

# 건축과

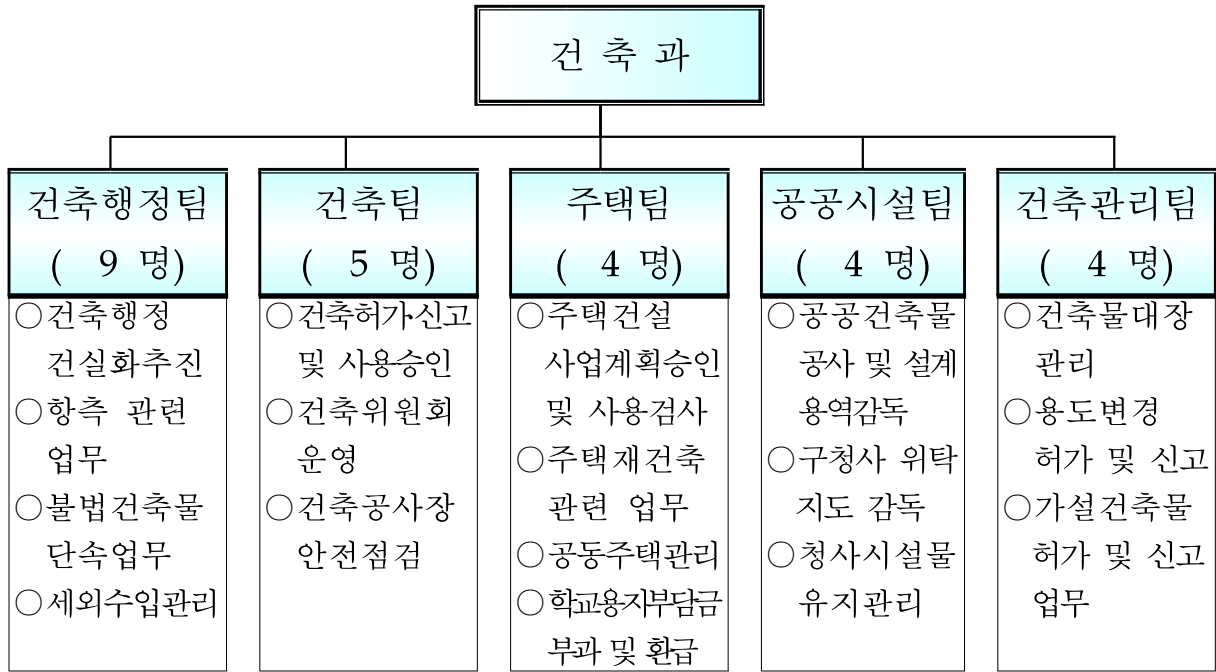
## 순서

【일반현황】	-----	35
【2014년도 비전 및 목표】	-----	41
【주요사업】		
<input type="checkbox"/> 위법건축물 정비	-----	45
<input type="checkbox"/> 건축공사장 미관가림막 설치	-----	47
<input type="checkbox"/> 건축공사현장 안전점검	-----	49
<input type="checkbox"/> 건축위원회 심의절차 개선	-----	51
<input type="checkbox"/> 2014년 공동주택관리 지원사업	-----	53
<input type="checkbox"/> 주택재건축 정비사업 추진	-----	54
<input type="checkbox"/> 구청사 시설물 보수계획	-----	55
<input type="checkbox"/> 공공건축물 설계용역·공사감독 추진	-----	57



# 일 반 현 황

## ■ 기구현황



## ■ 정.현원 현황

구 분	총 원	일 반 직						비 고
		소 계	5급	6급	7급	8급	9급	
정 원	25	25	1	6	8	9	1	
현 원	27	27	1	6	10	8	2	
과 원	2	2	-	-	-	-	2	

※ 휴직자 2명 포함

## ■ 2014년도 과별 예산현황

(단위:백만원)

