

제212회 구의회 임시회

2019. 2. 22. ~ 3. 5.

청림 영등포

2019년 주요업무 보고



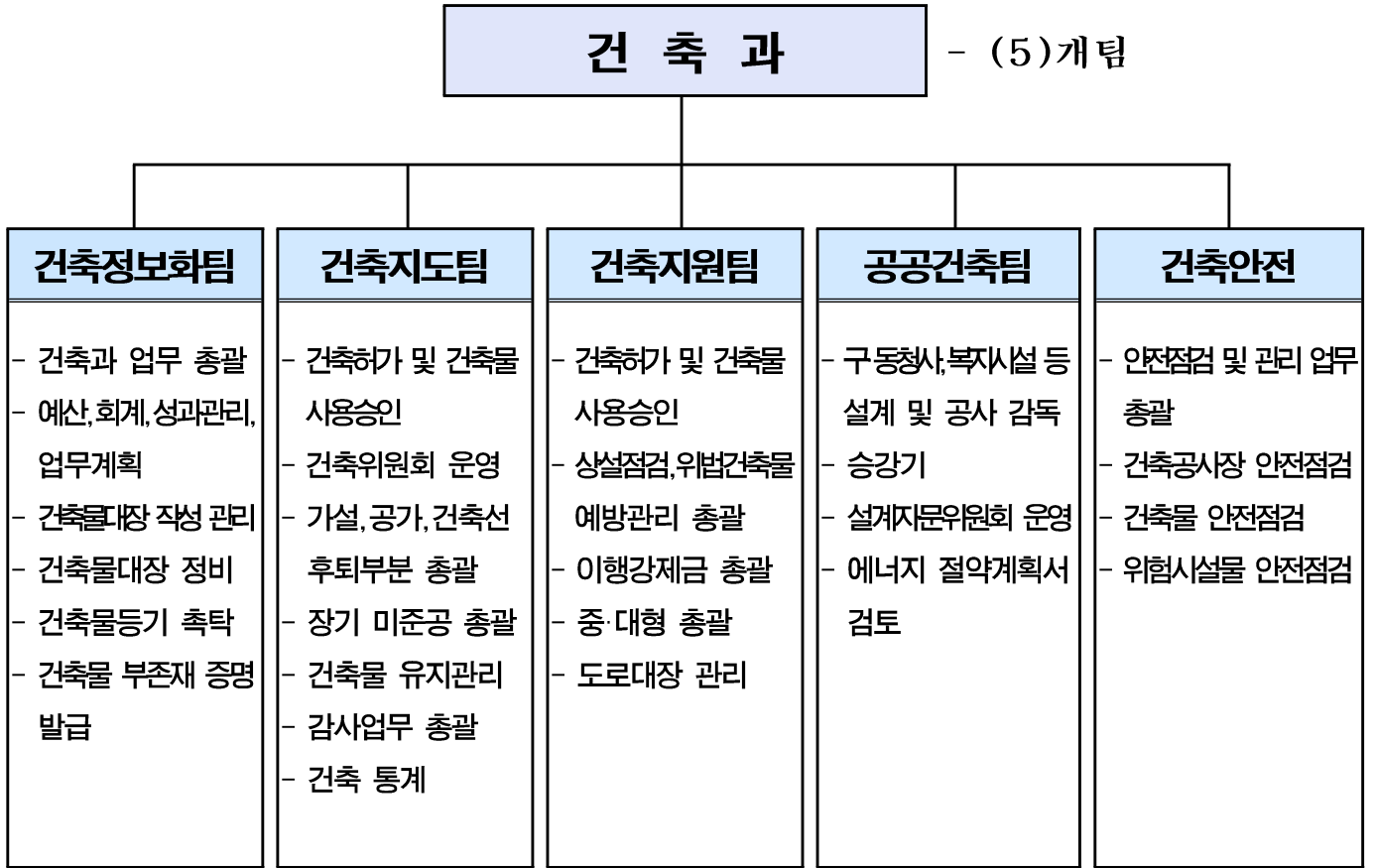
건축과

보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 2019년 주요업무 추진계획	· · · 3
III . 신규 · 중점 추진사업	· · · 18

