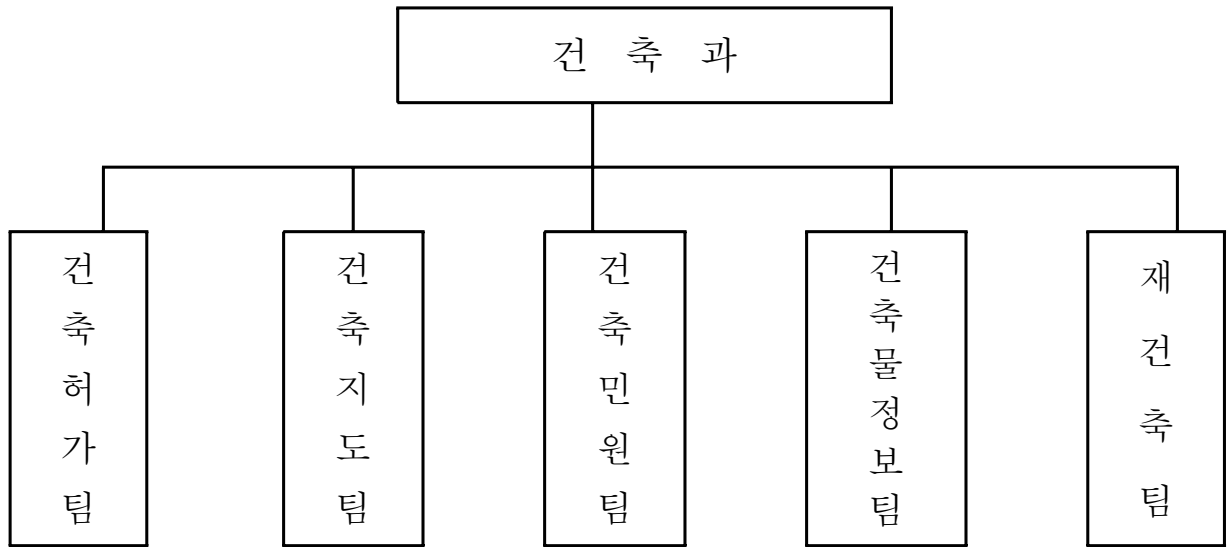


(건축과)

# 조직 및 인력현황

□ 기 구 (5팀)



□ 인 원 (18/18)

(정원 / 현원)

| 구 분    | 계     | 5급  | 6급  | 7급  | 8급 | 9급  | 기능직 |
|--------|-------|-----|-----|-----|----|-----|-----|
| 계      | 18/18 | 1/1 | 5/5 | 7/7 |    | 5/5 |     |
| 건축허가팀  | 5/5   | 1/1 | 1/1 | 2/2 |    | 1/1 |     |
| 건축지도팀  | 4/4   |     | 1/1 | 2/2 |    | 1/1 |     |
| 건축민원팀  | 3/3   |     | 1/1 | 2/2 |    |     |     |
| 건축물정보팀 | 3/3   |     | 1/1 | 0/0 |    | 2/2 |     |
| 재건축팀   | 3/3   |     | 1/1 | 1/1 |    | 1/1 |     |

# 지역 특성을 살린 건축물 이미지 창출

- 건축물의 이미지개선(입면개선, 경관조명, 옥상조경, 벽면 벽화등)을 통한 친환경 도시조성
- 입체적이고 효율적인 공간 활용으로 쾌적한 휴식공간 및 생활환경 제공

## □ 사업개요

- 사업기간 : '06. 1. 1 ~ 12. 31
- 사업대상 : 연면적 1,000m<sup>2</sup>이상 건축허가 및 사업승인 건축물
- 목 표 : 지역 특성을 살린 건축물이 되도록 건축물 입면개선 및 도심녹화를 건축허가시 설계에 반영하여 건축물 이미지 창출

