

# 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	1263
----------	------

제안일자 : 2023. 09. 11.  
제안자 : 주택공간위원장

## 1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안	1058	민병주 의원	'23.8.21.	상정 · 심사	제320회 임시회 제5차 주택공간위원회('23.9.11.)
서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안	1102	이성배 의원	'23.8.21.	상정 · 심사	제320회 임시회 제5차 주택공간위원회('23.9.11.)

- 제320회 임시회 제5차 주택공간위원회(2023.09.11.)는 위 2건의 일부 개정조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

## 2. 대안의 제안이유

- 소규모정비사업 활성화를 위해 건축, 도시계획, 교통 및 재해영향평가 심의 등 각종 위원회 심의를 통합하여 심의할 수 있도록 '소규모주택정비

통합심의위원회'를 신설하여 운영하고자 함.

- 현행 조례에서는 용도지역에 무관하게 임대주택 건설비율의 2.5배만큼 용적률을 완화토록 규정하고 있으나, 준주거지역 등 용적률이 고밀한 용도지역일수록 적용이 불리한 특성이 있으므로 적용계수 조정을 통해 완화 방식을 합리적으로 개선하여 소규모재개발사업 활성화에 기여하고자 함.

### 3. 대안의 주요내용

- 가. 소규모주택정비사업 활성화를 위해 '소규모주택정비 통합심의위원회'를 신설하여 건축, 도시계획, 교통 및 재해영향평가 심의 등 각종 위원회 심의를 통합심의할 수 있도록 함(안 제30조제1항 등)
- 나. 소규모주택정비사업에서 공공임대주택 건설 시 적용되는 용적률 완화량 계산식을 알기 쉽게 정리함(안 제50조제1항제2호)
- 다. 소규모재개발사업 추진 시 공공임대주택을 건설하는 경우 용적률 완화량 산정을 위한 적용계수에 대하여 준주거지역은 일반주거지역과 달리 적용토록 함(안 제50조제5항제2호 신설)
- 라. 소규모재개발사업에서 임대주택을 20퍼센트 이상 건설하는 경우 임대주택 비율에 비례하여 용적률이 완화되도록 함(안 제50조제5항제1호 신설)

## 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

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

제30조의 제목 “(통합심의)”를 “(소규모주택정비 통합심의위원회 설치)”로 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 한다.

① 법 제27조제1항 단서에 따라 시장은 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 소규모주택정비 통합심의위원회(이하 “시통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「건축법」에 따른 건축심의(법 제26조 및 법 제48조제1항에 따른 심의를 포함한다.)
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항
3. 「경관법」에 따른 경관심의
4. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가
5. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가 등
6. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가
7. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 시통합심의위원회의 회의에 부치는 사항

제30조제2항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

시장은 시통합심의위원회에 다음 각 호의 사항을 검토, 자문 및 심의하기 위하여 시통합심의위원회의 일부 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있다.

제30조제2항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 제30조제1항제1호부터 제3호까지의 사항에 심의가 필요한 사항
2. 그 밖에 시장이 검토, 자문 또는 심의가 필요하다고 인정하는 사항

제30조의2부터 제30조의6까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제30조의2(시통합심의위원회 구성 및 운영) ① 제30조제1항에 따른 시통합심의위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 40명 이하의 위원으로 구성하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원을 포함하여야 한다.

1. 서울특별시 건축위원회
2. 서울특별시 도시계획위원회
3. 제30조제1항제3호부터 제7호까지에 대하여 심의 권한이 있는 관련 위원회

② 시통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 자가 되고, 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 제1호 중 시에서 주택 관련

업무를 담당하는 3급 이상인 공무원으로 한다.

1. 시에서 도시계획 및 주택 관련 업무를 담당하는 4급 이상인 공무원
2. 「건축법」에 따른 서울특별시 건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 5명 이상
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 시 도시계획위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 5명 이상
4. 「경관법」에 따른 경관위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상
5. 「서울특별시 교통영향평가에 관한 조례」에 따른 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 5명 이상
6. 「서울특별시 재해영향평가심의위원회 구성 및 운영에 관한 조례」에 따른 재해영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상
7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상

③ 제2항제2호부터 제7호까지에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

④ 시통합심의위원회에 간사 1명과 서기 약간 명을 두되, 간사는 위원회 업무를 담당하는 사무관이 되며, 서기는 담당 주무관이 된다.

