

서울특별시 건축물관리자의 제설·제빙에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

1. 제안경위

- 가. 제 안 자 : 서울특별시장
- 나. 의안번호 : 제 1206 호
- 다. 발의일자 : 2016. 5. 30.
- 라. 회부일자 : 2016. 5. 31.

2. 제안이유

「서울특별시 건축물관리자의 제설·제빙에 관한 조례」의 상위법령인 「자연재해대책법」 제27조 개정으로 지붕 제설·제빙 대상 시설물의 범위가 고시됨에 따라 조례 개정이 필요한 사항으로 지붕 제설·제빙 대상 시설 및 책임 범위 등을 구체적으로 정하려는 것임

3. 주요골자

- 가. 지붕 제설·제빙 대상시설물로 고시된 "공업화박판강구조(PEB)" 및 "아치판넬"에 대한 용어 정의를 신설하고, "제설·제빙"에 대한 용어의 정의에 시설물의 지붕을 포함(안 제2조제6호부터 제8호 까지)

- 나. 건축물관리자의 시설물 지붕에 대한 제설·제빙을 하여야 하는 범위를 구체적으로 규정함(안 제4조제3호)
- 다. 건축물관리자의 시설물 지붕에 대한 제설·제빙 시기를 구체적으로 규정함(안 제5조제2항)
- 라. 시설물의 지붕에서 발생하는 눈의 처리방법을 시설물의 대지 내에 옮기도록 하고 다만, 대지 내에 여유 공간이 없을 경우 보도의 가장자리나 공터 등으로 옮기도록 규정함(안 제6조제1항제3호)
- 마. 건축물관리자가 제설·제빙 작업을 시행할 때는 안전을 위해 필요한 조치를 할 수 있도록 규정함(안 제6조의2 및 제6조의3)
- 바. 지역별 지붕면의 제설·제빙 기준 적설량을 규정함(별표 1)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 자연재해대책법 제27조

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(步道), 이면도로, 보행자 전용도로, 시설물의 지붕(대통령령으로 정하는 시설물의 지붕으로 한정한다)에 대한 제설·제빙 작업을 하여야 한다.

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

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 협의사항

- (1) 법무담당관(규제사전심사) : 신설(강화) 규제
- (2) 여성가족정책담당관(성별영향분석평가) : 개선의견
- (3) 갈등조정담당관(공공갈등진단) : 갈등없음
- (4) 감사담당관(부패영향평가) : 원안동의

라. 기 타

- (1) 입법예고 (2016. 3. 17 ~ 4. 6) 결과 : 의견없음
- (2) 신구조문대비표 : 원안참조
- (3) 비용추계서 미첨부 사유 : 원안참조

5. 검토의견

■ 개요

- 본 개정안은 2014년 2월 경주 마우나리조트내 강당 지붕이 폭설로 붕괴되어 많은 사상자가 발생한 이후 유사 사고를 예방하고자, 국민안전처가 적설 하중에 취약한 특정 건축물의 지붕에 쌓인 눈을 건축물관리자가 제거하도록 「자연재해대책법」을 개정(‘14.12.30.)한 후,
- 지붕 제설·제빙이 필요한 건축물을 「자연재해대책법 시행령」으로 법제화(‘15.11.30.) 함에 따라, 각 지방자치단체는 적설에 취약한 건축물을 전수 조사(‘16.1.9) 하였고, 이에 서울시가 지붕 제설·제빙에 관한 사항을 조례로 규정하여 적설로 인한 건축물 붕괴 사고를 미연에 방지하려는 것임.

■ 서울시 지붕 제설·제빙 대상시설물 현황

- 지붕 제설·제빙 대상시설물의 범위는 국민안전처장관이 고시한 “공업화박판강구조 시설물”(PEB(Pre-Engineered Metal Building) 구조)과 “아치판넬 시공 시설물” 중 「자연재해대책법 시행령」(이하 “시행령” 이라 함) 제22조의8제2호1)의 건축물을 대상으로 하고

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

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

있으며,

- 구체적으로는 건축물이 15년 이상 경과되었거나 연면적 500m² 이상의 공장, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 의한 1, 2종 공동주택 및 공동주택 외의 1, 2종 건축물이 지붕 제설·제빙 의무 건축물에 해당됨.
- 서울시가 국민안전처의 지시로 적설에 취약한 PEB구조 및 아치 판넬 지붕을 전수 조사한 결과, PEB구조가 59개소(서울시 59), 아치판넬 지붕 구조가 252개소(서울시 29, 서울시교육청 223)로 확인 되었으나,
- 지붕 제설·제빙 대상 시설물 해당 여부는 「시행령」 제22조의8제 2호의 기준으로 비교하여 판별할 사안이며, 판별 후 건축물관리자에게 통보하기 까지는 다소 시간이 소요될 것으로 예상됨.

