

제199회 구의회 임시회

2017. 2. 24. ~ 3. 6.

청림 명동포구

2017년 주요업무 보고



건 축 과

보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 2017년 주요업무 계획	· · · 4
III . 신규(주요) 투자사업	· · · 19

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	27	0	1	4	8	9	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
현 원	25	0	1	7	10	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
과부족	△2	0	0	3	2	△6	△1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

□ 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승용	쏘울	58하2318	2015	건축현장 점검 등 업무용

4

예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	271,123	202,070	69,053
품격있는 건축물 조성 및 관리	137,731	79,390	58,341
기본경비	133,392	122,540	10,852
보전지출	-	140	△140

5

건축허가 및 사용승인 현황

□ 2017년 허가 및 사용승인 현황('17.2.1현재)

(단위 : 건)

구분	총계	신축	증축	대수선	용도변경
허가	31	19	1	2	9
사용승인	30	26	1	3	0

□ 최근 3년간(2014~2016년) 허가 및 사용승인 현황

(단위 : 건)

구분 \ 연도	2014	2015	2016
허가	473	576	500
사용승인	525	521	398

6

각종 민원(진정,청원,기타) 접수처리 현황

□ 2017년 각종 민원 접수처리 현황('17.2.1현재)

(단위 : 건)

구분	접수	처리	진행중	미처리	비고
계	43	43	-	-	
진정(고충)민원	12	12	-	-	
청원민원	4	4	-	-	
기타민원 (새올 등)	27	27	-	-	

Ⅱ . 2017년 주요업무 계획

연 번	사 업 명	쪽
①	안전도시 구축을 위한 시설물 관리	5
②	일반지역 내 공가 점검 및 관리	7
③	건축허가전 합리적인 의견수렴제도 운영	8
④	건축 전문상담실 운영	10
⑤	위법건축물 예방 활동	11
⑥	구민 복리증진을 위한 친환경 공공건축물 건립	13
⑦	청렴실천 나눔공사장 인증제	18

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

□ 추진방향

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

□ 사업개요

- 대 상 : 특정관리대상시설 및 대형건축물(1·2종 시설), 건축공사장 등
- 기 간 : 1. 1 ~ 12. 31
- 내 용 : 현장 중심의 안전점검 실시로 재난위험요인 사전 파악 및 효과적인 재난 예방 대책 강구

□ '16년 점검 실적

구 분	점검 시기	점검 대상	점검 실적
시기별 안전점검	1월(설명절), 2월(해빙기), 3월(봄맞이), 5월(우기대비), 7월(태풍대비), 8월(여름철), 9월(추석명절), 10월(행락철), 11월(겨울철) 등	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 중·대형 건축공사장 ▪ 재난위험시설물 ▪ 급경사지, 기타 등 	461개소
특정관리 대상시설 안전점검	상반기(4월), 하반기(10월)	특정관리대상시설	878개소
노후조적조 건축물 안전점검	상반기(4월)	20년 경과된 노후 조적조 건축물 (1994년도 사용승인분)	362개소
대형건축물 안전관리	연중 시행 (관리주체 자체 점검 후 결과 제출)	1·2종 시설물	153개소

- 주요 점검 사항
 - 민간공사장 안전관리 실태 및 재난사고 발생 위험요인
 - 재난위험시설물 균열, 부식 등 재해 위험요소 진행상황
 - 노후 건축물 주요 구조부 균열, 침하 등 이상유무
 - 기타 구민의 안전을 위협할 수 있는 취약 부분 안전관리 등

□ 세부 추진계획

- 계절별(해빙기, 우기, 동절기 등) 재난취약시설 중점 안전점검 10회
- 특정관리대상시설 안전점검 : 420개소
 - 상·하반기 총2회 일제조사 및 안전점검 실시
- 노후 조적조 건축물 안전점검 : 304개소
 - 20년 경과된 조적조 건축물에 대하여 관내 건축사 육안점검 실시
- 외부 전문가 안전점검
 - 재난위험 우려시설 등에 대하여 수시로 긴급 안전점검 실시
- 시특법 대상 건축물 안전점검 관리 : 153개소(1종:55개소, 2종:98개소)

