



민선5기 출범에 따른

2010 주요 업무보고



건 축 과

보 고 순 서

- I. 일 반 현 황1
- II. 예 산 집 행 현 황2
- III. 정 책 목 표 와 방 향3
- IV. 주 요 업 무 추 진 실 적 및 계 획4

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기 능 직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급
정 원	27		1	4	10	7	3	1	1	
현 원	23		1	4	8	5	4	1		
과부족	-4		0	0	-2	-2	+1	0	-1	

2 조 직



3

건축사 및 위원회 현황

□ **건축사사무소 등록 현황**

(단위:개소)

총 등록 현황		2010년 등록현황			비고
건축사사무소	건축사	신규(전입)	폐업(전출)	휴업	
80 (개인50, 법인30)	88명	6 (개인3, 법인3)	4 (개인2,법인2)	1	

□ **위원회 현황**

(단위:명)

구분	위원	전문분야							비고
		계획	토목	구조	소방	조경	도시설계	공무원	
건축위원회	14	6	1	2	1	1	2	1	
구분	위원	건축	기계	전기	토목	공무원	비고		
설계자문 위원회	8	4	1	1	1	1	건축시설팀		
구분	위원	건축	조경	색채	조명	공무원	비고		
건축디자인 심의위원회	7	3	1	1	1	1			

II . 예산집행 현황(7.31 현재)

(단위:천원)

정책(행정운영,재무) · 단위 · 세부사업	예산액	집행액	잔액
총 계	319,055	171,387	147,668
정 책 사 업	189,513	106,597	82,916
행정운영경비	129,542	64,790	64,752
밝고 건강한 도시기반 구축	189,513	106,597	82,916
▶ 품격있는 건축물 조성 및 관리	189,513	106,597	82,916
위원회 운영	16,360	9,571	6,789
건축행정지원	17,159	9,828	7,331
특별검사운영	32,460	19,705	12,755
건축물안전점검	23,534	23,338	196
공개공지·공간 관리시스템 구축	100,000	44,155	55,845
행정운영경비	129,542	64,790	64,752
기본경비	125,342	68,320	57,022
▶ 기본경비	125,342	68,320	57,022
인력운영비	4,200	2,880	1,320
▶ 인력운영비	4,200	2,880	1,320

Ⅲ. 정책목표와 방향

목 표

밝고 건강한
건축문화 조성



방 향

품격있는 건축물 건립

재난 · 안전사고 사전예방

구민을 위한 시설 건립 추진

IV. 주요 업무추진실적 및 계획

구분	사 업 명	쪽
①	재난안전 확립을 위한 건축물 안전점검 추진	5
②	위법 건축물 정비	7
③	공개공지 시설개선 공사	8
④	당산공원 관리사무소 및 화장실 신축 설계용역	9
⑤	신길5동 제1경로당 개보수 공사	10
⑥	영등포공원 관리사무소 리모델링 설계용역	11
⑦	건축물대장 자료 정비	12

1

재난안전 확립을 위한 건축물 안전점검 추진

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

□ 사업목표

- 특정관리대상시설 및 시특별 대상시설에 대하여 체계적인 안전점검을 실시하여 재난사고 발생 사전 예방

□ 추진개요

- 특정관리대상시설 안전점검(재난 및 안전관리기본법)
 - 대상시설 : 2개 분야 530개소(중점 525개소, 재난 5개소)
 - 점검방법 : 동담당 공무원(중점, 재난) 및 감리자, 안전관리자 합동(공사장) 현장점검
- 대형건축물(1·2종 시설) 안전점검(시설물의 안전관리에 관한 특별법)
 - 대상건축물 : 2개 분야 119개소(1종 45개소, 2종 74개소)
 - 점검방법 : 관리주체가 안전점검 전문기관에 위탁실시후 시설물정보 관리종합시스템(FMS) 입력 ⇒ 구(건축과)는 점검·진단 실시사항 확인 점검
- 중·대형 건축공사자 안전점검
 - 점검대상 : 19개소(대형6개소, 중형13개소)
 - 점검방법 : 감리자 및 현장 안전관리자 합동 점검

