
목차

01 연구개요	2
1_연구배경 및 목적	2
2_연구내용 및 방법	7
02 제3종시설물 안전관리 법규와 서울시 건축물 안전관리 체계	12
1_관련 법규	12
2_제3종시설물 관리 제도	24
3_서울시 건축물 안전관리 업무 체계	28
4_민간 건축물 안전점검 지원사업	32
5_안전관리체계에서 개선이 필요한 영역	35
03 서울시 제3종시설물 대상 건축물 분석	38
1_서울시 건축물 현황	38
2_제3종시설물 지정 조사대상 건축물 현황	50
3_건축물 안전점검 전문가 현황	58
4_건축물 정보관리에서 주의가 필요한 영역	63
04 건축물 안전점검 실태조사 방법 분석	66
1_건축물 안전점검 매뉴얼 분석	66
2_실태조사 현장에서 확인한 애로사항	73
3_실태조사 방법에서 개선이 요구되는 부분	75

x

05 제3종시설물 지정·관리체계 개선방안	78
1_소규모 건축물 안전관리와 관련하여 본 연구의 발견점	78
2_개선방안	80
참고문헌	89
부록	91
Abstract	101

목차



표 목차

[표 1-1] 안전관리 대상 시설물의 종류와 근거법령	2
[표 1-2] 2019.11 기준 서울시 시설물안전법 의무관리대상	5
[표 1-3] 2016.05 기준 서울시 시설물안전법 의무관리대상	5
[표 2-1] 시설물안전법 제8조(제3종시설물의 지정 등)	13
[표 2-2] 제1·2·3종시설물의 건축물 범위	14
[표 2-3] 시설물 안전점검·진단 유형	17
[표 2-4] 시설물 안전점검·진단 실시 주기	17
[표 2-5] 시설물의 안전등급 기준	18
[표 2-6] 시설물안전법과 건축물관리법의 차이	19
[표 2-7] 건축물관리법 제11조(건축물관리계획의 수립 등)	20
[표 2-8] 건축물관리법 제13조(정기점검의 실시)	21
[표 2-9] 건축물관리법 시행령 제9조(정기점검의 대상)	22
[표 2-10] 건축물관리법 시행령에 따른 정기점검 대상 건축물	23
[표 2-11] 제3종시설물 초기 지정·운영 방안(2018.3.)	24
[표 2-12] 공공과 민간 제3종시설물 관련 서울시와 자치구의 실태조사 절차	28
[표 2-13] 제3종시설물 관련 정보관리 시스템 비교	31
[표 2-14] 서울시 임의관리대상 건축물에 대한 직권 안전점검 대상 예시	32
[표 2-15] 찾아가는 안전점검과 직권 안전점검 내용 비교	33
[표 2-16] 타 지자체 민간 건축물 안전점검 지원 사업	34
[표 3-1] 서울시 세움터 자료(2019.7. 기준)의 주요 영역과 자료통계	39
[표 3-2] 세움터 자료의 주용도와 건축법 및 소방법상 주용도 비교	40
[표 3-3] 세움터 자료의 건축물 구조 및 지붕구조 종류	43

[표 3-4] 세움터 자료에 나타난 건축물 용도별·규모별 동수	44
[표 3-5] 건축법이 정하는 단독주택 및 공동주택 대상 건축물	46
[표 3-6] 건축법이 정하는 제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설의 구분	48
[표 3-7] 자치구별 지정 조사대상 건축물의 용도별 양	53
[표 3-8] 자치구 세부용도별 지정 조사대상 건축물의 용도별·규모별 양	54
[표 3-9] 자치구 제3종시설물 지정 총괄표	57
[표 3-10] 제3종시설물 관련 실적 업체 수, 실적 건수, 실적 금액 현황(2016~2018년)	62
[표 4-1] 시설물 매뉴얼상의 시설물별 점검부위	67
[표 4-2] 실태조사 주요 점검항목	68
[표 4-3] 실태조사 체크리스트 양식	69
[표 4-4] 실태조사 결과를 반영한 시설물 안전상태별 종합 점수 범위	69
[표 4-5] 실태조사 점검 항목별 평가 방법 예시	70
[표 4-6] 실태조사 현장확인 건축물 개요	73
[표 4-7] 실태조사 현장의 건축물 상태	73
[표 5-1] 본 연구의 발견점	79
[표 5-2] 정책과제 요약	80
[표 5-3] 제3종시설물 지정 및 관리 우선순위 기준 예시	82