□ 소요예산 : 총19,465천원(구비 19,465)

2 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

- 정기적인 점검을 실시하여 청소년·노숙자 등의 무단출입으로 인한 범죄 또는 화재발생 등 안전사고 미연에 방지

□ 사업개요

- 사업기간 : 매 분기별 실시
- 점검대상 : 영등포동8가 46 등 34개소('17.2.1 기준)

(단위 : 개소)

계	영등포동	영등포본동 /도림동	당산동	대림동	신길동	양평동
34	1	10	4	2	14	3

□ '16년 점검 실적

- 총 34개소 관리
 - 공가 안전관리(30건) 및 보수·보강(4건) 소유자에게 시정 통보

□ 현장사진



영등포동8가 46



도림동 202-90

□ 세부 추진계획

- 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 공가안내표지판 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
 - 건축조례 개정으로 60인 이내의 위원으로 구성이 가능함에 따라 건축위원회 위원을 증원하여 3개조로 편성·운영
- 분야별(굴토,구조안전 분야 등) 전문위원회 운영으로 효율적 심의
 - 굴토 및 구조 분야 안전사고 예방을 위해 위원 정원 조정(9인 ⇒11인)

□ 사업개요

- 심의대상
 - 건축위원회 : 다중이용건축물, 분양대상건축물, 20m 이상의 도로변에 접한 건축물로서 연면적 3,000㎡이상 건축물
 - 소위원회 : 경관지구, 정비구역 해제지역 건축 및 반지하 주택 건축
 - 굴토 및 구조안전분야 전문위원회 : 지하2층 이상 또는 굴토 깊이10미터 이상 굴토 공사장, 다중이용건축물 및 특수구조건축물의 구조 안전
- 심의내용 : 경관개선을 위한 친환경 디자인, 색채 등을 가미한 품격 있고 안전한 건축물 건립 유도
- 개최시기 : 매월 각 1회 이상 개최

□ '16년 운영 실적

- 건축(소)위원회 개최 : 25 회 , 277 건 심의

□ 세부 추진계획

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

□ 소요예산 : 총14,330천원(구비 포괄11,830, 일반 2,500)

[건축허가 사전알리미]

□ 추진방향

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

□ 사업개요

- 대 상 : 집단민원이 예상되는 건축물에 대해 인접 주민 등 이해관계인의 의견을 수렴하여 합리적이고 타당성 있는 의견에 대하여 건축 계획에 반영토록 유도하여 집단민원 사전 예방
- 절 차 : 건축허가(심의)접수 ⇒ 사전알리미 시행

□ '16년 운영 실적

- 사전알리미 시행 : 8회
- 업무시설 신축허가[양평동5가 22-1외 1,기간 : '16.10.13~20(7일간)]외 7회

□ 세부 추진계획

- 사전알리미로 인하여 민원처리가 지연되지 않도록 신속·정확하게 시행 하고 소음·분진 및 일조권 피해등에 대해서는 구제방법(환경분쟁조정 위원회의 조정 신청) 안내
- 신축관계자(설계자 등)가 직접 주민에게 신축개요 등을 안내 및 협의 할 수 있는 사전협의제를 통한 주민 소통 강화

□ 소요예산 : 비예산

[민원조정협의회]

□ 사업개요

- 대 상 : 주민 기피시설 등에 대한 건축주와 인근 주민 간의 협의가 되지 않아 민원이 발생하는 현장의 인접 주민 등 이해관계인의 의견 수렴
- 절 차 : 건축허가(심의)접수 ⇒ 사전알리미 시행 ⇒ 민원조정협의회

□ 세부 추진계획

- 건축허가 사전알리미의 실효성을 통한 협의회 안건 최소화 추진

□ 소요예산 : 총500천원(구비 일반 500)

