

(건축과)

환경친화형 건축물 건립

- 건축물의 외관·야간경관조명·옥상조경·공개공지 휴게공간화 등을 적극 도입·적용함으로써 환경친화적인 아름다운 건축물 건립을 통한 도시 이미지 개선

□ 사업개요

- 건축위원회 심의 강화 : 인·허가 전 건축물에 대한 환경친화성 반영
- 건축물 녹지공간의 확충
 - 옥상조경 : 조경식재 및 파고라·벤치 등을 설치하여 휴게공간화
 - 공개공지 : 위치·형태·면적의 규제 및 예술장식품 배치 등을 통해 도심의 아담한 소공원화
- 조경시설물 유지관리실태 정기점검 : 조경시설 모범관리 유도

□ 그간의 추진사항

- 건축심의를 통한 친환경성 반영 : 공동주택 3개소, 종교시설 1개소
- 옥상조경 12개소 1,879㎡ 및 공개공지 5개소 391㎡ 확보
- 야간경관조명 : 상동체육문화센터 등 4개소 설치
- 조경시설 관리실태 점검

| 점검개소 | 지적 및 조치 | | | |
|------|---------|------|--------|-----|
| | 지적건수 | 시정완료 | 시정 조치중 | 비 고 |
| 165 | 61 | 15 | 46 | |

□ 향후 추진계획

- 녹지공간 확충 및 유지관리 점검 지속 실시
 - 조경시설 설치에 따른 안내문 교부 : 건축 인·허가시
 - 조경시설(옥상 및 공개공지) 관리카드 작성 : 사용승인시
 - 조경시설 관리실태 하반기 정기점검 : 2006년 10월중

○ 녹지공간 설치 중점 추진사항

- 인·허가 시에 대형건축물의 옥상에 조경식재 및 벤치, 파고라 등 휴게공간을 조성토록 적극 권장
- 건축물 전면에 대형 상징수(정자목)를 식수하여 조경효과 극대화
- 공개공지 규모 및 세부기준 강화
 - 공개공지 최소규모 : 45m² 이상으로 조성
 - 수목의 생장에 지장을 받는 피로티 구조내 - 조경식재 제한
- 나무가 식재되지 않은 공지에는 잔디 등 - 지피식물 식재

부설주차장 확충 및 효율적인 유지관리

○ 신축하는 건축물의 인·허가(사업승인)시 부설주차장의 110% 이상 추가 확보를 지속적으로 추진함과 아울러 부설주차장 유지관리 실태에 대한 정기 및 수시점검 실시를 통해 주차하기 편리한 도시구현

□ 사업개요

○ 건축물 부설주차장 현황(2006. 1. 1 기준)

| 총 계 | | 주거용 건축물 | | 일반 건축물 | |
|--------|---------|---------|--------|--------|--------|
| 개소 | 대수 | 개소 | 대수 | 개소 | 대수 |
| 12,485 | 156,069 | 7,924 | 91,156 | 4,561 | 64,913 |

○ 부설주차장 확충

- 대 상 : 아파트·다중이용시설 등 건축심의 대상 건축물
- 추가확보 : 법정대비 110% 이상

○ 유지관리실태 점검 : 정기 및 수시점검을 통한 위법행위 방지

□ 그간의 추진사항

○ 2006. 1. 27 : 부설주차장의 효율적인 유지관리계획 수립 및 시달

○ 인·허가시 주차장 법정대비 추가확보 현황

| 기 간 | 인·허가 | 법정 주차면수 | 허가된 주차면수 | 추가 확보율 |
|----------|------|---------|----------|------------|
| 2006.상반기 | 30건 | 1,912면 | 2,144면 | 112%(232면) |

○ 부설주차장 유지·관리실태 점검 현황

| 점검횟수 | 점검개소 | 지적 및 조치 | | | |
|------|-------|---------|------|--------|------|
| | | 지적 시설수 | 시정완료 | 시정 조치중 | 고발조치 |
| 4회 | 3,503 | 134 | 48 | 84 | 2 |

□ 향후 추진계획

- 건축 인·허가시 부설주차장 법정대비 110% 이상 추가 확보 지속추진
- 하반기 부설주차장 유지관리실태 점검 강화 및 위반시설 엄정 조치
- 부설주차장 모범 유지관리 건축주 표창 : 2006.12월중

뉴타운 개발과 연계한 재건축 지원체계 구축

- 부천시 도시·주거환경정비기본계획에 의하여 추진예정인 뉴타운개발과 연계하여 재건축 추진지역에 대하여 정비사업 절차안내 등 체계적인 행정지원을 통하여 주택행정의 신뢰성 확보 및 구도심 주거환경 개선