□ 추진실적

- 특정관리대상시설 상반기 정기 안전점검
 - 점검기간 : 5.12~6.11(30일간)
 - 점검대상 : 대형건축물 등 530개소
 - 중점관리시설(A,B,C급) 525개소
 - 재난위험시설(D급) 5개소
 - ※ 재난위험시설(D급)시설 월 1회이상 안전점검 실시중

○ 「시특법」 대상시설 안전점검 (7.31기준)

- 대상시설 : 119개소
- 점검결과 : 주요 구조부 결함사항 없음

구 분	대상시설	실 시	미실시	비고(점검주기)
정 기 점 검	119	119	0	6개월에 1회
정 밀 점 검	29	29	0	등급별 2~4년에 1회
정밀안전진단	1	1	-	등급별 4~6년에 1회

○ 중·대형 건축공사장 안전점검

- 점검시기 : 설명절(1.26~2.4), 해방기(3.2~3.19), 여름철(5.10~5.19)
- 점검대상 : 19개소(대형6개소, 중형13개소)
- 점검결과 : 대체로 양호하며, 일부 안전통로 미확보, 소화기 미비치, 누전차단기 미설치 등 경미사항에 대하여 현지 시정 조치

□ 문 제 점

- 시특법대상시설 안전점검의 경우 관리주체에서 안전점검 전문기관에 위탁 실시하나 점검주기 착오 등으로 지연 실시 및 안전점검 실시후 FMS시스템 결과 미입력의 경우가 다소 있음

□ 향 후 대 책

- 특정관리대상시설 안전점검
 - 점검 완료 후 점검결과에 따라 등급 조정
 - 점검결과는 재난관리시스템 입력·관리
- 「시특법」 대상시설 안전점검
 - FMS시스템 지속 확인 점검 하여 안전점검 미실시 시설에 대하여 관리 주체에 안전점검 실시토록 지속 독려
- 중·대형 건축공사장 안전점검
 - 10,000㎡이상 대형건축공사장에 대하여 재난위험시설(D급) 지정·관리 (월1회이상 안전점검 실시)
 - 계절별 중점점검 실시
 - ※ 추천시기 : 추석절대비(9월), 겨울철대비(11월)

2

위법 건축물 정비

위법건축물 발생의 사전예방 및 근절을 위한 지속적인 점검·정비

사업목표

- 위법건축물 근절을 위한 지속적인 점검·정비

추진개요

- 추진방향 : 위법건축물 근절을 위한 지속적인 점검·정비
- 점검대상 : 소·중·대형 건축물, 가설건축물, 장기미사용승인 건축물
- 점검방법 : 동담당 및 서울시 교차점검계획에 따라 실시
- 처리절차 : 건축물 점검 ⇒ 시정(1,2차) ⇒ 이행강제금부과예고 ⇒ 부과

추진실적

- 점검결과 위반건축물 현황 : 176건
 - ※ 소·중·대형 건물 115, 가설물 11, 장기미사용 50
- 2009년 이행강제금 및 과태료 부과현황

구 분	부 과 현 황		징 수 현 황		체 납 현 황		압류현황		징수율 (%)
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	
이행강제금	185	806,594천원	151	503,919천원	34	302,675천원	50	305,366천원	62.47
과 태 료	7	900천원	7	900천원	-	-	-	-	
총 합 계	192	807,494천원	158	504,819천원	34	302,675천원	50	305,366천원	

- 2010년 이행강제금 및 과태료 부과현황

구 분	부 과 현 황		징 수 현 황		체 납 현 황		징수율 (%)
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	
이행강제금	11	70,960천원	9	61,063천원	2	9,897천원	86
과 태 료	3	376천원	3	376천원	-	-	
총 합 계	14	71,336천원	12	61,439천원	2	9,897천원	

