

# 서울특별시 교통영향평가에 관한 조례 일부개정조례안

## 검 토 보 고

### 1. 제안경위

- 가. 제 출 자 : 서울특별시장
- 나. 의안번호 : 제3083호
- 다. 제출일자 : 2022. 1. 21.
- 라. 회부일자 : 2022. 1. 25.

### 2. 제안사유

- 주택공급을 촉진하고자 주택 재개발·재건축 등 정비사업 중 서울형 정비지원계획에 의해 추진되는 정비사업의 교통영향평가 대상기준을 정비함으로써 건축위원회 통합심의 근거를 마련함

### 3. 주요내용

- 가. 교통영향평가 대상사업인 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업의 범위를 조정하고자 함(안 별표)

- (원칙) 부지면적 2만5천 $m^2$ 이상
- (예외) 부지면적 5만 $m^2$ 이상(서울형 정비지원계획에 의한 정비사업)

나. 교통영향평가심의위원회 대상인 건축물이더라도 서울형 정비지원 계획에 의해 추진되는 정비사업의 건축물에 한하여 건축위원회 심의를 거칠 수 있도록 함(안 제5조제3항 신설)

#### 4. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시교통정비 촉진법」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 비용추계 미첨부 사유서 참조

다. 입법예고

○ 기 간 : 2021. 10. 21. ~ 2021. 11. 10.

○ 제출의견 : 의견 없음

## 5. 검토의견(수석전문위원 장훈)

### 가. 개요

- 동 개정조례안은 별표에서 주택난 해소를 위해 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 정비사업 중 “서울형 정비지원계획(일명 ‘신속통합 기획’)<sup>1)</sup>”으로 추진하는 사업에 대한 교통영향평가 대상사업의 범위<sup>2)</sup>를 조정하고

교통영향평가심의위원회 심의(이하 “교통영향평가 심의”라 한다) 대상<sup>3)</sup> 중 “서울형 정비지원계획”에 의해 추진하는 정비사업의 건축물은 건축위원회 통합심의를 거칠 수 있도록 하여 해당사업의 신속한 추진을 위한 근거를 마련하고자 하는 것임

1) 서울특별시고시 제2021-530호 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주거환경정비사업 부문) 변경 내용 일부 발취

- (신규 구역지정 절차) 주택정비형 재개발사업에서 신규 정비구역 지정에 대한 절차 간소화와 공공성이 확보된 정비계획 수립을 위해 정비지원계획(신속통합기획) 제도를 도입

\* **정비지원계획(신속통합기획)** : 정비계획 수립 단계에서 서울시가 공공성과 사업성의 균형을 이룬 가이드라인을 제시하고, 신속한 사업추진을 지원하는 공공지원계획

2) 「서울특별시 교통영향평가에 관한 조례」 [별표 1] 교통영향평가사업 범위

구 분	서울시 현행 조례	개정조례안
“도시 및 주거환경정비법”에 의한 정비사업	○ 부지면적 2만5천㎡ 이상	○ 부지면적 2만5천㎡ 이상 ○ 단, <b>서울형 정비지원계획에 의해 추진되는 정비사업은 부지면적 5만㎡ 이상</b>

3) 「서울특별시 교통영향평가에 관한 조례」 제5조(교통영향평가서의 심의) ① 생략

② 영 13조의4제2항제3호의 “지방자치단체의 조례로 법 제19조제1항에 따른 교통영향평가 심의위원회의 심의 대상으로 정한 규모, 용도 또는 종류에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 21층 이상 또는 연면적 10만 제곱미터 이상인 건축물
2. 용도가 영 별표 1 제2호가목의 6) 판매시설이거나 같은 목의 7) 운수시설인 건축물
- 3.~4. 생략

## 나. 검토의견

- “교통영향평가”는 「도시교통정비 촉진법」(이하 “법”이라 한다)에서 해당 사업의 시행에 따라 발생하는 교통량·교통흐름의 변화 및 교통안전에 미치는 각종 문제점을 최소화할 수 있는 방안을 마련하기 위해 개발사업 등과 관련한 종합적인 교통영향을 조사·예측·평가하는 행위로 규정하고 있음
- 법 제15조제1항4) 및 같은 법 시행령 제13조의25)에서는 도시의 개발, 도로의 건설, 「건축법」에 따른 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 건축 등과 그 밖에 교통에 영향을 미치는 사업 등”에 대해서는 교통영향평가를 실시토록 하고 있음
- 교통영향평가 대상사업의 범위는 법 시행령 [별표1]6)에서 개발

