
건축과



목 차



I. 부서 기본현황	1
II. 2026년 목표와 추진방향	3
① 건축물 점검·관리를 통한 건실한 건축문화 조성	4
② 신속·공정한 건축행정서비스 제공	5
③ 사고없는 안전한 건축환경 조성	8
④ 전문 기술지원을 통한 공공건축 품격 향상	10
⑤ 건축물 안전관리 체계 강화	14

I. 부서 기본현황

1 업무현황

☐ 인 력

구분	총계 [①+②]	공 무 원 (일반임기제 포함)						정원 외	
		소계 [①]	5급	6급	7급	8급	9급	소계 [②]	내 용
현원	28	24	1	6	3	8	6	4	· 공무원 2 · 시간선택제 임기제 2

☐ 주요업무

팀 명 (정원 내/외 인원)	주 요 업 무	비 고
건축지도팀 (7 / 1)	· 위반건축물 지도·단속(민원·공익신고·항공사진) · 건축물 정기점검 계획 수립 및 점검 · 건축행정 건실화 계획 수립 및 점검 · 공개공지 관리계획 수립 및 점검 · 미시정 위반건축물 이행강제금 부과 · 이행강제금 체납자 독촉 및 압류	· 공무원 1
건축허가팀 (6 / 1)	· 건축위원회 운영 및 심의(계획·구조·경관) · 건축 허가(신고) 및 착공, 사용승인 · 건축물 용도변경, 대수선 허가 및 신고 · 건축물 표시변경, 대장(전환, 합병, 분리, 결합) 민원 · 안전관리계획 검토 및 안전점검 수행기관 지정 · 시공중인 건축물 안전관리 실태 점검 · 건축물대장 발급·관리(소유자 변경사항 등록)	· 공무원 1
공공건축 지원 1 팀 (4 / 0)	· 업무 이관사업(설계추정가 1억원 이상)의 추진 · 공공건축심의위원회 운영 · 비기술부서 건축, 기계, 소방 분야 사업 설계 및 공사 감독, 준공검사, 하자검사 지원 · 공공건축 업무지원 매뉴얼 및 지침 등 관련기준 운영 · 가설건축물 축조허가(신고)	
공공건축 지원 2 팀 (3 / 0)	· 업무 비이관사업의 추진 · 비기술부서 건축사업 설계 및 공사비 감독, 준공검사, 하자검사 지원 · 의회사무국·동 시행 공사 및 보조금 사업 설계지원 · 가설건축물 축조허가(신고)	
해체안전 관리 팀 (4 / 2)	· 건축물 해체 신고·허가에 관한 사항 · 건축물 안전 확보를 위한 정기점검·관리계획에 관한 사항 · 소규모 노후 건축물 안전점검 지원사업 · 기존건축물 화재안전성능보강 지원사업 · 빈집정비사업	· 시간선택제 임기제 2

□ 위원회 현황 : 2개(위원 47명)

위 원 회 명	설치목적	인원	임기	여성 위원 위촉 비율
건 축 위 원 회	건축계획·구조안전·경관심의	40명 (당연직 8, 위촉직 32)	3년	28% 남자 : 23명 여자 : 9명
공공건축심의 위 원 회	공공건축물의 합리적인 건축 및 공공적 가치 제고	7명 (당연직 2, 위촉직 5)	2년	40% 남자 : 3명 여자 : 2명

※ 건축위원회 : 2026. 5월 신규위촉 시 건축관련 분야 위원을 여성으로 위원해 위원회 성비 달성 예정

□ 통계 현황

○ 위반건축물 관리현황

(2025. 12. 31. 기준 / 단위 : 건)

구 분 총 계	민원접수	유관기관 통보	항공촬영	자체점검
1,215	710	246	139	120

○ 이행강제금 부과·징수 현황

(2025. 12. 31. 기준 / 단위 : 건, 천원)

부과건수	이행강제금 부과금액	이행강제금 징수금액	비고
960	2,019,553	1,217,841	-

○ 건축 인·허가 현황

(2025. 12. 31. 기준 / 단위 : 건)

계	건축허가	건축신고	사용승인	착공처리
320	103	48	93	76

○ 설계용역 및 공사(공사 관련 감리용역 등 포함) 기술지원 현황

(2025. 12. 31. 기준 / 단위 : 건)

구 분	계	감 독 건 수			준 공 건 수			비 고
		계	용역	공사	계	용역	공사	
계	220	114	33	81	106	29	77	
시행	8	8	4	4	0	0	0	
완료	212	106	29	77	106	29	77	

○ 건축물 해체 현황

(2025. 12. 31. 기준 / 단위 : 건)

