



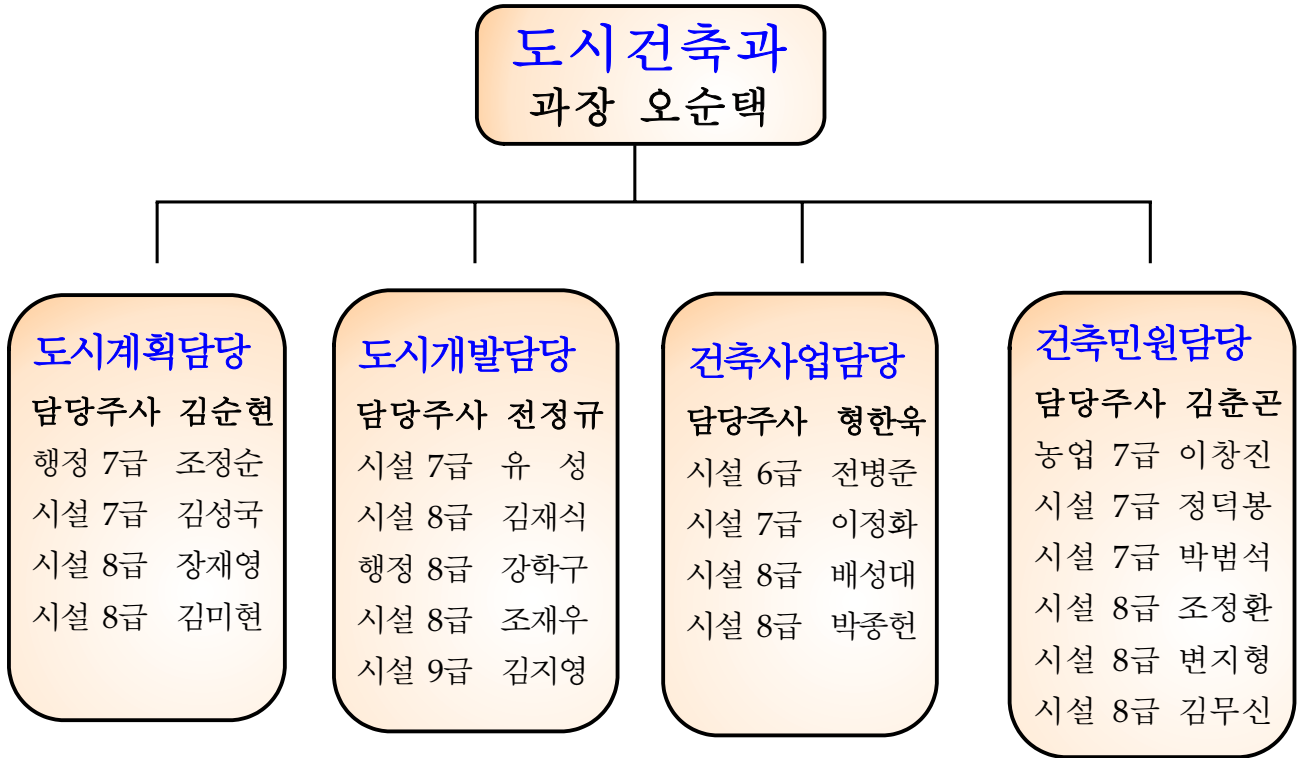
매력 있는 창조 거창

주요 업무 보고

 거창군
(도시건축과)

I. 기본현황

□ 조직 : 1과 4담당



□ 인 원

(단위 : 명)

구 분	계	5급	6급	7급	8급	9급	기능직	기간제근로자	비고
정 원	22(1)	1	4	10	7			(1)	
현 원	24(1)	1	5	7	10	1		(1)	

