



마음이 모이면 서울이 됩니다

제 3 2 8 회 임 시 회
도 시 안 전 건 설 위 원 회

주 요 업 무 보 고

2025. 2.

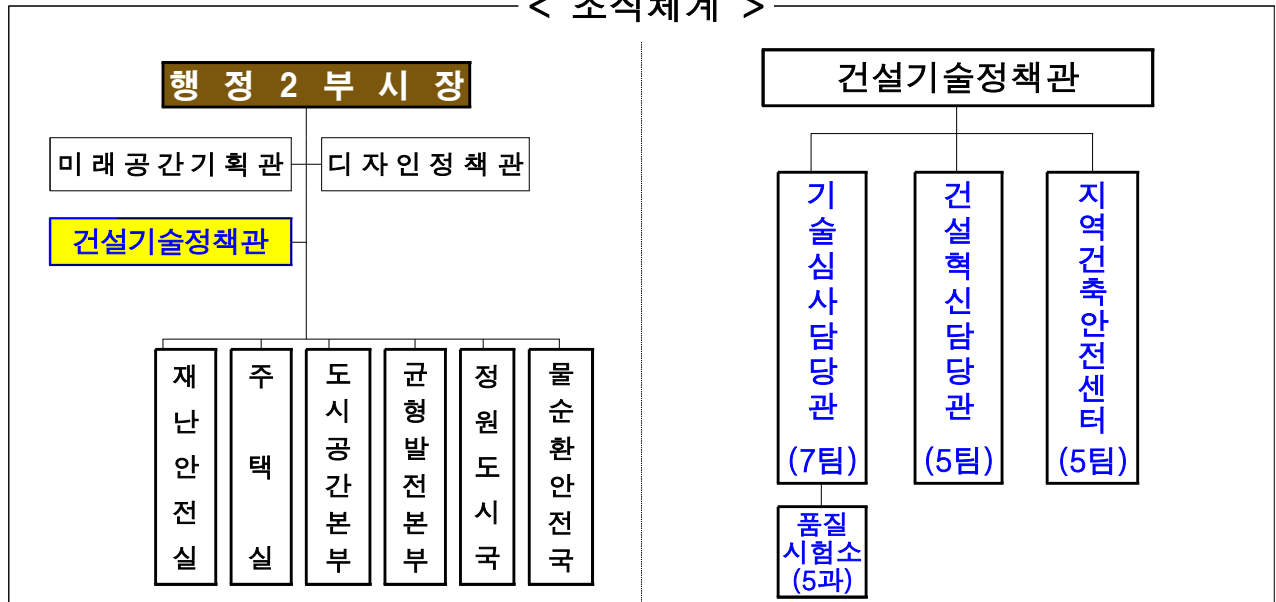
건설기술정책관

I. 일반현황

조 직

1정책관 2담당관(12팀) 1센터(5팀) 1사업소(5과)

< 조직체계 >



인 력

정원 129명 / 현원 129명

('25. 1. 31. 기준 / 단위 : 명)

부 서 별	합 계	직 급 별					직 종 별				
		2급	4급	5급	6급	7급이하	행정직	기술직	관리 운영직	전문 경력관	임기제
계	129 129	1 1	4 4	27 24	47 63	50 37	22 22	101 101	2 3	1 1	3 2
기술심사담당관	39 39	1 1	1 1	9 8	17 19	11 10	3 3	35 35	1 1	-	-
건설혁신담당관	25 25	-	1 1	7 6	12 15	5 3	14 13	10 11	-	-	1 1
지역건축안전센터	18 18	-	1 0	6 6	7 7	4 5	1 2	15 15	-	-	2 1
품 질 시 험 소	47 47	-	1 1	5 5	11 22	30 19	4 4	41 40	1 2	1 1	-

※ 건설혁신담당관(임기제 1, 시선제 6), 지역건축안전센터(임기제 건축사 1, 건축구조기술사 1)

주요 업무

구 분	담 당 업 무
기술심사 담당관	○ 건설정책 수립 총괄 조정 관리 ○ 대형공사 기술형입찰(던키, 기술제안 등) 총괄 관리 ○ 혁신기술 활성화계획 수립 관리 ○ 건설기술심의위원회 및 설계심의분과위원회 구성·운영 ○ 기술용역타당성 심사 ○ 건설신기술활용심의위원회 구성·운영 ○ 건설공사 계약금액 조정 순회점검, 외부전문가 기동점검 ○ 건설엔지니어링 사후평가 및 시공평가 ○ 건설엔지니어링 현황 관리 및 행정처분
건설혁신 담당관	○ 건설업분야 주요계획 수립, 법령 및 제도개선 ○ 부실공사 제로 서울 대책 관리 ○ 「건설혁신 정책포럼 서울」 운영 ○ 공정하도급 종합대책 수립 및 제도개선 ○ 공공 건설공사 불법하도급 실태점검 ○ 건설산업 혁신대책 총괄 ○ 건설업 등록 및 행정처분 ○ 부적합 건설사업자(페이퍼컴퍼니) 조사
지역건축 안전센터	○ 노후건축물, 민간 건축공사장 안전관리 정책 수립 ○ 민간공사장 불법 하도급 단속 추진 ○ 민간공사장 시공품질 관리감독 ○ 민간 건설현장 동영상 기록관리시스템 구축 ○ 민간 건축물 내진보강 지원 ○ 민간 건축공사장 안전점검 ○ 소규모 노후 건축물 안전점검
품질시험소	○ 품질관리계획 적절성 확인, 품질시험계획 이행 확인 ○ 품질관리 현장 확인 기동반 운영 및 품질관리 교육 ○ 품질관리·시험기준 설정 및 개선 ○ 건설공사 각종 자재의 품질시험 ○ 복개하천 및 차집관거 가연성 가스 조사 ○ 계량기의 검정 및 검사, 택시미터 수리검정 등

□ 세 입 : 2,411백만원

(단위 : 백만원, %, 2025. 1. 31. 기준)

구 분	2024년 최종예산(A)	2025년 편성예산(B)	증 감 (C=B-A)	증 감 륜 (C/A)
계 (일 반 회 계)	3,958	2,411	△1,547	△39.1
기 술 심 사 담 당 관	109	115	6	5.5
건 설 혁 신 담 당 관	970	726	△244	△25.2
지 역 건 축 안 전 센 터	2,236	779	△1,457	△65.2
품 질 시 험 소	643	791	148	23.0

□ 세 출 : 7,322백만원

(단위 : 백만원, %, 2025. 1. 31. 기준)

구 분	2024년 최종예산(A)	2025년 편성예산(B)	증 감 (C=B-A)	증 감 륜 (C/A)
계 (일 반 회 계)	7,317	7,322	5	0.07
기 술 심 사 담 당 관	1,047	1,678	631	60.3
건 설 혁 신 담 당 관	648	311	△337	△52.0
지 역 건 축 안 전 센 터	4,116	3,793	△323	△7.9
품 질 시 험 소	1,506	1,540	34	2.3

