

2024. 5. 23.(목)	
제284회	충주시의회(임시회)
제 2 차	본 회 의

- 조례안 및 기타안전- 심 사 보 고 서



충 주 시 의 회
(산업건설위원회)

차 례

【 조 례 안 】 ㉞ 원안가결 (2)

〈원안〉 충주시 건축 조례 일부개정조례안	1
〈원안〉 충주시 농산물가공체험교육관 관리 및 운영 조례안	5

【 기타안전 】 ㉞ 원안가결 (1), 부결 (1)

〈부결〉 도시재생 거점시설(문화, 교현안림, 달천, 봉방) 민간위탁 동의안	8
〈원안〉 문화어울림센터 사용료 감면 동의안	12

충주시 건축 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

【심사경과】

- 가. 의안번호 : 제3734호
- 나. 제 안 자 : 강명철 의원 대표발의(공동발의자 : 8명)
- 다. 제출일자 : 2024년 5월 9일
- 라. 회부일자 : 2024년 5월 9일
- 마. 상정일자 : 2024년 5월 22일
- 바. 의결일자 : 2024년 5월 22일
 - 제284회 충주시의회 임시회 제1차 산업건설위원회 회의
- 사. 의결결과 : 원안가결

① 제안설명 요지

- 「건축법」 및 「건축법 시행령」에 따라 위임사항을 신설하고 조례 운영 과정에서 나타난 일부 미비점을 보완하여 불법 건축물 해소 및 다수 시민의 생활 불편을 개선 하고자 함.

② 주요내용

- 가설건축물 조문 정비 및 신설(안 제21조)
- 지역건축안전센터의 설치 및 운영 신설(안 제37조)

③ 전문위원 검토보고 요지

○ 본 개정 조례안은

상위법령 위임사항을 반영하고, 건축법 시행령 제15조제5항제1호부터 제15호 및 본 조례 제21조제2항제1호부터 제11호까지 규정된 가설건축물 외에도 가설건축물 신고대상을 확대하여 시민불편을 해소하고자 제출됨.

○ 먼저, 안 제21조제2항제11호의 공장부지 내의 물품저장용, 간이 포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 설치되는 건축물이 인접건축물 및 대지 경계선으로부터 3미터 이상 띄워야 한다는 건물간 이격거리 규정은 과도한 규제로,

○ 소방차 진입을 위한 부지 내 통로 확보가 가능한 경우에 공장부지 내 가설건축물을 설치할 수 있도록 개정하여 공장시설 관리 및 화재진압이 용이하도록 한 것은 규제 완화와 시설 안전관리 측면에서 타당하다고 판단됨.

○ 다음으로 안 제21조제2항제12호에서는 주거용 건축물¹⁾에 설치하는 경량구조의 보일러 보호시설을, 안 제21조제2항제13호 및 같은항

1) 건축물(건축법 제2조제1항제2호): 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것

제16호에서는 마을회(단체포함) 소유의 정자 등 쉼터와 천막구조의 체육 시설 및 운동기구 보호를 위한 경량구조의 비가림시설을 가설건축물로 신고하도록 규정하여 건축법 제20조제6항에 따라 가설건축물 대장에 기재하고 지자체장이 관리하도록 하였음. 이는 시설물의 체계적인 안전 유지관리를 위해 필요함.

- 안 제21조제2항제14호 및 같은항 제15호에서 폐기물보관시설, 외부 계단, 현관, 건축물간 연결통로의 비가림시설 설치를 규정한 것은 안전사고의 우려가 없는 범위 내에서 다수 시민의 생활불편 해결책으로 안정된 주거환경 조성에 기여할 것으로 기대됨.
- 금번에 본 조례에서 추가한 가설건축물 신고 대상 중에서 일부는 건축법 시행령 제15조제5항에서 말하는 가설건축물에 해당하지 않으나, 본 조례 제21조제2항제1호부터 제11호 이외에도 거주 및 일상생활의 시민편의를 증진하고 안전을 확보하기 위하여 신고 범위를 확대하고자 하는 것임.
- 타지자체(남양주시, 청주시, 강릉시, 이천시, 세종특별자치시 등)에서도 가설건축물 신고 대상 범위를 확대하여 불합리한 규제의 개선 등 공공의 이익을 위한 적극행정을 추진하고 있으며, 이는 다수 시민에게 이득이 되는 방향으로 개정하는 것임.

