

- 서울특별시 영등포구 -  
<장기 미집행 도시계획시설 현황에 대한 의견청취의 건>

# 장기 미 집행 도시계획시설 현황 및 재정비 계획

2013. 11. .

영등포구청 도시계획과

## - 목 차 -

1. 보고개요
2. 장기미집행 도시계획시설 현황
3. 장기미집행 도시계획시설 재정비 계획
4. 향후계획

# 1. 보고개요

## ■ 보고사유

- 장기미집행 도시계획시설로 인한 국민의 재산권 제약을 최소화 하고자  
설치가능성이 희박하거나 여건변화에 따라 불필요한 시설에 대하여
- 지방의회에서 해제를 권고할 수 있는 제도가 도입되어 장기미집행 도시계획시설 현황 및  
재정비 계획 보고

## ■ 제도연혁

- '00.01.28 : 매수청구제도 및 자동실효제 도입(도시계획법)
  - 10년 이상 미집행시설내 대지의 토지 매수청구권 부여  
(20년 이상 사업 미시행시 결정효력 상실)
  - ※ 1999. 10. 21 장기미집행시설 헌법 불합치 판결
- '11.04.14 : 장기미집행 도시계획시설 **의회보고제도 도입**(국토계획법)
  - 지방의회는 도시계획시설결정의 해제 권고 가능
- '12.04.10 : 장기미집행 도시계획시설 **의회보고 방법 등 규정**(국토계획법 시행령)

## ■ 보고 대상

### ○ 10년 이상 장기미집행 도시계획시설

☞ 장기미집행 도시계획시설이란 ?

- 도시계획시설 결정고시일로부터 10년 이내 사업이 시행되지 아니한 시설  
(국토계획법 제47조)

## ■ 보고 시기

### ○ 매년 1회 정례회의 기간 중

☞ 자치구 관리시설

- 자치구가 구 의회 보고토록 규정 (서울특별시 도시계획조례 개정 (12.11.1))

