

# 푸른도시국

## - 장기 미집행 도시공원 실효대비 대응방안

### I. 장기 미집행 도시공원 실효대비 제도개선

### II. '15~'17년 도시공원 보상비 현황

#### 【붙임】

1. 도시자연공원구역·개발제한구역 행위제한 비교

2. 장기 미집행 도시공원 보상현황('15.~'17.)

# 장기 미집행 도시공원 실효대비 대응방안

장기 미집행 공원은 도시의 허파기능을 하고 있으나, '20. 7월 실효시 각종 난개발에 노출되므로, 우리시 실정에 맞는 재정 및 제도적 대책을 마련하여 선제적으로 대응하고자 함

## I 장기 미집행 도시공원 실효대비 제도개선

### □ 과제현황

과 제 명	현 황
장기 미집행 도시계획시설 국 비 지 원	· '70년대 이전 국가에서 지정한 도시계획시설임 · 광역도로·철도에는 국비 지원(50~70%)하나, 공원은 지원 없음
국·공유지 실효대상 제외	· '99년 헌법불합치판결에 의해 사유지는 사권침해이나, 국·공유지는 대상이 아님
국유지 무상양여 건 의	· 현재 무상귀속 규정은 있으나, 무상귀속이 이루어지지 않고 있음
도 시 자 연 공 원 구 역 재 산 세 감 면	· 도시자연공원구역 지정시 재산세 감면(50%) 혜택 상실
장 기 미 집 행 공 원 녹 지 활 용 계 약	· 토지주 재산세 면제(100%)와 공원관리청 토지무상 사용

### □ 추진사항

- 도시자연공원구역 안의 행위제한 완화 요청 ('17. 2. 3. 국토부)
  - 주택과 근린생활시설 설치범위 확대 (취락지구 안 → 도시자연공원구역 전체)
  - 실외체육시설, 청소년수련시설 등 여가활용시설 허가대상 범위 포함

○ 장기 미집행 도시공원 제도개선관련 국회 방문

- '16. 11. 21. : 국토위 위원장 면담

☞ 국비 지원 및 국유지 무상양여는 천문학적 예산 소요와 재산에 관련된 사항으로 국토부 및 기재부의 협력이 필요하며, 국·공유지 실효제외의 제도개선은 적극 검토

- '16. 12. 8. : 국·공유지 실효제외 법령 개정 자료 제출

- '17. 2. : 법령 개정 검토 (국토위 위원장)

☞ 국토계획법 제48조(도시·군계획시설 결정의 실효) 개정 (안)

“단, 국·공유지는 실효대상에서 제외한다”

○ 장기 미집행 도시계획시설(공원) 국비 지원, 국·공유지 실효 제외 및 국유지 무상양여

- '16. 2. ~ 12. : 총 4회 (국토부 3, 국회 1)

- 중앙부처(국토부, 기재부) 및 국회에 지속적인 건의와 면담으로 법령 개정 노력

○ 도시자연공원구역 지정시 재산세 감면(100분의 50) 요청

- '16. 2. ~ '17. 2. : 총 2회 (행자부 1, 국토부 1)

- 구역 지정시 행위제한은 유지되고 재산세 감면(50%)이 상실되어 대책 필요

○ 녹지활용계약으로 사유지 무상사용 지속 추진 ('16. 2. 4. : 방침 수립 및 시달)

- '16. 실적 : 1,015천㎡ [노원 불암산 916천㎡ (건국대·삼육대 소유토지), 초안산 3천㎡, 영축산 27천㎡, 광진 용마산 69천㎡]

□ 향후계획

○ 장기 미집행 도시계획시설 실효를 대비한 중앙 정부의 지원과 제도개선 건의안 채택 요청 [시의회 → 국회(국토부, 기재부)]

○ 장기 미집행 공원용지 보상비 국비지원, 도시자연공원구역의 재산세 감면 등은 중앙 정부와 국회를 통해 제도개선 될 수 있도록 지속 건의

- 도시자연공원구역의 재산세 감면 건의는 재무국 세제과와 공동 대응

○ 녹지활용계약은 토지주의 사유권 침해와 재산세 부과에 따른 민원 해소가 가능하므로 자치구에 발굴 적극 독려

## II

### '15~'17년 도시공원 보상비 현황

#### □ 장기 미집행 市 공원

( '20. 7월 실효대상, '16.12.31.기준)

- 공원현황 및 면적 : 71개소 94.6 $km^2$  (도시자연 75.8%, 근린 23.6%, 주제 0.6%)

구 분	개 소 수	면 적( $km^2$ )		
		계	사 유 지	국 공유지
계	71	94.6	40.3	54.3
도시자연공원	20	71.7	30.5	41.2
근 린 공 원	50	22.3	9.5	12.8
주 제 공 원	1	0.6	0.3	0.3

