


2011년도 주요업무계획



 고성군
(주택도시과)

I. 기본 현황

□ 기구 및 정·현원

(2010. 12. 31. 현재)

담당별	계	일반직						기능	
		소계	5급	6급	7급	8급	9급		
계	정원	21	20	1	6	5	6	2	1
	현원	21	21	1	6	6	3	5	
도시행정	4	4	1	1	1			1	
공동주택	3	3		1	1	1			
도시계획	4	4		1	2			1	
도시개발	3	3		1		2			
건축허가	3	3		1	1			1	
건축지도	4	4		1	1			2	

□ 주요 분장사무

담당명	주요업무
도시행정	<ul style="list-style-type: none"> 경관조성 및 공공디자인 계획 수립 운영 옥외광고물 인허가 및 행정처분 관리지도 장기미집행시설매수청구에 관한 사항(특별회계) 기반시설부담금 특별회계관리 도시개발사업 계획 및 추진
공동주택	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 분양승인 및 관리 택지개발사업 개발촉진지구 개발사업 공동주택건설 사업계획 승인
도시계획	<ul style="list-style-type: none"> 군관리계획 수립 용도지역·지구 구역 입안 및 결정 도시계획시설 결정 및 실시계획 인가 지구단위계획 수립에 관한 사항 도시계획통계 업무에 관한 사항 토지이용계획확인원 발급
도시개발	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획도로 개설사업 자전거 도로 정비사업 계획 및 추진
건축허가	<ul style="list-style-type: none"> 건축허가 및 사용승인 허가대상건축물 사후관리 건축물 안전점검 및 유지관리
건축지도	<ul style="list-style-type: none"> 건축신고 및 사용승인 용도변경신고 및 사용승인 재해주택 복구 및 계획수립 이름다운 건축물가꾸기사업 추진 농어촌주거환경개선사업 추진 건축무료설계기동반 운영

□ 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
고성군공동주택관리지원심사위원회	주택법 제43조제8항, 고성군공동주택관리지원조례제7항	공동주택관리지원사업 신청서 검토 및 지원대상심사	8	4	4	2년
고성군공동주택관리분쟁조정위원회	주택법 제52조제2항	공동주택 입주자 및 사용자 간의 분쟁조정	9	3	6	3년
광고물심판리심의위원회	옥외광고물등관리법 제7조	광고물에 대한 주요사항 심의	9	4	5	2년

□ 국토이용계획 현황

(단위 : km²)

행정구면	고시면적	육지					해면			
		소계	도시지역	관리지역	농지지역	자연환경보전지역	소계	도시지역	관리지역	자연환경보전지역
517.056	667.229	517.056	19.572	146.760	302.140	48.584	150.173	3.473	0.937	145.763

□ 도시계획시설 집행현황

(단위 : 개소)

구분	합계		도로					공원	녹지	광장	학교	체육시설	하천	기타
	시설수	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 : km², %)

도시명 용도지역	계		고성읍		배둔		남동발전소		기타 (상리, 동해)	
	면적	비율	면적	비율	면적	비율	면적	비율	면적	비율
합계	19.572	100.0	14.876	100.0	0.710	100.0	2.258	100.0	1.728	100.0
제1종 일반주거	1.743	8.9	1.411	9.5	0.332	46.8				
제2종 일반주거	0.818	4.2	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	4.315	22.0	0.651	4.4			2.176	96.4	1.488	86.1
보전녹지	0.455	2.3	0.455	3.0						
생산녹지	4.640	23.7	4.572	30.7	0.068	9.6				
자연녹지	7.284	37.2	6.740	45.3	0.222	31.3	0.082	3.6	0.240	13.9

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

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

□ 지구단위계획 수립현황

(2010. 12. 31. 현재)

유형별	개소	면적(m ²)	비고	
계	35	11,235,897.6		
제1종 지구단위계획	12	2,740,584.3	내산·봉암·대독·상리·월평·울대·대가룡·장좌산업단지, DS 1차·2차 아파트, 덕진아파트, 주공아파트	
제2종 지구단위 계획	주거형	5	1,396,703.0	당동, 낙동, 장기, 봉암, 척번정
	산업형	13	3,161,632.3	울대·세송·회화·마동 농공단지, 고려노벨, 고려화공, 천해지, SPP, SP산업, 양촌·용정지구(특구), 지노테크 외 2개사, 삼도프레스, 세포
	관광 휴양형	5	3,936,978.0	당항포관광지, 내곡농어촌관광시설, 옥수온천, 고성 Nobel 컨트리클럽, 오방레포츠 특구

※ 자연취락지구 : 109개소 (5,890,849m²)

□ 주택보급 현황

(단위 : 동)