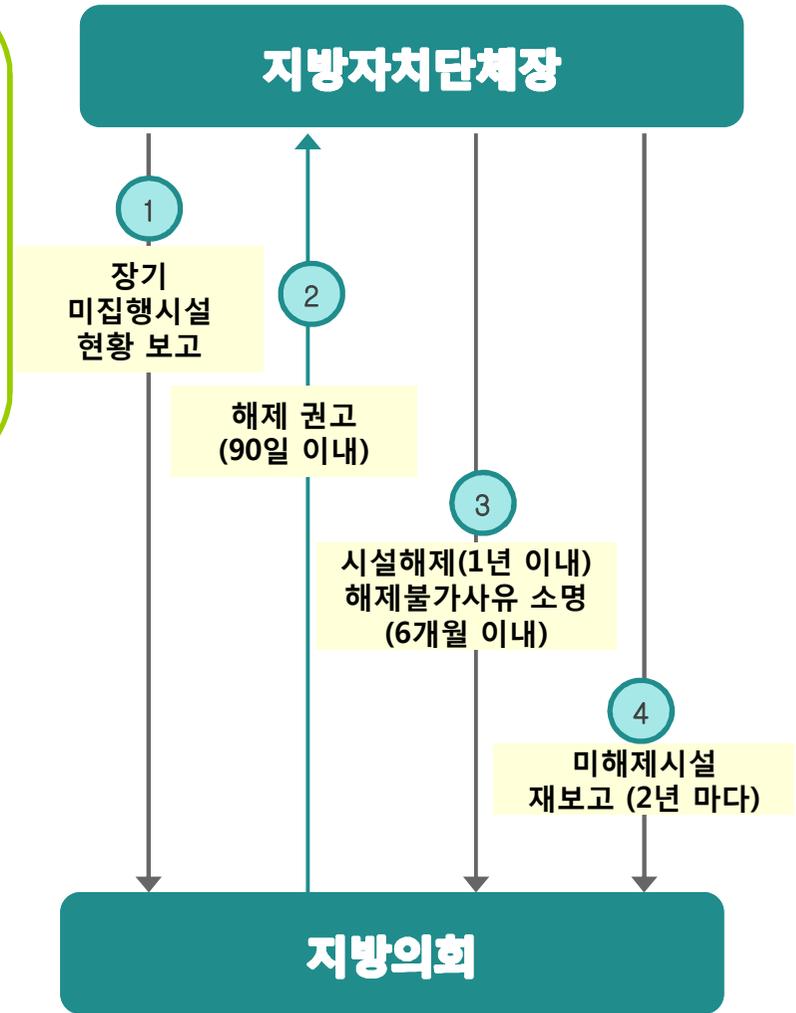
# 1. 보고개요

## 해제권고 절차

- ① 상임위원회 검토 후 본회의에서 의결
- ② 지방의회는 90일 이내 해제권고서를 지자체장에게 송부
- ③ 지자체장은 1년 이내 해제추진 의무화  
- 특별한 사유가 있는 경우 6개월 이내 소명

### ※ 지방의회 해제 권고 시 고려사항

- 단계별 집행계획 또는 예산반영 가능성
- 중장기적인 사회적 필요성 (도시개발계획, 환경 등)
- 토지소유자 및 인근 주민의 의사
- 도시관리계획 수립지침 (도시계획시설의 재검토)



<장기미집행시설 해제권고 흐름도>

## 2. 장기미집행 도시계획시설 현황

### 장기미집행 도시계획시설 총괄 현황

구분	총계	도로	공원	공공공지
개소	70	59	4	7
면적(m <sup>2</sup> )	248,699	154,743	78,548	15,408

### 결정 연도별 현황

구분		계	도로	공원	공공공지
총 미집행 현황	개소	70	59	4	7
	면적(m <sup>2</sup> )	248,699	154,743	78,548	15,408
10년이상~ 20년 미만	개소	31	22	2	7
	면적(m <sup>2</sup> )	66,029	30,841	19,780	15,408
20년이상~ 30년 미만	개소	3	3	-	-
	면적(m <sup>2</sup> )	16,750	16,750	-	-
30년 이상	개소	36	34	2	-
	면적(m <sup>2</sup> )	165,920	107,152	58,768	-

## 2. 장기미집행 도시계획시설 현황

### ■ 집행 주체별 현황

구 분		계	도로	공원	공공공지
총 미집행 현황	개소	70	59	4	7
	면적(m <sup>2</sup> )	248,699	154,743	78,548	15,408
지자체 집행	개소	67	56	4	7
	면적(m <sup>2</sup> )	242,661	148,705	78,548	15,408
민간집행 (주택재건축)	개소	3	3	-	-
	면적(m <sup>2</sup> )	6,038	6,038	-	-

## 2. 장기미집행 도시계획시설 현황

### ■ 시설별 미집행을 현황

구 분		계	도로	공원	공공공지
총 미집행 현 황	개소	70	59	4	7
	면적(m <sup>2</sup> )	248,699	154,743	78,548	15,408
5% 미만	개소	13	10	2	1
	면적(m <sup>2</sup> )	40,370	20,446	19,780	144
5% 이상~ 50% 미만	개소	10	9	-	1
	면적(m <sup>2</sup> )	36,456	36,256	-	200
50% 이상~ 100% 미만	개소	5	5	-	-
	면적(m <sup>2</sup> )	24,154	24,154	-	-
100% 이상	개소	42	35	2	5
	면적(m <sup>2</sup> )	147,719	73,887	58,768	15,064

### 3. 장기미집행 도시계획시설 재정비 계획

#### ■ 관련규정

관련규정 : 5년마다 도시관리계획에 대한 타당성여부 재검토(국토계획법 제34조)

