

다음은 지난 6월24일 공포된 建築士法 시행령중 개정령과 6월27일에 바뀐 서울특별시건축조례를 옮긴 것이다.

◎대통령령제10,370호

건축사법시행령중개정령

건축사법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조 제2항을 다음과 같이 한다.

②법 제4조제2항에 의한 “특수공법에 대한 설계도서” 라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것이라고 건설부장관이 인정하는 설계도서를 말한다.

1. 건축법에 규정되지 아니한 구조의 건축물(건축물의 일부를 포함한다)에 관한 것.
2. 조립식공법으로서 공사비의 절감, 공사기간의 단축, 또는 대량건설에 기여할 수 있는 공법에 관한 것.

제21조 제1항중 “정면도·평면도·추정공사금액”을 “설계도서”로 한다.

제30조를 삭제한다.

대통령령 제9,183호 건축사법시행령개정령 부칙 제2항 및 제3항중 “이 영 시행일로부터 2년내에”를 각각 삭제한다.

부 칙

이 영은 공포한 날로부터 시행한다.

◇ 建築士法施行令 改正理由

建築士의 設計를 要하지 아니하는 特殊工法에 대한 設計圖書의 範圍에 組立式工法으로서 建築物의 工事費節減이나 工專期間의 短縮 또는 大量建設에 기여할 수 있는 工法에 관한 것이라고 建設部長官이 인정하는 設計圖書를 追加하고, 設計圖書申告時의 添附書類를 簡素化하려는 것임.

◇ 主要骨子

가. 特殊工法에 대한 設計圖書의 범위에 組立式建築物에 대한 것을 포함하도록 하였음. (令第3條第2項)

나. 設計圖書의 申告時 증전에는 正面圖·平面圖와 推定工事金額 및 設計契約書寫本을 제출하도록 하였으나, 이를 簡素化하여 設計圖書와 設計契約書寫本을 제출하도록 하였음. (令第21條第1項) (법제처 제공)

서울특별시건축조례

- 1980. 7. 25 조례 제1446호
- 1980. 10. 14 조례 제1465호
- 1981. 6. 27 조례 제1520호

제1장 총 칙

제1조 (목적) 이 조례는 건축법(이하“법”이라한다) 및 법 시행령(이하“령”이라 한다)의 규정에 의하여 조례로 규정하도록 위임한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용범위) 이 조례는 서울특별시의 도시계획구역, 재해위험 구역내의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제2장 풍치지구내의 건축제한

제3조 (용도제한) 풍치지구내에서는 지역구분에 관계없이 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 영의 별표2 (영 제142조 제2항 관련)에 계기하는 건축물.
2. 공 장 3. 창고시설 4. 운수시설 5. 교정시설
6. 영 부표 제4항 (근린생활시설) 중 제4호 (동물병원에만함) 제6호 내지 제9호에 해당하는 건축물
7. 철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 철물상, 공구상
8. 저탄강, 야적장, 제제소, 목재판매소, 건재상

제4조 (건폐율 및 형질변경등) ① 풍치지구내에 건축하는 건축물의 건폐율은 10분의2를 초과할 수 없다. 다만, 주거지역내에 지정된 풍치지구내에 건축하는 건축물의 건폐율은 10분의3 이하로 한다.

② 풍치지구내의 토지의 형질변경 면적은 대지면적의 10분의3을 초과할 수 없다.

제5조 (용적율) 풍치지구내에 건축하는 건축물의 용적율은 60%를 초과할 수 없다.

다만, 제4조 제1항 단서의 규정에 의하여 건축하는 건축물의 용적율은 90% 이하로 한다.

제6조 (대지면적의 최소한도) 풍치지구내의 대지면적의 최소한도는 600평방미터로 한다.

다만, 제4조 제1항 단서의 규정에 의한 대지면적의 최소한도는 200평방미터로 한다.

제7조 (건축물의 높이) 풍치지구내에 건축하는 건축물의 높이는 3층을 초과하거나 12미터를 초과할 수 없다.

