

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의안 번호	3206
----------	------

2022. 6. 13.
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2022. 5. 25. 서울특별시시장 제출 (2022. 5. 27. 회부)

2. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정(2022. 1. 28.)에 따른 조례 위임사항을 규정하고 감염병관리시설 등 의료시설 확충을 지원하기 위한 종합의료시설 용적률 완화를 위해 조례를 개정하고자 함

3. 주요내용

- 종합의료시설 용적률을 완화할 수 있도록 함(안 제55조제24항)
 - 시행령 제85조제3항제6호에 따른 조례 위임사항을 시행령 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역 별 용적률의 최대한도의 120퍼센트 이하로 정함(안 제55조제24항1호)
 - 도시계획시설 종합의료시설 부지(도시계획시설 대학 내 의료시설 포함)에 공공이 필요한 의료시설을 설치하기 위해 지구단위계획으로 고시(대학은 세부시설에 대한 조성계획으로 고시)하는 경우

조례용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화함(안 제55조제 24항2호)

4. 검토의견

- 이 개정조례안은 감염병관리시설 등 공공이 필요한 의료시설 설치시 용적률을 완화하는 사항으로, 상위 법령에서(국토계획법 시행령 제85조제3항제6호) 위임한 감염병관리시설 설치시 용적률 완화 범위를 규정하고, 더불어, 도시계획시설인 종합의료시설에 공공 필요 의료시설 설치시 조례 용적률을 완화할 수 있도록 함.
- 시행령 개정 및 이 개정조례안은, ‘03년부터 감염병 발생이 반복되어 오고¹⁾ 의료법 시행규칙 개정²⁾에 따른 시설기준 강화로 의료시설 면적 확대가 필요한 상황에서, 의료 위기 상황에 대응하고 시설면적 증가 수요에 현실적인 지원방안을 마련코자 한 것으로 입법 취지가 파악됨.

▶ 의료법 시행규칙 개정(‘17.2.3.)

- 음압격리병실 의무 신설 : 300병상당 종합병원 1개 설치, 추가 100병상당 1개 확충
- 입원실 기준 강화 : 입원실 병상(6개→4개), 병실면적(병상당 4.3㎡→6.3㎡)
- 중환자실 기준 강화 : 병실면적(병상당 10㎡→15㎡), 병상간 거리(2m, 벽에서 1.2m)

※ 서울시 56개 종합병원 중 4개소 시설개선 완료(강북삼성, 강동성심, 부민, 명지성모)

“감염병관리시설 설치시 시행령 용적률 완화(시행령 위임)”

- 국토계획법 시행령 개정으로(‘22.1.) 의료시설 부지에 필요감염병관리시설을²⁾ 설치하는 경우에는 용적률 완화가 가능하게 되었고,

1) 사스(‘03), 신종인플루엔자(‘09), 메르스(‘15), 에볼라(‘18), 코로나19(‘20) 등

완화 범위는 용도지역별 최대용적률의 120%의 범위에서 조례에 위임한 가운데(시행령 제85조제3항제6호), 이 개정조례안은 용적률 완화 범위를 법령의 최대 허용범위로(120%) 정하는 것으로서, 이 규정에 따라 증가되는 용적률은(조례 용적률 초과분) 필요감염병 관리시설 설치에 사용되어야 함(시행령 제85조제3항제6호나목).

시행령 개정전	시행령 개정후('22.1.28.)
<p>제85조(용도지역 안에서의 용적률) ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 지역의 용적률을 다음 각 호의 구분에 따라 완화할 수 있다.</p> <p><신 설></p>	<p>제85조(용도지역 안에서의 용적률) ③ ----- ----- ----- -----.</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료 시설 부지에 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제36조제3항 전단에 따른 감염병관리시설을 설치하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율</p> <p>가. 질병관리청장이 효율적인 감염병 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 시설 (이하 “필요감염병관리시설”이라 한다)을 설치하는 경우일 것</p> <p>나. 필요감염병관리시설 외 시설의 면적은 제1항에 따라 도시·군계획조례로 정하는 용적률에 해당하는 면적 이내일 것</p>

2) 질병관리청장이 효율적인 감염병 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 시설

도시계획 조례(현 행)	도시계획 조례(개정안)
제55조(용도지역안에서의 용적률) <신 설>	제55조(용도지역안에서의 용적률) ㉔ 제1항에도 불구하고 감염병 대응 등을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 범위까지 용적률을 완화할 수 있다. 1. 영 제85조제3항제6호에 의한 경우에는 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역 별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있다.

