

2023. 6. 7.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 6월 7일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 건축기획과

건축기획과장	박순규	2133-7090
--------	-----	-----------

건축계획팀장	최홍규	2133-7107
--------	-----	-----------

사진없음 ■ 사진있음 □ 매수 : 4쪽

담당자	조미리	2133-7108
-----	-----	-----------

'발코니에서 차 한잔 할까?' 서울시, '돌출개방형 발코니' 허용

- '건축물 심의기준' 신설... 돌출폭 2.5m, 50% 이상 개방돼야 해 '확장 불가능'
- 집에서 바깥 접할 수 있는 발코니, 개방된 공간 다양하게 활용하도록 권장
- 시 "아파트에서도 외부공간 접하고 이용할 수 있도록 건축심의 기준개선 노력"

- 이제 서울에서도 고층 아파트 외벽에 돌출된 형태의 발코니를 볼 수 있게 된다. 서울시가 공동주택 발코니의 활용도를 높이고 다양한 옥외 주거공간을 활성화하기 위해 건축심의 기준을 신설했다.
- 서울시는 아파트에 '돌출개방형 발코니'를 설치할 수 있도록 「서울특별시 건축물 심의기준」을 개정했다고 밝혔다. 기준에 따르면 폭 2.5m 돌출된 형태의 발코니를 설치할 수 있으며, 발코니 둘레 길이의 50% 이상 외부에 개방돼야 해 실내공간으로 확장은 '불가능'하다.
- 또한 이번 개정으로 기존에 아파트 3층 이상에서 20층 이하까지만 '돌출개방형 발코니'를 설치할 수 있었으나 앞으로는 심의를 거쳐 20층보다 높은 층에도 돌출개방형 발코니를 설치할 수 있게 됐다.

- 서울시는 돌출개방형 발코니를 통해 발코니가 본연의 취지에 맞게 실내·외를 연결하는 완충공간으로서 거주자가 신선한 외기를 접하고 전망 또는 휴식공간으로 활용될 뿐만 아니라 아파트 외관 또한 다채롭게 해 줄 것으로 기대된다고 설명했다.
- 실제로 개방형 발코니가 활성화된 유럽 등에서는 정원을 조성하거나 홈카페, 운동, 악기 연주 등 발코니를 다양한 용도로 활용하고 있다.
- 확장 불가능한 '돌출개방형 발코니'는 돌출 폭 2.5미터 이상, 난간 유효높이 1.5m, 둘레 길이의 50% 이상이 벽·창호 등으로 막히지 않고 개방된 형태를 갖추면 된다. 이 기준은 바로 적용 가능하며 이미 허가가 완료된 아파트에도 설계변경을 통해 적용할 수도 있다.
- 서울시는 앞으로 돌출개방형 발코니 조성을 적극 지원하는 한편, 국토교통부와 협의하여 추가적인 혜택과 관리방안도 마련해 나갈 계획이다.
- 한병용 서울시 주택정책실장은 "그동안 많은 발코니가 거실·방으로 확장하여 활용되었으나 코로나-19를 겪으면서 바깥 공기를 즐기고 다양한 삶을 담아내는 외부공간으로 새롭게 주목받고 있다"며 "편리한 주거공간과 매력적인 도시경관을 만들어 내기 위해 건축 심의 기준을 지속 개선해 나가겠다"고 말했다.

현행

□ 서울특별시 건축물 심의기준 상 발코니 기준

개방형 발코니	돌출형 발코니	돌출개방형 발코니
 <p>설치된 발코니의 직상에 슬래브가 없는 형태의 발코니</p>	 <p>주동 외벽면에서 일부 발코니가 돌출된 형태로서 폭1미터 이상으로 직상에 슬래브가 있는 것 (수직으로 연속하여 3세대 이하)</p>	 <p>돌출형 발코니로서 직상에 슬래브가 없는 형태의 발코니</p>

추가

□ '확장이 불가능한 개방형 발코니'의 규모

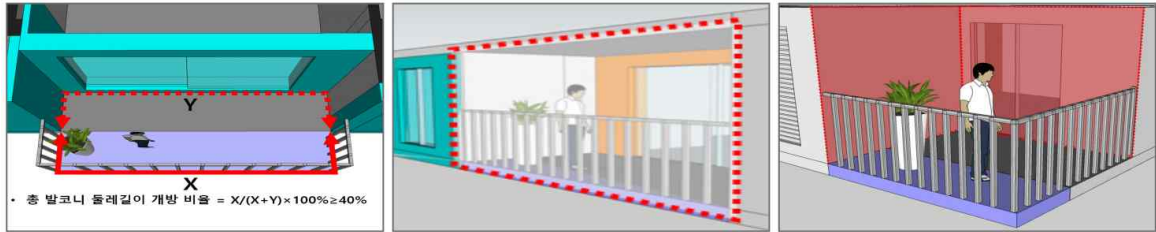
- (폭) 현행 바닥면적에서 제외되는 발코니 유효 폭(1.5m), 구조 등을 고려하여 돌출 폭은 2.5m 이상(6인이 앉을 수 있는 공간) 적용

 <p>2.5m 개방형 발코니의 단면도 (6인이 앉을 수 있는 공간)</p>	 <p>2.5m 개방형 발코니의 조감도</p>	 <p>비확장 발코니를 연계한 개방형 발코니 사례</p>	 <p>(발코니 유형) 돌출개방형 발코니로서 직상에 폭 1m 이내까지 슬래브 인정</p>
---	--	---	--

<출처 : 포스트 코로나에 대응한 주거용 건축물 개방형 발코니 조성 방안, Auri brief 건축공간연구원, 2021.01.30.>

□ '확장이 불가능한 개방형 발코니'의 형태

- 발코니의 개방성을 고려하여 둘레 길이의 50% 이상은 난간 외에 벽 또는 창호 등으로 폐쇄되지 않고 개방된 형태로 설치



개방형 발코니 개방률 산정
(일부 함입 가능)

전부 함입된 발코니 형태 방지

코너 발코니 적용 가능

⇒ 총 발코니 둘레길이 개방 비율 = $X \div (X+Y) \times 100\% \geq 50\%$

(X : 외부에 면하는 길이, Y : 내부에 면하는 길이)

<출처 : 포스트 코로나에 대응한 주거용 건축물 개방형 발코니 조성 방안, Auri brief 건축공간연구원, 2021.01.30.>

- 해외 사례

: 싱가포르는 발코니 4면 길이의 40% 이상 개방(최대 7%까지 용적률 산정 제외)

□ '확장이 불가능한 개방형 발코니'의 관리

- 발코니의 개방성 유지 및 실내 공간화 방지, 대피공간 설치 대신 하향식 피난구 설치 우선 고려
- 확장이 불가능한 개방형 발코니 설치 후에 이루어지는 실내공간화에 대해서는 불법 증축에 따른 이행강제금을 부과하는 등 철저한 관리·감독 실시