

심사보고서

충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안

충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	274
----------	-----

2019. 10. 25.(금)
건설환경소방위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2019년 10월 8일

다. 회부일자 : 2019년 10월 11일

라. 상정일자 : 2019년 10월 17일

- 제376회 충청북도의회 임시회 제1차 건설환경소방위원회

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안 설명자 : 균형건설국장 남일석)

가. 제안이유

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 조례로

정하도록 위임한 사항을 반영하고, 기타 용어 및 불명확한 조문을 정비

하기 위하여 조례를 개정하고자 함.

나. 주요내용

- 도시·군계획시설의 세부시설 변경시 경미한 변경 범위 신설
(안 제6조의2)
- 지구단위계획 수립시 건폐율·용적률·건축제한 등 완화를 위해
기부채납할 수 있는 대상시설 신설(안 제7조)
- 지구단위계획으로 결정할 수 없는 기반시설의 종류 신설
(안 제7조의3)
- 법령 개정 사항을 반영한 용어 수정
 - ‘기반시설’→‘공공시설등’, ‘미관지구’(삭제), ‘보존지구’→‘보호지구’

3. 검토보고 요지

(건설환경소방수석전문위원 김병준)

가. 조례개정의 필요성

- 상위법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라
조례로 위임된 사항을 반영하기 위하여 조례를 개정하려는 것으로
입법의 필요성이 인정됨.

나. 조례내용의 정당성 및 법 적합성

- 조문의 주요 내용을 살펴보면,
 - 안 제6조의2는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」
제25조제3항에 따라 이미 결정된 도시·군계획시설의 세부시설 면적,
건축물 용적률 또는 건축물 높이를 변경하는 경우 50퍼센트 미만의
변경사항은 조례로 정하도록 위임하고 있어, 해당시설의 기능발휘에
중대한 영향을 미치지 않는 범위 내에서 세부시설 면적(30퍼센트 이내),
건축물 용적률(10퍼센트 이내), 건축물 높이(20퍼센트 이내)로 규정한
것은 적절하다고 판단됨.

- 안 제7조는 지구단위계획 수립 시 기부채납 대상으로 선정되는 시설은 공공시설과 기반시설 이외에 불특정 다수가 사용하는 공공성이 강한 시설인 공공임대주택과 기숙사를 선정하여 해당 지구단위계획 구역에 공공시설과 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우 신설된 시설을 제공받을 수 있도록 규정하였음.
- 안 제7조의3은 지구단위계획으로 결정할 수 없는 기반시설은 도에서 입지 등을 관리할 필요가 있는 최소한의 시설인 철도, 항만, 공항, 공원(묘지공원), 유원지, 학교(「고등교육법」에 따른 학교), 저수지(댐에 한정)에 한정하여 대부분의 기반시설은 시장·군수가 지구단위계획으로 결정할 수 있도록 규정하였으므로 특별한 문제는 없다고 보여짐.
- 입법예고('19. 9. 6.~'19. 9. 26.)를 통하여 도민 의견을 수렴하였음.
- 기타 조문은 도민들이 이해하기 쉽도록 용어 정비를 하려는 것으로 상위법령에 위반되거나 저촉되는 사항은 없음.

다. 조례내용의 기술적인 사항

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

라. 검토의견

- 「충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안」을 검토한 결과, 상위법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 조례로 위임된 사항을 반영하기 위하여 조례를 개정하려는 것으로 타당하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토 론 요 지 : “생략”

6. 심 사 결 과 : 원안가결

7. 소 수 의 견 요 지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

9. 심사보고서 첨부서류

○ 「충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안」 등

충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안

충청북도 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(도시·군계획시설에 대한 세부시설의 경미한 변경) 영 제25조제3항 제3호에서 “도시·군계획조례로 정하는 범위 이내의 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경(다른 호에 위반되지 않는 변경으로 한정한다)을 말한다.

1. 세부시설 면적의 30퍼센트 이내의 변경
2. 건축물 용적률의 10퍼센트 이내의 변경
3. 건축물 높이의 20퍼센트 이내의 변경

제7조의 제목“(지구단위계획구역 밖의 기반시설 확보)”를“(지구단위계획 수립에 따른 공공시설등 확보)”로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항(종전의 제1항) 각 호 외의 부분 중 “도시계획조례”를 “도시·군계획조례”로, “기반시설”을 “공공시설등”으로 하며, 같은 항 제1호 중 “미관지구, 보존지구”를 “보호지구”로 하고, 같은 항 제5호 중 “기반시설”을 “공공시설등”으로 하며, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 각 호 외의 부분 중 “기반시설”을 각각 “공공시설등”으로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호 중 “기반시설”을 각각 “공공시설등”으로 한다.

