

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	1091
----------	------

제출년월일 : 2016년 4월 7일
제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

건축물의 안전관리를 강화하여 안전한 도시환경을 조성하고, 건축 인허가 절차 간소화를 통한 시민 편의 증진 및 건축법시행령 개정 내용 반영 등 건축 조례 운영상의 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 건축위원회 위원 확대 운영(안 제5조제1항 및 제2항)

- 「건축법」 제5조의5제3항 개정사항을 반영하여 시 건축위원 인원 (25명 이상 100명 → 25명 이상 150명) 및 구 건축위원 인원 (25명 이상 36명 → 25명 이상 60명) 확대

나. 분양대상 건축물의 건축위원회 심의 대상 관계법령으로 통일 (안 제7조제1항제2호)

- 분양을 목적으로 하는 건축물의 건축위원회 심의대상을 현행 20세대(20실) 이상 공동주택(오피스텔)에서 『주택법』 제16조에 따른 사업계획승인 대상건축물[공동주택(30세대 이상) 등] 및 『건축물 분양에 관한 법률』 제3조에 따른 건축물[분양신고 대상 건축물(오피스텔 30실 이상 등)]로 심의대상을 관계법령으로 통일시킴

다. 옥상 텃밭 설치가능 대상 확대 및 조경면적 인정기준 완화
(안 제25조제2항)

- 옥상녹화를 통한 도시환경 증진 및 옥상공간의 적극적 활용을 위해 공동주택 등 대지면적 (5천제곱미터 이상 → 1천제곱미터 이상)인 건축물에 공동 이용텃밭을 조경시설 면적에 산입(2분의 1을 → 3분의 2) 하는 범위 확대

라. 공개공지 관리 강화를 위한 공개공지 관리대장 서식 변경(별지 제4호 서식)

- 공개공지 관리에 철저를 기하기 위하여 용적률 등 건축기준완화 세부 내용 및 공개공지 조성시설 세부 현황, 사용현황 등을 상세히 기록·관리할 수 있도록 공개공지 관리대장 서식을 변경함

3. 참고사항

가. 관계법령 : 건축법 및 같은법 시행령

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의

- (1) 법무담당관(규제심사) : 규제없음
- (2) 감사담당관(부패영향평가) : 원안동의
- (3) 여성정책담당관(성별영향분석평가) : 개선의견
- (4) 갈등조정담당관(공공갈등진단) : 원안동의

라. 기 타

- (1) 입법예고(2016. 2. 4.~ 2.24) 결과 : 의견 별첨
- (2) 신·규 조문 대비표 : 별첨
- (3) 비용추계서 미첨부 사유서 : 별첨

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호외 부분 본문 중 “건축법 시행령”을 “「건축법 시행령」”으로 하고, “지역중에서를 ”지역 중에서“로 한다.

제3조제1항제4호 중 “옛길 보존을 목적”을 “옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적”으로 한다.

제3조제2항 중 “건축법”을 “「건축법」”으로 하고, “이하 “대지등”이라 한다”를 “이하 “대지 등”이라 한다”로 하며, “설계도면 등 관계도서를 허가권자(해당 건축물에 대한 허가권을 가지는 시장 또는 구청장을 말한다.이하 같다)”를 “설계도면 등 관계도서를 첨부하여 허가권자(해당 건축물에 대한 허가권을 가지는 시장 또는 구청장을 말한다. 이하 같다)”로 한다.

제3조제3항 단서외 부분 본문 중 “요청일부터”를 “요청일로부터”로 하고, “요청인”을 “신청인”으로 한다.

제3조제3항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 해당 건축위원회의 심의결과 서류보완이나, 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우에는 서류 보완접수일 또는 재검토 요청일로부터 30일 이내에 최종 결과를 통지하여야 한다.

제3조제4항제1호 중 “대지등”을 각각 “대지 등”으로 하고, “(이하 “법령등”이라 한다) 관계규정을”을 “(이하 “법령 등”이라 한다)의”로 하며, “함.”을 “함”으로 한다.

