

제189회 구의회 제1차 정례회

2015. 7. 1. ~ 7. 14.

청림 명동포구

2015년 주요업무 보고



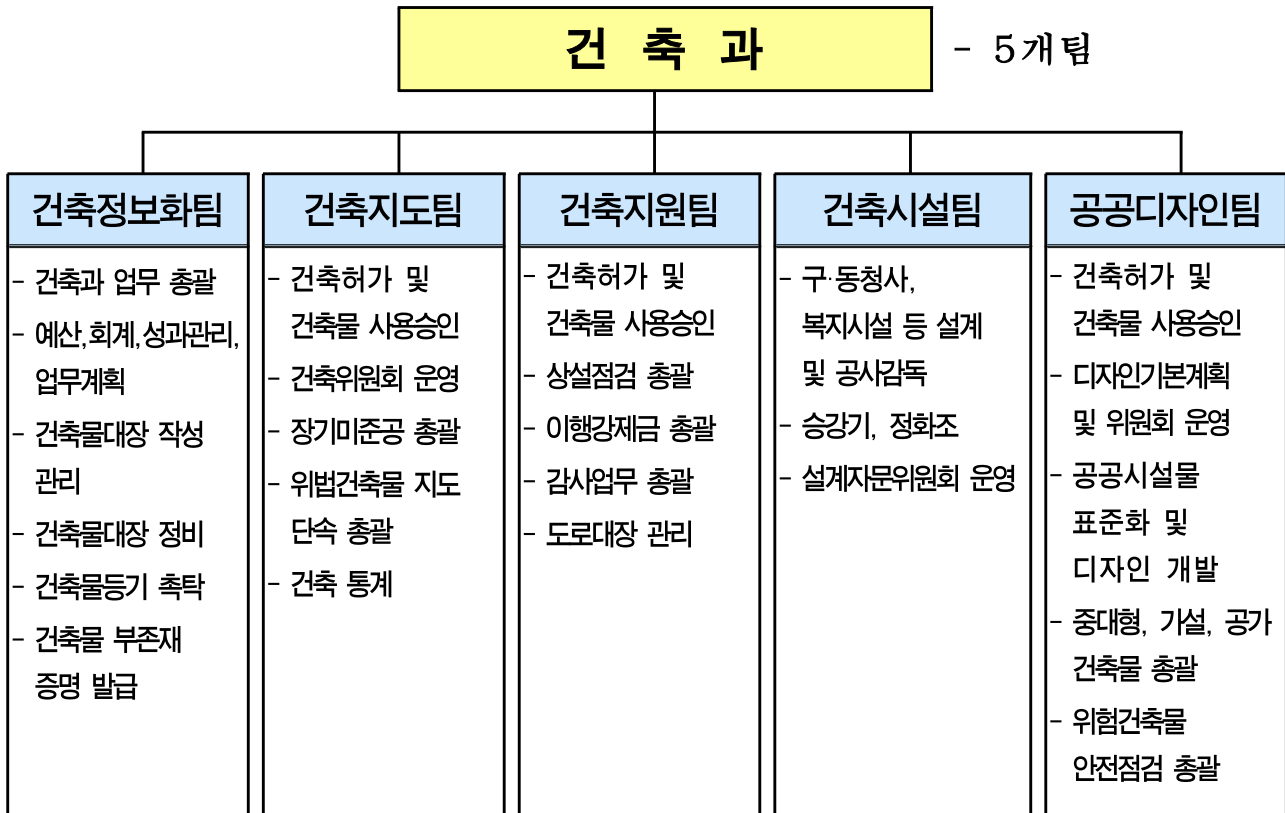
건축과

보고 순서

I . 일반 현황	•••	1
II . 주요업무 추진 실적	•••	4
III . 중점사업 추진 실적	•••	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	29	0	1	5	8	9	5	0	0	0	0	0	1	0	0
현 원	27	0	1	7	8	5	5	0	0	0	0	0	1	0	0
과부족	△2	0	0	2	0	△4	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	집행액	집행율(%)
계	280,300	104,139	37.2
품격있는 건축물 조성 및 관리	117,127	45,191	38.6
디자인과 도시경관의 조화	23,160	498	2.2
기본경비(건축과)	140,013	58,450	41.7

