

서울특별시 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 조례안

# 심 사 보 고 서

의안 번호	1059
----------	------

2019년 11월 22일  
도시안전건설위원회

## 1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2019년 10월 15일, 정진술 의원 외 13명
- 나. 회부일자 : 2019년 10월 22일
- 다. 상정일자 : 제290회 정례회 제1차 도시안전건설위원회  
(2019년 11월 22일 상정, 수정가결)

## 2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 정진술 의원)

### 가. 제안이유

- 최근 도시 디자인과 미관을 고려한 초고층 및 지하연계 복합건축물은 지역의 상징처럼 인식되고 있으나, 재난이 발생하면 피해규모는 건축물의 특성상 돌이킬 수 없는 대형 사고가 될 가능성이 큼. 특히 서울에는 전체 초고층 및 지하연계 복합건축물 가운데 49.7%가 위치하고 있어 재난관리의 필요성이 있음. 이에 초고층 건축물 및 복합건축물과 그 지역의 재난관리를 위하여 예방과 대응 등의 관리체제를 확립하고자 하는 것임.

## 나. 주요골자

- (1) 초고층 및 복합건축물 등의 뜻을 정함.(안 제2조)
- (2) 조례의 적용 대상을 정함.(안 제3조)
- (3) 시장의 책무를 정함(안 제4조)
- (4) 재난대응 및 지원체계의 구축에 관한 사항을 정함.(안 제7조)
- (5) 시장으로 하여금 재난대비 훈련을 실시하도록 정함.(안 제8조)

## 3. 참고사항

가. 관계법령: 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」

나. 예산조치: 원안 참조

다. 기 타: 해당 없음

## 4. 검토보고요지 (수석전문위원 이상근)

### ■ 개 요

- 본 제정안은 2011.3.8일 제정되어 2012.3.9일부터 시행 중에 있는 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하 ‘법’)에 따른 서울시 책무와 재난관리계획 수립, 실태조사 등을 보다 세부적으로 규정하여 서울시에 위치한 초고층 및 지하연계 복합건축물(이하 ‘초고층 건축물등’)의 원활하고 효율적인 재난관리체계를 확립하기 위한 것임([표] 참조).

[표] 제정안의 구성 및 주요내용

구성	주요내용
제1조(목적)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 초고층 및 지하연계 복합건축물과 그 주변지역의 재난관리를 위해 필요 사항을 규정하여 시민의 생명, 신체, 재산을 보호하고 공공의 안전에 이바지함</li> </ul>
제2조(정의)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」을 따름</li> </ul>
제3조(적용범위)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 초고층 건축물, 지하연계 복합건축물, 그 밖에 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」으로 정하는 건축물 및 시설물</li> </ul>
제4조(책무)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시장은 초고층 건축물등의 재난 및 안전관리에 필요한 시책 강구 의무</li> <li>• 관리주체는 재난예방 및 피해경감을 위해 노력 의무, 재난 및 안전관리에 관한 시책에 협조 의무</li> </ul>
제5조(재난관리계획)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시장은 재난관리계획을 2년마다 수립·시행</li> <li>• 재난관리계획 포함사항</li> </ul>
제6조(실태조사)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 매년 초고층 건축물등의 현황, 소방시설 및 소방장비, 통합안전점검 실시현황 등에 대한 실태조사 실시 가능</li> <li>• 실태조사를 위해 필요한 경우 관리주체 또는 관련 기관이나 단체 등에 자료 제출 또는 의견 요청 가능</li> </ul>
제7조(재난대응 및 지원체계)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 예방·대비·대응·지원 및 긴급구조·화재진압·구호 등 지원체계를 구축·운영 의무</li> <li>• 재난대응 및 지원체계에는 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행규칙」 제11조제1항 각 호의 사항을 포함</li> <li>• 시장은 반기별 1회 이상 현황을 점검하고 변동사항 관리 의무</li> </ul>
제8조(교육 및 훈련)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관리주체는 관계인, 상시근무자 및 거주자에게 재난 및 테러 등에 대한 교육·훈련 실시 의무</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시장은 교육훈련 지도감독 가능. 필요 시 관계 기관의 장에게 협조 요청</li> <li>• 시장은 관리주체가 교육 및 훈련 실시하는데 지원 가능</li> </ul>
제9조(협력체계 구축)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시장은 재난대비 훈련 지원 위해 관련 기관 등과 협력체계 구축 의무</li> </ul>
제10조(관계지역의 출입 등)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재난관리 및 안전점검 등을 위해 공무원이 초고층 건축물등에 출입하고자 하는 때에는 7일 전까지 이를 관계인에게 통보. 긴급 또는 안전점검 등의 목적 달성 위해 필요 시 예외.</li> </ul>
제11조(시행규칙)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정함</li> </ul>

