

물 및 신축건축물에 적용함으로써 과밀화 방지 및 화재등의 재해 취약요인을 제거하기 위해서

- 지구안의 건축물 특례제한건축물 및 신축건축물의 높이는 일조등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분이 정북방향의 인접대지 경계선으로부터 높이 4미터이하인 부분은 0.5미터이상, 높이 4미터를 초과하고 8미터이하인 부분은 1미터이상을 띄우도록 하였음.

끝으로, 검토의견을 종합결과

- 현행조례에 의거 주거환경개선사업 시행시 건축법 등 특례를 세대당 전용면적 60㎡이하는 적용하고, 60㎡초과시는 배제함으로써 소규모 건물만 건립하므로 과밀화 초래, 주거환경악화 및 재해취약화를 초래하고 있으므로
- 이를 예방하기 위해 세대당 전용면적 60㎡이하인 건축물도 건축법 등의 특례를 제한함으로써 건축물의 높이 등의 제한을 강화하고, 특례제한건축물도 건축법 등의 특례를 일부 적용하여 건축높이 등을 완화하여 중·소건축물 건립으로 과밀세대의 증가를 막고 주거환경을 개선코자 하나
- 금번 조례개정안은 세대수가 증가하는 건축물도 신규건축물로 정의하여 건축법 등 특례규정을 적용할 수 없어 건축물의 높이제한(도로의 사선제한, 일조권, 공동주택의 채광방향)으로 3층이상 건축이 곤란한 높이제한과 주차장법에 의한 주차장확보에 따른 비용부담 때문에
- 자비로 주택을 개량할 능력이 없는 저소득층의 경제적 부담에 따른 주거환경개선사업추진이 부진할 것으로 염려되므로
- 현재의 열악한 주거환경에 대한 개선책을 마련하고자 하는 서울시의 입장과 조례 개정시 대상지역의 영세한 저소득주민이 부담해야 할 경제적 부담 등 양면성에 대한 세심한 비교형량이 요구된다고 사료됨.

- 4. 질의 및 답변요지 : 없음.
- 5. 토론요지 : 없음.
- 6. 소위원회 심사보고의 요지 : (소위원장 박정철의원)

가. 수정이유

서울시의 주거환경개선사업시행에 있어 건축물의 부설주차장 확보기준이 사업주체인 주민에게 과도한 경제적 부담을 주는 것이므로 이를 일부 완화하고, 상위법의 개정예 따라 조례 시행효력시한을 연장하는 등 일부 미비점을 보완·개선하고자 함.

나. 수정주요골자

- 주거환경개선사업지구내의 건축물부설주차장 설치기준은 주차장법 제19조의 규정에 따라 지구안의 연면적 300㎡미만의 건축물에 대하여는 이를 적용하지 아니하나, 특례제한건축물 및 신축건축물에 대하여는 서울특별시주차장설치및관리조례에서 정하는 2분의 1이상으로 함.(제25조)
- 조례의 시행효력시한이 「도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법」의 개정예 따라 현행 1999년 12월 31일에서 2004년 12월 31일까지로 5년 연장함.(조례 제2617호 부칙 제1항)
- 시민의 권리보호를 위해 유예기간을 두어 6월이 경과한 날부터 시행하되, 건축선의 지정·건폐율·건축물부설주차장의 설치기준을 추가함.(안 부칙 제1항)

7. 심사결과 : 수정안 가결(만장일치)

8. 소수의견의 요지 : 없음.

9. 기타 필요한 사항 : 없음.

서울특별시길음택지조성비분담금부과징수조례 폐지조례안 심사보고서

의안 번호	488
----------	-----

1999. 12. 28
도시관리위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 1999년 12월 1일,
서울특별시장 제출

나. 회부일자 : 1999년 12월 2일 회부

다. 상정일자 : 제17회 서울특별시의회 정기회
-제4차 도시관리위원회(1999년 12월 22일)
상정·의결

2. 제안설명요지(제안설명자 : 주택국장 양

갑)

가. 폐지이유

길음택지조성사업이 완료되어 택지조성비용을 충당하기 위하여 당해 지구내의 토지소유자 또는 관계인에 대하여 분담금을 부과·징수하는데 필요한 사항을 규정하는 동 조례는 그 존치실익이 상실되었으므로 이를 폐지하려는 것임.

