

을 제시하고 자문할 수 있다.
 ③위원회는 서울의제 21 및 자치구의제 21 실천을 위한 시민단체 등의 시·자치구간 협력체계를 구축·운영한다.
 제17조제2호를 다음과 같이 하고, 동조제4호를 동조제5호로 하며, 동조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.
 2. 환경보전캠페인 및 프로그램 개발
 4. 환경오염행위에 대한 신고·고발 등 감시 활동
 제18조 내지 제20조를 각각 삭제한다.
 제22조중 “관계공무원 또는 전문가를”을 “관계 공무원·전문가 또는 안건과 관련이 있는 다른 위원회의 위원을”로 한다.
 제24조중 “감시활동”을 “위원회 등의 활동”으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.
 ②시장은 위원회의 사무를 처리하는 제7조의 규정에 의한 사무담당위원에게 예산의 범위 안에서 실비를 지급할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

서울특별시주거환경개선사업시행조례중 개정조례안 심사보고서

의안 번호	410
----------	-----

1999. 12. 28
 도시관리위원회

1. 심사경과
 - 제안일자 및 제안자 : 1999년 10월 5일, 서울특별시청 제출
 - 회부일자 : 1999년 10월 9일 회부
 - 상정일자
 - 제116회 임시회 제1차 도시관리위원회 (1999년 10월 15일) 상정, 소위원회 구성
 - 제17회 정기회 제4차 도시관리위원회 (1999년 12월 22일) 소위원회 심사보고, 의결
2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 주택국장 양갑)
 - 가. 제안이유
 - 주거환경개선사업지구의 과밀화를 방지하고 열악한 환경을 개선하고자 신축건축물

및 특례제한건축물에 대한 건축법 등의 특례를 일부 조정하고, 건축법('99.2.8) 및 동법시행령('99.4.30)이 개정됨에 따라 관련규정을 정비하려는 것임.

나. 주요골자

□ 신축건축물에 기존건축물이 철거·멸실된 후 세대수를 증가하여 건축하는 건축물을 추가(안 제2조제1호)

※ 현행 : 나대지에 신축 또는 기존건축물이 철거·멸실된 후 특례제한 건축물 규모를 초과하여 건축하는 건축물

□ 주거환경개선사업 대상에 「환지방식사업」을 추가함.(안 제8조의2)

○ 환지방식사업 : 주거환경개선계획에서 토지구획정리사업법의 환지에 관한 규정을 준용하여 시행하는 사업

○ 대상지구

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

□ 건축물이 있는 대지의 분할제한 면적을 60제곱미터로 신설(안 제19조)

□ 특례제한건축물 및 신축건축물의 높이제한 변경(안 제21조)
 건축법의 규정(수평거리의 1.5배 초과금지)에 의하던 것을 각 부분의 높이가 그 부분으로부터 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 2.5배를 초과할 수 없도록 하되, 20세대이상 공동주택건설사업인 경우는 건축물의 규정에 의하도록 함.

□ 특례제한건축물 및 신축건축물의 일조등의 확보를 위한 높이제한 변경(안 제21조의2)

건축법의 규정에 의하던 것을 건축물의 높이에 따라 각 부분이 정북방향의 인접

대지 경계선으로부터 띄어야 하는 거리를 정함.

□복합건축물의 간폐율 적용기준을 명확히 규정함.(안 별표)
60%(비주거용 간폐율)

□건축법·령의 개정에 따른 삭제(현행 제4조·제12조·제13조·제15조·제22조 삭제)

소유권등 권리 변동 신고, 변소 설치기준, 지하층 설치기준, 건축재료의 품질기준, 대지안의 공지 규정 삭제

3. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 임령)

□개정조례안의 제안배경과 특징

○현행 주거환경개선사업시행조례에서는 건축법 등에 대한 특례적용시 세대당 전용면적 60㎡이하시는 특례를 적용하고 60㎡초과시는 특례를 배제함으로써 현재까지 시행된 주거환경개선지구내에서는 세대당 전용면적이 적은 건물만 건축하면서 최대 연면적을 추구하는 등 주거환경개선지구가 불균형으로 개발이 되고 있으며, 이에 따라 세대수의 대폭 증가, 일조권 무시 등 열악한 환경으로 전개되고 있고, 재해기능에 취약한 지역으로 변해 가는 실정임.

○이를 개선하고자 세대당 전용면적이 60㎡이하인 건축물도 필요한 경우 도시관리 측면에서 요구되는 일부규정은 건축법 등의 특례를 일부 제한함으로써 개선지구의 열악화를 방지하고자 하며, 특례제한건축물에 대하여도 건축법 등의 건축시 일조권적용, 도로에 의한 사선제한 적용 등 특례를 일부 적용하여 개선지구내에서 소규모 건물만 건립하는 것을 방지하고 중·소규모의 건축물로 건립하게 함으로써 과밀한 세대의 증가를 막고 주거환경개선지구의 환경을 개선하고자 하는 것으로 '99.7.26부터 '99.8.15까지 입법예고를 거친 후 제출되었음.

□조례안 주요내용의 구체적 검토결과

첫째, 「신축건물」에 대한 용어를 재정립한 것임.(안 제2조제5호)

○주거환경개선지구내에서 신축건물에 대한 정의를 건축법과는 다르게 적용하여 특례를 인정함으로써 과밀화 및 주거환

경 수준이 열악화됨에 따라 신축건축물의 정의를 재정립할 필요가 있어

○「특례제한건축물」의 규모를 초과하는 건축물」을 삭제하고 「세대수를 증가하는 건축물」로 개정하였음.

둘째, 주거환경개선사업대상에 「환지방식사업」을 추가하였음.(안 제8조의2)

○주거환경의 불량정도가 심한 주거환경개선지구에 대해서만 환지방식을 도입함으로써 무분별한 환지방식 사업을 방지하기 위하여

○대상지구를 「기존도로 폭 2미터이상에 접한 주택집도율이 50퍼센트 이하인 지구, 대지면적이 20제곱미터 미만인 토지가 대상지구 전체필지수의 2분의 1이상인 지구 및 도로현상이 부정형하거나 대지폭 3미터미만 세장형으로 건축대지로서의 효용을 다할 수 없는 경우가 대상지구 전체필지수의 2분의 1이상인 지구」로 신설하였음.

셋째, 건축물이 있는 대지의 분할제한 면적을 60제곱미터로 신설하였음.(안 제19조)

○'99.4.30 건축법시행령 개정으로 대지면적 최소한도에 관한 규정이 삭제되었으나 개선지구내에서는 건축법에 대하여 특례를 받음으로써 소규모 건축물을 건립하여 주거환경이 더 열악화될 수 있으므로 건축물이 있는 대지의 분할을 서울특별시건축조례는 90제곱미터로 규정하고 있으나 60제곱미터로 완화하였음.

넷째, 특례제한건축물 및 신축건축물의 높이를 제한하였음.(안 제21조)

○특례제한건축물 및 신축건축물의 범위가 확대됨에 따라 상대적으로 건축물의 높이제한이 불리하게 되어 이에 대한 조정이 필요하여

○지구안의 건축물은 건축법 제51조 건축물의 높이제한 규정을 적용하지 않지만 특례제한건축물 및 신축건축물의 높이는 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배에서 2.5배로 규정 완화하였음.

다섯째, 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한을 신설하였음.(안 제21조의2)

○일조권에 의한 높이제한을 특례제한건축

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