

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

1. 제안자 및 제안경과

- 가. 의안번호 : 제1855호
- 나. 제안자 : 서상열 의원 외 26명
- 다. 제안일 : 2024년 5월 27일
- 라. 회부일 : 2024년 5월 30일

2. 제안이유

- 코로나19 이후 E-커머스 확산에 따라 생활 물류 수요가 증가하고, 새벽·당일 배송과 같은 빠른 배송 서비스에 대한 소비자의 요구가 커짐에 따라 최근 정부에서 도심 내 새로운 유형의 물류시설인 주문배송시설을 도입하는 『물류시설법』 및 하위법령 개정안이 2월 17일부터 시행되어 도심 내 생활물류 시설 확산 기반이 마련됨
- 이에 도시계획 조례에도 도심 내 주문배송시설을 설치할 수 있는 근거를 마련하여 생활물류 수요에 대응하고자 함

3. 주요내용

- 제1종일반주거지역 및 제2종일반주거지역, 생산녹지지역, 자연녹지

지역에 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제5호의2에 따른 주문배송시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(같은 법 제21조의2제1항에 따라 물류창고업 등록을 해야 하는 시설을 말한다)을 건축할 수 있도록 규정함 (안 제 27조제1호카목, 제28조3항제1호러목, 제37조제2호카목, 제38조제2호 개정)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」, 「건축법 시행령」

나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상 사유서 별첨)

다. 기 타 : 신·구조문 대비표

5. 검토 의견

가. 개요

- 이번 「서울특별시 도시계획 조례」 일부개정조례안은 코로나19 이후 증가한 도심 내 생활 물류의 증가에 대응하기 위해 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률(이하, 물류시설법)」 개정으로 도입된 주문배송 시설을 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 생산녹지지역 및 자연녹지지역에 설치할 수 있는 근거를 마련하고자 하는 것임

현 행	개 정 안
<p>제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제1종일반주거지역안에서는 영 별표 4 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 4 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. ~ 차. (생 략)</p> <p><신 설></p> <p>2. ~ 11. (생 략)</p>	<p>제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- ---</p> <p>가. ~ 차. (현행과 같음)</p> <p>카. 「<u>물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률</u>」 제2조제5호의2에 따른 주문배송시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(같은 법 제21조의2제1항에 따라 물류창고업 등록을 해야 하는 시설을 말한다)</p> <p>2. ~ 11. (현행과 같음)</p>
<p>제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①·② (생 략)</p> <p>③ 제2종일반주거지역안에서는 영 별표 5 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 5</p>	<p>제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- -----</p>

현행	개정안
<p>제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. ~ 더. (생략)</p> <p><신설></p> <p>2. ~ 15. (생략)</p> <p>④ (생략)</p> <p>제37조(생산녹지지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 생산녹지지역안에서는 영별표 16 제1호의 각 목의 건축물과 영별표 16 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. ~ 차. (생략)</p> <p><신설></p>	<p>----- -----.</p> <p>1. ----- ----- -----</p> <p>가. ~ 더. (현행과 같음)</p> <p>러. 「<u>물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률</u>」 제2조제5호의2에 따른 주문배송시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(같은 법 제21조의2 제1항에 따라 물류창고업 등록을 해야 하는 시설을 말한다)</p> <p>2. ~ 15. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>제37조(생산녹지지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- -----</p> <p>가. ~ 차. (현행과 같음)</p> <p>카. 「<u>물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률</u>」 제2조제5호의2에 따른 주문배송시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(같은 법 제21조의2 제1항에 따라 물류창고업 등록을 해야 하는 시설을 말한다)</p>

현행	개정안
<p>3. 삭제</p> <p>4. ~ 15. (생략)</p> <p>제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 자연녹지지역안에서는 영별표 17 제1호의 각 목의 건축물과 영별표 17 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 및 안마시술소</p> <p>3. ~ 13. (생략)</p>	<p>4. ~ 15. (현행과 같음)</p> <p>제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- ----- 안마시술소 및 주문배송 시설</p> <p>3. ~ 13. (현행과 같음)</p>

나. 검토 내용

“개정 배경”

(1) 주문배송시설 확충을 위한 제도의 운영 경과

- 코로나-19 발생 이후 온라인 통신 판매 등 E-커머스¹⁾의 확산으로 도심 내 생활 물류 수요가 증가하고 새벽·당일 배송과 같은 빠른 배송 서비스에 대한 소비자의 욕구가 커지고 있음²⁾
- 이런 소비자의 수요 및 욕구 변화에 대응하기 위해 물류 업계는 소비자와 가까운 도심 내 또는 인근 거주지에 소규모 물류 시설을 만드는 등 도심형 물류센터(MFC)³⁾의 도입을⁴⁾ 확산하고 있음

1) E-커머스 : 인터넷이나 pc통신을 이용해 상품을 사고 파는 행위

2) 국토교통부, 도심 내 주문배송시설 도입으로 빠른 배송 서비스가 일상화됩니다, 2024.2.15.

