

主要業務報告

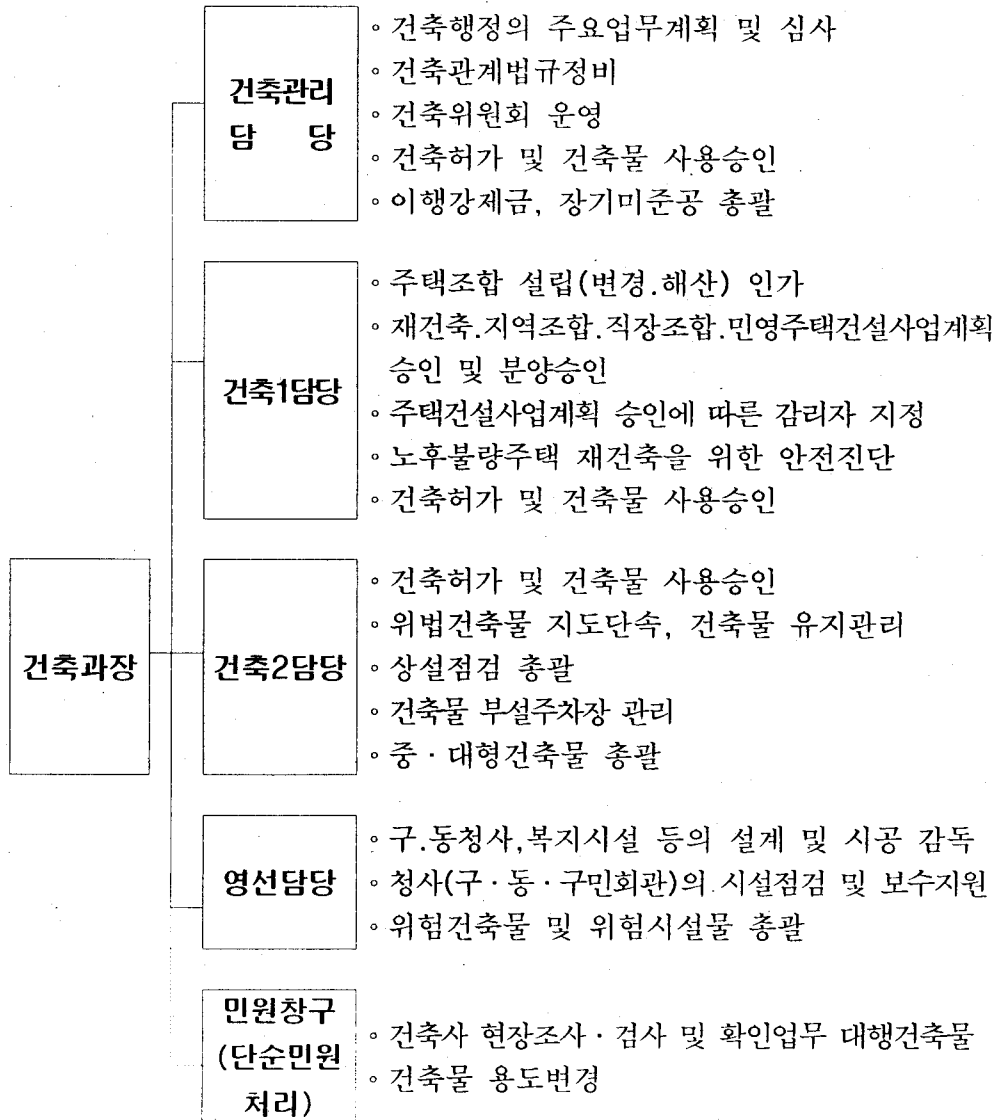
2002.11.



建築課

1. 一般現況

1. 건축과 직제



2. 직원현황

(2002. 10.31현재)

구 분	총계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	9등급 (기능직)
정 원	28	1	4	10	8	5	0
현 원+	29	1	4	8	12	4	0

3. 건축사사무소 등록현황(2002. 10.31현재)

- 건축사사무소 : 90개소
- 건 축 사 : 102명

4. 위원회 현황

〈건축위원회〉 - 근거 : 건축법 제4조 (2002.10.31현재)

계	건축위원회	건축소위원 (굴토계획심의)	비 고
16명	13명	3명	

〈건축분쟁조정위원회〉 - 근거 : 건축법 제76조의2 (2002.10.31현재)

위 원	법 률	학 계	건 축	공무원	비 고
11명	1명	2명	6명	2명	

II. 2002 주요업무 추진실적

1. 건축물 허가 및 사용승인 현황

(2002.10.31현재)

구 분	건축허가		사용승인		비 고
	동수	전년대비(%)	동수	전년대비(%)	
계	269	187	163	116	
단독주택	8	114	9	180	
다가구주택	87	193	55	85	
다세대주택	87	363	43	205	
일반건축	86	126	56	112	
연립주택	1		0	0	
민영주택	0/0		47/3,466		동수/세대수

