

主要業務報告



2003.11.

建築課

報告順序

I. 一般現況

II. 2003년 主要業務推進實績

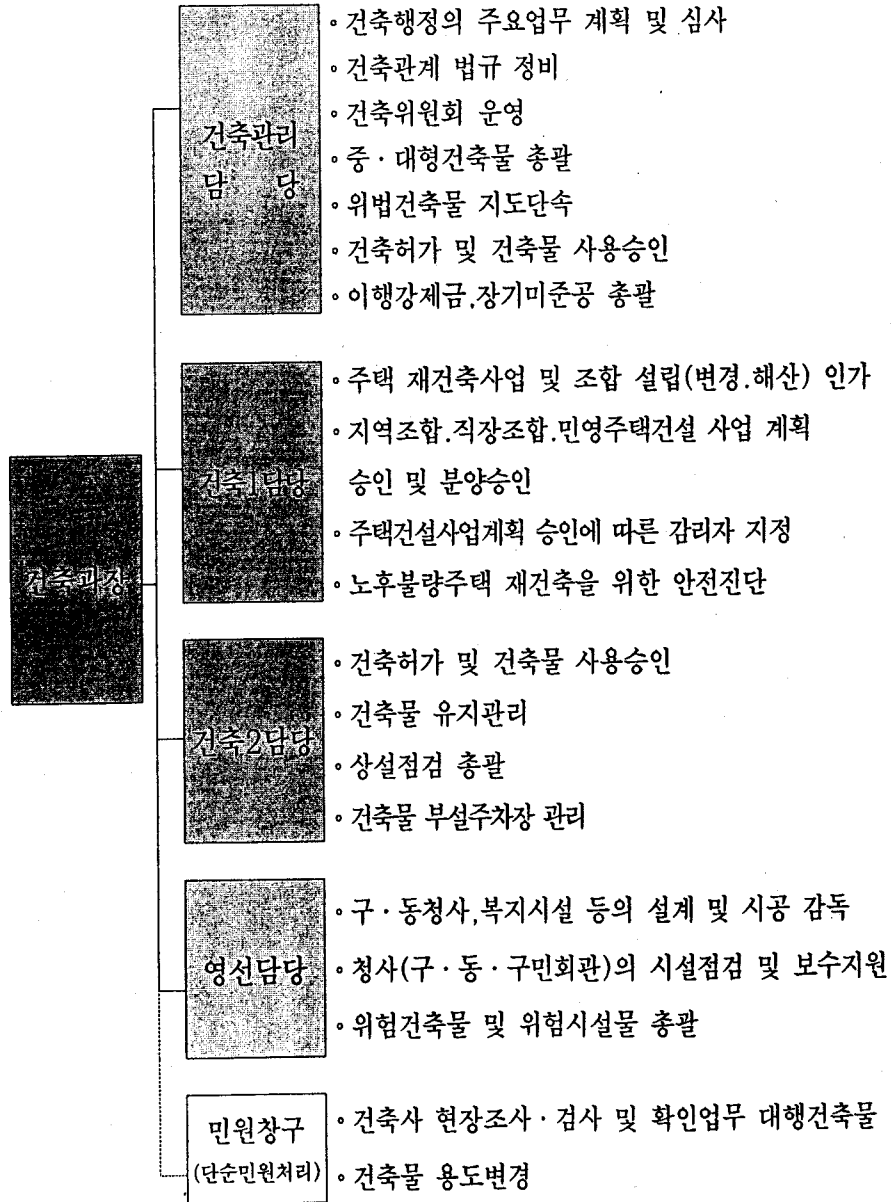
(2003.10.31 기준)

III. 2004년 主要業務推進計劃

IV. 特殊施策

I. 一般現況

1. 건축과 직제



2. 직원현황

(2003.10.31현재)

구분	총계	5급	6급	7급	8급	9급	9등급급 (기능직)
정원	27	1	4	10	8	4	0
현원	26	1	4	9	9	3	0

3. 건축사사무소 등록 현황

(2003.10.31현재)

□ 건축사사무소 : 89 개소

□ 건축사 : 102 명

4. 위원회 현황

〈건축위원회〉 - 근거 : 건축법 제4조

(2003.10.31현재)

의원	전 문 분 야						비고
	계획	토목	구조	수방	기계	공무원	
15명	8	3	1	1	1	1	

〈건축분쟁조정위원회〉 - 근거:건축법 제76조의2

(2003.10.31현재)

위원	전 문 분 야				공무원	비고
	법률	학계	건축			
11명	1명	2명	6명	2명		

II. 2003년 主要業務推進實績

1. 건축물 허가 및 승인 현황

(2003.10.31현재)

구분	년도별	건축허가 (동수)			사용승인 (동수)			비고
		2003	2002	전년대비(%)	2003	2002	전년대비(%)	
계		222	356	38(▼)	241	183	32(▲)	
단독주택		-	21	- (▼)	2	15	87(▼)	
다가주택		27	66	59(▼)	40	45	11(▼)	
다세대주택		60	134	55(▼)	94	76	24(▲)	
일반건축		135	133	1(▲)	104	47	121(▲)	
연립주택		-	2	- (▼)	1	-	- (▲)	

