

(건축과)

C.I 개념의 건축물 건립

- 건축물의 외관·야간경관조명·외부색채·스카이라인 등의 C.I 개념과 옥상조경·공개공지 휴게공간화 등을 적극 적용함으로써 개성이 넘치고 아름다운 건축물 건립을 통한 도시이미지 개선

□ 사업개요

- 건축위원회 심의대상 건축물에 대한 C. I 개념 도입
- C.I 개념 도입 분야 : 건축물 외관, 야간경관조명, 외부색채, 스카이라인
- C.I 개념 적용 방법 : 건축물의 입지·용도 등에 따라 2~3개 분야 이상을 탄력적으로 적용
- 건축물 녹지공간의 확충 : 옥상조경, 공개공지 소규모 휴게공간화
- 심의대상 건축물 전수를 C.I 개념이 적용된 아름답고 개성 있는 건축물로 건축

□ 추진계획

- C.I 개념 4개 분야에 대한 심의 기준 마련
- 심의대상 건축물의 주변과의 조화여부 확인을 위한 입지 사전조사
- 건축위원회 심의시 C. I 개념에 대한 심도 있는 심의 추진
 - 심의위원들에 대한 정책 설명 및 홍보
- 건축계획 단계인 심의 때부터 C. I 개념의 건축물 건립의지 적극 반영
- 옥상조경 : 조경식재 및 파고라·벤치 등을 설치 옥상 휴게공간화
- 공개공지 확보 : 소규모 녹지휴게공간이 확보될 수 있도록 위치·형태·면적 규제 및 조형물 배치 등을 통해 도심의 아담한 소공원으로 조성

□ 기대효과

- 개성이 넘치고 아름다운 건축물 건립으로 도시미관 개선
- 자연과 인공경관이 어우러진 문화도시로서의 위상 제고
- 도시미관 향상으로 깨끗하고 살기 좋은 주거 및 생활환경 제공

부설주차장 우수건축물 인증제 실시

- 신축하는 건축물의 인·허가(사업승인)시 부설주차장의 110% 이상 추가 확보를 지속적으로 추진함과 아울러 부설주차장 유지관리 실태에 대한 정기 및 수시점검 실시를 통해 유지관리 모범 건축물에 대하여 인증제를 시행함으로써 건축주의 자발적인 참여를 통한 부설주차장 확충 및 적절한 유지관리 도모

□ 사업개요

- 사업대상 : 관내 건축허가 및 사업승인대상 건축물
- 사업기간 : 2006. 1. 1 ~ 2006. 12.31
- 법정대비 부설주차장 추가확보율에 따른 우수건축물 인증서 교부

구 분	주차시설 추가 확보율에 따른 인증제도			
법정대비 주차장 확보율	130% 이상	120% 이상	115% 이상	110% 이상
인증서	주차시설 최우수 건축물(아파트)	주차시설 우수 건축물(아파트)	주차시설 우수 건축물(아파트)	-
인증등급	특등급	1등급	2등급	
비 고				최소 권장사항

- 부설주차장 유지관리 실태 정기 및 수시점검 실시를 통한 부설주차장 유지 관리 모범 건축물 인증 및 인센티브 부여

□ 추진계획

- 건축 인·허가(사업승인)시 부설주차장의 110% 이상 추가 확보 추진
- 부설주차장 115% 이상 추가 확보시 주차시설우수건축물 (예비)인증
- 예비인증 건축물의 사용(준공)승인시 인증서 교부 및 입구 동판 등 설치
- 부설주차장 유지관리 실태 점검 강화
 - 정기점검 : 상·하반기별 일제점검
 - 수시점검 : 매분기별 및 필요시 점검

- 점검결과 부설주차장 유지관리 모범 건축물 인증 및 인센티브 부여
 - 부설주차장 모범관리 건축물 인증 : 연 20개소 이상
 - 인센티브 부여 : 부설주차장 관리 모범건축물 인증서 교부, 건축주 표창, 선정된 건축물 1년간 관리실태 점검대상 제외, 기타 필요한 행정지원

□ 기대효과

- 우수건축물 인증 및 인센티브 부여를 통해 건축주의 자발적인 참여에 의한 부설주차장의 추가 확보로 주차난 해소
- 부설주차장 유지관리 실태에 대한 정기 및 수시점검 확행으로 부설주차장의 위법행위 제로화 추진

뉴타운 개발과 연계한 재건축지원

- 부천시 55개 구역의 뉴타운 개발예정지중 재건축예정구역(8개구역)에 대하여 재건축사업에 대한 안내 및 체계적인 행정지원을 통하여 건축행정의 신뢰성 및 주거안정 도모

□ 사업개요

- 사업대상 : 뉴타운개발 예정구역(55개구역)중 재건축 예정구역(8개구역) 및 기타 재건축 추진 공동주택단지
- 사업기간 : 2006. 1. 1 ~ 12. 31
- 사업내용
 - 재건축 예정구역별 추진절차 안내
 - 재건축 예정구역중 시범 3개 구역 선정 예비안전진단 추진
 - 재건축 안내를 위한 재건축 안내교실 운영(뉴타운 제외지역)
 - 주택재건축 안내용 책자 발간·배포

□ 추진계획

- 뉴타운 예정구역별 재건축 안내 : 8개 구역
 - 2006년 상반기 : 원미구 관내 2개소
 - 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 제외지역의 재건축 추진 단지
 - 방 법 : 관계공무원 단지 방문 재건축절차 안내 등 행정지도
- 재건축 안내용 책자 발간·배부 : 500부

