

14. 대구광역시 도시계획 조례 일부개정조례안

# 심 사 보 고 서

## 1. 심사경과

- 제출일자 : 2023년 11월 17일
  - 제 출 자 : 대구광역시장(도시주택국장)
  - 회부일자 : 2023년 11월 21일
  - 상정일자
    - 대구광역시의회 제305회 정례회
- 제6차 건설교통위원회(2023년 12월 13일) : 원안 가결

## 2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 김창엽 도시주택국장)

### ☐ 제안이유

- 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역 등 비도시지역 건축제한 사항 정비 등 현행 조례 운영상 일부 미비점을 보완하고자 함.

## □ 주요내용

- 비도시지역 안에서 인·허가 없이 가능한 토지분할제한면적에 관한 사항(안 제24조)
- 비도시지역 안에서 허용·불허용 건축물 규정에 관한 사항(안 제47조부터 제50조의2까지)
- 「농지법」에 따라 허용되는 건축물의 건폐율 완화에 관한 사항(안 제79조)
- 성장관리계획 등 권한 위임에 관한 사항(안 별표 3)

## 3. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 김종익)

- 본 개정조례안은 군위군의 대구편입으로 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역 등 비도시지역이 확대됨에 따라 비도시지역의 건축제한에 관한 규정을 신설·정비하고, 성장관리계획 등의 권한 위임에 관한 사항을 정비하려는 것으로,
- 개정 내용이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 함) 과 「건축법」, 「농지법」 등 상위법령 규정의 범위 내에 있고 「대구광역시 건축 조례」 등 관련 조례 내용과도 위배됨이 없으므로 본 조례 개정에서 법률적 문제는 없는 것으로 판단됨.
- 안 제24조에서는 비도시지역 안에서 허가·인가 등을 받지 않고 토지를 분할할 수 있는 면적 기준을 90㎡ 이상으로 신설 규정하였는데, 비도시지역의 대지 분할제한면적은 「건축법」

제57조 및 같은 법 시행령 제80조에서는 60㎡ 이상, 「대구광역시 건축 조례」 제37조에서는 90㎡ 이상으로 하도록 규정하고 있으므로 본 개정 내용은 타당하다고 판단됨.

- 안 제47조부터 제50조의2까지는 비도시지역 안에서 허용되거나 불허용되는 건축물에 관한 규정으로, 현행 군위군 조례<sup>25)</sup>의 내용을 반영하여 신설 또는 개정된 것이 되겠음.

※ 비도시지역 내 허용건축물 규정 정비 개요 (안 제47조 ~ 제50조의2)

용도지역	건 축 물	현행	개정(안)	비 고 (현행 군위군 조례)
보전관리 (안 제47조)	• 동물 및 식물 관련 시설 중 축사	허용	불허	불허
	• 묘지 관련 시설 중 화장시설 봉안당, 동물화장·건조 납골시설	허용	불허	불허
생산관리 (안 제48조)	• 자원순환 관련 시설*	허용	불허	불허
	• 묘지 관련 시설**	허용	불허	불허
계획관리 (안 제49조)	• 숙박시설 ※ 조건 : 공공하수처리시설 설치	불허	조건부 허용	허용
	• 공장 중 공익사업 등으로 이전하는 레미콘·아스콘 공장등	허용	불허	불허
농림지역 (안 제50조)	• 자원순환 관련 시설	허용	불허	불허
	• 장례시설	허용	불허	불허
자연환경 보전지역 (안 제50조의2)	• 제1종근생 중 소매점, 공공시설 등	미규정	허용	허용
	• 제2종근생 중 종교집회장 • 종교시설	미규정	허용	허용
	• 동물 및 식물 관련 시설 중 양어시설 작물재배사 온실 등	미규정	허용	허용

- 군위군 편입 전 대구시에는 관리지역으로 지정된 지역이 없고, 농림지역의 경우 달성군(비슬산 산지 자락, 가창면 우미산 일원)에 일부 지정된 곳이 있으나 대부분이 임야임에 따라

25) 「대구광역시 군위군 도시계획 조례」, 2023.11.16. 폐지, 2024.1.1. 시행  
- 군위군은 2024. 1. 1.부터 「대구광역시 도시계획 조례」의 적용을 받음.

실질적인 개발행위가 어려우며, 자연환경보전지역에 해당되는 팔공산국립공원과 비슬산국립공원은 「자연공원법」의 적용을 받음에 따라 본 조례의 규정을 적용받지 않는 상황을 감안할 때 현행 군위군 조례의 내용으로 개정하는 안 제47조부터 제50조까지의 개정내용에 특별한 문제점은 없는 것으로 보임.

