

의안검토보고서

1. 발의일자 및 발의자 : 2006. 11. 17. 김재경 의원 외 8인
2. 건 명 : 대전광역시 도시재정비 추진을 위한 조례안
3. 안건요지 : 따 로 붙 임
4. 검토의견 : 따 로 붙 임

위 안건에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2006년 12월 일

산 업 건 설 위 원 회
전문위원 장 예 순

대전광역시 도시재정비 촉진을 위한 조례안

검 토 보 고

본 안건은 2006년 11월 17일 김재경 의원 외 8인의 의원으로부터 발의되어 2006년 11월 20일 당 위원회에 회부되었음.

1. 제안이유

「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 및 같은 법 시행령이 제정·공포됨에 따라 법령에서 위임한 사항과 그 집행을 위하여 필요한 사항을 규정하고자 함.

2. 주요내용

가. 총괄계획가의 자격요건, 총괄계획팀의 운영 등 총괄계획가의 위촉·운영에 관한 사항을 규정함(안 제6조).

나. 「대전광역시 도시 및 주거환경정비조례」에서 규정하고 있는 호수밀도, 주택 접도율 등의 재정비촉진구역 지정 요건의 100분의 20이하로 완화하는 사항을 규정함(안 제7조).

다. 기반시설의 부지 제공에 따른 용적률, 건축물의 높이 완화 범위에 관한 사항을 규정함(안 제8조).

라. 사업협의회 위원장 위촉, 부위원장 선출, 외부 전문가 위촉 요건, 간사와 서기에 관한 사항 등 사업협회의 구성·운영에 관한 사항을 규정함(안 제9조).

마. 기반시설부지를 제공하는 경우 재정비촉진지구 지정 당시의 용도지역에 적용되는 건축규제의 완화 등에 대한 특례사항을 규정함(안 제10조).

바. 재정비촉진사업에서 규모가 전용면적 60제곱미터 이하인 주택의 건설비율을 주거환경개선사업은 100분의 40 이상, 규모가 전용면적 75제곱미터 이하인 주택의 건설비율을 주택재개발 사업은 100분의 20 이상으로 규정함(안 제11조).

사. 재정비촉진특별회계의 설치, 재원, 용도, 보조 및 용자의 범위, 용자조건, 사무의 위탁 등에 관한 사항을 규정함(안 제12조 내지 제17조).

아. 재정비촉진지구 내 교지를 임대 또는 매각하는 경우 임대료의 효율과 매각 시 분할납부 기간 및 적용이자 등에 관한 사항을 규정함(안 제18조).

자. 세입자의 주거안정과 개발이익의 조정을 위하여 재정비촉진 사업으로 증가되는 용적률 중 임대주택으로 공급하여야 하는 주택의 비율을 사업의 종류 및 방법 등에 따라 규정함(안 제 20조).

차. 재정비촉진지구의 지정 및 재정비촉진계획의 결정을 위한 자문 또는 심의 등을 위하여 설치하는 도시재정비위원회의 설치 운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함(안 제21조).

3. 검토의견

○ 본 조례안은 지난 2006. 7. 1부터 시행된 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것임.

조례안 세부내용을 보면,

- 조례제명을 「대전광역시 도시재정비 촉진을 위한 조례」로 정하고, 안 제4조에서는 효율적이고 합리적인 재정비촉진사업의 추진과 주거, 교육, 환경 등의 개선 및 기반시설 확충을 위하여 재정비 촉진계획 수립시 포함되어야 하는 사항을 규정함.
- 안 제6조에서는 재정비촉진계획 수립을 지원·자문하기 위하여 위촉하는 총괄계획가의 자격요건과 총괄계획팀의 운영 등에 관한 기준을 정함.
- 안 제8조에서는 기반시설의 확충을 위하여 사업부지의 일부를 기반시설부지로 제공하는 경우 용적률 및 건축물의 높이에 관한 완화기준을 정함.
- 안 제9조·제11조에서는 계획의 수립과 사업의 시행에 필요한 협의 또는 자문을 위하여 사업협의회의 구성 및 운영에 관한 기준을 정하고, 주택수급의 안정과 저소득 주민의 입주기회를 확대하기 위하여 주택규모별 건설비율에 관한 기준을 정함.
- 안 제12조 내지 제16조에서는 재정비촉진사업을 촉진하고 기반 시설의 설치지원 등을 위하여 특별회계의 설치와 재원, 용도, 특별회계의 보조 및 용자의 범위, 용자조건 등에 관한 기준을 정함.
- 안 제20조에서는 세입자의 주거안정과 개발이익의 조정을 위하여 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률 중 임대주택으로 공급하여야 하는 주택의 비율을 사업의 종류 및 방법 등에 따라 규정함.
- 안 제21조에서는 재정비촉진지구의 지정 및 재정비촉진계획의 결정을 위한 자문 또는 심의 등을 위하여 설치하는 도시재정비 위원회의 운영 등에 관한 사항을 규정함.

이상과 같이 조례안 검토결과,

- 본 조례안은 도시의 낙후된 지역에 따라 주거환경개선 및 기반시설의 확충과 도시기능의 회복을 위한 사업을 광역적으로 추진하기 위하여 관계법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것으로 특별한 문제점은 없는 것으로 판단되나,
- 안 제20조의 경우 세입자의 주거안정과 개발이익의 조정을 위하여 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률 중 임대주택으로 공급하여야 하는 주택의 비율을 100분의 50 이상으로 규정하고 있으나,
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」 제34조제1항제1호에 의하면, 100분의 25와 100분의 75 범위 내에서 정하도록 하고 있어, 우리 시의 개발 여건과 임대주택 건설에 따른 수요 공급측면, 주민 사업참여율 제고 등을 감안하여 임대주택 건설비율에 대한 심도있는 검토가 이루어져야 할 것으로 사료됨.