- 마지막으로, 안 제37조의 지역건축안전센터 설치는 상위법인 건축법 개정사항을 반영한 것으로 건축허가 시 기술적인 사항에 대한 점검, 건축물 공사감리에 대한 관리감독 등 노후건축물 비율이 높아 건축물 관련 사고에 대한 국민들의 불안 해소 및 민간 건축물의 안전관리를 위하여 규정한 것이며 그 외 개정 내용은 조문 통합 및 개정 조례 경과조치에 관한 사항임.

④ 질의·답변 요지 : 생략

⑤ 심사결과 : 원안가결

⑥ 첨부서류 : 없음

충주시 농산물가공체험교육관 관리 및 운영 조례안

심 사 보 고 서

【심사경과】

- 가. 의안번호 : 제3735호
- 나. 제 안 자 : 이회수 의원 대표발의(공동발의자 : 7명)
- 다. 제출일자 : 2024년 5월 9일
- 라. 회부일자 : 2024년 5월 9일
- 마. 상정일자 : 2024년 5월 22일
- 바. 의결일자 : 2024년 5월 22일
 - 제284회 충주시의회 임시회 제1차 산업건설위원회 회의
- 사. 의결결과 : 원안가결

1 제안설명 요지

- 지역 농산물을 활용한 다양한 식가공 체험활동을 통해 지역 농산물의 우수성을 홍보하고 소비를 촉진하기 위해 충주농산물가공체험교육관을 설치하고 그 관리 및 운영에 관한 근거 및 이에 필요한 제반사항을 규정하기 위함.

2 주요내용

- 조례의 목적, 위치, 시설에 관한 사항 (안 제1조~제3조)
- 업무 및 기능에 관한 사항(안 제4조)

- 운영위원회 설치 및 기능, 구성에 관한 사항(안 제5조~제6조)
- 위원의 제척·기피·회피에 관한 사항(안 제7조)
- 운영위원회의 운영 및 의견 청취에 관한 사항(안 제8조~제9조)
- 수강료의 징수 및 면제, 이용 등의 제한에 관한 사항(안 제10조~제12조)
- 시행규칙에 관한 사항(안 제13조)

3 전문위원 검토보고 요지

- 본 제정 조례안은
충주농산물가공체험교육관 운영위원회 설치와 이용객의 재료비
징수를 위한 근거를 마련하고자 제출됨.
- 조례안의 내용과 체계는 관계 법령과 자치사무의 범위 내에서
적정하게 구성된 것으로, 조례 제정에 별다른 이견 없음.
- 현재 농업기술센터에서는 농산물 가공과 관련하여 가공창업교육관²⁾
및 가공체험교육관을 운영중이지만 가공창업교육관은 「농업인들의
농외소득 활동 지원에 관한 법률」 제7조의 위임사항대로 설치하여
「충주시 농산물 가공창업교육관 운영에 관한 조례」에 따라 운영
하고 있는 반면, 가공체험교육관은 관련 근거없이 운영하고 있는 실정임.
- 가공체험교육관 체험교육강좌(전통발효주, 보니밤 마들렌, 딸기청,
쌀약과 만들기) 이용객이 달별로 늘고 있는 만큼 교육관 운영위원

2) 가공시설을 갖추지 못한 예비 창업자가 공동 가공시설을 이용하여 본인의 아이디어를 이용한 시제품을 생산하고 상품화하도록 시설 지원, 교육, 컨설팅 등을 지원하는 시설

회의 투명한 활동과 적정한 재료비 징수를 위해서는 제정의 필요성이 있다고 판단되며, 가공체험교육관의 실질적인 운영에 관련된 내용을 규정함으로써 가공체험교육관의 효율적인 운영관리에 기여할 것으로 기대됨.

- 다만, 다수 시민이 이용하는 농산물 가공체험교육관은 가공창업교육관과 명칭이 비슷해서 이용객의 혼란을 야기시킬 수 있으므로 시설 명칭을 정비할 필요가 있을 것으로 사료됨.