- ① 영 제42조의3제2항제12호다목에서 “도시·군계획조례로 정하는 시설”이란 공공필요성이 인정되는 시설로서 다음 각 호의 시설을 말한다. 다만, 해당 지구단위계획구역에 공공시설 및 기반시설이 충분히 설치되어 있는

경우로 한정한다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사

제7조의2제1항을 삭제한다.

제7조의3을 다음과 같이 신설한다.

제7조의3(지구단위계획으로 결정할 수 없는 기반시설) 영 제45조제3항제2호 각 목 외의 부분 단서에서 “도시·군계획조례로 정하는 기반시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 철도
2. 항만
3. 공항
4. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제15조제1항제3호라목에 따른 묘지공원에 한정한다)
5. 유원지
6. 학교(「고등교육법」 제2조에 따른 학교에 한정한다)
7. 저수지(담에 한정한다)

제25조제1항 중 “권한(도시계획의 결정)을 「충청북도 사무의 위임조례」로 시장·군수에게 위임한다.”를 “권한에 속하는 사무 중 시장·군수에게 위임하는 사무는 「충청북도 사무의 위임조례」에서 정하는 바에 따른다.”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p><신 설></p>	<p><u>제6조의2(도시·군계획시설에 대한 세부시설의 경미한 변경) 영 제25조제3항제3호에서 “도시·군계획조례로 정하는 범위 이내의 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경(다른 호에 위반되지 않는 변경으로 한정한다)을 말한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 세부시설 면적의 30퍼센트 이내의 변경</u> <u>2. 건축물 용적률의 10퍼센트 이내의 변경</u> <u>3. 건축물 높이의 20퍼센트 이내의 변경</u>
<p>제7조(<u>지구단위계획구역 밖의 기반시설 확보</u>)</p> <p><신 설></p>	<p>제7조(<u>지구단위계획 수립에 따른 공공시설등 확보</u>)</p> <p>① 영 제42조의3제2항제12호다 <u>목에서 “도시·군계획조례로 정하는 시설”이란 공공필요성이 인정되는 시설로서 다음 각 호의 시설을 말한다. 다만, 해당 지구단위계획구역에 공공시설 및 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다.</u></p>

현행	개정안
<p>① 영 제42조의3제2항제13호 및 제14호에서 각각 “<u>도시계획조례</u>로 정하는 지역”이란 지구단위 계획구역 밖의 <u>기반시설</u>이 취약한 다음 각 호의 지역을 말한다.</p> <p>1. 용도지구 중 <u>경관지구</u>, <u>미관지구</u>, <u>보존지구</u>, <u>취락지구</u>, <u>개발진흥지구</u>와 용도구역 중 <u>도시자연공원구역</u>, <u>개발제한구역</u></p> <p>2.~4. (생략)</p> <p>5. 그 밖에 <u>기반시설</u>이 취약하여 지원이 필요하다고 해당 시·군의 <u>도시·군계획위원회</u>에서 인정하는 지역</p> <p>② 영 제42조의3제2항제15호에 따른 <u>기반시설</u> 설치내용, <u>기반시설</u> 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 다음 각 호와 같다.</p>	<p>1. 「<u>공공주택 특별법</u>」 제2조제1호가목에 따른 <u>공공임대주택</u></p> <p>2. 「<u>건축법 시행령</u>」 별표 1 제2호라목에 따른 <u>기숙사</u></p> <p>② ----- -----<u>도시·군계획조례</u>----- -----<u>공공시설등</u>----- ----- 1. ----- <u>보호지구</u>----- ----- ----- ----- 2.~4. (현행과 같음)</p> <p>5. ----- <u>공공시설등</u>----- ----- ----- -----</p> <p>③ ----- --- <u>공공시설등</u> ----- <u>공공시설등</u> ----- ----- ----- -----.</p>

현행	개정안
<p>1. 도시·군관리계획의 변경에 따른 구체적인 개발계획, <u>기반시설 설치내용</u> 등에 관한 사항은 도시·군관리계획 결정권자와 미리 협의하여 수립할 것</p> <p>2. <u>기반시설</u> 설치비용의 산정방법은 제7조의2제2항에 따른 것</p> <p>3. (생략)</p> <p>제7조의2(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화 적용) ① <u>영 제46조제1항 각 호 외의 부분에서 “도시계획조례로 정하는 기반시설”이란 영 제2조제1항에 따른 주차장·공공청사·문화시설·체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설·종합의료시설·폐기물처리시설·수질오염방지 시설을 말한다.</u></p> <p>② (생략)</p>	<p>1. ----- ----- <u>공공시설등</u> ----- ----- ----- --</p> <p>2. <u>공공시설등</u> ----- ----- --</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>제7조의2(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화 적용) ① <삭 제></p> <p>② (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p><u><신설></u></p> <p>제25조(권한의 위임)</p> <p>① 법 제139조제2항에 따라 도시사의 <u>권한(도시계획의 결정)을 「충청북도 사무의 위임조례」로 시장·군수에게 위임한다.</u></p> <p>②·③ (생략)</p>	<p><u>제7조의3(지구단위계획으로 결정할 수 없는 기반시설) 영 제45조 제3항제2호 각 목 외의 부분 단서에서 “도시·군계획조례로 정하는 기반시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 철도</u> <u>2. 항만</u> <u>3. 공항</u> <u>4. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제15조제1항제3호라목에 따른 묘지공원에 한정한다)</u> <u>5. 유원지</u> <u>6. 학교(「고등교육법」 제2조에 따른 학교에 한정한다)</u> <u>7. 저수지(댐에 한정한다)</u> <p>제25조(권한의 위임)</p> <p>① ----- ----- <u>권한에 속하는 사무 중 시장·군수에게 위임하는 사무는 「충청북도 사무의 위임조례」에서 정하는 바에 따른다.</u></p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>

