

2014. 07. 16(수)
제188회 충주시의회(임시회)
제 5 차 본 회 의

조 례 안 심 사 보 고 서

의안 번호	안 건 명	제 안 자 (제안설명)	비 고
1654	충주시 도시계획 조례 일부개정조례안	충주시장 (지역개발과장)	
1655	충주시 농수산물도매시장 운영과 관리 조례 일부개정조례안	충주시장 (농정과장)	
1656	충주시 친환경농업육성 조례 일부개정조례안	충주시장 (친환경농산과장)	



산 업 건 설 위 원 회

조례안 심사보고서

1. 심사경과

안 건 명	제 안 자	회 부 자	상 정 자	의 결 자	제안설명
충주시 도시계획 조례 일부개정조례안	6.30	7.8	7.15	7.15	지역개발과 장
충주시 농수산물도매시장 운영과 관리 조례 일부개정조례안	6.30	7.8	7.15	7.15	농정과장
충주시 친환경농업육성 조례 일부개정조례안	6.30	7.8	7.15	7.15	친환경농산 과 장

2. 제안 설명 요지 및 주요내용

① 충주시 도시계획 조례 일부개정조례안

○ 제안 설명 요지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령의 개정 내용 반영
- 국민권익위원회 건축제한(미관지구 내 정신의료기관) 차별개선 권고 반영
- 도시계획위원회 심의 과정의 부패 유발 요인 차단 방안 마련
- 그 밖의 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완

○ 주요내용

- 1) 지구단위계획의 종별 구분폐지에 따른 용어정비 및 경미한 사항 변경사항 조정 반영 (안 제15조, 안 제16조)
 - 제1·2종 지구단위계획 → 지구단위계획
- 2) 개발행위 복합민원 일괄협의회 운영 등 (안 제18조의 2)
 - 기 운영중인 실무종합심의회 운영규정을 따르도록 함
- 3) 개발행위규모 확대 (안 제20조)
 - 보전관리지역 : 5천 제곱미터 이하 → 1만 제곱미터 미만
 - 생산관리지역 : 1만 제곱미터 이하 → 3만 제곱미터 미만
- 4) 용도지역별 행위제한에 따른 네거티브방식전환에 따른 반영 (안제31조, 별표 6부터 별표 10, 별표13,별표19 및 별표 24)
 - 대상지역 : 준주거·상업·준공업·계획관리지역
 - 내 용 : 건축할 수 있는 건축물 → 건축할 수 없는 건축물
- 5) 계획관리지역 안에서의 숙박시설 건축제한 완화 (안제 31조 별표19)
 - 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고, 3층 이하 규모 제한 폐지
- 6) 생산관리지역 등 입지가능한 식품공장의 범위 명확화 (안 제31조)
 - 현행 식품공장 → 식품공장(어업·농어촌 및 식품산업기본」 제3조 제6호에 다른 농수산물을 직접 가공 하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)로 범위를 정함

7) 미관지구내 정신의료기관 건축 허용 (안 제41조)

〈국민권익위 권고 사항 반영〉

8) 방재지구 내 건축기준 완화규정 신설 (안 제54조 제5항)

- 방재지구 등 주거·상업·공업 지역의 경우 해당 용적률 120퍼센트 이하의 범위에서 완화, 기타 지역에서는 해당 용도 지역 건폐율의 150퍼센트 까지 완화

9) 취락지구 건폐율 완화 (안 제55조 제1항 제1호)

- 50퍼센트 이하→ 60퍼센트 이하

10) 성장관리방안 수립한 계획관리지역에 대한 건폐율 및 용적율 완화규정 신설(안 제54조 제1항 19호, 안 제59조 제1항 19호)

- 건폐율 : 현행 40퍼센트 이하 → 50퍼센트 이하
- 용적율 : 현행 100퍼센트 이하 → 125퍼센트 이하

11) 전통사찰 및 문화재 건축물, 한옥 등의 건폐율 완화 (안 제54조 제6항)

- 건폐율 20퍼센트 이하 → 30%퍼센트 이하로 상향

12) 생산녹지지역에서 농업·임업·어업용 건축물을 건축하는 경우 건폐율 60%이하의 범위에서 건폐율 완화 (안 제58조)

