

건 축 과

주 요 사 업

1. 살기좋고 쾌적한 생활환경 조성
2. 서민 주거안정 및 쾌적한 주거문화 정착
3. 건축질서 확립 및 안전사고 예방
4. 건축사 업무대행 실태조사
5. 공동주택시설관리 지원 운영
6. 『구미 건축상』 시상

신 규 사 업

1. 저소득층 전세자금지원 사업
2. 품격있는 행복한 아파트 공급
3. 고품질 주택공급을 위한 관계자 Work-Shop 개최
4. 아파트공사장 울타리 슈퍼그래픽
5. 『열린 건축민원행정』 운영

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

○ 사업개요

- 사업위치 : 구미시 고아읍 이레리 339번지 일원
- 사업규모 : 46,066㎡(도로개설 L=661m, B=8~20m)
- 사업기간 : 2008년 ~ 2012년(5년간)
- 사업비 : 5,178백만원(국비 50%, 도비 15%, 시비 35%)
- 사업내용 : 도로 및 상하수도 개설 → 주거환경 개선

○ 추진현황 및 계획

- '08. 4월 ~ '09. 3월 : 실시설계 및 정비구역 지정
(용역비 : 50백만원)
- '09. 4월 ~ 12월 : 토지 및 지장물 보상
- '10. 1월 ~ : 공사발주

□ 농촌 주거환경개선 사업

○ 주택개량사업

- 사업량 : 50동 2,000백만원
- 지원조건 : 동당 40백만원 융자(이율 3.4%)

○ 빈집정비사업

- 사업량 : 50동 25백만원
- 지원조건 : 동당 500천원 전액보조

2 서민 주거안정 및 쾌적한 주거문화 정착

- ◇ 『기업하기 좋은도시』 를 위해 적정한 주택건설 공급으로 주거안정 도모
- ◇ 쾌적한 환경 속의 살기 좋고 편리한 주거문화 정착

□ 쾌적한 주택건설 공급

○ 주택보급 현황

(2007.12.31기준)

공급대상 가 구	주 택 보 유 가 구					보급율	비고
	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대 주 택		
117,030	110,780	27,591 (24.9%)	73,595 (66.4%)	3,987 (3.6%)	5,607 (5.1%)	94.66%	

○ 주택건설 및 공급계획 - 16,233세대

- 분양주택 : 17단지 10,281세대
- 재 건 축 : 4단지 2,546세대
- 사원임대 : 1단지 148세대
- 주공(임대포함) : 3단지 2,023세대
- 사업신청 중 : 2단지 1,235세대

□ 도시미관 증진 권장 및 지도

○ 권장 및 지도

- 건축사 회의시(분기 1회)
- 건축허가 및 아파트 건립 추진시

○ 내 용 : 주변 도시환경과 조경시설 등 미관을 고려한 설계·건축 및 시공관리

③ 건축질서 확립 및 안전사고 예방

- ◇ 불법 건축물 지도단속으로 건축질서 확립
 - ◇ 대형 공동주택 공사장 지도 점검으로 안전사고 사전 예방
-

□ 불법 건축물 단속

- 중점단속대상 : 불법 건축행위
- 단속반 편성 : 1개반 3명
- 단 속 시 기 : 수시 집중적으로 사전예방 단속 실시
- 위법사항 조치계획
 - 시공중인 건축물 : 적발즉시 철거
 - 완 공 된 건축물 : 계고후 철거 또는 고발, 이행강제금 부과
 - 법규 저촉없는 무허가 건축물 : 고발후 추인 검토

□ 공동주택 안전점검

- 점 검 대 상 : 공사장 18개소, 특정건축물 공동주택 81개단지
- 점검반 편성 : 1개반 4명
- 점 검 시 기 : 분기 1회 , 반기 1회
- 주요점검내용
 - 공사장 주변 지반침하·균열 및 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
 - 특정건축물 주요구조부 손상 균열 여부
 - 담장 축대 등 부대시설의 안전성 여부 등

4 건축사 업무대행 실태조사

- ◇ 건축사 업무대행에 대한 건축물 실태조사를 강화함으로
건축질서 확립과 불법건축물 근절

□ 건축사 현황

(2008. 9현재)

건축사무소	건축사	비 고
63개소	63명	개인 57개소,법인 6개소

□ 추진방향

- 조사회수 : 년 2회(상·하반기 각 1회)
- 조사방법 : 전수조사(담당별 분리 조사)
- 조사대상 : 6개월 이내 사용승인 된 건축물
 - 주거용 : 400㎡이상(사업승인 분 제외)
 - 비주거 : 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

5] 공동주택시설관리 지원 운영

- ◇ 아파트단지에도 단독주택지 등과 같이 공동시설물 정비에 필요한 비용 일부를 지원하여 형평성 도모
 - ◇ 아파트 공동시설물의 원활한 유지관리로 입주민 편의 제공
-

□ 지원대상

- 공동주택 20세대이상 아파트(준공 후 5년 경과)
- 영구 및 국민임대주택 최우선 지원, 국민주택규모 2/3이상 단지 우선지원

□ 지원범위

- 단지내 도로, 가로등, 어린이놀이터, 경로당, 체육시설 등 유지보수 (시부담 70%, 자부담 30%)
- 지원 후 5년 이내 동일 또는 유사한 사업지원 제외

□ 추진계획

- 추진일정
 - '09. 1/4분기 : 지원계획 수립 및 신청접수
 - '09. 2/4분기 : 현장조사 및 공동주택지원심의위원회 심의 대상 사업선정
 - '09. 3/4 ~ 4/4분기 : 사업완료 및 보조금 교부
- 소요예산 : 250백만원

