

## 2. 都市計画法 施行規則中 改正令案 立法豫告

建設部公告 第1993-188號, 1993. 11. 18

### 주요내용

- 건설부에서는 '93. 9. 27확정발표한 바 있는 개발제한구역 제도개선안을 보다 구체화하고 일부 건의내용을 추가 수용한 도시계획법시행규칙 개정안을 마련하여 '93. 11. 18 별첨과 같이 입법예고하였다.
- 발표내용 중 구체화된 것으로는
  - 원주민의 개념은 구역지정 당시부터 거주한 주민 중 구역내에 주택 또는 토지등을 소유하고 계속 거주한 자로 하되, 취업·취학·질병요양·사업상의 이유로 3년 이내의 기간동안 구역외에 거주한 자도 포함한 것과
  - 노유자 복지시설은 구역내 주민을 위한 것으로서 유치원, 유아원 탁아시설, 노인복지회관으로 구체화한 것 등이다.
- 추가하거나 기존의 규정을 완화한 내용은
  - 유기농업을 위한 퇴비장의 설치와 기존 공장내의 생산품 야적을 위한 가설천막의 설치를 허용하는 등 구역내 주민의 소득증대를 위한 시설을 추가하고 고속도로·철도변 주변 등 소유권 주변의 주택도 이축대상으로 추가하여 불편을 해소하였으며
  - 시 행정구역내 군청 청사의 군 행정구역내로 이전, 임업협동조합 사무실의 설치, 민간시행공사의 임시가설건축물 설치를 허용하며 위탁영농회사의 농기계 보관창고를 허용하는 등 지방자치단체에서 요구한 사항을 수용한 것 등이다.
- 이번 입법예고한 내용에 대하여는 11. 27까지 의견을 제출할 수 있다.

## 입법예고내용 요지

### 1. 개정안의 기본방향

- '93. 9. 27 확정발표한 제도개선안을 조문화
- 개선안 발표 후 제출된 민원 건의와 각 시·도 및 관계기관의 건의사항을 다음과 같이 검토·반영
  - 구역내 주민의 주거·생활불편 해소와 소득증대를 위한 사항중 구역의 훼손을 유발하지 않는 사항
  - 기존 부지내에서의 필수시설 증축과 시설의 운영관리에 필요한 최소한의 부대시설 허용
  - 관련법령의 개정에 따라 변동된 내용 반영
- 기타 입지, 시설규모, 권한위임에 관한 사항은 개발제한구역관리규정 개정시 반영할 계획임

### 2. 개정안에 추가한 사항

- 유기농업을 통한 무공해 농산물을 생산으로 주민소득을 증대시킬 수 있도록 하기 위하여 발효퇴비사의 설치를 허용
- 기존 공장의 증축이 제한됨에 따라 생산품의 적치 공간이 부족하게 되는 것을 해소하기 위하여 공장부지안에 생산품 야적을 위한 가설천막의 설치를 허용
- 고속도로변이나 철도변에 있는 주택으로서 교통기관의 소음으로 인하여 주거생활이 불편하게된 주택도 이축할 수 있도록 허용
- 시 행정구역내에 있는 군청 청사는 해당군의 행정구역내로 이전할 수 있도록 하여 생활불편을 해소
- 종래에는 농·축·수협 사무실의 건축만을 허용하였으나 임업협동조합의 사무실도 건축을 허용
- 공공사업외에 민간이 시행하는 공사(건축 등)에도 가설건축물의 건축이 필요하므로

이를 허용

- 위탁영농회사가 설치하는 농기계 보관 및 관리용 건축물의 건축을 허용하여 소득증대 지원

## 도시계획법시행규칙개정령안 입법예고

### 1. 개정사유

개발제한구역제도의 기본골격을 유지하고 구역의 추가훼손이 없는 범위내에서 구역내 주민의 주거 및 생활환경을 개선하고 일상생활의 불편을 해소하는 한편 주민의 소득증대 지원을 위한 규정의 마련과 기타 제도운영상의 미비점을 개선하기 위하여 현행규정을 개선·보완하려는 것임

### 2. 주요골자

- 가. 개발제한구역 지정당시부터 구역경계선이 관통하는 대지로서 전체면적의 2분의 1이상이 구역밖인 대지는 인접용도지역을 적용하여 건축할 수 있으며, 구역지정당시부터 경계선이 관통하는 건축물(일단의 토지안에 2개 이상의 건축물이 있는 경우 구역경계선이 그 사이를 관통하는 경우와, 도시계획법시행령 제21조의 규정에 의하여 계속 시행하게된 건축물을 포함한다)에 대하여는 구역밖의 용도지역을 적용하여 건축물을 증축할 수 있도록 함
- 나. 축사의 규모를 가구당 현행 300제곱미터에서 1,000제곱미터로 확대하고, 초지등에 설치하는 별도의 축사는 기본면적 100제곱미터 이외에 면적이 2만 제곱미터를 초과할 경우 그 초과하는 면적의 1천분의 5이하 비율로 추가 설치할 수 있도록 함
- 다. 유기농업을 위한 발효퇴비사를 개인 또는 부락공동으로 설치 허용
- 라. 농·수산업용 창고는 경지등 토지면적의 5/1,000이내로 설치할 수 있도록 하고 있던 것을 농가 가구당 100제곱미터까지는 기본적으로 설치할 수 있도록 하고, 토지면적이 1만제곱미터를 초과할 경우 그 초과하는 면적의 1,000분의 10비율로 추가로 설치할

