

『2010년은 생명환경농업을 확산시키는 해』

# 2010년도 주요업무계획



 **고 성 군**  
(도시개발과)

# I. 기본 현황

## □ 기구 및 정·현원

(2009. 12. 31. 현재)

담당별	계	일 반 직							기 능
		소 계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급		
계	정 원	20	19	1	5	5	6	2	1
	현 원	21	20	1	5	7	3	4	1
도시 행정	4	4	1	1	1	1			
도시 계획	4	3		1	2				1
도시 개발	3	3		1	1	1			
건축 허가	6	6		1	1	1	3		
건축 지도	4	4		1	2	1	1		

## □ 주요 분장사무

담당명	주요 업무
도시 행정	<ul style="list-style-type: none"> <li>○경관조성 및 공공디자인 계획 수립 운영</li> <li>○옥외광고물 인허가 및 행정처분 관리지도</li> <li>○장기미집행시설매수청구에 관한 사항(특별회계)</li> <li>○기반시설부담금 특별회계관리</li> <li>○도서개발사업 계획 및 추진</li> </ul>
도시 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>○군관리계획 수립</li> <li>○도시계획시설 결정 및 실시계획 인가</li> <li>○도시계획통계 업무에 관한 사항</li> <li>○용도지역·지구 구역 입안 및 결정</li> <li>○지구단위계획 수립에 관한 사항</li> <li>○토지이용계획확인원 발급</li> </ul>
도시 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>○도시계획도로 개설사업</li> <li>○자전거 도로 정비사업 계획 및 추진</li> <li>○택지개발사업</li> <li>○소도읍 육성사업</li> <li>○개발촉진지구 개발사업</li> </ul>
건축 허가	<ul style="list-style-type: none"> <li>○건축허가 및 사용승인</li> <li>○공동주택건설 사업계획 승인</li> <li>○건축물 안전점검 및 유지관리</li> <li>○허가대상건축물 사후관리</li> <li>○공동주택 분양승인 및 관리</li> </ul>
건축 지도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○건축신고 및 사용승인</li> <li>○재해주택 복구 및 계획수립</li> <li>○농어촌주거환경개선사업 추진 (주택개량, 빈집정비, 자봉개량)</li> <li>○용도변경신고 및 사용승인</li> <li>○아름다운 건축물가꾸기사업 추진</li> <li>○건축무료설계기동반 운영</li> </ul>

## □ 위원회 현황

위원회명	근거	기능	위원수			임기
			계	당연직	위촉직	
군계획위원회	고성군계획조례 제66조	도시계획결정(정비)에 따른 심의 또는 자문	18	6	12	2년
고성군건축위원회	건축법 제4조, 고성군건축조례 제3조	조례에서 심의하도록 규정한 사항	13	5	8	3년
고성군분양가심사위원회	주택법 제38조의4	주택의 분양가격 제한 등에 관한 사항을 심의	10	-	10	2년
고성군광고물심의위원회	옥외광고물 등 관리법 제7조	옥외광고물 등 심의	9	4	5	

## □ 국토이용계획 현황

(단위 : km<sup>2</sup>)

행정부 구면적	고시 면적	육지					해면			
		소계	도시 지역	농림 지역	관리 지역	자연환경 보전지역	소계	도시 지역	관리 지역	미지정
517.055	667.228	517.055	18.838	302.362	147.272	48.583	150.173	3.042	1.368	145.763

## □ 도시계획시설 집행현황

(단위 : 개소)

구분	합계		도로					공원	녹지	광장	학교	체육 시설	하천	기타
	시설 수	비율 (%)	계	광로	대로	중로	소로							
합계	1,063	100	474	2	7	84	381	23	32	10	34	6	282	202
집행	534	50	206	2	2	43	159	4	12	9	34	2	82	185
미집행	529	50	268	-	5	41	222	19	20	1	-	4	200	17

※ 부분 집행시설은 미집행에 포함

※ 기타는 주차장, 항만, 배수지, 공공청사, 저수지, 하수처리시설 등임

## □ 도시지역 고시현황

(단위 : km<sup>2</sup>, %)

