

제233회 구의회 임시회

2021. 10. 15. ~ 10. 27.



# 2021년 주요업무 보고



## 건축과

---

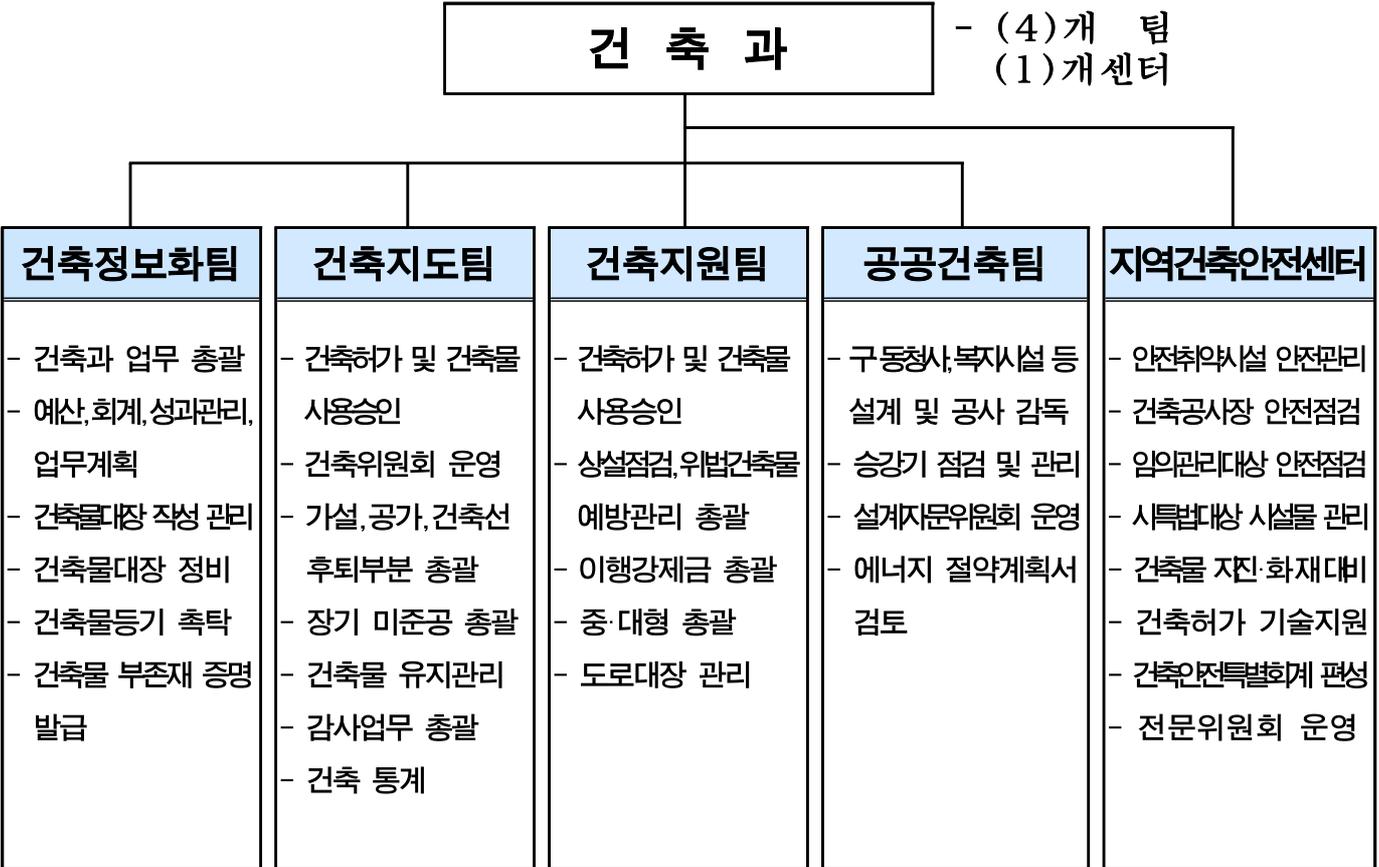
# 보고 순서

---

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2022년 주요업무 추진계획	· · · 12
IV . 신규·중점 추진사업	· · · 20

# I . 일반현황

## 1 조 직



## 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	32	-	1	5	13	8	5	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	29	-	1	6	8	8	6	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	△3	-	-	1	△5	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3 주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승용	쏘울	21마1232	2018	건축현장 점검 등 업무용
	중형승용	아이오닉	154주6066	2020	지역건축안전센터 안전점검 등 업무용

### 4 예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액		집행률(%) (9.30.기준)
		9.30.기준	12.31.까지	
계	1,749,594	1,087,780	1,351,056	62
품격있는 건축물 조성 및 관리	111,552	69,302	100,100	62
기본경비(건축과)	140,698	94,744	136,744	67
내부거래지출(건축과)	648,672	648,672	648,672	100
안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성	569,228	53,041	217,040	9
인력운영비(지역건축안전센터)	230,914	184,484	200,900	80
기본경비(지역건축안전센터)	48,530	37,537	47,600	77

### 5 건축허가 및 승인 현황

□ 2021년 허가 및 사용승인 현황('21.09.30.현재)

(단위: 건)

구분	계	신축	증축	대수선	용도변경
허가	290	115	10	17	148
사용승인	129	99	4	18	8

□ 최근 3년간(2018~2020년) 허가 및 사용승인 현황

(단위: 건)

