

# 서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례 일부개정조례안

## 검 토 보 고 서

의안 번호	105
----------	-----

2018. 9. 10  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

### 1. 제안경위

- 2018. 8. 22 김재형 의원 발의 (2018. 8. 27 회부)

### 2. 제안이유

- 현재 시에서는 역세권 지역의 체계적인 개발을 통해 대량의 청년 임대주택을 공급하는 역세권 청년주택 사업을 추진하고 있으나, 날로 심각해져 가는 청년세대의 주거불안을 해소하기 위하여 청년 임대주택 공급을 확대할 필요가 있음.
- 또한, 중앙정부에서 발표한 ‘주거복지로드맵’에 따르면 ‘22년까지 청년주택을 30만실 공급을 목표로 하고 있어, 정부 정책목표 달성을 위해 시에서도 역세권 청년주택 공급 확대가 필요한 바, 이를 위하여 역세권 청년주택 사업의 활성화 방안을 마련할 필요가 있음.
- ‘18.1.16일 개정된 「민간임대주택에 관한 특별법」 (이하 법)에서는 “역세권 등”은 철도역, 환승시설, 산업단지, 인구집중시설 및 조례로 정하는 시설에서 1km 이내의 지역으로 정의함에 따라 역세권 청년주택 사업도 사업대상지를 확대할 수 있는 근거가 마련됨.

- 이에 따라 「역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 상 ‘대중교통중심 역세권’의 공간 범위와 관련 당초에는 지하철 역의 승강장 경계로 부터 “250m 이내”의 지역으로 사업대상지를 제한하였으나 이를 “350m 이내”의 지역으로 조정하여 사업가능 대상지를 확대코자 함.

### 3. 주요내용

- 가. 대중교통중심 역세권 요건 중 거리기준 조정(안 제2조제1호)

### 4. 기타사항

- 가. 관련 법령 : 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 나. 예산 조치 : 비용추계서 참조
- 다. 기 타

### 5. 검토의견

- 이 개정조례안은 ‘대중교통중심 역세권’(이하 “역세권”)의 공간 범위를 현행 지하철역 승강장 경계로 부터 “250m 이내”의 지역에서 “350m 이내”의 지역으로 조정하여 사업가능 대상지를 확대하려는 것으로 김재형 의원이 발의하여 2018년 8월 27일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 이는 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민특별”)의 개정, 국토교통부의 역세권 청년주택 공급확대 요청 등 역세권 청년주택 공급과 관련한 정책적·제도적 변화여건을 반영하여 청년주거문제를 해소하기 위한 것으로 이해됨.

- 먼저, 개정된 민특법에서는 ‘역세권 등’에 대한 정의<sup>1)</sup>를 신설(‘18.1.16, 시행 ’18.7.17)하여 철도역과 산업단지, 인구집중유발시설, 지방자치단체로부터 조례로 정하는 시설로부터 1km 이내의 지역으로 하되, 조례로 거리를 50% 범위 내에서 증감할 수 있도록 함에 따라 역세권 공간범위는 각 시설로부터 최소 500m 이상, 최대 1,500m 이내에서 조례로 정할 수 있게 되었음<sup>2)</sup>.
- 국토교통부가 발표한 “주거복지 로드맵”(‘17.11.29)에 따르면, 정부는 향후 5년간(‘18~’22년) 청년주택 30만실(연 2.4만호)<sup>3)</sup>과 신혼부부를 위한 임대주택 27만호<sup>4)</sup> 공급을 목표로 정하였음.

1) 개정 민특법 제2조

13. “역세권등”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설부터 1킬로미터 거리 이내에 위치한 지역을 말한다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 해당 지방자치단체의 조례로 그 거리를 50퍼센트의 범위에서 증감하여 달리 정할 수 있다.

가. 「철도건설법」, 「철도산업발전기본법」 및 「도시철도법」에 따라 건설 및 운영되는 철도역

나. 「간선급행버스체계의 건설 및 운영에 관한 특별법」 제2조제3호다목에 따른 환승시설  
다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지

라. 「수도권정비계획법」 제2조제3호에 따른 인구집중유발시설로서 대통령령으로 정하는 시설  
마. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 시설

2) 서울시는 현재 민특법 관련 조례에서 역세권의 범위를 역 승강장으로부터 500m로 검토중인 것으로 파악됨.

