

제142회 영등포구의회  
2008년도 제2차 정례회

'08. 11. 21 ~ 11. 25



# 주요 업무 보고

-2008년도 추진실적 및 2009년도 계획-

2008. 11



## 건축과

# 보 고 순 서

- 일 반 현 황 ..... 3
- 2008 주요업무 추진실적 ..... 6
- 2009 주요업무 계획 ..... 15

# I. 일반 현황

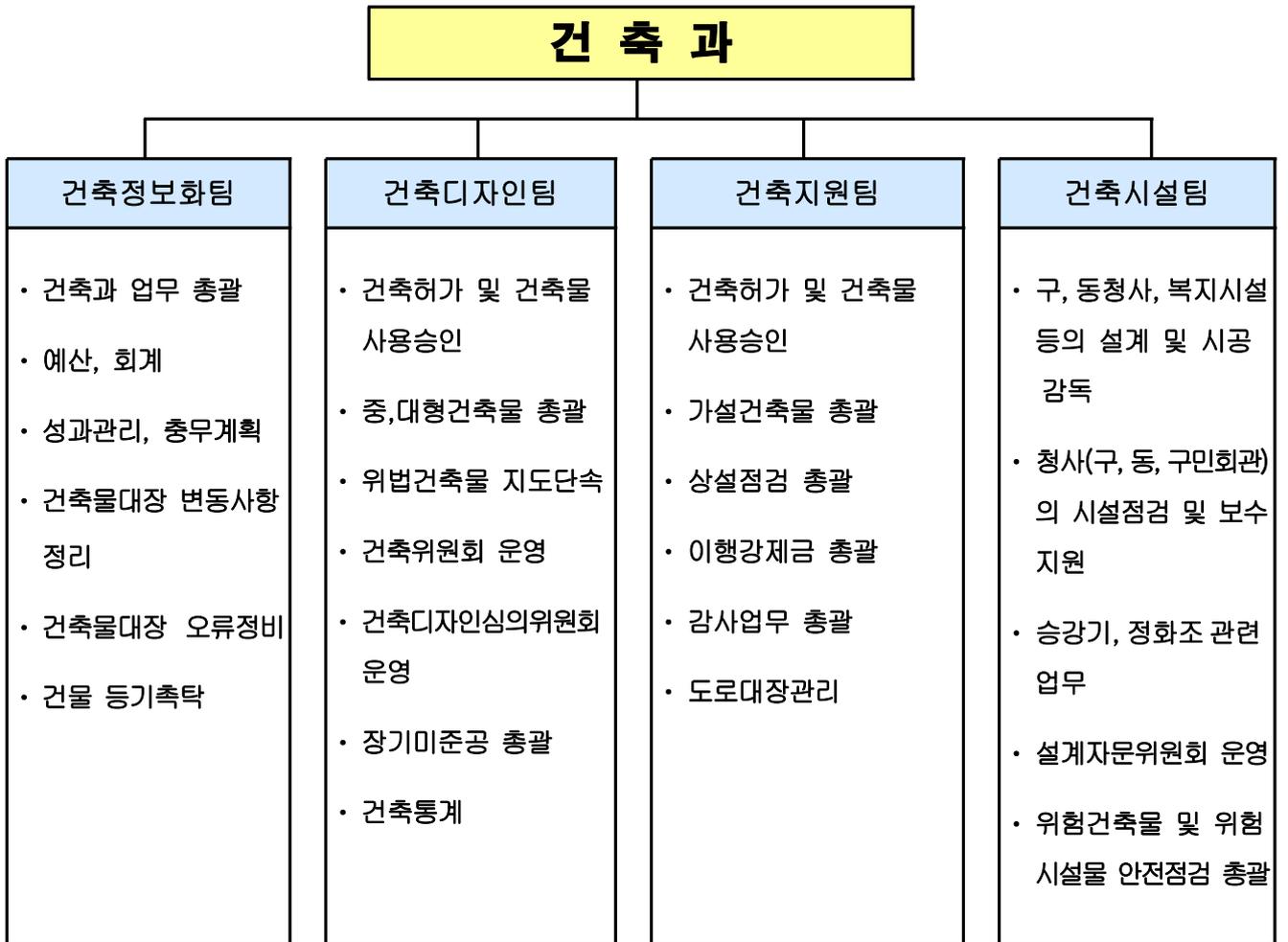
1

**인 력**

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급
정 원	24		1	4	8	6	4		1	
현 원	21		1	4	8	4	3	1		
과부족	-3		0	0	0	-2	-1	+1	-1	

