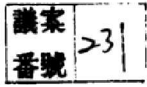


## 大田直轄市建築條例改正條例案



提出年月日：1993. 4.

提 出 者：大田直轄市長

### 1. 提案理由

地方自治制의 本格的인 實施等 變化된 建築環境을 副應하고자 建築法 ('91. 5. 31 法律 第4381號) 및 同法施行令('92. 5. 30 大統領令 第13655號)이 改正됨에 따라 關聯條項을 整備하려는 것임.

### 2. 主要骨子

- 가. 地方建築委員會의 委員의 資格, 任命, 委屬 및 任期와 審議事項을 規定하여 委員會의 運營에 合理化를 圖謀하고자 함.(案 第3條)
- 나. 都市計劃施設 設置等으로 因한 法의 要件에 不適合한 垜地의 建築基準을 緩和하여 이에 따른 건축을 誘導하여 都市美觀을 增進코자 함.(案 第4條)
- 다. 地域안의 建蔽率 및 容積率을 規定하고, 높이制限 緩和區域을 指定하여 土地의 利用率을 提高하고자 함.(案 第6條 내지 案 第8條)
- 라. 都市設計의 作成方法을 規定하여 都市의 快適한 環境을 造成하고 都市美觀 및 公共施設의 適正配置토록 都市設計의 表記 및 使用 用語를 體系的으로 提示하고자 함.(案 第10條)

### 3. 參考事項

- 가. 改正根據：建築法改正('91. 5. 31 法律第4381號), 建築法施行令 改正('92. 5. 30 大統領令 第13655號)에 依한 建築法 第4條, 第47條, 第48條 및 第51條와 建築法施行令 第6條 規定에 依함.
- 나. 其 他：該當없음.

## 조례 제 호

# 대전직할시건축조례개정조례안

대전직할시건축조례를 다음과 같이 개정한다.

## 대 전 직 할 시 건 축 조 례

### 제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이조례는 건축(이하 “법”이라 한다), 건축법시행령(이하 “령”이라 한다) 및 건축법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다)에서 지방 자치단체의 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 대전직할시 행정구역안의 건축물·공작물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(지방건축위원회) ①법 제4조제2항의 규정에 의한 지방건축위원회(이하“위원회”라 한다)의 심의사항중 영 제5조제3항제8호의 규정에 의하여 건축조례(이하“조례”라 한다)로 정하는 사항은 다음 각호의 1과 같다.

1. 위원회의 심의가 필요하다고 인정되어 시장이 부의하는 사항
2. 기타 법·령·규칙 및 조례에 의하여 위원회의 심의를 거치도록 한 사항

②영 제5조제4항의 규정에 의하여 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기등에 관한 사항 회의 및 소위원회 구성과 위원등에 대한 수당 및 여비의 지급등에 관한 사항은 다음 각호의 1과 같다.

1. 위원회의 위원장과 부위원장은 시장이 임명 또는 위촉한다.
2. 위원회의 위원은 관계공무원과 건축·도시계획·도시설계·에너지·미술 및 조경에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 사람중 시장이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.
3. 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있고 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.
4. 위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정할때에 열며 위원장이 그 의장이 된다. 다만 위원장의 유고시는 부위원장이 직무를 대행하고 위원장 및 부위원장 모두 유고시는 시장이 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.
5. 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 열고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
6. 시장은 세부적인 사항을 심의하게 하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다.
7. 소위원회는 위원회의 위원중 3인이상 7인이내의 위원으로 구성하며, 시장 또는 위원장이 지정한 위원이 책임위원이 되어, 소위원회의 업무를 총괄한다.
8. 소위원회의 심의할 수 있는 사항은 영 제5조제3항제2호 및 제8호에 한하며 소위원회의 의결사항은 위원회 의결사항으로 갈음한다.
9. 위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관·단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.
10. 위원회에 참여한 공무원이 아닌 위원에게는 대전직할시각종위원회 실비변상조례에 의거 수당과 여비를 지급한다.

③제1항 및 제2항에 의한 위원회의 운영에 관한 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제4조(적용의 특례) ①법 제5조제3항 및 영 제6조제2항의 규정에 의하여 도시계획 시설의 설치, 토지구획정리사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 법의 일부요건에 적합하지 아니하게 된 대지 및 건축물에 대한 건축기준은 다음 각 호의 1에서 정하는 범위까지 완화하여 적용한다.

