
- 2006년도 -
군정 주요업무 보고

도시건축과

I. 기본현황

□ 직원현황

구 분	계	5급	6급	7급	8급	9급	기능직
계	21	1	4	10	1	5	
도시계획담당	5	1	-	3		1	
도시개발담당	4		2			2	
건축사업담당	5		1	3		1	
건축민원담당	7		1	4	1	1	

※ 도시계획담당주사 결원

□ 담당별 업무분장

담 당 명	업 무 내 용
도시계획담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 군 관리계획 입안 및 지구단위계획 수립 업무 ○ 개발촉진지구 지정, 기반시설부담금 관련 업무 ○ 개발행위 관련 업무 ○ 옥외광고물 허가관련 업무
도시개발담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 군계획시설 사업 관련 업무 ○ 자전거도로 관련 업무 ○ 택지개발 및 토지구획정리 관련 업무 ○ 소도읍 육성사업 업무
건축사업담당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택건설 사업승인 및 시공관련 업무 ○ 군 발주 건축공사의 설계·시공 및 준공 관련 업무 ○ 주택특별회계 관리 및 운영에 관한 업무 ○ 주거환경개선사업, 건축행정건실화 관련 업무
건축민원담당	<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

□ 부서별 주요현황

○ 국토계획 용도지역 현황

[단위:km²]

계	도시지역	관리지역	농림지역	자연환경 보전지역
804.145 (100%)	31.158 (3.9%)	193.538 (24.1%)	539.759 (67.1%)	39.690 (4.9%)

○ 도시계획 용도지역 현황

[단위:km²]

도시별	계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역		
					소계	생산	자연
계	31.158	4.600	0.348	0.476	25.734	8.133	17.601
거창	27.492	3.780	0.308	0.476	22,928	7.519	15.409
웅양	2.773	0.312	0.015	-	2.446	0.348	2.098
가조	0.893	0.508	0.025	-	0.360	0.266	0.094

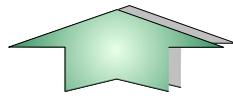
○ 공동주택 현황

단지수	세대수	비고
139단지	5,397세대	

Ⅱ. 2006년도 주요업무추진상황

비전

편리하고 안전한 시급 도시적 기반 확충



주요시책

- ① 지속가능한 도시구현을 위한 군관리계획 정비
- ② 개발촉진지구 개발계획 수립
- ③ 소도읍 육성사업 적극 추진
- ④ 자전거 이용시설 정비 기본계획 수립
- ⑤ 도시계획시설 사업 추진
- ⑥ 건축물 부설주차장 관리 강화
- ⑦ 건축 무료설계반 편성·운영
- ⑧ 불법광고물등 관리 및 정비
- ⑨ 장기미집행 도시계획시설 매수
- ⑩ 농촌주거환경개선사업 추진
- ⑪ 아름다운 건축물 가꾸기 사업 추진
- ⑫ 대형 건축공사 완벽 추진

1 지속가능한 도시구현을 위한 군관리계획 정비

- ◆ 국토체계 전면개편에 따라 비도시지역을 도시계획기법을 적용하여 관리하고, 관리지역을 세분하여 체계적이고 계획적인 도시관리
- ◆ 미래지행적인 도시개발사업을 적극 반영하여 지역발전을 촉진시키고 불합리한 도시계획시설을 일제 정비하여 주민 불편해소

□ 사업개요

- 법적근거 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조 및 제33조
⇒ 군관리계획 결정 고시후 2년 이내 지형도면 고시
- 면 적 : 804.145km²(도시지역 31.158km², 비도시지역 772.987km²)
- 대 상 : 군내 전역
- 기 간 : 2006. 12월 ~ 2007. 6월

□ 추진사항

- 군관리계획 수립용역 완료 : 2005. 9. 30
- 토지적성평가 검증 완료(한국토지공사) : 2006. 1월

□ 향후계획

- 군관리계획 주민 열·공람 : 2006. 7. 13 ~ 7. 26
- 군관리계획 공청회 개최 : 2006. 7. 26
- 군관리계획 결정 신청 : 2006. 9월
- 지형도면 작성 및 고시 : 2007. 1월 ~ 3월

