

심사보고서

【남양주시 도시계획 조례 일부개정조례안】

의안 번호	842
----------	-----

2025. 11. 21.

도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 11. 12. / 이상기 의원 등 8명
나. 회부일자 : 2025. 11. 12.
다. 상정 및 의결일자 : 2025. 11. 21.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

토지 이용의 효율성을 높이기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따른 자연녹지지역 등의 입지 기준 변화를 반영하고, 계획관리지역 내 소규모 영업시설에 해당하는 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점의 불합리한 입지 제한을 합리적으로 완화하고자 함

나. 주요내용

- 자연녹지지역 및 자연취락지구 내 판매시설 중 농수산물직판장의 설치·운영자 정의 정비 (안 별표 17, 별표 23)
- 계획관리지역 내 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점 설치 시, 도로의 경계로부터 50미터 이내 입지 제한 규정 삭제 (안 별표 20)

- 농어업인 아닌 사람에 대한 농림지역에서의 단독주택 건축 허용
(안 별표 21)
- 자연환경보전지역 내 농어가주택에 대한 정의 명확화 (안 별표 22)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 계획관리지역 내 소규모 영업시설에 해당하는 제1종 근린 생활시설 중 휴게음식점 및 제과점에 대한 불합리한 입지 제한을 완화하여 토지 이용의 효율성을 제고하고 상위법 개정에 따라 법령을 정비하고자 발의된 안건입니다.

- 주요 내용으로는,
 - 안 별표 17과 별표 23에서는 자연녹지지역 및 자연취락지구 내 판매시설 중 농수산물직판장의 설치 · 운영자에 관한 정의를 정비하고,
 - 안 별표 20에서는 계획관리지역 내 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점에 대해서 도로의 경계로부터 50미터 이내 입지를 제한한 규정을 삭제하였으며,
 - 안 별표 21에서는 농어업인 아닌 사람에 대한 농림지역에서의 단독주택 건축에 관하여 규정하였습니다.

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 조례의 용어 체계를 명확히 정비하고 특히, 계획관리지역 내 1종 근린생활 시설 중 휴게음식점 및 제과점 입지 제한을 합리적으로 완화하여 토지 이용에 대한 효율성과 공간 활용성이 한층 향상될 것으로 기대 됩니다. 상위 법령에 저촉되는 사항은 없으며 별다른 의견은 없습니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없음

붙임 : 남양주시 도시계획 조례 일부개정조례안. 1부.

심사보고서

【남양주시 주택 조례 일부개정조례안】

의안 번호	843
----------	-----

2025. 11. 21.
도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 11. 12. / 이진환 의원 등 9명
- 나. 회부일자 : 2025. 11. 12.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 11. 21.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

관내 3기 신도시 공공주택지구에서 사업계획승인을 받는 공동주택의 최소 주차대수를 규정하여, 불법주정차를 예방하고, 쾌적하고 안전한 주거환경 조성을 도모하고자 함.

나. 주요내용

- 주차장 설치기준을 규정함. (안 제4조 제1항)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구 내의 공동주택의 주차대수를 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에서 지자체에 위임한 주차장 설치 기준에 따라 신설하고자 발의된 안건입니다.

주요 내용은 제안 설명 하신바와 같이 동 규정의 단서 규정을 적용하여

주차장 설치 기준을 강화함으로써 향후 건립될 왕숙1. 2지구와 진접2 지구 등의 아파트 주차 난 해소에 기여할 것으로 판단됩니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없음

붙임 : 남양주시 주택 조례 일부개정조례안. 1부.

심사보고서

【남양주시 소규모 공동주택 관리에 관한 지원 조례 일부개정조례안】

의안 번호	844
----------	-----

2025. 11. 21.
도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 11. 12. / 김지훈(민) 의원 등 8명
나. 회부일자 : 2025. 11. 12.
다. 상정 및 의결일자 : 2025. 11. 21.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

남양주시 관내 소규모 공동주택은 자력으로 시설을 유지·보수하기 어려운 경우가 많으므로 보조사업 종류를 확대함에 따라 소규모 공동주택의 안전성과 주거환경을 실질적으로 개선하고자 함.

