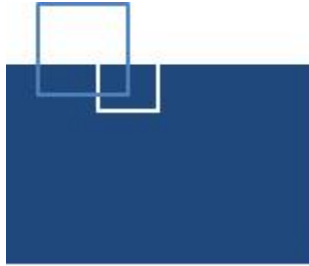

2020. 주요업무 추진실적 및 2021. 주요업무계획

2020. 11.



도시안전국

- 주 택 과
- 안전도시과
- 도시계획과
- 건 축 과
- 공원녹지과



건 축 과

- 건축정책팀
- 건축지원팀
- 건축관리팀
- 공공건축팀
- 건축안전센터팀

일 반 현 황

□ 조 직 : 5팀

팀 명	주 요 업 무
건축정책팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 가산동, 시흥3·5동 건축 인·허가, 건축위원회 운영 ◦ 건축 정책기획·방침, 감사업무, 건축 규제개혁, 건축예규 관리
건축지원팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 독산동 건축 인·허가 ◦ 위법건축물 관리, 이행강제금 관리 등 ◦ 장기미준공, 건축물 관리
건축관리팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 시흥 1·2·4동 건축 인·허가, 민원상담제 운영 ◦ 상설점검, 공사장관리 SNS, 미술장식품, 가설건축물 관리 ◦ 건축물 유지관리 등
공공건축팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공공건축물 건립사업 설계 및 공사 관리·감독 ◦ 승강기 및 에어컨실외기 관리 업무 ◦ 에너지 및 녹색건축물 관련 업무
건축안전 센터팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 재난위험시설물 점검 및 관리 ◦ 시특법 대상(제3종시설물 등) 건축물 관리 ◦ 공사장 안전관리 계획 등 기술적 검토

□ 인 력 : 정원 22명(현원 23명)

(기준일 : '20. 10월말)

합 계	3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급
22(23)	-	-	1(1)	5(8)	6(7)	5(2)	5(5)

주요사업 목록

연번	주요사업	구분	쪽
1	건축안전아카데미 운영	신규	82
2	생애이력관리시스템을 통한 안전관리 강화	신규	84
3	더불어 행복한 동청사 및 청년콜라보홀 조성	계속	86
4	복지·문화공간 확충으로 따뜻한 금천 만들기	계속	88
5	금천건축안전센터 운영	계속	90
6	건축나들이 프로그램 운영	계속	92
7	현장중심 건축민원 전문 상담제 운영	계속	93
8	쾌적한 주거환경 조성을 위한 건축위원회 운영	계속	95
9	위반건축물의 체계적 통합 관리	계속	97

도입 필요성

- 건축공사장의 안전사고 선제적 예방 및 공사관계자의 안전의식 제고를 위한 안전교육 필요
- 우리구 지역실정 및 현장여건에 맞는 전문 교육 필요

사업개요

- 사업기간 : 2021.1.1. ~ 2021.12.31.
- 대 상 : 건축공사현장 관계자 및 건축직 직원 등
- 사업내용 :
 - 건축안전센터 운영 사례를 기반으로한 안전사고 예방 책자 제작·배포
 - 건축공사현장 관계자 안전교육 실시(년 2회)

추진계획

- 2021. 01. : 계획 수립 및 강사 섭외
- 2021. 03. : 교육 책자 제작
- 2021. 04. : 상반기 안전교육
- 2021. 09. : 하반기 안전교육
- 코로나 등 위기상황 발생으로 행사, 교육 등 사업추진이 중단될 경우 교육 책자 제작·배포로 갈음

기대효과

- 건축공사현장 관계자의 안전의식 및 책임의식 제고를 통해 안전사고 발생 최소화
- 안전한 건축공사 환경 조성 및 지역주민 안전 확보

□ 2021년 소요예산 : 3,840천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원		
		2021년	2022년	2023년
계	11,520	3,840	3,840	3,840
구비	11,520	3,840	3,840	3,840

