

住宅建設 基準에 關한 規則中 改正令

주택건설 기준에 관한 규칙중 개정령을 다음과 같이 공포한다.

건설부령 제 235호

1979년 8월 일

주택건설 기준에 관한 규칙중 다음과 같이 개정한다.

제13조 내지 제34조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제13조(전기시설) ① 주택에 설치하는 전기시설은 4킬로와트 이상의 전력을 공급할 수 있는 시설이어야 한다. 다만 전용면적 50평방미터 이하의 주택인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 공동주택에는 세대별 전기사용량을 측정하는 적산 전력계를 각 세대의 현관벽의 외측에 설치하거나 계단실 또는 복도에 집합하여 설치하여야 한다.

③ 공동주택의 단지안에 인입되는 옥외전선은 지하에 매설하여야 한다.

제14조(진입도로) ① 공동주택을 건설하는 단지에는 폭 8미터 이상의 진입도로 2개 이상을 설치하여야 한다. 다만 다음표에서 정하는 폭 이상의 진입도로를 설치하는 경우에는 1개를 설치할 수 있다.

(단위 : 미터)

단지내 주택의 규모	진입도로의 폭
300세대 미만 (연립주택에 한한다.)	8
500세대 미만	10
500세대 이상 1000세대 미만	12
1,000세대 이상	18

주택을 건설하는 단지안의 도로의 폭은 다음 표에서 정하는 기준이상이어야 한다.

(단위 : 미터)

구 분	조 건	도로의 폭
주된도로	단지안의 주택의 규모가 1,000세대 이상	18
	단지안의 주택의 규모가 1,000세대 미만	12
부 도로	길이가 35미터 이상	8
	길이가 35미터 미만	6

③ 도로와 건축물의 외벽까지의 거리는 2미터 이상이어야 하며, 길이가 100미터 이상인 부도로의 막다른 부분에는 자동차가 회전할 수 있는 시설을 하여야 한다.

④ 주된 도로와 길이가 100미터 이상인 부도로에는 폭 1.1미터 이상의 보도를 설치하되, 보도면은 차도면 보다 10센티 이상 높게 하여야 한다.

⑤ 진입도로 및 주된도로의 차도는 아스팔트, 콘크리트, 또는 석재로 포장하여야 하고 보도는 보도블록, 석재 또

는 이와 유사한 재료로 포장하여야 한다.

⑥ 단지안의 도로로부터 건축물의 주현관입구까지의 통로의 폭은 1.2미터 이상으로 하여야 한다.

제15조(상·하수도 시설) ① 주택에는 세대마다 2개소 이상의 급수전을 설치하여야 하며, 부엌, 욕실 및 세탁장 등 물을 사용하는 실의 바닥에는 배수설비를 하여야 한다.

② 세대마다 물사용량의 계측이 용이하고, 동파의 우려가 없는 위치에 수도계량기를 설치하여야 한다.

제16조(통신시설) ① 시의 행정구역안에서 건설하는 공동주택에는 세대마다 전화설치장소까지 전화국선이 인입되도록 배관·배선 및 단자함을 설치하여야 한다.

② 시의 행정구역안에서 공동주택을 건설하는 단지에는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 단지 안의 주민의 이용에 편리한 위치에 공중전화를 설치하여야 한다. 다만, 전화교환시설을 하거나 공중전화의 설치를 필요로 하지 아니하는 기타의 통신시설이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 300세대 이하인 경우에는 1대 이상
2. 300세대를 초과하는 경우에는 300세대를 초과하는 500세대 이내마다 1대의 비율로 가산한 대수 이상

제17조(가스공급시설) ① 도시가스 또는 엘피가스의 공급이 가능한 지역에 공동주택을 건설하는 경우에는 세대마다 가스공급설비를 하여야 한다. 다만, 취사·난방결용의 연탄아궁이식으로 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 건설부장관은 하나의 단지에 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 당해 지역의 가스 공급 계획에 따라 가스저장시설을 설치하게 할 수 있다.

제18조(자동차 정류소) 공동주택을 건설하는 단지안에 버스 또는 택시의 통과 교통로가 있는 경우에는 이용이 편리한 위치에 버스 또는 택시의 승차대를 설치하여야 한다.

제19조(우편시설) 공동주택을 건설하는 단지에는 500세대 이내마다 1개의 비율로 이용이 편리한 위치에 우편함을 설치하여야 한다.

제20조(보안등) 공동주택을 건설하는 단지안의 주된 도로의 양측에는 서로 엇갈리게 하여 길이 50미터 이내마다 보안등을 설치하여야 한다.

제21조(관리사무소) 공동주택을 건설하는 단지에는 주택의 규모가 500세대 이하인 경우에는 30평방미터 이상, 500세대를 초과하는 경우에는 30평방미터에 500세대를

초과하는 500세대 이내마다 10평방미터의 비율로 가산한 면적 이상의 관리사무소를 설치하여야 한다. 다만, 165평방미터를 초과하지 아니할 수 있다.

