

제159회 구의회 임시회

2011. 2.18 ~ 2.28

『교육 복지 사람중심 새 영등포』 실현을 위한

2011년 주요업무 보고



건축과

보 고 순 서

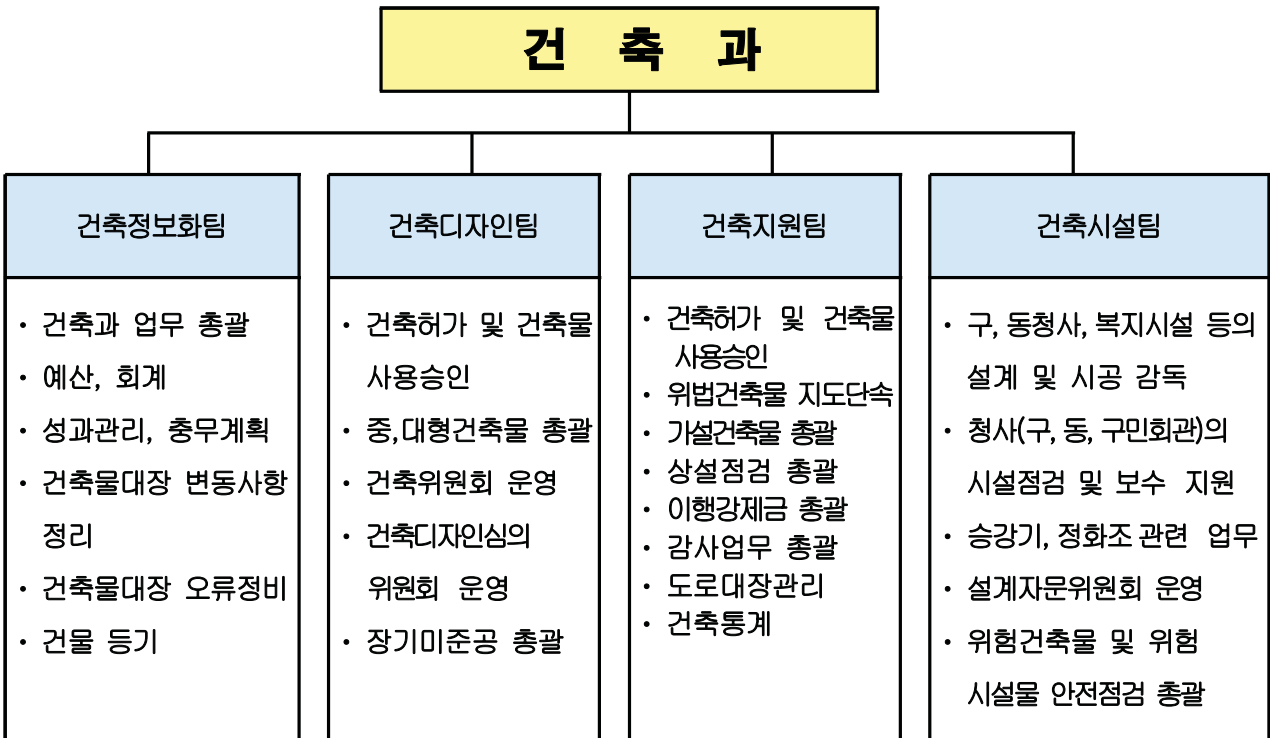
- 일반 현황 1
- 2011 주요업무 추진계획 5
- 신규 사업 16
- 2010 주요업무 추진실적 ... 17

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기 능 직				
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	10급
정 원	26		1	4	10	6	4			1		
현 원	26		1	4	11	5	4			1		
과부족					△1	1						

2 조 직



3

주요시설 및 장비

건축사사무소 등록 현황

총 등록 현황		2011년 등록 현황			비고
건축사사무소	건축사	신규	폐업	휴업	
85개소 (개인52, 법인33)	90명	1 (개인)	0	0	

위원회 현황

구분	위원	전문분야							비고
		계획	토목	구조	소방	조경	도시설계	공무원	
건축위원회	14	6	1	2	1	1	2	1	
구분	위원	건축	기계	전기	토목	공무원	비고		
설계자문위원회	8	4	1	1	1	1			
구분	위원	건축	조경	색채	조명	공무원	비고		
건축디자인심의위원회	7	3	1	1	1	1			
구분	위원	변호사		건축	외부전문가	비고			
민원조정협의회	5	1		1	3				

