

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 심사보고

의안 번호	1130
----------	------

2019. 12. 17.
도시계획관리위원회

I. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2019년 10월 16일 서울특별시장

나. 회부일자 : 2019년 10월 22일

다. 상정 및 의결일자

- 제290회 정례회 제8차 도시계획관리위원회(2019.12.17. 상정·의결)

II. 제안설명의 요지(권기욱 도시계획국장)

○ 제안 이유

용도지구 재정비에 따른 서울특별시 도시관리계획의 변경 사항을 조례에 반영하고, 시장이 구청장에게 위임한 도시계획 관련 사무의 범위 등을 조정하고자 함.

○ 주요 내용

가. 경관지구, 방재지구 및 특정용도제한지구가 폐지됨에 따라 관련 조문을 삭제함(안 제8조, 제40조, 제50조 및 제51조)

나. 시가지경관지구, 역사문화특화경관지구 및 조망가로특화경관지구 내에서의 제한대상 건축물 정비함(안 제43조제1항, 제44조 제1항 및 제44조의2제1항)

(1) 각 경관지구에서 건축이 제한되는 건축물 중 동물 및 식물

관련 시설, 자원순환 관련 시설, 묘지관련 시설 등을 삭제하고, 자동차관련시설은 세차장 및 차고의 건축을 제한함

- (2) 다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 각 경관지구의 지정 목적에 위배되지 않는다고 인정되는 경우에는 제한되는 건축물을 건축할 수 있도록 함

다. 시가지경관지구, 역사문화특화경관지구 및 조망가로특화경관지구에서의 건축물 높이 및 완화요건을 개정함(안 제43조 제2항, 제44조제2항 및 제44조의2제2항)

- (1) 시가지경관지구에서의 건축물 높이는 6층 이하로 함. 다만, 구청장이 시(市) 도시계획위원회의 심의를 거쳐 경관 상 지정이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 8층 이하로 할 수 있음.
- (2) 역사문화특화경관지구에서의 건축물 높이는 건축심의회 또는 경관심의회 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하는 때에는 6층 이하로 할 수 있음.
- (3) 조망가로특화경관지구에서의 건축심의회 또는 경관심의회 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하는 때에는 8층 이하로 할 수 있음.

라. 도시계획 등의 실효고시에 관한 사무 권한 조정(안 별표 4 제6호)

- (1) 시장이 입안하여 결정고시한 도시계획시설이나 지구단위계획구역의 실효고시는 시장의 권한이었으나
- (2) ① 시장이 단계별 집행계획을 수립하는 도시계획시설 ② 시장이

입안하여 결정고시한 지구단위계획구역 등을 제외하고는 구청장이
실효고시를 할 수 있도록 위임사무의 범위를 조정함

- 마. 공항의 도시계획시설사업 시행자 지정, 실시계획의 작성·인가·
고시, 실시계획을 위한 고시·공고·공시송달 등의 권한을 구청장
위임사무에서 제외함(안 별표 4 제10호)

Ⅲ. 검토보고의 요지(조정래 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 용도지구 재정비 사항을 반영하고, 도시계획 실효고시 및 도시계획시설사업 시행과 관련하여 서울시와 자치구의 권한을 조정하려는 것으로 2019년 10월 16일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 10월 22일 우리위원회에 회부된 사안임.

□ 용도지구 재정비 사항 반영

- 용도지구 해제 및 통폐합 등 용도지구 재정비와 관련된 도시관리계획 변경사항을 반영하고 경관지구 행위제한 규정을 정비하고자 하는 것으로서, 지난 회기에(제289회 임시회) 상정된 내용과(의안번호 910) 거의 동일하므로¹⁾ 검토의견은 의안번호 910번 검토보고서로 같음하되(아래표 요지 참고), 추가 사항 위주로 보고 드림.

1) 지난 회기에, 용도지구 재정비에 관한 사항과 '15년에 개정된 산업부지 확보비율 관련 경과조치 마련 사항이, 이 조례 일부개정조례안(의안번호 910)의 주요 내용으로 상정되었으나, 우리위원회에서 경과조치 마련에 대한 사항은 부결하되, 용도지구 재정비에 관한 사항은 이번 회기에 다시 제출하도록 함.

※ 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안(910) 주요 검토의견

- 용도지구가 전부 해제된 시계경관지구·방재지구·특정용도제한지구와 관련된 규정을 전부 삭제 : 현재 유지할 필요성이 없는 용도지구 규정은 전부 삭제하고 향후 필요시 보다 실효적 규정을 신설하는 것이 타당할 것으로 사료됨
- 시가지경관지구의 층수 규정(6층 이하) 신설 : 시가지경관지구는 단 1개소로서 압구정로변 지구단위계획구역에 지정되어 있는 가운데, 이 조례가 개정되면 지구단위계획의 층수 규정이 현행 5층 이하에서 6층 이하로 완화됨. 압구정로변 지구단위계획구역을 유일하게 시가지경관지구로 지정하여 조례로 층수를 제한하려는 것은, 강남의 높은 개발압력에 대항하여 압구정로 일대의 고유한 저층의 상업가로 특성을 유지하기 위한 것으로 이해됨. 다만, 압구정로변 지구단위계획구역의 건축행위 등을 모니터링하면서 향후 필요시에는 위원회 심의를 거쳐 층수 완화가 가능토록 하는 사항이 검토될 여지가 있다고 사료됨.
- 재편된 경관지구의 행위제한 규정 정비 : 해당 용도지역 허용용도 내에서 경관지구의 건축용도를 제한함으로써 행위제한 규정을 보다 간략히 정비
- 조망가로특화경관지구 개념 확대(조망 확보와 가로공간의 개방감 → 조망 확보 또는 가로공간의 개방감) : 종전 역사문화미관지구 일부가 조망가로특화경관지구로 지정된 사항을 반영

- 이번 개정조례안에서 시가지경관지구의 건축물 높이 완화사항이 추가되었는데(안 제43조제2항)²⁾, 조망가로 및 역사문화 특화경관

2) 안 제43조(시가지경관지구안에서의 건축제한) ② 영 제72조 제2항에 따라 시가지경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 한다. 다만, 구청장이 시도시계획위원회 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 건축물의 높이를 8층 이하로 할 수 있다.