인구수(명)	보통가구수 [A]	주 택 수 [B]			보급률(%) [C=B/A]	비고
		계	단독주택	공동주택		
57,231	25,599	25,053	19,799	5,254	97.86	

□ 공동주택 현황

구 분	동수	연면적 (m ²)	평 형 별(세대수)					비고
			소계	50m ² 미만	50-60m ² 미만	60-85m ² 미만	85m ² 이상	
계	196	452,255.29	5,254	920	1,253	2,884	197	
아 파 트	75	347,162.37	3,937	735	1,165	1,924	113	
연립주택	31	33,933.62	384	76	39	233	36	
다세대주택	90	71,159.30	933	109	49	727	48	

□ 건축사 등록현황

상 호	대표건축사	소재지	건축사보	비고
계	10개소		13명	
건원건축사사무소	박광문	고성읍 성내리 48- 2	4명	
희람건축사사무소	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	
SM건축사사무소	노치환	고성읍 성내리 75-1	1명	
경남건축사사무소	정영수	고성읍 성내리 359-2	-	
이한건축사사무소	곽한호	고성읍 성내리 44-3 2층	1명	

□ 옥외광고업 등록 현황

(단위 : 개소)

계	고성읍	회화면	상리면	거류면	비고
24	18	2	1	3	

Ⅱ. 2011 주요업무 추진계획

도시형 주거단지 조성

- 인구증가에 따른 주거난 해소 및 도시의 계획적인 균형개발 도모
- 인구 10만 고성건설을 위한 명품 주거단지 조성으로 삶의 질 향상

□ 추진개요(현황)

- 위 치 : 고성군 고성읍, 회화면, 동해면, 거류면 일원
- 사업기간 : 2009년 ~ 2015년
- 사업내용
 - 고성읍 (단위 : m²,명)

구분	면적	가구수	인구수	비고
계	221,248	3,080	8,643	
동외지구	73,400	967	2,418	
신월지구	109,900	1,229	3,573	
수남지구	37,948	884	2,652	

- 회화·동해면 : 계획인구 1만명을 목표로 개발압력 가중 시
기존 도시계획구역 확대 및 지구단위계획 구역 지정
- 거류면 : 계획인구 2만명을 목표로 기존 아파트용지와 연계
제2종 지구단위계획 수립 추진

□ 추진계획

- 2011. 02. : 수남지구 도시개발구역 지정 신청
(지정권자 : 경상남도지사)
- 2011. 06. : 동외·수남지구 도시개발구역 지정·고시
- 2011. 08. : 수남지구 실시계획 인가신청
- 2011. 10. : 신월지구 도시개발구역 지정·고시
- 2011. 12. : 수남지구 실시계획 인가 및 지형도면 고시

□ 기대효과

- 랜드마크적 주거공간 조성으로 주거난 해소 및 삶의 질 향상
- 인구 10만 고성건설을 위한 기틀 마련

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

□ 공동주택 현황

(20세대 이상, 2010.12.31.기준)

합계		5년 이내		10년 미만		10년 이상	
단지/동	세대수	단지/동	세대수	단지/동	세대수	단지/동	세대수
34/59	3,647	7/23	1,524	4/7	268	23/29	1,855

□ 지원범위

- 20세대이상의 공동주택 단지 중 사용검사 후 10년이 경과된 공동주택의 단지 내 공용시설과 공동시설의 유지보수 ⇒ 23단지/29동 1,855세대

□ 지원금액

- 총사업비의 50%지원(입주자부담 50%) : 3천만원 한도
- 소요사업비 : 80백만원 정도(연차별 지속추진)

□ 추진계획

- 2011. 01. : 공동주택관리 지원금 신청서 접수
- 2011. 03. : 공동주택관리 지원심의 위원회 심의·의결
- 2011. 06. : 공동주택관리 지원금 교부 및 사업완료

□ 기대효과

- 공동주택 입주민 복리증진 및 삶의 질 향상

도시계획도로 개설사업

○ 도시계획도로를 개설로 교통 불편을 해소하고 지역개발 촉진과 지역경제 활성화 도모

□ 추진개요

사업명	총계획(백만원)		기투자(백만원)		2011년 계획 (백만원)		비고
	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	
계		35,480		7,982		3,005	
수남사거리~등기소간 (중로2-1호)도로개설공사	L=550m B=15m	6,100	실사설계 및 보상 1식	5,132	도로개설 L=550m	968	
등기소~무지개아파트간 (중로2-1호)도로개설공사	L=430m B=15m	3,500	실사설계 및 보상 1식	2,000	보상 1식 도로개설 L=430m	1,500	
당동도시계획도로 (중로2-13호)개설공사	L=300m B=15m	2,250	보상 1식 도로개설 L=300m	2,000	도로개설 L=300m	250	
당동도시계획도로 (대로3-3호)개설공사	L=1.5km B=20m	21,150	-	-	보상 1식	100	
수협~서원아파트간도시 계획도로개설공사	L=380m B=10m	1,800	실사설계 및 보상 1식	850	보상 1식 도로개설	87	
철성고~기월마을도로 (소로2-64호)개설공사	L=100m B=10m	580	-	-	실사설계 및 보상 1식	100	

