

2020년도 주요업무계획

(도시건축과)

목 차

- ① 기본현황
- ② 정책목표와 이행과제
- ③ 2020년도 업무계획
- ④ 현안사업

I. 기본현황

비 전

- 사람과 자연이 함께하는 녹색행복도시 조성

목 표

- 쾌적한 도시환경 조성으로 군민의 삶의 질 향상
- 개발민원 업무의 원스톱 일괄서비스 제공으로 신뢰받는 민원행정체계 구축
- 주거환경 개선으로 녹색행복도시 조성
- 건축 인허가의 신속 정확한 처리를 통한 행정서비스 향상
- 도시재생 뉴딜사업 공모를 통한 구도심 재생

정·현원

구 분	계	5급	6급	7급	8급	9급	기타
정 원	25	1	5	7	10	2	-
현 원	24	1	8	6	7	3	-

주요 기본현황

- 용도지역

용 도 지 역		면적(km ²)	비 고
합	계	983.42	
도 시 지 역		23.55	합천, 묘산, 가야, 야로, 초계, 삼가
관 리 지 역	소 계	322.19	
	계획관리	144.09	전읍면
	생산관리	49.03	"
	보전관리	129.07	"
농 립 지 역		569.08	"
자연환경보전지역		68.60	합천, 가야, 쌍책, 적중, 삼가, 가회

※국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제36조

○ 도시지역 세분

(단위 : 천㎡)

구분 읍면	합 계	주 거 지 역(천㎡)		상업지역(천㎡)	녹지지역(천㎡)	
		일 반 주거지역	준주거 지 역	일반상업 지 역	자연녹지	생산녹지
합 계	23,546	3,369	45	303	17,620	2,209
합천읍	7,068	1,395		122	5,059	492
묘산면	2,320	169		18	1,887	246
가야면	5,100	293		32	4,775	
야로면	3,090	485		25	1,688	892
초계면	2,665	432	21	58	1,700	454
삼가면	3,303	595	24	48	2,511	125

※국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조

○ 군 계획시설 세분

(단위 : 천㎡)

시설구분	결정면적	집행면적	미집행면적	집행비율	비 고
계	89,547	89,494	53	99%	
교 통 시 설	14,038	13,985	53	99%	
공 간 시 설	796	796	0	100%	
유통 및 공급시설	60	60	0	100%	
공공문화·체육시설	2,303	2,303	0	100%	
방 재 시 설	72,147	72,147	0	100%	
환 경 기 초 시 설	203	203	0	100%	

○ 도시공원

(단위 : 천㎡)

구분 읍면	총 계		근린공원		수변공원		역사공원	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
계	4	307.6	1	158.5	2	102.4	1	46.7
합천읍	1	158.5	1	158.5				
봉산면	1	15.0			1	15.0		
초계면	1	46.7					1	46.7
대양면	1	87.4			1	87.4		

※ 2015.10.01.자로 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 따라 6개 공원 실효고시 (합천읍 중흥공원, 묘산공원, 가야공원, 야로공원, 아막공원, 삼가공원)

○ 기초주거급여수급자 현황

(단위 : 가구, 명)

합계		자가		임차		기타		시설 수급자	
가구	수급권자	가구	수급권자	가구	수급권자	가구	수급권자	가구	수급권자
1,592	2,050	403	577	846	1,111	242	261	101	101

○ 주택보급률

구 분	가구수	종 류 별 주 택 수							주 택 보급률 (%)
		합 계	단 독 주 택	다가구 주 택	아파트	연 립 주 택	다세대 주 택	비거주용 건물내주택	
계	24,206	27,452	23,451	353	1,925	900	435	388	113.41%

