

# 서울특별시 장기미집행 도시계획시설 현황 및 단계별 집행계획 보고

## 검 토 보 고

의 안 번 호	2923
------------	------

2021. 12. 20.  
도시계획관리위원회  
수 석 전 문 위 원

1. 안 건 명 : 서울특별시 장기미집행 도시계획시설 현황 및 단계별  
집행계획 보고

### 2. 관련근거

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제48조(도시·군계획시설결정의 실효 등)
  - 장기미집행시설의 현황과 단계별집행계획을 해당 지방의회에 보고
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제42조
  - 장기미집행 도시·군계획시설등에 대하여 최초로 지방의회에 보고  
한 때부터 2년마다 지방의회에 보고

### 3. 보고내용

- 서울시 관리 장기미집행 도시계획시설 현황 : 총 2건

[2021. 9. 30. 기준]

구 분	총 계(건)	존치	해제가능
총 계	2	2	0
공 원	2	2	-

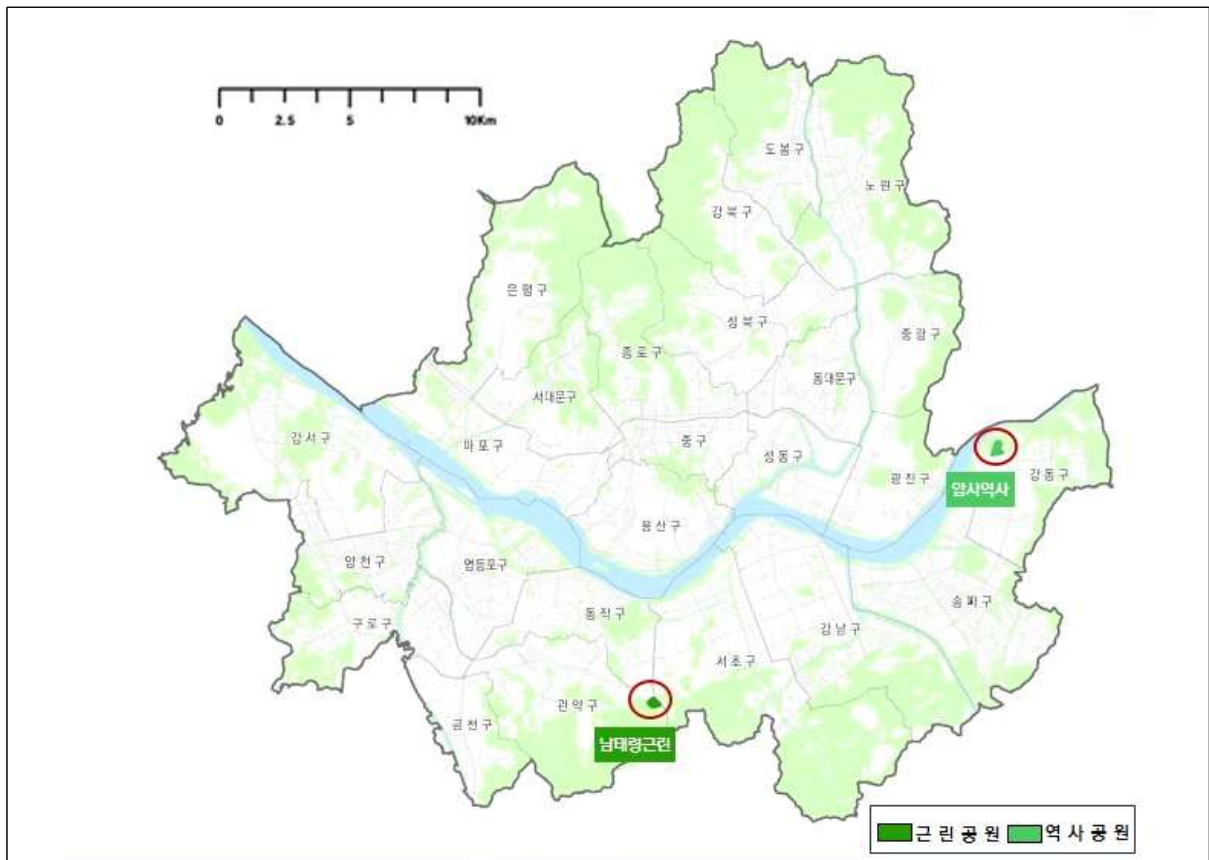
명 칭	면적(m <sup>2</sup> )	위치	결정고시일	단계별 집행계획
암사역사공원	110,198	강동구 암사동 136-1	06-05-18	1·2단계
남태령근린공원	13,510	관악구 남현동 산99-21	09-01-08	2단계