구민들이 궁금해 하는 건축 인허가 등 제반사항에 대해 구 건축사회와 MOU를 체결하여 관내 건축사 20명으로 구성된 상담인원이 체계적이고 전문적인 상담으로 고객 감동행정서비스를 실현하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 연 중
- 주요내용
 - 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”
 - 동주민센터 요청 시 찾아가는 서비스 제공
- 상담실 운영 사진



□ '16년 운영 실적 : 306회, 672건 운영

- 건축물 증축·신축 설계(217건), 용도변경·포시변경(122건)외 333건 상담
- 건축공사장 및 재난위험시설물 등 98건 현장조사

□ 세부 추진계획

- 주요민원 현장 확인 및 긴급 안전점검 수행
- 건축물의 안전과 관련된 사례는 필요시 상담건축사가 현장 확인·지도

□ 소요예산 : 총35,100천원(구비 35,100)

관내 소·중·대형 건축물 및 가설건축물, 장기미사용승인 건축물 등에 대한 지속적인 점검을 통해 위법건축물 발생을 사전 예방하고, 미시정 위반 건축물에 대해 이행강제금 부과 등 행정처분을 시행코자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 연 중
 - 주요내용
 - 대 상 : 소·중·대형 건축물, 공적공간, 중점관리건축물, 신고건축물
 - 방 법 : 건축행정 종합관리계획 및 서울시 교차점검계획에 따라 건축물 점검
 - 절 차 : 건축물 점검 ⇒ 시정(1,2차) ⇒ 이행강제금 부과예고 ⇒ 부과
 - 이행강제금·과태료 징수율 제고
 - 동별 담당이 현장조사시 면담 진행 및 이행강제금 납부 독려
 - 고액 체납자인 경우 납부자의 소득순위에 따른 분납 유도
 - 체납자 재산압류 조치하여 채권 확보
 - 체납자의 건축행위 등 일체 제한 및 타 지자체 인허가 등 제한 요구
- ※ 중점추진 : 고액자 집중관리 및 징수관리 강화로 징수율 45% 달성

□ '16년 이행강제금(과태료) 부과·징수 현황

(단위: 건/천원, '16.12.31기준)

구 분	부 과		징 수		체 납		징수율 (%)
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
합 계	343	1,960,828	229	759,996	114	1,200,832	38.76
이행강제금	315	1,951,938	201	751,106	114	1,200,832	
건축과태료	28	8,890	28	8,890	0	0	

세부 추진계획

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 (5월)	
공적공간	공개공지	연2회 (5월,10월)	
	건축선 후퇴부문	연1회 (9월)	
중점관리대상	장기 미사용승인	연1회 (4월)	
신고 건축물	건축신고, 가설건축물신고 등	연중	

소요예산 : 비예산

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

■ 2017년 공사 추진예정

(단위 : 백만원)

연번	사업명	위 치	규 모	주요시설	공사기간	총사업비 (공사비)
1	양평2동 공공복합시설 (신축)	양평동4가 96	지하3층/ 지상4층 연면적 7,029.11m ²	주차장, 주민센터, 어린이집 등	'16. 12 ~ '18. 12	17,704 (15,105)
2	영등포 노인케어센터 (증축 및 리모델링)	도림로 482	지상 2~5층 1,391.45m ² 증축	요양실, 프로그램실 등	'17. 3 ~ '18. 3	5,435 (4,497)
3	도림동 배드민턴 전용 실내체육관 (신축)	도림동 254	지상3층 연면적 2,970.76m ²	배드민턴장, 사무실, 샤워실 등	'17. 7 ~ '18. 7	6,449 (5,556)
4	별관청사 부속건물 (신축)	선유동1로 80	지하1층/ 지상5층 연면적 2,309.55m ²	사무실, 대강당	'17. 3 ~ '18. 3	5,384 (4,608)
5	신길특성화 도서관 건립 (신축)	신길동 252-11	지하2층/ 지상5층 연면적 8,460m ²	도서관, 전시관, 다목적강당, 보존서고 등	'17. 11 ~ '19. 4	26,283 (23,089)
6	인공암벽장 건립	도림동 254	지상3층 연면적 492m ²	암벽장 및 부대시설	'17. 2 ~ '17. 9	1,653 (1,575)

