

2007. 제1차 구의회 정례회

2007.7.2 ~ 7.12



2007년도

주요업무추진현황

2007. 7.

건 축 과

순 서

 일반현황	2
 2007 업무추진목표와 방향	4
 2007 주요업무계획추진실적	5

I. 일반현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급
정 원	24		1	4	9	6	4			
현 원	23		1	4	8	6	4			

2 조 직



3

기타 주요 현황

□ 건축사사무소 등록 현황

세 부 등 록 현 황 (전 체 현 황)		2007년 등 록 현 황		비 고
건축사사무소	건축사	신규	폐업	
82 개소 (개인49, 법인33)	89 명	11 (개인7, 법인4)	10 (개인6, 법인4)	

□ 위원회 현황

구 분	위 원	전 문 분 야							비 고
		계 획	토 목	구 조	소 방	조 경	도시 설계	공무원	
건축위원회	13	5	1	2	1	1	2	1	
구 분	위 원	건 축	기 계	전 기	토 목	공무원	비 고		
설계자문 위원회	7	3	1	1	1	1			
구 분	위 원	건 축	조 경	색 채	조 명	공무원	비 고		
건축디자인 심의위원회	6	2	1	1	1	1			

II. 2007 업무추진 목표와 방향

목 표

밝고 건강한
건축문화 조성



방 향

품격있는 건축물 건립

재난·안전사고 사전예방

구민을 위한 시설 건립 추진

III. 2007 주요업무계획추진실적

1

건축디자인 심의위원회 운영

개별적이고 사업성 위주의 건축에서 주변환경 및 도시미관 등을 고려한 친환경적인 아름다운 건축물 건립 유도

□ 추진실적

- 심의 횟수 : 2회
- 심의 건수 : 4건
- 심의 결과 : 조건부 허가 4건

□ 향후추진계획

○ 추진방향

- 일정규모 이상의 신축허가 건축물은 디자인 심의 의무화
- 건축위원회 심의 대상 건축물도 디자인 심의
- 예술성을 가미한 입면형태의 변화로 아름다운 건축물 유도
- 주변환경과 조화로운 친환경적인 시설배치 및 색채사용 자문 등 대안 제시

○ 심의대상

- 20m이상 도로주변으로 연면적 3,000㎡이상의 건축허가시
- 높이 10층이상 또는 5,000㎡이상의 건축허가시

○ 운영방법

- 심의방법 : 대상건축물 허가서류 접수시 위원회를 개최하여 심의
- 심의사항 : 주변건물과의 조화 및 경관 조명, 옥상조경 등

○ 심의결과 조치

- 심의시 도출된 경관개선 관련 의견을 건축주 및 관련자에게 권장(권고) 및 허가조건으로 제시하여 건축허가

「재난및안전관리기본법」 및 「시설물의안전관리에관한특별법」에 의거 체계적인 안전점검과 건축물의 유지관리 적정여부 점검으로 재난사고 및 위법건축물 발생을 사전에 예방하고자 함

【재난 및 안전관리기본법에 의한 건축물 안전점검】

□ 추진실적

- 설날대비 안전점검실시
 - 기간 : '07. 2. 2 ~ 2. 12
 - 대상 : 대형건축공사장 17개소
- 해빙기 대비 건축공사장 안전점검실시
 - 기간 : '07. 3. 23
 - 대상 : 굴토중인 대형건축공사장 3개소
- 우기대비 건축공사장 안전점검실시
 - 기간 : '07. 5. 2 ~ 5. 15
 - 대상 : 대형건축공사장 10개소
- 재난위험시설물 안전점검 실시
 - 대상 : 재난위험시설물 14개소(D급 11개소, E급 3개소)
 - 기간 : 월 1회 안전점검 실시

□ 향후추진계획

- '07. 09월 : 추석절 대비 건축공사장 안전점검 실시
- '07. 11월 : 겨울철 대비 건축공사장 안전점검 실시
- 그 외 우기, 동절기, 명절, 연휴기간 등 필요시 안전점검 실시

