

서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안 (김용일 의원 발의)

의안 번호	862
----------	-----

발 의 년 월 일: 2023년 05월 30일

발 의 자: 김용일 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 경기문, 고광민,
김규남, 김길영, 김동욱,
김영옥, 김영철, 김용호,
김원중, 김재진, 김지향,
김태수, 김형재, 김혜영,
김혜지, 남궁역, 남창진,
도문열, 문성호, 박상혁,
박 석, 박영한, 박춘선,
서상열, 송경택, 신복자,
유만희, 유정인, 윤기섭,
윤영희, 윤종복, 이병도,
이병운, 이종배, 이종태,
이종환, 임춘대, 정지웅,
최민규, 최유희, 최호정,
허 훈, 홍국표, 황철규
의원(45명)

1. 제안이유

- 역세권 이용 범위의 확대 및 관련 사업과의 정합성 확보를 위해 역세권 활성화사업 사업 범위를 승강장 반경 250m 이내에서 350m로 확대하여 사업을 활성화하고자 함
- 역세권과 다름 없는 교통여건과 기반시설을 갖추고 있는 간선도로변을 사업대상지에 포함하여 「2040 서울도시기본계획」 상의 중심지 체계를 실현하고 글로벌 도시경쟁력을 강화하고자 함
- 개발계획 미수립으로 도시 노후화가 진행 중인 재정비촉진지구 내 존치관리구역 및 정비구역 해제지역을 사업대상지에 포함하고, 지역의 개발 잠재력을 활용하여 환경을 개선하고자 함 필요

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조의2 개정 시행(’21.7.13.)됨에 따라 공공시설 설치비용 관련 공공기여 방식에 대해 법령 개정사항을 반영함

2. 주요내용

가. 역세권 적용범위 확대 및 역세권 경계 조정(제2조)

- 역세권 이용 범위 검토 및 관련 사업(장기전세, 청년주택)과의 정합성 등을 고려해 역세권 범위는 350m 이내로 확대하고, 형태는 박스형으로 통일
- 중심지 체계 및 대중교통 이용 편리 등 역세권 현황에 따라 지역중심 이상은 350m 범위 안에서 유연하게 관리하여 선제적 중심지로 육성하고, 지역중심 이상이 아닌 ‘환승역’도 350m로 범위를 확대하여 중심성 확보

나. 사업대상지에 간선도로변 포함(제1조, 제2조, 제5조)

- 「2040 서울도시기본계획」상 중심지 체계 실현 등을 위해 대중교통 이용이 가능하고 개발 잠재력이 높은 간선도로변을 사업대상지에 포함
- 역세권과 간선도로변에서 시장이 정하는 일정 범위의 지역을 ‘역세권등’으로 정의

다. 사업대상지에 준치관리구역 및 정비구역 해제지역 포함(제5조)

- 타 사업과의 정합성 확보 및 지역의 개발 잠재력 활용, 지역 환경개선 등을 위해 재정비촉진지구 중 준치관리구역 및 정비구역 해제지역을 사업대상지에 포함

라. 공공기여 방식 다양화(제10조)

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 개정 내용 반영

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시 및 주거환경정비법
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

다. 기타 : 신 · 구조문 대비표

서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “역세권의”을 “역세권등의”으로 한다.

제2조제1호를 다음과 같이 한다.

1. “역세권 활성화사업”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항제8의2호에 따라 역세권등에서 공공기여와 용도지역 변경을 전제로 주거·비주거의 기능을 가지는 시설 설치 및 복합 건축을 위하여 시행하는 사업을 말한다.

제2조제2호를 다음과 같이 한다.

2. “역세권등”이란 지하철, 국철 및 경전철 등의 역(사업계획 또는 실시계획 승인받아 개통이 예정된 역을 포함한다)의 승강장 경계로부터 350미터 이내 지역 또는 간선도로변 등 대중교통 이용이 용이한 지역 중에서 시장이 별도로 정한 가로구역(도로 또는 시설로 둘러싸인 일단의 지역)을 말한다.

제2조제4호를 다음과 같이 한다.

4. “공공기여”란 구체적 개발계획 및 공공기여계획에 따라 「국토의 계획

및 이용에 관한 법률」 제52조의2제1항 및 제2항에서 정하는 시설(이하 "공공기여시설"이라 한다) 또는 비용 등을 제공하는 것을 말한다.

제5조제1항 중 "역세권에"을 "역세권등에"으로 한다.

제5조제3항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 및 정비예정구역. 다만, 정비예정구역 중 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제3조제2호에 따른 도시정비형 재개발사업의 정비예정구역은 예외로 한다.

제5조제3항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진지구. 다만, 존치관리구역 및 정비구역 해제지역은 예외로 한다.

제6조제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 중 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제3조제2호에 따른 도시정비형 재개발사업

제8조의 제목 "(용도지역 조정 기준 및 한계)"를 "(용도지역 조정 기준)"으로 하고, 같은조제1항 각호 외의 부분을 다음과 같이 하며, 같은조제2항을 삭제한다.

- ① 사업대상지의 용도지역 조정은 다음 각 호를 고려하여 상업지역 또는 준주거지역까지 허용할 수 있으며, 구체적인 기준은 시장이 따로 정할 수 있다.

