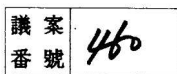


大田直轄市建築條例中改正條例案



提出年月日：1994. 8. .

提 出 者：大田直轄市長

1. 提案理由

地方自治의 本格的인 實施等 變化된 建築環境에 副應하고자 關聯條項을 整備하고 아름다운 都市環境을 위한 優秀한 建築物이 建築될 수 있도록 設計者等에게 褒賞制度를 導入하여 業務推進의 效率을 圖謀코자 하려는 것임.

2. 主要骨子

가. 日照權等の 確保를 爲한 建築物의 높이制限(多世帶住宅의 境遇)에 있어 採光을 爲한 窓門等이 向하는 方向으로 隣接垡地境界線까지의 距離를 強化하여 住宅建立後 快適한 住居環境이 保障될 수 있도록 함. (案 第9條 第2項 第1號)

나. 同一垡地안에 2棟以上の 建築物이 마주보고 있는 경우 共同住宅의 日照權에 의한 隣棟間隔을 緩化하여 劃一的인 配置를 止揚하고 多様な 建物配置를 誘導하도록 함. (案 第9條 第3項)

다. 아름다운 都市環境을 造成하고 建築文化暢達에 寄與하기 위하여 優秀한 建築物을 選定, 設計者等에 褒賞制度를 마련하고자 함. (案 第11條)

3. 參考事項 [關聯法規]

建築法施行令 第86條 [別添]

대전직할시 조례 제 호

대전직할시건축조례중개정조례안

대전직할시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제9조 제2항 제1호중 “다만, 다세대주택은 4배이하”를 “다만, 다세대주택은 3배이하”로 한다.

제9조중 제3항을 제4항으로 하고 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제86조 제2호 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 높이 이하의 경우에는 제2항의 규정에 충족한 것으로 본다.

1. 동일 대지안에서 2동이상의 건축물이 마주보고 있는 경우

가. 부개구부(거실, 주침실쪽의 개구부가 있는 부분이 아닌쪽의 개구부를 말한다. 이하같다)쪽에 당해 건축물의 측벽너비 만큼 겹치는 위치에 직각으로 인접건축물의 측벽이 있는 경우로서 그 사이의 거리가 부개구부쪽 측벽너비 이상인 경우.

나. 16층이상인 탑상형 건축물(단변과 장변의 비율이 4분의1 이상인 경우에 한한다.)이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 정남북 방향의 수평거리의 1배 이상인 경우.

다. 서로 마주보는 한 건축물과 다른 건축물의 각각의 외벽에 개구부(환기를 위한 개구부로서 0.2제곱미터 이하인 것을 제외한다)등이 없는 경우로서 그 사이의 수평 거리가 6미터(마주보는 건축물이 각각 2층 이하인 경우에는 4미터, 다세대주택인 경우에는 3미터) 이상인 경우.

라. 부속건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 그 높이가 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리 이하인 경우.

마. 높은 건축물의 층수가 12층 이상인 경우로서 건축물이 서로 겹치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽너비 이하이고, 그 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우.

바. 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물이 낮은 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우.

2. 하나의 건축물안에서 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다. 이하 같다)와 주개구부 또는 주개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 각각 서로 마주보는 부분의 외벽으로부터 다른편의 외벽까지의 수평거리에 상당하는 높이 이하.

3. 하나의 건축물안에서 부개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 마주보는 부분 사이의 수평거리의 2배의 거리와 측벽너비 중 작은 것에 상당하는 높이 이하.

제6장을 다음과 같이 신설한다.

제 6 장 보 칙

제11조(건축상) ① 시장은 건축문화 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려할 목적으로 매년 우수한 건축물을 선정하여 그 건축물의 설계자, 시공자 또는 건축주에게 건축상을 시상할 수 있다.

