

검 토 보 고 서

충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안



건설환경소방위원회
수석전문위원 김홍식

충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서

1. 제출자 : 충청북도지사

2. 제출 및 회부일자

가. 제출일자 : 2022년 6월 3일

나. 회부일자 : 2022년 6월 3일

3. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정에 따라 조례로 정하도록 위임한 사항을 반영하고,
- 국토교통부의 「지방도시계획위원회 운영 가이드라인」에 따라 도시계획위원회 심의 처리기간을 단축 규정하기 위함.

4. 주요내용

- 법 제52조의2제5항 신설 및 영 제42조의3제2항제12호부터 제15호까지의 규정 삭제 등에 따라 조례로 위임한 사항을 반영
 - 공공시설등 설치비용의 납부금액 및 분할납부 방법을 규정
(안 제7조제2항, 제3항)
 - 공공시설등 설치비용의 사용기준 등 필요한 사항을 규정
(안 제7조제4항)

- 영 제46조제11항 신설에 따라 복합용도개발을 위한 지구단위계획구역 내 준주거지역에서 용적률 완화 적용 시 공공시설등 제공비용 중 공공임대주택 제공에 사용해야 하는 비율을 규정(안 제7조의2제3항)
- 도시계획위원회 심의 처리기간 단축(안 제12조제11항)

5. 검토내용

- 안 제7조는 상위법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 및 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다)에 따라 조례로 정하도록 위임된 사항을 반영한 것으로 지구단위계획구역 밖의 공공시설등(공공임대주택, 기숙사) 설치비용의 납부금액, 분할납부 방법, 사용기준 등 필요한 사항을 규정함.¹⁾
- 안 제7조의2는 지구단위계획구역 내 준주거지역의 용적률 완화로 발생하는 비용 중 10퍼센트를 공공임대주택 제공을 위해 사용하도록 규정하였는데²⁾ 향후 수요를 가정한 적정수준의 기준으로 판단됨.

1) 영 제46조의2(공공시설등의 설치비용 납부 등) ① <생략>

② 법 제52조의2제2항에 따라 납부해야 하는 비용은 감정평가법인등이 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획 결정의 고시일을 기준으로 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액 차이의 범위에서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 금액에서 법 제52조의2제1항에 따라 지구단위계획구역 안에 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 데 소요된 비용을 공제한 금액으로 한다.

③ 제2항에 따른 비용은 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 납부하되, 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 분할납부할 수 있다.

④ <생략>

- 안 제12조는 도시계획위원회의 심의·의결 기간을 현행 45일에서 30일 이내로 조정하여 ‘지방도시계획위원회 운영 가이드라인’의 처리기간인 30일 이내를 조례에 반영하고 신속한 심의가 이루어 질 수 있도록 하려는 것으로 적절한 조치로 판단됨.
- 기타 조문 내용은 상위법령에 위반되거나 저촉되는 사항은 없으며, 조례안예고('22. 4. 15.~'22. 5. 6.)를 통해 도민 의견을 수렴함.

2) 영 제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용) ① ~

⑩ <생략>

⑪ 제1항에도 불구하고 법 제51조제1항제8호의2에 따라 지정된 지구단위계획구역 내 준주거지역(제45조제2항 전단에 따라 준주거지역으로 변경하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설등의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우에는 법 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 법 제78조제1항제1호가목에 따른 용적률의 140퍼센트 이내의 범위에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 비용은 용적률 완화에 따른 토지가치 상승분[「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)이 용적률 완화 전후에 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다]의 범위로 하며, 그 비용 중 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이상은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 제공하는 데에 사용해야 한다. <신설 2021. 1. 26., 2021. 7. 6.>

<이하 생략>

6. 검토의견

- 「충청북도 도시계획 조례 일부개정조례안」을 검토한 결과, 상위법령에 따라 조례로 정하도록 위임된 사항을 반영한 것으로 지구단위 계획구역 밖의 공공시설등(공공임대주택, 기숙사) 설치비용의 납부금액, 분할납부 방법, 사용기준 등 필요한 사항을 규정하고 도시계획위원회 심의·의결 기간을 현실화하고자 조례를 개정하려는 것으로 타당하다고 판단됨.