



【검토보고서】

2017.12.19(화)
제 287 회 정례회

양주시 장기미집행 도시계획시설 보고



양주시의회
Yangju City Council

【전문위원 최상열】

양주시 장기미집행 도시계획시설 보고 검 토 의 건

1. 보고경과

- 제안자 : 양주시장(도시계획과)
- 제출일 : 2017년 11월 30일

2. 보고사유

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제48조 및 같은 법 시행령 제42조 규정에 따라 10년 이상 장기미집행시설에 대하여 의회권고를 통하여 장기미집행 도시계획시설 해제를 추진하고자 우리시 장기미집행 도시계획시설 현황을 보고하는 사항임.

3. 주요내용

- 장기미집행시설
 - 위치 : 양주시 행정구역내 10년 이상 미집행 도시계획시설
 - 면적 : 477개소(1.4km²)
 - 2017년 신규 장기미집행 시설 : 266개소 (0.6km²)
 - 2015년 이전 기보고 장기미집행시설 : 211개소 (0.8km²)
- 실무부서 해제검토사항 : 4개소 (3,771m²)
 - 동부객문동지구 3개소(2,044m²)
 - 묵남동지구 1개소(1,727m²)

4. 그간 추진상황

- 2015. 06. 10 : 의정협의회 (2015년 대상 장기미집행시설)
- 2015. 06. 22 : 시 의회의견 청취
- 2016. 03. 15 : 도시관리계획 재정비 결정고시
- 2017. 09. 25 : 과업착수 (2017년 신규장기미집행 도시계획시설)
- 2017. 10.~11. : 현장조사 및 관련부서 협의
- 2017. 11. 22. : 의정협의회(2017년 대상 장기미집행시설)

5. 검토의견

가. 안건 개요

- 본 안건은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률(국토계획법)』 제48조에 따라 시의 ‘장기미집행 도시계획시설 등’에 대한 현황과 단계별 집행계획을 금번 정례회에 보고하고자 하는 사항임.
- 이는 장기미집행시설의 해소를 통해 토지이용의 비효율성과 주민의 재산권 제한 문제를 해결하고, 2020년 7월 1일 도래 예정인 장기미집행 시설의 대규모 실효로 인한 사회적 혼란에 대한 선제적 대비와 도시의 기능 유지를 위함임.
- 설치 필요성이 없어진 시설 또는 고시일로부터 10년이내 사업이 시행되지 아니한 시설 현황 (매년) 및 의회 보고한 장기미집행시설 중 해제되지 아니한 시설 (2년마다)에 대해 의회의 정례회나 임시회 기간 중에 보고해야 하며,
- 지방의회는 해제 권고할 경우, 보고가 접수된 날부터 90일 이내에 해제권고서(명칭, 위치, 규모, 해제사유 등)를 시장에게 보내야 함(국토계획법 제48조, 법 시행령 제42조).

▶ 장기미집행 도시계획시설의 정의(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 제1항)

- 도시계획결정의 고시일로부터 10년 이내에 사업이 시행되지 아니한 시설을 의미함.
(실시계획인가 및 그에 상당한 절차가 진행된 경우는 제외)
- 부분 시행되었거나 실시계획인가가 나지 않은 잔여부분은 미집행시설로 봄
- 실시계획인가 없이 법 제47조에 따라 부지 매수를 한 경우 미집행시설로 봄

▶ 장기미집행 도시계획시설 해제 가이드라인 매뉴얼(국토교통부, 2015.1)

- 사업시행이 곤란한 시설은 우선해제시설로 분류하여 해제추진
: 법적·기술적·환경적 문제발생으로 사업시행 곤란한 시설 우선해제
※ 예: 시설기준 부적합, 지형조건 열악, 환경훼손 심함.
- 해제시설을 제외한 모든 시설 단계별 집행계획(안) 수립
: 재원조달계획, 보상계획 등을 포함 (시의회 의견청취 후 공고)
- 2016년부터 시설별 해제결정 및 해제에 따른 관리방안 마련

※ 관계법령(국토계획법)

- 법 제48조(도시·군계획시설결정의 실효 등)** ① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.
- ② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.
- ③ 시장은 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 제85조에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다.
- ④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 시장에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.
- ⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 시장은 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하여야 한다.

법 제85조(단계별 집행계획의 수립) ① 시장은 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 자원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다.

