

★ ◎

본부장 방침 제63호

문서번호	위례사업부-346
보존기간	10년
결재일자	2016.02.17
공개여부	공개
일상감사	대상아님

부 원	위례사업부장	지역사업부장	택지사업본부장	
			02/17	
장상옥	김영배	이광윤	정현규	
협 조	파트장	김윤희	부 원	나승중
	용지보상부	한명학	공공용지처장	고장열

위례지구 택지개발사업

**군시설 건축물 철거업무 시행주체 일원화 보고**

서울특별시 SH공사  
(택지사업본부 위례사업부)

# 군시설 건축물 철거업무 시행주체 일원화 보고

서울시 임대주택 8만호 공급계획에 따라 A1-3BL, 13BL의 연내 착공 및 위례서로 조기개통 민원해소 등을 위해 군시설 건축물 (특전사) 철거업무의 시행주체를 일원화(택지시공부서)하고자 보고드립니다

## I 군시설 건축물 현황

- 아파트 18동(5층) 및 막사 등 144동(연면적 131,307㎡, 일부 지하층 포함)
- 현황사진



## II 건축물 철거업무의 문제점

- 현행 업무분장
  - 지상건축물(보상부서) → 지하구조물 (택지시공부서)
  - \* 기존에는 보상부서에서 지장물 보상과 철거업무를 연계하여 이주독려 및 지장물 철거 등 행정대집행의 일환으로 철거업무 수행
- 문제점
  - 1) 서울시 임대주택 8만호 공급계획에 따라 A1-3BL, 13BL(1,245호)이 연내 착공대상이나, '16, 8월 군이전후 문화재 시굴조사 및 건축물 철거, 폐기물 처리, 오염토양 정화 등 후속공사로 착공이 불투명한 상황임
  - 2) 또한 군시설 건축물 대부분이 콘크리트구조물이며, 보안을 이유로 조사가 안된 지하병커 등 지하구조물 철거공사가 수반될 것으로 예상되어 현재처럼 상·하부 철거업무를 이원화하여 추진 시 지하 구조물 재조사 및 철거에 상당기간 추가기간이 소요될 것으로 예상됨

### Ⅲ

## 검 토 결 과

- 철거업무 효율화를 위해 지상건축물 및 지하구조물(바닥 및 벙커포함 등) 철거업무를 일원화하고자 보상부서와 협의한 바, **공기단축과 효율적인 업무추진을 위해 택지시공부서에서 처리토록 회신하였음**
  - 16.01.13. 철거업무 일원화 협조요청(위례사업부→용지보상부)
  - 16.02.11. 철거업무 일원화에 대한 검토회신(용지보상부→위례사업부)
    - ⇒ 위례지구의 경우 지장물 보상 및 이주독려 없이 국방부와의 기부대 양여 형식으로 지장물을 인수인계 받아 지상건축물과 지하구조물(벙커등) 철거공사 및 폐기물처리를 토목공사와 병행추진하여 공기단축과 효율적인 업무추진으로 8만호 건설 착공에 차질이 없도록 마곡위례사업단에서 처리하는 것이 바람직하다고 판단됩니다.
- 건축물 철거업무 시행주체 일원화(안)

기 존	개 선
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">지장물 조사(지상) (보상부서)</div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">지상건축물 철거 (보상부서)</div> <p style="text-align: center;">↓ 석면 등 분류 (보상부서)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">폐기물 처리 (시공부서)</div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">지하구조물(바닥 및 벙커 포함) 조사 및 철거 (시공부서)</div> <p style="text-align: center;">↓ 석면 등 분류 (시공부서)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">폐기물 처리 (시공부서)</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">지장물 조사(지상) (보상부서)</div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">           - 지장물 조사(지하)            - 지상+지하(바닥 및 벙커포함) 구조물 일체 철거 (일원화) - 시공부서         </div> <p style="text-align: center;">↓ 석면 등 분류</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">폐기물 처리 (시공부서)</div>

- 도로(보도 포함) 및 배수관로 등 노출된 구조물은 택지시공부서에서 철거예정이며, 공동사업시행자인 내도 택지시공부서에서 건축물을 포함한 지장물 일체를 철거하고 있음

#### IV

#### 향후계획

- 기존에 보상부서에서 준비한 철거공사 설계도서 등을 이관받아 공사 시행방안에 대한 검토 실시(위례사업부)
- 우리공사 사업구역내 기무부대는 2016년 12월 이후 이전예정으로 현재까지 철거물량에 대한 조사가 안된 상황이므로 이전 시기를 고려하여 건축물 조사 및 철거업무 시행주체는 추후 별도 조정

끝.