

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의안 번호	1596
----------	------

2024. 02. 27.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2024. 2. 5. 이회원 의원 발의 (2024. 2. 7. 회부)

2. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 의거하여 정비사업의 사업시행자는 정비계획에 따라 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다고 명시하고 있으며, 제13호에서는 사업시행을 위한 사항으로 대통령령이 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항을 포함하고 있다고 규정하고 있음.
- 현행 조례는 정비사업 중 기존주택의 철거 과정에서 발생하는 각종 안전 문제 및 비산먼지, 소음, 진동 등 관리가 필요한 사항에 대하여 규정하고 있으나, 상당수의 정비사업 예정지 인근에는 통학로나 학교시설이 있어 보다 특별하게 보호되어야 함에도 이에 대한 내용이 규정되어 있지 않아 서울시 또는 자치구 차원의 안전관리 대책에 의존할 수밖에 없는 한계에 있음.
- 또한 대규모 주택 철거 과정에서 발생하는 다량의 먼지와 지반 붕괴우려,

소음 등 인근 학교 및 통학로에 크게 영향을 미칠 수 있는 우려에 대해 사업시행자가 시행계획 단계부터 안전대책 마련에 적극적으로 임할 필요성이 있음.

- 이에 정비사업 시행자로 하여금 기존주택의 철거 시 인근 학교와 통학로 등지에 안전관리 대책을 미리 수립하여 시행할 수 있도록 조례를 개정하여 인근지역 학생 및 주민들의 안전확보에 노력하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 정비사업 시행자가 사업시행계획서 작성과정에서 기존주택 철거계획서를 제출할 때 기존 안전대책 내용 외에 통학로를 비롯한 공사장 주변 안전관리 대책을 포함하여 제출하도록 함. (안 제26조 제2항)
- 나. 제1항 후단을 삭제하고 제2항을 신설하여 개정안 내용을 삽입함.
- 다. 기존 제2항을 제3항으로 변경함

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

- 이 개정조례안은 사업시행계획서 작성 시 기존주택 철거계획서에 포함해야 하는 공사장 주변 안전관리 대책에 ‘통학로에 대한 사항’을 포함하여 제출토록 하려는 것으로, 2024년 2월 5일 교육위원회 이희원 의원이 발의하여 우리위원회에 회부되었음.
- 현행 규정상 정비사업 사업시행자¹⁾는 ‘사업시행계획인가’를 받거나 이를 변경하는 경우, 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “도시정비법”) 제52조에

1) 도시정비법 제25조제1항 및 제2항에 따른 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외함(도시정비법 제50조제1항).

다른 ‘사업시행계획서’에 정관등과 그밖에 국토교통부령²⁾으로 정하는 서류(붙임2 참고)를 ‘첨부’하여 시장·군수등(자치구 구청장)에게 제출해야 함.

- 이때 사업시행계획서는 도시정비법 제52조제1항에 따른 13가지 사항과 같은 법 시행령 제47조제2항에 따른 15가지 사항 및 도시정비조례 제26조제1항에 따른 사항 등을 포함하여 작성해야 하는데(붙임1 참고),
 - 이 개정조례안은 조례에서 정한 기존주택의 철거계획서에 포함하여 작성해야 하는 ‘공사장 주변 안전관리 대책’에 ‘통학로’를 포함시킴으로써 학생들의 통학안전성을 제고하기 위한 것으로 이해됨.

