

서울특별시 강서구 원도심 활성화 지원 조례안

의안 번호	2022-125
----------	----------

제출연월일 : 2022년 11월 일

제출자 : 강서구청장

1. 의결주문

서울특별시 강서구 원도심 활성화 지원 조례안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

원도심의 중심기능이 쇠퇴하고 도시 성장에 맞춰 공급된 주택들이 노후됨에 따라 도시 재활성화가 주요한 시점이 도래함과 동시에 주거 환경 개선을 요구하는 주민의견이 증가하고 있어,

낙후된 원도심의 활성화를 종합적이고 체계적으로 추진하기 위한 제도적 기반을 마련하여 주거환경 개선과 함께 도시의 균형발전을 도모하고 구민의 삶의 질 향상에 기여하고자 제정하고자 함

3. 주요내용

- 가. 조례의 목적, 용어의 정의(안 제1조~제2조)
- 나. 구청장의 책무와 기본방향(안 제3조~제4조)
- 다. 원도심 활성화 종합계획(안 제5조~제7조)
- 라. 원도심 활성화 지원(안 제8조~제14조)
- 마. 원도심 활성화 전담조직(안 제15조~제16조)
- 바. 민관합동 위원회(안 제17조~제20조)
- 마. 도시개발분쟁조정위원회(안 제21조~제24조)

4. 참고사항

가. 관계 법령

- 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조
- 2) 「도시 및 주거환경정비법」 제116조~제117조
- 3) 「주차장법」 제19조
- 4) 「서울특별시 강서구 도시계획 조례」 제2조
- 5) 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제65조

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 관련 사항

1) 입법예고(2022. 9. 28. ~ 10. 18.) 결과 : 의견 없음

2) 사전검토 완료

가) 규제사전심사(기획예산과): 해당 없음

나) 부패영향평가(감사담당관): 원안 동의

다) 성별영향평가(가족정책과): 분쟁조정위원회 성별균형 참여 명시(반영)

서울특별시 강서구 원도심 활성화 지원 조례안

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 강서구 원도심의 활성화를 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 원도심의 기능회복과 쾌적한 주거환경을 조성하여 국민의 삶의 질 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “원도심”이란 마곡도시개발구역을 제외한 강서구 전 지역을 말한다.
2. “원도심활성화종합계획”이란 원도심의 도시기능 회복과 주거환경 개선 및 기반시설의 확충 등을 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 종합계획을 말한다.
3. “기반시설”이란 교통시설, 공간시설, 유통시설, 문화시설, 방재시설 및 보건위생시설 등 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 규정된 사항을 말한다.
4. “구계획시설”이란 「서울특별시 강서구 도시계획 조례」 제2조제3호에 규정된 사항을 말한다.
5. “구계획시설사업”이란 「서울특별시 강서구 도시계획 조례」 제2조제4호에 규정된 사항을 말한다.
6. “강서구최소주거기준”이란 인간다운 생활을 할 수 있는 필요조건이며 최소한 보장되어야 할 주거생활의 기준으로써 1인 기준 18제곱미터 이상으로 한다.
7. “주차강화구역”이란 구청장이 지정 공고한 지역으로 주차환경개선을

위해 「주차장법」 제19조, 같은 법 시행령 제6조 및 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제20조에 따른 주차대수 산정 기준을 강화하여 적용하는 구역을 말한다.

8. “특화가로구역”은 구청장이 지정 공고한 지역으로 양호한 보행환경 조성을 위해 건축한계선 등 보행 공간의 확보를 위하여 지정하는 구역을 말한다.

9. “개발예정구역”이란 주민이 제안한 개발사업(안)에 대하여 구청장이 강서구 도시계획위원회 심의를 거쳐 지정 공고한 구역을 말한다.

제3조(구청장 책무) ① 서울특별시 강서구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 구민의 삶의 질 향상을 위한 원도심 활성화를 위하여 노력하여야 한다.

② 구민의 의견과 개발수요 등을 반영한 종합적인 개발계획을 수립하여 원도심 활성화를 위한 사업을 효과적으로 실시하여야 한다.

③ 원도심 활성화 추진을 위한 전담조직을 두고 민관이 함께 참여하는 위원회를 설치하고 지원하여야 한다.

④ 원도심 활성화 추진에 따라 발생하는 분쟁에 대하여 적극적인 조정을 위하여 노력하여야 한다.