#### ■ 재정비 기본방향

상위계획 정책목표  
및 도시관리계획  
수립지침에 부합

서울시 정책목표 부합

사회·제도적 여건  
변화에 대응한  
수요반영

친환경, 복지수요 증가

재정적 여건반영 및  
사유재산권 침해에  
대한 개선

집행우선순의 기준마련

지역간 균형발전을  
위한 서비스 소외지역  
우선집행

시설의 균형적 배치

미집행 도시계획시설 = 미래의 공공재

### 3. 장기미집행 도시계획시설 재정비 계획

#### ■ 재정비계획 수립방법 및 절차

##### 장기미집행 도시계획시설의 재정비방안 작성

- 서울시 상위/관련계획 검토 및 시설별 현황실태 파악
- 대상시설 추출 (개발계획 결정시설 제외 등)
- 개별시설의 평가 및 검토 (중요성, 실현가능성 검토 등)
- 미집행 도시계획시설 정비방안 마련

1 단계

존치

변경

폐지 검토

##### 관련부서 협의 및 의견수렴

- 관련부서 의견수렴을 통한 시설별 정비방안 재검토

##### 정비방안 재검토

- (Feedback) 관련부서와 협의를 바탕으로 재정비방안 재검토

존치

변경

폐지 검토

##### 정비우선순위 선정

- 존치/변경시설의 정비우선순위 선정 폐지시설 관리방안 마련

### 3. 장기미집행 도시계획시설 재정비 계획

#### ■ 문제점 및 대책

- 시설 일부가 집행되어 이미 주민이 이용하고 있는 시설이 해제 될 경우 각종 문제점 및 민원발생 우려
  - ⇒ 시설의 유지관리 어려움
  - ⇒ 사유지 소유자의 개발행위 신청시 전체시설의 이용이 어려워질 수 있음
  - ⇒ 해제권고시 문제점을 구체적으로 파악하여 적극 소명 및 향후 대상 시설을 파악하여 우선적으로 집행
- 장기 미집행 도시계획시설 도로중 지구단위계획구역 내에 있는 도로 36건
  - ⇒ 지구단위계획 구역별로 재정비 시행 시 재검토
- 장기미집행 도시계획시설에 대한 지방의회의 해제 권고시 대책
  - ⇒ 주민의 삶과 직결되는 공원, 도로 등에 대하여는 상위계획과의 연관성, 교통, 환경 등에 미치는 영향을 종합적으로 검토하여 시설 존치의 불가피성을 구의회에 소명

### 3. 장기미집행 도시계획시설 재정비 계획

#### ■ 검토 내용

- 도시계획시설(도로, 공원, 공공공지)관리부서는  
→ 2020년까지 집행 할 수 있는 재정여건 판단 후 폐지 등 검토
- 정비구역(재개발, 재건축 등)내 도시계획시설은 해당 사업 시행시 집행
- 불합리하게 결정된 미집행 도시계획시설의 경우  
→ 해당 사업부서 검토 후 도시계획시설의 변경 또는 폐지 추진
- 매년 미집행 도시계획시설의 단계별 집행계획 재검토하여 우선 순위 조정

#### ■ 현황분석

- 부분적으로 집행되어 있는 시설 28개소, 전체 집행되지 않는 시설 42개소
- 민간집행 : 주택재건축 및 재개발 사업내 도시계획시설 3건
- 우리구가 재정부담 해야 할 시설 : 66건(추정 사업비 2,924억원)
- **해제검토(1건) : 영등포1가 35일대(어린이공원)**
  - 도시철도 출입구 및 주차장 이용 현황을 고려하여 공원조성이 불가, 해제 검토
- 예산 미확보로 인하여 미집행된 사항으로 영등포1가 35일대(어린이공원)를 제외한 69건은 해제를 하지 않고 존치가 필요하다는 것이 사업부서의 의견임

## 4. 향후 추진계획

○ 2013. 12월 이후

- 구의회 해제 권고시 해당시설에 대한 처리방안 검토 및 소명

감사합니다.

