

심 사 보 고 서

【남양주시 건축 조례 일부개정조례안】

의 안 번 호	804
------------	-----

2025. 10. 27.

도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 10. 15. / 박경원 의원 등 10명
- 나. 회부일자 : 2025. 10. 15.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 10. 27.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

상위법 개정에 따른 인용 조문을 정비하여 조례의 정합성을 확보하고, 주거환경 개선을 위한 방수 목적의 비가림 시설물 규정을 마련하여 건축행정서비스를 향상하고자 함.

나. 주요내용

- 건축위원회 심의사항 관련 조문과 조례로 위임한 사항을 정비 및 삭제(안 제6호제1항)
- 방재지구 및 붕괴위험지역의 대지에 건축하는 건축물의 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우 적용되는 건폐율, 용적률, 건축물 높이제한 기준에 대한 완화 비율을 정함(안 제13조의2)
- 도시계획위원회 회의록 공개에 대한 규정 일원화(안 제60조제2항)
- 사용승인을 받은 날로부터 10년 이상 경과한 건축물 옥상에 설치하는 방수목적의 비가림시설 신설(안 제20조제2항제15호)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 건축법령에서 규정한 내용을 정비하고 조례로 위임한 사항을 보완, 신설함으로써 조례의 안정성을 도모하고, 시민의 불편사항을 해소하고자 하는 내용입니다.
- 주요 내용으로는 안 제6조제1항에서 관계 법령에서 건축위원회 심의를 거치도록 한 규정을 조례에 재기재 한 불필요한 내용은 삭제하였고, 안 제20조제2항제15호에 사용승인을 받은 지 10년 이상 경과 한 2층 이하의 단독주택 옥상에 방수 목적으로 설치하는 비가림시설을 신고 대상 가설건축물에 포함시키고자 하는 사항입니다.
- 지난해 국민권익위원회에서는 “노후주택 옥상 비가림시설 이행강제금 부과와 관련 행정처분 완화” 하도록 하였고, 이러한 사회적 합의와 정책 방향에 따라 여러 지자체가 가설건축물 관련 규정을 완화하고 있는 실정에서 본 조례의 개정은 타당하다고 사료되며, 향후 비가림시설 설치 과정에서 안전기준 준수 여부 및 사후 관리에 대한 지속적인 행정지도가 필요할 것으로 판단됩니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없 음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없 음

붙임 : 남양주시 건축 조례 일부개정조례안. 1부.

심 사 보 고 서

【남양주시 주거복지 지원 조례 일부개정조례안】

의 안 번 호	805
------------	-----

2025. 10. 27.
도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 10. 15. / 김상수 의원 등 8명
- 나. 회부일자 : 2025. 10. 15.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 10. 27.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

현행 주거복지대상자의 범위는 제한적으로 규정되어 있어, 실제 현장에서 발생하는 다양한 주거 취약계층을 충분히 포괄하지 못하고 있음에 따라 주거복지대상자를 추가하여 실질적인 주거복지 안전망을 구축하고자 함.

나. 주요내용

- 주거취약 집단을 주거복지대상자에 추가 신설(안 제2조제2호)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 주거복지 대상자에 취약계층을 확대하고자 발의된 안전으로, 주요 내용은 안 제2조제2호에 주거복지대상 범위에 최저주거기준 미달 주택에 거주하는 사람과 보호조치가 필요한 아동 및 청소년 등을 포함하였습니다.

- 중앙정부의 “주거취약계층 지원 강화” 기조에 맞춰 제도적으로 미비한 현행 조례를 개정하는 것으로 별다른 문제점은 없으며, 우리시 주거복지 제고에 기여할 것으로 보입니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없음

붙임 : 남양주시 주거복지 지원 조례 일부개정조례안. 1부.

심 사 보 고 서

【남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안】

의 안 번 호	806
------------	-----

2025. 10. 27.

도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 10. 15. / 이진환 의원 등 11명
- 나. 회부일자 : 2025. 10. 15.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 10. 27.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

정비계획의 입안 요청(제안)에 관하여 동의하여도 조합설립 동의는 의제되지 않는다는 국토교통부 해석에 따라 동의서 서식에 조합설립 의제에 대한 사항을 삭제하여 향후 분쟁 및 업무 혼선을 방지하고자 함.

