

검 토 보 고 서

1996. 6. 22

도시건설위원회

1. 검토과정

- 제출년월일 : 1996. 6. 12
- 제 출 자 : 대구광역시 달서구청장 (건축과장)
- 검토기간 : 1996. 6. 17 ~ 6. 19 (3일간)

2. 관련근거

- 건축법 제4조, 제8조, 제9조, 제11조, 제15조, 제23조, 제28조, 제32조, 제34조, 제45조, 제46조, 제49조, 제50조, 제51조, 제54조, 제56조, 제62조, 제67조, 제72조
- 건축법 시행령 제5조, 제10조, 제11조, 제15조, 제20조, 제24조, 제27조, 제29조, 제65조, 제68조, 제69조, 제71조, 제73조, 제75조, 제80조, 제81조, 제82조, 제84조, 제105조, 제113조, 제118조, 제119조의 2
- 건축법 시행규칙 제10조

3. 주요골자

- 1) 건축위원회 심의사항 (안 제3조)
 - 적용의 완화 요청에 관한 사항

- 축사 허용 - 보전녹지지역
 - 주유소 허용 - 생산녹지지역
- 7) 건축물의 용도제한 (안 제32조)
- 제1종 미관지구에서 기계식 세차장 허용
 - 제2종 미관지구에서 골프연습장을 허용
- 8) 대지안의 공지 (안 제34조)
- 미관지구 후퇴선 부분에 대하여 그 띄운 부분의 지표면 높이를 도로에 연하여 연속성이 확보되고 보행이나 우수의 처리가 원활하게 되도록 규정함.
- 9) 건축심의 (안 제40조)
- 미관지구내 건축허가를 하고자 하는 경우 건축물의 모양에 관하여 사전에 건축위원회 심의를 거쳐야 하나 다음 각호는 제외함.
 - (1) 단독주택
 - (2) 영제 118조 제1항 제3호의 공작물로서 옥외광고물 관리법에 의하여 광고물 관리심의위원회의 심의를 거친 것
- 10) 건축물 대지가 지역 지구 또는 구역에 걸치는 경우 (안 제45조)
- 대지의 규모, 용도지역, 지구 또는 구역의 성격 등 주변여건상 법 제46조 제1항의 규정을 적용하는 것이 불합리 할 경우 건축위원회의심의를 거쳐 정하는 경우에는 법 제46조 제1항의 규정을 적용하지 아니함.
- 11) 대지면적의 최소한도 (안 제46조)
- 전용주거지역 200제곱미터 - 150제곱미터 완화
 - 준공업지역 200제곱미터 - 150제곱미터 완화
 - 보전녹지지역 600제곱미터 - 600제곱미터 (자연취락지구인 경우 200제곱미터)
 - 자연녹지지역 600제곱미터 - 600제곱미터 (자연취락지구인 경우 200제곱미터)
- 12) 건축선으로부터 띄워야 할 거리 (안 제47조)
- 건축선으로부터 띄우는 부분에 대하여 지표면 높이를 도로에 연하여 연속성이

- 허가 제한에 관한 사항
- 6층이상이거나 연면적 5천제곱미터 이상인 건축물(단, 공장 및 창고는 제외)
- 2) 표준설계도서에 의한 건축신고 (안 제4조)
 - 500제곱미터 이하의·축사
 - 전용면적 100제곱미터 이하로서 2세대이하인 다세대주택
- 3) 현장조사, 검사 및 확인업무의 대행 (안 제4조)
 - 법 제14조의 규정에 의한 용도변경 허가전 현장조사, 검사 및 확인업무
 - 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시 사용승인을 위한 현장조사, 검사 및 확인업무
 - 건축관련 법령에서 의무화하고 있는 조사 및 검사
- 4) 대지안의 조경 (안 제9조)
 - 자연녹지지역의 조경식재 면적을 대지면적의 40%에서 30%로 완화
 - 주차장법 제2조의 규정에 의한 주차전용 건축물에 대하여 조경면제
- 5) 식재등 조경기준 (안 제10조)
 - 대구지방의 상록수(소나무, 개잎갈나무, 잣나무, 가시나무)등 식재 가능한 소재가 극히 제한되어 있어 식재기준을 상록수 60%, 낙엽수 40%에서 지역실정에 맞게 상록수 40%, 낙엽수 60%로 변경함.
 - 식재밀도에 있어서는 제곱미터당 교목은 0.2본에서 0.1본 이상으로 하고 관목의 경우에는 당초 제곱미터당 0.4본으로 규정하였으나 실제로는 0.8본 이상으로 식재하고 있으므로 변경함.
 - 조경면적 1개소에 대한 최소면적 및 최소폭을 정하고 옥상조경 방법을 정하며 식수대신에 파고라 등 조경시설물 설치방법 및 미관후퇴선 거수목 조경시 조경면적 산정방법을 정함.
- 6) 지역안에서의 건축물 (안 제13조 내지 안 제25조)
 - 골프연습장 및 석유 및 가스판매소 허용 - 일반주거지역
 - 장례식장 허용 - 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역

