

# 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

(장상기 의원 (대표) 발의)

의안 번호	404
----------	-----

발의년월일 : 2019년 02월 01일

발 의 자 : 장상기 의원(1명)

찬 성 자 : 김제리, 여 명, 이병도,  
김화숙, 고병국, 김인호,  
김경영, 이영실, 김경우,  
오현정, 송명화, 최기찬,  
최정순, 노식래, 조상호,  
이광성, 박상구, 이석주,  
채인묵, 신정호, 김재형,  
김종무, 정재웅, 이광호,  
이현찬, 성흠제, 봉양순,  
김호평, 경만선, 권순선,  
문장길, 김희걸, 이세열,  
김용연, 김기덕, 우형찬  
의원(36명)

## 1. 제안이유

- 자연경관지구는 산지·구릉지 등의 자연경관을 보호하거나 도시의 자연풍치를 유지하기 위해 지정하는 용도지구이나, 건폐율 및 높이, 조경면적 등에 대한 과도한 규제로 시민의 재산권 제약과 주거환경이 악화되는 문제를 야기하면서 지구 해제 등의 민원이 다수 발생하고 있는 실정임. 이에 따라 현행 높이 등의 규제를 완화하여 주거환경개선을 도모하여 시민 삶의 질을 개선하고자 함.

- 서울시는 현재 자연경관지구 내 건축은 3층 12m, 건폐율 30% 이하의 건축물만을 허용하고 있으며, 예외적으로 「서울특별시 도시계획 조례」 제39조제2항부터 제5항까지에 해당하는 지역과 도시계획시설에 한하여 완화 규정을 적용하고 있음.

## 2. 주요골자

- 가. 서울특별시 도시계획 조례 제39조제4항 본문 중 “3층 이하로서 12미터”를 “4층 이하로서 16미터”로 개정하고 단서 조항 삭제. (안 제39조제4항)
- 나. 서울특별시 도시계획 조례 제39조제7항 본문 중 “5층 이하로서 20미터”를 “7층 이하로서 28미터”로 개정함. (안 제39조제7항)

## 3. 참고사항

- 가. 관계법규 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」  
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」  
「도시 및 주거환경정비법」  
「건축법 시행령」
- 나. 예산조치 : 해당 없음(비용추계 비대상사유서 별첨)
- 다. 기 타 : 신·구조문대비표

서울특별시조례 제 호

## 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제4항 본문 중 “3층 이하로서 12미터”를 “4층 이하로서 16미터”로 한다. 단서 조항은 삭제한다.

제39조제4항 1호에서 3호를 삭제한다.

제39조제7항 본문 중 “5층 이하로서 20미터”를 “7층 이하로서 28미터”로 한다.

### 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (자연경관지구안에서의 건축제한에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 인·허가를 신청하거나 받은 경우에는 제39조제4항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제39조(자연경관지구안에서의 건축제한) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 <u>3층 이하로서 12미터</u> 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.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>⑤ ~ ⑥ (생략)</p> <p>⑦ 제4항 본문의 규정에 불구하고, 정비구역안에서는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축물의 높이를 <u>5층 이하로서 20미터</u> 이하로 할 수 있다.</p>	<p>제39조(자연경관지구안에서의 건축제한) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- ----- <u>4층 이하로서 16미터</u> 이하로 하여야 한다. (이하 단서 삭제)</p> <p>1. ~ 3. (삭제)</p> <p>⑤ ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p>⑦ ----- ----- ----- ----- <u>7층 이하로서 28미터</u> 이하로 ----- .</p>