3) 도심형 물류센터(MFC, Micro Fulfillment Center) : 빠른 배송서비스를 제공하기 위해 최종 소비자와 가까운 도시 내 또는 인근 지역에 있는 소규모 물류 시설을 의미

4) 이데일리, 27분, 45분... '빠른 배송' 쿵커머스 경쟁, MFC로 승부, 2024.2.22.

- 이러한 물류 업계의 움직임과 소비자의 수요에 맞추어 국토교통부는 '23.8월 「물류시설법」 제2조제5호의2⁵⁾를 개정('23.8.16. 개정, '24.2.17. 시행)하여 주문 수요를 예측하고 소형·경량 위주의 화물을 미리 보관하며 소비자의 주문에 대응하여 배송할 수 있는 '주문배송시설'의 개념을 도입하였음
- '24.2월 「건축법 시행령」 별표 1 제4호머목을 개정('24.2.13. 개정, '24.2.17. 시행)하고 바닥면적 합계가 500㎡ 미만인 주문배송시설을 제2종 근린생활시설로 추가하여 도심 및 주거지 내 생활물류시설을 설치할 수 있는 기반을 마련⁶⁾하였음

「건축법 시행령」 [24.2.13. 개정, 24.2.17. 시행]

[별표 1] 용도별 건축물의 종류 (제3조의5 관련)

4. 제2종 근린생활시설

며, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제5호의2에 따른 주문배송시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(같은 법 제21조의2 제1항에 따라 물류창고업 등록을 해야 하는 시설을 말한다)

- 국토교통부는 '24.2월 「물류창고업 등록에 관한 규칙」 제3조제4항 제4호⁷⁾를 개정('24.2.16. 개정, '24.2.17. 시행)함에 따라 설치 기준

문화뉴스, 그루핑 풀필먼트 도심형 물류센터 MFC 오픈... "빠르고 정확한 배송서비스 제공", 2024.5.8.

- 5) 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
5의2. "물류창고"란 화물의 저장·관리, 집화·배송 및 수급조정 등을 위한 보관시설(주문 수요를 예측하여 소형·경량 위주의 화물을 미리 보관하고 소비자의 주문에 대응하여 즉시 배송하기 위한 주문배송시설을 포함한다)·보관장소 또는 이와 관련된 하역·분류·포장·상표부착 등에 필요한 기능을 갖춘 시설을 말한다.
- 6) 연합뉴스, 도심 내 '주문배송시설' 생긴다... "빠른 생활 물류 배송 일상화", 2024.2.15.
- 7) 「물류창고업 등록에 관한 규칙」 제3조(물류창고업의 등록) ④ 법 제21조의2제3항에 따른 물류창고업의 등록기준은 다음 각 호와 같다.
4. 법 제2조제5호의2에 따른 주문배송시설로서 제2종 근린생활시설을 설치하는 경우에는 다음 각 목에 따른 기준을 충족할 것
가. 화물의 원활한 하역을 위하여 「주차장법 시행령」 별표 1 제3호의 설치기준에 따른 주차면수 이상의 주차면(해당 기준에 따라 확보할 주차면이 없는 경우에는 최소 1개 이상의 주차면)을 확보할 것
나. 다음의 입지 기준을 충족할 것

이상의 주차면을 확보하도록 하였고, 다른 주문배송시설이 어린이보호구역·노인보호구역·장애인보호구역에 연접하지 않으며, 유치원 또는 초등학교 경계로부터 200m 이내에 주문배송시설이 위치하지 않도록 제한하였음

- 또한, '24.2월 「물류창고업 화재안전관리계획서 작성 지침」 별표 18)을 개정('24.2.17. 개정, '24.2.17. 시행)하여 주문배송시설로서 제2종근린생활시설을 설치하는 경우 바닥면적 규모와 관계없이 화재안전관리계획서를 작성·이행하도록 하여 안전 확보 관련 규제사항을 마련⁹⁾하였음

(2) 서울시 주문배송시설 확충 필요성

- 서울시는 급증하는 생활 물류를 뒷받침할 수 있는 도심 내 물류 시설이 부족하여 경기도 물류 시설에 의존하고 있어 경기도에서 서울로 진입하는 물류 차량의 운행 거리가 증가하고 교통 혼잡을 유발하는 등 부작용이 발생하고 있음. 서울시 물류 차량의 하루 평균 배송 거리는 2019년 47.6km로 2015년 41.5km 대비 약 14.6%(6.1km) 증가¹⁰⁾ 한 것으로 확인됨
- 서울시는 코로나19 이후 비대면 거래가 급증하면서 배송 물량이 연간

1) 연접한 필지에 다른 주문배송시설이 없을 것

2) 「도로교통법」 제12조에 따른 어린이보호구역이나 같은 법 제12조의2에 따른 노인보호구역 또는 장애인보호구역(이하 이 조에서 "어린이보호구역등"이라 한다)에 연접하지 않을 것

3) 「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원 또는 「초·중등교육법」 제2조제1호에 따른 초등학교(이하 이 조에서 "유치원등"이라 한다)의 경계로부터 직선거리로 200미터 내에 위치하지 않을 것

8) 「물류창고업 화재안전관리계획서 작성 지침」 [별표 1] 물류창고업의 화재안전 관리계획서 작성 지침(제4조 관련)

1. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제21조의2에 따른 물류창고업 등록 대상인 물류창고는 다음 각 목의 사항에 대해서 화재안전 관리계획을 작성하고 이행한다.

