

서울특별시 성북구 녹색건축물 조성 지원 조례안 심 사 보 고 서

2024년 9. 12.(목)
도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2024. 8. 14. 정윤주 의원 외 8인 발의 (의안번호 327호)
- 나. 회부일자: 2024. 8. 28.
- 다. 상정일자: 제306회 성북구의회 임시회 제1차 도시건설위원회
【2024. 9. 3. 상정·의결 (원안가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 정윤주 의원)

가. 제안이유

서울특별시 성북구 내 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통한 저탄소 녹색성장 실현을 위하여 녹색건축물 조성 지원 등의 기본적인 사항을 규정함으로써 구민의 복리 향상에 기여하고자 함.

나. 주요내용

- 1) 조례 목적을 규정하고, 용어를 정의함(안 제1조~제2조)
- 2) 구청장 책무를 규정함(안 제4조)
- 3) 녹색건축물 조성 지원대상과 사업에 관한 사항을 규정함(안 제5조~제7조)

다. 참고사항

- 1) 관계법령 : 「녹색건축물 조성 지원법」 및 같은 법 시행령,
「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」,
「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」,

「건축법」 및 같은 법 시행령,
「주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」

- 2) 예산조치 : 필요시 조치
- 3) 사전협의 : 건축과
- 4) 입법예고 : 2024. 8. 19. ~ 2024. 8. 23.

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 정진만)

가. 개요

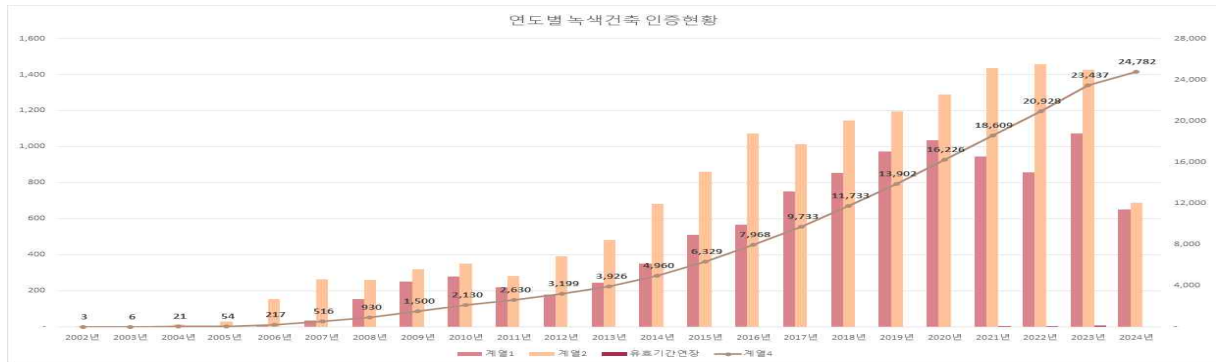
- 본 제정조례안은 「녹색건축물 조성 지원법」(2012. 2. 22. 제정, 2013. 3. 23. 시행)¹⁾에 따라 성북구 내 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통한 저탄소 녹색성장 실현을 위하여 녹색건축물 조성 지원 등의 기본적인 사항을 규정하고자 하는 것으로, 정윤주 의원이 대표발의 하였으며, 경수현, 권영애, 박영섭, 양순임, 이관우, 임현주, 정병기, 진선아 의원 등의 공동발의한 안건임.

나. 검토 내용

- 「녹색건축물 조성 지원법」(이하 “법”이라 한다)은 녹색건축물 기본 계획 수립, 건축물 에너지·온실가스 정보체계 구축, 건축물 에너지 소비 총량 설정 및 지원, 녹색건축 인증제 및 건축물의 에너지효율등급 인증제 도입, 녹색건축물에 대한 건축기준 완화, 녹색건축물 관련 전문인력 양성 등 녹색건축물의 조성에 필요한 사항을 정함으로써 저탄소 녹색성장 실현 및 국민의 복리향상에 기여하려는 목적으로 2012년 제정되어 2013년 3월 23일부터 시행되었음.
- 녹색건축 인증은 2002년부터 실시하였으며 2024년 현재 본인증(9,944

1) 제1조(목적) 이 법은 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」에 따른 녹색건축물의 조성에 필요한 사항을 정하고, 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통하여 녹색성장 실현 및 국민의 복리향상에 기여함을 목적으로 한다. <개정 2021. 9. 24.>

건), 예비인증(14,821건) 포함하여 24,782건이 인증되었으며,



- 우리구는 **본인증²⁾ 100건, 예비인증³⁾ 65건**(2006년 ~ 2022년)임.
- 녹색건축인증(G-SEED)은 우리나라에서 건축물이 환경에 미치는 영향을 최소화하고 지속 가능한 발전을 촉진하기 위해 도입된 제도로

▶ 녹색건축물 인증 의무대상

1. 500세대 이상의 공동주택 (입주자 모집공고에 공동주택성능에 대한 등급을 표시해야 한다.)
2. 공공업무시설 중 모두 해당하는 건축물
 - ① 기관 또는 교육감이 소유 또는 관리하는 건축물일 것

2) 인증유효기간

예비인증 : 인증일자로부터 사용검사 또는 사용승인 완료 전

본인증 : 인증일자로부터 5년

인증유효기간 연장 : 인증만료일 180일전부터 만료일까지 신청(5년 기간 연장)

3) 녹색건축 인증에 관한 규칙[국토교통부령 제01357호, 시행 2024. 7. 10.]

