

# 부천시 건축 조례 일부개정조례안 심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2007년 10월 9일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2007년 10월 10일

다. 상정 및 의결일자

- 제139회 부천시의회(임시회) 제3차 건설교통위원회 (2007년 10월 19일) 상정·의결

## 2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 건축과장 민천식)

### □ 제안이유

- 주택 공급을 활성화함으로써 부동산 시장을 안정화시키기 위하여 다세대주택의 일부 일조기준을 주거환경을 침해하지 아니하는 범위 안에서 조례로 정할 수 있도록 하는 등 일부 건축기준을 합리적으로 조정하는 것으로 「건축법 시행령」이 개정(대통령령 제19920호, 2007. 2. 28. 공포·시행)됨에 따라, 이에 맞추어 관련 규정을 정비하는 한편, 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

### □ 주요골자

- 가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리가 2미터 이상인 다세대주택은 그 높이의 2분의 1을 인접대지경계선으로부터 떨어지도록 한 규정의 적용을 배제함.(안 제30조제3항 신설)
- 나. 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이를 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리를 3배 이하로 완화하여 건축할 수 있는 지역에 준공업지역을 추가함.(안 제30조의2)

다. 주거용 건축물에 대한 이행강제금 적용의 완화기준을 법령에서 정하는 바에 따라 관련 조항을 명확히 정비함.(안 제44조)

라. 폭 10미터 및 폭 20미터 이상의 도로에 접하는 대지 안의 기존건축물을 용도변경하는 때에는 건축선 및 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리기준의 적용을 배제함.(안 별표 4)

### 3. 주요질의 및 답변 요지

질 의	답 변
○이행강제금 관련 옥탑층 등 소규모 건축 행위시 이행강제금을 감면 할 수 없는지?	○위법사항으로 판명시 감면 대상이 아님.
○주거용 건축물의 이행강제금 부과는?	○5회 5년간 부과하고 있음.
○다세대 주택의 인접대지경계선까지의 수평거리2미터이상 이격하는 것은 서울시 등 다른 자치단체와 비교시 과도한 것이 아닌지?	○건축법 시행령 개정에 따른 것으로 쾌적한 주거환경을 위한 방안임.
○일조권 관련 남측에 적용을 두어야 함에도 북측을 적용하는 경우는?	○건축법에서 규정하고 있는 내용으로 중앙에 수차례 개정 건의한 바 있음.

### 4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

### 5. 심사결과

○ 수정의결

### 6. 소수의견의 요지

○ 없 음

### 7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

# 부천시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 제164호
의결 년월일	2007. 10. 26 (제139회)

제안년월일 : 2007. 10. 26.

제안자 : 건설교통위원장

## 1. 수정이유

- 시민의 쾌적한 환경을 유지하고 주택공급을 활성화하고 부동산 시장을 안정화 시키고 다세대 주택의 활성화 등 주거환경을 개선하고자함.

## 2. 주요골자

- 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계 선까지의 수평거리가 1.5미터 이상인 다세대주택은 그 높이의 2분의1을 인접대지경계선으로부터 떨어지도록 한 규정의 적용을 배제함.

# 부천시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

부천시 건축 조례 일부개정조례안을 다음과 같이 수정한다.

안 제7조제3항 “인접지경계선까지의 수평거리가 2미터”를 “인접지경계선까지의 수평거리가 1.5미터”한다.



[수정안 포함]

## 부천시 건축 조례 일부개정조례

부천시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조의 제목 중 “일조등”을 “일조 등”으로 하고, 같은 조 제1항 본문 중 “제86조제1항의 규정에 의하여”를 “제86조제1항에 따라”로 하며, “일반주거지역안”을 “일반주거지역 안”으로 하고, “각호의 1에서 정하는 거리이상”을 “각 호의 어느 하나에서 정하는 거리 이상”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “제86조제1항 단서의 규정에 의하여”를 “제86조제1항 단서에 따라”로 하고, “일반주거지역안”을 “일반주거지역 안”으로 하며, “20미터이상”을 “20미터 이상”으로 하고, “제1항의 규정”을 “제1항”으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제5항을 제4항으로 하며, 제4항(중전의 제5항) 중 “제53조제4항의 규정에 의하여 2층이하로서 높이가 8미터이하”를 “제53조제4항에 따라 2층 이하로서 높이가 8미터 이하”로 하고, “제53조제1항 내지 제3항”을 “제53조제1항부터 제3항까지”로 하며, 같은 조 제6항을 제5항으로 하고, 제5항(중전의 제6항) 중 “10제곱미터이하”를 “10제곱미터 이하”로 하며, “제119조제1항제5호의 규정에 의하여”를 “제119조제1항제5호에 따라”로 하고, “제1항 내지 제5항”을 “제1항부터 제4항까지”로 한다.