II. 비전 및 목표

비 전

고품격 건설환경 조성을 통한 **매력안전 건설도시** 서울 구현

기본 목표

산업전환기 초일류도시 서울의 **건설산업 체질 및 수준 Upgrade**

공공인프라 및 시민 생활공간 **안전·고품질 건설기반 확립**

서울대개조 실현의 **공공 인프라 최적 공급 지원**

약자와 동행하는 건설현장을 통한 **사회적 기여 실천**

중점 추진 과제

① 꼼꼼한 건설기술 행정 운영, 건설 안심도시 서울 구현

② 지속 가능한 서울형 미래 인프라 정책 시행

③ 부실공사 Zero 서울 종합대책 추진

④ 시민 생활 속 건축물 안전관리

⑤ 건설자재 품질시험 및 검정 서비스 제공

Ⅲ. 주요업무 추진계획

1 꼼꼼한 건설기술 행정 운영, 건설 안심도시 서울 구현

1. 공공시설 설계, 건설기술 부문 위원회 심의 운영
2. 건설현장 안전 및 품질 점검
3. 건설현장 불법행위 단속
4. 계약금액조정 순회점검 시행

2 지속 가능한 서울형 미래 인프라 정책 시행

1. 2040 서울 인프라 마스터플랜 수립
2. 도시 인프라 선제적 유지관리
3. 건설공사 사후평가 개선방안 마련
4. 서울형 스마트 건설 전환 및 활성화 방안 마련
5. 신기술·특허 등 미래 우수기술 적극 도입 추진

3 부실공사 Zero 서울 종합대책 추진

4 시민 생활 속 건축물 안전관리

1. 해빙기 대비 민간 공사장 및 건축물 안전점검
2. 해체공사 합리적 감리비 반영 및 관리 시행
3. 사고위험 주택 사면 안전관리 추진
4. 민간 안전취약시설 등 보수·보강 비용 지원 추진

5 건설자재 품질시험 및 검정 서비스 제공

1. 건설자재 품질시험 시행 및 신뢰도 향상
2. 고객 수요 맞춤형 검정 서비스 추진

1 **꼼꼼한 건설기술 행정 운영, 건설 안심도시 서울 구현**

① **공공시설 설계, 건설기술 부문 위원회 심의 운영**

② **건설현장 안전 및 품질 점검**

③ **건설현장 불법행위 단속**

④ **계약금액조정 순회점검 시행**

1 공공시설 설계, 건설기술 부문 위원회 심의 운영

① 제18기 건설기술심의위원회 구성 및 운영

□ 위원회 개요

- 구 성 : 20개 전문분야 230명 ※ 임 기 : '24.3.1. ~ '26.2.28.(2년)
- (자 격) 해당 분야 조교수, 연구기관 연구위원, 공기업 기술직렬 임직원 이상 등

□ 주요내용(기능)

※ 소위원회별 심의 운영('24년 339건)

- 건설공사 사업시행 방식 심의(대형공사 입찰방법, 입찰안내서 심의)
- 건설기술용역 시행 관리(용역발주 심의, 사업수행능력 평가기준 심의 등)
- 설계품질 제고 및 시설물 유지관리(설계VE, 설계심의, 정밀안전진단 심의 등)

② 제6기 설계심의분과위원회 구성 및 운영

□ 위원회 개요

- 구 성 : 11개 전문분야 69명 ※ 임 기 : '24.6.26 ~ '25.6.25(1년)
- (자 격) 4급 이상 기술직 공무원, 교수, 책임연구원, 공기업 임원 이상 등

□ 주요내용(기능)

※ '24년 실적: 남산 곤돌라 설치 등 7건

- 기술형 입찰공사(턴키, 기술제안)에 대한 공정한 설계적격심의 시행
- 입찰참가자의 기본설계 도서, 기술제안서 등 기술검토 및 설계점수 평가

〈2025년 설계적격심의 사업(예정)〉

입찰 방법	사 업 명	사 업 개 요	사업비 (억원)	심의예정
일괄 입찰	광역자원회수시설 설치	1,000톤/일(500톤/일 × 2기), 스토커 소각방식	8,458	'25년 下
	우이신설선 연장 건설	3.93km, 정거장 3개소	4,340	'25년 下
	서울항 조성사업	부잔교 조성공사(6,400㎡), 상부터미널 조성(지상 4층)	394	'25년 下
기술 제안	창동역 복합환승센터 건설	지하8층 / 지상46층, 연면적 122,648.65㎡	3,187	'25년 下
	시립도서관(동대문) 건설	지하2층 / 지상2층, 연면적 27,467㎡	1,649	'25년 下

□ 향후계획

- 소위원회별 심의 운영 및 제7기 설계심의분과위원회 구성('25.6) 추진

2 건설현장 안전 및 품질 점검

① 설계심의 이행 확인, 신기술 점검, 기동점검 등 추진

건설현장에 대한 안전사고 예방 및 건설품질 향상을 위하여 설계심의 이행 확인, 신기술·특허 공법 시공중 점검, 외부전문가 기동점검 등 시행

□ 점검개요

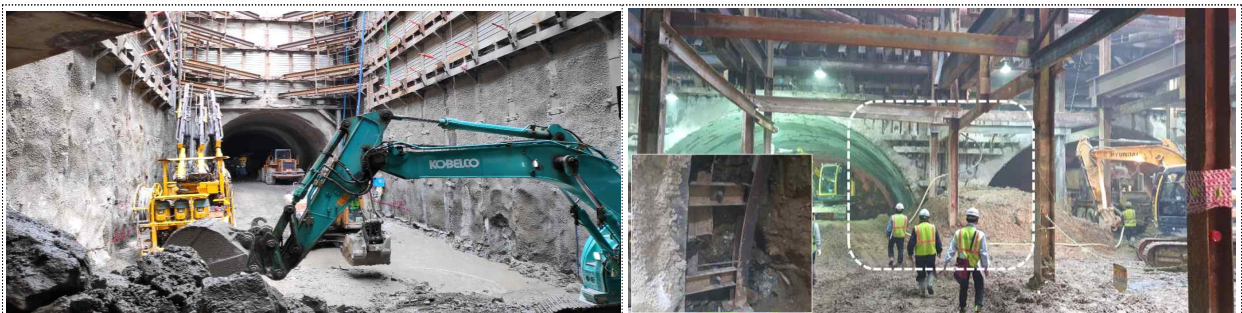
- (설계심의 이행 확인) 설계심의 지적사항 반영 여부 확인 및 기술 자문
 - (신기술·특허 현장 점검) 신기술·특허 공법 현장 점검을 통한 건설품질 확보
 - (외부전문가 기동점검) 구조물 안전성 검토, 가시설 등 안전관리 실태 점검
- ※ 점검 실효성을 위해 우수 현장 인센티브(시장표창 등) 및 부실 현장 패널티 부여(벌점 등) 병행 추진

