

# 낙후지역 기반시설 확보 및 지역균형발전 촉진을 위한 대규모 유희부지 공공기여 활용범위 확대 건의안

|          |      |
|----------|------|
| 의안<br>번호 | 1519 |
|----------|------|

제출일자 : 2016.11.11

제안자 : 지역균형발전지원 특별위원회위원장

## 1. 제안경위

- 이 건의안은 황준환 위원이 1인의 찬성을 얻어 서면으로 발의한 동의안을 제270회 임시회 폐회중 제6차 지역균형발전 지원 특별위원회 회의(2016.11.9)에서 심사한 결과 재석위원 전원의 찬성으로 위원회 안으로 채택하여 제안하게 된 것임.

## 2. 주문

- 2012년 4월 대규모 유희부지에 대한 개발의 부영향 저감 및 지역균형발전을 위한 목적으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’이라 함)」 시행령이 개정되었으나, 기반시설 확보를 위한 계획이득의 사회적 배분, 즉 공공기여의 제공범위를 관할 시·군·구로 한정하고 있어 현실적인 지역 여건을 고려하고 있지 못할 뿐만 아니라 법령의 취지에도 부합하지 못하는 문제점이 있음.
- 기반시설이 취약하고 재정여건이 열악하여 공공기여의 활용을 통한 기반시설 확보가 절실한 기초 자치단체의 현실 여건을 반영하고, 실질적인 지역균형발전을 촉진할 수 있도록 공공기여 제공범위를 광역 자치단체로 확대해 줄 것을 건의함.

## 3. 제안이유

- 국토교통부는 2012년 4월 대규모 유희부지에서 용도지역 변경 등이 수반되는 지구단위계획 수립시 기반시설 확보에 사용될 공공기여를 해당 지구단위계획이 속한 관할 시·군·구 범위에서 사용할 수 있도록 국토계획법 시행령을 개정함.
- 그러나, 광역적으로 이용되는 기반시설인 도로, 상·하수도, 공원 및 종합의료시설

등은 관할 시·군·구 경계를 넘어 상호 연계되어 있고, 지역균형발전은 기초 자치단체 범위가 아닌 광역 자치단체 범위에서 고려하는 것이 타당함.

- 또한, 광역 자치단체 내 재정여건이 열악한 기초 자치단체는 기반시설 확보를 위해 공공기여를 활용하는 것이 현실적인 대안임에도, 대규모 개발사업 추진이 어려운 경우에는 오히려 지역간 불균형이 심화될 우려가 있음.
- 따라서, 2012년 4월 개정된 국토계획법령의 취지를 살리면서 실질적인 지역균형 발전을 촉진하기 위하여, 대규모 유희부지 개발에 대한 공공기여 제공범위를 현재 관할 시·군·구 범위로 한정하지 않고 광역 자치단체의 기반시설 취약지역에 고르게 활용될 수 있도록 해 줄 것을 건의함.

#### 4. 이 송 처

- 국토교통부
- 국회

#### 5. 붙임 : 「낙후지역 기반시설 확보 및 지역균형발전 촉진을 위한 대규모 유희부지 공공기여 활용범위 확대 건의안」

## 낙후지역 기반시설 확보 및 지역균형발전 촉진을 위한 대규모 유희부지 공공기여 활용범위 확대 건의안

국토교통부는 2012년 4월 대규모 유희부지 등에서 용도지역 변경 등이 수반되는 지구단위계획 수립시에는 용도지역 변경 등에 따른 계획이득의 사회적 배분(이하 ‘공공기여’라 함)을 위해, 해당 지구단위계획이 속한 관할 시·군·구 범위에서 기반시설 설치비용 제공을 허용토록 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’이라 함)」 시행령을 개정하였다.

이는 대규모 유희부지에서 개발사업을 추진할 경우, 이에 따른 부영향이 해당 사업부지 및 해당 지구단위계획구역을 넘어 광범위하게 미치게 되는 점을 고려한 것이며, 대규모 개발사업과 직접적 관련이 없는 기반시설 취약지역에서도 공공기여를 활용하여 기반시설 확보에 사용토록 하고 있는 것은 지역균형발전 측면 또한 고려한 것이다. 이러한 국토계획법 시행령의 개정 취지와 목적에 전적으로 동의하는 바이다.

그러나, 공공기여 제공범위를 관할 시·군·구로 한정하고 있는 것은 현실 여건을 충분히 고려하지 못한 것이며, 국토계획법령의 취지와 목적에도 부합하지 않는 것으로 개선할 필요가 있다.

