

제235회 구의회 임시회

2022. 2. 4. ~ 2. 14.



2022년 주요업무 보고



건축과

보고 순서

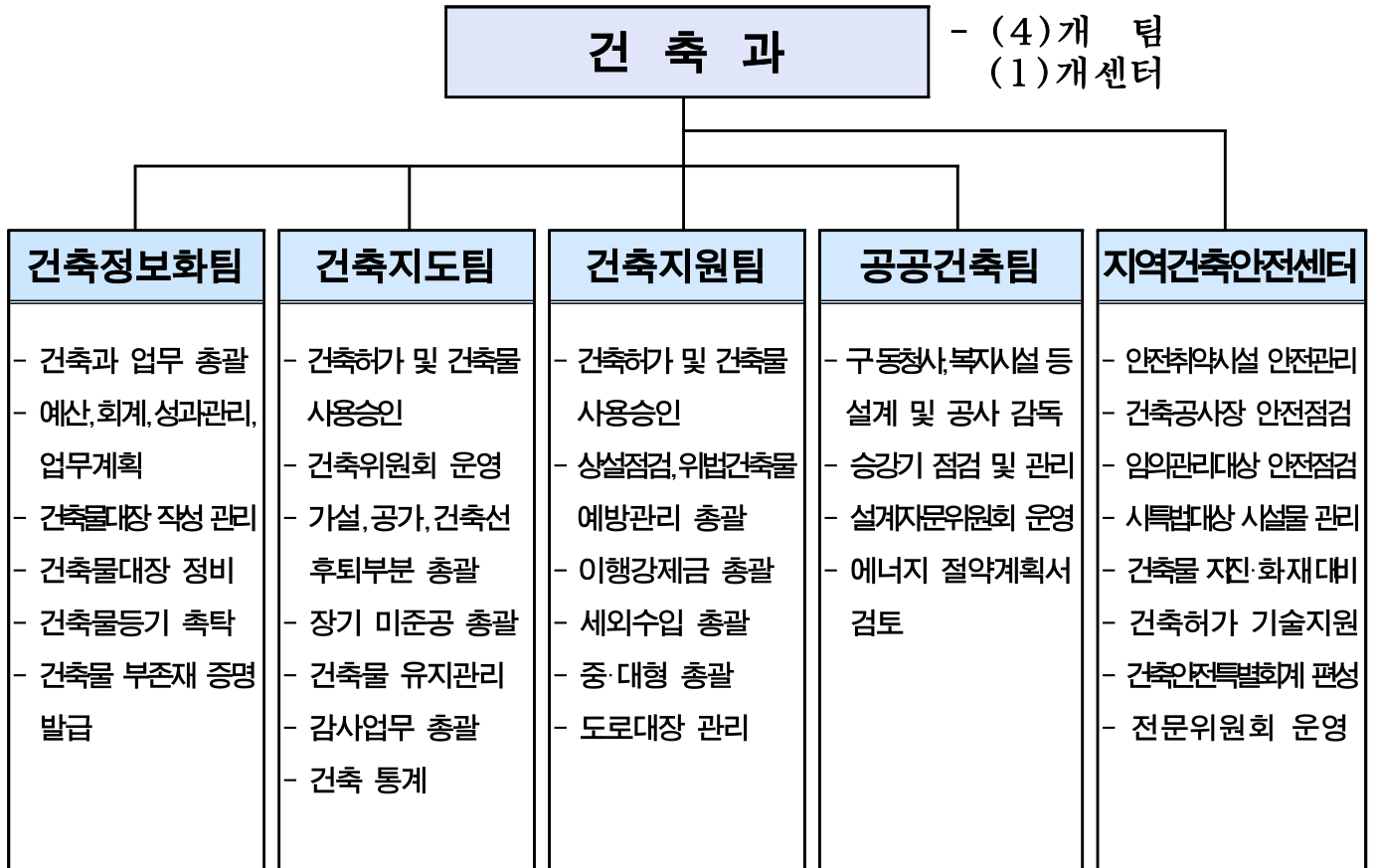
I . 일 반 현 황 . . . 1

II . 2022년 주요업무 추진계획 . . . 3

III . 신규 · 중점 추진사업 . . . 9

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	32	-	1	5	13	8	5	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	29	-	1	7	10	6	5	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	△3	-	-	2	△3	△2	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3