## ■ 초고층 및 지하연계 복합건축물 현황

- 2019.10월 기준 서울시 초고층 및 지하연계 복합건축물은 22개 자치구에 총 194개소로 ‘지하연계 복합건축물’ 172개소, ‘초고층 건축물’ 16개소, ‘초고층이면서 지하연계 복합건축물’ 6개소임.

- 초고층 건물 : 층수가 50층 이상이거나 높이가 200m 이상인 건축물
- 지하연계 복합건축물 : 층수가 11층 이상이거나 수용인원이 5천명/1일 이상인 건축물로서, 지하부분이 문화 및 집회시설, 판매시설 등이 있는 건축물

[표] 서울시 초고층 및 지하연계 복합건축물 현황

구별	종로	중구	용산	성동	광진	동대문	성북	강북	노원	은평	서대문
개소	13	37	10(1)	1	5(3)	5	2	3	3	3	6
구별	마포	양천	강서	구로	영등포	동작	관악	서초	강남	송파	강동
개소	14	5(3)	3	4(2)	9(3)	1	4	12	41(9)	7(1)	6

※ 괄호( )는 초고층 건축물임, 초고층 및 지하연계 복합건축물 없는 자치구 : 금천, 도봉, 중랑

- 현재 서울시는 법이 시행된 2012년부터 법 제14조에 따른 교육·훈련 관련 지도·감독 및 관련 협조사항, 시행규칙 제11

조제2항에 따른 실태점검 등을 수행해 오고 있음.

재난 및 테러 등 대비 교육·훈련

○ 근거법령 : 초고층관리법 제14조

○ 개요

- 실시주기 : 연1회 이상
- 관리주체의 업무 : 매년 교육 및 훈련계획 수립 및 실시
- 교육·훈련 내용(같은 법 시행규칙 제6조)

1. 관계인 및 상시근무자에 대한 교육 및 훈련

- 가. 재난 발생 상황 보고·신고 및 전파에 관한 사항
- 나. 입점자, 이용자 및 거주자 등(장애인 및 노약자를 포함한다)의 대피 유도에 관한 사항
- 다. 현장 통제와 재난의 대응 및 수습에 관한 사항
- 라. 재난 발생 시 임무, 재난 유형별 대처 및 행동 요령에 관한 사항
- 마. 2차 피해 방지 및 저감(低減)에 관한 사항
- 바. 외부기관 출동 관련 상황 인계에 관한 사항
- 사. 테러 예방 및 대응 활동에 관한 사항

2. 거주자 등에 대한 교육 및 훈련

- 가. 피난안전구역의 위치에 관한 사항
- 나. 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층 및 피난안전구역을 말한다. 이하 같다)으로의 대피요령 등에 관한 사항
- 다. 피해 저감을 위한 사항
- 라. 테러 예방 및 대응 활동에 관한 사항(입점자의 경우만 해당한다)

실태점검

○ 근거법령 : 초고층관리법 시행규칙 제11조

○ 점검주기 : 상·하반기 각1회

○ 점검방법 : 자치구 전수점검(市·자치구 표본합동점검 10개소 포함)

○ 점검내용

- 관리주체의 재난예방 및 피해경감계획 수립
- 총괄재난관리자 지정·등록, 겸직 금지, 의무교육 이수
- 종합방재실 설치 및 설비에 관한 사항
- 피난안전구역 설치·운영, 피난설비 비치 등
- 관리주체의 재난 및 테러 등에 대한 교육·훈련 실시 등

○ 참고로, 현재 기준으로 4개의 타 광역지방자치단체(경기, 광주, 부산, 인천)가 이미 관련 조례를 제정하여 시행 중에 있는 것으로 파악됨.