제8조 (대지의안공지) 풍치지구내의 건축물은 건축선 및 대지경계선(담장 및 이와 유사한 것을 제외한다.)으로부터 다음표의 거리이상을 띄어 건축하여야 한다.

비 고	건축선으로부터의거리 (미터)	양측면경계선으로부터의거리 (미터)	후면경계선으로부터의 거리 (미터)
1층건축물	2.5	1.5	1.5
2층이상 건축물	2.5	1.5	2.0

제9조 (건축물의 규모등) 풍치지구내에서는 건축면적이 60평방미터 이하인 주택은 이를 건축할 수 없다. 다만, 영 제180조 제4항을 적용하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제10조 (학교 건축물에 대한 적용특례) ① 풍치지구내에 학교 설치기준에 따라 건축하는 학교(전문대학 이상은 기존학교

에 한함)로서 주위 환경상 지장이 없다고 서울특별시장(이하 "시장"이라 한다)이 인정하는 경우에는 제 5 조 및 제 7 조의 규정에 불구하고 그 건축물의 용적율은 100%까지, 높이는 5 층(20미터 이하로 한다)까지 완화할 수 있다.

② 제 1 항의 경우 3 층 이상 각층의 바닥면적은 2,000평방미터를 초과할 수 없다.

제 3 장 미관지구내의 건축제한

제11조 (지구의 세분) 도시계획법 시행령 제16조의 2의 규정에 의한 미관지구의 구분은 다음 각호와 같다.

1. 제 1 종 미관지구
상업지역등 기타지역으로서 토지의 이용도가 극히 높은 구역에 대하여 지정한 미관지구
2. 제 2 종 미관지구
상업지역등 기타 지역으로서 토지의 이용도가 비교적 높은 지역에 한하여 지정한 미관지구
3. 제 3 종 미관지구
관광에 직접 필요한 도로연변과 시가지로 부터 사적지에 이르는 도로연변에 지정한 미관지구
4. 제 4 종 미관지구
한국고유의 건축양식을 보존하거나 주거 및 생활환경의 미관유지를 위하여 지정한 미관지구
5. 제 5 종 미관지구
상업지역등 기타 지역으로서 그 환경의 미관유지를 위하여 지정한 미관지구

제12조 (건축심의) 시장은 미관지구내에서 건축물의 건축허가(제 1 종 내지 제 3 종 미관지구내에서의 건축물의 외장의 변경을 포함한다)를 하고자 할 때에는 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)의 사전심의를 거쳐야 한다.

제13조 (건축심의전의 협의) ① 미관지구로서 학교정화구역, 군사시설 보호구역, 문화재보호구역 등으로 지정된 구역에 있어서는 해당 행정청과 협의하여 종합적인 건축기준을 마련하여 개별적인 협의에 가름하여야 한다. 다만, 특수한 사정이 있는 때에는 건축심의전에 개별적인 협의를 거쳐 건축심의를 할 수 있다.

② 건축허가를 주관하는 기관에 대하여 사전협의를 하여야 할 시장 산하기관 또는 그 보조기관은 미리 세부기준(지침)을 작성하여 건축허가 주관기관에 통보하여 개별적인 협의에 가름하게 하여야 한다. 다만, 특수한 사정이 있는 때에는 건축심의전에 개별적인 협의를 거쳐 건축심의를 할 수 있다.

제14조 (용도제한) ① 제 1 종 미관지구 내에서는 지역 구분에 관계없이 다음 각호에 제기하는 건축물 및 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 농수산물 도매시장, 옥외점포가 있는 시장
2. 철물 기타 폐품류 취급 고물상, 철물점, 공구상
3. 전염병원, 정신병원, 마약진료소, 장의사 및 동물병원, 다만, 종합병원에 부속되는 것은 제외한다.
4. 자동차 관련시설
다만, 전용공업지역, 공업지역 및 준공업지역에 건축하는 경우는 제외한다.
5. 연탄공장, 저탄장, 야적장
6. 제재소, 목재판매소, 목공소, 건재상
7. 양곡 가공업소(제과점 제외)식품 가공공장, 석재가공공

8. 창고
9. 세탁소(직접 세탁하지 아니하는 것 제외)
10. 작업소
11. 정육점
12. 공장
13. 단독주택(공관제외), 공동주택

다만, 점포를 겸하는 단독주택은 제외한다.