나. 주요골자 : 조례폐지

3. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 양재대)

○'61.12.5 제정된 본 조례의 설치목적은 「길음택지조성에 요하는 비용을 충당하기 위하여 당해지구내의 토지소유자 또는 관계인으로부터 분담금을 부과징수한다」로 규정하고 있음.

○그러나 길음택지조성사업이 완료되어 본 조례는 존치실익이 상실되었으므로 폐지함이 타당하고 사료됨.

- 4. 질의 및 답변요지 : 없음.
- 5. 토론요지 : 없음.
- 6. 소위원회 심사보고의 요지 : 없음.
- 7. 심사결과 : 원안가결.
- 8. 소수의견의 요지 : 없음.
- 9. 기타 필요한 사항 : 없음.

서울특별시주거환경개선사업시행조례중 개정조례안에 대한 수정안

서울특별시주거환경개선사업시행조례중 개정조례안중 다음과 같이 수정한다.

제25조 단서중 "바에 따른다."를 "설치대수의 2분의 1이상으로 한다."로 한다.

조례 제2617호 서울특별시주거환경개선사업시행조례 부칙 제1항중 "1999년 12월 31일"을 "2004년 12월 31일"로 한다.

안 부칙제1항 단서중 "제2조·제8조·제8조의2·제10조·제11조·제14조제2항·제19조·제21조·제21조의2 및 제32조"를 제2조·제8조·제8조의2·제10조·제11조·제14조제2항·제17조·제18조·제19조·제21조·제21조의2·제25조 및 제32조"로 하고, "3월"을 "6월"로 한다.

서울특별시주거환경개선사업시행조례중 개정조례안

서울특별시주거환경개선사업시행조례중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호중 "주민이"를 "주거환경개선계획에서 정하는 범위내에서 주민이"로 하고, 동조제5호중 "멸실된 후 제4호의 특례제한건축물 규모를 초과하여 건축하는 건축물을 말한다"를 "멸실된 후 세대수를 증가하여 건축하는 건축물을 말한다"로 하며, 동조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. "환지방식사업"이라 함은 법 제6조제1항제3호 및 제4호의 규정에 해당하는 주거환경개선사업으로서 주거환경개선계획에서 토지구획정리사업법의 환지에 관한 규정을 준용하여 시행하는 사업을 말한다.

제4조를 삭제한다.

제8조제1항중 "현지개량사업 대상 건축물은 법 공포일"을 "현지개량사업 및 환지방식사업 대상 건축물은 법 공포일(1989.4.1)"로 하고, 동조제3항중 "대상 건축물의 개량범위와 방법은"을 "대상 건축물의 개량범위는 그 대지가 20제곱미터 이상(사업시행으로 철거되는 건축물의 잔여토지를 포함한다)인 경우에 한하며, 개량방법은"으로 한다.

제8조의2를 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(환지방식사업) 환지방식사업에 의한 주거환경개선계획은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에 한한다.

- 1. 기존도로 폭 2미터이상에 접한 주택접도율이 50퍼센트이하인 지구
- 2. 대지면적이 20제곱미터 미만인 토지가 대상지구 전체 필지수의 2분의 1이상인 지구
- 3. 도로 형상이 부정형하거나 세장형(대지 폭 3미터미만을 말한다)으로 건축대지로서의 효용을 다할 수 없는 경우가 대상지구 전체 필지수의 2분의 1이상인 지구

제10조제1항중 "현지개량사업과 공동주택건설사업"을 "현지개량사업 또는 환지방식사업이 공동주택건설사업과"으로 한다.

제11조를 다음과 같이 한다.

제11조(거실의 채광 등) 지구안의 건축물의 거실 등에는 건축법시행령 제51조제1항 규정에 의하여 건설교통부령이 정한 기준의 각 2분의 1이상으로 할 수 있다. 다만, 특례제한건축물 및 신축건축물에 대하여는 그러하지 아니하다.