

1999. 9. 17

제52회임시회제4차본회의

제천시건축조례중개정조례안 심사보고서

산 업 도 시 위 원 회

제천시건축조례중개정조례안 심사보고서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 1999. 8. 26 제천시장

나. 회 부 일 자 : 1999. 8. 27

다. 상 정 일 자 : 1999. 9. 14 (제52회 임시회 산업도시위원회 제1차회의)

2. 제안설명 (제안설명자 : 도시건축과장 이종식)

가. 제안이유

건축법('99. 2. 8 법률 제5895호) 및 건축법 시행령('99. 4. 30 대통령령 제16284호)이 개정됨에 따라 동법 및 동법시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 지하층 설치 의무, 대지안의 공지, 대지면적 최소한도의 규정을 폐지하는 등 시민에게 불편을 주고 있는 건축규제를 폐지 또는 완화하려는 것임.

나. 주요골자

- 법령의 제정·개정등의 사유로 인하여 대지 또는 건축물이 부적합하게 된 경우에 건축을 허가할 수 있도록 한 기존의 건축물 등에 대한 특례를 건축법 시행령 제6조의2에서 규정한 관계로 폐지함.(현행 제4조의2)
- 건축물 현장조사·검사 및 확인업무를 당해 공사감리자나 설계자가 대행할 경우 자기가 설계하고 공사감리한 건축물에 대하여 형식적인 검사·확인이 될 수 있어 당해 건축물의 공사감리자나 설계자가 아닌 건축사로 하여금 동업무를 대행토록 하고, 업무대행 범위를 임시사용 승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무로 축소 조정함.(개정안 제9조)

- 일정규모 이상의 건축물을 건축할 때 의무적으로 설치하도록 하던 지하층 설치기준이 건축법 제44조의 개정으로 폐지됨에 따라 삭제 함.(현행 제16조의2)
- 건축물은 건축할 때에는 공지를 확보하기 위하여 건축선 및 인접대지경계선으로부터 일정거리 이상을 띄우도록 한 건축법 제50조의 규정이 삭제됨에 따라 폐지함.
(현행 제53조, 제54조)
- 도로안의 건축제한, 미관지구 및 시설보호지구안에서의 건축제한규정을 삭제하여 관계 법령의 규정에 의하도록 함.
(현행 제16조, 제36조 내지 제45조)
- 건축법 시행령 별표 1(건축물의 용도분류)이 개정됨에 따라 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역, 재해위험구역등 지역지구안에서의 건축물 용도제한 규정을 정비함.
(개정안 제17조 내지 제29조, 제47조)
- 건축법 제49조 “대지면적의 최소한도” 규정이 “대지의 분할제한”으로 개정됨에 따라 건축법 시행령이 정하는 범위안에서 대지의 분할제한 규정을 신설함.(개정안 제52조)
- 건축법 시행령 제86조 “일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한” 규정이 개정됨에 따라 동 영에서 정하는 범위안에서 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 규정을 정비함.(개정안 제57조)

3. 전문위원 검토보고 요지

- 법적검토

건축법과 건축법 시행령 각 조목에서 시행에 필요한 관련 규정은 당해 지방자치단체의 조례로 정하도록 하였으며 본 조례안은 '99. 6. 18~7. 7(20일간)까지 입법예고 하였고 '99. 7. 15 건축위원회를 개최 입법예고 기간중 제출된 의견안을 수용 일반상업지역안에서도 순수 단독주택의 건축을 허용하도록 하였으며, '99. 7. 22일 제천시 조례규칙 심의회를 개최하여 심도있는 심의를 거쳐 제출되었음.

