

서울특별시 강서구 원도심 활성화 지원 조례 수정안

□ 「서울특별시 강서구 원도심 활성화 지원 조례안」을 다음과 같이 수정한다.

안 제2조제6호부터 제9호까지를 각각 삭제한다.

안 제5조제2항 중 “강서구도시기본계획”을 “강서구도시발전기본계획”으로 한다.

안 제9조의 제목 “(정비계획 등)”을 “(개발계획 등)”으로 하고,

같은 조 제3항 중 “대지 내 공지, 건축한계선 지정 등을 제공하여 보행로를 확보하여야 한다”를 “안전한 보행 환경을 조성한다”로 하며,

같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

④ 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.

안 제10조 및 제11조를 각각 삭제하고, 안 제12조를 제10조로 한다.

안 제13조를 삭제한다.

안 제14조를 제11조로 한다.

안 제15조 앞에 “제4장 원도심 활성화 지원 조직 등”을 삭제한다.

안 제12조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제4장 원도심 활성화 지원 조직 등

안 제15조부터 제20조까지를 각각 제12조부터 제17조까지로 한다.

안 제15조(중전의 제18조) 제2항제5호 및 제6호를 각각 제4호 및 제5호로 한다.

안 제21조 앞에 “제5장 분쟁조정위원회”를 삭제한다.

안 제21조부터 제23조까지를 각각 제18조부터 제20조까지로 하고,

안 제18조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제5장 분쟁조정위원회

안 제18조(종전의 제21조)제1항 중 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제65조”를 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제65조”로 하고,
같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “위촉한다”를 “임명 또는 위촉한다”로 하며,
같은 항 제5호나목 중 “강서구 도시계획위원회”를 “도시계획위원회”로 하고,
같은 조 제4항 중 “제21조”를 “제18조”로 한다.

안 제19조(종전의 제22조) 제1항제3호 중 “현장조사”를 “현장 조사”로,
“관련전문가 및 관계공무원”을 “관련 전문가 및 관계 공무원”으로 한다.

안 제24조를 제21조로 하며, 제25조를 제22조로 한다.

신·구조문대비표

제 정 안	수 정 안
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. “강서구최소주거기준”이란 인 간다운 생활을 할 수 있는 필요 조건이며 최소한 보장되어야 할 주거생활의 기준으로써 1인 기 준 18제곱미터 이상으로 한다.	<삭 제>
7. “주차강화구역”이란 구청장이 지정 공고한 지역으로 주차환경 개선을 위해 「주차장법」 제19 조, 같은 법 시행령 제6조 및 「서울특별시 주차장 설치 및 관 리 조례」 제20조에 따른 주차대 수 산정 기준을 강화하여 적용하 는 구역을 말한다.	<삭 제>
8. “특화가로구역”은 구청장이 지 정 공고한 지역으로 양호한 보행 환경 조성을 위해 건축한계선 등 보행 공간의 확보를 위하여 지정 하는 구역을 말한다.	<삭 제>
9. “개발예정구역”이란 주민이 제 안한 개발사업(안)에 대하여 구 청장이 강서구 도시계획위원회	<삭 제>

심의를 거쳐 지정 공고한 구역을 말한다.

제5조(원도심활성화종합계획의 대상 지역 등) ① (생략)

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

제9조(정비계획 등) ①·② (생략)

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 ~ ⑦ (생략)

제5조(원도심활성화종합계획의 대상 지역 등) ① (현행과 같음)

② -----

강서구도시발전기본계획-----
-----.

제9조(개발계획 등) ①·② (현행과 같음)

③ -----

---- 안전한 보행 환경을 조성한다.

④ 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.

⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)

제10조(건축물의 건축 및 관리) ①

건축물의 건축은 주거환경이나 교육환경 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 「주택건

<삭 제>

설기준 등에 관한 규정」 제27조제 1항제2호 나목 규정에 따라 설치 기준의 2분의 1로 강화하여 적용한다.

제11조(개발예정구역 주민제안 및

<삭 제>

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, 재원조달계획 등)

3. 개발예정구역 지정 토지소유자 동의서

② 토지소유자의 동의자 수 산정 방법은 다음 각 호의 기준에 따라 산정하며, 동의는 동의서에 토지소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하고, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하

여야 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 지정안

의 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 (생 략)

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 편의를 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 불가

제10조 (현행 제12조와 같음)

<삭 제>

능할 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 (생 략)

제4장 원도심 활성화 지원 조직 등

<신 설>

제11조 (현행 제14조와 같음)

<삭 제>

제4장 원도심 활성화 지원 조직 등

제15조 ~ 제17조 (생략)

제18조(추진위원회 구성 및 임기 등)

① (생략)

② 추진위원회는 다음 각 호의 자를
구청장이 임명 또는 위촉한다.

1. ~ 3. (생략)

5. · 6. (생략)

③ ~ ⑤ (생략)

제19조 · 제20조 (생략)

제5장 분쟁조정위원회

<신설>

제21조(도시개발분쟁조정위원회의
구성 등) ① 「도시 및 주거환경정
비법」 제116조와 「서울특별시 도
시 및 주거환경정비조례」 제65조
에 따라 정비사업과 개발사업의
시행으로 발생한 분쟁을 조정하기
위하여 “서울특별시 강서구 도시
개발분쟁조정위원회”(이하 “조정
위원회”라 한다)를 둔다.

② (생략)

③ 조정위원회의 위원은 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 자 중

제12조 ~ 제14조 (현행 제15조부터
제17조까지와 같음)

제15조(추진위원회 구성 및 임기 등)

① (현행과 같음)

② -----
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. · 5. (현행 제5호 및 제6호와 같
음)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제16조 · 제17조 (현행 제19조 및 제
20조와 같음)

<삭제>

제5장 분쟁조정위원회

제18조(도시개발분쟁조정위원회의
구성 등) ① -----
----- 「서울특별시 도
시 및 주거환경정비 조례」 제65
조-----

-----.

② (현행과 같음)

③ -----

에서 구청장이 위촉한다.

1. ~ 4. (생략)

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

가. (생략)

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 (생략)

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. · 2. (생략)

3. 위원장은 효율적인 심사조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경

----- 임명 또는 위촉한다.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----

가. (현행과 같음)

나. 도시계획위원회 -----

④ ----- 제18조-----

-----.

⑤ (현행과 같음)

제19조(조정위원회 운영 등) ① ---

-----.

-----.

1. · 2. (현행과 같음)

3. -----

우에는 현장조사를 하거나 조정
당사자, 관련전문가 및 관계공무
원을 회의에 참석하게 하여 의견
을 진술하게 할 수 있다.

② ~ ⑦ (생 략)

제23조 ~ 제25조 (생 략)

----- 현장 조사-----

----- 관련 전문가 및 관계 공무
원-----

-----.

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제20조 ~ 제22조 (현행 제23조부터
제25조까지와 같음)