구분 \ 연도	2020	2019	2018
허가	489	490	534
사용승인	276	285	356

## Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	재해위험 빈집 우선 정비 추진 .....	4
②	공공건축물 건립 및 품질관리 .....	5
③	위반건축물 관리 강화 .....	7
④	기존 건축물 유지·관리 및 점검 .....	8
⑤	안전취약시설 및 공사장 안전관리 .....	9
⑥	공사장 가설울타리 디자인 개선 설치 .....	11

# 1 재해위험 빈집 우선 정비 추진

건축안전팀

장기간 방치되고 노후화된 재해위험 빈집에 대한 정비를 추진하여 안전사고, 범죄유발, 지역 환경 저해 등의 사회적 문제를 해소하고 주거환경을 개선하고자 함

## □ 사업개요

- 사업기간: 2021. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 총 19개소 중 6개소(당산동4가 1-96 외 5개소)
- 사업내용
  - 빈집 매입·활용하여 공원, 주차장 및 커뮤니티시설 등 공급 추진
  - 빈집 실태조사 및 정비계획에 따라 소유자가 철거 또는 개량할 수 있도록 정비 지원
- 추진방법 : 2021년 재해 위험 빈집 정비(철거)계획에 따라 추진

## □ 주요 추진실적

- 철거 완료(5개소)

연번	위 치	철거일자	향후계획
1	신길동 225-33	2021.02.23	신축 예정
2	도림동 141-27	2021.01.22	지속적 순찰
3	도림동 202-17	2021.01.22	지속적 순찰
4	도림동 202-90 일대	2021.01.22	푸른도시과 공원 조성 예정
5	양평동4가 149-4	2016.04.06	양평12구역 재개발 진행중

## □ 향후계획

- 철거대상 대집행 계고 완료에 따라 '21. 10~11월 직권철거 예정(총 6개소)

연번	위 치	등급	층수	연면적(㎡)	철거일자(예정)	비고
1	당산동4가 1-96	4	0/1	66.18	2021.10.	·직권철거: 자치구 정비요구 ·미이행에 따른 직권철거 ·당산동4가 1-100 제외 (22년 철거 계획) ·신길동 226-106 추가
2	당산동4가 1-149	4	0/1	85.60	2021.10.	
3	당산동4가 32-45	4	0/1	73.05	2021.10.	
4	신길동 226-106	3	0/1	46.33	2021.11.	
5	신길동 92-13	4	0/1	33.05	2021.11.	
6	신길동 4-35	4	0/1	27.17	2021.11.	

## □ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
268,206 (시 140,000 구비 128,206)	95,793 (시 67,586, 구비 28,207)	35.72

공공건축물에 대한 제로에너지화를 점진적으로 추진하여 공공건축물의 선제적 친환경 설계·시공을 통한 민간건물의 에너지 성능 향상을 유도하고, 품질관리 자문단을 운영하여 공공건축물의 품질을 향상시키고자 함

### □ 사업개요

- 건립대상: 총 13건 (문래동 산업지원 앵커시설 신축 외 12건)
- 추진내용: 건축물 신축, 리모델링, 개·보수공사

### □ 2021년 주요 추진현황

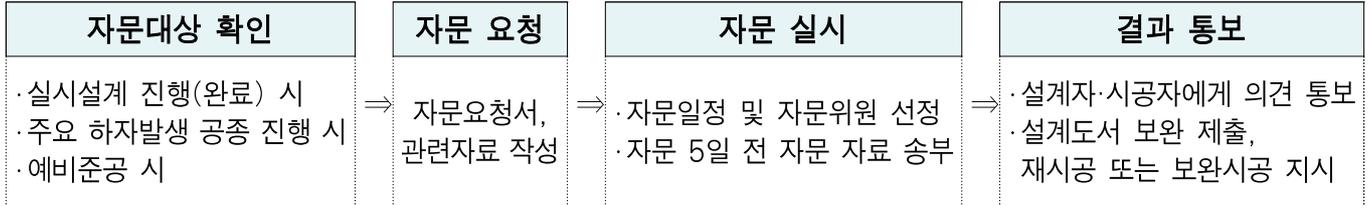
(’21. 9월 기준)

연번	구분	사업명	위 치	규 모	공사기간 (설계기간)	총사업비 (백만원)
1	준공 (1건)	문래동 산업지원 앵커시설 신축	도림로125길 27 (문래동)	지상2층 연면적 238.42㎡	’20. 08. ~ ’21. 05.	886
2	공사 (6건)	영등포전통시장 아케이드 조성	영등포로45길 등 (영등포동)	길이 362m, 면적 3,191㎡	’20. 09. ~ ’21. 10.	5,413
3		신길6동 공공문화 복합센터 신축	신평로25길 15-16 (신길6동)	지상4층 연면적 299.64㎡	’20. 12. ~ ’21. 12.	1,542
4		창의예술교육센터 조성	양평동4가 172-1 (양평2동)	지1~3층 개보수 면적 506.17㎡	’21. 01. ~ ’21. 10.	1,700
5		노동자종합지원센터 개·보수	버드나루로23길 24 (당산2동)	지하1층, 지상3~4층, 옥외공간, 외부 개보수 연면적 825.91㎡	’21. 02. ~ ’21. 10.	1,350
6		영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가 466외 1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 8,558.8㎡	’21. 06. ~ ’24. 02.	26,644
7		신길문화체육도서관 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	’21. 10. ~ ’23. 12.	38,755
8		설계 용역 (5건)	대림1동 마을도서관 신축	대림로8길 13-1 (대림1동)	지상3층 연면적 198.62㎡	’20. 06. ~ ’20. 12.
9	조롱박마을 주민공동 이용시설 신축		대림로8길 13-2 (대림1동)	지상2층 연면적 196.80㎡	’20. 10. ~ ’21. 07.	817
10	대림2동 마을도서관 신축		디지털로37나길 20-8 (대림2동)	지상4층 연면적 299㎡	’20. 04. ~ ’21. 10.	2,546
11	대림3동 마을도서관 신축		도림로47길 23 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 598.47㎡	’21. 06. ~ ’21. 12.	4,665
12	대림3유수지 종합체육시설 건립		도신로 1-16 (대림3동)	지상4층 연면적 4,241.34㎡	’21. 08. ~ ’22. 06.	22,958
13	설계 공모 (1건)	양평동 공공복합시설 건립	양평로20길 31 (양평2동)	지하3층/지상3층 연면적 8,650㎡	’21. 08. ~ ’21. 10.	35,337

