

## 대구직할시달서구건축조례제정 (안) 심사보고서

1993. 4. 16

사회. 도시위원회

### 1. 심사경과

가. 제출자 : 달서구청장

나. 제출일자 : 93. 3. 31

다. 회부일자 : 93. 4. 9

라. 상정일자 : 93. 4. 16

### 2. 제안설명 요지

#### 가. 제안이유

지금까지 건축에 관한 업무는 대구직할시 건축조례에 의하여 업무를 집행하여 왔으나 92. 5. 30 건축법, 동시행령 및 시행규칙이 개정되어 92. 6. 1부터 시행되고 있으며 개정내용중 지방자치단체의 건축조례로 정하도록 위임된 사항에 대하여 주민의 편익을 위하여 달서구 건축조례로 제정하고자 함.

#### 나. 주요골자

- “총칙”부문의 건축위원회 구성에 관한사항
- “건축물의 건축”부문의 건축에 관한 계획의 사전결정, 건축종합민원실, 건축허가의 수수료, 가설건축물, 현장조사 검사 및 건축지도원에 관한 사항.
- “건축물의 대지 및 도로”부문의 대지안의 건축제한, 도로안의 건축제한, 대지면적의 최소 한도, 대지안의 공지에 관한 사항.
- “지역안의 건축물”부문의 용도 지역안에서의 건축허용기준에 관한 사항
- “지구안의 건축물”부문의 풍치지구, 미관지구안의 건축제한에 관한 사항
- “시설보호구역안의 건축물”부문의 건축제한에 관한 사항

- “공항지역 및 재해위험지역안 건축물”부문의 건축제한에 관한 사항
- “건축물의 높이”부문의 높이제한에 관한 사항
- “건축 설비 및 도시설계”부문의 온돌의 시공 도시설계방법에 관한 사항
- 공개공지등의 확보 및 용벽 및 공작물 준용에 관한 사항

### 3. 전문위원 검토보고

지금까지 건축에 관한 업무는 대구직할시 건축조례에 의한 제규정을 적용 업무를 92. 5. 30 건축법, 동법시행령 및 시행규칙이 개정되어 92. 6. 1부터 시행되고 있으며 개정내용 중 지방자치단체의 건축조례로 정하도록 위임된 사항에 대하여 달서구 건축조례로 제정하고자 함.

건축조례(안)의 내용은 10장 56조 부칙3조로 구성되어 있으며 전반적으로 지금까지 시행하는 대구시 건축조례의 대동소이하나 신설이 13개조항이며 도시계획법령의 개정에 따라 4개 조항이 삭제 되었음.

지금까지 시행하는 시 건축 조례에 비하여 주민의 편익을 위하여 제규정을 완화시킨 조항이 많이 있습니다만 제3조(건축위원회), 제7조(가설건축물), 제10조(대지안의 조경), 제13조(도로안의 건축제한), 제14조(대지면적의 최소한도), 제15조(건축선으로부터 띄워야 할 거리), 제16조(인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리), 제36조(미관지구안의 건축물의 건축심의), 제8장(도시설계)등 9개 조항에 대하여는 면밀한 심의가 있어야 될 부분이라고 생각됨.

### 4. 토론요지

- 제1차 위원회에서 안건을 신속하고 능률적으로 처리하기 위해 건축분야에 많은 지식이 있는 위원 5명을 소위원회를 구성하여 심도있게 검토하였음.
- 규제와 금지부문에 대하여는 주민의 편에서 완화시키는 방향으로 역점을 두었음.
- 건축위원회의 기능과 심의사항의 중요성을 감안하여 위원장을 격상시켰음.

(부구청장 → 구청장)

- 주거지역안에 건축물의 제한을 강화하였음.
- 풍치지구안에 건축물을 제한하였음.
- 건축설비 부문에 대해서도 영세업자의 보호를 위하여 규제를 완화하였음.

가. 원안가결 : 제1조-2조, 제4조-8조, 제10조, 제13조-15조, 제17조, 제20조,  
제24조, 제27조-31조, 제33조-52조, 제53조, 제56조

나. 수정안 가결

제3조 : 건축위원회 위원장 “부구청장”을 “구청장”으로 부위원장 “도시국장”을 “부구청장”으로, 3항 위원회 위원수를 조례로 15~25명으로 정하고 구민의 대표인 구의원 2~3명 위원으로 함.

