

# 1. 주택건설기준등에관한규정중개정령

대통령령 제16,559호 1999. 9. 29

## 개 정 이 유

주택건설촉진법이 개정(1999. 2. 8, 법률 제5908호)되어 주택자재생산업의 등록제도 등이 폐지됨에 따라 관련 규정을 정비하는 한편,

100세대 이상의 주택단지에 공중화장실을 의무적으로 설치하도록 하고 있는 제도를 폐지하는 등 행정규제기본법에 의한 규제정비계획에 따라 규제 관련 사항을 정비하고, 기타 현행제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## 주 요 골 자

가. 종전에는 주택단지안에 설치가 가능한 복리시설을 슈퍼마켓·세탁소 등 생활편익시설 위주로 이를 한정하였으나, 앞으로는 주거환경에 위해를 줄 수 있는 단란주점·안마시술소 등을 제외한 대부분의 근린생활시설을 주택단지안에 설치할 수 있도록 함(령 제5조 및 제6조제1항).

나. 종전에는 공동주택등의 경우 공해공장으로부터 50미터 이상 떨어져 건축하도록 하였으나, 앞으로는 대기환경보전법에 의한 특정유해물질 등을 배출하는 공장이나 위해업종으로 고시된 공장 등에 한하여 50미터 이상 떨어져 건축하도록 하여 규제를 완화함(령 제9조제2항).

- 다. 주택단지가 2 이상이면서 진입도로가 하나인 경우 그 진입도로의 폭을 종전에는 세대수가 큰 주택단지를 기준으로 산정하도록 하였으나, 앞으로는 당해 진입도로를 이용하는 모든 주택단지의 세대수를 합한 총 세대수를 기준으로 진입도로의 폭을 산정하도록 개선함으로써 입주자의 통행에 불편을 주지 아니하도록 함(령 제25조제2항).
- 라. 2천세대 이상의 주택단지에는 유치원을, 500세대 이상의 주택단지에는 보육시설을 의무적으로 설치하도록 하였으나, 앞으로는 유치원·보육시설이 불필요한 노인공동주택단지 등에 대하여는 사업계획승인권자가 그 설치의무를 면제할 수 있도록 규제를 완화함(령 제52조 및 제55조제4항).
- 마. 종전에는 50세대 이상의 주택단지에 어린이놀이터를 의무적으로 설치하도록 하였으나, 앞으로는 사업계획 승인권자가 노인공동주택 등 단지의 특성으로 인하여 어린이놀이터의 설치가 필요하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그 시설부지에 어린이놀이터 대신 주민운동시설 등 다른 시설을 설치할 수 있도록 함(령 제46조제6항 신설).

주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제1조중 “제41조·제41조의2·제43조·제45조·제45조의2”를 “제45조”로, 주택자재의 품목과 그 등록의 기준·절차 및 공업화주택과 우량주택자재“를 ”공업화주택“으로 한다.

제2조제2호를 삭제하고, 동조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

- 3. “주민공동시설”이라 함은 당해 공동주택의 거주자가 공동으로 관리하는 시

설로서 주민운동시설·청소년수련시설·주민휴게시설·도서실·독서실·입주자집회소 기타 거주자의 취미활동이나 가정의례 도는 주민봉사활동 등에 사용할 수 있는 시설을 말한다.

제5조 각호를 다음과 같이 한다.

- 1. 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(장의사·총포판매소·단란주점 및 안마시술소를 제외하며, 이하 “근린생활시설”이라 한다)

2. 건축법시행령 별표 1 제5호가목의 규정에 의한 종교집회장과 그 종교집회 장안에 설치하는 납골당
  3. 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 판매 및 영업시설중 소매시장·상점
  4. 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 교육연구 및 복지시설
  5. 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 업무시설중 금융업소
  6. 공동작업장·아파트형공장·사회복지관(종합사회복지관을 포함한다. 이하 같다)
  7. 주민공동시설
  8. 도시계획시설인 시장
  9. 기타 제1호 내지 제7호에 준하는 것으로서 건설교통부령이 정하는 공동시설 또는 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다)가 거주자의 생활복리 또는 편익을 위하여 필요하다고 인정하는 시설
- 제6조제1항을 다음과 같이 하고, 동조제3항중 “건축법에 의한 도시설계·특정가구 정비지구건축계획이나 특별개발사업구역안에서”를 “건축법에 의한 도시설계구역안에서”로 한다.

