15건	7건	42건

□ **건축·주택행정 안내를 위한 책자 발간 배부**

- 건축·주택행정안내 2004
 - 발간목적 : 건축허가 및 재건축 관련 관계규정 및 절차등에 대해서 알기 쉽도록 설명한 안내 책자를 발간 및 홍보하여 구민들이 널리 이용 할수 있도록 하고자 함.
 - 발간일 : 2003년 12월
 - 내용 : 건축허가 및 주택건설 사업승인, 지구단위계획 적용등
 - 발간부수 : 1,000부
 - 배부방법 : 동사무소 민원실 및 제3민원실에 비치

□ **특별검사원에 의한 건축물의 사용검사 시행**

- 건축주·건축사·시공자간 위법목인으로 인한 부조리 연결고리를 차단하여 건축 부조리를 척결
- 특별검사원 사용검사비 지급(시비)
 - 346건 48,440,000원

□ **이동건축민원 상담실 운영 실적**

- 이동 건축민원상담팀 구성
 - 구성 : 담당주사(1명), 직원(1명), 건축사(1명)로 3개팀 운영
 - ※ 관내건축사 6명(순번제로 참여)
- 이동건축민원 상담실 운영
 - 총 49 회
 - 상담실적 (2003.2.13.~11.31현재)

구분	계	건축신고	용도변경	주차장	기타
상담 및 처리	102	18	15	8	61

□ **재건축등 주택건설사업 주민설명회 운영 실적**

- 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 2004 책자 교부
 - 되도록 많은 사람들이 참여할 수 있도록 현수막, 반상회보등으로 홍보
- 운영실적
 - 개최회수 : 5회
 - 개최장소 : 양평1동 외 3개 동사무소

회 차	1	2	3	4	5
일 시	3.4	5.1	5.22	7.1	7.22
장 소	양평1동	신길3동	신길5동	양평1동	양평2동

9. 영선사업 추진

□ 신길종합사회복지관 신축공사

- 위 치 : 신길1동 465-1,2(동청사 및 신일어린이집)
- 대지면적 : 1,956㎡(593평)
- 공사규모 : 지하2층, 지상4층, 연면적 6,287㎡
- 총공사비 : 6,722백만원
- 공사기간 : 2001. 12. 17 ~ 2003. 9.24(21개월)
- 공사완료 : 2003. 9. 24
- 공사준공 : 2003. 10. 7

□ 신길6동 청사 증축 공사

- 위 치 : 신길6동 3741-11호
- 규 모 : 지상1~4층 (증축 416.27㎡)
- 총사업비 : 513백만원(도급비 : 377,684천원)
- 공사기간 : 2002. 11. ~ 2003. 6.25 (6개월)
- 공사준공 : 2003. 7. 14

□ **대림3동 청사 증축 공사**

- 위 치 : 대림3동 740-4
- 규 모 : 지상4층(1개층 증축135.68㎡), 내외부 개보수
- 총사업비 : 299백만원(도급비 : 214,462천원)
- 공사기간 : 2002. 11. ~ 2003. 6.
- 공사준공 : 2003. 7. 3

□ **신길3동 청사 증축 공사**

- 위 치 : 신길동 268-4,27
- 공사규모 : 지상4층, 증축면적 416.27㎡, 연면적 1,081.43㎡
- 총사업비 : 429백만원(도급비 : 352,325천원)
- 공사기간 : 2002. 11. ~ 2003. 6.05.
- 공사준공 : 2003. 6. 4

□ **문화예술회관 개보수 공사**

- 위 치 : 영등포동 582-3호
- 대지면적 : 64,496㎡(19,509평)
- 공사규모 : 지하1층, 지상3층, 연면적 3,356㎡
- 총사업비 : 151백만원
- 공사기간 : 2003. 4. 7 ~ 2003. 7. 25
- 공사준공 : 2003. 8. 1

□ **신길5동 어린이집 증축 및 보수공사**

- 위 치 : 신길5동 440-53호
- 공사규모 : 기존 1~2층 보수(495㎡), 3층 증축(203㎡)
- 공 사 비 : 294백만원
- 공사기간 : 2003. 2. 26 ~ 2003. 8. 8
- 공사준공 : 2003. 8. 8