4

예산현황

□ 사업별

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	244,585	319,055	△74,470
품격있는 건물 조성 및 관리	96,267	189,513	△93,246
기본경비	148,318	129,542	18,776

목 차

〈2011년도 주요업무계획〉

1. 건축허가 사전알리미제도 운영 5
2. 품격있는 건축물 건립을 위한 위원회 운영 6
3. 민원조정 협의회 운영 7
4. 위법건축물 예방 활동 8
5. 안전한 도시 실현을 위한 시설물관리 10
6. 당산근린공원 관리사무소 및 공중화장실 신축 12
7. 영등포공원 관리사무소 리모델링 13
8. 시범길 경로당 개보수 공사 14
9. 원지경로당 개축공사 설계용역 15

〈신규사업〉

1. 영등포3가 「리모델링」 활성화 구역 지정 ... 16

II. 주요 업무추진 계획

1 건축허가 사전 알리미 제도 운영

공개적이고 투명한 건축행정으로 사람중심 영등포 구현을 하고자 집단민원이 예상되는 건축물에 대해 인접 주민 등 이해관계인의 의견을 수렴하여 합리적이고 타당성 있는 의견에 대하여 건축계획에 반영토록 유도하여 집단민원 사전예방 하고자 함

□ 사업목표

- 지역주민의 삶의 질 향상
- 주민욕구 충족 및 건축행정의 신뢰 향상

□ 추진방향

- 건축허가 예고문을 예정지 및 동사무소, 구청 홈페이지 게시 의견청취
- 건축허가 시 주민의견에 대한 조건부여 후 지속 관리

□ 세부 추진계획

- 대상 : 주민기피 및 혐오시설(공장, 러브호텔, 세차장, 골프장등) 및 다중이용시설
- 절차 : 건축허가 접수 ⇒ 주민의견 청취 ⇒ 의견검토

□ 기대효과

- 건축허가 후 발생하는 집단민원감소 예상 및 건축허가 후 원활한 공사 진행
- 주민과 함께하는 행정청의 조정 역할 기대 부응으로 주민욕구 충족 및 건축행정의 신뢰 향상

2 품격있는 건축물 건립을 위한 위원회 운영

사업성 위주의 건축관행에서 벗어나 주변환경과 도시미관을 고려하고 내사랑 영등포의 특색이 묻어나는 친환경적인 디자인과 기능을 겸비한 품격있는 건축물 건립 유도

□ 추진방향

- 예술성 가미 입면형태 변화추구로 주변과 어울리는 친환경적인 시설, 색채 자문 등 심의위원회 의견, 허가조건 제시 및 디자인 심의 대안 제시
- 건축공사 전반에 대한 전문적인 자문으로 시공·품질 향상 및 행정 투명성 확보

□ 세부 추진계획

【건축디자인 심의위원회】 : 7명

- 심의대상 : 20m이상의 도로변에 접한 건축물로서, 연면적 3,000㎡이상
- 심의내용 : 경관개선을 위한 친환경 디자인, 색채 등을 가미한 품격 있는 건축물 건립 유도

【건축위원회】 : 14명

- 심의대상 : 다중이용건축물 및 미관지구내 건축행위
- 심의내용 : 건축위원회 심의기준 등 마련·시행
 - 심의개최 시기 지정 : 매월 2회이상 개최(요일, 시간 지정 - 목요일 11:00)
 - 건축관계자의 참관, 심의결과 인터넷 공개 및 이의신청제도 도입

【품질OK 설계자문위원회 운영】 : 8명

- 운영목적 : 공공 건축물에 대한 전문적인 자문으로 시공·품질 향상 및 친환경 공공건축물 건립
- 심의내용
 - 설계 등 용역의 수행 단계 설계, 건설공사의 공법변경 등 중대한 설계 변경의 적정성
 - 공사 하자 발생시 원인규명 및 보완시공 방법 검토와 부실벌점 부과 사항
 - 신기술 및 신공법에 의한 설계, 기타 건축관련 업무 전반사항
- 심의결과 : 자문결과를 설계 및 시공에 반영