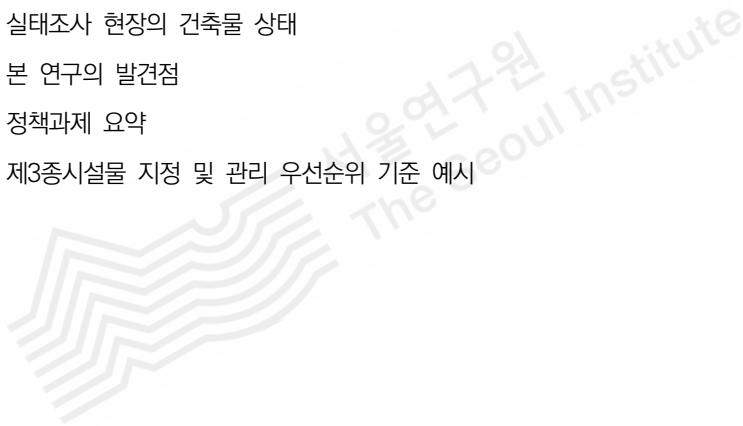


그림 목차

[그림 1-1] 의무관리대상과 임의관리대상 건축물	3
[그림 1-2] 시설물안전법 시행 전후의 의무관리대상 시설물의 변화	4
[그림 1-3] 연구흐름도	9
[그림 2-1] 시설물 종류에 따른 점검·진단	16
[그림 2-2] 제3종시설물 지정·관리 업무 절차	25
[그림 2-3] 실태조사 절차	26
[그림 2-4] 연도 경과에 따른 실태조사 대상 변화	27
[그림 2-5] 제3종시설물 관련 업무와 민간 건축물 안전점검 업무의 중복 지점	29
[그림 2-6] 시설안전과, 지역건축안전센터 조직	29
[그림 2-7] 제3종시설물 관련 정보와 업무의 흐름	31
[그림 3-1] 서울시 전체 건축물 주용도별 분포	43
[그림 3-2] 공동주택 용도별 구분	46
[그림 3-3] 자치구별 지정 조사대상 건축물 양	50
[그림 3-4] 제3종시설물 지정 조사대상 건축물 위치	51
[그림 3-5] 제3종시설물 지정 조사대상 건축물 커널밀도	51
[그림 3-6] 지정 조사대상 건축물 중 공동주택 자치구별 합계	52
[그림 3-7] 지정 조사대상 건축물 중 공동주택 외 자치구별 합계	52
[그림 3-8] 용도별·자치구별 지정 조사대상 건축물 수	52
[그림 3-9] 제3종시설물 지정 건축물 수와 조사대상 대비 지정 비율	56
[그림 3-10] 제3종시설물 지정 동수	56
[그림 3-11] 제3종시설물 지정 비율	56
[그림 3-12] 자치구별 제3종시설물 안전진단/실태조사 자격 업체 수	58

[그림 3-13] 자치구별 제3종시설물 안전진단/실태조사 자격 업체 수	59
[그림 3-14] 권역별 제3종시설물 안전진단/실태조사 자격 업체 비율	59
[그림 3-15] 자치구별 점검 참여 업체 수와 안전진단 실적 건수(2016~2018년)	60
[그림 3-16] 자치구별 안전진단 실적 건수(2016~2018년)	60
[그림 3-17] 제3종시설물과 안전진단 실적 건수	61
[그림 3-18] 자치구별 업체의 전체 실적 금액과 건당 금액(2016~2018년)	61
[그림 4-1] 현장조사 실시 절차	66
[그림 4-2] 서울시의 찾아가는 안전점검 및 직권 안전점검 체크리스트 양식	71
[그림 4-3] 제3종시설물 실태조사 체크리스트 실제 작성 과정	74
[그림 5-1] 연구과정의 시사점과 제안 정책과제	80
[그림 5-2] 건축물 안전관리 업무 개선 방향	81
[그림 5-3] 소방 대응취약지역 내에 입지한 제3종시설물 지정 조사대상	83
[그림 5-4] 유동인구밀집지역과 제3종시설물 지정 조사대상	83
[그림 5-5] 건축물 정보 개선방향	85
[그림 5-6] 서울시 지진안전포털의 '내진성능 자가점검' 기능	86
[그림 5-7] 서울시 스마트불편신고 애플리케이션/홈페이지 적극 활용	87