

건 축 과

I . 일 반 현 황

II . 2005 주요업무 추진실적

III . 2006 주요업무 추진계획

IV . 특 수 사 업

1. 일반 현황

1 인력

(2005.10.31현재)

구분	총계	5급	6급	7급	8급	9급	9등급 (기능직)
정원	24	1	4	10	8	1	0
현원	24	1	4	9	7	3	0

2 조직

건축국

건축디자인팀	주거사업팀	건축지도팀	건축시설팀
<ul style="list-style-type: none"> · 건축허가 및 건축물 사용승인 · 장기미준공 총괄 · 위법건축물 총괄 · 중, 대형건축물 총괄 · 건축행정업무계획 · 건축법규 정비 · 건축위원회운영 · 건축분쟁조정위원회 운영 	<ul style="list-style-type: none"> · 재건축사업 및 조합설립, 인가 · 지역, 직장, 민영 주택건설사업계획 승인 및 분양승인 · 주택건설사업계획 승인 관리자 지정 · 노후불량주택 재건축을 위한 안전진단 	<ul style="list-style-type: none"> · 건축허가 및 건축물 사용승인 · 가설건축물 총괄 · 상설점검 및 이행강제금 총괄 · 이행강제금 부과 관리 총괄 	<ul style="list-style-type: none"> · 공공청사(시설물) 설계 및 시공감독 · 공공청사(시설물) 시설점검 및 보수 지원 · 위법건축물 및 위험시설물 안전점검 총괄

3 건축사사무소 등록현황

세부 등록현황 (전체현황)		2005년 등록현황		비고
건축사사무소	건축사	신규	폐업	
88 개소 (개인61, 법인27)	104명	11 (법인3, 개인8)	22 (법인10, 개인12)	

4 위원회 현황

구분	인원	등록현황					비고
		총괄	사무	수업	세계	공무원	
건축심의위원회	15	8	3	1	1	1	
건축분쟁조정위원회	13	1	4	6	2		
주택재건축안전진단평가위원회	7	3	1	1	1	1	
건축디자인위원회	5	1	2	1	1		

II. 2005 주요업무 추진실적

1

- 점검회수 : 3회 242동 점검
- 점검결과 : 30건 적발
 - 세대증가3, 무단증축14, 주차장위반5, 용도변경4, 세대분할1, 조경위반1, 기타2
- 결과조치 : 도시관리과이첩16, 교통지도과이첩5, 시정명령7

2

- 점검회수 : 1회 188동 점검
- 점검후 정리실적 : 82건
 - 이행강제금부과예고19, 허가취소16, 사용승인처리29
 - 사용승인 및 착공독려18

3

- 점검회수 : 2회 553동 점검
- 점검결과 : 54건 적발
 - 무단증축24, 조경훼손12, 주차장위반8, 무단용도변경9, 기타1
- 결과조치 : 도시관리과 이첩33, 교통지도과 이첩8, 시정명령13

4 **공동주택 부속공사 이행 점검 관리**

- 점검회수 : 2회 16동 점검
- 점검결과 : 2개소 현장관리 미흡 지적
- 결과조치 : 현지사정 완료

5 **이전기간 부과 및 징수 관리**

(단위:천원)

구 분	부과실적		징수실적		당년도체납 (2004년부과분)		총체납액	
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액
계	1364	3,783,579	447	1,857,916	140	460,445	901	1,840,890
'04년이전부과 (재부과 포함)	1306	3,589,490	405	1,748,600	124	375,672	901	1,840,890
'05년 부과	58	194,089	42	109,316	16	84,773	-	-

6 **지하·민·이전관리(민)에 의한 안전관리 미흡 지적 관리**

- 대 상 : 418개소
(재난위험시설12, 대형건축공사장28, 기타 378)
- 점검회수 : 6회 418개소 점검
- 점검결과 : 34개소 적발(현장 안전관리 미흡)
- 결과조치 : 현장에서 즉시 시정토록 명령 및 시정지시

7

시설물 안전관리에 관한 특별법대상 건축물의 점검 관리

- 대 상 : 97개소(1종 건축물33, 2종 건축물 64)
- 점검회수 : 1회 97등 점검
- 점검방법 : 건축물관리자가 자체 안전점검 실시(의무사항)
- 결과조치 : 안전점검결과 지적사항에 대하여 건축주 자체시정