② 제 2 종 미관지구내에서는 지역구분에 관계없이 제 1 항 제 1 호 내지 제 12 호에 제기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

다만, 전용공업지역, 공업지역 및 준공업지역에 건축하는 공장 및 창고는 그러하지 아니하다.

③ 제 3 종 미관지구내에서는 지역구분에 관계없이 제 1 항 제 1 호 내지 제 11 호에 제기하는 건축물 및 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

④ 제 4 종 미관지구내에서는 지역구분에 관계없이 다음 각호에 제기하는 건축물 및 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 제 1 항 제 1 호 내지 제 10 호 및 제 12 호에 제기하는 건축물. 다만, 제 4 호중 세차장, 영업용 차고, 자동차정류장 및 도심 부적격시설의 외곽 이전계획에 따른 자동차부속상은 제외한다.
2. 위락시설
3. 관람집회시설(객석의 바닥면적의 합계가 1,500평방미터 미만인 집회장을 제외한다).
4. 진에 및 오물처리장
5. 동물 관련시설

⑤ 제 5 종 미관지구내에서 지역구분에 관계없이 제 1 항 제 1 호 내지 제 11 호(제 4 호의 경우에 세차장을 제외한다.)에 제기하는 건축물 및 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

제15조 (대지면적의 최소한도) 미관지구내 대지면적의 최소한도는 다음 각호에 제기하는 면적으로 한다.

1. 제 1 종 미관지구: 660평방미터
2. 제 2 종 미관지구: 330평방미터
3. 제 3 종 미관지구: 330평방미터
4. 제 4 종 미관지구: 200평방미터
5. 제 5 종 미관지구: 250평방미터

제16조 (건축물의 높이) ① 미관지구내에서 건축물의 높이는 다음 각호에 제기하는 높이로 한다. 다만, 시장은 영 제180 조 제 4 항 및 제 5 항의 규정을 적용하는 경우(이 경우 제 1 종 미관지구에서는 5 층 이하, 제 2 종 내지 제 5 종 미관지구에서는 3 층 이하로 함)와 아파트 건축시에는 위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제 1 종 미관지구: 5 층 이상
2. 제 2 종 미관지구: 3 층 이상
3. 제 3 종 미관지구: 1 층 이상
4. 제 4 종 미관지구: 2 ~ 4 층 범위내
5. 제 5 종 미관지구: 2 층 이상

② 학교, 교회, 극장, 영화관, 파출소, 동사무소, 우체국, 체육관, 집회장, 관람장, 주유소, 기념관, 공장, 새마을회관 기타 이와 유사한 건축물로서 제 1 항의 규정을 적용함이 심히 곤란한 건축물에 대하여는 시장은 위원회의 미관심의

를 거쳐 추위 미관에 지장이 없다고 인정할 경우에는 제 1항의 높이 제한을 완화하여 적용할 수 있다.

③ 제 1종 내지 제 3종 미관지구로서 도시미관 및 균형있는 도시형성을 위하여 시장이 불가피하다고 인정하여 위원회의 심의를 거쳐 지정 고시한 구역은 규칙이 정하는 바에 따라 건축물의 높이를 정할 수 있다.

④ “ㄱ”자형 기타 이와 유사한 형태의 건축물로서 인접 건축물의 높이와의 조화를 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 시장은 그 높이를 제한할 수 있다.

⑤ 제 1종 내지 제 3종 미관지구로서 당해 도로연변이 도로보다 심히 낮아 건축물 부분이 도로면 이하에 있으므로 그 도로에서의 전망이 유리하다고 인정하여 시장이 지정 고시한 구역내의 건축물의 높이는 제 1항의 규정에 불구하고 당해 도로면의 높이를 초과할 수 없다.

