제289회 충주시의회(임시회)
2024. 10. 16. ~ 10. 22.

- 조례안 및 기타안건-

검 토 보 고 서

산업건설위원회

차 례

① 충주시 스마트농업 육성 조례 전부개정조례안 ····· 3

② 충주시 전통시장과 상점가 육성을 위한 조례 일부개정조례안 ····· 6

③ 충주시 농촌체험관광 활성화 지원에 관한 조례안 ····· 10

④ 충주시 청년농업인 육성 및 지원 조례 일부개정조례안 ····· 14

⑤ 충주시 도시계획 조례 일부개정조례안 ····· 17

⑥ 2030년 충주시 공업지역 기본계획(안) 의견 청취의 건 ····· 31

⑦ 충주시 도시관리계획 결정안 의견 청취의 건 ····· 53

⑧ 충주시 향토음식 발굴·육성·보전·보급 조례 일부개정조례안 ····· 70

⑨ 충주시 농기계 임대사업 운영 조례 일부개정조례안 ····· 72

⑩ 충주시 농작업 대행서비스 민간위탁 동의(안) ····· 75

1 충주시 스마트농업 육성 조례 전부개정조례안

의안번호	3826

1. 제안경위

○ 본 안건은 2024년 10월 2일 신효일 의원이 대표 발의하여 의안번호 제3826호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

○ 상위법(「스마트농업 육성 및 지원에 관한 법률」) 제정에 따라 조문을 정비하고 스마트농업위원회의 운영 및 기능을 재조정하는 등 충주시 스마트농업을 효율적으로 육성지원 하고자 함.

3. 주요내용

○ 스마트농업위원회의 설치 및 기능 (안 제9조)

- 스마트농업위원회는 기존 충주시 농어업·농촌및식품산업정책심의회 해당분과위원회에서 대신하며, 개최 시 청년농업인단체의 추천을 받은 2명을 포함하여 구성하도록 함.

4 . 관련법령

○ 「스마트농업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조, 제11조

5. 사전절차 이행

○ 입법예고

- 기　간 : 2024. 9. 20. ~ 9. 30.
- 결　과 : 의견 없음

6. 검토보고

○ 본 개정 조례안은 「스마트농업 육성 및 지원에 관한 법률」(2023. 7. 25. 제정, 2024. 7. 26.시행) 제정에 따라 그 시행에 필요한 사항을 정비하고자 제출됨.

○ 안 제2조에서는 상위법에 맞춰 ‘스마트농업’을 정의하고, 안 제4조부터 제5조까지는 조문의 일부 미비점을 개선하고자 정비하는 것으로 관련 법령 위배사항은 없는 것으로 보임.

○ 안 제9조에서 스마트농업위원회의 심의사항을 축소하고 농어업·농촌및식품산업정책심의회 해당분과위원회에서 그 기능을 대신하도록 한 것은 농정, 기반조성, 유통, 친환경 등 분과별 특성을 살려 전문농업인들의 자문을 받고, 내실있는 위원회 운영을 도모하기 위한 것으로 타당하다고 사료됨.

○ 또한 스마트농업위원회 개최 시 청년농업인단체의 추천을 받아서 위원회에 포함하도록 하는 단서조항은 농업과 첨단기술을 융합한

스마트농업의 특성상, 기술습득에 능한 청년들이 주된 참여자이므로 청년농업인을 위원회에서 활동가능하도록 포함한 것으로 보임.

○ 이는 스마트농업위원회의 활발한 활동을 촉진함으로써 스마트농업 육성과 지속적인 발전에 이바지할 뿐만아니라, 변화하는 농업 환경에 대응하고 스마트농업의 미래성장 동력을 확보하기 위해서 필요한 내용이라고 판단됨.

< 스마트농업 육성 및 지원에 관한 법률 >

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "스마트농업"이란 농업(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」에 따른 농업을 말한다. 이하 같다)의 생산성·품질 향상과 경영비·노동비 절감 등을 위하여 농업 분야에 정보통신기술 등 첨단기술을 접목한 농업을 말한다.
2. "스마트농업데이터"란 스마트농업을 경영하는 과정에서 생산되거나 활용되는 생육환경 및 생육상태 등에 관한 정보로서 수치·문자·영상 등의 형태로 표시된 것을 말한다.

제3조(국가 및 지방자치단체의 책무) 국가 및 지방자치단체는 스마트농업 및 연관 산업의 육성과 지속적인 발전을 위하여 필요한 정책을 수립·시행하여야 한다.

2 충주시 전통시장과 상점가 육성을 위한 조례 일부개정조례안

의안번호	3824

1. 제안경위

○ 본 안건은 2024년 10월 2일 채희락 의원이 대표 발의하여 의안번호 제3824호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

○ 중소벤처기업부의 「골목형상점가 밀집기준 지자체 조례 협의(안)」 및 「골목형상점가 밀집기준 지자체 자율 지정 알림」에 따라 우리 시 골목형상점가 밀집기준을 용도지역별로 구분하는 등 골목형상점가 지정기준을 완화하여 골목상권 활성화를 도모하고자 함.

3. 주요내용

○ 골목형상점가 지정기준 완화 (안 제26조)

- 면적 산정 시 심의를 거쳐 일부 면적을 제외할 수 있도록 단서 신설
- 용도지역을 상업지역과 상업 외 지역으로 구분하여 밀집기준을 달리 적용
- 2천㎡ 이내의 상업지역은 소상공인이 운영하는 점포 25개 이상, 상업 외 지역은 20개 이상으로 밀집 기준을 구분 적용
- 상업지역과 상업 외 지역이 혼재된 경우, 주용도지역이 50% 이상인 해당 용도지역으로 적용하거나 상업지역과 상업 외 지역을 구분하여 적용

○ 골목형상점가 신청기준 완화 (안 제27조)

- 해당 구역 내 토지 및 건축물 소유자 2분의 1이상 동의 요건 삭제

4. 관련법령

❍「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」제2조, 제11조의2

❍「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」제2조의2

5. 사전절차 이행

○ 입법예고

- 기 간 : 2024. 9. 19. ~ 9. 30.
- 결 과 : 의견 없음

6. 검토보고

○ 본 개정 조례안은

관내에 ‘골목형상점가’로 지정된 곳이 없어, 충주시 골목형 상점가 기준 및 지정 신청요건을 완화하여 지역의 골목상권을 활성화하고자 제출됨.

○ 주요내용을 살펴보면, 중소벤처기업부의 ‘골목형상점가 밀집기준 지자체 조례 협의(안)’에 따라 개정안 제26조에서는 골목형상점가의 소상공인 점포 밀집기준을 상업지역, 상업 외 지역, 혼재된 지역으로 구분하고, 현행 점포수 30개 이상에서 각각 25개, 20개, 주용도 지역 50퍼센트 이상일 경우 별도 구분하도록 기존보다 하향 조정하였음.

○ 이는 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」제2조의2의 골목형상점가 요건 중에 지자체가 중소벤처기업부장관과 협의하여 조례로 달리 정하는 경우에는 그에 따를 수 있도록 한 법령에 부합하는 내용으로 골목형상점가 밀집기준을 조례에서 자율적으로 지정하는 것이 가능함.

○ 또한, 개정안 제26조제1호 단서조항도 중소벤처기업부의 '골목형상점가 밀집기준 지자체 조례 협의(안)'에 따라 2천제곱미터의 면적을 골목형상점가 심의위원회의 심의를 거쳐 산정하도록 규정한 것으로 이는 지역의 여건과 점포 특성을 고려할 수 있을 것으로 기대되므로 신설하는 것이 타당해보임.

○ 그리고 현행안 제27조에 규정된 골목형상점가 지정 신청 시 골목형상점가의 동의요건인 해당구역 내 토지 소유자 및 건축물 소유자 2분의 1 이상의 동의서 제출의무는 골목형상점가 조직화 및 활성화에 어려움을 초래하므로 삭제하여 골목형상점가 지정 가능성을 확대하는 것이 지역경제 활성화에 도움이 될 것으로 판단됨. 이는 타 지자체에서도 삭제하는 추세임.

※ 도내 골목형상점가 관련 규정 개정현황

연번	지역명	점포 밀집 기준	일부 면적 제외 단서 조항	토지·건축물 소유자 동의
1	충주시	(기존) 30개	(기존) X	(기존) ○
		(개정) 상업지역 25개 상업 외 지역 20개	(개정) O	(개정) X
2	청주시	30개	없음	삭제
3	제천시	30개	없음	○
4	보은군	30개	없음	삭제
5	옥천군	20개	○	삭제
6	영동군	30개	없음	○
7	증평군	30개	없음	○
8	진천군	20개	○	삭제
9	괴산군	30개	없음	○
10	음성군	30개	없음	○
11	단양군	30개	없음	삭제

○ 다만, 해당구역 내 토지 및 건축물 소유자의 재산권 침해 소지 여부 등 담당부서에서는 골목형상점가 지정 신청이 들어왔을 경우, 신중을 기하여 지정할 필요가 있을 것으로 사료됨.

< 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령>

제2조의2(골목형상점가의 요건) 법 제2조제2호의2에서 "대통령령으로 정하는 수준으로 밀집하여 있는 구역"이란 2천제곱미터 이내의 면적에 30개 이상 밀집하여 있는 구역을 말한다. 다만, 지역 여건 및 구역 내 점포의 특성 등을 고려하여 지방자치단체가 중소벤처기업부장관과 협의하여 조례로 달리 정하는 경우에는 그에 따른다.

< 충주시 전통시장과 상점가 육성을 위한 조례_현행>

제26조(골목형상점가의 기준) 골목형상점가로 정할 수 있는 구역은 다음 각 호의 기준을 모두 충족해야 한다.

1. 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 소상공인이 운영하는 점포가 2천제곱미터 이내의 면적에 30개 이상 밀집해 있는 구역
2. 법 제2조제3호 및 같은 법 시행령 제3조에 따른 하나의 상인조직이 갖춰진 구역

제27조(골목형상점가 지정 신청) ① 자신이 영업하는 점포가 속한 구역을 골목형상점가로 지정받고자 하는 상인은 다음 각 호의 내용을 포함한 서류를 첨부하여 충주시장에게 골목형상점가 신청을 해야 한다. 이 경우 구역 내에 국가 또는 지방자치단체가 소유한 토지나 건축물은 동의의 수에서 제외한다.

1. 해당 구역 내 점포를 두고 1년 이상 상시 영업을 하고 있는 상인(1점포당 1명을 기준으로 한다)들의 2분의 1 이상의 동의서
2. 해당 구역 내 토지 소유자의 2분의 1 이상의 동의서. 이 경우 동의하는 자가 소유한 토지 면적의 합계가 전체 토지 면적의 2분의 1 이상이어야 한다.
3. 해당 구역 내 건축물 소유자의 2분의 1 이상의 동의서
4. 해당 구역을 표시한 도면
5. 해당 구역에 해당하는 지번과 면적
6. 해당 구역의 전체 상인 명부
7. 그 밖에 충주시장이 필요하다고 인정하는 서류

② 충주시장은 제1항에 따른 신청이 있는 경우 제30조에 따른 골목형상점가 심의위원회(이하 "위원회"라 한다)를 거쳐 구역의 특성, 상권의 규모 및 발전 가능성 등을 고려해 관내 일정 구역을 골목형상점가로 정할 수 있다.

3 충주시 농촌체험관광 활성화 지원에 관한 조례안

의안번호	**3825**

1. 제안경위

○ 본 안건은 2024년 10월 2일 곽명환 의원이 대표 발의하여 의안번호 제3825호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

○ 도시와 농촌 간 교류 촉진 및 농촌체험마을 육성을 위한 제도적 지원 근거를 마련하고, 농촌체험마을 관광을 통한 지역주민의 일자리 창출과 농외소득을 증대시키고 지역경제 활성화는 물론 농업인의 삶의 질 향상을 도모하고자 함.

3. 주요내용

○ 목적 및 정의를 규정함(안 제1조 및 제2조)

○ 지원대상 및 지원내용(안 제3조 및 제4조)

○ 청소년 등의 참여지원(안 제5조)

○ 체험마을 사업 활성화를 위한 전문인력의 육성 및 확보(안 제6조 및 제7조)

○ 자매결연의 활성화(안 제8조)

○ 체험마을에 대한 지도감독 및 평가(안 제9조)

4 . 관련법령

○「도시와 농어촌간의 교류촉진을 위한 법률」제3조, 제6조

○「도시와 농어촌간의 교류촉진을 위한 법률 시행령」제3조

5. 사전절차 이행

○ 입법예고

- 기 간 : 2024. 9. 20. ~ 9. 30.
- 결 과 : 의견 없음

6. 검토보고

○ 본 제정 조례안은

농촌체험마을 사업비 지원, 전문인력 육성, 자매결연 등 농촌체험관광 활성화를 위한 지원 근거를 마련하고자 제정하는 사안임.

○ 주요내용을 살펴보면,

먼저, 안 제3조에서 마을 전체 가구의 3분이 1이상이 참여하는 체험마을에 관한 단서조항은 「도시와 농어촌간의 교류촉진을 위한 법률」제5조의 체험마을 사업자 지정요건 중의 하나로써 적합하며,

○ 안 제4조에서 체험마을에 시설비, 보조금, 충주사랑상품권 환급 등 농촌체험관광 사업에 대한 지원내용을 규정하는 것은

「도시와 농어촌간의 교류촉진을 위한 법률」제6조의 지방자치단체가

농어촌체험·휴양마을사업을 육성하기 위하여 농촌체험마을 사업의 운영에 필요한 비용을 예산의 범위 안에서 지원할 수 있는 근거에 따른 것이므로 조문 내용은 타당한 것으로 사료됨.

○ 안 제5조의 청소년 등을 대상으로 운영하는 체험마을 사업자를 지원하는 조항은 청소년 등의 활발한 농촌체험활동을 유도하고자 규정하는 것으로 청소년 등이 자연의 소중함과 농촌의 중요성을 체험하는데 도움이 될 것으로 기대됨.

○ 마지막으로, 안 제6조부터 안 제8조까지는 전문가의 자문과 전문인력 육성, 자매결연을 통해 체험마을의 전문성을 높이고 교류증진의 기회를 확대하고자 규정하는 것으로 농가소득 증대에 기여할 것으로 보임.

○ 그 외 제정내용은 농촌의 활력을 증진시키기 위하여 필요한 사항을 규정한 것으로 상위 법령 저촉 등 특이사항은 없는 것으로 판단됨.

< 도시와 농어촌간의 교류촉진을 위한 법률>

제5조(농어촌체험·휴양마을사업자의 지정) ① 농어촌체험·휴양마을사업을 운영하려는 마을협의회 또는 어촌계는 다음 각 호의 요건을 갖추어 특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수등"이라 한다)에게 농어촌체험·휴양마을사업자의 지정을 신청하여야 한다.

1. 사업목적, 대표자, 구성원의 자격과 가입·탈퇴 및 제명에 관한 사항 등이 포함된 규약 또는 정관
2. 사업계획서
3. 각 마을 전체 가구 3분의 1 이상 또는 어촌계 구성원 과반수의 동의서
4. 그 밖에 농어촌체험·휴양마을사업자의 참여 범위 등 대통령령으로 정하는 지정요건

② 시장·군수등은 제1항에 따른 지정신청이 같은 항 각 호의 지정요건에 적합한 경우 농어촌체험·휴양마을사업자로 지정하여야 하며, 농어촌체험·휴양마을사업자로 지정한 때에는 농어촌체험·휴양마을사업자 지정증서를 발급하고 이를 공고하여야 한다.

③~⑤ 생략

제6조(농어촌체험·휴양마을사업의 육성 및 지원) ① 국가와 지방자치단체는 농어촌체험·휴양마을사업을 육성하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 정책을 수립·시행하여야 한다.

1. 농어촌의 자연환경, 영농·영어(營漁)활동, 전통문화 등을 활용한 생활체험·휴양자원의 개발
2. 농어촌체험·휴양마을사업에 관한 홍보와 도시민의 유치 활성화
3. 농어촌체험·휴양마을사업에 따른 기반 정비
4. 농어촌체험·휴양마을사업의 운영 중 발생하는 재해에 대비하기 위한 보험 또는 공제 관련 사업
5. 농어촌체험·휴양마을사업자의 경영 지원
6. 농어촌체험·휴양마을사업을 활성화하기 위한 조사·연구
7. 그 밖에 농어촌체험·휴양마을사업을 육성하기 위하여 대통령령으로 정하는 사항

② 국가와 지방자치단체는 농어촌체험·휴양마을사업을 활성화하기 위하여 농어촌체험·휴양마을사업자에게 농어촌체험·휴양마을사업의 운영에 필요한 비용을 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.

③ 농림축산식품부장관, 해양수산부장관 및 관계 중앙행정기관의 장은 시장·군수등에게 농어촌체험·휴양마을사업에 필요한 정보 제공 등의 지원을 할 수 있다.

4 충주시 청년농업인 육성 및 지원 조례 일부개정조례안

의안번호	**3828**

1. 제안경위

○ 본 안건은 2024년 10월 2일 충주시장으로부터 제출되어 의안번호 제3828호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

○ 후계농업인 육성·지원을 위해 필요한 사항을 규정하여 경쟁력 있는 미래 농업 전문 인력을 육성하고 안정적인 농촌 정착 및 지역농업의 지속가능한 발전에 기여하고자 함.

3. 주요내용

○ 지원 및 육성 대상 범위 확대

- 기존 : 청년농업인
- 변경 : 충주시 후계농업인과 청년농업인

○ 지원사업 내용 확대

- 청년농업인 전세자금 대출이자 지원사업 조항 신설
- 기준 구체·명확화 및 조문 정비

4. 관련법령

○「후계농어업인 및 청년농어업인 육성·지원에 관한 법률」제3조

5. 사전절차 이행

○ 입법예고

- 기 간 : 2024. 9. 3. ~ 9. 23.
- 결 과 : 의견 없음

6. 검토보고

○ 본 개정 조례안은

농업전문인력 육성을 위해 청년농업인[1] 뿐만 아니라 후계농업인[2]까지 지원대상을 확대하고자 개정하는 사항임.

○ 상위법령인 「후계농어업인 및 청년농어업인 육성 · 지원에 관한 법률」에 맞춰 「충주시 청년농업인 육성 및 지원 조례」의 제명에 후계농업인을 추가하여, 「충주시 후계농업인 및 청년농업인 육성 및 지원 조례」로 개정하고, 조례에 규정된 지원사업 및 지원한도 등 개정안 모든 내용에 후계농업인도 지원가능하도록 포함하였음.

