속초시건축조례 일부개정조례안

의안 번호	338
----------	------------

제출년월일 : 2008. 09. .
제 출 자 : 속 초 시 장

1. 제안이유

- 건축법 및 같은법 시행령이 일부개정됨에 따라 관련 조례 규정을 개정하고, 그밖에 현행제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 함.

2. 주요내용

가. 미관지구 안의 건축에 대한 심의제도 개선(안 제7조)

- 1) 미관지구 안의 건축에 대하여 용도나 규모에 관계없이 일률적으로 건축위원회의 심의를 거치도록 하여 과도한 규제로 작용하였으나,
- 2) 미관지구 안의 건축물중 미관심의 대상을 지방자치단체의 조례로 정할 수 있도록 심의대상을 축소함으로써 소규모 건축에 대한 민원불편 해소.

나. 공장건축물 사용승인 처리기간 단축(안 제14조의2)

- 1) 산업단지 규제 개선방안(2008.3.13 국무총리실) 관련하여 산업단지내 개별입지 공장건축물의 경우 현장검사 없이 사용승인서를 교부할 수 있도록 함으로써 행정절차 간소화를 통하여 산업관련 국민편의 도모.

3. 참고사항

- 가. 관련법규 : 건축법 제22조, 같은법시행령 제5조, 산업집적활성화 및 공장설립에관한 법률 제2조 및 같은법시행령 제2조

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 기타

- 1) 신·구조문 대비표 : 별첨 (4쪽)
- 2) 지방건축위원회 심의완료 : 2008. 5. 15, 별첨 (5~6쪽)
- 3) 입법예고 : 2008. 6. 13 ~ 7. 2, 특기할 사항 없음
- 4) 규제개혁심의 : 해당없음

속초시건축조례 일부개정조례안

속초시건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조중 제5항부터 제7항까지를 제6항부터 제8항까지로 하고, 같은조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 영 제5조제4항제3의2호 규정에 의한 미관지구 안의 “건축조례로 정하는 용도 및 규모”라 함은 법 제11조 규정에 의한 건축허가대상 건축물로서 3층이상이거나 1,000㎡이상인 건축물은 건축위원회에서 심의하며, 그 밖의 건축물은 소위원회에서 심의한다.

제14조의2(건축물의 사용승인)를 다음과 같이 신설한다.

법 제22조제2항 단서조항에 의하여 사용승인을 위한 검사를 실시하지 않고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 다음과 같다.

1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 규정에 의한 공장건축물

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제7조(회의) ①~④ (생략) <u><신 설></u></p> <p>⑤~⑦ (생략) <u><신 설></u></p>	<p>제7조(회의) ①~④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ 영 제5조제4항제3의2호 규정에 의한 미관지구 안의 “건축조례로 정하는 용도 및 규모”라 함은 법 제11조 규정에 의한 건축허가대상 건축물로서 3층이상이거나 1,000㎡이상인 건축물은 건축위원회에서 심의하며, 그 밖의 건축물은 소위원회에서 심의한다.</p> <p>⑥~⑧ (현행 제5항부터 제7항까지와 같음)</p> <p>제14조의2(건축물의 사용승인) 법 제22조 제2항 단서조항에 의하여 사용승인을 위한 검사를 실시하지 않고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 다음과 같다.</p> <p>1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 규정에 의한 공장건축물</p>

2008년 제1회 속초시건축위원회 개최결과 보고

□ 심 의 안 건

- 속초시건축조례 일부개정조례(안)
- 건축물 미관심의
(속초시 조양동 1515-3번지상 근린생활시설및주택 건축물)

□ 심 의 근 거

- 건축법 제4조 및 같은법시행령 제5조 (건축위원회)
- 속초시건축조례 제7조 (회의)

□ 심 의 결 과

- 일 시 : 2008. 05. 15 (목) 16:00 ~ 17:00
- 장 소 : 시청 상황실 (2층)
- 참석인원 : 15인중 10명 참석 (부시장외 9명)
- 심의결과
 - 속초시건축조례 일부개정조례(안) : 조건부 가결
 - 건축물 미관심의 : 재심의(소위원회에서 심의)

□ 의 결 내 용

- 속초시건축조례 일부개정조례(안)
 - 개정안 : 미관지구안의 “건축조례로 정하는 용도 및 규모” 라 함은 3층이상이거나 1,000㎡이상인 건축물을 말한다

- 의결내용 : 미관지구안의 “건축조례로 정하는 용도 및 규모” 라 함은 법 제11조 규정에 의한 건축허가대상 건축물로써 3층이상이거나 1,000㎡이상인 건축물은 건축위원회에서 심의하며, 그외 건축물은 소위원회에서 심의한다.