합 계	일반회계	특별회계	비 고
1,668	1,668	-	13년도 대비: 1,686 50.27% 감

## ■ 각종 현황

### ● 관내 건축물 현황 (2013. 12월 기준)

합 계	주거용	상업용	공업용	공공용	기 타 (업무용 등)
29,814	15,082	7,285	4,104	329	3,014

### ● 2013년도 건축허가 현황 (2013. 12월 기준)

합계	주거용	상업용	공업용	공공용	기 타 (업무용 등)
380	43	75	206	6	50

### ● 주택현황 (2013. 12월 기준)

합 계	단독주택	다세대 주 택	연립주택	아파트	비 고
159,469	13,065	39,012	3,087	104,305 (268개단지)	단위:세대

### ● 청라지구 공동주택 사업계획 현황 (2013. 12월 기준)

공동주택 건립예정	사업계획 승인단지	착공신고	입주자 모집승인	사용검사	비고
45개단지, 29,496세대	40단지 26,008세대	36단지 24,735세대	36단지 24,735세대	34단지 22,980세대	

### ● 가정 보금자리주택지구 현황 (2013. 12월 기준)

공동주택 건립예정	사업계획 승인단지	세대수	임 대				분양	비고
			계	국민 임대	영구 임대	10년 ·분납		
9개 단지 8,375	7개 단지 5,845	8,375	3,152	1,525	377	1,250	5,223	1,525세대 준공완료 (2012.11.23.)

● 경서 임대주택단지 (인천광역시, 서구청) (2013. 12월 기준)

공동주택 건설예정	사업계획 승인단지	착공신고	입주자 모집승인	사용검사	비고
1단지 750세대	1단지 750세대	-	-	-	

● 유지관리 시설현황 (2013. 12월 기준)

구 분	구 청사	의회청사	비 고 (합 계)
청사면적	15,700.76㎡	4,210.56㎡	19,911.32㎡
층 수	본관: 지하1층/지상5층 별관: 지하1층/지상6층	지하1층 / 지상4층	
건설년도	본관 '92년, 별관 '99년	1992년	
주차규모	옥내145대 / 옥외45대 / 합계190대		

● 공동주택 공사현장 현황 (2013. 12월 기준)

연번	아파트명	위 치	규 모 층/동/ 세대수	사업주체	시 공 자	준공 예정일
합계	<b>4개 1,597단지 세대</b>					
1	일신아파트	공촌동 309-2	12~20/1/94	(주)일신주택 대표 노인선	(주)대진지엔씨	96-9 '01.8.29 공사중단
2	당하동 00아파트	당하동 875번지 일원	18/8/444	서인천개발(주) 대표 박호전	미지정	미정
3	불로동 00아파트	불로지구 44블럭	15/7/484	이토씨앤디(주) 김시춘 경현산업개발(주) 김시춘	미지정	미정
4	금곡동 00아파트	금곡동 728-6 외 29필지	15/8/575	인피니티시티 대표 광기형	미지정	미정

● 대형건축물 건축허가 현황

(2013. 12월 기준)

