서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서

의 안 번 호	141

2018년 12월 18일
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

○ 2018. 9. 18. 안광석 · 이상훈 의원 공동 발의 (2018. 10. 1. 회부)

2. 제안이유

골목상권은 대부분 12m 이하의 이면도로에 활성화 되어있고 노래연습장, 청소년게임제공업소 등 청소년들이 머무를 공간이 필요하며, 제3종일반주거지역 이상 상권이 활성화된 지역 같은 골목에 위치한 제2종일반주거지역은 건축물 용도의 입지가 상대적으로 불합리하고 낙후될 가능성이 있어 지역 여건을 고려하여 골목상권 활성화 필요.

3. 주요내용

기존 대부분의 골목상권은 12m 이하의 이면도로에 활성화 되어있고 노래연습장, 청소년게임제공업소 등이 들어서지 못할 경우 낙후될 가능성이 있어 지역 여건을 고려하여 골목상권을 활성화하는데 기여하려는 것임(안 제28조제4항 신설).

4. 참고사항

가. 관계법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 시행령

나. 예산조치 : 비대상 사유서 별첨

다. 기 타 : 신·구조문대비표 참조

5. 검토의견

○ 이 개정조례안은 제2종일반주거지역에서 건축할 수 있는 제2종근린생활시설 중 공연장·청소년게임제공업소·제조업소·노래연습장 등의 접도조건을 필요시 자치구가 완화해 줄 수 있도록 하려는 것으로 2018년 9월 18일 안광석·이상훈 의원이 공동발의하여 같은 해 10월 1일 우리위원회에 회부된 사안임.

○ 용도지역별 건축 가능한 용도를 규정한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 같은 법 시행령(이하, 시행령)에 따라[1] 제2종일반주거지역에서 건축 가능한 제2종근린생활시설 등은 조례에서 정하도록 한 바(붙임1), 이 조례 제28조제3항제1호에서 접도조건(12m 이상, 20m 이상)을 부여하여 해당 사항을 규정하고 있는 가운데,

이 개정조례안은 공연장·청소년게임제공업소·제조업소·노래연습장 등 주민생활과 밀접한 근린생활시설(이하, 근생시설)에서 접도현황(12m 미만(주로 6~8m))과 이 조례의 접도조건(12m 이상)이 괴리되어 있음을 들어, 자치구가 지역 실정을 감안하여 필요시 접도조건을 완화할 수 있도록 하려는 것으로 파악됨.

---

1) **국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조**(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도、종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 **대통령령으로 정한다.**

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조(용도지역안에서의 건축제한) ① 법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도、종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물

□ **제2종일반주거지역 건축물 용도 제한 취지**(‘17.3. 이 조례 개정)

○ 서울시는 지난 ‘17년 3월 ‘주거생활의 편의성’과 ‘위해(危害) 수준의 정도’를 판단기준으로 하여 제2종근생시설을 3가지 유형으로 구분한 후 일반주거지역별 허용 여부를 차등 적용하는 내용으로 이 조례를 개정한 바 있고,

조례 개정에 따라, 제2종일반주거지역에서 공연장·청소년게임제공업소·제조업소·노래연습장 등은 최소 너비 12m 이상 도로에 연접하는 경우에 한해 조건부 허용하되, 이 조례 시행 이전에 개발행위허가 신청서를 접수하였거나, 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행 중인 경우에는 종전의 규정을 적용(부칙 제3조[2])함으로써 기존의 건축물에는 영향을 미치지 않도록 한 바 있음.

제2종 근린생활시설 / 용도지역	① 주거생활에 필요하고 위해수준이 낮은 용도 종교집회장(나목), 서점(라목), 사진관 등(바목), 휴게음식점 등(아목), 일반음식점(자목), 장의사 등(차목), 학원 등(카목), 독서실 등(타목), 테니스장 등(파목), 금융업소 등(하목)	② 주거생활에 편의성은 도모할 수 있지만 위해수준이 있는 용도 공연장 등(가목), 청소년게임제공업소 등(사목), 다중생활시설(거목), 제조업소 등(너목), 노래연습장 등(더목)	③ 「건축법 시행령」 별표 1 관련시설군과 유사한 관리가 필요한 용도 **판매시설(제7호) 준하여 관리** ·자동차영업소(다목) ·총포판매소(마목)
제1종 일반주거	허용	불허	불허
제2종 일반주거	허용	**12m이상 도로에 접한 대지에 건축한 것에 한하여 허용**	20m이상 도로에 접한 대지에 건축한 것에 한하여 허용
제3종 일반주거	허용	허용	허용