제4조(기본방향) 원도심의 기능회복과 주거환경을 효율적으로 개선하기 위하여 다음 각 호의 사항을 목표로 추진하는 것을 기본방향으로 한다.

1. 원도심의 개발 및 보전·관리로 구민의 쾌적한 삶의 질 향상

2. 원도심 활성화로 지역 균형발전 달성

제2장 원도심 활성화 종합계획

제5조(원도심활성화종합계획의 대상지역 등) ① 구청장은 원도심을 대상으로 원도심활성화종합계획(이하 “종합계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

다.

② 종합계획은 서울도시기본계획과 「서울특별시 강서구 도시계획 조례」 제2조제1호에 따른 강서구도시기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)에 부합하여야 한다.

제6조(종합계획의 내용) 종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표
2. 원도심의 광역적 재정비를 위한 기본방향
3. 인구·건축물·토지이용·기반시설·지형 및 환경 등의 현황
4. 토지이용계획·기반시설계획 및 교통계획
5. 공원·녹지 등에 관한 환경계획
6. 주거지 정비·보전·관리계획
7. 노후·불량 주거지의 조사 및 개략적 범위 설정
8. 노후·불량 주거지의 개선계획
9. 장애물 없는 생활환경 조성 및 보행환경개선 사업
10. 고도제한 완화를 고려한 건축물 높이 계획 및 경관계획
11. 민간 개발사업 지원에 관한 사항
12. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

제7조(종합계획 수립 및 확정) ① 구청장은 종합계획을 수립하거나 변경하려면 주민설명회를 개최하여 주민 등의 의견을 수렴하고 강서구의회 의 의견을 들어야하며, 주민과 강서구의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 종합계획에 반영하여야 한다.

② 구청장이 송부한 종합계획에 대하여 강서구의회는 의견을 제시할 수 있다.

③ 구청장은 종합계획을 수립하거나 변경하려면 「서울특별시 강서구 도시계획 조례」 제7조에 따른 강서구 도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다) 심의를 거쳐 확정한다.

④ 종합계획은 강서구보와 인터넷 홈페이지에 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제3장 원도심 활성화 지원

제8조(토지이용 및 기반시설 확충 등) ① 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적 토지이용을 유도하여 지역 활성화 거점으로 육성하도록 노력한다.

② 원도심의 우선 공급할 기반시설은 기본계획 등 상위계획에서 부족시설로 정한 구계획시설을 우선으로 검토하고, 원도심의 활성화를 위해 필요한 경우 구계획시설사업을 실시하여야 한다.

③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조에 따른 기반시설의 부지로 제공하는 경우에는 도로, 공원, 주차장 등을 우선 확보하며, 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우에는 건축물 내 설치가 용이한 공공체육시설, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설 등을 우선적으로 확보한다.

1. 공공시설등을 설치 제공하는 연면적이 1천 제곱미터 이상일 경우: 공공체육시설 등

2. 공공시설등을 설치 제공하는 연면적이 1천 제곱미터 미만일 경우: 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 문화시설 등

④ 사업시행자가 설치 제공하는 공공시설등은 지하철역 인근이나 보행

통행량이 많은 생활가로변 배치를 원칙으로 하며 지상 1층 또는 2층에 우선적으로 설치한다.

제9조(정비계획 등) ① 정비계획, 도시개발계획, 관리계획 및 단지계획 등 (이하 “개발계획”이라 한다)은 정비사업, 도시개발사업, 소규모주택정비사업 및 주택건설사업 등(이하 “개발사업”이라 한다)의 실현가능성 제고 및 활성화를 위한 기반을 마련하기 위하여 가로망 체계, 녹지, 주차 등 현황분석 결과에 따라 주요 정비방향을 결정하여야 한다.

② 개발계획은 원도심 활성화에 필요한 기반시설, 공동이용시설 및 공영주차장의 복합개발 등 확보 방안을 반영하여야 한다.

③ 민간 또는 공공에서 추진하는 개발사업은 계획수립 단계부터 주변지역의 보행여건을 검토하여 필요 시 대지 내 공지, 건축한계선 지정 등을 제공하여 보행로를 확보하여야 한다.

④ 개발계획은 복합용도개발, 녹색건축물, 도시 열섬현상 완화, 바람길의 확보, 도시 숲의 조성, 탄소배출저감 및 에너지절감 방안 등을 토지이용계획에 반영한다.

⑤ 개발계획 수립 단계부터 범죄예방 환경설계(CPTED)를 적용한 안전시설 및 수단을 마련하여 안전한 주거환경을 조성한다.