연번	건축위치	건축주	층수 (지상/지하)	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	허가일자	비고
1	마전지구 25- 8	한솔공영(주)	6/1	제1종근린생활시설	5,191.56	2004.07.20	
2	마전동 검단2지구 7-7	윤제상	11/1	업무시설	5,516.45	2007.05.25	
3	심곡동 205-2 외 9필지	(재)인천교구천주교회 유지재단	12/5	노유자시설	75,854.36	2008.07.15	
4	오류동 검단일반산업단지 I 21-1	(주)이안뷰	15/2	공장	152,421.81	2012.03.09	
5	심곡동 246-2	손정욱	10/2	업무시설	8,838.7325	2012.07.04	
6	원창동 437-1 외 4필지	포스코에너지(주)	1/0	발전시설	52,024.45 (14,735.95)	2012.09.14	
7	오류동 검단일반산업단지 48	(주)서진디앤씨	8/1	공장	129,123.59	2012.12.20	
8	오류동 경인아라뱃길 인천터미널 물류단지 P7-2 외 3필지	(주)에코마이스터	5/1	공장	12,814.12	2013.02.26	
9	원창동 437-52	(주)삼광피에스	3/1	공장	20,148.01	2013.04.23	
10	오류동 검단일반산업단지 22-16 외 2블럭	(주)우진티엠씨	4/0	공장	8,362.36	2013.04.29	
11	오류동 경인아라뱃길 인천터미널 물류단지T1-3-2	대한강업(주)	3/0	창고시설	9,428.67	2013.05.08	
12	원창동 437-29 외 2필지	(주)우드뱅크 외 1인	4/0	공장	15,206.31	2013.06.25	
13	원창동 437-29 외 2필지	태원목재(주) 외 1인	2/0	공장	6,051.31	2013.06.25	
14	원창동 437-30 외 2필지	대문목재(주) 외 1인	3/0	공장	5,752.59	2013.06.27	
15	원창동 390-27	태원목재(주)	2/0	공장	5,710.18	2013.07.05	
16	오류동 검단일반산업단지 142-2	현대전기(주)	4/0	공장	8,192.29	2013.07.22	

연번	건축위치	건축주	층수 (지상/지하)	용도	연면적(m <sup>2</sup> )	허가일자	비고
17	가좌동 591-5	㈜이원아트 외 3인	4/0	공장	6,761.43	2013.07.24	
18	가좌동 178-75	㈜오투기	4/0	창고시설	20,771.17	2013.07.29	
19	오류동 검단일반산업단지 P4	㈜더경	2/0	자동차관련시설	5,436.58	2013.08.02	
20	오류동 검단일반산업단지 16-20 외 1필지	㈜라니	5/0	공장	11,394.33	2013.09.03	
21	가정동 가정보금자리주택지 구 N1 8-101	한국전력공사	3/1	제1종근린생활시설	5,590.74	2013.09.03	
22	오류동 검단일반산업단지 I9-1	현우산업㈜	6/0	공장	35,623.51	2013.09.12	
23	오류동 경인아라뱃길 인천터미널 물류단지 P1 1 외 1필지	㈜TPC메카트로닉스	3/0	공장	6,215.58	2013.10.30	
24	오류동 경인아라뱃길 인천터미널 물류단지 T4-3	은산컨테이너터미널 (주)	5/1	창고시설	12,138.85	2013.11.01	
25	오류동 경인아라뱃길 인천터미널 물류단지 T3-1-3	은산해운항공㈜	5/1	창고시설	14,240.55	2013.11.01	
26	원창동 20-3 외 1필지	㈜나누리	6/0	공장	5,060.64	2013.11.21	



# 2014년도 비전 및 목표

비  
전

선진 건축행정을 통한  
사람이 중심인 서구 행복을 만드는 희망도시 건설



목  
표

- 2014년 아시아경기대회 성공적 개최를 위한 기반 마련
- 올바른 도시문화 정착을 위한 선진 건축행정 추진

중  
점  
추  
진  
과  
제

1. 위반건축물 지도 단속 및 관리
2. 건축허가 등 건축 민원의 신속 정확한 처리
3. 공동주택관리를 통하여 쾌적한 주거환경 조성
4. 공공건축물 신축시 지역경제 활성화 방안 강구
5. 건축물대장의 체계적 관리



## 주요 사업



# 위법건축물 정비

소 속	직 위	직 급	성 명	담당기간	전화
건축과	과 장	시설5급	손두수	'13. 2 ~ 현재	4031
	팀 장	행정6급	이인용	'13. 2 ~ 현재	4711
	담당자	시설7급	황수광	'13. 8 ~ 현재	4712
	담당자	시설9급	구원모	'13. 2 ~ 현재	4715

## 1. 사업개요

- 불법행위 사전예방을 위한 순찰·점검 및 주민홍보 실시
- 2012년도 항공사진 판독으로 적출된 미정비 건축물 행정조치
- 미정비된 과년도 향측 위법건축물 이행강제금 재부과