#### 4. 참고(서울시 장기미집행 도시계획시설 현황)

○ 시설별 미집행 기간 (20년 이상 미집행시설 실효대상)

구 분	총 계(건)	20년미만	20년~30년	30년이상
총 계	2	2	0	0
공 원	2	2	-	-

○ 서울시 장기미집행 도시계획시설 위치도



## 5. 검토의견

### □ 배 경

- 이 의견청취안은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, 법) 제48조제3항 및 같은 법 시행령(이하, 영) 제42조제2항에 따라 설치 필요성이 없어졌거나 고시일로부터 10년 이내에 도시계획시설사업이 시행되지 아니한 장기미집행 도시계획시설등<sup>1)</sup>(이하, 장기미집행 시설)에 대하여 해당 시설의 전체 현황(시설의 종류, 면적 및 설치비용 등)과 단계별 집행계획 등을 시의회에 보고하는<sup>2)</sup> 사안임.

보고된 시설에 대하여 시의회는 관계법령에 따라 해제를 권고할<sup>3)</sup> 수 있으며, 시장은 특별한 사유가 없는 한 해제권고일로부터 1년 이내에 해제를 위한 도시관리계획을 결정해야 함.

- 
- 1) “장기미집행 도시계획시설등”의 정의 (법 제48조제3항, 시행령 제42조제2항)
    - ▶ 도시계획결정 고시된 도시계획시설 중 설치할 필요성이 없어진 도시계획시설 또는 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(국토교통부 질의회신(도시정책과-6444, 2014.8.8.))
    - ▶ 실시계획인가 없이 법 제47조에 따라 부지 매수를 한 경우 미집행시설로 봄(국토교통부 관원회신(도시정책과-5945호, 2017.6.19.))
  - 2) 시의회 보고사항은 다음 각 호와 같음(영 제42조제2항)
    1. 장기미집행시설의 전체 현황(시설의 종류, 면적 및 설치비용 등을 말한다)
    2. 장기미집행시설의 명칭, 고시일 또는 변경고시일, 위치, 규모, 미집행 사유, 단계별 집행계획, 개략 도면, 현황 사진 또는 항공사진 및 해당시설의 해제에 관한 의견
    3. 그 밖에 지방의회의 심의·의결에 필요한 사항
  - 3) 보고받은 지방의회가 해제를 권고하는 경우, 시의회는 보고가 접수된 날부터 90일 이내에 해제권고서(시설의 명칭, 위치, 규모 및 해제사유 등을 포함)를 지방자치단체장에게 보내야 하며(영 제42조제4항), 특별한 사유가 없는 한 시장은 해제권고를 받은 날부터 1년 이내에 해제를 위한 도시관리계획을 결정해야 함(영 제42조제5항).

## □ 장기미집행시설 현황

- '21년 9월 현재 서울시 전체 도시계획시설은 총 59,496개소(276.31 $km^2$ )로서, 시설 결정 후 10년 이내 사업이 시행되지 않은 장기미집행시설은 총 120개소(0.25 $km^2$ )이고(붙임1), 이 중에서 서울시 관리 장기미집행시설은 암사역사공원과 남태령근린공원 등 총 2개소(0.124 $km^2$ )임.