민영주택	5/274	-	- (▲)	21/1,378	46/3,399	45(▼)	동슈/새대슈
------	-------	---	-------	----------	----------	-------	--------

2. 건축심의 실적

구분	신청건수	심의 결과					비고
		원안통과	조건부	재심	반려	기타	
2003	7	1	6				

3. 진정민원 현황

- 접수 및 처리 현황

(2003.10.31현재)

구분	합계	구청	시청	합동	대비민	기타	비고
	189	141	29	-	3	16	

4. 위법건축물 정비 현황

□ 건축사 현장조사.검사 및 확인업무의 대행 건축물

- 점검회수 : 4회
- 점검시기 : 2.10~2.18(1차), 4.23~4.30(2차)
7.28~8.13(3차), 10.20~10.31(4차)
- 점검대상
 - 2001. 1. 1~2001. 3.31 사용승인된 다가구, 다세대건축물(1차)
 - 2002. 4. 1~2002. 6.30 사용승인된 2000㎡ 이하건축물(1차)
 - 2001. 4. 1~2001. 6.30 사용승인된 다가구,다세대건축물(2차)
 - 2002. 7. 1~2002. 9.30 사용승인된 2000㎡ 이하건축물(2차)
 - 2001. 7. 1~2001. 9.30 사용승인된 다가구,다세대건축물(3차)
 - 2002.10. 1~2002.12.31 사용승인된 2000㎡ 이하건축물(3차)
 - 2001.10. 1~2001.12.31 사용승인된 다가구,다세대건축물(4차)
 - 2003. 1. 1~2003. 3.31 사용승인된 2000㎡ 이하건축물(4차)
- 점검실적 및 조치내용
 - 총 72건 적출 32건 시정완료 40건 조치 중

(단위:건)

구분 의차	점검 건수	적출 건수	위법내용							시정 완료	대시정 중	비고
			기타	무단 증설	무단 변경	주상 인식 불량	인식 불량	기타	시정 중			
총계	488	72	-	10	20	11	-	31	32	40		
1차	83	16	-	-	2	2	-	12	10	6	조치 완료	
2차	127	15	-	5	2	-	-	8	12	3	조치 완료	
3차	164	22	-	-	12	4	-	6	10	12	조치 중	
4차	114	19	-	5	4	5	-	5	-	19	시정 지시	

※ 미시정 건축물은 위법건축물 단계별 조치 계획에 의거 조치

□ 중·대형 건축물의 점검

- 점검대상 : 중·대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔 등 비주거용 건축물
- 점검내용 : 무단용도 변경, 구조변경 및 주차장 기능 미유지 등
- 세부추진 사항

점검대상	점검시기	비고
연면적 10,000㎡ 이상의 비주거용 대형건축물 (160동)	2003.4.20 ~ 5.20	점검완료
연면적 2,000㎡이상 10,000㎡ 미만의 비주거용 중형건축물 (341동)	2003.10월 ~ 11월	점검 중

- 적법한 유지관리를 위한 사전홍보 및 행정지도 강화
 - 반상회보에 점검계획을 게재하여 주민들에게 홍보
 - 점검전 건축주들에게 사전점검 예정을 통보
 - 건축물 사용승인시에 향후 유지관리시 적법하게 관리토록함은 물론 위법관리에 대한 벌칙규정 등을 사전 안내하여 위반건축물이 최소화 되도록 행정지도
- 위반사항 적출시 조치
 - 1차 : 시정지시 및 시정촉구 지시(약1개월간)
 - 2차 : 이행강제금 부과 예고, 건축주 고발 및 시정촉구 지시
 - 3차 : 이행강제금 부과 및 위법건축물포기, 단전, 단수, 단전화 조치의뢰

〈 추진실적 〉

구분	점검대상	점검결과	비고
대형 건축물	○연면적 10,000㎡이상의 비주거용 대형건축물(160동) - 점검기간:2003.4.20 ~ 5.20	○ 위반건수 : 16건 - 주차장 기능 미유지:13건 - 조경훼손:1건 - 용도변경등 기타:2건	0.조치완료 -시정15건 -미시정1건 (고발3건)

- ※ 연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물 (341동)
 - 점검일정 : 2003. 10. 1 ~ 11. 20

□ 장기 미사용 승인 건축물의 정리

- 대 상 : 총 489 동
 - 2001.7.1~2002.6.30까지 건축 허가후 미 착공된 건축물 ☞ 64동
 - 2000년도 건축허가 후 착공신고되어 미사용 승인된 건축물 ☞ 68동
 - '82년 이후 장기 미사용 승인 건축물 ☞ 357동
- 기 간 : 2003. 10. 1 ~ 11.20
- 처리방안
 - 총괄담당, 팀원을 3개조로 구성
 - 각 동 담당별로 현장조사 후 조치
- 처리내용
 - 사용승인가능 건축물 : 사용승인신청 제출 독려하여 사용승인 처리 후 건축물대장 등재
 - 위법건축물 : 위법사항 시정 계도 및 행정조치 병행 실시

