

부천시도시계획조례중개정조례안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2001. 4. 10

나. 제출자 : 부천시장

다. 회부일자 : 2001. 4. 10

라. 상정 및 의결일자

○ 제88회 부천시의회(정례회) 제4차 건설교통위원회(2001. 7. 12) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 도시과장 전영표)

□ 제안이유

- 도시계획법시행령이 2001년 1월 27일자로 개정됨에 따라 지역주민들의 환경권보호 및 주거환경을 보호하고 현행 제도의 일부 미비점을 개선·보완하고자,
- 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 상업지역으로서 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 상업지역 안의 대지에서의 일반숙박시설 및 위락시설의 건축을 제한하도록 하고,
- 경기도도시계획조례의 개정에 따른 특정용도제한지구를 신설할 수 있는 근거를 도시계획조례에 명시하여 향후 주민의 환경 등을 보호할 필요가 있을 시 특정용도제한지구를 지정하여 일반숙박시설 및 위락시설 등의 건축을 제한할 수 있도록 하기 위함

□ 주요골자

- 상업지역 안에서 일반숙박시설 및 위락시설의 경우에는 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 경우에는 주거지역으로부터 3백미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외함(안 제23조의2 등)
- 특정용도제한지구 안에서는 일반숙박시설 및 위락시설을 건축(용도변경 등을 포함한다)할 수 없음(안 제41조)

3. 질의 및 답변요지

- 생략

4. 토론요지

가. 찬성토론

- 없음

나. 반대토론

- 없음

5. 심사결과

- 수정의결

6. 수정안 요지

- 불입

7. 소수의견요지

○ 없 음

8. 기타 필요한 사항

○ 없 음

부천시도시계획조례중개정조례안에대한수정안

의안번호	관련 제469호
의결년월일	2001. 7. 14 (제88회)

제출년월일 : 2001. 7. 12

제 안 자 : 건설교통위원장

1. 수정이유

- 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 경우 주거지역으로부터 3백미터 이내에 있는 대지에 일반숙박시설 및 위락시설의 건축을 제한하여 요즘 문제화되고 있는 일명 러브호텔 건설을 못 하도록 함으로써 전반적인 사회분위기에 편승하고자 하나, 이를 개정조례안대로 규제할 시 이미 구 도심지에서 영업 중인 업소에 큰 혜택을 주는 경향이 짝고,
- 또한 상동택지개발사업지구 내에 숙박시설 및 위락시설 건립을 위해 이미 상업용지를 매수한자에게는 막대한 재산상의 불이익이 예상되고, 상업지역 내에 숙박시설 등도 건립하여 전체적으로 조화있는 도시로 건설함으로써 완벽한 도시로 조성하고자 하는 것임

2. 주요골자

- 숙박시설 및 위락시설은·공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 경우에는 주거지역으로부터 110미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.(안 제23조의2)

부천시도시계획조례중개정조례안에대한수정안

부천시도시계획조례중개정조례안중 다음과 같이 수정한다

안 제23조의2·별표 10 및 별표 11중 “3백미터”을 “110미터”으로 한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<신설>	제23조의2(숙박시설 및 위락시설의 건축 제한) ①영 제51조제1항 제7호·제8호 및 제9호의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물 중 별표 8 제1호바목·	제23조의2(숙박시설 및 위락시설의 건축 제한) ①…………… …………… …………… ……………

별표 9 제1호아목 및 별표 10 제1호차목의 숙박시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 경우에는 주거지역으로부터 3백미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

②영 제51조제2항제7호 및 제8호의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물 중 별표 8 제1호사목 및 별표 9 제1호자목의 위락시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 경우에는 주거지역으로부터 3백미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....110미터.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....110미터.....  
.....  
.....

[별표 10]

근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제9호 관련)

- 1. (생략)
- 가.~라. (생략)
- 마. 별표 1 제12호의 위락시설

[별표 10]

.....  
.....

- 1. (현행과 같음)
- 가.~라. (현행과 같음)
- 마. ....위락시설(공원 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 3백미터 이

[별표 10]

.....  
.....

- 1. (개정안과 같음)
- 가.~라. (개정안과 같음)
- 마. ....  
.....  
.....  
.....  
.....110미터.....

<p>바.~자. (생략)</p>	<p>내에 있는 대지에 건축(용도변경 등 포함한다)하는 것을 제외한다.) 바.~자. (현행과 같음)</p>	<p>..... ..... ..... 바.~자. (개정안과 같음)</p>
<p>[별표 11] 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제10호 관련) 1. (생략) 가.~마. (생략) 바. 별표 1 제11호의 숙박시설  사. 별표 1 제12호의 위락시설</p>	<p>[별표 11] ..... ..... 1. (현행과 같음) 가. ~ 마. (현행과 같음) 바. .... 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 <u>3백미터</u> 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다) 사. .... 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 <u>3백미터</u> 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다)</p>	<p>[별표 11] ..... ..... 1. (개정안과 같음) 가.~마. (개정안과 같음) 바. .... ..... ..... ..... <u>110미터</u> 터..... ..... ..... ..... ..... <u>110미터</u> ..... ..... .....</p>