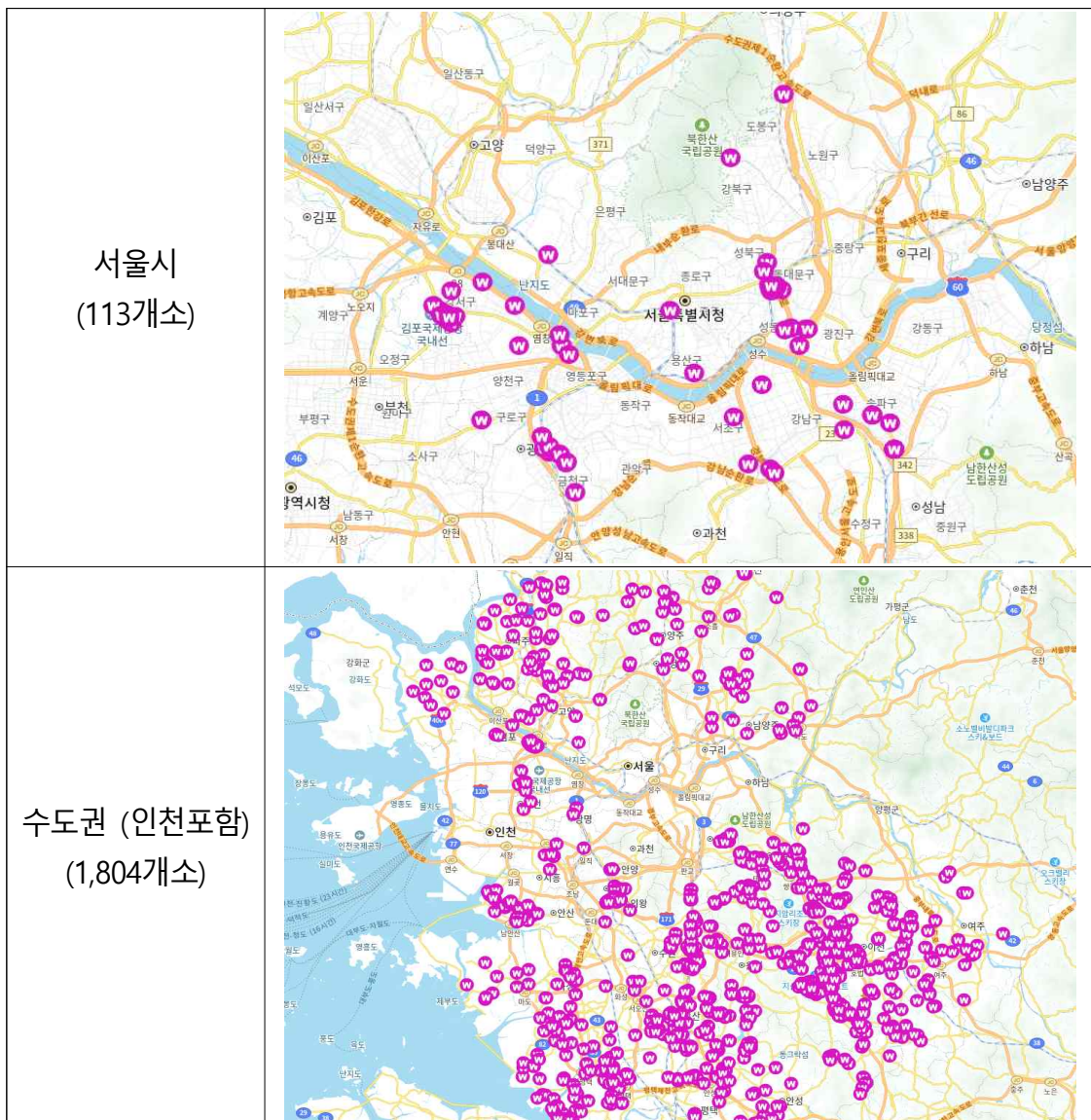
9) 국토교통부, 도심 내 주문배송시설 도입으로 빠른 배송 서비스가 일상화됩니다, 2024.2.15. : [참고] 주문배송시설 관련 법령 개정안 주요 내용

10) 서울연구원, 서울시 생활물류서비스 시설 확충과 지원방안 택배서비스 중심으로, 2023.2.24., p.56.

