

(건축과)

살기 좋은 주거환경 조성

- 공동주택의 효율적인 관리와 건전한 공동체문화 육성을 위하여 “우수 관리단지” 선정, 아파트 건축교실 운영과 공용시설물의 관리 개선비용 지원을 통하여 편리하고 살기 좋은 주거환경 조성에 적극 이바지하고자 함

【우수관리단지 선정】

□ 사업개요

- 기 간 : 2009. 01 - 11
- 대 상
 - 사용검사일로부터 5년이 경과된 공동주택단지
- 방 법
 - 평가예정 단지별로 자체평가 후 확인평가 실시
 - 우리 시 우수관리단지 선정 및 경기도 우수관리단지 추천

□ 추진계획

- 주택건설사업 “거주 후 평가제” 실시
- 우수관리단지 평가 실시계획 수립
 - 입주민 자긍심·참여의식 고취, 자율적 관리기능 강화
- 공동주택 단지별 평가표(설문서) 작성
- 자체평가표 작성 및 확인평가 실시
- 우수관리단지 선정 표창 및 경기도 우수관리단지 추천
- 선정 우수단지 아파트 건축교실 우선 운영
- 공동주택 쓰레기 공동 집하시설 합리화방안 강구
- 어린이놀이시설 등 주민 편의시설 지도점검 강화

【아파트 건축교실 운영】

□ 사업개요

- 기 간 : 2009. 02 - 12
- 대 상 : 의무관리대상인 300세대 이상 공동주택
- 주요내용
 - 효율적인 공동주택관리 및 건전 여가활동 지원
 - 주요 문화행사 안내와 사회봉사 등 건전문화 발굴
 - 아파트관리주체에 대한 공동체 활성화방안 강구
 - 관리규약 정비, 투명한 관리비운영, 안전관리 집중교육

□ 추진계획

- 아파트건축교실 운영계획수립 : 분기별 1회 개최
- 아파트관리주체 교육 실시 : 회계, 조경, 우수관리단지 전파 등
- 우수건축물 사진전시회 등 건축문화 자료 제공
- 건축·주택민원, 건축행정시스템 운영 홍보 및 시연
- 리모델링사업에 대한 궁금증 해소(법률상담)
- 행위신고, 주택관리사 배치신고 등 민원처리 및 행정지원
- 어린이시설, 노후편의시설에 대한 안전점검 지원
- 주요 문화행사 일정 배부 및 참여기회 제공
- 건전여가 및 사회봉사전문가 초빙 강연
- 관리사무소, 입주자대표회의, 동대표 등 관리주체 집중교육
- 에너지절약시책 부응방안 수시 자료제공

【공동주택보조금 지원】

□ 사업개요

- 기 간 : 2009. 02 - 12

- 대 상 : 10년 이상 경과된 20세대 이상 공동주택 단지
- 지원범위
 - 단지 안 도로, 보도 및 보안등의 보수
 - 하수도 준설 및 보수
 - 어린이 놀이터 및 경로당 보수
 - 영구임대주택 공동전기료 지원
- 선정방법
 - 부천시 공동주택지원심의위원회

□ 추진계획

- 보조금지원 추진계획 수립 및 공고
- 보조금지원 심의위원회 개최 및 평가실시
- 보조금지원 선정단지 행정지원 및 보조금 지급
- 입주민 편의시설 합리화 조정을 위한 조례개정 준비
 - 단지 내 쓰레기 처리 및 보관시설 설치가능방안 구체화

□ 기대효과

- 공동주택의 효율적인 관리와 건전한 공동체문화 육성
- 편리하고 살기 좋은 주거환경 조성

환경친화형 공동주택 건설

- 신규 주택사업과 공동주택 리모델링계획 시 환경친화적인 단지개발을 유도하고, 건설현장의 체계적 관리로 안전사고 예방 및 깨끗하고 아름다운 도시이미지를 제고하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 2009. 01 - 12
- 대 상 : 주택건설사업승인 및 리모델링사업 추진 단지
- 방 법
 - 환경친화적인 설계자에 대한 인센티브 부여방안 모색
 - 건축물 입면에 대한 심도 있는 건축심의 강화
 - 개성 있고 아름다운 건축을 위한 외관 및 입면의 다양화
 - 주변지역과의 조화를 위한 제도적 기반 조성 : 건축심의 반영
 - 조합인가를 받은 리모델링사업 행정지원책 마련