○ 건축물 미관심의 (속초시 조양동 1515-3번지상 근린생활시설및주택)

- 건축물 외부형태는 주변경관과 조화되도록 재조정할것
- 외관 색채는 「속초시 경관형성기본계획」 상의 도시색채를 준용할것

관계법령 발췌

□ 건축법시행령

제5조 (건축위원회) ① ~ ③ (생략)

④ 법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광역시·도·시·군 및 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다

1. 법 또는 이 영의 규정에 의한 조례의 제정·개정에 관한 사항
2. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(이하 "다중이용건축물"이라 한다)의 건축에 관한 사항

가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설 중 종합병원 또는 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

나. 16층이상인 건축물

3의2. 미관지구 안의 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축물에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

4. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

5. 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 당해 법령에서 규정한 심의사항

⑤ 제4항제3호의 규정에 의한 다중이용건축물중 16층이상 또는 연면적 3만제곱미터이상인 다중이용건축물의 건축에 관한 사항인 경우에는 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 바에 의하여 이를 특별시·광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다.

□ 건축법

제22조(건축물의 사용승인) ①건축주가 제11조·제14조 또는 제20조 제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료한후 그 건축물을 사용하려면 제25조제5항에 따라 공사감리자가 작성한 감리완료보고서와 건설교통부령으로 정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청해야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 건설교통부령으로 정하는 기간에 다음 각호의 사항에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 않고 사용승인서를 내줄 수 있다.

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부
2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

③ 건축주는 제2항에 따라 사용승인을 받은 후가 아니면 건축물을 사용하거나 사용하게 할 수 없다.

④ 건축주가 제2항에 따른 사용승인을 받은 경우에는 다음 각 호에 따른 사용승인·준공검사 또는 등록신청등을 받거나 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제14조의2에 따라 관련 법률의 검사등을 받은 것으로 본다.

□ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

제2조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 1994.1.7, 1995.12.29, 1996.12.31, 1999.2.8, 2002.12.30, 2006.3.3, 2007.4.6>

1. "공장"이라 함은 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설(이하 "제조시설등"이라 한다)을 갖추고 대통령령이 정하는 제조업을 영위하기 위한 사업장으로서 대통령령이 정하는 것을 말한다.

2. "과밀억제지역"이라 함은 산업의 밀집도와 인구증가율이 현저히 높아 공장의 이전촉진 및 신설 또는 증설의 제한이 필요한 대도시와 그 주변 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다.

3. "성장관리지역"이라 함은 산업의 밀집도와 인구증가율을 계획적으로 관리하기 위하여 일정한 범위안에서 공장의 신설 또는 증설의 허용이 필요한 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다.

4. "자연보전지역"이라 함은 한강수계의 수질 및 녹지등 자연환경의 보전을 위하여 공장의 신설 또는 증설의 제한이 필요한 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다.

5. "유치지역"이라 함은 공장의 지방이전촉진 등 국가의 정책적 필요에 의한 산업단지를 조성하기 위하여 제23조의 규정에 의하여 지정·고시된 지역을 말한다.

5의2. "산업집적"이라 함은 기업, 연구소, 대학, 기업지원시설이 일정지역에 집중하여 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어 내는 집합체를 형성하는 것을 말한다.

5의3. "지식기반산업집적지구"라 함은 지식기반산업의 집적을 촉진하기 위하여 제22조의 규정에 의하여 지정·고시된 지역을 말한다.

5의4. "지식기반산업"이라 함은 지식의 집약도가 높은 산업으로서 대통령

령이 정하는 산업을 말한다.

5의5. "산업집적기반시설"이라 함은 연구개발시설, 기업지원시설, 기술인력의 교육·훈련시설 및 물류시설 등 산업의 집적을 활성화하기 위한 시설을 말한다.