⑤ 시통합심의위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하며, 서기는 간사를 보좌한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 시통합심의위원회의 구성

· 운영 등에 필요한 사항은 시통합심의위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제30조의3(위원의 제척·기피·회피) ① 시통합심의위원회 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시통합심의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건 당사자의 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 시통합심의위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 시통합심의위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

③ 위원이 제1항 각 호의 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

제30조의4(위원장의 직무 등) ① 위원장은 시통합심의위원회의 업무를 총괄하며, 시통합심의위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

④ 위원장의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원장의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

제30조의5(심의대상 등의 사전검토) 시장은 시통합심의위원회에 심의 안건을 제출하기 이전에 제30조제1항 각 호의 관련법령에 따른 심의사항과 관련하여 관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.

제30조의6(회의소집 및 운영) ① 시통합심의위원회는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 시장 또는 위원장이 소집한다.

② 시장 또는 위원장은 제30조제1항의 검토 및 심의대상과 관련된 분야의 위원만으로 시통합심의위원회 소위원회를 소집할 수 있다.

③ 시장 또는 위원장이 시통합심의위원회를 소집하려는 경우에는 회의개최 7일 전까지 회의일시·장소 및 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 통지

하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 예외로 한다.

④ 시통합심의위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원 또는 관계전문가를 출석시켜 의견을 들을 수 있다.

⑤ 시통합심의위원회의 회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 제30조제1항제3호부터 제7호까지에 따른 위원은 해당위원회 심의하는 경우에만 재적위원으로 계산하며, 제30조제2항에 따른 심의는 재적위원을 해당위원회 위원을 포함하여 7명 내외로 한다.

⑥ 시통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.

⑦ 시통합심의위원회의 회의는 비공개를 원칙으로 한다. 다만, 회의록 공개는 「서울특별시 도시계획 조례」 제61조제2항 및 제3항을 준용한다.

제34조제2항 중 “시 도시재생위원회”를 “시통합심의위원회”로 한다.

제50조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 공공임대주택을 임대주택 비율이 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 경우라도  
건축하는 경우: 다음의 계산식에 따라 산출된 용적률의 상한으로 하  
되, 구체적인 기준은 시장이 따로 정한다.



용적률의 상한(%) = a + b + c + ( 해당 공공임대 주택건설비율 × 100(%) × a )

a(적용계수) : 2.5

a : 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)

b : 정비기반시설을 설치하는 경우에는 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)

c : 관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대 25퍼센트 이내)

제50조제1항제4호 단서 중 “도시재생위원회”를 “시통합심의위원회”로 한다.

제50조제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제1항에도 불구하고 소규모재개발사업의 시행으로 법 제49조제1항에 따라 용적률을 완화 받으려는 경우 임대주택 비율에 따른 용적률의 상한은 다음 각 호와 같다.

1. 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택 비율이 20퍼센트 이상인 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한 내에서 다음의 계산식에 따라 산출된 용적률의 상한(단, 공공지원민간임대주택의 계획은 공공임대주택의 임대주택 비율이 20퍼센트 이상 확보된 경우로 한정하며 이에 따른 용적률 완화에 대한 사항은 시장이 따로 정한다)

$$\text{용적률의 상한(\%)} = a + (\text{임대주택 비율} \times b)$$

a : 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)

b : 전체 계획용적률(%)

2. 공공임대주택을 임대주택 비율이 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 되도록 건설하는 경우: 제1항제2호의 계산식에 따라 산출된 용적률의 상한 (단, 준주거지역인 경우 a(적용계수)의 값은 5.0을 적용한다)

조례 제8852호 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제50조의2제6항 단서 중 “도시재생위원회”를 “시통합심의위원회”로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현           행	개           정           안
<p>제30조(통합심의) ① 법 제27조제1항 단서에 따라 시장이 통합심의를 하는 경우에는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 서울특별시에 두는 도시재생위원회(이하 “시 도시재생위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.</p>	<p>제30조(소규모주택정비 통합심의 위원회 설치) ① 법 제27조제1항 단서에 따라 시장은 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 소규모주택정비 통합심의위원회(이하 “시통합심의위원회”라 한다)를 둔다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「건축법」에 따른 건축심의(법 제26조 및 법 제48조제1항에 따른 심의를 포함한다.)</li> <li>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리 계획 및 개발행위 관련 사항</li> <li>3. 「경관법」에 따른 경관심의</li> <li>4. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가</li> <li>5. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가 등</li> <li>6. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가</li> <li>7. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 시통합심의위원회의 회의에 부치는 사항</li> </ol>

② 제1항에 따라 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원을 포함하여 구성하여야 한다.

