

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

의안 번호	1136
----------	------

2016. 4. 25
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2016. 4. 19. 김미경 의원 외 5인 공동발의 (2016. 4. 20 회부)

2. 제안이유

- 최근 노후주택 밀집지역 및 구릉지, 하천변 등 소규모 굴착공사장에서 안전사고가 빈번히 발생하고 있으나 그에 대한 대응방안이 미비함에 따라 조례개정을 통해 시·구 건축위원회의 심의 시 소규모 굴착 건축공사를 포함시키고자 함

3. 주요내용

- 시·구 건축위원회에서 ‘굴착영향 범위 내 석축·옹벽이 위치하는 지하 2층 미만 굴착공사 중 석축·옹벽 높이와 굴착깊이 합이 10m이상인 공사의 경우’에 대한 굴토심의를 실시하도록 함

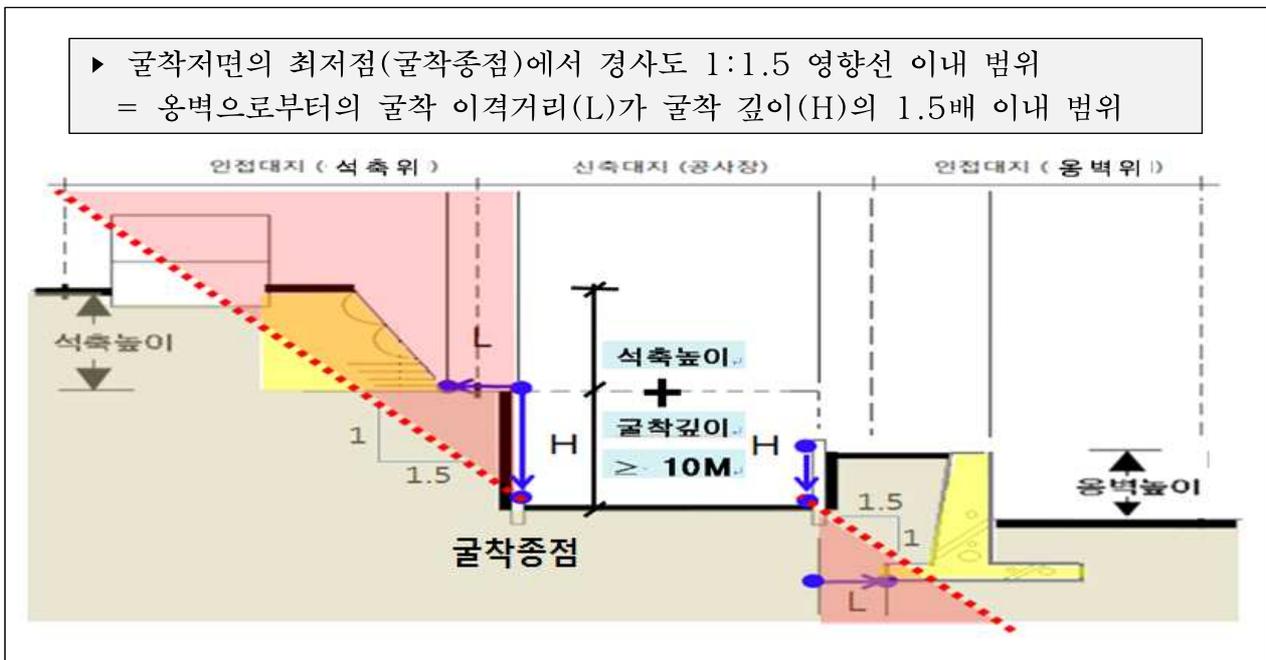
4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「건축법」
- 나. 예산조치 : 없음
- 다. 기 타 : 신구조문 대비표

5. 검토의견

- 이 개정조례안은 소규모 굴착공사장에서 빈번히 발생하는 안전사고를 예방하고자 시·구 건축위원회의 심의사항에 소규모 굴착공사를 추가하려는 것으로 2016년 4월 19일 김미경 의원 외 5명의 공동 발의로 4월 20일 우리 위원회에 회부된 사안임.
- 주요 내용은 「서울특별시 건축 조례」 제7조제1항에 명시된 시 및 구 건축위원회의 굴토심의 범위를 현행 “깊이 10미터 이상 또는 지하 2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽설치, 굴착공사로 토질 상태, 지하수위, 굴착계획 등 해당 대지의 현장여건에 따라 허가권자가 굴토심의가 필요하다고 판단하는 건축물 공사의 설계에 관한 사항” 외에 “굴착영향 범위 내 석축·옹벽 등이 위치하는 지하 2층 미만 굴착공사로서 석축·옹벽 등의 높이와 굴착 깊이의 합이 10미터 이상인 공사의 설계에 관한 사항”을 추가하려는 것임.