< 개정안 주요내용 >

현행	개정안
※ 기존주택의 철거계획서에 포함하여 작성해야 할 사항 (제26조제1항) 주택 및 상가 등 빈집 관리에 관한 사항, 비산먼지·소음·진동 등 방지대책 및 <u>공사장 주변 안전관리 대책</u> 에 관한 사항	※ 기존주택의 철거계획서에 포함하여 작성해야 할 사항 (안 제26조제2항 신설) 1. 주택 및 상가 등 빈집 관리에 관한 사항 2. 비산먼지·소음·진동 등 방지대책 3. <u>통학로를 비롯한</u> 공사장 주변 안전관리 대책

- 이와 관련하여, 현행 도시정비법 제52조제1항제11호에서는 정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우 ‘교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획’을 ‘사업시행계획서’에 포함토록 규정하면서, 같은 법 시행령 제47조제1항에서는 ‘교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획’에 「교육환경 보호에 관한 법률 시행령」(이하 “교육환경법 시행령”) 제16조제1항에 따른 ‘교육환경평가서³⁾’의 내용을 준용토록 규정하고 있음.

2) 도시정비법 시행규칙 제10조제2항

3) ‘교육환경평가서’란 교육환경법 제6조제1항에 따라 학교 또는 교육환경보호구역이 정비구역으로 지정·고시되어 해당 구역에서 정비사업을 시행하려는 자가 관할 교육감에게 제출하여 승인받아야 하는 ‘교육환경에 미치는 영향에 관한 평가서’를 의미함.

도시정비법령	교육환경법령
▶ 사업시행계획서 포함내용 (도시정비법 제52조제1항제11호) 11. 교육시설의 교육환경보호에 관한 계획 → 교육환경평가서의 내용을 준용	▶ 교육환경평가서 포함내용 (교육환경법 시행령 제16조제1항) 1. 시행하려는 사업 등의 개요 2. 교육환경 영향평가 대상별 조사자료 및 현황 3. 교육환경 영향평가 결과 4. 교육환경 보호를 위한 조치 계획
▶ 교육시설의 교육환경보호에 관한 계획 적용대상 : 정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우	▶ 교육환경평가 적용대상 : 학교 또는 교육환경보호구역이 정비구역으로 지정·고시된 구역내에 위치한 경우⁴⁾

- 교육환경법 시행령 제16조제1항에서는 교육환경에 미치는 영향에 관한 평가서(이하 “교육환경평가서”)의 작성 및 제출에 관한 사항을 규정하고 있는데, 구체적인 작성방법 및 작성기준은 교육부 고시⁵⁾로 위임하고 있으며, 「교육환경평가서 작성 등에 관한 고시」 별표1에 따라 교육환경평가 항목별 기재사항에 ‘통학안전’에 대한 사항을 기재토록 기 규정하고 있음.

< 교육환경평가 항목별 기재사항 및 작성방법 >

항목	기재사항	작성방법
I. 시행하려는 사업 등의 개요	1. ~ 5. (생략)	(세부작성방법 생략)
II. 교육환경 영향평가 대상별 조사자료 및 현황		○ 평가대상별로 조사항목, 조사범위, 조사방법, 조사결과의 순으로 기술하는 것을 원칙으로 하되, 사업시행으로 인한 교육환경 영향예측이 가능한 경우에는 이를 기술하고 조치계획을 강구하는 항목에 대하여도 그 내용을 간략히 기술함 ○ 사업시행지역과 사업시행에 따라 영향을 받을 학교의 교육환경을 조사 분석하여 기술하되 지도, 사진 및 도표 등을 적절히 사용함 ○ 사업시행에 따라 현저하게 영향을 받을 분야에 중점을 두어 기술하고 필요하지 않은 자료의 나열은 피함
III. 교육환경 영향평가 결과		

4) **교육환경법 제8조(교육환경보호구역의 설정 등)** ① 교육감은 학교경계 또는 학교설립예정지 경계(이하 “학교경계등”이라 한다)로부터 직선거리 200미터의 범위 안의 지역을 다음 각 호의 구분에 따라 교육환경보호구역으로 설정·고시하여야 한다.

