

문서번호	시설안전팀-85
보존기간	년
결재일자	2018.01.04
공개여부	공개

★담당자	팀장	건설안전본부장 01/04
고정일	정우철	김승호
협 조		
	부장	신종철
감 사		

**2018년도 가설건축물 관리계획(안)**

**2018. 1.**



**서울특별시농수산물공사**  
**시설안전팀**

# 2018년도 가설건축물 관리계획(안)

## I. 개요

### 1. 목적

- ① 시설물 운영관리규정에 따른 가설건축물<sup>1)</sup> 운영,관리
- ② 도매시장내 위반건축물 발생 방지

### 2. 관련규정

- ① 건축법 제20조(가설건축물), 동법 시행령 제15조, 동법 시행규칙 제13조
- ② 서울특별시 건축조례 제17조(가설건축물)
- ③ 공사 시설물운영관리규정 시행내규 제3장 가설건축물의 설치 및 변경

### 3. 가설건축물 현황

- ① 가설건축물 축조신고 현황 (2017년 12월 기준, 송파구청)

철골조			천막조			컨테이너			조립식			합계		
동수	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	동수	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	동수	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	동수	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	동수	건축면적(㎡)	연면적(㎡)
56	53,910.06	53,910.06	7	5,332.95	5,332.95	75	2,969.22	3,231.52	5	224.13	224.13	143	62,436.36	62,698.66

- ② 연도별 가설건축물 면적 현황

	2004	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
연면적(㎡)	41,979	54,813	55,767	57,972	57,653	57,308	61,412	62,023

- ③ 가락시장 위반건축물 현황

2008		2011		2013		2016(이후, 변동없음)	
건수	연면적(㎡)	건수	연면적(㎡)	건수	연면적(㎡)	건수	연면적(㎡)
43	2,852	16	2,323	14	1,928	12	1,652
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 통합노조원대기실 (도축장) 철거</li> <li>• 통합노조원대기실 (1단계 부지내) 철거</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 농수산물수집장소 (선교연합회) 철거</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공익근무요원 휴게실 철거</li> </ul>	

※ 송파구청 주택관리과 : 위반건축물,항공측량 관리

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 : 시설물운영관리규정 시행내규)

#### 4. 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(가설건축물 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
- '17.12.19. 가공처리장 철거
- '17.12.20. 제1주차동 철거

## II. 2018년 가설건축물 관리 계획(안)

### 1. 가설건축물 정기점검 계획

가. 점검일정(점검자)

- ① 상반기 : 06.01. ~ 06.30.(자체점검)
- ② 하반기 : 11.01. ~ 12.30.(건축사사무소 용역발주)

나. 점검내용

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

다. 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 <sup>2</sup> )	
2004-11번	'18.12.31.	60	40,172. <sup>08</sup> <sub>__</sub>	공사,한국청과,서울청과,대아청과 外
2008-45번	'18.12.31.	21	1,179. <sup>20</sup> <sub>__</sub>	서울청과,농협,대아청과,중앙청과 外
2009-07번	'18.12.31.	9	5,337. <sup>50</sup> <sub>__</sub>	공사,서울청과,대아청과,중앙청과 外
2010-48번	'18.10.31.	2	3,375. <sup>00</sup> <sub>__</sub>	대아청과, 쪽파경매장
2012-60번	'18.07.06.	3	349. <sup>14</sup> <sub>__</sub>	공사,한국청과(총각무),(주)양일농산
2012-86번	'18.12.12.	6	375. <sup>60</sup> <sub>__</sub>	대아청과,장원홈쇼핑,한국청과
2013-25번	'18.12.31.	3	990. <sup>50</sup> <sub>__</sub>	대아청과,공사
2014-28번	'18.05.07.	1	300. <sup>00</sup> <sub>__</sub>	중앙청과
2014-58번	'18.09.15.	1	550. <sup>00</sup> <sub>__</sub>	한국청과
2016-11번	'18.02.03.	1	925. <sup>00</sup> <sub>__</sub>	중앙청과
2016-13번	'18.02.03.	1	775. <sup>00</sup> <sub>__</sub>	농협
2016-10번	'18.02.03.	1	140. <sup>62</sup> <sub>__</sub>	한국청과
2016-12번	'18.02.03.	1	922. <sup>44</sup> <sub>__</sub>	서울청과
2016-35번	'18.04.28.	1	1,872. <sup>00</sup> <sub>__</sub>	공사

### 3. 예산현황

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

### Ⅲ. 2018년 가설건축물심의회 운영계획

1. 관련근거 : 시설물 운영관리규정 시행내규 제3장, 제4장

2. 역할 : 가설건축물의 설치승인, 변경 등에 대한 심의  
 - 가설건축물 심의회 결과에 따라 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 칸마늘 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 비가림시 설 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)

■ 2017년 가설건축물심의회

구분	의안번호	심의일시	안건	심의결과	송파구청 축조신고
2017년 1차	1호	'17.06.27.	서울특별시보건환경연구원 컨테이너 1동 신축	승인	2017-43번
	2호	'17.06.27.	농협가락공판장 비가림시설(이동식자바라) 1동 신축	승인	-
	3호	'17.06.27.	대아청과(주) 컨테이너(임시사무실) 1동 신축 (2017-4번, 대아청과-2 면적변경 件)	승인	2017-30번
	4호	'17.06.27.	대아청과(주) 컨테이너(임시사무실) 1동 신축 (2017-4번, 대아청과-1 면적변경 件)	승인	2017-30번
2차	5호	'17.09.25.	관리금융동비가림시설 북측편 대아청과(주) 비가림시설 1동 신축	승인	2017-44번

- 붙 임 : 1. 가설건축물 축조신고현황 1부  
2. 위반건축물 현황 1부. 끝.