



제 306 회 남양주시의회(임시회)
제 6 차 도 시 교 통 위 원 회

진접읍 팔야리 도시재생활성화계획 수립
의견청취안 의견청취안

검 토 보 고 서

2024. 9. .

도 시 교 통 위 원 회
전 문 위 원

진접읍 팔야리 도시재생활성화계획 수립 의견청취안

1. 제안경과

- 본 조례안은 2024년 8월 23일 시장으로부터 제출되어 동일자로 도시교통위원회에 회부 된 안건임.

2. 제안이유

- 「남양주시 도시재생 전략계획」 변경 수립(2024.06)을 통해 도시재생 활성화지역으로 신규 및 우선순위 지역인 「진접읍 팔야리 도시재생 활성화계획」 수립 필요
- 역사문화·자연생태 등 우수한 관광자원을 보유한 방문요충지로서 지역 자원을 특화하고 쇠퇴한 상권을 활성화하기 위한 방안 마련이 시급함

3. 관계법령

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조에 따른 활성화계획수립
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제20조에 따른 시의회 의견청취

4. 주요내용

- 위 치 : 진접읍 팔야리 797-14 일원 $A=200,274m^2$
- 사업기간 : 2025년 ~ 2028년(4년)
- 총사업비 : 372.25억원
 - 마중물 사업 : 238.32억원(국비 131.57, 지방비 106.75)
 - 지자체 사업 : 50.11억원
 - 부처연계사업 : 83.82억원(국비 16.76, 지방비 25.15 공기업 41.91억원)
- 주요 추진 사업 : 총 12개
 - (마중물 사업) 핵심사업 3개 (세부사업 총 8개)
 - (지자체 사업) 지역관리사업 1개 (세부사업 총 3개)

- (부처연계 사업) 부처연계사업 1개

구분	단위사업	세부사업	사업비 (억원)	사업내용
합계			372.25	
마 중 물 사 업	A. 역사·자연이 숨 쉬는 치유마을만들기	A1. 왕의 별빛 쉼터 조성사업	87.37	광릉장 일원 유희부지 활용을 통한 역사·자연 테마 여가활동거점 조성
		A2. 왕의 치유의 숲 조성사업	25.41	공동체정원을 활용한 숲치유 테마 야외정원 및 온실 조성
		A3. 치유마을 조성사업	11.20	주민생활건강·활동을 위한 생태공원조성 및 야간경관개선
	B. 활력있는 전통시장 및 상권 만들기	B1. 광릉장 역사플레이스 조성사업	28.82	역사문화 스토리를 반영한 광릉오일장 장소화 및 다양한 공간이벤트를 위한 다목적 광장 조성
		B2. 광릉내로 힐링상권조성사업	38.85	노후된 지역상권의 이미지를 개선하고 방문객 유입을 위한 상권입면및 보행환경개선
		B3. 광릉오일장 및 상권 홍보·마케팅사업	9.9	지역 브랜드 아이덴티티 개발 및 공동마케팅을 위한 디자인가이드라인 개발 및 홍보·마케팅
	C. 함께 가꾸는 골목길 만들기	C1. 커뮤니티 보행안전가로 조성사업	27.64	광릉초등학교 주변 어린이 통학보행환경개선 및 주거지 골목환경 정비
		C2. 커뮤니티 힐링문화 네트워크사업	9.13	노후주택 집수리 지원 및 내집앞, 골목 화단가꾸기 등 주민참여 골목환경개선 사업
	소계		238.32	
지 자 체 사 업	D. 지역관리사업	D1. 도시재생현장지원센터 조성사업	7.36	팔야리 도시재생사업의 원활한 사업추진과 현장 소통을 지원하는 중간지원조직운영
		D2. 주민주도 특화마을조성 기반구축사업	1.48	도시재생대학 및 선진지 답사·워크숍, 마을축제 기획 등 주민이 직접기획하고 관리운영할 수 있는 주민협의체 운영사업
		D3. 도시재생사업 모니터링 및 기록화	1.70	지역의 변화과정 및 사업추진성과관리를 위한 모니터링 및 도시재생사업 아카이빙
	소계		10.54	
부 처 연 계	E. 부처연계 기타사업	E1. 광릉내로 지중화사업	83.82	광릉내로 힐링상권 조성사업과 연계한 도시미관향상을 위한 지중화 사업
	소계		83.82	
부 지 확 보	F. 사업부지확보	F1. 커뮤니티 보행안전가로 조성사업	39.57	유희국공유지 확보를 통한 핵심사업 추진
	소계		39.57	

