

문서번호	시설관리처-512 7	★◎담당자	시설운영부장	시설관리처장	경영본부장	사장
보존기간	년	김창열	김윤경	신동환	조문성	06/18 강신은
결재일자	2025. 6. 18.	협 조				
공개여부	공개	스마트정보부장 이은석 시설기획부장 김봉수				

—안전하다 방심말고 다시한번 확인점검—

『2025년도 과천시민회관 민·관·공 합동』 건축물 안전점검(집중·우기) 추진 결과 보고



2025. 6.



과천도시공사
[시설관리처]

『2025년도 과천시민회관 민·관·공 합동』

건축물 안전점검(집중·우기) 추진 결과 보고

시설관리처-1950(2025.3.10.)호에 따라 실시한 과천시민회관 주요 건축물 안전점검 시행 결과에 따른 안전취약 시설을 사전보완 및 보수 실시로 시설물의 정상기능을 확보하여, 재난관련 안전사고를 미연에 방지하기 위한 점검 결과 보고임.

I 점검개요

- 기 간: 2025. 4. 14.(월) ~ 6. 13.(금) / (61일간)
- 대 상: 과천시민회관 전체 시설물
- 방 법: 자체전문인력 활용 점검 및 시민참여형 안전점검(민·관·도시공사)
- 참여인원: 시설운영부장 외 22명
 - 과 천 시: 시장, 행정안전국장, 안전재난과장, 중대재해TF팀장 외 담당자 1명
 - 도시공사: 사장, 경영본부장, 시설관리처장, 시설운영부장 외 분야별 담당자 14명
 - 민간전문가
 - 건축시공기술사 1명, 건축사 1명, 도시공사 시설 이용고객 1명
 - 과천문화재단 공연기술 팀장 외 1인
- 점검내용: 건축,토목,기계,가스,전기,소방 시설물 및 우기대비 배수시설 정비 등 안전점검 실시

II 건축물 안전점검(집중안전점검) 추진결과

점검 총평

2025년도 집중안전점검의 일환으로 실시된 이번 안전점검은 민·관·도시공사 합동으로 참여하여, 다중이용시설로서의 안전성을 종합적으로 점검하는 계기가 되었다.

과천시민회관은 공연장, 체육시설, 수영장 등 다양한 공간으로 구성되어 있으며, 하루 평균 이용자 수가 많은 만큼, 화재 및 대형사고 발생 시 인명피해 우려가 높은 시설로 분류된다.

아래계속 ⇒

이번 점검에서는 전기, 가스, 소방, 건축 구조, 피난·방화시설 등을 중심으로 세밀한 점검이 이루어졌고, 일부 시설에서는 마감재(마감 모르타르)의 실균열 등 경미한 미비점은 발견되었으나, 현장 개선 조치 또는 향후 개선계획을 통해 안전성을 확보할 계획이다.

또한 비상구 적치물 제거, 소방시설의 정상 작동 여부 확인, 대피 유도 시스템 점검 등 실제 재난 상황을 가정한 현장 중심의 점검이 이루어졌다.

특히 인력 점검이 어려운 건축물 외부 측면 배수로 등은 드론을 활용하여 점검함으로써 점검의 실효성을 높였다.

이번 점검을 통해 과천시민회관의 안전관리 체계를 한층 강화하고, 시민이 안심하고 이용할 수 있는 체육·문화공간으로서의 기반을 더욱 공고히 하였다.

□ 건축물 안전점검 분야별 세부 추진결과

○ 2025년도 해빙기 안전점검 미비사항 조치결과

위 치	지적사항	조치결과		조치내용
		완료	추진중	
계		1	1	
옥외	보행로 및 바닥 등 바닥석재 불량		○	8월중 석재 보수 및 교체 예정
2층	과천문화재단 외부출입구 바닥석재 파손	○		5월 자체보수(석재 교체) 완료

○ 2025년도 건축물 안전점검 결과 및 조치내용

분야	지적사항	조치결과		조치내용
		완료	추진중	
계		22	1	
건축	빙상장 내부 바닥재(탄성고무매트) 들뜸	○		내부공기 제거 후 타카 시공 완료
	소극장 앞 외부 배수구(유가) 8EA 파손	○		자재 구입 후 교체 시공 완료