2

**조 직**



**3**

**주요시설 및 장비**

□ 건축사사무소 등록 현황

세 부 등 록 현 황 (전 체 현 황)		2008년 등 록 현 황			비 고
건축사사무소	건축사	신규	폐업	휴업	
80 개소 (개인48, 법인32)	94 명	14 (개인9, 법인5)	6 (개인0, 법인6)	0 (법인0)	

□ 위원회 현황

구 분	위 원	전 문 분 야							비 고
		계 획	토 목	구 조	소 방	조 경	도시 설계	공무원	
건축위원회	13	5	1	2	1	1	2	1	
구 분	위 원	건 축	기 계	전 기	토 목	공무원	비 고		
설계자문 위원회	7	3	1	1	1	1			
구 분	위 원	건 축	조 경	색 채	조 명	공무원	비 고		
건축디자인 심의위원회	6	2	1	1	1	1			

## 4

## 예산현황

(단위 : 천원)

단위사업명	예산현액	집행액		이월예상액	불용예상액
		집행액	집행 예정액		
합 계	184,563	118,400	49,301		16,862 (예산절감액)
품격있는건축물 조성 및 관리	74,054	30,604	26,588		16,862 (예산절감액)
인력운영비(건축과)	4,200	3,850	350		
기본경비(건축과)	106,309	83,910	22,399		

## Ⅱ. 주요업무 추진실적

1

위원회 운영

개별적이고 사업성 위주의 건축에서 주변환경 및 도시미관 등을 고려한 친환경적인 아름다움과 기능을 겸비한 건축물 건립 유도

### □ 사업개요

- 추진기간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진근거 : 건축법 제4조 동법시행령 제5조 및 서울시 건축조례 제5조
- 추진방법
  - 일정규모 이상의 건축허가 건축물은 심의 의무화
  - 심의위원회 의견을 허가조건으로 제시
  - 건축위원회 심의 대상 건축물도 디자인 심의
  - 예술성을 가미한 입면형태의 변화로 아름다운 건축물 유도
  - 주변 환경과 조화로운 친환경적인 시설배치 및 색채사용 자문 등 대안 제시

### 【건축디자인 심의위원회】

#### □ 추진실적

- 실시회수 : 10회 36건
- 심의결과 : 원안동의 1건, 조건부동의 29건, 재심의 6건.
- 조치결과 : 심의회에서 설계조정토록 도출된 사항 모두를 반영하여 설계 변경후 건축허가

### 【건축위원회】

#### □ 추진실적

- 실시회수 : 10회 51건
- 심의결과 : 원안동의 10건, 조건부동의 31건, 재심의 9건, 불허 1건.
- 조치결과 : 건축심의회에서 결정된 사항에 대하여 조건부여 후 건축허가

## 2

## 건축물 안전관리

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

### 【재난 및 안전관리기본법에 의한 건축물 안전점검】

#### □ 사업개요

- 추진기간 : 동절기, 해빙기, 우기, 명절, 연휴기간 등 필요시
- 추진방법
  - 재난위험시설물에 대하여 동담당 직원이 출장하여 점검하고 위험요인 발견시 건물주에게 보수·보강 독려
  - 필요시 외부전문가(건축구조기술사 등) 의뢰 안전점검 실시

#### □ 추진실적

- 점검내용
  - 설날 대비 건축공사장 안전점검 : '08. 1. 21 ~ 2. 1 (14개소)
  - 해빙기 대비 건축공사장 안전점검 : '08. 3. 13 ~ 3.17 (14개소)
  - 여름철대비 건축공사장 안전점검 : '08. 5. 16 ~ 5. 30 (14개소)
  - 우기대비 건축공사장 합동 안전점검 : '08. 5. 20 (5개소)
  - 타워크레인 안전점검 실시 : '08. 7. 16 ~ 7. 25 (13개소)
  - 추석대비건축공사장 안전점검 : '08. 8. 25 ~ 9.5 (16개소)

