

서울특별시 미집행 도시계획시설(학교) 의견청취안 검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제1945호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2024. 5. 27.
4. 회부일자 : 2024. 5. 30.

II. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조 및 같은 법 시행령 제 95조에 따라 미집행 도시계획시설(학교)의 단계별 집행계획을 수립하고 서울특별시 의회의 의견을 청취하여 공고하고자 함.

III. 주요내용

1. 미집행 도시계획시설(학교) 현황

구분	규모(m ²)	총계(건)	재정비(안)		비고
			존치	해제가능	
학교	370,612.3	33	23	10	

2. 미집행 도시계획시설(학교) 단계별 집행계획

(단위: 백만원)

구분	총계		1단계		1·2단계		2단계	
	학교	23	2,371,802	3	287,933	11	1,233,022	9

IV. 참고사항

- 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

V. 검토 의견(수석전문위원 심혁보)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 의견청취안은 2024년 5월 27일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제1945호로 제출되어 2024년 5월 30일 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) 결정 고시 후 단계별 집행계획을 변경하기에 앞서 서울시의회의 의견을 청취하려는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 안건 제출 배경

- 현행 「국토계획법」 제85조¹⁾는 지방자치단체장이 도시계획시설사업에 대한 결정을 고시한 이후 3개월 이내에 단계별 집행계획을 수립하도록 규정하고 있고,

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

1) 「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 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.

②~⑤ 생략

2) 「국토계획법 시행령」 제95조(단계별집행계획의 수립) ① 생략

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

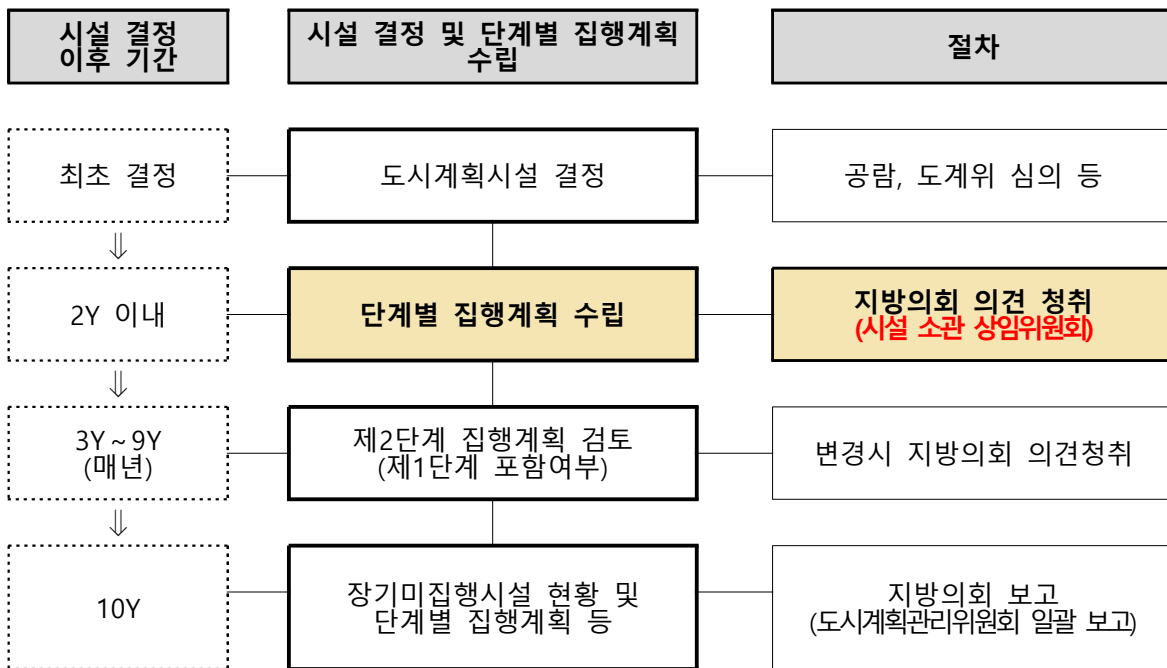
1. 「도시 및 주거환경정비법」
2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」
3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

③ ~ ⑤ 생략

○ 이러한 단계별 집행계획에 대해 「국토계획법 시행령」 제95조제1항은³⁾ 지방의회의 의견을 듣도록 규정하고 있는바, 이는 집행계획의 수립뿐만이 아닌 변경의 경우에도 적용된다 할 것입니다.⁴⁾

○ 따라서 동 의견청취안은 이러한 법령 규정에 따라 제출된 것으로 단계별 집행계획 수립 및 변경의 경우 사전에 예산의 심의 권한이 있는 의회의 의사를 반영하려는 것입니다.

[표-1] 도시계획시설 단계별 집행계획 절차도



3) 제95조(단계별집행계획의 수립) ①특별시장·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 고시일부부터 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 고시일부부터 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.



나. 안건에 대한 의견

- 동 건에 제출된 미집행 도시계획시설(학교)은 총 33건이며 이 중 학교설립 계획을 추진하지 못해 도시계획시설(학교)을 해제하려는 것은 10건, 단계별 집행계획을 변경하여 도시계획시설(학교)로 존속하려는 것은 23건입니다.

