

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

(박석 의원 발의)

의안 번호	2556
----------	------

발 의 년 월 일: 2025년 03월 31일

발 의 자: 박 석 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 고광민, 김영철,
김원중, 김원태, 김재진,
김종길, 김지향, 김태수,
김현기, 김혜영, 남궁역,
남창진, 박성연, 박중화,
서상열, 송경택, 신동원,
신복자, 옥재은, 왕정순,
유만희, 유정인, 윤기섭,
윤종복, 이봉준, 이성배,
이종환, 장태용, 최민규,
허 훈, 홍국표, 황철규
의원(33명)

1. 제안이유

- 「건축법 시행령」 개정사항을 반영해 시 건축위원회 심의사항과 구 심의 사항의 정합성을 맞추고, 본 조례에서 인용한 「서울특별시 도시계획 조례」가 개정됨에 따라 인용 조문들을 현행 조례에 맞게 정비하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 역사문화특화경관지구 관련 인용 조항을 「서울특별시 도시계획 조례」 제8조의2제1호에서 제9조제1항제1호로 변경함(안 제3조제1항).
- 나. 건축위원회 심의사항 관련 조항을 정비함(안 제7조제1항).
- 다. 학교이적지 관련 인용 조항을 「서울특별시 도시계획 조례」 제54조제3항에서 제45조제2항으로 변경함(안 제24조제1항).
- 라. 용도지역 안에서의 용적률 관련 인용 조항을 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에서 제48조로 변경함(안 제26조제3항).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」 및 시행령, 「서울특별시 도시계획 조례」

나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제3호 중 “「서울특별시 도시계획 조례」 제8조의2제1호에 따른 역사문화특화경관지구”를 “「서울특별시 도시계획 조례」 제9조제1항제1호에 따른 역사문화특화경관지구”로 한다.

제7조제1항제1호다목1)부터 3)까지 외의 부분 중 “영 제5조의5제1항제8호”를 “영 제5조의5제1항제4호, 제8호”로 하고, 같은 목 3)을 삭제하며, 같은 항 제2호다목1)부터 3)까지 외의 부분 본문 중 “제6호 및”을 “제8호에 따른 다중이용건축물,”로, “로서”를 “, 분양을 목적으로 하는 건축물로서”로 한다.

제24조제1항제5호 중 “「서울특별시 도시계획 조례」 제54조제3항에 따른 학교이적지 안의 건축물”을 “「서울특별시 도시계획 조례」 제45조제2항에 따른 학교이적지 안의 건축물”로 한다.

제26조제3항제1호의 계산식 중 “「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률”을 “「서울특별시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용적률”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제3조(적용의 완화) ① 「건축법 시행령」(이하 “영“이라 한다) 제6조제1항제4호에서 “건축조례로 정하는 지역“이란 다음 각 호의 지역 중에서 서울특별시장(이하 “시장“이라 한다)이 지정·공고한 구역을 말한다.	제3조(적용의 완화) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1.·2. (생략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 「서울특별시 도시계획 조례」 제8조의2제1호에 따른 <u>역사문화특화경관지구</u>	3. 「서울특별시 도시계획 조례」 제9조제1항제1호에 따른 <u>역사문화특화경관지구</u>
4. (생략)	4. (현행과 같음)
② ~ ⑧ (생략)	② ~ ⑧ (현행과 같음)
제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조의5제1항에 따른 위원회의 심의사항은 다음 각 호와 같이 구분한다.	제7조(기능 및 절차 등) ① ----- ----- ----- -----.
1. 시 위원회 심의사항	1. -----
가.·나. (생략)	가.·나. (현행과 같음)
다. 영 제5조의5제1항제8호에 따른 심의대상건축물은 다중이용건축물, 시가지·특화경관지구 내의 건축물, 분양을 목적으로 하는 건	다. 영 제5조의5제1항제4호, <u>제8호</u> ----- ----- ----- -----