계	해체허가	해체신고
324	25	299

Ⅱ. 2026년 목표와 추진방향

부 서 목 표

건축행정 고도화를 통한
안전하고 신뢰받는 건축환경 조성

전 략 과 제

세 부 사 업

건축물 점검·관리를 통한 건실한 건축문화 조성	① 위반건축물 체계적 관리
신속·공정한 건축행정 서비스제공	① 건축기술자문단 '살펴보고' 운영 ② 신속·공정한 건축민원 처리 ③ 체계적인 건축환경 조성을 위한 내실있는 건축위원회 운영 ④ 건축사와 함께하는 『건축민원 전문상담실』 운영
사고없는 안전한 건축환경 조성	① 산업재해 ZERO 건축공사장 안전·품질 관리 체계 고도화 ② 건축공사장 안전관리를 위한 '실시간 톡톡' 운영
전문기술 지원을 통한 건실한 공공건축물 건립 지원	① 공공건축물 건립사업 기술지원 범위 확대 ② 대규모 사업의 공사시행 등 전담지원 ③ 공공건축물의 가치 제고를 위한 공공건축심의위원회 운영 ④ 가설건축물 존치기간 '미리알림' 서비스 지원
건축물 안전관리 체계 강화	① 건축물 해체공사장 안전관리 강화 ② 소규모 노후 건축물 안전점검 지원 ③ 기존 건축물 화재안전성능 보강 지원 ④ 빈집 정비사업

1

건축물 점검·관리를 통한 건실한 건축문화 조성

건축물에 대한 지속적인 지도·점검과 홍보활동을 통해 건축법 위반행위 및 안전사고를 예방하여 쾌적한 도시환경 조성에 기여

□ **일반** 위반건축물의 체계적인 관리

[추진개요]

- 건실한 건축문화 조성을 위한 적극적인 홍보
- 쾌적한 도시환경을 위한 선제적인 시기별 점검 실시
- 건축법 위반행위 시정 실효성 확보를 위한 이행강제금 부과 및 징수

[세부계획]

- 위반건축물 예방사례집 제작·배포
 - 대 상 : 건축주, 동 행정복지센터, 민원실 등
 - 내 용 : 위반건축물 종류 및 사례, 행정처분 절차 등
- 최근 사용승인된 신·증축 건축물 사전점검
 - 건실화 점검 : 반기별 / 상·하반기 사용승인된 건축물
 - 정기 점검 : 연 1회 / 전년도 사용승인된 건축물
 - 공개공지 점검 : 연 1회 / 공개공지 설치의무 건축물
 - 민원접수에 따른 점검 : 수 시
- 미시정 위반건축물 관리
 - 건축물대장에 위반건축물 등재하여 관허사업 제한 조치
 - 무료건축사 상담 안내 등을 통한 자진시정 및 추인 유도
- 이행강제금 부과·징수 철저
 - 시정기한 경과 시 이행강제금 즉시 부과
 - 징수율 제고를 위한 납부 독려 및 이행강제금 분할납부 안내
 - 체납자에 대한 독촉고지서 발송 및 재산 압류를 통한 신속한 채권 확보

[소요예산] - 22,000천원 (구 22,000천원)

- 위반건축물행정지원시스템유지보수용역 : 22,000천원

건축과장 유현수(360-7403) | 건축지도팀장 김영미(360-7132) | 주무관 정도일(360-7133)

2

신속·공정한 건축행정서비스 제공

건축관련 인·허가민원의 신속·정확·공정한 처리와 수준 높은 건축 관련 정보 제공으로 구민 편의증진 도모

□ 역점 건축기술자문단 ‘살펴보고’ 운영

[추진개요]

- 대형 건축물 허가 전 분야별 자문단이 현장을 실사하여 민원차단, 안전사고 발생요소 파악, 대안제시 등 설계 반영에 권고하여 민원피해 최소화

[보완·변경사항]

현 행 (2025)	보완 및 변경 (2026)
- 연면적 5,000㎡이상 건축물, 인근주민 민원발생 등 자문이 필요하다고 인정되는 건축물	- 연면적 1,000㎡이상 건축물, 지하층이 있는 건축물, 인근주민 민원발생 등 자문이 필요하다고 인정되는 건축물

[세부계획]

- 자문대상
 - 중·대형건축물(연면적 1,000㎡이상), 지하층이 있는 건축물, 인근주민 민원발생 등 자문이 필요하다고 인정되는 건축물
- 자문단 구성
 - 건축계획, 건축시공, 건설안전, 교통분야 4개 분야로 구성
- 자문단 운영
 - 건축허가 과정에서 분야별 자문위원이 중·대형건축물 등 입지 예정지 실사
 - 인근피해 및 안전사고 발생요소 발견 시 예방대책을 설계에 반영토록 권고
 - 필요시 개발행위 허가 부서와 협업하여 자문단 의견이 설계에 반영될 수 있도록 강제성 부여