①주택단지에는 관계법령에 의한 지역

또는 지구에 불구하고 다음 각호의 시설에 한하여 이를 건설하거나 설치할 수 있다. 다만, 제5조제6호의 규정에 의한 시설은 당해 주택단지에 세대당 전용면적이 50제곱미터 이하인 공동주택을 300세대 이상 건설하거나 당해 주택단지 총세대수의 2분의 1 이상을 건설하는 경우에 한한다.

1. 부대시설
2. 복리시설
3. 법 제3조제8호의 규정에 의한 기간시설
4. 건축법시행령 제76조의 규정에 의한 도시계획시설

제7조제1항중 “제13조·제19조”를 “제13조”로 하고, 동조제2항중 “제6조제1항제8호”를 “제5조제8호”로, “제48조 내지 제55조”를 “제50조·제52조·제53조 및 제55조”로 하며, 동조제3항중 “제49조 내지 제54조”를 “제50조·제52조 및 제53조”로, “제13조·제50조 및 제51조”를 “제13조 및 제50조”로 하고, 동조제4항중 “제46조 내지 제55조”를 “제46조·제47조·제50조·제52조·제53조 및 제55조”로 한다.

제9조제2항을 다음과 같이 한다.

②공동주택·어린이놀이터·의료시설(약국을 제외한다)·유치원·보육시설 및

노인정(이하 이 조에서 “공동주택등”이라 한다)은 다음 각호의 시설로부터 수평거리 50미터 이상 떨어진 곳에 이를 배치하여야 한다. 다만, 위험물저장 및 처리시설중 주유소(석유판매취급소를 포함한다)의 경우에는 당해 주유소로부터 25미터 이상 떨어진 곳에 공동주택등(어린이놀이터·유치원 및 보육시설을 제외한다)을 배치할 수 있다.

1. 다음 각목의 1에 해당하는 공장(공업 배치및공장설립에관한법률에 의하여 이전이 확정되어 인근에 공동주택등을 건설하여도 지장이 없다고 사업계획승인권자가 인정하여 고시한 공장을 제외하며, 도시계획법에 의한 주거지역 또는 국토이용관리법에 의한 취락지구안의 경우에는 사업계획승인권자가 주거환경에 위해하다고 인정하여 고시한 공장에 한한다)

가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 공장

나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질을 배출하는 시설이 설치되어 있는 공장으로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 제1종사업장 내지 제3종사업장

규모에 해당하는 공장

다. 대기환경보전법시행령 별표 1의 규정에 의한 제4종사업장 및 제5종사업장 규모에 해당하는 공장으로서 건설교통부장관이 산업자원부장관 및 환경부장관과 협의하여 고시한 업종의 공장

라. 소음·진동규제법 제2조제3호의 규정에 의한 소음배출시설이 설치되어 있는 공장. 다만, 공동주택등을 배치하고자 하는 지점에서 소음·진동규제법령이 정하는 바에 따라 측정된 당해 공장의 소음도가 50데시벨 이하로서 공동주택등에 영향을 미치지 아니하거나 방음벽·수림대 등의 방음시설을 설치하여 50데시벨이하가 될 수 있는 경우의 당해 공장을 제외한다.

2. 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 위험물저장 및 처리시설

3. 기타 사업계획승인권자가 주거환경에 특히 위해하다고 인정하는 시설(설치계획이 확정된 시설을 포함한다)

제11조를 다음과 같이 한다.

