

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 3507
----------	------------

제안일자 : 2026. 3. 4.
제안자 : 주택공간위원장

1. 수정이유

- 안 제8조의5제2항 중 “방수·방근계획”을 “방수계획”으로 수정하여 지하주차장의 구조체 누수 예방을 위한 계획 내용을 명확히 함.

2. 수정의 주요내용

- 안 제8조의5제2항 중 “방수·방근계획”을 “방수계획”으로 수정함.

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제8조의5제2항 중 “방수·방근계획”을 “방수계획”으로 한다.

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<u><신 설></u>	<p>제8조의5 (방수 및 방근 기준) ① 주택단지에 조경을 설치하는 경우 에는 식물의 뿌리가 건축물이나 구조물에 침입하지 않도록 하여 야 하며, 메타세콰이 어나 느티나무와 같이 뿌리의 생육이 왕성한 수목의 식재로 인해 건물 외벽이나 지하 시설물에 대한 피해가 예상되는 경우 다음 각 호의 조치를 시행 한다.</p> <p>1. 외벽과 지하 시설 물, 천장, 바닥 등에 방근조치를 실시하 여 식물 뿌리의 침 투를 방지한다.</p> <p>2. 방근 조치가 어려 운 경우 뿌리가 강 한 수종의 식재를</p>	<p>제8조의5 (방수 및 방근 기준) ① (개정안과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (개정안과 같 음)</p>

피하고, 식재한 식물
과 건물 외벽 또는
지하 시설물과의
간격을 최소 5미터
이상으로 하여 뿌리
로 인한 피해를 예
방한다.

② 지하주차장 천장,
바닥, 외벽 등은 구조
체 누수 예방을 위한
방수·방근계획을 설
계에 반영하여야 한
다.

③ 그 밖의 조경의 설
치, 공동주택의 성능
및 품질확보에 관한
사항은 「건축법」 제
42조에 따라 국토교통
부 장관이 고시한
「조경기준」, 「주택
법」 제39조, 「녹색
건축물 조성 지원법」
제16조 등을 따른다.

② -----

--방수계획-----

--.

③ (개정안과 같음)

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안

서울특별시 주택 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조의5를 다음과 같이 신설한다.

제8조의5 (방수 및 방근기준) ① 주택단지에 조경을 설치하는 경우에는 식물의 뿌리가 건축물이나 구조물에 침입하지 않도록 하여야 하며, 메타세콰이나 느티나무와 같이 뿌리의 생육이 왕성한 수목의 식재로 인해 건물 외벽이나 지하 시설물에 대한 피해가 예상되는 경우 다음 각 호의 조치를 시행한다.

1. 외벽과 지하 시설물, 천장, 바닥 등에 방근조치를 실시하여 식물 뿌리의 침투를 방지한다.
2. 방근 조치가 어려운 경우 뿌리가 강한 수종의 식재를 피하고, 식재한 식물과 건물 외벽 또는 지하 시설물과의 간격을 최소 5미터 이상으로 하여 뿌리로 인한 피해를 예방한다.

② 지하주차장 천장, 바닥, 외벽 등은 구조체 누수 예방을 위한 방수계획을 설계에 반영하여야 한다.

③ 그 밖의 조경의 설치, 공동주택의 성능 및 품질확보에 관한 사항은 「건축법」 제42조에 따라 국토교통부 장관이 고시한 「조경기준」, 「주택법」 제39조, 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 등을 따른다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
<신 설>				<p>제8조의5 (방수 및 방근기준) ①</p> <p><u>주택단지에 조경을 설치하는 경우에는 식물의 뿌리가 건축물이나 구조물에 침입하지 않도록 하여야 하며, 메타세콰이어나 느티나무와 같이 뿌리의 생육이 왕성한 수목의 식재로 인해 건물 외벽이나 지하 시설물에 대한 피해가 예상되는 경우 다음 각 호의 조치를 시행한다.</u></p> <p>1. <u>외벽과 지하 시설물, 천장, 바닥 등에 방근조치를 실시하여 식물 뿌리의 침투를 방지한다.</u></p> <p>2. <u>방근 조치가 어려운 경우 뿌리가 강한 수종의 식재를 피하고, 식재한 식물과 건물 외벽 또는 지하 시설물과의 간격을 최소 5미터 이상으로 하여 뿌리로 인한 피해를 예방한다.</u></p> <p>② <u>지하주차장 천장, 바닥, 외벽 등은 구조체 누수 예방을 위한 방수계획을 설계에 반영하여야 한다.</u></p> <p>③ <u>그 밖의 조경의 설치, 공동주</u></p>

택의 성능 및 품질확보에 관한 사항은 「건축법」 제42조에 따라 국토교통부 장관이 고시한 「조경기준」, 「주택법」 제39조, 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 등을 따른다.