※ 가공체험교육관 및 가공창업교육관 비교표

구분	가공체험교육관	가공창업교육관
주소	동량면 충원대로 1346	동량면 충원대로 1344
설치 목적	농산물 가공·체험 교육을 통해 지역농산물 우수성 홍보 및 소비촉진	예비 농산물 가공창업자가 시제품을 생산하고 상품화하도록 지원, 교육, 기술을 지도하여 가공사업 활성화 및 농가 소득원 확보
이용 대상	충주시민(어린이, 농업인, 일반인 등)	예비 농산물 가공창업자
근거 법령	없음	충주시 농산물 가공창업교육관 운영에 관한 조례

④ 질의·답변 요지 : 생략

⑤ 심사결과 : 원안가결

⑥ 첨부서류 : 없음

심 사 보 고 서

【심사경과】

- 가. 의안번호 : 제3739호
나. 제 안 자 : 충주시장(균형개발과장)
다. 제출일자 : 2024년 5월 9일
라. 회부일자 : 2024년 5월 9일
마. 상정일자 : 2024년 5월 22일
바. 의결일자 : 2024년 5월 22일
- 제284회 충주시의회 임시회 제1차 산업건설위원회 회의
사. 의결결과 : **부결**

1 제안설명 요지

- 문화동, 교현·안림동, 달천동, 봉방동 도시재생사업을 통해 조성된 거점시설을 민간위탁하여 효율적으로 운영 및 관리하고자 함.

2 위탁계획

■ 위탁시설 개요

- 문화동 도시재생 거점시설

시설명	층별	용도	면적(㎡)	비 고
문화어울림센터	지하1층	셀프빨래방	38.51	시설 일부 위탁
	지상1층	북카페	156.5	
	지상2층	마을부엌	33	
		마을사무실	59.4	

○ 달천동 도시재생 거점시설

시설명	층별	용도	면적(㎡)	비 고
생활SOC복합시설	지상1층	카페, 로컬푸드판매점	63.315	시설 일부 위탁
	지상3층	북카페, 세미나실 등	423.34	
	지상4층	VR실, 체육실 등	423.61	

○ 교현안림동 도시재생 거점시설

시설명	층별	용도	면적(㎡)	비 고
교현안림 어울림센터	지상1층	공유주방	84.67	시설 일부 위탁
	지상2층	근린생활시설(소매점)	65.64	
	지상3층	사무소 및 세미나실	220.85	

○ 봉방동 도시재생 거점시설

시설명	층별	용도	면적(㎡)	비 고
봉방어울림센터	지상1층	북카페, 주민쉼터, 휴게음식점	279.00	공유재산 사용허가 (수허가자:봉방동 주민 협의체 협동조합)
	지상2층	회의실, 사무실	231.40	

※ 봉방동 위·수탁 협약시 기 허가된 공유재산 사용허가 취소 예정

■ 위탁기간

○ 위탁기간 : 2024. 05. 협약일 ~ 2029. 04. 30.(5년)

※ 충주시 도시재생 거점시설 관리 및 운영 조례 제8조 위탁기간은 5년 이내

■ 위탁기관 선정방식

○ 마을관리사회적협동조합 또는 협동조합 수의계약

- 문화어울림센터 : 문화마을관리사회적협동조합(이사장 권영중)

※ '23.01.03. 국토부인가(조합원: 25명, 임원 8명)

- 달천동 생활SOC복합시설 : 달래강마을관리사회적협동조합(이사장 허옥)

※ '24.04.24. 국토부인가(조합원: 14명, 임원 9명)

- 교현안림어울림센터 : 교현안림마을관리사회적협동조합(이사장 최종부)
※ '23.02.02. 국토부인가(조합원: 28명, 임원 5명)
- 봉방어울림센터 : 봉방동주민협의체협동조합(이사장 손오달)
※ '22.07.25. 협동조합 설립(조합원: 21명, 임원 11명)

■ 소요예산 및 산출근거

- 소요 예산 : 연간 약 1.1억 ~ 1.2억원 (시비100%, 시설당 2,840만원)
 - 공공요금 7,200만원(전기,수도,통신가스 등 요금 150만원×12개월×4개소)
 - 사무관리 2,160만원(소방,승강기,전기 등 안전관리비 45만원×12개월×4개소)
 - 시설보수 2,000만원(유지보수비 500만원×4개 사업지)
- 운영 인력 : 시설운영 및 자체 수익사업을 통해 인력 고용 및 인건비 지급

