

# 인천광역시 건축 조례 일부개정조례안 심사보고서

2010. 6. 21(월)

건설교통위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2010. 6. 4
- 나. 제안자 : 인천광역시장
- 다. 회부일자 : 2010. 6. 4
- 라. 상정일자 : 2010. 6. 15(제184회 임시회 제1차 건설교통위원회)
  - 제안설명 : 도시계획국장 김진영
  - 검토보고 : 건설교통전문위원 김동호
  - 질의 및 토론
  - 수정가결

## 2. 제안설명의 요지

### 가. 제안이유

- 「건축법」 및 「건축법 시행령」의 개정에 따라 시 조례로 위임된 사항인 최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화, 한옥의 대지안의 공지기준 등을 상위법령의 취지에 맞게 개정하고,
- 가설건축물 신고규정, 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 규정과 공개공지 등의 규정을 보완하는 등 현행 조례의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선하여 민원인들의 편의를 증진하고자 함.

### 나. 주요내용

- 시 건축위원회 심의사항 정비 (안 제7조제1항제2항)
  - 「건축법 시행령」 제5조 개정(2010. 2.18)에 따른 관련 조문 정비

- 가설건축물 규정 보완 (안 제18조제2항제3항)
  - 내구성을 갖춘 구조 허용규정 신설 및 불필요한 중복 규정 삭제
- 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 규정 보완 (안 제19조제2항)
  - 용도변경 및 대수선 시 건축사 설계대상인 허가 대상건축물을 현장 조사·검사 및 확인업무의 대행 범위에 포함
- 조경면적 완화 규정 보완 (안 제22조제1항제2항)
  - 조경면적 완화대상 중 향만시설에 대한 범위를 관련법에서 정한 시설로 용어를 명확히 규정
- 최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화 보완 (안 제31조)
  - 가장 넓은 도로의 너비에 대한 정의가 불분명하고 실제 운용과정에서 적용하는데 논란이 있는 규정 보완하여, 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용하는 규정 마련
- 한옥의 대지안의 공지기준 마련 (안 별표 2)
  - 대지안의 공지확보 규정으로 인하여 한옥의 처마길이가 축소 왜곡된 형태의 한옥이 양산되는 문제점 보완
  - 전통 한옥의 외관을 보존하기 위하여 한옥의 처마선과 외벽선을 구분한 대지안의 공지 규정 마련

### 3. 전문위원 검토보고의 요지

- 인천광역시 건축조례 일부개정조례안은 상위법인 건축법 시행령이 2010. 2. 18일 개정되어 위임된 조례의 조문을 정리하고 조례 운영상 일부 미비점을 보완하는 내용임.
- 주요내용은 가설건축물 신고대상과 건축사업무대행을 확대하고 한옥에 대한 대지안의 공지규정을 신설하는 내용임.

- 안 제31조제1항제1호, 제2호는 건축의 높이제한에 있어 도로적용에 대한 내용이 문맥상 난해하여 붙임과 같이 수정하고 같은 조 제2항에 연결녹지를 추가하며,
- 조례 제27조 관련 [별표2] 제1호와 제2호 한옥에 대한 대지안의 공지기준을 정함에 있어 서울지역의 경우 대표적인 한옥주거지인 북촌의 한옥 처마길이는 2001년 12월 서울시 조사결과 0.9~1.3m이며
- 전라남도에서 2006년 3월에 작성한 한옥시공 매뉴얼의 표준설계도면을 보면 처마길이는 1.2m로 정한 점을 고려하면 한옥의 경우 건축선 및 인접대지경계선까지 띄어야 할 거리는 외벽면에서 최소 2m 이상이 필요함. 따라서 제출된 안건에 보완사항을 반영하는 것이 바람직하다고 판단됨

#### 4. 질의 및 답변요지

##### < 질 의 >

###### ○ 박승희 위원

- 수정안 31조에 대한 국장님의 의견과 완충녹지부분이 누락되었는데 이에 대한 국장님의 견해는?

##### < 질 의 >

###### ○ 김진영 도시계획국장

- 수정안이 이해가 빠르게 정돈되었으며, 서구 시설녹지를 연결하여 쾌적한 주거환경을 위해 조치토록 하겠음.