주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승용	쏘울	21마1232	2018	건축현장 점검 등 업무용
	중형승용	아이오닉	154주6066	2020	지역건축안전센터 안전점검 등 업무용

4

예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	2,328,357	1,749,594	578,763
품격있는 건축물 조성 및 관리	92,017	111,552	△19,535
기본경비(건축과)	131,940	140,698	△8,758
안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성	472,042	569,228	△97,186
내부거래지출(건축과)	-	648,672	△648,672
인력운영비(지역건축안전센터)	257,417	230,914	26,503
기본경비(지역건축안전센터)	34,658	48,530	△13,872
보전지출(건축안전특별회계)	1,340,283	-	1,340,283

5

건축허가 및 승인 현황

□ 2021년 허가 및 사용승인 현황('21.12월 말 현재)

(단위: 건)

구분	계	신축	증축	대수선	용도변경
허가	510	158	34	33	285
사용승인	173	132	9	23	9

□ 최근 3년간(2019~2021년) 허가 및 사용승인 현황

(단위: 건)

구분 \ 연도	2021	2020	2019
허가	510	489	490
사용승인	173	276	285

Ⅱ . 2022년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	건축물 해체공사장 체계적 안전관리	4
②	공공건축물 건립 및 품질관리 강화	5
③	건축공사장 가림막 설치기준 수립	6
④	건축공사장 안전점검 철저	7
⑤	기존건축물 안전관리	8

건축물 해체공사장의 증가 및 대형화 되는 추세에 따라 체계적 해체 공사를 위한 관리 기준을 수립하여 국민의 안전을 도모하고자 함

□ 추진방향

- 관내 신규 해체공사장 안전관리 계획 세부기준 마련 및 관리책임 강화
- 모든 해체공사장 착공신고 의무화 및 해체허가 공사장 상주감리 시행

□ 사업개요

- 기 간: 2022. 1월 ~ 12월
- 대 상: 관내 신규 해체(신고, 허가)공사장 전체
- 추진방법: 해체공사장 안전관리 계획 정비 및 시공사 책임강화 방안 마련

□ 세부추진계획

- 해체공사장 안전관리 계획 강화 방안
 - 해체심의 기준 정비 및 운영 내실화
 - 정비구역 내 건축물 해체 시 해체심의 추진
 - 해체심의 대상을 「건축물관리법」 상 해체허가 대상과 일치
 - 해체공사장과 연접한 공공이용시설 안전관리 계획 강화
 - 버스정류장 연접 및 학교 경계 50m 이내 해체 시 안전관리계획 수립 이행
 - 해체공사 상주감리 의무화 시행(모든 해체공사장)
- 시공자의 책임강화 및 시공관리 철저
 - 해체공사 착공신고제 시행
 - 해체공사 착공신고 및 중·소형 집중 안전점검 실시 후 해체허가·신고 처리
 - 정비사업 원도급자 총괄 책임관리 추진
 - 시공사 중심의 현장 관리 조직 제출, 감리가 이를 점검
 - 해체공사장 감리자의 필수확인점 점검 내실화
 - 감리자 필수확인점 해체계획서 반영 및 점검 후 허가권자에게 수시 보고

□ 소요예산: 비예산

공공건축 기본설계 단계부터 전문가의 다각적 검토를 통해 하자 발생을 사전 예방하고 우수한 공공건축물을 건립하여 국민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

□ '22년 공공건축물 건립 추진 현황

(’22. 01월 기준)

