

의안검토보고서

1. 제출일자 및 제출자 : 2007. 5. 4. 대전광역시장
2. 건 명 : 대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안
3. 안건요지 : 따 로 붙 임
4. 검토의견 : 따 로 붙 임

위 안건에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2007년 5월 일

산 업 건 설 위 원 회
전문위원 장 예 순

대전광역시 도시계획조례 일부개정 조례안

검 토 보 고

본 안건은 2007년 5월 4일 대전광역시시장으로부터 제출되어 2007년 5월 7일 당 위원회에 회부되었음.

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 및 「문화재보호법 시행령」 등의 위임사항과 조례 운영과정에서 나타난 개선사항을 규정하고자 함.

2. 주요내용

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조제1항의 규정에 따라 제1종지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 등의 부지로 제공하는 경우에는 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용하는 기반시설을 정함(안 제25조의2제1항).

나. 제1종지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 설치하는 공공시설 또는 기반시설이 타 법령의 규정에 따라 의무적으로 설치되는 경우에는 건폐율·용적률 및 높이제한의 완화대상에 포함하지 아니함(안 제25조의2제2항).

다. 「문화재보호법 시행령」 규정에 의한 등록문화재의 건폐율 및 용적률에 대한 완화비율은 150퍼센트를 적용함(안 제50조제4항 및 제55조제6항).

라. 상업지역안에서 주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 공동주택의 용적률은 주거비율에 따라 차등 적용함(안 제55조 제7항).

마. 대전광역시 도시계획위원회 회의록의 공개요청이 있는 경우에는 1년이 경과한 후부터 심의일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록을 열람의 방법으로 공개할 수 있도록 함(안 제68조제2항).

바. 제2종 및 제3종일반주거지역중 너비 12미터 이상인 도로에 10미터 이상 접하는 대지에 「화물자동차 운수사업법」에 의한 사업용화물자동차·자가용화물자동차 중 1.4톤 이하 1대에 한하여 차고지 허용함(안 별표 4 및 별표 5).

3. 검토의견

- 본 개정 조례안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」과 「문화재보호법 시행령」 등 관계 법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 조례의 운영과정에서 개선이 필요한 사항에 대하여 개정하려는 것임.

본 개정 조례안 중

- 상업지역 안에서 주상복합건축물의 아파트 비율에 따른 용적률 차등적용 규정과 상업지역에서 순수 아파트를 건축할 수 없도록 한 규정에 관해서는 지난 2006년 3월 제156회 임시회에서 본 규정을 삭제하여 수정 가결한 사항임.
- 관련부서에서는 이 같은 문제점을 보완하기 위하여 도시·주거환경정비 기본계획 수립과 도시재정비 촉진사업의 추진 등 원도심

활성화를 포함한 열악한 도시 및 주거환경의 체계적이고 균형잡힌 정비를 위한 각종 계획을 수립, 추진하고 있으며,

- 용도용적제와 관련한 전문기관의 연구과제 수행과 설문조사 실시, 대시민 공개 토론회 등을 개최하여 시민의 의견을 수렴하였음.

조례안 세부내용은

- 안 제25조의 2에서는 제1종 지구단위계획구역 안에서 대지의 일부를 공공이용 목적을 위한 기반시설로 제공하는 경우 건폐율, 용적률 및 높이제한 완화대상에 포함시켰으며,
- 안 제50조 및 제55조에서는 「문화재보호법 시행령」에 의한 등록문화재의 건폐율과 용적률을 150퍼센트까지 완화하여 적용하였음.
- 또한, 안 제55조 및 [별표 31]에서는 상업지역안에서 주거 용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 공동주택의 용적률을 주거비율에 따라 차등 적용하였으며,
- 안 제68조에서는 시 도시계획위원회의 회의록 공개요청이 있는 경우 1년이 경과한 후부터 열람의 방법으로 공개할 수 있도록 하였고,
- 안 [별표 8] 내지 [별표 9]에서는 상업지역 안에서 아파트를 건축할 수 없도록 제한하였음.

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,

- 건폐율과 용적률 완화적용에 관해서는 등록문화재의 경우나 제1종 지구단위계획구역 안에서 공공목적의 기반시설 부지로 제공할 경우 완화적용 대상에 포함시킨 것은 기반시설 확충과 사유재산권 보상차원에서 매우 바람직한 것으로 판단되며,
- 시 도시계획위원회의 회의록 공개 경과기간을 1년으로 규정한 것에 대해서도 조기 공개에 따른 부작용을 최소화하고, 도시계획 위원들의 자유로운 토론과 심도있는 논의를 위해 시행령에서 허용하는 최장기간을 적용한 것은 바람직하다고 사료됨.
- 다만, 일반상업지역과 근린상업지역에서 종전에 허용하던 아파트 건축을 제한한 것과 상업지역 안에서 주거복합건축물의 용적률을 제한한 것에 대해서는
 - 도시기본계획상 상업지역내 과도한 주거기능의 유입에 따른 도시기반시설 부족과 생활환경악화 등 부작용과 도시의 장기적이고 합리적인 발전을 위한 근본취지에는 충분히 공감이가는 사안이나,
 - 시행에 따른 시민 피해를 최소화하기 위한 시행시기 등에 대해서는 심도 있는 검토가 이루어져야 할 것으로 판단되며,
- 각종 법률 제·개정으로 금번에 완화적용 내지 제한되는 사항에 대하여는 기준을 엄격히 적용하여 무분별한 개발이나 시행이 되지 않도록 하고, 금번에 개정되는 조례에 대한 충분한 홍보를 실시하여 선의의 피해자가 발생하지 않도록 업무추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.