□ '25년 중점 추진사항

- 효율적인 점검을 위해 설계심의 이행 관리 확인 대상 현장을 중심으로 통합 점검 시행(통합점검 실적 : 5개소)

구 분	점검 대상/계획(건)	점검시기	비고
설계심의 이행 확인	16	설계심의 시 지정된 공종 시행시	
신기술·특허 현장 점검	20	신기술 공법 시행시	
외부전문가 기동점검	20	주요 공종* 시행시	

* 주요 공종 : 거더 가설, 구조물 시공(철근 배근, 콘크리트 타설 등), 가시설 설치 등



<현장 점검 사진>

□ 향후계획

- 현장별 점검 지속 시행 : '25. 3. ~

작 성 자 기술심사담당관: 김창환 ☎ 2133-8550 건설기술정책팀장: 황동현 ☎ 8552 담당: 박태혁 ☎ 8559

② 건설공사 품질향상을 위한 현장점검

품질관리계획·품질시험계획의 적정 이행 여부와 건설현장 반입자재 점검을 통한 서울시 건설현장 품질 제고

□ 점검개요

- 500억원 이상 공사(품질관리계획 적절성 확인)
- 30~500억원 미만 공사(품질시험계획 이행 확인)
- 시, 자치구, 투자기관 공사 반입자재(품질관리 현장확인 기동반 운영)

□ '25년 중점 추진내용

- 외부 점검위원회와 합동으로 현장점검 실시(시공품질, 서류점검)
 - － 품질관리계획 적절성 확인 : 전문가 2명+직원 2명
 - － 품질시험계획 이행 확인 : 전문가 1명+직원 1명
- 건설현장 반입 자재 확인
 - － 품질관리 현장확인 기동반(직원2인)을 활용한 수시 점검



〈적절성 점검〉



〈이행 점검〉



〈기동반 점검〉



〈서류점검〉

- 현장 점검 계획 : 320개소

(개소)

합 계	적절성 확인	이행 확인	기동반 운영
320	115	105	100

※ '24년 실적: 331개소(적절성 115, 이행확인 112, 기동반 104)

□ 향후계획

- 현장점검 계획 수립 및 점검 시행 : '25. 2. ~ 12.

3 건설현장 불법행위 단속

시장 질서를 교란시키는 부적합 건설사업자 적발 및 불법하도급 근절을 통해 공정한 건설환경을 조성하고자 함

① 부적합 건설사업자(페이퍼컴퍼니) 등록기준 조사

□ '25년 중점 추진내용

- 개찰 선순위 건설사업자 서류 및 현장조사 → 부적합 시 행정처분

▶ 점검대상 : 원도급(시 발주공사 5억원 이상) 및 하도급(시 발주공사 하도금액 1억원 이상) 건설사업자
▶ 점검내용 : 건설업의 등록기준(기술능력, 시설·장비·사무실, 자본금) 적합여부

※ '24년 추진실적 : 시 발주공사 원도급사·하도급사 대상 총 311건 조사, 부적합 51건 적발
▶ 위법 : 행정처분 28건 (영업정지 28) 진행중 23건

- 조사 매뉴얼(자치구), 자가진단표(건설사업자) 배포로 조사의 질적 효율성 제고

□ 향후계획

- 건설업 등록기준 지속 조사 및 현장 설문조사 실시 : '25. 1. ~

② 불법하도급 근절을 위한 원도급사 공사현장 점검

□ '25년 중점 추진내용

- 시, 투자출연기관, 자치구 건설공사 원도급사 하도급 실태 점검 (1억원 이상)

▶ 점검사항 : 무등록자 하도급, 일괄하도급, 재하도급, 전문공사 발주자 승인 없이 하도급 등
▶ 점검방법 : (1차)발주기관 자체점검 (상·하반기), (2차)서울시 (공사현장 수시·불시)

※ '24년 추진실적 : 38개 기관 100개 공사장(시 37, 자치구 46, 투출기관 17) 점검, 275건 적발
▶ 위법 : 행정처분 83건 (불법하도급 22, 기타(공사관리대장 미통보 등 61)), 자체 시정 192건

- 사후적발·처벌 보다 사전교육, 홍보, 민관협력 등 선제적 예방활동 강화

□ 향후계획

- 건설공사 불법하도급 예방 및 실태점검 지속 추진 : '25. 1. ~

③ 민간공사장 하도급 관리·지원 추진

민간공사장 불법하도급 의심현장 점검 및 하도급계약 검토 지원을 통하여 민간공사장 하도급 관리·지원 추진

□ 사업개요

- 국토교통부 통보 불법하도급 의심현장 점검 및 서울시 자체 실태점검 추진
 - (국토부 통보현황) 의심현장 343개소 ※ 국토부 수시 통보 시 대상 추가
 - (서울시 자체점검) 국토부 통보 외 연면적 1만㎡이상 현장 30개소 민간공사 현장
- 민간공사장 하도급계약 자문단 구성 및 운영
 - (기 능) 하도급계약 체결 전, 민간공사 하도급계약의 적정성 검토 지원
 - ※ 하도급 자격, 계약금액, 하수급인의 시공능력 등에 대한 적정여부 자문
 - (자문단) 변호사, 시공기술사, 건설업체 경력자, 공무원 등 12명

□ '25년 중점 추진내용

- 국토교통부 통보 불법하도급 의심현장 점검 (점검률 : 84.3%)

점검 대상(개소)			점검 현황(개소)		
계	市	區	계	市	區
343	68	275	289	53	236

- 점검결과 : 위반현장 27개소, 36개 위반사항 적발(위반사항 2개이상 : 7개소)
- 위반사항 : 시공자격 위반(19개), 하도급미통보(9개), 재하도급(7개) 등
 - ※ 서울시 자체 실태점검 현장 30개소 점검(3개소 8개 위반사항 적발)
- 민간공사장 하도급계약 자문단 구성·운영 ('24.9.~)
 - 하도급계약 적정성 검토 지원 접수·처리 : 4건('24년도 시범 운영)
 - ※ 2025년도 하도급계약 지원 신청 건은 수시 신청·접수하여 검토, 자문 실시

□ 향후계획

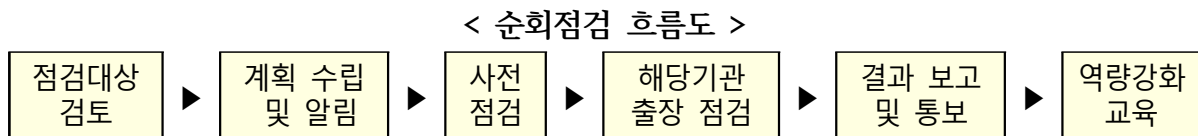
- 국토교통부 통보 의심 현장 및 市 자체 점검 지속 추진 : '25. 2.~12.
- 민간공사 하도급 계약 자문단 운영 : '25. 2.~12.