③ 전문위원 검토보고 요지

- 본 동의안은
「충주시 사무의 위탁관리 조례」 제6조에 따라 문화동, 교현안림동, 달천동, 봉방동 도시재생 주요 거점시설을 민간위탁하기 위하여 시의회의 동의를 구하는 사항임.
- 도시재생 주요 거점시설 4개소에 대한 관리운영과 도심 활성화 등을 위해 「충주시 도시재생 거점시설 관리 및 운영 조례」 제8조에 따라 그 관리 및 운영에 필요한 기술과 능력을 갖춘 기관, 법인 또는 단체에 2024년 5월부터 2029년 4월까지 5년간 업무를 위탁 하려는 것임.

- 도시재생 거점시설은 재생사업 효과의 지속적 유지 및 공감대 확산, 주민공동체의 활성화 등을 위해 거점시설 운영의 자율성 및 효율성을 확보하는 것이 우선시되어야 함.
- 민간위탁으로 추진하게 될 경우 담당 부서는 시설물 임의 사용 방지, 수익금 사용방안 등 관련 내용에 미비점이 없는지 세심히 살피고 향후 계약이 성실히 이행되도록 사후정산, 사전계획과 다른 비용처리 관련 환수조치 등 관리 감독을 철저히 하여 거점 시설의 운영관리에 만전을 기해야 할 것임.

④ 질의·답변 요지 : 생략

⑤ 심사결과 : **부결**

⑥ 첨부서류 : 없음

문화어울림센터 사용료 감면 동의안

심 사 보 고 서

【심사경과】

- 가. 의안번호 : 제3740호
- 나. 제 안 자 : 충주시장(균형개발과장)
- 다. 제출일자 : 2024년 5월 9일
- 라. 회부일자 : 2024년 5월 9일
- 마. 상정일자 : 2024년 5월 22일
- 바. 의결일자 : 2024년 5월 22일
 - 제284회 충주시의회 임시회 제1차 산업건설위원회 회의
- 사. 의결결과 : 원안가결

① 제안설명 요지

- 충주시가 출연한 충주문화관광재단이 문화어울림센터 사용허가 신청에 따라 사용료 감면을 위해 시의회의 동의를 얻고자 함.

② 동의를 구하는 사항

- 충주문화관광재단(문화도시센터)의 문화어울림센터 사용료 감면(무상)

③ 감면개요

- 재산위치 : 충주시 문화동 1824 문화어울림센터
- 수허가자 : 충주문화관광재단 ※ 충주시 출연기관

- 사용목적 : 문화도시사업 수행을 위한 사무·회의·교육공간 활용
- 사용면적 : 161.36㎡ (2층, 3개실)
- 사용기간 : 2024. 5. ~ 2027. 12. (문화도시사업 종료일까지)

4 전문위원 검토보고 요지

- 본 동의안은
충주문화관광재단(구 충주중원문화재단)이 문화어울림센터 사용료 감면을 위해 제출된 것임.
- 문화어울림센터는 「공유재산 및 물품관리법」 제5조의 행정재산이며, 충주문화관광재단은 같은법 제24조의 충주시 출연금으로 운영되는 자치단체가 출연한 비영리 공공법인에 해당하므로, 의회 동의를 있을 경우 행정재산 사용료 면제가 가능함.
- 충주문화관광재단의 2024년 5월부터 2027년 12월까지 3년 8개월간 사용료 감면 추계액은 약 85,257천원임. 재단운영비에는 공유재산 사용료가 포함되어 있어 임대료로 시에서 다시 징수하는 것은 애초에 무상으로 감면하는 것보다 비능률적이므로,

(단위 : 천원, ㎡)

소재지	전용면적	사용기간	사용료
	161.36	3년 8개월	85,257
문화동 1824 (문화어울림센터)	161.36	2024. 5. 1. ~ 2024. 12. 31.	15,588
		2025. 1. 1. ~ 2025. 12. 31.	23,223
		2026. 1. 1. ~ 2026. 12. 31.	23,223
		2027. 1. 1. ~ 2027. 12. 31.	23,223

- 행정업무의 효율성을 높이고 원활한 추진을 위해서는 사용료 감면이 타당하다고 사료됨.

☐ 5 질의·답변 요지 : 생략

☐ 6 심사결과 : 원안가결

☐ 7 첨부서류 : 없음