

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	재난안전과-8425
등록일자	2016.4.25.
결재일자	2016.4.26.
공개구분	부분공개(6)

주무관	재난관리팀장	재난안전과장	안전교통국장	부구청장	구청장
김태정	심덕보	장원석	박은섭	주윤중	04/26 신연희
협조자					

「2016년 상반기 초고층 건축물 등에 대한」

관리주체의 피해경감계획 이행실태 점검계획

■ **점검기간** : 2016.04.28.(목) ~ 05.10.(화)

■ **점검대상** : 초고층 및 지하연계 복합 건축물 34개소

- 시 표본 합동점검 대상(3개소) : 아카데미스위트, 롯데백화점(강남점), 갤러리아명품관(WEST)

■ **점검방법** : 재난안전과(재난관리팀) 현지방문 점검

- 시 표본 합동점검 대상 : 시(市) 시설안전과 및 우리 구 합동점검

■ **주요 점검사항**

○ 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행규칙」 제11조 관련 점검(재난대응 및 지원체계의 구축·운영)

- 관리주체의 초고층 건축물 등의 재난예방 및 피해경감대책 수립 여부 등
- 건축물대장 및 설계도서, 층별 용도, 거주인원 및 위험요인 등
- 긴급구조·화재진압 등을 위한 소방관서와의 비상연락망 구축 실태 등

○ 총괄재난관리자의 겸직금지, 교육이수(법 제12조 개정관련) 등

- 초고층 건축물 등의 관리주체 스스로 의무사항을 준수하도록 행정지도 위주로 점검

■ **점검결과 조치**

- 경미한 사항 : 현지 시정 및 개선요구
- 시일이 소요되는 사항 : 2016.06.30.까지 이행조치

강 남 구
(재 난 안 전 과)

관리주체의 피해경감계획 이행실태 점검계획

초고층 및 지하연계 복합건축물 관리주체의 재난예방 및 피해경감 계획 이행 여부 등을 점검하여 재난의 예방·대응 등 안전관리에 만전을 기하고자 함

I 추진 개요

■ 추진배경

- 최근 건축물의 대형화 복합화로 초고층 및 지하연계복합 건축물¹⁾의 각종 재난 발생 위험성 증가
- 관리주체²⁾는 초고층 법령에 따라 재난에 대한 예방·대응 등 지원체계를 구축운영하여야 하나, 제도 미 정착으로 운영상 문제점이 제기되는 상황 발생
- 재난예방 및 피해경감계획 이행여부 등에 대한 점검·지도를 실시하여 효율적 운영 유도

■ 관련근거

- 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제10조 (재난예방 및 피해경감계획의 제출 등)제4항
 - 관리주체가 수립한 재난예방 및 피해경감계획의 이행여부를 연 1회 이상 확인
- '16년 상반기 초고층 건축물 등 재난대응 및 이행실태 점검 요청
 - 서울시 시설안전과-5804호(2016.04.18.)

1) 초고층 건축물 : 층수가 50층이상 또는 높이가 200미터 이상

지하연계복합 건축물 : 다음 요건 모두 갖춘 건축물

- 11층 이상 또는 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물
- 건축물 안에 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설(유원시설업)이 하나 이상 있는 건축물

2) 관리주체 : 초고층 건축물 등의 소유자 또는 관리자

II

초고층 건축물 등 현황

■ 초고층 건축물 등 현황 : 34개소(초고층 8, 지하연계 26)



연번	점검대상		연번	점검대상	
	건물명칭	위치		건물명칭	위치
1	무역회관(트레이드 타워)	삼성동 159-1	18	타워팰리스(1차 A동)	도곡동 467
2	기존컨벤션센터	삼성동 159-9	19	타워팰리스(1차 B동)	도곡동 467
3	컨벤션센터	삼성동 159	20	타워팰리스(1차 C동)	도곡동 467
4	아셈회관(아셈 타워)	삼성동 159	21	타워팰리스(2차 E동)	도곡동 467-17
5	한국도심공항타워	삼성동 159-9	22	타워팰리스(2차 F동)	도곡동 467-17
6	한국도심공항터미널	삼성동 159-6	23	타워팰리스(3차 G동)	도곡동 467-29
7	컨벤션센터 별관(A동)	삼성동 159			
8	오크우드프리미어(B동)	삼성동 159			
9	인터컨티넨탈 서울 코엑스	삼성동 159			
10	현대백화점 무역점	삼성동 159-7	24	SK허브블루	논현동 241-4
11	그랜드인터컨티넨탈서울	삼성동 159-8	25	POBA강남타워	논현동 119
12	캐논케이타워	삼성동 168-12	26	현대백화점 본점	압구정동 429
13	글라스타워	대치동 946-8	27	어반하이브	논현동 200-7
14	아카데미스위트		28	강남센터빌딩	역삼동 825-13
15	(시 표본 합동점검 대상) 롯데백화점 강남점	도곡동 467-7	29	강남파이낸스센터	역삼동 737
	(시 표본 합동점검 대상)	대치동 937	30	GS타워	역삼동 679-1
16	갤러리아명품관(EAST)	압구정동 515	31	아주빌딩	역삼동 679-5
17	갤러리아명품관(WEST)	압구정동 494	32	로즈데일빌딩	수서동 724
	(시 표본 합동점검 대상)		33	수서현대벤처빌	수서동 713
			34	양재SK허브프리모	도곡동 953-1

