

문서번호	시설관리팀-215
보존기간	년
결재일자	2017.01.25
공개여부	공개

★담당자	팀장	강서지사장
		01/25
정병윤	안재철	노계호
협 조		
감 사		

2017년도 가설건축물 관리 계획(안)

2017. 1.



서울특별시농수산물공사
시설관리팀

2017년 강서시장 가설건축물 관리 계획

목 적

가설건축물에 대한 지속적인 점검을 통해 정비체계를 강화하고 미승인 시설물의 발생을 억제하여 쾌적한 도매시장 환경조성

I 가설건축물 설치 현황

- 가설건축물 설치 현황 : 총 40동 6,258.⁹⁴㎡
 - 승인 가설건축물 : 40동 6,258.⁹⁴㎡
- 승인 가설건축물 세부현황

구 분	합계(㎡)		경매제시장		도매인제시장		비 고
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합 계	40	6,258. ⁹⁴	34	4,761. ³⁰	6	1,497. ⁶⁴	
내부 소 계	32	1,243. ⁶⁵	30	1,210. ⁶⁵	2	33. ⁰⁰	
컨테이너	25	600. ⁴⁴	23	567. ⁴⁴	2	33. ⁰⁰	
조 립 식	7	643. ²¹	7	643. ²¹	-	-	
외부 소 계	8	5,015. ²⁹	4	3,550. ⁶⁵	4	1,464. ⁶⁴	
비가림(철골조)	7	4,766. ⁵³	4	3,550. ⁶⁵	3	1,215. ⁸⁸	
주차장초소	-	-	-	-	-	-	
컨테이너	1	248. ⁷⁶	-	-	1	248. ⁷⁶	

II 가설건축물 관리 문제점

1. 체계적인 가설건축물 관리체계 미흡으로 무단 시설물 설치 가능성
 - 수요예측 판단없는 가설건축물 설치로 무분별한 설치 가능성
 - 가설건축물에 대한 법적 의무사항 이해부족으로 관련부서 승인없이 사용자 무단시설 설치 및 변경
 - 정기적인 관리시스템 부재로 효과적인 가설건축물 관리 애로

2. 화재 등 안전사고 발생 우려

- 화재감지기 등 소화설비 미설치로 화재발생 가능성
- 허용내력에 대한 검토 미 이행으로 구조 안전확보 여부 확인 곤란

III 가설건축물 관리 계획

기 본 방 향

- 가설건축물 사용실태 점검을 통한 승인가설물 관리
- 위반 가설건축물 수시점검을 통한 쾌적한 도매시장 기여
- 무단 가설건축물 발생을 사전에 차단 할 수 있는 관리시스템 구축

1 기존 가설건축물 조치

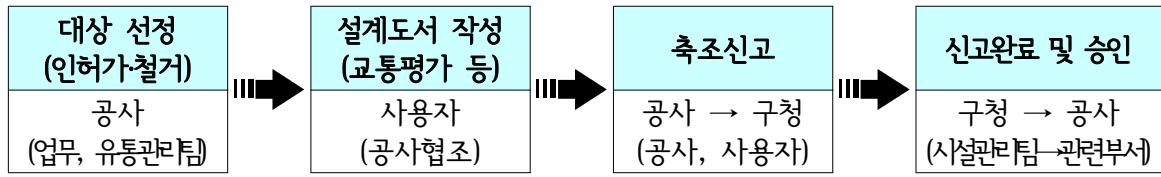
1. 강서구청 승인 가설건축물 : 사용기간 연장조치

구 분	승인면적(m ²)	용 도	설치시기	만료기한	비고
농협(공)트럭판매장	1,448. ⁵¹	비가림시설	11년 11월	'17.11.13	
도매인제 무배추경매장	1,080. ⁰⁰	"			
비가리개시설(다농)	94. ⁰⁸	"			
비가리개시설(수인)	41. ⁸⁰	"			
서남용역 하역대기실	248. ⁷⁶	하역대기실			

2. 가설건축물 축조에 따른 관련법령 및 처리절차 Flow

- 가설건축물 축조 관련법령
 - 건축법 제20조(가설건축물)
 - 서울특별시 건축조례 제15조(가설건축물)
 - 우리공사 시설물운영관리규정 시행내규 제3장(가설건축물의 설치 및 변경)