제3조제4항제2호 중 “대지등”을 “대지 등”으로 하고, “법령등”을 “법령 등”으로 한다.

제3조제5항 중 “규칙 제2조의4제1호”를 “규칙 제2조의5제1호”로 한다.

제3조제7항 단서 외 본문 중 “용적율”을 “용적률”이라 하고, 같은항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 허가권자가 필요하다고 인정하는 주민공동시설을 설치하는 경우에 한한다.

제3조제8항 및 각 호를 다음과 같이 신설한다.

⑧ 7항에 따라 허가권자가 필요하다고 인정하는 주민공동 시설은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 보육시설, 경로당 등 노약자 등을 위한 시설
2. 도서관, 교육시설 등 청소년과 인근지역 커뮤니티 활성화를 위한 시설

제4조 각 호외의 부분 본문 및 같은 조 제2호 중 “법령등”을 각각 “법령 등”으로 하고, 제4조 각 호외의 부분 본문 중 “법령등의규정”를 “법령 등”로 하며, “건축(재축·증축·개축에 한한다), 대수선 및 용도변경”을 “건축(재축·증축·개축에 한한다) 또는 용도변경”로 한다.

제4조제7호 “개축 또는 대수선하는 경우”를 “개축하는 경우”로 한다.

제5조제1항제1호 중 “25명 이상 100명 이내의 위원으로 구성한다.”를 “25명 이상 150명이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.”로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “25명 이상 36명 이내의 위원으로 구성한다.”를 “25명 이상 60명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.”으로 한다.

제5조의2제1항 중 “위원회”를 “제5조에 따른 시 위원회와 구 위원회(이하 “위원회”라 한다)”로 한다.

제6조의3제1항 중 “건축민원전문 위원회”를 “건축민원전문위원회”라고 하고, 같

은 조 제2항제1호 중 “5급이상”을 “5급 이상”으로 하며, 같은 항 제1호 및 제3호 중 “재직중”을 각각 “재직 중”으로 한다.

제6조의4제2항 중 “5일전까지”를 “5일 전까지”로 하고, 같은 조 제3항 중 “재적위원”을 “재적 위원”으로 하고, “출석위원”을 “출석 위원”으로 하며, 같은 조 제5항 중 “4분의1”을 “4분의 1”로 한다.

제7조제1항제1호가목 중 “「서울특별시 건축조례」”를 “「서울특별시 건축 조례」”로 하고 같은 호 다목3) 중 “1), 2)에 해당하는 경우”를 “1), 2) 중 어느 하나에 해당하는 경우”로 한다.

제7조제1항제1호아목 중 “부의하는 사항”을 “회의에 부치는 사항”으로 한다.

제7조제1항제2호다목 중 “영 제5조의5제1항제4호부터 제6호까지 건축물로서”를 “영 제5조의5제1항제4호, 제6호 및 미관지구 내의 건축물(다만, 미관지구 내의 이면도로에 접하는 건축물로서 허가권자가 미관에 영향이 없다고 판단되는 건축물은 제외한다)로서”로 한다.

제7조제1항제2호다목1) 및 2)를 다음과 같이 한다.

- 1)「주택법」제16조에 따른 사업계획 승인 대상 건축물
- 2)「건축물의 분양에 관한 법률」제3조에 따른 건축물

제7조제1항제2호다목3)을 삭제한다.

제7조제1항제2호라목 중 “제1항제1호 다목이 아닌 건축물”을 “제1항제1호다목에 해당하지 않는 건축물”로 하고 같은 호 마목 중 “부의하는 사항”을 “회의에 부치는 사항”으로 한다.

제7조제2항 각 호외의 부분 본문 중 “기존 건축물을 포함한다”를 “기존 건축물을 포함한다”로 하고 같은 항 제3호 “10분의1”을 “10분의 1”로 한다.

제15조 중 “같다.다만”을 “같다. 다만”으로 한다.

제16조제6항, 제18조, 제19조제2항, 제20조, 제21조 및 제26조제1항제2호 중 “한다.다만”을 각각 “한다. 다만”으로 한다.

