


2005. 주요업무보고



2005. 3.

건축과

보 고 순 서

 2005. 주요업무 추진계획

 특 수 시 책

 2004. 행정사무감사 지적사항 및 처리결과

I. 2005. 주요업무 추진계획

1

위법건축물 정비

□ 건축사조사·검사 및 확인업무의 대형 건축물 점검

- 대 상 : 사용승인후 6개월 경과된 연면적 2,000㎡이하 건축물
- 시 기 : 연4회(분기별 실시)
- 점검반 편성운영
 - 서울시 교차점검 계획에 따라 건축직공무원 2~3명을 해당구 파견
- 조 치 : 시정지시 및 시정촉구후 이행강제금 부과처분 및 고발

□ 장기미사용 승인 건축물의 정리

- 대 상 : 1982 ~ 2004.12.31까지 미사용 승인 건축물 382동
- 시 기 : 상·하반기 실시
- 추진방법 : 동별 인허가 담당이 현장 확인하여 행정지도등 조치
- 조 치
 - 사용승인가능건축물 : 건축주에게 사용승인 신청토록 행정지도
 - 위법건축물 : 위법사항 시정계도 및 행정조치 병행실시

□ 중·대형 건축물의 점검

- 대 상 : 중·대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔등 비주거용 건축물 542동
 - 연면적 10,000㎡ 이상의 비주거용 대형건축물 171동
 - 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물 371동
- 시 기 : 2005. 5. ~ 10.
- 추진방법 : 무단용도 변경, 구조변경, 조경면적 미유지등 점검
- 조 치 : 시정지시 및 시정촉구후 이행강제금 부과 및 고발등

□ 이행강제금 부과관리

○ 대 상 : 330건

- '93 ~ 2003년까지 위법사항이 미시정된 건축물 : 252동

- 2004년 신발생 위법건축물 : 78동

○ 부과방법

- 기존건축물 : 매년 3/4분기중 위법사항 시정여부 확인후 미이행자
이행강제금 재부과

- 신발생 위법건축물(2005년)

· 위법건축물 발견 즉시 행정절차에 의한 조치(고발, 이행강제금
부과등)

○ 부과시기 : 2005년 10월

2

건축물 안전관리 강화

□ 재난 및 안전관리기본법에 의한 건축물 안전관리 점검

- 대 상 : 48개소
 - 시설위험시설물 : 19개소(C급8개소, D급5개소, E급6개소)
 - 대형건축공사장 : 29개소(연면적10,000㎡이상 건축·주택공사장)
- 점검방법 : 외부전문가와 합동점검(건축, 토질, 기초기술사 등)
- 점검계획 : 등절기, 해빙기, 우기, 명절, 연휴기간등 필요시

□ 시설물의 안전관리에 관한 특별법대상 건축물의 안전관리

- 대 상 : 81개소
 - 1종건축물 : 24개소(21층이상 또는 연면적50,000㎡이상 건축물)
 - 2종건축물 : 57개소
 - 16층이상 또는 연면적 30,000㎡이상 건축물
 - 연면적 5,000㎡ 이상의 문화 및 집회시설,판매 및 영업시설등
- 점검방법 : 건축물 관리주체의 책임하에 주기적인 점검, 진단 실시
- 점검계획
 - 안전점검 : 연2회(반기별1회)이상 정기점검,3년마다 1회 정밀점검
 - 정밀안전진단 : 완공후 10년 경과된 1종건축물로 매5년마다 실시

□ 공동주택(민영, 조합, 재건축) 부설공사 방지

- 대 상 : 공동주택 건설공사(사업)장 18개소
- 점검방법 : 점검반을 편성하여 분기별 1회 점검하고 사업주체가 매월 정기 및 수시 점검
- 점검계획
 - 공동주택 건설공사장 감리 및 시공실태 점검 : 4회(분기별 실시)
 - 각종 안전사고예방을 위한 자체점검 : 12회(월1회)
 - 등절기, 해빙기, 우기, 명절, 연휴기간등 점검 : 수시 실시

□ 가설건축물 관리

- 대 상 : 존치기간 만료후 철거 또는 연장되지 않은 가설건축물
- 시 기 : 연4회(분기별 실시)
- 방 법 : 건축공무원으로 점검반을 편성하여 점검
- 조 치
 - 연장가능 : 존치기간을 연장하여 사용토록 독려
 - 연장불가능 : 위법사항 시정계도후 행정조치 병행

3 영선사업 추진

□ 신 축 : 3개소

- 신길7동 청사 : 지하2층, 지상6층 (연면적 2,640㎡)
 - 사업기간 : 2004. 12 ~ 2006. 1
 - 총사업비 : 3,482 백만원
- 영등포1동 청사 : 지하1층, 지상5층 (연면적 약1,980㎡)
 - 사업기간 : 2004. 12 ~ 2005. 5
 - 총사업비 : 1,675 백만원
- 대림정보 문화도서관 : 지하2층, 지상4층 (연면적 약1,815㎡)
 - 사업기간 : 2004. 9 ~ 2006. 10
 - 총사업비 : 4,507 백만원