[표] 타 광역 지방자치단체 조례 제정현황

지자체	조례명	제정
경기도	경기도 초고층 건축물등의 재난관리 조례	2016.1.4.
광주광역시	광주광역시 초고층 건축물 등의 재난관리 조례	2019.4.15.
부산광역시	부산광역시 초고층 및 지하연계 복합건축물 소방훈련 지원 조례	2013.11.30.
인천광역시	인천광역시 초고층 건축물등의 재난관리 조례	2017.7.25.

## ■ 주요 조문별 검토

### 1) 용어의 정의(안 제2조)

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하 "특별법"이라 한다)에 따른다.

- 본 제정안이 사용하는 용어의 정의는 법 제2조(정의)를 그대로 따르고 있으며, 이 중 핵심이 되는 “초고층 건축물”은 층수가 50층 이상 또는 높이가 200미터 이상인 건축물을 뜻하고,
- “지하연계 복합건축물”이란 층수가 11층 이상이거나 1일 수요 인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결되어 그 안에 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설 등 또는 대통령령으로 정하는 용도의 시설이 하나 이상 있는 건축물을 지칭함.

## 2) 재난관리계획 수립·시행(안 제5조)

제5조(재난관리계획) ① 시장은 초고층 건축물등의 재난 예방과 피해 경감을 위한 재난관리계획(이하 “재난관리계획”이라 한다)을 2년마다 수립·시행하여야 한다.

② 제1항에 따른 재난관리계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 초고층 건축물등의 재난관리계획의 목표
2. 초고층 건축물등의 실태에 관한 사항
3. 재난 대응 및 지원체계 구축 방안에 관한 사항
4. 특별법 제9조에 따른 재난예방 및 피해경감계획의 종합 및 평가
5. 그 밖에 재난관리를 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

○ 안 제5조제1항은 시장으로 하여금 초고층 건축물등의 재난관리계획을 2년마다 수립·시행토록 하고 있으며, 제2항은 재난관리계획에 포함해야 할 항목으로 목표, 실태, 대응 및 지원체계 구축 방안 등을 규정하고 있음.

○ 이는 법 제10조1) 및 같은 법 시행령 제12조2)에 따라 건축물의 소유자 또는 관리자인 관리주체가 매년 수립·시행해야 하는

1) **제10조(재난예방 및 피해경감계획의 제출 등)** ① 초고층 건축물등의 관리주체는 재난예방 및 피해경감계획을 수립하여 「재난 및 안전관리 기본법」 제16조에 따른 시·군·구재난안전대책본부장(이하 “시·군·구본부장”이라 한다)에게 제출하여야 하며, 시·군·구본부장은 그 내용이 적합한지에 대하여 소방서장의 의견을 들어야 한다.

② 제1항에 따라 재난예방 및 피해경감계획을 제출받은 시·군·구본부장은 그 내용이 적합한지를 검토하여 시·도본부장에게 보고하여야 한다.

③ 제2항에 따라 재난예방 및 피해경감계획을 보고받은 시·도본부장은 그 결과를 소방청장에게 보고하여야 한다.

④ 시·도본부장 또는 시·군·구본부장은 관리주체가 수립한 재난예방 및 피해경감계획의 이행 여부를 연 1회 이상 확인하여야 한다.

⑤ 제1항에 따른 재난예방 및 피해경감계획의 제출시기, 대상 및 내용 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

2) **제12조(재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행 등)** ① 초고층 건축물등의 관리주체는 법 제9조제1항에 따라 해당 초고층 건축물등에 대한 재난을 예방하고 피해를 경감하기 위한 계획(이하 “재난예방 및 피해경감계획”이라 한다)을 계획 시행 전년도 12월 31일까지 매년 수립하여 시행하여야 한다.

