

主 要 業 務 報 告



2004. 11.

建 築 課

報告順序

I.一般現況

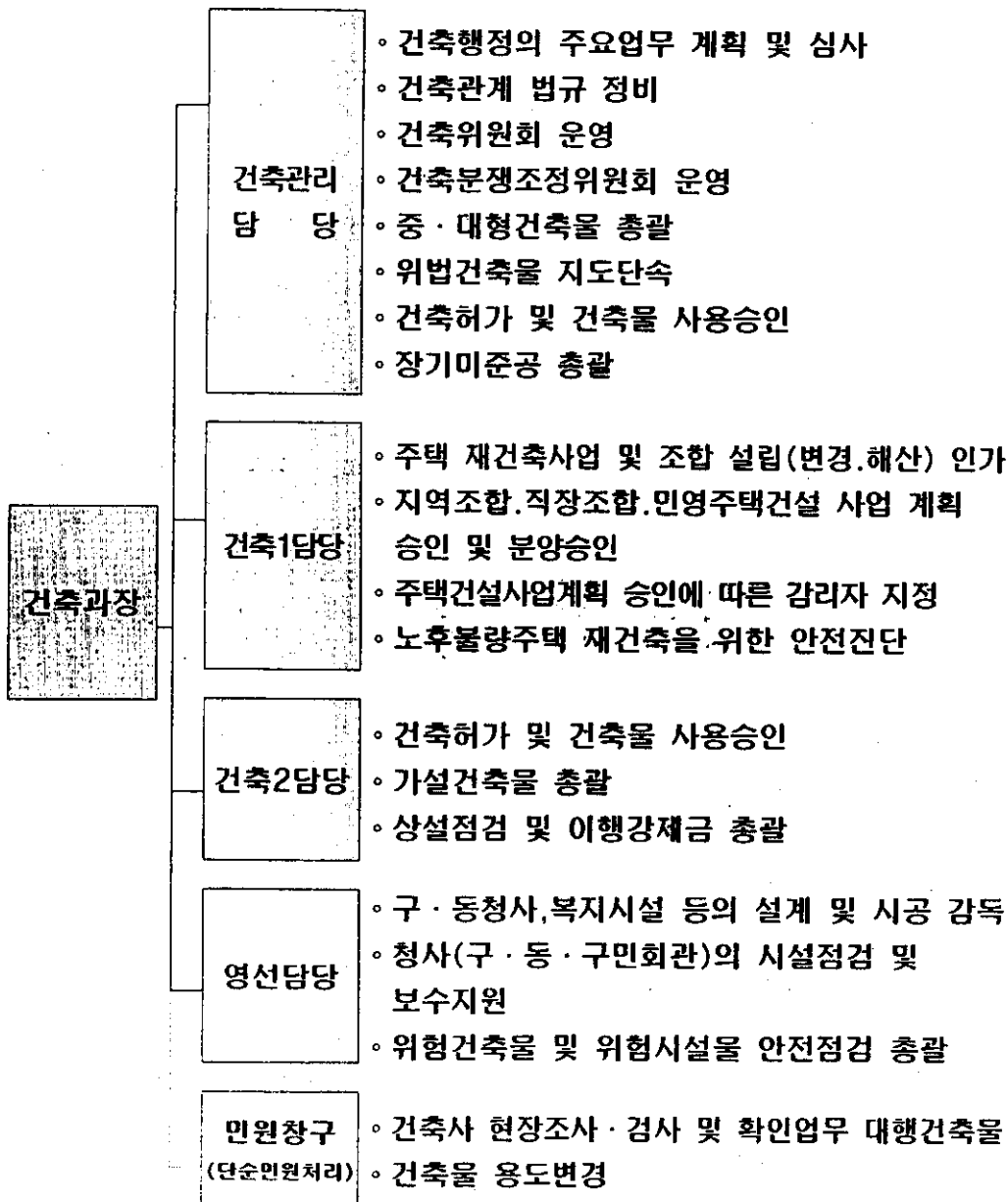
II.2004年 主要業務推進實績

III.2005年 主要業務推進計劃

IV.特殊施策

I. 一般現況

1. 건축과 직제



2. 직원현황

구분	총계	5급	6급	7급	8급	9급	9등급 (기능직)
정원	27	1	4	10	8	4	0
현원	25	1	4	10	9	1	0

3. 건축사사무소 등록 현황

세부등록현황 (전체현황)		2004년 등록현황		비고
건축사사무소	건축사	신규	폐업	
92개소 (개인62, 법인30)	107명	15 (법인6, 개인9)	2 (법인2)	

