2021년도
주 요 업 무 계 획

(도시건축과)

목 차

1 기본현황

2 정책목표와 이행과제

3 2021년도 업무계획

4 현안사업

Ⅰ. 기본현황

❑ 비　전 : 도약하는 자족도시 건설

❑ 목　표

- ❍ 군민 맞춤형 도시개발로 쾌적하고 안전한 도시환경 조성
- ❍ 보다 신속하고 편리한 개발·건축행정 서비스 확대를 통한 주민 만족도 제고
- ❍ 농촌생활환경 개선으로 살고 싶은 농촌도시 조성
- ❍ 도시재생 뉴딜사업 공모를 통한 쾌적한 생활환경 조성과 주민공동체 활성화

❑ 정·현원

구 분	계	5급	6급	7급	8급	9급	기타
정 원	26	1	5	9	10	1	-
현 원	26	1	8	9	4	4	3

❑ 부서별 주요 기본현황

- ❍ 용도지역

용 도 지 역		면적(㎢)	비　　고
합　　계		983.42	
도 시 지 역		23.55	합천, 묘산, 가야, 야로, 초계, 삼가
관리지역	소　계	322.49	
	계획관리	144.25	전읍면
	생산관리	49.03	〃
	보전관리	129.21	〃
농 림 지 역		568.78	〃
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		상 업 지 역	녹 지 지 역	
		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
1,614	**2,060**	391	544	900	1,169	227	251	96	96

❍ 주택보급률

(단위 : 가구)

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	24,076	**27,108**	23,449	250	1,905	711	405	388	112.59%

Ⅱ. 정책목표와 이행과제

정책목표	정책과제	이행과제
도약하는 자족도시 건설	◇ 쾌적한 도시조성으로 정주여건 고취	① 도시계획도로 개설사업 ② 도시계획시설 유지관리 사업 ③ 장기 미집행 도시계획도로 미지급 보상 ④ 스마트시티 챌린지 및 통합플랫폼 기반구축 공모사업 추진 ⑤ 안전한 자전거 문화정착
	◇ 개발민원 업무 서비스 확대 시행	① 개발행위 허가 사전심사 청구 제도 활성화 ② 민원처리기간 단축서비스 지속적 시행
	◇ 농촌생활환경 개선으로 살고 싶은 농촌도시 조성	① 주택개량사업 ② 빈집정비사업 ③ 지붕개량사업 ④ 공동주택 관리지원사업 ⑤ 제3종시설물(공동주택) 지정을 위한 실태조사 ⑥ 기초주거급여수급자 주거급여 지원 ⑦ 농어촌 장애인주택 개조사업
	◇ 건축 민원 서비스 제공 확대	① 건축민원 해결의 신속성 증대 ② 건축민원 서비스 향상을 위한 맞춤 서비스 제공 ③ 가설건축물 존치기간 연장신고 점검 강화 ④ 부동산 특별조치법 민원서비스 적극 시행 ⑤ 무허가 축사 적법화 마무리 철저
	◇ 지속가능한 주민주도형 도시재생	① 도시재생 활성화사업 적극 추진 ② 도시재생 마을공동체 역량강화

Ⅲ. 2021년도 업무계획

도약하는 자족도시 건설

5대 정책과제

1 쾌적한 도시조성으로 정주여건 고취

2 개발민원 업무 서비스 확대 시행

3 농촌생활환경 개선으로 살고 싶은 농촌도시 조성

4 건축 민원 서비스 제공 확대

5 지속가능한 주민주도형 도시재생

정책과제 1. 쾌적한 도시조성으로 정주여건 고취

❑ 도시계획도로 개설사업

❍ 대상지역 : 합천읍 외 5개면(묘산, 가야, 야로, 초계, 삼가면)