수 있도록 함

- 마. 과수원·초지·원예단지 등의 관리용 건축물의 규모를 현재의 33제곱미터 이하에서 66제곱미터 이하로 확대함
- 바. 동물사육장에 사육할 수 있는 동물 등의 종류를 확대함
- 사. 도시근교농업의 활성화를 위하여 가구당 500제곱미터이하의 유리·프라스틱 재료를 사용하는 온실 설치를 허용
- 아. 농가부업 활성화를 위하여 개발제한구역 지정이전부터 거주한 주민에게는 시장·군수가 인정하는 지역특산물 가공작업장을 가구당 100제곱미터까지 허용
- 자. 자녀분가 기타 소득수준 향상 등에 따른 주거공간 수요충족을 위해 기존주택 증·개축 규모를 개발제한구역 지정이전부터 현재까지 구역내에서 거주하고 있는 주민(구역 지정 당시 거주자 중 3년 이내의 기간동안 구역밖에 거주한 자 포함)은 200제곱미터까지, 구역지정 이후 전입자 중 5년 이상 계속거주한 주민은 132제곱미터까지 확대하되, 단독주택의 경우 그 건축물의 높이는 2층이하로 하고, 집단취락정비사업에 의거 건축하는 연립주택은 세대당 연면적 132제곱미터이하로 함
- 차. 주택부속건축물의 건축규모를 현재의 33제곱미터이하에서 66제곱미터이하로 확대함
- 카. 행정구역이 개편되지 않더라도 동사무소, 단위농협사무실의 신축을 허용하고, 단위 축·수·임업협동조합의 사무실, 소방파출소의 신축을 허용하며, 농촌지도소는 이전에 신축도 허용
- 타. 폐교된 학교시설은 대학 이외의 다른 등급의 학교로 활용할 수 있도록 허용함
- 파. 고속도로·철도변 소유권 주택을 다른 곳으로 이축하는 것을 허용하고,재해위험지역, 외판집, 법령상 부적합한 주택, 타인소유 토지위의 주택 등은 기존 대지가 아니더라도 임야를 제외한 본인 소유의 택지에 이축할 수 있도록 하며, 취락안의 주택을 자기소유의 농장이나 과수원안으로 이축하는 것도 허용함. 다만 이전적지는 농지·녹지로 환원하거나 주택신축을 할 수 없도록 함
- 하. 개인도 나대지나 잡종지 등 이미 대지화되어 있어 환경훼손의 우려가 없는 토지에 옥외체육시설을 설치할 수 있도록 함
- 거. 공설운동장 설치를 허용
- 너. 종합사격장 이외에도 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 사격장을 허용
- 더. 행정구역 개편에 따라 필요하게된 시·군·구(출장소 포함)단위 공공청사는 행정구역

내 인구의 2분의 1이상이 개발제한구역내에 거주할 경우에도 신축을 허용하고, 농협 외에 축협·수협·임업협동조합 사무실과 시 행정구역내의 군청청사를 군의 행정구역 내로 이전하는 것도 허용함

- 러. 농업계열학교의 교육에 직접 필요한 실습농장 및 부대시설 허용
- 머. 도시공원내에 공원관리청이 설치하는 휴게음식점 허용
- 버. 도서관진흥법에 의한 공공도서관의 설치를 허용
- 서. 개발제한구역내 주민을 위한 시설로서 유치원, 유아원, 탁아시설, 노인복지회관 신축 허용
- 어. 개발제한구역내 기존 공공청사의 이축 및 증축 허용
- 저. 농·축·수·임업 협동조합 및 마을 공동으로 설치하는 공동구판장에는 지역생산물 저장·처리·단순 가공·포장 및 직접판매하는 시설 설치 허용
- 처. 어촌계나 마을공동으로 설치하는 100제곱미터 이내의 해너 탈의장 허용
- 커. 종업원 50인 이하의 소규모 공장도 공장부대시설 설치 허용
- 터. 기존 공장의 증축을 제한에 따른 시설부족문제를 해소하기 위하여 기존 공장부지안에 설치하는 생산품 야적용 가설천막 허용
- 퍼. 민간이 시행하는 공사에 대하여도 임시가설건축물 등 설치를 허용
- 허. 주택 등 신축이 금지된 기존 건축물을 용도변경하여 설치할 수 있는 시설에 병원, 예능·기술계·지식계 학원, 체육도장, 금융업소, 사무소를 추가하고, 음식점으로의 용도변경시 호수제한 등 규제를 완화
- 고. 개발제한구역 지정 이전에 설치된 공장은 화물유통촉진법시행규칙의 규정에 의한 제1종 및 제6종 물품창고로의 용도변경을 허용
- 노. 가축사육이 금지되는 지역의 기존 축사를 그 면적의 범위안에서 농업용 창고로 용도변경하는 것을 허용
- 도. 개발제한구역내 기존 시내버스정류내에 운수종사원 후생복지시설 설치허용
- 로. 소규모 종교시설은 기존 건축면적의 2배를 초과하게 되더라도 기존 대지안에서 300제곱미터까지 증축을 허용
- 모. 나환자촌에 대하여 보건사회부장관이 일정한 구역을 설정하여 정비계획을 수립하는 경우 그에 의하여 건축하는 주거시설, 농축산시설 등 주민소득증대를 위한 시설, 진료시설 및 종교시설을 설치할 수 있도록 함