2. 건축심의 실적

구분 년도	신청건수	심 의 결 과					비 고
		원안통과	조건부	재심	반려	기타	
2002.1.1 ~10.31	27	3	9	11		4	2001년 실적: 16건

3. 진정민원 현황

- 접수 및 처리현황

기 간	합 계	구 청	시 청	합 동	대비민	기 타	비 고
2002.1.1 ~ 10.31	167 (전년대비 109%)	142	7	0	9	9	2001년 진정민원 153건

4. 위법건축물 조치현황

□ 건축사 현장조사.검사 및 확인업무의 대행 건축물

- 점검회수 : 3회
- 점검시기 : 5.2 ~5.3(1차), 7.12~7.19(2차), 10.21~10.28(3차)
- 대 상
 - 2002. 1. 1 ~ 2002.3.31 착공 신고 건축물(1차)
 - 2000년도 사용승인된 다가구, 다세대 건축물(2차)
 - 2001.10.1 ~ 2001.12.31 사용승인된 2000㎡ 이하건축물(2차)
 - 2002.1.1 ~ 2002.3.31 사용승인된 건축물(3차)
 - 1998 ~1999년도 사용승인된 다가구, 다세대 건축물(3차)
- 점검실적 및 조치내용
 - 착 공 분(1차)

구분 계	점검 건수	적출 건수	위 법 내 용						조치		비 고
			지층 노출	무단 증평	무단용 도변경	주차장 위반	발코니 설치	기타	시정	미시정	
건수	37	3	-	-	-	-	-	3	3	-	

- 사용승인분(2차)

구분 계	점검 건수	적출 건수	위 법 내 용						조치		비 고
			지층 노출	무단 증평	무단용 도변경	주차장 위반	발코니 설치	기타	시정	미시정	
건수	137	18	-	2	5	3	-	8	9	9	

※ 미시정 9건 : 고발 및 이행강제금 부과 등 단계별조치

- 사용승인분(3차)

구분 계	점검 건수	적출 건수	위 법 내 용						조치		비 고
			지층 노출	무단 증평	무단용 도변경	주차장 위반	발코니 설치	기타	시정	미시정	
건수	154	25	-	4	2	1	-	18	-	25	

※ 미시정 25건 : 시정지시 등 단계별 조치

□ 장기 미사용승인 건축물 조치 실적

○ 현 황

(2002.10.31현재)

구분	대 상		실 적			비 고
	대상건축물	건수	조치내용	건수	비율	
1	'99.1.1~'01.6.30 미사용승인 및 미착공	33				2002.9.1 ~10.30 조사중
2	'82~'98 장기미사용승인	370	사용승인 허가취소	2 0	0.54%	
계		403		2	0.54%	

□ 중·대형건축물 점검결과

○ 점검시기 및 정비대상

구 분	점검대상	점검시기	비 고
기존건축물	연면적 10,000 m^2 이상의 비주거용 대형건축물(157동)	2002.4월 ~ 5월	점검완료
일제점검	연면적 2,000 m^2 이상 10,000 m^2 미만의 비주거용 중형건축물(341동)	2002.9월 ~ 10월	점검완료

○ 대형건축물 점검실적 : 적출 16건

- 주차장 기능 미유지 : 7건

- 조 경 : 3건

- 기 타 : 6건

*시정완료 : 15건

○ 중형건축물 점검실적 : 적출 47건

- 면적증가 7건, 주차장위반 16건, 용도변경 4건, 조경제거 10건, 기타가설건축물
축조등 10건

□ 건축 이행강제금 부과

○ 대상 : 건축법 위반 건축물에 대한 시정 명령을 받고 이행하지 않은 건축물의 건축주에게 이행 강제금 부과

※ 근거 : 건축법 제83조제5항

○ 이행강제금 현황

(단위:천원)

구 분	부과실적		징수실적		이의신청		체 납	
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액
계	975	3,645,199	535	1,257,964	159	1,216,423	281	1,170,812
2001년도 이전부과	945	3,599,356	522	1,253,183	155	1,199,639	268	1,146,534
2002년도 부과	30	45,843	13	4,781	4	16,784	13	24,278

5. 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지실적

□ 현장 시공실태 및 감리수행 실태점검(2002.1.1~2002.10.31)

○ 점검회수 및 점검건수 : 3회 28

○ 지적사항 및 조치결과 : 공사장환경정비불량 등 15건 지적사항
시정완료

□ 우수감리자 및 현장기술자 표창(2002.8월)

