

제150회 영등포구의회  
2009년도 제2차 정례회  
'09.11.20 ~ 12.18



---

# 주요업무보고

- 2009년도 추진실적 및 2010년도 계획 -

---



## 건축과

# 보 고 순 서

	일 반 현 황 .....	2
	2009 주요업무 추진실적 .....	4
	2010 주요업무 계획 .....	9
	특 수 사 업 .....	15

# I. 일반 현황

## 1 인 력

구분	계	일반직					기능직			계약직
		5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급	
정원	24	1	4	8	6	4		1		
현원	24	1	4	8	5	5	1			
과부족	0	0	0	0	-1	+1	+1	-1		

## 2 조 직



### 3

## 주요시설 및 장비

#### □ 건축사사무소 등록 현황

총 등록 현황		2009년 등록 현황			비고
건축사사무소	건축사	신규	폐업	휴업	
81개소(개인48, 법인33)	94명	5(개인5)	3(개인1, 법인2)	0	

#### □ 위원회 현황

구분	위원	전문분야							비고
		계획	토목	구조	소방	조경	도시설계	공무원	
건축위원회	13	5	1	2	1	1	2	1	
구분	위원	건축	기계	전기	토목	공무원	비고		
설계자문 위원회	6	2	1	1	1	1	건축시설팀		
구분	위원	건축	조경	색채	조명	공무원	비고		
건축디자인 심의위원회	6	2	1	1	1	1			

### IV

## 예산 현황

### 예산 현액

(단위 : 천원)

단위사업명	①예산현액	②집행액		③이월 예상액	불용 예상액 (①-②-③)
		집행액	집행예정액		
합계	388,633	286,522	86,111	0	16,000
품격있는 건축물 조성 및 관리	258,400	172,143	70,257	0	16,000
기부경비 (행정운영경비)	130,233	114,379	15,854	0	0

## II. 주요업무 추진실적

### 1 건축물카드대장 보존문서화 1차 사업

#### □ 사업개요

- 사업기간 : '09. 6 ~ '09. 12 (6개월간)
- 정비대상 : 영등포구 1,279권(376,000쪽, 204,501棟)
- 처리내용 : 카드대장 분류 및 원시목록 조사서 넘버링된 카드대장 스캔작업

#### □ 추진실적

- 건축물카드대장 분류 및 라벨지 부착 : 1,158권(91%)
- 건축물카드대장 원시목록조사서 엑셀 작업 : 1,121권(87%)
- 건축물카드대장 스캔작업 : 1,105권(86%)

#### □ 향후계획

- 09. 10~12월 : 원시목록 조사서 작성 (엑셀파일) 및 등록
- 보존문서화 2차 사업
  - 추진기간 : 2010. 3 ~ 8월
  - 추진사항 : 구(카드대장 스캔 이미지 보정) 및 시(DB 서버 통합구축) 합동작업
    - ※ 2010. 10월중 건축물관리대장 등 각종자료 정부기록보존소로 문서이관

### 2 건축물대장 기초자료 정비사업

#### □ 사업개요

- 추진기간 : '09. 2. 18 ~ 10. 18
- 정비대상 : 137,859면
- 사업비 : 193,608천원(국비 50%, 구비50%)
- 추진내용

- 적법한 건축물 및 건축물 대장이 없는 건축물 정비
- 건축통계의 전산화 및 부동산 정책수립에 필요한 기초자료 제공

#### □ 추진실적('09.11.18 완료)

- '09. 2. 18 : 국토해양부와 에스케이씨앤씨(주) 컨소시엄 계약 체결
- 건축물대장 정비 : 140,001건(표시현황 137,859건, 분라·신규 1,664건, 말소 478건)
- 별도 건축물 정비 : 1,590건(무허가, 미준공 건물)

### 3 공개 공지·공간 관리 시스템 구축

□ 사업개요

- 공개 공지 현황 : 71개소, 47,000㎡(14,217평)
- 년차별 사업계획 : 3개년('09~'11) (단위: 백만원)

구분	총계	2009년	2010년	2011년	비고
정비대상	71개소	4개소	4개소	63개소	100%
사업비	1,065	80	100	885	- 구비(70%) : 1,065 - 민간(30%) : 457