□ 담당별 주요업무

구 분	분 장 업 무
도시계획 담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 군 관리계획 입안 및 지구단위계획 수립 업무 ○ 개발촉진지구 지정, 기반시설부담금 관련 업무 ○ 개발행위 관련 업무 ○ 도시 디자인 관련 업무 ○ 옥외광고물 허가관련 업무
도시개발 담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 군계획시설사업 관련 업무 ○ 자전거도로 관련 업무 ○ 택지개발 및 토지구획정리 관련 업무 ○ 소도읍 육성사업 업무
건축사업 담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택건설 사업승인 및 시공관련 업무 ○ 군 발주 건축공사의 설계·시공 및 준공 관련 업무 ○ 불법건축물 및 건축물 부설주차장 단속 관련 업무 ○ 주거환경개선사업, 건축행정건실화 관련 업무
건축민원 담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축허가·신고 및 건축물관련 인·허가 업무 ○ 건축물대장 작성 및 관리업무 ○ 건축과 관련한 개발행위에 관한 업무 ○ 복합민원에 따른 농지전용 협의·허가에 관한 업무

□ 용도지역 및 관련단체 현황

○ 국토계획 용도지역 현황

[단위:km²]

계	도시지역	관리지역	농림지역	자연환경 보전지역	비 고
804.145 (100%)	31.159 (3.9%)	247.202 (30.7%)	484.835 (60.3%)	40.949 (5.1%)	

○ 도시계획 용도지역 현황

[단위:km²]

읍면별	계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역				비고
					소계	생산	자연	보전	
계	31.159	4.874	0.348	0.582	25.355	7.714	15.986	1.655	
거창	26.761	4.057	0.308	0.502	21.894	6.939	13.755	1.200	
응양	2.773	0.308	0.015	-	2.450	0.348	2.102	-	
마리	0.455	-	-	-	0.455	-	-	0.455	
남상	0.276	0.004	-	0.080	0.192	0.160	0.032	-	
가조	0.894	0.505	0.025	-	0.364	0.267	0.097	-	

○ 각종위원회 현황

위원회명	위원장	위원수	비고
거창군계획위원회	부군수	25명(당연직 7, 위촉위원 18)	
광고물관리심의위원회	부군수	7명(당연직 3, 위촉위원 4)	
건축위원회	부군수	20명(당연직 5, 위촉위원 15)	
건축분쟁조정위원회	부군수	13명(당연직 5, 위촉위원 8)	
공동주택분양가심사위원회	민간위원 중1인	10명(당연직 1, 위촉위원 9)	
공동주택관리지원심의위원회	부군수	11명(당연직 7, 위촉위원 4)	
공동주택관리분쟁조정위원회	부군수	10명(당연직 3, 위촉위원 7)	

○ 공동주택 현황

단지수	세대수	비고
163단지	6,483세대	

○ 건축사 현황

사업소명	건축사		비고
	사무소 소재지	성명	
아림 건축사사무소	거창읍 중앙리 483-9	신 중 광	
정 건축사사무소	거창읍 중앙리 483-9	정 규 철	
거창 건축사사무소	거창읍 상림리 131-14	이 홍 순	
가람 건축사사무소	거창읍 상림리 134-11	김 용 익	
건축사사무소 성일	거창읍 대동리 840-1	박 용 수	
태광 건축사사무소	거창읍 중앙리 336-7	김 석 호	
양 건축사사무소	거창읍 대동리 699-1	양 상 범	
우성 건축사사무소	거창읍 상림리 848-5	성 용 섭	
다솜 건축사	거창읍 상림리 10-16	여 운 탁	

○ 주택건설업자 현황

상 호	대표자	사무소 소재지	비 고
(주)그린 빌	이헌수	거창읍 대동리 135	
(주)신흥토건	이재혁	거창읍 대평리 1498-15	
(주)HS종합건설	유한성	거창읍 상림리 142-10 아진캐슬 7층	
(주)아림개발	고차석	거창읍 상림리 142-10 아진캐슬 504호	
(합)웰리스	조기원	거창읍 대동리 698-3	
송림건설	김해옥	거창읍 중앙리 36-1	
(주)하나로주택	김후락	거창읍 대동리 10-2 아진파크 지하101호	

