

# 2010년도 주요업무 추진상황



 주택도시과

# I. 기본 현황

## □ 기구 및 정·현원

(2010. 10. 31. 현재)

담당별	계	일 반 직							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 업무분장

담당명	주요 업무
도시행정	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦경관조성 계획 수립 및 추진</li> <li>◦옥외광고물 인허가 및 행정처분 관리지도</li> <li>◦장기미집행시설매수청구에 관한 사항(특별회계)</li> <li>◦기반시설부담금 특별회계관리</li> <li>◦도시개발사업 계획 및 추진</li> </ul>
공동주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공동주택 분양승인 및 관리</li> <li>◦택지개발사업</li> <li>◦개발촉진지구 개발사업</li> <li>◦공동주택건설 사업계획 승인</li> </ul>
도시계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦군관리계획 수립</li> <li>◦용도지역·지구 구역 입안 및 결정</li> <li>◦도시계획시설 결정 및 실시계획 인가</li> <li>◦지구단위계획 수립에 관한 사항</li> <li>◦도시계획통계 업무에 관한 사항</li> <li>◦토지이용계획확인원 발급</li> </ul>
도시개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦도시계획도로 개설사업</li> <li>◦자전거 도로 정비사업 계획 및 추진</li> <li>◦소도읍 육성사업</li> </ul>
건축허가	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦건축허가 및 사용승인</li> <li>◦허가대상건축물 사후관리</li> <li>◦건축물 안전점검 및 유지관리</li> </ul>
건축지도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦건축신고 및 사용승인</li> <li>◦용도변경신고 및 사용승인</li> <li>◦재해주택 복구 및 계획수립</li> <li>◦이름다운 건축물가꾸기사업 추진</li> <li>◦농어촌주거환경개선사업 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	12	5	7	3년
고성군분양가심사위원회	주택법 제38조의4	주택의 분양가격 제한 등에 관한 사항을 심의	10	-	10	2년
광고물관리심의위원회	옥외광고물등관리법 제7조	광고물에 대한 주요사항 심의	9	4	5	2년

## □ 국토이용계획 현황

(단위 : km<sup>2</sup>)

행정구면	정역적 고시적	육지					해면			
		소계	도시지역	농지 림지	관지 리역	자연환경 보전지역	소계	도시지역	관지 리역	미지정
517.055	667.228	517.055	19.212	302.225	147.035	48.583	150.173	3.339	1.071	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		남동발전소		기타 (상리, 동해)	
	면적	비율	면적	비율	면적	비율	면적	비율	면적	비율
합계	19.212	100.0	14.874	100.0	0.710	100.0	2.258	100.0	1.370	100.0
제1종 일반주거	1.744	9.1	1.412	9.5	0.332	46.8				
제2종 일반주거	0.818	4.3	0.781	5.3	0.037	5.2				
준주거	0.130	0.7	0.114	0.8	0.016	2.2				
일반상업	0.186	1.0	0.151	1.0	0.035	4.9				
일반공업	3.951	20.5	0.651	4.3			2.176	96.4	1.124	82.1
보전녹지	0.455	2.4	0.455	3.1						
생산녹지	4.640	24.1	4.572	30.7	0.068	9.6				
자연녹지	7.288	37.9	6.738	45.3	0.222	31.3	0.082	3.6	0.246	17.9

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

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

## □ 지구단위계획 수립현황

(2010. 10. 31. 현재)

유형별	개소	면적(m <sup>2</sup> )	비고	
계	35	24,307,109.0		
제1종 지구단위계획	11	2,380,710.7	내산·봉암·대독·상리·월평·울대·장좌산업단지, DS 1차·2차 아파트, 덕진아파트, 주공아파트	
제2종 지구단위 계획	주거형	5	1,460,230.0	당동, 낙동, 장기, 봉암, 척번정
	산업형	14	3,387,118.3	울대·세송·회화·마동 농공단지, 고려노벨, 고려화공, 천해지, SPP, SP산업, 자은지구, 우산지구, 세포지구, 조선산업특구(내산, 양촌·용정지구),
	관광 휴양형	5	3,936,978.0	당항포관광지, 내곡농어촌관광시설, 옥수온천, Nobel 컨트리클럽, 오방레포츠 특구