## □ 공공건축물 품질관리 계획

### ○ 품질관리 전문자문단 운영

- 자문단 구성: 분야별(건축계획, 시공, 구조, 기계, 토목 등) 외부 전문가
- 자문대상: 신축, 증축, 리모델링 등 공공건축물
- 운영절차



### ○ 세부 추진계획

구분	세부 추진사항
기획 및 설계 단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 적정 사업기간 확보               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 기본계획 수립 시, '공공 건설공사의 공사기간 산정기준(국토교통부 훈령)'에 따른 공사기간 확보</li> </ul> </li> <li>- 품질관리 전문자문단 설계 검증               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 실시설계 진행 시, 하자발생 주요공종(방수 및 마감) 시공계획서 검토 등</li> </ul> </li> </ul>
공사 단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 품질관리 전문자문단 현장점검               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 마감 및 방수 등 하자발생 빈도가 높은 공종 집중 점검</li> <li>· 향후 하자발생 개연성 있는 부분 등 점검</li> </ul> </li> <li>- 건설사업관리용역사업자(책임감리단) 분기별 실태점검</li> <li>- 예비준공검사               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 예비준공검사 및 지적사항 이행여부 확인</li> </ul> </li> </ul>
준공 및 유지관리 단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 품질관리 전문자문단 하자 점검               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 발생 하자에 대한 외부전문가 현장점검 및 관련도서 검토</li> <li>· 하자 원인 파악 및 하자보수 방안 제시</li> <li>· 하자검사 시 합동검사(유지관리부서 협조) 등</li> </ul> </li> </ul>

## □ 예산현황

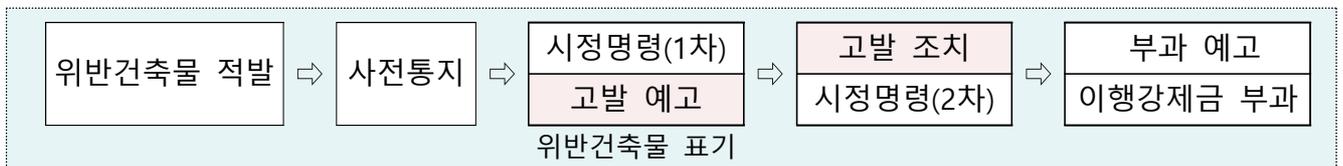
(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
6,000 (구비 6,000)	4,500 (구비 4,500)	75.0

관내 위반건축물의 단계별 행정조치를 강화하여 자진시정 유도 및 위반건축물 발생 억제에 만전을 기하고자 함

#### □ 사업개요

- 사업기간: 2021. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 위반건축물 295건 (재부과 253건, 신규 42건)
  - ※ 위반건축물 - 무단용도변경, 무단대수선, 무단증축, 조정훼손 등
- 추진내용: 위반건축물 조사·정비 및 재부과 계획에 따라 점검 및 유지·관리
- 추진절차



- 추진방법
  - 동별 담당이 현장조사 시 면담을 통해 시정 독려 및 이행강제금 부과 안내
  - 미시정 시 이행강제금 부과 및 건축행위 등 일체 제한
  - 체납자 재산압류 조치를 통한 채권 확보
  - 고액 체납자인 경우 납부자의 분납 유도를 통해 세외수입 징수율 제고

#### □ 주요 추진실적

- '21.03. 위반건축물 조사·정비계획 수립(건축과-9356)
  - 서울시 『2021년 위반건축물 조사·정비 계획』에 따라 연 1회 부과
  - 시정명령(2차) 전 ‘고발조치’ 등 행정조치 강화(위반면적 30㎡ 초과 시 /신규발생건 限)
- '21.05. 위반건축물 1차 시정지시: 253건 (※시정완료 등 81건)
- '21.07. 위반건축물 2차 시정명령 간소화 (市 건축기획과-5297)
- '21.09. 위반건축물 이행강제금 부과예고: 172건