❍ 사 업 비 : 금11,300백만원

❍ 기본원칙

- 전기, 통신, 상·하수도 등 지중화 포함 시공
- 잔여지 매수 토지에 대하여 향후 행정재산 즉시 전환 및 공유지 불법점유 사전 차단을 위해 공사에 포함 시공(화단, 주차장 등)
- 매수요구 토지 적극 수용으로 주차장 부지 조성주력

❍ 사업내용

(단위 : 백만원)

구분	사 업 명	위치		사업량	사 업 비				비고
		읍면	리		계	'19년	'20년	'21년	
합계	8개소				11,300	5,000	2,300	4,000	
2020 계속 사업 (4건)	정대(소로3-227호선) 도시계획도로 개설공사	합천	합천	L=206m B= 6m	3,000	2,000	500	500	
	핫들 공공임대주택 진입도로 확장공사	합천	합천	L=797m B= 8m	1,200	1,000	200		
	초계 중리(소로2-77) 도시계획도로 개설공사	초계	중	L=797m B= 8m	2,750	1,200	750	800	
	가호 자연취락지구 내 도로개설공사	용주	가호	L=736m B= 6m	1,600	800	800		
2021 신규 사업 (4건)	화성전기~군청주차장간 도로개설공사	합천	합천	L=118m B= 8m	1,550		50	1,500	
	옥산식육식당앞(소로2-14호선) 도시계획도로 확장사업	합천	합천	L=20.0m B= 2m	250			250	
	가야황산(소로3-54호선) 도시계획도로 개설공사	합천	가야	L=168.0m B= 6m	50			50	실시설계
	서원아파트 옆 도로개설공사	합천	합천	L=50.0m B= 6m	900			900	

❑ 도시계획시설 유지관리 사업

❍ 대상지역 : 합천읍 외 5개면(묘산, 가야, 야로, 초계, 삼가면)

❍ 사업내용

사 업 명	위치		사업량 및 내용	사업비 (백만원)	비 고
	읍면	리			
7개소				1,030	
도시계획도로 보차도 확 보 사 업	합천	합천	공설운동장 ~ 세운할인마트 보도 확 보 공 사	500	소방안전교부세 175백만원 확보
	합천	합천	문 화 예 술 회 관 앞 보 · 차 도 확보공사 외		
	합천	합천	농 업 기 술 센 터 ~ 보 도 설 치 공 사		
자전거 이용활성화 추진	도시지역 (6개읍면)		군민자전거 보험 및 자전거 이용자의 안전과 편의 도모를 위 한 자 전 거 도 로 정 비	30	자전거 보험대상 (합천군에 주소를 두고 있는 모든 군민)
도시계획도로 유지관리	도시지역 (6개읍면)		차량 통행 및 지역주민의 안전사고 예방과 생활불편 최소화하기 위한 도시계획 도 로 유 지 보 수 정 비	300	
생 활 환 경 개 선 사 업	도시지역 (6개읍면)		도시구역내 주거생활환경 개선에 도움이 되는 도로안전 시 설 물 정 비	50	
도 시 계 획 도 로 차 선 도 색 및 재 포 장	도시지역 (6개읍면)		도시계획도로 차선 내구연한 퇴색으로 인한 재도색 추진	100	
도 시 계 획 구 역 내 공 원 조 성 사 업	도시지역 (6개읍면)		6개읍면 도시구역 내 소공원 조 성 및 정 비	50	

❑ 장기 미집행 도시계획도로 및 미지급 용지 보상

❍ 대상지역 : 합천읍 외 5개면(묘산, 가야, 야로, 초계, 삼가면)

❍ 매수청구 대상

- 최초 고시일로부터 10년 이상 경과된 도시계획도로 내 지목이 "대지" 에 한하여 매수
- 청구일로부터 2년 이내 토지매수 결정
- 도시구역 내 미지급 용지(공익사업 보상금 미지급 용지)