[단위 : 개소, ( )면적  $km^2$ ]

구 분	서울시 도시계획시설 현황	서울시 관리 장기미집행시설(10년 이상)			자치구 관리 장기미집행시설(10년 이상)		
	총 계	계	존치	해제	계	존치	해제
	59,496 (276.31)	2 (0.124)	2 (0.124)		118 (0.126)	118 (0.126)	
도로	50,396 (80.43)	-			101 (0.096)	101 (0.096)	
광장	307 (8.83)	-					
공원	2,351 (47.46)	2 (0.124)	2 (0.124)		6 (0.018)	6 (0.018)	
녹지	1,116 (5.78)	-			2 (0.001)	2 (0.001)	
학교	1,258 (30.45)	-			-	-	
수도	115 (2.27)	-			-	-	
정류장	87 (1.02)	-			-	-	
체육시설	58 (2.86)	-			-	-	
기타	3,808 (97.22)				9 (0.012)	9 (0.012)	

※ 기타 : 공공공지, 공공청사, 문화시설, 사회복지시설, 시장, 유원지, 유수지, 주차장, 하수도

- 서울시 관리 장기미집행시설 현황을 '19년에 보고된 내용과 비교해 보면 134개소가 감소되었는데, 대부분 '20년 자동실효('20.7.1.) 대상으로서 집행되었거나(존치)<sup>4)</sup>, 해제 또는 실효된 결과임(붙임2).

서울시 관리 장기미집행시설 현황 비교('19년 vs. '21년)(자료: 시설계획과)

(단위: 개소)	'19년				신규	'21년
	총계	해제	존치(집행, 부분실효 등)	자동실효		
총계	136	10	119	7	-	2
도로	27	2	25	-	-	-
광장	5	2	2	1	-	-
공원	76	-	76	-	-	2
녹지	8	1	5	2	-	-
학교	13	3	7	3	-	-
수도	3	-	3	-	-	-
정류장	2	1	1	-	-	-
체육시설	2	1	-	1	-	-

- 이번 보고 대상 2건은 '20년 자동실효 대상이 아닌 장기미집행시설로서<sup>5)</sup>, 암사역사공원은 '06년에('06.5.18.), 남태령근린공원은 '09년에('09.1.8.) 도시계획시설로 결정되었고, 서울시는 이 두 공원을 존치할 계획임.
- 참고로, '19년도와 '21년도 자치구 관리 장기미집행시설 현황을 비교해 보면 1,210 개소가 감소되었는데, 서울시 관리 시설과 마찬가지로, '20년 자동실효를 계기로 집행되었거나(존치), 해제 또는 실효된 결과임.

4) 도시자연공원구역 변경은 존치로 포함

5) '19년 보고서 '20년 자동실효 대상이 아닌 장기미집행 공원시설은 총 5개소였으나, 3개소는 집행되었음(푸른수목근린공원, 월드컵근린공원, 중랑캠핑숲근린공원)

자치구 관리 장기미집행시설 현황 비교('19년 vs. '21년)(자료: 시설계획과)

(단위: 개소)	'19년				신규	'21년
	총계	해제	존치(집행, 부분실효 등)	자동실효		
총계	1,328	101	889	338	-	118
도로	1,199	88	786	325	-	101
광장	-	-	-	-	-	-
공원	57	1	54	2	-	6
녹지	13	-	11	2	-	2
학교	-	-	-	-	-	-
수도	-	-	-	-	-	-
정류장	-	-	-	-	-	-
체육시설	1	-	1	-	-	-
기타	58	12	37	9	-	9

※ 기타 : 공공공지, 공공청사, 문화시설, 사회복지시설, 시장, 유원지, 유수지, 주차장, 하수도

□ 장기미집행시설의(2개소) 단계별 집행계획(안)