□ 문제점 및 대책

- 거창군 전역 항공측량시 비용과다(20억이상)
⇒ 도시지역은 기존 지형도면 활용하고 비도시지역은 1 : 5,000 지형도를 이용하여 도면고시(예산절감)

2 개발촉진지구 개발계획 수립

개발수준이 현저하게 낮은 지역을 다양한 국비 지원을 통해 집중적으로 개발하는 개발촉진지구 지정사업을 조기에 추진하여 낙후된 지역을 획기적으로 개발하고자 함

□ 사업개요

- 근거 : 지역균형개발 및 지방중소기업육성에 관한 법률
- 지정기준
 - 시행령개정(2006. 3. 8) ⇒ 광역시·도 면적의 2/10 범위내 지정
- 소요예산액 : 750백만원(기확보 53백만원)
- 면 적 : 약 200km²(60,000천평)
- 목표연도 : 2017년(10년)

□ 추진사항

- 경남도 기지정 개촉지구 벤치마킹(남해,의령,함양) : 2006. 4. 20
- 신규사업대상지로 건교부주관 지역개발지문위원회 회의 참석 : 2006. 6. 20

□ 향후계획

- 개발촉진지구 지정 및 개발계획 수립 용역 시행 : 2006. 9월
- 개발촉진지구 승인 요청(경남도 경유 건설교통부) : 2007. 상반기

□ 기대효과

- 지구당 국비 500억원 지원으로 기반시설 정비 및 민자사업 유치 여건 조성으로 지역개발 도모

□ 문제점 및 대책

- 개발촉진지구 지정 및 개발계획 수립 용역비 750백만원 소요
⇒ 부족분 697백만원 (1회 추경시 예산확보)
- 개발촉진지구 신청 후 지구지정까지 장기간(2~3년 이상) 소요
⇒ 지구지정을 위한 전담부서를 구성하여 중앙부처의 관련부서 협의 준비 철저히 기간단축 및 민자 유치

3 소도읍 육성사업 적극 추진

- ◆ 특화산업육성 및 국제연극제 개최도시로서의 문화인프라 확충
- ◆ 지역중심도시 기능의 강화 및 문화·산업이 결합된 지식산업 도시로의 위상 정립

□ 사업개요

- 위 치 : 거창읍 강남지구 일원
- 추진기간 : 2006년 ~ 2009년(4년간)
- 사 업 비 : 277억원 (국비100, 도비30, 군비107, 민자40)
- 사업내용 : 3개 분야 8개 단위사업

(단위:억원)

구 분	사 업 비				
	계	국비	도비	군비	민자
총 계	277	100	30	107	40
1. 사과테마파크 조성사업	56	16	-	21	19
사과공원 조성	38	8		15	15
사과시험장 조성	18	8		6	4
2. 국제연극문화타운 조성사업	108	51	18	31	8
국제연극문화센터 조성	63	34	15	14	
KIFT문화거리 조성	15	7	3	5	-
아비농공원 조성	30	10		12	8
3. 지역균형개발을 위한 강남시가지 정비	113	33	12	55	13
시월교(제5교)및접속도로 건설	56	18	10	28	-
여객자동차터미널 이전 및 통합건설계획	30	6		11	13
웅곡생태하천 정비	27	9	2	16	-

□ 연차별 투자계획

(단위:억원)

년도별	계	국비(균특)	도비	군비	민자(기타)	비고
계	277	100	30	107	40	
2006	8	3	-	5	-	
2007	107	32	10	40	25	
2008	96	30	10	41	15	
2009	66	35	10	21	-	

□ 추진상황

- 2005. 10. 26 : 2006년 소도읍 육성사업 대상 郡으로 선정(행자부)
- 2006. 02. 17 : 소도읍 육성사업 협약 체결(행자부·경남도·거창군)
- 2006. 05. 08 : 중앙 투자심사 완료(적정)

□ 향후계획

- 2006. 8월 : 국고보조금 및 군비 부담분 1회 추경예산 확보
- 2006. 8월 ~ 12월 : 소도읍 육성사업 실시설계 용역
- 2007. 3월 : 소도읍 육성사업 착공
- 2009. 12월 : 소도읍 육성사업 최종 마무리

