
2023년도 주요건설사업 실태조사

결 과 보 고 서



담 양 군 의 회

2023년도 주요건설사업 실태조사 결과보고서(안)

☐ 조사목적

- 2022. 11. ~ 2023. 10. 기간 중 추진된 주요건설사업을 대상으로 현지확인을 통한 성실시공 여부, 기능성 및 안전성 점검
- 공사진행 관련 서류검토를 통해 공기지연·잦은 설계변경 등 예산 낭비 원인 확인 및 문제점 환류

☐ 관련근거

- 「지방자치법」 제49조(행정사무감사 감사권 및 조사권)
- 「담양군의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례」 제3조(조사)

☐ 조사개요

- 조사기간 : 2023. 10. 11. ~ 10. 23.(제324회 임시회 기간 중)
- 대상사업 : 40건(현지확인 32건, 서류심사 8건)
- 조사범위
 - 2022. 11. 1. ~ 2023. 10월 현재까지 완료 또는 추진중인 건설사업
 - 도급액 15백만원 이상 토목, 건축 등 주요건설공사 전반
(건축물 신·증축, 도로, 하천, 농로 배수로 공사 등)
- 조사방법
 - 서류심사 및 현지확인 병행

☐ **조사반 편성**

○ 총 괄 : 부의장

○ 조사반 : 2개 반

① 자치행정위원회

- 위원장 조관훈, 박은서 의원, 박준엽 의원, 최용호 의원

② 산업건설위원회

- 위원장 최현동, 장명영 의원, 정철원 의원, 이기범 의원

☐ **조사내용**

○ 사업비 집행현황 및 예산낭비 여부 확인

○ 현장 시공품질 및 안전성 확인

○ 공사지연, 설계변경의 적정성 여부

○ 설계·준공 내용과 실제 시공과의 일치 여부 등

☐ **조사일정**

일 정 별 세 부 내 용				
10. 11.(수)	10. 12.(목)	10. 13.(금) ~ 10. 18.(수)	10. 19.(목) ~ 10. 22.(일)	10. 23.(월)
계획안 의 결	서류심사	현지확인 (기간중 4일)	서류심사 및 결과보고서 작성	조사결과 보 고 서 채 택

□ 실태조사 결과

○ 총 평

- 2023. 10. 11. ~ 10. 23.까지 13일간 실시한 2023년 주요건설사업 실태조사는 공공 시설물, 사회기반시설, 문화·편의시설, 방재시설 등 군민 생활과 직결되는 사업 위주로 건설사업 현장 32개소를 대상으로 시공품질과 안전성을 주된 기준으로 하고, 공사지연·설계변경 등 예산낭비 여부, 설계·준공내용과 실제 시공과의 일치 여부 등을 조사하였음.
- 시공품질 및 안전성 확인을 위한 현지조사 결과 기능성을 심각하게 저해하는 하자는 발견되지 않았으나 시공마감이 미흡하거나 이용 시 불편이 예상되는 사례가 다수 지적되었으며, 공사중인 현장 일부에서는 안전망, 안전난간 등 안전시설관리가 미흡한 경우가 발견되어 관리 감독을 강화해야 할 것으로 보임.
- 설계변경과 공사지연은 일반적으로 공사비 증가를 수반하는 만큼 현장의 예기치 못한 상황을 반영하는 수준에서 가급적 최소화할 필요가 있으나 공기가 상당히 지연되고 있는 사업장과 수요 예측 실패로 설계변경 내지 추가 공사가 필요한 사업장이 확인되고 있어 앞으로는 사업 계획 단계에서부터 신중하고 면밀한 검토를 통해 예산 낭비를 최소화하여야 할 것임.

○ 잘된 점

- 현재 추진중인 대덕면 매산리 대조마을 배수관로 공사가 완료되면 지하수 오염 및 수원 부족으로 어려움을 겪는 주민들에게 양질의 수돗물 공급을 통한 생활편익과 복지 증대에 기여할 것으로 보이며,

- 특히, 경제적이고 내구성이 좋은 소재의 수도관을 설계에 반영하여 시공함으로써 장기적으로 예산의 낭비를 사전에 예방하는 좋은 사례가 됨.