연번	구분	사업명	위 치	규 모	공사기간 (설계기간)	총사업비 (백만원)
1	공사 단계 (4건)	영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가 466외 1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 8,558.8㎡	'21. 06. ~ '24. 02.	26,644
2		신길문화체육 도서관 건립	신길동 4946 (신길11구역 내)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	'21. 10. ~ '23. 12.	38,755
3		대림1동 마을도서관 신축	대림로8길 13-1 (대림1동)	지상3층 연면적 198.62㎡	'22. 02. ~ '22. 10.	989
4		조롱박마을 주민공동이용시설 신축	대림로8길 13-2 (대림1동)	지상2층 연면적 196.80㎡	'22. 02. ~ '22. 10.	905
5	설계 단계 (7건)	대림2동 마을도서관 신축	대림2동 1072-19 (디지털로37나길 20-8)	지상4층 연면적 299㎡	'21. 04. ~ '22. 02.	2,546
6		대림3동 마을도서관 신축	대림로47길 23 (대림3동)	지하1층/지상3층 연면적 569.14㎡	'21. 06. ~ '22. 03.	4,665
7		대림3 유수지 종합체육시설 건립	도신로 1-16 (대림3동)	지상3층 연면적 4,318㎡	'21. 08 ~ '22. 06	22,958
8		양평동 공공복합시설 건립	양평로20길 31 (양평동4가 323-1외 1)	지하3층/지상3층 연면적 8,650㎡	'21. 12. ~ '22. 10.	35,337
9		대림중앙시장 고객편의시설 신축	디지털로53길 25-17 (대림1동 1037-30외 1)	지상2층, 연면적 276㎡	'22. 01. ~ '22. 07.	3,500
10		대림3동 공공복합청사 건립	대림로 197 (대림3동 740-4)	지하1층/지상5층 연면적 2,388㎡	'21. 12. ~ '22. 12. (예정)	9,831
11		신길12구역 사회복지 복합시설 건립	신길동 4966 (신길12구역 내)	지하2층/지상4층 연면적 8,468㎡	'22. 02. ~ '23. 03. (예정)	27,020

□ 공공건축물 품질관리 계획

○ 품질관리 전문자문단 운영

- 자문단 구성: 분야별(건축계획, 시공, 구조, 기계, 토목, 전기, 소방, 조경 등)
외부 전문가 25명
- 자문내용: 기본 설계 적정성, 실시 설계시 하자발생 주요공종 시공계획서 등 검토,
공사 중 하자발생 빈도가 높은 공종에 대한 점검, 하자발생시 원인
및 대책 검토 등 설계~유지관리 단계별 운영

□ 소요예산: 6,000천원(구비)

건축·해체 공사장 환경 개선을 통한 소음·분진 방지 등을 위해 사용하는 가림막 및 비계시설물 설치 기준을 수립하여 도시미관 향상 및 안전사고 예방을 도모하고자 함

□ 추진방향

- 건축공사장 가림막 설치 기준 수립으로 도시미관 향상 및 안전 취약요소 사전 예방
- 공사관계자의 가림막 중요성 및 가설비용 투입에 대한 인식 부족 제고

□ 사업개요

- 사업 기간 : 2022.1월 ~ 12월
- 사업 내용 : 지정 도로변 및 공사장 규모별 공사장 가림막 설치기준 수립

□ 세부추진계획

- 건축 공사장 가림막 세부 기준 수립
 - 25m 이상 도로변에 접한 공사장 및 모든 대형 공사장(연면적 10,000㎡이상)
 - 시스템비계 + 방진막(PP멀티방 또는 PVC)
 - 12m ~ 25m 도로변에 접한 공사장
 - 시스템비계 또는 강관비계 + 방진막(PP멀티방 또는 PVC)
 - ※ 12m 미만 도로변 건축공사장도 부직포 또는 항공마대 단독사용 금지
- 해체 공사장 가림막 세부 기준 수립
 - 건축선 지정 대상 대도로변에 접한 해체공사장
 - 시스템비계 + 소음저감형 판넬
 - 그 외 해체공사장
 - 강관비계 + 항공마대 + 방진막(PP멀티방 또는 PVC)

시스템비계 + 방진막 설치 공사장 예시



건축선 지정 대도로변 해체현장 소음저감형 판넬 설치 예시



□ 소요예산: 비예산

공사장의 안전관리를 통해 재난요인을 사전에 제거하고 안전성을 확보하여
국민이 살기 좋은 편안한 안전도시를 만들고자 함

□ 추진방향

- 대형공사장 취약시기별 점검을 통한 정기적인 공사장 안전관리
- 중·소형 공사장 위험공정별 집중 안전점검을 통한 안전사각지대 해소

□ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1월 ~ 12월
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장 총 132개소 ※ 건축허가, 재건축, 정비사업 포함
[대형(1만 m^2 이상) 20, 중형(2천 m^2 ~1만 m^2) 34, 소형(2천 m^2 미만) 78]
- 추진내용: 건축공사장 안전점검 및 미흡사항 시정 조치