□ 사업 필요성

- 2019.4.30. 「건축물관리법」 제정(2020.5.1.시행)에 따라 건축물 유지·관리 및 화재안전성능보강 사업 시행

□ 사업개요

구 분	내 용
<p>건축물 유지·관리 정기점검</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 적용대상 <ul style="list-style-type: none"> · 다중이용건축물 및 집합건축물 중 연면적 3,000㎡ 이상 · 준다중이용 건축물 중 특수구조 건축물 등 - 점검시기 : 사용승인 후 5년 내 최초 및 이후 3년마다 점검 - 점검내용 : 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비 등 - 처리결과 : 건축물 생애관리시스템에 결과보고서 입력·검토 - 추진현황 : ‘20.6월 점검대상 선정(53개소) 및 정기점검 요청 ※ ‘20.12월까지 정기점검 완료 예정
<p>화재안전 성능보강</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 적용대상 : 3층 이상의 다중이용건축물 및 피난약자이용시설로 가연성외장재 사용하고 스프링클러가 미설치된 건축물 - 보강시기 : 소유자(관리자)가 2022.12.31.까지 보강완료 - 보강내용 <ul style="list-style-type: none"> · 필로티건축물의 경우 천장마감을 준불연재료로 적용 · 외벽마감을 준불연재료 적용 · 스프링클러 또는 간이스프링클러 설치 등 - 처리결과 : 건축물 생애관리시스템에 결과 등록 - 추진현황 : ‘20.5월 화재안전성능보강 대상 실태조사 실시 ‘20.9월 실태조사 완료(12개소)

추진계획

- 유지관리 정기점검 대상 선정 후 점검 요청(연 2회)
- 화재안전성능보강 대상 건축물의 소유자에게 보강통지
- 유지관리 정기점검 및 화재안전성능보강 결과보고서를 건축물 생애관리 시스템에 등록하여 관리
 - ※ 유지·관리 정기점검을 실시하지 않을 경우 고발 또는 과태료 부과
(1차:500만원, 2차:750만원, 3차이상: 1,000만원)
 - ※ 화재안전성능보강을 실시하지 않을 경우 고발조치

기대효과

- 건축물 유지관리 정기점검 및 화재안전성능보강을 통하여 건축물의 안전을 확보하고 사용가치를 유지·향상
- 건축물 생애이력 정보시스템 활용을 통하여 건축물 전반적인 정보를 체계적으로 관리함으로써 국민의 안전과 복리 증진

2021년 소요예산 : 비예산

□ 사업개요

구 분	시흥5동 복합청사 건립	금천청년콜라보홀 건립
위 치	시흥동 910-5 외 3	독산동 331-27
대지면적	763.7㎡	303.1㎡
건립규모	지하2층/지상6층 연면적 3,057㎡	지하1층/지상7층, 연면적 1,360㎡
총사업비	16,277백만원	7,358백만원
시공사(용역사)	(주)양지산업	(주)유니트유에이건축
공사(용역)기간	2020.02.10.~2021.11.30	2020.09.15.~2021.5.12
의뢰부서	마을자치과	아동청년과

□ 추진실적 및 계획

구 분	시흥5동 복합청사 건립	금천청년콜라보홀 건립
추진단계	시공단계	설계단계
추진실적	2020.02월 공사착공	2020.08월 설계공모 2020.09월 용역착수
진행현황	現 터파기 완료 (공정률 24%)	現 평면 및 공간구성 협의 중 (진행률 15%)
향후계획	BF인증 등(2021.10월) 공사 준공(2021.11월)	BF예비인증(2021.04월) 용역 완료(2021.05월)

□ 2021년 소요예산 : 6,142,000천원

(단위 : 천원)

사업명	재원별	합계	연차별 소요자원			
			2020년	2021년	2022년	2023년
시흥5동 복합청사	계	4,142,000	1,000,000	3,142,000		0
	국비	0				
	시비	0				
	구비	4,142,000	1,000,000	3,142,000		
금천청년 콜라보홀	계	5,367,500	999,500	3,000,000	1,368,000	0
	구비	5,367,500	999,500	3,000,000	1,368,000	-

□ 조감도 및 현장사진



시흥5동 복합청사



금천청년콜라보홀

□ 사업개요

구 분	우리동네 소규모체육관 건립	문화예술인 커뮤니티공간 건립
위 치	독산동 234-86	시흥동 920-7
대지면적	648㎡	288.7㎡
건립규모	지상2층 / 연면적 442.15㎡	지하1층, 지상4층 / 연면적 720㎡
총사업비	1,485백만원	5,312백만원
시공사(용역사)	시앤디건설(주)	(주)한인종합건축
공사(용역)기간	2020.04.27.~2021.05.31	2020.08.26.~2021.01.22
의뢰부서	문화체육과	