## 2. 2014년 추진계획

- 순찰·점검반 운영
  - 기 간 : 연중
  - 조사방법 : 1일 1회 이상 순찰 및 수시점검 실시
  - 내 용 : 계고 및 행정조치(고발, 이행강제금 부과 등)
- 불법행위 예방 홍보
- 2012년도 항공사진 측량 적출건축물 행정조치
  - 기 간 : 2014. 1. 1. ~ 2014. 6. 30.
  - 조치건수 : 조사건수 2,317 건 중 위법건축물 337건
  - 조치방법 : 시정지시(1차) - 2013. 12. ~ 2014. 1.  
 시정촉구(2차) - 2014. 1. ~ 2014. 2.  
 이행강제금 부과예고 - 2014. 2. ~ 2014. 3.  
 이행강제금 부과 - 2014. 3.
  - 내 용 : 2012 항공사진 판독으로 적출된 건축물 시정 명령 및 미시정 건축물 이행강제금 부과

- 과년도 항공사진 측량 위법건축물 이행강제금 재부과
  - 기 간 : 2014. 1. 1. ~ 12. 31.
  - 대 상 : 과년도 항공측 미정비 건축물(2009항공측, 74건)
  - 내 용 : 1회이상 이행강제금이 부과되었으나, 현재까지도 정비되지 않은 위법건축물에 대하여 재부과 실시

### 3. 기대효과

- 불법행위 근절과 위법건축물 발생 억제를 통하여 국민의 쾌적한 주거환경 조성 및 올바른 건축문화 정착에 기여

# 건축공사장 미관가림막 설치

소 속	직 위	직 급	성 명	담당기간	전화
건 축 과	과 장	시설5급	손두수	'13. 2 ~ 현재	4031
	팀 장	시설6급	박형수	'10. 3 ~ 현재	4721
	담당자	시설8급	최효진	'13. 4 ~ 현재	4725

## 1. 사업개요

- 설치대상 : 4층 이상, 1,000㎡ 및 폭 20미터 이상 도로변에 건축하는 건축물
- 설치기준
  - 가설울타리(2.4M), 분진망(1.2M), 수직보호막(휘장막) 설치의무
  - 홍보용 로고 및 이미지를 활용하여 가설울타리의 일정부분을 할애하여 설치
  - ※ 가설울타리 높이가 4m이상인 경우와 공사건축물에 분진망을 설치하는 경우 분진망 설치 제외가능

## 2. 2014년 추진계획

- 설치대상 : 신축되는 대상 건축물 전체
  - 착공신고 시 사진 제출
- 점검계획
  - 정기점검 : 분기별 1회 이상
  - 수시점검 : 건축공사장 안전점검 시 병행 등
- 조치계획 : 현장 방문하여 설치 유도하고, 설치불량 현장에 대하여는 시정유도 및 행정조치 강화

### 3. 소요예산 : 비예산

### 4. 기대효과

- 우리 구의 미래지향적인 도시이미지 제고
- 안전사고 예방 및 쾌적한 도시환경 조성
- 건축행정에 대한 주민의 신뢰향상
- 아시아경기대회 등 국제행사 유치 분위기 조성

# 건축공사현장 안전점검

소 속	직 위	직 급	성 명	담당기간	전화
건 축 과	과 장	시설5급	손두수	'13. 2 ~ 현재	4031
	팀 장	시설6급	박형수	'10. 3 ~ 현재	4721
	담당자	시설8급	임성현	'11. 2 ~ 현재	4724

## 1. 사업개요

- 건축사 대행업무의 이행실태와 아파트 등 대형건축공사장에 대한 정기점검 실시
- 위반사항에 대한 시정명령 및 지도·감독
- 시정명령 불이행시 관련 규정에 의한 행정조치 강화