4. 위원회 현황

〈건축위원회〉 - 근거 : 건축법 제4조

위원	전문분야						비고
	계획	토목	구조	소방	색채	공무원	
15명	8	3	1	1	1	1	

〈건축분쟁조정위원회〉 - 근거:건축법 제76조의2

위원	전문분야				비고
	법률	학계	건축	공무원	
11명	1명	2명	6명	2명	

II. 2004年 主要業務 推進實績

1. 건축물 허가 및 승인 현황

(2004.10.31현재)

구분	건축허가 (동수)			사용승인 (동수)			비고
	2004	2003	전년대비 (%)	2004	2003	전년대비 (%)	
계	106	247 (489)	43	169 (288)	302 (2,769)	49	동수 (세대수)
단독주택	8	-	-	12	2	600	
다가구주택	7	30	23	18	43	42	
다세대주택	13	62	21	29	111	26	
일반건축	71	147	48	102	145	70	
공동주택	7	-	-	5	1	500	
민영주택	-	8 (489)	-	3 (288)	46 (2,769)	7	동수 (세대수)

2. 건축심의 실적

(2004.10.31현재)

구분	신청건수	심의 결과					비고
		원안통과	조건부	재심	반려	기타	
2004	25	8	11	4	2	-	9회 개최

3. 진정민원 처리 실적

(2004.10.31현재)

합계	구청	시청	인터넷	대비민	기타	비고
264	156	12	93	3	-	

4. 위법건축물 정비

1) 건축사조사·검사 및 확인업무의 대행 건축물

□ 정비계획

- 대 상 : 사용승인후 6개월이 경과된 연면적 2,000㎡이하 건축물
- 시 기 : 연 4회(분기별 실시)
- 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 시정촉구지시, 감리건축사 행정조치 의뢰
 - 3차 : 이행강제금 부과 및 위법건축물 표기

○ 사전 예방 대책

- 건축물 준공 처리시 위법 시공에 대한 불이익 처분 등의 안내문 교부

□ 정비실적

- 점검회수 : 4회
- 점검대상 : 491건
 - 2002. 1. 1~2002.12.31 사용승인된 다가구, 다세대건축물 252건
 - 2003. 4. 1~2004. 3.31 사용승인된 2000㎡ 이하건축물 239건
- 점검실적 및 조치내용(적출 51건, 시정완료 28건, 시정중 23건)

(단위:건)

구분 회차	점검 동수	적출 동수	정비현황		조치내용별							비고
			위반 동수	시정 완료	시정 중	건축주 고발	시공자 고발	건축사 처분	단전 단수	이행강제금부과		
										건수	금액(천원)	
4회 실시	491	51	51	28	23	6	-	-	2	2	14,913	

2) 장기 미사용 승인 건축물의 정리 추진

□ 정리계획

- 대 상 : 1982 ~ 2003.9.30까지 미사용 승인 건축물 492동
- 기 간 : 상·하반기 실시
 - 상반기 : 2004.4.12~4.26, 하반기 :2004.10.~11.30
- 추진방법
 - 총괄담당, 팀원을 3개조로 구성
 - 현장조사, 조치 방법등에 대하여 세부계획 수립 시행
- 조치계획
 - 사용승인가능 건축물:사용승인신청 제출 독려하여 사용승인토록 행정지도
 - 위법건축물 : 위법사항 시정 계도 및 행정조치 병행실시

□ 상반기 정리실적

- 기 간 : 2004. 4. 12 ~ 4. 26
- 정리결과 : 73 건 조치 완료

조 사 내 용	조 치 내 용	조 치 건 수	비고
미착공 건축물	착공안내 및 허가취소예고	26건(허가21, 신고5)	
착공기한 미도래	없음	16건(허가15, 신고1)	
추인처리	사용승인 안내	2건(신고 2)	
위반건축물	시정지시	2건(신고2)	
기허가 및 신고취소처분, 착공처리, 사용승인처리, 전산중복등	종결처리	14건(허가10, 신고4)	
착공연기처리	없음	13건(허가12, 신고1)	