⑥ 개발사업은 무장애 건축설계(Barrier free design)를 적용하여 고령자나 장애인의 생활에 불편을 주는 물리적·제도적 장벽을 제거할 수 있는 계획으로 수립하여 다양한 계층의 사람들이 생활하기 편리한 환경을 조성한다.

⑦ 빗물 재활용이 가능하도록 관리체계를 구축하고, 개발계획에는 빗물을 활용하여 뜨거워지는 도시를 식혀주고 다양한 조경이 가능한 빗물거리, 빗물정원 등의 설치를 적극 검토한다.

제10조(건축물의 건축 및 관리) ① 건축물의 건축은 주거환경이나 교육

환경 등 주변 환경을 보호하여야 한다.

② 민간 또는 공공에서 추진하는 건축계획 등에는 유니버설 디자인(Universal design)을 적극 반영하여 연령, 성별, 국적 등에 상관없이 누구나 손쉽게 이용할 수 있는 생활환경으로 계획하여 다양한 계층의 사람들이 활발하게 활동할 수 있는 환경으로 조성한다.

③ 다음 각 호의 건축물의 건축은 강서구최소주거기준을 적용하여야 한다. 단, 강서구최소주거기준 적용은 강서구 관할 구역으로 한다.

1. 「주택법 시행령」 제2조에 따른 단독주택
2. 「주택법 시행령」 제3조에 따른 공동주택
3. 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택

④ 주차강화구역 내에서는 「주택법 시행령」 제10조에 따른 소형주택(세대별 주거전용면적 60제곱미터 이하)의 주차장은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항제2호 나목 규정에 따라 설치기준의 2분의 1로 강화하여 적용한다.

제11조(개발예정구역 주민제안 및 처리) ① 개발을 시행하려는 자는 개발예정구역 지정을 제안할 수 있으며, 개발예정구역 지정을 제안하려고 할 때에는 구역 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받아 구청장에게 다음 각 호의 사항을 제출하여야 한다. 이 경우 동의 대상 토지면적에서 국·공유지는 제외한다.

1. 제안서(개요 및 제안사유와 목적 포함)
2. 개략적인 사업계획서(시행자, 사업기간, 자원조달계획 등)
3. 개발예정구역 지정 토지소유자 동의서

② 토지소유자의 동의자 수 산정 방법은 다음 각 호의 기준에 따라 산

정하며, 동의는 동의서에 토지소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하고, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다.

1. 토지면적에 대한 동의면적을 산정함에 있어서 동의대상자는 「부동산등기법」에 따라 등기부에 등재된 토지소유자 및 지상권자로 한다.
2. 지상권이 설정된 토지에 대한 동의면적은 토지에 관하여 소유권 또는 지상권을 가진 자의 동의는 각각 해당 지상권이 설정된 토지면적의 2분의 1에 해당하는 토지에 대한 동의로 산정한다.
3. 제안서가 구청장에게 제출되기 전에 관련 동의를 철회한 경우에는 이를 동의면적에서 제외하여야 한다.

③ 구청장은 개발예정구역 지정을 제안한 경우 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 기본계획 및 도시관리계획 부합 여부
2. 각 개발사업별 입안대상지역 요건 충족 여부. 단 노후·불량건축물의 수(노후도) 요건은 향후 3년 이내에 충족하는 구역을 포함한다.

④ 구청장은 개발예정구역 지정안의 주요 내용을 강서구보와 강서구청 홈페이지에 공고해야 한다.

⑤ 구청장은 제4항에 따른 공고를 한 때에는 개발예정구역 지정안을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 개발예정구역 지정안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간 내에 구청장에게 의견서를 제출할 수 있다.

⑦ 구청장은 제6항에 따라 제출된 의견을 개발예정구역 지정안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 해당 의견을 제출한 자에게 통보해야 한다.

⑧ 구청장은 개발예정구역 지정안에 대하여 도시계획위원회 심의를 거쳐 지정 공고한다.

⑨ 구청장은 개발예정구역 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자가 요청하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조제1항에 따라 도시계획위원회의 심의를 거쳐 한 차례만 3년 이내의 기간 동안 개발행위허가를 제한할 수 있다. 다만, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 한 차례만 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다.

⑩ 제9항에 따라 개발행위허가를 제한하려면 제한대상지역·제한사유·제한대상행위·제한기간 및 제한해제 방법을 포함한 내용을 공고하여야 한다.