34억 개로 5년 새 2배 가까이 증가(2015년 18억 개→2020년 34억 개)한 가운데, 배송 효율을 높일 수 있는 새로운 물류 시스템의 구축 필요성을 언급한 바 있음

- 서울시 및 수도권 물류창고의 분포 현황을 살펴보면 수도권에는 1,804개소의 물류창고가 있으나 서울시는 113개소에 불과해 배송 물량에 대응하기 위한 서울시 내 물류 인프라 정비 및 확충을 위한 정책적 지원과 노력이 시급하다 할 수 있음

< 서울시 및 수도권 물류창고 분포 현황 (2024년 기준) >



출처 : 국가물류시설지도 (<https://www.nlic.go.kr/nlic/mobileInfoLogisMap.action>)

“개정안 검토”

1) 제1종·제2종일반주거지역의 주문배송시설 도입 검토

(안 제27조제1호카목, 제28조제3항제1호러목)

- 이번 일부개정조례안 제27조제1호카목 및 제28조제3항제1호러목은 「건축법 시행령」 별표 1 제4호머목에 근거하여 제2종 근린생활시설로 규정된 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 주문배송시설을 제1종일반주거지역과 제2종일반주거지역 안에 건축할 수 있도록 근거를 마련하고자 하는 것임
- 제2종 근린생활시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 (이하, 국토계획법 시행령)」 별표 4 제2호가목 및 별표 5 제2호가목에 근거하여 조례가 정하는 바에 따라 제1종일반주거지역과 제2종일반주거지역에서 건축이 가능함
- 이번 일부개정조례안은 현행 조례 제27조 및 제28조가 각각 제1종 및 제2종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물을 규정하고 있음을 고려할 때 「건축법 시행령」에 따라 현재 제2종 근린생활시설인 주문배송시설을 제1종 및 제2종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물에 추가로 규정하고자 하는 것임

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

[별표4] 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제3호관련)

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

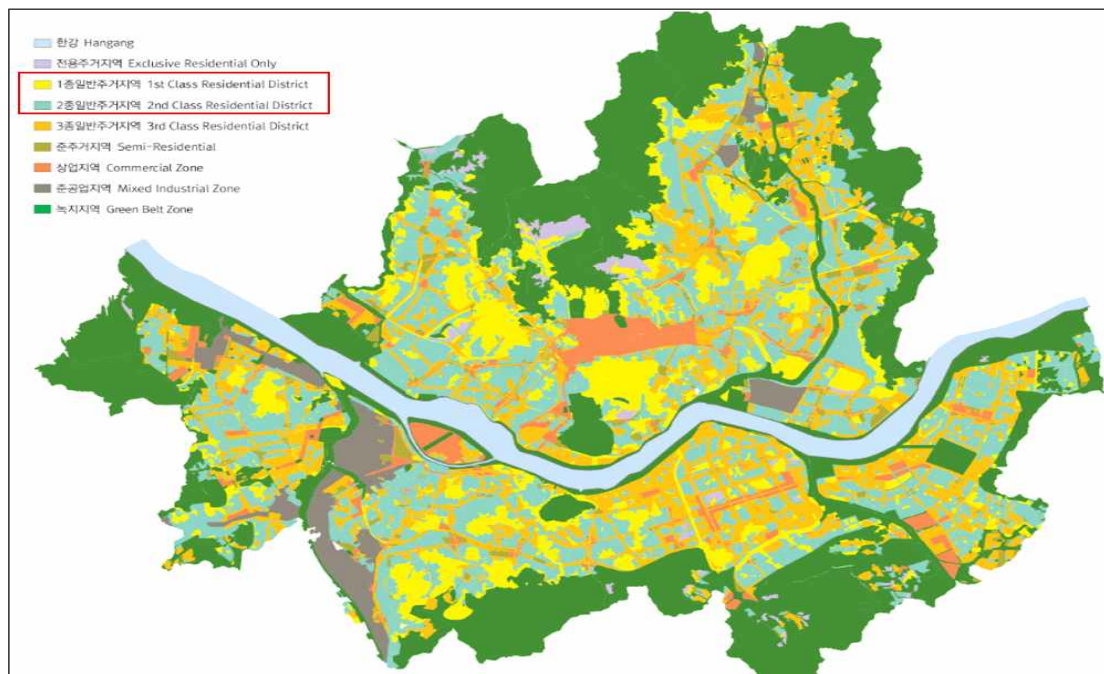
[별표5] 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제4호관련)

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)

- 서울시 제1종 및 제2종일반주거지역의 지정 현황을 살펴보면 서울시 전체 면적의 약 34.5%¹¹⁾를 차지하고 있고, 서울시 전역에 걸쳐 골고루 넓게 분포하고 있음을 알 수 있음
- 이번 일부개정조례안은 제1종 및 제2종일반주거지역에 주문배송시설이 도입되는 경우 물류 차량의 배송 거리가 단축되고 그에 따른 도심내 교통량 감소, 빠른 배송 서비스 제공, 대기오염 감소 등의 긍정적 효과를 기대할 수 있겠음
- 다만, 제1종 및 제2종일반주거지역에 주문배송시설이 위치하는 경우 물류 차량의 불법 주정차, 보행자와의 교통사고 발생 빈도가 높아질 우려가 있으므로 「물류창고업 등록에 관한 규칙」, 「물류창고업 화재안전관리계획서 작성 지침」 등 관련 법령에 따라 안전사고에 대한 철저한 대비가 필요하다고 하겠음