- 
- 4) 「도시교통정비 촉진법」 제15조(교통영향평가의 실시대상 지역 및 사업) ① 도시교통정비지역 또는 도시교통정비지역의 교통권역에서 다음 각 호의 사업(이하 “대상사업”이라 한다)을 하려는 자(국가와 지방자치단체를 포함하며, 이하 “사업자”라 한다)는 교통영향평가를 실시하여야 한다.
1. 도시의 개발 2. 산업입지와 산업단지의 조성 3. 에너지 개발 4. 항만의 건설 5. 도로의 건설 6. 철도(도시철도를 포함한다)의 건설 7. 공항의 건설 8. 관광단지의 개발 9. 특정지역의 개발 10. 체육시설의 설치 11. 「건축법」에 따른 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 건축, 대수선, 리모델링 및 용도변경 12. 그 밖에 교통에 영향을 미치는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업 - 이하 생략 -
- 5) 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2(교통영향평가 대상사업 등) ① 법 제15조제1항제11호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. 1. 공동주택 2. 제1종 근린생활시설 3. 제2종 근린생활시설 4. 문화 및 집회시설 5. 종교시설 6. 판매시설 7. 운수시설 8. 의료시설 9. 교육연구시설 10. 운동시설 11. 업무시설 12. 숙박시설 13. 위락시설 14. 공장 15. 창고시설 16. 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다) 17. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다) 18. 묘지 관련 시설 19. 관광휴게시설 20. 장례시설 ② 법 제15조제1항제12호에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다. 1. 「연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」 제6조의2제2항제4호에 따른 특구개발사업 2. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제5호에 따른 민간투자사업 - 이하 생략 -

사업, 단일용도 및 복합용도 건축물 등으로 구분하되, 필요시 해당 조례로 대상사업 또는 그 범위를 “100분의 50이상 범위”<sup>7)</sup>에 서 달리 정하도록 함에 따라

서울시는 현행 조례 제3조 [별표]<sup>8)</sup>에서 지역 및 교통여건 등을 고려해 교통영향평가 대상사업 범위를 확대·강화하여 시행하고 있음 ([별첨 1] 참조)

- 또한, 법 제17조<sup>9)</sup>에서는 교통영향평가에 대한 교통영향평가 심의와 건축위원회 심의 대상을 구분하고 건축심의 대상 건축물 중 대규모 교통유발 등이 우려되는 건축물에 대해서는 교통영향평가 심

---

6) 「도시교통정비 촉진법 시행령」 **[별표 1] 교통영향평가 대상사업의 범위** 및 교통영향평가서의 제출·심의 시기(제13조의2제3항 및 제13조의3제1항 관련) - 별표 내용 생략 -

7) 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2(교통영향평가 대상사업 등) ⑦ 법 제15조제4항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 범위를 말한다.

1. 별표 1에서 정한 규모의 100분의 50 이상
2. 별표 1에서 정하지 아니한 사업으로서 시·도지사가 미리 국토교통부장관과 협의한 범위

8) 「서울특별시 교통영향평가에 관한 조례」 제3조(교통영향평가 대상사업) 「도시교통정비 촉진법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제4항 및 같은 법 시행령(이하 “령”이라 한다) 제13조의2제7항에 따라 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 사업을 교통영향평가 대상사업으로 한다.

1. 별표에서 정한 범위의 사업 - 이하 생략- **※ 별첨 참조**

9) 「도시교통정비 촉진법」 제17조(교통영향평가서의 심의) ① 승인관청은 제16조제1항에 따라 제출된 교통영향평가서를 검토할 때에는 제19조에 따른 승인관청 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 승인관청은 **제1항에도 불구하고 제15조제1항제11호에 따른 건축물로서 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)의 건축심의 대상인 건축물의 교통영향평가서를 검토할 때에는 참석위원의 4분의 1 이상이 대통령령으로 정하는 교통분야의 관계 전문가로 구성된 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.** 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 심의를 거칠 수 있다.

1. 많은 교통수요를 유발할 우려가 있어 교통분야에 대한 심층적인 심의가 요구될 경우
2. 다른 분야보다 교통분야의 심의를 우선하여 진행할 필요가 있다고 인정되는 경우
3. 교통혼잡이 우려되는 지역에 위치하고 교통유발량이 많을 것으로 예상되는 건축물로서 대통령령으로 정하는 규모, 용도 또는 종류에 해당하는 경우 - 이하 생략 -

의를 할 수 있게 규정하고 있으며, 법 시행령 제13조의4제2호제3항10)에 따라 조례로 정하는 건축물은 교통영향평가 심의를 거치도록 하고 있음

- 동 개정조례안은 법에서 조례로 위임한 교통영향평가 대상사업의 범위를 완화(부지면적 당초 2만5천㎡이상 → 변경 5만㎡이상)하여 “서울형 정비지원계획”에 의해 추진하는 정비사업의 경우 법 시행령의 범위와 동일하게 적용하고

