

제 4 절 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)

연도 \ 구분	총 발생	철 거	정비 중	이행강제금 부과	기 타 (신고및방치)
2004	101	55	6	31	¹ (정비중)

나. 2004년도 이행강제금 과징현황

(단위 : 건수/천원)

제 목	정수결정액 (A)	수 납 액 (B)	미수납액 (A-B-C)	비 고
이행강제금	310/ 146,730	116/ 24,855	194/ 121,874	

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 편의 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 2004년도 건축허가 현황은 다음과 같다.

(단위 : 동수/m²)

용도별 연도	총 계	주거용	상업용	공업용	문화,사회 용	기 타
2004	642/1,695,328	129/960,149	196/163,240	238/189,514	38/49,315	41/333,110

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) 건축조례의 제정·개정(안) 제출에 따른 검토조정 기타 법령에서 정한사항
- 2) 건축선의 지정에 관한 사항
- 3) 문화 및 집회시설, 판매영업시설, 의료시설 중 바닥면적의 합계가 5,000m² 이상인 건축물
- 4) 16층 이상으로서 300세대미만인 사업계획승인대상인 공동주택

다. 건축물 부설주차장 점검 및 정비 현황

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

부 설 주 차 장 개 소		3,812개소
주 차 면 수	기 계 식	3,982
	자 주 식	37,759
	합 계	41,741

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 실시하여 만수벽산아파트가 선정되어 우수사례를 발굴, 전파하고 주민공동체 문화를 확산, 보급하였다.

가. 주택보급율 현황

연 도 \ 구 분	인구수	가구수	주택수	주택보급율	비 고
2004	385,000명	108,675	102,060	93.9%	

나. 공동주택(아파트) 관리현황

동 별	총 계	구월동	간석동	만수동	논현동	서창동	남촌도림동
단지수 (단지)	139	21	42	61	5	3	7
동수 (동)	617	55	134	326	53	17	32
세대수 (세대)	50,799	3,699	10,059	27,813	4,525	1,642	3,061

다. 택지개발사업지구 현황

사업명 (위치)	면적(㎡)	지구 지정	사 업 승 인	실시계 획승인	준공예정	사 업 시행자	세대수	인구수	비 고
서창	49,930	95.8.29	97.5.19	97.10.9	2005.12	인천광역시	581	1,800	
장수	42,597	95.8.29	97.5.29	97.9.19	2005.12	인천광역시	808	2,343	
도림	131,703	95.8.29	97.6.30	97.12.11	2003.12	주택공사	1,390	3,892	
논현2 지구	2,545,174	97.2.27 99.7.27	00.3.31	02.1.25 04.12.27	2008.12	"	16,175	46,907	

6. 공공시설물 건립사업

남동구민을 위한 공공시설물의 체계적인 관리 및 노후된 공공시설물의 신축, 증축, 개·보수를 하는데 있어 설계, 감리, 감독업무를 철저히 함으로써 보다 나은 행정서비스 여건 구축 및 구민편의시설 확충에 그 목적이 있다.

가. 2004년 공공시설물 건립현황

사업명	기 간	위 치	규 모	연면적	비 고
장수동 경로당 개·보수	2004.04.21 2004.06.25	장수동 612-5번지	지하1층 지상3층	372.18㎡ (112.58평)	
국궁장 남호정	2003.12 2004.8.15	도림동 413-1번지	지상1층	230.4㎡ (69.7평)	
국궁장 구월정	2003. 12. 18 2004. 08. 15	구월동 720번지 일원	지상2층	223.2㎡ (67.5평)	
구월시장 문화화장실	2004.08.19 2004.12.10	구월동 1266-5번지	지상2층	223.04㎡ (67.47평)	

나. 2005년 공공시설물 건립현황

사업명	기 간	위 치	규 모	연면적	비 고
남동국민 체육센터	2004. 03. 08 2005. 12	만수동 15번지	지하1층 지상3층	4,700.67㎡ (1,421.95평)	
만수3동 청사	2004. 08. 04 2005. 05. 30	만수3동 847-1번지	지하1층 지상3층	2,353.08㎡ (711.8평)	
장수서창동 청사	2004. 12. 23 2005. 08. 19	서창동 350번지	지하1층 지상3층	1,567.92㎡ (474.3평)	
구월2동 청사	2005. 05. 10 2005. 12. 10	구월동 23번지	지하1층 지상4층	1,659㎡ (502평)	
남동공단근린공원 야외무대	2004. 12. 06 ~ 2005. 03. 30	논현동 445번지	지상1층	230.7㎡ (69.79평)	
열린쉼터 원상복구	2004. 12. 07 2005. 06. 10	구월동 1140-6번지	지상1층	234.76㎡ (71.01평)	
만월종합사회복지관 증·개축	2004. 12. 13 2005. 06. 05	만수동 844-15번지	지하1층 지상4층	409.9㎡ (124평)	