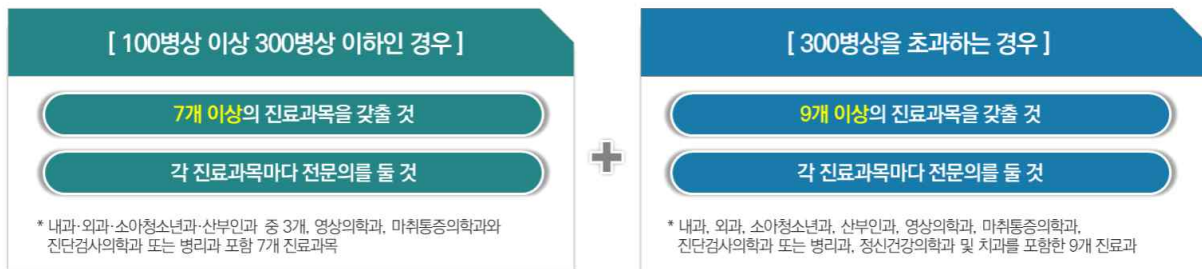
“공공필요 의료시설 설치시 조례 용적률 완화”

- 시행령 위임사항과 별도로, 이 개정조례안은 도시계획시설인 종합 의료시설에³⁾ 한하여 조례 용적률의 120%까지 용적률 완화를 가능토록 하되, 이에 따른 증가용적률의 1/2 이상은 지구단위계획으로 정하는 공공 필요 의료시설을 설치토록 함.

도시계획 조례(현 행)	도시계획 조례(개정안)
제55조(용도지역안에서의 용적률) <신 설>	제55조(용도지역안에서의 용적률) ㉔ 제1항에도 불구하고 감염병 대응 등을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 범위까지 용적률을 완화할 수 있다.

3) 종합의료시설(도시계획시설) : 종합병원 또는 300병상 이상이자 7개 이상 진료과목을 갖춘 병원급 의료기관(도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제151조)

※ 종합병원의 요건(의료법 제3조의3) : 100개 이상의 병상을 갖춘 것



	<p>2. 도시계획시설인 종합의료시설 부지(도시계획시설 대학 내 의료시설 포함)에 지구단위계획으로 고시하는 경우(대학은 세부시설에 대한 조성계획으로 고시) 제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있고, 이 경우 완화 받는 용적률의 1/2이상은 지구단위계획으로 정하는 공공이 필요한 의료시설을 설치하여야 한다.</p>
--	---

- 시행령에 따라 감염병관리시설의(음압병상 등) 용적률 완화가 가능함에도 이 규정을 신설하려는 것은, 시행령의 경우 증가용적률 전체를 감염병관리시설에 사용해야 해서 감염병관리시설의 '고비용-저수익' 성격을 감안시 입법 실효성이 낮을 수 있으므로, 이 규정을 통해, 조례 증가용적률 50%는 공공 필요 의료시설을 설치하고(지구단위계획으로 결정) 나머지는 병원 선호시설을 설치케 하여 입법 실효성을 높임으로써,



결과적으로 감염병관리시설을 비롯해 응급의료시설·중환자실 등 수익성이 낮아 병원은 선호하지 않으나 공공에 필요한 의료시설을 확충하려는 것으로 이해됨.

▶ 공공필요 의료시설 인정범위 예시 (자료: 시설계획과)

구분	공공필요 의료시설		
	확대 감염병관리시설		공공보건 의료시설
기준	시장이 인정하는 시설(도시건축공동위 심의를 통해 인정)		
근거	「감염병 예방 및 관리에 관한법률」 제36조제3항	공공의료 전문가(서울시 공공의료재단 등) 지문 결과 반영	「공공보건의료 발전 종합대책」 국가필수 의료보장 분야(보건복지부, '18.10)
대상(예시)	- 감염병관리시설(질병관리청장이 인정하는 시설)	- 전환형 격리병상 - 음악시설을 갖춘 분만·산모·신생아 치료 및 수술시설 - 호흡기 전담 외래진료실	- 필수중증 의료시설 : 응급의료센터, 외상센터, 심내혈관 등 - 산모·어린이 의료시설 : 고위험산모 집중치료센터, 모자의료센터, 신생아·소아 중환자실 등 - 장애인·재활 의료시설 : 어린이 재활병원, 지역사회 건강센터(치매 전문병동) 등