< 서울특별시 용도지역 현황 지도 >



출처 : 서울정책아카이브 (<https://seoulsolution.kr/ko/seoul-map>)

11) 서울특별시 기본통계, 용도지역 현황, 2023년 (제1종일반주거지역 11.2%, 제2종일반주거지역(7층이하) 14.1%, 제2종일반주거지역 9.2%)

< 서울특별시 용도지역 현황, 2023년 기준 >

(단위: m²)

제1종 전용주거지역	제2종 전용주거지역	제1종 일반주거지역	제2종일반 (7층이하)주거지역	제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역
5,047,184	844,365	67,524,772	85,315,392	55,714,514	98,252,948
0.8%	0.1%	11.2%	14.1%	9.2%	16.2%
준주거지역	중심상업지역	일반상업지역	근린상업지역	유통상업지역	전용공업지역
13,804,606	366,916	22,876,241	881,448	1,524,439	0
2.3%	0.1%	3.8%	0.1%	0.3%	0.0%
일반공업지역	준공업지역	보전녹지지역	생산녹지지역	자연녹지지역	합계
0	19,974,140	72,603	1,057,622	232,341,102	605,598,292
0.0%	3.3%	0.0%	0.2%	38.4%	100.0%

출처 : 서울특별시 기본통계, 용도지역 현황, 2023년

현 행	개 정 안
<p>제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제1종일반주거지역안에서는 영 별표 4 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 4 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물</p> <p style="margin-left: 20px;">가. ~ 차. (생 략)</p> <p><신 설></p> <p>제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①·② (생 략)</p> <p>③ 제2종일반주거지역안에서는 영 별표 5 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 5 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2</p>	<p>제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p> <p>-----</p> <p>가. ~ 차. (현행과 같음)</p> <p>카. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제5호의2에 따른 주문배송시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(같은 법 제21조의2제1항에 따라 물류창고업 등록을 해야 하는 시설을 말한다)</p> <p>제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p>

현행	개정안
<p>종근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. ~ 더. (생략)</p> <p><신설></p> <p>2. ~ 15. (생략)</p> <p>④ (생략)</p>	<p>-----</p> <p>가. ~ 더. (현행과 같음)</p> <p>러. 「<u>물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률</u>」 제2조제5호의2에 따른 주문배송시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(같은 법 제21조의2제1항에 따라 물류창고업 등록을 해야 하는 시설을 말한다)</p> <p>2. ~ 15. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p>

2) 생산녹지지역의 주문배송시설 도입 검토(안 제37조제2호카목)

- 이번 일부개정조례안 제37조제2호카목은 「건축법 시행령」 별표 1 제4호머목에 근거하여 제2종 근린생활시설로 규정된 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 주문배송시설을 생산녹지지역 안에 건축할 수 있도록 근거를 마련하고자 하는 것임
- 주문배송시설은 「국토계획법 시행령」 별표 16 제2호나목에 근거하여 조례가 정하는 바에 따라 생산녹지지역에서 건축할 수 있는 것으로 확인됨

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

[별표17] 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제15호관련)

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
- 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)

- 생산녹지지역은 「국토계획법 시행령」 제30조제1항제4호나목¹²⁾에서 규정하는 바와 같이 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역으로 규정되어 있으며, 생산녹지지역의 지정 목적을 훼손하지 않는 범위 내에서 주문배송시설을 설치할 수 있는 방안 등을 검토해야 할 필요가 있음
- 생산녹지지역은 탄천(하천) 일부, 강서구 인근 학교, 김포공항 부지 내부 등 서울시 일부 지역에 편중되어 있고, 서울시 전체 면적 대비 면적이 0.2%로 매우 낮은 비율을 차지하고 있음을 고려할 때 주문배송시설 설치에 따른 입지여건 등 실익이 크지 않을 것으로 판단됨
- 2022년 기준 서울시 농업 관련 산업체수¹³⁾는 141개로 전체 산업체수 1,180,025개의 0.012%에 불과하는 등 서울시 전체 산업구조를 살펴볼 때 성장 가능성 역시 낮은 수준이고, 「국토계획법 시행령」에 따라 농업적 생산을 위해 개발을 유보할 필요가 있는 생산녹지지역 지정취지를 감안할 때 서울시는 도시농업의 성장과 질적 향상 등 생산녹지지역을 유지하기 위한 정책적 판단을 신중하게 검토할 필요가 있다고 생각함

12) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조(용도지역의 세분) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시의 시장(이하 "대도시 시장"이라 한다)은 법 제36조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역 및 녹지지역을 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

4. 녹지지역

나. 생산녹지지역 : 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역

13) 2022년 기준 사업체조사보고서, 서울특별시, 2023.12., p.14

현 행	개 정 안
<p>제37조(생산녹지지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 생산녹지지역안에서는 영별표 16 제1호의 각 목의 건축물과 영별표 16 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. ~ 차. (생 략)</p> <p><신 설></p>	<p>제37조(생산녹지지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- -----</p> <p>가. ~ 차. (현행과 같음)</p> <p>카. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제5호의2에 따른 주문배송시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(같은 법 제21조의2 제1항에 따라 물류창고업 등록을 해야 하는 시설을 말한다)</p>