□ 세부추진계획

- 대형 공사장 안전점검(정기점검)
 - 점검대상: 연면적 1만 m^2 이상 공사장
 - 점검시기: 설날(1~2월), 해빙기(3월~4월), 우기(5~6월), 폭염(7~8월),
추석(9~10월), 겨울철(11~12월)
 - 점검방법: 외부 전문가 및 건축안전센터 전문인력(토질, 구조, 건축) 합동점검
 - 주요 점검내용: 안전관리계획 수립 이행 및 현장 안전관리 실태
가시설, 건설장비 등 적정 시공 및 관리 여부
 - 소요예산: 45,000천원
- 중·소형 공사장 집중 안전점검(수시점검)
 - 점검대상: 연면적 1만 m^2 미만 공사장 중 사고위험이 높은 공사장(중급 이상)
 - 점검시기: 철거, 굴토, 크레인 등 위험공종시기(연중계속 상시점검)
 - 점검방법: 외부 전문가 및 인허가 담당 합동점검
 - 주요 점검내용: 가시설, 흙막이, 크레인 등 적정 관리 여부
 - 소요예산: 16,800천원

□ 소요예산: 61,800천원(구비)

소규모 노후 건축물과 관리취약 시설의 안전사고 예방을 위해 지속적인 구민참여 및 안전점검을 통한 안전사고 예방을 도모하고자 함

□ 추진방향

- 노후 민간건축물 안전사고 사전 예방으로 주민안전 확보
- 직권 및 구민신청 점검으로 노후건축물에 대한 빈틈없는 기술지원 확대
- 관리가 취약한 시설에 대해 정기적 점검으로 재난 예방

□ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 사용승인 후 30년 이상, 15층 이하, 연면적 3만 m^2 이하 건축물
- 추진내용: 소규모 노후 건축물 직권점검 및 찾아가는 안전점검 상시 시행

□ 세부추진계획

- 소규모 노후 건축물 안전점검
 - 대 상: 사용승인 이후 30년 이상 경과된 벽돌조 건축물
 - 기 간: '22. 3월 ~ 5월
 - 방 법: 건축전문가(건축사 또는 건축구조 기술사 1인) 현장육안점검
 - 예 산: 7,307천원(100개소 점검)
- 민간건축물 찾아가는 안전점검
 - 대 상: 15층 이하, 연면적 3만 m^2 이하 건축물
 - 기 간: 연중 상시 시행
 - 방 법: 건축구조 전문가(건축구조 기술사1인) 현장방문 및 보강 방안 자문
 - 예 산: 1,462천원(10개소 예정)
- 관리취약 제3종시설물 안전점검
 - 대 상: 30세대 미만이고 1세대 면적이 국민주택 규모(85 m^2)이하 공동주택
 - 기 간: '22. 1월 ~ 12월 (연 2회)
 - 방 법: 건축전문가(건축사 또는 건축구조 기술사 1인) 현장육안점검
 - 예 산: 2,923천원(15개소 점검)

□ 소요예산: 11,692천원(구비)

Ⅲ . 신규·중점 추진사업

1 영등포구 건축경관 가이드라인 운영

건축지도팀

권역별 특성을 가진 가이드라인 운영을 통해 도심 시가지 경관의 불균형을 해소하고 살기 좋은 도시공간을 형성하고자 함

□ 추진방향

- 구민생활의 쾌적함과 여유를 느낄 수 있는 건축경관 조성
- 영등포구만의 상징성을 가진 체계적인 경관관리 구현

□ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1월 ~ 계속
- 사업대상: 건축심의 대상 건축물
- 추진내용: 통합적 건축경관 관리를 위한 디자인 가이드라인 적용

□ 세부추진계획

- 통합적인 건축경관 관리를 위한 건축물 용도별 디자인 가이드라인 적용
 - 주거형: 걷기 좋은 보행로 조성 및 주차출입 계획
 - 업무형: 주차타워는 도시경관을 저해하지 않도록 배치 및 입면 계획
 - 상업형: 무분별한 옥외 광고물 지양 및 외관을 해치지 않는 설비 시설 계획
- 건축심의 및 허가 전 체크리스트를 통한 설계 자가 점검제도 도입
 - 건축심의 시 건축경관 가이드라인을 심의 기준으로 적용
 - 건축허가 전 체크리스트 제출을 통해 자가 점검 지침으로 활용

□ 소요예산: 비예산