제17조 (대지의안의 공지) ① 미관지구내의 건축물(담장 및 이와 유사한 것을 제외한다).은 미관도로의 건축선 및 대지경계선으로 부터 다음 각호에 계기하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 기존건축물의 수직방향에의 증축은 그러하지 아니하다.

구 분	건축선으로 부터의 거리 (미터)	후면대지경계선으로부터의 거리 (미터)
제 1종 미관지구	3.0	1.0
제 2종 미관지구	3.0	1.0
제 3종 미관지구	3.0	1.5
제 4종 미관지구	3.0	1.5
제 5종 미관지구	3.0	1.5

② 제 1항의 규정에 의한 미관도로변 건축선 후퇴 부분에는 개방감 확보, 출입의 용이 및 자유통행에 제공될 수 있도록 담장, 계단, 기타 이와 유사한 시설물의 설치를 하여서는 아니된다.

제18조 (건축물의 규모) ① 미관지구내에 건축하는 단독주택은 그 건축면적을 85평방미터 이상으로 하여야 한다.

② 미관지구내에 건축하는 건축물(단독주택 및 공동주택 제외)은 다음표에 계기하는 규모 이상이어야 한다. 다만, 제 16조 제 2항에 규정된 건축물 및 기존건축물, 도로등이 인접하여 있어 부득이한 경우로서 위원회의 심의를 거쳐 추위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

구 분	건축물의 앞면 길이 (미터)	건축물의 옆면 길이 (미터)
제 1종 미관지구	18	9
제 2종 미관지구	12	6
제 3종 미관지구	15	9
제 4종 미관지구	-	-
제 5종 미관지구	12	6

③ 제 1종 내지 제 3종 및 제 5종 미관지구내의 건축물의 건축면적은 층의 수에 따라 다음 규모 이상이어야 한다. 다만, 단독주택, 영 제180조 제 4항의 규정을 적용하는 경우에는적 그러하지 아니하다.

총 의 수	건축면적 (평방미터)
3층	150
4 - 5층	200
6 - 10층	330
11 - 15층	500
16층이 상	800

제19조 (부속 건축물의 규모) 미관지구내의 건축물에 부속된 건축물의 건축면적은 그된 건축물의 외벽과 이에 대향하는 대지경계선과의 사이에 있는 대지부분면적의 8분의 1을 초과할 수 없다.

제20조 (건축물의 모양) ① 시장은 미관지구의 특정구역에서 미관의 확보를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 그 구역을 지정 고시하고 규칙이 정하는 바에 따라 건축물의 양식, 구조, 형태를 제한할 수 있다.

② 미관지구내의 건축물의 평면은 직사각형, 정사각형, 원형 또는 타원형으로 하여야 한다.

다만, 시장이 위원회의 심의를 거쳐 그 지구의 미관유지에 장애가 되지 아니한다고 인정하는 때에는 그러하지 아니하다. 이 경우에는 건축물의 모서리 부분의 내각은 각각 60도 이상 120도 이하이어야 한다.

③ 미관지구내의 건축물의 옥상층에는 계단실, 기계실, 물탱크 및 이와 유사한 용도 이외의 것은 축조할 수 없다.

④ 미관지구내에서 건축물의 옥탑의 외장은 건축물 기타 부분의 외장에서 사용한 재료와 유사한 재료로 하여 건축물 전체와 조화가 되도록 하여야 한다. 다만, 시장이 위원회의 심의를 거쳐 그 지구의 미관유지에 장애가 되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제21조 (건축물의 부수시설등) ① 미관지구내에서는 세탁물, 건조대, 장독대, 철조망 기타 이와 유사한 공작물은 외부에 노출되어서는 아니된다.

② 미관지구내에서는 굴뚝 환기설비 기타 이와 유사한 것은 건축물의 전면부분에 설치하여서는 아니된다.

③ 미관지구내에서는 건축물 외부에 노출된 비상계단 및 이와 유사한 건축물의 부수 시설을 도로, 광장등에 면하게 설치할 수 없다. 다만, 시장이 위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 시장은 미관지구내에서 그 지구의 미관유지에 지장이 있다고 인정하는 시설에 대하여는 위원회의 의견을 들어 개수 또는 철거를 명할 수 있다.