※ 주요 민원 사례 : 일조권 및 개인 사생활 침해, 건축물 구조피해, 주차 및 통행 불편 등

○ 운영 절차

건축허가 접수	검토 및 협의	자문단 운영	허가서 교부
연면적 1,000㎡이상 등 자문대상 (건축심의대상 제외)	⇒ 건축법에 적합한 경우 관계부서 협의	⇒ 입지 예정지 실사 피해 예방대책 마련 설계 반영 권고	⇒ 예방대책 반영 확인

[소요예산] - 6,000천원 (구 6,000천원)

- 건축기술 자문단 수당 : 6,000천원

건축과장 유현수(360-7403) | 건축허가팀장 최희담(360-7134) | 주무관 최희담(360-7383)

□ 일반 신속 · 공정한 건축민원 처리

[추진개요]

- 불합리한 제도 · 기준 개선 및 업무 역량강화
 - 불합리한 제도 발굴 · 개선, 불명확한 기준 정비를 통한 통일된 기준 마련
 - 부서 직원간 현안사항 공유 및 교육 등을 통한 담당업무 역량강화
- 건축민원 처리기한 단축으로 건축주의 경제적 부담해소

[세부계획]

- 관계부서 협의 및 규제개혁 건의 등으로 불합리한 제도 · 기준 개선 및 정비
- 직원 직무 역량강화를 위한 업무 연찬 실시
 - 참 여 자 : 건축허가팀 (팀장 외 담당실무자 5인)
 - 방 법 : 발표 및 토론 (월 1회, 자체 실시)
- 건축복합민원 일괄협의회를 최단시간 내 개최하여 신속 · 정확한 민원처리

□ 일반 체계적인 건축환경 조성을 위한 내실있는 건축위원회 운영

[추진개요]

- 운영목적 : 건축물의 안전 · 기능 · 환경 및 미관향상과 공공적 가치증대를 위한 심의 운영
- 근 거 : 건축법 제4조, 같은법 시행령 제5조의5, 광주광역시 건축조례 제8조
- 위 원 수 : 40명(계획, 구조, 소방, 환경, 설비 등 관련분야 전문가)
- 심의사항
 - 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항
 - 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조 안전에 관한 사항
 - 경관지구 내 경관심의에 관한 사항 등

[세부계획]

- 심의 위원 사전검토 단계에서 관계부서 협의, 법령 검토, 심의 기준 반영 여부 확인
- 사전검토 의견을 반영한 심도 있는 심의 유도 및 건축 인허가 시 심의 의결사항에 대한 이행여부 검토 철저
- 심의 개최 전 인근주민 사생활 침해 등 민원 발생이 예상될 경우 주민 의견을 청취하여 심의위원들에게 안내하고 주민들의 의견이 적극 반영 되도록 심의 유도

[소요예산] - 9,000천원 (구 9,000천원)

- 지방건축위원회 참석 · 심사수당 : 9,000천원

건축과장 유현수(360-7403)	건축허가팀장 최희담(360-7134)	주무관 최희담(360-7383)
--------------------	----------------------	-------------------

□ 일반 건축사와 함께하는 『건축민원 전문 상담실』 운영

[추진개요]

- 운영목적 : 건축사의 재능기부를 통해 주민들의 건축관계법령 및 인·허가 절차 등 민원인의 궁금증 해소와 편익 제공
- 방 법 : 대면상담 (주 1회, 2시간)
- 내 용
 - 건축허가(신고), 대수선, 용도변경 등 건축법 및 인허가 절차 안내
 - 건축공사와 관련 예상되는 분쟁사례, 해소방법
 - 불법건축물 처리절차 및 가설건축물 축조허가(신고) 안내 등

[세부계획]

- 건축민원 전문 상담실 운영계획 수립 : '26. 1월
- 상담실 운영 홍보(언론보도, 서구 SNS 및 홈페이지, 서구 소식지 등) : '26. 1월
 - 위반건축물 시정명령 시 상담실 운영배너 배포
- 건축민원 전문 상담실 운영 : '26. 1월 ~ 12월

3

사고없는 안전한 건축환경 조성

안전점검 코칭 등 직무 교육 실시로 직원 역량을 강화하고 정기·수시 안전점검을 통해 건축 공사장 품질 향상 및 안전사고 예방에 기여

□ **신규 「산업재해 ZERO」 건축공사장 안전·품질 관리 체계 고도화** [추진개요]

- 직원 직무 역량 강화와 현장 중심의 선제적 안전 점검으로 빈틈없는 관리 체계를 구축함으로써, 부실시공을 예방하고 건설 현장 산업재해 제로(ZERO)화를 실현하고자 함.

