

충 주 시 의 회  
제117회 임시회  
2007. 7. 20 (금)

# 조례안건심사보고서

충주시 도시계획조례 일부개정조례안
충주시 교통사업특별회계 설치조례 일부개정조례안
충주시 주차장조례 일부개정조례안

산업건설위원회

# 조례안건 심사보고서

## 1. 심사경과

안 건 명	제안일자	회부일자	상정일자	의결일자	제안설명
충주시 도시계획조례 일부개정조례안	2007. 7. 13	2007. 7. 13	2007. 7. 19	2007 7.19	지역개발과장
충주시 교통사업특별회계 설치조례 일부개정조례안	"	"	"	"	교통과장
충주시 주차장조례 일부개정조례안	"	"	"	"	"

## 2. 제안설명요지

### 가. 충주시 도시계획조례 일부개정조례안

「건축법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정으로 건축물의 분류체계가 변경됨에 따라 용도지역에서 건축이 가능한 건축물을 변경된 용도분류체계에 맞추어 정비하고, 상위법에서 위임된 사항에 대하여 개발행위에 대한 규제를 강화하거나 완화하고자 함

### 나. 충주시 교통사업특별회계 설치조례 일부개정조례안

「도로교통법」의 개정에 따라 조례에 연관되는 규정을 정비하고 교통사업특별회계의 세출과 관련되는 세입규정을 조정하기 위함

## **다. 충주시 주차장조례 일부개정조례안**

주차요금의 감면대상을 확대하고 공영주차장 위탁관리 자격을 추가하는 등 법령에서 위임된 범위안에서 현실에 맞도록 주차장조례를 정비하고자 함

## **3. 주요내용**

### **가. 충주시 도시계획조례 일부개정조례안**

- 개발행위허가시 도로 등이 미설치된 지역에서의 건축을 할 경우 집단분할에 의한 난개발 방지를 위하여 1000제곱미터 미만의 부지로 면적을 제한하고 기존 기반시설로부터 50미터 미만에 대하여만 허가토록 함(안 제22조)
- 개발행위허가시 이행보증금이 공사금액의 50%로 과도하게 부과하던 것을 총공사비의 20%로 보증금액 조정(안 제30조)
- 수변경관지구내 건축행위를 할 경우 수변방향으로 일정규모의 조경시설을 설치하도록 함(안 제33조 제2항)

### **나. 충주시 교통사업특별회계 설치조례 일부개정조례안**

- 주정차금지 위반 과태료 근거 규정 정비 (안 제3조제10호)
- 주차장관련 사업 전용으로 사용하기 위한 세입규정 변경 (안 제4조제2항)

## 다. 충주시 주차장조례 일부개정조례안

- 장애인 및 국가유공자의 동승차량에 대해서 주차요금 감면 확대(안 제3조)
- 재래시장 이용고객 및 상인에 대한 주차요금 감면적용(안 제3조)
- 등록시장 및 인정시장 상인회에 대한 공영주차장 위탁관리 자격 부여(안 제6조)

## 4. 전문위원 검토보고 요지

### 가. 충주시 도시계획조례 일부개정조례안

- 본 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정으로 조례에 관련내용을 반영하는 것과 「건축법」의 개정으로 인한 용도별 건축물 분류체계가 종전 21종에서 27종으로 확대 개편됨에 따라 조례의 내용을 수정하고,
- 법령에서 위임된 범위 내에서 규제를 완화하거나 강화하고자 하는 내용입니다.
- 조항별로 개정된 내용에 대하여 말씀드리겠습니다.  
먼저, 제22조의 개정된 사항을 말씀드리면

개발행위를 허가함에 있어 도로 등 기반시설이 설치되지 않은 지역에서 건축하고자 하는 경우 1000제곱미터로 면적을

제한하고 기존 기반시설로부터 50미터 미만의 지역에 대해서만 허가하도록 규제를 강화하였고

기반시설 설치·공급이 불가능한 경우는 각 개별법에 의한 도로, 지하수 이용시설, 개인하수처리시설을 갖춘 경우로 한정하였으며

생산녹지, 자연녹지, 생산관리, 계획관리지역 또는 농림지역 안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 당해 지역 안에서 주거용 건축물 및 부대시설의 건축을 목적으로 1,000㎡ 미만의 토지의 형질 변경의 경우에만 토지의 형질을 허가할 수 있도록 규정되었으나

개정안에서는 용도지역의 구분 없이 무질서한 개발을 초래하지 않는 범위 안에서 형질변경을 허가할 수 있도록 하였고

도로가 설치되어 있거나 기반시설 설치를 조건으로 한 경우로써 창고나 공동주택, 판매 및 영업시설 등의 시설에 대해서는 형질변경에 해당하는 부지면적의 제한을 두지 않았습니다.