[표-2] 미집행 도시계획시설(학교) 현황

시설 결정 이후 기간	부지 현황(개)	부지면적(m ²)	추진계획		
			(설립)추진중	(설립)검토중	계획없음
20년 이상	9	93,691.1	1	3	5
10년 초과 ~ 20년 미만	20	233,665.2	6	9	5
10년 이하	4	43,256.0	4	-	-
총 계	33	370,612.3	11	12	10

- 도시계획시설(학교)을 해제하려는 10건 중 5건은 도시계획시설 결정 이후 기간이 20년 이상인 것으로,⁵⁾ 「국토계획법」 제48조에 따르면 고시일부터 20년이 지날 때까지 도시계획시설 사업이 시행되지 않을 경우 그 효력을 잃는 것이 원칙입니다.⁶⁾

5) 도봉구 도봉동 624-107일원, 서초구 서초동 1325 일원, 노원구 하계동 256-1, 강남구 수서동 737, 광진구 자양동 10-2 및 10-33.

6) 제48조(도시·군계획시설결정의 실효 등) ① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여

- 그러나 상기한 도시계획시설(학교)은 해제 결정 권한이 있는 서울 시7)가 타 도시계획시설과의 연계개발을 고려하여 현재까지 해제 결정을 하고 있지 않은 상황입니다.
- 그리고 그 외 도시계획시설 결정 이후 기간이 20년 미만인 5건8)은 학교 설립수요가 없어지면서 도시계획시설(학교)을 해제하려는 것입니다.
- 다음으로 도시계획시설(학교)을 해제하려는 10건을 제외한 23건은 단계별 집행계획이 수립된 이후 재건축사업 진행 경과 또는 학생배치 여건 등의 반영에 따른 학교 신설 시기 조정, 공시지가 및 교부금 기준 변동에 따른 사업비 변경 등의 이유로 단계별 집행계획이 변경된 것입니다([붙임] 참조).
- 서울시교육청은 위와 같이 사업기간 및 사업비 등이 변경된 23건의 미집행 도시계획시설을 모두 존치하는 것으로 단계별 집행계획을 세우고 있으며,

총 278,683.8㎡의 규모에 시비(교부금) 1조 857억 7천 8백만원, 공공기여(기부채납) 1조 2,860억 2천 4백만원 등 총 2조 3,718억 2백만원의 사업비를 2029년 이후까지 단계별로 투입할 것을 계획하고 있습니다.
- 이와 같이 도시계획시설(학교)의 사업비 변경은 공시지가 변동 및 교

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) 성북구 석관동 340-1 및 409 일원, 동대문구 전농동 691-3, 은평구 진관동 246-5 일원, 서초구 방배동 974-3 일원, 은평구 갈현동 285-241 일원.

육부의 시설비 단가와 조성원가의 변동이 주된 원인으로 이는 사업기간이 연장될수록 점차 증가될 것으로 예상되는바,

서울시교육청은 향후 23건의 단계별 집행계획에 대해 투자심사 조건 이행, 도시개발사업 지연 등에 의한 학교 신설 계획 변경 등 여러 제반 여건을 종합적으로 검토하여 변경된 단계별 집행계획에 따라 사업이 원활히 추진될 수 있도록 노력해야 할 것으로 생각합니다.

[표-3] 단계별 집행계획

(단위: 백만원)

총계		1단계		1·2단계		2단계	
건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
23	2,371,802	3	287,933	11	1,233,022	9	850,847

※ 1단계: '24~26년 / 2단계: '27년 이후

- 이상으로 「서울특별시 미집행 도시계획시설(학교) 의견청취안」에 대한 검토보고를 마칠 예정입니다.

의안심사지원팀장	정진국(2180-8263)	입법조사관	김한수(2180-8269)
----------	----------------	-------	----------------

[붙임] 단계별 집행계획 세부 변경 내역

연번	위치	세부 변경 내역
1	서초구 잠원동 71-10	<p>[사업기간] ○ 2023년~ → 2023년~2025년 ※ 개발사업 진행 경과 고려한 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 99,650백만원 → 108,900백만원 ※ 공시지가 변동에 따른 금액 변경</p>
2	동작구 흑석동 60 일원	<p>[사업내용] ○ 일반계고 이전 → (가칭)흑석고 설립 ※ 흑석뉴타운 대단지 입주에 대비하여 학교 및 학생배치 효율화를 위한 학교 설립 우선 추진</p> <p>[사업비] ○ 78,174백만원 → 104,000백만원 ※ 기부채납 결정에 따른 용지 및 시설비 확정</p>
3	송파구 장지동 17	<p>[사업기간] ○ ~2025년 → 2023년~2026년 ※ 투자심사 결과 및 학생배치 여건 검토 등에 따른 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 68,740백만원 → 75,033백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
4	송파구 마천동 613	<p>[사업기간] ○ ~2026년 → 2025년~2027년 ※ 학생배치 여건 검토 등에 따른 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 41,275백만원 → 53,005백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
5	서초구 반포동 1300 일원	<p>[사업기간] ○ ~2025년 → 2025년~2027년 ※ 개발사업 진행 경과 고려한 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 283,393백만원 → 326,230백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
6	서초구 반포동 1305 일원	<p>[사업기간] ○ ~2026년 → 2025년~2027년 ※ 개발사업 진행 경과 고려한 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 241,882백만원 → 274,714백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
7	은평구 증산동 131-98	<p>[사업기간] ○ ~2026년 → 2026년~2028년 ※ 주택개발계획과 연계하여 이전 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 56,779백만원 → 57,668백만원 ※ 공시지가 상승 및 건축비 현행화</p>
8	서대문구 북가좌동 80-36 일원	<p>[사업기간] ○ 2025년~ → 2026년~2028년 ※ 주택개발사업 입주 시기를 고려한 사업기간 조정</p> <p>[사업비] ○ 46,693백만원 → 48,895백만원 ※ 공시지가 상승 및 사업계획 수정 등에 따른 금액 변경</p>

