

제 2 절 건 축 과

1. 건축관리

가. 기본방향

건축물 단속은 발생 예방에 중점을 두고 추진하고 있어, 가설건축물 연장기간 만료 건축물에 대한 사전 안내를 통하여 불법건축물 발생 최소화를 위하여 노력하며, 또한 지속적인 순찰활동을 통한 위법행위를 예방하고 적발된 무허가 건축물에 대하여는 현지지정 및 계고 후 강제철거 또는 이행강제금 등의 부과 등으로 도시미관의 저해 요소를 제거하여 건축분야의 질서 확립 및 쾌적한 도시 환경 조성에 기여하고 있다.

나. 2006년 주요 추진실적

1) 위법건축물 단속

(단위 : 건수)

연도 \ 구분	총 발생	철 거	정비 중	이행강제금 부과	기 타
2006	73	50	3	20	

2) 2006년도 이행강제금 과징현황

(단위 : 건수/천원)

제 목	징수결정액	수 납 액	미수납액	비 고
이행강제금	117/98,421	79/56,731	38/41,689	

다. 2007년 주요 추진계획

남동구 관내 일반지역에 대한 위법건축물의 현황을 조사하여 발생요인 및 존치 사유등 분석된 자료에 의한 체계적인 관리를 도모하고 발생된 위법건축물의 효율적인 정비방안 및 신규발생을 최소화 할 수 있는 예방대책을 강구하여 건축 질서 확립에 만전을 기하고 있다.

1) 과년도 위법건축물에 대한 전수조사 및 정비

- 가) 과년도 항측적발 위법 건축물 조사
 - 조사기간 : 2007. 6월
 - 시정지시 : 2007. 7월
 - 이행강제금 부과 : 2007. 11월
- 나) 2005년도 항측적발 위법 건축물 조사
 - 조사기간 : 2007. 7월
 - 시정지시 : 2007. 8월
 - 이행강제금 부과 : 2007. 9월
- 다) 과년도 미시정 위법 건축물 조사
 - 조사기간 : 2007. 5월
 - 시정지시 : 2007. 6월
 - 이행강제금 부과 : 2007. 11월

2) 이행강제금 체납액 정리

- 가) 과년도 체납액에 대한 정기적 독촉장 발부 : 4회(분기별 1회)
- 나) 고액 체납자에 대하여 방문 독려
- 다) 상습체납자 재산조회 : 4회(분기별 1회)
- 라) 재산, 자동차 압류 실시 : 2회(상·하반기)

2. 건축행정

가. 기본방향

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.

나. 2006년 주요 추진실적

1) 건축허가 현황

건축허가 건수는 당시의 경제 동향을 가장 민감하게 나타내는 수치라 할 수 있으며 우리구의 2006년도 건축허가 현황은 다음과 같다.

(단위 : 동수/㎡)

연도 \ 용도별	총 계	주거용	상업용	공업용	문화·사회용	기 타
2006	982/1,253,112	130/592,940	265/166,604	455/235,159	65/63,555	67/194,854

2) 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 구청장이 위촉하여 운영하고 있다. 본 위원회는 다음과 같은 사항을 심의한다.

- 가) 적용의 완화에 관한 사항
- 나) 건축선의 지정에 관한 사항
- 다) 문화 및 집회시설, 판매영업시설, 종합병원, 관광숙박시설 중 바닥면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물의 건축에 관한 사항
- 라) 16층 이상으로서 300세대미만인 공동주택
- 마) 미관지구 안의 건축물의 건축에 관한 사항
- 바) 분양을 목적으로 하는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물의 건축에 관한 사항

(단위 : 건)

연도 \ 회별	총 계	1회	2회	3회	4회	5회	6회
2006년	83	9	19	18	13	15	9

3) 2006 남동아름다운건축물 선정

확일화되고 특색이 없는 건축물로 도시미관이 점차 단일화 되어 남동구의 상징성을 잃어감에 따라 구에서는 『특색 있는 건축물 조성사업』의 일환으로 남동구의 다양하고 특색 있는 건축물의 신축을 유도하고, 개성 있는 도시창조 및 쾌적한 도시공간 조성에 기여하고자 남동구 건축위원회의 심사를 통한 『2006 남동 아름다운 건축물』을 선정하여 우수 건축물에 대한 시상과 전시회를 개최, 남동구 도심지의 개성과 특색을 살리고자 노력하고 있음.