3) 자연녹지지역의 주문배송시설 도입 검토(안 제38조제2호)

- 이번 일부개정조례안 제38조제2호는 「건축법 시행령」 별표 1 제4호머목에 근거하여 제2종 근린생활시설로 규정된 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 주문배송시설을 자연녹지지역 안에 건축할 수 있도록 근거를 마련하고자 하는 것임
- 주문배송시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령(이하, 국토계획법 시행령)」 별표 17 제1호다목에 근거하여 조례가 정하는 바에 따라 자연녹지지역에 건축할 수 있는 것으로 확인됨

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

[별표17] 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제16호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]

- 자연녹지지역은 「국토계획법 시행령」 제30조제1항제4호다목14)에서 규정하고 있는 바와 같이 도시의 녹지공간 확보, 도시확산의 방지 등을 위해 보전할 필요가 있는 지역이며 불가피한 경우에 한해 개발을 제한적으로 허용되는 지역이므로, 주문배송시설 설치로 인한 녹지공간의 감소는 물론 차량 통행으로 인한 매연이나 소음의 발생, 분진, 빛 공해 등을 최소한으로 줄이고 필요한 곳에 설치할 수 있는 방안을 마련해야 할 것임
- 또한, 자연녹지지역은 많은 면적이 개발제한구역¹⁵⁾으로 지정되어 있고, 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경·공작물의 설치·토지의 형질변경·죽목(竹木)의 벌채·토지의 분할·물건을 쌓아놓는 행위 및 도시계획사업을 시행할 수 없도록 규정하고 있으므로 주문배송시설 설치에 신중한 검토가 필요함

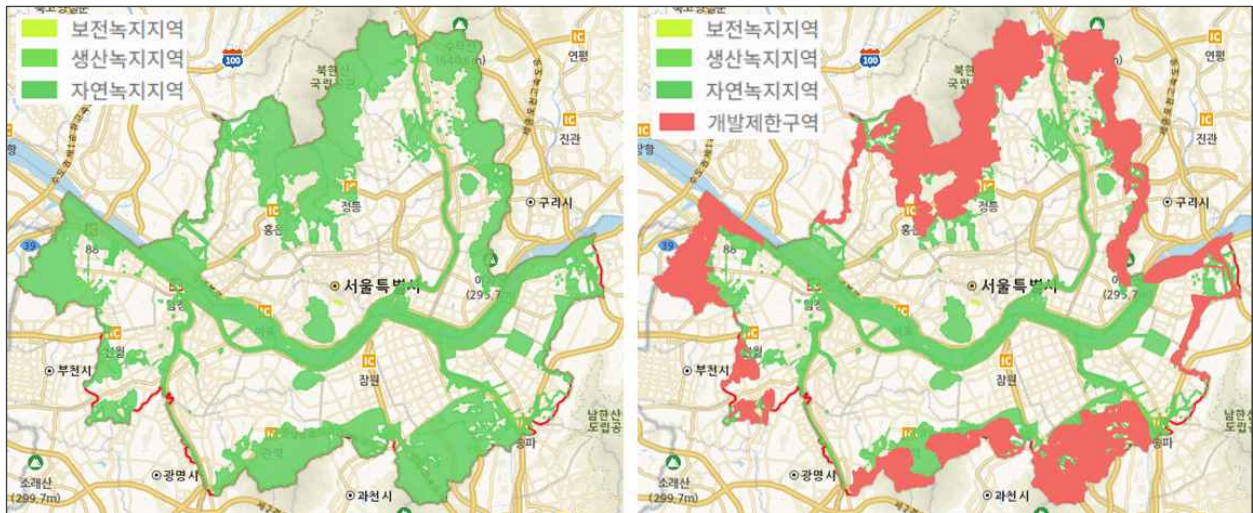
14) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조(용도지역의 세분) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시의 시장(이하 "대도시 시장"이라 한다)은 법 제36조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역 및 녹지지역을 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

4. 녹지지역

다. 자연녹지지역 : 도시의 녹지공간의 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역

15) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조(개발제한구역에서의 행위제한) ① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목(竹木)의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업(이하 "도시·군계획사업"이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

〈 서울특별시 용도지역(녹지지역) 지도 〉



출처 : 서울시 공간정보맵 데이터 가공 (<https://space.seoul.go.kr/>)

현 행	개 정 안
<p>제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 자연녹지지역안에서는 영별표 17 제1호의 각 목의 건축물과 영별표 17 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 및 안마시술소</p>	<p>제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>-----</p> <p>----- 안마시술소 및 주문배송 시설</p>

4) 주문배송시설 설치지역의 안전시설 요건 마련 필요성

- 현행 「건축법」 제2조제1항제11호에서 도로는 ‘보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로’로 규정하고 있으며 「건축법 시행령」 제3조의3제2호에서는 시장이 차량의 통행을 위한 도로의 설치가 곤란하다고 인정하여 그 위치를 지정·공고하는 경우에는 도로의

너비를 3미터 이상, 막다른 도로인 경우 도로의 길이에 따라 도로의 너비를 각각 다르게 규정하고 있음

「건축법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

11. "도로"란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로

나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로

「건축법 시행령」

제3조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비) 법 제2조제1항제11호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.

1. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지형적 조건으로 인하여 차량 통행을 위한 도로의 설치가 곤란하다고 인정하여 그 위치를 지정·공고하는 구간의 너비 3미터 이상(길이가 10미터 미만인 막다른 도로인 경우에는 너비 2미터 이상)인 도로
2. 제1호에 해당하지 아니하는 막다른 도로로서 그 도로의 너비가 그 길이에 따라 각각 다음 표에 정하는 기준 이상인 도로

막다른 도로의 길이	도로의 너비
10미터 미만	2미터
10미터 35미터 미만	3미터
35미터 이상	6미터(도시지역이 아닌 읍·면지역은 4미터)

- 현행 「도로교통법」 제3조제1항에서 시장은 도로에서의 위험을 방지하고 교통 안전과 원활한 소통을 위해 교통안전시설을 설치·관리하도록 규정하고 있고, 같은 법 제4조에서는 교통안전시설의 종

류, 설치·관리 기준 및 그 밖에 필요한 사항을 시행규칙으로 규정하도록 하고 있음

「도로교통법」

제3조(신호기 등의 설치 및 관리) ① 특별시장·광역시장·제주특별자치도지사 또는 시장·군수(광역시의 군수는 제외한다. 이하 "시장등"이라 한다)는 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 신호기 및 안전표지(이하 "교통안전시설"이라 한다)를 설치·관리하여야 한다. 다만, 「유료도로법」제6조에 따른 유료도로에서는 시장등의 지시에 따라 그 도로관리자가 교통안전시설을 설치·관리하여야 한다.

「도로교통법」

제3조(교통안전시설의 종류 및 설치·관리기준 등) ① 교통안전시설의 종류, 교통안전시설의 설치·관리기준, 그 밖에 교통안전시설에 관하여 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

「도로교통법 시행규칙」

제6조(신호기) ~ 제8조(안전표지) ① ~ ② 생략

- 주문배송시설은 물류 차량의 출입이 많은 시설의 특성상 일정 규모 이상의 도로, 주민생활환경 및 보행안전, 도로 정체 및 교통사고, 화재시 소방차 출입 등을 감안해야 하므로, 용도지역별 특성과 주문배송시설의 도입 취지 등을 고려하여 신호등, 안전표지는 물론 보행자 방호울타리 등 안전시설 요건 기준을 마련하고 그 적용 필요성을 검토할 필요가 있을 것으로 판단됨

다. 종합 의견

- 이번 「서울특별시 도시계획 조례」 일부개정조례안은 관련 법령 개정으로 도입된 주문배송시설을 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역·생산녹지지역·자연녹지지역에 설치할 수 있는 근거를 마련하고자 하는 것으로, 코로나19 이후 생활 물류량 증가에도 불구하고 서울시 내 주문배송시설이 부족하여 상당 부분 경기도 주문배송시설에 의존하고 있는 것으로 확인됨에 따라 입법 타당성과 그 필요성이 인정된다고 하겠음
- 이번 일부개정조례안 제27조제1호카목 및 제28조제3항제1호러목은 제1종 및 제2종 일반주거지역에 주문배송시설의 설치 근거를 마련하고자 하는 것으로, 제1종 및 제2종 일반주거지역은 서울시 전체 면적의 약 34.5%를 차지하고 있고, 서울시 전역에 걸쳐 넓게 분포하고 있어 주문배송시설이 도입되는 경우 물류 차량의 배송 거리가 감소함에 따라 도심 내 교통량 감소, 빠른 배송 서비스 제공, 대기오염 감소 등의 긍정적 효과를 기대할 수 있겠음. 다만, 거주지 내 불법 주정차, 교통사고 등을 방지하기 위해 안전사고에 대한 철저한 대비가 필요하다고 하겠음
- 이번 일부개정조례안 제37조제2호카목 및 제38조제2호는 생산녹지지역과 자연녹지지역에 주문배송시설을 설치하기 위한 근거를 마련하고자 하는 것으로, 생산녹지지역은 서울시 전체 면적의 0.2%에 불과하고, 자연녹지지역은 상당 부분 개발제한구역으로 지정되어 있어 실제 주문배송시설의 설치 실효성이 크지 않고 설치 가능 면적 역시 많지 않을 것으로 보임

- 도심 내 생활 물류 증가에 대응하기 위해 서울시 내 각 용도지역별로 최소한의 주문배송시설 설치를 허용하는 것은 적절한 조치라고 할 수 있음. 다만, 주문배송시설은 물류 차량의 출입이 잦은 시설이므로 주민생활환경, 보행안전 및 화재시 소방차 출입 등을 감안하고 용도지역별 특성과 주문배송시설의 도입 취지 등을 고려하여 신호등, 안전표지는 물론 보행자 방호울타리 등 안전시설 요건 기준을 마련하고 그 적용 필요성을 검토할 필요가 있을 것으로 판단됨