□ 추진실적 및 계획

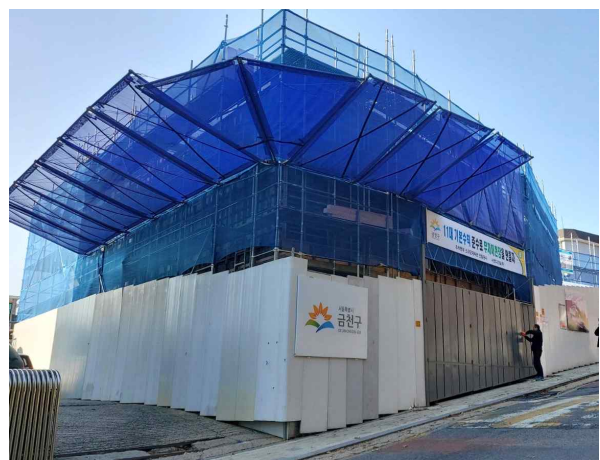
구 분	우리동네 소규모체육관 건립	문화예술인 커뮤니티공간 건립
사업단계	시공단계	설계단계
추진실적	2020.04월 공사착공	2020.7월 설계공모 2020.8월 용역착수
진행현황	現 골조공사 완료 (공정률 38%)	現 입면 및 평면계획 협의 중 (진행률 25%)
향후계획	BF인증 등(2021.04월) 공사 준공(2021.05월)	BF예비인증(2020.12월) 용역 완료(2021.01월)

□ 2021년 소요예산 : 1,650,000원

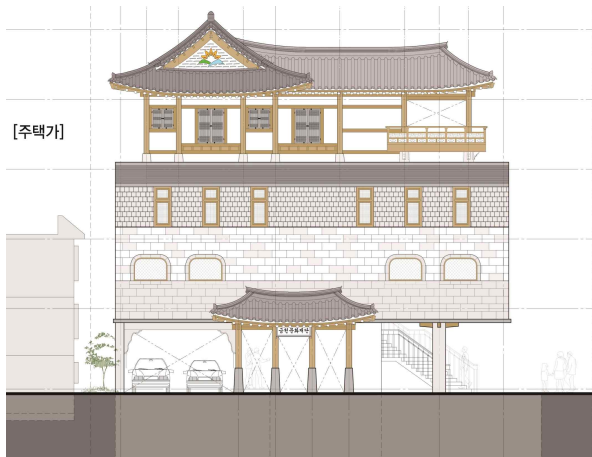
(단위 : 천원)

사업명	재원별	합계	연차별 소요재원			
			2020년	2021년	2022년	2023년
우리동네 소규모체육관	계	1,485,000	1,485,000	0	0	0
	시비	495,000	495,000	-	-	-
	구비	990,000	990,000	-	-	-
문화예술인 커뮤니티공간	계	3,950,000	2,200,000	1,650,000	100,000	0
	시비	1,200,000	-	1,200,000	-	-
	구비	2,750,000	2,200,000	450,000	100,000	-

□ 조감도(계획안) 및 현장사진



우리동네 소규모체육관



문화예술인 커뮤니티공간

□ 정책목표

- 노후건축물 및 건축공사장에 대한 종합적 안전관리를 위하여 「지역 건축안전센터」를 운영하고자 함

□ 추진실적

- 건축공사장 안전점검 실시
 - 대형공사장 점검 94건, 중·소형공사장 점검 : 206건
- 소규모 노후건축물 안전점검 실시
 - 직권점검 174개소, 민간건축물 찾아가는 안전점검 5개소
- 시특법 대상시설물 관리
 - 제1·2종시설물 유지관리 지도·감독,
 - 제3종시설물 안전점검 216건, 실태조사 : 23개소

□ 추진계획

- 건축안전센터 조직체계 개선 : 팀단위 ⇒ 과단위
 - 건축안전센터의 실질적 정상화를 위해 과단위 1센터 3팀(15명) 이상으로 조직 보강 및 전문인력(토질기술자) 추가 채용
- 노후 건축물 및 건축공사장 안전관리 사업의 안정적 운영을 위한 건축 안전특별회계 설치
- 기술적인 사항에 대한 검토
 - 건축위원회 심의, 인허가, 착공 등 처리 전 기술적 검토

- 건축공사장 안전점검 실시
 - 대형공사장 점검 : 월별 점검(연 12회) 진행
 - 중·소형공사장 점검 : 공종별 1회 이상
- 소규모 노후건축물 안전점검 실시
 - 직권점검 : 준공 후 40년 경과된 노후 조적조 건축물(21년 114개소)
 - 민간건축물 찾아가는 안전점검(연 10개소)
- 시특법 대상시설물 관리
 - 제1·2종시설물 유지관리 지도·감독
 - 제3종시설물 안전점검 : C급 연2회, D급 연3회 이상
 - 제3종시설물 실태조사 : 준공 후 15년 경과된 공동주택 등 건축물(21년 103개소)