【시설물의 안전관리에 관한 특별법 대상건축물의 안전점검】

□ 추진실적

- 2007년 상반기 시특법 대상건축물 안전점검 실시
 - 대상 : 시설물의 안전관리에 관한 특별법 대상 건축물 101개소

□ 향후추진계획

- '07.7월 ~ 12월 : 2007년 하반기 시특법 대상건축물 안전점검 실시
- 점검대상 : 101개소
 - 1종 건축물 : 37개소(21층 이상 또는 연면적 50,000㎡ 이상 건축물)
 - 2종 건축물 : 64개소
 - 16층 이상 또는 연면적 30,000㎡ 이상 건축물
 - 연면적 5,000㎡ 이상의 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설 등

【공동주택(민영, 조합, 재건축) 부실공사 방지】

□ 추진실적

- 1/4분기 감리 및 시공실태 점검
 - 점검대상 : 공동주택 건설공사(사업)장 5개소
(신길동 한화꿈에그린 민영주택건설사업장 외 4개소)
 - 점검기간 : '07. 4. 19 ~ 4. 25
 - 점검실적 : 보호 난간대 미설치 등 4개소 적발

□ 향후추진계획

- 점검대상 : 공동주택 건설공사(사업)장 5개소
- 점검방법
 - 공동주택 건설공사장 감리 및 시공실태 점검 : 3회(분기별 실시)
 - 각종 안전사고예방을 위한 자체점검 : 7회(월1회)
 - 동절기, 해빙기, 우기, 명절, 연휴기간 등 점검 : 수시 실시

【중·대형 건축물 위법사항 점검】

□ 추진실적

- 대형건축물 점검계획 수립 및 점검 진행중
 - 대상 : 214건(연면적 10,000㎡ 이상)
 - 기간 : '07. 5. 12 ~ 6. 30까지

□ 향후추진계획

- 점검방법 : 동담당 공무원이 출장하여 점검
- 대형건축물 점검결과에 따른 조치

- 중형건축물 점검(9월 예정)
 - 대상 : 연면적 2,000㎡ 이상 10,000㎡ 미만의 비주거용 건축물 388동
 - 기간 : '07. 9. 1 ~ 12. 31

【건축물 상설점검(자치구간 교차점검)】

□ 추진실적

- 점검회수 : 2회 58동 점검
- 점검결과 : 17건 적발
 - 무단증축 5, 주차장위반 3, 용도변경 3, 조경위반 3, 기타 3.
- 조치결과
 - 도시관리과 이첩 7, 교통지도과 이첩 3, 시정명령 7 (1건은 시정완료)

□ 향후추진계획

- 서울시 자치구간 교차점검 계획에 의거 3/4분기, 4/4분기 상설점검 실시
- 점검대상
 - 사용승인후 6개월이 경과된 연면적 2,000㎡ 이하 소규모 건축물
 - 사용승인후 2년이 경과된 다가구·다세대 주택
- 조치내용 : 시정지시 및 시정촉구 후 이행강제금 부과 및 고발 등

【존치기간만료 가설건축물 점검】

□ 사업개요

- 점검대상
 - '06. 5. 1 ~ '07. 4. 30 기간중 연장신고를 하지 않고 사용중인 가설건축물
- 점검방법
 - 각 동별 담당자로 하여금 관리하고 있는 동의 가설건축물에 대한 현장 조사 실시
- 점검항목 : 무단증축, 무단용도변경, 기타 유지관리 등
- 조치내용 : 시정지시 및 시정촉구 후 이행강제금 부과

□ 향후추진계획

- 3/4분기에 점검 실시(연 1회)

