

주요업무계획

(2006 주요실적 및 2007 계획)

2006. 11.

건축과

순 서

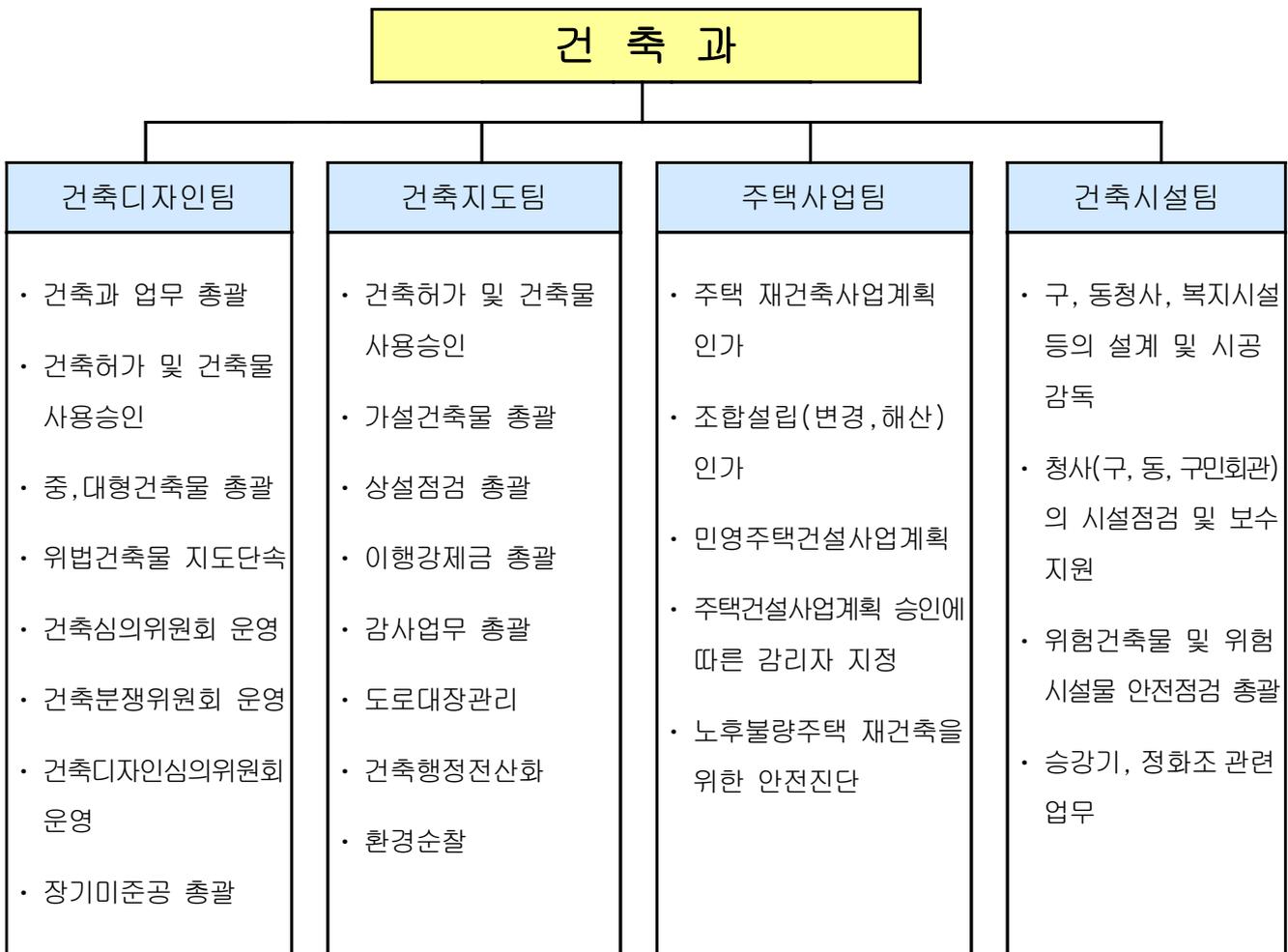
 일반현황	1
 2006 주요업무 추진실적	2
 2007 업무추진목표와 방향	6
 2007 주요업무계획	7

1. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급
정 원	24		1	4	9	6	4			
현 원	24		1	4	8	6	5			
과부족	0		0	0	-1	0	1			

2 조 직



II. 2006 주요업무 추진실적

1 건축디자인 심의위원회 운영

- 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31
- 실시회수 : 6회 12건
- 실시결과 : 설계조정토록 도출된 사항을 반영하여 설계변경후 건축허가

2 건축물 안전관리

【재난 및 안전관리기본법에 의한 건축물 안전점검】

- 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31
- 점검내용
 - 설날, 해빙기, 우기, 집중호우 관련 건축공사장 65개소 안전점검 실시
 - 월 1회 재난위험시설 14개소 안전점검 실시
- 점검결과 : 지적된 사항은 현장에서 즉시 시정토록 조치

【시설물의 안전관리에 관한 특별법 대상건축물의 안전점검】

- 추진기간 : 상반기 1회
- '06년 상반기 시설물 안전점검 : 99개소
- 점검결과 : 지적된 사항은 현장에서 즉시 시정토록 조치

【공동주택(민영, 조합, 재건축) 부실공사 방지】

- 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31
- 점검내용
 - 1/4분기 건설사업장 안전점검 : '06. 5. 11 (7개소)
 - 2/4분기 건설사업장 안전점검 : '06. 8. 23 (7개소)
 - 3/4분기 건설사업장 안전점검 : '06. 10. 18 (6개소)
- 점검결과 : 지적된 사항은 현장에서 즉시 시정토록 조치

【중·대형 건축물 위법사항 점검】

- 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31
- 대형건축물 점검 : '06. 1. 1 ~ 6. 31 (200동)
- 점검결과
 - 총 7동의 위법건축물을 적발하여 시정명령하고 현재 사후관리중
- ※ 중형건축물 점검 : '06. 7. 1 ~ 현재 진행중

【건축물 상설점검(자치구간 교차점검)】

- 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31
- 점검회수 : 4회 188동 점검
- 점검결과 : 25건 적발
 - 세대증가 4, 무단증축 8, 주차장위반 6, 용도변경 5, 조경위반 2
- 조치결과 : 도시관리과 이첩 8, 교통지도과 이첩 6, 시정명령 11 (시정완료 7)

【존치기간만료 가설건축물 점검】

- 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31
- 대 상 : 96동 점검
- 점검결과 : 9건 적발 (미연장 8, 무단용도변경 및 미연장 1)
- 조치결과 : 시정명령 및 이행강제금 부과

3

건축심의위원회 운영

- 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31
- 실시회수 : 14회
- 심의내용 : "특정건축물 정리에 관한 특별조치법"에 의거 무단증축 및 장기미사용승인 건축물 양성화 심의
- 심의결과 : 439건 양성화 승인

【건축시설(영선) 사업 추진】

- 영등포1동 동사무소 신축공사(준공)
 - 위 치 : 영등포구 영등포동 592-70
 - 규 모 : 지하1층, 지상 6층, 연면적 1,886㎡(570.75평)
 - 용 도 : 근린생활시설(동사무소), 교육연구 및 복지시설
 - 공사기간 : '05. 8. 5 ~ '06. 8. 21(380일간)
 - 총공사비 : 2,837,107천원
- 여의동사무소 균열보수 및 보강공사(준공)
 - 위 치 : 영등포구 여의동 53-22
 - 규 모 : 지하2층, 지상연면적 1,088㎡(330평)
 - 용 도 : 동사무소 (균열보수 및 보강공사)
 - 공사기간 : '06. 6. 28 ~ 7. 27(30일간)
 - 총공사비 : 33,429천원
- 영등포 보건소 사무실 재배치 공사(준공)
 - 위 치 : 영등포구 당산동3가 385-1
 - 규 모 : 보건소 지하1·2층 사무실 등 재배치
 - 공사기간 : '06. 5. 29 ~ 8. 6
 - 총공사비 : 171,732천원
- 양평 어린이집외 2개소 개보수공사(준공)
 - 대 상 : 양평2동어린이집, 명신어린이집, 하정어린이집
 - 공사기간 : '06. 8. 28 ~ 10. 16
 - 총공사비 : 77,138천원
- 노인복지센터 신축공사
 - 추진실적 : 지상 3층 조적공사, 공정률 40%
 - 향후계획 : 미장공사
- 대림정보문화 도서관 신축공사
 - 추진실적 : 3층 골조공사중, 공정률 48%
 - 향후계획 : 4층 골조공사

