

제344회 도의회 임시회

제 2 차 본 회 의

2024. 2. 2.(금)

심사보고서

안 건

경상북도 도시계획 조례 일부개정조례안



건설소방위원회

경상북도 도시계획 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

1. 소관기관 및 부서: 경상북도 건설도시국

2. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2024년 1월 15일, 백순창 의원 외 10명

나. 회부일자: 2024년 1월 17일

다. 상정 및 의결일자

○ 제344회 경상북도의회 임시회 제2차 건설소방위원회

(2024년 1월 26일 상정, 제안설명, 검토보고, 질의답변, 토론, 의결)

3. 제안설명의 요지

가. 제안설명자: 백순창 의원

나. 제안이유

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 일부개정에 따라 조례로 위임한 사항을 반영하여 지구단위계획 지정으로 인한 공공 시설등의 설치비용 사용기준 등 필요한 사항을 마련하고 조례 용어 등을 정비하고자 함.

다. 주요내용

- 공공시설등의 설치 비용의 사용기준 등 필요한 사항을 규정함(안 제7조).
- 조례의 법령과 용어 등을 정비함.

4. 검토보고의 요지 (수석전문위원 남기호)

가. 조례제정 목적

- 관련 상위법인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 개정¹⁾에 따라 개발사업의 공공성을 확보하여 도민들의 생활환경 및 쾌적한 정주환경을 개선 하기 위하여 관련 규정의 효율적이고 체계적인 정비가 필요함.

나. 주요내용

- 안 제1조, 안 제2조, 안 제3조, 안 제4조는 조례에서 사용하는 용어를 관련 상위법에 따라 규정함.
- 안 제7조는 지구단위계획수립에 따른 공공시설등 확보를 위하여 공공시설등의 설치비용 사용기준 등 필요한 사항을 다음 각 호와 같이 규정함.

1. 공공시설등의 설치 비용 납부액의 100분의 10이상을 법 제52조의

1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조의2제5항 개정(2021.7.13.)

⑤ 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군은 제2항에 따라 납부받은 공공시설등의 설치 비용의 100분의 10 이상을 제2항제1호의 사업에 우선 사용하여야 하고, 해당 지구단위계획구역의 관할 구 또는 군은 제3항에 따라 귀속되는 공공시설등의 설치 비용의 전부를 제2항제1호의 사업에 우선 사용하여야 한다. 이 경우 공공시설등의 설치 비용의 사용 기준 등 필요한 사항은 해당 시·도 또는 대도시의 조례로 정한다.

2제2항제1호의 사업*에 우선 사용하여야 한다.

2. 그 밖의 필요한 사항은 시장·군수가 따로 정할 수 있다.

* 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조의2제2항제1호

<우선사용 사업대상>

- 도시·군계획시설결정의 고시일로부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설의 설치
-

○ 안 제7조, 안 제 8조, 안 제9조, 안 제10조, 안 제 13조, 안 제 17조, 안 제18조, 안 제19조, 안 제20조, 안 제21조, 안 제22조, 안 제26조, 안 제27조 는 조례에서 사용하는 용어를 관련 상위법에 따라 규정 함.

다. 종합 검토의견

- 최근 도내 개발사업을 추진할 시 지구단위계획구역으로 지정 함에 따라 도시계획 변경²⁾으로 발생하는 개발이익에 대한 공공기여의 객관적인 사용기준이 모호하여 개발사업에 대한 공공성 확보가 다소 미흡한 경향이 있음.
- 특히 지구단위계획지정으로 개발사업자의 개발이익이 부당하게 사유화 될 경우 공공복리 증진과 도민의 삶의 질 향상에 지장을 초래할 우려가 있으므로 개발사업자의 기반시설 또는 공공시설에 대한 부담의무를 부과하여 장기미집행도시계획시설 등의 해소로 공공성 확보에 필요한 조례를 개정 하려는 것임.

2) 도시계획 변경(국토계획법 제52조의2제1항에 따라 지구단위계획으로 용도지역이 변경되어 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 경우 또는 도시·군계획시설 결정이 변경되어 행위제한이 완화되는 경우)(이하“도시계획 변경”이라 함)

- 본 개정 조례안은 집행부와 충분한 협의를 거쳤으며, 입법예고 결과 별다른 의견이 없는 점을 종합하면 제정 취지와 내용 등 전반적으로 적절한 것으로 사료됨.
- 다만, 본 조례 개정후 지구단위계획지정으로 인하여 민원 등이 발생되지 않도록 집행부에서는 계획수립 단계에서부터 철저히 조사 및 파악하여 체계적으로 추진하여야 할 것임.