3

장기미사용 승인 건축물 정리

장기간 사용승인을 득하지 못한 건축물에 대하여 합리적인 대안을 제시하는 안내행정 및 지속적인 점검관리를 병행하여 사용승인을 유도하고자 함

□ 추진실적

- 1차 점검계획 수립 및 점검 진행중
 - 대상 : 미사용승인 건축물 279건

□ 향후추진계획

- 1차 점검 결과 조치
 - 사용승인 가능 건축물 : 사용승인을 받도록 행정지도
 - 위반건축물 : 위반사항 시정계도 및 행정조치 병행 실시
- 2차 점검 실시
 - 대상 : 2005년도에 건축허가/신고를 득한 미사용승인 건축물
 - 기간 : '07. 10. 1 ~ 12. 31

《"특정건축물 정리에 관한 특별조치법"에 따른 정리》

- 기간 : '06. 2. 9 ~ '07. 2. 8 (1년간 한시법)
- 대상
 - 세대당 전용면적 85㎡이하인 다세대주택
 - 연면적 165㎡이하 단독주택, 연면적 330㎡이하 다가구주택
- (양성화)추진실적

구 분	신고접수	사용승인 현황		미 사용승인 (취하, 반려)	비고
		사용승인	조건부		
단 독	36	34	2	-	도시관리과 72건 사용승인 (신길4주거환경 개선구역내)
다가구	724	600	37	87	
다세대	79	35	3	41	
합 계	839	670	42	127	

□ 양성화에 따른 세외수입

(단위:천원)

구 분	합 계			건 축 과			도시관리과		
	부 과	징 수	체 납	부 과	징 수	체 납	부 과	징 수	체 납
2006.12월	812,435	796,814	15,621	629,749	618,129	11,620	182,686	178,685	4,001
2007.02월	447,725	403,293	44,431	346,694	319,978	26,715	101,031	83,315	17,716
계	1,260,160	1,200,107	60,052	976,443	938,107	38,335	283,717	262,000	21,717

□ 향후추진계획

- 조건 미이행된 12건(25,517천원)에 대한 지속적인 독려
- 금년도 세외수입 누락 금액(447,725천원)에 대한 추경반영

4

건축시설(영선)사업 및 공동주택건설사업 추진

영선사업 추진시 기능과 미관을 감안한 효율적이고 합리적인 설계·시공과 공동주택건설사업 추진을 적극 유도하여 쾌적한 환경 조성으로 구민복지 향상에 기여하고자 함

【건축시설(영선)사업 추진】

1. 대림정보문화 도서관 신축공사

□ 사업개요

- 소요예산 : 4,137,000천원
- 사업기간 : '06. 4. 1 ~ '07. 7. 10
- 사업내용
 - 위 치 : 영등포구 대림3동 608-2
 - 규 모 : 지하 2층, 지상 4층, 연면적 1,953㎡(588평)
 - 용 도 : 교육연구 및 복지시설중 도서관

□ 추진실적 : 공정률 92%

○ 건축공사 : 실내마감 및 분수대 공사

○ 설비,전기시설 : 냉·난방 배관 및 전기배선공사

□ 향후추진계획

○ '07. 6월 : 실내마감, 외부 토목공사, 현장정리

○ '07. 6. 30 : 준공

○ '07. 9월 : 개관예정

2. 노인케어센터 신축공사

□ 사업개요

○ 소요예산 : 5,338,981천원

○ 사업기간 : '06. 2. 4 ~ '07. 5. 30

○ 사업내용

- 위 치 : 영등포구 문래동3가 76-2

- 규 모 : 지하 1층, 지상 3층, 연면적 2,982㎡ (902.17평)

- 용 도 : 노인복지시설(요양원)

□ 추진실적 : 공정률 78%

○ 건축공사 : 실내마감공사

○ 설비·전기시설 : 냉·난방 배관 및 전기배선공사

□ 향후추진계획

○ '07. 7월 : 외부 토목공사, 현장정리

○ '07. 8월 : 준공

3. 양평정보문화 도서관 신축공사

□ 사업개요

○ 소요예산 : 5,203,906천원

○ 사업기간 : '07. 7. ~ '08. 9.

