

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

(김원태 의원 발의)

의안 번호	2967
----------	------

발 의 년 월 일: 2025년 08월 11일

발 의 자: 김원태 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 김영철, 김용호,
김재진, 김태수, 남궁역,
남창진, 민병주, 박 석,
서상열, 신복자, 유만희,
윤종복, 이봉준, 이상욱,
이종태, 임규호, 최민규,
황철규 의원(19명)

1. 제안이유

- 사대문안의 서울도심부는 강북지역의 주요 중심지로서 고밀복합개발 등 활성화가 필요하며, 또한 현재까지 기반시설 부족 및 노후불량 건축물이 밀집된 곳도 다수 있어 지속적인 정비 추진이 필요한 지역임
- 이러한 현황에 따라 서울도심부에 대해 고밀복합개발을 유도하고 지역 필요시설 및 기반시설을 확충하기 위해 서울도심부에서 도시정비형 재개발사업 시 일반상업지역의 경우, 조례상 용적률 600%에도 불구하고 800%까지 용적률을 완화해왔음
- 다만, 도시계획 조례 개정('24.10.14.)으로 인해 서울도심부 내 지구단위계획구역의 일반상업지역 용적률은 당초 600%에서 660%까지 완화되는 여건 변화가 있었으나, 도시정비형 재개발사업의 용적률은 여전히 800%로 유지됨에 따라 정비사업 촉진 및 다른 사업과의 형평성을 고려 시 용적률 완화의 필요성이 있음
- 또한, 도심부 외 지구단위계획구역 내 일반상업지역에서 용적률이 880%까지 가능하게 되었음에도, 도심부 도시정비형 재개발사업의 용적률은 여전히 800%까지만 가능함에 따라, 동일 용도지역 내 사업 간 불균형이 발생하여 정비사업 촉진이 필요한 도심부 도시정비형 재개발사업의 활성화 자체가 우려됨

- 동일 용도지역 내 사업간 불균형 해소 및 도심부의 고밀개발을 통한 강북과 강남의 지역간 균형발전, 중심지 기능 고도화를 위하여 서울 도심부에서 시행되는 재개발사업의 용적률을 변경할 필요성이 있음

2. 주요내용

- 가. 도시정비형 재개발사업 시 일반상업지역의 서울도심 내 용적률을 800퍼센트 이내에서 880퍼센트 이내로 변경함 (안 제51조제2항제4호)

서울특별시조례 제 호

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제51조제2항제4호 중 “800퍼센트”를 “880퍼센트”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제51조(용적률의 완화) ① (생략)	제51조(용적률의 완화) ① (현행과 같음)
② 제48조에도 불구하고 다음 지역 안에서의 용적률은 각 호에 따라 정할 수 있다.	② ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 제48조제8호의 지역에서 서울도심 내 도시정비형 재개발사업으로 시행하는 경우의 용적률은 <u>800퍼센트</u> 범위에서 도시·주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업)에서 정하는 용적률을 적용	4. ----- ----- ----- ----- <u>880퍼센트</u> ----- ----- -----
5. ~ 9. (생략)	5. ~ 9. (현행과 같음)

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 비용추계 비대상 사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안은 조례 제51조(용적률의 완화)제2항제4호의 내용을 수정(800퍼센트 → 880퍼센트)하여, 도시정비형 재개발사업 시 동일용도지역(일반상업지역) 내 사업간 불균형 해소 및 도심부 고밀개발을 통한 지역 균형발전, 중심지 기능 고도화를 위해 서울 도심 내 일반상업지역의 용적률을 완화하도록 한 것으로 별도의 비용을 수반하지 않아 비용추계 대상에서 제외함

2. 작성자

시의회사무처 재정분석과

재정분석과장 이 선 희

추계세제팀장 김 중 헌

추 계 분 석 관 김 진 형

☎ 02-2180-7954

e-mail : kjh0816@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.