□ **문래2동 구립경로당 신축공사**

- 위 치 : 문래동4가 35-7호
- 공사규모 : 지상3층, 연면적 196㎡
- 공사비 : 264백만원
- 공사기간 : 2003. 3. 10 ~ 2003. 8. 16
- 공사준공 : 2003. 8. 25

□ **영등포1동 구립경로당 신축공사**

- 위 치 : 영등포1동 620-50호
- 공사규모 : 지상3층, 연면적 257㎡
- 공사비 : 427백만원
- 공사기간 : 2003. 8. ~ 2003. 12.
- 현 공 정 : 지상2층 골조 공사 중
- 공사준공 : 2004. 1.16

□ **구청사 화장실,구내식당 주방 현대화 및 발전기,저수조 교체공사**

- 위 치 : 당산동 3가 385~1호(영등포구청 사내)
- 공사규모 : 화장실,구내식당 주방 현대화,발전기,저수조 교체공사
- 공사비 : 596백만원
- 공사기간 : 2003. 6. ~ 2003. 10. 8
- 공사준공 : 2003. 10. 21

□ **신길6동 꿈나무 어린이집 개보수공사 공사착공**

- 위 치 : 영등포구 신길동 3741-18호 외 1호
- 규 모 : 지하1층, 지상3층, 연면적 1,066.24㎡
- 소요예산 : 165,507천원(계약금액 : 134,043,760원)
- 공사계약 : 한결종합건설(주) 대표 정무영
- 공사기간 : 2003. 9 .1~2003.11.29
- 공사준공 : 2003. 12. 13

□ **양평2동 어린이집 개보수공사**

- 위 치 : 양평동 243-1
- 공사규모 : 지층 155㎡개보수 및 옥상일부방수, 어린이집 일부보수
- 총사업비 : 72백만원
- 공사기간 : 2002. 12. ~ 2003. 2. 21
- 공사준공 : 2003. 2. 21

□ **대림2동 어린이집 외 3개소 개보수공사**

- 위 치 : 영등포구 대림2동 705호 외 3개소
- 규 모 : 지하1층, 지상4층, 연면적 823.68㎡ (가동 복지관)
- 소요예산 : 144,137천원 (계약금액 : 114,981,400원)
- 공사계약 : 효대건설주식회사 이규선
- 공사기간 : 2003.8.26 ~ 2003.11.30
- 공사준공 : 2003. 12. 16

□ **구청사 민원봉사과 사무실 인테리어 공사 발주**

- 위 치 : 영등포구 당산동3가 385-1호(영등포 구청사 내)
- 공사규모 : 대기실 개보수(천정 및 바닥텍스, 조명, 창호, 카운터 기둥, 벽면, 필기대, 문서장, 에어컨등 인테리어 목공사)
- 발주금액 : 107,360천원
- 계약방법 : 일반공개경쟁 입찰
- 공사발주 : 2003.11.5
- 공사준공 : 2004. 2.19

□ **스티로폼 압축장 신축공사**

- 위 치 : 영등포동 618-104 외 3필지
- 규 모 : 지상1층, 연면적 187.00㎡
- 소요예산 : 123,542천원
- 계약업체 : 봉황종합건설(주) 김시두
- 공사기간 : 2003.07.28 ~ 2003.10. 5(착공일로부터 60일)
- 현 공 정 : 외부 판넬 공사 중
- 공사준공 : 2003.10. 5

II . 2004년 主要業務推進計劃

基本目標

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

1. 위법건축물 정비계획

1) 건축사조사·검사 및 확인업무의 대행 건축물

- 대 상 : 사용승인 후 6개월이 경과된 연면적 2,000㎡이하 건축물
- 시 기 : 연 4 회 (1, 4, 7, 10월)
- 점검반 편성운영
 - 서울시 교차점검 계획에 의거 2~3명 건축직 공무원 해당구 파견
 - ※ 구간 교차 점검으로 인·허가 공무원 부조리 의혹 제거 및 객관성 확보
- 조 치
 - 위반사항적출

{	1차 : 시정지시 및 시정촉구 지시 (1개월간)
	2차 : 이행강제금 부과예고 및 건축주고발 및 시정 촉구지시, 감리건축사 행정조치 의뢰
	3차 : 이행강제금 부과 및 위법건축물 표기
- 사전 예방 대책
 - 건축물 준공 처리시 위법 시공에 대한 불이익 처분 등의 안내문 교부