법 시행령 제42조(도시·군계획시설결정의 실효고시 및 해제권고)

- ② 시장은 법 제48조제3항에 따라 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설 중 설치할 필요성이 없어진 도시·군계획시설 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설(이하 이 조에서 "장기미집행 도시·군계획시설등"이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 사항을 매년 해당 지방의회의 「지방자치법」 제44조 및 제45조에 따른 정례회 또는 임시회의 기간 중에 보고하여야 한다.
- ③ 시장은 제2항에 따라 지방의회에 보고한 장기미집행 도시·군계획시설등 중 도시·군계획시설결정이 해제되지 아니한 장기미집행 도시·군계획시설등에 대하여 최초로 지방의회에 보고한 때부터 2년마다 지방의회에 보고하여야 한다. 이 경우 지방의회의 보고에 관하여는 제2항을 준용한다.
- ④ 지방의회는 법 제48조제4항에 따라 장기미집행 도시·군계획시설등에 대하여 해제를 권고하는 경우에는 제2항 또는 제3항에 따른 보고가 지방의회에 접수된 날부터 90일 이내에 해제를 권고하는 서면(도시·군계획시설의 명칭, 위치, 규모 및 해제사유 등이 포함되어야 한다)을 지방자치단체의 장에게 보내야 한다.

나. 양주시 장기 미집행 도시계획시설 현황

- 2017년 현재 양주시 도시계획시설은 총 3,918개소로 중 미집행시설현황은 1,962개소(10년 미만 1,485, 10년 이상 477개소) 임.

※ 양주시 도시계획시설 현황

(단위 : 개소)

시설구분	합계	미집행 시설			집행시설
		소계	10년미만	10년이상	
합 계	3,918	1,962	1,485	477	1,956
교통시설	2,854	1,640	1,216	424	1,214
공간시설	692	311	260	51	381
공공문화체육시설	154	10	8	2	144
방재시설	165	-	-	-	165
보건위생시설	7	-	-	-	7
유통 및 공급시설	29	1	1	-	28
환경기초시설	17	-	-	-	17

- 양주시 10년이상 장기미집행 도시계획시설은 기보고(2015년) 장기미집행 시설 중 시행되지 아니한 211개소(799.3천㎡)와 2017년도 신규로 도래한 장기미집행 시설 266개소(592.4천㎡) 등 총 477개소 (1,371.7천㎡)로 도로시설(400개소 / 899.5천㎡)과 공원시설(46개소 / 383.6천㎡)이 차지하는 비중(면적 기준)이 약 93% 이며, 이를 해소하기 위해 약 4,310억원의 사업비가 소요될 것으로 파악됨.

※ 10년 이상 장기미집행 도시계획시설 현황(총괄)

(단위 : 천㎡, 백만원)

구분		합계	도로	주차장	공원	녹지	사회복지시설	문화시설
총괄	개 소	477	400	24	46	5	1	1
	면 적	1,371.7	899.5	18.6	383.6	44.8	0.7	24.5
	사업비	430,976	269,641	6,340	62,654	18,315	1,506	72,520
기보고	개 소	211	195	1	12	3		
	면 적	779.3	385.3	0.9	349.0	44.1		
	사업비	199,174	130,099	170	50,949	17,956		
신규	개 소	266	205	23	34	2	1	1
	면 적	592.4	514.2	17.7	34.6	0.7	0.7	24.5
	사업비	231,802	139,542	6,170	11,705	359	1,506	72,520

- 2015년 기보고 장기미집행 시설 중 미시행 시설의 세부 현황은 구도심 권 4개 지역, 89개 시설(547 천㎡)이며, 준도시취락권 6개 지역, 122개 시설(232천㎡) 임.

[2015년 기보고 장기미집행 시설 중 미시행 시설 세부 현황]

(단위:㎡, 개소)

구분	총계		도로		주차장		공원		녹지	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
총합계	211	779,314	195	385,349	1	872	12	349,004	3	44,089
구도시	89	546,842	80	200,429			6	302,324	3	44,089
광적도시	14	177,507	11	26,815			2	150,572	1	120
남면도시	32	81,965	32	81,965						
백석도시	29	151,497	27	65,627			2	85,870		
회천도시	14	135,873	10	26,022			2	65,882	2	43,969
준도시취락	122	232,472	115	184,920	1	872	6	46,680		
덕계취락	51	120,965	49	91,425			2	29,540		
봉암취락	12	14,208	10	12,506	1	872	1	830		
산북취락	15	25,902	14	24,002			1	1,900		
상수취락	17	22,809	16	22,349			1	460		
선암취락	16	21,458	16	21,458						
회정취락	11	27,130	10	13,180			1	13,950		

- 2017년 신규로 도래한 장기미집행 시설의 세부 현황은 개별시설 5개소(224 천㎡)와 GB 우선해제 구역내 시설 261개소(369 천㎡)로 대부분 2007년도 GB내 집단취락 해제 지역의 도시계획 시설이 해당됨.