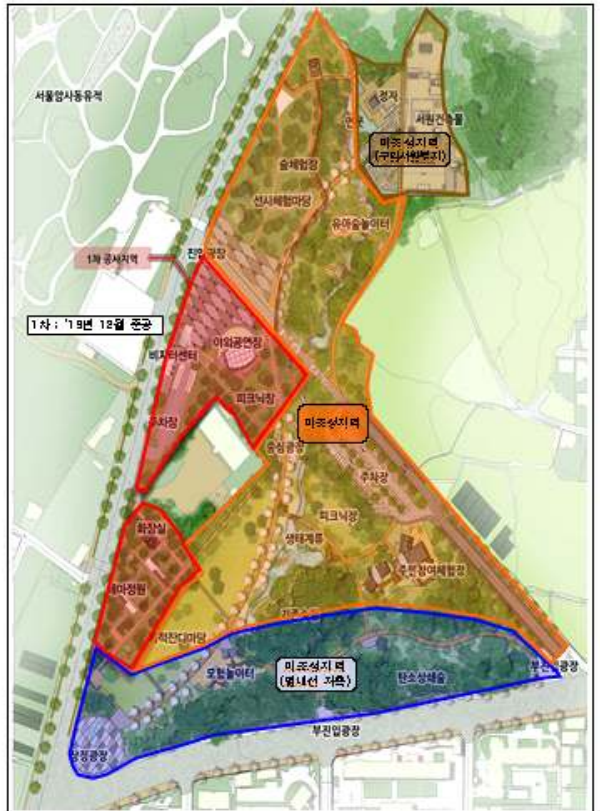
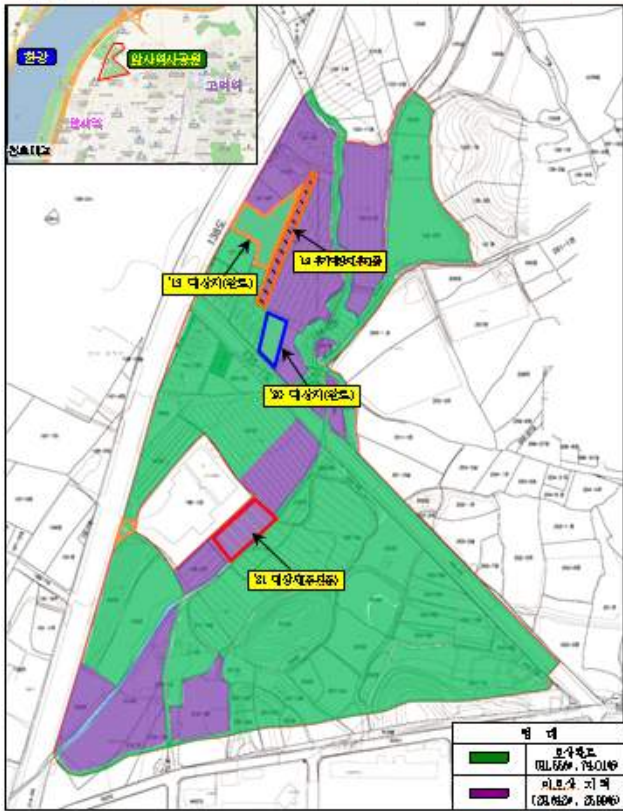
- 장기미집행시설 단계별 집행계획(안)은 3년 이내에 시행할 사업은 제1단계, 3년 후에 시행할 사업은 제2단계로 수립되는 가운데6), 암사역사공원은 1~2단계에(총사업비 765억 6천1백만 원, '22~'26), 남태령근린공원은 2단계에(총사업비 35억 7천9백만 원, '25~'27) 집행계획을 수립함.

사업·시설 부문	우선 순위	사업개요				계획기간중 사업비(2022 ~ )											실효 시기		
						집행방식별 사업비 (백만원)					단계별 사업비 (백만원)								
		사업명 (위치)	사업 기간	사업 규모 (㎡)	총 사업비 (백만원)	총계	재정직			비재정직			1단계			2단계			
		총 계 (2개소)				102,985	80,140	80,140	5,000	75,140	0	0	15,312	15,312	15,312	15,591	15,613	3,000	
예원	-	암사역사공원(강동구 암사동 138-1 일대)	22 ~	93,400	76,561	76,561	5,000	71,561	-	-	-	-	15,312	15,312	15,312	15,312	15,313	-	2026 이후
예원	-	남태령근린공원(관악구 남태령 산99-19 일대)	22 ~	9,585	3,579	3,579	-	3,579	-	-	-	-	-	-	-	279	300	3,000	2029 이후

- 6) 시장은 도시계획시설결정의 고시일로부터 3개월 이내에 관계행정기관의 장과의 협의 및 해당 지방의회의 의견을 들은 후 재원조달계획, 보상계획 등을 포함한 “단계별 집행계획”을 수립하여야 하며, 3년 이내에 시행하는 사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 사업은 제2단계 집행계획에 포함시켜야 함 (법 제85조제1항 및 제3항, 영 제95조제1항)

○ 각 대상지를 살펴보면,

- 암사역사공원은 개발제한구역에 위치하여 훼손지를 복원하고 신석기시대 유적지를 역사공원으로 조성코자 '06년 도시계획시설로 결정되었고, 개발제한구역 주민지원사업의 일환으로 국비를 지원받고 있음7).



