

서울특별시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례안

(민병주 의원 대표 발의)

의안 번호	2323
----------	------

발 의 년 월 일: 2024년 10월 17일

발 의 자: 민병주, 강석주, 김영철,
김용호, 김원태, 김재진,
김태수, 김형재, 김혜영,
남궁역, 남창진, 박 석,
박성연, 신동원, 유만희,
유정인, 윤기섭, 이병윤,
이봉준, 이상욱, 이성배,
이원형, 임종국, 최재란,
최진혁, 허 훈, 홍국표,
황철규 의원(28명)

1. 제안이유

- 노후계획도시를 광역적·체계적으로 정비하기 위하여 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제정(법률 제19847호, 2023.12.26. 공포, 2024.4.27. 시행) 및 같은 법 시행령 제정(대통령령 제3443호, 2024.4.23. 공포, 2024.4.27. 시행)됨에 따라 기본계획, 심의기구 및 조직, 특별정비구역 지정, 총괄사업관리자, 공공기여 등 법률 및 시행령에서 위임된 사항과 필요한 사항을 조례로 정하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 노후계획도시정비기본계획의 내용에 관한 사항(안 제2조)
- 나. 지방노후계획도시정비위원회의 설치·운영 등에 관한 사항(안 제3조)
- 다. 특별정비구역의 지정 제안 등에 관한 사항(안 제4조부터 안 제7조)
- 라. 총괄사업관리자에 관한 사항(안 제8조 및 안 제9조)
- 마. 비용의 보조 또는 용자에 관한 사항(안 제10조)

바. 노후계획도시정비사업 지원에 관한 사항(안 제11조)

사. 리모델링사업 특례에 관한 사항(안 제 12조)

아. 공공기여에 관한 사항(안 제13조)

자. 기반시설의 설치에 관한 사항(안 제14조)

차. 지방노후계획도시정비지원기구의 구성 및 운영 등에 관한 사항(안 제15조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 미첨부사유서 별첨)

서울특별시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 노후계획도시 정비를 위한 추진체계

제2조(노후계획도시정비기본계획의 내용) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제6조제3호에 따라 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 노후계획도시와 기성시가지와의 연계 및 도심 활성화에 관한 사항
2. 생활권 공간구조 구상 및 편의시설의 연계에 관한 사항
3. 다른 법령 및 조례에 따라 수립되는 법정계획과의 연계에 관한 사항
4. 그 밖에 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)이 필요하다고 인정하는 사항

제3조(지방노후계획도시정비위원회의 설치·운영 등) ① 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제10조제2항

및 영 제14조제10항에 따라 서울특별시 도시계획위원회(이하 “시도시
계획위원회”라 한다)가 지방노후계획도시정비위원회(이하 “위원회”라
한다)의 기능을 수행한다.

② 위원회의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 법 또는 이 조례에서 위원회의 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항
의 심의 또는 자문
2. 노후계획도시정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)의 시행 및
추진상황 점검 결과에 관한 사항
3. 그 밖에 시장이 노후계획도시정비와 관련하여 자문을 요청하는 사
항의 자문

③ 위원회의 구성 및 위원의 제척 및 회피, 해촉, 회의의 비공개 등 위
원회 운영에 관한 사항은 「서울특별시 도시계획 조례」 시도시계획
위원회의 운영 등을 준용한다.

제3장 노후계획도시특별정비구역의 지정 및 지원 등

제4조(특별정비구역의 지정 제안 등) ① 법 제11조제2항 및 영 제16조제
1항에 따라 토지등소유자가 특별정비구역의 지정을 제안하려는 때에
는 시장에게 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 토지등소유자 공람 공고문 및 설명회 개최 공문 사본
2. 토지등소유자 서면 통보 및 제출의견 사본
3. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 서류

② 시장은 영 제16조제2항에 따라 특별정비구역 지정 제안의 수용여부를 결정하였을 때에는 다음 각 호의 처리 결과를 토지등소유자에게 통보하여야 한다.

1. 특별정비구역 지정 제안을 수용하지 않는 것으로 결정한 때: 수용하지 않는 사유

2. 특별정비구역 지정 제안을 수용하는 것으로 결정한 때: 특별정비구역 지정시기와 내용

③ 특별정비구역 지정 제안에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정방법 및 절차 등은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조를 준용한다.