○ 그간 추진사항

- 2023. 6. 7. : 남양주시 진접읍 활성화계획 수립 용역 착수
- 2023. 8. ~ 2024. 2. : 기초조사 및 활성화계획(안) 수립
- 2024. 6. 5. : 남양주시 도시재생전략계획 변경 수립 공고
- 2024. 7. : 관련부서 협의
- 2024. 8. 26. : 진접읍 활성화계획(안) 주민 공청회

○ 향후 추진계획

- 2024. 9. : 국토교통부 도시재생사업 공모 신청

5. 검토의견

- 본 의견 청취안은 지난 제301회 임시회(2024. 3.)에서 기 의견 청취한 ‘남양주시 도시재생전략계획(변경)’의 신규로 포함된 진접읍 팔야리 도시재생활성화계획 수립을 위한 의견 청취의 건입니다.

- 진접읍 팔야리 797-14번지 일원에 총사업비 372억 3천여만원을 계획한 도시재생사업의 유형은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제6호 나목에 해당하는 ‘근린재생형’ 사업으로 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화 등을 도모하기 위해 활성화계획을 수립하기 위한 것으로서, 인근에 생태적, 역사적 가치가 높은 광릉숲이 위치함에 따라 지역의 우수 자원과 연계한 사업으로 적정성과 효과가 크기에 지역특화재생사업(전국 5곳 선정 예정)으로 선정될 수 있도록 경기도의 사전적격성 검증과 평가에서 우위를 점할 수 있도록 공모 신청 준비에 만전을 기하여야 할 것으로 판단됩니다.

참고 1) '24년 하반기 도시재생사업 공모 가이드라인 [국토부 자료 중 발췌]

1 선정 규모 및 방식

○ (규모) 국가시범지구*(3곳), 지역특화재생(5곳), 인정사업(3곳) 내외

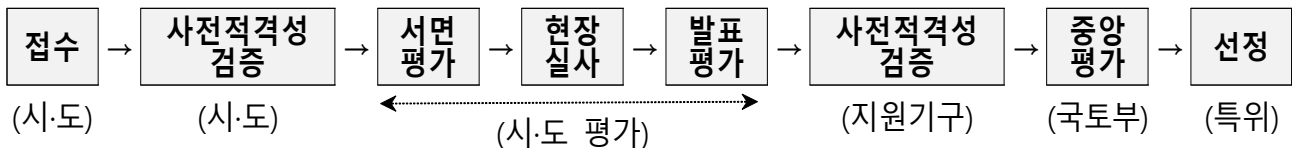
* 후보지는 국가시범지구 선정 규모의 1.5배수 내외로 선정 예정

【 '24년 하반기 도시재생사업 선정 규모 】

구 분	국가시범지구	지역특화재생	도시재생 인정사업
선정규모	3곳 내외	5곳 내외	3곳 내외
선정방식	자문방식	평가방식(1차 시·도 평가, 2차 중앙 평가)	

- (평가방식) 1차 시·도 평가* → 2차 중앙평가로 구분

* 광역지자체별 평가위원회 구성·운영 후 최우선순위로 선정된 사업에 한해, 2차 평가 실시



참고 2) 남양주시 도시재생전략계획(변경) 수립 의견청취안

[제301회 임시회 자료 중 발췌]

구 분			위 치	면적(㎡)	유 형	비 고
①	기존	금곡동	금곡동 일원	198,075㎡	근린재생형 (중심시가지형)	변경없음
②		화도읍 마석우리	화도읍 마석우리 292-2번지 일원	211,625㎡	근린재생형 (중심시가지형)	변경없음
③	재정립	퇴계원읍 퇴계원리	퇴계원읍 퇴계원리 266-9번지 일원	143,373㎡	근린재생형 (지역특화재생)	퇴계원 1구역, 민간개발인 허가구역, 국방부 토지저촉구역 제척
④		진접읍 장현리	진접읍 장현리 380-15번지 일원	185,659㎡	근린재생형 (지역특화재생)	장현전통시장 구역 포함
⑤		다산1동	다산동 4028-14번지 일원	60,985㎡	근린재생형 (주거재생혁신지구)	지금·도농 재정비촉진구역 3구역 (신설) 제척
⑥	신규 지정	진건읍 용정리	진건읍 용정리 781-2 일원	168,692㎡	근린재생형 (지역특화재생)	
⑦		진접읍 팔야리	진접읍 팔야리 797-14 일원	200,274㎡	근린재생형 (지역특화재생)	
⑧		진접읍 내각리	진접읍 내각리 747번지 일원	145,279㎡	근린재생형 (지역특화재생)	

☑ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. [개정 2017.12.26, 2018.4.17, 2019.8.27, 2020.1.29 제16904호(항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률), 2021.7.20] [[시행일 2021.9.21]]

1. "도시재생"이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.