□ 추진실적

- '09.02.27 : 사업대상지 4개소 선정 및 연간 단가계약(신청8개소)
- '09.07.16 : 공개 공지·공간시설 디자인 가이드라인 수립
- '09.09.30 : 공사 실시

□ 향후계획 : '09. 12월 : 공사준공

### 4 위원회 운영

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

□ 사업개요

- 운영근거 : 건축법 제4조 동법시행령 제5조 및 서울시 건축조례 제5조
- 심의대상 건축물
  - 건축디자인심의 위원회 : 20m이상의 도로변으로써 연면적 3,000㎡이상
  - 건축심의 위원회 : 바닥합계 5,000㎡ 이상 또는 16층이상 미관지구내 건축물
  - 설계자문 위원회 : 설계변경 자문

□ 추진실적

- 건축디자인 심의위원회 : **7회** 18건(원안3, 조건부11, 재심의4)
- 건축심의 위원회 : 10회 43건(원안7, 조건부28, 재심의8)
- 설계자문 위원회 : 1회 1건(원안1)

□ 향후계획

- 심의시 도출된 의견 건축주 및 건축관련자에게 통보 반영권장 허가처리
- 건축물의 도시디자인 기능을 충족하여 우수한 도시경관을 창출

## 5 건축물 안전관리

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

### □ 사업개요

- 특정관리대상시설 안전점검(재난 및 안전관리기본법)
  - 대상시설 : 3개 분야 478개소(중점 456개소, 재난 10개소, 공사장 12개소)
  - 점검방법 : 동담당 공무원(중점, 재난) 및 감리자, 안전관리자 합동(공사장) 현장점검
- 대형건축물(1·2종 시설) 안전점검(시설물의 안전관리에 관한 특별법)
  - 대상건축물 : 2개 분야 114개소(1종 44개소, 2종 70개소)
  - 점검방법 : 관리주체가 안전점검 전문기관에 위탁실시후 시설물정보 관리종합시스템(FMS) 입력 ⇒ 구(건축과)는 점검·진단 실시사항 확인 점검

### □ 추진실적

#### ○ 특정관리대상시설(재난위험시설 및 대형공사장) 안전점검

구 분	점 검 기 간	대 상	점검결과	비 고
상반기	09.1.19~5.31	90개소	특이사항 없음	- 설 날 : 28개소(대형14, 위험시설 14) - 해빙기 : 34개소(대형15, 위험시설14, 절개지5) - 여름철 : 28개소(대형14, 위험시설 14)
하반기	09.9.11~9.22	31개소	특이사항 없음	- 추 석 : 31개소(중,대형21, 위험시설 10)
- 업무이관(주택 재건축사업내 건축물 D급 4개소) : '09.8.31 주택과 주택사업팀				

#### ○ 대형건축물(1·2종 시설) 안전점검

구 분	점검기간	대 상	점검결과		비 고
			완료	미실시	
- 1종 : 21층 이상 또는 연면적 50,000㎡ 이상 - 2종 : 16층 이상 또는 연면적 30,000㎡ 이상 / 연면적 5,000㎡ 이상의 문화, 집회, 판매시설	09.1.1~6.30	114개소 (1종 44, 2종 70)	114	0	○ 민간자체 점검후 구승인 ○ 점검주기 - 정밀진단(6년) : 5개소 - 정밀점검(3년) : 10개소 - 정기점검(6월) : 99개소
	09.7.1~12.31	114개소 (1종 44, 2종 70)	93	21	

### □ 향후계획

- 동절기 재난위험시설 및 대형공사장 안전점검
  - 점검기간 : '09. 11. 1 ~ 11. 20
  - 대상시설 : 23개소(재난 10, 공사장 13)

## 6 위법 건축물 정비

### □ 사업개요

- 추진방향 : 위법건축물 발생의 사전예방 및 근절을 위한 지속적인 점검·정비
- 점검대상
  - 소·중·대형 건축물 : 793개소(2,000㎡ 미만 / 2,000~10,000㎡ 미만 / 10,000㎡ 이상)
  - 장기 미사용승인 건축물 : 489개소
  - 존치기간만료 가설건축물 : 72개소
- 점검방법 : 동담당 및 서울시 교차점검계획에 따라 실시
- 처리절차 : 건축물 점검 ⇒ 시정(1,2차) ⇒ 이행강제금부과예고 ⇒ 부과