□ 기대효과

- 노후건축물 및 건축공사장에 대한 상시 모니터링 체계 구축
- 기술 검토 및 안전점검을 통하여 각종 재난·안전사고 예방
- 지역실정 및 여건에 맞는 맞춤형 안전서비스 제공

□ 2021년 소요예산 : 60,854천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	252,904	70,342	60,854	60,854	60,854
시비	30,170	17,381	4,263	4,263	4,263
구비	222,734	52,961	56,591	56,591	56,591

사업개요

- 사업기간 : 2021. 1. 1.~2021.12.31.(연 2회)
- 대 상 : 관내 초등학생(부모 동반) 및 중·고등학생
- 사업내용

구 분	상반기	하반기
주 제	“찾아가는 어린이 건축학교”	“체험 건축 탐방”
대 상	관내 초등학생(부모 동반)	관내 중·고등학생
내 용	<ul style="list-style-type: none"> - 내가 살고싶은 우리집 만들기 및 그리기 등 - 흥미를 유발 할 수 있는 상장 수여 	<ul style="list-style-type: none"> - 금천구 대형 건축현장 또는 우수 디자인 건축물 탐방 - 관내 건축사사무소 방문하여 진로 탐방

 추진계획

- 2021. 1월 : 계획 수립 및 강사 섭외, 대상자 선정
- 2021. 6월 : 찾아가는 어린이 건축학교 운영
- 2021. 11월 : 체험 건축 탐방
- 2021. 12월 : 결과보고

 기대효과

- 건축·도시 디자인에 대한 관심과 이해도를 높이고 바람직한 건축문화 확산
- 자유로운 발상과 개성적인 표현 능력 향상
- 다양한 교육기회 제공 및 건축 관련 직업이해 및 진로 선택의 기회마련

 2021년 소요예산 : 1,900천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요자원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	7,600	1,900	1,900	1,900	1,900
구 비	7,600	1,900	1,900	1,900	1,900

사업개요

구 분	내 용
건축민원 상담실 운영	<ul style="list-style-type: none"> - 운영기간 : 월요일 ~ 금요일 - 상담장소 및 상담원 : 건축과 상담실, 건축과 직원 - 상담내용 : 건축 관련 법률 문의, 건축인허가 절차 등
건축사 무료상담서비스	<ul style="list-style-type: none"> - 운영기간 : 매주 화·목요일(13:30 ~ 17:30) - 상 담 원 : 금천구 관내 소속 건축사 13명 - 상담내용 : 건축 관련 전반적인 내용
현장중심의 찾아가는 건축민원 상담서비스	<ul style="list-style-type: none"> - 상 담 원 : 금천구 관내 소속 건축사, 건축인허가 담당자 - 상담내용 <ul style="list-style-type: none"> · 현장 확인 필요한 건축물의 건축 및 대수선, 용도변경 · 건축물 보수보강 등 안전 확보 방안 제시 · 건축 공사 관련 주변 건축물 안전성 여부에 대한 현장조사 · 이웃 간의 건축 분쟁 발생 시 협의 조정 등 - 접수방법 : 건축과 방문 및 유선 접수

 추진실적

- 2020년 건축민원 상담실 운영 : 355건
- 2020년 건축사 무료상담서비스 운영 : 83회, 150건
- 2020년 현장중심의 찾아가는 건축민원 상담서비스 운영: 30건

추진계획

- 지역 언론 및 인터넷 홈페이지 게재 등 구민홍보

2021년 소요예산 : 30,648천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요자원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	113,388	21,444	30,648	30,648	30,648
구비	113,388	21,444	30,648	30,648	30,648

□ 사업개요

○ 건축위원회 심의(건축허가 전 건축심의 선행)

- 건축선의 지정에 관한 사항
- 다중이용건축물(16층 이상, 연면적 5천 m^2 이상 판매시설 등)
- 분양대상건축물(연면적 3천 m^2 이상, 공동주택 20세대 이상 등)
- 경관심의(중점경관관리구역 내 지상6층 이상 건축물 등) 등

○ 건축 소위원회 심의(구조·굴토·철거 심의 착공 전 심의)

- 굴토심의 : 깊이 5m 이상 굴착공사, 지하1층 이상 굴착공사 등
 - ※ 민간 건축공사장 안전사고 방지를 위해 중·소규모 공사장으로 심의 확대 운영
- 구조심의 : 다중이용건축물, 특수구조건축물 등
 - ※ 필로티 건축물 구조설계 가이드라인(국토교통부) 미적용시 구조심의 대상 적용
- 철거심의 : 지하2층 이상 또는 깊이 5m 이상, 지상5층 또는 높이 13m 이상
- 우리구 건축가이드라인을 적용한 건축계획에 대하여는 심의 절차 생략

□ 운영현황(2017~2020.10.)