제5조(특별정비구역 지정 제안 시 토지등소유자의 동의방법 등) ① 영

제16조제1항제3호에 따른 토지등소유자의 서면 동의서는 토지등소유자가 성명을 적고 서명 또는 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 토지등소유자가 해외에 장기체류·요양 등 불가피한 사유가 있다고 시장이 인정하는 경우에는 토지등소유자의 인감도장을 찍은 서면 동의서에 해당 토지등소유자의 인감증명서를 첨부하는 방법으로 할 수 있다.

③ 시장은 영 제16조제1항제3호에 따른 서면 동의서 기재사항을 확인하여야 한다.

제6조(특별정비계획의 수립) ① 영 제17조제1항제3호에서 그 밖에 노후 계획도시정비사업의 원활한 추진을 위하여 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 거주가구 및 세입자 현황
2. 토지, 건축물의 용도·소유자·지적 현황
3. 건축물의 규모 및 사용승인 연도별 현황
4. 토지등소유자의 특별정비구역 지정에 관한 의견
5. 토지등소유자의 분양희망 주택규모 및 자금부담 의사
6. 스마트단지 설계 및 스마트시설의 설치계획(「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따라 스마트도시계획이 수립된 경우로 한정한다)
7. 노후계획도시정비사업의 효율적 시행과 지원을 위한 유관기관과의 협력체계
8. 그 밖에 시장이 노후계획도시정비사업의 원활한 추진을 위하여 필요하다고 인정한 사항

② 영 제17조제3항제9호에 따라 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 영 제17조제3항제5호에 따른 건축물의 최고 높이를 해당 건축물의 건축계획의 범위에서 100분의 20미만으로의 변경
2. 기반시설 비용분담계획의 착오 정정

3. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제7조(특별정비구역의 분할, 통합 및 결합) ① 법 제15조제2항에 따라 조례로 정하는 특별정비구역의 분할, 통합 또는 결합의 요건은 영 제18조제1호 및 제2호를 말한다.

② 영 제18조제3호에 따라 조례로 정하는 “그 밖에 분할·통합·결합 후 특별정비구역의 면적 기준 등과 관련한 요건”은 다음 각 호의 내용을 말한다. 다만, 시장은 지역 여건에 따라 다음 각 호를 달리 적용할 수 있다.

1. 특별정비구역 분할 후 각 특별정비구역의 최소 면적: 특별정비구역이 포함된 노후계획도시특별정비에정구역 평균 면적의 2분의 1이상
2. 특별정비구역 통합·결합 후의 최대면적: 특별정비구역이 포함된 노후계획도시특별정비에정구역 평균 면적의 2배 이하

제8조(총괄사업관리자의 업무) 법 제20조제2항제5호에 따라 조례로 정하는 총괄사업관리자의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 노후계획도시정비사업 시행에 필요한 행정 및 현장 지원
2. 노후계획도시정비사업의 효율적 시행방안 마련 및 의견 수렴
3. 노후계획도시정비사업 시행 현황에 관한 자료 작성·분석 및 관리
4. 기반시설의 비용 분담금 및 지원금 관리에 관한 계획의 수립
5. 그 밖에 노후계획도시정비사업의 시행과 관련하여 시장이 필요하다

고 인정하는 사항

제9조(총괄사업관리자 지정 제안) ① 영 제24조제4항에 따라 조례로 정하는 총괄사업관리자 지정 제안에 관한 세부사항은 다음 각 호와 같다.

1. 총괄사업관리자 지정 제안을 수용하지 않는 것으로 결정한 때: 수용하지 않는 사유
2. 총괄사업관리자 지정 제안을 수용하는 것으로 결정한 때: 총괄사업관리자 지정시기와 내용

② 총괄사업관리자 지정 제안에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 및 절차 등은 제4조제3항 및 제5조를 준용한다.

제10조(비용의 보조 또는 용자) 법 제21조제1항 및 영 제25조제1항제2호에 따라 노후계획도시정비사업 또는 업무를 수행하는 자에게 노후계획도시정비 시행에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다.