○ 미흡한 점

- 공공시설물 건축사업 위치 선정 시 주변 여건(교통량, 주차장 등) 등을 충분히 검토하지 않고 사업을 추진하여 준공 후 주차장을 추가로 설치하거나 확보방안을 검토해야 할 사업장들이 있음.
앞으로는 사업 계획단계에서부터 위치 선정 및 사업의 타당성 등을 장기적인 안목으로 세심하게 분석하여 예산이 낭비되는 사례가 없도록 하여야 할 것임.
 - 담빛청소년문화의집 신축 후 인근 공용주차장 조성
 - 도시재생어울림센터, 키움답소 조성공사 주차장 추가 확보 필요
- 현재 공사중인 대나무박물관 복합문화공간 조성사업과 한국가사 박물관 생활문화복합공간 조성사업은 많은 공사비를 투입하는 공사임에도 장애인 및 여성이용객 등의 편의제공과 공간 활용도 등이 미흡함. 이용자 중심의 문화시설이 될 수 있는 방안을 마련해야 할 것으로 보임.
- 메타프로방스~레이나CC 보행로 설치공사 현지 확인결과, 700m구간의 보행로 내 태양광 가로등 및 가로수 등으로 인해 보행로 폭이 제대로 확보되지 않고 사업이 진행되고 있어 보행로로서의 실효성이 의심됨. 보행로는 주민들의 안전과 직결되는 만큼 보행로 폭을 확보할 수 있는 방안을 충분히 검토하여 사업이 추진되어야 할 것임.

주요건설사업 실태조사 결과

총 80건(건의 39, 개선 41)

□ 자치행정위원회 : 30건(건의 21, 개선 9)

실과 단소명	대상사업	위 치	내 용	비 고
재무과	대전면 청사 내외부 화장실 개보수 공사	대전면 대치8길 21-5	화장실 칸마다 공간이 협소하여 장애인 및 노인 이용시 불편함이 초래될 것으로 보이므로 추후 확장할 수 있는 방안 검토	건의
향촌 복지과	금강래인보우 경로당 신축공사	담양읍 지침리 127-3	경로당 주방 위에 화재경보기, 스프링클러 등이 없어 화재발생시 취약하므로 안전대책 마련	건의
			화장실 이용 시 불편함이 없도록 천장 타일 실리콘 마감, 타일 벽 못자국 등 하자 보수 바람.	개선
			원활한 휠체어 진입 및 배수를 위하여 건물 외부 휠체어 경사로 입구 평탄화 작업을 추가로 시행해 주기 바람.	건의
			폭우 시 현관으로 빗물이 유입되어 침수될 가능성이 높으므로 적절한 대책을 마련하고, 건물 앞 배수가 원활하도록 조치 바람.	건의
문화 체육과	대나무박물관 복합문화공간 조성공사	담양읍 천변리 401-1	1층 서예교실 출입구 2개소 중 로비 쪽은 폐쇄하여 카페 구역과 구분될 수 있도록 조치하고, 서예교실과 카페 사이 공간을 서예교실과 관련있는 공간으로 활용할 수 있는 방안 모색 바람.	건의
			매우 넓은 2층 공간을 대부분 전시실로 활용하는 것은 공간활용도가 떨어짐. 일부 공간을 다양한 용도로 활용하는 방안마련 바람.	건의

