

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

(김경 의원 발의)

의안 번호	2802
----------	------

발 의 년 월 일 : 2021년 10월 15일
발 의 자 : 김 경 의원(1명)
찬 성 자 : 강동길, 김인제, 김제리, 김태수, 문장길, 박기열, 박상구, 박순규, 송명화, 송아량, 송정빈, 양민규, 이영실, 이정인, 이준형, 장상기, 전병주, 전석기, 최 선, 홍성룡, 황규복 의원(21명)

1. 제안이유

- 개정된 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행령」(대통령령 제31990호, 2021. 9. 17. 일부개정, 2021. 9. 21. 시행)에 따라 소규모주택정비 관리지역에서 노후·불량건축물 수의 완화비율 등 시·도조례로 위임된 사항을 정하고, 소규모주택정비사업의 계획적인 정비 활성화를 위해 관리지역에서는 노후·불량건축물의 경과연수를 20년으로 완화하는 한편, 정비기반시설 설치 및 임대주택 건설에 따른 용적률 완화 적용에 있어 일부 미비점을 보완·개선하여 소규모주택정비사업의 효율적인 정비를 촉진하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 소규모주택정비사업 유형에 소규모재개발사업을 추가함(안 제2조제1항제4호).
- 나. 소규모주택정비 관리계획을 심의하는 위원회를 시 도시재생위원회로 정함(안 제30조제3항 신설).

- 다. 소규모주택정비 관리계획의 경미한 변경사항을 정함(안 제44조의2 신설).
- 라. 소규모주택정비 관리계획 수립내용에 포함할 사항을 정함(안 제44조의3 신설).
- 마. 소규모주택정비사업 시행으로 정비기반시설을 설치하는 경우 용적률 산정방법을 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에서 정한 바와 같이 정함(안 제49조제2항제1호).
- 바. 소규모주택정비 관리지역에서 거점사업의 통합시행의 방법, 절차 등에 관해 시장이 따로 정하도록 함(안 제49조의2 신설).
- 사. 공공임대주택을 10퍼센트 이상 건설하고, 정비기반시설을 설치하는 경우, 임대주택 건설에 따른 완화 용적률과 정비기반시설 설치에 따른 완화 용적률을 더하여 완화 받을 수 있도록 함(안 제50조제1항제2호).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)
- 다. 기타 : 신·구조문 대비표

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제4호의 "영 제3조에"를 "영 제3조, 이 조례 제3조에"로 하고, "가로주택정비사업 및 소규모재건축사업"을 "가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업"으로 한다.

제30조의 제목 "통합심의"를 "통합심의 등"으로 하고, 제1항의 "도시재생위원회의(이하 "시 도시재생위원회"라 한다)"를 "도시재생위원회(이하 "시 도시재생위원회"라 한다)의"로 하며, 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 법 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 심의하는 위원회는 시 도시재생위원회로 한다.

제44조의2를 제44조의4로 하되, 그 제목 중 "관리지역"을 "소규모주택정비관리지역"으로 하며, 제44조의2와 제44조의3을 다음과 같이 신설한다.

제44조의2(소규모주택정비 관리계획의 경미한 변경) 영 제38조의3제6호에

서 "시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 관리계획 명칭의 변경
2. 제30조에 따른 통합심의 결과를 반영하기 위한 변경
3. 관계 법령 또는 조례 등의 개정내용을 반영하기 위한 변경

제44조의3(소규모주택정비 관리계획의 내용) 영 제38조의4제3호에서 "시·도조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획(해당하는 사항이 있는 경우로 한정한다)
2. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제49조제2항제1호의 "사업시행구역 면적(정비기반시설 설치면적을 포함한다)에 「서울특별시 도시계획 조례」로 정한 해당 지역 용적률을 곱하여 대지면적(정비기반시설 설치면적을 제외한다)으로 나눈 용적률로 하되,"를 " $(1+1.3\alpha) \times$ 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률, 여기서 α 란 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율을 말하며, 이 경우 관리지역 외에서는"으로 하고, 제2호의 "「서울특별시 도시계획 조례」로 정한 해당지역"을 "「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른"으로 한다.

제49조의2를 다음과 같이 신설한다.

제49조의2(소규모주택정비 관리지역에서의 거점사업 통합 시행) 영 제40조의2제4항에 따른 거점사업의 통합 시행의 방법, 절차 등에 관하여는 시장이 따로 정한다.

제50조제1항제2호의 "해당 용도지역의 용적률"을 "용적률(정비기반시설을 설치하는 경우에는 제49조제2항제1호에 따라 산정한 용적률)"로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) ① 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. “소규모주택정비사업”이란 법 제2조제1항제3호, 영 제3조에 따른 요건에 해당하는 지역 또는 구역에서 시행하는 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업을 말한다.</p> <p>5. ~ 9. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제30조(통합심의) ① 법 제27조제1항 단서에 따라 시장이 통합심의를 하는 경우에는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 서울특별시에 두는 도시재생위원회의(이하 “시 도시재생위원회”라 한다) 심의를 거쳐야 한다.</p>	<p>제2조(정의) ① ----- ----- ----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- ----- 영 제3조, 이 조례 제3조에 ----- ----- ----- -----, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업-----.</p> <p>5. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제30조(통합심의 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- 도시재생위원회 (이하 “시 도시재생위원회”라 한다)의 -----</p>

② (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

-.

② (현행과 같음)

③ 법 제43조의2에 따라 소규모 주택정비 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 심의하는 위원회는 시·도·시·도조례로 정한다.

제44조의2(소규모주택정비 관리계획의 경미한 변경) 영 제38조의3 제6호에서 "시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 관리계획 명칭의 변경
2. 제30조에 따른 통합심의 결과를 반영하기 위한 변경
3. 관계 법령 또는 조례 등의 개정내용을 반영하기 위한 변경

제44조의3(소규모주택정비 관리계획의 내용) 영 제38조의4제3호에서 "시·도조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의

제44조의2(관리지역에서의 임대주택의 공급 비율)

① ~ ② (생략)

제49조(건축규제의 완화) ① (생략)

② 영 제40조제4항제1호 및 제2호에 따라 "시·도조례로 정하는 용적률"의 산정방법은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제48조제2항제1호에 따른 시설을 설치하는 경우: 사업시행구역 면적(정비기반시설 설치면적을 포함한다)에 「서울특별시 도시계획 조례」로 정한 해당 지역 용적률을 곱하여 대지면적(정비기반시설 설치면적을 제외한다)으로 나눈 용적률로 하되, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한을 초과하여 적

보전 및 활용계획(해당하는 사항이 있는 경우로 한정한다)

2. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제44조의4(소규모주택정비 관리지역에서의 임대주택의 공급 비율)

① ~ ② (현행과 같음)

제49조(건축규제의 완화) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. -----

-: $(1+1.3a) \times$ 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률, 여기서 a란 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율을 말하며, 이 경우 관리지역 외에서는 -----

용받을 수 없다.

--.