□ 문제점 및 대책

- 군비 5억원 미확보로 실시설계 추진곤란 ⇒ 1회 추경예산 확보 후 시행

4 자전거 이용시설 정비 기본계획 수립

- ◆ 기존 도로망과 도시계획도로망을 기초로 안전하고 효율적인 자전거 도로망 등 연결성 확보체계를 구축하고
- ◆ 인간중심적이고 환경친화적인 자전거 이용을 활성화하고 웰빙시대에 걸 맞는 주민 건강 지킴이 시설로 정비하고자 함

□ 사업개요

- 기 시설현황 : 5개소 7.3km
- 위 치 : 거창읍 전역
- 목표연도
 - 기준연도 : 2006년
 - 목표연도 : 2006년 ~ 2020년(5년주기 1, 2, 3단계 구분 계획)
- 소요예산 : 70백만원
- 법적근거 : 자전거이용 활성화에 관한 법률 제5조
- 정비내용
 - 통행실태조사 분석 및 장래수요 예측
 - 자전거 도로망 체계 구축
 - 사업 대상지구 우선순위 검토 및 단계별 사업비 확보 계획
 - 자전거이용 활성화 방안 강구

□ 추진 상황

- 투융자 심사(적정) : 2005. 11월
- 현황조사 및 관련자료 검토 분석 : 2006. 6월
- 기본계획 수립 용역 발주 : 2006. 7월

□ 향후계획

- 기본계획 수립 용역 완료 : 2006. 11월

5 도시계획시설 사업 추진

□ 사업개요 및 추진상황

- 사업량 : 13건 (도로 10건, 광장 2건, 공원 1건)
 - 준 공 : 5건(도로 4건 L=929m , 공원 1건 A=250m²)
 - 시공중 : 5건(도로 L=2,027m)
 - 미착공 : 3건(도로 1건 L=257m, 광장 2건 A=9,720m²)

□ 추진중인 사업 현황

사 업 명	사업량	사업비(백만원)			비 고
		계	확보	미확보	
계 (8건)	L=2,284m A=9,720m ²	12,900	8,584	4,316	
개봉광장 조성사업	A=5,000m ²	1,850	1,144	706	보상협의완료 (1회추경확보계획)
대평리 만남의광장 조성사업	A=4,720m ²	2,500	1,200	1,300	보상협의중 (예산부족)
상림리(북지관~상동택지)도로	L=257m	1,500	800	700	보상협의중 (예산부족)
소만지구주변 도시계획도로	L=766m	2,450	2,240	210	(1회추경확보계획)
정장리(전문대~정장마을)도로	L=558m	1,400	1,400	-	(진도 55%)
마상리(중마1구~양조장)도로	L=228m	700	700	-	(진도 82%)
군청뒤 도시계획도로	L=215m	1,500	500	1,000	(1회추경확보계획)
대동리(베어스타운~동신탕)도로	L=260m	1,000	600	400	(1회추경확보계획)

□ 향후계획

- 보상협의 독려 및 편입 지장물 철거
- 부족사업비 1회 추경예산 확보 및 도비 지원요청

□ 문제점 및 대책

- 사업비 미확보로 사업기간 지연 ⇒ 부족사업비 확보후 사업추진

6 건축물 부설주차장 관리 강화

- ◆ 부설주차장 단속을 강화하여 범질서 확립과 도심지 주차난 해소
- ◆ 안내 표지판을 설치하여 효율적인 부설주차장 유지·관리

□ 사업개요

- 건축물 부설주차장 현황 : 692개소, 총면수 4,532면
- 건축물 부설주차장 지도 점검
 - 정기점검, 수시점검(상가 밀집지역 등)
 - 점검사항 : 타용도 사용, 주차장 시설물 적치 여부 등
- 위반행위 사전예방을 위한 안내문 발송, 안내 표지판 설치
 - 부설주차장 적정관리를 위한 안내문 발송 및 설치
 - 홈페이지, 지역신문, 옥외 광고물등 이용 대주민 홍보

