

2011. 11. 18.

조 례 안 심 사 보 고 서

의안 번호	안 건 명	비 고
1328	충주시 건축조례 일부개정조례안	
1329	충주시 경관조례 일부개정조례안	

산업건설위원회

조례안 심사보고서

1. 심사경과

안 건 명	제 안 일 자	회 부 일 자	상 정 일 자	의 결 일 자	제안설명	비고
충주시 건축조례 일부개정조례안	2011. 11.9.	2011. 11.9	2011. 11.14.	2011. 11.14	건축디자인과장	
충주시 경관조례 일부개정조례안	2011. 11.9.	2011. 11.9	2011. 11.14.	2011. 11.14	건축디자인과장	

2. 제안설명요지

[1] 충주시 건축조례 일부개정조례안

「건축법」 및 「건축법 시행령」에서 조례로 위임된 사항을 반영하고 운영상 일부 미비점을 개선 보완하고자 함.

[2] 충주시 경관조례 일부개정조례안

「경관법」 및 「경관법 시행령」에서 조례로 위임된 사항을 반영하고 운영상 일부 미비점을 개선 보완하고자 함.

3. 주요내용

Ⅰ 충주시 건축조례 일부개정조례안

가. 소위원회 구성 및 운영방법 변경(안 제7조)

나. 건축법 적용 완화(안 제12조 제3항)

Ⅱ 충주시 경관조례 일부개정조례안

가. 경관관리 가이드라인 수립 및 적용

- 경관관리 가이드라인 수립(안 제27조)
- 경관 협정시 경관관리 가이드라인 준수(안 제12조 제2항)
- 경관 자문 및 심의 시 가이드라인 적용(안 제21조)
- 경관관리 가이드라인 준수시 인센티브 적용(안 제28조)

나. 경관관리 체크리스트의 활용(안 제28조)

다. 경관자문대상에 경관중점관리구역을 포함하여 경관을 관리
(안 제20조 1호)

4. 전문위원 검토보고 요지

Ⅰ 충주시 건축조례 일부개정조례안

본 개정조례안은 소위원회의 구성 및 운영 방법을 변경하여 행정의 효율성을 도모하고, 「건축법」 및 「건축법 시행령」에서 조례로 위임한 사항을 반영하여 건축법 적용을 완화하고자 하는 사항임

가. 소위원회 구성 및 운영방법 변경

충주시건축위원회는 「충주시 경관조례」 제17조에 의하여 경관위원회의 기능도 함께 수행하고 있음.

경관 자문대상은 「충주시 경관조례」 제20조에 따른 미관지구 및 경관지구 내의 건축물 뿐 아니라, 「충주시 경관조례 시행규칙」 4조에 따른 미관지구 및 경관지구 외 지역에서의 5층 이상 또는 20m이상의 건축물에 대해서도 자문을 하도록 규정하고 있음.

이에 따라 경관 자문을 위한 건축위원회가 월 4~5회 개최되는 등 운영상 비효율성을 초래하고 있는 실정임.

개정 조례안와 같이 소위원회를 ‘건축소위원회’와 ‘경관소위원회’로 구분하여 운영하고자 하는 것은 행정의 효율성을 제고할 수 있는 긍정적 사항이라고 판단됨.

나. 건축법의 적용 완화

개정안 제12조 제3항에서는 도시지역 및 제2종 지구단위계획 구역 외의 지역 중 동이나 읍 지역에 대하여 현황도로에 접한 대지에 건축이 가능하도록 하고 있음.

현황도로란 지적도에 도로로 표시되어 있지는 않으나 오랫동안 도로로 이용되어 온 사실상의 도로를 말함.

건축허가를 받기 위해서는 「건축법」 제2조 제1항 제11호가 규정하고 있는 도로가 개설되어 있어야 하나 현황도로는 건축법에 의한 도로가 아님. 따라서 현재까지는 비도시지역 중 동이나 읍지역에서의 현황도로에 의한 건축허가는 불가능한 실정임.

개정 조례안에서는 민원인의 편의 및 재산권 행사를 위하여 비도시지역 중 동이나 읍지역에 대해서 포장된 현황도로를 도로로 인정하여 건축이 가능하도록 개정하려는 것임.

이러한 건축법 적용의 완화는 접근 도로(현황도로)가 있음에도 맹지로 분류되어 건축에 제한을 받았던 토지소유자들의 재산권 행사에 크게 도움을 줄 수 있는 사항이고 판단됨.

다만, 현황도로와 관련해서는 도로 소유자와 사용자간 여러 가지 문제로 인한 법정 다툼이 끊임없이 발생하는 점을 고려하여 건축허가 시 이러한 문제가 발생하지 않도록 하여야 할 것임.

② 충주시 경관조례 일부개정조례안

본 개정조례안은 경관사업, 경관심의 및 경관협정에서 경관관리 가이드라인을 적용하여 체계화된 경관정책이 수립되도록 하고, 인센티브 부여를 통해 경관관리 가이드라인이 준수되도록 유도하고자 하는 사항임.

충주시는 경관기본계획의 후속조치로 실제적인 관리지침을 수립하고 주요 구간의 경관을 관리할 수 있도록 ‘충주시 경관 관리 가이드라인’ 용역을 1억 7백만원(국비 4천, 시비 6천7백)의 예산을 들여 2010년 6월 발주하여 올 2월 과업을 완료하였음.

용역과 관련하여 의원님의 의견수렴을 위하여 우리 위원회에 2010년 12월 15일, 2011년 2월 10일 두 차례 보고회를 가진 바 있었으며, 의원님께서 제시하였던 주요 의견에 대해서 ‘경관 관리권역 설정기준 수정’, ‘교량디자인에 대한 가이드라인 보완’ 등을 반영한 것으로 나타났음.

본 안건은 ‘충주시 경관관리 가이드라인 용역’ 결과를 경관 사업, 경관심의 등에 반영하여 조례를 개정하고자 하는 사항으로 조례 개정은 타당한 것으로 사료됨.

5. 질의답변 요지

① 충주시 건축조례 일부개정조례안

(1) 질의 : 현황도로에 의한 도시지역의 건축 허가는?

답변 : 상위법에 의해 불가능한 사항임.

② 충주시 경관조례 일부개정조례안

(1) 질의 : 경관조례가 규제를 하는 방향으로 가는데?

답변 : 강제가 아니고 권장사항임.

(2) 질의 : 경관관리가이드라인 체크리스트 작성은 누가 했나?

답변 : 용역발주 시 연구진에서 기초 작성.

6. 심사결과

① 충주시 건축조례 일부개정조례안 : 원안가결

② 충주시 경관조례 일부개정조례안 : 원안가결