13) 도시계획위원회 운영 규정 개정 및 신설 (안 제64조~제73조)

- 위원 위촉 자격 구체화, 연임횟수 : 3회
- 심의 및 안전 제척·회피 등 사유 명확화

- 안전처리 기한 및 반복 심의 규정 마련 <45일, 3회>
- 분과위원회 구성 규정 근거 신설
- 지구단위계획 시 위임에 따른 공동위원회 구성 근거 신설
- 회의록 공개 시점 규정 마련 <심의종결 후 3개월 이후>

14) 도시계획상임기획단 의무설치 조항 신설 (안 제75조~제78조)

- 기획단 기능 : 시장이 입안한 도시기본계획 및 도시관리계획 검토 및 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 설치

② 충주시 농수산물도매시장 운영과 관리 조례 일부개정조례안

○ 제안 설명 요지

「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에서 정가·수의매매에 관련 된 규정이 개정됨에 따라 이를 조례에 반영하고자 하며, 도매시장 저온저장고 시설물의 임대료가 시설물사용자에게 부담이 되어 이를 조정하고자 함.

○ 주요내용

가. 정가·수의매매 반영 내용

- 정가·수의매매를 경매와 동등한 매매방식으로 개정
- 정가·수의매매 가능 품목 규정 삭제(전 품목으로 확대)
- 정가·수의매매 거래절차 신설

나. 저온저장고 시설사용료 인하

- 재산가액이 1천분의 50 ⇒ 재산가액의 1천분의 20

다. 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 용어 등 정비

③ 충주시 친환경농업육성조례 일부개정조례안

○ 제안 설명 요지

근거법령인 「친환경농업육성법」에서 친환경농업육성위원회 관련 규정이 2009년 4월 삭제되고, 동 법이 2013년 3월 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」로 개정됨에 따라 상위법령 개정 사항을 조례에 반영하여 위원회관련 조항을 삭제하고자 함.

○ 주요내용

- 가. 친환경농업발전위원회 설치(안 제4조) 삭제
- 나. 위원회의 기능(안 제5조) 삭제
- 다. 회의 및 수당 (안 제6조) 삭제

3. 전문위원 검토보고 요지

① 충주시 도시계획 조례 일부개정조례안

안 제15조는 시행령 제43조의 지구단위 계획 1종·2종 구분이 폐지된 것을 조례에 반영하는 것이며, 안 제16조는 법 제25조 제4항의 개정사항을 반영 한 것으로 특이사항은 없음.

안 제18조의2는 법 제161조의2 및 시행령 제59조의 규정에 따라 개최되는 개발행위복합민원 일괄협의회의 세부운영에 필요한 사항을 정하는 것으로, 「민원사무 처리에 관한 법률 시행령」 제36조의 규정에 따라 기 운영 중인 충주시 실무종합심의회를 따르도록 하여 유사위원회의 중복 설치에 따른 행정 비효율을 제거하고 협의회운영에 효율을 기하도록 하였음.

안 제20조는 보전관리지역은 5천제곱미터 미만에서 1만제곱미터 미만으로, 생산관리지역은 1만제곱미터 미만에서 3만제곱미터 미만으로 개발행위 허가 규모를 확대하고 규제를 완화하고자 하는 것으로

시행령 제55조에서 정한 개발행위 허가의 범위 내에서 조례로 정하는 사항으로 법령에 위배되는 되는 사항은 없으며 조례 개정을 통해 토지주 재산권행사 및 지역경기 활성화에 기여할 것으로 기대됨.

다만, 인근 원주시, 음성군, 단양군, 보은군에서는 보전관리지역을 3만제곱미터 미만까지 개발할 수 있도록 규정하고 있어 상대적으로 우리시가 과한 규제를 하는 것으로 보여 질 우려도 있음.

따라서 보전관리지역 개발행위허가 규모의 적정성에 대하여는 위원님들의 심도 있는 검토가 필요한 사항이라 판단 됨.

