

産業建設委員會會議錄

第 57 回

第 7 號

大田廣域市議會事務處

日 時：1996年 12月 17日(火) 午前 10時

場 所：産業建設委員會會議室

議事日程

第57回大田廣域市議會(定期會)第7次委員會

1. 大田廣域市建築條例中改正條例(案)

審査된案件

1. 大田廣域市建築條例中改正條例(案) 1 面

(10시 26분 개의)

○委員長 黃明珍 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제57회 대전광역시의회 정기회 제7차 산업건설위원회 개회를 선언합니다.

위원님 여러분!

제57회 정기회를 맞이하여 행정사무감사, 예산심사, 시정질문 등 연일 계속되는 의정활동에 수고가 많으셨습니다.

금일부터 12월 19일까지 3일 동안은 대전광역시건축조례중개정조례안과 대전광역시주택사업특별회계설치및운영조례중개정조례안, 대전광역시도로점용료징수조례중개정조례안, 대전광역시주차장조례중개정조례안, 1996년도 행정사무감사 결과보고서 채택의 건 등 5건의 안건을 심사하겠습니다.

위원님들의 깊이 있는 심사를 당부드리며 의사일정에 따라 회의를 진행토록 하겠습니다.

1. 대전광역시건축조례중개정조례(안)

(10시 27분)

○委員長 黃明珍 그러면 의사일정 제1항 대전광역시건축조례중개정조례안을 상정합니다.

먼저, 제안설명을 청취토록 하겠습니다.

황오선 건설국장 제안설명해 주시기 바랍니다.

○建設局長 黃昨善 건설국장 황오선입니다.

존경하는 황명진 산업건설위원장님 그리고 여러 위원님!

연일 계속되는 바쁘신 의정활동중에도 건설행정예 각별하신 관심을 가지고 아낌없는 성원을 해 주시는 위원님들께 진심으로 감사사를 드립니다.

이번에 위원님들께서 심의하여 주실 대전광역시건축조례중개정조례안에 대한 제안설명을 드리겠습니다.

먼저, 본 조례안의 제안이유를 말씀드리면 도심지내 건축활동 시 관계법령이 허용하는 범위안에서 행정 인센티브를 부여하여 녹지·주차장·문화공간 등을 법적규정 이상 설치·조성하도록 유도함으로써 공공복리의 증진을 기하려는 것입니다.

그에 따른 개정조례안은 주요골자를 말씀드리면, 현재 도시계획구역내 일반상업지역에서의 허용 건폐율은 우리시 지역의 성격에 적합하고 도시의 과밀화 방지를 위하여 100분의 70으로 제한하고 있으나, 현행 건축법 및 주차장법 등에서 정하고 있는 법적규정 이상으로 녹지·주차장·문화공간 등을 추가 설치할 경우에는 제공 비율에 따라 건폐율을 100분의 80까지 완화적용이 가능하도록 하고자 하는 것이며, 또한 중심·일반·유통상업지역 안에서 위와 같은 시설을 추가 설치할 경우에는 제공비율에 따라 해당지역 용적률을 1,000% 내지 1,300%에서 1,100% 내지 1,500%까지로 완화적용하여 토지를 효율적으로 이용하고 쾌적한 도시환경을 조성코자 하려는 것입니다.

이상에서 말씀드린 대전광역시건축조례중개정조례안의 취지를 이해하시어 원안대로 심의 의결하여 주실 것을 당부드립니다.

감사합니다.

(참조)

· 대전광역시건축조례중개정조례(안)

(이상 1건 별첨에 실음)

○委員長 黃明珍 수고하셨습니다.

이어서 전문위원의 검토보고가 있겠습니다. 노재근 전문위원 검토보고하여 주시기 바랍니다.

○專門委員 盧載根 대전광역시건축조례중개정조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

제안이유와 주요골자는 유인물로 보고를 드리고 검토의견을 보고드리겠습니다.

