

# 대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

의안 번호	379
----------	-----

제출연월일 : 2008. 9. 11.

제 출 자 : 대전광역시장

## 1. 제안이유

「건축법 시행령」 개정된 사항과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 위임된 사항 및 조례 운영과정에서 나타난 개선사항을 정비하려는 것임.

## 2. 주요내용

- 가. 민원해소와 다른 광역시와의 형평을 위하여 매수청구가 있는 토지안에서 건축할 수 있는 건축물의 규모를 확대함(안 제23조).
- 나. 환경과 경관보호를 위하여 최고고도지구를 완화대상에서 제외함(안 제44조).
- 다. 취락지구의 지정목적과 상충되는 지역·지구의 중복지정에 따른 건축제한을 폐지함(안 제59조).

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요없음
- 다. 합 의 : 해당없음
- 라. 기 타
  - (1) 신·구조문 대비표 : 별첨
  - (2) 규제심사 : 규제 신설·폐지 등 없음
  - (3) 입법예고 : 2008. 7. 18. ~ 8. 8. / 접수 의견 1건(미반영 1건, 별첨)

## 대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

대전광역시 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다), 동법시행령(이하 “령”이라 한다), 동법시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)”을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 한다.

제2조중 “법”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다)”로 한다.

제4조제1항중 “영”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다)”으로 한다.

제18조제1항중 “허가 또는 승인”을 각각 “허가”로 한다.

제23조를 다음과 같이 한다.

제23조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ①영 제41조제5항 단서규정에 의하여 설치가 가능한 건축물 또는 공작물은 다음 각 호와 같다. 이 경우 건축물은 철골철근콘크리트조 또는 철근콘크리트조가 아니어야 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것(연면적 330제곱미터 이하인 것에 한함)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하고 연면적 500제곱미터 이하인 것에 한함)
3. 공작물(영 제51조제2호의 규정에 의한 개발행위허가 대상 공작물로 높이 12미터 이하인 것에 한함)

제24조중 “「지방자치법」 제124조의 규정에 따라 지방채”를 “지방채”로 한다.

제25조제1항제4호중 “「건축법」 제8조제1항”을 “「건축법」 제11조제1항”으로 한다.

제29조제1항제2호중 “「수도법」 제13조”를 “「수도법」 제18조”로 한다.

제37조중 “시행규칙”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」”으로 한다.

제42조제1항중 “「건축법」 제36조”를 “「건축법」 제46조”로 한다.

제43조제4항제2호중 “작성된 전기설비기술기준 제91조의 규정에 의한 저고압가공전선”을 “고시하는 저압가공전선”으로 하고, 같은 조 제5항제6호중 “「건축법」 제5

조의2”를 “「건축법」 제6조”로 한다.

제44조제3항중 “고도지구”를 “최저고도지구”로 한다.

제46조제1호중 “「문화재보호법」 제20조”를 “「문화재보호법」 제34조”로 한다.

제48조중 “영 제78조제1항”을 “영 별표 23”으로 한다.

제50조제1항제7호중 “「건축법」 제40조”를 “「건축법」 제51조”로, “방화벽을 설치하는”을 “불연 재료로 하는”으로 하고, 같은 조 제2항중 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조”를 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조”로 한다.

제51조제4호중 “「자연공원법」 이 정하는 바에 따른다.”를 “20퍼센트 이하”로 하고, 같은 조제5호를 삭제하며, 같은 조 제6호중 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목 및 나목”을 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호”로 하고, “및 지방산업단지”를 “, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지”로 한다.

제54조중 “「농지법」 제34조”를 “「농지법」 제32조”로 한다.

제55조제3항중 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조”를 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조”로 한다.

제56조제3호중 “「자연공원법」 이 정하는 바에 따른다.”를 “80퍼센트 이하”로 하고, 같은 조 제4호를 삭제한다.

제58조를 다음과 같이 한다.

제58조(공공시설부지를 제공할 경우 용적률 완화) ①영 제85조제7항의 규정에 의한 지역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 한다.

공공시설부지로 제공하는 경우의 용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률  $\times [(1+0.3a)/(1-a)]$ . 여기서  $a$ 는 공공시설 제공면적을 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.

②제1항의 규정은 용적률이 낮은 용도지역에서 용적률이 높은 지역으로 변경되는 경우로서 기존 용도지역의 용적률을 적용하지 아니하는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제59조제2항을 삭제한다.