Ⅱ 주요업무 추진현황

1 위천천 · 황강천 마스터플랜 수립용역

- ◆ 거창의 도심하천인 위천천과 황강천 주변에 대한 개발방안을 제시하고
- ◆ 최적의 수량과 수질로 친환경적인 수변공간을 조성하여 살고싶은 도시 거창건설에 기여코자 함

□ 개 요

- 과 업 명 : 거창군 위천천, 황강천 마스터플랜 수립용역
- 과업범위 : 위천천 L=9.0km, 황강천 L=13.0km
- 과업기간 : 2009. 12. 24 ~ 2010. 10. 23
- 용 역 비 : 250,500천원
- 용 역 사 : (주)정립 ENC+(주)새한전시

□ 그 간 추진사항

- 2009. 12 : 용역착수
- 2010. 02 : 착수보고회(사회단체, 이장, 주민, 읍면장등 30명정도 참석)

□ 향후 추진계획

- 2010. 07 : 중간 보고회
- 2010. 09 : 최종 보고회
- 2010. 10 : 용역 완료

2 아림로(로타리~거창교간)특화거리 조성

거창읍 아림로를 옥외광고물 시범거리, 전선지중화, 지역 특산물인 화강석 포장으로 도로를 정비하여 머물고 싶고, 걷고 싶고, 찾고싶은 특색있는 거리를 조성하고자 함

□ 개 요

- 위 치 : 거창읍 아림로(로타리~거창교)
- 사 업 량 : L=220m
- 사 업 비 : 2,472백만원
- 사업내용 : 광고물정비, 전선지중화, 화강석포장
 - * 하수관거(BTL)정비사업, 상수도관 교체, 도시가스사업과 병행추진
- 사업기간 : 2009. 5 ~ 2011. 2

□ 그 간 추진사항

- 2009. 05 ~ 2010. 02 : 옥외광고물 정비사업 완료
- 2010. 04 ~ 현재 : 전력선 지중화사업 진행중

□ 향후 추진계획

- 2010. 08 : 전력선 지중화 사업완료
- 2010. 10 : 도시가스, 하수관, 상수관 매설 완료
- 2011. 02 : 아림로 포장 완료

□ 문제점 및 대책

- 공사로 인한 주민불편 민원 발생
 - ⇒ 공사기간 단축으로 주민불편 최소화

3 살고 싶은 도시만들기 시범사업

2009년 국토해양부 『살고 싶은 도시만들기 시범사업』에 응모 하여
국무총리상 수상으로 국비 15억원(군비 부담 8억원)을 지원받아 시행
하는 사업

□ 개요

- 위치 : 거창군 거창읍 상림리 ~ 중앙리 일원
- 사업량 : - 데크설치 L=465.0m, B=3.0~4.0m
- 주차장 식생블럭설치(교체) A=10,865m²
- 사업비 : 2,300백만원(국비 1,500, 군비 800)

□ 그 간 추진사항 및 계획

- 2008. 10. 10 : 2008년도 도시대상 국무총리상 수상
- 2008. 11~2009. 1 : 주민여론 수렴(협의회 4회 개최, 132명 참석)
- 2009. 1. 22 : 2009년 살고싶은 도시만들기 시범사업 신청서 제출
- 2009. 3~2009. 8 : 시범사업 선정 및 국비 교부
- 2009. 6. 8~2010. 3 : 실시설계 완료 및 계약심사(경남도) 완료
- 2010. 6. 21 : 공사발주 및 착공

□ 문제점 및 대책

- 공사시행에 따른 강변주차장, 인도등 주민불편 다수발생
⇒ 공사기간 단축으로 주민불편 최소화

4 | 건계정~양향교간 자전거도로 개설공사

자전거 타기 활성화로 교통체증, 주차난, 대기오염으로 인한 환경 문제 등 자동차로 인한 각종 문제점 해소에 기여하고자 함

□ 개 요

- 사 업 명 : 건계정~양향교간 자전거도로 개설공사
- 위 치 : 거창읍 건계정~남하면 양향리 양향교 일원
- 사 업 량 : L=7.02km, B=2.5~5.0m
- 사업기간 : 2010. 5. 6~2011. 7. 4
- 사 업 비 : 5,389백만원(도금액 : 223백만원, 관금액 : 5,166백만원)

