

제193회 구의회 임시회

2016. 2. 26. ~ 3. 7.

청림 명동포구

# 2016년 주요업무 보고



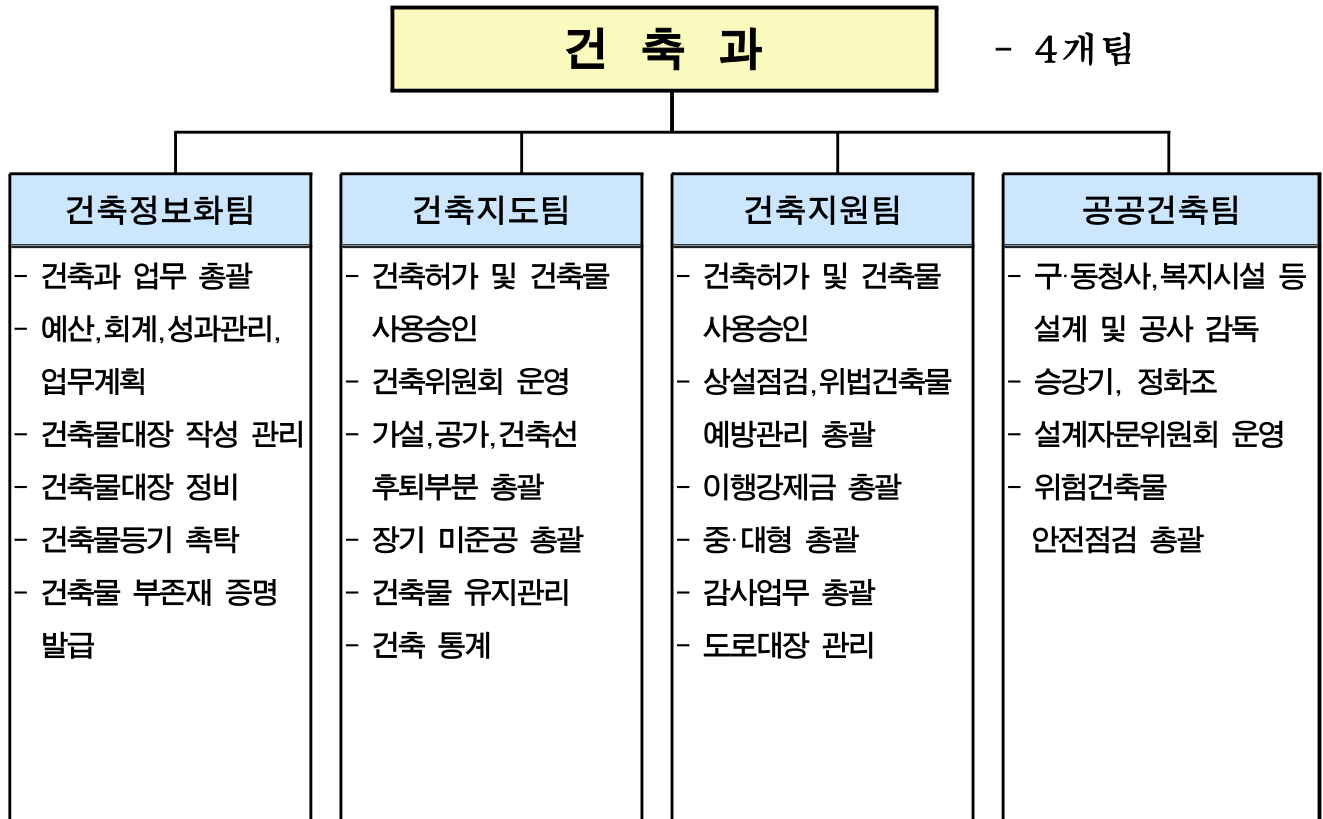
## 건축과

# 보고 순서

I . 일 반 현 황	••••	1
II . 2016 주요업무 계획	••••	4
III . 신규(주요) 투자사업	••••	21

# 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	5	11	6	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
과부족	0	0	0	1	3	△3	△1	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	전년도 예산액	증(△)감
계	202,070	235,542	△33,472
품격있는 건축물 조성 및 관리	79,390	95,529	△16,139
기본경비	122,540	140,013	△17,473
보전지출	140	0	140