□ 건축 이행강제금 부과 및 징수

- 대 상 ☞ 총 246 동 1,013건 2,982백만원
 - '93년 ~ 2002년까지 이행강제금 부과 후 미시정된 건축물
 - 2003년도 신발생 이행강제금 부과대상 건축물
- 방 법
 - 기부과된 이행강제금 체납자에 대한 징수
 - 1차 : 이행강제금 납부 독촉.위법건축물 시정지시 및 재산 압류예고
 - 2차 : 재산압류 등
 - 2003년도 이행강제금 부과
 - 기부과된 건축물에 대하여는 위반사항 미 시정시 이행강제금 1회 재부과
 - 신발생 이행강제금 부과 대상은 관련규정에 의거 부과예정

< 추진실적 >

(단위:천원)

구 분	부과실적		징수실적		체납	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1,013	2,982,147	699	1,692,556	314	1,289,591
2002년도 이전 부과(재부과포함)	987	2,828,952	682	1,556,624	305	1,272,328
2003년도 부과	26	153,195	17	135,932	9	17,263

5. 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지대책

□ 대상 : 공동주택(민영·조합·재건축) 건설공사장

□ 추진방향

- 주택건설 관련 규정에 따른 현장점검 강화
- 부실공사 근절을 위한 예방, 지도 및 홍보 주력
- 사업주체, 시공자, 공사감리자 교육철저

□ 세부추진계획

- 분기별 현장점검 실시
 - 점검반 편성 및 운영
 - 편성 : 2개조 4명으로 편성
 - 운영 : 건축과장 책임하에 운영
- 주요 점검 사항
 - 공사 감리자 구성 및 운영 사항
 - 시공관리
 - 기술검토 및 자재품질관리
 - 현장관리상태 등 기타

< 추진실적 >

- 현장 시공실태 및 감리수행 실태점검 (2003.1.1~10.31현재)
 - 점검회수 및 점검건수 : 3회 19개 사업장
 - 지적사항 및 조치결과 : 공사장 환경정비불량등 6건 지적사항 시정 완료
- 우수감리자 표창(2003.6.21)
 - 추진배경 : 우수감리자 표창을 실시하여 책임의식을 갖고 공동주택 품질관리등에 최선을 다하는 분위기 조성
 - 우수감리자 : 당산동철우아파트((주)동아종합건축사사무소 임정수)
문래동 현대홈타운((주)신화엔지니어링 홍병모)
강남맨션재건축아파트((주)영화종합기술단 윤석시)

6. 시설물의 안전관리 계획

□ 시특별대상 건축물의 안전관리

- 대 상 : 총 76 개소 (근거:시설물의 안전관리에 관한 특별법 제6조)
 - 1종건축물 : 23개소 (21층 이상 또는 연면적 50,000㎡ 이상 건축물)
 - 2종건축물 : 53개소 (16층 이상 또는 연면적 30,000㎡ 이상의 건축물, 연면적 5,000㎡ 이상의 다중이용시설물)
- 방 법 : 관리주체의 책임으로 전문가에 의한 점검, 진단의 주기적 실시
 - 안전점검 : 정기점검은 연2회(반기별1회)이상, 정밀점검은 3년마다 1회
 - 정밀안전진단 : 완공 후 10년 경과된 1종 건축물로 매 5년마다 실시

〈 추진실적 〉

- 시특별대상 건축물 관리주체 안전점검 실적 (2003.1.1~10.31현재)
(대상/실적)

구분	종	계	정기점검	정밀점검	정밀안전진단	비고
상반기	1종	22/22	18/18	4/4	0/0	-하반기 5개소 신축으로 추가 (로데오악,대우 트럼프Ⅱ,성락 침례교회,평강 교회,기독교회)
	2종	49/49	44/44	5/5	-	
하반기	1종	23/8	21/7	2/1	0/0	
	2종	53/15	50/12	3/3	0/0	

- 시특별대상 건축물 안전점검 적정이행 여부 점검
 - 점검대상 : 총 66개소
 - 연면적 10,000㎡이상 건축물 57개소
 - 연면적 10,000㎡미만 건축물 9개소
 - ※ 점검제외 10개소 (건교부 합동점검 5개소, 하반기 추가 5개소)
 - 점검방법 : 점검반 편성 조사 (3개반)
 - 점검결과 : 신길동 성애병원(신관)의 창고 출입 램프 우측 배부름 현상이 발견되어 시정지시 → 시정완료

□ 재난관리법에 의한 건축물 안전관리 점검

- 대 상 : 46 개소
 - ※ 사설위험시설물 : 18개소, 대형건축공사장 : 28개소
- 안전점검실시
 - 해 방 기 안전점검 : 2003. 2. 18 ~ 3. 19.
 - 우기대비 안전점검 : 2003. 4. 15 ~ 5. 7
 - 점검방법 : 외부전문가와 합동 점검(건축, 토질 및 기초기술사)
- 건축물 안전관리를 위한 조치
 - 재난위험시설물 관리주체로 하여금 자진 보수토록 공문발송
 - 대형공사장 지적사항 1건 조치 완료