도시명 용도지역	계		고성읍		배둔		화력발전소		기타 (상리, 동해)	
	면적	비율	면적	비율	면적	비율	면적	비율	면적	비율
합계	18.838	100.0	14.717	100.0	0.710	100.0	2.258	100.0	1.153	100.0
제1종 일반주거	1.744	9.3	1.411	9.6	0.332	46.8				
제2종 일반주거	0.818	4.3	0.781	5.3	0.037	5.2				
준주거	0.131	0.7	0.115	0.8	0.016	2.2				
일반상업	0.186	1.0	0.151	1.0	0.035	4.9				
일반공업	3.594	19.1	0.460	3.1			2.176	96.4	0.959	83.2
보전녹지	0.455	2.4	0.455	3.1						
생산녹지	4.640	24.6	4.572	31.1	0.068	9.6				
자연녹지	7.270	38.6	6.772	46.0	0.222	31.3	0.082	3.6	0.194	16.8

※ 1965. 01. 08. : 고성도시계획 최초 입안 (최종재정비 2009. 01. 08.)

1977. 11. 09. : 배둔도시계획 최초 입안 (최종재정비 2003. 09. 18.)

## □ 지구단위계획 수립현황

(2009. 12. 31. 현재)

유형별	개소	면적(m <sup>2</sup> )	비고	
계	34	10,879,960.3		
제1종 지구단위계획	9	1,678,448.0	내산·봉암·대독·상리·월평 산업단지, DS 1차·2차 아파트, 덕진아파트, 주공아파트	
제2종 지구단위 계획	주거형	5	1,463,202.0	당동, 낙동, 장기, 봉암, 척번정
	산업형	15	3,801,679.3	울대·세송·회화·마동 농공단지, 고려노벨, 고려화공, 천해지, SPP, SP산업, 조선산업특구(3개소), 지노테크 외 2개사, 삼도프레스, 세포
	관광 휴양형	5	3,936,631.0	당항포관광지, 내곡농어촌관광시설, 옥수온천, Nobel 컨트리클럽, 오방레포츠 특구

※ 자연취락지구 : 109개소 5,890,849m<sup>2</sup>

### □ 주택보급 현황

(단위 : 동)

인구수(명)	보통가구수 [A]	주 택 수 [B]			보급률(%) [C=B/A]	비고
		계	단독주택	공동주택		
57,100	25,198	24,515	19,439	5,076	97.29	

### □ 공동주택 현황

구 분	동수	연면적 (㎡)	평 형 별(세대수)					비고
			소계	50㎡미만	50-60㎡ 미만	60-85㎡ 미만	85㎡이상	
계	182	506,911.36	4,801	582	1,191	2,718	310	
아 파 트	77	406,250.93	3,852	397	1,107	2,120	226	
연립주택	31	55,387.54	376	76	39	225	36	
다세대주택	74	45,281.89	573	109	45	373	48	

### □ 건축사 등록현황

상 호	대표건축사	소재지	건축사보	비고
계	8개소		15명	
건원건축사사무소	박광문	고성읍 성내리 48- 2	8명	
희랍건축사사무소	정신화	고성읍 성내리 52-11	-	
세원건축사사무소	허태석	고성읍 성내리 48- 2	4명	
남향건축사사무소	이성열	고성읍 성내리 69- 1	-	
자연건축사사무소	조영기	고성읍 송학리 444- 1	-	
강산건축사사무소	정순재	고성읍 성내리 199- 4	1명	
BNB그룹건축사사무소	유호기	고성읍 송학리 264-15	2명	

### □ 옥외광고업 등록 현황

(단위 : 개소)

계	고성읍	회화면	상리면	거류면	비고
27	19	4	1	3	

## Ⅱ. 2010 주요업무 추진계획

## 2010년도 『도시개발과』 는

- 주택 2천호 건립으로 주거안정 도모
- 공공택지개발로 안정적인 택지공급
- 시가지 도로망 확충으로 교통체증 해소
- 당동·장기권역 토지이용계획 합리적 정비
- 공공디자인 강화로 경관증진을

핵심사업으로 추진하겠습니다.