지구에서 건축물 층수 완화 규정이 있음을 감안할 때, 경관지구 건축제한의 형평성 측면에서 타당하다고 사료됨.

다만, 조망가로 및 역사문화 특화경관지구에서는 해당 건축위원회 또는 경관위원회 심의를 받아 건축물 층수 완화가 가능토록 한 반면, 시가지경관지구에서는 시도시계획위원회 심의를 거쳐 구청장이 지정·공고한 구역에서 건축물 층수 완화를 가능토록 하였는데, 이는 조망가로 및 역사문화 특화경관지구가 주로 선적 경관을 형성하는 반면 시가지경관 지구는 자연경관지구와 같이 면적 경관을 형성하게 되므로 자연경관지구의 건축물 층수 완화 방법을³⁾ 준용한 것으로 이해됨.

□ 도시계획 실효고시의 구청장 위임 대상 명료화(안 [별표4]제6호)

- 도시계획 등의 실효고시에 관한 사무는, 시장이 입안하여 결정한 사항을 제외하면 구청장에게 모두 위임되어 있는 가운데, 이 개정조례안은 도시계획시설에서 입안·결정주체와 상관없이 관리주체가 실효고시를 하도록 하려는 것이고, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, 국토법)에 신설된(‘15.8.) 지구단위계획구역의 실효 규정에 따라 실효고시 사무 위임을 보다 명확히 하려는 것임.
- 도시계획시설은, 장기미집행 도시계획시설(이하, 장기미집행시설)의 내년 자동실효를(‘20.7.1.) 시작으로, 결정고시 후 20년이 지나도록 도

3) 이 조례 제39조(자연경관지구안에서의 건축제한) ④ 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 3층 이하로서 12미터 이하로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 구청장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 건축물의 높이를 4층 이하로서 16미터 이하로 할 수 있다

시계획시설사업이 시행되지 않은 경우 그 결정이 효력을 잃게 되고 이 사실을 지체없이 고시하여야 하는 상황에서⁴⁾,

서울시가 입안·결정하였으나 자치구가 관리하는 도시계획시설이 다수임을 감안하여, 입안·결정주체와 상관없이 자치구가 관리하는 도시계획시설의 실효고시는 해당 자치구가 수행토록 하려는 것임.

좀 더 살펴보면, 지방자치제도 시행('95.6.27.) 이전에는 구청장에 도시계획 입안 권한이 없어서 소로 등 현행 자치구 결정·관리시설도 ([별표4]제2호)⁵⁾ 시에서 입안하고 결정하였던 반면, 구청장에 위임된

4) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제48조(도시·군계획시설결정의 실효 등) ① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

5) 서울특별시 도시계획 조례

[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)

2. 다음 각 목에 해당하는 도시계획시설의 결정·변경결정 및 고시에 관한 사무(시장이 직접 입안한 도시계획시설, 둘 이상의 자치구에 걸치는 도시계획시설은 제외하며, 시장이 결정권한을 가지고 있는 도시계획시설내 자치구로 결정권한이 위임된 도시계획시설을 중복결정 또는 변경결정하는 경우에는 시장의 사전동의를 받아야 한다)

가. 도로(폭 12미터 이하 또는 구도에 한함)

나. 광장(폭 12미터 이하 도로 또는 구도에 접속되는 경우에 한함)

다. 주차장(부지면적 5천제곱미터 이하에 한하되, 개발제한구역은 제외함)

라. 하천(소하천에 한함)

마. 체육시설(부지면적 3천제곱미터 이하에 한하되, 개발제한구역은 제외함)

바. 공공공지(부지면적 3천제곱미터 이하에 한함)

사. 공공청사(동사무소, 파출소, 소방파출소, 우체분국, 보건지소로 한정함)

아. 학교(「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교의 건폐율·용적률·높이의 변경결정과 유치원·새마을유아원에 한함)

자. 문화시설(부지면적 3천제곱미터 이하의 시설로 한정하되, 전시시설, 국제회의시설 등 세부시설 조성계획 결정대상은 제외함)

차. 수도(저수용량이 5천톤 이하의 배수지 및 가압장에 한함)

실효고시 사무에는 서울시가 입안하여 결정고시한 것은 제외토록 되어 있어서, 이 개정조례안은 도시계획시설 단계별 집행계획을 수립하는 관리주체가 실효고시를 하도록 명확히 함으로써 업무 혼선을 방지하고자 하는 것으로 이해됨.

(단위 : 개소)

구분	총계	서울시 관리	자치구 관리			
			계	서울시입안 및 결정	자치구입안 및 결정	자치구입안 서울시결정
장기미집행시설 (`19.10.10)	1,478	150	1,328	951	297	80
`20.7.1. 자동실효대상	1,209	140	1,069	951	87	31

- 한편, 지구단위계획구역은 구역 결정 고시일부터 3년 이내에 지구단위계획이 결정되지 않거나(국토법 제53조제1항), 주민제안으로 지구단위계획이 결정된 후 5년 이내에 허가·인가·승인 등을 받지 못한 경우에(국토법 제53조제2항) 그 효력을 잃게 되는데6),

카. 전기공급설비(소형변전소 154Kv 미만 및 이와 관련되는 송배전시설에 한함)

타. 가스공급설비(가스배관시설로 한정함)

파. 방수설비

하. 사회복지시설

거. 하수도(공공하수처리시설 및 차집관거는 제외)

너. 청소년수련시설(부지면적 3천제곱미터 이하에 한함)

더. 공원(어린이공원, 소공원으로 한정하되, 면적의 축소 또는 폐지는 시장의 사전동의를 받아야 함)

러. 시장(市場). 다만, 부지면적 3천제곱미터 이하로 한정한다.

6) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제53조(지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정의 실효 등) ① 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부터 3년 이내에 그 지구단위계획구역에 관한 지구단위계획이 결정·고시되지 아니하면 그 3년이 되는 날의 다음날에 그 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정은 효력을 잃는다. 다만, 다른 법률에서 지구단위계획의 결정(결정된 것으로 보는 경우를 포함한다)에 관하여 따로 정한 경우에는 그 법률에 따라 지구단위계획을 결정할 때까지 지구단위계획구역의 지정은 그 효력을 유지한다.

