

第 79回 堤川市議會 臨時會

## 常任委員會會議錄 (産業建設委員會)

第 1 號  
堤川市議會事務局

일시 : 2002년 4월 17일 (수) 11:00

### 의사일정

#### 1. 제천시건축조례중개정조례안

### 심사된안건

#### 1. 제천시건축조례중개정조례안 (제천시장제출) ----- 2면

#### (11시 개의)

○委員長 崔相貴 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제79회 임시회 산업건설위원회 제1차 회의를 개의하겠습니다.

위원여러분 안녕하십니까?

건강한 모습으로 위원님들을 뵙게되어 반갑습니다.

지난 제78회 임시회의시에는 집행부에서 시행하는 각종 주요사업 현장을 직접 방문 점검하여 추진상 미흡한 부분에 대하여 시정조치를 요구하였으며 시정업무 전반에 걸쳐 연구검토한 내용을 토대로 시정질문을 실시하는 등 의정활동을 하시느라 참으로 고생들 많으셨습니다.

만물이 생동하는 새봄과 함께 시에서 추진하는 각종 사업들이 본격적으로 추진되고 있으

며 계속되는 가뭄과 건조한 날씨에도 불구하고 농촌에서는 본격적인 영농철을 맞아 농민들의 일손이 바빠지고 있으며 크고작은 산불로 인하여 수십년 수백년 가꿔온 울창한 산림이 하루아침에 황폐화되는 사례가 발생하고 있습니다.

다행히 어제 단비가 내려 가뭄 해갈에 도움이 되지 않았나 생각됩니다.

위원여러분! 우리 의회에서는 시민의 대표자로서 새로이 시작하는 각종 사업이 정상적으로 추진되도록 관심을 가지고 지켜보아야 하겠으며 특히 원활한 영농업무 추진과 산불예방 대책에 차질이 없도록 집행기관과 긴밀한 협조체제를 유지해야 하겠습니다.

그리고 지난 14일에 열린 청풍명월제를 비롯하여 각 지역구별로 각종 행사와 애경사 등 공사간에 대단히 바쁜 일정을 보내고 계신줄 알

고 있습니다.

이렇게 바쁜 시기임에도 오늘 본위원회를 개최하게 된 것은 시급한 조례 처리와 제1회 추가경정예산안을 심사하기 위해서입니다.

자세한 일정은 배부하여 드린 의사일정안을 참고하여 주시기 바라며 본 의사일정대로 회의를 진행하고자 하는데 위원여러분 이의 없으십니까?

(없습니다 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 본 의사일정대로 회의를 진행토록 하겠습니다.

#### (참조)

· 제79회산업건설위원회의사일정안  
이상은 부록에 실음

### 1. 제천시건축조례중개정조례안

(제천시장제출)

(11시02분)

○委員長 崔相貴 의사일정 제1항 제천시건축조례중개정조례안을 상정합니다.

본 조례안을 제출하신 시장을 대리하여 도시건축과장님 발언대로 나오셔서 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○都市建築課長 李殷春 도시건축과장 이은춘입니다.

제천시건축조례중개정조례안에 대하여 제안설명을 드리겠습니다.

개정이유는 2000년 11월29일 건축조례 개정 이후 건축법 시행령 개정으로 자연환경보전지역 안에서의 건폐율을 40% 이하 범위안에서 정하도록 완화된에 따라 도시계획외의 구역 또는 지역안에서의 건폐율 등 건축법 및 건축법 시행령에서 위임된 사항을 정하고 건축허가 신청 및 사용승인 신청과 관련한 현장조사·검사업무 대행자 지정 및 업무대행 절차를 구체적으로 정하는 등 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선 보완하려는 것입니다.

주요골자는 법령이 제정·개정이나 도시계획

의 결정·변경, 도로의 설치 등의 이유로 기존의 건축물이 건축법의 규정에 부적합하게 된 경우에는 증축·개축·재축·대수선 및 용도변경을 할 수 있도록 특례규정을 신설하였고 사용승인과 관련된 현장조사·검사업무를 건축사에게 대행하고 업무대행자 지정절차를 건축사법에 의하여 설치된 건축사협회에 위탁할 수 있도록 하였으며 재해위험구역안에서의 건폐율 및 용적율을 1.2배 이하까지 완화하여 적용할 수 있도록 하고 공개공지의 확보시 용적률을 1.2배 이하까지 완화하여 적용할 수 있도록 하였습니다.

도시계획구역외의 구역 또는 지역안에서의 건폐율, 용적율 규정을 용도지역에 따라 세분하였고 건축법 시행령 개정에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축하는 건축물 및 공동주택 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 규정 적용 방법을 구체적으로 정하여 법령 해석에 혼란이 없도록 하였습니다.

2층 이하로서 높이가 8m 이하인 건축물로서 정북방향으로 접한 대지의 소유자와 합의한 경우 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 규정을 적용하지 아니할 수 있도록 하였으며 건축법 시행령 개정에 따라 옹벽 및 공작물의 건축법령 준영범위를 구체적으로 정하였습니다.

건폐율 또는 용적율을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 연면적 85㎡ 이하인 주거용 건축물과 기타 건축법 위반건축물중 주거용 건축물의 이행강제금을 5회 이내로 부과토록 부과횟수를 제한하였습니다.

개정근거는 건축법, 건축법 시행령입니다.

그러면 신구조문대비표에서 자세히 설명을 드리겠습니다.

