

가설건축물 업무관계자 회의 결과 보고

과장	팀장직무대리	건설안전본부장
고정일	김주호	김승호

소 속 : 시설안전팀
 직 급 : 4급
 성 명 : 고정일

가락시장 가설건축물 관리에 만전을 기하기 위해 팀별 업무관계자들과 업무회의를 갖고 그 결과에 대해 아래와 같이 보고합니다.

1. 회의일시 : 2017년 2월 6일(월) 13:30~14:00
2. 회의장소 : 가락몰 업무동 14층 시설안전팀 회의실
3. 참석자
 - 시설안전팀 임재근 차장, 김갑제 과장, 김선길 과장
 - 건설공사팀 백정환 차장, 설계관리팀 김동영 사원
 - 농산팀 김상덕 과장, 차요한 주임
 - 수산팀 김병일 차장
 - 환경교통팀 한복남 차장, 시장개선팀 이주희 차장, 유통조성팀 김종헌 차장



4. 회의내용
 - 2017년 가설건축물 관리계획 안내
 - 가설건축물, 위반건축물 법적 정의 및 현황 설명
5. 업무추진계획
 - 2016년 하반기 가설건축물 현황조사 결과에 따른 가락시장내 무단설치 가설건축물에 대해 소관부서에 정비 요청
 - 2016년 가락시장 건축물 유지관리 정기점검 결과에 따른 위반건축물 정비계획 수립 요청

붙 임 : 1. 2017년 가설건축물 관리계획 1부
 2. 회의참석자 명단 1부. 끝.

2017년 2월 6일

성 명 : 고정일

고정일

붙임 #1

2017년도 가설건축물 관리계획

I. 개요

1. 목적

- 시설물 운영관리규정에 따른 가설건축물¹⁾ 운영, 관리
- 도매시장내 위반건축물 발생 억제

2. 관련규정

- 건축법 제20조(가설건축물), 동법 시행령 제15조, 동법 시행규칙 제13조
- 서울특별시 건축조례 제15조(가설건축물)
- 공사 시설물운영관리규정 시행내규 제3장 가설건축물의 설치 및 변경

3. 가설건축물 현황

① 가설건축물 축조신고 현황 (2017년 1월 기준, 송파구청)

철골조			천막조			컨테이너			조립식			합계		
동수	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	동수	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	동수	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	동수	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	동수	건축면적(㎡)	연면적(㎡)
55	53,262. ⁰⁶ _—	53,262. ⁰⁶ _—	7	5,332. ⁹⁵ _—	5,332. ⁹⁵ _—	76	2,925. ⁸⁴ _—	3,211. ⁰⁷ _—	6	229. ¹⁷ _—	229. ¹⁷ _—	144	61,738. ⁰² _—	62,023. ²⁵ _—

• 2016년 가설건축물 철거 현황

송파구청 신고번호	동별	구조	연면적(㎡)	철거사유	관련근거
2004-11번	32동	철골조립식	320. ⁰⁰ _—	다농마트 가락물 이전	다농총-1293호(2016.8.30.)
2014-74번	2014-1동	컨테이너	126. ⁸⁴ _—	다농마트 가락물 이전	다농총-1293호(2016.8.30.)
	2014-2동	컨테이너	72. ⁰⁰ _—	다농마트 가락물 이전	다농총-1293호(2016.8.30.)
합계			518. ⁸⁴ _—		

1) '가설건축물'이라 함은 시설물 중 **한시적인 사용**을 목적으로 설치한 건축물로서, 건축법 제20조 및 서울특별시 건축조례 제17조에 따른 가설건축물 축조 허가신고 대상 시설물을 말한다.(출처 : 시설물 운영관리규정 시행내규)

• **2016년 가설건축물 신축 현황**

송파구청 신고번호	건축주	설치자	구조	동별	연면적(m ²)	용도	관련근거
2016-10번	한국청과	한국청과	철골조립식	34동	140.62	비가리개시설	2016년도 1차 심의회 (의안 제2호)
2016-11번	중앙청과	중앙청과	철골조립식	중앙청과가설건축물-1	925.00	비가리개시설	2015년도 3차 심의회 (의안 제4호)
2016-12번	서울청과	서울청과	철골조립식	서울청과가설-1	922.44	비가리개시설	2016년도 1차 심의회 (의안 제1호)
2016-35번	공사	공사	철골조립식	관리업무동부가림시설	1,872.00	비가리개시설	건설공시탐-341호(2016.4.1.)
2016-13번	농협경제지구	농협경제지구	철골조립식	농협경제지구	775.00	비가리개시설	2016년도 1차 심의회 (의안 제5호)
합 계					4,635.06		

