
『재건축공사장』 안전관리 매뉴얼



과 천 시

“주민소통으로 안전사고 없는” 『재건축공사장』 안전관리 매뉴얼

재건축 석면제거 및 철거공사로 발생하는 비산먼지와 생활소음 등을 체계적인 관리를 통하여 주민 불신을 해소하고 주민소통으로 안전사고 없는 재건축 공사 현장 관리.

I 추진배경 / 필요성

□ 공사장 주변 주민 피해 민원 발생

⇒ 학교주변, 인근 주민에게 공사내용 사전공개

□ 건축물 철거 매뉴얼 없어 사업시행자(조합,시공사) 혼란

⇒ 사업단계별 업무 처리절차(매뉴얼) 사전 공지하여 계획된 공사 시행토록 하여 안전한 공사현장 관리와 체계적인 민원 처리

□ 석면제거, 건축물 철거에 따른 비산 먼지로 인한 주민 불안감 확산

⇒ 안전하고 체계적인 석면제거를 위하여 석면조사서 사전공개와 주민협의를 거쳐 샘플링조사 실시 및 전문가 자문위원회 운영하여 상호 신뢰 회복

⇒ 비산된 먼지를 최소화 하는 방안 마련하여 안전한 재건축 추진

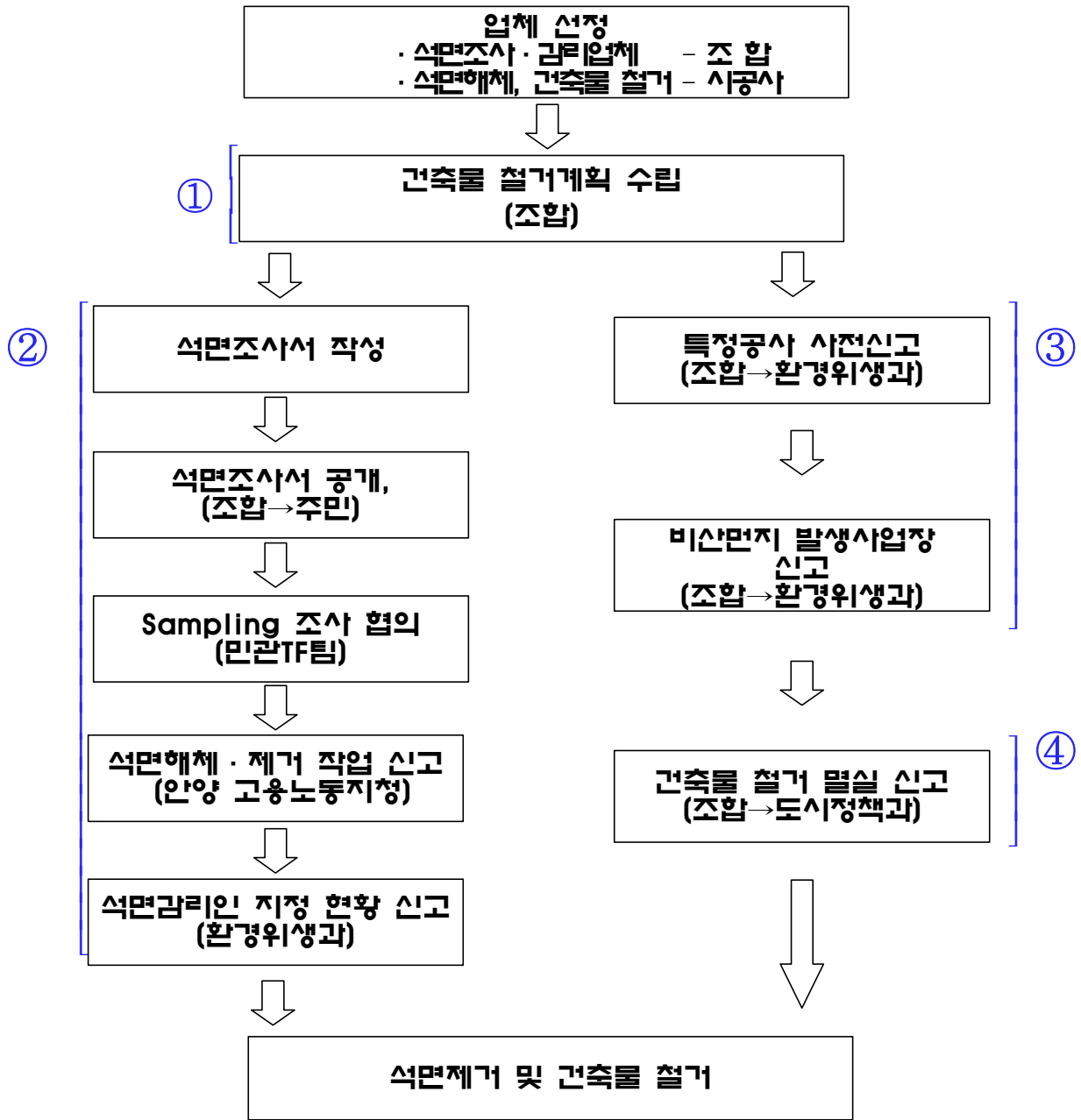
□ 공사장 가설시설 구체적 기준 미비

II 공사장 현황

단지명	위치,면적	현 추진단계
주공6단지	별양동 51번지외 / 118,176㎡	· 가설펜스 설치중
주공4단지	별양동 7번지외 / 60,678㎡	· 추진위승인('17.3~6)
주공5단지	별양동 6번지외 / 63,629㎡	
주공10단지	중앙동 67번지외 / 102,100㎡	
주암장군마을	주암동 62번지외 / 52,895㎡	

※ 철거 중 및 공사중인 주공1,2,7-1,7-2단지는 금회 공사장 안전관리 대책에서 제외함.