#### 5. 토론요지

가. 찬성 : 없음

나. 반대 : 성용기, 허식, 박승희, 이재호, 이은석 위원

- 개정안 제31조 제1항 제1호 내용을 『대지둘레 길이의 8분의 1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다. 다만, 대지둘레 길이의 8분의 1이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용한다.』로 수정
- 개정안 제31조 제1항 제2호 내용을 『제1호의 도로보다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분은 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.』로 수정.
- 개정안 제31조 제2항 『완충녹지나 경관녹지가 있거나』를 『완충녹지, 경관녹지 및 연결녹지가 있거나』로 수정.
- 개정안 [별표2] 제1호 마목 『외벽선 2미터 이하』를 『외벽선 2미터』로 수정.
- 개정안 [별표2] 제2호 바목 『외벽선 1미터 이상』을 『외벽선 2미터』로 수정.

## 6. 수정안 요지

- 개정안 제31조 제1항 제1호 내용을 『대지둘레 길이의 8분의 1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다. 다만, 대지둘레 길이의 8분의 1이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용한다.』로 수정
- 개정안 제31조 제1항 제2호 내용을 『제1호의 도로보다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분은 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.』로 수정하고
- 개정안 제31조 제2항 『완충녹지나 경관녹지가 있거나』를 『완충녹지, 경관녹지 및 연결녹지가 있거나』로 수정
- 개정안 [별표2] 제1호 마목 『외벽선 2미터 이하』를 『외벽선 2미터』로 수정
- 개정안 [별표2] 제2호 바목 『외벽선 1미터 이상』을 『외벽선 2미터』로 수정한다.

## 7. 심사결과

- 수정가결(재석위원 전원찬성 : 5명)

## 8. 기타 특이사항

- 없 음

- 붙임 1. 수정안 1부.  
2. 수정안 조문 대비표 1부.  
3. 인천광역시 건축 조례 일부개정조례안 1부.  
4. 신·구조문 대비표 1부. 끝.

# 인천광역시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

인천광역시 건축 조례 일부개정조례안 중 다음과 같이 수정한다.

안 제31조제1항 중 제1호와 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다. 다만, 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용한다.
2. 제1호의 도로보다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분은 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다..

안 제31조제2항 중 “완충녹지나 경관녹지가 있거나”를 “완충녹지, 경관녹지 및 연결녹지가 있거나”로 한다.

안 [별표2] 제1호마목 중 “외벽선 2미터 이하”를 “외벽선 2미터”로 한다.

안 [별표2] 제2호바목 중 “외벽선 1미터 이상”을 “외벽선 2미터”로 한다.

# 수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p><b>제31조</b>(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화)</p> <p>① 법 제60조제3항의 단서에 따라 2이상의 전면도로(교통광장을 포함한다)가 있는 대지안의 건축물에 높이 제한을 적용함에 있어서 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다.</p> <p>1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분</p> <p>2. 제1호에 해당되지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분</p> <p>3. 제1호 및 제2호에 해당되지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로</p>	<p><b>제31조</b>(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화)</p> <p>① 법 제60조제3항의 단서에 따라 2이상의 도로에 접하는 경우에 전면도로의 너비는 다음 각 호에 따른다.</p> <p>1. <u>대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로(이하 “가장 넓은 도로”라 한다)의 너비를 적용한다. 다만, 가장 넓은 도로보다 너비가 대지둘레길이의 8분의1이하 더 넓은 도로에 접한 부분은 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.</u></p> <p>2. <u>대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로(이하 “가장 많이 접한 도로”라 한다)의 너비를 적용한다. 다만, 가장 많이 접한 도로보다 너비가 대지둘레길이의 8분의1이하 더 넓은 도로에 접한 부분은 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.</u></p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>	<p><b>제31조</b>(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화)</p> <p>① (개정안과 같음)</p> <p>1. <u>대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다. 다만, 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용한다.</u></p> <p>2. <u>제1호의 도로보다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분은 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.</u></p>