신구조문대비표 제3조 기존의 건축물등에 대한 특례가 되겠습니다.

그 내용은 법령의 제정이나 개정, 도시계획의 결정변경, 도로설치 등의 이유로 기존건축물의 법령등에 부적합하게 된 경우 개정전에는 용

도변경에 대한 특례만을 규정하던 것을 개정 후에는 기존건축물의 증축·개축·재축 등에 대하여도 특례규정을 두어 증축이나 개축·재축 등을 할 수 있도록 개정한 내용입니다.

제9조 소위원회입니다.

건축위원회 소위원회의 임기를 3년인 규정을 삭제하는 사항입니다.

소위원회의 위원 수가 3명으로 소위원회의 임기를 정할 경우에는 소수의견만 반영될 소지가 있었습니다.

그래서 그거를 삭제하는 내용이 되겠습니다.

15조 가설건축물입니다.

2항 2호 천막과 유사한 구조의 창고용에 쓰이는 구조물중 연면적이 200㎡ 이하인 것으로 제한했습니다.

3항 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물을 일정구간을 삭제한 내용입니다. 제16조입니다.

현장조사·검사 및 확인업무의 대행 내용은 개정전 건축허가 및 임시사용승인시 현장조사·검사업무를 건축사에게 대행하던 것을 개정후 사용승인시 현장조사 검사업무까지 건축사에게 대행하는 것으로 확대하고 업무대상, 업무대행자 지정, 업무범위, 수수료 지급방법을 명확히 구분한 내용입니다.

1항은 종전에는 현장조사 검사 및 확인업무의 대행을 건축허가와 관련하고 임시사용승인만 업무대행을 했는데 사용승인시까지 업무대행을 추가로 확대하는 내용입니다.

2항은 업무대행자 지정방법입니다.

개정전에는 건축주가 업무대행자를 지정하도록 했는데 이거를 건축사협회에 위탁하여 지정하도록 하므로써 투명성을 확보하고 부실건축을 방지하는데 개정의 뜻이 있다 하겠습니다.

현장조사 검사 및 확인업무 조사 서식을 명령한 것입니다.

3항에 3호 내용은 사용승인과 관련된 현장조사 검사 등 수수료 지급 금액을 규정한 내용입니다.

4항은 업무대행수수료 지급방법을 개정한 내용입니다.

연 2회의 범위내에서 일괄지급하던 것을 연2회 범위내에서 건축사협회에 일괄 지급할 수 있도록 개정하고 개별로 지급을 원할 경우는 개별지급을 할 수 있도록 한 내용입니다.

5항은 현장조사 및 검사조사 서식조항을 신설한 내용입니다.

제18조 대지안의 조경입니다.

조경설계자의 자격을 부여하던 것을 삭제하는 내용입니다.

500㎡ 이상 건축물 100세대 이상 공동주택 조경설계자를 조경기술자 자격을 규정하던 것을 삭제하는 내용입니다.

22조 재해위험구역안의 건축기준 완화입니다. 재해위험구역안에서 건축기준을 완화하는 사항으로 종전에는 법 51조 건축물의 높이 제한 규정입니다.

법 53조 일조등의 확보를 위한 높이제한 이 규정만 완화하였으나 법 47조 건폐율 및 법 48조 용적율까지 완화하는 사항입니다.

23조 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역안에서의 건폐율 이 내용은 도시계획구역외 지역에서의 건폐율을 건축법 시행령에 맞도록 세분화하여 규정하던 것을 알기 쉽도록 한 사항입니다.

24조 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역안에서의 용적율입니다.

도시계획구역외에서의 용적율을 건축법 시행령에 맞추어 세분화하여 규정하므로써 알기 쉽도록 한 내용입니다.

27조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 그 내용은 공동주택의 일조권 확보를 위한 높이제한 규정으로 개정된 건축법 시행령에 맞추어 용어를 정비하여 법령해석에서의 혼란이 없도록 한 내용입니다.

2항 2호는 시행령 개정으로 조정한 내용입니다.

3항 내용은 문구조정한 내용으로 종전에 자동차 전용도로와 완충녹지에 접한 대지는 적용

을 받지 아니하였는데 이거에 포함시킴으로서 이 지역도 적용을 받도록 한 내용입니다.

4항은 2층 이하 8m 이하 소규모 건축물중 인접토지와 합당한 경우 일조권 확보를 위한 높이제한 규정을 적용하지 않을 수 있도록 완화한 내용입니다.

28조 공개공지의 확보입니다.

바닥면적의 합계가 5,000㎡이상 대규모 건축물 건축시 공개공지를 확보할 경우 건축기준을 완화하는 사항으로 종전에는 법 51조 건축물 높이의 제한규정입니다.

51조만 완화하였으나 용적율까지 완화한 내용입니다.

37조 옹벽 및 공작물 등에의 준용 이내용은 공중위생법 및 관광진흥법 개정으로 종전의 유기장이 관광진흥법 유원시설사업으로 구분됨에 따라 불합리한 조문을 정비하는 내용입니다.

1항 3호는 공중위생관리법이 관광진흥법으로 바뀌면서 문구수정한 내용입니다.

3항은 신설된 내용으로 공작물의 지역지구내 행위제한을 규정한 사항으로 건축물이 있는 대지에 설치하는 공작물은 건축용도에 따른 지역지구내 행위제한 규정을 적용하고 나대지에 설치하는 공작물은 공작물의 용도에 준하는 지역지구의 행위제한규정을 적용토록 신설하는 사항입니다.

