

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서

의 안 번 호	741
------------	-----

2015. 12. 17
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2015. 9. 11일 서윤기 의원 대표발의(2015. 9. 15일 회부)

2. 제안이유

- 서울시의 1인가구가 점차 증가하는 추세에 있으므로 도시환경정비사업을 위한 정비계획 수립 시 1인가구 지역에 범죄예방환경설계에 관한 계획이 포함되도록 조례 개정 필요

3. 주요내용

- 도시환경정비사업을 위한 정비계획 시 1인가구 밀집지역의 경우에는 범죄예방환경설계에 관한 계획을 포함하도록 함(안 제8조제3항제2호가목 (5))

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「주택법」, 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음.
- 다. 기 타 : 신·구조문 대비표(별첨)

5. 검토의견

- 이 개정조례안은 도시환경정비사업의 정비계획 수립시 1인 가구 밀집지역에 범죄예방환경설계를 할 수 있도록 규정하려는 것으로 서윤기 의원이 2015년 9월 11일 대표 발의하여 9월 15일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 범죄예방환경설계는 디자인을 통해서 환경을 개선함으로써 범죄자의 심리를 위축시켜 범죄 발생 기회를 사전에 예방하는 디자인으로, 올 9월에 범죄예방기본법안(서청원의원 대표발의)이 발의되는 등 범죄예방 디자인 활성화를 위한 입법화 노력이 다각적으로 전개되고 있음¹⁾.
- 서울시에서는 2012년부터 범죄예방디자인사업(문화본부)·안전마을사업(안전총괄본부) 등을 시행하고 있고(붙임1), 주거환경관리사업에서도 범죄예방환경설계 가이드라인을 적용하도록 하고 있음(붙임2).
- 관련제도를 보면, 「도시 및 주거환경정비법」(이하, 도정법) 시행령 제13조제1항(정비계획의 내용) 제8의3에서 “안전 및 범죄예방에 관한 사항”을 규정하고 있고, 「서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례」(이하, 재촉조례) 제4조(재정비촉진계획에 포함되어야 하는 사항)와 제5조(재정비촉진계획의 경미한 변경)에 “환경설계를 통한 범죄 예방에 관한 계획”이 규정되어 있음.
- 또한, 「건축법」 제53조의2(건축물의 범죄예방)²⁾에서 범죄예방

1) 이 개정조례안 외에도, 주택건축국 소관으로 주택조례 일부개정조례안(서윤기 의원), 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례안(박성숙 의원) 등 범죄예방 관련한 안건이 제264회 정례회 도시계획관리위원회에 제출되었음

2) 건축법 제53조의2(건축물의 범죄예방) ① 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있다.

② 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다.

건축법 시행령 제61조의3(건축물의 범죄예방) 법 제53조의2제2항에서 "대통령령으로 정하는

건축기준을 고시하게 하고(국토교통부고시 제2015-198호), 500세대 이상인 공동주택, 오피스텔, 다중생활시설(고시원) 등에 의무적용하고 단독주택이나 500세대 미만의 공동주택에는 권장적용토록 하고 있음.

- 도정법 시행령에 관련사항이 규정되어 있고(제13조제1항) 공동주택·오피스텔·고시원 등에 범죄예방 건축기준을 적용하고 있기 때문에, 도시환경정비사업 정비계획에 범죄예방환경설계 규정을 추가해야 할 필요성에 대해서는 재고의 여지가 있을 수 있음.
- 그러나, 사회적 약자를 대상으로 각종 범죄가 빈번히 발생하고 있고, 특히, 원룸이나 고시원 등 1인 가구가 밀집된 지역에 다양한 범죄 불안 요소가 있기 때문에, 원룸·고시원·오피스텔 등 1~2인 주거시설이 혼재되어 있는 도시환경정비사업 정비계획시 범죄예방 환경설계에 관한 계획을 포함하도록 하는 것은 1인 가구의 범죄예방을 강조하는 측면에서 타당하다고 사료됨.
- 다만, '1인가구 밀집지역의 경우'에 대한 법적 정의가 부재하므로, '주거기능을 도입하는 경우'로 적용 대상을 보다 명확히 규정하는 것이 필요하다고 사료됨.

건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 공동주택 중 세대수가 500세대 이상인 아파트
2. 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
3. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
4. 문화 및 집회시설(동·식물원은 제외한다)
5. 교육연구시설(연구소 및 도서관은 제외한다)
6. 노유자시설
7. 수련시설
8. 업무시설 중 오피스텔
9. 숙박시설 중 다중생활시설

- 참고로, 재촉조례를 근거로³⁾ 재정비촉진계획에서는 범죄예방환경설계를 포함하고 있는 반면, 이 조례의 정비계획(제8조)에는 범죄예방환경설계가 규정되어 있지 않아서, 정비계획의 내용에 해당 규정을 신설하는 방안도 고려해 볼 수 있음.