❍ 소요사업비 : 100백만원

❍ 법적근거 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제47조

❑ 스마트시티 챌린지 및 통합플랫폼 기반구축 공모사업 추진

❍ 사업내용

- 스마트시티 첼린지 : 사업규모에 따라 시티-타운-솔루션 등 3개 유형
- 스마트시티 통합플랫폼 기반구축

❍ 사업유형

- 시티(4곳, 국비 15억씩 지원)
  · 민간기업의 아이디어로 도시전역의 문제해결을 위한 종합솔루션 구축
  · 유형 : 도시교통 문제 등의 해결위한 도시전역에 첨단기술 도입
- 타운(4곳, 국비 3억원씩 지원)
  · 리빙랩 운영을 통해 도시 내 일정구역의 수요에 최적화된 특화솔루션 구축
  · 유형 : 문화, 관광 활성화를 위해 관련 인프라가 밀집된 지역에 스마트 서비스 도입
- 솔루션(30곳, 국비 6억원씩 지원)
  · 중소도시를 중심으로 시민 체감도가 높은 단일 솔루션 구축
  · 유형 : 소규모 생활권을 중심으로 교통, 에너지, 환경, 안전 등 시민 생활과 밀접한 단일 솔루션의 확산 및 구축을 지원

❍ 스마트시티 통합플랫폼 기반구축(10곳, 국비 3억원씩 지원)

- 방범 · 방재, 교통 등 분야별 정보시스템을 연계 · 활용구축
- 유형 : 스마트시티 센터와 112 · 119 · 재난, 사회적 약자(어린이, 치매노인 등) 보호를 위한 재난구호, 범죄예방 등 스마트 도시안전망 구축 지원

❑ 안전한 자전거 문화정착

◇ 자전거 교통안전교실 운영 내실화

❍ 운영기간 : 연중

❍ 대　　상 : 합천군 내 초 · 중 · 고등학교

❍ 교육내용 : 자전거 안전수칙, 교통법규 및 점검방법 등 이론 및 실습

❍ 운영주체 : 도시건축과(도시계획담당)

❍ 교육지원 : 황강 MTB동호회

❍ 참여방법 : 사전 전화예약(맞춤교육 제공)

❍ 추진계획

- 학교, 교육청 협조요청 및 교육 홍보 : 2021. 01. ~ 06.
- 신청 접수 및 교육일정 조정 : 2021. 07. ~ 08.
- 교육 실시 : 2021. 09. ~ 12.

◇ 군민 자전거 보험가입

❍ 대 상 자 : 합천군에 주소를 두고 있는 모든 군민

❍ 보장내용

- 자전거 사고·사망 및 후유장해 시 5백만원 한도 지급
- 자전거 진단위로금 및 입원 위로금 지급
- 자전거 사고벌금, 변호사 선임비용, 교통사고 처리지원금 등

❍ 보험기간 : 2021. 02. ~ 2022. 01.(1년간)

❍ 보 험 료 : 20백만원

❍ 추진계획

- 보험업체 선정 및 계약 : 2021. 01.
- 군민 자전거보험 가입 안내 및 홍보 : 2021. 02. ~ 12.

정책과제 2. 개발민원 업무 서비스 확대 시행

❑ 개발행위 허가 사전심사 청구 제도 활성화

❍ 개발행위 허가 사업 중 군계획위원회 심의 대상 사업장

❍ 사전심사청구제도 활성화 위한 읍·면사무소 홍보 공문 발송 및 홍보 요청

- 마을방송 및 마을게시판을 통한 홍보

❍ 개발행위 불허가로 인한 민원인의 금전적 손실(설계비, 측량비 등) 방지

❑ 민원처리기간 단축서비스 지속적인 시행

❍ 개발행위 허가 15일 → 7일

❍ 산지전용 허가 25일 → 10일

❍ 농지전용 허가 10일 → 5일

❍ 오수처리시설 신고 5일 → 3일

※ 접수 처리 건수 매년 증가로 직원 증원 필요

❑ 집단민원 발생 해소대책 시행 건의

❍ 현 상황

- 각종 개발행위 수반 사업 인,허가 시 집단민원 발생 갈수록 빈발
- 법 범위 내 정상 업무 수행에도 민원으로 인한 고충심화
- 업무 과다로 사기저하

