

철도 유희부지 활용지침

제1장 총칙

제1조(목적) 이 훈령은 지방자치단체가 철도 유희부지를 활용함에 있어 활용 방향 및 절차를 제시함으로써 공공의 자원인 철도 유희부지의 체계적인 관리와 효율적인 활용을 도모하고자 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “철도 유희부지”란 철도 폐선부지와 철도부지 중 철도운영 이외의 용도로 사용하더라도 철도운영 및 안전에 지장을 주지 않는 다음의 각목의 부지를 말한다.

가. 철도교량 등 철도 선로의 하부 부지

나. 지하에 조성된 철도시설의 상부 부지

다. 철도시설의 운영에 직접 사용되고 있지 않는 잔여지

라. 그 밖에 국토교통부장관이 인정한 부지

2. “철도 폐선부지”란 「철도산업발전기본법」 제34조에 따라 철도노선이 폐지되거나 같은 법 제3조제6호에 따른 철도건설 사업으로 인하여 철도시설이 이전됨으로써 더 이상 철도차량이 운행되지 않는 철도부지를 말한다.

3. “철도 유희부지 활용사업”이란 지방자치단체가 국가 소유의 철도 유희부지를 주민친화적 공간이나 지역경쟁력 강화를 위한 목적으로 활용하기 위하여 동 지침에 따라 활용계획의 수립, 제안 등의 절차를 거쳐 시행하는 사업을 말한다.

4. “주민친화적 공간”이란 철도 유희부지에 쉼터, 산책로, 생활체육시설 등의 설치를 통해 주민의 편의와 여가 활동을 지원하기 위하여 조성하는 공공의 공간을 말한다.

5. “지역 경쟁력 강화”란 철도 유희부지를 교육, 문화, 관광 등의 다양한 목적으로 활용함으로써 지역의 일자리 창출이나 지역경제 활성화 등에 기여하는 것을 말한다.

제2장 철도 유희부지 분류 및 활용방향

제3조(철도 유희부지의 분류기준) 국토교통부장관은 철도 시설물의 보전가치와 특성, 활용여건 등을 고려하여 철도 유희부지를 별표 유형별 분류기준에 따라 다음 각 호와 같이 분류하여야 한다.

1. 보전부지 : 문화재보호법에 따라 문화재로 지정되었거나 문화적·역사적으로 보전가치가 있는 철도시설물의 부지
2. 활용부지 : 접근성, 배후 인구수 등을 고려할 때 활용가치가 높은 부지에서 국가 차원에서 활용계획이 없을 경우 주민친화적 공간이나 지역 경쟁력 강화를 위한 용도로 활용이 적합한 부지
3. 기타부지 : 문화적·역사적으로 보전가치가 없고 접근성, 배후 인구수 등을 고려할 때 활용가치가 낮은 부지

제4조(조사 및 관리계획의 수립) ① 국가철도공단은 제3조에 따라 철도 유희부지를 분류하기 위하여 지방자치단체에게 분류에 필요한 기초자료를 요청하거나 의견을 들을 수 있다.

② 「국가철도공단법」에 따라 설립된 국가철도공단은 제3조의 분류기준에 따라 철도 유희부지에 대한 조사를 실시하여 매년 3월 말까지 분류작업

을 완료하여야 한다.

③ 국가철도공단은 제1항에 따라 철도 유희부지에 대한 분류작업을 완료한 경우에는 지체 없이 분류 결과와 철도 유희부지 관리계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

④ 국가철도공단은 철도 유희부지의 주변지역 개발이나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시관리계획 변경 등으로 인하여 철도 유희부지의 활용여건이 변화되거나 기타 재분류할 필요성이 있는 경우에는 철도 유희부지의 유형을 변경할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 유형을 변경하는 경우 일단의 토지 면적이 3,000㎡를 초과하거나 공시지가가 10억 원 이상인 철도 유희부지에 대하여는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

⑥ 국가철도공단은 신규 철도건설 및 철도개량 등으로 철도 폐선부지가 발생될 것으로 예상되는 경우 사전에 지방자치단체 등의 의견을 수렴한 종합적인 활용방안을 수립하여 철도 유희부지 활용심의위원회에 보고하여야 한다.

제5조(분류결과의 공표) 국가철도공단은 국토교통부장관으로부터 제4조에 따라 철도 유희부지의 분류결과와 그 관리계획에 대한 승인을 받았을 때는 승인을 받은 날로부터 30일 내에 철도 유희부지의 분류결과를 공표하여야 한다.

제6조(유형별 활용방향) ① 보전부지는 기존의 상태를 유지하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 보전 대상인 철도 시설물의 원형을 유지하면서 가치 훼손을 하지 않는 범위 내에서 제한적으로 활용할 수 있다.

