



2010년도
주요업무계획

건 축 과



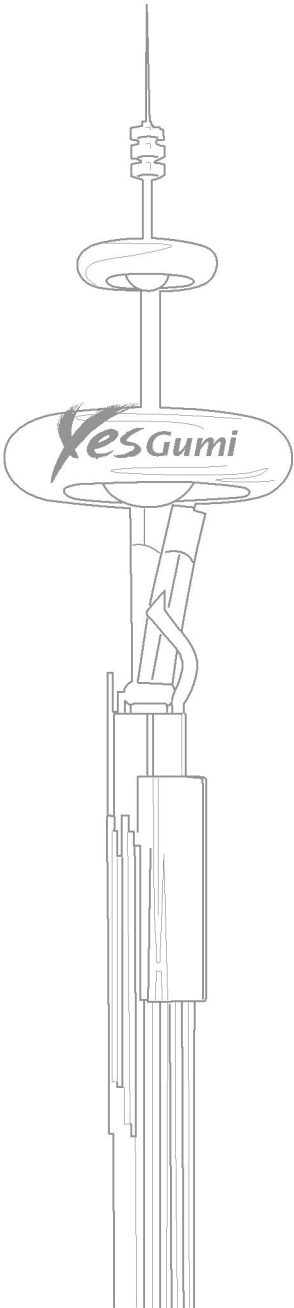
주요 사업

1. 살기 좋고 쾌적한 생활환경 조성
2. 저소득 전세자금 지원
3. 건축질서 확립
4. 살기 좋은 행복한 주거문화 정착
5. 공동주택 시설관리지원사업 운영
6. 건축사 업무대행 실태조사
7. 『구미시 건축상』 시상
8. 아파트공사장 울타리 슈퍼그래픽
9. 『열린 건축민원행정』 운영



신규 사업

1. 주택사업특별회계 세입 재원 확충
2. 아파트 입주예정자 공사과정 참여
3. 영구임대아파트 공동전기료 지원
4. 소규모 공동주택 하자보증도우미



주요사업

1] 살기 좋고 쾌적한 생활환경 조성

◇ 주거환경이 열악한 도시지역을 개발하여 도시미관 증진 및 삶의 질 향상

◇ 노후 불량한 농촌지역을 개발하여 정주하고 싶은 복지농촌 조성

□ 도시 주거환경개선 사업

- 사업위치 : 고아읍 이레리 339번지 일원
- 사업규모
 - 정비구역면적 : 46,066㎡
 - 도로개설(L=658m, B=8~20m), 주차장 954㎡, 소공원 196㎡
- 사업기간 : 2008 ~ 2012년(5년간)
- 사업비 : 5,178백만원(국비 50%, 도비 15%, 시비 35%)
- 추진상황
 - '08. 3. 10 : 설계용역 착공
 - '09. 6. 08 : 정비구역 지정 고시
 - '09. 6. 1 ~ 30 : 토지 및 지장물 보상(970백만원)
 - '10. 1월 ~ 12월 : 토지 및 지장물 보상
 - '11. 1월 : 공사 발주

□ 농촌 주거환경개선 사업

- 주택개량사업
 - 사업량 : 40동 1,600백만원
 - 지원조건 : 동당 40백만원 융자(이율 3%)
- 빈집정비사업
 - 사업량 : 50동 25백만원
 - 지원조건 : 동당 500천원 전액보조

② 저소득 전세자금 지원

◇ 저소득 주민의 주거비 경감 자활의욕 고취와 사회 양극화 해소 도모

◇ 서민 주거안정에 주력 살기좋은 주거환경 조성

□ 사업개요

- 대 상 : 국민기초생활수급자를 대상으로 전세자금지원
⇒ 구미시 3년이상 무주택 세대
- 사업기간 : 2009~2011년(3단계 실시)
- 사 업 비 : 30억(주택사업특별회계 자금)
 - 1 단 계 : 2009년도 32세대 9억 전세권 설정후 입주 완료
 - 2 단 계 : 2010년 10억
- 사업내용
 - 구미시가 주택 소유자와 직접 전세권 설정
 - 세대당 3천만원 이하 지원(금리 연2%)
 - 2년 지원에 1회 연장 가능