“서울형 정비지원계획”으로 추진하는 사업의 건축물에 대해서는 교통영향평가 심의 대상 건축물임에도 불구하고 건축 통합심의를 거칠 수 있도록 하는 것으로 법령 위반사항은 아님

※ 교통영향평가 심의 대상 변경내용

구 분	법 시행령	서울시 조례	개정조례안
“도시 및 주거환경정비법”에 의한 정비사업	○부지면적 5만㎡ 이상	○부지면적 2만5천㎡ 이상	○부지면적 2만5천㎡ 이상 ○단, 서울형 정비지원계획에 의해 추진되는 정비사업은 부지면적 5만㎡이상
건축물	○21층 이상 또는 연면적 10만 제곱미터 이상인 건축물 ○용도가 판매시설, 운수시설인 건축물 ○지방자치단체의 조례로 정한 규모, 용도 또는 종류에 해당하는 건축물	○21층 이상 또는 연면적 10만 제곱미터 이상인 건축물 ○용도가 판매시설, 운수시설인 건축물 ○광역교통시설을 포함한 복합용도 건축물 등	○좌동 ○단, 「도시 및 주거환경정비법」사업 중 서울형 정비지원계획에 의해 추진되는 정비사업의 건축물은 건축위원회 심의를 거칠 수 있다.

10) 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의4(교통영향평가심의위원회의 심의 등) ① 생략  
 ② 법 제17조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 규모, 용도 또는 종류에 해당하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <신설 2018. 2. 9.>  
 1. 21층 이상 또는 연면적 10만 제곱미터 이상인 건축물  
 2. 용도가 별표 1 제2호가목6)의 판매시설이거나 같은 목 7)의 운수시설인 건축물  
 3. 지방자치단체의 조례로 법 제19조제1항에 따른 교통영향평가심의위원회(이하 “교통영향평가심의위원회”라 한다)의 심의 대상으로 정한 규모, 용도 또는 종류에 해당하는 건축물  
 - 이하 생략 -

- 그리고, 서울시의 사회·정책적 여건 변화에 따른 양질의 주택공급 확대를 위해 “2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획”을 고려하여 “서울형 정비지원계획”으로 추진하는 사업에 대한 통합심의를 통해 심의기간 단축 등으로 부족한 주택을 빠르게 공급한다는 점에서 조례개정 취지는 일부 인정된다 할 것임
- 다만, 과거 건축위원회 통합심의로 인해 대형 건축물 준공 이후 교통혼잡 등 개발사업에 따른 사후 문제가 사회적으로 부각되는 등 교통대책 분야의 부정적인 영향이 발생함에 따라 제도개선을 위해 지속적으로 법을 개정해 왔으며

서울시는 법 개정 취지를 반영하고 교통영향평가의 실효성을 높이기 위해 '19년 1월 조례개정<sup>11)</sup>을 통해 건축위원회 통합심의 대상 건축물이라 하더라도 대규모 교통수요 유발과 교통혼잡이 우려되는 지역의 건축물에 대해서 ‘교통영향평가 심의’를 거치도록 조례를 개정하였다는 점에서 통합심의를 통한 교통영향평가를 완화하는 것은 면밀한 검토가 필요하다 할 것임

---

11) 「서울특별시 교통영향평가에 관한 조례」 제5조(교통영향평가서의 심의) ① 생략  
 ② 영 13조의4제2항제3호의 “지방자치단체의 조례로 법 제19조제1항에 따른 교통영향평가 심의위원회의 심의 대상으로 정한 규모, 용도 또는 종류에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 21층 이상 또는 연면적 10만 제곱미터 이상인 건축물
2. 용도가 영 별표 1 제2호가목의 6) 판매시설이거나 같은 목의 7) 운수시설인 건축물
3. 교통영향평가를 실시한 개발사업 부지 외에 위치한 건축물로서 그 규모가 영 별표 1 제2호의 도시교통정비지역에서 정하는 규모에 해당하는 건축물
4. 법 제2조제2호의 “교통시설”이나 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제2조제2호의 “광역교통시설”을 포함하는 복합용도의 건축물