4 계약금액조정 순회점검 시행

서울시 건설공사에 대한 계약금액 조정실태 순회점검을 실시하여 직원의 계약금액 조정 업무능력 향상 및 예산 절감

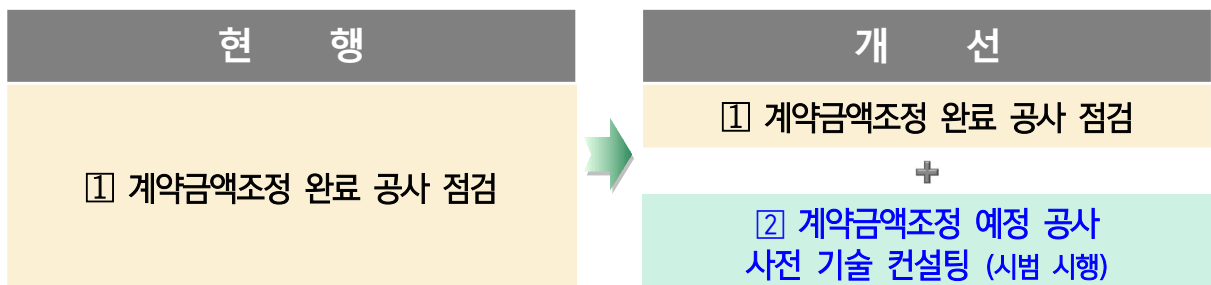
□ 점검개요

- (점검기관) 본청, 본부·사업소, 자치구, 공사·공단 등 64개 기관
- (점검주기) 각 기관에 대하여 약 4년 주기로 점검(15~18개 기관/년)
- (점검항목) 시공수량 정산 부적정, 신규비목 단가 과다 산출 등



□ '25년 중점 추진내용

- **Hybrid two track** 계약금액조정 순회점검 방식 도입
 - 기존 순회점검 방식과 병행하여 계약금액조정 시행 예정인 공사의 설계 변경 시 기술 컨설팅 지원 시범 시행 (토목분야)



□ 향후계획

- 순회점검 및 기술 컨설팅 시행 : '25. 03.~11.
 - 대상기관 : 은평구 외 15개 기관 (자치구6, 본부·사업소9, 공사·공단1)
- 상반기 계약금액조정 역량강화 교육 시행 : '25. 07.

2 지속 가능한 서울형 미래 인프라 정책 시행

- ① 2040 서울 인프라 마스터플랜 수립
- ② 도시 인프라 선제적 유지관리
- ③ 건설공사 사후평가 개선방안 마련
- ④ 서울형 스마트 건설 전환 및 활성화 방안 마련
- ⑤ 신기술·특허 등 미래 우수기술 적극 도입 추진

1

2040 서울 인프라 마스터플랜 수립

신규 인프라 및 노후 인프라 전체를 아우르는 **서울형 미래 인프라 종합 발전계획을 수립**하여 효율적·체계적 **미래 인프라 혁신과 지속 가능성 강화**

※ 기반시설 설치·관리 종합계획 수립 및 통합관리 등 市 인프라 컨트롤타워 역할 정립

□ 추진배경

- 서울은 70~80년대 준공된 **도시 인프라**(도로, 철도, 교량, 상·하수도 등)의 **노후화**에 따른 종합적이고 체계적인 **보수·정비·현대화 등 과제 상존**
- 기반시설별 개별계획 등은 **개별·단편적으로 접근**하여, 도시 인프라 전체에 대한 **종합적 관점**(기후위기, 기술혁신, 자원부족, 통합관리 등)의 **중장기 계획 미비**



인프라 마스터플랜(기본계획) ~ 관리계획(실행계획) ~ 사후평가(피드백)로 연계되는 서울형 인프라 종합관리 체계 구축 추진

□ 주요내용

- 「2040 서울 인프라 마스터플랜 수립」 용역 추진 (262백만원)
 - (기초조사) 기후변화, 인구구조 변화, 인프라 노후화, 기술발전 현황 등
 - (여건분석) 미래형 교통시설, 신·재생에너지 인프라, 지하 시설물, 극한기후(폭염, 폭우, 폭설 등) 대응 현황 등 국·내외 정책 및 사례분석
 - (비전수립) 서울형 인프라 및 건설정책에 대한 **비전 및 중장기 로드맵** 마련
 - (실행모델) 미래 인프라 첨단·복합화, 장수명화, 통합관리방안 등 **서울형 인프라 조성·관리 모델 구체화**
 - * 혁신기술(스마트·AI·디지털트윈 등) 적용, 민관협력 개발(노후인프라 재구조화·신설 등 재정부담 완화), 인프라 다기능 연계·복합화 등 서울형 인프라 혁신 모델 도출
 - (관리체계) 건설기술심의 등과 연계하여 각 **인프라 계획·조성 추진 시 종합 관제 추진** (서울형 인프라 및 건설 정책 중심의 신규 조례 제정 등 병행 검토)

□ 향후계획

- 용역계약 및 착수 : '25. 03.

2

도시 인프라 선제적 유지관리

市 기반시설의 노후화에 대비하여 안전하고 지속가능한 인프라 관리 실현을 위한 선제적 유지관리체계 구축

※ '2040 서울 인프라 마스터플랜', '건설공사 사후평가' 등과 연계한 기반시설 관리 추진

□ 추진배경

- 市 기반시설의 전(全) 생애주기에 대한 종합적 계획 수립을 위하여
법정 기반시설 관리계획* 등 '기반시설 총괄관리 업무' 이관('25.1.)
 - (업무이관) 재난안전정책과(재난안전실) → 기술심사담당관(건설기술정책관)
- * 「지속가능한 기반시설 관리 기본법」에 근거한 5년 단위 법정계획

□ `25년 중점 추진내용

- '제2차 기반시설 관리계획 수립' 추진 ('21.1. 제1차 관리계획 수립 고시)
 - '2040 미래 서울 인프라 마스터플랜', '건설공사 사후평가' 등과 연계하여
기반시설 관리계획 검토·수립 예정

< 기반시설 관리계획 수립 주요내용(법 제9조/조례 제7조) >

- 기반시설의 현황, 여건 및 미래 전망에 관한 사항
- 기반시설의 유지관리 및 성능개선에 관한 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
- 기반시설의 관리에 필요한 비용 및 재원의 조달·운용에 관한 사항
- 유지관리 및 성능개선의 실시계획과 그 결과에 관한 사항
- 성능평가 및 제12조에 따른 기반시설 실태조사의 실시계획과 그 결과에 관한 사항
- 기반시설의 지속가능한 관리를 위하여 필요한 자료의 수집 및 보존에 관한 사항

