

제4절 건 축 과

1. 건축관리

위법 건축물 단속은 발생 예방에 중점을 두고 추진하고 있으며, 지속적인 순찰활동으로 위법 건축행위를 사전에 예방하고 적발된 무허가 건축물에 대하여는 현지지정 및 계고 후 강제철거 또는 이행강제금 등의 부과 등으로 도시미관의 저해를 제거하여 건축분야의 질서 확립 및 쾌적한 도시 환경 조성에 기여하고 있다.

가. 위법건축물 단속

(단위:건수/천원)

연도 \ 구분	총발생	철 거	추인허가	이행강제금 부과	비 고
2003	75	40	2	32/67,158	¹ (정비중)

나. 2003년도 이행강제금 과징현황

(단위 : 건수/천원)

제 목	징수결정액 (A)	수 납 액 (B)	납기도래액 (C)	미수납액 (A-B-C)	비 고
이행강제금	440/321,421	172/78,219		268/243,202	

다. 이행강제금체납액 압류현황

(단위 : 건수/천원)

계	부 동 산	자 동 차	예 금
36/33,781	20/30,099	16/3,682	

2. 건축행정

건축행정은 일반 시민들의 생활에 직·간접적으로 이해관계가 있게 되므로 자연히 민원의 소지가 많고 또한 건축 관련 법규는 주차장법을 비롯하여 도시계획법, 건설산업기본법, 소방법, 건축사법, 폐기물관리법 등 일반 시민이 알기 어려운 전문분야에 속하므로 국민 편익 도모와 건축 관련 법규를 좀 더 쉽게 개선해야 할 과제를 안고 있다. 앞으로의 건축은 단순한 주거의 개념에서 탈피하여 장기적인 차원에서 도시 발전과 쾌적한 환경을 조성하는 방향으로 이루어져야 할 것이다.

가. 건축허가 현황

건축허가 건수는 당시의 경제 동향을 가장 민감하게 나타내는 수치라 할 수 있다. 우리구의 2003년도 건축허가 현황은 다음과 같다.

(단위 : 동수/m²)

용도별 연도	총 계	주거용	상업용	공업용	문화,사회용	기 타
2003	1,200/ 2,317,441	305/ 1,140,496	355/ 468,855	389/ 243,845	48/ 56,436	103/ 407,809

나. 건축위원회 운영

남동구 건축위원회는 부구청장을 위원장으로 하여 전문위원 16명, 관계공무원 3명 등으로 구성되어 있으며, 건축 관계공무원과 건축, 도시계획 및 이에 관련되는 분야에 관한 학식과 전문 경험이 풍부한 자 중에서 부구청장이 위임하여 운영하고 있다. 본 위원회는 다음과 같은 사항을 심의한다.

- 1) 건축법 적용의 완화에 관한 사항
- 2) 건축선의 지정에 관한 사항
- 3) 다중이용건축물의 구조안전, 피난 및 소방에 관한 사항
(16층이상으로서 300세대 미만인 공동주택 포함)
- 4) 기타 법령 및 지구단위계획 등에서 심의를 받도록 한 사항

다. 건축물 부설주차장 점검 및 정비 현황

관내 총3,265개소의 부설 주차장 관리 상태를 점검 하여 주차장내의 물품 적 행위, 부설주차장 용도변경, 기계식주차장 작동 불능 상태방치 여부, 진입로 폐쇄행위 등에 대하여 지속적인 단속을 실시하고 있으며, 도시주차난의 해소 및 유지 관리에 만전을 기하고 있다.

동 별		구월동	간석동	만수동	농촌동	남동공단	계
부설주차장 건 수		1,074	924	736	366	531	3,631
주차 대수	기계식	2,096	1,053	588	153	29	3,919
	자주식	12,003	7,741	3,648	2,858	9,483	35,733
주차대수 합 계		14,099	8,794	4,236	3,011	9,512	39,652

3. 주택행정

인간생활에 있어서 주택문제는 의식생활과 함께 가장 기본적인 요건의 하나로서 곧 생존의 문제라고도 할 수 있다. 인구의 자연 증가와 핵가족화 현상으로 가구수는 급격히 증가하고 있으나, 주택건설량은 이에 미치지 못하여 주택이 양적으로 부족한 실정이다. 지속적인 경제 성장 과정에서 나타난 계층간의 소득격차와 불균형이 주택문제에도 그대로 나타나 중산층 이상의 주거환경은 호전되었으나 저소득층의 주택문제는 오히려 악화되었다. 이 같은 주택난 해소를 위한 정부의 200만호 주택건설계획에 따라 우리 구에서도 주택건설의 확대를 위해 대단위 택지개발, 임대주택건설, 다세대 주택건설지원 등 저소득층용 주택 건설에 박차를 가하고 있다.

또, 부실공사 및 안전사고를 미연에 방지하기 위한 정기점검과 공동주택과 관련된 다수인 관련 민원의 발생 예방에 중점을 두고 있으며, 관내 공동주택(아파트)을 대상으로 “살기 좋은 아파트 선정”을 실시 결과 만수백산아파트가 선정되어 우수사례를 발굴, 전파하고 주민공동체 문화를 확산, 보급하였다.

가. 주택보급율 현황

연도 \ 구분	인구수	가구수	주택수	주택보급율	비고
2003	392,000명	108,072	100,990	93.4%	

나. 공동주택(아파트) 관리현황

동별	총계	구월동	간석동	만수동	논현동	남촌동	서창동	도림동
단지수 (단지)	137	21	42	59	5	5	3	2
동수 (동)	667	55	188	324	53	18	17	12
세대수 (세대)	51,868	3,699	11,327	27,614	4,525	1,705	1,642	1,356

다. 택지개발사업지구 현황

사업명 (위치)	면적(m ²)	지구 지정	사업 승인	실시계획승인	준공예정	사업 시행자	세대수	인구수	비고
서창	49,930	95.8.29	'97.5.19	'97.10.9	'05.12	인천 광역시	581	1,800	
장수	42,597	95.8.29	'97.5.29	'97.9.19	'05.12	인천 광역시	808	2,343	
논현2 지구	2,545,174	97.2.27 99.7.27	'00.3.31	'02.1.15	'06.12	주택 공사	18,091	52,464	