

고성읍도시계획용도지역결정(변경)입안을위한의견제시의견  
(의안번호 제708호)

## 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

- |                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| 가. 제출일자 및 제출자 : 2001. 8. 20    | 고 성 군 수         |
| 나. 회 부 일 자 : 2001. 8. 21       |                 |
| 다. 상 정 · 의 결 일 자 : 2001. 8. 29 | 산업건설위원회 상정 · 의결 |

### 2. 제안이유

- 고성읍의 남·북을 연결하는 도로의 미개설로 교통체증 및 발전을 저해하고 있어 신기~남포간 도시계획도로(대로 3~2호)를 시행하고 있으나
- 신기~남포간 도로개설에 편입되는 구간중 성내리(옥골) 주민들은 토지가 협소하고 주택이 노후하며, 연령층이 높고 영세민이 많아 지급되는 보상비는 인근 토지로 이사를 할 수 없는 실정으로 이주단지조성을 강력하게 요구함에 따라
- 인근 서외리 댕섬부근(생산녹지지역)에 이주단지(8,648m<sup>2</sup>)를 조성코자 불가피하게 용도지역을 변경 결정코자 함.
  - 용도지역변경 : 생산녹지지역 → 일반주거지역
  - 면 적 : 7,913m<sup>2</sup>(733m<sup>2</sup>는 기 주거지역 결정됨)
  - 이주희망자 : 22가구 정도

### 3. 의견청취 내용

- 용도지역결정(변경) 여부

### 4. 의견을 듣게 된 경위

- 도시계획법 제22조제5항의 규정에 의거 용도지역 변경·결정 시 지방의회의 의견을 청취토록 규정하고 있음.

## 5. 전문위원 검토보고 요지

- 본 의견 제시의 건은 고성읍 도시계획 도로망이 남북으로 연결하는 넓은 도로가 개설되지 않아 교통체증 및 도시 발전에 크게 지장을 초래하고 있어 1999년부터 2003년까지 5개년 계획으로 신기~남포간 도시계획도로를 노폭 25미터 4차선으로 2,060미터를 개설할 계획으로 추진하고 있음.
- 따라서 동 도로에 편입되는 지역인 고성읍 성내리 옥골마을의 주택(22세대)이 철거되어야 하는 불가피한 사항으로 이들 주민 대부분은 고령화된 영세민들로서, 지급되는 보상금으로는 개인별로 타지역으로 이주를 할 수 없는 현실일 뿐 아니라 현재 살고 있는 인접지역에 이주단지를 조성하여 집단으로 이주할 수 있도록 강력하게 요구하고 있으며,
- 따라서 불가피하게 인접한 부지에 이주단지를 조성하기 위하여 일부 농지의 용도지역을 생산녹지에서 일반주거지역으로 변경하려는 것이며,
- 동 지역의 농지는 주택지와 인접하고 있고, 상습침수지로서 농지로서의 보존가치가 높다고 볼 수 없는 미나리 밭 및 갈대밭으로 조성되어 있으며, 또한 동 지역이 농지법상 농업진흥지역으로 되어 있어 농가주택은 건립이 가능하나 현행법상 일반주택 건립은 할 수 없는 실정으로
- 농지 감소를 최대한 줄이는 차원에서 최소한의 면적인 7,913평방미터를 농업진흥지역으로부터 해제하고 용도지역 변경·결정하여 이주단지를 조성코자 하는 것이므로 장기적인 안목에서 농지로서 보존하는 것과 주거환경을 개선하는 것을 비교 교량하여 검토한바 용도지역으로 결정(변경)하여 이주단지를 조성하는 것이 비중이 더 높다고 판단되므로 고성읍 도시계획용도지역결정(변경)에 관한 의견제시의 건에 대하여 찬성의견을 제시함이 타당하다고 하였음.

## 5. 질의 및 답변

- 문 : 이주민 보상과 이주단지를 조성하는데 주민들과 협의를 하였는지
- 답 : 이주민과 협의하여 부지(농지)를 매입하는 비용은 이주민이 보상비 등으로 부담하고, 부지조성 비용은 군에서 할 것임. 군 및 도의 도시계획심의위원회의 심의를 거쳐야 하는 행정절차가 많이 남아 있어 부지조성사업비 등이 산정 되지 않아 정확한 금액은 아직 알 수 없으며, 입주자들에게 부지를 분양하는 가격은 평당 10~13만원정도가 될 것임.

6. 토 론 : 없음

7. 심사결과

- 2001. 8. 29 출석위원 전원 만장일치로 별첨안과 같은 찬성의견 제출
- ※ 불 임 : 고성군의회회의건서 1부.

# 고성군의회의견서

제 목

고성읍도시계획용도지역결정(변경)입안을 위한  
의견제시의 건

## ○ 의 건

본 의견 제시의 건은 고성읍 도시계획 도로망이 남북으로 연결하는 넓은 도로가 개설되지 않아 교통체증 및 도시 발전에 크게 지장을 초래하고 있어 1999년부터 2003년까지 5개년 계획으로 신기~남포간 도시계획도로를 노폭 25미터 4차선으로 2,060미터를 개설할 계획으로 추진하고 있음. 따라서 동 도로에 편입되는 지역인 고성읍 성내리 옥골마을의 주택(22세대)이 철거되어야 하는 불가피한 사항임.

이들 주민 대부분은 고령화된 영세민들로서, 지급되는 보상금으로는 개인 별로 타지역으로 이주를 할 수 없는 현실일 뿐 아니라 현재 살고있는 인접지역에 이주단지를 조성하여 집단으로 이주할 수 있도록 강력하게 요구하고 있으며, 따라서 불가피하게 인접한 부지에 이주단지를 조성하기 위하여 일부 농지의 용도지역을 생산농지에서 일반주거지역으로 변경하려는 것이며, 동 지역의 농지는 주택지와 인접하고 있고, 상습 침수지로서 농지로서의 보존가치가 높다고 볼 수 없는 미나리 밭 및 갈대밭으로 조성되어 있으며 또한 동 지역이 농지법상 농업진흥지역으로 되어 있어 농가주택은 건립이 가능하나 현행법상 일반주택 건립은 할 수 없는 실정으로 농지 감소를 줄이는 차원에서 최소한의 면적인 7,913평방미터를 농업진흥지역으로부터 해제하고 용도지역변경·결정하여 이주단지를 조성코자 하는 것이므로 장기적인 안목에서 농지로서 보존하는 것과 주거환경을 개선하는 것을 비교 교량하여 검토한바 용도지역을 변경·결정하여 이주단지를 조성하는 것이 비중이 더 높다고 할 것이므로 고성읍도시계획용도지역결정(변경)에 관한 의견제시의 건에 대하여 찬성의견을 제시함.

산업건설위원회위원장