□ 기대효과

- 주변 환경에 어울리는 디자인, 색채 조성 등 품격 있는 건축물 건립 유도
- 사업주의 예측가능성 제시, 투명한 건축행정으로 신뢰 향상

공개적이고 투명한 건축행정 및 신축으로 인한 인접 주민 등 이해관계인의 의견 수렴 등을 위하여 민원조정협의회 구성하여 건축허가 사전알리미 제도를 보완하고 건축행정의 신뢰도를 높이고 주민화합에 기여하고자 함

□ 추진배경

- 2009.10.07 : 건축허가 사전알리미 계획 수립
- 2010.09.06 : 건축허가 사전알리미 개선계획 수립(민원조정협의회 구성)

□ 추진방향

- 주민 기피시설 등에 대한 건축주와 인근주민간의 협의 이루어 지지 않아 민원이 발생하는 현장

□ 민원조정협의회 구성

- 협 의 회 : 위원장 외 8인
- 위 원 : 지역구 기초의원, 관할 동장, 건축사, 고문변호사, 외부 전문가(3인),
안건 해당지역에 가장 근접한 초,중,고등학교의 학부모회장
- 간 사 : 건축과장
- 개최시기 : 매월 1회(셋째주 목요일)
※ 매월 협의회 일정은 건수 및 사안에 따라 탄력적으로 변경 가능

□ 기대효과

- 건축허가 후 발생하는 집단 민원 감소 및 건축허가 후 원활한 공사 진행으로 인한 사회적 비용 절감
- 건축허가(신축)으로 인한 민원을 사전에 예방하는 등 행정청의 조정 역할 기대 부응으로 우리 구 규정 목표와 부합되는 사람중심의 건축행정 실현

4 위법 건축물 예방 활동

관내 소, 중, 대형 건축물 및 가설건축물, 장기미사용승인 건축물 등에 대한 지속적인 점검을 통해 위법건축물 발생에 대해 사전예방 하고, 미시정 위반 건축물에 대해 이행강제금 부과 등 행정처분을 시행코자 함

□ 사업목표

- 위법건축물 근절을 위한 지속적인 점검·정비

□ 추진방향

- 대 상 : 소, 중, 대형 건축물, 가설건축물, 장기미사용승인 건축물
- 방 법 : 동담당 및 서울시 교차점검계획에 따라 실시
- 절 차 : 건축물 점검⇒시정(1,2차)⇒이행강제금부과예고⇒부과

□ 세부 추진계획

- 대상별 점검계획

점검대상	점검기준	점검시기	점검건수
소형건축물	연면적2,000㎡이하	분기별 1회	세부계획에 의거 점검
중, 대형건축물	연면적2,000㎡~10,000㎡미만	'11.7.31	"
가설건축물	존치기간경과 가설건축물	'11.8.31	"
장기미사용승인건축물	2년전 허가(신고)대상	'11.9.30	"
기타건축물	민 원	수시	수시 현장점검

○ 2010년 이행강제금 및 과태료 부과현황

(단위 : 천원)

구 분	부과현황		징수현황		납부기간 중		체납현황		압류현황		징수율 (%)
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	
총 합 계	174	794,337	92	209,246	81	576,323	1	8,768	-	-	26.3
이행강제금	170	793,881	88	208,790	81	576,323	1	8,768			
과 태 료	4	456	4	456	-	-	-	-	-	-	

※ 체납 1건은 현재 독촉기간 중

□ 기대효과

- 위반건축물에 대한 점검 및 시정을 통해 준법정신 고취
- 미시정 건축물에 대한 이행강제금 및 과태료 부과 등 행정처분을 통해 세외수입 증대

5 안전한 도시 실현을 위한 시설물 관리

「재난 및 안전관리기본법」과 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 의거 현장중심의 시설물 안전점검과 건축물 유지관리 적정여부 점검으로 재난사고 발생을 사전에 예방하고자 함

□ 사업목표

- 재난발생의 위험이 높거나 재난예방을 위하여 지속적 관리가 필요한 시설의 체계적 지정·관리 및 정비
- 재난취약요소 안전점검 강화 및 재난위험시설 해소 추진