제11조(예비인증의 신청 등)

① 건축주등은 제6조제1항에 따른 인증에 앞서 건축물 설계도서에 반영된 내용만을 대상으로 녹색건축 예비인증(이하 “예비인증“이라 한다)을 신청할 수 있다. <개정 2016.6.13>

② 건축주등은 녹색건축 예비인증을 받으려면 별지 제5호서식의 녹색건축 예비인증 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 인증관리시스템을 통해 인증기관의 장에게 제출해야 한다. <개정 2021.3.24>

1. 국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 녹색건축 자체평가서
2. 제1호에 따른 녹색건축 자체평가서에 포함된 내용이 사실임을 증명할 수 있는 서류

- ② 신축·재축 또는 증축하는 건축물일 것. (증축의 경우 별도 증축)
- ③ 연면적이 3천제곱미터 이상일 것
- ④ 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상일 것

- ▶ 인증 과정 : 신청 및 서류심사 → 현장심사 → 점수부여 및 등급 결정
정을 하며 최종적으로 60점 이상을 획득한 건축물에 G-SEED 인증이 부여되며, 획득한 점수에 따라 1등급에서 4등급까지 등급이 부여됨.
- ▶ G-SEED 인증 주요 평가 항목(8개) : 토지 이용 및 교통, 에너지 및 온실가스, 재료 및 자원, 수자원 관리, 환경 오염, 생태환경, 실내 환경, 관리 유지
- ▶ 인증심사 기준(6개 항목) : 환경성선언 제품(EPD)의 사용(4점), 저탄소 자재의 사용(2점), 자원순환 자재의 사용(2점), 유해물질 저감 자재의 사용(2점), 녹색건축자재의 적용 비율(4점), 재활용가능자원의 보관시설 설치(1점)
- ▶ 등급 부여 기준(4등급) : Green 1등급(최우수, 90점 이상 획득), Green 2등급(우수, 80점 이상), Green 3등급(우량, 70점 이상), Green 4등급(보통, 60점 이상)

○ 본 제정조례안의 주요 내용으로는

- 안 제2조(정의)제1호 “녹색건축물”이란 법 제2조제1호4)에 따른 건축물,

4) 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “녹색건축물”이란 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제31조에 따른 건축물과 환경에 미치는 영향을 최소화하고 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공하는 건축물을 말한다.

→ 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제31조(녹색건축물의 확대)

- ① 정부는 에너지이용 효율과 신·재생에너지의 사용비율이 높고 온실가스 배출을 최소화하는 건축물(이하 “녹색건축물”이라 한다)을 확대하기 위한 정책을 수립·시행하여야 한다.
- ② 정부는 건축물에 사용되는 에너지 소비량과 온실가스 배출량을 줄이기 위하여 대통령령으로 정하는 기준 이상의 건물에 대하여 중장기 및 기간별 목표를 설정·관리하여야 한다.
- ③ 정부는 건축물의 설계·건설·유지관리·해체 등의 전 과정에서 에너지·자원 소비를 최소화하고 온실가스 배출을 줄이기 위하여 설계기준 및 허가·심의를 강화하는 등 설계·건설·유지관리·해체 등의 단계별 대책 및 기준을 마련하여 시행하여야 한다.

- 제2호 “녹색건축물 조성”이란 법 제2조제2호5)에 따른 활동,
- 제3호 “신·재생에너지”란 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제2조제1호 및 제2호6)에 따른 신·재생에너지로

-
- ④ 정부는 기존 건축물이 녹색건축물로 전환되도록 에너지 진단 및 「에너지이용 합리화법」 제25조에 따른 에너지절약사업과 「녹색건축물 조성 지원법」 제27조에 따른 그린리모델링 사업을 통하여 온실가스 배출을 줄이는 사업을 지속적으로 추진하여야 한다.
 - ⑤ 정부는 신축되거나 개축되는 건축물에 대해서는 전력소비량 등 에너지의 소비량을 조절·절약할 수 있는 지능형 계량기를 부착·관리하도록 할 수 있다.
 - ⑥ 정부는 중앙행정기관, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 공공기관 및 교육기관 등의 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위한 이행계획을 수립하고, 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 시책을 적용하여 그 이행사항을 점검·관리하여야 한다.
 - ⑦ 정부는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 규모 이상의 신도시 개발 또는 도시 재개발을 하는 경우에는 녹색건축물을 적극 보급하여야 한다.
 - ⑧ 정부는 녹색건축물의 확대를 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 재정적 지원을 할 수 있다.

5) 제2조(정의)제2호 : “녹색건축물 조성”이란 녹색건축물을 건축하거나 녹색건축물의 성능을 유지하기 위한 건축활동 또는 기존 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위한 활동을 말한다.

6) 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “신에너지”란 기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학 반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 수소에너지

나. 연료전지

다. 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유(重質殘渣油)를 가스화한 에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

라. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

2. “재생에너지”란 햇빛·물·지열(地熱)·강수(降水)·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 태양에너지

나. 풍력

다. 수력

라. 해양에너지

정의하였음.

- 안 제3조는 녹색건축물 구성에 따른 기본원칙을 정의한 것으로, **법 제3조7**를 인용하였으며,
- 안 제4조는 구청장의 책무로 녹색건축물 조성 추진을 위한 시책을 수립하고 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안을 마련하도록 하였음.
- 안 제5조에서는 지원대상으로 「건축법」에 따른 사용 승인을 받은 후 10년이 경과한 건축물로 정의하였으며,
- 안 제6조에서는 녹색건축물 조성 시범사업을 공공기관이 시행하는 사업과 기존 주택을 녹색건축물로 전환하는 사업이나 신규로 조성하는 사업으로 정하였으며, 그 외 **법 시행령 제17조8**에서 정하는 사업으로 규정함.

마. 지열에너지

바. 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이오에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

사. 폐기물에너지(비재생폐기물로부터 생산된 것은 제외한다)로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지

아. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

7) 제3조(기본원칙) 녹색건축물 조성은 다음 각 호의 기본원칙에 따라 추진되어야 한다.