○ 사업내용

- 위 치 : 영등포구 양평동3가 88-1

- 규 모 : 지하 1층, 지상 5층, 연면적 2,339㎡ (708평)
- 용 도 : 교육연구 및 복지시설(도서관)

□ 추진실적

- '07. 6. 15 : 영등포구 계약심의 위원회 심의

□ 향후추진계획

- '07. 6월 : 공사발주
- '07. 7월 : 공사착공
- '08. 9월 : 준공

4. 구민회관 리모델링 공사

□ 사업개요

- 소요예산 : 9,987,000천원
- 사업기간 : '07. 7. ~ '08. 6.
- 사업내용
 - 위 치 : 영등포구 당산동3가 3
 - 규 모 : 지하 1,2층 / 지상 3층, 연면적 10,606.8㎡ (1,315.7평)
 - 내 용
 - 공연무대 구조변경 및 무대음향장비 등 기계·전기 노후시설 교체
 - 내·외장재 및 화장실 개선, 공연장 부속시설 확충
 - 용 도 : 공연장

□ 추진실적

- '07. 3월 : 설계준공
- '07. 4월 : 공사발주 계약심사의뢰(서울시 계약심사과)
- '07. 6. 15 : 영등포구 계약심의 위원회 심의

□ 향후추진계획

- '07. 6월 : 공사발주
- '07. 7월 : 공사착공
- '08. 8월 : 준공

5. 양평3가 어린이집 복합시설 건립공사 설계용역

□ 용역개요

- 용역비 : 275,940천원
- 용역기간 : '07. 4. 6 ~ 9. 3
- 용역내용
 - 위치 : 영등포구 양평동3가 36
 - 규모 : 지하 1층, 지상 5층, 연면적 2,993.81㎡(905평)
 - 용도 : 노유자시설(아동복지시설, 노인복지시설) 및 독서실

□ 추진실적 : 공정률 35%

- 기본 설계완료
- 중간 설계진행중

□ 향후추진계획

- 중간설계 및 실시설계
- '07. 9월 : 설계준공
- '07. 11월 : 공사발주
- '08. 12월 : 공사완료 예정

【공동주택건설사업 추진】

□ 공동주택사업 현황

추진사업장	사업승인 (8개소)		사업미승인 (28개소)	
	착공중	미착공	기본계획	추진위원회 및 조합설립인가
			정비구역 신청	
36개소	6개소	2개소	25개소	3개소
	재건축 : 1개소 민영 : 5개소	재건축 : 2개소	1차 기본계획 : 8개소 2차 기본계획 신청지 : 14개소	추진위원회승인 : 2개소 조합설립인가 : 1개소
			정비구역 : 3개소	

□ 사업승인 : 8개소 20개동 1,131세대

[착공현황 - 6개소 17개동 937세대]

연번	공사장명	대지위치	규모							추진현황			
			지하층	지상층	동수	세대수	대지면적	연면적	용적율	허가일	착공일	분양승인일	사용승인 예정일
1	한화공에그린 민영주택건설사업	신길5동 253-311 외 105	2	12~18	6	284	15949	49412.24	217.22	2005.04.01.	2006.02.28	2006.03.31	2008.02.10
2	대림동한솔아파트 민영주택건설사업	대림동 1101-13외 10	1	10~19	5	232	10786	34344.69	244.97	2005.05.23.	2005.11.30.	2005.12.02 2006.09.12	2008.10.30
3	카튼빌 법원공무원숙소	문래동3가 76-5, 8	1	15	1	145	10929.4	13029.00	90.52	2005.06.02	공공협의를	공공협의를	공공협의를
4	문래동 신안인스빌1단지 민영주택건설사업	문래동4가 41	2	22	2	121	5557.4	19718.33	249.83	2005.09.29	2006.01.05	2006.01.11	2007.10.31
5	문래동 신안인스빌2단지 민영주택건설사업	문래동4가 48	2	16	2	91	4018.9	14660.23	245.56	2005.09.29	2006.01.05	2006.01.11.	2007.10.31
6	진주연립주택 재건축정비사업	양평동3가 36-1	1	13	1	64	2761.80	8888.25	248.59	2006.06.28	2006.12.07	임의분양	2008.10.00

