

# 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

## (서상열 의원 발의)

|          |      |
|----------|------|
| 의안<br>번호 | 2775 |
|----------|------|

발 의 년 월 일: 2025년 05월 26일

발 의 자: 서상열 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 고광민, 김규남,  
김영철, 김용호, 김재진,  
김지향, 김태수, 김혜영,  
남궁역, 남창진, 문성호,  
윤종복, 이봉준, 이상욱,  
이종태, 이종환, 임춘대,  
최민규, 허 훈, 황철규  
의원(21명)

### 1. 제안이유

- 서울시 내 노후산업단지의 경우 기반시설 및 지원시설 부족 등으로 산업단지 경쟁력이 약화되고 있어 산업시설의 생산활동 지원을 위한 지원시설의 공급 촉진을 유도하여 직·주·락이 어우러진 산업단지 활성화를 도모하고자 함.

### 2. 주요내용

- 가. 산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호 각 목에 해당하는 산업단지에서 산업복합건물을 건축하는 경우 별표 17 제4호나목의 용적률을 적용함 (안 제50조제2호라목)
- 나. 산업단지에서 산업복합건물을 건축하는 경우 산업단지 관련 계획에 따라 별표 17에서 정하고 있는 사업구역 내 공장비율에 따른 산업부지 확보 비율을 적용하지 아니하고, 지상층 연면적 대비 산업시설 바닥면적의 합계 비율에 따라 용적률을 차등 적용할 수 있도록 함 (안 별표 17 제4호)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」

나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

## 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제50조제2호라목 중 “경우에는”을 “경우 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호의 각 목에 해당하는 산업단지에서 산업복합건물을 건축하는 경우에는”으로, 별표 17 제4호가목 중 “별표 12 제1호다목”을 “제50조제2호라목”으로 하고, 같은 호 나목을 다음과 같이 한다.

나. 산업복합건물에 대한 용적률은 지상층 연면적의 합계에 대한 산업시설 바닥면적 합계의 비율에 따라서 산업복합건물의 용적률을 차등 적용하며, 산업시설 바닥면적의 합계 비율은 제2호가목에 따른 산업부지 확보 비율 이상이 되도록 한다. 다만, 산업단지에서 산업복합건물을 건축하는 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 각종 계획에 의하여 사업구역 내 공장비율을 적용하지 않을 수 있다.

| 사업구역 내 공장비율<br>(2008.1.31. 기준) | 지상층 연면적 대비 산업시설<br>바닥면적의 합계 비율 | 용적률     |
|--------------------------------|--------------------------------|---------|
| 10~20퍼센트 미만                    | 10퍼센트 이상                       | 265% 이하 |
| 20~30퍼센트 미만                    | 20퍼센트 이상                       | 280% 이하 |
| 30~40퍼센트 미만                    | 30퍼센트 이상                       | 295% 이하 |
| 40~50퍼센트 미만                    | 40퍼센트 이상                       | 310% 이하 |
| 50퍼센트 이상                       | 50퍼센트 이상                       | 325% 이하 |

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

| 현           행                                                                                                                          | 개   정   안                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제50조(용적률의 강화) 제48조 규<br>정에도 불구하고 다음 지역 안<br>에서의 용적률은 다음 각 호에<br>따라 정할 수 있다.                                                            | 제50조(용적률의 강화) -----<br>-----<br>-----<br>-----.                                                                                                                                  |
| 1. (생   략)                                                                                                                             | 1. (현행과 같음)                                                                                                                                                                      |
| 2. 준공업지역 안에서 공동주택<br>등의 용적률은 다음 각 목의<br>이하로 할 것                                                                                        | 2. -----<br>-----<br>-----                                                                                                                                                       |
| 가. ~ 다. (생   략)                                                                                                                        | 가. ~ 다. (현행과 같음)                                                                                                                                                                 |
| 라. 준공업지역 안에서 별표 12<br>제1호다목에 따른 산업복합<br>건물(산업시설과 공동주택<br>등의 용도가 복합된 건축물.<br>이하 같다)을 건축하는 <u>경우</u><br><u>에는</u> 별표 17 제4호나목의<br>용적률 적용 | 라. -----<br>-----<br>-----<br>----- <u>경우 또는</u><br><u>「산업입지 및 개발에 관한</u><br><u>법률」 제2조제8호의 각 목</u><br><u>에 해당하는 산업단지에서</u><br><u>산업복합건물을 건축하는</u><br><u>경우에는</u> -----<br>----- |
| 마. ~ 바. (생   략)                                                                                                                        | 마. ~ 바. (현행과 같음)                                                                                                                                                                 |