② 활용부지는 지역의 활용 수요에 따라 다양한 형태의 주민친화적 공간의

조성에 활용하거나 지역 경쟁력 강화를 위하여 교육, 문화, 관광 분야 등의 다양한 목적으로 활용할 수 있다.

③ 기타부지는 장기적으로 활용 수요가 없을 경우 국가철도공단에서 「국유재산법」에 따라 용도폐지 절차를 거쳐 매각할 수 있다.

제3장 철도 유희부지 활용계획

제7조(철도 유희부지 활용사업의 기본방향) ① 철도 유희부지 활용사업(이하 ‘활용사업’이라 한다)은 주민친화적 공간으로 활용하여 지역의 생활환경을 개선하거나 지역에서 필요로 하는 교육, 문화, 관광 등 다양한 분야의 활용 수요를 지역의 특성에 맞게 수용함으로써 지역의 경쟁력을 향상시키기 위한 방향으로 추진되어야 한다.

② 철도 유희부지를 활용하고자 하는 지방자치단체는 계획의 수립 단계부터 주민 등 이해관계자의 다양한 의견을 수렴하여 반영함으로써 활용사업의 시행과정에서 지역의 공동체 의식이 제고되도록 하는 한편 철도의 운영에 대한 사회·문화적 환경이 개선될 수 있도록 하여야 한다.

제8조(활용사업의 계획수립 및 제안) ① 국토교통부장관은 철도 유희부지의 효율적인 활용을 위하여 국가철도공단으로 하여금 지방자치단체로부터 관할 행정구역내에 위치한 철도 유희부지의 활용사업에 대한 계획(이하 “활용계획”이라 한다)을 제안 받도록 요청할 수 있다.

② 지방자치단체는 제1항에 따라 국가철도공단으로부터 활용계획의 제안 요청을 받아 관할 행정구역내 철도 유희부지를 활용한 사업계획을 국가철도공단에 제안하거나 국가철도공단과 협의를 거쳐 활용계획을 제안할 수 있다. 다만, 2개 이상의 지방자치단체의 관할 행정구역에 위치한 철도 유희

부지에 대하여 공동 활용의 필요성이 있는 경우에는 지방자치단체가 공동으로 제안할 수 있다.

③ 지방자치단체는 국가철도공단에 활용계획을 제안하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 활용사업의 필요성 및 목적, 면적 및 길이, 특성 등 개요
2. 철도 유희부지의 주변 지역의 토지이용현황, 개발계획 등 여건분석
3. 도시기본계획 및 경관기본계획 등 관련 상위계획 분석
4. 철도 유희부지의 활용용도의 수급분석, 사용방식, 인허가 사항
5. 토지이용구상(관련 도면 포함), 자원조달계획, 관리운영계획 등 사업추진계획, 사업의 성과목표 및 기대효과 등
6. 국가철도공단이 제4조제6항에 따라 수립한 ‘철도 폐선부지 활용방안’과의 조화 등

제8조의2(제안서 검토 및 상정) ① 국가철도공단은 지방자치단체가 제8조제2항에 따라 제출한 활용계획서에 대하여 사전 검토하고 제8조제3항 각 호의 내용이 누락되었거나 미비한 사항이 있을 경우 필요한 기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경우 제안서 검토 및 심의 대상에서 제외한다.

1. 동 지침 제정 이전에 업무협약을 체결하여 사업이 추진 중인 경우
2. 이미 국유재산 사용허가 중인 경우

② 국가철도공단은 제1항에 따라 보완을 요구한 사항이 활용심의위원회 개최 7일 전까지 보완되지 않은 경우 심의위원들에게 미리 그 내용을 보고하고 심의 안건에서 제외할 수 있다.

③ 국가철도공단은 제1항에 따라 제안서 사전검토 및 보완이 완료된 경우

안건을 심의위원회에 상정해야 한다.

제9조(활용계획 수립 시 고려사항) ① 지방자치단체는 제7조의 철도 유희부지의 유형별 활용방향에 따라 지역의 사회적·문화적인 환경과 주변 개발여건을 분석하여 적합한 용도로 활용될 수 있도록 철도 유희부지의 활용계획을 수립하여야 하며 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시기본계획 등 상위 계획에 부합하여야 한다.

② 철도 유희부지에 대한 활용계획은 다음의 각 호로 분류한다.

1. 주민친화적 공간의 조성
2. 지역 경쟁력 강화를 위한 활용
3. 제1호와 제2호를 복합한 활용

③ 주민친화적 공간의 조성계획은 이용자의 접근성과 안전성을 갖추고 있는 철도 유희부지를 대상으로 수립하여야 하며, 다양한 활용 수요와 주변여건 분석을 통해 실제 주민이 필요한 공간으로 계획을 하되 생활환경의 개선과 더불어 휴식과 여가를 즐길 수 있도록 하여야 한다.

