

		시 민				
		주무관	건축계획팀장	건축기획과장	주택건축정책관	주택정책실장
		류대근	박순규	한병용	한규상	09/23 진희선
문서번호	건축기획과-20851	안 조				
결재일자	2014. 9. 23.					
공개여부	대시인공개					
방침번호						

함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울

『서울특별시 건축위원회』 소위원회 운영방안 변경



2014. 9.

주택정책실
(건축기획과)

사전 검토항목

∴ 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시 민 참 여 고 려 사 항	● 시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 음 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
법 령 및 기 타 고 려 사 항	● 법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> 무 ■
	● 기 타 : 고용효과 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/> 취약계층 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/>
	● 갈 등 발 생 가 능 성 <input type="checkbox"/> 유 지 관 리 비 용 <input type="checkbox"/> 무 ■
타 자 원 의 활 용	● 중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
관 계 기 관 및 단 체 협 의	● 관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 관 련 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■

「서울특별시 건축위원회」 소위원회 운영방안 변경

▷ 건축법 제8조에 따라 ‘리모델링이 쉬운 구조’를 채택하여 심의신청이 될 경우 보다 심도있는 논의가 필요함에 따라 건축소위원회 운영방법을 개선하여 건축위원회 심의의 내실을 기하고자 함.

I 관련 근거

- 건축법 제4조(건축위원회)
- 건축법시행령 제5조의5(지방건축위원회)
- 서울특별시 건축조례 제2장(건축위원회)

II 운영 개요

■ 본위원회

- 운영 : 안건이 있을 경우
- 개최 : 매주 화요일 개최
- 구성(18명) : 계획·도시설계(8명), 구조·방재(2), 환경·조경(1명), 교통(4명), 행정(3명)

■ 소위원회

- 운영 : 본위원회에서 소위원회를 거쳐 재심의토록 의결된 경우
- 개최 : 금요일 개최를 기본으로 탄력적 운영
- 구성(5~6명) : 계획·도시설계(3명), 구조·환경(1명), 교통(1명)

III 문제점

■ 법령근거

- 건축법 제8조(리모델링에 대비한 특례 등)
 - ‘리모델링이 쉬운 구조’의 공동주택으로 건축하는 경우 용적률, 건축물의 높이 제한, 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한을 100분의 120의 범위내에서 완화 가능
- 건축법시행령 제6조의3(리모델링에 쉬운 구조 등 - 요건)
 - 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평방향으로 통합하거나 분할할 수 있을 것
 - 구조체에서 건축설비, 내부마감재료 및 외부마감재료를 분리할 수 있을 것
 - 개별 세대안에서 구획된 실의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것

■ 문제점

- 그간 공동주택 심의기준 중 ‘리모델링이 쉬운 구조’로 위원회에서 인정하는 것은 발코니완화 및 ‘우수디자인’의 평가항목 중 하나로 운영
- 그러나 건축법 제8조에 따라 리모델링에 대비한 특례를 적용하기 위해서는 국토교통부 고시 제2007-456호(리모델링이 쉬운 공동주택기준; 2007.11.1.)’ 규정에 따른 적합여부의 구체적 판단 필요성 대두

IV 검토 의견

- 서울시 건축위원회에 건축법 제8조에 의한 완화 신청을 할 경우 국토교통부 고시(2007-456호)를 적용하여 평가하되, 평가자료 및 위원회 운영의 효율화를 위하여 본위원회 심의

전에 소수 전문가로 구성된 소위원회를 구성하여 적합여부 선
판단

- '리모델링이 쉬운 구조' 적합여부를 판단하기 위한 소위원회는
비상설로 필요시 구성하여 운영

V 소위원회 운영

구성

- 기존 소위원회 : 5인 이상으로 구성
 - 계획(3명), 구조(1명), 교통(1명)
- '리모델링이 쉬운 구조' 판단 소위원회(이하 '리모델링 소위원회'라 함) 추가
 - 5~7명 : 계획(3명), 구조(1명), 설비(2명)

운영

- 소위원회 : 본위원회에서 소위원회 검토 후 재상정토록 의결된 경우
- 리모델링 소위원회
 - 비상설로 운영하며, 건축법 제8조에 의한 용적률, 건축물의 높이제한, 일조
등의 확보를 위한 건축물의 높이제한을 완화받고자 신청하는 경우 구성
 - 건축설비분야는 기계, 전기 전문가로 하되 외부전문가를 초빙하여 운영

VI 행정 사항

- 적용시기 : 본 방침서 결재 이후 본위원회에서 결정하여야 하는 건
부터 적용.
- 자치구 및 서울시 건축사협회에 통보.
- 서울시 홈페이지에 개선방안 등재.