

의안번호	제92호
의결 년 월 일	2024. 9. 6. (제322회)

금산군 도시계획 조례 일부개정조례안

제 출 자	금 산 군 수
제출년월일	2024. 8. 22.

# 금산군 도시계획 조례 일부개정조례안

의안번호	제92호
------	------

제출년월일 : 2024. 8. 22.  
제 출 자 : 금 산 군 수

## 1. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령의 일부 개정에 따라 성장관리계획 관련 내용을 조례에 반영하고 개발행위 운용과 관련하여 현행 조례의 미비점을 개선·보완하고자 함

## 2. 주요내용

- 성장관리계획구역 지정기준(안 제16조의2)
  - (기존) 성장관리방안의 대상지역→ (개정) 성장관리계획구역 지정기준
- 성장관리계획의 수립 등(안 제16조의3)
- 태양광 발전시설에 대한 도시계획위원회심의 등(안 제18조의2)
  - (기존) 발전시설 부지(임야)의 경계로부터 5m이상의 완충구역 설정  
→(개정) 발전시설 부지의 경계로부터 3m이상의 완충구역 설정
  - 제18조의2제4항 신설
- 별표 26의 개정 (건축물의 집단화 유도지역 기준)

## 3. 참고사항

- 관계법령
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의2, 제75조의3
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제70조의12, 제70조의14
- 비용추계 : 해당없음
- 추진경과
  - 규제심사 대상사무 검토: 해당없음(기획예산담당관-7590)
  - 부패영향평가: 원안동의(기획예산담당관-7308)

- 성별영향평가 : 해당사항없음(인구교육가족과-18169)
- 입법예고(2024. 6. 28. ~ 2024. 7. 19.) : 제출의견 3건

제출 의견 내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 제 출 자 : 정종순, (주) 디와이기전 김진호, 금봉석</li> <li>◦ 의견내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- (정종순) 제18조의2에 동의하지 않음</li> <li>- ((주)디와이기전 김진호) 도로 규정에 어긋난 태양광 진입로 3m 포장 반대</li> <li>- (금봉석) 태양광 진입로 3m 규정은 재산권 침해로 동의하지 않음</li> </ul> </li> </ul> <p>➡ 제출의견 미반영 : 공공의 안전을 위해 재산권 행사의 방법만을 소극적으로 제한하는 것 인바, 본 조례가 토지소유자의 재산권을 침해하는 위법한 조례라고 판단하기 어렵고, 법령위반이 없음.</p>
----------------	---

## 금산군 도시계획 조례 일부개정조례안

금산군 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조의2의 제목 “(성장관리방안의 대상지역 등)” 을 “(성장관리계획구역의 지정기준)” 으로 한다.

제16조의2제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제70조의12제3호에 따른 “도시계획조례로 정하는 지역” 이란 다음 각 호와 같다.

제16조의2제1항제2호 중 “성장관리방안” 을 “성장관리계획” 으로 하고, 같은 조 제2항을 삭제한다.

제16조의3을 다음과 같이 신설한다.

제16조의3(성장관리계획의 수립 등) ① 영 제70조의14제1항제2호에서 “도시계획조례로 정하는 사항” 이란 성장관리계획 운용에 관한 사항을 말한다.

② 법 제75조의3제2항에서 “조례로 정하는 비율” 이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하

2. 생산관리지역·농림지역·자연녹지지역 및 생산녹지지역: 30퍼센트 이하

③ 법 제75조의3제3항에서 “조례로 정하는 비율” 이란 125퍼센트 이하를 말한다.

④ 성장관리계획구역으로 지정된 지역의 경우에는 성장관리계획에서 정한 건폐율 및 용적률에 따른다.

제18조의2제2항제1호 중 “부지(임야)” 를 “부지” 로, “5m” 를 “3m” 로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 유지관리를 위해 태양광 발전시설 부지는 법정도로에서부터 도로폭 3m 이상의 포장도로(골재포장은 제외한다)와 연결되어야 한다.

제26조제2항제1호가목 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」”을 “「물환경보전법」”으로 한다.

