

# 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

(남재경 의원 (대표)발의)

의안 번호	1145
----------	------

발의년월일 : 2016년 4월 20일

발 의 자 : 남재경 의원(1명)

찬 성 자 : 강구덕, 김제리, 김용석(서초),  
김춘수, 김현기, 이복근,  
이숙자, 주찬식, 최호정,  
황준환 의원(10명)

## 1. 제안이유

- 현재 서울시는 '일사편리 서울 부동산 정보조회 시스템' 및 '부동산 종합정보'를 통해 지번별로 건축물 대장, 토지이용계획 등의 정보를 제공하고 있으나, 지구단위계획구역 내의 상세한 건축정보 및 건축제한 정보의 검색이 불가능함.
- 지구단위계획구역 내의 건축행위를 엄격히 제한하고, 위반사항에 대한 처벌이 위중하다는 점에 비추어, 지구단위계획구역 내 건축정보를 국토이용정보체계를 이용하여 지번별로 상세히 제공하는 것이 필요함.

## 2. 주요내용

지구단위계획구역을 지정 또는 변경하는 경우 국토이용정보체계를 통해 시민들에게 해당 건축정보를 제공할 수 있도록 하는 조항의 신설.(안 제19조의5)

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「토지이용규제 기본법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
- 나. 예산조치 : 별첨
- 다. 기 타 :

## 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조의5를 다음과 같이 신설한다.

제19조의5(지구단위계획구역의 지정 및 행위제한 내용의 제공) 시장은 지구단위 계획구역을 지정 또는 변경하는 경우 다음 각 호의 내용을 「토지이용규제 기본법」 제12조에 따른 국토이용정보체계를 통하여 시민들에게 제공할 수 있다.

1. 건축물의 용도제한
2. 건축물의 건폐율 및 용적률
3. 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
4. 그 밖에 시장이 지구단위계획 중 시민에게 제공이 필요하다고 인정하는 사항

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문 대비표

현    행	개    정    안
<p>〈신설〉</p>	<p>제19조의5(지구단위계획구역의 지정 및 행위제한 내용의 제공) 시장은 지구단위 계획구역을 지정 또는 변경하는 경우 다음 각 호의 내용을 「토지이용규제 기본법」 제12조에 따른 국토이용정보체계를 통하여 시민들에게 제공할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축물의 용도제한</li> <li>2. 건축물의 건폐율 및 용적률</li> <li>3. 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도</li> <li>4. 그 밖에 시장이 지구단위계획 중 시민에게 제공이 필요하다고 인정하는 사항</li> </ol>

# 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 비용추계서

## I. 비용추계 요약

### 1. 비용발생 요인

가. 지구단위계획의 세부내용을 정보체계를 통해 시민에게 제공하도록 함에 따라 비용 발생 (개정안 제19조의5)

### 2. 비용추계의 전제

가. 유의사항

- 1) 비용 발생요인은 모두 시장의 재량사항임
- 2) 시민에게 지구단위계획의 세부내용을 전달하기 위해서는 첫째 포털 등 시스템의 구축과 둘째 기존의 오프라인 자료를 모두 전산화하는 데이터베이스(Database, DB)를 구축하는 작업이 필요함
- 3) 지구단위계획의 세부 정보를 제공할 수 있는 시스템 구축 방안은 다음 3가지로 예상할 수 있으나, 그 밖의 방법도 가능함
  - (제1안) 마포구의 '원클릭 도시정보 I-System'을 도입하는 방안
  - (제2안) 국토교통부의 '부동산정보조회시스템'을 활용하는 방안
  - (제3안) 서울시의 '도시계획포털'에 추가하는 방안
- 4) 본 추계에서는 기존의 마포구 '원클릭 도시정보 I-System'을 도입하는 방안(가장 저렴하고, 신속한 추진이 가능하며, 서울시의 기존 시스템에 가장 적은 부담을 주는 방안)으로 추계함
- 5) 관련 비용은 시스템 구축비용, DB 구축비용, 유지관리비용으로 구분하여 추계. 시스템 구축은 최초에는 기 지정 구역 전체(마포구는 기 구축되어 운영 중으로 제외)에 대해 실시한 후, 매년 일정부분 신규 지정이 발생하는 것으로 추정

나. 가격기준(DB 구축 관련)

- 1) 국토교통부 「도시계획정보체계(UPIS)」 DB 구축비용 산정기준
- 2) 2012년 한국데이터베이스진흥원 UPIS 대가기준 적정성 검토
- 3) 소프트웨어사업 대가산정 가이드(한국소프트산업협회)
- 4) 데이터베이스 구축비 대가기준 가이드(한국정보화진흥원)
- 5) 엔지니어링사업 대가의 기준
- 6) 2015년 건설공사 표준품셈(건설기술연구원)

다. 비용추계기간 : 시행 후 5년(※ 비용추계기간 이후에도 지속적인 비용 발생 예상)

라. 비용추계가정

- 1) 지정이 완료된 지구단위계획은 335개 구역, 77.2 $km^2$ 로 추정
- 2) 다만, 마포구의 경우 기 구축된 DB(20개 구역, 3.5 $km^2$ )를 이용하므로 이를 제외
- 3) 인건비 인상 및 물가 상승 등은 별도로 고려하지 않음
- 4) 제1안으로 가정하여 비용을 산출함

### 3. 비용추계의 결과

가. 총 비용 ≍ 1,222백만원

- 5년간 12억 22백만 원이 소요되는 것으로 나타남

- 한시적인 경비로 총 10억원 이상에 해당

나. 비용추계의 결과(제1안으로 추진할 경우)

(단위 : 천원)

구분	연도	1차년도 (2017년)	2차년도 (2018년)	3차년도 (2019년)	4차년도 (2020년)	5차년도 (2021년)	합계
세입	-	-	-	-	-	-	-
	소계(a)	0	0	0	0	0	0
세출	시스템 도입	0	0	0	0	0	0
	시스템 유지관리	540	540	540	540	540	2,700
	DB 구축	1,164,707	-	-	-	-	1,164,707
	신규 발생 DB	-	0	17,701	18,271	18,266	54,238
	소계(b)	1,165,247	540	18,241	18,811	18,806	1,221,645
□ 총 비용(b-a)		1,165,247	540	18,241	18,811	18,806	1,221,645

### 4. 덧붙이는 의견

없음

### 5. 작성자

시의회사무처	예산정책담당관
담당관	남승우
사업평가팀장	황훈
분석관	한기백

☎02-3705-1284, e-mail(hophan@seoul.go.kr)