



장기미집행 도시계획시설 우선해제대상 검토용역 - 의 회 보 고 -

2016. 11



울산광역시 복구

Contents

I. 과업의 개요

II. 장기미집행 도시계획시설 부문별계획

III. 향후 일정계획



과업의 개요

- 01. 배경 및 목적
- 02. 과업의 범위
- 03. 과업의 수행절차
- 04. 과업의 추진경위

01. 배경 및 목적

장기미집행 시설에 따른 주민불편

- 사유재산 행사를 제한하는 규제개선

상위계획 반영

- 2020년 일몰제를 대비한 “장기미집행시설 해제 가이드라인” 시행



장기미집행 시설에 대한 재검토

- 도시계획시설의 분석,평가,진단의 타당성검토를 통해 시설의 존치,해제,조정

년차별 집행계획 수립

- 우선순위에 따라 단계적으로 집행방안 강구

북구 도시행정의 신뢰성 제고

“도시계획시설의 효율적이고 체계적인 집행 및 관리도모”

02. 과업의 범위

공간적 범위

- 위 치 : 울산광역시 북구 일원
- 면 적 : 약 700,000㎡(미집행도시계획시설)

시간적 범위

기준년도
2015년

목표년도
2020년

내용적 범위

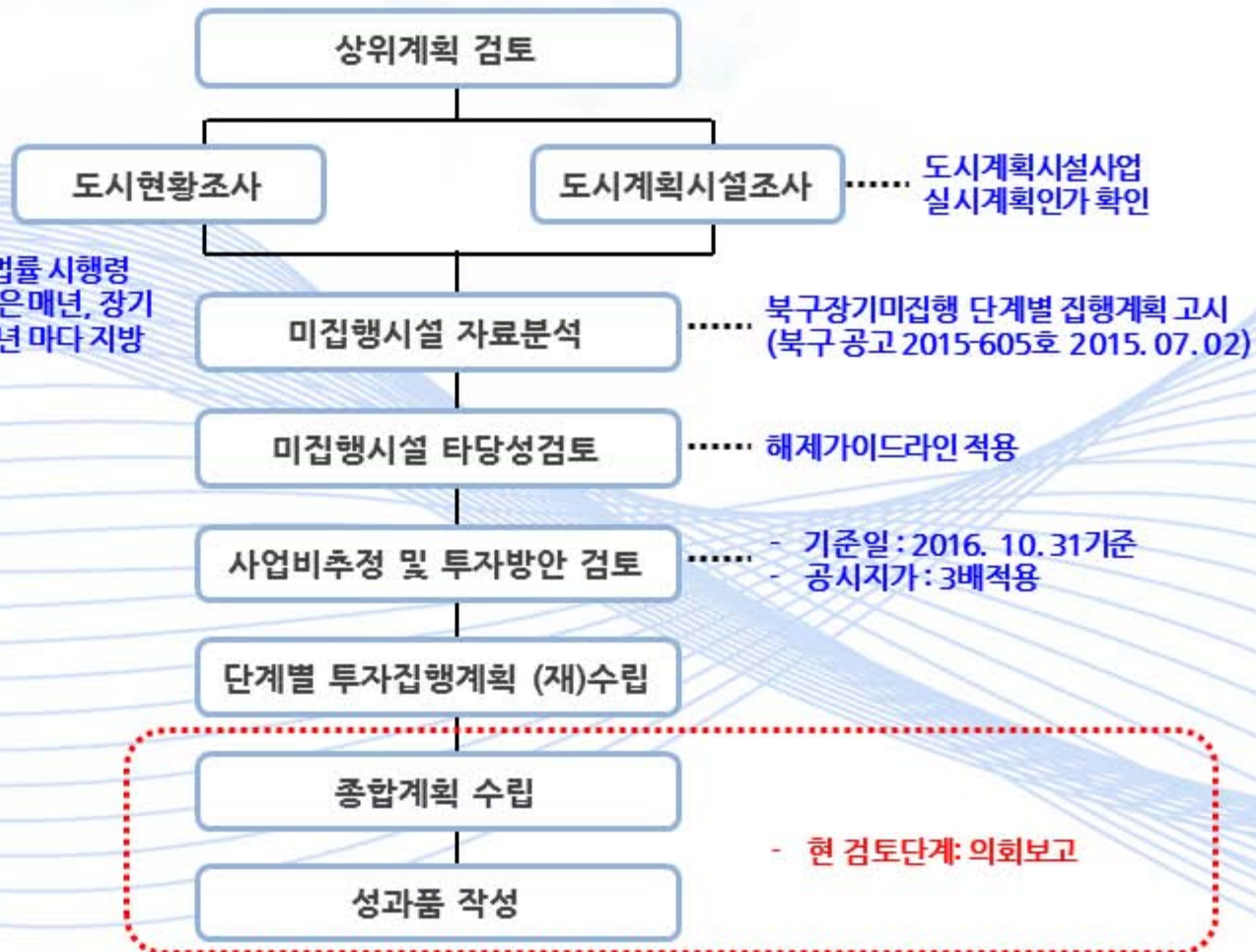
- 현황조사
- 분석·평가·진단
- 기본구상
- 단계별집행계획 수립
- 장기미집행시설 우선해제대상 검토 및 보고서작성
- 성과품작성



