

# 서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 1207
----------	---------

제안일자 : 2016. 6. 21  
제안자 : 도시계획관리위원장

## 1. 수정이유

- 역세권의 정의 및 노후도기준, 사업계획 취소요건, 최초임대료 기준 등에 관한 사항을 보완할 필요가 있어 일부 조문을 수정·신설함

## 2. 수정 주요내용

- 대중교통중심지역을 대중교통중심 역세권으로하며, 역세권의 세부 범위를 시장이 제출한 대상지 중, 지구단위계획 구역으로 함(안 제2조)
- 사업대상지의 노후도기준을 2분의 1로 강화함(안 제5조)
- 사업계획의 수립 시 주·야간대 주·정차 및 교통현황을 포함함(안 제7조)
- 사업승인 취소는 사업계획이 승인된 날로부터 1년 이내에 공사 착공하지 않은 경우로 함(안 제10조)
- 청년주택의 공급시 기본용적률을 부여할 경우 최초임대료는 시장이 정하는 기준에 따라 권고하도록 함(안 제12조)
- 주차장 설치기준을 토지의 용도에 따라 달리함(안 제13조)

# 서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례안에 대한 수정안

서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제2조제1호 중 “대중교통중심지역이란”을 “대중교통중심 역세권”(이하 “역세권”이라 한다)이란, 지구단위계획구역으로서”로 하고, 같은 조 제2호 중 “대중교통중심지역”을 “역세권”으로 한다.

안 제5조제1항 중 “대중교통중심 지역으로서”를 “역세권에 위치하면서”로 하고, “각 호에”를 “각 호의”로 하며, 같은 조 제2항 중 “대중교통중심지역에”를 “역세권에”로 하고, 제4항 중 “3분의 1”을 “2분의 1”로 한다.

안 제7조제2항제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 사업대상지 기준 250미터 범위 내 주·야간 주·정차 및 교통현황

안 제10조제1항제1호 중 “고시”를 “승인”으로 하고, “2년”을 “1년”으로 하며, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 사업시행자는 제6조의 사업유형별 관계 법령에서 정하는 벌칙규정에 따른다.

안 제12조제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 시장은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조의 규정에 불구하고 기본용적률을 부여할 경우, 준공공임대주택의 최초임대료(임대보증금과

월임대료를 포함한다)는 시장이 정하는 기준에 따라 사업시행자에게 권고할 수 있다.

안 제13조제1호 및 제2호를 다음과 같이 한다.

1. 상업지역인 경우

가. 전용30제곱미터 이하: 0.25대/세대

나. 전용30제곱미터 초과 ~ 50제곱미터 이하: 0.3대/세대

2. 상업지역 이외의 지역

가. 전용30제곱미터 이하: 0.35대/세대

나. 전용30제곱미터 초과 ~ 50제곱미터 이하: 0.4대/세대

안 제14조제2항제1호 중 "대중교통지역"을 "역세권"으로 한다.

## 수정안 조문대비표

제정안	수정안
<b>제1장 총 칙</b>	<b>제1장 총 칙</b>
<p><b>제2조 (용어의 정의) (생략)</b></p> <p>1. “<u>대중교통중심지역</u>”이란, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 다. (생략)</p> <p>2. “<u>역세권 2030청년주택</u>(이하 “<u>청년주택</u>”이라 한다)”이란 서울특별시(이하 “<u>시장</u>”이라 한다), 에스에이치(SH)공사(이하 “<u>공사</u>”라 한다) 또는 「<u>민간임대주택에 관한 특별법</u>」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 <u>대중교통중심지역</u>에 공급하는 임대주택을 말한다. 다만, 청년주택 사업대상지에서 업무시설(오피스텔) 건립을 위한 사업계획은 제외한다.</p> <p>3. ~ 12. (생략)</p> <p><b>제5조 (사업대상지)</b></p> <p>① 청년주택 사업대상지(이하 ‘사업대상지’라 한다)는 <u>대중교통중심 지역</u>으로서 「<u>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령</u>」 제30조에 따른 용도지역 중 다음 각 호에 어느 하나에 해당하는 지역으로 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>② 사업부지의 면적이 <u>대중교통중심지</u></p>	<p><b>제2조 (용어의 정의) (제정안과 같음)</b></p> <p>1. “<u>대중교통중심 역세권</u>”(이하 “<u>역세권</u>”이라 한다)이란, 지구단위계획구역으로서, ----- -----</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 다. (제정안과 같음)</p> <p>2. ----- ----- ----- ----- ----- <u>역세권</u> ----- -----</p> <p>3. ~ 12. (제정안과 같음)</p> <p><b>제5조 (사업대상지)</b></p> <p>① ----- ----- <u>역세권에 위치하면서</u> ----- ----- ----- ----- <u>각 호의</u> ----- -----</p> <p>1. ~ 3. (제정안과 같음)</p> <p>② ----- <u>역세권에</u> -----</p>