# 당동·장기지구 제2종지구단위계획

당동·장기지구 제2종지구단위계획을 확대 및 정비하고, 합리적이며 체계적인 개발계획 수립으로 동부권 거점도시 육성

## □ 추진현황

(단위 : 백만원)

지구명	위 치	면 적	용역비	비고
당동지구	거류면 당동·신용	1.0km <sup>2</sup> (기정 664,282m <sup>2</sup> )	238	
장기지구	동해면 장기리 일원	0.37km <sup>2</sup> (기정 170,800m <sup>2</sup> )	154	

## □ 추진계획

- 2010. 01. : 사전환경성 검토 협의회 구성 및 심의
- 2010. 02. : 주민의견청취 및 주민설명회, 관련실과 협의
- 2010. 03. : 고성군계획위원회 자문
- 2010. 04. : 고성군관리계획 결정 신청(군→도)
- 2010. 05. : 경상남도 관련실과 협의
- 2010. 06. : 경상남도 도시계획위원회 심의
- 2010. 04. : 경상남도 도시계획위원회 심의
- 2010. 07. : 고성군관리계획 결정 및 지형도면 고시

## □ 기대효과

- 지역균형발전 및 동부권 거점도시 기틀 마련



# 관리계획 변경(미세분 관리지역 세분)

관리지역 중 미세분된 산지분야 및 농업진흥지역 해제지역에 대한 세분화를 통해 지속 가능한 용도지역으로 관리

## □ 추진현황

- 위 치 : 고성군 일원
- 면 적 : 16.0km<sup>2</sup>
- 용 역 비 : 190백만원
- 용역기간 : 2009. ~ 2010.
- 근거법률 : 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조

## □ 추진계획

- 2010. 01. : 기초 데이터 정리 및 오류 수정
- 2010. 02. : 관리지역 토지적성평가 시행
- 2010. 03. : 관리계획(안) 확정 및 결정신청서 작성
- 2010. 04. : 사전환경성 검토협의회 구성 및 주민설명회
- 2010. 05. : 주민의견 청취 및 관련실과 협의
- 2010. 06. : 고성군계획위원회 자문
- 2010. 07. : 고성군관리계획 결정 신청(군→도)
- 2010. 08. : 경상남도 관련실과 협의
- 2010. 09. : 경상남도 도시계획위원회 심의
- 2010. 10. : 고성군관리계획 결정 및 지형도면 고시

## □ 기대효과

- 국토이용정보 체계의 신속한 변경으로 주민서비스 향상과 지속 가능한 용도지역의 관리

# 공공택지 개발사업

조선산업특구 부분 가동 이후 급증하는 주택수요에 적극적으로 대처하기 위해 택지공급 목적의 도시개발구역을 지정하고 공공택지개발 추진

## □ 추진개요

(단위:백만원)

지구명	사업량	기투자		2010년		비고
		사업량	사업비	사업량	사업비	
계	A=492천m <sup>2</sup>		485		400	
고성읍기월지구 도시개발구역	A=145천m <sup>2</sup>	구역지정 용역 1식	71	실시설계 용역 1식	-	
고성읍통합지구 도시개발구역	동외 : A=75천m <sup>2</sup>	구역지정 용역 1식	414	실시설계 용역 1식	400	
	신월 : A=110천m <sup>2</sup>					
	교사 : A=162천m <sup>2</sup>					

## □ 추진계획

- 2010. 02. : 도시개발구역 지정 고시
- 2010. 03. : 사업시행자 모집
- 2010. 06. : 사업시행자 우선대상자 지정
- 2010. 11. : 실시설계 용역
- 2011. 10. : 실시계획 인가 및 지형도면 고시
- 2015. 12. : 공사준공

## □ 기대효과

- 저렴하고 안정적인 택지공급으로 주택용지난을 해소하고  
정주인구 유입으로 지역경제 활성화 기여

# 도시계획도로 개설사업

도시계획도로 개설로 편리한 도심 교통망을 확보하여 살기 좋고 쾌적한 생활환경 조성 및 지역경제 활성화 도모

## □ 추진현황

(단위:백만원)

