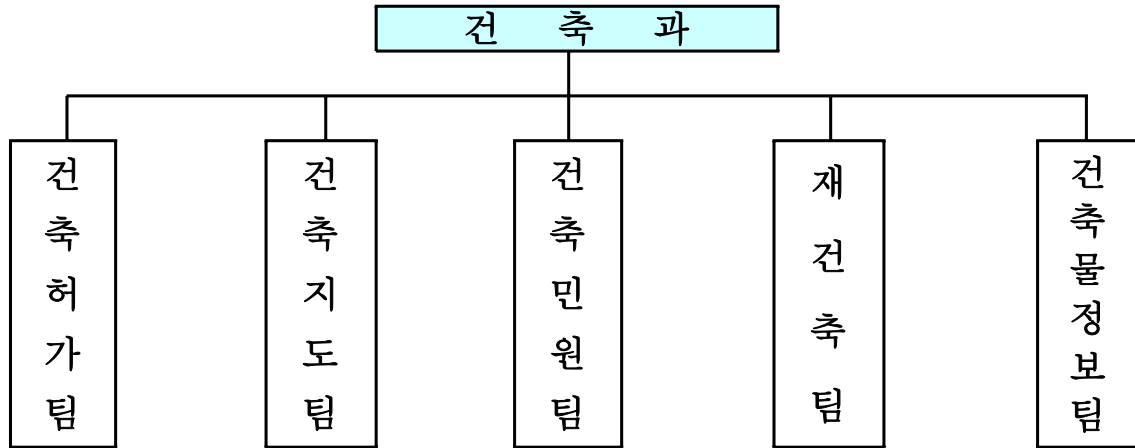


(건축과)

일반현황

(2005. 1. 1일 현재)

□ 기 구



□ 인 원

(정원/현원)

구 분	계	5급	6급	7급	8급	9급	기능직
계	25/25	1/1	5/5	9/9	5/5	2/2	3/3
건축허가팀	7/7	1/1	1/1	3/3	0/0	2/2	
건축지도팀	4/4		1/1	1/1	2/2		
건축민원팀	6/6		1/1	3/3	0/0		2/2
재건축팀	4/4		1/1	1/1	2/2		
건축물정보팀	4/4		1/1	1/1	1/1		1/1

□ 건축허가 현황

○ 용도별 (단위 : 건)

계	주거용	상업용	공업용	기 타	비 고
288	103	103	45	37	

○ 공동주택

총 계		아 파트		연 립		다 세 대	
동	세 대	동	세 대	동	세 대	동	세 대
18	154	4	58	-	-	14	96

□ 사용승인 현황

○ 용도별 (단위 : 건)

계	주거용	상업용	공업용	기 타	비 고
368	178	116	46	28	

○ 주거용 (단위 : 세대수)

주 택 의 종 류						비고
계	단독주택	아파트	연립주택	다세대	기 타	
906	150	385	16	355	-	

건축공사장 주변 공동민원 적극 방지

건축공사장마다 공통적으로 건물 균열, 분진, 소음으로 반복 민원이 발생되고 있어 매번 같은 내용을 설명하고 설득하는 등 행정력이 낭비되고 있음

이는 지역 주민간 불신요인으로 작용하고 있기 때문에 이를 사전에 차단하고 적극 해소함으로써 공신력을 높이고자 함

□ 사업개요

- 특정용도 건축물에 대한 건축허가 사전예고제 시행
- 지속적이고 체계적인 공사현장 관리
- 소음·분진·진동 방지대책 수립
- 원미구기술자문위원 및 전문가 적극 활용

□ 추진계획

- 건축허가사항 사전예고
 - 주거환경에 영향을 미칠 수 있는 건축물 건축허가 사전예고
 - 주변 주택가에 미치는 소음·진동·먼지 발생 최대 억제
- 공사현장관리
 - 환경, 도로부서와 긴밀히 협조 수시 현장점검
 - 안내표지판 실명화 추진으로 책임시공 계도
- 사생활 침해방지
 - 차면시설 설치계획도서 제출 의무화로 이웃간 분쟁 방지

