

서울특별시 미집행 도시계획시설(학교) 의견청취안 심 사 보 고 서

의안 번호	3163
----------	------

2022년 4월 1일
교육위원회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2022년 3월 10일, 서울특별시교육감
2. 회부일자 : 2022년 3월 16일
3. 상정일자
 - 제306회 임시회 제3차 교육위원회
(2022. 4. 1. 상정, 원안가결)

II. 제안설명의 요지(제안설명자 : 교육행정국장 김필곤)

1. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조 및 같은 법 시행령 제95조에 따라 미집행 도시계획시설(학교)의 단계별 집행계획을 수립하고 서울특별시의회의 의견을 청취하여 공고하고자 함

2. 주요내용

가. 미집행 도시계획시설(학교) 현황

구분	규모(m ²)	총계(건)	재정비(안)		비고
			존치	해제가능	

구분	규모(m ²)	총계(건)	재정비(안)		비고
			존치	해제가능	
학교	370,754.3	33	26	7	

나. 미집행 도시계획시설(학교) 단계별 집행계획

(단위: 백만원)

구분	총계		1단계		1·2단계		2단계	
	학교	26	2,233,874	-	-	17	1,450,075	9

III. 검토보고 요지(수석전문위원 : 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 의견청취안은 2022년 3월 10일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제3163호로 제출되어 2022년 3월 16일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 의견청취안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”) 제85조 및 같은 법 시행령(이하 “국토계획법 시행령”) 제95조에 따라 도시계획시설(학교) 결정고시 후 단계별 집행계획을 변경하기에 앞서 서울시의회의 의견을 청취하려는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 안건 제출 배경

- 현행 「국토계획법」 제85조¹⁾는 지방자치단체장에게 도시계획시설사

1) 「국토계획법」 제85조(단계별 집행계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통

업에 대한 결정을 고시한 이후 3개월 이내에 단계별 집행계획을 수립하도록 규정하고 있습니다.

다만 「도시 및 주거환경정비법」 등 대통령령으로 정하는 법률²⁾에 따른 도시계획시설사업의 경우에는 단계별 집행계획을 2년 이내에 수립하도록 예외를 두고 있습니다.

- 이러한 단계별 집행계획은 「국토계획법 시행령」 제95조제1항³⁾에 따라 지방의회의 의견을 듣도록 규정하고 있는바, 이는 집행계획의 수립뿐만이 아닌 변경의 경우⁴⁾에도 적용된다 할 것입니다.
- 따라서 동 의견청취안은 이러한 법령 규정에 따라 제출된 것으로 단계별 집행계획 수립 및 변경의 경우 사전에 예산의 심의권한이 있는 회의 의사를 반영하려는 것입니다.

령령으로 정하는 바에 따라 자원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

②~⑤ 생략

2) 「국토계획법 시행령」 제95조(단계별집행계획의 수립) ① 생략

② 법 제85조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 법률"이란 다음 각 호의 법률을 말한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」
2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」
3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

③ ~ ⑤ 생략

3) 제95조(단계별집행계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제85조제1항의 규정에 의하여 단계별집행계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

4) 「국토계획법」 제85조(단계별 집행계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 자원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[그림-1] 도시계획시설 단계별 집행계획 절차도



나. 안건에 대한 의견

- 동 건에 제출된 미집행 도시계획시설(학교)은 총 33건이며 이 중 학교설립 계획을 추진하지 못해 도시계획시설(학교)를 해제하려는 것은 7건, 단계별 집행계획을 변경하여 도시계획시설(학교)로 존속하려는 것은 26건입니다.

[표-1] 미집행 도시계획시설(학교) 현황

시설 결정 이후 기간	부지 현황(개)	부지면적(m ²)	추진계획		
			(설립)추진중	(설립)검토중	계획없음
20년 이상	8	92,378.0	2	2	4
10년 초과 ~ 20년 미만	17	193,346.3	3	11	3
10년 이하	8	85,025.0	5	3	-
총 계	33	370,749.3	10	16	7

- 도시계획시설(학교)을 해제하려는 7건 중 4건⁵⁾은 도시계획시설 결정 시기가 20년 이상인 것으로, 이는 「국토계획법」 제48조⁶⁾에 따라 고시일부터 20년이 지날 때까지 도시계획시설 사업이 시행되지 않을 경우 그 효력을 잃는 것이 원칙입니다.