□ 기대효과

- 공동주택 관리 지원으로 단독주택지 등과 같은 수혜제공
- 아파트 공동시설물 정비로 입주민 안전 및 편의도모

Ⅵ 『구미시 건축상』 시상

◇ 우수건축물 건립으로 살기 좋고 정주하고 싶은 도시조성

◇ 디자인을 고려한 건축물 건립과 품격높은 Art Polis GUMI 구현

□ 추진배경

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

□ 시상계획

- 시상대상 (사용승인된 건축물)
 - 주거부분 : 금상, 은상
 - 비주거부분 : 금상, 은상
 - ※ 제외건축물 : 위락, 숙박시설
- 시상내용
 - 건축주 : 동판(건축물 부착)
 - 건축사.시공자 : 기념상패
- 소요예산 : 600만원

□ 추진계획

- '09. 9월~10월 : 우수건축물 응모 공고 및 접수
- '09. 10월~11월 : 우수건축물 선정심사
- '09. 12월 : 우수건축물 시상

□ 기대효과

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

신 규 사 업

① 저소득층 전세자금지원 사업

◇ 저소득주민의 주거비 경감과 자활의욕고취 및 사회 양극화 해소 도모

◇ 서민 주거안정에 주력함으로써 살기좋은 주거환경 조성

□ 사업개요

- 국민기초생활수급자를 대상으로 전세자금 지원
⇒ 구미시 3년이상 거주 무주택 세대
- 사업기간 : 2009~2014년(3단계 실시)
- 사 업 비 : 3,000백만원(주택사업특별회계 자금)
- 사업내용
 - 구미시가 주택소유자와 직접 전세계약 전세권 설정
 - 지원금액은 세대당 30백만원 범위 내 지원(금리 연2% 적용)
 - 지원기간은 2년으로하고 1회에 한하여 연장 재계약

□ 추진 계획

- '09. 1월 : 세부시행계획 수립
- '09. 2월 : 신청접수 및 대상자 선정·통보
- '09. 3월 ~ : 선정 대상자에게 전세금 지원

□ 기대효과

- 도시 무주택 서민의 주거비 부담 경감으로 시민의 주거안정과 생활안정에 크게 기여할 것이며,
- 국민기초생활보장 수급자의 자활의욕 고취에 활력을 불어넣을 것으로 기대됨.

② 품격있는 행복한 아파트 공급

- ◇ 누구나 살고싶은 행복한 아파트 주거문화 공간 창출
 - ◇ 명품도시 건설에 부응할수 있는 미래환경 조성과 고품격 주거 인프라 확충으로 정주여건 마련
-

□ 사업개요

- 대 상 : 주택건설사업계획승인 공동주택
- 사업내용
 - 도로변 방음벽 지양하고 방음둔덕 조성
 - 단지내 테마광장 및 수변공간 마련
 - 지상주차 지양, 세대당 주차1대이상, 자전거보관소 설치
 - 일조, 통풍, 사생활침해 고려한 건물형태 배치
 - 지붕은 경사지붕형 또는 옥탑 디자인
 - 건물외벽은 획일적 도색 지양하고 그래픽디자인 등
 - 도로변에 옹벽 지양 조경석 쌓기, 담장은 친환경소재 등

□ 추진 계획

- 구미시주택조례 제정하여 주택건설사업계획승인 시 적용

□ 기대효과

- 시민의 주거수준 향상에 따른 주택의 질적 수요 충족
- 명품도시 건설에 부응할 수 있는 도시환경 조성과 고품격 주거 인프라 확충으로 머물고 싶은 도시 정주여건 마련

③ 고품질 주택공급을 위한 관계자 Work-Shop 개최

- ◇ Work-Shop을 통한 기술공유로 공사의 품질과 안전능력을 향상하고 고품질 아파트 공급
 - ◇ 현장 문제점 대처 등 행정사항 지도로 사업추진원활 기여와 입주민 민원 사전예방
-

□ 사업개요

- 대 상
 - 공사중인 아파트 관계자(사업주체, 시공자, 감리)
 - 사업계획승인 관련부서 공무원
- 시 기 : 연중 1회 이상
- Work-Shop 내용
 - 공사 품질향상 및 안전관리 등 기술공유
 - 행정절차 및 관련규정 등 행정지도
 - 사업추진 애로 및 제도개선사항 의견수렴 대처
 - 부실시공 사례 등 토의

□ 기대효과

- 고품질 아파트 공급과 부실시공 및 안전사고 예방
- 사전 문제점 대처로 사업추진원활 및 입주민 민원해소
- 「탁상행정」에서 「찾아가는 행정」으로 다가서는 마인드 제고

4] 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 : 비 예산
- 사업내용
 - 주요 간선도로변 울타리 외부에 지역, 주변 특색을 살린 친환경적인 슈퍼그래픽과 경관조명 설치
 - 공사 불편민원예방 차원에서 주간공정일정과 당일공사내용 안내 및 양해문구 표지판 설치

□ 추진 계획

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

□ 기대효과

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

5 『열린 건축민원행정』 운영

- ◇ 바쁜 직장인 및 원거리 거주 민원인에 대한 야간 건축민원을 처리 함으로써 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

□ 추진 계획

- 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 멸실신고
 - 아파트상가 용도변경, 관리소장배치신고
 - 주택재개발 및 재건축사업 등

□ 기대효과

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