

# 서울특별시 강북구 건축물관리자의 제설 및 제빙에 관한 조례안

(이용균 의원 대표발의)

의안  
번호

419

발의연월일: 2016. 6. 3.

발 의 자: 이용균 의원, 이백균 의원

찬 성 자: 박문수, 한동진

강선경, 김도연 의원

## 1. 제안이유

「자연재해대책법」 제27조에 의하여 건축물관리자의 제설 및 제빙에 관한 사항을 구체적으로 정함으로써 눈 또는 얼음으로 인한 주민의 불편을 최소화하고 안전을 도모하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 제설·제빙에 관한 책임소재를 명확히 하기 위하여 건축물의 소유자·점유자 또는 관리자간의 책임순위를 정함 (안 제3조)
- 나. 건축물관리자가 제설·제빙을 하여야 하는 범위를 정함 (안 제4조)
- 다. 건축물관리자의 제설·제빙 시기를 정함 (안 제5조)
- 라. 건축물관리자의 제설·제빙 방법을 정함 (안 제6조)
- 마. 건축물관리자의 제설·제빙도구의 비치·관리 의무 명시 및 자재나 도구의 지원근거를 정함 (안 제9조)

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령

- 1) 「자연재해대책법」 제27조
- 2) 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조
- 3) 「자연재해대책법 시행령」 제22조의8
- 4) 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 제31조
- 5) 「건축법 시행령」 제2조, 별표 1 제17호
- 6) 「시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 별표 1
- 7) 「도로교통법 시행규칙」 제2조

나. 예산조치: 구청장이 제설·제빙에 필요한 자재나 도구 지원 시 필요

다. 사전협의: 도로관리과

라. 입법예고(2016. . . ~ 2016. . .) 결과,

## 서울특별시 강북구 건축물관리자의 제설 및 제빙에 관한 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 「자연재해대책법」 제27조에 의하여 건축물관리자의 제설·제빙에 관한 사항을 구체적으로 정함으로써 눈 또는 얼음으로 인한 주민의 불편을 최소화하고 안전을 도모하는 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “보도”란 연속선, 안전표지나 그와 비슷한 인공구조물로 경계를 표시하여 보행자(유모차와 「도로교통법 시행규칙」 제2조에서 정하는 보행보조용 의자차를 포함한다.)가 통행할 수 있도록 한 도로의 부분을 말한다.
2. “이면도로”란 교통에 사용되는 도로(도로법에 의한 고속국도·일반국도·특별시도 및 지방도는 제외한다)로서 차도와 보도의 구분이 없는 폭 12미터 미만의 도로를 말한다.
3. “보행자전용도로”란 보행자만이 다닐 수 있도록 안전표지 그 밖의 이와 비슷한 공작물로 표시한 도로를 말한다.
4. “주거용 건축물”이란 순수 주거의 목적으로만 사용하는 건축물을 말한다.
5. “비주거용 건축물”이란 주거용 건축물을 제외한 모든 건축물을 말한다.
6. “제설·제빙”이란 보도, 이면도로, 보행자전용도로, 시설물의 지붕에 있는 눈 또는 얼음을 제거하거나 눈 또는 얼음을 녹이는 재료 또는 모래 등을 사용하여 보행자와 차량의 통행에 지장이 없도록 하고, 시설물 지붕의 적설하중 증가에 따른 시설물 붕괴를 미연에 방지하여 인명보호와 시설물의 안전을 도모하는 작업을 말한다.
7. “건축물관리자”란 건축물의 소유자·점유자 또는 관리자로서 그 건축물의 관리

책임이 있는 사람을 말한다.

**제3조(제설·제빙 책임순위)** 제설·제빙을 하여야 하는 건축물관리자의 순위는 다음 각 호와 같다. 다만, 건축물의 소유자·점유자 또는 관리자간에 합의가 된 경우에는 그 순위에 따른다.

1. 소유자가 건축물 내에 거주하는 경우에는 소유자·점유자 및 관리자 순으로 한다.
2. 소유자가 건축물 내에 거주하지 않는 경우에는 점유자·관리자 및 소유자 순으로 한다.
3. 공동주택, 공공시설, 다중이용시설의 경우 관리자, 점유자 순으로 한다.