(검토보고서는 별첨에 실음)

이상입니다.

○委員長 黃明珍 수고하셨습니다.

다음은 질의 토론을 진행하겠습니다.

본 조례안에 대하여 질의나 다른 의견이 있으신 위원님께서는 말씀해 주시기 바랍니다.

김충효위원 질의해 주시기 바랍니다.

○金忠孝委員 김충효입니다.

조례 15조 3항을 보면은 ‘녹지, 주차장, 문화공간 시설을 설치 조성하여 일반에게 제공하는 경우’ 이런 조문이 있습니다.

이 시설물들을 구체적으로 어떻게 일반인에게 제공하는 경우를 얘기하는지 설명해 주시지요.

○建設局長 黃旻善 저희가 이 조례 개정의 취지를 잠깐 설명을 드렸습니다만 법적으로 지금 주차구획이나 또는 녹지공간을 추가로 더 설치를 했을 때 거기에 대한 인센티브를 주고자해서 법 허용범위내에서 일부 완화해 주는 그런 내용이 되겠습니다.

○金忠孝委員 국장님!

내용은 아는데 그러니까 건축주가 주차하는 녹지라든가 문화공간을 시설했을 때 그 후로 아무런 통제를 받지 않고 아무나 이용할 수 있게끔 해 놓는 것인지 아까 개별적으로 주택과장님의 설명을 들어보니까 그 취지와 목적은 충분히 이해를 합니다.

그럴 필요가 있다고도 생각이 되는데 이 건축주가 선의적으로 안 하고 자기 목적을 위해서 악용을 했을 경우를 생각할 수가 있다 이것입니다.

쉽게 말해서 건폐율이나 용적률을 높이기 위해서 그렇게 인허가상에는 들어갔는데 그 뒤로 자기 목적을 달성하고 나서 준공검사가 말하자면은 필한 다음부터 자기가 시설물에 대해서 방치를 한다든가 폐쇄를 시킨다든가 통제를 할 경우 시민에게 어떠한 혜택이 있느냐 이 애겁니다.

그것 무슨 대안이 있느냐 이거예요.

○建設局長 黃昨善 지금 김위원님 말씀 충분히 이해를 하겠는데 거기에 대한 구체적인 규제는 우리 건축법에 대해서 저희가 단속을 하고 아직 거기까지 깊이 저기는 안 해 봤습니다.

○金忠孝委員 그래서 본 위원 생각에는 어떤 경우 이것이 잘못 개정될 경우는 결과적으로 건설국의 취지는 좋지만 도시의 과밀화하는 오히려 그런 쪽에 지장만 초래하지 않겠느냐, 결론이.

심도있게 제고했으면 하는데요. 그 취지와 목적은 좋습니다.

그렇지만 특히 상업지역 같은 데 건축주라는 게 뻔하거든요. 상도는 위도라고 어디로 머리를 쓰겠습니까.

○建設局長 黃昨善 김위원님 말씀 충분히 이해를 합니다.

그런데 저희도 이제 비단 이 건축행정 뿐만 아니라 도시행정 전체적으로 이런 취지를 살려서 앞으로 발전시켜 나갈 계획을 각 부서에서 하고 있는 것으로 알고 있는데 저희가 먼저 자기들이.

○金忠孝委員 그러니까 지금 대안이 무조건 무슨 아까도 사석에서 주차장 얘기가 나왔지만 시설물 녹지라든가 주차장이라든가 문화공간을 시설을 해서 기부채납하는 것도 아니고 이것은, 자기 건물안에 자기가 설치했다가 자기 필요에 의해서 통제를 한다든가 폐쇄를 시킬 경우 무슨 대안이 없다 이것입니다.

용적률만 높여준 꼴만 되었지.

○委員長 黃明珍 국장님, 국장님이 답변을 못할 것 같으면은 주택과장님이 답을 해도 되겠습니다.

그렇게 하시겠어요?