※ 2017년(1,921건), 2018년(2,136건), 2019년(2,192건), 2020년(2,744건)

❍ 건의사항

- 각종 개발행위로 인한 민원 불편 해소 사업비 별도 예산편성
- 고질민원 직원 보호 대책 마련 시행
- 업무 수행 적절 인원 충원
- 민원 해결 전담 공무원 제도 시행

정책과제 3. 농촌생활환경 개선으로 살고 싶은 농촌도시 조성

❑ 주택개량사업

❍ 사 업 량 : 50동(귀농・귀촌자, 슬레이트 포함)

❍ 사 업 비 : 2,500백만원(동당 50백만원 상당 융자)

❍ 대출금리 : 고정금리 2% 또는 변동금리

❍ 상환조건 : 1년 거치 19년 분할상환 또는 3년 거치 17년 분할상환

❍ 내　　용 : 농촌의 노후·불량주택 개량, 주거환경 개선

❑ 빈집정비사업

❍ 사 업 량 : 80동(일반 40동, 슬레이트 40동)

❍ 사 업 비 : 60백만원(도비 18, 군비 42)

- 일반지붕 : 40백만원(도비 12, 군비 28, 동당 1,000천원 지원)
- 슬레이트 : 20백만원(도비 6, 군비 14, 동당 500천원 지원)

❍ 내　　용 : 방치된 빈집을 정비하여 농촌 지역 환경 개선

※ 슬레이트처리지원 동당 3.44백만원 별도(환경위생과)

❑ 지붕개량사업

❍ 사 업 량 : 104동〔일반 50동(군비), 일반 54동(도비+군비)〕

❍ 사 업 비 : 164백만원(도비 34, 군비 130)

- 일반지붕 : 50백만원(군비 50, 동당 1,000천원 지원)
- 일반지붕(한시적) : 114백만원(도비 34, 군비 80, 동당 2,120천원 지원)

❍ 주요내용

- 노후·불량 지붕개량을 통해 주거환경개선

※ 2021년부터 슬레이트 처리와 슬레이트 지붕개량사업 일원화(환경위생과)

❑ 소규모 공동주택단지 관리지원사업

❍ 사업대상 : 노후 공동주택

❍ 사 업 비 : 250백만원(도비 15, 군비 110, 자부담 125)

- 소규모 공동주택지원사업 : 100백만원(도비 15, 군비 35 자부담 50)
- 합천군 공동주택지원사업 : 150백만원(군비 75, 자부담 75)

❍ 지원내용

- 대상사업 : 단지 내 공공시설 및 주민편의시설, 도로, 가로등, 놀이터, 상하수도, 조경시설, 자전거보관소 등
- 지원금액 : 총사업비의 50% 범위 내 50백만원 한도

❑ 공한지 정비 및 빈집 활용 반값 임대추진

❍ 공한지 정비 : 3개소

- 사 업 비 : 100백만원(군비)
- 사업대상 : 도심 및 농어촌지역의 마을내 공한지
- 예산지원 : 예산범위 내에서 상황별 사업비 집행
- 지원조건 : 마을내 공한지 및 빈집터를 정비하여 주민 공동 편의시설로 제공

❍ 빈집활용 반값 임대 : 3동

- 사 업 비 : 45백만원(도비 22.5, 군비 22.5)
- 사업대상 : 도심 및 농어촌지역의 빈집
- 입주대상 : 신혼부부, 귀농·귀촌인, 저소득층(기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정), 지방학생, 문화예술인 등
- 예산지원 : 리모델링 비용의 80%(최대 15백만원)
- 지원조건 : 빈집을 리모델링하여 의무 임대기간(5년) 동안 주변시세의 반값에 전·월세 임대

❑ 제3종시설물(공동주택) 지정을 위한 실태조사

❍ 조사대상 : 공동주택 10개소(20개동)

- 준공 후 15년이 경과된 5층 이상 15층 이하인 아파트 또는 연면적이 660제곱미터를 초과하고 4층 이하인 연립주택

❍ 사 업 비 : 22백만원

❍ 조사기간 : 2021. 03. ~ 2021. 06.