○ 우수감리자 및 현장기술자 표창을 실시 책임의식을 갖고 공동주택 품질관리등에 최선을 다하는 분위기 조성

○ 우수감리자 : (주)서원ENG종합건축사사무소 김학기외 3인

6. 공동주택 건립(민영·재건축) 활성화 실적

□ 주요추진실적

- 공동주택 건립에 따른 안내책자등 발간
 - 영등포구 홈페이지에 “주택행정안내” 게재
 - 2002. 9월 : 주택행정안내 2002 발간
- 재건축 등 주택건설사업 주민설명회 실시(10회)
 - 1차 : 양평1동사무소(2002. 3.12)
 - 2차 : 대림3동사무소(2002. 5.30)
 - 3차 : 대림2동사무소(2002. 9. 3)외 7회
- 재건축조합설립인가 현황
 - 신화양연립재건축조합 설립인가(2002. 7. 2)
 - 우진연립재건축조합 설립인가(2002. 7.15)
- 재건축 안전진단 실시현황
 - 동지연립(2002. 2.18)
 - 우진연립(2002. 3. 4)
 - 삼성연립(2002. 3.16)
 - 수정아파트(2002. 3.20)
 - 한성.한양연립(2002. 3.30)
 - 일진연립(2002. 4.11)
 - 유성·장수연립(2002. 4.11)

□ 투명성 있고 신속·정확한 행정처리

- 건축물 안전진단업체 및 감리자 선정시 주택조합 참여
 - 범우아파트재건축
- 처리기한 법정기일보다 단축하여 민원처리

7. 건축물 안전관리

□ 시설물안전관리에 관한 특별법에 의한 건축물 안전관리

- 대상 건축물: 총 70개소(1종-21개소, 2종-49개소)
- 점검시기 : 상·하반기 년 2회
- 안전점검 및 정밀안전진단 실적 (2002.10.31현재)

구분		계	정기점검	정밀점검	정밀안전진단	비고
상반기	대상	70	60	9	1	
	실적	70	60	9	1	
하반기	대상	70	65	3	2	
	실적	28	26	1	1	

※ 안전점검 적정이행여부 점검결과 건축물의 유지관리상태는 전반적으로 양호함

○ 건축물 안전관리 책자 발간

- 일 자 : 2002. 9. 19
- 부 수 : 200부
- 소요예산 : 1,883천원
- 내 용 : 건축물 안전 및 유지관리방법, 시특별령 및 안전점검 서식 등

○ 건축물 안전관리 담당자 교육 실시

- 일 시 : 2002. 9. 26. 15시
- 대 상 : 70명(시특별대상 건축물 안전관리 담당자)
- 참석인원 : 52명
- 강 사 : 한국시설안전기술공단 박구병 부장
- 교육내용 : 건축물 안전사고 사례 및 개정 시특별 해설 등

□ 재난관리법에 의한 건축물안전관리 점검

○ 대 상 : 53개소

※ 사설위험시설물 : 18개소, 건축공사장 : 35개소

○ 안전점검실시

- 해빙기 안전점검 : 2002. 2. 8 ~ 2. 25.

- 우기대비 안전점검 : 2002. 5. 15 ~ 5. 31

- 점검방법 : 외부전문가와 합동

○ 건축물 안전관리를 위한 조치

- 재난위험건축물(E급) 1개동 철거

- 재난위험시설물 관리주체로 하여금 자진 보수토록 공문발송

- 대형공사장 지적사항 5건조치 완료

□ 노후주택(소규모) 안전점검·정밀진단

○ 대 상 : 7,600개동

※ 20년이상 경과된 조적조 건물

○ 안전점검실시

- 2001. 9. 20. ~ 2001. 10. 30 : 1차 안전점검실시(7,600개동)

- 2002. 1. 28 ~ 2002. 2. 25 : 2차 정밀진단실시(110개동)

○ 정밀진단결과

계		보수보강필요		철거유도		비교적안정	비고
대상	정비완료	대상	정비완료	대상	정비완료		
110	4	84	3	4	1	22	

8. 건축물 부설주차장 일제점검 실적

○ 점검대상 : 2000~2001년 사용승인된 연면적 2,000㎡미만 건축물
(268개소)

○ 점검기간 : 2002. 6.24 ~ 2002. 7.23 (30일간)

○ 점검결과 : 위반건수 41건

- 시정완료 : 21건

- 미 시 정 : 20건

※ 미시정건에 대하여 30일내 시정촉구후 2002. 11월중 행정조치

○ 위반현황

점검대상	점검실적	점검결과			비고
		계	무단용도변경	기능미유지	
268	41	41	16	25	

9. 영선사업

□ 사업내역 총괄

구분	계		공사		설계		기타	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	36	24,773	19	23,557	15	1,185	2	31
완료	23	2,861	11	2,602	10	228	2	31
진행중	13	21,912	8	20,955	5	957		

