

# 서울특별시 건축조례 일부개정조례안

(김인제 의원 (대표)발의)

의안 번호	586
----------	-----

발의년월일 : 2015년 6월 22일

발 의 자 : 김인제 의원(1명)

찬 성 자 : 김희걸, 이승로, 유찬중,  
박준희, 유동균, 김기대,  
김정태, 김미경, 우미경,  
남창진 의원(10명)

## 1. 제안이유

「건축법」 개정으로(2015.5.18) 건축물의 높이를 전면도로 반대쪽 경계선 까지 수평거리의 1.5배 이하로 제한하는 도로사선제한 규정이 폐지됨에(제60조 제3항 삭제) 따라, 「서울특별시 건축조례」에서 관련 조항을 삭제하고자 함.

## 2. 주요골자

최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화를 삭제함.  
(제34조 삭제)

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 건축법 제60조 및 건축법시행령 제82조

나. 예산조치 : 해당 없음

다. 기 타 : 신·구조문대비표(별첨 1)

서울특별시조례 제 호

## 서울특별시 건축조례 일부개정조례안

서울특별시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화)를 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별첨 1]

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>제34조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화) ① 법 제60조제3항 단서의 규정에 따라 들이상의 도로(교통광장을 포함한다)에 접하는 경우에 전면도로의 너비는 다음 각 호에서 규정하는 방법에 따른다.</p> <p>1. 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로(이하, 이조에서 "가장 넓은 도로"라 한다)의 너비를 적용한다.다만, 가장 넓은 도로보다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분에 대하여는 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.</p> <p>2. 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로(이하, 이조에서 "가장 많이 접한 도로"라 한다)의 너비를 적용한다.다만, 가장 많이 접한 도로보다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분에 대하여는 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.</p> <p>② 대지와 도로 사이에 완충녹지가 있거나 도로반대쪽에 공원·광장·하천·철도·녹지·유수지·자동차전용도로·유원지·공공공지(이하 "건축이 금지된 공지"라 한다)가 있는 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물에 법 제60조제3항에 따른 높이제한을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지를 전면도로의 너비에 포함하여 적용한다.</p>	<p>&lt;삭제&gt;</p>

※ 관련법령

건축법 신·구조문대비표

개정 전	현행
<p>제60조(건축물의 높이 제한) ① 허가권자는 가로구역[(街路區域): 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.</p> <p>③ 제1항에 따른 높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우 건축물 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면(前面)도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 넘을 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축물의 높이를 해당 지방자치단체의 조례로 따로 정할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대지가 둘 이상의 도로에 접한 경우</li> <li>2. 대지에 접한 도로의 반대쪽에 공원, 광장, 하천 등이 있는 경우</li> <li>3. 제77조의6에 따라 건축협정의 인가를 받은 대지의 경우</li> <li>4. 대지가 막다른 도로의 끝부분에 접한 경우</li> </ol>	<p>제60조(건축물의 높이 제한) ①·② (현행과 같음)</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>

## 건축법시행령

제82조(건축물의 높이 제한) ① 허가권자는 법 제60조제1항에 따라 가로구역별로 건축물의 높이를 지정·공고할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 도시·군관리계획 등의 토지이용계획
2. 해당 가로구역이 접하는 도로의 너비
3. 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력
4. 도시미관 및 경관계획
5. 해당 도시의 장래 발전계획

② 허가권자는 제1항에 따라 가로구역별 건축물의 높이를 지정하려면 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 주민의 의견청취 절차 등은 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

③ 허가권자는 같은 가로구역에서 건축물의 용도 및 형태에 따라 건축물의 높이를 다르게 정할 수 있다.

④ 법 제60조제1항 단서에 따라 가로구역의 높이를 완화하여 적용하는 경우에 대한 구체적인 완화기준은 제1항 각 호의 사항을 고려하여 건축조례로 정한다.

서울특별시 건축조례 일부개정조례안  
비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인 : 비용발생요인 없음.

2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제1항제2호 규정에 해당됨.

3. 미첨부 사유

- 상위 법령 개정에 따른 관련 조항 삭제로 추가 비용이 발생되지 않음.

4. 작성자

- 서울특별시의원 김 인 제