3) 중·대형 건축물의 점검

□ 점검계획

○ 점검대상 : 중·대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔 등 비주거용 건축물

- 연면적 10,000㎡ 이상의 비주거용 대형건축물 171동

- 연면적 2,000㎡ 이상 10,000㎡ 미만의 비주거용 중형건축물 357동

○ 점검기간 : 2004. 5 ~ 11월

○ 점검내용 : 무단용도 변경, 구조변경 및 주차장 기능 미유지 등

○ 세부시행계획

- 주요단속대상

· 대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔 등 위락·업무시설에 대한 불법구조변경 및 무단용도변경 사항 등

- 적법한 유지관리를 위한 사전홍보 및 행정지도 강화

· 반사회보에 점검계획을 게재하여 주민들에게 홍보

· 점검전 건축주들에게 사전점검 예정을 통보

· 건축물 사용승인시에 적법하게 유지 관리토록함은 물론 위법 관리에 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 위반건축물 표기

□ 점검실적

○ 점검기간 : 2004. 5. 4 ~ 6. 20

○ 점검현황

구 분	점 검 대 상	점 검 결 과	비 고
대형 건축물	○ 연면적 10,000㎡이상의 비주거용 대형건축물(171동)	○ 위반건수 : 16건 - 주차장 기능 미유지:6건 - 조경훼손:1건 - 용도변경등 기타:9건	○ 종결 9건 ○ 시정중 7건

4) 이행강제금 부과 및 징수

□ 계 획

○ 대 상

- '93~2003년까지 이행강제금 부과후 미시정된 건축물 252동
- 2004년도 신발생 이행강제금 부과대상 건축물 78동

○ 방 법

- 기존 위법 건축물
 - 기존위법 건축물에 대하여는 매년 10월 중 시정여부 확인후 위법사항 시정지시 및 이행강제금 재부과
- 2004년도 신발생 위법건축물
 - 1차 : 위법건축물 시정지시 및 이행강제금 부과 예고
 - 2차 : 건축주 고발 및 이행강제금 부과
 - 3차 : 재산압류 등
 - 신발생 위법건축물 : 발생 즉시 행정 절차에 의거 조치

□ 실 적

(단위:천원)

구 분	부과실적		징수실적		당년도체납		총 체납누계액 (과년도포함)	
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액
계	330	807,339	223	439,211	107	368,128	389	1,587,161
2003. 부과 (재부과포함)	252	646,689	160	304,260	92	342,429	374	1,561,462
2004. 부과	78	160,650	63	134,951	15	25,699	15	25,699

5. 공동주택(민영·조합·재건축) 건설사업장 관리계획

□ 목 적

- 공동주택공사장의 부실공사를 사전에 방지하고 양질의 시공품질을 확보토록하여 구민 및 입주예정자들이 만족할 수 있는 공동주택을 공급하여 주민만족의 행정서비스 구현

□ 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

□ 공동주택 건설사업 추진 현황

- 전 제 : 18개소 65동 2,899세대
- 주택건설사업 현황

구분	사업주체	사업위치	시공사·감리자	층수/세대/ 연면적(m ²)	현공정
1	우진아파트 재건축조합	신길6동 4779외 13	경남기업(주) (주)한성종합기술단	20~24층/669세대 연면적 102,438.30	55% 20층 골조공사
2	화양연립 재건축조합	대림1동 888외 2	갑을건설(주) 에이텍건축사	12~14층/157세대 연면적 21,238.89	30% 3층 골조공사
3	우진연립 재건축조합	문래동 3가 77-12호	동원메이드(주) (주)미래에이텍	7~13층/54세대 연면적 8,407.69	89% 마감공사
4	신화양연립 재건축조합	대림1동 889-4호	장운종합건설(주) (주)한반도건축감리	1~7층/35세대 연면적 6,144.04	10% 지하층골조공사
5	유성·장수 연립재건축사업	양평동 3가 19,20,21번지	월드건설(주) 휴먼텍코리아	2~15층/117세대 연면적 17,644.18	30% 4층 골조공사
6	(주)솔렉스 플랜닝	문래동 3가 47번지	(주)태영 (주)우진	1~15층/68세대 연면적 11,303.76	30% 4층 골조공사
7	신길6동 두산위브	신길6동 4491-4호	두산건설(주) 동일건축	1~15층/164세대 연면적 27,724.41	20% 3층 골조공사

구분	사업주체	사업위치	시공사,감리자	층수/세대/ 연면적 (㎡)	현공정
8	삼성연립 재건축	양평동 1가 216번지	(주)이너스건설 가야건축	1~13층/51세대 연면적 5,949.71	5% 굴토공사
9	에이스지역 주택조합	양평동4가 275-8	에이스건설(주) 금오건축	1~14층/34세대 연면적 4,567.33㎡	5% 굴토공사

