

課 築 建

목 차

1. 밝고 아름다운 도시환경 조성	273
2. 위법건축물 지도단속	274
3. 건축물 부설주차장 일제점검	275
4. 사용검사 미필건축물 점검	276
5. 하자없는 공동주택 시공관리	277
6. 불법광고물 일제정비 추진	278
7. 건축물 안전점검으로 재난사건예방	279

1. 밝고 아름다운 도시환경 조성

회색일변도의 콘크리트 건축물로 인해 삭막하고 딱딱하게만 느껴지는 도시환경을 건축물 외벽에 자연 친화적인 각종 문양을 가미한 색채를 그려넣고, 예술장식품을 설치하여 예술 공간을 확보 하므로써 밝고 아름다운 예향의 도시를 가꾸고자 함

□ 세부 추진계획

- 그래픽시설 권장 처리 - 7층이상 연면적 5,000m²이상 건축물
- 미 술 장 식 품 설 치 - 공사도급액 1/100 상당액 작품
- 아파트 명칭 표기 행정지도 - 고유지명, 순수 우리말 사용
- 도심가로변 건축물 색채가이드 마련

· 기 간 : '97. 11 ~ '98. 5

· 사업개요 : 주요가로별로 고유하고 특색있는 색채개발을 통해
신규 건축시 외벽에 적용토록 시공 유도하여 가로
상징성 부여

· 추진일정

- 과 업 지 침 서 작 성 : '97. 11 완료
- 가이드(안) 용역자 선정 : '98. 1월중
- 용 역 수 행 : '98. 2 ~ 5월 (3개월간)
- 가 이 드 안 확 정 : '98. 5월중

□ 문제점 및 대책

- 건축공사 원가상승으로 사업자 부담 가중

→ 적극적인 행정지도 및 사업계획 승인시 부관부여 승인

2. 위법건축물 지도단속

사전에방 위주로 수시 순찰을 강화하여 위법 건축물 발생을 방지
하므로써 주민의 경제적 손실을 최소화하고, 위법건축물에 대해서는
관련법규에 따라 엄정한 법집행으로 준법의식 고취

□ 사 업 개 요

- 위법건축물 상설 단속반 편성 운영
 - 구 : 1개반 4명 · 동 : 14개반 42명
- 건축사 대행건축물 점검 : 연 2회 (4, 10월)

□ 세부 추진계획

- 신속한 신고 및 조치체계 구축
 - 전화 방문 민원 처리 대장 비치 적극 활용
 - 발생보고(동)시 신속한 장비 및 인력 지원 (구)
 - 선조치(공사중지 및 초기단계 철거)후 사후관리 강화 (동)
- 취약지 순찰활동 강화 : 마록동 화훼단지, 서창동 비닐하우스 단지등
- 건축사 대행건축물 점검
 - 점검대상 : 20%(사용검사 완료된 건축물중 무작위 선정)
 - 중점점검 사항
 - 사용검사후 무단증축 및 불법 용도변경 사용 여부
 - 건축허가 및 사용검사 적정 여부
- 위반자 행정조치 철저 이행
 - 위법시공자, 감리자등은 적발 즉시 고발 조치
 - 시정명령 불이행시 이행강제금 부과 (단전, 단수, 동화정지등)
- 불법건축행위 사전예방 활동
 - 구보게재, 홍보물 제작 배포
 - 반상회 및 각종 행사시 주민 계도

3. 건축물 부설주차장 일제점검

- 정기점검을 통하여 기확보된 주차공간을 활용 극대화
- 주차장 불법용도변경, 폐쇄등 위반행위를 근절시켜
법정 주차장 기능 회복

☐ 부설주차장 현황 ('97. 12월말 현재)

계		옥 내		옥 외	
개 소	대 수	개 소	대 수	개 소	대 수
1,400	20,180	251	7,104	1,149	13,076

☐ 세부 추진계획

- 점검시기 : 연2회 (6월, 12월)
- 점 검 반 : 4개반 8명
- 점검대상 : 5대이상 주차장, 기계식 주차장 전수조사
- 중점점검 사항
 - 무단 용도변경 행위 및 물건적치 행위
 - 기계식 주차장의 정상가동 여부
 - 주차장의 유지관리실태
- 위반자 조치 : 시정명령후 불이행자 이행강제금을 부과하여
자진 원상복구 유도

☐ 기 대 효 과

- 주차공간 확보로 주차난 및 교통난 해소에 기여

4. 사용검사 미필건축물 점검

건축허가를 득한후 장기간 방치되고 있는 사용검사 미필 건축물에 대한 일제점검을 실시 위법건축행위를 단속하고 도시미관저해 및 안전사고 발생요인 제거

□ 사용검사 미필건축물 현황 ('90 ~ '96)