제39조의2를 삭제한다.

제43조제3호 본문 및 같은 조 제4호 중 “「수질 및 수생태계보전에 관한 법률」”을 각각 “「물환경보전법」”으로 한다.

별표26을 별지와 같이한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제16조의2(성장관리방안의 대상 지역 등) ① 영 제56조의2제1항제4호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 성장관리방안을 수립할 수 있다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 그 밖에 수립권자가 난개발 방지를 위해 <u>성장관리방안</u>의 수립이 필요하다고 인정하는 지역</p> <p>② 영 제56조의2제2항제5호에 따라 <u>성장관리방안</u>에는 <u>교통처리계획</u>을 포함 할 수 있다.</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>제16조의2(성장관리계획구역의 지정 기준) ① 영 제70조의12제3호에 따른 “도시계획조례로 정하는 지역”이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- <u>성장관리계획</u>----- ----- --</p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p>제16조의3(성장관리계획의 수립 등) ① 영 제70조의14제1항제2호에서 “도시계획조례로 정하는 사항”이란 <u>성장관리계획</u> 운용에 관한 사항을 말한다.</p> <p>② 법 제75조의3제2항에서 “조례로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.</p>

제18조의2(태양광 발전시설에 대한 도시계획위원회심의 등) ① (생략)

② 제1항에 따른 발전시설을 설치할 경우에는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 발전시설 부지(임야)의 경계로부터 5m이상의 완충구역 설정 및 완충구역 내 수고 3m 이상 차폐조림과 하나 또는 수개의 필지에 서로 연결하여 개별적으로 개발행위허가를 신청하는 경우 각각의 경계부분에 수목식재(높이2m 이상, 2줄 이상

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
2. 생산관리지역·농림지역·자연녹지지역 및 생산녹지지역: 30퍼센트 이하
- ③ 법 제75조의3제3항에서 “조례로 정하는 비율”이란 125퍼센트 이하를 말한다.
- ④ 성장관리계획구역으로 지정된 지역의 경우에는 성장관리계획에서 정한 건폐율 및 용적률에 따른다.

제18조의2(태양광 발전시설에 대한 도시계획위원회심의 등) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----.

1. ----- 부지-----  
----- 3m-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

식재)를 하여야 한다.

2. (생 략)

③ (생 략)

<신 설>

제26조(개발진흥지구안에서의 건축제한) ① (생 략)

② 영 제79조제3항에 따라 산업·유통개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획(해당 지구의 토지이용, 기반시설 설치 및 환경오염 방지 등에 관한 계획을 말한다)에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖춘 건축물을 건축할 수 있다.

1. 계획관리지역 : 계획관리지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것

가. 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·

-----.

2. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ 유지관리를 위해 태양광 발전시설 부지는 법정도로에서부터 도로폭 3m 이상의 포장도로(골재포장은 제외한다)와 연결되어야 한다.

제26조(개발진흥지구안에서의 건축제한) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. -----  
-----  
-----  
-----

가.----- 「물환경보전법」 -----  
-----



<p>진동관리법」에 따른 배출 시설의 설치 허가·신고 대상이 아닐 것</p> <p>나.·다. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p><u>제39조의2(성장관리방안 수립지 역에서의 건폐율 완화기준) 영 제84조의3제2항에 따라 성장관 리방안을 수립한 지역에서의 건 폐율을 다음과 같이 한다.</u></p> <p>1. <u>계획관리지역 : 50퍼센트 이하</u> 2. <u>자연녹지지역 및 생산관리지역 : 30퍼센트 이하</u></p> <p>제43조(기존의 건축물에 대한 특 례) 영 제93조제4항에 따라 시 설을 증설하거나, 같은조 제6항 에 따라 업종을 변경할 경우에 는 다음 각 호에 해당하지 아니 하여야 한다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>3. 「수질 및 수생태계보전에 관 한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따 라 폐수무방류 배출시설의 설</p>	<p>----- ----- -----</p> <p>나.·다. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p>제43조(기존의 건축물에 대한 특 례) ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「물환경보전법」----- ----- ----- -----.</p>
--	--