제61조를 다음과 같이 한다.

제61조(도시계획위원회의 설치) 법 제113조제1항 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회를 둔다.

제62조를 삭제한다.

제66조제2항중 “제62조제4항 및 제5항, 제63조”를 “제63조”로 한다.

별표 4 제2호라목 및 별표 5 제2호라목중 “격리병원 및 장례식장”을 각각 “격리병원”으로 한다.

별표 6 제2호 라목을 삭제하고 파목을 다음과 같이 신설한다.

과. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 16 제2호마목(3)중 “산업자원부장관”을 “지식경제부장관”으로 한다.

별표 18 제2호라목중 “의료시설(장례식장 제외)”을 “의료시설”로 한다.

별표 22 제6호, 별표 23 제6호, 별표 24 제6호 및 별표 25 제6호중 “격리병원 및 장례식장”을 각각 “격리병원”으로 하고, 별표 22, 별표 23, 별표 24 및 별표 25에 제23호를 각각 다음과 같이 신설한다.

23. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 27 제5호중 “격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장”을 “격리병원·정신병원 및 요양소”로 하고, 제16호를 다음과 같이 신설한다.

16. 건축법시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 28 제5호중 “격리병원 및 장례식장”을 “격리병원”으로 하고, 제16호를 다음과 같이 신설한다.

16. 건축법시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

## 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 허가를 받은 경우와 허가를 신청하거나 신고한 경우 기준 등의 적용에 있어서는 종전 규정에 의한다. 다만, 종전 규정이 개정규정에 비하여 사업시행자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

# 신·구조문대조표

현행	개정안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다), 동법시행령(이하 “령”이라 한다), 동법시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다) 및 관련법령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(도시계획의 기본방향) 대전광역시(이하 “시”라 한다)의 도시계획의 기본방향은 법 제3조의 국토이용 및 관리의 기본원칙을 바탕으로 하여 도시기본계획에서 지향하는 도시기능의 실현을 목표로 시민본위의 도시계획, 환경적으로 건전하고 지속 가능한 도시계획 및 경제활성화와 도시성장관리를 상호 지향하는 도시계획을 시행함을 기본방향으로 한다.</p> <p>제4조(광역도시계획 수립의 자문 등) ①대전광역시(이하 “시장”이라 한다)는 영 제12조제4항의 규정에 의한 광역도시계획의 수립·변경을 위한 공청회를 개최하는 때에는 사전에 전문가로 구성된 자문단(자문단이 구성된 경우에만 한다) 또는 대전광역시 도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)의 자문을 거쳐야 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>제18조(점용 또는 사용) ①시장은 법 제44조제4항의 규정에 의하여 공동구 점용 또는 사용 신청이 있을 때에는 협의회의를 의결을 거쳐 허가 또는 승인하여야 하며, 허가 또는 승인에 대한 불가 사유가 있을 때에는 이를 명시하여 신청자에게 통보하여야 한다.</p> <p>② ~ ③ (생략)</p> <p>제23조(매수불가 토지 안에서 설치 가능한 건축물의 허용범위 등) 영 제41조제5항 단서규정에 의하여 설치가 가능한 건축물은 철골철근콘크리트조 또는 철근콘크리트조가 아닌 건축물로서 다음 각 호와 같다.</p>	<p>제1조(목적) ----- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 -----</p> <p>제2조(도시계획의 기본방향) ----- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다)-----</p> <p>제4조(광역도시계획 수립의 자문 등) ①----- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “령”이라 한다) -----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제18조(점용 또는 사용) ①----- 허가----- 허가-----</p> <p>② ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>제23조(매수청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등) ① 영 제41조제5항 단서규정에 의하여 설치가 가능한 건축물 또는 공작물은 다음 각 호와 같다. 이 경우 건축물은 철골철근콘크리트조 또는 철근콘크리트조가 아니어야 한다.</p>

