

# 검 토 보 고 서

충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안



건설소방위원회  
수석전문위원 김경형

## 충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안

# 검 토 보 고 서

1. 제출자 : 충청북도지사

2. 제출 및 회부일자

가. 제출일자 : 2017년 5월 31일

나. 회부일자 : 2017년 6월 2일

3. 제안이유

가. 상위법령에서 조례로 정하도록 위임한 지구단위계획구역 외 기반시설이 취약한 지역과 도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용 대상 기반시설과 설치비용 산정방법 등을 정하고,

나. 지방도시계획위원회 운영과 관련하여 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 지방도시계획위원회 운영 가이드라인 내용 등을 반영하고자 함.

4. 주요내용

가. 해당 지구단위계획구역 외 기반시설 설치 대상지역 등 신설(안 제7조)

나. 도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율·용적률 등 완화 적용대상 기반시설의 종류 및 설치비용 산정방법 신설(안 제7조의2)

다. 도시계획위원회 위촉직 위원 중 도시계획 분야 위원의 자격 요건 등 신설(안 제8조)

라. 도시계획위원회 회의운영에 관한 사항 신설(안 제12조)

마. 민간위원의 해촉·제척·회피 등에 관한 사항과 대외누설 금지 및 청렴 의무에 관한 사항 신설(안 제12조의2, 제12조의3)

바. 위원회 심의의결 방법 및 이해관계인 의견청취에 관한 사항 변경  
(안 제13조, 제17조)

## 5. 검토내용

가. 조례개정의 필요성

- 상위법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 과 같은 법 시행령에서 위임된 사항을 반영하여 지구단위계획구역 밖의 기반시설 설치지역 등을 정하고,
- 충청북도 도시계획위원회의 효율적인 운영을 위한 사항을 반영하기 위해 조례 일부를 개정하려는 것으로 필요성이 인정됨.

나. 조례내용의 정당성 및 법 적합성

- 상위법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3 제2항제13호 및 제15호에 따라 기반시설이 취약한 지역에 기반시설을 설치하거나 설치비용 부담에 관한 사항 그리고 설치내용, 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 조례로 정할 수 있음.

## 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제42조의3(지구단위계획의 수립) ① (생략)

1. ~ 3. (생략)

② 국토교통부장관은 법 제49조제2항에 따라 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2013.6.11., 2014.1.14., 2015.7.6., 2016.5.17., 2016.8.31.>

1. ~ 11. (생략)

12. 제45조제2항 후단에 따라 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 용도지역으로 변경되는 경우 또는 법 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 행위 제한이 완화되는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 지구단위계획구역 내 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 계획할 것. 이 경우 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하는 비용은 용도지역의 변경으로 인한 용적률의 증가 및 건축제한의 변경에 따른 토지가치 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 금액을 말한다)의 범위로 한다.

13. 제12호는 해당 지구단위계획구역 안의 기반시설이 충분할 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역에 기반시설을 설치하거나 기반시설의 설치비용을 부담하는 것으로 갈음할 수 있다.

14. 제13호에 따른 기반시설의 설치비용은 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역 내 기반시설의 확보에 사용할 것

15. 제12호 및 제13호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정할 것

[본조신설 2012.4.10.]

[제42조의2에서 이동 <2016.12.30.>]

- 동 시행령 제46조제1항에 따라 지구단위계획구역에서 대지의 일부를 공공시설 또는 학교와 조례로 정하는 기반시설의 부지로 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공할 경우 건폐율·용적률 및 높이제한 완화가 가능함.

## 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용) ① 지구단위계획구역(도시지역 내에 지정하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)에서 **건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 또는 기반시설 중 학교와 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 기반시설(이하 이 항에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우**[지구단위계획구역 밖의 「하수도법」 제2조제14호에 따른 배수구역에 공공하수처리시설을 설치하여 제공하는 경우(지구단위계획구역에 다른 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다)를 포함한다]에는 법 제52조제3항에 따라 그 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음 각 호의 구분에 따라 **건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.** <개정 2005.9.8., 2006.3.23., 2008.9.25., 2011.3.9., 2012.1.6., 2012.4.10.>

1. (생략)

2. 공공시설등을 설치하여 제공(그 부지의 제공은 제외한다)하는 경우에는 공공시설등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액(價額)의 부지를 제공한 것으로 보아 제1호에 따른 비율까지 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 **공공시설등 설치비용 및 이에 상응하는 부지 가액의 산정 방법 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정한다.**

3. (생략)

② ~ ⑩ (생략)

- 동 시행령 및 ‘지방도시계획위원회 운영 가이드라인’[국토교통부 도시정책과 906(2017.01.26.)호]을\* 근거로 위촉직 위원 중 도시계획분야 위원의 자격요건 등을 정하고, 회의운영, 민간위원의 해촉·제척·회피 등에 관한 사항을 신설하였으며, 심의의결방법 등을 정비하려는 동 개정안은 상위법령에 위반되거나 저촉되는 사항은 없음.

\* 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제138조에 따라 도시·군계획의 수립 및 도시계획위원회 운영에 대한 감독 및 조정의 일환으로 국토교통부에서 가이드라인을 제시함.

## 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제114조(운영세칙) 중앙도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 국토교통부장관이 정하고, 지방도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다.

<개정 2008.2.29., 2011.3.9., 2012.4.10., 2013.3.23., 2013.6.11.>

1. 위원의 자격 및 임명·위촉·해촉(解囑) 기준
2. 회의 소집 방법, 의결정족수 등 회의 운영에 관한 사항
3. 위원회 및 분과위원회의 심의·자문 대상 및 그 업무의 구분에 관한 사항
4. 위원의 제척·기피·회피에 관한 사항
5. 안전 처리기한 및 반복 심의 제한에 관한 사항
6. 이해관계자 및 전문가 등의 의견청취에 관한 사항
7. 법 제116조에 따른 도시·군계획상임기획단의 구성 및 운영에 관한 사항

- 입법예고('17. 3. 13.~'17. 4. 3.)를 통해 도민 의견을 수렴하였으며, 입법예고결과 특이사항은 없음.

### 다. 조례내용의 기술적인 사항

- 조문의 표현은 조문 상호간에 상충되는 내용은 없으며, '알기 쉬운 법령 정비기준'에 맞추어 간결하고 알기 쉽게 표현하였음.

## 6. 검토의견

「충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안」을 검토한 결과, 상위법령에서 조례로 위임한 사항을 정하고 충청북도 도시계획위원회의 효율적인 운영을 위한 사항을 정비하기 위해 조례 일부를 개정하려는 것으로 타당하다고 사료됨.