□ 영등포구청 현관개선사업

- 추진실적 : 내부 인테리어 공사중
- 향후계획 : '06. 11. 20 준공

□ 양평정보문화 도서관 신축공사

- 추진실적 : 중간설계 진행 70%
- 향후계획 : '07. 1월중 설계준공 및 '07. 3월 공사발주 예정

【주택재건축사업】

□ 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31

- 제1차 재건축정비기본계획 확정 : 공동주택지 8개소
- 제2차 재건축정비기본계획 후보지 신청 : 13개소
- 정비구역외 재건축사업 추진 : 5개소
- 여의도아파트 지구 개발 기본계획 변경 확정 : 4개지구 계획

【민영·지역 주택건설사업】

□ 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31

- 민영주택건설사업추진 : 5개소
- 공공협의 건축물 : 1개소

5

이행강제금 부과

□ 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31

- 이행강제금 : 부과 36건(89,206천원), 징수 34건(83,432천원)
- 과 태 료 : 부과 282건(431,051천원), 징수 246건(371,486천원)

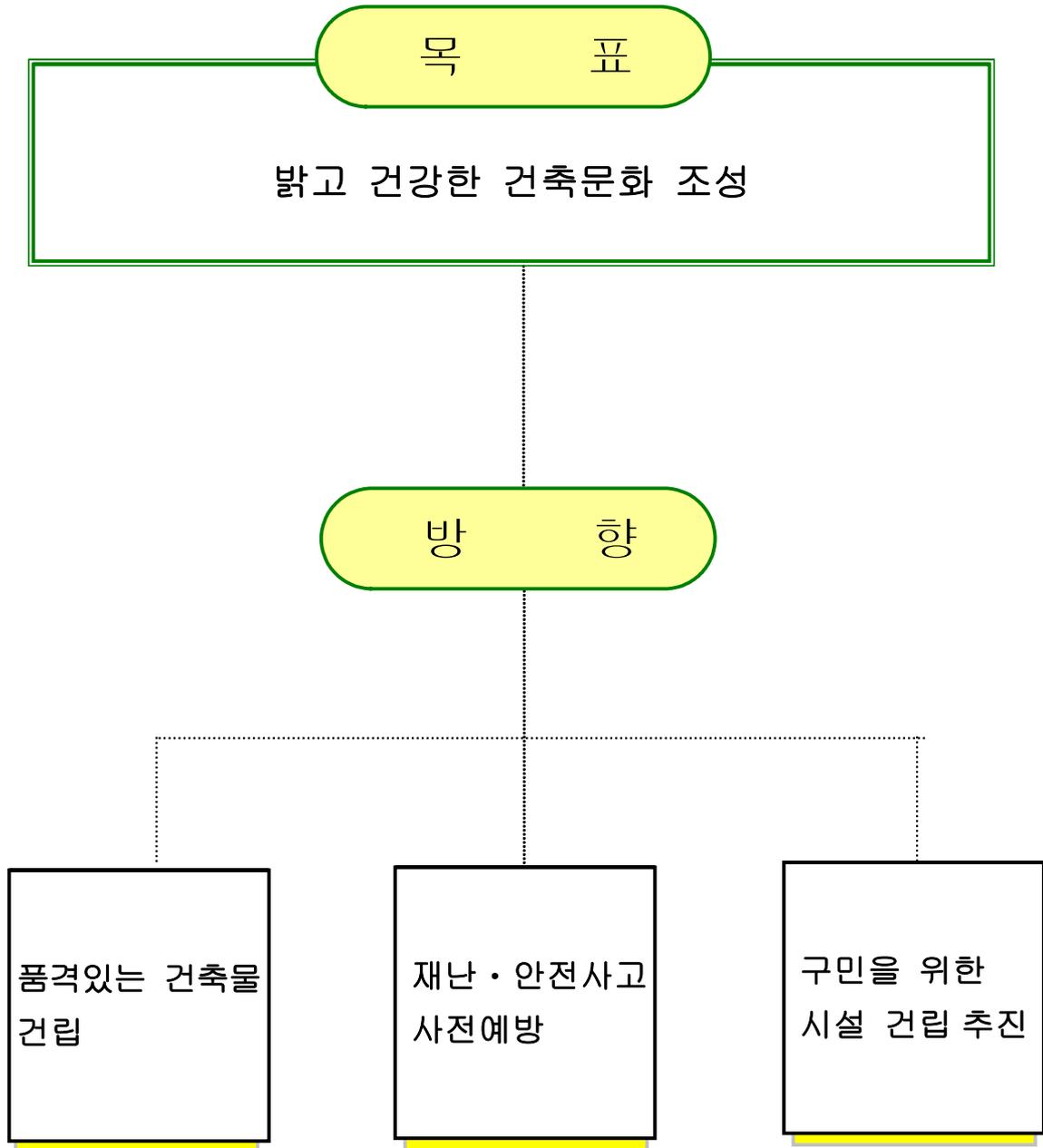
6

재건축 활성화를 위한 대민 홍보

□ 추진기간 : '06. 1. 1 ~ 10. 31

- 2006 주택행정안내 책자 발간 : '06. 1월
- 추진 중인 주택건설사업장에 대해 주민설명회 실시 : 수시
- '06.11월~12월중 동사무소 방문 주택건설사업 주민설명회 개최

Ⅲ. 2007 업무추진목표와 방향



IV. 2007 주요업무계획

1

건축디자인 심의위원회 운영