9항-“소위원회의 의결사항은 위원회의 의결로 같음할 수 있다”를 “소위원회의 의결사항은 본 위원회의 승인을 득하여야 한다”로 개정

제9조1항3호 : 국가기술자격법에 의한 건축기사 자격증 소지자로서 “5년이상”을 “3년”으로 하여 일반인의 건축지도원 자격완화

제11조1항 : 표의 식제조경기준 상록비율 상록수 40%를 60% 낙엽수 60%를 40%로 정정 하였음.

제12조1항 : 시장을 구청장으로 오기 정정

제16조1항 : 다세대주택중 외벽거리 “1m”를 “1.5”로 처마끝 부분으로부터 “0.5m”를 “1m”로 정정하고 일반주거 준주거지역안의 건축물의 외벽거리로부터 띄워야할 거리 “0.5m”이상을 “0.7m”이상으로 처마끝으로부터 “0.2m”이상을 “0.5m”로 정정하여 건축물의 형태조정 하였음.

제18조 : 1호와 4호의 “골프연습장”을 삽입하고 12호 자동차 관련시설에 “차고지”를 포함하여 주거지역내 소음 및 공해 방지를 강화하였음.

제19조 17호, 제21조 13호, 제22조 18호, 제23조 7호 : “발전소”를 “지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다”고 하여 공해 방지를 최소화 하였음.

제21조 12호, 25조 10호 : “동물관련시설”에 “축사는 제외 한다”고 하여 공해방지를

강화하였음.

제26조 19호 : “묘지관련시설에 화장장은 제외한다”고 하여 공업지역의 혐오시설 방지를 강화하였음.

제32조 : 풍치지구안의 건축물의 높이를 “6층”에서 “4층”으로 수정하여 풍치지구의 보호에 중점을 두었음.

제53조 : 1항 바닥의 면적의 합계 “60㎡”를 “150㎡”이상으로 정정하고 “1항 2호”와 “4항3호”를 삭제하였음.

## 5. 심사결과

원안가결 : 제1조-2조, 제4-8조, 제10조, 제13조-15조, 제17조, 제20조, 제24조, 제27조-31조, 제33조-52조, 제53조, 제56조

수정안가결 : 제3조, 제9조, 제11조, 제12조, 제16조, 제18조, 제19조, 제21조, 제22조, 제23조, 제25조, 제26조, 제32조, 제53조

## 6. 첨부

가. 조례 제정안1건(구청장제출)