I. 일반 현황

1 조직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관 리 운 영 직				별 정 직 · 임 기 제				
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	
정 원	30	0	1	5	12	8	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
현 원	29	0	1	7	10	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
과부족	△1	0	-	2	△2	-	△1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승용	쏘울	21마1232	2018	건축현장 점검 등 업무용

4

예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	402,664	404,173	△1,509
품격있는 건축물 조성 및 관리	255,024	246,721	8,303
기본경비	147,640	157,452	△9,812

5

건축허가 및 사용승인 현황

□ 2019년 허가 및 사용승인 현황('19.2.1.현재)

(단위 : 건)

구분	계	신축	증축	대수선	용도변경
허가	45	18	6	3	18
사용승인	37	28	5	2	2

□ 최근 3년간(2016~2018년) 허가 및 사용승인 현황

(단위 : 건)

구분 \ 연도	2018	2017	2016
허가	534	588	500
사용승인	356	373	398

Ⅱ . 2019년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	일반지역 내 공가 점검 및 관리	4
②	건축허가전 합리적인 의견수렴제도 운영	5
③	건축 전문상담실 운영	7
④	위법건축물 예방 활동	8
⑤	구민 복리증진을 위한 친환경 공공건축물 건립	10

1 일반지역 내 공가 점검 및 관리

건축지도팀

장기간 방치로 인해 각종 범죄 및 화재발생 가능성이 크고, 쓰레기 방치 및 무단투기로 오염이 심각한 공가지역에 대해 세밀한 점검을 실시하여 각종 안전사고 등을 미연에 방지하고자 함.

□ 추진방향

- 정기 점검을 통한 범죄 및 화재발생 등 안전사고 예방

□ 사업개요

- 사업기간: 연 중 (매 2개월 1회 점검)
- 점검대상: 총 33개소 ('19.02.01 기준)

(단위 : 개소)

계	신길동	영등포동 (영등포본동 포함)	당산동	양평동	대림동	도림동
33	11	9	3	7	1	2

- 현장사진



정비 전



정비 후

□ 세부추진계획

- 노숙인 무단숙식, 범죄 취약 공가, 청소년 탈선 장소로 악용 여부
- 출입문·가스·수도·전기 폐쇄 여부 및 화재위험요소, 쓰레기 무단투기 등
- 노후 건물의 벽체, 담장 등 붕괴위험요인 여부
- 실거주 등 건축물 사용 및 공가 안내표지판 부착 여부

□ 소요예산: 비예산

품격 있는 건축물 건립을 유도하기 위한 건축위원회, 집단 민원이 예상되는 건축물에 대해 이해관계인의 합리적이고 타당성 있는 의견을 건축계획에 반영하기 위한 건축허가 사전알리미 및 민원조정협의회를 내실있게 운영하여 건축행정의 신뢰도를 높이고자 함

[건축 위원회]

□ 추진방향

- 예술성 가미 입면형태 변화추구로 주변과 어울리는 친환경적인 시설, 색채 자문 등 심의위원회 의견, 허가조건 및 디자인 심의 대안 제시
- 효율적 심의를 위한 분야별(굴토,구조안전 분야 등) 전문위원회 운영

□ 사업개요

- 심의대상
 - (건축위원회) 다중이용건축물, 분양대상건축물, 20m 이상의 도로변에 접한 건축물로써 연면적 3,000㎡이상 건축물
 - (소위원회) 경관지구, 정비구역 해제지역 건축, 반지하 주택 건축
 - (전문위원회)
 - 구조분야: 다중이용건축물 및 특수구조 건축물
 - 굴토분야: 지하 2층 이상 또는 굴토 깊이 10미터 이상 굴토 공사
 - 철거분야: 지상 4층 또는 높이 13m 이상, 지하 2층 또는 깊이 5m 이상의 건축물 철거
- 심의내용: 경관개선을 위한 친환경 디자인, 색채 등을 가미한 품격있고 안전한 건축물 건립 유도
- 개최시기: 매월 각 1회 이상 개최