□ 향후계획

- 제2차 기반시설 관리계획 수립 용역 발주 및 계획수립 : '25. 3.~
 - 재난안전실에서 기 반영한 관련 예산(시설비 650백만원) 활용

□ 기반시설 관리 범주

○ 4개 대분류, 7개 중분류, 21종 소분류로 시설물 관리

구분	기반시설	세부 시설물
교 통 시 설	도로, 철도	도로포장, 교량, 터널, 절토사면, 옹벽, 역사, 차량기지
유통·공급시설	상수도, 열공급설비, 공동구	상수관로, 취수장, 정수장, 가압장, 배수지, 열수송관, 공동구
방 재 시 설	하천	보, 수문, 제방, 배수펌프장
환경기초시설	하수도	하수관로, 하수처리장, 차집관로

□ 기반시설 현황(‘24년 기준)

○ 교량·터널 등 4,417개소, 도로포장 8,328km, 관로 25,132km

도로		하천	
• 포장 8,328km • 교량, 터널, 옹벽, 절토사면 등 2,908개소	→ 경과연수 30년 이상 43%	• 수문, 배수펌프장, 제방 등 483개소	→ 경과연수 30년 이상 48%
상수도		하수도	
• 상수관로 13,361km	→ 경과연수 30년 이상 31%	• 하수관로, 차집관로 10,828km	→ 경과연수 30년 이상 63%
• 정수장, 취수장, 가압장, 배수지 등 346개소	→ 경과연수 30년 이상 31%	• 하수처리장 4개소	→ 경과연수 30년 이상 25%
철도		열공급설비, 공동구	
• 교량, 터널, 옹벽, 절토사면, 역사, 차량기지 등 676개소	→ 경과연수 30년 이상 36%	• 열수송관 491km	→ 경과연수 30년 이상 13%
		• 공동구 8개소	→ 경과연수 30년 이상 63%

	시설물	주관부서	종류	시설물 관리부서(기관)
교통시설	도로	도로시설과 도로계획과(민자)	한강교량, 일반교량, 고가차도, 복개구조물, 입체교차	교량안전과, 자치구(도로과), 민자사업자(도로), 도로사업소, 미래한강본부(시설관리과)
			보도육교	자치구(도로과)
			터널, 지하차도, 언더패스	자치구(도로과), 도로사업소, 민자사업자(도로)
			지하보도	
		도로관리과 도로계획과(민자)	옹벽	자치구(도로과), 도로사업소, 서울시설공단, 민자사업자(도로)
			절토사면	
	도시철도 (지하철)	도시철도과	포장	도로사업소, 서울시설공단, 자치구(도로과), 민자사업자(도로)
			교량	서울교통공사, 우이신설경전철(주), 남서울경전철(주), 서울시메트로9호선(주)
			터널	
			역사	
			옹벽/절토사면	
			차량기지	
유통공급시설	상수도	서울아리수본부 (시설관리과)	관로	수도사업소(급수운영과, 시설관리과)
			가압장	수도사업소(시설관리과)
			배수지	수도사업소(급수운영과, 시설관리과)
		서울아리수본부 (생산관리과)	정수장	아리수정수센터(정수시설과)
			취수장	
	열수송관	녹색에너지과	관로	서울에너지공사
방재시설	하천 및 방재시설	치수안전과	수중보	미래한강본부(치수과)
			수문	미래한강본부(치수과, 기전설비과), 자치구(치수과)
			제방	
			펌프장	자치구(치수과)
환경기초시설	하수도	물재생계획과	하수관로	자치구(치수과)
		물재생시설과	물재생센터	난지물재생센터, 중랑물재생센터, 물재생시설공단(탄천, 서남)
			차집관로	

3

건설공사 사후평가 개선방안 마련

건설공사 사후평가 총괄 관리 및 개선방안 마련을 통하여 서울시 건설사업의 효율적인 관리 및 예산계획 수립 등 선순환 체계 구축

□ 추진개요

- 각 부서별로 분산 수행 중인 '건설공사 사후평가'를 총괄 관리하여 기반시설 기획부터 조성 및 운영관리까지의 데이터를 축적·분석
- 시행착오 등 개선을 통한 서울시 인프라의 효율적 공급·관리에 활용 추진
 - 「건설기술진흥법」에 따라, 일정 규모(300억원) 이상 건설공사는 준공 후 사후평가 의무

※ (건설공사 사후평가) 사업기획 시 예상 공사비/기간과 실제 공사비/기간, 예측 수요와 준공 후 실제 수요 비교분석, 사업성(B/C) 및 사업효과 분석, 문제점 및 개선방안 도출 등

□ `25년 중점 추진내용

서울형 건설공사 사후평가 개선 및 활용방안 수립 용역 시행 (198백만원)

- (건설공사 사후평가) 서울형 사후평가 방안을 마련하여 효율적 사업관리
 - (현황 분석 및 평가·진단) 기관별 사후평가 현황, 사례조사 등 분석
 - (개선·활용방안 마련) 시범사업을 통하여 사후평가 개선 및 활용방안 등 도출
 - (선순환체계 구축) 인프라 마스터플랜, 기반시설 관리계획과 연계한 환류 체계 구축
- (공사비 가이드 마련) 데이터 축적·분석하여 적정 예산 반영을 위한 기틀 마련
 - (적정 사업비 반영) 사업계획 수립시 합리적인 공사비 산정을 위한 기초 자료 제공

□ 향후계획

- 건설공사 사후평가 용역 시행 및 계획 수립 : '25. 3.~

4

서울형 스마트 건설 전환 및 활성화 방안 마련

건설사업 생애주기 전(全) 단계 스마트 건설 전환 및 활성화 방안 마련을 통하여 서울형 건설혁신 기반 마련

□ 추진배경

- 건설산업은 **공간 혁신과 시민생활 만족도와 직결**되는 핵심 수단이나 고령화, 낮은 생산성 등 여건 변화에 따라 **한계 직면**
- 건설산업 **체질개선 및 경쟁력 강화**를 위하여 BIM, IoT, AI, 빅데이터 등 **혁신·융합 기술 도입 확산**을 위한 **적극적 대안 마련** 필요

□ '25년 중점 추진내용

① 건설산업 디지털 전환의 첫걸음, **BIM 적용 의무화** 추진

- **(단계적 의무화)** 서울형 BIM 로드맵 및 「설계단계 BIM 적용지침」 시행
 - － 턴키 등 기술형 입찰/민간투자사업(대형공사) 우선 적용 (기타공사 등은 단계적 의무화)
 - ※ 전문가 자문 및 관계부서 협의 후, BIM 적용기준인 「설계단계 BIM 적용지침」 시행 예정
- **(시스템 구축)** 지속 가능한 디지털 전환을 위한 지원 시스템 구축
 - － BIM 납품관리시스템 : 자체 시스템 개발 용역 추진 ('25년 본예산, 380백만원)
 - － 공동작업환경(CDE)시스템 : 한국건설기술연구원과 MOU 체결을 통한 실증사업 추진