제16조제6항 중 “한다.이”를 “한다. 이”로 한다.

제17조제3항 중 “영 제15조제5항제15호”을 “영 제15조제5항제16호”로 한다.

제19조제1항제1호 중 “한한다)전”을 “한한다) 전”으로 하고, 같은 조 제2항 “건축물중”을 “건축물 중”으로 한다.

제20조 “공고하는 엔지니어링 사업대가기준에 따라 한국엔지니어링진흥협회”를 “고시하는 「엔지니어링 사업대가의 기준」에 따라 한국엔지니어링협회”로 하고, “10분의5”를 “10분의 5”로 한다.

제25조제2항 중 “5천제곱미터”를 “1천제곱미터”로 하고, 같은 항 중 “2분의 1”을 “3분의 2를”로 한다.

제26조제1항제1호 중 “시설에 사용되는 연면적 합계”를 “시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계”로 하고, 같은 호 다목 “다.업무시설”을 “다. 업무시설”로 한다.

제26조제1항 각 호외의 부분 본문, 같은 항 제2호, 같은 항 제3호, 같은 조 제2항 각 호외의 부분 본문, 같은 항 제6호 및 제8호, 같은 조 제3항 제1호부터 제3호까지, 같은 조 제5항 중 “공개공지등”을 각각 “공개공지 등”으로 한다.

제26조제1항제2호 단서 및 제3항제3호 중 “2분의1만”을 각각 “2분의 1에 한하여”로 한다.

제26조제1항제2호 단서, 같은 조 제2항제4호, 같은 조 제3항제3호 중 “피로티구조”를 각각 “필로티구조”로 한다.

제30조 관련 별표 4의 1호 중 다목을 다음과 같이 한다.

다. 문화 및 집회시설 (전시장 및 동·식물원 제외), 종교시설 장례식장	• 1,000제곱미터 이상	• 3미터 이상
	• 1,000제곱미터 미만	• 1미터 이상

별지 제2호서식을 다음과 같이 한다.

[별지 제2호서식] (개정 2016. . .)

<input type="checkbox"/> 건축 계획 (변경) 심 의 신 청 서 <input type="checkbox"/> 교통영향분석·개선대책 심의신청서						
연번 :						
건축위치						
건축주	주소					
	성명			생년월일		
용도지역 및 지구		지역			지구	
계획내용	대지면적	건축면적		연면적		
	층 수	지하 층, 지상 층		건폐율 %	건 물	
	구 조			용적률 %	용 도	
	건축종별			설계변경인경우 변 경 내 용		
	최고높이			기 타		
기준완화 심의대상	관계법령					
	신청사유					
설 계 자	주소			건축사면허번호		
	사무소명			성 명	전화	
관계전문 기술자	(분야, 사무소명, 전화번호)					
교 통 기술사	주소			기술사등록번호		
	사무소명			성 명	전화	
위와 같이 신청합니다.						
년 월 일 신청인(건축주) 주소 : 성명 :						
서울특별시장·구청장 귀하						
첨부서류 : 1. 현장조사보고서 1부. 2. 건축계획서(인원수 및 PPT 등에 따라 부수조정) 3. CD 1부						

210mm × 297mm(일반용지 60g/m²)

별지 제4호서식을 다음과 같이 한다.

관리번호 -

공개공지 등 관리대장(제26조 관련)

1. 공개공지 등 현황

(4쪽 중 제1쪽)

위 치		(구 동 번지)				
건 물 명				사용승인일		
건 축 물 기본정보	대 지 면 적	m ²		연 면 적	m ²	
	건 폐 율	%		용 적 륜	%	
	층 수	지상	층		주 용 도	
		지하	층			
	건 축 물 기준 완화 내용	용적률 완화				
		높이 완화				
		기 타				
	건 축 주				연 락 처	
설 계 자				연 락 처		
시 공 자				연 락 처		
공 개 공 지 기본정보	면 적		m ²		유 형 ¹⁾	
	조 성 시 시 설	휴 켜 시 설	벤 치	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치	테 이 블	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치
			파 고 라	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치	운 동 기 구	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치
		기 타 시 설	조 명	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치	기 타 시 설 ²⁾	<input type="checkbox"/> 설치((개))
	안내 표지판		설치방법	<input type="checkbox"/> 부착형(건물벽, 바다, 시설물에 부착) <input type="checkbox"/> 스탠드형(독립된 표지판)		
감 리 자 ³⁾		(인)(사무소명 :)				
공 개 공 지 배 치 도 ⁴⁾						