제22조(유치원·탁아소) 단지 안의 주택의 규모가 500세대 이상인 주택을 건설하는 경우에는 탁아소 또는 유치원을 설치할 수 있는 대지를 확보하여 그 시설의 설치희망자에게 분양하여야 하며 그 확보된 대지는 다른 목적으로 사용할 수 없다. 다만, 단지의 다른 용도의 건축물 안에 탁아소 또는 유치원을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제23조(공공시설) 3,000세대 이상의 주택을 건설하는 단지에는 동사무소, 파출소 및 우체국을 건축할 대지를 각각 150평방미터 이상씩 확보하여 그 시설의 설치희망자에게 분양하여야 한다.

제24조(어린이놀이터 시설) ① 공동주택을 건설하는 단지에는 그 단지 안의 주택의 규모가 100세대 이하인 경우에는 세대당 3.3평방미터의 비율로 산정한 면적 이상의 100세대를 초과하는 3세대 이내마다 3.3평방미터의 비율로 가산한 면적 이상의 어린이 놀이터를 이용이 편리한 위치에 설치하여야 한다.

② 제 1항의 어린이놀이터는 1개소의 면적이 150평방미터 이상이고, 폭이 9미터 이상이어야 하며, 건축물의 거실이 있는 외벽면으로부터 5미터 이상 떨어져 설치하여야 한다.

③ 어린이 놀이터에는 별표 5의 기준에 따라 놀이시설 설치하여야 한다.

④ 어린이 놀이터 주변에는 상록수를 식재하여 차폐가 되도록 하여야 한다.

제25조(의료시설) 주택을 건설하는 단지에는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 의료시설용 건축물을 건축할 대지를 확보하여 의료시설의 설치희망자에게 분양하거나 판매용 건축물의 건축계획에 포함하여 건축하고, 이를 의료시설의 설치희망자에게 분양하여야 한다

1. 주택의 규모가 300세대 이상인 경우에는 약국 1개소 이상

2. 주택의 규모가 500세대 이상인 경우에는 의원 1개소 이상. 다만, 단지로부터 1킬로미터 이내의 위치에 의원 또는 병원이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제26조(공중목욕탕) 냉, 온수를 공급하는 목욕시설을 하지 아니하는 주택을 1,000세대 이상 건설하는 단지에는 공중목욕탕을 건설할 수 있는 대지를 확보하여 공중목욕탕의 설치분양자에게 분양하여야 한다. 다만, 단지로부터 1킬로미터 이내의 위치에 공중목욕탕이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제27조(체육시설) ① 500세대 이상의 주택을 건설하는 단지에는 165평방미터에 500세대를 초과하는 300세대 이내마다 100평방미터의 비율로 가산한 면적 이상의 운동장을 설치하여야 한다. 다만, 단지로부터 1킬로미터 이내의 위치에 학교 및 공공운동장(유료로 사용하는 운동장을 제외한다)이 있을 경우에는 그러하지 아니하다.

② 1,000세대 이상의 주택을 건설하는 단지에는 정구장(2면 이상의 것을 말한다)·배구장 또는 수영장을 설치하여야 한다. 다만, 제 1항의 규정에 의한 운동장의 면적이 660평방미터 이상인 경우에는 660평방미터를 초과하는 운동장에 정구장, 배구장 또는 수영장을 설치할 수 있다.

제28조(집회소) ① 아파트에는 1동의 세대수가 30세대 이하인 경우에는 15평방미터 이상, 30세대를 초과하는 경우에는 15평방미터에 30세대를 초과하는 10세대 이내마다 5평방미터의 비율로 가산한 면적 이상의 동별 집회소를 설치하여야 한다. 다만, 당해 동의 지하층이 동별 집회소 기준면적 이상이고, 그 지하층에 집회소의 시설을 하는 경우에는 따로 집회소를 설치하지 아니할 수 있다.

② 1,000세대 이상의 주택을 건설하는 단지에는 150평방미터에 1,000세대를 초과하는 1,000세대 이내마다 150평방미터의 비율로 가산한 면적 이상의 공동 집회소를 설치하여야 한다. 다만, 1동의 지하층이 공동 집회소 기준면적 이상이고 그 지하층에 집회소의 시설을 하는 경우와 단지로부터 1킬로미터 이내의 위치에 공동 집회소 기준면적 이상의 새마을회관, 강당 기타 집회장으로 이용할 수 있는 시설이 있는 경우에는 따로 공동 집회소를 설치하지 아니할 수 있다.

제29조(비상저수시설) 주택을 건설하는 단지에는 세대당 1톤(비상저수시설을 따로 설치하지 아니하는 경우에는 3톤) 이상의 비상용수를 공급할 수 있는 시설을 하여야 한다.

제30조(녹지시설등) 주택을 건설하는 단지에는 공지면적의 10분의 1 이상의 녹지시설을 하여야 하며, 주택의 규모가 500세대 이상인 경우에는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 녹지안에 휴게시설을 하여야 한다.

1. 주택의 규모가 1,000세대 이하인 경우에는 1개소 1,000세대를 초과하는 1,000세대 이내마다 1개소의 비율로 계산한 휴게소를 설치하여야 한다.