1) 나이가 40세 미만인 사람(후계농어업인 및 청년농어업인 육성·지원에 관한 법률 시행령 제3조)

2) 나이가 50세 미만인 사람, 농업 또는 어업을 경영하는 경우에는 총 영농기간 또는 총 영어기간이 10년 미만인 사람(후계농어업인 및 청년농어업인 육성·지원에 관한 법률 시행령 제2조)

○ 특히, 개정안 제5조에서는 청년농업인의 전세자금 대출 이자를 지원할 수 있는 근거조항을 마련하여 청년농업인의 주거비 부담을 완화함으로써 안정적인 농촌 정착을 도모하고자 하였음.

○ 이는 「후계농어업인 및 청년농어업인 육성·지원에 관한 법률」 제3조에 따라 경쟁력 있는 후계농업인을 육성하고자 하는 것으로 안정적인 미래 농업과 지속가능한 농촌발전에 크게 이바지할 것으로 사료됨.

○ 다만, 대출 이자 지원을 위해서는 시예산이 수반되므로, 실질적으로 청년농업인에게 도움이 될 수 있도록 정확한 수요를 예측하여 구체적이고 실효성 있는 주거지원책이 필요해 보임.

5 충주시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안번호	3827

1. 제안경위

○ 본 안건은 2024년 10월 2일 충주시장으로부터 제출되어 의안번호 제3827호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

○ 상위법령 개정·위임사항 반영하여 현행 제도의 일부 미비점 개선하고, 농촌경제 활성화 기여 및 시민불편 해소하고자 함.

3. 주요내용

○ 상위법령 개정 및 위임사항 반영

- 자연녹지지역 내 농지법 허용 건축물 건폐율 완화(제58조)
- 생산관리지역 및 농림지역 내 농기계수리시설 설치 허용(별표18, 20)
- 생산관리지역 내 휴게음식점 설치 허용(별표18)
- 기타 위임사항 반영 및 용어 정비

○ 개발행위 관련 조항 개정

- 도시계획위원회 심의 부결 안건 반복심의 제한(제66조의2)
- 기준 구체·명확화 및 조문 정비

4. 관련법령

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조, 제84조, 제85조

5. 사전절차 이행

○ 입법예고

- 기 간 : 2024. 8. 16. ~ 9. 5.
- 결 과 : 의견 있음(미반영) * 검토보고 뒤 붙임

6. 검토보고

○ 본 개정 조례안은

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따른 위임사항을 반영하고, 토지분할 허가기준, 도시계획위원회 부결 안건 재상정 제한 조항을 명확히 규정하여 시민불편을 해소하고자 제출된 것임.

○ 먼저 시행령 제71조제1항의 위임사항으로,

개정안 별표 14부터 별표 18까지 보전녹지지역, 생산녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역에 중·고등학교 졸업학력과 동등한 학력이 인정되는 학교를 건축할 수 있도록 허용하여 정주여건을 개선하고 토지를 효율적으로 이용할 수 있도록 하였음.

○ 개정안 별표 18 및 별표 20에서는 생산관리지역 및 농림지역 내 농기계 수리시설 설치와 생산관리지역 내 휴게음식점 설치를 허용하여

농업인 불편을 해소하고, 생산관리지역에서의 일자리 창출의 기회를 마련하였음.

○ 시행령 제84조제8항에 따라 개정안 제58조에서는 자연녹지지역 내 농지법 허용 건축물의 건폐율을 기존 생산녹지지역 60퍼센트외에 자연녹지지역도 40퍼센트로 완화하여 농수산물 가공・처리시설[3]을 통한 농・어업인의 소득창출이 가능하도록 규제를 완화하였음.

○ 개정안 제59조에서는 시행령 제85조제3항제1호부터 제6호에서 조례로 위임한 용적률을 조례에 규정하고자 신설하는 사안으로 법령상 특이사항 없음.

○ 안 제16조, 제19조, 제50조는 현재 시행령 제25조, 제53조, 제80조와 동일한 내용으로 조례에 중복 규정하고 있어 삭제하는 사항임.

○ 개정안 제15조의3은 시행령 제50조의2제1호에서 횟수별 3년의 범위에 조례로 정하는 횟수만큼 가설건축물의 존치기간을 연장할 수 있도록 위임하고 있는 내용을 신설했으며,

○ 개정안 제21조의2는 시행령 별표 1의2 제2호가목(3)에 따라 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 조례로 정할 수 있도록 위임된 사항으로 태양광발전시설 허가기준

3) 쌀가루, 밀가루, 고춧가루를 원료로 하여 가공하거나 건조·절단 등 처리를 거쳐 식품을 생산하기 위한 시설(농지법 제32조제1항, 농지법 시행령 제29조제2항, 농림축산식품부고시 제2016-16호)

관련 내용을 구체적이고 명확하게 규정하고자 개정하는 것이므로 조문해석의 혼동을 방지할 수 있을 것으로 기대됨.

○ 개정안 제25조에서 토지분할 허가기준을 규정하는 것은 「충주시 개발행위허가 세부운영 방침」과 동일한 것으로 기존 인허가 처리 기준과의 통일성을 유지할 수 있고, 시행령 제56조 및 별표1의2제2호의 위임에 따른 것으로 법령에 부합하므로 신설하는 것이 타당하다고 판단됨.

○ 조례로 명문화하는 것은 규제의 강화라는 단점이 있으나, 규제로 인한 행정비용이 발생하지 않으며, 인허가를 받지 아니하고 토지를 분할하는 사항에 대한 명확한 법적 근거 마련으로 무분별한 토지분할을 제한하여 효율적인 토지 이용·관리를 도모하므로 규정을 구체화하는 실익이 비규제 방법보다 크다고 사료됨.

○ 안 제66조의2는 시행령 제114조제5호에서 도시계획위원회 안건 처리 기한 및 반복 심의 제한에 관한 사항은 조례로 정할 수 있도록 위임된 것으로 도시계획위원회 심의결과 부결된 안건에 대하여 동일한 안건임에도 불구하고 수차례 재상정하여 행정력 낭비가 초래되는 바, 부결사유를 해소하여 다시 상정하는 경우를 제외하고는 5년이내 재상정할 수 없도록 법적 근거를 마련하고자 개정하는 것임.

○ 다만, 법령 적용의 혼동을 줄이기 위해서는 부칙에 적용례를 두어 개정조례 시행 이후 부결되는 안건부터 적용될 수 있도록 수정하는 것이 타당해 보임.

○ 입법예고 의견

더 가까이, 충주

충 주 시

수신 내부결재
(경유)
제목 「충주시 도시계획 조례 일부개정조례안」 입법예고 결과보고

「충주시 자치법규 입법에 관한 조례」 제4조에 따라 시민들의 의견을 듣기 위하여 실시한 **「충주시 도시계획 조례 일부개정조례안」에 대한 입법예고 결과**를 다음과 같이 보고합니다.

1. 예고기간 : 2024. 8. 16. - 9. 5.(20일간)
2. 주요내용
   - 상위법령 개정 및 위임사항 반영
   - 개발행위 관련 조항 개정
3. 예고방법 : 시보 및 충주시 홈페이지 게재
4. 예고결과

제출자	접수의견	검토결과	반영여부
충주지역 건축사회	지구단위계획구역내 가설건축물 존치기간 연장	「지구단위계획수립지침」에 따라 지구단위계획에 가설건축물에 대한 별도 기준 없는 경우, 지구단위계획내 허용용도를 준용하여 가설건축물 허용(23년7월이전 수립지역에 한정)하고 있어 **별도의 조례개정 필요 없음**	-
	경관지구내 건축물 높이제한 규정 조문수정 및 개정	금번 개정안과 별개의 내용으로, **차후 도시계획조례 개정시 경관지구 관리방안을 종합적으로 고려하여 개정검토 추진**함이 타당함	향후 검토

붙임 입법예고결과 의견 검토보고서 1부. 끝.

주무관 강유진 도시계획팀장 이경우 도시계획과장 박영철 경제건설국장 손현배
2024. 9. 10.
부시장 김진석 시장 조길형
협조자
시행 도시계획과-9179 접수

우 27339 충청북도 충주시 으뜸로 21, (금릉동, 충주시청) / https://www.chungju.go.kr
전화번호 043-850-6112 팩스번호 043-850-6109 / yujin7885@korea.kr / 비공개(5)

우연히 왔다가 머무는 충주

☞ 관련법령

【국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령】

제25조(도시 · 군관리계획의 결정) ④ 지구단위계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부 장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 · 지방도시계획위원회 또는 제2항에 따른 공동위원회의 심의를 거치지 않고 지구단위계획을 변경할 수 있다. 다만, 제14호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역 · 용도지구 또는 도시 · 군계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)
2. 가구(제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
3. 획지(劃地: 구획된 한 단위의 토지를 말한다. 이하 같다) 면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우
4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)
5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
6. 삭제 <2019. 8. 6.>
7. 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우
   나. 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우
8. 건축물의 배치 · 형태 또는 색채의 변경인 경우

9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역 · 용도지구 · 도시 · 군계획시설 · 가구면적 · 획지면적 · 건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
10. 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율 · 용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
11. 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5퍼센트를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
12. 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경인 경우
13. 그 밖에 제1호부터 제12호까지와 유사한 사항으로서 도시 · 군계획조례로 정하는 사항의 변경인 경우
14. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

제50조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 법 제54조 본문에서 "대통령령으로 정하는 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 말한다.

1. 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간을 말한다)이 3년의 범위에서 해당 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 도시 · 군계획조례로 정한 존치기간 이내인 가설건축물. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 가설건축물의 경우에는 각각 다음 각 목의 기준에 따라 존치기간을 연장할 수 있다.

가. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물 또는 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나

그 밖에 이와 비슷한 가설건축물: 횟수별 3년의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 횟수만큼

나. 「건축법」 제20조제1항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설 예정지에서 건축하는 가설건축물: 도시·군계획사업이 시행될 때까지

2. 재해복구기간 중 이용하는 재해복구용 가설건축물

3. 공사기간 중 이용하는 공사용 가설건축물

제53조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 법 제56조제4항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경미한 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1항에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 같은 조 제3항에 따른 가설건축물의 축조신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 50제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 150제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.

다. 녹지지역ㆍ관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(「양식산업발전법」 제43조제1항 각 호에 따른 양식업을 하기 위하여 비닐하우스 안에 설치하는 양식장은 제외한다)의 설치

3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토ㆍ성토ㆍ정지 등(포장을 제외하며, 주거지역ㆍ상업지역 및 공업지역외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)

나. 도시지역ㆍ자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토ㆍ성토ㆍ정지ㆍ포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)

다. 조성이 완료된 기존 대지에 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다)

라. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경

4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취

나. 도시지역ㆍ자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이 250제곱미터 이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석채취

5. 토지분할

가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할

나. 토지의 일부를 국유지 또는 공유지로 하거나 공공시설로 사용하기 위한 토지의 분할

다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각ㆍ교환 또는 양여하기 위한 분할

라. 토지의 일부가 도시ㆍ군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적 이상으로의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 250제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제56조(개발행위허가의 기준) ① 법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다.

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도ㆍ종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물

12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
13. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물
17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물
18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된 건축물
19. 계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물
20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물
21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22에 규정된 건축물

② 제1항의 규정에 의한 건축제한을 적용함에 있어서 부속건축물에 대하여는 주된 건축물에 대한 건축제한에 의한다.

③ 제1항에도 불구하고 「건축법 시행령」 별표 1에서 정하는 건축물 중 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 건축물의 종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 해당 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 도시 · 군계획조례로 따로 정할 수 있다.

1. 2012년 1월 20일 이후에 「건축법 시행령」 별표 1에서 새로이 규정하는 건축물일 것
2. 별표 2부터 별표 22까지의 규정에서 정하지 아니한 건축물일 것

제80조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 특정용도제한지구안에서는 주거기능 및 교육환경을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시 · 군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다.

제84조(용도지역안에서의 건폐율)⑧ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호에 따라 생산녹지지역 또는 자연녹지지역(자연녹지지역은 도시 · 군계획조례로 정하는 지역으로 한정한다. 이하 이 항에서 같다)에

건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 해당 생산녹지지역 또는 자연녹지지역이 위치한 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ특별자치도ㆍ시 또는 군의 농어업 인구 현황, 농수산물 가공ㆍ처리시설의 수급실태 등을 종합적으로 고려하여 60퍼센트 이하(자연녹지지역의 경우에는 40퍼센트 이하)의 범위에서 해당 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ특별자치도ㆍ시 또는 군의 도시ㆍ군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다.

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공ㆍ처리시설[해당 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ특별자치도ㆍ시ㆍ군 또는 해당 도시ㆍ군계획조례가 정하는 연접한 시ㆍ군ㆍ구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 생산된 농수산물의 가공ㆍ처리시설만 해당한다] 및 농수산업 관련 시험ㆍ연구시설
2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조ㆍ보관시설
3. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(해당 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ특별자치도ㆍ시ㆍ군 또는 해당 도시ㆍ군계획조례가 정하는 연접한 시ㆍ군ㆍ구에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다)

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 지역의 용적률을 다음 각 호의 구분에 따라 완화할 수 있다.

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서 「공공주택 특별법 시행령」 제2조에 따른 공공임대주택 또는 임대의무기간이 8년 이상인 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 민간임대주택을 건설하는 경우: 제1항제1호부터 제6호까지에 따른 용도지역별 최대한도의 120퍼센트 이내의 범위에서 도시ㆍ군계획조례로 정하는 비율
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지 외에 「건축법 시행령」 별표 1

제2호라목에 따른 기숙사(이하 이 항에서 “기숙사”라 한다)를 건설하는 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 국가 또는 지방자치단체

나. 「사립학교법」에 따른 학교법인

다. 「한국사학진흥재단법」에 따른 한국사학진흥재단

라. 「한국장학재단 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국장학재단

마. 가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자하여 설립한 법인

3. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지에 기숙사를 건설하는 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

4. 「영유아보육법」 제14조제1항에 따른 사업주가 같은 법 제10조제4호의 직장어린이집을 설치하기 위하여 기존 건축물 외에 별도의 건축물을 건설하는 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

5. 제10항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 국가 또는 지방자치단체가 건설하는 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 부지에 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제36조제3항 전단에 따른 감염병관리시설을 설치하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 질병관리청장이 효율적인 감염병 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 시설(이하 “필요감염병관리시설”이라 한다)을 설치하는 경우일 것

나. 필요감염병관리시설 외 시설의 면적은 제1항에 따라 도시·군계획조례로 정

하는 용적률에 해당하는 면적 이내일 것

제114조(운영세칙) 중앙도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 국토교통부장관이 정하고, 지방도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다.

1. 위원의 자격 및 임명·위촉·해촉(解囑) 기준
2. 회의 소집 방법, 의결정족수 등 회의 운영에 관한 사항
3. 위원회 및 분과위원회의 심의·자문 대상 및 그 업무의 구분에 관한 사항
4. 위원의 제척·기피·회피에 관한 사항
5. 안건 처리기한 및 반복 심의 제한에 관한 사항
6. 이해관계자 및 전문가 등의 의견청취에 관한 사항
7. 법 제116조에 따른 도시·군계획상임기획단의 구성 및 운영에 관한 사항

6 2030년 충주시 공업지역 기본계획(안) 의견청취의 건

의안번호	3838

1. 제안경위

○ 본 안건은 2024년 10월 2일 충주시장으로부터 제출되어 의안번호 제3838호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

○ 『2030년 충주시 공업지역기본계획』은 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」의 제정으로 공업지역기본계획 수립 의무화에 따라 2030년을 목표로 하여 우리시 공업지역의 체계적인 관리 및 활성화를 위한 계획 및 정비·운영 등 정책방향을 수립하는 계획으로서,

○ 공업지역 기본계획 수립을 위한 미래상 설정, 공업지역의 체계적 관리 및 활성화 방향 설정, 공업지역 관리유형 구분 및 유형별 관리방향 설정, 공업지역 입주기업 지원 및 관리체계 구축 등 공업지역의 관리 및 활성화 지원을 위한 법적 기반을 마련하기 위한 공업지역 기본계획(안)을 수립하였으며,

○ 이에 대하여 기업체 설문조사, 공청회 개최 등을 거쳐 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제9조의 규정에 의거 의회 의견을 청취코자 함.