□ 그 간 추진사항

- 2010. 5 : 시공업체선정 및 착공(고성군 소재 (주)명성건설)
- 2010. 6 : 공사시공측량 완료 및 토공작업 시행

□ 향후 추진계획

- 2010. 12 : 부족예산(3,529백만원) 확보 ⇒ 2011년 본예산 편성
- 2011. 07 : 공사준공

□ 문제점 및 대책

- 자전거도로 연장에 비해 예산지원 부족으로 사업추진 애로
⇒ 국회의원 건의, 중앙부처 방문 등 국·도비 확보방안 강구

5 송정지구 도시(택지) 개발사업

계획적이고 체계적인 도시개발을 도모하고 쾌적한 도시환경 조성
과 택지공급을 통한 주민들의 공공복지증진에 기여하고자 함

□ 개 요

- 위 치 : 거창읍 송정리 150번지 일원
- 사 업 면 적 : 246,272m²
- 소요사업비 : 68,000백만원정도
- 지구단위계획명 : 송정 제1종지구단위계획
- 현황도



□ 그 간 추진사항

- 2009. 4월부터 도시개발사업 전문기관(공사)방문 사업시행자 참여 요청 : 경남개발공사, 한국토지공사경남지역본부등 15회방문
- 사업타당성(수지분석)용역중 : 10. 07. 17준공예정

□ 문제점 및 대책

- 토지소유자는 토지수용방식에 의한 개발을 요구하고 있으나 전문기관(공사)은 국책사업과 경영문제등을 이유로 사업 참여 회피
- 군 직접시행시 예산(기채)과다소요(68,000백만원) 부담요인이 되고 있음
⇒ 토지소유자와 협의 환지방식 또는 민간건설업자 참여유도 적극노력

6 도시계획 시설사업 추진

- ◆ 주거지역 내 도시기반시설 미확충 및 도로협소로 인해 화재 등 긴급상황 발생시 대형사고 예방 위한 도로개설 필요
- ◆ 장기미집행 도시계획시설의 조기시행으로 주민 사유재산권 보호

□ 개요

- 사업량 : 12건 도로개설 L=3,205m
- 사업비 : 17,350백만원
- 사업내용

구분	사업명	사업량	사업비(백만원)			비고 (진도/건의일시)
			계	확보	미확보	
	계 (12건)	L=3,205m	17,350	9,850	7,500	
신규사업	송정리(송강기대학)도시계획도로 개설	L=480m	3,000	1,000	2,000	신규('09.8)도비지원건의
	대평리(시외버스터미널-뒤편)도시계획도로 개설	L=160m	1,500	0	1,500	신규('09.03)도비지원건의
	대평리(구 경산창고주변) 도시계획도로 개설	L=110m	1,000	0	1,000	신규 '09년도 주민건의
	마상리(덕성약국 ~제일온천)도시계획도로 개설	L=480m	1,500	0	1,500	신규 '09년도 주민건의 신주범의원 건의
	가지리(개화마을주변) 도시계획도로 개설	L=230m	500	300	200	개화~가지리 연결도로
계속사업	대학로 도시계획도로 개설공사 외 6건	L=1,745m	9,850	8,550	1,300	진도율 60%

□ 그 간 추진사항

- 2010. 2~3 : 실시설계 용역발주, 분할측량 및 보상감정 실시
- 2010. 4 : 도시계획시설사업 실시계획인가 및 공람공고
- 2010. 5 : 사업착공

□ 향후 추진계획

- 2010. 7~8 : 편입토지 보상 및 주민설명회 개최
- 2010. 9 : 사업시행
- 2010. 12 : 사업준공

□ 문제점 및 대책

- 열악한 재정여건상 사업비 확보 애로
⇒ 다각적인 예산확보 방안 강구(국·도비 확보노력)