년 도	계	미준공	미착공	비고
건 수	28	27	1	

□ 세부 추진계획

○ 점검시기 : 98년 3월중

○ 점 검 반 : 건축계장외 3명

○ 점검내용

- 사용검사 미필 건축물의 위법시공 및 사전 입주 여부
- 감리건축사의 감리성실 여부
- 도시미관 저해 및 안전사고 발생

○ 점검결과 조치계획

- 위법건축물은 고발, 이행강제금 부과등으로 자진시정 유도
- 감리를 소홀히 한 건축사는 관련기관에 보고
- 공사중단 및 시공중인 건축물은 안전사고 예방 및 조속완료후 사용승인 득하도록 행정지도

5. 하자없는 공동주택 시공관리

아파트 부실시공 및 하자발생으로 주민들의 민원이 야기되고 있으므로 성실 책임시공과 책임감리원의 관리감독에 철저를 기하여 입주주민들의 편익 도모

□ 사업 개요

- 공동주택 적정 시공을 위한 준수사항 지도 확인
- 감리자 감리실태 및 시공자의 적정시공 상태 점검 실시
- 입주예정자 명예감독관 1명이상 선정 운영

□ 세부 추진계획

- 사업승인 현황('97. 12월 현재) : 31개소
- 공동주택 적정 시공을 위한 준수사항 철저 확인
 - 중간검사(기초, 5개층 및 최상층 철근배근) 철저(감리자)
 - 품질관리시험(콘크리트 및 자재등)이행여부 확인
 - 책임감리 업무수행상태 지속 확인
- 건설부(이리국토관리청) 및 시(도로안전관리사업소) 부실시공 상태 점검 대비
- 사용검사후 효율적인 사후관리 - 하자보수 적극 대처
 - 의무 관리기간동안 하자보수팀 상주토록 조치하여 주민불편사항 신속한 조치
- 입주예정자 명예감독관 선정 운영 - 1명
 - 중간·사용검사시 동행검사로 부실시공 감독
 - 수시 현장 방문 공사추진사항 점검 - 미비사항 구청 통보

6. 불법광고물 일제정비 추진

도시산업의 발달 및 상업광고의 수요증가로 불법광고물이 날로 증가하여 도시미관을 저해하고 주민에게 불편을 주고 있어 불법 광고물 일제 정비 계획을 수립 지도, 단속을 실시 준법정신을 고양하고 밝고 깨끗한 도시미관을 조성하고자 함

☐ 세부 추진계획

○ 대상 : 불법광고물 (고정광고물)

○ 단계별 추진일정

- 1단계 ('98. 2.15 ~ 3.15) 옥외광고물 전수조사
- 2단계 ('98. 3.16 ~ 3.31) 자율정비 유도
- 3단계 ('98. 4. 1 ~ 4.15) 계고서 발부 및 불량간판의 개보수
- 4단계 ('98. 4.16 ~ 4.30) 과태료 부과 및 대집행(철거)
 - 불 법 광 고 물 : 강제철거등 행정대집행
 - 관계법령에 적합한 광고물 : 허가절차에 의한 추진허가
- 5단계 ('98. 5. 1 ~ 5.31) 마무리 및 사후관리

☐ 문제점 및 대책

○ 불법 옥외광고물에 대한 행정조치시 민원발생 소지

⇒ 과태료 부과후 관계법령에 적합한 광고물은 추진허가 조치

☐ 기대 효과

○ 불법광고물 정비로 밝고 쾌적한 도시미관 조성 및 주민 불편 사항 해소

7. 건축물 안전점검으로 재난사건예방

대규모 건축현장과 대형건축물의 정기적인 안전점검과 적절한 유지관리를 통해 공사장 시설물의 안전 및 효용을 증진시키고 주민의 재산과 생명을 보호하는데 만전을 기하고자 함

□ 재난관리대상 건축물 현황 : 192개소

- 공동주택 - 96개소 ○ 다중이용시설 - 28개소
- 대형건축물 - 14개소 ○ 대형옥외광고물 - 18개소
- 대형건축공사장 - 36개소 (대형건축물 5, 공동주택 31)

□ 세부 추진계획

○ 점검시기

- 일상점검 : 4회 (3, 6, 9, 12월)
- 특별점검 : 해빙기, 우수기 등

○ 점검반

- 구청 : 4개반 8명
- 유관기관 : 소방서, 전기안전공사, 도시가스, 건축사협회 등

○ 점검내용

- 건축물의 주요구조부 균열발생등 구조안전 여부
- 안전시설물 설치여부 및 건축물 부대시설 안전사항
- 관리주체의 건축물 적정관리 이행여부

○ 점검결과 조치

- 점검결과 위험건축물은 전문기관에 정밀안전진단 의뢰 조치
- 취약건축물은 보수 및 사용중지 등 안전대책 강구