1. 기존건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 증축 또는 중전의 규모를 초과하지 아니하는 개축의 경우로서 다음 각목의 1에 해당하는 범위

가. 옥외계단·옥탑·계단탑·부엌 및 변소 등 건축물의 기능유지에 필수적인 시설의 설치를 위한 증축

나. 건폐율을 위반하지 아니하는 범위안에서 개축

다. 법 제4장(건축물의 대지 및 도로)의 규정에 적합한 범위안에서의 개축

2. 제1호 외의 경우에는 다음 각목의 1에 해당하는 범위

가. 건폐율 : 녹지지역은 10분의 5이하, 주거지역은 10분의 7이하, 상업지역은 10분의 9이하, 기타 지역은 10분의 8이하 다만, 법 제49조의 규정에 의한 해당 용도지역의 최소대지면적에 법 제47조의 규정에 의한 해당 용도지역의 최대건폐율을 곱한 건축면적을 초과할 수 없다.

나. 용적률 : 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 1.5배이하. 다만, 법 제49조의 규정에 의한 해당 용도지역의 최소대지면적에 법 제48조의 규정에 의한 해당 용도지역의 최대용적률을 곱한 연면적(지상층연면적을말한다)을 초과할 수 없다.

다. 대지면적 기준 : 당해 지역 지구내 적용되는 대지면적의 최소한도의 3분의 1 이상

라. 대지안의 공지 : 너비 0.5미터이상으로서 영 제81조의 규정에 의하여 띄어야 할  
거리의 2분의 1이상

마. 대지가 도로에 접하여야 할 길이(단독주택 및 근린생활시설에 한한다.) : 1.5미  
터이상

② 규칙 제3조제2항제3호의 규정에 의하여 건축선을 후퇴함으로써 영 제80조의 규정  
에 의한 대지면적의 최소한도에 미달되는 경우 건폐율 또는 대지면적의 최소한도를  
다음 각호의 1에 해당하는 범위안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다.

1. 건폐율 : 녹지지역은 10분의 5이하, 주거지역은 10분의 7이하, 상업지역은 10분의  
9이하, 기타지역은 10분의 8이하 다만, 법 제49조 규정에 의한 해당용도지역의 최소  
대지면적에 법 제47조의 규정에 의한 해당용도지역의 최대건폐율을 곱한 건축면적  
을 초과할 수 없다.

2. 대지면적의 최소한도 : 법 제49조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도를 주거지역  
은 4분의 1이상, 상업지역은 2분의 1이상, 기타지역은 3분의 1이상, 다만 단독주택  
의 경우에는 4분의 1이상.

## 제2장 대지와 도로의 관계

제5조(대지와 도로의 관계) ①법 제33조제2항 및 영 제28조제2항제1호의 규정에 의하여  
연면적의 합계가 1천제곱미터이상인 건축물의 대지는 너비 6미터이상의 도로 또는  
광장에 6미터이상 접하거나 4미터이상을 2곳이상 접하여야 한다.

② 영 제28조제2항제2호의 규정에 의하여 판매시설·위락시설 및 관람집회시설인 건축물의 대지는 제1항의 규정에 불구하고 다음표에 정하는 너비 이상의 도로에 접하여야 한다. 다만, 대지 및 건축물의 출입구가 너비 8미터이상의 도로에 2곳이상 접하고 각각의 도로에 접하는 대지의 길이가 12미터이상인 때에는 다음 표 중 대지가 도로에 접하여야 할 길이의 기준을 적용하지 아니한다.

당해 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계	대지가 접하는 도로의 너비	대지가 도로에 접하여야 할 길이
1천제곱미터이상 2천제곱미터미만인 경우	8미터이상 10미터미만인때	8미터이상
	10미터이상인때	10미터이상
2천제곱미터이상인 경우	8미터이상 12미터미만인때	12미터이상
	12미터이상인때	15미터이상

### 제3장 건폐율·용적률

제6조(지역안에서의 건폐율)①영 제47조제1항 및 영 제78조제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다.

1. 전용주거지역에 있어서는 10분의 5
2. 일반주거지역에 있어서는 10분의 6
3. 준주거지역에 있어서는 10분의 7

4. 중심상업지역에 있어서는 10분의 9
  5. 일반상업지역에 있어서는 10분의 7
  6. 근린상업지역에 있어서는 10분의 7
  7. 유통상업지역에 있어서는 10분의 8
  8. 전용공업지역에 있어서는 10분의 6
  9. 일반공업지역에 있어서는 10분의 6
  10. 준공업지역에 있어서는 10분의 6
  11. 보전녹지지역에 있어서는 10분의 2
  12. 생산녹지지역에 있어서는 10분의 2
  13. 자연녹지지역에 있어서는 10분의 2
  14. 용도지역의 지정이 없는 지역 및 영 제4조제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구에 있어서는 10분의 6
- ②영 제78조제4항의 규정에 의하여 일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구안에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 의한다.
1. 당해 건축물의 주요구조부가 내화구조인 것은 10분의 8이하
  2. 가로모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목의 1에 해당하는 것
- 가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도이하이며, 그 대지둘레 길이의 3분의 1이상 도로에 접한 대지에 있어서는 10분의 9이하

