

# 住 宅 課

# 1. 일반현황

## □ 주택현황

'95. 1. 1현재

구분 읍면별	가구수	주 택 수					보급율 (%)
		계	단독	아파트	연립	다세대	
계	25,220	22,239	17,347	2,770	712	1,410	88.2
회천읍	8,937	7,392	4,536	1,762	436	568	82.0
주내면	3,535	3,426	2,866	20	19	521	96.9
은현면	2,486	2,195	2,090	-	74	31	88.3
남 면	2,691	2,531	2,293	60	82	96	94.0
광적면	2,805	2,483	1,923	436	74	50	88.5
백석면	2,533	2,471	1,835	492	-	144	97.6
장흥면	2,233	1,804	1,804	-	-	-	80.8

## □ 농어촌 주거환경사업

(단위:마을, 동, 가구)

구분 년도별	취락구조개선사업		불량주택 개량사업	입식부엌, 목욕탕개량	불량화장실 개량사업
	마을수	주택수			
계	11	189	797	372	2,695
90년 이전	10	171	623	-	2,203
'91	-	-	30	-	100
'92	-	-	26	50	156
'93	-	-	61	71	96
'94	-	-	63	82	119
'95	1	18	176	169	121

## 2. 건 축 허 가 현 황

### ☐ 용도별 건축허가 현황

용	도	건 수	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
계		180	113,197	
주	거	18	14,120	
농	업	5	2,245	
광	공 업	84	18,128	
상	업	55	61,749	
기	타	18	60,849	

### ☐ 읍·면별 건축허가 현황

읍·면별	건 수	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
계	180	113,197	
회 천	52	33,991	
주 내	12	8,791	
은 현	26	17,224	
남	25	19,429	
광 적	31	18,459	
백 석	18	9,900	
장 흥	16	5,403	

### 3. 주택건설사업(APT)

#### ☐ 현 황

- 민영주택 건립 홍보로 민영주택 건설 적극 확대
- 기업체에 대한 홍보 강화로 근로자 주택건설 유도
- 주택 보급율 : 88.2%

#### ☐ 추진실적

공 사 명	위 치	사 업 주	세대수	추진공정	비 고
계		9	2,154		
한주 APT	회천 덕계리 669	(주)한주종합건설	120	미착공	94승인
희망 APT	광적 광석리 산13	(주)보성종합건설	436	골조공사(30%)	"
가야 APT(1차)	백석 복지리 94	가야건설(주)	210	조적공사(40%)	"
태현 APT(1차)	회천 덕계리 203-6	태현건설(주)	350	골조공사(15%)	"
명지 APT	회천 덕정리 146-5	명지건설(주)	88	골조공사(10%)	"
태현 APT(2차)	회천 덕계리 201	태현건설(주)	320	미착공	"
백송 APT	회천 덕정리 192-4	(주)백송건설	60	미착공	95. 3. 21
가야 APT(2차)	백석 복지리 93-3	가야주택건설(주)	289	미착공	95. 6. 2
근로자 APT	회천 덕계 산29-14	삼우섬유외24개업체	280	골조공사(30%)	93승인

#### ☐ 향후 추진계획

- 부실공사 방지를 위한 현장 지도감독 강화
- 공사감리자에 대한 감리업무 철저 촉구
- 사업기간내 완공 입주토록 조치

#### ☐ 문제점 및 대책

- 아파트 건립을 위하여는 국토이용관리법상 준농림지역에서 준도시 지역으로 변경하여야 하나 지역변경에 어려움이 있음(준도시 지역변경 가능한 토지 수급계획 변경 고시후 가능)
- 상수도 급수 구역내 건립 가능하나 우리군의 상수도 공급시설 미비로 추진에 어려움이 있음 (현재 상수도 급수지역이 35%)

## 4. 농촌주거환경개선사업

### ☐ 현      황

- 농촌지역의 풍요로움과 도시적 편익이 조화된 환경조성
- 변화된 영농방식과 농촌의 생활양식에 맞는 농촌 주거환경개선

### ☐ 불량주택개량사업

#### ○ 추진대상

##### - 사업량

계	: 176동
중양지원	: 165동
군      비	: 11동

##### - 사업비

계	: 2,816,000천원
중양지원	: 2,640,000천원
군비지원	: 176,000천원

※ 동당 16,000천원 용자(25.7평 기준)

#### ○ 추진실적

- 대상자 선정 완료후 착공공사 중
- '95. 10월 이전 완공 입주

### ☐ 불량화장실 개량

#### ○ 추진대상

##### - 사업량 : 121동

##### - 사업비

계	: 72,600천원
국비	: 21,780천원(30%)
도비	: 29,404천원(40%)
군비	: 21,780천원(30%)

##### - 보조금 : 동당 600천원 보조

○ 문제점 및 개선대책

- 군비재원 부족으로 당초 예산에 군비 21,780천원이 계상되지 아니하나 추경예산에 반영 조속 마무리 하고자 함

□ Package Project 마을조성 사업

○ 대상지역 : 회천읍 옥정리 108-1외 1필지

○ 지 적 : 6,970m<sup>2</sup>(2,108평)

○ 대상사업

불량주택개량	: 18동
간이오수처리시설	: 1개소
기반시설확충	: 1개소 (50톤/일)
마을회관	: 1동(30평)

○ 추진상황

- 택지매입 : '95. 4. 10
- 경계측량 : '95. 5. 15
- 대상자 부지선정 : '95. 6. 12(가분할 대지위치 선정)
- 부지조성공사 : 설계완료
- 부지조성공사후 주택건립 및 기반조성 공사

○ 문제점 및 대책

- 기반시설비 군비부담금 72,800천원 당초예산 미계상 추경반영 조속 완료하고자 함.