나. 수정안 조문대비표 1부

## 건축조례수정 (안)

제 정 (안)	수 정 (안)																																														
<p>제3조(건축위원회).....</p> <p>2항, ..... 부구청장..... 도시국장</p> <p>3항, -위원회의 위원은 관계공무원 및..... 조형예술.....</p> <p>-전과 같음.</p> <p>9항..... 소위원회 의결사항은.....</p> <p>..... 기타.....</p> <p>제9조3항, ..... 소지자로서.....</p> <p>5년 이상</p> <p>제11조1항,</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">구 분</th> <th style="width: 20%;">식재밀도㎡당</th> <th style="width: 20%;">상록비율(%)</th> <th style="width: 10%;">식재규격</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전과같음</td> <td>전과같음</td> <td>상록수 : 40 낙엽수 : 60</td> <td>전과같음</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">"</td> </tr> </tbody> </table> <p>제12조1항, (미술장식품의 설치)시장은.....</p> <p>.....</p> <p>기타 시장이.....</p> <p>제16조1항,</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="width: 15%;">구 분</th> <th style="width: 15%;">전과같음</th> <th style="width: 15%;">전과같음</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">공동주택</td> <td style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">다세대주택</td> <td>전과같음</td> <td><u>1</u> 이상    <u>0.5</u> 이상</td> </tr> <tr> <td style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">"</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td>전과같음</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	식재밀도㎡당	상록비율(%)	식재규격	전과같음	전과같음	상록수 : 40 낙엽수 : 60	전과같음	"	"	"	"	구 분		전과같음	전과같음	공동주택	다세대주택	전과같음	<u>1</u> 이상 <u>0.5</u> 이상	"	"	전과같음	<p>제3조(건축위원회).....</p> <p>.....</p> <p>2항, ..... 구청장..... 부구청장</p> <p>3항, 위원회는 위원장 부위원장을 포함한 15인내지 25인 이하의 위원으로 구성하며 위원은 관계공무원 및..... 조형예술 주민의 대표인 구의원 2-3명등.....</p> <p>9항..... 소위원회의 의결사항은 본 위원회의 승인을 득하여야 하며 기타.....</p> <p>제9조3항, ..... 소지자로서.....</p> <p>3년 이상</p> <p>제11조1항,</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">구 분</th> <th style="width: 20%;">식재밀도㎡당</th> <th style="width: 20%;">상록비율(%)</th> <th style="width: 10%;">식재규격</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전과같음</td> <td>전과같음</td> <td>상록수 : <del>40</del> 60 낙엽수 : <del>60</del> 40</td> <td>전과같음</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td style="text-align: center;">"</td> </tr> </tbody> </table> <p>제12조1항, (미술품의 설치)구청장은.....</p> <p>.....</p> <p>기타 구청장이.....</p> <p>제16조1항,</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="width: 15%;">구 분</th> <th style="width: 15%;">전과같음</th> <th style="width: 15%;">전과같음</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">공동주택</td> <td style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">다세대주택</td> <td>전과같음</td> <td><u>1.5</u> 이상    <u>1</u> 이상</td> </tr> <tr> <td style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">"</td> <td style="text-align: center;">"</td> <td>전과같음</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	식재밀도㎡당	상록비율(%)	식재규격	전과같음	전과같음	상록수 : <del>40</del> 60 낙엽수 : <del>60</del> 40	전과같음	"	"	"	"	구 분		전과같음	전과같음	공동주택	다세대주택	전과같음	<u>1.5</u> 이상 <u>1</u> 이상	"	"	전과같음
구 분	식재밀도㎡당	상록비율(%)	식재규격																																												
전과같음	전과같음	상록수 : 40 낙엽수 : 60	전과같음																																												
"	"	"	"																																												
구 분		전과같음	전과같음																																												
공동주택	다세대주택	전과같음	<u>1</u> 이상 <u>0.5</u> 이상																																												
	"	"	전과같음																																												
구 분	식재밀도㎡당	상록비율(%)	식재규격																																												
전과같음	전과같음	상록수 : <del>40</del> 60 낙엽수 : <del>60</del> 40	전과같음																																												
"	"	"	"																																												
구 분		전과같음	전과같음																																												
공동주택	다세대주택	전과같음	<u>1.5</u> 이상 <u>1</u> 이상																																												
	"	"	전과같음																																												

제 정 (안)			수 정 (안)		
구 분	전과같음	전과같음	구 분	전과같음	전과같음
전용주거지역안의 건축물	전과 같음	전과 같음	전용주거지역안의 건축물	전과 같음	전과 같음
일반주거 준주거지역안의 건축물	0.5 이상	0.2 이상	일반주거 준주거지역안의 건축물	0.7 이상	0.5 이상
전과같음	전과 같음	전과 같음	전과같음	전과 같음	전과 같음
제 18조 1호, 제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외한다)..... 4호, 운동시설.....			제 18조 1호, 제2종 근린생활시설(안마시술소, 골프연습장을 제외한다) 4호, 운동시설(골프 연습장 제외)		
12항, .....(폐차장 검사장 정비공장을 제외한다)			12항, .....(폐차장 검사장 정비공장 차고지를 제외한다)		
제 19조 17호, 발전소			제 19조 17호, 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다)		
제 21조 10호, 동물관련시설 13호, 발전소			제 21조 10호, 동물관련시설(축사는 제외) 13호, 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소)		
제 22조 18호, 발전소			제 22조 18호, 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소)		
제 23조 10호, 발전소			제 23조 10호, 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소)		
제 25조 12호, 동물관련 시설			제 25조 12호, 동물관련 시설(축사는 제외)		
제 26조 19호, 묘지관련 시설			제 26조 19호, 묘지관련 시설( 화장장은 제외한다)		
제 32조.....건축물의 높이는 6층을.....			제 32조.....건축물의 높이는 4층을.....		
제 53조 1항, .....그 바닥 면적의 합계가 60㎡.....			제 53조 1항, .....그 바닥의 면적의 합계가 150㎡.....		
1항 2호, ..... 4항 3호, .....			1항 2호, .....삭제..... 4항 3호, .....삭제.....		