나. 주요내용

- 공용부분의 용어 명확화(안 제6조제7호)
- 보조사업 범위 확대 신설(안 제6조제10호~제13호)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 소규모 공동주택의 안전확보와 주거환경을 개선할 목적으로, 주민 생활과 안전에 밀접한 공용시설 및 위험 시설 보수 지원을 명확히 조례에 규정하기 위해 발의된 것입니다.

- 주요 내용으로는 안 제6조제7호에 “공용부분”을 “공동주택 공용부분”으로 개정하여 적용 범위를 명확히 하였고, 보조사업 지원 대상을 어린이놀이터·경로당 보수사업과 석축·옹벽 등 긴급히 필요한 보수 사업 등을 포함하는 등 확대하였습니다.
- 본 개정안에 따라 의무관리 공동주택(300세대 이상) 보다 상대적으로 재정 여건이 열악한 소규모 공동주택의 현실을 고려할 때 보조 지원사업의 종류를 확대하는 것은 바람직하다고 판단되며, 특히, 금년 초에 발생한 화도읍의 한 아파트 담벼락의 붕괴 사고와 같이 석축, 옹벽 등에 대한 긴급 보수사업을 지원하도록 하는 것은 노후 소규모 공동주택 관리의 사각지대를 해소하고, 보다 체계적인 유지관리를 도모하여 안전사고 예방에 기여할 것으로 판단됩니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없음

붙임 : 남양주시 소규모 공동주택 관리에 관한 지원 조례 일부개정조례안 1부.

심사보고서

【남양주시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안】

의안 번호	845
----------	-----

2025. 11. 21.
도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 11. 12. / 김상수 의원 등 9명
- 나. 회부일자 : 2025. 11. 12.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 11. 21.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

옥외광고사업의 안전성과 전문성을 제고하기 위하여 교육대상을 기존 대표자 중심에서 법인 및 개인사업자의 종업원 등 실제 종사자도 가능하게 하여 현장 여건에 맞는 실효성 있는 교육체계를 구축하고자 함.

나. 주요내용

- 「옥외광고사업 종사자 등의 교육」 중 “교육대상” 부분 개정(별표 2)

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 옥외광고물 설치·유지관리의 실제 작업이 대부분 종업원 등 현장 실무자에 의해 이루어지고 있음에도 불구하고, 현행 조례가 교육대상을 광고사업자(대표자)로 되어 있는 문제점을 해소하고 실질적인 안전교육 강화를 도모하고자 [별표 2]의 보수교육 교육대상에 옥외광고

사업 종사자로 확대함으로써 현장 작업자의 안전의식을 강화함으로써 옥외광고물 관리 및 사고 예방에 기여할 것으로 판단됩니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없음

붙임 : 남양주시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정
조례안 1부.

심사보고서

【미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 의견청취안】

의안 번호	859
----------	-----

2025. 11. 21.
도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 11. 12. / 남양주시장
- 나. 회부일자 : 2025. 11. 12.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 11. 21.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조 및 같은 법 시행령 제95조에 따라 도시계획시설의 단계별 집행계획을 관계 행정기관의 장과 협의 결과, 기 수립된 계획에 대해 변경사항이 없어, 2025년 신규사업에 대해서만 지방의회에 의견 청취하는 사항임.

