

건축과에서는

- * 건축과는 건축행정팀, 도시경관팀, 건축허가팀, 건축물관리팀, 공동주택팀으로 구성되어 있으며, 현원 28명이 소관업무를 담당하고 있다.
- * 건축과에서는 남동구 내에서 이루어지는 건축 일체 행위에 대해 총괄 허가 및 관리하고, 도시 경관을 저해하는 위법건축물과 불법광고물을 단속 정비하며 남동구 전체 건축물과 광고물의 내적 안전성과 기능을 결정하고 외적 미관을 디자인하며 정화하는 역할을 책임지고 있다.
- * 2008년도 건축과에서는
 - 위법건축물 이행강제금 부과 및 징수
 - 부과 50건/306,315천원, 징수 28건/85,479천원(징수율 28%)
 - 옥외광고물 허가 : 총 5,321건
 - 불법광고물 정비 : 총 30,879,170건
 - 건축허가 : 총 943건
 - 옥외광고물 특정구역 지정 관리
 - 주요간선도로변 미관지구(11개소), 건축물 미관지구(시청앞), 신개발지(서창2택지 등 9개소)
 - 찾아가는 광고물 현장민원실 운영 : 2회
 - 공동주택사업계획 추진 : 소래논현지구5블럭 외 5개소
- * 앞으로도 건축과 전 직원은 남동구민이 안전하고 질서 있는 도시 주거 환경을 누릴 수 있도록 건축법과 광고물관리법 질서를 위배하는 위법건축물과 불법광고물에 대한 지속적인 정비를 실시하여 아름다운 도시 경관 조성에 힘쓰며 더 나아가 2009 세계도시축전 및 2014아시안게임을 통해 남동구를 명품도시로 발돋움 할 수 있도록 만전을 기할 것이다.

제1절 건축행정

1. 위법건축물 단속 및 정비

가. 기본방향

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

나. 주요추진실적

1) 위법건축물 단속

(단위 : 건수)

연도	구분	총 발생	철거	정비 중	이행강제금 부과	기타
2008		136	82	4	50	

2) 2008년도 이행강제금 과징현황

(단위 : 건수/천원)

구분	징수결정액	수납액	미수납액	비고
이행강제금	50/306,315	28/85,479	22/220,836	

다. 2009년 주요추진계획

남동구 관내 일반지역에 대한 위법건축물의 현황을 조사하여 발생요인 및 준치 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) 신 발생 위법건축물 단속 및 정비

가) 관내 순찰 및 단속 강화 : 단속원 3명 단속차량 1대

○ 무허가 집단지역 및 발생 우려 지역 : 매일 집중 순찰

○ 위법건축물에 대한 조치 : 시정명령 및 미이행시 고발, 이행강제금 부과

나) 2007년도 항측적출 위법 건축물 정비

○ 항측 적출 건축물 전수 조사 : 2008. 9월 ~12월

○ 시정지시 : 2009. 3월

○ 이행강제금 부과 : 2009. 4월

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 : 4회(분기별 1회)

3) 가설건축물 신고표지판 부착제 시행

가) 사업기간 : 연중

나) 사업내용 : 신규 및 연장 처리된 가설건축물에 대해 현장에서 신고표지판 부착

2. 국제도시에 어울리는 매력적인 도시경관 창출

조화와 아름다움이 함께하는 도시경관을 위해 옥외광고물을 지속적·체계적으로 관리하여 쾌적한 가로환경을 조성하는데 노력하였고 명품도시 건설을 위해 간판이 아름다운 거리, 1구 1특화거리, 고가교 하부공간경관조성 등 경관형성사업을 적극적으로 추진하고 있음

가. 2008 옥외광고물 정비·개선 사업 실적

1) 불법고정광고물 정비 실적

(단위: 건)

구 분	불법광고물 현 황	정 비 실 적			실적율 (%)	비고
계	29,880	18,170			60	
요건구비	10,363	4,123			39	
요건불비	19,517	14,047	자진정비	3,923	71	
			이행확약서 정 구	10,124		

2) 불법유동광고물 정비 실적

(단위: 건)

총 계	현수막	입간판 에어탑	벽보 전단	기타	비 고
30,861,000	245,589	32,157	30,543,514	39,740	과태료부과 : 85건/10,668천원 고발 : 16건