① [양평2동 공공복합시설 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 양평동4가 96 (1,804.6m²)
- 건립규모 : 지하3층/지상4층, 연면적 7,029.11m²
- 주요시설 : 공영주차장, 주민센터, 어린이집 등
- 공사기간 : 2016. 12.05 ~ 2018. 12.04(24개월)

□ 세부 추진계획

- 2016. 12월 : 공사착공
- 2018. 12월 : 공사준공 예정(24개월)

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산 : 총 17,704백만원(시비 3,639 구비 14,065)

② [영등포 노인케어센터 (증축 및 리모델링)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 도림로 482 (2,669 m^2)
- 기존건물 : 지하1층/지상3층, 연면적 3,052 m^2
 - 증축 : 지상 2~5층, 1,391.45 m^2
 - 리모델링 : 지상 1~3층, 1,983 m^2
- 주요시설 : 노인케어센터(요양실, 프로그램실 등)
- 공사기간 : 2017. 3. 2 ~ 2018. 3. 1(12개월)

□ 세부 추진계획

- 2017. 3월 : 공사착공 예정
 - 도림복합어르신복지센터 공사완료 시점에 시설을 일부 이전후 착공예정
- 2018. 3월 : 공사준공 예정(12개월)

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산 : 총 5,435백만원(국비 974 시비 1,974 구비 2,487)

③ [도림동 배드민턴전용 실내체육관 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 도림동 254 (19,439 m^2)
- 건립규모 : 지상 3층, 연면적 2,970.76 m^2
- 주요시설 : 실내 배드민턴장(12면), 사무실, 주차장 등
- 공사기간 : 2017. 7 ~ 2018. 7(12개월)

□ 세부 추진계획

- 2017. 7월 : 공사착공 예정
- 복개공사 완료시점(6월말)에 건축공사 착공예정
- 2018. 7월 : 공사준공 예정(12개월)

□ 조감도 및 현장사진



- 소요예산 : 6,449백만원(시비3,100 구비3,349) ※복개공사비 4,300백만원(시비) 별도

④ [별관청사 부속건물 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 선유동1로 80 (8,730 m^2)
- 건립규모 : 지하1층/지상5층, 연면적 2,309.55 m^2
- 주요시설 : 사무실, 대강당 등
- 공사기간 : 2017. 3 ~ 2018. 3(12개월)

□ 세부 추진계획

- 2017. 3월 : 공사착공 예정
- 2018. 3월 : 공사준공 예정(12개월)

조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

소요예산 : 5,384백만원(구비 5,384)

⑤ [신길특성화도서관 건립 (신축)]

사업개요

- 위 치 : 신길동 252-11 (2,300.4 m^2)
- 규 모 : 지하2층/지상5층, 연면적 8,460 m^2
- 주요시설 : 도서관, 전시관, 다목적강당, 보존서고 등
- 설계기간 : 2017. 2 ~ 2017. 10(8개월)

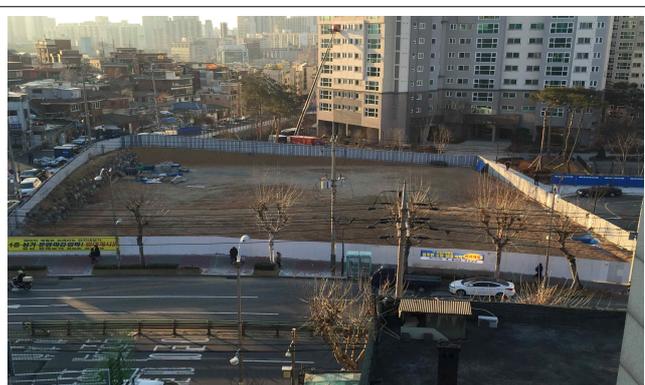
세부 추진계획

- 2017. 11월 : 공사착공 예정
- 2019. 4월 : 공사준공 예정(18개월)