“입법 대상과 효과”

- 서울시 종합병원은 총 56개소이고(붙임1) 이 중 24개소가 도시계획시설로 지정된 가운데, 용적률을 초과하거나 근접한 종합병원은 도시계획시설 10개소, 비도시계획시설⁴⁾ 11개소 등 총 21개소로서 이번 입법 대상이라고 할 수 있음.

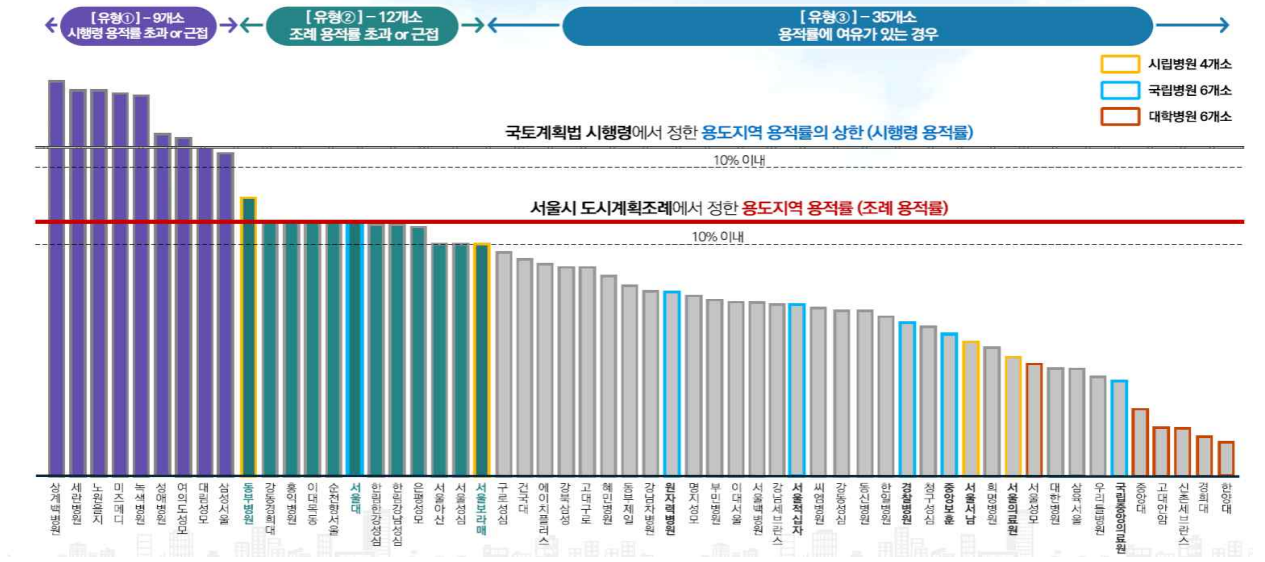
▶ 서울시 종합병원 현황

종합병원	도시계획시설			非 도시계획시설
	종합의료시설	대학시설內	공항시설內	
56 (용적률 초과·근접 병원 21개소)	17(10개소)	6(-) 경희대, 한양대, 신촌세브란스(연세대), 중앙대, 고대안암, 서울성모(카톨릭대)	1(-) 우리들 병원	32(11개소)
시행령 용적률 초과·근접(9)	상계백, 노원을지, 여의도성모, 삼성서울	-	-	세란, 대림성모, 미즈메디, 성애, 녹색
조례 용적률 초과·근접(12)	강동경희대, 이대목동, 순천향대부속, 은평성모, 서울아산, 서울보라매(시립)			서울동부(시립), 홍익, 서울대(국립), 서울성심, 한강성심, 강남성심

- 종합의료시설 : 종합병원 또는 300병상·7개 진료과목 이상 병원급 의료기관(도시계획시설규칙)
- 종합병원 : 100병상, 7개 진료과목 이상(의료법)

4) 이 개정조례안은 도시계획시설의 지구단위계획에 한해 적용하는 사안으로, 비도시계획시설의 조례 용적률 완화를 위해서는 도시계획시설 결정과 지구단위계획 수립을 동시 수행해야 함

- 좀 더 살펴보면, 21개소 중 9개소는 시행령 용적률을 초과하거나 근접하여 시설 확대를 위해서는 용도지역 상향이 불가피하므로, 사실상 이번 입법 대상은 조례 용적률을 초과하거나 근접한 12개 병원이라고 할 수 있겠음.