제11조(지하층의 활용) 공동주택을 건설하는 주택단지에 설치하는 지하층은 근린생활시설(변전소·정수장 및 양수장을

제외한다)·주차장 및 주민공동시설 기타 관계법령에 의하여 허용되는 용도로 사용할 수 있으며, 그 구조 및 설비는 건축법 제44조의 규정에 의한 기준에 적합하여야 한다.

제15조제1항 단서중 “건축법시행령 제89조 제1항 단서”를 “건축법시행령 제89조”로 한다.

제16조제4항중 “건축법시행령 제34조·제35조 및 제37조”를 “건축법시행령 제34조 및 제35조”로 한다.

제18조제2항제1호 단서중 “세대내계단에 설치하는 난간”을 “건축물내부계단에 설치하는 난간”으로 한다.

제24조중 “건축법 제38조 내지 제43조·제55조·제56조 및 제59조와 건축법시행령 제40조·제42조·제43조”를 “건축법 제38조 내지 제41조, 제43조·제55조 및 제59조와 건축법시행령 제40조”로 한다.

제25조제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 동조제3항(중전의 제2항) 후 단중 “폭 6미터미만”을 “폭 4미터 이상 6미터 미만”으로 한다.

②주택단지가 2 이상이면서 당해 주택단지의 진입도로가 하나인 경우 그 진입도로의 폭은 당해 진입도로를 이용하는 모

든 주택단지의 세대수를 합한 총 세대수를 기준으로 하여 산정한다.

제27조제2항 단서중 “법 제32조의4의 규정에 의한 사전결정시”를 “사업계획승인권자가”로 한다.

제29조제1항 단서중 “제6조제1항제8호”를 “제5조제8호”로 한다.

제32조제3항을 삭제한다.

제35조제1항을 다음과 같이 한다.

①공동주택을 건설하는 주택단지에는 먹는물관리법 제5조의 규정에 의한 먹는물의 수질기준에 적합한 비상용수를 공급할 수 있는 지하양수시설 또는 지하저수조시설을 설치하여야 한다.

제36조를 삭제한다.

제37조제1항 단서중 “건축법시행령 제93조제1항 단서”를 “건축법시행령 제87조제2항”으로 한다.

제38조중 “폐기물관리법 제16조제1항의 규정에 의한 생활폐기물보관시설 또는 용기”를 “생활폐기물보관시설 또는 용기”로 한다.

제39조를 삭제한다.

제40조제4항을 삭제하고, 동조제5항중 “제4항”을 “제3항”으로, “건축법시행령 제100조 및 전기사업법 제39조”를 “전기사업법 제39조”로 한다.

제46조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥사업계획승인권자가 노인공동주택·외국인공동주택 등 주택단지의 특성으로 인하여 어린이놀이터의 설치가 필요하지 아니하다고 인정하는 경우에는 어린이놀이터를 설치하는 대신에 제1항 각호에 해당하는 면적의 주민운동시설 등 주민의 복리를 위한 시설을 설치할 수 있다.

제47조제1항 본문중 “제6조제1항제8호”를 “제5조제8호”로 한다.

제50조의 제목“(생활편익시설)”을“(근린생활시설 등)”으로 하고, 동조제1항 본문중 “생활편익시설의 면적”을 “근린생활시설 및 소매시장·상점(이하 “근린생활시설등”이라 한다)을 합한 면적”으로 하며, 동항 단서중 “생활편익시설”을 각각 “근린생활시설등”으로 하고, 동조제4항중 “생활편익시설”을 “근린생활시설등”으로 한다.

제52조를 다음과 같이 한다.

