

# 대전광역시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정 조례안

의 안 번 호	584
------------	-----

제출연월일 : 2009. 11. 2 .

제 출 자 : 대전광역시장

## 1. 제안이유

「건축법」 등 관련 법령의 개정사항을 반영하고 일부 용어를 정비하려는 것임.

## 2. 주요내용

- 가. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」의 개정에 따라 재정비촉진구역 지정요건을 완화하여 정함(안 제7조).
- 나. 「건축법」 개정에 따라 인용조문을 정비함(안 제8조).
- 다. 「기반시설 부담금에 관한 법률」 폐지에 따라 관련 조문을 삭제함(안 제13조).

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」, 「건축법」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요없음
- 다. 합 의 : 해당없음
- 라. 기 타
  - (1) 신·구조문 대비표 : 별첨
  - (2) 규제심사 : 규제 신설·폐지 등 없음
  - (3) 입법예고 : 해당없음

## 대전광역시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정 조례안

대전광역시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제1호 중 “법”을 “「도시재정비 촉진을 위한 특별법」(이하 “법”이라 한다)”으로, “건축계획(이하 “건축계획”이라 한다)”을 “건축계획”으로 한다.

제5조제2항제1호 중 “「대전광역시 도시 및 주거환경정비조례」(이하 “정비조례”라 한다)”를 “「대전광역시 도시 및 주거환경정비조례」”로 한다.

제5조제2항제2호 중 “재정비촉진사업별 건축계획”을 “제1항제1호에 따른 건축계획”으로 한다.

제7조 각 호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 노후·불량 건축물의 수 : 100분의 20 이하
2. 호수밀도 : 100분의 20 이하
3. 세장형이거나 부정형인 토지 및 과소토지의 비율 : 100분의 20 이하
4. 주택접도율 : 100분의 20 이하

제8조제1항제2호 중 “「건축법」 제51조”를 “「건축법」 제60조”로 한다.

제13조제7호를 삭제한다.

제21조제1항 중 “「도시재정비 촉진을 위한 특별법」”을 “법”으로 한다.

### 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
제5조(재정비촉진계획의 경미한 변경) ① (생략) 1. 법 제9조제1항제10호의 규정에 의한 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(이하 “건축계획”이라 한다)의 변경을 수반하지 아니하는 범위안에서 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 시설의 위치 및 부지면적의 100분의 10 미만의 변경 2. (생략) ② (생략) 1. 「대전광역시 도시 및 주거환경정비조례」(이하 “정비조례”라 한다) 제7조 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경 2. 재정비촉진사업별 건축계획의 변경을 수반하지 아니하는 범위안에서 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 시설의 위치 및 부지면적의 100분의 5 미만의 변경 3. (생략)	제5조(재정비촉진계획의 경미한 변경) ① (현행과 같음) 1. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」(이하 “법”이라 한다)----- ----- <u>건축계획</u> ----- ----- ----- ----- ----- 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. 「대전광역시 도시 및 주거환경정비조례」----- ----- 2. 제1항제1호에 따른 건축계획----- ----- ----- 3. (현행과 같음)
제7조(재정비촉진구역 지정요건의 완화) (생략) 1. 정비조례 제4조제2호에서 규정하고 있는 호수밀도의 100분의 20 이하 2. 정비조례 제4조제2호에서 규정하고 있는 과소필지, 부정형 또는 세장형 필지수 비율의 100분의 20 이하 3. 정비조례 제4조제2호에서 규정하고 있는 주택접도율의 100분의 20 이하	제7조(재정비촉진구역 지정요건의 완화) (현행과 같음) 1. 노후·불량 건축물 수 : 100분의 20 이하 2. 호수밀도 : 100분의 20 이하 3. 세장형이거나 부정형인 토지 및 과소토지의 비율 : 100분의 20 이하 4. 주택접도율 : 100분의 20 이하

현행	개정안
<p>제8조(기반시설의 부지 제공에 따른 용적률 등의 완화) ① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 완화할 수 있는 높이는 「건축법」 제51조 규정에 의하여 제한된 높이 × [ 1 + (기반시설 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적)] 이내</p> <p>② ~ ③ (생략)</p>	<p>제8조(기반시설의 부지 제공에 따른 용적률 등의 완화) ① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- 「건축법」 제60조----- ----- -----</p> <p>② ~ ③ (현행과 같음)</p>
<p>제13조(재원) (생략)</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>7. 재정비 촉진지구에서 「기반시설 부담금에 관한 법률」 제6조에 의하여 부과되는 기반시설 부담금 전부</p>	<p>제13조(재원) (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>&lt;삭제&gt;</p>
<p>제21조(도시재정비위원회의 설치·운영) ① 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제34조의 규정에 의하여 대전광역시 도시재정비위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.</p> <p>② ~ ⑧ (생략)</p>	<p>제21조(도시재정비위원회의 설치·운영) ① 법----- ----- -----</p> <p>② ~ ⑧ (현행과 같음)</p>