03. 과업의 수행절차

단계별 집행계획

※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제42조에 의해 미집행시설등은 매년, 장기 미집행시설에 대한 보고는 2년 마다 지방 의회에 보고하여야 함



04. 과업의 추진경위

과업추진경위

- 2015.06.09 : 계약착수
- 2015.06.10 ~ 2015.09.10 : 현장조사
- 2015.09.11 ~ 2016.02.11 : 기초자료 조사 및 분석
- 2016.02.12 ~ 2016.04.10 : 우선해제대상 검토 및 단계별 집행계획수립
- 2016.05.31 ~ 2016.06.09 : 주민의견 및 관련부서 의견 수렴
- 2016.06.17 ~ 2016.07.25 : 보고 및 성과품작성

※ 2016년 11월 의회보고

※ 용역개요

- ❖ 용역비 : 26,323,000원(VAT 포함)
- ❖ 용역기간 : 2015.06.09 ~ 2016.07.25(410일)
- ❖ 용역사 : 주식회사 대건이엔지



Ⅱ

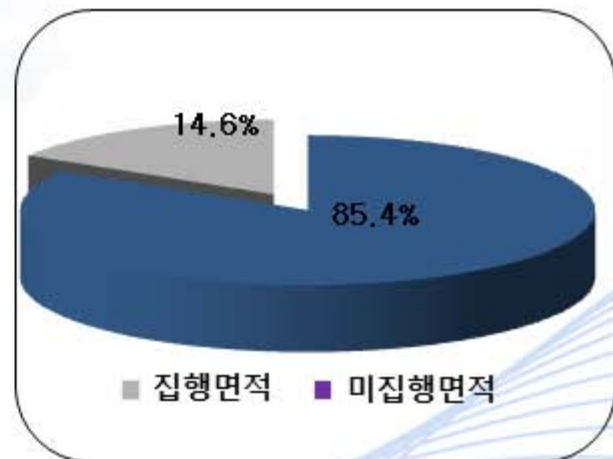
장기미집행 도시계획시설 부문별계획

- 01. 현황분석
- 02. 검토기준
- 03. 결론

01. 현황분석

미집행 도시계획시설 현황

- 도시계획시설(복구 소관시설에 한함) 1,496개소 4,929,326.9㎡ 중 미집행 시설은 380개소 721,087㎡로서 시설수 기준 25.4%, 면적기준 14.6%가 미집행 시설인 것으로 조사됨
- 도시계획시설 중 도로, 주차장, 공원의 미집행 비율이 높은 것으로 조사됨
- 기타 시설로는 공공공지 2개소, 공공청사, 학교 각 1개소가 미집행 시설로 조사됨



*근거: 울산시 복구 공고 제2015-605호 (2015.07.02.)