⑤ 시장은 미관지구 지정 이전의 기존건축물로서 미관지구의 지정에 의하여 그 건축제한에 적합하지 아니하게 되므로 도시미관상 유해하다고 인정할 때에는 상당한 기간을 정하여 용도변경수선, 도장, 기타 필요한 조치를 명할 수 있다.

제22조 (적용예외의 제외) ① 미관지구내의 기존건축물로서 대수선 및 외장의 변경을 하는 때에는 제15조 내지 제17조의 규정을 적용하지 아니한다.

② 시장은 타법령의 제한에 의하여 제16조 제 1항의 규정을 적용함이 곤란한 다음 각호 1에 해당하는 경우로서 위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정할 때에는 제16조 제 1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 법 제41조 제 5항의 규정에 의한 주거전용 지역내의 높이 제한으로 미관지구 건축제한에 부적합한 경우
2. 군사시설 보호법 제7조의 규정에 의하여 국방부장관 또는 관할 부대장과 협의시 건축물 높이 제한으로 미관

지구 건축제한에 부적합한 경우

3. 전기설비 기술기준령 제83조의 규정에 의한 높이 제한으로 미관지구 건축제한에 부적합한 경우
4. 제 7 조 및 제10조의 규정에 의한 풍치지구내의 높이제한으로 미관지구 건축제한에 부적합한 경우

제 4 장 고도지구내의 건축제한

제23조 (최저 고도지구내의 건축제한) 최저 고도지구내에 건축하는 건축물의 건폐율 및 대지면적의 최소한도는 다음 각 호와 같이 한다.

1. 건폐율 : 10분의 3 이상
2. 대지면적의 최소한도 : 600평방미터 이상

제24조 (최고 고도지구내의 건축제한) 최고 고도지구내에 건축하는 건축물의 건폐율 및 용적율은 다음 표와 같이 한다. 다만, 15층이상 건축물의 건폐율은 당해 용적율 최대치를 층수로 나눈 수치로 하되 시장이 건축위원회의 심의를 거쳐 도시미관상 적합하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니하다.

구 분	일 반 건 축 물	학교 이적지내 건 축 물
건 폐 율	10분의4.5 이 하	3분의 1 이 하
용 적 율	670퍼센트이하	주거지역 200퍼센트 이하 상업지역 600퍼센트 이하

제 5 장 교육 및 연구지구내의 건축제한

제25조 (용도제한) 교육 및 연구지구내에서는 영 제147조 제 1 호 내지 제 7 호에 제기한 건축물과 다음 각호에 제기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 공 장
2. 운수시설 및 자동차 관련시설
3. 교정시설
4. 영 부표 제 4 항(근린생활시설)중 제 6 호 내지 제 9 호에 해당하는 건축물
5. 일반업무시설

제 6 장 업무지구내의 건축제한

제26조 (용도제한) 업무지구내에서는 영 제148조 제 1 항 제 1 호 및 제 2 호에 제기한 건축물과 다음 각호에 제기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 공 장
2. 교정시설
3. 운수시설 및 자동차 관련시설
4. 동물 관련시설

제27조 (특정업무 지구내의 용도제한) 영 제148조 제2항의 규정에 의하여 시장이 업무환경의 정화를 위하여 특히 필요하다고 인정하여 별도로 지정 공고한 업무 지구내에서는 제26조에 제기한 건축물과 다음 각호에 제기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 노유자시설, 기숙사

2. 관광휴게시설

제 7 장 공지지구내의 건축제한

제28조 (건폐율) 공지지구내에 건축하는 건축물의 건폐율은 다음 각호에 제기하는 비율을 초과할 수 없다.

1. 제 1 종 공지지구 : 10분의 2
2. 제 2 종 공지지구 : 10분의 3
3. 제 3 종 공지지구 : 10분의 4

제29조 (대지면적의 최소한도) 공지지구내의 대지면적의 최소한도는 다음 각호에 제기하는 면적으로 한다.