## 5

## 건축허가 및 사용승인 현황

## □ 2015년 허가 및 사용승인 현황('16.1.1현재)

(단위 : 건)

구분	총계	신축	증축	대수선	용도변경
허가	576	266	57	26	227
사용승인	521	211	179	29	102

## □ 최근 3년간(2012~2014년) 허가 및 사용승인 현황

(단위 : 건)

구분 \ 연도	2012	2013	2014
허가	464	457	473
사용승인	330	325	525

## 6

## 각종 민원(진정,청원,기타) 접수처리 현황

□ 2015년 각종 민원 접수처리 현황('16.1.1현재)

(단위 : 건)

구분	접수	처리	진행중	미처리	비고
계	378	378	-	-	
진정(고충)민원	142	142	-	-	
청원민원	101	101	-	-	
기타민원 (새울 등)	135	135	-	-	

## Ⅱ . 2016 주요업무 계획

연 번	사 업 명	쪽
①	안전한 도시실현을 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
⑦	재능나눔 환경디자인 개선사업 .....	19

「재난 및 안전관리기본법」 과 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 에 의거 현장중심의 시설물 안전점검과 건축물 유지관리 적정여부 점검으로 사전에 재난 사고 발생을 예방하여 안전하고 편안한 도시를 실현하고자 함

## □ 추진방향

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

## □ 사업개요

- 대 상 : 특정관리대상시설 및 대형건축물(1·2종 시설), 건축공사장 등
- 기 간 : 1. 1 ~ 12. 31
- 내 용 : 현장 중심의 안전점검 실시로 재난위험요인 사전 파악 및 효과적인 재난 예방 대책 강구

## □ '15년 주요 점검 실적

구 분	점검 시기	점검 대상	점검 실적
시기별 안전점검	1월(설명절), 2월(해빙기), 3월(봄맞이), 5월(우기대비), 7월(태풍대비), 8월(여름철), 9월(추석명절), 10월(행락철), 11월(겨울철) 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 중·대형 건축공사장</li> <li>▪ 재난위험시설물</li> <li>▪ 급경사지, 기타 등</li> </ul>	559개소
특정관리 대상시설 안전점검	상반기(4월), 하반기(10월)	특정관리대상시설	950개소
노후조적조 건축물 안전점검	상반기(4월)	20년 경과된 노후 조적조 건축물 (1994년도 사용승인분)	556개소
대형건축물 안전관리	연중 시행 (관리주체 자체 점검 후 결과 제출)	1·2종 시설물	150개소

- 주요 점검 사항
  - 민간공사장 안전관리 실태 및 재난사고 발생 위험요인
  - 재난위험시설물 균열, 부식 등 재해 위험요소 진행상황
  - 노후 건축물 주요 구조부 균열, 침하 등 이상유무
  - 기타 구민의 안전을 위협할 수 있는 취약 부분 안전관리 등

## □ 세부 추진계획

- 계절별(해빙기, 우기, 동절기 등) 재난취약시설 중점 안전점검 10회
- 특정관리대상시설 안전점검 : 454개소
  - 상·하반기 총2회 일제조사 및 안전점검 실시
- 노후 조적조 건축물 안전점검 : 362개소
  - 20년 경과된 조적조 건축물에 대하여 관내 건축사 육안점검 실시
- 외부 전문가 안전점검
  - 재난위험 우려시설 등에 대하여 수시로 긴급 안전점검 실시
- 시특별 대상 건축물 안전점검 관리 : 150개소(1종:54개소, 2종:96개소)