③ 영 제86조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 채광을 위한 창문

등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리가 1.5미터 이상인 다세대주택은 영 제86조제2항제1호를 적용하지 아니한다.

제30조의2의 제목 중 “일조등”을 “일조 등”으로 하고, 본문 중 “「재래시장육성을 위한 특별법」 제25조 규정에 의거 일반주거지역 및 준주거지역”을 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 일반주거지역이나 준주거지역 및 준공업지역”으로 하며, “제30조 규정에”를 “법 제53조제2항에도”로 한다.

제44조제1항을 다음과 같이 한다.

① 법 제69조의2제1항 단서에 따라 연면적 85제곱미터 이하의 주거용 건축물인 경우와 법 제69조의2제1항제2호 중에서 주거용 건축물로서 영 제115조의2제1항제1호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 위반행위에 해당하는 경우에는 이행강제금 산정액의 2분의 1을 부과한다.

별표 2 및 별표 4를 각각 별지와 같이 한다.

## 부 칙

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축허가나 건축신고로 받은 경우 및 건축허가의 신청이나 건축신고가 처리

중인 경우의 건축기준 등의 적용은 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

[별표 2]

가설건축물의 건축기준(제19조 관련)

용도	구조	면적	기타
화원	알미늄샷시	50제곱미터 이하	
관리사무실	알미늄샷시	30제곱미터 이하	
기계보호시설	천막·파이프	300제곱미터 이하	
폐기물저장시설 공해배출저장시설	천막·파이프 또는 샷시	300제곱미터 이하	공장부지 내
차양시설· 비가리개시설	제한없음	제한없음	「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행규칙」 제2조 제3항에 따라 시장이 공고한 “인정시장” 안의 환경개선을 위하여 관할 소방서장과 협의 하여 설치하는 차양시설

※ 공통사항

1. 경계선부근의 건축인 경우에는 「민법」 제242조를 적용한다.
2. 존치기간은 2년 이하로 하되 시장이 존치기간을 연장하여야 할 사유가 있다고 인정하는 경우에는 연장이 가능하다.
3. 가설건축물의 구조는 시장이 미관상 지장이 없다고 인정할 경우에는 콘테이너 구조로 할 수 있으나, 옥상에는 설치할 수 없다.

[별표 4]

## 대지 안의 공지 기준(제27조의2 관련)

### 1. 건축선으로부터 건축물까지의 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장 및 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우를 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 준공업지역: 1.5미터 이상</li> <li>· 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상</li> </ul>
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	· 3미터 이상
다. 영 제5조제4항제3호에서 정하는 다중이용 건축물	· 3미터 이상
라. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 아파트: 3미터 이상</li> <li>· 연립주택: 2미터 이상</li> <li>· 다세대주택: 1미터 이상</li> </ul>
마. 위에서 정하지 아니한 건축물(용도변경을 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 폭 20미터 이상의 도로에 접하는 경우: 2미터 이상</li> <li>· 폭 10미터 이상의 도로에 접하는 경우: 1미터 이상</li> </ul>

### 2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	· 준공업지역: 1미터 이상 · 준공업지역 외의 지역: 2미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	· 2미터 이상
라. 영 제5조제4항제3호에서 정하는 다중이용 건축물(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	· 2미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	· 아파트: 5미터 이상(다만, 15층 이하는 3미터 이상) · 연립주택: 2미터 이상 · 다세대주택: 1미터 이상
바. 위에서 정하지 아니한 건축물(용도변경을 제외한다)	· 0.5미터 이상