

2022년도 주요업무보고



건축허가과

보 고 순 서

■ 2022년 업무추진 방향	.....	1
■ 2022년 주요사업 소요예산 현황	.....	2
■ 2022년 주요업무 계획	.....	3
■ 공공 디자인 분야	.....	3
■ 주 택 분야	.....	5
■ 건축 허가 분야	.....	6
■ 개발 허가 분야	.....	8
■ 건축 관리 분야	.....	9
■ 공 약 사 업 (주요사업)	.....	11
■ 한 국 판 뉴 딜 사 업	.....	13
■ 인 구 증 가 시 책	.....	17

2022년 업무추진 방향

전 망

- 대가야의 역사 도시로의 역사문화 경관의 확립 필요성
- 지역 특성을 살린 아름답고 쾌적한 주거환경의 중요성 대두
- 신속한 건축 인·허가 서비스에 대한 주민의 기대치 증가
- 건축물 관리의 데이터 전산화로 효율적인 관리 기대



추진 방향

- 대가야의 지역특성과 어울리도록 종합적이고 체계적으로 특색 있는 경관 정체성 확립
- 정주여건 개선을 통한 쾌적한 주거환경 조성 및 삶의 질 향상
- 원스톱 민원처리로 민원신뢰도 향상 및 주민만족도 증대

2022년 주요사업 소요예산 현황

(단위 : 백만원)

사업명	사업개요	2022년 소요예산					2021년 예산액
		계	국비	지방비		민자	
				도비	군비		
계		1,080	180	150	750	0	60
1. 경관 및 공공디자인 진흥 기본계획 수립	학술용역 1식	200	-	-	200	-	0
2. 고령군 진입부 경관개선 사업	고령군 진입부 (동고령IC→기죽교차로) 정비사업 1식	500	-	150	350	-	20
3. 안내표지판 디자인 매뉴얼 적용 사업	안내표지판 디자인 적용 설치 10개소	50	-	-	50	-	20
4. 간판개선사업	간판개선사업 1식	300	180	-	120	-	20
5. 노후건축물 실태조사 용역	30년 이상 노후건축물 실태조사 용역 1식	30	-	-	30	-	0

2022년 주요업무 계획

공공디자인 분야

■ 경관 및 공공디자인 진흥 기본계획 수립

- 사업기간 : '22. 1.~12. (학술용역)
- 용역비 : 200백만원
- 추진근거
 - 고령군 경관조례 제7조(경관계획의 수립 및 정비)
 - 고령군 공공디자인 진흥에 관한 조례 제6조(공공디자인 진흥계획 수립시행 등)
- 추진방향
 - 경관 및 공공디자인의 종합적인 정책 사업운영 및 관리방안 마련
 - 공공디자인 진흥 기본목표와 추진방향, 지역특성을 연구하여 '역사·문화도시 고령'의 경관 조성
- 추진계획
 - '22. 2. : 학술용역 시행계획 수립
 - '22. 3. : 용역공고 및 제안서 평가, 업체선정 및 용역착수

■ 경관 및 공공디자인 진흥위원회 운영

- 추진근거
 - 고령군 경관 조례 제22조(경관위원회 구성 및 운영)
 - 고령군 공공디자인 진흥에 관한 조례 제9조(위원회의 설치 및 기능)
- 구 성
 - 18명(공무원3(부군수, 건설도시국장, 건축허가과장), 군의원, 외부14)
- 운 영 : 연중(안건에 따라 수시 개최)
- 심의대상 : 관내 경관 및 공공건축, 공공시설물 사업비 1억원 이상
- 예 산 : 위원회 수당은 기획감사실 통합운영

▣ 안내표지판 디자인매뉴얼 적용사업

○ 사업기간 : '22. 1.~6.

