

2007. 제132회 임시회

2007. 11. 2 ~ 11. 12



2007년도

---

# 주요사업 추진실적



2007. 11.

건 축 과

# 순 서

- 일반현황 ..... 2
- 사업추진 개요 ..... 4
- 2007 사업추진 실적 ..... 5

# I. 일반 현황

1

인 력

구 분	계	일 반 직						기능직(기타)		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	7급	8급	9급
정 원	24	-	1	4	9	6	4	-	-	-
현 원	24	-	1	4	9	6	4	-	-	-
과부족	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-

2

조 직



### 3 기타 주요 현황

(2007.10.15 현재)

건축사사무소 등록현황		위원회 구성현황		
건축사사무소	건축사	건축위원회	설계자문위원회	건축디자인위원회
80개소	88명	13명	7명	6명

### 4 예산 현황

#### 예산 현액

(단위 : 천원)

구분	예산현액 (①+②)	①예산액		②이월액		비고
		당초예산	추경등	명시	사고	
계	201,311	201,311	-	-	-	
일반회계	201,311	201,311	-	-	-	
특별회계	-	-	-	-	-	
기금	-	-	-	-	-	

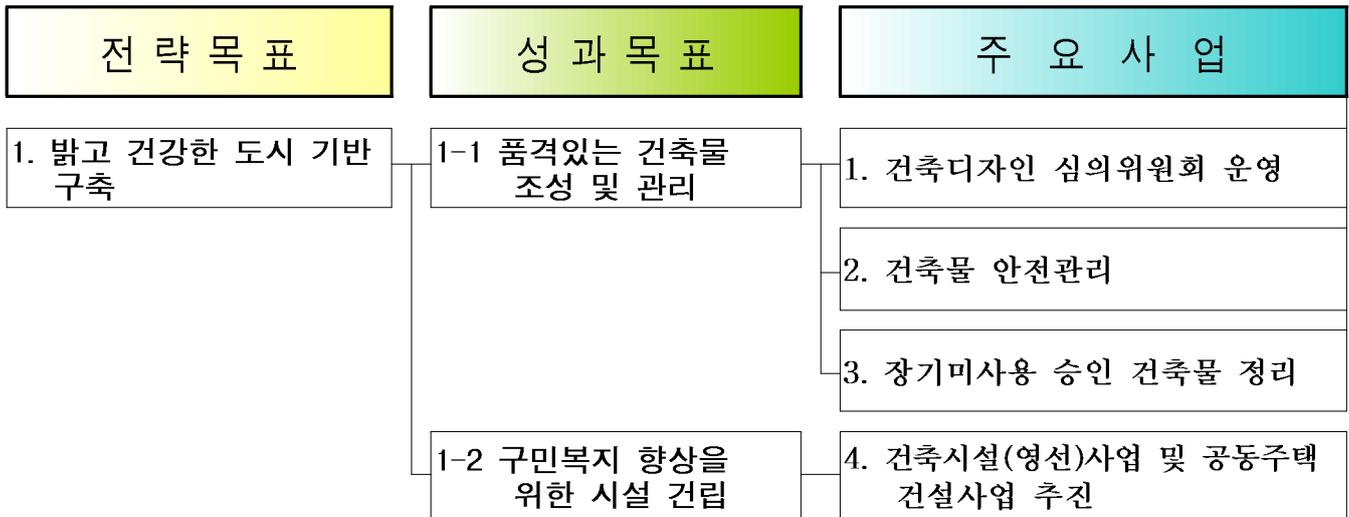
#### 집행 예상액

(단위 : 천원)

구분	①예산현액	②집행액		③이월 예상액	불용 예상액 (①-②-③)
		집행액	집행예정액		
계	201,311	97,201	61,816	-	42,294
일반회계	201,311	97,201	61,816	-	42,294
특별회계	-	-	-	-	-
기금	-	-	-	-	-

## II. 사업추진 개요

**미션** 품격있는 건축물 건립을 유도하고 안전한 건축물 관리와  
구민을 위한 시설 건립으로 신뢰받는 건축행정 구현



### 주요사업 추진 총괄

(단위 : 건)