- 또한, 동 개정조례안이 시행될 경우, '19년 조례개정 당시 입법에 고결과 요약서<sup>12)</sup>의 조치내용과 상반되는 교통영향평가 정책이 시행되므로 서울시 정책에 대한 신뢰성 훼손과 과거의 문제가 재발될 소지도 있을 수 있음
- 따라서, 동 조례가 개정되더라도 교통영향평가 제도의 연속성과 일관성을 확보하고 조례개정의 타당성을 담보토록 통합심의 이전에 교통영향평가서에 대해 별도의 교통전문가 검토가 이뤄질 수 있도록 반드시 관련 대책을 마련하여 대규모 개발사업에 따른 교통문제로 인한 피해가 발생되지 않도록 만전을 기해야 할 것임

**※ 2019.1.3.일 개정시행한 동 조례 일부개정안 입법예고결과 요약**

- 개정 내용 : 조례제5조제2항 관련
- 의견 제출자 : 서울시 건축기획과, 신속행정담당관, 서울시 건축사회
- 제출 의견
  - 「도시교통정비촉진법」 건축·교통 통합심의 원칙에 불 부합하며, 심의기간 지연우려 및 행정절차 간소화 필요
  - 우리시 「신속행정 혁신구상(Fast Track)」 정책과 일관성 유지 필요, 현 통합심의 문제점 불명확, 시민의 시간적·경제적 부담 가중, 「도시교통촉진법」에서 위임받지 않은 교통심의 분리 의무화
  - 상위법에도 강제화되지 않고 있으며, 사업기간이 길어져 결국 사업비용의 증가하여 시민피해가 커 지므로 건축통합심의유지가 타당함
- 조치내용(서울시 도시교통실) : 미반영
  - 시행령 개정을 통해 대통령령으로 구체화된 건축물은 통합심의를 받지아니하고 교통영향평가심의를 받도록 개정취지에서 밝히고 있음
  - 건축물 준공 이후에 발생할 수 있는 교통문제 완화를 위해, 대통령령으로 정한 건축물에 대해서는 교통영향평가심의 대상으로 조례개정이 타당함
  - 상위법령 개정취지 및 내용을 반영하여 서울시 교통문제 완화 위해 필요한 사항임
  - 법령 개정취지에 부합하게 조례에서 그 사항을 반영하고 행정절차의 일관성 제고하여 서울시 건축 물에 대한 교통영향평가 기능을 강화 필요

12) [별첨 2] 참조



## [별첨 1]

### ※ 도시교통정비 촉진법 시행령 [별표 1]

#### 교통영향평가 대상사업의 범위 및 교통영향평가서의 제출·심의 시기(제13조의2제3항 및 제13조의3제1항 관련)

##### 1. 개발 사업

구 분	교통영향평가 대상사업의 범위	교통영향평가서의 제출·심의시기
가.도시의 개발	1) 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 - 부지면적 10만㎡ 이상  2) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호(같은 호 가목의 주거환경개선사업 중 같은 법 제23조제1항제1호에 해당하는 정비사업은 제외한다)에 따른 정비사업 - 부지면적 5만㎡ 이상  - 이하 생략 -	「도시개발법」 제17조제2항에 따른 실시계획의 인가 전  「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가전, 지방자치단체가 그 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획인가의 고시 전

### ※ 서울특별시 교통영향평가에 관한 조례 [별표 1]

#### 교통영향평가 대상사업의 범위(제3조 관련)

##### 1. 개발 사업

구 분	교통영향평가 대상사업의 범위	교통영향평가서의 제출·심의시기
가.도시의 개발	1) 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 - 부지면적 5만㎡이상  2) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호(같은 호 가목의 주거환경개선사업 중 같은 법 제23조제1항제1호에 해당하는 정비사업은 제외한다)에 따른 정비사업 - 부지면적 2만5천㎡이상  - 이하 생략 -	「도시교통정비 촉진법 시행령」 별표 1 제1호에서 정하는 교통영향평가서의 제출·심의시기를 따름

