

서울특별시 경관조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

| | |
|------------|------|
| 의 안 번 호 | 1557 |
|------------|------|

2016년 12월 19일
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2016. 12. 1 우미경 의원 발의(찬성자 12명)(2016. 12. 1 회부)

2. 제안이유

- 현재 서울시는 지방자치단체, 공공기관, 지방공기업에서 건축하는 ‘공공건축물 경관심의’를 총공사비에 따라 5억원 이상인 경우에는 시 건축위원회에서 심의하고, 그 미만인 경우에는 구 건축위원회에서 심의하고 있음.
- 건축물의 경관심의를 주변 경관 및 인접 건축물을 고려한 건축물 배치, 규모, 형태, 입면 등 주변지역 특성 뿐만 아니라 주변 건축물에 미치는 영향 등을 논의하는 사항임을 감안할 때 총공사비 기준을 층수 기준으로 변경하고,
- 경관법 시행령 제22조의2에 따라 경관과 관련된 위원회에 ‘도시공원위원회’를 추가 지정함으로써, 공공건축물 경관심의에 대한 절차를 간소화하여사업자 부담을 완화하고자 함.

3. 주요내용

- 공공건축물의 경관심의를 ‘층수 기준’으로 시 건축위원회와 구 건축위원회로 구분하여 심의 할 수 있도록 함(안 제24조제2항제2호)
- ‘경관과 관련된 위원회’에 서울특별시 ‘도시공원위원회’를 추가 지정 하려는 것임(안 제25조제2항6호).

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「경관법」 제29조제3항, 「경관법시행령」 제22조제2호사호
- 나. 예산조치 : 비용추계 비대상 사유서(별첨)
- 다. 기 타 : 신·구조문대비표

5. 검토의견

- 이 개정조례안은 첫째, 경관심의 대상물 중 공공건축물에 대한 시 또는 구 건축위원회의 심의대상 기준을 현재의 ‘총 공사비(5억원)’에서 ‘층수(5층)’ 기준으로 변경하고, 둘째, 경관법 시행령 제22조의2에 따라 시·도지사가 지정하는 경관관련 위원회에 ‘도시공원위원회’를 추가하려는 것으로 2016년 12월 1일 우미경 의원이 발의하여 우리위원회에 회부된 사안임.

| 현 행 | 개 정 안 |
|--|--|
| ○ 총공사비 5억원 이상 : 시 건축위원회 심의 ○ 5억원 미만 : 구 건축위원회심의 | ○ 5층 이상 : 시 건축위원회 심의 ○ 5층 미만 : 구 건축위원회 심의 |
| ○ 경관과 관련한 위원회 : 추가 | ○ 도시공원위원회 : 도시공원내 건축물 |

- 먼저, 공공건축물의 총 공사비가 ‘5억원 이상’인 경우에는 시 건축위원회¹⁾에서, ‘5억원 미만’인 경우에는 구 건축위원회에서 각각 경관 심의를 하였으나, 개정안은 시 또는 구 건축위원회의 심의대상을 층수 ‘5층’ 이상과 미만을 기준으로 구분하려는 것임.
 - 이는 현재의 총 공사비 기준으로 경관심의를 할 경우 발생하는 건축위원회의 소규모 건축물에 대한 심의 건수 집중에 따른 행정력 낭비 및 구 건축위원회의 심의자율권 제한 문제를 해결하려는 취지로 이해되며, 공공건축물의 층수 기준을 5층으로 하려는 것은 「2016 경관계획 재정비」에서 정한 중점경관관리구역내 경관심의 대상 건축물의 층수 기준²⁾을 준용하되 공공건축물이라는 특성을 고려하여 최대한정한 것으로 이해됨.
 - 이에 대해 소관부서(도시관리과/건축기획과)에서는 개정조례안의 전반적인 취지에는 동의하지만, 5층 미만인 건축물이라 하더라도 연면적의 합계가 1,000㎡ 이상이거나 서울시 및 시 산하기관이 시행하는 사업에 대해서는 층수나 연면적에 상관없이 시 건축위원회 심의대상에 포함할 필요가 있다는 의견을 제시하고 있음.
 - 아래 표에서 보는 바와 같이, 2016년 약 7개월(4. 22~11.30)간³⁾의 5억원 이상 공공건축물의 심의건수는 총 104건⁴⁾이며, 이 중 5층 이상은 24건(신규/변경), 연면적 1,000㎡ 이상은 61건, 시장 또는 시 산하기관 시행사업은 28건으로서, 개정조례안에 따른 경우 시 건축위원회의 경관심의 건수는 최대 77%, 시 소관부

1) 건축위원회 경관심의를 분과위원회인 경관전문위원회에서 매주 수요일 별도 개최함.