1. 서울특별시 건축위원회

2. 서울특별시 도시계획위원회

③ (생략)

<신설>

② 시장은 시통합심의위원회에 다음 각 호의 사항을 검토, 자문 및 심의하기 위하여 시통합심의 위원회의 일부 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있다.

1. 제30조제1항제1호부터 제3호까지의 사항에 심의가 필요한 사항

2. 그 밖에 시장이 검토, 자문 또는 심의가 필요하다고 인정하는 사항

③ (현행과 같음)

제30조의2(시통합심의위원회 구성 및 운영) ① 제30조제1항에 따른 시통합심의위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 40명 이하의 위원으로 구성하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원을 포함하여야 한다.

1. 서울특별시 건축위원회

2. 서울특별시 도시계획위원회

3. 제30조제1항제3호부터 제7호까지에 대하여 심의 권한이 있는 관련 위원회

② 시통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 자가 되고, 위원장

은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 제1호 중 시에서 주택 관련 업무를 담당하는 3급 이상인 공무원으로 한다.

1. 시에서 도시계획 및 주택 관련 업무를 담당하는 4급 이상인 공무원

2. 「건축법」에 따른 서울특별시 건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 5명 이상

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 시 도시계획위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 5명 이상

4. 「경관법」에 따른 경관위원회의 위원중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상

5. 「서울특별시 교통영향평가에 관한 조례」에 따른 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 5명 이상

6. 「서울특별시 재해영향평가

심의위원회 구성 및 운영에 관한 조례」에 따른 재해영향 평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상

7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경 보호위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상

③ 제2항제2호부터 제7호까지에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

④ 시통합심의위원회에 간사 1명과 서기 약간 명을 두되, 간사는 위원회 업무를 담당하는 사무관이 되며, 서기는 담당 주무관이 된다.

⑤ 시통합심의위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하며, 서기는 간사를 보좌한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 시통합심의위원회의 구성·운영 등에 필요한

<신 설>

사항은 시통합심의위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제30조의3(위원의 제척·기피·회피)

① 시통합심의위원회 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시통합심의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건 당사자의 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내

에 재직하였던 기업 등이 해당 안전에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안전의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 시통합심의위원회에 기피신청을 할 수 있고, 시통합심의위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

③ 위원이 제1항 각 호의 제척사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안전의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

<신 설>

제30조의4(위원장의 직무 등) ① 위원장은 시통합심의위원회의 업무를 총괄하며, 시통합심의위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두



<신 설>

<신 설>

부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

④ 위원장의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원장의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

제30조의5(심의대상 등의 사전검토) 시장은 시통합심의위원회에 심의 안건을 제출하기 이전에 제30조제1항 각 호의 관련법령에 따른 심의사항과 관련하여 관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.

제30조의6(회의소집 및 운영) ① 시통합심의위원회는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 시장 또는 위원장이 소집한다.

② 시장 또는 위원장은 제30조제1항의 검토 및 심의대상과 관련된 분야의 위원만으로 시통합심의위원회 소위원회를 소집할 수 있다.

③ 시장 또는 위원장이 시통합심의위원회를 소집하려는 경우

에는 회의개최 7일 전까지 회의 일시·장소 및 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 예외로 한다.

④ 시통합심의위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원 또는 관계전문가를 출석시켜 의견을 들을 수 있다.

⑤ 시통합심의위원회의 회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 제30조제1항제3호부터 제7호까지에 따른 위원은 해당위원회 심의하는 경우에만 재적위원으로 계산하며, 제30조제2항에 따른 심의는 재적위원을 해당위원회 위원을 포함하여 7명 내외로 한다.

⑥ 시통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.

⑦ 시통합심의위원회의 회의는 비공개를 원칙으로 한다. 다만, 회의록 공개는 「서울특별시 도시계획 조례」 제61조제2항 및

제34조(제2종일반주거지역내 가  
로주택정비사업의 건축물 층수)

① (생략)

② 제1항에도 불구하고 시 도시  
재생위원회의 심의를 거쳐 건축  
물 층수를 완화할 수 있다.