## □ 그간의 추진사항

- 건축물 이미지 창출 추진계획 수립 \_\_\_\_\_ '06. 2월
- 건축물 이미지 창출 추진 홍보(건축사 협회) \_\_\_\_\_ 2회(2월, 6월)
  - 건축허가 사전 검토제 시행
- 건축물 이미지 창출 적용 건축물 현장점검(3개소) \_\_\_\_\_ '06. 3월
- 건축 관계자 간담회 개최 \_\_\_\_\_ 2회(3월, 6월)
- 건축물 이미지 창출 적용 건축물 현장 및 유지관리 실태 점검(10개소) \_\_\_\_\_ '06. 6월
- 건축물 이미지 창출 적용 건축물 \_\_\_\_\_ 19건(입면개선 9, 도심녹화 10)

## □ 향후 추진계획

- 지속적으로 건축허가 사전 검토제 실시
- 분기별 현장점검 및 건축 관계자 간담회 개최
- 사후 유지·관리 실태 점검

# 가설건축물 축조 무료설계 운영

가설건축물을 축조하고자 하는 구민을 대상으로 가설건축물 신고도면을 무료로 작성하여 경제적 부담을 덜어주고 대민 행정 서비스 향상에 기여하고자 함.

## □ 사업개요

- 사업기간 : '06. 1. 1 ~ 12. 31
- 사업대상 : 건축법 제15조 제2항 규정에 의한 가설건축물
  - ※ 경비용 가설건축물, 임시자동차 차고, 임시사무실 및 공장 창고 등
- 목 표 : 가설건축물 축조 무료설계를 통한 민원편의 도모 및 차별화된 행정서비스를 제공하고자 가설건축물 무료설계 요청 시 100% 설계

## □ 그간의 추진사항

- 가설건축물 무료설계 계획 수립 및 시행 \_\_\_\_\_ '05. 12월
- 가설건축물 무료설계 홍보 실시(과, 동) \_\_\_\_\_ '06. 1월
- 구 홈페이지 게시 \_\_\_\_\_ '06. 1월
- 가설건축물 무료설계 \_\_\_\_\_ 송내동 379번지의외 1개소

## □ 향후 추진계획

- 가설건축물 무료설계 안내 등 홍보 강화
- 가설건축물 축조 무료 설계 요청시 설계도면 작성 대행
  - ※ 작성서류 : 축조 신고서 및 배치도, 평면도

## □ 문제점 및 대책

- 건설경기 침체 등으로 가설건축물 축조 신고 급감에 따른 무료설계 실적 저조  
⇒ 가설건축물 무료설계 안내 등 홍보 강화

# 건축공사장 안전관리 및 반복민원 적극 해소

건축 중인 공사장에 대하여 정기 및 수시 점검과 건축 관계자 간담회 개최를 통하여 안전사고 사전예방 및 불법 건축물 발생을 억제하고, 반복 민원 적극 해소로 주민의 재산보호 및 생활불편 최소화

## □ 사업개요

- 사업기간 : '06. 1. 1 ~ 12. 31
- 사업대상 : 허가·승인 또는 신고를 득하고 공사 중인 건축공사장
- 목 표 : 건축허가 및 사업계획 승인 또는 신고를 득하고 시공 중인 건축공사장의 안전관리 실태를 점검·지도하여 안전사고 예방 및 건축으로 인한 민원을 사전에 해소함으로써 주민불편 사항 최소화

## □ 그간의 추진사항

- 건축공사 관련 민원해소방안 계획수립 \_\_\_\_\_ '06. 1월
- 건축 관계자 간담회 개최 \_\_\_\_\_ 2회(3월, 6월)
  - 내 용 : 민원 해소방안 강구 및 재난대비 공사장 안전관리 협조 등
- 건축공사장 안전관리 실태 점검 \_\_\_\_\_ 5회(2 ~ 6월)

### ※ 점검결과

- 현장계도(건축자재 정리 등) \_\_\_\_\_ 12개소
- 시정조치(가설울타리 미설치 등) \_\_\_\_\_ 4개소

## □ 향후 추진계획

- 분기별 건축 공사장 점검 및 건축 관계자 간담회 개최

# 건축행정 사전 예고제 운영

건축 인·허가등(허가유효기간, 가설건축물 존치기간, 하자보증보험 보증기간)에 대하여 법정기간 도래로 인한 위법발생과 재산상의 손실등 불이익을 사전 예고함으로써 시민들의 권익보호 및 보다 나은 행정서비스를 제공하기 위함