□ 영선사업 세부 추진실적

〈공사완료된 사업내역〉 ----- 11건, 총사업비 : 2,602백만원

공사명	위치	공사개요	사업비 (백만원)	공사기간	비고
하수기동반대기실 및 창고 증축공사	양평1펌프장내	지상1층 연57㎡	57	2001.12.4 ~2002.1.18	
감마을어린이공원 화장실 신축공사	당산동6가 120-10	지상1층 연100㎡	139	2001.11.12 ~2002.1.28	
당산1동경로당 및 보훈시설신축부지 기존건물 철거공사	당산동1가150-1	기존건물 철거공사 1식	13	2001.12.13 ~2002.1.31	
여의동청사가스설비공사	여의동청사내	도시가스인입 내부도시가스배관	25	2001.12.12 ~2002.2.28	
신길2동 구립경로당 신축공사	신길2동36-4	지상3층 연259㎡	278	2001.12.18 ~2002.5.20	
신길4동구립경로당 신축공사	신길4동 242-7	지상3층 연597㎡	715	2001.12.28 ~2002.8.9	
양평2동 구립경로당 신축공사	양평2동 238-1,4	지상3층 연386㎡	407	2001.12.21 ~2002.6.24	
영이어린이집외2개소 개보수공사	영등포3가13-9외2	내부 개보수	107	2002.5.27 ~2002.7.26	
대림3동어린이집외 2개소개보수공사	대림동808-4외2	내부 개보수	119	2002.5.27 ~2002.8.9	
당산1동구립경로당 신축공사	당산동1가150-1	지상5층 연738㎡	711	2001.12.28 ~2002.9.3	
신길6동청소년독서실 현대화공사	신길6동3741-37	지하1층,지상3층 연393㎡	31	2002.7.29 ~2002.9.10	

〈설계 및 기타 영선업무 추진내역〉 ----- 12건, 총사업비: 259백만원

건 명	위 치	용역개요	사업비 (백만원)	용역기간	비고
신길3동청사 및 신길5동 어린이집정밀안전진단용역	신길3동청사 신길5동어린이집	지하1층, 지상2층 연699㎡ 지하1층, 지상2층 연495㎡	9	2002. 3. 2 ~2002. 3. 30	
도림2동구립경로당 신축공사 설계용역	도림2동205-23외2	지상4층, 연623㎡	25	2002. 2. 20 ~2002. 4. 10	
영이어린이집외6개소 보수공사설계용역	영이, 영3, 양1, 뚝나루, 하정, 대림2,3	내부개보수	12	2002. 2. 8 ~2002. 4. 23	
청소년문화의집내부공간 변경설계용역	신길2동107-2	지하1층, 지상3층 연1,498㎡	25	2002. 2. 28 ~2002. 4. 29	
신길6동청사 증축공사 설계용역	신길6동청사	지상3층, 연353㎡증축	23	2002.2.25 ~2002.5.24	
신길3동청사증축공사 설계용역	신길3동청사	지상3,4층 346㎡증축	16	2002.4.29 ~2002.7.12	
신길2동구립경로당 신축공사감리용역	신길2동36-4	지상3층, 연259㎡	5	2001.12.27 ~2002.5.26	
대림3동청사증축및보수 보강공사설계용역	대림3동740-4	지상4층 증축(161㎡)	10	2002.2.15 ~2002.5.29	
해태어린이집재건축 설계용역	대림3동775	지하1층, 지상3층 연2,097㎡	93	2001.8.13 ~2002.2.22	
신길4동구립경로당 신축공사감리용역	신길4동242-7	지상3층 연597㎡	11	2001.12.26 ~2002.8.12	
양평2동구립경로당 신축공사감리용역	양평2동238-1,4	지상3층 연386㎡	8	2001.12.27 ~2002.7.3	
도림2동폐기물처리용역	도림2동 205-23외2	기존건물철거공사 1식	22	2002.5.17 ~2002.6.19	

□ 진행중인 사업현황

- 설계용역 ----- 5건, 총사업비 : 957백만원
- 영등포구민체육센터 신축공사 전면책임감리용역(548)
- 신길종합사회복지관 신축공사 전면책임감리용역(365)
- 문래2동경로당 신축공사 설계용역(21)
- 신길5동어린이집 증축 및 보수 설계용역(18)
- 양평2동어린이집 개보수공사 설계용역(5)

- 시설공사 ----- 8건, 총공사비 : 20,955백만원
 - 구민체육센터 신축(10,452), 신길종합사회복지관 신축(6,356)
 - 유스프라자 개보수공사(1,020)
 - 영등포장애인복지센터 신축(1,110)
 - 도림2동 구립경로당 신축(806)
 - 신길3동청사 증축공사(429)
 - 신길6동청사 증축공사(513)
 - 대림3동청사 증축공사(269)