3. 주요내용

○ 도시기본계획(안) 개요

- 시간적 범위 : 기준년도 2023년, 목표년도 2030년
- 공간적 범위 : 약 2.31㎢(충주시 목행ㆍ용탄동 및 신니면 일원)
- 내용적 범위 : 기초조사, 공업지역 관리 및 활성화 방향, 공업지역 유형별 관리방향, 정비구역 지정에 관한 기본방향, 건축물 권장용도 및 밀도계획, 지원기반시설 계획, 환경관리방향 제시 등「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」제7조 관련 사항

○ 추진경위 및 향후 추진계획

- 2023.05.23 : 2030년 충주시 공업지역기본계획 수립용역 과업 착수
- 2023.06 ~ 07 : 기초조사 및 현황여건분석
- 2023.07.12 : 착수보고회 개최
- 2023.11.24 ~ 12.07 : 기업체 설문조사 시행(유선조사)
- 2024.02.16 ~ 29 : 기업체 설문조사 시행(방문조사)
- 2024.03 ~ 2024.07 : 공업지역 기본계획(안) 수립
- 2024.08. : 중간보고회 개최
- 2024.08.08 ~ 14 : 전문가 자문
- 2024.09.23 : 2030년 충주시 공업지역기본계획(안) 공청회
- 2024.10. : 충주시 의회의견 청취 및 관련부서(기관) 협의
- 2024.11. : 충주시 도시계획위원회 심의
- 2024.12. : 공업지역 기본계획 확정 및 공고

붙임: 2030년 공업지역 기본계획(안) 주요내용

Ⅰ 「도시공업지역법」의 이해

2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)

Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ

법 제정 목적

공업지역의 관리·활성화 지원을 위한 법적기반 마련

- 국가기본방침, 기본계획, 정비계획 등 통합적이고 체계적인 공업지역 관리의 틀 마련
- 절차간소화, 기금 및 재정지원, 지원기구 등 공업지역 정비사업 법적 기반 및 지원방안 마련

도시 경쟁력 강화로 산업활성화 및 일자리 창출

- 공업지역의 산업경쟁력 강화 (연구개발 혁신거점)
- 노후 공업지역의 도시환경 개선 (복합화, 계획적 관리, 지원기반시설 확충)

공업지역 관리 및 활성화를 통한
도시경쟁력 강화와 환경개선으로
국민의 삶의 질 향상과 국가경제 발전에 기여

도시공업지역법 관리체계

국토계획법에 의한 용도지역 차원의 관리 한계 극복

- 국가공업지역 기본방침 (2022.05.04) — 국토부장관
  - 지역산업의 혁신과 발전 견인
  - 융복합 거점구축을 통한 혁신성장 도모
  - 지속가능한 산업생태계 구축
- 도시공업지역 기본계획 — 충주시장
  - 공업지역 유형별 관리 (산업지원, 공간관리, 환경관리)
  - 산업진흥방안: • 전략산업도출 • 산업육성방향 제시
  - 공간정비방안: • 기반정비 • 규제완화
  - 환경관리방안: • 친환경 관리방안 • 오염물질 배출관리
- 공업지역 정비사업 — 사업시행자
  - 공업지역 정비사업 (산업혁신구역/산업정비구역)(필요시)
  - • 절차간소화 및 행정지원
  - • 규제완화(건폐율 및 용적률 완화 등)
  - • 기업지원(임시부지 무상제공 등)
  - • 재정적지원(채권발행, 부담금 감면 등)

3

Ⅰ 「도시공업지역법」의 이해

2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)

Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ

공업지역 기본계획의 특징

공업지역 관리 및 활성화에 관한 장기적인 정책방향 수립

1. 성격

법정계획 + 기본계획

- 법정계획: •「도시공업지역법」에 따른 공업지역기본계획 수립 의무화
- 기본계획: • 공업지역 관리 및 활성화를 위한 지원·관리방향 설정
  - 산업지원방안 / 공간정비방안 / 환경관리방안

3. 특례

사업구역에 대한 도시계획 특례 부여

- 산업정비구역은 전용·일반·준공업지역 구분없이 허용건축물을 지역산업 특성에 따라 지자체장이 네거티브 방식으로 운용
- 산업혁신구역은 산업기능 비율 등 일정기준 충족 시 별도의 도시혁신구역 수립 기준을 정하는 등 복합적 토지이용 허용

2. 내용

종합적 관리 및 활성화 방향

- 공업지역 유형별 관리방향(산업혁신형·산업정비형·산업관리형)
- 산업정비구역, 산업혁신구역 지정에 관한 기본방향(필요시)
- 건축물 권장용도(업종계획 포함), 건폐율, 용적률 등 밀도계획 기본방향
- 지원기반시설 계획방향(도로·공원·녹지·공공산업시설 등 부족시설 확충·개량·정비)
- 환경관리방향(오염저감시설의 확충, 오염물질발생업종의 이전 등)

4. 기타

절차 간소화 및 조직구성 등

- 공업지역 정비계획과 실시계획 동시 수립
  - 절차 간소화를 통한 사업기간 단축(지방공업지역관리 통합심의위원회 제도 신설)
- 사업관리 및 지원을 위한 조직 구성 근거 마련
  - 총괄사업관리자 및 지원기구 지정, 전담조직 설치, 혁신종합지원센터 운영
- 입주기업 등 지원대책
  - 공공임대산업시설 공급 지원을 통한 산업기능 보호 및 활성화 유도

4

Ⅰ 「도시공업지역법」의 이해

규제특례사항

허용용도 및 타 법률 규제 적용 배제, 특별건축구역 지정 등 규제 특례를 통한 공업지역 활성화

1. 산업정비구역 수립 시

규제특례 (제52조)

- 허용건축물의 건축제한 → 준공업지역 수준으로 완화
- 건폐율 및 용적률 → 충주시 도시계획 조례 상한까지 완화

※ 충주시는 산업정비구역 수립 관계없이 법적 상한 건폐율 및 용적률 적용

2. 산업혁신구역 수립 시

규제특례 (제53조)

- 산업혁신구역 지정 시 도시혁신구역으로 지정 가능

→ 주거기능비율 완화(30%)

→ 다른 법률의 규제적용 배제

- 필요시 산업혁신구역계획 별도 수립 / 지정·결정·고시 가능 (건축법 제69조 특별건축구역으로 지정된 것으로 봄)

Ⅱ 개요 및 현황분석

계획의 개요

배경 및 목적	• 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」에 따른 '공업지역기본계획' 수립 의무화 • 공업지역의 체계적인 관리 및 활성화를 위한 계획 및 정비·운영 등 정책방향 수립
시간적 범위	• 기준년도 : 2023년 / 목표년도 : 2030년 • 과업기간 : 2023.05.23 ~ 2024.11.12 (18개월)
공간적 범위	• 위 치 : 충주시 목행·용탄동 및 신니면 공업지역 일원 • 면 적 : 약 2.31㎢

공업지역 지정 현황 및 대상지역 선정

충주시 공업지역 현황

※ 자료 : 충주시 공간자료(23.05),GIS 구적면적

공업지역기본계획 수립 대상지역 선정

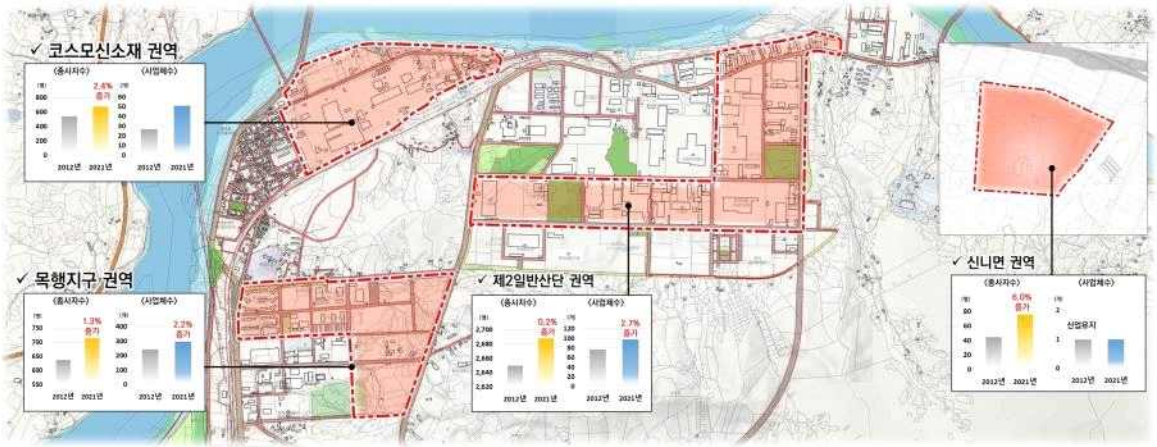
구 분	면 적(㎢)	비 율(%)	비 고
합 계	2.31	100.0	
코스모신소재 일원	0.55	23.8	일반공업
충주제2일반산업단지	1.04	45.2	일반공업
목행지구 일원	0.60	26.0	준공업
신니면	0.12	5.0	일반공업

※ 자료 : 충주시 공간자료(23.05),GIS 구적면적

공업지역 현황

공업지역 산업현황 및 추세

- 공업지역 내 종사자수는 2012년 3,878명에서 2021년 4,154명으로 10년간 연평균 증가율 0.8%를 보임
- 공업지역 내 사업체수는 2012년 350개에서 2021년 447개로 10년간 연평균 증가율 2.8%를 보임



공업지역 현황

권역별 제조업 현황 및 추세(2012~2021)

코스모 신소재 권역

사업체수 증감 추이

- 산업 증가 : C20(화학물질 및 화학제품 제조업)
- 산업 신규 : C10, C22, C24, C25, C26, C29, C30
- 산업 소멸 : C28

종사자수 증감 추이

- C20(화학물질 및 화학제품 제조업) 연평균 0.3% 증가추세

✓ 선도산업 : C20 화학물질 및 화학제품 제조업

충주 제2일반산업단지 권역

사업체수 증감 추이

- 산업 증가 : C13, C22, C23, C25, C29, C30
- 산업 유지 : C16, C21, C24, C27
- 산업 감소 : C10, C20, C26, C28

종사자수 증감 추이

- 증가추세 : C16, C22, C23, C24, C25, C27, C28, C29, C30
- 감소추세 : C10, C13, C20, C22, C26

✓ 선도산업 : C23 섬유제품, C24 1차금속, C25 금속가공품, C28 전기장비, C30 자동차 및 트레일러

✓ 신흥산업 : C22 고무 및 플라스틱

※ 선도산업 : LQ 〉 1, Growth 〉 0, RS 〉 0
- LQ : 산업입지계수, Growth : 고용성장률, RS : 지역할당효과

공업지역 현황

권역별 제조업 현황 및 추세(2012~2021)

목행지구 권역

사업체수 증감 추이

- 산업 증가 : C10(식료품 제조업), C16(목재 및 나무 제조업)
- 산업 신규 : C29 / 산업 유지 : C25

종사자수 증감 추이

- C10(식료품 제조업) 연평균 3.2% 증가추세
- C16(목재 및 나무 제조업) 연평균 10.7% 증가추세

✓ 선도산업 : C16 목재 및 나무제품 제조업 / C10 식료품 제조업

신니면 권역

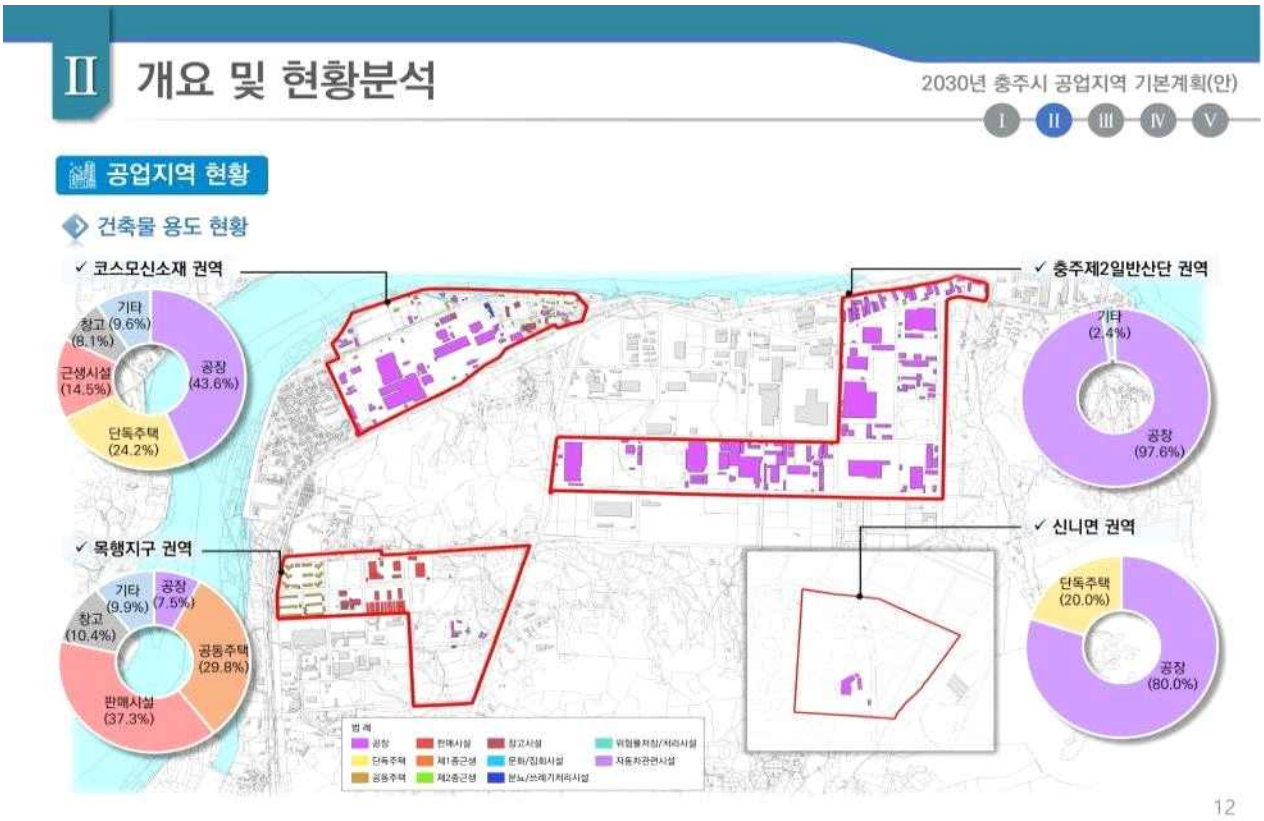
사업체수 증감 추이

- 산업 유지 : C10(10년간 권역 내 사업체 1종 입지)

종사자수 증감 추이

- 증가추세 : C10(식료품 제조업) 연평균 6% 증가추세

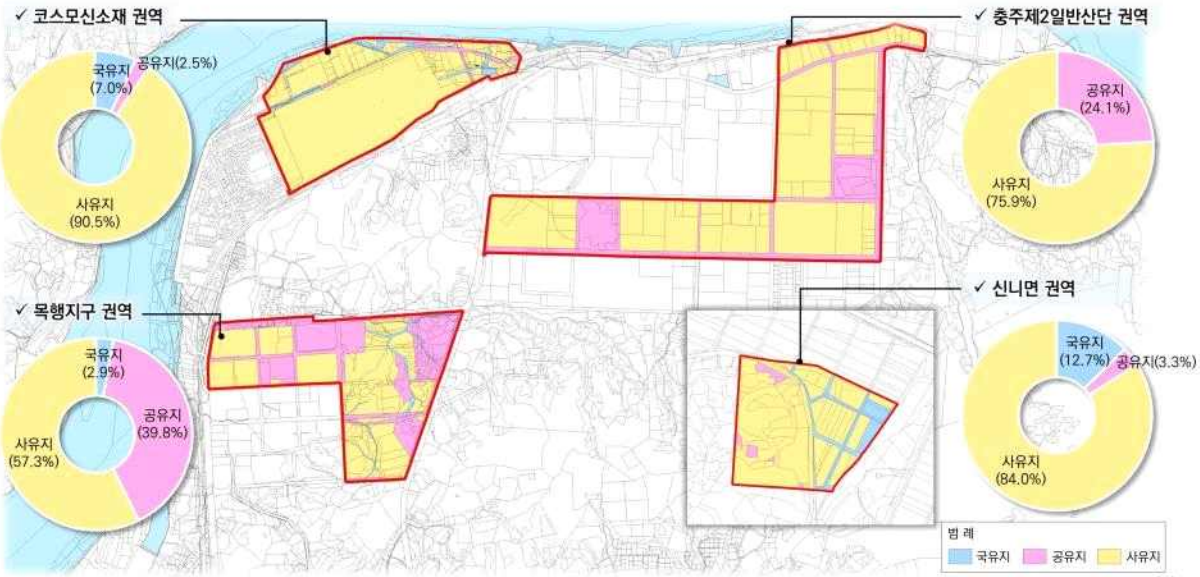
✓ 선도산업 : C10 식료품 제조업


Ⅱ 개요 및 현황분석
2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)
Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ
공업지역 현황
건축물 용도 현황
✓ 코스모신소재 권역
기타 (9.6%)
창고 (8.1%)
근생시설 (14.5%)
공장 (43.6%)
단독주택 (24.2%)
✓ 충주제2일반산단 권역
기타 (2.4%)
공장 (97.6%)
✓ 목행지구 권역
기타 (9.9%)
공장 (7.5%)
창고 (10.4%)
공동주택 (29.8%)
판매시설 (37.3%)
✓ 신니면 권역
단독주택 (20.0%)
공장 (80.0%)
범례
공장
판매시설
창고시설
위험물저장/처리시설
단독주택
제1종근생
문화/집회시설
자동차관련시설
공동주택
제2종근생
분뇨/쓰레기처리시설
12

Ⅱ 개요 및 현황분석
2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)
Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ
공업지역 현황
산업시설 노후도 현황
✓ 코스모신소재 권역
20년 미만 (21.1%)
20년 이상 (78.9%)
✓ 충주제2일반산단 권역
20년 이상 (20.7%)
20년 미만 (79.3%)
✓ 목행지구 권역
20년 이상 (6.3%)
20년 미만 (93.8%)
✓ 신니면 권역
20년 이상 (25.0%)
20년 미만 (75.0%)
범례
20년 미만
20년 이상
13

공업지역 현황

토지 소유자 현황



공업지역 관리유형 검토

충주시 공업지역 분석단위 재설정

- 집계구 단위 분석 결과 공업지역 현황파악에 한계점 발생
- 관리유형 우선분류 기준설정으로 충주시 공업지역 육성방안 마련
- 분석단위 기준 재설정
  - 최소면적 : 1만㎡ 이상
  - 현황 및 계획도로 8m이상 도로에 맞춰 분석단위 설정

우선분류기준 설정

산업혁신형
- 공장 이전지 , 공공시설 입지지역
- 국·공유지 밀집지역
- 지방자치단체 정책적 의지가 반영된 지역

산업정비형
- 선도신흥산업 밀집지역
- 공장 및 주거 등 용도 혼재지역

산업관리형
- 지구단위계획 수립 지역
- 비산업시설(주택, 시장 등) 밀집지역

관리유형 구분

기업체 설문조사

조사개요

조사대상	· 충주시 공업지역 기본계획 수립 대상지역 – 코스모신소재, 제2산단, 목행지구, 신니면 권역
조사목적	· 공업지역 내 문제점 및 불편사항과 공장이전 등 공업지역 특성 및 활성화 방안 마련
조사항목	· 필요한 지원시설 및 기반시설에 관한 사항, 필요한 제도적 지원에 관한 사항 등
조사방법	· 우편, e-mail, Fax, 방문조사
조사기간	· 2023. 11. 24 ~ 12.7, 2024. 02. 16 ~ 02. 29
조사결과	· 64개 기업체 조사, 37개 업체 회수 (회수율 57.8%)

조사결과 세부내역

구 분	기업체 발송	회 수	회수율(%)
합 계	64	37	57.8
코스모신소재 권역	9	2	3.1
제2산단 권역	53	34	53.1
목행1·2지구 권역	1	–	–
신니면 권역	1	1	1.6

공업지역 기본계획 수립 대상지역

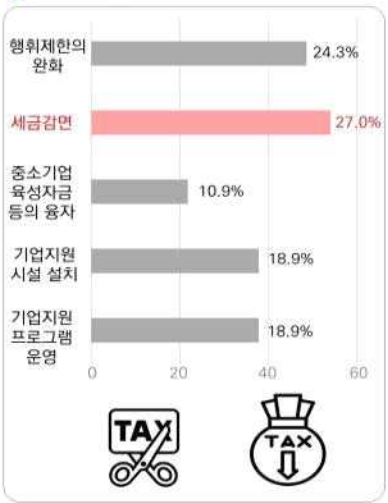
Ⅱ 개요 및 현황분석
2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)
Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ

기업체 설문조사

필요한 지원시설 선호도

필요한 기반시설 선호도

필요한 정책 및 제도적 지원 선호도



Ⅲ 기본구상(안)

목표 및 추진전략

미래상

• 충주시 미래 전략산업 생태계 조성과 주거와 산업이 공존하는 **"미래 공존도시 충주"** 기틀 마련

목표 및 추진전략

(제조혁신 도시) 충주시 특화기능 부여 및 신산업유치 촉진

- ✓ 이차전지 및 미래형 기계부품소재산업 등 충주시 특화산업 생태계 조성
- ✓ 뿌리산업특화단지를 활용하여 충주시 뿌리산업 허브역할 유도

(미래공존 도시) 지역여건 개선으로 주거와 산업 공존 유도

- ✓ 공업용지의 산업기능 개선과 융·복합화를 통해 쾌적한 정주환경 조성
- ✓ 유형별 정비구역 지정을 통한 공간정비방안 마련

(기업협력 도시) 민간투자 활성화를 위한 재정지원 확대

- ✓ 연구, 개발, 생산 등 지원시설 재정지원을 통한 민간투자 활성화
- ✓ 공업지역 활성화 조례 제정을 통한 행정적· 재정적 지원방안 마련

공업지역 활성화 방안

공간관리 활성화	산업생태계 조성	산업경쟁력 강화
❶ 유형별 관리방안 마련 ❷ 지원기반시설 확보	❶ 산업구조변화에 대응 ❷ 산업지원방안 마련	❶ 기능전환 및 공간 재배치 ❷ 미래전략산업 유치

산업과 주거가 공존하는 미래공존도시 실현

Ⅲ 기본구상(안)

공업지역 지역전략산업 선정

지역전략산업 도출과정

• 상위 및 관련계획 검토와 충주시 정책동향을 고려하고 산업기반분석을 통해 공업지역 지역전략산업 도출

Step 1 상위 및 관련계획 검토

상위계획
- ✓ 제5차 국토종합계획
- ✓ 제4차 충청북도종합계획
- ✓ 2040년 충주 도시기본계획 (수립중)

관련계획
- ✓ 내륙첨단산업권 발전종합계획
- ✓ 충주 신성장산업 육성 종합계획
- ✓ 그린수소 중심도시 충주
- ✓ 충주 뿌리산업 진흥 및 육성을 위한 종합계획 수립 연구용역

→ **Step 2 산업기반분석**

선도 · 신흥산업
- ✓ LQ(산업입지계수) – 현재 특화업종식별
- ✓ Growth(고용성장률) – 고용측면 성장/쇠퇴
- ✓ RS(지역할당효과) – 타지자체 대비 경쟁력 위치 판별

→ **Step 3 미래전략산업 도출**

미래전략산업
- ✓ 충주시 잠재력 분석 (사업체수 / 종사자수)
- ✓ 지역경제 파급력 분석 (부가가치 / 고용계수)

도시공업지역 종합구상(안)

• 공업지역 내 산업기반분석 및 지역여건분석을 통해 권역별 공업지역 활성화 방안 구상 및 산업경쟁력 강화 제시

코스모 신소재권역

이차전지등 신성장산업 육성
- 미개발지를 활용한 혁신거점 조성
- 이차전지 앵커기업을 활용한 이차전지산업 육성
- 주·공 혼재지역 정주환경개선

제2산업단지권역

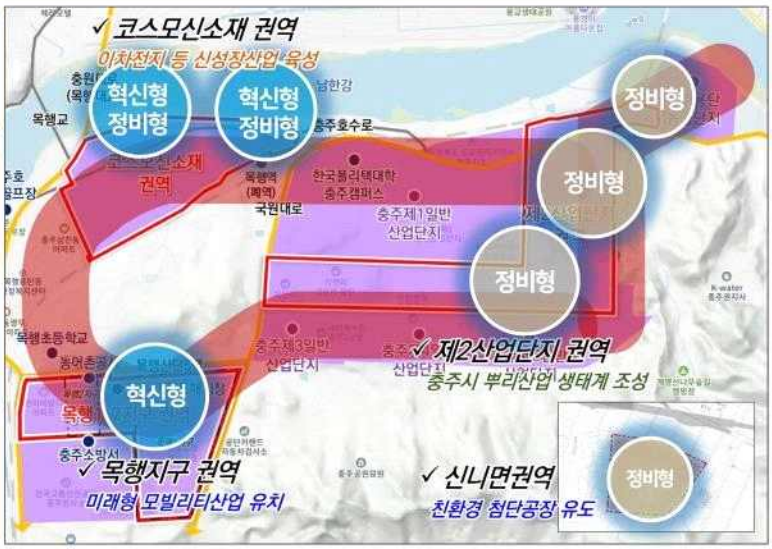
충주시 뿌리산업 생태계 조성
- 주변 산업단지와 기능연계 강화
- 승강기산업, 금속가공산업 등 뿌리산업 생태계 조성
- 산업단지와 연계 강화

목행지구 권역

미래형 모빌리티산업 유치
- 복합개발로 산업혁신 촉진
- 주거기능 도입 등 기능전환 유도
- 기계부품소재산업과 연계한 미래형 모빌리티산업 유치

신니면 권역

친환경 첨단공장 유도
- 공공주도 기반시설(도로등) 설치 등 산업정비 유도
- 환경오염물질 배출시설 설치 제한 등 친환경 첨단공장 유도



권역별 기본구상(안)

코스모 신소재 권역 기본구상(안)

• 충주시 우위의 이차전지 선도산업 육성 및 계획적 정비 유도를 통해 이차전지 산업육성을 위한 전초기지 마련

산업 육성(안)

이차전지등 신성장산업 육성
- 코스모신소재 등 이차전지 핵심앵커기업 활용
- 이차전지 실증 및 연구지원 확충
- 직(Work), 주(Live), 락(Play)을 통한 고급인력 확보로 미래산업 육성

공간 정비(안)

유형별 관리방안 제시
- 코스모신소재 산업관리형 구분
- 산업혁신형 및 산업정비형 구분을 통해 친환경주거 및 공공문화가 결합한 신산업거점 육성

선도산업
- C20 화학 물질 및 화학제품 제조업 (의약품 제외)

유도업종
- C20 화학 물질 및 화학제품 제조업
- C23 비금속 광물제품제조업
- C25 금속가공제품제조업
- C28 전기장비 제조업

Ⅲ 기본구상(안)

2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)

Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ

권역별 기본구상(안)

제2산업단지 권역 기본구상(안)

• 주변 산업단지와 연계와 기계·부품·소재산업 및 금속가공산업 집적화를 통해 충주시 뿌리산업 생태계 조성과 미래 지역전략산업으로 육성

산업 육성(안)

충주시 뿌리산업 육성
- 주변 산업단지 연계한 미래형 기계 부품소재산업 육성
- 특화기술개발지원과 뿌리기술지원 센터 조성 등 맞춤전략 수립

공간 정비(안)

사업추진을 통한 지원기능 확보
- 산업정비형 중심으로 정비사업 추진시 주차장 및 지원시설 확보로 충주시 뿌리산업 육성

선도산업
- C23 비금속 광물제품
- C24 1차 금속 제조업
- C25 금속 가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)
- C28 전기장비 제조업
- C30 자동차 및 트레일러

신흥산업
- C22 고무 및 플라스틱제품 제조업

유도업종
- C22 고무 및 플라스틱제품제조업
- C23 비금속 광물제품
- C24 1차 금속 제조업
- C25 금속 가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)
- C28 전기장비 제조업
- C30 자동차 및 트레일러

Ⅲ 기본구상(안)

2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)

Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ

권역별 기본구상(안)

목행지구 권역 기본구상(안)

• 노후화된 도매시장을 산업혁신거점으로 조성하고 기계부품산업 및 이차전지산업과 연계하여 미래 모빌리티산업 육성

산업 육성(안)

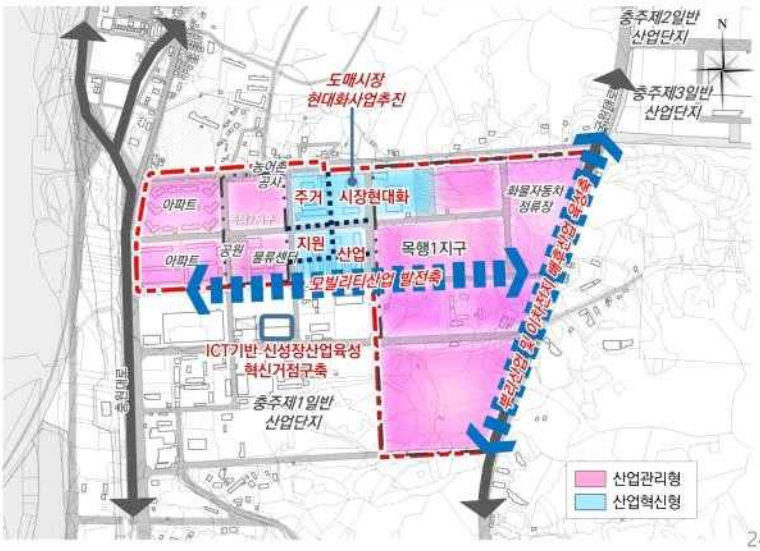
기계부품산업과 연계한 모빌리티 산업 육성
- 산업혁신을 통한 미래형 모빌리티 산업 육성
- 미개발 공업지역 자동차 관련 업종 유도 및 기술지원을 통한 기업육성

공간 정비(안)

시장 현대화사업 추진 등 혁신거점 조성
- 도매시장의 현대화사업 추진
- 주거+상업·업무+산업 융복합개발로 산업혁신거점 조성
- 목행지구 지구단위계획을 활용한 계획적 공간관리 유도(주거기능 도입)

선도산업
- C10 식료품 제조업
- C16 목재 및 나무제품 제조업(가구 제외)

유도업종
- C20 화학 물질 및 화학제품 제조업
- C23 비금속 광물제품제조업
- C25 금속가공제품제조업
- C28 전기장비 제조업
- C30 자동차 및 트레일러 제조업



III 기본구상(안)

권역별 기본구상(안)

신니면 권역 기본구상(안)

• 도로 등 기반시설 조성을 통한 계획적 정비와 기반시설 및 산업지원기능 도입으로 산업활성화 유도

산업 육성(안)

중원산단, 메가폴리스산단과 연계한 배후공업지역 조성
- 인근 중원산업단지와 메가폴리스 산업단지와 연계한 배후공업지역 조성
- 환경오염물질 배출시설 설치 제한 등 친환경 첨단공장 유도

공간 정비(안)

도로 등 기반시설을 설치하여 공공주도 공업지역 정비
- 도로 등 기반시설의 계획적 정비 유도로 산업 입지여건 개선 도모
- 전무한 기반시설과 연구·산업지원 기능 도입으로 산업활성화 유도

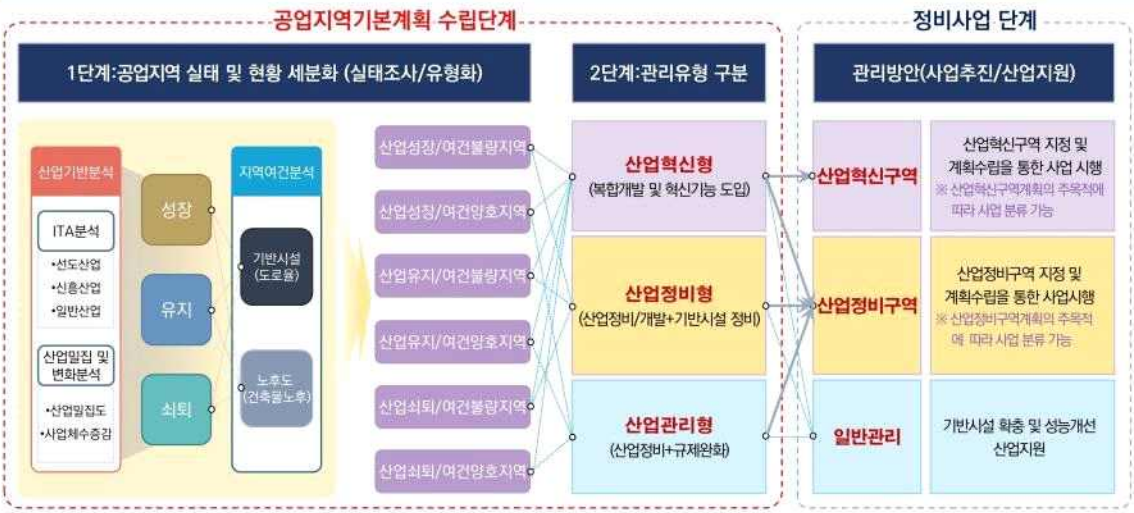
선도산업
- C10 식료품 제조업

유도업종
- C20 화학 물질 및 화학제품 제조업
- C23 비금속 광물제품제조업
- C25 금속가공제품제조업
- C28 전기장비 제조업
- C30 자동차 및 트레일러 제조업

III 기본구상(안)

관리유형 구분에 따른 정비사업 추진방안

• 산업혁신형으로 분류된 유형 중 사업추진이 구체화된 지역에 한하여 산업혁신구역 지정 및 정비사업 추진
• 산업혁신형, 산업정비형, 산업관리형으로 분류된 유형 중 지정기준 충족시 산업정비구역 지정 및 정비사업 추진



Ⅳ 기본계획(안)

공업지역 관리 및 활성화 방향

산업육성 방안

• 공업지역 미래전략산업 선정과 도시공업지역의 계획적 정비를 통해 미래 전략산업 육성 및 공업지역 활성화 유도

뿌리산업 육성을 위한 금속가공업 및 기계부품산업 집적화 유도

- ✓ 뿌리산업 진흥 육성 조례 신설을 통해 연구개발 및 제조인프라 구축 등 지원방안 마련
- ✓ 뿌리기술 지원을 위한 뿌리기술지원센터 조성
- ✓ 금속가공 및 기계부품산업 집적화 유도

충주시 우위 이차전지 및 미래형 기계부품소재산업 생태계 조성

- ✓ 미래전략산업인 이차전지 및 기계부품소재산업 배후산업군 유도
- ✓ 선순환 일자리 환경조성을 위해 청년인재 양성과 근로환경 개선 유도로 일자리 생태계 조성
- ✓ 자동화, 첨단화 지원사업을 통한 제조혁신으로 기술경쟁력 향상

도로 등 기반시설 조성으로 기업유치 및 공업지역 활성화 유도

- ✓ 도로, 주차장 등 공공주도 기반시설 설치 및 정비
- ✓ 연구소, 기숙사 등 지원기반시설 설치와 공공임대 산업시설 추진

Ⅳ 기본계획(안)

2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)
Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ

공업지역 관리 및 활성화 방향

산업지원 방안

• 기존 산업 경쟁력 강화 및 산업생태계 유지 등 활성화를 위한 제도 및 지원방안 마련

입주기업 지원

- ✓ 공업지역 혁신종합지원센터 건립
- ✓ 근로자의 정주환경 개선을 공공임대형 기숙사 및 셔틀버스 운영
- ✓ 문화·편의시설 확충을 위한 복합문화센터 건립

자금 지원

- ✓ 경영안정자금(운영자금) 융자에 대한 이자 지원
- ✓ 기업 정주여건 개선사업 지원 : 기숙사 확충, 근무환경 개선 지원

부담금 감면

- ✓ 개발부담금, 교통유발부담금, 기반시설 설치비용 등 부담금 감면 또는 면제

충북도 및 충주시 도시 공업지역 활성화 조례 신설 검토

- ✓ 도시공업지역 입주기업 지원, 기반시설 설치 지원, 환경개선사업 지원 등

공업지역 관리 및 활성화 방향

공간관리 방안

• 관리유형에 따라 산업혁신형, 산업정비형, 산업관리형으로 공간정비 방향 및 지원기반시설 확충방안 제시

산업혁신형 : 구역지정을 통한 공간 정비

- ✓ 신산업의 유치, 산업혁신·융복합 기능 도입을 통한 거점공간 조성
- ✓ 주거, 상업, 산업 등 복합적인 토지이용을 통한 산업혁신 촉진으로 산업활성화 유도
- ✓ 이차전지 및 모빌리티산업 클러스터 조성으로 첨단화 도모

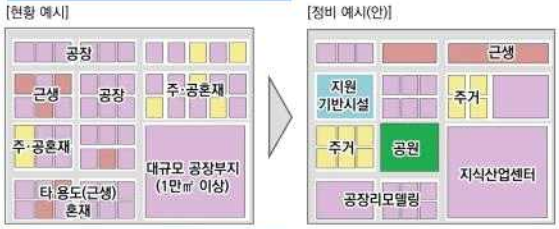
산업정비형 : 구역지정을 통한 공간 정비

- ✓ 산업 외 용도 혼재지역의 경우 기존 산업시설부지의 비율 유지
- ✓ 가로변 산업 및 근생(주거 외 용도) 기능 배치
- ✓ 권역별 부족한 지원기반시설(주차장, 공원 등) 우선계획
- ✓ 미조성 공업지역의 경우 연구지원 설치를 통한 이차전지 및 기계부품산업 적극 유치

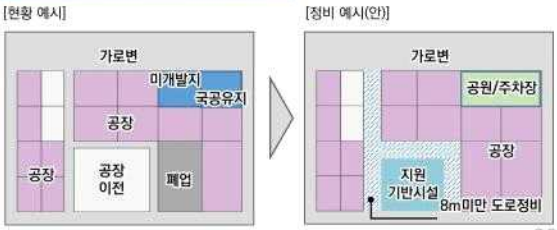
산업관리형 : 기반시설 관리를 통한 공간관리

- ✓ 지역여건분석을 통해 부족한 기반시설에 대한 공급 및 관리방향 제시
- ✓ 공장이전지, 국공유지를 활용한 지원기반시설 확보
- ✓ 지구단위계획 수립지역 : 허용 및 권장용도, 업종유도 등 계획적 관리 유도