7) 국비 지원 현황

(단위: 억 원)

'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24	'25	'26
20	20	20	20	20	10	20	10	10	10	10	10	10	10
										(국비 예상)			

※ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법

제16조(주민지원사업 등) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 관리계획에 따라 다음 각 호의 사업을 시행할 수 있다.

1. 개발제한구역 주민의 생활편익과 복지의 증진 및 생활비용의 보조 등을 위한 지원사업
  2. 개발제한구역 보전과 관리 등을 위한 훼손지 복구사업
- ② 국토교통부장관은 「국가균형발전 특별법」에 따른 국가균형발전특별회계에서 제1항 각 호의 사업에 드는 비용을 지원할 수 있다.

'08년부터 공원용지보상과 공원조성사업이 추진되어, 전체 면적의 (110,198 $m^2$ ) 74%에 보상이 완료되었고 전체면적의 15%에 공원이 조성된 가운데<sup>8)</sup>, 향후 5년 동안('22~'26, 실효시기 '26.5.18.) 연간 153억원을 집행하여 실효 전에 토지보상 및 공원조성을 완료할 계획임.

대상지는 한강변 암사동선사유적박물관과 연접하고 인근에 공동주택 단지·단독주택지 등이 분포한 가운데 주로 화훼재배가 이루어지고 있어, 역사적 가치와 주민여가공간으로서 활용, 그리고, 개발제한구역 훼손지 복구 측면에서 대상지의 공원 집행은 타당하다고 사료됨.



- 남태령근린공원은 관악구 상도근린공원 일부 해제에 따른 대체공원으로서<sup>9)</sup> '09년 도시계획시설로 결정된<sup>10)</sup> 후 일부 토지는 보상

8) 기투자비 653억 7천8백만 원

9) 봉천동 북부지역 및 동작구 상도동 일대 교육환경 개선을 위해 상도근린공원 부지 일부를 해제하고(13,500 $m^2$ , 관악구 10,300 $m^2$ , 동작구 3,200 $m^2$ ) 구암고등학교 신설( '12.3.개교, 학생수 633명)



되었으나(전체 면적의 26.96%)<sup>11)</sup>, 서울 관문도시 시범사업에(사당 관문도시) 포함되어<sup>12)</sup> 과천대로(사당IC) 일대 지구단위계획이 신규 수립 중으로<sup>13)</sup> 공원 조성 여부 및 조성 시기 등이 불분명한 가운데, 사업비는 토지보상비 35억 7천9백만 원으로 대부분(30억원) ‘27년 이후 집행할 계획임(실효시기 ‘29.1.8.).



※ 대체공원 비용은 교육청 또는 자치구(10만㎡ 미만 공원 관리)에서 부담해야 하나, 교육청은 학교용지 확보 및 건립 비용을 부담하고, 서울시에서 대체공원을 조성하기로 결정됨(‘08.8.). 사유는 관악구-동작구의 교육수요와 서초구 채석장(분진 발생) 민원 해소 등 3개구와 연계되므로 시 공원으로 추진

10) 도시계획시설(공원, 학교, 공공청사) 결정(서울시고시 제2008-513호, ‘09.1.8.)

- 관악 봉천동 1712-6 일대 13,500㎡ 공원(상도근린공원) 해제 → 학교 결정
- 관악 남현동 산99-32 일대 13,500㎡ 대체공원 결정
- 관악 남현동 산99-18 일대 13,290㎡ 공공청사 결정(남부도로사업소)

※ 남부도로사업소가 금천구 시흥동으로 이전되면서, 사당 남부도로사업소 부지는 공공청사에서 폐지됨(‘13년)

11) 3,652㎡ 보상 : 전체 면적(13,510㎡)의 26.96%, 보상비 87억 8백만 원(‘10~ ‘11.)