제12조(개발사업 지원) ① 구청장은 개발사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 개발사업에 대하여 사업시행 전 과정을 지원할 수 있다.

② 구청장은 다음 각 호의 업무를 지원할 수 있다.

1. 개발계획 수립 지원
2. 소규모주택정비사업 관리지역(모아타운) 공모, 지정 및 관리계획 수립
3. 주민이 제안하는 소규모주택정비사업 관리지역 지원
4. 공공재개발사업 및 공공재건축사업 후보지 발굴 및 공모 지원
5. 주택공급활성화지구 등 복합지구 지정 및 사업추진 지원
6. 개발사업의 원활한 사업 추진 지원

제13조(가로환경 개선) ① 초등학교 통학로, 보행량이 많은 보행로, 대규모 공원 및 시설을 연결하는 주요 가로는 특화가로구역으로 지정할 수 있다.

② 특화가로구역은 보행이 편리한 가로환경으로 조성하고 보행자의 편익을 위한 시설 배치로 통행과 커뮤니티 기능을 같이 수행할 수 있도록 보행자 중심의 환경을 조성한다.

③ 특화가로와 연결한 대지에서 건축물을 건축하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 적용한다.

1. 건축선은 최소 1.5미터 이상 후퇴하여야 한다. 단, 건축선 후퇴로 인해 세장형 등 건축이 불가능할 경우에는 강서구 건축위원회 심의를 거쳐 조정할 수 있다.

2. 건축선으로 확보된 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 하되 보도의 기능을 담당하며 보행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.

④ 근린생활시설이 밀집하고 버스정류장 입지 등으로 보행량이 많은 가로 중 보도 폭원이 좁고 차도 폭원이 넓은 도로는 다음 각 호의 사항에 따라 도로다이어트 계획 및 사업을 추진한다.

1. 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」에 따라 국지도로 기준 2.0미터 이상 보도 확보

2. 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조제3항에 따라 국지도로는 기존도로의 증설·개설이 불가피하다고 인정되는 경우 1.5미터 이상 보도 확보

3. 도로다이어트와 연계하여 보도 위 전신주 및 지장물 등 이전 설치

제14조(공향 고도제한 완화 지원) ① 구청장은 민간 또는 공공에서 추진하는 개발사업에 대하여 계획수립 단계부터 「서울특별시 강서구 지역발전을 위한 공향 고도제한 완화 추진 지원 조례」 제5조에 규정된 사항을 적극 지원하여야 한다.

② 제1항에 따른 건축물 높이 계획 등은 자연경관과 조화를 이룰 수 있

도록 계획한다.

③ 공항 고도제한 완화 등 도시여건 변화에 따른 경제적·효율적 토지 이용계획 등을 재수립하여 구민 재산권의 회복을 위해 적극 노력한다.

제4장 원도심 활성화 지원 조직 등

제15조(전담조직) ① 구청장은 원도심 활성화를 위한 사업 추진을 총괄·조정·지원하는 전담조직을 둔다.

② 전담조직의 명칭은 “원도심활성화추진단”(이하 “추진단”이라 한다)이라 한다.

제16조(추진단 기능) ① 추진단의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 원도심 활성화 관련 정책 및 제도개선
2. 원도심활성화종합계획 수립 총괄
3. 원도심 활성화를 위한 개발사업의 총괄
4. 공항 고도제한 완화 추진 및 지원
5. 민관합동 협업체제 구축·운영 지원
6. 구민 소통을 위한 조직 구축·운영 지원
7. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

제17조(추진위원회) ① 구청장은 원도심 활성화 추진을 지원 및 협력하는 위원회를 둘 수 있다.

② 위원회의 명칭은 “서울특별시 강서구 민관합동원도심활성화추진위원회”(이하 “추진위원회”라 한다)라 한다.

③ 추진위원회는 다음 각 호의 기능을 수행할 수 있다.

1. 원도심 활성화와 관련한 개발계획 등 관련 용역의 지원
2. 원도심 활성화를 위한 제반 활동에 대한 지원
3. 원도심 활성화에 대한 바른 정보 제공과 구민 활동 등 전개

제18조(추진위원회 구성 및 임기 등) ① 추진위원회는 추진위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 35명 이내의 위원으로 구성하며, 「양성평등기본법」 제21조에 따라 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 추진위원은 다음 각 호의 자를 구청장이 임명 또는 위촉한다.

