

세운재정비촉진지구 지정을 위한 의견청취(안)

《검토보고서》

전문위원 김인자

1. 제출경위

본 의견청취안은 2006. 10. 4. 중구청장으로부터 제출되어 동년 10월 10일자로 복지·건설위원회에 회부되었습니다.

2. 제안이유

- 도심의 낙후된 지역인 세운상가 주변 일대를 도시기능의 회복을 위해 광역적으로 계획하여 체계적이고 효율적으로 사업을 추진하고 세운상가 주변 지역(세운/대림/삼풍/진양상가)의 도시환경정비사업을 촉진함으로써 도심 남북녹지축을 복원하고 도심상권 부활 및 도시경제의 활성화를 도모하기 위해 『도시재정비 촉진에 관한 특별법』 제5조 제3항 규정에 따라 서울특별시에서 직접 입안하여 재정비촉진지구로 지정하고자 하는 사안임.

3. 주요골자

가. 세운재정비촉진지구 지정(안)

- 1) 지구명 : (가칭)세운재정비촉진지구
- 2) 위 치 : 서울시 종로구 종로3가동 175-4번지 일대
※ 중구 : 충무로 충무로4가 1-1번지 일대
- 3) 면 적 : 438,559.3㎡(132,664평)
※ 중구 : 344,463.7㎡(104,199.8평)
- 4) 시행기간 : 2006. 9. ~ 2012. 12.
- 5) 지정목적
 - 본 계획지구는 도심 남북녹지축을 연결하는 결절점에 위치하고 있으며, 대상지내 도시환경정비구역이 포함되어 노후불량건축물이 다수입지하고 있으

나, 향후 개별적으로 정비사업을 시행할 경우 도시기반시설 부족 및 도시경관의 훼손 등의 문제가 예상되어 체계적인 정비방안이 시급한 상황임

- 이에 따라 본 계획지구에 대한 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 위한 사업을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으로 추진함으로써, 종묘에서 남산에 이르는 남북녹지축을 확보하고, 미진한 정비사업을 촉진하여 도심상권 부활 및 강남북 균형발전을 위하여 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 제4조 및 제5조의 규정에 의하여 재정비촉진지구로 지정하고자 하는 것임

6) 재정비촉진지구의 유형 : 중심지형(20만㎡ 이상)

7) 시 행 자 : 자치구, 조합, 지정개발자, 토지소유자 등

8) 시행방식 : 도시환경정비사업, 도시계획시설사업 등

4. 검토의견

- 본 청취안은 도심의 낙후지역인 세운상가 주변일대(세운/대림/삼풍/진양상가)의 도시기능 회복을 위해 『도시재개발 촉진을 위한 특별법』 제5조 제3항의 규정에 따라 서울시에서 직접 입안하여 재정비촉진지구로 지정하고자 하는 사안으로
- 사업을 추진함으로써 북한산에서 종묘와 남산을 잇는 훼손된 녹지축을 복원하여 도심속에서 자연을 감상할 수 있고, 또한 도심상권의 부활과 지역경제 활성화를 도모함으로써 도심정관 개선과 시민들의 삶의 질을 향상시킬 수 있을 것으로 사료되며
- 2006년 9월 15일부터 동년 9월 29일까지 공람공고를 하였으며 세운상가 시장연합회등 관련단체에서 반대의견이 2건 접수되었음.

5. 관련법규 및 참고자료

- 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제4조, 제5조
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조

관련법규 및 참고자료

《도시재정비 촉진을 위한 특별법》

제4조 (재정비촉진지구 지정의 신청) ①시장·군수·구청장(자치구의 "구청장"을 말한다. 이하 같다)은 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 재정비촉진지구의 지정을 신청할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 재정비촉진지구의 지정을 신청하고자 하는 자는 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여 시·도지사에게 제출하여야 한다.

1. 재정비촉진지구의 명칭·위치와 면적
2. 재정비촉진지구의 지정목적
3. 재정비촉진지구의 현황 (인구·주택수, 용적률, 세입자 현황 등)
4. 재정비촉진지구 개발의 기본방향
5. 재정비촉진지구에서 시행 중인 재정비촉진사업 현황
6. 개략적인 기반시설 설치에 관한 사항
7. 부동산 투기에 대한 대책
8. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항

③시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의한 재정비촉진지구의 지정 또는 변경을 신청하고자 하는 때에는 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 이를 첨부하여 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경신청 하고자 하는 경우에는 주민공람 및 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

제5조 (재정비촉진지구의 지정) ①시·도지사는 제4조의 규정에 의하여 재정비촉진지구의 지정을 신청받은 경우에는 관계행정기관의 장과 협의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조의 규정에 의한 시·도도시계획위원회(이하 "시·도도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 재정비촉진지구를 지정한다. 재정비촉진지구의 지정을 변경(대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경을 제외한다)하고자 하는 경우에도 또한 같다.

②제1항의 규정에 불구하고 제34조의 규정에 의한 도시재정비위원회가 설치된 시·도의 경우에는 도시재정비위원회의 심의로 시·도도시계획위원회의 심의를 갈음할 수 있다.

③제1항의 규정에 불구하고 시·도지사는 시장·군수·구청장의 재정비촉진지구지정

신청이 없더라도 해당 시장·군수·구청장과 협의를 거쳐 직접 재정비촉진지구를 지정할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 시장·군수·구청장으로 하여금 제4조제3항의 절차를 거치도록 하여야 하며 지정절차에 관하여는 제1항 및 제2항의 규정을 준용한다.

④시·도지사는 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 재정비촉진지구를 지정 또는 변경하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

⑤제4항에 의하여 시·도지사가 재정비촉진지구를 지정하거나 변경한 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 건설교통부장관에게 보고하여야 한다

《국토의 계획 및 이용에 관한 법률》

제113조 (지방도시계획위원회) ①다음 각호의 심의 또는 자문을 하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 건설교통부장관의 권한에 속하는 사항중 중앙도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시관리계획과 관련된 사항에 관한 시·도지사에게 대한 자문
4. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항에 관한 심의 또는 자문

②도시관리계획과 관련된 다음 각호의 심의 또는 자문을 하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할구역안에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.

1. 건설교통부장관 또는 시·도지사의 권한에 속하는 사항중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 위임 또는 재위임된 경우 그 위임 또는 재위임된 사항의 심의
2. 도시관리계획과 관련된 사항에 관한 시장·군수 또는 구청장에 대한 자문
3. 제59조의 규정에 의한 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항에 관한 심의 또는 자문

③시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회의 심의사항중 대통령령이 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④분과위원회에서 심의하는 사항중 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획

위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤지방도시계획위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 심의·자문에서 제척된다. <신설 2005.12.7>

1. 자기나 배우자 또는 배우자이었던 자가 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 자기가 당사자와 친족관계에 있거나 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자의 법률·경영 등에 대한 자문·고문 등으로 있는 경우
3. 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자 등의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우
4. 그 밖에 해당 사건에 자기가 이해관계인으로 관여한 경우로서 대통령령이 정하는 경우

⑥지방도시계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 3년을 초과하지 않는 범위 내에서 대통령령이 정하는 기간이 경과한 후에는 공개요청이 있는 경우 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공개하여야 한다. 다만, 공개에 의하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해할 우려가 있다고 인정하는 경우나, 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호 등 대통령령이 정하는 개인식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2005.12.7>