

부천시 주택조례 일부개정조례안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2009년 6월 23일 부천시장

나. 회부일자 : 2009년 6월 23일

다. 상정 및 의결일자

- 제153회 부천시의회 정례회 제1차 건설교통위원회(2009. 7. 2.) 상정 및 의결

2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 주택과장 박종각)

□ 제안이유

- 「주택건설기준 등에 관한규정」이 일부개정(대통령령 제 21443호, 2009. 4. 21. 공포 · 2009. 5. 4. 시행)됨에 따라 이에 맞추어 관련 규정을 신설 · 정비하는 한편,
- 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완 하려는 것임

□ 주요내용

- 가. 「주택건설기준 등에 관한규정」 제27조제6항에 따른 주차장 계획기준을 도시형 생활주택 중 원룸형은 0.5대로 하고, 기숙사형은 0.3대로 정함.(안 제6조의2, 신설)
- 나. 공동주택 지원사업의 종류에 아파트 단지내 쓰레기 집하장 항목을 추가함.(안 제9조제1항제7호)

3. 주요질의 및 답변 요지

| 질 의 | 답 변 |
|--|---|
| <p>○ 주차장 시설 기준을 완화 할 경우 주차난이 증가할 것으로 예상 되는데 기준을 더 강화할 수 있는지?</p> <p>○ 공동주택 보조금 사업대상에 공동주택단지 쓰레기 집하장을 추가하는 것은 부적당하고 예산이 부족하여 현재 추진하고 있는 사업도 어려운데 어떻게 추진 할 계획인가?</p> | <p>○ 주택건설기준 등에 관한 규정이 개정되어 조례 개정도 불가피하나 우리시는 규정내에서 주차장 시설 기준을 최대한으로 확보하도록 상한 규정을 적용하였음.</p> <p>○ 향후 재원확보 및 구 도심지역에 우선 지원 할 계획임.</p> |

4. 토론요지

- 가. 찬성토론 : 없 음
- 나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

- 수정의결

6. 소수의견의 요지

- 없 음

7. 기타 필요한 사항

- 없 음

8. 덧붙임 : 부천시 주택 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

부천시 주택 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

| | |
|-----------|-------------------------|
| 의안 번호 | 관련 제434호 |
| 의결 년월일 | 2009. 7. 10. (제153회) |

제안년월일 : 2009. 7. 7.

제안자 : 건설교통위원장

1. 수정이유

- 매년 공동주택의 보조금 예산이 소규모로 편성되어 공동주택
별 보조금 신청사업을 전액 수용하지 못하고 있는 실정으로
보조금 사업대상을 추가하여도 실질적 혜택을 받을수 있는 공
동주택은 없다고 판단되므로 향후 공동주택의 보조금 지원예
산이 증액된 후 보조금 사업대상을 추가하는 것으로 검토

2. 주요골자

- 부천시 주택 조례 제9조제1항7호 삭제 및 호 변경

부천시 주택 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

부천시 주택 조례 일부개정조례안에 대하여 다음과 같이
수정한다.

○ 부천시 주택 조례 제9조제1항

7호의 “공동주택단지 쓰레기 집하장”을 삭제하고

“8호”를 “7호”로 한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 | 수 정 안 |
|---|--|--|
| <신 설> | 제6조의2(주차장 계획) | 제6조의2 (개정안과 같음) |
| | 주택건설기준등에 관한 규정 제27조제6항에 따른 주차장 계획기준은 다음 각 호와 같다. 1. 도시형 생활주택 중 원룸형은 세대당 0.5대로 한다. 2. 도시형 생활주택 중 기숙사형은 세대당 0.3대로 한다 | ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- |
| 제9조(보조사업의 종류) ① (생략) 1.~6. (생략) 7. <신 설> 8. (생략) | 제9조(보조사업의 종류) ① (현행과 같음) 1.~6. (현행과 같음) 7. 공동주택단지 쓰레기 집하장 8. (현행 제7호와 같음) | 제9조(보조사업의 종류) ① (개정안과 같음) 1.~6. (개정안과 같음) 7. 삭제 8. (현행 제7호와 같음) |
| 제19조(분쟁조정위원회의 구성) ① ~④ (생략) ⑤ 분쟁조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 공동주택관리업무담당과장이 된다. | 제19조(분쟁조정위원회의 구성) ① ~④ (현행과 같음) ⑤----- ----- ----- ---- 공동주택관리업무담당----- | 제19조(개정안과 같음) ----- ----- ⑤ (개정안과 같음)--- ----- ----- ----- |

부천시 주택 조례 일부개정조례안

부천시 주택 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(주차장 계획) 「주택건설기준 등에 관한규정」 제27조제6항에 따른 주차장 계획기준은 다음 각 호와 같다.