## □ 소요예산 : 총16,881천원(구비)



## 2 일반지역 내 공가 점검 및 관리

건축지도팀

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

### □ 추진방향

- 정기적인 공가 점검 실시하여 문제청소년(노숙자) 등의 무단출입으로 인한 범죄 또는 화재발생 등 안전사고 미연에 방지

### □ 사업개요

- 사업기간 : 연 중
- 점검대상 : 영등포동8가 46 등 36개소('16.1.1 기준)

(단위 : 개소)

계	영등포동	영등포본동 /도림동	당산동	대림동	신길동	양평동
36	1	7/1	7	4	12	4

### □ '15년 점검 실적

- 총 36개소 관리(연 4회 점검)
  - 점검제외: 8개소(거주5개소, 철거2개소, 이첩1개소), 신발생: 9개소

### □ 점검 사진



### □ 세부 추진계획

- 공가 출입문 폐쇄 여부 점검 및 육안 안전점검 실시
- 건축물별 공가 안내표지판 부착 및 공가 관리카드 작성
- 공가 점검 시 소유(관리)자와의 계약관계가 없는 노숙자 등의 무단 숙식에 대한 철저한 점검 및 출입문, 도시가스 폐쇄여부 확인

### □ 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]

### □ 추진방향

- 예술성 가미 입면형태 변화추구로 주변과 어울리는 친환경적인 시설, 색채 자문 등 심의위원회 의견, 허가조건 및 디자인 심의 대안 제시
- 분야별(굴토,구조안전 분야 등) 전문위원회 운영으로 효율적 심의

### □ 사업개요

- 심의대상
  - 건축위원회 : 다중이용건축물, 분양대상건축물, 20m 이상의 도로변에 접한 건축물로서 연면적 3,000㎡이상 건축물
  - 굴토분야 : 지하2층 이상 또는 굴토 깊이 10미터 이상 굴토 공사장
  - 구조안전분야 : 다중이용건축물 및 특수구조건축물의 구조 안전
  - 계획분야 : 경관지구 건축 및 반지하 주택 건축
- 심의내용 : 경관개선을 위한 친환경 디자인, 색채 등을 가미한 품격 있고 안전한 건축물 건립 유도
- 개최시기 : 매월 각 1회 이상 개최

### □ 추진계획

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

### □ 소요예산 : 총20,816천원(구비-포괄예산)

## **[건축허가 사전알리미]**

### 추진방향

- 건축허가 예고문을 예정지 및 동사무소, 구청 홈페이지 게시 의견청취
- 사전협의제를 통한 주민 소통 강화

### 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

### 추진계획

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

### 추진계획

- 건축허가 사전알리미의 실효성을 통한 협의회 안건 최소화 추진

### 소요예산 : 총 1,550천원(구비-포괄예산)

구민들이 궁금해 하는 건축 인허가 등 제반사항에 대해 구 건축사회와 MOU를 체결하여 관내 건축사 15명으로 구성된 상담인원이 체계적이고 전문적인 상담으로 고객 감동행정서비스를 실현하고자 함

### □ 사업개요

- 기 간 : 연 중
- 주요내용
  - 상담인원 : 15명(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



### □ 세부 추진계획

- 구민들이 궁금해 하는 건축 인·허가 등 제반사항에 대해 체계적이고 전문적인 상담으로 고객감동 행정서비스 실현
- 건축물의 안전과 관련된 사례는 필요시 상담건축사가 현장 확인·지도

### □ 소요예산 : 총 13,600천원(구비)

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, 열린공간, 중점관리건축물, 신고건축물
  - 방 법 : 건축행정 종합관리계획 및 서울시 교차점검계획에 따라 건축물 점검
  - 절 차 : 건축물 점검 ⇒ 시정(1,2차) ⇒ 이행강제금 부과예고 ⇒ 부과

□ '15년 이행강제금(과태료) 부과·징수 현황

(단위: 전/천원, 2015.12.31 기준)

구 분	부 과		징 수		체 납		징수율 (%)
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
합 계	562	2,941,123	322	1,037,243	240	1,903,880	35.26
이행강제금	365	2,536,724	125	632,844	240	1,903,880	
건축과태료 (특정포함)	197	404,399	197	404,399	-	-	