② 법 제9조제2항제9호에서 “대통령령으로 정하는 필요한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 초고층 건축물등의 층별·용도별 거주밀도 및 거주인원
2. 법 제11조에 따른 재난 및 안전관리협의회 구성·운영계획
3. 법 제16조에 따른 종합방재실 설치·운영계획
4. 법 제17조에 따른 종합재난관리체계 구축·운영계획
5. 재난예방 및 재난발생 시 안전한 대피를 위한 홍보계획

③ 소방청장은 필요하다고 인정하는 경우 재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행에 필요한 지침을 작성하여 배포할 수 있다.

‘재난예방 및 피해경감계획’과는 별개로 시장이 관리·감독차원에서 재난관리계획을 수립·시행토록 하려는 것으로 관리주체가 재난예방 및 피해경감계획을 수립·시행함에 있어 체계적이고 통일성 있는 기본 가이드라인 역할을 담당하리라 여겨짐.

[표] 법정 업무내용별 업무주체

구 분	업 무 내 용	업 무 주 체
법 제6조	<ul style="list-style-type: none"> <li>초고층 건축물 등의 허가 및 용도변경 신청 시 시장이 요청하는 재난영향성 검토 사전협의</li> <li>사전재난영향성 검토를 위한 위원회의 구성·운영, 검토 결과 제출</li> </ul>	시·도재난안전대책본부장
법 제9조	<ul style="list-style-type: none"> <li>관리주체가 제출한 ‘재난예방 및 피해경감계획서’ 검토 및 이행여부 점검(년 1회 이상)</li> </ul>	시·군·구재난안전대책본부장
	<ul style="list-style-type: none"> <li>시·군·구본부장이 제출한 ‘재난예방 및 피해경감계획서’ 검토 및 이행여부 점검(년 1회 이상)</li> </ul>	시·도재난안전대책본부장
	<ul style="list-style-type: none"> <li>시·도본부장이 제출한 ‘재난예방 및 피해경감계획서’ 검토</li> </ul>	소방방재청장
법 제13조	<ul style="list-style-type: none"> <li>통합안전점검 시행 주관(고압가스, 도시가스, 전기, 승강기, 에너지, 어린이 놀이시설)</li> </ul>	시·도 및 시·군·구재난안전대책본부장
법 제14조	<ul style="list-style-type: none"> <li>상시근무자 등의 교육훈련 지도·감독(년 1회 이상)</li> </ul>	소방방재청, 시·도 및 시·군·구재난안전대책본부장
법 제19조	<ul style="list-style-type: none"> <li>유해·위험물질의 관리에 따른 출입제한 신고 및 관리 카드 작성 관리</li> </ul>	시·군·구청장
법 제21조	<ul style="list-style-type: none"> <li>재난대응 및 지원체계의 구축, 확인·점검(반기 1회)</li> </ul>	시·도 및 시·군·구재난안전대책본부장
	<ul style="list-style-type: none"> <li>재난대응 및 지원체계의 구축 지도·점검(년 1회)</li> </ul>	소방방재청장
법 제35조	<ul style="list-style-type: none"> <li>과태료의 부과·징수</li> </ul>	시·도 및 시·군·구본부장



### 3) 실태조사(안 제6조)

제6조(실태조사) ① 시장은 재난관리계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 매년 초고층 건축물등의 현황, 소방시설 및 소방장비, 통합안전점검 실시 현황 등에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따른 실태조사를 실시하기 위하여 필요한 경우 관리주체 또는 관련 기관이나 단체 등에 자료의 제출이나 의견을 요청할 수 있다.

