

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 심사보고서

의안번호	773
------	-----

2009. 2. 19  
도시관리위원회

1. 심사경과

- 제출자 : 정승배 의원 외 9인
- 제출일자 : 2009년 2월 5일
- 회부일자 : 2009년 2월 6일 (도시관리위원회)
- 상정일자  
- 제213회 임시회 제3차 도시관리위원회 (2009. 2. 19) 상정, 원안가결

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 정승배 의원)

가. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 서울특별시 도시계획조례로 세분하였거나 별도로 정한 용도지구 가운데 현재까지 지정한 실적이 없고, 관계 법규에서도 관련 규정이 있어 별도의 조례 규정에 따른 실익이 없는 용도지구를 폐지하고 이에 따른 관련 규정을 정비하고자 함.

나. 주요골자

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률시행령」 제31조제3항의 규정에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 경관지구 중 문화재주변경관지구와 조망경관지구를 각각 삭제함(안 제8조)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제3항의 규정에 따라 조례로 규정하고 있는 용도지구 중 도시관리계획으로 관리되고 있지 않아 조례 규정의 실익이 없는 보행우선지구와 사적(史的) 건축물보전지구를 각각 삭제함(안 제9조)
- 용도지구 안에서의 건축제한에 대한 규정 중에서 삭제하고자 하는 용도지구에 대한 규정을 정비하고자 함.(안 제42조, 안 제43조, 안 제53조)

3. 참고사항

가. 관계법규

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조 및 동법 시행령 제31조

나. 예산조치 : 필요없음

다. 개정(안) 및 신·구조문 대비표 : 별첨

4. 수석전문위원 검토보고 요지(수석전문위원 김종식)

개정조례안의 요지

- 본 개정조례안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시계획조례로 세분하였거나 별도로 정한 용도지구 가운데 현재까지 지정한 실적이 없고, 지정할 구체적 계획도 없어 조례 규정에 따른 실익이 없다고 여겨지는 문화재주변경관지구, 조망경관지구, 보행우선지구, 사적(史的) 건축물보전지구를 삭제하고 이와 관련한 건축제한에 대한 규정을 삭제하려는 것임.

관계법규 검토

- 시·도지사는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조 각 호에 열거된 10개 용도지구의 지정 또는 변경을 도시관리계획으로 결정할 수 있으며, 같은 법 제37조 제2항 규정에 의해 필요하다고 인정되면 같은 법 시행령 제31조 제2항에 열거된 용도지구로 다시 세분하여 지정 또는 변경할 수 있음. 뿐만 아니라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에 규정된 용도지구 외에도 시·도 조례로 용도지구의 명

청 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 용도지구의 지정 또는 변경을 도시관리계획으로 결정할 수 있음(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조제3항, 같은 법 시행령 제31조제4항).

- 위 법령 및 본 조례로 규정하고 있는 용도지구의 종류 총 33개입(표1 참고).
- 한편 용도지구 지정 및 관리를 함에 있어서 무분별하게 용도지구를 신설하지 못하도록 규정하고 있고, 지정목적과 달리 과도하게 토지이용을 제한하는 경우 평가를 통해 제도개선을 요구할 수 있도록 하는 등 토지이용규제의 투명성 확보를 원칙으로 하고 있음(토지이용규제기본법 제5조 및 제14조).

□ 주요개정사항 검토

- 문화재주변경관지구는 도시의 역사와 문화를 보전·유지하기 위하여 문화재 주변의 경관 유지가 필요할 때 지정하도록 규정하고 있고, 조망경관지구는 자연경관의 조망을 확보하기 위하여 시각적 경관의 보호·관리가 필요할 때 지정하도록 규정된 것으로 두 용도지구 모두 경관지구를 조례로 세분한 것임.
  - 문화재주변경관지구는 그 동안 지정된 사례가 없고, 「문화재보호법」에 의거 문화재주변 건설공사에 대해서는 문화재 보존 영향 검토가 의무화되어 있어 지정과 유사한 관리목적은 거둘 수 있으며, 조망경관지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제31조에 의해 시가지경관지구, 수변경관지구 등이 규정되어 있어 별도로 조례로 규정할 실익은 없는 것으로 사료됨.
- 보행우선지구는 시민의 안전하고 쾌적한 보행환경을 조성하거나 시민의 보행권 확보를 위하여 필요한 때 지정할 수 있도록 규정되어 있음. 안전하고 쾌적한 보행환경을 조성하거나 보행권을 확보할 목적으로 특정지역에 국한하여 도시관리계획을 수립하기란 사실상 어려움이 있고, 필요한 경우 가로환경정비사업으로 보행환경을 개선할 수 있다는 점, 향후 구체적인 지정계획이 없다는 점에 비추어볼 때 이 지구의 폐지도 검토할 수 있다고 사료됨. 그 외 사적(史的)건축물보전지구도 위와 같은 이유로 폐지 가능하다고 사료됨.
- 끝으로 도시계획조례 제8조에 의거 세분된 경관지구 중 시계경관지구의 경우 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 외곽지역의 양호한 주거환경을 보호할 목적으로 3개소, 704,367㎡의 지구로 지정 관리되고 있으나, 대상지 전체가 자연녹지지역으로 별도의 건축제한이 불필요함을 감안할 때 이 지구의 존폐 여부도 면밀하게 검토할 필요가 있다고 사료됨.
- 다만, 본 조례를 운영하고 지정·폐지를 결정하는 집행부의 의견도 중요하다고 판단되므로 조례 제정 당시의 용도지구 설정에 대한 의견과 상기 용도지구를 폐지코자 하는 본 개정조례안에 대한 집행부의 충분한 의견을 들어볼 필요가 있다고 사료됨.

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 토론 요지

- 특이사항 없음

7. 소위원회의 심사보고 요지: 해당 없음

8. 심사결과 : 원안 가결 (출석위원 전원 찬성)

9. 수정사유 및 수정 주요내용 : 없음

10. 소수의견의 요지 : 없음

11. 기타 필요한 사항 : 없음

.....

(다음 페이지에 계속)