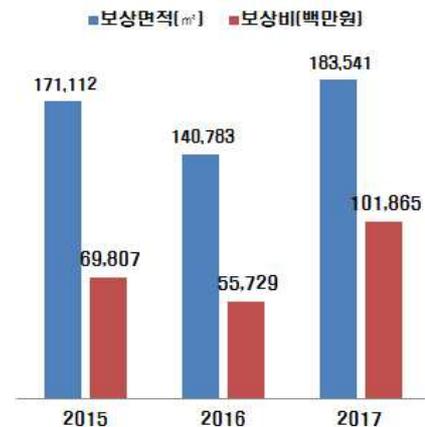
- 보 상 비 : 공시지가 기준 3조 8,928억원, 실보상가 기준 : 11조 6,785억원

☞ 법정 매수청구 토지, 접근성 양호하여 개발압력 높은 곳 등 선별 보상시 (예상)

- 보상면적 : 40.3 $km^2$  → 2.2  $km^2$ , 예상액 : 11조 6,785억원 → 1조원

#### □ 보상실적 및 계획

- '15년 : 봉화산근린공원 등 29개 사업  
171,112  $m^2$ , 69,807백만원
- '16년 : 용마도시자연공원 등 30개 사업  
140,783  $m^2$ , 55,729백만원  
- 보상완료 20개 사업, 보상 중 10개 사업
- '17년 : 용마도시자연공원 등 27개 사업  
183,541  $m^2$ , 101,865백만원



【최근 3년 보상비(면적) 증감 현황】

☞ '16년 예산대비 장기 미집행 공원 보상비 약 70% 증액 편성(장기 미집행 특위 예산확보)

#### □ 향후계획

- 장기 미집행 공원용지 보상비 매년 1,000억원 이상 예산을 확보하여 선제 대응이 필요하고 의회 차원에서도 예산확보 협조 요청
  - 매년 개별공시지가 상승분 반영 필요 (3.5% 【12~'15년 개별공시지가 평균】)
- '17년 회계연도 출납폐쇄 이전까지 보상이 완료될 수 있도록 사업 추진

□ 도시자연공원구역·개발제한구역 행위제한 비교

구 분	도시자연공원구역	개발제한구역
근 거 법 령	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법
행 위 제 한	<b>제27조(행위제한)</b>	<b>제12조(행위제한)</b>
	○ 도로·철도 등 공공용 시설	○ 도로·철도 등 공공용 시설
	○ 축사·창고 등 농림수산업 건축물 (가설건축물만 가능)	○ 축사·창고 등 농림수산업 건축물
	○ 주택과 근린생활시설(29종) 신축 ※ 취락지구에서만 가능	○ 주택과 근린생활시설(30종) 신축 ※ 취락지구 외에서도 가능
	(없음)	○ 야구장, 족구장 등 실외체육시설
	○ 전기·가스 등 공익시설(학교 제외)	○ 전기·가스 등 공익시설(학교 포함)
	○ 휴양림·수목원 등 여가활용시설	○ 휴양림·수목원 등 여가활용시설
	(없음)	○ 마을회관등 주민공동이용시설
	(없음)	○ 국방·군사에 관한 시설
	○ 기존 건축물 증축, 개축, 대수선	○ 기존 건축물 증축, 개축, 대수선
(없음)	○ 주차장	
○ 죽목의 벌채	○ 죽목의 벌채	
○ 물건의 적치	○ 물건의 적치	
○ 건폐율 20% 이내, 용적율 100% 이내 (취락지구 건폐율 40%, 용적율 100%)	○ 건폐율 60%, 용적율 300%이하	

## 붙임 2

### □ '15년 장기 미집행 도시공원 보상현황

【'17. 1. 1. 기준】

연번	공원명	위치	보상면적 (㎡)	보상비 (백만원)	비고
계	29개 사업		171,112	69,807	보상완료
1	봉화산근린공원	중랑구 묵동 산 46-1 등 2필지	25,976	5,234	
2	북악산도시자연공원 (성북지구)	성북구 성북동 산 25-289 등 18필지	6,681	3,748	
3	북악산도시자연공원 (정법사지구)	성북구 성북동 산25-59	5,220	523	
4	오동근린공원	강북구 번동 산 17	2,735	1,066	
5	초안산근린공원	도봉구 창동 산 159-1 등 8필지	11,105	4,862	
6	쌍문근린공원	도봉구 쌍문동 산 239-3 등 3필지	3,791	2,000	
7	수락산도시자연공원 (당고개지구)	노원구 상계동 산 152-33	11,000	902	
8	초안산근린공원	노원구 월계동 산 5	9,972	3,236	
9	수락산도시자연공원 (노원골지구)	노원구 상계동 산 56	2,400	228	
10	불암산도시자연공원 (공릉지구)	노원구 하계동 산 16-27	1,300	141	
11	신사근린공원	은평구 신사동 98-4 등 2필지	1,939	735	
12	백련근린공원	은평구 응암동 산 6-3	3,417	1,043	
13	불광근린공원	은평구 불광동 산 58-3	0	18	
14	봉제산근린공원	강서구 화곡동 산 1-1 등 8필지	3,293	1,684	
15	개화근린공원	강서구 방화동 산 158-13 등 5필지	2,500	329	