제정안	수정안
<p><u>역</u>에 2분의 1 이상 포함되는 경우에는 사업대상지로 볼 수 있다. 다만, 사업대상지 내 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따른다.</p>	<p>----- ----- ----- ----- -----</p>
<p>③ (생략)</p> <p>④ 사업대상지의 노후건축물 기준은 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」 제4조에도 불구하고 사용검사 후 20년 이상 경과한 건축물이 사업대상지내 전체 건축물 수의 <u>3분의 1</u> 이상으로 완화하여 적용할 수 있다.</p>	<p>③ (제정안과 같음)</p> <p>④ ----- ----- ----- ----- ----- <u>2분의 1</u> ----- -----</p>
<p>⑤ (생략)</p> <p><b>제7조 (사업계획의 수립)</b></p> <p>① (생략)</p> <p>② 사업시행자는 다음 각 호의 내용을 포함하는 사업계획서를 작성하여 시장에게 제출할 수 있다.</p> <p>1. ~ 9. (생략)</p> <p style="text-align: right;">〈신 설〉</p>	<p>⑤ (제정안과 같음)</p> <p><b>제7조 (사업계획의 수립)</b></p> <p>① (제정안과 같음)</p> <p>② ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 9. (제정안과 같음)</p> <p>10. <u>사업대상지 기준 250미터 범위 내 주·야간 주·정차 및 교통현황</u></p>
<p><b>제10조 (사업계획의 취소 등)</b></p> <p>① 시장은 제9조에 따라 결정된 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사업계획을 취소할 수 있다.</p> <p>1. 사업계획이 <u>고시된 날로부터 2년</u> 이내에</p>	<p><b>제10조 (사업계획의 취소 등)</b></p> <p>① ----- ----- -----</p> <p>1. ----- <u>승인</u> ----- <u>1년</u> -----</p>

제정안	수정안
<p>공사 착공을 하지 않은 경우</p> <p>2. (생략)</p> <p>② 시장은 사업시행자 등에 대하여 「민간 임대주택에 관한 특별법」 제65조부터 제67조까지에 따른 벌칙, 양벌규정, 과태료 등과 관련한 규정을 준용한다.</p> <p>③ ~ ④ (생략)</p> <p>제3장 청년주택 건설을 위한 규제완화 등 제12조(도시·군관리계획 규제 완화)</p> <p>① ~ ⑤ (생략)</p> <p style="text-align: right;">〈신 설〉</p> <p>제13조(주차장 설치기준 완화) 사업시행자는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조에 따라 주차장을 설치하여야 한다. 다만, 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호에 따른 원룸형 주택의 주차장 설치기준은 다음과 같이 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>1. <u>전용30제곱미터 이하: 0.25대/세대</u></p>	<p>-----</p> <p>2. (제정안과 같음)</p> <p>② 사업시행자는 제6조의 사업유형별 관계 법령에서 정하는 벌칙규정에 따른다.</p> <p>③ ~ ④ (제정안과 같음)</p> <p>제3장 청년주택 건설을 위한 규제완화 등 제12조(도시·군관리계획 규제 완화)</p> <p>① ~ ⑤ (제정안과 같음)</p> <p>⑥ 시장은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조의 규정에 불구하고 기본용적률을 부여할 경우, 준공공임대주택의 최초임대료(임대보증금과 월임대료를 포함한다)는 시장이 정하는 기준에 따라 사업시행자에게 권고할 수 있다.</p> <p>제13조(주차장 설치기준 완화) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. <u>상업지역인 경우</u></p> <p>가. <u>전용30제곱미터 이하: 0.25대/세대</u></p> <p>나. <u>전용30제곱미터 초과 ~ 50제곱미터 이하: 0.3대/세대</u></p>

