

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(민홍철의원 대표발의)

의안 번호	15207
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 12.

발 의 자 : 민홍철 · 문대림 · 이병진
문진석 · 김준혁 · 염태영
한병도 · 손명수 · 윤종균
최혁진 · 복기왕 · 임호선
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따라 공공재건축사업, 재난 시 지방자치단체장이 시행하는 정비사업, 역세권에서 시행하는 사업 등에는 규제완화 특례를 두어 조정기준, 건폐율·높이제한, 도시공원·녹지 확보기준 등이 완화될 수 있는데, 해당 규제완화 특례를 모든 정비사업에 확대할 필요성이 제기 됨.

한편 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 및 같은 법 시행규칙에 따라 5만㎡ 이상인 정비계획 수립 시 1세대당 2㎡ 이상의 도시공원 또는 녹지를 확보하여야 하는데, 1천세대 이상의 정비계획의 경우 1세대당 3㎡ 이상을 확보하도록 규정하여 의무를 가중하여 부과하고 있음. 그런데 실제로 5만㎡ 이상에 해당하는 정비사업의 경우 용적률을 감안하면 1천세대를 대부분 초과하게 되어 대규모 정비사업이 아닌 경우에도 1세대당 3㎡의 가중된 도시공원 및 녹지 확보기준을 적용받

게 되는 문제점이 제기됨.

이에 건축규제 등 완화 특례를 모든 정비구역을 대상으로 확대하고, 면적 10만 m^2 미만의 정비사업에 대하여는 1세대당 2 m^2 이하의 도시공원 또는 녹지 확보기준을 정하도록 함으로써 정비사업에 대한 규제를 완화함으로써 주택공급을 활성화하려는 것임(안 제68조제4항 등).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제68조제4항 각 호 외의 부분 중 “공공재건축사업을 위한 정비구역, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 재건축구역(재건축사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다) 또는 제66조제2항에 따라 용적률을 완화하여 적용하는 정비구역에서”를 “정비구역에서”로 하고, 같은 항 제5호의2에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 면적이 10만제곱미터 미만인 정비구역에 대하여는 1세대당 2제곱미터 이하에서 대통령령으로 정하는 범위에서 완화받을 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제68조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① ~ ③ (생 략)	제68조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① ~ ③ (현행과 같 음)
④ 사업시행자는 <u>공공재건축사</u> 업을 위한 정비구역, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 재건축구역(재건축사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다) 또는 제66조제2항에 따라 용적률을 완화하여 적용하는 정비구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 대통령령으로 정하는 범위에서 「건축법」 제72조제2항에 따른 지방건축위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다.	④ ----- <u>정비구역에서</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
5의2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보기준 <후단 신설>	5의2. ----- ----- ----- -. <u>이 경우 면적이 10만제곱</u>

6. (생략)	<u>미터 미만인 정비구역에 대하여는 1세대당 2제곱미터 이하에서 대통령령으로 정하는 범위에서 완화받을 수 있다.</u> 6. (현행과 같음)
----------------	---