8

건축시공(양산)사업추진

1. 신길7동 청사 신축공사

- 추진실적 : 1차공사 준공(6. 14), 공정률 80%(수장 및 부대공사)
- 향후계획 : 2006. 1월중순 준공예정

2. 영등포1동 청사 신축공사

- 추진실적 : 지하1층 바닥 콘크리트 완료, 공정율 15%
- 향후계획 : 토공사 완료후 골조공사 예정

3. 대림정보 문화도서관 신축공사

- 추진실적 : 설계용역 준공 및 서울시 계약심사중
- 향후계획 : 2006. 3월 공사발주 예정

4. 노인 케어센터 증축공사

- 추진실적 : 설계용역 준공 및 서울시 계약심사 완료
- 향후계획 : 2005. 11월 공사발주 예정

5. 영등포 노인종합복지회관 증축공사

- 추진실적 : 골조공사 완료 및 내·외장 공사. 공정율 55%
- 향후계획 : 12월중 공사완료 예정

6. 여의도동 청사 신축공사

- 추진실적 : 설계경기(공모) 진행중
- 향후계획 : 설계경기당선자와 설계용역 수의계약 예정

7. 양평 정보문화도서관 신축공사

- 추진실적 : 설계경기(공모) 진행중
- 향후계획 : 설계경기당선자와 설계용역 수의계약 예정

Ⅲ. 2006 주요업무 추진계획

1

장기미사용 승인 건축물 정리(양성화 특별법 관련)

건축법 제8조 및 9조에 의하여 허가나 신고를 받아 공사완료후 건축법 위반으로 사용승인을 받지 못하고 주거용으로 사용 중인 건축물을 양성화시켜 사용승인 처리

- 추진기간 : 법률공포시 ~ 1년간(한시법)
- 양성화대상
 - 세대당 전용면적 85제곱미터 이하인 다세대주택
 - 연면적 165㎡이하 단독주택, 연면적 330㎡ 이하 다가구주택
- 현 황
 - 10.31 현재 장기 미사용승인 건축물 : 375건(주거용 307건)
- 추진계획
 - '05. 11월~12월 : 장기 미 사용승인 건축물 대상 정리
 - 홍보(법 공포 후)
 - 건축주에게 개별 안내문 발송(분기 1회 총 4회 예정)
 - 구 홈페이지, 반상회보, 한강케이블TV등을 이용한 적극적인 홍보로 대상 건축물이 100% 양성화 될 수 있도록 조치
 - 법 공포 3개월 후 1년간 한시적으로 시행되는 사항으로서 대상자가 불이익을 받지 않도록 적극적인 홍보 실시

2

중형·대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔등 비주거용 건축물

- 추진기간 : 2006. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 중 · 대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔등 비주거용 건축물 553동
 - 연면적 10,000㎡ 이상의 비주거용 대형건축물 : 182동
 - 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물 : 371동
- 추진방법 : 무단용도 변경, 구조변경, 조경면적 미유자등 점검
- 조 치 : 시정지시 및 시정촉구후 이행강제금 부과 및 고발등

3

점검반 편성점검(사차점검, 사차점검)

- 추진기간 : 2006. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 사용승인후 6개월 경과된 연면적 2,000㎡이하 건축물
- 사 기 : 연4회(분기별 실시)
- 점검반 편성운영
 - 서울시 교차점검 계획에 따라 건축직공무원 2~3명을 해당구파견
 - 조 치 : 시정지시 및 시정촉구후 이행강제금 부과처분 및 고발

4

공동주택 건설공사(사업)장 8개소

- 대 상 : 공동주택 건설공사(사업)장 8개소
- 점검방법 : 점검반 편성 분기1회 점검 및 사업주체 매월정기점검등
- 점검계획
 - 공동주택 건설공사장 감리 및 시공실태 점검 : 4회(분기별 실시)
 - 각종 안전사고예방을 위한 자체점검 : 12회(월1회)
 - 동절기, 해빙기, 우기, 명절, 연휴기간등 점검 : 수시 실시