현 행	개 정 안	수 정 안																								
<p>측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분</p> <p>② 법 제60조제3항의 단서에 따라 대지와 도로 사이에 완충녹지나 경관녹지가 있거나 도로의 반대측에 공원(면적이 3만제곱미터 이상인 공원에 한한다. 다만, 건축물의 건축으로 인하여 일조 등 공원의 양호한 환경유지에 지장이 없다고 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다)·광장·하천·철도·공공공지·완충녹지·경관녹지·유수지·자동차전용도로 또는 유원지 등(이하 “건축이 금지된 공지”라 한다)이 있는 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물에 높이제한을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지를 전면도로의 너비에 포함하여 적용한다.</p>	<p>② ----- ----- -- 완충녹지나 경관녹지가 있거나 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 완충 녹지·경관녹지·연결녹지 -- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p>	<p>② ----- ----- --완충녹지, 경관녹지 및 연 결녹지가 있거나----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- (개정안과 같음) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p>																								
<p>[별표2] 대지 안의 공지 기준 (제27조 관련)</p> <p>1. 건축선으로부터 건축물까지 떨어져야 하는 거리</p> <p style="text-align: right;">&lt;신 설&gt;</p> <table border="1" data-bbox="608 1619 1046 1731"> <tr> <td>대상 건축물</td> <td>건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리</td> </tr> <tr> <td>마 3) 한옥</td> <td>· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 <b>2미터 이하</b></td> </tr> </table> <p>2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 떨어져야 하는 거리</p> <p style="text-align: right;">&lt;신 설&gt;</p> <table border="1" data-bbox="608 1827 1046 1939"> <tr> <td>대상 건축물</td> <td>건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리</td> </tr> <tr> <td>마 3) 한옥</td> <td>· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 <b>1미터 이상</b></td> </tr> </table>	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리	마 3) 한옥	· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 <b>2미터 이하</b>	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리	마 3) 한옥	· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 <b>1미터 이상</b>	<p>[별표2] 대지 안의 공지 기준 (제27조 관련)</p> <p>1. 건축선으로부터 건축물까지 떨어져야 하는 거리</p> <table border="1" data-bbox="608 1619 1046 1731"> <tr> <td>대상 건축물</td> <td>건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리</td> </tr> <tr> <td>마 3) 한옥</td> <td>· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 <b>2미터 이하</b></td> </tr> </table> <p>2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 떨어져야 하는 거리</p> <table border="1" data-bbox="608 1827 1046 1939"> <tr> <td>대상 건축물</td> <td>건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리</td> </tr> <tr> <td>마 3) 한옥</td> <td>· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 <b>1미터 이상</b></td> </tr> </table>	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리	마 3) 한옥	· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 <b>2미터 이하</b>	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리	마 3) 한옥	· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 <b>1미터 이상</b>	<p>[별표2] 대지 안의 공지 기준 (제27조 관련)</p> <p>1. 건축선으로부터 건축물까지 떨어져야 하는 거리</p> <table border="1" data-bbox="1059 1619 1498 1731"> <tr> <td>대상 건축물</td> <td>건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리</td> </tr> <tr> <td>마 3) 한옥</td> <td>· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 <b>2미터</b></td> </tr> </table> <p>2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 떨어져야 하는 거리</p> <table border="1" data-bbox="1059 1827 1498 1939"> <tr> <td>대상 건축물</td> <td>건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리</td> </tr> <tr> <td>마 3) 한옥</td> <td>· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 <b>2미터</b></td> </tr> </table>	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리	마 3) 한옥	· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 <b>2미터</b>	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리	마 3) 한옥	· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 <b>2미터</b>
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리																									
마 3) 한옥	· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 <b>2미터 이하</b>																									
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리																									
마 3) 한옥	· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 <b>1미터 이상</b>																									
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리																									
마 3) 한옥	· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 <b>2미터 이하</b>																									
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리																									
마 3) 한옥	· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 <b>1미터 이상</b>																									
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리																									
마 3) 한옥	· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 <b>2미터</b>																									
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 떨어져 할 거리																									
마 3) 한옥	· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 <b>2미터</b>																									



## 인천광역시 건축 조례 일부개정조례안

인천광역시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제1호다목 중 “영 제5조제4항제4호”를 “영 제5조제4항제5호”로, “건축에 관한 사항”을 “건축 및 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)에 관한 사항”으로 하고, 같은 호 라목 중 “영 제5조제4항제5호”를 “영 제5조제4항제6호”로 하며, 같은 호 사목 중 “부의하는”을 “회의에 부치는”으로 하고, 같은 항 제2호다목 중 “영 제5조제4항제4호”를 “영 제5조제4항제5호”로 하며, 같은 항 같은 호 라목 중 “영 제5조제4항제5호”를 “영 제5조제4항제6호”로 하고, 같은 항 같은 호 사목 중 “부의하는”을 “회의에 부치는”으로 하며, 같은 조 제2항제5호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제6호를 삭제한다.