<p>치허가를 받아 운영하는 경우 를 제외한다.</p> <p>4. 「수질 및 수생태계보전에 관 한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시 설로써 같은 법 시행령 별표1 3에 따른 제1종사업장부터 제 4종사업장까지 해당하는 것</p>	<p>----- -----.</p> <p>4. 「물환경보전법」----- ----- ----- ----- -----</p>
--	---

【별표 26】

## 건축물의 집단화 유도지역 기준

용도지역	건축물의 용도 (「건축법 시행령」 별표1에 따른 1. 단독주택, 2. 공동주택은 제외함)	거리*	기존 개발행위 전체면적**
자연녹지 지    역	군 도시계획 조례 [별표 17] 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물	50m 이내	10,000㎡ 이상
계획관리 지    역	군 도시계획 조례 [별표 20] 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물	50m 이내	30,000㎡ 이상
생산관리 지    역	군 도시계획 조례 [별표 19] 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물	50m 이내	10,000㎡ 이상
보전관리 지    역	군 도시계획 조례 [별표 18] 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물	50m 이내	5,000㎡ 이상
농림지역	군 도시계획 조례 [별표 21] 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물	50m 이내	30,000㎡ 이상

\* 거리란 기존 건축물의 대지로부터 거리(도로의 너비를 제외)

\*\* 기존 개발행위 전체면적이란 이미 개발되어 있거나 개발 중(허가된 것)인 건축물의 전체 대지면적

## 비용추계서

---

### 1. 비용 발생 요인 및 관련 조문

- 해당 없음

### 2. 비용 추계결과

#### 가. 추계의 전제 및 결과

- 본 의안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」등 관련 법령에서 성장관리계획 수립과 관련 해당조례에 명시하도록 되어있어 개정하는 사항으로
- 본 조례의 개정과 관련하여 재정의 지출 및 수입에 대한 영향은 없음으로 「금산군 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제2항에 따라 비용 추계를 생략함.

#### 나. 재원조달방안

- 해당 없음

### 3. 작성자    경제산업국 도시건축과장    구 태 완

## 관 계 법 령

### 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제75조의2(성장관리계획구역의 지정 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 성장관리계획구역을 지정할 수 있다.

1. 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역
2. 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역
3. 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역
4. 「토지이용규제 기본법」 제2조제1호에 따른 지역·지구등의 변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화되는 지역
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정하거나 이를 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민과 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 관계 행정

기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 의회는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 하며, 그 기한까지 의견을 제시하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다.

④ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 성장관리계획구역을 지정하거나 이를 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 지형도면의 고시 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

⑥ 그 밖에 성장관리계획구역의 지정 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제75조의3(성장관리계획의 수립 등)** ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 다음 각 호의 사항 중 그 성장관리계획구역의 지정목적을 이루는 데 필요한 사항을 포함하여 성장관리계획을 수립하여야 한다.

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
3. 건축물의 배치, 형태, 색채 및 높이
4. 환경관리 및 경관계획
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 성장관리계획구역에서는 제77조제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
2. 생산관리지역·농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: 30퍼센트 이하

③ 성장관리계획구역 내 계획관리지역에서는 제78조제1항에도 불구하고 125퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

④ 성장관리계획의 수립 및 변경에 관한 절차는 제75조의2제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “성장관리계획구역”은 “성장관리계획”으로 본다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는

5년마다 관할 구역 내 수립된 성장관리계획에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 그 밖에 성장관리계획의 수립기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제70조의12(성장관리계획구역의 지정 기준) 법 제75조의2제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 인구 감소 또는 경제성장 정체 등으로 압축적이고 효율적인 도시성장 관리가 필요한 지역
2. 공장 등과 입지 분리 등을 통해 쾌적한 주거환경 조성이 필요한 지역
3. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 지역

제70조의14(성장관리계획의 수립 등) ① 법 제75조의3제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 성장관리계획구역 내 토지개발·이용, 기반시설, 생활환경 등의 현황 및 문제점
2. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 사항