2) 도심은 5층 이상, 한강변 7층 이상(풍납지구 5층 이상), 주요산 주변 6층 이상 허가대상 건축물

3) 사회기반시설 사업, 개발사업, 건축물에 대한 경관심의 제도는 2014년 2월 7일 「경관법」 전면 개정에 따라 도입되었으나, 서울시 건축위원회는 공공건축물의 경관에 관한 심의 기능을 유사기능인 ‘경관’과 ‘디자인’의 중복 심의를 방지하기 위해 「서울특별시 도시디자인 조례」에 따른 서울시민디자인위원회에 일괄 위임하였고, 2016년 3월 25일 위 조례 개정에 따라 도시디자인 위원회에서는 사회기반시설 사업에 대해서만 경관심의 하도록 하였음(건축기획과-10863, 2014. 5. 27). 이후 실제로 건축위원회 경관전문위원회에서 심사한 것은 4월 22일부터임

4) 신규·변경 : 83건, 재심·보고·보완 : 21건/ 104건 중 5층 이상 건축물(신규·변경) : 23건(22.1%)임

서 의견에 따를 경우에는 최소 약 40% 정도 줄어드는 효과가 있다 하겠음.

- 5층 이상의 건축물 또는 5층 미만이라 할지라도 연면적의 합계가 1,000㎡ 이상의 공공건축물, 그리고 층수나 연면적에 상관없이 시와 시 산하기관이 시행하는 공공 건축물에 대해서는 주변 건축물과의 조화 등 경관에 미치는 영향을 심의할 필요가 있다는 시 집행부의 의견은 그 대상이 민간건축물이 아닌 만큼 시 건축위원회의 심의대상에 포함시켜도 무방할 것이라 사료됨.

<공공건축물 경관심의 현황> (총 심의건수 104건) ('16.4.22~11.30)

| 구 분 | | 심의건수 | 시행주체(시/구) |
|--------|---------------|------|-----------|
| 층 수 | 5층 미만 | 80 | 20 / 60 |
| | 5층~10층 미만 | 23 | 7 / 16 |
| | 5층~10층 미만 | 1 | 1 / 0 |
| 연면적(㎡) | 500㎡ 미만 | 26 | 4 / 22 |
| | 500~1,000㎡ 미만 | 17 | 3 / 14 |
| | 1천~2천㎡ 미만 | 18 | 3 / 15 |
| | 2천~5천㎡ 미만 | 27 | 9 / 18 |
| | 5천~1만㎡ 미만 | 7 | 4 / 3 |
| | 1만 ~ 5만㎡ 미만 | 7 | 3 / 4 |
| | 5만 ~ 10만㎡ 미만 | 1 | 1 / 0 |
| | 10만 이상 | 1 | 1 / 0 |

| 구 분 | 심의건수 | 비 율(%) | 비 고 |
|-------------------|------|--------|---------------|
| 5층 이상 | 24 | 23.07 | |
| 연면적 1,000㎡ 이상 | 61 | 58.65 | 5층 이상(24건) 포함 |
| 시장 또는 시 산하기관 시행사업 | 28 | 26.92 | |

- 둘째, ‘도시공원위원회’를 시장이 지정하는 경관관련 위원회⁵⁾로 추가하려는 것과 관련하여, 도시공원내 건축물에 대한 경관심의를 현재 건축위원회에서 하고 있으나, 도시공원위원회의 심의대상⁶⁾에 도시공원내 공원시설(<관계법령> 참조)⁷⁾ 배치 등의 공원조성계획이 포함되어 있으며, 도시경관위원회의 위원 중 위촉 대상은 도시공원·녹지·도시계획·경관·조경·산림·도시생태 등 공원녹지에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 정하고 있음.⁸⁾ 따라서 이 개정안은 절차 간소화 및 중복 심의 방지 측면에서 긍정적이라 사료됨.

5) 경관관련 사항의 심의 또는 자문을 위해 시·도지사등 소속으로 경관위원회를 두도록 되어 있지만, 위원회 설치·운영이 어려운 경우에는 도시계획위원회, 도시공원위원회 등 대통령령이 정하는 경관관련 위원회 중 시·도지사가 경관 관련 위원회로 지정할 수 있음(경관법 제29조제1항 및 법 시행령 제22조).

6) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제50조제1항 및 같은 법 시행규칙 제8조.

7) 건축물은 공원시설의 종류에 포함

8) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제50조제4항. 실제로 서울시 도시공원위원회에 위촉된 위원을 보면 건축 3명, 도시계획 2명, 경관 및 디자인 관련 분야 2명이 각각 위촉되어 있음.