□ 세부추진계획

- 건축물의 경관적 배치, 기능적 요소, 시공 안전성 확보를 위한 구조적인 부분 및 공공성 확보에 대하여 집중 심의

□ 소요예산: 2,500천원(구비)

[건축허가 사전알리미]

□ 추진방향

- 건축허가 예고문을 예정지 및 동 주민센터, 구청 홈페이지 게시 의견청취
- 사전협의제를 통한 주민 소통 강화

□ 사업개요

- 기 간: 연 중
- 대 상
 - 용도별: 위험물 저장 및 처리시설 등
 - 규모별: 다중이용건축물 등 대형건축물
 - (지상 15층, 연면적 10,000 m^2 이상) 다중이용건축물, 분양대상 건축물
 - (50세대 이상) 아파트 및 오피스텔
 - 집단 민원 발생 우려 등으로 주민의견청취가 필요하다고 구청장이 인정한 경우
- 주요내용: 집단민원이 예상되는 건축물에 대해 인접 주민 등 이해관계인의 의견을 수렴하여 합리적이고 타당성 있는 의견에 대해 건축 계획에 반영토록 유도 집단민원 사전 예방
- 절 차: 건축허가(심의)접수 ⇒ 사전알리미 시행

□ 세부추진계획

- 사전알리미로 인하여 민원처리가 지연되지 않도록 신속·정확하게 시행하고 소음·분진 및 일조권 피해 등에 대해서는 구제방법(환경분쟁조정위원회의 조정 신청) 안내
- 신축 관계자(설계자 등)가 직접 주민에게 신축개요 등을 안내 및 협의할 수 있는 사전협의제를 통한 주민 소통 강화

□ 소요예산: 비예산

구민들이 궁금해 하는 건축 인허가 등 제반사항에 대해 구 건축사회와 MOU를 체결하여 상담건축사의 체계적이고 전문적인 상담으로 고객감동 행정서비스를 실현하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 연 중
- 상담인원: 20명(1일 2인)
- 상담시간: 매일 09:30~17:00(토,일,공휴일 제외)
- 상담내용: 건축법 및 건축 설계·시공 등 건축 전반
- 상담장소: 건축과 내 “소통마루”
 - ※ 동 주민센터 요청 시 찾아가는 서비스 제공
- 상담실 운영 사진



□ 세부추진계획

- 구민들이 궁금해 하는 건축 인·허가 등 제반사항에 대해 체계적이고 전문적인 상담으로 고객감동 행정서비스 실현
- 주요 민원현장 확인 및 긴급 안전점검 수행
- 건축물의 안전과 관련된 사례는 필요시 상담건축사가 현장 확인·지도

□ 소요예산: 49,500천원(구비)

관내 소·중·대형 건축물 및 가설건축물, 장기미사용승인 건축물 등의 지속적인 점검을 통해 위법건축물 발생을 사전 예방하고, 미시정 위반건축물에 이행강제금 부과 등 행정처분을 시행코자 함

□ 사업개요

○ 위반건축물 점검

- 대상 및 기간: 소·중·대형 건축물, 공적공간, 중점관리건축물, 신고건축물 / 연중
- 방법: 건축행정 종합관리계획 및 서울시 교차점검계획에 따라 건축물 점검
- 절차: 건축물 점검 ⇒ 시정(1,2차) ⇒ 이행강제금 부과예고 ⇒ 부과

○ 이행강제금 징수율 제고

- 목표: 고액자 집중관리 및 징수관리 강화를 통한 징수율 45% 달성
- 추진방안
 - 동별 담당이 현장조사 시 면담 진행 및 이행강제금 납부 독려
 - 고액 체납자인 경우 납부자의 소득순위에 따른 분납 유도
 - 체납자 재산압류 조치 채권 확보
 - 체납자의 건축행위 등 일체 제한 및 타 지자체 인허가 등 제한 요구

□ '19년 이행강제금(과태료) 부과·징수 현황

(단위: 건/천원, '19.02.11. 기준)