서울시는 구역지정과 계획결정을 동시에 하고 있어 전자에 해당하는 실효 대상은 없는 반면, 주민제안형 지구단위계획의 경우에는(붙임1) 향후 실효될 수 있는 가능성을 감안하여 지구단위계획구역 실효고시 사무의 구청장 위임사항을 명확히 하려는 것으로 이해됨.

□ 공항시설사업 시행에 관한 구청장 권한 환수(안 [별표4]제10호)

- 도시계획시설사업의 시행자 지정 및 실시계획 인가 등의 사무권한이, 시장이 시행하거나 시행자를 지정한 사업 등을 제외하면, 구청장에 위임되어 있어서, 공항시설도 실시계획 변경시 구청장과 협의토록 되어 있는 가운데, 이 개정조례안은 지방항공청과의 공항시설 실시계획 협의 권한을 서울시가 자치구로부터 회수하려는 것임.
- 공항시설은 공항시설법에 의해 국토교통부장관이(지방항공청) 실시계획인가를 의제 처리토록 되어 있고, 실시계획인가 의제시 관계 행정기관의 장과 협의토록 되어 있는데(붙임2), 이 과정에서 지방항공청이 권한위임된 자치구와 협의하고 서울시는 협의대상에서 제외되어 있는 결과(붙임3),

공항시설이 도시계획적으로 큰 영향이 있는 중요한 시설임에도 서울

② 지구단위계획(제26조제1항에 따라 주민이 입안을 제안한 것에 한정한다)에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부터 5년 이내에 이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수하지 아니하면 그 5년이 된 날의 다음날에 그 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정은 효력을 잃는다. 이 경우 지구단위계획과 관련한 도시·군관리계획결정에 관한 사항은 해당 지구단위계획구역 지정 당시의 도시·군관리계획으로 환원된 것으로 본다. <신설 2015. 8. 11.>

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항 및 제2항에 따른 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

시의 협의 권한이 보장되지 않은 문제에 대응하여, 구청장의 해당 권한을 회수코자 한 것으로 이해됨.

VI. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과 : 수정안 가결 (출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 수정안

의안 번호	1130
----------	------

제안일자 : 2019. 12. 17.
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

- 시가지경관지구의 높이제한에 대하여 시행일을 별도로 정하고, 경과 조치 및 유효기간을 규정함

2. 수정 주요내용

- 안 [별표 4]제6호를 보다 명확히 규정함
- 안 부칙 제1조(시행일) 및 제2조(시가지경관지구의 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간)를 각각 신설함
- 안 부칙 제1조(시행일)는 공포한 날부터 이 조례를 시행하되, 안 제 43조제2항의 개정규정은 2020년 10월 1일부터 시행함
- 안 부칙 제2조(시가지경관지구의 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간)는, 이 조례 시행 당시 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 조례 시행일 이전에 지구단위계획으로 고시한 건축물의 높이계획을 따르되, 이 조례 시행일로부터 3년이 되는 날까지 건축허가 신청 또는 건축신고를 접수한 경우까지 적용함

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 수정안

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 [별표 4]제6호 각 목 외의 부분 중 “지구단위계획구역 등의”를 “지구단위계획구역의”로 하고, 같은 호 나목 중 “지구단위계획구역 등”을 “지구단위계획구역”으로 한다.

안 부칙을 다음과 같이 한다.

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제43조제 2항의 개정규정은 2020년 10월 1일부터 시행한다.

제2조(시가지경관지구의 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간) ① 이 조례 시행 당시 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 조례 시행 일 이전에 지구단위계획으로 고시한 건축물의 높이계획을 따른다.

② 제1항은 이 조례 시행일로부터 3년이 되는 날까지 건축허가 신청 (건축허가가 의제되는 경우와 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하기 위한 건축위원회 심의를 받은 경우를 포함한다) 또는 건축 신고를 접수한 경우까지 적용한다.

수정안 조문대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)</p> <p>1. ~ 5. (생 략)</p> <p>6. 도시계획 등의 실효고시에</p> <p>관한 사무 (시장이 입안하 여 결정고시한 것은 제외하 다)</p>	<p>[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. 도시계획시설 및 지구단위 <u>계획구역</u> 등의 실효고시에 관한 사무. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사무는 제외한다. 가. 시장이 단계별집행계획을 수립·공고한 도시계획시설 나. 시장이 입안하여 결정고 시한 <u>지구단위계획구역</u> 등</p> <p style="text-align: center;">부 칙</p> <p>이 조례는 공포한 날부터 시행 <u>한다</u>.</p>	<p>[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)</p> <p>1. ~ 5. (개정안과 같음)</p> <p>6. ----- <u>지구단위</u> <u>계획구역의</u> ----- ----- ----- ----- 가. ----- ----- 나. ----- ----- <u>지구단위계획구역</u></p> <p style="text-align: center;">부 칙</p> <p>제1조(시행일) 이 조례는 공포 <u>한 날부터 시행한다. 다만,</u> <u>제43조제2항의 개정규정은</u> <u>2020년 10월 1일부터 시행</u> <u>한다.</u></p> <p>제2조(시가지경관지구의 높이 <u>제한에 대한 경과조치 및</u> <u>유효기간)</u> ① 이 조례 시행 당시 <u>지구단위계획으로 결</u> <u>정된 구역은 이 조례 시행</u> <u>일 이전에 지구단위계획으</u></p>

로 고시한 건축물의 높이계
획을 따른다.

② 제1항은 이 조례 시행일로
부터 3년이 되는 날까지 건
축허가 신청(건축허가가 의
제되는 경우와 건축허가 또
는 사업계획 승인을 신청하
기 위한 건축위원회 심의를
받은 경우를 포함한다) 또
는 건축신고 접수한 경우
까지 적용한다.

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조를 삭제한다.

제8조의2제1항 본문과 각 호를 같은 조 본문과 각 호로 하고, 제2호 중 “조망확보와”를 “조망 확보 또는”으로 한다.

제40조를 삭제한다.

제43조제1항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 시가지경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제43조제1항제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항 제7호부터 제10호까지를 각각 삭제한다.