# 신·구조문대조표

현행	개정안
<p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것(연면적 200제곱미터 이하인 것에 한함)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것(연면적 200제곱미터 이하인 것에 한함)</p> <p>3. 공작물(영 제51조제2호의 규정에 의한 개발행위허가 대상 공작물에 한하며, 높이 12미터 이하인 것에 한함)</p> <p>제24조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 구체적인 상환기간과 이율은 법 제47조제3항 규정의 범위안에서 「지방자치법」 제124조의 규정에 따라 지방채 발행계획 수립시 별도의 조례로 정한다.</p> <p>제25조(제1종지구단위계획구역의 지정대상)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 영 제43조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 「주택법」 제16조제1항의 규정에 의한 사업계획승인대상 또는 「건축법」 제8조제1항의 규정에 의한 건축허가 대상 중 공동주택(주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 경우를 포함한다)을 건축하고자 하는 경우</p> <p>5. ~ 8. (생략)</p> <p>② ~ ③ (생략)</p> <p>제29조(개발행위허가의 기준) ① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 당해 행위가 도로·급수시설 또는 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 각각 「수도법」 제13조, 「하수도법」 제12조 및 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」이 정하는 기준에 적합할 것</p> <p>3. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것(연면적 330제곱미터 이하인 것에 한함)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하고 연면적 500제곱미터 이하인 것에 한함)</p> <p>3. 공작물(영 제51조제2호의 규정에 의한 개발행위허가 대상 공작물로 높이 12미터 이하인 것에 한함)</p> <p>제24조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) ----- ----- -----지 방채 -----</p> <p>제25조(제1종지구단위계획구역의 지정대상)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- ----- -----「건축법」 제11조제1항 ----- -----</p> <p>5. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>제29조(개발행위허가의 기준) ① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- -----「수도 법」 제18조 ----- ----- -----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>

## 신·구조문대조표

현행	개정안
제37조(이행보증금) 영 제59조제2항의 규정에 의한 이행보증금의 예치금액은 기반시설의 설치비용과 시행규칙 제9조제6호에 의한 예산내역서의 금액으로 한다. 다만, 새로운 기반시설의 설치가 수반되는 경우에는 미리 설치되는 기반시설 설치비의 2분의 1에 해당하는 금액을 제외한 금액으로 할 수 있다.	제37조(이행보증금) ----- ----- ---- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 ----- ----- ----- -----
제42조(미관지구안에서 대지안의 공지) ① 「건축법」 제36조 및 「건축법 시행령」 제31조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 건축선(이하 "건축후퇴선"이라 한다)을 지정하였을 경우에는 건축후퇴선 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 도시미관이 향상될 수 있도록 「건축법 시행령」 제118조의 규정에 의한 공작물·담장·계단 및 주차장 기타 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니되며, 허가권자는 차량출입구 이외의 건축후퇴선에 차량 등이 주차되어 미관이 저해되지 않도록 적절한 조치를 취하여야 한다.	제42조(미관지구안에서 대지안의 공지) ① 「건축법」 제46조 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
② (생략)	② (현행과 같음)
제43조(미관지구안에서의 건축물의 높이)	제43조(미관지구안에서의 건축물의 높이)
① ~ ③ (생략)	① ~ ③ (현행과 같음)
④ (생략)	④ (현행과 같음)
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 「전기사업법」 제67조의 규정에 의하여 작성된 전기설비기술기준 제91조의 규정에 의한 저고압가공전선과 건축물의 접근제한으로 제1항의 규정에 부적합한 경우	2. ----- 고시하는 저압가공전선----- ----- -----
3. (생략)	3. (현행과 같음)
⑤ (생략)	⑤ (현행과 같음)
1. ~ 5. (생략)	1. ~5. (현행과 같음)
6. 「건축법」 제5조의2의 규정을 적용하는 대지	6. 「건축법」 제6조-----
⑥ (생략)	⑥ (현행과 같음)