그러나 상기한 도시계획시설(학교)은 해제 결정권한이 있는 서울특별시⁷⁾가 타 도시계획시설과의 연계개발을 고려하여 현재까지 해제 결정을 하고 있지 않은 상황입니다.

그 외 3건⁸⁾은 학교 설립이 취소되거나 학생수 감소에 의해 학교 설립 수요가 없어지면서 도시계획시설(학교)을 해제하려는 것입니다.

- 다음으로 도시계획시설(학교)을 해제하려는 7건을 제외한 26건은 단계별 집행계획이 수립된 이후 재건축사업 등에 의한 학교 신설 시기 조정, 사전 절차 조건 이행에 따른 사업 기간의 지연, 공시지가 및 교부금 기준 변동에 따른 사업비 변경 등의 이유로 단계별 집행계획이 변경된 것입니다⁹⁾ ([붙임]참조).

- 또한 서울시교육청은 사업기간 및 사업비 등이 변경된 총 26건의 미집행 도시계획시설을 모두 존치하는 것으로 단계별 집행계획을 세우고

5) 도봉구 도봉동 624-107일원, 서초구 서초동 1325 일원, 노원구 하계동 256-1, 강남구 수서동 737

6) 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.

7) 제48조(도시·군계획시설결정의 실효 등) ④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 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.

8) 광진구 자양동 10-2,10-33, 성북구 석관동 340-1, 409일원, 동대문구 전농동 325-58.

9) 26건의 당초 단계별 집행계획상 규모는 297189.3㎡에서 304,912.9㎡로 2.6%(7,723.6㎡) 증가하였고, 사업비는 1조 7,820억 3천 7백만원에서 2조 2,338억 7천 4백만원으로 25.4%(4,518억 3천 7백만원)가 증가하였음.

있는데, 총 30만 4,912.9㎡의 규모에, 시비(교부금) 1조 1,411억 3천 6백만원, 민간투자 781억 7천 4백만원, 공공기여(기부채납) 1조 145억 6천 4백만원 등 총 2조 2,338억 7천 4백만원의 예산을 2027년까지 단계별로 투입할 것을 계획하고 있습니다.

- 이와 같이 도시계획시설(학교)의 사업비 변경은 공시지가 변동 및 교육부의 시설비 단가와 조성원가의 변동이 주된 원인으로 이는 사업기간이 연장될수록 점차 증가될 것으로 예상되는데,

서울시교육청은 향후 26건의 사업별 투자심사 조건 이행, 도시개발지연 등에 의한 학교 신설 계획 변경 등을 종합적으로 검토하여 변경된 단계별 집행계획에 따라 사업이 원활히 추진될 수 있도록 노력해야 할 것으로 생각합니다.

[표-2] 단계별 집행계획(안)

총계		1단계		1·2단계		2단계	
건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
26	22,339	-	-	17	14,501	9	7,838

※ 1단계: '22~24년 / 2단계: '25년 이후

Ⅳ. 질의 및 답변요지 : 생략

Ⅴ. 토론요지 : 없음

Ⅵ. 수정안의 요지 : 없음.

Ⅶ. 심사결과 : 원안가결(재석의원 전원 찬성)

Ⅷ. 소수의견 요지 : 없음

Ⅸ. 기타 필요한 사항 : 없음

서울특별시 미집행 도시계획시설(학교) 의견청취안

의안 번호	3163
----------	------

제출연월일 : 2022년 3월 10일

제 출 자 : 서울특별시교육감

1. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조 및 같은 법 시행령 제95조에 따라 미집행 도시계획시설(학교)의 단계별 집행계획을 수립하고 서울특별시 의회의 의견을 청취하여 공고하고자 함

2. 주요내용

가. 미집행 도시계획시설(학교) 현황

구분	규모(m ²)	총계(건)	재정비(안)		비고
			존치	해제가능	
학교	370,754.3	33	26	7	

나. 미집행 도시계획시설(학교) 단계별 집행계획 (단위: 백만원)

구분	총계		1단계		1·2단계		2단계	
학교	26	2,233,874	-	-	17	1,450,075	9	783,799

3. 미집행 도시계획시설(학교) 현황 및 단계별 집행계획 [별첨1]

4. 참고사항: 관련 법령 [별첨2]