가) 선정결과

- 최우수 : 장수동 775-5번지 인천전자랜드 농구단 숙소
- 우 수 : 고잔동 740-1번지 休(나무에 기대어 휴식을 취하다)
- 장 려 : 만수동 844 대성유니드 별빛마을 아파트
- 입 선 : 장수동 790-18외 3개소

【최우수작】

인천광역시 남동구
아름다운건축물 선정 심의

◆ 신청개요 :

- 신청자 : 태대한그룹건축사무소
윤건수
- 건축주 : 서울전자유통(주)
- 설계자 : 태대한그룹건축사무소
윤건수
- 시공자 : 동화이엔씨 심권식

◆ 건축개요

- 위치 : 남동구 장수동 775-5
- 대지면적 : 1,130.40㎡
- 건축면적 : 489.09㎡
- 연면적 : 2,111.11㎡
- 층 수 : 지하1층, 지상4층
- 외장재 : 베이스판넬, 드라이버트
- 구조 : 철근콘크리트조



남동구

5.인천 전자랜드 프로농구단 숙소

조감도



5-1

나) 전시회 개최

- 전시기간 : 2007년 2월 5일(월) ~ 2007년 2월 16일(금) 2주간
- 전시장소 : 남동구 본관 1층 홀
- 전시작품 : 총 51 점 (판넬 45EA)

【 2006 남동 아름다운건축물 공모 · 수상작 6점(판넬 7EA) 】



【 2006 인천 특색있는 건축물 13점(판넬 20EA) 】



【 야간경관 전시물 32점(양면 판넬 14EA, 판넬 4개) 】



다. 2007년 주요 추진계획

1) 『건축공사 관리자 실명제』 운영

가) 추진목적 : 부실방지, 공사관리자의 책임의식 고취, 쾌적한 도시미관 · 교통 · 환경의 효율적인 개선효과 및 공개행정으로 시민과 공사 관계자간 상호 신뢰 구축 적용의 완화에 관한 사항

나) 추진방법 : 건축공사 착수부터 공사 완료시 까지 현장의 분야별 책임자 실명제 도입 및 공사안내판 설치 게시

2) 『아름다운 건축물 선정』 계획

가) 추진목적 : 아름다운 도시경관 창출과 도시미관의 증진

나) 추진계획

(1) 공모계획 수립 및 공모 공고 : 2007. 6월

(2) 공모작 접수 : 2007. 7월 ~ 8월

(3) 9월중 건축위원회 공모작 선정 : 9월

(4) 우수작(최우수, 우수, 장려)의 설계자 및 건축주 시상 : 2007. 10월

3. 주택행정

가. 기본방향

인구의 자연 증가와 핵가족화 현상으로 가구 수는 급격히 증가하고 있으나, 아직까지 주택 건설량은 이에 미치지 못하여 주택이 양적으로 부족한 실정이다. 그러나 향후 5년간 향촌지구 및 도심 내 재개발, 재건축 건설 추진이 활발해지고 입주가 가능할 것으로 보여 주택 공급부족은 크게 해소될 것으로 보인다. 특히 대단지 주택건설지역인 소래·논현구역내 고품격 주거 인프라 구축을 지양하여 질적으로 우수한 주택건설을 목표로 추진될 것이며, 서창2택지내 임대주택도 주거환경이 훨씬 나아진 모양으로 공급될 것으로 보여 저소득층의 불만도 해소될 전망이다.

또한, 건설중인 공사현장에 정기 점검을 통해 부실공사 및 안전사고를 미연에 방지하고 보다 쾌적한 주거환경이 조성될 수 있도록 박차를 가하고 있다.