나. 주요내용

- 관계법령 개정에 따른 조항 변경 사항 반영(안 제9조의2 제1항, 제2항)
- 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 및 제안에 관한 동의서 서식 변경(안 별지 제1의2호서식 및 제2의2호서식)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 개정(2025. 6. 4.)에 따라 안 제9조의2 제1항 및 제2항의 법령 인용 조문을 현행화시켰고,

국토교통부에서 조합설립 동의 간주 대상으로 확대한다는 발표와 입법 예고문을 참고하여 본 조례의 별지 제1의2호 및 제2의2호 서식인 ‘정비계획 입안 요청에 관한 동의서’와 ‘정비계획 입안 제안서’ 내용 중 「도시 및 주거환경정비법」 제36조의3 제1항에 따른 동의로 조합의 설립까지 동의한 것(25. 7. 9.)으로 개정하였으나,

- 국토교통부에서는 위 법령에서 의제 동의로 조합설립에 대한 사항은 명시하고 있지 않은 점을 들어 적용할 수 없다는 내용을 우리시 조례와 유사한 타 지자체에 회신함에 따라 관련 내용을 바로 잡고자 하는 사항으로 타당한 조치라 여겨집니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없 음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없 음

붙임 : 남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안. 1부.

심 사 보 고 서

【남양주시 농어촌 빈집정비 및 활용에 관한 조례안】

의 안 번 호	807
------------	-----

2025. 10. 27.
도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 10. 15. / 이수련 의원 등 8명
- 나. 회부일자 : 2025. 10. 15.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 10. 27.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

농어촌지역의 안전사고와 범죄를 예방하고, 쾌적한 생활환경을 조성하여 주민의 삶의 질을 높이기 위해, 방치된 빈집을 체계적으로 정비하고 효율적으로 활용할 수 있는 제도적 기반을 마련하고자 함.

나. 주요내용

- 목적과 정의를 규정함. (안 제1조, 제2조)
- 시장의 책무를 규정함. (안 제3조)
- 빈집정비계획의 수립, 실태조사, 정비대상에 관하여 규정함.
(안 제4조~제6조)
- 빈집정비사업 지원에 관하여 규정함. (안 제7조)
- 빈집의 안전조치, 홍보 및 지원사업에 대해 지도·감독하는 사항을 규정함. (안 제8조~제10조)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 안전사고 및 범죄 발생우려가 있고 주거환경 등을 저해하는 빈집에 대한 실태조사를 통하여 안전하고 깨끗한 정주환경을 조성하고자 발의된 안건입니다.
- 주요 내용으로는
안 제4조에서는 농어촌지역의 빈집을 효율적으로 정비하기 위하여 합리성, 실효성을 확보한 빈집 정비계획이 수립될 수 있도록 규정하고, 안 제5조와 제6조에서는 각각 빈집 실태조사 및 정비 대상의 선정 기준에 관한 사항을 정함으로써 정비계획이 체계적으로 추진될 수 있도록 규정하였습니다. 또한 안전사고 예방, 쾌적한 환경 조성 등을 위하여 안 제7조는 빈집정비 사업 지원, 제8조에서는 빈집에 대한 안전조치에 관하여 규정하였습니다.
- 금번 조례의 제정으로 늘어나는 농어촌지역의 빈집에 대한 안전사고 및 범죄예방과 사유시설 동의 시 공공재로 활용할 수 있는 측면에서 필요 타당한 조례라 여겨지며,
참고로 현재 빈집으로 확인된 가구수는 231호이며 세부실태 조사를 위해 금번 2회 추경에 18,480천원이 편성되어 있습니다.

4. 질의 · 답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없 음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없 음

붙임 : 남양주시 농어촌 빈집정비 및 활용에 관한 조례안. 1부.

심 사 보 고 서

【남양주시 농업기계 임대사업소 운영 조례 일부개정조례안】

의 안 번 호	808
------------	-----

2025. 10. 27.

도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 10. 15. / 국민의힘 김지훈 의원 등 8명
나. 회부일자 : 2025. 10. 15.
다. 상정 및 의결일자 : 2025. 10. 27.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

내구연한이 지났거나 수리가 필요해 불용결정된 임대용 농업기계를 관내 농업인에게 우선 매각할 수 있도록 규정하여, 농업인의 생산력 향상과 편의성 증대를 도모하고자 함