② 건축상은 금상, 은상, 동상으로 구분하여 상패 및 부상을 수여 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제9조(일조권등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)</p> <p>① (생 략)</p> <p>1. ~ 3. (생 략)</p> <p>② (생 략)</p> <p>1. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분 으로 부터 채광을 위한 창문등이 향하 는 방향으로 인접대지경계선까지의 수 평거리의 2배 이하로 하고 다만, 다세 대 주택은 4배 이하.</p> <p>2. (생 략)</p> <p><신설></p>	<p>제9조(일조권등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. - 다만, 다세 대주택은 3배 이하.</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>③ 영 제86조 제2호 단서의 규정에 의하 여 다음 각호의 1에 해당하는 높이 이하 의 경우에는 제2항의 규정을 충족한 것 으로 본다.</p> <p>1. 동일 대지안에서 2동이상의 건축물 이 마주보고 있는 경우</p> <p>가. 부개구부(거실, 주침실쪽의 개구 부가 있는 부분이 아닌쪽의 개구부 를 말한다. 이하같다)쪽에 당해 건 축물의 측벽너비 만큼 겹치는 위치 에 직각으로 인접 건축물의 측벽이 있는 경우로서 그 사이의 거리가 부개구부쪽 측벽너비 이상인 경우</p> <p>나. 16층 이상인 탑상형 건축물(단변 과 장변의 비율이 4분의1 이상인</p>

종 호	개 정 안
	<p>경우에 한한다.)이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에 서 다른 건축물의 외벽까지의 거리 가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 정남북방향의 수평거리 의 1배 이상인 경우.</p> <p>다. 서로 마주보는 한 건축물과 다른 건축물의 각각의 외벽에 개구부(환 기를 위한 개구부로서 0.2제곱미터 이하인 것을 제외한다.)등이 없는 경우로서 그 사이의 수평거리가 6미터(마주보는 건축물이 각각 2층 이하인 경우에는 4미터, 다세대주 택인 경우에는 3미터)이상인 경우.</p> <p>라. 부속건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 그 높이가 다른 건축물 의 외벽까지의 수평거리 이하인 경 우.</p> <p>마. 높은 건축물의 층수가 12층이상인 경우로서 건축물이 서로 겹치는 부 분의 길이가 낮은 건축물의 측벽너 비 이하이고, 그 사이의 수평거리 가 낮은 건축물의 높이 이상인 경 우.</p> <p>바. 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방 향의 건축물이 낮은 경우에는 건축 물 사이의 수평거리가 낮은 건축물 의 높이 이상인 경우.</p>

현행	개정안
<p>③ (생략)</p> <p>< 신설 ></p>	<p>2. 하나의 건축물안에서 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다. 이하 같다)와 주개구부 또는 주개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에 각각 서로 마주보는 부분의 외벽으로 부터 다른편의 외벽까지의 수평거리에 상당하는 높이 이하.</p> <p>3. 하나의 건축물안에서 부개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 마주보는 부분 사이의 수평거리의 2배의 거리와 측벽너비 중 작은 것에 상당하는 높이 이하.</p> <p>④ (현행 제3항과 같음)</p> <p>제 6 장 보 칙</p> <p>제11조 (건축상) ① 시장은 건축문화창달과 우수한 건축물의 건축을 장려할 목적으로 매년 우수한 건축물을 선정하여 그 건축물의 설계자, 시공자 또는 건축주에게 건축상을 시상할 수 있다.</p> <p>② 건축상은 금상, 은상, 동상으로 구분하여 상패 및 부상을 수여 한다.</p>

[별 첨]

제86조 【일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한】 건축물을 건축하는 경우 각 부분의 높이는 법 제53조의 규정에 의하여 다음 각호의 범위안에서 건축조례로 정한다.

1. 전용주거지역 또는 일반건주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선(대지와 대지사이에 공원·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다. 다만, 공동주택의 경우에는 그 중심선을 인접대지 경계선으로 본다. 이하 이 조에서 같다)으로부터 다음 각목의 범위 안에서 건축조례가 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 시장 등이 주거환경의 개선을 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 구역 안에 건축하는 건축물은 건설부령이 정하는 기준에 따라 정남방향으로의 인접대지 경계선으로부터 띄어 건축하게 할 수 있다. (1993. 8. 9 본호 개정)

가. 1층으로서 높이 4M 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 1M 이상.