□ 추진계획

- 공동주택현장 계절별 정기점검 시행
- 평가결과 우수현장에 대한 표창 및 대 시민 홍보 강화
- 리모델링 추진사례 업무연찬 및 안내책자 발간
- 단지내 산책길, 탐방로, 테마공원 등 자율 설치 유도
- 지상주차 배제 및 지하화 유도(지상 공원화)
- 조경시설 면적 및 담쟁이넝쿨 식재 확대
- 단지별 문고 설치 등 생활편의시설 확충 새로운 문화여건 마련
- 선진 우수주택단지, 리모델링사업지 수시 벤치마킹

□ 기대효과

- 신규 주택사업과 리모델링계획 시 환경친화적인 단지개발 유도
- 안전사고 예방 및 깨끗하고 아름다운 도시이미지 제고

노후건축물, 시민편의시설 점검 강화

- 대상시설 현황 관리 및 계절별 요인별 시기적절한 안전점검 시행
- 주민 편의시설 안전점검 강화로 재난발생 사전예방

□ 사업개요

- 기 간 : 2009. 01~12
- 대 상 : 총 885개소
 - 계절·요인별 시설물 안전점검 : 136개소
 - 재난관리법상 15년 이상 아파트, 10,000㎡이상 대형건축물, 다중이용시설
 - 특정관리대상 시설물 : 749개소
 - 공동주택 487, 대형건축물 254, 기타 8
- 방 법
 - 시설직공무원 중심 상설점검반 편성 운영
 - 협조 : 경기도(안전점검총괄과), 한국시설안전공단(국토해양부)

□ 추진계획

- 대상시설 기초조사 및 계절별 점검계획 수립
- 설날·추석대비 명절 전·후 안전점검
- 해빙기·우기·동절기에 대한 안전점검 시행
- 특정관리대상 시설물 점검 및 상태평가
 - 점검시기 : 상·하반기 각1회
 - 대 상 : 상태평가 실시 749개소
- 어린이놀이시설 안전점검
 - 대 상 : 100세대이상 공동주택단지 내 어린이놀이시설
- 안전점검의 날 운영 및 정례화(월1회)
- 재난취약 다중이용시설 중점 관리 : 재난사고 제로화

□ 기대효과

- 계절별 요인별 시기적절한 점검 시행으로 위해요소 해소
- 주민 편의시설 안전점검 강화로 재난발생 사전예방

안전점검 A/S제 도입

- 안전점검 결과 불안전 요인에 대한 조속한 시정과 보수·보강 실시 및 주요 시설물에 대한 적정 유지관리를 철저히 A/S함으로써 재난예방에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 2009. 01~12
- 대 상 : 계절별, 요인별 안전점검 결과 조치 철저
- 점 검 반 : 건축안전관리팀장 외 12인

□ 추진계획

- 계절별·요인별 점검 시 지적사항 분석 및 대책 수립
- 우기대비 재난위험시설에 대한 정기순찰 및 양수기, 수방자재 지원
- 공동주택 보조금지원 시 안전점검(총괄) 병행
- 노후 공동주택에 대한 위험요소 사전 제거
 - 맨홀준설, 노후배관, 옹벽, 정화조보수 등
- 재난위험시설물, 특정관리대상시설로 지정 검토
- 노후 연립주택 재건축조합, 주민협의체 구성 지도
- 어린이놀이터 시설 중 노후 불량시설 보수, 개선

□ 기대효과

- 안전점검 결과 지적사항에 대한 조속한 시정과 보수·보강 실시
- 시설물 유지관리에 대한 철저한 A/S로 재난예방

e-AIS 초기 정착

- 인터넷 건축행정시스템(e-AIS) 초기 정착으로 투명한 건축행정의 기초가 되어 건축인허가 단축 등 대시민 무한봉사를 구현하고자 함

□ 사업개요

- e-AIS 이용 각종 건축민원서비스 활성화
- 기관(부서)간 전자협약서비스 철저 이행

□ 추진계획

- 인터넷 건축행정시스템 운영 철저
 - 인터넷 건축행정시스템 활성화 계획 수립
 - 인터넷 건축행정시스템 운영 상 문제점 지속 발굴
- 유선보완제 병행
 - 설계도서 흠결사항 등 인터넷 및 유선 상 신속한 보완
 - 보완요구 및 처리사항 기록유지 철저(국토해양부, 세움터)
- 인터넷 민원제출 안내 도우미 지정
 - 컴퓨터운영이 미숙한 민원인을 위한 도우미지정, 신청서 작성대행
- 건축행정의 투명성 강화
 - 건축·주택 유기민원 전체로 e-AIS 확대 시행
 - 담당공무원 별 민원단축 마일리지 적용(처리지연 시 패널티 부여)
- 아파트건축교실 운영 시 홍보 및 시연, 민원 대행