○ 예산액 : 50백만원

○ 추진배경

- 관내 주요 거점별 지주형 안내표지판의 통일성 쾌적성 부족
- 안내표지판에 표준형 디자인 적용하여 도시미관 체계적 관리

사 진 대 지



○ 추진경과 및 계획

- '21. 9.~12. : 안내표지시설 디자인 매뉴얼 개발
- '22. 2.~ 6. : 안내표지시설 구간별 정비 및 표준디자인 적용

■ (행안부)간판개선사업 공모

- 사업기간 : '22. 1. ~ '23. 12.
- 예산액 : 300백만원(국비180, 군비120)
- 추진배경
 - 아름다운 간판 개선으로 쾌적한 주민생활공간 조성
 - 코로나19 확산으로 인해 침체된 지역상권 활성화
- 추진계획
 - '22. 1.~3. : '23년도 사업지역 확정 공모 및 접수
 - '22. 4.~6. : 주민협의체 구성 및 사업계획 수립
 - '22. 7. : (행안부) 공모 선정결과 발표 및 사업 추진
 - '22. 7.~'23. 2. : 간판디자인(사업자선정, 주민의견수렴 및 동의)
 - '23. 2~'23. 10. : 간판제작·설치 입찰, 간판설치
 - '23. 12. : 사업완료 및 사후관리

주택 분야

■ 인구증가시책 자료 갈음 (p.15)

건축허가 분야

■ 건축관련 허가 신속 처리(one-stop) 추진 확대

○ 내 용

- 1회 방문으로 상담·접수·처리가능한 원스톱 민원서비스 제공

※ 환경과 소관 건축관련 밀접업무 중 개인하수처리시설, 배수설비, 가축분뇨배출시설관련 인·허가 업무를 건축허가와 1회 방문으로 상담·접수·처리 가능

○ 기대효과

- 대민 서비스 향상과 건축행정 신뢰성 제고
- 주민편의 및 행정절차의신속성 도모

○ 원스톱 민원처리 추진실적

(단위:건)

연 도	합계 (건)	건축허가	건축신고	가설건축물 축조신고	가설건축물 연장신고
2019년	1,709	321	450	406	532
2020년	1,552	223	512	451	366
2021년 (8.30 기준)	1,074	116	245	365	348

■ 책임 있는 건축행정 추진

○ 건축행정의 건실화

- 건축허가 담당구역 책임제
- 공장, 축사 등 주민들의 정주여건과 밀접한 인·허가 접수시 읍·면에 사전통보제를 시행하고 인·허가는 주민들의 피해 여부를 판단하여 적극행정을 추진
- 위반건축물 방지를 위한 홍보 및 예찰 강화

■ 건축직 직무강화를 위한 워크숍 개최

○ 일 시 : 연 / 1회

○ 참석자 : 건축직공무원, 관내건축사, 기타 건축에 관심 있는 공무원

○ 워크숍 내용

- 건축 관련 전문가(대학교수, 건축사, 건축구조기술사 등) 특강
- 건축행정 업무개선과 발전방안 모색

○ 기대효과

- 건축직 공무원 직무능력 강화
- 지역 건축사와 공무원 간의 의사소통과 정보교환
- 건축인허가 처리기간 단축, 건축분쟁민원 적극해결 등

개발허가 분야

■ 개발행위 관련 원스톱(one-stop) 복합민원 처리

○ 사업기간 : 연중

○ 내 용

- 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토지분할 등에 따른 개발행위허가 및 농지전용허가(협의), 산지전용허가(협의)를 동시에 일괄처리
- 최장 25일 소요되는 업무처리기간을 10일 이내로 단축

○ 추진실적(복합민원 처리 현황)

- 개발행위허가

(단위:건)

연 도	합계 (건)	공작물 설치	토지의 형질변경 (건축물수반)	토지의 형질변경	토석채취	토지분할	물건적치
2019년	438	28	203	112	2	89	4
2020년	399	56	170	71	3	98	1
2021년 (8.30기준)	281	42	97	62	3	76	1

