

都市住宅課



2005년도 상반기 추진성과



주요업무 추진상황



특수시책 추진상황



시의회 행정사무감사 조치결과



사업 추진현황 분석

계	%	완료	%	정상추진	%	부진	%
12건	100	2	17	10	83	-	

상반기 평가

- 상반기에는 도시기본계획 및 관리계획 재정비용역과 입암 지방 산업단지의 보상 등 사업이 본격 추진되었고
- 금암동 아파트 2지구 준공·입주 등 전원·문화·국방 모범도시 건설의 기틀을 다지는 발판이 만들어짐.

아쉬움과 각오

- 각 종사업 추진을 위하여 더욱 박차를 가하여 시민이 느낄 수 있는 가시적 성과 및 시민이 느낄 수 있는 행정 실현

Ⅱ

주요업무 추진상황

- ① 도시기본계획 및 관리계획재정비 추진
- ② 장기 미집행 도시계획시설 해소대책
- ③ 난 개발 방지 및 토지이용관리 강화
- ④ 공영개발특별회계 건전 재정 운영
- ⑤ 대실 지구 도시개발사업 추진
- ⑥ 입암 지방산업단지 조성사업 추진
- ⑦ 도시 가로망 정비사업 추진
- ⑧ 공동주택 입주자 사전 점검 운영 철저



1 都市基本計劃 및 管理計劃 再整備 推進

■ 上半期 推進實績

- 지난해 12월 용역 착수 2006년 완료 목표로 추진
- '04. 12 : 도시기본 및 관리계획 수립용역 착수
- '05. 5 : 기초조사 및 설문 조사 완료
- '05. 6 : 용역 중간보고 및 자문위원회 개최
 - 항측 및 수치지도 제작완료 후 측량 성과 심사 중

■ 下半期 推進計劃

- '05. 8 : 제2차 중간 용역 보고 및 자문위원회 개최
- '05. 9 : 주민 공청회 개최
- '05. 10 : 의회의견 청취 및 시 도시계획위원회 자문
- '05. 12 : 도시기본계획(안) 확정 도에 승인 요청

➡ 우리 시의 미래상 제시와 주민 불편 사항 조기 해소를 위하여
년내 기본계획 확정 목표로 최선을 다함

2 長期 未執行 都市計劃施設 解消 對策

■ 上半期 推進實績

- 청구대상 : 10년이상 미집행된 도시계획시설 중 지목이 대지인 토지
- '04. 12 : 대지보상특별회계 설치 및 2005 예산 6억원 확보
- '05. 02 : 장기 미집행 도시계획시설대지보상추진 계획수립(市)
- '05.3 ~ 5 : 토지소유자 파악 등 현황 조사 실시
- '05. 06 : 우리市 홈페이지 및 면.동 게시판에 안내문 게재
 - 현재 매수청구 신청 접수 중(현재 1건 접수)

■ 下半期 推進計劃

- '05. 9 : 매수여부 자체 검토하여 민원인(매수청구자)에게 회신
- '05.10 : 대상토지 감정 평가 및 보상 협의

➡ 향후 도로사업과 연계 또는 특별회계 확보예산 범위내 토지매입
(매수 신청서는 수시 접수)

③ 亂 開發 防止 및 土地利用管理 強化

■ 上半期 推進實績

- 상반기 개발행위 허가(협의) : 22건 (주로 주택 건립과 연계)
- 자연경관 보전 및 생태도시로 건전한 발전을 위해 개발행위 허가기준 및 심사 강화 지속 유지
 - 현재 아파트 2건 등 허가 협의 진행 중

■ 下半期 推進計劃

- 도시개발 관련 도시계획위원회 등 심의 기능 강화
 - 장기적 안목에서 도시계획 시설 유치 등 도시발전 방향 모색
- ➡ 특히 대전시에서 기피하는 시설의 우리市 입지희망 민원 등은 당해 토지의 기능과 적성 등을 면밀히 분석, 입지 타당성 검토후 처리