### □ 추진실적

- 점검결과 위반건축물 현황
  - 소·중·대형 건축물(연1~4회) : 18개소(시정6, 행정처분6, 부서이관6)
  - 존치기간만료 가설건축물(연1회) : 11개소(기간연장7, 철거3, 행정처분1)
  - 장기 미사용승인 건축물(연1회) : 57개소(57개소 행정처분)
- 이행강제금, 과태료 부과현황
  - 부과기간 : '09. 1. 1 ~ 10. 31
  - 부과금액 : 52건 221,129천원(징수 : 38건 150,424천원, 징수율 : 68%)
    - 이행강제금 : 47건 218,919천원
    - 과 태 료 : 5건 2,200천원(철거·멸실 지연신고, 승강기법 위반)

### □ 향후계획

- 09년 이행강제금 재부과(08년 미시정 위법건축물)
  - 예고일 : '09. 11. 2(2차 시정기한 : 11.20)
  - 대 상 : 133건 770백만원(총 167건중 34건 시정완료)

## 7 건축시설(영선) 사업

구민복지 향상을 위해 건립되는 공공건축물에 환경마크 인증 건축자재 사용 등 친환경 성능의 건축물을 건립하고 약 25%를 차지하고 있는 건물부문 에너지 소비량을 최소화하기 위한 『저탄소·그린에너지 건축물 설계가이드라인』을 적극 반영 민간참여 유도로 저탄소 녹색성장에 기여로 수요자중심의 공공시설을 건립코자 함

### □ 사업개요

- 대 상 : 17개 공공시설물(신축4, 증축6, 개보수7)
- 사 업 비 : 21,944백만원

□ 추진실적 : 11개소 8,749백만원

연번	공사명	소재지	규모	연면적	공사기간	공사비 (백만원)	비고 (부서)
1	신길6동 주민센터 증축공사	신길동 3741-11	지상3층	192.00㎡	'08.12.18~ '09.4.27	314	증축 (주민자치과)
2	양평3가 어린이집 복합시설 신축공사	양평동3가 36	지하1층/ 지상5층	2,983.36㎡	'07.12.27~ '09.5.19	5,592	신축 (가정복지과)
3	영등포동 주민센터 리모델링공사	영등포동 2가 222-2	지하1층/ 지상2층	985.50㎡	'09.2.25~ 5.26	241	증축 (주민자치과)
4	대림1동 청사 복합건축물 증축공사	대림동 899-2	지상3층	673.64㎡	'08.9.24~ '09.5.19	876	증축 (주민자치과)
5	영등포3동 어린이집 개보수 공사	영등포동 6가 53-1	지상1층	170.00㎡	'09.4.21~ 09.6.5	71	개보수 (가정복지과)
6	자매근린공원 관리사무소 신축공사	여의도동 56	지상1층	52.00㎡	'08.12.19~ '09.6.7	132	신축 (공원복지과)
7	어깨동무 어린이집 개보수 공사	영등포본동 618-42	지하1층/ 지상4층	801.95㎡	'09.4.30~ '09.6.14	62	개보수 (가정복지과)
8	영등포 다문화발리센터 인테리어공사	대림동 710-10	지상2층	233.00㎡	'09.6.25 ~ 09.8.4	143	개보수 (국제지원과)
9	영등포구민회관 중정 지붕구조막 교체 공사	당산동3가 75	중정지붕	711.00㎡	'09.5.27 ~ 09.8.5	165	개보수 (행정지원과)
10	舊) 문래2동 유희청사 개보수공사	문래동4가 6-9	지하1층/ 지상3층	540.56㎡	'09.6.1 ~ 09.9.9	399	개보수 (주민자치과)
11	舊) 신길2동 유희청사 개보수공사	신길2동 166-41	지하1층/ 지상3층	659.25㎡	'09.6.1 ~ 09.10.12	606	개보수 (주민자치과)

