

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	876
----------	-----

제출년월일 : 2023년 5월 30일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 대학시설의 용적률을 완화하여 대학 내 공간수요 증가에 대응하고자 함
- 나. 자연경관지구 내 도시계획시설의 건축물 높이 제한 근거를 삭제하여 「국토계획법 시행령」 제83조제1항과의 정합성을 높이고자 함
- 다. 지구단위계획 내용의 중요도와 무관하게 결정권한이 상향되어 있어 市 심의에 따른 절차 이행으로 도시관리계획 변경에 장기간 소요됨에 따라 신속한 의사결정을 위해 자치구 권한위임 사무를 확대하고자 함

2. 주요내용

- 가. 대학 내 세부시설조성계획으로 정하는 혁신성장 용도 도입 시 조례 용적률의 120퍼센트 완화(안 제55조제25항)
- 나. 자연경관지구 내 도시계획시설 높이 제한 규정을 삭제하고, 용도지구 내 자치구 권한위임 도시계획시설의 건축범위 결정(변경) 시 시장 사전동의를 거치도록 규정 (안 제39조5항 및 별표4)
- 다. 지구단위계획의 변경결정에 관한 자치구 권한위임 사무 변경·추가(안 별표4제4호)

3. 참고사항

가. 관계법령: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제83조

나. 예산조치: 협의완료(예산담당관 협조)

다. 협의사항

- (1) 법무담당관(규제심사): 원안의결
- (2) 예산담당관(비용추계): 비용추계서 미첨부사유서 참조
- (3) 감사담당관(부패영향평가): 원안동의
- (4) 양성평등정책담당관(성별영향평가): 해당없음
- (5) 갈등관리협치과(공공갈등진단): 갈등없음
- (6) 조직담당관(위원회 신설): 해당없음
- (7) 그 밖의 입법안의 시행과 관계가 있는 실·본부·국 검토의견:
해당없음

라. 기타

- (1) 입법예고('23. 3. 9.~3. 29.) 결과: 1건
 - (별표4 제2호) 건축범위 → 건폐율, 용적률 및 높이
 - (별표4 제4호 다목) 획지면적의 변경, 신설, 폐지의 경우
→ 획지의 변경(신설, 폐지를 포함한다.)
 - (별표4 제9호) 중첩·적용 → 중첩 적용
- (2) 신·구조문대비표: 붙임

※ 작성자 : 도시계획국 도시계획과 유민중(☎2133-8329)

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제5항을 삭제한다.

제55조제25항을 다음과 같이 신설한다.

- ㉔ 제1항에도 불구하고 도시계획시설인 대학에 세부시설조성계획을 수립하여 고시하는 경우 제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있고, 이 경우 완화 받는 용적률은 세부시설 조성계획으로 고시하는 혁신성장 시설을 설치하여야 한다.

별표4 제2호 중 “경우에는 시장의 사전동의 받아야 한다”를 “경우와 용도지구 내 자치구로 결정권한이 위임된 도시계획시설의 건폐율, 용적률 및 높이의 범위를 결정·변경결정하는 경우에는 시장의 사전동의를 받아야 한다”로 한다.

별표4 제4호다목을 다음과 같이 하고, 같은 호 라목 중 “경우”를 “경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함하되, 아파트와 오피스텔의 층수변경은 제외한다)”로 한다.

다. 획지면적의 변경(신설, 폐지를 포함한다.)

별표4 제4호머목을 서목으로 하고, 같은 호 리목을 버목으로 하고, 같은 호 더목을 머목으로 하며, 같은 호 차목부터 너목까지를 각각 카목부터 더목까지로 한다.

별표4 제4호에 차목 및 리목을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 호 버목(종전의 리목)을 다음과 같이 하고, 같은 호 서목(종전의 머목) 중 “제2호 각 목”을 “제2호”로 한다.