- 안 제6조는 시장이 재난관리계획을 수립·시행함에 있어 재난관리계획 수립을 위해 매년 실시가능한 초고층 건축물 등의 현황, 소방시설 및 소방장비, 통합안전점검 실시 현황 등의 실태 조사와 이를 위한 관련 자료 제출이나 의견을 요청할 수 있도록 규정하고 있음.
- ‘실태조사’는 재난관리계획 수립을 위한 기초자료와 법 시행규칙 제11조<sup>3)</sup> 및 본 개정안 제7조제3항에 따라 반기별 1회 이상 실시해야 하는 ‘실태점검’의 점검대상에 관한 기초정보를 제공할 수 있을 것으로 기대됨.

- 3) 제11조(재난대응 및 지원체계의 구축·운영) ① 시·도본부장과 시·군·구본부장은 법 제21조제1항에 따라 다음 각 호의 내용이 포함된 재난대응 및 지원체계를 구축·운영하여야 한다.
1. 초고층 건축물등의 재난예방 및 피해경감대책
  2. 초고층 건축물등의 총괄재난관리자·종합방재실, 소방관서, 유관기관, 법 제22조제1항에 따른 초기대응대(이하 "초기대응대"라 한다) 등과의 비상연락망체계
  3. 피난안전구역의 위치 및 비치 장비 목록 등 현황
  4. 초고층 건축물등의 건축물대장 및 제10조 각 호의 설계도서
  5. 초고층 건축물등의 층별 용도, 거주인원 및 위험요인
  6. 초기대응대의 구성·운영 현황
  7. 긴급구조·화재진압 등을 위한 소방관서와의 직통전화 구축
  8. 그 밖에 시·도본부장 및 시·군·구본부장이 필요하다고 인정하는 사항
- ② 시·도본부장 또는 시·군·구본부장은 반기별 1회 이상 제1항 각 호의 현황을 점검하고, 그 변동사항을 관리하여야 한다.
- ③ 소방청장은 매년 1회 이상 제1항에 따른 재난대응 및 지원체계의 적정성 등을 점검하고, 초고층 건축물등의 관리주체 및 관련 기관 등을 지도하여야 한다.

#### 4) 재난대응 및 지원체계(안 제7조)

제7조(재난대응 및 지원체계) ① 시장은 초고층 건축물등에서 재난 발생 시 피해를 줄이기 위한 예방·대비·대응·지원 및 긴급구조·화재진압·구호 등 지원체계(이하 “재난대응 및 지원체계”라 한다)를 구축·운영하여야 한다.

② 제1항에 따른 재난대응 및 지원체계에는 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행규칙」 제11조제1항 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

③ 시장은 반기별 1회 이상 제1항 각 호의 현황을 점검하고, 그 변동사항을 관리하여야 한다.

- 안 제7조는 법 제21조4)와 법 시행규칙 제11조의 내용을 인용하여 시장으로 하여금 초고층 건축물등에서 재난 발생 시 예방·대비·대응·지원 및 긴급구조·화재진압·구호 등 지원체계를 구축·운영토록 하는 한편,
- 재난대응 및 지원체계에 포함될 사항(법 시행규칙 제11조제1항 각 호)과 그에 대한 반기별 1회 이상 실태점검 및 관리의무를 부여하고 있음.
- 법정 사항이라 별다른 특이사항은 없으나, 제3항의 본문 중 “제1항 각 호의 현황을”은 제1항에 별도의 각 호가 없기 때문에 오기로 판단되는바, “제2항에 포함된 사항을”로 수정할 필요가 있음.

- 
- 4) **제21조(재난대응 및 지원체계의 구축)** ① 시·도본부장과 시·군·구본부장은 초고층 건축물등(일반건축물등을 포함한다)에서 재난 발생 시 피해를 줄이기 위한 예방·대비·대응·지원 및 긴급구조·화재진압·구호 등 지원체계(이하 “재난대응 및 지원체계”라 한다)를 구축·운영하여야 한다.
- ② 재난대응 및 지원체계의 구축·운영 등에 대하여 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

