

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례

일부개정조례안(대안)

의안 번호	1811
----------	------

제안일자 : 2024. 04. 29.

제안자 : 주택공간위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안	1758	민병주 의원	'24.04.08.	상정 · 심사	제323회 임시회 제2차 주택공간위원회('24.04.29.)
서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안	1696	강동길 의원	'24.04.08.	상정 · 심사	제323회 임시회 제2차 주택공간위원회('24.04.29.)
서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안	1675	김용일 의원	'24.04.08.	상정 · 심사	제323회 임시회 제2차 주택공간위원회('24.04.29.)

- 제323회 임시회 제2차 주택공간위원회(2024.04.29.)는 위 3건의 일부 개정조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 첫째, 현행 조례에 따라 4m 이상 도로에만 맞닿아 있어도 기반시설이 양호하다고 보아 재개발을 허용하지 않았던 ‘접도율’ 규정을 소방차 진출입·불법 주정차 문제 등 변화한 도로 및 주거지 여건을 반영하여 ‘6m 미만’ 도로에 접한 경우는 재개발이 가능하도록 접도율 폭 기준을 완화하고자 함.
- 둘째, 최근 「도시 및 주거환경정비법」 개정으로 주민이 손쉽게 사업을 추진할 수 있도록, 구역계 등을 설정하여 구청장에게 정비계획 입안을 요청할 수 있는 ‘정비구역 지정을 위한 정비계획 입안요청제’ 등이 도입됨. 이에 정비계획의 입안 요청 및 기본방향을 제시하고 상위법령에서 조례로 위임한 사항(구청장이 시장에게 요청하는 경우)을 반영하여 신속한 사업 추진을 도모하고자 함.
- 셋째, 현행 조례는 정비사업 종료 후 조합의 해산(청산) 계획 및 추진사항을 조합장이 구청장에게 정기적으로 제출하고, 구청장은 제출받은 자료를 시장에게 정기적으로 보고하여야 한다고 규정하고 있으나 제출자료에 대한 공통서식이 규정되지 않아 미해산(청산) 조합에 대한 통합 관리가 미흡함. 이에 조합의 해산(청산) 계획 및 추진사항 자료 제출 시 규칙으로 정한 서식에 구체적인 일정을 포함하도록 하여 정비사업의 효율적 관리를 통한 미해산(청산) 지연 문제를 방지하고자 함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 주택정비형 재개발구역에서의 주택접도율 요건 산정 시, 도로 폭은 6미터 이상을 적용토록 함(안 제6조제1항제2호)
- 나. 상위법령 인용조문 변경사항을 반영함(안 제6조제3항)
- 다. 상위법령 개정사항을 반영하여 조례에 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등에 대한 사항을 신설함(안 제9조의2제1항)
- 라. 구청장이 매 반기가 끝나는 날로부터 7일 이내에 시장에게 보고하는 조합의 해산(청산) 계획과 추진사항을 규칙으로 정하는 서식에 따라 작성하도록 하여 자료의 효율적 관리 체계 마련함(안 제62조제3항)
- 마. 조합장이 구청장에게 제출하는 조합 해산(청산) 계획 및 추진사항 관련 자료에 구체적인 일정을 포함하도록 하여 미해산(청산) 조합에 대한 관리 강화함(안 제86조제2항)

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제2호나목 중 “주택접도율이 40퍼센트 이하인 지역”을 “주택접도율이 40퍼센트 이하인 지역(제2조제10호에도 불구하고 주택접도율의 도로 폭은 6미터 이상으로 한다)”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “[별표 1] 제4호”를 “별표 1 제5호에”로 한다.

제9조의2제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 영 제11조의2제2항부터 제4항까지에서 “시·도조례로 정하는 비율”은 30퍼센트를 말한다.

제62조제3항 중 “조합의 해산 및 청산에 관한 계획과 추진사항을”을 “조합의 해산 및 청산에 관한 계획과 추진사항을 규칙으로 정하는 서식에 따라”로 한다.

제86조제2항 본문 중 “제1항제4호”를 “구체적인 일정을 포함한 제1항제4호”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

나. 주택접도율이 40퍼센트 이하인 지역

다. (생략)

3. (생략)

② (생략)

③ 영 [별표 1] 제4호 따라 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 서울특별시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역 입안대상지역 면적의 100분의 110 이하까지 정비계획을 입안할 수 있다.

④ (생략)

제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 법 제13조의2제1항 각 호에 해당하여 영 제11조의2에 따라 구청장에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청하는 경우에는 해당 지역에 토지등소유자의 30퍼센트 이상의 동의를 받아야 한다.

② ~ ⑦ (생략)

나. 주택접도율이 40퍼센트 이하인 지역(제2조제10호에도 불구하고 주택접도율의 도로 폭은 6미터 이상으로 한다)

다. (현행과 같음)

3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -- 별표 1 제5호에 -----

④ (현행과 같음)

제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 영 제11조의2제2항부터 제4항까지에서 “시·도 조례로 정하는 비율”은 30퍼센트를 말한다.

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제62조(정비사업 추진실적 보고)

①·② (생략)

③ 법 제111조제1항에 따라 구청장은 제86조제2항에 따른 조합의 해산 및 청산에 관한 계획과 추진사항을 매 반기가 끝나는 날로부터 7일 이내에 시장에게 보고하여야 한다.

④ (생략)

제86조(자료의 제출) ① (생략)

② 조합장은 법 제86조제2항에 따른 이전고시일 다음 날부터 6개월마다 제1항제4호 관련 자료를 공공지원자에게 제출하여야 한다. 다만, 조합이 해산된 경우에는 청산인이 제출한다.

제62조(정비사업 추진실적 보고)

①·② (현행과 같음)

③ -----
----- 조합의 해산 및 청산에 관한 계획과 추진사항을 규칙으로 정하는 서식에 따라 -----
-----.

④ (현행과 같음)

제86조(자료의 제출) ① (현행과 같음)

② -----

----- 구체적인 일정을 포함 한 제1항제4호 -----
-----.