관련법령 발취

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제25조(도시·군관리계획의 결정)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 도시·군관리계획(지구단위계획은 제외한다)을 변경할 수 있다.

3. 이미 결정된 도시·군계획시설의 세부시설을 변경하는 경우로서 세부시설 면적, 건축물 용적률 또는 건축물 높이의 변경[50퍼센트 미만으로서 시·도 또는 대도시(「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시를 말한다. 이하 같다)의 도시·군계획조례로 정하는 범위 이내의 변경은 제외한다]이 포함되지 않는 경우

제42조의3(지구단위계획의 수립)

② 국토교통부장관은 법 제49조제2항에 따라 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

12. 제45조제2항 후단에 따라 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 용도지역으로 변경되는 경우 또는 법 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 행위제한이 완화되는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 지구단위계획구역 내에 다음 각 목의 시설(이하 이 항 및 제46조제1항에서 "공공시설등"이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시

설등을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 계획할 것. 이 경우 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 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 하고, 제공받은 공공시설등은 국유재산 또는 공유재산으로 관리한다.

가. 공공시설

나. 기반시설

다. 「공공주택특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 또는 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사 등 공공필요성이 인정되어 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 시설(해당 지구단위계획구역에 가목 및 나목의 시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다)

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

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

제45조(지구단위계획의 내용)

③ 법 제52조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 기반시설"이란 다음 각

호의 시설로서 해당 지구단위계획구역의 지정목적 달성을 위하여 필요한 시설을 말한다.

1. 법 제51조제1항제2호부터 제7호까지의 규정에 따른 지역인 경우에는 해당 법률에 따른 개발사업으로 설치하는 기반시설
2. 제2조제1항에 따른 기반시설. 다만, 다음 각 목의 시설 중 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 기반시설은 제외한다.

가. 철도

나. 항만

다. 공항

라. 궤도

마. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제15조제1항제3호라목에 따른 묘지공원으로 한정한다)

바. 유원지

사. 방송·통신시설

아. 유류저장 및 송유설비

자. 학교(「고등교육법」 제2조에 따른 학교로 한정한다)

차. 저수지

카. 도축장

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 등의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우[지구단위계획구역 밖의 「하수도법」 제2조제14호에 따른 배수구역에 공공하수

처리시설을 설치하여 제공하는 경우(지구단위계획구역에 다른 공공시설 및 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. 이 경우 제공받은 공공시설등은 국유재산 또는 공유재산으로 관리한다.

제139조(권한의 위임 및 위탁)

① 이 법에 따른 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있으며, 시·도지사는 국토교통부장관의 승인을 받아 그 위임받은 권한을 시장·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

② 이 법에 따른 시·도지사의 권한은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 권한의 위임사실을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

부 칙 <대통령령 제28553호, 2017. 12. 29.>

제3조(경관지구 및 미관지구에 관한 경과조치)

② 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제2호에 따라 지정된 다음 표 왼쪽

칸의 미관지구가 법 부칙 제2조제1항에 따라 이 영 시행일부터 1년이 되는 날의 다음 날부터 경관지구로 지정된 것으로 보는 경우에는 제31조제2항 제1호의 개정규정에 따른 다음 표 오른쪽 칸의 경관지구로 각각 세분하여 지정된 것으로 본다.

종전의 미관지구	경관지구
1. 중심지미관지구	1. 시가지경관지구
2. 일반미관지구	
3. 역사문화미관지구	2. 특화경관지구

제5조(보존지구 및 시설보호지구에 관한 경과조치)

① 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제5호에 따라 지정된 다음 표 왼쪽 칸의 보존지구는 제31조제2항제5호의 개정규정에 따른 다음 표의 오른쪽 칸의 보호지구로 각각 세분하여 지정된 것으로 본다.

종전의 보존지구	보호지구
1. 역사문화환경보존지구	1. 역사문화환경보호지구
2. 중요시설물보존지구	2. 중요시설물보호지구
3. 생태계보존지구	3. 생태계보호지구