※ ▭ 조례개정 대상 항목

---

2) 부칙〈 제6453호, 2017. 3. 23.〉

제3조(용도지역안에서의 행위제한에 관한 경과조치) 제25조부터 제38조까지 용도지역별 행위제한에 관한 규정은 이 조례 시행 이전에 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 경우를 포함한다) 신청서를 접수하였거나, 개발행위 허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

○ 즉, 제2종일반주거지역 제2종근생시설에 접도조건을 부여한 입법취지는, 기존의 근생시설이 형성된 현황은 인정하나, 위해(危害)수준이 있는 근생시설의 주거지역 신규 침투 확산을 방지하고 점차적 감소를 도모하여 주거환경을 보호하려는 취지로 이해됨.

□ 조례 개정 청원·민원 사항과 서울시 입장

○ 이 조례 개정('17.3.) 후, 서울시에는 16개의 관련 민원이 접수되었고(붙임2) 서울시의회에도 청원이 접수되어 채택된 바 있는데 이는 서울시 및 서울시의회에 공식적으로 접수된 사항만으로, 구청에 접수된 민원 등을 포함해 비공식적으로 제기된 민원까지 포함하면 해당 민원은 훨씬 많을 것으로[3] 추정되고,

앞으로도 시간이 경과함에 따라 해당 시설들의 신규 입점 또는 시설 확장·리모델링시 해당 규정을 알게 된 관계자들의 유사 민원·청원 등이 발생할 것으로 예상됨.

○ 민원의 상당 부분은, 근생시설이 밀집되어 있는 이면가로가 대부분 12m 미만의 폭임에도 12m 접도조건을 요하는 불합리성을 지적하며 해당 규정 개정을 요구하고 있고, 마장축산물시장 제조업체의 청원(83번, 청원채택 '18.4.)도 12m 접도조건 때문에 축산 관련 시설의 확대나 신규 입점 등을 할 수 없게 됨을 들어 이 규정 개정을 요구하였으며,

이 조례개정안의 직접적인 계기가 된 미아사거리역주변 지구단위계획 구역에서도 폭 6~8m 이면도로에 골목상권이 형성되어 있음에도 폭 12m 미만 도로에 접한 대지에는 노래연습장용도를 불허한 규정에 대하여 집단반발민원이 발생한 것으로 파악됨.

○ 해당 민원 및 청원, 이 조례개정안에 대하여 서울시는 '17년 개정 취

---

3) 서촌에서도 제조업(소규모 전통주 제조공간) 접도조건의 불합리성을 주장하며, 이 조례를 다시 개정해달라는 민원이 제기됨

지를 상기시키고[4], 용도 완화가 필요한 경우에는 서울시 전역에 공통적으로 적용되는 조례 개정보다는 지구단위계획 수립 등을 통해 대상지의 특성과 기반시설, 건축물 용도 등을 종합적으로 검토하는 것이 필요함을 견지하고 있음.

※ 지구단위계획 수립시 주거지역 허용용도 내에서 용도완화 가능

※ 마장동 축산물시장의 경우 지역특성을 고려하여 재생활성화계획 및 지구단위계획 수립('17.6.~'19.8.)을 통하여 용도완화 검토 중에 있음

□ 생활밀착형 용도의 "일괄적 관리 vs. 재량적 운영"

○ 서울시의 주거환경 보호 입장은 충분히 이해되나, 이면부 근린상권 현황이 충분히 투영되었다고 보기 어려운 조건을 부여하여 서울시 제2종일반주거지역 전역의 근린상권 환경을 일괄적으로 관리코자 함에 대하여는, 토지이용의 시대적 요구 및 현 실정 반영 등에서 면밀한 재검토가 필요하다고 판단됨.