3) (단위: 만호)

구분	'18	'19	'20	'21	'22	합계	평균
합계	7	5.5	5.7	5.9	5.9	30	6
청년 공공임대(호)	2.0	2.5	2.7	2.9	2.9	13	2.6
청년 공공지원(실)	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	12	2.4
대학생 기숙사(명)	2.6	0.6	0.6	0.6	0.6	5	1

4) 신혼부부 대상 임대주택 27만호 : 공공임대 20만호, 신혼희망타운 7만호

- 서울시는 중앙정부 정책과 연계하여 '22년까지 공적 임대주택 24만호5)를 공급하되, 이 중 역세권 청년주택은 총 8만호를 공급할 계획임6).

<향후 5년간('18~'22) 주택공급계획 : 24만호(연평균 4.7만호)>

구분		'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	합계	연평균
총 계		45,491	47,412	51,887	49,062	43,543	237,395	47,479
서울시	계	39,691	40,382	45,387	41,562	38,043	205,065	41,013
	공공임대주택	21,153	21,182	25,887	21,562	20,043	109,827	21,965
	공공지원주택	18,538	19,200	19,500	20,000	18,000	95,238	19,048
정 부(LH)		5,800	7,030	6,500	7,500	5,500	32,330	6,466

※ 공급기준 : 정부기준에 따라 공공임대주택(준공, 계약), 공공지원주택(부지확보)

※ 정부(LH) 공급계획 물량은 국토부 기존실적 바탕으로 추산

- 서울시는 향후 5년간 1인가구용 및 신혼부부용 청년주택을 연평균 1만 6천호 규모(총 8만호)로 공급할 계획이나, 현재 서울시에서 역세권 청년주택이 공급될 호수는 연간 9,700호('16~'17년 사업인가 완료 기준)7)정도로 당초 예상보다 저조한 실적을 보이고 있음8).

5) 공적임대주택 24만호: 공공임대주택 12만호, 공공지원주택 12만호

6) 주택건축국 내부자료

구분		계	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
사업 목표 (실)	계	계	80,000	8,000	15,000	15,000	15,000	15,000	12,000
		청년	56,000	6,980	10,500	10,500	10,500	10,500	7,020
		신혼부부	24,000	1,020	4,500	4,500	4,500	4,500	4,980
	공공 임대	계	16,000	1,500	3,000	3,000	3,000	3,000	2,500
		청년	11,200	1,300	2,100	2,100	2,100	2,100	1,500
		신혼부부	4,800	200	900	900	900	900	1,000
	민간 임대	계	64,000	6,500	12,000	12,000	12,000	12,000	9,500
		청년	44,800	5,680	8,400	8,400	8,400	8,400	5,520
		신혼부부	19,200	820	3,600	3,600	3,600	3,600	3,980

- 이 개정조례안에서와 같이 역세권의 공간범위를 250m 이내에서 350m 이내로 확대할 경우 사업가능 대상지 면적은 12.64km<sup>2</sup>으로, 250m 범위(9.61km<sup>2</sup>)보다 약 31% 정도 증가하게 되는데, 이 중 가용지 면적의 10%를 개발한다고 가정할 경우 공급가능 호수는 약 12만 7천호로 나타났음.

이는 현 기준인 250m 기준보다 약 3만 1천호가 증가한 것으로, 역세권 청년주택의 공급을 확대할 수 있는 계기가 될 수 있을 것으로 판단됨.(붙임1/붙임2 참조)

- 역세권 권역 범위 확대 조정시 임대주택 공급물량을 더 확보할 수 있는 장점이 있는 한편, 공간범위가 조정되더라도 대부분 폭 25m 이상 간선도로변에 접한 필지에서 사업추진이 가능(간선도로 이면부 필지는 인접기준에 부적합하여 사업 가능지에서 제외)<sup>9)</sup>하여 도시계획적 부영향은 크지 않을 것으로 예상하고 있음.

