

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	재난안전과-11204
등록일자	2016.6.1.
결재일자	2016.6.1.
공개구분	부분공개

주무관	재난관리팀장	재난안전과장	안전교통국장	부구청장	구청장
김태정	심덕보	장원석	박은섭	주윤중	06/01 신연희
협조자					

「2016년 상반기 초고층 건축물 등에 대한」

관리주체의 피해경감계획 이행실태 등 점검결과 보고

- **점검기간** : 2016.04.28.(목) ~ 05.31.(화)
- **점검대상** : 초고층 및 지하연계 복합 건축물 34개소
- **점검방법** : 재난안전과(재난관리팀) 현지방문 점검
- **주요 점검사항**
 - 관리주체의 재난예방 및 피해경감대책 수립·이행 여부 등
 - 총괄재난관리자의 겸직금지, 교육이수 등
 - 초고층 건축물 등 기존 누락 건축물 발굴 등
- **점검결과(종합평가)**
 - 관리주체의 재난예방 및 피해경감계획 수립·시행 등 대체로 양호
→ 행정조치 대상 없음
 - 다만, 「총괄재난관리자의 다른 법령에 의한 안전관리자 겸직금지」 및 「종합방재실의 설비」 기준 준수는 미흡(불량)
→ 12월까지 조치토록 행정지도 (관련규정 시행일 : 2017.01.28.)
 - 또한, 초기대응대 구성·운영 등 일부 항목은 형식적으로 작성된 경우가 많음
→ 현장지도 9개 항목 315건
 - 누락된 초고층 건축물 등 확인 : 지하연계 복합건축물 4개소 추가
 - 선릉역 연계(3) : 상제리제센터 (에이동, 비동), 신도벤처타워
 - 역삼역 연계(1) : 역삼하이츠빌딩

강 남 구
(재 난 안 전 과)

관리주체의 피해경감계획 이행실태 등 점검결과 보고

재난의 예방·대비·대응 등 안전관리에 만전을 기하고자 초고층 및 지하연계 복합건축물 관리주체의 재난예방 및 피해경감계획 이행 여부 등을 점검하고 그 결과를 보고 드림

I 관련 근거

■ 「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 초고층건축물 등 재난대응 및 이행실태 점검 요청

- 서울시 시설안전과-5811호(2016.04.18.)

II 점검 개요

■ 점검기간 : 2016.04.28.(목) ~ 05.31.(화)

■ 점검대상 : 초고층 및 지하연계 복합 건축물 34개소

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

■ 점검방법 : 재난안전과(재난관리팀) 현지방문 점검

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

■ 주요 점검사항

- 관리주체의 재난예방 및 피해경감대책 수립·이행 여부
- 총괄재난관리자의 겸직금지, 교육이수
- 초고층 건축물 등 기존 누락 건축물 발굴 등
- ※ 관리주체 스스로 의무사항을 준수하도록 행정지도 위주로 점검

III

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

종합 평가

- 관리주체의 「재난예방 및 피해경감계획 수립·시행」 등 대체로 양호
→ **시정명령 등 행정조치 대상 없음**
- 다만, 「총괄재난관리자의 다른 법령에 의한 안전관리자 겸직금지」 및 「종합방재실의 설비」 기준 준수는 미흡(불량)
→ **12월까지 조치토록 행정지도 (관련규정 시행일 : 2017.01.28.)**
 - 총괄재난관리자의 겸직금지 미 준수 건축물 : 20개소
(겸직 중인 주요 안전관리자 : 소방 10/ 소방·전기 3/ 전기 7)
 - 방재실 설비기준 미 준수 건축물 : 25개소
(주요 미설치 설비 : 지진계 및 풍향·풍속계 20/ 급수설비 13/ 소화장비 보관함 6 등)
- 또한, 「교육·훈련계획 수립 및 실시」, 「초기대응대 구성·운영」 항목 등은 내용이 형식적으로 작성된 경우가 많음
→ **현장지도 9개 항목 315건**
 - 재난 및 안전관리협의회 구성·운영 : 행정지도 25건
 - 재난 및 테러 등에 대한 교육·훈련 계획 수립 및 실시 : 행정지도 54건
 - 초기대응대 구성·운영 : 행정지도 43건 등
- 누락된 초고층 건축물 등 조사 → **지하연계 복합건축물 4개소 추가 확인**
 - 선릉역 연계(3) : 상제리제센터 (에이동, 비동), 신도벤처타워
 - 역삼역 연계(1) : 역삼하이츠빌딩
- 끝으로, ① 규모가 상대적으로 작은 건축물 ② 소유자가 다수인 집합 건축물 ③ 안전분야를 위탁 관리하는 건축물의 경우, 경제적인 이유나 내부 관계자간 이해관계의 복잡성 등으로 안전관리에 어려움이 있는 것으로 사료됨
→ **지속적인 행정지도 필요**
 - 겸직금지 해제를 위한 신규인력 확보 곤란
 - 지진계 및 풍향·풍속계 등 고가의 장비 설치 곤란 등