구 분	부 과		징 수		체 납		징수율
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
합 계	13	65,866	7	15,052	-	-	22.9%
이행강제금	13	65,866	7	15,052	-	-	
건축과태료	-	-	-	-	-	-	

※ 이행강제금 6건(48,658천원) 납부기일 미도래 및 분납으로 체납 없음

※ 이행강제금 부과 건 중 고액 납부의무자 3건 존재(37,791천원)

□ 세부추진계획

구 분	점검대상	점검시기	비고
소형건축물	연면적 2,000 m^2 미만	연4회(분기별)	서울시 계획수립·시행
중형건축물	연면적 2,000 m^2 ~10,000 m^2 미만	연1회(5월)	자치구 계획수립·시행
대형건축물	연면적 10,000 m^2 이상	연1회(6월)	
공적공간	공개공지	연2회(5월,10월)	
	건축선 후퇴부분	연1회(9월)	
중점관리대상	장기 미사용승인	연1회(9월)	
신고 건축물	건축신고, 가설건축물신고 등	연중	

□ 소요예산: 비예산

구민복지 향상을 위해 건립되는 공공건축물을 자연 친화적인 친환경 건축물 및 에너지 절약형 고효율 건축물로 수요자 중심의 공공시설물을 건립코자 함

■ '19년 공사 추진 현황

(단위: 백만원)

연번	사업명	위 치	규 모	공사기간	총사업비 (공사비)	주요시설
1	문래동 제2어린이집 (신축)	문래동5가 3-4	지하1/지상2층 연면적 478.34㎡	'18. 07. ~ '19. 02.	1,557 (1,452)	보육실(85명), 옥상놀이터 등
2	영등포 제1스포츠센터 (리모델링)	신풍로 1 (신길5동)	지하2/지상3층 연면적 9,169.36㎡	'18. 08. ~ '19. 02.	4,554 (4,411)	수영장, 체력단련장, 골프연습장
3	신길4동 공공복합청사 (신축)	신길로42길1 (신길4동)	지하2/지상4층 연면적 2,303.75㎡	'19. 01. ~ '20. 09.	7,759 (6,661)	주민센터, 작은도서관, 체력단련장, 실버케어센터(14인) 등
4	신길특성화 도서관 건립 (신축)	신길동 4946 (신길4동)	지하2/지상5층 연면적 8,242.94㎡	'19. 12. ~ '22. 12.	29,957 (26,564)	도서관, 학습공간, 문화공간 등
5	대림3동 어린이집 (신축)	대림로35가길 9 (대림3동)	지상3층, 연면적 427.8㎡	'19. 05. ~ '20. 12.	1,505 (1,364)	보육시설(75명), 옥상놀이터 등
6	영등포 청과시장 (신축)	영신로39길 14 (당산동1가)	지상3층 연면적 216.4㎡	'19. 05. ~ '19. 12.	717 (648)	고객쉼터, 휴게공간, 상인회 사무실 등
7	영등포 청년일꾼터 공간 (리모델링)	당산로 235 (당산동6가)	지상2층 연면적 467.33㎡	'19. 04. ~ '19. 08.	550 (500)	코워킹 스페이스, 회의실, 세미나실 등
8	장애인 자립지원시설 (증축)	경인로114길 19 (영등포동2가)	지상2~3층 증축 (증축면적 430㎡ 예정)	'19. 09. ~ '20. 04.	1,510 (1,418)	장애인표준사업장, 장애인생산품판매장, 카페 등
9	대림3동 공공복합청사 (신축)	대림로 197 (대림3동)	지하2층/지상4층 연면적 2,016.6㎡	'19. 12. ~ '21. 08.	6,449 (5,562)	주민센터, 파출소, 다목적 강당 등
10	문래예술종합지원 센터(리모델링)	도림로133길 15 (문래동2가)	지하1/지상5층 연면적 636㎡	'19. 09. ~ '20. 03.	1,488 (1,403)	커뮤니티룸, 교육프로그램실, 북카페 등

① 문래동 제2어린이집 (신축)

□ 사업개요

- 위 치: 문래동5가 3-4 (대지면적: 378 m^2)
- 규 모: 지하1층/지상2층, 연면적 478.34 m^2
- 주요시설: 노유자시설(어린이집/정원-85명, 옥상놀이터)
- 공사기간: '18.07.03. ~ '19.02.28.