7) 역세권 청년주택 사업은 8월 현재 총 56건 22,218호가 추진 중임.

구 분		계	사업인가 완료	사업인가 진행중	사업인가 준비중
사업건수		56	20	13	23
호 수	계	22,218	9,693	3,556	8,969
	공공	4,099	1,911	865	1,323
	민간	18,119	7,782	2,691	7,646

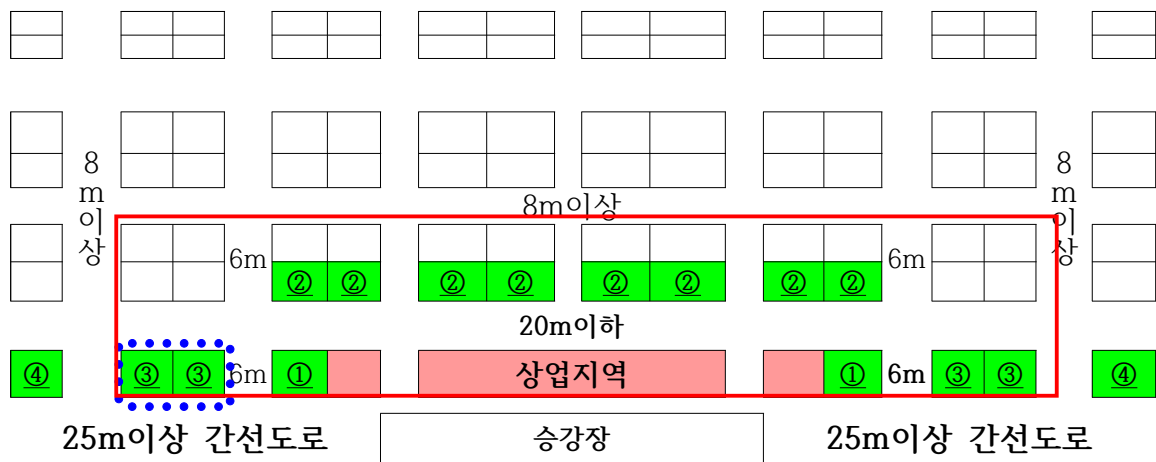
8) '16년부터 사업검토 요청 244건, 사업가능 판단 대상지 119건 중 '18년 8월 현재 56건만 추진·검토 중임. 이는, 전체 사업가능 대상지의 0.65%만 실제 사업 추진 중이며, 진행 및 준비 중인 사업장을 포함해도 1.65%로서 민간사업자의 사업참여가 매우 저조함.

- 사업가능 대상지 면적: 총 9,600,000m<sup>2</sup>
- 사업참여 대상지 면적: 총 158,493m<sup>2</sup>

9) 서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준('18.) 3-1-1. 라. 인접 및 도로기준 3)

- 그러나, 현재 1차 역세권(250m 이내)은 준주거지역까지 용도지역 상향이 가능하고, 2차 역세권(500m 이내)은 용도지역 상향을 원칙적으로 제한하고 있는 “공동주택 건립 관련 지구단위계획 의제처리 개선”(도시계획국 도시관리과 방침, '17.8.29) 기준(붙임3 참조) 과도 배치되는 등 도시계획적 측면의 서울시 정책과의 정합성 문제, 현재 추진 중인 사업 조차 인근 주민의 반대와 갈등유발, 나홀로 건축물의 돌출 등 도시경관적 측면에서 문제가 제기되고 있으므로 사업추진시 대상지 선정에 신중을 기해야 할 것으로 판단됨.
- 다만, 개정된 민특법에서는 공공지원민간임대주택(구 기업형임대주택)10)의 공급을 위해 사업대상지의 제한(축진지구는 역세권 내)이 없

용도지역 변경 가능 대상지 범위



- : 용도지역 변경 가능 대상지
- : 8m 미만 도로에 둘러싸인 단지
- ..... : 25m 이상 간선도로에 접한 필지

10) “공공지원민간임대주택”이란 민간임대주택을 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 민특법에 따라 임대료 및 임차인의 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택을 말함.(개정 민특법 제2조제4호)

다는 점, 용적률 완화 및 용도지역 변경 등 지원 사항, 청년과 신혼 부부 등에게 공급하기 위한 공공임대주택 확보 등이 역세권 청년주택 조례와 유사하고, 역세권의 범역을 지방자치단체의 조례로 500m ~1,500m의 범위 내에서 정하도록 하고 있는 취지 등을 고려하여 결정할 필요가 있다 사료됨.

