

제201회 구의회 제1차 정례회

2017. 6. 15. ~ 6. 27.

청림 영등포

2017년 주요업무 보고



건축과

보고 순서

I . 일반 현황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 4

III . 중점사업 추진실적 . . . 18

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	27	0	1	7	9	3	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
과부족	0	0	0	3	1	△6	2	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	389,123	145,434	37.4
품격있는 건축물 조성 및 관리	255,731	86,654	33.9
기본경비	133,392	58,780	44.1

5

건축허가 및 사용승인 현황

□ 2017년 허가 및 사용승인 현황('17.5.31현재)

(단위 : 건)

구분	총계	신축	증축	대수선	용도변경
허가	225	134	13	11	67
사용승인	139	103	16	9	11

□ 최근 3년간(2013~2015년) 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('17.5.31현재)

(단위 : 건)

구분	접수	처리	진행중	미처리	비고
계	222	222	-	-	
진정(고충)민원	53	53	-	-	
청원민원	57	57	-	-	
기타민원 (새울 등)	112	112	-	-	

Ⅱ . 주요업무 추진실적

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

「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 : 1. 1 ~ 12. 31
- 내 용 : 현장 중심의 안전점검 실시로 재난위험요인 사전 파악 및 효과적인 재난 예방대책 강구

□ 추진실적(5.31.현재 총 1,055개소 점검 실시)

구 분	점검기간	점검대상	점검결과	비 고	
1	설 명절 대비 안전점검	1.11 ~ 2.3	222개소	경미한 사항 현장 조치 및 점검결과 통보	재난취약시설(6) 건축공사장 전수(216)
2	해빙기 대비 안전점검	2.15 ~ 3.10	47개소	경미한 사항 현장 조치 및 점검결과 통보	재난취약시설(7) 중대형건축공사장(40)
3	노후조적조 건축물 안전점검	4.17 ~ 4.28	300개소	대체로 양호하며 구조적 문제 없음	1996년 사용승인 분
4	2017 상반기 특정관리대상시설 안전점검	4.24 ~ 5.26	421개소	특이사항 없음 (공사장 일부 등급 조정)	대형건축물(248) 외
5	우기 대비 건축공사장 점검	5.8 ~ 5.16	18개소	특이사항 없음	대형건축공사장
6	여름철 대비 재난취약시설 안전점검	5.15 ~ 5.26	47개소	경미한 사항 현장 조치 및 점검결과 통보	재난취약시설(7) 중대형건축공사장(40)

주) 특정관리대상시설 : 연립주택, 집회시설, 종교시설, 대형건축물, 대형건축공사장 등
 시특별대상 건축물 : 연면적 3만 m^2 이상 또는 16층 이상 건축물, 다중이용건축물 등

□ **향후계획**

- 2017. 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

□ **소요예산**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
137,465 (시비 118,000, 구비 19,465)	19,166 (시비 7,560, 구비 11,606)	13.9

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

- 사업기간 : 연 중
- 점검대상 : 영등포동8가 46 등 40개소('17.5.31 기준) (단위 : 개소)

계	영등포동	영등포본동 /도림동	당산동	대림동	신길동	양평동
40	1	9/3	4	2	13	8

- 점검방법
 - 공가 출입문 폐쇄 여부 점검 및 육안 안전점검 실시
 - 건축물별 공가 안내표지판 부착 및 공가 관리카드 작성

□ 추진실적

- 총 40개소 관리(1/4분기 점검완료)
 - 신발생 : 4개소(양평동3가 77-62 등 4개소)
- 공가 안전관리(32건) 및 보수·보강(4건) 소유자에게 공문 발송

□ 점검 사진



□ 향후계획

- 2017. 6월중 : 2/4분기 공가점검 예정
- 2017. 9월중 : 3/4분기 공가점검 예정
- 2017. 11월중 : 4/4분기 공가점검 예정