<별첨1>

미집행 도시계획시설(학교) 현황

연번	위치	면적(m ²)	결정시기	재정비	단계별 집행계획
1	서초구 잠원동 61-6, 61-18	10,556.1	1986. 5. 17.	존치	1·2단계
2	강동구 둔촌동 180-1 일원	16,124.9	2006. 11. 2.	존치	1·2단계
3	동작구 흑석동 60 일원	14,047.0	2008. 9. 11.	존치	1·2단계
4	서초구 방배동 974-3 일원	8,112.0	2010. 9. 2.	존치	1·2단계
5	송파구 장지동 17 일원	11,030.0	2010. 11. 3.	존치	1·2단계
6	강남구 개포동 산156-2 일원	9,877.0	2016. 12. 8.	존치	1·2단계
7	서초구 반포동 1300 일원	12,277.0	2017. 4. 27.	존치	1·2단계
8	강남구 자곡동 102 일원	10,624.0	2018. 1. 9.	존치	1·2단계
9	서초구 잠원동 71-10	11,608.0	1986. 5. 17.	존치	1·2단계
10	송파구 마천동 613	6,903.0	2005. 12. 29.	존치	1·2단계
11	은평구 진관동 246-5 일원	10,223.1	2006. 12. 28.	존치	1·2단계
12	은평구 증산동 131-98 일원	12,681.3	2008. 5. 22.	존치	1·2단계
13	강동구 강일동 산22-101 일원	11,194.0	2012. 12. 21.	존치	1·2단계
14	강동구 강일동 53-1 일원	12,000.0	2012. 12. 21.	존치	1·2단계
15	강동구 강일동 473-4 일원	11,000.0	2012. 12. 22.	존치	1·2단계
16	서초구 반포동 1305 일원	10,615.0	2017. 4. 27.	존치	1·2단계
17	동대문구 휘경동 118-1 일원	10,000.0	2008. 1. 7.	존치	1·2단계
18	강남구 일원동 737	12,291.6	1990. 2. 2.	존치	2단계
19	서대문구 북아현동 544 일원	9,070.1	2008. 2. 5.	존치	2단계
20	용산구 한남동 665-9 일원	10,763.0	2009. 10. 1.	존치	2단계
21	은평구 갈현동 285-241 일원	7,752.0	2011. 9. 29.	존치	2단계
22	서대문구 북가좌동 80-36 일원	7,438.0	2012. 6. 7.	존치	2단계
23	강남구 압구정동 423, 424	14,999.8	1981. 7. 7.	존치	2단계
24	구로구 오류동 156-193 일원	12,293.0	2006. 11. 13.	존치	2단계
25	송파구 마천동 590	23,683.0	2008. 9. 5.	존치	2단계
26	강북구 미아동 438 일원	17,750.0	2010. 3. 18.	존치	2단계
27	도봉구 도봉동 624-107 일원	5,756.2	1982. 2. 3.	해제	-
28	서초구 서초동 1325 일원	14,130.6	1983. 7. 5.	해제	-
29	노원구 하계동 256-1	10,933.0	1989. 9. 26.	해제	-
30	강남구 수서동 737	12,102.7	1990. 2. 2.	해제	-
31	광진구 자양동 10-2, 10-33	1,313.1	2003. 1. 9.	해제	-
32	성북구 석관동 340-1, 409일원	9,655.0	2005. 5. 12.	해제	-
33	동대문구 전농동 325-58	11,950.8	2006. 2. 16.	해제	-
합 계		370,754.3	-	-	-