5

건축허가 및 사용승인 현황

□ 2015년 허가 및 사용승인 현황(5.31현재)

(단위 : 건)

구분	총계	신축	증축	대수선	용도변경
허가	210	86	18	8	98
사용승인	281	82	148	9	42

□ 최근 3년간(2012~2014년) 허가 및 사용승인 현황

(단위 : 건)

구분 \ 연도	2012	2013	2014
허가	464	457	473
사용승인	330	325	525

6

각종 민원(진정,청원,기타) 접수처리 현황

□ 2015년 각종 민원 접수처리 현황(5.31현재)

(단위 : 건)

구분	접수	처리	진행중	미처리	비고
계	124	124	-	-	
진정(고충)민원	42	42	-	-	
청원민원	34	34	-	-	
기타민원 (새울 등)	48	48	-	-	

Ⅱ . 주요업무 추진 실적

연 번	사 업 명	쪽
①	안전한 도시실현을 위한 시설물 관리	5
②	신속한 초동대응을 위한 SAFOUR 운영	7
③	합리적인 의견수렴제도 운영	8
④	친환경 지향 공공건축물 건립	10
⑤	위법건축물 예방 활동	15
⑥	일반지역 내 공가 점검 및 관리	17
⑦	공공시설물 통합디자인 지원 및 개발	18

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

□ 사업개요

- 대 상 : 특정관리대상시설 및 대형건축물(1·2종 시설) 외
- 기 간 : 2015년 1~12월
- 내 용 : 현장 중심의 안전점검 실시로 재난위험요인 사전 파악 및 효과적인 재난 예방대책 강구

□ 추진실적(5.31현재 총 1,334개소 점검 실시)

구 분	점검기간	점검대상	점검결과	비 고	
1	설명절 대비 안전점검	1.26 ~ 2.10	27개소	이상 없음	
2	해빙기 대비 안전점검	2.26 ~ 3.20	33개소	경미한 사항 시정조치 및 점검결과 통보	외부전문가 합동점검 실시
3	봄맞이 건축공사장 환경정비 점검	3.2 ~ 3.19	23개소	이상 없음	
4	공사장 주변 하수시설물 긴급점검	3.17 ~ 3.20	24개소	이상 없음	
5	2015 상반기 특정관리대상시설 안전점검	2.26 ~ 4.30	496개소	특이사항 없음	관리지침 개정으로 대상시설 일제정리 (496개소→453개소)
6	노후조적조 건축물 안전점검	4.6 ~ 4.20	556개소	대체로 양호함 일부 불량건축물 점검결과 통보	
7	시특법 대상 건축물 안전점검	4.1 ~ 4.30	143개소	대부분 이상없으며 일부 균열 및 누수 발생	국가안전대진단 관련
8	우기 대비 안전점검	5.15 ~ 6.1	32개소	경미한 사항 시정조치 및 점검결과 통보	토질기술사, 건축사 전문가 합동점검

주) 특정관리대상시설 : 연립주택, 집회시설, 종교시설, 대형건축물, 건축공사장 등

□ **향후계획**

- 2015. 10. : 특정관리대상시설 하반기 일제조사 및 안전점검 실시
 - 점검 완료 후 점검결과에 따라 등급 조정
 - 점검결과는 재난관리시스템에 입력·관리
- 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 대상시설 안전관리
 - FMS시스템 지속 확인·점검하여 안전점검 미실시 시설에 대하여 관리주체에 안전점검 실시토록 지속 독려
- 중·대형 건축공사장 및 재난위험시설 안전관리
 - 재난발생 위험이 높은 건축공사장 및 재난위험시설(D·E등급)에 대하여 월 1회 이상 안전점검 실시
 - 계절별 중점 점검 실시
 - 추진시기 : 태풍 및 폭우 대비(6~7월), 여름휴가철 대비(8월), 추석절 대비(9월), 겨울철 대비(11월) 등