- 서울시는 이상 21개소에 대해 용도지역 상향과(9개소) 조례 용적률을 완화할(12개소) 경우, 종합병원 2개소 이상의 공공필요 의료시설을 확보할 것으로 전망함5).

구분	면적	용도지역		용적률				사회적 필요 의료시설		
		기정	변경(안)	조례(현행)	완화	증가	용적률	연면적		
유형 ① 10개 중 9개 용도지역 상향	상계백병원*	6,743.2	제3종일반주거	준주거	(374%)	391%	17%	8.7%	584 m ²	위원회 심의를 통해 완화
	세란병원	1,571.9	제3종일반주거	준주거	(359%)	386%	27%	13.7%	215 m ²	
	미즈메디	2,076.4	제3종일반주거	준주거	(357%)	386%	29%	14.3%	298 m ²	위원회 심의를 통해 완화
	여의도성모	12,292.0	제3종일반주거	준주거	(310%)	370%	60%	30.0%	3,688 m ²	서부선 개통 예정
	대림성모	2,988.0	제3종일반주거	준주거	(299%)	366%	67%	33.7%	1,006 m ²	신안산선 개통 예정
	강남세브란스	22,121.0	제3종일반주거	-	(297%)	-	-	-	-	용적률 완화 완료
	노원엘지	6,722.8	제2종일반주거	준주거	(299%)	366%	67%	33.7%	2,263 m ²	
	녹색병원	4,903.4	제2종일반주거	준주거	(293%)	364%	71%	35.7%	1,749 m ²	위원회 심의를 통해 완화
	성애병원	3,186.0	제2종일반주거	준주거	(260%)	353%	93%	46.7%	1,487 m ²	위원회 심의를 통해 완화
	삼성서울*	206,732.0	자연녹지	제2종일반주거	(99%)	166%	67%	33.7%	3,370 m ²	1만m ² 상향 가점
유형 ② 12개 중 12개 조례 용적률 1.2배 완화	서울성신*	999.9	용도지역 혼재	-	536%	643%	107%	53.6%	536 m ²	
	한강성심	2,003.0	준주거	-	400%	480%	80%	40%	801 m ²	
	은평성모	21,612.6	준주거	-	400%	480%	80%	40%	8,645 m ²	
	홍익병원	854.6	제3종일반주거	-	250%	300%	50%	25%	214 m ²	
	순천향대부속*	16,265.0	제3종일반주거	-	250%	300%	50%	25%	4,066 m ²	
	강동경희대*	15,476.6	제3종일반주거	-	250%	300%	50%	25%	3,869 m ²	
	강남성심	8,861.0	제3종일반주거	-	250%	300%	50%	25%	2,215 m ²	
	서울아산*	138,845.3	제3종일반주거	-	250%	300%	50%	25%	34,711 m ²	
	서울동부**	5,634.4	제2종일반주거	-	250%	300%	50%	25%	1,409 m ²	
	서울보리매**	24,573.0	제2종일반주거	-	250%	300%	50%	25%	6,143 m ²	
	이대목동*	27,805.4	제2종일반주거	-	200%	240%	40%	20%	5,561 m ²	
	서울대*	80,858.6	제2종일반주거	-	200%	240%	40%	20%	16,172 m ²	
합계								99,002 m ²		

- 5) 용적률 부족병원 21개소를 대상으로, 완화받는 용적률의 1/2을 공공필요 의료시설로 최대 확보할 경우 연면적 약 99,000m²에 해당되는 시설 확충 전망(서울시내 종합병원 지상층 평균 연면적 약 41,000m²을 대입해보면, 2배 이상 규모)

“주요 쟁점사항”