위치도 및 현장사진



위치도



현장사진

소요예산 : 26,283백만원(국비2,400 시비1,051, 구비22,832)

⑥ [영등포구 인공암벽장 건립]

□ 사업개요

- 대지위치 : 대방천로 29-18(도림유수지 내)
- 건립규모 : 27m × 8m (바닥) × 17m(높이), 지상3층 연면적 492㎡
- 주요시설 : 암벽장, 사무실, 샤워실
- 공사기간 : 2017.02.15 ~ 2017. 09.12(7개월)

□ 세부추진계획

- 2017. 2월 : 공사착공
- 2017. 9월 : 공사준공 예정(7개월)

□ 위치도 및 조감도

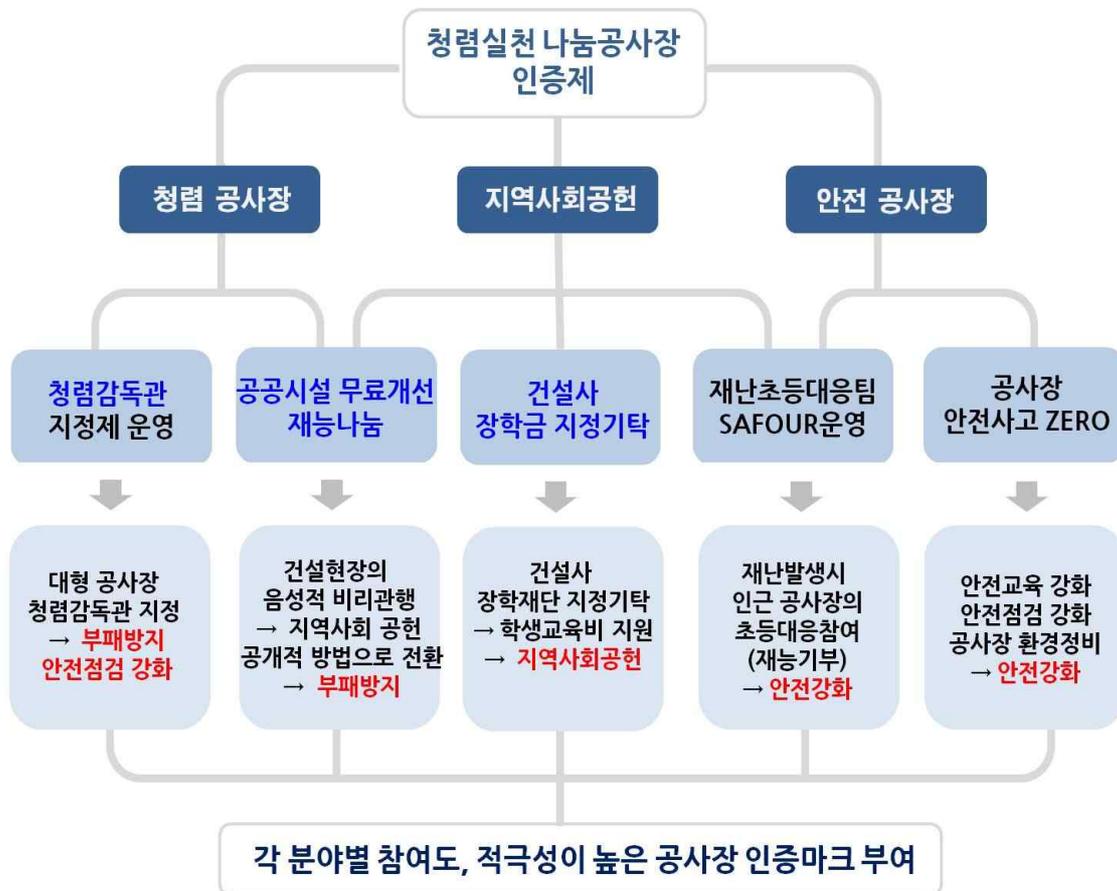


□ 소요예산 : 1,653백만원(시비1,653)

