

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

의안 번호	706
----------	-----

제출년월일 : 2019년 5월 24일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 개정에 따라 지구단위계획구역 내에서 용적률 및 건축 등 행위제한 완화의 기준이 되는 기부채납 대상 시설을 조례로 규정하고,
- 나. 대학 기숙사의 용적률을 완화하고, 역사도심 내에서의 건폐율 완화 대상을 확대하고자 함

2. 주요내용

- 가. 지구단위계획구역 내에서 용적률·건축 등의 행위제한 완화시 고려하는 기부채납 대상 시설로 공공임대주택과 기숙사 외에 ① 공공임대산업시설 ② 공공임대점포 ③ 기타 공공 필요성이 인정되어 규칙으로 정한 시설을 추가로 규정함(안 제19조제2항)
- 나. 소단위 및 보전정비형 정비구역의 건폐율을 도시환경정비 기본계획에서 법적 건폐율의 범위에서 완화할 수 있도록 함(안 제54조제5항)
- 다. 도시계획시설인 학교 부지 내·외의 기숙사의 용적률을 조례상 용적률의 20% 이하의 범위에서 완화할 수 있도록 함(안 제25조제23항)

라. 준공업지역 역세권(500m) 내 직주근접 지원을 위해 임대주택
및 기숙사 건축 시 용적률 완화한 조항을 삭제함

3. 참고사항

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

나. 예산조치: 협의완료

다. 기 타

(1) 신·구조문 대비표: 별도 첨부

(2) 입법예고: 의견없음

- 기숙사의 용적률 완화(2019. 3. 28. ~ 4. 17.): 의견없음

- 기부채납 대상시설 신설(2019. 4. 11 ~ 5. 1.): 의견없음

(3) 비용추계서 미첨부사유서: 별도 첨부

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제2항을 다음과 같이 한다.

② 영 제42조의3제2항제12호다목에서 도시계획조례가 정하는 시설이라 함은 다음 각 호의 시설을 말한다. 다만, 해당 지구단위계획구역에 공공시설 및 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다.

1. 「공공주택특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택
2. 「건축법 시행령」 별표1제2호라목에 따른 기숙사
3. 공공임대산업시설(시장 또는 구청장이 산업육성 및 지원 등을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다)
4. 공공임대점포(시장 또는 구청장이 창업 및 영세상인 지원 등을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다)
5. 그 밖에 공공 필요성이 인정되어 규칙으로 정한 시설

제54조제5항 중 “한양도성과 그 일부지역을 포함하는 지역으로서 규칙으로 정하는 한양도성 역사도심(이하 “역사도심”이라 한다)의 도시

정비형 재개발구역중 도시·주거환경정비기본계획에 따라 소단위 정비형으로 사업을 시행하는 상업지역안에서의 건폐율은”을 “도시정비형재개발구역의 건폐율은 소단위 및 보전정비형 정비구역에 해당하는 경우에는”으로 한다.

제55조제4항제4호를 삭제한다.

제55조에 제23항을 다음과 같이 신설한다.

㉓ 제1항제2호부터 제6호까지에 따른 지역에서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하는 다음 각 호의 기숙사를 건설하는 경우에는 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 제1항에 따른 해당 용도지역 용적률의 20퍼센트 이하의 범위에서 용적률을 완화할 수 있다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 도시계획시설인 학교 부지 외에 건설하는 기숙사
 - 가. 국가 또는 지방자치단체
 - 나. 「사립학교법」에 따른 학교법인
 - 다. 「한국사학진흥재단」에 따른 한국사학진흥재단
 - 라. 「한국장학재단 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국장학재단
 - 마. 가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자하여 설립한 법인
2. 도시계획시설인 학교 부지 내의 기숙사