공개공지 사진⁵⁾

5) 공개공지 사진은 전체 조성현황 및 이용실태가 보일 수 있는 거리에서 최소 2개 지점 이상 촬영하도록 하고, 위반내용 등 특이 사항에 대해서는 위반내용을 Close-up하여 촬영하도록 한다.

공개공지 시설사진 ⁶⁾	
안내표지판(필수)	벤치
테이블	파고라
수경시설	조명
운동기구	기타시설

6) 공개공지 시설사진 중 안내표지판은 의무사항이며, 이외 조성시설물 사진은 조성내역에 따라 촬영하도록 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청한 것, 건축위원회 심의를 신청한 것 또는 「주택법」제16조에 따라 사업계획승인을 받았거나 사업계획의 승인을 신청한 것에 대해서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

신.구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(적용의 완화) ① <u>건축법 시행령</u> (이하 "령"이라 한다)제6조제1항제4호에서 "건축조례로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 <u>지역중에서</u> 서울특별시상 (이하 "시장"이라 한다)이 지정·공고한 구역을 말한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조제2항제8호에 따른 <u>옛길 보존을 목적으로 수북형(소단위 맞춤형) 도시환경정비 구역으로 지정된 지역</u></p> <p>② <u>건축법</u>(이하 "법"이라 한다) 제5조제1항 및 영 제6조제1항에 따라 대지 또는 건축물(이하 "대지등"이라 한다)에 대하여 법·영·건축법 시행규칙(이하 "규칙"이라 한다) 또는 이 조례의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제1호서식의 적용의 완화요청서에 <u>설계도면 등 관계도서를 허가권자(해당 건축물에 대한 허가권을 가지는 시장 또는 구청장을 말한다.이하 같다)에게 제출하여야 한다.</u></p>	<p>제3조(적용의 완화) ① 「<u>건축법 시행령</u>」 ----- ----- -----<u>지역 중에서</u>----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4.----- ----- -- <u>옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보존을 목적</u>----- ----- -----</p> <p>② 「<u>건축법</u>」----- ----- -----<u>(이하 "대지 등"이라 한다)</u>----- ----- ----- ----- ----- <u>설계도면 등 관계도서를 첨부하여 허가권자(해당 건축물에 대한 허가권을 가지는 시장 또는 구청장을 말한다. 이하 같다)</u>-----.</p>

