

# 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 (강대호 의원 대표발의)

의안 번호	1836
----------	------

발의년월일 : 2020년 8월 12일

발 의 자 : 강대호, 고병국, 노식래, 김생환,  
최정순, 경만선, 정지권, 김경영,  
정진철, 박기열, 김화숙, 김상훈,  
이상훈, 이영실, 임만균, 정재웅,  
김종무, 김재형 의원 (18명)

## 1. 제안이유

과거 구릉지 등 노후불량건축물 밀집지역에서 시행되던 주택재개발사업의 범위가 시가지로 확대되고, 주거정비 패러다임도 변화되고 있는 상황에서, 현재 서울시는 주택시장 안정 및 서민주거 안정이 시급한 상황이나 주택공급을 위한 가용지가 부족한 실정임.

이에 2017년 「도시 및 주거환경정비법」 상 ‘재개발사업’으로 전환한 법 개정 취지 및 변화하는 주택정비 패러다임 변화를 반영하여, 노후주거지 주거환경 개선과 주택공급 확대를 통해 주택시장 및 서민주거 안정에 기여하고자 주택정비형 재개발사업 정비구역의 지정기준을 개정하고자 함.

## 2. 주요내용

정비구역 지정요건 중 하나인 호수밀도 기준을 10호 범위로 완화하고,  
(안 제6조제1항제2호 다목)

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 [별표1]에서 시·도조례로 10퍼센트 포인트 범위에서 완화할 수 있도록 규정하고 있는 노후·불량 건축물의 연면적 합계 기준을 일부 완화함. (안 제6조제1항제2호 라목)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은법 시행령

나. 예산조치 : 해당없음(비용추계서 비대상사유서 별첨)

다. 기 타 : 해당없음

서울특별시조례 제 호

## 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제2호 다목 중 '60 이상'을 '50 이상'으로 하고, 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 노후·불량건축물의 연면적의 합계가 전체 건축물의 연면적의 합계의 57% 이상인 지역

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조(정비계획 입안대상지역 요건)</p> <p>① 영 제7조제1항 별표 1 제4호에 따른 정비계획 입안대상지역 요건은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 주택정비형 재개발구역(주택정비형 재개발사업을 시행하는 구역을 말한다. 이하 같다)은 면적이 1만 제곱미터[법 제16조제1항에 따라 서울특별시 도시계획위원회 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」(이하 "도시재정비법"이라 한다) 제5조에 따른 재정비촉진지구에서는 같은 법 제34조에 따른 도시재정비위원회가 심의하여 인정하는 경우에는 5천제곱미터] 이상으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역</p> <p>가. 구역의 전체 필지 중 과소필지가 40퍼센트 이상인 지역</p> <p>나. 주택접도율이 40퍼센트 이하인 지역</p> <p>다. 호수밀도가 <u>60 이상인 지역</u></p> <p>(<u>신 설</u>)</p>	<p>제6조(정비계획 입안대상지역 요건)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. (현행과 같음)</p> <p>다. 호수밀도가 <u>50 이상인 지역</u></p> <p>라. <u>노후·불량건축물의 연면적의 합계가 전체 건축물의 연면적의 합계의 57% 이상인 지역</u></p>