3항 1호는 (청취불능) 석유화학제품 제조시설 등은 공장에 준하는 용도지구의 건축제한규정을 적용하도록 하였고 2호 내용은 건조시설이나 석탄저장시설 등 이거는 13호 공장지역, 14호 창고, 위험물 저장시설에 준하는 용도지구의 건축제한규정을 적용하도록 한 내용입니다.

3호는 유원시설사업은 위락시설 유기장에 준하는 용도지역의 건축제한규정을 적용하도록 하였으며 4호 기계식 주차장은 주차장에 준하는 용도지역의 건축제한규정을 적용하도록 한 내용입니다.

38조 이행강제금입니다.

위반건축물에 부과하는 이행강제금의 완화조

항을 재정비하는 것으로 법에서 조례로 위임한 사항만 재규정한 내용입니다.

이행강제금 산정기준 별표 3을 시행령 규정에 맞도록 조문정리한 내용입니다.

85㎡ 이하 소규모 주거용 건축물의 이행강제금 부과횟수를 총 5회로 제한한 내용입니다.

종전에는 횟수 제한이 없었습니다.

무제한이었습니다.

그런 내용이 되겠습니다.

이상 제안설명을 마치도록 하겠습니다.

#### (참조)

- 제천시건축조례중개정조례안

#### 이상은 부록에 실음

○委員長 崔相貴 수고하셨습니다.

자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

다음은 검토보고 순서가 되겠습니다.

전문위원님 나오셔서 검토보고 하여 주시기 바랍니다.

○專門委員 尹鍾喆 전문위원 윤종철입니다.

의안번호 753호로 상정된 제천시건축조례중개정조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

제안이유와 주요골자, 관계법령은 생략토록 하겠습니다.

검토의견입니다.

먼저 법적인 검토의견입니다.

본 개정조례안은 상위법령에서 조례로 정하도록 위임된 범위내에서 개정하는 것이며 행정절차법 제42조에 의거 제천시보 및 시 홈페이지에 게재하여 입법예고를 실시하였으며 지방자치법 시행령 제10조의 19 규정에 의거 2002년 3월27일 제천시조례규칙심의회 의결을 거치는 등 제반절차를 준수하여 법적인 하자는 없다고 사료됩니다.

다음에는 행정적인 검토의견입니다.

본 개정조례안은 건축법 시행령의 개정에 따라 관련조례내용을 개정하고 건축법 및 건축법 시행령 등 상위법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항들을 세부적으로 규정하였으며 현

행 조례의 운영과정에서 나타난 일부 미비점에 대하여는 입법예고 실시후에 제천시건축위원회를 개최하여 건축위원들의 의견을 수렴하는 방법으로 미비점을 개선 보완하여 작성된 개정안이라고 사료됩니다.

이상으로 제천시건축조례중개정조례안에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

○**委員長 崔相貴** 수고하셨습니다.

전문위원님 자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

다음은 제안설명에 대하여 질의를 하도록 하겠습니다.

도시건축과장님 자리로 나와주시기 바랍니다.

본 안건에 대하여 질의하실 위원계십니까?

김병창위원님 질의하시고 도시건축과장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○**金秉昶 委員** 김병창위원입니다.

두가지만 질문을 드리겠습니다.

신구조문대비표 3p에 18조 대지안의 조경 면적 5,000㎡ 이상 건축물이나 세대수가 100세대 이상인 공동주택에 대해서는 국가 기술자격법에 의한 조경기술자가 하여야 한다고 되어 있던 것이 이번에 삭제되는거죠?

○**都市建築課長 李殷春** 예.

○**金秉昶 委員** 왜 이것을 제가 질문을 드려나면 우리 제천시 조례에 의하면 제천시경관형성조례가 새로 제정이 되어가지고 미적인 건축을 해야되고 경관에 대한 상당히 중요성을 생각해서 조례를 새로 만드는 입장인데 이런 조례제정에 완전히 배치되는 그런 조항이 아닌가 싶은데 그런부분에 대해서는 과장님 어떻게 생각을 하고 계십니까?

○**都市建築課長 李殷春** 이 상위법에 건축법에 조경기술사가 조경설계를 하라는 규정이 없습니다.

그래서 도에 지적도 받았고 상위법에 없는 조항이 조례에 있느냐 그래서 삭제하는 내용입니다.

○**金秉昶 委員** 우리 경관형성조례라는건 상위법에 기준내에서 조례가 제정된거 아닙니까?

○**都市建築課長 李殷春** 경관형성조례하고

건축조례하고는 약간 상이한 내용이 아닙니까? 상위법에 그런 사항이 없기 때문에 건축사도 조경설계를 할 수 있도록 완화된 내용입니다.

○**金秉昶 委員** 그러면 개정조례가 그런 부분하고 철저하게 검증이 돼서 조례개정이 돼야 되지 않느냐 하는 제 개인적인 생각이 듭니다. 그런 생각도 들고 또한가지 이 부분에 대해서 다시한번 제천시경관형성조례를 검토해 보세요

○**都市建築課長 李殷春** 알겠습니다.

경관형성규칙이 공포가 되었습니다.

어느 지역으로 할것인가 고시를 합니다.

고시구역내에서는 경관심의를 반드시 받아야 됩니다.

그래서 거기서 다루고 이 건축조례에서는 상위법에 없기 때문에 상위법에 없는걸 조경기술사가 하도록 규정하는 것은 모순이 있다 그런 생각때문에 삭제하는 내용입니다.