건축관리 분야

■ 건축물 정기점검 추진

- 대상 : 다중이용건축물, 연면적 3,000m²이상 집합건축물 등
 - ☞ 대가야문화누리, 주산체육관
- 점검주기
 - 사용승인 후 5년 이내 최초 실시, 이후 3년마다 실시
- 점검절차
 - 점검대상 통보 ⇒ 소유자(관리자) 점검기관 점검 의뢰
 - ⇒ 점검기관 점검완료 ⇒ 점검 결과 보고(생애이력정보관리)

■ 노후건축물(30년이상) 실태조사 용역 실시

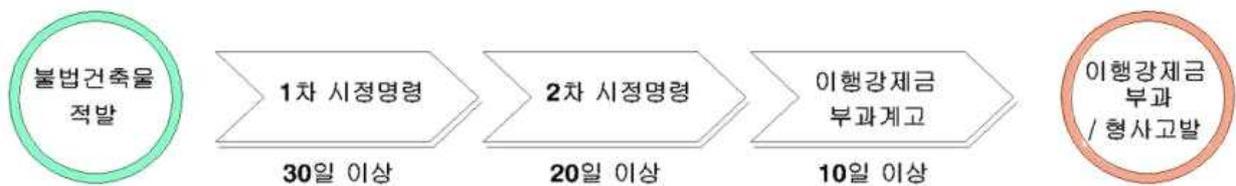
- 대상
 - 준공 후 30년 이상 된 노후 건축물
 - 2층 이상 건축물 - 공용건축물, 공동주택, 공장 제외
 - ☞ 약 300건 추출 완료
- 총사업비 : 3천만원
- 주요내용
 - 건축물 현황, 내진능력, 화재안전, 육안점검 등 실태조사
 - 노후 건축물 점검실시 위한 기초데이터 확보
- 추진계획
 - '22. 1.~8. : 실태조사 용역 실시
- 향후조치계획(2023년 이후)
 - 실태조사 결과 위험군 시설에 대한 안전점검기관에 의뢰
 - 점검결과에 따른 안전조치 실시

■ 불법건축물 단속 조치결과

(단위:건)

연 도	발생	철거/추인	진행중	비 고
합계	527	382 (82%)	145 (28%)	
2018	155	138	17	
2019	165	138	27	
2020	132	85	47	
2021	75	21	54	

○ 불법건축물 단속 업무흐름도



※ 건축법령 등에 적합할 경우 이행강제금 1회 납부 후, 추인가능

공약사업

■ 공 약 사 업

- ① 민영아파트 단지조성

공약 1 민영아파트 단지 조성

구 분	내 용	비 고																														
① 사업목적	<ul style="list-style-type: none"> · 쾌적한 정주공간 확충과 대구시 등으로부터 인구 유입에 대비하여 도시기반 시설과 주민편익 시설이 완비된 양질의 아파트 유치 건설 																															
② 사업개요	<ul style="list-style-type: none"> · 위 치 : 다산면 상곡리 411번지 일원 · 규 모 : 지하3층/지상33층, 6동, 631세대 · 사 업 비 : 1,240억원 (민자) · 사업기간 : 2016년 ~ 2023년 · 사업내용 : 민영아파트 건설 																															
③ 재원조달	<ul style="list-style-type: none"> · 총사업비 (단위:억원) <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th rowspan="2">계</th> <th rowspan="2">국 비</th> <th colspan="2">지 방 비</th> <th rowspan="2">민 자</th> <th rowspan="2">기 타</th> </tr> <tr> <th>도 비</th> <th>군 비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>기 투 자</td> <td>70</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>70</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021년</td> <td>292</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>292</td> <td></td> </tr> <tr> <td>향 후</td> <td>878</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>878</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구 분	계	국 비	지 방 비		민 자	기 타	도 비	군 비	기 투 자	70				70		2021년	292				292		향 후	878				878		
구 분	계				국 비	지 방 비			민 자	기 타																						
		도 비	군 비																													
기 투 자	70				70																											
2021년	292				292																											
향 후	878				878																											
④ 추진실적	<ul style="list-style-type: none"> · 2016. 04. 20. : 주택건설사업계획 승인 · 2016. 06. 01. : 건축·전기 감리자 지정 · 2016. 07. 20. : 주택건설사업계획 변경 승인(1차) · 2018. 11. 06. : 주택건설사업계획 변경 승인(2차) · 2020. 11. 18. : 주택건설사업계획 변경 승인(3차) · 2020. 12. 07. : 주택건설사업계획 변경 승인(4차) · 2021. 01. 29. : 착공신고필증 교부 · 2021. 02. 05. : 입주자모집공고 승인(계약100%) 	민영아파트 유치 추진완료																														
⑤ 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> · 2023년 9월 : 아파트 준공예정 																															
⑥ 기대효과 (기타사항)	<ul style="list-style-type: none"> · 도시민 유입으로 인한 인구증대효과 · 주민들의 삶의 질 향상과 공동체 활성화 																															
추진담당	건축허가과 주택담당 (☎ 6357)	실무담당	7급 / 서 주 연																													

