

<p>조암 등을 설치하거나 야외의자·파고라 등의 조경시설물을 설치하는 공사를 말한다.</p> <p>5.“기계설비공사”라 함은 건축물·플랜트 기타 공작물에 급배수·위생·냉난방·공기조화·기계기구·배관설비 등을 조립·설치하는 공사를 말한다.</p> <p>6.“치수공사”라 함은 하천 제내지의 각종 시설물 및 재산을 보호하기 위해 시행하는 하천관련 공사를 말한다.</p> <p>제3조(적용범위) 소규모공사 감독 업무의 위탁에 관하여는 다른 법령 또는 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 의한다.</p> <p>제4조(업무의 위탁) 소규모공사 중 다음 각호의 1에 해당하는 건설공사에 대한 감독업무는 이를 서울특별시 시설관리공단 또는 다른 행정기관·법인·단체에게 위탁할 수 있다.</p> <p>1.주요시설물 공사 2.조경공사 3.기계설비 공사 4.치수공사</p> <p>제5조(운영지원) 시장은 수탁자에게 위탁한 소규모공사 감독업무에 대한 필요한 운영경비를 지원하여야 한다.</p> <p>제6조(준용규정) 이 조례에서 규정한 사항 이외에 소규모공사 감독업무의 위탁과 관련하여 필요한 사항은 서울특별시행정사무의민간위탁에관한조례 제6조 내지 제16조 규정을 준용한다. 다만, 지방공기업법의 규정에 의하여 서울특별시가 설치한 지방공기업에 소규모공사의 감독업무를 위탁하는 경우에는 준용규정 중 서울특별시행정사무의민간위탁에관한조례 제6조 내지 제8조의 규정은 이를 적용하지 아니할 수 있다.</p> <p style="text-align: center;">부 칙</p> <p>이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p style="text-align: center;">.....</p> <p style="text-align: center;">서울특별시아파트지구기본계획수립에 관한조례안 심사보고서</p>	<p>1. 심사경과</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제안일자 및 제안자 : 2000년 6월 8일 서울특별시장 제출 ○ 회부일자 : 2000년 6월 10일 회부 ○ 상정일자 : 제18회 서울특별시의회 정례회 제2차 도시관리위원회 (2000년 7월 3일 상정 의결) <p>2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 주택국장 양갑가. 제안이유</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택건설촉진법시행령이 개정('99.4.30)되어 아파트지구개발기본계획수립에관한규정(건설교통부훈령)에 의하여 시행하던 아파트지구개발기본계획수립에 관한 기준을 시·도의 조례로 정하도록 위임됨에 따라 제정하려는 것임. <p>나. 주요골자</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트지구개발기본계획수립에 반영하여야 할 사항과 수립절차를 규정함.(안 제3조) -주요반영사항 <ul style="list-style-type: none"> · 토지이용의 고도화 및 충분한 녹지공간의 확보 · 도시경관의 제고 및 근린주구체계의 확립 · 동선·녹지·공공시설·공급처리체계의 효율성 극대화 · 일조·통풍·사생활권보호, 공해방지 등을 고려한 생활환경의 향상 -지구개발계획을 변경하고자 할 경우에도 수립의 절차를 준용하도록 규정함. ○ 토지이용계획의 기준을 정함.(안 제6조) <ul style="list-style-type: none"> -근린주구는 반경이 400미터 이내이고 공동주택의 계획건설세대수는 1,000세대 내지 3,000세대를 기준으로 구획하되 지역특수성이나 주변여건(도로구획, 생활권역, 행정구역) 등을 고려하여 조정하도록 함. -근린주구 안에는 주민이 편리하게 이용할 수 있는 위치에 지구중심을 설치하고, 면적은 근린주구면적의 100분의 1 이상 100분의 5 미만으로 함. -근린주구가 3개소 이상되는 지구에는 주민이 편리하게 이용할 수 있는 위치에 1개소의 지구중심을 설치하고, 면적은 당해 지구면적의 100분의 1 이상 100분의 3 미만으로 함. ○ 아파트지구안의 건축물 및 도시계획시설 		
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">의안 번호</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">605</td> </tr> </table>	의안 번호	605	<p>2000년 7월 일 도시관리위원회</p>
의안 번호	605		

설치범위를 정함.안 제8조)