5. 건축물의 기본골격을 변경하지 아니하는 범위에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 규모를 축소하거나 연면적이 10분의 1 범위 안에서 1개층 이하를 증축하는 경우

나. 기존 건축물을 연면적의 10분의 1 범위 안에서 최고층수보다 1개층(동일건축물의 층수가 다른 경우로서 낮은 층수를 최고층수 또는 증축되는 층수보다 같거나 낮게 증축하는 경우는 1개층의 증축 범위 내에 해당하는 것으로 본다) 이하를 증축하는 경우

제17조의 제목 “(건축허가 수수료)”를 “(건축허가 등의 수수료)”로 한다.

제18조제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항 각 호외 본문 중 “영 제15조제5항제14호”를 “영 제15조제5항제15조”로 하며, 같은 조 제3항제5호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

5. 공장에서 연면적이 100제곱미터 이하인 기계보호시설·소규모 폐기물 저장시설로서 가설구조 또는 조립식구조로 된 건축물

④ 법 제23조제1항제3호 및 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 영 제15조제5항에 따른 가설건축물
2. 제18조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물

제19조제2항제2호를 제4호로 하고, 같은 항에 제2호와 제3호를 각각 다음과 같이 신설한다.

2. 법 제19조제2항에 따른 용도변경(건축사가 설계도서를 작성한 경우에만 적용한다) 허가 또는 신고 전 현장조사·검사 및 확인업무 : 건축사
3. 법 제23조제1항에 따른 대수선(건축사가 설계도서를 작성한 경우에만 적용한다) 허가 전 현장조사·검사 및 확인업무 : 건축사

제20조제1항 각 호외의 본문 중 “정하는 기준에 따라 다음 각 호의 구분에 의하여”를 “정한 기준에서 다음 각 호의 구분에 따라”로 하고, 같은 조 제2항을 삭제한다.

제22조제1항 각 호외의 본문을 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항제5호 중 “항만시설”을 “「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설”로 한다.

① 건축주는 법 제42조제1항에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축하는 경우에는 해당 대지에 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)을 확보하여야 한다.

제31조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 중 “완충녹지나 경관녹지가 있거나”를 “완충녹지, 경관녹지 및 연결녹지가 있거나”로, “완충녹지·경관녹지”를 “완충녹지·경관녹지·연결녹지”로 하며, 같은 조 제3항을 삭제한다.

① 법 제60조제3항의 단서에 따라 2 이상의 도로에 접하는 경우에 전면 도로의 너비는 다음 각 호에 따른다.

1. 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다. 다만, 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용한다.
2. 제1호의 도로보다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분은 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.

제33조제1항 중 “전력기술(이하 “신기술” 이라 한다)로서의”를 “전력기술(이하 “신기술” 이라 한다)로”로 한다.

별표 2 대지 안의 공지기준 중 제1호바목란과 제2호바목란에 3)을 각각 다음과 같이 신설한다.

마	3) 한옥	· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 2미터
바	3) 한옥	· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 2미터

## 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(가설건축물에 관한 적용례 등) ① 제18조의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 건축허가를 받거나 축조신고를 한 가설건축물(영 제15조의2 및 제15조의3에 따라 준치기간 연장 허가를 받거나 신고를 한 가설건축물을 포함한다)부터 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우
2. 건축허가를 신청한 경우나 건축허가를 신청하기 위하여 제7조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하려는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항에 따라 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정의 고시(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 대해서만 종전의 규정을 적용할 수 있다.

