

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안

(김정태 의원 대표발의)

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 2270 |
|----------|------|

발의년월일 : 2017년 11월 14일

발 의 자 : 김정태, 우미경, 이숙자,
남창진, 우창윤, 유찬종,
김인제, 유동균, 김기대,
이창섭, 이석주, 전철수
의원(12명)

1. 제안이유

- 정비기반시설 설치비용 보조 관련한 신청절차와 교부기준이 서울시 내부 방침으로 운용되다보니 시장의 재량 남용 소지가 커서, 관련 절차와 원칙적 기준을 조례에 규정하고 기타 세부적인 사항은 규칙으로 위임코자 함

2. 주요골자

- 연계 조항의 삭제(2015.1.2.)에 따라, 정비기반시설 설치비용 보조 대상에서 '가구단위로 중저층 규모의 사업 시행 지역'을 삭제함(안 제38조제2항제3호 삭제)
- 사업시행자가 정비기반시설 설치비용을 보조받기 위한 절차와 방법 등을 규정함(안 제38조제3항부터 제5항까지 신설)
 - 착공 전, 사업시행(변경)인가 공람 전에 보조 신청 및 결과 통보를 하여야 하고,
 - 설치비용 보조는 준공 후 교부하며,
 - 보조금액의 산정기준과 신청·통보·교부의 세부절차 및 방법 등은 시장이 규칙으로 정함

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 도시 및 주거환경정비법, 같은 법 시행령
- 나. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서 참조
- 다. 기 타 : 신·구조문대비표

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조제2항 각 호외의 부분 본문 중 “경우의 정비사업으로 인한”을 “경우”로 하고, 같은 항 제3호를 삭제한다.

제38조제3항부터 제6항까지를 같은 조 제6항부터 제9항까지로 하고, 같은 조 제3항부터 제5항까지를 다음과 같이 신설한다.

③ 제2항에 따라 사업시행자가 정비기반시설 설치비용(이하 “설치비용”이라 한다)을 보조받기 위해서는 규칙으로 정하는 서류를 작성하여 구청장에게 신청하고 구청장은 이를 시장과 협의하여야 하며, 구청장은 법 제31조에 따른 사업시행인가 공람 전에 그 결과를 사업시행자에게 통보하여야 한다. 이 경우 설치비용 보조 대상은 「건축법」 제21조에 따른 착공신고 이전에 사업시행인가(변경인가를 포함한다)를 받은 구역에 한한다.

④ 설치비용의 보조는 제3항에 따라 통보한 금액의 범위 안에서 준공 후 교부한다.

⑤ 제2항부터 제4항에 따른 설치비용 보조금액의 산정기준과 신청·통보·교부의 세부절차 및 방법 등에 대하여 필요한 사항은 시장이 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(정비기반시설 설치비용 보조신청의 특례) 시장은 제38조제3항의 개정규정에도 불구하고 이 조례 시행일 이전에 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 마친 정비구역에서 이 조례 시행일로부터 3개월 이내에 정비기반시설 설치비용 보조를 신청할 경우 이를 보조할 수 있다.

신·구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|--|
| <p>제38조(정비기반시설 설치비용의 지원 등) ① (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>② 법 제63조에 따라 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 <u>경우의 정비사업으로 인한 정비기반시설의 설치비용의 일부를 사업시행자에게 보조할 수 있다.</u></p> <p>1. 주거환경개선구역 안에 설치하는 정비기반시설</p> <p>2. 주택재개발구역 안에 설치하는 너비 8미터 이상의 도시계획시설도로, 소공원, 어린이공원 및 녹지 다만, 시장이 인정하는 다음 각 목의 지역에서 지형 등에 어울리는 중저층 등 다양한 주거지조성을 목적으로 재개발사업을 시행할 경우에는 8미터 미만의 도시계획시설도로를 포함한다.</p> <p>가. 해발 40미터 이상의 구릉지로서 정비사업이 추진되는 지역</p> <p>나. 경관보존이 필요한 지역</p> <p>다.최고 7층 이하의 저밀도개발지역</p> <p>3. 제4조제3항의 가구단위로 중저층 규모의 <u>사업을 시행하는 지역에 설치하는 8미터 이상의 도시계획시설도로, 소공원, 어린이공원 및 녹지</u></p> <p>4. 구청장이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 시행하는 도시환경정비사</p> | <p>제38조(정비기반시설 설치비용의 지원 등) ① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>② ----- ----- <u>경우</u> ----- -----</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p><삭 제></p> <p>4. (현행과 같음)</p> |

업의 정비기반시설

- 가. 천재지변 등의 사유로 긴급히 사업을 시행할 필요가 있는 경우
- 나. 시장이 시행하는 도시계획사업과 연계하여 사업을 시행할 필요가 있는 경우
- 다. 문화유산 보존을 위하여 문화재 등의 주변지역에 도시환경정비사업을 시행함으로써 건축규모가 제한되는 경우
- 라. 공공건축물의 건축 및 그 밖의 지역경제 활성화를 위하여 구청장이 시장과 사전 협의하여 사업을 시행하는 경우
- 마. 도심 주거 공간 확보를 위하여 건축연면적의 30퍼센트 이상을 주거용도로 사업을 시행하는 경우
- 바. 수복형(소단위 맞춤형)정비방식(지역의 특성과 장소성을 유지·보전하면서 노후한 건축물과 취약한 도시환경을 점진적으로 정비하는 방식)으로 시행하는 경우