서울특별시 도시계획 조례 제28조 (제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물)

서울특별시 도시계획 조례



서울특별시 도시계획 조례

[시행 2024. 5. 20.] [서울특별시조례 제9270호, 2024. 5. 20., 타법개정]

서울특별시(도시계획과), 02-2133-8329

제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 별표 5 제1호 및 제2호에 따라 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 층수는 다음 각 호와 같다.<개정 2006. 3. 16., 2006. 10. 4., 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2011. 7. 23., 2012. 5. 22., 2015. 1. 2., 2020. 10. 5., 2021.12.30>

1. 5층 이하의 건축물이 밀집한 지역으로서 스카이라인의 급격한 변화로 인한 도시경관의 훼손을 방지하기 위하여 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 시장이 지정·고시한 구역안에서의 건축물의 층수는 7층 이하로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시도도시계획위원회, 시공동위원회, 시도시재정비위원회, 시도시재생위원회 또는 시시장정비사업 심의위원회 등 시도도시계획 관련 위원회의 심의를 거쳐 그 층수를 완화할 수 있다.
 - 가. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따른 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장 : 15층 이하
 - 나. 균형발전사업지구·산업개발진흥지구 또는 「재난 및 안전관리기본법」 제27조에 따른 특정관리대상시설중 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트(이하 "특정관리대상 아파트"라 한다) : 10층 이하
- 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트를 건축하는 경우 : 평균층수 13층 이하
2. 제1호 이외의 지역에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트를 건축하는 경우 경관관리 또는 주거환경 보호를 위해 시도도시계획위원회, 시공동위원회, 시도시재정비위원회, 시도시재생위원회 또는 시시장정비사업 심의위원회 등 시도도시계획 관련 위원회 심의를 거쳐 층수를 따로 정할 수 있다.
3. 삭제<2012. 5. 22.>
4. 삭제<2012. 5. 22.>
- 가. 삭제<2010. 1. 7.>
- 나. 삭제<2010. 1. 7.>

② 제1항제1호에 따른 "평균층수"는 아파트의 지상 연면적을 규칙으로 정하는 기준면적으로 나누어 환산한 층수를 말한다.<개정 2006. 3. 16., 2008. 7. 30., 2012. 11. 1.>

③ 제2종일반주거지역안에서는 영 별표 5 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 5 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2006. 11. 20., 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2009. 07. 30., 2010. 1. 7., 2011. 7. 28., 2012. 7. 30., 2017. 3. 23., 2019. 1. 3., 2019. 12. 31.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물

- 가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것
- 다. 자동차영업소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것으로서 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 라. 서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것)
- 마. 총포판매소(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 바. 사진관, 표구점
- 사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것으로서 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)
- 자. 일반음식점
- 차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것
- 카. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차

교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것이다. 독서실, 기원

파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 마 목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활 시설에 해당하는 것은 제외한다)

거. 다중생활시설(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것으로서 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

너. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당 하는 것

1) 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것

2) 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

더. 노래연습장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 다음 각 목의 건축물

가. 공연장·집회장(마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외하며, 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한한다 다만, 지구단위계획을 수립할 경우 지구단위계획으로 완화할 수 있다)

나. 전시장 및 동·식물원(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한한다)

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설중 다음 각 목의 건축물

가. 소매시장 및 상점으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

나. 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 종전의 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 3배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 병원

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(야영장시설은 제외하며, 유스호스텔의 경우에는 너비 15미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한한다)

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설중 공공업무시설·금융업소 및 사무소로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(물류터미널 및 집배송시설 제외)로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각 목의 건축물

가. 주유소·석유판매소 및 액화가스판매소

나. 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차 연료공급시설

다. 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

라. 도료류 판매소

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 다음 각 목의 건축물

가. 주차장

나. 세차장

다. 「여객자동차 운수사업법」 또는 「화물자동차 운수사업법」에 따른 차고 중 다음의 요건을 갖춘 대지에 건축하는 건축물

(1) 너비 12미터(일반택시운송사업용 및 자동차대여사업용 차고는 6미터, 마을버스운송사업용의 차고는 8미터) 이상 도로에 접한 대지

- (2) 입지, 출입구, 주변교통량, 지역여건 등을 고려하여 구청장이 주민 열람 후 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경을 침해할 우려가 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안에 위치한 대지
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호에 따른 동물 및 식물 관련 시설 중 다음 각 목의 건축물
- 가. 작물재배사
- 나. 종묘배양시설
- 다. 화초 및 분재 등의 온실
- 라. 식물과 관련된 가목부터 다목까지 시설과 유사한 것(동·식물원은 제외한다)
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)
- ④ 제3항제1호에도 불구하고 구청장은 시장과의 협의 및 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경을 침해할 우려가 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안에 위치한 대지에 한해 제3항제1호의 가목, 사목, 녀목, 더목 각각의 건축물 접도조건을 완화하여 건축하게 할 수 있다.<신설 2019. 1. 3.>