

인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안 심사보고서

2014. 2. 10(월)
건설교통위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2014. 1. .
- 나. 제안자 : 김 병 철 의원
- 다. 회부일자 : 2014. 1. .
- 라. 상정일자 : 2014. 2. 10.(제213회 임시회 제1일차 건설교통위원회)
 - 제안설명 : 김 병 철 의원
 - 검토보고 : 건설교통수석전문위원 임 현 기
 - 질의 및 토론
 - 월안가결

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 주민이 공동으로 사용하는 공동이용시설을 구체화하고 정비계획 수립시 해당지역의 분쟁을 최소화하기 위한 토지등소유자 과반수의 동의를 보전·정비·개량으로 추진되는 주거환경관리사업에서는 제외하고,
- 주거환경관리사업에서 정비계획 수립시 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민공동체 활성화 방안이 포함될 수 있도록 하는 등 추진중인 정비사업의 투명성 제고와 현행 조례의 문제점을 보완·개선하고자 함.

나. 주요골자

- 공동이용시설이 구체화되지 않아 주거환경관리사업계획 수립시 논란의 소지가 있어 이를 구체화 함(안 제3조의2)
- 보전·정비·개량 등으로 추진되는 주거환경관리사업은 정비계획 수립시 토지등소유자 과반수 동의에서 제외함(안 제4조의2)
- 주거환경관리사업 정비계획 수립시 지역특성, 골목길 등 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민공동체 활성화 방안을 계획에 포함(안 제8조제7호)
- 시장·군수 또는 LH공사 등이 시행하는 주거환경관리사업에 대해서도 정비기금을 보조하거나 융자할 수 있도록 함(안 제45조제4항)
- 정비기금의 대출이율 및 상환조건을 정비기금운영위원회에서 결정할 수 있도록 하여 정비기금을 탄력적으로 운용할 수 있도록 함(안 제45조제5항)
- 정비기금운영위원회 위원의 제척·기피·회피 조항을 신설하여 심의의 공정성을 기하고 투명성을 높이고자 함(안 제46조의2)

3. 전문위원 검토보고 요지

- 도시 및 주거환경정비법 제2조 정비기반시설은 도로, 공원, 주차장 등이고, 공동이용시설로는 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장이며, 市 도시 및 주거환경정비조례에 주민운동시설, 독서실, 문고 등 주민이 공동으로 사용하는 시설로 규정되어 있음.
- 금번 개정 내용 중 주민공동시설로 규정하고자 하는 개인 소유 담장 허물기를 통해 설치되는 개방형주차장과 조경시설은 이용자 측면을 고려할 때 주민공동시설로 규정 하는 것이 타당한지 논의가 필요

- 마을관리실 및 경비실의 설치·운영의 실효성 등 도시 및 주거환경정비법에서 정한 주민공동이용시설의 근본취지에 부합되는지 여부에 대한 충분한 사전 검토가 필요
- 아울러, 이와 같이 과도하게 주민공동시설의 범위를 확대하여 설치하는 것은 향후 군·구의 운영·관리비 증가로 인한 지방재정에 부담을 줄 우려가 있음.
- 또한 주거환경관리사업에는 기반시설인 도로, 주차장, 공원 등과 마을회관 등 다양한 주민공동이용시설이 설치되고 이에 따른 보상이 불가피하게 수반될 수밖에 없는 사항이므로 여타 정비사업보다 주민의 공감대 형성이 필요하다고 판단되는바, 주민동의 요건을 폐지하는 것이 타당한 것인지에 대하여는 신중한 접근이 필요

4. 질의 및 답변요지

- 주민공동이용시설 확대에 따른 시 재정부담 및 주민동의율 폐지에 대한 발의의원의 생각은? (이도형 의원)
⇒ 주민이 주도하여 추진되는 사업이므로 추진과정에서 문제점들을 해결해나갈 수 있을 것으로 생각됨.(김병철 의원)
- 주민공동이용시설을 향후 군·구에서 관리하게 될 경우 군·구가 관리비 지원을 요청할 경우는 어떻게 할 것인가? (이재병 의원)
⇒ 주민 자족 운영이 원칙이며, 향후 관리비 지원이 없는 사업을 선별하여 추진할 예정임.(도시계획국장)

5. 토론요지

- 가. 찬 성 : 이도형, 이재병, 김병철, 정수영, 이재호, 전원기, 전용철 의원
- 나. 반 대 : 없 음.