12) 행정2부시장방침 제195호(‘19.7.)

13) 2020. 8. 공람공고 실시, 현재 교통영향평가 진행 중

대상지는 남태령 채석장 부지로서 관악산 북동측 끝자락에 위치하여 사당IC 남측 과천대로 및 남부도로사업소 폐지 부지에 연접해 있고, 지구단위계획안에 의하면, 대상지 및 도로사업소 부지는 특별계획구역으로 지정되어 향후 도시개발사업이 추진될 계획으로, 사업 추진시 남태령근린공원은 해체되고 대체 경관녹지가 지정되어 공원 총량을 유지하는 것으로 검토되고 있음.

즉, 대상지는 대체공원으로서 집행 의무가 있으나, 도시계획 및 사업계획의 미확정으로 집행시기를 최대한 늦춘 것으로 이해됨.

■ 남태령근린공원	
위 치	관악구 남현동 산 99-19 일대
면 적	13,510㎡
도시계획	자연녹지지역 도시계획시설(근린공원)
결정일	2009. 1. 8. (서울시고 제2008-513호)
실효예정일	2029. 1. 8.
보상률	26.96% (3,652㎡)
조성률	0% (0㎡)



## □ 종합

- 작년(‘20.7.1.) 자동실효를 계기로 서울시 전체적으로 장기미집행시설이 정리된 가운데, 이번 보고 2건은 도시계획시설 결정 후 10년이 경과된 장기미집행시설로서 실효시기 전까지 단계별 집행계획을 수립함.

2건 모두 공원시설로서, 각각 개발제한구역 훼손지 복구 및 대체공원으로서 집행 타당성이 있다고 사료됨.

- 올해 보고는 작년 장기미집행시설의 전반적 정리 후 처음 보고되는 사안으로서, 의회 보고 취지에 부합하여 도시계획시설의 결정 및 집행에 체계적 관리가 요구된다 하겠음.

즉, 장기미집행시설 실효 규정이 도입되고(2000.1.) 장기미집행시설 현황 및 단계별 집행계획을 정기적으로 의회에 보고토록 한 것은, 도시계획시설이 과도하게 결정됨을 방지하고 토지이용의 궁극적 효율성을 도모하며 국민의 정당한 재산권 보호를 위한 취지로서, 도시계획시설 결정시 꼭 필요한 시설만 결정하고 조속한 집행을 통해 장기미집행시설 자체가 발생치 않도록 하는 것이 토지이용 효율성 및 시민 재산권 보호에 가장 바람직할 것임.

따라서, 장기미집행시설의 1차적 정리가 완료된 현재, 도시계획시설 결정 및 집행에 합리성과 체계성을 높여 앞으로는 장기미집행시설 발생을 최소화해야 할 것이며, 장기미집행시설이 불가피하게 발생된 경우에는 시설의 존치와 해제 여부, 존치시 현실적 집행계획을 조속

히 마련하여 토지이용 및 재산권 훼손을 최소화해야 할 것임.

- 또한, 도시자연공원구역(이하, 공원구역) 대부분이 재원 문제로 시설 공원의 사유지 보상을 유보하는 성격으로 지정되었으므로, 공원구역 사유지 보상은 장기미집행시설의 단계별 집행의 일환이라고 할 수 있음. 따라서, 많은 시간이 소요되더라도 공원구역 사유지 보상은 충실히 이행되어야 하고, 이러한 이행 및 집행계획이 장기미집행시설 보고에 포함되어 의회에서 시민의 권리 보장을 지속적으로 주시·촉구하는 것이 필요하다고 사료됨.
- 아울러, 장기미집행시설의 해소를 위해서는, 자치구 관리 장기미집행시설에 대한 서울시의 지원이 불가피한 만큼, 자치구의 재정 여건을 감안하여 시비 지원이 필요하고<sup>14)</sup>, 자치구 관리 장기미집행시설 해소가 원활히 이루어지도록 자치구의 장기미집행시설 단계별 집행계획에 대한 서울시의 지도·감독이 요구된다 하겠음.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 최정희
연락처	02-2180-8206
이메일	rienrien@seoul.go.kr