- 나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 너비가 각각 8미터이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터이하이며, 그 대지 둘레 길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지에 있어서는 10분의 9이하
- 제7조(지역안에서의 용적률)①법 제48조제1항 및 제2항과 영 제79조제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적률은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 한다.
1. 전용주거지역에 있어서는 100퍼센트
  2. 일반주거지역에 있어서는 400퍼센트
  3. 준주거지역에 있어서는 700퍼센트
  4. 중심상업지역에 있어서는 1,300퍼센트
  5. 일반상업지역에 있어서는 1,100퍼센트
  6. 근린상업지역에 있어서는 900퍼센트
  7. 유통상업지역에 있어서는 1,000퍼센트
  8. 전용공업지역에 있어서는 300퍼센트
  9. 일반공업지역에 있어서는 350퍼센트
  10. 준공업지역에 있어서는 400퍼센트
  11. 보전녹지지역에 있어서는 80퍼센트
  12. 생산녹지지역에 있어서는 200퍼센트
  13. 자연녹지지역에 있어서는 100퍼센트
  14. 용도지역의 지장이 없는지역 및 영 제4조제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구에 있어서는 400퍼센트



②영 제79조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린 상업지역·전용공업지역·일반공업지역 및 준공업지역안에 있는 대지에 적용되는 용적률은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 의한다.

1. 공원·광장(교통광장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)하천, 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천·기타 건축이 금지된 공지에 20미터이상을 접한 대지안의 건축물에 있어서는 제1항 규정에 의한 해당 용적률에 3분의 1을 가산한 비율이하
2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물에 있어서는 제1항 규정에 의한 해당 용적률에 4분의 1을 가산한 비율이하

③영 제79조제5항의 규정에 의하여 다음 각호의 지구 또는 구역안에서 당해 대지면적의 2분의 1이상에 해당하는 면적의 일부를 도로·공원·광장·공공공지 기타 이와 유사한 공공시설을 설치·조성하여 제공하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 용적률의 2배이하의 범위안에서 다음 각호의 1에서 정하는 비율을 가산한 값 이하로 한다.

1. 특정가구정비지구에 있어서는 (제공면적 ÷ 대지면적) × 기준용적률
2. 아파트지구에 있어서는 (제공면적 ÷ 대지면적 × 0.7) × 기준용적률
3. 도시설계지구에 있어서는 (제공면적 ÷ 대지면적 × 0.8) × 기준용적률
4. 도시재개발법에 의한 재개발구역에 있어서는 (제공면적 ÷ 대지면적) × 기준용적률

## 제4장 건축물의 높이

제8조(높이제한 완화구역) ①법 제52조 및 영 제85조제1항의 규정에 의하여 지정되는 높이제한 완화구역은 위원회의 심의를 거쳐 지정 공고한다.

②영 제85조제2항의 규정에 의하여 높이제한 완화구역안으로 지정된 곳에 적용되는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대측 경계선까지 수평거리의 2배 이하로 완화하여 적용한다.

제9조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①영 제86조제1호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각호의 1에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 1층으로서 높이 4미터이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 1미터이상
2. 1층으로서 높이 4미터초과하는 부분과 2층으로서 높이 8미터이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 2미터이상
3. 2층으로서 8미터초과하는 부분과 3층이상인 부분은 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상

②영 제86조제2호의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호의 1에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다.

1. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 2배이하

2. 동일 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보는 외벽(6층이상의 건축물로서 승강기, 슈트, 계단 및 굴뚝 기타 이와 유사한 것으로서 그 돌출폭이 측벽폭의 2분의 1이하이고, 그 돌출부분의 길이의 합이 외벽길이의 8분의 1이하인 경우에는 당해 돌출부분을 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 각 부분으로부터 다른편의 외벽의 각 부분까지 수평 거리에 상당하는 높이

③영 제86조제3호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 15미터이상의 도로에 접한 대지 상호간(대지사이에 도로가 있는 양쪽대지 포함한다.)에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

## 제5장 도시설계

제10조(도시설계의 작성방법)①영 제5조제3항제6호의 규정에 의한 도시설계안의 심의시 위원회의 심의사항은 규칙 제2조제1항의 중앙건축위원회의 심의사항과 같다.