[세부계획]

- 안전점검 중심 직원 직무 역량 강화 교육 실시
 - 시기/방법 : 반기별 1회 / 외부 전문가 초빙 현장코칭
 - 내 용
 - 최신 건축공사장 내 안전사고 사례 분석을 통한 재발 방지
 - 동절기·우기 등 계절별 취약시기 품질 유지 및 안전관리 방안
 - 주요 공종별 중대 위험 요인(추락·붕괴 등) 현장 점검 요령 습득
- 산업안전 교육 이수 의무화
 - 시기/방법 : 연중 1회 / 집합교육 및 원격교육(한국산업안전보건공단 누리집 등)
 - 내 용 : 직원 교육 이수 현황 관리 및 미이수자 이수 독려
 - 기대 효과
 - 정부의 안전 강화 기조에 부응하고, 현장 지도·감독의 전문성 및 직무 역량 제고
- 안전사고 예방을 위한 건축공사장 안전점검 실시
 - 대 상 : 연면적 660㎡ 이상 건축공사장
 - 시 기 : 재난 취약 시기별, 정기·수시 점검
 - 방 법
 - [민·관 합동] 서구 안전관리자문단, 지역건축안전센터
 - [기관 협력] 고용노동부 산하 한국산업안전보건공단
 - 점검사항
 - 건축공사장 안전관리계획 준수 및 정기 안전점검 이행 여부
 - 안전난간, 추락방지망 등 5대 가설 안전시설 설치 기준 준수 여부
 - 재난 취약 시기별 장비(수방자재 및 제설장비 등) 확보 여부
 - 산업안전보건법에 따른 안전보건 관리 실태 및 근로자 보호구 착용 적정성

□ 일반 건축공사장 안전관리를 위한 ‘실시간 톡톡’ 운영

[추진개요]

- 기 간 : 연 중
- 대 상 : 품질시험계획 수립대상 건축공사장(연면적 660㎡ 이상) 현장관계자
 - 현장대리인, 상주감리자, 안전관리담당자, 품질관리자 등
- 주요내용
 - 건축공사장 착공신고 수리 시 안전관리를 위한 사회관계망서비스 활용 안내
 - 사회관계망서비스를 활용하여 현장 안전관리 및 안전사고 처리 효율·신속 수행
 - 건축공사장 위험 요소 확인·요청 시 우리구 안전관리자문단 점검 실시
 - 현장 내 안전사고 발생 시 즉각 보고 및 사후 처리

[보완·변경사항]

현 행 (2025)	보완 및 변경 (2026)
- 연면적 5,000㎡ 이상 대형 건축공사장 공사관계자를 대상으로 함.	- 기존 운영 범위를 안전에 취약한 중·소규모 건축공사장(연면적 660㎡ 이상)까지 확대하여 운영 하고자 함.

[세부계획]

- 안전관리 실시간 톡톡 운영 : '26. 1월 ~ 12월
 - 카카오톡 오픈채팅방 재개설 (2026. 1월)

4

전문 기술지원을 통한 공공건축 품격 향상

공공건축사업의 기획단계부터 유지·관리까지 계속적 기술지원을 통해 사업의 전문성 확보 등 공공건축의 품격 향상

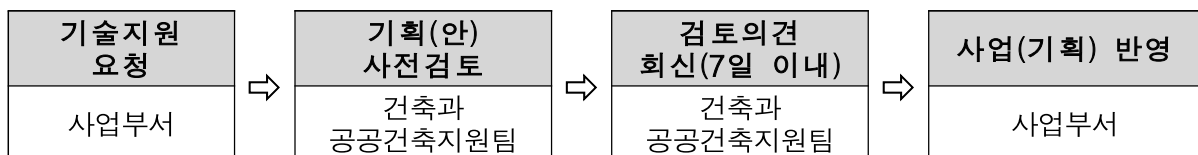
□ **일반** 공공건축물 건립사업 기술지원 범위 확대

[추진배경]

- 공공건축 건립사업 설계·시공에 머무른 기술지원 범위를 기획단계까지 확대 하여, 추가 예산 발생과 업무 지연을 예방하고 사업을 원활하게 추진하고자 함.