첫째, 대규모 개발사업의 부영향은 관할 시·군·구 경계와 상관없이 광범위하게 미치게 되는 바, 부영향 해소를 위한 공공기여의 사용범위도 이를 고려하여 설정되어야 한다. 광역적으로 이용되는 도로, 상·하수도, 공원 및 종합의료시설 등은 관할 시·군·구 경계를 넘어 상호 연계되어 있고 이용되고 있으므로 공공기여의 사용범위를 관할 시·군·구로 제한하는 것은 불합리하며 보다 확대하여 합리적으로 설정해야 한다.

※ 공공하수처리시설은 관할 시·군·구와 상관없이 시설이 연계되어 있는 배수구역 내에서 제공 가능(국토계획법 시행령 제46조)

둘째, 지역균형발전 측면에서 보면 현재 관할 시·군·구 범위내 기반시설이 취약한 지역에 공공기여를 사용 가능하도록 규정하고 있으나, 지역균형발전은 관할 시·군·구 범위에서만 고려해야 할 사항이 아니라 광역적인 차원에서 다루어져야 타당하다. 따라서, 국토계획법령의 취지에 부합하도록 공공기여 사용범위를 현재 관할 시·군·구가 아닌 특별시·광역시 등으로 확대함으로써 실질적인 지역균형발전이 이루어질 수 있도록 해야 한다.

※ 「도시 및 주거환경 정비법(이하 ‘도시정비법’이라 함)」에 따른 정비사업 추진시에는 기부채

납의 일부를 현금으로 대신할 수 있고(도시정비법 제4조), 이는 주택사업특별회계로 편입·관리되어 광역 자치단체 전역에서 사용 가능함

또한, 광역 자치단체 내 기반시설이 취약하고 재정여건이 열악한 시·군·구는 공공기여를 활용한 기반시설 확보가 현실적인 대안이나, 대규모 유희부지 부재 등으로 개발사업 추진이 어려운 경우에는 기반시설 확보 자체가 곤란하므로 지역간 불균형이 심화될 우려가 있다.

서울시 대규모 유희부지 중 한 곳인 강남구 옛.한전부지에 대한 지구단위계획(안) 마련 과정에서 공공기여 활용범위에 대한 서울시민과 전문가 의식조사를 진행한 결과, 해당 자치구(강남구) 외 지역에서도 공공기여의 활용이 필요하다고 조사된 바 있다.

**〈공공기여 활용 범위에 대한 시민·전문가 의식조사 결과〉**

| 구 분    | 공공기여 사용범위                                   | 기타 의견                               | 비 고 |
|--------|---|-------------------------------------|-----|
| 전문가 의견 | 해당 자치구에 우선사용하되, 서울시 전체적 활용필요 : <b>79.5%</b> | 지역발전 형평성 고려한 분산투자 필요 : <b>32.4%</b> |     |
| 시민 의견  | 해당 자치구에 우선사용하되, 서울시 전체적 활용필요 : <b>83.8%</b> | -                                   |     |

따라서, 2012년 4월 개정된 국토계획법령의 취지를 살리면서 실질적인 지역균형발전을 촉진하기 위하여, 대규모 유희부지 개발에 대한 공공기여 제공범위를 현재 관할 시·군·구 범위로 한정하지 않고 광역 자치단체의 기반시설 취약지역에 고르게 활용될 수 있도록 해 줄 것을 건의하는 바이다.

2016. 11.

**서울특별시의회 의원 일동**

## 【참 고】 관련 규정

### ○ 공공기여 근거 규정

- 국토계획법 시행령 제42조의2 제2항 제12호~제15호

### ○ 공공기여 제공방법 및 제공범위

- 지구단위계획구역 내 : 기반시설 부지, 기반시설 설치 제공
- 지구단위계획구역 밖 관할 시·군·구 : 기반시설 설치, 기반시설 설치비용 제공

#### 국토계획법 시행령 제42조의2(지구단위계획의 수립)

② 국토교통부장관은 법 제49조제2항에 따라 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

12. 제45조제2항 후단에 따라 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 용도지역으로 변경되는 경우 또는 법 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 행위제한이 완화되는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 지구단위계획구역 내 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 계획할 것. 이 경우 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하는 비용은 용도지역의 변경으로 인한 용적률의 증가 및 건축제한의 변경에 따른 토지가치 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 금액을 말한다)의 범위로 한다.
13. 제12호는 해당 지구단위계획구역 안의 기반시설이 충분할 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역에 기반시설을 설치하거나 기반시설의 설치비용을 부담하는 것으로 갈음할 수 있다.
14. 제13호에 따른 기반시설의 설치비용은 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역 내 기반시설의 확보에 사용할 것
15. 제12호 및 제13호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정할 것