#### □ 향후계획

- '21.11. 위반건축물 이행강제금 부과

#### □ 예산현황 : 비예산

관내 중대형건축물 및 신축건축물 등에 대한 각종 점검을 통해 위반건축물을 사전에 예방하여 관내 위반건축물 감소에 기여하고자 함

### □ 사업개요

- 사업기간: 2021. 1월 ~ 12월
- 사업대상
  - 소·중·대형건축물 (소형)175개소, (중형) 578개소, (대형) 289개소
  - ※ 대상기준: 서울시 위반건축물 조사·정비 계획 ('21. 2월)
  - 공개공지 점검 216개소
- 추진내용
  - 건축물 안전관리 실태 점검
  - 위반건축물 발생의 사전예방 및 행정지도
  - 위반건축물 근절을 위한 지속적인 점검 및 정비
  - 위반건축물의 체계적인 유지·관리

### □ 주요 추진실적

- 소형건축물 점검(자치구간 교차점검): '21.04.20.
  - 점검대상: 연면적 2,000 $m^2$  미만 건축물
  - 점검결과: 175개소(위반건축물 1개소)
- 중·대형건축물 점검: '21. 5월~7월
  - 점검대상: 연면적 2,000 $m^2$ ~10,000 $m^2$  미만(중형),10,000 $m^2$ 이상 미만(대형)건축물
  - 점검결과: 564개소(위반건축물 3개소)
- 공개공지 점검: '21. 8월
  - 점검대상: '20.12.31.이전 사용승인된 공개공지 설치 건축물
  - 점검결과: 210개소(위반건축물 3개소)

### □ 향후계획

- 건축물 점검 계획

구 분	점검대상	점검시기	비 고
중점관리대상	장기 미사용승인	연1회(10월)	
신고 건축물	건축신고, 가설건축물신고 등	연 중	

### □ 예산현황 : 비예산

안전취약시설 및 공사장의 안전관리를 통해 재난요인을 사전에 제거하고 안전성을 확보하여 국민이 살기 좋은 편안한 안전도시를 만들고자 함

## □ 사업개요

- 사업기간: 2021. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 총 146개소(안전취약시설 10, 공사장 136)
  - 안전취약시설: 10개소(E등급 2개소, D등급 6개소, C등급 2개소)
  - 건축공사장: 136개소(대형(1만<sup>m</sup><sup>2</sup> 이상) 18, 중형(2천<sup>m</sup><sup>2</sup>~1만<sup>m</sup><sup>2</sup>) 38 소형(2천<sup>m</sup><sup>2</sup> 미만) 80)
- 사업내용: 안전취약시설 및 공사장에 대한 정기 안전점검 실시

## □ 주요 추진실적

○ 설 명절 대비 안전점검		
점검기간	'21.01.25. ~ 02.05.	
점검대상	54개소	- 중·대형 건축공사장 44개소(대형 4, 중형 40) - 안전취약시설물 10개소
점검방법	- 외부전문가 및 담당공무원	
점검내용	- 설 연휴기간 공사장 안전관리계획 수립실태 및 이행여부 - 건설장비 안전관리 및 공사장 주변 정리정돈 상태	
○ 해빙기 대비 안전점검		
점검기간	'21.03.03. ~ 03.12.	
점검대상	45개소	- 위험공종 공사장 30개소(굴토·크레인 27, 철거 3개소) - 안전취약시설물 10개소 - 급경사지 5개소
점검방법	- 외부전문가 및 건축안전센터 자체 점검	
점검내용	- 동절기 대비 점검결과 미비사항 재확인(취약부분) - 건설장비 안전관리 및 공사장 주변 정리정돈 상태 등	

○ 풍수해 대비 안전점검		
점검기간	'21.04.19. ~ 05.14.	
점검대상	112개소	- 건축 공사장 97개소(대형 15, 중형 30, 소형 52개소) - 철거 공사장 5개소 - 안전취약시설물 10개소
점검방법	- 외부전문가 및 건축안전센터 자체 점검	
점검내용	- 수방대책 수립 및 비상연락망 정비 - 굴토공사장 흙막이, 가배수로, 방수포 등 취약부분 관리	
○ 추석 명절 대비 안전점검		
점검기간	'21.09.06. ~ 09.17.	
점검대상	54개소	- 건축 공사장 44개소(대형 17, 중형 27개소) - 안전취약시설물 10개소
점검방법	- 외부전문가 및 건축안전센터 자체 점검	
점검내용	- 추석연휴 대비 안전사고 예방 휴무계획 수립여부 - 안전시설 및 건설장비 안전관리 상태	

□ 향후계획

○ 겨울철(동절기) 대비 안전점검	
점검기간	'21.11. ~ 12.
점검내용	- 공사장 안전관리계획(비상연락망) 수립실태 및 이행여부 확인 - 안전취약시설물 적설하중, 결빙 등 피해대비 안전점검

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
55,288 (구비 55,288)	30,922 (구비 30,922)	55.93

신규 착공 공사장의 가설울타리 개선 디자인 설치를 통해 도시미관 개선 및 지역 현황에 맞는 구정 홍보에 만전을 기하고자 함

### □ 사업개요

- 사업기간: 2021. 1월~12월
- 사업대상: 관내 10m 이상 도로변에 접한 공사장 및 통행량이 많은 공사장
- 사업내용: 영등포구의 특성에 맞고 구정홍보 가능한 디자인 설치

### □ 주요 추진실적 (※ 사업대상 중 총 42개소 완료)

- '20. 4월~5월: 가설울타리 디자인 개선(안) 마련
- '20. 4월~6월: 가설울타리 디자인 개선안 시범 설치
- '20. 6월~'21. 4월: 신규 착공 공사장 디자인 적용
- '21. 4월~5월: 가설울타리 디자인 추가(변경)
  - 지역적 특성을 살리고, 구 주요사업을 반영한 디자인 추가 개발
  - 적용 디자인



