

제 272 회 임시회  
장기 미집행 도시공원  
특별위원회  
2017. 2. 17. (금)



『장기 미집행 도시공원 관련』

---

# 현안 업무보고

---

2017. 2. 17.

서울특별시

# 도시계획국

## - 장기 미집행 도시계획시설 해소를 위한 대책방안

I. 장기 미집행 도시계획시설 재정비(안)

II. 장기 미집행 해소를 위한 추진사항

III. 향후계획

# 장기 미집행 도시계획시설 해소를 위한 대책방안

2020년 장기 미집행 도시계획시설에 대한 자동실효 시기가 도래함에 따라 난개발 등 부정적 영향을 최소화하고 우리시 실정에 맞는 재정적·제도적 대응방안을 마련하여 선제적으로 대비코자 함

## I 장기 미집행 도시계획시설 재정비(안)

시 관리 대상 : 총 135건 ('20년 실효도래)

- 면적은 98.06 $km^2$ 로서 市전체 면적(605.25 $km^2$ )의 16.2%에 해당함
  - 그 중 공원시설이 94.62 $km^2$ 로써 전체 미집행 면적의 대부분(96.5%) 차지

시설별 재정비(안)

- 시설 주관부서 T/F운영을 통해 정비(안) 마련
  - 총 135건 : 존치 104건, 일부해제 17건, 해제 14건
- 공원시설 71개소는 해제시 환경훼손 및 난개발이 우려되어 전체 존치

존치시설 집행 소요예산

- 장기 미집행 도시계획시설 중 존치시설로 분류된 총 104건을 집행하기 위해 필요한 소요예산은 총 13조 4,787억원임
  - 공원시설 보상비만 11조 6,785억원으로써 전체 소요예산중 86.6%

구 분	건수	금액(억원)	구분	건수	금액(억원)
총 계	104	134,787	학 교	5	2,288
도 로	9	4,240	수 도	3	383
광 장	2	685	운동장	1	5,616
공 원	71	116,785	체육시설	1	469
녹 지	11	4,199	자동차정류장	1	122

※ 금액산정 : 공사비 + 보상비(공원은 보상비로 산정), 비재정 사업비 1,576억원 포함

## II

## 장기 미집행 해소를 위한 추진사항

### □ 10년이상(자치구 포함) 미집행 도시계획시설 재정비계획 수립

- 시설별 일제 실태조사를 통해 존치, 해제 등 유형 구분

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : '20년 실효대비 장기 미집행시설 재정비계획 수립
- ◆ 용역수행 : 서울시립대 산학협력단 외 1개사
- ◆ 기간/예산 : '16.5.~'18.2. (21개월)/ 449백만원('16년 200백만원, '17년 249백만원)

### □ 해제로 분류 및 시의회 해제권고된 시설 해제절차 이행

- 해제 결정된 장기 미집행 도시계획시설 절차 이행('17. 상반기)

- 市 관리 장기 미집행 도시계획시설 32개소(폐지 14건, 변경 18건)

### □ 집중관리를 요하는 공원시설은 해제 이후 도시계획적 관리방안 마련

- 도시자연공원구역, 녹지지역 변경 등 다양한 대안 검토
- 공원시설은 해제 후 관리방안의 일환으로 푸른도시국 용역과 연계하여 용도구역·용도지역 변경방안 마련

※ 푸도국 용역 : 도시자연공원 도시관리계획(안) 마련용역('17.2.~'18.1.), 근린공원 관리계획 수립용역('17.3.~'18.2.)

### □ 2017년 해제신청제 대비 T/F 구성 및 운영(필요시 수시개최)

- 구성 : 도시계획국(시설계획과-총괄) + 시설별 주관부서 + 예산담당관
- 과제 : 문제점 검토 및 해제여부 결정, 해제후 관리방안 논의
- 실적 : 총 6건 [기각(신청대상 아님) 5건, 검토중 1건]

#### 【 해제신청제도 ('17.1.1시행) 】

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제48조의2, 시행령 제42조의2
  - 10년이상 미집행된 도시계획시설중 단계별집행계획상 실효시까지 집행계획이 없는 경우에 토지소유자가 도시계획시설 결정에 대한 해제신청 가능

## □ 민간공원 특례사업 제도 운용 관련

- 서울시 도시공원 개발행위 특례에 관한 지침 수립 및 운용 ('13.~'16.)
  - 도시공원법 및 국토부지침에서 정하지 않은 사항에 대해 시 여건에 맞는 지침 마련  
⇒ 제안자격, 사전타당성 검토절차, 비공원시설부지 선정시 고려사항 등 명시
- 운용사례 : 총 4곳 (서리풀근린공원, 관악산, 현충근린공원, 까치산근린공원)
  - 모두 임상이 양호한 임야로 민간공원 특례사업 적용하기에 부적합하여 미수용

## Ⅲ 향후 계획

### □ 장기 미집행 공원시설 문제에 대한 공감대 형성

- 공원시설이 아니라도 개발 안되는 양호한 산지를 시재정으로 보상 당위성 부족
- 시재정 형편상 전체 집행이 불가하다는 문제인식을 우선 시민들과 공유

### □ 시민과의 공감을 바탕으로 도시자연공원구역 지정

- 2020년 이후에도 생태환경이 우수한 지역의 보존·보호를 위해 실효전 기존 도시자연공원을 도시자연공원구역으로 지정 필요  
⇒ 도시관리계획 변경요청(푸른도시국) ⇒ 변경절차 이행(도시계획국)
- 재산세 감면 등 제도개선에 대한 지속적인 중앙정부 건의

### □ 현황상 맞지 않는 용도지역(녹지지역 등) 변경

- 市공원 용도지역 중 주거지역이 19.5km<sup>2</sup>(23.2%)로 현재 공원으로 이용하는 현황과 맞지 않게 용도지역이 지정됨
- 실효 이후 난개발 방지와 양호한 자연환경 보존을 위하여 녹지지역으로 변경 필요
  - 비오톱이 우수한 지역은 보전녹지지역, 그 외 지역은 자연녹지지역으로 변경 검토  
⇒ 도시자연공원구역으로 변경시, 용도지역 변경도 함께 추진

### □ 개발행위허가 기준 보완을 통한 해제 공원지역 관리방안 모색

- 임상이 양호한 산지는 산지관리법에 의해 관리가 가능하고 개발행위허가를 통해 개발요구에 대한 규제가 가능하므로,
- 선별적인 보상 추진과 함께 제도개선을 통해 산지를 좀 더 안정적으로 관리할 수 있는 방안 마련  
⇒ 도시계획조례상 개발행위허가 기준 등 검토·보완