현행	개정안
<p>③ 제2항에 따른 요청을 받은 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하고, 그 결과를 <u>요청일로부터 30일 이내에 요청인에게 통지하여야 한다. 다만, 해당 건축위원회의 심의결과 서류보완이나, 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p>	<p>③ ----- ----- -----, <u>요청일로부터 -----신청인-----</u> ----- <u>다만, 해당 건축위원회의 심의결과 서류보완이나, 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우에는 서류 보완접수일 또는 재검토 요청일로부터 30일 이내에 최종 결과를 통지하여야 한다.</u></p>
<p>④ (생략)</p> <p>1. 해당 대지등에 법·영·규칙 또는 이 조례(이하 "법령등"이라 한다) 관계규정을 적용하기가 불합리하게 된 사유가 <u>대지등의 소유자나 관계인의 자의에 따른 경우가 아니어야 함.</u></p> <p>2. 관계법령·제도 등의 변경이나 <u>대지등의 특수한 물리적 조건 등으로 인하여 법령등의 관계규정을 적용하기가 불합리하게 된 경우이어야 함</u></p>	<p>④ (현행과 같음)</p> <p>1. -----대지 등----- ----- (이하 "법령 등"이라 한다)의----- -----대지 등----- ----- -----함</p> <p>2. -----대지 등----- ----- -----법령 등----- ----- -----</p>
<p>⑤ <u>규칙 제2조의4제1호</u>에 따른 증축 규모는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 하며, 증축하고자 하는 부분에 불법 건축물이 포함되어 있어 이를 추진하는 경우에도 적용한다.</p>	<p>⑤ <u>규칙 제2조의5제1호</u>----- ----- ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>⑥ (생략)</p> <p>⑦ 영 제6조제2항제5호 나목에 따라 적용되는 용적률은 해당지역에 적용되는 용적률의 100분의 120 이하의 범위에서 주민공동시설 면적에 해당하는 용적률을 가산한 용적률로 한다. <u>다만, 보육시설, 경로당 등 노약자 등을 위한 시설과 도서관, 교육시설 등 청소년과 인근지역 커뮤니티 활성화를 위해 허가권자가 필요하다고 인정하는 주민공동시설을 설치하는 경우에 한한다.</u></p> <p style="text-align: right;">〈신설〉</p> <p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특별) 허가권자는 법 제6조, 영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법령등의 제정·개정이나 영 제6조의2 제1항 각 호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존의 건축물 및 대지에 대하여 다</p>	<p>⑥ (현행과 같음)</p> <p>⑦ ----- ----- ----- -----용적률로 한다. <u>다만, 허가권자가 필요하다고 인정하는 주민공동시설을 설치하는 경우에 한한다.</u></p> <p>⑧ 7항에 따라 허가권자가 필요하다고 인정하는 주민공동 시설은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>보육시설, 경로당 등 노약자 등을 위한 시설</u> 2. <u>도서관, 교육시설 등 청소년과 인근지역 커뮤니티 활성화를 위한 시설</u> <p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특별) ----- -----법령 등----- ----- 법령 등----- -----</p>

현행	개정안
<p>자</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 재직중인 자</p> <p>4. ~ 6. (생략)</p> <p>③ ~ ⑤ (생략)</p> <p>제6조의4(건축민원전문위원회 회의 운영) ① (생략)</p> <p>② 위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개최 <u>5일전까지</u> 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ 회의는 <u>재적위원</u> 과반수의 출석으로 개의하고 <u>출석위원</u> 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>④ (생략)</p> <p>⑤ 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원수의 <u>4분의1</u> 이하로 한다.</p> <p>제7조(기능 및 절차) ① (생략)</p> <p>1. 시 위원회 심의사항</p> <p>가. 「<u>서울특별시 건축조례</u>」의 제정·개정에 관한 사항</p> <p>나. (생략)</p> <p>다. (생략)</p>	<p>-----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3.----- ---- <u>재직 중</u>----</p> <p>4. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>③ ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제6조의4(건축민원전문위원회 회의운영) ① (현행과 같음)</p> <p>②----- -----<u>5일 전까지</u> ----- -----</p> <p>③-----<u>재적 위원</u>----- -----<u>출석 위원</u>-----</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>⑤----- ----- <u>4</u> <u>분의 1</u>-----.</p> <p>제7조(기능 및 절차) ① (현행과 같음)</p> <p>1. -----</p> <p>가. 「<u>서울특별시 건축 조례</u>」-----</p> <p>나. (현행과 같음)</p> <p>다. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>1) · 2) (생략)</p> <p>3) <u>다중이용건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항으로 1), 2)에 해당하는 경우</u></p> <p>라. ~ 사. (생략)</p> <p>아. 그 밖의 법령에 따른 심의대상 및 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 <u>부의하는 사항</u></p> <p>2. 구 위원회 심의사항</p> <p>가. ~ 나. (생략)</p> <p>다. <u>영 제5조의5제1항제4호부터 제6호까지 건축물로서 제1호다목 및 라목에 해당되지 아니하는 건축에 관한 사항. 다만, 분양대상 건축물의 경우에는 다음과 같은 건축물의 건축을 대상으로 한다.</u></p> <p>1) <u>건축물의 연면적 합계 3천제곱미터 이상</u></p> <p>2) <u>공동주택 20세대[도시형생활주택(원룸형)30 세대] 이상</u></p> <p>3) <u>오피스텔 20실 이상</u></p>	<p>1) · 2) (현행과 같음)</p> <p>3) <u>다중이용건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항으로 1), 2) 중 어느 하나에 해당하는 경우</u></p> <p>라. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>아. ----- ----- ----- <u>회의에 부치는 사항</u></p> <p>2. -----</p> <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>다. <u>영 제5조의5제1항제4호, 제6호 및 미관지구 내의 건축물(다만, 미관지구 내의 이면도로에 접하는 건축물로서 허가권자가 미관에 영향이 없다고 판단되는 건축물은 제외한다)로서 -----</u> ----- ----- -----</p> <p>1) 「주택법」 제16조에 따른 <u>사업계획 승인 대상 건축물</u></p> <p>2) 「건축물 분양에 관한 법률」 <u>제3조에 따른 건축물</u></p> <p>3) < 삭제 ></p>