- 시설규모를 확대하기 위해서는 일반적으로 용도지역 상향과 이에 상응한 기부채납을(토지 또는 건축물) 요하게 되는데, 서울시는 용도지역 상향이 불가피한 병원을 제외하고는(9개소) 조례 용적률 완화를 통해 공공 필요 의료시설을 확충하되, 기부채납 대신 해당 병원이 지구단위계획에서 결정한 의료용도로 시설을 운영토록 하고, 필요시 감염병관리시설(시민건강국)⁶⁾ 또는 긴급구조지원시설로(소방재난본부)⁷⁾ 우선 동원되도록 추진 중임.
- 이 사안은, 의료시설 규모 확대에 용도지역 상향 수단이 있음에도 조례 용적률 완화가 필요한지, 그리고, 용적률 완화에 따르는 공공 기여에 있어 공공에 소유권이 이전되는 기부채납과 달리 민간이 소유·운영하는 방식이 타당한지 등 크게 2가지 쟁점이 있음.
 - 우선 조례 용적률 완화 필요성을 살펴보면, 의료시설만 용도지역을 상향할 경우에는 점적 토지이용(spot-zoning) 문제가 우려되고, 용적률 상승 폭이 커서 과도한 개발을 초래할 수 있으므로⁸⁾,

6) 서울특별시 감염병 예방 및 관리에 관한 조례

제12조(감염병관리기관의 지정 등) ① 시장은 시행규칙 제28조에 따라 「의료법」 제3조제2항제3호의 병원과 종합병원을 감염병관리기관으로 지정할 수 있다.

② 제1항에 따라 지정받은 감염병관리기관의 장은 감염병을 예방하고 감염병환자 등을 진료하는 관리시설을 설치하여야 한다.

7) 서울특별시 재난 및 안전관리 기본 조례

제46조(긴급구조) ① 법 제50조에 따라 시 소방재난본부에 설치된 긴급구조통제단장은 재난이 발생하면 소속 긴급구조요원을 재난현장에 신속히 출동시켜 필요한 구조 활동을 하여야 한다.

② 긴급구조통제단장은 제1항의 구조활동과 관련하여 필요한 경우, 사전에 지정된 의료기관 등 긴급구조지원기관에 인력 및 장비의 지원을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없는 경우, 이에 응하여야 한다.

토지이용 질서를 훼손하지 않으면서 의료시설의 필요·적정한 면적 증가를 지원코자 하는 것으로 이해됨.

- 공공기여에 있어서는, 용적률 완화에 따른 공공기여시설은 통상 공공이 인수·관리하게 되나, 의료시설은 전문성·효율성 측면에서 해당 병원에서 직접 운영하는 것이 타당하므로, 공공필요 의료시설은 기부채납을 받지 않고 해당 병원이 운영토록 하는 것으로 이해됨.

공공이 인수·관리하지 않고 민간이 공공기여시설을 직접 운영·관리하는 만큼, 공공필요 의료시설이 취지와 계획에 맞게 지속적으로 운영될 수 있도록 구체적인 운영·관리방안 및 변형 운영시 조치방안 등 공공성 이행 담보방안이 면밀히 마련되어야 할 것임.

즉, 이 조례가 개정되면, 공공필요 의료시설의 개념과 범위, 용적률 완화 방법 및 시설 운영방안, 변형 운영시 조치방안 등의 상세한 지침 마련이 요구됨⁹⁾.

“입법 타당성 및 의미”

- 이 개정조례안은 감염병관리시설 등 공공이 필요한 의료시설 설치시 용적률을 완화하는 사항으로, 의료 대응 강화 및 사회적 의료 서비스 안정화에 상당히 기여할 것으로 판단됨.
- 다만, 입법 취지에 맞게 시설이 꾸준히 운영되도록, 공공필요 의료시설의 범위 및 운영방안, 그리고, 필요시 동원방안 등이 의료

8) 이 외에도, 용도지역 상향 조건에 맞지 않은 의료시설들도 있어 용적률 완화 필요

9) 관련하여, 서울시는 ‘종합의료시설 지구단위계획수립·운영기준’을 준비 중이고(조례 용적률 완화 관련), 대학 내 병원은 ‘대학 세부시설조성계획 수립·운영기준’을 개정하여(5차 개정 준비 중) 해당 사항을 마련할 계획임.

