

# 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

의안 번호	1056
----------	------

2016. 4. 25  
도시계획관리위원회  
수 석 전 문 위 원

## 1. 제안경위

- 2016. 3. 4. 조규영 의원 외 9인 발의 (2016. 3. 7 회부)

## 2. 제안이유

- 집합건물, 공동주택에서 사용되는 적환장을 가설건축물에 추가하여 규제를 완화하고자 함.

## 3. 주요내용

- 가. 제17조제3항 중 “영 제15조제5항제15호” 를 “영 제15조제5항제16호” 로 한다.(안 제17조제3항)
- 나. 제17조제3항 표 중 공연장 매포소란 다음에 공동 적환장란을 다음과 같이 신설한다. (안 제17조제3항)

## 4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「폐기물관리법」, 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」, 「건축법 시행령」, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준」, 「서울특별시 도시계획 조례」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 기 타 : 신구조문 대비표

## 5. 검토의견

- 이 개정조례안은 집합건물 및 공동주택에서 사용되고 있는 “공동 적환장”을 가설건축물에 추가하고자 하는 것으로 2016년 3월 4일 조규영 의원의 발의로 3월 7일 우리 위원회에 회부된 사안임.
- 현재 「서울특별시 건축 조례」 제17조제3항의 근거 규정인 “「건축법 시행령」 (이하 “영“) 제15조제5항제15호”를 법령 개정사항을 반영하여 “영 제15조제5항제16호<sup>1)</sup>”로 수정하고, 영 제15조제5항제16호에서 규정하는 “그 밖에 건축조례로 정하는 건축물”에 “공동 적환장”을 추가하되, 구조는 철골조립조, 면적은 100제곱미터 이하로 하였음.
- “적환장”이라 함은 배출원으로부터 작은 차량으로 수집한 생활폐기물 등을 큰 차량으로 옮겨 실을 수 있도록 구조물이나 설비를 갖춘 시설 또는 장소를 뜻하는 것으로 「폐기물관리법 시행규칙」 제9조<sup>2)</sup>에 따른 “임시보관장소”, 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제34조의4<sup>3)</sup>에 따른 “전처리시설”에 준하는 시설이나, 개정 조례안은 100제곱미터 이하인 소규모 적환장의 경우 건축신고만으로도 설

1) 영 제15조(가설건축물) ⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

2) 제9조(폐기물 수집·운반업자 등의 운반기준) ① 영 제7조제1항제3호 단서에서 "환경부령으로 정하는 장소로 운반하는 경우"란 적재능력이 작은 차량으로 폐기물을 수집하여 적재능력이 큰 차량으로 옮겨 실기 위하여 시·도지사 또는 유역환경청장·지방환경청장(이하 "지방환경관서의 장"이라 한다)으로부터 승인받은 장소(이하 "임시보관장소"라 한다)로 운반하는 경우를 말한다.

3) 제34조의5(재활용 촉진을 위한 시설의 설치 등) ① 국가나 지방자치단체는 폐기물을 소각 또는 매립 처리하기에 앞서 파쇄·분쇄·선별 등의 기계적 처리과정 또는 호기성(好氣性)·혐기성(嫌氣性) 분해 등의 생물학적 처리과정을 통하여 재활용가능자원을 최대한으로 회수하기 위한 전처리시설(前處理施設)을 설치·운영할 수 있다.

치 가능한 가설건축물에 포함시켜 생활폐기물 보관시설을 관리할 수 있게 하려는 취지로 이해됨.

- 참고로 소규모 적환장으로 사용하고자 할 경우 자원순환시설<sup>4)</sup>로 허가 받아 건축하거나 혹은 창고로 허가 받아 사용하는 방법이 있으나, 국토의 계획 및 이용에 관한 법규 체계하에서 주거지역, 상업지역 등 용도지역에서의 건축제한과 미관지구에서의 건축제한에 따라 제한되는 실정임.

○ 비록 100제곱미터의 소규모이고, 생활폐기물 시설을 효과적으로 관리할 목적으로 생활폐기물 보관함을 설치하려는 취지는 이해할 수 있으나, 이 개정조례안과 같이 “공동 적환장”을 가설건축물로 인정함에 따라 도시미관 저해 논란 및 혐오시설 설치에 따른 민원발생가능성을 배제할 수 없을 것으로 보여 이에 대한 대책 방안을 전제로 검토할 필요가 있다고 판단됨.

- 일례로 ‘공동 적환장’을 ‘생활폐기물 보관함’으로 변경하고, 구조를 ‘철골조립조’에서 ‘경량철골조’로 변경하되, 공동주택이 아닌 일정규모 이상의 집합건물이면서 관리단이 선임된 경우로 한정하여 관리 책임을 의무화하는 방안을 검토할 수 있다고 사료됨.

- 참고로 현재 행정청에서 관리하고 있는 서울시내 적환장은 대량폐기물 적환장 46개소, 소량폐기물 적환장 19개소가 있으며, 생활폐기물의 효율적인 운송지원과 수거 및 처리시설의 불일치를 완충시키는 역할로써, 분리수거가 덜된 폐기물을 재분리하거나 청소인력의 휴식, 청소차량의 주차공간 등으로 활용되고 있음<sup>5)</sup>.