## 2. 2014년 추진계획

- 건축사 업무대행 건축물에 대한 정기점검(분기별 점검)
  - 점검대상 : 해당분기 건축허가 및 사용승인 건축물
  - 점검시기 : 연 4회
  - 점검내용 :
    - 설계도면과 시공상태 일치여부
    - 무단증축 및 무단용도변경 여부
    - 다가구주택 무단 가구증설 여부
    - 건축물 유지관리 상태
    - 조경 훼손여부
    - 부설주차장 유지관리의 적정성 여부
    - 기타 위법행위 발생여부
- 공동주택(아파트) 공사현장 위해요소 사전제거 점검(분기별 점검)
  - 점검대상 : 공동주택(아파트) 공사현장
- 동절기·해빙기 및 우기대비 건축공사장 안전점검

- 점검대상 : 지하2층 이상 및 2000m<sup>2</sup>이상 건축물 및 장기간 방치된 건축물
- 점검시기 : 연 3회 [해빙기(3월), 우기대비(6월), 동절기(11월)]
- 점검내용 :
  - 배수시설 및 옹벽, 법면, 흙막이 상태 집중점검
  - 공사장 주변의 도로나 건축물 등의 지반침하여부
  - 비상연락체계 구축 여부
  - 안전교육 및 안전장구 착용여부
  - 해빙기·우기·동절기 공사장 안전관리계획의 적정여부
  - 상주감리자 및 건설기술자배치 적정여부
  - 미관가림막 설치상태 및 기타 필요한 사항
  - 대규모 절·성토 구간의 보호 대책 여부
  - 지하층 안전여부

### 3. 소요예산 : 비예산

### 4. 기대효과

- 장기간 중단된 건축공사현장의 지속적인 안전관리 미흡
- 수시 안전점검 확대실시 및 건축관계자(건축주,설계자 등)의 행정계도

# 건축위원회 심의절차 개선

소 속	직 위	직 급	성 명	담당기간	전화
건 축 과	과 장	시설5급	손두수	'13. 2 ~ 현재	4031
	팀 장	시설6급	박형수	'10. 3 ~ 현재	4721
	담당자	시설7급	이병선	'13. 8 ~ 현재	4722

## 1. 사업개요

- 심의대상 :
  - 건축법 및 조례에서 심의하도록 하는 사항
  - 구청장이 위원회에 지문이 필요하다고 인정, 회의에 부의하는 사항
- 시행시기 : 2014.1.1일부터 시행

## 2. 2014년 추진계획

- 건축심의 주기 정례화 : 매월 1회 개최(매월 셋째주)
  - 건축심의신청서 접수 : 매월 말일까지 메일로 접수
  - 건축심의도서 배부 : 매월 셋째 주
  - 사전검토의견서 제출 : 매월 둘째 주
  - 건축위원회 개최 : 매월 셋째 주
- 구비서류 간소화
  - 사전심의 절차 취지에 맞는 도서만을 제출 받아 심의
  - 구청장이 부의하는 안건 : 간략설계도서 수준으로 준용
- 심의 진행의 선진화
  - 심의도서 PDF 파일로 인터넷 접수
  - 심의도서 심의위원에게 E-mail 발송
  - 심의도서 검토하여 사전검토의견서 제출
  - 건축주 및 설계자에게 사전검토의견 통지
  - 사전검토의견 반영된 PDF 파일 심의도서 제출

- 전산교육장에서 전자심의 개최
- 건축 심의 결과 홈페이지 공개

### 3. 소요예산 : 비예산

### 4. 기대효과

- 건축심의 절차 전과정(접수·배부·심의개최) 전자화
- 건축주 및 설계자 심의비용 절감으로 실질적 도움  
(1건당 약 150만원 절감)
- 심의개최 시기 정례화로 예측가능 행정 실현

# 2014년 공동주택관리 지원사업

소 속	직 위	직 급	성 명	담당기간	전화
건축과	과 장	시설5급	손두수	'13. 2 ~ 현재	4031
	팀 장	시설6급	고문채	'12.04 ~ 현재	4731
	담당자	시설7급	김세웅	'13.03 ~ 현재	4733