사업장명	지적사항	조치결과		조치내용
		완료	추진중	
건축	청소년문화의집 폴딩도어 탈락	○		레일 탈거 후 탈착시공 완료
	체육관 2층 관중석 파손(15개)		○	6월중 교체 완료 예정
	주차장 램프 우수 트랜치 파손	○		전문업체 시공(무소음 트랜치 설치) 완료
	토리홀(태권도장)천장마감재 불량	○		자재(텍스)구매 후 시공 완료
	야외무대 광장 배수구 막힘	○		배관 석회 제거 완료
	지상1층 주차장 차량 통제용 표지병 파손	○		철거 후 신규설치 완료
	1층 주차장 트랜치 앞 바닥콘크리트 탈락	○		바탕고르기 후 몰탈(초속경) 시공 완료
	정수기 물받이(스테인레스)모서리 베임 위험(시민위원 제언 사항)	○		모서리 보호재 구입 설치 완료
기계	공조기 작동 이상	○		팬벨트 및 필터 교체, 구리스 주입 완료
	공조기 스팀라인 이상	○		배관 보수 및 밸브 교체 완료
	스크류 냉동기 이상	○		스크류 냉동기 냉각팬 교체 완료
	급탕탱크 누수	○		급탕탱크 보수 완료
	여과기 및 보일러 밸브 이상	○		밸브 교체 완료
	수영장 약품호스 누수	○		약품호스 교체 완료
	열교환기 누증	○		열교환기 플랜지 가스켓 교체 완료
	여가체육시설 오수관 누수	○		오수관 교체 완료
	2층 여자화장실 천장 누수	○		화장실 급수관 용접 완료
전기•소방	지하3층 옥내소화전 펌프 및 지하1층 비상콘센트 표시등 불량	○		램프(LED) 교체 완료
	태양광 가로등 불량	○		태양광 컨트롤러 교체 완료
	지하1층 불링장 앞 전등 불량	○		해당 부분의 SMPS 교체
	대극장 6층 조명스위치 열화(타는 냄새)	○		해당 스위치 교체 완료

○ 시민참여(민.관) 합동점검 의견(요약)

구 분	자격여건	점검결과	도시공사 대응
민간 전문가	건축시공 기술사 (건축물 정밀점검 유 자격자)	대부분 관리자가 주기적인 유지관리와 보수를 수행하고 있어 양호한 상태를 유지하고 있으 나, 노후에 따른 구조체와 마감재 등의 부분적 손상이 발생될수 있으므로 주기적인 관리가 요구된다.	정기적인 로드체킹 및 주기 적인 시설물 정기 점검을 통 해 불량 시설물을 선별한 후 보수 조치를 시행할 예정임.
	건축사	일부 계단과 점검구의 줄눈보수와 실리콘 보수 등은 옥외시설인만큼 계속된 보수가 필요하며, 노후화된 다중이용시설은 유지관리 비용과 년수 는 비례한다. 준공 30년이 되어가는 다중이용시 설의 개·보수는 과하게 진행되어야 함.	시민이 안전하고 쾌적하게 이용할 수 있게 지속적인 유 지관리를 통해 관리해 나아 가겠음.
일반 시민	시민회관 체육시설 이용객	시설·장비 안전점검 및 쾌적한 환경으로 이용 시 불편함이 없고 질 좋은 서비스에 사장 및 임직원 여러분의 노고에 깊이 감사드립니다.	격려의 말씀에 감사드리며, 앞으로도 체계적인 유지관리 로 보다 나은 체육·문화 공 간을 제공할수 있도록 지속 적으로 노력하겠습니다.
※ 세부 결과서(의견) 불임문서 참조			

○ 과천시 안전재난과 점검 의견

『시장 점검 총평으로 같음함.』

▶ 이번 집중안전점검을 통해 전반적인 시설물의 유지관리 상태는 매우 양호한 것으로 확 인 되었습니다. 다만 우리 시민회관이 건축된지 30년이 지난 노후 시설로, 장기적인 관점에서 전반적인 리모델링이 필요할 것으로 판단됩니다. ▶ 또한 금번 점검에서 드론을 활용한 인력점검 취약지구에 대한 점검이 매우 효과적으로 이루어 졌으며, 향후에도 우리 도시공사 임직원 모두가 주인 의식을 가지고 시민들이 안심 하고 이용할 수 있는 안전하고 쾌적한 공간조성을 위해 지속적으로 노력해 주시기 바랍니다.

○ 합동점검 사진

과천시·민관전문위원· 도시공사 합동점검			
점검 전 회의	시계탑광장 준공점검	수영장 리모델링 현장점검	대극장 구조물 점검
			
인력점검 불가지역 드론을 활용한 점검	시장 점검 총평	점검완료 후 기념촬영	
			

Ⅲ 우기대비 시설물 안전점검 추진 결과

□ 점검 개요

- 추진기간: 2025. 6. 2.(월) ~ 6. 13.(금)
- 대 상: 과천시민회관 트랜치 및 외부 전기설비 등 우기 관련 시설 전반
- 점 검 자: 시설운영부장 외 분야별 담당자 11명

□ 주요 점검 사항

- 배수시설(배수관, 배수펌프, 배수로) 점검
- 건축물 누수, 크랙부분 점검 및 조치
- 옥외 외등 절연상태 및 건물 피뢰도선 파손 . 이탈여부 점검

□ 점검 결과(자체)