구분	2017년	2018년	2019년	2020년 10월
개최횟수	70	53	44	52
개최건수	237	290	221	204

□ 개선사항

○ 해체 및 굴토공사 안전관리 제도개선

- 건축물해체계획서 양식 배포를 통한 내실화
- 해체(철거)심의를 대면심의로 운영하여 철거현장 안전성 확보 노력
- 영구배수 공법을 지양하고 상수위 제어공법 등을 유도하여 안양천 일대 지하수 수위 저감 방지 노력

□ 추진계획

- 심의 개최 정례화 및 홈페이지에 일정 공개
 - 본위원회 월 2회(둘째, 넷째 주 수요일), 소위원회 월 2회(첫째, 셋째 주 수요일) 개최 원칙
 - 건축소위원회의 경우 최소건수 미달인 경우에는 절차 간소화를 위해 서면심의 진행
- 투명한 심의결과 공개
 - 심의 후 결과를 홈페이지에 공개하여 투명하고 정확한 건축행정 도모

□ 기대효과

- 주변 환경과 조화되는 건축가이드라인 운영
- 굴토 및 철거 심의 대상을 확대하여 중·소규모 공사장 안전사고 예방

□ 2021년 소요예산 : 30,300천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	122,380	31,480	30,300	30,300	30,300
구비	122,380	31,480	30,300	30,300	30,300

□ 사업개요

- 연도별 종합 점검계획 수립하여 위반건축물 체계적 통합관리
 - 분산되어 있는 여러 건축물 점검계획을 총괄적으로 수립하여 체계적 관리
⇒ 점검기간이 중복되지 않게 하는 등 각종 계획의 유기적 조정
- 세움터 상에 '위반 건축물' 기재 철저
 - 위반 건축물은 시정지시부터 시정완료까지 세움터에 등재하여 체계적인 전산관리
- 위반건축물 예방 홍보 리플릿 배부
 - 주민들의 건축 관련 규정에 대한 정보 미흡으로 인하여 발생하는 위반 행위를 예방하고자 위반건축물 예방 홍보 리플릿을 제작

□ 추진실적

구 분	점 검 대 상	점검일시	점검건수	적발건수
대형건축물	연면적 10,000㎡ 이상	5월	148건	3건
중형건축물	연면적 2,000㎡ ~ 10,000㎡ 미만	6월	353건	23건
소형건축물	연면적 2,000㎡ 미만	분기별 (교차점검)	1분기 144건 2분기 150건 3분기 124건	1분기 6건 2분기 14건 3분기 14건
가설건축물	가설건축물 중 존치기간 경과된 가설건축물	8월	150건	17건
장기미사용승인 건축물	장기미사용승인 건축물	11월 예정	-	-
공개공지	공개공지확보 건축물	반기별	상반기 118건	상반기 1건
이행강제금 재부과대상 점검	이행강제금 재부과 대상 건축물	9월	57건	53건 (시정지시)

□ **추진계획**

- 2021.02. : 건축행정 종합 관리계획 수립
 - 점검시기에 맞춰 각종 위반건축물 점검 시행

구 분	점 검 대 상	점 검 시 기
대형건축물	연면적 10,000 m^2 이상	4월
중형건축물	연면적 2,000 m^2 ~ 10,000 m^2 미만	5월
소형건축물	연면적 2,000 m^2 미만	분기별(상설점검)
장기미사용승인건축물	장기미사용승인 건축물	10월
가설건축물	가설건축물 중 존치기간 경과된 가설건축물	7월
공개공지	공개공지확보 건축물	반기별 실시
이행강제금 재부와 대상 점검	이행강제금 재부와 대상 건축물	8월

- 2021.04. : 2021년도 위반건축물 예방 홍보 리플릿 제작
 - 상반기, 하반기 2차례 배부 (2,500매 제작 예정)

□ **2021년 소요예산 : 61,345천원**

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요자원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	246,303	62,268	61,345	61,345	61,345
구 비	246,303	62,268	61,345	61,345	61,345