② 공공인프라 건설 및 관리에 **스마트 건설기술 적극 활용** 추진

- **(스마트 건설기술)** 턴키 등 기술형입찰/민간투자사업(대형공사) 우선 의무화
 - － AI, 로봇 시공, 장비자동화, 드론 활용 스마트 측량/검측, BIM 등
- **(스마트 유지관리)** 교량 등 주요 구조물에 대하여 시범사업 추진 및 확대 검토
 - － IoT, 자동계측, 자율비행 드론 활용 점검, BIM 역설계 등을 통한 디지털화

□ 향후계획

- BIM 성과품 관리방안 및 시스템 구축 추진 : '25. 3. ~

5 신기술·특허 등 미래 혁신기술 적극 도입 추진

신기술·특허 공법 도입 및 관리 개선 정책의 안정적 정착을 통해
우수 기술 발굴·지원 및 미래 혁신 기술 도입의 기틀 마련

□ 추진실적

- 신기술·특허공법 도입 및 관리체계 개선 방침 수립(행정2부시장, 8.27)
 - ⇒ 공법선정 개선, 시공관리 강화, 사후평가 확대, 우수기술 도입 지원
 - 신기술·특허 공법선정 개편(기술심사담당관) 시범운영('24.10.~12.)
 - 소개의 장 개선 운영('24.4.~) : 3회 개최, 도로분야 신기술 등 10개 기술소개

□ 25년 중점 추진내용

- (우수기술 도입 지원) 다양한 기술소개, 시공현장 지원방안 추진
 - 최신 스마트 건설기술, 안전 분야 등 우수 건설기술 발굴·소개
 - 정부 기술 개발·발굴 지원 사업 참여 기술 등 우수기술 실증대상지 지원 검토
- (공법선정 전담부서 운영) 분야별 담당팀 운영, 전문가 인력풀 강화
 - 전담부서 운영의 전문성 강화를 위해 기심 팀별 담당분야 지정
 - 토목, 건축 분야 등 공법선정 다빈도 분야에 대한 전문가 인력풀 강화
- (신기술·특허 관리 강화) 점검·평가 확대를 통해 우수기술 선별·도입
 - (시공점검) 점검 확대를 통해 신기술·특허 부실시공 방지 및 적정시공 유도
→ (기존) 표본점검 + (확대) 발주부서 자체점검(20억원 이상)
 - (사후관리) 평가 확대를 통해 기술정보 축적·공유로 우수기술 도입 활용
→ (기존) 건설신기술 + (확대) 타신기술, 특허(20억원 이상)

□ 향후계획

- 도입지원 소개의장 운영(분기별) / 시공현장 지원방안 검토('25년 상)
- 공법선정 수요조사, 전문가 추가확보('25.2.) / 연간 계획수립 및 운영('25.2.~)
- 관리강화 점검·평가 대상 조사('25.2.) / 대상 선정 및 운영('25.2.~)

3 부실공사 Zero 서울 종합대책 추진

1 부실공사 Zero 서울 종합대책 추진

시민이 안심하고 생활할 수 있는 ‘건설 안전도시 서울’ 실현을 위한 종합대책인 「부실공사 Zero 서울」 과제의 효율적·지속적 실행 추진

□ 추진 배경

- 「부실공사 Zero 서울」 추진계획 기자회견 및 대외 발표('23.11.)
 - 중대형 공사장 품질·안전 관리 미흡으로 인한 반복적 부실공사 발생에 대해 혁신적이고 실효성 있는 대책 수립을 통한 글로벌 안전도시 구현

□ 추진 성과

공공건설 동영상 기록관리 정착 및 하도급·감리·인력 등 개선 노력

- 공공공사 동영상 기록관리를 **전체 공사장으로 확대** (100억원 → 1억원)
 - ※ 제도 정착화 위해 동영상 기록관리 이행 실태 점검 및 공사관계자 교육 시행
- 중대 부실 발생시 **원도급사 즉각 재시공** 의무화, 중대 부실업체 **市 발주공사 입찰 제한**
- **숙련 기능공** 배치 강화 : 시범사업 실시 및 확대('23년 52개소 → '24년 220개소)
- 철근 배근 등 검측 및 품질관리 강화 위해 건설사업관리계획 심의시 배치계획 조정 의견 부여하여 **현장 상주감리원 비중 확대**
- 중대 부실시공에 따른 **행정처분 통보 업체 대외공개**를 통해 부실공사 경각심 제고
 - ※ 공개대상 조회 결과 : '24년 상반기(대상 없음), '24년 하반기(조회중, '25.3. 공개 예정)

민간건설 관리 사각지대에 놓여져 있던 민간건설의 대대적 혁신 착수

- 민간공사장 **불법하도급 단속 확대**, **우중콘크리트 타설 금지** 인허가 조건 부여
- 민간공사 하도급계약 자문단 운영을 통한 민간공사 **공정 하도급계약** 체결 지원
- ‘구조안전 전문위원회 심의 및 운영기준’ 제정을 통해 민간건축물 공사 전 단계 **‘구조안전 검증기준’ 마련**
- 민간 건축공사장 **감리 독립성 확보**를 위해 감리업체 직접 지급 방식인 **감리비 공공 예치제도** 시행 (서울시 건축위원회 심의시 조건 부여)

□ '25년 중점 추진내용

○ 원도급사 직접시공 제도정착

공공

- [적격심사·중평제] **직접시공 비율***(20% 만점, 입찰자가 자율적 제시) 평가 시행
*행안부 예규 평가기준('25.1. 시행)은 30%±10%이며, 평가 가이드라인('24.12.18.)에 따라 20%로 조정 시행
- [기술형 입찰] 대형공사 입찰 시 입찰안내서에 직접시공계획 평가 의무 폐지
※ 건설업계 부담완화를 위해 주요공종 직접시공에서 행안부 예규에 따른 직접시공 비율 평균으로 완화

○ 동영상 기록관리 정착·확산

공공 민간

- [공공] 1억원 이상으로 확대됨에 따라 기록관리 제도의 조속한 정착을 위해 '이행실태 점검 내실화', '체크리스트 신설' 및 '지속적인 교육' 추진
- [민간] 건축주택 인허가 조건부여 및 실태점검, 동영상 기록물 보관 시스템 구축 추진 등을 통한 실행력 확보

○ 민간공사 안전·품질 관리체계 개선

민간

- 부실공사 방지 및 안전 환경 조성을 위해 불법하도급 의심 현장 **단속 지속 추진**
- 자치구 대상 공정 하도급 계약 체결 지원 추진 여부 모니터링을 통한 민간공사 **하도급계약 자문단 운영 내실화**
- 민간 감리 독립성 확보를 위한 감리비 공공 예치제도 지속시행 (자치구 확대)

