

교육·복지·사람 중심



제165회 구의회 임시회

2012. 2.17 ~ 2.23

2012년 주요업무 보고



건축과

보 고 순 서

I. 일 반 현 황 1

II. 2012 주요업무 추진계획 4

III. 2011 주요업무 추진실적 16

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기 능 직				
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	10급
정 원	30		1	5	9	9	5			1		
현 원	29		1	6	10	6	5			1		
과부족	△1			1	1	△3						

2 조 직



3

위원회 현황

구 분	위원	전 문 분 야							비 고		
		계 획	토 목	구 조	소 방	조 경	건축 설비	공무원			
건축위원회	22	14	1	1	1	2	2	1			
구 분	위원	전 문 분 야									비 고
		도시 계획	디자인	조경	조명	토목	건축	미술	규약원	공무원	
도시디자인위원회	23	2	6	2	1	2	4	1	2	3	
구 분	위원	건 축	기 계	전 기	토 목	공무원	비 고				
소위원회	8	4	1	1	1	1					
구 분	위원	변호사		건축	외부 전문가		비 고				
민원조정 협의회	5	1		1	3						

4

예산 현황

□ 사업 별

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	613,927	494,545	119,382
품격있는 건축물조성 및 관리	120,738	96,267	24,471
디자인과 도시경관의 조화	342,923	249,960	92,963
기본경비	150,266	148,318	1,948

목 차

<2012년도 주요업무계획>

1. 품격있는 건축물 건립을 위한 위원회 운영 4
2. 건축허가 사전알리미 제도운영 5
3. 위법건축물 예방활동 6
4. 일반지역 공가 관리 7
5. 고시원 관리 8
6. 안전한도시 실현을 위한 시설물 관리 9
7. 친환경 지향 공공건축물 관리 11
8. 대림역주변 경관개선사업 12
9. 꿈을 그리는 학교담장 조성사업 13
10. 제3회 영등포 디자인 공모상 14
11. 공공시설물 통합 디자인 개발및지원 15

II. 주요 업무추진 계획

1 품격있는 건축물 건립을 위한 위원회 운영-구비(100%)

사업성 위주의 건축관행에서 벗어나 주변환경과 도시미관을 고려하고 영등포의 특색이 묻어나는 친환경적인 디자인과 기능을 겸비한 품격있는 건축물 건립 유도

□ 사업목표

- 주변환경 조화 및 영등포의 특색이 있는 품격있는 건축물 건립 유도

□ 추진방향

- 예술성 가미 입면형태 변화추구로 주변과 어울리는 친환경적인 시설, 자문 등 심의위원회 의견, 허가조건 제시 및 디자인 심의 대안 제시

□ 세부 추진계획

- 심의대상 : 다중이용건축물 및 미관지구내 건축행위 및 20m이상의 도로변에 접한 건축물로서, 연면적 3,000㎡이상 건축물
- 심의내용 : 경관개선을 위한 친환경 디자인, 색채 등을 가미한 품격 있는 건축물 건립 유도
- 개최 시기 : 매월 2회 이상 개최
 - ※ 건수 및 사안에 따라 탄력적으로 변경 가능

□ 기대효과

- 주변 환경에 어울리는 디자인, 색채 조성 등 품격 있는 건축물 건립 유도
- 사업주의 예측 가능성 제시, 투명한 건축행정으로 신뢰 향상

□ 소요예산 : 14,350천원(구비)

공개적이고 투명한 건축행정으로 사람중심 영등포 구현을 하고자 집단민원이 예상되는 건축물에 대해 인접 주민 등 이해관계인의 의견을 수렴하여 합리적이고 타당성 있는 의견에 대하여 건축계획에 반영토록 유도 하여 집단민원 사전예방 하고자 함

