



시민의 눈과 마음으로 함께하는 열린 의회

제 114 회 창 원 시 의 회 ( 임 시 회 )  
제1차 문화환경도시위원회 [2022. 4. 14.(목)]

창원시 건축 조례 일부개정조례안

# 심 사 보 고 서



창 원 시 의 회  
문화환경도시위원회

창원시 건축 조례 일부개정조례안

# 심사보고서

2022. 4. 14.  
문화환경도시위원회

## 1. 심사경과

가. 제출년월일 및 제출자: 2022. 4. 8. 창원시장

나. 회 부 일 자: 2022. 4. 8.

다. 상 정 및 의 결 일 자: 제114회 창원시의회(임시회) 개회 중  
제1차 문화환경도시위원회(2022.4.14.) 상정, 질의·답변, 토론, 의결

## 2. 제안설명 요지(제안설명자 : 문화체육관광국장 김화영)

가. 제안이유

- 「건축법」 등 상위법 개정에 따라 조례로 위임한 사항을 규정하여 다양한 공동주택 경관 창출 및 건축안전센터의 원활한 운영으로 공공복리에 이바지하고자 함.

나. 주요내용

- 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우 채광 확보 거리 기준을 변경함(안 제33조)
  - (현행) 마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 건축물 중 남쪽 방향의 건축물을 기준으로 채광 확보 거리를 산정
  - (개정) 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인

건축물 중 낮은 건축물을 기준으로 산정하되, 최소 채광 확보 거리를 10미터로 정함

- 지역건축안전센터의 안정적 운영을 위하여 건축안전특별 회계를 설치할 수 있도록 함(안 제40조 신설)

#### 다. 참고사항

- 관계 법령: 의안번호 1030, P8 ~ P14
  - 1) 「건축법」 제52조의2, 제79조, 제80조, 제87조의2, 제87조의3
  - 2) 「건축물관리법」 제15조, 제16조
  - 3) 「건축법시행령」 제86조
- 예산 조치: 예산담당관 협의 완료
- 합 의: 주택정책과, 도시재생과 및 각 구청 건축허가과 협의 완료
- 기 타
  - 1) 입법예고(2022. 1. 5. ~ 1. 25.) 결과: 제출 의견 없음
  - 2) 규제심사: 해당사항 없음
  - 3) 성별영향평가 결과: 개선사항 없음
  - 4) 비용추계서: 해당사항 없음
  - 5) 현행 조례: 의안번호 1030, P15 ~ P44

### 3. 전문위원 검토보고(전문위원 박선희)

#### □ 개정 배경(필요성)

- 건축법 및 같은법 시행령 개정<sup>1)</sup>에 따른 그 내용을 조례에 반영하고자 조례 일부를 개정함.

1) 「건축법」 제61조(법률 제18825호 - 2022. 2. 3.), 제87조의2(법률 제17733호 - 2020. 12. 22.) 제87조의3 (법률 제17223호 - 2020. 4. 7.) 및 같은법 시행령 제86조(대통령령 제32102호 - 2022. 11. 2.)

## □ 주요 내용을 살펴보면

가. 안 제33조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)는

- 건축법 시행령 개정 내용인 공동주택의 채광 확보 거리 기준에 대한 내용을 정비하는 내용임.

나. 안 제40조(건축안전특별회계의 설치·운영)는

- 건축법 제87조3(건축안전특별회계의 설치) 신설(2017.4.18.) 과 개정(2020.4.7.)에 따라 특별회계 관련 설치 근거 등을 마련하는 내용임.

## □ 종합의견

- 금회 조례개정은 건축법 및 같은법 시행령 개정에 따른 정비 사항으로
- 공동주택 건설대지를 효율적으로 활용하고 다양한 공동주택 경관을 창출할 수 있도록 서로 마주보는 건축물의 채광(採光) 확보를 위한 거리 산정기준을 합리적으로 조정하는 정비 내용과
- 지방자치단체의 건축물 안전관리가 보다 전문적으로 수행될 수 있도록 지역건축안전센터 설치 의무화 및 지역건축안전센터의 안정적 운영을 위한 건축안전특별회계 마련 등 건축물 안전에 대한 전문적인 관리체계 마련을 위한 금번 조례개정은 적절하다고 사료됨.
- 다만, 특별회계 재원에 있어 건축법 제87조의3에서 규정한 재원 논의는 필요할 것으로 판단됨.

4. 질의·답변요지 : 기재 생략

5. 토론(대체토론)요지(주요문제점) : 없음

6. 심사결과 : **원안 가결**

7. 소수의견요지 : 없음

8. 기타 필요한 사항(부대의견, 건의사항, 촉구사항 등) : 없음