1. 행정관리국장, 도시관리국장, 안전교통국장, 추진단장은 당연직 위원으로 한다.
2. 강서구의회 의장이 추천하는 의원 2명
3. 강서구민 대표 15명 이내
5. 개발사업 등 관련 정책 및 전문지식과 경험이 풍부한 자 10명 이내
6. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 자

③ 추진위원회 위원장과 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

④ 추진위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있으며 당연직의 경우에는 그 직의 재임 중 기간으로 한다.

⑤ 구청장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당위원을 해촉할 수 있다.

1. 장기치료를 요하는 질병으로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우

3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 추진위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

제19조(추진위원회의 운영 등) ① 추진위원회의 개최는 다음 각 호와 같이 한다.

1. 추진위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정할 때 또는 재적위원 5분의 1 이상의 요청 시 소집하고 위원장은 그 회의의 의장이 된다. 다만, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 직무를 대행한다.
2. 추진위원장이 회의를 소집하려면 회의의 일시·장소 및 안건을 회의 개최일 7일 전까지 각 위원에게 서면 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우 등 부득이한 사정이 있을 때에는 통지의 방법이나 기간을 달리 정할 수 있다.
3. 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 추진위원회 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두고, 간사는 추진위원회를 주관하는 소관업무 담당팀장으로 한다.

③ 간사는 추진위원장을 보좌하며 위원회의 원활한 운영을 위하여 필요한 사항과 안건의 작성, 설명, 회의록 작성 및 보관 등에 관한 사항을 수행하고 위원회에 출석하여 발언할 수 있다.

④ 추진위원회는 직무를 수행하기 위하여 필요할 때에는 관계공무원 또는 관계전문가를 위원회에 참석하게 하여 의견을 듣거나, 관계기관·단체 등에 대하여 자료 및 의견의 제출 등 필요한 협조를 요청할 수 있다.

제20조(추진위원회 지원) ① 예산의 범위에서 추진위원회 활동에 따른 소요경비 및 사무운영에 필요한 사항을 지원할 수 있다.

② 추진위원회에 출석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당을 지급하되, 기술사·변호사·건축사 등 분야별 전문위원의 경우 사전 자문검토 및 자문 의견에 따른 전문가 수당을 지급할 수 있다. 다만, 구 소속 공무원 또는 구의원의 자격으로 위원회에 위원으로 참석한 경우에는 지급대상에서 제외한다.

제5장 분쟁조정위원회

제21조(도시개발분쟁조정위원회의 구성 등) ① 「도시 및 주거환경정비법」 제116조와 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제65조에 따라 정비사업과 개발사업의 시행으로 발생한 분쟁을 조정하기 위하여 “서울특별시 강서구 도시개발분쟁조정위원회”(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

② 조정위원회는 부구청장을 위원장으로 한 10명 이내의 위원으로 구성하며, 「양성평등기본법」 제21조에 따라 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 노력하여야 한다.

③ 조정위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 구청장이 위촉한다.

1. 개발사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원
2. 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하고 있는 자
3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 5년 이상 재직한 자
4. 건축사, 감정평가사, 공인회계사로서 5년 이상 종사한 자

5. 그 밖에 개발사업에 전문적 지식을 갖춘 자로서 다음 각 목에 해당하는 자

가. 강서구의회 의원

나. 강서구 도시계획위원회 또는 건축위원회 위원

④ 조정위원회의 위원 중 제21조에 해당하는 공무원 및 위원장의 임기는 해당 직에 재직하는 기간으로 하고, 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.

⑤ 조정위원회에는 필요한 경우 분과위원회를 둘 수 있다.

제22조(조정위원회 운영 등) ① 위원장은 조정위원회의 회의를 소집하여 그 의장이 되며 위원장의 직무는 다음 각 호와 같다. 다만, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 해당 위원 중 호선된 위원이 그 직무를 대행한다.

1. 위원장이 조정위원회의 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의 개최 5일 전까지 회의 일시·장소 및 분쟁조정 안건 등을 위원에게 통지한다.

2. 위원장은 조정위원회의 심사에 앞서 분과위원회에서 사전심사를 담당하게 할 수 있다.

3. 위원장은 효율적인 심사조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 현장조사를 하거나 조정당사자, 관련전문가 및 관계공무원을 회의에 참석하게 하여 의견을 진술하게 할 수 있다.

② 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두고, 간사는 조정

위원회를 주관하는 소관업무 담당팀장으로 한다.

