제319회 남양주시의회(임시회)
제 1 차 도 시 교 통 위 원 회

# 2035년 남양주시 공동주택 리모델링 기본계획 수립 의견청취안

# 검 토 보 고 서

2026. 4. .

**도시교통위원회**
**전 문 위 원**

# 2035년 남양주시 공동주택 리모델링 기본계획 수립 의견청취안

| 의안 번호 | 944 |
|---|---|

제 출 일 : 2026. 4. 7.
제 출 자 : 남양주시장

## 1. 제안이유

남양주시 내 노후 공동주택의 주거환경 개선 및 거주민 삶의 질 향상을 위한 관리방안 마련을 위해 공동주택 리모델링 기본계획을 수립함에 있어 시의회의 의견을 사전 청취하고자 합니다.

## 2. 근거법령

「주택법」 제72조(리모델링 기본계획 수립절차)

## 3. 관계법령 및 지침

○ 「주택법」 제71조(리모델링 기본계획의 수립권자 및 대상지역 등)
○ 「주택법」 제72조(리모델링 기본계획 수립절차)
○ 「주택법」 제73조(리모델링 기본계획의 고시 등)
○ 「리모델링기본계획 수립지침」

## 4. 과업개요

○ 과 업 명 : 2035년 남양주시 공동주택 리모델링 기본계획 수립 용역
○ 과업범위
- 시간적 범위 : 기준연도 2025년, 목표연도 2035년
- 공간적 범위 : 남양주시 전체 리모델링 대상 공동주택

○ 과업내용

- 계획의 목표 및 기본 방향, 기초 조사
- 공동주택 리모델링 수요 예측, 부문별 수립 방안

○ 계약금액 : 금197,320,000원

○ 계 약 자 : ㈜경호엔지니어링종합건축사사무소

○ 과업기간 : 2025. 4. 11. ~ 2026. 5. 10.

## 5. 그간 추진 현황

○ 2025.04.08. : 용역계약체결

○ 2025.04.11. : 용역착수

○ 2025.04.16. : 선금 지급완료 (금138,124천원)

○ 2026.02.11. : 기본계획(안) 수립

○ 2026.03.19. ~ 04.03. : 주민 공람 및 관련부서 협의

## 6. 향후 추진 계획

○ 2026.05. : 시 도시계획위원회 심의

○ 2026.06. : 경기도 도시계획위원회 심의

○ 2026.07. : 기본계획 고시

붙임 2035년 남양주시 공동주택 리모델링 기본계획(안) 1부.

## 7. 검토의견

❍ 본 의견 청취안은 주택법 제71조 및 제72조에 따라 리모델링 기본계획을 수립하고 주민공람, 관계부서 협의 등 법적인 절차를 거쳐 의회 의견을 청취하고자 제출된 안건입니다.

❍ 계획의 주요 내용은 목표연도 2035년을 기준으로 2035년 남양주 도시기본계획과 도시·주거환경정비기본계획 등을 토대로 기초조사를 실시하고 리모델링 사업의 유형과 단계별 리모델링 수요예측을 통하여 기반시설 영향성 검토를 도출하는 등 노후 공동주택 주거환경을 체계적으로 관리하기 위하여 수립한 계획으로,
과거의 전면 철거형 정비사업이 가진 물리적·환경적 한계 등을 극복하는 리모델링사업의 수요 관리를 파악하는데 큰 의미가 있으며, 법에서 정한 내용의 포함 여부, 행정절차의 수립 시기 등을 검토한 결과 별다른 문제점은 없다고 판단됩니다.

| 붙임1 | 관계법령 |
|---|---|

## ☑ 「주택법」

제71조(리모델링 기본계획의 수립권자 및 대상지역 등)

① 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 관할구역에 대하여 다음 각 호의 사항을 포함한 리모델링 기본계획을 10년 단위로 수립하여야 한다. 다만, 세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀의 우려가 적은 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 리모델링 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

1. 계획의 목표 및 기본방향
2. 도시기본계획 등 관련 계획 검토
3. 리모델링 대상 공동주택 현황 및 세대수 증가형 리모델링 수요 예측
4. 세대수 증가에 따른 기반시설의 영향 검토
5. 일시집중 방지 등을 위한 단계별 리모델링 시행방안
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 대도시가 아닌 시의 시장은 세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀이나 일시집중 등이 우려되어 도지사가 리모델링 기본계획의 수립이 필요하다고 인정한 경우 리모델링 기본계획을 수립하여야 한다.

③ 리모델링 기본계획의 작성기준 및 작성방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

제72조(리모델링 기본계획 수립절차)

① 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장(제71조제2항에 따른 대도시가 아닌 시의 시장을 포함한다. 이하 이 조부터 제74조까지에서 같다)은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 14일 이상 주민에게 공람하고, 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 의견제시를 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 30일 이내에 의견을 제시하지 아니하는 경우에는 이의가 없는 것으로 본다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 변경인 경우에는 주민공람 및 지방의회 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

② 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따라 설치된 시·도도시계획위원회(이하 "시·도도시계획위원회"라 한다) 또는 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

④ 대도시의 시장은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 하며, 도지사는 리모델링 기본계획을 승인하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.