1. 절대보호구역: 학교출입문으로부터 직선거리로 50미터까지인 지역(학교설립예정지의 경우 학교 경계로부터 직선거리 50미터까지인 지역)
2. 상대보호구역: 학교경계등으로부터 직선거리로 200미터까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역

5) 교육환경평가서 작성 등에 관한 고시(교육부고시 제2019-176호, 2019. 2. 1., 일부개정)

항목	기재사항	작성방법
		○ 각 항목별 현황조사 내용이 다른 항목의 평가에 필요한 내용이 있는 경우에는 상호 연계하여 영향예측 및 평가에 활용할 수 있음 ○ 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 등을 실시한 경우에는 해당 자료의 활용이 가능함
	1. 위치 가. 일반사항(세부사항 생략) 나. 통학범위(세부사항 생략) 다. 통학안전 1) ~ 5) (생략) 6) 해당계획 또는 사업 등을 위한 공사로 학생의 통학에 지장 또는 위험이 발생되지 않을 것 ① 조사항목 ② 조사범위 ③ 조사방법 ④ 조사결과 라. 일조량 2. ~ 6. (생략)	(세부작성방법 생략) (세부작성방법 생략) 가) 통학로에는 「도로교통법」 제4조에 따른 신호기 등을 설치할 것 나) 통학로에는 공사 중 보행공간의 유효폭을 2m 이상 충분히 확보하고 연속성을 확보할 것 다) 절대보호구역(50m) 내에 공사차량 진출입구를 설치하지 않을 것 라) 등하교시간에는 학교에 인접한 통학로에 차량진출입을 제한할 것 마) 타워크레인 등 건설기계의 설치반경이 학교부지 및 학교에 인접한 통학로를 침해하지 않을 것 ○ 학생 통학로, 교문 위치 조사 ○ 건설공사장 진출입구, 공사차량 이동 동선 조사 ○ 도로단절·폐쇄 등 공사 중 도로환경 변화 조사 ○ 타워크레인 등 건설기계 설치 위치, 종류, 운행반경 조사 ○ 공사 중 통학안전 대책 ○ 학교 및 건설공사장 인접지역(부지 내 포함) ○ (현황) 통학로는 현지조사 및 학교와 사전협의 ○ (공사 중) 건설공사장 진출입구, 공사차량 이동 동선, 건설기계 운행 반경, 도로환경 변화 예측 및 통학안전 영향 분석 ○ 공사 중 통학로와 공사차량 이동 동선 상충정도 분석 및 안전표지·시설물 설치계획 제시 ○ 공사 중 통학로 도로환경 변화 정도 분석 및 안전한 보행공간 확보계획 제시 ○ 학교 교문과 건설공사장 진출입구 위치관계 분석 및 최대 이격거리 확보방안 제시 ○ 통학로와 공사차량 이동 동선 상충정도 분석 및 등하교시간 공사차량 진출입 제한대책 제시 ○ 건설기계 운행 반경이 학교부지 및 통학로 침해정도 분석 및 안전대책 제시
IV. 교육환경 보호를 위한 조치계획	1. 조치계획 종합 2. 조치계획 시행주체 및 시기	○ 조치계획을 총괄적으로 파악할 수 있도록 평가기준별로 종합·정리함 ○ 개략적인 사업추진 일정표와 함께 조치계획 적용 시기, 시행주체에 대한 사항을 제시함 ○ 사업 추진 과정에서 교육환경에 나쁜 영향이 예상되는 경우 추가적인 대책을 수립할 수 있도록 명시함

※ 출처: 교육환경평가서 작성 등에 관한 고시(교육부고시 제2019-176호) 별표1

- 참고로, 교육환경평가서에 통학안전에 대한 사항이 구체적으로 기술되어 있지 않은 경우에는 대책을 상세하게 수립하여 학교 및 관할 교육지원청

에 제출토록 권고⁶⁾하는 등 서울시 교육청 산하 교육환경보호위원회에서 통학안전에 대한 사항을 심의 및 검토하고 있으며, 교육환경보호위원회 권고에 따른 조치결과는 반드시 이행해야 한다는 점에서 통학로를 포함한 안전대책 마련 의무는 상위법령에 이미 규정되어 운용중인 상황임⁷⁾).