1. 온실가스 배출량 감축을 통한 녹색건축물 조성
2. 환경 친화적이고 지속가능한 녹색건축물 조성
3. 신·재생에너지 활용 및 자원 절약적인 녹색건축물 조성
4. 기존 건축물에 대한 에너지효율화 추진
5. 녹색건축물의 구성에 대한 계층 간, 지역 간 균형성 확보

8) 제17조(녹색건축물 조성 시범사업) 법 제24조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 국토교통부장관이 법 제13조제1항에 따라 고시하는 기준에 적합하게 기존 주택 외의 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위하여 건축물의 리모델링·증축·개축·대수선 및 수선을 하는 사업을 말한다. 다만, 수선은 창·문, 설비·기기, 단열재 등을 통하여 에너지성능을 개선하는 사업으로 한정한다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 5. 28., 2016. 12. 30.>

- 안 제7조는 녹색건축물 조성 지원으로 구청장은 녹색건축물 조성을 위하여 예산의 범위에서 재정 지원을 할 수 있도록 하였으며,
- 안 제8조에서는 구청장은 성북구가 소유하거나 관리하는 건축물, 법 제14조9)에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 건축물, 「주택법」 제15조10)에 따른 사업계획승인 대상 공동주택 등에 대해 법 제16조11)에

9) 제14조(에너지 절약계획서 제출) ① 대통령령으로 정하는 건축물의 건축주가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 신청을 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 에너지 절약계획서를 제출하여야 한다. <개정 2016. 1. 19.>

1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가(대수선은 제외한다)
2. 「건축법」 제19조제2항에 따른 용도변경 허가 또는 신고
3. 「건축법」 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용 변경

② 제1항에 따라 허가신청 등을 받은 행정기관의 장은 에너지 절약계획서의 적절성 등을 검토하여야 한다. 이 경우 건축주에게 국토교통부령으로 정하는 에너지 관련 전문기관에 에너지 절약계획서의 검토 및 보완을 거치도록 할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 5. 28.>

③ 제2항에도 불구하고 국토교통부장관이 고시하는 바에 따라 사전확인이 이루어진 에너지 절약계획서를 제출하는 경우에는 에너지 절약계획서의 적절성 등을 검토하지 아니할 수 있다. <신설 2016. 1. 19.>

④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 에너지 절약계획서 검토업무의 원활한 운영을 위하여 국토교통부령으로 정하는 에너지 관련 전문기관 중에서 운영기관을 지정하고 운영 관련 업무를 위임할 수 있다. <신설 2016. 1. 19.>

⑤ 제2항에 따른 에너지 절약계획서의 검토절차, 제4항에 따른 운영기관의 지정 기준·절차와 업무범위 및 그 밖에 검토업무의 운영에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2016. 1. 19.>

⑥ 에너지 관련 전문기관은 제2항에 따라 에너지 절약계획서의 검토 및 보완을 하는 경우 건축주로부터 국토교통부령으로 정하는 금액과 절차에 따라 수수료를 받을 수 있다. <신설 2014. 5. 28., 2016. 1. 19.>

10) 제15조(사업계획의 승인) ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한 국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2021. 1. 12.>

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도

지사”라 한다) 또는 「지방자치법」 제198조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장

2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.

1. 공구별 공사계획서

2. 입주자모집계획서

3. 사용검사계획서

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.

11) 제16조(녹색건축의 인증) ① 국토교통부장관은 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 녹색건축 인증제를 시행한다. <개정 2013. 3. 23.>

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 녹색건축 인증제를 시행하기 위하여 운영기관 및 인증기관을 지정하고 녹색건축 인증 업무를 위임할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 인증기관의 인증 업무를 주기적으로 점검하고 관리·감독하여야 하며, 그 결과를 인증기관의 재지정 시 고려할 수 있다.

④ 녹색건축의 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다. <개정 2019. 4. 30.>

⑤ 제2항에 따른 인증기관은 제4항에 따라 녹색건축의 인증을 신청한 자로부터 수수료를 받을 수 있다. <신설 2019. 4. 30.>

⑥ 제1항에 따른 녹색건축 인증제의 운영과 관련하여 다음 각 호의 사항에 대하여는 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

따른 녹색 건축 인증을 받을 수 있도록 노력해야 한다고 규정함.

- 안 제9조는 구청장은 녹색건축물 조성 자문을 위해 관련 분야 전문가에게 자문할 수 있도록 하였음.

다. 종합 의견

- 본 제정안은 성북구 내 건축물 온실가스 배출량을 감축시키고 녹색 건축물 조성 확대에 일조하며 구민의 복리 향상에 기여하고자 하는 것으로 상위법령에 위배됨이 없는 것으로 검토되었음.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 원안가결

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

-
1. 인증 대상 건축물의 종류
 2. 인증기준 및 인증절차
 3. 인증유효기간
 4. 수수료
 5. 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정 절차 및 업무범위
 6. 인증받은 건축물에 대한 점검이나 실태조사
 7. 인증 결과의 표시 방법

⑦ 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하는 건축주는 해당 건축물에 대하여 녹색건축의 인증을 받아 그 결과를 표시하고, 「건축법」 제22조에 따라 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 사용승인을 한 허가권자는 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 해당 사항을 지체 없이 적어야 한다. <신설 2014. 5. 28., 2016. 1. 19., 2019. 4. 30.>

서울특별시 성북구 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

2024년 9. 12.(목)
도시건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자: 2024. 8. 14. 소형준 의원 외 10인 발의 (의안번호 328호)

나. 회부일자: 2024. 8. 28.

다. 상정일자: 제306회 성북구의회 임시회 제2차 도시건설위원회
【2024. 9. 4. 상정 · 의결 (수정가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 소형준 의원)

가. 제안이유

거주자우선주차 전용구획의 원활한 운영을 위해 필요한 규정을 신설하고 출산 장려 정책의 일환으로 임산부가 공영주차장을 이용할 경우 주차요금을 면제함으로써 출산과 양육에 필요한 환경을 조성하고, 경제적 부담을 경감 하고자 함.

나. 주요내용

- 1) 거주자우선주차구획의 설치 · 운영 규정을 신설(안 제7조의2)
- 2) 임산부가 공영주차장을 이용할 경우 주차요금을 면제할 수 있도록 규정을 신설(별표 1 비고24)

다. 참고사항

- 1) 관계법령 : 「주차장법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
- 2) 예산조치 : 필요시 조치
- 3) 사전협의 : 교통지도과
- 4) 입법예고 : 2024. 8. 22. ~ 2024. 8. 26.

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 정진만)

가. 개요

- 본 일부개정조례안은 거주자우선주차제¹²⁾의 원활한 운영을 위해 필요한 규정을 신설하고, 성북구에 거주하는 임산부 가정에 대한 정책적 혜택을 부여하기 위해 임산부가 공영주차장¹³⁾을 이용하는 경우 주차요금을 면제할 수 있도록 그 근거를 조례로 마련하고자 함.