# 신·구조문대조표

현행	개정안
제44조(고도지구안에서의 건축물의 높이 적용) ① ~ ② (생략) ③ 건축허가권자는 <u>고도지구</u> 지정 목적에 위배되지 아니한다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 도시계획으로 정한 높이를 조정하여 적용할 수 있다. 이 경우 미리 기획단의 협의를 거쳐야 한다.	제44조(고도지구안에서의 건축물의 높이 적용) ① ~ ② (현행과 같음) ③ ----- <u>최저고도지구</u> ----- ----- ----- -----
제46조(보존지구안의 건축물) (생략) 1. 문화자원보존지구 : 문화재 및 문화자원의 보호와 보존에 위해가 되지 않는 시설로 「문화재보호법」 제20조의 규정을 준용하여 문화재관리부서와 사전협의를 된 건축물 2. ~ 3. (생략)	제46조(보존지구안의 건축물) (현행과 같음) 1. ----- ----- 「문화재보호법」 제34조----- ----- 2. ~ 3. (현행과 같음)
제48조(취락지구안의 건축제한 등) 영 제78조제1항에 의한 자연취락지구안에서의 건축제한은 별표 29와 같다.	제48조(취락지구안의 건축제한 등) 영 별표 23----- -----
제50조(용도지역 안에서의 건폐율) ① (생략) 1. ~ 6. (생략) 7. 중심상업지역 : 80퍼센트 이하(방화지구안에서 「건축법」 제40조의 규정에 의한 내화구조 및 방화벽을 설치하는 경우에는 90퍼센트 이하) 8. ~ 22. (생략) ② 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조의 규정에 의한 시장정비사업구역에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 2. (생략) ③ ~ ④ (생략)	제50조(용도지역 안에서의 건폐율) ① (생략) 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. ----- 「건축법」 제51조 ----- ---불연 재료로 하는 -----) 8. ~ 22. (현행과 같음) ② 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조 ----- ----- 1. ~ 2. (현행과 같음) ③ ~ ④ (현행과 같음)
제51조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) (생략) 1. ~ 3. (생략) 4. 「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원 보호구역 : 「자연공원법」이 정하는 바에 따른다. 5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제5호다목적의 규정에 의한 농공단지 : 60퍼센트 이하	제51조(기타 용도지구·구역 등의 건폐율) (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ----- -----20퍼센트 이하  <삭제>



## 신·구조문대조표

현 행	개 정 안
<p>6. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지 : 80퍼센트 이하</p> <p>제54조(「농지법」에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) 영 제84조제6항의 규정에 의하여 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 「농지법」 제34조의 규정에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율은 50퍼센트 이하로 한다.</p> <p>제55조(용도지역 안에서의 용적률)</p> <p>① ~ ② (생략)</p> <p>③ 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조의 규정에 의한 시장정비사업구역에서의 용적률은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>④ ~ ⑦ (생략)</p> <p>제56조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원 보호구역 : 「자연공원법」이 정하는 바에 따른다.</p> <p>4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호다목의 규정에 의한 농공단지 : 100퍼센트 이하</p> <p>제58조(공지를 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ①영 제85조제7항의 규정에 의하여 상업지역 또는 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발구역안에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로 또는 하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 한다.</p> <p>대지의 일부를 공지로 설치·조성후 제공하였을 경우의 용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률<math>\times[(1+0.3\alpha)/(1-\alpha)]</math>. 여기에서 <math>\alpha</math>는 공공시설 제공면적을 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.</p>	<p>6. -----「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호----- -----, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지 -----</p> <p>제54조(「농지법」에 의하여 허용되는 건축물의 건폐율 완화) ----- ----- 「농지법」 제32조----- -----</p> <p>제55조(용도지역 안에서의 용적률)</p> <p>① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③ 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조 ----- -----</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>④ ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p>제56조(기타 용도지구·구역 등의 용적률) (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- -----80퍼센트 이하</p> <p>&lt;삭제&gt;</p> <p>제58조(공공시설부지를 제공할 경우 용적률 완화) ①영 제85조제7항의 규정에 의한 지역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 한다. 공공시설부지로 제공하는 경우의 용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률 <math>\times [(1+0.3\alpha)/(1-\alpha)]</math>. 여기에서 <math>\alpha</math>는 공공시설 제공면적을 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.</p>