#### □ 향후계획

- 공사장 배수로 등 5개소 22건 미정비로 현장에서 즉시 시정토록 조치
- 건축관계자에게 안전관리 철저토록 행정지도

## 【시설물의 안전관리에 관한 특별법 대상건축물의 안전점검】

### □ 사업개요

- 추진기간 : 상·하반기 각1회
- 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

### □ 추진실적

- 2008년 상반기 시설물 안전점검 대상 : 109개소
  - 정밀점검 실시(3년에 1회 이상) : 10개소
  - 정기점검 실시(6개월에 1회 이상) : 99개소
- 점검결과 : 지하층 주차장 바닥 균열등 5개소에 대하여 건물주가 자체적으로 보수 실시
- ※ 2008년 하반기 시설물 안전점검
  - '08. 7. 1 ~ 12. 31 (110개소) 점검 진행중

### □ 향후계획

- 정기점검, 정밀점검 결과 지적사항에 대해 시설물 관리주체에게 보수·보강토록 행정지도

## 【중·대형 건축물 위법사항 점검】

### □ 사업개요

- 추진기간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진방법
  - 위법건축물 발생의 사전예방
  - 위법건축물 근절을 위한 지속적인 점검·정비

### □ 추진실적

- 대형건축물 점검 : '08. 5. 15 ~ 5. 30 (221동)
  - 점검결과 : 7건 적발

- 조치결과
  - 도시경관과 이첩 : 2건
  - 주차문화과 이첩 : 1건
  - 시정명령 : 4건(기조치 1건)
- 중형건축물 점검 : '08.8.25 ~ 9.9 (416동)
  - 점검결과 : 21건 적발
  - 조치결과
    - 주택과 이첩 : 14건(기조치 10건)
    - 주차문화과 이첩 : 1건
    - 시정명령 : 6건(기조치 3건)

향후계획

- 미시정시 소유자 고발, 이행강제금 부과 및 부동산 압류 등  
우리구 위법건축물 조치계획에 의거 단계별 행정조치

**【건축물 상설점검(자치구간 교차점검)】**

사업개요

- 추진기간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진방법 : 서울시 교차점검 계획에 따라 건축직 공무원  
2~3명을 해당구에 교차 파견하여 점검

추진실적

- 점검회수 : 2회 64동 점검
- 점검결과 : 7건 적발
  - 무단증축 2건, 주차장위반 2건, 용도변경 3건.
- 조치결과
  - 도시경관과 이첩 : 2건
  - 주차문화과 이첩 : 2건
  - 시정명령 : 3건

향후계획

- 시정지시 및 시정촉구 후 이행강제금 부과 및 고발 등

## 【장기 미사용 승인 건축물 정리】

### □ 사업개요

- 추진기간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진방법 :
  - 점검대상 : 1982. 1. 1 ~ 2008. 12. 31까지 미사용 승인 건축물
  - 점검시기 : 반기별 실시(2회, 미착공 건축물 포함)  
서울시 교차점검 계획에 따라

### □ 추진실적

- 점검회수 : 1회 26동 점검
- 점검결과
  - 취소대상 2건, 시정지시 1건, 기타 23건(공사진행 등)
- 조치결과 : 진행중

### □ 향후계획

- 허가 취소 대상에 대하여는 허가취소
- 위법사항에 대하여는 이행강제금 부과 단계별 행정조치

## 【존치기간만료 가설건축물 점검】

### □ 사업개요

- 추진기간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진방법 : 각 동별 담당자로 하여금 관리하고 있는 동의 가설건축물에 대한 현장조사 실시

### □ 추진실적

- 대 상 : 1회 63동 점검
- 점검결과 : 11건 적발
- 조치결과
  - 기간연장 : 9건
  - 철 거 : 1건
  - 도시경관과 이첩 : 1건

□ 향후계획

- 당초 신고사항과 같고 기존 건축법에 적합한 경우에는 존치기간 연장처리 또는 고발 및 이행강제금 부과 후 추인신고 처리
- 당초 신고사항과 달리 기존 건축법에 부적합하거나 시정지시 불이행시 위반건축물 단계별 조치계획에 의거 조치