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 세차장 및 차고

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 교정 시설 및 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설

제43조제2항을 다음과 같이 한다.

② 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 한다. 다만, 구청장이 시도시계획위원회 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 건축물의 높이를 8층 이하로 할 수 있다.

제44조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항을 삭제한다.

① 영 제72조제1항에 따라 역사문화특화경관지구 안에서는 제43조제1항 각 호 건축물을 건축하여서는 아니된다. 다만, 지구단위 계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 역사문화특화경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 영 제72조제2항에 따라 역사문화특화경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 4층 이하로 한다. 다만, 허가권자가 「서울특별시 건축 조례」에 따른 건축위원회 또는 「서울특별시 경관 조례」에 따른 경관위원회의 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하는 때에는 6층 이하로 할 수 있다.

제44조의2제1항에 단서를 다음과 같이 신설하고,

다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 조망가로특화경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러지 아니하다.

같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 영 제72조제2항에 따라 조망가로특화경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 한다. 다만, 허가권자가 「서울특별시 건축 조례」에 따른 건축위원회 또는 「서울특별시 경관 조례」에 따른 경관위원회의 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하는 때에는 8층 이하로 할 수 있다.

제45조를 삭제한다.

제46조제2항을 삭제하고, 같은 조 제1항 본문과 각 호를 같은 조 본문과 각 호로 한다.

제50조 및 제51조를 각각 삭제한다.

[별표 4]제6호를 다음과 같이 한다.

6. 도시계획시설 및 지구단위계획구역의 실효고시에 관한 사무. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사무는 제외한다.

가. 시장이 단계별 집행계획을 수립·공고한 도시계획시설

나. 시장이 입안하여 결정고시한 지구단위계획구역

[별표 4]제10호나목 중 “시설은 제외한다”를 “시설과 공항은 제외한다”로 하고, 같은 호 다목 중 “사업은 제외한다”를 “사업과 공항은 제외한다”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제43조제2항의 개정규정은 2020년 10월 1일부터 시행한다.

제2조(시가지경관지구의 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간) ① 이 조례 시행 당시 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 조례 시행일 이전에 지구단위계획으로 고시한 건축물의 높이계획을 따른다.

② 제1항은 이 조례 시행일로부터 3년이 되는 날까지 건축허가 신청(건축허가가 의제되는 경우와 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하기 위한 건축위원회 심의를 받은 경우를 포함한다) 또는 건축신고를 접수한 경우까지 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>제8조(경관지구의 세분) ①영 제31조제3항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 경관지구는 다음 각 호와 같다.</u></p> <p>1. <u>시계경관지구 : 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 외곽지역의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지구</u></p> <p>2. <u>삭 제</u></p> <p>3. <u>삭 제</u></p>	<p><삭 제></p>
<p><u>제8조의2(특화경관지구의 세분) ①영 제31조제3항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 특화경관지구는 다음 각 호와 같다.</u></p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>조망가로특화경관지구 : 주요자연경관의 조망확보와 가로공간의 개방감 등 조망축을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구</u></p> <p>3. (생략)</p>	<p><u>제8조의2(특화경관지구의 세분) ---</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>----- <u>조망 확보 또는</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>3. (현행과 같음)</p>
<p><u>제40조(시계경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 시계경관지구안에서는 제39조 제1</u></p>	<p><삭 제></p>

현행	개정안
<p><u>항 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니된다.</u></p> <p><u>②영 제72조제2항에 따라 시계경관지구안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트를 초과하여서는 아니된다.다만, 구청장이 시도 시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 건폐율을 50퍼센트 이하로 할 수 있다.</u></p> <p><u>③영 제72조제2항에 따라 시계경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 3층 이하로서 12미터 이하로 하여야 한다.다만, 구청장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 건축물의 높이를 5층 이하로서 18미터 이하로 할 수 있되 용적률은 200퍼센트를 초과하여서는 아니된다.</u></p> <p><u>④제3항의 규정에 불구하고 시계경관지구안에서 도시계획시설중 다음 각 호의 건축물로서 시장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 도시의 경관 보호에 지장이 없다고 인정하는 건축물의 경우에는 높이를 7층 이하로서 28미터 이하로 할 수 있다.다만, 대지의 표고</u></p>	

현행	개정안
<p>가 해발 70미터 이상인 경우에는 건축물의 높이를 5층 이하로서 20미터 이하로 하여야 한다.</p> <p>1. 「교육기본법」에 따른 학교 2. 특별법에 따라 설립된 정부출연 연구기관 3. 「의료법」 제33조제2항제2호부터 제5호까지의 규정에 따라 개설된 종합병원 4. 국가 또는 지방자치단체의 청사 ⑤ 영 제72조제2항에 따라 시계경관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여 그 부분에 식수(식수) 등의 조경을 하여야 한다. 다만, 면적 200제곱미터 미만의 대지에 건축하는 경우와 건축조례 제24조제4항 각 호의 건축물과 학교건축물의 수직 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.</p> <p>제43조(시가지경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니된다. <단서 신설></p>	<p>제43조(시가지경관지구안에서의 건축제한) ① ----- ----- ----- ----- ----- 다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시</p>

현행	개정안
<p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 <u>위험물저장 및 처리시설중 위험물저장소</u></p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 <u>자동차관련시설(주차장은 제외한다)</u></p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 <u>동물 및 식물관련시설중 축사·가축시설·도축장·도계장</u></p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>자원순환 관련 시설</u></p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 <u>교정 및 군사시설중 다음 각 목의 건축물</u> 가. <u>교정시설</u> 나. <u>보호관찰소, 갱생보호소 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육 및 보건 등의 용도에 쓰이는 시설</u></p>	<p><u>계획위원회의 심의를 거쳐 시가지 경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 <u>자동차 관련 시설 중 세차장 및 차고</u></p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 <u>교정 및 군사 시설 중 교정 시설 및 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설</u></p> <p><삭제></p> <p><삭제></p> <p><삭제></p>