또한, 민특법 관련 조례를 현재 서울시가 입법 추진 중에 있으며, 역세권 청년주택 조례가 2019년 6월까지 한시적으로 운영된다는 점을 감안하여 추후 이 조례를 민특법 관련 조례와 통합하여 청년주택을 공급하는 방안에 대한 검토도 필요하다 사료됨.

## 【붙임 1】 시뮬레이션 결과 (출처: 서울시 임대주택과 내부검토자료)

### 역세권 공간범위 조정에 따른 시뮬레이션

구분		2016. 3.	2018. 3.		비고
			250m 기준	350m 기준	
사업대상지 (가용지)	상업지역	5.06km <sup>2</sup>	4.32km <sup>2</sup>	5.68km <sup>2</sup>	+ 1.36km <sup>2</sup>
	준주거지역	4.43km <sup>2</sup>	5.29km <sup>2</sup>	6.96km <sup>2</sup>	+ 1.67km <sup>2</sup>
청년주택 공급 총량 (가용지의 10% 개발 시)		총 10~20만호	총 9.6만호	총 12.7만호	+ 3.1만호
세부 물량	민간임대	총 8.5~16.9만호	총 7.9만호	총 10.4만호	+ 2.5만호
	공공임대	총 2.0~4.0만호	총 1.7만호	총 2.3만호	+ 0.6만호
기준		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상업 800%, <u>주주거 500%</u></li> <li>• 기반시설 비율 14%</li> <li>• 주거: 비주거 = 9 : 1</li> <li>• 전용면적 35m<sup>2</sup></li> <li>• 가용지의 15~30% 개발</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상업 800%, <u>주주거 500%</u></li> <li>• <u>기반시설 비율 5%</u></li> <li>• 주거: 비주거 = 9 : 1</li> <li>• <u>전용면적 27m<sup>2</sup></u></li> <li>• <u>가용지의 10% 개발</u></li> </ul>		

\*가용지 15~30% 개발시 ① 250m 기준 총 12만~24만호 추정, ② 350m 기준 총 16만~32만호 추정

### 권역별 시뮬레이션

구분		250m범위	350m범위	증감
동남권	면적(m <sup>2</sup> )	3,734,741	4,914,133	증 1,179,392
	물량(호)	3.7만	4.9만	증 1.2만
동북권	면적(m <sup>2</sup> )	2,624,765	3,453,639	증 828,874
	물량(호)	2.7만	3.6만	증 0.9만
서남권	면적(m <sup>2</sup> )	2,092,186	2,752,877	증 660,691
	물량(호)	2.0만	2.6만	증 0.6만
서북권	면적(m <sup>2</sup> )	1,153,896	1,518,284	증 364,388
	물량(호)	1.2만	1.6만	증 0.4만
계	면적(m <sup>2</sup> )	9,605,589	12,638,932	증 3,033,343
	물량(호)	9.6만	12.7만	증 3.1만



## 【붙임 2】 주택법 지구단위계획 의제처리 개선방안

저층주택지 전면철거 후 공동주택(민영주택·장기전세주택) 건립에 따른 도시계획·사회적 부영향 최소화를 위한 개선방안을 마련 시행하고자 함

### I 추진배경

■ 단독주택 재건축사업 폐지되었으나 민영주택사업은 허용되고 있어 기존 도시조직을 미고려한 무분별한 개발로 도시문제 발생

- 여전히 전면철거 방식에 의존한 사업 추진(기존 도시조직 미고려)
- 저층주택지 철거 후 아파트 위주 개발로 주택유형의 획일화 가속

■ 정책·환경 변화에 대응한 도시계획적 공공성 확보 필요

- 지역특성과 매력을 살린 보전·재생으로 패러다임 변화
- 노후화가 가속되고 있는 저층주거지에 대하여 소규모주택 정비 활성화를 위한 정비 사업 제도 도입(빈집 및 소규모주택정비 특례법 ; 18.2.9시행)
- 사업성 중심의 민간주도 사업에 따른 대규모 아파트 단지의 폐쇄성, 반도시성 완화를 위한 선제적인 도시계획적 검토 필요