④ 조정위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 분쟁조정 사건의 심사의결에서 제척된다.

1. 해당 분쟁조정 사건과 관련하여 용역·감정·수용·자문 및 연구 등을 수행하였거나 수행 중에 있는 경우
2. 해당 분쟁조정 사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우
3. 해당 분쟁조정 사건과 직접적인 이해관계가 있는 경우

⑤ 당사자는 위원에게 심사의결의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 기피신청을 할 수 있다. 이 경우 조정위원회의 위원장은 기피신청에 대하여 조정위원회의 의결을 거치지 아니하고 결정한다.

⑥ 위원이 제척사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 분쟁조정 사건의 심사·의결에서 회피할 수 있다.

⑦ 조정위원회에 출석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당과 여비 등을 지급하되, 조사 및 현장 확인을 위한 출장비용 등은 실제 비용으로 지급할 수 있다.

제23조(조정위원회 조정신청 및 절차) ① 조정신청자는 조정신청서 2부를 제출하여야 하며, 조정위원회는 조정상대방에게 1부를 송부한다.

② 조정신청서를 송부 받은 자는 20일 이내 답변서를 제출하여야 한다. 다만, 같은 기간 이내 조정위원회에 출석하여 진술하는 것으로 서면 통보한 경우에는 답변서를 제출하지 않을 수 있다.

제24조(조정위원회의 조정 등) ① 조정위원회는 개발사업의 시행과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁 사항을 심사·조정한다. 다만, 「주택법」, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 그 밖의 관계 법률에 따라 설치된 위원회의 심사대상에 포함되

는 사항은 제외할 수 있다.

1. 매도청구권 행사 시 감정가액에 대한 분쟁
2. 공동주택 평형 배정방법에 대한 분쟁
3. 건축물 또는 토지 명도에 관한 분쟁
4. 손실보상 협의에서 발생하는 분쟁
5. 총회 의결사항에 대한 분쟁

② 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조정위원회를 개최할 수 있으며, 조정위원회는 조정신청을 받은 날(제2호의 경우 조정위원회를 처음 개최한 날을 말한다)부터 60일 이내에 조정절차를 마쳐야 한다. 다만, 조정기간 내에 조정절차를 마칠 수 없는 정당한 사유가 있다고 판단되는 경우에는 조정위원회의 의결로 그 기간을 한 차례만 연장할 수 있으며 그 기간은 30일 이내로 한다.

1. 분쟁당사자가 정비사업의 시행으로 인하여 발생한 분쟁의 조정을 신청하는 경우
2. 구청장이 조정위원회의 조정이 필요하다고 인정하는 경우

③ 조정위원회의 위원장은 조정위원회의 심사에 앞서 분과위원회에서 사전 심사를 담당하게 할 수 있다. 다만, 분과위원회의 위원 전원이 일치된 의견으로 조정위원회의 심사가 필요없다고 인정하는 경우에는 조정위원회에 회부하지 아니하고 분과위원회의 심사로 조정절차를 마칠 수 있다.

④ 조정위원회 또는 분과위원회는 제2항 또는 제3항에 따른 조정절차를 마친 경우 조정안을 작성하여 지체없이 각 당사자에게 제시하여야 한다. 이 경우 조정안을 제시받은 각 당사자는 제시받은 날부터 15일 이내에 수락 여부를 조정위원회 또는 분과위원회에 통보하여야 한다.

⑤ 당사자가 조정안을 수락한 경우 조정위원회는 즉시 조정서를 작성한 후, 위원장 및 각 당사자는 조정서에 서명·날인하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 당사자가 강제집행을 승낙하는 취지의 내용이 기재된 조정서에 서명·날인한 경우 조정서의 정본은 「민사집행법」 제56조에도 불구하고 집행력 있는 집행권원과 같은 효력을 가진다. 다만, 청구에 관한 이의의 주장에 대하여는 「민사집행법」 제44조제2항을 적용하지 아니한다.