**제4조(제설·제빙 범위)** 건축물관리자(공동주택 및 각종 시설의 관리주체 포함)가 제설·제빙을 하여야 하는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 보도
  - 가. 당해 건축물 또는 시설물의 대지에 접한 보도구간
  - 나. 공동주택 단지내 구역 및 대지경계에 접한 보도구간
  - 다. 공공시설 또는 다중이용시설의 당해 대지경계선에 접한 보도구간
2. 이면도로 및 보행자전용도로
  - 가. 주거용 건축물(공동주택 포함): 당해 건축물의 주출입구 주변과 대지경계선으로부터 1미터까지의 구간
  - 나. 비주거용 건축물: 당해 건축물의 대지경계선으로부터 1미터까지의 구간
3. 「자연재해대책법 시행령」 제22조의8에서 정하는 시설물의 지붕(이하 ‘시설물의 지붕’이라 한다)
  - 가. 최상층의 지붕면의 구간(옥탑층이 있을 경우 옥탑층의 지붕구간도 포함한다.)
  - 나. 여러 층에 복합적으로 지붕이 형성된 경우 모든 지붕구간

**제5조(제설·제빙 시기)** ① 건축물관리자는 다음 각 호와 같이 제설·제빙을 완료 하여야 한다. 다만, 1일 내린 눈의 양이 10센티미터 이상인 경우에는 눈이 그친 때로부터 24시간 이내로 한다.

1. 주간에 내린 눈은 눈이 그친 때로부터 4시간 이내

2. 야간에 내린 눈은 다음날 오전 11시까지

② 건축물관리자는 시설물의 지붕에 쌓인 눈이 별표 1의 지역별 적설량의 50%에 이르고 시설물의 안전에 영향을 줄 정도의 추가적인 강설이 예상될 경우, 즉시 건축물 지붕면의 제설·제빙을 실시하여야 한다.

**제6조(제설·제빙 방법)** ① 건축물관리자는 보행자나 차량의 안전한 통행을 위하여 삽·빗자루 등의 도구를 이용하여 제설·제빙을 한 후 다음 각 호의 장소로 옮겨야 한다.

1. 보도의 눈이나 얼음: 보도의 가장자리나 공터 등

2. 이면도로 및 보행자전용도로의 눈이나 얼음: 도로의 중앙부분이나 공터 등

3. 시설물의 지붕에서 발생한 눈: 시설물의 대지 내(다만, 대지 내에 여유 공간이 없을 경우 보도의 가장자리나 공터 등)

② 건축물관리자는 얼음 제거가 어려운 경우에는 이를 녹이는 재료 또는 모래 등을 사용하고, 얼음이 녹은 후에는 사용된 모래 등을 깨끗이 제거하여야 한다.

**제7조(제설·제빙 작업의 안전유의)** 건축물관리자는 안전을 위해 필요한 시설·장비·장구 등을 갖추고 제설·제빙을 실시하여야 한다.

**제8조(제설·제빙 작업의 중지)** 건축물관리자는 일몰·폭풍·이상한파 등으로 제설·제빙 작업자의 안전에 위험이 예상되는 경우 제설·제빙을 중단하고 필요한 안전조치를 하여야 한다.

**제9조(제설·제빙도구 비치)** ① 건축물관리자는 제설·제빙에 필요한 도구를 당해 건축물 내에 비치·관리하여야 한다.

② 서울특별시 강북구청장은 건축물관리자에게 제설·제빙에 필요한 자재나 도구를 예산의 범위내에서 지원할 수 있다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표1]

## 지역별 지붕면의 제설·제빙 기준 적설량(제5조제2항 관련)

건축구조기준(KBC 2015, 국토교통부) 기본지상적설하중 (kN/m <sup>2</sup> )	적설량(cm)		제설·제빙 시점 적설량(cm)		비 고
	기본지상적설 하중 적용 환산 적설량 (cm)	특정 지형조건 (고지대) 가중치(1.5배) 적용 환산 적설량(cm)	기본지상적설 하중 적용 환산 적설량 (cm)	특정 지형조건 (고지대) 가중치(1.5배) 적용 환산 적설량(cm)	
0.5이하 지역	50.0	75.0	25.0	37.5	서울은 0.5이하 지역에 해당

\* 기상예보 강설량이 A~Bcm일 경우 제설·제빙 기준 예보강설량은 (A+B)/2로 본다.  
\* 최소지상적설하중은 0.5kN/m<sup>2</sup>이상으로 한다.(KBC 2009)

# 관 계 법 령

## □ 자연재해대책법

**제27조(건축물관리자의 제설 책임)** ① 건축물의 소유자·점유자 또는 관리자로서 그 건축물에 대한 관리 책임이 있는 자(이하 "건축물관리자"라 한다)는 관리하고 있는 건축물 주변의 보도(歩道), 이면도로, 보행자 전용도로, 시설물의 지붕(대통령령으로 정하는 시설물의 지붕으로 한정한다)에 대한 제설·제빙 작업을 하여야 한다.  
<개정 2014.12.30.>

② 건축물관리자의 구체적 제설·제빙 책임 범위 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[전문개정 2011.3.7.]

## □ 도로교통법 시행규칙

**제2조(보행보조용 의자차의 기준)** 「도로교통법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제10호 및 제17호가목5)에서 "행정자치부령이 정하는 보행보조용 의자차"란 식품의약품안전처장이 정하는 의료기기의 규격에 따른 수동휠체어, 전동휠체어 및 의료용 스쿠터의 기준에 적합한 것을 말한다. <개정 2008.3.6., 2010.12.31., 2011.12.9., 2013.3.23., 2014.11.19.>

[제목개정 2010.12.31.]