4 公營開發事業特別會計 健全 財政 運營

■ 上半期 推進實績

○ 기금 관리(2005예산) : 386억원

- 택지매출금 등 수입 : 286억원 - 보상금 등 지급 : 197억원

○ 채무관리

- 총 채무 289억원 (공공자금 199, 재특자금 30, 지역개발기금 60)

- '05. 4. 29 : 지역개발기금 총 기채 120억원 중 60억원 기채 발행,
제일은행 협력금 85억원 조기 상환

■ 下半期 推進計劃

○ '05. 9 : 지역개발기금 잔여금(60억원) 기채 발행

○ '05. 12 : 공공자금 109억원 상환 (정상상환10, 조기상환 99억원)

- '05. 12 채무상환액 : 240억원

➡ 지방채 조기상환 및 저금리 융자금으로 변환 등 건전 재정운영 도모



5 大室地區 都市開發事業 推進

■ 上半期 推進實績

- 두마면 농소리 일원 1,530천㎡ → 한국토지공사 시행('04~ '09)
- '04. 8. 31 : 도시개발구역지정 제안(토지공사 → 건교부)
- '04. 12. 30 : 도시개발구역 지정 고시(건교부)
- '05. 4. 7 : 광역교통개선대책 수립용역 착공

※ 개발계획 수립 용역 발주 중

■ 下半期 推進計劃

- '06. 6 : 개발계획 수립.고시
- '07. 6 : 실시계획 수립.고시 및 보상착수
- '07. 7 ~ '09. 12 : 공사시행 및 준공

▶ 사업이 조기 가시화 될 수 있도록 한국토지공사와 협의 등
적극 노력



⑥ 立岩 地方産業團地 造成事業 推進

■ 上半期 推進實績

- 두마면 입암리 일원 327천㎡ → 2007년 완료 목표로 추진
- 토지 및 지방물건 등 보상 추진 - 255억원
 - 토지 390필지 327천㎡ 중 370필지 312천㎡(95%) 완료
 - 지장물건 등 895건 중 402건 (45%) 보상 완료
- '05.6.7 : 공사 착공(계룡건설, 대국건설)

■ 下半期 推進計劃

- '05. 7 : 가설 사무실 건립 후 본격적인 공사 추진
- '05. 7 : 미 협의 토지 등 수용 재결 신청(市 → 道)
- '05. 10 : 토지 보상 100%완료 목표(이후 토지 수용 등 병행 추진)
- '05. 12 : 입주업체 모집 공고

➡ 지방 이전 공공기관 및 군수사령부 이전 관련업체 적극 유치

7 都市街路網 整備事業 推進

■ 上半期 推進実績

○ 총 5개지구 L=793m, 6,462백만원

- 공사착공 : 3개 지구, L= 793m, 5,462백만원

- 실시설계 : 2개 지구, L=2,780m, 1,000백만원

○ 추진 현황

① 금암 도시계획도로→ 토공 및 배수관 공사 중 (정상추진, 진도 20%)

② 엄사-용남고간 도로→교량 기초 공사 중(정상추진, 진도 20%)

③ 신도초교 진입로 → 6.7일 공사 착공, 토지보상 협의 중(정상 추진)

④ 엄사 자전거도로 → 실시설계 중 (7월 중 발주 예정)

⑤ 종로1-1호 도로 실시설계 → 발주 설계 중(7월 중 발주예정)

■ 下半期 推進計劃

○ '05. 7 : 엄사 시가지 자전거도로 정비 공사 발주,
종로1-1호 실시설계 용역 발주

○ '05. 12 : 공사중인 3개 지구 공사 준공

➡ 조속한 도로사업 준공으로 쾌적한 도시환경 조성

⑧ 共同住宅 入住者 事前 點檢 運營 徹底

■ 上半期 推進實績

- 2005. 4 : 입주예정자에게 사전점검계획 안내문 발송
 - 1,700세대 (신성1차 832세대, 우림 868세대)
- 2005. 5 : 입주자사전점검 실시 (3일간)
 - 신성1차 2005. 5. 13~15, 우림 2005. 5. 28~30
 - 신성2차 2005. 11 준공예정
- 2005. 6 : 공동주택 사용승인(신성1차 832세대, 우림 868세대)