실 단 소 명	대 상 사 업	위 치	내 용	비 고
문 화 체 육과	자전거 터미널 조성사업	담양읍 강쟁리 1383-5	자전거 터미널 내 2층 휴게공간 및 자판기 등 민간(단체포함) 운영 시 공개모집을 통해 선정하여 투명하게 운영될 수 있도록 하기 바람.	건 의
			실내바닥 에폭시 두께가 미흡하므로 추가 시공 바람.	개 선
			1층 천장에 녹물이 고여 있어 방수처리 시공에 문제점이 있는 것으로 보임. 원인분석 후 조치하고, 방수처리 시공 관리·감독을 강화하길 바람.	개 선
문 화 체 육과	남 도 전통문화체험관 건립사업	담양읍 향교리 331	천장 일부가 목재 뒤틀림이 있으니 마감 부분을 보완하여 준공될 수 있도록 조치 바람.	개 선
			체험객 눈에 많이 띄는 주 출입구 쪽 기둥에 균열이 있어 미관을 해치고 안전성 문제가 우려되므로 보수 바람.	개 선
			주 출입구 경사가 심하므로 미끄럼 방지 시설 추가 설치 바람.	건 의
			인근 담양향교 쪽 담벽 우수관이 경사로 진입을 방해하고 미관상 좋지 않으므로 대책 마련 바람.	건 의
문 화 체 육과	담빛음악당 외부 화장실 보수공사	담양읍 객사리 1-30	공연 등으로 인해 담빛음악당 인근에 이용객이 집중될 경우 여자화장실이 부족할 것으로 보이므로 적절한 대책 마련 바람.	건 의
			남녀화장실 입구 천장 타일 및 실리콘 마감미흡하므로 추가 보수 바람.	개 선

실 단 소 명	대 상 사 업	위 치	내 용	비 고
문 화 체 육과	담양 수남학구당 주변정비사업	고서면 분향리 1	• 학구당 본건물 계단 일부 파손된 부분 조치 바라며, 장기적으로는 마루를 교체 하는 방안 검토	건 의
			• 차회 정비공사 시 문루 마루에 추가 옷칠 검토 바람.	건 의
문 화 체 육과	한국가사문학관 생활문화복합공간 조성공사	가사문학면 지곡리 319	• 현재 목재로 시공중인 영상실 무대 틀을 안전사고 예방을 위해 하중을 더 잘 견디는 철재로 교체하는 방안을 검토 바람.	건 의
			• 장애인 이용 시 불편함이 없도록 이동 경로를 점검하기 바라며, 영상실 휠체어 좌석 배치 시 통행에 지장을 주지 않는 범위를 고려하여 배치 바람.	건 의
			• 천장면, 계단 인접 창호가 노후되어 리모델링한 부분과 조화롭지 못하므로 교체 또는 추가 시공 검토 바람.	건 의
문 화 체 육과	정원숲형 창평생활 체육공원 조성사업	창평면 창평리 492	• 설계상 주차면 수(37면)로는 축구 경기나 행사 개최 시 많이 부족할 것으로 예상되므로 추가 확보할 수 있는 방안 지속적으로 모색	건 의
문 화 체 육과	삼지천마을 옛 담장 보수정비	창평면 삼천리 475	• 특이사항 없음	
문 화 체 육과	유희춘 미암일기 주변정비사업	대덕면 장산리 239	• 특이사항 없음	

실 과 단 소 명	대 상 사 업	위 치	내 용	비 고
문 화 체 육 과	봉안정미소 문화예술공간 조성사업	무정면 봉안리 600-1	• 화장실 출입문 개폐 시 천장 타일이 동시에 움직이므로 하자 보수 바람.	개 선
			• 입구 스틸그레이팅 시공하자로 일부 구간이 서로 겹쳐 파손이 우려되므로 조치 바람.	개 선
			• 폐정미소를 문화재생공간으로 재조성 하였으나 기존 정미소의 이름을 그대로 사용하고 있어 주민 및 관광객 등이 건물의 용도를 파악하기 어려워 보임. 사업 특성에 맞는 명칭 변경과 건물 내부에 있는 옛 현판(봉안정미소)을 외부에 설치하는 방안 검토 바람.	건 의
			• 건물 처마의 처짐 현상이 우려되므로 지지대를 추가 설치 바람.	개 선
문 화 체 육 과	월산면 작은도서관 조성공사	월산면 월산리 494-3	• 바닥면 단열·난방이 미흡하므로 동절기 실내활동을 고려하여 점검 및 대책 마련 바람.	건 의
문 화 체 육 과	대성사 교육관 건립사업	대전면 행성리 629-1	• 특이사항 없음	
관 광 과	담양호 수변길 조성사업	용면 월계리 산 1-2	• 이용객 응급상황 시 위치파악과 파손 구간 제보가 용이할 수 있도록 데크길 100m 구간마다 번호표를 설치하는 방안 검토 바람.	건 의
			• 쉼터마다 금연표지를 부착하고 난간 거미줄을 주기적으로 제거하여 쾌적한 환경 유지 바람.	건 의
			• 유지보수비가 드는 철제 난간보다 반영구적인 세라믹제 난간으로 차후 시설 보수 시 교체하는 방안 검토 바람.	건 의
관 광 과	생태공원 관리사무소 지붕보수공사	용면 용연리 805	• 특이사항 없음	

