

〈추진부서〉 경기도 광주시 기업지원과(031-760-4805)

강판재질의 가설건축물 허용 〈가설건축물 재질 확대로 지역기업 경영효율성 제고〉

• 개선배경

- 광주시, 자연보전권역 및 특별대책권역으로 중첩 규제되어 건물 증축 어려움
→ 가설건축물 축조 신고를 통해 부족한 공간 활용
- 조례 허용 가설건축물 재질 : 천막·유리·플라스틱(풍수해 및 화재에 취약)
- ▶ 조례 개정을 통하여 가설건축물의 재질을 강판까지 확대

• 개선내용

개 선 전	개 선 후
- 제한적 재질의 가설건축물 허용 (천막, 유리, 플라스틱)	- 강판재질의 창고를 확보함으로써 주요 자재 등을 별도의 증축 없이 화재 및 재해로부터 안전하게 보관

• 추진과정

- 2016년 조례 개정 추진(2회) → 2017년 국토부 관원회신 결과 추진 불가
- 건축조례에 신규 조항 추가 추진 → 2020년 3월 건축 조례 개정 완료
 - 고문번호사 자문 의뢰, 국토부 관원 질의(2회), 건축과-기업지원과 부서간 실무협의



〈가설건축물(천막)〉



가설건축물(칼라강판)

• 개선효과

○ (경제) 불필요한 가설건축물 재설치 비용(6천여개 기업 2,970억원) 절감

기준(330㎡×10m)	금액(천원)	내구연한(년)	사용후처리	화재	태풍, 대설
천막	26,500	4	산업폐기물	취약	붕괴, 누수우려
칼라강판	30,000	12	고철	안전	천막보다 안전

〈가설건축물 재질 비교표〉

○ (환경) 가설건축물 교체 시 발생하는 폐 천막 등 산업폐기물 처리 최소화, 환경개선

• 개정조례 광주시 건축조례 제25조

제25조(가설건축물) ① (생략)	제25조(가설건축물) ① (현행과 같음)																
<p>② 영 제15조제5항제16호에서 조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.</p> <p>1. -----</p> <p>2. 공장(제조업소 포함), 창고에 설치(인접 대지에 설치하는 것 포함)하는 천막, 유리, 플라스틱 등 그 밖에 이와 유사한 재질로써 경량철골조(파이프조에 한정한다)로 지지하는 창고용도에 쓰이는 구조물</p> <p>3. 내지 6. - 생략 -</p>	<p>② 영 제15조제5항제16호에서 조례로 정하는 건축물이란 다음 표에서 정하는 건축물로 한다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">가설건축물</th> <th>기타</th> </tr> <tr> <th>용도</th> <th>구조 및 재질</th> <th>규모</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>창고용 건축물 (1)</td> <td>· 경량철골조 (파이프로 한정) · 단열재가 없는 강판</td> <td>기존 건축물의 연면적 이하</td> <td>· 공장 및 제2종근생(제조업소) 부지 안에 설치하는 것 · 기존 건축물과 1.5미터 이격 하여 독립적으로 설치하는 것 · 지상 1층으로 한정(옥상 설치 불가) · 기존 건축물이 건폐율, 용적률 허용범위까지 건축된 경우 면적제한 없음 · 가설건축물 표지판 설치</td> </tr> <tr> <td>창고용 건축물 (2)</td> <td>· 경량철골조 (파이프로 한정) · 천막, 유리, 플라스틱 등 그 밖에 이와 유사한 재질</td> <td>제한없음</td> <td>· 공장 및 제2종근생(제조업소), 창고 부지안에 설치하는 것 · 지상 1층으로 한정(옥상 설치 불가)</td> </tr> </tbody> </table>	가설건축물			기타	용도	구조 및 재질	규모		창고용 건축물 (1)	· 경량철골조 (파이프로 한정) · 단열재가 없는 강판	기존 건축물의 연면적 이하	· 공장 및 제2종근생(제조업소) 부지 안에 설치하는 것 · 기존 건축물과 1.5미터 이격 하여 독립적으로 설치하는 것 · 지상 1층으로 한정(옥상 설치 불가) · 기존 건축물이 건폐율, 용적률 허용범위까지 건축된 경우 면적제한 없음 · 가설건축물 표지판 설치	창고용 건축물 (2)	· 경량철골조 (파이프로 한정) · 천막, 유리, 플라스틱 등 그 밖에 이와 유사한 재질	제한없음	· 공장 및 제2종근생(제조업소), 창고 부지안에 설치하는 것 · 지상 1층으로 한정(옥상 설치 불가)
가설건축물			기타														
용도	구조 및 재질	규모															
창고용 건축물 (1)	· 경량철골조 (파이프로 한정) · 단열재가 없는 강판	기존 건축물의 연면적 이하	· 공장 및 제2종근생(제조업소) 부지 안에 설치하는 것 · 기존 건축물과 1.5미터 이격 하여 독립적으로 설치하는 것 · 지상 1층으로 한정(옥상 설치 불가) · 기존 건축물이 건폐율, 용적률 허용범위까지 건축된 경우 면적제한 없음 · 가설건축물 표지판 설치														
창고용 건축물 (2)	· 경량철골조 (파이프로 한정) · 천막, 유리, 플라스틱 등 그 밖에 이와 유사한 재질	제한없음	· 공장 및 제2종근생(제조업소), 창고 부지안에 설치하는 것 · 지상 1층으로 한정(옥상 설치 불가)														