○ 주택재건축정비사업 추진 현황(지역조합 포함)

구분	사업주체	사업위치	기존/신축 주택규모			추진 현황								비고	
			등	세대	층	추진 위원회	안전 진단	조합 인가	심의 등	사업 승인	착공	분양	시공 예정		
1	유성연립	문래동 1가 42-1,3호	2	36	3	03. 10.29									
2	일진연립	양평동 1가 267번지	3	36	2	03. 11.03									
3	한성한양 연립	양평동 1가 220번지외1	2	36	3	03. 11.19	03. 10.28	04. 3.22							
4	신형한독 연립	당산동 3가 396-2외11	11	100	2	03. 11.19	03. 8.26	04. 7.30							
5	평화아파트	당산동 3가 559번지	2	285	12	03. 12.06									
6	전주연립	양평동 3가 36-1	2	51	3	04. 2.12									
7	여의도 수정아파트	여의도동 32번지	3	329	15	04. 2.24									
8	남서울 아파트	신길6동 3111 번지 외 16	13	557	5	04. 2.24									
9	금축산호 동신연립	대림1동 846번지 외4	6	86	3	04. 4.7									

□ 추진실적

○ 현장 시공실태 및 감리수행 실태점검

- 점검대상 : 주택건설사업공사장 10개소
- 점검기간 : 2004. 1. 1 ~ 10. 31현재
- 점검회수 : 3회(1/4분기, 2/4분기, 3/4분기)
- 지적사항 : 5건(범우아파트재건축사업외 4건)
- 조치결과 : 공사장환경정비 및 안전관리 철저히 지시후 시정

6. 시설물의 안전관리 계획

1) 재난관리법에 의한 건축물 안전관리 점검

□ 계 획

○ 대 상 : 47개소

- 시설위험시설물 : 18개소(C급 7개소, D급 7개소, E급 4개소)

- 대형건축공사장 : 29개소(연면적 10,000㎡이상 건축,주택공사장)

○ 안전점검실시 : 동절기,해빙기,명절등 대비 필요시 안전점검 실시

○ 점검방법 : 외부전문가와 합동점검(건축, 토질 및 기초기술사등)

○ 주요점검내용

- 공사시공 철저 및 주변민원 예방

· 공사현장별 책임공무원 지정하여 주기적인 순찰로 부설시공, 민원발생 사전예방

· 건축주, 사업주체 대표자, 감리자, 현장소장 등 관련자 안전 사고예방, 행정지도

- 공사현장별 안전대책반 편성운영(현장사무소 확인점검)

· 비상연락망 정비 : 관련기관 긴급동원 체제 확립(현장→구청)

- 굴토공사장 안전사고 예방관리

- 건축관련자(시공자,감리자) 현장상주

· 현장순찰강화 및 안전관리 점검철저(담당직원 필요시점검 복명)

· 지하매설물 관리부서(도시가스,전기,전화,지하철 등)와 협조체제 유지

- 건축물 안전관리를 위한 조치

· 재난위험시설물 관리주체로 하여금 자진 보수토록 공문발송

□ 실 적

○ 안전점검실시

- 해빙기 안전점검 : 2004. 2. 18 ~ 3. 19.
- 우기대비 안전점검 : 2004. 4. 15 ~ 5. 7
- 상반기 안전점검 : 2004. 5. 17 ~ 6. 11
- 추석대비 안전점검 : 2004. 9. 1 ~ 9. 13

○ 지적사항 : 50개 사업장 안전관리 미흡 지적

○ 조치사항 : 건축물 관리주체(건축주등)가 안전관리를 강화토록
공문발송하여 시정조치

2) 시설물의 안전관리에 관한 특별법대상 건축물의 안전관리

□ 계 획

- 시특별대상 건축물 관리주체 상·하반기 안전점검 계획
- 대 상 : 총81개소 (근거:시설물의 안전관리에 관한 특별법제6조)
 - 1종건축물 : 24개소(21층 이상 또는 연면적 50,000㎡ 이상 건축물)
 - 2종건축물 : 57개소(16층 이상 또는 연면적 30,000㎡ 이상의 건축물, 연면적 5,000㎡ 이상의 다중이용시설물)
- 점검기간 : 2004. 1 ~ 12
- 방 법 : 관리주체의 책임으로 전문가에 의한 점검,진단의 주기적 실시
 - 안전점검 : 정기점검은 연2회(반기별1회)이상, 정밀점검은 3년마다 1회
 - 정밀안전진단 : 완공 후 10년 경과된 1종건축물로 매5년마다 실시