1. 도시형 생활주택 중 원룸형은 세대당 0.5대로 한다.
2. 도시형 생활주택 중 기숙사형은 세대당 0.3대로 한다.

제19조제5항 중 “공동주택관리업무담당과장”을 “공동주택관리업무담당”으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[수정안 포함]

부천시 주택 조례 일부개정조례

부천시 주택 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(주차장 계획) 「주택건설기준 등에 관한규정」 제27조제 6항에 따른 주차장 계획기준은 다음 각 호와 같다.

1. 도시형 생활주택 중 원룸형은 세대당 0.5대로 한다.
2. 도시형 생활주택 중 기숙사형은 세대당 0.3대로 한다.

제19조제5항 중 “공동주택관리업무담당과장”을 “공동주택관리업 무담당”으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부천시 주택 조례 일부개정

□ 개정이유

- 「주택건설기준 등에 관한규정」이 일부개정(대통령령 제21443호, 2009. 4. 21. 공포· 2009. 5. 4. 시행)됨에 따라 이에 맞추어 관련 규정을 신설·정비하는 한편,
- 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완 하려는 것임.

□ 주요내용

- 가. 「주택건설기준 등에 관한규정」 제27조제6항에 따른 주차장 계획 기준을 도시형 생활주택 중 원룸형은 0.5대로 하고, 기숙사형은 0.3대로 정함.(제6조의2, 신설)

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|---|
| <p><신 설></p> <p>제19조(분쟁조정위원회의 구성)</p> <p>① ~ ④ (생 략)</p> <p>⑤ 분쟁조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 <u>공동주택관리업무담당과장이 된다.</u></p> | <p>제6조의2(주차장 계획) 주택건설기준등에 관한규정 제27조제6항에 따른 주차장 계획기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 도시형 생활주택 중 원룸형은 세대당 0.5대로 한다.</p> <p>2. 도시형 생활주택 중 기숙사형은 세대당 0.3대로 한다</p> <p>제19조(분쟁조정위원회의 구성) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ ----- ----- ----- 공동주택관리 업무담당-----.</p> |

<관계법령발체서>

○ 주택법 시행령

제3조 (도시형 생활주택) ① 법 제2조제4호에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 법 제16조에 따른 사업계획승인을 받아 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 건설하는 다음 각 호의 주택을 말한다.

1. 단지형 다세대주택: 「건축법 시행령」 별표 1 제2호다목에 해당하는 주택 중 제2호의 원룸형주택 및 제3호의 기숙사형 주택을 제외한 주택. 다만, 「건축법」 제5조제2항에 따라 같은 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5층까지 건축할 수 있다.
2. 원룸형 주택: 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택
 - 가. 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실, 부엌을 설치할 것
 - 나. 욕실을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성할 것
 - 다. 세대별 주거전용면적은 12제곱미터 이상 30제곱미터 이하일 것
 - 라. 각 세대는 지하층에 설치하지 아니할 것
3. 기숙사형 주택: 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택
 - 가. 취사장, 세탁실, 휴게실을 공동으로 사용할 수 있는 구조를 갖출 것
 - 나. 세대별 주거전용면적은 7제곱미터 이상 20제곱미터 이하로 할 것
 - 다. 각 세대는 지하층에 설치하지 아니할 것

② 하나의 건축물에는 도시형 생활주택과 그 밖의 주택을 함께 건축할 수 없으며, 제1항 제1호의 단지형 다세대주택과 그 밖의 도시형 생활주택을 함께 건축할 수 없다.