10.주택·건축행정서비스 제고방안 추진실적

□ 전화리콜제 실시

- 실적 : 2,310건 (2002. 1.1~2002. 10.31)
- 운영효과 : 민원신뢰 확보 및 담당자와 반드시 통화됨으로 업무효율 증대

월	2002년											
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
계	120	163	154	382	399	395	390	124	101	82	-	-

□ 민원상담실 운영

- 실시 : 2002. 1. 1~ 10.31
- 운영효과 : 우리구 건축과를 찾아오는 구민에게 성실한 상담이 될 수 있도록 민원상담실 설치 운영
- 실적 : 38건

□ **건축행정 홈페이지 개설**

- 실 시 : 2002. 1. 1~ 10.31
- 운영내용 : 구청 홈페이지 게재 건축행정 홈페이지 개설
- 건축·주택·안전관리 행정안내, 민원상담 등
- 실 적 : 68건

□ **불편·부조리 염서 시행**

- 실 시 : 2002. 1. 1~ 10.31
- 운영효과 : 건축 인·허가후 불편, 부조리 신고를 받으므로 민원서
비스 향상과 구조적 부조리 개연성 배제
- 불편 부조리염서발송실적:475건
- 불편부조리접수건수 : 없음

□ **건축 이동 민원실 추진 실적**

- 실시기간 : 2002.02.01 ~10.31
- 운영내용 : 동 기능전환에 따라 동사무소에서 신고처리하던 업무가
건축과로 이관, 민원편의를 제공하기 위하여 주2회 조
편성 동사무소를 순회 건축제반신고, 상담 및 주택건설
사업설명회를 병행 실시,
- 상담실적 : 가설건축물 신고 및 용도변경신고 등(총59건)

□ **건축.주택행정안내 책자외 1종발간**

- 일자 : 2002.10
- 부수 : 600부
- 소요예산 : 3,766천원
- 내용 : 건축.주택관련법령 안내 및 각종인허가 서식

Ⅲ. 2003 주요업무 추진계획

기본 목표

- 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

① 건축사조사·검사 및 확인업무의 대행 건축물

- 대상 : 사용승인후 6개월이 경과된 연면적 2,000㎡이하 건축물
- 시기 : 연 4회(1, 4, 7, 10월)
- 점검반 편성운영
 - 서울시 교차점검 계획에 의거 2~3명 건축직 공무원 해당구 파견
 - ※ 구간 교차점검으로 인·허가 공무원 부조리의혹 제거 및 객관성확보
- 조치
 - 위반사항적출
 - 1차 : 시정지시 및 시정촉구 지시 (1개월간)
 - 2차 : 이행강제금 부과예고 및 건축주고발 및 시정촉구지시, 감리건축사 행정조치 의뢰
 - 3차 : 이행강제금 부과 및 위법건축물 표기

② 장기미사용승인 건축물의 정리추진

- 대 상 : 1982 ~ 2000.6.30까지 미사용승인 건축물
- 기 간 : 2003. 9월 ~ 10.31
- 추진방법
 - 총괄담당, 팀원을 3개조로 구성
 - 현장조사, 조치 방법등에 대하여 별도계획 수립 시행
- 조치계획
 - 사용승인가능 건축물 : 사용승인신청 제출 독려하여 사용승인토록 행정지도
 - 위법건축물 : 위법사항 시정 계도 및 행정조치 병행실시

③ 중·대형 건축물의 점검계획

- 점검시기 및 정비대상

구 분	점 검 대 상	점검시기	비 고
기존건축물	연면적 10,000㎡이상의 비주거용 대형건축물	2003년 4.1~4.30	
일체점검	연면적 2,000㎡이상 10,000㎡ 미만의 비주거용 중형건축물	2003년 9월~10월	

- 세부시행계획
 - 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 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
 - 2002년 사용승인된 연면적 2,000㎡미만 건축물 부설주차장
- 세부추진계획
 - 점검기간 : 2003년 5.1~ 8.30
 - 점검반 편성운영
 - 건축과 직원(건축관리팀, 건축1·2팀)으로 3개반 편성하되 각 동담당별로 세부 실태점검
- 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 (1개월간)
 - 2차 : 현장여건을 감안하여 15일 이내 시정촉구
 - 3차 : 건축주 고발 및 위법건축물 표기의뢰 등

⑤ 이행강제금 부과 및 징수

- 대 상
 - '93 ~ 2002년까지 이행강제금 부과후 미시정된 건축물
 - 2003년도 신발생 이행강제금 부과대상 건축물
- 방 법
 - 기부과된 이행강제금 체납자에 대한 징수
 - 1차 : 이행강제금 납부 독촉, 위법건축물 시정지시 및 재산 압류예고
 - 2차 : 재산압류 등
 - 2003년도 이행강제금 부과
 - 기부과된 건축물에 대하여는 위반사항 미시정시 이행강제금 1회 재부과
 - 신발생 이행강제금 부과 대상은 관련규정에 의거 부과예정

