

서울특별시 세운녹지축 조성·관리 및 지원에 관한 조례안

(옥재은 의원 발의)

의안 번호	2439
----------	------

발 의 년 월 일: 2025년 02월 03일

발 의 자: 옥재은 의원(1명)

찬 성 자: 고광민, 곽향기, 김규남,
김동욱, 김영철, 김재진,
김종길, 김태수, 김현기,
김형재, 김혜영, 남궁역,
남창진, 도문열, 민병주,
박 석, 서상열, 서호연,
송경택, 신동원, 윤영희,
이봉준, 이상욱, 이성배,
이종태, 이종환, 이희원,
최민규, 최진혁, 홍국표
의원(30명)

1. 제안이유

- 2022년 4월 서울시는 ‘녹지생태도심 재창조 전략’을 발표하면서 세운재정비촉진지구 일대에 녹지공간 확보, 정비사업 활성화, 다양한 지역활성화 활동 등을 통해 녹지생태공간과 고밀·복합개발을 동시에 확보하는 종묘~퇴계로 일대를 녹지생태도심 재창조 선도사업을 추진중에 있음
- 이에, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획을 기반으로 추진되는 종묘~퇴계로 일대에 녹지생태도심을 조성하는 사업의 근거를 마련함과 동시에 사업의 활성화를 도모하고자 이 조례를 제정하려는 것임

2. 주요내용

- 가. 조례에 사용하는 용어에 대해 정의함(안 제2조)
- 나. 시장 등의 책무를 규정함(안 제3조)
- 다. 세운녹지축 조성 및 지원에 관한 사항을 규정함(안 제5조)

라. 세입자 대책에 관한 사항을 규정함(안 제6조)

마. 세운녹지축 통합관리 시행 및 협의체 구성·기능에 관한 사항을 규정함(안 제7조부터 제9조까지)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 등

나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

서울특별시 세운녹지축 조성·관리 및 지원에 관한 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 세운재정비촉진지구 일대를 다양한 녹지공간이 조성되어 있는 쾌적한 녹지생태도심으로 재창조하고자, 세운녹지축의 조성·관리 및 지원에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “세운녹지축”이란 세운재정비촉진지구 내 세운상가가동, 청계상가, 대림상가, 삼풍상가, 호텔PJ, 신성상가, 진양상가(이하 “상가군”이라 한다) 부지에 조성되는 공원과 인근 재정비촉진구역에 조성되는 개방형 녹지를 말한다.
2. “개방형녹지”란 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업)」에 따라 민간대지 내 공공이 자유롭게 이용할 수 있는 상부가 개방된 녹지공간으로서 도시계획위원회 등의 심의에서 인정 받은 공간을 말한다.
3. “세운녹지축 통합관리”란 세운재정비촉진지구 내 조성되는 공원과 인근 개방형녹지 등의 공적공간을 통합적으로 관리하고, 해당 공간을 활용하여 여가 및 문화 프로그램 등 다양한 지역활성화 활동을 추진 하는 것을 말한다.

제3조(시장 등의 책무) ① 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)은 세운녹

지축 조성 및 관리를 위하여 노력하여야 한다.

② 재정비촉진구역의 사업시행자 또는 사업시행자로부터 건물 또는 부지의 소유권을 양도 또는 이전받은 자 등(이하 “양도받은 자 등”이라 한다)은 관련 법령에 따라 세운녹지축을 조성하고 본래의 사용목적에 맞게 유지 및 관리하여야 한다.

제4조(다른 법령 등과의 관계) 세운녹지축 조성·관리 및 지원과 관련하여 다른 법령이나 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제2장 세운녹지축의 조성

제5조(세운녹지축 조성 및 지원) ① 시장은 재정비촉진사업을 통해 세운녹지축 조성사업을 단계별로 시행하고, 재정비촉진구역의 기반시설 비용분담계획 등과 연계를 통해 세운녹지축 조성사업이 조속히 시행될 수 있도록 지원하여야 한다.

② 재정비촉진구역의 사업시행자가 상가군을 매입하여 기부채납하는 경우에는 공공시설 등을 제공한 것으로 보며, 이 경우 공공시설 등 설치·제공에 따른 용적률 완화는 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 등을 준용한다.