□ 기대효과

- 구도심 뉴타운 개발의 상당 부분을 차지하는 주택재건축사업에 대한 체계적 행정지원을 통하여 뉴타운 사업의 성공적 추진 뒷받침
- 찾아가는 재건축 행정 추진으로 재건축과 관련한 주민들의 열의와 욕구 충족 및 행정의 신뢰감 확보

환경친화형 공동주택단지 조성

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

□ 사업개요

- 대상 : 100세대이상 사업시행인가(재건축) 및 사업계획승인 단지
- 방법 : - 부천시 공동주택설계권장기준 홍보
- 공동주택 사업계획인가(승인)시 반영

□ 추진계획

- 부천시 공동주택설계권장기준 내용 개정
- 부천시 공동주택설계권장기준 홍보 :
 - 홈페이지, 재건축안내책자, 사전 인·허가 상담시 안내
- 사업시행인가(재건축) 및 사업계획승인시 적용
 - 지상주차장 비율 축소 : 30% → 23%
 - 조경시설 최소면적 확대 : 30% → 33%
 - 100세대 이상 울타리(담장) 전체 넝쿨장미 식재(조경설계도에 반영)
 - 100세대 이상 단지 어린이문고 설치(권장)
 - 200세대 이하 : 설치규모 적정 권장
 - 200~500세대 : 사무실 33㎡이상, 문고 1000권 이상, 영상매체 등
 - 500세대 이상 : 사무실 50㎡이상, 문고 2000권 이상, 영상매체 등
- 환경친화형 설계 민원안내 전담도우미 지정(시 및 각 구청)
- 환경친화형 우수단지 선정 및 표창
- 환경친화형 공동주택단지 조성계획 지속적 유지관리(대장작성 비치)

□ 기대효과

- 쾌적한 주거환경 조성으로 살기 좋은 도시 이미지 제고
- 가장 근거리에서의 작은 도서관 이용으로 주민편익 증대
- 주택건설기준의 친환경성 강화로 공동주택 입주민의 주거만족도 향상

위법건축물 예방 및 단속의 시스템화

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

□ 사업개요

- 대 상 : 부천시 전지역(개발제한구역 제외)
- 방 법 : 2004년도 항공촬영 결과 조사대상으로 확인된 건축물 4,718건 중 무허가 514건(무허가류 348건, 천막류 166건)에 대한 조치
 - 2006년도 항공사진 촬영 및 판독
 - 위법건축행위 신고 도우미(통장) 운영
 - 위법건축물 시·군 교체점검(경기도)
 - 위법건축행위 방지를 위한 홍보(연 2회)

□ 추진계획

- 2004년 항공사진 판독결과 추적 조치
- 2006년도 항공사진촬영 및 판독실시
- 불법건축물 예방을 위한 홍보실시(연 2회)
- 업무능력 향상을 위한 시청 및 구청 담당자 직무교육 실시(연 2회)
- 실태조사에 따른 시정조치 종합계획 수립
- 위법 건축행위 행정지도 점검(연1회 : 대상 → 3개 구청)
- 불법건축물 합동단속(연 1회 : 대상 → 시, 3개 구청)
- 위법 건축행위 신고 도우미 지정 운영(37명 : 각 동 1명)

□ 기대효과

- 위법건축행위 예방을 위한 과학적 기초자료 제공
- 시책 추진 시 필요한 보상·소송 등의 객관적 자료 활용
- 위법 건축행위 억제로 건축행정 질서유지 및 민원 감소

시민이 신뢰하는 안전점검으로 재난사고 사전예방

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

□ 사업개요

- 대 상 : 총 1,283개소
 - 시설물 안전관리에 관한 특별법 대상 시설물(1, 2종) : 569개소
 - 특정관리대상 시설물 : 714개소

계	공동주택	대형건축물	대형건축 공사장	옹벽·절개지	비 고
714	444	220	41	9	

- 점 검 반 : 건축안전관리팀장 외 2인
- 점검기간 : 2006. 1월 ~ 2006. 12월

□ 추진계획

- 설날대비 안전점검
 - 점검시기: 2006. 1월
 - 점검대상 : 다중이용시설 69개소
- 해빙기 안전점검
 - 점검시기: 2006. 2월 ~ 3월
 - 점검대상 : 대형공사장, 옹벽, 석축 등 50개소
- 특정관리대상 시설물 점검 및 상태평가
 - 점검시기 : 2006. 4월~5월(상반기), 2006. 10월~11월(하반기)
 - 평가대상 : 상태평가 실시 714개소
- 1.2종 시특법 대상 정기점검 지도감독
 - 실시시기 : 2006. 5월~6월(상반기), 2006. 11월~12월(하반기)
 - 점검대상 : 1·2종 시특법 대상시설 관리 569개소

- 우기대비 안전점검
 - 안전점검 실시 : 2006. 6월
 - 점검대상 : 대형공사장, 옹벽, 석축 등 50개소
- 추석대비 안전점검
 - 점검시기 : 2006. 9월
 - 점검대상 : 다중이용시설 69개소
- 동절기 안전점검
 - 안전점검 실시 : 2006. 12월
 - 점검대상 : 위락, 판매, 공연장등 34개소

□ 기대효과

- 주민이 신뢰하는 안전점검을 통하여 건축물의 재난위험 정도에 따라 보수·보강·응급조치·대피명령·사용제한 등의 조치강구
- 사전에 재난발생 위험성을 해소하여 재난사고 예방