□ 세부추진계획

- '19.01. ~ 02.: 내·외부 마감공사, 부대토목공사
- '19.02.: 공사 준공

□ 조감도 및 현장사진



- 소요예산: 1,557,000천원(시 1,308,000, 구비 249,000)

② 영등포 제1스포츠센터 (리모델링)

□ 사업개요

- 위 치: 신풍로 1(신길5동, 영등포 제1스포츠센터)
- 규 모: 지하2층/지상3층, 연면적 9,169.36 m^2
- 내 용: 보일러, 공조기 교체, 수영장 시설개선 등 개보수 공사
- 주요시설: 수영장, 체력단련장, 골프연습장
- 공사기간: '18.08.14. ~ '19.02.23.(6개월)

□ 세부추진계획

- '19.01. ~ '19.02.: 수영장 및 각층 화장실, 샤워실 등 마감 완료
- '19.02.: 공사 준공

□ 위치도 및 현장사진



□ 소요예산: 4,554,000천원(국 1,186,000, 시 2,368,000, 구비 1,000,000)

③ 신길4동 공공복합청사 (신축)

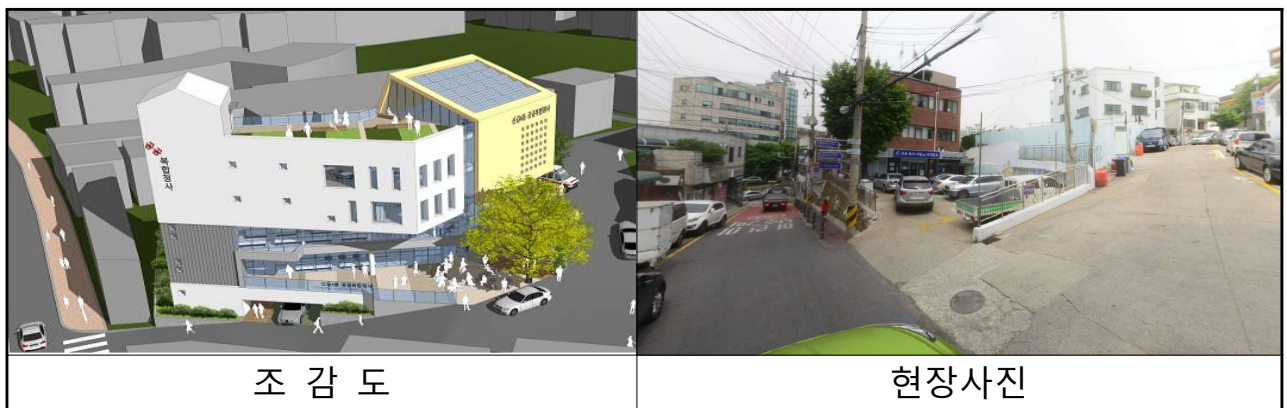
□ 사업개요

- 위 치: 신길로42길 1 외 4필지 (대지면적: 792 m^2)
- 규 모: 지하2층/지상4층, 연면적 2,303.75 m^2
- 주요시설: 직원직무시설, 작은도서관, 체력단련장, 실버케어센터 등
- 공사기간: '19.01.02. ~ '20.09.01.

□ 세부추진계획

- '19.06.: 기존건물 철거, 흙막이공사 및 터파기 완료
- '19.09.: 지하층 골조공사 완료
- '19.12.: 지상층 골조공사 완료
- '20.01.: ~ 08.: 내·외부 마감공사, 부대 토목공사 완료
- '20.09.: 공사 준공

□ 조감도 및 현장사진



□ 소요예산: 7,759,000천원(시 1,307,000, 구비 6,452,000)

④ 신길특성화 도서관 건립 (신축)

□ 사업개요

- 위 치: 신길동 4946 (2,300.4 m^2)
- 규 모: 지하2층/지상5층, 연면적 8,460 m^2 (도서관 연면적 5,570 m^2)
- 주요시설: 도서관, 평생학습공간, 문화공간 등
- 설계기간: '17.12.26. ~ '19.06.30.

