

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【도시계획과장 : 홍재정 / 지구단위계획팀장 : 박정석 / 주무관 : 시설7급 손승용】

연락처(☎) : 2600-6656

김용원 의원 구정질문 내용

1. 2018년 8월 29일 서울시 도시관리과에서 실시한 「국회대로 주변 지구단위계획(안) 주민설명회」 시, 서울시의 “국회대로 주변 용적율 250% 인센티브 계획(안)”과 이에 대한 강서구 입장 및 향후 대책은 ?

☐ 답변내용 ----- (도시계획과)

- 바쁘신 의정활동 중에도 구정발전을 위하여 적극 노력하여 주시는 김용원 의원님께 깊은 감사를 드리며, 의원님께서 요청하신 서울시 계획(안)을 붙임과 같이 제출합니다.
- 그리고 우리 구에서는 현재 서울시 계획(안)이 주변 지역 활성화를 저해하는 요소로 작용할 우려가 있다고 판단되어 적정개발을 유도할 수 있도록 용도지역 상향 및 최대개발규모 확대, 최고높이 완화 등 계획(안) 수정을 서울시에 요청하였으며, 우리 구 의견이 반영될 수 있도록 서울시에 지속적으로 건의·협의토록 하겠습니다.

붙임 : 국회대로 주변 지구단위계획 서울시 열람공고 결정(안) 중 건축물 밀도계획 1부. 끝.

국회대로 주변 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)

2018. 08



서울특별시

나. 건축물 밀도계획(안)

1) 건폐율 계획

구 분	건 폐 율	비 고
제3종일반주거지역	50%이하	서울시 도시계획조례 제54조
제2종일반주거지역(7층) 제2종일반주거지역	60%이하	

2) 용적률 계획

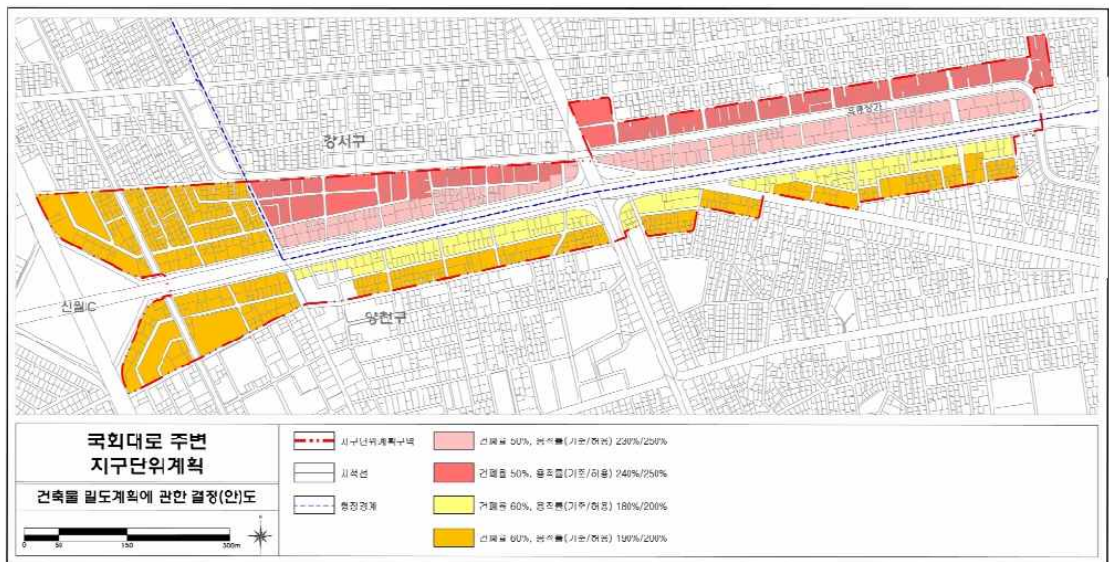
구 분		용 적 륜			비 고
		기 준	허 용	상 한	
제3종일반주거지역	공원연접부	230%이하	250%이하	법정 용적률의 2배이하 적용	
	이면부	240%이하	250%이하		
제2종일반주거지역(7층) 제2종일반주거지역	공원연접부	180%이하	200%이하		
	이면부 신월IC 주변부	190%이하	200%이하		

※ 허용용적률 = 기준용적률+인센티브로 제공되는 용적률

※ 상한용적률은 대지의 일부를 공공시설용지로 기부채납한 경우로서 허용용적률 $\times (1+1.3X\text{가중치} \times \alpha)$ 이내 적용

- α : 공공시설부지 제공한 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율
- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중평균한 용적률) 비율

[건축물 밀도계획에 관한 결정(안)도]



3) 용적률 인센티브 완화항목 및 내용

■ 공원연접부(유형1)

○ 계획유도 인센티브

항 목	세 분	세부계획 기준	비 고
획지계획	공동개발	기준용적률 X a	• 2필지 a=0.01, 3필지 이상 a=0.02
	필지분할	기준용적률 X 0.05	• 필지 분할선 준수시
대지내 공 지	공개공지	기준용적률 X {(설치-의무면적)/대지면적} X a	• 필로티구조 a=0.2 • 개방형구조 a=0.4
	건축한계선 벽면한계선	기준용적률X{(조성면적-의무면적/대지면적} X a	• 미관지구내 조성되는 건축한계선은 인센티브 미적용
	공공보행통로	기준용적률 X {(조성면적/대지면적} X a	
건축물 용 도	권장용도	기준용적률 X (권장용도면적/연면적) X 0.2	• 20%이상 설치시(주차장 제외)
	저층부 가로활성화	기준용적률 X 0.02	• 1층 벽면길이, 바닥면적의 1/2이상설치시
건축물 형태		기준용적률 X 0.03	• 1층부 수평분할, 시각적 분절 적용
		기준용적률 X 0.04	• 3층부이상 건축물에 3m이상 분동 적용시

○ 친환경 인센티브 항목

유 형	세 분	세부계획 기준	비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	<ul style="list-style-type: none"> • 최우수(그린1등급) : 기준용적률 × 0.12 이내 • 우수(그린2등급) : 기준용적률 × 0.08 이내 • 우량(그린3등급) : 기준용적률 × 0.04 이내 	세기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 × 0.4이내
	에너지 효율등급 인증	<ul style="list-style-type: none"> • 에너지효율 1등급 : 기준용적률 × 0.08 이내 • 에너지효율 2등급 : 기준용적률 × 0.06 이내 • 에너지효율 3등급 : 기준용적률 × 0.04 이내 	
	신재생 에너지 보급확대	<ul style="list-style-type: none"> • 신재생에너지 1등급 : 기준용적률 × 0.12 이내 • 신재생에너지 2등급 : 기준용적률 × 0.10 이내 • 신재생에너지 3등급 : 기준용적률 × 0.08 이내 • 신재생에너지 4등급 : 기준용적률 × 0.06 이내 • 신재생에너지 5등급 : 기준용적률 × 0.04 이내 	
	중수도 시설설치	• 기준용적률 × 0.04 이내	<ul style="list-style-type: none"> • 총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무 시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	• 기준용적률 × 0.04 이내	<ul style="list-style-type: none"> • 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 • 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적/대지면적) × 0.1이내	<ul style="list-style-type: none"> • 법정 조경으로 삽입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	• 기준용적률×(보존면적/대지면적) × 0.2이내	<ul style="list-style-type: none"> • 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	• 기준용적률×(설치면적/대지면적) × 0.2이내	• 기준용적률 × 0.05 이내

■ 이면부(유형2)

○ 계획유도형 인센티브

항 목	세 분	세부계획 기준	비 고
획지계획	공동개발	기준용적률 X a	• 2필지 a=0.01, 3필지 이상 a=0.02
대지내 공 지	건축한계선	기준용적률X{(조성면적-의무면적/대지면적} X a	• 필로티구조 a=0.2 • 개방형구조 a=0.4
건축물 용도	권장용도	기준용적률 X (권장용도면적/연면적) X 0.2	• 20%이상 설치시(주차장 제외)

○ 친환경 인센티브 항목

유형	세분	세부계획기준	비 고	
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	<ul style="list-style-type: none">최우수(그린1등급) : 기준용적률 × 0.12 이내우수(그린2등급) : 기준용적률 × 0.08 이내우량(그린3등급) : 기준용적률 × 0.04 이내	•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색 건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율 등급 인증 기준 준용 •서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수	
	에너지 효율등급 인증	<ul style="list-style-type: none">에너지효율 1등급 : 기준용적률 × 0.08 이내에너지효율 2등급 : 기준용적률 × 0.06 이내에너지효율 3등급 : 기준용적률 × 0.04 이내		•신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 - 건축물 인증 심사기준(별표1) • 공급률로 등급판정 대체가능
	신재생 에너지 보급확대	<ul style="list-style-type: none">신재생에너지 1등급 :기준용적률 × 0.12 이내신재생에너지 2등급 :기준용적률 × 0.10 이내신재생에너지 3등급 :기준용적률 × 0.08 이내신재생에너지 4등급 :기준용적률 × 0.06 이내신재생에너지 5등급 :기준용적률 × 0.04 이내		
	중수도 시설설치	• 기준용적률 × 0.04 이내		•총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무 시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	• 기준용적률 × 0.04 이내		•빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 •침투량(ton/hr)의 합이 건축면적× 0.05 또는 대지면적× 0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적/대지면적) × 0.1이내		•법정 조경으로 삽입된 면적 제외 •녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	• 기준용적률×(보존면적/대지면적) × 0.2이내		•자연토양 및 투수성 포장 •지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	• 기준용적률×(설치면적/대지면적) × 0.2이내		•기준용적률 × 0.05 이내

■ 신월IC 주변부(유형3)

○ 계획유도형 인센티브

항 목	세 분	세부계획 기준	비 고
획지계획	공동개발	기준용적률 $\times a$	• 2필지 $a=0.01$, 3필지 이상 $a=0.02$
	자율적 공동개발	기준용적률 $\times 0.5 \times a$	• 2필지 $a=0.01$, 3필지 이상 $a=0.02$
대지내 공 지	건축한계선	기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적}/\text{대지면적})\} \times a$	• 필로티구조 $a=0.2$ • 개방형구조 $a=0.4$
건축물 용도	권장용도	기준용적률 $\times (\text{권장용도면적}/\text{연면적}) \times 0.2$	• 20%이상 설치시(주차장 제외)