6. 심사결과

○ 원안가결(재석위원 7, 찬성 : 7명)

7. 기타

○ 특이사항 없음

- 붙임 1. 인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안 1부.
2. 신·구조문대비표 1부 끝.

인천광역시 조례 제 호

인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정 조례안

인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2 중 “주민운동시설, 독서실, 문고 등 주민이 공동으로 사용하는 시설을 말한다.”를 “다음 각 호의 시설을 말한다.”로 하고, 같은 조에 제1호부터 제5호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 마을 관리실·경비실, 보안·방범시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
2. 주민운동시설, 도서관, 공부방 등 주민 복리시설
3. 쓰레기수거·처리시설, 벽화·화단 등 마을 환경 및 미관 개선을 위해 필요한 시설
4. 담장허물기를 통해 설치되는 개방형 주차·조경시설
5. 기타, 주민이 공동으로 사용·관리하는 시설로서, 정비계획 내용에 포함된 시설

제4조의2제1항 중 “정비예정구역”을 “정비예정구역(주거환경관리사업구역은 제외한다)”으로 한다.

제4조의3을 삭제한다.

제8조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 지역특성, 골목길 등 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민공동체 활성화 방안(주거환경관리사업에 한한다)

제45조제1항제2호를 제3호로 하고, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 분임기금 운용관 : 정비기금업무담당과장

제45조제4항제3호 중 “법 제63조제3항”을 “법 제63조제1항·제3항”으로 하고, 같은 조 제5항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 시장은 이 조례에 의한 용자업무를 「은행법」 및 「주택법」에 따라 설립된 금융기관 등에 위탁할 수 있으며, 정비기금의 대출이율, 상환조건 및 용자업무의 위·수탁 협약체결 등에 관하여는 정비사업 실태 및 정비기금 운용상황 등을 고려하여 정비기금운영위원회에서 결정한다.

⑥ 시장은 제5항에 따라 선정된 금융기관(이하“수탁기관”이라 한다)과 정비사업 용자금운용·위탁에 관한 협약(이하“협약”이라 한다)을 체결하여야 한다.

제46조에 제9항을 다음과 같이 신설한다.

⑨ 제3항에 따라 위촉한 위원의 임기는 2년으로 하되 1회 한하여 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제46조의2를 다음과 같이 신설한다.

제46조의2(정비기금운영위원회 위원의 제척·기피·회피 등) ① 위원은 심의의 공정성을 기하기 위해 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의에는 참여할 수 없다.

② 위원은 본인 또는 관계인의 요청에 의해 심의에서 제외될 수 있다.

③ 위원이 제1항에 해당함에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우에는 해촉될 수 있다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(위원의 임기에 관한 적용례) 제46조제9항의 규정에도 불구하고 이 조례 시행일 이전에 위촉된 위원의 임기는 이 조례 시행일부터 적용한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조의2(공동이용시설) 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제4조제3호에서 “시·도 조례로 정하는 시설”이란 <u>주민운동시설, 독서실, 문고 등 주민이 공동으로 사용하는 시설을 말한다.</u></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p>제4조의2(정비계획을 위한 주민</p>	<p>제3조의2(공동이용시설) ----- ----- ----- ----- 다음 각 호의 시설을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 마을 관리실·경비실, 보안·방범시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설 2. 주민운동시설, 도서관, 공부방 등 주민 복리시설 3. 쓰레기수거·처리시설, 벽화·화단 등 마을 환경 및 미관 개선을 위해 필요한 시설 4. 담장허물기를 통해 설치되는 개방형 주차·조경시설 5. 기타, 주민이 공동으로 사용·관리하는 시설로서, 정비계획 내용에 포함된 시설 <p>제4조의2(정비계획을 위한 주민</p>

동의 등) ① 구청장 등은 법 제 4조제1항에 따른 정비계획을 수립하거나 정비구역지정 신청을 하고자 하는 경우에는 해당지역 주민들의 분쟁을 최소화하기 위하여 미리 정비예정구역의 토지 등소유자 과반수의 동의와 토지면적 과반수 소유자의 동의를 얻어야 한다(국유지·공유지는 제외한다).