- '21. 5월: 변경 가설울타리 디자인 적용(영등포동6가 145 등 2개소)
- '21. 6월~9월: 신규 착공 공사장 개선 디자인 적용(양평동6가 2-3 외 1필지 등 23개소)

### □ 향후계획

- '21. 10월 ~ : 신규공사장 디자인 적용 설치

### □ 예산현황: 비예산

### Ⅲ. 2022년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 공공건축물 건립 및 품질관리 강화 ..... 13
- ② 빈집의 효율적 활용 및 정비 추진 ..... 15
- ③ 건축공사장 안전 점검 철저 ..... 16
- ④ 기존 건축물 안전관리 ..... 17
- ⑤ 영등포구 건축경관 가이드라인 운영 ..... 18
- ⑥ 건축행정 건실화 종합계획 ..... 19

공공건축물 준공 후 하자발생으로 인한 이용자 불편을 줄이고 기본설계 단계부터 전문가의 다각적 검토를 통해 하자 발생을 사전 예방하고 우수한 공공건축물을 건립하여 국민의 삶의 질 향상을 도모하고자 함

## □ 사업개요

- 건립대상 : 총 10건(영등포동 공공복합시설 건립 공사 외 9건)
- 추진내용 : 건축물 신축, 리모델링, 개보수공사

## □ 주요 추진계획

연번	구분	사업명	위 치	규 모	공사기간 (설계기간)	총사업비 (백만원)
1	공사 단계 (6건)	영등포동 공공복합시설 건립	영등포동2가 46외 1 (영등포동)	지하3층/지상5층 연면적 8,558.8㎡	'21. 06. ~ '24. 02.	26,644
2		신길문화체육도서관 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	'21. 10. ~ '23. 12.	38,755
3		대림1동 마을도서관 신축	대림로8길 13-1 (대림1동)	지상3층 연면적 198.62㎡	'21. 11. ~ '22. 07.	989
4		조롱박마을 주민공동 이용시설 신축	대림로8길 13-2 (대림1동)	지상2층 연면적 196.80㎡		817
5		대림2동 마을도서관 신축	디지털로37나길 20-8 (대림2동)	지상4층 연면적 299㎡	'21. 12. ~ '22. 10.	2,546
6		대림3동 마을도서관 신축	도림로47길 23 (대림3동)	지하1층/지상4층 연면적 598.47㎡	'22. 01. ~ '23. 03.	4,665
7	설계 단계 (4건)	대림3유수지 종합체육시설 건립	도신로 1-16 (대림3동)	지상4층 연면적 4,241.34㎡	'21. 08 ~ '22. 06	22,958
8		양평동 공공복합시설 건립	양평로20길 31 (양평2동)	지하3층/지상3층 연면적 8,650㎡	'21. 11. ~ '22. 09.	35,337
9		신길12구역 사회복지 복합시설 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 5,268㎡	'21. 12. ~ '22. 09.	18,530
10		대림3동 공공복합청사 건립	대림로 197 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,388㎡	'22. 04. ~ '22. 12.	9,736

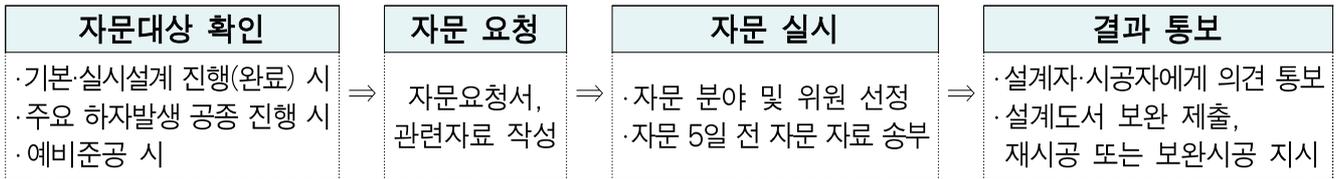
## □ 공공건축물 품질관리 계획

### ○ '22년 품질관리 전문자문 확대 운영

- 자문단 인원 부족으로 인한 불편 해소 및 기본설계시에도 자문을 실시하는 등 확대 운영 및 자문 활성화 추진

	'21년(현재)	'22년(변경)
자문 대상	신축, 증축, 리모델링(개보수) 대상 공공건축물	
자문단 구성	총 10명 건축계획(3), 시공(2), 구조(2), 기계(1), 토질(1), 전기(1)	총 20명 이상 구성 - 건축계획, 시공, 구조, 기계, 전기, 토목, 소방, 조경 등 자문 분야 확대 운영 - 각 분야별 2명 이상 구성
자문 범위	기획단계, 실시설계, 주요 하자발생 공종 공사시, 예비준공시 등	설계단계에서 기본설계 단계까지 사업 전단계 확대 시행
자문 횟수	제한 없음	