□ 산업건설위원회 : 50건(건의 18, 개선 32)

실과 단소명	대상사업	위 치	내 용	비 고
경 제 교통과	루프탑가든형 담양시장 재건축공사	담양읍 담주4길 44-6 일원	• 안전난간 및 그물망 설치 미흡으로 인한 현장 근로자의 안전사고 발생이 예상되므로 보완 설치 바람.	개 선
			• 내부에서 옥상층으로 연결된 개구부 작업을 위해 설치된 고정식 비계와 보호망 시설관리가 미흡해 보이므로 안전 조치 바람.	개 선
			• 상가 입주자 공모시 기존 시장 상인들(지역상인, 노점상인)과의 불협화음이 최소화할 수 있는 방안을 모색하여 추진하기 바람.	건의
			• 준공 후 3층 옥상에서 공연시 안전관리에 철저를 기하고, 소음 등으로 인한 사전대책을 마련하여 민원이 발생하지 않도록 운영하기 바람.	건의
			• 준공이후 누수 등 방수에 문제가 발생할 수 있으므로 방수공사에 철저를 기해 주기 바람.	건의
			• 당초 계획대비 공기가 많이 지연되고 있음. 시공계획 일정대로 차질없이 진행될 수 있도록 관리·감독을 강화해 주기 바람.	건의

실 과 단 소 명	대상사업	위 치	내 용	비 고
경 제 교 통과	공영주차장 정비공사	담양읍 지침리 113-7	• 밤시간 이용자들을 위하여 주차장입구 반사표지판 사용 또는 기존 표지판에 야광반사테이프를 부착하여 표지판이 잘 보일 수 있도록 조치 바람.	개 선
			• 주차장 출구 표지판 위치가 전신주에 가려져 있어 이용자에게 혼란을 줄 수 있으므로 잘보이는 위치로 재설치 바람.	개 선
			• 주차장 경계 울타리(펜스) 흔들림으로 사고 발생이 우려되므로 소유주와 협의하여 적절한 대책 강구	건 의
			• 주차장 입구가 두 개이나 차량 진출 방향 표시가 없어 진출입시 혼란을 야기하고 통행에 어려움이 발생할것으로 보임. 이에, 바닥 노면에 차량 이동방향 표시 조치 바람.	개 선
			• 고르지 못한 노면 부분은 정비하여 주차장 이용자들이 불편함이 없도록 환경 개선 바람.	개 선
			• 주차장옆에 공공시설이 위치해 장애인 이용빈도가 높을것으로 판단됨. 장애인 편의 확보를 위해 장애인 전용주차구역 1대이상 확보 바람.	건 의
			• 주차장 입구(성림장 옆) 진입시 차량 교행에 어려움이 있으므로 입구에 위치한 건축주와 협의하여 진입부 확장할 수 있는 방안 마련	건 의

