

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(황희의원 대표발의)

의안 번호	1516
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 9.

발 의 자 : 황 희 · 이용선 · 어기구
한민수 · 안규백 · 김태년
이연희 · 진선미 · 한정애
조 국 · 이훈기 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

최근 대규모 공동주택단지 재건축 및 대규모 지역 재개발·재정비 사업이 추진됨에 따라 대규모 이주로 인한 주변 지역의 대체 도시 부재 및 전세대란·교통대란 등에 대한 우려가 제기되고 있음. 또한 동시다발적으로 정비 사업이 추진될 경우, 지역 내 공동화 현상은 물론 도시 정체성이 훼손되고, 지역경제가 위태롭게 될 수도 있음. 실제 「택지개발촉진법」 등 관련 법령에 따라 1980년대 건설된 대규모 공동주택단지 및 신도시 지역 등의 재건축 시한이 도래함에 따라 문제의 심각성이 현실화되고 있음.

한편, 철근 콘크리트 구조(Reinforced Concrete, RC조)의 공동주택 건설은 주거 형태 및 환경상의 문제점을 노출하고 있으며, 도시 내 공원·녹지 비율 및 공공부지의 현저한 감소 등에 따른 열악한 주거환경은 근본적인 개선이 필요한 시점임. 철근 콘크리트 방식 공동주택의

경우, 배관 등 내장재 내구수명은 30여 년인 것에 반해 골조 및 외관은 80년 이상으로 내구수명 불균형에 따른 불필요한 비용지출, 주민 안전문제, 부동산 투기 활용 등의 문제점이 있어 대책 마련이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

따라서 대체 도시 부재 시 전세대란·교통대란을 방지하고, 도시 내 공원·녹지 비율을 높이는 도심 재구성을 통한 공공부지를 확보하며, 내장재 및 골조간 경제적 수명과 물리적 수명 불균형을 해소하기 위해 철근 콘크리트 방식에서 철골구조(Steel Frame Construction)로 전환하는 등 도시 밀도를 높이고 고층화를 촉진하는 주거 패러다임 전환이 요구되고 있음.

이에 재건축·재개발사업 정비구역을 통합하여 일부 구역에 용적률을 통합·조정해 고층 공동주택을 건설하고 나머지 구역에는 공원 등을 조성하도록 하는 규정을 신설함으로써, 재건축·재개발사업이 도시 주거환경의 개선이라는 본래의 목적을 달성하도록 하는 한편, 일부구역을 우선 개발하고 나머지 구역의 세입자들을 순차적으로 이주할 수 있도록 함으로써 재건축·재개발사업의 공공성을 강화하려는 것임(안 제18조의2 신설).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조의2를 다음과 같이 신설한다.

제18조의2(정비구역 통합에 따른 용적률에 관한 특례 등) ① 제18조제

1항제2호에 따라 정비구역을 통합(이하 이 조에서 “통합정비구역”이라 한다)한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역에 대하여 같은 법 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 대통령령으로 정하는 용적률(이하 이 조에서 “통합용적률”이라 한다)을 적용할 수 있다. 이 경우 통합용적률이 적용되는 정비구역은 전체 정비구역의 100분의 25를 초과할 수 없다.

② 통합정비구역의 사업시행자는 제1항에 따른 통합용적률이 적용되는 정비구역을 제외한 나머지 정비구역에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호나목에 따른 기반시설(공원·녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설)을 설치하여야 한다.

③ 통합정비구역의 사업시행자는 제2항에 따른 기반시설 설치계획을 제52조에 따른 사업시행계획서에 포함하여야 한다.

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(통합정비구역의 통합용적률 특례에 관한 적용례) 제18조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제18조의2(정비구역 통합에 따른 용적률에 관한 특례 등) ① 제 18조제1항제2호에 따라 정비구 역을 통합(이하 이 조에서 “통 합정비구역”이라 한다)한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지 역에 대하여 같은 법 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 대통령령으로 정하는 용적률(이하 이 조에서 “통합 용적률”이라 한다)을 적용할 수 있다. 이 경우 통합용적률이 적용되는 정비구역은 전체 정 비구역의 100분의 25를 초과할 수 없다.</u></p> <p><u>② 통합정비구역의 사업시행자 는 제1항에 따른 통합용적률이 적용되는 정비구역을 제외한 나머지 정비구역에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 2조제6호나목에 따른 기반시설 (공원·녹지 등 대통령령으로</u></p>

정하는 기반시설)을 설치하여야 한다.

③ 통합정비구역의 사업시행자는 제2항에 따른 기반시설 설치계획을 제52조에 따른 사업시행계획서에 포함하여야 한다.