2) 장기 미사용 승인 건축물의 정리 추진

- 대 상 : 1982 ~ 2000.6.30까지 미사용 승인 건축물
- 기 간 : 2004. 9. ~ 10.31
- 추진방법
 - 총괄담당, 팀원을 3개조로 구성
 - 현장조사, 조치 방법등에 대하여 별도계획 수립 시행(9월중)
- 조치계획
 - 사용승인가능 건축물:사용승인신청 제출 독려하여 사용승인토록 행정지도
 - 위법건축물 : 위법사항 시정 제도 및 행정조치 병행실시

3) 중·대형 건축물의 점검계획

○ 점검시기 및 정비대상

구분	점검대상	점검시기	비고
기존건축물	연면적 10,000㎡이상의 비주거용 대형건축물	2004년 4.1 ~ 4.30	
일제점검	연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물	2004년 9월 ~ 10월	

○ 세부시행계획

- 주요단속대상

- 대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔 등 위락·업무시설에 대한 불법구조 변경 및 무단용도변경 사항 등

- 적법한 유지관리를 위한 사전홍보 및 행정지도 강화

- 반상회보에 점검계획을 게재하여 주민들에게 홍보
- 점검전 건축주들에게 사전점검 예정을 통보
- 건축물 사용승인시에 적법하게 유지 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

4) 건축물 부설주차장 점검 계획

○ 점검대상 : 197건

- 2003년 사용승인된 연면적 2,000㎡미만 건축물 부설주차장

○ 세부추진계획

- 점검기간 : 2004년 5.1~ 8.30(서울시 점검계획에 의거 시행)

- 점검반 편성운영

- 건축과 직원(건축관리팀, 건축1·2팀)으로 3개반 편성하되 각 동 담당별로 세부 실태 점검

○ 점검내용

- 부설주차장 용도변경 및 기능유지 여부
- 인근설치 부설주차장의 적정유지관리 여부
- 기계식주차장치 사용, 정기검사 이행여부 및 정상작동여부
- 기타 주차장법 위반여부 등

- 위반사항 적출시 행정조치
 - 1차 : 시정지시 (30일)
 - 2차 : 현장여건을 감안하여 15일내 시정촉구
 - 3차 : 건축주 고발 및 위법건축물 포기의퇴 등

5) 이행강제금 부과 및 징수

- 대 상
 - '93~2003년까지 이행강제금 부과후 미시정된 건축물 : 218동
 - 2004년도 신발생 이행강제금 부과대상 건축물(미정)
- 방 법
 - 기존 위법 건축물
 - 기부과된 건축물에 대하여는 매년 10월 중 위반사항 시정지시 및 이행강제금 부과 예고
 - 시정여부 확인 후 위반사항 미시정시 이행강제금 재부과
 - 2004년도 이행강제금 부과
 - 1차 : 위법건축물 시정지시 및 이행강제금 부과 예고
 - 2차 : 건축주 고발 및 이행강제금 부과
 - 3차 : 재산압류 등
 - 신발생 위법건축물 : 발생 즉시 행정 절차에 의거 조치

2. 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지대책

- 대 상
 - 공동주택(민영·조합·재건축) 건설공사장
- 추진방향
 - 주택건설 관련 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
 - 조치사항
 - 시정지시 등 단계별 조치

3. 시설물의 안전관리 계획

□ 대형건축 공사장 안전관리

- 대상 : 연면적 10,000㎡ 이상 건축, 주택공사장
- 안전점검실시
 - 우기, 동절기,해빙기 대비 안전점검
- 점검방법 : · 담당직원 및 외부전문가 합동점검
· 재난관리법 대상 시설물 점검과 병행 실시
- 현장 안전관리대책
 - 공사시공 철저 및 주변민원 예방
 - 공사현장별 책임공무원 지정하여 주기적인 순찰로 부실시공, 민원발생 사전예방
 - 건축주, 사업주체 대표자, 감리자, 현장소장 등 관련자 안전사고예방 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
 - 점검결과 조치
 - 시공사,감리자에게 시정지시등 조치