개별적이고 사업성 위주의 건축에서 주변환경 및 도시미관 등을 고려한 친환경적인 아름다운 건축물 건립 유도

□ 추진기간 : '07. 1. 1 ~ 12. 31

□ 추진방향

- 일정규모 이상의 신축허가 건축물은 디자인 심의 의무화
- 건축위원회 심의 대상 건축물도 디자인 심의
- 심의위원회 의견을 허가조건으로 제시
- 예술성을 가미한 입면형태의 변화로 아름다운 건축물 유도
- 주변환경과 조화로운 친환경적인 시설배치 및 색채사용 자문 등 대안 제시

□ 세부 추진계획

○ 심의대상

- 20m이상 도로주변으로 연면적 3,000㎡ 이상의 건축허가시
- 높이 10층이상 또는 5,000㎡ 이상의 건축허가시

○ 운영방법

- 심의방법 : 대상건축물 허가서류 접수시 위원회를 개최하여 심의
- 심의사항 : 주변건물과의 조화 및 경관 조명, 옥상조경 등

□ 심의결과 조치

- 심의시 도출된 경관개선 관련 의견을 건축주 및 관련자에게 권장(권고) 및 허가조건으로 제시하여 건축허가

「재난및안전관리기본법」 및 「시설물의안전관리에관한특별법」에 의거 체계적인 안전점검과 건축물의 유지관리 적정여부 점검으로 재난사고 및 위법건축물 발생을 사전에 예방하고자 함

【재난 및 안전관리기본법에 의한 건축물 안전점검】

- 추진기간 : 동절기, 해빙기, 우기, 명절, 연휴기간 등 필요시
- 추진방향
 - 동담당 직원이 출장하여 점검하고 위험요인 발견시 건물주에게 보수·보강 독려, 필요시 외부전문가(건축구조기술사 등)에 의뢰
- 세부 추진계획
 - 점검대상
 - 재난위험시설 : 14개소(C급 11개소, D급 3개소)
 - 대형건축공사장 : 21개소(연면적 10,000㎡ 이상 건축·주택공사장)
 - 점검방법
 - 재난위험시설 : 동담당 공무원이 출장하여 점검
 - 대형건축공사장 : 감리자 및 안전관리자 합동 점검후 결과 제출