□ 기대효과

- 건축현장의 철저한 책임관리로 시민불편 해소, 보행권 확보
- 지역 주민간 갈등해소와 건축행정의 신뢰성 회복

중소기업 인허가 도우미 운영

장기불황으로 애로를 겪는 중소기업체를 대상으로 인·허가 도우미제를 운영함으로써 침체된 지역경제에 활력을 불어넣고 이들의 사기를 진작시키고자 함

□ 사업개요

- 공장 건축 인·허가 상담 전담팀 운영 (건축허가팀)
- 공장부지내 가설건축물 설계도서 무료작성 (재건축팀)
- 건축허가 법정 처리기간보다 대폭 단축
- 건축 실무종합 심의 시 허가담당공무원이 직접 관련부서 협의 대행

□ 추진계획

- 공장 건축 상담전담 공무원 지정운영 및 기업체에 대한 배려
 - 공무원이 직접 현장 방문하여 건축가능 여부 검토
 - 공장부지내 불법건축물 존치 시 선 허가, 후 철거제 도입
 - 공무수행 상 중소기업 현장방문 시 방문목적과 일정 사전통보
- 건축허가 처리기간 대폭 단축
 - 건축허가 협의부서 실무자 심의서 직접 처리
 - 건축허가 관련 협의기간 등 처리기한 대폭 단축
- 가설건축물 설계도서 무료 작성
 - 소규모 공장 가설건축물 설계도서와 현장조사서 작성대행

□ 기대효과

- 지역 중소기업체에 대한 애로사항 적극 해결로 경제도시 면모 구축
- 실제시간과 비용절감으로 기업하기 좋은 도시 만들기 일조

효율적인 건축물 부설주차장 관리방안

건축물 부설주차장을 무단용도 변경하여 주차수요에 부응하지 못함으로써 도심의 무질서와 주차난을 가중시키고 있어, 건축물부설주차장으로서의 제 기능을 다할 수 있도록 확고한 시민 의식과 올바른 주차정책을 마련하고자 함

□ 사업개요

○ 건축물 부설주차장현황

구 분	개 소	주차면수	면적(m ²)	비 고
계	6,269	96,734	2,089,209	
자주식	6,023	92,116	1,963,915	
기계식	246	4,618	125,294	

※ 시 전체 주차장 중 부설주차장의 개소수는 93%, 면적상은 86%를 차지하고 있음(노상, 노외 제외)

□ 추진계획

- 부설주차장에 대한 시민의식 대전환 적극계몽
- 정기·수시 점검 시 방법개선 및 행정처분 대폭강화
 - 공장부지내 생산 활동에 필요한 임시적 물건적치 사항 보다는 상업·주거용 또는 대형 유흥업소등 주차수요 유발건축물 위주로 적극 지도점검
 - 주차장법상 이행강제금제 신설('04.7.1)에 따른 세부기준안 작성
- 부설주차장 전담공무원 보강(전담팀 신설 준비)
 - 부천시의회 행정사무감사 시 반복 지적사항

□ 기대효과

- 시민의 준법의식 제고를 통한 불법행위 예방
- 도심지 주차난 해소를 통한 쾌적한 생활환경 조성

불법건축물 단속 강화

불법건축물에 대한 단속활동을 강화하여 불법행위를 사전에 예방함으로써 시민들의 준법의식을 고취시키고, 나아가 불법행위가 재발되지 않도록 건축행정 질서를 확립하여 정돈되고 쾌적한 도시환경을 조성하기 위함.

□ 개 요

- 2004년도 항공촬영 결과 무허가 건축물

(단위 : 건)

총 계	무허가	허 가	신 고	부 수	공 공	기 타
2,350	236	1,712	71	164	96	71

※ 2002년도 132건 대비 178% 증가

□ 추진계획

- 불법건축물 상설 단속반 편성 운영 : 3개 반, 6명
- 불법건축물 발생 예방을 위한 순찰활동 : 1일, 1회
- 항공결과 무허가 건축물에 대한 조치로는
 - 장기적인 경기침체를 감안하여 가급적 자진철거 유도
 - 추인 가능한 불법건축물에 대해서는 허가 및 신고 안내
 - 기타 불법건축물에 대해서는 자진철거 시정계고 후 미시정 할 경우에는 고발과 함께 과태료 또는 이행강제금 부과 등 강력한 행정조치로 조기에 시정 종결