구 분	결 정 고 시		집 행		미 집 행		집행율(%)	
	시설수	면적 (m2)	시설수	면적 (m2)	시설수	면적 (m2)	시설수	면적
계	1,496	4,929,326.9	1,116	4,208,239.9	380	721,087	74.6	85.4
도 로	1,198	2,365,702.0	830	1,670,218	368	695,484	69.3	70.6
주 차 장	68	106,396.5	64	101,060.5	4	5,336.0	94.1	95.0
공 원	59	156,402.9	55	148,305.9	4	8,097	93.2	94.8
기 타	171	2,300,825.5	167	2,288,655.5	4	12,170	97.7	99.5

01. 현황분석

변동현황

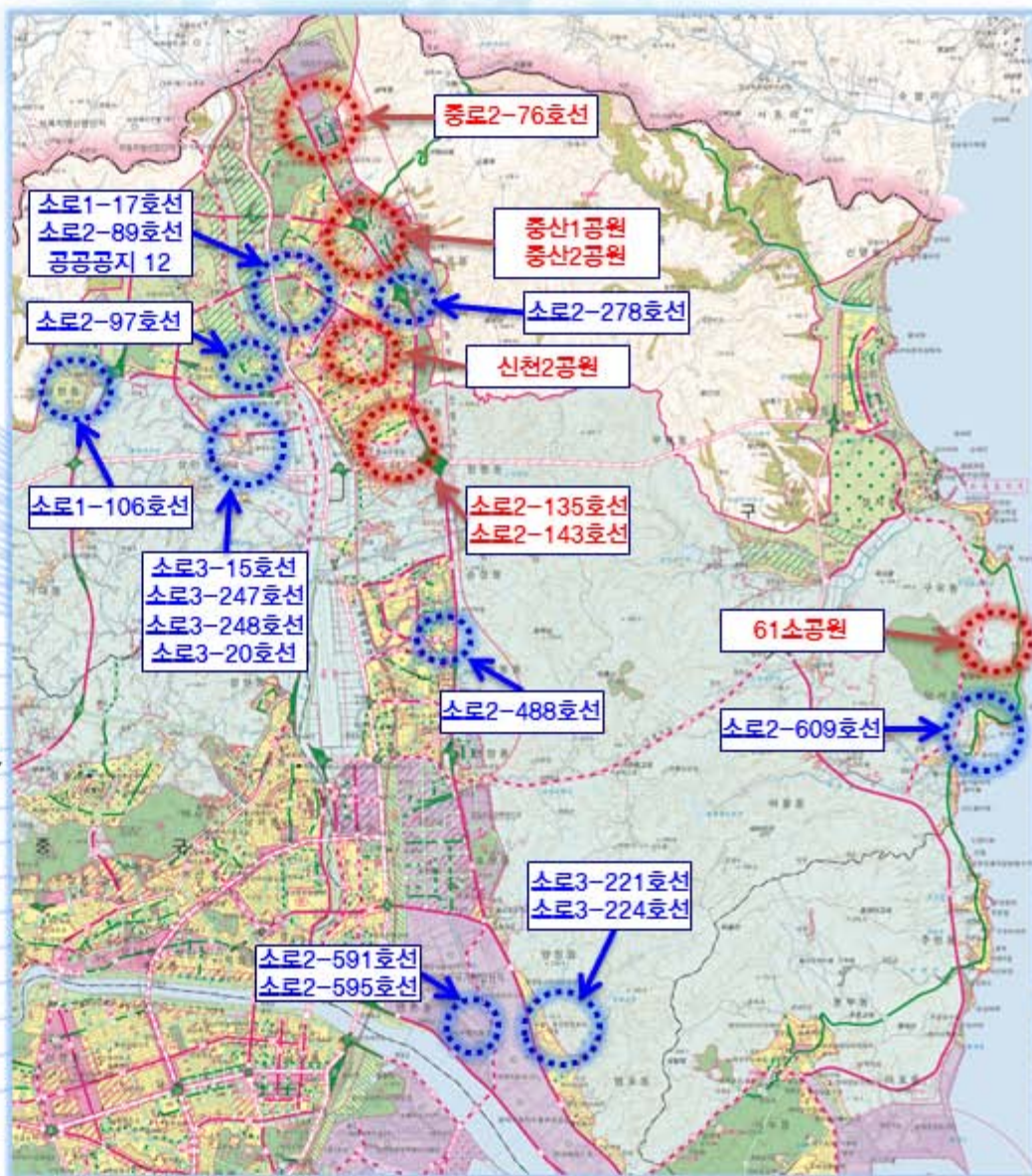
도시계획시설 실시계획 인가시설

- 소로 1-17(3,660m²) (10년이상 20년미만)
 - 소로 2-591(2,930m²) (20년 이상)
 - 소로 2-609(576m²) (10년이상 20년미만)
 - 소로 3-15(4,104m²) (10년이상 20년미만)
 - 소로 1-106(17,080m²) (10년미만)
 - 소로 2-89(3,936m²) (20년 이상)
 - 소로 2-278(2,000m²) (10년이상 20년미만)
 - 소로 2-97(2,000m²) (20년 이상)
 - 소로 3-221(1,836m²) (20년 이상)
 - 소로 3-224(540m²) (20년 이상)
 - 소로 3-247(5,700m²) (10년미만)
 - 소로 3-248(732m²) (10년미만)
 - 소로 2-595(1,312m²) (20년 이상)
 - 소로 3-20(2,136m²) (10년이상 20년미만)
 - 소로 3-22(3,030m²) (10년이상 20년미만)