제정안	수정안
<p>2. <u>전용30제곱미터 초과 ~ 50제곱미터 이하: 0.3대/세대</u></p> <p>제14조(사업지원기관의 지정운영)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 제1항에 따라 지정된 공사는 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.</p> <p>1. <u>대중교통지역</u> 사업(예정)대상지에 대한 청년주택 사업의 총괄지원</p> <p>2. ~ 6. (생략)</p>	<p>2. <u>상업지역 이외의 지역</u></p> <p>가. <u>전용30제곱미터 이하: 0.35대/세대</u></p> <p>나. <u>전용30제곱미터 초과 ~ 50제곱미터 이하: 0.4대/세대</u></p> <p>제14조(사업지원기관의 지정운영)</p> <p>① (제정안과 같음)</p> <p>② -----</p> <p>-----</p> <p>1. <u>역세권</u> -----</p> <p>-----</p> <p>2. ~ 6. (제정안과 같음)</p>

## 서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례안

### 제1장 총 칙

제1조 (목적) 이 조례는 대중교통중심 지역의 효율적인 개발을 통해 임대주택 공급촉진에 필요한 사항을 규정함으로써 청년층의 주거안정을 도모하는 것을 목적으로 한다.

제2조 (용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “대중교통중심 역세권”(이하 “역세권”이라 한다)이란, 지구단위계획 구역으로서, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.
  - 가. 지하철, 국철 및 경전철 등의 역(승강장 기준으로 개통이 예정된 역을 포함한다. 이하 “역”이라 한다)이 2개 이상 교차하는 역의 각 승강장 경계로부터 250m 이내의 지역
  - 나. 버스전용차로가 위치한 역의 승강장 경계로부터 250m 이내의 지역
  - 다. 폭이 30m 이상인 도로에 위치한 역의 승강장 경계로부터 250m 이내의 지역
2. “역세권 2030청년주택(이하 “청년주택”이라 한다)”이란 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다), 에스에이치(SH)공사(이하 “공사”라 한다) 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 역세권에 공급하는 임대주택을 말한다. 다만, 청년주택 사업대상지에서 업무시설(오피스텔) 건립을 위한 사업계획은 제외한다.



3. “공공임대주택”이란 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택을 말한다.
4. “민간임대주택”이란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 주택을 말한다. 다만, 준주택(오피스텔) 및 단기임대주택은 제외한다.
5. “기업형임대주택”이란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 주택을 말한다.
6. “준공공임대주택”이란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 주택을 말한다.
7. “도시환경정비사업”이란 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호라목에 따른 정비사업을 말한다.
8. “기본용적률”이란 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」 제2조제1호 및 제2호에 따른 기준용적률과 허용용적률에도 불구하고 사업대상지의 용도지역 변경 시 합리적인 계획방향을 제시하기 위하여 시장이 정하는 기본요건을 모두 충족하는 경우에 부여되는 용적률을 말한다.
9. “상한용적률”이란 시장이 정한 기준 이상으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조 제1항에 따른 공공시설 등(이하 “공공시설 등”이라 한다)의 부지로 제공하거나 설치하여 제공하는 경우 제8호에 정한 기본용적률에 추가로 용적률을 더한 용적률을 말한다.
10. “공공기여율”이란 기본용적률 및 상한용적률 부여를 위하여 사업주체가 순부담으로 공공시설 등의 부지를 제공하거나 설치하여 제공하는 비율을 말한다.
11. “통합심의위원회”란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제32조에 따른 기업형임대주택 통합심의위원회를 말한다.
12. “촉진지구”란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 기업형임대주택 공급촉진지구를 말한다.

## 제2장 사업계획의 수립 및 결정 등

제3조 (시장의 책무) 시장은 청년주택의 건설·지원 및 매입예산 확보, 업무추진을 위한 조직구성 등 청년주택의 공급 활성화를 위해 노력하여야 한다.

제4조 (사업시행자) ① 청년주택 사업시행자(이하 “사업시행자”라 한다)는 다음에 정한 자로 한다.

1. 「공공주택 특별법」 제4조제1항 각 호에 따른 공공주택 사업자
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제23조에 따른 시행자와 민간임대주택으로 등록할 주택건설을 목적으로 사업계획 승인이나 건축허가를 받은 자

② 사업시행자는 관련 법령에 따라 공동사업시행자를 선정하여 사업을 진행할 수 있다

제5조 (사업대상지) ① 청년주택 사업대상지(이하 ‘사업대상지’라 한다)는 역세권에 위치하면서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 용도지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로 한다.

1. 주거지역 중 시장이 정하는 지역
2. 준공업지역
3. 일반상업지역

② 사업부지의 면적이 역세권에 2분의 1 이상 포함되는 경우에는 사업대상지로 볼 수 있다. 다만, 사업대상지 내 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따른다.