나. 검토 내용

- 안 제7조의2제1항에서 「주차장법」 제10조제1항제3호¹⁴⁾ 및 같은

12) 거주자우선주차제도 [居住者優先駐車制度] : 주택가의 주차난을 해소하기 위해 이면 도로에 주차선을 구획한 뒤, 주민들이 사용료를 내고 우선적으로 주차할 수 있도록 하는 제도.

- 거주자 우선주차제 실시목적 : 부족한 주차공간으로 도로에 트럼통, 돌, 쇠고리 등을 설치하여 이웃간에 분쟁의 원인이 되고 있으며, 이로 인해 소방차 등 긴급차량의 진입이 어려워 대형 안전사고로부터 주민의 생명이 위협받고 있을 뿐만 아니라, 공공도로의 무료이용과 선(先) 점용자의 독점의식이 팽배하여 기초 질서가 상실되어 가고 있는 실정에 있어 주택가의 심각한 주차난 해소와 무질서한 주차질서를 확립하고, 거주자의 주차우선권과 생활공간을 확보해 주기 위해서는 주차 공급정책과 이면도로 유료화를 병행 추진하는 정책이 절실히 필요하게 되었음.
- 성북구 자동차 등록대 수 : 122,096대
- 거주자우선주차구역 운영 현황 : 총계 5,676면(대기자수 13,219명)

13) 성북구 공영주차장 시설 : 총 14개소/1,103면

14) 제10조(노상주차장의 사용 제한 등) ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 교통의 원활한 소통과 노상주차장의 효율적인 이용을 위하여 필요한

법 시행규칙 제6조의2제1항제1호15)에 따라 설치한 전용주차구획을 “거주자우선주차구획” 이라고 명확히 규정함.

- 같은 조 제2항부터 제3항까지 주차 차량을 지정하여 운영할 수 있으며, 구획별 주차장 사용은 필요에 따라 일정 기간 단위로 사용을 지정하여 운영할 수 있도록 규정함.
- 같은 조 제4항에서 주거지역에 설치되어 있는 노외주차장을 거주자우선주차구획으로 운영할 수 있도록 하였음.
- 별표 1 비고24에 임신부¹⁶⁾가 공영주차장을 이용할 경우 주차요금을 면제할 수 있는 규정을 신설하였음.

다. 종합 의견

- 본 일부개정조례안은 「주차장법」 및 같은 법 시행규칙에 따라 “거주자우선주차구획” 의 설치 및 운영에 대한 규정을 명확히 하였으며, 저출생 현상을 해결하기 위한 정책의 일환으로 임신부가정에 대한 혜택을 마련했다는 점에서 그 의의가 있다고 할 것이며, 사회적으로 임신·출산·육아를 위한 다양한 정책이 요구되고 있다는 점을 고려하면 시의적절하고 바람직한 입법조치라고 판단됨.

경우에는 다음 각 호의 제한조치를 할 수 있다. 다만, 「도로교통법」 제22조제22호에 따른 긴급자동차는 제한조치와 관계없이 주차할 수 있다.

3. 노상주차장의 일부에 대하여 국토교통부령으로 정하는 자동차와 경형자동차, 환경친화적 자동차 및 승용차공동이용 자동차를 위한 전용주차구획의 지정

15) 제6조의2(노상주차장의 전용주차구획 설치) ① 법 제10조제1항제3호에 따라 노상주차장의 일부에 대하여 전용주차구획을 설치할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2016. 7. 27.>

1. 주거지역에 설치된 노상주차장으로서 인근 주민의 자동차를 위한 경우

16) 「모자보건법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “임산부”란 임신 중이거나 분만 후 6개월 미만인 여성을 말한다.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 수정가결

가. 수정 이유

- 임산부의 공영주차장 주차요금 면제와 관련하여 자격 증명을 위한 확인 시스템 등 전반적인 세부 운영 방안을 마련하기 위해 부칙의 시행일을 2025년 1월 1일로 정함.

나. 수정 내용

- 부칙 “이 조례는 공포한 날부터 시행한다.”를 “이 조례는 2025년 1월 1일부터 시행한다.”로 수정

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

**서울특별시 성북구 하월곡1구역
(하월곡동 70-1번지 일대) 주택정비형
재개발사업 정비계획 결정(안) 의견청취안
심 사 보 고 서**

2024년 9. 12.(목)
도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2024. 8. 13. 성북구청장 제출 (의안번호 316호)
나. 회부일자: 2024. 8. 28.
다. 상정일자: 제306회 성북구의회 임시회 제1차 도시건설위원회
【2024. 9. 3. 상정·의결 (원안가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 이종권 도시정비신속추진단장)

가. 제안이유

「2021년 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 공모」로 선정된 성북구 하월곡동 70-1번지 일대와 관련, 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 (정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등) 제2항에 따라 구의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 하월곡1구역(하월곡동 70-1번지 일대) 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정(안)
- 정비구역 결정(안)

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	하월곡1구역 주택정비형 재개발사업	서울특별시 성북구 하월곡동 70-1번지 일대	-	증) 78,463.0	증) 78,463.0	-

- 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적(m ²)	구 성 비(%)	비 고
합 계		78,463.0	100.0	
정비기반 시설	소 계	13,954.0	17.8	
	도 로	6,458.1	8.2	
	공원1	2,018.5	2.6	
	공원2	3,642.2	4.6	
	사회복지시설	1,835.2	2.3	건축물 연면적 3,000m ²
획지	소 계	64,509.0	82.2	
	획지1	64,509.0	82.2	공공도서관 3,000m ² 평생학습관 2,300m ²

- 용도지역 계획

구 분		면적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		78,463.0	-	78,463.0	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	72,284.0	감) 60,566.6	11,717.4	14.8	-
	제2종일반주거지역	133.8	-	133.8	0.2	-
	제3종일반주거지역	6,045.2	증) 60,566.6	66,611.8	85.0	-

- 건축계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)				높이(m) /최고층 수	비 고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)				기준	허용	정비 계획	법적 상한		
신설	하월곡동 주택 정비형 재개발 사업	78,463.0	획지 1	64,509.0	성북구 하월곡동 70-1번지 일대	공동주 택및 부대복 리시설	50% 이하	191.2% 이하	201.8% 이하	229.3% 이하	300.0% 이하	100m/ 지상35층	-
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			- 주택공급계획 : 1,833세대 - 전체 건립규모(전용면적 기준)										