## □ 사업개요

- 사업기간 : '06. 1. 1 ~ 12. 31
- 사업대상 : 2006년 유효 기간만료 도래한 건축 인·허가등  
(건축허가 유효기간, 가설건축물 존치기간, 하자보증보험 보증기간등)
- 목 표 : 법정 기한이 도래한 건축물에 대하여 사전 예고함으로써 위법 건축물 발생을 억제하고 행정서비스의 질을 향상 시키고자 함.

## □ 그간의 추진사항

- 상반기 사전예고 실적 \_\_\_\_\_ 113건
  - 미착공건축물 사전예고 \_\_\_\_\_ 8건
  - 가설건축물 존치기간 만료에 따른 사전예고 \_\_\_\_\_ 26건
  - 하자보증보험기간 도래 건축물 사전예고 \_\_\_\_\_ 79건

## □ 향후 추진계획

- 사전 예고대상 조사 및 정비 \_\_\_\_\_ 월1회
- 사전예고 안내
  - 발송시기 및 대상 : 기간 만료 30일전 당사자 및 이해관계자
  - 발송 후 반송 건에 대하여는 직접 방문 전달 및 홍보
- 가설건축물의 경우 사전 예고 후 미이행 건에 대한 계도
  - 수시 순찰시 계도 및 불법행위 단속·계고
  - 사직 당국에 고발 및 이행강제금 부과 등 행정조치

# 건축물 부설주차장 관리 강화

건축물 부설주차장의 효율적인 관리로 주차난을 해소하고 무단용도 변경 등 불법행위에 대한 조치로 범질서를 확립하고자 함

## □ 사업개요

- 사업기간 : '06. 1. 1 ~ 12. 31
- 사업대상 : 부설주차장 2,402개소 31,438면('06. 6. 30현재)
  - 일반건축물 : 619개소 9,306면(기계식주차장 : 29개소 948면)
  - 주 거 용 : 1,783개소 22,132면
- 목 표 : 건축물 부설주차장 불법행위 제로화 추진

## □ 그간의 추진사항

- 건축물 부설주차장 종합관리대책 수립 \_\_\_\_\_ '06. 1월
- 1/4분기 부설주차장 점검 실시 \_\_\_\_\_ '06. 2 ~ 3월
  - 50대이상의 대규모 부설주차장(29개소 4,072대) 및 전수조사
  - 점검결과 : 물건적치 등 10개소 적발(자진원상복구 9, 고발 1)
- 2/4분기 부설주차장 점검 실시 \_\_\_\_\_ '06. 5 ~ 6월
  - 기계식주차장(29개소 948면) 및 전수조사
  - 점검결과 : 물건적치 등 24개소 적발(자진원상복구 9, 시정지시 15)
- 건축물 부설주차장 이용 안내 홍보물 발송(상업용건축물) \_\_\_\_\_ '06. 6월

## □ 향후 추진계획

- 하반기 건축물 부설주차장 정기검사 및 수시점검
- 위법행위 방지를 위한 사후관리 및 홍보강화
  - 훼손 및 미 부착된 부설주차장 안내표지판 정비
  - 활용이 미미한 부설주차장에 대한 안내문 등 행정제도
- 위법 부설주차장에 대하여는 계고, 고발 등 행정조치 확행

# 각종 불법 건축행위 근절

건축분야에 상존하고 있는 불법 건축행위에 대하여 지속적인 예찰활동과 행정조치를 강화하여 쾌적한 도시환경 조성과 신뢰받는 건축행정 실현

## □ 사업개요

- 기 간 : '06. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 12.83km<sup>2</sup> (일반지역 8.79km<sup>2</sup>, 개발제한구역 4.04km<sup>2</sup>)
- 목 표 : 불법행위 발생 사전 예방 및 강력한 단속 추진