□ 추진계획

- '10. 1월 : 세부시행계획 수립
- '10. 2월 : 신청서 접수 및 대상자 선정 통보
- '10. 3월 : 선정대상자 전세금 지원

□ 기대효과

- 월세 20~30만원 지출이 5만원 이하로 경감되어 가계부담 감소
- 쪽방 쓰던 집에서 방2개(거실포함)이상으로 주거환경 개선

3 건축질서 확립

◇ 불법 건축물 지도단속으로 건축질서 확립

◇ 대형 공동주택 공사장 지도 점검으로 안전사고 사전 예방

□ 불법 건축물 단속

- 중점단속 : 위법 건축행위
- 단 속 반 : 1개반 3명
- 단속시기 : 수시 집중적 사전예방 단속실시
- 위법사항 조치계획
 - 시공중인 건축물 : 적발즉시 철거
 - 완 공 된 건축물 : 계고후 철거 또는 고발, 이행강제금 부과
 - 법규 저촉 없는 무허가 건축물 : 고발후 추인 검토

□ 공동주택 대형공사장 안전점검

- 점검대상 : 공사장 14개소
- 점 검 반 : 1개반 4명
- 점검시기 : 분기 1회
- 점검내용
 - 공사장 주변 지반침하·균열 및 인근건축물 피해 여부
 - 인근 건축물 피해 여부
 - STRUT, H빔 어스앵커 등 흠막이공사 결함 여부
 - 낙하물 보호망 추락 방지시설 등 설치상태
 - 현장 기술자 배치 및 품질·안전관리 이행 여부 등

4 살기 좋은 행복한 주거문화 정착

◇ 정주환경이 좋은 도시를 위한 주택건설공급으로 주거안정 도모

◇ 자연친화적 쾌적한 환경속의 살기 좋고 편리한 주거문화 정착

□ 주택건설 공급

○ 주택보급 현황

(2008. 12기준)

공급대상 가 구	주 택 수 (%)						보급률 (%)
	계	단독	아파트	연립	다세대	기타	
117,785	113,047	25,277 (22.36)	75,364 (66.67)	3,987 (3.52)	5,617 (4.97)	2,802 (2.48)	95.98

○ 주택건설 및 공급계획 (18개단지 10,650세대)

- 분 양 주 택 : 4개단지 2,454세대
- 임 대 주 택 : 1개단지 572세대
- 재 건 축 : 3개단지 2,144세대
- 공 공 임 대 주 택 : 1개단지 377세대
- 사업승인(계획) 중 : 9개단지 5,103세대

□ 도시미관 증진 권장 및 지도

○ 시 기

- 건축사 회의시(분기 1회)
- 건축허가 및 아파트 건립 추진시

○ 내 용

- 주변 도시환경과 조경시설 등 미관을 고려한 설계·건축 및 시공관리

5] 공동주택 시설관리지원사업 운영

◇ 아파트단지에도 단독주택지 등과 같이 공동시설물정비에 필요한 비용일부를 지원하여 형평성을 도모

◇ 아파트 공동시설물의 원활한 유지관리로 입주민 편의제공

□ 사업개요

- 지원대상 : 20세대이상 아파트(준공후 5년이상 경과)
- 소요예산 : 250백만원
- 사업내용 : 단지내 주도로, 가로등, 어린이놀이터, 경로당, 체육시설
상·하수도, 수목전지 등 시설물유지보수 비용 70%지원
- 서민주택단지 위주의 영구 및 국민임대아파트 최우선지원
- 지원 후 5년 이내 동일 또는 유사한 사업지원 제외

□ 추진계획

- 2010. 1/4분기 : 지원계획 수립 및 신청접수
- 2010. 2/4분기 : 현장실사 및 공동주택지원심의위원회 심의후
지원단지 선정, 사업 착수
- 2010. 3/4분기 : 사업완료 및 보조금 교부

□ 기대효과

- 단독주택지와 형평성 고려 공동주택단지에도 시설지원사업으로
동등한 수혜효과 제공
- 보조금지원으로 입주민의 경제적 부담 경감효과

6 건축사 업무대행 실태조사

- ◇ 건축사 업무대행에 대한 건축물 실태조사를 강화함으로 건축 질서 확립과 불법건축물 근절

□ 건축사 현황

(2009. 12현재)

건축사무소	건축사	비 고
64개소	64명	개인 57개소,법인 7개소

□ 추진방향

- 조사회수 : 년 2회(상·하반기 각 1회)
- 조사방법 : 전수조사(담당별 분리 조사)
- 조사대상 : 6개월 이내 사용승인 된 건축물
 - 주거용 : 연면적 400㎡이상(사업승인 분 제외)
 - 비주거 : 연면적 500㎡이상(공장 제외)
- 주요 점검내용
 - 건축사의 현장조사 검사 및 확인업무 소홀로 인한 위반건축물 발생 여부
 - 건축물 부설주차장의 무단변경 및 지장물 설치 여부
 - 건축물 유지관리 소홀 및 무허가 건축행위 여부 등