구역지정을 통한 공간정비



기반시설 관리를 통한 공간관리



공업지역 관리 및 활성화 방향

환경관리 방안

• 도시공업지역 내 환경오염 배출업종 집중관리 및 공해유발업종 입주제한 등 친환경 관리방안 제시

환경오염 배출업종 집중관리

- ✓ 대기오염 및 수질오염 배출업체가 밀집한 제2산업단지 권역은 도심 외곽으로 이전 및 집단화 유도 또는 업종전환 유도
  - 공해유발업종 집적화에 대비한 환경기초시설 추가 확보 및 정비
  - 공업지역 내 공해유발업종 입주 제한
- ✓ 노후공장 정비 및 스마트공장 등 제조혁신을 통한 구조고도화 사업 유도
- ✓ 정비구역에서 배출되는 폐수, 폐기물등의 적절한 처리를 위하여 구역 내 환경기초시설 설치 등을 고려한 정비계획 수립

환경오염 저감방안

- ✓ 공업지역 환경오염물질 배출사업장별 통합환경관리 전환 및 집중관리
  - 대기, 수질, 폐기물 등 매체별로 분산관리되던 사업장의 환경관리를 통합환경관리 체계로 전환하고 감시시스템 강화
- ✓ 산업폐수·분뇨 처리장 시설용량 증설 및 하수처리장과 효율적 연계를 통한 오염물질 저감 도모

구 분	입주업종 제한	비 고
공해유발 및 용수 다소비 업종	• 염색, 주물, 도금, 염·안료, 피혁, 레미콘, 아스콘 업종 등	
폐기물 수집·운반 및 처리업	• 산업단지 내 생산활동과 직접 관련이 없는 폐기물 업종 (건설폐기물, 의료폐기물, 생활폐기물, 분뇨폐기물, 축산 폐기물 등)	

정비구역 지정에 관한 기본방향

산업혁신구역 지정 기본방향

• 사업추진이 구체화된 지역에 한하여 산업혁신구역으로 지정하여 복합적인 토지이용을 통한 혁신거점 조성 및 공업지역 활성화 유도

산업혁신구역 지정기준

구 분	기본방향	비 고
지정기준	• 규모 : 5천㎡ 이상 • 노후도 : 20년 이상 건축물 50% 이상 지역	
대상지역	• 주변 산업쇠퇴 등 신산업 유치가 필요한 지역 • 공공시설 입지지역 • 국·공유지 밀집지역 • 미개발지역	
계획방향	• 국토계획법 제40조의3항에 따른 도시혁신구역 활용 • 산업, 상업, 주거, 문화 등 다양한 기능이 집적화된 복합적인 토지이용으로 산업혁신 도모	

Ⅳ 기본계획(안)
2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)
Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ

정비구역 지정에 관한 기본방향

산업정비구역 지정 기본방향

• 유형별 지정기준에 맞는 경우 정비구역 지정 등 정비사업 추진으로 공업지역 내 정주환경 개선, 일자리 창출 등 공업지역활성화 유도

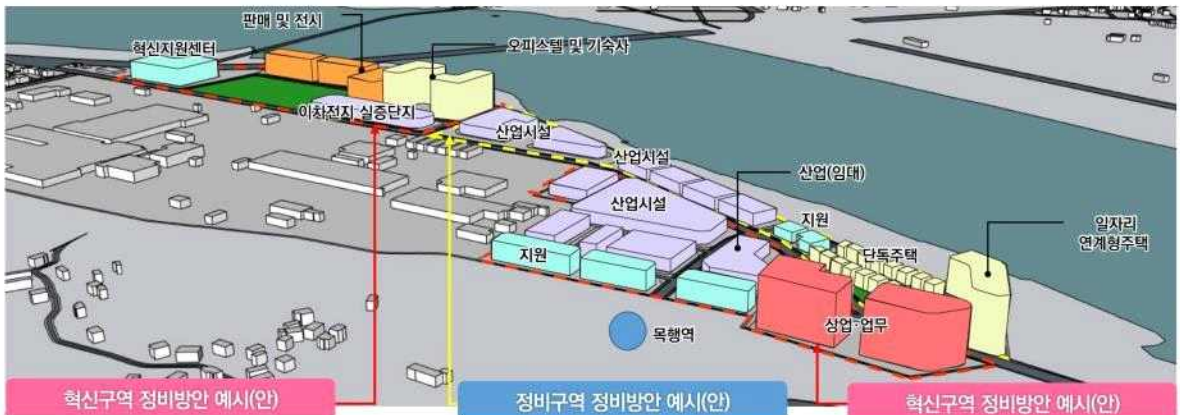
산업정비구역 세부 유형별 지정기준

구 분	면적	산업시설	지원기반시설	산업여건
산업활성화 구역	1만㎡이상 (가구 단위)	20년이상 산업시설 50% 이상	8m이상 도로 10%이하, 상하수도 설치 20년 이상	이전 또는 폐업 공장부지 10% 이상, 사업체수 10% 이상 감소
산업주거융합 구역	1만㎡이상 (가구 단위)	20년이상 산업시설 50% 이상	8m이상 도로 10%이하	주거, 근생 등 혼재지역
산업입지촉진 구역	1만㎡이상 (가구 단위)	미 개발지, 산업시설유치 촉진 필요지역	-	-
지역산업육성 구역	1만㎡이상 (가구 단위)	산업입지계수 1이상(특화업종) 지역, 시장이 인정하는 지역		

* 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 시행령」 제15조,
「도시 공업지역의 관리 및 활성화를 위한 계획 및 정비·운영에 관한 지침」 제18조

정비구역 지정에 관한 기본방향

코스모신소재 권역 정비방안 예시(안)



혁신구역 정비방안 예시(안)

- ✓ 산업혁신구역 산업용지 30% 이상 확보
- ✓ 주거연면적 30% 이하로 제안
- ✓ 공원, 상업·업무, 전시, 연구지원 등 공업지역 내 부족한 지원 기능 확보

정비구역 정비방안 예시(안)

- ✓ 산업용지 60% 이상 확보
- ✓ 산업용지와 주거용지 분리 정주여건 개선
- ✓ 일자리연계형 임대주택 확보
- ✓ 공원 및 도로 등 지원기반시설 확충

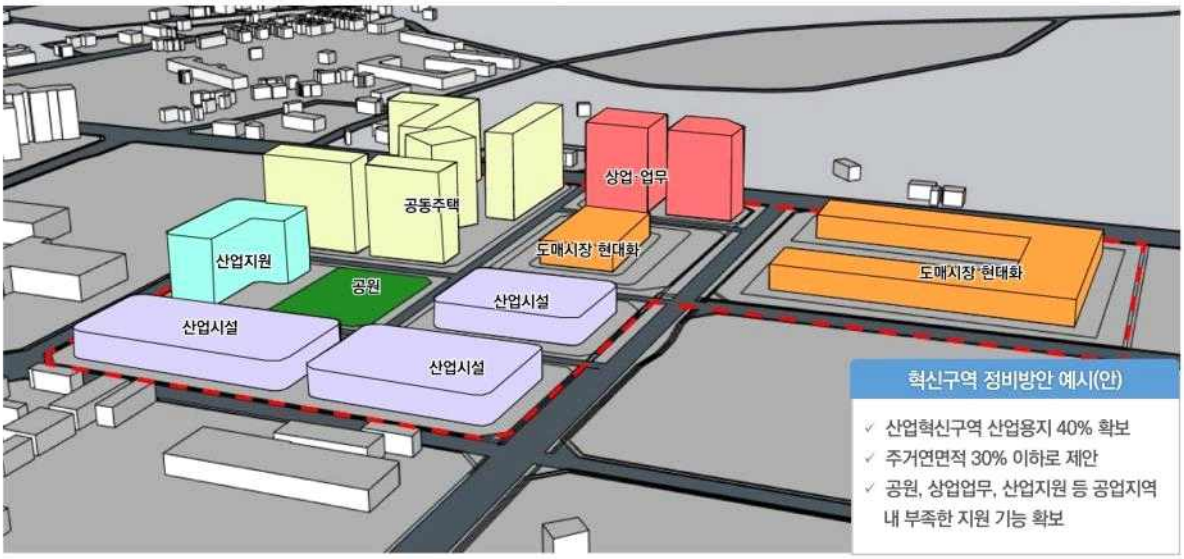
혁신구역 정비방안 예시(안)

- ✓ 산업혁신구역 산업용지 50% 확보
- ✓ 공원, 상업·업무, 전시, 연구지원 등 공업지역 내 부족한 지원 기능 확보

Ⅳ 기본계획(안)
2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)
Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ

정비구역 지정에 관한 기본방향

목행지구 권역 정비방안 예시(안)



혁신구역 정비방안 예시(안)

- ✓ 산업혁신구역 산업용지 40% 확보
- ✓ 주거연면적 30% 이하로 제안
- ✓ 공원, 상업업무, 산업지원 등 공업지역 내 부족한 지원 기능 확보

건축물 밀도 및 용도계획 기본방향

건축물 밀도 및 용도계획

• 충주시 도시계획조례에 따른 건축물 밀도 적용과 지역전략산업에 부합될 수 있도록 건축물 권장용도 배분

건축물 밀도계획

✓ 산업정비구역 지정시 개발밀도는 국토계획법에 따른 용도지역 내 최대 건폐율, 용적률 적용 가능
→ 충주시 도시계획조례상 용적률 및 건폐율은 국토계획법 적용으로 완화사항 없음

구 분	일반공업지역		준공업지역	
	건폐율	용적률	건폐율	용적률
국토계획법	70%이하	350%이하	70%이하	400%이하
충주 도시계획 조례	70%이하	350%이하	70%이하	400%이하

✓ 산업혁신구역 외 지역은 충주시 도시계획 조례상 건폐율, 용적률 적용
✓ 산업용도 외 다른 용도(주거 및 지원용도) 혼재지역의 경우 기존 산업시설부지 비율 유지

건축물 용도계획

구 분	방향	권장용도
코스모 신소재 권역	이차전지산업 육성 전초기지 마련	• 공장(화학제품, 비금속광물제품, 전기장비 제조업) • 공동주택(기숙사) • 교육연구시설(연구소 등) • 문화 및 집회시설(전시장, 체험관 등)
제2산업단지 권역	뿌리산업 지원 및 육성을 통한 뿌리산업 혁신거점 구축	• 공장(1차금속, 금속가공, 기계 및 장비 제조업) • 교육연구시설(연구소 등) • 공동주택(기숙사)
목행1·2 지구단위계획 권역	미래 모빌리티산업 육성과 지원	• 공장(기계, 전기·전자, 식료품, 금속 관련 산업) • 교육연구시설(연구소 등) • 창고시설(물류터미널, 집배송시설 등)
신니면 권역	기반시설 정비와 친환경 첨단공장 유도	• 공장(유해물질배출시설 제외) • 문화 및 집회시설(전시장, 체험관 등) • 창고시설(물류터미널, 집배송시설 등)

• 건축법 시행령 별표1에 따른 용도별 건축물의 종류

Ⅳ 기본계획(안)
2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)
Ⅰ Ⅱ Ⅲ Ⅳ Ⅴ

지원기반시설계획 기본방향

지원기반시설계획 기본방향

• 기반시설 중 도로 및 주차장, 공원 등을 우선 계획하되, 기반시설이 충분 할 경우 기숙사 등 근로자 편의시설 우선 확충

공원·녹지계획

✓ 공원·녹지 입지 및 확보 기준에 따라 충분히 확보
✓ 공원이용권 분석을 통한 공업지역 내 공원 검토
- '충북선 폐선로 조성사업'과 연계한 공업지역 내 녹지공간 검토

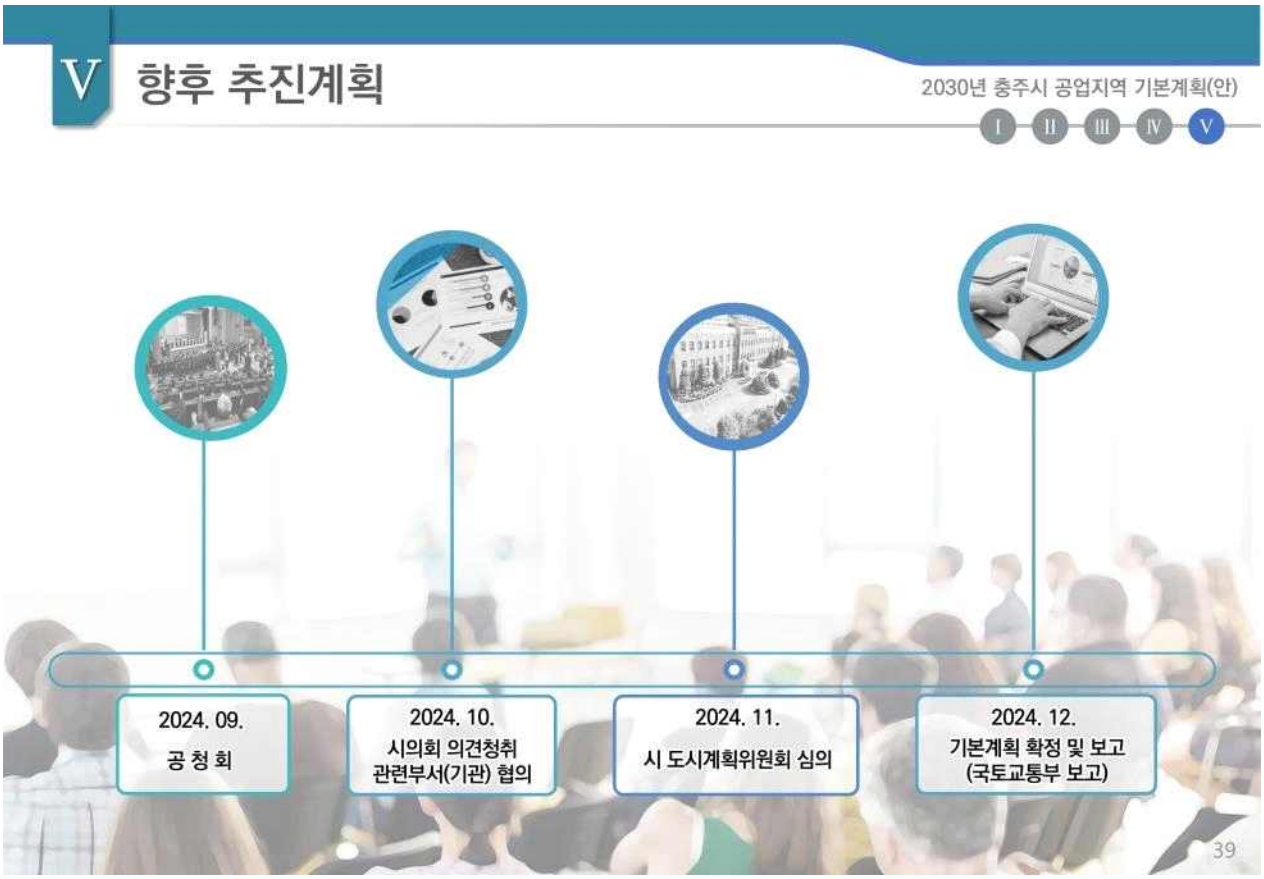
도로·주차장계획

✓ 현황도로가 협소하거나 부정형 도로 확장 및 정비
- 공업지역 현황 상 대형차량의 통행 및 불법주차로 인해 교행하기 수월하도록 확장
✓ 충주시 주차장 조례 등의 기준에 따른 주차공간 확보하여 불법주차 감소

근로자 편의시설 확충 지원

✓ 기숙사, 복합문화공간 조성 등 편의시설 확충으로 산업인력 유입
✓ 통근버스 운영 등 수요기반형 지원방안 확대

공업지역 권역별 기반시설 현황도


V 향후 추진계획
2030년 충주시 공업지역 기본계획(안)
I II III IV V
2024. 09.
공 청 회
2024. 10.
시의회 의견청취
관련부서(기관) 협의
2024. 11.
시 도시계획위원회 심의
2024. 12.
기본계획 확정 및 보고
(국토교통부 보고)
39

4. 관련법령

○ 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법

- 법 제6조(공업지역기본계획의 수립 등)
- 법 제7조(공업지역기본계획의 내용)
- 법 제8조(공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사)
- 법 제9조(공업지역기본계획 수립을 위한 주민 등의 의견청취)
- 법 제10조(공업지역기본계획의 확정 및 공고)
- 법 제11조(공업지역기본계획의 정비)
- 법 제12조(공업지역기본계획의 수립 및 구역 지정)

○ 도시 공업지역의 관리 및 활성화를 위한 계획 및 정비·운영 등에 관한 지침

5. 검토보고

○ 본 의견청취안은

「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제9조에 따라 의회의 의견을 청취하는 사항임.

○ 공업지역기본계획이란 도시 내 산업구조의 변화, 주변 지역 환경의 악화 등으로 변화하는 공업지역의 지역특성에 맞는 체계적인 공업지역 관리 및 활성화에 관한 정책방향을 수립하는 계획임.

○ “2030년 충주시 공업지역 기본계획”은 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」의 제정시행(2022. 1. 6.) 이후 최초수립하는 것으로,

○ 충주시 목행·용탄동 및 신니면 일원의 약 2.31㎢ 구역(코스모신소재 일원, 충주제2일반산업단지, 목행지구 일원, 신니면)에 기준연도인 2023년부터 목표연도인 2030년까지의 공업지역 유형별 관리 방향을 다룬 것임.

○ 현재 공업지역 내 종사자수는 10년간 연평균 0.8%의 증가율을 보이고 있으며, 기업체 설문조사 결과 기업체에서는 기업 및 근로자 지원시설과 도로, 주차장 등 기반시설을 필요로 하고 제도적 측면에서는 세제감면 혜택을 선호하는 것으로 나타남.

○ 이를 토대로 한 도시공업지역 종합구상계획은 기업의 정주여건을 개선하여 이차전지 등 신성장산업 육성, 승강기, 금속가공산업 등 뿌리 산업 생태계 조성, 기계부품소재산업과 연계한 미래형 모빌리티산업 유치, 환경오염물질 배출시설 설치 제한으로 친환경 첨단공장 유도 등 공업지역 활성화 및 산업경쟁력 강화를 위한 방안을 제시하였음.

○ 우리 시는 상위 관련계획 검토와 산업기반분석을 통해 공업지역의 현황을 파악하여 체계적으로 관리하고 지역전략산업을 도출함으로써 공업지역의 활성화를 위한 제도 및 지원방안을 마련하는 것이 필요함.

< 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 >

제3조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가는 공업지역의 체계적 관리와 활성화를 위한 관련 시책을 수립·추진하여야 한다.