- 제30조의 이행보증금의 예치금액은 법령의 개정으로 인하여 개발행위자의 예치금액 부담이 종전 100분의 50에서 100분의 20으로 경감되어 이를 조례의 규정에 반영하는 내용입니다. 사업자 입장에서는 이행보증부담이 완화되는 측면이 있으나 사후 관리면에서는 부담스러운 것이 사실이지만 법이 정한

규정이므로 조례규정에는 한계가 있습니다.

- 제33조에 제2항을 추가하여 수변경관지구에 대한 조경시설 설치의무를 추가 하였습니다.

수변경관지구에 조성되는 시설은 너비 2미터 이상의 조경시설로써 1층 높이의 3분의 2이상 되는 성장목을 식재하여 경관을 유지하도록 규정하는 규제를 신설한 것입니다.

현재 우리시에는 수변경관지구가 지정된 지역은 없지만 근간 충주댐 본댐주변, 가금면 창동지역의 개발행위가 조경시설 없이 개발행위를 하여 사회적인 문제가 된 적이 있어 사업자에게 환경친화적인 개발행위를 하도록 한 것은 일견 타당하다고 사료됩니다.

- 제34조에도 제2항을 추가하여 시가지경관지구에 대한 경관의무를 추가 하였습니다.

시가지경관지구 또한 우리시 지역 내에는 지정되지는 않았습지만, 25미터 이상의 대로변에 지정할 수 있도록 규정이 된 바 대지경계선으로 부터 2미터 이상 후퇴하여 조경시설을 설치하고, 투시형 담장을 설치하며, 옹벽은 1미터 20센티미터 이하로 축조하도록 하여 그 이상의 높이는 법면 처리나 기타 경관에 어울리도록 하는 규제를 신설하였습니다.

- 제60조 제3항은 「중소기업의 구조개선과 재래시장 활성화

를 위한 특별조치법」의 규정에서 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」으로 전면개정에 따라 해당법에서 규정하는 일반주거지역 및 준주거지역의 용적률을 정하였고

제60조 제4항은 신설하여 「문화재 보호법 시행령」의 규정에 따라 등록문화재인 건축물이 있는 대지 안에서 용적률을 150퍼센트 미만의 범위로 완화 적용하도록 규정하였습니다.

- 제61조 및 제62조는 법령의 개정에 따라 조례의 내용을 정비하는 것이며
- 제67조에서는 용도지역 및 지구단위계획 등을 심의하기 위하여 3개 분과위원회로 운영되던 분과위원회를 1개의 분과위원회로 통합하여 위원회에서 위임한 사항, 조례의 운영간 중요한 내용에 대한 심의 또는 자문을 하도록 규정하였습니다.
- 우리시는 2008 ~ 2009년에 천연가스시내버스 도입을 계획하고 있는 바 본 조례에서는 이에 대비하기 위하여 법령에서 허용하는 범위 내인 <별표3>에서 <별표9>의 지역인 제1종 · 제2종 · 제3종 일반주거지역, 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역에서 시내버스 차고지에 설치하는 고압가스 충전 · 저장소의 시설을 허용하였습니다.
- <별표3> 6호, 1종일반주거지역에서 1,000제곱미터 미만의 면

적으로 제한되어 있던 도서관의 신축면적 규제를 해제하였습니다.