1. 제 1 종 공지지구 : 600평방미터
2. 제 2 종 공지지구 : 400평방미터
3. 제 3 종 공지지구 : 330평방미터

제30조 (용적율) 공지지구내에 건축하는 건축물의 용적율은 다음 각호에 제기하는 비율을 초과할 수 없다.

1. 제 1 종 공지지구 : 60%
2. 제 2 종 공지지구 : 90%
3. 제 3 종 공지지구 : 120%

제31조 (대지안의 공지) 공지지구내의 건축물은 건축선 및 대지경계선(담장 및 이와 유사한 것은 제외한다)으로부터 다음 표에 제기하는 거리를 상을 띄워 건축하여야 한다.

구 분	건축선으로부터의거리 (미터)	측면대지경계선으로부터의거리 (미터)	후면대지경계선으로부터의거리 (미터)
제1종공지지구	6	2	4
제2종공지지구	4	1.5	3
제3종공지지구	3	1	2

제 8 장 공항지구내의 건축제한

제32조 (용도제한) 공항지구내에서는 영 제154조 제 1 항의 규정에 의하여 제한되는 건축물과 다음 각호에 제기한 건축물 및 이와 유사한 용도의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 발전소, 제련소, 요업공장, 화학공장
2. 묘지 관련시설

제 9 장 자연환경보전지구내의 건축제한

제33조 (용도제한) 자연환경보전 지구내에서는 다음 각호에 제기하는 건축물이 아니면 이를 건축할 수 없다.

1. 자연환경보전 지구내에서 영위하는 농업, 임업, 축산업 또는 수산업에 필요한 건축물
2. 농수산물 시험장 및 검사소
3. 농업, 임업, 축산업, 수산업에 관련되는 연구소
4. 제 1 호 내지 제 3 호의 업무를 영위하는 자의 주거용 건축물
5. 수족관, 동물원, 식물원
6. 근린 공공시설
7. 일용품 소매점, 이용원, 미용원, 약국, 의원, 간이음식점, 공중목욕탕 기타 이와 유사한 근린 생활시설

제10장 재해위험구역내의 건축제한

제34조 (건축제한) 재해위험구역내에서는 지역 및 지구 구분에 관계없이 다음 각호에 계기하는 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 이를 건축할 수 없다.

1. 대지의 지반면이 한강인도교 수위가 10.5미터일때 내수 및 외수로 인한 침수면보다, 1미터이상 높고 재해위험 구역외로 부터 당해 대지까지의 통행에 지장이 없는 대지안의 건축물
2. 자동차 관련시설
3. 동물 관련시설
4. 운동시설
5. 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 기타 이와 유사한 용도에 사용하는 존치기간 6개월 이내 가설건축물

제35조 (재해위험구역내의 건축물의 구조) 재해위험 구역내의 건축물은 목조 이외의 구조로서 침수의 위해로 부터 안전성이 보장될 수 있도록 견고한 구조로 하여야 한다. 다만, 가설건축물에 대하여는 그러하지 아니하다.

제36조 (부적합한 기존건물에 대한 조치) 재해위험구역의 지정당시 기존건축물이 있을 때에는 시장은 상당한 기간을 정하여 건축물의 개수, 이전등 필요한 조치를 명할 수 있다.

제11장 벽면 및 담장의 구조

제37조 (벽면의 위치) 영 제141조의 규정에 의하여 폭12미터 이상의 주전면도로에 접하는 건축물은 1층의 벽면(기둥포함)을 건축선으로부터 1.5미터이상 후퇴하여 제17조 제2항의 경우와 같이 공공의 통행에 지장이 없도록 하여야 한다.

