

# 서울특별시 미집행 도시계획시설(학교) 의견청취안 검 토 보 고

## I. 회부경위

1. 의안번호 : 제3163호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2022. 3. 10.
4. 회부일자 : 2022. 3. 16.

## II. 제안이유

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

## III. 주요내용

### 1. 미집행 도시계획시설(학교) 현황

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

### 2. 미집행 도시계획시설(학교) 단계별 집행계획

(단위: 백만원)

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

#### IV. 참고사항

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

## V. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 의견청취안은 2022년 3월 10일 서울특별시교육감에 의해 의안 번호 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」 제85조<sup>1)</sup>는 지방자치단체장에게 도시계획시설사업에 대한 결정을 고시한 이후 3개월 이내에 단계별 집행계획을 수립하도록 규정하고 있습니다.

다만 「도시 및 주거환경정비법」 등 대통령령으로 정하는 법률<sup>2)</sup>에 따른 도시계획시설사업의 경우에는 단계별 집행계획을 2년 이내에 수립하도록 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 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.

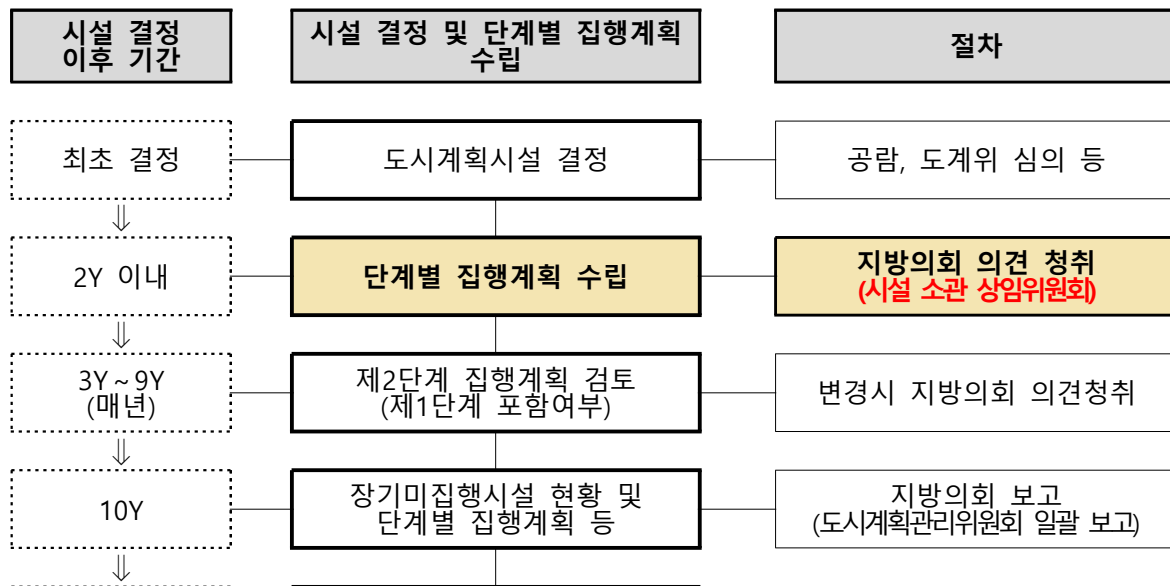
1. 「도시 및 주거환경정비법」
2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」
3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

③ ~ ⑤ 생략

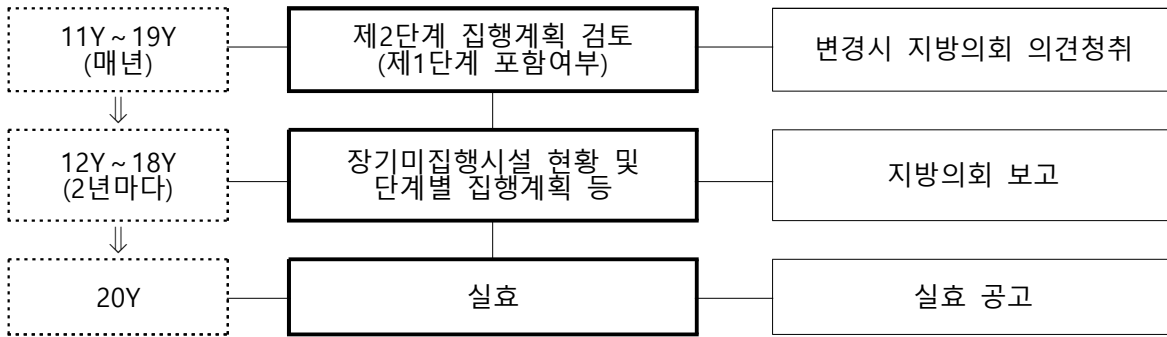
○ 이러한 단계별 집행계획은 「국토계획법 시행령」 제95조제1항3)에 따라 지방의회의 의견을 듣도록 규정하고 있는바, 이는 집행계획의 수립뿐만이 아닌 변경의 경우4)에도 적용된다 할 것입니다.