[2017년 신규 장기미집행 시설 세부 현황]

(단위:㎡,개소)

구 분	총계		도로		주차장		공원		녹지		문화시설		사회복지 시설	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
총 계	266	592,392	205	514,161	23	17,692	34	34,621	2	725	1	24,478	1	715
개별시설	5	223,717	5	223,717										
우선해제	261	368,675	200	290,444	23	17,692	34	34,621	2	725	1	24,478	1	715
간촌지구	10	12,086	9	10,682			1	1,404						
검문소지구	1	356					1	356						
남방지구	11	16,532	9	14,839			2	1,693						
당청1지구	4	5,279	3	4,682			1	597						
당청2지구	5	5,632	3	4,736			1	638	1	258				
동부객문동지구	21	49,217	15	18,780	3	2,442	1	3,050	1	467	1	24,478		
먹적골지구	1	604	1	604										
묵남동지구	7	11,394	6	10,399			1	995						
벌말지구	10	15,660	9	14,149			1	1,511						
산성지구	5	5,580	4	4,930			1	650						
상촌지구	6	10,876	5	9,472			1	1,404						
성넘어지구	11	11,125	10	9,526			1	1,599						
신성동지구	21	31,218	18	24,528	1	4,970	2	1,720						
심묘동지구	7	13,463	5	11,493			1	1,255					1	715
원우1지구	12	13,117	11	11,995			1	1,122						
원우2지구	4	3,804	4	3,804										
원학동지구	10	12,633	6	9,078	3	2,200	1	1,355						
음자마을1지구	6	13,051	5	12,021			1	1,030						
음자마을2지구	10	11,300	6	8,592	3	1,251	1	1,457						
응달편지구	8	13,212	4	10,802	2	880	2	1,530						
장춘박골지구	5	4,737	4	4,032			1	705						
장포동지구	7	5,275	6	4,575			1	700						
쟁고개지구	6	6,108	4	4,653	1	345	1	1,110						
정자지구	3	6,155	2	5,355			1	800						
중앙동1지구	7	10,800	4	8,190	2	1,370	1	1,240						
중앙동2지구	12	16,089	7	13,164	4	1,425	1	1,500						
평촌지구	24	29,719	20	27,046	1	793	3	1,880						
하촌지구	19	21,562	13	17,511	3	2,016	3	2,035						
호명동지구	8	12,091	7	10,806			1	1,285						

- 시에서는 장기미집행 도시계획 시설 중 473개소에 대해서는 존치를, 4개소에 대해서는 해제를 검토하였음.

[장기미집행시설에 대한 재검토 및 조치(존치 및 해제) 계획]

(단위:개소)

시설구분		장기미집행시설(10년이상 미집행시설)					비고
		계	2015년 기보고	2017년 신규	검토 결과		
					존치	해제	
계		477	211	266	473	4	
교통시설		424	196	228	420	4	
	도로	400	195	205	398	2	동부객문동, 묵남동
	주차장	24	1	23	22	2	동부객문동
공간시설		51	15	36	51		
	근린공원	7	7	-	7		
	어린이공원	9	5	4	9		
	소공원	30	-	30	30		
	완충녹지	3	3	-	3		
	경관녹지	2	-	2	2		
공공문화 체육시설		2	-	2	2		
	사회복지시설	1	-	1	1		
	문화시설	1	-	1	1		

- 도시계획시설 해제를 검토하고 있는 지역은 동부객문동 지구 3개 시설(도로 1, 주차장 2)과 묵남동지구 1개 시설(도로 1)로 맹지 발생 등 시설 지정의 목적과 필요성이 크지 않은 지역임.