- 종합하면, 이 개정조례안은 ‘사업시행계획서’에 포함되는 기존주택의 철거계획서상 ‘공사장 주변 안전관리 대책’에 ‘통학로’를 명시함으로써 학교 주변 통학로의 안전 확보 및 교육환경개선을 도모하기 위한 것으로,
 - 현행 교육환경법령에서는 정비사업 시행 시 통학로의 안전이 포함된 내용으로 교육환경평가서를 작성토록 하고 있고, 교육환경보호위원회의 교육환경평가 심의 후 사업시행계획서를 제출토록 하는 의무규정이 상위법령에 마련되어 있음을 감안할 때, 조례개정의 실익은 크지 않을 것으로 사료되나, 조례 개정시 통학로 안전확보에 대한 사업시행자의 인식과 사회적 관심을 제고할 수 있다는 측면에서 검토가 가능하다고 사료됨.

의안심사지원팀장 강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관 최지현	02-2180-8216

6) 교육환경법 제6조(교육환경평가서의 승인 등)

⑤ 교육감은 교육환경평가서를 검토한 결과 교육환경 보호를 위하여 필요한 사항을 제7조제1항에 따른 사업시행자에게 권고하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 특별한 사유가 없으면 그 권고에 따라야 하며, 그 조치결과를 교육감에게 통보하여야 한다.

7) 교육환경법 제7조(사후교육환경평가서 작성) ① 교육환경평가서를 제출하고 승인을 받은 자(이하 “사업시행자”라 한다)는 그 승인받은 교육환경평가서에 반영된 내용과 제6조제5항에 따른 조치결과를 이행하여야 한다.

② 교육감은 교육환경의 피해를 방지하기 위하여 교육환경평가서 승인 내용의 이행사항을 확인하여야 한다. 이 경우 사업시행자에게 교육환경평가서의 승인 내용의 이행에 관련된 자료를 제출하게 하거나 소속 공무원으로 하여금 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다.

[붙임1] 사업시행계획서에 포함하여 작성해야 할 사항(p.8)

[붙임2] 사업시행계획서에 첨부해야 할 국토교통부령으로 정하는 서류(p.10)

[붙임3] 관계법령(p.11)

붙임1

사업시행계획서에 포함하여 작성해야 할 사항

도시정비법 제52조제1항	도시정비법 시행령 제47조제2항	도시정비조례 제26조제1항
※ 다음 각호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성 1. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다) 2. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획 3. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책 4. 세입자의 주거 및 이주 대책 5. 사업시행기간 동안 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책 6. 제10조에 따른 임대주택의 건설계획(재건축사업의 경우는 제외한다) 7. 제54조제4항, 제101조의5 및 제101조의6에 따른 국민주택규모 주택의 건설계획(주거환경개선사업의 경우는 제외한다) 8. 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 건설계획(필요한 경우로 한정한다) 9. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획 10. 정비사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획 11. <u>교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획(정비구역부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우로 한정한다)</u> 12. 정비사업비	※ 다음 각호의 사항 중 시·도 조례로 정하는 사항 1. 정비사업의 종류·명칭 및 시행기간 2. 정비구역의 위치 및 면적 3. 사업시행자의 성명 및 주소 4. 설계도서 5. 자금계획 6. 철거할 필요는 없으나 개·보수할 필요가 있다고 인정되는 건축물의 명세 및 개·보수계획 7. 정비사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 정비구역의 건축물 또는 공작물 등의 명세 8. 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세 9. 공동구의 설치에 관한 사항 10. 정비사업의 시행으로 법 제97조제1항에 따라 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서·도면과 새로 설치할 정비기반시설의 조서·도면(토지주택공사등이 사업시행자인 경우만 해당한다) 11. 정비사업의 시행으로 법 제97조제2항에 따라 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서·도면 및 그 정비기반시설에 대한 둘 이상의 감정평가법인등의 감정평가서와 새로 설치할 정비기반시설의 조서·도면 및 그 설치비용 계산서	※ 기존주택의 철거계획서에 다음 사항을 포함하여 작성 1. 주택 및 상가 등 빈집 관리에 관한 사항 2. 비산먼지·소음·진동 등 방지대책 3. 공사장 주변 안전관리 대책에 관한 사항