○ 서울시는 이미 전체적이고 평면적인 토지이용은 거의 정착된 상태로서, 이제는 장소성과 다양성·복합성의 새로운 토지이용 수요에 부응할 필요가 있고, 따라서, 토지이용의 전체적 관리와 더불어 지역사회의 특성·수요와 시설의 다양성, 복합적 수요 등에 유연히 대응할 수 있는 토지이용 운영이 병행될 필요가 있다 하겠음.

○ 이러한 측면에서, 지역사회 특성을 반영코자 하는 지구단위계획을 통해 필요시 용도 완화가 가능함을 주장한 서울시의 의견은 일면 합당하다고 사료됨.

그러나, 현행 지구단위계획 운영체계는 구의 입안 절차 및 시의 결정

---

4) 제2종일반주거지역 이면부의 주거환경 보호 등을 위해, 주거환경 위해우려시설에 대하여 중로(폭 12m) 이상 도로에 접한 경우만 제조업소·청소년게임제공업소·노래연습장 등을 허용

절차(사전협의, 위원회 심의 등)에 따른 상당한 기간 소요와 절차적 경직성, 그리고 현행 규정 완화시 보다 엄격한 협의·심의가 이루어질 것이기 때문에 현실적 부담감을 배제할 수 없는 것이 사실임.

○ 또 한편으로는, 이 조례개정안대로 자치구가 구역을 지정함으로써 기존 상권이 형성된 특정 제한된 영역에서 현실적 여건을 감안하여 건축물 용도를 운영하는 방안도, 주거환경 보호를 위한 입법취지에 어긋나지 않으면서 골목상권의 보편적 현황을 인정해주는 방법이라고 판단됨.

즉, 주거환경에 주로 위해(危害)를 가하는 것은 주거지역에 상업시설이 개별적으로 침투하여 그 분포가 확산되는 경우라고 할 수 있으므로, 자치구가 제한된 구역을 지정하여 접도조건을 완화하는 것은 이러한 개별 침투에 의한 주거환경 위해(危害)와는 거의 무관하다고 사료됨.

다만, 구역 지정시 지역사회 공론화 과정 및 합의 과정을 거치도록 한다면 지역사회 내에서 상권 관리의 자율적 균형점이 형성될 수 있다고 보여지므로, 주민설명회 개최 등 절차적으로 보완하여 이 조례를 개정하는 것이 보다 타당하다고 판단됨.

○ 종합하면, 생활밀착형 근생시설의 접도조건 완화는, 이 조례 개정 또는 지구단위계획을 통해서 가능할 것이나, 지구단위계획의 경우 기간의 단축 및 절차적·내용적 경감 등 운영체계 개선이 선행될 필요가 있으므로, 이 조례 개정을 통해 일부 근생시설의 접도조건 완화 가능성을 부여하는 것이 보다 타당하다고 사료됨.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① ~ ③ (생 략) <신 설>	제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 제3항제1호에도 구청장이 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경을 침해할 우려가 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안에 위치한 대지에 한해 가목, 사목, 너목, 더목의 건축물을 건축할 수 있다.

〈붙임1〉 제2종일반주거지역 건축물 용도

“국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령”

[별표 5] <개정 2016.2.11.>

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제4호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
2. **도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물**(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 제7호의 판매시설 중 동호 나목 및 다목에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시·군계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능 회복 등을 감안하여 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(같은 표 제29호의 야영장시설을 포함하되, 유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비

15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

자. 별표 4 제2호차목 및 카목의 공장

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 동호 마목 내지 아목에 해당하는 것

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

“건축법 시행령”

[별표 1] <개정 2017. 2. 3.>

용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

1. 단독주택[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)을 포함한다]

가. 단독주택

나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것

2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)

3) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 330제곱미터 이하이고 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것

다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것

3) 19세대(대지 내 동별 세대수를 합한 세대를 말한다) 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관(公館)

2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

3. 제1종 근린생활시설

가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(제4호너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

다. 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다)

라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설

마. 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설

아. 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다), 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지공급·통신서비스제공이나 급수·배수와 관련된 시설

자. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 30제곱미터 미만인 것

4. 제2종 근린생활시설

가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당

용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

나. 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

다. 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

라. 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)