## 신·구조문대조표

현 행	개 정 안
<p><u>②제1항의 규정은 용적률이 낮은 용도지역에서 용적률이 높은 용도지역으로 변경결정하는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.</u></p> <p>제59조(지역·지구의 중복지정에 따른 건축제한 등) ① (생략)</p> <p><u>②동일지역에 지역과 지구 또는 지구와 지구가 중복지정된 경우 제39조 내지 제56조의 규정에도 불구하고 지역 및 지구 또는 지구 및 지구의 건폐율·용적률·건축높이 및 건축규모 등에 대하여는 낮은 규정을 적용한다.</u></p> <p>제61조(기능) 위원회의 기능은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>법·영·시행규칙 또는 다른 법령에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문</u></li> <li>2. <u>중앙도시계획위원회의 심의권한이 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의</u></li> <li>3. <u>시장이 입안한 도시계획에 대한 자문</u></li> <li>4. <u>도시계획과 관련하여 시장이 부의한 사항에 대한 자문</u></li> <li>5. <u>이 조례 또는 다른 조례(다른 조례에서 위원회의 심의를 받도록 정하는 경우에는 미리 위원회의 동의를 받은 사항에 한한다)에서 위원회의 심의 또는 자문을 받도록 정한 사항의 심의 또는 자문</u></li> </ol> <p>제62조(구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 20인 이상 25인 이하의 위원으로 구성한다.</p> <p><u>②위원회의 위원장은 위원중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.</u></p> <p><u>③위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.</u></p>	<p><u>②제1항의 규정은 용적률이 낮은 용도지역에서 용적률이 높은 지역으로 변경되는 경우로서 기존 용도지역의 용적률을 적용하지 아니하는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.</u></p> <p>제59조(지역·지구의 중복지정에 따른 건축제한 등) ① (현행과 같음)</p> <p><u>&lt;삭제&gt;</u></p> <p>제61조(도시계획위원회의 설치) 법 제113조제1항 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 위원회를 둔다.</p> <p><u>&lt;삭제&gt;</u></p>

## 신·구조문대조표

현 행	개 정 안
<p>1. <u>시 의회 의원</u></p> <p>2. <u>시 공무원</u></p> <p>3. <u>도시계획·토목·건축·교통·환경·방재 및 정보통신 등 도시계획관련분야에 관하여 학식과 경험이 풍부한 자</u></p> <p>④<u>시 의회 의원 및 시 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.</u></p> <p>⑤<u>제3항제2호에 해당하는 위원의 전보에 의한 보궐은 후임자가 자동 승계한다.</u></p> <p>제66조(공동위원회의 구성 및 운영) ① (생략)</p> <p>②<u>제62조제4항 및 제5항, 제63조·제64조 및 제67조 내지 제71조는 공동위원회 운영에 준용한다.</u></p> <p>【별표 4】 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한함)</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(<u>격리병원 및 장례식장 제외</u>)</p> <p>마. ~ 거. (생략)</p> <p>【별표 5】 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제5호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(<u>격리병원 및 장례식장 제외</u>)</p> <p>마. ~ 거. (생략)</p>	<p>제66조(공동위원회의 구성 및 운영) ① (현행과 같음)</p> <p>②<u>제63조</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>【별표 4】 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제4호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(15층 이하의 건축물에 한함)</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>라. -----</p> <p><u>격리병원</u>-----</p> <p>마. ~ 거. (생략)</p> <p>【별표 5】 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제5호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>라. -----</p> <p><u>격리병원</u>-----</p> <p>마. ~ 거. (생략)</p>

## 신·구조문대조표

현 행	개 정 안
<p>【별표 6】 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제6호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. (생략)</p> <p>라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료 시설중 장례식장</p> <p>마. ~ 타. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>【별표 16】 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제16호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한함)</p> <p>가. ~ 라. (생략)</p> <p>마. (생략)</p> <p>(1) ~ (2) (생략)</p> <p>(3) 산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설</p> <p>바. ~ 타. (생략)</p> <p>【별표 18】 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제18호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한함)</p> <p>가. ~ 라. (생략)</p> <p>마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료 시설(장례식장 제외)</p> <p>바. ~ 파. (생략)</p> <p>【별표 22】 자연경관지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제39조제1항 관련)</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원 및 장례식장</p> <p>7. ~ 22. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>【별표 6】 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제6호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. ~ 다.(현행과 같음)</p> <p>&lt;삭제&gt;</p> <p>마. ~ 타. (현행과 같음)</p> <p>파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장</p> <p>【별표 16】 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제16호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한함)</p> <p>가. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>마. (현행과 같음)</p> <p>(1) ~ (2) (현행과 같음)</p> <p>(3) 지식경제부장관 -----</p> <p>-----</p> <p>바. ~ 타. (현행과 같음)</p> <p>【별표 18】 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제38조제1항제18호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 조례에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한함)</p> <p>가. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>마. -----의료 시설</p> <p>바. ~ 파. (현행과 같음)</p> <p>【별표 22】 자연경관지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제39조제1항 관련)</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. -----</p> <p>-- 격리병원</p> <p>7. ~ 22. (현행과 같음)</p> <p>23. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장</p>