[표] 안 제7조 수정안

본 조례안	수정안
<p>제7조(재난대응 및 지원체계) ① 시장은 초고층 건축물등에서 재난 발생 시 피해를 줄이기 위한 예방·대비·대응·지원 및 긴급구조·화재진압·구호 등 지원체계(이하 “재난대응 및 지원체계”라 한다)를 구축·운영하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 재난대응 및 지원체계에는 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행규칙」 제11조 제1항 각 호의 사항을 포함하여야 한다.</p> <p>③ 시장은 반기별 1회 이상 <b>제1항 각 호의 현황</b>을 점검하고, 그 변동사항을 관리하여야 한다.</p>	<p>제7조(재난대응 및 지원체계) ① ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>② ----- ----- -----.</p> <p>③ ----- <b>제2항에 포함</b> <b>된 사항을</b> -----.</p>

5) 교육 및 훈련 등(안 제8조~제10조)

<p>제8조(교육 및 훈련) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 특별법 제14조제1항에 따라 관계인, 상시근무자 및 거주자에게 재난 및 테러 등에 대한 교육·훈련(입점자의 피난유도와 이용자의 대피에 관한 훈련을 포함한다)을 실시하여야 한다.</p> <p>② 시장은 제1항에 따른 교육·훈련에 대하여 지도·감독을 할 수 있다. 이 경우 방법·테러 등의 교육·훈련에 관하여 필요한 경우에는 관계 기관의 장에게 협조를 요청할 수 있다.</p> <p>③ 시장은 초고층 건축물등의 관리주체가 제1항에 따른 교육 및 훈련을 실시하는 데에 필요한 지원을 할 수 있다.</p> <p>제9조(협력체계 구축) 시장은 초고층 건축물등의 재난대비 훈련을 지원하기 위하여 관련 기관 등과 협력체계를 구축하여야 한다.</p> <p>제10조(관계지역의 출입 등) ① 시장은 재난관리 및 안전점검 등을 위하여 관계 공무원으로 하여금 초고층 건축물등에 출입하게 하고자 할 때에는 7일 전까지 이를 관계인에게</p>
--

알려야 한다. 다만, 재난발생 우려가 뚜렷하여 긴급하다고 판단되거나 안전점검 등의 목적 달성을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 출입·점검업무를 수행하는 관계 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 제1항에 따라 출입·점검업무를 수행하는 관계 공무원은 관계인의 정당한 업무를 방해하거나, 출입·점검업무를 수행하면서 알게 된 비밀을 다른 자에게 누설하여서는 아니 된다.

- 안 제8조는 법 제14조 및 같은 법 시행규칙 제6조제7항에 따라 관리주체로 하여금 초고층 건축물등의 관계인, 상시근무자 및 거주자에게 재난 및 테러 등에 대한 교육 및 훈련을 실시하도록 하는 의무규정을 명시하고 있으며,
- 안 제10조는 법 제25조에 따라 시장이 관계공무원으로 하여금 재난관리 및 안전점검을 위해 초고층 건축물등에 출입하게 하고자 할 때 7일 전까지 관계인에게 고지토록 하는 등 관계지역의 출입 등에 관한 사항을 규정하고 있음.
- 이처럼 사전고지토록 하는 것은 관계인의 정당한 업무에 대한 방해를 최소화하는 한편, 불시점검 시 현장 관계인의 부재나 반발 등에 따른 부작용을 최소화하려는 취지로 이해되며
- 다만, 안 제10조제1항 단서에서 재난발생 우려가 뚜렷하여 긴급하거나 안전점검의 목적 달성을 위해 필요하다고 인정되는 경우는 예외로 하고 있어 필요 시 불시점검은 가능토록 하고 있음.

[표] 상위법령과의 연계성(안 제8조 및 제10조 관련)