## [별첨 2]

### ※ 「서울특별시 교통영향평가에 관한 조례」 일부개정안 입법예고결과 요약서 (조례개정안 내용) [시행 2019. 1. 3.]

입법예고결과 요약서 (제5조제2항 관련)		
의견제출자	제 출 의 건	조 치 내 용
서울시 건축기획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제6조(교통영향평가서의 심의) 제1호 (21층 이상 또는 연면적 10만제곱미터 이상인 건축물) 조항 삭제요구</li> <li>- 「도시교통정비촉진법」 제17조제2항의 건축·교통 통합심의 원칙에 불 부합 하며, 건축계획과 교통계획의 의견상 충으로 인해 심의기간 지연우려가 있어 행정절차 간소화가 필요함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 미반영</li> <li>○ 교통영향평가 심의의 대원칙은 「도시교통정비촉진법」 제17조에 제 1항에 의해 승인관청 소속의 교통영향평가심의위원회에서 심의하는 것이며, 금번 시행령 개정을 통해 대통령령으로 구체화된 건축물은 통합심의를 받지 아니하고 교통영향평가심의의를 받도록 개정취지에서 밝히고 있음</li> <li>○ 따라서 건축물 준공 이후에 발생할 수 있는 교통문제 완화를 위 해, 대통령령으로 정한 건축물에 대해서는 교통영향평가심의의 대상 으로 조례개정이 타당함</li> <li>- 區건축위원회 대상의 소규모 건축물은 건축위원회 통합심의 하는 것으로 현재와 변동사항 없음</li> <li>○ 이에 금번 조례 개정(안)은 상위법령 개정취지 및 내용을 반영하 여 서울시 교통문제 완화를 위해 필요한 사항임.</li> </ul>
서울시 신속행정 담당관	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제6조(교통영향평가서의 심의) 제1호 (21층 이상 또는 연면적 10만제곱미터 이상인 건축물) 조항 삭제요구</li> <li>- 정책 우리시 「신속행정 혁신구상 (Fast Track)」 정책과 일관성 유지 필요하고, 현 통합심의 문제점 불명 확, 시민의 시간적·경제적 부담 가 중, 「도시교통촉진법」에서 위임받지 않은 교통심의 분리 의무화</li> </ul>	<p>1) 도시교통정비촉진법 개정의 취지 및 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '08년 개정 : 승인관청의 자율성과 책임성을 강화하고 사업자의 부담 완화 취지</li> <li>- 교통영향평가제도는 종전의 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 서 별도의 「도시교통정비촉진법」으로 분리시행('09.1.1 시행)되었음</li> <li>- 개정전에는 사업계획 승인관청의 상위기관(정부 또는 시, 도)에서 심 의하였는 바, 승인관청이 심의결과에 기속되는 문제를 해소하고 승 인관청의 종합적 검토를 강화하고자 승인관청에서 교통영향평가를 심의하도록 하고 건축물의 경우는 건축위원회의 통합심의를 통해 심 의절차를 간소화하여 사업자의 시간적·경제적 부담이 완화되도록 개 정되었음</li> <li>○ '15년 개정 : 건축위원회 통합심의를 따른 교통분야 부영향 개선 취지</li> <li>- 건축위원회(통합심의)의 교통분야 전문성약화 등으로 인해 대형 건축 물 준공 이후 교통혼잡 등의 교통문제가 심각하게 발생하여 교통문 제가 사회적으로 부각됨에 따라, 교통분야의 검토가 필요한 건축물 의 교통영향평가서를 교통영향평가심의위원회의 심의에서 별도 심의 할 수 있는 단서조항이 신설됨 (2015.7.24.개정, 2016.1.25. 시행)</li> <li>○ '17년 개정 : 교통분야의 검토가 필요한 건축물을 구체적으로 규정</li> <li>- 교통영향평가심의의를 받을 수 있는 건축물에 대한 단서조항 구체화</li> <li>- 단서조항에 대해 대통령령으로 구체적으로 명기('18년)</li> </ul> <p>※ '18년 시행령 개정 취지(도시교통정비촉진법 시행령 개정이유 발췌) : 21층 이상 또는 연면적 10만제곱미터 이상 건축물, 용도가 판 매시설 또는 운수시설인 건축물, 지방자치단체의 조례로 교통영 향평가심의위원회 심의 대상으로 정한 규모, 용도 또는 종류에 해당하는 건축물은 건축위원회에서 통합심의 하지 아니하고, 교 통영향평가심의위원회 심의를 거치도록 함.</p>
서울시 건축사회	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제6조(교통영향평가서의 심의)에서 교 통영향평가심의위원회를 거치는 사항 을 거칠 수 있도록 요구 및 현재 조 례안 유지 요구</li> <li>- 상위법에도 강제화되지 않고 있으며, 사업기간이 길어져 결국 사업비용의 증가하여 시민피해가 커지므로 건축 통합심의유지가 타당함</li> </ul>	<p>2) 서울시 교통영향평가에 관한 조례 개정의 취지 및 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법령개정 사항 반영 및 행정절차 일관성 제고코자 조례 개정됨('17.3.23)</li> <li>- '15년의 법령개정 이후 교통영향평가 심의대상 건축물의 규모가 정해 지지 않아 사업진행의 혼란이 발생한 바, 법령 개정취지에 부합하게 조례에서 그 사항을 반영하고 행정절차의 일관성을 제고하여 서울시 건축물에 대한 교통영향평가 기능을 강화키위해 조례가 개정되었음</li> </ul>