5의6. "산업기반시설"이라 함은 용수공급시설, 교통·통신시설, 에너지시설, 유통시설 등 기업의 생산활동에 필요한 기초적인 시설을 말한다.

5의7. "산업단지구조고도화사업"이라 함은 산업단지 입주업종의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업집적기반시설 및 산업기반시설의 유지·보수·개량 및 확충을 통하여 기업체 등의 유치를 촉진하고, 입주기업체의 경쟁력을 제고하기 위하여 관리기관이 수행하는 사업을 말한다.

5의8. "산업단지혁신사업"이라 함은 기업·대학·연구소 및 제12호의 규정에 의한 지원기관이 산업단지를 중심으로 지식·정보 및 기술 등을 교류·연계하고 상호협력하여 산업단지의 경쟁력을 제고시키는 사업을 말한다.

6. "아파트형공장"이라 함은 동일건축물안에 다수의 공장이 동시에 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령이 정하는 것을 말한다.

7. "산업단지"라 함은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조·제7조·제7조의2 및 제8조에 따라 지정·개발된 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 농공단지를 말한다.

8. "산업단지의 관리"라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 것으로서 대통령령이 정하는 업무를 말한다.

가. 산업단지안의 용지 및 시설의 매각·임대 및 사후관리

나. 산업단지안의 대통령령이 정하는 기반시설의 설치·유지·보수 및 개량다. 입주기업체 및 지원기관의 사업활동지원

9. "관리권자"라 함은 제30조제1항 각호에 규정된 산업단지의 관리권한을 가진 자를 말한다.

10. "관리기관"이라 함은 제30조제2항 각호에 규정된 산업단지의 관리업무를 수행하는 자를 말한다.
11. "입주기업체"라 함은 산업단지안에 입주하여 제조업·지식산업·정보통신산업·자원비축시설 기타 대통령령이 정하는 산업을 영위하고자 하는 자 중 대통령령이 정하는 자격을 가진 자로서 제38조제1항 또는 제3항의 규정에 의하여 입주계약을 체결한 기업체를 말한다.
12. "지원기관"이라 함은 산업단지안에 입주하여 입주기업체의 사업을 지원하기 위하여 필요한 금융·보험·의료·교육 기타 대통령령이 정하는 산업을 영위하고자 하는 자 중 대통령령이 정하는 자격을 가진 자로서 제38조제3항의 규정에 의하여 입주계약을 체결한 기관을 말한다.
13. "공장의 설립"이라 함은 공장을 신설 또는 증설하는 것을 말한다.
14. "공장의 신설"이라 함은 건축물을 신축(공작물을 축조하는 것을 포함한다)하거나 기존건축물의 용도를 공장용도로 변경하여 제조시설등을 설치하는 것을 말한다.
15. "공장의 증설"이라 함은 제16조제1항의 규정에 의하여 등록된 공장의 공장건축면적 또는 공장부지면적을 증가시키는 것을 말한다.

□ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령

제2조 (공장의 범위) ① 법 제2조제1호의 규정에 의한 제조업의 범위는 「통계법」 제22조의 규정에 의하여 통계청장이 고시하는 표준산업분류에 의한 제조업으로 한다. 다만, 「석탄산업법」에 의한 석탄가공업은 이를 제조업으로 본다. <개정 1997.7.10, 1999.8.9, 2003.6.30, 2005.5.26, 2007.10.23>

②법 제2조제1호의 규정에 의한 공장의 범위에 포함되는 것은 다음 각호와 같다. <개정 1995.12.7, 1996.7.19, 1997.7.10, 1999.8.9, 2003.6.30,

2008.2.29>

1. 제조업을 영위함에 필요한 제조시설(물품의 가공·조립·수리시설을 포함한다. 이하 같다) 및 시험생산시설
 2. 제조업을 영위함에 있어서 그 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 당해 공장부지안에 설치하는 부대시설로서 지식경제부령이 정하는 것
 3. 제조업을 영위함에 있어서 관계법령에 의하여 설치가 의무화된 시설
 4. 제1호 내지 제3호의 시설이 설치된 공장부지
- [전문개정 1994.7.4]