

서울특별시 성북구 길음재정비촉진지구
길음5재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 의견청취안

심 사 보 고 서

2022. 9. 7.(수)

도시건설위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2022. 8. 17. 성북구청장 (의안번호 제007호)

나. 회부일자: 2022. 8. 18.

다. 상정 및 의결일자: 제291회 성북구의회 임시회 제1차 도시건설위원회

【2022. 8. 26. 상정 · 의결(의견채택)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 도시관리국장 이창구)

가. 제안이유

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2010-128호(2010.4.8.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 성북구 길음재정비촉진지구에 대하여 정릉동 175번지 일대 길음5재정비촉진구역의 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조제3항에 의거 구의회 의견을 듣고자 함.

나. 주요변경 내용

○ 「소형주택 공급확대를 위한 촉진계획변경 가이드라인(서울특별시 2010.06.)」

적용에 따른 기준용적률 상향(210%→230%) 및 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 따른 완화용적률 적용(증가용적률의 1/2 임대주택 건설)으로 인

한 건축계획 변경

- 세대수 변경 : 571세대(임대114 포함) → 808세대(임대148 포함)
[증)237세대(임대34)]
- 상한용적률 상향 : 250% → 290% [계획 : 249.99% → 279.78%, 증)29.79%]
- 층수 변경 : 28층 이하 → 30층 이하
- 구역경계 변경, 공공청사 신설 등으로 인한 토지이용계획 변경
 - 구역면적 변경 : 35,388.0㎡ → 36,333.9㎡ [증)945.9㎡]
 - 기반시설 변경 : 공공청사(치안센터 이전) 및 사회복지시설(정릉종합 사회복지관, 여성회관 이전) 신설, 도로 신설 및 변경, 경관녹지 및 공공공지 폐지 등

다. 사업 추진 현황

- 2002. 10. 23 : 길음뉴타운 개발계획발표
- 2004. 11. 10 : 길음뉴타운 개발기본계획 공고(서울특별시공고 제2004-1190호)
- 2006. 06. 29 : 길음뉴타운지구 확장고시(서울특별시고시 제2006-225호)
- 2006. 10. 19 : 길음재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정고시(서울특별시고시 제2006-357호)
- 2010. 04. 08 : 길음5재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 결정고시
(서울특별시고시 제2010-128호)
- 2019. 08. 19 : 조합설립인가
- 2020. 06. 17 : 길음5재정비촉진계획 변경신청(조합 → 성북구)
- 2020. 07. ~ 2022. 07 : 관련부서 사전협의(서울시 및 성북구, 유관기관 등)
- 2022. 07. 28 ~ 08. 11 : 주민공람공고(14일간)

라. 주요계획 내용

< 토지이용계획 >

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		35,388.0	증) 945.9	36,333.9	100.0%	-
정비 기반 시설 등	소 계	9,194.0	증) 357.8	9,551.8	26.3%	-
	도 로	4,088.0	증) 1,882.1	5,970.1	16.4%	-
	공 원	3,842.0	감) 1,795.3	2,046.7	5.6%	현황공원:2,922.0㎡
	사회복지시설	-	증) 1,335.0	1,335.0	3.7%	성북여성회관, 정릉종합사회복지관
	공공청사	-	증) 200.0	200.0	0.6%	치안센터 이전설치
	경관녹지	900.0	감) 900.0	-	-	폐지
	공공공지	364.0	감) 364.0	-	-	폐지
택지 (획지)	소 계	26,194.0	증) 588.1	26,782.1	73.7%	-
	공동주택	26,194.0	증) 588.1	26,782.1	73.7%	공동주택 및 부대복리시설

< 재정비촉진계획 변경(안) >

구 분	구역면적(㎡)	택지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)			층수	세대수 (임대)
				기준	상한	계획		
기 정	35,388.0	26,194.0	50% 이하	210%	250% 이하	249.99%	지상28층 (지하2층)	571 (114)
변 경	36,333.9	26,782.1	50% 이하	230%	290% 이하	279.78%	지상30층 (지하6층)	808 (148)

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 이성호)

- 재정비 촉진 계획을 변경하려는 경우, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항에 따라 변경 내용을 14일 이상 주민에게 공람하고 구의회 의견을 들은 후 공청회를 개최하여야 한다고 규정하고 있음.