□ 향후 계획

○ 과제 지속실행 및 신규과제 발굴을 위해 이행 점검회의 수시 개최

- (진행과제) 추진상황 점검, 쟁점 검토 등을 통해 적극 관리
- (완료과제) 지속 모니터링 실시 및 추가 개선사항 검토

※ 참여대상: 건설혁신담당관, 기술심사담당관, 지역건축안전센터, 주택실, 도기본, 재무과, SH 등

⇒ 그 간의 이행성과 분석 등을 통해 건설업 전반에 대한 활성화 대책 방안 마련

4

시민 생활 속 건축물 안전관리

- ① 해빙기 대비 민간 공사장 및 건축물 안전점검
- ② 해체공사 합리적 감리비 반영 및 관리 시행
- ③ 사고위험 주택 사면 안전관리 추진
- ④ 민간 안전취약시설 등 보수·보강 비용 지원 추진

1 해빙기 대비 민간 공사장 및 건축물 안전점검

해빙기 지반침하 등으로 인한 피해 최소화를 위해 민간 건축공사장, D·E급 주택사면 및 안전취약건축물 사전 안전점검 및 유사시 신속대응 추진

□ 점검개요

[점검내용]

- 점검기간 : '25. 2. 24. ~ 3. 21.(4주간)
- 점검대상 : 공사장 4,019개소, 주택사면(D·E급) 61개소, 건축물(D·E급) 119동
(`25. 1월 기준, 개소/동)

민간 건축공사장						주택사면 (D·E급)		건축물 (D·E급)	
대형(연면적 1만㎡ 이상)			중·소형						
소계	건축허가	정비사업	소계	중형	소형	D급	E급	D급	E급
302	196	106	3,717	1,020	2,697	57	4	105	14

[점 검 반] : (주요대상) 시·구·전문가 합동점검 / (일반) 자치구 자체 편성

[사고대응] : 비상연락체계 정비 및 구축, 사고 시 초기대응 신속 지원

□ 중점 추진내용

- (공사장) 비탈면 및 흠막이 사고예방 위한 지반침하·연약화 중점점검
 - 기초 지반 및 절토·굴착 사면의 안정성, 인근 도로 지반침하 관리 실태 등
- (주택사면) 사면관리시스템에 등록된 D·E등급 주택사면 안전점검
 - 점검반을 자치구(관리부서)별 자체 편성하고 관리자와 협의 후 점검 실시
- (건축물) 위험건축물(D·E등급) 안전점검
 - 지반, 건축물(부대시설 포함)의 부등침하, 기울음 및 주요구조부 및 결함부 상태
- (조치사항) 중대 지적사항은 공사중지, 사용제한 등 조치 후 시정
 - 공사장 굴착 사면 지반침하, 주택사면 및 건축물 균열 등 긴급 보수보강

□ 향후계획

- 해빙기 점검결과 지적사항 후속 조치 : '25. 3.~4.
- 풍수해 대비 안전점검 계획 수립 및 시행 : '25. 5.~

작 성 자 지역건축안전센터: 최 훈 ☎2133-6980 건축물안전관리팀장: 김문근 ☎6986담당: 신종진 ☎6987
 공사장안전관리팀장: 이한진 ☎6991담당: 박진수 ☎6997
 안 전 점 검 팀 장: 이상욱 ☎6994담당: 김양훈 ☎6989

2 해체공사 합리적 감리비 반영 및 관리 시행

해체공사 감리비 합리적 대가 보장, 부실시공 예방을 위하여 해체공사 감리비 산정에 대한 명확한 기준 및 가이드라인 마련을 추진

□ 추진배경

- 해체공사 관리자는 허가권자가 지정한 감리자와 계약을 체결하여야 하나 **감리비 산정**에 대한 **명확한 기준이 없어** 감리비 분쟁, 사업지연 발생
 - 사례 : ('23) 노량진6구역 정비사업 감리비 - (최초지정시) 41억 *→(허가 취하) →(재지정시) 15억* 계약
 - * 실비정액가산방식에 따라 산정된 금액임(공기단축, 건축사 투입을 축소 등)
- 부실시공 예방, 신속한 사고원인 분석을 위해 동영상 기록관리를 추진 중이나 **해체공사의 경우 촬영 매뉴얼 부재**로 현장 혼선, 실효성 저하

□ 중점 추진내용

- 해체감리비 **산정기준 및 가이드라인 마련**을 통한 **합리적 대가** 보장, 분쟁 예방
 - 내용: ① 감리비 산정기준, ② 산정방식별 가이드라인 마련
 - 실비정액 가산방식 : 적정 감리원 투입기준, 감리기간 등 기준 마련
 - 공사비 효율방식 : 적정 공사비 및 효율체계 마련
 - 방법: 서울연구원 연구과제 추진('24. 12 ~ '25. 4) 및 전문가의견 청취 ㉠국토부 제도개선 건의
- 해체공사 **동영상 촬영매뉴얼 및 가이드영상** 배포를 통한 **안전해체 유도**
 - 내용 : 공법, 순서, 장비 등 해체계획서 준수를 위한 영상 촬영기준 마련
 - 중점 촬영대상 선정(가시설 설치/보강, 하중변화 공정, 감리 필수확인점 등)
 - 촬영계획서 작성방법, 세부 촬영요령, 기록물 보관방법, 샘플영상 등
 - 방법 : '25년 용역 추진 ('25. 2. ~ '25. 7. / 용역비 22백만원)



①외부비계 설치 ②잭서포트 보강 ③구조물 해체 ④폐기물 투하·반출
< 해체공사 주요 작업순서 >



동영상촬영 매뉴얼
(해체공사편)

□ 향후계획

- '25. 2분기 해체공사 합리적 감리비 제도개선 건의 및 동영상 촬영 매뉴얼 배포

3 사고위험 주택 사면 안전관리 추진

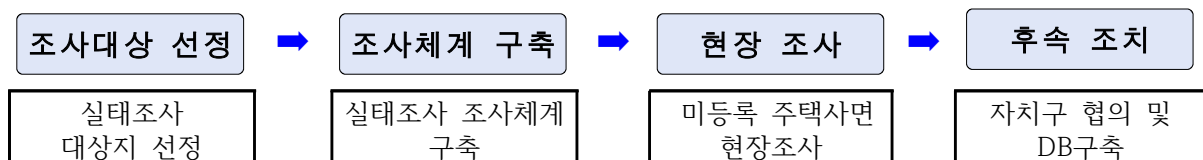
우기에 미등록 사면에서 사고피해가 발생하고 관련법령 개정('24.8.6.)으로 관리대상이 확대됨에 따라 사각지대에 있는 사면을 발굴, 체계적 관리 추진

□ 추진근거

- 급경사지 재해예방에 관한 법률 제5조의2(급경사지 실태조사)
- 동법 시행령 제2조제1호 일부개정(급경사지 범위 확대)
 - 주택 인접 비탈면 관리대상의 높이 5m → 3m 이상으로 확대

□ 사업개요

- 사업기간: 2025.3. ~ 2028.12. (4단계 사업)
- 총사업비: 2,500백만원 (4년간 총액)
 - '25년 예산: 총 650백만원(국비 325백만원 포함, 약 1,300개소)
- 사업대상: 민간 건축물 부속 옹벽, 석축, 축대 등 주택사면 5,000개소(추정)
- 추진내용 : 대상지 선정, 미등록 사면 발굴·조사 및 위험도 평가 등 실시



□ 추진경과

- '24. 11. : 계획 수립, 기술용역타당성심사(적정), 일상감사 완료
- '25. 1. : 제1회 계약심의(적정) 완료

□ 향후계획

- 입찰공고(긴급), 제안서 평가 및 협상 : '25. 2. ~ 3.
- 1차 용역 착수 및 준공(1차 계약분) : '25. 3. ~ 12.
- 2~4차 계약 및 용역 진행 : '26. ~ '28.