□ **기대효과**

- 재난발생의 위험이 높거나 재난예방을 위하여 지속적 관리가 필요한 시설의 체계적 지정 및 관리로 안전하고 편안한 도시 실현
- 재난취약요소 안전점검 강화 및 재난위험시설 해소 추진

□ **소요예산**

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
40,876 (시비 21,598, 구비 19,278)	15,018 (구비)	36.7

※ 저소득층 밀집지역 재난위험시설 생활안전 개선사업비(시비 21,598천원)

건축분야의 재난발생 초기 위험요소의 확산 방지와 신속한 의사결정 및 안전 조치로 국민의 생명과 재산을 보호하고자 민간전문가 및 건설장비 등을 활용하는 건축재난초동대응팀 SAFOUR를 운영·관리함

□ 추진방향

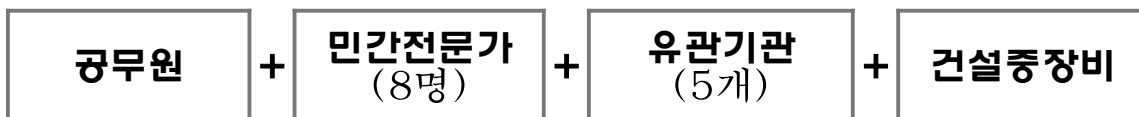
- 재난발생 시 현장의 위험요소 제거 및 확산방지를 위한 의사결정에 참여하는 분야별 민간 전문인력 확보 및 임무 부여
- 유관기관과의 협조체계 구축
- 의사결정에 따라 사후조치를 현장에서 이행할 건설장비 확보

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015년 1~12월
- 사업내용 : 건축분야 재난사고 발생 시 신속한 초동대응

□ 구성현황

- SAFOUR 구성[“Safe(안전한) + Four(4인조,팀) 의 합성어”]



- 위원현황 : 13명
- 공무원 : 인력배치 및 위험요소 제거와 확산방지를 위한 최종 의사결정
- 전문가 및 유관기관 : 현장확인·조사 및 시설물별 안전조치 실행
- 중장비업체 : 수렴·결정된 의사결정에 따라 사후조치 이행

□ 향후계획

- 2015. 8~9월 : SAFOUR 가상훈련 실시
- SAFOUR 비상연락망 수시 확인 및 관리 철저

□ 소요예산

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
2,000 (구비)	284 (구비)	14.2

품격 있는 건축물 건립을 유도하기 위한 건축위원회, 집단 민원이 예상되는 건축물에 대해 이해관계인의 합리적이고 타당성 있는 의견을 건축계획에 반영하기 위한 건축허가 사전알리미제도 및 민원조정협의회를 내실있게 운영하여 건축행정의 신뢰도를 높이고자 함

[건축물 건립을 위한 위원회]

사업개요

- 심의대상 : 다중이용건축물, 미관지구 내 건축행위 및 20m 이상의 도로변에 접한 건축물로서 연면적 3,000㎡이상 건축물
- 심의내용 : 경관개선을 위한 친환경 디자인, 색채 등을 가미한 품격 있는 건축물 건립 유도
- 개최시기 : 매월 1회 이상 개최

추진실적

- 건축(소)위원회 개최 : 8회, 180건 심의

향후계획

- 건축물의 경관적 배치, 기능적 요소, 시공 안전성 확보를 위한 구조적인 부분에 집중하여 심의

소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
20,816 (구비)	6,194 (구비)	29.7

[건축허가 사전알리미제도]

사업개요

- 대상 : 집단민원이 예상되는 건축물에 대해 인접 주민 등 이해관계인의 의견을 수렴하여 합리적이고 타당성 있는 의견에 대하여 건축계획에 반영토록 유도하여 집단민원 사전 예방
- 절차 : 건축허가(심의)접수 ⇒ 사전알리미 시행

