서울특별시 미집행 도시계획시설(학교) 의견청취안
검 토 보 고

Ⅰ. 회부경위

1. 의안번호 : 제2423호

2. 제 출 자 : 서울특별시교육감

3. 제출일자 : 2018. 3. 20.

4. 회부일자 : 2018. 3. 26.

Ⅱ. 제안이유

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조 및 동법시행령 제95조(2017.9.19. 개정)에 따라 미집행 도시계획시설(학교)의 단계별 집행계획 수립하고, 서울특별시의회의 의견을 청취하여 공고하고자 함.

Ⅲ. 주요내용

1. 미집행 도시계획시설(학교) 현황

구분	규모(㎡)	총계(건)	재정비(안)		비고
			존치	해제가능	
학교	378,440	33	32	1	

2. 미집행 도시계획시설(학교) 단계별집행계획

구분	총계		1단계		1,2단계		2단계	
	건수	금액 (백만원)	건수	금액 (백만원)	건수	금액 (백만원)	건수	금액 (백만원)
학교	32	1,810,981	9	506,315	11	750,055	12	554,611

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 2018년 3월 20일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제2423호로 제출되어 2018년 3월 26일 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 수립하기에 앞서 서울시의회의 의견을 청취하고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 안건 제출 배경

○ 현행 「국토계획법」 제85조[1]는 자치단체장으로 하여금 도시계획시설사업 결정 고시이후 단계별 집행계획을 2년 이내에 수립하도록 규정하고 있고, 종전「국토계획법 시행령」 제95조[2]에는 단계별집행계획을 수립할 경우 자치단체장이 관계 행정기관의 장과 협의하도록 규정되어 있었습니다.

○ 그러나 단계별 집행계획에는 재원의 조달계획과 보상계획 등이 포함

---

1) 제85조(단계별 집행계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 **2년 이내**에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다.

2) 제95조(단계별집행계획의 수립) ①특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제85조제1항의 규정에 의하여 단계별집행계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

되도록 규정 하고 있는 바(「국토계획법」 제85조제1항), 정작 예산의 심의·확정 권한이 있는 지방의회의 검토가 배제되는 문제가 있었습니다.

○ 따라서 지난 해 9월 「국토계획법 시행령」 제95조[3]에서는 자치단체장이 단계별 집행계획을 수립하고 변경[4]할 경우 지방의회의 의견을 듣도록 개정되었는바(대통령령 제28324호, 2017.9.19.),

동 의견청취안은 이러한 법령개정을 기초로 발의된 것으로 예산의 심의 확정권한이 있는 의회의 의사를 단계별 집행계획 수립단계에서 반영할 수 있도록 한다는 점에서 의미 있는 조치라 생각됩니다.

○ 다만 상위법령에서 규정한 의회의 의견청취절차는 도시계획시설 결정 고시후 2년 이내의 신규시설과 변경시설에 대해서 단계별 집행계획을 수립하기 위한 의견청취 절차이나,

금번 제출된 의견청취안의 경우 도시계획시설 결정고시후 2년 이내 신규시설은 물론 이미 단계별 집행계획이 수립된 2년 이상된 미집행된 도시계획시설에 대한 존치 및 해제, 그리고 단계별 집행계획에 대한 의견청취까지 포함하여 의견청취안을 제출하였습니다.

따라서 서울시교육청은 의회에 안건을 제출함에 있어 동법 시행령의 개정취지를 면밀히 검토하여 안건을 작성 제출할 수 있도록 주의가

---

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)①~④생략
⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
「국토계획법 시행령」 부칙<2017.9.19.>
제2조(단계별집행계획에 대한 지방의회의 의견청취에 관한 적용례) 제95조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 단계별집행계획을 수립하거나 변경하는 경우부터 적용한다.

필요할 것으로 보이고, 향후 안건제출에 만전을 기해야할 것으로 생각됩니다.

[그림] 도시계획시설 단계별집행계획 절차도

나. 안건에 대한 의견

○ 동 건에 제출된 도시계획시설(학교)은 총 33건으로. 이 중 5건은 도시계획시설 결정 고시 후 2년 이내의 것으로 단계별집행계획을 최초로 수립하는 것이며, 27건은 종전 단계별집행계획을 변경하는 것입니다. 그리고 1건은 학교용지 해제 의견으로 단계별집행계획을 수립하지 않았습니다.