 - 공공공지 12(2,670m²) (10년이상 20년미만)
 - 소로 2-488(4,104m²) (10년이상 20년미만)**
- 소로 2-488호선은 기누락분 추가.
공공공지 12호는 실시계획인가 후
미집행 사업구간 1,550m² 존재

도시관리계획 결정(변경) 시설

- 중로 2-76(15,345m²)
 - 소로 2-135(2,080m²)
 - 소로 2-143(2,880m²)
 - 중산1공원(1,500m²)
 - 중산2공원(1,343m²)
 - 신천2공원(1,500m²)
 - 61소공원(3,754m²)
- 기 결정시설로써 변동사항 없음

*울산시 북구 고시공고 2015/1/1~2016/06/10 반영



01. 현황분석

미집행 도시계획시설 현황(변동현황반영:2016년 10월 31일 기준)

구 분		계		10년 미만		10년 이상 ~ 20년 미만		20년 이상	
		시설수	면 적(m ²)	시설수	면 적(m ²)	시설수	면 적(m ²)	시설수	면 적(m ²)
계		366	672,429	19	96,138	217	362,801	130	213,490
도 로	소 계	354	646,826	18	95,108	207	339,571	129	212,147
	중 로	27	173,457	2	59,685	24	105,149	1	8,623
	소 로	327	473,369	16	35,423	183	234,422	128	203,524
주 차 장		4	5,336	1	1,030	3	4,306		
공 원		4	8,097			3	6,754	1	1,343
공 공 공 지		2	1,660			2	1,660		
공 공 청 사		1	1,000			1	1,000		
학 교		1	9,510			1	9,510		

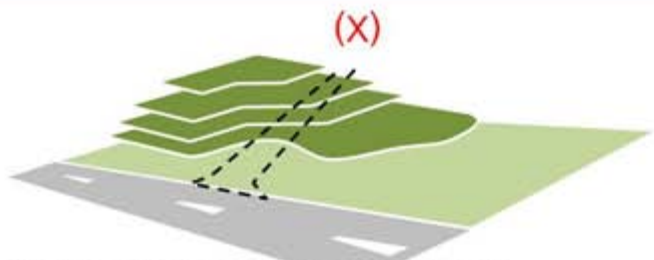
● 장기미집행 시설(347개)