## 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p><b>제7조(기능) ① (생략)</b>                      1. (생략)                      가. ~ 나. (생략)                      다. 영 제5조제4항제4호에 따라 미관지구안의 건축물로서 16층 이상 또는 연면적의 합계가 5만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항</p> <p>라. 영 제5조제4항제5호에 따라 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 분양대상 건축물 중 16층 이상인 건축물(16층 이상으로서 300실 이상인 오피스텔을 포함한다) 또는 연면적 5만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항</p> <p>마. ~ 바. (생략)                      사. 그 밖에 법령에 따른 심의 사항과 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 <u>부의하는</u> 사항</p> <p>2. (생략)                      가. ~ 나. (생략)                      다. 영 제5조제4항제4호에 따라 미관지구안의 건축물로서 제1항제1호다목에 해당되지 아니하는 것 다만, 법 제14조에 따른 건축신고 대상은 제외한다.</p> <p>라. 영 제5조제4항제5호에 따라 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 분양대상 건축물로서 제1항제1호라목에 해당되지 아니하는 것                      마. ~ 바. (생략)</p>	<p><b>제7조(기능) ① (현행과 같음)</b>                      1. (현행과 같음)                      가. ~ 나. (현행과 같음)                      다. 영 제5조제4항제5호에-----                      -----                      -----                      -----건축 및 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)에 관한 사항</p> <p>라. 영 제5조제4항제6호에-----                      -----                      -----                      -----                      -----</p> <p>마. ~ 바. (현행과 같음)                      사. -----                      -----                      -----회의에 부치는-----                      ---</p> <p>2. (현행과 같음)                      가. ~ 나. (현행과 같음)                      다. 영 제5조제4항제5호에-----                      -----                      -----                      -----.</p> <p>라. 영 제5조제4항제6호에-----                      -----                      -----                      -----                      -----</p> <p>마. ~ 바. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>사. 그 밖에 법령에 따른 심의 사항과 구청장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항</p> <p>3. (생략) ② (생략) 1. ~ 4. (생략) 5. 「주택법시행규칙」 제11조제4항에 따른 경미한 사항의 변경</p> <p>6. 건축물의 층수변경의 경우 배치·입면 및 형태 등의 변경없이 건축심의 또는 건축허가를 받은 층수이하로의 변경</p> <p>제17조(건축허가 수수료) (생략)</p> <p>제18조(가설건축물) ① (생략) 1. ~ 6. (생략) ② 제1항에도 불구하고 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에서 영 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 건축하고자 하는 경우에는 법 제20조제2항의 규정에 따라 허가권자에게 신고하여야 한다.</p>	<p>사. ----- ----- -----회의에 부치는----- ---</p> <p>3. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. 건축물의 기본골격을 변경하지 아니하는 범위에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 가. 규모를 축소하거나 연면적이 10분의 1 범위 안에서 1개층 이하를 증축하는 경우 나. 기존 건축물을 연면적의 10분의 1 범위 안에서 최고층수보다 1개층(동일건축물의 층수가 다른 경우로서 낮은 층수를 최고층수 또는 증축되는 층수보다 같거나 낮게 증축하는 경우는 1개층의 증축 범위 내에 해당하는 것으로 본다) 이하를 증축하는 경우</p> <p>&lt;삭제&gt;</p> <p>제17조(건축허가 등의 수수료) (현행과 같음)</p> <p>제18조(가설건축물) ① (현행과 같음) 1. ~ 6. (현행과 같음) &lt;삭제&gt;</p>

현행	개정안
<p>③ 영 제15조제5항제14호의 규정에서 “건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 지상 1층으로 축조하는 것을 말한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p style="text-align: right;">&lt;신설&gt;</p> <p style="text-align: right;">&lt;신설&gt;</p>	<p>③ 영 제15조제5항제15호----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>공장에서 연면적이 100제곱미터 이하인 기계보호시설·소규모 폐기물 저장시설로서 가설구조 또는 조립식구조로 된 건축물</u></p> <p>④ <u>법 제23조제1항제3호 및 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.</u></p> <p>1. <u>영 제15조제5항에 따른 가설건축물</u></p> <p>2. <u>제18조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물</u></p>
<p>제 19조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① ~ ② (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p style="text-align: right;">&lt;신설&gt;</p> <p style="text-align: right;">&lt;신설&gt;</p> <p>2. <u>사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사업무 : 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사</u></p> <p>③ ~ ④ (생략)</p>	<p>제 19조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>법 제19조제2항에 따른 용도변경(건축사가 설계도서를 작성한 경우에만 적용한다) 허가 또는 신고 전 현장조사·검사 및 확인업무 : 건축사</u></p> <p>3. <u>법 제23조제1항에 따른 대수선(건축사가 설계도서를 작성한 경우에만 적용한다) 허가 전 현장조사·검사 및 확인업무 : 건축사</u></p> <p>4. <u>사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사업무 : 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사</u></p> <p>③ ~ ④ (현행과 같음)</p>