5

건조사업(일반) 사업추진

1. 신길7등 청사 신축공사

공사개요

- 위 치 : 신길동 869번지
- 공사규모 : 지하2층/지상6층, 연면적 2,640㎡(대지면적617.4㎡)
- 용 도 : 업무시설, 노인정, 독서실, 구민체육시설, 자치센터등

공사기간 : 2004. 12. 5 ~ 2006. 1. 28(계속사업)

총공사비 : 4,322백만원(2006년 집행예정액 841백만원)

추진계획 : 현장정리(청소등) 및 공사준공

2. 영등포1등 청사 신축공사

공사개요

- 위 치 : 영등포동 592-70번지
- 공사규모 : 지하1층/지상5층, 연면적1,886.77㎡(대지면적565㎡)
- 용 도 : 업무시설, 체력단련실, 자치센터등

공사기간 : 2005. 8. 5 ~ 2006. 8. 4(계속사업)

총공사비 : 3,449백만원(2006년 집행예정액 1,774백만원)

추진계획 : 내 · 외장 마감공사 및 공사준공

3. 대림정보 문화도서관 신축공사

공사개요

- 위 치 : 대림동 608-2번지
- 공사규모 : 지하2층/지상4층, 연면적 1,862.86㎡(대지면적727.8㎡)
- 용 도 : 교육연구 및 복지시설

공사기간 : 2006. 4 ~ 2007. 3(계속사업)

총공사비 : 3,643백만원(2006년 집행예정액 255백만원)

추진계획 : 내 · 외장 마감공사 및 공사준공 준비

4. 노인케어센터 증축공사

공사개요

- 위 치 : 문래동3가 76-2번지
- 공사규모 : 지하1층/지상3층, 연면적2,963.61㎡(대지면적2,699㎡)
- 용 도 : 교육연구 및 복지시설(노인복지)

공사기간 : 2005. 12. ~ 2006. 12(계속사업)

총공사비 : 5,676백만원(2006년 집행예정액 4,767백만원)

추진계획 : 공사완료 및 준공

5. 여의도동 청사 신축공사

공사개요

- 위 치 : 여의도동 53-22, 5-8번지(위치변경 검토중)
- 공사규모 : 지하2층/지상5층, 연면적2,046㎡
- 용 도 : 제1종근린생활시설(동사무소), 교육연구 및 복지시설

총공사비 : 4,370백만원(2006년 집행예정액 4,177백만원)

추진계획 : 설계용역 완료 및 공사발주 착공

6. 양평정보문화도서관 신축공사

공사개요

- 위 치 : 양평동3가 88-1
- 공사규모 : 지하1층/지상5층, 연면적2,268㎡
- 용 도 : 교육연구 및 복지시설

총공사비 : 4,936백만원(2006년 집행예정액 4,704백만원)

추진계획 : 설계용역 완료 및 공사발주 착공

IV. 특수사업

1

건축물 옥상경관개선사업추진

□ 목적

- 건축물 옥상에 엘리베이터 기계실, 물탱크시설 등이 돌출되어 있고 각종 폐기물 등의 장기방치로 건축물의 옥상경관을 저해하고 있어 건축허가시 건축설계기준 및 조경기준을 마련하여 미관 개선

□ 추진방향

- 신축건물 조경 및 경관개선
 - 건축허가시 기계실 및 물탱크실의 우수 설계사례 제시 및 조경 녹화를 허가조건 등으로 제시하여 친환경적인 옥상공간 조성을 유도하여 도시 스카이라인 미관 및 경관개선 유도
- 기존건물 조경개선 : 공원녹지과에서 건축물 녹화사업으로 추진

□ 사업개요

- 추진대상 : 신축허가 건축물 전체
- 기 간 : 2006. 1 ~ 계속
- 추진방법 :
 - 옥상경관 우수사례집 발간 배부 : 관내 등록 건축사, 동사무소등
 - 관내 등록건축사사무소등에 건축물 설계시부터 옥상경관개선을 반영할 수 있도록 교육 및 협조공문 발송
 - 건축허가시 교부시 허가조건등으로 제시하여 유도
 - 건축심의위원회 심의 및 건축디자인위원회 심의시 신축건축물의 옥상경관 적극 권장 및 유도