실 과 단 소 명	대상사업	위 치	내 용	비 고
공 간 재 생 과	어울림센터 키움담소 조성공사	담양읍 객사리 250 일원	• 주출입구가 도로선에 접해있어 시설 이용자가 안전사고에 노출되어 있으므로 사고 예방을 위한 방지턱 설치 등 안전사고 예방을 위한 조치 바람	개 선
			• 장애인전용주차구역쪽 입구 문턱이 2cm 이상으로 교통약자의 원활한 이용을 위하여 1cm 이하로 개선 바람.	개 선
			• 건물 주차장 및 인근 주차장을 감안 하더라도 주차공간이 부족하여 이용자 불편이 예상되므로 주차장 확보 대책을 마련해 주기 바람.	건 의
			• 식재된 조경수의 생육상태 불량에 대한 보완 조치 바람	개 선
			• 2층 창호프레임에 타공으로 인한 마감이 미흡하고, 1층 실내 결레받이 부분 실리콘 마감재 일부 누락되어 있으므로 보완 조치	개 선
공 간 재 생 과	파리바게트 ~문화회관 교통체계 개선공사	담양읍 지침리 114-2	• 배수로 스틸 그레이팅 덮개가 작아 물빠짐이 원활하지 않으므로 보완 바람.	개 선
			• 보행로내의 배수구 마감처리가 부적절 하므로 보행에 불편함이 없도록 단차 없이 평탄하게 조치하길 바람.	개 선
			• 횡단보도 앞 보도 턱이 5cm로 시공 되어 있음. 『교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙』 제2조제1항에 의거 2cm이하로 개선하기 바람.	개 선

실 과 단 소 명	대 상 사 업	위 치	내 용	비 고
공 간 재 생 과	창평 유곡리(953) 아스콘 덧씌우기 공사	창평면 유곡리 731-1	• 특이사항 없음	
공 간 재 생 과	한재골 숲속놀이센터 건립공사	대전면 평장리 490-2	• 센터 이용자들의 주차 편리성을 위하여 주차공간을 센터 근거리에 추가로 설치할 수 있는 방안 검토 바람.	건 의
			• 센터 이용자 증가시 원활한 차량 교행이 이루어질 수 있는 방안 검토 바람.	건 의
			• 센터가 위치한 한재골공원 진입 시 중앙선이 절단되어 있지 않아 교통사고 발생이 우려됨. 관계기관과 협의하여 조치 바람.	개 선
			• 센터 이용자 주대상인 어린이들이 한재골공원 입구에서 센터까지 도보로 이동하기엔 매우 먼 거리임. 어린이들의 이동 편의성을 감안하여 이동수단 마련 방안 강구.	건 의
			• 시설 이용자 주대상이 어린이로 시설물 인근 추락사고 예방을 위해 펜스 등 울타리 설치 필요.	개 선
			• 우수관의 부적절한 시공으로 인해 외부 바닥 미끌림현상이 발생할 것으로 예상되므로 보완 조치 바람.	개 선
			• 시설물 인근 하단부 흙이 슬라이딩 현상으로 우천시 유실될 가능성이 크므로 이를 방지하기 위한 방안 검토 바람.	건 의

실 과 단 소 명	대 상 사 업	위 치	내 용	비 고
건설과	메타프로방스 ~레이나CC 보행로 설치공사	담양읍 학동리 541-8 일원	보행로 중앙에 위치한 태양광가로등, 나무로 인해 보행자들의 이동 불편이 예상되므로 보행로 적정 폭 확보할 수 있는 방안 마련.	개 선
			도로와 보행로 사이 배수관 미설치로 경사진도로여건상 우천시 인근 건물이나 농경지 등으로 토사 및 우수가 유입되어 피해가 발생할 것으로 예상되는 바, 적절한 대책 마련 바람.	건의
			구간 마다 공사 안내표지판 미설치 및 관리소홀로 안전사고 발생이 우려되니 표지판 추가설치 바람.	개 선
			공사 현장내 보행로 설치를 위한 경계석 자재를 적치중인 상태로 공사자재의 내구성 저하 방지를 위해 고임목 및 덮개 등 설치 바람.	개 선
건설과	교산교 등 2개소 교량보수공사	고서면 성월리 913-56	교량 진출입부 난간이 경운기 등의 충돌로 인해 훼손 되어 있으므로 보완하고 사고 방지를 위한 방안 검토 바람.	개 선 (건의)
건설과	대덕 장산리 101-3 일원 배수로 정비사업	대덕면 장산리 101-3	수로관 일부구간(굴곡구간)의 접합부 몰탈 이탈로 누수 가능성이 있으므로 보완 바람.	개 선
건설과	와우 자연재해위협 개선지구 정비사업	봉산면 와우리 18-2	차량 진출입부 주변에 주행 차량 및 보행자의 추락사고 예방을 위하여 난간 또는 펜스 설치	개 선