□ 추진상황

- 부설주차장 관리안내 홍보
 - 부설주차장 소유주 및 관리자 안내문 발송 : 300명
 - 홈페이지 및 지역 신문등을 통한 부설주차장 관리 홍보
- 부설주차장 일제 점검 실시
 - 97개소점검 8개소 적발
 - 7월 말까지 점검 완료 후 위법 사항 시정 조치

□ 향후계획

- 지속적인 홍보 및 단속으로 부설주차장 관리인식 고취 및 주차난 해소

7 건축 무료설계반 편성 · 운영

건축신고용 설계도서를 무료로 작성해줌으로 농민의 경제적 · 시간적 부담을 경감시켜 최고의 건축행정 서비스를 제공하고 위법건축물 발생 사전 예방

□ 사업개요

- 목적 : 농업용 신고대상(건축법9조) 건축물중 건축사의 설계를 요하지 아니 하는 건축신고용 설계도서 무료 설계
- 무료설계 대상 건축물
 - 100㎡이하의 농업용 주택
 - 도지지역 및 계획관리지역이 아닌 지역의 3층 이하 200㎡ 이하의 축사 및 창고

□ 추진상황

- 2005년 추진실적 : 농가주택 및 축사 103여건
- 2006년 상반기 추진실적 : 단독주택 16건, 기타시설(축사, 창고등) 29건
- 무료설계반 편성 : 13개반 15명

□ 향후 계획

- 무료설계반 운영 : 연간
 - 무료설계 대상 건축물 : 30여건 예상
- 설계비 지원 : 1회 추경시 예산 확보(17,245천원)후 지원

□ 문제점 및 대책

- 무료설계를 위한 관내 장거리 출장시 자가차량 이용에 따른 경제적 부담 가중 및 도면작성에 많은 시간 소요
 - ⇒ 현지출장용 관용차량 확보 및 인력증원 필요

8 불법광고물등 관리 및 정비

도시경관 형성에 중요한 요소인 옥외광고물 등의 지속적 관리로 깨끗한 도시이미지를 제고하고 불법광고물 정비를 통하여 건전한 광고문화 정착과 법질서를 확립하고자 함

□ 사업개요

- 불법광고물 단속반 편성 운영
- 사전예방 홍보활동 전개 : 반상회보, 지역신문, 군 홈페이지
- 불법광고물 부착 방지 시트 설치
 - 사업기간 : 2006. 7월 ~ 9월
 - 사업비 : 6,000천원
 - 사업내용 : 시내 가로변 전신주 50개 시범 설치

□ 추진상황

- 불법광고물 단속반 편성 운영 : 13개반 27명(군1/3, 읍면 12/24)
- 불법광고물 정비 추진 실적 : 533건

□ 향후계획

- 옥외광고업자 교육 실시 : 2006. 9월
- 불법광고물 부착 방지 시트 설치
 - 관련기관 협의 : 2006. 7월
 - 방지시트 설치 : 2006. 8월 ~9월

□ 문제점 및 대책

- 벽보를 부착할 수 있는 지정게시판 없어 불법으로 부착하는 경우가 많음
⇒ 향후 예산 확보 후 지정게시판 설치

9 장기미집행 도시계획시설 매수

□ 사업개요

○ 미집행 현황 (단위:억원/m²)

시 설 수	면 적	소요 사업비		
		계	보 상 비	공 사 비
250	3,303,000	2,910	1,710	1,200

○ 매수청구 대상 (단위:백만원/m²)

청 구 대 상			신 청 현 황		
필지수	면적	보상비	필지수	면적	보상비
724	69,400	28,750	38	7,700	3,190

※ 10년 이상된 미집행 시설중 지목이 “대지” 인 경우 매수 결정

□ 추진상황

(단위:백만원/m²)

기 매 수			매수 협의중			미 결정(2년이내신청분)		
필지수	면 적	보상비	필지수	면 적	보상비	필지수	면 적	소요액
29	4,400	1,800	5	1,750	690	4	1,550	700