■ 점검항목별 지적사항 및 조치내용

연번	항목	지적사항(행정지도내용)	지적건수
1	재난예방 및 피해경감계획의 수립시행 비상연락망확보여부	변경사항 기록 유지	32
		피해경감계획 동별 작성	5
		초기대응대 비상연락망 구축(보완)	19
		안전관리협의회 비상연락망 최신화	7
		전반적으로 피해경감계획 수립시행 미흡 (세부작정지침에 맞게 전반적인 보완필요)	2
	항목별 소계	65	
2	재난 및 안전관리협의회 구성운영	피해경감계획서에 안전관리협의회 내용 삽입(첨부)	7
		안전관리협의회 운영계획 세부 수립(협의조정사항 보완 등)	5
		내실있는 운영 필요(분기별 1회 이상 등)	13
		항목별 소계	25
3	총괄재난관리자 지정등록 및 교육수료, 겸직여부	타 법에 의한 안전관리자 겸직 (12월말 까지 겸직해제 조치 필요)	20
		총괄재난관리자 퇴사 (30일 이내 지정 및 지정일로부터 14일 이내 등록 신청할 것)	1
		항목별 소계	21
4	재난 및 테러 등에 대한 교육훈련계획 수립 및 실시여부	교육훈련실시계획표작성 (실시계획 구체적으로 작성/ 초기대응대 교육계획 수립 등)	26
		교육훈련 실시결과 제출(실시 후 10일 이내)	28
		항목별 소계	54
5	홍보계획 수립시행	홍보계획 세부지침에 맞게 작성(구체적 작성)	26
		홍보관련 실행결과 기록 유지	28
		항목별 소계	54
6	종합방재실 설치운영	방재실설비기준미흡 (12월말까지설비보완조치필요)	25
7	유해위험물질의 관리 등	유해위험물질관리대장작성(보완) (시행규칙별지제5호서식)	8
8	종합방재실 등에 설계도서의 비치 등	건축물대장 최신화(분기별 1회 이상)	18
		건축설계도서 비치(일부 누락)	2
		항목별 소계	20
9	초기대응대 구성운영 적정 여부	총괄재난관리자가 초기대응대 총괄(조직도상 총괄재난관리자 기재)	5
		각 팀별 팀장 지정	15
		주간, 야간 구분 작성(주간 및 야간 조직 세부내용 보완 등)	11
		관련규정에 적정하게 구성 및 운영(전반적으로 보완)	1
		세부내용 기재(총원 이름, 연락처 등)	6
		초기대응대 명칭사용(자위소방대와 분리 구성, 안전관리조직 재 작성 등)	5
		항목별 소계	43
합계			315

■ 지하연계 복합건축물로 추가된 건축물 현황

분류	건축물명칭	위치	용도	층수 (지상/지하)	수용인원 (개략산정)	연면적 (㎡)	사용승인일	지하연계 사항
지하연계	상제리제센터 (에이동)	대치동 889-5	업무시설, 근린생활시설	20/6	11,780	30,436.39	1990.12.29.	선릉역
지하연계	상제리제센터 (비동)	대치동 889-47	업무시설, 문화 및 집회시설	5/8	7,870	24,450.95	1990.12.29.	선릉역
지하연계	신도벤처타워	역삼동 705-18	업무시설, 근린생활시설	15/5	2,570	8,567.26	1993.08.14.	선릉역
지하연계	역삼하이츠빌딩	역삼동 642-19	업무시설 (오피스텔), 근린생활시설	19/6	8,100	24,982.70	1991.08.09.	역삼역

※ 지하연계 복합건축물 : 다음 요건 모두 갖춘 것

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

V 행정 사항

■ 점검결과 제출 : 서울시 시설안전과

- 제출서류 : 불임문서(1~2)

■ 추가된 지하연계 복합건축물 관련 후속 조치 시행

- 관리주체의 의무사항 안내 및 행정지도 : 2016. 06월
 - 총괄재난관리자 지정 및 등록 신청
 - 「재난예방 및 피해경감 계획」 수립 및 시행
 - 종합방재실 설치·운영
 - 관계지역 내 재난 및 안전관리협의회 구성·운영 등
- 관계지역 지정 고시 : 2016. 07월

- 불임 : 1) 재난대응 및 지원체계 구축운영실태 점검결과 1부.
 2) 재난대응 및 지원체계 점검 세부현황 1부.
 3) 지하연계 건축물 추가 지정 검토 1부.
 4) 관리주체 의무이행실태 지도점검표(건축물별) 각 1부. 끝.