- 행정적 검토

금번 개정되는 조례안은 「지하층의 설치의무 규정」, 「대지안의 공지규정」, 「대지면적의 최소한도 규정」, 「건축 종합민원실 설치규정」, 「건축 용도변경 허가 수수료 규정」, 「미관지구안의 건축제한 규정」, 「시설보호지구안의 건축제한 규정」, 「건축선과 인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리규정」, 「높이제한 완화규정」 등을 폐지하고, 지구 및 용도 지역별 제한규정을 대부분 완화 또는 삭제하는 것으로 민원불편 해소에는 큰 도움이 되리라 판단되지만, 각종 규정이 완화됨으로써 도시환경에 저해요인 발생이나, 민원에 따른 사적분쟁등 역기능적인 문제의 소지는 없는지 면밀히 검토가 필요함.

4. 질의답변 요지

질의 1) '99. 4. 30일 대통령령이 개정되고, 7. 22일 조례규칙 심의회를 거쳤는데 그 이후 현재까지 2개월 정도 지연되어 시민 피해는 없었는지? 또한, 특례 규정이 삭제되어 오히려 민원불편을 초래한 사항은 없는지? (김병창 위원)

답 변) 대통령령 개정이후 조례의 많은 부분이 개정되어야 하기 때문에 심도있게 조례안을 작성하고 심의하기 위해 시간이 소요된 것이며 시행령 개정이후 민원은 개정된 시행령에 따라 처리하여 큰 불이익은 없었음.

특례규정 삭제로 인한 불이익은 일부분일 것이며, 특례규정중 건폐율만 완화되지 못하였으나 자투리 땅에도 건축할 수 있도록 개정되었기 때문에 전체적으로 완화된 것으로 판단함.
(도시건축과장 이종식)

질의 2) 도시계획시설이나 또는 예정지에 건축할 수 있는 가설 건축물에서 “「분양」을 목적으로 하는 건축물이 아닐것”이 “「공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양」을 목적으로 하는 건축물이 아닐것”으로 개정되었는데 그런 건축물은 어떤 종류가 있는가? (김병창 위원)

답 변) 분양을 목적으로 하는 것은 오피스텔이 있으나, 분양을 목적으로 하지 않고 건축하는 가설 건축물은 사무실, 소매점 등이 있음.
(도시건축과장 이종식)

질의 3) 도로에 돌출하여 건축할 수 있는 규정이 없어짐으로써 민원 사항은 없겠는지? (김병창 위원)

답 변) 대지와 도로의 관계는 도로법에 제한을 받기 때문에 통행 불편 사항은 없을 것임.(도시건축과장 이종식)

질의 4) 금번 조례개정이 규제가 완화되는 부분이 많기 때문에 분명 수혜자가 많을 것으로 판단되나 이에 반하여 도시미관에 저해요인등 역기능적 측면도 간과해서는 안된다고 보는데 이에 대한 보완책은? (김병창 위원)

답 변) 미관지구안의 건축제한 규정이 삭제되어 도시미관상 문제점이 발생할 수도 있겠으나 현재 제천에 미관지구로 지정된 곳은 없으며, 의림지 지역같은 미관을 중요시해야하고 계획적 개발을 필요로 하는 곳은 「도시설계지구」로 지정을 하여 관리·운영토록 하겠음. (도시건축과장 이종식)

질의 5) 시설보호지구안의 건축제한 규정의 삭제에 따라 학교시설 보호지구나 공용시설보호지구의 건축물에 대한 제한규정이 삭제됨으로써 문제점이 발생할 것으로 보는데 이에 대한 대비는?
(최몽룡 위원장)

답 변) 타법, 학교보건법 등에 적용을 받아 제한되기 때문에 문제점은 없을 것임. (도시건축과장 이종식)

질의 6) 인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리규정이 삭제됨으로 인해 이웃간에 분쟁등 민원이 많을 것으로 판단되는데 이에 대한 대책은?(최몽룡 위원장)

답 변) 본 규정은 민법 제242조에 50cm이상 띄우도록 된 사항과 중복되어 건축법에서 삭제되는 사항으로 문제점 발생소지 없음.
(도시건축과장 이종식)

5. 소수의견

“ 없 음 ”

6. 심사결과

“ 원안가결 ”

7. 심사보고서 붙임서류

제천시건축조례중개정조례안 1부 끝.