○建設局長 黃昨善 세부적인 것은 저희 건축과장이 답하겠습니다.

○李丙贊委員 과장님!

답변을 하시기 전에 지금 김충효위원이 질의한 내용이 둔산동이나 유성 대학로 앞을 보면은 도시계획을 할 때에 일반주거지역하고 가계지역을 60대 40으로 했던 말이에요.

그러면은 상가 60, 주택 40이라고 했는데 집을 지어 놓고 보니까 셋방으로 세를 놓는 것보다 장사하는 데로 세를 놓은 것이 세가 많이 나오니까 그 40도 가계로 개조를 해 가지고 가계를 놓는단 말이에요. 그러니까 거기 음식 먹으러 온 사람, 술 먹으러 온 사람들 차가 오니까 도시가 온통 주차장화 된다 그 얘기하고 이것이 일맥상통하는 점이에요.

이런 인센티브를 얻기 위해서 녹지, 주차장, 문화공간을 만들어 놓고 준공검사를 맡은

후에 둔산이나 대학로같이 이것을 전용해서 다르게 활용을 하면은 그래 그쪽에서는 보통 벌금을 몇 백만원씩 다 냈거든요. 그래서 이것 사후처리를 어떻게 할 것인가 많은 연구가 나와야 되겠네요.

○**建築住宅課長 金光信** 건축주택과장 김광신입니다.

저희가 당초에 행정 인센티브제에 대해서 검토하는 과정에 있어서 이것을 부분적으로 허용할 것이냐, 아니면 전면적으로 허용할 것이냐 몇 단계로 저희가 검토를 해 봤습니다.

그래서 저희가 확대를 했을 경우에는 일반 주거지역이라든가 각종 지역에다 모두 적용할 수도 있는데 지금 현행 법령 범위내에서 저희가 예를 들어서 일반상업 지역같은 경우에 건폐율이 현행 법률이 10분의 8입니다.

조례상은 강화를 해 가지고 10분의 7로 지금 적용을 하고 있습니다.

그 조정폭이 한 10분의 1이 되기 때문에 그 범위내에서, 저희가 주어진 법령 범위내에서 할 수 있는 것은 찾자는 차원에서 지역은 최대한 축소를 하고 일반주거지역이라든가 이런 데는 배제를 시키고 일반상업지역 그리고 용적률은 중심, 일반, 유통, 상업지역만 적용하는 범위 내에서 저희가 검토를 했습니다.

그래서 저희가 이 상업지역 같은 경우에는 적용되는 대상이 대부분 규모가 큰 건물이 되겠습니다.

소규모 조그만 건물을 적용이 거의 되지 않고 상업지역같은 경우에 땅값도 비싸고 또 규모도 커질 경우에 그런 경우에 문화공간이라든가 이런 것을 적용할 수가 있지 조그만 대지에서는 거의 적용을 받을 수가 없습니다.

또 한 가지는 저희가 규모가 큰 경우에는

사전에 건축심의를 합니다.

규모에 따라서 시에서 건축심의를 하고 또 구청에서도 건축심의를 하고 건축심의를 하는 과정에서 커다란 문제점이 생기는 경우에는 거의 배제를 시키고 있습니다, 건축위원들이.

그래서 우선 적용하는 과정에서 큰 문제점이 없을 것이라고 저희가 상업지역에 판단되었기 때문에 우선적으로 상업지역에 적용을 하고 추후에 그것이 오히려 효과가 좋다고 그럴 경우에는 일반 주거지역이라든가 확대할 계획을 가지고 있는데 저희가 우리 김충효위원님께서 우려하신 그런 내용도 저희가 검토를 안 해 본 것은 아님니다만 이것이 범위가 대부분 10%이내 이렇게 됩니다.