미집행 도시계획시설(학교) 단계별 집행계획

사업 실부분	운 선 위	사업개요				계획기간중 사업비 (2022~2027)											실 시 기	비 고				
		사업명 (위치)	사업 기간	사업 규모 (㎡)	총 사업비 (백만원)	집행방식별 사업비 (백만원)						단계별 사업비 (백만원)										
						총계	재정적				비재정적		1단계			2단계						
							국비	시비	지방채	공기업	민간투자	공공기여	'22	'23	'24	'25			'26	'27년 이후		
총 계				304,912.9	2,233,874	2,233,874		1,141,136			78,174	1,014,564		583,422 (405,051)	618,449 (443,196)	310,982 (139,634)	174,976 (53,049)	546,045 (51,808)				
1	잠원동 61-6, 61-18	~2025	10,556.1	84,448	84,448		84,448							66,917	12,959	4,572					초	
2	둔촌동 180-1 일원	~2025	16,124.9	114,314	114,314		23,499				90,815			95,515 (90,815)	14,099	4,700				2026	중	
3	흑석동 60 일원	~2025	14,047.0	78,174	78,174					78,174				15,635 (15,635)	46,904 (46,904)	15,635 (15,635)				2028	고	
4	방배동 974-3 일원	~2025	8,112.0	88,376	88,376		88,376							74,496	10,280	3,600				2030	초	
5	장지동 17 일원	~2025	11,030.0	68,740	68,740		38,510					30,230		37,790 (30,230)	15,475	15,475				2030	초	
6	개포동 산156-2 일원	~2025	9,877.0	20,023	20,023		20,023							4,995	11,143	3,885				2036	초	
7	반포동 1300 일원	~2025	12,277.0	283,393	283,393		261					283,132		263,371 (263,371)	14,821 (14,821)	5,201 (4,940)				2037	초	
8	자곡동 102 일원	~2025	10,624.0	24,889	24,889		24,889							19,703	3,847	1,339				2038	유	
9	잠원동 71-10	2023~	11,608.0	99,650	99,650		69,650					30,000		5,000 (5,000)	26,965 (20,000)	11,965 (5,000)	6,965	48,755			고	
10	마천동 613	~2026	6,903.0	41,275	41,275		41,275								38,634	2,459	182			2025	초	
11	진관동 246-5 일원	~2026	10,223.1	25,451	25,451		25,451								5,090	15,271	5,090			2026	중	
12	증산동 131-98 일원	~2026	12,681.3	56,779	56,779		35,382								11,356 (4,280)	34,067 (12,837)	11,356 (4,280)			2028	중	
13	강일동 산22-101 일원	~2026	11,194.0	52,574	52,574		22,159					30,415			50,229 (30,415)	2,201	144			2032	초	
14	강일동 53-1 일원	~2026	12,000.0	62,092	62,092		29,487								58,989 (32,605)	2,932	171			2032	초	
15	강일동 473-4 일원	~2026	11,000.0	47,325	47,325		17,437								33,375 (29,888)	10,463	3,487			2032	중	
16	반포동 1305 일원	~2026	10,615.0	241,882	241,882		250					241,632			227,083 (227,083)	10,912 (10,912)	3,887 (3,637)			2037	중	
17	휘경동 118-1 일원	2024~	10,000.0	60,690	60,690		23,490						37,200		37,200 (37,200)			23,490		2028	초	
18	일원동 737	2024~	12,291.6	107,847	107,847		107,847									53,924	32,354	21,569			초	
19	북아현동 544 일원	2023~	9,070.1	68,107	68,107		22,929						45,178			49,764 (45,178)	13,757	4,586		2028	초	
20	한남동 665-9 일원	2025~	10,763.0	112,830	112,830							112,830				45,132 (45,132)	45,132 (45,132)	22,566 (22,566)		2029	초	
21	갈현동 285-241 일원	~2025	7,752.0	40,728	40,728		40,728									8,146	24,436	8,146		2031	초	
22	북가좌동 80-36 일원	2025~	7,438.0	46,693	46,693		46,693									9,339	28,015	9,339		2032	초	
23	압구정동 423, 424	2027~	14,999.8	259,287	259,287		259,287												259,287		초	
24	오류동 156-193 일원	2027~	12,293.0	45,323	45,323		45,323												45,323		2026	고
25	마천동 590	2027~	23,683.0	66,776	66,776		66,776												66,776		2028	중
26	미아동 438 일원	2027~	17,750.0	36,208	36,208		6,966					29,242							36,208 (29,242)		2030	초

관계법규

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

[시행 2022. 1. 13.] [법률 제17893호, 2021. 1. 12., 타법개정]

- 제85조(단계별 집행계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.
- ② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다.
- ③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.
- ④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다.
- ⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

[시행 2022. 2. 18.] [대통령령 제32447호, 2022. 2. 17., 일부개정]

제95조(단계별 집행계획의 수립) ①특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제85조제1항의 규정에 의하여 단계별 집행계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

② 법 제85조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 법률”이란 다음 각 호의 법률을 말한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」
2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」
3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 매년 법 제85조제3항의 규정에 의한 제2단계집행계획을 검토하여 3년 이내에 도시·군계획시설사업을 시행할 도시·군계획시설은 이를 제1단계 집행계획에 포함시킬 수 있다.

④ 법 제85조제4항에 따른 단계별 집행계획의 공고는 해당 지방자치단체의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법으로 하며, 필요한 경우 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 게재하는 방법이나 방송 등의 방법을 병행할 수 있다.

⑤ 법 제85조제5항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 제25조제3항 각 호 및 제4항 각 호에 따른 도시·군관리계획의 변경에 따라 단계별집행계획을 변경하는 경우를 말한다.