※ 음성, 단양, 보은, 원주: 3만㎡미만 / 증평, 제천: 5천㎡미만 / 괴산: 1만㎡미만

안 제31조는 용도지역 안에서의 건축제한 사항을 규정하는 방식을 당초 용도지역별 입지 가능 건축물을 열거하는 포지티브 방식에서 행위가 금지되는 건축물이나 시설물을 제한적으로 열거하는 원칙적 허용과 예외적 금지방식인 네거티브 방식으로 개정하는 것으로 시행령 제71조 및 제78조의 내용을 조례에 반영하는 것으로 특별한 문제는 없는 것으로 판단 됨.

안 제32조, 제35조, 제41조의 자원순환 관련 시설과 장례식장부분은 「건축법 시행령」 별표1 제22와 제28호 개정사항을 조례에 반영 한 것임.

안 제38조는 시행령 제72조제2항의 규정에 따라 경관지구 안에서의 높이를 제한함에 있어 주거지역, 상업지역, 공업지역의 경우 경관지구 지

정에 따른 재산권 피해를 최소화하고 토지이용 효율성을 높이하고자 경관 지구별 건축물 높이 및 층수를 완화하여 개정하고자 하는 사항으로 특별한 문제는 없는 것으로 판단 됨.

안 제41조제1항제2호의 미관지구 안에서의 건축제한 시설 중 정신병원을 삭제하는 것은 국민권익위원회 권고사항을 반영하는 것으로 특별한 문제는 없음.

안 제54조제1항제19호는 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 건폐율을 당초 40퍼센트 이하에서 50퍼센트 이하로 완화하고자 하는 것으로 이는 법 제 77조제1항제2호다목의 125퍼센트의 범위내에서 규정한 것으로 법령에 위배되는 것은 없음.

안 제54조제5항은 방재지구 내 건축기준 완화규정을 신설하는 것으로 녹지지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역의 경우 방재지구의 재해저감대책에 부합되게 재해예방시설을 설치한 건축물의 경우에는 건폐율을 150퍼센트까지 완화 할 수 있도록 규정하였으며 이는 시행령 제84조 제5항 제2호에서 정한 범위 내에서 조례로 정한 것으로 법령에 위배되는 것은 없음.

안 제54조제 제6항에는 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역의 경우 전통사찰 및 문화재 건축물, 한옥 등 건축물의 경우 건폐율을 30퍼센트 이하로 할 수 있도록 신설하는 조항으로 이는 시행령 제84조 제5항 제5호의 범위 내에서 조례로 정한 것으로 법령에 위배되는 것은 없음.

안 제55조제1항제1호에는 취락지구 건폐율을 당초 50퍼센트 이하에서 60퍼센트 이하로 개정하였으며 이는 시행령 제84조제3항의 범위 내에서 조례로 정한 것으로 법령에 위배되는 것은 없음.

안 제58조제2항에는 농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화에 있어 생산녹지지역에서 농업, 임업, 어업용 건축물을 건축하는 경우 건폐율을 60퍼센트 이하로 건폐율을 완화할 수 있는 건축물 용도를 구체적으로 명시하였으며 이는 시행령 제84조제7항에서 정한 건폐율 범위 내에서 정한 것으로 법령에 위배되는 것은 없음.

안 제59조 제1항 제19호에는 계획관리지역의 용적률을 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 125퍼센트 이하로 할 수 있도록 하였으며 이는 법 제78조제1항제2호다목에서 정한 범위 내에서 조례로 정하는 것으로 법령에 위배되는 것은 없음.

안 제59조제3항은 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 주거지역, 상업지역, 공업지역의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하까지 완화 할 수 있도록 개정하였으며 이는 시행령 제85조제5항의 범위 내에서 조례에 반영하는 것으로 법령에 위배되는 것은 없음.

안 제64조부터 제73조까지는 위원의 자격요건, 의무, 부패 유발요인 차단방안으로 제척, 회피 규정과 위원의 해촉 및 제재처분에 관한사항 그리고 분과위원회 및 공동위원회 운영에 관한 사항을 정하고자 하는 것

으로 도시계획위원회의 효율적 운영을 위해 필요한 사항을 규정한 것으로 판단 됨.