II. 정책목표와 이행과제

정책 목표	정책과제	이행과제
사람과 자연이 함께하는 녹색행복도시 조성	◇ 도시계획시설 사업으로 쾌적한 도시 조성	① 도시계획도로 정비사업 ② 장기미집행 도시계획도로 미불용지 보상 ③ 도시공원 내 공원 정비사업 ④ 안전한 자전거 문화정책 ⑤ 합천군 관리계획 재정비 수립 용역 ⑥ 도시계획구역 내 시설물정비사업
	◇ 개발민원 업무의 신속한 처리	① 개발민원업무의 원스톱 일괄서비스 제공 ② 개발행위허가 시 군계획위원회 심의회 효율적 운영 ③ 민원인이 공감하는 민원처리 ④ 집단민원 사전예방 대책 강구
	◇ 주거환경개선으로 행복농촌도시 조성	① 주택개량사업 ② 빈집정비사업 ③ 지붕개량사업 ④ 공동주택관리 지원사업 ⑤ 기초주거급여수급자 주거급여 지원 ⑥ 농어촌 장애인주택 개조사업
	◇ 건축민원 서비스 향상	① 건축민원 처리기간 단축 실시 ② 건축민원 관련 각종연계업무 대행 서비스 실시 ③ 장기미준공(미착수)건축물 허가(신고) 건 점검 강화
	◇ 도시재생사업으로 도시의 경쟁력 강화	① 도시활력 회복과 삶의 질 향상을 위한 신규 뉴딜사업 추진 ② 도시재생 뉴딜 공모사업 추진

Ⅲ. 2020년도 업무계획

사람과 자연이 함께하는 녹색행복도시 조성



5대 정책과제

- ① 도시계획시설 정비로 쾌적한 도시조성
- ② 개발민원 업무의 신속한 처리
- ③ 주거환경개선으로 행복농촌도시 조성
- ④ 건축민원 서비스 향상
- ⑤ 도시재생사업으로 도시의 경쟁력 강화

1. 도시계획시설 정비로 쾌적한 도시조성

도시계획도로 정비사업

- 대상지역 : 합천읍 외 5개면(가야, 야로, 묘산, 초계, 삼가)
- 사업비 : 10,050백만원 (2020년)
- 사업내용

(단위 : 백만원)

구분	사업명	위치		사업량	사업비				비고
		읍면	리		계	'19년	'20년	'20년 이후	
합계	12개소			L=3,274m B=6~15m	21,040	10,340	10,050	650	
2019 계속 사업 (8건)	소 계	8개소					5,050		
	햇 들 (중 2 - 1 6) 도시계획도로 개설	합천	합천	L=406m B=15.0m	5,500	3,200	2,300	-	
	햇 들(소2-156외1개소) 도시계획도로 개설	합천	합천	L=505m B=8.0m	5,200	3,500	1,700	-	
	중 흥 (소 3 - 5) 도시계획도로 개설	합천	합천	L=304m B=6.0m	1,300	900	400	-	
	중 리 (소 2 - 7 7) 도시계획도로 개설	초계	중리	L=797m B=8.0m	1,950	1,950	-	-	
	도시계획도로 유지관리			6개읍면	900	300	200	300	
	도시계획도로 차선 도색 및 재포장			6개읍면	300	100	100	100	
	도시계획구역 내 공원 조성 사업			6개읍면	150	50	50	50	
	도시계획구역 내 시설물 정비			6개읍면	600	200	200	200	
2020 신규 사업 (4건)	소 계	4개소					5,000		
	햇 들 공공임대주택 진입도로 확장공사	합천	합천	L=219m B=6.0m	1,220	20	1,200	-	
	정 대 동 (소 3 - 2 2 7) 도시계획도로 개설	합천	합천	L=206m B=6.0m	1,550	50	1,500	-	
	가 호 자연취락지구내 도로 개설	용주	가호	L=744m B=6.0m	1,550	50	1,500	-	
	영 창 (소 2 - 3 5) 도시계획도로 개설	합천	영창	L=106m B=8.0m	820	20	800	-	

□ 장기미집행 도시계획도로 및 미불용지 보상

- 대상지역 : 합천읍 외 5개면(묘산, 가야, 야로, 초계, 삼가)
- 매수청구 대상
 - 최초 고시일로부터 10년 이상 경과된 도시계획도로 내 지목이 대지”에 한하여 매수
 - 청구일로부터 2년 이내 토지매수 결정
 - 도시구역 내 미불용지(공익사업 보상금 미지급 용지)
- 소요사업비 : 100백만원
- 법적근거 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제47조