□ 세부추진계획

- '19.02.: 공간설계 재검토 및 컨텐츠 반영 논의 결과에 따라 설계용역 진행 예정
- '19.07.: 공사착공(예정)

□ 조감도 및 현장사진



- 소요예산: 29,957,000천원(국 2,400,000, 시 1,051,000, 구비 26,506,000)

⑤ 대림3동 어린이집 (신축)

□ 사업개요

- 위 치: 대림로35가길 9 (285.2 m^2)
- 규 모: 지상3층, 연면적 427.8 m^2
- 주요시설: 노유자시설(어린이집-정원75명)
- 설계기간: '18.11.12. ~ '19.03.11.

□ 세부추진계획

- '19.03.: 설계용역 준공
- '19.05.: 공사 착공
- '19.12.: 공사 준공

조감도 및 현장사진



소요예산: 1,505,940천원(국 353,818, 시 714,000, 구비 438,122)

⑥ 영등포 청과시장 (신축)

사업개요

- 위 치: 영신로39길 14 (130.6 m^2)
- 규 모: 지상4층, 연면적 199.23 m^2
- 주요시설: 고객쉼터, 휴게공간, 상인회 사무실 등
- 설계기간: '18.11.16. ~ '19.03.16.

세부추진계획

- '19.03.: 설계용역 준공
- '19.05.: 공사 착공
- '19.12.: 공사 준공

조감도 및 현장사진



소요예산: 717,623천원(국 430,573, 시 143,525, 구비 143,525)

⑦ 영등포 청년일꿈터 공간 (리모델링)

□ 사업개요

- 위 치: 당산로 235(구 당산2동청사)
- 규 모: 지상2층, 연면적 467.33 m^2
- 주요시설: 코워킹 스페이스, 회의실, 세미나실, VJ작업실 등
- 설계기간: '18.11.19. ~ '19.03.19.

□ 세부추진계획

- '19.03.: 설계용역 준공
- '19.04.: 공사 착공
- '19.08.: 공사 준공

□ 위치도 및 현장사진



□ 소요예산: 550,000천원(국 400,000, 구비 150,000)

⑧ 장애인 자립지원시설(빗물펌프장) (증축)

□ 사업개요

- 위 치: 경인로114길 19 (영등포동2가 5-2)
- 규 모: 지상2~3층 수직증축(증축면적 430 m^2)
※ 기존건축물: 지하1/지상1층, 연면적 513 m^2
- 주요시설: 펌프장, 노유자시설(장애인 표준사업장, 장애인생산품 판매장, 프로그램실 등)
- 설계기간: '18.08.24. ~ '19.06.30.

□ 세부추진계획

- '19.02.: 설계용역 보류 중
 - 펌프장 지하구조물의 구조안전진단 선행, 구조보강 범위에 따라 공사범위 확대가 예상되어 소요비용·공사기간 확보 필요, 장애인편의시설 법적 기준 확보 어려움
 - 증축공사 시행의 면밀한 검토가 필요하여 설계용역 진행 보류

□ 위치도 및 현장사진



□ 소요예산: 1,510,000천원(시비)

⑨ 대림3동 공공복합청사(신축)

□ 사업개요

- 위 치: 대림로 197(726.9 m^2)
- 규 모: 지하2층/지상4층, 연면적 2,016.6 m^2
- 주요시설: 주민센터, 파출소, 직무공간, 다목적강당 등
- 설계기간(예정): '19.07. ~ '20.01.