추진실적

- 사전알리미 시행 : 2회

향후계획

- 제도의 실효성을 위해 이해관계인에게 충분히 내용 전달이 될수 있도록 더 심도있게 추진

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

추진실적 : 미개최

향후계획

- 건축허가 사전알리미제도의 실효성을 통한 협의회 안건 최소화 추진

소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
1,550 (구비)	0	0

[건축 전문상담실]

사업개요

구민들이 궁금해하는 건축 인허가 등 제반사항에 대해 구 건축사회와 따뜻하고 행복한 재능나눔 MOU를 체결하여 관내 건축사 15명으로 구성된 상담인원이 체계적이고 전문적인 상담으로 최상의 건축행정서비스를 실현하고자 함

- 기 간 : 연중
- 주요내용
 - 상담인원 : 15명(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

추진실적 : 100회, 350건 운영

소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
3,800 (구비)	2,986 (구비)	78.5

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

■ 2015년 공사 추진현황

(단위 : 백만원)

연번	사업명	위 치	규 모	주요시설	공사기간	공정률	총사업비 (집행액)
1	당산2동 복합청사 건립	당산동4가 80-5 외 1	지하2층/ 지상5층 연면적 2,992㎡	주민자치센터, 어린이집 등	'14.2.10 ~ '15.8.3	58%	7,750 (3,020)
2	여의도 복지센터 건립	여의도동 56-1	지하2층/ 지상4층 연면적 3,730㎡	어린이집, 북카페 등	'14.4.1 ~ '15.12.22	42%	9,815 (4,017)
3	당산1동 제2어린이집 신축	별관청사 E,F동	지상3층 연면적 845.69㎡	보육실, 교재교구실 등	'15.3.2 ~ '15.12.26	16%	2,103 (250)
4	장난감도서관 및 직장어린이집 리모델링	별관청사 D동	지상1층 연면적 416㎡	장난감도서관, 보육실 등	'15.2.23 ~ '15.6.22	60%	845 (244)
5	사회복지협의회 및 푸드마켓2호점 이전	별관청사 G동	지상1층, 연면적 364㎡	푸드마켓, 빨래방 등	'15.6월 ~ '15.9월	-	213 (13)
6	청소년문화의 집 별관 증축 및 리모델링	신길동 107-2 별관 나동	지상3층, 연면적 877㎡	청소년미디어실, 청소년 상담센터 등	'15.4.14 ~ '15.9.10	13%	2,222 (402)

[당산2동 복합청사 건립]

□ 사업개요

- 대지위치 : 당산동4가 80-5 외 1필지(대지면적 800㎡)
- 건립규모 : 지하2층/지상5층, 연면적 2,992.79㎡
- 주요시설 : 주민자치센터, 어린이집, 북카페, 장난감도서관, 체력단련실 등
- 공사기간 : 2014.2.10 ~ 2015.8.3

□ 추진일정

- 2015. 5월 : 내부 미장 및 외부 석공사(공정률 58%)
- 2015. 8월 : 준공

□ 조감도 및 현장사진



조감도



지상층 골조공사 완료

□ 소요예산

예산액	집행액	집행율(%)
7,750,000 (국비 237,857, 시비 1,842,000, 구비 5,670,143)	3,020,238 (국비 237,857, 시비 1,842,000, 구비 940,381)	38.9

[여의도 복지센터 건립]

□ 사업개요

- 대지위치 : 여의도동 56-1호(대지면적 1,159 m^2)
- 건립규모 : 지하2층/지상4층, 연면적 3,730 m^2
- 주요시설 : 어린이집, 북카페, 물리치료실, 프로그램실, 상담실, 강당 등
- 공사기간 : 2014.4.1 ~ 2015.12.22(실착공 2014.8.26)