사업명	총계획		기투자		2010년 계획		비고
	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	
계		23,300		10,632		4,950	
고성읍(중로2-1호) 도시계획도로	L=286m B=15m	2,600	보상 1식	2,400	도로개설 L=290m	200	2006.01. ~2010.12.
당동취락지구 (중2-3호)	L=885m B=15m	5,900	보상 1식	4,500	도로개설 L=440m	1,400	2007.05. ~2010.12.
수남사거리~등기소간 (중로2-1호) 도로	L=550m B=15m	6,100	실시설계 및 보상 1식	2,382	보상 1식	900	2008.05. ~2011.12.
수협~서원APT간 도시계획도로	L=380m B=10m	3,500	실시설계 1식	850	보상 1식	400	2008.07. ~2011.12.
건강보험~경찰서간 도시계획도로	L=471m B=20m	3,000	실시설계 1식	50	보상 1식 도로개설	300	2009.01. ~2011.12.
기월사거리~의회신청사 도시계획도로	L=293m B=25m	1,600	실시설계 1식	450	보상 1식 L=230m	1,150	2009.01. ~2010.12.
배둔(중로2-2호) 도시계획도로	L=120m B=20m	600	-	-	보상 및 도로개설	600	2010.01. ~2010.12.

## □ 추진계획

- 2010. 01. : 실시설계 완료
- 2010. 02. : 편입토지 보상
- 2010. 06. : 공사 착공

## □ 기대효과

- 시가지 도로정비로 쾌적한 도시환경 조성과 원활한 교통소통

# 개발촉진지구지정 추진

국토의 균형개발 정책의 일환으로 추진하는 개발촉진지구 지정을 통하여 공공기반시설의 조기 확충과 지방중소기업에 대한 세제 지원으로 지역 경제 활성화에 기여하고자 함.

## □ 추진현황

- 사업명 : 고성군 개발촉진지구 지정 및 개발계획수립
- 지구면적 : 45km<sup>2</sup>내외(고성읍, 하이·하일·회화·동해·거류면 일원)
- 개발방향 : 해양·조선산업 및 휴양·관광산업 육성을 위한 도로 등 사회기반시설 확충
- 지원사업비 : 500억원(국비)

## □ 추진계획

- 2010. 02. : 개발촉진지구지정 및 개발계획 승인신청(경남도 경유)
- 2010. 08. : 개발촉진지구지정 승인(승인권자 : 국토해양부장관)

## □ 기대효과

- 기반시설(상·하수도, 도로 등) 확충으로 지역 균형개발 유도
- 지역중소기업에 대한 행정지원 및 세제혜택으로 적극적 기업유치

# 주택건설(아파트) 유치

조선산업특구 조성, 안전공단 배후도시기능을 위한 주택단지 등을 유치하고 동부고성 거점도시화를 통한 지역균형개발 도모

## □ 추진개요

○ 아파트건립 유치 및 목표 (단위 : 세대)

연도별	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	비고
계	10,000	1,500	2,300	2,200	2,000	

## □ 추진계획

지구명	위 치	세대수	추진계획	비고
당동지구	거류면 당동리 274-1번지 일원	927	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2009. 10. : 주택건설사업계획승인</li> <li>◦ 2010. 03. : 착공</li> <li>◦ 2012. 08. : 입주</li> </ul>	분양
교사지구	고성읍 교사리 327-4번지 일원	600	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2010. 06. : 제1종 지구단위계획 입안</li> <li>◦ 2010. 09. : 주택건설사업계획승인</li> <li>◦ 2012. 03. : 입주</li> </ul>	분양 임대
수남지구	고성읍 수남리 526-6번지 일원	600	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2010. 06. : 제1종 지구단위계획 입안</li> <li>◦ 2010. 12. : 주택건설사업계획승인</li> <li>◦ 2013. 03. : 입주</li> </ul>	분양 임대

## □ 기대효과

○ 안정적인 보금자리 공급을 통하여 인구증가 및 지역경제 활성화 도모

# 공동주택관리 보조금 지원사업

공동주택 단지 내 도로, 어린이놀이터 등의 공용시설과 공동시설물 관리에 필요한 비용의 일부를 지원함으로써 공동주택 입주민의 주거복지 증진을 도모하여 살기 좋은 주거환경 조성

