


◆ 서울특별시조례 제9247호

**서울특별시 건축 조례 일부개정조례**

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 건축 조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 오세훈   
2024년 5월 20일

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항제2호 각 목 외의 부분 본문 중 “에 대한 다음 각 목의 비율이상” 을 “의 10퍼센트 이상” 으로 하고, 같은 호 가목부터 다목까지를 각각 삭제하며,

같은 조 제2항제2호 중 “면적이 최소 45제곱미터 이상” 을 “최소 면적은 90제곱미터 이상으로 한다. 다만, 설치 의무 면적이 90제곱미터 미만인 경우에는 1개소에 해당 면적 확보시 최소면적 기준을 충족한 것으로 본다.” 로 하고,

같은 조 제2항제3호 중 “5미터 이상” 을 “9미터 이상으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축위원회 심의를 통해 2분의 1까지 완화할 수 있다.” 로 하며 , 같은 호에 가목 및 나목을 각각 다음과 같이 신설한다.

가. 설치 의무 면적이 90제곱미터 미만인 경우

나. 대지여건 상 일부 대지 폭이 9미터 이상을 확보하기 어려운 경우

같은 항 제4호 중 “6미터” 를 “8미터” 로 하며,

같은 조 제3항제3호 중 “필로티구조로 구획되거나 제2항제6호에 따라 지하에 설치된 공개공지 등의 면적은 2분의 1로 한정하여 산입한다.” 를 “제2항에 따라 지하에 설치된 공개공지 또는 필로티구조로 구획된 공개공지 및 실내에 조성된 공개공지 등에 대한 완화적용 기준은 시장이 별도로 정할 수 있다.” 로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공개 공지 등의 확보에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축위원회 심의 또는 건축허가를 받았거나 건축허가(변경허가 포함), 건축신고 및 용도변경(기재사항 변경 포함)을 신청한 경우에는 제26조 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

- 건축법령에 따라 의무적으로 설치하는 공개공지와 관련하여 지역 내 쾌적한 공간으로서 시민들이 편리하게 이용할 수 있는 공개공지의 본래 기능을 회복하기 위하여 관련 규정을 정비하고자 함

2. 주요내용

- 가. 공개공지가 쾌적한 공간으로 조성될 수 있도록 공개공지 설치 의무 면적 기준을 일원화 함(제26조제1항제2호)
- 나. 협소한 공개공지 계획을 방지하기 위하여 공개공지 계획 최소면적 및 최소폭 등을 상향 조정 함(제26조제2항)
- 다. 공개공지의 공공성을 제고하기 위하여 공개공지 설치에 따른 건축기준 완화규정을 정비 함(제26조제3항제3호)