제11조(노후계획도시정비사업 지원 등) ① 법 제22조제6항에 따라 노후계획도시정비 활성화 및 지원을 위하여 주택사업특별회계 도시·주거환경정비사업계정을 활용하며, 기타 필요한 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.

② 법 제22조제3항제10호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 노후계획도시정비사업 인접지역의 정비에 필요한 비용
2. 노후계획도시정비사업지역과 인접지역의 광역교통시설 및 기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
3. 그 밖에 시장이 노후계획도시정비사업을 시행하는 데 필요하다고 인정하는 비용

제12조(리모델링사업 증가 세대수의 범위) 영 제28조에 따라 조례로 정하는 리모델링사업으로 증가하는 세대수의 증가 상한은 공공기여를 포함하여 시장이 별도로 정할 수 있다.

제4장 공공기여 등

제13조(공공기여에 관한 용적률) 영 제29조제1항에 따라 “조례로 정하는 비율”이란 다음 각 호와 같다. 다만, 노후계획도시특별정비예정구역별 특별정비계획수립 이전 용적률(이하 이 조에서 “종전용적률”이라 한다) 및 기반시설현황 등 지역여건을 고려하여 100분의 20 이하에서 기본계획으로 정하는 경우 완화할 수 있다.

1. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 노후계획도시의 기반시설 설치 계획, 주거지역·상업지역·공업지역 등 용도지역별 용적률 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 산정방식에 따라 시장이

기본계획으로 정하는 노후계획도시 용도지역별 기준용적률(이하 이
조에서 “기준용적률”이라 한다) 이하인 경우: 특별정비계획으로 결
정된 용적률에서 종전용적률을 뺀 용적률의 100분의 30이하

2. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 기준용적률을 초과하는 경우:
다음 각 목의 비율을 합산한 비율

가. 기준용적률에서 종전용적률을 뺀 용적률의 100분의 30이하

나. 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 기준용적률 뺀 용적률의 1
00분의 60이하

제14조(기반시설의 설치) 영 제34조제1항제3호에 따라 노후계획도시정
비에 필요한 시설로서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호와 같다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제1항에 따른
기반시설
2. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제4조에 따른 공동이용시설
3. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제3호나목
부터 라목까지에 따른 스마트도시기반시설
4. 그 밖에 주민이 공동으로 사용·관리하는 시설로서 시장이 필요하
다고 인정하는 시설

제5장 보칙

제15조(지방노후계획도시정비지원기구의 구성 및 운영 등) ① 영 제36조

제1항제6호에서 “법 제35조제1항 각 호에 따른 업무를 수행할 수 있는 인력·기술 등을 갖추었다고 인정하는 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관인 대학 및 대학의 부속 연구기관
 2. 정부나 지방자치단체가 출자·출연한 연구기관
 3. 그 밖에 시장이 노후계획도시정비 지원을 위하여 필요하다고 인정하는 기관
- ② 시장은 지방노후계획도시정비지원기구의 효율적 운영을 위하여 필요하면 소속 공무원을 파견하여 근무하게 할 수 있다.
- ③ 시장은 제1항에 따라 지정받은 기관에게 운영 및 업무에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

서울특별시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 서울특별시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례안은 제10조(비용의 보조 또는 융자), 제11조(노후계획도시정비사업 지원 등) 및 제15조(지방노후계획도시정비지원기구의 구성 및 운영 등)를 신설함에 따라 관련 비용 발생

2. 미첨부 근거 규정

「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제2항

3. 미첨부 사유

- 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우(제3조제2항)
 - 서울특별시 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 조례안은 제10조(비용의 보조 또는 융자), 제11조(노후계획도시정비사업 지원 등) 및 제15조(지방노후계획도시정비지원기구의 구성 및 운영 등)를 신설함에 따라 관련 비용이 발생할 수 있으나 사업의 지원대상 및 규모 등이 구체적이지 않아 현 시점에서는 기술적으로 추계하기 어려움

4. 작성자

시의회사무처 재정분석담당관

담 당 관 오희선

추계세계팀장 김중헌

추 계 분 석 관 김지혜

☎ 02-2180-7953

e-mail : kjh0123@seoul.go.kr