❍ 조사내용 : 시설물 안전점검 후 안전등급 산정

❍ 조사방법 : FMS등록 안전진단업체 용역

❑ 기초주거급여수급자 주거급여 지원

❍ 사업대상 : 1,620가구(소득인정액 기준 중위소득 45%이하인 가구)

❍ 사 업 비 : 1,806백만원(국비 1,445, 도비 180, 군비 180)

❍ 사업기간 : 2021. 01. ~ 12.

❍ 사업내용

- 임차가구 : 임대료 수준(지역별, 가구별)고려하여 임대료 보조
  · 임차급여 800세대 평균 82,000천원 매월 지원
- 자가가구 : 수선유지비를 활용하여 노후·불량주택 개·보수
  · 수선유지급여 77세대 총사업비 642,000천원 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

❍ 사업대상 : 2가구(관내 등록 장애인으로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하인 자)

❍ 사 업 비 : 7,600천원(국비 93,800, 도비 1,140, 군비 2,660) / 가구당 3,800천원

❍ 사업기간 : 2021. 01. ~ 12.

❍ 사업내용

- 화장실 개조, 보조 손잡이 설치, 문턱 낮추기, 싱크대 높이조절, 경사로 설치 등 장애인 편의시설 지원

정책 과제

4. 건축 민원 서비스 제공 확대

❑ 건축 민원 해결의 신속성 증대

❍ 건축인·허가 복합민원 업무에 대한 One-Stop-System 정착

❍ 건축행정시스템(세움터)을 통한 건축복합민원 온라인 접수 및 신속처리

❍ 건축인·허가, 건축물 사용승인 등 민원처리기간 2일 ~ 15일 단축

❑ 건축민원 서비스 향상을 위한 맞춤 서비스 제공

❍ 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, 하천기본계획선, 도로 공제(막다른 도로 등) 등 분할대행

❑ 가설건축물 존치기간 연장신고 점검 강화

❍ 가설건축물 존치기간 연장 : 건축법시행령 제15조의 2

- 처리대상 : 가설건축물 축조신고일로부터 3년이 경과되지 아니한 건 중 그 존치기간이 1개월 미만인 것
- 처리방향 : 존치기간 만료 1개월 전 우편발송(우편모아 시스템 등록)
- 기대효과 : 민원인의 인지부족으로 존치기간 만료에 따른 민원 불이익 최소화

❑ 부동산 특별조치법 민원서비스 적극 시행

❍ 기　　간 : 2020. 08. 05. ~ 2022. 08. 04.(2년간)

❍ 대　　상 : 건축물 대장이 있는 미등기 건축물 중 1995.06.30.이전 매매, 증여, 교환 등 법률행위로 사실상 양도 또는 상속받은 건축물

❍ 발급방법 : 보증서, 미등기사실증명서 첨부하여 확인서 발급신청

❍ 기대효과 : 건축물 권리자의 소유권 보호

❑ 무허가 축사 적법화 마무리 철저

❍ 기　　간 : 2020. 08. 03. ~ 2021. 12. 30.(1년4월)

❍ 추진실적 : 2015. 03. 24. ~ 2020. 12. 31.(5년9월)

(단위 : 건)

구분 / 총계	건 축 민 원					준공	미준공	비고
	적법화 완료			인허가 접수	제외 (포기)			
	소계	허가완료	철거/폐업					
1,110	926	899	27	6	178	465	434	