나. 2006년 주요 추진실적

1) 2006년도 공동주택(아파트) 관리현황

동 별	총 계	구월동	간석동	만수동	논현동	장 서창동	남 촌림동
단지수 (단지)	150	21	45	63	10	4	7
동수 (동)	703	55	154	335	102	25	32
세대수 (세대)	59,082	3,699	11,945	28,298	9,642	2,437	3,061

2) 2006년도 공동주택 사업승인 현황

위 치	사업주체	층/동/세대	사업 승인	착공일	준 예 공 정	대지면적 (㎡)	비 고
	시공사	연면적(㎡)		분양일			
서창구획정리 2블럭	(주)서해종합건설	15/5/523	'06.02.07	'06.02.23.	'08.06.	25,822.9	
	(주)서해종합건설	74,042.88		'06.02.24.			
도림36,37블럭 아이파크	한국공간개발(주)	19/5/349	'06.03.30	'06.05.02.	'08.06.	18,915.6	
	현대산업개발(주)	59,860.84		'06.05.08.			
장수동 774 한별렉스빌	한별종합건설(주)	5/3/60	'06.05.09	'06.05.30.	'07.05.	7,542.4	
	한별종합건설(주)	17,127.6		'06.05.30.			
서창동24블럭 GS자이	(주)한국토지신탁	24/7/500	'06.07.11	'06.08.31	'09.02.	32,781	
	GS건설	98,949.688		'06.09.05.			
소래논현지구 11블럭 한화월드 에코메트로	(주)한화 외 2	31/20/1,622	'06.09.27	'06.10.17.	'09.07.	101,407	
	(주)한화건설	287,953.65		'06.10.18.			
소래논현지구 12블럭 한화월드 에코메트로	(주)한화 외 2	31/20/1,298	'06.09.27	'06.10.17.	'09.07.	82,467	
	(주)한화건설	229,195.623		'06.10.18.			

3) '2010 인천광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획 현황

연번	정비사업 유형	구 역 명	위 치	면 적	용적률	건폐 율	추진 단계	비고
1	주 택 재개발	간석2구역	간석4동 586 일원	79,400	210	60	2	
2	주 택 재개발	간석성락 아파트구역	간석동 514 일원	21,500	210	60	2	학교 필요권역
3	주 택 재개발	간석초교 주변구역	구월동 70-33 일원	218,900	210	60	1	학교 필요권역
4	주 택 재개발	백운주택 구 역	간석동 900 일원	31,900	210	60	1	학교 필요권역
5	주 택 재개발	삼희아파트 일원구역	간석동 253 일원	66,000	210	60	2	
6	주 택 재개발	연와마을 구 역	간석동 391 일원	41,800	준주거 : 230 주 거 : 210	60	2	
7	사업유형 유 보	성현구역	만수동 5-305일원	63,900	230	60	2	

다. 2007년도 주요 추진계획

논현·서창 및 도림 구획정리 지구에 공동주택 건설이 완료됨으로 인하여 주택 수급 문제가 해결될 것으로 내다보이며 야간경관조명 설치 등을 통한 도시미관 향상 및 주거환경 개선을 위해 노력함은 물론 도시 및 주거환경 정비기본계획에 따른 재건축·재개발이 적극 추진될 수 있도록 지속적인 관심을 가지고 업무처리에 임할 계획이다.

1) 택지개발사업지구 현황

사업명 (위치)	면적(㎡)	지 구 지 정	사 업 승 인	실시 계획 승인	준공예정	사 업 시행자	세대수	인구수	비고
서 창 2지구	2,099,858.6	'05.3.25	'07년 하순	'07년 중순	2012.12.31	주택공사	12,051	33,743	

2) 2007년도 공동주택 사업승인 현황(예정)