<신 설>

③ 제2항에 따라 사업시행자가 정비기반시설 설치비용(이하 “설치비용”이라 한다)을 보조받기 위해서는 규칙으로 정하는 서류를 작성하여 구청장에게 신청하고 구청장은 이를 시장과 협의하여야 하며, 구청장은 법 제31조에 따른 사업시행인가 공람 전에 그 결과를 사업시행자에게 통보하여야 한다. 이 경우 설치비용 보조 대상은 「건축법」 제21조에 따른 착공신고 이전에 사업시행인가(변경인가를 포함한다)를 받은 구역에 한한다.

<신 설>

<신 설>

③ ~ ⑥ (생략)

④ 설치비용의 보조는 제3항에 따라 통보한 금액의 범위 안에서 준공 후 교부한다.

⑤ 제2항부터 제4항에 따른 설치비용 보조 금액의 산정기준과 신청·통보·교부의 세부 절차 및 방법 등에 대하여 필요한 사항은 시장이 규칙으로 정할 수 있다.

⑥ ~ ⑨ (현행 ③ ~ ⑥과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(정비기반시설 설치비용 보조신청의 특례) 시장은 제38조제3항의 개정규정에도 불구하고 이 조례 시행일 이전에 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 마친 정비구역에서 이 조례 시행일로부터 3개월 이내에 정비기반시설 설치비용 보조를 신청할 경우 이를 보조할 수 있다.

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 이번 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안은 주택 개량비용 보조 대상을 주거환경관리사업구역에 한하던 것을 정비구역 전체로 확대하여 주택개량을 활성화하려는 것으로 대상 확대에 따른 비용 발생(안 제38조제9항)

2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제2항

3. 미첨부 사유

가. 예상되는 비용이 연평균 5억원 미만(제3조제1항제1호)

나. 추계결과 ≍ 1,000백만 원(5년간)

- 5년간 1,000백만 원이 소요되는 것으로 나타나, 연평균 200백만 원의 비용이 발생하는 것으로 추계됨

(단위 : 백만원)

| 구분 \ 연도 | | 1차년도 | 2차년도 | 3차년도 | 4차년도 | 5차년도 | 합계 |
|-------------|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| | | (2018년) | (2019년) | (2020년) | (2021년) | (2022년) | |
| 세입 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 소계(a) | - | - | - | - | - | - |
| 세출 | 주택개량 지원비용 (증액분) | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 1,000 |
| | 소계(b) | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 1,000 |
| □ 총 비용(b-a) | | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 1,000 |

다. 전제

- 2017년 현재 서울시내 주거환경관리사업구역의 수와 정비사업의 수를 단순비교하여 그 비율만큼 지원 대상이 늘어나는 것으로 가정
- 관련 자료는 서울시 도시재생본부에서 제공한 내용을 근거로 작성
- 추계기간 5년 이후에도 지속적으로 비용이 발생할 것으로 예상됨
- 물가상승, 인건비 상승 등은 별도로 고려하지 않음

- 대상 총 구역의 수가 6.9배 이상 증가하나 현실적인 집행 여건을 고려하여 대상구역의 수 증가를 1/2인 3배로 적용함

라. 주택개량 비용의 지원 확대(안 제7조)

- 2017년도 소요 예산

- 과목명 : 성곽마을 보전 관리사업
- 금액 : 1억 원(=1천만 원 × 10개 구역)
- 대상 총 구역 수 : 60개 구역(77개 구역 중 완료 17개 제외)
- 총 구역 목록(77개)은 도시재생본부에서 제공

※ 2017년 예산은 주택 개량 비용으로 기 편성되어 있는 바 비용추계액에서 제외

- 2018년도 소요 예산(안)

- 대상 총 구역 수 : 416개 구역
 - 60개 구역 + 356개 구역(413개 구역 중 57개 관리처분 구역 제외)
 - 총 구역 목록(413개)은 도시재생본부에서 제공
- 대상 구역 증가율 : 693%(=416개/60개*100)의 1/2와 근사치인 3배를 적용
- 대상 구역 수 : 10개 구역 × 3배 = 30개 구역
- 예산 : 30개 구역 × 1천만 원 = 3억 원
- 증액분 = 3억원 - 1억원 = 2억원

※ 2017년 예산은 현행 조례를 근거로 기 편성되어 있어, 이번 개정안에 따른 증액만 비용추계에 포함시킴

4. 작성자

| | |
|--------|-----------------------------|
| 시의회사무처 | 예산정책담당관 |
| 담 당 관 | 남승우 |
| 사업평가팀장 | 황훈 |
| 예산분석관 | 한기백 |
| | ☎ 02-3705-1284 |
| | e-mail : hophan@seoul.go.kr |