나. 2층으로서 높이 8M 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 2M 이상.

다. 3층 이상인 건축물은 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이 1/2 이상

2. 공동주택의 경우에는 제1호에 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각목의 규정에 의한 높이의 범위안에서 건축조례가 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 층수, 방향 등에 따라 건축조례가 일조의 확보등에 지장이 없다고 인정하여 특별히 정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

가. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배 이하.

나. 동일 대지안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보는 외벽의 각 부분으로부터 다른 쪽의 외벽의 각 부분까지의 거리의 1.25배 이하 또는 당해 대지안의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시에서 15시 사이에 건축조례가 정하는 시간 이상을 연속하여 일조를 확보할 수 있는 높이 이하.

3. 전용주거지역 또는 일반건주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 미관향상을 위하여 건축조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1호의 규정을 적용하지 아니한다.

大田直轄市建築條例中改正條例案

審 查 報 告

1994. 10. .
産業建設委員會

1. 審査經過

- 가. 提出日字 및 提出者 : 1994. 8. 23. 大田直轄市長
- 나. 回 附 日 字 : 1994. 8. 26.
- 다. 上 程 日 字 : 第34回 大田直轄市 議會 臨時會
第4次 産業建設委員會(1994. 9. 5)上程, 留保
第35回 大田直轄市 議會 臨時會
第1次 産業建設委員會(1994. 9. 30) 上程,
質疑, 審査, 修正議決

2. 提案說明의 要旨

(提案說明者 : 建設住宅局長 黃 旼 善)

가. 提案理由

- 日照權등의 確保를 위한 建築物의 높이 制限에 있어서 不合理한 部分을 改善하고 共同住宅의 日照權에 의한 隣棟 間隔의 劃一的인 配置를 止揚하여 多様な 建物配置가 可能토록 關聯條項을 整備하고, 아름다운 都市文化 暢達을 위하여 優秀한 建築物이 建築될 수 있도록 設計者等에게 褒賞制度를 導入하여 業務推進의 效率性을 圖謀하고자 함.

나. 主要骨子

- (가) 日照權등의 確保를 위한 建築物의 높이 制限(多世帶 住宅의 境遇)에 있어 採光을 위한 窓門등이 向하는 方向으로 隣接 垞地 境界線까지의 距離를 強化하여 住宅 建立後 快適한 住居環境이 保障될 수 있도록 함. (案 第9條 第2項 第1號)

(나) 同一 垜地안에 2棟 以上の 建築物이 마주보고 있는 경우
共同住宅의 日照權에 의한 隣棟區間을 緩和하여 劃一的인
配置를 止揚하고 多様な 建物配置를 誘導 하도록 함.

(案 第9條 第3項)

(다) 아름다운 都市環境을 造成하고 建築文化 暢達에 寄與한
優秀한 建築物을 選定, 設計者들에게 褒賞制度를 마련하고
자 함. (案 第11條)

3. 專門委員 檢討報告의 要旨

(專門委員 : 류 기 현)

가. 提案理由 및 主要骨子 : 앞의 內容과 같음.

나. 檢討意見

- 今番에 改正하고자 하는 建築條例는 日照權의 確保를 위한 높
이 制限에 있어 建築法 第53條의 規定에 依據 같은法 施行令

第86條가 '92.5.30 全面 改正됨에 따라 同 內容의 範圍안에서
條例로 規定할 수 있는 委任根據에 依據 既存의 建築條例 內

容을 보다 細分하여 規定함과 아울러 都市建築文化 暢達에
寄與한 優秀建築物을 選定 設計者等에게 褒賞制度를 導入
키 위하여 補則으로 規定하고자 하는 內容의 事案임.