③ 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제11조 제4항에 따라 시장 또는 구청장이 기반시설을 설치하는 경우에 시장 또는 구청장으로부터 토지 또는 건축물 등에 관한 보상을 받은 자에게는 다음 각 호를 부여할 수 있다.

1. 보상금액에 이자를 더한 금액을 시장 또는 구청장에게 반환하는 경우
: 해당 또는 인접한 재정비촉진구역의 토지등소유자 자격

2. 보상금액을 반환하지 아니한 경우 : 해당 또는 인접한 재정비촉진구역에서 매각되는 토지 또는 건축물에 대한 우선 매수 청구권

④ 제3항제1호에 따라 시장 또는 구청장으로부터 토지 또는 건축물 등에 관한 보상을 받은 자가 해당 또는 인접한 재정비촉진구역의 토지등 소유자가 될 경우 해당 재정비촉진구역 사업시행자가 기반시설의 설치에 필요한 부지를 제공한 것으로 본다.

⑤ 제3항제2호에 따라 우선 매수를 청구한 토지 또는 건축물에 대한 공급가액은 해당 재정비촉진구역의 사업시행자가 시장과 협의하여 결정할 수 있다.

⑥ 재정비촉진구역 사업시행자는 제2항부터 제5항에 따른 상가군 공원화 계획을 해당 재정비촉진계획(정관, 시행규정 등 포함)에 반영하여야 한다.

⑦ 재정비촉진구역 사업시행자 등이 개방형녹지를 조성하고자 하는 때에는 세운녹지축이 원활히 구현되도록 녹지 면적, 각종 시설의 유지·관리, 이용목적 등을 고려하여야 한다.

⑧ 시장은 개방형녹지의 확보를 위해 「도시 및 주거환경정비법」에 근거하여 수립하는 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업)」에 따라 용적률 및 높이 완화 등의 인센티브를 제공할 수 있다.

제6조(세입자 대책) ① 시장은 세운녹지축 구성에 따라 퇴거하는 세입자에 대해 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 「재정비촉진계획 수립지침」에 따라 보상 및 이주대책을 지원할 수 있다.

② 시장은 재정비촉진구역 사업시행자가 세입자 대책을 수립할 경우에는 건축규제 완화, 시설 조성 비용 등을 지원할 수 있다.

③ 제2항에 따라 세입자 지원을 위한 공공임대산업시설 등을 조성하는

경우에 해당 시설의 임차 대상, 자격 등 입주 기준은 해당 재정비촉진구역의 사업시행자가 시장 및 구청장과 협의하여 정할 수 있다.

제3장 세운녹지축 통합관리

제7조(세운녹지축 통합관리의 시행) ① 시장, 구청장 및 재정비촉진구역의 사업시행자 또는 양도받은 자 등 세운녹지축의 시설소유자는 해당 시설의 공공성을 확보하고 지역이 활성화될 수 있도록 세운녹지축 통합관리를 시행할 수 있다.

② 시장 및 구청장은 세운녹지축 통합관리를 위한 공공공간 사용, 제도 개선 등에 대하여 행정적으로 지원하여야 한다.

③ 세운녹지축 통합관리 시행에 관하여 조례에서 정하지 않은 사항은 시장이 별도로 정하는 세운녹지축 통합관리 실행기준(이하 “실행기준”)에 따른다.

제8조(세운녹지축 통합관리 협의체의 구성) ① 시장, 구청장 및 재정비촉진구역의 사업시행자 또는 양도받은 자 등 세운녹지축의 시설소유자는 세운녹지축 통합관리의 효율적 시행을 위해 세운녹지축 통합관리 민관 협의체(이하 “협의체”)를 구성하여야 한다.

② 협의체는 실행기준에 따라 세운녹지축 통합관리계획을 수립하고 사업 시행방안을 마련하여야 한다.

③ 협의체는 세운녹지축 통합관리의 기능 및 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 별도의 실무기관을 구성할 수 있다.