○**金秉昶 委員** 시민들이 제천시정이나 행정에 대해서 불신을 하고 불만을 갖는 이유중에 하나가 제 나름대로 시민들을 접할 타시군보다 너무 까다롭다 강화되어 있다하는 등등의 소리가 많이 나옵니다.

이거는 공직자분들도 담당자의 능력에서도 좌지우지되는 부분도 없지 않아 있습니다마는 어떤 민원을 넣었을 때 과마다 적용하는 조례라든가 법적 근거가 틀려서 혼동이 돼서 그로 인해서 시민이 피해를 보는 수가 없지 않아 있습니다.

그런 부분들을 사전에 예방하는 차원에서라도 이걸 적극적인 검토가 돼야 되지 않느냐 하는 생각이 들기 때문에 제가 질문을 드린거고 또한가지 건폐율, 용적율에 대해서 상위법보다 우리시 조례가 강화된 부분은 없습니까?

○**都市建築課長 李殷春** 그거는 없습니다.

○**金秉昶 委員** 없습니까?

○**都市建築課長 李殷春** 예.

○**金秉昶 委員** 제가 며칠전에 한 시민으로부터 상위법에 60% 용적율이 되어 있는데 왜 제천시 조례로 해서 50%로 해놨느냐 지역이

공원지역내 집단주거시설내에 있는걸로 알고 있거든요

그런 시민들한테 지적을 제가 들었는데 그래서 어제그저께 그 얘기를 들었습니다.

그래서 제가 검토를 못해봤습니다마는 이런 문제가 있어서는 안된다고 보기 때문에 제가 건폐율을 질문을 드리는건데 이 부분에 대해서도 과장님이 정확하게 파악을 못하고 계시는거 같은데요 상위법에 60%로 되어 있는데 제천시에서는 50%로 규정하고 있는걸로 모순점이 있는걸로 지금 얘기를 들었습니다.

제가 민원인에 대해서 신상에 대해서 밝혀도 될거 같습니다.

한수면 송계리 석회주 한번 우리 담당을 시켜서라도 파악을 해보세요

○都市建築課長 李殷春 알겠습니다.

○金秉昶 委員 그런 문제점이 있다면 다시 개정을 하세요

○都市建築課長 李殷春 알겠습니다.

○金秉昶 委員 이상입니다.

○委員長 崔相貴 더 질의하실 위원계십니까? 민경환위원님 질의하시고 도시건축과장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○閔景煥 委員 민경환위원입니다.

방금 김병창위원님께서 질의하신 내용중에 건폐율, 용적율에 대해서는 과장님이 답변을 잘 못하신거 같습니다.

저번 개정조례시에 분명히 상위법과 제천시 건폐율, 용적율이 강화된 조례를 통과시킨 기억이 납니다.

확인해 보시고요

○都市建築課長 李殷春 알겠습니다.

○閔景煥 委員 지금 자연환경보전지역안에서의 건폐율 40%로 상향조정할 때 제천시 경관형성조례와 대치되는 부분이 생기는데 어떤 조례를 우선 적용할 겁니까? 과장님!

○都市建築課長 李殷春 자연환경보전지역으로 고시한 지역내에서는 그법을 적용하고 일반지역에서는

○閔景煥 委員 경관형성조례에 의해서도 지

역을 고시할거 아닙니까?

○都市建築課長 李殷春 예.

○閔景煥 委員 그게 만약에 같은 지역이 묶일 수 있지 않습니까?

자연환경보전지역이 거의 보면은 앞으로 제천시경관형성조례에 해당되는 지역하고 중복이 될거 같은데 중복되지 않습니까?

○都市建築課長 李殷春 그러니까 중복될 수 있는데 경관형성조례에서 고시지역이 있습니다.

○閔景煥 委員 자연환경보전지역하고 우리 제천시경관형성지역을 앞으로 고시하게 되면은 앞으로 거의 중복되는 지역이 많을거 같거든요

이게 제천시 경관형성조례를 만든 이유는 가 능하면 자연환경보전지역이라든가 제천시가 앞으로 자연경관을 보전해야 될 지역에서 건폐율이라든가 용적율에 대해서 제한을 가하고 자 하는건데 지금 20%에서 40%로 상향조정시켰을 때 분명히 모순점이 생긴다고 보는데 모순점 안생깁니까?

여태까지 20%로 잘 규제를 해서 예를 들어 대지 100평에 20평만이 건축물을 못짓던 것을 40평을 지을 수 있게 바꿔주는거 아닙니까?

○都市建築課長 李殷春 예. 맞습니다.

○閔景煥 委員 그렇게 되면은 경관을 보전하기 위해서 경관형성조례를 만들어 놓고 실제로 반대로 규제를 풀어주는 역할을 하게 되는데 이게 지금 자연환경보전지역하고 경관형성보전지역하고의 중복이 안된다면 별 상관이 없겠습니까마는 제가 볼때는 자연환경보전지역이 제천시경관형성조례하고 중복이 될거 같습니다.

○都市建築課長 李殷春 그래서 경관형성조례도 자연환경보전법에 의해서 한거기 때문에 고시구역내에서는 경관형성조례에 의한 건폐율로하고 나머지 고시구역밖에서는 건축조례에 의한

○閔景煥 委員 분명히 해주셔야 될게 그런 부분을 자연환경보전지역안에서 거의 보면은

제천시경관형성조례에 의한 고시지역과 중복 되는 지역이 많을거 아닙니까?