기관 등과 충분히 협의되어 상세히 마련되어야 할 것임.

- 한편, 이 개정조례안의 조례 용적률 완화에 대한 공공기여 방식은, 기부채납(공공이 소유권을 이전받아 시설 운영) 중심에서 벗어나, 민간이 직접 공공서비스를 제공하는 방식을 새로 마련하는 것으로, 공공기여 유형을 다각화하여 그 운영의 폭을 넓힌다는 측면에서 의미가 크다고 사료되며,

의료시설 외에도, 민간의 공공서비스 직접 제공이 바람직한 시설들에 적용을 확대하는 방안도 검토될 수 있을 것임.

- 다만, 용적률 혜택만 받고 시설은 사유화하는 가능성도 있으므로, 공공필요시설 운영방안과 공공의 감독·관리방안이 면밀히 마련될 필요가 있고, 사유화 등 변형 운영되는 경우 조치방안도 엄격히 마련되어야 할 것임.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 최정희
연락처	02-2180-8206
이메일	rienrien@seoul.go.kr

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제55조(용도지역안에서의 용적률) ① ~ ③ (생략) <u><신설></u></p>	<p>제55조(용도지역안에서의 용적률) ① ~ ③ (현행과 같음) <u>④ 제1항에도 불구하고 감염병 대응 등을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 범위까지 용적률을 완화할 수 있다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 제85조제3항제6호에 의한 경우에는 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있다. 2. 도시계획시설인 종합의료시설 부지(도시계획시설 대학 내 의료시설 포함)에 지구단위계획으로 고시하는 경우(대학은 세부시설에 대한 조성계획으로 고시) 제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있고, 이 경우 완화 받는 용적률의 1/2이상은 지구단위계획으로 정하는 공공이 필요한 의료시설을 설치하여야 한다.

〈붙임 1〉 종합병원 세부 현황 (자료: 시설계획과)

연번	병원명	도시계획시설 등	용도 지역	소유	생활 권역	용 적 륜(%)			용적률 사용률
						시행령	조례	현황	
1	인제대학교상계백병원	종합의료시설	제3종일반주거	민간	동북	300	250	374.76	124.92%
2	세란병원	-	제3종일반주거	민간	도심	300	250	359.62	119.87%
3	노원을지대병원	종합의료시설 지구단위계획	제2종일반주거	민간	동북	250	200	299.50	119.80%
4	미즈메디병원	-	제3종일반주거	민간	서남	300	250	357.10	119.03%
5	녹색병원	-	제2종일반주거(7 층)	민간	동북	250	200	293.14	117.26%
6	성애병원	-	제2종일반주거	민간	서남	250	200	260.71	104.28%
7	여의도성모병원	종합의료시설	제3종일반주거	민간	서남	300	250	310.36	103.45%
8	대림성모병원	-	제3종일반주거	민간	서남	300	250	299.81	99.94%
9	삼성서울병원	종합의료시설 (상급)	자연녹지	민간	동남	100	50	96.07	96.07%
10	서울동부병원	-	제2종일반주거	시립	동북	250	200	209.62	104.81%
11	강동경희대병원	종합의료시설 지구단위계획	제3종일반주거	민간	동남	300	250	249.98	99.99%
12	홍익병원	지구단위계획	제3종일반주거	민간	서남	300	250	249.93	99.97%
13	이대목동병원	종합의료시설 (상급) 지구단위계획	제2종일반주거	민간	서남	250	200	199.94	99.97%
14	순천향대부속서울병원	종합의료시설 지구단위계획	제3종일반주거	민간	도심	300	250	249.88	99.95%
15	서울대병원	상급종합병원	제2종일반주거	국립	도심	250	200	198.14	99.07%
16	한림대 한강성심병원	-	준주거지역	민간	서남	500	400	394.01	98.50%
17	한림대 강남성심병원	-	제3종일반주거	민간	서남	300	250	243.62	97.45%
18	은평성모병원	종합의료시설 지구단위계획	준주거지역	민간	서북	500	400	389.20	97.30%
19	서울아산병원	종합의료시설 (상급)	제3종일반주거	민간	동남	300	250	224.90	89.96%
20	서울보라매병원	종합의료시설	제2종일반주거	시립	서남	250	200	179.49	89.75%
21	서울성심병원	-	일반상업, 제3종일반주거	민간	동북	820	536	480.59	89.59%
22	한양대병원	대학 (상급)	제1종일반주거, 제2종일반(7층)	민간	동북	400	170	170.48	99.93%
23	중앙대병원	대학 (상급)	제1종일반주거, 제2종일반주거	민간	서남	400	199	192.20	96.58%
24	서울성모병원	대학 (상급)	제3종일반주거	민간	동남	400	250	230.90	92.36%
25	구로성심병원	-	준공업지역	민간	서남	400	400	362.91	90.73%
26	에이치플러스양지병원	지구단위계획	준주거지역	민간	서남	500	400	341.63	85.41%
27	강북삼성병원	(상급)	일반상업, 제3종일반주거	민간	도심	328	265	225.97	84.98%
28	고려대구로병원	종합의료시설 (상급)	제3종일반주거	민간	서남	300	250	211.36	84.54%
29	혜민병원	지구단위계획	준주거지역	민간	동북	500	400	310.24	77.56%