현행	개정안
<p><u>다. 소년원 및 소년분류심사원</u></p> <p><u>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제2 6호의 묘지관련시설</u></p> <p><u>② 제1항의 규정에 불구하고 제1 항제1호부터 제4호까지와, 제6호 및 제7호의 건축물로서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 시가지경관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p><u>제44조(역사문화특화경관지구안에서 건축제한) ① 역사문화특화경관지구는 다음 각 호의 어느 하나의 경우에 지정할 수 있다.</u></p> <p><u>1. 궁궐·성·왕릉 등 면단위지정 문화재 또는 근현대 건축물·사적지 등 역사·문화적 가치가 있는 건조물 주변지역으로서 역사 또는 문화적 맥락을 유지하거나 형성하기 위해 필요한 지역</u></p> <p><u>2. 한옥밀집지역으로서 한옥경관</u></p>	<p><u><삭 제></u></p> <p><u>② 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 한다. 다만, 구청장이 시도시계획위원회 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 건축물의 높이를 8층 이하로 할 수 있다.</u></p> <p><u>제44조(역사문화특화경관지구안에서 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 역사문화특화경관지구 안에서는 제43조제1항 각 호 건축물을 건축하여서는 아니된다. 다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 역사문화특화경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p>

현행	개정안
<p><u>보호를 위해 필요한 지역</u></p> <p>② 영 제72조제1항에 따라 역사문화 특화경관지구안에서는 제43조제1항 각호의 건축물과 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설을 건축하여서는 아니된다.</p> <p>③ 제2항의 규정에 불구하고 제43조제1항제1호부터 제4호까지와, 제6호 및 제7호의 건축물로서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 미관보호 시설을 하는 경우로서 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 역사문화특화경관지구의 지정 목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제44조의2 (조망가로특화경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 조망가로특화경관지구안에서는 제43조 제1항 각호의 건</p>	<p>② 영 제72조제2항에 따라 역사문화특화경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 4층 이하로 한다. 다만, 허가권자가 「서울특별시 건축 조례」에 따른 건축위원회 또는 「서울특별시 경관 조례」에 따른 경관위원회의 심의를 거쳐 경관상 지장이 없다고 인정하는 때에는 6층 이하로 할 수 있다.</p> <p><삭 제></p> <p>제44조의2(조망가로특화경관지구안에서의 건축제한) ① ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>축물과 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설을 건축하여서는 아니 된다. <단서 신설></p> <p>② 제1항의 규정에도 불구하고 제 43조제1항제1호부터 제4호까지와, 제6호 및 제7호의 건축물로서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 미관보호 시설을 하는 경우로서 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 조망가로특화경관지구의 지정 목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제45조(건축물의 높이) ① 영 제72조 제2항에 따라 특화경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 역사문화특화경관지구 : 4층 이하</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----. 다만, 지구단위 계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 조망가로특화경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러지 아니하다.</p> <p>② 영 제72조제2항에 따라 조망가로특화경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 한다. 다만, 허가권자가 「서울특별시 건축 조례」에 따른 건축위원회 또는 「서울특별시 경관 조례」에 따른 경관위원회의 심의를 거쳐 경관상 지장이 없다고 인정하는 때에는 8층 이하로 할 수 있다.</p> <p><삭 제></p>

현행	개정안
<p>2. 조망가로특화경관지구 : 6층 이하</p> <p>②제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 허가권자가 해당 건축(경관)위원회의 심의를 거쳐 경관상 지장이 없다고 인정하는 때에는 역사문화특화경관지구안에서는 6층 이하, 조망가로특화경관지구안에서는 8층 이하로 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>1. 「건축법」 제6조를 적용하는 대지</p> <p>2. 너비 20미터 이상인 도로에 접한 역사문화특화경관지구안에서 허가권자가 건축물의 형태, 색채 등의 외관을 지구지정 목적에 맞게 건축하여 도시의 경관을 현저히 향상시킬 것이라고 인정하는 때</p> <p>3. 대지가 경관도로변보다 현저하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기 어려운 때</p> <p>4. 조망가로특화경관지구 안에서 주변 경관의 조망축을 차단하지 않고 인접부지와 조화를 이룰 수</p>	

현행	개정안
<p>아니하다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>② 영 제72조제3항에 따라 시가지 경관지구·역사문화특화경관지구 ·조망가로특화경관지구안에서의 건축물의 앞면부에는 도시경관을 저해하는 차면시설·세탁물 건조 대·장독대·철조망·굴뚝·환기 시설·건축물 외부에 노출된 계 단, 그 밖의 이와 유사한 것을 설 치하여서는 아니 된다.</p> <p>제50조(방재지구안에서의 건축제한) 영 제75조에 따라 방재지구안에서 의 건축제한은 지구의 지정 목적 달성에 필요한 범위안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.</p> <p>제51조(특정용도제한지구안에서의 건축물) 영 제80조제1항에 따라 특정용도제한지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4 호의 제2종 근린생활시설중 안 마시술소</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7 호의 판매시설(소매시장, 상점 중 (1)에 해당하는 건축물은 제</p>	<p>-----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p><삭제></p> <p><삭제></p>

현행	개정안
<p>외한다)</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설</p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 격리병원·정신병원·요양병원</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설</p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소는 제외한다)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(세차장, 「여객자동차 운수사업법」에 따른 차고 및 주차장은 제외한다)</p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설중 축사·가축시설·도축장·도계장</p> <p>12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설</p>	

