

제천시 건축조례 일부개정 조례안

의안 번호	149
----------	-----

제출년월일 : 2010년 4월 일

제 출 자 : 제 천 시 장

1. 제안이유

미관지구안의 건축물 중 조례로 정하도록 하는 용도 및 규모를 정하여 소규모 건축물에 대한 신속한 민원 처리로 시민 불편을 최소화 하고, 농업인의 건축비용 부담 경감을 통한 경쟁력 강화를 도모하는 등, 건축법 및 시행령에서 조례로 위임한 사항과 조문을 정리하는 사항으로 운영상 나타난 미미점을 개선·보완하는데 목적이 있음

2. 주요내용

- 미관지구안에서 건축위원회의 건축심의 대상 건축물을 정함(안 제5조제2항)
 - 3층이상이거나 연면적이 5백제곱미터 이상인 건축물
- 도시지역 및 제2종 지구단위계획구역 외의 지역에서 건축하는 소규모 건축물은 건축법상 도로 규정을 적용하지 않고 건축이 가능하도록 완화(안 제12조제3항)
 - 축사, 작물재배사, 단독주택, 주차수요를 유발하지 않는 건축물
- 관광시설 및 골프장에 대한 조경기준 완화(안 제27조제3항)
 - 관광단지, 관광휴양업시설, 체육시설인 골프장등
- 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물은 6미터이상 도로를 확보하여야 하나 축사등 대상시설물을 정하여 4미터이상인 도로도 인정(안 제29조의2)
 - 축사, 작물재배사, 가축시설, 종묘·배양시설
- 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화(안 제34조제4항)
 - 획일적으로 정한 공동주택의 이격거리가 토지의 비효율을 초래하고 있어 높이제한 완화로 다양한 공동주택 배치

3. 의안전문 : 붙임

4. 신·구조문 대비표 : 불임

5. 관계법령 : 건축법 및 건축법시행령 불임

- 첨 부
1. 의안전문 1부.
 2. 신구조문대비표 1부.
 3. 관련법령 1부.
 4. 입법예고 및 결과보고서 사본 1부.

제천시 건축조례 일부개정 조례안

제천시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항부터 제7항까지를 각각 같은 조 제3항부터 제8항까지로 하고 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 중 “영 제5조제4항제4호”를 “영 제5조제4항제6호”로 한다.

② 영 제5조제4항제5호에서 “건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 법 제11조에 따른 건축허가대상 건축물로서 3층 이상이거나 연면적이 5백제곱미터 이상인 건축물을 말한다. 다만, 전면도로를 기준으로 기존 건축물의 후면부에 법 제14조에 따른 건축신고 범위 내에서 증축·개축 또는 재축하는 건축물은 제외한다.

제5조 제4항(종전의 제3항)제1호를 다음과 같이 한다.

1. 층수가 5층미만이고 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물

제12조에 제3항 및 제4항을 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제6조제1항제7의2호 규정에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 포장된 현황도로에 접한 대지에 건축하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 축사, 작물재배사

2. 영 별표1 제1호가목의 단독주택

3. 「주차장법」에 의한 부설주차장 설치 대상이 아닌 건축물

④ 영 제6조제2항제3호나목에서 “건축조례로 정하는 비율”이란 100분의 120을 말한다.

제13조 제3호 중 “제29조”를 “제30조”로 한다.

제21조 제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제15조제5항제12호”를 “영 제15조 제5항제15호”로 한다.

제22조를 다음과 같이 한다.

제22조(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에서 “건축조례로 정하는 가설건축물”이라 함은 영 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물로서 1층이하인 경우를 말한다.

제27조 제3항을 제4항으로 하고 제3항을 다음과 같이 신설 한다.

③ 영 제27조제1항제10호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
2. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
4. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

제28조 제3항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설 한다.

③ 영 제27조의2제3항제3호에서 “건축조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호와 같다.