제25조(다른 조례와의 관계) 원도심 활성화를 위한 다른 조례에 규정이 있더라도 원도심 지역 내에서는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

서울특별시 강서구 원도심 활성화 지원 조례

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 추진위원회 개최 등에 따른 위원 참석 수당(안 제20조)

2. 미첨부 근거 규정

- 서울특별시 강서구 자치법규의 입법에 관한 조례 제9조제4항제1호

3. 미첨부 사유

- 서울특별시 강서구 자치법규의 입법에 관한 조례 제9조제4항제1호
“예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우”에 해당됨
- 예상 소요 비용: 5,600천원
 - 추진위원회 참석수당(매년): 약 5,600천원(20명*70,000원*4회)

4. 작성자: 도시관리국 도시계획과 과장 홍재정

(담당: 임기제 7급 이상준 / ☎ 2600-1736)

부패영향평가 결과 통보서

평가번호	2022-33				
자치법규명	서울특별시 강서구 원도심 활성화 지원 조례 제정안				
평가담당부서	감사담당관	직급	행정7급	성명	김완주
입안주무부서	도시계획과	통보(조치)일		2022. 10. 17.	
관련조문		검토결과		조치사항	
조례 제정안 전부		원안 동의		없음	

규제 사전심사 검토의견서

□ 자치법규명

- 서울특별시 강서구 원도심 활성화 지원 조례안

□ 제정이유

- 원도심의 중심기능이 쇠퇴하고 도시 성장에 맞춰 공급된 주택들이 노후됨에 따라 도시 재활성화가 주요한 시점이 도래함과 동시에 주거 환경 개선을 요구하는 주민의견이 증가하고 있어,

낙후된 원도심의 활성화를 종합적이고 체계적으로 추진하기 위한 제도적 기반을 마련하여 주거환경 개선과 함께 도시의 균형발전을 도모하고 국민의 삶의 질 향상에 기여하고자 제정하고자 함

□ 주요내용

- 가. 조례의 목적, 용어의 정의(안 제1조~제2조)
- 나. 구청장의 책무와 기본방향(안 제3조~제4조)
- 다. 원도심 활성화 종합계획(안 제5조~제7조)
- 라. 원도심 활성화 지원(안 제8조~제14조)
- 마. 원도심 활성화 전담조직(안 제15조~제16조)
- 바. 원도심 활성화 지원조직(안 제17조~제20조)
- 마. 분쟁조정위원회(안 제21조~제24조)

□ 검토의견

- 동 개정안은 강서구 원도심의 활성화를 위하여 필요한 사항인 원도심 활성화 계획, 지원 내용, 전담 및 지원 조직, 정비 및 개발사업 관련 분쟁조정 위원회 구성 등을 규정한 내용으로,
- 「행정규제기본법」 제2조제1항에 따른 국민의 권리를 제한하거나 의무를 부과하는 사항에 해당되지 않으므로 규제심사 대상에 해당되지 아니함

