

- 5. 경쟁 제한적요소 포함 여부
 - 가. 시장경쟁제한 요소 포함여부 : 해당사항 없음
 - 나. 기업활동 저해요소 포함여부 : 해당사항 없음
- 6. 규제내용의 객관성, 명료성
 - 가. 규제기준·절차의 명확성 등 : 검토 완료
 - 나. 규제의 법적근거 및 존속기한의 타당성 여부 : 자치법규 개정에 관한 사항
- 7. 행정기구, 인력 및 예산의 소요
 - 가. 규제집행을 위한 조직·인력·예산 판단 : 해당사항 없음
 - 나. 기존조직·인력·예산으로 대체 가능 여부 : 해당사항 없음
- 8. 민원사무의 구비서류·처리절차등의 적정성
 - 가. 구비서류와 처리기간의 적정성 : 적정
 - 나. 처리기관 및 처리절차의 적정성 : 적정

◆ 서울특별시공고 제2019-811호

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시 건축 조례」를 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2019년 3월 21일
서울특별시장

< 개정이유와 주요내용 >

- 1. 개정이유

민간 건축공사장 안전관리를 강화하여 안전한 도시환경을 조성하고, 가로구역별 건축물의 높이기준 등 건축 조례 운영상의 미비점을 개선·보완하고자 함
- 2. 주요내용
 - 가. 노후 건축물 등 안전 위해 요인이 있는 중·소규모 건축공사장의 굴토심의 대상 확대 및 구체적인 기준 설정 (안 제7조제1호사목3)
 - 나. 소규모 지하안전영향평가 대상사업의 경우 사후지하안전영향조사대상이 아니므로 평가결과 반영여부 검증절차의 부재를 보완하기 위하여 전문위원회의 심의 및 자문을 거쳐 평가결과 이행 여부를 검증하고자 함(안 제7조제1호아목 및 제2호마목)
 - 다. 가로구역별 건축물 높이를 지정할 수 있는 용도지역에 상업·준주거·준공업지역을 명시하여 향후 정비구역 등 해제 시 추가 지형도면 고시 없이 「가로구역별 최고 높이 기준」(서울특별시공고 제2019-2호, '19.1.3)을 즉시 적용하도록 개선하고자 함 (안 제33조제2~4호)

- 라. 위원 해임·해촉 사유 중 장애인에 대한 편견 및 차별로 인지될 수 있는 ‘장애’ 단어를 변경 (안 제18조의2제2항)
- 마. 대지의 조경 설치 기준과 관련하여 해석 시 혼동을 방지하기 위하여 조문을 정비 (안 제24조제3항)
- 바. 미술장식품의 법적 용어 개정에 따른 조문 정비(안 제48조제2항)

3. 의견제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2019년 4월 10일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시(참조 : 건축기획과장, 주소 : 서울특별시 중구 세종대로 110, 3층 건축기획과, 우편번호: 04524)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 건축기획과(전화: 02-2133-7101, 팩스: 02-2133 - 0750 E-mail : cmr2147@seoul.go.kr)로 문의하여 주시기 바랍니다.

- (1) 입법예고사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 이유)
- (2) 의견 제출자의 성명(단체 또는 법인의 경우 단체명 또는 법인명 또는 대표자성명), 주소 및 전화번호

