

재정비촉진지구 내 소규모주택정비사업의
신속한 추진을 위한
「도시재정비촉진을 위한 특별법」 개정촉구 건의안

제 안 설 명

○ 존경하는 김태수 주택공간위원장님!

그리고 주택공간위원회 선배 동료 위원님 여러분!

국민의힘 강동구 제5선거구,

주택공간위원회 위원 김영철입니다.

본 위원이 발의한 재정비촉진지구 내 소규모주택정비사업의
신속한 추진을 위한 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 개정촉구
건의안에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

○ 서울특별시 내 재정비촉진지구에서는 2025년 4월 현재 총 23개소에서
소규모주택정비사업이 추진 중이며, ‘모아타운·모아주택’ 등
서울시의 주택정책 기조에 따라 앞으로 더욱 확대될 것으로
전망됩니다.

○ 소규모주택정비사업(가로주택정비, 소규모재건축, 소규모재개발

등)은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라 노후·불량 건축물이 집중된 지역의 신속한 주거환경 개선을 목적으로, 일반적인 정비사업에 비해 간소화된 절차로 추진되고 있습니다.

○ 그러나 재정비촉진지구 내에서 소규모주택정비사업을 추진할 경우, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따라 ▲주민공람 ▲구의회 의견청취 ▲공청회 ▲도시재정비위원회 심의 등 촉진계획 변경절차를 추가로 이행해야 하므로, 사업이 장기화되고 주민의 민원과 갈등 발생 및 행정 비효율의 문제가 발생하고 있습니다.

○ 실제로 노량진, 중화, 아현 등지에서는 이러한 절차적 복잡성으로 인해 소규모주택정비사업 대상지를 촉진지구에서 제척하여 사업을 추진하는 사례가 빈번히 발생하고 있습니다만, 이는 광역적·체계적인 도시관리라는 재정비촉진계획의 취지를 훼손할 뿐만 아니라, 소규모주택정비사업의 신속성·실효성도 저해하는 심각한 문제입니다.

○ 이에 서울특별시의회는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업, 소규모재건축, 소규모재개발에 대해서는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조제3항(촉진계획 변경 시

공람·공청회·의견청취) 및 제12조제1항(도시재정비위원회 심의) 적용을 제외할 수 있도록 특례조항을 신설하는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 개정을 국회와 정부에 강력히 촉구합니다.

- 이를 통해 서울시의 주택정책 기조에 부합하는 신속한 주거환경 개선과 도시계획의 정합성 확보라는 두 가지 목표를 동시에 달성할 수 있을 것입니다.
- 기타 자세한 내용은 배부하여 드린 유인물을 참조하여 주시기 바라며, 앞서 말씀드린 제안 취지를 감안하셔서 아무쪼록 원안 가결하여 주실 것을 부탁드립니다. 감사합니다.