### ○ 운영 절차



### ○ 세부 추진계획

구분	세부 추진사항
기획 및 설계 단계	- 적정 사업기간 확보 · 기본계획 수립 시, '공공 건설공사의 공사기간 산정기준(국토교통부 훈령)'에 따른 공사기간 확보 - 품질관리 전문자문단 설계 검증 · 기본설계 진행 시 건축 계획의 적정성 등 검토 · 실시설계 진행 시, 하자발생 주요공종(방수 및 마감) 시공계획서 검토 등
공사 단계	- 품질관리 전문자문단 현장점검 · 마감 및 방수 등 하자발생 빈도가 높은 공종 집중 점검 · 향후 하자발생 개연성 있는 부분 등 점검 - 건설사업관리용역사업자(책임감리단) 분기별 실태점검 - 예비준공검사 · 예비준공검사 및 지적사항 이행여부 확인
준공 및 유지관리 단계	- 품질관리 전문자문단 하자 점검 · 발생 하자에 대한 외부전문가 현장점검 및 관련도서 검토 · 하자 원인 파악 및 하자보수 방안 제시 · 하자검사 시 합동검사(유지관리부서 협조) 등

□ 소요예산: 총 6,000천원(구비 6,000천원)

2021년 우리 구 빈집정비 5개년 계획 수립에 따라 노후·방치된 빈집의 효율적 정비를 통해 빈집으로 인한 사회적 문제를 해소하고 주민들의 주거 문화 복지향상에 기여하고자 함

## □ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 영등포구 내 빈집 122개소(무허가, 정비구역 외 빈집 56개소 포함)
- 사업내용
  - 빈집을 매입·활용하여 청년·신혼부부 임대주택, 커뮤니티시설 등 공급 추진
  - 실태조사 및 정비계획에 따라 소유자가 철거 또는 개량할 수 있도록 정비 지원
  - 관할 경찰서, 소방서와 협의하여 빈집정비카드 활용 등을 통한 안전관리 강화

## □ 세부 추진계획

구분	정비 유형	개소(호)	정비 계획
『소규모주택정비법』에 따른 빈집정비계획 수립대상 (68호)	재해위험빈집 우선정비대상 (3,4등급)	19	• '21~22년까지 구 우선정비 계획에 따라 철거 및 활용, 안전조치 등 계획 수립
	일반정비대상 (1~4등급)	49	• 집수리지원을 통한 행정지원 (43) • SH공사 자체정비계획을 통한 활용 (2) • 1~3등급 빈집 안전조치 및 지속관리 (4)
제외 대상	정비구역 내 빈집	25	• (허가) 정비사업 추진현황에 따라 관리 • (무허가) 조합 관리 문서 시행을 통해 이력관리 (5) - 사업시행계획 취소 등의 경우 정비대상 분류 재검토 및 관리 - 4등급 빈집 2개소 우선정비대상으로 분류하여 안전관리
	무허가 빈집 등	29	• 소규모주택정비사업 등 다양한 도시재생사업 계획과 연계(인접 빈집 사업범위 포함 독려)를 통해 관리 해소 • 위험빈집은 자진철거명령 미 이행시 직권철거
계		122	

## □ 향후일정

- 2021.10월: 구 도시계획위원회 상정 및 의결
- 2021.11월: 영등포구 빈집정비계획 고시 및 시행

□ 소요예산: 총 180,000천원(시비 90,000천원, 구비 90,000천원)

### 3 건축공사장 안전점검 철저

건축안전팀

관내 민간 건축공사장에 대한 체계적이고 적절한 안전점검을 실시하여 공사장에서 발생하는 안전사고 및 재난을 사전에 예방하고자 함

#### □ 사업개요

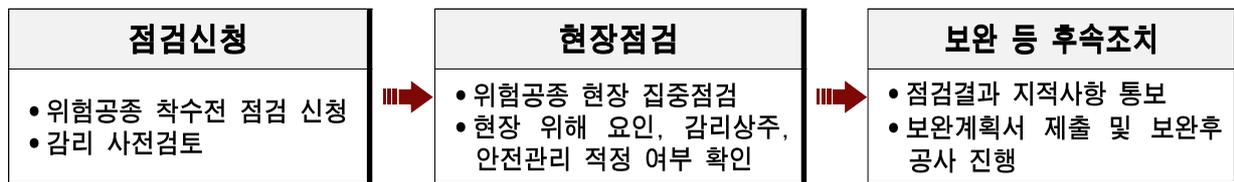
- 추진기간: 2022. 1월 ~ 12월
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장 총 136개소 ※ 재건축, 정비사업 포함
- 추진내용
  - 정기점검: 대형공사장(연면적1만 $m^2$  이상), 취약시기(연 6회)
  - 수시점검: 중·소형공사장(연면적1만 $m^2$  미만), 위험공종시기(상시)
- 추진방법: 외부 전문가 및 공정별 건축안전센터 전문인력 합동점검

#### □ 세부 추진계획

- 대형 공사장 안전점검 [정기점검]
  - 대 상: 연면적 1만 $m^2$  이상 공사장
  - 시 기: 취약시기별(연 6회)

취약시기	주요 점검 내용
설(1~2월)	• 안전관리계획, 비상근무자(비상연락망), 공사장 정리정돈
해빙기(3~4월)	• 지반 및 시설물 균열, 변형 등 파악 후 보수·보강
풍수해(5~6월)	• 수방대책확인, 흙막이 등 취약부분 및 가시설 보수·보강
폭염(7~8월)	• 근로자 쉼터 및 휴식시간 여부 파악, 풍수해 지적사항 이행 확인
추석(9~10월)	• 안전관리계획, 비상근무자(비상연락망), 공사장 정리정돈
동절기(11~12월)	• 지반 및 시설물 균열, 변형 등 파악 후 보수·보강