□ 증 축 : 2개소

- 케어센타 : 지하1층, 지상3층 (연면적 2,446㎡)
 - 사업기간 : 2005. 3 ~ 2006. 12
 - 총사업비 : 5,985 백만원
- 영등포 노인종합복지회관 : 1개층 증축 576.42㎡
 - 사업기간 : 2004. 4 ~ 2006. 3
 - 총사업비 : 998 백만원

□ 설계용역 : 2개소

- 대림1동 청사 증축 : 지하2층, 지상4층 (연면적 2,182㎡)
 - 사업기간 : 2005. 1 ~ 2007. 3
 - 총사업비 : 210백만원
- 여의동 청사 신축 : 지하1층, 지상5층 (연면적 약1,815㎡)
 - 사업기간 : 2005. 1 ~ 2007. 3
 - 총사업비 : 193백만원

II. 특 수 시 책

1 집단민원 주민의견 수렴제 운영

□ 근 거 : 건축법 제76조의 2 (건축분쟁조정위원회)

□ 목 적

- 집단민원이 예상되는 주요 인·허가민원 처리전 해당지역주민 등 이해관계자의 의견을 수렴, 반영하여 집단민원의 예방 및 최소화로 투명하고 신뢰 받는 건축행정 구현

□ 추진방법

○ 대 상 : 건축허가 민원 (신축, 증축)

- 규 모 : 지상 6층이상 또는 2000㎡이상 건축물로서 집단민원이 예상되는 인·허가

- 주민기피시설 : 장례식장, 화장장, 충전소, 자동차정비공장 등

○ 의견수렴범위

- 건축허가

· 건축예정지에 접한 필지의 건물주(4m도로이하의 맞은편 필지포함)

· 일반주거지역의 20세대 이상 주상복합건축물은 신축건물 외벽선으로부터 당해 건축물 높이 상당거리에 있는 건물주

- 사업승인

· 사업예정지에 접한 필지의 건물주 (6m이하 도로 맞은편 필지포함)

· 사업부지내 신축건물 외벽선으로부터 당해 건축물 높이 상당거리에 있는 정북방향 건물주 (20m이상 도로 반대편은 제외)

※ 사업주체가 일조음영분석 현황을 작성 제출

- 통상주민기피시설 : 시설 부지 경계선 반경 20m이내 건물주

○ 운영절차

- ① 민원대책회의에 상정하여 주민의견수렴제 실시여부 결정(7일이내)
→ ② 주민의견수렴(7일) → ③ 부서장 주관 조정(14일) → ④ 건축
분쟁조정위원회 상정(60일 이내 결정, 부서장 주관 미조정시)

□ 건축분쟁 조정위원회 구성

○ 위원회 구성 : 7인 ~ 15인

- 위 원 장 : 부구청장

- 부위원장 : 도시관리국장

- 위 원 : 건축 및 환경분야 등에서 활동중인 전문가 및 교수 등
10인 이상 위원

○ 임 무 : 환경오염, 공해시설, 주민기피시설등의 건축 인·허가 전
해당지역 주민 및 건축주등 이해관계인과의 의견조정 등으로
접단민원 예방

○ 운 영 : 월1회 상설 개최(필요시 수시 개최)

Ⅲ. 2004 행정사무감사 지적사항 처리결과

연번	제목	감사지적사항	구의회 시정 및 처리요구사항	처리 부서	조치결과	비 고
1	현실성 있는 예산안 편성	2004년도 건축과 추진사업 중 이동민원실 운영 관련 예산2,797천원이 편성되어 있으나 이동민원실운영 실적이 없음	향후 예산편성시 불필요한 사업안에 대한 예산편성을 지양할 것이며 현실성 있는 사업추진에 철저를 기하기 바람	건축과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축경기의 침체에 따라 사업추진이 안된 사항이며, 사업중단 방침수립 ○ 2005년도에는 예산을 편성하지 않음 	조치완료
2	현장확인 지적 사항 철저	2003.10.13~10.20기간중 다중이용시설등조사특별위원회에서 주차시설등에 대한 현장실사 조사 결과 지적된 21곳중 5곳을 현장확인 결과 아직 까지 불법변경시설물에 대한 조치가 이루어지지 않은 상태임	조속한 시일내에 원상 복구 조치	건축과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장관련사항은 교통지도과 이첩 ○ 당산동6가341-2(황상란) <ul style="list-style-type: none"> · 위법사항 미시정으로 행정처분 → 건축이행강제금 부과처분 · 5,6층베란다의 불법가설물설치는 도시관리과로 처리이첩 ○ 당산동6가341-4,7(현대직업전문학교) <ul style="list-style-type: none"> · 조경훼손, 철재볼라드설치, 주차라인 삭제는 기시정 완료됨 · 옥상천막설치(10㎡)는 도시관리과 이첩 	조치완료

연번	제목	감사지적사항	구의회 시정 및 처리요구사항	처리 부서	조치결과	비 고
3	민원사무처리부 작성 미흡	민원사무처리부는 민원 사항발생시 건별로 진행 처리내용 등을 정확히 작성 유지하여야 하나, 민원처리 결과 기재누락 및 처리결과가 성의없이 작성됨	향후 민원사무처리부 작성시 민원진행사항 의 내용을 빠짐없이 성실하게 기록하여 지적받는 사례가 없 도록 하기바람	건축과	○ 감사이후 즉시 시정하였으며, 전직원에게 교육	조치완료