

# 서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안 (박상혁 의원 대표 발의)

의안 번호	1716
----------	------

발 의 년 월 일: 2024년 04월 03일

발 의 자: 박상혁, 고광민, 김동욱,  
김영철, 김용일, 김용호,  
김원중, 김재진, 김지향,  
김혜영, 남창진, 박영한,  
서상열, 윤기섭, 이경숙,  
이민석, 이병운, 이숙자,  
임춘대, 장태용, 최민규,  
최유희, 허 훈, 홍국표,  
황철규 의원(25명)

## 1. 제안이유

- 정책 실현 등을 위해 필요한 경우 시장이 사업계획을 직접 입안 가능하도록 하여 절차 간소화를 통한 신속한 사업추진을 지원하고자 함
- 조례 내 경직적으로 운영되고 있는 용적률 및 공공기여 기준으로 인하여 시장 상황에 즉시 대응이 어렵다는 다수의 의견이 있어 시장변화에 유연하게 대응할 수 있는 체계를 갖추어 사업의 원활한 추진과 민간의 적극적 참여를 유도하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 자구 수정 (안 제5조)
- 나. 시장이 입안 가능토록 규정 (안 제7조)
- 다. 자구 수정 (안 제8조)
- 라. 공공기여 기준을 운영기준에서 구체화 할 수 있도록 위임 (안 제9조)

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

서울특별시조례 제 호

## 서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항을 다음과 같이 한다.

- ② 제1항에 따른 지역으로서 역세권 활성화사업이 필요하다고 인정되는 지역을 사업대상지로 지정할 수 있으며, 최소면적·노후도·접도조건을 포함한 지정 요건 등 구체적인 기준은 시장이 따로 정한다.

제7조제3항을 다음과 같이 신설 한다.

- ③ 제2항에도 불구하고 시장은 정책 실현 등을 위해 필요한 경우 사업계획을 입안할 수 있다.

제8조제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 사업대상지의 용도지역 조정은 다음 각 호를 고려하여 상업지역 또는 준주거지역까지 허용할 수 있으며, 구체적인 기준은 시장이 따로 정한다.

제9조를 삭제하고, 제10조부터 제15조까지를 각각 제9조부터 제14조까지로 한다.

제9조(중전의 제10조)제1항 내지 제3항을 다음과 같이 한다.

- ① 역세권활성화사업의 시행자가 부담하는 공공기여 기준은 제8조에 따른 용도지역 변경, 도시계획시설 변경, 그 외의 용적률 또는 건축제한 완화 등을 고려하여 시장이 따로 정한다.
- ② 공공기여시설의 부지(부속토지를 포함한다)는 기부채납하되, 공공임대주택은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 건축물을 매입할 수 있다.
- ③ 제1항에도 불구하고 서울특별시도시건축공동위원회의 심의를 거쳐 해당 지구단위계획구역 내 공공시설등이 충분한 것으로 인정하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제2항 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조의3에 따라 공공기여를 공공시설등 설치비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있으며, 구체적인 기준을 시장이 따로 정할 수 있다.

제9조(중전의 제10조)제4항을 삭제한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조(사업대상지)</p> <p>① (생략)</p> <p>1~2. (생략)</p> <p>② 제1항에 따른 지역으로서 역세권 활성화사업이 필요하다고 인정되는 지역을 사업대상지로 지정할 수 있으며, 최소면적·노후도·접도조건을 포함한 지정 요건 등 구체적인 기준은 시장이 <u>별도로</u> 정한다.</p> <p>③ (생략)</p> <p>1~5. (생략)</p>	<p>제5조(사업대상지)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1~2. (현행과 같음)</p> <p>② 제1항에 따른 지역으로서 역세권 활성화사업이 필요하다고 인정되는 지역을 사업대상지로 지정할 수 있으며, 최소면적·노후도·접도조건을 포함한 지정 요건 등 구체적인 기준은 시장이 <u>따로</u> 정한다.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>1~5. (현행과 같음)</p>
<p>제7조(역세권 활성화사업 계획의 수립)</p> <p>① (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>제7조(역세권 활성화사업 계획의 수립)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 제2항에도 불구하고 시장은 정책 실현 등을 위해 필요한 경우 사업 계획을 입안할 수 있다.</p>
<p>제8조(용도지역 조정 기준)</p> <p>① ① 사업대상지의 용도지역 조정은 다음 각 호를 고려하여 상업지역 또는 준주거지역까지 허용</p>	<p>제8조(용도지역 조정 기준)</p> <p>① 사업대상지의 용도지역 조정은 다음 각 호를 고려하여 상업지역 또는 준주거지역까지 허용할</p>

