

2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (도시정비형 재개발사업부문) 변경 의견청취안

의안 번호	3111
----------	------

제출년월일 : 2025년 8월 11일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 도시기능의 회복과 도시산업 및 상권 활성화, 도시환경 정비 등을 통해 도시경쟁력을 강화하고, 녹지생태도심 재창조를 통해 쾌적하고 활력 넘치는 도시공간 조성을 위하여 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획(변경)」을 수립 및 고시('24.8.29.)한 사항과 관련하여,
- 나. 정비가능구역, 용적률, 높이 계획, 상업지역 주거비율 등 개선이 필요한 사항에 대해 기본계획을 변경 수립하고 「도시 및 주거환경정비법」 제6조 제2항에 의거 서울특별시의회 의견을 청취하고자 하는 것임.

2. 주요내용

- 가. 중심지 정비 유도를 위한 정비가능구역 조정
- 정비가능구역 추가 및 정비구역 지정요건 조정
- 나. 용적률 및 높이계획 조정
- 용적률 체계 조정
 - 허용용적률 인센티브 항목 조정
 - 서울도심 外 높이기준 조정

다. 상업지역 주거공급계획 조정

- 상업지역 비주거시설 비율완화 반영
- 공공주택 등 확보기준, 오피스텔 및 노인복지주택 관리방안 변경
- 시니어주택 공급부문 신설 등

3. 추진경위

- '23.02.16. : 2030 도시·주거환경정비기본계획 고시
- '24.08.29. : 2030 도시·주거환경정비기본계획 변경 고시
- '25.04.~07. : 기본계획 변경(안) 수립 및 전문가 자문
- '25.08. : 주민공람(예정)

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 제6조
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타 : 의견청취사항

※ 작성자 : 도시공간본부 도시재창조과 홍윤희 (☎ 2133-4633)