

고성군계획 조례 일부개정조례안

(의안번호 제3034호)

심사보고서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2025. 11. 14.

고성군수

나. 회부일자: 2025. 11. 14.

다. 상정·의결일자: 2025. 11. 26.

산업경제위원회 상정·원안가결

2. 제안설명의 요지(설명자: 도시교통과장 김주화)

가. 개정이유

- 성장관리계획구역의 재공고 기준 신설, 태양광발전시설 입지 기준 예외 사항 정비, 농수산물 관련 건축물의 건폐율 완화, 전통시장의 건폐율·용적률 완화 기준 신설 등 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정 사항과 다른 법률에 따른 건폐율·용적률 완화 내용 등을 조례에 반영하고자 함.

나. 주요내용

- 1) 주민의견 청취를 위한 공고 방법 추가(안 제7조)
- 2) 성장관리계획구역의 재공고 대상 기준 신설(안 제8조)
- 3) 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 존치기간 정비(안 제15조의3)
- 4) 태양광발전시설 입지 기준 적용 예외 조문 정비(안 제21조의2)
- 5) 개발행위에 대한 군계획위원회 심의 제외 대상 정비(안 제27조)
- 6) 성장관리방안 수립 지역에서의 건폐율 완화 규정 삭제(안 제52조)
- 7) 농수산물 관련 건축물의 건폐율 완화 내용 정비(안 제56조의2)
- 8) 성장관리방안 수립 지역에서의 용적률 완화 규정 삭제(안 제57조)
- 9) 전통시장의 건폐율·용적률 완화 기준 신설(안 제59조의4)
- 10) 군계획상임기획단의 자격 요건 정비(안 제70조)
- 11) 보전녹지지역, 생산녹지지역, 보전관리지역 및 생산관리지역에 졸업 학력과 동등한 학력이 인정되는 학교 건축 허용(안 별지)

- 12) 생산관리지역에 휴게음식점, 제과점 등 건축 허용(안 별지)
- 13) 계획관리지역에 숙박시설 입지 기준 정비(안 별지)
- 14) 자연취락지구에 야영장 시설 입지 기준 정비(안 별지)

다. 참고사항

1) 관계법령

- 가) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제116조
- 나) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제22조, 제50조의2, 제57조, 제84조, 제85조 및 제116조
- 다) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제29조 및 제30조

2) 예산조치: 별도 조치 필요 없음

3) 합 의

- 가) 기획예산담당관: 규제심사, 부패영향평가
- 나) 복지지원과: 성별영향평가

4) 기 타

- 가) 입법예고: 고성군 공고 제2025-1622호
 - 예고기간: 2025. 10. 14.~2025. 11. 3.(20일간)
 - 예고결과: 의견 없음
- 나) 규제심사: 해당사항 없음
- 다) 부패영향평가: 해당사항 없음
- 라) 신·구조문 대비표: 붙임
- 마) 비용추계 미첨부 사유서: 붙임

3. 전문위원 검토요지(전문위원: 조호철)

○ 개정이유

- 성장관리계획구역의 재공고 기준 신설, 태양광발전시설 입지 기준 예외 사항 신설, 농수산물 관련 건축물의 건폐율 완화, 전통시장의 건폐율 및 용적률 완화 기준을 신설하는 등 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정사항과 다른 관련 법률의 내용을 조례에 반영하고자 개정하는 것임.

○ 주요 개정내용

- 안 제7조(주민의견 청취) 공고방법에 “국토이용정보체계” 를 활용한 공고 방식을 추가 함.
- 안 제8조제2항(재공고 기준 신설) 성장관리계획구역의 재공고 대상 기준을 신설하고, 변경 면적이 10% 이상인 경우에는 주민의견 재 수렴 절차를 거치도록 함.
- 안 제15조의3(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 존치기간) 제2항 가설 건축물 존치기간을 3년 이내로 하고, 2회에 한하여 연장할 수 있도록 신설함.
- 안 제21조의2(특정 건축물 및 공작물 등의 설치제한) 제1항제3호 태양광발전시설 입지 기준 제한사항 적용 예외 조문을 정비 개정함.
- 안 제27조(개발행위에 대한 군계획위원회의 심의제외) 제2항제8호, 제9호를 개정하고, 제10호 및 제11호는 신설하여 군계획위원회의 심의 제외 대상을 명확히 개정함.
- 안 제52조(용도지역에서의 건폐율) 자연녹지·생산관리·계획관리지역 중 성장관리방안 수립 지역의 건폐율 완화 규정 삭제함.
- 안 제56조의2(생산녹지지역 또는 자연녹지지역에서의 농수산물 관련 건폐율 완화) 자연녹지지역의 건축물 건폐율을 40% 이하로 완화하는 규정을 추가로 신설함.
- 안 제57조(용도지역에서의 용적률) 성장관리방안을 수립한 계획관리지역의 용적률 완화 규정을 삭제함.
- 안 제59조의4(다른 법률에 따른 건축제한·용적률 완화) 전통시장 및 상점가 육성을 위한 건폐율 및 용적률 완화 기준을 신설함.
- 안 제70조(설치 및 기능)제4호 군계획상임기획단의 자격요건을 세분화하여 보완 정비 개정함.
- 별표 14, 15, 17, 18, 19, 22 정비
 - . 안 별표14(보전녹지지역), 안 별표 15(생산녹지지역), 안 별표 17(보전 관리지역), 안 별표 18(생산관리지역)에 졸업학력과 동등한 학력이 인정 되는 학교 건축 허용 기준을 신설함.
 - . 안 별표 18(생산관리지역)에 휴게음식점, 제과점 등 건축 허용 기준을 개정함.

○ 종합 검토의견

- 본 개정조례안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 등 상위 법령 개정사항을 반영하여 건폐율 및 용적률 완화 규정을 체계적으로 정비하려는 것으로
- 또한 행정절차의 명확성과 주민 의견 반영 절차를 구체화하여 조례 운영의 효율성과 실효성을 높이려는 취지로 개정에 따른 문제점은 없는 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지: 생략(위원회 회의록 기재)

5. 토 론: 없음

6. 심사결과: 2025. 11. 26. 원안가결

7. 소수의견의 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음