【시설물의 안전관리에 관한 특별법 대상건축물의 안전점검】

- 추진기간 : 상·하반기 각 1회
- 추진방법
 - 대형건축물 소유자가 건축물의 자체 점검 또는 안전점검 전문기관에 위탁 안전점검을 실시하여 보수가 필요한 경우 자체 보수 실시
 - 구청(건축과)에서는 정기점검 실시 및 보수사항 확인
- 세부 추진계획
 - 점검대상 : 99개소
 - 1종 건축물 : 36개소(21층 이상 또는 연면적 50,000㎡ 이상 건축물)

- 2종 건축물 : 63개소
 - 16층 이상 또는 연면적 30,000㎡ 이상 건축물
 - 연면적 5,000㎡ 이상의 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설 등

【공동주택(민영, 조합, 재건축) 부실공사 방지】

- 추진기간 : '07. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진방법
 - 점검반을 편성하여 분기별 1회 점검하고 사업주체가 매월 정기 및 수시 점검
- 세부 추진계획
 - 점검대상 : 공동주택 건설공사(사업)장 10개소
 - 점검방법
 - 공동주택 건설공사장 감리 및 시공실태 점검 : 4회(분기별 실시)
 - 각종 안전사고예방을 위한 자체점검 : 12회(월1회)
 - 동절기, 해빙기, 우기, 명절, 연휴기간 등 점검 : 수시 실시

【중·대형 건축물 위법사항 점검】

- 추진기간 : '07. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진방향
 - 위법건축물 발생의 사전예방 및 근절을 위한 지속적인 점검·정비
- 세부 추진계획
 - 점검방법 : 동담당 공무원이 출장하여 점검
 - 대형건축물 점검
 - 대상규모 : 연면적 10,000㎡ 이상의 비주거용 건축물 200동
 - 점검기간 : '07. 1. 1 ~ 6. 31
 - 중형건축물 점검
 - 대상규모 : 연면적 2,000㎡ 이상 10,000㎡미만의 비주거용 건축물 388동
 - 점검기간 : '07. 7. 1 ~ 12. 31

【건축물 상설점검(자치구간 교차점검)】

- 추진기간 : '07. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진방법
 - 서울시 계획에 따라 건축직 공무원 2~3명을 해당구에 교차 파견 점검
- 세부 추진계획
 - 점검대상
 - 사용승인후 6개월이 경과된 연면적 2,000㎡ 이하 소규모 건축물
 - 사용승인후 2년이 경과된 다가구·다세대 주택
 - 점검시기 : 분기별로 연4회 실시
 - 점검항목 : 면적증가, 일조권저축, 조경위반, 무단용도변경, 불법 세대 분할 여부, 기타 유지관리 위반행위 등
 - 조치내용 : 시정지시 및 시정촉구 후 이행강제금 부과 및 고발 등

【존치기간만료 가설건축물 점검】

- 추진기간 : '07. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진방향
 - 각 동별 담당자로 하여금 관리하고 있는 동의 가설건축물에 대한 현장조사 실시
- 세부 추진계획
 - 점검대상
 - '06. 5. 1 ~ '07. 4. 30 기간중 연장신고를 하지 않고 사용중인 가설건축물
 - 점검시기 : 연 1회(3/4분기에 실시)
 - 점검항목 : 무단증축, 무단용도변경, 기타 유지관리 등
 - 조치내용 : 시정지시 및 시정촉구 후 이행강제금 부과

장기간 사용승인을 득하지 못한 건축물에 대하여 합리적인 대안을 제시하는 안내행정 및 지속적인 점검관리를 병행하여 사용승인을 유도하고자 함

- 추진기간 : '07. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진대상 및 점검시기
 - 점검대상 : (1982 ~ '06. 12. 31까지 미사용 승인 건축물)
 - 점검시기 : 반기별 실시(2회)
- 세부 추진계획
 - 점검계획 수립
 - 일제점검 세부계획을 수립하여 시행
 - 점검반 편성 운영
 - 담당 공무원 5명 1조로 2개조를 편성하여 지정된 담당구역 점검
 - 주요 점검사항
 - 건축 관계규정 위반사항 유무 등
- 지적사항 조치
 - 사용승인 가능 건축물 : 사용승인을 받도록 행정지도
 - 위반건축물 : 위반사항 시정계도 및 행정조치 병행 실시