○ 보안등 점검 결과

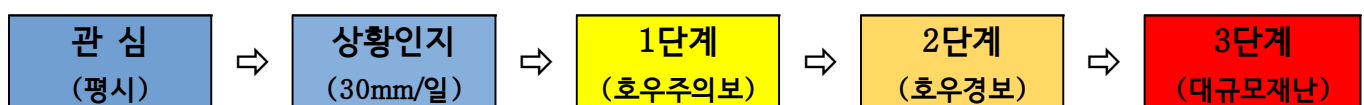
장 소	점검항목	점검 개소	이상유무		비 고
			양호	불량	
계		95	95		
옥외 보안등	누전여부	26	26	—	양호
잔디등	”	58	58	—	”
문주등	”	6	6	—	”
옥외 타워등	”	2	2	—	”
옥외 경관조명	”	3	3	—	”

○ 배수구 및 펌프 등 점검 결과

장 소	점검항목	점 검 개 소	이상유무		비 고
			양호	불량	
계		33	33		
옥상 상부 배수로	우수흐름방해 여부(청소상태)	3	3	—	이물질 제거 완료
옥외 우수관	”	7	7	—	”
소극장 앞 배수관	”	8	8	—	”
주차장 트렌치	”	3	3	—	이물질 제거 완료
우수맨홀	”	2	2	—	”
정화조	”	2	2	—	”
배수 펌프실	”	8	8	—	”

IV 풍수해 대비대책

□ 운영방법: 5단계 대응 비상근무단계



□ 종합상황실 비상근무 판단기준

구분	1단계(주의)	2단계(경계)	3단계(심각)
판단 기준	○ 호우주의보 발령시(3-60) - 3시간 60mm이상 예보 - 12시간 110mm이상 예보 ○ 한강대교 수위 4.5m도달시 ○ 태풍주의보(순간풍속 20m/s)	○ 호우경보 발령시 - 3시간 90mm이상 예보 - 12시간 180mm이상 예보 ○ 홍수주의보 (한강대교수위 8.5m도달시) ○ 태풍경보 (순간풍속26m/s,총강우량 200mm이상)	○ 홍수경보 발령시 - 한강대교수위 10.5m ○ 태풍·호우로 인한 대규모 재난발생 가능성 확실히 ○ 이재민 다수 발생

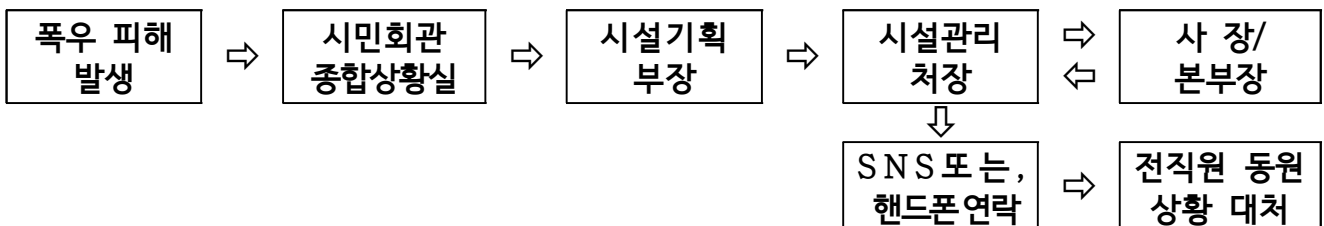
□ 태풍 및 호우관련 위기경보에 따른 비상근무 실시

구분	종합상황실 비상근무	
	평일야간	토·일·공휴일 주야간
1단계(주의)	필요시 1인 보강	필요시 1인 보강
2단계(경계)	상황실 1인 보강	상황실 1인 보강
3단계(심각)	필요시 전직원 동원	필요시 전직원 동원

※ 상황 발생 시 시민회관 종합상황실에서 도시공사 시설 전체 총괄 대응

□ 필요 장비 및 자재 준비(수중모터, 모래주머니, 차수판 등)

□ 비상연락 및 상황전파(과천도시공사 재난안전 카톡방 운영)



□ 호우주의보 발령 시 근무자 필수 점검지역

- 1차 누수지역 점검
- 2차 옥외 우수관 위주 점검실시
- 3차 건축물 옥·내외 점검

V 향후 추진계획

- 2025년도 하반기 및 동절기 건축물 자체 안전점검 추진(2025. 11월중)
- 지속적 점검을 통한 시설물 적정상태 유지(연중)
 - 방 법: 수시 및 분야별 정기 자체점검 시행
 - 결과조치: 점검시 불량사항 신속 보수
- 점검 결과서 과천시 안전재난과 제출

VI 부 록

1. 2025년도 집중안전점검 안전 점검표(행정안전부) 2부.
2. 2025년도 우기대비 시설물 점검 체크리스트 1부.
3. 집중안전점검 사진대지 1부.
4. 우기대비 점검 사진대지 1부.
5. 시민참여 전문위원 점검 결과서 3부.
6. 점검 참여자 명단 1부. 끝.