구분	대상사업			추진 실적					
	당초 사업	2006년 이월사업	2007년 추가사업	계	완료 사업	추진중 사업	2008년 이월사업	취소 및 불가사업	기타
4	4	-	-	4	-	4	-	-	

### Ⅲ. 2007 사업추진 실적

#### 추진 현황

(단위 : 건)

구분	계	완료사업	추진중인 사업	2008년 이월대상	취소(불가) 사업
과별 계	4		4		
건축디자인팀	2		2		
건축지원팀	1		1		
주택개발팀	1		1		
건축시설팀					

#### 추진중인 사업 : 4건

(단위 : 천원)

연번	팀별	사업명	예산액	집행액	비고
1	건축디자인	건축디자인 심의위원회 운영	3,940	1,330	
2	건축디자인 건축시설	건축물 안전관리	12,959	918	
3	건축디자인	장기미사용 승인 건축물 정리	-	-	비예산
4	건축시설 주택개발	건축시설(영선)사업 및 공동주택건설사업 추진	-	-	비예산

## 추진중인 사업 내역

### 1. 건축디자인 심의위원회 운영

개별적이고 사업성 위주의 건축에서 주변환경 및 도시미관 등을 고려한 친환경적인 아름다운 건축물 건립 유도

#### □ 추진실적

- 심의 횟수 : 5회
- 심의 건수 : 14건
- 심의 결과 : 조건부 허가 14건

#### □ 향후추진계획

- 추진방향
  - 일정규모 이상의 신축허가 건축물은 디자인 심의 의무화
  - 건축위원회 심의 대상 건축물도 디자인 심의
  - 예술성을 가미한 입면형태의 변화로 아름다운 건축물 유도
  - 주변환경과 조화로운 친환경적인 시설배치 및 색채사용 자문 등 대안 제시
- 심의대상
  - 20m이상 도로주변으로 연면적 3,000㎡이상의 건축허가시
  - 높이 10층이상 또는 5,000㎡이상의 건축허가시
- 운영방법
  - 심의방법 : 대상건축물 허가서류 접수시 위원회를 개최하여 심의
  - 심의사항 : 주변건물과의 조화 및 경관 조명, 옥상조경 등
- 심의결과 조치
  - 심의시 도출된 경관개선 관련 의견을 건축주 및 관련자에게 권장(권고) 및 허가조건으로 제시하여 건축허가

## 2 건축물 안전관리

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

### **【재난 및 안전관리기본법에 의한 건축물 안전점검】**

#### □ 추진실적

- 설날대비 안전점검실시
  - 기간 : '07. 2. 2 ~ 2. 12
  - 대상 : 대형건축공사장 17개소
- 해빙기 대비 건축공사장 안전점검실시
  - 기간 : '07. 3. 23
  - 대상 : 굴토중인 대형건축공사장 3개소
- 우기대비 건축공사장 안전점검실시
  - 기간 : '07. 5. 2 ~ 5. 15
  - 대상 : 대형건축공사장 10개소
- 2007년 상반기 특정관리대상시설 안전점검 실시
  - 기간 : '07. 5. 15 ~ 6. 30
  - 대상 : 재난관리대상시설 437개소(대형건물, 종교시설, 예식장등)
- 태풍대비 대비 교회·성당 철탑 안전점검실시
  - 기간 : '07. 8. 14 ~ 8. 31
  - 대상 : 교회,성당 철탑 222개소
- 추석절 대비 건축공사장 안전점검실시
  - 기간 : '07. 9. 3 ~ 9. 18
  - 대상 : 대형건축공사장 13개소

- 재난위험시설물 안전점검 실시
  - 대상 : 재난위험시설물 14개소(D급 11개소, E급 3개소)
  - 기간 : 월 1회 안전점검 실시

**□ 향후추진계획**

- '07.10.15 ~ 11.15 : 하반기 재난관리대상시설 안전점검 실시  
(473개소)
- '07.11월 : 겨울철 대비 건축공사장 안전점검 실시
- 그 외 동절기, 명절, 연휴기간 등 필요시 안전점검 실시