□ 실 적

○ 점검기간 : 2004. 1. 1 ~ 10. 31현재 (대상/실적)

구분	계	정기점검	정밀점검	정밀안전진단	비 고
상반기	1종	24/24	19/19	5/5	0/0
	2종	57/57	45/45	12/12	-

7. 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
- 발간일 : 2004년 11월
- 내용 : 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 이용할수 있도록 함
- 발간일 : 2004년11월
- 내용 : 건축행정안내
- 발간부수 : 500부
- 배부방법 : 동사무소 민원실 및 제3민원실에 비치

8. 영선사업 추진

□ 추진계획

1) 신길7동 청사 신축공사 설계용역

○ 사업개요

- 위 치 : 신길7동 897-3
- 공사규모 : 지하1층, 지상4층, 연면적 : 2,264㎡(685평)
- 사업예산 : 143,076천원
- 설계완료 : 2004. 9. 18

○ 향후계획

- 공사착공 : 2004. 11월말 예정

2) 환경미화원 휴게실 신축공사

○ 사업개요

- 위 치 : 대림동 878-9번지(새마을금고 옆)
- 공사규모 : 지상2층, 연면적 146㎡(약44평)
- 사업예산 : 221,000천원
- 설계완료 : 2004. 6. 10
- 공사착공 : 2004. 8. 5

○ 향후 추진계획

- 공사준공 : 2004. 12. 21 예정

3) 영등포1동 어계동무 어린이집 대수선 및 개보수 공사

○ 사업개요

- 위 치 : 영등포1동 618-42
- 공사규모 : 지하1층, 지상4층 801.96㎡
- 사업예산 : 150,000천원
- 설계완료 : 2004. 9. 3

- 공사착공 : 2004. 10. 25

○ 향후 추진계획

- 공사준공 : 2005. 1월말 예정

4) 노인종합복지관 증축공사 설계용역

○ 사업개요

- 위 치 : 문래동3가 76-2

- 공사규모 : 1개층 증축 432.42㎡(기존 2,611.33㎡)

- 사업예산 : 50,641천원

- 설계발주 : 2004. 10. 6

○ 향후 추진계획

- 설계용역 : 2004. 11 예정

□ 추진실적

1) 영등포1동 구립경로당 신축공사 준공

○ 위 치 : 영등포1동 620-50호

○ 공사규모 : 지상3층, 연면적 292.20㎡

○ 공 사 비 : 427백만원

○ 공사준공 : 2004. 1.16

2) 구청사 민원봉사과 사무실 인테리어 공사 준공

○ 위 치 : 영등포구 당산동3가 385-1호(영등포 구청사 내)

○ 공사규모 : 대기실 개보수 (천정 및 바닥텍스, 조명, 창호, 카운터 기
동, 벽면, 필기대, 문서장,에어콘등 인테리어 목공사)

○ 공 사 비 : 132,127천원

○ 공사준공 : 2004. 2.19

3) 구청사 정밀안전진단 용역 준공

- 위 치 : 영등포구 당산동3가 385-1호(영등포 구청사 내)
- 공사규모 : 지하1층, 지상5층, 연면적 7,818㎡
- 용역비 : 42,670천원
- 용역준공 : 2004. 2. 9

4) 해태어린이집 재건축 공사 준공

- 위 치 : 영등포구 대림동 777번지
- 공사규모 : 지하1층, 지상2층, 연면적 1,450.38㎡
- 공사비 : 1,534,148
- 공사준공 : 2004. 3. 5

5) 구민체육센터 신축 공사 준공

- 위 치 : 신길5동 426-3외3
- 대지면적 : 5,380㎡(1,627평)
- 공사규모 : 지하2층, 지상3층, 연면적 9,131㎡
- 공사비 : 15,888,000천원
- 공사기간 : 2001. 10. 22 ~ 2004. 7. 24
- 공사준공 : 2004. 8. 5