□ 추진계획

사업명	추진계획	비고
수남사거리~등기소간 (중로2-1호)도로개설공사	- 2011. 01월 : 공사착공 - 2012. 01월 : 공사완공	
등기소~무지개아파트간 (중로2-1호)도로개설공사	- 2011. 01월 : 보상업무 추진중 - 2011. 08월 : 편입토지보상 완료 - 2011. 08월 : 공사착공 - 2012. 08월 : 공사완공	
당동도시계획도로 (중로2-13호)개설공사	- 2011. 01월 : 공사시행중 - 2011. 08월 : 공사완공	
당동도시계획도로 (대로3-3호)개설공사	- 2011. 01월 : 보상업무 추진 - 2012. 12월 : 건축물 철거 및 보상업무 완료 - 2013. 01월 : 공사착공 - 2014. 08월 : 공사완공	
수협~서원아파트간 도시계획도로개설공사	- 2011. 01월 : 보상업무 추진 - 2011. 12월 : 건축물 철거 및 보상업무 완료 - 2012. 01월 : 공사착공 - 2013. 01월 : 공사완공	
철성고~기월마을도로 (소로2-64호)개설공사	- 2011. 01월 : 실시용역 및 보상업무 추진 - 2011. 12월 : 보상업무 및 설계 완료 - 2012. 01월 : 사업착공 - 2012. 08월 : 사업완공	

□ 기대효과

- 시가지 주변 정비로 쾌적한 도시환경조성은 물론 원활한 교통소통과 지역 간 균형발전으로 주민생활편익제공

공공디자인 시범사업

- 도시의 품격을 높이고 삶의 질을 향상시키는 시범적 공공디자인 사업을 읍 시가지내 중심지에 우선 시행한 후 이를 확산코자 함.

□ 사업개요

- 사업지역 : 고성읍 2호광장(A=5,100m²)
- 사업기간 : 2010. ~ 2011.
- 소요예산 : 총 17억원 (도비 5, 군비 12)
- 추진경위
 - 2010. 01. 05 : 경상남도 공공디자인 시범사업 확정
 - 2010. 01. 25 : 기본 및 실시설계 용역 완료
 - 2010. 02. 08 : 시범사업 보조금 교부결정 및 교부
(도비 500백만원)
 - 2010. 02. 22 : 경상남도 도시디자인위원회 심의 ⇒ 재심의 결정
 - 2010. 11. 25. : 설계도서 보완 설계 용역 시행[(주)디자인그룹 오감]
 - 2010. 12. 31. : 경상남도 도시디자인위원회 심의(자문) 완료

□ 추진계획

- 2011. 02 : 설계도서 보완설계 용역 완료
- 2011. 03 : 경상남도 계약심사 시행
- 2011. 04. : 2호 광장 공공디자인 시범공사 공사 시행
- 2011. 11. : 2호 광장 공공디자인 시범공사 공사 완료

□ 기대효과

- 시가지 중심을 새롭게 디자인하여 명품도시로서의 이미지 재창출
- 교통중심의 광장을 주민에 휴식공간 제공

장기미집행 및 기반시설 편입토지보상

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

□ 추진현황

○ 장기미집행시설 대지보상 (단위 : m², 백만원)

지역별	필지수	전체		기집행		미집행	
		대지면적	보상비	대지면적	보상비	대지면적	보상비
고성군	1,553	134,249	76,096	49,726	12,180	84,523	63,916

□ 추진계획

(단위 : 백만원)

구분	사업비	사업량	비고
합계	462	5건 정도	
장기미집행대지보상	231	대지 및 건축물 보상 : 4건 정도	
기반시설부지보상	231	대지제외 토지 보상 : 1건 정도	

□ 문제점 및 대책

- 매수 청구 건수가 증가하고 있으나 보상 예산 절대 부족
- 조례에서 정한 금액의 예산 배정건의

□ 기대효과

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

도서개발사업

- 유인도서에 대한 지속적인 투자로 지역 균형발전과 도서지역 주민의 기초생활개선으로 도서주민의 정주의욕을 고취하고자 함

□ 현 황

- 유인도서 현황

도서명	소재지	면적(km ²)	가구수	인구수			비고
				계	남	여	
계		0.751	27	40	19	21	
와도	삼산면 두포리	0.162	8	11	7	4	
자란도	하일면 송천리	0.589	19	29	12	17	