02. 검토기준

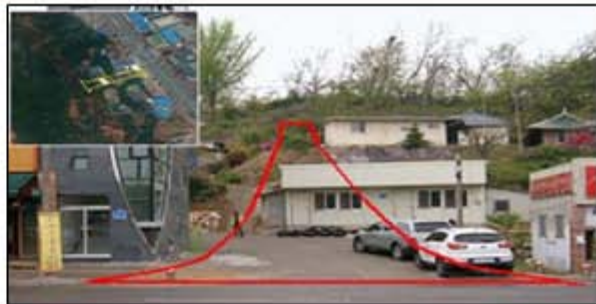
우선해제시설 분류에 따른 해제 기준

1 도로

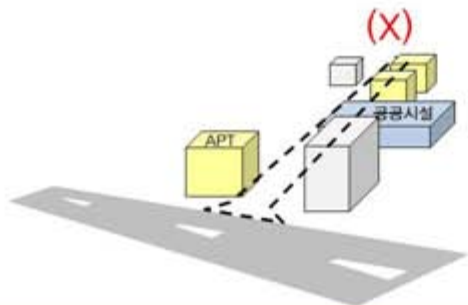
1. 지형 등 자연적 제약요소(급경사지, 계단 및 종단경사에 부적합한 경우)



※ 필요시 도로 기본 설계를 통한 종단구배 제시



2. 공공시설(항만) 등 철거 불가능한 시설

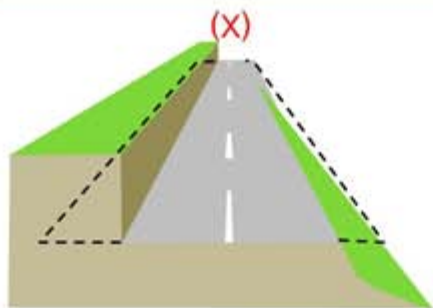


02. 검토기준

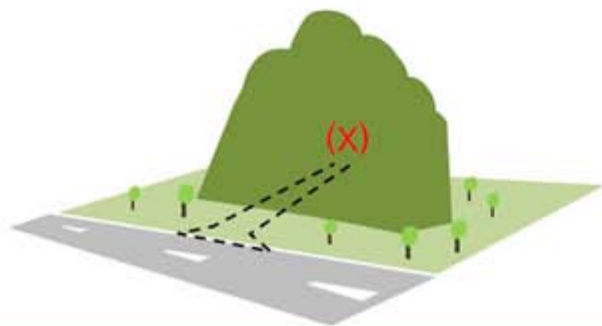
우선해제시설 분류에 따른 해제 기준

1 도로

3. 일부구간이 단차가 심해 계단, 옹벽 예상



4. 지나친 자연·경관 훼손

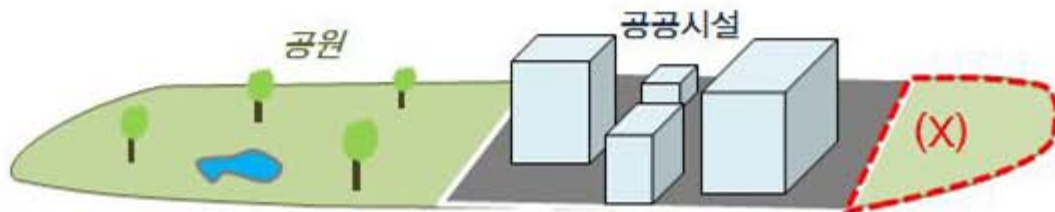


02. 검토기준

우선해제시설 분류에 따른 해제 기준

2 공원

1. 잔여토지로 공원기능 수행 곤란



2. 임상이 양호하여 보전목적 지정

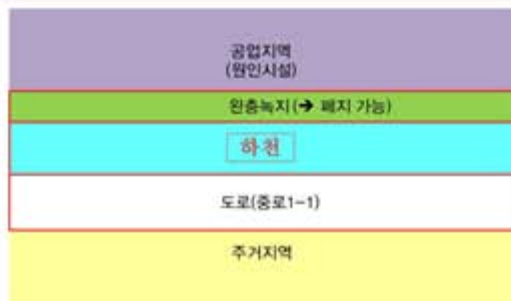


02. 검토기준

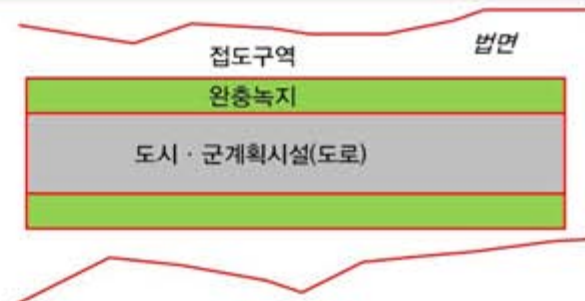
우선해제시설 분류에 따른 해제 기준

3. 녹지

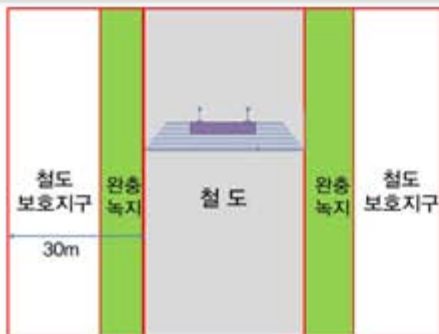
1. 하천 등 유사한 다른시설과 접속



2. 접도구역



3. 철도보호지구



4. 건축물 밀집지의 대체시설 설치



02. 검토기준

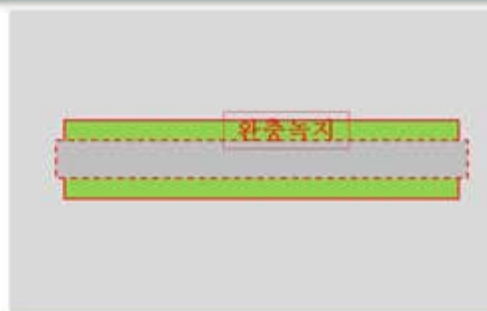
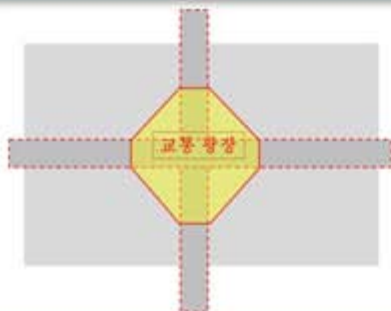
우선해제시설 분류에 따른 해제 기준