실 과 단 소 명	대 상 사 업	위 치	내 용	비 고
건설과	농어촌도로 305호선 (수북나산) 확포장공사	수북면 고성리 84-1	배수로 주철 덮개의 수평이 맞지 않아 보행 또는 차량 통행시 흔들림으로 인한 소음이 인근 주민들에게 피해를 유발할 수 있으므로 조치 바람.	개 선
			배수로 공사시 덮개는 트랜치를 사용하여 경제적이고 합리적인 시공 및 관리가 되도록 검토 바람.	건 의
산 림 정 원 과	2023년 남천 하천숲 조성사업	가사문학면 구산리 584-6	특이사항 없음	
투 자 유 치 단	에코하이테크 담양산업단지 복합문화센터 건립사업	담양읍 삼만리 1251	우수관 홈통과 트랜치 접합의 부적정한 시공을 개선하여 배수관 관리가 용이 하도록 하기 바람.	개 선
			화단내 대나무 식재는 향후 조경 관리에 있어서 어려움을 야기할 수 있으므로 수종 변경 에 대한 검토 바람.	건 의
			금융지원실에 ATM기기 설치 불가 시 사무실 임대 공간으로 사용하는 등 실사용 방안 강구 바람.	건 의
			건물내 1층 벽면 마무리 공사가 미흡 (벽면 패임)하므로 보완 바람.	개 선
			피트니스 등 시설 이용시 외부에서 내부가 보이지 않도록 개선 바람.	개 선

실 과 단 소 명	대 상 사 업	위 치	내 용	비 고
농 업 기술센터 미래농업 연 구 단	담양딸기 사계절 재배 컨테이너 식물공장 리모델링	담양읍 면양정로 730	• 농가 수익 증대에 있어 설비비 대비 수확량 및 소득이 증대될 수 있도록 다양한 사업 진행 등의 메뉴얼 마련 바람.	건 의
			• 컨테이너 밖 실외기 바로 옆에 가스 통을 설치하여 안전사고 발생이 우려 되니 적절한 조치 바람	개 선
물순환 사업소	심곡 소하천 (담주천변) 재해복구공사	담양읍 천변리 406 외	• 우수관 설치시 하천으로부터 유입되는 수량으로 인한 사고방지를 위해 높이 를 적정하게 맞추고 우수관 암거를 완만하게 설치하여 물빠짐에 문제 없 도록 공사 진행바람.	개 선
			• 박스형 암거 설치시 구조물 상부의 토피 높이를 적정하게 하여 주행차량 의 충격에도 암거 구조물이 파손되지 않도록 시공시 관리·감독에 철저를 기해주길 바람.	건 의
			• 공사자재가 적치중인 상태로 내구성 저하 방지를 위해 차광막 등 자재 덮개 설치 필요	개 선
			• 추락방지를 위한 안전망이 일부 훼손 되어 있음. 안전사고 예방을 위해 재 설치 바람.	개 선
물순환 사업소	대덕면 매산리 대조마을 배수관로 설치공사	매산리 79-1 외	• 사업 지역 일부 보행로가 고르지 않아 통행에 불편함을 초래하므로 보완 조 치 바람.	개 선
			• 운전자의 안전운행을 위해 절삭 후 재포장 실시 전 임시포장임을 표시 해 주기 바람.	개 선