○ 단계별집행계획을 최초로 수립하는 5건은 총 5만 5,595㎡의 규모로서, 시비(교부금, 자체재원) 256억 65백만원과 공공기여(기부채납) 3,331억 79백만원 등 총 3,588억 44백만원의 예산이

2023년까지 단계별로 투입되는 것으로 계획되어 있는바,

현재 마곡2중을 포함한 5건은 학교설립이 추진중에 있으므로 별도 문제는 없는 것으로 생각되며, 서울시교육청은 해당 학교 설립에 필요한 재원이 단계별집행계획에 따라 확보될 수 있도록 노력해야 할 것으로 생각됩니다.

[표-1] 도시계획시설(학교) 최초 단계별집행계획

연번	사업개요				계획기간중 사업비 (2018~2025)													결정일자
	사업명(위치)	사업기간	사업규모(㎡)	총사업비(백만원)	집행방식별 사업비 (백만원)							단계별 사업비 (백만원)						
					총계	재정적				비재정적		1단계			2단계			
						국비	시비	지방채	공기업	민간투자	공공기여	'18	'19	'20	'21	'22	'23년이후	
합 계			55,595	358,844	358,844		25,665				333,179	11,530	269,223 (227,431)	52,940 (52,602)	20,876 (20,876)	4,104 (4,104)	171 (171)	
1	강서구 마곡동 730-459(마곡2중)	~2020	12,202	25,665	25,665		25,665					11,530	13,797	338				2017. 5.4
2	서초구 반포동 1300	~2022	12,277	138,996	138,996						138,996		122,230 (122,230)	12,378 (12,378)	4,126 (4,126)	262 (262)		2017. 4.27
3	서초구 반포동 1305	~2022	10,615	117,791	117,791						117,791		105,201 (105,201)	9,255 (9,255)	3,085 (3,085)	250 (250)		2017. 4.27
4	강남구 개포동 567-1	~2023	9,877	33,421	33,421						33,421			19,934 (19,934)	9,987 (9,987)	3,329 (3,329)	171 (171)	2016. 12.8
5	강남구 자곡동 102	~2022	10,624	42,971	42,971						42,971		27,995 (27,995)	11,035 (11,035)	3,678 (3,678)	263 (263)		2018. 1.9

○ 다음으로 단계별집행계획의 최초 수립된 5건을 제외한 27건은 단계별 집행계획이 수립되었으나 사업기간의 지연, 위치 및 면적의 변경, 조합의 기부채납과 SH 무상공급 금액에 따른 사업비 변동 등의 이유로 단계별집행계획이 변경된 것입니다(〔붙임〕참조).

○ 당초 27건의 단계별집행계획상 규모는 304,806㎡에서 307,372㎡로 0.8%(2,566㎡) 증가하였고, 사업비는 8,241억 92백만원에서 1조 4,521억 37백만원으로 76.2%(6,279억 45백만원)가 증가하였습니다.

○ 이와 같은 사업비의 증가는 교육부의 시설비 단가와 조성원가의 변동 및 공시지가의 변동이 주된 원인으로 사업기간이 연장될수록 점

차 증가할 것으로 예상됩니다.

○ 따라서 서울시교육청은 교육청의 재정 여건과 학교신설수요를 종합적으로 검토하여 단계별집행계획에 따라 예산확보의 실효성을 높이고 사업이 조속히 추진될 수 있도록 노력해야 할 것으로 생각됩니다.

[표-2] 단계별집행계획의 규모와 사업비

구분	규모(㎡)	총계		1단계		1,2단계		2단계	
		건수	금액 (백만원)	건수	금액 (백만원)	건수	금액 (백만원)	건수	금액 (백만원)
신규	55,595	5	358,844	1	25,665	4	333,179	-	-
변경	307,372	27	1,452,137	8	480,650	7	416,876	12	554,661
합계	362,967	32	1,810,981	9	506,315	11	750,055	12	554,611

○ 마지막으로 노원구 상계동 58-83번지에 위치한 학교용지는 2008년 9월 11일에 도시계획시설(학교)이 결정되었으나, 서울시교육청은 학교설립소요가 없음을 이유로 서울시에 도시계획시설에 대한 해제 요청(학교지원과-2332, 2011.1.27.)만을 하였을 뿐 단계별 집행계획을 수립하지 않았습니다.

○ 그러나 단계별집행계획은 법률상 2년 이내에 반드시 수립하도록 규정되어 있으므로 서울시교육청은 도시계획시설의 해제의 경우에도 단계별집행계획을 수립했어야 할 것으로 판단되는바,

향후 서울시교육청은 학교에 대한 도시계획시설이 결정될 경우 법률에서 규정한 기한내에[5] 단계별집행계획을 반드시 수립할 수 있도록 업무에 만전을 기해야 할 것으로 생각됩니다.