제52조(유치원) ①2천세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 유치원을 설치할 수 있는 대지를 확보하여 그 시설의 설치희망자에게 분양하여 건축하게 하거나 유치원을 건축하여 이를 운영하고자 하는 자에게 공급하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 당해 주택단지로부터 통행거리 300미터 이내에 유치원이 있는 경우
2. 당해 주택단지로부터 통행거리 200미터 이내에 학교보건법 제6조제1항 각호의 시설이 있는 경우
3. 주택건설촉진법시행령 제30조제1항의 규정에 의한 국민주택규모(전용면적 85제곱미터)를 초과하는 주택이 전체 주택의 100분의 60이상인 경우
4. 당해 주택단지가 노인주택단지·외국인주택단지 등으로서 유치원의 설치가 불필요하다고 사업계획 승인권자가 인정하는 경우

②유치원을 유치원외의 용도의 시설과 복합으로 건축하는 경우에는 의료시설·주민운동시설·보육시설·종교집회장 및 근린생활시설(학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역에 설치할 수 있는 시설에 한한다)에 한하여 이를 함께 설치할 수 있다. 이 경우 유치원 용도의 바닥면적의 합계는 당해 건축물 연면적의 2분의 1 이상이어야 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 구

조로 하여야 한다.

제53조를 다음과 같이 한다.

제53조(주민운동시설) ①500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 300제곱미터에 500세대를 넘는 200세대마다 150제곱미터를 더한 면적 이상의 운동장을 설치하고, 그 안에 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령 별표 1의 규정에 의한 체육시설중 실외체육시설을 1개소 이상 설치하여야 한다. 이 경우 당해 시설은 국내외적으로 적용되는 해당 종목별 경기규칙의 시설기준에 적합하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 주민운동시설을 설치하는 경우에는 안전사고를 방지할 수 있도록 하여야 한다.

③제1항의 규정에 의한 주민운동시설을 설치하는 경우에는 그 주위에 상록수를 심는 등의 방법으로 다른 시설과 구분되도록 하여야 하며, 주택의 외벽 각 부분으로부터 5미터(창문이나 출입구 등이 없는 측벽의 경우에는 3미터) 이상, 인접대지경계선(도로·광장·시설녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지에 접한 경우에는 그 반대편의 경계선)으로부터 1미터 이상의 거리를 두고 이를 설치하여야 한다.

제54조를 삭제한다.

제55조제4항을 다음과 같이 한다.

④500세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 상시 30인 이상의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 갖춘 영유아보육법에 의한 보육시설을 당해 주택의 사용검사시까지 설치하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 당해 주택단지로부터 통행거리 300미터 이내에 보육시설이 있는 경우
2. 당해 주택단지안에 보육시설과 유사한 시설을 갖춘 사회복지관을 설치하는 경우
3. 주택건설촉진법시행령 제30조제1항의 규정에 의한 국민주택규모(전용면적 85제곱미터)를 초과하는 주택이 전체 주택의 100분의 70이상인 경우
4. 당해 주택단지가 노인주택단지·외국인주택단지 등으로서 보육시설의 설치가 불필요하다고 사업계획 승인권자가 인정하는 경우

제7장(제58조 내지 제61조)을 삭제한다.

제8장의 제목 “공업화주택 및 우량주택자재”를 “공업화주택”으로 한다.

제61조의2제2항중 “제62조의2의 규정에 의한 주택기술심의위원회”를 “건축법시행

령 제5조의 규정에 의한 중앙건축위원회”로 하고, 동조제6항중 “건설업법 제33조”를 “건설산업기본법 제40조”로 한다.

제62조 및 제62조의2를 각각 삭제한다.

제63조중 “공업화주택 또는 우량주택자재”를 “공업화주택”으로 한다.

별표 2 내지 별표 4를 각각 삭제한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(주택단지의 진입도로의 건설기준에 관

한 적용례) 제25조제2항의 개정규정은 이 영 시행후 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 신청하는 주택건설사업부터 이를 적용한다.

③(다른 법령의 개정) 장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제4호(공동주택)자목의 설치기준란 (1) 본문중 “생활편의시설”을 “슈퍼마켓, 일용품 등의 소매점, 일반음식점·휴게음식점·학원·금융업소·사무소”로 한다.

주택회보