□ 사업목표

- 지역주민의 삶의 질 향상
- 주민욕구 충족 및 건축행정의 신뢰 향상

□ 추진방향

- 건축허가 예고문을 예정지 및 동사무소, 구청 홈페이지 게시 의견청취
- 건축허가 시 주민의견에 대한 조건부여 후 지속 관리

□ 세부 추진계획

- 대상 : 주민기피 및 혐오시설(공장, 러브호텔, 세차장, 골프장등)
및 다중이용시설
- 절차 : 건축허가 접수 ⇒ 주민의견 청취 ⇒ 의견검토
- 개최시기 : 안전 발생시
※ 건수 및 사안에 따라 탄력적으로 변경 가능

□ 기대효과

- 건축허가 후 발생하는 집단민원감소 예상 및 건축허가 후 원활한 공사 진행
- 주민과 함께하는 행정청의 조정 역할 기대 부응으로 주민욕구 충족 및 건축행정의 신뢰도 향상

□ 소요예산 : 비예산

3 위법 건축물 예방 활동-비예산

관내 소, 중, 대형 건축물 및 가설건축물, 장기미사용승인 건축물 등에 대한 지속적인 점검을 통해 위법건축물 발생에 대해 사전예방 하고, 위반 건축물에 대해 이행강제금 부과 등 행정처분을 시행코자 함

□ 사업목표

- 위법건축물 근절을 위한 지속적인 점검·정비

□ 추진방향

- 대 상 : 소·중·대형 건축물, 가설건축물, 장기미사용승인 건축물
- 방 법 : 동담당 및 서울시 교차점검계획에 따라 실시
- 절 차 : 건축물 점검⇒시정(1,2차)⇒이행강제금부과예고⇒부과

□ 세부 추진계획

- 대상별 점검계획

점검대상	점검기준	점검시기	점검건수
소형건축물	연면적2,000㎡이하	분기별 1회	세부계획에 의거 점검
중·대형건축물	연면적2,000㎡~10,000㎡미만, 10,000㎡이상	12.06.30	"
장기미사용승인건축물	2년전 허가(신고)대상	12.07.31	"
가설건축물	존치기간경과 가설건축물	12.08.31	"
기타건축물	민원	수시	수시 현장점검

- 2011년 이행강제금 및 과태료 부과현황

- 부과 : 207건 : 금액 1,071,547천원, -납부 : 118건 : 금액 469,081천원
- 체납 : 89건(1건 :소송, 88건 독촉(압류 : 3건 : 금액 52,556천원)

□ 기대효과

- 위반건축물에 대한 점검 및 시정을 통해 준법정신 고취
- 미시정 건축물에 대한 이행강제금 및 과태료 부과 등

□ 소요예산 : 비예산

재정비촉진·재개발·재건축 사업지역과 달리 관리체계가 취약한 일반지역의 공가는 그 관리형태가 개별소유자의 소유로, 장기간 방치로 인해 붕괴 우려 및 각종 범죄·화재발생·쓰레기 방치·무단투기로 오염이 심각한 공가에 대하여 범죄 발생을 억제하고 재난안전사고가 발생치 않도록 안전을 기하고자 함

□ 사업목표

- 쓰레기 방치 및 무단투기 등을 방지
- 각종 범죄 및 화재방생 등 재난안전사고 예방

□ 추진방향

- 각 동별 점검반 편성하여 분기별 1회 점검
- 공가 건물별 관리대장 작성하여 관리
- 일부 위험부분 발생시 해당 소유(관리)자에게 시정통보

□ 세부 추진계획

- 일반지역내 공가대상 : 영등포동1가 94-2 외 43건
- 점검방법
 - 1) 각 동 담당자별 현장조사 및 구조적 안전성 검토
 - 2) 노숙자 무단 숙식 등 방범취약 및 우범화 가능성 유무 파악
 - 3) 쓰레기 방치 및 화재예방 등 안전지장 여부

□ 기대효과

- 일반지역 내 공가 점검 및 관리를 통해 도시미관 개선
- 출입문 완전 봉쇄 등을 통해 노숙인, 청소년들의 무단사용 등을 사전에 방지하여 각종 범죄예방 및 재난안전사고 예방에 기여