- 차. 건축법 등 다른 법령의 규정에 따른 용적률 완화(친환경 에너지 상한용적률에 한함) 내용을 반영하기 위한 변경
- 리. 문화재 및 역사문화환경 보호에 관한 계획
- 머. 건축물 권장용도, 허용용도, 불허용도의 변경(다만, 아파트와 오피스텔의 허용용도 및 불허용도는 제외한다)

별표 4에 제9호부터 제14호까지를 제10호부터 제15호까지로 하고, 제9호를 다음과 같이 신설한다.

사 무 명	관계법령
9. 법 제78조제7항제2호에 따라 지구단위계획구역 외의 지역에서 용적률 완화에 관한 규정을 중첩 적용하여 완화되는 용적률이 해당 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 경우 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의에 관한 사무	◦ 법 제78조제7항제2호

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현행	개정안
<p>제39조(자연경관지구안에서의 건축제한) ① ~ ④ (생략) ⑤ <u>제4항의 규정에 불구하고 자연경관지구안에서 도시계획시설 중 다음 각 호의 건축물로서 시장이 시도시계획위원회 심의를 거쳐 도시의 경관보호에 지정이 없다고 인정하는 건축물의 경우에는 높이를 7층이하로서 28미터 이하로 할 수 있다. 다만, 대지의 표고가 해발70미터 이상인 경우에는 건축물의 높이를 5층이하로서 20미터 이하로 하여야 한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「교육기본법」에 따른 학교 2. 특별법에 따라 설립된 정부 출현 연구기관 3. 「의료법」 제33조제2항제2호부터 제5호까지의 규정에 따라 개설된 종합 병원 4. 국가 또는 지방자치단체의 청사 <p>제55조(용도지역안에서의 용적률) ① ~ ⑭ (생략) <u><신설></u></p>	<p>제39조(자연경관지구안에서의 건축제한) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ (삭제)</p> <p>제55조(용도지역안에서의 용적률) ① ~ ⑭ (현행과 같음) ⑮ <u>제1항에도 불구하고 도시계획시설인 대학에 세부시설조성계획을 수립하여 고시하는 경우 제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있고, 이 경우 완화 받는 용적률은 세부시설조성계획으로 고시하는 혁신성장 시설을 설치하여야 한다.</u></p>

현행		개정안	
사무명	관계법령	사무명	관계법령
<p><신설></p> <p>9. ~ 14. (생략)</p>	<p>(생략)</p>	<p>9. <u>법 제78조제7항제2호에 따라 지구단위계획구역 외의 지역에서 용적률 완화에 관한 규정을 중첩 적용하여 완화되는 용적률이 해당 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 경우 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의에 관한 사무</u></p> <p>10. ~ 15. (중전의 제9호부터 제14호 까지와 같음)</p>	<p>◦ <u>법 제78조 제7항제2호</u></p>

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안
비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인
해당없음

2. 미첨부 근거 규정(제3조제1항에 해당하는지 표시)

「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조에 따른 비용추계서 제출 범위에 해당하지 않음

제3조(비용추계서의 제출 범위)

제3조(비용추계서의 제출 범위) ① 의원·위원회·시장·교육감이 비용을 수반하는 의안을 발의·제안 또는 제출하는 경우에는 비용추계서를 첨부하여야 한다. 다만, 의안이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 예상되는 비용이 연평균 5억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 10억원 미만인 경우
2. 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

3. 미첨부 사유

아래 사항은 도시계획 규제혁신을 위해 진행하는 사항으로 수반되는 비용이 없음

- 대학 내 미래핵심인재 양성 및 창업과 산학연을 지원하는 혁신공간 조성 시 용적률 완화
- 자연경관지구 내 도시계획시설에 대해 건축제한 근거조항 삭제 및 용도지구 내 자치구로 결정권한이 위임된 도시계획시설의 건축범위 결정(변경) 시는 시장의 사전동의를 받도록 하는 내용
- 신속한 지구단위계획 수립과 자치구 결정권한의 다양화 및 실행력 제고를 위해 권한위임 확대

4. 작성자

도시계획과 유민종(02-2133-8329)