마. 총포판매소

바. 사진관, 표구점

사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

자. 일반음식점

차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것

카. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

타. 독서실, 기원

파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

거. 다중생활시설(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다. 이하 같다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

너. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당하는 것

1) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것

2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생되는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

더. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

러. 안마시술소, 노래연습장

6. 종교시설

가. 종교집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 종교집회장(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)에 설치하는 봉안당(奉安堂)

10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

가. 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)

나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)

다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)

라. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하

는 것은 제외한다)
마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
바. 도서관

11. 노유자시설
가. 아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
나. 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

“서울특별시 도시계획 조례”

제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 별표 5 제1호 및 제2호에 따라 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 층수는 다음 각 호와 같다.

1. 5층 이하의 건축물이 밀집한 지역으로서 스카이라인의 급격한 변화로 인한 도시경관의 훼손을 방지하기 위하여 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 시장이 지정·고시한 구역안에서의 건축물의 층수는 7층 이하로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원회의 심의를 거쳐 그 층수를 완화할 수 있다.

가. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따른 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장 : 15층 이하

나. 균형발전사업지구·산업개발진흥지구 또는 「재난 및 안전관리기본법」 제27조에 따른 특정관리대상시설중 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트(이하 "특정관리대상 아파트"라 한다) : 10층 이하

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트를 건축하는 경우 : 평균층수 7층 이하. 다만, 사업계획부지의 일부를 공공시설부지로 기부채납하는 경우 평균층수 13층 이하

2. 제1호 이외의 지역에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트를 건축하는 경우 경관관리 또는 주거환경 보호를 위해 해당 위원회 심의를 거쳐 층수를 따로 정할 수 있다.

② 제1항제1호에 따른 "평균층수"는 아파트의 지상 연면적을 규칙으로 정하는 기준면적으로 나누어 환산한 층수를 말한다.

③ 제2종일반주거지역안에서는 영 별표 5 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 5 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.

1.「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물

가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

다. 자동차영업소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것으로서 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

라. 서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것)

마. 총포판매소(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

바. 사진관, 표구점

사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것으로서 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

아. 휴게음식점, 제과점 등 음료、차(茶)、음식、빵、떡、과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)

자. 일반음식점

차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것

카. 학원(자동차학원、무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습、무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전、정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

타. 독서실, 기원

파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

거. 다중생활시설(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것으로서 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

너. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당 하는 것

1)「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것

2)「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생되는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

더. 노래연습장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 다음 각 목의 건축물

가. 공연장·집회장(마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한한다.다만, 지구단위계획을 수립할 경우 지구단위계획으로 완화할 수 있다)

나. 전시장 및 동·식물원(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한한다)

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설중 다음 각 목의 건축물

가. 소매시장 및 상점으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터

미만인 것(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

나. 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 종전의 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 3배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 병원

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(야영장시설은 제외하며, 유스호스텔의 경우에는 너비 15미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한한다)

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설중 공공업무시설·금융업소 및 사무소로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(물류터미널 및 집배송시설 제외)로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각 목의 건축물

가. 주유소·석유판매소 및 액화가스판매소

나. 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차 연료공급시설

다. 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

라. 도료류 판매소

11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 다음 각 목의 건축물

가. 주차장

나. 세차장

다. 「여객자동차 운수사업법」 또는 「화물자동차 운수사업법」에 따른 차고 중 다음의 요건을 갖춘 대지에 건축하는 건축물

(1) 너비 12미터(일반택시운송사업용 및 자동차대여사업용 차고는 6미터, 마을버스운송사업용의 차고는 8미터) 이상 도로에 접한 대지

(2) 입지, 출입구, 주변교통량, 지역여건 등을 고려하여 구청장이 주민 열람 후

구도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경을 침해할 우려가 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안에 위치한 대지

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호에 따른 동물 및 식물 관련 시설 중 다음 각 목의 건축물

가. 작물재배사

나. 종묘배양시설

다. 화초 및 분재 등의 온실

라. 식물과 관련된 가목부터 다목까지 시설과 유사한 것(동·식물원은 제외한다)

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)