1. 공개공지 면적의 40퍼센트 이상을 제27조의 기준에 따른 조경식재를 할 것. 다만 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 조명시설·벤치·식수대·파고라
3. 조형물 등 미술장식품
4. 통로 및 도로부분은 자연친화적인 재료 등으로 포장
5. 공중에게 제공하는 공개공지 시설임을 알리는 안내표지판

⑤ 영 제27조의2제6항의 규정에 따라 공개공지 등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 시민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동 및 행사를 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 시민이 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 하여서는 아니 된다.

제29조의2를 다음과 같이 신설한다.

제29조의2(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따른 “건축조례로 정하는 건축물”이란 축사, 작물 재배사, 가축시설(가축시장 및 관리사는 제외한다), 종묘 배양시설을 말한다.

제34조 제2항중 “도로(자동차 전용도로를 포함한다)”를 “도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함한다)”로 하며 제3항중 “영 제86조제2항”을 “영 제86조제2항 단서의”로 하고, 제4항을 제5항으로 하며, 제4항을 다음과 같이 신설 한다.

④ 영 제86조제2항제2호 가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배) 이상
2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 생활주택의 경우에는 0.6배) 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배) 이상

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제5조(기능 및 절차 등) ① (생략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p>②영 제5조제4항제4호에서 분양을 목적으로 하는 건축물로 건축조례로 정하는 용도 및 규모는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 다만 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설물은 제외한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>1. <u>3층 이하이면서 연면적 500제곱미터 이하의 건축물</u></p> <p>2. ~ 5. (생략)</p> <p>④ (생략)</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>⑥ (생략)</p> <p>제12조(적용의 완화) ①~② (생략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제5조(기능 및 절차 등) ① (현행과 같음)</p> <p>②영 제5조제4항제5호에서 “건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 법 제11조에 따른 건축허가대상 건축물로서 3층 이상이거나 연면적이 5백제곱미터 이상인 건축물을 말한다. 다만, 전면도로를 기준으로 기존 건축물의 후면부에 법 제14조에 따른 건축신고 범위내에서 증축·개축 또는 재축하는 건축물은 제외한다.</p> <p>③영 제5조제4항제6호----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행 제3항과 같음)</p> <p>1. <u>층수가 5층 미만이고 연면적이 1천 제곱미터 미만인 건축물</u></p> <p>2. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>⑤ (현행 제4항과 같음)</p> <p>⑥ (현행 제5항과 같음)</p> <p>⑦ (현행 제6항과 같음)</p> <p>제12조(적용의 완화) ①~② (현행과 같음)</p> <p>③ 영 제6조제1항제7의2호 규정에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 포장된 현황도로에 접한 대지에 건축하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p>

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p> <p>제13조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 1. ~ 2. (생 략) 3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 의한 도로의 설치로 인하여 제29조에서 규정한 면적에 미달되는 경우로서 당해 기존 건축물의 연면적의 합계의 범위 내에서 증축 또는 개축</p> <p>제21조(가설건축물) ① (생 략) ②영 제15조제5항제12호의 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다. 1. ~ 8. (생 략) ③ (생 략)</p> <p>제22조(설계도서의 작성) ①영 제18조제1호에서 “가설건축물로서 건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각 호와 같다. 1. 2층 이하이고 200제곱미터 미만의 공사용 가설건축물 2. 조립식구조로 된 경비용에 쓰이는 연면적이 10제곱미터 이하인 건축물 3. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시자동차용 차고</p>	<p>1. <u>축사, 작물재배사,</u> 2. <u>영 별표1 제1호가목의 단독주택</u> 3. 「주차장법」에 의한 부설주차장 설치대상이 아닌 건축물</p> <p>④영 제6조제2항제3호나목에서 “건축조례로 정하는 비율”이란 100분의 120을 말한다.</p> <p>제13조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. ----- ----- 제30조 ----- ----- -----</p> <p>제21조(가설건축물) ① (현행과 같음) ②영 제15조제5항제15호----- ----- 1. ~ 8. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)</p> <p>제22조(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에서 “건축조례로 정하는 가설건축물”이라 함은 영 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물로서 1층 이하인 경우를 말한다.</p>