그러나, 설계항목의 추가는 정비계획 비용과 직결되어 사업자에게 부담이 될 수 있으니, 우선은 이 개정조례안을 통해 도시환경정비사업의 정비계획부터 범죄예방환경설계를 적용해 보고, 추이를 본 후, 필요시 주택재개발·재건축사업의 정비계획까지 확대하는 것이 보다 바람직할 것으로 사료됨.

3) 제4조(재정비촉진계획에 포함되어야 하는 사항)에 “환경설계를 통한 범죄 예방에 관한 계획” 이 규정되어 있음(붙임 3)

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제8조(정비계획의 내용 및 세부기준)</p> <p>①·② (생략)</p> <p>③ 정비계획의 세부기준은 다음의 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 도시환경정비사업을 위한 정비계획</p> <p>가. 건축계획은 정비구역의 특성과 도심부 기능회복을 위하여 복합용도건축계획을 원칙으로 하며, 다음의 사항이 포함되도록 하여야 한다.</p> <p>(1)~(4) (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>나.~바. (생략)</p>	<p>제8조(정비계획의 내용 및 세부기준)</p> <p>①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>가. ----- ----- ----- -----.</p> <p>(1)~(4) (현행과 같음)</p> <p><u>(5) 1인가구 밀집지역의 경우에는</u> <u>범죄예방환경설계에 관한 계획</u></p> <p>나.~바. (현행과 같음)</p>

<붙임 1> 서울시 범죄예방 관련사업

범죄예방디자인사업

• 추진부서 : 문화본부 디자인정책과

• 추진실적 및 계획

- 2012년(575,000 천원) - 마포구 염리동(기성시가지)
- 2013년(575,000 천원) - 중랑구 면목동(시장상권지역), 관악구 행운동(원룸밀집지역), 용산구 용산2가동 (외국인거주지역), 양재시민의숲 외 9개소(컨설팅)
- 2014년(1,168,500 천원) - 금천구 가산동(소공장 밀집지역)
- 2015년(2,254,000 천원) - 강북구 삼양동, 노원구 상계동, 동작구 노량진, 성북구 동선동2가, 양천구 신월3동, 광진구 중곡동, 중랑구·노원구·관악구 (자치단체자본보조, 주민참여예산)
- 2016년 계획(954,500 천원)

안전마을사업

• 추진부서 : 안전총괄본부 안전총괄과

• 추진실적 및 계획

- 2012년 - 지역단위 안전공동체 활동계기 마련(52개단체 171백만원 지원)
- 2013년 - 지역맞춤형 안전마을 사업(9개구 53개소, 193백만원), 통합형 안전마을 사업 (2개소(동대문구 회기동, 서대문구 홍은1동), 560백만원)
- 2014년 - 주민참여형 안전마을 사업(2개소(동대문구 회기동, 서대문구 홍은1동), 150백만원)
- 2015년 - 주민참여형 안전마을 사업(1개소(관악구 난곡동), 120백만원)
- 2016년 계획 - 주민참여형 안전마을 사업(3개소, 350백만원)

<붙임 2> 주거환경관리사업구역 내 범죄예방환경설계적용 현황

○ 2013년(5개소)

강북구 미아동 776-68	재건축해제지역
성북구 정릉동 716-8	재건축해제지역
성북구 상월곡동 24	일반지역(삼태기마을)
동대문구 전농동 60	지역주택조합취소지역
은평구 역촌동 73-23	재건축해제지역

○ 2014년(15개소)

서대문구 홍은동 10-213	재건축해제지역
서대문구 홍은동 8-1093	재개발해제지역
양천구 신월5동 77	재건축해제지역
노원구 공릉동 503-4	재건축해제지역
양천구 신월1동 232	일반지역
영등포구 대림동 877-22	일반지역
은평구 불광동 23	재건축해제지역
영등포구 도림동 152-76	일반지역
강북구 수유동 516-21	재건축해제지역
성북구 삼선동1가 11-53	재개발해제
금천구 독산동 1100	일반지역
관악구 삼성동 306	존치지역
종로구 이화동 9	이화충신권, 재개발구역
종로구 충신동 1-1	이화충신권, 재개발구역
종로구 충신동 6-1	이화충신권, 재개발해제

○ 2015년(6개소)

성북구 석관동 73-1	재건축해제지역
동작구 상도동 283	재개발해제지역
구로구 가리봉동 2	재개발해제
중구 신당동 429-2	다산권, 일반지역
중구 신당동 831	다산권, 재개발예정구역
구로구 오류2동 147	일반지역(도시활력증진사업)