현행	개정안
<p>라. 제1항제1호 다목이 아닌 건축물 중 깊이 10미터 이상 또는 지하2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽설치 굴착공사로 토질상태, 지하수위, 굴착계획 등 해당 대지의 현장여건에 따라 허가권자가 굴토심의가 필요하다고 판단하는 공사의 설계에 관한 사항</p>	<p>라. 제1항제1호다목에 해당하지 않는 건축물 ----- ----- ----- ----- ----- -----</p>
<p>마. 그 밖의 법령에 따른 심의대상 및 구청장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항</p>	<p>마. ----- ----- ----- 회의에 부치는 사항</p>
<p>② 제1항에 따라 위원회의 심의를 거친 건축물(기존 건축물을 포함한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축위원회 심의를 생략할 수 있다. 다만, 당초 위원회가 심의한 지적사항 또는 심의조건의 변경을 수반하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>② ----- ----- (기존 건축물을 포함한다) ----- ----- ----- ----- ----- -----</p>
<p>1. · 2. (생략) 3. 공개공지·조경 등 법령에서 확보하도록 한 시설물의 10분의1 이내로 면적이 증감하는 경우 또는 1미터 미만으로 위치를 변경하는 경우 4. (생략)</p>	<p>1. · 2. (현행과 같음) 3. ----- ----- 10분의 1 ----- ----- 4. (현행과 같음)</p>
<p>제15조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항 및 규칙 제10조제1항에 따른 수수료는 별표 2와 같다. 다만, 재해복구를 위하여 건축물을 건</p>	<p>제15조(건축허가 등의 수수료) ----- ----- ----- 같다. 다만, ----- -----</p>

현행	개정안
<p>축 또는 대수선하고자 하는 경우에는 수수료를 징수하지 아니한다.</p> <p>제16조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① ~ ⑤ (생략)</p> <p>⑥ 예치금은 착공신고 시 예치토록 한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 연면적의 증감(연면적의 합계가 10분의 1이하인 경우 제외)이 있는 경우에는 예치금을 재산정하여 제3항에 따라 예치한 예치금과의 차액을 추가로 예치 또는 반환토록 한다. 이 경우 건축공사비는 착공신고일을 기준으로 산정한다.</p> <p>⑦ (생략)</p>	<p>----- ----- .</p> <p>제16조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ ----- 한다. 다만, ----- ----- ----- ----- ----- 한다. 이 ----- ----- ----- .</p> <p>⑦ (현행과 같음)</p>
<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>④ (생략)</p>	<p>제17조(가설건축물)</p> <p>①·② (현행과 같음)</p> <p>③ 영 제15조제5항제16호----- ----- ----- ----- .</p> <p>④ (현행과 같음)</p>
<p>제18조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에 따라 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 연면적의 합계가 2천제곱미터를 초과하는 건축물로 한다. 다만, 허가권자가 사용승인을 위한 검사가 필요</p>	<p>제18조(건축물의 사용승인) ----- ----- ----- ----- ----- 한다. 다만, ----- -----</p>