(중 략)

4. "전략계획수립권자"란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다)를 말한다.

5. "도시재생활성화지역"이란 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다.

6. "도시재생활성화계획"이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.

가. 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
나. 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획

제15조(주민 등의 의견청취) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의

의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

<개정 2020. 12. 22.>

② 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 의견이 없는 것으로 본다. <개정 2020. 6. 9.

제19조(도시재생활성화계획의 수립)

① 전략계획수립권자는 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

② 구청장등은 전략계획수립권자의 위임을 받아 도시재생활성화지역에 대하여 근린재생형 활성화계획을 수립할 수 있다. [개정 2020.12.22]

③ 도시재생활성화계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. [개정 2019.8.27] [[시행일 2019.11.28]]

1. 계획의 목표

2. 도시재생사업의 계획 및 파급효과

3. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획

3의2. 기초생활인프라의 국가적 최저기준 달성을 위한 계획

4. 공공 및 민간 자원 조달계획

5. 예산 집행 계획

6. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획

7. 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역

8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 때에는 해당 도시재생활성화지역 내의 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비·개발과의 연계방안과 해당 도시재생활성화계획의 도시경제·산업구조에 대한 파급효과 등을 우선적으로 고려하여야 한다.

⑤ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 국가도시재생기본방침 및 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.

⑥ 제26조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 도시재생활성화지역에서 제2조제1항제7호 각 목의 사업을 시행하려는 경우 전략계획수립권자 또는 구청장등에게 그 사업을 포함한 도시재생활성화계획의 수립 또는 변경을 제안할 수 있

다. 이 경우 제안을 받은 전략계획수립권자 또는 구청장등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 처리 여부를 제안자에게 통보하여야 한다. [신설 2021.7.20] [[시행일 2021.9.21]]

⑦ 도시재생활성화계획의 작성기준 및 작성방법에 대한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다. [개정 2021.7.20] [[시행일 2021.9.21]]

제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인 등)

① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 확정한다. [개정 2019.8.27] [[시행일 2019.11.28]]

② 시장·군수 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. [개정 2019.8.27] [[시행일 2019.11.28]]

③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 전략계획수립권자 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하고, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다. [개정 2020.12.22]

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 도시재생활성화계획에 국가지원 사항이 포함된 경우 제1항에 따른 확정 또는 제2항에 따른 승인 전에 국토교통부장관에게 국가지원 사항에 대하여 결정을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관 장과의 협의, 지방위원회 심의, 공청회, 지방의회의 의견청취 절차 및 특별위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다. [신설 2019.8.27] [[시행일 2019.11.28]]

⑥ 국토교통부장관은 제4항에 따른 결정을 할 때에는 국가가 지원할 대상 사업 및 재원의 규모와 지원방식 등의 조건을 명시하여야 한다. [개정 2019.8.27] [[시행일 2019.11.28]]

⑦ 도시재생활성화계획에 포함된 국가지원사업을 소관하는 관계 중앙행정기관의 장은 정부의 재정상황 등 특별한 경우를 제외하고는 제4항에 따른 결정을 반영하여 예산을 편성하여야 한다. [개정 2019.8.27] [[시행일 2019.11.28]]

⑧ 제4항에 따라 특별위원회의 심의를 거친 국가지원 사항에 대하여는 제1항 및 제2항에도 불구하고 지방위원회의 심의를 거친 것으로 본다. [신설 2020.12.22]

⑨ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경한 때에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. [개정 2019.8.27, 2020.12.22]

⑩ 특별시장·광역시장 또는 도지사가 도시재생활성화계획을 승인한 때에는 관계 행정기관의 장과 해당 시장·군수 또는 구청장등에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장·군수 또는 구청장등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. [개정 2019.8.27, 2020.12.22]

[본조제목개정 2020.12.22]