구분	총 세대		분양세대		임대세대		비고
	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	
계	1,833	100.0	1,400	76.4	433	23.6	
공동주택	39㎡	159	8.7	83	4.5	76	4.1
	59㎡	734	40.0	522	28.5	212	11.6
	84㎡	940	51.3	795	43.4	145	7.9
• 재개발 의무임대: 전체 세대수(국민주택규모 주택 제외) 대비 15% 이상 공급 • 국민주택규모 임대주택: 법적상한용적률 - 정비계획용적률 산정 값에 50% 이상 공급							
건축물의 건축선에 관한 계획	• 오패산로변 : 5m • 오패산로 3길변 : 3m • 신설도로변(남, 북측) : 3m • 사회복지시설 : 3m						
기타사항에 관한 계획	• 공공보행통로: 1개소(폭 5m) • 보차혼용통로: 1개소(폭 6m) • 차량출입허용구간에 관한 계획 : 진출입구 3개소(오패산로, 오패산로3길, 북측 신설도로)						

다. 추진현황

- 2021.12.28. : 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정
- 2022.04.18. : 정비계획 수립 용역 착수 (동해종합기술공사)
- 2023.02.27. : 신속통합기획(안) 주민설명회
- 2023.04.14. : 신속통합기획 가이드라인 수립 완료 통보(市→區)
- 2023.05.19. : 추정분담금 검증위원회 개최(1차)
- 2023.06.15. : 추정분담금 검증위원회 개최(2차)
- 2023.08.10. : 정비계획 입안 동의서 징구
- 2023.09.05. : 주민설명회 개최(추정분담금 관련)
- 2023.12.28. : 신통기획 후보지 기한 1년 연장
- 2024.07.18. : 주민공람(~8/19) [32일간]
- 2024.08.13. : 주민설명회 개최(정비계획안 설명)

라. 관계 법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항

마. 붙임(참고자료)

- 하월곡1구역(하월곡동 70-1번지 일대) 주택정비형 재개발사업 정비 계획 결정(안)

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 정진만)

가. 주요 사항 검토

- 본 안건은 하월곡 70-1번지 일대의 노후된 주거환경을 개선하기 위해 「2021년 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 공모」 17로 선정된 구역으로, 주택정비형 재개발사업 시행을 통하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항¹⁸⁾에 따라 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 성북구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건임.
- 본 대상지는 노후한 저층주택과 소규모 근린생활시설이 혼재된 지역으로, 녹지공간과 생활편의시설이 부족한 지역임. 특히 과거 월곡천을 따라 자연스레 형성된 협소한 비선형의 골목길이 유지되어 생활의 불편은 물론, 가로 단위의 소규모 정비사업 추진에도 제약으로 작용하였던 곳임.
- 또한 대상지가 송곡초·중교, 송인초, 서울도시과학기술고, 창문여고와 오동근린공원, 향후 개통될 동북선 신설역의 사이에 위치하고 있는 등의 지역자원을 갖춰 입지 여건이 양호한 곳임.
- 정비구역의 면적은 78,463㎡이며, 토지이용계획으로는 도로(6,458.1

17) 신속통합기획 재개발 1차 후보지 선정 결과(21곳)

- 신청기간 : 2021. 9. 23. ~ 10. 29.
- 후보지선정발표 : 2021. 12. 28.
- 하월곡동 70-1번지 일대(78,463㎡)

18) 제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등) ② 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 정비계획의 입안권자가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.

m², 8.2%), 공원(5,660.7m², 7.2%), 사회복지시설(1,835.2m², 2.3%) 등 정비기반시설에 13,954.0m²(17.8%), 주택(64,509.0m², 82.2%)로 계획되어 있음.

- 주변의 여건 변화에 대응하면서 기존 주거지와 조화를 고려해 용도지역을 상향(제2종일반(7층)→제3종일반)¹⁹⁾하고 유연한 층수 계획을 적용하였음.
- 건축시설계획으로 건폐율은 50% 이하, 정비계획 용적률은 229.3% 이하이며 법적 상한 용적률은 300.0% 이하로 계획하고 최고 높이는 100m / 지상 35층으로 정하였음.
- 주택공급은 1,833세대(임대 433세대)로 전용면적 기준으로 30m²초과 ~ 50m²이하 159세대(임대 76세대), 50m²초과 ~ 60m²이하 734대(임대 284세대), 60m²초과 ~ 85m²이하 940세대(임대 290세대)임.
- 정비구역내 건축물 동수는 546개(주거용 건축물 459, 비주거용 건축물 87)이며, 주택호수는 5,463개로 단독주택 457개, 공동주택 6개로 구역내 거주 인구수는 931명임.
- 본 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)은 하월곡동 70-1번지 일대의 노후된 주거환경을 개선하기 위해 「2021년 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 공모」로 선정된 구역으로, 주택정비형 재개발사업 시행을 통하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항에 따라 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 성북구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건으로, 본 정비사업이 서울시 신속통합기획을 통해 진행되는 사업인 만큼 공공성

19) 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (m ²)	변경사유
		기 정	변 경		
-	하월곡동 70-1번지 일대	제2종일반 (7층)	제3종일반	60,566.6	•낙후된 주거환경 향상 및 주변 여건 변화를 고려 주택정비형 재개발사업을 위해 용도지역 상향

과 사업성의 균형을 이루며 신속한 사업추진이 이루어질 수 있도록 노력해야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 원안가결

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

**서울특별시 성북구 석관4구역
(석관동 62-1번지 일대) 주택정비형
재개발사업 정비계획 결정(안) 의견청취안
심 사 보 고 서**

2024년 9. 12.(목)
도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2024. 8. 13. 성북구청장 제출 (의안번호 317호)
나. 회부일자: 2024. 8. 28.
다. 상정일자: 제306회 성북구의회 임시회 제1차 도시건설위원회
【2024. 9. 3. 상정·의결 (원안가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 이종권 도시정비신속추진단장)

가. 제안이유

「2022년 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 공모」로 선정된 성북구 석관동 62-1번지 일대와 관련, 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 (정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등) 제2항에 따라 구의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 석관4구역(석관동 62-1번지 일대) 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정(안)
- 정비구역 결정(안)