• **2017년 가설건축물 철거 현황**

송파구청 신고번호	건축주	설치자	구조	동별	연면적(m ²)	용도	관련근거
2008-45번	공사	대아청과(주)	컨테이너	105동	51.00	비가리개시설	2016년도 제3차 가설건축물심의회 (사설안전탐-7890호) (2016.12.28.) "가락시장 가설건축물 설치계획"
2008-45번	공사	대아청과(주)	컨테이너	112동	36.00	임시창고	
2008-45번	공사	대아청과(주)	컨테이너	114동	57.00	임시창고	
합 계					144.00		

• **2017년 가설건축물 신축 현황**

송파구청 신고번호	건축주	설치자	구조	동별	연면적(m ²)	용도	관련근거
2017-1번	한국로지스폴	한국로지스폴	컨테이너	한국로지스폴 가설건축물-1	6.00	임시사무실	2015년도 3차 심의회 (의안 제5호)
2017-2번	AJ네트웍스	AJ네트웍스	컨테이너	AJ네트웍스 가설건축물-1	7.20	임시사무실	2015년도 3차 심의회 (의안 제6호)
2017-3번	한국청과	한국청과	철골조립식	한국청과 가설건축물-1	320.00	비가리개시설	2015년도 3차 심의회 (의안 제7호)
2017-3번	한국청과	한국청과	철골조립식	한국청과 가설건축물-2	200.00	비가리개시설	2015년도 3차 심의회 (의안 제8호)
2017-4번	대아청과	대아청과	컨테이너	대아청과 가설건축물-1	56.10	임시사무실	2015년도 3차 심의회 (의안 제9호)
2017-4번	대아청과	대아청과	컨테이너	대아청과 가설건축물-2	36.00	임시사무실	2015년도 3차 심의회 (의안 제9호)
2017-4번	대아청과	대아청과	컨테이너	대아청과 가설건축물-3	57.00	임시사무실	2015년도 3차 심의회 (의안 제9호)
2017-4번	대아청과	대아청과	컨테이너	대아청과 가설건축물-4	72.00	임시사무실	2015년도 3차 심의회 (의안 제10호)
합 계					754.30		

② 연도별 가설건축물 면적 현황

	2004	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
연면적(m ²)	41,979	54,813	55,767	57,972	57,653	57,308	61,412	62,023

③ 가락시장 위반건축물 현황(송파구청 주택관리과 관리)

2008		2011		2013		2016	
건수	연면적(m ²)	건수	연면적(m ²)	건수	연면적(m ²)	건수	연면적(m ²)
43	2,852	16	2,323	14	1,928	12	1,652
		• 통합노조원대기실 (도축장) 철거 • 통합노조원대기실 (1단계 부지내) 철거		• 농수산물수집장소 (선교연합회) 철거		• 공익근무요원 휴게실 철거	

II. 주요 업무 추진현황

- '02.06.26. 가락동 농수산물 도매시장내 무허가 가설건축물 처리 방안 검토(시장방침 No.663)
 - 가락시장에 대한 도시계획시설변경(유통업무설비 → 시장)
 - 서울특별시 건축조례 제15조(가설건축물) 제3항 개정
 - 가락시장내 주차시설 확충(제2주차동)
- '08.03.04. 서울시 감사결과 가설건축물 정비 추진계획 수립
 - 가설건축물 신규 설치 제한 및 기존 가설건축물 단계적 축소 정비
 - 주차장 잠식 컨테이너 필로티(piloti)화 추진
 - 시설물 운영관리시행내규 제정(가설건축물의 설치승인, 관리, 정비, 변경 등에 관한 절차 보완)
- '08.05.21. 시설물 운영관리규정 시행내규 제정
 - 입주자 시설물 설치 및 변경, 가설건축물의 설치 및 변경
- '08.05.22. 위반건축물 자진정비 안내(송파구청)
 - 하상바로로 무료급식소 외 42건
- '08.09.01. 가락시장 시설현대화사업 추진계획(시장방침 No.469)
 - 가락시장 내 위법시설물 및 무허가 상인 등 단계적 정비