한국판 뉴딜사업

■ 동고령 진입부 경관디자인 개선 사업

고령군 진입부 경관디자인 개선사업

- 동고령 IC 삼거리 일대 도로대지 경계부분 정비 및 고령형 공공디자인 시설물 설치 등 일대 가로변 경관개선 정비를 통하여 역사·관광도시 고령 이미지 제고 및 도시경쟁력 강화

■ 사업개요

- 사업기간 : '22. 1. ~ 12.
- 사업구간 : 동고령 IC→기죽교차로



- 추진내용
 - 진입부 일대 차폐식수 및 블록담장 조성, 유휴공간 정비로 친환경적 도시경관 형성
 - 고령을 대표할 수 있는 콘텐츠가 반영된 공공디자인 적용 등 도시미관 개선

○ 대상지 사례

- 동고령 TG ⇒ 동고령 IC삼거리 일대 : 상징성 및 진출인지 부족



동고령TG ⇒ 동고령IC삼거리 방향

- 성산로~기족교차로 방향 한국레미콘 공장 앞 : 도시미관저해



성산로 한국레미콘 앞

○ 사업비

(단위:천원)

구분	2020	2021	2022	2023	합계
합계	-	-	500,000	-	500,000
국비	-	-	0	-	0
지방비	도비	-	150,000	-	150,000
	군비	-	350,000	-	350,000

■ 세부추진계획(사업내용)

- '21. 9.~12. : 경관개선 방안 연구용역 및 기본계획 마련
- '22. 2. : 동고령 진입부 경관디자인 사업계획 수립
- '22. 3.~ : 용역사 선정 및 정비사업 추진

■ 기대효과

- 고령을 대표하는 진입부(관문)로서의 위상 및 역사·관광도시
고령 이미지 제고

인구증가 시책 사업

 민간아파트 유치 사업

민간아파트 유치 사업

- 우리군의 대구인근으로 인구유출은 심각한 상황이며 초고령사회 진입이 현실화됨
- 이에 따른 인구 유출 방지 또는 관내 유입을 위한 방안으로 민간 아파트 건설은 관내 인구 증가에 가장 합리적인 방안임.

■ 사업개요

- 사업위치 : 다산면 좌학리 139-1번지 일원
- 사업주체 : 월드건설산업(주) 대표 조대호, 조영호
- 부지면적 : 14,856m²
- 연 면 적 : 75,006.57m²(용적률 356.99%)
- 사업규모 : 아파트, 지하4/지상39층, 3동, 463세대
- 사업기간 : 2021. 9. ~ 2025. 12.
- 사 업 비 : 민간자본(미정)

■ 세부추진계획

- 2021. 9. : 도 건축위원회 심의 등 사전승인 절차이행
- 2021. 12. : 군 주택건설 사업계획 승인절차 이행
- 2022. 1. : 공사 착수 및 입주자모집 승인
- 2025. 12. : 사업완료

■ 기대효과

- 성서 공단 등 대구권에 직장을 둔 청년인구의 유입, 출산율 증가 등 인구증대효과
- 주민들의 삶의 질 향상과 공동체 활성화