

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

(이민석 의원 발의)

의안 번호	644
----------	-----

발 의 년 월 일: 2023년 03월 29일
발 의 자: 이민석 의원(1명)
찬 성 자: 강석주, 경기문, 김규남,
김영철, 김원중, 김지향,
박 석, 신복자, 심미경,
옥재은, 유정인, 윤영희,
이경숙, 이병윤, 이봉준,
이상욱, 이종태, 이종환,
최민규 의원(19명)

1. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 이 '23.3.21.자로 일부 개정·공포됨에 따라 민간임대주택 및 공공임대주택에 대한 용적률 완화 적용이 가능한 요건 중 공공임대주택의 임대 의무기간이 삭제되어, 관련 내용을 조례에 신속히 반영하여 다양한 유형의 임대주택 공급 활성화를 유도하고자 함.
- 건축물 건축 및 공작물 설치 시 지구단위계획을 준수하도록 한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조에도 불구하고, 건축 허가 이후 지구단위계획 준수 여부에 대한 점검이 이뤄지지 않고 있어 관련 규정을 신설하여 제도의 실효성을 높이고자 함.
- 법제 원칙에 맞지 않은 일부 조항을 조정함.

2. 주요내용

- 가. 지구단위계획 준수 여부를 주기적으로 점검하도록 규정함(안 제19조의8조).
- 나. 공공임대주택의 임대 의무기간에 따라 차등 적용되던 용적률 완화 기준을 삭제하고 임대 의무기간에 상관없이 동일한 기준을 적용받도록 함(안 제55조).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 시행령, 「공공주택 특별법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조의3제1항을 제목 외의 부분으로 한다.

제6장에 제19조의8을 다음과 같이 신설한다.

제19조의8(지구단위계획의 준수 여부 점검) 시장은 지구단위계획구역
내의 지구단위계획 준수 여부를 주기적으로 점검하여야 하며, 지구단
위계획을 위반한 경우에는 지체 없이 그 시정에 필요한 조치를 할 수
있다.

제55조제14항 각 호 외의 부분 본문 중 “「공공주택 특별법」 제2조제1
호가목,”을 “「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택
과”로, “임대주택의 임대기간에 따라 임대주택의 추가 건설을 허용할 수
있는 용적률은 다음 각 호와 같다”를 “민간임대주택(임대의무기간이 8
년 이상인 경우로 한정한다)을 건설하는 경우의 용적률은 제1항제1호부
터 제6호까지에서 정한 용적률의 120퍼센트 이하로 한다”로 하고, 같은
항 각 호 외의 부분 단서를 삭제하며, 같은 항 제1호 및 제2호를 각각 삭
제한다.

제63조의2 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 제1항부터 제5항까지를 각
각 제2항부터 제6항까지로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제8조의3(중요시설물보호지구의 세분) ① (생략) <u><신설></u></p>	<p>제8조의3(중요시설물보호지구의 세분) (현행 제1항과 같음) <u>제19조의8(지구단위계획의 준수 여부 점검) 시장은 지구단위계획구역 내의 지구단위계획 준수 여부를 주기적으로 점검하여야 하며, 지구단위계획을 위반한 경우에는 지체 없이 그 시정에 필요한 조치를 할 수 있다.</u></p>
<p>제55조(용도지역안에서의 용적률) ① ~ ⑬ (생략) ⑭ 제1항에도 불구하고 영 제85조제3항에 따라 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 「<u>공공주택 특별법</u>」 제2조제1호가목, 「<u>민간임대주택에 관한 특별법</u>」 제2조제4호 및 제5호에 따른 임대주택의 임대기간에 따라 임대주택의 추가 건설을 허용할 수 있는 용적률은 다음 각 호와 같다. 다만, 임대주택건설 사업자가 다음 각 호의 기준 이하로 용적률을 신청하는 경우 그에 따른다.</p>	<p>제55조(용도지역안에서의 용적률) ① ~ ⑬ (현행과 같음) ⑭ ----- ----- ----- <u>「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택과</u> ----- <u>----- 민간임대주택(임대의무기간이 8년 이상인 경우로 한정한다)을 건설하는 경우의 용적률은 제1항제1호부터 제6호까지에서 정한 용적률의 120퍼센트 이하로 한다. <단서 삭제></u></p>

<p>1. <u>임대의무기간이 20년 이상인</u> <u>경우 : 제1항에 따른 용적률의</u> <u>20퍼센트</u></p>	<p><삭 제></p>
<p>2. <u>임대의무기간이 10년 이상인</u> <u>경우 : 제1항에 따른 용적률의</u> <u>15퍼센트</u></p>	<p><삭 제></p>
<p>⑮ ~ ㉔ (생 략) 제63조의2(도시계획 정책자문단 설치·운영 등) (생 략)</p>	<p>⑮ ~ ㉔ (현행과 같음) 제63조의2(도시계획 정책자문단 설치·운영 등) ① ~ ⑥ (현행 제63조의2부터 제5항까지와 같 음)</p>