3

건축시설(영선) 사업 추진

사용이 불편한 시설을 개선하거나 구민이 필요로 하는 시설을 신축함에 있어 기능과 미관을 감안한 효율적이고 합리적인 설계·시공으로 구민 복지 향상에 기여하고자 함

**【선유정보문화도서관 신축공사】**

□ 추진실적 : 준공

- 위 치 : 영등포구 양평동3가 88-1
- 규 모 : 지하1층/지상5층, 연면적2,339m<sup>2</sup>
- 공사기간 : '07. 9. 5 ~ '08. 10. 29
- 총공사비 : 5,049,000천원

**【문래1동경로당 신축공사】**

□ 추진실적 : 공정률 53%, 공사중단

- 위 치 : 영등포구 문래동3가 73-1
- 규 모 : 지하1층, 연면적316m<sup>2</sup>
- 공사기간 : '08. 2. 12 ~ 9. 19
- 총공사비 : 602,163천원
- 중단사유 : 시공사 자금난으로 공사중단 계약해지
- 추진현황 : 잔여공사분 별도 시행('08.11.7) 및 공사계약 추진 중

### **【영등포 노인케어센터 건립공사】**

- 추진실적 : 준공
- 위 치 : 영등포구 문래동3가 76-20
- 규 모 : 지하2층/지상2층, 연면적2,982㎡
- 공사기간 : '06. 2. 4 ~ '08. 2. 29
- 총공사비 : 4,915,898천원

### **【구민회관 리모델링 공사】**

- 추진실적 : 준공
- 위 치 : 영등포구 당산동3가 3번지
- 규 모 : 지하2층/지상3층, 연면적10,606.8㎡
- 공사기간 : '07. 8. 13 ~ '08. 8. 18
- 총공사비 : 8,459,576천원

### **【문래정보문화도서관 내부마감공사】**

- 추진실적 : 준공
- 위 치 : 영등포구 문래동3가 76-5,76-8
- 규 모 : 지하1층/지상5층, 연면적1,796.44㎡
- 공사기간 : '08. 4. 25 ~ 6. 16
- 총공사비 : 164,158천원

### **【영등포2동청사 외벽타일 교체공사】**

- 추진실적 : 준공
- 위 치 : 영등포구 영등포2가 222-2
- 규 모 : 외벽타일 교체 및 지하계단실 썬큰 교체
- 공사기간 : '08. 1. 15 ~ 3. 10
- 총공사비 : 129,000천원

### 【보건소 결핵실 및 상담실 리모델링】

#### □ 추진실적 : 준공

- 위 치 : 영등포구 당산로124
- 규 모 : 결핵실 86㎡, 상담실 24㎡ 리모델링
- 공사기간 : '08.1.4 ~ 2.9
- 총공사비 : 48,000천원

### 【건축설계자문위원회 운영】

#### □ 사업개요

- 추진기간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진방법 : 각 건축공사 관련 외부 전문가 그룹에 의한 설계도서 등 검토

#### □ 추진실적

- 실시회수 : 4회 6건
- 심의대상
  - 대림정보문화도서관 색채자문
  - 여의동청사 신축공사 실시설계 자문
  - 대림1동청사 복합건축물 증축공사 실시설계 자문
  - 재활용센터 및 경로당 현대화복합시설 실시설계 자문
  - 양평3가 어린이집 복합시설 설계변경(기초변경) 자문
  - 구민회관 리모델링 설계변경 자문

#### □ 향후계획

- 검토의견을 적극 반영하여 공사 시행

4

이행강제금 부과

2008년도 발생된 위법건축물에 대하여 건축법 규정에서 정하는 이행강제금 부과등 행정조치함으로써 위법건축물 근절을 위한 지속인 관리, 단속에 만전을 기하고자 함

□ 추진실적

○ 이행강제금 부과

- 부과대상 : 2008년 위반건축물
- 부과건수 : 58건, 56,238천원
- 징수건수 : 41건, 23,969천원
- 체납건수 : 17건, 32,269천원

