

서울특별시 성북구 장위재정비촉진지구 장위1구역 촉진계획변경 의견청취안 심 사 보 고 서

2023. 2. 24.(수)

도시건설위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2023. 2. 9. 성북구청장 (의안번호 제87호)

나. 회부일자: 2023. 2. 13.

다. 상정 및 의결일자

- 제294회 성북구의회 임시회 제2차 도시건설위원회 【2023. 2. 22. 상정·의결(원안가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 도시관리국장 이창구)

가. 제안이유

장위동 144-24번지 일대 장위1구역 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시
재정비촉진을 위한 특별법」 제9조제3항에 의거 구의회에 의견을 듣고자 함.

나. 주요변경내용

공공기여 계획 변경: 구역외 도로 기부채납(한천로 개설) 계획이 1구역
→ 14구역으로 변경됨에 따라 계획삭제 및 획지1-3→문화시설 계획 변경

다. 사업추진 현황

○ 2006. 10. 19 : 장위 재정비촉진지구 지정 (서울시고시 제2006-357호)

○ 2008. 04. 03 : 장위 재정비촉진계획 최초 결정 (서울시고시 제2008-111호)

- 2008. 07. 06 : 장위1구역 조합설립인가
- 2009. 07. 21 : 장위1구역 사업시행계획인가
- 2015. 02. 24 : 장위1구역 관리처분계획인가
- 2016. 08. 18 : 장위1구역 착공
- 2016. 08. 25 : 일반분양 및 분양공고
- 2019. 06. 19 : 공동주택 임시사용승인
- 2019. 07. 25 : 재정비촉진계획 변경 고시 (서울시고시 제2019-240호)
- 2020. 04. 16 : 재정비촉진계획 변경 고시 (서울시고시 제2020-149호)
- 2021. 06. 03 : 재정비촉진계획 변경 고시 (서울시고시 제2021-254호)
- 2022. 07. 07 : 장위1구역 재정비촉진계획 변경(안) 접수(조합 → 성북구)
- 2022. 07. 20 ~ 10. 26 : 관련부서 협의
- 2022. 11. 24 ~ 12. 08 : 주민공람

라. 주요계획 내용

구 분	명 칭	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		80,316.6	-	80,316.6	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	38,573.1	증) 1,090.1	39,663.2	49.4	
	도로	16,350.1	-	16,350.1	20.4	
	녹지	4,034.7	-	4,034.7	5.0	
	학교	17,458.0	-	17,458.0	21.7	
	공공공지	103.9	-	103.9	0.1	
	청소년수련시설	326.9	-	326.9	0.4	존치시설
	공공청사	299.5	-	299.5	0.4	치안센터
	문화시설	-	증) 1,090.1	1,090.1	1.4	획지1-3 → 문화시설
택지 (획지)	소계	41,743.5	감) 1,090.1	40,653.4	50.6	
	1-1	36,018.0	-	36,018.0	44.8	공동주택 및 부대복리시설
	1-2	4,635.4	-	4,635.4	5.8	근린생활시설 및 도시형생활주택
	1-3	1,090.1	감) 1,090.1	-	-	획지1-3 → 문화시설

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 이성호)

- 장위동 144-24번지 일대 장위1구역 재정비촉진 사업으로 래미안 장위 포레 카운티 아파트가 2019년 6월에 임시사용 승인되어 10개동 939세대 규모로 건립된 공동주택 임
- 금번 구의회 의견 청취건은 당초 민간 재개발로 추진중인 장위8구역해제로 (신)한천로에 접한 구간 도로의 연속성이 단절되어 장위1구역 일부부지 매각 수입으로 도로를 개설코자 서울시에 2개 구획 공공공지를 획지로 변경 신청 중 1개 구획만 획지로 변경 결정됨에 따라 장위1구역에서 수입재원 부족으로 도로개설이 불가함.
 - 조합 요구안(2곳) : 공공공지 → 획지(1-3), 획지(1-5)
 - 서울시 결정(1곳) : 공공공지 → 획지(1-3)

※ 장위1구역 (신)한천로 개설 관련 정비결정도 획지 참조

- 장위1구역 (신)한천로 개설이 불가하여 대안으로 장위14구역에서 (신)한천로 개설 수용 및 변경됨에 따라 장위1구역 내 서울시 변경 결정된 획지를 당초 공공공지로 환원 및 문화시설을 신설하는 계획 변경을 하고자 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항1)에 따라 공공기여 계획 변경 사항에 대하여 구의회 의견을 청취하고자 하는 것임.