- 이행강제금 징수율 제고
  - 동별 담당이 현장조사시 면담 진행 및 이행강제금 납부 독려
  - 고액 체납자인 경우 납부자의 소득순위에 따른 분납 유도
  - 체납자 재산압류 조치

□ 세부 추진계획

점검대상	점검기준	점검시기	비고
소형건축물	연면적 2,000㎡미만	연4회 (분기별)	서울시 계획수립 시행
중형건축물	연면적 2,000㎡~10,000㎡ 미만	연1회 (5월)	자치구 계획수립 시행
대형건축물	10,000㎡이상	연1회 (5월)	
열린공간	공개공지	연2회 (5월,10월)	
	건축선후퇴부문	연1회 (9월)	
중점관리대상	장기미사용승인	연1회 (4월)	
신고 건축물	건축신고, 가설건축물신고 등	연중관리	

□ 소요예산 : 비예산

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

## ■ 2016년 공사 추진예정

(단위 : 백만원)

연번	사업명	위 치	규 모	주요시설	공사기간	총사업비
1	양평2동 공공복합시설 (신축)	양평동4가 96	지하3층/ 지상4층 연면적 6,547㎡	주차장, 주민센터, 어린이집 등	'16. 7 ~ '18. 7	14,371
2	구의회 청사 재배치 (증축 및 리모델링)	당산동3가 3	지상 3층 내부 연면적 950㎡ (증축 30㎡)	의정연구실, 위원회사무실 등	'16. 7 ~ '16. 10	1,371
3	영등포 노인케어센터 (증축 및 리모델링)	문래동3가 76-2	지하1층/지상3층 3,052㎡ (증축 1,437㎡)	요양실, 프로그램실 등	'16. 7 ~ '17. 7	4,209
4	도림동 복합 어르신복지센터 (증축 및 리모델링)	도림동205-23 외 2필지	지상4층 598㎡ (증축 301㎡)	소규모 노인복지관, 노인정, 데이케어센터	'16. 5 ~ '17. 1	2,068
5	당산2동 제2어린이집 (신축)	당산동6가 110-43,44	지상 3층 연면적 309㎡	보육실, 교재교구실 등	'15. 12 ~ '16. 7	2,066
6	대림3동 제2어린이집 (신축)	대림3동 712	지하1층/ 지상3층 연면적 450㎡	보육실, 교재교구실 등	'16. 8 ~ '17. 2	2,833
7	신길1동 제2어린이집 (신축)	신길1동 117-25	지상 3층 연면적 270㎡	보육실, 교재교구실 등	'16. 9 ~ '17. 3	1,704
8	신길5동 제2어린이집 (신축)	신길5동 402-34	지상 3층 연면적 270㎡	보육실, 교재교구실 등	'16. 8 ~ '17. 2	1,552

### [양평2동 공공복합시설 (신축)]

#### □ 사업개요

- 대지위치 : 양평동4가 96 (1,804.6㎡)
- 건립규모 : 지하3층/지상4층, 연면적 6,547㎡
- 주요시설 : 주차장, 주민센터, 어린이집 등

#### □ 추진계획

- 2016. 5월 : 설계용역 완료
- 2016. 7월 ~ 2018. 7월 : 공사 착공 및 준공 (24개월)

□ 조감도 및 현장사진



□ 소요예산 : 총 14,371,100천원(시비 697,000, 구비 13,674,100)

**[구의회 청사 재배치 (증축 및 리모델링)]**

□ 사업개요

- 대지위치 : 당산동3가 3 (7,075 $m^2$ )
- 건립규모 : 지상 3층 내부, 950 $m^2$  (증축 30 $m^2$  내외)
- 주요시설 : 구의회 청사 (의정연구실, 위원회 사무실 등)

□ 추진계획

- 2016. 5월 : 설계용역 완료
- 2016. 7월 ~ 10월 : 공사 착공 및 준공(4개월)