○都市建築課長 李殷春 그래서 경관형성조례에서는 고시구역만 적용받게 되어 있습니다. 경관형성조례에 의해서 고시하는 구역

○閔景煥 委員 자연환경 보전지역안에서는 40%로 건폐율을 상향조정시켜주고 경관형성조례에 의한 고시구역에서는 20%로 적용할겁니까? 아니면 하향된 적용기준을 할겁니까?

○都市建築課長 李殷春 경관형성고시구역내에서는 경관형성조례에 정하는 율을 적용할 겁니다.

○閔景煥 委員 그러면 시민들에게 반발이 생기지 않겠습니까?

어떤 지역은 자연환경보전지역으로 피해를 보고 있던 주민들이 40%로 상향조정되는데 경관형성조례에 의한 고시지역내에서는 기존대로 제재를 가한다면 시민들의 민원사항을 어떻게 해결하실 겁니까?

○都市建築課長 李殷春 경관형성조례에 의해서 고시된 지역은 경관형성을 위해서 고시한거기 때문에 그 조례를 적용받도록 하고

○閔景煥 委員 실제로 그러한 사항도 있는데 현재 자연환경보전지역이라고 해서 여태까지 시민들이 불편했던 합리적이었던간에 규제사항을 받았지 않습니까?

예를 들어 다른지역에서는 60% 상업지역에서는 200%, 300%, 400% 건축을 할수 있었던 부분들을 자연환경보전지역안에서는 여태까지 건폐율이 20%내로 적용을 받았지 않습니까? 그렇죠?

○都市建築課長 李殷春 예.

○閔景煥 委員 그 사항을 지금 상향조정해주겠다는 거니까 자연환경 보전지역 안에 현재 규제를 받던 시민들에게는 규제가 풀리는 사항이 아닙니까?

○都市建築課長 李殷春 예.

○閔景煥 委員 그런데 경관형성조례에 의해서 고시된 지역은 기존의 20%를 적용하겠다는 말씀이잖아요?

○都市建築課長 李殷春 예.

○閔景煥 委員 그렇다면은 경관형성조례에 의한 고시지역내에 있는 주민들은 상대적으로 불이익을 받는 느낌을 받을텐데 그거에 대한 민원을 어떻게 감당하실건가 이거죠

○都市建築課長 李殷春 그거는 앞으로 그런 문제점이 야기될 경우에는 경관형성조례에 율하고 건축조례에 의한 율하고

○閔景煥 委員 문제점이 있는게 고시구역을 지정을 했나요?

○都市建築課長 李殷春 아직 안했습니다.

○閔景煥 委員 그러면 만약에 시민들이 경관형성조례에 의한 고시구역 지정을 거부하면 어떻게 할겁니까?

이 조례에 의해서 다른지역은 40%로 풀어주는 데 경관형성조례에 의한 구역으로 지정이 돼서 건폐율을 20%만이 못한다고 그러면 그 고시받는 지역안의 주민들은 반대할거 아닙니까? 그거를 충분히 설명하시고 시민들을 설득할 자신이 있으신건가요?

○委員長 崔相貴 잠시 위원장으로서 한말씀 드리겠습니다.

민경환위원님이 양해해 주신다면 담당으로 부터 자세한 설명을 받도록 하겠습니다.

○閔景煥 委員 예.

○委員長 崔相貴 담당계장님 자리로 나와주시기 바랍니다.

민경환위원님 계속 질의해 주시기 바랍니다.

○閔景煥 委員 제가 지금 질문드린 내용에 대해서 이해를 하시는거죠?

그사항에 대해서 간단하게 답변해 주세요

○建築擔當 朴泰圭 저희들이 경관형성조례는 저희들 담당부서가 아니기 때문에 정확하게 말씀은 못드리겠습니다마는 일단은 경관형성조례는 건축조례 범주내에 포함되기 때문에 경관형성조례하고 건축조례하고 중복이 됐을 경우에는 양쪽을 다 적용을 받아야 됩니다.

만약에 경관형성조례에서 20%를 적용을 받고 건축조례에서 40%를 적용받는다고 하면은 경관형성조례를 우선적으로 20%를 강화된걸 적

용받고 다음에 건축조례를 받는데 왜냐하면 경관형성조례는 부분적으로 지역이 한시되어 있기 때문에 그부분적으로 별도로 지정을 한 거구요

자연환경보전지역에 의해서 지정한거고 건축조례는 전체 파운다리를 갖다가 정해놓은거기 때문에 양쪽을 다 적용해야 됩니다.

○ 閔景煥 委員 예를 들어서 경관형성조례에 의해서 지역이 고시된 사항도 아닌데 주민들의 이해관계에 따라서 주민설명회를 조사를 하든지 아니면 이해를 구해서 지역을 정해야 되는데 제가 볼때는 지금 자연환경보전지역이 거의 관광지라든가 국립공원 이런데 아닙니까?

○ 建築擔當 朴泰圭 예. 그렇습니다.

○ 閔景煥 委員 그 지역안에서 특별하게 제천시가 더 경관을 보전해야 되겠다고 생각하는 지역이 중복이 될거 아닙니까?