확보되고 보행이나 우수의 처리가 원활하게 될 수 있도록 규정함.

○ 건축선으로부터 띄워야 할 거리를 면적별로 세분하던 것을 통합하여 일부완화

13) 인접 대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리 (안 제48조)

○ 인접 대지 경계선으로부터의 이격거리를 법 허용한도내로 허용하고, 처마끝으로부터의 이격거리는 삭제함 (특히 공업지역에 있어서 건폐율은 완화되었으나 이격거리는 종전대로 되어 있어 완화)

14) 통과도로 둘러싸인 구역안의 건축물의 높이 제한 (안 제50조)

○ 통과도로에 둘러싸인 구역안의 건축물의 높이제한 완화 적용을 주거지역의 환경보전을 위하여 전용주거지역과 일반주거지역은 제외함.

15) 분쟁조정위원회 설치 (안 제58조)

○ 건축에 따른 분쟁을 해결하기 위하여 분쟁조정위원회 설치함.

5. 검토의견

○ 본 조례개정(안)은 95년도 12월 30일 대통령령 제14891호로 건축법 시행령이 개정됨에 따라 시민편의 증진과 우리구 지역실정에 맞도록 조례를 개정한 것으로 생각함.

○ 안 제4조 1항 표준설계도서에 의한 건축신고는 시행령이 위임됨에 따라 신설됨으로 건설교통부장관의 표준설계도서에만 의거 신고가 가능하도록 기준을 정하였으나 축사의 경우 환경오염이 예상될 것으로 사료되며

○ 안 제9조 1항 각호 별표 기준에 따라 식수 등 조경에 필요한 면적을 확보하여 기준을 정하였고

• 제10조 식재 등 조경기준을 대구지방 실정에 맞도록 거리와 분수 면적을 조정하였으며

• 옥상 조경방법을 정하여 식수대신에 파고라 등 조경시설물을 설치할 수 있도록 하여 주민 휴식공간으로 이용할 수 있도록 한 것은 매우 바람직하다고 사료되며

○ 안 제14조 일반주거지역안에서 건축물의 건축금지 제한에 골프연습장을 당초 구조

례·조항에 없던 것을 완화하고 11호에 석유 및 가스판매소를 일반주거지역에 허용하였으나 민원이 야기될 우려가 있다고 생각되며

- 안 제15조 및 제25조에 장례식장을 (중심, 일반, 근린, 유통, 상업지역에) 허용하고, 보전녹지지역에 축사를 허용하였으며, 생산녹지지역에 주유소를 허용하여 주민의 불편사항 해소에 도움이 된다고 보나 축사의 경우 일부 주민의 반발도 예상됨.
- 안 제32조 건축물의 용도제한 1항 9호 미관지구안에 주차관련 시설에 기계식 세차장과 제2항 11호에 골프연습장을 허용함으로 대도시 미관을 해칠 우려도 있고 인근주민의 저항이 예상되므로 신중한 토의가 있어야 할 것으로 사료됨.
- 안 제46조 대지면적의 최소한도, 안 제47조 건축선으로부터 뛰워야 할 거리, 안 제48조 인접 대지경계선으로부터 뛰워야 할 거리를 별표에 의거 조정한 것은 시행령 개정전 통제받던 것을 완화하여 주민불편을 해소한 것으로 사료됨.
- 안 제58조 건축분쟁조정위원회는 건축법 제76조 2 신설된 조항으로 건축주와 주민간에 건축으로 인하여 분쟁이 발생시 조정역활을 할 수 있도록 한 것은 주민들에게는 좋은 제도라고 생각합니다.

다만, 본조례 안 제13조에서 25조 및 32조는 주민에게 불편사항을 초래할 수 있는 것으로 신중한 심사가 있어야 하겠습니까.