② 지방자치단체는 공업지역 관리 및 활성화를 위하여 필요한 예산을 확보하고, 지원조직을 갖추어 효율적인 사업시행을 도모하며 입주기업에 대한 지원을 위하여 노력하여야 한다.

제9조(공업지역기본계획 수립을 위한 주민 등의 의견청취) ① 시장·군수등은 공업지역기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 공업지역기본계획에 반영하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

7 충주 도시관리계획 결정(안) 의견청취의 건
(수안보 골프장 조성사업 도시관리계획 결정)

의안번호	3839

1. 제안경위

○ 본 안건은 2024년 10월 2일 충주시장으로부터 제출되어 의안번호 제3839호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

○ 충주시 수안보면 안보리 산4-1번지 일원의 골프장(18홀) 및 관광휴양시설을 조성하여 토지이용의 합리화를 도모하기 위한 도시관리계획 입안된 내용으로서, 대상지내 관리지역, 농림지역을 지구단위계획 수립이 가능하도록 계획관리지역으로 변경하고자 제안된 사항임.

○ 이에 따라「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조제6항의 규정에 의거 용도지역의 변경 결정에 대하여 의회의견을 청취코자 함.

3. 주요내용

○ **대상지 현황**

가. 위　　치 : 충청북도 충주시 수안보면 안보리 산4-1번지 일원

나. 용도지역 : 농림지역, 보전관리, 계획관리

다. 부지면적 : 1,346,221㎡

라. 도시계획시설 결정 현황

- 구역 내 : 체육시설(골프장, 스키장, 관광휴양시설)
- 구역 외 : 도로, 공공공지

마. 사업시행 제안자 : 대화산업개발(주)

❍ 도시관리계획 주요 변경내용

가. 용도지역 변경(의회의견 청취대상)

구분	당 초	변 경	비고
용도지역	• 계획관리지역 132,650㎡ • 보전관리지역 191,500㎡ • 농 림 지 역 1,022,071㎡	• 계획관리지역 1,346,221㎡	-

❍ 추진경위 및 향후 추진계획

■ 2022. 07. 06. : 사전협상제안서 제출 (대화산업개발 ➪ 충주시)
■ 2022. 07. 13. : 사전협상제안서 보완사항
(충주시 ➪ 대화산업개발)
■ 2022. 07. 22. : 사전협상제안서 보완 제출
(대화산업개발 ➪ 충주시)
■ 2022. 07. 29. : 수안보골프장 사전협상 실무협의회 개최
■ 2022. 07. 29. : 실무부서 협의 요청
■ 2022. 08. 19. : 협상대상지 선정평가 결과 조건부 수용 통보
■ 2022. 11. 29. : 사전협상제안서 수정 제출
(대화산업개발 ⇨ 충주시)
■ 2022. 12. 16. : 충주 수안보골프장 협상조정협의회 구성
■ 2022. 12. 20. : 협상 개시 알림 (충주시 ➪ 대화산업개발)
■ 2022. 12. 28. : 제1차 충주수안보골프장 협상조정협의회 개최
■ 2023. 04. 14. : 공공기여방안 적정성 여부 협상 결과 확정
■ 2023. 05. 03. : 도시관리계획 변경 및 공공기여에 관한 협약 체결
■ 2023. 05. 30. : 지구단위계획구역 및 계획 수립 주민제안서 제출
■ 2023. 07. 06. : 충주시 도시계획위원회 입안 심의
- 토지적성평가 입안구역 적성등급 적용 : 조건부 수용
■ 2024. 04. : 충주시도시관리계획(관광휴양형 지구단위계획)결정(변경)
입안서 제출
■ 2024. 05. 09. : 전략환경영향평가 준비서 협의회 심의 (~5.23.)
■ 2024. 06. 13. : 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공고(~6.27.)

○ 도시관리계획 결정(변경)조서(안)

가. 용도지역 결정(변경) 조서(안)

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		1,346,221	-	1,346,221	100.0	
관리지역	계획관리지역	132,650	증)1,213,571	1,346,221	9.85	
	생산관리지역	0	0	0	-	
	보전관리지역	191,500	감)191,500	0	14.23	
농림지역		1,022,071	감)1,022,071	0	75.92	

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률 변경사유
		기정	변경		
①	충주시 수안보면 안보리 512번지 일원	계획 관리지역	계획 관리지역	132,650	대상지내 관리지역, 농림지역을 체육시설(골프장, 스키장 및 부대시설)과 숙박시설 등의 입지 가능한 지구단위계획(관광휴양형) 수립이 가능하도록 계획관리지역으로 변경하고자 함.
②	충주시 수안보면 고운리 31-1번지 일원	보전관리지역	계획 관리지역	191,500	
③	충주시 수안보면 안보리 산4-1번지 일원	농림지역	농계획 관리지역	1,022,071	

나. 지구단위계획구역 및 계획에 관한 도시관리계획 조서(안)

▌지구단위계획구역 도시관리계획 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	충주 수안보골프장 지구단위계획구역 (관광휴양형)	충주시 수안보면 안보리 산4-1번지 일원	-	증)1,346,221	1,346,221	-	-

▌결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)	변 경 사 유
신설	①	충주 수안보골프장 지구단위계획구역 (관광휴양형)	충주시 수안보면 안보리 산4-1번지 일원	1,346,221	체육시설(골프장, 스키장 및 부대시설) 및 숙박시설 건설을 위하여 지구단위계획을 수립하여 토지이용의 합리화를 도모하고자 함.

○ 기 타

가. 위치도 : 붙임1 첨부

나. 도시관리계획 결정(안) 도면 : 붙임2 첨부

다. 지구단위계획구역 결정(안) 도면 : 붙임3 첨부

라. 토지이용계획 총괄도 : 붙임4 첨부

마. 주민 열람·공고 결과

- 공고기간 : 2024.09.02. ~ 2024.09.19. (17일간)
- 청취결과 : 별도의견 없음

바. 관련부서 협의결과 : 붙임5 첨부

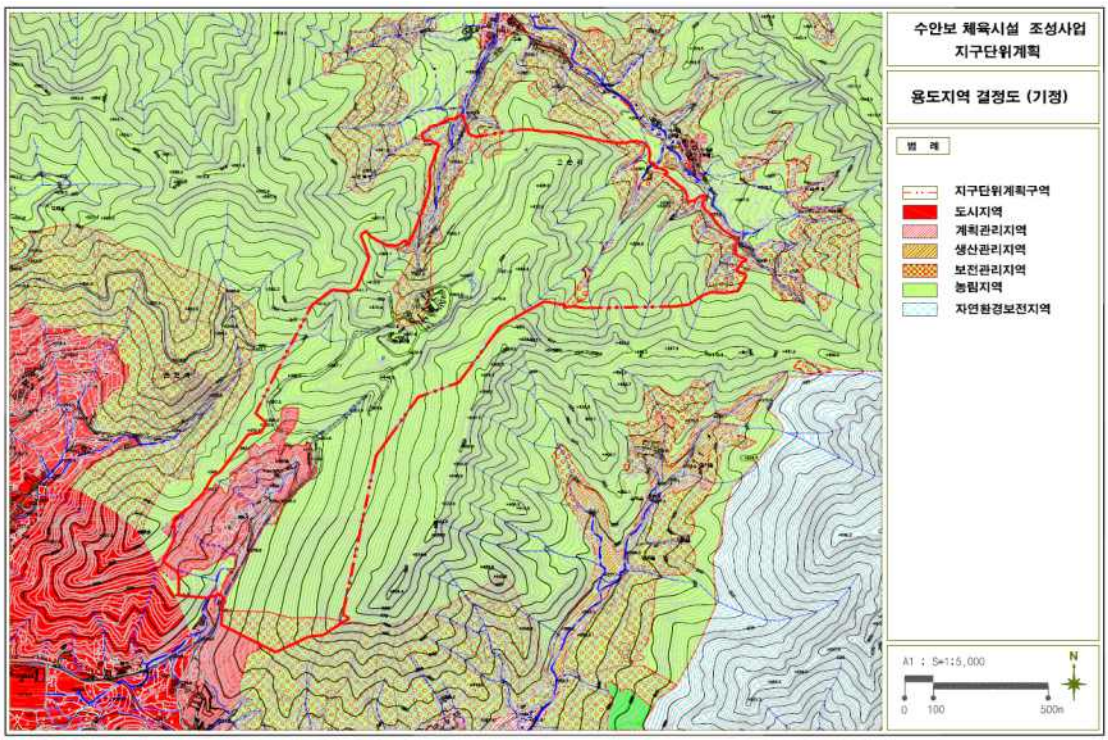
[붙임1] : 위치도

중산리
중산저수지
중주시
살미면
중주시
수안보면
고윤리
계획지구
제천시
한수면
온천리
수안보
온천관광특구
사문리
597
안보리

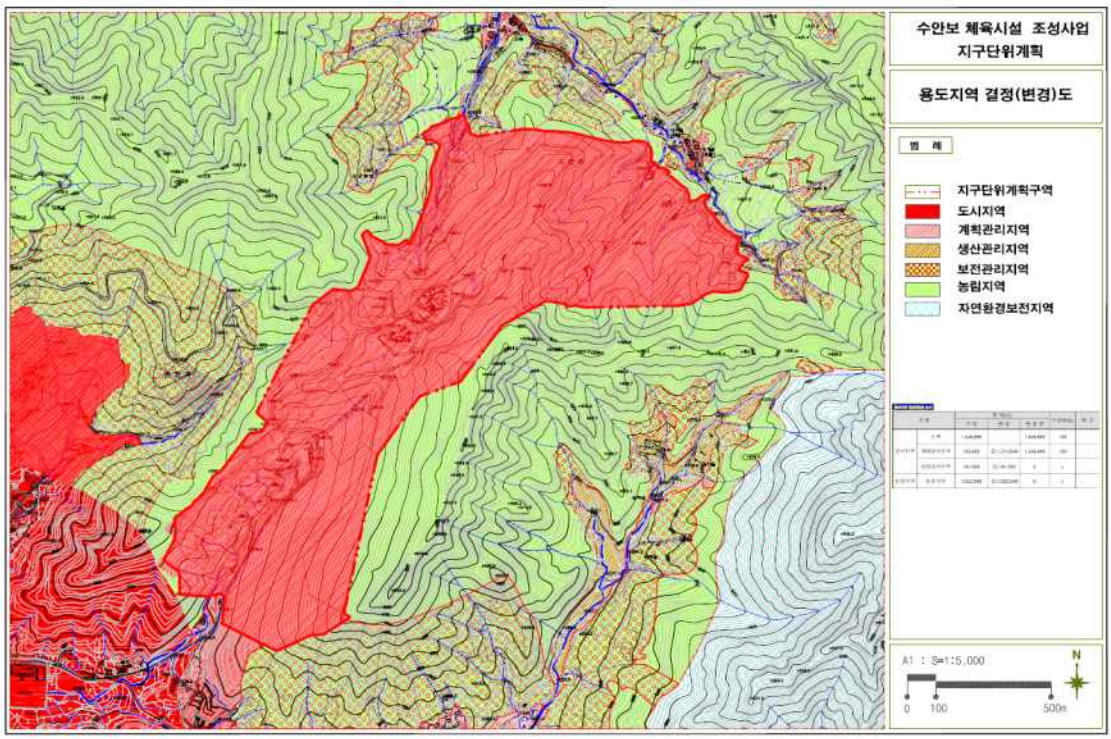
[붙임2] : 도시관리계획 결정(안)

○ 대상지내 관리지역, 농림지역을 체육시설(골프장, 스키장 및 부대시설)과 숙박시설 등의 입지가능한 지구단위계획(관관휴양형) 수립이 가능하도록 계획관리지역으로 변경 하고자 함.

■ 용도지역에 관한 결정(기정)도

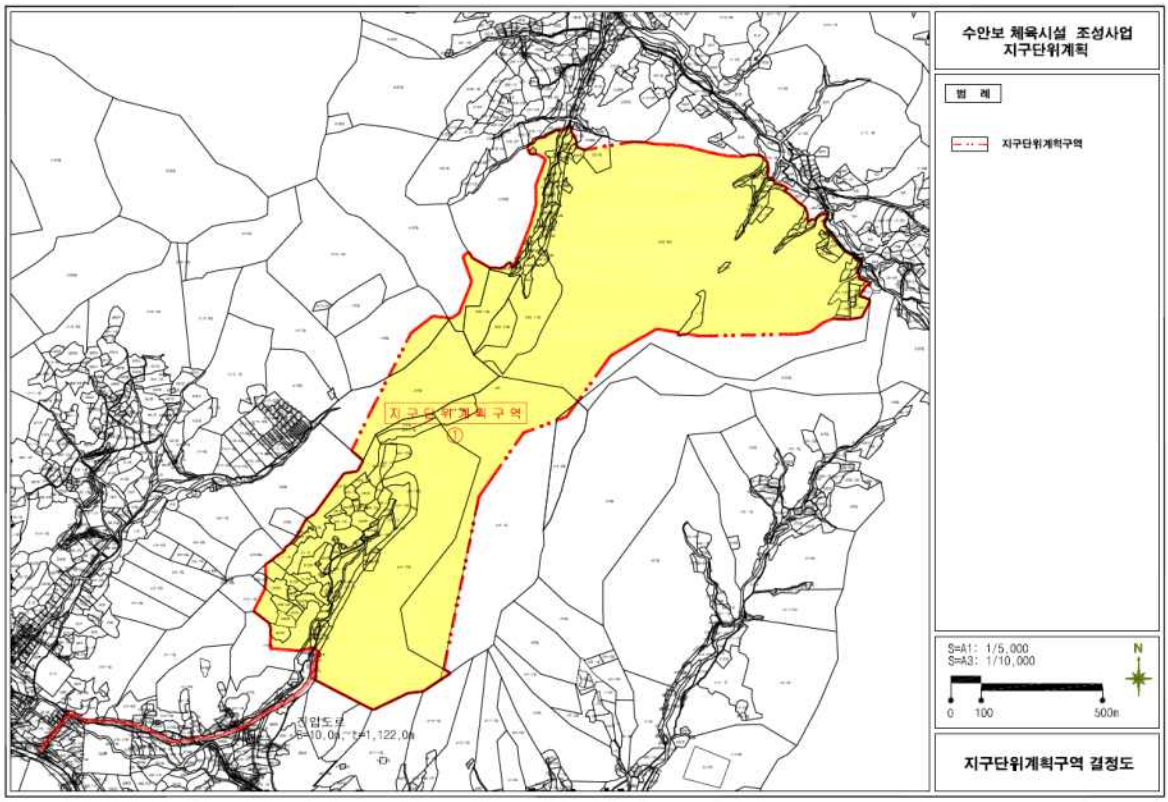


■ 용도지역에 관한 결정(변경)도

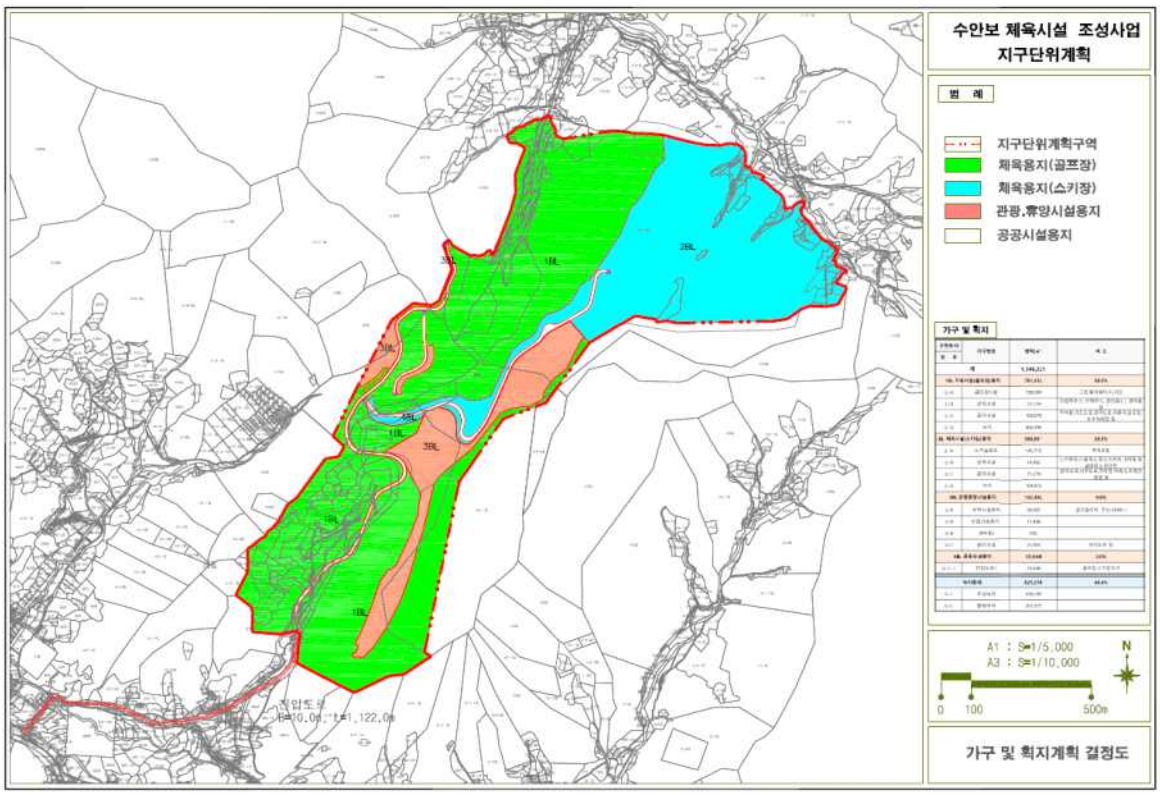


[붙임3] : 지구단위계획구역 결정도

■ 지구단위계획구역 결정도

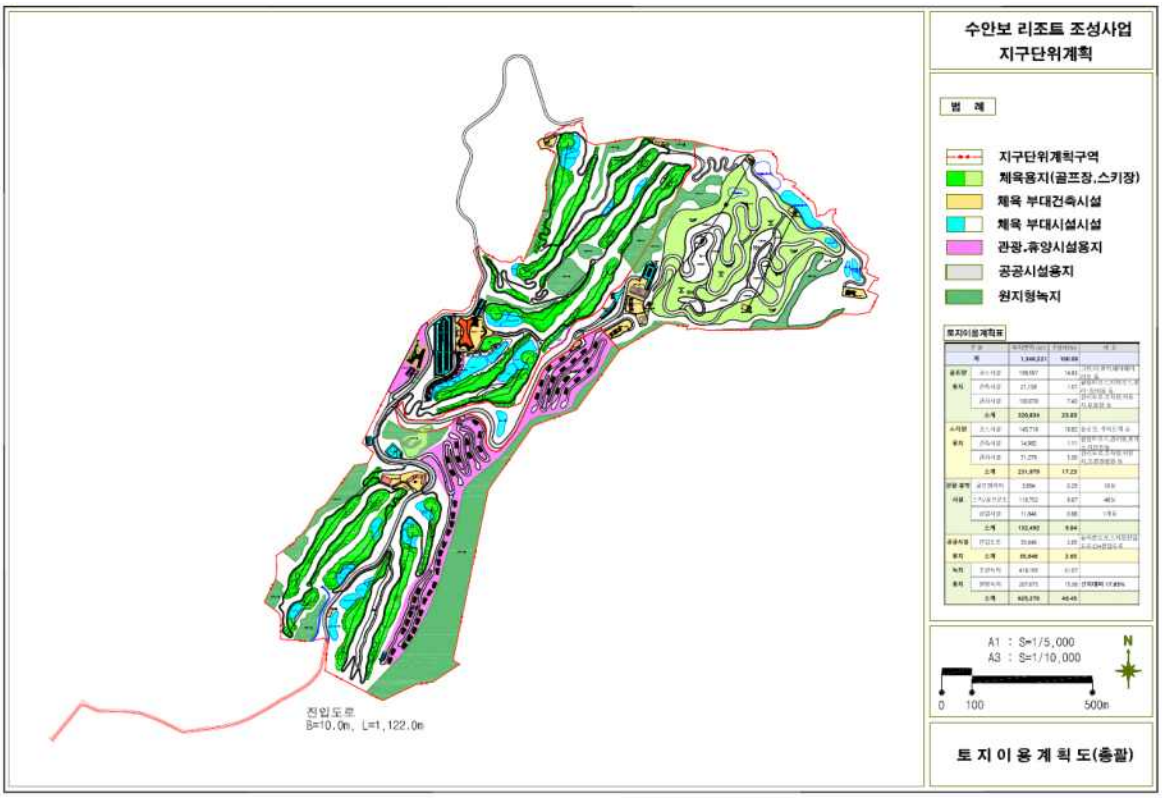


■ 가구 및 획지계획 결정도



[붙임4] : 토지이용계획도(총괄)