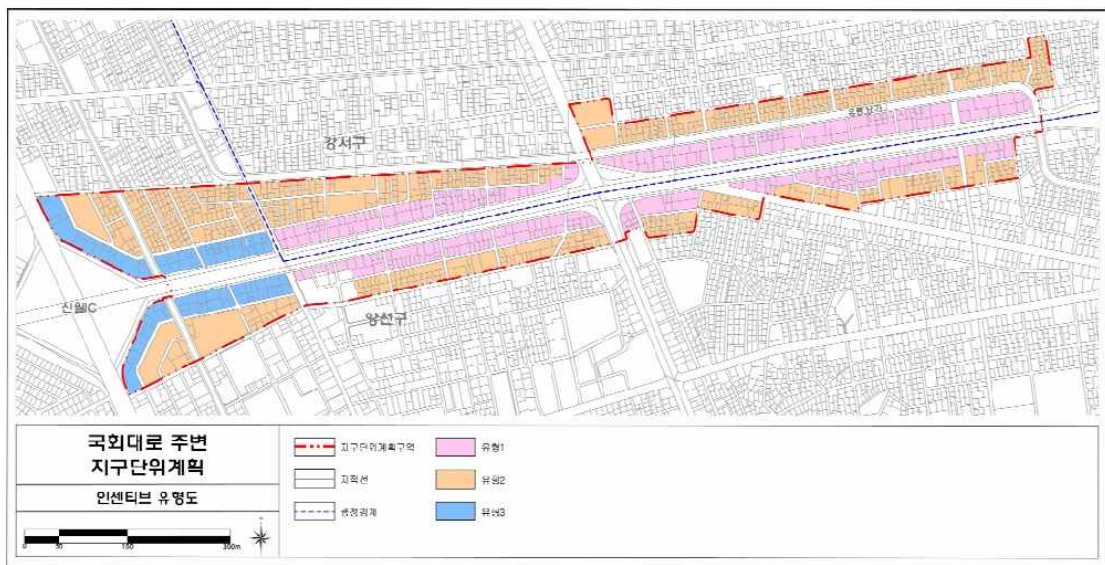
○ 친환경 인센티브 항목

유형	세분	세부계획기준	비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	<ul style="list-style-type: none"> 최우수(그린1등급) : 기준용적률 $\times 0.12$ 이내 우수(그린2등급) : 기준용적률 $\times 0.08$ 이내 우량(그린3등급) : 기준용적률 $\times 0.04$ 이내 	세기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 $\times 0.4$ 이내 • 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색 건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율 등급 인증 기준 준용 • 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수
	에너지 효율등급 인증	<ul style="list-style-type: none"> 에너지효율 1등급 : 기준용적률 $\times 0.08$ 이내 에너지효율 2등급 : 기준용적률 $\times 0.06$ 이내 에너지효율 3등급 : 기준용적률 $\times 0.04$ 이내 	
	신재생 에너지 보급확대	<ul style="list-style-type: none"> 신재생에너지 1등급 : 기준용적률 $\times 0.12$ 이내 신재생에너지 2등급 : 기준용적률 $\times 0.10$ 이내 신재생에너지 3등급 : 기준용적률 $\times 0.08$ 이내 신재생에너지 4등급 : 기준용적률 $\times 0.06$ 이내 신재생에너지 5등급 : 기준용적률 $\times 0.04$ 이내 	
	중수도 시설설치	• 기준용적률 $\times 0.04$ 이내	• 총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무 시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	• 기준용적률 $\times 0.04$ 이내	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 • 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 $\times 0.05$ 또는 대지면적 $\times 0.02$ 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	• 기준용적률 $\times(\text{녹화면적}/\text{대지면적}) \times 0.1$ 이내	• 법정 조경으로 삽입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	• 기준용적률 $\times(\text{보존면적}/\text{대지면적}) \times 0.2$ 이내	• 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	• 기준용적률 $\times(\text{설치면적}/\text{대지면적}) \times 0.2$ 이내	• 기준용적률 $\times 0.05$ 이내

[용적률 인센티브 완화기준]

- 허용용적률은 기존용적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
- 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기존용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
- 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
- 친환경 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도 인센티브 미달량에 대하여 친환경 인센티브로 대체하여 적용 가능
- 연면적 1만㎡이상 건축물은 건축계획시 친환경 인센티브 항목으로 총 인센티브량의 100분의 30이상을 반드시 충족하여야 한다.
- 권장용도의 면적은 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장 제외)의 해당면적 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
- 미관지구내 건축선 후퇴부분 등 관련규정상 의무사항은 인센티브를적용하지 않을 수 있으며, 계획유도 인센티브 항목에서 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수는 없음
- 미관지구내 건축선 보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다.
(미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
- 자율적공동개발 필지수에 따라 인센티브계수(a) 적용시 둘 이상의 필지에 기공등건축된 대지는 하나의 필지로 산정
- 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 '서울특별시 지구단위계획 수립기준' 준용

[용적률 인센티브 유형도]



■ 신월IC 주변부(유형3)

○ 계획유도형 인센티브

항 목	세 분	세부계획 기준	비 고
획지계획	공동개발	기준용적률 $\times a$	• 2필지 $a=0.01$, 3필지 이상 $a=0.02$
	자율적 공동개발	기준용적률 $\times 0.5 \times a$	• 2필지 $a=0.01$, 3필지 이상 $a=0.02$
대지내 공 지	건축한계선	기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적}/\text{대지면적})\} \times a$	• 필로티구조 $a=0.2$ • 개방형구조 $a=0.4$
건축물 용도	권장용도	기준용적률 $\times (\text{권장용도면적}/\text{연면적}) \times 0.2$	• 20%이상 설치시(주차장 제외)

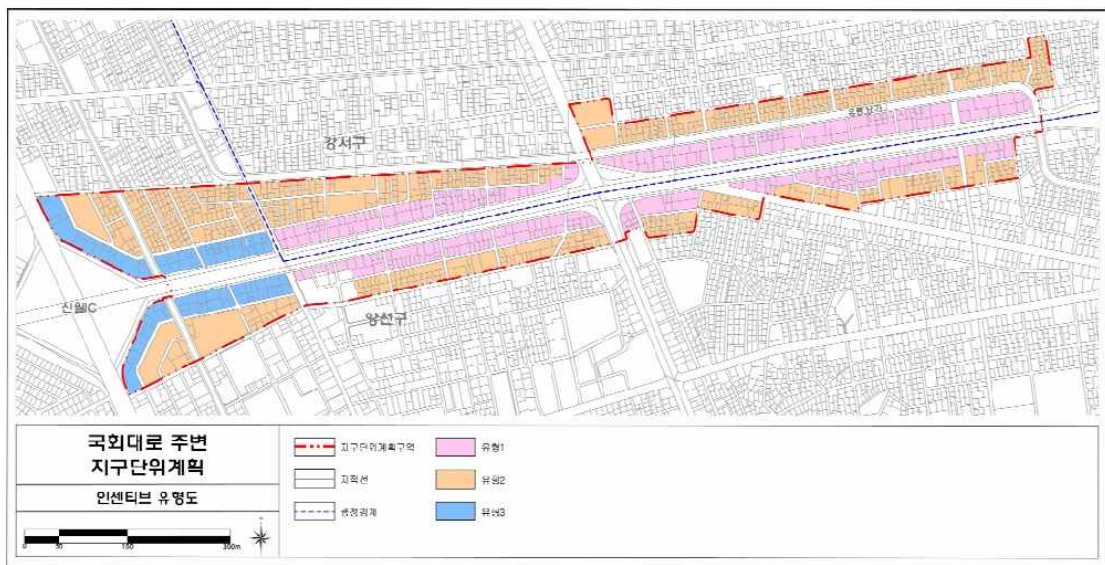
○ 친환경 인센티브 항목

유형	세분	세부계획기준	비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	<ul style="list-style-type: none"> 최우수(그린1등급) : 기준용적률 $\times 0.12$ 이내 우수(그린2등급) : 기준용적률 $\times 0.08$ 이내 우량(그린3등급) : 기준용적률 $\times 0.04$ 이내 	세기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 $\times 0.4$ 이내 • 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색 건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율 등급 인증 기준 준용 • 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수
	에너지 효율등급 인증	<ul style="list-style-type: none"> 에너지효율 1등급 : 기준용적률 $\times 0.08$ 이내 에너지효율 2등급 : 기준용적률 $\times 0.06$ 이내 에너지효율 3등급 : 기준용적률 $\times 0.04$ 이내 	
	신재생 에너지 보급확대	<ul style="list-style-type: none"> 신재생에너지 1등급 : 기준용적률 $\times 0.12$ 이내 신재생에너지 2등급 : 기준용적률 $\times 0.10$ 이내 신재생에너지 3등급 : 기준용적률 $\times 0.08$ 이내 신재생에너지 4등급 : 기준용적률 $\times 0.06$ 이내 신재생에너지 5등급 : 기준용적률 $\times 0.04$ 이내 	
	중수도 시설설치	• 기준용적률 $\times 0.04$ 이내	• 총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무 시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	• 기준용적률 $\times 0.04$ 이내	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 • 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 $\times 0.05$ 또는 대지면적 $\times 0.02$ 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	• 기준용적률 $\times(\text{녹화면적}/\text{대지면적}) \times 0.1$ 이내	• 법정 조경으로 삽입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	• 기준용적률 $\times(\text{보존면적}/\text{대지면적}) \times 0.2$ 이내	• 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	• 기준용적률 $\times(\text{설치면적}/\text{대지면적}) \times 0.2$ 이내	• 기준용적률 $\times 0.05$ 이내

[용적률 인센티브 완화기준]

- 허용용적률은 기존준적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
- 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기존준적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
- 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
- 친환경 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도 인센티브 미달량에 대하여 친환경 인센티브로 대체하여 적용 가능
- 연면적 1만㎡이상 건축물은 건축계획시 친환경 인센티브 항목으로 총 인센티브량의 100분의 30이상을 반드시 충족하여야 한다.
- 권장용도의 면적은 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장 제외)의 해당면적 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
- 미관지구내 건축선 후퇴부분 등 관련규정상 의무사항은 인센티브를적용하지 않을 수 있으며, 계획유도 인센티브 항목에서 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수는 없음
- 미관지구내 건축선 보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다.
(미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
- 자율적공동개발 필지수에 따라 인센티브계수(a) 적용시 둘 이상의 필지에 기공등건축된 대지는 하나의 필지로 산정
- 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 '서울특별시 지구단위계획 수립기준' 준용

[용적률 인센티브 유형도]



구청질문에 대한 답변서

(서면질문)

【 도로과장 : 박명석 / 도로계획팀장 : 공영권 / 주무관 : 시설7급 김종철 】

연락처(☎) : 2600-6934

김용원의원 구정질문 내용

- (1) 2018년8월29일 서울시에서 실시한 주민설명회 국회대로 지하차도 및 상부 공원화 계획 설명과 국회대로 주변 지구단위계획안 설명 시 서울시 계획 1. 국회대로 상부 공원 옆 차도 1차선(편도)

□ 답변내용 (도로과)

- 국회대로 지하차도 및 상부 공원화 사업에 많은 관심을 갖고 질문하신 의원님께 깊은 감사를 드립니다.
- 국회대로 지하차도 및 상부 공원화 사업 계획과 관련하여 국회대로 상부도로 차로수 계획에 대하여 답변 드리겠습니다.
- 「국회대로 지하차도 및 상부 공원화 사업」은 양천구 신월IC에서 영등포구 여의도동까지 총연장 7.53km이며, 우리구 구간은 신강보차도육교에서 홍익병원 교차로까지 연장 2.1km로 국회대로에 지하차도를 신설하여 차량은 지하로 통행하고 상부에 공원을 조성하는 사업으로 총사업비 454,594백만원이 투입되는 재정사업으로 서울시에서 추진하고 있습니다.
- 그간 추진경과로는
 - 2013.05. ~ 2015.02. 타당성조사 및 기본계획 용역을 시행하였고,
 - 2016.07. ~ 2017.07. 1단계 구간 기본 및 실시설계 용역을 시행하였으며,
 - 2017.11. 2단계 구간 기본 및 실시설계 용역을 시행 중으로

- 2018.08.29. 2단계 구간 기본 및 실시설계 용역 주민설명회를 개최하였습니다.
- 주민설명회 개최 결과 화곡고가~홍익병원 구간 차도차로수 계획에 대하여 1차로(계획유지) 및 2차로 운영(계획변경)으로 주민의견이 양분되었으며, 우리구에서는 인접 상가 영업피해가 없도록 하고, 비상시 교통소통에 지장이 없도록 탄력적 조정이 가능한 차로수 계획 등을 검토해 줄 것을 서울시에 요청하였습니다.
- 앞으로도 사업계획에 있어 주민의견이 충분히 반영되고 주민불편사항이 발생되지 않도록 최선의 노력을 다하겠습니다.