〈붙임2〉 조례 제28조 개정 이후 관련 민원 현황 (‘17.3~’18.10) (도시계획과 자료 보완)

접수일	민원인	민원요지	처리내용
’17.7.26	김○○	식육포장처리업이 제2종일반주거지역 내 도로폭 12m이상에 접한 건축물이나 제3종일반주거지역에서만 허가됨에 따라 영세 상인들은 갈 자리를 잃고 있으며, 우리나라 이면도로는 대부분 8m인데 이러한 영세시장의 조건과 맞지 않는 조례임	제2종일반주거지역의 경우,‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에서 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역으로 규정하고 있음. 따라서, 해당 주거지역 이면부의 주거환경보호 등을 위해 제2종근린생활시설 중 제조업소 뿐만 아니라 공연장, 청소년게임제공업소, 노래연습장 등에 대하여, 제2종일반주거지역 내 건축하기 위해서는 중로(폭 12m)이상의 도로에 연접하도록 한 것이며, 법제심사 및 시의회 의결 등 일련의 절차를 거쳐 금회 도시계획조례를 정비한 것임
’17.10.24	김○○	서울특별시 도시계획조례 개정에 의한 기존 건축물 적용	우리시에서는 제2종일반주거지역 이면부의 주거환경보호 등을 위해 제2종근린생활시설 중 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 뿐만 아니라 제조업소, 공연장, 노래연습장 등에 대하여, 제2종일반주거지역 내 건축하기 위해서는 중로(폭 12m)이상의 도로에 연접하도록 한 것이며, 당초 건축허가(‘16.8)가 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 설치 등을 위한 허가가 아니라면, 종전 규정 적용이 어려움을 알려드립니다
’18.01.02	김oo	도시계획조례 적용여부 질의	용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞아야 한다고 규정하고 있으므로, ‘건축법’에 따른 용도변경을 하더라도 ‘도시계획조례’에 의한 건축 시 접도기준 등을 따라야 함을 알려드립니다
’18.01.03	김oo	구청 안내대로 준비했는데 노래방 허가를 내줄 수 없다	본인취소
’18.01.04	이oo	서울특별시 도시계획 조례 제28조를 철저히 적용 바랍니다.	우리시에서는 다시 한번 각 자치구로 해당 조례 개정·시행을 알리어 향후 이와 같은 일이 발생하지 않도록 노력하겠습니다
’18.02.02	이oo	근린생활시설(음식점)에서 제조업 영업허가 불가능한 사유가 이해 안됨 (주택가 등 주거환경 보존이라고 말들 하지만 냄새는 고깃집에서 더 많이 나는데 고깃집에서 고기구워 파는건 되고 소스좀 만들어서 음식점에 납품하는게 안된다는건 일반 시민의 상식에 너무나 맞지 않고 법조문을 읽어봐도 저 규제는 이해가 되지 않음)	‘서울특별시 도시계획 조례’ 제28조 제3항에서는 제2종일반주거지역안에서 제조업소 건축 시의 접도기준을 제시하고 있고,‘건축법’제19조 제1항에서 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞아야 한다고 규정하고 있으므로, ‘건축법’에 따른 용도변경을 하더라도 ‘도시계획조례’에 의한 건축 시 접도기준 등을 따라야 함을 알려드립니다.
’18.02.20	박oo	서울특별시 도시계획조례 제28조제3항 개정에 관한 청원	제2종일반주거지역은 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경 조성을 위해 필요한 지역으로, 이면부의