□ **향후 추진일정**

- 위법건축물 점검 일정

점검대상	점검기준	점검시기	점검건수
소형건축물	연면적2,000㎡이하	분기별 1회	2/4분기 : 44건 3/4분기 : 67건
중형건축물	연면적2,000㎡~ 10,000㎡미만	'10.8.30	442건
가설건축물	존치기간경과 가설건축물	'10.8.31	80건
장기미사용승인건축물	2년전 허가(신고)대상	'10.8.31	세부계획에 의거 점검

3 **공개공지 시설개선 공사**

사적인 공간내에 공적인 성격을 갖는 이중적 성격의 공간인 『공개 공지 · 공간』을 민 · 관 협력을 통해, 사유화되어 있는 형식적 공간에서 이용자 편의의 양질의 공적 공간으로 조성하여 시민의 품으로 돌려 주고자 함.

□ **사업목표**

- 형식적인 공개 공지를 이용자 편의의 공적 공간으로 재조성하여 시민의 품으로 돌려주기 위함

□ **추진개요**

- 추진기간 : 1. 1 ~ 12.31 ('09년부터 3개년 사업)
- 공개 공지 규모 : 71개소, 47,000㎡ (14,242평)
- 년차별 사업계획

(단위 : 백만원)

구 분	총 계	2009년	2010년	2011년이후	비 고
정비 대상 (사업비)	71개소 (1,065)	4개소 (80)	4개소 (100)	63개소 (885)	100%

□ 추진실적

- 2.22 : 공개 공지·공간시설 설계용역 발주
- 3. 3 : 공개 공지·공간시설 설계용역 계약
- 3.22 : 건축디자인위원회 자문 실시
- 4. 1 : 공개 공지·공간시설 설계용역 준공
- 4.28 : 공사 발주 계획 수립
- 5.18 : 공사 계약
- 6.30 : 준공
 - 문래역 대우이안 공개공지(문래동3가 77-10)
 - 한국스카우트연맹 공개공지(여의도동 18-3)

□ 향후계획

- 2개소는 추가선정 시행 (11월 예정)

4

당산공원 관리사무소 및 화장실 신축 설계용역

당산공원은 여행(女幸)공원으로 선정된 서울시 대표공원으로 접근성이 용이하고 이용률이 높아 화장실 및 관리사무소를 저탄소 녹색성장을 위한 에너지 절약한 공공건물로 신축하여 이용편익 및 효율성을 증대하고자 함

□ 사업목표

- 저탄소 녹색성장을 위한 에너지 절약형 공공건물로 신축
- 공원내 어울리는 환경친화적 및 경관 요소가 될 수 있는 창의적 디자인 조성

□ 추진개요

- 위 치 : 영등포구 당산동3가 385번지
- 규 모 : 지하1층/지상1층, 연면적 259.22 m^2
- 주요시설 : 화장실, 관리사무소
- 용역기간 : 4. 1 ~ 9.17
- 공사금액 : 771,000천원(구비) - 확보예산 465,000천원

□ 추진실적

- 4. 1 : 설계용역 착수
- 4.27 : 기본계획 보고회 개최
- 7.29 : 서울시 공원심의 개최
 - 심의 결과 : 재심(층수 조정 : 2층→1층)

□ 향후대책

- '10. 8.24 : 서울시 공원심의 개최
- '10. 9.17 : 설계용역 준공
- '10.10. : 시공사 선정 및 계약
- '10.11. : 공사 착수
- '11. 3. : 공사 준공

5

신길5동 제1경로당 개보수 공사

신길5동 제1경로당이 노후되어 이용에 불편을 초래한바, 이를 개보수 하여 지역 어르신들에게 쾌적한 환경을 제공하고자 함

□ 추진개요

- 위 치 : 영등포구 신길5동 440-45
- 규 모 : 지하1층/지상1층, 연면적 100.9㎡ 내·외부 리모델링
- 공사기간 : '10. 6.25~8.23
- 공 사 비 : 134,292천원(건축 113,542천원, 전기 16,600천원, 통신 4,150천원)
- 시 공 사 : 능전산업(주) 대표 박금만