[표 1] 지붕 제설·제빙 대상 시설물의 구조에 관한 고시 시설물

공업화박판강구조 시설물 PEB(Pre-Engineered Metal Building)구조	아치판넬 시공 시설물
	
<ul style="list-style-type: none"> - 장경간(70~90m) 지붕 시공 가능 - 적설하중 및 풍하중 지배적 구조 - 경량으로 강성이 작음 - 공장 건축물에 많이 사용 	<ul style="list-style-type: none"> - 장경간(6~35m) 지붕 시공 가능 - 적설하중 및 풍하중 지배적 구조 - 경량으로 강성이 작음 - 학교 및 체육시설에 많이 사용

■ 개정안에 대한 주요검토 의견

가. 제설·제빙 시기 개정(안 제5조제2항)

- 안 제5조제2항은 지붕의 제설·제빙 시기를 국토교통부 「건축구조기준」 기본지상적설하중(적설등고선)을 기준으로 하여, [별표 1] 지역별 지붕면의 제설·제빙 기준 적설량 50%(서울 25cm)에 해당하는 눈이 쌓이면 즉시 제설·제빙을 실시하도록 하고 있는데,
- 지붕에 쌓인 적설량을 건축물관리자가 확인 하는데 어려움이 있고, 적설량 확인 후 제설장비를 동원하기까지 상당한 시간이 소요되므로 건축물의 외측에 건축물관리자가 적설 높이를 확인할 수 있는 방안 마련도 병행되어야 할 필요성이 있다고 여겨짐.

나. 제설·제빙 작업의 안전유의 사항 신설(안 제6조의2)

- 안 제6조의2는 지붕의 제설·제빙 작업 시 안전시설, 안전장비, 안전장구를 갖추어 작업을 하도록 개괄적으로 규정하고 있으나, 공업화박판강구조물(PEB구조)과 아치판넬 지붕은 매우 미끄럽고 특히, 아치판넬 지붕은 대체로 높아 추락 시 인사 사고의 위험성이 있으므로,
- 시민에게 지붕 제설·제빙의 위험성을 충분히 주지시켜 스스로 최소한의 추락방지 대책을 강구한 후 작업에 임하도록 유도해야 할 것이며, 가급적 안전사다리를 설치하거나 제설제 살포 및 버킷 크레인 등 간접적인 접근방법을 통해 사고의 위험성을 최소화하

는 방안 마련이 시급하다 하겠음.

■ 종합의견

- 본 개정안은 상위법인 「자연재해대책법」 개정에 따라 필요한 사항을 개정하려는 것이며, 과거 기상청 적설량 측정통계에 의하면 서울시에는 지난 10년간 25cm를 초과하는 적설이 단 1회(10년 1월, 25.8cm)로써,
- 적설에 의한 건축물 붕괴 위험이 타 지역에 비교하여 다소 낮은 편이긴 하나, 적설에 취약한 지붕의 건축물이 다수 산재하기 때문에 건축물관리자의 지붕 제설·제빙 의무 부여는 필요하다 여겨지며 이미 법제화된 만큼 재론의 여지는 없지만,
- 지붕면의 제설·제빙 작업과정에서 발생할 수 있는 안전사고의 위험성을 감안하여 서울시는 이에 대한 보안대책 마련이 반드시 필요할 것으로 판단되고, 상황에 따라선 건축물관리자에게만 맡길 것이 아니라 시 차원에서의 지원 방안도 모색되어야 할 것으로 여겨짐.