Ⅲ 석면제거 및 구조물 철거 ROAD MAP



【석면해체 및 제거】

【건축물 철거】

- ① 건축물 철거 계획 수립
- ② 석면해체 및 제거 신고
- ③ 특정공사 사전신고, 비산먼지 발생 사업장 신고
- ④ 건축물 철거 멸실 신고

IV 단계별 추진 매뉴얼

1. 건축물 철거 계획 수립

1) 업무흐름도

공사계획(안) 작성	→	공사내용 공지	→	설명회(근담회) 개최	→	석면제거 건축물철거
시공사, 사업부서		시공사,사업부서 (협조:동주민센터)		시공사, 사업부서		시공사

2) 추진 내용

- 사업시행자는 철거계획(안)을 작성하여 시청 관련부서(도시정책과, 환경위생과)와 사전협의를 득해야 함
- 건축물 철거계획에 포함될 내용
 - 공사기간, 출입구설치, 철거방법, 안전한 석면제거, 소음진동저감대책, 비산먼지 저감 대책, 통학로 안전시설 등
- 사업장 인근 학교, 주민이 알 수 있도록 주민설명회 개최(1회이상)
 - 학교, 동주민센터, 단지관리사무소의 협조를 요청하여야 하고, 플래카드는 2개소 이상 게시하여 홍보
 - 제출된 의견은 검토 후 철거 공사 시행계획에 반영
- 공지대상 : 공사장 인근 주택 및 학교, 유치원등

2. 석면해체·제거 신고

1) 업무흐름도

석면조사서 작성	→	사전 설명회	→	석면조사서 공개, 샘플링 조사	①미검출 →	→	석면 철거·해체 작업 신고	→	석면 제거
					②검출 →	석면조사서 재작성 (주민협의)	↑		
조사 업체		인근 주민 학교		조합-주민협의 시-전문가 지문			안양고용노동지청		시공사