7. 2003.부설주차장 관리 실적

□ 점검대상

- 건축물 부설주차장 862개소
 - 대형건축물(연면적 10,000㎡이상) : 160개소
 - 중형건축물(연면적 2,000㎡이상~10,000㎡미만) : 355개소
 - 2,000㎡ 미만(2002년 사용승인분) : 347개소

□ 추진계획

- 조사기간 : 2003. 7. 1 ~ 8. 30
- 시정명령 : 2003. 9. 4 ~ 9.30 (현장여건을 감안하여 15일내 시정촉구)
- 고발조치 및 위반건축물 표기의뢰 : 2003. 11월중

〈 추진실적 〉

- 부설 주차장 862개소 중 93개소 위반사항 적출
- 점검결과 (단위:개소)

구 분	점검대상	적출건수	적 출 내 용		비 고
			불법용도변경	기능미유지	
총 계	862	93	29	64	
대 형	160	13	10	3	조치완료
중 형	355	51	11	40	조치중
2,000㎡미만	347	29	8	21	"

8. 주택·건축행정서비스 제고

□ 전화리콜제 실시

- 실시기간 : 년중
- 실적 : 391건 (단위:건)

월	2003년										
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	
계	391	24	21	40	52	68	65	36	39	21	25

- 운영효과 : 부재중인 담당자와 반드시 통화됨으로 민원신뢰 및 업무효율 증대

□ 민원상담실 운영

- 실시기간 : 년중
- 운영효과 : 우리구 건축과를 찾아오는 구민에게 인락한 공간을 제공하여 성실한 상담이 될 수 있도록 민원 만족 유도
- 실적 : 77건

(2003.1.1~10.31현재)

구분	계	건축신고	공동주택	주상정	기타
상담 및 처리	77건	13건	15건	7건	42건

□ 건축·주택행정 안내를 위한 책자 발간 배부

- 건축·주택행정안내 2003
 - 발간목적 : 건축허가 및 재건축 관련 관계규정 및 절차등에 대해서 알기 쉽도록 설명한 안내 책자를 발간 및 홍보하여 구민들이 널리 이용 할수 있도록 하고자 함.
 - 발간일 : 2003년 11월
 - 내용 : 건축허가 및 주택건설 사업승인, 지구단위계획 적용등
 - 발간부수 : 1,000부
 - 배부방법 : 동사무소 민원실 및 제3민원실에 비치

□ 특별검사원에 의한 건축물의 사용검사 시행

- 건축주·건축사·시공자간 위법목인으로 인한 부조리 연결고리를 차단하여 건축 부조리를 척결
- 특별검사원 사용검사비 지급<시비>
 - 283건 39,620,000원

□ 이동건축민원 상담실 운영 실적

○ 이동 건축민원상담팀 구성

- 구 성 : 담당주사(1명), 직원(1명), 건축사(1명)로 3개팀 운영

※ 관내건축사 6명(순번제로 참여)

○ 이동건축민원 상담실 운영

- 총 49 회

- 상담실적

(2003.2.13.~10.31현재)

구 분	계	건축신고	용도변경	주차장	기타
상담 및 처리	102	18	15	8	61

□ 재건축등 주택건설사업 주민설명회 운영 실적

○ 주민설명회팀 구성

- 구성 : 담당주사(1명), 직원(2명)

○ 운영시기

- 재건축을 위한 안전진단 신청시

- 조합설립인가 신청시

- 기타 주민들의 요구가 있는 경우

○ 운영방법

- 안전진단이나 조합설립인가 신청시 민원인에게 주민설명회 운영 계획을 안내

- 재건축추진위원회 사무실 등 현장에서 설명회 개최

- 주택행정안내 2003 책자 교부

- 되도록 많은 사람들이 참여할 수 있도록 현수막, 반상회보등으로 홍보

○ 운영실적

- 개최회수 : 5회

- 개최장소 : 양평1동 외 3개 동사무소

회 차	1	2	3	4	5
일 시	3.4	5.1	5.22	7.1	7.22
장 소	양평1동	신길3동	신길5동	양평1동	양평2동

9. 영선사업 추진

□ 신길종합사회복지관 신축공사

- 위 치 : 신길1동 465-1,2(동청사 및 신일어린이집)
- 대지면적 : 1,956㎡(593평)
- 공사규모 : 지하2층, 지상4층, 연면적 6,287㎡
- 총공사비 : 6,722백만원
- 공사기간 : 2001. 12. 17 ~ 2003. 9.24(21개월)
- 공사완료 : 2003. 9. 24
- 공사준공 : 2003. 10. 7

□ 신길6동 청사 증축 공사

- 위 치 : 신길6동 3741-11호
- 규 모 : 지상1~4층 (증축 416.27㎡)
- 총사업비 : 513백만원(도급비 : 377,684천원)
- 공사기간 : 2002. 11. ~ 2003. 6.25 (6개월)
- 공사준공 : 2003. 7. 14

□ 대림3동 청사 증축 공사

- 위 치 : 대림3동 740-4
- 규 모 : 지상4층(1개층 증축135.68㎡), 내외부 개보수
- 총사업비 : 299백만원(도급비 : 214,462천원)
- 공사기간 : 2002. 11. ~ 2003. 6.
- 공사준공 : 2003. 7. 3