□ 위치도 및 내부전경



□ 소요예산 : 총 1,371,000천원(구비 1,371,000)



## [영등포 노인케어센터 (증축 및 리모델링)]

### □ 사업개요

- 대지위치 : 문래동3가 76-2 (2,669 $m^2$ )
- 기존건물 : 지하1층/지상3층, 연면적 3,052 $m^2$   
(증축 : 지상 2~5층, 1,437 $m^2$  내외)
- 주요시설 : 노인케어센터 (요양실, 프로그램실 등)

### □ 추진계획

- 2016. 4월 : 설계용역 완료
- 2016. 7월 ~ 2017. 7월 : 공사 착공 및 준공(12개월)

### □ 조감도 및 현장사진



- 소요예산 : 총 4,209,561천원(국비 974,634, 시비 974,634, 구비 2,260,293)

## [도림동 복합 어르신복지센터 (증축 및 리모델링)]

### □ 사업개요

- 대지위치 : 도림동 205-23외 2필지 (372 $m^2$ )
- 기존건물 : 지상4층 598 $m^2$   
(증축 : 지상 4~6층, 301 $m^2$ )
- 주요시설 : 소규모 노인복지관, 데이케어센터, 노인정

### □ 추진계획

- 2016. 3월 : 설계용역 완료
- 2016. 5월 ~ 2017. 1월 : 공사 착공 및 준공(8개월)

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산 : 총 2,068,000천원(시비 2,000,000, 구비 68,000)

**[당산2동 제2어린이집 (신축)]**

□ 사업개요

- 대지위치 : 당산동6가 110-43,44 (195㎡)
- 건립규모 : 지상 3층, 연면적 309.11㎡
- 주요시설 : 보육실, 원장실, 교재교구실 등

□ 추진계획

- 2016. 4월 : 골조공사 완료
- 2016. 7월 : 공사준공

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 소요예산 : 총2,066,000천원(시비 1,653,000, 구비413,000)

## [대림3동 제2어린이집 (신축)]

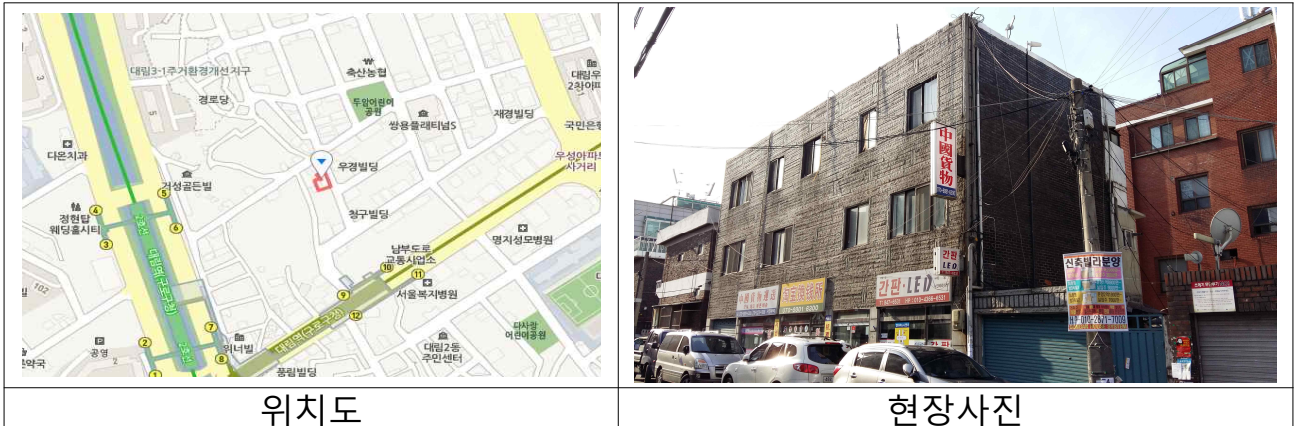
### □ 사업개요

- 대지위치 : 대림3동 712 (261.2 $m^2$ )
- 건립규모 : 지하1층/지상3층, 연면적 450 $m^2$
- 주요시설 : 보육실, 원장실, 교재교구실 등