구 분		준용 법령 조항	내 용
안 제8조	제1항	법 제14조제1항	① 초고층 건축물등의 관리주체는 관계인, 상시근무자 및 거주자에게 재난 및 테러 등에 대한 교육·훈련(입점자의 피난유도와 이용자의 대피에 관한 훈련을 포함한다)을 실시하여야 한다. 이 경우 관리주체가 상시 근무자나 거주자를 대상으로 소화·피난 등의 훈련과 방화관리상 필요한 교육을 실시하는 경우에는 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제22조에 따른 소방훈련 또는 교육을 실시한 것으로 본다.
	제2항	법 제14조제2항	② 소방청장, <u>시·도지사</u> , 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 교육·훈련에 대하여 지도·감독을 할 수 있다. 이 경우 방법·테러 등의 교육·훈련에 관하여 필요한 경우에는 관계 기관의 장에게 협조를 요청할 수 있다.
	제3항	법 시행규칙 제6조제7항	⑦ 소방청장이나 <u>시·도본부장</u> 은 초고층 건축물등의 관리주체가 제1항에 따른 교육 및 훈련을 실시하는 데에 필요한 지원을 할 수 있다.
안 제10조	제1항	법 제25조제1항	① 소방청장, <u>시·도지사</u> 또는 시장·군수·구청장은 재난관리 및 안전점검 등을 위하여 관계 공무원으로 하여금 초고층 건축물등(일반건축물등을 포함한다)에 출입하게 하고자 할 때에는 7일 전까지 이를 관계인에게 알려야 한다. 다만, 재난발생 우려가 뚜렷하여 긴급하다고 판단되거나 안전점검 등의 목적 달성을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.
	제2항	법 제25조제2항	② 제1항에 따른 출입·점검업무를 수행하는 관계 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.
	제3항	법 제25조제3항	③ 제1항에 따라 출입·점검업무를 수행하는 관계 공무원은 관계인의 정당한 업무를 방해하거나, 출입·점검업무를 수행하면서 알게 된 비밀을 다른 자에게 누설하여서는 아니 된다.

## ■ 종합의견

- 본 제정안은 초고층 및 지하연계 복합건축물의 체계적인 재난관리를 위해 재난관리계획, 실태조사, 교육·훈련 등에 관한 사항을 규정하려는 것으로,
- 초고층 건축물등은 시설물 자체의 복잡성 및 복합성은 물론 밀집된 이용자 등을 고려할 때 일반건축물과 차별화된 재난관리

체계가 구축·운영되어야 한다는 측면에서 본 조례안의 제정은 시의적절하다 판단됨.

**5. 질의 및 답변 요지 : 생략**

**6. 토론요지 : 없음**

**7. 소위원회의 심사보고 요지 : 해당 없음**

**8. 수정안의 요지 : 해당 없음**

**9. 심사결과 : 수정가결(재석의원 전원 찬성)**

**10. 소수의견의 요지 : 해당 없음**

**11. 기타 필요한 사항 : 없음**

# 서울특별시 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 1059
----------	------------

제안일자 : 2019년 11월 22일

제안자 : 도시안전건설위원장

## 1. 수정이유

안 제7조제3항의 본문 중 “제1항 각 호의 현황을”은 제1항에 별도의 각 호가 없기 때문에 옳기로 판단되는바 이를 수정하려는 것임.

## 2. 주요골자

가. “제1항 각 호의 현황을”을 “제2항에 포함된 사항을”로 수정함  
(안 제3조2항제7호).

# 서울특별시 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 조례안에 대한 수정안

서울특별시 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 조례안  
일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제7조제3항 중 ‘제1항 각 호의 현황을’을 ‘제2항에 포함된 사항을’  
로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.



## 수정안 조문 대비표

제 정 안	수 정 안
<p>제7조(재난대응 및 지원체계) ① 시장은 초고층 건축물등에서 재난 발생 시 피해를 줄이기 위한 예방·대비·대응·지원 및 긴급구조·화재진압·구호 등 지원체계(이하 “재난대응 및 지원체계”라 한다)를 구축·운영하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 재난대응 및 지원체계에는 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행규칙」 제11조제1항 각 호의 사항을 포함하여야 한다.</p> <p>③ 시장은 반기별 1회 이상 <u>제1항 각 호의 현황</u>을 점검하고, 그 변동사항을 관리하여야 한다.</p>	<p>제7조(재난대응 및 지원체계) ① ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>② ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>③ ----- <u>제2항에 포함된 사항</u>을 ----- -----.</p>

## 서울특별시 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 초고층 및 지하연계 복합건축물과 그 주변지역의 재난관리를 위하여 필요한 사항을 정하여 시민의 생명, 신체, 재산을 보호하고 공공의 안전에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하 "특별법"이라 한다)에 따른다.

