서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안
검 토 보 고 서

의안 번호	379

2019. 2. 28
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

○ 2019. 1. 31. 임만균 의원 발의 (2019. 2. 7 회부)

2. 제안이유

「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례(제6946호, 2018. 12. 31. 제정·시행)에서 법 제27조에 따라 시장이 하는 통합심의를 도시재생위원회에서 하도록 한 사항과 다른 조례에서 도시재생위원회의 심의나 자문을 받도록 한 사항을 도시재생위원회 심의 및 자문사항으로 추가하여 관련 법규간의 정합성과 법적 안정성을 기하고자 함.

3. 주요내용

○ 도시재생위원회 심의 및 자문사항에 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」에 따른 통합심의 사항과 다른 조례에서 도시재생위원회의 심의나 자문을 받도록 한 사항을 추가함(안 제6조제1항).

4. 참고사항

가. 관계법령 : 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법,
서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례

나. 예산조치 : 해당사항 없음(비용추계 비대상 사유서 별첨)

다. 기 타 : 해당사항 없음

5. 검토의견

○ 이 개정조례안은 서울시 도시재생위원회의 심의 및 자문 사항을 추가하려는 것으로 임만균 의원이 발의하여 2019년 2월 7일 우리위원회에 회부된 사안임.

○ 소규모 주택정비사업을 추진함에 있어, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 "소규모주택정비법") 제27조제1항 단서[1]에 따라 구청장은 "도시·군관리계획 중 용도지역·용도지구를 지정 또는 변경하거나 소규모주택정비법 제49조제1항[2]에 따라 임대주택 건설을 위해 법적 상한 용적률까지 특례를 받아 건축하는 경우" 반드시 시장에게 통합심의를 요청하도록 의무화하고 있음.

이와 관련하여, 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」('18.12.31 제정·시행, 제6946호)에서는 구청장이 통합심의를 요청하는

---

1) **소규모주택정비법 제27조(통합심의)** ① 시장·군수등은 소규모주택정비사업과 관련된 다음 각 호 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합하여 심의(이하 "통합심의"라 한다)하여야 한다. 다만, 제2호에 따른 도시·군관리계획 중 용도지역·용도지구를 지정 또는 변경하거나 제49조제1항에 따라 용적률 상한까지 건축하는 경우에는 특별시장, 광역시장, 특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 통합심의를 요청하여야 한다.

1. 「건축법」에 따른 건축심의(제26조 및 제48조제1항에 따른 심의를 포함한다)
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항
3. 그 밖에 시장·군수등이 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항

2) **소규모주택정비법 제49조(임대주택 건설에 따른 특례)** ① 사업시행자는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 다음 각 호의 임대주택을 건설하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 시·도조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 건축할 수 있다. <단서 생략>

1. 공공임대주택
2. 공공지원민간임대주택

경우 그 심의기구를 도시재생위원회로 정한 바 있어[3], 도시재생위원회의 구성 및 운영을 정하고 있는 이 조례에 그 내용을 반영함으로써 관련 법규간의 정합성을 확보하고 도시재생위원회 통합심의의 근거를 명확히 하고자 하였음.

○ 이 외에, 집수리 사업과 관련하여 시장이 도시재생위원회의 심의를 거쳐 “주택성능개선지원구역”[4]을 지정할 수 있도록 하는 내용의 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례 일부개정조례안」(의안번호 381)이 우리위원회에 상정·심의 예정인 바, 법 체계의 일관성을 위해 “다른 조례에서 도시재생위원회의 심의나 자문을 받도록 한 사항”도 함께 추가하려는 것으로 타당하다 사료됨.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 임경숙
연 락 처	02-2180-8205
이 메 일	kslimga@seoul.go.kr

3) **서울시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 제30조(통합심의)** ① 법 제27조제1항 단서에 따라 시장이 통합심의를 하는 경우에는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 서울특별시에 두는 도시재생위원회의 심의를 거쳐야 한다.

4) “주택성능개선지원구역”이란 도시재생활성화지역과 관리형 주거환경개선사업구역, 사용승인 후 20년이 경과한 저층주택이 60% 이상으로서 조례에서 정하는 구역으로서 시장이 도시재생위원회 심의를 거쳐 지정하는 구역을 말함(「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례 일부개정조례안」 제2조 및 제6조).