[미착공 현황 - 2개소 3개동 195세대]

연번	공사장명	대지위치	규모							추진현황			
			지하층	지상층	동수	세대수	대지면적	연면적	용적율	허가일	착공일	분양승인일	사용승인 예정일
1	신형한독연립주택 재건축 정비사업	당산동3가 396-2 외 10	3	9~13	2	125	5586.6	21592.11	248.92	2005.12.01	미착공	임의분양	2007.00.00
2	제왕연립주택재건축 정비사업	양평동3가 78-8 외 2	1	9~12	1	70	2915.00	8886.96	232.88	2005.11.22.	미착공	-	2008.12.00

□ 조합 및 추진위 현황 : 3개소

연번	사업명	사업위치	조합/추진위	조합원수	추진사항
1	일진연립 주택재건축 정비사업	양평1가 267	조합	29	○ 2005.02.17 : 조합설립인가
2	성호연립 주택재건축 정비사업	신길6동 4377, 4377-1	추진위	25	○ 2005.02.02 : 추진위승인
3	국화연립 주택재건축 정비사업	문래3가 81-1	추진위	13	○ 2007.03.13 : 추진위승인

□ 정비구역 신청 : 3개소

연번	신청지	추진현황
1	대림1동 929-56 일대 (대림1동 제1재건축정비사업)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2005.06.12 : 정비구역 계획신청 ○ 2005.10.28 : 건축허가 제한 ○ 2006.08.16 : 도시계획위원회 자문 ○ 2006.09.05 : 정비구역지정 신청(구청 → 서울시) ○ 2007.04.11 : 서울시 도시·건축 공동위원회 심의상정 ○ 2007.05.31 : 서울시 정비구역 고시 
2	대림1동 917-49 일대	○ 2006.06.30 : 제2차 서울시 주택재건축기본계획수립 신청

		<p>○ 2006.09.15 : 정비구역 지정신청</p> 
<p>3 대림1동 886-12 일대 (대림1동 제2재건축정비사업)</p>		<p>○ 2006.12.26 : 정비구역 계획신청 ○ 2007.02.02 : 시·구 관련부서 협의 및 검토 ○ 2007.05.18 : 구의회의견청취 ○ 2007.06.04 : 구도시계획위원회 자문</p> 

□ 제1차 재건축기본계획수립 : 8개소

- 신동아아파트(양평동1가 20) : 계획용적율(210%), 추진단계(2008년)
- 유원제일아파트(당산동4가 91) : 계획용적율(210%), 추진단계(2010년)
- 상아현대아파트(당산동5가 4-13) : 계획용적율(210%), 추진단계(2010년)
- 국화아파트(문래동3가 76-1) : 계획용적율(210%), 추진단계(2010년)
- 남성아파트(문래동2가 35) : 계획용적율(210%), 추진단계(-년)
- 신미아파트(신길동 340) : 계획용적율(210%), 추진단계(2008년)
- 남서울아파트(신길동 3589) : 계획용적율(210%), 추진단계(2008년)
- 진주아파트(여의도 54) : 계획용적율(210%), 추진단계(-년)

□ 제2차 재건축기본계획수립 신청지 : 14개소

- 대림1동 917-49 일대 : 2009년 노후도 충족
- 대림1동 929-56 일대 : 2010년 노후도 충족
- 신길2동 40-9 일대 : 노후도 미달
- 신길1동 61-13 일대 : 2010년 노후도 충족
- 대림1동 893 일대 : 2010년 노후도 충족
- 대림3동 786 일대 : 노후도 미달
- 신길6동 3777 일대 : 2010년 노후도 충족
- 당산2동 110 일대 : 2010년 노후도 충족
- 신길7동 2115 일대 : 2008년 노후도 충족
- 도림2동 202 일대 : 노후도 미달
- 도림2동 232 일대 : 노후도 미달
- 신길1동 2-3 일대 : 노후도 미달
- 신길1동 458 일대 : 2010년 노후도 충족
- 대림1동 824 일대 : 2010년 노후도 충족