③ 사업대상지 규모 변경에 대한 사항은 통합심의위원회의 심의를 거쳐 변경·결정하여야 한다. 다만, 10퍼센트 이하의 범위에서 경미한 변경에

대한 사항은 심의를 거치지 아니할 수 있다. 이 때 경미한 변경의 범위는 최초 인허가 규모를 기준으로 한다.

④ 사업대상지의 노후건축물 기준은 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」 제4조에도 불구하고 사용검사 후 20년 이상 경과한 건축물이 사업대상지내 전체 건축물 수의 2분의 1 이상으로 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 사업대상지의 구역경계는 가구·획지단위 및 주요 도시계획시설(도로, 하천, 공원 등)의 경계로서 정형화를 원칙으로 하고, 진입도로나 단지 내 도로에 대하여는 시장이 별도로 정할 수 있다.

**제6조 (사업유형)** 청년주택의 사업유형은 다음과 같다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가. 이 경우 용도지역 변경이 결정되거나 지구단위계획이 수립된 사업대상지에 한한다.
2. 「주택법」에 따른 사업계획승인
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 중 도시환경정비사업

**제7조 (사업계획의 수립)** ① 시장은 청년주택 사업의 원활한 추진을 위한 용도지역 변경, 용적률, 공공기여율, 건축계획 등 사업계획의 수립기준을 별도로 정할 수 있다.

② 사업시행자는 다음 각 호의 내용을 포함하는 사업계획서를 작성하여 시장에게 제출할 수 있다.

1. 사업 개요
2. 사업시행자의 성명과 명칭(주소와 대표자 성명포함)
3. 사업시행 시기 및 자원조달계획
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조 용도지역의 변경계획. 다

만, 용도지역 변경기준에 적합한 경우에 한한다.

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획
6. 임대주택 건립계획
7. 교통, 공공·문화체육시설 등 기반시설계획과 공동이용시설 설치계획
8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획
9. 사업대상지 주변의 교육환경 보호에 관한 계획
10. 사업대상지 기준 250미터 범위 내 주·야간 주·정차 및 교통현황

**제8조 (주민 등의 의견청취)** 시장은 청년주택 사업 추진시 관련 법령에 따라 주민, 서울특별시의회 및 관계 전문가 등의 의견을 들어야 한다.

**제9조 (사업계획의 결정절차)** ① 제4조제1항제1호에 따른 사업시행자는 「공공주택 특별법」에 따른 절차를 이행하여야 한다.

② 제4조제1항제2호에 따른 사업시행자는 다음 각 호의 절차에 따라 사업계획을 수립하여야 한다.

1. 사업대상지가 축진지구 지정 대상일 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 축진지구 지정 및 지구계획 결정 절차 이행
2. 사업대상지가 축진지구 지정 규모보다 작고 용도지역 변경이 있는 경우 도시·군관리계획의 변경계획과 사업계획을 동시에 해당 도시계획위원회에 제출 가능
3. 사업대상지가 축진지구 지정 규모보다 작고 용도지역 변경이 없는 경우 통합심의위원회의 자문을 거쳐 인허가권자에게 사업신청서 제출 가능

③ 시장은 제7조제2항에 따라 수립된 사업계획서를 접수한 때에는 관계기관 및 관할 자치구청장과 협의하고, 사업계획을 승인한 때에는 관계법령이 정하는 바에 따라 관보 또는 시보에 고시하고 관계 서류의 사본을 구청장

에게 송부하여야 한다.

④ 제3항에 따라 관계 서류의 사본을 송부 받은 구청장은 일반인이 열람할 수 있도록 하며, 도시·군관리계획 결정사항이 포함되어 있는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 작성에 필요한 조치를 하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 지형도면 고시에 필요한 서류를 구청장에게 제출하여야 한다.

**제10조 (사업계획의 취소 등)** ① 시장은 제9조에 따라 결정된 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사업계획을 취소할 수 있다.

1. 사업계획이 승인된 날로부터 1년 이내에 공사 착공을 하지 않은 경우
2. 사업계획 허가시 부여된 조건을 이행하지 않는 경우

② 사업시행자는 제6조의 사업유형별 관계 법령에서 정하는 벌칙규정에 따른다.