- 계획금지 시설
 - 폐기물처리시설,가스공급설비(배관은 제외), 유류저장(난방용 유류저장시설 제외) 및 송유설비, 자동차 및 중기검사시설
- 동사무소, 파출소, 우체국 및 제조장을 설치할 필요가 있는 경우에는 지구중심 또는 지구중심에 설치할 대지를 지정할 수 있도록 함.
- 지구중심과 주택용지는 폭 12미터 이상의 도로로 구획하도록 함
- 지구개발기본계획의 수립 및 기타 중요사항을 심의하기 위하여 관계전문가 등으로 조정자문위원회를 구성·운영하도록 근거를 마련함.(안 제12조)

3. 검토보고요지(전문위원 양재대)

- 조례안의 제안배경과 경과
 - '99.4.30 주택건설촉진법시행령이 개정되어 종전에 건설교통부훈령에 의하여 시행되던 아파트지구개발기본계획수립에 관한 기준이 시·도의 조례로 정하도록 위임됨에 따라 2000.2.29~3.20까지 20일간 입법예고를 거친후 제출되었음.
- 조례안의 주요특징
 - 첫째, 본조례안은 건설교통부 훈령인 아파트지구개발기본계획 수립에 관한 규정을 원안으로 하여 일부 내용을 보완하여 성안되었음.
 - 둘째, 아파트지구개발계획의 수립 및 기타 중요사항을 심의하게 하기 위하여 조정자문위원회를 구성하여 운영토록 의무화하였음.
 - 셋째, 규제개혁위원회의 심의결과를 반영하여 2005.6.30일까지 5년간 효력을 유지토록 규제일몰제를 명시하였음.
 - 넷째, 규제개혁위원회의 심의결과를 반영하여 주민접근성, 주민이용도, 주변여건 등 제반사항을 고려하여 공원의 설치기준을 검토할 수 있도록 근거를 명확히 했음.
 - 다섯째, 근린주구 기준적용시 도로구획, 생활권역, 행정구역과 지역특수성 등을 고려하도록 근거를 명확히 했음.
 - 여섯째, 행정의 일관성, 연속성 유지를 위해 기존과 수립중인 기본계획에 대한 경과규

정을 신설했음.

- 개정안의 세부내용 검토결과
 - 동 조례제정의 필요성은 인정됨.
 - 우리시의 아파트건설에 있어 무분별한 개발로 인한 피해를 예방하고 보다 쾌적한 주거환경의 조성을 위하여 아파트개발기본계획 수립에 관한 세부적인 사항을 규정하는 기준을 현행 건설교통부 훈령에서 시조례로 격상하여 법제화하는 것은 사안의 중요성을 고려한 합리적인 판단으로 사료됨.
 - 조정자문위원회 구성·운영(제12조) 제도 도입에 따른 보완·개선사항 있음.
 - 동 조항은 현행 건설교통부훈령에는 없으나 조례안에 새롭게 규정하는 것으로서 개발기본계획의 적정성, 기술적사항 등의 검토 및 조정·자문에 응하고 주민의견을 충분히 수렴하여 계획수립에 반영할 수 있도록 위원회를 운영하도록 하는 것은 바람직한 것으로 판단되나, 소위원회의 의결을 위원회에서 의결된 것으로 보는 것은 소위원회에 권한을 지나치게 위임한 것이므로 소위원회에 위임하도록 위원회에서 의결한 사항으로 범위를 국한해야 할 것으로 사료되고 여타 위원회의 구성과 운영에 대한 조항과의 형평성을 기하고 조례의 위상을 고려하여 위원의 정수, 자격기준, 임기 등은 본 조례에 규정하는 것이 타당하다고 사료됨.
 - 동 조례에 대한 일몰제 적용상 문제점 있음.
 - 동 조례안 부칙 제4조(존속기한)에 동 조례는 공포일부터 2005년 6월 30일까지 효력을 가지며, 또한 동 조례의 존속기한이 개정되어 연장되지 아니하는 경우에 조례는 효력을 상실하도록 행정규제기본법에 근거하여 규제일몰제를 채택하는 것은 동 조례가 관련법령의 범위내에서 기본계획수립에 관한 기준을 정하는 사항임에도 불구하고 시민생활을 규제하는 수단으로 인식함에 기인한 것으로서 불합리한 점은 시행과정에서 보완·개선할 수 있으므로 이에 대한 세심한 검토가 필요하다고 사료됨.
 - 끝으로, 조례안 제출시기를 지연한 문제점이 드러남.
 - 서울시는 '76~'3년까지 총 14개 지구(저

