

## 2. 주택건설기준등에 관한 규정중 개정령

대통령령 제15,872호 1998. 8. 27

### 주요 골 자

- 가. 종전에는 주택단지 안의 폭 12미터 이상의 도로에는 폭 1.5미터 이상의 보도를 설치하도록 하였으나, 앞으로는 폭 8미터 이상의 도로까지 보도를 설치하도록 하여 입주민의 보행안전을 도모함(영 제26조제2항).
- 나. 종전에는 일정 규모 이상의 주택단지에는 약국 및 의원 등의 의료시설을 반드시 설치하도록 하였으나, 의료시설의 보급현황 등을 감안하여 앞으로는 자율적으로 이를 설치할 수 있도록 함(현행 제48조).
- 다. 종전에는 1천세대이상의 주택단지에는 유치원을 의무적으로 설치하도록 하였으나, 주택단지 안에서의 수요부족으로 인하여 미분양되거나 운영난을 겪는 경우가 많으므로 앞으로는 유치원을 의무적으로 설치하여야 하는 주택단지의 규모를 2천세대 이상으로 완화함(영 제52조제1항).
- 라. 법정면적으로 인정되는 주민운동시설의 종목을 종전에는 테니스·배드민턴·배구 및 농구 등으로 한정하였으나, 앞으로는 체육시설의 설치·이용에 관한 법령에 의한 생활체육시설로 그 종목을 확대하여 입주민의 다양한 욕구에 부응할 수 있도록 함(영 제53조제2항). 〈법제처 제공〉

**개 정 이 유**

주택단지에는 입주민의 복리를 위하여 의료시설·주민운동시설 및 유치원 등의 설치를 의무화하고 있으나, 이러한 복리시설에 대한 이용도가 낮아지고 있으므로 그 추세에 맞도록 주택단지 안에 설치를 의무화하고 있는 복리시설의 범위를 합리적으로 조정고, 기타 입주민의 생활편익에 도움이 될 수 있도록 시설의 설치기준 등을 보완하려는 것임.

**주 요 내 용**

주택건설기준등에 관한 규정중 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호 다목·마목 및 바목을 각각 다음과 같이 하고, 동조 제7호 가목중 “보조간선도로 또는 너비 8미터 이상인 집산도로”를 “보조간선도로·집산도로 미 폭 8미터 이상인 국지도로”로 하며, 동호 나목중 “일반국도”를 “일반국도·특별시도·광역시도”로 한다.

다. 일반음식점·휴게음식점·노래연습장·기원

마. 학원(예능계열, 사무계열, 인문·사회계열중 어문·번역, 정보계열중 컴퓨터에 한한다)·독서실

바. 금융·보험기관, 부동산중개업소 등 소개업소, 세무사사무소·행정사사무소·법무사사무소 기타 이와 유사한

사무소

제4조제1호중 “경비실”을 “경비실·자전거보관소”로 하고, 동조 제3호중 “공중변소”를 “공중화장실”로 한다.

제6조제1항제8호를 다음과 같이 하고, 동조 제2항중 “연하여”를 “연접하여”로 한다.

8. 도시계획시설인 시장

제7조제3항중 “연하여”를 “연접하여”로 하고, 동조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑧노인복지법에 의하여 노인복지주택을 건설하는 경우에는 제28조·제34·제46조·제47조·제52조·제53조 및 제55조의 규정을 적용하지 아니한다.

제9조제2항 각호외의 부분 단서중 “공해공장”을 “공해공장(대기환경보전법, 수질환경보전법, 소음·진동규제법의 규정에 의하여 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하는 공장을 말한다. 이하 같다)”으로, “도시형 업종으로서 통상산업부장관이”를 “도시

형공장으로서는 산업자원부장관이”로 한다.

제26조제2항중 “폭 12미터이상”을 “폭 8미터 이상”으로 한다.

제27조제4항을 제5항으로 하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설하며, 동조 제5항(중전의 제4항)중 “제3항”을 “제4항”으로 한다.