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	석관4구역 주택정비형 재개발구역	서울특별시 성북구 석관동 62-1번지 일대	-	64,876.0	64,876.0	-

- 토지이용에 관한 계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		64,876.0	100.0	-
정비기반 시설	소 계	10,684.0	16.4	-
	도 로	4,765.0	7.3	-
	공 원	4,817.0	4.4	주차장 중복결정
	문화시설	1,102.0	1.7	-
획지	소 계	54,192.0	83.6	-
	획 지1	53,598.0	82.6	-
	획 지2	306.0	0.5	종교시설
	획 지3	116.0	0.2	종교시설
	획 지4	172.0	0.3	종교시설

- 용도지역 계획

구 분		면 적(㎡)			비율(%)
		기 정	변 경	변경 후	
합 계		64,876.0	-	64,876.0	100.0
주거 지역	제2종일반주거(7층)	43,943.0	감) 33,290.0	10,653.0	16.4
	제2종일반주거	20,933.0	감) 20,308.0	625.0	1.0
	제3종일반주거	-	증) 53,598.0	53,598.0	82.6

- 건축계획

구 분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건 폐 율 (%)	용 적 륜 (%)				높이(m) /최고층 수	비 고
	명 칭	면적 (㎡)	명 칭	면적(㎡)				기 준	허 용	정비 계획	법 적 상한		
신 설	석관4구역 주택재개발 정비구역	64,876	획 지1	53,598	석 관 동 62-1	공동주택 및 부대시설	50.00% 이하	190%	200%	250%	284.98%	120m이하 /39층 이하	-
			획 지2	306	석 관 동 292-50	종교시설	관 련 법 규 에 의 함						
			획 지3	116	석 관 동 313-28	종교시설							
			획 지4	172	석 관 동 284-1	종교시설							
			주택의 규모 및 규모별 건설 비율			●주택공급계획 : 1,538세대 ●85㎡이하 규모의 주택 비율 [기준 : 전체 세대수의 80%이상] ▶ 계획 92.58% ●임대주택 건설 비율* [기준: 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%]▶계획 세대수의 15.06% ●전용면적 40㎡이하 비율* [기준 : 임대30%이상 또는 전체5%이상]▶계획 66.48%, 10.01% ●국민주택규모(85㎡이하) 건설 [기준 : 초과용적률(59.86%)의 50%이상]▶계획 50.04% ※초과용적률에 따라 공급되는 주택(330세대) 제외							

다. 추진현황

- 2022. 12. 30. : 2022년 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정
- 2023. 03. 21. : 주민참여단 구성(총 15명)
- 2023. 04. 20. : 정비계획 수립 용역 업체 계약
- 2023. 06. ~09. : 시·구 합동회의(MP 회의(1차~5차))
- 2023. 09. 13. : 자문회의(1차)
- 2023. 10. 10. : MP회의(6차)
- 2023. 10. 26. : MP회의(7차)
- 2023. 11. 01. : 자문회의(2차)
- 2023. 11. 17. : 주민간담회 <주민참여단 대상 신속통합기획(안) 설명>
- 2023. 12. 14. : 주민설명회 <전체 주민 대상 신속통합기획(안) 설명>
- 2024. 01. 30. : 신속통합기획 가이드라인 통보(市→區)
- 2024. 06. 28. : 추정분담금 검증위원회 개최
- 2024. 07. 23. : 입안동의서 배포
- 2024. 07. 25. : 주민공람(~8/26) [32일간]

라. 관계 법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항

마. 붙임(참고자료)

- 석관4구역(석관동 62-1번지 일대) 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정(안)

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 정진만)

가. 주요 사항 검토

- 본 안건은 석관동 62-1번지 일대의 노후된 주거환경을 개선하기 위해 「2022년 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 공모」 20)로 선정

20) 신속통합기획 재개발 2차 후보지 선정 결과(25곳)

- 신청기간 : 2022. 8. 29 ~ 10. 27
- 후보지선정발표 : 2022. 12. 29.
- 성북구 종암동 3-10일대(25,351㎡), 석관동 62-1 일대(62,086㎡)

된 구역으로, 주택정비형 재개발사업 시행을 통하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항²¹⁾에 따라 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 성북구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건임.

- 본 대상지는 노후주택이 밀집한(20년 이상 건축물 약 96%) 저층 주거지로 보행자와 차량이 혼재된 좁은 도로 폭과 주차공간 등 문제로 생활에 불편을 겪어왔으며, 여가와 휴식을 위한 공원·문화시설 등 생활 편의시설도 부족한 상황이었음.
- 또한 동부간선도로 및 3개 지하철역(돌곶이역, 석계역, 신이문역)이 인접해 대중교통 접근성이 좋고 천장산 및 중랑천 등 쾌적한 자연환경과 학교, 시장 등 지역자원을 갖춰 입지 여건이 양호하며 인근 장기재정비촉진지구 개발, 이문 차량기지 복합개발 등으로 지역 일대 상당한 변화를 앞두고 있는 곳임.
- 정비구역의 면적은 64,876㎡이며, 토지이용계획으로는 도로(4,765㎡, 7.3%), 공원(4,817㎡, 4.4%), 문화시설(1,102㎡, 1.7%) 등 정비기반시설에 10,684㎡(16.4%), 주택(53,598㎡, 82.6%) 및 종교용지(594㎡, 1%)에 54,192㎡로 계획되어 있음.
- 주변 모아타운 개발 등 여건 변화에 대응하면서 기존 주거지와 조화를 고려해 용도지역을 상향(제2종(7), 제2종주거→제3종주거)²²⁾ 하고 유연한 층수 계획을 적용하였음.
- 건축시설계획으로 건폐율은 50% 이하, 정비계획 용적률은 225.06%이며 법적상한 용적률은 284.96%로 계획하고 최고 높이는 120m 이하, 39층 이하로 정하였음.
- 주택공급은 1,538세대(분양 1,191세대, 임대 347세대)로 60㎡이하 856세대(55.7%), 60~85㎡이하 568세대(36.9%), 85㎡초과 114세대(7.4%)이며, 임대주택은 347세대(50㎡이하 121세대, 50㎡초과~60㎡이하 144

21) 제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등) ② 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 정비계획의 입안권자가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.