**【시설물의 안전관리에 관한 특별법 대상건축물의 안전점검】**

**□ 추진실적**

- 2007년 상반기 시특별 대상건축물 안전점검 실시
  - 대상 : 시설물의 안전관리에 관한 특별법 대상 건축물 101개소

**□ 향후추진계획**

- 2007년 하반기 시특별 대상건축물 안전점검 실시(자체점검 실시중)
- 점검대상 : 101개소
  - 1종 건축물 : 37개소
    - 21층 이상 또는 연면적 50,000m<sup>2</sup>이상 건축물
  - 2종 건축물 : 64개소
    - 16층 이상 또는 연면적 30,000m<sup>2</sup>이상 건축물
    - 연면적 5,000m<sup>2</sup> 이상의 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설 등

**【공동주택(민영,조합,재건축) 부실공사 방지】**

**□ 추진실적**

- 감리 및 시공실태 점검
  - 점검대상 : 공동주택 건설공사(사업)장 5개소  
(신길동 한화꿈에그린 민영주택건설사업장 외 4개소)

- 점검실적 : 3회 점검(분기별 1회 점검)
- 점검결과 : 안전난간 미설치 등을 적발하여 현장 시정조치

#### □ 향후추진계획

- 공동주택 건설공사장 감리 및 시공실태 점검 강화
- 각종 안전사고예방을 위한 자체점검을 확인(월1회)
- 동절기, 해빙기, 우기, 명절, 연휴기간 등 점검 : 수시 실시

### 【중·대형 건축물 위법사항 점검】

#### □ 추진실적

- 대형건축물 점검계획 수립 및 점검
  - 점검대상 : 214건(연면적 10,000m<sup>2</sup>이상)
  - 점검기간 : '07. 5. 12 ~ 6. 30까지
  - 점검결과 : 면적증가 7, 용도변경 3, 주차장위반 2, 발코니위반 1.
  - 결과조치 : 시정명령 6, 도시경관과 이첩 5, 주차문화과 이첩 2.

#### □ 향후추진계획

- 점검방법 : 동담당 공무원이 출장하여 점검
- 대형건축물 점검결과에 따른 단계적 행정 조치
- 중형건축물 점검(진행중)
  - 대상 : 연면적 2,000m<sup>2</sup>이상 10,000m<sup>2</sup>미만의 비주거용 건축물 410동
  - 기간 : '07. 9. 1 ~ 10. 19

### 【건축물 상설점검(자치구간 교차점검)】

#### □ 추진실적

- 점검회수 : 3회 84동 점검
- 점검결과 : 20건 적발
  - 무단증축 7, 주차장위반 3, 용도변경 4, 조경위반 3, 기타 3.

○ 조치결과

- 도시경관과 이첩 9, 주차문화과 이첩 3, 시정명령 8

□ **향후추진계획**

- 서울시 자치구간 교차점검 계획에 의거 4/4분기 상설점검 실시
- 점검대상
  - 사용승인후 6개월이 경과된 연면적 2,000㎡이하 소규모 건축물
  - 사용승인후 2년이 경과된 다가구·다세대 주택
- 조치내용 : 시정지시 및 시정촉구 후 이행강제금 부과 및 고발 등

**【존치기간만료 가설건축물 점검】**

□ **사업개요**

- 점검대상
  - '06.5.1 ~ '07.4.30 기간중 연장신고를 하지 않고 사용중인 가설건축물
- 점검방법
  - 각 동별 담당자로 하여금 관리하고 있는 동의 가설건축물에 대한 현장 조사 실시
- 점검항목 : 무단증축, 무단용도변경, 기타 유지관리 등
- 조치내용 : 시정지시 및 시정촉구 후 이행강제금 부과

□ **추진실적**

- 점검대상 : 185건
- 점검결과 : 연장신고 없이 계속 사용중인 가설건축물 11건 적발
- 조치내용 : 시정지시 및 추인안내 1, 도시경관과 이첩 10.