### II 추진경위

- '03.06.16. 지구단위 의제처리 사전자문제 시행(주축법, 2부시장방침)
  - 1만<sup>m</sup>미만 區, 1만<sup>m</sup>이상 市(용도지역 세분 - 공동위 자문, 外 - 부서협의)
- '07.05.06. 지구단위 의제처리 기준 개선(주택법, 2부시장 방침)
  - 주축법 폐지 등 여건변화 반영, 1만<sup>m</sup>이상은 모두 市 공동위 자문
- '16.12.20. 지구단위 의제처리 협의절차 개선(2부시장 방침)
  - 지구단위계획 의제처리시 모두 시장과 협의, 1만<sup>m</sup>미만 區 권한위임 추진
- '17.02.13. 주택법 지구단위 의제시 주민의견청취 시달(국토부/시/구)
- '17.01.~06. 개선방안 전문가 자문 / 관계부서 협의 및 보고(2부시장)
- '17.07.13. 조례 개정(1만<sup>m</sup> 미만 지구단위 변경 의제처리 자치구 권한위임)
- '17.06.19. / 08.08. 주택법 지구단위 의제처리 개선방안 보고(2부시장)

III

## 사업계획승인에 따른 지구단위계획 의제 현황

**■ 관련규정 : 사업계획승인시 지구단위계획 결정 의제 (주택법 제19조)**

- 도시건축공동위원회 심의 생략(관계행정기관 협의로 처리)

**■ 주택법 의제 관련 사전자문 현황**

구 분		'13년도	'14년도	'15년도	'16년도	'17년도	합계	비고 (진행중)
역세권 장기전세	건수	7	2	4	1	-	14	3
	세대수	2,823	583	1,578	525	-	5,509	3,489
주택조합 등	건수	2	2	2	2	2	10	
	세대수	827	958	1,607	943	897	5,232	
합계	건수	9	4	6	3	2	24	3
	세대수	3,650	1,541	3,185	1,468	897	10,741	3,489

IV

## 사업계획승인 시 지구단위계획 의제 문제점

**■ 도시관리계획 수립 절차 생략으로, 기존 주택의 집단적 정비에 대한 종합적인 도시계획적 검토 미비**

- 도시관리계획 입안·심의 생략으로 종합적인 도시계획적 검토 미흡

**■ 사전자문제 법적안정성 및 효용성 제고 필요**

사전자문제는 사업의 예측가능성을 높여 민원인의 편의를 제고하고 계획의 공공성 확보에 일정부분 기여하였으나,

- 사업계획승인신청 이전 사전자문 실시의 법적근거 미비
  - 사업계획승인신청 시 지구단위계획 의제 서류 제출토록 규정
- 사전자문 이후 부동산가격 상승, 보상을 염두에 둔 신축 행위 유발, 조합원 모집 수단으로 오용되어 선의의 피해자 등 사회적 부작용 발생
- 사전자문과 사업승인 신청요건(동의율) 상이에 따른 운영상 혼란 초래
  - 사전자문 신청(토지면적의 2/3), 사업계획승인 신청(80~95%)