- <별표10> 3호 유통상업지역, <별표12> 4호 일반공업지역, <별표13> 4호 준공업지역에서 규정하고 있는 종교시설 중 종교집회장 안에 설치하는 납골당은 허용하지 않도록 하였습니다.
- <별표12> 1호 일반공업지역과 <별표13> 1호 준공업지역에서 단독주택 신축을 규제하였으나 개정안에서 지목상 대지에서의 신축을 허용하여 목행·용탄동 목수, 미륵마을 일원의 민원이 해소될 전망입니다.
- <별표19> 10호 계획관리지역에서 일반숙박시설을 제외시키고 관광숙박업소, 관광농원이나 농촌민박 등의 용도로 사용하는 숙박시설로 한정하도록 규제를 강화하였습니다.
- <별표19> 12호 계획관리지역에서의 비공해업종 공장을 허용하되 난개발 방지를 위하여 5000제곱미터 미만의 소규모 공장은 허용하지 않되 도시계획위원회에서 허용할 경우에는 입지하도록 하였습니다.
- <별표23> 2호, 15호 관리지역에서 제과점과 관광휴게시설의 건축을 허용하였습니다.



- 이상과 같이 본 조례 개정안은 관련법의 범위 안에서 규제를 강화 또는 신설하거나 규제를 완화하고, 법령에서 정해진 규정에 대해 정비하는 내용으로 되어 있습니다.
- 충주시에서는 작년 11월 충주시 도시기본계획안을 의회에 제출하여 의회의 의견을 구한 바 있습니다. 이제 내년 초에는 후속조치인 도시관리계획을 구상하게 됩니다. 충주시를 체계적으로 발전시켜 나가기 위해 어떤 구상을 해 나가는지는 현재 도시계획조례에 의거 그 발전의 윤곽을 드러내게 될 것입니다.

#### **나. 충주시 교통사업특별회계 설치조례 일부개정조례안**

- 본 조례는 교통사업특별회계의 세입중 하나인 주차위반 과태료의 부과 근거인 도로교통법이 개정되어 조례의 조항을 정비하여 주는 내용과 (조례안 제3조 제10호)
- 조례안 제4조 제2항의 규정에 의한 교통사업특별회계의 일정부분 수입은 주차장관련 사업이외에는 사용할 수 없도록 규정된 내용에 대하여

주차장법 제22조 ‘주차요금 등은 주차장의 설치·관리 및 운영외의 용도에 이를 사용할 수 없다’라는 규정에 의거 제4조 제2항의 규정에 10호 ‘주차위반 과태료’ 규정 대신에 9호 ‘주차목적의 도로점용료’로 교체하는 내용입니다.

- ‘주차목적의 도로점용료’란 사설 유료주차장 허가시 출·입구에 인도부분을 경유하여야만 하는 경우 도로점용료를 부과한 수입을 말합니다.
- 현재 도로점용료 부과 징수는 도로과에서 담당하고 있으며 이런 사례의 도로점용료 부과 내용은 없는 것으로 파악되었습니다.
- 주정차위반 과태료는 주차장법 22조 규정에 의한 주차료로 볼 수 없기 때문에 4조2항 10호를 9호로 교체하는 것은 합당하다고 볼 수 있겠으며
- 교통사업특별회계의 재원은 40억 정도이고 법에서 정한 주차장관련사업에 사용할 수 있는 재원은 4억정도입니다.

나머지의 사업비에 대해서도 사업의 시급성에 맞추어 어느 분야든 전반적으로 사용할 수 있는 재원이기 때문에 문제점은 없는 것으로 사료됩니다.

#### 다. 충주시 주차장조례 일부개정조례안

- 본 주차장 조례는 법에서 규정된 내용을 근거로 조례에 반영하고자 하는 내용입니다.

- 조례안 제3조 제2항의 내용은 법령규정의 변동에 따라 관련 조항을 정비하여 준 것이고
- 조례안 제3조 제4항에서 개정하고자 하는 내용은 장애인과 국가유공자가 자가운전차량 외에 본인이 직접 운전하지 못하고 보호자에 의해 승차한 차량에 대해서도 동일하게 감면을 해 주고자 하는 것입니다.
- 또한 같은조에 7호를 신설한 규정은 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 위임한 바에 따라 시장이 운영하는 시장구역에 있는 공영주차장에서 상인 및 고객의 주차료를 감면해 줄 수 있도록 규정됨에 따라 등록시장 및 인정시장의 이용고객과 상인에 대하여 주차료를 감면해 주고자 하는 내용입니다.
- 따라서 등록시장의 인근 공영주차장인 현대타운 상가 옆에 위치하고 있는 충주천 제1·제2·제3 주차장 242면이 해당 되고, 인정시장 인근 공영주차장 교현천과 충의 주차장 122면 총 5개소 364면이 감면대상 주차장에 해당됩니다.
- 현재 공영주차장의 주차료 수입은 4억정도 인데 감면이 될 경우 어느정도의 주차료 수입은 줄 것으로 예상되고 있으나 재래시장의 경기활성화에 도움이 있을 것으로 예상 합니다.