### □ 추진계획

- 2016. 2월 ~ 3월 : 설계공모 (당선작 결정)
- 2016. 4월 ~ 6월 : 설계용역 착수 및 준공 (3개월)
- 2016. 8월 ~ 2017. 2월 : 공사 착공 및 준공 (6개월)

### □ 위치도 및 현장사진



- 소요예산 : 총2,833,000천원(시비 2,267,000, 구비 566,000)

## [신길1동 제2어린이집 (신축)]

### □ 사업개요

- 대지위치 : 신길1동 117-25 (168 $m^2$ )
- 건립규모 : 지상 3층, 연면적 270 $m^2$
- 주요시설 : 보육실, 원장실, 교재교구실 등

### □ 추진계획

- 2016. 2월 ~ 3월 : 설계공모 (당선작 결정)
- 2016. 4월 ~ 6월 : 설계용역 착수 및 준공 (3개월)
- 2016. 9월 ~ 2017. 3월 : 공사 착공 및 준공 (6개월)

□ 위치도 및 현장사진



위치도



현장사진

□ 소요예산 : 총1,704,000천원(시비 1,448,000, 구비 256,000)

**[신길5동 제2어린이집 (신축)]**

□ 사업개요

- 대지위치 : 신길5동 402-34 (165<sup>m<sup>2</sup></sup>)
- 건립규모 : 지상 3층, 연면적 270<sup>m<sup>2</sup></sup>
- 주요시설 : 보육실, 원장실, 교재교구실 등

□ 추진계획

- 2016. 2월 ~ 3월 : 설계공모 (당선작 결정)
- 2016. 4월 ~ 6월 : 설계용역 착수 및 준공 (3개월)
- 2016. 8월 ~ 2017. 2월 : 공사 착공 및 준공 (6개월)

□ 조감도 및 현장사진



위치도



현장사진

□ 소요예산 : 총1,552,000천원(시비 1,242,000, 구비 310,000)

관내 대형공사장 시공사와 연계하여 환경개선이 필요한 공공건물(사회 복지시설, 교육시설 등)에 건축기술, 환경디자인 등 분야별로 보유한 재능을 기부 받아 지역사회에 공헌하는 분위기를 조성하고자 함

□ 추진방향

- 민·관의 다양한 물적, 인적자원을 복지시설과 연계하여 재능나눔을 통한 지역 사회공헌 문화 조성
- 빈곤·소외계층을 위한 공공시설 환경개선으로 지역주민의 사회적 책임 공감대 형성

□ 사업개요

- 대 상 : 관내 사회복지시설 및 공공시설
- 기 간 : 2016. 1 ~ 11
- 내 용 : 공공시설의 소규모 시설물 수리 및 교체, 도배 및 도색 등

□ '15년 재능나눔 환경디자인 개선사업 현황(총 10개소)

분야	시 설 명	사업내용
복지시설	옹달샘드롭인 센터 외 4개소	컨테이너 도색, 도배 및 장판, 생활실 벽지 등
공공시설	저소득층 푸드마켓 외 4개소	조경 및 데크, 보도, 난간 시공 등

□ 현황 사진



□ 세부 추진계획

- 2016. 2~4 사회·복지시설 수요조사 및 현장실사, 1차 대상지 선정
- 2016. 5 재능나눔 사업 설명회 개최  
참여건설사 사업대상지 현장 점검
- 2016. 6~10 공공시설과 건설사 매칭순서대로 사업 시행
- 2016. 11 감사패 증정식 개최