- 따라서 본 의견청취안은 길음5재정비촉진계획을 변경하고자, 촉진계획 변경 적정성 등에 대한 관계부서와 사전 협의·검토 후 계획변경(안)을 수립하여, 2022년 7월 28일부터 8월 11일까지 14일간 주민공람 절차를 완료하는 등 관련 법령의 절차를 준수하여 적법하게 제출된 것으로,
- 향후 구의회 의견 및 공청회 등에서 제시된 의견 중 합리적인 문제제기 및 요청사항에 대해서는 촉진계획에 반영될 수 있도록 노력하여야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 의견채택

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음

도시계획시설 운영에 대한 의견청취안

심 사 보 고 서

2022. 9. 7.(수)

도시건설위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2022. 8. 17. 성북구청장 (의안번호 제008호)

나. 회부일자: 2022. 8. 18.

다. 상정 및 의결일자: 제291회 성북구의회 임시회 제1차 도시건설위원회

【2022. 8. 26. 상정 · 의결(의견채택)】

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 도시관리국장 이창구)

가. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조에 따라 10년 이상 장기미집행 도시계획시설 현황과 단계별 집행계획을 지방의회에 보고하고,
- 보고받은 지방의회는 90일 이내에 도시계획시설 해제를 권고할 수 있도록 한 규정에 따라, 의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 대 상 : 정릉동 138-13 ~966-329 등 8건
 - 의견청취 : 8건
 - 보고대상 : 6건

다. 참고사항

1) 제도연혁

○ 2000. 1. 28. 매수청구제도 및 자동실효제도 도입(도시계획법)

매수청구제 - 결정 후 10년이내 시행되지 않는 시설의 지목상대지[塲] 소유자는 매수청구 가능
자동실효제 - 미집행시설은 결정고시일로부터 20년이 되는 다음날 효력상실

○ 2011. 4. 14. 장기미집행 도시계획시설 의회보고제도 도입(국토계획법)

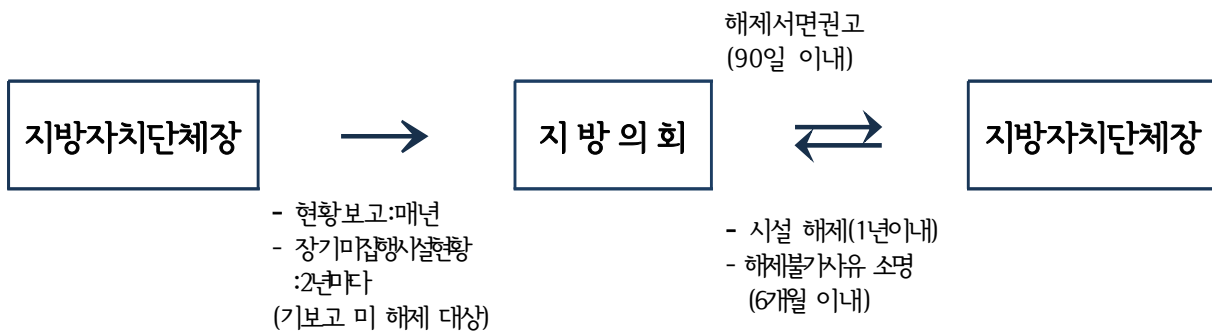
지방의회는 단계별 집행계획 또는 예산반영 가능성, 중장기적인 사회적 필요성 등을 고려하여 장기미집행 도시계획시설의 해제권고 가능

○ 2012. 11. 1. 자치구 관리 시설은 자치구가 의회에 보고(서울시 도시계획조례)

○ 2017. 9. 20. 단계별 집행계획 수립 시 의회 의견청취제도 도입(국토계획법)

단계별 집행계획에 따른 예산확보의 실효성을 높이기 위해 도시계획시설의 단계별 집행계획을 수립할 때 의회 의견청취

2) 의회 보고 및 해제권고 절차



3) 의견청취 및 보고대상

○ 의회 보고대상: 장기미집행 도시계획시설 6건

- 도시계획시설결정 고시일로부터 10년이상 사업이 시행되지 않은 장기미집행 도시계획시설

○ 의견청취 : 단계별 집행계획 8건

- 도시계획시설 결정의 고시일로부터 3개월 이내에 재원조달계획,보상계획 등을 포함하는 계획

4) 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 및 제85조 「서울특별시 도시계획조례」 제68조

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 이성호)

- 본 안건은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”) 제48조¹⁾ 및 제85조²⁾에 따라, 미집행 도시계획시설 중 고시일로부터 3개월 이내에 사업이 시행되지 않은 시설에 대하여 단계별 집행계획을 수립하여 구의회에 의견을 청취하고자 하는 것임
- 금회 상정 안건은 의견청취 대상 8건과 의회보고 대상 6건으로 모두 도로임
 - 의견청취는 결정된 도시계획시설 중 미집행시설로 단계별 집행계획 수립 및 수립된 단계별 집행계획을 변경하는 것이고
 - 의회보고는 의견청취대상에 포함되어 있으며 도시계획시설로 결정되고 고시일로부터 10년이상 사업이 시행되지 않은 장기미집행 도시계획시설에 대한 단계별 집행계획을 지방의회에 보고하게 되어있음