□ 신길3동 청사 증축 공사

- 위 치 : 신길동 268-4,27
- 공사규모 : 지상4층, 증축면적 416.27㎡, 연면적 1,081.43㎡
- 총사업비 : 429백만원(도급비 : 352,325천원)
- 공사기간 : 2002. 11. ~ 2003. 6.05.
- 공사준공 : 2003. 6. 4

□ 문화예술회관 개보수 공사

- 위 치 : 영등포동 582-3호
- 대지면적 : 64,496㎡(19,509평)
- 공사규모 : 지하1층, 지상3층, 연면적 3,356㎡
- 총사업비 : 151백만원
- 공사기간 : 2003. 4. 7 ~ 2003. 7. 25
- 공사준공 : 2003. 8. 1

□ **신길5동 어린이집 증축 및 보수공사**

- 위 치 : 신길5동 440-53호
- 공사규모 : 기존 1~2층 보수(495㎡), 3층 증축(203㎡)
- 공사비 : 294백만원
- 공사기간 : 2003. 2. 26 ~ 2003. 8. 8
- 공사준공 : 2003. 8. 8

□ **문래2동 구립경로당 신축공사**

- 위 치 : 문래동4가 35-7호
- 공사규모 : 지상3층, 연면적 196㎡
- 공사비 : 264백만원
- 공사기간 : 2003. 3. 10 ~ 2003. 8. 16
- 공사준공 : 2003. 8. 25

□ **영등포1동 구립경로당 신축공사**

- 위 치 : 영등포1동 620-50호
- 공사규모 : 지상3층, 연면적 257㎡
- 공사비 : 427백만원
- 공사기간 : 2003. 8. ~ 2003. 12.
- 현 공 정 : 지상2층 골조 공사 중
- 향후추진일정 : 2003.12.28 공사완료예정

□ **구청사 화장실, 구내식당 주방 현대화 및 발전기, 저수조 교체공사**

- 위 치 : 당산동 3가 385~1호(영등포구청 사내)
- 공사규모 : 화장실, 구내식당 주방 현대화, 발전기, 저수조 교체공사
- 공사비 : 596백만원
- 공사기간 : 2003. 6. ~ 2003. 10. 8
- 공사준공 : 2003. 10. 21

□ **신길6동 꿈나무 어린이집 개보수공사 공사착공**

- 위 치 : 영등포구 신길동 3741-18호 외 1호
- 규 모 : 지하1층, 지상3층, 연면적 1,066.24㎡
- 소요예산 : 165,507천원(계약금액 : 134,043,760원)
- 공사계약 : 한결종합건설(주) 대표 정무영
- 공사기간 : 2003. 9 .1~2003.11.29
- 현 공 정 : 내부 마감 공사 중
- 향후추진일정 : 2003.11.29 공사완료 예정

□ 양평2동 어린이집 개보수공사

- 위 치 : 양평동 243-1
- 공사규모 : 지층 155㎡개보수 및 옥상일부방수, 어린이집 일부보수
- 총사업비 : 72백만원
- 공사기간 : 2002. 12. ~ 2003. 2. 21
- 공사준공 : 2003. 2. 21

□ 대림2동 어린이집 외 3개소 개보수공사

- 위 치 : 영등포구 대림2동 705호 외 3개소
- 규 모 : 지하1층, 지상4층, 연면적 823.68㎡ (가동 복지관)
- 소요예산 : 144,137천원 (계약금액 : 114,981,400원)
- 공사계약 : 현대건설주식회사 이규선
- 공사기간 : 2003.8.26 ~ 2003.11.30
- 현 공 정 : 건물 외장 공사 중
- 향후추진일정 : 2003.11.30 공사완료 예정

□ 구청사 민원봉사과 사무실 인테리어 공사 발주

- 위 치 : 영등포구 당산동3가 385-1호(영등포 구청사 내)
- 공사규모 : 대기실 개보수(천정 및 바닥텍스, 조명, 창호, 카운터 기둥, 벽면, 필기대, 문서장, 에어컨등 인테리어 목공사)
- 발주금액 : 107,360천원
- 계약방법 : 일반공개경쟁 입찰
- 공사발주 : 2003.11.5
- 공사에정기간 : 2003. 12. ~ 2004. 2.

□ 스티로폼 압축장 신축공사

- 위 치 : 영등포동 618-104 외 3필지
- 규 모 : 지상1층, 연면적 187.00㎡
- 소요예산 : 123,542천원
- 계약업체 : 봉황종합건설(주) 김시두
- 공사기간 : 2003.07.28 ~ 2003.10. 5(착공일로부터 60일)
- 현 공 정 : 외부 판넬 공사 중
- 공사준공 : 2003.10. 5

Ⅲ. 2004년 主要業務推進計劃

목차

- 위법건축물의 사전예방으로 재산권 피해 최소화
- 공동주택(민영·재건축)건립 활성화 및 부실공사 예방
- 시설물(공사장 등) 유지 관리 강화로 안전사고 사전예방
- 친절·투명·신속한 건축행정으로 구민에 대한 서비스 제고

