

# 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

## (허훈 의원 발의)

의안 번호	3160
----------	------

발 의 년 월 일: 2025년 10월 17일  
발 의 자: 허 훈 의원(1명)  
찬 성 자: 강석주, 고광민, 김길영,  
김영철, 김재진, 김태수,  
남궁역, 서상열, 심미경,  
윤기섭, 윤종복, 홍국표,  
황유정 의원(13명)

### 1. 제안이유

- 건설경기 침체로 비아파트 기피 현상이 심화되어 신규 공급이 위축됨에 따라 소규모 오피스텔의 접도조건을 완화하여 개발여건을 개선하고, 비아파트 주택공급 활성화를 도모하고자 함.

### 2. 주요내용

- 가. 제3종일반주거지역 내에서 건축할 수 있는 업무시설 중 오피스텔의 접도조건에 대해 구청장은 시장과의 협의 및 구 도시계획위원회 심의 시 기존 20미터에서 12미터로 완화할 수 있음. (안 별표6 개정)

## 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표6을 다음과 같이 한다.

별표6 제8호 중 “오피스텔의 경우 너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다”를 “오피스텔의 경우 너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는것에 한정한다. 다만, 구청장은 시장과의 협의 및 구도시계획위원회 심의를 거쳐 주변의 교통·경관 등에 미칠 영향이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역의 경우 너비 12미터 까지 완화할수 있다” 로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>[별표6] 제3종일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물(제33조제5호 관련)</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(오피스텔의 경우 너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다. &lt;단서 신설&gt;)로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것</p> <p>9. ~ 17. (생략)</p>	<p>[별표6] 제3종일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물(제33조제5호 관련)</p> <p>1.~ 7. (현행과 같음)</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(오피스텔의 경우 너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다. <u>다만, 구청장은 시장과의 협의 및 구도시계획위원회 심의를 거쳐 주변의 교통·경관 등에 미칠 영향이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역의 경우 너비 12미터까지 완화할 수 있다.</u>)로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것</p> <p>9. ~ 17. (현행과 같음)</p>

## 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 비대상 사유서

### 1. 판단 근거

- 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안은 별표6 제8호의 내용을 추가하여, 구청장이 시장과의 협의 및 구도시계획위원회의 심의를 거친 경우 소규모 오피스텔의 접도조건을 완화(20미터 → 12미터)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.**