중복되는 지역안에 있는 주민들 입장에서 바깥에 있는 주민들은 40%로 규제가 완화되는데 정해지지 않은 구역안에 있는 사람들이 그 20%에 대한 규제적용을 이해를 수용을 해주겠느냐 이거죠

○ 建築擔當 朴泰圭 지금 현재도 그렇게 진행이 되고 있는걸로 알고 있거든요

왜냐하면 한수라든지 덕산같은 지역은 공원지역내에 들어가지고 현재도 건폐율이 20% 내지는 40%로 제한을 받고 있는데요 그것이 현재는 부분적으로 자연환경보전지역이지만 일반적으로는 거기가 전부 준농림지역이거든요 준농림지역에서 60%는 살아있는겁니다.

살아있기 때문에 양쪽을 다 적용을 받음으로써 더 강화된 특별하게 별도로 지정된 지구의 건폐율을 다시 또 적용을 받는 겁니다.

그렇기 때문에 이거는 주민들에게 큰 문제점은 없는 것으로 봅니다.

○ 閔景煥 委員 제가 아마 이해를 못하는건지 아니면 계장님이 잘 이해를 못하는건지 모르겠지만 일단 우리가 제천시경관형성조례를 의회에서 승인을 하고 지구지역을 고시하기 위해서 준비를 하고 있을거 아닙니까?

그러면 제가 볼때는 자연환경보전지역이 넓을 거고 그안에서 경관을 더 보전해야 되겠다는 지역은 강화시키는거 아닙니까?

○ 建築擔當 朴泰圭 예. 그렇습니다.

○ 閔景煥 委員 현재는 어쨌든 건폐율이 똑같이 20%였는데 바깥의 지역은 40%로 늘려주고 그안에 경관을 보전하는 지역은 20%로 묶어놓는다고 하면은 만약에 경관형성조례에 의한 지역이 고시된 상황이라면 우리가 외곽지역만 풀어줘도 문제는 안생기지만 만약에 풀어놓은 40%안에서 다시 경관형성조례에 의한 20%로 건폐율을 제한하면 그 지역안에 있는 주민들은 반발할거 아니냐 이거죠

○ 建築擔當 朴泰圭 그렇죠.

그렇기 때문에 지금현재 경관형성조례에서 건폐율이 얼마가 되는지는 제가 확실히 모르겠습니다마는 경관형성조례에서는 건폐율을 별도로 지정할 수 없는 것으로 알고 있거든요 거기서는 자연환경보전법에서는 별도로 건폐율이라는 항목이 없는걸로 알고 있습니다.

○ 閔景煥 委員 그런데 건폐율에 대한 제한이 없다면 다행이라고 생각하고 제한이 있어도 건축조례는 건축법 적용을 받아야 되고 경관형성조례는 자연환경보전법에 의한 조례가 별도로 규정될 수 있다고 하면은 거기 적용을 받아야 됩니다.

그런데 건폐율에 대한 것은 국토이용관리법과 건축법에서밖에 적용할 수가 없습니다.

건축법에서도 국토이용관리법에 의해서만 건폐율을 정하고 있기 때문에 같이 두개법만 매치가 되지 자연환경보전법은 그 지역에 한시적으로 국부적인 자연환경을 꼭 보전할 필요가 있다고 하는데만 별도로 건축조례가 포괄적으로 되어 있어도 더 세분해서 강화시킬 수 있는 그런걸로 알고 있습니다.

제가 걱정하는 사항이 고시된 지역안에 주민들이 반발하는 문제하고 그 반대로 입장을 바꿔놓고 보면 제천시경관형성조례를 만드는 이유는 좀더 제천시에 좋은 자연환경을 보전하자는 차원에서 제한을 하는거라고 봅니다.



그렇게 보는데 반대로 건폐율을 40%로 늘려준다는 얘기는 그 지역에 자연경관을 더 훼손시킬 수 있는 부분을 만들어주는거 아니냐 하는 의구심을 갖게 됩니다.

○ 建築擔當 朴泰圭 오히려 건폐율을 40%로 늘려줌으로 해서 인위적인 조경이라든지 그런 거에 장점도 있고 단점도 있을 수가 있습니다. 그런데 이것을 40%가 법에서 완화가 되는데 주민들은 거기에 대한 불만이 많이 있거든요 오히려 이것을 확대하지 않으면 주민 민원이 더 야기된다고 생각됩니다.

○ 閔景煥 委員 답변 잘 들었습니다. 위원장님께 건의말씀을 드리고 싶습니다. 제천시경관형성조례에 의해서 건폐율 적용이 되는건지 안되는건지 도시건축과장님 답변을 듣고 싶으니까 과장님 당장은 잘 모르시죠

○ 都市建築課長 李殷春 예.

○ 閔景煥 委員 담당계장님을 오시라고 해서 답변을 듣고 정리를 했으면 좋겠습니다.

○ 委員長 崔相貴 잘 알겠습니다. 함대희 계장님 오시면 듣고 더 질의하실 내용 있습니까?

○ 閔景煥 委員 마치겠습니다.

○ 委員長 崔相貴 더 질의하실 위원계십니까? 이재환위원님 질의하시고 도시건축과장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○ 李在煥 委員 이재환위원입니다.

도시건축과장님 수고하십니다.

우선 여기에서 조례 개정안으로 봤을 때 검사업무를 신설하는 것으로 보는겁니까?

○ 都市建築課長 李殷春 현장조사 및 검사업무?

○ 李在煥 委員 그러니까 여기에 보면은 주요 골자에도 나오는데 건축사협회에 위탁할 수 있도록 함 16조에 나오는데 신설하는걸로 봅니다?