■ 下半期 推進計劃

- 기 입주 아파트에 대하여 입주자 대표자회의 구성 시까지 사업주체가 공동 주택 유지 관리 토록 조치
 - '05.11월 : 신성 2차 아파트 입주 대비 주민 불편이 없도록 노력
- ➡ 우리市 거주 및 입주에 불편이 없도록 최대 노력

Ⅲ

특수시책 추진상황

- ① 도시발전을 위한 정책 토론회 활성화
- ② 자전거 이용활성화 기반 구축
- ③ 공동주택 주민공동시설 보조금 지원
- ④ 건축민원 신속처리를 위한 개선방안 모색

1 都市發展을 위한 討論會 活性化

■ 上半期 推進實績

- 도시발전 및 기본방향에 관하여 관계 전문가의 고견과 시민들의 다양한 의견을 수렴, 합리적인 정책방향을 결정
- 2005. 5 : 도시발전 기본 방향에 관한 토론회 개최
 - 주 관 : 계룡도시발전 연구원
 - 주제발표 및 토론 : 주제발표 2, 토론 6명
 - 주제1 : 계룡시 발전여건과 도시발전기본방향(목표인구를 중심으로)
 - 주제2 : 계룡 도시공간구조 형성의 기본방향
 - 참 석 : 주민 및 NGO 등 200여명

➡ 제시의견 도시기본계획에 반영

■ 下半期 推進計劃

- 2005. 9 도시기본계획수립 관련 공청회 등을 개최, 토론헬성화 유도



② 自轉車利用 活性化 基盤 構築

■ 上半期 推進實績

- '04. 10.11 : 자전거 이용시설 정비계획 용역 착수
- '05. 3. 9 : 보고회 개최(시장님 주재 시의원 등 21명 참석)
- '05. 6. 9 : 정비계획(안) 관련기관 협의
- '05. 6. : 정비계획 수립 승인요청(市→道)

■ 下半期 推進計劃

- 단계별 계획에 따라 공사추진(사업량 L= 40km, 122억원)
 - '05년도 : 엄사시가지 및 엄사~용남고간 4.3km(10억원)
- ➡ '06년도 이후 체계적인 정비계획에 의하여 연차적 추진



③ 共同住宅의 共同施設 補修費 支援

■ 上半期 推進實績

- '05. 2. 15 : 공동주택지원 심사위원회 구성
 - 9인 (시의원 2인, 공무원 5인, 건축 및 토목전문가 2인)
- '05. 3 ~ 5 : 공동주택 공동시설 보수사업 지원내용 통보(2회)
- '05. 5 : 지원 신청한 대상사업에 대한 현지조사 실시(4일간)
- '05. 5 : 심사위원회 대상사업 심의결정(4개 단지)
 - 두산 신성, 경남무궁화, 비사벌, 해군 아파트
- '05. 6 : 보조금 교부신청 및 교부결정 (719만원)

■ 下半期 推進計劃

- 계획된 사업추진 및 사업 완료 후 보조금 지급
 - 정산결과 검토 및 현지 확인으로 공정한 집행

4 建築民願 迅速處理 改善方案 摸索

■ 上半期 推進實績

○ 복합민원 관련부서와의 연계로 처리기간 단축 (단축율 7.65%)

- 건축허가 건수 : 22건

- 법정소요 일수 : 196일

- 처 리 일 수 : 181일

- 단 축 일 수 : 15일

※ 2005. 1. 1 ~ 6. 15까지 처리민원에 대한 실적임.