그래서 다른 여러 가지, 세 가지가 다 한 10%, 10%, 10%한다고 해서 30%를 다 해주는 것도 아니고 건폐율이라는 것이 결국은 100% 이내고 이것 일반 상업지역같은 경우는 법령에 10분의 8로 되어 있기 때문에 아무리 확대를 한다고 해도 10분의 8을 넘어 갈 수가 없는 것입니다.

그리고 저희가 규모가 큰 건물같은 경우에 건축심의를 하는 과정에서 10분의 8까지 인정을 안 해 주는 경우도 있습니다.

그런 경우가 상당히 많습니다, 높이도 조정을 하고.

○**金容濬委員** 과장님.

일반 조그만 주택, 말하자면은 상가 건물에는 적용을 하려고 해도 어렵고, 보니까 그래요, 사실은.

○**建築住宅課長 金光信** 예, 그렇습니다. 지역적으로.

○**金容濬委員** 그런데 큰 건물일수록 문제는 더 있지 않느냐라고 나는 달리 생각을 하는데

큰 건물이고 땅이 클수록 건폐율 적용해서 여유공간을 만들어 놓고 나중에 우리 김충효위원님 말씀대로 그것을 다른 데 활용할 수 있는 소지가 상당히 많다, 작은 데는 할래야 할 수가 없으니까, 큰 데는 오히려 해 놓고 나서 나중에는 다른 목적에 쓸 확률이 더 크지 않느냐 나는 거꾸로 과장님 의견하고는 좀 반대의견인데.

○**建築住宅課長 金光信** 그래서 녹지같은 경우에는 밖에 녹지를 개방하니까 큰 문제점은 없을 것입니다.

다만, 주차장하고 문화공간 두 가지가 적용이 되었을 때 우려가 되는 사항인 것 같은데 주차장 같은 경우에는 규모가 클 경우에는 주차관리인이라든가 저희가 집중적으로 구청에서 한 달에 한 번씩 점검을 하고 특히 이렇게 혜택을 받은 건물에 대해서는 저희가 집중적으로 단속이라든가 그런 것을 펼쳐 나갈 계획이고 특히 문화공간 같은 경우에는 저희가 규정을 만든다고 하더라도 그렇게 많은 경우가 문화공간을 활용해 가지고 하지는 않을 것입니다.

그래서 그런 경우에는 저희가 저희하고 시하고 구청에서 집중관리할 수 있도록 카드화를 하든지 제대로 하도록 하겠습니다.

○**金容濬委員** 과장님 말씀 의도는 그렇게 하시리라고 보고, 좋습니다.

그런데 지금까지 전례를 봤을 때 본 위원이 교통영향평가, 쉽게 얘기해서 건물을 지을 때 교통영향평가서라는 것이 있지 않습니까?

○**建築住宅課長 金光信** 예.

○**金容濬委員** 처음에 허가신청을 할 때에는 일례를 들어서 출입구를 이리로 만들었는데.

왜? 이리로 내면은 교통영향평가상 도저히 안 된단 말이에요. 그런데 낼 때는 건물

을 짓기 위해서, 허가를 낼 때에는 이리로 해 놓고 준공 시에 이리로 나오더라고 이것이 80% 이상 그렇습니다.

○**金忠孝委員** 중간에 설계변경을 할 수도 있다는 거예요.

○**金容濬委員** 설계변경을 해 버리는 거예요, 허가가 난 다음에.

이럴 경우에 관에서 하는 일인데 전부 잘못되어 가고 있다.

과장님은 과장님 혼자 다 돌아다니시지 않지요?

○**建築住宅課長 金光信** 예, 그렇습니다.

○**金容濬委員** 직원들 같이 다니셔야 되지요?

○**建築住宅課長 金光信** 예.

○**金容濬委員** 그런데 이것 할때 누구 준공합니까, 건물을 지을 때.

건축과장님 그 부서 아닙니까?

각 구청에서 하지요?

○**建築住宅課長 金光信** 구청에서 준공합니다.

○**金容濬委員** 그렇지요?

○**建築住宅課長 金光信** 예.