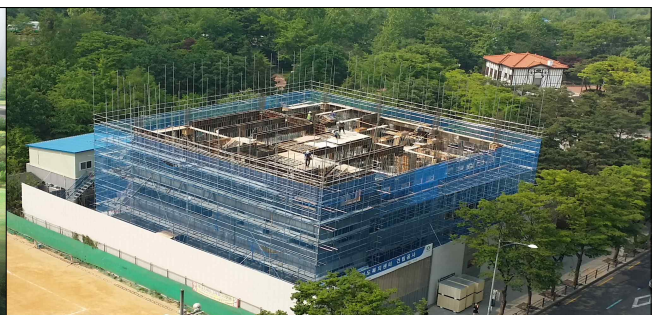
□ 추진일정

- 2015. 5월 : 지상3층 골조 공사중(공정률 42%)
- 2015. 12월 : 준공

□ 조감도 및 현장사진



조감도



지상3층 골조 공사중

□ **소요예산**

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
9,815,857 (국비 237,857, 사비 2,622,000, 구비 6,956,000)	4,017,654 (국비 237,857, 사비 2,196,183, 구비 1,583,614)	40.9

[당산1동 제2어린이집 신축]

□ **사업개요**

- 대지위치 : 선유동1로 80(당산동3가 560, 별관청사 내 E,F동)
- 건립규모 : 지상3층, 연면적 845.69 m^2
- 주요시설 : 보육실, 원장실, 교재교구실, 화장실, 실내놀이터 등
- 공사기간 : 2015.3.2 ~ 2015.12.26

□ **추진일정**

- 2015. 5월 : 지상2층 골조 공사중(공정률 16%)
- 2015. 12월 : 준공

□ **위치도 및 현장사진**



위치도



현장사진

□ **소요예산**

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
2,103,000 (사비 323,000, 구비 80,000, 기타 1,700,000)	250,000 (사비 98,000, 기타 152,000)	11.8

[장난감도서관 및 직장어린이집 리모델링]

□ **사업개요**

- 대지위치 : 선유동1로 80(당산동3가 560, 별관청사 내 D동)
- 규 모 : 지상1층, 연면적 416 m^2 [리모델링]
- 주요시설 : 장난감도서관, 시간제보육실, 직장어린이집(보육실) 등
- 공사기간 : 2015.2.23 ~ 2015.6.22

추진일정

- 2015. 5월 : 내부 마감 공사중(공정률 60%)
- 2015. 6월 : 준공

위치도 및 현장사진



위치도



현장사진

소요예산

예산액	집행액	집행율(%)
845,000 (시비 500,000, 구비 345,000)	244,810 (시비 191,164, 구비 53,646)	28.9

[사회복지협의회 및 푸드마켓2호점 이전]

사업개요

- 대지위치 : 선유동1로 80(당산동3가 560, 별관청사 내 G동)
- 규모 : 지상1층, 연면적 364㎡ [리모델링]
- 주요시설 : 푸드마켓, 사무실, 빨래방, 창고 등
- 공사기간 : 2015. 6~9월(3개월간)

추진일정

- 2015. 5월 : 공사발주
- 2015. 6~9월 : 착공 및 준공

위치도 및 현장사진



위치도



현장사진

□ **소요예산**

예산액	집행액	집행율(%)
213,300 (구비)	13,300 (구비)	6.2

[청소년문화의집 별관 증축 및 리모델링]

□ **사업개요**

- 대지위치 : 영등포로64길 15(청소년문화의집 별관 내)
- 규모 : 지상3층, 연면적 877㎡ [증축 및 리모델링]
- 주요시설 : 청소년미디어실(녹음,편집,리스닝), 청소년 상담센터 등
- 공사기간 : 2015.4.14 ~ 2015.9.10

□ **추진일정**

- 2015. 5월 : 보 보강공사중(공정률 13%)
- 2015. 9월 : 준공

□ **위치도 및 현장사진**



위치도



내부철거 및 보 보강공사중

□ **소요예산**

예산액	집행액	집행율(%)
2,222,000 (시비 1,800,000, 구비 422,000)	402,600 (시비 380,600, 구비 22,000)	18.1

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

- 대 상 : 소·중·대형 건축물, 가설건축물, 장기미사용승인 건축물
- 방 법 : 동담당 및 서울시 교차점검계획에 따라 실시
- 절 차 : 건축물 점검 ⇒ 시정(1,2차) ⇒ 이행강제금 부과예고 ⇒ 부과
- 위반건축물 현황 : 총 256건('15.5.31 현재)