## 신·구조문대조표

현 행	개 정 안
<p>【별표 23】 수변경관지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제39조제1항 관련)</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 <u>격리병원 및 장례식장</u></p> <p>7. ~ 22. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>【별표 24】 일반경관지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제39조제1항 관련)</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 <u>격리병원 및 장례식장</u></p> <p>7. ~ 22. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>【별표 25】 호국경관지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제39조제1항 관련)</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 <u>격리병원 및 장례식장</u></p> <p>7. ~ 22. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>【별표 27】 학교시설보호지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제47조제1호 관련)</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 <u>격리병원·정신병원·요양소 및 장례식장</u></p> <p>6. ~ 15. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>【별표 28】 공용시설보호지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제47조제2호 관련)</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 <u>격리병원 및 장례식장</u></p> <p>6. ~ 15. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>【별표 23】 수변경관지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제39조제1항 관련)</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. -----</p> <p style="padding-left: 20px;">-- <u>격리병원</u></p> <p>7. ~ 22. (현행과 같음)</p> <p>23. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장</p> <p>【별표 24】 일반경관지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제39조제1항 관련)</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. -----</p> <p style="padding-left: 20px;">-- <u>격리병원</u></p> <p>7. ~ 22. (현행과 같음)</p> <p>23. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장</p> <p>【별표 25】 호국경관지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제39조제1항 관련)</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. -----</p> <p style="padding-left: 20px;">-- <u>격리병원</u></p> <p>7. ~ 22. (현행과 같음)</p> <p>23. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장</p> <p>【별표 27】 학교시설보호지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제47조제1호 관련)</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. -----</p> <p style="padding-left: 20px;">-- <u>격리병원·정신병원 및 요양소</u></p> <p>6. ~ 15. (현행과 같음)</p> <p>16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장</p> <p>【별표 28】 공용시설보호지구안에서 건축할 수 없는 건축물(제47조제2호 관련)</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. -----</p> <p style="padding-left: 20px;">-- <u>격리병원</u></p> <p>6. ~ 15. (현행과 같음)</p> <p>16. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장</p>

# 관 계 법 령

국토의 계획 및 이용에 관한 법률  
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제47조 (도시계획시설부지의 매수청구) ①도시계획시설에 대한 도시관리계획의 결정(이하 "도시계획시설결정"이라 한다)의 고시일부터 10년 이내에 당해 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가 또는 그에 상당하는 절차가 행하여진 경우를 제외한다. 이하 같다) 당해 도시계획시설의 부지로 되어 있는 토지중 지목이 대인토지(당해 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령이 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 당해 토지의 매수를 청구할 수 있다. 다만, 다음 각호의 1의 경우에는 그에 해당하는 자(이하 특별시장·광역시장·시장 또는 군수를 포함하며, 이 조에서 "매수 의무자"라 한다)에게 당해 토지의 매수를 청구할 수 있다.

1. 이 법에 의하여 당해 도시계획시설사업의 시행자가 정하여진 경우에는 그 시행자
2. 이 법 또는 다른 법률에 의하여 도시계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 있는 경우에는 그 의무가 있는 자. 이 경우 도시계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 설치하여야 할 의무가 있는 자에게 매수청구하여야 한다.

②매수 의무자는 제1항의 규정에 의하여 매수청구를 받은 토지를 매수하는 때에는 현금으로 그 대금을 지급한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 매수 의무자가 지방자치단체인 경우에는 채권(이하 "도시계획시설채권"이라 한다)을 발행하여 지급할 수 있다.

1. 토지소유자가 원하는 경우
2. 대통령령이 정하는 부채부동산소유자의 토지 또는 비업무용토지로서 매수대금이 대통령령이 정하는 일정금액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액에 대하여 지급하는 경우

③도시계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 그 이율은 채권발행 당시 「은행법」에 의한 인가를 받은 금융기관중 전국을 영업으로 하는 금융기관이 적용하는 1년 만기 정기예금금리의 평균 이상이어야 하며, 구체적인 상환기간과 이율은 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다. <개정 2007.1.19>

④매수청구된 토지의 매수가격·매수절차 등에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 규정을 준용한다. <개정 2007.1.19>