다만 단서규정인 ‘단 상인회에서 확인 차량에 한한다.’라

고 규정된 내용에 대해서는 무분별한 감면을 막고 어떤 방법에 의거 감면대상 차량만을 적법하게 감면해 줄 것인지에 대한 방법은 신중히 모색하여야 할 것으로 생각합니다.

- 조례안 제6조제1항에 3호를 신설하고자 하는것은 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 19조 제2항에서 공영주차장 수탁자의 범위를 ‘대규모 점포개설자의 업무를 수행하는 자’ 또는 ‘상인회나 시장관리자’에게 위탁할 수 있도록 규정된 바

공영주차장의 관리수탁자의 범위에 등록시장 및 인정시장의 상인회를 추가 하고자 하는 내용입니다.

## 5. 질의답변 요지

### 가. 충주시 도시계획조례 일부개정조례안

- ▶ 질의 : 본 조례는 상위법변경 때문에 개정하는 건지, 규제되는 내용이 많은데 그이유는?

○답변 : 난개발을 방지하기 위함, 경관지구에 대한 규제는 개발행위에 대한 보완임

### 나. 충주시 교통사업특별회계 설치조례 일부개정조례안

- ▶ 질의 : 없음

## **다. 충주시 주차장조례 일부개정조례안**

- ▶ 질의 : 교통사업특별회계 설치조례와 주차장조례가 맞지 않는 부분이 있음. 주차료 감면대상이 많다는 것은 적자손실이 많이 날 우려가 있는 것이 아닌지. 특별회계를 운영하면서 공영주차장 위탁을 하면 의미가 없음

○답변 : 위탁을 하고자 하는 마음은 추호도 없음

## **6. 심사결과**

**가. 충주시 도시계획조례 일부개정조례안 : 수정가결**

**나. 충주시 교통사업특별회계 설치조례 일부개정조례안 : 원안가결**

**다. 충주시 주차장조례 일부개정조례안 : 부결 (감면대상자의 불합리, 감면차량 확인방법 미흡, 품물시장 주차료 면제규정 없음)**

**붙임 : 충주시 도시계획조례 일부개정조례안에 대한 수정안 1부**

## 충주시 도시계획조례 일부개정조례안에 대한 수정안

충주시 도시계획조례 일부개정조례안중 다음과 같이 수정한다.

안 제22조 중 “(부지면적 1천제곱미터 미만인 토지)” 및 “다만, 제3호의 경우에는 부지면적제한을 제외한다.”를 삭제하고 같은조 제1호를 다음과 같이 하며 같은조 제3호를 삭제한다.

1. 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 기반시설을 설치할 것을 조건으로 하는 경우로써 통행상 불편이 수반되지 않는 경우에 한한다.

안 제33조 제2항을 삭제하고 동조 제1항을 조의 본문으로 한다.

안 제34조 제2항을 삭제하고 동조 제1항을 조의 본문으로 한다.

안 별표12 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(지목상 대지에 건축하는 경우와 해당 공업지역에 거주하는 주민으로서 건축물을 소유한 자인 경우에 한한다)

안 별표13 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(지목상 대지에 건축하는 경우와 해당 공업지역에 거주하는 주민으로서 건축물을 소유한 자인 경우에 한한다)

안 별표19 제10호를 다음과 같이 한다.

10. 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터이하이고 3층 이하로 건축하는 것에 한한다)

---

부칙안에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③(일반공업지역, 준공업지역내 단독주택 건축에 대한 경과조치)  
별표12 제1호 및 별표13 제1호의 해당 공업지역에 거주하는 주민이라 함은 이 조례 시행 당시 거주하는 주민으로 한한다.