

서울특별시 경관 조례 일부개정조례안

(윤종복 의원 발의)

의안 번호	2969
----------	------

발 의 년 월 일: 2025년 08월 11일

발 의 자: 윤종복 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 김경훈, 김영철,
김용호, 김원중, 김원태,
김재진, 김태수, 김형재,
김혜영, 남궁역, 남창진,
민병주, 박 석, 박성연,
서상열, 소영철, 신복자,
유만희, 이봉준, 이종태,
이종환, 최민규, 허 훈
의원(24명)

1. 제안이유

- 자연경관지구의 경관심의 대상 범위를 합리적으로 조정하여 시민·사업자의 경제적·행정적 부담을 완화하고자 함
- 또한 경관심의 이후 건축계획 변경 시, 경미한 변경에도 재심의를 진행하는 사례가 있어 심의의 실효성 및 행정 효율성을 높이기 위한 재심의 생략 기준을 신설하고자 함
- 아울러 경관과 관련된 위원회 운영 현황을 현행화하여 제도운영의 일관성을 확보하고자 함

2. 주요내용

- 가. 자연경관지구 내 경관심의 대상 기준을 기존 ‘높이 3층 또는 12m 초과, 건폐율 30% 초과’를 ‘높이 4층 또는 16m 초과, 건폐율 40% 초과’로 완화함 (안 제24조제1항)
- 나. 심의를 받은 건축물의 경미한 규모 변경에 대한 재심의 생략 기준을 신설함 (안 제24조제3항)
- 다. 서울시 경관위원회 기능 수행 가능한 위원회를 현행화 함 (안 제25조제2항제9호)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「경관법」, 「경관법 시행령」

서울특별시 경관 조례 일부개정조례안

서울특별시 경관 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항제1호 중 “3층 또는 12미터”를 “4층 또는 16미터”로, “30퍼센트”를 “40퍼센트”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항에 따라 심의를 받은 건축물의 건축계획을 변경하려는 경우에는 변경 전에 경관위원회의 심의를 다시 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.

1. 건축물의 규모를 변경하는 것으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 경관위원회의 심의등의 결과에 위반되지 아니할 것

나. 심의등을 받은 건축물의 건축면적, 연면적, 입면면적 중 어느 하나도 10분의 1을 넘지 아니하는 범위에서 변경할 것

2. 영 제22조제2호에 따른 경관과 관련된 위원회의 심의 결과를 반영하기 위하여 변경하는 경우

제25조제2항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 소규모주택정비 통합심의 위원회 : 법 제30조제1항 제7호에 따른 경관심의 사항 중 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호에 따른 소규모주택정비사업의 경관 심의

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제24조(건축물의 경관심의 대상)	제24조(건축물의 경관심의 대상)
① 법 제28조에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다.	① ----- ----- -----.
1. 경관지구(시가지·특화경관지구를 제외한다)의 건축물로서 높이 <u>3층 또는 12미터</u> 초과, 건폐율 <u>30퍼센트</u> 를 초과하여 건축하는 건축물	1. ----- ----- ----- <u>4층 또는 16미터</u> ----- ----- <u>40퍼센트</u> ----- -----
2. ~ 4. (생략)	2. ~ 4. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
<u><신 설></u>	③ 제1항에 따라 심의를 받은 건축물의 건축계획을 변경하려는 경우에는 변경 전에 경관위원회의 심의를 다시 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.
	1. 건축물의 규모를 변경하는 것으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
	가. <u>경관위원회의 심의등의 결과에 위반되지 아니할 것</u>

제25조(경관과 관련된 위원회) ①
(생략)

② 영 제22조제2호 및 제25조제1항에 따른 경관과 관련된 위원회는 다음 각 호와 같이 법 제30조에 따른 경관위원회의 기능을 수행한다.

1. ~ 8. (생략)

<신설>

③·④ (생략)

나. 심의등을 받은 건축물의 건축면적, 연면적, 입면면적 중 어느 하나도 10분의 1을 넘지 아니하는 범위에
서 변경할 것

2. 영 제22조제2호에 따른 경관과 관련된 위원회의 심의 결과를 반영하기 위하여 변경하는 경우

제25조(경관과 관련된 위원회) ①
(현행과 같음)

② -----

-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. 소규모주택정비 통합심의 위원회 : 법 제30조제1항 제7호에 따른 경관심의 사항 중 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호에 따른 소규모주택정비사업의 경관 심의

③·④ (현행과 같음)

서울특별시 경관 조례 일부개정조례안 비용추계 비대상 사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 경관 조례 일부개정조례안은 조례 24조(건축물의 경관심의 대상)제1항제1호의 내용을 수정(높이 3층 또는 12m 초과, 전폐율 30% 초과 → 높이 4층 또는 16m 초과, 전폐율 40% 초과)하여 자연경관지구의 경관심의 대상 범위를 완화하고, 제3항을 신설하여 심의를 받은 건축물의 경미한 규모 변경에 대한 재심의 생략 기준을 추가하며, 제25조(경관과 관련된 위원회)제2항제9호를 신설하여 경관과 관련된 위원회 운영 현황을 현행화 한 것으로 별도의 비용을 수반하지 않아 비용추계 대상에서 제외함

2. 작성자

시의회사무처 재정분석과

재정분석과장 이 선 희

추계세제팀장 김 중 헌

추 계 분 석 관 김 진 형

☎ 02-2180-7954

e-mail : kjh0816@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.