

충 주 시 의 회  
제127회 1차정례회  
2008. 7. 24 (월)

# 조례 및 기타안전 심사보고서

충주시 주차장조례 일부개정조례안
도시관리계획(관리지역세분)안 의견청취

산업건설위원회

# 조례안건 심사보고서

## 1. 심사경과

안 건 명	제안일자	회부일자	상정일자	의결일자	제안설명	비고
충주시 주차장조례 일부개정 조례안	2008. 7. 16	2008. 7. 16	2008. 7. 21	2008. 7. 21	교통 과장	
도시관리계획(관리 지역세분)안 의견 청취	"	"	"	"	지역개 발과장	

## 2. 제안설명요지

### 가. 충주시 주차장조례 일부개정 조례안

공영주차장의 급지를 조정 주차요금을 인하하여 재래시장의 활성화를 도모하고 주차요금감면대상을 확대하며 공영주차장의 주차권을 제작·판매하여 공영주차장의 이용율을 제고

### 나. 도시관리계획(관리지역세분)안 의견청취

관리지역의 난개발을 방지하고 토지특성에 맞게 사용·관리될 수 있도록 종전의 준도시지역과 준농림지역을 계획·생산·보전 관리지역으로 세분하기 위함

## 3. 주요내용

### 가. 충주시 주차장조례 일부개정 조례안

○ 보호자에 의한 장애인 및 국가유공자 동승시 주차요금 감면 확

대 (안 제3조 제4항)

- 주차권의 제작 판매 (안 제3조 제6항)
- 공영주차장 급지 기준 변경 (안 별표1)
- 부설주차장의 설치대상시설물 및 설치기준 정비(안 별표2)

## 나. 도시관리계획(관리지역세분)안 의견청취

- 충주시 관내 관리지역 385.655km<sup>2</sup>에 대하여
  - 보전관리지역은 201.814km<sup>2</sup>(52.3%)
  - 생산관리지역은 67.521km<sup>2</sup> (17.5%)
  - 계획관리지역은 116.32km<sup>2</sup> (30.2%)로 세분

## 4. 전문위원 검토보고 요지

### 가. 충주시 주차장조례 일부개정 조례안

- 조례안을 보면 제3조 제4항에서 장애인과 국가유공자가 자가운전차량 외에 본인이 직접 운전하지 못하고 보호자가 운전하는 차량에 대해서도 경감해 주도록 하는 것이고, 경차기준이 변경됨에 따라 관련법령에서 규정한 대로 조례안을 정비
- 제6항을 신설하여 기본요금 주차권을 제작할 수 있도록 하였는데 기본요금 30분당 1급지 500원, 2급지 300원에 해당하는 주차권을 제작하여 100매 이상 구입하는 경우 10퍼센트의 할인
- 조례안 제11조의 규정 중 제2항의 내용은 「주차장법 시행규칙」 제6조 제4항에서 규정한 노외주차장의 부대시설인 휴게소, 공중변소, 간이매점 등 외에 조례로 위임된 사업에 대해서는 세차장과 자동차부분정비업을 정함

- 조례안 제14조 단서의 개정내용은 「주차장법시행령」 제6조 제1항 제2호에서 「국토의계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의한 관리지역에서 주차난이 발생할 우려가 없는 경우 부설주차장의 설치기준은 따로 정할 수 있도록 규정됨에 따라 부설주차장의 설치의무를 면제해 주고자 하는 규정으로  
관리지역에서 건축되는 공장 및 창고시설에 대하여 [별표2]의 부설주차장 설치의무를 부과하지 않음

관리지역에 입지되는 '공장'은 주차문제가 없다고 할 것이나 '창고시설'은 대규모의 물류창고가 입지되는 경우가 있으므로 주차를 유발

신고대상 단독건축물은 농촌지역에 전원주택의 용도로 건축하게 되는 경우로써 주차공간 확보는 건축주들이 자발적으로 설치하므로 부설주차장 설치규제는 현실적으로 맞지 않는 것으로 보여짐

- 조례안 [별표1]에서는 공영주차장의 급지를 조정하여 기존 1급지로 되어 있던 풍물시장 주변의 교현천공영주차장, 충의공영주차장을 2급지 주차장으로 지정하므로써 주차료를 낮추는 효과