□ 소요예산 : 비예산

### Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

연 번	사 업 명	쪽
-----	-------	---

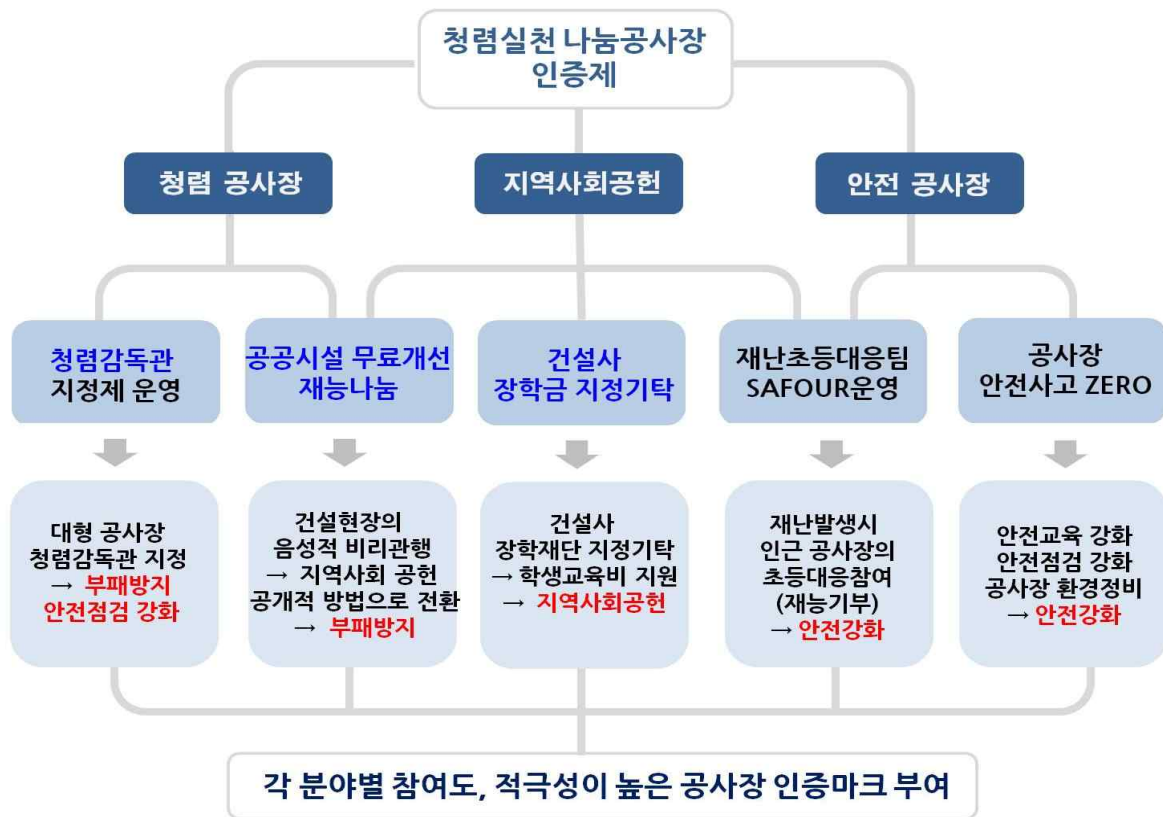
①	청림실천 나눔공사장 인증제 .....	22
---	----------------------	----

건설공사장의 비리관행과 공사장 안전사고를 예방하고자 『청렴실천 나눔 공사장 인증제』를 도입하여 건설비리에 대한 일방적인 감시 적발에서 벗어나 건설사·공무원·주민이 소통하는 청렴문화를 조성하고자 함

## □ 추진방향

- 「청렴실천 나눔공사장 인증제」 도입으로 건설현장의 청렴 및 지역사회 공헌 유도
- 건설현장의 음성적 비리 관행을 공개적 방법으로 전환하여 청렴한 건설문화 조성

## □ 사업개요



## □ 세부 추진계획

- 2016. 3 ~ 9 : 청렴감독관 관내 민간 대형공사장 안전점검 실시
- 2016. 10 : 청렴실천 나눔공사장 선정 및 인증마크 부착

## □ 기대효과

- 건설현장의 청렴의식·문화 개선을 통한 반부패 인프라 구축

## □ 소요예산 : 비예산