□ 기대효과

- 건축사의 감리 강화로 부실시공 예방
- 설계 초기단계에 불법행위 설계 유도 방지
- 허가 관련부서와 공조체제 유지로 건축사의 불법행위 사전차단

7 『구미시 건축상』 시상

◇ 우수건축물 건립으로 살기 좋고 정주하고 싶은 도시조성

◇ 색채디자인을 고려한 예술과 품격이 있는 도시 구현

□ 추진배경

- 획일화 되어가는 도시 건축물의 다양성 부여
- 건축문화 창달로 도시미관 및 경관 향상 유도
- 쾌적하고 품격 있는 삶을 위한 도시 이미지 변화

□ 시상계획

- 시상대상 : 주거부분, 비주거부분
- 시상 : 금상, 은상 [건축주(기념동판), 건축사·시공자(상패)]
- 대상건물 : '09. 7. 1~'10. 6. 30. 사용승인 건축물(위락·숙박시설 제외)
- 심사기준
 - 건축물의 독창성 및 합리성, 기능에 따른 공간구성의 효율성
 - 도시경관의 기여도 및 인접건축물과의 형태, 색채의 조화(색채디자인)
 - 조경 및 예술창작품 설치 등
- 소요예산 : 700만원

□ 추진계획

- '10. 9월~10월 : 우수건축물 응모 공고 및 접수
- '10. 10월~11월 : 우수건축물 선정심사(건축위원회 심사후)
- '10. 12월 : 우수건축물 시상

□ 기대효과

- 예술성과 품격이 있는 건축물을 시상함으로써 도시미관과 경관이 향상되는 아름다운 구미조성
- 건축문화 선진화와 우수한 건축물의 건축문화 향유

Ⅷ 아파트공사장 울타리 슈퍼그래픽

- ◇ 아파트공사장 울타리에 슈퍼그래픽과 조명 설치하여 도시미관 향상시켜 쾌적하고 아름다운 명품도시 건설에 기여
- ◇ 공사일정을 미리 알려 주민의 이해심을 고취, 민원 사전예방

□ 사업개요

- 대 상 : 공동주택건설사업장
- 사업기간 : 연중(중·장기) 지속
- 사 업 비 : 비예산
- 사업내용
 - 주요 간선도로변 울타리 외부에 지역, 주변 특색을 살린 친환경적인 슈퍼그래픽과 경관조명 설치
 - 공사 불편민원예방 차원에서 주간공정일정과 당일 공사 내용 안내 및 양해문구 표지판 설치

□ 추진계획

- 주택건설사업계획승인 시 조건부여
- 착공 시 설치계획서 제출(도시디자인자문위원회 자문)

□ 기대효과

- 아름답고 깨끗한 도시환경 풍토 조성으로 도시미관 향상
- 공사장 투명성 확보로 민원 사전예방 및 행정신뢰 제고

9 『열린 건축민원행정』 운영

- ◇ 바쁜 직장인 및 원거리 거주 민원인에 대한 야간 건축민원을 처리함으로써 민원 불편사항을 해소
-

□ 사업개요

- 시민들이 건축행위 등에 대한 상담을 정규시간외에 손쉽게 받을 수 있는 야간 민원접수 및 상담창구 설치
- 일과 후 야간 건축민원상담 및 접수 민원서류는 익일 업무 담당자에게 인수인계 처리

□ 추진계획

- 근무조 편성 : 담당공무원 2인 순번제 실시
- 상담시간 : 18:00 ~ 21:00(3시간)
- 상담 및 민원내용
 - 불법건축물 신고, 저소득가구 전세자금지원 상담
 - 건축물 표시(용도)변경신고, 건축물철거 및 멸실 신고
 - 아파트상가 용도변경, 관리소장배치신고
 - 주택재개발 및 재건축사업 등

□ 기대효과

- 시민들로부터 신뢰받는 건축행정 풍토조성
- 시민들에게 경제적, 시간적 절약 등 건축민원에 대한 편의제공

신 규 사 업

1 주택사업특별회계 세입 재원 확충

- ◇ 불법건축물 단속으로 발생된 이행강제금을 회계 변경하여 주택사업 특별회계 활성화
 - ◇ 한시적인 저소득층 전세자금지원사업을 지속적인 사업추진으로 서민 주거 안정
-