13. 그 밖에 사업시행을 위한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항	12. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국·공유지의 조서 13. 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」에 따른 빗물처리계획 14. 기존주택의 철거계획서(석면을 함유한 건축자재가 사용된 경우에는 그 현황과 해당 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다) 15. 정비사업 완료 후 상가세입자에 대한 우선 분양 등에 관한 사항	
--	--	--

■ 도시 및 주거환경정비법 시행규칙

제10조(사업시행계획인가의 신청 및 고시)

② 법 제50조제1항 본문에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 구분에 따른 서류(전자문서를 포함한다)를 말한다.

1. 사업시행계획인가: 다음 각 목의 서류

가. 총회의결서 사본. 다만, 법 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하는 경우 또는 법 제27조에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정한 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 첨부한다.

나. 법 제52조에 따른 사업시행계획서

다. 법 제57조제3항에 따라 제출하여야 하는 서류

라. 법 제63조에 따른 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서(재건축사업의 경우에는 법 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 해당하는 사업을 시행하는 경우로 한정한다)

2. 사업시행계획 변경·중지 또는 폐지인가: 다음 각 목의 서류

가. 제1호다목의 서류

나. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용을 설명하는 서류

■ 도시 및 주거환경정비법

제50조(사업시행계획인가) ① 사업시행자(제25조제1항 및 제2항에 따른 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)는 정비사업을 시행하려는 경우에는 제52조에 따른 사업시행계획서(이하 “**사업시행계획서**”라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하고 사업시행계획 인가를 받아야 하고, 인가받은 사항을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

제52조(사업시행계획서의 작성) ① 사업시행자는 정비계획에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다.

1. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다)
2. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획
3. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책
4. 세입자의 주거 및 이주 대책
5. 사업시행기간 동안 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책
6. 제10조에 따른 임대주택의 건설계획(재건축사업의 경우는 제외한다)
7. 제54조제4항, 제101조의5 및 제101조의6에 따른 국민주택규모 주택의 건설계획(주거환경개선사업의 경우는 제외한다)
8. 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 건설계획(필요한 경우로 한정한다)
9. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획
10. 정비사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획
11. 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획(정비구역부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우로 한정한다)
12. 정비사업비
13. 그 밖에 사업시행을 위한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항

② 사업시행자가 제1항에 따른 사업시행계획서에 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(이하 “공공주택”이라 한다) 건설계획을 포함하는 경우에는 공공주택의 구조·기능 및 설비에 관한 기준과 부대시설·복리시설의 범위, 설치기준 등에 필요한 사항은 같은 법 제37조에 따른다.

■ 도시 및 주거환경정비법 시행령

제47조(사업시행계획서의 작성) ① 법 제52조제1항제11호에 따른 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획에 포함될 사항에 관하여는 「교육환경 보호에 관한 법률 시행령」 제16조 제1항을 준용한다.

② 법 제52조제1항제13호에서 “대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항 중 시·도조례로 정하는 사항을 말한다.

1. 정비사업의 종류·명칭 및 시행기간
2. 정비구역의 위치 및 면적
3. 사업시행자의 성명 및 주소
4. 설계도서
5. 자금계획
6. 철거할 필요는 없으나 개·보수할 필요가 있다고 인정되는 건축물의 명세 및 개·보수 계획
7. 정비사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 정비구역의 건축물 또는 공작물 등의 명세
8. 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세
9. 공동구의 설치에 관한 사항
10. 정비사업의 시행으로 법 제97조제1항에 따라 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서·도면과 새로 설치할 정비기반시설의 조서·도면(토지주택공사등이 사업시행자인 경우만 해당한다)
11. 정비사업의 시행으로 법 제97조제2항에 따라 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서·도면 및 그 정비기반시설에 대한 둘 이상의 감정평가법인등의 감정평가서와 새로 설치할 정비기반시설의 조서·도면 및 그 설치비용 계산서
12. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국·공유지의 조서
13. 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」에 따른 빗물처리계획
14. 기존주택의 철거계획서(석면을 함유한 건축자재가 사용된 경우에는 그 현황과 해당 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다)
15. 정비사업 완료 후 상가세입자에 대한 우선 분양 등에 관한 사항

③ 제2항제9호에 따른 공동구의 설치에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제36조 및 제37조를 준용한다.