- 중·소형 공사장 집중 안전점검 [수시점검]
  - 대 상: 연면적 1만 $m^2$  미만 공사장 중 사고위험이 높은 공사장(중급 이상)
  - 시 기: 대상 공사장별 철거, 굴토, 크레인 등 위험공종시기(연중 상시점검)



#### □ 소요예산: 73,000천원 (구비)

소규모 노후 건축물과 관리취약 시설의 안전사고 예방을 위해 지속적인  
구민참여 및 안전점검 필요

### □ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 사용승인 후 30년 이상, 15층 이하, 연면적 3만 $m^2$  이하 건축물
- 추진내용: 소규모 노후 건축물 직권점검 및 찾아가는 안전점검 상시 시행

### □ 세부 추진계획

#### ○ 소규모 노후 건축물 안전점검

- 대 상: 사용승인 이후 30년 이상 경과된 벽돌조 건축물
- 추진실적(총 1,570동)
  - 점검이력: 2018년 1,200동/ 2019년 240동/ 2020년 70동/ 2021년 60동
- 기 간: 2022. 3월 ~ 5월
- 방 법: 건축전문가(건축사 또는 건축구조 기술사 1인) 현장육안점검
- 예 산: 7,306천원(100개소 점검)

#### ○ 민간건축물 찾아가는 안전점검

- 대 상 : 15층 이하, 연면적 3만 $m^2$  이하 건축물
- 기 간 : 연중 상시 시행
- 방 법 : 건축구조 전문가(건축구조 기술사1인) 현장방문 및 보강 방안 자문
- 예 산 : 1,461천원(10개소 예정)

#### ○ 관리취약 제3종시설물 안전점검

- 대 상 : 30세대 미만이고 1세대 면적이 국민주택 규모(85 $m^2$ )이하 공동주택
- 기 간 : '22. 1월 ~ 12월 (연 2회)
- 방 법 : 건축전문가(건축사 또는 건축구조 기술사 1인) 현장육안점검
- 예 산 : 2,922천원(15개소 점검)

### □ 소요예산: 총 11,000천원 (구비)

영등포구 맞춤형 건축경관을 통해 도시미관 향상 및 쾌적한 도시공간을 조성하여 영등포구만의 상징성을 가진 체계적인 건축경관을 구현하고자 함

## □ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 건축심의 대상 건축물
- 사업내용: 통합적 건축경관 관리를 위한 디자인 가이드라인 적용
  - 준공업지역 및 철도권역의 낙후된 도시경관 이미지 개선
  - 중소규모 건축물의 집중 경관관리를 통한 건축물의 미관 향상

## □ 세부 추진계획

- 추진내용: 통합적인 건축경관 관리를 위한 건축물 용도별 디자인 가이드라인 적용
  - 주거형: 걷기 좋은 보행로 조성 및 주차출입 계획
  - 업무형: 주차타워는 도시경관을 저해하지 않도록 배치, 입면 계획
  - 상업형: 무분별한 옥외 광고물 지양 및 외관을 해치지 않는 설비 시설 계획
- 추진방법: 건축심의 및 허가 전 체크리스트를 통한 설계 자가점검제도 도입
  - 건축심의 시 건축경관 가이드라인을 심의기준으로 적용
  - 건축허가 전 체크리스트 제출을 통해 자가점검 지침으로 활용

## □ 추진일정

- 2021. 12. : 건축경관 가이드라인 홍보
- 2022. 1. : 건축심의 건축경관 가이드라인 적용

## □ 소요예산: 비예산

공정하고 투명한 건축행정 구현 및 올바른 건축문화를 정착하고 민간건축물의 유지·관리 내실화를 위해 「영등포구 건축행정 건실화 종합관리계획」을 수립하여 시행하고자 함

## □ 사업개요

- 사업기간: 2022. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 중·대형 및 가설건축물 등 점검대상 건축물
- 사업내용: 주기별 건축물 점검을 통한 위반건축물 발생 사전예방

## □ 세부 추진계획

### ○ 추진내용

- 건축허가·사용승인 시 위법행위 사전 안내 및 분양신고 처리시 분양광고안 철저 검토
- 존치기간 만료 가설건축물 및 다중이용 건축물 등 유지관리 의무 사전안내
- 건축물 규모 및 유형별 체계적 점검 및 위반건축물 단계별 행정조치 시행
- 위반행위의 건축주 등 관계자 고발조치 등 행정조치 강화를 통한 불법행위 근절

### ○ 점검계획

점검 대상	점검 내용	점검시기
소형 건축물 (연면적 2,000㎡ 이하)	· 근린생활시설의 주택 사용여부 · 단독·다가구·다세대 주택 등의 불법 세대 분리 여부	분기별 점검 (연 4회)
중형 건축물 (연면적 2,000㎡초과 10,000㎡)	· 피난시설(피난계단, 방화구획 등) 적합여부	5월 (연 1회)
대형 건축물 (연면적 10,000㎡ 이상)	· 건축물 유지관리(피난통로 물건적치 등) 적정여부	6월 (연 1회)
공개공지	· 공개공지 이용 활성화를 제한하는 행위	7월 (연 1회)
생활형숙박시설	· 분양신고시, 허위(주택사용 가능) · 과장 광고 여부 확인	지속관리
가설건축물	· 존치기간 만료 가설건축물 사전안내(만료일 30일전)	분기별

