서울특별시 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 조례 일부개정조례안

제 안 설 명

○ 존경하는 김태수 주택공간위원장님!

그리고 주택공간위원회 선배 동료 위원님 여러분!

국민의힘 영등포구 제2선거구,

주택공간위원회 위원 김종길입니다.

본 위원이 발의한 「서울특별시 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 조례 일부개정조례안」에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

○ 서울특별시는 민간의 창의적 개발을 촉진하고, 지역 전략거점 육성을 통한 도시 활성화를 위해 사전협상 제도를 운영해왔습니다.

○ 그러나 현행 「서울특별시 도시계획변경 사전협상 운영에 관한 조례」상 사전협상 대상지 선정절차는 대규모 부지 개발정책 TF 및 도시건축공동위원회 자문 등 2단계 심의를 거치도록 되어 있어, 사전협상 기간이 장기화되는 문제가 발생하고 있습니다.

○ 특히, 대규모 부지 개발정책 TF에서 이미 개발방향과 타당성 등을 충분히 논의했음에도 불구하고 추가로 도시건축공동위원회 자문을 반드시 거치도록 규정되어 있어서 실질적으로 약 3개월의 절차 지연이 발생하고 있으며, 이에 따라 민간개발의 신속성과 효율성이 저해되고 사전협상 제도의 실효성이 저하되고 있습니다.

○ 이에 대규모 부지 개발정책 TF가 정책방향 설정과 대상지 선정까지 총괄적으로 담당하여 실질적 심의와 선정이 한번에 이루어지도록 조례를 개정할 필요성이 제기됩니다.

○ 주요 개정내용으로는 시장이 민간이 제출한 신청서에 대해 도시계획적 정합성, 개발의 적정성, 기대·편익 등을 종합적으로 고려하여 사전협상 대상지 선정 여부를 직접 결정할 수 있도록 (안 제9조제1항) 하고,

○ 전문적 검토가 필요한 경우에만 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제2항에 따른 공동위원회 자문을 거치도록 하여 자문 절차를 선택적으로 운영할 수 있도록(안 제9조제2항)함으로써,

○ 사전협상 대상지 선정절차를 간소화하고 민간개발 활성화와 절차

효율성 제고를 도모하고자 합니다.

○ 기타 자세한 내용은 배부하여 드린 유인물을 참조하여 주시기 바라며,
앞서 말씀드린 제안 취지를 감안하셔서
아무쪼록 원안 가결하여 주실 것을 부탁드립니다. 감사합니다.