□ 사업개요

- 사업기간 : 2006. 1. 1 ~ 2006.12.31
- 사업대상 : 뉴타운개발 예정구역 중 재건축구역 및 기타 재건축 추진 공동주택단지
- 사업내용
 - 뉴타운 예정구역별 재건축 안내 : 8개 구역
 - 2006년 상반기 : 원미구 관내 2개 구역
 - 2006년 하반기 : 소사구 및 오정구 관내 6개 구역
 - 구역별 노후불량 건축물 판단을 위한 예비안전진단 실시
 - 대 상 : 주민들의 추진 열의가 높은 3개구역 선정 시범실시
 - 방 법 : 시 위촉 안전진단전문위원의 예비안전진단 실시
 - 재건축 안내교실 운영
 - 대 상 : 뉴타운 제외 지역의 재건축추진 단지
 - 방 법 : 관계공무원 단지 방문 재건축 절차 안내 등 행정지도 안내
 - 재건축 안내용 책자 발간·배부 : 500부
 - 주민들의 알 권리 충족 및 궁금증 해소

□ 그간의 추진사항

- 재건축 안내교실 운영 : 원미구 관내 2개단지 118세대

| 단 지 명 | 현 황 | 조합원 | 운 영 내 용 |
|-----------|----------|-----|--|
| 역곡동 옥일아파트 | 1개동 38세대 | 38명 | • 단지현황에 맞는 재건축 안내 • 도시 및 주거환경정비법 설명 • 단지 민원사항 수렴 |
| 원미동 장미연립 | 8개동 80세대 | 80명 | |

- 재건축 안내 메뉴얼 발간·배포 : 1회 500부

□ 향후 추진계획

- 하반기중 재건축 안내교실 운영 : 소사구 및 오정구 관내 6개 구역
- 구역별 노후불량 건축물 판단을 위한 예비안전진단 실시
 - 대 상 : 주민들의 추진 열의가 높은 3개구역 선정 시범실시
 - 방 법 : 시 위촉 안전진단 전문위원의 예비안전진단 실시

쾌적한 공동주택단지 조성

- 신축 및 재건축 공동주택 단지에 대하여 과밀·난개발을 방지하고 환경친화적인 단지개발과 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 공동주택 설계단계부터 합리적인 설계방향을 유도하여 환경친화적이며 쾌적한 공동주택 단지가 조성될 수 있도록 하고자 함

□ 사업개요

- 대 상 : 100세대 이상 사업계획승인(사업시행인가) 공동주택
- 방 법
 - 부천시 공동주택 설계권장기준 홍보 및 친환경 주택건설기준 마련
 - 계획단계에서 환경친화적인 공동주택 설계가 되도록 설계자 및 사업주체에 홍보하여 주택건설 사업계획승인 시에 반영
- 내 용
 - 건축물의 채광·일조·통풍에 유리하게 배치
 - 조경을 테마공원으로 조성
 - 주차장을 지하로 배치하여 지상 녹지공간 확보 등

□ 그간의 추진사항

- 부천시 공동주택 설계권장기준 홈페이지 게시 및 홍보
- 주택조례 개정을 위한 법무부서 협의 : 주택건설기준 등 신설
- 계획 및 설계 단계부터 환경친화형 공동주택으로 설계될 수 있도록 설계자 및 사업주체 등에 홍보 실시
- 쾌적하고 살기 좋은 환경친화형 공동주택단지 건설을 위한 조경 및 휴게공간(테마파크 등) 조성 추진 : 중동주공 및 동원아파트 재건축공사, 송내동 대우 2차아파트 신축공사

□ 향후 추진계획

- 친환경 주택건설기준 개정(주택조례) : 2006. 7.10 ~10.30

- 2005년 시공완료 공동주택 중 환경친화형 단지 선정
 - 환경친화형 모범 공동주택단지를 선정하여 표창 등 인센티브 부여
 - 시공중인 주택건설현장에 반영될 수 있도록 홍보함으로써 사업주체간 경쟁을 유도하여 관내 시공되는 공동주택 단지에 특색사업으로 정착될 수 있도록 지도
- 사업계획 추진중인 단지에 대한 환경친화형 설계 유도
 - 대상 : 원미구 약대주공아파트 재건축, 오정구 삼경아파트 재건축등
 - 내용 : 단지 특색에 맞는 테마공원조성 및 지하주차장 유도로 인한 지상의 녹지공간 확보

□ 문제점 및 대책

- 소규모 주택건설사업(재건축현장 등 포함)의 경우 단지가 협소할 뿐 아니라 주민들이 비용부담의 증가 등을 사유로 단지내 조경 및 휴게공간 등의 설치를 기피하고 있으나, 지속적인 홍보 및 행정지도로 주민 이해·설득을 통한 쾌적하고 친환경적인 공동주택 건설