■ 토지이용계획도(총괄)



◎ 관련부서 협의의견에 대한 조치계획서

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
안전총괄과	▷「자연재해대책법」시행령 제6조 제1항 [별표1]-2.개발사업 비고 4호의 규정에 따라「산지관리법」제14조에 따른 산지전용허가 신청 면적 5천㎡ 이상인 경우 재해영향평가 협의 대상이므로 금회 신청 건은 재해영향평가 협의 대상임	▷재해영향평가 절차를 이행하겠음	반영
회계과	▷ 사업편입 회계과 소관 시유재산 : 수안보면 고운리 344-1(임, 1,590㎡) ▷ 향후 사업추진 시 사업시행자는 매입 관련 사전협의 요망	▷절차에 따라 시유재산 매입 시 사전 협의를 이행하겠음	반영
허가민원과	▷ 진입도로(면도101호선)는 도시계획시설로써 도시·군계획 사업에 해당되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제56조제1항에 해당되어 개발행위허가 대상이 아님.	▷의견 없음	의견 없음
	▷ 충주시 수안보면 골프장 및 관광 휴양시설 조성사업은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제53조 및 동법 시행령 제56조에 따른 개발행위 허가 대상이며, 도시관리계획 결정(변경) 후 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제58조 및 동법 시행령 제56조(개발행위허가의 기준), 동법 시행규칙 제9조(개발행위허가신청서)제1항 규정 등 개발행위 허가기준 검토에 필요한 구체적인 사업계획서를 제출하여야 함.	▷골프장 및 관광 휴양시설 조성사업에 대하여 사전에 개발행위허가 신청에 따른 사업계획서를 제출하겠음	반영
	▷ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시관리계획(용도지역 변경)을 결정할 때 해당 지역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 제32조 1항에서 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관 또는 도지사와 농지분야협의 하여야 하며,	▷해당 지역 예정지에 편입되는 농지는 145,987㎡(농업진흥지역 밖)으로 20만㎡ 미만이므로 충청북도지사와 농지분야협의를 이행하겠음.	반영
	▷ 향후 사업 시행(실시계획인가)을 위한 농지를 전용하고자 할 때는 농지분야협의 절차와는 별도로 농지부서와 농지전용허가(협의)를 거쳐야 하며 농지보전부담금을 사전에 납부하여야 함.	▷사업 시행 전 농지전용허가 절차를 이행하고 농지보전부담금을 납부하겠음	반영
	▷ 계획부지 중 보전산지의 면적이 997,265㎡로 산지관리법 시행령 제6조, 시행령 제15조의 규정에 따라 산지에서의 지역등의 지정,결정 및 산지전용 협의권자는 충청북도지사로 충청북도와 협의하여야 함.	▷산지에서의 지역등의 지정,결정 및 산지전용허가 절차를 규정대로 이행하겠음	반영

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
	▷ 산지관리법 시행령 제7조 제5항 제2호에 따라 산지전용 협의 전 충청북도지방산지관리위원회 심의를 거쳐야 함. ▷ 산지관리법 제18조의2에 따라 산지전문기관으로부터 산지전용의 필요성·적합성·환경성 등을 종합적으로 검토한 산지전용타당성조사서를 제출하여야 함. ▷ 계획부지 내 임업진흥권역(온천리 산7번지) 해제 등의 절차가 이행되어야 함.	▷산지전용 협의 전 충청북도지방산지관리위원회 심의 절차를 이행하겠음 ▷한국치산기술협회에 의뢰하여 산지전용타당성조사서를 작성하였음 ▷계획부지 내 임업진흥권역 해제 등의 절차를 이행하겠음	반영 반영 반영
도로과	▷ 농어촌도로 면도101호선 개설 및 노선변경계획 등 협의에 필요한 자료를 보완 제출하여 주시기 바랍니다.	▷농어촌도로 면도101호선 개설 및 노선 변경계획 등 협의에 필요한 자료를 제출하겠음	반영
교통정책과	▷ 수안보 골프장 조성 - 도시교통정비 촉진법 제15조 및 동법시행령 제13조의 2에 의거 교통영향평가 심의 대상이 아님 ▷ 진입도로 개설 - 국도,지방도,시도·군도, 기타 도로에 연결되는 진입도로를 8m이상 설치하되, 교통성 검토결과를 고려하여 공동위원회에서 심의한 결과에 따른다. 다만, 기타 도로의 폭은 '진입도로 폭" 이상 이어야 함. ▷ 교통안전 대책 강구 - 교통시설물(신호등,노면표시,표지판 등) 설치시 관련된 세부사항은 충주경찰서와 별도 협의 필요	▷의견 없음 ▷진입도로의 폭은 10m로 계획하였음 ▷교통시설물(신호등,노면표시,표지판 등) 설치시 충주경찰서와 별도 협의 하겠음	의견 없음 반영 반영
차량민원과	▷ 「주차장법」 제19조(부설주차장의 설치·지정)에 따라 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물 내부 또는 그 부지에 부설주차장을 설치하여야 하며, 교통여건·이용 상황 등 주차수요를 감안하여 충분한 주차구획을 확보하여야 한다. 또한, 동법 시행령 제6조(부설주차장의 설치기준)와 동법 시행규칙 제11조(부설주차장의 구조·설비기준) 및 「충주시 주차장 조례」 제14조(부설주차장의 설치기준)을 준수하여 부설주차장을 설치하여야 함.	▷규정에 따라 외부주차 484대, 시설물 내부주차 210대로 계획 ㅇ외부 주차 -클럽하우스 : 343대 -직원용 : 37대 -스키하우스 : 85대 -상업시설 : 19대 ㅇ시설물 내부주차 -숙박시설(콘도) : 164대 -상업시설 : 46대	
균형개발과	▷ 「경관법」제28조 및「충주시 경관 조례」제19조에 따라 지상층 연면적의 합계가 2,000㎡ 이상 인 건축물을 신축 또는 증축하는 경우, 경관위원회 심의를 받으셔야 하나,		

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
	▷ 「충주시 도시계획 조례」에 따른 도시계획위원회의 심의를 받을 경우, 경관위원회의 심의 또는 자문을 받은 것으로 인정됨을 알려드립니다. ▷ 아울러 경관 및 건축, 색채 등의 계획은「충청북도 경관계획」및「충주시 경관계획」,「충주시 색채가이드라인」 등을 종합적으로 검토·반영하여 주시기 바랍니다.	▷충주시 도시계획위원회 심의 대상으로써 「충청북도 경관계획」 및 「충주시 경관계획」,「충주시 색채가이드라인」 등을 반영하여경관성검토서를 작성하여 제출하겠음	반영
노인장애인과	▷ 연고 분묘는 연고자와 협의 처리하여야 하며, 무연 분묘는 「장사 등에 관한 법률」 제27조 및 동법 시행칙 14조, 18조의 규정 에 의거 개장 허가를 받아야 함. ▷ 개장에 관하여는 유골 현존지와 개장할 읍면동장에게 신고하여야 함. ▷ 개장으로 인한 종전 분묘는 시체 또는 유골을 처리 후 매몰하여야 함. ▷ 묘지, 분묘, 봉안시설을 설치 또는 자연장지를 조성하고자 하는 경우, 신고 및 허가 절차를 필해야 함(법 제14조, 15조, 16조) ▷ 사업 시행을 위한 개장 시 부장품 및 유물 등이 발견(발굴)될 경우, 즉시 작업 중지 및 현장을 보존하여 시장에게 보고하여야 함.	▷유연분묘는 연고자와 협의 처리하고, 무연분묘는 규정과 절차에 따라 처리하겠음. ▷개장 시 수안보면장에게 신고하겠음. ▷개장 후 종전 분묘는 매몰하겠음. ▷해당사항 없음 ▷개장 시 발견되는 부장품 및 유물은 작업중지 및 현장 보존 후 충주시장에게 보고하겠음.	반영 반영 반영 의견 없음 반영
문화예술과	▷ 수안보골프장 예정부지 내 매장유산 지표조사 및 표본조사가 완료되었음. 그러나 진입도로부지가 누락되었으므로(사업시행자가 면도101호선 폭원10m로 개설 시행예정), 진입도로부지에 대한 추가 지표조사를 실시해야함을 알려드립니다.	▷사업시행 전 진입도로 부지에 대한 문화재지표조사를 추가로 시행하겠음	반영
체육진흥과	▷ 골프장업은 체육시설의 설치·이용에 관한법률 제19조에 따라 '등록 체육시설업'에 해당되며, 동법 제19조에 따라 사업계획 승인을 받고 시설을 갖춘 때에 영업을 시작하기 전 충청북도지사에게 그 체육시설업의 등록을 하여야 함.	▷규정에 따라 사업계획 승인 후 착공하겠으며, 영업 전 충청북도(체육진흥과)에 체육시설업 등록 절차를 이행하겠음	반영
관광과	▷ 관광숙박업(호텔업 또는 휴양콘도미니엄업)을 경영하려는 자는 관광진흥법 제4조제1항에 따른 등록을 하기 전에 그 사업에 대한 사업계획을 작성하여 승인을 득하여야 함	▷충주시(관광과)에 관광숙박업 등록 전에 사업계획을 신청하여 승인받겠음	반영

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
관광과	▷ 관광사업계획 승인을 받으려는 자는 관광진흥법 시행규칙 제23조에 의거하여 별지 제25호서식의 사업계획 승인신청서에 각 호의 서류를 첨부하여 제출하여야 하며 그 내용은 개별법에 저촉되지 않아야 함.	▷관광사업계획 승인 신청 시 개별법에 저촉되지 않도록 규정에 따라 신청서를 작성 제출하겠음.	반영
	▷ 또한, 사업계획 승인 시 자금을 조달할 능력 및 방안을 검토하는 바, 사업계획서상 자기자본 조달계획에 따른 보증서, 도급 계약서 등의 서류를 함께 제출하여야 함	▷사업계획서에 자금을 조달할 능력 및 방안을 증빙할 수 있도록 자기자본 조달계획에 따른 보증서, 도급 계약서 등의 서류를 함께 제출하겠음	반영
	▷ 사업계획승인 이후에는 관광진흥법 시행령 제32조에 의거하여 승인일로부터 2년 이내에 착공, 착공한 날로부터 5년이내에 준공기간을 준수하여야 하며, 같은법 시행령 제5조의 등록기준을 모두 갖추어 관광사업 등록 신청을 진행하여야 함	▷규정을 준수하여 관광사업 등록 신청을 진행하겠음.	반영
	▷ 관광객이용시설업 중 전문휴양업으로 등록 하려는 자는 관광진흥법 제4조 및 같은법 시행령 제5조의 등록기준을 따라야 함. 또한 관광진흥법 제18조제1항에 따른 개별법률 해당사항의 심의를 거쳐 등록을 하면 각호의 신고를 하였거나 인허가 등을 받은 것으로 봄	▷등록기준에 따라 절차를 이행하겠음.	반영
	▷ 관광진흥법 시행령 14조에 의한 숙박시설의 건축 가능 용도지역은 일반주거지역, 준주거지역, 준공업지역, 자연녹지지역을 말함.	▷재정지원(보조금 지급)에 관한 사항으로 해당사항 없음.	의견 없음
	▷ 기타 관광진흥법 상 결격사유 없으므로, '의견없음'으로 회신함	▷해당사항 없음	의견 없음
	▷ 관광지로서 향후 원활한 관리지원을 위해 각종 통계 작성을 위한 실태조사 시 적극적인 협조를 요청함	▷향후 실태조사에 적극 협조하겠음.	반영
농정과	▷ 사업구역 내 농업생산기반시설(구거, 도로, 용·배수로 및 시설 등)이 편입될 시에는 시설관리자와 별도로 협의하여야 하고, 훼손될 시에는 관계법령이 정하는 바에 따라 농지 및 농업경영에 지장이 없도록 대체시설을 설치(농정과 사전협의 필요)하여야함.	▷사업구역 내 농업생산기반시설이 편입이 계획되어 시설관리자와 별도로 협의하겠으며, 대체시설 등을 사전에 협의하겠음.	반영
	▷ 사업시행 및 완료 후 우수 배출 및 토사 유출 등으로 인하여 인근농지 및 농촌생활에 피해가 발생하지 않도록 해야 함.	▷사업시행 및 완료 후 우수 배출 및 토사 유출 등으로 인하여 인근농지 및 농촌생활에 피해가 발생하지 않도록 만전을 기하겠음.	반영

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
농정과	▷용도폐지는 향후 농업생산에 지장이 없는 범위 내에서 충주시 및 국가의 공공용 이용계획 등에 대한 관련 부서와의 검토협의 후 가능. ▷무상귀속 관련 업무는 충청북도 스마트농산과와 협의하여 진행하여야 함. ▷국유재산 이용 현황 자료 (이용면적, 현황도) 제출	▷용도폐지 건이 발생할 경우 관련부서와 사전에 협의하겠음 ▷해당사항 없음 ▷국유재산 이용 현황 자료 (이용면적, 현황도)를 제출하겠음.	반영 의견 없음 반영
산림녹지과	▷입목축적등 영급에 대하여는 산지전용허가(협의)신청시 제출되는 산림조사서로 검토되어야 하는 사항으로, 허가민원과 산지관리팀과 협의하여야 함. ※ 임상도는 산림청 산림공간정보서비스를 활용하시기 바랍니다.	▷산지전용허가(협의)신청시 산림조사서를 제출하겠음.	반영
환경수자원과	▷ 비산먼지 발생사업 신고대상임(착공 전)시간당 증발량이 0.5톤 이상이거나 시간당 열량이 309,500킬로칼로리 이상인 보일러 등의 배출시설을 설치하고자 할 경우 대기배출시설 설치신고 대상임 단, 가스 또는 경질유만을 연료로 사용하는 경우 시간당 증발량 2톤 이상이거나 시간당 열량 1,238,000킬로칼로리 이상인 보일러만 해당 전기만을 사용하는 간접가열시설의 경우 제외 ▷ 특정공사 사전신고 대상임(착공 전) 단, 굴삭기, 콘크리트펌프 등의 소음진동 발생기계·장비를 5일 미만 사용하는 경우 제외 ▷ 작업 등으로 특정수질유해물질·중금속이 포함되지 않은 폐수를 1일 최대 0.1㎥(특정수질유해물질·중금속이 포함된 폐수를 배출하는 시설의 경우 0.01㎥)이상 배출하는 시설을 설치할 경우 폐수배출시설 설치신고(또는 허가)대상임(설치 전) 단, 1일 최대 폐수량이 20㎥ 이하로서 광유류가 포함되지 않는 폐수를 공공(개인)하수처리시설로 유입처리하는 경우 제외 ▷ 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장 중 면적이 3만제곱미터 이상이거나 3홀이상일 경우 기타수질오염원신고대상임 단, 법 제53조제1항에 따라 비점오염원으로 설치신고대상인 골프장은 제외	▷대기배출시설 설치신고 대상의 시설을 설치할 경우 규정에 따라 설치신고를 이행하겠음. ▷착공 전 특정공사 사전신고 절차를 이행하겠음. ▷해당사항 없음 ▷규정에 따라 비점오염원의 설치 신고를 이행하겠음.	반영 반영 의견 없음 반영