제9조(세운녹지축 통합관리 협의체의 기능) ① 협의체는 세운녹지축 통합관리를 시행하기 위하여 다음 각 호의 사항을 검토·의결한다.

1. 세운녹지축 통합관리 계획 및 실행에 관한 사항
2. 세운녹지축 통합관리 실무기관 구성에 관한 사항
3. 재원조달 및 예산 운영에 관한 사항
4. 그 밖에 협의체 운영 등에 필요한 사항

② 그 외 협의체 운영을 위해 필요한 지원사항은 시장 및 구청장과 협의하여 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

서울특별시 세운녹지축 조성·관리 및 지원에 관한 조례안

비용추계 비대상사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 세운녹지축 조성·관리 및 지원에 관한 조례안은 제5조(세운녹지축 조성 및 지원), 제6조(세입자 대책) 및 제7조(세운녹지축 통합관리의 시행)를 신설함에 따라 비용이 발생할 수 있으나 관련부서(도시공간본부)에서 예산을 기편성하여 추진 중이므로 비용추계 대상에서 제외함

[참고] 2025년도 세운녹지축 조성·관리 및 지원 관련 분야별 예산 내역

사업명	예산액(천원)
녹지생태도심 재창조 선도(불입1)	5,450,000

※자료: 2025 서울시 예산서

2. 작성자

시의회사무처 재정분석담당관
담 당 관 주병준
추계세제팀장 김중헌
추 계 분 석 관 김지혜
☎ 02-2180-7952
e-mail : kjh0123@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.

[붙임 1] 2025년 녹지생태도심 재창조 선도 사업설명서

□ 사업목적

- 침체된 구도심의 활력과 시민 일상의 즐거움을 되찾기 위한 풍부한 녹지공간 확보
- 고밀·복합 개발 동시 추진의 새로운 도시개발 패러다임 제시

□ 사업내용

- 사업위치 : 종묘~퇴계로 일대 (종로구 종로3가동, 중구 산림동, 입정동 일대)
- 사업면적 : 439,356.4㎡
- 지역,지구 : 일반상업지역, 세운재정비촉진지구
- 사업내용 : 녹지공간 확보 중심 재정비촉진계획 수립 및 정비사업 추진

□ 사업계획(투자사업의 경우)

- 통합형 정비 및 건축 가능공간 설정으로 녹지확보, 정비사업 활성화
- 녹지확보 인센티브 제공 및 융복합 개발 실현 위한 건축규제 완화
- 세운상가군 공원화 추진 계획 및 중장기적 대책 마련
- 창의적 디자인 기법의 건축유도 위한 건축디자인 인센티브 기준 마련

□ 추진경위

- '21.12.13. : 세운지구 정비 및 관리방안 수립 용역 착수(∼'23.12월)
- '22.04.21. : 서울 녹지생태도심 재창조 전략 기자설명회(시장 발표)
- '22.10.06. : 재정비촉진계획 변경(안) 도시재정비위원회 소위원회 자문
- '22.10.24. : 종묘~퇴계로 일대 통합계획 가이드라인 발표
- '23.06.20. : 재정비촉진계획 변경(안) 도시재정비위원회 자문
- '23.10.25.~11.8. : 재정비촉진계획 변경(안) 주민공람
- '24.01.10. : 주민공청회
- '24.03.19. : 도시재정비위원회 심의
- '24.05.30. : 주민재공람
- '24.06.27. : 재정비촉진계획 변경 결정고시

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		5,450,000	
전문가 자문회의	2025 01~2025 12	13,000	전문가 자문회의 개최(10회)
시책업무 추진	2025 01~2025 12	10,000	녹지생태도심 재창조 관련 시책업무 추진
사업 홍보	2025 01~2025 12	40,000	선도사업 홍보
기획디자인공모 추진	2025 01~2025 12	500,000	도심공원 기획디자인공모 관리용역 및 보상금 지급
토지보상업무 추진	2025 01~2025 12	1,987,000	시설사업 토지보상업무 추진
보행환경개선	2025 01~2025 12	2,300,000	도심공원 주변 보행환경개선
공공정비계획 수립	2025 01~2025 12	600,000	2개 구역 정비계획 수립