### ※ 군위군 편입 전·후 용도지역 현황

(단위 : km<sup>2</sup>, %)

구 분		舊 대구시	舊 군위군	편입 후
		면적(비율)	면적(비율)	면적(비율)
전 체		885.2(100)	614.3(100)	1,499.5(100)
도 시	주거·상업·공업·녹지지역	801.0(90.4)	7.3(1.2)	808.3(53.9)
비도시 지 역	소 계	<b>84.2(9.6)</b>	<b>607.0(98.8)</b>	<b>691.2(46.1)</b>
	관 리 지 역	-	165.1*(26.9)	165.1(11.0)
	농 립 지 역	35.9(4.1)	418.8(68.1)	454.7(30.3)
	자연환경보전지역	48.3(5.5)	23.1(3.8)	71.4(4.8)

- 안 제79조에서는 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 「농지법」에 따라 허용되는 건축물의 건폐율을 50%에서 60%로 완화하였는데, 이는 군위군 편입 전 대구시의 비도시지역은 84.2km<sup>2</sup>임에 반해 군위군의 비도시지역은 이의 7배를 초과하는 607.0km<sup>2</sup>임을 감안하였을 때 현행 군위군의 건폐율인 60%로 개정하는 것은 타당하다고 판단되며, 주민의 편의와 토지의 합리적 이용·관리 측면에서 긍정적 효과를 가져올 것으로 보임.

○ **안 별표 3 제2호 사목**은 도시계획위원회 심의와 지정·고시를 제외한 성장관리계획구역<sup>26)</sup> 및 성장관리계획<sup>27)</sup>에 관한 사항을 구청장·군수에게 위임하려는 것으로, 법 제139조<sup>28)</sup>에서 시장의 권한을 구청장·군수에게 위임할 수 있도록 규정하고 있어 본 개정안에 있어 문제점은 없는 것으로 보임.

○ 본 개정조례안은 비도시지역이 98.8%를 차지하고 있는 군위군이 대구시에 편입됨에 따라 현행 대구시 조례에서 규정하고 있지 않거나 현행 군위군 조례의 내용과 일치하지 않는 비도시지역 관련 규정에 대해 정비하려는 것으로 개정 내용에 있어 특별한 이견은 없음.

○ 다만, 본 조례 개정으로 성장관리계획구역과 성장관리계획에 대한 입안권자와 지정·수립권자가 이원화되는 것은 지역의

26) **성장관리계획구역** : 지역특성, 개발여건 등을 고려하여 계획적 개발 및 관리를 통한 난개발 방지를 목적으로 성장관리계획을 수립하기 위하여 설정한 지역 또는 성장관리계획이 수립된 지역

27) **성장관리계획** : 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획

28) **국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제139조**(권한의 위임 및 위탁)

① 이 법에 따른 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있으며, 시·도지사는 국토교통부장관의 승인을 받아 그 위임받은 권한을 시장·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

② 이 법에 따른 시·도지사의 권한은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 권한의 위임사실을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

현황과 실정을 잘 파악하고 있는 구·군에서 입안을 함으로써 구역 지정과 계획 수립이 보다 현실적으로 추진될 수 있다는 긍정적 효과가 있는 반면, 대구시 전체적인 차원에서의 검토가 이루어지지 않을 가능성과 입안권자와 지정·수립권자 간의 의견불일치 등이 발생할 가능성도 있으므로 입안단계에서부터 대구시와 구·군간에 긴밀히 협업하여 관련 업무를 추진할 필요가 있겠음.

- 또한 현행 조례에서는 건축이 허용되는 농림지역에서의 자원 순환 관련 시설이나 장례시설이 본 조례 개정을 통해 허용이 되지 않는 등 규제가 강화됨에 따라 발생할 수 있는 주민 반대나 불편에 대한 검토도 필요할 것으로 판단됨.

## 4. 질의 및 답변 요지

질 의	답 변
○ 본 조례 개정으로 군위군민이 피해를 보는 부분이 발생하지는 않는지?	○ 본 조례는 비도시지역에 관한 규정을 신설하거나 개정하는 것으로 기존 군위군의 규정을 그대로 반영한 것이므로 그런 일은 없을 것으로 생각됨.

## 5. 토론요지

- 없음

## 6. 수정안 요지

- 없음

## 7. 심사결과

- 원안 가결(재석위원 전원 찬성)

## 8. 소수의견 요지

- 없음

## 9. 기타 필요한 사항

- 없음