현행	개정안
<p>에 따른다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>② 제1항에도 불구하고, 공동주택 등 대지면적 5천제곱미터 이상인 건축물로서 공동으로 이용하는 텃밭은 그 면적의 <u>2분의 1</u>을 조정 시설 면적에 산입할 수 있다.</p> <p>제26조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항 및 제2항에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 "<u>공개공지등</u>"이라 한다)을 확보하여야 하는 대상건축물 및 면적은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 대상건축물 : 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 <u>시설에 사용되는 연면적 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물</u></p> <p>가. · 나. (생략)</p> <p><u>다. 업무시설</u></p> <p>라. ~ 차. (생략)</p> <p>2. 면적 : 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물이 확보하여야 하는 <u>공개공지등의 면적은 대지면적 (일반인 출입이 부분적으로 제한되는 공항시설 등에 대하여는 그 출입이 제한되는 부분의 면적 제외)에 대한 다음 각 목의 비율이상으로 한다. 다만, 영 제31조제2항에 따라</u></p>	<p>-----</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>② -----</p> <p>-----1천제곱미터 -----</p> <p>-----</p> <p>-----3분의 2를 -----</p> <p>----- .</p> <p>제26조(공개공지 등의 확보) ① ----</p> <p>-----</p> <p>-----"<u>공개공지 등</u>"-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. -----:</p> <p>-----<u>시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계</u>-----</p> <p>-----</p> <p>가. · 나. (현행과 같음)</p> <p><u>다. 업무시설</u></p> <p>라. ~ 차. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>-----</p> <p>-----<u>공개공지 등</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>한다. 다만,</u> -----</p>

현 행	개 정 안
<p>지정한 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지등의 면적에 포함하지 아니하며, <u>피로티구조</u>로 구획되거나 제2항제7호에 따라 지하에 설치된 부분의 면적은 <u>2분의1</u>만 공개공지등의 면적으로 산입한다.</p> <p>가. ~ 다.(생략)</p> <p>3. 대지 또는 건물 내에 설치하는 지하철의 출입구나 환기구는 제2항의 규정에도 불구하고 <u>공개공지등</u>의 면적으로 산입한다.</p> <p>② 영 제27조의2제3항에 따라 <u>공개공지등</u>은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 및 관리하여야 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. <u>피로티 구조</u>로 할 경우에는 유효높이가 6미터 이상</p> <p>5. (생략)</p> <p>6. <u>공개공지등</u>이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표 3의 설치기준에 따라 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치하여야 한다.</p> <p>7. (생략)</p> <p>8. <u>공개공지등</u>을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청 시 별지 제4호서식에 따른 관리대장을 제출하고, 구청장은 위법이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인·관리하여야 한다.</p>	<p>-----</p> <p>공개공지 등-----</p> <p>필로티구조-----</p> <p>-----</p> <p>-----2분의 1에 한하여 공개공지등의 -----.</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>3. -----</p> <p>-----공개공지 등-----</p> <p>-----.</p> <p>② -----<u>공</u> <u>개공지 등</u>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>필로티구조</u>-----</p> <p>-----</p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>6. <u>공개공지 등</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>7. (현행과 같음)</p> <p>8. <u>공개공지 등</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p>