□ 기대효과

- 투명한 건축행정을 위한 인터넷 건축행정시스템(e-AIS) 초기정착
- 신속한 인·허가 처리로 대민 행정서비스 극대화

건축민원 최단 종결 및 제도개선

- 건축 인·허가 민원을 법령에서 정하는 처리기간 보다 최대한 단축 처리하는 등 고객에 대한 건축행정 서비스극대화 및 건축위원회 운영 제도개선을 통한 투명성·공정성을 확보하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 2009. 01~12
- 대 상 : 건축허가, 주택건설사업계획승인, 조합설립인가 민원
- 목 표 : 법정 처리기간의 24% 단축 (2008대비 20% 상향조정)
- 실적 및 평가 : 매 분기별 단축실적 평가 및 부진 시 대책마련

□ 추진계획

- 유선보완제 의무화
 - 설계도서 흠결사항 신속한 유선 보완조치로 처리기간 상당단축
 - 보완요구 및 처리내용은 e-AIS 이력에 반드시 기록유지
- 담당공무원 실명상담제 운영
 - 인·허가 민원상담 시 실명제 운영으로 궁금증 조기해소 및 시행착오 방지(상담일지 기록비치)
- 건축위원회 제도개선 홍보
 - 건축위원회 심의결과 홈페이지 공개 투명한 건축행정 구현
 - 건축·설계관계자 소명기회 부여로 건축심의 공정성 확보
 - 건축위원회 정례화 추진으로 민원불편 최소화
 - 신청서식의 정형화, 통일성 마련
 - 심의기능의 효율성 향상을 위한 소위원회 구성·운영
 - 건축부문 교통영향평가 법령개정 시민홍보 철저
- 불필요한 조례정비 및 제도보완책 마련
 - 장기간 폐기용도된 조례 등 시책일몰제 차원 조속 정비
 - 공동주택 내 필수불가결한 쓰레기처리시설 설치 허용 검토
 - 소규모건축물 미관심의 조례개정으로 규제완화, 민원편의 도모

□ 기대효과

- 건축 인·허가 민원을 법령에서 정하는 처리기간 보다 단축처리
- 신속·투명·공정성 확보로 대민 행정서비스 신뢰 제고

친환경 저에너지 건축물 보급

- 고유가시대를 적극 대처하기 위해 친환경 에너지절약형 건축기준을 마련, 반영함으로써 소중한 자원을 절약하고 건축물이용객들이 쾌적한 공간속에서 생활할 수 있는 환경을 제공하고자 함

□ 사업개요

- 친환경 에너지절약 시책 적극 추진
 - ▶ 전체 에너지소비량의 25%가 건축물부문으로 그린-홈 중요성 대두
 - 친환경 에너지절약 건축기준 마련
 - 친환경 에너지절약 건축물 설계·시공 유도

□ 추진계획

- 건축기준 사전준비
 - ▶ 설계단계부터 에너지절약 반영 및 인허가신청시 적극 검토
 - 에너지 절약형 건축자재 및 친환경 인증자재 현황 조사
 - 친환경 우수단지 건축박람회 참석 : 전시회 수시 견학
 - 에너지소비총량제와 에너지효율등급제 단계적 추진을 위한 정부 시책 시행 모색
- 친환경 에너지절약 3대 모델 마련
 - 생태환경 분야 : 조경, 옥상녹화, 잔디블럭, 투수성 바닥포장재
 - 에너지절약 분야 : 방풍실, 에너지절약형 창호설치, 자연채광, 창문 개수, 단열재시공, 절전형 조명, 절수형 위생설비 등
 - 친환경 자재 분야 : 친환경 인증자재 사용 적극 권장

○ 친환경 에너지절약형 건축물 설계

- 참여분위기 확산을 위한 건축주 및 공사관계자 적극 홍보
- 요소별 효과, 비용, 공사난이도 등을 항목별 점수 배점제 운영
- 기준점수(최고 60점)이상 부친형 친환경 건축물 인증서 교부
- 우수건축물 공사관계자 인센티브 부여(각종 포상)
- 친환경 요소 및 에너지절약기법 스크랩 북 제작
- 에너지절약 설계 유도에 한계가 있어 건물별 차등화된 기준 적용
 - 에너지 다소비형인 아파트, 병원건물 등 에너지절약계획서 제출
- 에너지관리공단과의 긴밀 협의, 정보교류 강화