# 【 관 계 법 령 】

## 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령

제12조 (재정비촉진구역 지정 요건의 완화) ①법 제9조제4항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업을 시행하는 재정비촉진구역의 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 및 그 위임에 따라 조례에서 규정하고 있는 노후·불량 건축물의 수, 호수밀도, 세장형(細長形)이거나 부정형(不定形)인 토지 및 과소토지의 비율과 주택접도율(재정비촉진구역의 건축물 중 너비 4미터 이상인 도로에 접한 건축물의 비율을 말한다. 이하 같다)을 20퍼센트 범위에서 완화하여 시·도의 조례로 정한 범위에서 재정비촉진구역으로 지정할 수 있다. <개정 2009.3.31, 2009.9.3>

②법 제9조제4항에 따라 연접한 2 이상의 지역이 서로 다른 요건에 따라 각각 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 또는 주택재개발사업을 시행하는 재정비촉진구역의 지정 요건에 해당되는 경우에는 재정비촉진사업 방식이 같은 2 이상의 지역을 통합하여 하나의 재정비촉진구역으로 지정할 수 있다.

③법 제9조제4항에 따라 도시 경관의 보호 및 원활한 재정비촉진사업의 추진을 위하여 필요한 경우 재정비촉진지구 안에서 서로 떨어진 2 이상의 지역을 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업 또는 도시환경정비사업을 시행하는 하나의 재정비촉진구역으로 지정할 수 있다.

④법 제9조제4항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 또는 주택재개발사업을 시행하는 재정비촉진구역의 경우 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 재정비촉진구역 면적의 10퍼센트 범위 안에서 확장하여 지정할 수 있다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업의 경우 : 동법 제4조제1항에 따른 정비구역의 지정 요건에 적합한 면적
2. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업의 경우 : 동법 제4조제1항에 따른 정비구역의 지정 요건에 적합한 면적을 기준으로 제1항에 따라 완화된 면적

⑤제1항 내지 제4항에 따른 재정비촉진구역의 면적은 3만제곱미터 이상이어야 한다. 다만, 지형 조건 및 지역 여건으로 부득이한 경우에는 면적이 3만제곱미터 미만인 때에도 재정비촉진구역으로 지정할 수 있다.

⑥ (생략)

## 건 축 법

- 제60조 (건축물의 높이 제한)** ① 허가권자는 가로구역[(가로구역: 도로로 둘러싸인 일단(일단)의 지역을 말한다. 이하 같다)]을 단위로 하여 **대통령령으로 정하는** 기준과 절차에 따라 건축물의 최고 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 최고 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 **대통령령으로 정하는** 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 최고 높이를 완화하여 적용할 수 있다.
- ② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 최고 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.
- ③ 제1항에 따른 최고 높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면(전면)도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 넘을 수 없다. 다만, 대지가 둘 이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는 경우에는 건축물의 높이를 해당 지방자치단체의 조례로 따로 정할 수 있다.

대전광역시 도시재정비 추진을 위한 조례 일부개정 조례안

# 심 사 보 고 서

2009년 12월 18일

산업건설위원회

## I. 심 사 경 과

1. 제출일자 및 제출자 : 2009년 11월 2일 대전광역시장
2. 회 부 일 자 : 2009년 11월 3일
3. 상 정 일 자 : 제185회 대전광역시의회 제2차 정례회  
제9차 산업건설위원회(2009. 12.18)상정,  
심사, 원안가결

## II. 제안설명요지(제안설명자 : 도시주택국장 박월훈)

### 1. 제안이유

「건축법」 등 관련 법령의 개정사항을 반영하고 일부 용어를 정비하려는 것임.

### 2. 주요내용

- 가. 「도시재정비 추진을 위한 특별법 시행령」의 개정에 따라 재정비촉진구역 지정요건을 완화하여 정함(안 제7조).
- 나. 「건축법」 개정에 따라 인용조문을 정비함(안 제8조).
- 다. 「기반시설 부담금에 관한 법률」 폐지에 따라 관련 조문을 삭제함(안 제13조).

### Ⅲ. 전문위원 검토요지(전문위원 연정수)

- 본 개정 조례안은 인용하고 있던 「도시재정비 촉진에 관한 특별법 시행령」과 「건축법」이 개정됨에 따라 인용조문을 정비하고 조례로 위임된 사항을 정하였으며, 「기반시설 부담금에 관한 법률」이 폐지됨에 따라 관련 조문을 삭제하려는 사항으로 별다른 문제점은 없는 것으로 판단됨.
- 다만, 재정비 촉진지구에서 기반시설 부담금을 관련 법률 폐지로 더 이상 부과할 수 없게 됨에 따라 기반시설 조성을 위한 국비 확보 등 재원대책 마련에 노력해야 할 것으로 사료됨.

### Ⅳ. 질의 · 답변요지 : 생      략

### Ⅴ. 토   론   요   지 : 생      략

### Ⅵ. 심   사   결   과 : 원안가결

### Ⅶ. 기타 필요한 사항 : 없      음