

(건축과)

안전한 주거환경을 위한 노후 공동주택 관리

□ 사업개요

- 건축물 사용승인 후 15년 이상 경과된 공동주택
- 중점관리대상 시설물 현황

계			아 파 트			연립주택			기타(옹벽)		
단지	동	세대	개소	동수	세대수	개소	동수	세대수	개소	동	세대수
71	104	3,391	42	38	2,316	28	64	945	1	2	130

□ 추진실적

- 재난위험시설물 월간 종합계획 수립
- 우기철 안전사고 예방을 위한 대형공사장 점검
 - 점검대상 : 15개소
 - 점검결과 : 지적 7개소(현장 시정조치 : 건축자재 도로점용 및 안전 관리 미흡 등)
- 추석연휴 대비 다중이용시설 점검
 - 점검대상 : 19개소
 - 점검결과 : 지적 7개소(현장 시정조치 : 비상통로 미확보 등)
- 상반기 중점관리대상 및 시공현장 점검
 - 점검대상 : 93개소
 - 점검결과 : 지적 7개소(관리주체에게 안전관리 및 시설물 유지관리 토록 안내)
- 동절기 대비 건축공사장 재난안전사고 예방을 위한 홍보 안내
 - 홍보대상 : 37개소 (시공 중인 건축현장)
- 동절기 대비 노후공동주택 및 옹벽 등 재난안전사고 예방을 위한 홍보 안내
 - 홍보대상 : 71개소

□ 향후계획

- 중점관리 대상 시설물을 체계적으로 유지, 관리하여 편안하고 안전한 주거환경이 조성되도록 지속적으로 관리

□ 추진성과

- 재난안전점검을 통한 재난사고의 사전 예방 등 관리 부실로 인한 사고 위험의 중요성 부각 및 주인의식 제고

여월택지개발지구 벽면녹화 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 부천여월 택지개발지구(여월동, 작동 일원)
- 대 상 : 184필지(단독주택용지)
- 면 적 : 41,447m²
- 사업기간 : 단독주택 사업추진완료시 까지

□ 사업추진방안

- 건축 허가 시 조경개선 조건부여
 - 건물 1면 이상 벽면녹화 실시
 - 기존조경식재 방식을 에너지 절약 식재방법으로 개선
 - 서 향 : 여름철 오후 강한 광선을 차단하기 위한 수목식재
 - 동 향 : 잎이 넓은 활엽수 식재로 여름철 오전 강한 광선을 차단하고, 겨울철 오전의 일사는 끌어들이는 수목식재

□ 추진실적

- 2007. 4. 2 : 실시계획(안) 마련
- 2007. 5월 : 홍보실시(부천시 건축사회 및 관내 건축사 45인)
- 2007. 9월 : 건축허가 8건에 대하여 벽면녹화 실시 추진

□ 추진성과

- 주변 자연경관과 조화로운 친환경 주거경관 조성(공기정화, 습도조절)
- 차열효과로 에너지 절약 및 도시열섬 방지
- 벽면녹화의 지속적 추진으로 쾌적한 도시환경 조성
- 친환경 건축물의 확산

불법 건축행위 예방활동

□ 사업개요

- 불법 행위의 지속적인 지도·단속으로 위법 행위 사전 예방
- 단속대상
 - 개발제한구역 : 무허가 건축물, 위법시공, 무단용도변경 기타 토지 무단형질변경 등

□ 추진실적

- 개발제한구역 효율적 관리
 - 구민자율 감시 모니터 운영 : 7개동 13명
 - 구민 모니터요원 교육 및 간담회 실시 : 2007. 8월
 - 구민 모니터요원 활동 : 25건 접수 처리

(성토 매립 가능 여부, 위법행위 사전예방 등)

- 개발제한구역 불법건축행위 등 단속실적

적발건수	조 치 완 료			조치중 (건축)
	계	불법건축	형질변경	
11	10	5	4	1

- 민원해소를 위한 성토사전 안내문 발송 : 년 2회 (2월, 8월)
 - 토지소유자(3,387여명) 및 성토 중인 공사 시공자
- 분기별 점검(건교부, 경기도 교체점검) 및 자체점검 실시
 - 점검결과 : 위법행위 적발 없음
- 불법행위 관리 책임자 지정 및 관리카드 작성 : 53건

□ 추진성과

- 불법행위 사전 예방으로 쾌적한 도시 환경 조성
- 불법건축물 위법행위 체계적 관리로 인하여 불법 및 위법행위 지속적 감소
- 체계적인 모니터링제 운영으로 현지주민 위법행위 사전예방 홍보

불일치 건축물대장 제로화

□ 사업개요

- 건축물대장의 지번과 토지대장 지번의 불일치를 정리하고 건축물대장에 미등재된 부설주차장을 조사하여 등재

□ 추진실적

- 건축물대장과 토지대장을 대사하여 정비대상(불일치) 건축물 추출
- 주차장관리카드와 건축물대장을 대사하여 건축물대장의 주차장대수 정비

구 분	지 번 정 리		주차장 정비	비고
	대 장	정비대상		
고강동	18,707	23	775	
내동	4,201	26	527	
대장동	202	5	0	
여월동	3,913	15	272	
삼정동	3,759	17	326	
오정동	8,743	91	359	
원종동	22,484	54	746	
작동	2,249	0	472	
합계	64,258	231	3,477	

□ 추진성과

- 불일치 건축물을 정정함으로써 건축물대장의 공신력을 높임
- 건축물대장을 이용하는 시민에게 정확한 정보를 제공 및 재산권 행사에 도움을 줌

기업체 지원 가설건축물 무료설계

□ 사업개요

- 대상 : 가설건축물을 축조하고자 하는 오정구 소재 기업체
 - 「건축법」 제15조 규정에 의한 신고대상 가설건축물
 - 경비용 가설건축물, 임시 자동차차고, 임시사무실 및 창고 등
 - 부천시 「건축조례」 제19조 규정에 의한 신고대상 가설건축물
 - 관리사무실, 기계보호시설, 폐기물저장시설 등
- 가설건축물 무료설계지원 내용
 - 가설건축물 도면 및 신청서 작성 대행
 - 건축 관련 각종 애로사항 상담 후 처리
 - 현장 출장 확인 등 관계법령 검토

□ 추진실적

- 기업체 무료설계 지원계획 수립
- 기업체 애로사항 청취 및 무료설계지원 홍보
 - 홈페이지 게시, 현장방문(250개소) 및 대한상공회의소
- 가설건축물 무료설계(신청건의 30% - 15건)
- 가설건축물 준치기간 만료 안내 및 연장처리

□ 향후계획

- 향후에도 기업체 관련 가설건축물 신고 건에 대하여는 도면작성 및 신고서 작성 등의 업무를 대행하고
- 각종 건축 관련 애로사항에 대하여도 적극 대처하여 기업하기 좋은 도시 만들기에 적극 노력

□ 추진성과

- 무료설계 이행으로 기업의 경제적 부담 경감 및 편의 도모
- 기업하기 좋은 도시 만들기 이미지 제고