3) 찾아가는 광고물 현장민원실 운영

- 운영일시 : 2008. 11. 28 / 12. 12 (2회)
- 장 소 : 로데오거리광장, 논현역
- 운영실적
 - 광고물 허가(신고) 및 법령 현지 상담 : 204명
 - 업소방문 홍보물 배부 : 536개소

4) 남동구 좋은 간판 전시회 개최

- 개최기간 : 2008. 11. 10 ~ 12. 05
- 개최장소 : 남동구청 로비 및 예술회관역
- 내 용 : 좋은 간판 및 나쁜 간판 사진 전시 등
- 우수간판 선정 및 시상 : Yirga 외 5개 업소 선정 시상

나. 2009 경관형성 추진계획

1) 경관형성 추진사업

- 간판이 아름다운 거리 2단계 조성사업
 - 사업기간 : 2009. 3월 ~ 2009. 7월
 - 사업구간 : 시청앞 미래광장 및 인주로 일대(길병원사거리↔작은구월사거리)
 - 사 업 비 : 1,500,000천원(시비 50% 구비 50%)
 - 사업내용 : 기존 간판을 예술적 감각의 간판으로 리모델링
 - 기대효과 : 선진 간판문화 모델을 제시함으로써 주민들이 공감할 수 있는 자율적인 간판 개선 분위기 조성

위 치 도



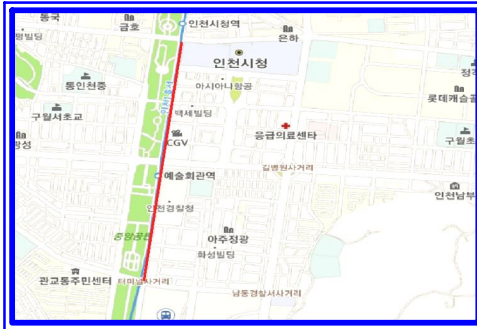
조성 이미지



○ 1구 1특화거리 조성사업

- 사업기간 : 2009. 1월 ~ 2009. 6월
- 사업구간 : 중앙공원길(터미널사거리→시청역사거리)
- 사업비 : 1,060,000천원(시비 50% 구비 50%)
- 사업내용 : 실개천 조성 및 경관 조형물 설치 등
- 기대효과 : 세계일류 명품도시를 향한 국제도시로서의 이미지 창출과 지역 특성을 살린 명소화

위 치 도



조성이미지

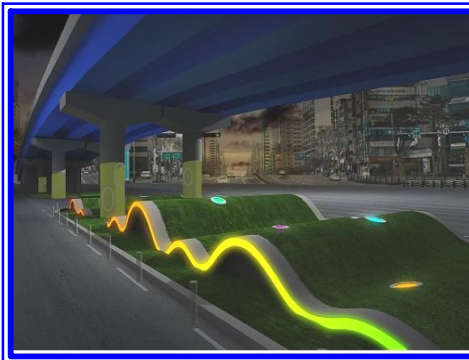


○ 고가교 하부공간 경관조성사업

- 사업기간 : 2009. 1월 ~ 2009. 6월
- 사업구간 : 남동고가, 간석5고가
- 사업비 : 334,800천원(시비 100%)
- 사업내용 : 고가 조형물 설치, 시설물 디자인개선, 야간 조명 등
- 기대효과 : 2009 인천세계도시축전 개최에 대비한 고품격의 매력적인 도시경관 연출



주간 조성이미지



야간 조성이미지

○ 장수천변 교각하부 경관조성사업

- 사업기간 : 2009. 3월 ~ 2009. 6월
- 사업구간 : 장수천 교각
- 사업비 : 250,000천원(시비 100%)
- 사업내용 : 환경벽화 및 환경조명 설치
- 기대효과 : 장수천 자연생태하천과 교각의 조화로운 공간 창출



1교각 조성이미지



2교각 조성이미지

2) 불법고정광고물 정비·개선 사업

○ 불법광고물 양성화 기간 운영

- 대상 : 미신고(허가) 요건구비 불법광고물
- 내용 : 자진신고를 통한 양성화
- 운영방법 : 안내문 발송 및 업소방문 실시, 신고(허가)서류 간소화

○ 불법광고물 자진정비 추진

- 대상 : 원천불법광고물
- 내용 : 자율정비보상금 지급을 통한 자율적인 정비 촉진
- 운영방법 : 도시미관 개선효과가 큰 중점지역 선정, 우선정비

