

가 해야 할 일은 첫째는 우리는 시민을 위해서 우리委員이 있는 것이지 特定人을 위해서 있는 것이 아니에요. 그리고 내가 한 것은 짧은 시간이었고 아까 質疑한 몇몇 委員들은 40分, 45分까지 했어요. 내가 시간을 켜 사람이야.

○委員長 禹炘仙 住宅局長, 說明하여 주십시오.

○住宅局長 梁 甲 建築條例改正案에 대해서 提案說明을 드리겠습니다. 提案事由는 저희가 1980년에 서울特別市建築條例를 制定한 이래 지금까지 9회에 걸쳐서 部分的으로 改正하여 왔습니다만 自律化, 民主化 추세에 부응하기 위하여 全文改正된 建築法 및 同法施行令이 92年 6月 1일부터 施行됨에 따라서 저희市에서는 法令에서 委任된 範圍內에서 國際都市로서의 서울에 適合한 建築文化를 창달하고 國土의 效率的 利用을 위하여 土地의 전략적 利用을 도모하며 不合理한 規制를 撤廢하고 節次를 簡素化하는 등의 方向으로 서울特別市建築條例를 全文改正하려고 합니다.

主要骨子は 用途地域안의 建築規制의 緩和로써 用途地域別로 指定目的에 따라 建築許容 基準을 명확히 하고 日照權 規定의 單純化, 道路幅에 의한 建築制限 基準의 緩和, 基準未達 垜地의 建築基準緩和, 公開空地의 確保, 建蔽率 容積率 緩和 등이 되겠습니다.

○委員長 禹炘仙 住宅局長 수고 많이 하셨습니다. 다음은 專門委員의 檢討報告가 있겠습니다.

○專門委員 宋在璠 서울市建築條例改正案에 대한 專門委員 檢討報告를 드리겠습니다.

市長이 提出한 서울特別市建築條例改正案을 보면 1991年 5月 1日 建築法이 改正되고 1992年 6月 1日 建築法施行令이 全文改正됨에 따라 法令에서 地方自治團體의 條例로 委任된 事項을 受容하기 위하여 現行 市條例를 全面 改正하고자 하는 內容이 되겠습니다. 改正案의 特徵은 現行條例가 規制一邊 倒에 있는 것을 內容에 따라 部分緩和하면

서 특히 現行條例가 서울지역의 江南·北을 差等規制하고 있는 것을 地域間 隔差 規定을 解除하면서 江北地域內 4大門안 地域도 상당히 緩和하고 있는 것을 特徵으로 발견할 수 있습니다.

改正코자 하는 主要骨子は 첫째, 用途地域의 緩和 둘째, 日照權 規定의 單純化, 셋째, 道路幅에 의한 建築制限 基準緩和, 넷째, 基準未達 地域의 建築基準 緩和, 그리고 다섯번째, 公開空地의 새로운 導入, 그리고 여섯번째로 建蔽率하고 容積率을 緩和하는 內容으로 되어 있습니다.

(報告)

□ 개정된 건축법에서 시조례에서 정할 수 있도록 위임된 규정은

- 법4조의 건축위원회
 - 법5조의 범기준의 적용을 완화할 수 있는 적용의 특례
 - 법7조의 건축에 관한 계획의 사전 결정
 - 법33조의 대지와 도로와의 관계
 - 법45조의 지역 및 지구안에서 건축물의 건축
 - 법47조의 건폐율
 - 법48조의 용적율
 - 법51조의 건축물의 높이 제한
 - 법53조의 일조등의 확보를 위한 건축물 높이 제한
 - 법67조의 공개 공지의 확보 등
- 모두 10개 사항임.
- 시장이 제출한 개정안 내용을 조항별로 검토하면

○개정안 제3조(적용의 특례) 3. 대지면적의 취소 한도에 "45제곱미터 이상"으로 제한하고 있으나 이 조항 3 후단에서 "대지면적의 최소한도의 4분의 1이상으로 하되 건축물의 넓이가 3미터 이상으로 건축이 가능한 대지"로 하고 있기 때문에 "45제곱미터 이상으로써"의 규제 사항은 삭제하는 것이 타당하다고 사료됨.