○ 都市建築課長 李殷春 종전에는 건축허가 관련해서 현장조사하는게 있고...

○ 李在煥 委員 여기에 보면 사용승인이라면 준공검사를 얘기하는거나 마찬가지로인데

○ 都市建築課長 李殷春 예.

○ 李在煥 委員 그러면 여기에 종전 16조에 보면 개정안에 보면은 사용승인이라는게 들어가 있는데 이런것들이 종전과 현재가 어떻게 되는지 몰라서 질문을 하는겁니다.

만약에 검사업무를 대행토록 했을 때 여기에 되는 법 내지는 시행규칙을 몰라서 그러는데 수수료 부담같은건 우리 시민이 더 부담해야 되는건지

○ 都市建築課長 李殷春 그거는 아니구요 수수료관계가 16조 3항 1호가 건축허가 관련 수수료입니다.

허가수수료의 1/10을 주도록 되어 있습니다.

2호가 임시사용승인할 때 수수료 건축사한테 주는 수수료가 허가수수료의 2/10이고 사용승인을 했을 때 사용승인업무대행수수료는 허가수수료의 3/10을 정했습니다.

○ 李在煥 委員 3/10이라고 하면은 우리가 수수료를

○ 都市建築課長 李殷春 우리가 수수료를 받은 금액의

○ 李在煥 委員 바로 검사업무를 담당하는 건축사들이 협회에서 받은 건축사들이 받은 받아야 되는 몫이 아닙니까?

○ 都市建築課長 李殷春 예.

○ 李在煥 委員 그러면 종전보다 부담을 더 지는 경우가 되지 않느냐는 얘기로

○ 都市建築課長 李殷春 우리가 받는 수수료의 3/10을 주고 사용승인 업무를 대행시킨다는거죠

○ 李在煥 委員 수수료의 3/10을 받아들이는 수수료에 대해서 준다고요

그러면 종전에도 받았는데 실질적인 건축허가를 받는 자는 종전이나 지금이나 같다?

○ 都市建築課長 李殷春 예. 수수료는 같죠

○ 李在煥 委員 그러면 이상입니다.

○ 委員長 崔相貴 도시건축과장님께 더 질의하실 위원계십니까?

최몽룡의원님 질의하시고 도시건축과장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○崔夢龍 委員 최몽룡위원입니다.

조례를 개정하기 때문에 확실히 궁금한 점을 짚고 넘어갈려고 한가지만 질의를 드리겠습니다.

지금 우리 환경보전지역에 우리 제천시건축조례에 보면은 건폐율을 50%를 줄이는 걸로 되어 있나요?

○都市建築課長 李殷春 20%에서 40%입니다.

○崔夢龍 委員 준농림지역이나 이런데를 40%를 주는거 아니에요?

○都市建築課長 李殷春 자연환경보전지역에서 건폐율이 20%에서 40%로 완화하는거죠

○崔夢龍 委員 현재 건축법 조례에 되어 있는거 이번에 개정하는거말구요

○都市建築課長 李殷春 예.

○崔夢龍 委員 40%라구요?

○都市建築課長 李殷春 23조 2호에 보면은 국토이용관리법 제6조 4호 규정에 의한 준농림지역은 40%로 하는겁니다.

○崔夢龍 委員 그렇다면은 제천시의 국립공원이 한수, 덕산, 수산이 일부 들어가 있는데요 지금 공원법에 보면은 공원법이 상위법으로 봤을 때 60%를 적용을 한다고 되어 있지 않습니까?

60%로 되어 있는걸로 알고 있는데 그렇다면은 제천시에서는 건축조례에서 정하는게 아니라 국립공원안에는 국립공원법이 상위법이기에 때문에 60%를 적용하고 있는거죠?

○都市建築課長 李殷春 예. 맞습니다.

○崔夢龍 委員 그렇기 때문에 민경환위원님이나 김병창위원님이 질의하신 내용중에서 경관형성조례를 적용한다고 그러는데 지난번에도 그문제때문에 질의를 하고 그랬는데 국립공원안에는 그것을 제외를 한다고 그때도 얘기가 나왔는데 이번에도 거기에 대해서는 아무 상관이 없는거죠?

기 상위법에 적용이 되기 때문에 그거는 이 조례하고 상관이 없는거죠?

○都市建築課長 李殷春 예. 맞습니다.

○崔夢龍 委員 그렇다면은 앞으로 이 조례를

개정할 때 어떤 우리 제천시 건축조례를 이번에 개정하면서 국립공원에는 단서를 넣어가지고 국립공원 상위법을 적용한다는 단서를 넣으면 주민들이 이해가 쉬운데 지금 지난번에도 한수같은데 그런 예가 있습니다.

건축을 할려고 보니까 시에서는 40%를 적용한다 이렇게 해서 전부 법을 찾고 상부에 질의하고 공원의 협의를 거쳐서 결론적으로는 60%로 허가가 난걸로 알고 있는데 그러한 불편한 점을 보완할 수 있는 용의는 없습니까?

○都市建築課長 李殷春 동감입니다.

상위법 적용을 받는 지역은 단서조항을 넣어서 구체적으로 명시해서 알기 쉽도록 하는게 좋을거 같습니다.

그렇게 하겠습니다.

○崔夢龍 委員 이상입니다.

○委員長 崔相貴 더 질의하실 위원계십니까?