○**金容濬委員** 마찬가지로 현상이예요. 바로 그 부서에서도 문제가 계속 일고 있다 이거예요. 교통영향평가서대로 거의가 안 이루어지고 있다 이거예요. 평가받을 때하고 준공받을 때하고, 그것만 가지고도 교통체증 유발은 대전시에서 만들고 있다는 그런 애 겁니다, 결론적으로.

그런데 이것이라고 해서 우리 과장님 설명대로 다 되겠느냐?

됐으면 얼마나 좋겠습니까. 그렇다면 더 이상 바랄 것이 없습니다.

○**李丙贊委員** 그리고 잠깐요.

법을 위반할 것을 가정해 가지고 좋게 무엇을 하려고 하는 것을 무서워서 못하는 꼴이 되어서도 또 안되지요, 좋은 것이면 진보적으로 해야 되는데 그런데 본 위원이 제안 이유를 자세히 읽어보니까 녹지, 주차장, 문화공간 등을 법적 규제한 이상 설치 조성하도록 유도함으로써 공공복리 증진을 기한다고 했는데 이런 것을 지금 우리 위원들이 염려하는 것을 그나마도 우려를 안 사려면은 법적규정보다 높다는 것은 법에서 1, 2㎡를 1.1만 높여도 법적 이상으로 한 것이예요.

그래 이런 것도 법 규정상 몇 「퍼센트」까지 했을 경우 이것이 또 연구가 부족한 거예요.

○**建築住宅課長 金光信** 그런 내용은 내용에 다 들어가 있는 내용입니다.

○**李丙贊委員** 들어가 있는데 이것을 제동장치를 어떻게 하느냐, 사후관리에?

지금 아까도 제가 건축물 얘기를 했잖아요.

이것 등등해 가지고 가뜩이나 행정력이 모자란데 지금 벌려 놓은 것도 규제를 못하는데 이것까지 해 가지고 추진은 참 좋아요. 녹지공간 이런 것, 주차장 한다는 취지는 좋은데 사후관리를 잘 못하면은 이것도 말썽의 소지만 일으킨다고.

○**建築住宅課長 金光信** 저희가 행정 인센티브제에 대해서는 사실 서울같은 데는 이것 이외에 다른 것도 많이 하고 있습니다.

그리고 선진국 같은 데도 촉진하기 위해서는 인센티브를 줘 가지고 행정에 의도하는 그런 목적에 시설이라든가 그런 것을 할 경우에는 플러스 알파를 줘 가지고 촉진하는 차원에서 조례안이 상당히, 추진하고 있는 그런 내용인데요.

아까 김용준위원님께서 말씀하셨다시피 주차장이 일부 그런 문제점이 있는데 전부다 그렇다고 하는 것은 어폐가 있는 것 같고 저희가 교통영향평가…….

○**金容濬委員** 아니, 제가 말씀을 드린 것은 50% 이하냐, 50% 이상이나, 50% 이상이다 이거예요, 지금.

교통영향평가서 대로 되지 않은 것이 50% 이상이다 이거예요. 그러면 그것이 문제인 것이지 50% 미만이었다는 얘기하고 50% 이상이었다는 얘기 그것은 차원이 틀린 얘기에요.

일부라는 얘기가 아니야, 일부가 그런 것이 아니라 오히려 더 많은 부분이 잘못되어 가고 있다는 그런 얘깁니다.

일부가 그렇다면은 10%나, 20%가 그랬다면은 일부라고 얘기를 할 수 있지만 이것은 50% 이상이 잘못되어 가고 있다는 얘깁니다.

평가서대로 되지 않고 오히려 다 변경되어서, 대표적인 예로 여기 앞에, 대덕군청 자리건물 뭉니까, 그것만해도 잘못되어 있어요, 여기 다 잘못되어 있는 것이예요.

○**建築住宅課長 金光信** 어디 삼성생명 말씀하시는 것입니까?