구청질문에 대한 답변서

(서면질문)

【주차관리과장 : 정한조 / 주차기획팀장 : 김선덕 / 주무관 : 시설6급 임택빈】

연락처(☎) : 2600-4218

김용원의원 구정질문 내용

(1) 국회대로 지하2-3층에 설치하기로 했던 지하주차장의 삭제에 대한 대책?

□ 답변내용 (주차관리과)

- 우리 구 지역발전에 많은 노력을 하고 계시는 김용원 의원님께 감사드리오며 질문하신 국회대로 지하2-3층에 설치하기로 했던 지하주차장의 삭제에 대한 대책에 대하여 답변드리겠습니다.
- 지역 내 주차문제 해결과 국회대로 지상부 공원화 등 환경변화에 대비하기위해 국회대로 지하에 주차장 건설을 위한 타당성용역을 실시하고 그 결과를 서울시 공공투자관리센터에 타당성 조사에 대한 검증을 의뢰한 결과 경제적 타당성(0.56)이 부족하고,
- 서울시 관련부서의 최종 검토결과 시공 및 안전성 문제와 지상 친환경 공간 축소 우려, 지하차도의 깊이 하향 조정으로 인한 원인자 공사비 65억원을 요구하였으며, 서울시 재정투자심사 의뢰가 받아들지지 않았습니다.
- 국회대로 지상부 공원화에 따른 주차장 확보계획은 기존 노상주차장 설치구간에 최대한의(약 178면) 생계형 노상 주차시설(포켓형)을 설치하여 유통상가 지역주민들이 이용할 수 있도록 서울시에 적극 건의하여 반영될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【환경과장 : 박재선 / 환경지도팀장 : 권용태 / 주무관 : 공업6급 김남철】

연락처(☎) : 2600-4014

김용원의원 구정질문 내용

○ 2)

- 구소유 건축물 석면실태조사결과 석면건축물 현황(2012년 실시)
- 석면조사결과서(구의회 건축물)
- 석면건축물에 대한 향후 안전관리계획

□ 답변내용 (환경과)

- 먼저 우리구 환경정책에 대해서 관심을 가져주시는 김용원 의원님께 감사드리며, 질의하신 내용에 대하여 답변 드리겠습니다.
- 우리구 소유 건축물 석면실태 조사결과(2012년), 총77개소중 35개소 건물이 석면건축물로 확인되었고 이중 5개소를 철거하여 현재 30개소가 남아 있습니다.
- 석면건축물에 대한 향후 안전관리계획은 석면에 유해성이 있어 노출로 인한 피해를 줄이기 위해서 예산을 편성하여 조속한 시일내 석면건축물을 철거토록 하겠으며, 제반여건상 조기에 철거가 어려운 건축물에 대해서는 석면건축물 안전관리인이 석면건축자재의 상태를 6개월마다 평가·관리하여 석면이 흩날리지 않도록 관리감독에 철저를 기하겠습니다.
- 특히 석면건축물 철거시 민관합동으로 지도점검하여 석면으로 인한 피해가 발생하지 않도록 안전관리에 노력하겠습니다.

별도첨부 1) 구소유 석면건축물 현황 1부.

2) 석면조사결과서(구의회 건축물) 1부. 끝.

구소유 석면건축물 현황

연번	대상시설명		대상시설의 주소	대상시설의 석면면적(m ²)	비고
1	강서구청본관	업무시설	화곡로 302	4987.4	석면건축물
2	화곡6-1공영주차장	주차시설	우장산로 114	3631.9	석면건축물
3	등촌3동주민센터	업무시설	화곡로63길 96	1891.6	석면건축물
4	강서구청가양동별관	업무시설	양천로59길 38	1891.5	석면건축물
5	강서구민회관	문화복지시설	우장산로 66	1,619.30	석면건축물
6	강서구의회	업무시설	등촌로 185	1001.5	석면건축물
7	강서구청별관	업무시설	화곡로 302	982.6	석면건축물
8	강서구보건소	의료시설	공항대로 561	892.1	석면건축물
9	마곡빗물펌프장	빗물펌프장	양천로47길 141	703.6	석면건축물
10	화곡2동주민센터	업무시설	곰달래로37길 13	585.9	석면건축물
11	화곡8-2공영주차장	주차시설	초록마을로 126	572.9	석면건축물
12	자원봉사센터	사회복지시설	공항대로 501	558.3	석면건축물
13	화곡7-1공영주차장	주차시설	월정로32길 68	558.3	석면건축물
14	등촌2동주민센터	업무시설	등촌로 143	557.5	석면건축물
15	화곡본동주민센터	업무시설	초록마을로5길 29	529.8	석면건축물
16	발산동청소년공부방	학습시설	강서로47길 72	520.3	석면건축물
17	화곡본-2공영주차장	주차시설	초록마을로5길 43	504	석면건축물
18	화곡8동주민센터	업무시설	곰달래로25길 45	496.3	석면건축물
19	화곡1동주민센터	업무시설	곰달래로 79	459.8	석면건축물
20	염창어린이집	어린이집	공항대로65길 43	433.6	석면건축물
21	가양3동주민센터	업무시설	허준로 202	408.8	석면건축물
22	화곡2-1공영주차장	주차시설	강서로18아길 26-15	386.6	석면건축물
23	서울강서등촌지역자활센터	사회복지시설	양천로 335	342.1	석면건축물
24	초록어린이집	어린이집	초록마을로 81	312.7	석면건축물
25	방화3동주민센터	업무시설	금남화로24길 5	300.2	석면건축물
26	새마을운동강서지부	사회복지시설	화곡로31가길 34	214.1	석면건축물
27	공항빗물펌프장	빗물펌프장	방화대로8길 3	106.8	석면건축물
28	배다리어린이집	어린이집	곰달래로15길 25	86.4	석면건축물
29	까치산어린이집	어린이집	강서로12길 29-10	338.5	석면건축물
30	해바라기어린이집	어린이집	등촌로13자길 39-16	263.8	석면건축물
1	은도어린이집	어린이집	화곡로26길 33	287.2	제외건축물
2	나래어린이집	어린이집	양천로17길 25	148.4	제외건축물
3	방화1동주민센터	업무시설	방화동로 124-1	164.3	제외건축물
4	강서청소년회관	문화복지시설	공항대로42길 23-19	932.3	제외건축물
5	올림픽체육센터	체육시설	화곡로65길 62	1110.9	제외건축물

석면조사 결과보고서

현장명	서울특별시 강서구 등촌동 512-1번지 강서구의회 석면조사
조사일자	2012년 07월 25일



(주)한국보건환경연구소

담 당 홍석준

환경측정팀장

이재현

우 133-120 서울시 성동구 성수2가 309-148번지 협성B/D 602호 /홈페이지 <http://www.khei.co.kr>
전화 02)453 - 7315~6 /전송 02)453 - 7310 /e-mail mizzu98@khei.co.kr /공개

1. 조사목적

석면안전관리법 제21조제1항 대통령령으로 정하는 건축물의 소유자는 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인서를 받은 날부터 1년 이내에 석면조사기관으로 하여금 석면조사를 하도록 한 후 그 결과를 기록·보존하도록 규정되어있어 본 조사를 실시하였습니다.



사진 1. 조사대상 건축물의 전경

2. 관련근거

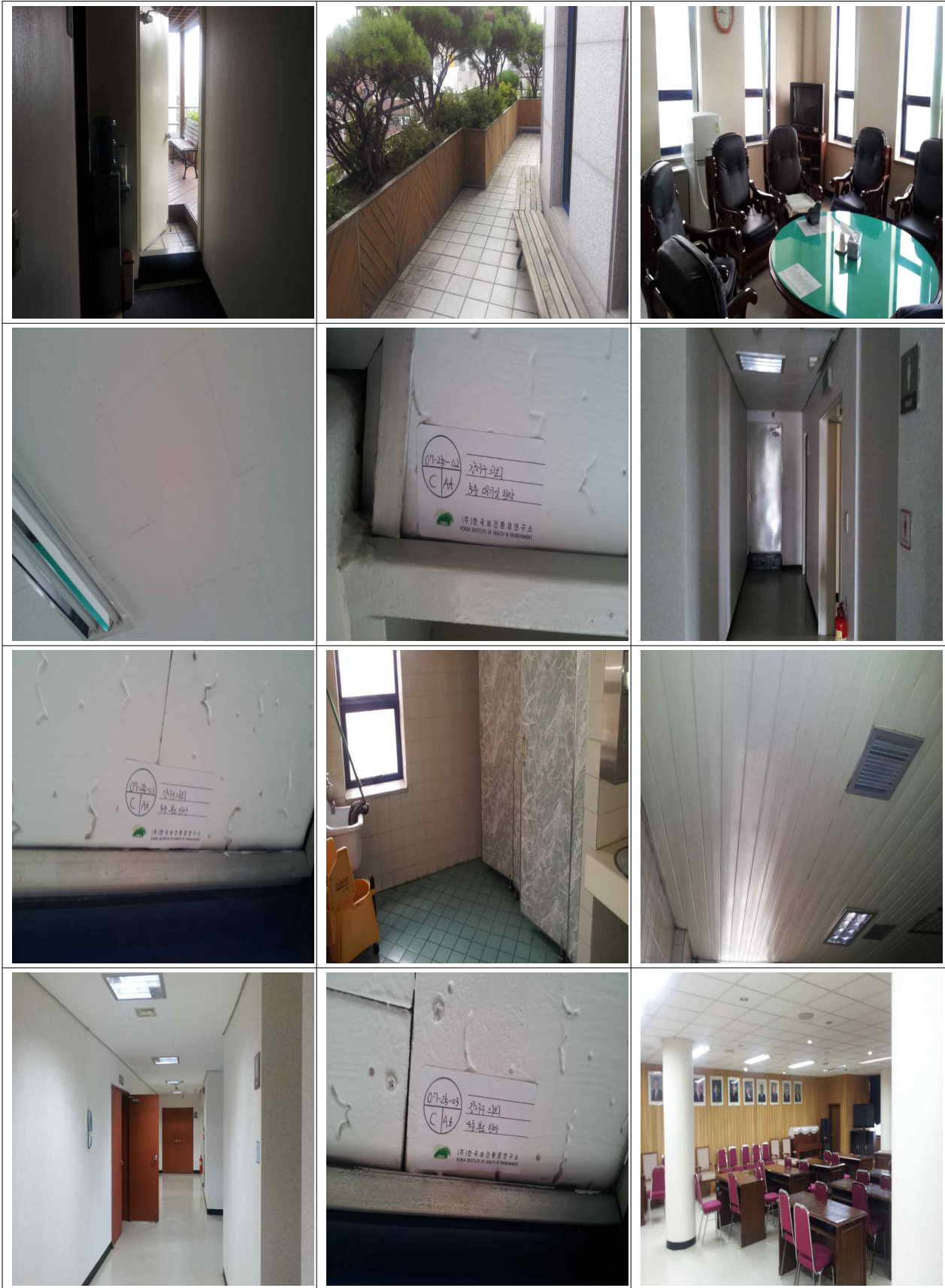
가. 건축물석면조사(법 제21조제1항)

석면안전관리법 제21조제1항의 규정에 의하여 석면조사를 실시하고 그 결과를 통보합니다.

