

구청질문에 대한 답변서

(서면질문)

【건설관리과장 : 배철 / 점용허가팀장 : 박현규 / 주무관 : 행정7급 박정희】

연락처(☎) : 2600-6933

경기문 의원 구정질문 내용

1. 공휴일에 허가도 없이 도로를 점용하고 공사를 진행하는데 여기에 따른 행정처분은 하는지, 하지 않았다면 대책은 있는지?

□ 답변내용 ----- 건설관리과

- 주민편익증진을 위해 의정활동에 노고가 많으신 경기문 의원님께 감사드리며 질문하신 사항에 대하여 아래와 같이 답변 드리겠습니다.
- 우리구에서는 구민 불편을 최소화하기 위하여 공사용 일시 도로점용 허가시 도로점용 면적을 최소화 하고 공휴일을 제외한 평일에만 도로점용을 하도록 허가하고 있습니다.
- 그러나 도로점용 허가를 받지 않고 도로점용을 하는 경우 공사현장 주변 주민 신고에 의하거나 수시 현장 확인을 통해 「도로법」 제117조제2항제1호 및 제2호에 따라 과태료를 부과하고 있으며 도로점용 허가를 한 경우라도 주민불편사항이 발생하는 경우에는 현장확인 후 행정지도하여 주민불편이 최소화 될 수 있도록 조치하고 있습니다.
- 앞으로도 도로점용으로 인한 주민불편이 발생되지 않도록 지속적으로 노력해 나가겠습니다.

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【환경과장 : 박재선 / 생활공해팀장 : 주원섭 / 주무관 : 환경 7급 유정일】

연락처(☎) : 2600-4013

경기문 의원 구정질문 내용

2. 공휴일에도 오전7시부터 공사를 진행하는 관계로 소음에 대한 민원이 끊이지 않는데 대책은?

□ 답변내용 ----- 환경과

- 건축연면적 1,000㎡ 이상인 공사현장에 대해 소음이 과도하게 발생하는 장비(굴삭기 등)는 신고토록하고 신고시 신고필증에 휴일 특정소음발생장비의 사용을 제한토록 명기하고 있으며 신고필증 교부시 공사현장 책임자에게 내용을 주지시키고 정기점검 및 민원발생에 따른 수시점검을 통해 이행여부를 확인하고 있으며, 대형공사장에 대하여는 소음발생억제 및 효율적 소음민원 대응을 위해 24시간 「공사장소음 상시모니터링 시스템」을 구축하여 운영하고 있습니다.
- 또한, 환경관련법 규제대상에 해당되지 않는 소규모 공사현장(건축연면적 1,000㎡ 미만)은 민원발생시 현장 방문하여 공사책임자에게 작업공정을 조정하여 소음을 줄일 수 있도록 행정지도 하고 있습니다.
- 이와 같이 대형 공사장은 관련법에 의한 규제를 통해 행정규제를 하고 있으나 소규모 공사장은 행정규제 대상에 해당되지 않아 어려움이 있어 민원 등 문제 해소를 위해 다각적인 노력을 하고 있습니다.
- 먼저 동절기를 제외한 3월~12월까지 「생활불편민원해결사」를 운영하여 생활불편현장의 갈등 청취 및 조사, 점검, 민원상담, 컨설팅 등을 실시하고 있으며,
- 금년 6월부터 공휴일에 발생하는 소음피해 민원 등을 해소하기 위해 「환경불편 해소 기동반」을 연중, 야간 및 휴일에 운영하여 응답소 현장민원, 전화민원 등 민

원발생원을 확인하여 현장조치하고 있으며,

- 금년 9월부터 소음없는 마을 만들기를 시행하고 있습니다. 「소음없는 마을 만들기」는 조용한 열린공간 공유와 소음저감 공동체 활동 실천을 통해 일정기간(1년) 이상 조용한 마을을 유지하는 사업으로 마을 내 외부 소음으로 인한 갈등과 민원이 있는 공동주택 단위 마을 또는 단독주택지 마을을 선정하여 소음진단, 컨설팅은 물론 교육, 실천, 관리, 모니터링을 통해 소음없는 마을로 지정하는 사업입니다.
- 이밖에 해결되지 않는 특이사항에 대하여는 건축허가부서 등과 연계하여 소음관련 민원이 해결될 수 있도록 총력을 기울이고 있습니다.

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【건축과장 : 엄태석 / 건축관리팀장 : 김용우 / 주무관 : 건축7급 문덕상】

연락처(☎) : 2600-6866

경기문 의원 구정질문 내용

2. 공휴일에도 오전 7시부터 공사를 진행하는 관계로 소음에 대한 민원이 끊이질 않는데 대책은?