※ 자연취락지구 : 109개소 (5,890,849.0m<sup>2</sup>)

### □ 주택보급 현황

(단위 : 동)

인구수(명)	보통가구수 [A]	주택 수 [B]			보급률(%) [C=B/A]	비고
		계	단독주택	공동주택		
57,217	25,637	24,997	19,799	5,198	97.50	

### □ 공동주택 현황

구 분	동수	연면적 (㎡)	평 형 별(세대수)					비고
			소계	50㎡미만	50-60㎡ 미만	60-85㎡ 미만	85㎡이상	
계	195	451,424.17	5,198	920	1,253	2,714	197	
아 파 트	75	347,162.37	3,889	735	1,165	1,876	113	
연립주택	30	33,102.50	376	76	39	225	36	
다세대주택	90	71,159.30	933	109	49	727	48	

### □ 건축사 등록현황

상 호	대표건축사	소재지	건축사보	비고
계	10개소		17명	
건원건축사사무소	박광문	고성읍 성내리 48-2	8명	
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
28	20	4	1	3	

## Ⅱ. 2010 주요업무 추진상황

# 도시형 주거단지 조성

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

## □ 사업개요

- 위 치 : 고성군 고성읍, 회화면, 동해면, 거류면 일원
- 사업기간 : 2009년 ~ 2015년
- 사업내용

- 고성읍

(단위 : m<sup>2</sup>,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

## □ 추진실적

- 2010. 01. 05. : 동외지구 도시개발사업 편입토지 보상계획 통지  
(현재 15필지 12,443m<sup>2</sup> 보상협의 완료)
- 2010. 03. 17. : 수남지구 도시개발구역지정 요청서 접수
- 2010. 04. 01. : 수남지구 도시개발사업 관련실과 협의
- 2010. 08. 24. : 수남지구 도시개발사업 열람.공고
- 2010. 10. : 수남지구 도시개발사업 군의회 의견 청취

## □ 문제점 및 대책

- 국내·외 경기침체로 사업추진 애로  
⇒ 사업시행 시기를 감안하여 지구별 단계적으로 사업추진

# 공동주택관리 보조금 지원사업

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

## □ 공동주택 현황

합계		5년 이내		10년 미만		10년 이상	
단지수	세대수	단지수	세대수	단지수	세대수	단지수	세대수
52	3,889	17	1,754	7	245	28	1,890

## □ 지원범위

- 20세대이상의 공동주택 단지 중 사용검사후 10년이 경과된 공동주택의 단지내 공용시설과 공동시설의 유지보수 ⇒ 28단지 1,890세대

## □ 지원금액

- 총사업비의 50%지원(입주자부담 50%) : 3천만원 한도

## □ 추진실적

- 2010. 03. : 공동주택관리 지원심의 위원회 심의·의결  
(3개 단지 : 태영아파트, 협동그린타운, 정림무지개맨션)
- 2010. 04. : 사업대상 선정 통보 및 사업시행
- 2010. 07. : 공동주택지원사업 보조금 교부(3개 단지 67,500천원)
- 2010. 09. : 2011년 공동주택지원사업 수요조사  
(장미아파트, 대동양지아파트, 사업비:80,000천원)

## □ 문제점 : 없음



# 당동·장기지구 제2종지구단위계획

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

## □ 추진계획

- 2009. 12. : 지구단위계획(안) 확정
- 2010. 01. : 사전환경성 검토 협의회 구성 및 심의
- 2010. 02. : 주민의견 청취 및 주민설명회
- 2010. 03. : 주민의견 재청취, 관련실과 협의
- 2010. 04. : 군의회의견 청취 및 고성군계획위원회 자문
- 2010. 11. : 경상남도 결정 신청 관련실과 협의, 도시계획위원회 심의
- 2010. 12. : 고성군관리계획 결정 및 지형도면 고시