□ 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]

□ 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

□ 추진실적

- 건축(소)위원회 개최 : 14회 , 174건 심의

□ 향후계획

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

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
2,000 (구비 2,000)	858 (구비 858)	42.9

[건축허가 사전알리미]

□ 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

□ 추진실적

- 사전알리미 시행 : 3회
 - 영등포동7가 94-65외 3필지,기간:'17.02.23~03.01(7일간),도시형생활주택 (298호) 신축
 - 양평동4가 43-5, 기간:'17.03.28~04.03(7일간),오피스텔(50호 이상) 신축
 - 양평동5가 41-1 외6필지, 기간:'17.05.09~05.15(7일간),지식산업센터(공장) 신축

□ 향후계획

- 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 협의회 되지 않아 민원이 발생하는 현장의 인접 주민 등 이해관계인의 의견 수렴
- 절 차 : 건축허가(심의)접수 ⇒ 사전알리미 시행 ⇒ 민원조정협의회

□ 추진실적 : 미개최

□ 향후계획

- 건축허가 사전알리미의 실효성을 통한 협의회 안건 최소화 추진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
500 (구비 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



□ 추진실적 : 173회, 278건 운영

□ 향후계획

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

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
35,100 (구비 35,100)	12,500 (구비 12,500)	35.6

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
 - 위반건축물의 건축행위 등 재산권 행사 일체 제한으로 납부의식 고취

□ '17년 이행강제금(과태료) 부과·징수 현황

(단위: 건/천원, '17.05.31기준)

구 분	부 과		징 수		체 납		징수율 (%)
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
합 계	39	65,774	36	61,192	3	4,582	93.03
이행강제금	34	64,254	31	59,672	3	4,582	
건축과태료	5	1,520	5	1,520	0	0	

□ 향후계획

구 분	점검대상	점검시기	진행상황
소형건축물	연면적 2,000㎡미만	연4회 (분기별)	1분기 점검완료 (적발 5건)
중형건축물	연면적 2,000㎡~10,000㎡ 미만	연1회 (5월)	점검 중 (대상 506건)
대형건축물	연면적 10,000㎡이상	연1회 (5월)	점검 중 (대상 266건)
공적공간	공개공지	연2회 (6월,10월)	점검기간 미도래
	건축선 후퇴부문	연1회 (9월)	점검기간 미도래
중점관리대상	장기 미사용승인	연1회 (6월)	점검기간 미도래
신고 건축물	건축신고, 가설건축물신고 등	연중	가설건축물 점검 중 (대상 114건)

□ 소요예산 : 비예산

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

■ 2017년 공사 추진현황

(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. 4	6,449 (5,556)
4	별관청사 부속건물 (증축)	선유동1로 80	지하1층/ 지상5층 연면적 2,309.55m ²	사무실, 대강당	'17. 4 ~ '18. 4	5,384 (4,608)
5	신길특성화 도서관 건립 (신축)	신길동 252-11	지하2층/ 지상5층 연면적 8,460m ²	도서관, 전시관, 다목적강당, 보존서고 등	'18 ~	26,283 (23,089)

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)

□ 추진실적 및 일정

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

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
17,704,000 (사비 3,639,000, 구비 14,065,000)	1,726,606 (구비 1,726,606)	9.7%

② [영등포 노인케어센터 (증축 및 리모델링)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 도림로 482 (2,669 m^2)
- 기존건물 : 지하1층/지상3층, 연면적 3,052 m^2
 - 증축 : 지상4~5층 수직증축 등, 연면적 1,391.45 m^2
 - 리모델링 : 지하1~지상3층, 1,983 m^2
- 주요시설 : 노인케어센터(요양실, 프로그램실 등)
- 공사기간 : 2017. 3. 2 ~ 2018. 3. 1(12개월)