6) 구청사 3층 사무실 재배치 공사 준공

- 위 치 : 당산동3가 385-1 구청사 본관3층
- 공사규모 : 구청장실, 구청장비서실, 직소민원실, 총무과 사무실
경량칸막이 설치 및 전기, 통신시설 이설등
- 공사비 : 100,000천원(건축·설비70,000천원,전기30,000천원)
- 공사기간 : 2004. 7. 10 ~ 8. 31
- 공사준공 : 2004. 8. 31

7) 노인종합복지관 증축에 따른 정밀안전진단 용역준공

- 위 치 : 문래동3가 76-2
- 규 모 : 지하1층/지상3층 연면적 2,611.33㎡
- 용역비 : 17,571천원
- 용역준공 : 2004. 8. 11

8) 당산1동사무소 증축 공사

- 위 치 : 당산동 3가 250번지
- 공사규모 : 지상4층 약50㎡(15평) 증축
- 사업예산 : 84,010천원
- 공사착공 : 2004. 7. 28
- 공사준공 : 2004. 10. 5

9) 대림2동복지관 지하방수 및 개보수 공사

- 위 치 : 대림동 705번지
- 공사규모 : 지하1층 방수 및 개보수공사(1층 외부포함)
- 사업예산 : 140,000천원
- 공사착공 : 2004. 8. 23
- 공사준공 : 2004. 10. 21

10) 구민회관 옥상 방수공사

- 위 치 : 당산동3가 3
- 공사규모 : 옥상벽 및 바닥방수 약 3,883㎡
- 사업예산 : 138,000천원
- 공사착공 : 2004. 9. 8
- 공사준공 : 2004. 10. 22

Ⅲ. 2005년 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

1. 위법건축물 정비

1) 건축사조사·검사 및 확인업무의 대행 건축물 정비

- 대 상 : 사용승인후 6개월이 경과된 연면적 2,000㎡이하 건축물
- 시 기 : 연4회(분기별 실시)
- 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 시정촉구지시, 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 ~2004.9.30까지 미사용 승인 건축물 492동
- 기 간 : 상·하반기 실시
 - 상반기 : 2005. 4월~5월, 하반기 : 2005. 9월~10월

○ 추진방법

- 총괄담당, 팀원을 3개조로 구성
- 현장조사, 조치 방법등에 대하여 별도계획 수립 시행

○ 조치계획

- 사용승인가능 건축물:사용승인신청 제출 득려하여 사용승인토록 행정지도
- 위법건축물 : 위법사항 시정 계도 및 행정조치 병행 실시

3) 중·대형 건축물의 점검

○ 점검대상 : 중·대형빌딩,백화점,호텔,오피스텔 등 비주거용 건축물

- 연면적 10,000㎡ 이상의 비주거용 대형건축물 171동
- 연면적 2,000㎡이상 10,000㎡ 미만의 비주거용 중형건축물 357동

○ 점검기간 : 2005. 5 ~ 10월

○ 점검내용 : 무단용도 변경,구조변경 및 주차장 기능 미유지 등

○ 세부시행계획

- 주요단속대상
 - 대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔 등 위락·업무시설에 대한 불법구조변경 및 무단용도변경 사항 등
- 적법한 유지관리를 위한 사전홍보 및 행정지도 강화
 - 반사회보에 점검계획을 게재하여 주민들에게 홍보
 - 점검전 건축주들에게 사전점검 예정을 통보
 - 건축물 사용승인시에 적법하게 유지 관리토록함은 물론 위법 관리에 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) 이행강제금 부과관리

○ 대 상

- '93~2003년까지 이행강제금 부과후 미시정된 건축물 252동
- 2004년도 신발생 이행강제금 부과대상 건축물 78동

○ 방 법

- 기존 위법 건축물

- 기존위법 건축물에 대하여는 매년 10월 중 시정여부 확인후
위법사항 시정지시 및 이행강제금 재부과

- 2005년도 신발생 위법건축물

- 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. 시설물 안전관리 강화

1) 가설 건축물 관리

- 목 표 : 불법 건축물 확산 방지 및 정비를 통한 준법정신 함양과 도시미관 저해요인 정비를 통한 구민의 삶의 질 향상
- 대 상 : 존치기간 만료 후 철거 또는 연장되지 않은 가설건축물
- 기 간 : 2005. 1월 ~ 12월(분기별 1회 실시)
- 방 법 : 2개팀 4개조로 점검반을 편성하여 현장확인 점검
- 조 치
 - 연장 가능한 건축물 : 존치기간 연장하여 사용토록 독려
 - 연장 불가능한 건축물 : 위법사항 시정계도 및 행정조치 병행
- ※ 사전관리 : 가설건축물 처리시 및 존치기간 만료 전에 수시로 안내문 발송