□ **향후추진계획**

- 존치기간이 '07.10월 ~ 12월에 만료되는 가설건축물에 대하여 존치기간 만료 사전예고

### 3. 장기미사용 승인 건축물 정리

장기간 사용승인을 득하지 못한 건축물에 대하여 합리적인 대안을 제시하는 안내행정 및 지속적인 점검관리를 병행하여 사용승인을 유도하고자 함

**점검 추진실적**

- 점검실시(제1차)
  - 대상 : '04년도 허가를 득한 후 미사용승인 건축물 31건
  - 기간 : '07. 6. 18 ~ 8. 6
  - ※ 기존미준공 건축물 248건은 시정지시를 통한 일괄 이행강제금 반복부과
- 점검결과
  - 건축허가 취소 : 5건
  - 위반건축물에 대한 이행강제금 부과 : 3건, 7,169천원
- 2차 점검 실시(예정)
  - 대상 : '05 ~ '06년에 건축허가·신고를 득한 후 미착공 건축물
  - 기간 : '07. 11. 1 ~ 12. 31

《"특정건축물 정리에 관한 특별조치법"에 따른 정리》

- 기간 : '06. 2. 9 ~ '07. 2. 8 (1년간 한시법)
- 대상
  - 세대당 전용면적 85㎡이하인 다세대주택
  - 연면적 165㎡이하 단독주택, 연면적 330㎡이하 다가구주택
- (양성화)추진실적

구 분	신고접수	사용승인 현황		미 사용승인 (취하,반려)	비고
		사용승인	조건부		
단 독	36	34	2	-	도시관리과 72건 사용승인 (신길4구역환경 개선구역내)
다가구	724	600	37	87	
다세대	79	35	3	41	
합 계	839	670	42	127	

## 4. 건축시설(영선)사업 및 공동주택건설사업 추진

영선사업 추진시 기능과 미관을 감안한 효율적이고 합리적인 설계·시공과 공동주택건설사업 추진을 적극 유도하여 쾌적한 환경 조성으로 구민복지 향상에 기여하고자 함

### 【건축시설(영선)사업 추진】

#### 1. 노인케어센터 신축공사

##### □ 사업개요

- 소요예산 : 5,338,981천원
- 사업기간 : '06. 2. 4 ~ '07. 5. 30
- 사업내용
  - 위 치 : 영등포구 문래동3가 76-2
  - 규 모 : 지하 1층/지상 3층, 연면적 2,982㎡(902.17평)
  - 용 도 : 노인복지시설(요양원)

##### □ 추진실적 : 공정률 91%

- 건축공사 : 실내마감공사
- 설비·전기시설 : 냉·난방 배관 및 전기배선공사

##### □ 향후추진계획

- '07. 11월 : 외부 토목공사, 현장정리, 준공예정

#### 2. 선유정보문화 도서관 신축공사

##### □ 사업개요

- 소요예산 : 5,187,000천원
- 사업기간 : '07. 9. 5 ~ '08. 9. 28(390일)
- 사업내용
  - 위 치 : 영등포구 양평동3가 88-1
  - 규 모 : 지하 1층/지상 5층, 연면적 2,339㎡(708평)
  - 용 도 : 교육연구 및 복지시설(도서관)

- **추진실적 : 공정률 9%**
  - '07.10월 : 흙막이 및 기초공사

- **향후추진계획**
  - '07.11~12월 : 골조공사
  - '08.9월 : 준공

### 3. 구민회관 리모델링 공사

- **사업개요**
  - 소요예산 : 9,987,000천원
  - 사업기간 : '07.8월 ~ '08.6월
  - 사업내용
    - 위 치 : 영등포구 당산동3가 3
    - 규 모 : 지하1,2층 / 지상3층, 연면적 10,606.8㎡(1,315.7평)
    - 내 용
      - 공연무대 구조변경 및 무대음향장비 등 기계·전기 노후시설 교체
      - 내·외장재 및 화장실 개선, 공연장 부속시설 확충
    - 용 도 : 공연장

- **추진실적 : 공정률 24%**
  - '07.8월 ~ 10월 : 철거 및 보수공사

- **향후추진계획**
  - '07.11 : 조적 및 미장, 보강공사
  - '07.12 : 창호공사, 실내(무대벽체)공사
  - '08.6월 : 준공

### 4. 양평3가 어린이집 복합시설 신축공사

- **사업개요**
  - 위 치 : 영등포구 양평동3가 36
  - 규 모 : 지하1층/지상5층, 연면적 2,993.81㎡(905평)
  - 용 도 : 노유자시설(아동복지시설, 노인복지시설) 및 독서실
  - 사업기간 : '07.12월 ~ '09.3월
- **소요예산 : 6,532백만원**