② ~ ④ (생략)

제4조의3(정비구역등 해제)① 시장이 법 제4조의3제4항제2호에 따른 정비예정구역 또는 정비구역의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 제4조의2에 따른 동의율이 부족하여 정비계획수립을 할 수 없는 구역
2. 법 제4조에 따른 정비구역 지정·고시된 날부터 2년이 지난 날까지 법 제16조에 따른 조합 설립인가 신청이 없는 구역

동의 등) ① -----

----- 정비예정구역(주거환경

관리사업구역은 제외한다)-----

-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

② 정비구역등 해제절차는 다음 각 호에 따른다.

1. 제1항제1호의 정비예정구역은 해당 구청장의 의견서를 제출 받아 법 제3조에 따른 도시·주거환경정비기본계획의 변경절차를 따른다.

2. 제1항제2호의 정비구역은 해당 구청장이 해제에 따른 토지등소유자의 동의를 받아 토지등소유자의 과반수 동의로 한다.

3. 제2호에 따른 토지등소유자의 동의방법 등은 제4조의2 제3항을 준용한다. 다만, 우편발송 시기는 제외한다.

제8조(정비계획의 내용) 영 제13조제1항제9호에서 “그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도 조례가 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. ~ 6. (생략)

<신설>

<삭제>

<삭제>

<삭제>

<삭제>

제8조(정비계획의 내용) -----

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. 지역특성, 골목길 등 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민공동체 활성화 방안

제45조(기금의 관리·운용) ① 법 82조제4항에 따른 정비기금의 효율적인 관리·운용을 위하여 정비기금에 다음 각 호의 기금 관리공무원을 둔다.

1. (생략)

<신설>

2. (생략)

②·③ (생략)

④ 제3항에 따른 정비기금의 사용용도 중 법 제82조제3항제1호 라목에서 “그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항”이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1.·2. (생략)

3. 법 제63조제3항 및 영 제60조에 따른 정비사업비의 보조 및 용자 [제2호에서 이동 2012-04-09]

4. ~ 9. (생략)

⑤ 정비기금의 대출이율 및 상환조건 등에 관하여는 「국민주택기금운용 및 관리규정」 제24조를 준용한다. 이 경우 전용면

(주거환경관리사업에 한한다)

제45조(기금의 관리·운용) ① --

-----.

1. (현행과 같음)

2. 분임기금 운용관 : 정비기금
업무담당과장

3. (현행 제2호와 같음)

②·③ (현행과 같음)

④ -----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 법 제63조제1항·제3항 및 영 제60조에 따른 정비사업비의 보조 및 용자 [제2호에서 이동 2012-04-09]

4. ~ 9. (현행과 같음)

⑤ 시장은 이 조례에 의한 용자 업무를 「은행법」 및 「주택법」에 따라 설립된 금융기관 등에 위탁할 수 있으며, 정비기금의

적 60제곱미터 이상인 주택에 대하여도 전용면적 60제곱미터 이하인 주택에 적용되는 조건을 준용한다.

<신 설>

제46조(정비기금운영위원회) ① ~ ⑧ (생략)

<신 설>

<신 설>

대출이율, 상환조건 및 용자업무의 위·수탁 협약체결 등에 관하여는 정비사업 실태 및 정비기금 운용상황 등을 고려하여 정비기금운영위원회에서 결정한다.

⑥ 시장은 제5항에 따라 선정된 금융기관(이하 “수탁기관”이라 한다)과 정비사업 용자금운용·위탁에 관한 협약(이하 “협약”이라 한다)을 체결하여야 한다.

제46조(정비기금운영위원회) ① ~ ⑧ (현행과 같음)

⑨ 제3항에 따라 위촉한 위원의 임기는 2년으로 하되 1회 한하여 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제46조의2(정비기금운영위원회위원의 제척·기피·회피 등)

① 위원은 심의의 공정성을 기하기 위해 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의에는 참여할 수 없다.

② 위원은 본인 또는 관계인의

요청에 의해 심의에서 제외될 수 있다.

③ 위원이 제1항에 해당함에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우에는 해촉될 수 있다.