□ 도시지역 내 공원 정비사업

- 사업위치 : 합천읍 외 5개면(가야, 묘산, 야로, 초계, 삼가면)
- 조성면적 : 5개소 정도, 면적 100㎡ ~ 200㎡정도
- 사업방법 : 읍면 위탁시행
- 사업비 : 50백만원(군비)
- 추진계획
 - 대상지 선정 및 실시설계 : 2020. 01. ~ 02.
 - 사업 착공 및 완료 : 2020. 03. ~ 12

□ 안전한 자전거 문화정착

◇ 자전거 이용 활성화 추진

- 사업위치 : 합천군 관내
- 사업대상 : 합천군 관내 자전거도로 및 마실길
(자전거도로 37.62km, 마실길 12km)
- 사업내용 : 자전거도로 및 마실길 유지보수관리
- 사업방법 : 읍면 위탁시행

- 사 업 비 : 50백만원
- 추진계획
 - 유지관리(사업필요시 수시) : 2020. 01. ~ 12.

◇ 자전거 교통안전교실 운영 내실화

- 운영기간 : 연중
- 대 상 : 합천군 내 초등중·고등학교
- 교육내용 : 자전거 안전수칙, 교통법규 및 점검방법 등 이론 및 실습
- 운영주체 : 도시건축과(도시계획담당)
- 교육지원 : 황강 MTB동우회
- 참여방법 : 사전 전화예약(맞춤교육 제공)
- 추진계획
 - 학교, 교육청 협조요청 및 교육 홍보 : 2020. 01. ~ 03.
 - 신청 접수 및 교육일정 조정 : 2020. 04. ~ 05.
 - 교육 실시 : 2020. 06. ~ 12.

◇ 군민 자전거 보험가입

- 대 상 자 : 합천군에 주소를 두고 있는 모든 군민
- 보험기간 : 2020. 02. ~ 2021. 02.(1년간)
- 보 험 료 : 20백만원
- 보장내용 :
 - 자전거 사고·사망 및 후유장애 시 5백만원 한도 지급
 - 자전거 진단위로금 및 입원 위로금 지급
 - 자전거 사고별금, 변호사 선임비용, 교통사고 처리지원금 등
- 추진계획
 - 보험업체 선정 및 계약 : 2020. 02.
 - 군민 자전거보험 가입 안내 및 홍보 : 2020. 03. ~ 2021. 01.

□ 합천군 관리계획 재정비 수립 용역

- 사업위치 : 합천군 전역(A=983.42km²)
- 용역비 : 899,490천원
- 용역기간 : 2019. 06 .04. ~ 2021. 06. 08.
- 용역내용 : 용도지역·지구·구역의 합리적인 조정, 무분별한 난개발방지, 읍·면지역의 체계적이고 균형있는 관리계획 수립
- 기대효과 : 군 여건변화 및 주요 군정업무 추진을 위하여 기 수립된 군관리계획 타당성을 재검토하고 장래 개발수요에 대응하여 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 합리적이고 종합적인 군관리계획 수립

□ 도시계획구역 내 시설물 정비사업

- 사업위치 : 합천읍 외 5개면(가야, 묘산, 야로, 초계, 삼가면)
- 사업비 : 200백만원
- 사업기간 : 2020. 02. ~ 2020. 06.
- 사업내용 : 도시계획구역 내 각종 시설물 정비
- 기대효과 : 보행환경 개선 및 교통사고 위험 사전예방