❍ 문제점

- 기 건축인허가 사항에 대한 설계변경(면적 및 부지 증가 등) 요구 사항 증가
- 미준공 축사(464농가)에 대한 사용승인(준공) 신청 지연

❍ 대책

- 무허가 축사 적법화 후속 조치 : 농림축산식품부(축산정책과-4479호)
- 미준공 축사에 대한 준공 촉구 공문 월별 지속 통보
  (축산농가/환경위생과/축산과/건축사 협회/축협 등) 협조 요청

❍ 향후 추진계획

- 지역협의체 진행상황평가 후 관리대상 여부 결정 : 2020. 10. 30.
- 환경부 및 농림축산식품부 결과 통보 : 2020. 11. 10.
- 추가 이행기간(후속조치) 부여 농가 건축인허가 시행 : 2020. 11. 01. ~ 6개월

정책과제 5. 지속가능한 주민주도형 도시재생

❑ 도시재생 활성화 사업 적극 추진

◇ 필요성

❍ 원도심과 노후주거지 등 정비가 시급한 지역에 도시 주거 환경 개선

❍ 지역 자산을 활용한 문화와 상업기능을 재생하여 상권 활성화 및 일자리 창출

◇ 사업개요

❍ 사업위치 : 합천군 활성화 지역(합천읍, 초계면, 삼가면)

※ 삼가면 : 2019년 뉴딜사업 선정

❍ 추진방향 : 국토부 도시재생 뉴딜 공모사업 활용 재원 확보 추진

❍ 2021년 추진계획

- 합천읍 : 일반근린형 150,000㎡, 167억원(국비100, 도비20, 군비47)
- 초계면 : 우리동네살리기 50,000㎡, 83억원(국비50, 도비10, 군비23)

❍ 사업내용 : 노후 저층주거지 및 경관 정비, 도심 혁신거점공간 조성, 골목상권활성화, 공동이용시설·편의시설 정비 등

※ 2021년 도시재생 뉴딜 공모 신청(4월말 예정)

❑ 도시재생 마을공동체 역량강화

◇ 필요성

❍ 주민들의 도시재생사업에 대한 관심과 참여도를 높이고, 마을공동체 회복 및 활성화를 통한 지속가능한 도시재생사업 구현

❍ 지역 주민의 도시재생사업 참여 기회를 제공 하고, 우리군 도시재생 인적 자원으로 성장 할 수 있도록 지원

◇ **사업개요**

❍ 대　상 : 도시재생 뉴딜사업 대상지 주민 및 합천군민 전체

❍ 기　간 : 2021. 01. ~ 12.

❍ 사업내용

- 도시재생 아카데미 운영　: 도시재생의 이해, 선진지 답사, 자격증 취득 강좌 등
- 주민자생적 조직 육성 : 주민리더 육성교육, 마을협동조합 구성 추진
- 주민제안 공모사업 추진

❍ 소요사업비 : 활성화사업비의 5%이내 (총10억원 이내)

❍ 기대효과

- 합천군 도시재생 뉴딜사업의 성공적인 추진을 위한 연계사업 추진
- 주민 주도 사업의 추진으로 주민 역량강화 및 증진

Ⅳ. 현안사업

목 차

1. 합천군 관리계획(재정비) 수립 용역 추진
2. 공한지 및 빈농가 정보관리 및 정비 후 저가임대
3. 삼가면 도시재생 뉴딜사업 추진

합천군 관리계획(재정비) 수립 용역 추진

❍ 용도지역 · 지구 · 구역의 합리적인 조정, 무분별한 난개발방지 ❍ 읍 · 면지역의 체계적이고 균형 있는 개발계획 수립

❑ 용역개요

❍ 용 역 명 : 합천군관리계획(재정비) 수립 용역
❍ 사업위치 : 합천군 전역(A=983.42㎢)
❍ 용역기간 : 2019. 06. 04. ~ 2021. 06. 08.
❍ 용 역 비 : 899백만원
❍ 용역내용 : 용도지역 · 지구 · 구역의 합리적인 조정, 무분별한 난개발방지, 읍 · 면지역의 체계적이고 균형 있는 개발계획 수립