2. 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지대책

□ 대 상 : 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 지구단위계획관련 홍보

□ 대 상 : 공동주택(민영·조합·재건축)

□ 추진방향

- 공동주택 건립에 따른 지구단위계획수립 대상 및 절차에 대한 구민홍보 강화
- 정확하고 신속한 민원처리로 구민에 대한 행정서비스 강화
- 공동주택 지구단위계획 관련 안내책자 발간 및 홍보
 - 홍보시기
 - 재 건축 : 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 주민설명회」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

□ 시설물의 안전관리에 관한 특별법 대상 건축물의 안전관리

○ 대 상

- 1종건축물 : 21층이상 또는 연면적 50,000㎡이상 건축물
- 2종건축물 [16층이상 또는 연면적 30,000㎡이상 건축물
연면적 5,000㎡이상의 문화 및 집회시설, 판매 및
영업시설, 종합병원, 관광숙박시설

○ 방 법 : 관리주체의 책임으로 전문가에 의한 안전점검, 정밀안전진단의 주기적 실시여부 관리

- 안전점검 실시시기 사전안내
- 시설물안전 및 유지관리시행계획 이행여부 확인점검
(중대형건축물 점검시 병행 실시)

※ 안전점검 및 정밀안전진단의 실시시기

- 안전점검 : 정기점검은 연2회(반기별1회)이상, 정밀점검은 3년마다 1회
- 정밀안전진단 : 완공후 10년 경과된 1종건축물로 매5년마다 실시

□ 대형건축공사장 안전관리

○ 대 상 : 건축, 주택공사장

○ 안전점검실시 : 우기, 동절기대비 안전점검

○ 점검방법 : 담당직원 및 외부전문가 합동점검

○ 현장 안전관리대책

- 공사시공 철저 및 주변민원 예방
 - 공사현장별 책임공무원을 지정, 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(시공자, 감리자) 현장 상주
 - 현장순찰강화 및 안전관리 점검철저(담당직원 필요시점검 복명)
 - 지하매설물 관리부서(도시가스, 전기, 전화, 지하철 등)와 협조체제 유지

5. 주택·건축행정서비스 제고방안 추진

건축·주택행정안내를 위한 책자발간 배부

○ 주택행정안내 2003

- 발간일 : 2003년 8월
- 내 용 : 사업승인 및 지구단위계획

○ 건축관련안내책자 발간

- 발간일 : 2003년 10월
- 내 용 : 건축행정안내

6. 영선사업 추진

영선사업 내역

(단위 : 백만원)

사 업 명	계	년 도 별 예 산 현 황				비고
		2000	2001	2002	2003	
계	19,107	2,000	7,613	7,604	1,890	
구민체육센터 신축	10,452	2,000	4,000	2,562	1,890	
신길종합사회복지관 신축	6,563	-	3,613	2,950	-	
문화예술회관 개보수공사	151	-	-	151		
양평2어린이집 개보수	66	-		66	-	
신길5어린이집 증축및보수	294	-	-	294	-	
문래2동 구립경로당 신축공사	264	-	-	264	-	
영등포1동 구립경로당 신축 설계용역	46			46		
영등포3동 구립경로당 신축 설계용역	60			60		
신길3동청사 증축공사	429			429		
신길6동청사 증축공사	513			513		
대림3동청사 증축공사	269			269		

① 영등포구민체육센터 신축(계속사업)

○ 사업개요

- 위치 : 신길5동 426-3 외 3필지(신길근린공원내)
- 대지면적 : 5,196㎡(1,571.78평)
- 사업목적 : 질(質) 높은 삶을 추구하는 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(공사비 10,452백만원)
- 공사기간 : 2001.10. ~ 2003. 9. (23개월)
- 현 공 정 : 지하1층 바닥콘크리트 타설준비중

○ 추진경위

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

○ 향후 추진계획

- 2002. 12. 15 : 1차분 공사완료
- 2002. 12. 16 : 2차분 공사시행
- 2003. 9. : 2차분 공사완료(예정)

② 신길종합사회복지관 신축 (계속사업)

○ 사업개요

- 위치 : 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(공사비 6,356백만원)
- 공사기간 : 2001.12. ~ 2003. 6. (18개월)
- 현 공 정 : 지상2층 골조공사중

○ 추진경위

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

○ 향후 추진계획

- 2002. 12. 10 : 1차분 공사완료
- 2002. 12. 11 : 2차분 공사시행
- 2003. 6. : 2차분 공사완료(예정)

