

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	560
----------	-----

제안일자 : 2023. 02. 27.
제안자 : 주택공간위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례	493	민병주 의원	'23.02.09.	상정 · 의결	제316회 임시회 제1차 주택공간위원회('23.02.27.)
서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례	410	이민석 의원	'23.02.09.	상정 · 의결	제316회 임시회 제1차 주택공간위원회('23.02.27.)
서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례	521	김경 의원	'23.02.09.	상정 · 의결	제316회 임시회 제1차 주택공간위원회('23.02.27.)

- 제316회 임시회 제1차 주택공간위원회(2023.02.27.)는 위 3건의 일부 개정조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 제2종일반주거지역에서 시행하는 가로주택정비사업의 경우 건축물 층수 제한으로 인해 획일적이고 일률적 층수의 건축물이 계획되어 주거지 경관 및 도시미관을 저해하고 있는 실정이므로, 제2종일반주거지역내 가로주택 정비사업의 건축물 층수제한을 폐지하고 시 도시재생위원회의 심의를 통해 건축물 층수를 정할 수 있도록 하여 창의적이고 입체적인 건축물 계획이 가능하게 함으로써 주거지 경관 및 도시미관의 개선을 도모하고자 함.
- 반지하, 빈집 등 노후·불량건축물이 주거환경을 저해하고 있음에도 불구하고 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 과 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 에 따른 자율주택정비사업의 대상 지역에서는 제외되어 있는 실정임. 이에 자율주택정비사업 대상 지역에 반지하, 재난안전시설물, 빈집 등이 포함된 사업시행구역을 포함하여 주거환경을 개선하고자 함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 제2종일반주거지역내 가로주택정비사업을 시행할 경우 시 도시재생위원회의 심의를 거쳐 건축물 층수제한을 완화하도록 함(안 제34조제3항 삭제, 안 제34조제2항)
- 나. 자율주택정비사업 대상 지역에 반지하, 재난안전시설물, 빈집 등 주거환경을 저해하는 노후·불량건축물이 있는 경우를 포함함(안 제3조제1항 및 안 제49조제1항).

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

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

제3조제1항에 제4호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 「건축법」 제2조제1항제5호에 따른 지하층이 있는 주택을 포함한 사업시행구역
5. 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 제34조의2의 D, E등급에 해당하는 건축물을 포함한 사업시행구역
6. 영 제8조의2의 3, 4등급에 해당하는 빈집을 포함한 사업시행구역

제34조제2항 중 “법 제49조제1항 각 호의 임대주택을 건설하는 경우에는 제30조에 따라 시 도시재생위원회”를 “시 도시재생위원회”로, “15층 이하로 정할 수 있다”를 “완화할 수 있다”로 하고, 같은 조 제3항을 삭제한다.

제49조제1항에 제4호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 「건축법」 제2조제1항제5호에 따른 지하층이 있는 주택을 포함한 사업시행구역
5. 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 제34조의2의 D, E등급에 해당하는

건축물을 포함한 사업시행구역

6. 영 제8조의2의 3, 4등급에 해당하는 빈집을 포함한 사업시행구역

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(소규모주택정비사업의 대 상범위 등) ① 영 제3조제1항제 1호에서 “시·도조례로 정하는 지역”이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p> <p>② ~ ⑦ (생 략)</p> <p>제34조(제2종일반주거지역내 가 로주택정비사업의 건축물 층수)</p> <p>① (생 략)</p> <p>② 제1항에도 불구하고 <u>법 제49 조제1항 각 호의 임대주택을 건 설하는 경우에는 제30조에 따라 시·도시재생위원회의 심의를 거 쳐 건축물 층수를 15층 이하로</u></p>	<p>제3조(소규모주택정비사업의 대 상범위 등) ① ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 「<u>건축법</u>」 제2조제1항제5호 에 따른 지하층이 있는 주택 을 포함한 사업시행구역</p> <p>5. 「<u>재난 및 안전관리 기본법 시행령</u>」 제34조의2의 D, E등 급에 해당하는 건축물을 포함 한 사업시행구역</p> <p>6. 영 제8조의2의 3, 4등급에 해 당하는 빈집을 포함한 사업시 행구역</p> <p>② ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p>제34조(제2종일반주거지역내 가 로주택정비사업의 건축물 층수)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② ----- <u>시·도시 재생위원회</u>----- ----- ----- ----- <u>완화할 수</u></p>

정할 수 있다.

③ 관리지역 내에서는 제1항 및 제2항에도 불구하고 법 제49조 제1항 각 호의 임대주택을 건설하는 경우에는 제30조에 따라 시 도시재생위원회의 심의를 거쳐 별도의 층수제한을 두지 않는다.

제49조(건축규제의 완화) ① 법 제48조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “시·도 조례로 정하는 경우”란 다음과 같다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

② ~ ④ (생략)

있다.

<삭제>

제49조(건축규제의 완화) ① -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 「건축법」 제2조제1항제5호에 따른 지하층이 있는 주택을 포함한 사업시행구역

5. 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 제34조의2의 D, E등급에 해당하는 건축물을 포함한 사업시행구역

6. 영 제8조의2의 3, 4등급에 해당하는 빈집을 포함한 사업시행구역

② ~ ④ (현행과 같음)