

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

(장상기 의원 발의)

의안 번호	2834
----------	------

발 의 년 월 일 : 2021년 10월 15일

발 의 자 : 장상기 의원(1명)

찬 성 자 : 권수정, 김경우, 김기대, 김인제, 김재형, 김정태, 김제리, 김태수, 김희걸, 문장길, 박기열, 박기재, 박상구, 박순규, 성흠제, 송도호, 송명화, 송아량, 송정빈, 양민규, 이상훈, 이영실, 이정인, 이준형, 임만균, 임종국, 전병주, 전석기, 최 선, 최웅식, 홍성룡, 황규복 의원(32명)

1. 제안이유

- 개정된 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(법률 제18314호, 2021. 7. 20. 일부개정, 2021. 9. 21. 시행), 같은법 시행령(대통령령 제31990호, 2021. 9. 17. 일부개정, 2021. 9. 21. 시행) 및 같은법 시행규칙(국토교통부령 제888호, 2021. 9. 17. 일부개정, 2021. 9. 21. 시행)에 따라 소규모재개발사업 입지요건과 소규모재개발사업의 시행 예정구역 지정 내용, 절차 등을 정하고, 소규모재개발사업으로 건설하는 건축물을 공공임대산업시설, 공공임대상가, 등으로 확대하여 지역 필요한 다양한 공공시설이 확보될 수 있도록 하였으며, 소규모재개발사업의 용도지역 변경에 관한사항 중 제1종일반주거지역의 용도지역 변경은 구역 정형화 등을 위해 필요한 경우 통합심의 위원회 자문 또는 심의에서 인정하는 경우로 한정하여 도시관리체계의 일관성을 확보하고 소규모주택정비사업을 촉진하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 소규모주택정비 관리지역 및 소규모재개발사업 용어의 정의 신설(안 제2조 개정).
- 나. 소규모재개발사업 입지요건을 정함(안 제3조제5항내지제8항 신설).
- 다. 소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 내용, 절차 등 신설(안 제21조의2 신설).
- 라. 소규모재개발사업의 용도지역 변경 중 제1종일반주거지역의 용도지역은 구역의 정형화 등을 위해 필요한 경우 제30조에 따른 통합심의 위원회 자문 또는 심의에서 인정하는 경우로 제한(안 제50조의2제2항 신설).
- 마. 소규모재개발사업으로 건설하는 건축물을 확대하여 공공임대산업시설, 공공임대상가 등 지역에 따라 필요한 공공시설을 확보가능하도록 함(안 제50조의3 신설).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

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

제2조제1항제4호 “가로주택정비사업 및 소규모재건축사업”을 “가로주택 정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업”으로 한다.

제3조에 제5항 내지 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 영 제3조제1항제4호가목 단서에서 “시·도조례로 증감하는 범위”는 350미터로 한다.

⑥ 규칙 제2조제1항 대괄호 안에서 “시·도조례로 달리 정하는 기준”은 “8미터 이상”으로 한다.

제21조의2를 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(소규모재개발사업의 예정구역 지정 등) ① 영 제15조의4제7항에 따라 다음각호의 사항은 제30조에 따른 위원회의 사전 자문을 거쳐야 한다.

1. 법 제49조의2제1항 및 영 제41조의2제1항에 따라 용도지역을 변경하는 경우

2. 법 제49조의2제1항에 따라 용적률을 완화 받는 경우

② 규칙 제7조의2제2항제4호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 서류”는 서울특별시 도시재생위원회 자문에 필요한 자료를 말한다.

제25조제1항 중 “제3항”을 “제6항”으로 한다.

제38조제1항 중 “가로주택정비사업 및 소규모재건축사업”을 “가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업”으로 하고, 제2항 중 “가로주택정비사업 및 소규모재건축사업”을 “가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업”으로 한다.

제50조의2에 “제1항”을 추가하고 “제2항과 제3항”을 다음과 같이 신설한다.

② 영제41조의2제1항제1호에 따라 “시·도조례로 정하는 용도지역”은 구역의 정형화 등을 위해 필요한 경우로서, 제30조에 따른 통합심의 위원회 자문 또는 심의에서 인정하는 경우에 한한다.

③ 영제41조의2제1항제2호에 따라 “시·도조례로 정하는 용도지역”은 제3종일반주거지역 또는 준주거지역으로서, 제30조에 따른 통합심의 위원회 자문 또는 심의에서 인정하는 경우에 한한다.

제50조의3을 다음과 같이 신설한다.