□ 장위1구역 정비계획 주요 변경내용

- 지역내 문화발전과 문화증진을 위하여 문화시설 1,091㎡ 신설에 따른 정비기반시설 면적 증가 및 획지(1-3) 면적 감소

1) 제9조(재정비촉진계획의 수립) ③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 재정비촉진계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 그 내용을 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수·구청장이 재정비촉진계획의 수립 또는 변경을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 때에는 이의가 없는 것으로 본다) 공청회를 개최하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 재정비 촉진 계획을 변경하려는 경우, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항에 따라 변경 내용을 14일 이상 주민에게 공람하고 구의회 의견을 들은 후 공청회를 개최하여야 한다고 규정하고 있음.
- 따라서 본 의견청취안은 장위1구역 재정비촉진계획을 변경하고자, 촉진계획 변경 적정성 등에 대한 관계부서와 사전 협의·검토 후 계획변경(안)을 수립하여, 2022년 11월 24일부터 12월 8일까지 14일간 주민공람 절차를 완료하는 등 관련 법령의 절차를 준수하여 적법하게 제출된 것으로,
- 향후 구의회 의견 및 공청회 등에서 제시된 의견 중 합리적인 문제제기 및 요청사항에 대해서는 촉진계획에 반영될 수 있도록 노력하여야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지: 없음

5. 토론요지: 없음

6. 심사결과: 수정가결

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

서울특별시 성북구 공공디자인 진흥에 관한 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

2023. 2. 24.(금)

도시건설위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2023. 2. 9. 박영섭 의원 외 8명 발의 (의안번호 제92호)

나. 회부일자: 2022. 2. 13.

다. 상정 및 의결일자: 제294회 성북구의회 임시회 제2차 도시건설위원회

【2023. 2. 22. 상정 · 의결(원안가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 박영섭 의원 대표발의)

가. 제안이유

서울시 공공건축·시설물에 서울특별시 유니버설디자인 지침 적용이 의무화됨에 따라 우리 구도 서울시 관련 지침을 준용하는 법적 근거가 필요하여 조례를 일부개정 하고자 함.

나. 주요내용

○ 항목 추가

구청장은 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」 제10조에 따른 서울특별시 유니버설디자인 적용지침을 준용할 수 있다.(안 제13조제5항)

다. 참고사항

- 관계법령: 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」,
「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본조례」
- 협조부서: 건축과
- 예산조치: 필요시 조치
- 입법예고: 2023. 2. 9 ~ 2023. 2.14

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 이성호)

- 본 개정 조례안은 서울시 유니버설디자인 지침이 적용이 의무화됨에 따라 성북구에서도 관련 조례에 반영하여 모든 구민이 공공환경과 건축물 등을 보다 안전하고 편리하게 조성하기 위한 목적으로 발의되었음.
- 상위법인 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」에서는 “유니버설디자인”이란 법률적 용어로 규정하고 있지는 않지만 법 제10조²⁾에서 관련 사항을 규정하고 있음.
현재 「성북구 공공디자인 진흥에 관한 조례」에서는 유니버설디자인과 관련하여 장애의 유무, 연령, 국적, 문화적 배경 등과 관계없이 모든 구민이 제품, 건축, 환경, 서비스등을 보다 안전하고 편리하게 이용 할 수 있는 환경을 설계하는 것이라고 관련 사항을 규정하고 있음.
- 금번 조례 개정 사유는 서울시로부터 유니버설디자인 통합 가이드라인이 마련됨에 따라 성북구 공공디자인 진흥에 관한 조례에 준용할 수 있도록 법적 근거를 마련하기 위함
- 본 조례 개정안의 주요 내용은
 - 안 제13조 관련: 제5항을 신설하여 서울시 유니버설디자인 적용지침을 준용할 수 있다고 규정함.
- 본 조례 개정안은 법령의 범위 내에서 검토되었으며 서울시 유니버설디자인

2) 제10조(공공디자인사업 시행의 원칙) 국가기관등의 장은 공공디자인사업을 추진함에 있어 다음 각 호를 기본원칙으로 한다.

2. 연령, 성별, 장애 여부, 국적 등에 관계없이 모든 사람들이 안전하고 쾌적하게 환경을 이용할 수 있는 디자인을 지향한다.

통합 가이드라인 지침 적용으로 사업 추진시 보다 효과성이 기대될 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 원안가결

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

서울특별시 성북구 공동주택 경비노동자 인권 보호 및 증진에 관한 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

2023. 2. 24.(금)

도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자: 2023. 2. 9. 이용진 의원 외 9명 발의(의안번호 제93호)
- 나. 회부일자: 2023. 2. 14.
- 다. 상정 및 의결일자: 제294회 성북구의회 임시회 제2차 도시건설위원회
【2023. 2. 22. 상정 · 의결(수정가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 이용진 의원 대표발의)

가. 제안이유

기존 조례가 그 대상을 경비 노동자에 국한하여 관리사무소장, 관리직원 및 미화원 등 기타 공동주택 노동자들의 인권 보호 및 고용환경 개선에 한계가 있음. 따라서 조례의 적용 대상을 공동주택 관리 노동자로 확대하여 인권 보호 증진에 기여하고자 함.