□ 추진실적

- 이행강제금 부과 : 69건 797,744천원
- 소형건축물 점검 : 51건 중 적출 5건
- 신고건축물 점검 : 54건 중 적출 8건
- 2015년도 이행강제금 및 과태료 부과 현황('15.5.31 기준)

(단위 : 천원)

구 분	부과 현황		징수 현황		체납 현황		징수율(%)
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
합 계	261	1,231,969	230	712,549	31	519,420	57.8
이행강제금	69	797,744	38	278,324	31	519,420	
특정건축물 과태료	179	394,527	179	394,527			
건축법 위반 과태료(기타)	13	39,698	13	39,698			

※ 압류 현황 : 체납 31건 중 압류 19건(334,849천원), 무재산 등 미압류 12건

□ **향후계획**

점검대상	점검기준	점검시기	진행상황
소형건축물	연면적 2,000㎡ 미만	분기별 (1회)	
중형건축물	연면적 2,000㎡~10,000㎡ 미만	5월	점검중 (266건 완료 / 489건)
대형건축물	10,000㎡ 이상	5월	점검중 (146건 완료 / 264건)
열린공간	공개공지, 환기구	5월	점검중 (대상 115건)
	건축선후퇴부분	9월	점검기간 미도래
신고건축물	가설건축물신고	9월	점검기간 미도래
기타건축물	민원	수시	

□ **기대효과**

- 위반건축물에 대한 점검 및 시정 제도를 통해 건축문화 수준 제고
- 미시정 건축물에 대한 이행강제금 및 과태료 부과 등 행정처분을 통해 세외수입 증대

□ **소요예산 : 비예산**

장기간 방치로 인해 각종 범죄 및 화재발생 가능성이 크고, 쓰레기 방치 및 무단투기로 오염이 심각해지는 공가지역에 대한 점검을 실시하여 범죄 발생을 억제하고 재난안전사고가 발생치 않도록 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간 : 매 분기별 1회 점검
- 점검방법 : 각 동별 점검반 편성하여 점검
- 점검대상 : 영등포동8가 46 등 29개소('15.5.31 기준)

(단위 : 개소)

계	영등포동	영등포본동 /도림동	당산동	대림동	신길동	양평동
29	1	8	7	4	5	4

- 점검내용 : 공가 출입문 폐쇄 여부 점검 및 육안 안전점검 실시
- 공가관리 : 건축물별 공가 안내표지판 부착 및 공가 관리카드 작성
- 공가 현장사진



□ 추진실적

- 2015년 1/4분기~2/4분기 공가점검 완료
 - 총 34개소 중 29개소 공가 관리(거주 4건, 도시계획과 이첩 1건)

□ 향후계획

- 2015. 8월중 : 3/4분기 공가점검 예정
- 2015. 11월중 : 4/4분기 공가점검 예정

□ 기대효과

- 정기적인 공가 점검을 실시하여 노숙인·청소녀 등의 무단출입으로 인한 범죄 또는 화재발생 등의 안전사고를 미연에 방지

□ 소요예산 : 비예산

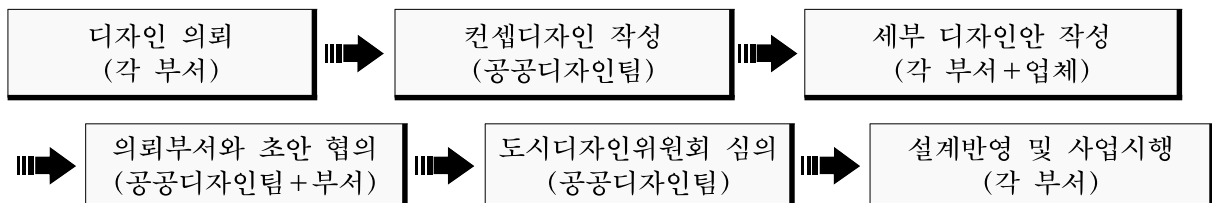
영등포 디자인매뉴얼 개발은 각 부서에서 관리하고 있는 공공시설물 및 시각 매체에 대한 기준을 제시함으로써 조화롭고 통일성 있는 공공디자인을 실현하고 독특한 영등포만의 디자인을 표현하기 위해 본 사업을 추진하고자 함