<굴착 영향 범위 개념도>



- 구체적으로 신축하려는 대지의 굴착저면(굴착종점)에서 굴착 높이(H)의 1.5배 거리에 이격하여 옹벽이나 석축이 있는 경우 해당 옹벽·석축 높이와 굴착 깊이의 합이 10미터 이상인 공사를 심의 대상에 추가하는 것임.¹⁾
- 굴토심의 대상이 아닌 지하 2층 미만의 소규모 굴착공사장(노후주택 밀집지역, 구릉지, 하천변 등)에서 석축·노후 건축물이 붕괴하는 안전사고가 발생하고 있고 공사장 인접대지에 피해를 유발함에 따라 굴착공사에 따른 사고를 미연에 예방하기 위한 입법 조치로 이해됨.
- 참고로 지난 2015년 6월 건축조례 개정으로 시·구 건축위원회 굴토심의 제도를 재도입한 바 있음.²⁾

<소규모 굴착공사장 안전사고 사례(굴착공사 사고별 사고원인은 붙임 참고)>



<은평구 녹번동 사고현장(2015.12.26)> <용산구 용문동 사고현장(2015.7.14)>

- 1) 굴착의 사전적 의미는 “땅이나 암석 따위를 파고 뚫음’이고, 굴토는 “땅파기(땅을 파는 일)”로 정의되어 있어 차별성은 없으나, 통상적으로 건축 행정에서는 굴토심 의라는 용어를 사용해 왔고, 굴착은 도로 등 토목공사에서 주로 사용되고 있음
- 2) 굴토심의를 1996년 건축조례에 도입되어 2005년 건축법 시행령 개정(2005.7.18.)에 따른 건축조례 개정(2005년 12. 29)전까지 깊이 10미터 이상 토지굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽설치 등에 대해 굴토심의를 시행하였고, 지난 2015년 6월 “깊이 10미터 이상 또는 지하 2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽설치 굴착공사를 할 때 (중략) 공사의 설계에 관한 사항”에 대한 시구 건축위원회 굴토심의 제도를 재도입하였음.

- 소규모 건축물까지 건축위원회 심의(굴토분야)에 포함할 경우 건축인허가 절차 추가에 따른 경제적 비용부담, 행정업무 처리부담 증가 우려가 제기될 수 있으나, 노후 건축물 밀집 주택지 내 개별 건축행위가 증가하는 반면, 최근 3년('13~15년)간 건축허가 건수 중 92%의 건축물이 굴토심의를 받지 않은 점, 안전사각지대에 놓인 소규모 굴착공사장의 안전관리체계를 강화하여 시민의 생명과 재산을 우선하여 보호할 필요가 있다는 측면에서 굴토심의 대상을 확대하는 것은 타당하다고 판단됨.
- 다만, 현행 규정대로 굴토심의 여부에 대해서는 허가권자가 토질상태, 지하수위, 굴착계획 등 해당 대지의 현장 여건에 따라 판단할 수 있도록 조정할 필요는 있다고 사료됨.

<최근 3년('13~15년)간 건축허가 건축물 중 굴토심의 대상 여부>

구 분	계	연면적		굴토심의
		3천㎡ 이상	3천㎡ 미만	
합 계	14,806	646	14,160	
지하2층 이상	1,115	581	534	대 상
지하2층 미만	13,691	65	13,626 (92%)	비대상

자료: 서울시 주택건축국

〈붙임〉 소규모 굴착공사장 안전사고 사례

연번	위치	현황사진	사고원인	신축개요	
				연면적	신축개요
1	용산구 용문동 (`15.7.14)		흙막이 설치 전 석축 하단 정지 작업 중 붕괴	연면적	488 m^2
				지상	4
				지하	1
2	용산구 효창동 (`15.8.18)		간이 흙막이 H-pile 무단 철거 (석축 지지력 약화)	연면적	703 m^2
				지상	5
				지하	1
3	강동구 천호동 (`15.8.22)		흙막이 CIP 부실 시공 (근입장 부족, 버팀대 미설치)	연면적	537 m^2
				지상	6
				지하	0
4	관악구 보라매 (`15.11.14)		간이 흙막이 (석축 지지력 약화)	연면적	553 m^2
				지상	4
				지하	1
5	은평구 녹번동 (`15.12.26)		흙막이 벽체 지반 침하로 인접 주택 붕괴 위험 발생	연면적	1,717 m^2
				지상	5
				지하	1
6	강서구 화곡동 (`16.1.5)		기존 건물 철거 후 인접 주택 석축(담장) 일부 붕괴	연면적	656 m^2
				지상	6
				지하	0

※ 주택가 기존 석축·옹벽 붕괴 사고

연번	위치	현황사진	사고원인	규모(m)	경과년수	관리대상
1	종로구 홍지동 (7.21)		호우로 축대지반침하	H=3.0 L=16	1986 (29년)	비대상
2	종로구 부암동 (7.26)		호우 시 배수불량으로 석축배부름	H=4.5 L=20	1960 (55년)	비대상