③ 시장은 제1항에 따라 청년주택 사업계획이 취소되는 경우에는 시보에 고시하고 자치구청장에게 통보하여야 하며, 통보를 받은 자치구청장은 관계 서류의 사본을 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④ 제1항제1호에 따른 사유로 청년주택 사업계획이 취소된 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구·용도구역, 지구단위계획구역 및 도시·군계획시설은 각각 지정 당시로 환원된 것으로 본다. 다만, 취소 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 경우 등 취소 고시에서 별도로 정하는 도시·군계획시설은 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

### 제3장 청년주택 건설을 위한 규제완화 등

**제11조(도시·군관리계획 변경결정 등 이행)** 시장은 사업시행자가 제7조제2

항에 따라 제출한 사업계획이 같은 조 제1항에 따른 수립기준에 적합할 경우 도시·군관리계획 변경을 포함한 사업계획 결정절차를 이행할 수 있다.

**제12조(도시·군관리계획 규제 완화) ①** 시장은 청년주택 공급 활성화를 위해 「서울특별시 도시계획 조례(이하, 이 조에서 “조례”라 한다)」 제55조제3항을 적용하지 아니할 수 있다.

② 시장은 조례 제55조제4항에도 불구하고 준공업지역에서 청년주택 공급을 위한 용적률을 400퍼센트까지 적용할 수 있다. 이 경우 조례 별표2에 정한 산업부지 확보비율은 통합심의위원회의 결정에 의한다.

③ 시장은 청년주택 공급 활성화를 위해 서울특별시(이하 “시”라 한다) 지구단위계획 수립기준에 따른 비주거용도 비율을 적용하지 아니할 수 있다.

④ 원활한 경관계획 수립을 위해 조례 제54조에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 정한 건폐율의 상한까지 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 축진지구 지정규모보다 작고 용도지역 변경이 없는 경우 사업시행자가 「주택법」에 따른 사업계획승인 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시환경정비사업 인가를 받을 때, 통합심의위원회의 자문을 거쳐 다음 각 호에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화

2. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제17조제2항에 따라 층수 제한 완화

⑥ 시장은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조의 규정에 불구하고 기본용적률을 부여할 경우, 준공공임대주택의 최초임대료(임대보증금과 월임대료를 포함한다)는 시장이 정하는 기준에 따라 사업시행자에게 권고할 수 있다.

제13조(주차장 설치기준 완화) 사업시행자는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조에 따라 주차장을 설치하여야 한다. 다만, 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호에 따른 원룸형 주택의 주차장 설치기준은 다음과 같이 완화하여 적용 할 수 있다.

1. 상업지역인 경우

가. 전용30제곱미터 이하: 0.25대/세대

나. 전용30제곱미터 초과 ~ 50제곱미터 이하: 0.3대/세대

2. 상업지역 이외의 지역

가. 전용30제곱미터 이하: 0.35대/세대

나. 전용30제곱미터 초과 ~ 50제곱미터 이하: 0.4대/세대

제14조(사업지원기관의 지정운영) ① 시장은 사업의 원활한 추진과 공공임대주택 공급 촉진을 위해 공사를 청년주택 사업지원기관으로 지정할 수 있다.

② 제1항에 따라 지정된 공사는 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 역세권 사업(예정)대상지에 대한 청년주택 사업의 총괄지원

2. 사업계획 수립시 기반시설 설치계획 등의 자문

3. 토지주의 사업 대행 및 사업성 분석

4. 공공기여에 따른 토지, 주택, 기여금 관리의 사무위임

5. 사업의 원활한 추진을 위한 재원조달, 투자유치, 자금 등 지원

6. 청년주택 사업의 영향 및 파급효과에 대한 모니터링, 지역활성화 사업추진 등

## 제4장 청년주택의 공급 등

제15조(청년주택의 건설·공급) 청년주택 사업에서 공급하는 주택의 면적,

건설 규모 및 비율은 시장이 별도로 정할 수 있다.

**제16조 (민간임대주택의 임차인 자격 등)** ① 청년주택 중 민간임대주택의 임대 의무기간, 양도, 임대료 상승률, 임대차계약의 해제·해지 등 관련사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 정한 바에 따른다.

② 사업시행자는 제1항에도 불구하고 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법, 임대료 책정 및 나눔카 도입 방안 등에 관한 사항에 대해서는 시장과 협의하여야 한다.

**제17조 (공공임대주택의 임차인 자격 등)** ① 청년주택 중 공공임대주택의 입주대상자는 대학생, 신혼부부(입주 시까지 혼인이 예정된 예비 신혼부부를 포함한다), 사회초년생 등으로 한다. 다만, 사업대상지의 특성을 고려하여 입주대상자는 차량을 소유하지 않은 자에 한한다.