○ 과태료 부과

- 부과대상 : 2008년 위반건축물
- 부과건수 : 12건, 1,610천원
- 징수건수 : 12건, 1,610천원

5

기반시설부담금 부과

□ 추진실적

- 부과대상 : 연면적 200m<sup>2</sup> 초과 신축·증축 건축행위시
- 부과건수 : 45건, 9,459,403천원
- 징수건수 : 45건, 9,459,403천원

### Ⅲ. 2009 주요업무 계획

#### 1 공개 공지·공간 관리 시스템 구축

추진계획

- 공개 공지 규모 : 71개소, 47,839.11㎡(14,496평)
- 예산 및 추진기간

(단위:백만원)

	총계	2009년	2010년	2011년	비고
총사업비	1,500	400	500	600	100%
소유자	450	120	150	180	30%
우리구	1,050	280	350	420	70%
정비 대상	71개소	23개소	24개소	24개소	

#### 2 건축물대장 기초자료 정비사업

추진계획

- 적법한 건축물대장
  - 건축물 대장 분리 및 누락분 작성
  - 건축물 대장 표시현황 정비
  - 통계고도화를 위한 표준화 정비
- 대장이 없는 건축물
  - 별도 건축물 관리부 구축
  - 위법·무허가·임시사용승인 건축물 등의 필수항목(면적, 용도, 구조, 대지위치, 소유자 등 8개 항목)을 현장조사를 통해 정리
- 국비 96,804천원(50%),구비 96,803천원(50%) 분담으로 공동수행
- '09년 사업추진 안될시 국비지원이 불가능하여 전액 구비사업으로 추진이 불가피함
- 국토해양부:계약대행 및 총괄관리, 우리구:사업품질관리,공정,실행관리

### 3 위원회 운영

#### 【건축디자인 심의위원회】

##### □ 추진계획

- 심의대상
  - 20m이상 도로주변으로 연면적 3,000㎡이상의 건축허가시
  - 높이 10층이상 또는 5,000㎡이상의 건축허가시
  - 건축위원회 심의대상 건축물 및 미관지구내 건축행위
- 심의방법
  - 대상건축물 허가서류 접수시 색채, 조경(생태면적 확보), 조명, 건축 등 분야를 나누어서 전문가가 심의
- 심의내용
  - 도심경관개선을 위하여 설계변경 및 설계추가 등을 권고, 권유하여 예술적인 건축물 건립 유도

#### 【건축위원회】

##### □ 추진계획

- 심의대상
  - 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 종합병원 또는 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물
  - 16층 이상인 건축물 및 미관지구내 건축행위
- 심의내용
  - 대상건축물 허가서류 접수시 건축물의 계획, 조경, 굴토, 구조, 미관 등을 전문가가 심의하여 설계변경 및 설계추가 등을 반영토록 함.
- 건축위원회 심의기준 등 마련·시행

## 4 건축물 안전관리

### 【재난 및 안전관리기본법에 의한 건축물 안전점검】

#### 추진계획

##### ○ 점검대상

- 재난위험시설 : 12개소(D급 10개소, E급 2개소)
- 대형건축공사장 : 14개소(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】

#### 추진계획

##### ○ 점검대상 : 110개소

- 1종 건축물 : 43개소(21층 이상 또는 연면적 50,000㎡이상 건축물)
- 2종 건축물 : 67개소
  - 16층 이상 또는 연면적 30,000㎡이상 건축물
  - 연면적 5,000㎡ 이상의 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설 등

### 【중·대형 건축물 위법사항 점검】

#### 추진계획

##### ○ 점검방법 : 동담당 공무원이 출장하여 점검

##### ○ 대형건축물 점검

- 대상규모 : 연면적 10,000㎡ 이상의 비주거용 건축물
- 점검기간 : '09. 1. 1 ~ 6. 30
- 점검동수 : 222동

##### ○ 중형건축물 점검

- 대상규모 : 연면적 2,000㎡ 이상 10,000㎡ 미만의 비주거용 건축물

- 점검기간 : '09. 7. 1 ~ 12. 31
- 점검동수 : 425동

## 【건축물 상설점검(자치구간 교차점검)】

### □ 추진계획

- 점검대상
  - 사용승인후 6개월이 경과된 연면적 2,000m<sup>2</sup>이하 소규모 건축물
  - 사용승인후 2년이 경과된 연면적 2,000m<sup>2</sup>이하 소규모 건축물
- 점검시기
  - 분기별로 연4회 실시
- 주요 점검사항
  - 면적증가, 일조권저축, 조경위반, 무단용도변경, 기타 유지관리 위반 행위
  - 불법 세대분할 여부 등
- 조치내용
  - 시정지시 및 시정촉구 후 이행강제금 부과 및 고발 등