# 장기미집행 도시계획시설(도로)

구분		명칭	시설명	규모			위치	고시일	해제에 관한의견	단계별 집행계획	사유
자치구	연번			폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)					
영등포구	1	도로	대로1류	25~35	800	8,000	도림로	1978.12.17	존치	1	보상 및 공사진행 중
영등포구	2	도로	소로3류	6	1,100	6,600	신길5동 대방천변	1992.10.17	존치	집행 완료	
영등포구	3	도로	소로2류	8	160	1,280	대림1동 886-35~929-5	1969.01.18	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	4	도로	소로3류	6	284	1,704	도림2동 286-11~187-39	1964.01.24	존치	1	예산부족
영등포구	5	도로	소로3류	6	170	1,020	대림1동 886-16~972-7	1970.07.25	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	6	도로	소로2류	8	145	1,160	대림1동 967-1~962-1	1969.01.18	존치	1	예산부족
영등포구	7	도로	소로3류	6	150	900	신길2동 173~175	1990.03.02	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	8	도로	소로3류	6	130	780	도림2동 201~206	1964.01.24	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	9	도로	소로2류	8	135	1,080	신길동 65-40~95-201	1964.10.26	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	10	도로	소로3류	6	90	540	신길6동 4716~4752	1969.01.18	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	11	도로	소로2류	8	100	800	대림동 756-1~886-39	1969.01.18	존치	집행 완료	기부채납 진행 중 (대림2주택재건축)
영등포구	12	도로	소로2류	8	250	2,000	대림동 1035-4~1068-13	1970.07.25	존치	1	예산부족

# 장기미집행 도시계획시설(도로)

구분		명칭	시설명	규모			위치	고시일	해제에 관한의견	단계별 집행계획	사유
자치구	연번			폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)					
영등포구	13	도로	소로2류	8	210	1,680	대림동 1116-15~705-2	1970.07.25	존치	1	예산부족
영등포구	14	도로	소로3류	6	150	900	신길동 4533-7~4524	1975.12.19	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	15	도로	소로3류	6	70	420	신길동 4300-30~4300-37	1969.01.18	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	16	도로	소로3류	6	100	600	신길동 4464~4408-1	1969.01.18	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	17	도로	소로2류	6	90	540	영등포3가 22~23	1964.01.24	존치	2-1	부도심권 지구단위계획
영등포구	18	도로	소로3류	6	370	2,220	신길6동 4246~4374	1969.01.18	존치	2-1	신길재정비 지구단위계획
영등포구	19	도로	소로3류	6	90	540	신길6동 4619~4651	1971.04.24	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	20	도로	소로3류	6	170	1,020	도림2동 261~257	1970.7.25	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	21	도로	중로3류	12	60	720	영등포동3가 10~21	1936.12.26	존치	2-1	부도심권 지구단위계획
영등포구	22	도로	중로2류	15	60	900	도림2동 286~408	1962.12.08	존치	2-1	경부선지하화 와연계
영등포구	23	도로	소로3류	4	85	340	당산동1가 248~223-17	2002.06.24	존치	2-1	영등포1 지구단위계획
영등포구	24	도로	소로2류	8	134	1,152	신길동 233-1~257-41	1964.01.24	존치	2-2	신길재정비 지구단위계획