5. 용도상충을 완화하기 위한 완충녹지 중 일정거리내에 상충되는 용도가 없는 경우



4 기타시설

1. 우선해제시설로 분류된 도로의 교통광장과 완충녹지



03. 결론

- 단계별 집행계획은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조 제3항에 의거 1단계 (2017~2019)와 2단계(2020이후)로 구분하되, 2단계는 2-1단계(2020~2021), 2단계 (2022년이후)로 세분하며, 1단계와 2-1단계는 연도별로 추계하고, 2-2단계는 일괄 추계 토록 함
- 검토결과 1단계 29개소, 2-1단계 55개소, 2-2단계 281개소, 금회 정비시설 1개소로 검토 되었으며, 총사업비는 약5,614억원이 소요될 것으로 추정됨

※ 보상비는 2015년 공시지가 3배 적용, 공사비는 기반시설 표준시설비용 및 기반시설 단위당 표준조성비 고시(국토교통부)적용

- 일몰제에 의한 자동 실효시설은 2020년 7월 2일 258개소, 소요사업비 4,459억원으로 사업부서의 재원확보가 시급한 실정이나, 현실적으로 불가능한 상황임
- 현재 장기 미집행과 관련, 일괄실효 후 재지정 추진이 현실적인 대안이며, 재지정 추진시 중요도 및 재원확보에 따른 우선순위 지정이 시급함



향후 일정계획

01. 향후 일정계획

01. 향후 일정계획

향후 일정계획

- 
- 2015. 10 : 기초자료 수집
 - 2015. 11~12 : 분석, 평가, 진단
 - 2016. 01~03 : 단계별 집행계획 중간보고
 - 2016. 05 : 주민의견 및 관련부서 의견 수렴
 - 2016. 06 : 최종보고
 - 2016. 07 : 성과물 작성(서류완료)
 - 2016. 11 : 의회보고
 - 2016. 12 : 최종성과물 작성