- 主要內容을 보면,

- 日照權 確保에 있어 多世帶 住宅의 경우 建築物의 높이를 從
前에는 採光을 위한 窓門등이 향하는 方向으로 隣接垜地 境
界線까지의 水平距離의 4倍 以下였으나 이를 3倍 以下로 하

여 隣接建物の 日照權 強化와 함께 快適한 住居環境이 保障
될 수 있도록 하였으며,

- 다음으로는 同一垡地안에 2棟 以上の 建築物이 마주보고 있
는 경우 共同住宅의 日照權에 의한 隣棟區間을 従前보다 緩
和하여 劃一的인 配置를 止揚하고 多様な 建物配置를 誘導하
도록 細分化하는 内容으로서 建築物의 높이, 形態, 配置狀態
등에 따라 距離의 適用基準을 別途로 規定하고자 하는 内容
임.
- 全般的으로 改正内容を 檢討해 볼때 問題點은 없다고 判斷이
되나 多世帶 住宅의 경우 日照權으로 인하여 生活侵害 關聯
民願이 解消될 것으로 展望이 되는 反面, 建物높이의 制限이 强
化됨으로써 新築建物の 경우 建物延面積이 縮小되어 相對的
으로 分讓價가 上昇, 庶民의 住宅마련시 家計의 負擔이 加
重될 것으로 豫想이 됨.
- 案 第9條 第3項과 關聯 新築되는 建築物에 대하여 關聯規定
適用與否로 그동안 論難이 提起되어 왔으나, 今番 條例의 改
正으로 이러한 問題點은 解決되었다고 判斷이 되며,
- 보다 快適하고 아름다운 建築文化 暢達을 위하여 寄與한 設
計者等에게 褒賞하는 制度는 優秀한 建築物의 擴散 畧 造成
과 業務推進의 效率性 側面에서 바람직한 制度라고 思料가
됨.

4. 質疑 및 答辯要旨

質 疑 要 旨	答 辯 要 旨
o 16층 이상의 탑상형 건축물의 경우 인동 구간거리를 0.8배로 완화하는 이유는?	▶ 획일적인 건물배치는 지향하기 위해서 임.
o 다세대 주택의 경우 일조권을 강화하는 이유는?	▶ 일조권 문제로 민원이 많이 제기되고 있으며 그동안 충분히 검토한 결과에 따라 강화를 하는 것임.

5. 討 論 要 旨

없 음

6. 小委員會 審査內容

없 음

7. 少數意見의 要旨

없 음

8. 審 査 結 果

修 正 議 決

9. 修 正 案

가. 修 正 理 由 : 別 添

나. 修正主要骨子 : 別 添

10. 其他 必要한 事項

없 음

大田直轄市建築條例中改正條例案에 대한修正案

提出年月日 : 1994. 9. 30.

提 出 者 : 産業建設委員長

1. 修正理由

- 동일 垡地案에 2棟 以上の 建築物이 마주보고 있는 경우 共同住宅 日照權에 의한 隣棟區間을 緩和하여 劃一的인 配置를 止揚하고자
- 塔上형의 建築物은 外벽에서 다른 建築物의 外벽까지의 距離를 各各의 建築物 높이의 0.8배 以上으로 改正하고자 하

나 이와 같이 改正될 경우 日照權의 不足등으로 住居環境에 影響을 주게 되므로 關聯 內容을 削除코자 함.

2. 修正主要骨子

- 案 第9條 第3項 第1號 “나”목의 內容을 削除한다.
- “다”목에서 “바”목을 “나”목에서 “마”목까지로 한다.

대전직할시건축조례중개정조례안에 대한한수정안

대전직할시 건축조례중 개정조례안을 다음과 같이 수정한다.

- 안 제9조 제3항 제1호 “나”목을 삭제한다.
- 안 제9조 제3항 제1호 “다”에서 “바”목을 “나”목에서 “마”목 까지로 한다.

대전직할시건축조례중개정조례에대한수정안조문대비표

개 정 안	수 정 안
<p>나. 16층 이상인 탑상형 건축물 (단변과 장변의 비율이 4분의 1 이상인 경우에 한한다)이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 정남북 방향의 수평거리의 1배 이상인 경우</p> <p>다. (생략)</p> <p>라. (생략)</p> <p>마. (생략)</p> <p>바. (생략)</p>	<p>(삭제)</p> <p>나. (개정안과 같음)</p> <p>다. (개정안과 같음)</p> <p>라. (개정안과 같음)</p> <p>마. (개정안과 같음)</p>