## □ 추진일정

- 2022. 3. : 건축행정 건실화 종합관리계획 수립
- 2022. 4.~12. : 건축물 유형별 점검 시행

## □ 소요예산: 비예산

## IV. 신규·중점 추진사업

### 1 건축물 해체공사장 체계적 안전관리

건축안전팀

건축물 노후화와 재건축으로 해체공사장이 증가하고 대형화 되는 추세에 따라 해체 방법 및 구조안전성 확보 방안 등 체계적 해체 공사를 위한 관리 기준을 수립하여 현장 중심의 안전관리 개선대책을 추진하고자 함

#### □ 추진방향

- 관내 신규 해체공사장 안전관리 계획 세부기준 마련 및 관리책임 강화
- 모든 해체공사장 착공신고 의무화 및 해체허가 공사장 상주감리 시행

#### □ 사업개요

- 사업기간: 2021. 10월 ~ 계속
- 사업대상: 관내 신규 해체(신고, 허가)공사장 전체
- 사업내용: 건축물 노후화와 재건축에 따른 체계적 해체공사를 위한 관리기준 수립

#### □ 세부 추진계획

- 해체공사장 안전관리 계획 강화
  - 해체심의 기준 정비 및 운영 내실화 (市조례 개정예정, '21.10.중)
  - 해체공사장과 연접한 공공이용시설 안전관리 계획 강화
  - 해체공사 상주감리 의무화 시행 (건축물관리법 제31조 개정 추진 중)
- 시공자의 책임강화 및 시공관리 철저
  - 해체공사 착공신고제 시행
  - 정비사업 원도급자 총괄 책임관리 추진
  - 해체공사장 감리자의 필수확인점 점검 내실화

#### □ 추진일정

- '21. 10월~: 방침 수립일 이후 해체허가(신고) 접수분부터 적용

#### □ 소요예산: 비예산

건축·해체 공사장 환경 개선을 위해 소음·분진 방지 등을 위해 사용하는 가림막 및 비계시설물 설치 기준을 수립하여 도시미관 향상 및 안전사고 예방 도모

□ 추진배경

- 건축공사장 가림막 설치 및 관리 부실로 도시미관 저해 및 안전에 취약
- 공사관계자의 가림막 중요성 및 가설비용 투입에 대한 인식 부족

공사장 가림막 부실로 안전사고 우려(부직포 사용)	대도로변 해체현장 항공마대 설치로 미관 저해
	

□ 사업개요

- 사업 기간: 2021. 10월 ~ 계속
- 사업 내용: 지정 도로변 및 공사장 규모별 공사장 가림막 설치기준 수립

□ 세부 추진계획

- 건축 공사장 가림막 세부 기준 수립

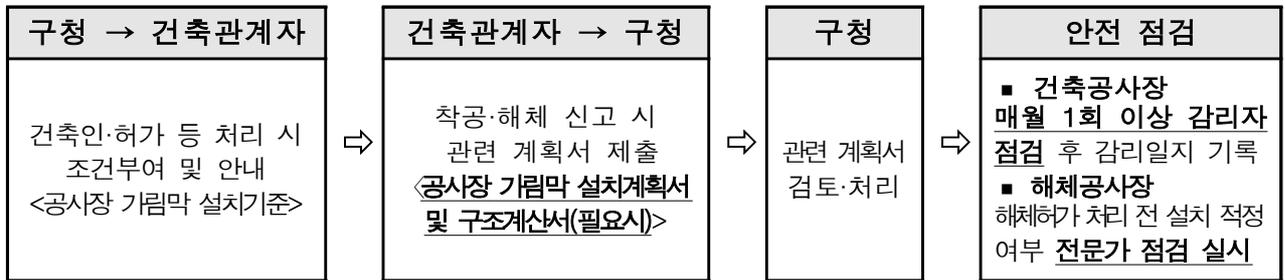
25m 이상 도로변에 접한 모든 공사장 또는 모든 대형 공사장 (연면적 10,000㎡이상)	12m ~ 25m 미만 도로변에 접한 공사장
	
- 시스템비계+방진막(PP멀티망 또는 PVC)	- 시스템비계or강관비계 + 방진막(PP멀티망 또는 PVC)

※ 12m 미만 도로변 건축공사장도 부직포 또는 항공마대 단독 사용 금지

○ 해체 공사장 가림막 세부 기준 수립

건축선 지정 대상 대도로변 모든 해체공사장	건축선 지정 대도로변 외 해체 공사장
	
- 시스템비계+소음저감형 판넬 ※ 단, 15층 이상 규모의 경우 구조검토 내용에 따라 상부 일부 층은 방진막 사용 가능(별도 협의 필요)	- 시스템비계+소음저감형 판넬 - 강관비계+항공마대+방진막(PP멀티망 또는 PVC) - 강관비계+부직포+방진막(PP멀티망 또는 PVC)

○ 착공 및 해체 신고 시 공사장 가림막 계획서 제출·검토 및 안전점검 절차 수립



□ 추진일정

- 2021년 하반기 : 간선변 및 일정 규모 이상 공사장에 가림막 설치 기준 시행
- 2023년 이후 ~ : 소규모 공사장에 확대 적용 시행

※ 지정 도로변 및 공사장 규모별 착공 현황

구분	25m이상 도로변 또는 대형공사장	25m 미만거 도로변 공사장	건축선 지정 도로변 해체현장	그 외 해체현장
2020년	21	117	13	137
2021년	5	45	15	196

□ 소요예산: 비예산