■ 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례

- 제26조(사업시행계획서의 작성) ① 영 제47조제2항에 따라 법 제52조제1항제13호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 영 제47조제2항 각 호의 사항을 말한다. 이 경우 기존주택의 철거계획서에는 주택 및 상가 등 빈집 관리에 관한 사항, 비산먼지·소음·진동 등 방지 대책 및 공사장 주변 안전관리 대책에 관한 사항을 포함하여 작성하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 사업시행계획의 작성과 관련하여 필요한 서식 등은 규칙으로 정할 수 있다.

■ 교육환경 보호에 관한 법률

- 제6조(교육환경평가서의 승인 등) ① 다음 각 호의 자는 교육환경에 미치는 영향에 관한 평가서(이하 “**교육환경평가서**”라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 교육감에게 제출하고 그 승인을 받아야 한다.
1. ~ 3. (생략)
 4. **학교**(「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교는 제외한다) 또는 제8조제1항에 따라 설정·고시된 **교육환경보호구역**이 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역으로 지정·고시되어 해당 구역에서 정비사업을 시행하려는 자
 5. (생략)
- ② 제1항에 따른 학교의 교육환경 평가 대상은 학교용지 예정지 또는 정비사업 예정지 등의 위치, 크기·외형, 지형·토양환경, 대기환경, 주변 유해환경, 공공시설을 포함한다.
- ③ 교육감은 교육환경평가서를 승인하기 위하여는 시·도위원회의 심의를 거쳐야 하며, 이를 위하여 제13조에 따른 교육환경 보호를 위한 전문기관 또는 대통령령으로 지정하는 기관의 검토의견과 해당 학교의 장의 의견(제1항제4호 및 제5호에 해당하는 자가 제출한 교육환경평가서와 관련된 의견을 말한다)을 함께 제공하여야 한다. <개정 2021. 12. 28.>
- ④ 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지역위원회의 심의를 거쳐 교육환경평가서를 승인할 수 있다. 이 경우 제13조에 따른 교육환경 보호를 위한 전문기관 또는 대통령령으로 지정하는 기관의 검토의견을 생략할 수 있다.
1. 「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원만을 설립하거나 그 위치를 변경하기 위한 용지를 선정하는 경우
 2. 「초·중등교육법」 제60조의3에 따른 대안학교만을 설립하거나 그 위치를 변경하기 위한 용지를 선정하는 경우
 3. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지에 따른 학교(이에 준하는 학교를 포함하며,

대학원은 제외한다)로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 학교의 일부를 주된 위치에서 변경하여 산업단지 안에서 운영하기 위한 용지를 선정하는 경우

- ⑤ 교육감은 교육환경평가서를 검토한 결과 교육환경 보호를 위하여 필요한 사항을 제7조 제1항에 따른 사업시행자에게 권고하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 특별한 사유가 없으면 그 권고에 따라야 하며, 그 조치결과를 교육감에게 통보하여야 한다.
- ⑥ 제1항에 따른 교육감의 권한은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 교육장에게 위임할 수 있다.
- ⑦ 교육부장관은 다른 법령에 따라 공개가 제한되는 경우를 제외하고는 대통령령으로 정하는 바에 따라 교육환경평가서를 공개할 수 있다.
- ⑧ 교육환경평가서의 작성 항목·절차·기준과 각 항목별 작성방법 및 학교의 장의 의견 수렴 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 교육환경 보호에 관한 법률 시행령

제16조(교육환경평가서의 작성 및 제출) ① 법 제6조제1항에 따라 제출하는 교육환경에 미치는 영향에 관한 평가서(이하 “교육환경평가서”라 한다)는 다음 각 호의 내용을 포함하여야 한다.

