

부천시건축조례중개정조례안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 1999. 11. 2

나. 제안자 : 부천시장

다. 회부일자 : 1999. 11. 3

라. 상정 및 의결일자

○ 제74회 부천시의회(임시회) 제1차 건설교통위원회(99. 11. 10) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 건축과장 민천석)

가. 제안이유

○ 건축법(99. 2. 8 법률 제5895호) 및 동법시행령(98. 5. 23 대통령령 제15802호, 99. 4. 30 대통령령 제16284호)의 개정과 관련하여 1999. 7. 29 건축조례를 전면개정, 공포됨에 따라 현행조례의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

나. 주요골자

- 현장조사검사업무 대상업무를 건축허가 현장조사업무까지 확대시행(안 제19조제2항)
- 대지 안의 조경에서 조경시설물의 식재를 허용할 수 있는 범위를 만화캐릭터 등을 추가(안 제22조제4항)
- 제2종 일반주거지역에서 아파트 층수 완화시 건축위원회 자문사항 삭제(안 제28조제2항제2호)
- 준공업지역에서 농·축산물만 허용하던 것을 농·축·수산물로 확대 허용(안 제36조제4호)
- 2 이상의 도로 등이 있는 경우의 건축물의 높이 제한에서 4미터 이상의 통과도로에 둘러싸인 구역 안의 대지에 건축하는 건축물과 막다른 도로의 끝에 접한 대지 안의 건축물 높이 제한규정 삭제(안 제68조제2항 및 제3항)
- 공개공지 확보에서 공동주택항목을 삭제(안 제72조제1항11호)

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 조례 제19조의 현장조사 검사 및 확인업무의 대행을 현행은 가설건축물과 사용승인 및 임시사용승인시에만 제3차 현장조사 검사 및 확인하던 규정을 건축허가 전, 변경 전 용도 변경 허가 전까지 확대하여 현장조사 검사 및 확인 권한을 부여하여 개정을 함으로써 준공시 하자에 대한 책임전가를 할 수 있다고 보는데 이에 대한 대책은?	○ 규제위원회에서 규제완화 차원에서 조례를 개정하는 사항이 지속적인 지도 감독을 실시하여 위법사항이 없도록 하겠으며, 수임사항도 현재 상·하반기 하던 것을 분기별로 하는 등 보완대책을 마련하겠음. 또한, 사전예방책으로 공사 중인 현장에 대하여 감독을 하겠음.
○ 제3자로 하여금 준공시까지도 현장조사 검사를 하는 것은 업자와의 비리를 없애기 위하여 실시하는 것인데 사전예방책으로 공사 중인 현장에 지도감독을 하는 것은 조례개정의 취지에 맞지 않지 않는가?	○ 비리예방을 위하여 감리자와 같이 지도 점검토록 하겠음.
○ 건축조례를 전면 개정한 지 얼마 되지 않아 또 개정하는 이유는?	○ 규제완화 차원에서 상위법이 개정됨에 따라 조례를 개정하는 사항임.
○ 조례 제28조2항 아파트의 중층인 12층을 공공 기여도에 따라 14층까지 층수를 완화할 수 있도록 하던 것을 삭제시 공공기여도의 판단 기준을 어떻게 할 것인가?	○ 시행규칙에 중층을 14층까지로 규정하였음.

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없 음

나. 반대토론

○ 없 음

5. 심사결과

○ 원안가결

6. 소수의견 요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

부천시건축조례중개정조례안

의안번호	재233호
의결년월일	99. 11. 12 (제74회)

제출년월일 : 1999. 11. 2

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 건축법(99. 2. 8 법률 제5895호) 및 동법시행령(98. 5. 23 대통령령 제15802호, 99. 4. 30 대통령령 제16284호)의 개정과 관련하여 1999. 7. 29 건축조례를 전면개정, 공포됨에 따라 현행조례의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요골자

- 현장조사검사업무 대상업무를 건축허가 현장조사업무까지 확대시행(안 제19조제2항)
- 대지 안의 조경에서 조경시설물의 식재를 허용할 수 있는 범위를 만화캐릭터 등을 추가(안 제22조 제4항)
- 제2종 일반주거지역에서 아파트 층수 완화시 건축위원회 자문사항 삭제(안 제28조제2항제2호)
- 준공업지역에서 농·축산물만 허용하던 것을 농·축·수산물로 확대 허용(안 제36조제4호)
- 2 이상의 도로 등이 있는 경우의 건축물의 높이 제한에서 4미터 이상의 통과도로에 둘러싸인 구역 안의 대지에 건축하는 건축물과 막다른 도로의 끝에 접한 대지 안의 건축물 높이 제한 규정 삭제(안 제68조제2항 및 제3항)
- 공개공지 확보에서 공동주택항목을 삭제(안 제72조제1항11호)

부천시건축조례중개정조례안

부천시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제19조제2항중 “제4호”를 “제1호”로 한다.

제22조제4항 “고정분재” 다음에 “만화캐릭터”를 삽입한다.

제28조제2항제2호 본문중 “건축위원회의 자문을 받아”를 삭제한다.

제36조제4호중 “농·축산물판매시설은”을 “농·축·수산물판매시설은”으로 한다.

제68조중 “제2항 및 제3항”을 삭제하고, “제4항 및 제5항”을 “제2항 및 제3항”으로 한다.

제72조제1항제11호를 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제19조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①(생략) ②...제1항의4호 내지 5호의 업무를... ③~④(생략)	제19조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①(생략) ②...제1항의1호 내지 5호의 업무를... ③~④(현행과 같음)
제22조(대지 안의 조정) ①~③(생략) ④...분수대, 고정분재 등 조정시설물의 식재를 하게 할 수 있다.	제22조(대지 안의 조정) ①~③(현행과 같음) ④...분수대, 고정분재, 만화캐릭터 등 조정시설물의 식재를 하게 할 수 있다.
제28조(일반주거지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ①(생략) ②(생략) 1.(생략) 2.제2종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물(층수가 6층 이하인 것에 한한다. 다만, 아파트는 중층 이하로 하되 공공기여도에 따라 건축위원회 자문을 받아 층수를 완화할 수 있다.) 3.~4.(생략)	제28조(일반주거지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) ①(현행과 같음) ②(현행과 같음) 1.(현행과 같음) 2..... (삭제)..... 3.~4.(현행과 같음)
제36조(준공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (본문생략)	제36조(준공업지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)

<p>⑤(생략) 제72조(공개공지의 확보) ①(생략) 1.~10.(생략) 11. <u>공동주택 : 대지면적의 5퍼센트</u> ②~③(생략)</p>	<p>③(현행과 같음) 제72조(공개공지의 확보) ①(현행과 같음) 1.~10.(현행과 같음) 11.<삭제> ②~③(현행과 같음)</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------