□ 기대효과

- 자율적 준법의식 함양과 건전한 건축문화를 조성
- 편안하고 정돈된 도시환경 조성

냉방시설 및 환기시설 배기구 정비

건축물의 설비기준등에관한규칙중개정령 공포에 따른 기존 건축물에 설치되어 있는 상업지역과 주거지역의 도로변에 설치된 에어컨 실외기, 환풍기 배기구에 대한 설치기준이 마련됨에 따라 계획을 수립, 정비를 실시하여 안락한 도시주거 환경개선 및 문화생활을 영위하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간 : 2005. 1. 10~2005. 12. 31
- 추진대상 : 상업지역 및 주거지역 4m이상 도로면으로부터 접한 기존 건축물의 높이 2m이하에 설치한 냉방시설 및 환기시설 (에어컨 실외기 및 환풍기)

□ 추진계획

- 1단계 : 홍보단계
 - 정비대상 실외기 안내문 및 스티커 제작 발송
 - 요식업 관련 단체 등을 통하여 개별업소 계도
 - 건축허가 시 실외기 설치 공간 확보유도 및 허가 안내
- 2단계 : 시정계고
 - 미 정비된 건축물에 대하여 자진정비(철거)될 때까지 행정계고
- 3단계 : 이행강제금 부과
 - 미 정비된 건축물에 대하여 이행강제금 부과

□ 기대효과

- 여름철 도시의 체감기온 상승억제 및 쾌적한 보행환경 조성
- 에어컨 실외기 정비로 깨끗한 문화도시 이미지 제공

【특수시책】 구 도심지 뉴타운으로 지역발전 도모

구 도시 난개발 및 슬럼화를 방지하고 지역특성이 있는 뉴타운을 시도하여 더불어 살 수 있는 환경조성과 도시경쟁력을 제고하여 지역발전을 도모하고자 함

□ 사업개요

전체면적	구도시	신도시	비고
20.5km ² (100%)	12.07km ² (58%)	8.43km ² (42%)	

※ 20년 이상 노후 공동주택 : 136개소 / 6,100세대

□ 추진계획

- 개발방식 기본 데이터 확보 (재건축, 재개발, 주거환경개선, 도시환경정비)
 - 재건축(리모델링)아파트 기술지원 (WTCC)
- 뉴타운개발 지원 전담 공무원 인원보강
- 선진 뉴타운지 벤치마킹과 적극적인 행정지원
 - 뉴타운개발 사업 추진위원회 구성에 따른 적극 지원책 강구
- 경기불황과 시공사 부도, 자금난 등으로 공사중단 재건축조합 공사재개 모색
- 구도심지(재건축등 사업 예상지역)순회 교육으로 사업 분위기 조성
- 서울인접 서부지역과 연대, 뉴타운개발 정보교환 및 추진방향 제시

□ 기대효과

- 쾌적한 주거환경 조성으로 중산층 정주의식 제고
- 파트너십 비전 제시로 도시 경쟁력 확보

【특수시책】 건축민원 처리결과 알리미 운영(SMS)

건축 유기민원 처리결과를 휴대폰문자메세지전송서비스(SMS)를 적극 활용하여 민원인에게 투명하고 시민에게 한발 더 다가서는 행정을 구현하고자 함

□ 사업개요

- 대상민원
 - 건축허가 및 사용승인
 - 주택건설 사업계획승인
 - 가설 건축물 신고
 - 건축물 기재사항변경
 - 저소득 전세자금지원

□ 추진계획

- 『부천시휴대폰문자메세지전송서비스(SMS시스템)』 사이트에 사용자 승인요청(<http://sms.bucheonsi.com/sms/login.jsp>)
- 민원 신청시 모바일 번호를 민원신청서에 기재
- SMS 시스템 주소록에 전송대상자 입력
- 민원처리결과 내용전송 후 관리일지 작성 및 관리
- 종합평가 분석하여 모바일행정 추진 상 개선방안 마련

□ 기대효과

- 모바일 통신을 이용한 민원처리결과를 민원인에게 신속하고 정확하게 알려줌으로서 신뢰받고 투명한 건축행정 구현