- '08.11.13. 건축법 위반 이행강제금 부과처분 사전 안내(송파구청)
 - 가락시장 내 위법시설물 및 무허가 상인 등 단계적 정비
- '09.01.05. 가락시장내 위법건축물 이행강제금 연장처리(송파구청)
 - 가락시장 시설현대화사업 추진 계획과 병행하여 연장기간내 자진정비할 것
- '11.02.17. 도시계획시설(시장)사업 실시계획 인가 고시
 - 금회 실시계획인가는 1단계에 한하며 총3회에 걸쳐 실시계획인가 예정임
- '11.06.01. 1단계 사업부지 내 가설건축물 처리계획
- '14.08.21. 친환경농산물집배송센터(시설현대화2-1단계) 준공
- '15.06.30. 가락몰(시설현대화1단계) 사용승인
- '16.01.26. 관리금융동 저층부(농협) 철거, 주차장 조성
 - 면적 변경(11,529㎡ → 9,207㎡)
- '16.12.19. 축산물직판장 철거

Ⅲ. 2017년 가설건축물 관리 계획(안)

1. 가설건축물 정기점검 계획

가. 점검일정

- ① 상반기 : 06.01. ~ 06.30.
- ② 하반기 : 11.01. ~ 11.30.

나. 점검자 : 시설안전팀 4급 고정일

다. 점검내용

- ① 가설건축물 사용실태 점검
- ② 승인 가설건축물 전수 조사
- ③ 가설건축물 관리표찰 점검
- ④ 위반가설건축물 점검

라. 점검결과 조치

- ① 가설건축물 점검결과 보고서 작성
- ② 가설건축물 관리표찰 정비
- ③ 승인조건 위반, 무단시설물에 대해 소관부서에 정비요청

2. 가설건축물존치기한 연장신고 계획

송파구청 신고번호	존치기한	규모		비고
		동수	연면적(m ²)	
2004-48번	'17.10.29.	6	88. ⁸⁴ _—	중앙청과,서한냉동,강동수산
2011-28번	'17.04.19.	1	600. ⁰⁰ _—	동부팜청과
2011-39번	'17.06.13.	1	400. ⁰⁰ _—	비상장정산조합
2011-70번	'17.10.29.	7	546. ²⁰ _—	대아청과,가락공업사,가락시장카센타(2), 송파산업, 공사(2)
2012-02번	'17.10.29.	3	160. ³³ _—	송파산업,가락시장카센타,가락공업사
2013-12번	'17.04.01.	1	330. ⁰⁰ _—	동부팜청과
2013-34번	'17.10.29.	3	795. ⁰⁰ _—	대아청과
2013-39번	'17.12.13.	1	39. ⁵⁰ _—	서울청과
2015-34번	'17.06.03.	1	25. ⁰⁰ _—	대아청과
2015-35번	'17.06.03.	1	12. ⁰⁰ _—	공사
2015-64번	'17.09.16.	1	990. ⁰⁰ _—	농협

3. 예산현황

- ① 예산과목 : 지급수수료(가설건축물재축조신고)
- ② 예산금액 : 6,000천원

IV. 2017년 가설건축물심의회 운영계획

1. 관련근거 : 시설물 운영관리규정 시행내규 제3장, 제4장

2. 역할 : 가설건축물의 설치 승인 여부 심의
- 가설건축물 심의회 결과 사장방침으로 결정

3. 심의위원회 구성

- ① 위원장 : 건설안전본부장
- ② 위원 : 기획팀장, 재무팀장, 농산팀장, 유통물류팀장, 수산팀장, 환경교통팀장
 , 기타 위원장이 지명하는 자
- ③ 간사(총괄부서장) : 시설안전팀장

4. 가설건축물심의회 운영 현황

■ 2014년 가설건축물심의회

구분	의안번호	심의일시	안건	심의결과	송파구청 축조신고
1차	1호	'14. 4.17.	청과시장동 배송주차장내 중앙청과 비가림시설(1동 300㎡) 설치	승인	2014-28번
2차	2호	'14. 6.26.	청과시장동 배송주차장내 한국청과 비가림시설(5동 550㎡) 설치	승인	2014-58번
	3호	'14. 6.26.	청과시장동 반입주차장내 한국청과 비가림시설에 자바라(540㎡) 설치	재심의	
	3호	'14. 7. 3.	청과시장동 반입주차장내 한국청과 비가림시설에 자바라(460㎡) 설치	승인	
3차	4호	'14. 9.24.	채소매장6동 남측 주차장내 한국청과 컨테이너 115동, 120동 이설	승인	
4차	5호	'14. 9.26.	관리금융동 북측 녹지대에 다농산업 컨테이너(2동×2층) 신축	승인	2014-74번
5차	6호	'14. 9.30.	식품종합상가 북측 녹지대에 다농산업 컨테이너(2동×1층) 신축	승인	2014-74번
6차	7호	'14.12. 5.	청과시장동 반입주차장내 중앙청과 비가림시설(1동 925㎡) 설치	부결	