※ 샘플링 조사에 따른 석면 검출시(②) 주민협의하에 석면조사서 재작성

2) 업무체계

구분	업무내용	비고
안양 고용노동지청	<ul style="list-style-type: none"> · 석면 해체·제거 작업 신고서 수리 · 석면보고서 검증 · 신고 사업장 점검 및 관리 · 작업자 안전관리 	산업안전보건법
시청	<ul style="list-style-type: none"> · 석면 감리인 지정 신고 수리 · 석면 감리자 지도감독 · 석면철거 작업 중 석면 비산 정도 측정 및 공개 	석면안전관리법

3) 추진 내용

- 사업주체는 안전한 석면 제거를 위해 사업장 인근 학교, 주민들에게 설명회 실시
- 석면조사서는 안양 고용노동지청에 해체 신고 전 필요시 File형태로 주민 공개
 - 공개자료 : 석면 지도, 석면 철거·제거 위치 및 일정 등
- 민관TF팀 회의를 통해 전문가 및 주민협의 Sampling 조사 실시
 - 시청은 재건축자문위원회(석면 및 환경 분야전문가)의 자문 협조
 - Sampling 조사 : 사업주체, 주민대표 간 협의하여 결정

- Sampling 조사 결과, 석면 추가 발견 시 「석면 조사서」 전면 재조사 실시함.
- 시공자와 석면감리인은 석면 제거 보양작업과 작업시 「시민석면 감시단」이 활동할 수 있도록 적극 협조
- 시민석면감시단의 활용을 통한 석면 제거작업의 투명성 확보
 - 밀폐 보양상태, 음압시스템 설치가동상태
 - 습윤제, 비산방지제 살포, 석면비산측정(위치·시기 등)
 - 작업장 입구 경고 입간판 등 점검
- 작업 중 외부 석면 비산 농도 측정

측정자	위치	측정주기	배출허용기준	측정기관
제거업자	부지경계선, 위생 설비, 음압기, 폐기물 반출구, 거주자 주거지역등	매 일	1cm ³ 당 0.01개이하	측정 전문기관
시청	부지경계선, 거주자 주거지역등	주1회 이상	“	경기도 보건환경연구원, 석면환경센터

※ 작업장 내부 석면 농도 측정 결과는 안양 고용노동지청에 제출

- 측정 결과치는 일반인이 볼 수 있도록 「시홈페이지」 게시하여 공개

○ 석면 폐기물 반출 처리

- 석면해체·제거작업에서 발생한 석면 함유 잔재물 등은 비닐이나 그 밖에 이와 유사한 재질의 포대에 담아 밀봉 후 폐기물 관리법 및 산업안전보건기준에 따라 「지정 폐기물」로 처리

3. 특정공사 사전신고, 비산먼지 발생 사업장 신고

1) 업무흐름도

비산먼지저감대책 및 작업차량 계획 수립 (방음펜스포함)	→	· 특정공사 사전신고 · 비산먼지 발생 사업장 신고	→	· 방음펜스설치 · 차량진출입로	→	펜스 디자인 협의 및 설치
시공사		조합→시(환경위생과)		시공사		시공사

2) 추진 내용

【사업장 비산먼지 관리 일반사항】

- 야적물 1일 이상 보관시 방진덮개 설치
- 야적물이 최고저장높이 1/3이상의 방진벽을 설치하고 최고 높이 1.25배이상의 방진막(망)을 설치
- 풍속 8m/s 이상일 때 신고 및 내리는 작업 중지
- 적재물은 외부에서 보이지 않고 흘림이 없도록 하고 적재함을 최대한 밀폐 하는 덮개를 설치하여 차량운행
- 수송차량의 적재함은 상단으로부터 5cm 이하까지는 적재물을 수평으로 적재
- 공사장 등 생활소음 규제기준 준수 (주거지역 주간 65dB이하)