나. 주요내용

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제48조
 - 시장 또는 군수는 매년 법 제85조제3항의 규정에 의한 제2단계 집행계획을 검토하여 3년 이내에 도시·군계획시설사업을 시행할 도시·군계획시설은 이를 제1단계집행계획에 포함시킬 수 있다.
 - 시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시군계획시설결정의 고시일로부터 3개월 이내에 대통령이 정하는 바에 따라 자원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당

도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제95조

- 시장 또는 군수는 법 제85조제1항의 규정에 의하여 단계별집행계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

※ 1단계 : 3년 이내 시행되는 집행계획 , 2단계 : 3년 후에 시행되는 집행계획

3. 그간 추진현황

- 2015. 12. 31. : 미집행 도시계획시설 단계별집행계획 수립·공고
- 2016. 3. 31. : 미집행 도시계획시설 단계별집행계획 수립·공고
- 2017. 12. 28. : 미집행 도시계획시설 단계별집행계획 수립·공고
- 2018. 12. 27. : 미집행 도시계획시설 단계별집행계획 수립·공고
- 2020. 12. 28. : 미집행 도시계획시설 단계별집행계획 수립·공고
- 2021. 12. 23. : 미집행 도시계획시설 단계별집행계획 수립·공고
- 2022. 12. 15. : 미집행 도시계획시설 단계별집행계획 수립·공고
- 2023. 12. 28. : 미집행 도시계획시설 단계별집행계획 수립·공고
- 2024. 12. 26. : 미집행 도시계획시설 단계별집행계획 수립·공고

4. 보고내용(미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 수립 현황)

○ 단계별 집행계획

시 설 구 분		전체		단계별 집행계획 (개소)		
		개소	시설면적 (㎡)	1단계 (2025년~2027년)	2-1단계 (2028년~2029년)	2-2단계 (2030~2034년)
계		21	123,094	7	9	5
교통시설	소 계	14	45,235	1	9	4
	도 로	14	45,235	1	9	4
공간시설	소 계	2	4,919	2	-	-
	녹 지	2	4,919	2	-	-
유통공급시설	소 계	1	18,581	1	-	-
	전기공급설비	1	18,581	1	-	-
공공문화체육시설	소 계	2	41,144	1	-	1
	문 화 시 설	1	3,670	-	-	1
	체 육 시 설	1	37,474	1	-	-
방재시설	소 계	1	10,188	1	-	-
	하 천	1	10,188	1	-	-

시 설 구 분		전체		단계별 집행계획 (개소)		
		개소	시설면적 (m ²)	1단계 (2025년~2027년)	2-1단계 (2028년~2029년)	2-2단계 (2030~2034년)
환경기초 시설	소 계	1	3,027	1	-	-
	하수도	1	3,027	1	-	-

※ 단계별 집행계획 총 사업비 347,801백만원

(1단계 287,336백만원 / 2-1단계 37,000백만원 / 2-2단계 23,465백만원)

※ 2024년 의회 보고 후 변동사항 없는 시설은 제외, 2025년 신규시설에 대해서 보고

※ 시설면적은 한국토지정보시스템 CAD 구적면적으로써 참고사항임

○ 사업비 현황

(단위 : 백만원)

구 분	총계	국비	도비	시비	지방채 / 공기업	공공기여 / 민간투자
집행방식별	347,801	-	-	119,236	-	228,565
구 분	총계	1단계	2-1단계	2-2단계	비고	
단계별	347,801	287,336	37,000	23,465		

5. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 의견 청취안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조 및 같은법 시행령 제95조에 따라 미집행 도시계획시설의 단계별 집행계획을 수립하여 의회 의견을 청취하고자 제출된 안건으로
- 2025년도 신규사업으로 총 21개 개소의 347,801백만원을 계획하고 있으며, 단계별로는 1단계 7개소에 사업비 287,336백만원, 2단계는 9개소에 37,000백만원이며, 2-2단계는 5개소에 23,465백만원으로 계획하였습니다.
- 검토 결과, 금번에 제출된 안건은 2025년도 신규사업에 한정하여 단계별 집행계획을 수립한 사항으로 국토교통부의 도시군관리계획수

립지침에 따른 계획적인 지방재정 운용을 위해서는 시설 결정 장기화로 인한 개인 사유권이 침해되지 않도록 사업의 우선순위 및 필요성 등을 면밀히 검토하여 효율적인 집행이 이루어져야 할 것으로 사료되며, 금년도 신규사업의 세부내역은 아래를 참고하여 주시기 바랍니다.

6. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

7. 토론요지

- 없 음

8. 심사결과

- 「원안가결」

9. 소수의견 요지

- 없 음

붙임 : 남양주시 도시계획시설 단계별 집행계획 수립 의견청취안 1부.

심사보고서

【화도읍 도시재생 뉴딜사업 맷돌모루 플랫폼 복합문화센터 위수탁 협약체결안】

의안 번호	861
----------	-----

2025. 11. 21.
도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 11. 12. / 남양주시장
- 나. 회부일자 : 2025. 11. 12.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 11. 21.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

화도읍 도시재생 뉴딜사업의 경우 19년 하반기에 공공기관 제안형으로 뉴딜사업 공모 선정된 사항으로 공공기관 참여 없이 우리시 단독으로 추진하기에는 어려움이 있어 한국토지주택공사(LH)와 위·수탁 협약을 체결하여 사업을 추진하고자 함.

나. 주요내용

- 위치 : 화도읍 마석우리 292-2번지 외 3필지 ※ (구)화도읍사무소
- 건물용도 : 주민공동이용시설(1~6층), 주차장(지하1~2층/53대)
- 사업비 : 362.52억원(국비62.7, 도비 14.32, 시비 269.6, 기금 15.9)
 - 마중물 : 345억원(국비 57.2, 도비 14.32, 시비 257.58, 기금 15.9)
 - 생활SOC : 17.52억(국 5.5억, 시 12.02억)
- 협약기간 : 협약일로부터 ~ 인수·인계완료일

- 사업방식 : 위·수탁 협약에 따른 사업시행

다. 그간 추진사항

- 2021. 5. ~ 2025. 12. : 기본 및 실시설계 추진(LH)
- 2022. 10. 13. : 복합개발 기본협약 체결(남양주시↔LH)
- 2022. 11. 22. / 2023. 6. 5.: 위탁사업비 교부(2회) 완료
- 2024. 4. 2. : (구)화도읍사무소 철거 공사 완료
- 2024. 4. 22. : 시의회 의견청취 완료
- 2024. 8. 1. : 도시재생 활성화계획(변경) 고시
 - 공기업투자사업 한국토지주택공사 임대주택사업 제외 등
- 2025. 1. 17. : 맷돌모루 플랫폼 조성계획 변경 보고
 - (당초) 지하1층 ~ 지상4층, (변경) 지하2층 ~ 지상6층
- 2025. 3. 28. : (추가)기본설계 완료
- 2025. 5. 26. : 기본협약(변경) 완료
- 2025. 6. 5. : 위탁사업비 교부(3회) 완료

라. 향후계획

- 2025. 11. ~ 2026. 2. : 설계 및 행정절차 이행
- 2026. 3. ~ 2027. 12. : 공사시행

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 협약 체결안은 「지방자치법」 제47조제2항과 「남양주시 업무제휴와 협약에 관한 조례」 제4조에 따라 LH와 협약체결에 대한 의결을 얻기 위하여 제출된 안건입니다.
- 협약 대상인 맷돌모루 플랫폼 사업의 그간의 추진 배경은 당초 2019년도 공공기관(市+LH) 제안형으로 선정되어 복합문화센터(공공시설)와 임대주택(행복주택)을 결합한 복합개발 방식으로 추진 계획하였으나,

2022년 말부터 LH에서 사업성 저하로 인한 참여 철회로 임대주택을 제외한 복합문화센터 단독 추진으로 지난 2024년 4월 임시회에서 ‘화도읍 도시재생활성화계획 변경 의견 청취’ 를 완료한 사항이 되겠습니다.