[해제 검토 지역]

구분	총 계	도로	주차장	공원	녹지	문화시설
동부객문동지구	49,217 (21)	18,780 (15)	2,442 (3)	3,050 (1)	467 (1)	24,478 (1)
해제검토	2,044 (3)	297 (1)	1,747 (2)			
묵남동지구	11,394 (7)	10,399 (6)		995 (1)		
해제검토	1,727 (1)	1,727 (1)				

[해제 검토 사유]

구 분	시 설 명	위 치	해 제 검 토 사 유
동부객문동	소로3-1	유양동 273	사유지 비율이 높고 맹지발생 우려 없음
동북객문동	주차장90	유양동 234	사유지 비율이 높고 주차 수요가 크지 않음
동부객문동	주차장91	유양동 236-1	사유지 비율이 높고 주차 수요가 크지 않음
묵남동	소로2-20	남방동 530-4	현황도로 대체가능

[현황사진]



- 시에서는 2018년도에 해제시설을 포함하여 도시관리계획 결정(변경)을 추진할 계획임.

[양주시 향후 계획]

- 2018. 6. : 도시관리계획 결정(변경) 입안(해제시설 포함)
- 2018. 8. : 관련부서(기관) 협의 및 도시계획위원회 심의
- 2018. 10. : 도시관리계획(市 결정사항) 결정(변경) 및 지형도면 고시

다. 단계별 집행 계획

- 시는 장기미집행 도시계획시설을 해소하기 위하여 약 4,310억원의 재정이 소요됨.

- (1 단계) : 2018년도 까지 / 5개 시설 / 201천㎡ / 969억원
- (2-1단계) : 2020년도 까지 / 102개 시설 / 478천㎡ / 1,170억원
- (2-2단계) : 2021년도 이후 / 370개 시설 / 692천㎡ / 217억원

[양주시 장기미집행 도시계획시설 단계별 집행 계획]

(단위 : 개소, ㎡, 백만원)

구분	총괄			1단계			2-1단계			2-2단계		
	개소	면적	총사업비	개소	면적	총사업비	개소	면적	총사업비	개소	면적	총사업비
총합계	477	1,371,706	430,976	5	201,206	96,943	102	478,084	117,064	370	692,416	216,969
교통시설	424	918,074	275,981	3	57,728	8,262	94	250,671	72,048	327	609,675	195,671
교통시설(도로)	400	899,510	269,641	3	57,728	8,262	94	250,671	72,048	303	591,111	189,331
교통시설(주차장)	24	18,564	6,340							24	18,564	6,340
공간시설	51	428,439	80,969	1	119,000	16,161	8	227,413	45,016	42	82,026	19,792
공간시설(공원)	46	383,625	62,654	1	119,000	16,161	5	183,324	27,060	40	81,301	19,433
공간시설(녹지)	5	44,814	18,315				3	44,089	17,956	2	725	359
공공문화체육시설	2	25,193	74,026	1	24,478	72,520				1	715	1,506
공공문화체육시설(문화시설)	1	24,478	72,520	1	24,478	72,520						
공공문화체육시설(사회복지시설)	1	715	1,506							1	715	1,506

라. 검토의견

- 장기미집행 도시계획시설을 해소하기 위해서는 정확한 현황 조사 분석을 통해 구체적인 단계별 집행 계획(재원조달계획, 보상계획 등)의 수립과 함께 연차 사업 계획에 의한 체계적 업무 추진이 필수적임.
 - 시의 장기미집행 도시계획시설에 대한 보고서에는 단계별 집행 계획을 구체적적으로 제시하지 않았음. (재원확보, 보상계획 등)
 - 또한, 총괄 계획부서(도시계획과)와 실제 사업부서(도로, 공원 등)의 이원화 조직 구조로 인해 단계적 집행계획에 대한 추진 체계상 문제가 있음.
- 의회 차원에서 장기미집행시설에 대한 권고안을 제시하기 위해서는 법정 기한(보고일로부터 90일)내 시 보고사항에 정확한 자료 분석과 현장 확인 등을 위한 별도의 의정 활동 노력이 필요함.
 - ※ 특별위원회 구성을 통한 현장 분석 결과에 의한 권고안 채택 등
- 아울러, 시가 단계별 집행계획을 수립하는 과정에서 용역사 제출 자료에만 의존하고, 현장확인 없는 탁상계획을 수립되지 않도록 의회가 관계공무원에 대한 업무 노력을 촉구하고 확인할 필요가 있음.