②법 제62조의 규정에 의하여 규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는자는 별표1 및 별표2의 용어 및 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계를 작성하여야 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 조례에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

제3조(건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가 신청을 한것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제4조(건축허가가 제한된 건축물에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 법 제44조제2항 또는 법 제12조의 규정에 의하여 건축허가가 제한된 건축물에 대하여는 제한기간이 만료된 날부터 6월까지는 종전의 규정에 의한다.

제5조(건폐율등에 대한 적용의 특례) 제6조의 규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 건폐율과 제7조의 규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 용적률은 제6조 및 제7조의 개정규정에 불구하고 1993년 5월 31일까지는 종전의 규정에 의한다.

[ 별표 1 ]

도시설계의 용어정리(제10조 관련)



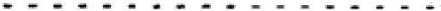



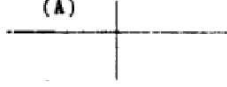


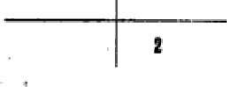
1. “설계구역”이라 함은 도시설계를 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
3. “건축지정선”이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1이상 접하여야 하는 선을 말한다.
4. “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
5. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 건축할 수 없는 용도를 말한다.
6. “권장용도”라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하여, 특별한 사유가 없는 한 동 용도를 건축해야 하는 용도를 말한다.
7. “1층 전면권장용도”라 함은 보행공간등이 활성화를 위하여 1층전면부에 필요한 용도로 지정된 것으로 특별한 사유가 없는 한 동 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
8. “분할가능선”이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모이상 대형대지에 대하여 도시설계 내용에 지장을 주지 않는 범위안에서 분할가능 위치를 지정한 선을 말한다.

9. “공공보행통로”라 함은 대지내에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
10. “공공주차통로”라 함은 2이상의 대지에 주차장 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량출입통로를 말한다.
11. “차량출입허용구간”이라 함은 대지내로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.
12. “공공공지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
13. “공개공간”이라 함은 건축물의 3층이하의 부분으로서 일반대중에게 상시 개방되는 건축물안의 공간을 말한다.
14. “벽면선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에 있어서 벽면의 위치가 넘어서는 아니되는 선을 말한다.
15. “공공조경”이라 함은 도시설계에서 지정된 위치에 지정된 식수방법등에 따라 조경을 하는 것을 말한다.
16. “보행자전용도로”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 차량의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로로서 법 제51조 및 법 제53조의 규정이 적용되지 않는 도로를 말한다.
17. “보행자우선도로”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 건축법상 도로로서 차량보다 보행자가 우선하여 통행할 수 있는 구조로된 도로를 말한다.
18. “자동차전용도로”라 함은 도로법등 관계법 또는 도시설계에 의하여 지정된 보행자의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로를 말한다.
19. “최고층수”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 건축물의 층수를 말한다.

20. “최저층수”라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
21. “공공주차장”이라 함은 도시설계사업주체에서 일단의 토지를 확보하여 조성하여야 하는 공공이 이용하는 주차장을 말한다.
22. “완충녹지”라 함은 도시공원법 또는 도시설계에 의하여 도로의 기능 또는 거주환경의 보호를 위하여 지정된 녹지를 말한다.

[별 표 2]



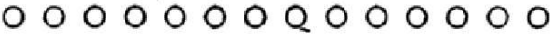


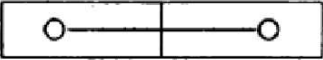


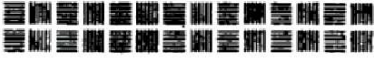
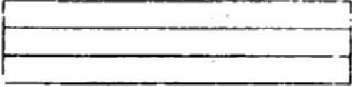
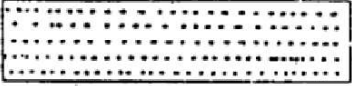
도시설계의 규제도표시기호(제10조 관련)

구 분	표 시 기 호
도시설계구역	 (굵은 이점쇄선)
대지경계선	 (가는 일점쇄선)
대지분할가능선	 (가는 점선)
도로경계선	 (가는 실선)
고가도로, 지하도로	 (가는 이점쇄선)
건축물허용용도	
건축물권장용도	
건축물불허용도	
최고층수제한	
최저층수제한	