# 장기미집행 도시계획시설(도로)

구분		명칭	시설명	규모			위치	고시일	해제에 관한의견	단계별 집행계획	사유
자치구	연번			폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)					
영등포구	25	도로	소로3류	4	46	184	신길동 430-22~427-17	2002.06.18	존치	2-1	신길재정비 지구단위계획
영등포구	26	도로	소로2류	8	410	3,280	대림2동 1087~1107	1970.07.25	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	27	도로	소로3류	6	240	1,440	대림동 1082-2~1094-2	1970.07.25	존치	2-2	중기지방재정계획 미포함
영등포구	28	도로	중로	12	85	1,020	당산동6가 337-23~337-21	2000.03.30	존치	2-1	당산생활권 지구단위계획
영등포구	29	도로	중로	12	44	528	당산동6가 311-1~313-1	2000.03.30	존치	2-1	
영등포구	30	도로	소로	10	211	2,110	당산동6가 337-21~334-6	2000.03.30	존치	2-1	
영등포구	31	도로	소로	10	199	1,990	당산동6가 304-1~323	2000.03.30	존치	2-1	
영등포구	32	도로	소로	10	139	1,390	당산동5가 14-3~32-1	2000.03.30	존치	2-1	
영등포구	33	도로	소로2류	8	194	1,552	양평동4가 156-1 ~ 당산동6가 338-1	2000.03.30	존치	2-1	
영등포구	34	도로	소로2류	8	85	680	당산동6가 339-3~342	2000.03.30	존치	2-1	
영등포구	35	도로	소로3류	6	201	1,206	당산동6가 234~185	2000.03.30	존치	2-1	
영등포구	36	도로	소로3류	7	194	1,358	양평동4가 159-1~당산동6가 340-1	2000.03.30	존치	2-1	

# 장기미집행 도시계획시설(도로)

구분		명칭	시설명	규모			위치	고시일	해제에 관한의견	단계별 집행계획	사유
자치구	연번			폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)					
영등포구	37	도로	중로	15	248	3,720	대림동 994-1~1104-4	2000.10.30	존치	2-1	대림2생활권 지구단위계획
영등포구	38	도로	중로	15	230	3,450	대림동 994-24~1104-1	2000.10.30	존치	2-1	
영등포구	39	도로	중로	12	123	1,476	대림동 994-4~994-31	2000.10.30	존치	2-1	
영등포구	40	도로	소로	10	102	1,020	대림동 1104-1~1101-16	2000.10.30	존치	2-1	
영등포구	41	도로	소로2류	8	157	1,256	대림동 1103-17~1101-30	2000.10.30	존치	2-1	
영등포구	42	도로	중로	10~15	225	3,375	당산동1가 12-1~문래동3가 2-1	2002.06.22	존치	2-1	부도심권 지구단위계획
영등포구	43	도로	중로	15	50	750	영등포동4가 1-38~441-10	2002.06.22	존치	2-1	
영등포구	44	도로	중로	8~12	275	3,300	영등포동1가 서울교남단~3-5	2002.06.22	존치	2-1	
영등포구	45	도로	소로2류	8	60	480	영등포동 1-38~432-39	2002.06.22	존치	2-1	
영등포구	46	도로	소로2류	8	80	640	영등포동 3-119~423-57	2002.06.22	존치	2-1	
영등포구	47	도로	대로	25~32	610	19,250	영등포4가 1-38~당산동 6가	1982.03.10	존치	2-1	
영등포구	48	도로	대로3류	25~28	105	315	서울교 남단광장~영등포동1가 63-1	1970.07.25	존치	2-1	
영등포구	49	도로	소로2류	8	95	760	신길동 260-3~신길동 257-29	1964.01.24	존치	2-2	신길재정비 지구단위계획