□ 세부추진계획

- '19.07. ~ '20.01.: 설계용역 착수 및 준공
- '21.03. ~ '21.10.: 공사 착공 및 준공

□ 위치도 및 현장사진



□ 소요예산: 6,449,000천원(시 1,359,000, 구비 5,090,000)

⑩ 문래예술종합지원센터(리모델링)

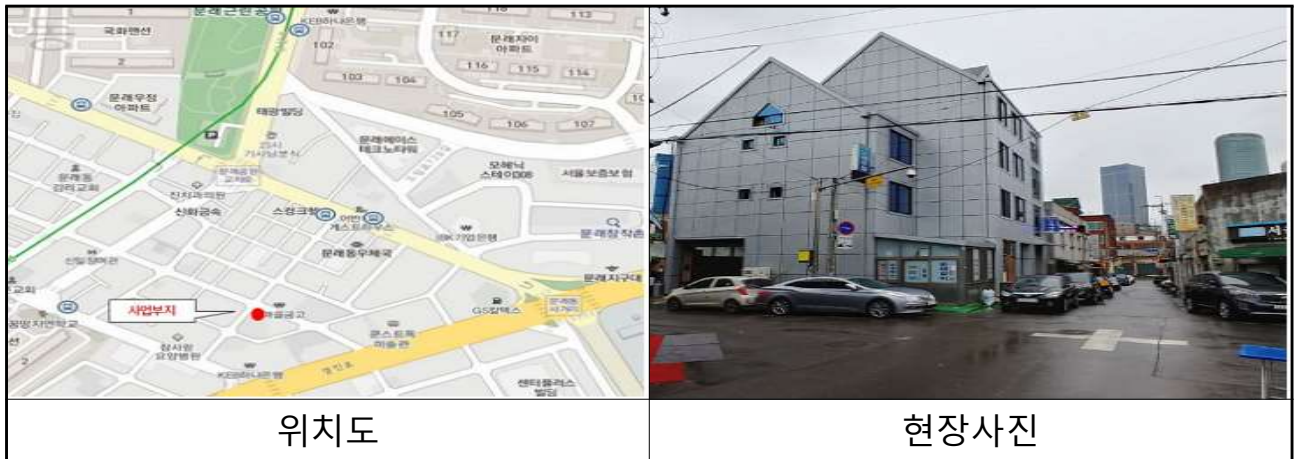
□ 사업개요

- 위 치: 도림로133길 15(216.5 m^2)
- 규 모: 지하1층/지상5층, 연면적 636 m^2
- 주요시설: 커뮤니티룸, 교육프로그램실, 북카페 등
- 설계기간(예정): '19.03. ~ '19.07.

□ 세부추진계획

- '19.03.: 설계용역 착수
- '19.07.: 설계용역 준공
- '19.09. ~ '20.03.: 공사 착공 및 준공

□ 위치도 및 현장사진



□ 소요예산: 1,488,353천원(구비)

Ⅲ . 신규·중점 추진사업

연 번	사 업 명	쪽
-----	-------	---

① 안전사고 제로를 위한 건축물 종합 안전관리 19

② 영등포구 건축문화 발전을 위한 민관협치 포럼 운영 21

노후 건축물 안전관리 및 지진·화재·공사장 안전사고를 사전에 예방하고 안전문화 정착을 통하여 구민 안전보장 및 편안한 도시를 구현하고자 함.

□ 추진방향

- 시민이 안전하게 살 수 있는 지역여건 조성 및 인식 제고
- 지진·화재 등 재난대비 안전교육 실시로 시민 안전의식 강화

□ 사업개요

- 기 간: '19.01. ~ 12.(연중)
- 내 용: 재난위험요인 사전파악 및 안전성확보, 공사장 안전문화 정착을 위한 안전관리 강화
- 대 상
 - 소규모 노후 건축물: 총 1,200개소(4층 이하, 연면적 300㎡이하, 30년이상)
 - 노후 조적조 건축물: 총 68개소(사용승인 20년차, '98년 사용승인분)
 - 특정관리대상 건축물: 총 324개소(A~C등급 321, D등급 3)
 - 시설물안전법 대상 건축물: 총 204개소(1종 57, 2종 116, 3종 31)
 - 신축 공사장: 총 215개소(대형(1만㎡ 이상) 17, 중형(2천㎡~1만㎡) 34, 소형(2천㎡ 미만) 164)
- 추진일정