2. 1개소의 휴게소에는 5인용 긴의자 5개 이상을 설치하고, 휴게소의 2분의 1 이상의 면적에 잔디 및 교목을 식재하여야 한다.

3. 단지의 도로 또는 통로의 양측 및 휴게소에는 단지면적 1,000평방미터 이내마다 1개소의 비율로 휴게통을 설치하여야 한다.

제31조(텔레비전 공청시설) 공동주택에는 동별로 텔레비전 공청시설을 설치하여야 한다.

제32조(공동저탄장) 연탄은 돌 또는 연탄보일러식 난방 방식으로 건설하는 공동주택에는 동별 또는 층별로 세대별로 구획된 공동저탄장을 설치하여야 한다. 다만, 세대별 전용면적안에 저탄용 창고가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제33조(노인정) ① 300세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 100세대 이내마다 10평방미터의 비율로 산정한 면적 이상의 노인정을 설치하여야 한다. 다만, 330평방미터를 초과하지 아니할 수 있다.

② 제 1항의 노인정에는 다음 각호의 시설을 설치하여야 한다.

1. 25평방미터 이상의 오락실
2. 장기 및 바둑등의 오락시설
3. 남·여용 각 1개소 이상의 변소 및 세면시설
4. 1개소 이상의 급수시설

제34조(판매시설) ① 100세대 이상의 주택을 건설하는 단지에는 별표 6의 기준에 따라 상가 및 슈퍼마켓등의 판매시설을 당해주택 준공시까지 건설하여 주거생활에 지장이 없도록 개설하여야 한다.

② 제 1항의 판매시설은 식료품, 의료품, 문구류, 다과류 및 운동기구 기타 생활필수품과 입주자의 생활편익을 위하여 필요하다고 인정되는 물품의 판매장, 이·미용원, 약국 및 병·의원등을 주된 용도로 하여야 하며, 부동산 소개업, 주점 및 유흥음식점의 용도로 하여서는 아니된다.

부 칙

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (다른 법령의 개정) 주택건설촉진법 시행규칙 제22조 제 1항 및 [별표 4]를 삭제한다.
- ③ (경과조치) 이 규칙 시행당시 주택건설사업계획의 승인을 얻었거나 주택건설사업계획승인신청서를 제출한 주택의 건설기준은 종전의 규정에 의한다.

[별표 5] 놀이시설의 설치기준

시설의종류	설치 기준
그네	○단지안의 주택의 규모가 100세대이하인 경우에는 1조(높이 2미터 이상인 3인용)을 말한다. 이하 같다)이상 ○단지안의 주택의 규모가 100세대를 초과하는 경우에는 1조에 100세대를 초과하는 200세대이내마다 1조의 비율로 가산한 조수 이상
미끄럼대	○단지안의 주택의 규모가 100세대이하인 경우에는 1대(높이 2미터이상, 상계판의 넓이 2평방미터 이상, 활주면의 너

비 0.5미터이상, 착지판의 길이 0.6미터 이상, 활주면 2개이상의 것을 말한다. 이하 같다) 이상.

○단지안의 주택의 규모가 100세대를 초과하는 경우에는 1대에 100세대를 초과하는 200세대 이내마다 1대의 비율로 가산한 대수이상.

철봉	○단지안의 주택의 규모가 100세대이하인 경우에는 1조(대·중및 소형 철봉을 갖춘 것을 말한다. 이하 같다)이상 ○단지안의 주택의 규모가 100세대를 초과하는 경우에는 1조에 100세대를 초과하는 200세대마다 1조의 비율로 가산한 조수 이상
모래판	○그네, 미끄럼대 및 철봉의 주변에는 두께 0.3미터 이상
씨소오	○단지안의 주택의 규모 300세대마다 1조의 비율로 산정한 조수 이상.
공중변소	○어린이놀이터로부터 100미터 이내의 위치에 수세식 공중변소(대변기 1개, 소변기 2개 및 세면기 1개이상을 갖춘 것) 1개 이상
음수기	○1개소의 놀이터마다 음수기 1개 이상
긴의자	○1개소의 놀이터마다 5인용 긴의자 6개 이상.

[별표 6] 판매 시설의 설치기준

단지안의 주택의규모	판매시설의종류	판매장건축물의 규모등	시설기준
100세대이상 1,000세대미만	상가	세대당 2평방미터이상 4평방미터이하로서 5층이하, 다만, 판매장 이외의 용도로 사용되는 부분의 면적은 예외로 한다.	시장법의 규정에 의한다.
1,000세대 이상 5,000세대미만	종합상가(슈퍼마켓 또는백화점)	연면적 2,000평방미터 이상 8,000 평방미터 이하로서 5층 이하	시장법의 규정에 의한다.
5,000세대 이상	소매시장	연면적 3,000평방미터 이상 15,000평방미터 이하로서 5층 이하의 소매시장, 다만, 연면적 5,000평방미터 이하의 상가 또는 종합상가를 설치할 수 있다.	