○개정안 제5조(구성)②항 “위원회의 위원장은 부시장이 되고”는 현행 서울시 직제상 부시장이 맡고 있는 업무량이 너무 과다해 이 건축위원회 위원장까지 맡을 시 위원장의 업무를 소홀히 할 우려가 있으므로 실제 위원회를 책임운영할 지위에 있는 사람으로 대체하는 것이 타당할 것임.

○개정안 제14조(건축에 관한 계획의 사전 결정)①항 후단 “지목이 대인토지인 경우에는 6층 이상 또는 연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물을 말한다”로 되었는데, 시행령에서는 5층 이상 또는 연면적이 2천제곱미터 이상으로써 건축조례가 정하는 용도 및 규모의 건축물”로 되어 있으나 지목이 다른 이유로 층수와 규모까지 달리할 경우 단원인에 혼선을 빚을 소지가 있으므로 이 조항의 신설취지에 맞추어 “대”인 토지인 경우에는 5층 이상 2천제곱미터로 통일하는 것이 바람직하다고 사료됨.

○개정안 제16조(전용 주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물)4호 “공동주택 연립주택, 다세대주택으로서 구청장이 도시계획상 지장이 없다고 인정하여”중 구청장이 공동주택 건축지로 지정할시 사전체적으로 보아 통일적인 도시계획 운영상 문제점이 예견되므로 전용 주거지역내에서 공동주택지는 시장이 지정할 수 있도록 “구청장”을 “시장”으로 대체함이 가할것으로 사료됨.

○개정안 제20조(일반 상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물)에서 건축할 수 있는 건축물의 종류를 “1. 단독주택”의 13가지를 열거하고 있으나 지역 지정 목적상 일반상업지역은 일반 상업 및 업기능을 보호할 목적으로 지정된 것인데 단독주택을 허용한다면 일반상업지역 지정목적에 적합지 않으므로 단독주택을 허용하되 시행령에서

정하고 있는 “하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다”로 단서를 추가하는 것이 타당하다고 사료됨.

○개정안 제22조(유통 상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) “8. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 제조소 및 위험물 저장소를 제외한다)”의 조건도 “위험물 제조소”만 제외하고 위험물 저장소는 상위법대로 유지하는 것이 타당할 것임.

○개정안 제26조(보전 녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물)에 있어서도 서울시 택지사정을 감안하여 법령에서 허용하고 있는 “공동주택(아파트를 제외한)”과 “종교시설”을 추가하는 것이 타당하다고 사료됨.

○개정안 제29조(지역안에서의 건폐율)에 있어 3. 준주거지역 4. 중심상업지역 5. 일반상업지역 6. 근린상업지역 7. 유통상업지역에 대한 건폐율을 일반 주거지역과 동일하게 규정하는 것은 용도지역 지정의 취지에 맞지 않다고 사료되므로 전체적으로 재검토가 요구됨.

○개정안 제35조(건축상)은 이 조례 제정 목적에서 상위법에서 조례를 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정하도록 하고 있어 건축상은 상위법에서 위임규정도 없고 법 시행에 관하여 필요한 사항과는 무관하다 할 것이므로 이 조항은 삭제함이 타당한 것으로 사료됨.

○개정안 부칙 제5조(건폐율 용적율에 대한 적용의 특례)에 있어 수도권정비심의위원회에서 개정안의 건폐율과 용적율이 채택되지 않을 경우 또 조례 개정의 사유가 발생할 수 있는 문제점이 있음.

□ 전체적으로 개정 조례안은 개정된 건축법과 건축법 시행령의 규제 완화 한도

까지는 접근되지 못하였으나 현행 조례에 비하면 지역 차등화 폐지등 대폭 완화되어 시민의 건축 불편을 크게 해소할 수 있을 것으로 사료됨.

.....
 以上 檢討報告를 마치겠습니다.