□ 추진실적

- '09.12.21 : 설계용역 착수
- '10. 5. 6 : 설계용역 준공
- '10. 6.25 : 공사 착공

□ 향후대책

- 8.23 : 공사 준공

영등포공원 관리사무소 리모델링을 통하여 노후 건축물을 공원분위기와 부합되는 건축물로 조성하고자 함.

□ 추진개요

- 위 치 : 영등포구 영등포동 582-3
- 규 모 : 지상2층, 연면적 482.64㎡ 외장 리모델링 및 옥상 계단실 신설
- 사 업 비 : 405,200천원(시비)
 - ※ 설계비 20,000천원, 공사비 385,200천원
- 용역기간 : 4. 6 ~ 6. 4

□ 추진실적

- 6. 4 : 설계용역 준공
- 6.18 : 공사 발주 보류 요청(공원녹지과)
 - 사유 : 서울시 설계심의 의뢰 결과 옥상 녹화를 위한 구조 안전 진단을 실시 한 후 재심의 요구
- 7.22 : 서울시 시공원 보수정비사업 설계심의(공원녹지과)
 - 결과 : 조건부 통과(외부마감재 전체 적삼목으로 통일)
- 8. 5 : 설계심의 결과 통보(공원녹지과)
 - 창호 변경
 - 프로젝트창 → 미서기창
 - 건물 외벽은 적삼목으로 단일화
 - 옥상 난간은 단순 디자인으로 변경

건축물대장자료 정비로 정확한 부동산 통계자료 정보제공 등 공적장부로서 신뢰성 확보 및 재산권 보호로 건축행정의 효율성 극대화

□ 사업목표

- 건축물대장 전국온라인 발급에 따른 보관자료(스캔 및 DB구축) 정비로 사회적 일자리 창출 및 건축행정 전산화 기초작업 구축
- 건축물 기초자료 정비를 통한 정확한 정보제공과 신뢰성 제고로 민원서비스 향상

□ 추진개요

- 사업기간 : 년중
- 사업내용
 - 건축물대장 원시목록 작성 및 입력(스캔)으로 보관자료 구축으로 온라인발급 준비
 - 건축물 주요항목 표시현황 등 정비로 정확한 통계정보 생성 및 재산권 기초자료 구축
 - 건축인허가(신축, 기재변경 등) 및 등기소 전산통보에 따른 소유권 변동 등 건축물대장 정리
- 추진방법
 - 건축물대장 보존문서화 : 희망근로 프로젝트 참여자 연계 실시
 - 건축물대장 기초자료 정비 : 소유자 미정비자료 발취 한시 및 년중 실시

□ 추진실적(7.31 현재)

사업명	추진기간	실적	추진내용
건축물대장 변동사항 정리	년 중	684건	- 건축인허가(신축, 기재변경 등)처리 사항 정리 : 684건
건물등기 및 건축물대장 소유권 정비	'10년 4 ~ 계속	1,950건	- 건물등기와 건축물대장 소유권 불일치 정비 : 2007년 이전자료 - 불일치자료 현황 : 9,750건(,09.3.31 현재)
건축물대장 보존문서화 (희망근로 연계 2개년 사업)	'09년 6 ~ 10년 8	10,511건	- '10.10.1 전국온라인 발급에 따른 건축물대장 보관자료 (원시목록, 스캔 등 오류사항) 정비 : 1,286권 380,669면 - 자료정비현황 : 10,521건(누락132, 재스캔8,059, 오류2,330)

- 7.31 : 건축물대장 보존문서화 서울시 자료 인계

□ 향후계획

- 8월 : 건축물대장 원시목록 및 스캔 이미지 입력자료 대사로 오류사항 정비