□ 재난관리법에 의한 건축물 안전관리 점검

- 대상 : 46 개소
 - ※ 사설위험시설물 : 18개소, 대형건축공사장 : 28개소
- 안전점검실시 시기
 - 해빙기, 우기, 동절기
 - 점검방법 : · 외부전문가와 합동 점검(건축, 토질 및 기초기술사)
· 대형건축 공사장 점검과 병행 실시
- 건축물 안전관리를 위한 조치
 - 재난위험시설물 관리주체로 하여금 자진 보수토록 공문발송

□ 시설물의 안전관리에 관한 특별법대상 건축물의 안전관리

- 대상 총 76개소
 - 1종건축물 : 21층이상 또는 연면적 50,000㎡이상 건축물 = 23개소
 - 2종건축물 16층이상 또는 연면적 30,000㎡이상의 건축물 = 53개소
 - ↳ 연면적 5,000㎡이상의 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설
종합병원, 관광숙박시설
- 방 법 : 관리주체의 책임으로 전문가에 의한 안전점검, 정밀안전
진단의 주기적 실시여부 관리
 - 안전점검 실시 시기 사전안내
 - 시설물안전 및 유지관리시행계획 이행여부 확인점검
(중대형건축물 점검시 병행 실시)
- 실시시기
 - 안전점검 : 정기점검은 연2회(반기별1회)이상, 정밀점검은 3년마다 1회
 - 정밀안전진단 : 완공후 10년 경과된 1종 건축물로 매5년마다 실시
- 조치방법 : 이행여부 점검시 지적된 사항에 대하여는 시정지시 등
단계별 조치 계획에 의거 조치

4. 주택·건축행정서비스 제고방안 추진

□ 건축·주택행정안내를 위한 책자발간 배부

- 주택행정안내 2005
 - 발간목적 : 재건축등 주택건설사업 관련 관계 규정 및 절차 등에 대하여
알기 쉽도록 설명한 안내 책자를 발간하여 구민이 이용 할 수
있도록 함
 - 발 간 일 : 2004년 11월
 - 내 용 : 주택건설사업 관련 인허가 및 지구단위계획 적용 등 안내
 - 발간부수 : 500부
 - 배부방법 : 동사무소 민원실 및 제3민원실에 비치
- 건축행정안내 2005
 - 발간목적 : 건축허가(신축, 증축, 대수선, 용도변경등) 관련 관계 규정 및
절차 등에 대하여 알기 쉽도록 설명한 안내 책자를 발간하여
구민이 이용할 수 있도록 함
 - 발 간 일 : 2004년 11월
 - 내 용 : 건축행정안내
 - 발간부수 : 500부
 - 배부방법 : 동사무소 민원실 및 제3민원실에 비치

5. 영선사업 추진 계획

1) 영등포구민체육센터 추진 현황

○ 사업개요

- 위치 : 영등포구 신길5동 426-3외3
- 대지면적 : 5,380㎡(1,627평)
- 사업목적 : 질높은 삶을 추구하는 우리구 구민의 욕구에 적극 부응하고 생활 체육 및 여가활동 공간의 제공, 구민복지의 장으로 활용하는데 그 목적이 있음.

○ 현황

- 공사규모 : 지하2층,지상3층,연면적 8,323㎡
- 총사업비 : 12,970백만원
- 공사기간 : 2001.10.22 ~ 2004. 5.26
- 현 공 정 : 지상3층 골조공사중

○ 추진경위

- 2000.10 ~ 2001.6 : 설계용역 시행
- 2001.7 ~ 2001.10 : 책임감리용역 및 공사발주, 계약
- 2001.10.11 : 공사계약
- 2002.12.24 : 1차분공사준공 및 2차분공사 시행
- 2003. 1.20 : 타당성조사용역 완료
- 2003. 3.25 ~ 2004.1.15 : 설계변경 용역

○ 공사추진현황

- 공사완료 내용(2003.12.현재)
 - 골조공사 : 지상3층 바닥,기둥,벽,보 설치완료
 - 방수공사 : 지하층 벽체 90% 완료
- 진행중인 공사내용
 - 골조공사 : 지상3층 골조공사 중
 - 방수공사 : 지하층 방수공사(벽 및 바닥)
- 향후 예정공사 내용
 - 조적 및 창호공사 : 지하층 조적 및 창호철물설치