(없습니다 하는 위원있음)

더 질의하실 위원이 안계시므로 도시건축과장님은 자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

민경환위원님 함대희계장님한테 질의하시겠습니까?

○閔景煥 委員 예.

○委員長 崔相貴 함대희계장님 발언대로 잠시 나와주시기 바랍니다.

민경환위원님 질의하시기 바랍니다.

○閔景煥 委員 민경환위원입니다.

업무 바쁘신데 오라고 해서 미안합니다.

간단하게 한가지만 질문을 드리겠습니다.

지금 제천시건축조례개정조례안에 자연환경보전지역내에서 건폐율을 20%에서 40%로 상향조정하는 부분이 저번에 조례 통과시킨 제천시경관형성조례에 적용범위하고 문제가 되는게 없겠습니까?

○都市計劃擔當 咸大熙 그거는 별개의 문제인데 용어가 비슷하기 때문에 말씀하시는건데 지금 말씀하신 자연환경보전지역은 국토이용관리법상 용도지역이고 지난번 조례에서 경관형성조례는 국토이용관리법상에서는 자연환경보전지역이고 저희들이 지정한거는 자연경관

보전지역이라서 용어가 틀리고 또하나는...

○**閔景煥 委員** 자연환경보전지역하고 경관형성조례에 의한 고시지역하고 중복되는거죠? 따로 분리가 돼서 따로 지구가 지정되는 것이 아니라 자연환경보전지역안에 국토이용관리법에 의한 10개 용도지역중에 자연환경보전지역이 제천시내에 정해져 있지 않습니까?

○**都市計劃擔當 咸大熙** 예.

○**閔景煥 委員** 주로 보면 그 지역이 제천시 경관형성조례에 의해서 지구 지정이 될 지역하고 중복되죠?

○**都市計劃擔當 咸大熙** 반드시 그렇지는 않습니다.

왜냐하면 건축조례에서 얘기하는 자연환경보전지역은 주로 국립공원이 해당되고 지난번 경관형성조례에서 다루는건 호수변입니다.

○**閔景煥 委員** 입안지역에는 자연환경보전지역이 없습니까?

○**都市計劃擔當 咸大熙** 옥순봉 일대가 국립공원인데 거기 일부가 중복되기는 할겁니다. 옥순봉하고 그 맞은편

○**閔景煥 委員** 왜 이런 염려를 하나면은 지금 경관형성조례를 만든 이유가 호반지역이라든가 자연경관이 좋은 지역에 건축물을 제한하자는 의도 아닙니까?

○**都市計劃擔當 咸大熙** 예.

○**閔景煥 委員** 그렇게 해서 건축물로 인해서 자연경관이 훼손되는 것을 최소화시키겠다 이런 뜻으로 경관형성조례를 만든 것으로 알고 있습니다.

그런데 지금 자연환경보전지역안에서 물론 시민들의 편리성을 위해서라면 40%로 상향조정하는 것이 옳다라고는 생각하면서도 우리가 경관형성조례를 만든 것과 대치되는 문제가 아니냐 이런 판단이 서서 질문을 드리는 겁니다.

○**都市計劃擔當 咸大熙** 자연경관형성조례 공포한 내용과 이거는 별개의 사항으로 자연경관형성조례는 주로 경관 위주의, 여기서는 건폐율을 제한할 수도 없고 건폐율은 다루는

영역이 아닙니다. 자연경관형성조례에서는요 이거는 이미 건축법에나 건축조례에서 다 다루고 다만 그 지역이 경관적으로 우수해서 건축을 하게 할거냐 못하게 할거냐 개발행위를 하게 할거냐 못하게 할거냐 또 하게 한다면 경관을 어떻게 통제시킬거냐 이런 부분입니다. 건폐율에 관한 사항은 사실은 유리되어 있다 이렇게 보면 됩니다.

○**閔景煥 委員** 문제가 없다고 보면 되겠네요

○**都市計劃擔當 咸大熙** 예. 그렇습니다.

○**閔景煥 委員** 알겠습니다.

이상입니다.

○**委員長 崔相貴** 함대희 계장님 수고하셨습니다.

자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

더 질의하실 위원이 안계시므로 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론순서입니다.

토론하실 위원계십니까?

(없습니다 하는 위원있음)

토론하실 위원이 안계시므로 토론을 종결하겠습니다.

그러면 본 안건에 대하여 원안대로 의결코자 하는데 위원여러분 이의없으십니까?

(없습니다 하는 위원있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 제천시건축조례중개정조례안은 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

오늘 본위원회 제1차 회의에서 의결한 제천시건축조례중개정조례안은 4월23일 제79회 임시회 제2차 본회의에 보고토록 하겠습니다.

위원여러분 그리고 집행부 관계공무원 여러분! 수고많으셨습니다.

본 위원회 제2차 회의는 4월18일 오전 10시30분에 개의하여 2002년도 제1회 추가경정예산안 보고를 받도록 하겠습니다.

이상으로 제79회 제천시의회 임시회 산업건설위원회 제1차 회의를 마치겠습니다.

산회를 선포합니다.

(11시50분 산회)

【제79회 임시회 제1차 산업건설위원회】

○出席委員

委員長	崔相貴	幹事	閔庚琬
委員	朴泰德		閔景煥
	金秉弼		李在煥
	崔夢龍		

○出席公務員

産業建設局長	姜泰運
都市建築課長	李殷春
建築擔當	朴泰圭
都市計劃擔當	咸大熙