2. 개발민원 업무의 신속한 처리

개발민원업무의 원스톱 일괄서비스 제공

◇ 민원처리기간 단축

- 개발행위 허가 15일 → 7일
- 산지전용 허가 25일 → 10일
- 농지전용 허가 10일 → 5일
- 오수처리시설 신고 5일 → 3일

개발행위 허가시 군계획위원회 심의회 효율적 운영

- 군계획위원회 서면 심의 확대로 처리 기간 단축
- 심의 대상 허가민원 심의 일정, 민원인에게 유선 또는 문자 제공
- 건축설계(용역) 상담 시 사전 안내토록 건축사 협회 협조 요청
- 축사 등 집단민원 발생 우려지 및 대규모 허가 신청지는 대면 심의
- 마을 이장, 지도자, 읍면장 의견 수렴 민원 사전 차단

민원인이 공감하는 민원처리

- 민원 응대 시 친절한 안내·상담
- 합리적이고 적극적인 민원처리
- 민원상담 내용 정확도 향상으로 행정신뢰 구축
- 관련 부서와 유기적 협조, 신속·정확한 처리
- 민원처리·진행상황 알림문자 발송

집단민원 사전예방 대책 강구

- 인·허가 전후 주위 동향 파악으로 해결방안 모색
- 민원 사안별로 해결책 마련 해소

3. 주거환경개선으로 행복농촌도시 조성

주택개량사업

- 사업량 : 50동(귀농·귀촌자, 슬레이트 포함)
- 사업비 : 2,500백만원(동당 50백만원 상당 용자)
- 내용 : 농촌의 노후·불량주택 개량, 주거환경 개선
- 대출금리 : 고정금리 2% 또는 변동금리
- 상환조건 : 1년 거치 19년 분할상환 또는 3년 거치 17년 분할상환

빈집정비사업

- 사업량 : 80동(일반 40동, 슬레이트 40동)
- 사업비 : 60백만원(도비 18, 군비 42)
 - 일반지붕 : 40백만원(도비 12, 군비 28, 동당 1,000천원 지원)
 - 슬레이트 : 20백만원(도비 6, 군비 14, 동당 500천원 지원)
- ※슬레이트처리지원 동당 3.36백만원 별도(환경위생과)
- 내용 : 방치된 빈집을 정비하여 농촌 지역 환경 개선

지붕개량사업

- 사업량 : 80동(일반 50동, 슬레이트 30동)
- 사업비 : 113백만원(도비 19, 군비 94)
 - 일반지붕 : 50백만원(군비, 동당 1,000천원 지원)
 - 슬레이트 : 63백만원(도비 19, 군비 44, 동당 2,120천원 지원)
- ※슬레이트처리지원 동당 3.36백만원 별도(환경위생과)
- 주요내용
 - 노후·불량 지붕개량 및 슬레이트의 환경오염 및 건강 위해 요인 제거

공동주택관리 지원사업

- 사업대상 : 20세대 이상 공동주택(우리군 총 10년 경과한 단지 29개소)

- 사 업 비 : 190백만원(도비 15, 군비175)
 - 경남도 소규모 공동주택지원 : 50백만원(도비 15, 군비 35)
 - 합천군 공동주택지원(옥상스틸방수포함) : 140백만원(군비 140)
- 지원내용
 - 대상사업 : 단지 내 공공시설 및 주민편의시설, 도로, 가로등, 놀이터, 상하수도, 조경시설, 자전거보관소 등(도색 및 방수 제외)
 - 지원금액 : 총사업비의 50% 범위 내 20백만원 한도

기초주거급여수급자 주거급여 지원

- 사업기간 : 2020. 01. ~ 12.
- 사업대상 : 1,600가구(소득인정액 기준 중위소득 45%이하인 가구)
- 사 업 비 : 2.059백만원(국비 1,647, 도비 206, 군비 206)
- 사업내용
 - 임차가구 : 임대료 수준(지역별, 가구별)고려하여 임대료 보조
 - 임차급여 770세대 평균 78,000천원 매월 지원
 - 자가가구 : 수선유지비를 활용하여 노후·불량주택 개·보수
 - 수선유지급여 97세대 총사업비 828,800천원 지원
 - 연간 수선계획에 따라 수선유지급여대상 주택을 조사 후 대상자를 선정하고, 노후도 정도에 따라 보수범위(대보수, 중보수, 경보수)를 구분하여 지원
- ※ 한국토지주택공사(LH) 위탁 실시