※ 위 조례안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

규제영향분석

I. 분석대상규제의 개요

1. 규제사무명	건축위원회 심의 대상 / 가로구역별 건축물 높이 지정	2. 구 분					
		신설	○	강화	○	내용 심사	존속 기한 연장
3. 소관부처명 및 작성자 인적사항	주택건축본부장 : 류 훈 건축기획과장 : 박경서, 건축정책팀장 : 정광순, 담당 : 조미리						
4. 근거법령명등	「서울특별시 건축 조례」 제7조, 제33조			관 련 규제수	2		
5. 피규제집단 및 이해 관계자	굴착공사를 수반하는 건축공사의 건축주 ----- 가로구역별 건축물 높이 지정을 별도의 기준을 따르는 정비구역·재정비축진구 및 한양도성역사 도심 안에서의 건축물의 건축주						
6. 규제존속기한	건축조례 개정 및 폐지 시까지						
7. 종전규제 및 신설 (변경) 규제의 내용	<p>제7조(기능 및 절차)</p> <p>① 영 제5조의5제1항에 따른 위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다</p> <p>1. 시 위원회 심의사항</p> <p>가. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>1) ~ 2) (현행과 같음)</p> <p>3) 굴착 깊이의 2배 범위 내(경사지의 경우 수평투영거리) 노후 건축물(RC조 등의 경우 30년경과, 조적조 등의 경우 20년 경과된 건축물)이 있거나 높이 2미터 이상 응벽·석축이 있는 공사의 설계에 관한 사항</p> <p>4) (현행 3)과 같음</p> <p>아. 「지하안전관리에 관한 특별법」 제21조제2항에 따른 협의 내용의 이행여부에 대한 자문(소규모 지하안전영향평가대상의 건축공사에 한함)</p> <p>2. 구 위원회 심의사항</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>라. 제1항제1호다목이 아닌 건축물 중 제1항제1호사목 1)부터 4)까지에 관한 사항</p> <p>마. 「지하안전관리에 관한 특별법」 제21조제2항에 따른 협의 내용의 이행여부에 대한 자문(소규모 지하안전영향평가대상의 건축공사에 한함)</p> <p>-----</p> <p>제33조(가로구역별 건축물 높이제한)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 제2호에도 불구하고 가로구역별 건축물의 최고높이가 지정·공고되지 않은 지구단위계획 구역·정비구역·재정비축진지구 및 한양도성역사도심 안에서의 건축물의 최고높이는 다음 각 목의 기준에 따른다.</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. 정비구역 안에서의 건축물의 최고높이는 「도시 및 주거환경정비법」 제9조에 따른 정비계획에서 정하는 기준에 따른다.</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. 한양도성 역사도심 안에서의 건축물의 최고높이는 「서울특별시 한양도성 역사도심 특별지원에 관한 조례」에 근거한 '역사도심기본계획'에서 정하는 기준에 따른다.</p>						

II. 평가요소별 규제영향분석

1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성

- 허가권자가 현장여건에 따라 굴토 심의가 필요하다고 판단하고자 할 경우 구체적인 기준이 없어 사실상 적용이 어려워 심의대상을 구체화하고 소규모 지하안전영향평가 대상사업(굴착 깊이가 10미터 이상 20미터 미만)은 평가결과 반영여부 검증절차(사후 지하안전영향조사 제외)의 부재로 전문위원회 심의(자문)를 거쳐 검증하도록 하여 소규모 굴착공사장의 안전강화를 위하여 신설이 필요함
- 가로구역별 건축물의 높이가 지정·공고되지 않은 지구단위계획·정비구역·재정비촉진지구 및 한양도성역사도심안에서의 건축물의 최고높이는 해당 관계법령에 따른 계획에 따르도록 개선하고자 신설이 필요함.

2. 규제목적의 실현가능성

- 종전 굴토심의 대상에서 소규모 건축공사장의 안전관리를 위하여 굴토심의 대상을 확대하여 운영하고자 하는 사항으로 관계자 회의에서 충분히 검토됨
- 관계법령에 따라 별도의 계획을 수립하는 도시관리계획구역(지구단위계획, 정비구역 등)에 대하여 「가로구역별 건축물의 높이 지정」 적용을 배제하고 해당 계획을 따르고자 하는 내용으로 합리적인 운영을 위하여 필요한 사항임

3. 규제의 대체수단의 존재 및 기존 규제중복 여부

- 별도의 대체수단은 없으며 및 기존 규제 중복 없음.

4. 규제의 비용과 편익 분석

- 별도의 행정기구 및 예산 필요 없음.

5. 경쟁 제한적요소 포함 여부

- 시장경쟁제한 요소 및 기업활동 저해요소 해당 없음.

6. 규제내용의 객관성, 명료성

- 조례안에 기준 및 절차 등 규제 내용이 명확히 정하여져 있음.

7. 행정기구, 인력 및 예산의 소요

- 해당없음

8. 민원사무의 구비서류·처리절차등의 적정성

- 해당없음