제50조(임대주택 건설에 따른 용  
적률 등에 관한 특례) ① 법 제4  
9조제1항에 따라 용적률을 완화  
받으려는 경우 임대주택 비율  
(건축물의 전체 연면적 대비 임  
대주택 연면적의 비율 또는 전  
체 세대수 대비 임대주택 세대  
수의 비율을 말한다. 이하 같다)  
에 따른 용적률의 상한은 다음  
각 호와 같다.

1. (생략)

2. 공공임대주택을 임대주택 비  
율이 10퍼센트 이상 20퍼센트  
미만이 되도록 건설하는 경우:  
「서울특별시 도시계획조례」  
제55조에 따른 해당 용도지역  
의 용적률(정비기반시설을 설  
치하는 경우에는 제49조제2항  
제1호에 따라 산정한 용적률)  
+(해당 공공임대 주택건설비

제3항을 준용한다.

제34조(제2종일반주거지역내 가  
로주택정비사업의 건축물 층수)

① (현행과 같음)

② ----- 시통합  
심의위원회-----  
-----.

제50조(임대주택 건설에 따른 용  
적률 등에 관한 특례) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. 공공임대주택을 임대주택 비  
율이 10퍼센트 이상 20퍼센트  
미만이 되도록 건설하는 경우:  
다음의 계산식에 따라 산출된  
용적률의 상한으로 하되, 구체  
적인 기준은 시장이 따로 정  
한다.

용×2.5)+(관리지역에서 「공익 사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(최대25퍼센트 이내))로 하되 구체적인 기준은 시장이 따로 정한다.

②·③ (생략)

④ 법 제49조제9항에 따라 "시·도 조례로 정하는 비율"은 100분의 50으로 한다. 다만, 지역여건 등을 고려하여 사업을 추진하기 어렵다고 인정된 경우 도시재생위원회 심의를 거쳐 100분의 40까지 완화할 수 있다.

<신설>

$$\text{용적률의 상한(\%)} = a + b + c + (\text{해당 공공임대 주택건설비율} \times 100(\%) \times a)$$

a(적용계수) : 2.5

a : 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)

b : 정비기반시설을 설치하는 경우에는 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)

c : 관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대25퍼센트 이내)

②·③ (현행과 같음)

④ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
시통합심의위원회 -----  
-----  
--.

⑤ 제1항에도 불구하고 소규모 재개발사업의 시행으로 법 제49

조제1항에 따라 용적률을 완화 받으려는 경우 임대주택 비율에 따른 용적률의 상한은 다음 각 호와 같다.

1. 공공임대주택 또는 공공지원 민간임대주택 비율이 20퍼센트 이상인 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한 내에서 다음의 계산식에 따라 산출된 용적률의 상한(단, 공공지원민간임대주택의 계획은 공공임대주택의 임대주택 비율이 20퍼센트 이상 확보된 경우로 한정하며 이에 따른 용적률 완화에 대한 사항은 시장이 따로 정한다)

$$\text{용적률의 상한(\%)} = a + (\text{임대주택 비율} \times b)$$

a : 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)

b : 전체 계획용적률(%)

2. 공공임대주택을 임대주택 비율이 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만이 되도록 건설하는 경우:

	<p><u>제1항제2호의 계산식에 따라 산출된 용적률의 상한(단, 준주거지역인 경우 a(적용계수)의 값은 5.0을 적용한다)</u></p>
--	---

현 행	개 정 안
<p>&lt;조례 제8852호(2023.10.19.)&gt; 제50조의2(소규모재개발사업 및 소규모재건축사업의 용적률 등에 관한 특례) ① ~ ⑤ (생략)</p> <p>⑥ 법 제49조2제5항에 따라 “시·도조례로 정하는 비율”은 100분의 50으로 한다. 다만, 지역여건 등을 고려하여 사업을 추진하기 어렵다고 인정된 경우 <u>도시재생위원회</u> 심의를 거쳐 100분의 40까지 완화할 수 있다.</p> <p>⑦ (생략)</p>	<p>&lt;조례 제8852호(2023.10.19.)&gt; 제50조의2(소규모재개발사업 및 소규모재건축사업의 용적률 등에 관한 특례) ① ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ ----- ----- -----. -----</p> <p>----- <u>시통</u> <u>합심의위원회</u> ----- -----.</p> <p>⑦ (현행과 같음)</p>