현행	개정안
<p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설중 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. 교정시설</p> <p>나. 보호관찰소, 갱생보호소 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육 및 보건 등의 용도에 쓰이는 시설</p> <p>다. 소년원 및 소년분류심사원</p> <p>14. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지 관련 시설</p> <p>15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장</p> <p>[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. 도시계획 등의 실효고시에 관한 사무 (시장이 입안하여 결정고시한 것은 제외한다)</p> <p>6의2. (생략)</p> <p>7. ~ 9. (생략)</p>	<p>[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. 도시계획시설 및 지구단위계획구역의 실효고시에 관한 사무. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사무는 제외한다.</p> <p>가. 시장이 단계별 집행계획을 수립·공고한 도시계획시설</p> <p>나. 시장이 입안하여 결정고시한 지구단위계획구역</p> <p>6의2. (현행과 같음)</p> <p>7. ~ 9. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>10. 도시계획시설사업의 시행에 관한 다음의 사무</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 도시계획시설사업의 시행(시장이 시행하는 사업은 제외한다) 및 시행자 지정(시행자가 지방공사인 경우, 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 해당 도시계획시설 결정시 통지한 시설은 제외한다)</p> <p>다. 도시계획시설사업의 실시계획의 작성, 인가 및 고시, 실시계획을 위한 공람공고 및 그에 따른 공시송달(시장이 시행하거나, 시장이 시행자를 지정한 사업은 제외한다)</p> <p>라. (생략)</p> <p>11. ~ 14. (생략)</p>	<p>10. 도시계획시설사업의 시행에 관한 다음의 사무</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. ----- ----- ----- ----- ----- 시 <u>설과 공항은 제외한다</u></p> <p>다. ----- ----- ----- ----- ----- <u>사업과 공항은 제외한다</u></p> <p>라. (현행과 같음)</p> <p>11. ~ 14. (현행과 같음)</p> <p style="text-align: center;">부칙</p> <p><u>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제43조제2항의 개정규정은 2020년 10월 1일부터 시행한다.</u></p> <p><u>제2조(시가지경관지구의 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간) ① 이 조례 시행 당시 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 조례 시행일 이</u></p>

현행	개정안
	<p><u>전에 지구단위계획으로 고시한 건축물의 높이계획을 따른다.</u></p> <p>② <u>제1항은 이 조례 시행일로부터 3년이 되는 날까지 건축허가 신청(건축허가가 의제되는 경우와 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하기 위한 건축위원회 심의를 받은 경우를 포함한다) 또는 건축신고를 접수한 경우까지 적용한다.</u></p>

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 수정안

의안 번호	1130
----------	------

제안일자 : 2019. 12. 17.
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

- 시가지경관지구의 높이제한에 대하여 시행일을 별도로 정하고, 경과조치 및 유효기간을 규정함

2. 수정 주요내용

- 안 [별표 4]제6호를 보다 명확히 규정함
- 안 부칙 제1조(시행일) 및 제2조(시가지경관지구의 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간)를 각각 신설함
- 안 부칙 제1조(시행일)는 공포한 날부터 이 조례를 시행하되, 안 제 43조제2항의 개정규정은 2020년 10월 1일부터 시행함
- 안 부칙 제2조(시가지경관지구의 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간)는, 이 조례 시행 당시 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 조례 시행일 이전에 지구단위계획으로 고시한 건축물의 높이계획을 따르되, 이 조례 시행일로부터 3년이 되는 날까지 건축허가 신청 또는 건축신고를 접수한 경우까지 적용함

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 수정안

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 [별표 4]제6호 각 목 외의 부분 중 “지구단위계획구역 등의”를 “지구단위계획구역의”로 하고, 같은 호 나목 중 “지구단위계획구역 등”을 “지구단위계획구역”으로 한다.

안 부칙을 다음과 같이 한다.

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제43조제 2항의 개정규정은 2020년 10월 1일부터 시행한다.

제2조(시가지경관지구의 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간) ① 이 조례 시행 당시 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 조례 시행 일 이전에 지구단위계획으로 고시한 건축물의 높이계획을 따른다.

② 제1항은 이 조례 시행일로부터 3년이 되는 날까지 건축허가 신청 (건축허가가 의제되는 경우와 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하기 위한 건축위원회 심의를 받은 경우를 포함한다) 또는 건축 신고를 접수한 경우까지 적용한다.

수정안 조문대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. 도시계획 등의 실효고시에</p>	<p>[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. 도시계획시설 및 지구단위</p>	<p>[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)</p> <p>1. ~ 5. (개정안과 같음)</p> <p>6. ----- 지구단위</p>
<p>관한 사무 (시장이 입안하여 결정고시한 것은 제외한다)</p>	<p><u>계획구역 등의 실효고시에</u> 관한 사무. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사무는 제외한다.</p> <p>가. <u>시장이 단계별집행계획을 수립·공고한 도시계획시설</u></p> <p>나. <u>시장이 입안하여 결정고시한 지구단위계획구역 등</u></p> <p style="text-align: center;">부 칙</p>	<p><u>계획구역의</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>가. -----</p> <p>-----</p> <p>나. -----</p> <p>----- <u>지구단위계획구역</u></p> <p style="text-align: center;">부 칙</p>
<p>이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p>	<p>이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p>	<p>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제43조제2항의 개정규정은 2020년 10월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(시가지경관지구의 높이 제한에 대한 경과조치 및 유효기간) ① 이 조례 시행 당시 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 조례 시행 일 이전에 지구단위계획으</p>

로 고시한 건축물의 높이계
획을 따른다.

② 제1항은 이 조례 시행일로
부터 3년이 되는 날까지 건
축허가 신청(건축허가가 의
제되는 경우와 건축허가 또
는 사업계획 승인을 신청하
기 위한 건축위원회 심의를
받은 경우를 포함한다) 또
는 건축신고 접수한 경우
까지 적용한다.

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조를 삭제한다.

제8조의2제1항 본문과 각 호를 같은 조 본문과 각 호로 하고, 제2호 중 “조망확보와”를 “조망 확보 또는”으로 한다.

제40조를 삭제한다.

제43조제1항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 시가지경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제43조제1항제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항 제7호부터 제10호까지를 각각 삭제한다.

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 세차장 및 차고

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 교정 시설 및 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설

제43조제2항을 다음과 같이 한다.

② 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 한다. 다만, 구청장이 시도시계획위원회 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 건축물의 높이를 8층 이하로 할 수 있다.

제44조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항을 삭제한다.

① 영 제72조제1항에 따라 역사문화특화경관지구 안에서는 제43조제1항 각 호 건축물을 건축하여서는 아니된다. 다만, 지구단위 계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 역사문화특화경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 영 제72조제2항에 따라 역사문화특화경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 4층 이하로 한다. 다만, 허가권자가 「서울특별시 건축 조례」에 따른 건축위원회 또는 「서울특별시 경관 조례」에 따른 경관위원회의 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하는 때에는 6층 이하로 할 수 있다.

제44조의2제1항에 단서를 다음과 같이 신설하고,

다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 조망가로특화경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러지 아니하다.