□ 추진방향

- 우리구만의 통일성 있는 공공시설물 디자인 가이드라인 제시
- 영등포만의 특성과 통일성을 갖춘 도시경관을 창출하기 위하여 통합디자인 매뉴얼 개발

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1~12월
- 사업대상 : 각종 공공시설물
- 주요내용
 - 관내 공공시설물의 통합설치를 위한 디자인 개발·지원
 - 통합시설물 디자인 표준 매뉴얼 개발
- 사업추진 절차도



□ 향후계획

- 2015. 7~ 8월 : 수요조사 실시
- 2015. 9~11월 : 매뉴얼 개발 완료
- 2015. 12월 : 매뉴얼 배포 및 적용

□ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
5,000 (구비)	0	0

Ⅲ . 중점사업 추진 실적

1 재능나눔 환경디자인 개선사업 시행

공공디자인팀

관내 대형공사장 시공사와 연계하여 환경개선이 필요한 공공 및 복지 시설에 건축기술, 환경디자인 등 민간과 공무원이 보유한 재능을 기부함으로써 지역사회에 공헌하는 분위기를 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업대상 : 관내 교육 및 복지시설, 공공시설
- 사업내용 : 관내 공사 중인 대형건설사의 재능나눔으로 도배 및 벽지 교체, 소규모 시설물 수리 및 교체 등
- 사업개소 : 8개소

□ 추진실적

연번	구분	시설명	사업내용	지원건설사	진행사항
1	사회 복지 시설	코레일 부지내 노숙인 현장민원실	· 컨테이너 도색 · 내부 도배 및 장판 · 각종 집기류 지원	현대아산 (코레일)	7월 공사 예정
2		영등포동 희망지원센터	· 컨테이너 그래픽 적용 컨테이너 전면부만 도색		
3		영등포공원 홈리스 상담소	· 컨테이너 도색		
4		용달샘드롭인센터	· 도배(사무실 1개, 생활실 3개, 프로그램실 1개)	대보건설	6.21/6.28 공사 시행
5		시립 보현의 집	· 2,3층 생활실 벽지(총 633㎡) : (공용 14개실 및 1인실 10개실)	효성	공사 완료
6	공공 시설	푸드마켓	· 데크 시공(220.17㎡)	롯데	7~8월 공사 예정 (푸드마켓 공사일정에 맞춰 시공)
7		나눔카페	· 조경 시공(124㎡) · 보도(1.0m×74m=74㎡)	현대건설	9월 예정 (한여름 조경공사시 식생곤란)
8		장난감도서관	· 데크 및 난간 시공(100㎡)	태영건설	6월말 공사 완료

□ 향후계획

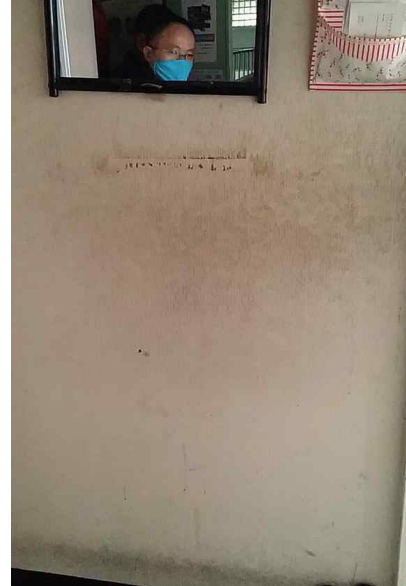
- 2015. 10월 : 성과분석 및 재능나눔 감사패 증정식 개최

□ 소요예산 : 비예산

□ 현황사진(시립 보현의 집 공용실 도배)



도배 상태(전)



공사 전



도배 상태(후)



공사 후