서울특별시 경관조례 일부개정조례안

서울특별시 경관조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제2항제2호를 다음과 같이 개정한다.

2. 제1항제3호의 건축물은 5층 이상인 경우에는 시 건축위원회에서 심의하고, 그 미만인 경우에는 구 건축위원회에서 심의한다.

제25조제2항제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 도시공원위원회 : 법 제30조제1항제7호 중 도시공원내 건축물

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|--|--|
| 제24조(건축물의 경관심의 대상) ① (생략) ② 영 제22조제2호가목에 따른 건축위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다. 1. (생략) 2. 제1항제3호의 건축물은 <u>총공사비 5억원 이상인</u> 경우에는 시 건축위원회에서 심의하고, 그 미만인 경우에는 구 건축위원회에서 심의한다. | 제24조(건축물의 경관심의 대상) ① (현행과 같음) ② ----- ----- 1. (현행과 같음) 2. ----- <u>5층</u> ----- ----- ----- |
| 제25조(경관과 관련된 위원회) ① (생략) ② 영 제22조제2호 및 제25조제1항에 따른 경관과 관련된 위원회는 다음 각 호와 같이 법 제30조에 따른 경관위원회의 기능을 수행한다. 1. ~ 5. (생략) | 제25조(경관과 관련된 위원회) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. <u>도시공원위원회 : 법 제30조제1항제7호 중 도시공원내 건축물</u> |
| <신 설> ③ ~ ④ (생략) | 시공원내 건축물 ③ ~ ④ (현행과 같음) |

【관계법령】

경관법

- 제29조(경관위원회의 설치)** ① 경관과 관련된 사항에 대한 심의 또는 자문을 위하여 국토교통부장관 또는 시·도지사등 소속으로 경관위원회를 둔다. 다만, 경관위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 대통령령으로 정하는 경관과 관련된 위원회가 그 기능을 수행할 수 있다.
- ② ~ ③ (생략)

경관법 시행령

제22조(경관과 관련된 위원회) 법 제29조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경관과 관련된 위원회"란 다음 각 호의 위원회를 말한다.

1. (생략)
2. 다음 각 목의 위원회로서 해당 시·도지사등(행정시장 및 경제자유구역청장의 경우에는 시·도지사를 말한다)이 지정하는 위원회
가. 「건축법」 제4조에 따라 지방자치단체에 두는 건축위원회
나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따라 지방자치단체에 두는 지방도시계획위원회
다. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따라 지방자치단체에 두는 농업·농촌및식품산업정책심의회
라. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제50조에 따라 지방자치단체에 두는 도시공원위원회
마. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제6조에 따라 지방자치단체에 두는 지방산업단지계획심의위원회
바. 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제7조에 따라 지방자치단체에 두는 옥외광고심의위원회
사. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 위원회

제30조(경관위원회의 기능) ① 경관위원회의 심의를 거쳐야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 제12조에 따른 경관계획의 수립 또는 변경
 2. 제13조에 따른 경관계획의 승인
 3. 제16조에 따른 경관사업 시행의 승인
 4. 제21조에 따른 경관협정의 인가
 5. 제26조에 따른 사회기반시설 사업의 경관 심의
 6. 제27조에 따른 개발사업의 경관 심의
 7. 제28조에 따른 건축물의 경관 심의
 8. 그 밖에 경관에 중요한 영향을 미치는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ② (생략)

도시공원 및 녹지 등에 관한 법률

제50조(도시공원위원회) ① 공원녹지와 관련된 다음 각 호의 기능을 수행하기 위하여 시·도에 시·도도시공원위원회를 둘 수 있다.

1. 공원녹지기본계획에 관한 자문에 대한 조언
 2. 공원조성계획의 심의
 3. 도시녹화계획의 심의
 4. 그 밖에 공원녹지와 관련하여 시·도지사가 회의에 부치는 사항의 심의
- ② ~ ⑤ (생략)

도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙

제8조(공원조성계획의 수립기준 등) 법 제16조제1항에 따라 도시공원이 위치한 행정구역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 도시공원의 조성계획(이하 "공원조성계획"이라 한다)을 수립하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

1. ~ 2. (생략)
3. 공원조성계획에 다음 각 목의 사항이 포함되도록 할 것
 - 가. 개발목표 및 개발방향
 - 나. 자연·인문·관광환경에 대한 조사 및 분석 자료
 - 다. 공원조성에 따른 토지의 이용, 동선(動線), 공원시설의 배치, 범죄 예방, 상수도·하수도·쓰레기처리장·주차장 등의 기반시설, 조경 및 식재 등에 대한 부문별 계획
 - 라. 공원조성에 따른 영향 및 효과
 - 마. 공원조성을 위한 투자계획 및 재원조달방안
 - 바. 법 제21조의2제1항에 따른 공원시설이 아닌 시설의 설치계획이 있는 경우에는 그 설치계획
4. (생략)