제38조 (담장의 구조등) ① 도시계획구역내에서는 담장에 철조망, 유리파편등을 설치하여서는 아니되며 담장의 높이는 규칙으로 정하는 바에 따라 일정 높이 이하로 하여야 한다.
② 시장은 도시계획구역내의 건축물의 벽면, 담장 및 지붕의 구조 및 색채를 규칙으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

제12장 대지내의 조경

제39조 (대지내의 조경) ① 영 제168조의 3 제1항의 규정에 의한 소요 조경면적에 다음표의 기준에 따라 삭제하여야 한다. 다만, 교목의 경우 식재당시를 기준으로 하여 적어도 소요수량의 50퍼센트는 높이 3미터 이상 흉고직경 5센티미터 이상이어야 한다.

구분	식재밀도 (평방미터당)
교목	0.3 본 이상
(키가 큰 목질성식물) 관목	(낙엽활엽수 50퍼센트이상) 0.5 본 이상
(키가 낮고 줄기가 가는 목본식물)	

② 시장은 가로경관 및 대지 특성상 제1항의 규정에 의한 식재기준 이의 필요하다고 인정하는 식재수종·수량 및 방법등 제반조치를 명할 수 있다.

제40조 (공사시기 및 예치) ① 조경공사중 식재공사는 수목의 활착이 어려운 하절기(7~8월)나, 동절기(12~2월)를 피하여 실시하여야 한다.

② 영 제168조의 3 제2항의 규정에 의하여 건축주가 시장에게 예치하여야 할 조경공사비는 건축사 또는 국가기술자

적벽에 의한 조경기술자격 취득자(1급이상) 2인이상이 조경 예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 공사비내역서상의 금액으로 한다.

③ 영 제168조의 3 제2항의 규정에 의하여 건축주는 지정된 기간내에 조경공사를 완료하여야 하며 고경공사가 완료되었음이 확인되면 예치금을 환불하여야 한다.

제41조 (조경기준 강화) 시장은 제10조 제1항의 규정에 의하여 풍치지구내의 학교건축 제한을 완화한 경우 및 양호한 임상을 훼손하여 건축한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 임상훼손의 범위를 최소화 하고 제39조의 규정에 의한 조경식재 기준보다 강화하는등 필요한 조치를 강구하여야 한다.

제13장 도시계획시설의 설치로 인한 기준미달건축물 및 대지

제42조 (기준미달 대지내의 건축완화) 법 제53조의 7 제2항 및 영 제180조 제5항의 규정에 의하여 도시계획시설의 설치로 인한 기준미달 건축물 및 대지의 건축 완화기준은 다음 각호와 같다. 다만, 시장이 지정 공고하는 간선도로변의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 전폐율
당해 지역, 지구의 전폐율에 10분의 1을 가산한 비율이하
2. 용적율
가. 당해지역, 지구의 대지면적 최소한도의 2분의 1이하인 경우 : 당해 용적율의 2배이하
나. 당해 지역, 지구의 대지면적 최소한도의 2분의 1 초과하는 경우 : 당해 용적율에 당해 대지면적 최소한도 면적을 허가 신청 면적으로 나눈 값을 곱한 비율이하
3. 대지면적의 최소한도 : 45평방미터 이상으로서 당해 지역·지구의 대지면적 최소한도의 3분의 1 이상
4. 대지안의 공지 : 건축선 및 대지경계선으로부터 0.5미터 이상으로서 당해 지역·지구 이격 기준의 2분의 1 이상

제43조 (미관지구내의 적용특례) 시장은 도시계획시설의 설치로 인하여 제17조 및 제18조 제2항 및 제3항의 규정에 의한 대지안의 공지 및 건축물의 규모 제한으로 건축제한 완화가 불가피한 경우 위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. 이 경우 대지안의 공지는 인접건축물의 건축선으로부터 후퇴거리 이상으로 하여야 한다.

제44조 (기능상 부득이한 증축등) 건축물의 기능상 부득이한 구조부, 실, 설비등은 제42조 및 제43조의 규정에 불구하고 기존 건축물의 기능회복과 종전 규모의 범위안에서 증축 또는 개축할 수 있다.

제14장 건축위원회

제45조 (구성) ① 건축위원회(이하“위원회”라 한다)는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 7인 내지 13인의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 제2부시장이 되고, 부위원장은 건축국장이 된다.

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하고 연임할 수 없다.

