서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 수정안

의 안 번 호	관련 1312

제안일자 : 2020. 2. 25.
제 안 자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

○ 가지조문 번호를 수정하고, 문구를 간략히 정리함

2. 수정 주요내용

○ 안 제55조제4항제1-1호를 제1-2호로 수정하고 문구를 정리함

○ 안 〔별표 2〕제3호라목, 〔별표 2의2〕제1호나목 및 제2호가목을 문구 정리함

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안
수정안

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제55조제4항제1-1호를 제1-2호로 하고, 제1-2호(종전 제1-1호) 중 “제1호의 본문 규정에도 불구하고 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항 또는 별표 2에”를 “제1호 본문에도 불구하고 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항 또는 〔별표 2〕에”로 하며, “경우”를 “경우에”로 한다.

안 〔별표 2〕제3호라목 중 “ 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 설립된 서울주택도시공사가 공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호부터제4호의”를 “한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호부터 제4호까지의”로 하고, “경우”를 “경우에는”으로 하며, “별표1 제14호나목2)”를 “〔별표 1〕제14호나목2)”로 한다.

안 〔별표 2의2〕제1호나목 단서 중 “ 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 설립된 서울주택도시공사가”를 “한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가”로 하고, “경우”를 “경우에는”으로 한다.

안 〔별표 2의2〕제2호가목 단서 중 “「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 설립된 서울주택도시공사가”를 “한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가”로 하고, “경우”를 “경우에는”으로 하며, “별표1 제2호라목에 따른 기숙사, 제14호나목2)에”를 “〔별표 1〕제2호라목에 따른 기숙사 또는 같은 법 시행령 〔별표 1〕제14호나목2)에”로 한다.

수정안 조문대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
제55조(용도지역안에서의 용적률)	**제55조(용도지역안에서의 용적률)**	**제55조(용도지역안에서의 용적률)**
①~③ (생 략)	①~③ (현행과 같음)	①~③ (현행과 같음)
④ 제1항제13호에도 불구하고 준공업지역안에서 공동주택 등의 용적률은 다음 각 호 이하로 한다.	④ ----------.	④ ----------.
1. 공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 250퍼센트로 한다. 다만, 전략적인 산업재생이 필요하다고 인정되고 임대산업시설(시장이 영세제조시설, 산업시설 등을 지원하기 위하여 임대로 공급하는 시설물 또는 그 시설물을 설치하기 위한 부지를 말한다. 이하 같다)이 포함된 경우에는 400퍼센트로 한다.	1. ----------.	1. ----------.

〈신 설〉	1-1. 제1호의 본문 규정에도 불구하고 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항 또는 별표 2에 따른 산업지원시설인 기숙사 및 오피스텔의 경우 용적률은 400%로 한다.	1-2. 제1호 본문에도 불구하고 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항 또는 〔별표 2〕에 ---------- ---------- ---------- 경우에 ---------- ------.
2.~6. (생 략)	2.~6. (현행과 같음)	2.~6. (현행과 같음)
⑤~㉓ (생 략)	⑤~㉓ (현행과 같음)	⑤~㉓ (현행과 같음)
〔별표 2〕	〔별표 2〕	〔별표 2〕
준공업지역내 공장부지(이적지 포함)에 대한 공동주택 허용기준(제35조제1호 관련)	준공업지역내 공장부지(이적지 포함)에 대한 공동주택 허용기준(제35조제1호 관련)	준공업지역내 공장부지(이적지 포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)
1.~2. (생 략)	1.~2. (현행과 같음)	1.~2. (현행과 같음)
3. 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설의 범위	3. ---------- ----------	3. ---------- ----------
가. (생 략)	가. (현행과 같음)	가. (현행과 같음)
나. 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항에 따른 산업	나. ---------- ---------- ---------- ----------	나. (개정안과 같음)

지원시설(해당 건축물의 바닥면적 합계의 100분의 30이하에 한정한다). 단, 기숙사는 산업지원시설 바닥면적 합계의 3분의 1 이하인 경우만 허용한다.	---------- ---------- ---------- -----. -- 기숙사 및 오피스텔은 ---------- ---------- ----------.	
다. (생 략)	다. (현행과 같음)	다. (현행과 같음)
〈신 설〉	라. **「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 설립된 서울주택도시공사가 공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호부터제4호의** 공공임대주택을 공급하면서 단독 또는 민간 사업자와 공동으로 사업을 시행하는 **경우** 나목에 따른 기숙사를 「건축법 시행령」 **별표1 제14호나목2)**에 따른 오피스텔로 대체할 수 있다.	라. **한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호부터 제4호까지의** ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- - **경우에는** ---------- ---------- -- **〔별표 1〕제14호나목2)**---------- ----------.
4. (생 략)	4. (현행과 같음)	4. (현행과 같음)

〔별표 2의2〕 준공업지역내 공장부지(이적지포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)	〔별표 2의2〕 준공업지역내 공장부지(이적지포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)	〔별표 2의2〕 준공업지역내 공장부지(이적지포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)
1. 준공업지역내 산업복합건물의 용적률 적용방법	1. ----------	1. ----------
가. (생 략)	가. (현행과 같음)	가. (현행과 같음)
나. 사업구역의 면적이 3천제곱미터 이상부터 1만제곱미터까지인 경우에 적용한다. **〈단서신설〉**	나. ---------- ---------- ---. 다만, **「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 설립된 서울주택도시공사가** 단독 또는 민간 사업자와 공동으로 사업을 시행하는 **경우** 면적을 2만제곱미터까지 완화할 수 있다.	나. ---------- ---------- -------. -- **한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가** ------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- --- **경우에는** ------- ---------- ----------.
다. (생 략)	다. (현행과 같음)	다. (현행과 같음)
2. 산업복합건물에 설치할 수 있는 시설의 범	2. ---------- ----------	2. ---------- ----------