## ■ 사업자 중심의 개발계획 제안으로 공공성 고려 미흡

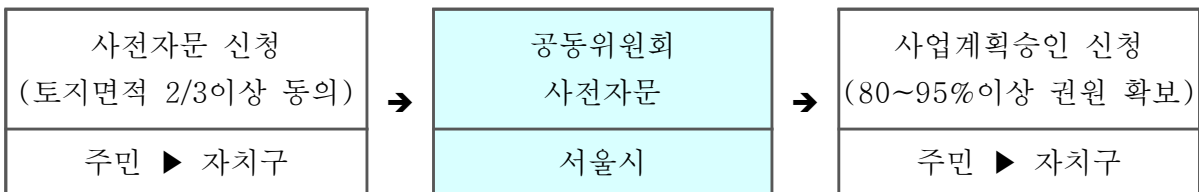
- 주변여건을 고려하지 않는 용도지역 상향과 그에 따른 기반시설 기부채납은 밀도 상향으로 이어져 경관 부담
- 사업대상지 입지요건 등에 대한 관리기준 부재함에 따른 저층주거지의 획일적인 공동주택화로 주변과 부조화 초래
- 기존 가로조직 및 연접부 경관을 고려하지 않은 대규모 획지계획 및 과도한 건축물 높이계획 등 사업성 중심의 지구단위계획 제안

## V 주택법 지구단위계획 의제처리 제도개선 내용

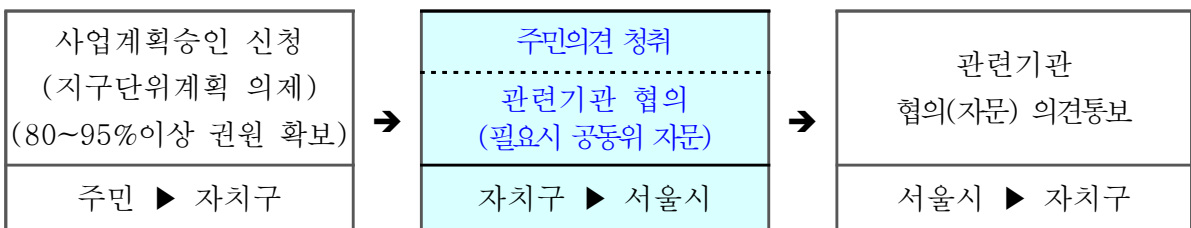
### 1 사업계획 승인시 지구단위계획 의제처리 절차 개선

- 사업계획 승인신청 前 공동위원회 사전자문제 폐지

- (현행) 사업계획 승인신청 前 공동위원회 사전자문



- (개선) 사업계획 승인신청 後 관련기관 협의(공동위원회 자문)



- ※ “先 계획 後 개발”을 통한 도시계획의 공공성 확보를 위하여 국토계획법에 따른 주민 제안(토지면적 2/3동의)에 의한 지구단위계획 수립 또는 정비사업 등 도시계획 사업 유도
- ※ 사업계획승인 요건(주택조합의 경우 95% 소유권 확보 등)이 충족되는 경우로서 계획의 공공성에 대한 사전자문 필요성이 인정되는 경우에는 별도 적용

## ① 지구단위계획 수립 입지 기준(신설)

○ 현행 : 별도 입지기준 없음

○ 개선 : 다음 지역은 공동주택 건립을 위한 지구단위계획 수립에서 제외

- 성곽주변 등 역사, 문화, 장소, 옛 정취 보전 등 입지 특성화 지역

- 전용주거지역, 1종 주거지역, 구릉지 연접부 등 양호한 저층주택지 보전과 자연 경관 보호가 필요한 지역

- 정비(예정)구역 해제지역

\* 양호한 저층주택지 보호를 위해 입지기준 신설

## ② 용도지역 계획(용도지역 상향기준)

구분	현행	개선
원칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ spot zoning 최소화 (1만㎡이상/가구단위)</li> <li>○ 필요성 인정시 1단계 상향 원칙</li> <li>○ 전용주거 주변(50m) / 1종주거지역 내 용도상향               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (불허) 대상지 반경 200m이내 4층이하 건물수 70% 초과</li> <li>- (위원회 판단) 4층이하 건물수 70% 이내</li> </ul> </li> </ul>	<p>모든 용도지역 상향은 원칙적으로 불허</p>
기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상지 요건 및 입지요건 → 위원회 판단, 용도상향               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (대상지 요건) 역세권 형성 등 지역여건이 변화된 경우 등</li> <li>- (입지 요건)                   <ul style="list-style-type: none"> <li>· (2종7층) 2종7층 및 2차로에 연접</li> <li>· (2종) 2종 및 보차 구분된 2차로에 연접</li> <li>· (3종) 3종 및 보차 구분된 3차로에 연접</li> <li>· (준주거) 역세권으로 간선도로에 연접</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	