| 현                            | 행  | 개                         | 정   | 안 |
|------------------------------|----|---------------------------|-----|---|
| 1. ~ 3. (생                   | 략) | 1. ~ 3. (현행과              | 같음) |   |
| 4. 산업복합건물                    |    | 4. 산업복합건물                 |     |   |
| 가. <u>별표 12 제1호다목</u> 에 따라 토 |    | 가. <u>제50조제2호다목</u> ----- |     |   |
| 지의 효율적 활용 및 창의적 개            |    | -----                     |     |   |
| 발계획 수립 등을 위해 산업복             |    | -----                     |     |   |
| 합건물을 건축할 수 있다.               |    | -----.                    |     |   |
| 나. 산업복합건물에 대한 용적률            |    | 나. -----                  |     |   |
| 은 지상층 연면적의 합계에 대             |    | -----                     |     |   |
| 한 산업시설 바닥면적 합계의              |    | -----                     |     |   |
| 비율에 따라서 산업복합건물의              |    | -----                     |     |   |
| 용적률을 차등 적용하며, 산업시            |    | -----                     |     |   |
| 설 바닥면적의 합계 비율은 제2            |    | -----                     |     |   |
| 호가목에 따른 산업부지 확보              |    | -----                     |     |   |
| 비율 이상이 되도록 한다. <단            |    | -----, 다만,                |     |   |
| <u>서 신설</u> >                |    | <u>산업단지에서 산업복합건물을</u>     |     |   |
|                              |    | <u>건축하는 경우에는 「산업입</u>     |     |   |
|                              |    | <u>지 및 개발에 관한 법률」 및</u>   |     |   |
|                              |    | <u>「산업집적활성화 및 공장설</u>     |     |   |
|                              |    | <u>립에 관한 법률」의 각종 계획</u>   |     |   |
|                              |    | <u>에 의하여 사업구역 내 공장비</u>   |     |   |
|                              |    | <u>율을 적용하지 않을 수 있다.</u>   |     |   |

1. ~ 3. (현행과 같음)

#### 4. 산업복합건물

가. 제50조 제2호 라 목-----  
-----  
-----  
-----.

나. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----, 다만,  
산업단지에서 산업복합건물을  
건축하는 경우에는 「산업입  
지 및 개발에 관한 법률」 및  
「산업집적활성화 및 공장설  
립에 관한 법률」의 각종 계획  
에 의하여 사업구역 내 공장비  
율을 적용하지 않을 수 있다.

| 사업구역 내<br>공장비율<br>(2008.1.31.기준) | 지상층 연면적<br>대비 산업시설<br>바닥면적의<br>합계 비율 | 용적률     |
|----------------------------------|--------------------------------------|---------|
| 10~20퍼센트 미만                      | 10퍼센트 이상                             | 265% 이하 |
| 20~30퍼센트 미만                      | 20퍼센트 이상                             | 280% 이하 |
| 30~40퍼센트 미만                      | 30퍼센트 이상                             | 295% 이하 |
| 40~50퍼센트 미만                      | 40퍼센트 이상                             | 310% 이하 |
| 50퍼센트 이상                         | 50퍼센트 이상                             | 325% 이하 |

다. (생 략)

5. (생 략)

| 사업구역 내<br>공장비율<br>(2008.1.31.기준) | 지상층 연면적<br>대비 산업시설<br>바닥면적의<br>합계 비율 | 용적률     |
|----------------------------------|--------------------------------------|---------|
| 10~20퍼센트 미만                      | 10퍼센트 이상                             | 265% 이하 |
| 20~30퍼센트 미만                      | 20퍼센트 이상                             | 280% 이하 |
| 30~40퍼센트 미만                      | 30퍼센트 이상                             | 295% 이하 |
| 40~50퍼센트 미만                      | 40퍼센트 이상                             | 310% 이하 |
| 50퍼센트 이상                         | 50퍼센트 이상                             | 325% 이하 |

다. (현행과 같음)

5. (현행과 같음)

## 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 비대상 사유서

### 1. 판단 근거

- 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안은 서울시 내 산업시설의 생산활동 지원을 위한 지원시설의 공급 촉진을 유도하여 직·주·락이 어우러진 산업단지 활성화를 도모하고자 한 것으로,
- 조례 제50조(용적률의 강화)제2호라목의 내용을 추가(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호의 각 목에 해당하는 산업단지에서 산업복합건물을 건축하는 경우에는)하고, 제4호나목에 단서를 신설하여 산업단지에서 산업복합건물을 건축하는 경우 상층 연면적 대비 산업시설 바닥면적의 합계 비율에 따라 용적률을 차등 적용할 수 있도록 한 것으로 별도의 비용을 수반하지 않아 비용추계 대상에서 제외함

### 2. 작성자

시의회사무처      재정분석담당관

담    당    관      주    병    준

추계세제팀장      김    중    헌

추   계   분   석   관      김    진    형

☎ 02-2180-7954

e-mail : kjh0816@seoul.go.kr

**※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.**