22) 용도지역 결정(변경)사유서

세대, 60㎡초과~85㎡이하 82세대)를 조성할 예정임.

- 정비구역 내 건축물 동수는 467개(주거용 건축물 411, 비주거용 건축물 56)이며 주택호수는 575개소로 단독주택 502개, 공동주택 17개, 근생/업무 56개임.
- 본 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)은 석관동 62-1번지 일대의 노후된 주거환경을 개선하기 위해 「2022년 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 공모」로 선정된 구역으로, 주택정비형 재개발사업 시행을 통하여 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항에 따라 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 성북구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건으로, 본 정비사업이 서울시 신속통합기획을 통해 진행되는 사업인 만큼 공공성과 사업성의 균형을 이루며 신속한 사업추진이 이루어질 수 있도록 노력해야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 원안가결

7. 소수의견 요지: 없음

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	석관동 70-10번지 일대	제2종일반 주거	제2종일반 주거(7층)	2,458	•정비구역 내 기반시설 설치부분(도로)을 제2종(7층)주거지역으로 변경
-	석관동 285-54번지 일대	제2종일반 주거(7층)	제3종일반 주거	35,748	•낙후된 주거환경 향상 및 주변 여건변화를 고려 주택정비형 재개발 사업을 위해 용도지역 상향
-	석관동 58-146번지 일대	제2종일반 주거	제3종일반 주거	17,850	

8. 기타 필요한 사항: 없음

도시관리계획(도시계획시설;학교)결정(변경) 및 대학 세부시설 조성계획 결정(변경)을 위한 의견청취안 심 사 보 고 서

2024년 9. 12.(목)
도시건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2024. 8. 13. 성북구청장 제출 (의안번호 317호)
- 나. 회부일자: 2024. 8. 28.
- 다. 상정일자: 제306회 성북구의회 임시회 제1차 도시건설위원회
【2024. 9. 3. 상정·의결 (원안가결)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 조운기 도시관리국장)

가. 제안이유

- 대학이 갖는 도시적 의미와 역할을 고려하여 도시를 활성화시킬 수 있도록 외부공간의 역할증대 및 주변 지역과의 관계를 고려하여 학교법인 성신학원에서 제안한 사항으로, 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 대학 세부시설조성 계획 결정(변경)(안)을 수립하여 주민 공람공고를 마치고 구의회 의견을 듣고자 함.

나. 주요내용

- 대학 시설로 지정되어 있는 용지 중 현재 도로로 구분되어 있는 초·중학교를 시설의 종류에 맞도록 변경
 - 대학 → 초·중학교(면적: 12,395㎡)
 - 초·중학교 건축범위 변경 결정
 - 토지이용에 관한 계획
- 대학 시설 계획을 반영하여 세부시설조성계획(기본계획) 변경
 - 기존 기숙사 신축계획을 취소하고 야외정원으로 계획 변경

다. 안건내용

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경)

- 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	①	학교	대학	대학	성북구 돈암동 173-1번지 일대	79,960	(감)12,395	67,565	서고시 제102호 (77.4.11)	시설의 종류변경 (대학→초·중학교)
변경	②	학교	대학	초·중학교	성북구 돈암동 83-117번지 일대	-	(증)12,395	12,395		

- 변경 사유서

도면 표시 번호	학교명		변경 내용	변경 사유
	대학	초·중학교		
①,②	성신여자대학교	성신초등학교 성신여자중학교	- 대학시설용지 중 일부를 변경하여 초·중학교 시설용지로 사용하고자 함 - 면적:12,395㎡(대학→초·중학교)	대학시설용지 중 현재 도로로 구분되어 있는 초·중학교를 시설의 종류에 맞도록 변경하여 각각 사용하고자 함

○ 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 조서

- 구역계획 결정조서

구역		구분	면적 (㎡)	비고
관 리	일반관리구역	①	44,152.0	
		②	6,679.0	
	소 계		50,831.0	
유 지	외부활동구역	③	6,186.0	
		④	3,143.0	
	소 계		9,329.0	
보 존	녹지보존구역	⑤	3,993.0	
		⑥	1,557.0	
		⑦	1,855.0	
	소 계		7,405.0	
합 계			67,565.0	

- 밀도계획(건폐율·용적률) 결정조서

□ 건폐율

구 분		밀도산정기준면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
수정 캠퍼스	제2종일반 주거지역(7층이하)	14,860	14,905	60.00	60.00	40.14	34.59	41.00	40.00	
	제2종일반 주거지역	52,888	52,660	60.00		39.36		40.00		
합 계		67,748	67,565	60.00	60.00	39.53	34.59	40.22	40.00	

□ 용적률 (용도지역별)

구 분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
수정 캠퍼스	제2종일반 주거지역(7층이하)	14,860	14,905	200.00	200.00	192.17	171.56	200.00	188.05	
	제2종일반 주거지역	52,888	52,660	200.00		200.19		200.00 (200.19)		
합 계		67,748	67,565	200.00	200.00	198.39	171.56	200.00	188.05	

※ ()는 기존시설임

□ 용적률(구역별)

구분		밀도산정 기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
수정 캠퍼스	①일반		44,152		200.00		228.13		+50.00		250.00	•③,⑤,⑥,⑦구역에서 용적이전받음 (면적:22,076㎡)
	②일반		6,679		200.00		149.54		-		165.00	
	③외부		6,186		200.00		-		-117.46		5.00	•①구역으로 용적이전 (면적:7,266㎡)
	④외부	67,748	3,143	200.00	200.00	198.39	165.48	-	-	200.00	170.00	
	⑤녹지		3,993		200.00		-		-200.00		-	•①구역으로 용적이전 (면적:7,986㎡)
	⑥녹지		1,557		200.00		-		-200.00		-	•①구역으로 용적이전 (면적:3,114㎡)
	⑦녹지		1,855		200.00		-		-200.00		-	•①구역으로 용적이전 (면적:3,710㎡)
합 계		67,748	67,565	200.00	200.00	198.39	171.56	-	-	200.00	188.05	