2) 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지

- 목 표
 - 공동주택 건설공사장의 각종 안전사고예방을 위한 자체점검(월1회)
 - 공동주택 건설공사장 분기별 감리 및 시공실태 점검(년4회)
 - 동절기, 해빙기, 우기, 명절연휴기간 자체 특별점검(수시 시행)
- 대 상 : 공동주택(민영·조합·재건축) 건설공사(사업)장
 - ※ 2004. 10. 31 현재 18개소 65동 2,899세대
- 추진기간 : 2005. 1. ~ 2005. 12
- 추진방법
 - 점검반편성 : 2명씩 2개조를 편성하여 분기별 점검 시행
 - 현장자체점검 : 사업주체, 감리단장 및 현장대리인 매월 및 수시 합동점검실시

3) 재난 및 안전관리기본법에 의한 건축물 안전관리 점검

○ 대 상 : 47개소

- 시설위험시설물 : 18개소(C급 7개소, D급 7개소, E급 4개소)
- 대형건축공사장 : 29개소(연면적 10,000㎡이상 건축,주택공사장)

○ 점검기간 : 2005. 1월 ~ 12월중

○ 점검실시 : 동절기,해빙기,명절등 대비 필요시 안전점검 실시

○ 점검방법 : 외부전문가와 합동점검(건축, 토질 및 기초기술사등)

○ 주요점검내용

- 공사시공 철저 및 주변민원 예방
 - 공사현장별 책임공무원 지정하여 주기적인 순찰로 부실시공, 민원발생 사전예방
 - 건축주, 사업주체 대표자, 감리자, 현장소장 등 관련자 안전 사고예방, 행정지도
- 공사현장별 안전대책반 편성운영(현장사무소 확인점검)
 - 비상연락망 정비 : 관련기관 긴급동원 체제 확립(현장→구청)
- 굴토공사장 안전사고 예방관리
- 건축관련자(시공자,감리자) 현장상주
 - 현장순찰강화 및 안전관리 점검철저(담당직원 필요시점검 복명)
 - 지하매설물 관리부서(도시가스,전기,전화,지하철 등)와 협조체제 유지
- 건축물 안전관리를 위한 조치
 - 재난위험시설물 관리주체로 하여금 자진 보수토록 공문발송

4) 시설물의 안전관리에 관한 특별법대상 건축물의 안전관리

○ 기준 및 관리대상

구 분	대상기준	관리개소
1종건축물	21층이상 또는 연면적 50,000㎡이상 건축물	24
2종건축물	16층이상 또는 연면적 30,000㎡이상 건축물	57
	연면적 5,000㎡이상의 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설등	

○ 점검기간 : 2005. 1월 ~ 12월

○ 방 법 : 관리주체의 책임으로 전문가에 의한 점검,진단의 주기적 실시

- 안전점검 : 정기점검은 연2회(반기별1회)이상, 정밀점검은 3년마다 1회

- 정밀안전진단 : 완공 후 10년 경과된 1종건축물로 매5년마다 실시

3. 영선사업 추진계획

□ 추진방향

- 구민복지 향상과 질 높은 삶의 추구

□ 추진목표

- 구민의 욕구에 적극 부응하고 자치기능 강화
- 지역주민들의 복합문화공간을 제공함으로 구민의 삶의 질 향상에 기여
- 케어센타 건립으로 치매노인과 그 가족의 고통경감.
- 복지시설 활성화로 노인분들의 편의 제공

□ 사업계획

1) 신길7동 청사 신축

- 사업개요
 - 위 치 : 영등포구 신길동 869
 - 대지면적 : 617.4㎡(186.7평)
 - 공사규모 : 지하2층,지상6층,연면적 2,640㎡
 - 총사업비 : 4,981,580천원
 - 예정공사기간 : 착공일로부터 420일

2) 영등포1동 청사 신축

- 사업개요
 - 위 치 : 영등포구 영등포동 592-70
 - 대지면적 : 565㎡(170.9평)
 - 공사규모 : 지하1층,지상5층,연면적 600평 내외
 - 총사업비 : 3,550,000천원
 - 예정공사기간 : 착공일로부터 365일