○ 찾아가는 광고물현장민원실 운영

- 장소 : 주요상가 밀집지역
- 내용 : 광고물 허가(신고) 현지상담 및 “아름다운 간판 달기” 캠페인 등
- 기대효과 : 현장행정 추진으로 주민 편의 도모 및 광고물 문화개선

3) 불법유동광고물 정비·개선 사업

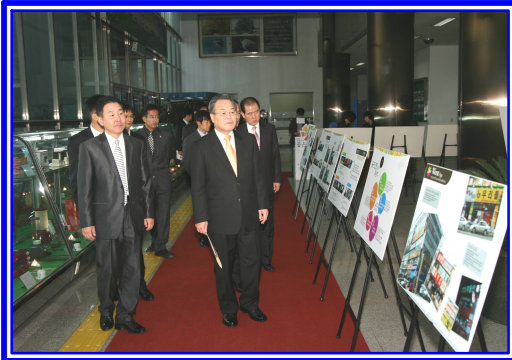
○ 실버거리환경개선도우미 운영

- 인원 : 70명(65세이상 노인)
- 기간 : 2009. 2월 ~ 2009. 7월

- 주요임무 : 불법유동광고물 정비 및 계도활동
- 기대효과 : 불법광고물의 신속한 정비 추진 및 노인 일자리 창출
- 불법벽보 부착방지시설 설치
 - 설치대상 : 간선도로변의 전신주, 신호등주, 가로등주 등
 - 설치지역 : 만수3지구 및 중앙공원 일대
 - 종 류 : 부착 방지판 및 부착방지제(실리콘) 도포
 - 사 업 비 : 52,000천원(시비 50% 구비 50%)
- 주민센터 행정현수막게시대 설치
 - 설치대상 : 각 동 주민센터
 - 설치방법 : 부지 내 세로형게시대 설치
 - 사 업 비 : 100,000천원(시비 50% 구비 50%)

4) 제2회 남동구 좋은 간판 전시회

- 기 간 : 2009년 10월
- 장 소 : 추후 선정
- 내 용
 - 좋은 간판 공모 및 사진 전시
 - 우수 간판 선정 및 시상식
- 사 업 비 : 12,000천원(시비 50% 구비 50%)
- 기대효과
 - 좋은 간판 전시를 통한 주민의 아름다운 간판 달기 참여 유도
 - 우수간판에 대한 시상으로 광고물 문화 개선의식 고취



구청로비(2008)



예술회관역(2008)

5) 옥외광고물표시허가 현지방문처리서비스

- 대상민원 : 옥외광고물표시허가(신고)
- ⇒ 양성화 및 연장 대상

○ 개선사항

구분	민원신청	구비서류	처리 기한	방문 횟수	변경사항
현재	방문접수	- 원색사진 - 광고물 설치 승낙서	7일	2회	
개선	유선접수 (미방문)	- 광고물 설치 승낙서	5일 이내	없음	현지방문 처리

⇒ 원색사진 촬영 제공으로 민원인 제출 불필요

○ 기대효과

- 민원인의 구청 방문 불필요로 민원인 편의도모
- 민원사무처리기한 단축 운영으로 신속한 민원행정서비스 제공
- 옥외광고물표시허가(신고) 활성화로 불법광고물 ZERO화 추진

3. 건축 행정의 건실화

가. 기본방향

건축행정은 구민들의 일상생활은 물론 경제·문화 등의 분야에 긴밀하게 연결되어 있고 직·간접적으로 관계를 맺고 있으므로 자연히 민원의 소지가 많고 또한 건축 관련 법규는 주차장법을 비롯하여 도시계획법, 건설산업기본법, 소방법, 건축사법 등 구민이 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.

나. 주요추진 실적

1) 건축허가 현황

건축허가 건수는 당시의 경제 동향을 가장 민감하게 나타내는 수치라 할 수 있다. 우리구의 2008년도 건축허가 현황은 다음과 같다.