1. 위법건축물 정비계획

1) 건축사조사·검사 및 확인업무의 대행 건축물

- 대 상 : 사용승인 후 6개월이 경과된 연면적 2,000㎡이하 건축물
- 시 기 : 연 4 회 (1, 4, 7, 10월)
- 점검반 편성운영
 - 서울시 교차점검 계획에 의거 2~3명 건축직 공무원 해당구 파견
 - ※ 구간 교차 점검으로 인·허가 공무원 부조리 의혹 제거 및 객관성 확보
- 조 치

- 위반사항적출

1차 : 시정지시 및 시정촉구 지시 (1개월간)
2차 : 이행강제금 부과예고 및 건축주고발 및 시정 촉구지시, 감리건축사 행정조치 의뢰
3차 : 이행강제금 부과 및 위법건축물 표기

- 사전 예방 대책
 - 건축물 준공 처리시 위법 시공에 대한 불이익 처분 등의 안내문 교부

2) 장기 미사용 승인 건축물의 정리 추진

- 대 상 : 1982 ~ 2000.6.30까지 미사용 승인 건축물
- 기 간 : 2004. 9. ~ 10.31
- 추진방법
 - 총괄담당, 팀원을 3개조로 구성
 - 현장조사, 조치 방법등에 대하여 별도계획 수립 시행(9월중)
- 조치계획
 - 사용승인가능 건축물:사용승인신청 제출 독려하여 사용승인토록 행정지도
 - 위법건축물 : 위법사항 시정 제도 및 행정조치 병행실시

3) 중·대형 건축물의 점검계획

○ 점검시기 및 정비대상

구분	점검대상	점검시기	비고
기존건축물	연면적 10,000㎡이상의 비주거용 대형건축물	2004년 4.1 ~ 4.30	
일제점검	연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물	2004년 9 ~ 10	

○ 세부시행계획

- 주요단속대상
 - 대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔 등 위락·업무시설에 대한 불법구조 변경 및 무단용도변경 사항 등
- 적법한 유지관리를 위한 사전홍보 및 행정지도 강화
 - 반상회보에 점검계획을 게재하여 주민들에게 홍보
 - 점검전 건축주들에게 사전점검 예정을 통보
 - 건축물 사용승인시에 적법하게 유지 관리토록함은 물론 위법관리에 대한 벌칙규정 등을 사전 안내하여 위반건축물이 최소화 되도록 행정지도
- 위반사항 적출시 조치
 - 1차 : 시정지시 및 시정촉구 지시(약1개월간)
 - 2차 : 이행강제금 부과 예고, 건축주 고발 및 시정촉구 지시
 - 3차 : 이행강제금 부과 및 위법건축물 포기

4) 건축물 부설주차장 점검 계획

○ 점검대상 : 197건

- 2003년 사용승인된 연면적 2,000㎡미만 건축물 부설주차장

○ 세부추진계획

- 점검기간 : 2004년 5.1~ 8.30(서울시 점검계획에 의거 시행)
- 점검반 편성운영
 - 건축과 직원(건축관리팀, 건축1·2팀)으로 3개반 편성하되 각 동 담당별로 세부 실태 점검

○ 점검내용

- 부설주차장 용도변경 및 기능유지 여부
- 인근설치 부설주차장의 적정유지관리 여부
- 기계식주차장치 사용, 정기검사 이행여부 및 정상작동여부
- 기타 주차장법 위반여부 등

- 위반사항 적출시 행정조치
 - 1차 : 시정지시 (1개월간)
 - 2차 : 현장여건을 감안하여 15일 이내 시정촉구
 - 3차 : 건축주 고발 및 위법건축물 표기의뢰 등

5) 이행강제금 부과 및 징수

- 대 상
 - '93~2003년까지 이행강제금 부과후 미시정된 건축물:246동 1,013건
 - 2004년도 신발생 이행강제금 부과대상 건축물(미정)
- 방 법
 - 기부과된 이행강제금 체납자에 대한 징수
 - 1차 : 이행강제금 납부 독촉. 위법건축물 시정지시 및 재산 압류 예고
 - 2차 : 재산압류 등
 - 2004년도 이행강제금 부과
 - 기부과된 건축물에 대하여는 위반사항 미시정시, 이행강제금 재부과
 - 신발생 이행강제금 부과 대상은 관련규정에 의거 부과예정

2. 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지대책

□ 대 상

- 공동주택(민영·조합·재건축) 건설공사장

□ 추진방향

- 주택건설 관련 규정에 따른 현장점검 강화
- 부실공사 근절을 위한 예방, 지도 및 홍보 주력
- 사업주체, 시공자, 공사감리자 교육철저

□ 세부추진계획

- 분기별 현장점검 실시
 - 점검반 편성 및 운영
 - 편성 : 2개조 4명으로 편성
 - 운영 : 건축과장 책임하에 운영
- 주요 점검사항
 - 공사 감리자 구성 및 운영 사항
 - 시공관리
 - 기술검토 및 자재품질관리
 - 현장관리상태 등 기타
- 조치사항
 - 시정지시 등 단계별 조치