## □ 추진실적

- 2009. 12. : 지구단위계획(안) 확정
- 2010. 01. : 사전환경성 검토 협의회 구성 및 심의
- 2010. 02. : 주민의견 청취 및 주민설명회
- 2010. 03. : 주민의견 재청취, 관련실과 협의
- 2010. 04. : 군의회의견 청취 및 고성군계획위원회 자문

## □ 문제점 및 대책

- 경상남도와의 지구단위계획 변경에 따른 법 해석 차이에 따라  
군관리계획 결정(변경) 신청 지연  
⇒ 경상남도와의 협의하여 빠른 시일내에 결정(변경) 신청

# 관리계획 변경(미세분 관리지역 세분)

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

## □ 추진계획

- 2009. 12. : 기초 데이터 정리 및 오류 수정
- 2010. 01. : 관리지역 토지적성평가 시행
- 2010. 04. : 관리계획(안) 확정 및 결정신청서 작성
- 2010. 05. : 관리계획(안) 입안
- 2010. 06. : 주민의견청취 및 관련실과 협의
- 2010. 07. : 고성군계획위원회 자문
- 2010. 08. : 고성군관리계획 결정 신청(군→도)
- 2010. 10. : 경상남도 관련실과 협의
- 2010. 11. : 경상남도 도시계획위원회 심의
- 2010. 12. : 고성군관리계획 결정 및 지형도면 고시

## □ 추진실적

- 2010. 01. : 기초 데이터 정리 및 오류 수정
- 2010. 03. : 관리지역 토지적성평가 시행
- 2010. 07. : 관리계획(안) 확정 및 결정신청서 작성
- 2010. 08. : 관리계획(안) 입안
- 2010. 09. : 주민의견청취 및 관련실과 협의

## □ 문제점 및 대책

- 기초데이터 정리, 오류정정 및 토지적성평가로 기간 과다 소요  
⇒ 행정절차 단축 시행으로 빠른 시일내 결정

# 도시계획도로 개설사업

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

## □ 추진계획

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

(단위:백만원)

사업명	총계획		기투자		2010년		사업기간
	사업량	사업비	사업량	사업비	사업량	사업비	
계							
고성읍도시계획도로 (중로2-1호)개설공사	L=286m B=15m	2,600	보상 1식	2,400	도로개설 L=286m	200	'10.05.17
당동도시계획도로 (중2-13호)개설공사	L=300m B=15m	2,250	보상 1식	1,700	도로개설 L=300m	550	2010.06. ~2011.06.
수남사거리~등기소간 (중로2-1호) 도로개설공사	L=550m B=15m	6,300	실시설계 및 보상 1식	2,382	보상 1식	1,518	2008.05. ~2011.11.
등기소~무지개아파트간 (중로2-1호)도로개설공사	L=430m B=15m	4,000	실시설계 1식	300	보상 1식	1,000	2010.08. ~2012.12.
수협~서원아파트간 도시계획도로개설공사	L=380m B=10m	3,500	실시설계 1식	850	보상 1식	1,190	2008.07. ~2012.12.
건강보험~경찰서간 (중로1-7호)도로개설공사	L=471m B=20m	1,600	실시설계 1식	50	보상 1식	250	2009.01. ~2011.12.
기월사거리~의회신청사 (대로3-2호)개설공사	L=260m B=25m	1,600	실시설계 1식	450	보상 1식 도로개설	1,150	'10.09.24
배둔(중로2-2호) 도시계획도로	L=134m B=20m	514	-	-	보상 1식	514	2010.01. ~2011.12.

