# 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

| 의안 번호 | 146 |
|---|---|

제출년월일 : 2022년 8월 29일
제 출 자 : 서 울 특 별 시 장

## 1. 제안이유

공동주택의 채광 확보 거리 기준에 대한 「건축법 시행령」('21.11.2. 개정) 개정으로 조례로 위임된 사항을 정비하여 공동주택 단지계획의 유연성과 창의성을 발휘하게 하고자 함

## 2. 주요내용

가. 공동주택이 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우 채광확보 거리기준(인동간격)을 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 '0.5배 이상으로 산정'하도록 함(안 제35조제4항제1호).

나. 서로 마주보는 건축물 중 '높은 건축물의 주된 개구부의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배 이상으로 산정'하도록 함(안 제35조제4항제2호).

3. 참고사항

가. 관계법령:「건축법 시행령」 제86조제3항

나. 예산조치: 비용추계서 미첨부 사유서 첨부

다. 기타

(1) 입법예고 (2022. 5. 26. ~ 6 . 15.) 결과: 의견없음

(2) 신·구조문 대비표: 별첨

(3) 비용추계서 미첨부사유서: 별첨

서울특별시조례 제　　호

# 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제4항제1호 본문 중 “0.8배”를 “0.5배”로 하고, 같은 호 단서를 삭제하며, 같은 항 제2호 중 “남쪽방향의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분 높이의 0.6배 이상, 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상”을 “높은 건축물의 주된 개구부의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배 이상”으로 하고, 같은 항 제3호 및 제5호를 각각 삭제한다.

## 부　칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 신·구조문 대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
| --- | --- |
| 제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① ~ ③(생략) | 제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① ~ ③(현행과 같음) |
| ④ 영 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상으로 한다. | ④ (현행과 같음) |
| 1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상. 단, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 의한 가로주택정비사업과 소규모재건축사업에 한하여 같은 대지에서 한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보는 형태로 건축하는 경우에는 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 0.5배 이상 | 1. ---------- 0.5배 이상 |
| 2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물 높이가 낮고, 주된 개 | 2. ----------높은 건축물의 주된 개구부의 방향이 낮 |

| | |
|---|---|
| 구부의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분 높이의 0.6배 이상, 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상 | 은 건축물을 향하는 경우에는 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배 이상 |
| 3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 조화롭고 창의적인 건축디자인을 계획하여 위원회에서 인정하는 경우 벽면의 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.5배 이상(다만, 시 위원회 심의대상으로 한정한다) | 3. 삭제 |
| 4. 제1호부터 제3호까지에도 불구하고 「주택법 시행령」 제10조에 따른 도시형 생활주택 중 단지형다세대주택은 4미터 이상으로서 0.25배 이상 | 4. (현행과 같음) |
| 5. 그 밖에 법령이나 이 조례에서 따로 정하지 아니한 경우 0.5배 이상 | 5. 삭제 |

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

# 비용추계서 미첨부 사유서

**1. 비용발생 요인**

해당없음

**2. 미첨부 근거 규정**

『서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례』 제3조제1항

**제3조(비용추계서의 제출 범위)** ① 의원·위원회·시장·교육감이 비용을 수반하는 의안을 발의·제안 또는 제출하는 경우에는 비용추계서를 첨부하여야 한다. 다만, **의안이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.**

1. **예상되는 비용이 연평균 5억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 10억원 미만인 경우**

② 제1항 단서에 따라 비용추계서를 첨부하지 아니하는 경우에는 별지 제1호 서식의 비용추계서 미첨부 사유서를 제출하여야 한다.

**3. 미첨부 사유**

의안이 시행되는 경우 서울특별시 세출의 순증가 또는 세입의 순감소를 가져올 것으로 예상되는 요인 없음

**4. 작성자**

서울특별시 건축기획과 지방시설주사보 송현정(☏02-2133-7102)