○**金容濬委員** 그렇지요.

○**建築住宅課長 金光信** 잘못된 것은 아니고요, 그것이 교통영향평가를 했습니다.

교통영향평가를 했는데 그 내용은 내가 잘 압니다.

○**金容濬委員** 평가서하고 준공하고 같습니까?

○**建築住宅課長 金光信** 같습니다.

준공과정에서 문제가 되어 가지고 「셋백」 부분이 확보가 안되어 가지고 나중에 추후에 「셋백」을 했습니다.

그래서 문제는 뭐냐면은 교통영향평가 대

상은 대부분 소규모 건물이 아닙니다.

대부분 대규모 건물인데 교통영향평가에서 그 조건이라든가 그것이 현장까지 주지가 안되어 가지고 그런 일부 문제가 생겼는데 제가 여기에서 단언할 수는 없겠습니다만 50% 이상이라는 것은 약간의 과장이 있었지 않았는가 그런 생각이 듭니다.

거의 교통영향평가 다 준수합니다.

○金容濬委員 그래서 그것을 자료를 요구해 봤어요.

○委員長 黃明珍 김충효위원님 질의 다 하셨어요?

○金忠孝委員 본 조례를 개정할 경우 잘못된 경우에 대비한 대책이나 대안이 전무한 상태이므로 결과적으로 도시의 과밀만 초래한다고 판단이 됩니다.

이 건폐율이나 용적률을 높이지 않고 편익시설을 확충할 수 있는 방법을 다시 연구했으면 합니다.

○建築住宅課長 金光信 김위원님께서 말씀을 하셨는데요. 저희가 일반 사업주들한테 어떤 인센티브 없이 자꾸 강요할 경우에는 상당히 추진하는데 어려움이 있습니다.

그리고 저희 대전지역 같은 경우에는 문화공간이 상당히 부족한, 다른 지역에 비해서 부족한 실정인데 지금 관련법령도 있기는 있습니다마는 이런 인센티브를 줘 가지고 좀더 활성화하는 차원에서 이런 조례가 있는 것이 타당하지 않나 그리고 사후에도 저희가 지금 현재는 건축상 시상도 있고 또 현장관리를 잘하는 업체에 대해서 시상도 하고 있습니다.

그래서 이런 경우에 저희 조례까지 만들어 가지고 시행을 하는 경우에 특별관리를 해서 관리를 잘하는 건물에 대해서는 시상도 한다

든가 타 용도변경에 대해서 철저히 단속을 하고 그렇게 하겠습니다.

○金忠孝委員 과장님, 포상을 한다든가 이런 식으로 해서 되는 일이, 아까 밖에서 말씀도 있었잖아요.

기부채납을 법적으로 하기로 해 놓고도 이행이 안 되는 이 판국에 포상을 하고 장려하는 쪽으로 해서 법이 지켜지겠습니까?

취지와 목적은 좋다니까요, 좋은데 이것이 법으로 정해도 안 되는 일을 착하고 좋은 쪽으로만 해서도 안 된다니까요. 제가 예를 들어서 한 평에 500만원, 2,000만원하는 상업지역에다 집을 짓는데 용적률과 건폐율을 더 극대화 시킬 수가 있다면은 그 최대공약수를 찾기 위해서 나무도 몇 그루 더 심고 조각물도 하나 만들수 있겠지요. 계산해서 장사해서 내가 남는 장사라면은.

○建築住宅課長 金光信 예.

○金忠孝委員 그래서 최대한으로 극대화시켜 놓고서 내가 불필요하니까 통제한다든가 폐쇄를 시킬 경우 우리 시민한테 실제로 도움이 하나도 없다는 애깁니다.

○建築住宅課長 金光信 폐쇄라든가 그렇게 할 경우에는 저희가 행정적으로 조치를 다 할 수 있습니다, 현행법상으로.

○金忠孝委員 제도적으로 어떻게 끌고 나갔다는 대안이 하나도 없다니까.