□ 사업개요

- 사업대상 : 위반건축물에 대한 과태료 및 이행강제금 부과 세입을 『일반회계 세입 ⇒ 주택사업특별회계 세입』으로 변경
- 사업기간 : 2010년 7월부터
- 사업내용 : 저소득층전세자금지원사업을 세입재정확충으로 계속추진 하여 서민주거안정에 기여

※ 이행강제금 세입현황

- '07년 : 35건 48백만원 - '08년 : 16건 101백만원
- '09년 12월까지 : 20건 258백만원

□ 추진계획

- 타 시(군) 주택사업특별회계 운영사례 자료수집 및 검토 : '10. 1~2월
- 주택사업특별회계 설치 및 운영 조례안 작성 : '10. 2월
- 조례·규칙 심의회 상정의뢰 : '10. 4월
- 구미시 주택사업특별회계 설치 및 조례 개정 : '10. 5월

□ 기대효과

- 주택사업 특별회계 세입 재원확충으로 특별회계 활성화와 저소득층전세자금 지원으로 주거생활 안정에 기여

② 아파트 입주예정자 공사과정 참여

- ◇ 아파트 건축공사과정에 입주예정자들에게 참여 기회를 주어 시공의 투명성과 주택품질에 대한 신뢰성 제고
-

□ 사업개요

- 적용대상 : 사업계획승인 아파트
- 시행시기 : 2010. 1월부터
- 사업예산 : 비예산
- 사업내용
 - 아파트 공사과정을 사용검사전에 입주예정자들에게 공개하여 분양시 제시한 설계내용과의 적합성 점검기회 부여
 - 입주예정자에게 사업추진내용 현장설명회 개최로 궁금증 해소(년2회)
 - 공사완료 후 입주예정자들에게 내 집을 사전 방문하여 점검토록 기회부여

□ 추진계획

- 입주자모집공고문에 입주예정자의 시공과정 참여 기회부여 명시
- 시공사와 입주예정자 간의 현장 참여방안 협의 행정지도
- 현장점검반 입주예정자 대표 10여명 정도 구성
- 건축사를 자문위원으로 현장점검반 참여

□ 기대효과

- 아파트공사과정의 투명성 확보로 의구심 해소와 주택품질의 신뢰성 제고
- 입주민 만족도를 제고하여 불편민원 사전예방
- 주택행정업무의 신뢰성 확보

③ 영구임대아파트 공동전기료 지원

- ◇ 영세민 거주 영구임대아파트단지 내 공동전기료를 지원함으로써 저소득주민의 관리비 경감을 통한 정주환경 조성
-

□ 사업개요

- 지원대상
 - 황상3주공 영구임대아파트 내 기초수급자세대
- 지원기간 : 연중지속
- 지원내용
 - 단지 내 보안등 전기료
 - 공용부분 계단 및 복도 등 전기료
 - 승강기운행에 소요되는 전기료
 - 공용관리소 및 저수조용 전기료
- 소요예산 : 6백만원

□ 추진계획

- 영구임대아파트 내 기초수급자 세대 공동전기료 지원
- 매월 아파트 관리주체의 청구서에 의거 예산범위 내 운영

□ 기대효과

- 저소득주민들의 주거안정으로 정주환경 조성
- 저소득주민의 관리비 경감 및 복지증진에 기여

4] 소규모 공동주택 하자보증도우미

◇ 공동주택 하자보수도우미 운영으로 입주민의 불편 해소

◇ 신속한 하자보수증권 인계로 선진행정 구현

□ 추진배경

- 대규모 공동주택 하자보수는 건설회사에서 조직적이고 체계적인 관리로 신속히 이루어져 주거생활에 큰 불편함이 없으나
- 20세대미만 소규모 공동주택의 경우 건축주의 영세성 및 하자보수 불성실 등으로 제때에 이행되지 않아 입주민의 생활불편과 재산상 불이익을 겪는 사례가 발생

□ 사업개요

- 시행시기 : 연중 지속
- 대상범위 : 관내 20세대 미만 소규모 공동주택(다세대, 연립주택)
- 하자기간 : 사용검사일로부터 1~10년간으로 부위별 세분화 (1년, 2년, 3년, 4년, 5년, 10년 단위)
- 하자보증금 : 건축주가 사용승인전 공사비의 3%를 보증기관에 예치

□ 운영방법

- 입주자에게 하자보증기간 만료 2~3개월전 하자보수 예고 통지
- 연1회 입주자에게 하자보수 안내문 통지

□ 기대효과

- 하자발생시 입주민의 신속한 대응으로 생활불편 해소 및 재산권 보호
- 주민의 삶의 질을 높일 수 있는 선진행정 구현