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제19조(지구단위계획의 수립기준 등)</p> <p>① (생 략)</p> <p>② 영 제42조의3제2항제12호에 따라 도시계획 조례가 정하는 시설이라 함은 「공공주택특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 및 「건축법 시행령」 별표1제2호라목에 따른 기숙사를 말한다(해당 지구단위계획구역에 공공시설 및 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다).</p>	<p>제19조(지구단위계획의 수립기준 등)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② 영 제42조의3제2항제12호다목에서 도시계획조례가 정하는 시설이라 함은 다음 각 호의 시설을 말한다. 다만, 해당 지구단위계획구역에 공공시설 및 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「공공주택특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 2. 「건축법 시행령」 별표1제2호라목에 따른 기숙사 3. 공공임대산업시설(시장 또는 구청장이 산업육성 및 지원, 등을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다) 4. 공공임대점포(시장 또는 구청장이 창업 및 영세상인 지원 등을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다) 5. 그 밖에 공공 필요성이 인정되어 규칙으로 정한 시설
<p>제54조(용도지역안에서의 건폐율) ① ~ ④ (생 략)</p>	<p>제54조(용도지역안에서의 건폐율) ~ ④ (현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p>⑤ 제1항의 규정에 불구하고 <u>한양도성과 그 일부지역을 포함하는 지역으로서 규칙으로 정하는 한양도성 역사도심(이하 "역사도심"이라 한다)의 도시정비형 재개발구역중 도시·주거환경정비기본계획에 따라 소단위 정비형으로 사업을 시행하는 상업지역안에서의 건폐율은 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 영 제84조제1항의 범위안에서 도시·주거환경정비기본계획으로 정할 수 있다.</u></p>	<p>⑤ ----- 도시정비형재개발구역의 건폐율은 소단위 및 보전정비형 정비구역에 해당하는 경우에는 ----- ----- -----.</p>
<p>⑥ ~ ⑭ (생략)</p>	<p>⑥ ~ ⑭ (현행과 같음)</p>
<p>제55조(용도지역안에서의 용적율) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 제1항제13호에도 불구하고 준공업지역안에서 공동주택 등의 용적률은 다음 각 호 이하로 한다.</p>	<p>제55조(용도지역안에서의 용적율) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- -----.</p>
<p>1~3. (생략)</p> <p>4. 제1호 본문에도 불구하고 역세권(철도역의 각 승강장의 중심점으로부터 반경 500m 이내)내 별표 2에 따른 공장비율이 10% 미만인 3천제곱미터 이상의 사업구역에 건축하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우</p>	<p>1~3. (현행과 같음)</p> <p>4. <삭제></p>

현 행	개 정 안
<p>의 용적률은 400퍼센트로 한다.</p> <p>가. 「<u>공공주택 특별법</u>」 제2조제1호가 <u>목의 공공임대주택, 「민간임대주택 에 관한 특별법」 제2조제4호의 기 업형임대주택 및 제5호의 준공공임 대주택</u></p> <p>나. 「<u>건축법 시행령</u>」 별표 1 제2호의 <u>공동주택 중 기숙사(단, 다른 용도와 함께 건축하는 경우는 제외한다)</u></p> <p>제55조(용도지역안에서의 용적율) ① ~ ㉓ (생 략) <u><신 설></u></p>	<p>제55조(용도지역안에서의 용적율) ① ~ ㉓ (생 략)</p> <p>㉓ <u>제1항제2호부터 제6호까지에 따 른 지역에서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하는 다음 각 호의 기숙사를 건설하는 경우에는 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 제1항 에 따른 해당 용도지역 용적률의 20 퍼센트 이하의 범위에서 용적률을 완 화할 수 있다.</u></p> <p>1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하 는 자가 도시계획시설인 학교 부 지 외에 건설하는 기숙사</p> <p>가. 국가 또는 지방자치단체</p> <p>나. 「<u>사립학교법</u>」에 따른 학교법 인</p>

현행	개정안
	<p>다. 「<u>한국사학진흥재단</u>」에 따른 <u>한국사학진흥재단</u></p> <p>라. 「<u>한국장학재단 설립 등에 관한 법률</u>」에 따른 <u>한국장학재단</u></p> <p>마. <u>가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자하여 설립한 법인</u></p> <p>2. <u>도시계획시설인 학교 부지 내의 기숙사</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

3. 미첨부 사유

「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」은 대학 기숙사의 용적률을 법정한도 내에서 완화하여 부족한 대학생 기숙사 확충 및 대학 경쟁력 제고 등을 추진하는 내용으로 별도의 비용이 소요되지 않음

4. 작성자

도시계획과 정성훈(02-2133-8324)