4

민간 안전취약시설 등 보수·보강 비용 지원 추진

안전 사각지대에 있는 소규모 노후건축물 등에 보수·보강 비용을 지원하여 민간 재난취약시설의 위험요소 해소 및 선제적 예방관리 추진

□ 추진배경

- '24.7.1. 건설기술정책관 신설에 따라 민간건축물 안전관리에 적극적 대응 필요
 - 재난안전실에서 시행 중인 『안전취약시설 보수보강 사업』 중 민간 안전취약시설 지원 대상을 건설기술정책관으로 이관 추진('25. 1. 1.시행)
- 위험요인을 사전에 발견하여 보수·보강 및 필요한 안전조치 조기 시행

□ 중점 추진내용

- 민간 안전취약시설 보수·보강 비용 지원 ['25년 목표 : 40건(9억원)]

- (지원대상) 주택사면, 소규모 노후건축물에 딸린 옹벽·경사지 담장, 민간소유로 공중이 이용하는 도로, 계단 등



- 소규모 노후 건축물 등 보수·보강 비용 지원 ['25년 목표 : 7건(1억원)]

- (지원대상) 전문가 육안점검 결과 미흡·불량으로 정밀안전점검(진단)을 수행하고, 보수·보강 방안을 수립한 경우



□ 추진계획

- 취약시설 공모 접수(區→市, 2월/7월) ⇒ 선정(市, 3월/8월) ⇒ 사업시행(區)
- 소규모 노후 건축물 안전점검 등 연계 보수보강 지원 ('25. 2월~12월)

5

건설자재 품질시험 및 검정 서비스 제공

- ① 건설자재 품질시험 시행 및 신뢰도 향상
- ② 고객 수요 맞춤형 검정 서비스 추진

1 건설자재 품질시험 시행 및 신뢰도 향상

건설공사(시·투자기관·자치구) 건설자재 품질시험 추진 및 시험장비의 주기적 교정·점검으로 정밀도를 확보, KOLAS 숙련도 시험 참여

※ KOLAS(한국인정기구) : Korea Laboratory Accreditation Scheme

□ 추진개요

- 건설자재 중 2개 분야 94종 621항목 품질시험 지속 실시
 - 토질재료시험 : 74종 323항목(흙, 블록, 벽돌, 아스콘, 골재, 철강 등)
 - 화학시험 : 20종 298항목(아스콘, 철강, 시멘트, 방수재, 도로 등)
- 시험장비 교정검사를 통한 품질시험의 정확도 및 신뢰성 확보
 - 보유장비 : 239대(토질재료시험 145대, 화학시험 94대)
- 시험기관의 측정수행능력 입증을 위한 숙련도 시험 참가 등
 - KOLAS 주관 : KOLAS에서 인정받은 5개 중분류별로 3년 1회 이상 참가
 - 5개 중분류 : 금속, 시멘트, 토질, 고무, 건설자재
 - 시험소 자체 : KOLAS 주관 외 시험항목은 3년 1회 시행 원칙

□ '25년 중점 추진내용

- 건설자재 품질시험 계획 : 4,850건 22,135항목

계		토질재료시험		화학시험		비 고
건	항목	건	항목	건	항목	
4,850	22,135	4,250	14,607	600	7,528	

※ '24년 실적 : 4,945건 25,002항목

- 시험장비 교정검사 : 226대 302항목
- 숙련도 시험
 - KOLAS 주관 숙련도 시험 참가 : 흙입자 밀도 시험 등 3건
 - 시험소 자체 숙련도 시험 수행 : 시멘트 밀도 시험 등 4건

□ 향후계획

- 건설자재 품질시험 지속 실시 : '25. 1. ~ 12.
- 시험장비 교정검사 및 숙련도 시험 실시 : '25. 3. ~ 11.

작 성 자 품질시험소장: 심형보 ☎ 513-4601

토질재료시험과장: 조용상 ☎ 4640 담당: 이용규 ☎ 4648
화학시험과장: 김금호 ☎ 4660 담당: 최재철 ☎ 4661

2

고객 수요 맞춤형 검정 서비스 추진

신속·정확한 계량기·택시미터기 수리 후 재검정·민원검사 업무 수행과 전기차 충전기의 선제적인 수리검정 체계 구축

□ 추진근거

- 계량에 관한 법률 제25조 및 자동차관리법 시행규칙 제95조
 - 수리한 택시미터 및 계량기는 지방자치단체 등으로부터 수리검정을 받아야 함
 - 전기차충전기의 노후화로 재검정이 도래하는 '27년도에는 수리검정 건수 폭증 예상됨

□ 추진개요

- 신속·정확한 계량기 및 택시미터기 검정으로 서비스 품질수준 유지
 - 민원편의를 위한 현장 출장검정 실시 및 검정 소요기일 단축 추진
 - 검정기준기 주기적 검·교정 수행을 통한 검정의 신뢰성·공정성 확보
- 전기자동차 충전기 수리 검정 추진
 - 검정인력(직원 2명) 확보 및 기초 검정기술 습득
 - 검정장비(1식) 확보 및 수리검정(12월부터) 실시

□ '25년 중점 추진내용

- '25년 계량기·택시미터 수리검정 : 300,606건

(단위:대)

합 계	계 량 기			택시미터	비 고
	가스미터	수도미터	저 율		
300,606	299,428	909	3	266	

※ '24년 실적: 298,421건(가스미터: 296,831건, 수도미터: 1,151건, 저율: 11건, 택시미터: 428건)

- 전기차 충전기 검정장비 확보 및 수리검정 실시

- 이동형 검정장비 구매 확보(83백만원/1식) : 2월 ~ 9월
- 현장 시험검정에 의한 최적의 검정기술 습득(매뉴얼 작성) : 9월 ~ 11월
- 수리검정 시행(충전사업자 및 유관기관 홍보) : 12월 ~

【참고사항】 전기차 충전기 수리검정 건수

구 분	합 계	2021년	2022년	2023년	2024년	비 고
건수	46	1	1	4	40	