《"특정건축물 정리에 관한 특별조치법"에 따른 정리》

- 기간 : '06. 2. 9 ~ '07. 2. 8 (1년간 한시법)
- 대상
 - 세대당 전용면적 85㎡이하인 다세대주택
 - 연면적 165㎡이하 단독주택, 연면적 330㎡이하 다가구주택

영선사업 추진시 기능과 미관을 감안한 효율적이고 합리적인 설계·시공과 공동주택건설사업 추진을 적극 유도하여 쾌적한 환경 조성으로 구민복지 향상에 기여하고자 함

【건축시설(영선)사업 추진】

- 대림정보문화 도서관 신축공사
 - 공사개요
 - 위 치 : 영등포구 대림3동 608-2번지
 - 규 모 : 지하2층, 지상 4층, 연면적 1,953㎡(588평)
 - 용 도 : 교육연구 및 복지시설중 도서관
 - 공사기간 : '06. 4. 1 ~ '07. 4. 30(395일간)
 - 총공사비 : 2,951,761천원

- 노인복지센터 신축공사
 - 공사개요
 - 위 치 : 영등포구 문래동3가 76 - 2
 - 규 모 : 지하1층, 지상 3층, 연면적 2,982㎡(902.17평)
 - 용 도 : 노인복지시설(요양원)
 - 공사기간 : '06. 2. 4 ~ '07. 2. 22(계속비 공사)
 - 총공사비 : 4,946,011천원

- 양평정보문화 도서관 신축공사
 - 공사개요
 - 위 치 : 영등포구 양평동3가 88 - 1
 - 규 모 : 지하1층, 지상5층, 연면적 2,268㎡(687평)
 - 용 도 : 교육연구 및 복지시설(도서관)
 - 공사기간 : '07. 2. ~ '08. 2(365일간)
 - 총공사비 : 4,936,000천원

□ 구민회관 리모델링 공사

○ 공사개요

- 위 치 : 영등포구 당산동3가 3번지
- 규 모 : 지하1,2층 / 지상1,2층 연면적4,349.5㎡ (1,315.7평)
- 내 용
 - 공연무대 구조변경 및 무대음향장비 등 기계·전기 노후시설 교체
 - 내·외장재 및 화장실 개선, 공연장 부속시설 확충
- 용 도 : 공연장

○ 공사기간 : '07. 4 ~ '07. 12(240일간)

○ 총공사비 : 9,987,000천원

【공동주택건설사업 추진】

□ 현황

추진사업	사업승인 (10개소 : 1,309세대)		재건축정비사업 추진 (23개소 : 제1차 정비기본계획 8개소 포함)	
	착 공	미착공	정비구역 신청	제2차정비기본계획 신청
33개소	7개소(1,050세대)	3개소(259세대)	2개소(875세대)	13개소
	재 건 축 : 2개소 민 영 : 4개소 공공협약 : 1개소	재 건 축 : 3개소	단독주택지 : 2개소 (계획 : 875세대)	우선검토지역 : 4개소 신규신청지역 : 9개소 ※ 제1차 정비기본계획 확정 공동주택지 : 8개소

□ 추진방향

- 노후주택지의 계획적 정비 추진 및 친환경적 도시계획 구현
- 양질의 주택공급과 주택건설사업이 원활히 추진될 수 있도록 행정지도

□ 추진방법

○ 주택재건축사업

- 재건축정비기본계획 후보지 선정 추진 및 재건축정비구역지정 검토

○ 주택재건축사업 추진절차

- 기본계획 수립 → 구역지정 → 조합설립 → 사업시행인가 → 관리
처분계획 → 사업준공 및 소유권 이전 → 청산·등기 → 조합해산