

안양시 도심 복합개발 지원에 관한 조례

제정 2025. 8. 4. 조례 제3796호

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 및 같은 법 시행령·시행규칙에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “역세권”이란 「도심 복합개발 지원에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제1항제2호가목 전단에 명시된 부지면적의 과반이 역승강장 경계로부터 500미터 이내에 있는 지역
2. “비역세권”이란 제1호에 따른 역세권이 아닌 지역
3. “준공업지역”이란 영 제2조제1항제2호가목 후단에 명시된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제3호다목에 따른 준공업지역으로서 주거지 인근에 위치하고 있어 정비가 필요한 지역

② 이 조례에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다)에서 정하는 바에 따른다.

제3조(성장거점형 도심복합개발혁신지구 요건) ① 영 제2조제1항제1호다목에서 “조례로 정하는 사항”은 다음 각 호의 요건을 모두 만족하여야 한다.

1. 혁신지구로 지정하려는 지역 내 위치한 공동주택단지는 각각의 면적이 2만제곱미터 이하
 2. 공동주택단지면적이 혁신지구로 지정하려는 지역 면적의 100분의 30 이하
- ② 영 제2조제1항제1호라목에서 “용도지역의 종류 등 조례로 정하는 사항”은 낙후된 도심기능을 회복하거나 도시의 성장거점 조성이 필요한 경우로서 다음 각 호에 따른 요건을 모두 만족하여야 한다.

1. 용도지역 종류 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항제8의2 및 동법 시행령 제43조제1항에 따른 준주거지역, 준공업지역, 상업지역

2. 기타 : 최소 1면 이상 폭 20m 이상 도로와 연결(사업시행으로 도로 확보가 가능한 경우 포함)

③ 제2항에 따른 용도지역 종류 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항제8호의2 및 동법 시행령 제45조제2항에 따른 지구단위계획으로, 제3조제2항제1호 이외의 지역에서 용도지역 간의 변경이 가능한 지역을 포함하여 성장거점형 혁신지구로 지정하려는 경우는 안양시장(이하 “시장”이라 한다)이 그 필요성을 인정하는 경우에 한하여 도시관리계획 결정을 병행하여 추진할 수 있다. 다만, 도시관리계획 결정을 병행하여 추진할 수 있는 용도지역의 범위는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역 지정이 가능한 지역으로 한정한다.

④ 시장은 영 제2조제1항제1호가목에 명시된 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역 및 두개 이상의 노선이 교차하는 대중교통결절지 조건은 시의 중장기 발전방향 및 목표, 도시의 미래상, 기본계획상 공간구조의 설정 및 생활권 설정 등 관련 계획을 고려하여 법 제6조에 따른 복합개발계획 입안 제안 시 경기도도시계획위원회 자문 등으로 그 적정성을 판단할 수 있다.

제4조(주거중심형 도심복합개발혁신지구 요건) ① 영 제2조제1항제2호나목에서 “조례로 정하는 비율”은 100분의 40으로 한다.

② 영 제2조제1항제2호라목에서 “조례로 달리 정하는 사항”은 다음 각 호의 요건을 모두 만족하여야 한다.

1. 혁신지구로 지정하려는 지역 내 위치한 공동주택단지는 각각의 면적이 2만제곱미터 이하

2. 공동주택단지면적이 혁신지구로 지정하려는 지역 면적의 100분의 30 이하

③ 법 제2조제3호나목에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 지역”은 영 제2조제1항제2호마목에 따른 “그 밖에 용도지역의 종류 등 조례로 정하는 요건”에 해당하는 지역을 말한다.

④ 영 제2조제1항제2호마목에서 “그 밖에 용도지역의 종류 등 조례로 정하는 요건”은 다음 각 호에 따른 요건을 모두 만족하여야 한다.

1. 역세권에서 시행하는 사업인 경우

가. 용도지역 종류 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1

호에 따른 도시지역 중 주거지역, 상업지역, 공업지역, 자연녹지지역. 단, 공업지역, 자연녹지지역은 도시계획시설부지에 한하여 포함할 수 있고 이 경우 도시계획시설 관리권자의 의견을 들어야 한다.

나. 기타 : 2면 이상 폭 4m 이상 도로와 연결하면서 최소 1면 이상 폭 8m 이상 도로와 연결(사업 시행으로 도로 확보가 가능한 경우 포함)

2. 비역세권에서 시행하는 사업인 경우

가. 용도지역 종류 : 준공업지역

나. 기타 : 2면 이상 폭 4m 이상 도로와 연결하면서 최소 1면 이상 폭 8m 이상 도로와 연결(사업 시행으로 도로 확보가 가능한 경우 포함)

⑤ 제4항에 따른 용도지역 종류 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항제8호의2 및 동법 시행령 제45조제2항에 따른 지구단위계획으로, 제4조제4항제1호가목 이외의 지역에서 용도지역 간의 변경이 가능한 지역을 포함하여 주거중심형 혁신지구로 지정하려는 경우는 시장이 그 필요성을 인정하는 경우에 한하여 도시관리계획 결정을 병행하여 추진할 수 있다. 다만, 도시관리계획 결정을 병행하여 추진할 수 있는 용도지역의 범위는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역 지정이 가능한 지역으로 한정한다.