□ 추진방향

- 현장중심의 안전점검 실시로 재난위험요인 사전 파악 및 효과적인 재난예방대책 강구
- 특정관리대상시설 지정·관리지침에 의거 재난 취약시설물을 효율적·체계적 관리

□ 세부 추진계획

【특정관리대상시설 안전점검】

구 분	중점관리대상시설 (A,B,C급)	재난위험시설 (D,E급)	대형건축공사장	비 고
점검시기	연 2회 (상·하반기)	월 1회 (단, E급은 월 2회)	- 동절기, 해빙기, 우기 명절, 연휴기간 등	기타 필요시 특별점검 실시
대상시설	511개소 (A,B,C급)	6개소 (D급 5, E급 1)	12개소 (연면적 10,000 m ² 이상)	
점검방법	○ 동담당 공무원이 현장 점검 ※ 필요시 외부전문가(건축구조기술가) 의뢰		○ 감리자 및 안전관리자 합동점검	

【노후조적건축물 안전점검】

구 분	노후 조적조 건축물	비 고
점검시기	1회/년	
대상시설	1,070 개소 (1990.01.01~1990.12.31 사용승인분)	20년경과 조적건축물
점검방법	담당공무원 및 건축사 합동점검	
소요예산	25,572천원	구비

【대형건축물(1·2종시설) 안전관리】

구 분	1종 건축물		2종 건축물		비 고
	점검시기	정밀안전진단	1회/4~6년	정밀점검	
정밀점검		1회/2~4년	정기점검	1회/6월	
정기점검		1회/6월			
대상시설	42개소		76개소		
점검방법	○ 관리주체가 건축물의 안전점검 전문기관에 위탁 실시 후 시설물 정보 관리종합시스템(FMS)에 결과 입력 및 관리 ○ 구(건축과)는 점검·진단 실시사항 확인 점검				

기대효과

- 예방중심의 재난관리시스템 구축으로 안전하고 편안한 도시 실현
- 재난사고 사전예방으로 인명과 재산피해 최소화

소요예산 : 25,572천원(구비 100%)

6

당산근린공원 관리사무소 및 공중화장실 신축

당산공원은 여행공원으로 선정된 서울시 대표공원으로 접근성이 용이하고 이용률이 높아 관리사무소 및 공중화장실을 저탄소 녹색성장을 위한 에너지 절약한 공공건물로 신축하여 이용편의 및 효율성을 증대하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 당산동3가 385번지 (당산근린공원 내)
- 규 모 : 지하1층/지상1층, 연면적 259.22㎡
- 공사기간 : '11. 2. 7 ~ '11. 7. 6
- 시 공 자 : (주)이지오종합건설 대표 이종탁
- 공 사 비 : 760,330천원 (시비 :100,000 · 구비 : 660,330)
- 주요시설 : 관리사무소, 수유실, 화장실, 인부대기실, 중수처리시설 등

□ 기추진현황

- '10. 12. 27 : 공사발주 및 시공사 선정

□ 향후 추진 계획

- '11. 2~'11. 7 : 공사착공 및 준공 예정

□ 변경 전 · 후 사진



7

영등포공원 관리사무소 리모델링

영등포공원 관리사무소 리모델링을 통하여 노후 건축물을 공원 분위기와 부합되는 건축물로 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포동 582-3번지 (영등포공원 내)
- 규 모 : 지상2층, 연면적 482.64㎡
- 공사기간 : '10. 11. 1 ~ '11. 1. 9
- 시 공 자 : 조아건설(주) 대표 김성득
- 공 사 비 : 318,378천원 (전액 시비-2010년 예산 확보)
- 공사내용 : 외장재 변경 및 창호교체, 옥상계단신설, 화장실개보수 등

