# 인천광역시 건축조례 일부개정 조례안 심사보고서

2010. 10. 1(금)
건설교통위원회

## 1. 심사경과

가. 제안일자 : 2010. 8. 24

나. 제 안 자 : 이재호·류수용·제갈원영·정수영 의원외 6인

다. 회부일자 : 2010. 8. 24

라. 상정일자 : 2010. 9. 7(제187회 임시회 제3차 건설교통위원회)

○ 제안설명 : 이재호 의원

○ 검토보고 : 건설교통전문위원 김동호

○ 질의 및 토론

○ 원안가결

## 2. 제안설명 요지

### 가. 제안이유

○ 도시민의 1~2인 가구 증가에 따른 주거수요에 대응하기 위한 도시형 생활주택의 건설기준 완화

○ 도심의 복잡하고 다양한 대지 형태에 따른 도시형생활주택 건설의 어려움을 고려하여 대지 안의 공지기준을 완화하여 도시형생활주택의 공급 활성화 도모

### 나. 주요골자

○ 도시형생활주택에 대한 대지안의 공지기준을 정함 (안 별표 2)

## 3. 전문위원 검토보고 요지

○ 인천광역시 건축조례 일부개정조례안은 「주택법」에서 정하고 있는 도시형생활주택의 유형인 원룸형 주택을 아파트로 건립할 때 건축선과 인접대지경계선으로부터 건축물까지 이격거리를 완화하고자 하는 사항입니다.

○ 도시형 생활주택 도입은 정부 정책으로서 최근 소규모가구는 꾸준히 증가하고 있으나, 이들이 주로 거주하는 소형주택은 감소 추세에 있고

○ 도심 서민과 1~2인 가구 증가에 대응하여 독신자, 독거노인, 학생 등의 주택수요에 대응한 다양한 주택유형의 보급이 필요하여 2009. 2. 3일 「주택법」에서 최초 도입되었으며

○ 도입 이후 4차에 걸쳐 주택건설기준 및 공급절차 등의 규제를 완화하여 도시형 생활주택 공급을 활성화하고 있습니다.

○ 도시형생활주택은 30세대 미만은 「건축법」에 따라 건축허가를 받고, 30세대이상 150세대미만 주택은 「주택법」에 따라 사업승인을 득하도록 하고 있습니다.

○ 주요개정내용으로는 건축조례 제27조〔별표2〕대지안의 공지 기준에서 도시형 생활주택인 아파트를 건축할 경우 건축선에서 건축물까지 이격거리 6m를 3m로 하고, 인접대지경계선부터 건축물까지 이격거리는 3m에서 2m로 완화하고자 하는 사항입니다.

○ 대지안의 공지 규정은 2006. 5. 8일 「건축법 시행령」이 개정되면서 「건축법」 제50조, 「건축법 시행령」 제80조의2 규정에 의거 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리를 지방자치단체의 조례로 정하도록 함에 따라 건축조례를 개정하여 2007. 6. 18일부터 시행하고 있습니다.

○「건축법 시행령」에서 조례에 위임한 범위는 아파트의 경우 건축선인 도로 경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 및 인접대지경계선

에서 건축물까지 띄우는 거리는 2~6m이하에서 정하도록 규정하고 있습니다.

○ 각 시도별 건축조례상 이격거리는 검토보고서 6P를 참조하여 주시기 바랍니다.

○ 금번 조례개정안은 도심지내 자투리 땅의 토지이용률을 높이고 1~2인 가구에 주택난 해소를 위하여 필요하며 상위법에서 위임된 범주에 속하므로 타당하다고 판단됩니다.

## 4. 질의 및 답변요지

○ 없음

## 5. 토론요지

가. 찬 성 : 김병철, 이도형, 정수영, 안병배, 류수용, 이성만, 제갈원영, 이재호 위원

나. 반 대 : 없음

## 6. 심사결과

○ 원안가결(재석위원 8 찬성 : 8명)

## 7. 소수의견 요지

○ 없음

## 8. 기타 사항

○ 특이사항 없음

붙임 : 1. 인천광역시 건축 조례 일부개정 조례안1부.
2. 신·구조문 대비표 1부. 끝.

인천광역시조례 제 호

# 인천광역시 건축 조례 일부개정조례안

인천광역시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 대지안의 공지기준 중 제1호라목란을 다음과 같이한다.

| | | |
|---|---|---|
| 라 | 공동주택 | • 아파트 : 6미터(다만, 주택법 제2조에 따른 도시형 생활주택과 리모델링하는 아파트 : 3미터 이상)<br>• 연립주택 : 2미터 이상<br>• 다세대주택 : 1미터 이상 |

별표 2 대지안의 공지기준 중 제2호마목란을 다음과 같이 한다.

| | | |
|---|---|---|
| 마 | 공동주택.<br>다만, 상업지역에서 건축하는 경우 제외 | • 아파트 : 3미터 이상(다만, 도시형 생활주택 : 2미터 이상)<br>• 연립주택 : 1.5미터 이상<br>• 다세대주택 : 1미터 이상 |

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 신·구조문 대비표

## 현 행

[별표2] 대지 안의 공지 기준(제27조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

| 대상 건축물 | | 건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리 |
|---|---|---|
| 라 | 1) 공동주택 | • 아파트 : 6미터<br>(다만, 주택법제2조제13호에 의한 리모델링하는 아파트 : 3미터 이상)<br>• 연립주택 : 2미터 이상<br>• 다세대주택 : 1미터 이상 |

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

| 대상 건축물 | | 건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리 |
|---|---|---|
| 마 | 공동주택. 다만, 상업지역에서 건축하는 경우 제외 | • 아파트 : 3미터 이상<br>• 연립주택 : 1.5미터 이상<br>• 다세대주택 : 1미터 이상 |

## 개 정 안

[별표2] 대지 안의 공지 기준(제27조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

| 대상 건축물 | | 건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리 |
|---|---|---|
| 라 | 공동주택 | • 아파트 : 6미터<br>(다만, 주택법 제2조에 따른 도시형 생활주택과 리모델링하는 아파트 : 3미터 이상)<br>• 연립주택 : 2미터 이상<br>• 다세대주택 : 1미터 이상 |

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

| 대상 건축물 | | 건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리 |
|---|---|---|
| 마 | 공동주택. 다만, 상업지역에서 건축하는 경우 제외 | • 아파트 : 3미터 이상<br>(다만, 도시형 생활주택 : 2미터 이상)<br>• 연립주택 : 1.5미터 이상<br>• 다세대주택 : 1미터 이상 |