[본조신설 2009.4.21]

○ 주택건설기준 등에 관한 규정

제27조(주차장) ① 주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수(소숫점이하의 끝수는 이를 1대로 본다)이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.7대)이상이 되도록 하여야 한다.

| 주택의 규모별(전용면적 : 제곱미터) | 주차장설치기준(대/제곱미터) | | | |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------|-------|
| | 특별시 | 광역시 및 수도권내의 시지역 | 수도권내의 군지역 | 기타 지역 |
| 85이하 | 1/75 | 1/85 | 1/95 | 1/110 |
| 85초과 | 1/65 | 1/70 | 1/75 | 1/85 |

② 특별시·광역시 및 수도권내의 시지역에서 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 3 이상, 세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하고 85제곱미터 이하인 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 4 이상, 세대당 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 6 이상에 해당하는 주차장을 지하에 설치하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자가 단지의 지형·지반의 상태 기타 단지의 여건으로 보아 지하주차장의 설치가 곤란하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1996.6.8, 1999.9.29>

③ 주택단지에 건설하는 주택(부대시설 및 주민공동시설을 포함한다)외의 시설에 대하여는 「주차장법」이 정하는 바에 따라 산정한 부설주차장을 설치하여야 한다. <개정 2005.6.30>

④ 「노인복지법」에 의하여 노인복지주택을 건설하는 경우 당해 주택단지에는 제1항의 규정에 불구하고 세대당 주차대수가 0.3대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.2대)이상이 되도록 하여야 한다. <신설 1998.8.27, 2005.6.30>

⑤ 제1항 내지 제4항에 규정한 사항외에 주차장의 구조 및 설비의 기준에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다. <신설 1993.2.20, 1994.12.23, 1994.12.30, 1998.8.27, 2008.2.29>

⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항에도 불구하고 해당 호에서 정하는 범위에서 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 기준에 따라 주차장을 설치한다. <신설 2009.4.21>

1. 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호에 따른 원룸형주택: 세대당 주차대수 0.2대 이상 0.5대 이하
2. 「주택법 시행령」 제3조제1항제3호에 따른 기숙사형주택: 세대당 주차대수 0.1대 이상 0.3대 이하

⑦ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 주차장 완화구역으로 지정·고시한 지역에서 제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 건설하는 경우에는 제6항에도 불구하고 연면적 200제곱미터당 주차대수 1대의 주차장을 설치할 수 있다. <신설 2009.4.21>

1. 철도, 지하철, 버스 등이 정차하는 역 또는 정거장 주변으로 대중교통의 이용이 편리하고 접근성이 양호한 지역
2. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 주변지역
3. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 따라 설립된 학원이 밀집한 지역
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 주변지역으로서 해당 산업단지에 근무하는 사람들이 주로 거주하는 지역
5. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장이 밀집한 지역
6. 그 밖에 대중교통의 이용이 쉽거나 직주근접이 가능하여 주차 수요가 낮은 지역

【입법예고결과】

| 입법예고 결과 요약서 | | |
|----------------------|---|---|
| 의견제출자 | 제 출 의 건 | 조 치 내 용 |
| 대한주택건설협회 경기도회 | <p>◦제6조의2(주차장 계획)</p> <p>1. 도시형 생활주택중 원룸형 주택은 세대당 0.2대로 한다.</p> <p>2. 도시형 생활주택중 기숙사형 주택은 세대당 0.1대로 한다</p> <p>⇒ 사유 :</p> <p>도시형 생활주택의 도입취지와 공급의 활성화를 위하여 법이 정한 테두리에서 최대한 완화하여 적용해야 함</p> | <p>◦미반영</p> <p>① 부천시의 주차난이 심각하며, 부천시 주차장 조례 타용도와 의 형평성(타 시군구보다 강화 실정임)이 맞지 않으며,</p> <p>② 주거의 쾌적성 저하 및 난개발로 슬럼화 우려와 이웃간 주차분쟁이 예상되며, 향후 주차수요 증가로 부천시에 주차장 확보 요구시 재정적 부담요인이 발생예상되며,</p> <p>③ 인접시군인 수원시, 안산시, 김포시등을 비롯하여 전국적으로 최대 상한선 기준으로 추진중이므로</p> <p>대한주택건설협회 경기도회 의견 미반영</p> |
| 경기도 건축사회 부천지역건축사회 | <p>◦제6조의2(주차장 계획)</p> <p>1. 도시형 생활주택중 원룸형 주택은 세대당 0.4대로 한다.</p> <p>2. 도시형 생활주택중 기숙사형 주택은 세대당 0.2대로 한다.</p> <p>⇒ 사유 : 미제출</p> | <p>◦미반영</p> <p>상기와 동일내용으로</p> <p>경기도 건축사회 부천지역 건축사회 의견 미반영</p> |