□ 기추진현황

- '10. 11. 1 : 공사착공
- '11. 1. 9 : 공사준공
- '11. 1. 21 : 준공검사

□ 변경 전 · 후 사진



8

시범길경로당 개보수공사

시범길 경로당의 현대화 사업에 의거, 매입한 건물에 대하여 내부 개선 공사 및 안전시설 보강 등 개보수 공사를 실행하고자 함

사업개요

- 위 치 : 신길동 405-43호
- 규 모 : 지하1층/지상2층, 연면적 174㎡
- 건립년도 : 1975. 9월
- 공사기간 : '10. 10. 27 ~ '11. 2. 11
- 시 공 자 : (주)현대인테리어 대표 박준형
- 공 사 비 : 99,949천원 (전액 구비-2010년 예산 확보)
- 공사내용 : 기존 주택→경로당(1층 : 할머니방, 2층 : 할아버지방)

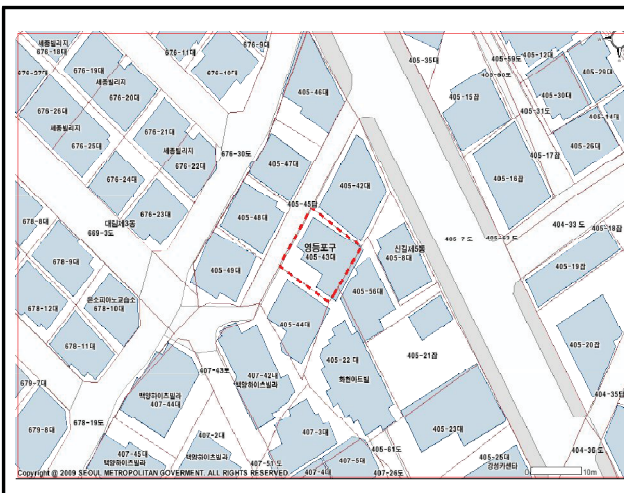
기추진현황

- '10. 12. 27 : 공사착공

향후 추진 계획

- '11. 2. 11 : 공사준공 예정
- '11. 2. 25 : 준공검사 예정

위치도 및 외부사진



9

원지경로당 개축공사 설계용역

우리구 원지경로당이 노후되어 이용에 불편을 초래한 바, 이를 개축하여 지역 어르신들에게 쾌적한 환경을 제공하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 대림동 690번지 (원지어린이공원 내)
- 규 모 : 지상1층, 연면적 92.4㎡
- 용역기간 : '10. 12. 28 ~ '11. 2. 25
- 설 계 자 : 종합건축사사무소 한목기술단(주) 대표 김기훈
- 예정공사비 : 250,000천원 (전액 구비-2011년 예산 확보)
- 주요시설 : 할머니방, 할아버지방, 화장실 등