□ 추진실적 및 일정

- 2017. 3월 : 공사착공
 - 2017. 4월 : 3층 재실자 이전 및 공동가설 설치 완료
 - 2017. 5월 : 옥상 철거 작업 중
- 2018. 3월 : 공사준공 예정(12개월)

□ 조감도 및 현장사진



조감도

현장사진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
5,435,000 (국비 974,000, 시비 1,974,000 구비 2,487,000)	155,747 (구비 155,747)	2.8%

③ [도림동 배드민턴전용 실내체육관 (신축)]

□ 사업개요

- 대지위치 : 도림동 254 (19,439^m²)
- 건립규모 : 지상 3층, 연면적 2,970.76^m²
- 주요시설 : 실내 배드민턴장(12면), 사무실, 주차장 등
- 공사기간 : 2017. 7 ~ 2018. 4(10개월)

□ 추진실적 및 일정

- 2017. 7월 : 공사착공 예정
- 복개공사 완료(6월말) 후 건축공사 착공예정
- 2018. 4월 : 공사준공 예정(10개월)

□ 조감도 및 현장사진



조감도

현장사진

소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
6,449,420 (시비 3,100,000, 구비 3,349,420)	276,971 (시비 256,971, 구비 20,000)	4.3%

※ 복개공사비 4,300백만원(시비) 별도

④ [별관청사 부속건물 (증축)]

사업개요

- 대지위치 : 선유동1로 80 (8,730 m^2)
- 건립규모 : 지하1층/지상5층, 연면적 2,309.55 m^2
- 주요시설 : 사무실, 대강당 등
- 공사기간 : 2017. 4. 5 ~ 2018. 4. 4(12개월)

추진실적 및 일정

- 2017. 4월 : 공사착공
- 2018. 4월 : 공사준공 예정(12개월)

조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
5,384,000 (구비 5,384,000)	566,589 (구비 566,589)	10.5%

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 : 착수일로부터 8개월(사업부지 소유권 이전 등기로 미착수)

□ 추진실적 및 일정

- 2017. 2월 : 설계업체 선정
- 2018년 : 공사착공 예정(18개월)

□ 위치도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
26,283,420 (국비 2,400,000 시비 1,051,000, 구비 22,832,420)	20,000 (구비 20,000)	0.1

Ⅲ . 중점사업 추진실적

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 지속 가능한 일자리 제공으로 실업극복 및 고용확대를 통한 지역경제 활성화에 기여하고자 함.

□ 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 협업을 통해 맞춤형 인력 지원
- 건축인허가 신청시 : 일자리 수요자료 및 취업지원계획을 포함한 업무협약서를 착공전 까지 제출토록 권고하고 사용승인시 이행확인서 제출

□ 추진실적

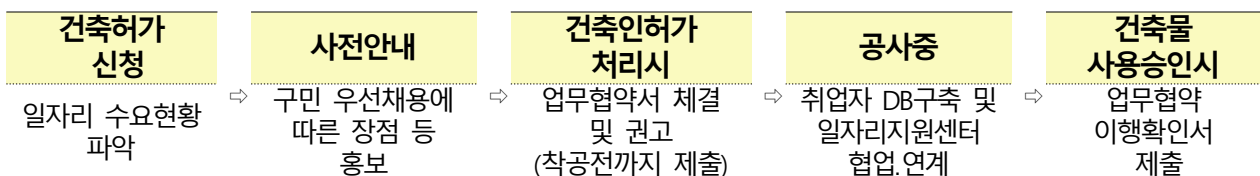
○ 일자리 창출 : 72명(상시71, 임시1)

- 베니키아 프리미엄 관광호텔(신길동 65-85) : 상시 2, 임시 1
- 양평동 롯데마트(양평동 3가45) : 상시 69

□ 향후계획

○ 호텔 등 대형건축물 현황 : 총 14개소(호텔 2개소, 대형건축물 12개소)

○ 건축인허가 등 처리 절차



□ 소요예산 : 비예산