

# 서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

[www.seoul.go.kr](http://www.seoul.go.kr)

제3540호

2019. 9. 16.(월)



## 목 차

### ◆ 자치법규

#### [입법예고]

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| 제2019-2469호 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 입법예고 ..... | 2 |
|----------------------------------------------|---|

## 자치법규

### [입법예고]

◆ 서울특별시공고 제2019-2469호

### 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시 도시계획 조례」를 개정함에 있어 그 입법취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치 법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2019년 9월 16일  
서울특별시장

#### < 개정이유와 주요내용 >

##### 1. 개정이유

용도지구 재정비를 위한 서울특별시 도시관리계획의 변경 사항을 조례에 반영하고자 함.

##### 2. 주요내용

가. 경관지구, 방재지구 및 특정용도제한지구가 폐지됨에 따라 관련 조문을 삭제함  
(안 제8조, 제40조, 제50조, 제51조)

나. 시가지경관지구, 역사문화특화경관지구 및 조망가로특화경관지구 내에서의 제한대상 건축물 정비함(안 제43조제1항, 제44조 제1항, 제44조의2제1항)

1) 각 경관지구에서 건축이 제한되는 건축물 중 동물 및 식물 관련 시설, 자원순환 관련 시설, 묘지관련 시설 등을 삭제하고, 자동차관련시설은 세차장 및 차고의 건축을 제한함

2) 다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 각 경관지구의 지정 목적에 위배되지 않는다고 인정되는 경우에는 제한되는 건축물을 건축할 수 있도록 함

다. 시가지경관지구, 역사문화특화경관지구 및 조망가로특화경관 지구에서의 건축물 높이 및 완화요건을 개정함(안 제43조 제2항, 제44조제2항 및 제44조의2제2항)

1) 시가지경관지구에서의 건축물 높이는 6층 이하로 함. 다만, 구청장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 8층 이하로 할 수 있음.

2) 역사문화특화경관지구에서의 건축물 높이는 4층 이하로 하되, 건축심의회 또는 경관심의회 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하는 때에는 6층 이하로 할 수 있음.

3) 조망가로특화경관지구에서의 건축물 높이는 6층 이하로 하되, 건축심의회 또는 경관심의회 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하는 때에는 8층 이하로 할 수 있음.

## 3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2019년 10월 7일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시 (참조: 도시계획과장, 서울특별시 중구 덕수궁길 15)에 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 도시계획과 지구계획팀 (TEL. 02-2133-8333, FAX.02-2133-0736, E-mail : isco999@seoul.go.kr)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

※ 이 조례의 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

## 규제영향분석

## I. 분석대상규제의 개요

|                               |                                       |        |   |    |            |          |   |                |  |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------|---|----|------------|----------|---|----------------|--|
| 1. 규제사무명                      | 서울특별시 도시계획조례                          | 2. 구 분 |   |    |            |          |   |                |  |
|                               |                                       | 신설     | ○ | 강화 |            | 내용<br>심사 |   | 준속<br>기한<br>연장 |  |
| 3. 소관부처명<br>및 작성자<br>인적사항     | 서울특별시 도시계획국 도시계획과 이 석 호(02-2133-8333) |        |   |    |            |          |   |                |  |
| 4. 근거법령명등                     | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률                    |        |   |    | 관 련<br>규제수 |          | 1 |                |  |
| 5. 피규제집단 및<br>이해관계자           | 시민                                    |        |   |    |            |          |   |                |  |
| 6. 규제준속기한                     | 해당없음                                  |        |   |    |            |          |   |                |  |
| 7. 종전규제 및<br>신설(변경) 규제의<br>내용 | ○ 제43조제2항 : 시가지경관지구 건축물 높이 제한         |        |   |    |            |          |   |                |  |

## II. 평가요소별 규제영향분석

## 1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성

- 도시관리계획(용도지구)을 변경함에 따라 건축 제한사항을 합리적으로 조정하고자 함.
- 시가지경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 하되, 구청장이 시도시계획위원회 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 건축물의 높이를 8층 이하로 할 수 있도록 함
- ※ 해당 조례의 규정이 없는 경우에는 지구단위계획에 따라 5층까지로 건축물의 층수가 제한됨

## 2. 규제목적의 실현가능성

- 건축물의 높이를 제한함으로써 저층 건물로 구성된 시가지 경관지구의 경관을 보호하고, 지역적 특성을 반영하여 합리적으로 건축물의 층수를 제한하도록 하여 도시계획의 효율성을 도모하고자 함

## 3. 규제 외 대체수단의 존재 및 기존 규제중복 여부 : 해당없음

## 4. 규제의 비용과 편익 분석

- 시가지 경관의 보호 및 유지

## 5. 경쟁 제한적 요소 포함 여부 : 해당없음

## 6. 규제내용의 객관성, 명료성 : 해당없음

## 7. 행정기구, 인력 및 예산의 소요 : 해당없음

## 8. 민원사무의 구비서류·처리절차등의 적정성 : 해당없음

- 안전한 서울 • 따뜻한 서울
- 꿈꾸는 서울 • 숨쉬는 서울



|        |  |
|--------|--|
| 기관의 장  |  |
| 선<br>람 |  |

|        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 공<br>람 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |