

< 건축법규 개정사항 >

2019. 8월 ~ 2020. 4. 21

※ 건축물의 피난/방화구조의 규칙 개정 - 2019. 8. 6. 시행

• 기본서 p777

③ 계단 및 계단참의 유효너비, 단높이 및 단너비(개정)

- ㉠ 바로 위층 거실 바닥면적의 합계가 $200m^2$ 이상이거나, 커실 바닥면적의 합계가 $1,000m^2$ 이상인 지하층의 계단
- 지하층 거실 바닥면적의 합계가 $100m^2$ 이상인 계단

※ 건축법 시행령 개정 - 2019. 8. 6. 시행

• 기본서 p784

② 방화구획 완화 대상건축물(추가)

- ㉠ 건축물의 1층과 2층의 일부를 동일한 용도로 사용하며 그 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분(바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 경우로 한정한다)

• 기본서 p791

(1) 건축물의 외벽에 불연재료 또는 준불연재료를 사용해야 하는 건축물

- ① ----, 판매시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설 -----
- ③ 6층 이상 또는 높이 22m 이상인 건축물 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 및 수련시설의 용도로 쓰는 건축물
- ④ 3층 이상 또는 높이 9미터 이상인 건축물(신설)
- ⑤ 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 쓰는 건축물(신설)

※ 국토계획법 시행령 개정 - 2019. 8. 6. 시행

• 기본서 p800

(4) 건폐율 완화

② 80% 이상 90% 이하의 범위(지역 추가)

- ㉠ 준주거지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역 중 방화지구 -----

• 기본서 p802

(2) 용적률 기준(개정)

- 제2종 전용주거지역: 100% 50% 이상 150% 이하
- 제2종 일반주거지역: 150% 100% 이상 250% 이하
- 제3종 일반주거지역: 200% 100% 이상 300% 이하
- 중심상업지역: 400% 200% 이상 1500% 이하
- 일반상업지역: 300% 200% 이상 1300% 이하
- 일반공업지역: 200% 150% 이상 350% 이하
- 준공업지역: 200% 150% 이상 400% 이하

※ 건축법 시행령 개정 - 2019. 10. 24. 시행

• 기본서 p726

⑦ ~~마관지구 안에서 건축물의 외부형태(담장을 포함한다)를 변경하는 것(삭제)~~

• 기본서 p764

(1) 공개공지 등의 확보

.....공개공지 등을 설치하여야 한다. 이 경우 공개공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다(추가).

• 기본서 p765

㉠ ~~공개공지 등을 확보할 경우 공중이 이용할 수 있도록 하며, 다음의 사항을 준수하여야 한다. 또한 공개공지는 필로티 구조로 할 수 있다(박스 안의 내용 삭제).~~㉡ ~~공개공지 등을 설치할 때에는 모든 사람들이 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 조경시설 등 건축조례로 정하는 시설을 설치해야 한다(수정).~~㉢ ~~누구든지 공개공지 등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지 등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다(신설).~~

※ 건축물의 피난/방화구조의 규칙 개정 - 2019. 10. 18. 시행

• 기본서 p783

(1) 방화구획의 설치

② 방화구획의 설치기준(신설)

㉠ 매 층마다 구획할 것, 다만, 지하 1층에서 지상으로 직접 연결하는 경사로 부위는 제외한다.

㉡ 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당한다)의 부분을 주차장으로 사용하는 경우 그 부분은 건축물의 다른 부분과 구획할 것

㉢ 갑종방화문은 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 것. 다만, 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 없는 경우에는 온도를 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 있다.

※ 편의증진법 개정 - 2019. 12. 3. 개정(2021. 12. 4. 시행?)

• 기본서 p909

⑥ 장애물 없는 생활환경 인증의 유효기간은 인증을 받은 날로부터 5년으로 함(10년으로 개정)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 2년이 경과한 날부터 시행한다.

제3조(인증의 유효기간 연장에 관한 적용 예) 제10조의3 제1항의 개정규정은 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 인증을 받고 유효기간이 끝나지 아니한 대상시설에 대하여도 적용한다.

※ 국토계획법 개정 - 2019. 12. 31. 개정 및 시행

• 기본서 p879

① 기반시설의 종류

교통시설: 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도, 자동차 및 건설기계 검사시설,

→ 차량검사 및 면허시설

※ 건축법 개정 - 2020. 4. 7. 개정 그러나 2021. 1. 18 시행

• 기본서 p726

- ⑥ 결합건축: 용적률을 개별 대지마다 적용하지 아니하고, 2개 이상의 대지를 대상으로 통합 적용하는 건축물을 건축하는 것(신설)

※ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 개정 - 2020. 4. 9. 개정 그러나 2021. 10. 10 시행

• 기본서 p816

5. 공동주택 및 다중이용시설의 환기설비기준 등

(2) 설치대상

- ① 100세대 이상의 공동주택 → 30세대 이상의 공동주택
- ② 주택을 주택 외의 시설과 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 100세대 이상인 건축물 → 30세대 이상인 건축물

※ 건축법 시행령 개정 - 2020. 4. 21. 개정 그러나 2021. 10. 22 시행

• 기본서 p750

(3) 건축면적의 적용 제외(신설)

다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 건축물의 건폐율을 산정할 때에는 지방건축위원회의 심의를 통해 개방 부분의 상부에 해당하는 면적을 건축면적에서 제외할 수 있음

- ① 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000 m^2 이상일 것
 - ㉠ 문화 및 집회시설(공연장·관람장·전시장만 해당함)
 - ㉡ 교육연구시설(학교·연구소·도서관만 해당함)
 - ㉢ 수련시설 중 생활권 수련시설, 업무시설 중 공공업무시설
- ② 지면과 접하는 저층의 일부를 높이 8m 이상으로 개방하여 보행통로나 공지 등으로 활용할 수 있는 구조·형태일 것