- ④ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.
- 제46조 (위원회의 운영) ① 위원장의 유고시에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.
- ② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 - ③ 위원회가 위임하는 사항을 심의하기 위하여 위원회에 소 위원회를 둘 수 있다.
 - ④ 위원회의 사무보조는 건축지도과에서 담당한다.

- 제47조 (자료제출의 요구등) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 시장 소속하의 공무원에 대하여 자료의 제출, 출석 또는 의견의 진술을 요구할 수 있다.
- ② 위원회는 업무에 필요한 조사를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 관계 공무원의 협동조사반을 편성할 수 있다.

- 제48조 (회의록, 수당) ① 위원회는 회의록을 작성 비치하여야 한다.
- ② 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위내에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

- 제49조 (기밀준수) 위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

부 칙 (1980. 7. 25)

- ① [시행일] 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.
- ② [폐지조례] 이 조례는 시행과 동시에 다음 각호의조례는 이를 폐지한다.
 1. 서울특별시 미관지구 건축조례
 2. 서울특별시 풍치지구 건축조례

3. 서울특별시 공치지구 건축조례
4. 서울특별시 아파트지구 건축조례
5. 서울특별시 건축위원회조례
6. 서울특별시 재해위험지구내의 건축제한에 관한 건축조례

③ [기허가사항에 대한 경과조치] 이 조례 시행이전 종전조례의 규정에 의하여 이미 건축허가를 받은 사항에 대하여는 종전의 규정에 적용한다.

④ [기존건축물에 대한 경과조치] 이 조례시행 당시 이 조례의 규정에 적합하지 아니한 기존의 적법건축물 및 대지에 대하여는 영 제180조 제2항 내지 제4항의 규정을 준용한다.

⑤ [위원회에 대한 경과조치] 이 조례는 시행당시의 건축위원회 위원은 그 잔임기간에 한하여 이 조례의 규정에 의하여 임명된 것으로 본다.

부 칙 (1980. 10. 14)

이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

부 칙 (1981. 6. 27)

- ① [시행일] 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.
- ② [경과조치] 이 조례의 개정으로 인하여 대지면적 최소한도에 관한 규정에 적합하지 아니하게 된 대지(제42조의 규정에 의하여 완화 적용 받고 있는 대지는 제외한다)로서 기준면적의 10분의 5 이상인 면적의 대지에 대하여는 건축을 허가 할 수 있다.
- ③ [경과조치] 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 이미 건축허가를 받은 것에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

(P. 75에서 계속 · 부산직할시 건축조례)

부 칙

제50조 (자료제출의 요구등) (1) 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 시장소속하의 공무원에 대하여 자료의 제출·출석 또는 의견의 진술을 요구할 수 있다.

(2) 위원회는 업무에 필요한 조사를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 관계 공무원의 합동조사반을 편성할 수 있다.

(3) 위원회의 운영 기타 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제51조 (수당) 소속 공무원이 아닌 위원 및 전문위원에게는 예산의 범위내에서 규칙으로 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제52조 (비밀준수) 위원회의 위원·전문위원·간사 및 서기와 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

- (1) (시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.
- (2) (폐지조례) 이 조례는 시행과 동시에 부산시 풍치지구 건축조례(조례 제1150호, 77. 6. 17) 부산시 미관지구 건축조례(조례 제1152호, 77. 6. 17) 부산시 미관지구 건축조례 시행규칙(규칙제442호 72. 5. 15) 부산시 건축대지식수 및 조경조례(조례 제1463호 80. 6. 11) 및 부산시 건축위원회 조례(조례 제793호 74. 7. 8)는 이를 폐지한다.
- (3) (건축물에 대한 경과조치) 이 조례 시행당시 이미 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.
- (4) (기분할된 대지에 대한 경과조치) 영제180조 제4항 단서의 규정에 의거 이 조례 시행당시 대지면적의 최소한도에 관한 규정에 적합하지 아니하게된 대지로서 기준면적의 10분의 5 이상인 면적의 대지에 대하여는 건축을 하게 할 수 있다.