다만, 안 제68조 공동위원회의 구성 사항은 법 제30조제3항과 시행령 제25조제2항에 공동위원회 구성에 관하여 기속규정을 두고 있는바 법령에서 정한 사항을 누락하여 조례에 반영하는 것은 옳지 않다고 판단되며 시행령 제25조제2항제1호의 사항을 조례에 반영하는 것으로 수정하는 것이 바람직 할 것임.

안 제75조부터 제78조까지는 법 제116조에 따라 지방도시계획위원회에 도시계획상임기획단을 두도록 한 기속규정을 반영하여 도시계획상임기획단의 설치 및 기능, 단장의 임무, 단장 및 연구원의 임용 및 복무에 관련된 사항을 조례에 규정하고자 하는 것으로

안 제75조제3항 및 안 제77조의 규정을 보면 시 소속 공무원 및 공무원에 준하는 임기제공무원으로 임용 할 수 있도록 정하고 있는바 계선 조직 내에 상임기획단을 설치하여 운영하는 것이 필요할지는 충주시 행정기구와 정원 등을 감안하여 의원님들의 심도 있는 검토가 필요한 부분이라 사료되며,

안 제75조제3항의 ‘전임계약직 공무원’, ‘비전임계약직 공무원’ 그리고

안 제77조제1항의 ‘「지방공무원인사규정 및 지방계약직공무원규정」’

그리고 제2항의 ‘비전임 계약직공무원’ 부분은 현행 관련 규정에 맞도록 수정해야 할 사항이라 판단 됨.

② 충주시 농수산물도매시장 운영과 관리 조례 일부개정조례안

본 조례개정안은 상위법인 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제32조, 같은 법률 시행규칙 제28조의 개정사항인 정가매매 또는 수의매매에 관한 사항을 조례에 반영 하고자 하는 사항과 도매 시장 저온저장고 시설사용료를 당초 1천분의 50에서 1천분의 20으로 낮추어 적용하고자 하는 것을 주요 내용으로 하고 있음

첫째 안 제52조 및 제54조에 정한 정가매매 또는 수의 매매에 관한 사항은 관련 법령에서 매매방법 관련 규정이 경매 또는 입찰의 방법에서 경매, 입찰, 정가매매 또는 수의매매의 방법으로 개정된 사항을 조례에 반영하는 것으로 특별한 문제점은 없음

둘째 안 제68조에 저온저장고 시설사용료 요율을 1천분의 20으로 낮추는 것은 시설이용자 부담을 덜고 도매시장 시설 유지 및 활성화에 기여할 것으로 기대되어 개정함이 타당하다 판단됨.

③ 충주시 친환경농업육성조례 일부개정조례안

본 조례 개정안은 근거법령인 「친환경농업육성법」에서 친환경농업육성위원회 관련 규정이 2009년 4월 삭제되고, 동 법이 2013년 3월 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」로 개정됨에 따라 상위법령 개정 사항을 조례에 반영하여 위원회관련 조항을 삭제하고자 하는 것으로 실질적 기능을 하지 못하는 유명무실한 위원회 관련 조항은 삭제 하여 조례를 정비하는 것은 바람직하다 판단 됨.

4. 질의·답변 요지

① 충주시 도시계획조례 일부개정조례안

- (1) 질의: 보전관리지역 개발행위 허가 규모를 1만제곱미터 미만으로 정하는 것은 타 지역에 비해 개발행위가 까다롭다는 말이 있을 수 있다 생각 되는데?

답변: 보전관리지역에서의 1만제곱미터 규모는 결코 작은 규모는 아니라 판단하며 차후 수요가 있을시 완화하는 것을 검토해보겠습니다.

- (2) 질의: 개별입지 개발행위 규정 완화 시 기업도시, 첨단산업단지, 메가폴리스 등 단지 개발에 미치는 영향은 없는지?

답변: 소규모 개별 입지개발은 대규모 산업단지에는 영향이 없을 것으로 생각 함.

- (3) 질의: 개발행위 허가규모 관련 상위법 위임 규모는 3만제곱미터 미만으로 되어 있는 것과 관련하여 개발을 제한하는 것으로 비춰질까 우려되며, 기업유치 및 일자리 창출을 위해 제한 규모를 완화할 필요가 있다 보여 지는데?

답변: 계획단지 위주의 개발을 위해 시에서는 개별입지개발은 장려하지 않고 있음.

- (4) 질의: 도시계획위원회 위원의 자격요건에서 산업건설위원회 소속 의원은 제한하였는데 이유는?

답변: 국민권익위원회 권고사항으로 이해관계가 있는 사람은 제외하여 도시계획위원회 운영에 공정성을 기하기 위한 사항임.

(5) 질의: 농지법에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 60퍼센트는 상위법령의 범위 내에서 정한 것인지?

답변: 상위 법령 내에서 조례로 정한 것임.

② 충주시 농수산물도매시장 운영과 관리 조례 일부개정조례안

(1) 질의: 저온저장고 사용요율 인하 시 미사용 저장고 사용의사는 협의 하였는지?

답변: 협의한 사항임.

③ 충주시 친환경농업육성 조례 일부개정조례안 : 질의 없음

5. 심사결과

① 충주시 도시계획조례 일부개정조례안

: 수정의결

② 충주시 농수산물도매시장 운영과 관리 조례 일부개정조례안

: 원안가결

③ 충주시 친환경농업육성 조례 일부개정조례안

: 원안가결

6. 부 입

○ 충주시 도시계획 조례 일부개정조례안 수정안 1부.

충주시 도시계획 조례 일부개정조례안 수정안

충주시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제68조제1항제2호가목 및 나목을 각각 다음과 같이 한다.

가. 도시계획위원회의 위원은 제1분과 위원회 전원과 시장이 필요하다고 인정하는 위원

나. 건축위원회의 위원은 공동위원회 전체위원 중에서 3분의1 이상 제75조제3항 중 “전임계약직 공무원, 비전임계약직 공무원”을 “일반임기제공무원, 시간선택제임기제공무원”으로 한다.

제77조제1항 중 “등은 「지방 공무원인사규정」 및 「지방계약직공무원 규정」 ”을 “등은 「지방공무원법」 ”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “비전임 계약직 공무원”을 “시간선택제임기제공무원”으로 한다.

〈수정안 조문 대비표〉

개 정 안	수 정 안
제68조(공동위원회의 구성) ① 법 제30조제3항에 따른 충주시 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)는 다음 각 호의 기준에 따라 구성한다.	제68조(공동위원회의 구성) ① -- ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (개정안과과 같음)
2. 공동위원회 위원은 다음 각 목의 기준에 따라 시장이 임명 또는 위촉한다.	2. ----- ----- -----.
가. 도시계획위원회 위원 중 3분의 2 미만	가. 도시계획위원회의 위원은 제1분과 위원회 전원과 시장이 필요하다고 인정하는 위원
나. 건축위원회 위원 중 3분의 1 이상	나. 건축위원회의 위원은 공동위원회 전체위원 중에서 3분의1 이상
②·③ (생략)	②·③ (개정안과 같음)
제75조(설치 및 기능) ①·② (생략)	제75조(설치 및 기능) ①·② (개정안과 같음)
③ 기획단은 기획단장(이하 “단장”이라 한다) 및 연구위원으로 구성하며, 연구위원은 도시계획에 관한 학식과경험을 갖춘 시 소속 공무원과 전임계약직 공무원, 비전임계약직 공무원으로 할 수 있다.	③ ----- ----- ----- ----- -----일반임기제공무원, 시간선택제임기제공무원----- -----.

제77조(임용 및 복무) ① 기획단의 단장 및 연구위원의 임용, 복무 등은 「지방 공무원인사규정」 및 「지방계약직공무원 규정」에 따른다.	제77조(임용 및 복무) ① ----- ----- 등은 「지방공무원법」----- ----- -----.
② 도시계획상임기획단의 비전임 계약직 공무원에 대하여는 예산의 범위에서 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.	② ----- 시간 선택제임기제공무원----- ----- -----.