## 【장기미사용 승인 건축물 정리】

### □ 추진계획

- 점검대상 : 1982. 1. 1 ~ 2009. 12. 31까지 미사용 승인 건축물
- 점검시기 : 반기별 실시(2회, 미착공 건축물 포함)
- 점검계획 수립
  - 일체점검 세부계획을 수립하여 시행
- 점검반 편성 운영
  - 각 동별 담당공무원으로 2개조를 편성하여 지정된 담당구역 점검
- 주요 점검사항
  - 건축 관련규정 위반 여부
  - 위반사항 시정 및 원상복구 명령 이행 여부 등

## 【존치기간만료 가설건축물 점검】

### □ 추진계획

- 점검대상
  - '08.6.1 ~ '09.6.30 기간중 연장신고를 하지 않고 사용중인 가설건축물
- 점검시기
  - 연 1회 (3/4분기에 실시)
- 주요 점검사항
  - 존치기간 만료후 무단사용 여부
  - 무단용도변경, 무단증축, 구조변경, 기타 유지관리 등
- 조치내용
  - 당초 신고사항과 같고 기존 건축법에 적합한 경우에는 존치기간 연장처리 또는 고발 및 이행강제금 부과후 추인신고 처리
  - 당초 신고사항과 달리 기존 건축법에 부적합하거나 시정지시 불이행시 위반건축물 단계별 조치계획에 의거 조치

## 5 건축시설(영선) 사업

### 【양평3가 어린이집 복합시설 건립공사】

#### □ 추진계획

- 위 치 : 영등포구 양평동3가 36
- 규 모 : 지하1층/지상5층, 연면적 2,993.81m<sup>2</sup>
- 용 도 : 노유자시설
- 공사기간 : '07. 12 ~ '09. 4
- 총공사비 : 4,862,187천원
- 준 공 : '09. 4 준공 예정

### 【재활용센터 및 경로당 신축공사】

#### □ 추진계획

- 위 치 : 영등포구 당산동3가 408번지 외 11필지
- 규 모 : 지하2층/지상5층, 연면적 2,474.07m<sup>2</sup>
- 용 도 : 근린생활시설 및 노유자시설(경로당)
- 공사기간 : '08.10 ~ '09.12
- 총공사비 : 6,330,000천원
- 준 공 : '09.12 준공 예정

### 【여의동청사 신축공사】

#### □ 추진계획

- 위 치 : 영등포구 여의도동 53-22, 5-8
- 규 모 : 지하1층/지상5층, 연면적 2,046m<sup>2</sup>
- 용 도 : 근린생활시설
- 공사기간 : '08.12 ~ '10.3
- 총공사비 : 5,130,000천원
- 준 공 : '10.3 준공 예정

### 【대림1동청사 복합건축물 증축공사】

#### □ 추진계획

- 위 치 : 영등포구 대림1동 899-2
- 규 모 : 지상3층, 연면적 673.64m<sup>2</sup>
- 용 도 : 근린생활시설
- 공사기간 : '08.9 ~ '09.3
- 총공사비 : 906,840천원
- 준 공 : '09.3 공사 준공 예정

## 【건축설계자문위원회 운영】

### □ 추진계획

- 우리구에서 시행하는 건축공사 전반에 대한 전문적인 자문을 득하여 공사의 수준·품질 향상 및 행정의 투명성 확보
- 건축공사 관련 외부 전문가 그룹에 의한 설계도서 등 검토
- 건설공사의 공법변경 등 중대한 설계변경의 적정성
- 공사 하자 발생시 원인규명 및 보완시공 방법 검토와 부실벌점 부과 사항
- 신기술 및 신공법에 의한 설계 검토 등
- 검토의견을 적극 반영하여 공사 시행