

배둔도시계획용도지역및시설변경에 대한 군의회 의견요청안  
( 의안번호 제475호 )

## 심 사 보 고 서

1998. 6.

산업건설위원회

### 1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 1998. 5. 19

고 성 군 수

나. 회 부 일 자 : 1998. 5. 21

다. 상 정 · 의 결 일 자 : 1998. 6. 24

상임위원회상정 · 찬성의결

### 2. 제안이유

- 1954년 개설된 배둔재래시장은 인근 개천 · 구만 · 회화 · 마암면 주민들의 상업활동 중심기능 역할을 현재까지 하여 왔으나
- 산업의 발달로 주민소득이 증가함에 따라 시장활성화가 되어야 함에도 기존 시장 건물의 노후 · 협소로 이용자감소 등 시장기능이 침체되고 있음.
- 따라서 배둔시장현대화사업 추진을 위하여 도시계획 용도지역 일부변경과 시설변경에 대한 군의회의 의견을 듣고자 요청함.

### 3. 용도지역결정(변경)조사

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고	
	기 정	변 경	변 경 후			
합 계	710,000	-	710,000	100		
주거 지역	일반주거지역	301,100	△1,600	299,500	42.2	
	준 주거지역	-	1,600	1,600	0.2	
일반상업지역		29,500	-	29,500	4.2	
녹지 지역	소 계	379,400	-	379,400	53.4	
	생산녹지지역	69,000	-	69,000	9.7	
	자연녹지지역	310,400	-	310,400	43.7	

#### 4. 용도지역변경사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기정	변경		
1	고성군 회화면 배둔리 825-46번지 일원	일반 주거지역	준 주거지역	1,600	일반주거지역과 일반상업 지역의 완충기능과 도시 계획시설(시장) 결정을 위한 용도지역 변경

#### 5. 시장결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
신설	1	배 둔 시 장	소 매 장	고성군 회화면 배둔리 825-46번지 외 3필지	-	2,772	2,772	일반주거 일반상업

#### 6. 시장결정사유서

도면 표시 번호	시장명	변경	결정사유
1	배둔시장	신설	1954년 개설된 배둔재래시장은 인근 개천, 구만, 회화, 마암면 주민들의 상업활동의 중심지로 현재까지도 이용되고 있으나 기존 장육이 낡고 노후되어 붕괴 등 재해 위험이 잔존해 있으며, 점포면적의 협소로 시장 이용자들의 불편과 비위생적인 상거래 등을 해소코자 시장 현대화 사업으로 지역경제 활성화와 쾌적한 상거래분위기를 조성하기 위하여 도시계획시설로 결정코자함.

#### 7. 검토의견

- 1954년 개설된 배둔재래시장은 인근 개천, 구만, 회화, 마암면 주민들의 상업활동 중심기능 역할을 해왔으나 산업의 발달로 주민소득이 증가함에 따라 시장활성화가 되어야 함에도 기존 시장건물의 노후 협소로 시장기능이 침체되고 있는바,
- 금번 시장현대화 사업을 위하여 현재 일반주거지역과 일반상업지역으로 조성되어 있는 배둔재래시장 용도지역을 일반주거지역과 일반상업지역의 완충기능을 할 수 있는 준주거지역을 일반주거지역에서 일부 용도지역 변경함은 타당하다고 사료되며,
- 시장현대화 사업으로 지역경제활성화와 쾌적한 환경조성을 위하여 배둔시장을 도시 계획시설로 결정함도 타당하다고 하였음.

## 8. 질의 및 답변

- 문 : 시장을 옮길 위치는 어디인지
- 답 : 현시장 그 자리임.
- 문 : 확장된 상태에서 하는 것인지, 아니면 용도만 변경하는 것인지
- 답 : 예, 일부 주거지역을 준주거지역으로 바꾸는 것임.
- 문 : 시장으로 편입되는 부지는 400㎡ 뿐인데 1,600㎡를 다 준주거지역으로 바꾸려는 이유는
- 답 : 주거지역보다 준주거지역은 상업시설지로 가능하고 시설설치 용도로도 400%에서 600%로 늘어남.  
그래서 바꾸는 것이 활용상 용이하기 때문이며, 400㎡는 1,600㎡의 한필지로 포함해서 하기로 하였음.
- 문 : 소유자는 몇사람이나 되는지
- 답 : 구역안은 공유지도 있고 국유지도 있고 개인소유지도 있음.  
소유자 파악은 안해 보았음.
- 문 : 그지역 주민이나 상인이나 이 내용을 알고 공청회를 하였는지
- 답 : 2번 공청회를 열고 현장설명도 하고 현재시장을 하기위해 설계까지 다 되어서 추진위원회가 구성된 상황에서 추진되고 있음.
- 문 : 공유지, 국유지도 있는데 현대화시장 건설후 일반 개인에게 분양을 하는 것인지
- 답 : 공설시장이기 때문에 개인에게 불하를 할 수가 없음.  
전부 군소유 시장으로 개인별 사용료를 징수하여야 하는것임.

## 9. 토 론 : 없음

## 10. 심사결과

- 1998. 6. 24 출석위원 전원 배둔도시계획용도지역및시설변경에 대하여 용도 변경함이 좋다는데 의견일치(의견서 : 별첨)

# 고성군의회의견서

제 목

배둔도시계획용도지역 및 시설변경

## ○ 의 견

1954년 개선된 배둔재래시장은 인근 개천, 구만, 회화, 마암면 주민들의 상업활동 중심기능 역할을 해 왔으나 산업의 발달로 주민소득이 증가함에 따라 시장활성화가 되어야 함에도 기존 시장건물의 노후 협소로 시장기능이 침체되고 있는바 금번 시장현대화 사업을 위하여 현재 일반주거지역과 일반상업지역으로 구성되어 있는 배둔재래시장 용도지역을 일반주거지역과 일반상업지역의 완충기능을 할 수 있도록 배둔시장 현대화 시설결정 의견에 대하여는 지역경제 활성화 및 쾌적한 환경조성에 이바지 할 것으로 봄.

1998. 6. 24

산업건설위원장 김 문 수