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>4. 컨테이너 또는 폐차량 그 밖에 이와 유사한 것으로 된 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것은 제외한다)</p> <p>5. 도시지역중 주거지역·상업지역 또는 공업지역안에서 설치하는 농·어업용 비닐하우스</p> <p>6. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이 축사용·가축운동용·가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막구조의 건축물</p> <p>7. 공장안에 설치하는 창고용 천막</p> <p>②영 제18조 제2호의 규정에 의하여 가설건축물로서 “건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <p>1. 재해가 발생한 구역 또는 시장이 지정한 인접구역으로서 일시사용을 위하여 건축하는 것</p> <p>2. 시장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 필요하다고 인정하여 건축하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 건축물</p> <p>제27조(대지안의 조경) ① ~ ②(생략)</p> <p><신 설></p>	<p>제27조(대지안의 조경) ① ~ ②(현행과 같음)</p> <p>③영 제27조제1항제10호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.</p> <p>1. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설</p>

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>③ (생 략)</p> <p>제28조(공개공지 등의 확보)</p> <p>① ~ ② (생 략)</p> <p>③영 제27조의2제3항의 규정에 의하여 공개공지에 설치하는 시설은 다음 각 호에서 정하는 기준과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공개공지는 일반인이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치하여야 한다. 2. 1개소의 면적은 최소 50제곱미터 이상으로서 도로에 5미터 이상 접하여야 하며 최소폭은 3미터 이상 이어야 한다. 3. 공개공지를 피로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 5미터 이상으로 하여야 한다. 4. 공개공지에는 조명시설·벤치·파고라·식수대·조형물·분수·무대·전시시설·시계탑 등 다중이 이용에 편리한 시설을 설치하여야 한다. <p>④ (생 략)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항 제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설 4. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장 <p>④ (현행 제3항과 같음)</p> <p>제28조(공개공지 등의 확보)</p> <p>① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③영 제27조의2제3항제3호에서 “건축조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공개공지 면적의 40퍼센트 이상을 제27조의 기준에 따른 조경식재를 할 것. 다만 피로티 구조인 경우에는 그러하지 아니하다. 2. 조명시설·벤치·식수대·파고라 3. 조형물 등 미술장식품 4. 통로 및 도로부분은 자연친화적인 재료 등으로 포장 5. 공중에게 제공하는 공개공지 시설임을 알리는 안내표지판 <p>④ (현행과 같음)</p>

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p><신 설></p> <p><신 설></p> <p>제34조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (생략)</p> <p>②영 제86조제1항 본문 단서의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로(자동차 전용도로를 포함한다)에 접한 대지(도로와 대지의 사이에 도시계획시설인 완충녹지가 있는 경우에 그 대지를 포함한다)상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>③영 제86조제2항 규정에 의하여 다세대주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리는 2미터 이상으로 한다.</p>	<p>⑤영 제27조의2제6항의 규정에 따라 공개공지 등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 시민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동 및 행사를 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 시민이 공개공지를 이용하는데 지장을 주는 행위를 하여서는 아니 된다.</p> <p>제29조의2(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따른 “건축조례로 정하는 건축물”이란 축사, 작물 재배사, 가축시설(가축시장 및 관리사는 제외한다), 종묘 배양시설을 말한다.</p> <p>제34조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (현행과 같음)</p> <p>②----- ----- ----- ----- 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함한다)----- ----- ----- -----.</p> <p>③영 제86조제2항 단서의 ----- ----- ----- ----- -----.</p>

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p>④ 영 제86조제2항제2호 가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.</p> <p>1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배) 이상</p> <p>2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 생활주택의 경우에는 0.6배) 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배) 이상</p>
<p>④ <생 략></p>	<p>⑤ (현행과 같음)</p>

[관계법령]