## 1. 사업개요

### ● 지원대상

- 준공 후 10년이 경과된 공동주택 단지
  - ※ 아파트 및 연립주택 : 156개 단지 41,453세대
  - ※ 다세대주택 : 3,133동 29,910세대

### ● 지원내용

- 단지 내 주도로의 포장 및 부속물(상·하수도, 가로등) 보수
- 어린이놀이터 개선, 경로당 보수
- 기타 구청장이 공익을 위하여 필요하다고 인정하는 시설의 보수

## 2. 그동안 추진사항

- 2005. 8. 12 : 서구공동주택관리지원조례 제정
- 2006-2013년 : 204개 단지 2,009,053천원 지원

## 3. 2014년 추진계획

- 2014. 2. : 사업안내(홍보) 및 신청 접수
- 2014. 3. : 현장조사 및 타당성 검토
- 2014. 4. : 심의위원회 개최 및 지원대상사업 결정
- 2014. 5. ~ 9. : 사업시행 및 지원금 교부

## 4. 소요예산 : 400,000천원

# 주택재건축 정비사업 추진

소 속	직 위	직 급	성 명	담당기간	전화
건축과	과 장	시설5급	손두수	'13. 2 ~ 현재	4031
	팀 장	시설6급	고문채	'12.04 ~ 현재	4731
	담당자	시설7급	김세웅	'13.03 ~ 현재	4733

## 1. 사업개요

### ● 주택재건축 추진현황(5개소)

구역명	대지면적(m <sup>2</sup> )	기존세대수	계획세대수	비고
가좌주공2단지	75,002	1,000	1,757	1983.12
가좌진주1차아파트	22,870	686	727	1983.04
가좌라이프빌라	53,855	702	900	1985.06
대영연립주택	2,121	24	60	1981.04
롯데우람아파트	15,244	315	580	1985.12

## 2. 그동안 추진사항

구 역 명	추진실적	추진계획	비고
가좌주공2단지	'03.09. : 추진위원회승인 '09.12. : 정비구역지정 '10.11. : 조합설립인가 '13.06. : 사업시행인가	- 시공사 선정 후 계약 협의 중 - 관리처분 예정	시공사 (두산,금호, 태영)
가좌진주1차 아파트	'09.05. : 추진위원회승인 '11.08. : 정비구역지정 '11.12. : 조합설립인가	- 정비계획변경 진행중 (대지구역변경) - 사업시행인가	
가좌라이프빌라	'09.10. : 추진위원회승인 '11.08. : 정비구역지정 '12.01. : 조합설립인가	- 시공사 선정 중 - 사업시행인가	시공사 2회유찰
대영연립주택	'09.12. : 추진위원회승인 '10.07. : 조합설립인가 '13.06. : 사업시행인가	- 공사착공 예정	소규모 재건축
롯데우람아파트	'09.12. : 추진위원회승인 '12.06. : 정비구역지정 '13.09. : 추정분담금 공개	- 조합설립인가 준비중	조합설립 동의서징구

## 3. 소요예산 : 비예산

# 구청사 시설물 보수계획

소 속	직 위	직 급	성 명	담당기간	전화
건축과	과 장	시설5급	손두수	'13.02 ~ 현재	4031
	팀 장	시설6급	김승민	'13.08 ~ 현재	4741
	담당자	기계운영6급	박만서	'07.08 ~ 현재	4744
	담당자	시설7급	편혜정	'13.08 ~ 현재	4742
	담당자	시설7급	이정민	'12.10 ~ 현재	4743

## 1. 사업개요

- 노후 된 청사 시설물 보수로 효율적인 유지관리 실시
- 쾌적한 청사 사무환경 조성과 민원인의 편의제공 및 에너지절감

## 2. 그동안 추진사항

- 노후 설비 교체 및 시설개선(2013년도)
  - 본관(전기실) 변압기 교체
  - 노후 상수도 배관 및 소화배관 교체
  - 청사2부지 경계휀스 설치 및 부지조성
  - 서구청사 방수공사, 서구청사 석면조사
  - 의회동 문서보존실 노후시설개선공사

