

서울특별시 건축조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	599
----------	-----

제안연월일 : 2015. 06. 29
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 대안의 제안경위

- 2015년 6월 10일 문종철 의원이 대표 발의한 「서울특별시 건축조례 일부개정조례안」, 같은 해 6월 22일 김인제 의원이 발의한 같은 조례 일부개정조례안이 같은 해 각각 6월 17일과 6월 23일에 우리위원회에 회부되어, 2건의 조례안을 심사한 결과, 이들 2건의 조례안을 각각 본회의에 부의하지 아니하고, 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 최근 건축공사 현장에서 지반굴착에 따른 도로함몰이나 주변건물 부동침하 등 안전사고가 빈발함에 따라 「서울특별시 건축조례」에 과거 2005.12.29.일 이전까지 존재하던 굴착심의제도를 부활함으로써 지반굴착공사에 대한 안전성 사전검증 및 건축공사장 안전관리를 강화하고자 하는 것임.
- 「건축법」 개정으로(2015.5.18) 건축물의 높이를 전면도로 반대쪽 경계선까지 수평거리의 1.5배 이하로 제한하는 도로사선제한 규정이 폐지됨에(제60조제3항 삭제) 따라, 「서울특별시 건축조례」에서 관련 조항을 삭제하고자 함.

3. 대안의 주요내용

- 서울시는 시 건축위원회 심의대상 중 깊이 10미터 이상 또는 지하 2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽설치 굴착공사를 할 때 공사의 설계에 관한 사항을 심의할 수 있도록 함(안 제7조제1항제1호사목 신설).
- 구 건축위원회는 서울시 심의대상이 아닌 건축물 중 위와 동일한 사항을 심의할 수 있도록 함(안 제7조제1항제2호라목 신설).
- 최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화를 삭제함(안 제34조 삭제).

서울특별시 건축조례 일부개정조례안

서울특별시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제1호사목을 아목으로 하고, 같은 호에 사목을 다음과 같이 신설한다.

사. 다목에 의한 건축물 중 깊이 10미터 이상 또는 지하2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽설치 굴착공사로 토질상태, 지하수위, 굴착계획 등 해당 대지의 현장여건에 따라 허가권자가 굴토심의가 필요하다고 판단하는 공사의 설계에 관한 사항

제7조제1항제2호라목을 마목으로 하고, 같은 호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 제1항제1호 다목이 아닌 건축물 중 깊이 10미터 이상 또는 지하2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽설치 굴착공사로 토질상태, 지하수위, 굴착계획 등 해당 대지의 현장여건에 따라 허가권자가 굴토심의가 필요하다고 판단하는 공사의 설계에 관한 사항

제34조를 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제7조(기능 및 절차) ① (생략)</p> <p>1. 시 위원회의 심의사항 가.~바.(생략)</p> <p style="text-align: right;"><신 설></p>	<p>제7조(기능 및 절차) ① (현행과 같음)</p> <p>1. 시 위원회의 심의사항 가.~바.(현행과 같음)</p> <p>사. <u>다목에 의한 건축물 중 깊이 10미터 이상 또는 지하2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽설치 굴착공사로 토질상태, 지하수위, 굴착계획 등 해당 대지의 현장여건에 따라 허가권자가 굴토심의가 필요하다고 판단하는 공사의 설계에 관한 사항</u></p> <p>아. (현행과 같음)</p>
<p>사. (생략)</p> <p>2. 구 위원회 심의사항 가.~다.(생략)</p> <p style="text-align: right;"><신 설></p>	<p>2. 구 위원회 심의사항 가.~다.(현행과 같음)</p> <p>라. <u>제1항제1호 다목이 아닌 건축물 중 깊이 10미터 이상 또는 지하2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽설치 굴착공사로 토질상태, 지하수위, 굴착계획 등 해당 대지의 현장여건에 따라 허가권자가 굴토심의가 필요하다고 판단하는 공사의 설계에 관한 사항</u></p>
<p>라. (생략)</p>	<p>마. (현행과 같음)</p>
<p>제34조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화) ①</p>	<p><삭 제></p>

법 제60조제3항 단서의 규정에 따라
둘 이상의 도로(교통광장을 포함한
다)에 접하는 경우에 전면도로의 너
비는 다음 각 호에서 규정하는 방법
에 따른다.

1. 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접
한 도로 중에서 가장 넓은 도로(이
하, 이조에서 "가장 넓은 도로"라 한
다)의 너비를 적용한다.다만, 가장
넓은 도로보다 너비가 더 넓은 도로
에 접한 부분에 대하여는 해당 도로
의 너비를 적용할 수 있다.

2. 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접
한 도로가 없는 경우에는 가장 많이
접한 도로(이하, 이조에서 "가장 많
이 접한 도로"라 한다)의 너비를 적
용한다.다만, 가장 많이 접한 도로보
다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부
분에 대하여는 해당 도로의 너비를
적용할 수 있다.

② 대지와 도로 사이에 완충녹지가
있거나 도로반대쪽에 공원·광장·하
천·철도·녹지·유수지·자동차전용도
로·유원지·공공공지(이하 "건축이 금
지된 공지"라 한다)가 있는 도로를
전면도로로 하는 대지의 건축물에

법 제60조제3항에 따른 높이제한을
적용하는 경우에는 건축이 금지된
공지를 전면도로의 너비에 포함하여
적용한다.