농어촌 장애인주택 개조사업

- 사업기간 : 2020. 01. ~ 12.
- 사업대상 : 5가구(관내 등록장애인으로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하인 자)
- 사 업 비 : 19,000천원(국비 9,500, 도비 2,850, 군비 6,650) / 가구당 3,800천원
- 사업내용
 - 화장실 개조, 보조 손잡이 설치, 문턱 낮추기, 싱크대 높이조절, 경사로 설치 등 장애인 편의시설 지원

4. 건축민원 서비스 향상

□ 건축민원 처리기간 단축 실시

- 건축인·허가 복합민원 업무에 대한 One-Stop-System 정착
- 건축행정시스템(세움터)을 통한 건축복합민원 온라인 접수 및 신속처리
- 건축인·허가, 건축물 사용승인 등 민원처리기간 2~15일 단축

□ 건축민원 관련 각종 연계업무 대행 서비스 실시

- 건축물관리대장 정리 사업
 - 지적공부 변동사항(분할, 합필 등)에 따른 건축물대장 직권 정리
 - 대장 정리를 통한 지적공부와 건축물대장의 일원화
- 건축물 등기부 등본 경정(말소)등기 대행 추진
 - 지번, 행정구역의 명칭 및 건축물 면적·구조·용도 및 층수 변경 사항
 - 건축물의 철거·멸실 후 대장 말소 사항
- 도시계획선 등 분할측량 대행
 - 사업대상 : 관내 도시계획시설 예정지 일원 등
 - 사업내용 : 건축인·허가 관련 도시계획도로 및 하천기본계획선 등 분할대행
- 건축물대장 말소처리 절차 개선
 - 현행 : 군 접수/군 담당 공무원 출장 처리
 - 개선 : 읍면 접수/읍면 담당자 현장 확인(읍면 대행) 후 말소 처리

□ 장기미준공(미착수)건축물 허가(신고) 건 점검 강화

- 장기 미준공(미착수) 건축물 : 건축법 제11조 제7항
 - 대상 : 건축허가(신고)를 득한 후 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사에 착수하지 아니하거나, 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료 불가능하다고 인정되는 경우의 건축허가(신고) 건
 - 조치계획
 - 공사 중 건축물 : 사용승인 독려 통보
 - 미착수 건축물 : 행정절차법에 따른 청문 개최 후 행정처분(건축허가, 신고 취소 등)
 - 기대효과 : 건축민원 업무의 일관성 향상 및 부동산 투기 등 근절

구 분	연도	계	건축허가	건축신고	비고
건축허가 및 신고 건수	2015년	37	5	32	
	2016년	57	-	57	

5. 도시재생사업으로 도시의 경쟁력 강화

□ 도시활력 회복과 삶의 질 향상을 위한 신규 뉴딜사업 추진

◇ 도시재생 활성화계획 수립

- 용역명 : 합천군 도시재생 활성화계획 수립 용역
- 용역기간 : 2019. 10. ~ 2020. 10.(12개월간)
- 용역비 : 350백만원
 - 도시재생 활성화계획 수립
 - 사업범위 : 도시재생 활성화지역 2개소(합천읍, 초계면)
 - 내용 : 도시재생 뉴딜사업의 세부 실행계획 수립
도시재생 관련 조직 운영 및 활성화 방안 마련
국토부 도시재생 공모사업 계획안 작성 등
- 추진계획 : 2020년 하반기 공모 준비(7월말 예정)

□ 합천군 도시재생 뉴딜 공모사업 추진

- 2019년 도시재생 뉴딜 공모 유형

구분	주거재생형		일반근린형	중심시가지형	경제기반형
	우리동네살리기	주거지지원형			
대상지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지	상업 창업 역사, 관광 문화예술 등	역세권, 산단 항만 등
면적규모	5만㎡ 이하	5~10만㎡	10~15만㎡	20만㎡	20~50만㎡
국비지원 (60%)	50억원	100억원	100억원	150억원	250억원
사업기간	3년	4년	4년	5년	6년
평가주체	광역			중앙	

