

# 부천시 건축 조례 일부개정조례안 심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2009년 10월 5일 부천시장

나. 회부일자 : 2009년 10월 5일

다. 상정 및 의결일자

- 제155회 부천시의회 임시회 제2차 건설교통위원회(2009. 10. 15)  
상정 및 의결

## 2. 제안설명

(제안 설명자 : 건축과장 안기석)

### □ 제안이유

- 경제위기 조기극복을 위해 경기활성화에 부담이 되는 규제를 완화하고자 「건축법 시행령」의 일부개정(대통령령 제21590호, 2009. 7. 1. 공포·시행 및 대통령령 제21629호, 2009. 7. 16. 공포·시행)에 따라 개정취지에 맞게 관련 규정을 정비하려는 것임.

### □ 주요내용

- 가. 건축비용의 절감 등을 통하여 관광산업의 경쟁력 강화를 도모하기 위하여 주변의 양호한 환경을 조경으로 활용할 수 있는 관광·휴양시설 및 골프장 등의 경우 대지의 조경에 관한 기준을 완화함.(안 제23조제2항제5호부터 제8호까지, 신설)

나. 건축물의 공개공지에 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있도록 함.(안 제34조제4항, 신설)

### 3. 주요질의 및 답변 요지

질 문	답 변
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 안 제23조의 개정내용이 우리시 실정에 부합되는지?</li> <li>· 공개공지의 의미와 가능한 행위에 어떠한 것이 있는지?</li> <li>· 본 개정사항은 한시적 규제 유예 사항인지?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 향후 중·상동신도시내 호텔 입지와 고강동 의료복합단지 조성사업에 대비한 사항임.</li> <li>· 소풍터미널 및 세이브 존 건축물내 일반이 사용할 수 있는 시설로써 주민을 위한 문화행사 및 관측활동을 할 수 있도록 한 사항임.</li> <li>· 본 개정안은 건축법 시행령 개정에 따른 것으로 한시적 유예 사항이 아닌 항구적 개정 사항임.</li> </ul>

### 4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

### 5. 심사결과

○ 원안의결

### 6. 소수의견의 요지

○ 없 음

### 7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

## 부천시 건축 조례 일부개정조례안

부천시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제2항 중 “영 제27조제1항제5호”를 “영 제27조1항제5호와 제10호”로 하고, 제5호부터 제8호까지의 규정을 각각 다음과 같이 신설한다.

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

제34조제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에서 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있는 기간은 연간 60일 이내로 한다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 되며 세부사항은 따로 고시 한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 부천시 건축 조례 일부개정조례안

의안번호	제492호
의결년월일	2009. 11. 23. (제157회)

제출년월일 : 2009. 10. 5.

제 출 자 : 부 천 시 장

## □ 제안이유

- 경제위기 조기극복을 위해 경기활성화에 부담이 되는 규제를 완화하고자 「건축법 시행령」의 일부개정(대통령령 제21590호, 2009. 7. 1. 공포·시행 및 대통령령 제21629호, 2009. 7. 16. 공포·시행)에 따라 개정취지에 맞게 관련 규정을 정비하려는 것임.

## □ 주요내용

- 가. 건축비용의 절감 등을 통하여 관광산업의 경쟁력 강화를 도모하기 위하여 주변의 양호한 환경을 조경으로 활용할 수 있는 관광·휴양시설 및 골프장 등의 경우 대지의 조경에 관한 기준을 완화함.(안 제23조제2항제5호부터 제8호까지, 신설)
- 나. 건축물의 공개공지에 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있도록 함.(안 제34조제4항, 신설)

## 부천시 건축 조례 일부개정조례안

부천시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제2항 중 “영 제27조제1항제5호”를 “영 제27조1항제5호와 제10호”로 하고, 제5호부터 제8호까지의 규정을 각각 다음과 같이 신설한다.

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

제34조제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에서 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있는 기간은 연간 60일 이내로 한다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 되며 세

부사항은 따로 고시 한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제23조(대지안의 조경) ① (생략)</p> <p>② 제1항에 따른 기준에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 영 제27조1항제5호에 따라 식수 등 조경에 필요한 조치를 아니할 수 있다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>  <p>&lt;신설&gt;</p>  <p>&lt;신설&gt;</p>  <p>&lt;신설&gt;</p>  <p>③ (생략)</p>	<p>제23조(대지안의 조경) ① (현행과 같음)</p> <p>②----- ----- --- -----영 제27조1항제5호와 제10호-----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설</p> <p>6. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설</p> <p>7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설</p> <p>8. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장</p> <p>③ (현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p>제34조(공개공지의 확보) ① ~ ③ (생략) <u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p>제34조(공개공지의 확보) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 영 제27조의2 제6항에 따라 <u>공개공지 등에서 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있는 기간은 연간 60일 이내로 한다. 다만, 울타리를 설 치하는 등 공중이 해당 공개공 지 등을 이용하는데 지장을 주 는 행위를 해서는 아니 되며 세 부사항은 따로 고시 한다.</u></p>

## <관계 법령발췌서>

### ○ 건축법시행령

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. 자연녹지지역에 건축하는 건축물
2. 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장
3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 산업단지의 공장
5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례로 정하는 건축물
6. 축사
7. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물
8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것은 제외한다)로서 국토해양부령으로 정하는 것
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(제2종 지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물
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 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
  - 라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

② 법 제42조제1항 단서에 따른 조경 등의 조치에 관한 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 기준보다 더 완화된 기준을 정한 경우에는 그 기준에 따른다.

1. 공장(제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 공장은 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설은 제외한다)
  - 가. 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 경우: 대지면적의 10퍼센트 이상
  - 나. 연면적의 합계가 1천500 제곱미터 이상 2천 제곱미터 미만인 경우: 대지면적의 5퍼센트 이상
2. 「항공법」 제2조제6호에 따른 공항시설: 대지면적(활주로·유도로·계류장·착륙대 등 항공기의 이륙 및 착륙시설로 쓰는 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상
3. 「철도건설법」 제2조제1호에 따른 철도 중 역시설: 대지면적(선로·승강장 등 철도운행에 이용되는 시설의 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상
4. 그 밖에 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상

③ 건축물의 옥상에 법 제42조제2항에 따라 국토해양부 장관이 고시하는 기준에 따라 조정하거나 그 밖에 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분 조정면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제42조제1항에 따른 대지의 조정면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조정면적으로 산정하는 면적은 법 제42조제1항에 따른 조정면적의 100분의 50을 초과할 수 없다.

[전문개정 2008.10.29]

제27조의2 (공개 공지 등의 확보) ① 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 한다. <개정 2009.7.16>

1. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설

2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조정면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다.

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 곳을 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 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우로서 법 제43조제2항에 따라 법 제56조 및 법 제60조를 완화하여 적용하려는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 바에 따른다.

1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하

2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하

⑤ 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공개공지등의 설치대상이 아닌 건축물(「주택법」 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택은 제외한다)의 대지에 제2항 및 제3항에 적합한 공개 공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다.

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 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다. <신설 2009.6.30>

[전문개정 2008.10.29]