## 3. 2014년 추진계획

- 청사 전기실 진공, 기중차단기 교체
  - 진공차단기(VCB 7.2KV ~ 24KV 630A) : 2대
  - 기중차단기(ACB 600V/1250A) : 3대
  - 설치년도 : 1992.06.01(22년 경과)
  - 내구연한 : 10년
  - 위 치 : 청사 본관동 지하 전기실
  - 내 용 : 청사 내 안정된 전력공급으로 사무실 전등, 전열, 전산 및 통신전원 설비 사용

● 구청사 부설주차장 내 카스토퍼 설치

- ☞ 위 치 : 구청사 내 부설주차장
- ☞ 내 용 : 차량 정지선 시설물설치로 주차장 이용차량 안전사고예방 및 시설물 파손 방지
- ☞ 수 량 : 총130개소

● 의회동 지붕 아스팔트싱글 보수공사

- ☞ 위 치 : 의회동
- ☞ 내 용 : 의회동 지붕 마감재인 아스팔트싱글 노후화로 교체
- ☞ 면 적 : 266m<sup>2</sup>

● 본관동 및 의회동 외벽 도색공사

- ☞ 위 치 : 본관동 및 의회동
- ☞ 내 용 : 외벽 도색공사를 통해 미관 및 기능성향상

● 청사2부지 경계웬스 설치

- ☞ 위 치 : 청사2부지(심곡동 280)
- ☞ 내 용 : 2013 청사2부지 개선사업시 예산부족으로 인한 경계웬스 미설치 부분 설치하여 개선사업 완료
- ☞ 길 이 : 126m

● 구청사 지하주차장 보수공사

- ☞ 위 치 : 구청사 내 부설주차장
- ☞ 내 용 : 지하주차장 노후화로 인하여 누수발생부분 시설보수
- ☞ 면 적 : 772m<sup>2</sup>

■ 소요예산 : 179,005천원 【구비】

# 공공건축물 설계용역·공사감독 추진

소 속	직 위	직 급	성 명	담당기간	전화
건축과	과 장	시설5급	손두수	'13.02 ~ 현재	4031
	팀 장	시설6급	김승민	'13.08 ~ 현재	4741
	담당자	기계운영6급	박만서	'07.08 ~ 현재	4744
	담당자	시설7급	편혜정	'13.08 ~ 현재	4742
	담당자	시설7급	이정민	'12.10 ~ 현재	4743

## 1. 사업개요

- 공공건축물 건립시 도시디자인 요소를 도입하여 경관개선과 친근한 개방적 공간 제공
- 친환경, 에너지절약형 건축물 건립지원(설계, 공사감독)으로 구민이 살기 편한 생활환경 조성 및 양질의 행정서비스 공간 제공

## 2. 2014년 추진계획

공사명	위치	사업비(백만원)	사업기간 (설계,공사)	비고
<b>소계</b>	<b>7개소</b>	<b>46,585</b>		
청라북합문화센터 (공연, 전시, 운동)	경서동 627-1 (청라중앙호수공원)	25,000	2013.08-2015.12 (2014.3 착공)	문화육구 충족
검단1동 주민센터	마전동 927-1 (현 검단보건지소)	6,588	설계 2014 공사 2015	행정서비스 개선
청라1동 주민센터	연희동 796-5	6,292	설계 2014.01~08 공사 2014.09~2015.08	
천마초교서측 마을만들기	석남동 551 (천마초교 서측)	2,100	설계 2014 공사 2014	원도심 활성화 커뮤니티 센터건립
가정여중주변 마을만들기	가좌동 354 일원	1,500	설계 2014 공사 2015	
신현동 회화나무주변 마을만들기	신현동 133-11 일원	3,200	설계 2014 공사 2015	
서구노인복지관 중축	석남동 484	1,905	설계 2014 공사 2015	복지향상

**■ 소요예산 : 0천원 【사업주관부서 확보】**