⑤도시계획시설채권의 발행절차 그 밖의 필요한 사항에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「지방재정법」이 정하는 바에 의한다. <개정 2007.1.19>

⑥매수의무자는 제1항의 규정에 의한 매수청구가 있는 날부터 6개월 이내에 매수여부를 결정하여 토지소유자와 특별시장·광역시장·시장 또는 군수(매수의무자가 특별시장·광역시장·시장 또는 군수인 경우를 제외한다)에게 통지하여야 하며, 매수하기로 결정한 토지는 매수결정을 통지한 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다. <개정 2007.1.19>

⑦제1항의 규정에 의하여 매수청구를 한 토지의 소유자는 다음 각호의 1에 해당하는 경우 제56조의 규정에 의한 허가를 받아 대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있다. 이 경우 제58조 및 제64조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

1. 제6항의 규정에 의하여 매수하지 아니하기로 결정한 경우
2. 제6항의 규정에 의하여 매수결정을 통지한 날부터 2년이 경과될 때까지 당해 토지를 매수하지 아니하는 경우



## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제41조 (도시계획시설부지의 매수청구) ①법 제47조제1항의 규정에 의하여 토지의 매수를 청구하고자 하는 자는 국토해양부령이 정하는 도시계획시설부지매수청구서(전자문서로 된 청구서를 포함한다)에 대상토지 및 건물에 대한 등기부등본을 첨부하여 법 제47조제1항 각호외의 부분 단서의 규정에 의한 매수의무자에게 제출하여야 한다. 다만, 「전자정부구현을 위한 행정업무 등의 전자화촉진에 관한 법률」 제21조제1항의 규정에 의한 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류에 대한 정보를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류에 갈음할 수 있다. <개정 2004.3.17, 2005.9.8, 2008.2.29>

②법 제47조제2항제2호의 규정에 의한 부재부동산소유자의 토지의 범위에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 손실보상에 관한 법률 시행령」 제26조의 규정을 준용한다. 이 경우 "사업인정고시일"은 각각 "매수청구일"로 본다. <개정 2005.9.8>

③법 제47조제2항제2호의 규정에 의한 비업무용토지의 범위에 관하여는 「법인세법 시행령」 제49조제1항제1호의 규정을 준용한다. <개정 2005.9.8>

④법 제47조제2항제2호에서 "대통령령이 정하는 일정금액"이라 함은 3천만원을 말한다.

⑤법 제47조제7항 각호외의 부분 전단에서 "대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물"이라 함은 다음 각호의 것을 말한다. 다만, 다음 각호에 규정된 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 따로 허용범위를 정하는 경우에는 그에 의한다. <개정 2005.9.8>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것
3. 공작물

제45조 (지구단위계획의 내용) ①법 제52조제1항제1호의 규정에 의한 용도지역 또는 용도지구의 세분 또는 변경은 제30조 각호의 용도지역 또는 제31조제2항 각호의 용도지구(고도지구를 제외한다)를 그 각호의 범위(제31조제3항의 규정에 의하여 도시계획조례로 세분되는 용도지구를 포함한다)안에서 세분 또는 변경하는 것으로 한다. <개정 2005.1.15>

제111조 (시·도도시계획위원회의 구성 및 운영) ①시·도도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 20인 이상 25인 이하의 위원으로 구성한다.

②시·도도시계획위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 시·도지사가 임명 또는 위촉 하며, 부위원장은 위원중에서 호선한다. <개정 2008.1.8>

[별표 1] <개정 2004.1.20, 2005.9.8, 2006.3.23, 2006.8.17>

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검 토 분 야	허 가 기 준
가. 공통분야	<p>(1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것</p> <p>(2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것</p> <p>(3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 <u>표고·경사도·임상 및 인근 도로의 높이, 배수 등을 참작하여 도시계획조례(특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)가 정하는 기준에 적합할 것</u></p>

# 도시계획조례 개정안에 대한 의견검토

도시계획조례 개정조례안 입법예고에 따라 제출된 의견에 대한 검토보고임.

## □ 추진경위

- 도시계획조례 개정조례안 법제심사 : 2008. 7. 15.
- 도시계획조례 개정 방침 : 2008. 7. 16.
- 도시계획조례 개정조례안 입법예고·부서협의 : 2007. 7. 18. ~ 8. 8.