위법건축물 예방 및 단속의 시스템화

- 불법 건축물로 인한 시민들의 불편해소와 쾌적한 도시환경 조성을 위하여 위법 건축물 예방 및 단속의 지속적인 추진을 통하여 엄정한 건축 행정질서를 확보하고자 함

□ 사업개요

- 대 상 : 부천시 전지역(개발제한구역 제외)
- 사업내용
 - 위법건축물 실태조사 종합계획 수립
 - 2006년도 항공사진 촬영 및 판독
 - 위법건축행위 신고도우미(통장) 운영
 - 위법건축물 시·구 합동점검
 - 위법건축행위 방지를 위한 홍보

□ 그간의 추진사항

- 위반건축물 실태조사 종합계획 수립 : 2006. 1.23
- 2006년도 항공사진 촬영 및 판독실시 : 2006. 4. 3 ~ 7.31
- 위법 건축행위 신고도우미 지정·운영(동별 1명, 총37명)
- 불법건축물 합동단속 및 구청담당자 직무교육 : 2006. 6.21 ~ 6.25

□ 향후 추진계획

- 2006년 항공사진 촬영결과 실태조사 : 2006. 9. 1 ~ 12.31
- 불법건축물 예방을 위한 홍보실시(수시)
- 위법 건축행위 행정지도 점검(3개 구청, 하반기)

시민이 신뢰하는 안전점검으로 재난사고 사전예방

- 신뢰받는 안전점검으로 재난발생 위험이 높은 건축물 및 주요 시설물의 사전 안전점검 실시 및 유지보수 확행 등 적정한 유지관리로 재난을 사전에 예방하고자 함

□ 사업개요

- 점검기간 : 2006. 1월 ~ 2006. 12월
- 대 상 : 총 1,274개소
 - 시설물 안전관리에 관한 특별법 대상 시설물(1·2종) : 599개소
 - 특정관리대상 시설물 : 675개소

| 계 | 공동주택 | 대형건축물 | 대형건축 공사장 | 옹벽·절개지 | 비 고 |
|-----|------|-------|----------|--------|-----|
| 675 | 399 | 235 | 32 | 9 | |

- 점 검 반 : 건축안전관리팀장 외 2인

□ 그간의 추진사항

- 설날대비 안전점검
 - 점검기간 : 2006. 1. 9 ~ 1.19
 - 점검대상 : 다중이용시설 71개소
 - 점검결과 : 중동 월마트 주차램프 균열 등 17건 지적 및 조치완료
- 해빙기 안전점검
 - 점검기간 : 2006. 2. 13 ~ 3. 3
 - 점검대상 : 대형공사장, 옹벽, 석축 등 50개소
 - 점검결과 : 중동주공아파트 재건축현장 흠막이 상부 안전망 미설치 등 22건 지적 및 조치완료
- 특정관리대상 시설물 점검 및 상태평가
 - 점검기간 : 2006. 4.10 ~ 5.20
 - 평가대상 : 상태평가 실시 675개소

- 평가(점검)결과 : A급(214개소), B급(453개소), C급(8개소)
 - ※ 대형건축현장 안전난간 설치 미흡 등 50건 지적 및 조치완료
- 우기대비 안전점검
 - 점검기간 : 2006. 5. 22 ~ 6. 19
 - 점검대상 : 대형공사장, 옹벽, 석축 등 51개소
 - 점검결과 : 삼성동 아파트형공장 신축현장 안전난간대 설치 미흡 등 21건 지적 및 조치완료
- 1·2종 시트법 대상 정기점검 지도감독
 - 점검기간 : 2006. 6. 1 ~ 6. 30
 - 점검대상 : 599개소(1종 : 257, 2종 : 342)
 - 점검결과 : 449개소 정기점검 완료(150개소는 7.10일까지 완료예정)

□ 향후 추진계획

- 추석대비 안전점검
 - 점검시기 : 2006. 9월중
 - 점검대상 : 다중이용시설 69개소
- 특정관리대상 시설물 점검 및 상태평가
 - 점검시기 : 2006. 10월중 ~ 11월
 - 평가대상 : 상태평가 실시 675개소
- 1·2종 시트법 대상 정기점검 지도감독
 - 점검시기 : 2006. 11월 ~ 12월
 - 점검대상 : 599개소(1종 : 257, 2종 : 342)
- 동절기 안전점검
 - 점검시기 : 2006. 12월
 - 점검대상 : 위락, 판매, 공연장 등 34개소