14) 서울시는 공원의 경우 보상비 50%를 자치구에 지원하고, 도로의 경우에는 한시적으로 ('20~' 22) 보상비 50%를 지원

〈붙임1〉 장기미집행 도시계획시설 관리청별 총괄내역 (자료: 시설계획과)

( '21.9. 기준, 단위 : 개소)

연번	구분	총계	도로	공원	녹지	기타
		<b>120</b>	<b>101</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>9</b>
1	서울시	2	-	2	-	-
2	종로구	10	3	4		3
3	중구	6	6			
4	용산구	25	24			1
5	성동구	2	2			
6	광진구	1	1			
7	동대문구	3	1		2	
8	중랑구	2	2			
9	성북구	17	17			
10	강북구	7	7			
11	도봉구	3	1			2
12	노원구					
13	은평구	16	16			
14	서대문구	9	8			1
15	마포구	1		1		
16	양천구					
17	강서구					
18	구로구	1				1
19	금천구	1				1
20	영등포구	14	13	1		
21	동작구					
22	관악구					
23	서초구					
24	강남구					
25	송파구					
26	강동구					

※ 기타시설: 공공공지, 주차장, 문화시설

<붙임2> 장기미집행 도시계획시설 관리청별 총괄내역 (자료: 시설계획과)

[단위 : 개소, ( )면적 km<sup>2</sup>]

구분	서울시 도시계획 시설 현황	'19년 보고된 장기미집행시설(10년 이상)							'19년 보고된 장기미집행시설 집행현황					
	총 계	계	서울시 관리			자치구 관리			서울시 관리					
			계	존치	해제 및 실효	계	존치	해제 및 실효	존치				해제	실효
									장기미집행	실시계획인가 등 집행	도시관리계획변경 등	부분실효		
	59,496 (276.31)	1,464 (105.451)	136 (100.910)	119 (100.186)	17 (0.724)	1,328 (4.541)	889 (3.532)	439 (1.009)	2 (0.124)	23 (4.642)	83 (94.611)	11 (0.808)	10 (0.211)	7 (0.512)
도로	50,396 (80.43)	1,226 (4.703)	27 (2.361)	25 (2.330)	2 (0.031)	1,199 (2.342)	786 (1.592)	413 (0.749)	-	4 (0.678)	14 (1.277)	7 (0.374)	2 (0.031)	-
광장	307 (8.83)	5 (0.085)	5 (0.085)	2 (0.058)	3 (0.027)	-	-	-	-	1 (0.054)	-	1 (0.004)	2 (0.025)	1 (0.003)
공원	2,351 (47.46)	133 (98.545)	76 (96.785)	76 (96.785)	-	57 (1.760)	54 (1.748)	3 (0.012)	2 (0.124)	11 (3.502)	63 (93.160)	-	-	-
녹지	1,116 (5.78)	21 (0.572)	8 (0.538)	4 (0.513)	4 (0.026)	13 (0.034)	11 (0.033)	2 (0.001)	-	2 (0.374)	3 (0.141)	-	1 (0.015)	2 (0.008)
학교	1,258 (30.45)	13 (0.134)	13 (0.134)	8 (0.079)	5 (0.055)	-	-	-	-	4 (0.027)	2 (0.015)	1 (0.020)	3 (0.034)	3 (0.037)
수도	115 (2.27)	3 (0.417)	3 (0.417)	3 (0.417)	-	-	-	-	-	1 (0.006)	-	2 (0.411)	-	-
정류장	87 (1.02)	2 (0.013)	2 (0.013)	1 (0.005)	1 (0.008)	-	-	-	-	-	1 (0.005)	-	1 (0.008)	-
체육시설	58 (2.86)	3 (0.581)	2 (0.576)	-	2 (0.576)	1 (0.005)	1 (0.005)	-	-	-	-	-	1 (0.112)	1 (0.464)
기타	3,808 (97.22)	58 (0.402)	-	-	-	58 (0.402)	37 (0.154)	21 (0.248)	-	-	-	-	-	-