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
환경수자원과	▷ 고농도 미세먼지 비상저감조치 발령에 따라 비상저감조치 시행 요구 시에는 공사시간 변경・조정을 정당한 사유가 없으면 사업장에서 작성한 비상저감조치 관리카드(미세먼지 비상저감조치 공사장 운영 단축·조정)에 따라 이행하여야 함	▷비상저감조치 발령 시 비상저감조치 관리카드(미세먼지 비상저감조치 공사장 운영 단축·조정)에 따라 이행하겠음.	반영
	▷ 공중이용시설으로서 「주차장법」 제2조제7호에 따른 주차 단위구획(50대) 이상일 경우 전기자동차 충전시설 설치하여야 함	▷전기자동차 충전시설을 규정에 맞게 설치하겠음.	반영
	▷ 기체·액체연료를 사용하는 보일러(도시가스, 액화석유가스, 등유)를 설치하는 경우 인증받은 보일러(1종·2종)를 설치하여야 함. 단, 2종 보일러는 도시가스가 공급되지 않거나 응축수의 배출구가 없는 경우 등의 사유로 1종 보일러를 설치하기 어려운 경우 에만 적용	▷기체·액체연료를 사용하는 보일러를 설치하는 경우 인증받은 보일러를 설치하겠음.	반영
기후에너지과	▷ 광업권이 설정되어 있더라도 광업법 제5조 제1항의 규정에 따라 토지소유자나 그 밖에 토지에 대한 정당한 권원(權原)을 가진 자가 농작물의 경작, 공작물의 설치, 건축물의 건축 등을 하는 과정에서 토지로부터 분리된 광물은 광물을 분리한 해당 토지소유자나 그 밖에 토지에 대한 정당한 권원을 가진 자의 소유로 하고, 다만 분리된 광물을 영리목적으로 양도할 수 없음.	▷해당사항 없음	의견 없음
	▷ 조명환경관리구역 내에 있는 조명기구의 소유자·점유자 또는 관리자 등은 조명환경관리구역 지정일 이전과 이후에 설치된 조명기구가 빛방사 허용기준을 초과하는 경우에는 지정일 이후 3년 이내에 빛방사 허용기준 적합하도록 조치하여야 함	▷빛방사 허용기준에 적합하도록 조명기구를 설치 관리하겠음.	반영
	▷ 빛공해 방지법 미적용 조명기구에 대하여는 조명 밝기 제어 기능이 있거나 필요시 센서작동에 의한 점등이 가능한 조명 기구를 설치 하는 등 빛공해 방지법 미적용 조명기구에 대한 환경부 가이드라인을 준수하여 조명을 설치하여야 함	▷빛공해 방지법 미적용 조명기구는 환경부 가이드라인을 준수하여 조명을 설치하겠음.	반영

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
기후에너지과	▷ 사업의 시행에 따른 소음·진동 및 비산먼지 등으로 인한 인근 주민불편이 최소화 되도록 대책을 강구하여야 함	▷소음·진동 및 비산먼지 등으로 인한 인근 주민의 민원이 발생이 없도록 하겠음.	반영
	▷ 상기 의견은 신청인이 제출한 신청서를 검토한 결과로 부지면적 등의 사업계획이 변경 될 경우 환경관련법 검토의견이 변경 될 수 있음	▷부지면적 등의 사업계획 변경 시 재검토 요청하겠음	반영
자원순환과	▷ 폐기물관리법 - 사업장에서 발생하는 모든 폐기물을 제13조에 따른 폐기물의 처리 기준과 방법 및 제13조의2에 따른 폐기물의 재활용 용도 또는 방법에 적합하게 처리하여야 함.	▷규정에 적합하게 처리하겠음.	반영
	- 일련의 공사 또는 작업으로 폐기물이 5톤이상 배출되는 경우 폐기물의 배출 예정일(공사의 경우 착공일을 말함)까지 사업장폐기물 배출자 신고를 하여야 함.	▷공사 시 기준치 이상 폐기물 발생 때는 사업장폐기물 배출자 신고를 이행하겠음.	반영
	- 운영 시 발생되는 폐기물은 그 성상별로 적정 처리하여야 하며, 1일평균 300킬로그램이상 배출하는 경우에는 사업장폐기물 배출자신고를 하여야 함.(배출시설 설치운영의 경우에는 1일평균 100킬로그램)	▷운영시 발생되는 폐기물은 규정에 따라 처리하고, 기준치 이상 폐기물 발생 때는 사업장폐기물 배출자 신고를 이행하겠음.	반영
	-폐유 및 슬레이트 등 지정폐기물 발생 시에는 폐기물처리계획서 제출 대상이며 발생되는 폐기물에 대하여는 위탁처리를 하여야 함.	▷발생되는 지정폐기물은 전량 위탁처리하겠음.	반영
	▷ 건설폐기물의재활용 촉진에 관한 법률 - 건설폐기물은 종류별로 재활용가능성, 소각가능성, 또는 매립필요성 여부 등에 따라 구분하여 배출하는 등 건설폐기물의 처리기준을 준수하여야 함(제13조)	▷건설폐기물의 처리기준을 준수하여 구분배출하여 처리하겠음.	반영
	- 건설공사에서 발생하는 건설폐기물의 발생량 중 위탁처리하는 건설폐기물의 양이 100톤이상인 경우에는 건설공사와 건설폐기물의 처리용역을 분리발주하여야 함(제15조)	▷기준 치 이상의 건설폐기물 발생 시 처리용역을 분리발주하여 처리하겠음.	반영
	- 「건설산업기본법」제2조제4호에 해당하는 건설공사로 인하여 건설현장에서 발생하는 5톤이상의 건설폐기물은 착공일까지 건설폐기물처리계획서를 작성하여 신고를 하여야 함	▷착공 전 규정에 따라 건설폐기물 처리계획을 신고하겠음.	반영
	- 순환골재 사용 시 재활용 용도에 적합하게 사용하여야 함	▷순환골재 사용 시 재활용 용도에 적합하게 사용하겠음.	반영

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
자원순환과	▷ 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률 폐기물을 1일 평균 300킬로그램 이상 배출하거나 일련의 공사·작업 등으로 폐기물을 5톤 이상 배출하는 토지의 소유자·점유자 또는 관리자는 그 토지나 건물에서 배출되는 폐기물 중 재활용할 수 있는 폐기물을 환경부령으로 정하는 기준에 따라 재활용하거나 종류·성질·상태별로 분리 보관하여 재활용될 수 있도록 하여야 함.	▷사업장내 배출되는 폐기물은 기준에 따라 분리 보관하여 재활용하겠음.	반영
상수도과	▷ 수도시설팀 현재 해당구역은 수도정비기본계획 급수구역에 미반영된 지역으로, 일최대사용량을 산정을 통한 상수도 사용계획을 수립하여 상수도과와 별도 협의하여야 합니다. ▷ 수도관리팀 상수도 계획 수립 시 현재 상수도 공급지역으로부터 상수도관의 출수구경이 여유롭지 않아, 상수도 계획수립 시 음용수를 제외한 시설유지관리에 필요한 생활용수(잔디용수 등)은 지하수를 활용하기 바랍니다.	▷일 최대 사용 산정량은 350㎥로써 사용계획을 수립하여 상수도과와 별도 협의하겠음. ▷잔디용수는 우수 및 재활용 오수 등을 저류조 담수 후 재활용하며, 생활용수는 상수도 사용을 계획하였으나, 지하수 활용도 검토하겠음.	반영 반영
하수과	▷ 별도의견없음	▷ 해당사항 없음	의견 없음
수안보면	▷ 별도의견없음	▷ 해당사항 없음	의견 없음

4. 관련법령

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조 제6항

5. 검토보고

○ 본 의견청취안은

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항에 따라 의회의 의견을 청취하는 사항임.

○ 수안보면 안보리 산4-1번지 일원에 조성 예정인 18홀 규모의 골프장 및 숙박시설 등의 조성에 필요한 대상지 내 보전관리지역 191,500㎡와 농림지역 1,022,071㎡를 계획관리지역으로 용도변경하는 것으로,

○ 본 안건과 관련한 부서별 협의결과, 관련 법규에 저촉되거나 위반되는 사항은 없었음.

○ 다만, 해당 지역 예정지에 농지와 보전산지가 포함된만큼 자연훼손을 최소화하여 관련 법령에 따른 철저한 절차이행이 필요해 보임.

< 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 >

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

8 충주시 향토음식 발굴·육성·보전·보급 조례 일부개정조례안

의안번호	3829

1. 제안경위

○ 본 안건은 2024년 10월 2일 충주시장으로부터 제출되어 의안번호 제3829호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

○ 향토음식위원회를 비상설화하여 효율적으로 운영하기 위함.

3. 주요내용

○ 향토음식위원회 구성에 관한 사항

- 위원회 인원 및 구성을 일부 개정
- 안건이 발생하면 구성하고, 심의·의결 후 해산

○ 향토음식위원회 임기에 관한 사항

- 위원회를 비상설화로 운영함에 따라 임기에 관한 사항 삭제

4. 사전절차 이행

○ 입법예고

- 기 간 : 2024. 9. 5. ~ 9. 25.
- 결 과 : 의견 없음

5. 검토보고

○ 본 개정 조례안은

기존에 상설 운영되어 온 향토음식위원회의 효율적인 운영 및 관리를 위하여 비상설로 전환하고, 그에 따른 위원회의 구성, 임기 등을 개정하기 위하여 제출됨.

○ 개정안 제4조에서는 위원회 구성인원을 축소하고 위원장, 당연직 위원 등을 정비하였으며, 안건심의 의결 후에는 위원회가 자동해산 할 수 있는 규정을 신설함.

○ 개정안 제5조에서는 제4조제4항의 위원회 자동해산 규정에 맞춰 위원회 위원임기를 삭제하였음.

○ 그 외 특이사항은 없음.

9 충주시 농기계 임대사업 운영 조례 일부개정조례안

의안번호	3830

1. 제안경위

○ 본 안건은 2024년 10월 2일 충주시장으로부터 제출되어 의안번호 제3830호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

○ 「농업기계화 촉진법」의 임대료 기준에 부합하게 임대료 개정

○ 농기계 임대료 반환 기준을 임차인 관점으로 변경하여 재산권 침해 방지 및 사유별 임대료 반환 범위 확대

3. 주요내용

○ 상위법의 임대료 기준을 반영하여 근거 조문 변경(제8조 1항 개정)

○ 임대료 반환 사유별 기준 변경(제10조 개정)

4 . 관련법령

○ 「농업기계화 촉진법」 제8조의2

○ 「충주시 각종 증명 등 수수료 징수 조례」 제12조

5. 사전절차 이행

○ 입법예고

- 기 간 : 2024. 8. 9. ~ 8. 30.
- 결 과 : 의견 없음

6. 검토보고

○ 본 개정 조례안은

농기계 임대료 반환 기준을 명확하고 구체화하여 농기계 임대사업을 효율적으로 추진하고자 개정하는 사항임.

○ 개정안 제2조, 제8조, 제9조, 제10조, 제12조에서 사용하는 용어가 상위법령과 달라 “사용료”를 상위법령에서 사용하는 “임대료”에 맞춰 일괄정비하고,

○ 그 외 내용은 법제처 알기쉬운 법령기준(기타 → 그 밖에, 80% → 80 퍼센트, ~에 의하여, 의한→~에 따라, 따른)에 맞춰 정정함.

○ 개정안 제8조에서는 농기계 임대료가 상위법령인「농업기계화 촉진법 시행규칙」별표1의2의 임대료 기준과 달라 상위법령에 맞추어 산정하였으며, 개정안 제10조에서는 이미 납부된 임대료 반환과 관련하여 전액 또는 일부 반환으로 사유별 반환기준을 명확히 구분하였음.

○ 이는 농기계 임대사업 투명성을 높이고 임차인의 사용편의를 증진 시키고자 개정하는 것으로 개정이 필요하다고 판단됨.

< 농업기계화 촉진법>

제8조의2(농업기계 임대사업의 촉진) ① 국가나 지방자치단체는 농업기계 임대사업자(농업기계 임대사업을 수행하는 지방자치단체를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에게 그 농업기계의 구입 및 운송(임차인에게 농업기계를 전달하거나 임차인으로부터 농업기계를 회수하는 경우에 한정한다), 부대시설의 설치·운영 및 관리에 필요한 자금의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

② 농업기계 임대사업자는 여성농업인 및 고령농업인 등 농림축산식품부령으로 정하는 사람을 우선하여 농업기계 임대사업의 대상으로 선정할 수 있다.

③ 국가나 지방자치단체는 농업기계 임대사업을 촉진하기 위하여 농업기계 전문인력의 확보, 자질 향상을 위한 교육과 농업인에 대한 홍보 등의 노력을 하여야 한다.

④ 제1항에 따라 자금을 지원받는 농업기계 임대사업자는 농업기계 임대사업을 신청하기 전에 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 미리 임대용 농업기계에 관한 수요조사를 실시하여야 한다.

⑤ 임대사업용 농업기계의 종류, 임대료 및 임대사업 운영기준 등이 포함된 임대사업 시행기준은 농림축산식품부령으로 정한다.

⑥ 농림축산식품부장관은 제1항에 따른 자금을 지원하는 경우 제8조의6에 따른 농업기계 관리대장에 근거하여 임대사업에 대한 평가를 실시하고 그 결과에 따라 행정적·재정적 지원을 달리할 수 있다.

10 충주시 농작업 대행서비스 민간위탁 동의(안)

의안번호	3840

1. 제안경위

○ 본 안건은 2024년 10월 2일 충주시장으로부터 제출되어 의안번호 제3840호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

○ 농작업 대행서비스 사업을 기존 농업기술센터에서 기간제근로자를 채용, 직영으로 운영하였으나, 고령화에 따른 수요증가 및 1일 작업량 한계에 따른 적기 작업이 어려워 농기계를 보유하고 있는 영농법인 및 농업인 단체에 위탁하여 대행작업을 실시, 적기 영농을 실현하고자 함.

3. 위탁현황

▣ 사업개요

○ 사업기간: 2025. 1월 ~ 12월

○ 사 업 비: 167백만원정도(도비 30%, 시비 70%)

- 센 터: 22,000천원 (신청 접수, 현장 확인 사무인력 채용)
- 민간위탁: 145,000천원 (작업면적에 따른 대행료 지급)

○ 사업대상: 충주관내 주민등록 주소를 둔 영농취약계층 농업인

- 70세이상 고령인, 여성세대주농, 장애인농, 소규모농, 사고·질병농 등

○ 사업내용: 농기계를 활용한 농작업대행

- 경운(로터리), 두둑성형, 비닐피복, 벼이앙·수확, 밭작물 수확(콩,들깨)

○ 작업면적: 1인 최대 4,959㎡(1,500평) 이하

▣ 위탁내용 및 지원금액

○ 위탁기간: 1년 (2025년 운영평가 결과에 따라 재계약 검토)

○ 민간위탁 사무내용

- 농업기술센터 농작업 대행 지시에 의한 작업 실시(읍면동별)

  * 사업신청 홍보 및 접수: 농업기술센터

- 작업면적에 따른 자부담 징수 및 지원금액 청구(관련서류 제출)

○ 작업별 지원금액 및 자부담 내역(안) (원/㎡)

구 분	경 운 (로터리·써레)	두둑성형	비닐피복	이 앙	벼수확	잡곡수확 (콩,들깨)
대 행 료	300	300	300	300	400	400
지 원 액	**200**	**200**	**200**	**200**	**300**	**300**
자 부 담	100	100	100	100	100	100
농 기 계	트랙터	트랙터	관리기	승용이앙기	콤바인	탈곡기

▣ 직영운영 및 민간위탁 비교표

구 분	직영 운영	민간위탁대행단
소요예산 (2024년기준)	- 총사업비: 279,672천원 (도비 50,100천원, 시비 229,572천원)	- 총사업비: 167,000천원 (도 50,100천원, 시 116,900천원) * 작업량에 따라 비용 지급
작업면적	- ’23년기준: 364 농가 / 107ha	- ’25년예상: 735 농가 / 216ha
대행료	- 농업기술센터에서 징수 (3.3㎡당 100원 자부담)	- 민간위탁대행단에서 자부담 징수 + 지원 대행료 지급(센터) * 3.3㎡당 자부담 100원 * 대행료 지원 200원~300원
지속성 및 전문성	- 기간제근로자 특성(10개월근무)상 지속성 및 전문성이 떨어짐. - 신청자 작업 만족도 낮을 수 있음.	- 장비를 소유한 농업인이 대행작업을 하므로 지속성 및 전문성 높음. - 전문가 작업 대행으로 인한 신청자 만족도 높음.
작업방법	- 일부면 순차적으로 작업	- 해당 읍·면에서 일제 작업

▣ 수탁기관 선정방식

○ 공개모집 후 수탁자선정심의위원회에서 선정(서류+대면심사)

○ 참가자격: 읍면동별 작업 가능한 농기계, 운반차량(5톤), 전문인력을 보유한 영농법인, 농업인단체, 지역농협 등

4. 향후 위탁계획

○ 2024. 10. ~ 12. 민간위탁 위회 동의 및 수탁기관 모집공고(공개모집)

○ 2025. 1. 수탁기관 선정 (심의위원회 구성 및 심사)

○ 2025. 1. 수탁기관 선정결과 공고 및 계약체결

○ 2025. 2. ~ 11. 농작업대행서비스 민간위탁 수행

○ 2025. 12. 농작업대행서비스 민간위탁 수행평가

5. 관련법령

○ 「농업기계화 촉진법」 제3조(농업기계화 촉진의무), 제4조(자금지원), 제8조(공동이용)

○ 충주시 농어업·농촌 지원에 관한 기본조례」 제8조(기본원칙), 제9조(지원범위 및 지원방법), 제10조(농어업인 소득보전 등)

○ 「충주시 사무의 위탁관리조례」 제4조(민간위탁 사무의 기준 등), 제6조(의회 동의)

6. 검토보고

○ 본 동의안은

「충주시 사무의 위탁관리 조례」 제6조에 따라 관내 영농취약계층 농업인을 대상으로 추진하는 농작업 대행서비스 사무를 1년간(2025. 1.~2025. 12.) 전문수탁자에게 민간위탁하기 위하여 시의회의 동의를 구하는 사항임.

○ 농작업 대행서비스는 「충주시 사무의 위탁관리 조례」제4조의 특수한 기술이 필요한 사무로서 숙련된 농기계 전문인력을 활용하는 것이 농작업 능률 향상 및 농기계 안전사고 예방이 가능함.

○ 현재 직영체제에서는 농번기에 한번에 투입되어야 하는 기간제 근로자 운영인력의 한계뿐만 아니라, 전문성 및 지속성 부재로 인한 신청자의 작업 만족도도 떨어져 적기 영농에 어려움을 겪고 있는 실정임.

○ 따라서 농작업 대행서비스의 효율적인 운영 및 만족도 향상을 위하여 시에서 직접 관리하는 것보다는 민간위탁하는 것이 적정하다고 사료됨.

○ 다만, 민간위탁 기간이 1년이다보니 재위탁 시 위탁기간 만료일 90일 전까지 의회동의가 필수 절차인만큼, 1년마다 위탁동의를 받는 것은 번거로움을 초래할 것으로 예상되므로, 향후 위탁기간을 늘려 탄력적으로 운영하는 것이 필요해 보임.