이렇게 하면은 좋겠다는 것은 좋은데 이것이 잘못되면은 나는 이렇게 처리하겠다는 것이 안 나와 있단니까?

○建築住宅課長 金光信 저희가 준공과정에서 녹지라든가 주차장이라든가 용도가 다 나옵니다.

지금 현재 요즘은 건축물 관리대장에 각 층

마다 용도라든가 면적이 다 나와있습니다.

그래서…….

○李丙贊委員 과장님, 지금 여러 위원님들이 목적이나 취지는 다 좋다고 하지 않아요. 좋다고 하는데 지금 우리 대형건물에 기계식 주차장이 있지요?

솔직히 말씀을 드려 가지고 기계식 주차장 그것을 쓰면은 전기요금이 많이 나온다고 하고 주차를 하는 사람들도 절차가 복잡해서 거기에 안 들어가려고 한단 말이에요. 그러니까 거기에다 샤프터 딱 내려놓고 감사나 뭐만 나간다면은 기가막히게 그 때만 딱 올려놓고서 먼지 털어내고서 사용하는 것 같은 그런 것이 현실이란 말이죠.

그래 지금 우리 위원님들이 염려하는 것은 이것이 절대 안 된다는 것이 아니고 현존해 있는 그런 것조차도 단속이 잘 안 되는데 곁들여서 이것을 해 놓으면은 또 이런 것도 있습니다.

이것 일반 조그만 땅 가진 사람한테는 하나도 혜택을 못 보는 거예요. 큰 건물 가지는 사람들은 대개 흔히 말하는 곳발도 있는 사람들이란 말이죠, 큰 것 집 짓는 사람들은.

그러면 이것은 녹지, 주차장, 문화공간 등 해서 한가지만 법적 평수보다 더 크게 해야 되는 것이지 골고루 몇 평을 더 해야 되는 것인지 또 이것을 위반했을 때에는 현존해 있는 법규 이것으로는 안되니까 뭐는 어떻게 재제를 해야한다든지 연구가 조금 더 필요한 것 같아요.

○建築住宅課長 金光信 아니, 그것은 이런 조례를 적용해 가지고 건물이 준공될 경우에는 건축물 관리대장이 다 들어가거든요. 거

기에 위배되었으면 저희가 위반건축물로 조치는 할 수 있습니다.

주차장이라든지 문화공간이라든지 준공과정에서 무단 용도변경 했을 때에는 행정적으로 조치를 할 수 있습니다, 현행법상 지금 현재에도.

○宋完燮委員 지금 가뜰이나 중심 상업지역의 교통이 불편한데 이와 같은 대안없이 조례만 제출한다고 하는 것은 법에 의한 조례만 제정하려고 하는 것 같아요.

그렇기 때문에 더 좀 구체적으로 연구를 하셔서 가지고 대안을 내 놓도록 이렇게 해주세요, 그렇게 해야 맞을 것 같습니다.

○金忠孝委員 무조건 반대하는 것은 아닙니다. 더 확실한 대안을 연구해서 보강을 시킨 다음에 추진하는 것으로 이렇게 했으면 하는 것입니다.

○宋完燮委員 몇 평의 건물이 지금 대전시와 같은 경우 ‘중심상가에 어떻게 했으면 좋겠더라’ 이런 구체적인 설명이 없이는 오히려 ‘완화해 준 것이 안 해 준 것만도 못하겠더라’ 이런 의견인 것 같습니다.

○委員長 黃明珍 질의 하시겠습니까?

예, 김옥자위원님 질의해 주세요.

○金玉子委員 김옥자위원입니다.

혹시 타 시·도의 조례와는 비교해 보았습니까?

타 시·도의 경우는 어떠합니까?

○建築住宅課長 金光信 이것 순수하게 행정인센티브제로는 저희 처음입니다. 처음이고 여기에 조례상에 일반 상업지역 같은 데 건폐율이 10분의 8이라든가 10분의 7이라든가 이것은 각 광역시라든가 특별시같은 경우에 조금씩 다릅니다.