3. 조사대상 건축물의 일반적 특성

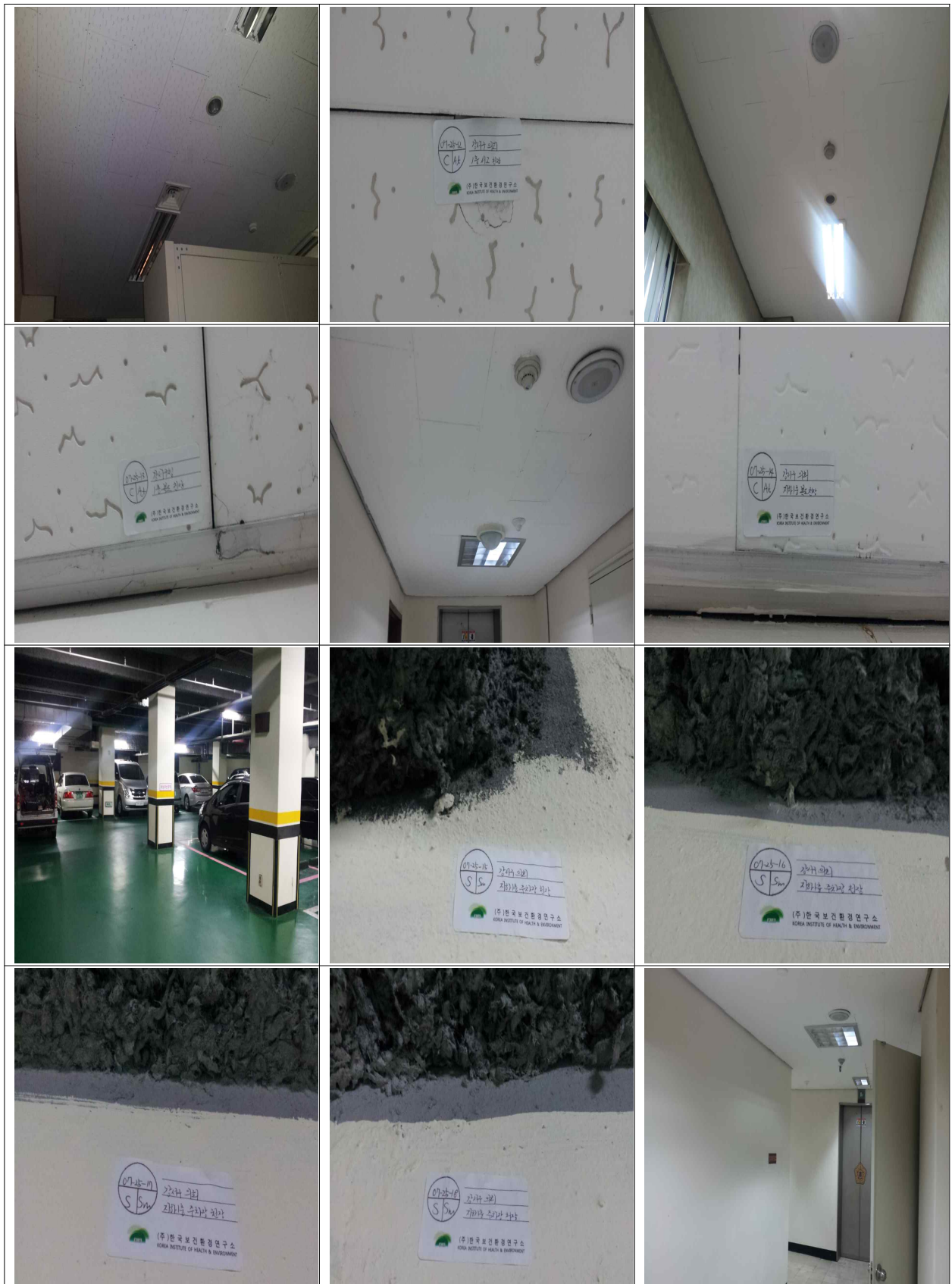
대지위치	서울특별시 강서구 등촌동		
지번	512-1번지	건축년도	1996. 12. 27
건축물명칭	강서구의회	리모델링 시기	-
연면적	5,448.19㎡	형태	철근콘크리트조
조사대상 부분의 면적	5,448.19㎡	설비의 종류	-
조사목적	<input type="checkbox"/> 건축물 철거 및 해체 <input type="checkbox"/> 개 · 보수 <input checked="" type="checkbox"/> 건축물 유지관리		

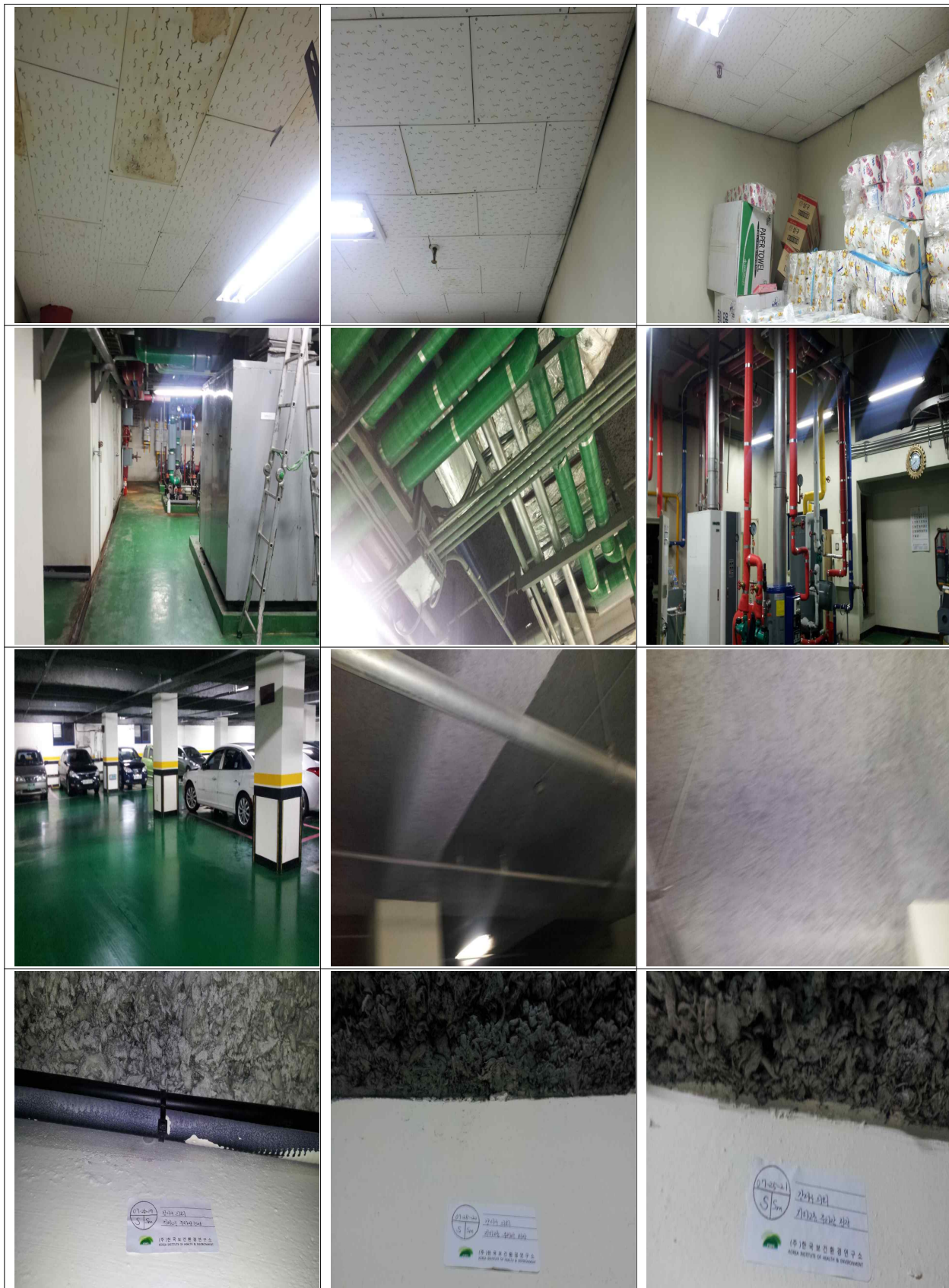
4. 조사대상 물질 분포지점











5. 석면조사 방법

1.조사장비 준비 → 2.건축물 및 사업장 도면조사 → 3.건축물 및 사업장조사 (모든공간조사)
 4.물질의 위치 파악 및 기록 → 5.비산 가능성 평가(접촉) → 6.Functional 공간 확인
 7.Homogeneous Area구분 → 8.Bulk시료 채취 및 기록 (동일물질구역)

6. 석면분석 방법

가. 고형시료의 분석

- ① 분석방법은 산업안전보건법 제38조의2제2항·제4항, 제38조의5제2항 및 같은법 시행규칙 제80조의4, 제80조의11에 따라 고시된 「석면조사 및 정도관리규정」 별표 1의 편광현미경을 이용한 건축자재 등의 석면분석법을 따른다.



사진 2. 편광현미경



사진 3. 입체현미경




7. 석면조사 및 분석자

구분	성명	자격종목 및 등급	자격등록번호	비고
조사자	홍석준 외1	대기환경기사	06204012881B	
분석자	정미진	산업위생관리산업기사	95206020603J	

8. 동일물질 구역 (Homogeneous Area, HA) 요약표

HA NO.	시료번호	시료설명	시료위치	석면형태(S/TSI/M)	양 (㎡ or m)	시료갯수	시료사진
1	07-25-07	텍스	옥상 기계실, 기계실(E.V), 창고 천장 및 벽체	M	228.3㎡	1	
2	07-25-08 07-25-09 07-25-10	뽕칠재	옥상 물탱크실 천장	S	-	3	
3	07-25-01	텍스	5층 복도, 방송실, 대기실 천장	M	130.4㎡	2	
	07-25-02			M			

※ 석면형태(S/TSI/M) S : 표면물질, TSI : 보온재, M : 기타석면

HA NO.	시료번호	시료설명	시료위치	석면형태(S/TSI/M)	양 (㎡ or m)	시료갯수	시료사진
4	07-25-03	텍스	4층 복도, 제2회의실, 제3회의실, 의원휴게실 천장	M	130.4㎡	1	
5	07-25-04	텍스	4층 제1회의실	M	-	1	
6	07-25-05	텍스	3층 대기실, 의원연구실 천장	M	-	1	
7	07-25-06	텍스	3층 안내실 천장	M	11.6㎡	1	

※ 석면형태(S/TSI/M) S : 표면물질, TSI : 보온재, M : 기타석면

HA NO.	시료번호	시료설명	시료위치	석면형태(S/TSI/M)	양 (㎡ or m)	시료갯수	시료사진
8	07-25-11	텍스	2층 복도, 식당, 번문실, 의회사무국 천장	M	312.7㎡	1	
9	07-25-12	텍스	1층 서고, 복도, 차량지원실, 당직실 천장	M	70.8㎡	2	
	07-25-13						
10	07-25-14	텍스	지하1층 복도, 프리액션밸브실, 창고 천장	M	81.5㎡	1	

※ 석면형태(S/TSI/M) S : 표면물질, TSI : 보온재, M : 기타석면

HA NO.	시료번호	시료설명	시료위치	석면형태(S/TSI/M)	양 (㎡ or m)	시료갯수	시료사진
11	07-25-15 ~ 07-25-21	뽀칠재	지하1층, 2층 주차장 천장	S	-	7	
12	07-25-22	텍스	지하2층 복도, 기계실, 창고2 천장	M	35.8㎡	1	