[[의견청취]미집행 도시계획시설 단계별 집행계획]

(단위 : 백만원)

1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조(도시·군계획시설결정의 실효 등)

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한 도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일로부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 제85조에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다. <신설 2011. 4. 14., 2013. 3. 23., 2013. 7. 16.>

④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다. <신설 2011. 4. 14.>

2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조(단계별 집행계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일로부터 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 고시일로부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다. <개정 2011. 4. 14., 2017. 12. 26.>

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. [전문개정 2009. 2. 6.]

연번	사업 · 시설 부문	사업명 (위치)	우선 순위	사업 기간	사업 개요	총 사업비	계획기간중 사업비										실효 시기
							총계	국비	지방비			비재정적		1단계	2-1단계	2-2단계	
									계	시비	구비	민간 투자	공공 기여	'1년~ '3년차	'4년~ '5년차	'6년차 이후	
1	도로	정릉동 138-13~966-329	1	2028 ~	B=8m L=146m	388	388		388		388					○	2026. 10.
2	도로	장위동 55-25~55-21	2	2028 ~	B=10m L=26m	755	755		755		755					○	2028. 4.
3	도로	하월곡동 53-9~22-34	3	2028 ~	B=6m L=115m	2,411	2,411		2,411		2,411					○	2029. 1.
4	도로	상월곡동 75-54 ~ 하월곡동 20	4	2028 ~	B=6m L=149m	2,394	2,394		2,394		2,394					○	2029. 1.
5	도로	성북동 246~303	5	2028 ~	B=8m L=293m	701	701		701		701					○	2030.10.
6	도로	하월곡동18-49~ 상월곡동28-45	6	2028 ~	B=15m L=593m	15,270	15,270		15,270		15,270					○	2029. 1.
7	도로	성북동 101~71-1	7	2028 ~	B=12m L=105m	2,506	2,506		2,506		2,506					○	2033.11.
8	도로	정릉동 147-4~484-1	8	2028 ~	B=6m L=151m	5,664	5,664		5,664		5,664					○	2040. 7.

(의회보고)성북구 장기미집행 도시계획시설 총괄현황 (6건)

(단위 : 백만원)

연번	시설명	위 치	규 모			고시일	미집행 사유	단계별 집행계획	비고
			폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)				
1	도로	정릉동 138-13~966-329	8	146	1,168	2006. 10. 9.	지구단위계획을 통한 도로확보 필요	2-2	
2	도로	장위동 55-25~55-21	10	26	260	2008. 4. 3.	지구단위계획을 통한 도로확보 필요	2-2	
3	도로	하월곡동 53-9~22-34	6	115	690	2009. 1. 29.	지구단위계획을 통한 도로확보 필요	2-2	
4	도로	상월곡동 75-54 ~ 하월곡동 20	6	149	894	2009. 1. 29.	지구단위계획을 통한 도로확보 필요	2-2	
5	도로	성북동 246~303	8	293	2,344	2010. 10. 21.	지구단위계획을 통한 도로확보 필요	2-2	
6	도로	하월곡동18-49~ 상월곡동28-45	15	593	8,895	2009. 1. 29.	지구단위계획을 통한 도로확보 필요	2-2	

○ 금회 상정한 미집행시설 현황과 단계별 집행계획에 따르면 미집행시설 8건 모두 도로로써 미집행 사유는 지구단위계획을 통한 도로확보가 필요하다고 되어 있고

- 미집행도시계획 시설 결정 실효 시기는 모두 2026년 이후이며 단계별 집행계획은 모두 6년차(2-2단계) 이후인 2028년부터 우선순위를 정하여 사업이 시행될 계획이며 구비 소요 사업비는 30,089백만원 임
- 본 안건은 국토교통부의 “장기미집행 도시·군 계획시설 해제 가이드라인 매뉴얼”과 우리구 재정여건 등을 반영한 미집행 우선순위를 정하여 집행 계획을 마련한 것으로 관계법령에 따라 적법하게 추진되고 있어 의견청취안은 타당하다고 사료 됨

4. 질의 및 답변요지: 회의록 참고

5. 토론요지: 회의록 참고

6. 심사결과: 의견채택

7. 소수의견 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음