연번	병원명	도시계획시설 등	용도 지역	소유	생활 권역	용 적 륜 (%)			용적률 사용률
						시행령	조례	현황	
30	동부제일병원	-	제3종일반주거	민간	동북	300	250	180.91	72.36%
31	강남차병원	지구단위계획	제3종일반주거	민간	동남	300	250	172.40	68.96%
32	원지력병원	종합의료시설	제2종일반주거(7층), 제3종일반주거, 자연녹지	국립	동북	221	171	118.31	68.82%
33	명지성모병원	지구단위계획	준주거지역	민간	서남	500	400	272.13	68.03%
34	부민병원	지구단위계획	일반상업	민간	서남	1300	800	537.91	67.24%
35	신촌연세 세브란스병원(연세대)	대학 (상급)	제1종일반주거, 제2종일반주거	민간	서북	400	170	114.80	67.22%
36	고대안암병원	대학 (상급)	제1종일반주거, 제2종일반(7층), 제2종일반주거, 제3종일반주거	민간	동북	400	156	102.86	65.78%
37	이대서울병원	종합의료시설 지구단위계획	준주거지역	민간	서남	500	400	256.75	64.19%
38	인제대학교서울백병원	지구단위계획	일반상업	민간	도심	1300	800	511.42	63.93%
39	강남세브란스병원	종합의료시설 (상급) 지구단위계획	제3종일반주거	민간	동남	470	470	297.79	63.36%
40	서울적십자병원	-	일반상업, 제3종일반주거	국립	도심	366	286	177.53	61.99%
41	씨엠병원	지구단위계획	준주거지역	민간	서남	500	400	244.91	61.23%
42	강동성심병원	지구단위계획	일반상업	민간	동남	1300	800	482.02	60.25%
43	동신병원	지구단위계획	준주거지역	민간	서북	500	400	240.21	60.05%
44	건국대병원	종합의료시설 (상급) 지구단위계획	제3종일반주거	민간	동북	400	400	215.36	53.84%
45	한일병원	-	제2종일반주거(7층)	민간	동북	250	200	101.26	50.63%
46	경희대병원	대학 (상급)	제1종일반주거	민간	동북	400	150	75.10	50.07%
47	경찰병원	-	제3종일반주거	국립	동남	300	250	121.43	48.57%
48	청구성심병원	지구단위계획	일반상업	민간	서북	1300	800	386.63	48.33%
49	중앙보훈병원	-	자연녹지	국립	동남	300	300	138.90	46.30%
50	서울서남병원	지구단위계획	준주거지역	시립	서남	500	400	172.13	43.03%
51	희명병원	지구단위계획	일반상업	민간	서남	1300	800	288.72	36.09%
52	서울의료원	종합의료시설 지구단위계획	준주거지역	시립	동북	500	400	130.16	32.54%
53	대한병원	지구단위계획	일반상업	민간	동북	1300	800	179.75	22.47%
54	삼육서울병원	종합의료시설	제2종일반주거	민간	동북	250	200	43.50	21.75%
55	우리들병원(김포공항)	공항	자연녹지	민간	서남	100	50	8.89	17.78%
56	국립중앙의료원	지구단위계획	일반상업	국립	도심	1300	800	137.04	17.13%