❑ 그간 추진현황

- 용역사업 시행품의 : 2019. 03. 19.
- 사업수행(책임기술자) 능력평가 : 2019. 04. 30.
- 가격입찰 및 낙찰자 결정 : 2020. 05. 21.
- 용역 계약 : 2020. 06. 04.
- 기초조사 및 민원사항 검토 : 계속

❑ 문제점 및 대책

❍ 용도지역 변경 민원 사항(80건) 접수
⇒ 현실태 및 부합여건 등을 충분히 고려하여 입안상정

❑ 향후 추진계획

❍ 합천군관리계획(재정비) 경남도 입안 : 2021. 06월
❍ 합천군관리계획(재정비) 결정 및 지형도면 고시 : 2021. 10월

❑ 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

공한지 및 빈농가 정보 관리 및 정비 후 저가 임대

❍ 빈농가의 방치로 정주환경이 저해되고 있어 정보관리 및 정비 후 저가 임대하여 새로운 주거 공간 등으로 활용 및 재창출

❑ 사업개요

◇ 빈집 활용 반값 임대주택

❍ 총 사업량 및 사업비 : 9동, 135백만원

구 분	계	2020	2021	2022
임대주택	9	3	3	3
사업비(백만원)	135	45	45	45

❍ 사업내용

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

❍ 추진현황 : 완료 3동(합천읍 1, 덕곡면 1, 묘산면 1)

◇ 빈집 실태조사 정비·활용

❍ 조사대상 : 17개 읍·면 자체조사 빈집 기준

❍ 사 업 량 : 1,096동

❍ 사 업 비 : 42백만원(국비 20, 도비 1, 군비 21)

❍ 추진현황 : 빈집 실태조사 완료 예정(2021. 4월 중)

◇ 공한지 정비

❍ 총 사업량 및 사업비 : 8동, 320백만원

구 분	계	2019	2020	2021	2022
공 한 지	8	1	3	2	2
사업비(백만원)	320	20	100	100	100

◇ 문제점 및 대책

❍ 마을 주민이 사용할 수 있는 공한지 부족

⇒ 빈집정비 후에 마을 주차장 또는 마을 텃밭 등 활용

삼가면 도시재생 뉴딜사업 추진

❍ 쾌적한 주거환경 조성 등 정주 여건 개선을 통해 돌아오는 삼가 구현 ❍ 삼가 한우 경쟁력 확보를 통한 지역 경제 성장 동력 마련

❑ 사업개요

❍ 사 업 명 : 왁자지껄 삼가삼심(三嘉三心)
❍ 사업대상 : 합천군 삼가면 금리 621번지 일원
❍ 사업기간 : 2020년 ~ 2023년(4년간)
❍ 사 업 비 : 17,483백만원(국 9,620, 도 1,935, 군 4,721, 기금 1,000, 자부담 207)
❍ 사업내용 : 9개 단위사업(15개 세부사업)
- 생활터전・상권 정비사업, 쉐어하우스(share house) 조성사업, 주민・고객 어울림센터 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 선정 : 2019. 10. 08.
- 국토부 특별심의위원회 국비지원사항 승인 : 2019. 12. 26.
- 경상남도 도시계획위원회 심의 : 2020. 02. 20.
- 도시재생활성화계획 승인 및 고시 : 2020. 04. 08.
- 부지매입 및 일부 세부사업 설계 진행 : 2020. 01. ~ 12.

❑ 향후 추진계획

❍ 삼가면 도시재생 활성화계획에 따른 단위사업 추진 : 2021. 01. ~

❑ 기대효과

❍ 문화와 상업기능을 재생하여 일자리창출 및 지역상권 활성화 도모
❍ 도시중심 공간 조성 및 경관 개선으로 주민 삶의 질 향상