○委員長 禹炘仙 이번에는 서울特別市建築條例改正條例案에 대한 質疑 및 答辯을 듣는 順序이나 建築條例改正審議에 小委員會에서 3次에 걸친 小委員會 活動 및 討論會를 통하여 충분한 檢討를 거쳤으므로 質疑 答辯은 생략하기로 하겠습니다. 建築條例改正審議에 小委員會 構成은 委員 여러분께서도 아시는 바와 같이 우리 委員會 議決을 거쳐 構成하여야 하나 建築條例改正 事項이 附則 7個 條項을 포함하여 43個 條項이나 되는 방대한 분량으로서 時期上 市民의 財産權과 關聯되는 중요한 事項으로서 檢討의 時急性을 勘案하여 1993年 1月 13日 都市整備委員會 懇談會에서 이 分野에 業務가 밝으신 權寧斌委員, 金錫浩委員, 金洙福委員, 金孝善委員 등 네 분 委員님으로 하여금 專門의 深度있게 檢討하게 하고자 建築條例改正審議小委員會를 構成하여 지금까지 運營하여 왔습니다만 議會 會議運營 規定上 節次를 거쳐야 하므로 다시 한 번 本 小委員會 構成件에 대해 지난 懇談會時 議決한 대로 施行코자 하는데 委員 여러분, 이에 異議 없으십니까?

○金吉原委員 異議 있습니다.

○委員長 禹炘仙 金吉原委員 發言하십시오.

○金吉原委員 小委員會를 結成해서 거기에서 深度있는 討論이 이루어졌고 또 지난 번에 專門人을 招請해서 討論會까지 벌였기 때문에 應당 小委員會에서 集約된 報告가 우리 常任委員會에 있어야 될 줄 믿습니다. 그런데 그러한 節次가 없이 여기서 바로 그 뜻을 우리가 확실히 좀 集約된 事案에 대해서 모르기 때문에 그것을 알고난 다음에 그런 提案을 하시는 것이 옳을 줄로 믿어서 그 뜻을 集約된 案을 정식으로 上程해 주세요.

○委員長 禹炘仙 金禹仲委員님 말씀해 주십시오.

○金禹仲委員 金吉原委員님이 조금 議事進行을 약간 혼동을 하시는 것 같아서 제가 말씀을 드리겠습니다. 지난 번에 우리가 小委員會 構成을 우리 常任委員會가 공식적으로 열리지 않았기 때문에 그때 당시 우리가 正式節次에 의해서 우리가 決議를 하지 않았습니까. 그래서 오늘 지금 現在 小委員會의 檢討報告를 받기 전에 公式的인 節次를 밟고자 하는 지금 現在 그런 順序입니다. 그래서 小委員會가 構成이 된 다음에 아마 小委員會의 檢討報告가 있을 것으로 그렇게 생각합니다.

○委員長 禹炘仙 金委員님 理解하셨습니까?

○金吉原委員 아까 委員長님께서 거기에 대한 案의 採擇을 묻는 것으로 제가 알았기 때문에...

○委員長 禹炘仙 네, 다음 順序가 있습니다. 異議 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

그러면 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

다음은 建築條例改正審議小委員會에서 審査한 結果에 대해 金錫浩委員이 報告하여 주시기 바랍니다.

○金錫浩委員 金錫浩委員입니다. 지금까지 條例改正小委員會 委員 權寧斌委員, 또 金孝善委員, 金洙福委員, 本委員까지 小委員會에서 審議한 서울市建築條例改正案에 대한 審査結果를 報告드리겠습니다.

建築條例改正案을 審査함에 있어 우리 小委員會 委員들은 서울市の 새로운 建築文化를 創出하는 역군이라는 사명감을 갖고 條例改正案과 關聯法令과의 關係와 그리고 改正案이 施行되었을 때의 問題點 등을 소장히 判斷하기 위하여 우리 小委員會에서는 3회에 걸쳐 審査小委員會를 開催하였습니다. 지난 1993年 2月 17日에는 全 市議員과 執行部 그리고 職能團體 代表等과 討論會를 가진 바도 있습니다. 그 結果 委員님들 앞