밀도 5개 지구, 기타 9개 지구)에 1,275만 m²를 아파트지대로 지정하였으며 10개 지구는 이미 기존의 건설교통부 훈령에 의거 아파트지구개발기본계획을 수립 시행하였는바, 서울시가 동 업무의 시급성을 충분히 감안하였다더라면 나머지 4개 지구도 건교부 기준에 의하여 이미 계획을 수립할 수 있었을 것이며, 더욱이 동 조례개정 근거가 되는 상위법령인 주택건설촉진법시행령이 지난 '99.4.30 개정되어 2000년 3월 1일부터 시행되도록 부칙에 명시되었음에도 불구하고 뒤늦게 제정안을 제출하게 된 점은 동 업무에 대한 중요성을 낮게 평가한 것으로 향후 이러한 사례가 발생치 않도록 유념해야 할 것으로 사료됨.

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

서울특별시주거환경개선사업시행조례중 개정조례안 심사보고서

의안 번호	606
----------	-----

2000년 7월 일
도시관리위원회

- 1. 심사결과
 - 제안일자 및 제안자 : 2000년 6월 8일, 서울특별시시장 제출
 - 회부일자 : 2000년 6월 10일 회부
 - 상정일자 : 제18회 서울특별시의회 정례회 제2차 도시관리위원회 (2000년 7월 3일 상정 의결)
- 2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 주택국장 양갑)
 - 가. 제안이유
 - 주민의 주거환경이 열악한 주거환경개선지구내 공유지에 대한 대부료율 및 변상금 연체료율을 주택재개발구역내의 공유지와 같은 수준으로 인하하여 형평을 기하려는 것임
 - 주택재개발구역내 공유지 대부료 및 변상

금 연체료율 인하('99.8.5 서울특별시공유재산관리조례 개정)

- 나. 주요골자
 - 주거환경개선지구내 공유지 대부료율 및 변상금 연체료율을 주택재개발구역내 공유지에 대한 대부료율 및 변상금 연체료율과 동일한 수준으로 인하함.(안 제35조)
 - 대부료율 : 당해재산 평정가격의 25/1000 → 15/1000
 - 변상금 연체료율 : 연 15퍼센트 → 연 10퍼센트

- 3. 검토보고요지(전문위원 양재대)
 - 현행 주거환경개선사업시행조례 제35조(재산의 대부)에 의하면 시장이 양여토지를 대부하는 경우 대부료율, 대부금의 납부시기 및 계약 등의 해지 등에 관한 사항은 지방재정법 및 서울특별시공유재산관리조례가 정하는 바에 따르도록 하고 있으며 대부료율은 1000분지 25, 연체료율 연 15퍼센트로 책정되어 있음.
 - 그런데 '99.8.5 서울특별시공유재산관리조례가 개정되어 주택재개발사업지구내의 대부료율 및 변상금 연체료율은 각각 1000분지 15, 연 10퍼센트로 인하되었으나, 주거환경개선사업의 경우는 인하대상에 포함되지 아니하여 혜택을 받지 못하므로 금번에 개정조례안을 제출하는 것으로서
 - 주거환경개선사업은 주택재개발사업과 마찬가지로 주민들의 열악한 주거환경을 개선하고자 하는 사업이므로 형평성을 고려하여 주거환경개선사업시행에 따른 대부료율 및 연체료율도 주택재개발사업의 그것과 같은 수준으로 인하조정되어야 타당할 것으로 사료됨.
 - 다만, 본 조항은 조례입법의 체계상 주택재개발사업 지구와 마찬가지로 서울특별시공유재산관리조례 제23조에 규정하는 것이 더 타당하다고 사료됨.
- 4. 질의 및 답변요지 : 생략
- 5. 토론요지 : 없음
- 6. 소위원회 심사보고의 요지 : 소위원회 구성 안함.
- 7. 심사결과 : 원안가결
- 8. 소수의견의 요지 : 없음
- 9. 기타 필요한 사항 : 없음