---

5) 제85조(단계별 집행계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 **3개월 이내**에 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.**<시행일 : 2018.12.27.>**

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

[붙임] 단계별집행계획 세부 내역

연번	구분	위치	변경 내역
1	신규	【마곡2중】 강서구 마곡동 730-459	2017-05-04 최초 시설결정
2		【반포2초】 반포동 1300	2017-04-27 최초 시설결정
3		【반포2중】 반포동 1305	2017-04-27 최초 시설결정
4		【구룡2초】 강남구 개포동 567-1	2016-12-08 최초 시설결정
5		【수서역세권 내 중학교】 자곡동 102	2018-01-09 최초 시설결정
6	변경	【항동중】 구로구 항동 100	사업규모(10,008㎡→10,552㎡) ☞ 중학교 면적 변경(증 464㎡) 사업비(13,002백만원→40,315백만원) ☞ SH 무상공급 금액 반영 사업기간(2018→2019) ☞ 교육부 중앙투자심사 등으로 기간지연
7		【가락일초중】 송파구 가락동 479	사업비(29,610백만원→125,902백만원) ☞ 조합 기부채납 금액 반영
8		【신길중】 영등포구 신길동 2064	사업비(46,656백만원→48,849백만원) ☞ 조합 기부채납 금액 반영 사업기간(2021~→~2020) ☞ 중앙투자심사 등으로 사업기간지연
9		【고이초】 강동구 상일동 121	사업규모(8,500㎡→8,116㎡) ☞ 교통영향분석개선대책 결과 면적 변경(감 384㎡) 사업비(17,825백만원→76,048백만원) ☞ 중앙투자심사 등으로 사업기간지연
10		【거암초】 송파구 거여동 산49	사업비(29,625백만원→29,936백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 조성원가 변동 사업기간(~2019→~2020) ☞ 중앙투자심사 등으로 사업기간지연
11		【산빛초】 송파구 장지동 17	사업비(25,827백만원→30,414백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 조성원가 변동 사업기간(~2019→~2020) ☞ 중앙투자심사 등으로 사업기간지연
12		【양원초】 중랑구 망우동 306-137	사업규모(9,818㎡→10,780㎡) ☞ 초등학교 면적 변경(증 962㎡) 사업비(13,077백만원→47,338백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 조성원가 변동 사업기간(2021~→~2021) ☞ 중앙투자심사 등으로 사업기간지연
13		【강빛초】 강동구 강일동 120-4	사업비(13,077백만원→56,129백만원) ☞ SH 무상공급 금액 반영 사업기간(2021~→~2020) ☞ 인근 고덕강일공공주택지구 입주계획 변경 등으로 사업기간지연
14		【강빛중】 강동구 강일동 121-3	사업비(13,659백만원→56,133백만원) ☞ SH 무상공급 금액 반영

연번	구분	위치	변경 내역
			사업기간(2021~ →~2021) ☞ 고덕강일공공주택지구 입주계획 변경 등으로 사업기간지연
15		【거암중】 송파구 거여동 산50	사업비(26,980백만원→27,267백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 조성원가 변동 사업기간(~2019→~2021) ☞ 위례택지개발지구 입주계획 변경 등으로 사업기간지연
16		【강율초】 강동구 강일동 53-1	사업비(13,077백만원→58,918백만원) ☞ SH 무상공급 금액 반영 사업기간(2021~→~2021) ☞ 고덕강일공공주택지구 입주계획 변경 등으로 사업기간지연
17		【강현초】 강동구 강일동 산22-101	사업비(13,077백만원→55,484백만원) ☞ SH 무상공급 금액 반영 사업기간(2021~→~2021) ☞ 고덕강일공공주택지구 입주계획 변경 등으로 사업기간지연
18		【강현중】 강동구 강일동 473-4	사업비(13,659백만원→47,916백만원) ☞ SH 무상공급 금액 반영 사업기간(2021~→~2021) ☞ 고덕강일공공주택지구 입주계획 변경 등으로 사업기간지연
19		【둔촌일초중】 강동구 둔촌동 180-1	사업비(26,736백만원→141,673백만원) ☞ 조합 기부채납 금액 반영 사업기간(2021~→~2022) ☞ 둔촌주공아파트 주택재건축정비사업 계획 변경 등으로 사업기간지연
20		【방배2초】 서초구 방배동 974-3	사업규모(8,187㎡→8,112㎡) ☞ 공원면적 증가 등으로 인한 초등학교 면적 변경(감 75㎡) 사업비(49,485백만원→55,204백만원) ☞ 조합 기부채납 금액 반영 사업기간(2021~→~2023) ☞ 방배5주택재건축정비사업 계획 변경 등으로 사업기간지연
21		【은평중 이전】 은평구 진관동 246-5	기존 미공고 ☞ 기존 단계별집행계획(신설소요 없음)에 제외했으나, 통학여건 개선 등을 위해 검토중
22		【천왕고】 구로구 오류동 156-193	사업기간(2021~→2023~) ☞ 교육부 중앙투자심사 등으로 사업기간지연
23		【거마중고】 송파구 마천동 223	사업규모(23,678㎡→23,683㎡) ☞ 오류 면적 정정 사업비(42,702백만원→59,543백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 조성원가 변동 사업기간(2021~→2023~) ☞ 인근 거여마천재정비촉진지구 개발계획변경 등으로 사업기간지연
24		【흑석동 고등학교 이전】 동작구 흑석동 60	사업규모(14,143㎡→14,047㎡) ☞ 측량 결과에 따른 면적 변경(감 96㎡) 사업비(52,702백만원→56,926백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 공시지가 변동 사업기간(2021~→2023~) ☞ 사립고 이전 등 검토중
25		【이문재정비】 동대문구 이문동 87-14	사업비(30,341백만원→33,319백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 공시지가 변동 ☞ 조합 기부채납 금액 반영