위	--	--
가. 산업시설은 별표 2 제3호에 따른 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설 중 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 제10호 교육연구시설 중 연구소, 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외), 그 밖에 시도시계획위원회 또는 도시·건축공동위원회에서 인정하는 시설로 한다. 〈단서 신설〉	가. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---. 다만, 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 설립된 서울주택도시공사가 단독 또는 민간 사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우 산업시설 바닥면적의 10%까지 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사, 제14호나목	가. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----. -- 한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가 --------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----- 경우에는 ----- ---------- ---------- 〔별표 1〕 제2호라목에 따른 기숙사 또는 같은 법

	2)에 따른 오피스텔 설치를 허용할 수 있다.	시행령 〔별표 1〕제14호나목2)에 ----------.
나. (생 략)	나. (현행과 같음)	나. (현행과 같음)

서울특별시조례 제　　호

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제55조제4항제1-2호를 다음과 같이 신설한다.

1-2. 제1호 본문에도 불구하고 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항 또는 〔별표 2〕에 따른 산업지원시설인 기숙사 및 오피스텔의 경우에 용적률은 400%로 한다.

〔별표 2〕제3호나목 중 “기숙사는”을 “기숙사 및 오피스텔은”으로 한다.

〔별표 2〕제3호라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호부터 제4호까지의 공공임대주택을 공급하면서 단독 또는 민간 사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 나목에 따른 기숙사를 「건축법 시행령」 〔별표 1〕제14호나목 2)에 따른 오피스텔로 대체할 수 있다.

〔별표 2의2〕제1호나목 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가 단독 또는 민간 사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 면적을 2만제곱미터

까지 완화할 수 있다.

〔별표 2의2〕제2호가목 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가 단독 또는 민간사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 산업시설 바닥면적의 10%까지 「건축법 시행령」 〔별표 1〕제2호라목에 따른 기숙사 또는 같은 법 시행령 〔별표 1〕제14호나목2)에 따른 오피스텔 설치를 허용할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제55조(용도지역안에서의 용적률) ① ~ ③ (생 략) ④ 제1항제13호에도 불구하고 준공업지역안에서 공동주택 등의 용적률은 다음 각 호 이하로 한다. 1. 공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 250퍼센트로 한다. 다만, 전략적인 산업재생이 필요하다고 인정되고 임대산업시설(시장이 영세제조시설, 산업시설 등을 지원하기 위하여 임대로 공급하는 시설물 또는 그 시설물을 설치하기 위한 부지를 말한다. 이하 같다)이 포함된 경우에는 400퍼센트로 한다. <신 설>	제55조(용도지역안에서의 용적률) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----------. 1. ---------- 1-2. 제1호 본문에도 불구하고 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항 또는 [별표 2]에 따른 산업지원시설인 기숙사 및 오피스텔의 경우에 용적률은 400%로 한다.

현 행	개 정 안
2. ~ 6. (생 략)	2. ~ 6. (현행과 같음)
⑤ ~ ㉓ (생 략)	⑤ ~ ㉓ (현행과 같음)
[별표 2]	**[별표 2]**
준공업지역내 공장부지(이적지 포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)	준공업지역내 공장부지(이적지 포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)
1.~2. (생 략)	1.~2. (현행과 같음)
3. 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설의 범위	3. ----------
가. (생 략)	가. (현행과 같음)
나.「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률 시행령」제36조의4제2항에 따른 산업지원시설(해당 건축물의 바닥면적 합계의 100분의 30이하에 한정한다). 단, 기숙사는 산업지원시설 바닥면적 합계의 3분의 1 이하인 경우만 허용한다.	나. ---------- 기숙사 및 오피스텔은 ----------
다. (생 략)	다. (현행과 같음)
<신 설>	라. 한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가「공공주택 특별법 시행령」제2조제1항제2호부터 제4호까지의 공공임대

현 행	개 정 안
	주택을 공급하면서 단독 또는 민간 사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 나목에 따른 기숙사를 「건축법 시행령」 [별표 1]제14호나목2)에 따른 오피스텔로 대체할 수 있다.
4. (생 략)	4. (현행과 같음)
[별표 2의2] 준공업지역내 공장부지(이적지포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)	[별표 2의2] 준공업지역내 공장부지(이적지포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)
1. 준공업지역내 산업복합건물의 용적률 적용방법	1. ----------
가. (생 략)	가. (현행과 같음)
나. 사업구역의 면적이 3천제곱미터 이상부터 1만제곱미터까지인 경우에 적용한다. <단서신설>	나. ----------. 다만, 한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가 단독 또는 민간 사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 면적을 2만제곱미터까지 완화

현 행	개 정 안
	할 수 있다.
다. (생 략)	다. (현행과 같음)
2. 산업복합건물에 설치할 수 있는 시설의 범위	2. ----------
가. 산업시설은 별표 2 제3호에 따른 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설 중 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 제10호 교육연구시설 중 연구소, 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외), 그 밖에 시도시계획위원회 또는 도시·건축공동위원회에서 인정하는 시설로 한다. <단서 신설>	가. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------. 다만, 한국토지주택공사 또는 서울주택도시공사가 단독 또는 민간사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 산업시설 바닥면적의 10%까지 「건축법 시행령」[별표 1]제2호라목에 따른 기숙사 또는 같은 법 시행령 [별표 1]제14호나목2)에 따른 오피스텔 설치를 허용할 수

현 행	개 정 안
	있다.
나. (생 략)	나. (현행과 같음)