위 치	사업주체	층/동/세대	사업 승인	착공일	준 공 예 정	대지면적 (㎡)	비 고
	시공자	연면적(㎡)		분양일			
소래·논현구역 도시개발사업 5블럭	(주)한 화	40/8/1,056	‘07.중순	‘07.중순	2010.2.28	67,099.0	
	(주)화인파트너스						
	(주)한화건설	185,703.337		‘07.중순			
	(주)한화건설						
소래·논현구역 도시개발사업 6블럭	(주)한 화	37/7/960	‘07.중순	‘07.중순	2010.2.28	55,700.0	
	(주)화인파트너스						
	(주)한화건설	157,293.616		‘07.중순			
	(주)한화건설						
소래·논현구역 도시개발사업 7블럭	(주)한 화	37/7/852	‘07.중순	‘07.중순	2010.2.28	49,143.0	
	(주)화인파트너스						
	(주)한화건설	138,768.804		‘07.중순			
	(주)한화건설						
소래·논현구역 도시개발사업 9블럭	(주)한 화	50/6/812	‘07.중순	‘07.중순	2010.11.30	76,895.0	
	(주)화인파트너스						
	(주)한화건설	223,916.402		‘07.중순			
	(주)한화건설						
소래·논현구역 도시개발사업 10블럭	(주)한 화	40/5/558	‘07.중순	‘07.중순	2010.4.30	52,262.0	
	(주)화인파트너스						
	(주)한화건설	153,544.277		‘07.중순			
	(주)한화건설						

3) 2007년도 도시및주거환경 정비계획 수립 및 정비구역 지정 현황(예정)

연번	정비사업 유형	구역명	위 치	면 적	용적률	건폐율	추진 단계	비고
1	주 택 재개발	간석2구역	간석4동 586 일원	79,400	210	60	2	
2	주 택 재개발	간석초교 주변구역	구월동 70-33 일원	218,900	210	60	1	학교 필요권역
3	주 택 재개발	백운주택 구역	간석동 900 일원	31,900	210	60	1	학교 필요권역

4. 공공시설물 건립사업

가. 기본방침

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.

나. 2006년 주요 추진실적

1) 2006년도 공공시설물 건립 현황

사 업 명	기 간	위 치	규 모	연면적	비 고
남동국민 체육센터 신축공사	2004. 2.19 ~2006. 3.31	만수동 15	지하1층 지상3층	4,712.91m ² (1,425.6평)	
만수시장 공중화장실 신축공사	2006. 1. 5 ~2006. 6.26	만수동 868-26	지상2층	155.29m ² (47평)	
간석자유시장 공중 화장실 설치공사	2005.11.29 ~2006. 1.24	간석동 41-46	지상2층	92.56m ² (28평)	
구월2동 청사 신축공사	2005. 6. 3 ~2006. 4.20	구월동 23	지하1층 지상4층	1,738.96m ² (526평)	
간석4동 청사 증축공사	2005.10.21 ~2006. 3. 6	간석동 575-17	지하1층 지상3층	999.94m ² (302.5평)	2, 3층 179.49m ² 증축
연락경로당 신축공사	2005.10.21 ~2006. 3.10	운연동 7-1	지상1층	100.03m ² (30.3평)	
서창동 경로당 신축공사	2005.12. 6 ~2006. 4.23	서창동 48B 5L	지상1층	98.6m ² (29.8평)	



【남동국민 체육센터】

다. 2007년도 주요 추진계획

노후된 공공청사의 신축 및 증축을 통하여 다양하고 체계적인 주민자치센터 운영을 통해 주민들의 인식 전환 및 주민들과 가까이 있는 친근한 관공서가 될 수 있고, 공원내 화장실 신축으로 공원 이용자들에게 편의제공 및 복지회관 증축으로 인하여 노인들의 여가 개선 등 다양한 노인복지 정책을 위하여 공공시설 건립에 최선을 다 하여 구민 만족도를 높이는 최선의 노력을 할 것이다.

1) 2007년도 공공시설물 건립 계획

사 업 명	기 간	위 치	규 모	연면적	비고
논현고잔동 청사 신축공사	2006.11.17 ~2007. 9. 9	논현동 633-3	지하1층 지상3층	1,545.3m ² (467.5평)	
만수1동 청사 신축공사	2007. 3. 7 ~2007.11. 1	만수동 983-5	지하1층 지상3층	1,975.26m ² (597.5평)	
노인복지회관 별관 증축공사	2007. 6 ~2007.12	구월동 1114-12	지상5층	740m ² (223.8평)	
서창지구 근린공원내 화장실 신축공사	2007. 6 ~2007.12	서창근린공원내	지상1층	130.89m ² (39.6평)	