□ 향후계획(진행중) : 6개소 13,195백만원

연번	공사명	소재지	규모	연면적	공사기간	공사비 (백만원)	공정율
1	舊) 영등포3동 유희청사 리모델링공사	영등포동7가 59-2	지하1층/ 지상4층	944.00㎡	'09.6.5 ~ 09.12.2	1,244	93% (내부 마감공사)
2	재활용센터 및 경로당 신축공사	당산동3가 408	지하2층/ 지상5층	2,591.68㎡	'09.2.2 ~ '10.4.28	5,404	60% (내부 마감공사)
3	여의동 청사 신축공사	여의도동 53-22	지하2층/ 지상5층	2,142.00㎡	'09.2.2 ~ '10.4.28	4,454	40% (내부 마감공사)
4	舊) 도림1동 유희청사 리모델링공사	도림동 75	지하1층/ 지상3층	680.93㎡	'09.7.20 ~ '10.1.15	1,146	61% (내외부 마감공사)
5	보건소청사 증축공사	당산동3가 385-1	지상6층	372.00㎡	'09.9.29~	500	실시 설계중
6	양평1동 경로당 개보수공사	양평동1가 205	지하1층/ 지상3층	302.40	'09.10.26~	113	실시 설계중

### Ⅲ. 2010 주요업무 계획

#### 1 푸르고 매력 있는 공개 공지·공간 관리 사업

사적인 공간내에 공적인 성격을 갖는 이중적 성격의 공간인 『공개 공지·공간』을 민·관 협력을 통해, 사유화되어 있는 형식적 공간에서 이용자 편의의 양질의 공적 공간으로 조성하여 시민의 품으로 돌려 주고자 함.

□ 추진기간 : '10. 1. 1 ~ 12. 31(09년부터 3개년 사업)

□ 추진근거 : 구청장 방침 제55호 (2009.01.07)

□ 사업개요

○ 공개 공지 규모 : 71개소, 47,000㎡(14,242평)

○ 년차별 사업계획 (단위 : 백만원)

구 분	총계	2009년	2010년	2011년	비 고
정비 대상 (사업비)	71개소 (1,065)	4개소 (80)	4개소 (100)	63개소 (885)	100%

□ 세부 추진내용

○ 기존 설치된 공개 공지·공간은 년차별 정비

- 사업설명회 및 홍보로 참여 신청 대상지 선정

- 개선 대상 공간 건축디자인위원회 자문 등으로 디자인 극대화

- 전문화된 시공업체 선정으로 고품질화된 공개공지 조성

※ 부담률 : 구70%, 시설물 소유자30%(우리구 최대 70%부담 자발적 참여 유도)

○ 신규 설치될 공개 공지·공간은 세부 설치 기준 적용

○ 부서별 유지 관리 : 공원녹지과(병충해 방제) / 도로과(보도블럭 보수)

□ 기대효과

○ 절대적으로 부족한 도시인의 “쉼터” 조성 및 쾌적한 휴식공간 제공으로 삶의 질 향상

## 2 친환경 지하 공공건축물 건립

### 【재활용센터 및 경로당 신축공사】

#### □ 사업개요

- 위 치 : 당산동3가 408번지
- 규 모 : 지하2층/지상5층, 연면적 2,591.68<sup>m<sup>2</sup></sup>
- 공사기간 : '09. 2. 2 ~ '10. 4. 28
- 총공사비 : 5,404,179천원
- 주요시설 : 노인건강센터, 재활용품장, 청소과 사무실

#### □ 추진현황 및 향후계획

- 공정율 : 60% (내부 마감공사)
- 2010. 4월 준공예정

#### □ 투시도



전 경



야 경

## 【여의동 청사 신축공사】

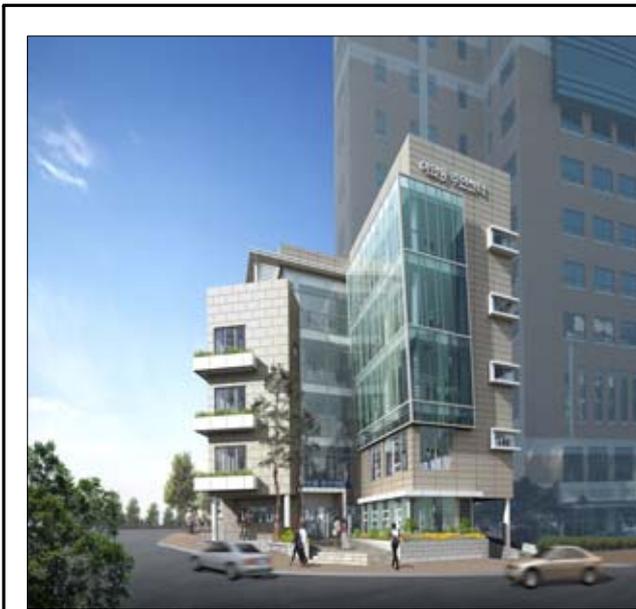
### □ 사업개요

- 위 치 : 여의도동 53-22
- 규 모 : 지하2층/지상5층, 연면적 2,142.00<sup>00</sup>m<sup>2</sup>
- 공사기간 : '09. 2. 2 ~ '10. 4. 28
- 총공사비 : 4,454,000천원
- 주요시설 : 동청사, 어린이집, 다목적실, 헬스장