□ 가설건축물 축조신고 절차



○ 축조신고에 따른 제반비용(교통영향평가 변경신고, 설계비용 등)은 **해당 사용자 부담 원칙**

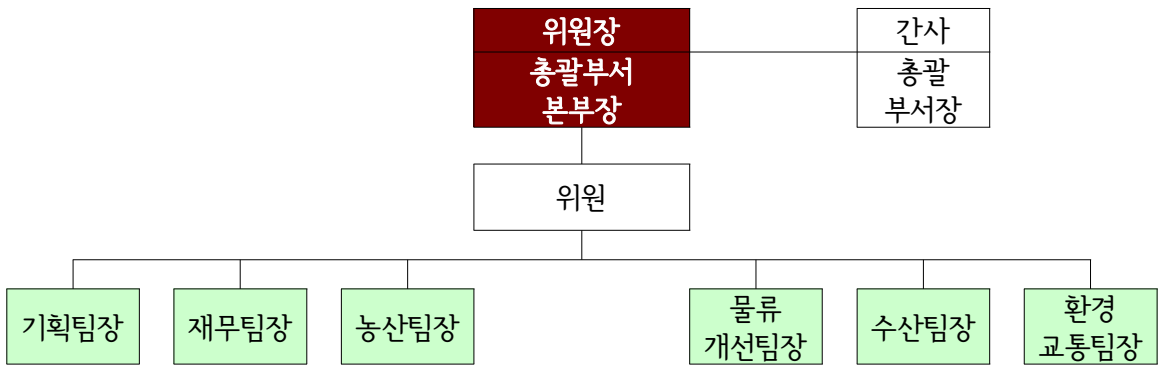
○ 가설건축물 축조신고에 따른 행정사항은 총괄부서(시설관리팀)에서 지원

2 신규 가설건축물 승인 조치

1. 가락시장과 강서시장 비교

구분	가락시장	강서시장
가설건축물 심의위원회	시행	미실시

□ 가설건축물 심의위원회 구성 현황(가락시장)



□ 가설건축물 심의위원회 강서시장 적용 문제점

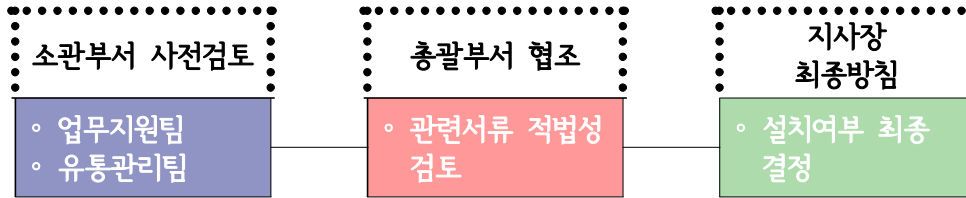
- 강서시장은 총괄부서(시설관리팀)을 제외하면 관련팀이 2개팀
- 해당위원회 구성시 총괄부서 및 요청부서를 제외하면 실질적으로 위원회 구성이 사실상 불가능

2. 강서시장 신규 가설물 처리방향

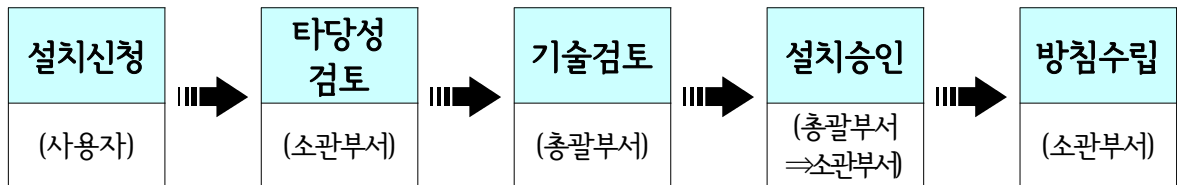
□ 소관부서(업무지원팀 · 유통관리팀)

- 승인신청 가설건축물의 필요성 및 타당성 사전검토
- 가설건축물의 설치조건(구조·규모·존치기한) 명기
- 승인신청 가설건축물은 지사장 방침을 통해 최종결정

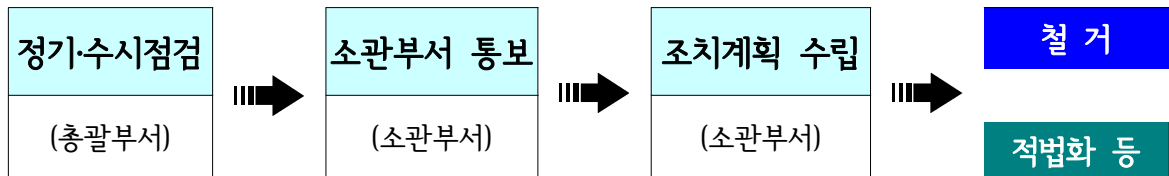
- **총괄부서(시설관리팀)**
 - 관련서류(도면 및 교통영향평가 등) 검토
 - 최종방침(지사장)에 따른 가설물 관리



- **가설건축물 축조, 위치 이동 시 업무처리 시스템 준수**



3. 정기점검에 따른 미승인 가설건축물 조치방향



- 미승인 가설건축물에 대한 불가피한 사유발생시 소관부서장이 사장(지사장)의 방침을 득한 후 기한을 정하여 한시적 사용가능

N 행정 사항

- 가설건축물 신규·이동 설치 시 절차 준수 전부서
- 각종 인허가 이행사항 준수 전부서
- 가설건축물 정기·수시점검 실시 시설관리팀

- 붙임 1) 가설건축물 현황도 1부.
 2) 승인 가설물 관리대장 1부. 끝.