■ 下半期 推進計劃

○ 민원처리기간 단축의 지속적 추진으로 행정서비스 제고

○ 자체 확인 가능한 서류간소화로 민원인 편의 도모

(건축물대장, 토지이용계획 확인원, 토지대장, 지적도 등)



IV

시의회 행정사무감사 조치결과

☐ 總 括

요 구 유 형				추진구분		비 고
계	시 정	처 리	건 의	완 료	계 속	
8		5	3		-	

☐ 事業別 措置結果

〈 完了事業 〉

- 공사 중단된 삼진아파트 안전대책강구 : 안전대책 강구 완료
- '04. 8. 11 : 지하실배수 등 공사장 주변 안전조치 주변 투기된 생활쓰레기 청소
- 공동주택 폐기물 관련 지도감독철저 : 지도감독 완료
- '04. 7. 26 : 공동주택 공사현장 폐기물 적법 처리 지도감독 실시
(대상 : 신성 1·2차, 우림아파트 등 3개 현장)

〈 未完了 事業 〉

1. 도시공원 내에 있는 농지 공원지역 해제방안

○ 그 동안 추진상황

- 도시기본 및 도시관리계획 재정비시 연계 검토할 사항으로 현재 용역 추진 중에 있음.

○ 앞으로 추진계획

- 2006년도 완료 목표로 용역 수행시 검토, 현재 공원으로 지정된 토지가 토지이용상 극히 불합리한 사례 파악 등
- ☞ 종합적인 검토를 거쳐 도시관리계획에 반영 검토

2. 시설녹지 후면도로 관리

○ 그 동안 추진상황

- 도시관리계획 재정비시 연계 검토할 사항으로 현재 용역 추진 중

○ 앞으로 추진계획

- 현지여건, 개설의 필요성, 주민의견 수렴 등 도시관리계획 수립 시 종합적으로 검토 반영



3. 엄사지구 제척지 개발 추진

○ 중장기적 계획 추진 검토

- 화요장터 이전 및 엄사지구 주차난 해소를 위하여 토지매입 추진 중 (총무과)

4. 자전거도로 개설

○ 그 동안 추진상황

- '04. 10 : 자전거 이용시설 정비계획 용역 착수
- '05. 3 : 보고회 개최(시의원 등 21명 참석)
- '05. 6 : 정비계획 수립 승인요청(市→道)

○ 앞으로 추진계획

- 단계별 계획에 따라 공사추진 (사업량 L= 40km, 122억원)
 - . '05년도 : 엄사시가지 및 엄사~용남고간 4.3km(10억원)
 - . '06년도 이후 : 잔여구간 정비계획에 의거 연차적 추진



5. 부설주차장 관리

○ 그 동안 추진상황

- 2004년 하반기 점검

- 엄사지구내 근생시설 150평이상 건축물 48개소 점검
- 행정 조치 : 시정명령 20 → 2004년말현재 시정 12, 미시정 8개소
→ '05. 6현재 미 시정 업소 이행 강제금 부과 예정

- 2005년 상반기 점검

- 엄사지구내 근생시설 150평 미만 건축물 40개소 점검
- 행정 조치 : 시정명령 17개소 → 시정 4, 미시정 13개소

○ 앞으로 추진계획

- 불법행위 근절 시까지 지도 단속 지속 추진

6. 불법 컨테이너 정비

○ 그 동안 추진상황

- '04년도까지 발생 : 104건 (자진철거 51, 미철거 53건 → '05.6현재)
- '05년도 상반기 신규 발생 : 47건(자진철거 13, 미철거 34건)

※ 05.6현재 미철거 컨테이너 : 87건

○ 앞으로 추진계획

- 2005하반기 : 시정명령 및 이행강제금 부과 등을 통해 자진철거 유도

7. 건축물대장 미 등재 건축물 주민불편 해소대책

○ 등재 요건

- '91. 7. 31 도시계획결정 이전 건물로 공부상 확인가능하고,
- 현행 건축법 등 관계법령의 제 규정에 적합한 건물로서
- 대지의 범위와 소유권(소유 또는 사용에 대한 권리)확보 시 등재

○ 그 동안 추진상황

- 2003. 11. 24. : 건축물대장등재신청관련 민원처리방안 검토보고
- 등재현황 : 7건 (2004까지 : 6건, 2005년 : 1건)

○ 앞으로 추진계획

- 신청시 적극적인 등재 검토와 신속한 처리로 주민불편 최소화