※ 시행령·조례 용적률 초과·근접병원

※ 종합병원 현황(총괄표)

구분(개소수)		합계	용적률 부족		용적률 여유
			시행령용적률 초과·근접	조례용적률 초과·근접	
의료 수준	종합 병원	42	8	9	25
	상급 병원	14	1	3	10
소유 여부	국립	6	-	1	5
	시립	4	-	2	2
도시 계획 시설 여부	지구단위 계획구역	24	2	5	17
	학교 (대학)	6	-	-	6
	공항	1	-	-	1
	비시설	32	5	6	21

〈붙임2〉 관련 법규

서울특별시 도시계획 조례

제55조(용도지역안에서의 용적률) ① 법 제78조제1항제2항 및 영 제85조제1항에 따라 용도지역별 용적률은 다음 각 호의 비율 이하로 한다.

1. ~ 16. (생략)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ① 법 제78조제1항 및 제2항에 따른 용적률은 다음 각 호의 범위에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과할 수 없다.

1. ~ 16. (생략)

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 지역의 용적률을 다음 각 호의 구분에 따라 완화할 수 있다.

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 부지에 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제36조제3항 전단에 따른 감염병관리시설을 설치하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 질병관리청장이 효율적인 감염병 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 시설(이하 “필요감염병관리시설”이라 한다)을 설치하는 경우일 것

나. 필요감염병관리시설 외 시설의 면적은 제1항에 따라 도시·군계획조례로 정하는 용적률에 해당하는 면적 이내일 것

④제3항의 규정은 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용) ⑨제1항제1호나목(제1항제2호 및 제2항에 따라 적용되는 경우를 포함한다), 제3항제1호 및 제7항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 적용하지 아니한다.

1. 개발제한구역·시기화조정구역·녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역인 경우

2. 기존의 용도지역 또는 용도지구가 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경되는 경우로서 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하지 아니하는 경우

■ 건축법 시행령 [별표 1]

용도별 건축물의 종류 (제3조의5 관련)

9. 의료시설

- 가. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원을 말한다)
- 나. 격리병원(전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

감염병의 예방 및 관리에 관한 법률

제36조(감염병관리기관의 지정 등) ① 보건복지부장관, 질병관리청장 또는 시도지사는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 「의료법」 제3조에 따른 의료기관을 감염병관리기관으로 지정하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 「의료법」에 따른 의료기관을 감염병관리기관으로 지정할 수 있다

③ 제1항 및 제2항에 따라 지정받은 의료기관(이하 "감염병관리기관"이라 한다)의 장은 **감염병을 예방하고 감염병환자등을 진료하는 시설(이하 "감염병관리시설"이라 한다)**을 설치하여야 한다. 이 경우 보건복지부령으로 정하는 일정규모 이상의 감염병관리기관에는 감염병의 전파를 막기 위하여 전실(前室) 및 음압시설(陰壓施設) 등을 갖춘 1인 병실을 보건복지부령으로 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다.

의료법

제3조의3(종합병원) ① 종합병원은 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 100개 이상의 병상을 갖추는 것
 2. 100병상 이상 300병상 이하인 경우에는 내과·외과·소아청소년과·산부인과 중 3개 진료과목, 영상의학과, 마취통증의학과와 진단검사의학과 또는 병리과를 포함한 7개 이상의 진료과목을 갖추고 각 진료과목마다 전속하는 전문의를 둘 것
 3. 300병상을 초과하는 경우에는 내과, 외과, 소아청소년과, 산부인과, 영상의학과, 마취통증의학과, 진단검사의학과 또는 병리과, 정신건강의학과 및 치과를 포함한 9개 이상의 진료과목을 갖추고 각 진료과목마다 전속하는 전문의를 둘 것
- ② 종합병원은 제1항제2호 또는 제3호에 따른 진료과목(이하 이 항에서 "필수진료과목"이라 한다) 외에 필요하면 추가로 진료과목을 설치·운영할 수 있다. 이 경우 필수진료과목 외의 진료과목에 대하여는 해당 의료기관에 전속하지 아니한 전문의를 둘 수 있다.