

의안검토보고서

1. 제출일자 및 제출자 : 2007. 3. 30. 대전광역시장
2. 건 명 : 대전광역시 건축조례 일부개정 조례안
3. 안건요지 : 따 로 붙 임
4. 검토의견 : 따 로 붙 임

위 안건에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2007년 4월 일

산 업 건 설 위 원 회
전문위원 장 예 순

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안 검 토 보 고

본 안건은 2007년 3월 30일 대전광역시시장으로부터 제출되어 2007년 4월 2일 당 위원회에 회부되었음.

1. 제안이유

- 가. 「건축법」 및 「건축법 시행령」의 개정으로 신설된 건축 복합민원 일괄협의회의 운영, 건축공사현장에 대한 안전관리 예치금 등의 적용대상 건축물, 예치금의 산정 및 예치 방법, 대지안의 공지, 다세대주택 일조권 완화규정 등의 기준을 정하고
- 나. 건축위원회 심의대상 건축물의 기준을 구체화하고, 지도원의 유지관리 실태를 점검받아야 할 건축물의 대상을 규정하는 등 현행 조례에 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 건축위원회 심의대상 건축물에 미관지구안의 건축물을 포함하고, 건축위원회 심의대상 건축물에 대한 기준을 구체화하여 혼란을 예방함(안 제7조).
- 나. 건축복합민원 일괄협의회의 효율적인 운영을 위하여 필요한 사항을 정함(안 제14조의2).
- 다. 건축공사현장의 장기간 공사중단으로 인한 도시미관 저해 및 안전 위해요소를 제거하기 위하여 연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물에 대해서는 건축공사현장 안전관리에치금 등을 예치하도록 함(안 제14조의3).

라. 건축허가를 신청할 경우에만 납부하던 수수료를 건축신고, 허가 및 신고사항의 변경, 가설건축물 축조, 용도변경, 용벽등 공작물 축조를 하는 경우에도 납부하도록 함(안 제15조).

마. 집합건축물로서 연면적이 3천제곱미터 이상인 건축물 및 자치구청장이 필요하다고 인정하는 건축물에 대해서는 건축지도원에 의한 건축물의 유지관리 실태를 점검받도록 함(안 제19조의2).

바. 주거지역에서 건축물 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 건축물에 있어서는 조경면적을 대지면적의 10퍼센트 이상으로 하고 건축물 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물에 있어서는 조경면적을 대지면적의 13퍼센트 이상으로 하여 쾌적한 주거공간 조성을 위해 주거지역에서의 건축물의 조경면적을 확충함(안 제22조제1항).

사. 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리의 기준을 정하여 최소한의 공지확보로 사생활의 보호 및 대지의 개방감을 확보하도록 함(안 제28조의2).

아. 다세대주택의 일조권등 확보를 위한 건축물 높이 제한을 완화하여 주택공급을 확대토록 함(안 제32조제2항).

자. 자치구에 설치된 건축분쟁조정위원회를 폐지함(안 제38조제1항).

3. 검토의견

○ 본 개정 조례안은 「건축법」 등 관계 법령이 2006. 5월 개정, 시행됨에 따라 조례로 위임된 사항에 대하여 상위법령에 맞게 조례를 개정하려는 것임.

조례안 세부내용을 보면,

- 안 제7조에서는 건축위원회의 심의대상 건축물의 기준을 세분하였으며, 미관지구안의 건축물을 심의대상에 포함하였음.
- 안 제14조의 2 내지 안 제14조의 3에서는 건축복합민원 일괄협의회의 운영기준을 정하여 신속한 업무처리로 시민불편을 해소하였으며, 연면적 5천 제곱미터 이상인 건축물에 대해서는 건축공사현장 안전관리에치금 등을 예치토록 하여 장기간 공사 중단에 따른 시민불편을 최소화하였음.
- 안 제15조에서는 건축허가시 납부하는 수수료를 허가 및 신고 사항의 변경 등에도 납부하도록 범위를 확대하였으며,
- 안 제19조의 2에서는 구청장으로 하여금 일정규모 이상의 건축물과 구청장이 필요하다고 인정하는 건축물에 대하여 건축지도원으로 하여금 건축물의 유지관리실태를 점검할 수 있도록 하였음.
- 안 제28조의 2, 안 제38조에서는 건축선 및 인접대지 경계선 으로부터 건축물까지 띄어야 하는 기준을 정하고, 구 건축분쟁 조정위원회를 폐지하여 위원회의 내실화를 도모하였음.

이상과 같이 조례안 검토결과,

- 건축복합민원 일괄협의회의 운영으로 건축허가 처리시 신속한 업무처리로 시민불편을 최소화하였으며, 집합건축물에 대하여 건축지도원으로 하여금 건축물의 유지관리실태를 점검토록 하여 대형 재난사고를 사전에 예방하고, 건축선 및 인접대지 경계선 으로부터 건축물까지 띄어야 하는 기준을 정하여 사생활보호와 주민간의 분쟁을 최소화 하였으며,

- 기타 인용하고 있는 법률명칭과 내용을 개정된 법률명칭과 관련 조항으로 변경하고, 조례운영상 나타난 일부 문제점을 개선, 보완하려는 사항으로 특별한 문제점은 없는 것으로 사료되나,
- 건축허가 수수료 지급범위가 확대되고 미관지구 안의 건축물이 건축위원회 심의대상에 포함되어 건축주의 시간적·경제적인 부담이 예상됨에 따라 시민불편이 최소화되도록 대시민 홍보에 만전을 기하여야 할 것으로 사료됨.