# 장기미집행 도시계획시설(도로)



구 분		명 칭	시설명	규 모			위 치	고시일	해 제 에 관한의견	단 계 별 집행계획	사 유
자치구	연번			폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)					
영등포구	50	도로	소로3류	6	107	642	신길동 254-7~신길동 258-22	1964.01.24	존치	2-2	신길재정비 지구단위계획
영등포구	51	도로	소로3류	10	269	2,690	신길3동 263-5~329-57	1983.02.24	존치	2-2	
영등포구	52	도로	소로	6	109	654	신길동 159-17~155-34	1964.01.24	존치	2-2	
영등포구	53	도로	중로2류				영등포본동 581-2~신길동 188-282	1964.01.24	존치	2-2	신길2주택재개발 시행예정
영등포구	54	도로	소로2류	8	210	1,680	신길동 260-3~230-28	1964.01.28	존치	2-2	신길재정비 지구단위계획
영등포구	55	도로	중로3류				신길동 178-18~신길동 169-16	1964.01.28	존치	-	신길2주택재개발 시행예정
영등포구	56	도로	중로				영등포역~영등포시장역(지하공공 보도)	1981.03.14	존치	2-2	부도심권 지구단위계획
영등포구	57	도로	소로3류	6	220	1,320	신길동 329-92~252-1	1983.02.24	존치	2-2	신길재정비 지구단위계획
영등포구	58	도로	대로	25	370	9,250	영등포4가 184-1~문래동3가 65	1991.02.01	존치	2-2	부도심권 지구단위계획
영등포구	59	도로	소로3류	6	26	156	신길동 2862~3574-15	2002.06.18	존치	2-2	신길재정비 지구단위계획

# 장기미집행 도시계획시설(공원, 공공공지)

구분		명칭	시설명	규모			위치	고시일	해제에 관한의견	단계별 집행계획	사유
자치구	연번			폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)					
영등포구	60	공원	당육 어린이 공원			1,064	당산동6가 280-1	1977.03.16	존치	2-2	예산 미확보
영등포구	61	공원	메낙골 근린공원			42,763	신길동 895일대	1940.03.12	존치	2-2	예산미확보
영등포구	62	공원	양화폭포 근린공원			4,602	양화동 153-2	1997.03.31	존치	2-2	예산미확보
영등포구	63	공원	어린이 공원			6,780	영등포동1가 11-25일대	2002.06.22	해제	2-2	도시철도 출입구 및 주차장 이용
영등포구	64	공공공지				200	대림동 1101-3번지 일대	2000.11.16	존치	2-2	BYC 공공부지
영등포구	65	공공공지				310	대림동 1051-20번지 일대	2002.04.27	존치	2-2	예산미확보
영등포구	66	공공공지				180	당산동6가 337-14	2000.03.30	존치	2-1	막힌도로, 보도조성
영등포구	67	공공공지				456	대림동 994-4번지 일대	2000.11.16	존치	2-1	예산미확보
영등포구	68	공공공지				144	신길동 4300-60번지 일대	2002.04.29	존치	2-1	신길지구단위계획
영등포구	69	공공공지				12,947	문래동3가 55-6	1998.12.31	존치	2-2	서남권문화복합시설 조사용역 수행 중
영등포구	70	공공공지				58	당산동1가 112-1	2002.06.24	존치	2-1	영등포1 지구단위계획

# 미집행 도시계획시설 관리카드(영등포구)



관 리 번 호	63 (공원)
---------	---------

시 설 의 종 류	공원	시 설 의 세 분	어린이공원	명 칭	영등포동1가어린이공원
위 치	영등포동1가 35일대				

결정근거	고 시 일	2002.6.27	시 설 의 규 모	면 적 (㎡)	6,780
	관 리 청 구 분	영등포구		폭 원 (m)	
				연 장 (m)	
용도지역		도시지역, 준주거지역, 부도심권 제1종지구단위계획구역			