### □ 추진현황 및 향후계획

- 공정율 : 40% (내부마감 공사)
- 2010. 4월 준공예정

### □ 투시도



전 경



야 경

## 【도림동 유휴청사 리모델링공사】

### □ 사업개요

- 위 치 : 도림동 75
- 규 모 : 지하1층/지상3층, 연면적 680.93<sup>m<sup>2</sup></sup>
- 공사기간 : '09. 7. 20 ~ '10. 1. 15
- 총공사비 : 1,146,396천원
- 주요시설 : 다목적실, 문고, 헬스장

### □ 추진현황 및 향후계획

- 공정율 : 61% (내부마감 공사)
- 2010. 1월 준공예정

### □ 투시도



리모델링 전



리모델링 후

## 【구)영등포3동 유희청사 리모델링공사】

### □ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 영등포동7가 59-2
- 규 모 : 지하1층 · 지상4층, 연면적 944 $m^2$  (4층증축 149.88 $m^2$ )
- 공사기간 : '09. 6. 5 ~ '09. 12. 2
- 총공사비 : 1,244,287천원
- 주요시설 : 다목적실, 문고, 헬스장, 프로그램실

### □ 추진현황 및 향후계획

- 공정율 : 90% (내부마감 공사)
- 2009. 12월 준공예정

### □ 투시도



## 【구)신길2동 유휴청사 개보수공사】

### □ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 신길2동 166-41
- 규 모 : 지하1층 · 지상3층, 연면적 659.<sup>25</sup>㎡
- 공사기간 : '09. 6. 1 ~ '09. 10. 12
- 총공사비 : 606,310천원
- 준 공 일 : '09. 10. 12

### □ 추진실적 : 완료('09. 10. 12)

### □ 투시도



## 【구)문래2동 유휴청사 개보수공사】

### □ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 문래동4가 6-9
- 규 모 : 지하1층 · 지상3층, 연면적 540.<sup>56</sup>㎡
- 공사기간 : '09. 6. 1 ~ '09. 9. 9
- 준 공 일 : '09. 9. 9
- 총공사비 : 399,878천원

### □ 추진실적 : 완료('09. 9. 9)

### □ 투시도



## IV. 특 수 사 업

### 1 건축허가 사전 알리미 제도 운영 - 비예산

- 추진기간 : '10. 1. 1 ~ 12. 31
- 운영근거 : 구청장방침(건축과-17361 : '09.10.8)
- 대 상
  - 주민기피 및 혐오시설(러브호텔, 골프장, 공장, 위험물, 분뇨, 교정, 장례시설 등)
  - 다중이용시설 건축물 및 주거용 건축물 등 50세대이상 아파트, 오피스텔
- 운영절차
  - 건축허가건에 대한 이해관계인의 의견청취 후 건축주의 의견청취
  - 제시된 대안에 대하여 필요시 건축위원회 자문후 건축허가(총10~20일 소요)
    - \* 허가접수 ⇒ 의견청취(7일) ⇒ 의견검토 및 접수(3일) ⇒ 심의회자문(필요시 10일) ⇒ 건축허가(10~20일내)

### 2 건축신고표지판 제작 서비스 시행

건축신고대상 건축물도 건축신고표지판 설치를 확대하여 신고내용을 투명하게 공개함으로써 구민의 알권리 충족 및 건축행정의 신뢰도 향상에 기여코자 함

- 추진기간 : '10. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 건축신고 건축물(신축, 증축, 개축, 재축, 대수선)
- 방 법 : 착공신고시 구에서 표지판 제작 교부
- 소요예산 : 15,000천원(플로터 구매)
- 기대효과
  - 공사로 인한 불편사항 주민신고시 신속한 대처 및 민원발생 해소
  - 소규모 건축물에 대한 구민의 알권리 제공