【방음펜스】

- 미관을 고려하되 풍하중에 대한 충분한 강성을 갖을 수 있도록 구조검토 후 설치
- 학교주변과 주택지 주변의 펜스는 방음펜스(RPP)를 설치하여 소음과 분진을 예방하도록 설치
- 펜스 높이는 6m이상과 2m이상 방진막으로 계획하고, 주민설명회 및 주민대표 협의 등에 따라 추가 계획하여야함.
 - 특히 학교와 접한 지역은 학습권 보호를 위하여 높이 10m이상 RPP방음 펜스를 설치 계획

- 사업시행인가 시 협의된 「학교환경 보호에 관한 보고서」에 보고서 내용을 반영
- 방음펜스 설치 공사로 공공보도 점용 시 「도로점용허가」를 득할 것
- 펜스의 디자인은 건축디자인팀과 사전협의를 하여 건축물 착공 후 20일 이내까지 설치완료 하여 가로환경 개선
- 공사장 실시간 소음 측정값은 방음펜스 상단에 설치하여 일반시민이 볼 수 있도록 게시하여야함.
- 펜스 하부 고양이 이동 통로(4방향) 개설

【공사차량 출입구】

- 작업차량은 기존 출입구를 사용하는 것이 원칙. 다만, 원활한 교통 흐름 필요시 교통부서 협의를 거쳐 추가 설치 가능함.
- 차량 출입구 주변은 경비원을 배치하여 차량 유도하고, 차량의 출입을 알리는 부저 또는 경고등 설치
- 효율적인 인력 관리를 위하여 별도 출입문 또는 보안게이트 설치
- 출입 시 세차시설을 이용하도록 하고, 게이트 주위에 물청소를 할 수 있는 시설 설치
- 개폐 사용에 따른 변경이 발생치 않도록 충분한 강성 확보

【세륜 살수시설】

- 이동식 세륜시설 수조를 이용한 세륜시설 설치
- 세륜차량은 세륜 및 측면 살수 후 운행하도록 할 것
- 착공후에는 자동식 세륜시설 하고 토공사 물량에 맞게 설치
 - 사토처리량 1,800m³당/1일 당 1대 설치 계획.
- 먼지가 흩날리지 않도록 공사장 안의 통행차량은 시속 20km이하로 운행
- 공사장 안의 통행도로는 비산먼지가 발생하지 않도록 수시 살수 할 것

4. 건축물 철거 멸실 신고

1) 업무흐름도

석면조사서 작성	→	철거감리자 선정	→	건축물 멸실신고 (석면조사서, 감리자 선정 포함)	→	신고수리 (석면제거, 건축물 철거)
조사업체		조합		조합→시청		시청→조합

2) 추진 내용

- 석면조사서를 첨부하여 건축물 철거 멸실 신청
- 공동주택의 안전한 철거를 위하여 「철거감리자」를 지정하여 건축물 철거멸실 신고 신청
- 비산먼지 저감을 위하여 방음펜스 스카이 방식 살수 설비 설치와 방음펜스와 스프링클러 설치 .

5. 교통안전관리

1) 업무흐름도

살수	→	건축물 철거	→	폐기물 분리 및 반출	→	보행자 도우미 배치
시공사		시공사, 감리자		철거업체		학교 통학로 인근

2) 추진 내용

- 차량 빈번한 등하교시간 (오전 07:30-09:00, 오후 12:30 ~ 13:30) 공사자제
- 보행안전 도우미 배치 시 마을 주민 활용
 - 보행안전도우미 배치 시 주민대표(동 새마을협의회등) 적극 활용
 - 시공사와 주민대표 간 보행안전도우미 활동 계약체결
 - 굴토공사등 대형차량 운행이 많은 도로 및 학교통학로 등에 배치
- 보행안전시설(횡단보도, 안내판, 안전펜스) 설치
- 학교정문 앞 공사출입구 설치 금지 및 주민통행로 폐쇄 금지