■ 2015년 가설건축물심의회

구분	의안번호	심의일시	안건	심의결과	송파구청 축조신고
1차	1호	'15. 2.16.	대아청과(주) 대체매장내 간마늘 임시창고(1동 25㎡) 설치	승인	2015-34번
	2호	'15. 2.16.	농산팀 상장예외품목 송품장 신고소 증축(2층, 24㎡) 설치	승인	2015-35번
2차	3호	'15. 5.15.	청과 배송주차장 비가림시설 31동 건축주 변경(공사→농협경제지구 가락공판장)	승인	2015-64번
3차	4호	'15.12.23.	(주)중앙청과 청과반입주차장내 비가림시설 신축	승인	2016-11번
	5호	'15.12.23.	농협경제지구 청과반입주차장내 비가림시설 신축	승인	2016-13번
	6호	'15.12.23.	서울청과(주) 남문 우측(진입방향) 녹지대 및 주차장내 비가림시설 신축	보류	

■ 2016년 가설건축물심의회

구분	의안번호	심의일시	안건	심의결과	송파구청 축조신고
1차	1호	'16.01.04.	서울청과(주) 남문 우측(진입방향) 녹지대 및 주차장내 비가림시설 1동 922. ⁴⁴ ㎡ 신축	승인	2016-12번
	2호	'16.01.04.	한국청과(주) 남1문 좌측(진입방향) 녹지대 및 주차장내 비가림시설 1동 140. ⁶² ㎡ 신축	승인	2016-10번
2차	3호	'16.06.21.	한국청과(주) 임시사무실 126동 이전 (비가림 18동 내부 → 비가림 43동 내부)	승인	
	4호	'16.06.21.	동화청과중도매(법)인조합(주) 임시사무실 122동 이전 (비가림 17동 내부 → 채소매장 5동 남측주차장)	승인	
3차	5호	'19.01.04.	한국로지스폴(주) 임시사무실 1동 6㎡ 신축 (건어중매인점포 서측 주차장)	승인	2017-1번 (한국로지스폴 가설건축물-1)
	6호	'19.01.04.	AJ네트웍스(주) 임시사무실 1동 7. ² ㎡ 신축 (관리금융동 북측 주차장)	승인	2017-2번 (AJ네트웍스 가설건축물-1)
	7호	'19.01.04.	한국청과(주) 철골조 비가림시설 2동 520㎡ 신축 (비가림시설 43동,33동 남측변)	승인	2017-3번 (한국청과 가설건축물-1,2)
	8호	'19.01.04.	한국청과(주) 이동식 자바라 비가림시설 1동 76㎡ 신축 (비가림시설 18동 북측변)	승인	
	9호	'19.01.04.	대아청과(주) 임시사무실 3동 207. ⁶⁸ ㎡ 이전	승인	2017-4번 (대아청과 가설건축물-1,2,3)
	10호	'19.01.04.	대아청과(주) 임시사무실 1동 81. ⁴⁰ ㎡ 신축	승인	2017-4번 (대아청과 가설건축물-4)

- 붙임 : 1. 가설건축물 축조신고현황 1부
 2. 위반건축물 현황 1부
 3. 가설건축물 전체 배치도 1부. 끝.

붙임 #2

회의 참석자 명단

- 일시 : 2017년 2월 6일(월) 13:30 ~
- 장소 : 가락물 업무동 14층 시설안전팀 회의실
- 안건 : 가락시장 가설건축물 및 위반건축물 관련 업무담당자 실무회의
- 참석자명단

연번	소속	직책	성명	서명
	시설안전팀	4	김신진	김신진
	시설안전팀	4	김장래	김장래
	수선팀	3	김병우	김병우
	냉장팀	5	차묘한	차묘한
	농산물팀	4	김수민	김수민
	유통조성팀	3	김종현	김종현
	환경교정팀	3	한복원	한복원
	전염병예방팀	1	서민정	서민정
	성계관리팀	6	김동영	김동영
	시계관	3	서지현	서지현