□ 사업개요

- 사업지역 : 하일면 송천리 자란도 지내
- 사업량 : 도로개설(L=200m, B=8.0m), 부잔교 1개소
- 소요예산 : 총 299백만원 (광특 : 70%, 지방비 : 30%)

□ 추진계획

- 2011. 02 : 사업대상지 선정 및 실시설계
- 2011. 05 : 행정절차 이행 및 사업시행
- 2011. 08 : 사업완료

□ 기대효과

- 도서지역의 기반시설 확충을 통한 정주여건 개선 및 정주의욕 고취
- 도서지역 주민의 상대적 소외감 해소

쾌적한 주거환경 조성 지속 추진

○ 노후 불량주택개량, 빈집정비로 주거환경개선 및 농어촌경관중진 도모

□ 사업개요

(단위 : 백만원)

구분	연도별	계	2010이전	2011	2012이후	비고(지원기준)
주택개량	동수	2,796	2,696	20	80	1동당 50백만원
	사업비	64,620	58,620	1,000	5,000	
빈집정비	동수	877	769	31	77	슬레이트 : 2백만원 일반 : 1백만원
	사업비	731	515	52	164	
지붕개량	동수	1,762	1,530	50	182	슬레이트 : 5백만원 일반 : 1.5백만원
	사업비	3,796	1,655	138	210	
슬레이트처리 지원사업	동수	60	0	30	30	1동당 224백만원
	사업비	134.4	0	67.2	67.2	

□ 추진계획

- 2011. 02. : 신청자 접수 및 지침 통보
- 2011. 03. : 사업계획 확정 및 사업착수
- 2011. 12. : 사업완료

※ 상반기 착공 가능한 신청자 우선 선정

□ 기대효과

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

Ⅲ. 특 수 시 책

면소재지 가로등 문화거리 조성공사

- 낙후되어 있는 면소재지를 좀더 밝고 환한 이미지를 갖도록 가로등 문화거리를 조성하여 지역간의 소외감을 없애고 쾌적하고 활기있는 면소재지를 만들고, 야간에 심미적인 빛의 연출로 지역주민과 관광객들에게 볼거리 제공코자 함.

□ 사업개요

- 추진방법 : 연차별 2개면씩 예산 확보후 추진
- 사업개요 : L=1.6km(0.8km*2개면), 가로등 54본(26본*2개면) 설치
- 사업비 : 260백만원(1본당 5,200천원)
- 추진실적
 - 위 치 : 동해·삼산면 면소재지
 - 사업비 : 190백만원
 - 사업개요 : 가로등 37본 설치(동해면 23본, 삼산면 14본)

□ 연차별 추진계획

시행년도	대상면	사업비(백만원)	비고
계	11개면	1,470	
2011	하일, 마암	260	
2012	상리, 개천	260	
2013	대가, 회화	260	
2014	구만, 영오, 영현	390	
2015	거류, 하이	300	

□ 기대효과

- 면소재지의 밝고 환한 이미지로 각종 안전사고 및 범죄 예방
- LED는 친환경적 자재이며 에너지 효율이 높아 유지관리비 감소

도시계획시설 부지 활용 공공주차장설치

- 장기미집행 대지보상 및 기반시설 부지보상과 도시계획도로 시행시 잔여지 매입 부지를 활용 공공주차장 설치로 시가지내의 주차난 완화

□ 추진개요(현황)

- 도시계획도로 개설후 차량소통이 원활해야 하지만 도로변에 불법주차 등으로 도로 개설전보다 소통이 원활하지 못하여 인근 주민들의 또 다른 민원야기

□ 2011년 토지매입비 확보 현황

(금액단위: 백만원)

구분	2010년 시행		2011년 예산확보	비고
	사업비	사업량		
○ 장기미집행 ○ 도시기반 시설	1,542	-토지및건축물 보상 (21필/2,670㎡)	462	

□ 추진계획

- 도시계획 시설을 위하여 매입한 토지중 시설에 포함되지 않은 잔여 부지와 토지소유주의 청구에 의하여 매입하는 장기미집행 토지를 활용 공공주차장 설치
- 도시계획도로 사업내 주차장 공간을 마련할 수 있는 사업지부터 사업시행

□ 문제점 및 대책

- 도시계획시설 미집행에 따른 민원해소를 위하여는 예년수준의 예산을 확보해야 되나 예산 절대부족
- 추경시 조례에서 정한 금액의 예산 배정건의

□ 기대효과

- 시가지내의 주차난 해소에 기여
- 도시계획시설의 체계적 관리 가능 등