## □ 주택현황

공동주택현황							
합계		5년 이내		10년 미만		10년 이상	
단지수	세대수	단지수	세대수	단지수	세대수	단지수	세대수
33	3,599	6	1,476	4	268	23	1,855

## □ 지원근거

- 관련법령 : 주택법 제43조 제8항
- 고성군 공동주택관리 지원조례(제정 2009. 08. 14. 조례 제1958호)

## □ 지원범위

- 20세대이상의 공동주택 단지 중 사용검사후 10년이 경과된 공동주택의 단지내 공용시설과 공동시설의 유지보수 ⇒ 23단지 1,855세대

## □ 지원금액

- 총사업비의 50%지원(입주자부담 50%) : 3천만원 한도
- 소요사업비 : 100백만원(연차별 지속추진)

## □ 추진계획

- 2009. 11. : 공동주택관리 지원금 신청서 접수
- 2010. 03. : 공동주택관리 지원심의 위원회 심의·의결
- 2010. 06. : 공동주택관리 지원금 교부

# 쾌적한 주거환경 조성 지속 추진

노후 불량주택을 개량하고 빈집을 정비하여 주거환경을 개선함으로써  
농어촌 지역의 자연경관을 보전하고자 함

## □ 추진개요

(단위 : 동/백만원)

구분 \ 연도별		계	2009이전	2010	2011	2012이후
주택개량	동수	2,832	2,684	48	50	50
	사업비	63,940	58,020	1,920	2,000	2,000
빈집정비	동수	988	748	80	80	80
	사업비	923	473	150	150	150
지붕개량	동수	1,780	1,480	100	100	100
	사업비	3,080	1,580	500	500	500
빈집수선	동수	35	20	5	5	5
	사업비	35	20	5	5	5

## □ 추진계획

- 2010. 02. : 1회 추경편성시 지붕개량사업비 예산확보
- 2010. 02. : 신청자 접수 및 지침 통보
- 2010. 03. : 사업계획 확정 및 사업착수
- 2010. 12. : 사업완료

※ 상반기 착공 가능한 신청자 우선 선정

## □ 기대효과

- 불량주택개량 및 빈집정비를 통한 주거환경개선
- 지붕개량을 통한 미관개선 및 재해예방

# 도서개발사업

유인도서에 대한 지속적인 투자로 지역의 균형발전, 주민소득 증대와 생활 환경개선을 도모함으로써 도서주민의 정주의욕을 고취하고자 함

## □ 유인도서 현황

도서명	소재지	면적(km <sup>2</sup> )	가구수	인구수(명)			비고
				계	남	여	
계		0.751	27	41	20	21	
와도	삼산면 두포리	0.162	8	12	8	4	
자란도	하일면 송천리	0.589	19	29	12	17	

## □ 사업개요

구분	해당도서	사업명	물량	사업비 (백만원)	비고
2010년도	하일면 자란도	소규모 주민편의 시설 설치사업	부잔교설치 2곳 등	244	광·특 70% 지방비 30%

## □ 추진계획

- 2009. 12. : 사업대상지 선정 및 실시설계
- 2010. 02. : 행정절차 이행 및 사업시행
- 2010. 06. : 사업완료

## □ 기대효과

- 도서지역의 생산기반 확충으로 주변환경 정비 및 정주환경 개선



# 명품도시 공공디자인 시범사업

도시의 품격을 높이고 삶의 질을 향상시키는 시범적 공공디자인 사업을  
고성읍 시가지내 중심지 내에 우선 시행함으로써 이를 확산코자 함

## □ 추진개요

- 고성읍 2호광장과 주변거리의 시범적인 공공디자인 실현
- 차량기능 중심의 거리를 사람 중심의 문화공간으로 도심 활력화

## □ 추진계획

- 사업지역 : 고성읍 2호광장, 중앙로~군청앞길간 이면도로 4곳
  - 사업기간 : 2010. ~ 2012.
  - 소요예산 : 총 10억원(도비 5, 군비 5)
  - 추진일정
    - 2010. 02. : 사업대상지 행정절차 이행
    - 2010. 04. : 2호광장 공공디자인 시범사업 시행
    - 2010. 11. : 2010년도 사업완료
- ※ 2010년도 사업비 10억원(도비 5, 군비 5)