※ 석면형태(S/TSI/M) S : 표면물질, TSI : 보온재, M : 기타석면

9. 고형시료 성분분석결과 보고서

접수일	2012년 07월 25일	분석일	2012년 08월 09일	분석자	정 미 진 (인)
현장주소	서울시 강서구 등촌동 512-1 강서구의회				
적용분석법	US EPA Test Method 600/R-93/116 PLM Method/Calibrated Visual Estimation				

lab No.	Sample No.	시료채취 장소	시료설명	분석결과		판정
				석면	비석면 섬유	
KHEI # 01	07-25-01	5층 복도 천장	white : 텍스	chrysotile 4 ~ 6 %	cellulose 10 % 이상 등	백석면 > 1%
KHEI # 02	07-25-02	5층 대기실 천장	white : 텍스	chrysotile 4 ~ 6 %	cellulose 10 % 이상 등	백석면 > 1%
KHEI # 03	07-25-03	4층 복도 천장	white : 텍스	chrysotile 4 ~ 6 %	cellulose 10 % 이상 등	백석면 > 1%
KHEI # 04	07-25-04	4층 제1회의실 천장	white : 텍스	-	mineral wool 35% 이상 등	불검출
KHEI # 05	07-25-05	3층 대기실 천장	white : 텍스	-	cellulose 15 % 이상 등	불검출
KHEI # 06	07-25-06	3층 안내실 천장	white : 텍스	chrysotile 4 ~ 6 %	cellulose 11 % 이상 등	백석면 > 1%
KHEI # 07	07-25-07	옥상 기계실 벽체	white : 텍스	chrysotile 4 ~ 6 %	cellulose 10 % 이상 등	백석면 > 1%
KHEI # 08	07-25-08	옥상 물탱크실 천장	gray : 뽐칠재	-	mineral wool 65% 이상 등	불검출

- 1) 본 분석방법의 검출한계는 1% 미만임. / 불검출 : 검출한계미만 / 미량 : 석면 0~1% 미만 함유
- 2) 바닥타일, 페인트 등 편광현미경법으로 검출할 수 없는 가늘거나 짧은 석면을 함유한 시료는 분석 시 음성오류가 발생할 수 있으므로, 본 결과가 불검출인 경우 분석전자현미경(AEM)을 이용한 추가분석이 필요할 수 있음
- 3) 분석결과는 의뢰인의 특별한 요청이 없을시, 30일 이내에 폐기함.
- 4) 본 결과는 건축자재의 성분증명 또는 법적인 소송과 관련하여 사용할 수 없음.



(주)한국보건환경연구소

접수일	2012년 07월 25일	분석일	2012년 08월 09일	분석자	정 미 진 (인)
현장주소	서울시 강서구 등촌동 512-1 강서구의회				
적용분석법	US EPA Test Method 600/R-93/116 PLM Method/Calibrated Visual Estimation				

lab No.	Sample No.	시료채취 장소	시료설명	분석결과		판정
				석면	비석면 섬유	
KHEI # 09	07-25-09	옥상 물탱크실 천장	gray : 뽕칠재	-	mineral wool 65% 이상 등	불검출
KHEI # 10	07-25-10	옥상 물탱크실 천장	gray : 뽕칠재	-	mineral wool 65% 이상 등	불검출
KHEI # 11	07-25-11	2층 복도 천장	white : 텍스	chrysotile 4 ~ 6 %	cellulose 11 % 이상 등	백석면 > 1%
KHEI # 12	07-25-12	1층 서고 천장	white : 텍스	chrysotile 4 ~ 6 %	cellulose 10 % 이상 등	백석면 > 1%
KHEI # 13	07-25-13	1층 복도 천장	white : 텍스	chrysotile 4 ~ 6 %	cellulose 11 % 이상 등	백석면 > 1%
KHEI # 14	07-25-14	지하1층 복도 천장	white : 텍스	chrysotile 4 ~ 6 %	cellulose 10 % 이상 등	백석면 > 1%
KHEI # 15	07-25-15	지하1층 주차장 천장	gray : 뽕칠재	-	mineral wool 65% 이상 등	불검출
KHEI # 16	07-25-16	지하1층 주차장 천장	gray : 뽕칠재	-	mineral wool 65% 이상 등	불검출

- 1) 본 분석방법의 검출한계는 1% 미만임. / 불검출 : 검출한계미만 / 미량 : 석면 0~1% 미만 함유
- 2) 바닥타일, 페인트 등 편광현미경법으로 검출할 수 없는 가늘거나 짧은 석면을 함유한 시료는 분석 시 음성오류가 발생할 수 있으므로, 본 결과가 불검출인 경우 분석전자현미경(AEM)을 이용한 추가분석이 필요할 수 있음
- 3) 분석결과는 의뢰인의 특별한 요청이 없을시, 30일 이내에 폐기함.
- 4) 본 결과는 건축자재의 성분증명 또는 법적인 소송과 관련하여 사용할 수 없음.



(주)한국보건환경연구소

접수일	2012년 07월 25일	분석일	2012년 08월 09일	분석자	정 미 진 (인)
현장주소	서울시 강서구 등촌동 512-1 강서구의회				
적용분석법	US EPA Test Method 600/R-93/116 PLM Method/Calibrated Visual Estimation				

lab No.	Sample No.	시료채취 장소	시료설명	분석결과		판정
				석면	비석면 섬유	
KHEI # 17	07-25-17	지하1층 주차장 천장	gray : 뽕칠재	-	mineral wool 65% 이상 등	불검출
KHEI # 18	07-25-18	지하1층 주차장 천장	gray : 뽕칠재	-	mineral wool 65% 이상 등	불검출
KHEI # 19	07-25-19	지하2층 주차장 천장	gray : 뽕칠재	-	mineral wool 65% 이상 등	불검출
KHEI # 20	07-25-20	지하2층 주차장 천장	gray : 뽕칠재	-	mineral wool 65% 이상 등	불검출
KHEI # 21	07-25-21	지하2층 주차장 천장	gray : 뽕칠재	-	mineral wool 65% 이상 등	불검출
KHEI # 22	07-25-22	지하2층 복도 천장	white : 텍스	chrysotile 4 ~ 6 %	cellulose 10 % 이상 등	백석면 > 1%

- 1) 본 분석방법의 검출한계는 1% 미만임. / 불검출 : 검출한계미만 / 미량 : 석면 0~1% 미만 함유
- 2) 바닥타일, 페인트 등 편광현미경법으로 검출할 수 없는 가늘거나 짧은 석면을 함유한 시료는 분석 시 음성오류가 발생할 수 있으므로, 본 결과가 불검출인 경우 분석전자현미경(AEM)을 이용한 추가분석이 필요할 수 있음
- 3) 분석결과는 의뢰인의 특별한 요청이 없을시, 30일 이내에 폐기함.
- 4) 본 결과는 건축자재의 성분증명 또는 법적인 소송과 관련하여 사용할 수 없음.