\* 용도지역 상향 및 층수완화를 목적으로 하는 지구단위계획 수립 지양

\* 공공임대주택 등 그 필요성이 인정되는 경우 별도 적용

③ 가구 및 기반시설 계획(신설)

○ 현행 : 별도기준 없음

○ 개선 : 다음의 계획수립 원칙과 기준에 의거 계획 수립

- (원칙) 무분별한 철거 위주의 개발을 탈피, 지역의 특성과 잠재력을 고려하여 지역의 특성화된 가로는 가급적 유지하여 계획

- (기준)

· 특성화가 필요한 기존 가로구조는 가급적 유지하여 활성화 계획 수립

· 기반시설(도로, 공공청사 등)은 공공성이 있는 경우에 계획하고 인센티브 목적의 기부채납 계획은 지양

· 기반시설 기부채납에 따른 인센티브는 그 공공성의 정도에 따라 인센티브 부여(사업으로 인한 완화차로 확보 등은 인센티브 미부여)

\* 도시건축공동위원회 등에서 그 필요성이 인정되는 경우는 별도 적용

④ 역세권 장기전세·행복주택 건립 관련 지구단위계획 수립 기준

○ 용도지역계획(용도지역 상향 기준)

구 분	현 행	변 경
1차 역세권	준주거지역까지 세분(변경)	준주거지역까지 세분(변경)
2차 역세권	지형, 기반시설, 건축물 등 인접한 주변 여건을 감안하여 다음 기준에 따라 세분(변경) < 준주거지역 > - 상업지역 또는 준주거지역과 연접한 경우 - 제3종일반주거지역에 접하고 (보조)간선도로 이상의 도로에 접할 경우 < 제3종일반주거지역 > - 제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역과 연접한 경우 - 간선도로 이면부 - 기타 준주거지역으로 세분변경이 바람직하지 못한 지역	현행 용도지역 유지

○ 용도지역의 분리 기준

구 분	현 행	변 경
용도지역	하나의 사업대상지는 하나의 용도지역으로 결정	1차 역세권과 2차 역세권은 별도 용도지역 적용

○ 층수 제한 기준 변경

구 분	현 행		변 경
	지역·지구중심	그 외 지역	
준주거	복합 : 50층 이하 주거 : 35층 이하	복합 : 40층 이하 주거 : 35층 이하	35층 이하
제3종일반주거지역		35층 이하	
제2종일반주거지역	25층 이하	25층 이하	25층 이하

※ ① 입지기준 ③ 가구 및 기반시설계획은 역세권 공동 적용

[역세권 장기전세·행복주택 건립에 따른 운영기준 개선 주요내용]

○ 공공임대주택 공급면적 비율조정

구 분	현 행	변 경
60㎡ ~ 85㎡ 미만	20% 이하	-
45㎡ ~ 60㎡ 미만	80% 이상	20 ~ 40% 이하
45㎡ 이하		60 ~ 80% 이상

○ 역세권의 범위 산정기준 조정

구 분	현 행	변 경	비 고
역세권 범위	역의 중심으로부터	역의 승강장 경계로부터	

※ 제반 사업요건은 강화하되, 역세권 범위 확대를 통하여 민간 참여 유도

※ 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제16조의2 제1항 개정 추진

## VI 행정사항

**시행일** : 방침일로부터 시행

- 시행일 당시 주택법 지구단위계획 의제처리 절차를 진행 중인 경우개선방침의 취지 및 그 간의 진행경과 등을 고려, 사안별로 검토 처리
  - 市에 접수된 것을 기준으로 본 방침대로 처리함을 원칙으로 하되, 본 방침 적용이 어려운 합리적 이유가 있는 경우에는 공동위 자문 등을 통해 처리