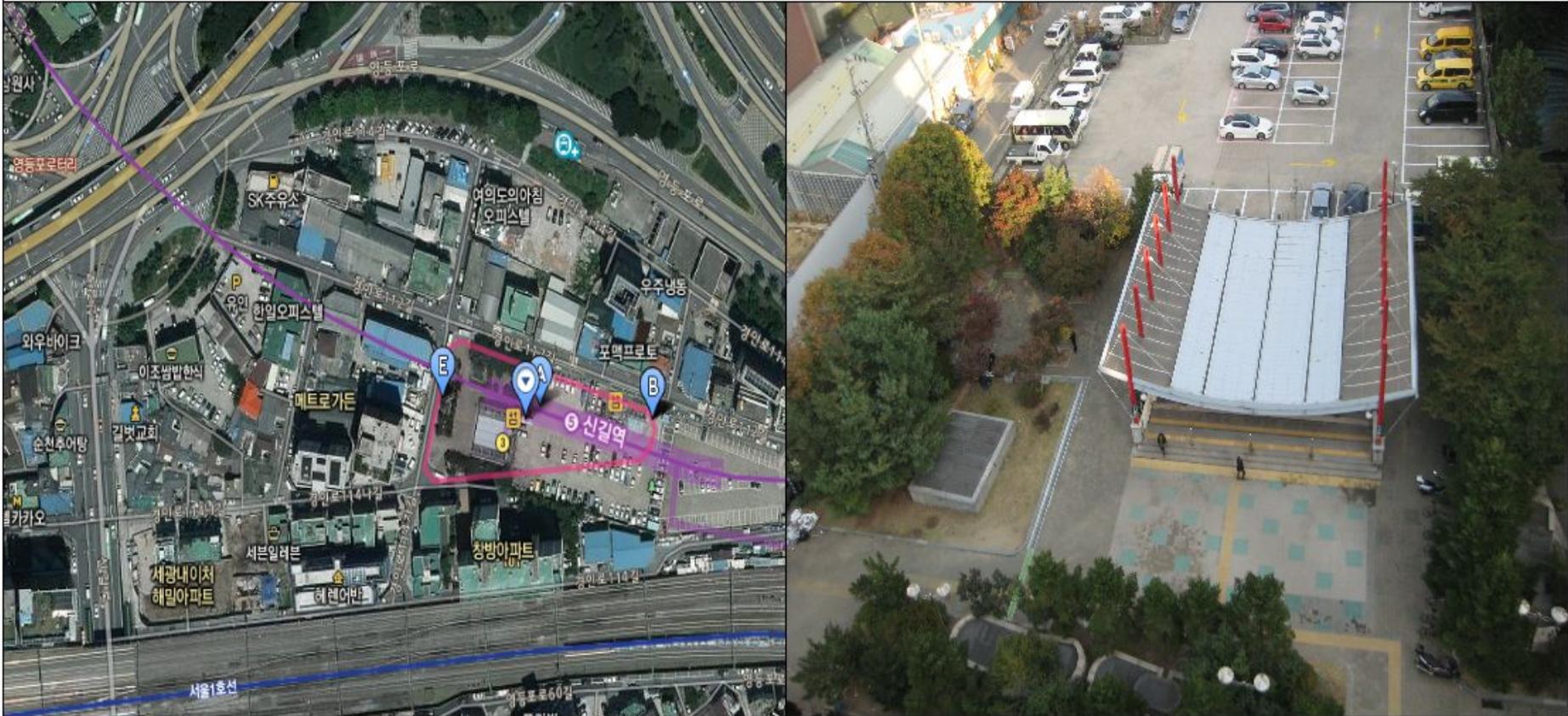
토지이용 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 일부 점유</li> <li>- 주차장, 지하철 출입구, 쉼터</li> </ul>	미집행 사유	예산 미확보 등
-------------	---	--------	----------

단 계 별 집행계획	2-2	해제에 관한 의 견	해 제 (도시철도 출입구 및 주차장 이용 현황을 고려할 때 어린이공원 으로의 조성은 불가할 것으로 사료됨)
---------------	-----	---------------	--

도 지 현 황			
소 유 별	구 분	면 적(㎡)	필지수
	계	6,780	
	국·공유지		
사유지	6,780		
사유지 보상비 (단위:백만원)			

# 미집행 도시계획시설 현황사진

관리번호 - 63 : 위 치 : 영등포1가 25일대(어린이공원)



# 장기미집행 도시계획시설 현황도