건축법

[시행 2009.12.10] [법률 제9774호, 2009. 6. 9, 타법개정]

제23조 (건축물의 설계) ① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축인가를 하여야 하는 건축물 또는 제22조에 따른 사용승인을 받은 후 20년 이상이 지난 건축물로서 「주택법」 제42조제2항 또는 제3항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 중축·개축 또는 재축
 2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선
 3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의 건축등
- ② 내지 ④ <생략>

건축법 시행령

[시행 2010. 3.10] [대통령령 제22073호, 2010. 3. 9, 타법개정]

제5조(건축위원회) ① 내지 ③ <생략>

④ 법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정하기 위하여 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다. <개정 2009.7.16, 2009.8.5, 2010.2.18>

1. 내지 4. <생략>
 5. 미관지구의 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축물에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축 및 대수선(제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)에 관한 사항
 6. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
 7. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
- ⑤ 내지 ⑦ <생략>

제6조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16, 2010.2.18>

1. 내지 7. <생략>
- 7의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 제2종 지구단위계획구역 외의 지역 중 동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호 및 제44조에 따른 기준
8. 및 9. <생략>
- ② 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 완화 여부 및 적용 범위를 결정할 때에는 다음 각 호의 기준을 지켜야 한다. <개정 2009.7.16, 2010.2.18>

1. 제1항제1호부터 제5호까지, 제7호·제7호의2 및 제9호의 경우
 - 가. 공공의 이익을 해치지 아니하고, 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니할 것
 - 나. 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 아니할 것
2. 제1항제6호의 경우
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 증축은 기능향상 등을 고려하여 국토해양부령으로 정하는 규모와 범위에서 할 것
 - 다. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택(「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 원룸형 주택 또는 기숙사형 주택으로 변경되는 부분은 제외한다)의 리모델링은 세대수를 늘리거나 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것
3. 제1항제8호의 경우
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 해당 지역에 적용되는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 건축조례로 정하는 비율을 적용할 것

제15조(가설건축물) ① 내지 ④ <생략>

⑤ 법 제20조제2항에서 “재해복구, 홍행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16, 2010.2.18>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2011년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 인면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실
12. 창고용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장에 설치하는 천막, 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 「관광진흥법」 제2조제11호에 따른 관광특구에 설치하는 야외전시시설 및 촬영시설

15. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

⑥ 내지 ⑨ <생략>

제18조(설계도서의 작성) 법 제23조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2009.7.16, 2010.2.18>

1. 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시설계에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 건축물 중 연면적이 200제곱미터 이하인 창고 및 농막(「농지법」에 따른 농막을 말한다)과 연면적 400제곱미터 이하인 축사 및 작물 재배사
2. 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물로서 건축조례로 정하는 가설건축물

제27조(대지의 조경) ① 법 제42조제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다. <개정 2009.7.16>

1. 내지 9. <생략>

10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물

- 가. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
- 나. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
- 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획 구역에 설치하는 관광시설
- 라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

② 및 ③ <생략>

제27조의2(공개 공지 등의 확보) ① 및 ② <생략>

③ 제1항에 따라 공개공지등을 확보할 때에는 공중(公衆)이 이용할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다. <개정 2009.7.16>

1. 공개공지등은 누구나 이용할 수 있는 곳임을 알기 쉽게 국토해양부령으로 정하는 표지판을 1개소 이상 설치할 것
2. 공개공지등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니할 것
3. 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것

④ 및 ⑤ <생략>

⑥ 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는 데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다. <신설 2009.6.30>

제28조(대지와 도로의 관계) ① 법 제44조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 공지”란 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가권자가 인정한 것을 말한다.