② 그 밖에 입주자의 선정기준 및 관리 등에 관한 사항은 시장이 별도로 정하는 바에 따른다.

**제18조(적용의 특례)** 청년주택의 공급에 관하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례를 적용한다.

## 제5장 통합심의위원회의 구성·운영

**제19조(통합심의위원회의 설치)** ① 시장은 청년주택 건설 등을 위해 「민간임대주택에 관한 특별법」 제32조제1항 각 호의 사항을 심의하기 위하여 통합심의위원회를 둔다.



② 시장은 위원회의 다음 각 호의 사항을 자문 또는 심의하기 위하여 통합심의위원회의 일부위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있다.

1. 용도지역 변경이 없는 지역에서의 임대주택 공급계획 및 건축계획 수립에 관한 사항
2. 리모델링 지원 구역의 지정, 변경, 해제에 관한 사항
3. 그 밖에 임대주택의 공급에 관한 검토, 심의 및 자문이 필요한 사항

**제20조 (통합심의위원회의 구성 및 운영)** ① 통합심의위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 24명 이하로 구성한다.

② 시장은 통합심의위원회의 위원을 다음 각 호의 사람으로 임명하거나 위촉한다.

1. 사전협의를 거치는 관계 부서 및 자치구에서 해당 주택 관련 업무를 담당하는 3급 이상인 공무원과 시에서 주택 관련 업무를 담당하는 3급 이상인 공무원
2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택지개발 및 주택사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 시장이 추천하는 사람 3명 이상 (다만, 여성 위원을 1명 이상 포함하여야 한다)
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 시 도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가·설계전문가·환경전문가 각 1명 이상을 포함하여 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 3명 이상
4. 「건축법」에 따른 시 건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 2명 이상
5. 「서울특별시 교통위원회 구성 및 운영 등에 관한 조례」에 따른 교통위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 2명 이상
6. 「서울특별시 교통영향분석·개선대책 수립에 관한 조례」에 따른 교통영향분석·

개선대책위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 2명 이상

7. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의 권한을 가진 산지관리위원회의 위원 중 해당 산지관리위원회의 위원장이 추천하는 사람 2명 이상
  8. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의 권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 2명 이상
  9. 「서울특별시 사전재해영향성 검토위원회 구성 및 운영에 관한 조례」에 따른 사전재해영향성검토위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 2명 이상
  10. 「경관법」에 따른 경관위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 2명 이상
  11. 「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 2명 이상
- ③ 통합심의위원회의 위원장은 제2항제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 하며, 부위원장은 제2항제1호에 해당하는 사람 중 시에서 주택 관련 업무를 담당하는 3급 이상인 공무원으로 한다.
  - ④ 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.
  - ⑤ 통합심의위원회에 간사 1명과 서기 1명을 두되, 간사는 위원회 주관부서의 과장이 되며, 서기는 위원회 업무를 담당하는 사무관이 된다.
  - ⑥ 통합심의위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하며, 서기는 간사를 보좌한다.

제21조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 통합심의위원회의 업무를 총괄하며, 통합심의위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 때에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행 한다.

④ 위원장의 임기는 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다.

제22조(심의대상 등의 사전검토) 시장은 필요한 경우 통합심의위원회에 안건을 제출하기 전에 관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.

제23조(회의소집 및 운영) ① 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 통합심의위원회의 회의를 소집하고 운영한다.

② 시장 또는 위원장이 통합심의위원회를 소집하고자 하는 경우에는 회의 개최 7일 전까지 회의일시·장소 및 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 통합심의위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원 또는 관계전문가를 출석시켜 의견을 들을 수 있다.

④ 시장은 시 공무원이 아닌 위원과 속기사에 대하여는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

⑤ 통합심의위원회의 회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑥ 통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.

⑦ 통합심의위원회의 회의는 비공개로 원칙으로 한다. 다만, 회의록 공개

는 「서울특별시 도시계획 조례」 제61조제2항 및 제3항을 준용한다.

제24조(위원의 해촉) 시장은 제20조에 따라 위촉된 위원을 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제29조에 따라 해촉할 수 있다.

## 부 칙

제1조 (시행일) 이 조례는 공포일로부터 시행한다.

제2조 (시행기간) 이 조례는 시행일로부터 3년 이내에 사업승인 인허가를 받은 사업에 대해 그 효력을 가진다.