제3조(적용범위) 이 조례는 다음 각 호에 적용한다.

1. 초고층 건축물
2. 지하연계 복합건축물
3. 그 밖에 제1호 및 제2호에 준하여 재난관리가 필요한 것으로 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령」으로 정하는 건축물 및 시설물

제4조(책무) ① 서울특별시시장(이하 "시장"이라 한다)은 시민의 생명·신체 및 재산을 보호하기 위하여 초고층 건축물등의 재난 및 안전관리에 필요한 시책을 강구하여야 한다.

② 관리주체는 재난예방 및 피해경감을 위하여 노력하여야 하며,

제1항에 따른 재난 및 안전관리에 관한 시책에 협조하여야 한다.

제5조(재난관리계획) ① 시장은 초고층 건축물등의 재난 예방과 피해 경감을 위한 재난관리계획(이하 “재난관리계획”이라 한다)을 2년마다 수립·시행하여야 한다.

② 제1항에 따른 재난관리계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 초고층 건축물등의 재난관리계획의 목표
2. 초고층 건축물등의 실태에 관한 사항
3. 재난 대응 및 지원체계 구축 방안에 관한 사항
4. 특별법 제9조에 따른 재난예방 및 피해경감계획의 종합 및 평가
5. 그 밖에 재난관리를 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제6조(실태조사) ① 시장은 재난관리계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 매년 초고층 건축물등의 현황, 소방시설 및 소방장비, 통합안전점검 실시 현황 등에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따른 실태조사를 실시하기 위하여 필요한 경우 관리주체 또는 관련 기관이나 단체 등에 자료의 제출이나 의견을 요청할 수 있다.

제7조(재난대응 및 지원체계) ① 시장은 초고층 건축물등에서 재난 발생 시 피해를 줄이기 위한 예방·대비·대응·지원 및 긴급구조·화재진압·구호 등 지원체계(이하 “재난대응 및 지원체계”라 한다)를 구축·운영하여야 한다.

② 제1항에 따른 재난대응 및 지원체계에는 「초고층 및 지하연계

복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행규칙」 제11조제1항 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

③ 시장은 반기별 1회 이상 제2항에 포함된 사항을 점검하고, 그 변동사항을 관리하여야 한다.

제8조(교육 및 훈련) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 특별법 제14조 제1항에 따라 관계인, 상시근무자 및 거주자에게 재난 및 테러 등에 대한 교육·훈련(입점자의 피난유도와 이용자의 대피에 관한 훈련을 포함한다)을 실시하여야 한다.

② 시장은 제1항에 따른 교육·훈련에 대하여 지도·감독을 할 수 있다. 이 경우 방법·테러 등의 교육·훈련에 관하여 필요한 경우에는 관계 기관의 장에게 협조를 요청할 수 있다.

③ 시장은 초고층 건축물등의 관리주체가 제1항에 따른 교육 및 훈련을 실시하는 데에 필요한 지원을 할 수 있다.

제9조(협력체계 구축) 시장은 초고층 건축물등의 재난대비 훈련을 지원하기 위하여 관련 기관 등과 협력체계를 구축하여야 한다.

제10조(관계지역의 출입 등) ① 시장은 재난관리 및 안전점검 등을 위하여 관계 공무원으로 하여금 초고층 건축물등에 출입하게 하고자 할 때에는 7일 전까지 이를 관계인에게 알려야 한다. 다만, 재난발생 우려가 뚜렷하여 긴급하다고 판단되거나 안전점검 등의 목적 달성을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 출입·점검업무를 수행하는 관계 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 제1항에 따라 출입·점검업무를 수행하는 관계 공무원은 관계인의 정당한 업무를 방해하거나, 출입·점검업무를 수행하면서 알게 된 비밀을 다른 자에게 누설하여서는 아니 된다.

제11조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.