## □ 제출의견 현황

구분	제출부서(자)	제출의견	비고
계	1	1	
실·과, 구청	1	1	
민원	0	0	

## □ 제출의견 검토결과

구분	제출의견	검토결과				비고
		반영	부분반영	미반영	추후반영	
건수	1	-	-	1	-	

## □ 제출의견 및 검토의견

부서별	제 출 의 견	검 토 의 견	반영 여부
운송주차 관리과	- 제2종 및 제3종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 버스차고지를 허용함에 있어 주민의견 청취 후 도시계획위원회의 심의를 거쳐도록 규정하고 있어 민원 발생 화물자동차 차고지와 같이 단서 조항 삭제 요망	- 주거지역내 버스 차고지 입지는 정온한 주거환경을 훼손할 우려가 있어 주민의견 청취 및 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허용하도록 규정하고 있으며 - 화물자동차는 1.4톤이하의 소형화물차만 허용하고 있어 버스와는 차이가 있음. - 주거지역내 협소한 도로로 대형버스 통행에 지장이 많고, 주차된 차량과의 안전사고 위험성이 높아 주민의 의견청취와 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐도록 한 사항임.	미반영

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

# 심 사 보 고 서

2008년 10월 2일

산업건설위원회

## I. 심 사 경 과

1. 제출일자 및 제출자 : 2008년 9월 11일 대전광역시장

2. 회 부 일 자 : 2008년 9월 12일

3. 상 정 일 자 : 제176회 대전광역시의회 임시회

제1차 산업건설위원회(2008. 10. 2)

상정, 심사, 원안가결

## II. 제안설명요지(제안설명자 : 도시주택국장 박월훈)

### 1. 제안이유

「건축법 시행령」 개정된 사항과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 위임된 사항 및 조례 운영과정에서 나타난 개선사항을 정비하려는 것임.

### 2. 주요내용

가. 민원해소와 다른 광역시와의 형평을 위하여 매수청구가 있는 토지안에서 건축할 수 있는 건축물의 규모를 확대함(안 제 23조).

나. 환경과 경관보호를 위하여 최고고도지구를 완화대상에서 제외함(안 제44조).

다. 취락지구의 지정목적과 상충되는 지역·지구의 중복지정에 따른 건축제한을 폐지함(안 제59조).

### Ⅲ. 전문위원 검토요지(전문위원 이환구)

- 본 개정 조례안은 「건축법 시행령」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 등 관련 법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 조례의 운영과정에서 나타난 일부 불합리한 사항에 대하여 개정하려는 것임.

#### 조례안 세부내용을 보면,

- 안 제23조에서는 매수청구대상 도시계획시설 부지 중 매수불가 토지에 설치 가능한 건축물의 범위를 확대하였으며,
- 안 제44조에서는 고도지구 안에서의 건축물의 높이 적용시 최고고도지구의 경우 건축허가권자가 위원회의 심의를 거쳐 고도지구를 완화할 수 있도록 한 규정을 제외시켰으며,
- 안 제59조에서는 동일지역에 지역과 지구, 또는 지구와 지구가 중복 지정된 경우 건폐율·용적률·건축높이 및 건축규모 등에 대하여 낮은 규정을 적용하도록 한 규정을 용도지역 안에서의 특정 목적 달성을 위해 용도지구를 지정하는 지정목적과 상충되어 제외시켰으며,
- 안 제61조와 안 제62조의 경우 도시계획위원회에 관한 규정이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 규정하고 있음에 따라 본 조항을 삭제하였음.

## **이상과 같이 조례안 검토결과,**

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 등의 개정에 따라 조례로 정하도록 위임된 사항과 조례의 운영과정에서 개정이 필요한 사항에 대하여 조례를 개정하려는 것으로 별다른 문제점은 없는 것으로 사료되나,
- 안 제61조와 안 제62조의 경우 상위 법령의 개정 등이 없음에도 도시계획위원회의 기능 및 구성과 관련된 조항을 삭제하는 것이 타당한 것인지에 대하여는 면밀한 검토가 이루어져야 할 것으로 사료됨.

## **IV. 질의 · 답변요지 : 생      략**

## **V. 토   론   요   지 : 생      략**

## **VI. 심   사   결   과 : 원안가결**

## **VII. 기타 필요한 사항 : 없      음**