부천시도시계획조례중개정조례안

의안번호	제469호
의결년월일	2001. 7. 14 (제88회)

제출년월일 : 2001. 4. 10  
제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 도시계획법시행령이 2001년 1월 27일자로 개정됨에 따라 지역주민들의 환경권보호 및 주거환경을 보호하고 현행 제도의 일부 미비점을 개선·보완하고자,
- 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 상업지역으로서 주거지역으로부터 도시계획조례가 정하는 거리 이내에 있는 상업지역 안의 대지에서의 일반숙박시설 및 위락시설의 건축을 제한하도록 하고,
- 경기도도시계획조례의 개정에 따른 특정용도제한지구를 신설할 수 있는 근거를 도시계획조례에 명시하여 향후 주민의 환경 등을 보호할 필요가 있을 시 특정용도제한지구를 지정하여 일반숙박시설 및 위락시설 등의 건축을 제한할 수 있도록 하기 위함

□ 주요골자

- 상업지역 안에서 일반숙박시설 및 위락시설의 경우에는 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 경우에는 주거지역으로부터 3백미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외함(안 제23조의2 등)
- 특정용도제한지구 안에서는 일반숙박시설 및 위락시설을 건축(용도변경 등을 포함한다)할 수 없음 (안 제41조)

[수정안 포함]

### 부천시도시계획조례중개정조례안

부천시도시계획조례중 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항중 “도시계획”을 “도시계획안”으로 하고, “도시계획의 주요내용을 일간신문 또는 공보에 공고하여 일반인”을 “당해 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문 및 공보에 공고하여 일반”으로 한다.

제23조의2를 다음과 같이 신설한다.

제23조의2(숙박시설 및 위락시설의 건축제한) ①영 제51조제1항제7호·제8호 및 제9호의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물 중 별표 8 제1호바목·별표 9 제1호아목 및 별표 10 제1호차목의 숙박시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 110미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

②영 제51조제1항제7호 및 제8호의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물 중 별표 8 제1호사목 및 별표 9 제1호자목의 위락시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 3백미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

제41조제2항중제3호의 “개발촉진지구”를 “첨단산업개발촉진지구”로 하고 제5호의 “산업활동장려지구”를 “공업개발촉진지구”로 하며 제6호 및 제7호를 각각 삭제하고, 제8호의 “외국인투자촉진지구 등”을 “외

국인투자개발촉진지구”로 하며 동조동항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 레포즈개발촉진지구

제41조의2를 다음과 같이 신설한다.

제41조의2(특정용도제한지구 안에서의 건축제한) ①영 제60조 및 경기도도시계획조례 제6조제1항의 규정에 의한 특정용도제한지구 안에서는 건축법시행령 별표 1중 제11호가목의 숙박시설(관광숙박시설은 제외한다) 및 제12호의 위락시설을 건축(용도변경 등을 포함한다)할 수 없다.

②제1항의 규정에 불구하고 시장이 주거 및 교육환경 등의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때에는 인·허가권자가 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다른 용도의 건축제한(용도변경 등을 포함한다)을 할 수 있다.

별표 5 제1호차목·별표 6 제1호차목 및 별표 18 제1호차목중 “주유소”를 각각 “주유소·석유판매소”로 한다.

별표 9 제1호나목중 “공동주택”을 “공동주택(영 제51조제1항제8호 별표 9 제1호가목에 해당되지 아니하는 것에 한한다)”로 한다.

별표 10 제1호마목중 “위락시설”을 “위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 110미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다)”로 한다.

별표 11 제1호바목중 “숙박시설”을 “숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 110미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다)”로 하고 동호사목중 “위락시설”을 “위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 3백미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다)”로 한다.

별표 17 제1호다목(2)중 “제57조의3제2항”을 “제68조제2항”으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의하여 행산 처분은 이 조례에 의하여 처분된 것으로 본다.

③(건축허가기분 등의 변경에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 건축허가(건축허가가 의제되는 인가·허가 등을 포함한다)를 신청 중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 지역 안에서의 건축제한은 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

신·구조문 대비표

현	행	개	정	안
제10조(주민의건의 청취)	①시장은 법 제22조제3	제10조(주민의건의 청취)	①	.....

항·제4항의 규정에 의하여 도시계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때에는 도시계획의 주요내용을 일간신문 또는 공보에 공고하여 일반인이 공람할 수 있도록 하여야 한다.

②~⑤(생략)

<신설>

제41조(집단취락지구의 지정기준 및 기타지구 안의 건축제한) ①(생략)

②영 제60조의 규정에 의하여 다음 각호의 지구 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 건축제한에 관하여는 그 지구의 지정목적 달성에 필요한 범위 안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

- 1. 및 2. (생략)
- 3. 개발촉진지구

.....도시계획안.....  
.....  
당해 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문 및 공보에 공고하여 일반.....  
.....