## □ 자연재해대책법 시행령

**제22조의8(지붕 제설·제빙 대상 시설물의 범위)** 법 제27조제1항에서 "대통령령으로 정하는 시설물"이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 시설물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 제2조제18호에 따른 특수구조 건축물에 해당하는 시설물로서 국민안전처장관이 고시하는 구조로 된 시설물일 것
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물일 것
  - 가. 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조제1항에 따라 특정 관리대상으로 지정된 시설
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호에 따른 공장으로서 연면적이 500제곱미터 이상인 공장
  - 다. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 별표 1 제5호가목 및 나목에 따른 1종시설물 및 2종시설물

[본조신설 2015.11.30.]

## □ 건축법 시행령

**제2조(정의)** 이 영에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2009.7.16., 2010.2.18., 2011.12.8., 2011.12.30., 2013.3.23., 2014.11.11., 2014.11.28., 2015.9.22., 2016.1.19., 2016.5.17.>

18. "특수구조 건축물"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

- 가. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지(支持)되지 아니한 구조로 된 보·차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물
- 나. 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥의 중심선 사이의 거리를 말하며, 기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽의 중심선 사이의 거리를 말한다. 이하 같다)가 20미터 이상인 건축물
- 다. 특수한 설계·시공·공법 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조로 된 건축물

[전문개정 2008.10.29.]

[별표 1] <개정 2016. 5. 17.>

### **용도별 건축물의 종류**(제3조의5 관련)

17. 공장

물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

## □ 재난 및 안전관리 기본법

**제27조(특정관리대상시설등의 지정 및 관리 등)** ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 재난이 발생할 위험이 높거나 재난예방을 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정되는 시설 및 지역을 대통령령으로 정하는 바에 따라 특정관리대상 시설 및 지역(이하 "특정관리대상시설등"이라 한다)으로 지정하여야 한다.

## □ 재난 및 안전관리 기본법 시행령

**제31조(특정관리대상시설등의 지정 등)** ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제27조제1항에 따른 특정 관리대상 시설 및 지역(이하 "특정관리대상시설등"



이라 한다)을 지정하기 위하여 소관 시설 및 지역의 현황을 매년 정기적으로 또는 수시로 조사하여야 한다. <개정 2013.5.31., 2014.2.5., 2015.6.30., 2015.12.30.>

② 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설 및 지역을 제32조제1항에 따른 특정관리대상시설등의 지정·관리 등에 관한 지침에서 정하는 세부지정기준 등에 따라 특정관리대상시설등으로 지정하거나 그 지정을 해제하여야 한다. <개정 2013.5.31., 2014.2.5., 2015.6.30.>

1. 자연재난으로 인한 피해의 위험이 높거나 피해가 우려되는 시설 및 지역
2. 주요 구조부 또는 보조부재의 노후화 또는 결함으로 보수·보강 등의 정비가 필요한 시설 또는 재난예방을 위하여 관리할 필요가 있다고 인정되는 지역으로서 별표 2의2에 해당하는 시설 및 지역
3. 그 밖에 재난관리책임기관의 장이 재난의 예방을 위하여 특별히 관리할 필요가 있다고 인정하는 시설 및 지역

③ 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 특정관리대상시설등을 지정하거나 해제할 때에는 총리령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 특정관리대상시설등의 소유자·관리자 또는 점유자(이하 "관계인"이라 한다)에게 알려주어야 한다.

<개정 2013.3.23., 2014.11.19., 2015.6.30.>

[전문개정 2010.12.7.]

[제32조에서 이동, 종전 제31조는 제34조의4로 이동 <2014.2.5.>]

## □ 시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령

[별표 1] <개정 2015.1.6>

### 1종시설물 및 2종시설물의 범위(제2조제1항 관련)

구분	1종시설물	2종시설물
5. 건축물		
가. 공동주택		· 16층 이상의 공동주택
나. 공동주택 외의 건축물	· 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물	· 1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물

구분	1종시설물	2종시설물
5. 건축물  나. 공동주택 외 의 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 연면적 3만제곱미터 이상의 철도역시설 및 관람장</li>   <li>· 연면적 1만제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적을 포함한다)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1종시설물에 해당하지 않는 철도 역시설로서 고속철도, 도시철도 및 광역철도 역시설</li>   <li>· 1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 다중이용 건축물 및 연면적 5천제곱미터 이상의 전시장, 동물원, 식물원, 의료시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설 및 관광휴게시설 · 일반 철도역사 · 공항청사 · 항만여객터미널</li>   <li>· 1종시설물에 해당하지 않는 지하도상가로서 연면적 5천제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적을 포함한다)</li> </ul>