[별표 1]

공원시설의 종류(도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령 제3조 관련)

| 공원시설 | 종류 |
|---------|--|
| 1. 조경시설 | 관상용식수대·잔디밭·산울타리·그늘시렁·못 및 폭포 그 밖에 이와 유사한 시설로서 공원경관을 아름답게 꾸미기 위한 시설 |
| 2. 휴양시설 | 가. 야유회장 및 야영장(바비큐시설 및 급수시설을 포함한다) 그 밖에 이와 유사한 시설로서 자연공간과 어울려 도시민에게 휴식공간을 제공하기 위한 시설 나. 경로당, 노인복지관 |
| 3. 유흥시설 | 시소·정글짐·사다리·순환회전차·궤도·모험놀이장, 유원시설(「관광진흥법」에 따른 유키시설 또는 유키기구를 말한다), 발물놀이터·벧놀이터 및 낚시터 그 밖에 이와 유사한 시설로서 도시민의 여가선용을 위한 놀이시설 |

| | |
|------------|---|
| 4. 운동시설 | <p>가. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에서 정하는 운동종목을 위한 운동시설. 다만, 무도학원·무도장 및 자동차경주장은 제외하고, 사격장은 실내사격장에 한하며, 골프장은 6홀 이하의 규모에 한한다.</p> <p>나. 자연체험장</p> |
| 5. 교양시설 | <p>도서관, 독서실, 온실, 야외극장, 문화예술회관, 미술관, 과학관, 장애인복지관(국가 또는 지방자치단체가 설치하는 경우에 한정한다), 청소년수련시설(생활권 수련시설에 한한다), 학생기숙사(「대학설립·운영규정」 별표 2에 따른 지원시설로 한정한다), 어린이집(「영유아보육법」 제10조제1호에 따른 국공립어린이집 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지 내 도시공원에 설치하는 「영유아보육법」 제10조제4호에 따른 직장어린이집에 한정한다), 천체 또는 기상관측시설, 기념비, 고분·성터·고옥 그 밖의 유적 등을 복원한 것으로서 역사적·학술적 가치가 높은 시설, 공연장(「공연법」 제2조제4호의 규정에 의한 공연장을 말한다), 전시장, 어린이 교통안전교육장, 재난·재해 안전체험장, 생태학습원(유아숲체험원 및 산림교육센터를 포함한다), 민속놀이마당, 정원 그 밖에 이와 유사한 시설로서 도시민의 교양함양을 위한 시설</p> |
| 6. 편의시설 | <p>가. 우체통·공중전화실·휴게음식점[「자동차관리법 시행규칙」 별표 1 제1호·제2호 및 비고 제1호가목에 따른 이동용 음식판매 용도인 소형·경형화물자동차 또는 같은 표 제2호에 따른 이동용 음식판매 용도인 특수작업형 특수자동차(이하 "음식판매자동차"라 한다)를 사용한 휴게음식점을 포함한다]·일반음식점·약국·수화물예치소·전망대·시계탑·음수장·제과점(음식판매자동차를 사용한 제과점을 포함한다) 및 사진관 그 밖에 이와 유사한 시설로서 공원이용객에게 편리함을 제공하는 시설</p> <p>나. 유스호스텔</p> <p>다. 선수 전용 숙소, 운동시설 관련 사무실, 「유통산업발전법」 별표에 따른 대형마트 및 쇼핑센터</p> |
| 7. 공원관리시설 | <p>창고·차고·게시판·표지·조명시설·폐쇄회로 텔레비전(CCTV)·쓰레기처리장·쓰레기통·수도, 우물, 태양에너지설비(건축물 및 주차장에 설치하는 것으로 한정한다), 그 밖에 이와 유사한 시설로서 공원관리에 필요한 시설</p> |
| 8. 도시농업시설 | <p>도시텃밭, 도시농업용 온실·온상·퇴비장, 관수 및 급수 시설, 세면장, 농기구 세척장, 그 밖에 이와 유사한 시설로서 도시농업을 위한 시설</p> |
| 9. 그 밖의 시설 | <p>가. 「장사 등에 관한 법률」 제2조제15호에 따른 장사시설</p> <p>나. 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다)의 조례로 정하는 역사 관련 시설</p> <p>다. 동물놀이터</p> <p>라. 국가보훈관계 법령(「국가보훈 기본법」 제3조제3호에 따른 법령을 말한다)에 따른 보훈단체가 입주하는 보훈회관</p> |