## □ 그간의 추진사항

- 불법건축행위 사전예방 강화
  - 상반기 정기점검(2회) : 위법행위 48건 적발(용도변경 및 무허가)
  - 불법행위 자율감시 신고 모니터요원 위촉 및 간담회 실시: 10명('06. 4월)
  - 공휴일 단속 순찰제 및 기동단속반 운영 : 연중(2개반 6명)
- 불법건축행위 조치 현황('06. 6. 30현재)

| 구 분 | 현존현황 | 기존현황 | 신발생 | 철거 | 양성화 | 이행강제금부과 | 압류 | 고발 | 건축물관리대장 등재 |
|-----|------|------|-----|----|-----|---------|----|----|------------|
| 계   | 183  | 197  | 6   | 17 | 3   | 174     | 56 | 65 | 107        |

## □ 향후 추진계획

- 불법건축행위 사전예방 강화
  - 분기별 정기점검 : 분기 1회
  - 항공촬영에 의한 실태조사 및 조치 : '06. 8월 ~ 12월
  - 불법행위 자율감시 신고모니터요원 교육 : 2회('06. 9월, 12월)
- 불법행위 강력 조치 및 관리
  - 불법건축물 표지판 부착, 건축물관리대장 위법사항 등재
  - 고발, 이행강제금 부과, 이행강제금 체납시 재산조회 후 압류조치
  - 행정대집행 사안에 대하여 신중 검토 조치

# 친환경적 뉴타운개발 지원

노후·불량 주택 및 뉴타운 개발 예정지에 대하여 유기적인 체계를 구축하여 행정절차 등을 지원함으로써 대민 행정서비스 제고

## □ 사업개요

- 사업기간 : '06. 1. 1 ~ 12. 31
- 사업대상 : 노후 불량주택 중 25년 이상 경과된 공동주택 17단지 및 뉴타운 개발 예정지 26개소
  - ※ 주거환경개선 1개소, 주택재개발 14개소, 주택재건축 6개소, 도시환경정비 5개소
- 목 표 : 노후·불량주택 재건축 17개 구역, 뉴타운 개발 예정지 26개 구역에 대하여 행정지원을 통한 개발 활성화

## □ 그간의 추진사항

- 『부천시 뉴타운 개발의 올바른 이해』 시정포커스 게재 ————— '06. 1월
- 재건축을 위한 매뉴얼 각동 비치 ————— '06. 1월
- 뉴타운 벤치마킹 ————— '06. 2월
  - ※ 서울뉴타운총괄본부, 길음 및 은평 뉴타운 현장
- 『주택재개발 추진위원회 합법적 설립안내』 시정포커스 게재 ————— '06. 5월

## □ 향후 추진계획

- 도시 및 주거환경정비구역 지정(뉴타운)에 따른 추진 절차 등 홍보
- 타 시·군 벤치마킹 및 사례수집 홍보
- 하반기 구역별 (가칭)추진위원회 간담회 개최

## □ 문제점 및 대책

- 도시 및 주거환경정비구역 지정 이전 추진위원회 난립으로 주민 대립  
⇒ 추진위원회의 합법적 설립 적극 홍보

# 건설인력 및 자재활용 극대화

건축 시공중인 공사현장에 대하여 관내 건설 인력 및 건설 자재를 사용토록 유도함으로써 고용창출 및 지역경제 활성화 도모

## □ 사업개요

- 사업기간 : '06. 1. 1 ~ 12. 31
- 사업대상 : 연면적 1,000m<sup>2</sup>이상 시공 중인 대형 건축공사장
- 목 표 : 건축 시공중인 공사 현장에 대하여 관내 건설인력 및 건설자재 30%이상 사용하여 고용창출 및 지역경제 활성화

## □ 그간의 추진사항

- 공사관계자 간담회 개최 ————— 2회('06. 3월, 6월)  
※ 참석대상 : 건축주, 시공자, 감리자 등
- 공사현장 방문 부친형 뉴딜정책 설명 및 협조 요청 ————— '06. 4월

## □ 향후 추진계획

- 부친형 뉴딜정책에 대한 지속적인 안내와 협조 요청