□ 기대효과

- 친환경 에너지절약형 건축물 보급
- 쾌적한 생활환경 조성에 이바지

도시디자인과 새로운 건축문화 정책

- 건축분야에 공공디자인 개념을 도입한 설계기준을 마련하고 새로운 건축문화정책을 수립함은 물론 건물의 다양성과 도시경쟁력을 갖춘 공간창출을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 오정 산업단지 설계기준 마련
 - 오정 산업단지 건축설계 가이드 북 제작 및 배부
 - 토지이용의 합리화, 기능증진, 환경확보를 위해 수립하는 지구단위계획의 미 시행에 따른 보완대책임
- 공사용 가설울타리 디자인 특화사업 추진
 - 가설울타리 디자인 매뉴얼 제작 배부
 - 주요 도로변 대형 건축공사장 가설울타리 시범 정비
- 건축문화정책위원회(가칭) 설립 준비

□ 추진계획

- 오정산업단지 설계기준 마련(1/4분기 중)
 - 국내 산업단지 지구단위계획 지침 비교·분석 특색화
 - 건축위원회 자문 및 관련 부서 유기적 협조
 - 오정 산업단지 건축설계 가이드 북 제작 및 배부
 - 설계기준 : 건축물 외관, 주차형식, 용도, 규모, 생태환경(옥상조경), 건축물 배치, 건물 전면 사인물 계획 등

- 가설울타리 디자인 매뉴얼 제작 및 홍보
 - 생산업체 협조, 자재 관련 정보수집 철저
 - 우수디자인 사례 수집, 건축관계자 자료 제공
 - 20m 이상 주요 도로변 대형 건축공사장에 우선 적용
 - 대형건축물 건축위원회 심의 시 계획 반영
- 유관기관과의 상생 협력 강화
 - 지역경제, 건설경기 불황극복을 위한 대토론회 개최
 - 부천시건축사회, 부천대학 등 관내 산·학·관 간담회 개최
- 건축문화정책 전담기구 설치 준비
 - 설치근거 : 건축기본법 제정에 따른 조례제정 준비
 - 소속 및 구성·운영 : 지방자치단체 조례로 규정
 - 주요기능 : 건축디자인 기준설정, 건축정책, 건축문화행사 등
- 도시미관 저해, 안전사고 예방계획 수립
 - ▶ 도시환경 향상을 위한 방치건축물 관리 내실화 추진
 - 방치건축물 특별점검 처리지침 수립
 - 방치건축물 주변 환경정비 및 점검 정례화
 - 방치건축물 관리대장 작성 및 유지관리
 - 안전관리개선·시정·불이행 건축물 행정대집행 등 조치

□ 기대효과

- 공공디자인 개념을 도입한 설계기준 마련으로 새로운 건축문화정착
- 건물의 다양성과 도시경쟁력을 갖춘 공간 창출

문화도시에 걸맞은 명품건축물 확대

- 품질과 품격 높은 건축·도시환경 조성을 위한 정책전환이 절실한 시점에 효율적이고 실천적인 건축정책으로 문화가치 실현과 전통문화계승, 문화도시 위상을 정립하고자 함

□ 사업개요

- 건축물 입면 개선을 위한 사전심사제 적극 운영
 - 대 상 : 7층 또는 2,000㎡이상의 건축허가 건축물
 - ※ 6층 이하 또는 2,000㎡이하 건축물은 구별 자체 운영
 - 중점검토사항 : 외관형태, 옥외광고물, 신재생에너지 사용, 경관조명, 스카이라인, 인근 건축물과의 조화 등
- 전통한옥보급 등 국가정책 적극 실천

□ 추진계획

- 특색 있고 다양한 건축물보급 확대로 도시 이미지 형성
 - 성냥갑식 천편일률 아파트입면디자인 대폭 개선
 - 시 건축위원회에 사전심사 및 자문 병행
- 건축과 공간환경의 공공성 실현을 위한 문화적 가치향상에 주력
- 전통한옥 보급화 및 장기전략 수립
 - 행정중심복합도시 및 시흥 목감 (주공)한옥시범마을 견학
 - 현행 건축법 개정 및 한옥진흥법령 제정 대비 한옥활성화 장기전략 수립
 - 잔여택지개발 및 여월지구, GB인근지역 접목 시도
 - 녹색성장을 위한 한옥건축 육성필요(국토부 신한옥기술 마련 중)
 - 한옥 관심증가분위기, 한옥보전 노력 등 지역경제와 연계성 검토

□ 기대효과

- 품질과 품격 높은 건축·도시환경 조성을 위한 실천적인 건축정책
- 문화가치 실현과 전통문화를 계승하는 문화도시 위상 정립