나. 주요내용

- 남양주시 농업기계 임대사업소 보유 농업기계 중 내구연한이 경과되거나 불용 결정된 농업기계를 남양주시에 1년이상 거주한 농업인에게 우선 매각할 수 있도록 규정을 신설함.(안 제9조의2)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 내구연한이 경과되어 노후화 되거나 효율성이 떨어지는 임대용 농기계의 불용 물품에 대하여 관내 1년 이상 농업인에게 우선 매각할 수 있도록 개정하는 사항으로,
- 「공유재산 및 물품 관리법시행령」 제78조제2항 불용품의 매각방법 및 특례에 따라 처분총액이 1천만원 이하는 경매나 수의계약으로 가능한 사항으로 상위법령에 저촉되는 사항은 없으며, 관내 농업인에게 우선 매입 기회를 부여함으로써 농업기계 이용 접근성을 높이고 농업 복지 증진에 기여할 것으로 기대됩니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없음

붙임 : 남양주시 농업기계 임대사업소 운영 조례 일부개정조례안. 1부.

심 사 보 고 서

【내방지구 도시관리계획(용도지역·지구) 결정(변경) 의견청취안】

의 안 번 호	830
------------	-----

2025. 10. 27.
도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 10. 14. / 남양주시장
- 나. 회부일자 : 2025. 10. 15.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 10. 27.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

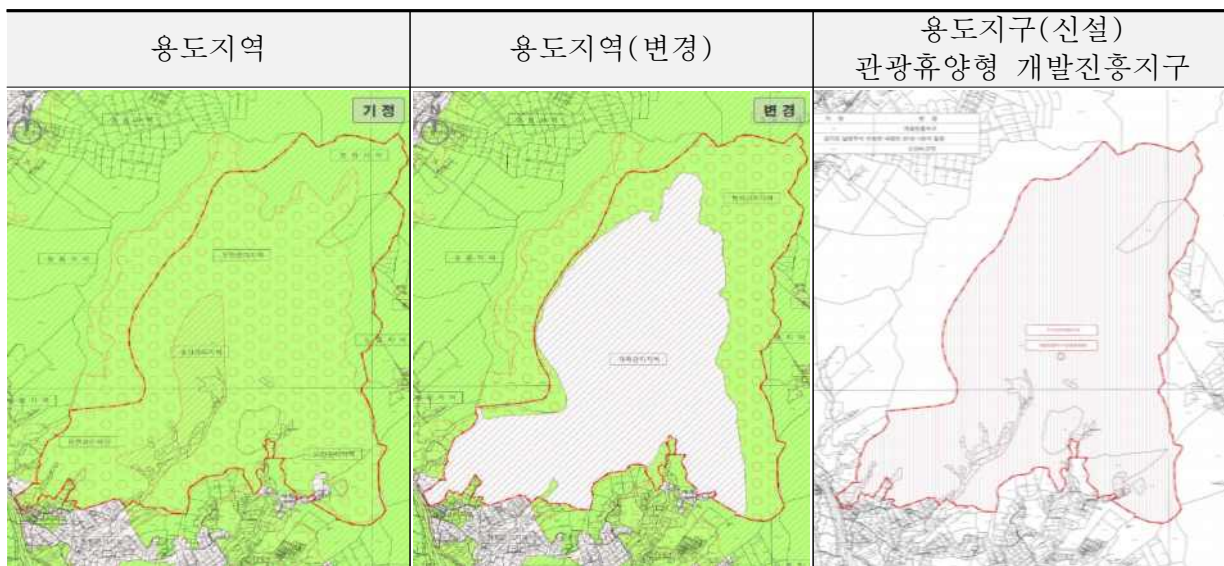
관광휴양시설과 체육시설(대중골프장)을 조성하고자 추진 중인 내방지구 지구단위계획 수립을 위한 도시관리계획(용도지역·지구) 결정(변경)을 위하여 의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 위 치 : 수동면 내방리 산18-1번지 일원
- 제 안 자 : 남양주시장
- 계획내용 : 도시관리계획(용도지역·지구) 결정(변경)
 - 용도지역 변경 : 계획·생산·보전 관리지역, 농림지역 → 계획관리지역, 보전관리지역

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)		비 고
		기 정	증 감	변 경	기 정	변 경	
계		2,044,270	-	2,044,270	100.0	100.0	
관 리 지 역	소 계	1,712,053	증) 332,217	2,044,270	83.7	100.0	
	보전관리지역	1,500,473	감) 826,102	674,371	73.4	33.0	
	생산관리지역	203,025	감) 203,025	-	9.9		
	계획관리지역	8,555	증) 1,361,344	1,369,899	0.4	67.0	
농림지역		332,217	감) 332,217	-	16.3		

