

# 지구단위계획 실행력 강화 촉구 건의안

(김영철 의원 발의)

의안 번호	1089
----------	------

발 의 년 월 일: 2023년 08월 14일

발 의 자: 김영철 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 고광민, 김경훈,  
김규남, 김길영, 김동욱,  
김영옥, 김용일, 김용호,  
김원중, 김원태, 김재진,  
김지향, 김태수, 김형재,  
김혜영, 김혜지, 남궁역,  
남창진, 민병주, 박상혁,  
박 석, 박성연, 박영한,  
박춘선, 박환희, 서상열,  
소영철, 송경택, 신동원,  
신복자, 유만희, 유정인,  
윤기섭, 윤영희, 윤종복,  
이병도, 이병윤, 이봉준,  
이상욱, 이성배, 이종배,  
이종태, 이종환, 임춘대,  
장태용, 최민규, 허 훈,  
홍국표, 황철규 의원(50  
명)

## 1. 주문

- 지구단위계획으로 사업 완료한 구역이 지구단위계획 목적에 부합되  
게 운영·관리되고 있는지를 주기적으로 파악하도록 하는 규정을 마  
련하고, 지구단위계획 목적과 다르게 운영되고 있는 경우에 대한 처  
분을 강화하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 「지구단위  
계획 수립 지침」의 개정을 건의함

## 2. 제안이유

- 지역의 체계적·계획적 관리를 위해 수립하는 지구단위계획은 20년 이상 도시관리의 지침으로 활용되어왔으나, 현행 제도 내에는 실제 지구단위계획 목적에 부합되게 운영·관리되고 있는지를 파악하는 관리방안이 부재하여, 지속적인 도시관리가 이루어지지 못하고 있다는 문제점이 제기돼 왔음
- 서울시에서는 2020년 지구단위계획 수립지침 전면개정을 통해 지구단위계획 수립 이후 모니터링을 시행할 수 있도록 모니터링 관리운영기준의 내용을 담아 지구단위계획의 지속가능한 실행력 확보를 도모하였으나, 지자체 차원의 지침 개정이어서 실행력과 구속력에는 한계가 있는 실정임
- 또한 지구단위계획 목적과 다르게 운영되고 있는 경우에 대한 처분 규정도 미흡하여 구속력을 강화할 필요성도 있는 바, 지구단위계획이 통합적·최종적 도시관리수단으로서 역할을 할 수 있도록 관리·운영 체계를 마련하고 구속력을 강화를 위한 제도를 도입할 것을 국회와 관계부처인 국토교통부에 건의함

### 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
- 다. 기타 : 없음

### 4. 이송처

- 국회, 국토교통부

# 지구단위계획 실행력 강화 촉구 건의안

지구단위계획은 도시설계와 상세계획의 역할과 한계를 보완하고 도시지역과 도시지역 외 지역의 체계적 관리를 도모하기 위해 2000년 도입되어 20년 이상 운용되어 오면서 그동안 도시관리의 지침으로 활용되어왔다.

그러나 빠르게 변화하는 도시공간의 물리적 여건과 인구감소, 기후변화, 저성장 등 사회적 변화를 반영하기에는 현행 제도상 여러 한계가 존재한다. 특히 지구단위계획에 의한 사업 진행 이후의 관리방안이 부재하기 때문에 계획 이행에 대한 구속력이 부족하여 지속적인 도시관리가 이루어지지 못하는 문제점이 발생해 왔다.

예를 들어 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 24시간 개방되어야 하는 공공보행통로에 담장을 설치하는 등의 인센티브 항목을 실제 이행하지 않는 행위나, 전면공지에는 주·정차나 보행 지장물을 설치할 수 없음에도 불구하고 불법 주·정차 및 가판 등을 설치하는 규정 위반 행위 등에 대하여 이를 주기적으로 모니터링하면서 제재하거나 환수할 시스템이 없기 때문에 지구단위계획의 운영·관리 측면에서의 실행력 및 구속력의 강화 필요성이 꾸준히 제기되어 온 실정이다.

이에 서울시는 2020년, 지구단위계획의 체계적이고 단계적인 추진을 위한 기준 마련을 위해 지구단위계획 수립기준을 전면 개정하였다. 이를 통해 유형별 특성에 따라 차별화된 계획 요소를 적용하여 맞춤형 계획을 수립하도록 유도하는 한편, 지구단위계획의 지속 가능한 실행력 확보를 위해 지구단위계획 수립 이후 관리체계를 마련하고 이에 대한 가이드라인을 제시하였다.

특히 관리체계 단계에서 지구단위계획의 역할 강화와 통합적 관리를 위해 지구단위계획의 모니터링 관리 운영기준을 담아 통합적·실효적 운영·관리 방안을 마련하였다.

그러나 이는 지자체 차원의 지침 개정이어서 실행력과 구속력에 한계가 있으므로, 중앙정부 차원에서의 법과 제도 개선을 통해 지구단위계획 운영·관리에 대한 지침을 마련하여 실효적인 도시관리방안을 마련할 필요성이 매우 요구된다.

그러므로 지구단위계획의 결정 내용을 기준으로 개발이 완료된 경우, 해당 필지 내 건축물과 공간 등이 지구단위계획 목적에 부합되게 운영·관리되고 있는지를 주기적으로 파악하도록 하는 한편, 지구단위계획 목적과 다르게 운영되고 있는 경우에 대한 처분을 강화하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 과 「지구단위계획 수립 지침」 개정을 강력히 촉구한다.

2023년 8월

서울특별시의회 의원 일동