② 법 제44조제2항에 따라 연면적의 합계가 2천 제곱미터(공장인 경우에는 3천 제곱미터) 이상인 건축물(축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물로서 건축조례로 정하는 규모의 건축물은 제외한다

다)의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16>

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관 향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로(차도차·보행자·자전거 전용도로를 포함한다)로서 건축조례로 정하는 도로에 접한 대지(도로와 대지 사이에 도시계획시설인 완충녹지가 있는 경우 그 대지를 포함한다) 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2010.2.18>

1. 높이 4미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1미터 이상
2. 높이 8미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 2미터 이상
3. 높이 8미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 제1항에 따른 기준에 적합하여야 할 뿐만 아니라 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 아니한다. <개정 2009.7.16>

1. 건축물(기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배(근린상업지역 또는 준주거지역의 건축물은 4배) 이하로 할 것
2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지(冬至)를 기준으로 9시부터 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.
 - 가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상
 - 나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.4배(도시형 생활주택의 경우에는 0.2배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

다. 내지 마. <생략>

3. <생략>

③ 내지 ⑤ <생략>

건축조례 타시군 발췌분

[미관지구 심의 규모 기준]

[안성시]

미관지구의 연면적의 합계가 300제곱미터 이상인 건축물. 다만, 전면도로를 기준으로 기존 건축물의 후면부에 법 제14조에 따른 건축신고 범위내에서 증축·개축 또는 재축하는 건축물을 제외한다. (신설 2009. 11. 12)

[평택시]

영 제5조제4항제4호에 따른 심의대상은 미관지구 안의 건축물로서 연면적의 합계가 300제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항

[논산시]

영 제5조제4항제4호에 따른 미관지구안의 건축물의 건축에 관한 사항으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

가. 5층이상 건축물

나. 숙박시설과 일반업무시설 중 오피스텔로서 실의 수가 50실 이상인 건축물

다. 가목과 나목에 해당하지 아니하는 건축물로서 건축하는 부분의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물

[상주시]

미관지구 안의 “건축조례로 정하는 용도 및 규모”라 함은 법 제11조에 따른 건축허가대상 건축물로서 3층 이상이거나 1천제곱미터 이상인 건축물은 위원회 에서 심의하며, 그 밖의 건축물은 소위원회에서 심의한다.

[안양시]

미관지구에서 인면적 660제곱미터 이상 또는 5층 이상의 건축물의 건축에 관한 사항

[의왕시]

미관지구의 건축물 중 3층 이상이거나 500제곱미터 이상의 건축에 관한 사항

[동해시]

미관지구내 건축물로서 3층이상 이거나 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상의 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 업무시설

[속초시]

미관지구 안의 “로 정하는 용도 및 규모”라 함은 법 제11조에 따른 건축허가대상 건축물로써 3층 이상이거나 1천제곱미터 이상인 건축물은 위원회에서 심의하며, 그 밖의 건축물은 소위원회에서 심의한다.

[성남시]

3. 미관지구안에서 다음 각 목의 건축에 관한 사항

가. 법 제2조제1항제8호에 해당되는 사항. 다만, 도로전면부분에서 입면의 변경이 없는 경우와 신고 사항으로써 기존건축물과 동일한 외장재료 및 색상을 사용하여 증축할 때에는 그렇지 않다.

나. 법 제2조제1항제9호 대수선사항 중 외부 형태를 변경하는 사항으로써 도로전면의 외벽면 중 3분의 2이상을 수선·변경할 경우. 다만, 2회이상일 경우에는 합산하여 산정한다.

[공개공지 기준]

논산시

②영 제27조의2제3항에 따라 공개공지에는 다음 각 호에서 정하는 시설을 하여야 한다. (개정 2009.04.10)

1. 공개공지 면적의 40퍼센트 이상을 제29조의 기준에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그렇지 않다. (개정 2007. 03. 30)
2. 조명시설을 할 것
3. 벤치
4. 식수대
5. 조형물 등 미술장식품
6. 식재부분 이외의 부분은 보도블럭 등의 포장
7. 일반의 이용에 제공됨을 알리는 안내 표지판

안성시

② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등에는 다음 각호에서 정하는 시설을 해야 한다.