제10조제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 제1항에도 불구하고 서울특별시도시건축공동위원회의 심의를 거쳐 해당 지구단위계획구역 내 공공시설등이 충분한 것으로 인정하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 52조의2제2항 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조의3에 따라 공공기여를 공공시설등 설치비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있으며, 구체적인 기준을 시장이 따로 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 역세권 활성화사업에 관한 사항을 정함으로써 <u>역세권의 복합개발을 유도하여 대중교통 중심의 도시공간구조를 실현하는데 이바지하는 것을 목적으로 한다.</u></p>	<p>제1조(목적)----- ----- <u>역세권등의</u>----- -----</p>
<p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. "역세권"이란 대중교통 이용이 편리한 <u>역 주변 지역으로서 보행으로 쉽게 접근할 수 있어 도시활동이 집중되었거나 집중시킬 필요가 있는 일단의 지역으로 지하철, 국철 및 경전철 등의 역(사업계획 또는 실시계획 승인받아 개통이 예정된 역을 포함한다)의 승강장 경계로부터 반경 250미터 이내 지역을 중심으로 한 가로구역(도로로 둘러싸인 일단의 지역)을 말한다.</u></p> <p>2. "역세권 활성화사업"이란 역세권에서 <u>공공기여와 용도지역 변경을 전제로 주거·비주거의 기능을 가지는 시설 설치 및 복합 건축을 위하여 시행하는 사업을 말한다.</u></p> <p>3. (생략)</p> <p>4. "공공기여시설"이란 사업시행자가 공공에 <u>설치·제공하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제12호에 의한 "공공시설등"을 말한다.</u></p>	<p>제2조(정의) ----- -----</p> <p>1. "역세권 활성화사업"이란 「<u>국토의 계획 및 이용에 관한 법률</u>」 제51조 제1항제8의2호에 따라 <u>역세권등에서 공공기여와 용도지역 변경을 전제로 주거·비주거의 기능을 가지는 시설 설치 및 복합 건축을 위하여 시행하는 사업을 말한다.</u></p> <p>2. "역세권등"이란 <u>지하철, 국철 및 경전철 등의 역(사업계획 또는 실시계획 승인받아 개통이 예정된 역을 포함한다)의 승강장 경계로부터 350미터 이내 지역 또는 간선도로변 등 대중교통 이용이 용이한 지역 중에서 시장이 별도로 정한 가로구역(도로 또는 시설로 둘러싸인 일단의 지역)을 말한다.</u></p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>4. "공공기여"란 <u>구체적 개발계획 및 공공기여계획에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제1항 및 제2항에서 정하는 시설(이하 "공공기여시설"이라 한다) 또는 비용을 제공하는 것을 말한다.</u></p>

<p>제5조(사업대상지) ① 역세권 활성화사업 대상지(이하 "사업대상지"라 한다)는 <u>역세권에</u> 위치하면서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 용도지역 중 다음 각 호의 지역으로 한다.</p> <p>1·2. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 지역은 사업대상지에서 제외한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 및 정비예정구역. <u>다만, 도시정비형 재개발사업의 정비예정구역은 예외로 한다.</u></p> <p>3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진지구 <u><단서신설></u></p> <p>4·5. (생략)</p>	<p>제5조(사업대상지) ① ----- -----<u>역세권등에</u>----- ----- -----.</p> <p>1·2. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- -----<u>. 다만, 정비예정구역 중 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제3조제2호에 따른</u> ----- -----.</p> <p>3. ----- -----<u>. 다만, 존치관리구역 및 정비구역 해제지역은 예외로 한다.</u></p> <p>4·5. (현행과 같음)</p>
<p>제6조(사업유형) 역세권 활성화사업의 사업유형은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1·2. (생략)</p> <p>3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 중 <u>도시정비형 재개발사업</u></p>	<p>제6조 (사업유형) ----- -----.</p> <p>1·2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- ----- 「<u>서울특별시 도시 및 주거환경정비조례</u>」 제3조제2호에 <u>따른</u> -----</p>

<p>제8조(용도지역 조정 기준 및 한계)</p> <p>① 사업대상지의 용도지역 조정은 다음 각 호를 고려하여 상업지역 또는 준주거지역까지 허용할 수 있다.</p> <p>1.~3. (생략)</p> <p>② 제1항의 규정에도 불구하고 용도지역 조정은 3단계 범위 이내이어야 한다.</p>	<p>제8조(용도지역 조정 기준)</p> <p>① ----- ----- ----- <u>있으며, 구체적인 기준은 시장이 따로 정할 수 있다.</u></p> <p>1.~3. (현행과 같음)</p> <p><삭제></p>
<p>제10조(공공기여 기준) ① (생략)</p> <p><신설></p> <p>②·③ (생략)</p>	<p>제10조 (공공기여 기준) ① (현행과 같음)</p> <p>② <u>제1항에도 불구하고 서울특별시도시건축공동위원회의 심의를 거쳐 해당 지구단위계획구역 내 공공시설등이 충분한 것으로 인정하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제2항 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조의3에 따라 공공기여를 공공시설등 설치비용을 납부하는 것으로 같음할 수 있으며, 구체적인 기준을 시장이 따로 정할 수 있다.</u></p> <p>③·④ (현행 제2항 및 제3항과 같음)</p>