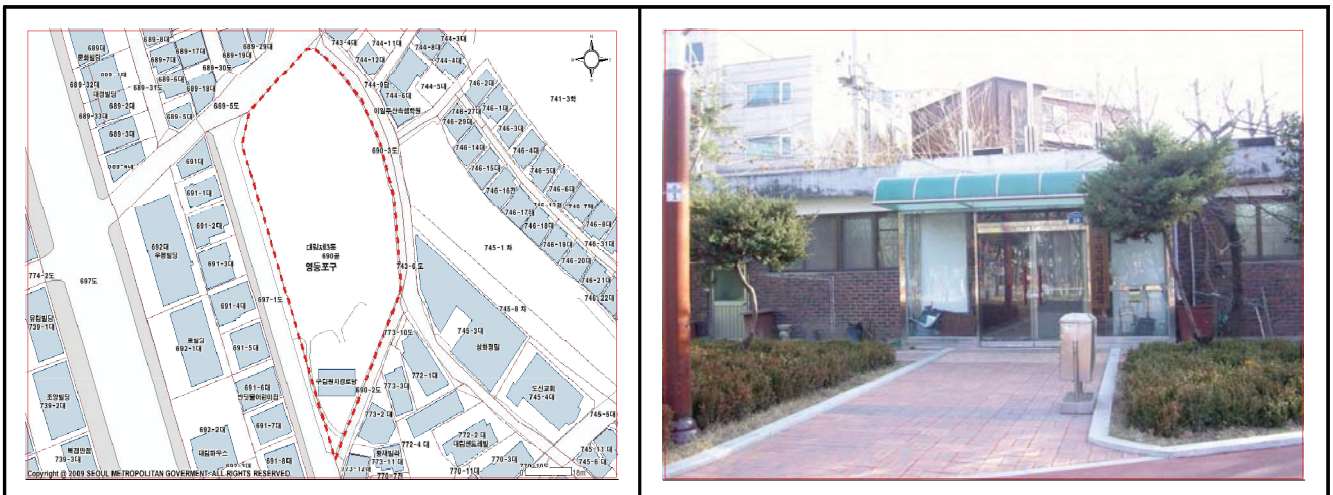
□ 기추진현황

- '10. 12. 28 : 설계용역 착수

□ 향후 추진 계획

- '11. 2. 25 : 용역준공 예정
- '11. 3월 : 공사발주 및 시공사 선정
- '11. 4 ~ 7월 : 공사착공 및 준공예정

□ 위치도 및 기존사진



Ⅲ. 신규사업

1 영등포동3가 『리모델링』 활성화구역 지정

낙후된 기성시가지를 『리모델링활성화구역』으로 (시범)지정하여 리모델링을 활성화함으로써 도시미관 조성 및 영등포역세권의 침체된 상업 경쟁력을 확보하고자 함.

□ 사업목표

- 대상위치 : 영등포구 영등포동3가(삼각지) 일대
- 대상면적 : 약 93,000 m^2

□ 추진방향

- 서울시에 리모델링활성화 구역지정 신청('10.10.12)
- 리모델링 활성화 시범구역 선정('10.12.15)

□ 세부 추진계획

- 영등포동3가일대 리모델링활성화시범구역지정(안) 구보, 게시판열람공고 ('11.01.13~'11.01.26)
- 주민의견 청취 후 구역지정 결정 신청('11.1월말예정)-(구 → 시)

□ 기대효과

- 구역내 사용승인 후 15년 이상 경과한 건축물을 리모델링하는 경우 건축법 적용을 완화 받아 기존 연면적의 합계 30%까지 증축 가능
- 건폐율/용적률, 건축물의 높이제한(도로 및 일조), 대지안의 조경, 공개공지, 대지안의 공지, 건축선 등 건축법을 일부 완화적용

IV. 2010년 주요업무 추진실적

1 공개 공지·공간 관리 시스템 구축

□ 사업개요

- 대상 : 2개소
- 사업비 : 44백만원(총 71개소 '09년부터 3개년 사업, 1,065백만원)

□ 추진실적

- '10.06 : 2개소
- 여의도동18-3(한국스카우트연맹), 문래동3가77-10(문래역대우이안)

2 위원회 운영

기존 건축관행에서 벗어나 주변환경과 어울리는 도시미관을 고려하여 사람중심 영등포의 특색이 묻어나는 친환경 디자인으로 품격 있는 건축물 건립 유도

□ 사업개요

- 운영근거 : 건축법 제4조 동법시행령 제5조 및 서울시 건축조례 제5조
- 심의대상 건축물
 - 건축디자인심의 위원회 : 20m이상의 도로변 10층이상 또는 연면적 3,000 m^2 이상
 - 건축심의 위원회 : 바닥합계 5,000 m^2 이상 또는 16층이상 미관지구내 건축물
 - 설계자문 위원회 : 설계변경 자문

□ 추진실적

- 건축디자인 심의위원회 : 9회 28건(원안5, 조건부18, 재심의4,기타1)
- 건축심의 위원회 : 15회 115건(원안31, 조건부56, 재심의28)
- 설계자문 위원회 : 1회 1건(원안1)

3 위법 건축물 정비

□ 사업개요

- 추진방향 : 위법건축물 발생의 사전예방 및 근절을 위한 지속적인 점검·정비
- 점검대상 : 995개소(소·중·대형 건축물 858, 가설물 97, 장기미사용 40)
- 점검방법 : 동담당 및 서울시 교차점검계획에 따라 실시
- 처리절차 : 건축물 점검 ⇒ 시정(1,2차) ⇒ 이행강제금부과예고 ⇒ 부과

□ 추진실적

- 점검결과 위반건축물 현황 : 22건 (소·중·대형 건물21, 가설물 1)

4

2010년이행강제금 및 과태료 부과 현황

구 분	부 과 현 황		징 수 현 황		납부기간 중		체납현황		압류현황		징수율 (%)
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	
총 합 계	174	794,337	92	209,246	81	576,323	1	8,768	-	-	26.3
이행강제금	170	793,881	88	208,790	81	576,323	1	8,768			
과 태 료	4	456	4	456	-	-	-	-	-	-	