나. 주요변경 내용

- 제명을 “서울특별시 성북구 공동주택 관리 노동자 인권 증진에 관한 조례”로 변경
- “관리 노동자” 정의에 기존 경비원을 포함하여 관리사무소장, 관리직원, 미화원 등을 추가하여 보호 대상 확대(안 제2조)
- 조례상 “경비노동자”를 “관리 노동자”로 명칭 변경(안 제1조~제7조)

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 이성호)

가. 본 개정 조례안은 성북구 공동주택 경비노동자에 국한된 인권 증진에 관한 사항을 관리사무소장, 관리직원, 경비원 및 미화원 등 관리 노동자들로 확대하는 목적으로 발의 되었음.

나. 성북구는 2023. 2월 현재 공동주택 172개 단지 1,127동에 81,586가구가 거주하고 있음(성북구 홈페이지 참조)

이는 성북구 41% 가구가 공동주택에 거주하고 있는 실정이며, 공동주택을 관리하는 노동자는 3,600여명 이상이 될 것으로 추정 됨

ㄷ) 관리노동자 수 '22 5.5 아파트 관리신문 참조 : 의무관리대상 기준 103개단지, 953동 산출

다. 최근 공동주택 아파트 근로 노동자에 대한 언론 보도 사항을 보면 입주민이 경비노동자 외에도 공동주택 관리직원, 미화원 등에게 폭언, 폭행 등 인권 침해 사례가 빈번히 일어나고 있음.

라. 상위 법령인 「공동주택관리법」 제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등) 및 같은법 제65조의2(경비원 등 근로자의 업무 등)에 따라 노동자의 부당 간섭, 인권 등을 보호 받을 수 있도록 관련 법률을 신설 개정하고 있으며, 자치단체별로도 공동주택 관리 노동자의 인권 보호를 위하여 관련 조례를 제·개정 하는 등 사회적 분위기가 형성 되고 있음.

마. 본 조례 개정안의 주요내용은

- 제명 관련: “서울특별시 성북구 공동주택 경비노동자 인권 보호 및 증진에 관한 조례”를 “서울특별시 성북구 공동주택 관리 노동자 인권 증진에 관한 조례”로 개정하여 경비 노동자에 국한된 인권 증진을 관리 노동자로 확대하고, “인권 보호 및 증진”을 “인권 증진”으로 개정하여 서울시 관련 조례와 통일성을 기하고자 함.

○ 안제2조제1항제2호 관련: “경비노동자”에 대한 정의를 삭제하고
“관리 노동자”에 대한 정의 및 범위를 관리사무소장, 관리직원, 경비원,
미화원 등으로 확대하여 새롭게 명시 함.

○ 안제1조 ~ 제7조 관련: “경비노동자”를 “관리 노동자”로 전부 개정 함.

바. 공동주택 관리 노동자 인권 증진과 관련 전국 자치단체별 조례 제·개정
현황은 서울시를 비롯 광역 2곳, 기초 3곳, 등 총 5곳의 자치단체가 시
행중에 있으며 향후 공동주택 관리 노동자 인권 증진에 대한 조례 제·
개정이 확대 추진 될 것으로 예상 됨.

사. 본 조례 개정안은 현재 성북구 공동주택 경비노동자에 국한된 인권 보
호를 관리 노동자로 확대 하고자 하는 것으로서 법령의 범위에서 특별
한 문제점은 없으며 공동주택 내의 반복되는 입주민등의 갑질 방지 대책으
로 관리 노동자의 인권 증진에 기여 할 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지: 없음

5. 토론요지: 없음

6. 심사결과: 수정가결

가. 수정 이유

○ 안제4조 조문 제목을 바로잡음

나. 수정 내용

○ 안제4조 제목 중 「경비노동자」를 「관리 노동자」로 수정

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

서울특별시 성북구 공동주택 경비노동자 인권 보호 및 증진에 관한 조례 일부개정조례안 수정안

의안 번호	관련 93
----------	-------

제안 연월일: 2023년 2월 22일

제안자: 도시건설위원회

1. 수정이유

안제4조 조문 제목을 바로잡음

2. 주요내용

안제4조의 제목 중 「경비노동자」를 「관리 노동자」로 수정

3. 참고사항

- 예산조치 : 해당 없음
- 기타사항 : 해당 없음

서울특별시 성북구 공동주택 경비노동자 인권 보호 및
증진에 관한 조례 일부개정조례안 수정안

서울특별시 성북구 공동주택 경비노동자 인권 보호 및 증진에 관한 조례 일부
개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제4조의 제목 중 “경비노동자”를 “관리 노동자”로 한다.

수정안 대비표

현 행	개 정 안
제4조(경비노동자의 권리와 입주 자 등의 책무) ① 관리 노동자 는 차별받지 않을 권리와 기본 시설을 이용할 권리를 가지며, 입주자 등과 상호 존중을 바탕 으로 인권의 침해가 없는 평온 한 환경에서 근무할 권리를 가 진다. ② (생 략)	제4조(<u>관리 노동자</u> ----- -----) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----. ② (현행과 같음)