4) 「건축법 시행령」 [별표 1] 22. 자원순환 관련시설 : 하수 등 처리시설, 고물상, 폐기물재활용시설, 폐기물처분시설, 폐기물감량화시설

5) 서울연구원, 생활폐기물 적환장 및 환경미화원휴게실 개선방안 1. 2015. 6.

## 〈신 · 구조문대비표〉

현 행	개 정 안																																																		
<p>제17조(가설건축물)</p> <p>① - ② (생략)</p> <p>③ 영 제15조제5항제15호에서 “그 밖에 건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 표에서 정하는 건축물로 한다.</p>	<p>제17조(가설건축물)</p> <p>① - ② (생략)</p> <p>③ 영 제15조제5항제16호에서 “그 밖에 건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 표에서 정하는 건축물로 한다.</p>																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">용 도</th> <th style="width: 10%;">구 조</th> <th style="width: 10%;">면 적</th> <th style="width: 70%;">기 타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>관리사무실(주차장, 화원, 체육시설)</td> <td>컬러알루미늄새시</td> <td>30제곱미터이하</td> <td rowspan="4"> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층에 한함</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 다만, 공연장 매표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치 하는 것</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>제품야적장</td> <td>철골조립조</td> <td>500제곱미터이하</td> </tr> <tr> <td>기계보호시설</td> <td>철골조립조</td> <td>300제곱미터이하</td> </tr> <tr> <td>공연장 매표소</td> <td>목재 또는 알루미늄새시</td> <td>5제곱미터이하</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">〈신설〉</td> </tr> <tr> <td>차양시설 · 비가리개 시설</td> <td>제한 없음</td> <td>제한 없음</td> <td>시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호의 규정에 의한 농수산물 도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로에 한한다)설치 하는 것</td> </tr> </tbody> </table>	용 도	구 조	면 적	기 타	관리사무실(주차장, 화원, 체육시설)	컬러알루미늄새시	30제곱미터이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층에 한함</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 다만, 공연장 매표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치 하는 것</li> </ul>	제품야적장	철골조립조	500제곱미터이하	기계보호시설	철골조립조	300제곱미터이하	공연장 매표소	목재 또는 알루미늄새시	5제곱미터이하	〈신설〉				차양시설 · 비가리개 시설	제한 없음	제한 없음	시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호의 규정에 의한 농수산물 도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로에 한한다)설치 하는 것	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">용 도</th> <th style="width: 10%;">구 조</th> <th style="width: 10%;">면 적</th> <th style="width: 70%;">기 타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>관리사무실(주차장, 화원, 체육시설)</td> <td>(현행과 같음)</td> <td>(현행과 같음)</td> <td rowspan="4"> <ul style="list-style-type: none"> <li>· (현행과 같음)</li> <li>· (현행과 같음)</li> <li>· (현행과 같음)</li> <li>· (현행과 같음)</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>제품야적장</td> <td>(현행과 같음)</td> <td>(현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td>기계보호시설</td> <td>(현행과 같음)</td> <td>(현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td>공연장 매표소</td> <td>(현행과 같음)</td> <td>(현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td>공동적환장</td> <td>철골조립조</td> <td>100제곱미터이하</td> <td></td> </tr> <tr> <td>차양시설 · 비가리개 시설</td> <td>(현행과 같음)</td> <td>(현행과 같음)</td> <td>(현행과 같음)</td> </tr> </tbody> </table>	용 도	구 조	면 적	기 타	관리사무실(주차장, 화원, 체육시설)	(현행과 같음)	(현행과 같음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (현행과 같음)</li> <li>· (현행과 같음)</li> <li>· (현행과 같음)</li> <li>· (현행과 같음)</li> </ul>	제품야적장	(현행과 같음)	(현행과 같음)	기계보호시설	(현행과 같음)	(현행과 같음)	공연장 매표소	(현행과 같음)	(현행과 같음)	공동적환장	철골조립조	100제곱미터이하		차양시설 · 비가리개 시설	(현행과 같음)	(현행과 같음)	(현행과 같음)
용 도	구 조	면 적	기 타																																																
관리사무실(주차장, 화원, 체육시설)	컬러알루미늄새시	30제곱미터이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층에 한함</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 다만, 공연장 매표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치 하는 것</li> </ul>																																																
제품야적장	철골조립조	500제곱미터이하																																																	
기계보호시설	철골조립조	300제곱미터이하																																																	
공연장 매표소	목재 또는 알루미늄새시	5제곱미터이하																																																	
〈신설〉																																																			
차양시설 · 비가리개 시설	제한 없음	제한 없음	시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호의 규정에 의한 농수산물 도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로에 한한다)설치 하는 것																																																
용 도	구 조	면 적	기 타																																																
관리사무실(주차장, 화원, 체육시설)	(현행과 같음)	(현행과 같음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (현행과 같음)</li> <li>· (현행과 같음)</li> <li>· (현행과 같음)</li> <li>· (현행과 같음)</li> </ul>																																																
제품야적장	(현행과 같음)	(현행과 같음)																																																	
기계보호시설	(현행과 같음)	(현행과 같음)																																																	
공연장 매표소	(현행과 같음)	(현행과 같음)																																																	
공동적환장	철골조립조	100제곱미터이하																																																	
차양시설 · 비가리개 시설	(현행과 같음)	(현행과 같음)	(현행과 같음)																																																