7 농촌주거환경 개선사업

- ◆ 농촌 지역의 노후·불량주택 개량으로 생활환경 개선 및 정주여건 조성
- ◆ 노후·불량한 주택정비로 안전사고 예방 및 주요도로변 경관 조성

□ 개 요

○ 농촌주택개량 사업

- 사업물량 : 71동 3,550백만원 【1차배정 : 29동, 2차배정 : 42동(미배정)】
* 세대당 최대 50백만원 융자(연3%, 5년거치 15년 분할상환)

○ 빈집정비 사업

- 사업물량 : 56동 96백만원 【슬레이트 40동, 일반 16동】
* 슬레이트 빈집 동당 200만원, 일반 빈집 동당 100만원 철거비 보조

○ 지붕개량 사업

- 사업물량 : 24동 120백만원(동당 5백만원 보조)

○ 농업인 주택 등 설계비 지원사업

- 사업물량 : 45동 37.5백만원(주택 500천원, 마을회관 경로당 등 2,000천원)

□ 그 간 추진사항

- 2010. 04~ : 각 사업별 대상자 선정 및 사업추진

□ 향후 추진계획

- 2010. 8 : 주택개량 잔여물량 사업추진
- 2010. 12 : 사업완료후 결산 및 평가

□ 문제점 및 대책

- 경남도 주택개량 잔여물량(42동) 미배정으로 사업추진 지연
⇒ 배정 건의

8 공공건축 공사시행

군 발주 건축공사에 대한 체계적인 지도와 공사감독을 실시하여 완벽한 공사시행으로 고품격 건축문화 도시건설

□ 개요

- 문화원사 및 전통문화 전수회관 건축공사
 - 사업위치 : 거창읍 장팔리 7번지 외 3필지
 - 사업기간 : 2008. 11~ 2011. 3.
 - 규모 및 사업비 : 2동, 건축연면적 3,486.27m²/7,860백만원
- 천적생태과학관 건축공사
 - 사업위치 : 거창읍 정장리 정장근린공원 조성지구내
 - 사업기간 : 2009. 11 ~ 2010. 12
 - 규모 및 사업비 : 1동, 건축연면적 1,070.37m²/2,000백만원
- 공공용 건축물 공사감독 및 준공
 - 보건진료소 신축, 공공용 건축물 리모델링 외 15건 정도

□ 그 간 추진사항 및 계획

- 문화원사 및 전통문화 전수회관 건축공사
 - 2009. 8. : 공사 착공(새미래 건설 외 4개사)
 - 2010. 6. : 현공정 40%(골조공사완료 및 조적공사 중)
 - 2011. 3. : 공사 준공
- 천적생태과학관 건축공사
 - 2009.12. 7 : 착공
 - 2010.06.30 : 지하 골조공사 완료
 - 2010.12 : 준공

9 귀농·귀향민 주거안정 지원사업

귀농·귀향민에 대한 주택신축자금 및 보수비 지원으로 경제적 부담을 경감하여 인구증가 시책에 부응코자 함

□ 개 요

- 농촌지역 빈집 주택정보 홈페이지 제공 및 상담센터 운영
 - 빈집 임대·매매알선 및 소유자와 귀농민 연결
 - 주택신축 가능 부지 건축 안내 및 거창군 홍보
- 전체 주택개량사업 물량중 25%범위 내에서 우선 용자 지원
 - 세대당 5천만원 : 5년거치 15년 분할상환, 이자 3.0%
- 주택리모델링 사업비 지원
 - 주택리모델링 : 30백만원(세대당 3백만원 × 10세대)

□ 그 간 추진사항 및 계획

- 2010. 1~2 : 농촌주택 빈집조사 및 정비, 매매 의사 파악
- 2010. 6월현재 : 빈집수선 2동 지원, 주택개량 3동 우선배정
 - ※ 농촌빈집 정보센터 홈페이지 운영 및 빈집안내 등 지속적홍보