[세부계획]

- 기간/대상 : 연중 수시 / 공사시행 등 업무이관 대상 건축(건립)사업
- 지원내용 : 사업의 가능성, 타당성 등 검토
 - (법적사항) 국토계획법, 건축법 등 다른 법령에 따른 계획과의 연계성
 - (사업방식) 건설사업관리의 적용 여부(예산 감리비 포함)
 - (예산산정) 예상되는 설계비, 공사비 등 예산산정
- 지원절차



[기대효과]

- 추가 예산 발생 및 사업 지연 사전 예방
- 부서 간 협업 강화 및 업무 효율성 증대
- 공공건축물 사업의 전문성·완성도 제고

[소요예산] 비예산

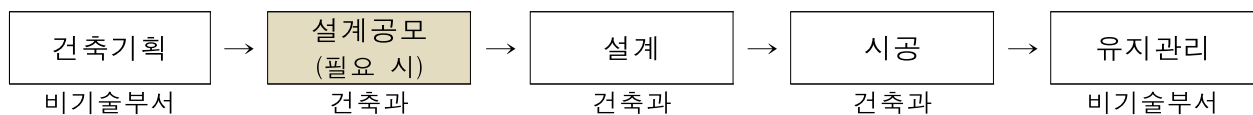
□ 일반 대규모 사업의 공사시행 등 전담 지원

[추진방향]

- 건축물의 기능과 용도에 부합하는 실이용자 중심의 맞춤형 설계 유도
- 건실한 공공건축물 건립 및 친환경·고효율 에너지절약형 건축물 확대

[추진개요]

- 지원대상 : 설계비 추정가격 1억원 이상(*비기술부서에 한정)
- 주요내용
 - (계획수립) 사업예산 산정 및 과업 검토, 공간계획 등 공공건축기획의 내실화 지원
 - (설계~준공) 설계공모, 실시설계 및 각종 인증, 공사발주감독준공검사 등 시행
 - (사후관리) 건축물 하자 검사 등에 관한 기술 지원
- 업무처리 흐름



[전담 지원 현황]

구분	양동 다목적센터	유덕동 다목적센터	서구장애인복지관	생활환경센터
주무부서	주민자치과	보건소	장애인희망복지과	자원순환과
위치	양동 96-4 외 1	유촌동 868-2	양동 288-6	매월동 621-8 외 1
규모	1개동 / 지상 5층 연면적 800.72㎡	개동 / 지하 1층~지상 3층 연면적 1,314.22㎡	개동 / 지하 1층~지상 4층 연면적 3,923.35㎡	1개동/증축, 지상4층 5단 연면적 3,640.82㎡
용도	생활문화센터 · 작은도서관 등	생활문화센터 · 건강생활지원센터 등	언어재활실, 체력단련실 등	주차장 등
사업비	5,149백만원	11,355백만원	17,800백만원	6,350백만원
공사기간	'24. 12. ~ '26. 5. (17개월)	'25. 2. ~ '26. 7. (17개월)	'26. 3. ~ '27. 9. (18개월)	'25. 1. ~ '25. 12. (12개월)
진행 상황 (25.12.31.기준)	○ 내부 조적공사 진행 중	○ 지하층 골조공사 진행 중	○ 공사 시 계약심사 완료 ○ 발주부서 사업 변경 중 (오염토 가시설) -2026년 1월 완료 예정	○ 2025년 12월 준공 및 개소
향후 계획	○ 2026년 5월 준공 예정	○ 2026년 5월 준공 예정	○ 시공사 선정 및 계약체결 ○ 건설사업관리 PQ수행 ○ 공사 착공 시행	

[소요예산] 비예산

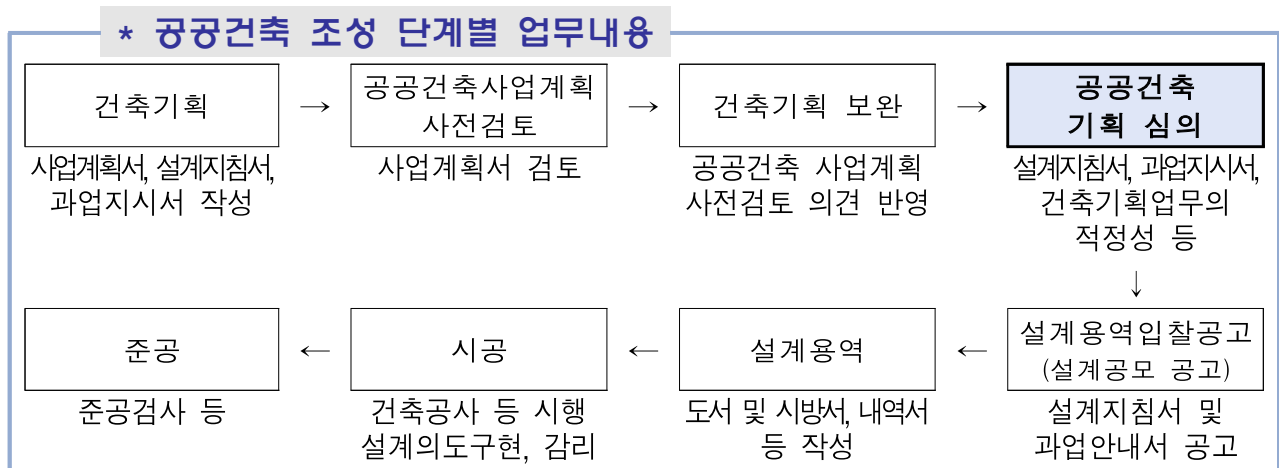
건축과장 유현수(360-7403)	공공건축지원1팀장 정희도(360-7727)	주무관 김하일(360-7745)
--------------------	-------------------------	-------------------

