

서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

의 안 번 호	2282
------------	------

2021. 06. 22
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2021. 4. 1. 김광수 의원 발의 (2021. 4. 6. 회부)

2. 제안이유

- 청년주택 공급의 원활한 추진을 위하여 각종 도시관리계획 규제를 완화하고 있으나, 이로 인해 주차장·정류장 등 교통시설, 공원·녹지 등 공간시설, 유통업무설비와 같은 유통·공급시설 및 하수도·폐기물처리시설 등 환경기초시설과 같은 도시기반시설의 무분별한 위축을 가져올 수 있는 바, 청년주택 촉진지구를 지정하기에 앞서서 그 필요성 및 시급성, 사업의 타당성, 파급효과, 대체 도시기반시설 확보 가능성 및 이해관계자와의 의견 수렴 절차의 준수 여부 등을 서울특별시의회 차원에서 면밀히 검토할 필요가 있음.
- 이에 시장으로 하여금 청년주택촉진지구를 지정하기 위해 공공지원 민간임대주택 통합심의위원회에 안전을 제출하기 전에 서울특별시의회 해당 상임위원회의 의견을 청취할 수 있는 절차를 마련함으로써 역세권 지역의 무분별한 난개발을 막고, 보다 효과적이고 효율적인 청년주택 공급이 이루어 질 수 있도록 함으로써 쾌적하고 질 높은 도시 환경을 유지·조성하기 위함임.

3. 주요내용

- 시장은 촉진지구 지정을 위하여 통합심의회에 안건을 제출하기 전에 서울특별시의회 소관 상임위원회의 의견을 들을 수 있도록 함. (안 제22조)

4. 검토의견

- 이 개정조례안은 역세권 청년주택사업으로 인해 도시기반시설의 무분별한 해제를 방지하기 위하여 통합심의 전 시의회의 의견을 청취할 수 있는 근거를 마련하고자 김광수 의원이 발의하여 2021년 4월 6일 우리 위원회에 회부된 사안임.
- 역세권 청년주택 건설을 위해 도시계획시설이 해제된 경우는 2019년 이후 총 4건이며, 이 중 상계동 690번지 일대 사업의 통합심의 과정에서 시설 해제의 적정성에 대해 차고지를 주관하는 부서와 이견(異見)이 발생한 바 있었던 것으로 파악됨.

〈2019년 이후 역세권 청년주택사업 시 도시계획시설이 해제된 사례〉

연번	사업대상지	시설종류	추진현황	비고
1	대조동 2-9	자동차정류장	사업계획승인('19.08.29.)	
2	양재동 산17-7	가속완화차로	사업계획승인('19.11.07.)	
3	서초동 1448-1	시장	결정고시 및 사업계획승인('21.4.15.)	장기미집행
4	상계동 690	자동차정류장	통합심의위원회 심의('21.03.24)	버스차고지

- 역세권 청년주택 건설사업은 상대적으로 저렴한 청년주택을 공급함으로써 청년층의 주거부담을 덜어주려는 공익적 목적을 추구하지만, 도시계획시설의 해제는 시설이 갖는 공익성이 감소되는 측면이 있음. 따라서 이 경우는 주택공급 필요성 외에도 시설 효용성, 미래 변화 등 균형감 있는 판단이 필요함에

따라 시의회 의견청취라는 절차적 장치를 두려는 필요성은 인정된다 하겠음.

- 다만 통합심의위원회의 취지가 사업계획승인을 위해 거쳐야할 도시·건축·교통 등 9개 분야의 위원회를 통합하여 심의함으로써 절차를 간소화하려는 것이라는 점을 감안할 때, 모든 안건에 대해 의견청취를 거치는 것은 통합심의 취지와 맞지 않는 측면이 있음. 따라서 의견청취 대상을 ‘도시계획시설이 해제되는 경우’로 한정할 필요가 있어보임.

현 행	개 정 안	수 정 안
제22조(심의대상 등의 사전검토) 시장은 필요한 경우 통합심의위원회에 안건을 제출하기 전에 <u>관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.</u>	제22조(심의대상 등의 사전검토) ----- ----- --- <u>서울특별시의회 소관 상임위원회 및 관계기관과</u> ----- -----.	제22조(심의대상 등의 사전검토 및 <u>의회 의견청취</u>) ----- ----- ----- <u>관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있고 도시계획시설의 해제를 수반하는 사업 계획에 대하여는 별도로 서울특별시의회 소관 상임위원회의 의견을 들을 수 있다.</u>

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 윤 은 정
연 락 처	02-2180-8208
이 메 일	urbanth@seoul.go.kr