## ■ 관련법규 발췌서

조 항	내 용
건축법 제4조 (건축위원회)	<p>① 건설부장관과 서울특별시장·직할시장·도지사 및 시장·군수·구청장은 이 법 및 조례의 시행에 관한 중요사항을 조사·심의하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.</p> <p>② 제1항의 규정에 의한 각 건축위원회의 조직·운영 기타 필요한 사항은 대통령령이 정하는 바에 의하여 건설부령 또는 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.</p>
건축법 제47조 (건 폐 율)	<p>① 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다.)의 비율(이하 "건폐율"이라 한다.)의 최대한도는 다음 각호의 범위 안에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 시·군·구의 조례로 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 녹지지역에 있어서는 100분의 20 이하</li> <li>2. 주거지역에 있어서는 100분의 90 이하</li> <li>3. 공업지역에 있어서는 100분의 60 이하</li> <li>4. 상업지역에 있어서는 100분의 90 이하</li> <li>5. 지역의 지정이 없는 구역에 있어서는 100분의 60 이하</li> <li>6. 국토이용관리법에 의하여 지정된 지역에 있어서는 100분의 60 이하</li> </ol>

구 분	표 시 기 호
건축한계선	 (굵은 점선)
건축지정선	
보행자전용도로	
보행자우선도로	
자전거전용도로	
공동개발	
주차장출입 허용구간	
주차출입 불허구간	
공공공지	
공공주차장	
환승녹지	

## ■ 관련법규 발췌서

조 항	내 용
건축법 제48조 (용 적 른)	<p>① 대지면적에 대한 건축물의 연면적 (대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다.)의 비율(이하 "용적률"이라 한다.)의 최대한도는 다음 각호의 범위 안에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 시·군·구의 조례로 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 녹지지역에 있어서는 200퍼센트 이하</li> <li>2. 주거지역에 있어서는 700퍼센트 이하</li> <li>3. 공업지역에 있어서는 400퍼센트 이하</li> <li>4. 상업지역에 있어서는 1천 500퍼센트 이하</li> <li>5. 지역의 지장이 없는 구역에 있어서는 400퍼센트 이하</li> <li>6. 국토이용관리법에 의하여 지정된 지역에 있어서는 400퍼센트 이하</li> </ol>
건축법 제51조 (건축물의 높이 제한)	<p>① 건축물의 각부분의 높이는 그부분으로 부터 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 초과할 수 없다</p> <p>② 대지가 2 이상의 도로·광장·하천 또는 바다에 접속하거나 기타 특수한 사정으로 인하여 제1항의 규정을 적용함이 적당하지 아니한 경우에는 대통령령이 정하는 기준에 의하여 시·군·구의 조례로 건축물의 높이제한을 따로 정할 수 있다.</p>

## ■ 관련법규 발췌서

조 항	내 용
건축법 제6조 (적용의특례)	<p>① 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다.)는 도시계획시설의 설치, 토지구획정리사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 이 법의 일부요건에 적합하지 아니하게 된 것으로서 대통령령이 정하는 대지 또는 건축물에 대하여는 도시 기능 및 미관을 저해하지 아니하는 범위 안에서 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 지방자치단체의 조례로 이 법의 기준을 완화하여 정할 수 있다. 다만, 서울특별시·직할시·도단위로 통일성을 유지할 필요가 있는 때에는 서울특별시·직할시·도의 조례로 이를 정할 수 있다.</p>
건축법시행령 제6조 (적용의특례)	<p>② 법 제5조 제3항의 규정에 의하여 도시계획시설의 설치, 토지구획정리사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 건축기준의 완화는 다음 각호의 기준에 따라 건축조례가 정하는 바에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 기존건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 증축 또는 개축은 중전의 규모를 초과하지 아니할 것.</li> <li>2. 제1호 외의 경우에는 다음 각목의 범위 안에서 건축기준을 완화할 것. 다만, 지방건축위원회의 심의를 거쳐 시장 등이</li> </ol>

## ■ 관련법규 발췌서

조 항	내 용
	<p>지정하는 간선도로변의 대지 또는 건축물의 경우에는 완화하지 아니한다.</p> <p>가. 건폐율 : 10분의 9이하</p> <p>나. 용적률 : 당해지역·지구에 적용되는 용적률의 2배이하다. 대지면적기준 : 당해지역·지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 4분의 1 이상</p> <p>라. 대지 안의 공지 : 0.5미터이상으로서 법 제50조의 규정에 의하여 띄어야 할 거리 2분의 1이상</p> <p>마. 대지가 도로에 접하여야 할 길이 : 1.5미터 이상.</p>