□ 답변내용 ----- 건축과

- 항상 구민복리와 구정발전을 위해 노력하시는 경기문 의원님께 감사의 말씀을 드리며 질의하신 내용에 대하여 답변을 드리겠습니다.
- 건축관계 규정에는 공사시간에 대한 규제가 없어 우리구에서는 평일 공사 시간을 08:00~18:00로, 휴일엔 소음을 동반한 공사를 지양토록 건축관계자에게 안내하고 있습니다. 다만, 법에서 규정하고 있지 않아 이를 강제하기에는 어려움이 있습니다.
- 이에 따라 우리구에서는 민원발생이 예측되는 현장에 대하여는 무더위 등 환경요인(이른 시간 공사)과 레미콘 타설(연속성) 등 여러 요인을 감안하여 감리자와 시공자에게 예측 가능한 시공관리를 하도록 하여 주민 생활환경 보호 및 민원을 사전에 해소될 수 있게 행정 지도를 강화하겠습니다.

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【건축과장 : 엄태석 / 건축정보화추진반장 : 임석주 / 주무관 : 건축 8급 송창은】

연락처(☎) : 2600-6865

경기문 의원 구정질문 내용

3. 건축 준공이 나면 그날 밤부터 용도 변경에 대한 공사를 하는데 집행부는 알고 있는지, 알고 있다면 어떻게 처리 했는지?

□ 답변내용 ----- 건축과

- 항상 구민복리와 구정발전을 위해 노력하시는 경기문 의원님께 감사의 말씀을 드리며 질의하신 내용에 대하여 답변을 드리겠습니다.
- 건축물이 사용승인된 이후 즉시 불법으로 용도변경하는지 여부에 대해 단속 또는 확인은 인력 및 예산 등 현실적으로 어려움이 있어 사용승인 이후 불법용도변경에 대해서는 서울시 및 우리구 「건축행정종합관리계획」에 의거 분기별로 이루어지는 자치구간 교차점검, 민원신고 및 세무서에서의 통보 등 다양한 경로로 적발하고 있습니다.
- 적발된 불법 용도변경 건축물에 대해서는 불법건축물 「단계별 행정조치 기준」에 따라 (1차 시정지시 및 위반건축물표기 → 2차 시정촉구 → 시정촉구 및 이행강제금 부과예고 → 이행강제금 부과) 처리 등 관리하고 있습니다.

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【건축과장 : 엄태석 / 건축지도팀장 : 정진호 / 주무관 : 건축 7급 윤한성】

연락처(☎) : 2600-6862

경기문 의원 구정질문 내용

4. 근생지역 건축허가와 불법 용도변경과 관련하여 협소한 주차문제에 대한 대안도 갖고 있는지?

□ 답변내용 ----- 건축과

- 항상 구민복리와 구정발전을 위해 노력하시는 경기문 의원님께 감사의 말씀을 드리며 질의하신 내용에 대하여 답변을 드리겠습니다.
- 근린생활지역(상업지역)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 토지이용을 극대화하여 고밀도로 개발하는 지역으로 건폐율, 용적률 및 주차장에 대하여 타지역보다 규제를 완화하고 있으며 또한 서민의 주거안정 확보를 위하여 도시형생활주택 등을 장려하고 있어 이로 인하여 주차문제가 대두되고 있으며 실제로 열악한 것이 사실입니다.
- 근린생활시설 용도를 주택으로 사용하려면 용도변경을 하여야 하는데 주차장 추가 확보 문제로 대부분의 건축물이 적법하게 용도변경을 하는데 어려움이 있어 법을 위반하여 주택으로 무단 용도변경하는 사례가 종종 발생되고 있습니다. 이러한 불법 용도변경에 대하여는 건축물 소유자에게 이행강제금 부과, 위반건축물 표기 등 불이익 조치를 취하고 있습니다.
- 최근 도시형생활주택 밀집지역에 대하여 주차난이 대두됨으로 인하여 주차장법개정의 목소리가 커지고 있으며 이에 따라 국토교통부 및 서울시에서는 관련 법령 개정 등의 움직임이 있는 것으로 알고 있습니다. 우리구에서도 이러한 문제점을 인지하고 상부기관에 법개정을 적극 건의하여 주차난이 해소되도록 노력하겠습니다.

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【건축과장 : 엄태석 / 건축관리팀장 : 김용우 / 주무관 : 건축 7급 남유희】

연락처(☎) : 2600-6684

경기문 의원 구정질문 내용

5. 질문 3, 4번과 관련하여 불법 용도변경한 위반 건물에 대하여 기동반을 편성, 상시 단속·점검할 의향은 있는지?

□ 답변내용 ----- 건축과

- 항상 구민복리와 구정발전을 위해 노력하시는 경기문 의원님께 감사의 말씀을 드리며 질의하신 내용에 대하여 답변을 드리겠습니다.
- 불법 용도변경 건축물을 점검하기 위한 상시 단속·점검반을 편성하기 위해서는 많은 인력과 예산이 수반되는 바, 우리구 직원 총원현황 및 예산 등을 감안할 때 기동반 운영은 현실적으로 제약이 많은 것으로 판단됩니다.
- 이에 우리구에서는 서울시 및 우리구의 연간 「건축행정종합관리계획」에 의한 불법건축물 점검은 물론, 각 동별 담당자가 현장 출장 시에 수시 점검을 실시함으로써 예산절감과 함께 효율적인 단속을 위해 노력하겠으며, 향후에도 불법건축물 해소를 위해 지속적인 단속을 실시하고 보다 실효성 있는 점검방법을 모색하여 추진하도록 하겠습니다.