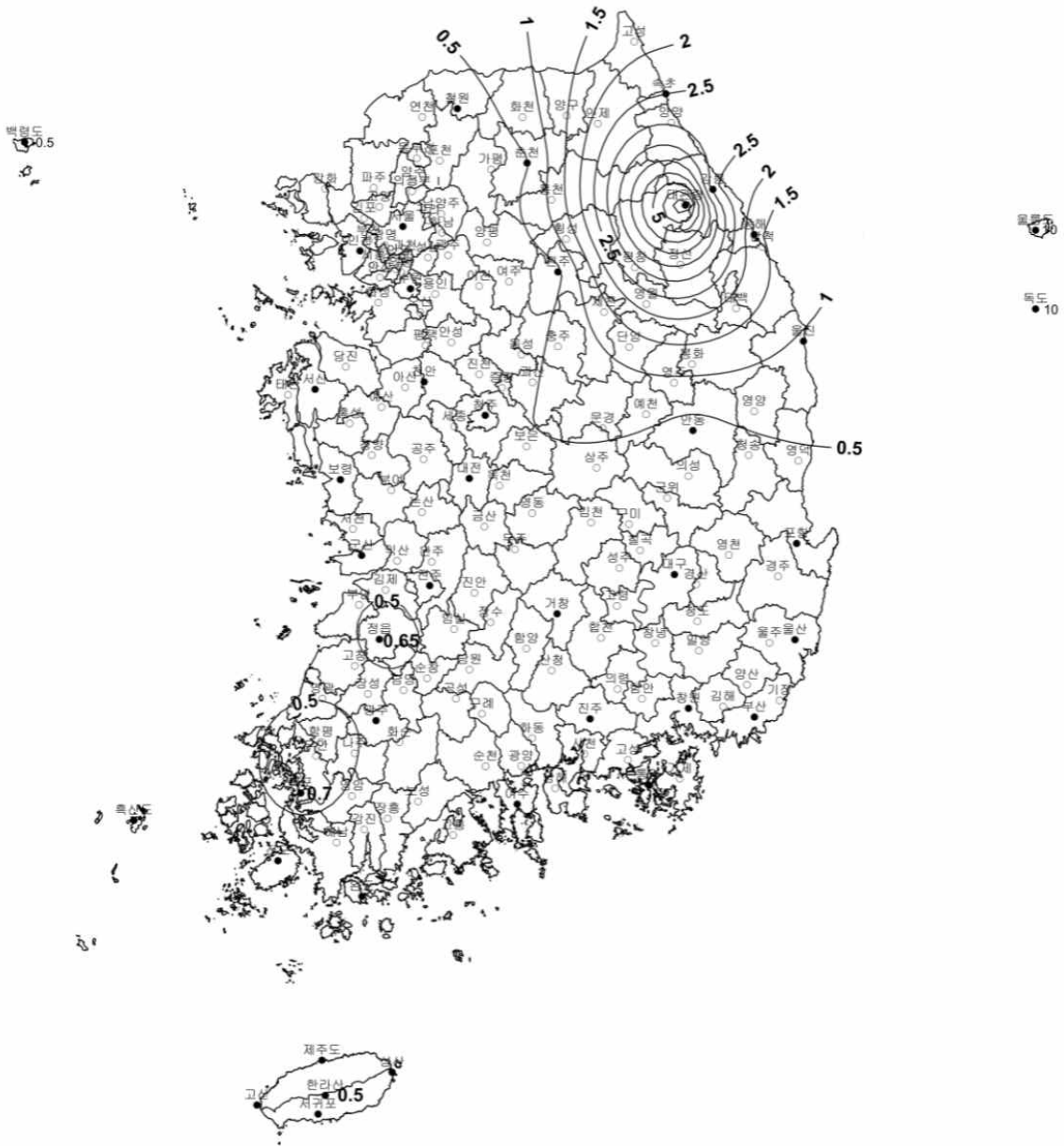
[붙임] 1. 지역별 지붕면의 제설·제빙 기준 적설량(cm)

[붙임] 1. 지역별 지붕면의 제설·제빙 기준 적설량(cm)

건축구조기준(KBC 2015, 국토교통부) [그림 0304.2.2.] 기본지상적설하중 (kN/m ²)	적설량		제설·제빙 시점 적설량		비 고
	기본지상적설 하중 적용 환산 적설량 (cm)	특정 지형조건 (고지대, 산간지방) 가중치(1.5배) 적용 환산 적설량 (cm)	기본지상적설 하중 적용 환산 적설량 (cm)	특정 지형조건 (고지대, 산간지방) 가중치(1.5배) 적용 환산 적설량 (cm)	
0.5이하 지역	50.0	75.0	25.0	37.5	
0.5초과 1.0이하 지역	55.0	82.5	27.5	41.3	
1.0초과 1.5이하 지역	63.0	94.5	31.5	47.3	
1.5초과 2.0이하 지역	67.0	100.5	33.5	50.3	
2.0초과 2.5이하 지역	70.0	105.0	35.0	52.5	
2.5초과 3.0이하 지역	84.0	126.0	42.0	63.0	
3.0초과 3.5이하 지역	98.0	—	49.0	—	
3.5초과 4.0이하 지역	112.0	—	56.0	—	
4.0초과 4.5이하 지역	126.0	—	63.0	—	
4.5초과 5.0이하 지역	140.0	—	70.0	—	
5.0초과 지역	140.0	—	70.0	—	
* 기상예보 강설량이 A~Bcm일 경우 제설·제빙 기준 예보강설량은 (A+B)/2로 본다. * 최소지상적설하중은 0.5kN/m ² 이상으로 한다.(KBC 2009)					

- 기본지상적설하중의 경계에 있는 지역은 최고적설하중에 대한 값을 적용하고 기준값의 50%강설시 부터 제설·제빙작업을 실시하도록 제5조(제설·제빙시기)의 내용 표기
- 건축구조기준(참고)에 따라 기본지상적설하중이 3.0kN/m² 이하인 지역의 고지대나 산간 지방 같은 특정한 지형조건에서는 기존지상적설하중 값을 1.5배하여 기본지상적설하중 적용

[그림 0304.2.2.] 건축구조기준(KBC 2015, 국토교통부) 기본지상적설하중 S_g



- 주) 1) 지역명칭은 통계청의 2012년 1월 25일 기준 “한국행정구역분류”에 따라 시, 군을 단위로 작성하였다.
- 2) ●은 최심적설깊이 자료가 있는 지역, ○는 최심적설깊이 자료가 없는 지역이다.