□ 소요예산 : 비예산

최근 도심지에 소화 및 피난시설이 취약한 주거형태의 고시원(텔)이 증가추세에 있고 취사시설을 설치하는 등 불법구조 변경 및 무단용도변경에 따른 화재발생 등 재난사고에 노출되어 있어 고시원 관리를 통한 위법건축물 발생억제 및 재난사고 예방에 만전을 기하고자 함

□ 사업목표

- 취사시설 설치로 인한 화재/재난사고 예방
- 타용도의 무단용도변경 등을 적발하여 선의의 피해자 발생 예방

□ 추진방향

- 점검대상 : 2011.10.01 이후 사용승인 분
- 점검반 편성 : 각 동 담당에 의해 점검실시
- 점검방법 : 점검보고서에 의한 현장점검 및 위반사항에 대해 시정 지시

□ 세부 추진계획

- 고시원 각 실에 취사시설설치 등 내부 구조변경 확인
- 타 용도 사용승인 후 전체를 고시원으로 무단용도변경 여부 확인
- 방화문, 방화구획, 피난계단, 비상통로 폐쇄, 기타 물건 적치로 피난·소화 활동 기능 미유지 확인
- 화재 시 행동요령, 시설관계자교육실시, 비상연락망 관리체계 확인
- 조경훼손 및 부설주차장 기능 확인
- 기타 건축법 등 위반 여부 확인

□ 기대효과

- 관리에 취약한 고시원에 대하여 소유자(관리자)의 준법의식을 고취하고 위법건축물발생 억제를 통한 건축행정의 건실화 및 화재발생 등 유사시 재난 안전사고 예방

□ 소요예산 : 비예산

「재난 및 안전관리기본법」과 시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 의거 현장 중심의 시설물 안전점검과 건축물 유지관리 적정여부 점검으로 사전에 재난사고 발생을 예방하여 안전하고 편안한 도시를 실현하고자 함.

□ 사업목표

- 재난발생의 위험이 높거나 재난예방을 위하여 지속적 관리가 필요한 시설의 체계적 지정·관리 및 정비
- 재난취약요소 안전점검 강화 및 재난위험시설 해소 추진

□ 추진방향

- 현장중심 안전점검 실시로 위험요인 사전파악 및 효과적인 재난예방 대책강구

□ 세부 추진계획

- 특정관리대상시설 안전점검

구 분	중점관리대상시설 (A,B,C급)	재난위험시설 (D,E급)	대형건축공사장	비 고
점검시기	연 2회 (상·하반기)	월 1회 (단, E급은 월 2회)	동절기, 해빙기, 우기 및 설, 추석, 연휴기간 등	기타 필요시 특별점검 실시
대상시설	491개소 (A,B,C급)	D급 3개소	12개소 (연면적 10,000㎡이상)	
점검방법	○ 동담당 공무원이 현장 점검 ※ 필요시 외부전문가(건축구조기술사) 의뢰		○ 감리자 및 안전관리자 합동점검	

○ 노후 조적조 건축물 안전점검

구 분	노후 조적조건축물	비 고
점검시기	1회/년	
대상시설	1,146 개소 (1991.01.01~1991.12.31 사용승인분)	20년경과 조적조 건축물
점검방법	담당공무원 및 건축사 합동점검	
소요예산	31,243천원	구비

○ 대형건축물(1·2종시설) 안전관리

구 분	1종 건축물		2종 건축물		비 고
	점검시기	정밀안전진단	1회/4~6년	정밀점검	
정밀점검		1회/2~4년	정기점검	1회/6월	
정기점검		1회/6월			
대상시설	42개소		81개소		
점검방법	○ 관리주체가 건축물의 안전점검 전문기관에 위탁 실시 후 시설물 정보 관리종합시스템(FMS)에 결과 입력 및 관리 ○ 구(건축과)는 점검·진단 실시사항 확인 점검				

기대효과

- 예방중심의 재난관리시스템 구축으로 안전하고 편안한 도시 실현
- 재난사고 사전예방으로 인명과 재산피해 최소화

소요예산 : 36,677천원(구비)