그러니까 법령 이내에서 저희가 10분의 7로

되어 있는데 10분의 8로 되어 있는 데도 있고 10분의 7로 되어 있는 데도 있고 용적률도 조금씩 차이가 있습니다.

1,300에서 1,200도 되는 데도 있고 1,400 되는 데도 있고 다 다릅니다. 그것은 검토는 해 봤습니다.

그런데 이 순수하게 행정 인센티브제로 하는 것은 저희가 처음입니다.

○金玉子委員 주차장을 기준이상으로 설치할 경우도 건폐율이나 용적률을 법적 한도까지 높여 줄 수 있도록 개정안을 마련했는데 과장님께서도 현재 개인의 건축물 부설주차장이 공공복리에 과연 얼마나 기여했다고 생각하십니까?

○建築住宅課長 金光信 주차장 같은 경우에도 도심같은 경우에도 지금은 무조건 개방하는 것은 아니고 계획서를 제출해 가지고 기초단체장한테 허락을 받아서 제공하도록 이렇게 되어 있습니다, 요금을 받는다든가 일반한테 제공할 수 있도록.

그래서 규모가 큰 경우에는 많이 활용이 되어 있는데 조그만 경우에는 일반한테는 거의 활용이 안되고 있는 형편이지요.

○金玉子委員 본 위원이 알기로는 현재 설치된 건축물 부설주차장의 상당수가 활용되지도 않고 폐쇄되는 등 많은 문제가 있다고 생각합니다.

하물며 주차장을 더 설치한다고 건폐율을 높여 준다는 것은 글썄 과연 어느어느 누구의 발상인지는 모르지만 많은 문제가 될 것 같아요. 혹시 특정인을 봐주기 위한 발상은 아닙니까?

○建築住宅課長 金光信 그런 것은 아닙니다.

저희가 여러 위원님께서도 주차장 집중적

으로 말씀을 하시는데 저희가 녹지와 주차장과 문화공간 세 가지를 했을 경우에 상한선은 있습니다.

저희가 녹지는 전체 법정 면적에 10%, 주차장은 20%까지 똑같이 10%로 보지 않고 문화공간은 면적의 10% 그렇게 했을 경우에 건폐율은 10% 향상할 수 있도록 이렇게 했기 때문에 주차장 같은 경우에도 100대면은 20대를 더 확보를 해야 됩니다.

이것 적용을 받으려면은 뭐 한두 대 해 가지고는 적용이 거의 어렵기 때문에 주차장을 좀 강화를 하고 녹지나 문화공간은 10% 정도 이내로 해서 좀 조정을 해 가지고 인센티브를 적용할 수 있도록 그렇게 저희가 검토를 했습니다.

○金玉子委員 이상입니다.

○委員長 黃明珍 방금 김충효위원님께서 동의안에 대한 유보동의를 발의하셨습니다.

김충효위원의 유보동의안에 재청이 있습니까?

(「재청입니다」 하는 위원 있음)

재청이 있으므로 김충효위원님께서 발의하신 유보동의안은 성립되었습니다.

또 다른 의견이나 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 질의하실 위원이 없으므로 질의토론을 종결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 질의 토론 종결을 선포합니다.

그러면 대전광역시건축조례개정조례안은 유보코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 대전광역시건축조례중개정조례안은 유보되었음을 선포합니다.

위원 여러분 수고 많으셨습니다.

금일 상정된 안건 심사를 모두 마치므로 산회코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

산회를 선포합니다.

(10시 57분 산회)

○出席委員

黃明珍	金忠孝	金靈權	金容濬
李丙贊	金玉子	金光雨	宋完燮

○出席專門委員

專門委員	盧載根
------	-----

○出席公務員

建設局長	黃旻善
建築住宅課長	金光信