현 행	개 정 안
<p>제31조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화)            ① 법 제60조제3항의 단서에 따라 2이상의 전면도로(교통광장을 포함한다)가 있는 대지안의 건축물에 높이제한을 적용함에 있어서 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다.</p> <p>1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분</p> <p>2. 제1호에 해당되지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분</p> <p>3. 제1호 및 제2호에 해당되지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분</p> <p>② 법 제60조제3항의 단서에 따라 대지와 도로 사이에 완충녹지나 경관녹지가 있거나 도로의 반대측에 공원(면적이 3만제곱미터 이상인 공원에 한한다. 다만, 건축물의 건축으로 인하여 일조 등 공원의 양호한 환경유지에 지장이 없다고 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다)·광장·하천·철도·공공공지·완충녹지·경관녹지·유수지·자동차전용도로 또는 유원지 등(이하 “건축이 금지된 공지”라 한다)이 있는 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물에 높이제한을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지를 전면도로의 너비에 포함하여 적용한다.</p>	<p>제31조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화)            ① 법 제60조제3항의 단서에 따라 2이상의 도로에 접하는 경우에 전면도로의 너비는 다음 각 호에 따른다.</p> <p>1. 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다. 다만, 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용한다.</p> <p>2. 제1호의 도로보다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분은 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>② -----            -----완충녹지, 경관녹지            -----및 연결녹지가 있거나-----            -----            -----            -----            -----            -----            -----완충녹지·경관녹지·연결녹지            -----            -----            -----            -----            -----</p>

현행	개정안								
<p>③ 막다른 도로의 끝에 접한 대지안의 건축물에 법 제60조제3항의 단서에 따라 높이제한을 적용하는 경우에 전면도로의 반대쪽의 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 끝으로부터 당해 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다. 이 경우 막다른 도로의 양측 경계선의 연장선의 바깥쪽에 있는 부분 중 그 막다른 도로의 양측 경계선의 끝으로부터 그 양측 경계선의 연장선을 기준으로 하여 45도 대각선의 안쪽부분의 건축물의 높이제한에 대하여도 또한 같다. 다만, 그 대각선의 바깥쪽 부분의 높이는 당해 막다른 도로의 연변에 접한 대지안의 건축물의 높이제한에 관한 규정을 준용한다.</p> <p>제33조(피뢰설비) ①시장은 「전력기술관리법」 제6조의2에 따라 지정·고시한 새로운 전력기술(이하 “신기술”이라 한다)로서의 피뢰설비를 우선적으로 사용하도록 권고할 수 있다. ② (생략)</p> <p>[별표2] 대지안의 공지 기준(제27조 관련)</p> <p>1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 <u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 <u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p>&lt;삭제&gt;</p> <p>제33조(피뢰설비) ① ----- ----- 전력기술(이하 “신기술”이라 한다)로 ----- ----- ----- ② (현행과 같음)</p> <p>[별표2] 대지안의 공지 기준(제27조 관련)</p> <p>1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리</p> <table border="1" data-bbox="837 1599 1415 1718"> <tr> <td>대상 건축물</td> <td>건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리</td> </tr> <tr> <td>만 3) 한옥</td> <td>· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 2미터</td> </tr> </table> <p>2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리</p> <table border="1" data-bbox="837 1839 1415 1957"> <tr> <td>대상 건축물</td> <td>건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리</td> </tr> <tr> <td>바 3) 한옥</td> <td>· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 2미터</td> </tr> </table>	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	만 3) 한옥	· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 2미터	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	바 3) 한옥	· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 2미터
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리								
만 3) 한옥	· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 2미터								
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리								
바 3) 한옥	· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 2미터								