제2장 도심복합개발 혁신지구의 지정 등

제5조(복합개발계획의 입안 제안의 절차 등) ① 영 제5조제1항에서 “조례로 정하는 제안서”는 별지 서식과 같다.

② 영 제5조제1항제3호 및 같은 조 제3항에서 “조례로 정하는 복합개발계획 입안 제안에 필요한 서류 및 세부사항”은 다음 각 호와 같다.

1. 거주가구 및 세입자 현황
2. 도시관리계획 상 토지이용계획 현황
3. 토지의 용도 소유자·규모별 현황
4. 건축물의 허가유무 및 노후·불량 현황
5. 건축물의 용도, 구조, 규모 및 건축경과(준공) 연도별 현황

안양시 도심 복합개발 지원에 관한 조례

6. 혁신지구 내 유·무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역유래
 7. 기존 수목 현황
 8. 혁신지구 지정에 대한 주민(토지등소유자 및 세입자) 의견
 9. 토지등소유자의 분양희망 주택규모 및 자금부담 의사
 10. 세입자의 임대주택 입주 여부와 입주희망 임대주택 규모
 11. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 사항
- ③ 사업시행예정자는 복합개발계획의 입안 제안 전에 복합개발계획 입안 제안과 관련하여 시 관련 부서와 사전 협의할 수 있다.

제6조(복합개발계획의 경미한 변경) 영 제7조제8호에서 “조례로 정하는 사항”은 다음 각 호를 말한다.

1. 혁신지구의 명칭 변경
2. 측량 결과에 따라 착오 또는 누락된 면적 등 오류를 정정하는 경우

제7조(도심복합개발혁신지구의 지정 해제 등) 법 제11조제3항제1호에서 “조례로 정하는 비율”은 토지등소유자의 2분의 1 이상을 말한다. 또한, 혁신지구 지정해제 동의 이후 권리자의 변동이 있는 때에는 권리자의 권리·의무는 새로운 권리자로 된 자가 승계한 것으로 본다.

제3장 도심복합개발사업의 시행

제8조(사업시행계획인가의 경미한 변경) 영 제15조제12호에서 “시·도 조례로 정하는 경미한 사항”은 다음 각 호를 말한다.

1. 법 제20조의 시행규정 중 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항
2. 법령 또는 조례 등의 개정에 따라 단순한 정리가 필요한 사항
3. 영 제16조제1항제6호에 따른 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세

제9조(감정평가법인등의 선정기준 등) ① 시장은 법 제26조제2항제2호에 따라 감정평가법인등을 선정할 때에는 경기도 내에 주·분사무소를 둔 감정평가법인등으로부터 신청을 받아 다음 각 호의 사항을 고려하여 선정한다.

1. 감정평가사의 수

2. 감정평가 수행 실적
 3. 기존의 참여 실적
 4. 법규 준수 등 이행도
 5. 감정평가계획의 적정성
 6. 감정평가수수료의 적정성
 7. 안양시 업체 참여시 인센티브
- ② 제1항에 따른 세부 심사기준 등 감정평가법인등의 선정에 필요한 사항은 별표에 따른다.
- ③ 시장은 사업시행자의 요청이 있거나 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우 제1항에도 불구하고 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가법인등의 추천을 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가법인등으로 선정할 수 있다.

제4장 도심복합개발사업의 절차 간소화 및 지원 등

제10조(공공기여 및 현금납부 등) ① 법 제38조제1항에 따른 공공기여와 용도 지역 변경 등에 따른 공공기여 세부 기준 등은 시장이 따로 정하여 운영할 수 있다.

② 공공기여와 관련하여 이 조례에 규정이 있는 것을 제외하고는 국토교통부에서 배부한 ‘공공기여 가이드라인’을 준용한다.

제11조(국민주택규모 주택의 공급 등) ① 영 제28조제1항제1호에서 “조례로 정하는 비율”은 100분의 50으로 한다.

② 영 제28조제1항제2호에서 “조례로 정하는 비율”은 100분의 50으로 한다.

③ 영 제28조제5항에서 “조례로 정하는 비율”은 100분의 60으로 한다.

제12조(관계서류의 열람 및 보관 등) ① 영 제32조제8호에서 “그 밖에 조례로 정하는 사항”은 다음 각 호를 따른다.

1. 설계자·시공자·철거업자 및 정비사업전문관리업자 등 용역업체의 선정 계약서 및 세부 계약 변경에 관한 사항
2. 해당 복합개발사업의 시행에 관한 공문서

안양시 도심 복합개발 지원에 관한 조례

② 법 제44조제4항에 따라 사업시행자는 「도심 복합개발 지원에 관한 법률 시행규칙」 제11조제1항 각 호의 서류를 법 제34조제2항에 따른 이전고시일 부터 3개월 이내 또는 복합개발사업의 폐지일부터 2개월 이내에 시장에게 인 계하여야 한다. 다만 시장이 특별한 사유가 있다고 인정하는 때에는 사업시행 자의 신청에 의하여 인계기간을 연기할 수 있다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.