3) 대림1동 청사 증축

○ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 대림동 899-2
- 대지면적 : 2,409 m^2 (728평)
- 공사규모 : 지하2층,지상4층,연면적 2,182 m^2 (예정)
- 사업예산 : 4,490,000천원
- 예정공사기간 : 약 365일

4) 여의동 청사 신축

○ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 여의도동 38 - 3
- 대지면적 : 1,032 m^2 (312평)
- 공사규모 : 지하1층,지상5층,연면적 550평 내외
- 사업예산 : 3,708,000천원
- 예정공사기간 : 약 365일

5) 대림정보 문화도서관 신축

○ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 대림동 608-2
- 대지면적 : 727.8 m^2 (220평)
- 공사규모 : 지하2층,지상4층,연면적 550평 내외
- 사업예산 : 4,507,000천원
- 예정공사기간 : 약 400일

6) 캐어센타 증축

○ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 문래동 76-2
- 대지면적 : 1,337㎡
- 공사규모 : 지하1층,지상3층,연면적 2,446㎡(예정)
- 사업예산 : 4,925,000천원
- 예정공사기간 : 약 400일

7) 영등포 노인종합복지관 증축

○ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 문래동 76-2
- 대지면적 : 1,337㎡
- 공사규모 : 1개층 증축 576.42㎡(PIT층 면적144㎡포함)
- 사업예산 : 998,654천원
- 예정공사기간 : 약 180일

IV. 特殊施策

1. 집단민원관련 주민의견 수렴제 운영

□ 목 적

집단민원이 예상되는 주요 인·허가밀원 처리전 해당지역주민 등 이해관계자의 의견을 수렴 반영하여 집단민원의 예방 및 최소화하여 투명하고 신뢰 받는 건축행정 구현

□ 추진방향

- 건축 인·허가와 관련하여 발생할 수 있는 지역주민의 집단민원을 수렴 조정하여 집단민원발생 예방 및 최소화 추구

□ 추진목표

- 건축분쟁조정위원회 운영활성화로 건축 인·허가관련 집단민원발생 예방
- 건축분쟁조정위원회 구성(위원 10명 이상)
- 연간 12회 이상 위원회 개최

□ 사업개요

- 사업근거
 - 건축법제76조의2(건축분쟁조정위원회)
 - 감사담당관 - 7375(2004. 9. 2)호
- 사업기간 : 2005. 1 ~ 12월
- 위원회 구성 및 임무

- 구성 : 건축 및 환경분야 등에서 활동중인 전문가(엔지니어, 대학교수등)10인 이상으로 위원회 구성
- 임무 : 환경오염, 공해시설, 주민기피시설 등의 건축 인·허가전 해당지역 주민 및 건축주등 이해관계인과의 의견조정등으로 집단민원 발생 예방
- 운 영 : 월1회 상설 개최(필요시 수시 개최)

2. 공동주택 지구단위계획 및 재건축정비사업 홍보

□ 사업개요

○ 사업목적

복잡하고 까다로운 주택법 및 도시 및 주거환경정비법에 따른 공동주택건설사업(재건축 지구단위계획)에 대하여 공동주택 안내책자를 발간 주민들이 쉽게 이해토록 하여 보다 신속하고 효율적인 공동주택개발사업을 추진토록 하고자 함

□ 추진방향

- 공동주택 건립의 활성화
- 재건축을 통한 주거문화 향상

□ 추진목표

- 공동주택 건축을 활성화 하여 서민들의 내집마련의 꿈 실현
- 노후·불량주택 재건축을 통한 주거문화 향상

□ 사업개요

- 사업의기간 : 2005. 1~ 2005. 12
- 주요 추진내용
 - 공동주택 건립관련 홍보 안내 책자 발간 1회 500부
 - ※ 동사무소 및 민원실에 비치하여 누구나 쉽게 접할 수 있도록 조치
 - 우리구 홈페이지에 공동주택 지구단위계획 및 재건축정비사업에 대한 홍보문을 상시 게재하여 민원인이 쉽게 접할수 있도록 조치
 - 영등포구 소식지, 지역신문 등을 통한 홍보로 많은 주민이 공동주택 및 재건축정비사업 등을 쉽게 이해할 수 있도록 조치

○ 추진방법

- 공동주택 건립관련 안내 책자발간 : 2005년 10월
- 홈페이지에 공동주택 지구단위계획 및 재건축정비사업에 대한 홍보
문 연중 상시게재
- 영등포구 소식지, 지역신문 등을 통한 홍보(연 1회 실시)