3. 시설물의 안전관리 계획

□ 대형건축 공사장 안전관리

- 대 상 : 연면적 10,000㎡ 이상 건축, 주택공사장
- 안전점검실시
 - 우기, 동절기,해빙기 대비 안전점검
- 점검방법 : · 담당직원 및 외부전문가 합동점검
· 재난관리법 대상 시설물 점검과 병행 실시
- 현장 안전관리대책
 - 공사시공 철저 및 주변민원 예방
 - 공사현장별 책임공무원 지정하여 주기적인 순찰로 부실시공, 민원발생 사전예방
 - 건축주, 사업주체 대표자, 감리자, 현장소장 등 관련자 안전사고예방 행정지도
 - 공사현장별 안전대책반 편성운영(현장사무소 확인점검)
 - 수방 및 월동장비 확보
 - 비상연락망 정비 : 관련기관 긴급동원 체제 확립(현장→구청)
 - 굴토공사장 안전사고 예방관리
 - 계측기 설치 변위측정
 - 토압 및 지하수의 정밀측정
 - 공사장 주변 지하매설물 사전확인 및 지하매설물 도면작성 비치
 - 건축관련자(시공자,감리자) 현장상주
 - 현장순찰강화 및 안전관리 점검철저(담당직원 필요시점검 복명)
 - 지하매설물 관리부서(도시가스,전기,전화,지하철 등)와 협조체제 유지
 - 점검결과 조치
 - 시공자,감리자에게 시정지시등 조치

□ 재난관리법에 의한 건축물 안전관리 점검

- 대 상 : 46 개소
 - ※ 사설위험시설물 : 18개소, 대형건축공사장 : 28개소
- 안전점검실시 시기
 - 해빙기, 우기, 동절기
 - 점검방법 : · 외부전문가와 합동 점검(건축, 토질 및 기초기술사)
· 대형건축 공사장 점검과 병행 실시
- 건축물 안전관리를 위한 조치
 - 재난위험시설물 관리주체로 하여금 자진 보수토록 공문발송

□ 시설물의 안전관리에 관한 특별법대상 건축물의 안전관리

- 대상 총 76개소
 - 1종건축물 : 21층이상 또는 연면적 50,000㎡이상 건축물 =23개소
 - 2종건축물 { 16층이상 또는 연면적 30,000㎡이상의 건축물=53개소
 연면적 5,000㎡이상의 문화 및 집회시설,판매 및 영업시설
 종합병원, 관광숙박시설
- 방법 : 관리주체의 책임으로 전문가에 의한 안전점검, 정밀안전진단의 주기적 실시여부 관리
 - 안전점검 실시 시기 사전안내
 - 시설물안전 및 유지관리시행계획 이행여부 확인점검 (중대형건축물 점검시 병행 실시)
- 실시시기
 - 안전점검 : 정기점검은 연2회(반기별1회)이상, 정밀점검은 3년마다 1회
 - 정밀안전진단 : 완공후 10년 경과된 1종 건축물로 매5년마다 실시
- 조치방법 : 이행여부 점검시 지적된 사항에 대하여는 시정지시 등 단계별 조치 계획에 의거 조치

4. 주택·건축행정서비스 제고방안 추진

□ 건축·주택행정안내를 위한 책자발간 배부

- 주택행정안내 2004
 - 발간목적 : 재건축등 주택건설사업 관련 관계 규정 및 절차 등에 대하여 알기 쉽도록 설명한 안내 책자를 발간하여 구민이 이용 할 수 있도록 함
 - 발 간 일 : 2004년 11월
 - 내 용 : 주택건설사업 관련 인허가 및 지구단위계획 적용 등 안내
 - 발간부수 : 500부
 - 배부방법 : 동사무소 민원실 및 제3민원실에 비치
- 건축행정안내 2004
 - 발간목적 : 건축허가(신축,증축,대수선,용도변경등) 관련 관계 규정 및 절차 등에 대하여 알기 쉽도록 설명한 안내 책자를 발간하여 구민이 이용할수 있도록 함
 - 발 간 일 : 2004년11월
 - 내 용 : 건축행정안내
 - 발간부수 : 500부
 - 배부방법 : 동사무소 민원실 및 제3민원실에 비치

5. 영선사업 추진 계획

1) 영등포구민체육센터 추진 현황

○ 사업개요

- 위치 : 영등포구 신길5동 426-3외3
- 대지면적 : 5,380㎡(1,627평)
- 사업목적 : 질높은 삶을 추구하는 우리구 구민의 욕구에 적극 부응하고 생활 체육 및 여가활동 공간의 제공, 구민복지의 장으로 활용하는데 그 목적이 있음.