○ 동별 분포현황

(단위 : 개소)

구 분	계	신사	논현1	논현2	압구정	삼성1	역삼1	도곡1	도곡2	대치2	대치4	수서
합 계	34	1	1	2	2	12	4	1	7	1	1	2
초고층 건축물	8	-	-	-	-	1	-	-	7	-	-	-
지하연계 복합건축물	26	1	1	2	2	11	4	1		1	1	2

○ 용도별 현황

(단위 : 개소)

구 분	계	업무시설	아파트	판매시설	문화 및 집회시설	숙박시설
합 계	34	16	8	5	2	3
초고층 건축물	8	1	7	-	-	-
지하연계 복합건축물	26	15	1	5	2	3

III 점 검 계 획

■ 점검기간 : 2016.04.28.(목) ~ 05.10.(화)

- 건축물별 세부점검 일정 : [붙임 1] 참조

■ 점검대상 : 초고층 및 지하연계 복합 건축물 34개소

- 시 표본 합동점검 대상(3개소) : 아카데미스위트, 롯데백화점(강남점), 갤러리아명품관(WEST)

■ 점검방법 : 재난안전과(재난관리팀) 현지방문 점검

- 시 표본 합동점검 대상 : 시(市) 시설안전과 및 우리 구 합동점검

■ 주요 점검사항

- 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행규칙」 제11조 관련 점검(재난대응 및 지원체계의 구축·운영)
 - 관리주체의 초고층 건축물 등의 재난예방 및 피해경감대책 수립 여부 등
 - ▷ 재난예방 및 피해경감대책 작성 및 변동사항 기록여부
 - ▷ 총괄재난관리자 지정 및 교육현황, 유관기관 비상연락망 체계
 - ▷ 피난안전구역의 위치 및 비치 장비 목록 등 현황
 - ▷ 초기대응대의 구성·운영 현황

- 건축물대장 및 설계도서, 층별 용도, 거주인원 및 위험요인 등
- 긴급구조화재진압 등을 위한 소방관서와의 비상연락망 구축 실태 등

○ **총괄재난관리자의 겸직금지, 교육이수(법 제12조 개정관련) 등**

- 초고층 건축물 등의 관리주체 스스로 의무사항을 준수하도록 행정지도 위주로 점검
 ※ 총괄재난관리자의 다른 법령에 따른 안전관리자 겸직금지 규정 : 2017.01.28. 시행
 [법률 제13926호, 2016.01.27., 일부개정]

- 초고층 건축물 등 시설별 기본현황 조사(변동사항 확인)
- 초고층 건축물 등 시설별 재난관리카드 작성(변동사항 확인)
- 초고층 건축물 등 기존 누락 건축물 발굴

■ **점검결과 조치**

- **경미한 사항** : 현지 시정 및 개선요구
- **시일이 소요되는 사항** : **2016.06.30.까지 이행조치**
 - 총괄재난관리자 지정·등록 및 의무교육 이수 실적 미흡, 총괄재난관리자 겸직
 - 관리주체의 재난예방 및 피해경감 계획 수립
 - 초기대응대 구성 및 초기대응 훈련 실시

IV 행정사항

■ **초고층 건축물 등 점검시 유의사항 준수 철저(법 제25조)**

- 관리주체에게 점검계획을 점검일 7일 전까지 통보
 - 점검계획 수립 전 점검일정 협의(통보) : 2016.04.20.(수) ~ 04.21.(목)
- 출입·점검업무 수행 시 공무원증 제시
- 관계인의 정당한 업무 방해 및 출입·점검업무를 수행하면서 알게 된 비밀 누설 금지

■ **점검결과 작성 및 제출 : 2016.05.30.(월)**

- 불임 서식(2~4)에 따른 점검결과 시 시설안전과 제출

■ **지적사항 시정조치 : 2016.06.30.까지 이행조치**

- 불임 : 1) 건축물별 세부점검 일정 1부.
 2) 재난대응 및 지원체계 구축운영실태 점검결과(서식) 1부.
 3) 관리주체 의무이행실태 지도점검표(서식) 1부.
 4) 재난대응 및 지원체계 점검 세부현황(서식) 1부. 끝.