구민복지 향상을 위해 건립되는 공공건축물에 환경마크 인증 건축자재 사용 등 친환경 성능의 건축물을 건립하여 수요자 중심의 공공시설을 건립코자 함

1 제2구민체육센터 건립

□ 사업개요

- 위 치 : 당산동4가 96-1 (반도건설 기부채납 부지)
- 대지면적 : 1,506.9㎡
- 규 모 : 지하 3층/지상 5층, 연면적 7,257.61㎡
- 사업기간 : 2009. 1 ~ 2014. 8월
- 주요시설 : 수영장, 골프연습장, 유아체능단교실, 에어로빅장, 헬스장, 다목적체육실, 대체육관 등

□ 추진현황

- '11. 3 ~ 9월 : 변경계획 수립 및 서울시 투융자 재심사
- '11. 12~'12. 10월 : 현상공모, 설계자 선정, 기본 및 실시설계
- '12. 12~'14. 8월 : 시공업체 선정 및 공사준공 (착공 후 20개월)

□ 소요예산 : 27,213백만원 (국비 7,158·시비 4,950·구비 15,105)

2 당산2동 복합청사 건립

□ 사업개요

- 위 치 : 당산동4가 80번지
- 대지면적 : 800㎡
- 규 모 : 지하2층/지상5층, 연면적 2,950㎡
- 사업기간 : 2010. 4 ~ 2014. 12월
- 주요시설 : 동사무소, 어린이집, 북카페, 장난감도서관, 체력단련실 등

□ 추진현황

- '12. 11 ~'13. 6월 : 현상공모, 설계자 선정, 기본 및 실시설계
- '12. 8 ~'14. 12월 : 시공업체 선정 및 공사준공 (착공후 16개월)

□ 소요예산 : 9,934백만원 (국비 237·시비 118·구비 9,579)

대림역은 지하철 7호선과 2호선이 지나가는 환승역으로 유동인구가 많은 곳이나 계단 및 시설물의 노후로 미관 저해 및 휴게 공간 부족

□ 사업목표

- 영등포를 대표하는 공공디자인 개선사업으로 지역의 브랜드화 추진
- 주민 및 전문가의 제안을 통해 주민이 참여하는 생활밀착형 공공디자인
- 주민생활과 밀접한 지역 디자인 개선사업으로 토탈디자인 구현

□ 추진방향

- 사업기간 : 2012. 03. 01 ~ 10. 31
- 사업비 : 300,000천원(구비)
- 사업내용 : 대림역 5~6번 출구 계단 및 옹벽 개선 등
- 사업위치 : 대림동 대림역 5~6번 출구 주변

□ 세부 추진계획

- '12.02.20 : 시행계획수립
- '12.03.09 : 사업자선정 계획수립
- '12.03.30 : 사업자 선정(실시설계 및 시공사 선정)
- '12.04.30 : 주민설명회 개최
- '12.06.29 : 디자인심의 심의
- '12.07~10 : 공사 착공 및 준공

□ 소요예산 : 300,000천원(구비)

초등학교의 삭막한 담장 등에 아이들이 직접 디자인한 파타일 벽화를 조성함으로써 아이들의 이야기와 꿈이 있는 즐거운 통학로 조성 및 환경을 개선하고자 함.

□ 사업목표

- 아이들이 직접 디자인에 참여하는 **학생참여형 공공디자인 사업** 추진
- 아이들의 이야기를 담은 **‘꿈을 그리는 학교담장’** 조성으로 상상력 표현
- 사후관리 용이한 파타일 벽화조성으로 환경개선

□ 추진방향

- 사업기간 : '12. 2. ~ 7.
- 사업비 : 15,000천원
- 사업내용 : 낙후된 벽화 또는 담장을 사후관리 용이한 파타일 벽화로 교체
- 사업위치 : 관내 초등학교 1개소 담장(담장면적 : 80㎡이내) 개선



