

# 서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례 일부개정조례안

(고병국 의원 발의)

의안 번호	1840
----------	------

발의년월일 : 2020년 8월 12일

발 의 자 : 고병국 의원(1명)

찬 성 자 : 강대호, 문병훈, 김호평, 이상훈,  
김화숙, 김정태, 임종국, 박상구,  
임만균 의원(9명)

## 1. 제안이유

- 현행 조례에서는 주택성능개선지원구역 지정과 관련하여, 도시재생위원회 심의를 거쳐 지정할 수 있는 대상지역과 도시재생위원회의 심의를 거치지 아니하고 주택성능개선지원구역으로 지정된 것으로 보도록 의제 처리되는 대상지역(당연 주택성능개선지원구역)을 구분하여 규정하고 있음.
- 그러나, ‘골목길재생사업’과 ‘우리동네살리기사업’ 지역 등 도시재생사업 대상지역 선정을 위해 별도의 절차를 거친 지역에서 조차 도시재생위원회의 심의를 통해 지정해야 하는 절차를 두고 있어, 행정 절차 중복에 따른 행정낭비와 집수리사업 시행의 지연을 초래하고 있음.
- 이에 개정안은 주택성능개선지원구역의 지정 목적에 부합하는 도시재생사업 지역은 별도의 절차 없이 당연 지정된 것으로 보도록 하고, 나아가 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제17조에 따라 지정된 건축자산진흥구역에 대해서도 당연 주택성능개선지원구역으로 보도록 대상지역을 확대하여 주거환경의 개선 효과를 높이고자 함. 또한, 도시재생위원회의 심의를 거쳐 지정하는 주택성능개선지원구역에

대한 노후도 산정기준을 명확히 하여 시민의 이해도를 높이는 등 조  
례운용상 나타난 미비점을 보완하고자 함.

## 2. 주요내용

가. 주택성능개선지원구역으로 지정할 수 있는 지역의 노후도 기준을  
명확히 함(안 제6조제1항).

나. 도시재생위원회의 심의를 거치지 아니하고 주택성능개선지원구역으  
로 지정할 수 있는 대상지역을 확대함(안 제6조 제2항).

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 해당없음

나. 예산조치 : 비용추계서 참조

다. 기 타 : 신·구조문 대비표

## 서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 각 호외의 부분 중 “60% 이상으로서”를 “전체 건축물의 60% 이상인”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “관리형 주거환경개선사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업(이하 “관리형 주거환경개선사업”이라 한다)”으로 하며, 같은 항 제2호를 삭제하고, 같은 항 제3호를 제2호로 하며, 같은 항 제4호와 제5호를 각각 삭제하고, 같은 항 제6호를 제3호로 한다.

제6조제2항제2호 중 “제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업(이하 “관리형 주거환경개선사업”이라 한다)으로 같은 법 제16조에 따라 지정·고시된 구역”을 “제16조에 따라 지정·고시된 관리형 주거환경개선사업 구역”으로 하고, 같은 항에 제3호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 「서울특별시 골목길재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제4조에 따라 선정된 골목길재생사업 지역
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제7조에 따른 도시재생

특별위원회의 심의를 거쳐 선정된 우리동네살리기사업 지역

5. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제17조에 따라 지정된 건축자산 진흥구역
6. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 제21조에 따라 해제된 정비구역 중 자치구청장이 주택성능개선지원구역의 지정을 요청하는 지역

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조(주택성능개선지원구역 지정)</p> <p>① 시장은 사용승인 후 20년 이상된 저층주택이 <u>60% 이상으로서</u> 다음 각 호에 해당하는 구역을 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제8조에 따른 도시재생위원회 심의를 거쳐 주택성능개선지원구역으로 지정할 수 있다.</p> <p>1. <u>관리형 주거환경개선사업이</u> 예정된 구역</p> <p>2. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 제21조에 따라 해제된 정비구역</p> <p>3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 경관지구 및 고도지구</p> <p>4. <u>시장이 골목길재생지역 등 집수리활성화를 위해 주택성능개선지원 구역 지정이 필요하다고 인정하는</u> 구역</p>	<p>제6조(주택성능개선지원구역 지정)</p> <p>① ----- ----- <u>전체 건축물의 60% 이상인</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. 「<u>도시 및 주거환경정비법</u>」 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 <u>주거환경개선사업(이하 "관리형 주거환경개선사업"이라 한다)</u>----- <u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p>2. (현행 제3호와 같음)</p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>

5. 국토교통부 우리동네살리기 뉴딜 사업에 선정된 지역

6. 자치구청장이 주택성능개선지원 구역 지정이 필요하다고 인정하여 요청하는 구역

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 지역 또는 구역은 도시재생위원회의 심의를 거치지 아니하고 주택성능개선지원구역으로 지정된 것으로 본다.

1. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제12조, 제33조 및 제35조에 따라 지정된 도시재생활성화지역

2. 「도시 및 주거환경정비법」 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업(이하 "관리형 주거환경개선사업"이라 한다)으로 같은 법 제16조에 따라 지정·고시된 구역

<신 설>

<신 설>

<삭 제>

3. (현행 제6호와 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. ----- 제16조에 따라 지정·고시된 관리형 주거환경개선사업 구역

3. 「서울특별시 골목길재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제4조에 따라 선정된 골목길재생사업 지역

4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제7조에 따른 도시재

생특별위원회의 심의를 거쳐 선정  
된 우리동네살리기사업 지역

<신 설>

5. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관  
한 법률」 제17조에 따라 지정된  
건축자산 진흥구역

<신 설>

6. 「도시 및 주거환경정비법」 제  
20조 및 제21조에 따라 해제된 정비  
구역 중 자치구청장이 주택성능개선  
지원구역 지정을 요청하는 지역

# 서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 일부개정조례안 비용추계서

## I. 비용추계 요약

### 1. 비용발생 요인

- 이번 서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례 일부개정조례안은 제6조(주택성능개선지원구역 지정)을 개정하여 건축자산 진흥구역을 추가함에 따라 비용 발생 요인이 있음

### 2. 비용추계의 전제

#### 가. 대상

- 제6조(주택성능개선지원구역 지정)제2항제5호에서 건축자산 진흥구역을 추가로 포함함에 따라 추가 예산을 추계

#### 나. 전제

- 기존 주택성능개선지원구역의 지정 현황 중 면적을 기준으로 추가지정되는 건축자산 진흥구역의 면적 비율만큼 관련 예산의 증액이 필요한 것으로 가정함
  - 서울시의 주택성능개선지원구역 관련 예산 사업을 계속 유지하는 것으로 가정함
  - 해제된 정비구역, 골목길재생지역, 우리동네살리기사업 지역 등은 심의 후 지정에서 당연 지정으로 절차만 변경되므로 추계 대상에서 제외
  - 그밖에 사업규모 확대, 인건비 인상, 물가상승 등은 별도로 고려하지 아니함
- 다. 추계기간 : 시행 후 5년(추계기간 이후에도 지속적으로 비용 발생)
- 라. 방법 : 서울특별시 도시재생실에서 제공한 자료를 바탕으로 추계

### 3. 비용추계의 결과

- 총 비용은 5년간 47억 85백만원이 소요되는 것으로 나타나, 연평균 9억 57백만원의 비용이 발생하는 것으로 추계됨

(단위 : 천원)

구분	연도	1차년도 (2019)	2차년도 (2020)	3차년도 (2021)	4차년도 (2022)	5차년도 (2023)	합계
	세입	-	-	-	-	-	-
소계(a)		-	-	-	-	-	-
세출	추가 비용	956,980	956,980	956,980	956,980	956,980	4,784,900
	소계(b)	956,980	956,980	956,980	956,980	956,980	4,784,900
□ 총 비용(b-a)		956,980	956,980	956,980	956,980	956,980	4,784,900

#### 4. 덧붙이는 의견

- 없음

#### 5. 작성자

시의회사무처      예산정책담당관  
담    당    관      남승우  
사업평가팀장      이정수  
예 산 분석 관      한기백  
☎ 02-2180-7952  
e-mail : hophan@seoul.go.kr

## II. 비용추계의 상세내역

### 1. 비용요소

- 건축자산 진흥구역의 주택성능개선지원구역 편입에 따른 추가 비용(안 제6조)

### 2. 세부추계내역

#### 가. 추가 비용 산정

- 추가 비용 =  $\sum_{i=1}^5$  (건축자산 진흥구역 편입에 따른 추가비용)<sub>i</sub>

*i* = 비용추계 연차(2021년 ~ 2025년)

- 연간 추가 비용 : 10,268백만원 × 9.32% = 956.98백만원
- 서울시의 주택성능개선지원구역 지정 현황
  - 116개소, 24,282,917㎡('20. 7월 기준)
- 추가 지정구역 편입 현황
  - 건축자산 진흥구역 : 9개소, 2,265,338㎡

구 분	종로구 (7개 지역)							성북구 (2개 지역)	
	북촌	익선	인사동	돈화문로	경복궁 서측	운현궁 주변	조계사 주변	앵두마을	선잠단지
면적 (㎡)	1,128,372	31,121	124,068	147,860	582,297	147,809	66,698	31,245	5,868

자료: 도시재생실

- 기존 지정면적 대비 추가 편입 구역 면적 비율
  - 증가율 :  $(2,265,338\text{㎡} \div 24,282,917\text{㎡}) \times 100 = 9.32\%$
- 2020년 주택성능개선지원구역 관련 사업 현황

연번	사업명	'20년 예산	소관부서	비고
1	서울가꿈주택 사업	6,268백만원	주거환경개선과	
2	주택성능개선지원구역 내 집수리 등 융자	4,000백만원	주거환경개선과	
계		10,268백만원	주거환경개선과	

자료: 도시재생실