연번	공 원 명	위 치	보상 면적 (㎡)	보 상 비 (백만원)	비 고
16	평고개근린공원	강서구 방화동 산 107-8 등 2필지	2,240	749	
17	천왕도시자연공원 (항골지구)	구로구 향동 149 등 3필지	5,206	3,609	
18	온수도시자연공원 (벽산지구)	구로구 온수동 산 4-22	4,018	1,622	
19	고척근린공원	구로구 고척동 164-126	9	11	
20	현충근린공원	동작구 사당동 산 21-16 등 10필지	15,247	9,096	
21	까치산근린공원	동작구 사당동 산 32-124	600	454	
22	장군봉근린공원	관악구 신림동 산 170-130 등 6필지	6,243	2,128	
23	상도근린공원	관악구 봉천동 산 113-1 등 2필지	1,820	629	
24	도곡근린공원	강남구 도곡동 산 29-33 등 3필지	1,412	1,317	
25	천마근린공원	송파구 마천동 산 1-29	1,010	198	
26	명일근린공원	강동구 상일동 산 42	1,737	1,226	
27	암사역사생태공원	강동구 암사동 211-1 등 10필지	15,814	12,611	
28	동네뒷산공원화사업	봉화산근린공원 등 8개소	23,818	10,004	
29	매수청구(공원용지)	성북구 정릉동 934-2 등 2필지	609	404	

□ '16년 장기 미집행 도시공원 보상현황

【'17. 1. 1. 기준】

연번	공 원 명	위 치	보상면적 (㎡)	보 상 비 (백만원)	비 고
계	30개 사업		140,783	55,729	보 상 중 10 보상완료 20
1	용마도시자연공원 (구의지구)	광진구 광장동 5-125 일대	4,422	443	보상중
2	봉화산근린공원	중랑구 묵동 산 46-1 일대	20,265	4,322	완 료
3	오동근린공원	강북구 번동 산 9-3 일대	10,077	4,383	완 료
4	초안산근린공원	도봉구 창동 산 159-2 일대	6,440	2,741	보상중
5	초안산근린공원	노원구 월계동 산 3-1 일대	2,130	576	보상중
6	불암산도시자연공원 (중계지구)	노원구 중계동 산 95-1 일대	8,649	2,848	보상중
7	백련근린공원	은평구 응암동 산 7-251 일대	4,740	1,400	보상중
8	봉제산근린공원	강서구 화곡동 산 42-1 일대	1,900	1,000	완 료
9	평고개근린공원	강서구 방화3동 116-5 일대	1,800	620	보상중
10	현충근린공원	동작구 동작동 산 28-1 일대	11,211	5,948	완 료
11	서리풀근린공원	서초구 반포동 산 85-2 일대	930	1,245	보상중
12	도곡근린공원	강남구 도곡동 산 29-21 일대	0	1,694	완 료
13	명일근린공원	강동구 상일동 162-1 일대	13,251	6,500	완 료
14	온수도시자연공원 (벽산지구)	구로구 온수동 산 4-2 일대	1,342	600	완 료
15	개화산근린공원	강서구 개화동 산 463-10 일대	2,000	306	완 료

연번	공 원 명	위 치	보상면적 (㎡)	보상비 (백만원)	비 고
16	관악산도시자연공원 (청룡산지구)	관악구 봉천동 산 174-172 일대	5,083	2,598	완 료
17	백련근린공원	서대문구 홍은동 산 11-325 일대	1,279	368	완 료
18	천왕도시자연공원 (항골지구)	구로구 항동 149-7 일대	0	149	보상중
19	수락산도시자연공원 (당고개지구)	노원구 상계동 산 52-4 일대	15,634	1,383	완 료
20	불암산도시자연공원 (상계지구)	노원구 상계동 산 164-1 일대	3,210	950	완 료
21	수락산도시자연공원	노원구 상계동 산 149-11 일대	1,056	447	완 료
22	불암산도시자연공원 (공릉지구)	노원구 하계동 산 16-75	435	151	완 료
23	불암산도시자연공원 (중계지구)	노원구 중계동 산 110 일대	500	181	보상중
24	온수도시자연공원	양천구 신월동 산 350-22 일대	9,900	2,000	완 료
25	관악산도시자연공원 (관악)	관악구 난곡동 산 92-1 일대	2,975	1,100	완 료
26	현충근린공원(동작)	동작구 동작공 61-50 일대	340	205	완 료
27	대모산도시자연공원	강남구 일원동 산 43-52 일대	1,358	465	완 료
28	성산근린공원	마포구 성산동 산 11-1	2,960	3,533	완 료
29	암사역사생태공원	강동구 암사동 194 일대	5,798	5,000	보상중
30	매수청구(공원용지)	동작구 사당동 451-23 등 7필지	1,098	2,573	완 료