구분	추진계획	세부일정
1/4분기	설 명절대비 건축물 안전점검	1월
	해빙기대비 건축물 안전점검	2월~3월
	노후 조적조 건축물 안전점검, 지진대비 안전교육	3월~4월
2/4분기	상반기 지진 및 화재대비 건축물 안전점검	4월~6월
	여름철 풍수해대비 건축물 안전점검	5월~6월
3/4분기	폭염대비 건축물 안전점검	7월
	태풍대비 건축물 안전점검	8월
	추석대비 건축물 안전점검, 건축공사장 안전교육	8월~9월
4/4분기	하반기 지진·화재대비 건축물 안전점검 및 교육	10월~11월
	겨울철대비 건축물 안전점검	11월~12월
기 타	안전취약시설 안전점검	월 1회이상
	건축공사장 안전 행정지도 실시	수시

□ 세부추진계획

- 소규모·노후 건축물 안전관리
 - 안전취약 시설물 균열, 누수, 침하 등 이상 유무 확인 및 사전 예방조치
 - 필요시 정밀안전진단, 계측관리, 보수·보강공사 실시
 - 재난 발생이 우려되는 다중이용시설을 제3종 시설물로 지정하여 선제적 관리
 - '19년 2월 현재 31개소 지정
- 지진·화재 대비 건축물 안전관리 강화
 - 내진설계 미적용 건축물의 단계별 안전점검 및 내진성능 확보 유도
 - 전문인력(건축사, 기술사 등)의 책임있고 내실있는 현장점검을 통해 공사장 안전사고 예방
 - 공무원·공사관계자·구민 대상 안전교육 실시로 시민 안전의식 강화
 - 지진 및 화재 대비, 건축공사장 안전교육 실시
- 건축재난초동대응팀(SAFOUR) 운영
 - 기능: 건축분야 재난사고 발생시 골든타임 내 신속 초동대응
 - 추진계획: 재난발생시 현장의 위험요소 제거 및 확산방지를 위한 분야별 민간 전문 인력확보·협조체계 구축 및 운영
- 영등포구 지역건축안전센터 설치 추진
 - 지역건축안전센터 기능: 노후 건축물·지진·화재 및 공사장 안전관리
 - 조직구성(안): 총 10명
 - 전담 직원(7명): 센터장 1, 팀장 2, 주무관 4
 - 전문 인력(3명): 건축사(필수), 건축구조기술사(필수), 토질 및 기초 기술사
 - 재원확보: 건축 이행강제금 일정비율을 「건축안전특별회계」로 설치 운영
 - '19년 상반기: 「영등포구 건축안전특별회계 설치 및 운용 조례」 제정 추진

□ 소요예산: 104,504천원(구비)

2

영등포구 건축문화 발전을 위한 민관협치 포럼 운영 건축지도팀

영등포구 건축문화 발전을 위해 민·관 소통과 협치를 통하여 구정정책 활성화 및 영등포 미래비전에 기여하고자 함

□ 추진배경

- 민선7기 「영등포 100년 미래비전위원회」 출범
- 영등포 미래비전 정책제안을 위한 구민의 목소리를 담은 「영등포1번가」 운영

□ 추진방향

- 영등포구 건축사회와 함께 만들어가는 포럼 운영으로 영등포 미래비전 정책제안
- 건축문화와 관련한 민관 소통과 협치로 구정 정책 활성화

□ 추진계획

- 심도있는 논의를 위한 사전토의 진행
 - 건축포럼 개최 전 논의주제 관련 보고서 밴드에 게시 사전토의 진행
- 포럼위원회 운영
 - 포럼위원: 건축사(10명), 건축과장
 - 포럼개최: 월 1회 (필요시, 수시 개최)
 - 포럼내용: 영등포 미래비전 정책안 등 논의
 - 운영기간: '19.01. ~ 12.

□ 소요예산: 비예산