접수일	민원인	민원요지	처리내용
			주거환경보호 등을 위해 제2종근린생활시설 중 제조업소, 청소년게임제공업소, 노래연습장 등에 대하여 폭12m 이상의 도로에 연접하도록 함. 서울 전역에 공통적으로 적용되는 조례 개정보다 대상지의 특성을 반영하여 필요시 지구단위계획 수립등을 통해 완화 가능
′18.03.06	김oo	서울특별시 도시계획조례에 대한 문의입니다.	대상지가 2개 이상의 도로에 접하더라도 하나의 도로가 12m이상 이면 건축허가 등이 가능함을 알려드립니다. 도시계획조례 제27조에 따라 제1종일반주거지역에는 설치가 불가하며, 동조례 제29조에 따라 제3종일반주거지역에서는 접도규정 적용없이 설치가 가능함을 알려드립니다.
′18.03.09	이oo	서울특별시 도시계획조례상 규정된 도로 질의	우리시 도시계획조례 제28조 제3항 제1호는 제2종일반주거지역에서 '건축법 시행령'별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 건축할 수 있는 건축물을 규정한 것이므로, 해당 조항에서의'도로'는 아래와 같이'건축법'에서 정하는 도로임을 알려드립니다.
′18.04.04	이oo	서울특별시 도시계획 조례에 관하여 문의드립니다.	국토계획법 시행령」제93조제5항(기존 건축물에 대한 특례)에 따르면 "기존의 건축물이 도시계획조례의 개정 등으로 건축제한에 부적합하게 된 경우에도, 해당 건축물의 기존 용도가 「건축법」제38조에 따른 건축물대장 또는 관계법률에 의한 영업허가·신고·등록 등의 서류를 통하여 관할 행정청에서 확인되는 경우(기존 용도에 따른 영업을 폐업한 후 기존 용도 외의 용도로 사용되지 아니한 것으로 확인되는 경우 포함), 업종을 변경하지 아니하는 경우에 한하여 기존 용도로 계속 사용할 수 있다."라고 하고 있습니다. 따라서 말씀하신 건축물이 기존 제2종일반주거지역에 적법하게 입지한 건축물이라면 위 규정을 적용할 수 있으며, 해당 영업허가·신고 등과 관련한 구체적인 사항은 해당구청에 문의하여 주시기 바랍니다
′18.04.06	이oo	서울특별시 도시계획 조례의 규제를 개선하여 주시기 바랍니다. (PC방 개설 및 영업을 하기 위해서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 건축물에서만 가능하다는 규정은 이미 2008년도 2월달에 실시하려다가 해당 업계의 현실을 반영하여 당시	우리시에서는 제2종일반주거지역 이면부의 주거환경보호 등을 위해 제2종근린생활시설 중 게임제공업소 뿐만 아니라 노래연습장, 제조업소 등 주거환경 위해 우려 시설에 대하여 제2종일반주거지역 내 건축하기 위해서는 중로(폭 12m)이상의 도로에

접수일	민원인	민원요지	처리내용
		건설교통부와 문화관광부의 협의로 전면 백지화된적이 있음. PC방 업종의 현실을 전혀 반영하지 않고 있고, 그에 따른 소상공인의 피해가 막심할 것이 자명하였기 때문임에도, 서울시는 도시계획 조례를 개정하여 PC방의 영업을 최소 왕복4차선 도로가 인접한 건축물에서만 할 수 있도록 하였는데, 조례를 개정해주기 바람)	연접하도록 한 것입니다.
′18.04.17	김oo	대학동 다중이용업소 조례법!! (PC방을 오픈하기위해 소방안전시설 완비증명서를 득하였고, 전기안전필증까지 완비받은 후, 마지막 절차로 PC방 등록증 발급을 위해 관악구청을 방문하였는데, PC방 허가를 내려면 도로폭 12미터 이상 되어야한다는 청천벽력같은 이야기를 들었음. 이미 순수 공사비용만 1억3천이상 투입해 모든 오픈 준비를 끝냈는데 너무나 허망하며, 서울시청 국가에 호소해 봄)	용도지역에서 허용용도는 용도지역별 건축행위 제한을 통해 바람직한 토지이용을 유도하는 중요한 관리요소로써, 「서울특별시 도시계획조례」에서 용도지역별 허용용도를 규정하고 있으며, 우리시에서는 용도지역별 관리방향 실현을 위하여 동조례를‘17.3월 개정한 바 있습니다. 3. 특히 제2종일반주거지역의 경우「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역으로 규정하고 있으며, 우리시에서는 해당 주거지역 이면부의 주거환경보호 등을 위해 제2종근린생활시설 중 청소년게임제공업소 뿐만 아니라 제조업소, 노래연습장 등 주거환경 위해 우려 시설에 대하여 제2종일반주거지역 내 건축하기 위해서는 중로(폭12m)이상의 도로에 접한 경우에만 허용하고 있습니다.
′18.04.23	이oo	서울특별시 도시계획 조례에 관하여 문의드립니다.	우리시에서는 제2종일반주거지역 이면부의 주거환경보호 등을 위해 제2종근린생활시설 중 게임제공업소 뿐만 아니라 노래연습장, 제조업소 등 주거환경 위해 우려 시설에 대하여 제2종일반주거지역 내 건축하기 위해서는 중로(폭 12m)이상의 도로에 연접하도록 한 것입니다.
′18.04.24	최oo	pc방허가신청관련 민원드립니다 (강북구 수유동에 pc방을 하려고 상가계약과 인테리어 모든 준비를 마친 상황에서 허가증을 위해 강북구청을 방문한 결과, 임대를 얻은 건물이 도로소폭이 10～12미터가 나오는데 도로폭 12미터 이상이여야 허가를 내어줄수 있다고 해서 지금 허가를 받지못하는 상황에 있음. 저희같은 피해자들도 많고 투자비용과 한달한달나가는 월세때문에 죽겠고, 다른것도 아닌 도로폭 때문에 허가가 못나온다는게	제2종일반주거지역의 경우 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역으로서, 우리시는 해당 주거지역 이면부의 주거환경보호 등을 위해 제2종근린생활시설 중 청소년게임제공업소 뿐만 아니라 제조업소, 노래연습장 등 주거환경 위해 우려 시설에 대하여 제2종일반주거지역 내 건축하기 위해서는 중로(폭12m)이상의 도로에 접한 경우에만 허용하고 있습니다.