참고 1

사용기준 등 운영에 대한 타 시도 조례 현황 도시계획과

시도	위임 조례
서울	<p>제19조의3(공공시설등의 설치비용 사용 및 납부 등) ① 법 제52조의2제5항에 따른 공공시설등 설치비용의 사용기준 등 필요한 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시장 또는 구청장은 공공시설등 설치비용 중 법 제52조의2제5항 전단에서 정하는 비용을 장기미집행 시설의 설치에 우선 사용하여야 한다. 2. 제1호에 따른 비용 이외의 공공시설등 설치비용은 지역균형발전을 위하여 공공시설등 공급이 필요한 지역으로서 다음 각 목에 해당하는 지역에 우선 사용할 수 있다. <ul style="list-style-type: none"> 가. 용도지구 중 고도지구, 경관지구, 취락지구 나. 용도구역 중 개발제한구역, 도시자연공원구역 다. 가목부터 나목까지에 해당되지 않는 지역으로서 주거환경 개선이 시급한 저층주거지 또는 시도시계획위원회나 시공동위원회에서 인정하는 지역 3. 지구단위계획 수립 시 제1호 및 제2호의 범위에서 공공시설등 설치비용의 사용대상 세부사업을 구체적으로 정할 수 있다. 4. 도시관리계획의 변경에 따른 구체적 개발계획과 그에 따른 공공시설등의 부지를 제공하거나 설치 제공 또는 공공시설등 설치를 위한 비용 납부(이하 "공공기여"라 한다)는 도시관리계획 결정권자와 사전에 협의하여 인정된 경우에 한하여 협의된 내용을 바탕으로 한다. 5. 도시계획국장은 제3호 및 제4호의 사항을 서울특별시의회 정례회 중에 상임위원회에 보고하여야 한다. 6. 제1호부터 제5호까지의 시행에 필요한 사항은 시장이 별도로 정한다.
경기	<p>제6조의3(지구단위계획 수립에 따른 공공시설등의 설치비용 등) ②법 제52조의2제5항에 따른 공공시설등의 설치비용의 사용기준 등은 다음 각 호에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.법 제52조의2제2항제2호 및 제3호에 따른 시설의 설치지역은 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군에 지정된 고도지구, 역사문화환경보호지구, 방재지구 또는 공공시설등이 취약한 다음 각 목의 지역과 같다. <ul style="list-style-type: none"> 가. 개발제한구역에서 해제된 집단취락지구 나. 주거환경개선 정비구역(현지개량) 다. 주거환경관리 정비구역 라. 시장·군수가 구도심활성화를 위하여 특별히 필요하다고 인정하는 광역교통의 설치 지역 마. 시장·군수가 해당 도시·군계획조례로 정한 지역 바. 그 밖에 공공시설등이 취약하여 지원이 필요하다고 해당 도시계획위원회에서 인정하는 지역 2.법 제52조의2제4항에 따라 시·군에 설치된 기금의 사용용도는 다음 각 목과 같다. <ul style="list-style-type: none"> 가. 공공시설등의 설치를 위한 사업비 나. 공공시설등 설치 사업을 위한 사무관리비와 그 밖의 부대경비 다. 자금관리 운용에 필요한 경비 지출 라. 그 밖에 당해 기금 조례에서 정하는 용도

충북	<p>제7조(지구단위계획 수립에 따른 공공시설등 확보) ④법 제52조의2제5항에 따른 “공공시설등의 설치 비용의 사용기준 등 필요한 사항”이란 다음 각 호와 같다.<신설 2022.6.30.></p> <p>1.법 제52조의2제2항에 따라 납부받은 공공시설등의 설치 비용의 100분의 10 이상을법 제52조의2제2항제1호의 사업에 우선 사용해야 한다.</p> <p>2. 제1호에 따른 비용 이외의 공공시설등의 설치 비용은 해당 지구단위계획 구역 밖의 공공시설등이 취약한 다음 각 목의 지역에 우선 사용할 수 있다.</p> <p>가. 용도지구 중 경관지구, 보호지구, 취락지구, 개발진흥지구와 용도구역 중 도시자연공원구역, 개발제한구역</p> <p>나. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비촉진지구</p> <p>다. 성장관리계획구역, 지구단위계획구역</p> <p>라. 해당 시·군의 조례로 정한 지역</p> <p>마. 그 밖에 공공시설등이 취약하여 지원이 필요하다고 해당 시·군의 도시·군계획위원회에서 인정하는 지역</p>
충남	<p>제6조의3(지구단위계획 수립에 따른 공공시설등 확보) ④법 제52조의2제5항에 따른 “공공시설등의 설치 비용의 사용기준 등 필요한 사항”이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 공공시설등의 설치 비용 납부액의 100분의 10 이상을법 제52조의2제2항제1호의 사업 중 실효 임박한 도로, 공원, 녹지에 우선 사용하여야 한다.</p> <p>2. 그 밖에 필요한 사항은 시장·군수가 따로 정할 수 있다.</p>
경남	<p>제6조의4(지구단위계획 수립에 따른 공공시설등의 확보) ②법 제52조의2제5항에 따른 “공공시설등의 설치 비용의 사용기준 등 필요한 사항”이란 다음 각 호와 같다.<신설 2021.5.3.></p> <p>1. 공공시설등의 설치 비용 납부액의 100분의 10 이상을 법 제52조의2 제2항제1호의 사업에 우선 사용하여야 한다.</p> <p>2. 그 밖에 필요한 사항은 시장·군수가 따로 정할 수 있다.</p>
대구	<p>제17조의3(지구단위계획구역 밖의 공공시설등의 설치비용 등) ③법 제52조의2제5항 및 영 제46조의2제3항에 따라 공공시설등의 설치비용의 사용기준, 비용 납부방법 등은 시장이 따로 정할 수 있다.</p>
광주	<p>제25조의3(공공시설등의 설치비용 납부 등) ⑤법 제52조의2제5항에 따른 공공시설등의 설치 비용의 사용기준 등 필요한 사항,영 제46조의2제2항및영 제46조의2제3항에 따른 공공시설등의 설치비용을 납부하게 하는 경우 공공시설등의 설치 비용 납부액 산정기준 및 납부방법, 기타 사전협의 등에 필요한 사항은 「광주광역시 도시계획변경 사전협상 운영 조례」에 따른다.</p>

5. 질의 및 답변 요지: 생략
6. 토론요지: 없음
7. 수정안의 요지: 없음
8. 심사결과: 원안 가결
9. 소수의견의 요지: 없음
10. 기타 필요한 사항: 없음