□ **일반 공공건축물의 가치 제고를 위한 공공건축심의위원회 구성·운영**
[추진방향]

- 공공서비스의 범위가 날로 확대되면서 공공공간의 수요가 점차 증가됨에 따라 공공건축 디자인의 품격 향상에 대한 사회적 요구 부응
- 공공건축물은 주민의 삶과 직접 연관되는 공공가치이자, 지역의 랜드마크로써 경쟁력 강화 필요하므로 심의위원회 내실 운영 추진

[추진개요]

- 관련법령: 「건축서비스산업진흥법」 제22조의3(공공건축심의위원회)
- 위원구성: 위원 7명[당연직 2 / 위촉직 5(남성 3, 여성 2)]
- 위원임기: 2025. 4. 12. ~ 2027. 4. 11.[2년 / 1회 연임 가능]
- 심의대상: 설계비 추정가격 5천만원 이상 공공건축 사업 등
- 위원회 기능
 - (심의) 설계지침서 및 설계용역 과업지시서의 적정성, 사업계획 사전검토, 공공건축 건축기획 업무의 적정성 등
 - (자문) 공공건축 사업의 추진, 건축설계공모 심사위원 추천, 그 밖에 설계 및 시공 등 적정성에 관해 자문이 필요한 경우



[세부계획]

- 공공건축심의위원회 구성·운영 : '26. 1 ~

[소요예산] - 1,500천원 (구 1,500천원)

건축과장 유현수(360-7403)	공공건축지원1팀장 정희도(360-7727)	주무관 김하일(360-7745)
--------------------	-------------------------	-------------------

□ **일반** 가설건축물 존치기간 ‘미리알림’ 서비스 지원

[추진방향]

- 폐문부재·거주지 변경 등 우편물 반송과 부주의로 인하여 신고 기간을 준수하지 못하는 경우가 빈번하여 존치기간 경과 전 사전 문자 알림 시행으로 주민 편익 증진 기여

◆ 가설건축물 등록 현황('25.12.31.기준)

합계	신고	허가	비고
367건	342건	25건	

[추진개요]

- 기 간 : 연 중
- 대 상 : 존치기간 만료(60일 內) 예정인 가설건축물
- 발송내용 : 연장신고 및 철거 시 유의사항, 연장신고 없이 계속 사용 시 이행강제금 부과 등
- 실시방법 : ‘문자 + 우편’ 혼용
 - [1차/ 문자] 서울행정포털 활용, 만료 60일 前 건축주에게 1~2회 안내문자 발송
 - [2차/ 우편] 존치기간 만료 30~50일 前 안내문 등기 통지
 - [3차 / 문자] 서울행정포털 활용, 만료 15일 前 건축주에게 1~2회 안내문자 발송

[세부계획]

- ‘미리알림’ 서비스 지속 추진 (월 2회 발송) : '26. 1. ~

[소요예산] - 비예산

건축과장 유현수(360-7403) | 공공건축지원2팀장 차동규(360-4889) | 주무관 김도현(360-4798)

5

건축물 안전관리 체계 강화

건축물 해체 현장 및 소규모 노후 건축물, 빈집 등의 안전관리를 강화하여 주민이 안심하고 살 수 있는 안전한 도시 환경 조성

□ 일반 건축물 해체공사장 안전관리 강화

[추진개요]

○ 대 상 : 「건축물관리법」에 따른 해체 허가·신고 대상 건축물

허가대상	- 연면적 500㎡ 이상 or 높이 12m 이상 or 4개층 이상 건축물의 전체 해체 - 주요구조부 해체를 수반한 일부 해체 - 건축물(2층 이상)의 외벽(외벽 없으면 지붕 끝)으로부터 8m 반경 내 버스 정류장 등 공공시설물이 위치할 경우 - 건축물 높이에 해당하는 범위 내에 폭 20m 이상의 도로가 있는 경우
신고대상	해체 허가대상에 해당되지 않는 모든 건축물