- 1. 시행하려는 사업 등의 개요
- 2. 교육환경 영향평가 대상별 조사자료 및 현황
- 3. 교육환경 영향평가 결과
- 4. 교육환경 보호를 위한 조치 계획

② 제1항에도 불구하고 법 제6조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 교육환경평가서는 다음 각 호의 내용을 포함하여야 한다.

- 1. 제1항제1호의 내용
- 2. 제1항제2호의 내용 중 교육규칙으로 정하는 것

③ 교육환경평가서의 내용별 작성방법 및 작성기준은 다음 각 호와 같다.

- 1. 제1항제1호의 내용: 목적, 규모 및 사업 등을 위한 공사의 예상 기간 등을 기재
- 2. 제1항제2호의 내용: 평가 대상에 관한 조사자료 및 현황 등을 도표 등을 사용하여 기재하고 관련 자료를 첨부
- 3. 제1항제3호의 내용: 평가 대상별로 교육부령으로 정하는 평가 기준에 따라 평가한 결과를 기재
- 4. 제1항제4호의 내용: 평가 대상별로 교육부령으로 정하는 평가 기준 이상이 되도록 할

수 있는 구체적인 방안 및 계획 등을 기재

④ 교육부장관은 필요한 경우 제3항에 따른 교육환경평가서의 작성방법 및 작성기준의 구체적인 내용을 정하여 고시할 수 있다.

⑤ 교육환경평가서의 제출 기한은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 법 제6조제1항제1호에 해당하는 경우: 학교설립계획 수립 완료 전

2. 법 제6조제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 경우: 해당 계획 또는 사업을 위한 계획 수립 완료 전. 다만, 교육감이 부득이한 사정이 있다고 인정한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조제1항에 따른 도시·군관리계획 결정 전으로 한다.

2의2. 법 제6조제1항제4호에 해당하는 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 기한. 다만, 교육감이 부득이한 사정이 있다고 인정한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조제1항에 따른 도시·군관리계획 결정 전으로 한다.

가. 정비사업을 시행하려는 자가 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제11호다목에 따른 시장·군수등인 경우: 정비사업을 위한 계획 수립 완료 전

나. 가목 외의 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항 본문에 따른 사업시행계획인가 신청 예정일 60일 전

3. 법 제6조제1항제5호에 해당하는 경우: 「건축법 시행령」 제9조제1항에 따른 건축허가 신청 예정일 60일 전

⑥ 법 제6조제1항 각 호에 해당하는 자(이하 “평가서작성자”라 한다)는 교육환경평가서를 작성·제출한 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 그 사실을 즉시 교육감에게 통보하고, 해당 사유가 발생한 날부터 30일 내에 교육환경평가서를 다시 작성하여 교육감에게 제출하여야 한다. 이 경우 교육환경평가서의 내용 등은 제1항 및 제3항에 따르되, 교육규칙으로 정하는 바에 따라 그 내용의 일부를 생략할 수 있다.

1. 학교용지(학교설립예정지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 위치가 변경되는 경우

2. 학교용지의 면적이 100분의 10 이상 증감되는 경우

3. 학교용지와 인접하는 도로 등 기반시설, 건축물, 주거용지 또는 상업용지의 위치 또는 용도의 변경이 있는 경우

⑦ 교육감은 제출된 교육환경평가서가 제1항부터 제6항까지의 규정에 따라 작성·제출되지 아니한 경우에는 해당 평가서작성자에게 이를 보완하여 작성·제출하게 할 수 있다.

⑧ 교육감은 교육환경평가서가 제출된 경우 그 사실을 관련 행정기관의 장에게 통보할 수 있다.