④노인복지법에 의하여 노인복지주택을 건설하는 경우 당해 주택단지에는 제1항의 규정에 불구하고 세대당 주차대수가 0.3대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.2대)이상이 되도록 하여야 한다.

제29조제1항중 “10분의 3에 해당하는 면적의 녹지”를 “1백분의 30에 해당하는 면적(공동주택의 1층에 주민의 공동시설로 사용하는 피로티를 설치하는 경우에는 그 단지면적의 1백분의 30에 해당하는 면적에서 그 단지면적의 1백분의 5를 초과하지 아니하는 범위 안에서 피로티 면적의 2분의 1에 해당하는 면적을 공제한 면적)의 녹지”로 하고, 동조 제2항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 각 휴게소에는 파고라나 분수·연못 기타 이와 유사한 시설과 25명 이상이 동시에 휴식할 수 있는 의자를 설치하고, 주변에는 나무를 심을 것

제33조제1항을 다음과 같이 한다.

①주택단지 안의 어린이놀이터 및 도로(폭 15미터 이상인 도로의 경우에는 도로의 양측)에는 보안등을 설치하여야 한다. 이 경우 당해 도로에 설치하는 보안등의 간격은 50미터 이내로 하여야 한다.

제35조 및 제39조를 각각 다음과 같이 한다.

제35조(비상급수시설) ①공동주택을 건설하는 주택단지에는 먹는 물관리법 제5조의 규정에 의한 먹는 물의 설기준에 적합한 비상용수를 공급할 수 있는 지하양수시설을 설치하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자가 엔지니어링기술진흥법에 의한 엔지니어링활동주체 또는 기술사법에 의하여 기술사사무소의 개설등록을 한 기술사의 기술진단 결과나 지하수법에 의하여 지정받은 지하수영향조사기관의 지하수에 대한 영향조사결과를 참작하여 지하양수시설의 설치가 적합하지 아니하다고 인정하는 경우 또는 1세대 미만의 공동주택을 건설하는 경우에는 이에 갈음하여 지하저수조를 설치할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 지하양수시설 및 지하저수조는 다음 각호의 구분에 의한 설치기준을 갖추어야 한다.

#### 1. 지하양수시설

가. 1일에 당해 주택단지의 매 세대당

0.2톤(시·군지역은 0.1톤) 이상의 수량을 양수할 수 있을 것

나. 양수에 필요한 비상전원과 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프를 설치할 것

다. 당해 양수시설에는 매 세대당 0.3톤 이상을 저수할 수 있는 지하저수조(제43조제6항의 규정에 의한 기준에 적합하여야 한다)를 함께 설치할 것

## 2. 지하저수조

가. 고가수조저수량(매 세대당 0.5톤까지 산입한다)을 포함하여 매 세대당 1.5톤(시·군지역은 1톤, 독신자용주택은 0.5톤) 이상의 수량을 저수할 수 있을 것

나. 50세대(독신자용 주택은 100세대)당 1대이상의 수동식펌프를 설치하거나 양수에 필요한 비상전원과 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프를 설치할 것

다. 제43조제6항의 규정에 의한 기준에 적합하게 설치할 것

라. 먹는 AF을 당해 저수조를 거쳐 각 세대에 공급할 수 있도록 설치할 것

제39조(공중화장실) ①100세대이상의 주택을 건설하는 주택단지 안의 관리사무

소 및 생활편의시설에는 공중이 사용할 수 있는 수세식화장실(이하 “공중화장실”이라 한다)을 남자용 및 여자용으로 구분하여 설치하여야 한다. 다만, 당해 시설의 각 부분으로부터 통행거리 100미터이내에 동 기준에 적합한 공중화장실이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의한 공중화장실의 설비장치는 수도법에 의한 절수설비의 기준에 적합하여야 한다.

제40조제1항중 “0.3킬로와트”를 “0.5킬로와트”로 한다.