○ 추진내용 : 해체 허가부터 공사 완료 전반에 안전관리시스템 체계 구축

[세부계획]

○ 건축물 해체공사장 합동점검 (분기별 1회 이상)

- 점검대상 : 건축물 해체 허가 공사장
- 점 검 반 : 시·구 담당 공무원 및 건축안전전문단 합동점검
- 점검내용 : 해체계획서에 따른 공사수행 여부, 감리자의 업무 수행 적정성 등

○ 지역건축안전센터 기술지원 (건축사 및 구조 전문가)

- 건축물 해체 전주기 동안 기술검토 및 관리·감독 강화
- 취약 시기별 맞춤형 집중관리·감독 강화

구 분	해빙기	우기(태풍) / 폭염	동절기
시 기	3월 ~ 4월	5월 ~ 10월	12월 ~ 2월
내 용	- 공사장 인근 배수로·옹벽 등 인접시설 상태 점검 - 해체 장비 위치에 따른 지반 및 구조체 안전성 검토	- 가설비계, 낙하물방지망 등 가시설 안전성 검토 - 해체 계획상 폭염 대비 근로자 안전대책 수립 조치	- 해체 현장 화재방지 대책 이행 여부 등 점검 - 해체 자재·장비 관리상태 및 적설취약 요소 등 점검

[대형건축물 해체 허가(예정) 현황]

현황	유스퀘어 문화관 등	라페스타 웨딩홀	삼성 판매시설 철골주차장	양동 장애인복지관
허가일	'25. 1. 8.	'24. 4. 19.	'24. 4. 19.	'23. 10. 5.
대지위치	광천동 49-1 외	농성동 393-57	농성동 393-54	양동 288-6
건축주	(주)광주신세계	케이비부동산 신탁주식회사	케이비부동산 신탁주식회사	광주광역시 서구
착공일	'25. 7. 1.	-	-	'23. 10. 30.
공정률	63%	-	-	90%
규모	지하1층~지상6층 (전체 해체)	지하1~지상5층 (전체 해체)	지상2층/지상3층 (전체 해체)	지하1~지상4층 (전체해체)
연면적(㎡)	38,266	7,205.06	3,239.7	1,704.475
상주감리	대상	대상	대상	대상
진행사항	착공	착공예정	착공예정	공사중지

[추진현황 및 향후계획]

○ 유스퀘어 문화관 등

- 건축물 해체허가 신청 접수 : '24. 9. 11.
- 2024년 제27회 건축물 해체심의위원회 개최 : '24. 12. 18.
- 건축물 해체 허가 : '25. 1. 8.
- 건축물 해체공사 착공 : '25. 7. 1.
- 건축물 해체 완료(예정) : '26. 4.

○ 라페스타 웨딩홀 및 삼성 판매시설

- 건축물 해체허가 신청 접수 : '24. 1. 29.
- 2024년 제8회 해체심의위원회 개최 : '24. 3. 26.
- 건축물 해체 허가 : '24. 4. 19.
- 건축물 해체공사 착공(예정) : 미정

○ 양동 장애인복지관

- 건축물 해체 허가 : '23. 10. 5.
- 건축물 해체공사 착공 : '23. 10. 30.
- 지하층 해체 중 폐유 확인 → 공사 중지 : '23. 11. 27.
- 폐유 정화업체 선정 및 작업 재개 : 미정

건축과장 유현수(360-7403) | 해체안전관리팀장 김종섭(360-4871) | 주무관 이영탁(360-4796)

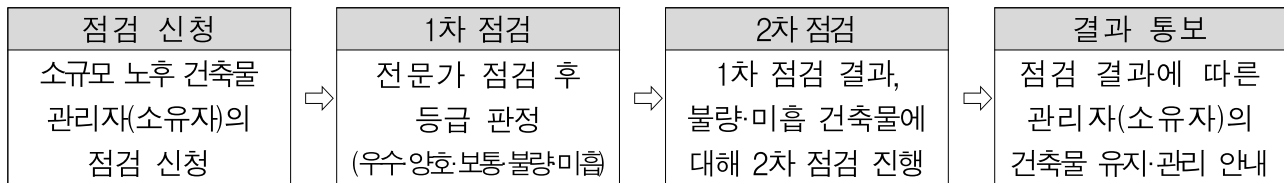
□ 일반 소규모 노후 건축물 안전점검 지원

[추진개요]

- 사업기간: 2026. 3. ~ 12.
- 관련법령: 「건축물관리법」 제15조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시)
- 사업대상: 사용승인 후 40년 이상 경과된 소규모 노후 건축물

용 도	경과년수	연면적	층 수	구 조
단독주택 제1·2종 근린생활시설	사용승인 후 40년 이상	200㎡ 미만	2층 이하	목구조·조적구조

○ 추진절차



[세부계획]

- 2026년 사업계획 수립 : '26. 3.
- 점검 홍보·신청 안내 등 : 분기별
- 1차 점검 : '26. 5. ~ 12.
- 2차 점검 : '26. 9. ~ 12.