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

[그림-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 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.



## 나. 인건에 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 <sup>2</sup> )	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	-
<b>총 계</b>	<b>33</b>	<b>370,749.3</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>7</b>

- 도시계획시설(학교)을 해제하려는 7건 중 4건<sup>5)</sup>은 도시계획시설 결정시기가 20년 이상인 것으로, 이는 「국토계획법」 제48조<sup>6)</sup>에 따라 고시일부터 20년이 지날 때까지 도시계획시설 사업이 시행되지 않을 경우 그 효력을 잃는 것이 원칙입니다.

그러나 상기한 도시계획시설(학교)은 해제 결정권한이 있는 서울특별

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.

시7)가 타 도시계획시설과의 연계개발을 고려하여 현재까지 해제 결정을 하고 있지 않은 상황입니다.

그 외 3건<sup>8)</sup>은 학교 설립이 취소되거나 학생수 감소에 의해 학교 설립수요가 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 것입니다<sup>9)</sup> ([붙임]참조).
- 또한 서울시교육청은 사업기간 및 사업비 등이 변경된 총 26건의 미집행 도시계획시설을 모두 존치하는 것으로 단계별 집행계획을 세우고 있는바, 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 예상되는바,

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.

서울시교육청은 향후 26건의 사업별 투자심사 조건 이행, 도시개발 지연 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

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

**[붙임] 단계별 집행계획 세부 변경 내역**

연번	위치	세부 변경 내역
1	잠원동 61-6, 61-18	<p><b>[사업기간]</b>                      ○ '23년 → '25년                      ※ 재건축사업 입주 시기 등을 고려한 신설 시기 조정</p> <p><b>[사업비]</b>                      ○ 59,776백만원 → 84,448백만원                      ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
2	둔촌동 180-1 일원	<p><b>[사업기간]</b>                      ○ '22년 → '25년                      ※ 투자심사 결과 등에 따른 신설 시기 조정</p> <p><b>[사업비]</b>                      ○ 135,486백만원 → 114,314백만원                      ※ 설립계획 및 공시지가 변동 등에 따른 금액 변경</p>
3	흑석동 60 일원	<p><b>[사업기간]</b>                      ○ '23년 → '25년                      ※ 학교이전 계획 검토 등에 따른 이전 시기 조정</p> <p><b>[사업비]</b>                      ○ 67,130백만원 → 78,174백만원                      ※ 공시지가 및 교부금 변동 등에 따른 금액 변경</p>
4	방배동 974-3 일원	<p><b>[사업기간]</b>                      ○ '24년 → '25년                      ※ 재건축사업 입주 시기 등을 고려한 신설 시기 조정</p> <p><b>[사업비]</b>                      ○ 69,999백만원 → 88,376백만원                      ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
5	장지동 17 일원	<p><b>[사업기간]</b>                      ○ '23년 → '25년                      ※ 투자심사 결과 및 배치 여건 검토 등에 따른 신설 시기 조정</p> <p><b>[사업비]</b>                      ○ 32,580백만원 → 68,740백만원                      ※ 공공기여 반영 및 조성원가 변동 등에 따른 금액 변경</p>
6	개포동 산156-2 일원	<p><b>[사업기간]</b>                      ○ '23년 → '25년                      ※ 도시개발사업 시기 등을 고려한 신설 시기 조정</p> <p><b>[사업비]</b>                      ○ 20,815백만원 → 20,023백만원                      ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
7	반포동 1300 일원	<p><b>[사업기간]</b>                      ○ '25년~ → '25년                      ※ 재건축사업 입주 시기 등을 고려한 신설 시기 조정</p> <p><b>[사업비]</b>                      ○ 209,239백만원 → 283,393백만원                      ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
8	자곡동 102 일원	<p><b>[사업기간]</b>                      ○ '22년~ → '25년                      ※ 개발사업 입주 시기 등을 고려한 신설 시기 조정</p>