연번	위치	세부 변경 내역
9	강동구 강일동 산22-101 일원 (상일동 산77-56)	[사업기간] ○ ~2026년 → 2026년~2028년 ※ 학생배치 여건 및 학교설립방향 검토 등에 따른 신설 시기 조정 [사업비] ○ 52,574백만원 → 54,415백만원 ※ 사업계획 수정 등에 따른 금액 변경
10	강동구 강일동 53-1 일원	[사업기간] ○ ~2026년 → 2026년~2028년 ※ 학생배치 여건 검토 등에 따른 신설 시기 조정 [사업비] ○ 62,092백만원 → 57,312백만원 ※ 교부금 기준에 맞춰 시설비 현행화
11	강남구 개포동 산156-2 일원	[사업기간] ○ ~2025년 → 2026년~2028년 ※ 개발사업 진행 경과 고려한 신설 시기 조정 [사업비] ○ 20,023백만원 → 22,805백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경
12	강남구 자곡동 102 일원	[사업기간] ○ 2025년~ → 2026년~2028년 ※ 수서중 이전 확정에 따른 추진일정 반영 [사업비] ○ 24,889백만원 → 73,570백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경
13	용산구 한남동 665-9	[사업기간] ○ 2025년~ → 2026년~2029년 ※ 사업지연에 따른 사업기간 변동 [사업비] ○ 112,830백만원 → 127,147백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경
14	강동구 둔촌동 180-1	[사업기간] ○ ~2025년 → 2026년~2029년 ※ 중학교 신설 관련 중투 심사 부적정으로 인한 균형 배치 검토 및 병설유치원 선 신설 추진에 따른 사업기간 변동 [사업비] ○ 114,314백만원 → 137,261백만원 ※ 설립계획(초·중→유·중) 및 공시지가 변동 등에 따른 변경
15	동대문구 휘경동 118-1	[사업기간] ○ 2024년~ → 2027년~ ※ 주택개발사업 입주 시기를 고려한 사업기간 변경 [사업비] ○ 60,690백만원 → 65,889백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동, 학급수 변경 등에 따른 금액 변경
16	서대문구 북아현동 544	[사업기간] ○ 2023년~ → 2027년~ ※ 주택개발사업 입주 시기를 고려한 사업기간 변경 [사업비] ○ 68,107백만원 → 72,090백만원 ※ 공시지가 변동 및 사업계획 수정 등에 따른 금액 변경

연번	위치	세부 변경 내역
17	강남구 압구정동 423, 424	<p>[사업기간] ○ 2027년~ → 2029년~ ※ 개발사업 진행 경과 고려한 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 259,287백만원 → 273,156백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
18	구로구 천왕동 14-137	<p>[사업기간] ○ 2027년~ → 2029년~ ※ 학생배치 여건 검토 등에 따른 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 45,323백만원 → 61,084백만원 ※ 공시지가 변동 등에 따른 금액 변경</p>
19	강동구 강일동 473-4	<p>[사업기간] ○ ~2026년 → 2029년~ ※ 학생배치 여건 검토 등에 따른 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 47,325백만원 → 51,742백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
20	송파구 마천동 590	<p>[사업기간] ○ 2027년~ → 2029년~ ※ 학생배치 여건 검토 등에 따른 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 66,776백만원 → 68,190백만원 ※ 개별공시지가 및 신설교부 기준단가 변동분 반영</p>
21	서초구 잠원동 61-6, 61-18	<p>[사업기간] ○ ~2025년 → 2029년~ ※ 개발사업 진행 경과 고려한 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 84,448백만원 → 100,302백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
22	강남구 일원동 737	<p>[사업기간] ○ 2024년~ → 2029년~ ※ 개발사업 진행 경과 고려한 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 107,847백만원 → 120,612백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
23	강북구 미아동 438	<p>[사업기간] ○ 2027년~ → 2029년~ ※ 개발사업 진행 경과 고려한 신설 시기 조정</p> <p>[사업비] ○ 36,208백만원 → 37,782백만원 ※ 물가상승 등에 따른 금액 변경</p>