<전남화순 만연초등학교 파타일>



<송우초등학교 파타일>



<학생참여디자인 예시-서울농학교>

□ 세부 추진계획

- '12.02. 사업대상지 공모 및 선정
- '12.03. 계약심사, 업체선정 및 디자인안 작성
- '12.04.~05. 도시디자인위원회 자문/ 학생 디자인 실시
- '12.06.~07. 최종안 확정 및 공사시행

□ 소요예산 : 15,000천원(구비)

관내 우수디자인 도시시설물의 공모 선정을 통해 도시디자인에 관한 구민의 관심을 제고하고 디자인 발전의 토대를 마련하여 도시경쟁력을 강화하고자 함.

□ 사업목표

- 영등포 디자인상을 통해 민간디자인 개선 토대 마련
- 주민 및 디자인 업체의 디자인 마인드 확산

□ 추진방향

- 사업기간 : '12. 9. ~ 11.
- 사업내용 : 디자인으로 영등포의 브랜드를 표현 가능한 모든 분야
 - 분 야 : 건축디자인분야, 공간디자인분야(공개공지, 옥상조경 등) 등
 - 수상작 : 분야별 최우수상(1점), 우수상(1점)
 - 수상자 : 수상작별 설계자, 시공자, 건축주 등

□ 세부 추진계획

- '12. 09 : 영등포 디자인상 공모
- '12. 10 : 공모 접수 및 심사(분야별 전문가 심사)
- '12. 11 : 작품 시상식 및 홍보

□ 소요예산 : 5,183천원(구비)

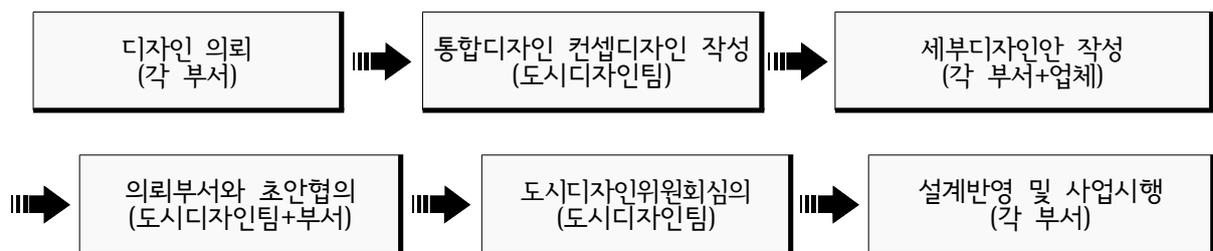
각 부서별로 산발적으로 진행되는 사업 및 공공시설물의 통합디자인 매뉴얼을 개발하고 지원함으로써 공공시설물 디자인수준을 높이며 영등포만의 특색 있는 도시브랜드 향상

□ 사업목표

- 영등포만의 특성과 통일성을 갖추 도시경관 창출하기 위하여 통합디자인 매뉴얼 개발
- 관내 공공시설물의 통합설치를 위한 디자인 개발·지원
- 통합시설물 디자인 표준 매뉴얼 개발

□ 추진방향

- 사업기간 : 2012. 1. ~12.
- 사업대상 : 각종 공공시설물
- 주요내용 : 각 부서에 시설물 통합디자인 컨셉 제공
- 사업추진절차도



□ 세부 추진계획

- '12.02.20 : 시행계획수립
- '12.03.09 : 사업자선정 계획수립
- '12.03.30 : 사업자 선정(실시설계 및 시공자 선정)

□ 소요예산 : 7,000천원(구비)

Ⅲ. 2011년 주요업무 추진실적

1 안전한 도시실현을 위한 시설물 관리

□ 추진실적

- 노후조적조 건축물 안전점검
 - 점검대상 : 20년 경과 조적조 건축물 1,064개소(1990년도 사용승인분)
 - 점검기간 : 2011. 2. 21 ~ 3. 25
- 재난위험시설물 및 건축공사장 안전점검
 - 점검대상 : 중대형건축공사장 및 재난위험시설(D급) 등 118개소
 - 점검기간 : 설명절(1월), 해빙기(2월), 여름철(5월) 등 계절별 5회
- 특정관리대상시설 상·하반기 안전점검
 - 점검대상 : 527개소
 - 점검기간 : 6. 7 ~ 6. 30(상반기)/ 9. 26 ~ 10. 31(하반기) 2회 실시