○ 향후추진계획

- 2004. 1. 15 : 설계 용역 완료
- 2004. 2월중 : 설계 변경 시행
- 2004. 7월중 : 공사완료 예정

2) 해태어린이집 재건축공사

○ 공사개요

- 위 치 : 대림동 777번지
- 규 모 : 지하1층 및 지상2층, 연면적 1,450.38㎡
- 총사업비 : 1,807,327천원
- 계약업체 : 케이디건설(주) 심기준
- 공사기간 : 2003.06. ~ 2004.02.10 (착공일로부터 240일)
- 현 공 정 : 지하 굴토 공사 중

○ 추진일정

- 2003. 04. 24 : 해태어린이집 공사 발주
- 2003. 05. 26 : 공사 입찰
- 2003. 06. 14 : 공사 계약
- 2003. 06. 16 : 공사 착공
- 2003. 07. 26 : 철거 공사 완료
- 2003. 10월말 : 2층 바닥 콘크리트 타설,기둥 철근가공조립 공사 중

○ 향후 추진계획

- 2004. 02. 10 : 공사 완료 예정

3) 당산1동사무소 증축 공사

○ 사업개요

- 용역규모 : 지상4층 약15평 증축
- 사업예산 : 84,010천원
- 예정공사기간 : 약 40일

○ 향후 추진계획

- 2004. 2월경 : 설계발주 예정
- 2004. 4월경 : 공사발주 예정

4) 신길7동 청사 신축 공사

- 사업개요
 - 공사규모 : 지하1층, 지상4층, 연면적 : 1,900m²(예정)
 - 사업예산 : 설계비 - 2억, 공사비 - 3억
 - 예정공사기간 : 약300일(10개월)
- 향후 추진계획
 - 2004. 3월경 : 설계발주 예정
 - 2004. 9월경 : 공사발주 예정

5) 구민회관 옥상 방수 공사

- 사업개요
 - 공사규모 : 옥상 방수 약3,883m²
 - 사업예산 : 1억 3천
 - 예정공사기간 : 약40일
- 향후 추진계획
 - 2004. 1. 12 : 주관과 조기 공사 의뢰
 - 2004. 1. 13 : 자체설계
 - 2004. 2. 17 : 예산 부족으로 공사 발주 불가 통보

6) 대림2동복지관 지하방수 및 개보수 공사

- 사업개요
 - 공사규모 : 지하1층 방수 및 개보수
 - 사업예산 : 1억 4천
 - 예정공사기간 : 약60일
- 향후 추진계획
 - 2004. 2월경 : 설계발주 예정
 - 2004. 6월경 : 공사발주 예정

Ⅲ. 特 殊 施 策

1. 이동 건축민원 상담실 운영계획

□ 사업개요

- 사업목적

동 기능 전환으로 동사무소에서 처리하던 건축민원 신청을 위하여
있는 건축신고등 건축민원 관련하여 민원인을 찾아가는 현장에서
즉석 처리 및 상담

□ 운영계획

- 이동 건축민원 상담팀 구성
 - 구 성 : 담당주사(1명), 직원(1명), 건축사(1명)으로 3개팀 운영
 - ※ 관내건축사 6명(순번제로 참여)
- 이동건축민원 상담실 운영 계획
 - 이동건축민원 상담실 개설장소 확정 시행
 - 민원 사전 예약제 실시
 - 상담 시간은 예약된 민원 위주로 처리하되 당일 방문민원을 감안하
여 오후 4시 까지 시행
 - 이동건축민원 상담실 개최 홍보 강화
 - 각 동사무소 직능단체 및 자생단체를 통한 홍보강화
 - 홍보 안내지 작성 배포
 - 구청 홈페이지에 안내사항 및 일정게재

□ 기대효과

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

2. 재건축등 주택건설사업 주민설명회 운영계획

□ 사업개요

○ 사업목적

복잡하고 까다로운 재건축, 주택건설사업 절차에 대해 주민들이 이해할 수 있도록 안내하고, 주민들이 신청한 재건축사업에 대한 민원 신속하고 원활한 사업추진이 이루어질 수 있도록 하기 위해

□ 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 책자 교부
- 되도록 많은 사람들이 참여할 수 있도록 현수막, 반상회보 등으로 홍보

□ 기대효과

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