현 행	개 정 안
<p>할 수 있으며, 구체적인 기준은 시장이 따로 <u>정할 수 있다.</u></p> <p>1~3. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>수 있으며, 구체적인 기준은 시장이 따로 <u>정한다.</u></p> <p>1~3. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제9조(역세권 활성화사업의 용적률 기준)</p> <p>역세권 활성화사업의 용적률은 기준용적률, 상한용적률, 계획용적률로 구분하여 적용할 수 있으며 구체적인 산정 기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 기준용적률: 용도지역 변경 전 용도지역의 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률(지구단위계획구역 내의 경우에는 지구단위계획으로 결정되어 있는 허용용적률)</p> <p>2. 상한용적률: 제10조의 공공기여 제 공시 적용되는 용적률로서 변경된 용도지역에 대한 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률</p> <p>3. 계획용적률: 상한용적률 이하의 범위에서 역세권 활성화사업을 위한 용적률</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제10조(공공기여 기준)</p> <p>① 역세권활성화사업의 시행자가 부담하는 공공기여 기준은 <u>다음 각 호와 같다.</u></p>	<p>제9조(공공기여 기준)</p> <p>① 역세권활성화사업의 시행자가 부담하는 공공기여 기준은 <u>제8조에 따른 용도지역 변경, 도시</u></p>

현행	개정안
<p>1. 공공기여율은 부지면적 기준으로 산정하되, 증가용적률의 2분의 1에 해당하는 용적률을 부지면적 기준으로 환산하여 적용한다. 다만, 사업대상지 여건상 위 공공기여율을 적용하는 것이 특별히 곤란하다고 관계 법령 또는 조례에 따른 위원회(이하 "위원회"라 한다)에서 인정하는 경우에는 위 공공기여율의 20퍼센트 범위 안에서 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>2. 증가용적률은 기준용적률과 상한용적률의 차이로 한다. 다만, 사업대상지 여건으로 위원회에서 특별히 인정할 경우에는 계획용적률과 기준용적률의 차이로 할 수 있다.</p> <p>3. 공공기여시설의 부지(부속토지를 포함한다)는 기부채납하되, 공공임대주택은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 건축물을 매입하고 공공임대주택 외 시설은 건축물을 기부채납하거</p>	<p><u>계획시설 변경, 그 외의 용적률 또는 건축제한 완화 등을 고려하여 시장이 따로 정한다.</u></p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>

현행	개정안
<p>나 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조의2에 따라 산정한 설치비용으로 매입할 수 있다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 서울특별시 도시건축공동위원회의 심의를 거쳐 해당 지구단위계획구역 내 공공시설등이 충분한 것으로 인정하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제2항 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조의3에 따라 공공기여를 공공시설등 설치비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있으며, 구체적인 기준을 시장이 따로 정할 수 있다.</p> <p>③ 사업대상지 중 용도지역 변경에 따라 층수를 완화하여 적용하는 경우 또는 도시계획시설을 폐지하는 사업계획을 수립하는 경우의 공공기여율은 제1항의 규정에도 불구하고 시장이 정하는 범위에서 추가할 수 있다.</p>	<p>② 공공기여시설의 부지(부속토지를 포함한다)는 기부채납하되, 공공임대주택은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 건축물을 매입할 수 있다.</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 서울특별시 도시건축공동위원회의 심의를 거쳐 해당 지구단위계획구역 내 공공시설등이 충분한 것으로 인정하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제2항 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조의3에 따라 공공기여를 공공시설등 설치비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있으며, 구체적인 기준을 시장이 따로 정할 수 있다.</p>

현 행	개 정 안
<p>④ 공공기여시설은 중심지체계 및 사업대상지 입지 특성을 고려하되 기반시설의 충족 여부를 우선 고려하여야 한다. 이 경우 구체적인 공공기여시설 설치 기준은 시장이 따로 정할 수 있다.</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p><u>제11조~제15조</u> (생략)</p>	<p><u>제10조~제14조</u> (중전 제11조~제15조와 같음)</p>

# 서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례

## 일부개정조례안 비용추계 비대상사유서

### 1. 판단 근거

- 서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안은 조례 내 경직적으로 운영되고 있는 용적률 및 공공기여 기준으로 인하여 시장 상황에 즉시 대응이 어렵다는 다수의 의견이 있어 시장변화에 유연하게 대응할 수 있는 체계를 갖추어 사업의 원활한 추진과 민간의 적극적 참여를 유도하고자 개정하는 것으로 서울시의 재정 수입 순감소나 재정 지출 순증가에 영향을 미치지 않아 비용추계 대상이 아님

### 2. 작성자

시의회사무처      재정분석담당관

담    당    관      오희선

추계세제팀장      이정수

추계분석관        김지혜

☎ 02-2180-7953

e-mail : kjh0123@seoul.go.kr

**※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.**