2 친환경 지향 공공건축물 건립

□ 추진실적

- 영등포공원관리사무소 리모델링
 - 위 치 : 영등포구 영등포동 582-3
 - 규 모 : 지상2층, 연면적 482.64㎡
 - 공사기간 : 2010. 11. 1 ~ 2011. 1. 9
 - 소요예산 : 337,923천원
- 시범길경로당 개보수 공사
 - 위 치 : 영등포구 신길5동 405-43
 - 규 모 : 지하1층·지상2층, 연면적 174.05㎡
 - 공사기간 : 2010. 12. 27 ~ 2011. 2. 11
 - 소요예산 : 109,095천원
- 당산공원관리사무소 및 공중화장실 신축
 - 위 치 : 영등포구 당산동3가 385번지
 - 규 모 : 지하1층·지상1층, 연면적 258.5㎡
 - 공사기간 : 2011. 2. 7 ~ 2011. 9. 1
 - 소요예산 : 754,341천원

- 원지경로당 개축공사
 - 위 치 : 영등포구 대림동 690번지 (원지어린이공원 내)
 - 규 모 : 지상1층, 연면적 92.4㎡
 - 공사기간 : '11. 6. 9 ~ '11. 11. 7
 - 소요예산 : 216,144천원
- 양평4가경로당 증축공사
 - 위 치 : 영등포구 양평동4가 238-1
 - 규 모 : 지상3층, 연면적 400.8㎡ (1층증축 : 14.19㎡)
 - 공사기간 : '11. 11. 23 ~ '12. 1. 9
 - 소예산 : 58,956천원

3 신길역 주변경관 개선사업

□ 추진실적

- 대상구간 : 신길역주변(문화샛강다리 ⇔ 경남아파트입구, L=400m(편측))
- 사업기간 : 2009.07 ~ 2011.11
- 사 업 비 : 1,877백만원(용역 287, 공사 1,590 / 시비)
- 사업내용
 - 광장조성 및 보도포장(인조판석), 자전거 보관대 103개소
 - 조경수목 17주, 조경화단 5개소, 벽면녹화 A=142㎡
 - 눈 주목 2,530주, 등 의자 9개소, 지하·보차도 정비1식
 - 가로등 15주, 조명타워 2개소, 보행등 9주, 운동기구 6개소



▲ 사업전



▲ 사업후

4 전통시장 상징게이트 조성사업

□ 추진실적

- 위 치 : 대림1동 우리시장
- 사업기간 : 2011.7.~12.
- 사업내용 : 시장입구에 안내 게이트 1개소 설치(높이5.2m, 너비3m)
- 소요예산 : 12,178천원



5 2011 어린이디자인 창의력캠프

□ 추진실적

- 행사명 : 2011어린이디자인창의력캠프
- 행사일시 : 2011년 5월 5일(목) / 상암월드컵공원 평화잔디광장
- 참여대상 : 영등포구 기초생활보장 수급자 초등학생 자녀 19명
- 행사내용
 - 유니세프 아우인형 캐릭터 디자인 후 기부
 - 희망의 메시지를 담은 축구공을 하늘에 날려보고 아프리카 어린이에게 기부
- 주최/주관 : 서울특별시 / (재)서울디자인센터
- 소요예산 : 비예산

6 공공시설물 통합디자인 개발 및 지원

□ 추진실적

- 영등포구 도시디자인 조례 제정 : '11.10.13
- 현장지원

실적	디자인 개발 및 지원실적				
	매뉴얼개발	공공사인물	홍보물	건축물	공공시설물
15	2	7	4	1	1