※ 체납1건은 현재 독촉기간 중

5 안전한 도시실현을 위한 시설물 관리

□ 추진실적

○ 특정관리대상시설 및 계절별 중점 안전점검

- 점검대상 : 1,213개소

- 점 검 자 : 동담당 공무원 및 현장관계자(안전관리자, 감리자)

구 분	점검기간	점검대상	점검결과	비 고
2010년 상반기 정기 안전점검	2010.5.12 ~ 6.11	530개소	중대한 위험사항 등의 특이사항 없음	
2010년 하반기 일제조사 및 안전점검	2010.9.1 ~ 9.30	525개소	중대한 위험사항 등의 특이사항 없음	○신규 1개소 지정 기존 1개소 관리대상 제외
설명절대비 안전점검	2010.1.26 ~ 2.4	27개소 (중·대형7 재난위협0)	이상없음	
해빙기대비 안전점검	2010.3.2 ~ 3.19	31개소 (중·대형16, 재난위협10, 절개지5)	이상없음	경미사항 3건 현장 시정조치
재난시설 및 노후불량조적조 일제점검	2010.4.5 ~ 4.9	14개소 (재난위협9, 조적좌, 옹벽1)	재난시설은 조속한 보수,보강 필요 기타 이상없음	재난시설3개소 등급조정 (D급→C급)
여름철대비 안전점검	2010.5.1 ~ 5.31	25개소 (중·대형9, 재난위협)	이상없음	경미사항 7건 현장 시정조치
추석절대비 안전점검	2010.9.6 ~ 9.20	24개소 (중·대형8, 재난위협)	이상없음	
겨울철대비 안전점검	2010.11.1 ~ 11.30	30개소 (중·대형21, 재난위협, 판매시설 3)	이상없음	경미사항 3건 현장 시정조치 및 해정지도
타워크레인 설치 공사장 안전점검	2010.12.27 ~ 12.29	7개소 (대형 7)	특이사항 없음	

○ 노후 조적조 건축물 안전점검

- 점검대상 : 734개소 (20년 경과 조적조 건축물)
- 점 검 자 : 영등포구건축사협회(건축사 4인)
- 소요예산 : 21,323천원

구 분	점검기간	점검대상	점검결과	비 고
2010년 노후 조적조 안전점검	2010.2.1 ~ 2.24	734건 (1989년도 사용승인분)	대체적 양호하며 구조적 문제없음	불량판정 4건에 대해 추가 점검결과 이상 없음

○ 시특별대상 건축물 안전점검

- 점검대상 : 시특별대상 118개소
- 점 검 자 : 관리주체별 안전점검·진단 전문업체 위탁실시

2010.12.31 기준

구 분	대상시설	실 시	미실시	비고(점검주기)
정 기 점 검	118	115	3	6개월에 1회
정 밀 점 검	47	46	1	등급별 2~4년에 1회
정밀안전진단	2	2	-	등급별 4~6년에 1회

6 건축시설(영선) 사업 추진(완료 : 6 개소)

연번	공 사 명	소 재 지	규 모	연면적	공사기간	공사비 (백만원)	비 고 (부 서)
1	양평1동 경로당 개보수공사	양평동1가 205	지하1층/ 지상3층	302.4㎡	'09.12.21~ '10. 2. 3	91	개보수 (가정복지과)
2	보건소 증축공사	당산동 385-1	지상6층	438.49㎡	'09.12.29~ '10. 4. 7	422	증축 (총무과)
3	재활용센터 현대화 복합건물 신축공사	당산동 3가 408	지하2층/ 지상5층	2,591.68㎡	'09. 2. 2~ '10. 4.28	5,218	신축 (정소과)
4	여의동청사 신축공사	여의도동 53-22	지하2층/ 지상5층	2,134.97㎡	'09. 2. 2~ '10. 4.28	5,091	신축 (자치행정과)
5	신길5동 제1경로당 개보수공사	신길5동 440-45	지하1층/ 지상1층	100.97㎡	'10. 6.25~ '10. 8. 23	134	개보수 (가정복지과)