[소요예산] 40,000천원 (시 50%, 구 50%) ※ 1회 추가경정 편성 예정

- 소규모 노후 건축물에 대한 안전점검 비용 지원

2025년 추진사항

- 안전점검단 5개조(2인 1조, 기술사 및 초급기술사 각 1인) 구성

연번	기 관 명	비 고
1	동일구조	안전진단 전문기관
2	아이원구조엔지니어링	기술사 사무소
3	이수구조기술사사무소	기술사 사무소
4	에이팩스	안전진단 전문기관
5	메가구조안전	안전진단 전문기관

- 1차 신청점검 91개소 완료

→ 관리자가 점검 결과에 따라 건축물을 유지·관리할 수 있도록 안내

건축과장 유현수(360-7403) | 해체안전관리팀장 김종섭(360-4871) | 주무관 이영탁(360-4796)

□ 일반 기존 건축물 화재안전성능보강 지원

[추진개요]

- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 관련법령: 「건축물관리법」 제29조의2 (화재안전성능보강에 대한 지원)
- 사업대상: 3층 이상 화재 취약 건축물

분 류	용 도	화재 취약 요인			
		3층 이상	가연성 외장재	스프링클러 미설치	1층 필로티 및 주차장
피난약자 이용시설	의료시설 지역아동센터 노유자시설 청소년수련원	○	○	○	해당없음
다중이용업소*	고시원 산후조리원 목욕장 학원	○	○	○	○

※ 다중이용업소의 경우 연면적 1,000㎡ 미만인 경우 대상에 해당

○ 보강대상 건축물 현황

(단위: 개소)

합 계	피난약자이용시설			다중이용업소	비 고
	의료시설	지역아동센터	노유자시설	학원	
12	5	-	6	1	

○ 사업내용: 가연성 외장재 교체, (간이)스프링클러 설치 등 공사비용 지원

○ 지원금액: 1개소당 최대 26,660천원 (분담율) 국비 : 지방비 : 자부담 = 1 : 1 : 1

[세부계획]

- 사업 홍보 및 점검 신청 안내 등 : 수시
- 지원사업 접수 및 보강계획 적정성 심의 : 수시
- 보강공사 및 부기등기 완료 : 수시

[소요예산] 213,280천원 (국 50%, 시 25%, 구 25%)

○ 2025년 이월 예산 213,280천원 ※ 이월 예산 사용 예정

□ 일반 빈집정비사업

[추진개요]

- 사업기간 : 2026. 1. ~ 12.
- 관련근거 : 「광주광역시 서구 빈집 정비 지원 조례」 제6조
- 사업대상 : 6개소(철거 6) 및 빈집정비계획
- 주요내용
 - 안전사고 및 범죄 발생 우려가 있는 빈집을 정비하여 주거환경 개선
 - 정비계획 수립 및 정비사업 시행 시 등급에 따라 활용 방향 결정
 - 양호한 빈집(1 ~ 2등급) : 정비와 활용을 유도
 - 위해한 빈집(3등급) : 철거 및 안전조치 명령 또는 직권 철거
 - 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조에 따른 5년 마다 빈집정비계획 수립

[세부계획]

- 빈집정비계획 용역 착수 및 완료 : '25. 12. ~ '26. 6.
- 빈집정비사업 동의서 접수 : '26. 1. ~ 5.
- 빈집정비사업 설계용역 착수 및 완수 : '26. 5. ~ 7.
- 빈집정비사업 공사 착공 및 준공 : '26. 7. ~ 12.
- 공공용지(텃밭, 주차장 등) 활용을 위한 수요조사 : '26. 12.

[소요예산] - 120,000천원 (국비 1천만원 정액, 그 외 시 70%, 구 30%)

- 철거(20백만원×6개소) ※ 1회 추가경정 편성 예정

지금까지 추진사항

- 2024~2025년 빈집실태조사 완료 후 공공용지 28개소(텃밭 20, 주차장 8) 조성
- 5년 마다 실시하는 빈집정비계획 용역 추진을 통해 현행화 추진 중