1. 공개공지 등 면적의 40퍼센트 이상을 제30조의 기준에 따른 식재를 할 것. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그렇지 않다.
2. 조도 50럭스 이상의 조명시설을 할 것
3. 긴의자
4. 식수대
5. 조형물등 미술장식품
6. 파고라
7. 공중에게 제공하는 공개공지 시설임을 표시하는 안내표지판

성남시

②영 제27조의2제3항 규정에 의한 공개공지 등의 확보기준 및 설치하는 시설물은 다음 각 호와 같다.

1. 일반 다중이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원 형태로 설치

해야 하고, 지구단위계획구역 안에서는 당해 지구 단위계획에 따른다.

2. 일반 필로티 구조로 할 경우에는 유효높이를 2개층 이상으로 해야 한다.
3. 1개소의 최소면적은 45제곱미터 이상으로서 최소 길이 및 폭은 4미터 이상이어야 하고, 건축물에 출입을 위한 통로가 되서는 안 된다.
4. 다중이 이용 가능한 공간으로서 필로티 구조로 구획되거나 상부가 개방된 구조로 지하부분(외부에서 계단이용 가능한 구조)에 할 경우에는 공개공지 등의 면적의 2분의1만 공개공지 등의 면적으로 산입한다.
5. 조명·벤치·파고라·분수·조도 50룩스 이상의 조명시설 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치해야 한다.
6. 공개공지임을 알리는 표지판을 설치하고, 일반인의 출입을 차단하는 시설물을 설치해서는 안 된다.

의왕시

③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지에는 다음 각 호에서 정하는 시설을 설치하여야 한다.

1. 공개공지면적의 100분의 40 이상은 제28조 기준에 따라 식재 할 것(이 경우 필로티구조의 경우에는 그러하지 아니하다)
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것
3. 벤치·식수대·수경시설·조형물 및 미술장식품 등을 설치할 것

안양시

④ 공개공지 등에는 영 제27조의2제3항에 따라 다음 각 호에서 정하는 시설을 설치하여야 한다.

1. 제28조에 따른 조명시설(필로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다)
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설
3. 벤치·식수대 또는 수경시설·조형물 등 미술장식품

속초시

② 영 제27조의2제3항에 따른 공개 공지에는 다음 각 호에서 정하는 시설을하여야 한다.

1. 공개 공지면적의 40퍼센트 이상을 제17조의 기준에 의한 식재를 할 것. 다만, 필로티구조의 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것
3. 벤치
4. 식수대
5. 조형물 등 미술장식품

양평군

② 제1항에 따른 공개 공지는 다음 각 호에서 정하는 시설을 하여야 한다.(신설 2009. 10. 16.)

1. 공개 공지면적의 40퍼센트 이상을 제22조의 기준에 따라 식재를 할 것(필로티 구조의 경우에는 그러하지 아니한다)
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설
3. 벤치, 파고라
4. 식수대
5. 조형물 등 미술장식품

제천시 공고 제 2010 - 106호

제천시 건축 조례 일부개정 조례안

제천시 건축 조례를 일부 개정함에 있어 그 주요내용과 취지를 미리 알려 시민 여러분의 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조의 규정에 의하여 다음과 같이 공고 합니다.

2010 년 2월 1일

제 천 시 장

1. 조 례 명 : 제천시 건축 조례 일부개정 조례안

2. 개정이유

- 미관지구안의 건축물 중 조례로 정하도록 하는 용도 및 규모를 정하여 소규모 건축물에 대한 신속한 민원 처리로 시민 불편을 최소화 하고, 농업인의 건축비용 부담 경감을 통한 경쟁력 강화를 도모하는 등, 건축법 및 시행령에서 조례로 위임한 사항과 조문을 정리하는 사항으로 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하려는 사항임

