

에 대한 추가지정을 서울시로 요청하였으며, '98.1.19. 서울시에서는 인접지의 재개발 구역과 연계하여 전체적인 교통영향평가를 실시한 후 그 결과에 따라 공공용지 부담의 형평성을 고려 상세계획구역 확대여부를 판단토록 회신하였는데

- '98.2.27. 중구에서는 추가로 구역 지정코자 하는 지역이 3개소로 산재되어 있고 기존 상세계획 구역과 인접해 있으며, 재개발사업과 상세계획 사이에 소의구역으로 자리잡고 있어 기존 상세계획구역을 확장코자 하며 구역 확장후 교통영향평가를 실시하겠다는 검토의견을 제시 구역확장을 재요청함에 따라
- '98.4.7. 제2차 상세계획자문위원회 심의결과
  - 구역확장에 원칙적으로 찬성하나 용도지역 변경은 상세계획의 결과에 따라 정해야 하며
  - 무조건적인 용도지역의 상향조정이나, 범상 용적률을 모두 허용하지 않는 조건으로 구역확대 조정을 검토하고
  - 용도지역 변경은 상세계획을 통해 최소화할 필요가 있으며 용도지역의 상향조정 등이 전제되지 않아야 한다고 심의된 사항으로
- 기 수립중인 상세계획구역과 연계하여 계획수립이 불가피하고 장기간 건축통제로 민원의 발생이 증가할 뿐 아니라 상세계획구역과 재개발구역 사이에 위치하여 주거기능과 상업기능이 혼재되고 개발잠재력이 많은 역세권 지역으로 합리적인 토지이용 계획수립 및 지역 균형발전을 위하여 용도지역 변경이 전제되지 않는 상세계획구역의 추가지정은 바람직할 것으로 사료됨.

서울특별시주택조례중개정조례안  
서울특별시주택조례중 다음과 같이 개정한다.  
제10조제1항제4호 중 “기타출연금, 보조금, 차입금”을 “차입금”으로 한다.

부 칙  
이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

서울특별시도시재개발사업조례중개정조례안  
검토보고서  
검토의견

□ 본 개정조례안은 주택재개발을 추진함에 있어 도시전체와 조화되는 균형개발을 도모하고, 지역주민의 부담경감 등 사업의 원활한 추진을 위하여 미비점을 개선·보완하고자 '98.4.30.~'98.5.19.까지 20일간의 입법예고를 거쳐 제출된 안건으로

□ 먼저 동 개정조례안의 주요 특징을 말씀드리면

첫째, 시장은 필요시 재개발기본계획 범위 내에서 구청장으로 하여금 자치구 단위로 구역지정계획 또는 변경계획을 수립하게 지시할 수 있는 근거규정을 마련하였는데(안 제7조제1항) 현재 성북구에서 구단위 재개발 기본계획을 시범적으로 수립하고 있는 상태이고

둘째, 주택재개발 구역의 부지별 용적률을 표고와 경사도 등 부지의 특성과 교통환경 등에 따라 6단계로 세분화하였으며(안 제7조제3항제6호 별표)

셋째, 주택재개발 시 공동주택건설 의무비율을 조정하여 도시계획위원회의 심의를 거쳐 10%의 범위내에서 조정가능토록 행정재량의 폭을 넓혔고, 종전에는 전용면적 60㎡ 이하의 소형 평수를 50% 이상 건축토록 하였으나 40% 이상으로 완화하였으며(안 제7조제3항제5호)

넷째, 서울특별시 도시계획위원회의 주택재개발 구역 관련안건 심의를 효율화하기 위하여 심의기준을 규칙으로 정할 수 있는 근거규정을 마련하였고(안 제7조제6항)

다섯째, 조합정관에 설계자 및 시공자 등의 선정에 관한 사항을 명시하도록 하여 설계자와 시공자 선정과정의 투명성을 확보토록 하였으며(안 제10조)

여섯째, 주택재개발사업추진시 필요한 경우 구청장에게 조합설립인가 신청인 대표자 선정을 위한 주민총회를 개최할 수 있는 권한과 선정된 신청인 대표자에게 정관준칙, 조합원명부, 개략적인 사업계획서를 제공할 수 있는 규정을 신설하여 종전의 민간계획위주에서 공공계획 수립을 병행토록 하였고(안 제11조제3항)

일곱째, 종전에는 주택재개발 사업 시행자가 임대주택 건설계획을 수립하여 건설된 임대주택을 시장이 주택분양가 원가연동제