②~⑤(현행과 같음)

제23조의2(숙박시설 및 위락시설의 건축제한) ①

영 제51조제1항제7호·제8호 및 제9호의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물 중 별표 8 제1호 바목·별표 9 제1호아목 및 별표 10 제1호차목의 숙박시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 110미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

②영 제51조제1항제7호 및 제8호의 규정에 의하여 건축할 수 있는 건축물 중 별표 8 제1호사목 및 별표 9 제1호자목의 위락시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 3백미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다.

제41조(집단취락지구의 지정기준 및 기타지구 안의 건축제한) ①(현행과 같음)

②.....  
.....  
.....  
.....  
.....

- 1. 및 2. (현행과 같음)
- 3. 첨단산업개발촉진지구



- 4. (생략)
- 5. 산업활동장려지구
- 6. 보행자우선지구
- 7. 진통건축물보존지구
- 8. 외국인투자촉진지구 등
- 9. <신설>

<신설>

[별표 5]

제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제4호 관련)

- 1. (생략)
- 가.~자. (생략)
- 차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설  
(주유소에 한한다) 및 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장에 한한다)
- 카. (생략)

[별표 6]

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제23조제5호 관련)

- 4. (현행과 같음)
- 5. 공업개발촉진지구
- 6. <삭제>
- 7. <삭제>
- 6. 외국인투자개발촉진지구
- 7. 레포즈개발촉진지구

제41조의2(특정용도제한지구 안에서의 건축제한)

- ①영 제60조 및 경기도도시계획조례 제6조제1항의 규정에 의한 특정용도제한지구 안에서는 건축법시행령 별표 1중 제11호가목의 숙박시설(관광숙박시설은 제외한다) 및 제12호의 위락시설을 건축(용도변경 등을 포함한다)할 수 없다.
- ②제1항의 규정에 불구하고 시장이 주거 및 교육환경 등의 보호를 위하여 필요하다고 인정될 때에는 인·허가권자가 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다른 용도의 건축제한(용도변경 등을 포함한다)을 할 수 있다.

[별표 5]

- .....
- .....
- 1. (현행과 같음)
- 가.~자. (현행과 같음)
- 차. ....  
(주유소·석유판매소.....).....
- .....
- 카. (현행과 같음)

[별표 6]

.....

.....

1. (생략)

가.~자. (생략)

차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설  
(주유소에 한한다)

카. ~파. (생략)

[별표 9]

일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물  
(제23조제8호 관련)

1. (생략)

가. (생략)

나. 별표 1 제2호의 공동주택

다.~아. (생략)

[별표 10]

근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물  
(제23조제9호 관련)

1. (생략)

가.~라. (생략)

마. 별표 1 제12호의 위탁시설

바.~자. (생략)

[별표 11]

유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물  
(제23조제10호 관련)

1. (현행과 같음)

가.~자. (현행과 같음)

차. ....  
(주유소·석유판매소.....)

카.~파. (현행과 같음)

[별표 9]

.....  
.....

1. (현행과 같음)

가. (현행과 같음)

나. ....공동주택(영 제51조제1항  
제8호 별표 9 제1호가목에 해당되지 아니  
하는 것에 한한다)

다.~아. (현행과 같음)

[별표 10]

.....  
.....

1. (현행과 같음)

가.~라. (현행과 같음)

마. ....위탁시설(공원·녹지 또는 지  
형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아  
니하는 위탁시설의 경우에는 주거지역으  
로부터 110미터 이내에 있는 대지에 건축  
(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외  
한다)

바.~자. (현행과 같음)

[별표 11]

.....  
.....

1. (생략)

가.~마. (생략)

바. 별표 1 제11호의 숙박시설

사. 별표 1 제12호의 위락시설

아.~차. (생략)

[별표 17]

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물  
(제23조제16호 관련)

1. (생략)

가.~나. (생략)

다. (생략)

(1) (생략)

(2) 농수산물유통및가격안정에관한법률 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의1에 해당하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다)

(3) (생략)

라.~바. (생략)

1. (현행과 같음)

가.~마. (현행과 같음)

바. .... 숙박시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 110미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다)

사. .... 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 위락시설의 경우에는 주거지역으로부터 3백미터 이내에 있는 대지에 건축(용도변경 등을 포함한다)하는 것을 제외한다)

아.~차. (현행과 같음)

[별표 17]

.....  
.....

1. (현행과 같음)

가.~나. (현행과 같음)

다. (현행과 같음)

(1) (현행과 같음)

(2) ..... 제68조제2항.....

.....  
.....  
.....

(3) (현행과 같음)

라.~바. (현행과 같음)

[별표 18]

중전의 일반주거지역 안에서 건축할 수 있는  
건축물(부칙 제3조 관련)

1. (생략)

가.~자. (생략)

차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설  
(주유소 및 시내버스차고지에 설치하는 액  
화석유가스충진소 및 고압가스충전·저장  
소에 한한다)

카.~파. (생략)

[별표 18]

.....  
.....

1. (현행과 같음)

가.~자. (현행과 같음)

차. ....  
(주유소·석유판매소.....)  
.....  
.....)

카.~파. (현행과 같음)