- 협약 내용은 총 19조로 구성되어 있고, 주요 내용은 구)화도읍사무소 부지인 마석우리 292-2번지 외 3필지에 362억5천여만원을 투입하여 마중물사업과 SOC사업을 조성 함에 있어 용역, 공사, 감리·감독 등을 LH에게 대행하고자 하는 사항이며, 이와 관련된 사업비 부담, 위탁수수료, 사업비의 지급 정산 등에 대하여 명시한 사항으로 내부 검토와 법률 자문 등을 거쳐 작성한 안으로 별다른 문제는 없다고 판단됩니다. 다만, 「남양주시 업무제휴와 협약에 관한 조례」에 따라 협약 체결 시 시의 예산 부담을 명시하거나 권리포기를 포함하는 경우에는 사전에 의회 의결을 받도록 규정하고 있으나, 금년도 5월에 LH와 체결한 기본협약서 제6조에 사업비 부담을 명시한 사항과 이미 위탁사업비를 여러 차례 교부한 점 등을 비추어 볼 때 관련 규정을 준수하지 않았다고 판단되기에 향후에는 이러한 사례가 발생하지 않도록 각별히 주의를 기울여야 할 것입니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없음

붙임 : 남양주시 도시계획시설 단계별 집행계획(변경) 수립 의견청취안 1부.

심사보고서

【남양주시 하수도사용 조례 일부개정조례안】

의안 번호	862
----------	-----

2025. 11. 21.
도시교통위원회

1. 심사경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 11. 12. / 남양주시장
- 나. 회부일자 : 2025. 11. 12.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2025. 11. 21.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 2026년부터 공공하수도 사용료 인상이 계획됨에 따라 「남양주시 하수도사용 조례」 제15조제2항 관련 [별표1]에 인상되는 공공하수도 사용료를 반영한 요율표로 정비가 필요하고,
- 조례 제12조 및 [별표3]은 관련 법령이 개정되어 정비가 필요하고 제13조는 띄어쓰기 오류가 확인되어 함께 정비하고자 하며,
- 조례 제20조제2항은 제22조에 관련된 내용으로 조문의 위치를 조정하고자 함.

나. 주요내용

- 요율 반영: [별표1] 공공하수도 사용료 인상분 반영
- 조문 정비: 제12조제1항, 제20조제2항, 제22조제5항
- 법령 개정사항 반영 및 위치 조정

- 용어 보완: 제13조제1항, 제24조제1항2호
 - 띄어쓰기·조사 등 맞춤법 정비
- 별표 재정비: [별표3], [별표5] - 관련 법령에 따른 내용 정비

3. 검토보고 요지 (전문위원 서진원)

- 본 조례안은 장기간 동결된 하수도 요금을 3개년에 걸쳐 단계별로 인상하여 하수도공기업특별회계의 경영수지를 개선하고, 수질환경개선 사회기반시설을 확충하고자 제출된 안건으로,

주요 내용으로는 안 제12조와 제13조는 상위법령에 개정에 따른 인용 부호와 용어를 명확히 하고, 타행위에 대한 원인자부담금 관련 내용을 안 제20조에서 제2항에서 안 제22조 제5항으로 조 제목에 맞게 이관하였으며, 또한 별표 1의 공공하수도 사용료 요율표를 2016년 이후 9년만에 개정하여 2026년부터 2028년까지 3년간 매년 9.5%씩 연차적 인상을 계획하였고, 별표 3과 5는 관련 법령명 개정과 불필요한 내용 정비하고자 하였습니다.

현재 우리시 하수도 현실화율은 아래 참고 자료와 같이 38.5%로서 도내 시·군 평균 48%보다 상당히 낮은 수준으로 하수도 사용료의 인상은 불가피하다고 판단되며, 최근 버스 등 공공요금 상승에 따라 시민의 경제적 부담이 가중되고 있는 점을 감안하여 하수도 요금 인상의 필요성에 대한 적극적인 홍보와 함께 하수도사업 전반에 대한 경영개선을 통해 비용절감 자구책도 필요하다고 판단됩니다.

4. 질의·답변 요지

- 회의록 참고

5. 토론요지

- 없음

6. 심사결과

- 「원안가결」

7. 소수의견 요지

- 없 음

붙임 : 남양주시 성장관리계획 재수립에 따른 의견청취안. 1부.