□ 기대효과

- 주택수선신축 비용부담 해소로 인구유입 인프라 구축
- 방치 건축물의 리모델링 사업으로 쾌적한 주거환경 개선

10 | 우리집 건축도면 갖기 사업

- ◆ 건축주가 건축물 사용승인 후 건축도면을 보관하지 않아 증축 또는 수선시 건축도면 확보를 위한 행정정보 공개청구로 발생하는 불편해소 및 불필요한 행정력 낭비 예방
- ◆ 건축물의 효율적인 유지·관리 유도

□ 개요

- 현실태
 - 건축도면 미보유로 인하여 하자보수 등 소유 건축물 유지·관리에 애로
 - 행정정보 공개청구 등으로 인해 민원인 불편 및 행정력 낭비
- 사업대상
 - 20세대 미만 공동주택
 - 일반건축물(의무적 건축사 설계대상에 한함)

□ 그 간 추진사항

- 건축허가시 조건(안내문) 부여 : 99건
- 사용승인 신청시 건축사에게 입주자용 건축도면(CD) 제출 조치
- 사용승인서 교부시 건축도면(CD) 배부 : 49건
 - 참고, 축사, 공장 허가건은 제외 : 50건

□ 향후 추진계획

- 행정정보 공개청구 절차없이 도면을 제공하여 민원인 편의증대 및 건축행정의 효율성 향상토록 지속 추진
- 건축도면 보관으로 하자보수 등 건축물의 효율적인 유지·관리도모

Ⅲ 당면 현안사업

1 소도읍 육성사업

- ◆ 특화산업육성 및 국제연극제 개최 도시로서의 문화인프라 확충
- ◆ 지역 중심도시 기능의 강화 및 지역균형 발전 도모

□ 개요

- 위 치 : 거창읍 강남지구 일원
- 사업량 : 강남시가지정비외 2영역 8개단위사업
- 사업기간 : 2006~2010(5개년)
- 사업비 : 27,700백만원(국 10,000 도 3,000 군 10,700 기타 4,000)

□ 주요사업별 추진사항

단위사업명	세부사업내용	사업비	사업기간	비고
계		27,700		
강남시가지 정비사업	- 5교 및 접속도로 : 교량 L=100m, 도로 L=481m - 응곡생태하천정비 : A=32,747m ² - 여객자동차터널 통합 A=2,522m ²	11,600	'08.8.16 ~'10.12	
사과테마파크 조성사업	- 사과공원 : A=50,000m ² - 사과시험장 : A=30,000m ²	5,300	'09.12.30 ~'11.2.22	
국제연극 문화타운조성	- 국제연극문화타운조성 : A=50,800m ² - KIFT문화거리조성 : L=1.2km - 응곡공원 조성 : A=4,979m ²	10,800	'09.12.30 ~'11.2.22	

□ 향후 추진계획

- 2010. 07 : 난간 및 경관디자인(안) 확정 및 제작
- 2010. 08 : 교량상부 공정 완료
- 2010. 09 : 서흥여객부지 및 시외버스터미널조성부지 교환
- 2010. 10 : 사업준공
- 2010. 12 : 서흥여객 이전

□ 문제점 및 대책

◆ 문제점

- 준비부담금 2,020백만원 미확보 사업추진 차질 우려
⇒ 1회추경 요구 미반영
- 당초 소도읍 육성사업 행자부 승인시 준비 및 민자 부담분을 확보하는 조건으로 사업 승인을 받아 사업을 추진하여 왔으나, 본 사업의 마무리 연도인 금년도에 준비부담금 2,020백만원이 미확보된 실정으로,
- 예산 미확보시 준비 미부담에 따른 패널티 등 불이익 처분이 예상됨

◆ 대책(건의)

- 소요예산(2,020백만원) 2회 추경예산 승인 건의
※ 준비부담 경감을 위해 도 재정지원사업 건의 등 다각적인 노력 중