## □ 추진실적

사업명	추진실적	비고
고성읍도시계획도로 (중로2-1호)개설공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로 L=286m, B=15m 공사완료</li> <li>◦ 2010. 05. 17 준공</li> </ul>	
당동도시계획도로 (중2-13호)개설공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로 L=300m, B=15m 공사보상 추진중</li> <li>◦ 설계 : 100%, 보상 : 90%, 공사 : 30%</li> </ul>	
수남사거리~등기소간 (중로2-1호) 도로개설공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로 L=550m, B=15m 보상 추진중</li> <li>◦ 설계 : 100%, 보상 : 100%</li> </ul>	
등기소~무지개아파트간 (중로2-1호)도로개설공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로 L=430m, B=15m 공사보상 추진중</li> <li>◦ 설계 : 100%, 보상 : 40%</li> </ul>	
수협~서원아파트간 도시계획도로개설공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로 L=380m, B=10m 보상 추진중</li> <li>◦ 설계 : 100%, 보상 : 80%</li> </ul>	
건강보험~경찰서간 (중로1-7호)도로개설공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로 L=471m, B=20m 보상 추진중</li> <li>◦ 설계 : 100%, 보상 : 50%(전체:4필지,협의:2필지)</li> </ul>	
기월사거리~의회신청사 (대로3-2호)개설공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로 L=260m, B=25m 공사완료</li> <li>◦ 공사 착공 '09.8.25 ~ '09.9.24 준공</li> </ul>	
당동 도시계획도로 (대로3-3호)개설공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로 L=1,500m, B=20m 실시설계 용역</li> <li>◦ 설계 : 70%</li> </ul>	

## □ 문제점 및 대책

- 지가상승 기대심리로 편입 토지소유자와 보상협의 애로
- ⇒ 방문 등을 통한 토지소유자 적극적인 보상협의 유도

# 쾌적한 주거환경 조성 지속 추진

노후 불량주택개량, 빈집정비로 주거환경개선 및 농어촌경관증진 도모

## □ 추진계획

- 주택개량 : 38동, 50백만원 융자(연3%, 5년거치 15년상환)
- 빈집정비 : 46동, 동당 2(1)백만원 보조
- 지붕개량 : 100동, 동당 1.5백만원 보조
- 빈집수선 : 5동, 동당 1백만원 보조
- 사회취약계층 주택개보수 : 61동, 1.2백만원 보조

## □ 추진실적

(단위 : 백만원)

구분 사업별	2010년 계획		2010년 추진실적	
	사업량	사업비	사업량	사업비
합 계	250	2212.2	197	1075.2
주택개량(동)	38	1,900	16	800
빈집정비(동)	46	84	65	122
지붕개량(동)	100	150	50	75
빈집수선(동)	5	5	5	5
사회취약계층 주택개보수(동)	61	73.2	61	73.2

□ 문제점 및 대책 : 없음

# 공공디자인 시범사업 추진

도시의 품격을 높이고 삶의 질을 향상시키는 시범적 공공디자인 사업을 읍 시가지 중심지에 우선 시행한후 이를 확산시키고자 함.

## □ 추진계획

- 위 치 : 고성읍 2호광장
- 사업기간 : 2010년 ~ 2011년
- 사업비 : 1,700백만원(도비 500, 군비 1,200)
- 사업량
  - 광장 리모델링 1곳 5,100m<sup>2</sup>

## □ 추진실적

- 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. 05. 18 : 디자인 재심의 요청 ⇒ 경남도에서 재보완 전화통보
- 2010. 10. : 디자인심의 자료 보완 중

## □ 문제점 및 대책

- 경상남도 도시디자인위원회 심의 미의결  
→ 심의내용을 보완(용역) 후 도시디자인위원회 재심의

# 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 : m<sup>2</sup>, 백만원)

지역별	필지수	전체		기집행		미집행	
		대지면적	보상비	대지면적	보상비	대지면적	보상비
고성군	1,553	134,249	76,096	49,724	9,306	84,525	66,790

## □ 추진실적

(단위 : 백만원)

구분	예산액	보상지출	잔액	사업량	비고
합계	1,655	1,462	193		
장기미집행 대지보상	810	712	98	토지 및 건축물 보상 17필/1,375m <sup>2</sup>	
기반시설 부지보상	845	750	95	토지 및 건축물 보상 4필/1,295m <sup>2</sup>	

## □ 기대효과

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