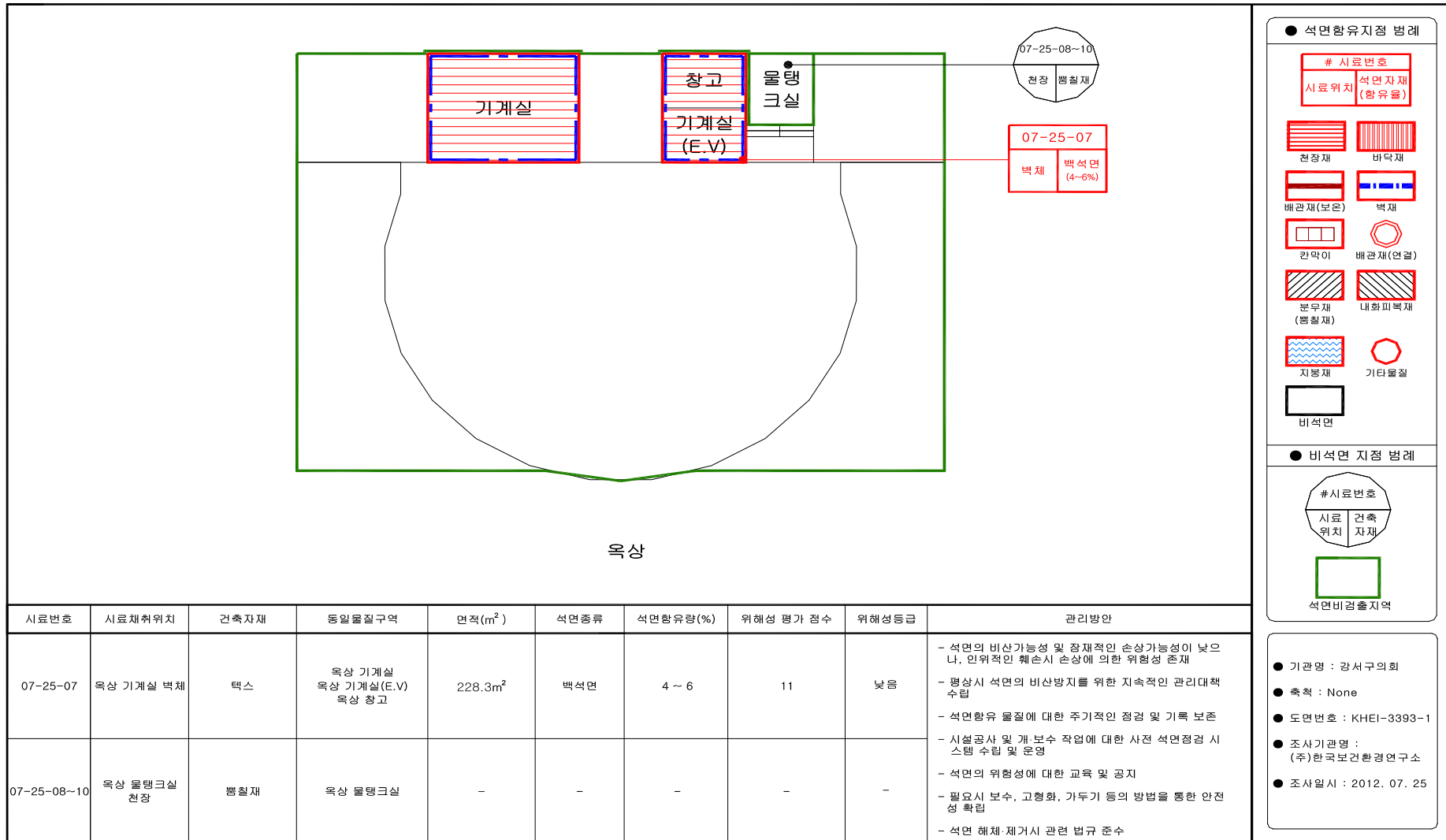
(주)한국보건환경연구소

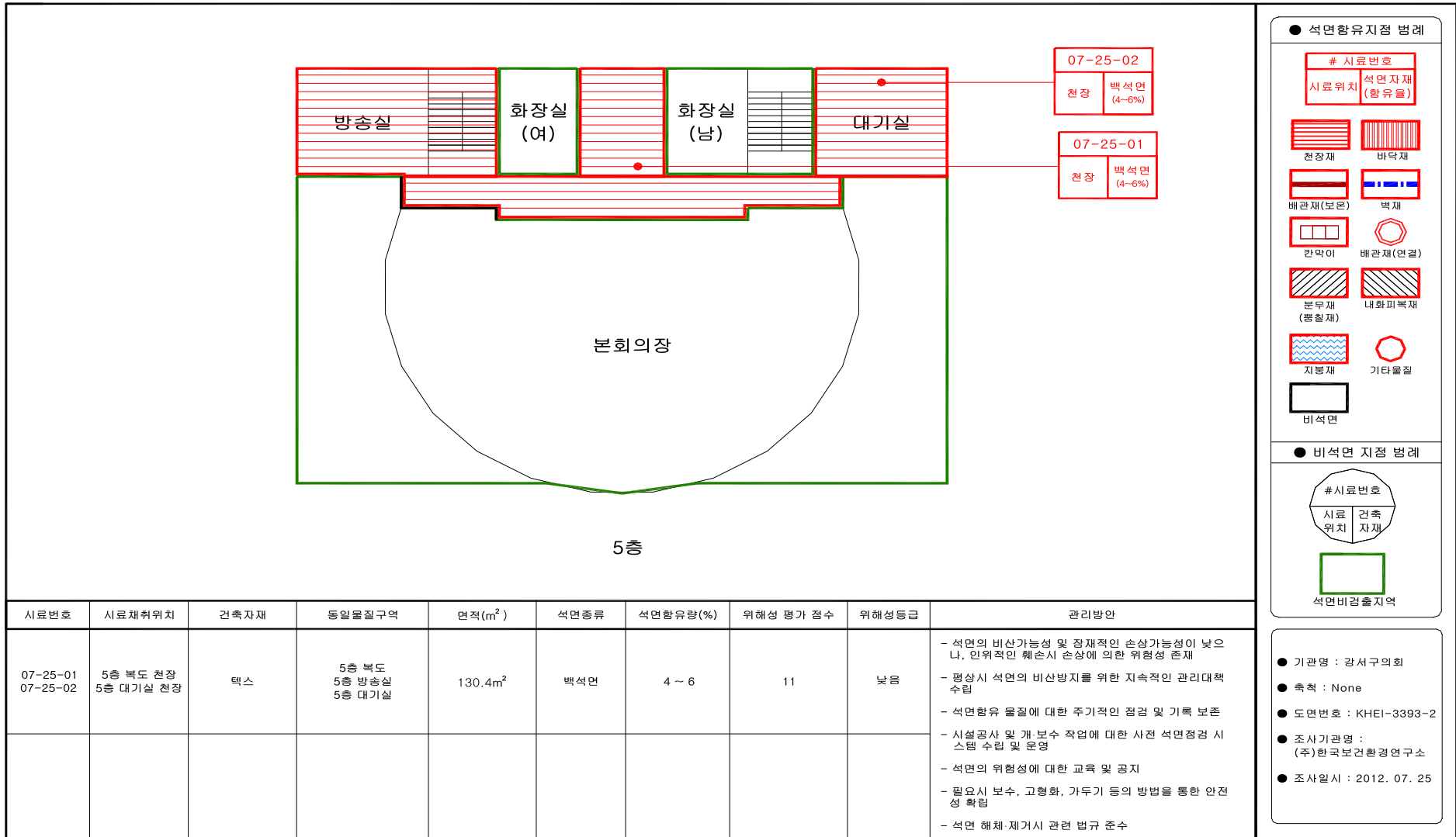
10. 위해성 평가 점수

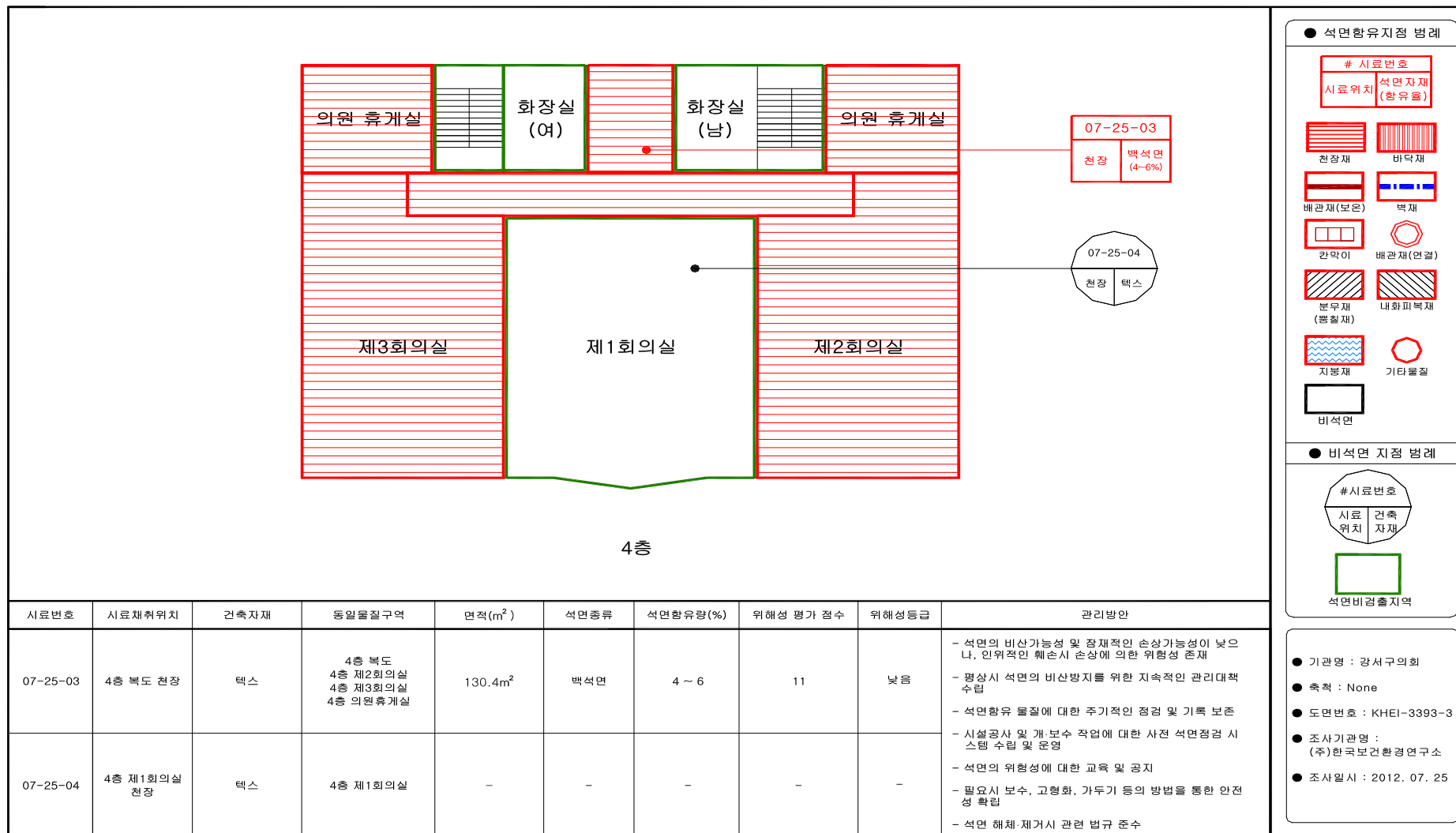
위해성 평가 항목	물리적 평가			잠재적 손상 가능성 평가			건축물 유지 보수 손상 가능성 평가		인체 노출 가능성 평가		
세부 항목	비산성	손상상태	석면함유량	진동	기류	누수	유지보수 형태	유지보수 빈도	상주인원 또는 거주자	구역의 사용빈도	구역의 사용시간
점수	1	1	1	1	0	1	0	0	2	2	2

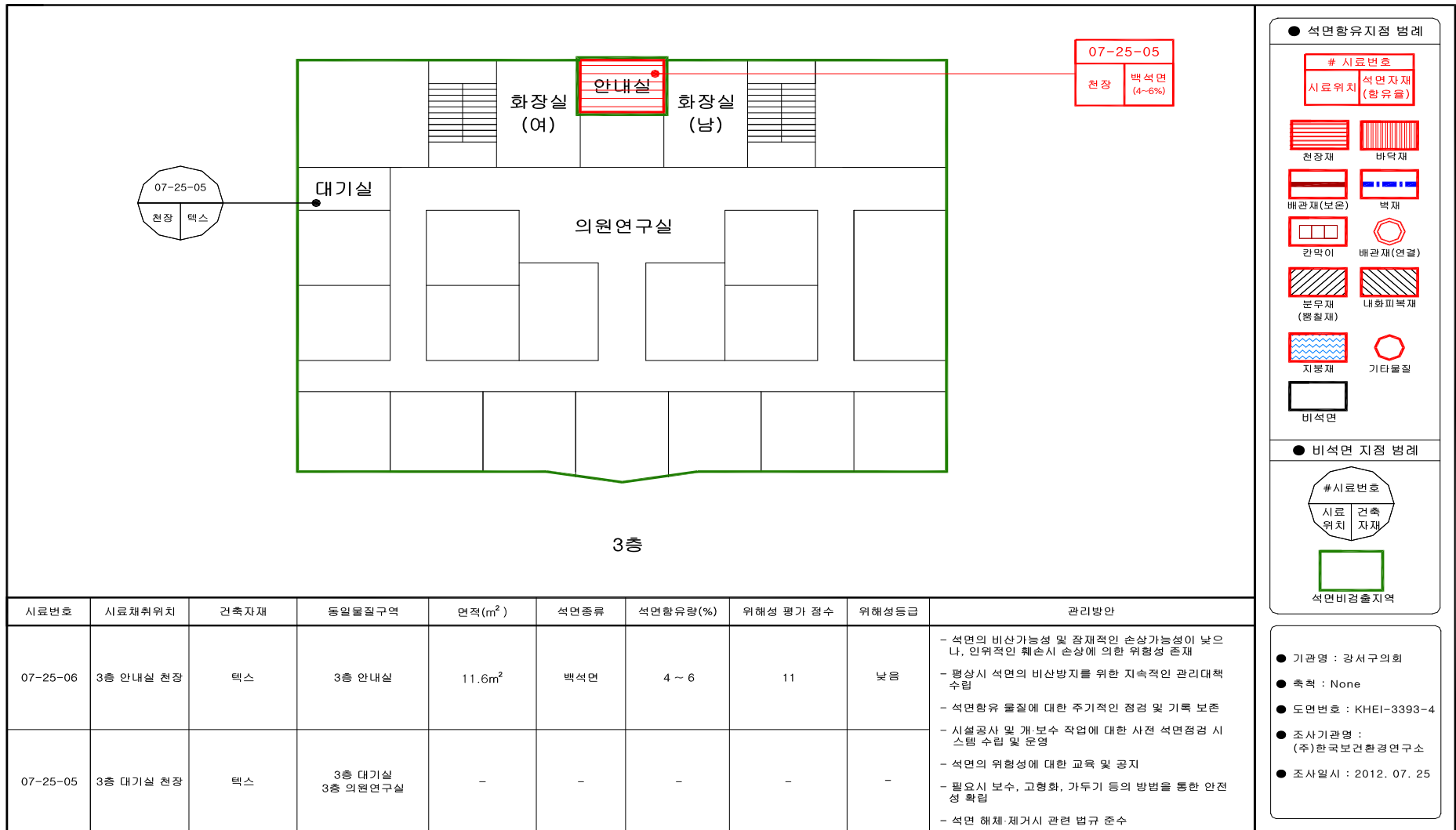
평가점수	위해성 등급	조치방법
11	낮음	<p>석면함유 건축자재의 잠재적인 손상 가능성이 낮은 상태</p> <ul style="list-style-type: none"> - 비산성과 손상이 동시에 있는 경우 손상에 대한 보수 - 석면함유 건축자재 또는 설비에 대한 지속적인 유지관리 - 석면함유 건축자재 또는 설비가 손상되었을 경우 즉시 보수 - 석면함유 건축자재를 인위적으로 손상시키지 않도록 함 - 전기공사, 배관공사 등 건축물 유지보수 공사시 석면함유 설비 또는 자재가 훼손되어 석면이 비산되지 않도록 작업수행