③ 문화예술회관 개보수공사

- 사업개요
 - 위치 : 영등포동582-3 영등포문화예술회관
 - 대지면적 : 64,496㎡
 - 사업목적 : 고령화사회를 맞이하여 늘어나는 노인분들께 편안한 휴식과 여가의 공간을 제공
- 현 황
 - 공사규모 : 지하1층, 지상3층, 연면적 3,356㎡
 - 총사업비 : 151백만원(공사비 151백만원)
 - 공사기간 : 2002. 12. ~ 2003. 5.
 - 현 공 정 : 설계진행중(자체설계)
- 추진경위
 - 2002. 2. 6 : 영등포문화예술회관 안전진단 의뢰
 - 2002. 3. 26 : 영등포문화예술회관 안전점검 결과 통보
 - 2002. 4. 30 : 영등포문화예술회관 안전진단 결과보고 및 예산지원 요구
- 향후 추진계획
 - 2002. 10 ~ 11 : 설계착수
 - 2002. 12. : 공사 발주 및 계약
 - 2003. 5. : 공사완료 예정

④ 양평2동 어린이집 개보수공사

- 사업개요
 - 위치 : 양평동 243-1
 - 사업목적 : 사회구조변화로 아동복지시설이 날로 증가되어 지역 어린이집시설을 확충하고 기존건물의 노후된 부분을 개보수 하여 생활편익과 복지증진에 기여하기 위함.
- 현 황
 - 공사규모 : 지층 155㎡개보수 및 옥상일부방수, 어린이집 일부보수
 - 총사업비 : 72백만원(예정공사비 66백만원)
 - 공사기간 : 2002. 12. ~ 2003. 2.
 - 현 공 정 : 설계용역 진행중
- 추진경위
 - 2002. 9 ~ 2002. 10 : 설계용역 시행
- 향후 추진계획
 - 2002. 11 : 공사발주 및 계약
 - 2002. 12 : 공사 착수
 - 2003. 2 : 공사완료 예정

5 신길5동 어린이집 증축 및 보수공사

○ 사업개요

- 위 치 : 신길동 440-53
- 사업목적 : 사회구조변화로 아동복지시설이 날로 증가되어 지역 어린이 집 시설을 확충하고 기존건물의 노후된 부분을 개보수 하여 생활편익과 복지증진에 기여하기 위함.

○ 현 황

- 공사규모 : 3층 증축(203㎡), 기존1~2층 보수(495㎡)
- 총사업비 : 302백만원(예정공사비 294백만원)
- 공사기간 : 2003. 1. ~ 2003. 4.
- 현 공 정 : 설계용역 진행중

○ 추진경위

- 2002. 9 ~ 2002. 11 : 설계용역 시행

○ 향후 추진계획

- 2002. 12 : 공사발주 및 계약
- 2003. 1 : 공사 착수
- 2003. 4 : 공사완료 예정

6 문래2동 구립경로당 신축공사

○ 사업개요

- 위 치 : 문래동4가 35-7
- 사업목적 : 고령화사회를 맞이하여 늘어나는 노인분들께 편안한 휴식과 여가의 공간을 제공

○ 현 황

- 공사규모 : 지상3층, 연면적 196㎡
- 총사업비 : 300백만원(예정공사비 264백만원)
- 공사기간 : 2002. 12. ~ 2003. 5.
- 현 공 정 : 설계용역 진행중

○ 추진경위

- 2002. 9. 19 : 문래2동 노후 구립경로당 재건축공사 실시의뢰
- 2002. 10. 2 : 문래2동 구립경로당 신축 설계 및 감리용역 발주

○ 향후 추진계획

- 2002. 12 : 공사발주 및 계약, 착공
- 2003. 5 : 공사 완료예정

7] 영등포1동 구립경로당 신축 설계용역

○ 사업개요

- 위 치 : 영등포1동 620-50
- 사업목적 : 고령화사회를 맞이하여 늘어나는 노인분들께 편안한 휴식과 여가의 공간을 제공

○ 현 황

- 공사규모 : 지상3층, 연면적 360㎡
- 설계용역비 : 46백만원
- 용역기간 : 2002. 11. ~ 2003. 1.
- 현 공 정 : 용역 발주 준비중

○ 추진경위

- 2001. 11. 24 : 업무협조 의뢰
- 2001. 11. 29 : 경로당 건립 검토의견 통보

○ 향후 추진계획

- 2002. 11 : 설계용역 발주
- 2003. 1 : 설계용역 완료예정

8] 영등포3동 구립경로당 신축 설계용역

○ 사업개요

- 위 치 : 영등포동7가 147-12,13
- 사업목적 : 고령화사회를 맞이하여 늘어나는 노인분들께 편안한 휴식과 여가의 공간을 제공

○ 현 황

- 공사규모 : 지상3층, 연면적 530㎡
- 설계용역비 : 60백만원
- 용역기간 : 2002. 11. ~ 2003. 1.
- 현 공 정 : 용역 발주 준비중