- 우리 군 추진계획
 - 대상지역 : 활성화지역 2개소(합천읍, 초계면)
 - 신청유형 : 일반근린형 1개소, 우리동네살리기 1개소

- 신청시기 : 2019년 하반기(7월말 경)
- 예산규모 : 일반근린형 167억원(국비 100, 도비 20 , 군비 47)
우리동네살리기 83억원(국비 50, 도비 10 , 군비 23)
- 사업내용 : 노후 저층주거지 및 경관 정비, 도심 혁신거점공간 조성,
골목상권활성화, 공동이용시설·편의시설 정비 등

IV. 현안사업

목 차

1. 공한지 및 빈집 정보관리 와 정비 후 저가임대
2. 삼가면 도시재생 뉴딜사업 추진

공한지 및 빈집 정보관리와 정비 후 저가 임대

〈민선7기 공약사업 제1-4호〉

- 빈농가의 방치로 정주환경이 저해되고 있어 정보관리 및 정비 후 저가 임대하여 새로운 주거공간 등으로 활용 및 재창출

□ 사업개요

◇ 빈집 활용 반값 임대주택

- 총 사업량 및 사업비 : 18동, 270백만원

구 분	계	2019	2020	2021	2022
임대주택	18	3	3	6	6
사업비(백만원)	270	45	45	90	90

○ 사업내용

- (사업대상) 도심 및 농어촌지역의 빈집
- (입주대상) 신혼부부, 귀농귀촌인, 저소득층, 지방학생 등
- (예산지원) 리모델링 비용의 80%(최대 15백만원)
- (지원조건) 빈집을 리모델링하여 의무 임대기간(5년) 동안 주변시세의 반값에 전월세 임대

- 추진현황 : 3동(합천읍 1, 울곡면 2)

◇ 빈집 실태조사 정비·활용

- 조사대상 : 17개 읍·면 자체조사 빈집 기준
- 사업량 : 800동 정도
- 추진현황 : 빈집 실태조사 완료(2019년 8월)

◇ 공한지 정비

- 총 사업량 및 사업비 : 7동, 320백만원

구 분	계	2019	2020	2021	2022
공한지	7	1	2	2	2
사업비(백만원)	320	20	100	100	100

삼가면 도시재생 뉴딜사업 추진

- 도시재생 뉴딜사업의 적극적인 추진으로 도시 취약지역 생활여건과 골목상권 활성화로 지역의 획기적인 발전 도모

□ 사업개요

- 사업명 : 왓자지결 삼가삼심(三嘉三心)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2023년 (4년간)
- 사업대상 : 합천군 삼가면 금리 621 일원
- 사업비 : 187억원 (국비 100, 도비 20, 군비 55, 기타 12)
- 사업내용 : 10개 단위사업(16개 H/W 및 S/W 세부사업)
 - 생활터전·상권 정비사업, 셰어하우스(share house) 조성사업, 주민·고객 어울림센터 조성사업, 삼가정신 체험&교육장 조성사업
 - 삼가 도시재생 지원센터 구축사업, 주민 경영 마케팅 역량강화사업, 고객 주차장 확충사업
 - 지역 상권 인프라 개선사업, 삼가한우 특화거리 조성사업, 삼가한우 브랜드 up 사업

□ 그간 추진현황

- 2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업 공모신청 : 2019. 07. 30.
- 2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업 현장실사 : 2019. 08. 23.
- 2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업 발표평가 : 2019. 08. 30.
- 2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업 삼가면 공모 선정 : 2019. 10. 8.

□ 향후 추진계획

- 사업 세부계획 수립 : 2020. 05.
- 부지협의를 매수 추진 : 2020. 10.
- 도시재생사업 공사 발주 : 2021. 05.

□ 기대효과

- 경제·생태·문화가 융합된 도시재생뉴딜사업을 추진하여 일자리창출 및 지역상권 활성화 등 도시활력 회복
- 도시중심 공간 조성 및 경관 개선으로 주민 삶의 질 향상