○ 현황

- 공사규모 : 지하2층,지상3층,연면적 8,323㎡
- 총사업비 : 12,970백만원
- 공사기간 : 2001.10.22 ~ 2004. 5.12
- 현 공 정 : 지상2층 골조공사중
(지상1,2층 바닥 데크플레이트 설치 및 지하층 방수공사)

○ 추진경위

- 2000.10 ~ 2001.6 : 설계용역 시행
- 2001.7 ~ 2001.10 : 책임감리용역 및 공사발주, 계약
- 2001.10.11 : 공사계약
- 2002.12.24 : 1차분공사준공 및 2차분공사 시행
- 2003. 1.20 : 타당성조사용역 완료
- 2003. 3.25 ~ 12. 6 : 설계변경 용역

○ 공사추진현황

- 공사완료 내용(2003.11.현재)
 - 골조공사 : 지상2층 바닥,기둥,벽,보 설치완료
 - 방수공사 : 지하층 벽체 90% 완료
- 진행중인 공사내용
 - 골조공사 : 지상1,2층 바닥 콘크리트 타설
 - 방수공사 : 지하층 방수공사(벽 및 바닥)
- 향후 예정공사 내용
 - 골조공사 : 3층 바닥 골조 공사
 - 조적 및 창호공사 : 지하층 조적 및 창호철물설치

○ 추진계획

- 2003. 10. 20 : 2차분 준공기한 연기
 - 당 초 : 2003.10.23
 - 변 경 : 2003.12. 6
 - 사 유 : 설계변경 계약(시설 용도변경 관련) 지연으로 2차분 공사내역이 미조정되어 현재 계약된 내역서로는 2차분 공사준공 및 3차분 공사시행이 불가함에 따라 설계변경 시행 후 준공 및 3차분 공사 시행 가능
- 2003. 11월중 : 설계변경 시행
- 2003. 12월중 : 3차분 공사시행
- 2004. 5월중 : 공사완료 예정

2) 해태어린이집 재건축공사

○ 공사개요

- 위 치 : 대림동 777번지
- 규 모 : 지하1층 및 지상2층, 연면적 1,450.38㎡
- 총사업비 : 1,807,327천원
- 계약업체 : 케이디건설(주) 심기준
- 공사기간 : 2003.06. ~ 2004.02.10 (착공일로부터 240일)
- 현 공 정 : 지하 굴토 공사 중

○ 추진일정

- 2003. 04. 24 : 해태어린이집 공사 발주
- 2003. 05. 26 : 공사 입찰
- 2003. 06. 14 : 공사 계약
- 2003. 06. 16 : 공사 착공
- 2003. 07. 26 : 철거 공사 완료
- 2003. 10월말 : 2층 바닥 콘크리트 타설,기둥 철근가공조립 공사 중

○ 향후 추진계획

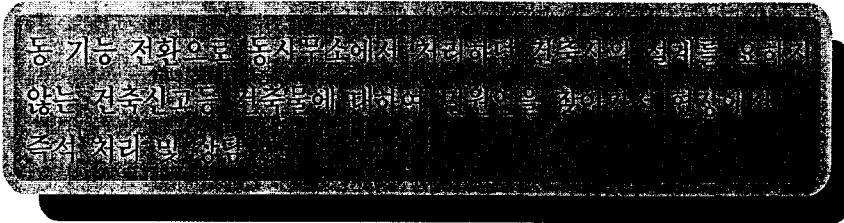
- 2004. 02. 10 : 공사 완료 예정

IV. 特殊施策

1. 이동 건축민원 상담실 운영계획

□ 사업개요

- 사업목적



□ 운영계획

- 이동 건축민원 상담팀 구성
 - 구성 : 담당주사(1명), 직원(1명), 건축사(1명)으로 3개팀 운영
 - ※ 관내건축사 6명(순번제로 참여)
- 이동건축민원 상담실 운영 계획
 - 이동건축민원 상담실 개설장소 확정 시행
 - 민원 사전 예약제 실시
 - 상담 시간은 예약된 민원 위주로 처리하되 당일 방문민원을 감안하여 오후 4시 까지 시행
 - 이동건축민원 상담실 개최 홍보 강화
 - 각 동사무소 직능단체 및 자생단체를 통한 홍보강화
 - 홍보 안내지 작성 배포
 - 구청 홈페이지에 안내사항 및 일정게재

□ 기대효과

- 구청 이미지 향상
- 국민의 행정서비스 체감도 증대
- 대주민 서비스에 대한 의식변화 기대
- 구민에 대한 실질적인 행정서비스 효과기대
- 상담직원의 교육효과는 물론 전문성 향상

2. 재건축등 주택건설사업 주민설명회 운영계획

□ 사업개요

○ 사업목적

복잡하고 까다로운 재건축등 주택건설사업 절차등에 대하여 일부
거나 주민들이 정확한 사전정보 습득으로 보다 신속하고 효율적
인 사업추진이 이루어질 수 있도록 하기 위한

□ 운영계획

○ 주민설명회팀 구성

- 구성 : 담당주사(1명), 직원(2명)

○ 운영시기

- 재건축을 위한 안전진단 신청시
- 조합설립인가 신청시
- 기타 주민들의 요구가 있는 경우

○ 운영방법

- 안전진단이나 조합설립인가 신청시 민원인에게 주민설명회 운영 계획을 안내
- 재건축추진위원회 사무실 등 현장에서 설명회 개최
- 주택행정안내 책자 교부
- 되도록 많은 사람들이 참여할 수 있도록 현수막, 반상회보 등으로 홍보

□ 기대효과

- 현장에서 직접 설명회를 개최하여 현실감 있는 의견수렴
- 능동적인 행정서비스 제공으로 주민들의 구청 이미지 향상
- 상담 직원의 교육효과는 물론 전문성 향상