같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 영 제72조제2항에 따라 조망가로특화경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 한다. 다만, 허가권자가 「서울특별시 건축 조례」에 따른 건축위원회 또는 「서울특별시 경관 조례」에 따른 경관위원회의 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하는 때에는 8층 이하로 할 수 있다.

제45조를 삭제한다.

제46조제2항을 삭제하고, 같은 조 제1항 본문과 각 호를 같은 조 본문과 각 호로 한다.

제50조 및 제51조를 각각 삭제한다.

[별표 4]제6호를 다음과 같이 한다.

6. 도시계획시설 및 지구단위계획구역의 실효고시에 관한 사무. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사무는 제외한다.

가. 시장이 단계별 집행계획을 수립·공고한 도시계획시설

나. 시장이 입안하여 결정고시한 지구단위계획구역

[별표 4]제10호나목 중 “시설은 제외한다”를 “시설과 공항은 제외한다”로 하고, 같은 호 다목 중 “사업은 제외한다”를 “사업과 공항은 제외한다”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제43조제2항의 개정규정은 2020년 10월 1일부터 시행한다.

제2조(시가지경관지구의 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간) ① 이 조례 시행 당시 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 조례 시행일 이전에 지구단위계획으로 고시한 건축물의 높이계획을 따른다.

② 제1항은 이 조례 시행일로부터 3년이 되는 날까지 건축허가 신청(건축허가가 의제되는 경우와 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하기 위한 건축위원회 심의를 받은 경우를 포함한다) 또는 건축신고를 접수한 경우까지 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>제8조(경관지구의 세분) ①영 제31조제3항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 경관지구는 다음 각 호와 같다.</u></p> <p><u>1. 시계경관지구 : 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 외곽지역의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지구</u></p> <p><u>2. 삭 제</u></p> <p><u>3. 삭 제</u></p>	<p><삭 제></p>
<p><u>제8조의2(특화경관지구의 세분) ①영 제31조제3항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 특화경관지구는 다음 각 호와 같다.</u></p> <p><u>1. (생 략)</u></p> <p><u>2. 조망가로특화경관지구 : 주요자연경관의 <u>조망 확보와</u> 가로공간의 개방감 등 조망축을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구</u></p> <p><u>3. (생 략)</u></p>	<p><u>제8조의2(특화경관지구의 세분) ---</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>----- <u>조망 확보 또는</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>3. (현행과 같음)</p>
<p><u>제40조(시계경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 시계경관지구안에서는 제39조 제1</u></p>	<p><삭 제></p>

현행	개정안
<p><u>항 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니된다.</u></p> <p><u>②영 제72조제2항에 따라 시계경관지구안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트를 초과하여서는 아니된다.다만, 구청장이 시도 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 건폐율을 50퍼센트 이하로 할 수 있다.</u></p> <p><u>③영 제72조제2항에 따라 시계경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 3층 이하로서 12미터 이하로 하여야 한다.다만, 구청장이 시도 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 건축물의 높이를 5층 이하로서 18미터 이하로 할 수 있되 용적률은 200퍼센트를 초과하여서는 아니된다.</u></p> <p><u>④제3항의 규정에 불구하고 시계경관지구안에서 도시계획시설중 다음 각 호의 건축물로서 시장이 시도도시계획위원회의 심의를 거쳐 도시의 경관 보호에 지장이 없다고 인정하는 건축물의 경우에는 높이를 7층 이하로서 28미터 이하로 할 수 있다.다만, 대지의 표고</u></p>	

현행	개정안
<p>가 해발 70미터 이상인 경우에는 건축물의 높이를 5층 이하로서 20미터 이하로 하여야 한다.</p> <p>1. 「교육기본법」에 따른 학교</p> <p>2. 특별법에 따라 설립된 정부출연 연구기관</p> <p>3. 「의료법」 제33조제2항제2호부터 제5호까지의 규정에 따라 개설된 종합병원</p> <p>4. 국가 또는 지방자치단체의 청사</p> <p>⑤ 영 제72조제2항에 따라 시계경관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여 그 부분에 식수(식수) 등의 조경을 하여야 한다. 다만, 면적 200제곱미터 미만의 대지에 건축하는 경우와 건축조례 제24조제4항 각 호의 건축물과 학교건축물의 수직 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.</p> <p>제43조(시가지경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니된다. <단서 신설></p>	<p>제43조(시가지경관지구안에서의 건축제한) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----. 다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시</p>

현행	개정안
<p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 <u>위험물저장 및 처리시설중 위험물저장소</u></p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 <u>자동차관련시설(주차장은 제외한다)</u></p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 <u>동물 및 식물관련시설중 축사·가축시설·도축장·도계장</u></p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 <u>자원순환 관련 시설</u></p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 <u>교정 및 군사시설중 다음 각 목의 건축물</u> 가. <u>교정시설</u> 나. <u>보호관찰소, 갱생보호소 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육 및 보건 등의 용도에 쓰이는 시설</u></p>	<p><u>계획위원회의 심의를 거쳐 시가지 경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 <u>자동차 관련 시설 중 세차장 및 차고</u></p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 <u>교정 및 군사 시설 중 교정 시설 및 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설</u></p> <p><삭 제></p> <p><삭 제></p> <p><삭 제></p>

현행	개정안
<p><u>다. 소년원 및 소년분류심사원</u></p> <p><u>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제2 6호의 묘지관련시설</u></p> <p><u>② 제1항의 규정에 불구하고 제1 항제1호부터 제4호까지와, 제6호 및 제7호의 건축물로서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 미관보호시설을 하는 경우로서 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 시가지경관지구의 지정목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p><u>제44조(역사문화특화경관지구안에서 건축제한) ① 역사문화특화경관지구는 다음 각 호의 어느 하나의 경우에 지정할 수 있다.</u></p> <p><u>1. 궁궐·성·왕릉 등 면단위지정 문화재 또는 근현대 건축물·사적지 등 역사·문화적 가치가 있는 건조물 주변지역으로서 역사 또는 문화적 맥락을 유지하거나 형성하기 위해 필요한 지역</u></p> <p><u>2. 한옥밀집지역으로서 한옥경관</u></p>	<p><u><삭 제></u></p> <p><u>② 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 한다. 다만, 구청장이 시도시계획위원회 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 건축물의 높이를 8층 이하로 할 수 있다.</u></p> <p><u>제44조(역사문화특화경관지구안에서 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 역사문화특화경관지구 안에서는 제43조제1항 각 호 건축물을 건축하여서는 아니된다. 다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 역사문화특화경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p>