(단위 : 동수/m²)

용도별 연도	총 계	주거용	상업용	공업용	문화,사회용	기 타
2008	943/838,197	383/166,745	284/351,817	144/113,867	103/164,532	29/41,236

2) 건축위원회 운영

남동구 건축위원회는 부구청장을 위원장으로 하여 전문위원 14명, 관계공무원 3명 등으로 구성되어 있으며, 건축 관계공무원과 건축, 도시계획 및 이에 관련 되는 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)

구 분	총 계	1회	2회	3회	4회	5회	6회	7회	8회	9회	10회	11회
2008년	172	19	24	22	13	12	22	28	1	12	9	10

다. 2009년도 주요추진계획

획일화되고 특색이 없는 건축물로 도시미관이 점차 단일화 되어 남동구의 상징성을 잃어감에 따라 건축위원회를 운영하여 특색 있는 건축물을 유도 하고 ‘남동 아름다운 건축물’ 을 선정하여 남동구의 다양하고 개성 있는 도시창조 및 쾌적한 도시공간 조성을 유도하기 위해 지속적인 관심을 가지고 업무처리를 임할 계획이다.

4. 공동주택 건립 지원

가. 기본방향

현대 사회의 발전과 더불어 핵가족화 현상이 뚜렷해짐에 따라 가구수는 급격히 증가하고 있으나, 아직까지 주택건설량은 이에 미치지 못하여 주택이 양적으로 부족한 실정이다. 그러나 향후 5년간 향촌지구 및 도심 내 재개발, 재건축 건설이 활발해짐에 따라 곧 입주가 가능할 것으로 보여 주택 공급부족은 크게 해소될 것으로 보인다. 특히 대단지 주택건설지역인 소래논현구역내 고품격 주거

인프라 구축을 지양하여 질적으로 우수한 주택건설이 현재 추진 중이며, 서창2 택지내 임대주택도 주거환경이 훨씬 나아진 모양으로 공급될 것으로 보여 저소득층의 불만도 해소될 전망이다.

또한, 건설중인 공사현장에 정기적으로 안전검사 및 감리점검을 통해 부실공사나 안전사고를 미연에 방지하고 보다 쾌적한 주거환경이 조성될 수 있도록 박차를 가하고 있다.

나. 주요 추진실적

1) 2008년도 공동주택(아파트) 관리현황

동 별	총 계	구월동	간석동	만수동	논현동	장수서창동	남촌도림동
단지수 (단지)	170	26	48	62	17	8	9
동수 (동)	971	160	188	328	194	58	43
세대수 (세대)	82,209	12,764	15,137	28,097	18,273	4,186	3,752

2) 2008년도 공동주택 사업승인 추진 현황

위 치	사업주체	층/동/세대	사업 승인	착공일	준 예 공 정	대지 면적 (㎡)	비고
	시공자	연면적(㎡)		분양일			
소래논현지구 5블록 한화월드 에코메트로	(주)한화 외2	40/8/1,052	'07.06.05.	'07.06.29.	'10.12	67,099	
	(주)한화건설	185,058.92		'07.07.02.			
소래논현지구 6블록 한화월드 에코메트로	(주)한화 외2	37/7/960	'07.06.05.	'07.06.29.	'10.12	55,700	
	(주)한화건설	157,120.255		'07.07.02.			
소래논현지구 7블록 한화월드 에코메트로	(주)한화 외2	37/7/848	'07.06.05.	'07.06.29.	'10.12	49,143	
	(주)한화건설	138,323.538		'07.07.02.			
9블록 한화월드 에코메트로	(주)한화 외2	50/6/810	'07.06.05.	'07.07.02.	'11.02	76,895	
	(주)한화건설	151,956.967		'07.07.02.			
소래논현지구 10블록 한화월드 에코메트로	(주)한화 외2	40/5/556	'07.06.05.	'07.06.29.	'10.12	52,262	
	(주)한화건설	223,313.928		'07.07.02.			
논현 힐스테이트	(주)삼성하우징	32/5/594	'07.08.17.	'07.09.06.	'10.12	40,031	
	현대건설(주)	127,721.8861		'07.09.10.			

3) '2010 인천광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획 현황

번호	정비사업 유형	구역명	위치	면적	용적률	건폐율	추진 단계	비고
132	주택 재건축	간석 한진아파트 구역	간석1동 519-4번지 일원	22,000	230	50	2	학교필요 권역

다. 2009년도 주요추진계획

소래·논현지구내 고품격 주거단지 건설이 점차 완료됨으로써 주택 수급 문제가 해결될 것으로 내다보이며 야간경관조명 설치 등을 통한 도시미관 향상 및 주거 환경 개선을 위해 노력함은 물론 도시 및 주거환경 정비기본계획에 따른 재건축 사업이 적극 추진될 수 있도록 지속적인 관심을 가지고 업무처리에 임할 계획이다.