- 보. 경마장의 기존부지내에서 경마장 운영에 필요한 시설의 증축을 허용
- 소. 공영차고지를 지방도시에도 설치할 수 있도록 하고, 도시계획으로 설치하여 지방자치단체에 기부채납하는 시내버스차고지의 설치를 허용
- 오. 시장·군수의 배치계획에 따라 개발제한구역 지정 이전부터 개발제한구역안에 거주하고 있는 자에 한하여 도로변 간이휴게소 및 주유소 신축을 허용
- 조. 나대지 및 소규모 잡종지 등 이미 대지화되어 있는 토지에 물건의 적치를 허용하고 이의 관리에 필요한 10제곱미터이내의 경비실 및 화장실 등 부대시설 설치허용
- 초. 농어촌발전특별조치법 제7조의 규정에 의한 위탁영농회사에서 설치하는 100제곱미터 이하의 농기계보관용 창고 및 50제곱미터 이하의 관리용건축물 허용
- 코. 나대지 또는 잡종지에 세차장·간이주차장 및 농기계수리소 설치 허용
- 토. 도로변 시외버스 간이 승강장 허용
- 포. 허가없이 신고로 건축할 수 있는 건축규모를 종전의 50제곱미터이하에서 85제곱미터까지로 확대하고, 죽목의 식재 및 저수지안에서의 준설행위도 허가없이 신고로 할 수 있도록 함
- 호. 개발제한구역안에서 공익사업의 시행으로 인하여 분묘를 철거하고 개장하는 경우 공설묘지를 설치하는 경우외에 개별이장도 허용하며 기존 공동묘지를 그 묘역 범위내에서 공설묘지로 재정비하는 경우에 그 설치를 위한 토지형질변경을 허용
- 구. 영농을 위한 토지의 형질변경은 제한없이 허용함
- 누. 농기계의 통행 또는 주택의 이축에 수반되는 진입로 등 사도개설을 위한 토지의 형질변경 허용
- 두. 기존주택을 100제곱미터(개발제한구역 지정이전부터 거주하고 있는 자는 117제곱미터)까지 증축하기 위하여 확장하는 경우 기존 대지면적을 포함하여 200제곱미터까지 대지를 확장할 수 있도록 하고 공공사업에 편입된 대지는 그 편입된 대지만큼 대지를 조성할 수 있도록 함
- 루. 지적을 합병하기 위한 토지분할을 허용
- 무. 집단취락의 계획적인 정비를 통하여 주민의 주거환경을 개선할 수 있도록 하기 위하여 개발제한구역내의 기존 취락에 대하여 정비사업을 시행할 수 있도록 하고
- 부. 취락정비계획에는 공공시설의 설치·정비에 관한 계획, 부락 공동시설의 설치·정비에 관한 계획, 건축물 부지의 정비에 관한 계획(대지의 추가조성), 건축물의 신축·증

- 축·개축·이전 등 건축물의 정비에 관한 계획을 포함하도록 함
- 수. 취락정비계획에 포함되는 건축물 중 병원, 슈퍼마켓, 금융업소 및 학원에 대하여는 기존대지 안에서 3층이하의 높이로 증축할 수 있도록 함
- 우. 취락정비사업은 주민이 조합을 구성하여 시행하는 것을 원칙으로 하며, 정비사업 계획은 시장·군수가 주민의사를 반영하여 수립하도록 함
- 주. 취락정비사업 시행을 위한 사업시행지구의 지정 계획수립 기준·사업시행절차 및 주민의견청취 절차 등은 따로 건설부장관이 정하도록 함
- 추. 주민생활과 직접관련이 없는 공공시설에 대하여는 시장·군수의 허가에 앞서 건설부장관 또는 도지사의 승인을 받도록 하는 근거를 명시함
- 투. 도시계획사업의 경미한 변경 범위를 건축물 또는 공작물의 연면적 20분의 1미만에서 연면적 10분의 1미만 및 학교시설축진법에 의한 학교시설의 변경으로 확대함
3. 도시계획법시행규칙개정령안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 '93. 11. 27까지 다음 사항을 기재한 의견서를 건설부장관(참조 : 도시국장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.
- 가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 나. 성명(단체의 경우 단체명과 그 대표자 성명)

**안버리는 등산길 주워오는 하산길**