연번	위치	세부 변경 내역
		<b>[사업비]</b> ○ 62,243백만원 → 24,889백만원 ※ 설립계획 변동 등에 따른 금액 변경
9	잠원동 71-10	<b>[사업기간]</b> ○ '~23년~ → '23년~ ※ 투자심사 절차 이행 등에 따른 이전 시기 조정 <b>[사업비]</b> ○ 84,544백만원 → 99,650백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경
10	마천동 613	<b>[사업기간]</b> ○ '~23년~ → '~26년 ※ 개발사업 입주 시기 등을 고려한 신설 시기 조정 <b>[사업비]</b> ○ 33,374백만원 → 41,275백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경
11	진관동 246-5 일원	<b>[사업기간]</b> ○ '~24년~ → '~26년 ※ 개발사업 입주 시기 등을 고려한 이전 시기 조정 <b>[사업비]</b> ○ 21,588백만원 → 25,451백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경
12	증산동 131-98 일원	<b>[사업규모]</b> ○ 12,668.3m <sup>2</sup> ~ → 12,681.3m <sup>2</sup> ※ 정비사업계획 변동에 따른 변경
13	강일동 산22-101 일원	<b>[사업기간]</b> ○ '~23년~ → '~26년 ※ 학생배치 여건 검토 등에 따른 신설 시기 조정 <b>[사업비]</b> ○ 50,360백만원 → 52,574백만원 ※ 조성원가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경
14	강일동 53-1 일원	<b>[사업기간]</b> ○ '~24년~ → '~26년 ※ 학생배치 여건 검토 등에 따른 신설 시기 조정 <b>[사업비]</b> ○ 58,408백만원 → 62,092백만원 ※ 조성원가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경
15	강일동 473-4 일원	<b>[사업기간]</b> ○ '~24년~ → '~26년 ※ 개발사업 입주 시기 등을 고려한 신설 시기 조정 <b>[사업비]</b> ○ 50,133백만원 → 47,325백만원 ※ 조성원가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경
16	반포동 1305 일원	<b>[사업기간]</b> ○ '25년~ → '~26년 ※ 재건축사업 입주 시기 등을 고려한 신설 시기 조정 <b>[사업비]</b> ○ 180,826백만원 → 241,882백만원 ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경

연번	위치	세부 변경 내역
17	휘경동 118-1 일원	<p><b>[주소]</b>            ○ 이문동 87-14 → 휘경동 118-1            ※ 재정비촉진계획 변경</p> <p><b>[사업규모]</b>            ○ 8,000㎡ → 10,000㎡            ※ 유치원 추가 공급에 따른 규모 변경</p> <p><b>[사업비]</b>            ○ 42,184백만원 → 60,690백만원            ※ 사업규모 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
18	일원동 737	<p><b>[사업기간]</b>            ○ '~22년 → '25년~            ※ 개발사업 진행 경과 등에 따른 증축 시기 조정</p> <p><b>[사업비]</b>            ○ 76,072백만원 → 107,847백만원            ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
19	북아현동 544 일원	<p><b>[사업기간]</b>            ○ '~25년 → '25년~            ※ 주택개발사업 입주 시기 등을 고려한 신설 시기 조정</p> <p><b>[사업비]</b>            ○ 52,049백만원 → 68,107백만원            ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
20	한남동 665-9 일원	<p><b>[사업기간]</b>            ○ '23년~ → '25년~            ※ 개발사업 지연 등에 따른 신설 시기 조정</p> <p><b>[사업규모]</b>            ○ 10,775.4㎡ → 10,763.0㎡            ※ 개발사업 구역 조정에 따른 규모 변경</p> <p><b>[사업비]</b>            ○ 90,849백만원 → 112,830백만원            ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
21	갈현동 285-241 일원	<p><b>[사업기간]</b>            ○ '~25년 → '25년~            ※ 주택재개발사업 시기 등을 고려한 신설 시기 조정</p> <p><b>[사업비]</b>            ○ 31,148백만원 → 40,728백만원            ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
22	북가좌동 80-36 일원	<p><b>[사업비]</b>            ○ 35,596백만원 → 46,693백만원            ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
23	압구정동 423, 424	<p><b>[사업비]</b>            ○ 142,775백만원 → 259,287백만원            ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
24	오류동 156-193 일원	<p><b>[사업비]</b>            ○ 32,100백만원 → 45,323백만원            ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>
25	마천동 590	<p><b>[사업비]</b>            ○ 59,543백만원 → 66,776백만원            ※ 공시지가 및 교부금 기준 변동 등에 따른 금액 변경</p>

연번	위치	세부 변경 내역
26	미아동 438 일원	<p><b>[사업기간]</b>  ○ '24년~ → '27년~  ※ 개발사업 입주 시기 등을 고려한 신설 시기 조정</p> <p><b>[사업규모]</b>  ○ 12,027.0㎡ → 17,750.0㎡  ※ 중학교 용지 해제 등에 따른 사업규모 정비</p> <p><b>[사업비]</b>  ○ 26,451백만원 → 36,208백만원  ※ 사업계획 및 공시지가 변동 등에 따른 금액 변경</p>