

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안

(김정태 의원 (대표)발의)

의안 번호	2382
----------	------

발의년월일 : 2018년 2월 13일

발 의 자 : 김정태 의원(1명)

찬 성 자 : 김기만, 이윤희, 우창윤,
유동균, 김제리, 박진형,
유찬중, 박운기, 김광수(도봉)
의원(9명)

1. 제안이유

- 최근 도시재생사업의 중요성 확대에 따라 재개발구역에서 역사·문화적 가치 보전을 위하여 주거지의 일부를 보존하는 방식의 사업을 추진 중에 있는 바, 현재 주거환경개선사업구역 내 주택을 개량하는 토지등소유자에게 지원하는 주택개량비용 보조 대상에 재개발구역 내에서 역사·문화적 특성 보전을 위하여 일부 주택을 존치하는 지역을 추가함

2. 주요골자

- 재개발구역 내에서 역사·문화적 가치 보존을 위하여 일부 주택을 존치하는 지역에 주택개량비용을 지원할 수 있도록 함(안 제38조제9항)
- 도시정비기금의 사용처에 제38조제9항에 따라 보조하는 주택개량비용을 추가함(안 제65조제3항)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 도시 및 주거환경정비법, 같은 법 시행령
- 나. 예산조치 : 비용추계서(참조)
- 다. 기 타 : 신·구조문대비표

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부를 다음과 같이 개정한다.
제38조제9항을 다음과 같이 한다.

⑨ 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 주거환경 개선을 위하여 시장이 지정하는 구역의 토지등소유자에게 예산의 범위 안에서 공사비용의 2분의 1까지 주택개량비용을 보조할 수 있다. 이 경우, 시장은 그 보조 대상 및 방법 등을 정할 수 있다.

1. 법(법률 제14943호) 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업구역 내에서 역사·문화적 특성 보전이 필요한 지역 또는 경관지구·고도지구와 같은 규제지역 등
2. 재개발구역 내에서 역사·문화적 특성 보전을 위하여 일부 주택을 존치하는 지역

제65조제3항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 법(법률 제14943호) 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업구역의 신축비용, 가로주택정비사업의 건축공사비

제65조제3항제3호부터 제5호까지를 각각 제4호부터 제6호까지로 하고, 같은

항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제38조제9항에 따라 지원하는 주택개량비용

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제38조(정비기반시설 설치비용의 지원 등) ① ~ ⑧ (생략)</p> <p>⑨ <u>시장은 주거환경관리사업구역 중 역사·문화적 특성 보전이 필요한 지역 또는 경관지구·고도지구와 같은 규제지역 등의 주거환경개선을 위하여 시장이 지정하는 구역의 토지등소유자에 대하여 주택개량비용을 예산의 범위 안에서 공사비용의 2분의 1까지 보조 지원할 수 있다.</u></p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p> <p>제65조(도시·주거환경정비기금의 운용 및 비율 등) ①·② (생략)</p>	<p>제38조(정비기반시설 설치비용의 지원 등) ① ~ ⑧ (현행과 같음)</p> <p>⑨ <u>시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 주거환경 개선을 위하여 시장이 지정하는 구역의 토지등소유자에게 예산의 범위 안에서 공사비용의 2분의 1까지 주택개량비용을 보조할 수 있다. 이 경우, 시장은 그 보조 대상 및 방법 등을 정할 수 있다.</u></p> <p>1. <u>법(법률 제14943호) 제23조 제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업구역 내에서 역사·문화적 특성 보전이 필요한 지역 또는 경관지구·고도지구와 같은 규제지역 등</u></p> <p>2. <u>재개발구역 내에서 역사·문화적 특성 보전을 위하여 일부 주택을 존치하는 지역</u></p> <p>제65조(도시·주거환경정비기금의 운용 및 비율 등) ①·② (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>③ 법 제82조제3항제1호 라목에 따라”시·도 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>주거환경관리사업구역의 주택개량 및 신축비용, 가로주택정비사업의 건축 공사비</u></p> <p><u><신설></u></p> <p>3. ~ 5. (생략)</p>	<p>③ ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>법(법률 제14943호) 제23조 제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업구역의 신축비용, 가로주택정비사업의 건축공사비</u></p> <p>3. <u>제38조제9항에 따라 지원하는 주택개량비용</u></p> <p>4. ~ 6. (현행 제3호부터 제5호까지와 같음)</p>

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안 비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 비용발생 요인

- 이번 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안은 제38조 제9항을 개정하여 그동안 주거환경개선사업구역 내에서 역사·문화적 특성 보전이 필요한 지역 등에 대해 토지등소유자에게 주택개량비용의 2분의 1 범위 내에서 지원할 수 있던 것을 재개발구역까지 확대하려는 것으로 관련하여 추가 비용의 발생이 예상됨

2. 비용추계의 전제

가. 대상

- 안 제38조 제9항 제2호에 따라 재개발구역 내에서 역사·문화적 특성 보전을 위하여 일부 주택을 존치하는 지역의 주거개량 비용 지원 규모를 추계(시장 재량사항임)

나. 전제

- 주택개량 지원 사업은 기 추진 중이나 대상 확대에 따른 추가비용 산출
- 2018년 현재 서울시내 주거환경관리사업구역의 수와 정비사업의 수를 단순 비교하여 그 비율만큼 지원 대상이 늘어나는 것으로 가정
- 각 대상구역도 여건에 따라 역사·문화적 특성 보전이 필요한 지역이나 경관지구·고도지구 등 규제지역의 현황이 다르나 이를 별도로 고려하지 아니함
- 본 사업에 대한 서울시의 홍보 결과나 주민들의 인식 변화 등에 따라 사업 규모의 변동 가능성은 별도로 고려하지 아니함
- 구역수 등 관련 자료는 서울시 도시재생본부에서 제공한 내용을 근거로 작성
- 추계기간 5년 이후에도 지속적으로 비용이 발생할 것으로 예상됨
- 사업의 확대, 물가상승, 인건비 상승 등은 별도로 고려하지 아니함
- 대상 총 구역의 수가 6.9배 이상 증가하나 현실적인 집행 여건을 고려하여 대상구역의 수 증가를 1/2인 3배로 적용함

다. 추계기간 : 시행 후 5년(추계기간 이후에도 지속적으로 비용 발생)

라. 방법 : 2018년 서울특별시 예산서와 도시재생본부에서 제공한 자료를 바탕으로 추계

3. 비용추계의 결과

- 총 비용은 5년간 **36억 5백만원**이 소요되는 것으로 나타나, **연평균 7억 21백만원**의 비용이 발생하는 것으로 추계됨

(단위 : 백만원)

연도 구분		1차년도 (2019)	2차년도 (2020)	3차년도 (2021)	4차년도 (2022)	5차년도 (2023)	합계
		세입	-	-	-	-	-
	소계(a)	-	-	-	-	-	-
세출	재개발지역의 주택개량 지원	721	721	721	721	721	3,605
	소계(b)	721	721	721	721	721	3,605
□ 총 비용(b-a)		721	721	721	721	721	3,605

4. 덧붙이는 의견

- 없음

5. 작성자

시의회사무처 예산정책담당관

담 당 관 남승우

사업평가팀장 황훈

예산분석관 한기백

☎ 02-3705-1284

e-mail : hophan@seoul.go.kr