- 높이계획 결정조서

구 분		높 이(m)	
기정	변경	기정	변경
제2종일반주거지역	①일반관리구역	12층이하	• 해발고도 +93.8m이하 • 단, 높이계획을 초과하는 기존건축물은 현황높이 적용 - 성신관 : 104.85m - 수정관 : 102.88m
제2종일반주거지역 (7층이하)	②일반관리구역	7층이하	• 해발고도 +93.8m이하 • 단, 높이계획을 초과하는 기존건축물은 현황높이 적용 - 성신여고 : 95.60m
	③외부활동구역		• 지표로부터 +12m(3층)이하
제2종일반주거지역	④외부활동구역	12층이하	• 해발고도 +93.8m이하
	⑤녹지보존구역		-
	⑥녹지보존구역		-
제2종일반주거지역 (7층이하)	⑦녹지보존구역	7층이하	-

○ 도시계획시설(학교) 건축범위 결정(변경)(안) 조서

- 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	②	학교	대학	초·중학교	성북구 돈암동 83-117번지 일대	-	(증)12,395	12,395	서고시 제102호 (77.4.11)	시설의 종류변경 (대학→초·중학교)

- 건축범위 결정(변경) 조서

건폐율(%)		용적률(%)		높이(층,m)		건축제한완화	비 고
기정	변경	기정	변경	기정	변경		
26이하	30이하	79이하	120이하	7층이하	7층이하	-	제2종일반주거지역 (7층이하)

※ 기결정 고시 근거 : 서고시 제2013-345호(2013.10.17.) → 제2캠퍼스 결정사항 반영

라. 추진현황

○ 1977. 04. 11. : 도시계획시설(학교) 최초 결정 [서고시 제102호]

○ 2013. 10. 17. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 최종 결정(변경)

[서고시 제2013-345호]

- 2024. 4. 29. : 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설 조성계획 결정(변경)(안) 신청
- 2024. 5. 20. : 관련기관(부서) 사전협의 ⇒ 기간: ~ 05.31.
- 2024. 6. 20. : 관련부서 사전협의의견에 따른 조치계획 제출
- 2024. 7. 18. : 열람공고 및 관련기관(부서) 협의
⇒ 기간: '24.7.18. ~ 8.1. (서울경제, 아시아경제)

마. 참고사항

- 협의 사항

협의부서 (기관)	검토의견	반영여부
성북구 교통행정과	○ 교통영향평가 대상 사업지로 금회 변경 사항에 대하여, 최종 교통영향평가(2014.01)내용과 상이하므로 사업허가(승인)전 교통영향평가 변경(심의) 등의 절차를 선행 하여 교통영향평가 심의의결 되어야 함	반영
서울시 수변감성도시과	○ 「서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례」 제8조, 제9조에 따라 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획 하여 사전 협의하여야 함	반영

바. 향후 계획

- 2024. 09. : 구의회 의견청취
- 2024. 10. : 區 도시계획위원회 자문
- 2024. 11. : 市 시설결정 요청

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 정진만)

가. 주요 사항 검토

- 이번 「도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 대학 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의경청취안」은 대학 시설로 지정되어 있는 용지 중 일부를 대학→초·중학교 시설용지로 변경하고, 기존 기숙사 신축계획을 취소하고 야외정원으로 계획을 변경하고자 하는 것으로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제6항²³⁾에 따라 도시관리계획 변경 및 대학 세부시설조성계획 결정(안)

23) 제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청

대하여 성북구의회 의견을 청취하고자 제출된 안전임.

- 대상지인 성신여자대학은 교육을 통한 국권회복을 목적으로 1936년 4월 28일 리숙중(李淑鍾)에 의해 서울 종로구 경운동에 있던 천도교 기념회관을 임시교사로 하여 성신여학교로 설립됨. 1944년 서울시 성북구 동선동 지금의 위치로 교사를 이전하였으며, 이듬해 3월 일제의 강요에 의하여 성신여자상업학교로 개편됨.
- 광복과 함께 교명을 성신여학교로 환원하고 재단 명칭을 성신학원으로 변경하였으며, 1963년 성신여자초급대학으로 인가되어 2년제 단기 고등교육을 실시하다가 1965년 4년제 성신여자사범대학으로 개편하였음. 1972년 대학원을 설치하였고, 1979년 성신여자대학으로 교명을 변경하고 산업대학원을 신설하였으며, 현재 5개 대학원, 13개 단과대학, 52개 학과, 5개 대학원이 있음.
- 도시계획시설(학교) 결정(변경) : 현재 대학 시설로 지정되어 있는 성북구 돈암동 173-1번지 일대 79,960㎡ 중 성북구 돈암동 83-117번지 12,395㎡를 초·중학교 시설의 종류에 맞도록 변경하여 각각 사용하고자 하는 것으로 건폐율은 26%이하 → 30%이하, 용적율은 79%이하 → 120%이하, 높이는 7층이하로 기정과 같으며, 제2종일반 주거지역(7층)임.
- 대학세부시설 조성계획 결정(변경) : 기숙사 신축은 2013년 지하3층/지상 8층, 554실, 약 1,000명으로 계획되었으나 이를 취소하고, 야외

취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2021. 1. 12.>

- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. <개정 2011. 4. 14., 2013. 3. 23., 2021. 1. 12.>
- ⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다. <개정 2013. 3. 23., 2021. 1. 12.>
- ⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다. <개정 2011. 4. 14., 2021. 1. 12.>

정원(6,186㎡, 총사업비 25억원)으로 계획을 변경하고자 하는 것임.
대학 내 나대지에 야외정원(전망휴게공간, 다목적공간, 생태 초화원길, 철쭉 길, 조각공원 길, 장미원, 향기원)을 조성하여 지역주민 및 학내구성원이 이용할 수 있도록 개방할 계획임.

- 이번 「도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 대학 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의정청취안」은 대학 시설로 지정되어 있는 용지 중 일부를 대학→초·중학교 시설용지로 변경하고, 기존 기숙사 신축계획을 취소하고 야외정원으로 계획을 변경하고자 하는 것으로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 따라 성북구의회 의견을 청취하고자 제출된 안건으로 법령에 위배됨이 없는 것으로 검토됨.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 원안가결

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음