연번	구분	위치	변경 내역
			사업기간(2021~→2023~) ☞ 이문휘경재정비촉진지구 계획 변경 등으로 사업기간지연
26		【갈현1구역】 은평구 갈현동 285-241	사업규모(7,850㎡→7,752㎡) ☞ 측량 결과에 따른 면적 변경(감 98㎡) 사업비(16,924백만원→29,318백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 공시지가 변동 사업기간(2021~→2023~) ☞ 갈현1구역 주택재개발사업 계획 변경 등으로 사업기간지연
27		【가재울재정비】 서대문구 북가좌동 80-36	사업비(30,110백만원→32,247백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 공시지가 변동 사업기간(2021~→2023~) ☞ 가재울7구역 주택재개발사업 계획 변경 등으로 사업기간지연
28		【한남3구역】 용산구 한남동 665-9	사업위치(한남동 647-36 → 665-9) 사업규모(7,569㎡→10,763㎡) ☞ 통학여건 개선 등을 위해 구역 내 위치 및 면적 변경 사업비(44,140백만원→68,732백만원) ☞ 조합 기부채납 금액 반영 사업기간(2021~→2023~) ☞ 한남3구역 주택재개발사업 계획 변경 등으로 사업기간지연
29		【한남2구역】 용산구 보광동 265-284	사업규모(13,227㎡→12,043㎡) ☞ 한남3구역 면적 증가로 인한 한남2구역 내 초등학교 면적 변경(감 1,184㎡) 사업비(72,731백만원→72,092백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 공시지가 변동 사업기간(2021~→2023~) ☞ 한남2구역 주택재개발사업 계획 변경 등으로 사업기간지연
30		【미아2구역】 강북구 미아동 438	사업규모(12,249㎡→12,027㎡) ☞ 오류 면적 정정 사업비(42,199백만원→45,276백만원) ☞ 조합 기부채납 금액 반영 사업기간(2021~→2023~) ☞ 미아2 주택재개발사업 계획 변경 등으로 사업기간지연
31		【전농7구역】 동대문구 전농동 325-58	사업비(54,515백만원→59,917백만원) ☞ 교육부 시설비 단가 및 공시지가 변동 사업기간(2021~→2023~) ☞ 사립고 이전 등 검토중
32		【북아현재정비】 서대문구 북아현동 544	사업비(39,808백만원→44,613백만원) ☞ 조합 기부채납 금액 반영 ☞ 교육부 시설비 단가 및 공시지가 변동 사업기간(2021~→2023~) ☞ 북아현2,3구역 주택재개발사업 계획 변경 등으로 사업기간지연

관 계 법 령

국토의 계획 및 이용에 관한 법률(약칭: 국토계획법)

[시행 2018.2.9.] [법률 제14567호, 2017.2.8., 타법개정]

제85조(단계별 집행계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다.
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.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령(약칭: 국토계획법 시행령)

[시행 2018.3.27.] [대통령령 제28686호, 2018.2.27., 타법개정]

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. <개정 2012.4.10., 2017.9.19.>
②특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 매년 법 제85조제3항의 규정에 의한 제2단계집행계획을 검토하여 3년 이내에 도시·군계획시설사업을 시행할 도시·군계획시설은 이를 제1단계집행계획에 포함시킬 수 있다.
③법 제85조제4항에 따른 단계별집행계획의 공고는 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법에 의하며, 필요한 경우 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 게재하는 방법을 병행할 수 있다.
④법 제85조제5항 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"라 함은 제25조제3항 각호 및 제4항 각호의 규정에 의한 도시·군관리계획의 변경에 따라 단계별집행계획을 변경하는 경우를 말한다.