현행	개정안
<p><u>보호를 위해 필요한 지역</u></p> <p>② 영 제72조제1항에 따라 역사문화 특화경관지구안에서는 제43조제1항 각호의 건축물과 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설을 건축하여서는 아니된다.</p> <p>③ 제2항의 규정에 불구하고 제43조제1항제1호부터 제4호까지와, 제6호 및 제7호의 건축물로서 「건축법」 제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 미관보호 시설을 하는 경우로서 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 역사문화특화경관지구의 지정 목적에 반하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제44조의2 (조망가로특화경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 조망가로특화경관지구안에서는 제43조 제1항 각호의 건</p>	<p>② 영 제72조제2항에 따라 역사문화특화경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 4층 이하로 한다. 다만, 허가권자가 「서울특별시 건축 조례」에 따른 건축위원회 또는 「서울특별시 경관 조례」에 따른 경관위원회의 심의를 거쳐 경관상 지장이 없다고 인정하는 때에는 6층 이하로 할 수 있다.</p> <p><삭 제></p> <p>제44조의2(조망가로특화경관지구안에서의 건축제한) ① ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>2. 조망가로특화경관지구 : 6층 이하</p> <p>②제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 허가권자가 해당 건축(경관)위원회의 심의를 거쳐 경관상 지장이 없다고 인정하는 때에는 역사문화특화경관지구안에서는 6층 이하, 조망가로특화경관지구안에서는 8층 이하로 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>1. 「건축법」 제6조를 적용하는 대지</p> <p>2. 너비 20미터 이상인 도로에 접한 역사문화특화경관지구안에서 허가권자가 건축물의 형태, 색채 등의 외관을 지구지정 목적에 맞게 건축하여 도시의 경관을 현저히 향상시킬 것이라고 인정하는 때</p> <p>3. 대지가 경관도로변보다 현저하게 높거나 낮아서 제1항의 규정을 적용하기 어려운 때</p> <p>4. 조망가로특화경관지구 안에서 주변 경관의 조망축을 차단하지 않고 인접부지와 조화를 이룰 수</p>	

현행	개정안
<p>아니하다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>② 영 제72조제3항에 따라 시가지 경관지구·역사문화특화경관지구 ·조망가로특화경관지구안에서의 건축물의 앞면부에는 도시경관을 저해하는 차면시설·세탁물 건조 대·장독대·철조망·굴뚝·환기 시설·건축물 외부에 노출된 계 단, 그 밖의 이와 유사한 것을 설 치하여서는 아니 된다.</p> <p>제50조(방재지구안에서의 건축제한) 영 제75조에 따라 방재지구안에서 의 건축제한은 지구의 지정 목적 달성에 필요한 범위안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.</p> <p>제51조(특정용도제한지구안에서의 건축물) 영 제80조제1항에 따라 특정용도제한지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4 호의 제2종 근린생활시설중 안 마시술소</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7 호의 판매시설(소매시장, 상점 중 (1)에 해당하는 건축물은 제</p>	<p>-----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p><삭제></p> <p><삭제></p>

현행	개정안
<p>외한다)</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설</p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 격리병원·정신병원·요양병원</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설</p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소는 제외한다)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(세차장, 「여객자동차 운수사업법」에 따른 차고 및 주차장은 제외한다)</p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설중 축사·가축시설·도축장·도계장</p> <p>12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설</p>	

현행	개정안
<p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설중 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. 교정시설</p> <p>나. 보호관찰소, 갱생보호소 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육 및 보건 등의 용도에 쓰이는 시설</p> <p>다. 소년원 및 소년분류심사원</p> <p>14. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지 관련 시설</p> <p>15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장</p> <p>[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. 도시계획 등의 실효고시에 관한 사무 (시장이 입안하여 결정고시한 것은 제외한다)</p> <p>6의2. (생략)</p> <p>7. ~ 9. (생략)</p>	<p>[별표 4] 권한위임 사무 (제68조 관련)</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. 도시계획시설 및 지구단위계획구역의 실효고시에 관한 사무. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사무는 제외한다.</p> <p>가. 시장이 단계별 집행계획을 수립·공고한 도시계획시설</p> <p>나. 시장이 입안하여 결정고시한 지구단위계획구역</p> <p>6의2. (현행과 같음)</p> <p>7. ~ 9. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>10. 도시계획시설사업의 시행에 관한 다음의 사무</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 도시계획시설사업의 시행(시장이 시행하는 사업은 제외한다) 및 시행자 지정(시행자가 지방공사인 경우, 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 해당 도시계획시설 결정시 통지한 시설은 제외한다)</p> <p>다. 도시계획시설사업의 실시계획의 작성, 인가 및 고시, 실시계획을 위한 공람공고 및 그에 따른 공시송달(시장이 시행하거나, 시장이 시행자를 지정한 사업은 제외한다)</p> <p>라. (생략)</p> <p>11. ~ 14. (생략)</p>	<p>10. 도시계획시설사업의 시행에 관한 다음의 사무</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. ----- ----- ----- ----- 시설과 공함은 제외한다-</p> <p>다. ----- ----- ----- ----- 사업과 공함은 제외한다-</p> <p>라. (현행과 같음)</p> <p>11. ~ 14. (현행과 같음)</p>
	<p style="text-align: center;">부 칙</p> <p><u>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제43조제2항의 개정규정은 2020년 10월 1일부터 시행한다.</u></p> <p><u>제2조(시가지경관지구의 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간) ① 이 조례 시행 당시 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 조례 시행일 이</u></p>

현행	개정안
	<p><u>전에 지구단위계획으로 고시한 건축물의 높이계획을 따른다.</u></p> <p>② <u>제1항은 이 조례 시행일로부터 3년이 되는 날까지 건축허가 신청(건축허가가 의제되는 경우와 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하기 위한 건축위원회 심의를 받은 경우를 포함한다) 또는 건축신고를 접수한 경우까지 적용한다.</u></p>