성별영향평가 검토의견 통보서

관리번호	2022A서울강서036									
정책명	강서구 원도심 활성화 지원 조례									
소관부서	기관명	서울특별시 강서구								
	부서명	도시계획과								
	담당자명	이상준	전화번호 02-2600-1736							
성별영향평가서 제출날짜	2022년 10월 4일									
주요 성별영향평가 내용 (도시계획과)	<p>「강서구 원도심 활성화 지원 조례」는 원도심의 중심기능이 쇠퇴하고 도시 성장에 맞춰 공급된 주택들이 노후됨에 따라 도시 재활성화가 주요한 시점이 도래함과 동시에 주거 환경 개선을 요구하는 주민의견이 증가하고 있어, 낙후된 원도심의 활성화를 종합적이고 체계적으로 추진하기 위한 제도적 기반을 마련하여 주거환경 개선과 함께 도시의 균형발전을 도모하고 구민의 삶의 질 향상에 기여하고자 제정하고자 하는 것으로 성평등에 미치는 영향이 없음.</p>									
종합 검토 의견 (성별영향평가책임관)	<input type="checkbox"/> 개선사항 없음 <input type="checkbox"/> 자체개선안 동의 <input checked="" type="checkbox"/> 개선의견									
	<p>○성별영향평가서 3-1과 관련한 개선의견으로, 해당 조례안 제18조(추진위원회 구성 및 임기 등)와 제21조(분쟁조정위원회의 구성 등)는 위원회 구성에 대한 사항을 명시하고 있고, 특히 제18조에는 위원회 구성 시 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따른 위원회 성별균형참여를 명시하고 있지만, 제21조에서는 위원회 내 성별 균형참여에 대해 규정하고 있지 않음.</p> <p>○성별균형참여에 대한 의무비율은 2013년 「여성발전기본법(이후 양성평등기본법)」에서 명시한 이후로 2014년 「양성평등기본법」 제21조2항에 이르기까지 위원회 내 여성 참여율 증가에 큰 영향을 미침. 지방자치단체 위원회 여성 참여 현황을 살펴보면 전국 지방자치단체 위원회 내 위촉직 여성위원 수는 2017년 36.4%, 2018년 39.8%, 2019년 41.4%으로 여성위원의 비율이 꾸준히 증가했음을 알 수 있음. 해당 내용을 조례에 명시하는 것은 위원회 내 의사결정과정에 성평등한 시각을 반영하고 여성 대표성 제고를 위한 것이므로 위원회 구성시 '10분의 6'원칙에 대한 내용을 추가적으로 명시하도록 함.</p> <p>○따라서 아래와 같이 제안함.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">구분</th> <th style="width: 35%;">해당 내용 (제·개정 법령안)</th> <th style="width: 35%;">개선안 (법령 수정안)</th> <th style="width: 20%;">검토사유</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>제21조(분쟁조정위원회의 구성 등)② 조정위원회는 부구청장을 위원장으로 한 10명</td> <td>제21조(분쟁조정위원회의 구성 등)② 조정위원회는 부구청장을 위원장으로 한 10명</td> <td>분쟁조정위원회 성별 균형참여 명시하도록 함.</td> </tr> </tbody> </table>			구분	해당 내용 (제·개정 법령안)	개선안 (법령 수정안)	검토사유		제21조(분쟁조정위원회의 구성 등)② 조정위원회는 부구청장을 위원장으로 한 10명	제21조(분쟁조정위원회의 구성 등)② 조정위원회는 부구청장을 위원장으로 한 10명
구분	해당 내용 (제·개정 법령안)	개선안 (법령 수정안)	검토사유							
	제21조(분쟁조정위원회의 구성 등)② 조정위원회는 부구청장을 위원장으로 한 10명	제21조(분쟁조정위원회의 구성 등)② 조정위원회는 부구청장을 위원장으로 한 10명	분쟁조정위원회 성별 균형참여 명시하도록 함.							

		이내의 위원으로 구성한다.	이내의 위원으로 구성하며, 「양성평등기본법」 제21조에 따라 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위원수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 노력하여야 한다.	
검토의견 반영계획서	2022년 11월 3일 까지			
<p>「성별영향평가법」 제8조 제3항의 규정에 따라 성별영향평가에 대한 검토의견을 통보합니다.</p> <p style="text-align: center;">2022년 10월 20일</p> <p style="text-align: center;">서울특별시 강서구 생활복지국장</p> <p style="text-align: center;">(담당자/연락번호 : 안소현/02-2600-6762)</p> <p>도시계획과장 귀하</p>				

- 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
- 가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설
- 나. 광장·공원·녹지 등 공간시설
- 다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설
- 라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설
- 마. 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설
- 바. 장사시설 등 보건위생시설
- 사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설
- 2) 「도시 및 주거환경정비법」 제116조(도시분쟁조정위원회의 구성 등)
- ① 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁을 조정하기 위하여 정비구역이 지정된 특별자치시, 특별자치도, 또는 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다. 다만, 시장·군수등을 당사자로 하여 발생한 정비사업의 시행과 관련된 분쟁 등의 조정을 위하여 필요한 경우에는 시·도에 조정위원회를 둘 수 있다.
- ② 조정위원회는 부시장·부지사·부구청장 또는 부군수를 위원장으로 한 10명 이내의 위원으로 구성한다.
- ③ 조정위원회 위원은 정비사업에 대한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장·군수등이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제1호, 제3호 및 제4호에 해당하는 사람이

각 2명 이상 포함되어야 한다.

1. 해당 특별자치시, 특별자치도 또는 시·군·구에서 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원
2. 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하고 있는 사람
3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 5년 이상 재직한 사람
4. 건축사, 감정평가사, 공인회계사로서 5년 이상 종사한 사람
5. 그 밖에 정비사업에 전문적 지식을 갖춘 사람으로서 시·도조례로 정하는 자

3) 「주차장법」 제19조(부설주차장의 설치·지정) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 같은 법 제51조 제3항에 따른 지구단위계획구역 및 지방자치단체의조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설(이하 “시설물”이라 한다)을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함한다. 이하 같다)을 설치하여야 한다.

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

4) 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제65조(도시분쟁조정위원회 운영 등) ① 도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)의 위원 중법 제116조제3항제1호에 해당하는 공무원 및 위원장의 임기는 해당 직에 재직하는 기간으로 하고, 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.