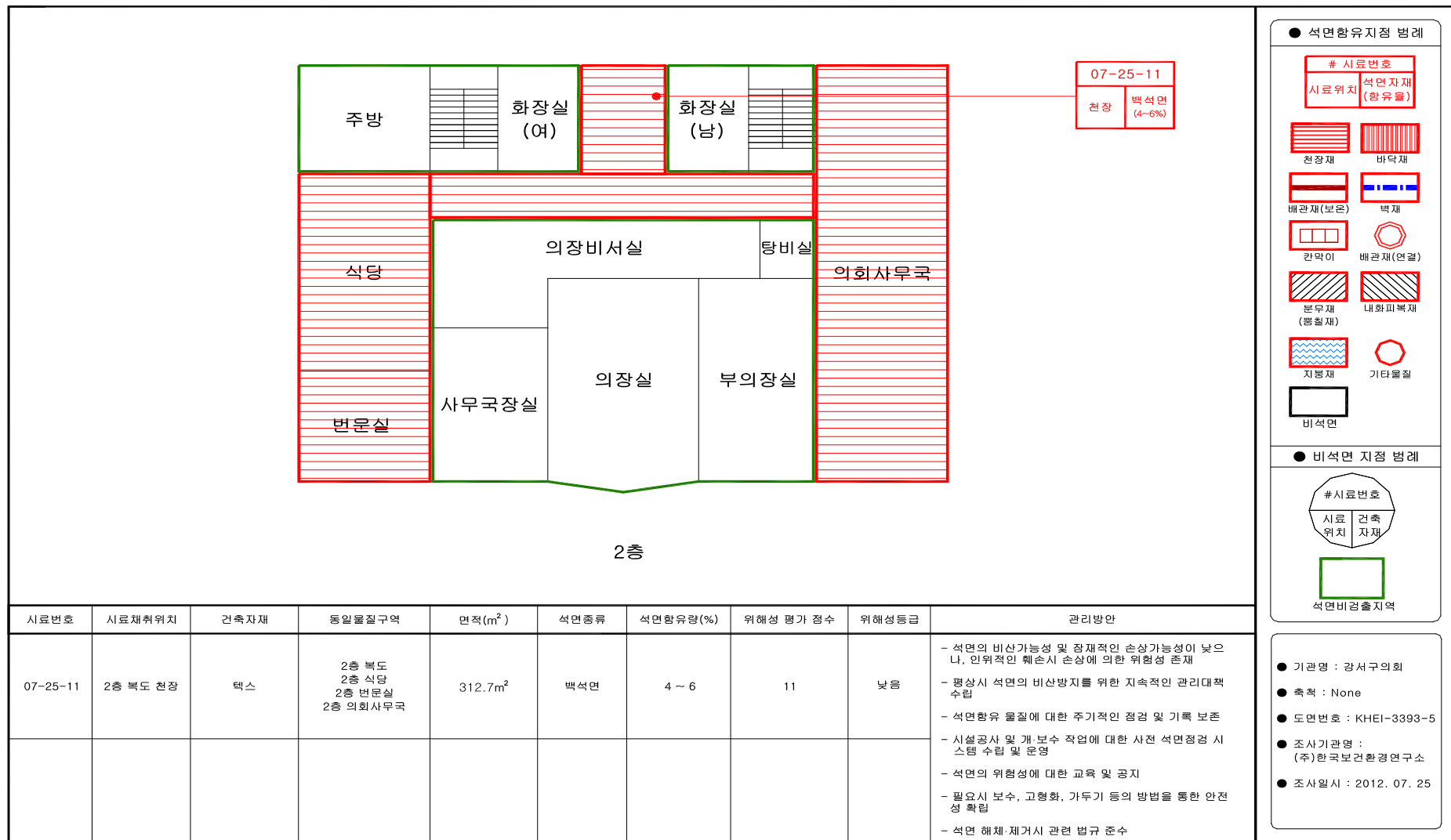
11. 석면 지도

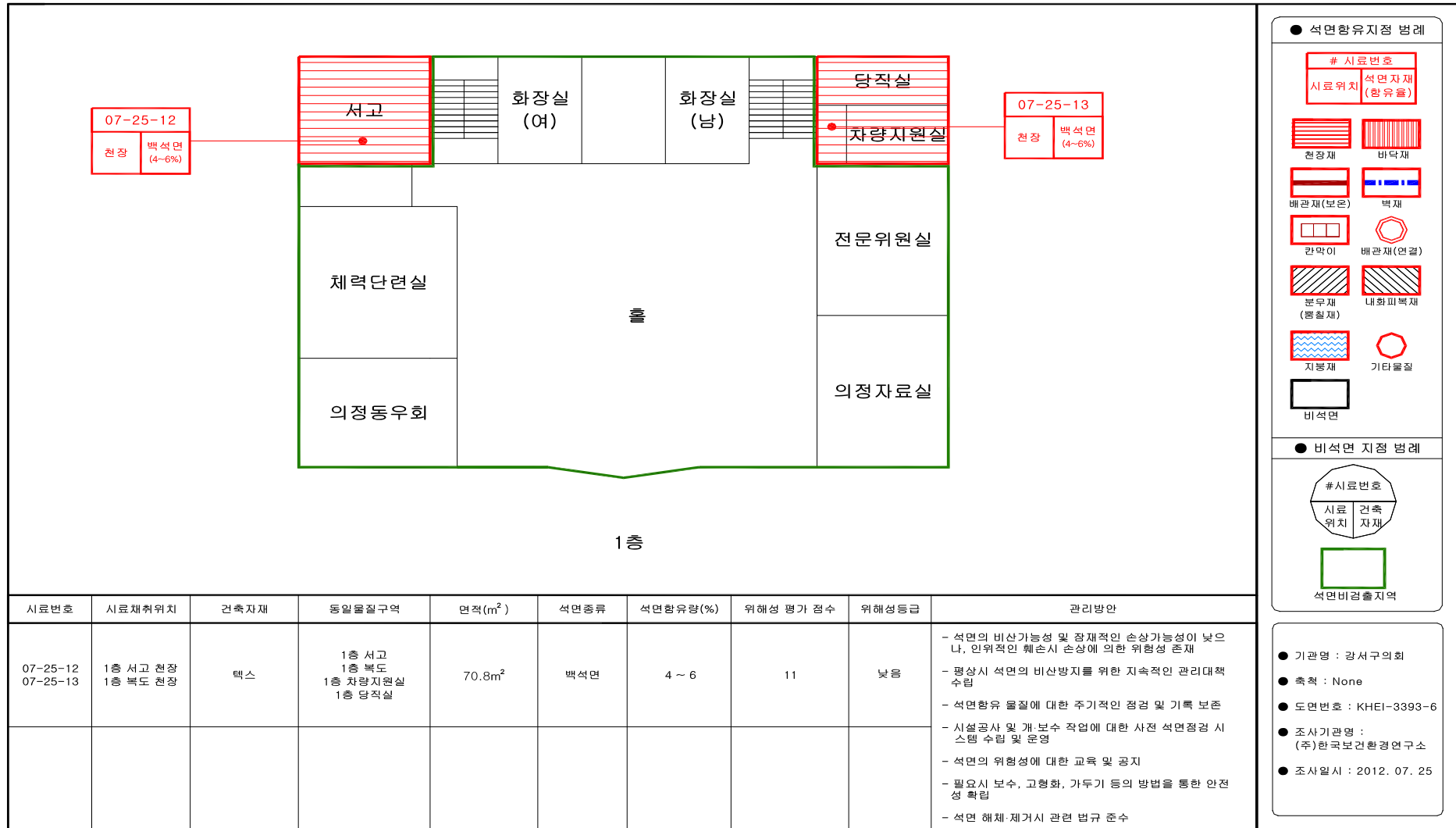


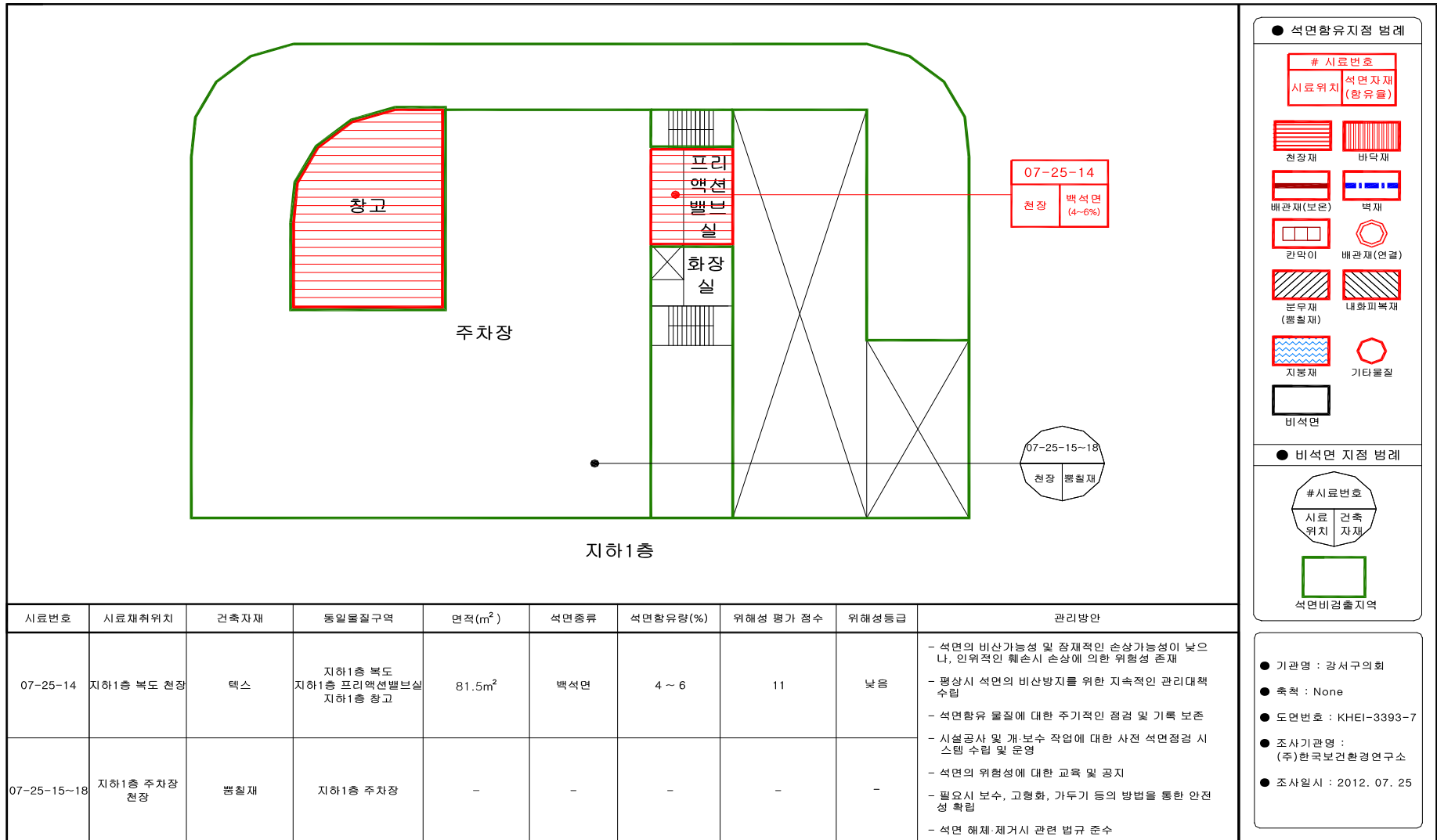


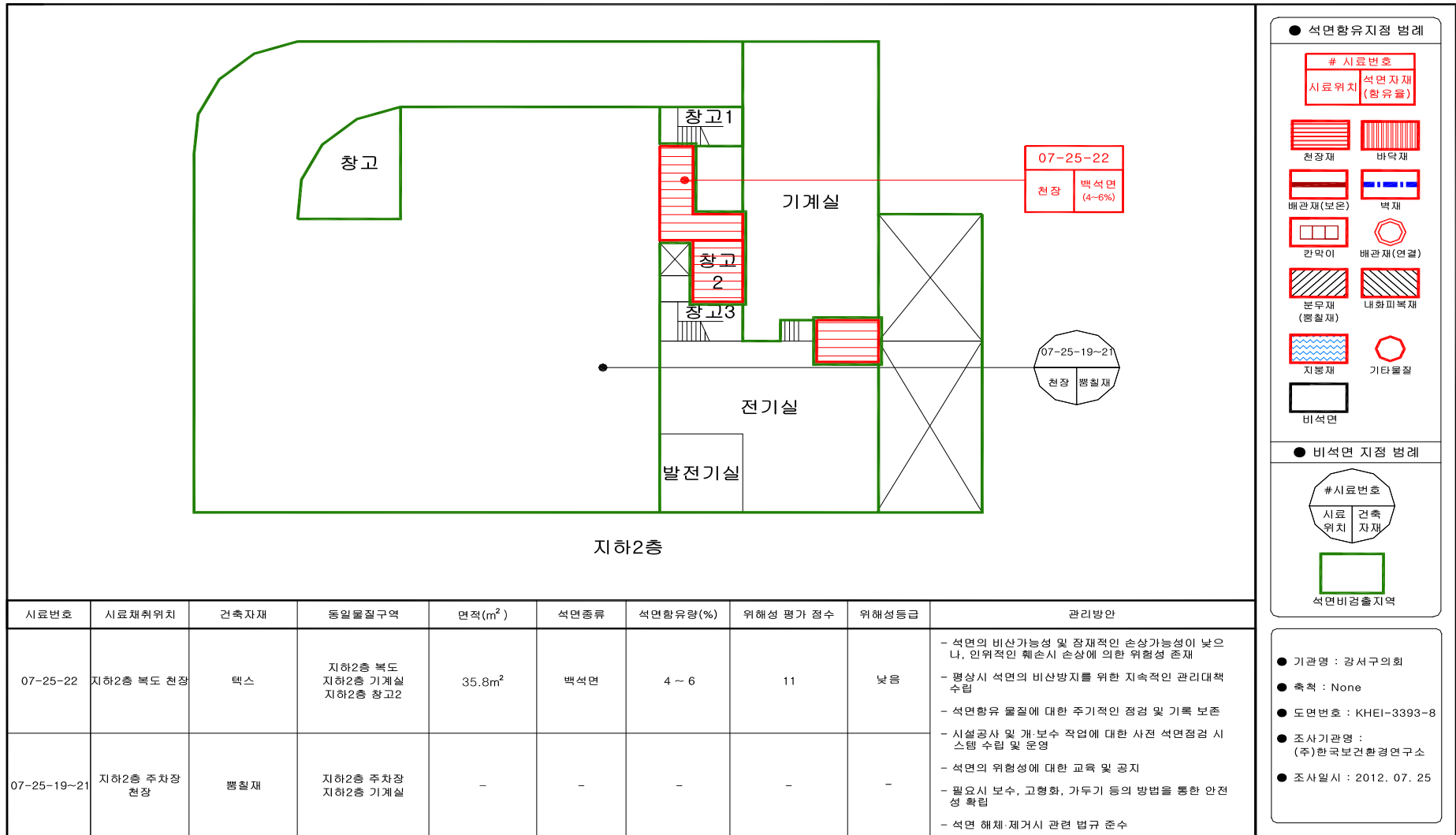












12. 조사결과에 따른 종합의견

가. 종합의견

서울특별시 강서구 등촌동 512-1번지 강서구의회 석면조사결과 석면함유 의심건축자재로는 지하2층 ~ 5층 천장에서 텍스, 옥상 물탱크실 및 지하 1층, 지하 2층 주차장 천장에서 뽐칠재가 발견되었습니다. 분석결과 지하2층 ~ 5층 천장의 텍스에서 백석면이 법적기준치를 초과하는 것으로 판정되었습니다. 그 외 천장, 벽면 및 바닥의 건축자재는 콘크리트, 도기타일 등으로 시공되어 있어서 시료채취는 생략하였습니다.

강서구의회는 석면건축자재가 사용된 면적의 합이 50㎡ 이상인 건축물로써 석면건축물에 해당되며, 석면건축물안전관리인을 지정하여 석면건축물을 유지, 관리 및 석면안전관리법 제23조제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 한 날부터 1년 이내에 6시간 이상의 석면안전관리교육을 이수하여야 합니다.

조사시설	서울특별시 강서구 등촌동 512-1번지 강서구의회				
Sample No.	동일물질구역	종류	면적 (㎡ or m)	(%)	평가
07-25-01~03 07-25-06~07 07-25-12~14	지하2층 ~ 5층 천장	텍스	1001.5㎡	4 ~ 6	백석면 > 1%

나. 비 접근지역 및 비 접근사유

이번 조사 시 조사 지역 내에서의 비접근 지역은 없었으며 의심되는 자재는 전체조사를 실시하였습니다.


다. 관리방안

- 석면의 비산가능성 및 잠재적인 손상가능성은 낮으나, 인위적인 훼손시 손상에 의한 위험성이 존재합니다.
- 평상시 석면의 비산방지를 위한 지속적인 관리대책을 수립해야 합니다.
- 석면 함유물질에 대한 주기적인 점검 및 기록을 보존해야 합니다.
- 시설공사 및 개·보수작업에 대한 사전 석면 점검 시스템을 수립하여 운영해야 합니다.
- 석면의 위험성에 대해 공지 및 교육해야 합니다.
- 필요시 보수, 고형화, 가두기 등의 방법을 통한 안전성을 확립해야 합니다.
- 석면 해체·제거시 관련 법규를 준수해야 합니다.

별첨

1) 석면조사기관 지정서

제 2009-120001호



석면조사기관 지정서(최초)


기관명	한국보건환경연구소		
소재지	(133-120) 서울 성동구 성수동2가 309-148 협성빌딩 6층 602호		
대표자성명	박경자		
지정사항	총대행(지정)한계	해당없음	
	관할지역대행(지정)한계	해당없음	
	대행(지정)지역	전국	

※ 준수사항


1. 석면조사기관은 노동부장관 또는 지방노동관서장의 자료제출요구 및 점검에 적극 협조하여야 한다.
2. 석면조사기관으로 지정받은 기관은 산업안전보건법령에서 정하는 사항을 준수하여야 한다.

「산업안전보건법」의 규정의 의하여 석면조사기관으로 지정합니다.

2009. 08. 10

서울지방노동청서울동부지청장
 

2) 석면 조사자 교육 수료증



KOREA Asbestos Management Association

수료증

Certificate

수료번호 2010-26-07제발금

교육과정 : 제26회 석면 조사자 교육(Asbestos Inspector)

교육날짜 : 2010.02.03 ~ 2010.02.05

교육시간 : 18시간(이론 10시간, 실습 8시간)

소속 : (주)한국보건환경연구원

이름 : 홍 석 준

생년월일 : 1980년 5월 18일