## 나. 도시관리계획(관리지역세분)안 의견청취

- 종전 도시지역을 다루던 「도시계획법」과 비도시지역을 다루던 「국토이용관리법」이 이원화되어 국토의 난개발이라는 문제점을 나타내게 되면서 “난개발방지종합대책”의 일환으로 양 법률을 통합한 현재의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 2003년부터 시행되게 되었고 이 법의 개편방향은 다음과 같이 크게 세가지로 대별할 수 있음
- 첫째로 도시지역과 비도시지역을 합쳐 전국 국토관리체계를 일원화
- 두 번째로 비도시지역에도 개발행위허가제를 도입하여 개발절차와 기준을 개선
- 세 번째로 개발에 따른 학교, 도로 등 도시계획시설에 대한 기반시설의 부족문제를 해소하기위해 기반시설부담금제도를 만들었는데, 그 일환으로 우리시에서도 2006년 기반시설특별회계 설치조례를 제정  
또 개발밀도관리구역제, 제2종지구단위계획제도를 새로 도입하여 친환경적으로 토지를 이용할 수 있도록 근거를 마련
- 본 관리지역을 세분하는 도시관리계획안은 「국토의계획 및 이용에 관한 법률시행령」 부칙 13조의 규정에 의거 올해 말까지 관리지역을 계획·생산·보전관리지역으로 세분화작업을 마쳐야만 2009년 1월 1일부터 시행에 들어갈 수 있으며, 관리지역을 세분하지 않으면 보전관리지역으로 적용받아 많은 규제를 받음

- 관리지역은 도시지역 다음으로 중요하다고 볼 수 있음

도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업과 자연환경의 보전을 위하여 지정하는 지역으로서

개발의 목적과 보전의 목적이 동시에 존재하는 지역으로 관계인의 이해관계가 달려 있어 관심이 집중되는 곳

- 따라서 관리지역을 세분할 때는 기준과 원칙의 중심을 잡고 주변지역여건과 개발가능성 등을 고려하여 불편부당하게 하는 것이 무엇보다 중요

## 5. 질의답변 요지

### 가. 충주시 주차장조례 일부개정 조례안

- ▶ 질의 : 관리지역안에서 부설주차장 설치의무 면제는 단독주택도 면제 해줘야 함.

풍물시장 주차료 면제는 조례에 규정해 줘야 함

공영주차장 선급에 대한 내용은 조례에 규정해야 함

- 답변 : 검토해 보겠음

### 나. 도시관리계획(관리지역세분)안 의견청취

- ▶ 질의 : 계획관리지역을 늘릴 용의가 있는지

- 답변 : 지침에 의해서 정하게 되는데, 3등급은 가능하면 계

확관리로 가도록 하겠음

▶ 질의 : 도심지역에서도 제약이 많은데, 농경지 농업용창고도  
못 짓는데 대책은 있는지?

○답변 : 생산녹지지역인 것으로 알고 있음 다음 재정비 때  
관리지역을 확대 하도록 하겠음

## 6. 심사결과

가. 충주시 주차장조례 일부개정 조례안 / 수정가결

나. 도시관리계획(관리지역세분)안 의견청취  
/ 의견서채택

붙임 : 1. 충주시 주차장조례 일부개정 조례안에 대한 수정안 1부  
2. 의견서 1부

## 충주시 주차장조례 일부개정조례안에 대한 수정안

충주시 주차장조례 일부개정조례안 중 다음과 같이 수정한다.

안 제14조 단서 중 “공장 및 창고시설”을 “공장 및 건축신고대상 건축물(단독주택 중 다가구주택 제외)”로 한다.

충주시 주차장조례 일부개정조례안 에 대한 수정안 대비표

개정조례안	수정안
제14조(부설주차장의 설치) 다만, 「지방소도읍육성지원법시행령」 제11조제2항에 따른 주덕읍지역안에 설치하는 시설물(공동주택은 제외한다)의 설치기준은 당해 시설물에 적용되는 설치기준의 90퍼센트를 적용하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 관리지역안에 건축되는 공장 및 참고시설은 별표2의 설치기준을 적용하지 아니한다.	제14조(부설주차장의 설치) ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....공장 및 건 <u>축신고대상 건축물(단독주택 중 다</u> <u>가구 주택 제외)</u> .....

# 의견서

□ 의안명 : 도시관리계획(관리지역 세분)안 의견청취

□ 심사경과

- 의안번호 : 제 965 호
- 상정일자 : 2008 . 7. 21.
- 의결일자 : 2008 . 7. 21.
- 관계법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조5항

□ 의견

- 관리지역은 개발의 목적과 보전의 목적이 동시에 존재하는 지역으로 관계인의 이해관계가 달려 있어 관심이 집중되는 곳임
- 따라서 관리지역을 세분할 때는 기준과 원칙의 중심을 잡고 주변지역여건과 개발가능성 등을 고려하되 계획관리지역을 최대한 확대하여 지역발전에 도움을 주는 방향으로 계획하기 바람

2008. 7. .

산업건설위원장