

2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경 의견청취안

의안 번호	2714
----------	------

제출년월일 : 2021년 8월 11일
제출자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경

2. 제안이유

- 서울특별시고시 제2015-376호(2015.11.26)로 고시한 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획(이하 ‘정비 기본계획’이라 함)」에 대하여 사회·경제적 여건 변화에 따른 양질의 주택공급 확대 요구와 낙후된 노후주거지의 합리적인 주거환경개선을 위하여 정비 기본계획 변경(안)을 수립하였기에, 도시 및 주거환경정비법 제6조제2항에 따라 서울특별시의회의 의견을 청취하고자 함

3. 주요내용

- **(주거정비지수) 법적요건(법령/조례) 외에 구역지정 통과기준으로 ‘15년 정비 기본계획에서 도입되었던 주거정비지수제 폐지**
 - 폐지시 향후 정비구역 지정은 법적요건만 충족하면 추진 가능

법적요건 현행유지	
필수항목	노후도(노후도) 20%이상 < -> 구역면적 1만㎡이상
선택항목 (제1)	노후도(노후도) 20%이상 주택집중률 40%
과소할지 여부	호수밀도 60%이상

주거정비지수제 폐지	
필수항목	노후도(노후도) 20%이상 < -> 정비지수 70점이상
필기항목	주택밀도(주택밀도) 40% 도로연장률 15%
	노후도(노후도) 20% < -> 30점 세대밀도 15점

- (신규 구역지정 절차) 시 주도 공공계획 도입하여, 그간 자치구 주도의 정비계획 수립 절차로 장기간 소요되었던 재개발 구역지정 기간 단축
 - 기존 사전타당성조사, 기초생활권계획 수립에 준하는 검토와 정비계획 수립까지 공공계획을 통해 일괄 추진
 - 공공계획을 통해 공공성이 확보된 합리적인 정비계획 수립 추진



- (주민동의율) ① 정비계획 입안까지 3번의 동의절차 2번으로 간소화, ② 사전검토 요청시 동의율 10%에서 30%로 상향, ③ 정비계획(안) 수립 단계에서의 주민동의 기준(토지등소유자의 2/3 이상 및 토지면적 1/2) 유지
 - 동의절차 간소화로 효율적이고 신속한 사업추진을 도모하는 반면, 주민동의의 민주적 절차 유지를 위해, 사전검토 요청시 동의율을 상향하여 사업초기 주민간 갈등 및 무분별한 정비구역 지정 신청을 최소화하고, 정비계획(안) 수립 단계까지의 주민동의 기준은 유지함



4. 의견수렴 및 조치결과: (붙임1,2) 참조

○ 주민 열람공고

- 공람 기간 : 2021. 6. 3. ~ 2021. 6. 17.(15일간)
- 공고 번호 : 서울특별시 공고 제2021-1594호('21.6.3)
- 공람 장소 : 서울시보, 서울시 홈페이지 공시·공고란 게재
- 주민의견 및 조치결과 : 붙임1

○ 관계부서(기관) 협의

- 협의 기간 : 2021. 6. 24. ~ 2021. 7. 5.
- 협의 부서(기관) : 국토교통부, 서울특별시의회(도시계획관리수석전문위원), 자치구 정비사업부서, 서울시 사업소, 서울연구원, SH
- 관계부서(기관) 협의의견 및 조치결과 : 붙임2

5. 추진일정

- '21. 8. 27. ~ 9. 10. : 시의회 의견청취
- '21. 9. ~ 10. : 도시계획위원회 심의
- '21. 9. ~ 10. : 변경 결정고시(예정)

붙임 1. 주민 의견 및 조치결과 1부.

2. 관계부서(기관) 협의의견 및 조치결과 1부.

3. 2025 정비 기본계획 변경 열람공고(수정안)_ 조치결과 반영 1부.

4. 2025 정비 기본계획 변경(안) PPT 1부. 끝.

※ 작성자 : 주택정책실 주거정비과 주거정비정책팀 유태운 (☎ 2133-7206)