

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

| 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><삭제></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 10 퍼센트 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.