□ '17년 장기 미집행 도시공원 보상계획

【'17. 1. 1. 기준】

연번	공 원 명	위 치	보상면적 (㎡)	보 상 비 (백만원)	비 고
계		27개 사업	183,541	101,865	보 상 중
1	용마도시자연공원	광진구 중곡동 179-119 등 2필지	2,701	289	
2	배봉산근린공원	동대문구 휘경동 산 7-11	3,390	1,644	
3	봉화산근린공원	중랑구 묵동 산 46-1	10,069	5,909	
4	북악산도시자연공원 (성북지구)	성북구 성북동 226-65 등 12필지	1,209	1,220	
5	오동근린공원	강북구 미아동 산 34-2 등 3필지	13,789	6,626	
6	초안산근린공원	도봉구 창동 산 156-1 등 2필지	9,863	5,583	
7	쌍문근린공원	도봉구 쌍문동 산 249 등 2필지	15,100	6,298	
8	불암산도시자연공원 (상계지구)	노원구 상계동 산 164-1	10,733	1,908	
9	수락산도시자연공원 (당고개지구)	노원구 상계동 산 152-7	580	77	
10	수락산도시자연공원 (수락골 전망 쉼터)	노원구 상계동 산 44-3	14,000	1,497	
11	신사근린공원	은평구 신사동 98-52 등 2필지	1,083	353	
12	백련근린공원	서대문구 홍은동 산 11-2	4,787	661	
13	성산근린공원	마포구 성산동 산 11-1 등 3필지	4,540	7,257	
14	봉제산근린공원	강서구 화곡동 산 42-1 등 5필지	5,678	4,065	
15	평고개근린공원	강서구 방화동 36-1	667	1,100	
16	개화근린공원	강서구 개화동 산 43-8 등 2필지	994	250	
17	온수도시자연공원 (벽산지구)	양천구 온수동 6-3	231	550	
18	천왕도시자연공원 (항골지구)	구로구 항동 149-7	600	1,735	
19	현충근린공원	동작구 동작동 산 18-6	12,976	8,461	
20	장군봉근린공원	관악구 신림동 산 170-142일대	1,667	860	

연번	공 원 명	위 치	보상면적 (㎡)	보 상 비 (백만원)	비 고
21	서리풀근린공원	서초구 서초동 산 160-27 등 4필지	5,727	5,010	
22	도곡근린공원	강남구 도곡동 산 46 등 2필지	925	1,200	
23	명일근린공원	강동구 상일동 산 37	800	500	
24	일자산도시자연공원	강동구 둔촌동 산 102일대	577	246	
25	암사역사생태공원	강동구 암사동 192 등 3필지	9,902	12,227	
26	동네뒷산 공원화(15)		50,682	25,711	
26-1	용마도시자연공원	중랑구 면목동 산 75 일대	1,734	500	
26-2	북한산도시자연공원	강북구 미아동 산 108-54	3,020	1,542	
26-3	초안산근린공원	노원구 월계동 산 1 등 6필지	2,620	1,027	
26-4	안산도시자연공원	서대문구 홍제동 산 41-29 등 3필지	6,352	1,198	
26-5	온수도시자연공원	양천구 신월동 728-12 등 10필지	6,825	5,400	
26-6	관악산도시자연공원	금천구 시흥동 산 132-3 일대	3,634	2,100	
26-7	관악산도시자연공원	관악구 신림동 산 86-6	7,734	2,427	
26-8	관악산도시자연공원	관악구 신림동 산 108 일대	172	400	
26-9	관악산도시자연공원	관악구 신림동 산 159-5 등 7필지	3,283	1,660	
26-10	관악산도시자연공원	관악구 신림동 산 9-9 일대	3,105	2,500	
26-11	관악산도시자연공원	관악 신림동 산 105-24일대	3,467	1,990	
26-12	관악산도시자연공원	관악구 난곡동 산 92-1 일대	1,100	660	
26-13	서리풀근린공원	서초구 방배동 산 23-16	1,280	956	
26-14	대모산도시자연공원	강남구 일원동 산 436-19 등 10필지	4,752	2,766	
26-15	명일 근린공원	강동구 상일동 162-1 등 2필지	1,604	585	
27	장기 미집행 매수청구	서대문구 영천동 163-375 등 4필지	271	628	