## 5. 대형건축물 신축공사장 안전점검

### ☐ 현      황

#### ○ 목      표

- 대형건축물 신축공사장에 대한 안전점검을 실시 붕괴 사고방지및 대형 인명사고등 안전사고 발생 사전 예방

#### ○ 추진사항

- 점검대상
  - 계 : 7개소
  - APT 건설현장 : 5개소 1,364세대
  - 대형건축 공사현장
- 점검기간
  - 정기점검 : 월 2회 수시점검 년중
- 점검내용
  - 공사장 안전관리 이행실태
  - 건설공사 품질관리 이행실태
  - 위해시설에 대한 안전조치 이행실태

### ☐ 조치계획

- 안전조치 소홀 공사장에 대하여는 시정지시후 미이행시 관계법에 의거 강력조치(사업주체, 공사자, 감리자등)

## 6. 건축행정건실화대책 및 불법행위단속

### ☐ 현      황

#### ☐ 목      표

- 건축행정 질서확립 및 위법건축 행위 근절
- 상설점검반 편성 운영
  - 주 3회 단속
  - 위법건축물 실태조사 : 연 1회

### ☐ 추진계획

#### ☐ 추진계획

- 선철거 후고발 원칙에 의거 시공중 적발 건축물 두계고 철거
- 시정지시 불이행 건축물 시정시까지 년2회 이행강제금 반복 부과
- 상설점검반 편성 운영
  - 군            : 1개반 8명
  - 읍·면        : 7개반 편성 (행정리별 담당제 실시)
  - 주 3회 단속
  - 위법건축물 실태조사 : 연 1회

### ☐ 문제점 및 대책

- 불법행위 신고 엽서제작 배부 : 군청 및 읍·면에 각 1개소씩 신고 엽서함 설치활용(민원실)
- 불법행위 근절 홍보물 제작 및 반상회보를 이용한 홍보 실시
- 건축사 간담회를 통한 교육실시 : 년 2회



## 7. 양주군 지방건축위원회 운영

### ☐ 목 적

- 양주군 건축위원회의 심의를 거쳐 내실있는 운영
- 건축위원회 심의대상을 확대하여 운영

### ☐ 건축물 심의대상

- 건축조례 개정
- 국도 철도 중심선으로부터 100m 이내에 건축되는 건축물중 5층 이상이거나 연면적 2,000 m<sup>2</sup> 이상인 건축물
- 주택건설촉진법에 의한 100세대 이상의 공동주택에 대한 건축허가, 승인 및 사전결정에 관한 사항

### ☐ 추진실적

- 심의회수 : 3회
- 심의건수 : 11건
  - 조례개정 : 2건
  - 건축심의 : 9건
    - 양주축협공장
    - 동원 물류센터
    - 회정리 근린생활시설
    - 한주 A.P.T(2회 심의)
    - 삼익 A.P.T (2회 심의)
    - 세아 A.P.T (2회 심의)

### ☐ 추진계획

- 건축물 부실공사 대비 감리 감독 철저
- 건축물 설계도서와 같이 시공토록 지도감독

## 8. 건축사 검사 건축물 점검

### ☐ 목 적

- 위법 및 탈법 시공 건축물 근절
- 건축행정의 질서확립 및 건실화 유도
- 건축사의 감리업무 지도감독 및 법질서 확립

### ☐ 점검대상

- '95. 1. 1 - '95. 6. 30 사이에 착공하여 시공중인 건축물 및 사용검사 된 건축물
- 단독(다세대) 주택 및 4층이하 2,000m<sup>2</sup> 이하의 건축물

### ☐ 점검기간

- '95. 7월, 8월 (2회)

### ☐ 점검내용

- 건축허가 도서와 일치시공 여부
- 일조권, 이격거리, 최고 높이 적정시공 여부
- 무단증축 및 불법용도 변경 여부
- 기타 현장점검표에 의한 현장 확인

### ☐ 위법사항 조치계획

- 위법건축주 및 시공자
  - 1회에 한하여 시정지시 (원상복구, 자진철거)
  - 미이행시 사법처리 및 시정지시까지 이행강제금 반복부과
- 위법건축사
  - 건축사법에 의거 행정처분 의뢰 (등록된 시장, 군수)

## 9. 장기미착공 및 사용검사미필 건축물 일제조사

### ☐ 목 적

- 건축법 제8조 규정에 의거 건축허가를 득하고 공사에 착수하지 아니한 상태로 방치하여 건축허가를 취소 당하는 사례를 사전에 방지

### ☐ 조사대상

- 미착공 건축물
  - '95. 6. 30 이전 건축허가 되어 공사에 착수하지 아니한 건축물
- 사용검사 미필 건축물
  - '93. 1. 1 - '94. 12. 31 건축허가 되어 사용검사를 득하지 않은 건축물

### ☐ 조사기간

- '95. 7월 - 9월말까지

### ☐ 조사내용

- 착공 및 사용검사 미이행 사유 확인
- 위법시공 여부 조사

### ☐ 조치계획

- 미착공 건축물
  - 미착공 건축물에 대하여는 건축법 제8조제8항 규정에 의거 허가 취소
  - 착공신고 미이행 건축물에 대하여는 건축법 제78조 규정에 의하여 사법처리후 행정조치
- 사용검사 미필 건축물
  - 공사완료후 사용검사를 피하지 않을 경우 위반사항에 따라 건축법 제78 - 80조 규정에 의거 조치 (건축주, 건축사, 감리자)