위 사람은 본 협회에서 실시한 상기 과정의
교육을 수강하였으므로 이에 수료증서를 드립니다.

This certifies that

Seok-Jun Hong

has attended for the Asbestos Inspector Course.

2010년 02월 05일

KOREA Asbestos Management Association



사단법인 대한석면관리협회
대한 석면 관리 학원

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【의약과장 : 장진수 / 의료관광특구지원팀장 : 박인수 / 주무관 : 시설6급 소강문】

연락처(☎) : 2600-5994

김용원의원 구정질문 내용

- (3번) 강서구 의료특구사업의 진행표 및 향후 강서구만의 특성을 살린 사업예상계획

□ 답변내용 (의 약 과)

- 항상 구정발전을 위해 노고가 많으신 김용원의원님께 깊은 감사를 드립니다.
요구하신 자료 내용에 대하여 아래와 같이 답변 드리겠습니다.
- 외국인환자 유치 확대를 통해 의료관광은 물론 강서의 지역경제활성화를 위해 추진하고 있는 강서 미라클메디 특구 사업이 2015년 11월 27일 중소 벤처 기업부로부터 지정 받은 후 사업이 순조로이 진행되고 있으며, 당초 2018년까지 계획되어 있는 특구를 사업 타당성을 인정받아 2023년까지 기간을 5년 연장 하였습니다.
- 강서구만의 특성을 살린 사업으로는 먼저 강서 미라클메디특구협의회 등 여러 외부조직들과 상시협력체계를 구축하여 유기적인 협조 하에 민·관 협치로 4개 분야 21개 특화사업을 공동 협력하여 추진하겠습니다.
- 또한 불임, 척추, 관절분야의 특화된 진료분야, 고품질의 의료기술을 활용한 마케팅 전략을 마련하여 외국인환자 유치 확대에 최선을 다하고 한방 의학의 아버지 의성 허준선생이 태어난 한방 특화 도시의 우수한 지역문화와 연계하여 양·한방 활성화에 최선을 다하도록 하겠습니다.

- 아울러 동북아 미래를 선도하는 지식산업 그린시티 마곡개발지구에 조성되는 의료, 유치, 쇼핑, 숙박, 외식, 관광자원 등 국제 의료관광 인프라를 활용하여 특구 활성화에 힘 쓸 것이며, 특히 세계적인 관광명소가 될 서울식물원은 외국인 관광객들에게 치유와 건강, 볼거리를 제공할 것입니다.
- 의료서비스 및 국제 신뢰도 향상을 위한 양·한방 민·관 공동 해외설명회, 국제 박람회 참가 등 지속적인 맞춤형 행정·정책적 지원을 통해 특구사업을 성공 시켜 강서를 고품격 국제 의료관광 허브도시로 만들겠습니다.
- 앞으로도 사업 추진이 원활하게 이루어질 수 있도록 의원님의 고명하신 자문을 부탁드립니다.

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【의회사무국장 : 박상동 / 의정팀장 : 최명규 / 주무관 : 행정7급 주병선】

연락처(☎) : 2600-1803

김용원 의원 구정질문 내용

4. 8대 강서구 구의회 의원수 변동에 따른 내부 인테리어 공사 계약서에
첨부된 공사내역서

□ 답변내용 (의회사무국)

- 평소 구정발전을 위하여 노력하시는 의원님께 감사드리며, 의원님께서 질문하신 내용에 대하여 다음과 같이 답변드립니다.
- 청사 재배치 공사 주요 변경사항

구분(층)	변경 전	변경 후
1층	○ 전문위원실	○ 전문위원실(확장)
	○ 체력단련실, 의정동우회실	○ 다목적실
2층	○ 의회사무국	○ 의회사무국(번문실 편입)
	○ 번문실, 식당	○ 위원장실 2실 설치, 식당(축소)
3층	○ 운영위원장실 ※ 의장실 등 포함 총 20실	○ 의원연구실 1실, 접견실 1실 ※ 의장실 등 포함 총 22실
4층	○ 대회의실	○ 상임위 회의실 1실, 휴게실 1실

※ HD방송시스템 구축(청사 1층, 4층, 5층)