현행	개정안
<p>다.</p> <p>③ 영 제27조의2제4항에 따른 건축 기준의 완화는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 용적률의 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 용적률 이하 $[1 + (\text{공개공지등 면적} / \text{대지면적})] \times \text{「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률}$</p> <p>2. 건축물높이의 제한 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 높이 이하 $[1 + (\text{공개공지등 면적} / \text{대지면적})] \times \text{법 제60조에 따른 높이제한 기준}$</p> <p>3. 제1호 및 제2호의 건축기준 완화적용에 있어 공개공지등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정하며, <u>피로티 구조</u>로 구획되거나 제2항제7호에 따라 지하에 설치된 <u>공개공지등</u>의 면적은 <u>2분의 1</u>만 산입한다.</p> <p>④ (생략)</p> <p>1. · 2. (생략)</p> <p>⑤ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지등에서는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니되며,</p>	<p>③ ----- ----- .</p> <p>1. ----- ----- [-----<u>공개공지 등</u>----- -----] -----</p> <p>2. -----: ----- ----- [-----<u>공개공지 등</u>-----] -----</p> <p>3. ----- ----- <u>공개공지 등</u> ----- -----, <u>필로티구조</u> ----- ----- -----<u>공개공지 등</u> ----- -----<u>2분의 1</u>에 한하여 ----- -----.</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>1. · 2. (현행과 같음)</p> <p>⑤ ----- <u>공개</u> <u>공지 등</u> ----- ----- ----- ----- -----, -----,</p>

현행	개정안												
<p>공개공지등에서 개최되는 행사의 범위 및 관련 절차, 이용시간 및 행위 제한 등 실행에 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.</p> <p>[별표4] 대지안의 공지기준(제30조관련)</p> <p>1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리</p> <table border="1" data-bbox="212 689 788 884"> <tr> <td data-bbox="212 689 472 779">다. 문화 및 집회시설 (전시장 및 동식물원 제외), 종교시설, 장례식장</td> <td data-bbox="472 689 622 779">• 1,000제곱미터 이상</td> <td data-bbox="622 689 788 779">• 3미터 이상</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="472 779 622 884">• 1,000제곱미터 <u>이상</u></td> <td data-bbox="622 779 788 884">• 1미터 이상</td> </tr> </table>	다. 문화 및 집회시설 (전시장 및 동식물원 제외), 종교시설, 장례식장	• 1,000제곱미터 이상	• 3미터 이상		• 1,000제곱미터 <u>이상</u>	• 1미터 이상	<p>공개공지 등----- ----- ----- -----.</p> <p>[별표4] 대지안의 공지기준(제30조관련)</p> <p>2. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리</p> <table border="1" data-bbox="834 689 1410 884"> <tr> <td data-bbox="834 689 1094 779">다. 문화 및 집회시설 (전시장 및 동식물원 제외), 종교시설, 장례식장</td> <td data-bbox="1094 689 1244 779">• 1,000제곱미터 이상</td> <td data-bbox="1244 689 1410 779">• 3미터 이상</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1094 779 1244 884">• 1,000제곱미터 <u>미만</u></td> <td data-bbox="1244 779 1410 884">• 1미터 이상</td> </tr> </table>	다. 문화 및 집회시설 (전시장 및 동식물원 제외), 종교시설, 장례식장	• 1,000제곱미터 이상	• 3미터 이상		• 1,000제곱미터 <u>미만</u>	• 1미터 이상
다. 문화 및 집회시설 (전시장 및 동식물원 제외), 종교시설, 장례식장	• 1,000제곱미터 이상	• 3미터 이상											
	• 1,000제곱미터 <u>이상</u>	• 1미터 이상											
다. 문화 및 집회시설 (전시장 및 동식물원 제외), 종교시설, 장례식장	• 1,000제곱미터 이상	• 3미터 이상											
	• 1,000제곱미터 <u>미만</u>	• 1미터 이상											

입법예고결과 요약서

의견제출자	제 출 의 건	조 치 내 용
<p>마포구청 건축과</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제7조 제2항 다목 - 건축위원회 심의대상인 미관지구 내 건축물 중 미관도로에 직접 접하지 않고 이면도로에 접하는 건축물 심의 대상 제외 요구 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 반영 - 제7조 제2항 다목의 “미관지구 내의 건축물”에 단서 조항 신설

『서울특별시 건축조례』 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

: 해당없음

2. 미첨부 근거 규정

: 『서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례』 제3조의 제2항 해당

3. 미첨부 사유

: 의안이 시행되는 경우 서울특별시 세출의 순증가 또는 세입의 순감소를 가져올 것으로 예상되는 요인 없음

4. 작성자

건축기획과 지방시설주사 김성화(☎02-2133-7101)