

住 宅 課

농촌마을(패키지마을)정비사업

☐ 사업개요

- 위 치 : 양주군 백석면 가업리 산71외 4필지 상가업마을
- 부지면적 : 11,753 m² (3,555 평)
- 사업규모
 - 주택개량 : 20동
 - 기반시설 1식 (오수처리시설, 도로개설, 상·하수도시설, 놀이터)
- 총사업비 : 2,135백만원
 - 융자금 : 520백만원 (농협융자 320, 도·군비융자 200)
 - 보조금 : 619백만원 (양여금 148, 도비 241, 군비 230)
 - 자부담 : 996백만원
- 주택개량용자 : 동당 16백만원 (5년거치 15년분할상환·년리 5.5%)
- 택지매입용자 : 동당 10백만원 (3년거치 5년분할상환·무이자)

☐ 전년도 추진실적

- '97. 4월 농촌주거환경개선사업지구 지정
- '97. 8월 사업부지 산림형질변경허가
- '97. 10월 진입도로부지 농지전용허가
- '97. 12월 주택개량 대상자 변경 확정 (20명)
- '97. 12월 오수처리시설 및 기반시설 사업착수(동절기 공사중지)

☐ 세부 추진계획

- '98. 3월 오수처리시설 및 기반시설공사 재개
- '98. 3월 주택개량사업 착수
- '98. 5월 오수처리시설 및 기반시설공사 준공
- '98. 6월 주택개량사업 준공

☐ 기대효과

- 전원 농촌마을 조성으로 농촌주거환경 및 생활환경 개선
- 오수처리시설의 설치로 수질오염 예방 및 쾌적한 주거환경 조성

농촌주택 개량 사업

☐ 사업개요

- 사업규모 : 59동 (중앙지원 : 50동, 군비지원 : 9동)
- 총사업비 : 2,655백만원
 - 융자금 : 944백만원 (농협융자 800, 군비용자 144)
 - 자부담 : 1,711백만원
- ※ 동당 25평, 평당 건축비 1,800천원 기준
- 융자금액 : 동당 16백만원 (5년거치 15년분할상환 · 년리 5.5%)

☐ 세부추진계획

- '98. 2월 농촌주거환경개선사업 읍,면 대상 시책설명회 개최
- '98. 3월 농촌불량주택개량 대상자 선정(읍,면)
- '98. 3월 농촌불량주택개량 대상자 확정
- '98. 4월 주택개량 사업착수
- '98. 10월 주택개량 사업완료

☐ 문 제 점

- 지원 융자금이 건축공사비 대비 약 1/3규모로 자부담이 과다하게 소요되어 주택개량 사업기피

☐ 대 책

- 지원 융자금에 대하여 실제 소요되는 건축공사비의 50% 범위안에서 지원될 수 있도록 상부기관 건의

☐ 기대효과

- 농촌마을의 주거환경 개선
- 현대식 농촌주택 신축으로 생활환경 개선

공동주택 사후 관리

□ 사업개요

(’97. 12. 31현재)

구 분	계		아 파 트		연립주택	
	단지수	세대수	단지수	세대수	단지수	세대수
계	58	18,034	43	17,201	15	833
기존 공동주택	34	4,412	19	3,579	15	833
건설중인 공동주택	15	5,723	15	5,723	-	-
미착공 공동주택	9	7,899	9	7,899	-	-

※ 대한주택공사 사업계획승인 공동주택 (5개단지 6,709세대) 포함

□ 세부추진계획

○ 공동주택 안전점검 실시

- 정기점검 : 년 2회 (해빙기 및 우기대비 점검)
- 특별점검 : 수시 (태풍등 재해의 우려가 있는 경우 점검)

※ 근거법령 : 공동주택관리령 제4조의 3

○ 건설중인 공동주택 감리 수행실태 점검

- 정기점검 : 년 4회 (분기별로 1회이상 점검·평가)
- 수시점검 : 건설공사의 품질관리 실태점검

※ 근거법령 : 주택의건설·공급및관리에관한규정제24조 및 건설
기술관리법 제24조

□ 기대효과

- 공동주택단지내 위험요소 사전 제거로 안전사고 사전예방
- 건설중인 공동주택 시공상태·품질관리·현장관리실태 점검으로
부실공사 사전예방

건축행정 건실화 대책 추진

□ 추진개요

- 건실시공 풍토조성등 건축 질서를 확립하고 건축인들의 전문성 제고와 책임행정 구현
- 주민편익 제고를 위한 건축행정 서비스 제공 및 규제완화 대주민 홍보활동 강화

□ 세부추진계획

- 건축질서 확립
 - 지상 5층이상 건축물 건설현장 재해대비 일제점검 : 년 1회
 - 위법 건축행위에 대한 일제조사 실시 : 년 2회
 - 건축사의 검사·조사대행 건축물 일제점검 : 년 2회
 - 장기 미사용승인 건축물 일제점검 : 년 2회
- 전문성 확보 및 책임행정 구현
 - 건축업무 담당공무원 직무교육 : 주 1회 이상
 - 건축사·건축사보 직무교육 및 간담회 : 년 1회
 - 읍·면 건축업무담당공무원 직무교육 : 년 2회이상
- 주민편익 제고를 위한 건축행정 서비스 제공
 - 민원서류의 신속·공정한 처리를 위한 정신교육 : 수시
 - 건축행정 편람 작성·배포 : 년 300부
 - 무료건축설계실 운영의 내실화 : 년중 운영
- 규제완화 대주민 홍보활동 강화

□ 기대효과

- 건축분야의 준법질서 확립
- 건축행정 서비스 제공 및 규제완화를 통한 주민들의 편익 제고

농업용건축물 표준설계도 제작

□ 추진개요

- 건교부·농림부에서 제작, 활용중인 농촌주택 및 축사용 건축물의 표준설계도가 주민 정서에 맞지않아 실효성이 없으며
- 주민들이 설계도를 직접 임의로 작성, 구조 및 설비기준에 부적합한 건축물을 건축하여 부실시공이 우려되므로
- 건축물의 구조·설비기준에 부합되며, 주민정서에 맞는 유형의 표준 설계도를 우리군 자체적으로 개발, 주민들에게 보급

□ 세부추진계획

- 자체 표준설계도 활용대상 건축물
 - 건축법 제8조에 의한 건축허가 대상이 아닌 건축물중
 - 연면적 100m² 미만인 농촌주택
 - 연면적 200m² 미만인 동물관련시설(축사에 한함)
- 자체 표준설계도 유형
 - 농촌주택 : 2개 평형 10종 (25평형 : 5종, 30평형 : 5종)
 - 동물관련시설 : 60평형 9종 (우사·돈사·계사 각 2종, 유형별 축분장 각 1종)
- 자체 표준설계도 제작계획
 - 대한건축사협회 의정부건축사회에 유형별 표준설계도 제작(안) 작성협의
 - 유형별 기본설계도 및 구조·설비도 제작
 - 제작기간 : '98. 2. . ~ '98. 3. .
 - 제작부수 : 10부 (읍·면별 1부 비치)

□ 기대효과

- 소규모 건축물에 대한 주민 부담 설계비 절약
- 소규모 건축물의 구조·설비 안전성 확보로 부실시공 예방