※ 상기 일정은 추후 행정절차 이행 등에 따라 변경될 수 있음

감 사 합 니 다

첨부1. 참고자료

집행방식 및 단계별 사업비 집계

시설명	사업개요			계획기간 중 사업비(2017~2022이후)											
	건수	사업비(m)	총사업비(백만원)	집행방식별 사업비 (백만원)					단계별 사업비(백만원)						
				총계	재정적		비재정적		1단계 (29개)			2-1단계 (55개)		2-2단계 (281개)	정비시설 (1개)
					국비	시비	민간투자	공공기여	'17 (3개)	'18 (12개)	'19 (14개)	'20 (27개)	'21 (28개)	'22이후 (281개)	정비(폐지) (1개)
총계	365	669,324	561,472	561,472	-	561,472	-	-	1,582 (3개)	11,046 (12개)	20,967 (13개)	35,010 (27개)	38,417 (28개)	454,450 (282개)	438 (1개)
도로	353	643,721	527,461	527,461	-	527,461	-	-	1,582 (3개)	11,046 (12개)	20,967 (13개)	35,010 (27개)	38,417 (28개)	420,439 (270개)	438 (1개)
주차장	4	5,336	2,605	2,605	-	2,605	-	-	-	-	-	-	-	2,605 (4개)	-
공원	4	8,097	2,700	2,700	-	2,700	-	-	-	-	-	-	-	2,700 (4개)	-
공공공지	2	1,660	1,082	1,082	-	1,082	-	-	-	-	1,066 (1개)	-	-	16 (1개)	-
공공청사	1	1,000	1,339	1,339	-	1,339	-	-	-	-	-	-	-	1,339 (1개)	-
학교	1	9,510	26,285	26,285	-	26,285	-	-	-	-	-	-	-	26,285 (1개)	-

※ 대로3-59호선, 원연암 입구 중로1류는 제외

첨부2. 참고자료

주민의견 및 관련부서 의견

구분	시설명	위치	의견 제출자	검토의견	조치계획
1	소로 3-223	양정동 527-1	건설과	노선 폐지 시 맹지발생 (양정동 564-25)	정비[폐지]→존치
			양정동 주민 센터	기 도시계획시설 존치 및 조속한 시일내에 도로개설 요망	
2	소로 2-488	화봉동 396	건설과	1안(부분폐지) - 396번지 일원 도로 폭 협소(현행 2m정도) 2안(선형변경) - 지구단위계획변경 필요 3안(존치) - 소방도로 조기개설 민원발생(362-3번지)	당초[유보] → 민원 및 현장여건을 고려 하여 존치 (3안)채택
			화봉동 주민의견(통장)	해당지역 주변환경보다 상대적으로 낙후되어 있음으로, 도시계획시설을 존치, 향후 도로개설 되었으면 함	
3	주차 장 제 85호	어물동 1335-1	교통 행정과	- 주차장의 장기미집행 도시계획시설 우선해제의 경우 대체할 수 있는 주차장 기 반시설 확보가 이루어져야하나, 어물동 1335-1번지 인근의 주차시설은 금천공영 주차장(11면)이 유일하여 충분한 대체시설 확보가 이루어 졌다고 보기 어려움 - 강동해안 개발사업 등으로 관광수요가 증가할 것으로 판단되어 해제 시, 추후 증 가되는 주차수요에 따른 공영주차장 부지 확보에 어려움이 예상되므로 어물동 1335-1번지 일원의 주차장은 존치하는 것이 타당함	정비[폐지]→존치
			강동동 주민 센터	주차장 부지를 해제할 필요는 있다는 의견이나 이보다 더 시급하고 불합리한 도 시계획시설 해제가 우선이라는 의견이 많음	
4	중로 2-142	달천동 107-24	건설과	의견없음	정비[폐지]→정비[폐지] (변경없음)
5	중로 2-144	천곡동 389-3	건설과	의견없음	정비[폐지]→존치