**추진실적**

- '07. 09. 17 : 용역설계 준공
- '07. 10. 11 : 서울시 계약심사

**향후추진계획**

- '07. 10월 : 공사발주예정

**5. 대림정보문화 도서관 신축공사 [준공]**

**사업개요**

- 소요예산 : 4,137,000천원
- 사업기간 : '06. 4. 1 ~ '07. 7. 10
- 사업내용
  - 위 치 : 영등포구 대림3동 608-2
  - 규 모 : 지하 2층/지상 4층, 연면적 1,953m<sup>2</sup>(588평)
  - 용 도 : 교육연구 및 복지시설중 도서관

**6. 문래동 경로당 신축공사 설계용역**

**용역개요**

- 용역비 : 31,847천원
- 용역기간 : '07. 7. 27 ~ 11. 5
- 용역내용
  - 위 치 : 영등포구 문래동3가 73-1
  - 규 모 : 지상 1층(1개동), 연면적 316m<sup>2</sup>
  - 용 도 : 노유자시설(경로당)

**추진실적 : 공정을 80%**

- 기본 설계 및 중간설계 완료

**향후추진계획**

- '07. 11월 : 설계준공
- '07. 12월 : 공사발주예정

## [공동주택건설사업 추진]

### □ 공동주택사업 현황

추진사업장	사업승인 (10개소)		사업미승인 (27개소)	
	착공중	미착공	기본계획	추진위원회 및 조합설립인가
			정비구역 신청	
37개소	7개소	3개소	24개소	3개소
	재건축 : 2개소 민영 : 5개소	재건축 : 3개소	1차 기본계획 : 8개소	추진위원회승인 : 2개소 조합설립인가 : 1개소
			2차 기본계획 신청지 : 14개소 정비구역 : 2개소	

### [착공현황]

연번	공사장명	대지위치	규모							추진현황			
			지하층	지상층	동수	세대수	대지면적	연면적	용적율	허가일	착공일	분양승인일	사용승인 예정일
1	한화꿈에그린 민영주택건설사업	신길5동 253-311외 105	2	12~18	6	284	15,949	49,412	217.22	2005.04.01	2006.02.28	2006.03.31	2008.02
2	대림동한솔아파트 민영주택건설사업	대림동 1101-13외 10	1	10~19	5	232	10,786	34,344	244.97	2005.05.23	2005.11.30	2005.12.02 2006.09.12	2008.10
3	반도 유보라 민영주택건설	당산동 4가 1-3외 2필지	2	21	3	299	19,067	68,688	246.07	2007.07.06	2007.7.31	2007.8.13	2010.4
4	문래동 신안인스빌 단지 민영주택건설사업	문래동 4가 41	2	22	2	121	5,557	19,718	249.83	2005.09.29	2006.01.05	2006.01.11	2007.10
5	문래동 신안인스빌 2단지 민영주택건설사업	문래동 4가 48	2	16	2	91	4,018	14,660	245.56	2005.09.29	2006.01.05	2006.01.11	2007.10
6	진주연립주택 재건축정비사업	양평동 3가 36-1	1	13	1	64	2,761	8,888	248.59	2006.06.28	2006.12.07	임의분양	2008.10
7	제왕연립주택 재건축정비사업	양평동 3가 78-8	1	9~12	1	70	2,915	8,888	232.88	2005.11.22	2007.9.12	-	2008.12