건설공사장의 비리관행과 공사장 안전사고를 예방하고자 『청렴실천 나눔공사장 인증제』를 도입하여 건설비리에 대한 일방적인 감시 적발에서 벗어나 건설사·공무원·주민이 소통하는 청렴문화를 조성하고자 함

□ 사업개요

○ 기 간 : 연중 1회



□ '16년 추진 실적

- 2016. 9월 : 청렴감독관 지정 및 민간 대형공사장 안전점검
- 2016. 9월 : 청렴실천 나눔 인증공사장 5개 선정
- 2016.12월 : (주)파운틴밸리프로젝트금융회사(문래동3가55-18) 장학금 기탁(300백만원)

□ 세부 추진계획

- 2017. 3 ~ 9 : 청렴감독관 선출 및 민간 대형공사장 안전점검 실시
- 2017. 10 : 청렴실천 나눔공사장 선정 및 인증마크 부착

□ 소요예산 : 비예산

Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

1 호텔 등 대형건축물 지속가능한 일자리 창출 건축지도팀

관광호텔 등 많은 일자리를 창출할수 있는 신축사업은 사업추진단계에서 유기적 협력을 통해 지역 일자리에 대한 민간기업의 관심을 유도하고 지속가능한 일자리 제공으로 실업극복 및 고용확대를 통한 지역경제 활성화에 기여하고자 함.

□ 추진방향

- 사업추진 단계에서 유기적 협력을 통해 일자리 창출
- 지역주민 고용촉진 및 채용으로 지역경제 활성화

□ 사업개요

- 대 상 : 호텔(관광,일반), 대형건축물, 대형상가 등

※ 참고 : 1개의 건물에 다양한 일자리를 응용하여 창출할 수 있음.

- 호텔건물 : 호텔 근무직원, 부대시설(레스토랑, 싸우나, 협력업체 등) 직원 등
- 신축용도변경건물 : 공사장일자리, 건물내 회사직원, 경비, 청소, 부대시설, 협력업체 직원 등

- 기 간 : 연 중

- 내 용

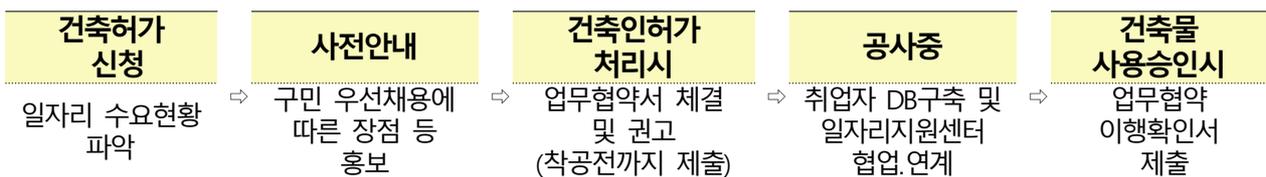
- 공사중인 건축물 : 구 일자리지원센터와 유기적 협업으로 맞춤형 인력 지원
- 건축인허가 신청시 : 일자리 수요자료 및 취업지원계획을 포함한 업무협약서를 착공전 까지 제출토록 권고하고 사용승인시 이행확인서 제출

□ '16년 추진 실적

- 일자리 창출 : 3명(상시2, 임시1)

□ 세부 추진계획

- 호텔 등 대형건축물 현황 : 총 14개소(호텔 2개소, 대형건축물 12개소)
- 건축인허가 등 처리 절차



□ 소요예산 : 비예산