제50조의3(소규모재개발사업으로 건설하는 주택등) 영 제41조의3제

1항제3호에 따라 “그 밖에 시·도조례로 정하는 건축물”이란 공공임대산업시설(「산업발전법 시행령」 제2조에 따른 산업 관련시설 또는 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제11조제3항에 따른 권장업종과 관련된 시설로서, 시장 또는 구청장이 산업 지원 또는 창업 지원, 영세상인 지원을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다), 공공임대상가(「서울특별시 상가임차인 보호를 위한 조례」 제3조제2호에 의한 상가로서, 시장 또는 구청장이 영세상인 지원을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다)를 말한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) ① 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1.~3.(생략)</p> <p>4. “소규모주택정비사업”이란 법 제2조제1항제3호, 영 제3조에 따른 요건에 해당하는 지역 또는 구역에서 시행하는 자율주택정비사업, <u>가로주택정비사업 및 소규모재건축사업을 말한다.</u></p> <p>5.~8.(생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제3조(소규모주택정비사업의 대상범위 등) ① ~ ④ (생략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제2조(정의) ① ----- -----</p> <p>1.~3.(현행과 같음)</p> <p>4. ----- ----- ----- -----</p> <p><u>가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업-----</u></p> <p>5.~8.(현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제3조(소규모주택정비사업의 대상범위 등) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ 영 제3조제1항제4호가목 단서에서 <u>“시·도조례로 증감하는 범위”는 350미터로 한다.</u></p> <p>⑥ 규칙 제2조제2항 대괄호 안에서 <u>“시·도조례로 달리 정하는 기준”은 8미터로 한다.</u></p> <p><u>제21조의2(소규모재개발사업의 예정구역 지정 등) ① 영 제15조의4 제7항에 따라 다음 각 호의 사항은</u></p>

제25조(주민합의체의 구성 및 운영)

① 법 제22조제3항제8호에서 “시·도 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1.~2. (생략)

② (생략)

제38조(주택공급 기준 등) ① 영 제31

조제1항제7호 및 제2항제1호에 따른 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업의 주택공급에 관한 기준은 다음 각 호와 같다.

1.~3.(생략)

② 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업으로 조성되는 상가 등 부대시

제30조에 따른 위원회의 사전 자문을 거쳐야 한다.

1. 법 제49조의2제1항 및 영 제41조의2제1항에 따라 용도지역을 변경하는 경우

2. 법 제49조의2제1항에 따라 용적률을 완화 받는 경우

② 규칙 제7조의2제2항제4호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 서류”는 서울특별시 도시재생위원회 자문 관련자료를 말한다.

제25조(주민합의체의 구성 및 운영)

① 법 제22조제6항제8호에서 “시·도 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1.~2. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제38조(주택공급 기준 등) ① 영 제31

조제1항제7호 및 제2항제1호에 따른 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업의 주택공급에 관한 기준은 다음 각 호와 같다.

1.~3.(현행과 같음)

② 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업으로-----

설·복리시설은 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 순위를 기준으로 공급한다.

1.~6.(생략)

제50조의2(소규모재개발사업의 용적률 등에 관한 특례) 법 제49조의2제2항에 따라 "시·도조례로 정하는 비율"은 100분의 50으로 한다.

〈신 설〉

〈신 설〉

〈신 설〉

1.~6.(현행과 같음)

제50조의2(소규모재개발사업의 용적률 등에 관한 특례) ① 법 제49조의2제2항에 따라 "시·도조례로 정하는 비율"은 100분의 50으로 한다.

② 영제41조의2제1항제1호에 따라 "시·도조례로 정하는 용도지역"은 구역의 정형화 등을 위해 필요한 경우로서, 제30조에 따른 통합심의 위원회 자문 또는 심의에서 인정하는 경우에 한한다.

③ 영제41조의2제1항제2호에 따라 "시·도조례로 정하는 용도지역"은 제3종일반주거지역 또는 준주거지역으로서, 제30조에 따른 통합심의 위원회 자문 또는 심의에서 인정하는 경우에 한한다.

제50조의3(소규모재개발사업으로 건설하는 주택등) 영 제41조의3제1항제3호에 따라 "그 밖에 시·도조례로 정하는 건축물"이란 공공임대산업시설(「산업발전법 시행령」 제2조에

따른 산업 관련시설 또는 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제11조제3항에 따른 권장업종과 관련된 시설로서, 시장 또는 구청장이 산업 지원 또는 창업 지원, 영세상인 지원을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다), 공공임대상가 (「서울특별시 상가임차인 보호를 위한 조례」 제3조제2호에 의한 상가로서, 시장 또는 구청장이 영세상인 지원을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다)를 말한다.