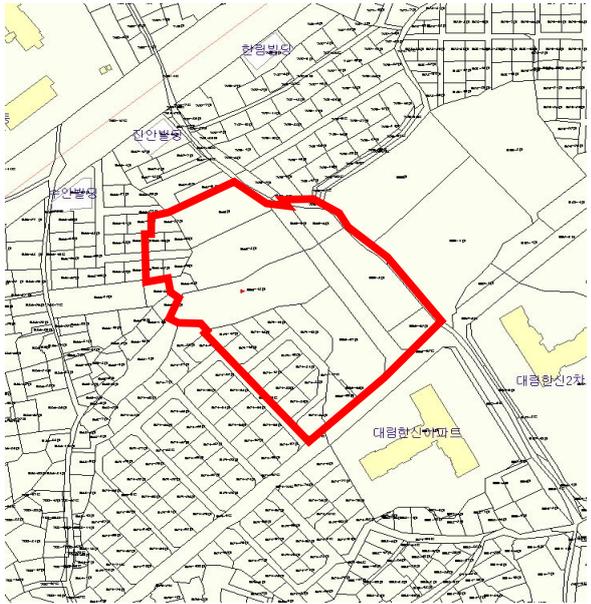
**[미착공 현황]**

연번	공사장명	대지위치	규모							추진현황			
			지하층	지상층	동수	세대수	대지면적	연면적	용적율	허가일	착공일	분양승인일	사용승인 예정일
1	신형한독 연립주택 재건축 정비사업	당산동3가 396-2 외 10	3	9*13	2	125	5,586	21,292	248.92	2005.12.01	미착공	임의분양	-
2	광성연립 주택재건축 정비사업	당산동4가 74 외 1	1	10*17	1	59	2,577	8,398	249.93	2007.10.17	미착공	-	-
3	대림1주택 재건축정비 사업	대림2동 929-56번지 외114필지	3	17*20	3	251	10,682	43,677	226.80	2007.10.15	미착공	-	-

**조합 및 추진위 현황 : 3개소**

연번	사업명	사업위치	조합/추진위	조합원수	추진사항
1	일진연립 주택재건축 정비사업	양평1가 267	조합	29	○ 2005.02.17 : 조합설립인가
2	성호연립 주택재건축 정비사업	신길6동 4377, 4377-1	추진위	25	○ 2005.02.02 : 추진위승인
3	국화연립 주택재건축 정비사업	문래3가 81-1	추진위	13	○ 2007.03.13 : 추진위승인

□ 정비구역 신청 : 2개소

연번	신청지	추진현황
1	<p>대림1동 917-49 일대 (대림1동 제3재건축정비사업)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2006.06.30 : 제2차 서울시 주택재건축기본계획수립 신청</li> <li>○ 2006.09.15 : 정비구역 지정신청</li> <li>○ 2007.10.04 : 주민공람 공고</li> </ul> 
2	<p>대림1동 886-12 일대 (대림1동 제2재건축정비사업)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2006.12.26 : 정비구역 계획신청</li> <li>○ 2007.02.02 : 시·구 관련부서 협의 및 검토</li> <li>○ 2007.05.18 : 구의회의견청취</li> <li>○ 2007.06.04 : 구도시계획위원회 자문</li> <li>○ 2007.10.10 : 서울시 도시·건축위원회 심의 (조건부 가결)</li> </ul> 

□ **제1차 재건축기본계획수립 : 8개소**

- 신동아아파트(양평동1가 20) : 계획용적율(210%), 추진단계(2008년)
- 유원제일아파트(당산동4가 91) : 계획용적율(210%), 추진단계(2010년)
- 상아현대아파트(당산동5가 4-13) : 계획용적율(210%), 추진단계(2010년)
- 국화아파트(문래동3가 76-1) : 계획용적율(210%), 추진단계(2010년)
- 남성아파트(문래동2가 35) : 계획용적율(210%), 추진단계(-년)
- 신미아파트(신길동 340) : 계획용적율(210%), 추진단계(2008년)
- 남서울아파트(신길동 3589) : 계획용적율(210%), 추진단계(2008년)
- 진주아파트(여의도 54) : 계획용적율(210%), 추진단계(-년)

□ **제2차 재건축기본계획수립 신청지 : 14개소**

- 대림1동 917-49 일대 : 2009년 노후도 충족
- 대림1동 929-56 일대 : 2010년 노후도 충족
- 신길2동 40-9 일대 : 노후도 미달
- 신길1동 61-13 일대 : 2010년 노후도 충족
- 대림1동 893 일대 : 2010년 노후도 충족
- 대림3동 786 일대 : 노후도 미달
- 신길6동 3777 일대 : 2010년 노후도 충족
- 당산2동 110 일대 : 2010년 노후도 충족
- 신길7동 2115 일대 : 2008년 노후도 충족
- 도림2동 202 일대 : 노후도 미달
- 도림2동 232 일대 : 노후도 미달
- 신길1동 2-3 일대 : 노후도 미달
- 신길1동 458 일대 : 2010년 노후도 충족
- 대림1동 824 일대 : 2010년 노후도 충족