○ 추진경위

- 2001. 11. 24 : 업무협조 의뢰
- 2001. 11. 29 : 경로당 건립 검토의견 통보

○ 향후 추진계획

- 2002. 11 : 설계용역 발주
- 2003. 1 : 설계용역 완료예정

9 신길3동청사 증축공사

○ 사업개요

- 위치 : 신길3동 268-4외1
- 사업목적 : 휴식공간 및 체력단련 공간 마련으로 지역주민에 대한 복지증진

○ 현황

- 공사규모 : 지상3~4층, 증축면적 326㎡
- 총사업비 : 429백만원(도급비 : 352,318천원)
- 공사기간 : 2002. 11. ~ 2003. 3.
- 현 공정 : 계약진행중

○ 추진경위

- 2002. 9. 19 : 공사발주 의뢰
- 2002. 10. 23 : 공사발주

○ 향후 추진계획

- 2002. 11월 : 공사계약 및 착공
- 2003. 3월 : 공사완료 예정

10 신길6동청사 증축공사

○ 사업개요

- 위치 : 신길6동 3741-11
- 사업목적 : 휴식공간 및 체력단련 공간 마련으로 지역주민에 대한 복지증진

○ 현황

- 공사규모 : 지상4층, 증축면적 316㎡
- 총사업비 : 513백만원(도급비 : 377,684천원)
- 공사기간 : 2002. 11. ~ 2003. 3.
- 현 공정 : 계약진행중

○ 추진경위

- 2002. 9. 19 : 공사발주 의뢰
- 2002. 10. 24 : 공사발주

○ 향후 추진계획

- 2002. 11월 : 공사계약 및 착공
- 2003. 3월 : 공사완료 예정

▣ 대림3동청사 증축공사

○ 사업개요

- 위치 : 대림3동 740-4
- 사업목적 : 휴식공간 및 체력단련 공간 마련으로 지역주민에 대한 복지증진

○ 현 황

- 공사규모 : 지상4층, 증축면적 135㎡
- 총사업비 : 269백만원(도급비 : 187,927천원)
- 공사기간 : 2002. 11. ~ 2003. 5.
- 현 공 정 : 계약진행중

○ 추진경위

- 2002. 9. 19 : 공사발주 의뢰
- 2002. 10. 24 : 공사발주

○ 향후 추진계획

- 2002. 11월 : 공사계약 및 착공
- 2003. 5월 : 공사완료 예정

IV. 특수사업등

1. 주택·건축행정 처리 업무개선

□ 민원예약제 실시

- 민원인의 기다림에 따른 시간절약과 불편사항을 해소
- 실시방법
 - 민원예약접수대장을 비치하여 민원인이 상담을 요청하면 즉시 상담과 리콜제방식을 도입하여 전화상담 및 담당자부재시 접수대장을 확인하여 리콜제 실시

□ 건축행정 전산화 추진

- 주택·건축행정업무를 종합정보화하여 우리 국민들에게 신속하고 명쾌한 주택·건축행정서비스 제공
- 추진계획
 - 주전산기, 개인용 컴퓨터, 기타 주변기기 확보 등 전산운영 환경 구축
 - 허가, 신고, 사업승인등의 업무수행을 위한 기초자료 입력
 - 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·감리자·시공자간 위법목인으로 인한 부조리 연결고리를 차단하여 건축부조리를 척결
- 모범·우수건축사를 지정 순환하여 사용검사 대행 시행중(220명)

□ 주택 및 건축 행정안내 책자 발간

- 주택·건축관련 관계규정 및 절차등에 대해서 알기 쉽도록 설명한 안내책자를 발간 및 홍보하여 국민들이 널리 이용할 수 있도록 하고자 함
- 년1회 발간내역
 - 주택행정안내 책자
 - 건축행정안내 책자

2. 이동 건축민원 상담실 운영계획

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 3개팀 운영
- ※ 관내건축사 6명(순번제로 참여)

○ 이동건축민원 상담실 변경 운영 계획

- 이동건축민원상담실 개설장소 확정시행
- 민원 사전예약제 실시
- 상담시간은 예약된 민원 위주로 처리하되 당일 방문민원을 감안하여 오후 4시까지 시행
- 이동건축민원 상담실 개최 홍보 강화
 - 각 동사무소 직능단체 및 자생단체를 통한 홍보강화
 - 홍보 안내지 작성 배포
 - 구청홈페이지에 안내사항 및 일정 게재

□ 기대효과

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

3. 재건축등 주택건설사업 주민설명회 운영계획

복잡하고 까다로운 재건축등 주택건설사업절차 등에 대하여 실무자나 주민들이 정확한 사전지식 습득으로 보다 신속하고, 효율적인 사업 추진이 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 2003 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