- 용도지구 지정 : 관광휴양형 개발진흥지구 2,044,270㎡



3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 의견 청취안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조에 따라 도시관리계획의 용도지역과 용도지구의 변경에 대한 의회 의견을 구하고자 제출된 안건입니다.
- 주요내용은 수동면 내방리 산18-1번지 일원에 2,044,270㎡를 골프장 등 체육시설과 관광휴양시설로 조성하기 위해 해당 구역의 용도지역 당초 농림지역과 보전관리지역 및 생산관리지역을 감시키고,

건축 및 개발이 가능한 계획관리지역과 보전관리지역으로 변경 결정하고자 하는 사항으로,
그동안 본 사업과 관련하여 주거 환경 피해를 호소하는 주민들이 의회와 시를 수차례 방문하여 진정한 바 있기에 골프장 조성 추진 시 발생하는 공사소음, 비산먼지 등으로 인한 주민 불편사항과 정주여권 악화로 인한 생활권 보호를 위한 시의 적극적인 해결 노력이 필요할 것이며, 기상이변에 따른 집중폭우 등이 빈번히 발생되고 있기에 이에 대한 방안과 강구되어야 할 것으로 판단되며,
그간의 추진한 사항은 관련 법령 규정에 따라 행정절차를 이행 중에 있습니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없음

붙임 내방지구 도시관리계획(용도지역·지구) 결정(변경) 의견청취안. 1부.

심 사 보 고 서

【2026년 경기도 농업농촌진흥기금 출연안】

의 안 번 호	831
------------	-----

2025. 10. 27.
도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 10. 14. / 남양주시장
- 나. 회부일자 : 2025. 10. 15.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 10. 27.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

2026년도 남양주시 일반회계 세출예산에 반영하고자 하는 출연금에 대하여 「지방재정법」 제18조제3항에 따라 미리 시의회의 의결을 받고자 함

나. 주요내용

- 2026년 출연금 : 50백만원
- 사업명 : 2026년 경기도 농업농촌진흥기금 지원사업(농업발전계정)
- 사업내역
 - 현재까지 남양주시 출연금액 : 2,266백만원(1989~2025)
 - 경기도 기금 규모 : 매년 1,150백만원 적립
 - 경기도 200백만원 / 도농복합시(16개) 50백만원 / 일반시(15개) 10백만원
 - 지원대상 : 농어업(법)인
 - 지원내용 : 연 1% 융자 지원

○ 용자지원 사업 실적

(단위: 백만원)

구분	합계	2021년	2023년	2024년	2025년
용자금액(명)	870(9명)	290(3명)	130(2명)	90(2명)	360(2명)

○ 지원자금 구분

[농어업생산유통시설자금]

- 사업대상 : 도내 주소지를 두고 1년 이상 해당 분야(원예, 과수, 축산업 등)에 종사하는 농어업(법)인
- 지원조건 : 연리 1%, 3년 거치 5년 균분 상환
- 지원한도 : 농어업인(3억원), 농어업법인(5억원) 이내
- 자금사업 : 농지 구입, 시설현대화 등 기반 조성 자금

[농어업경영자금]

- 사업대상 : 도내 주소지를 두고 1년 이상 해당 분야(원예, 과수, 축산업 등)에 종사하는 농어업(법)인
- 지원조건 : 연리 1%, 2년 이내 원리금 일시 상환
- 지원한도 : 농업인(6천만원), 농업법인(2억원) 이내
- 자금용도 : 일반농업, 축산업, 수산업에 소요되는 경영비

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 출연안은 「지방재정법」 제18조 제3항과 「경기도 농업농촌진흥기금 설치 및 운용 조례」 제5조에 따라 경기도에 50백만원을 출연하고자 제출된 안건으로서,

출연 목적은 농업인에게 생산유통 가공시설 설치에 필요한 자금과 농축 수산업에 소요되는 경영자금을 각각 연 1%의 저리로 용자 지원을 해주는 사업으로 31개 시·군이 출연하고 있으며, 농업인의 금융 부담 경감에

따른 영농의욕 고취 측면에서 기금의 출연은 타당하다고 판단되며,
최근 4년간 융자지원 실적은 9명에 870백만원입니다.

4. 질의·답변 요지

○ 회의록 참고

5. 토론요지

○ 없 음

6. 심사결과

○ 「원안가결」

7. 소수의견 요지

○ 없 음

붙임 : 2026년 경기도 농업농촌진흥기금 출연안. 1부.