제45조를 삭제한다.

제46조제2항 본문중 “일조가 양호한 곳에”를 “일조가 양호한 곳에 배수에 지장이 없도록”으로 하고, 동조 제3항중 “3미터이상 떨어진 곳에 설치하여야 한다.”를 “3미터 이상, 주택단지 안의 도로 또는 주차장으로부터 2미터 이상의 거리를 두어야 한다.”로 한다.

제47조제2항중 “연하여”를 “연접하여”로 한다.

제48조를 삭제한다.

제52조제1항 본문중 “1천세대 이상”을 “2천세대 이상”으로 하고, 동항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 당해 주택단지로부터 통행거리 300미터이내에 유치원이 있는 경우 또는

당해 유치원의 설치가 가능한 주택단지 안의 일정지역으로부터 200미터 이내에 학교보건법 제6조제1항 각호의 시설이 있는 경우로서 사업계획승인권자가 당해 주택단지 안에 유치원을 설치하는 것이 적합하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제52조제2항을 제3항으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 동조 제3항(중전의 제2항)을 다음과 같이 한다.

②유치원을 유치원외의 용도의 시설과 복합으로 건축하는 경우에는 생활편의시설(문구점, 서점, 운동기구점, 사진관, 학원, 금융·보험기관, 세무사사무소·행정사사무소·법무사사무소 기타 이와 유사 사무소에 한한다), 의료시설, 주민운동시설, 보육시설, 종교생활시설에 한하여 이를 함께 설치할 수 있다. 이 경우 유치원 용도의 바닥면적의 합계는 당해 건축물 연면적의 2분의 1이상이어야 한다.

③제2항의 규정에 의한 복합건축물은 유아교육·보육의 환경이 보호될 수 있도록 유치원의 출입구·계단·복도 및 화장실 등을 다른 용도의 시설(보육시설 및 사회복지관을 제외한다)과 분리된 구조로 하여야 한다.

제53조제1항중 “배드민턴장·배구장·농구장 또는 정구장”을 “테니스장·배드민턴

장·배구장·농구장 또는 핸드볼장(이하 “테니스장등”이라 한다)”으로 하고, 동조 제2항중 “정구장(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 공동주택을 전체세대수의 2분의 1이상 건설하는 경우에는 핸드볼장·배구장·농구장 또는 씨름터로 대체할 수 있다)” 및 “정구장을 각각 ”테니스장“으로 하며, 동항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률시행령 제4조제2항의 규정에 의한 생활체육시설(실외골프연습장을 제외하며, 이하 “생활체육시설”이라 한다) 또는 건설교통부령이 정하는 운동시설을 각각 테니스장의 시설면적기준 이상의 규모로 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제53조제3항중 “체육시설의 설치·이용에 관한 법률시행령 제4조제2항의 규정에 의한 생활체육시설”을 “생활체육시설”로 하고, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥제1항 내지 제3항의 규정에 의한 주민운동시설의 구체적인 설치방법 기타 그 설치에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

제59조제3항을 제4항으로, 제2항을 제3항으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②시·도지사는 위반사항의 내용으로 보아 그 위반의 정도가 경미하거나 기타

특별한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 그 처분기준을 경감할 수 있다.

제21조의 제목·제1항, 제43조제4항, 제44조 및 제55조제2항중 “변소”를 각각 “화장실”로 한다.

제37조제2항제2호 및 동조 제3항중 “통상 산업부장관”을 각각 “산업자원부장관”으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한

다.

②(주택단지 안의 도로 등의 건설기준에 관한 적용례) 제26조제2항, 제33조제1항, 제40조제1항, 제46조제2항·제3항 및 제52조제2항의 개정규정은 이 영 시행후 법 제32조의4의 규정에 의한 산전결정을 신청하거나 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 신청(사전결정의 절차를 거치지 아니하는 승인의 신청에 한한다)하는 주택건설사업부터 적용한다.