3. 주요내용

- 미관지구안에서 건축위원회의 건축심의 대상 건축물을 정함(제5조제2항)
 - 3층이상이거나 5백제곱미터 이상인 건축물
- 건축법상 소요폭 미달인 도로에 건축하는 경우 적용완화신청서를 제출하여 건축법상 도로로 인정하는 건축물을 정함(제12조제3항)
 - 축사 및 단독주택, 주차수요를 유발하지 않는 건축물
- 관광시설 및 골프장에 대한 조정기준 완화(제27조제3항)
 - 관광단지, 관광휴양업시설, 체육시설인 골프장등
- 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물은 6미터이상 도로를 확보하여야 하나 축사등 대상시설물을 정하여 4미터이상인 도로도 인정(제29조의2)

- 축사, 작물재배사, 가축시설, 종묘·배양시설
- 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화(제34조제4항)
 - 획일적으로 정한 공동주택의 이격거리가 토지의 비효율을 초래하고 있어 높이제한 완화로 다양한 공동주택 배치

4. 의견서 제출

이 제천시 건축조례 일부개정조례(안)에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2010년 02월 22일까지 아래사항을 기재한 의견서를 제천시(참조 : 건축디자인과장)에게 서면 또는 전화로 제출하여 주시기 바랍니다

※ 건축디자인과 건축팀 전화 641-5231,5233, FAX 641-5259, 담당자 : 박종여

- 예고 사항에 대한 항목별 의견 (찬반여부와 그 사유)
- 성명 (단체의 경우 단체명과 대표자 성명), 주소 및 전화번호
- 기타 참고사항 등



문서번호	건축디자인과-5 328
보존기간	5년
보고일자	2010.02.26.

공개

★실무관	건축팀장	건축디자인 과장			
협 조					

제천시 건축 조례 일부개정 조례안 입법예고 결과보고



미래경영본부
건축디자인과

입법예고 결과보고

[제천시 건축 조례 일부개정 조례안]

■ 입법예고기간 : 2010. 02. 01 ~ 2010.02.22 (21일간)

■ 입법예고 방법

- 제천시보 게재
- 제천시 홈페이지 게재
- 읍면동 사무소 게시판 게시

■ 개정 취지

미관지구안의 건축물 중 조례로 정하도록 하는 용도 및 규모를 정하여 소규모 건축물에 대한 신속한 민원 처리로 시민 불편을 최소화 하고, 농업인의 건축비용 부담 경감을 통한 경쟁력 강화를 도모하는 등, 건축법 및 시행령에서 조례로 위임한 사항과 조문을 정리하는 사항으로 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하려는 사항임

■ 주요 개정내용

- 미관지구안에서 건축위원회의 건축심의 대상 건축물을 정함(제5조제2항)
 - 3층이상이거나 5백제곱미터 이상인 건축물
- 도시지역 및 제2종 지구단위계획구역 외의 지역에서 건축하는 소규모 건축물은 건축법상 도로 규정을 적용하지 않고 건축이 가능하도록 완화(제12조제3항)
 - 축사, 작물재배사, 단독주택, 주차수요를 유발하지 않는 건축물
- 관광시설 및 골프장에 대한 조경기준 완화(제27조제3항)
 - 관광단지, 관광휴양업시설, 체육시설인 골프장등
- 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물은 6미터이상 도로를 확보하여야 하나 축사등 대상시설물을 정하여 4미터이상인 도로도 인정(제29조의2)

- 축사, 작물재배사, 가축시설, 종묘·배양시설
- 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화(제34조제4항)
 - 획일적으로 정한 공동주택의 이격거리가 토지의 비효율을 초래하고 있어 높이제한 완화로 다양한 공동주택 배치

■ 입법예고 결과 : 제출의견 없음

■ 이후 처리계획

- 제천시 건축 조례 일부개정 조례안에 대해 입법예고 결과 개정안에 대해 의견제출한 개인 및 단체가 없으므로
- 건축법 제5조제4항제1호의 규정에 의거 제천시 건축위원회에 상정하여 심의후 제천시 조례규칙 심의회에 상정하고자 합니다.

붙임 입법예고 현황 1부. 끝.

2010년 2월 25일

보고자 : 지방시설주사보 박 종 여