## □ 기대효과

- 시가지 중심을 새롭게 디자인하여 고성읍의 이미지 재창출
- 이면도로를 테마거리로 명소화하여 생동감 있는 도심공간 창조
- 거리 경관문화를 형성하여 도시미관 개선과 지역상권 활성화

# 장기미집행 및 기반시설 편입토지보상

- 장기미집행 도시계획시설 대지매수로 군민의 재산권 보호와 합리적인 도시계획 집행
- 재산권행사를 제한하는 기반시설 편입토지를 건의에 의해 연차적으로 매입하여 도시기반시설 확충

## □ 추진현황

○ 장기미집행시설 대지보상 (단위 : m<sup>2</sup>, 억원)

지역별	시설수	전체		기집행		미집행	
		대지면적	보상비	대지면적	보상비	대지면적	보상비
합계	88	92,051	3,528	42,206	78	49,845	3,450
고성	73	81,338	3,152	37,341	56	43,997	3,096
배둔	15	10,713	376	4,865	22	5,848	354

## □ 추진계획

(단위 : 백만원)

구분	보상비	사업량	비고
합계	1,640	12건 정도	
장기미집행대지보상	809	대지 및 건축물 보상 : 6건 정도	
기반시설부지보상	831	토지 및 건축물 보상 : 6건 정도	

## □ 기대효과

- 도시계획 행정의 신뢰성 제고와 군민의 사유재산권 보호
- 기반시설 편입부지 매입으로 원활한 도시기반시설 확충

# Ⅲ. 특수시책

# “내집 『보금자리』 구하기” 정보센터 운영

- 주택매매·전세등 정보 부족으로 전입세대 내집 구하기 애로
- 내집 보금자리 구하기 정보센터를 통한 주택정보 행정서비스 실시간 제공

## □ 사업개요

- 다양한 매뉴얼 ⇒ 공동주택, 단독주택/원룸, 오피스텔, 토지 등의 매매, 전세, 월세로 구분하여 실시간 정보제공
- 개인 직거래매물 코너운영 ⇒ 자율적인 참여로 많은 정보제공과 부동산수수료 절감효과
- 각종 법령정보와 상담코너 운영 ⇒ 주택에 관한 모든 궁금증 해소
- 분양정보코너 운영 ⇒ 분양계획, 분양중, 미분양 및 입주예정 등 정보제공
- 기타 ⇒ 주택관련 유익토털 사이트과 부동산 자동계산기(양도세, 취득세, 등록세, 부동산면적 등) 및 각종 부동산서식 정보제공

## □ 추진상황

- 2009. 09. : 홈페이지 개설·시범운영
- 2009. 11. : 각종 정보·자료 update
- 2010. 01. : 내집 『보금자리』 구하기 정보센터 운영

## □ 기대효과

- 주택정보 행정서비스를 통하여 전입 세대의 빠르고 편리한 보금자리 마련

# 국도14~국도33호선간 연결도로 개설

국도 14호선~국도 33호선간 고성읍 외곽 순환도로 개설로 행정복합신도시  
교통량 분산 및 시가지 교통난 해소

## □ 사업현황

- 위 치 : 고성읍 송학리 고성여객터미널~무량마을 입구
- 사업기간 : 2010. ~ 2015.
- 총사업비 : 226억원(조성비 120, 보상비 106)
- 사업내용 : L=3.0km, B=35m

## □ 추진계획

- 2010. 10. : 실시설계 용역
- 2011. 09. : 감정평가 및 손실보상 협의
- 2011. 10. : 보상금 지급

## □ 문제점 및 대책

- 문제점 : 자체재원 226억원 확보 곤란
- 대 책 : 특별교부세 지원건의와 도비 등 재원확보 후 준비 확보

## □ 기대효과

- 고성읍 외곽 순환도로 연결(국도14호선~국도33호선)로 지역 균형 발전 도모
- 편리한 교통체계 구축으로 행정복합신도시 활성화 기여