※ 신청일로부터 2년이내 매수여부 결정 통지하고, 통지일로부터 2년이내 매수 ⇒ 매수 못할 시는 건축허용

□ 향후계획

○ 장기 미집행 도시계획 시설 매입 요청이 증가하는 추세로서
 기반시설 부담금을 부지매입비용으로 사용하여 매수 확대

10 농촌주거환경개선사업 추진

농촌지역의 노후 불량주택 개량, 빈집 정비, 마을하수도 정비 등을 통하여 쾌적하고 안락한 농촌 마을 조성

□ 사업개요

- 사업량 : 주택개량 49동, 빈집정비 67동, 마을정비사업 2개소
- 사업기간 : 2006. 3월 ~ 2006. 12월
- 사업비
 - 주택개량 : 동당 4,000만원 융자(5년 거치 15년 균분상환, 연리 3.4%)
 - 빈집정비 : 동당 50만원 보조
 - 마을정비사업 : 1,800백만원
 - ⇒ 신규 마을정비(고제입석) 14억, 기존마을 개량(가조녹동) 4억
- 농촌빈집정비센터 운영

□ 추진상황

- 농촌주거환경개선사업 계획 수립 : 2006. 3월
- 불량주택 개량, 빈집 정비 대상자 선정 및 사업시행 : 2006. 4월
 - ⇒ 노후 불량주택 개량 30동 착공, 빈집 정비 22동 정비 완료
- 마을정비 사업지구지정 신청 및 실시설계 용역 발주 : 2006. 4월

□ 향후계획

- 불량주택 및 빈집 정비 사업장 현지 독려 및 기술지도
- 마을정비 사업비 추경 예산 편성 및 사업 발주
- 거창군 홈페이지 등 농촌빈집정비센터 지속적 관리

□ 문제점 및 대책

- 사업착공 지연 및 아름다운 건축물 사업 관련 경사지붕 설치 기피
 - ⇒ 미착공 사업장 지속적 독려 및 대주민 홍보, 기술지도 실시

11 아름다운 건축물 가꾸기 사업 추진

아름다운 건축물 가꾸기 사업으로 건축물 미관향상과 건축문화의 질적 향상을 통하여 희망찬 미래와 행복한 거창 건설에 기여

□ 사업개요

- 경사지붕 설치, 밝은 색상 지도
- 담장 없애기 및 아름다운 조경 권장
- 친환경 건축설계 지도
- 불법건축물 단속 강화

□ 추진상황

- 아름다운 건축물 가꾸기 사업 계획 수립 : 2006. 4월
- 추진실적
 - 경사지붕 설치 및 조경 등 사업 시행 : 67건
 - 도시 미관 저해 위반 건축물 조치 : 5건
 - 우수주택 작품집 전시회 개최 : 1회

□ 향후계획

- 건축물에 대한 지속적인 경사지붕 및 색채 관리
- 건축물 부대시설에 대한 조경 설치 등 대주민 안내 및 홍보
- 도시 미관 저해 위반 건축물 지속적인 지도 점검 실시

□ 문제점 및 대책

- 아름다운 건축물 가꾸기 사업에 대한 군민의식 및 참여 저조
⇒ 건축관계자 교육 등 지속적인 사업 설명 및 행정 지도

12 대형건축공사 완벽 추진

군민의 삶의 질을 향상시키기 위한 거창군 발주 대형 건축공사를 완벽하게 추진하여 양질의 시공 추구하고 품질을 향상시키고자 함

□ 사업개요

○ 거창읍청사 건축 공사

- 위 치 : 거창읍 상림리 820번지(상동택지지구내)
- 사업규모 : 연건축면적 2,124m²(지하1층, 지상3층)
- 사업비 : 4,360백만원
- 공사기간 : 2004. 10월 ~ 2006. 12월

○ 삶의 쉼터 건축 공사

- 위 치 : 거창읍 송정리 산96번지 일원
- 사업규모 : 연건축면적 4,976.87m²(지하1층, 지상3층)
- 사업비 : 8,500백만원
- 공사기간 : 2005. 10월 ~ 2007. 11월

□ 추진상황

○ 사업공정

- 거창읍 청사 : 창호 및 내부마감 공사 중 (현공정율 70%)
- 삶의 쉼터 : A동 지상1층, B동 지하1층 골조공사 중(현공정율 23%)

○ 사업장별 중간 및 기성검사 등 공사 현장관리 및 안전관리

□ 향후계획

- 사업장별 중간 검사 등 현지 완벽한 공사 관리