현행	개정안
축물로 다음과 같다. 1) · 2) (생략) 3) <u>다중이용건축물 및 특수</u> <u>구조건축물의 구조안전</u> <u>에 관한 사항으로 1), 2)</u> <u>중 어느 하나에 해당하는</u> <u>경우</u> 라. ~ 자. (생략) 2. 구 위원회 심의사항 가. · 나. (생략) 다. 영 제5조의5제1항제4호, <u>제6호 및 시가지·특화경</u> <u>관지구 내의 건축물(다만,</u> <u>시가지·특화경관지구 내</u> <u>의 이면도로에 접하는 건</u> <u>축물로서 허가권자가 미관</u> <u>에 영향이 없다고 판단되</u> <u>는 건축물은 제외한다)로</u> <u>서 제1호다목 및 라목에</u> <u>해당되지 아니하는 건축</u> <u>에 관한 사항. 다만, 분양대상</u> <u>건축물의 경우에는 다음과</u> <u>같은 건축물의 건축을 대</u> <u>상으로 한다.</u> 1) ~ 3) (생략)	-----. 1) · 2) (현행과 같음) <u><삭제></u> 라. ~ 자. (현행과 같음) 2. ----- 가. · 나. (현행과 같음) 다. ----- <u>제8호에 따른 다중이용건</u> <u>축물, -----</u> ----- ----- ----- -----, <u>분</u> <u>양을 목적으로 하는 건축</u> <u>물로서 -----</u> -----. ----- -----. 1) ~ 3) (현행과 같음)

현행	개정안
라. ~ 사. (생략) ② ~ ⑤ (생략) 제24조(대지안의 조경) ① 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축물을 건축하고자 하는 자는 법제42조제1항에 따라 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)을 확보하여야 한다. 1. ~ 3. (생략) 4. 삭제 5. 「서울특별시 도시계획 조례」 제54조제3항에 따른 학교이적지 안의 건축물 : 대지면적의 30퍼센트 이상 ② ~ ④ (생략) 제26조(공개 공지 등의 확보) ① · ② (생략) ③ 영 제27조의2제4항에 따른 건축기준의 완화는 다음 각 호와 같다. 1. 용적률의 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 용적률 이하 [1+(공개공지 등 면적/대지면적)]×「서울특별시 도시계획	라. ~ 사. (현행과 같음) ② ~ ⑤ (현행과 같음) 제24조(대지안의 조경) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 5. 「서울특별시 도시계획 조례」 제45조제2항에 따른 학교이적지 안의 건축물 ----- ----- ② ~ ④ (현행과 같음) 제26조(공개 공지 등의 확보) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- -----. 1. ----- ----- ----- 「서울특별시 도시계획

현행	개정안
<u>획 조례」 제55조에 따른 용적률</u> 2.·3. (생략) ④ ~ ⑥ (생략)	<u>조례」 제48조에 따른 용적률</u> 2.·3. (현행과 같음) ④ ~ ⑥ (현행과 같음)

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안 비대상 사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안은 「건축법 시행령」 개정사항을 반영해 시 건축위원회 심의사항과 구 심의 사항의 정합성을 맞추고, 본 조례에서 인용한 「서울특별시 도시계획 조례」가 개정됨에 따라 인용 조문들을 현행 조례에 맞게 정비하고자 제3조(적용의 완화)제1항제3호 및 제7조(기능 및 절차 등)제1항제1호의 자구를 수정하고, 제2호의 내용을 수정하고, 제24조(대지안의 조경)제1항제5호 및 제26조(공개 공지 등의 확보)제3항제1호의 자구를 수정한 것 등으로 별도의 비용을 수반하지 않아 비용추계 대상에서 제외함

2. 작성자

시의회사무처 재정분석담당관

담 당 관 주 병 준

추계세제팀장 김 중 헌

추 계 분 석 관 김 진 형

☎ 02-2180-7954

e-mail : kjh0816@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.