접수일	민원인	민원요지	처리내용
		너무 이해가안가며, 이런 법안을 개정해 주기 바람)	
′18.04.25	김oo	신림동에서는 장사 못하나여? (도로폭이 12미터라 하면 큰대로변이 아니면 허가 자체를 안해준다는 이야기인데 지역을 죽이는 거 같음. 기존에 있는 영업장들은 법이 바뀌기 전에 한것이니 괜찮고 새로 창업을 하는 것은 안된다고 하는게 이해안됨. 소형 PC방을 오픈하기 위해 이미 순수 공사비용만 1억3천이상 투입해 모든 오픈 준비를 끝냈는데 너무나 허망하며, 서울시청 국가에 호소함)	.「서울특별시 도시계획조례」는 서울시 전역에 공통적으로 적용되는 규정으로서, 제2종일반주거지역의 경우 청소년게임제공업소, 제조업소, 노래연습장 등 주거환경 위해 우려 시설에 대하여 제2종일반주거지역 내 건축하기 위해서는 중로(폭12m)이상의 도로에 접한 경우에만 허용하고 있습니다. 다만, 지역특성에 따라 지역활성화를 위해 용도완화가 필요할 경우 지구단위계획 수립 등을 통하여 용도완화 검토가 가능함을 알려드리오니 참고하여 주시기 바랍니다
′18.07.20	김oo	도시계획조례 28조 문의 “창업을 하려고 알아봤는데, 서울시만 2종 일반거주지역 도로 규제가 있는걸 알게 되었음. 2008년도에 건교부에서 시행을 했다가 무효화 시킨 것과 같음 http://www.hani.co.kr/arti/society/society_general/272023.html 소방법이 문제라면 창업자들에게 방범 강화를 하면 될 것인데, 규제를 만들어 조례로 채택을 해버리면 재산권과 선택권을 침해하는 법이 아닐까 함. 12미터 도로를 포함하고 있는 건물들은 임대료가 얼마인지 아는가? 소시민 소상업인들은 너무 큰 타격을 입게 됨. 도로 폭에 관한 조례 완화에 대하여 검토 부탁드림)	동 조례에 따라, 주거환경에 영향을 미치는 용도의 신축을 제한하고, 타 용도로 사용하고 있는 건축물 내 게임제공업소 등의 신규입점은 어려운 상황이나, 기존의 게임제공업소 등이라면 사업영위 및 명의이전 등이 가능함(건축물대장 또는 관련법률에 의한 영업허가 등 서류로 확인 가능한 경우)을 알려드립니다.