④ 지역 경쟁력 강화를 위한 활용계획은 계획구상 단계에서부터 다양한 주민 의견을 수렴하여 철도 유희부지 활용과정에서 발생할 수 있는 이해관계자간 갈등이 최소화 되도록 하여야 하며 운영단계에서는 일자리 창출 등 주민에게 실질적인 혜택이 돌아갈 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 지방자치단체는 철도 유희부지에 대한 창의적인 활용계획을 수립하기 위하여 민간 아이디어 공모방식으로 활용계획을 수립할 수 있다.

제10조(재원 확보계획) ① 지방자치단체는 제8조의 활용계획 수립 시 활용사업이 원활히 추진될 수 있도록 실행 가능한 재원확보방안을 마련하여야 한다.

② 지방자치단체는 제8조의 활용사업에 필요한 재원확보를 위하여 다른 재정지원 사업과 연계하여 계획을 수립하거나 민간자본을 유치하기 위하여 민간사업자를 공모하는 방식으로 계획을 수립할 수 있다.

③ 지방자치단체는 「국유재산법」에 따른 사용허가를 기부채납방식으로 신청하는 경우에는 무상 사용허가기간이 완료된 이후의 사용계획 및 재원 확보방안을 제출하여야 한다.

제4장 활용계획의 심의

제11조(철도 유희부지 활용심의위원회 구성) ① 국가철도공단은 이 규정에 따른 철도 유희부지의 사용에 관한 업무를 신속하고 효율적으로 처리하기 위하여 철도 유희부지 활용심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 구성하여 운영한다.

② 위원회는 위원장 1명을 포함하여 9명 이내로 구성한다.

③ 위원장은 위원 중에서 호선으로 선출한다.

④ 위원회 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 국가철도공단이사장 위촉 또는 임명한다.

1. 국토교통부 3급부터 4급까지의 공무원
2. 국가철도공단 및 한국철도공사 본부장급부터 처장급까지의 임직원
3. 지역개발, 도시계획, 건축, 경관, 조경 등 관련 분야 공무원 또는 전문가
4. 그 밖에 관련 분야 전문가로서 변호사 등의 자격이 있는 사람

제12조(위원회의 역할 및 운영) ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 활용사업의 목적, 필요성, 위치 및 규모, 활용용도 등의 적합성
2. 활용사업 시행방식, 재원조달계획, 운영 및 유지관리계획 등의 실현 가

능성

3. 철도 유희부지의 사용방식(「국유재산법」에 의한 사용허가 또는 대부 계약, 「철도건설법」이나 「철도사업법」에 의한 점용허가) 및 그 밖에 활용사업의 시행을 위한 인·허가 내용 등의 적정성

4. 철도 유희부지의 활용사업과 관련된 중요사항으로 위원회에 부의한 사항

② 위원회는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회는 그 업무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 제8조에 따라 활용계획을 제안한 지방자치단체의 공무원을 위원회에 참석하게 하여 의견을 들을 수 있다.

제12조의2(활용심의위원회 심의 대상) 지방자치단체가 철도 유희부지 활용사업을 추진할 경우 제11조에 따른 활용심의위원회 심의를 거쳐 시행하여야 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 사업은 심의대상에서 제외한다.

1. 도로, 상하수도 등 공공용시설을 설치하기 위한 사업으로, 제2조제3호에 따른 활용사업에 해당하지 않는 사업

2. 제2조제3호에 따른 활용사업의 부대사업

3. 신규로 건설·개량하는 철도건설사업 실시계획에 포함되어 추진하는 활용사업

4. 기타 소규모, 시급성 등을 감안하여 국토교통부장관이 심의가 불필요하다고 인정한 사업

제13조(심의결과의 통보 등) ① 국가철도공단은 위원회에서 제8조에 따라 제안된 활용계획에 대하여 심의를 완료한 경우에는 심의결과를 지체 없이 해

당 지방자치단체에 통보하여야 한다.

② 국가철도공단은 제8조에 따른 제안서 접수, 제12조에 따른 제안서 심의 등 관련 업무를 효율적으로 처리하기 위한 세부운영규정을 따로 정할 수 있다.

제14조(철도 유희부지 활용협약의 체결) ① 국가철도공단은 위원회에서 제8조에 따라 제안된 활용사업의 계획을 채택한 경우에는 지방자치단체와 철도 유희부지 활용협약(이하 '활용협약'이라 한다)을 체결할 수 있다. 다만, 조건부로 제안이 채택된 경우에는 조건의 이행 후 또는 이행을 전제로 하여 활용협약을 체결할 수 있다.

② 활용협약에는 원활한 활용사업의 추진을 위하여 활용사업의 시행주체, 사용방식, 사용기간, 사업시행 방법, 유지관리 및 운영방안 등 사업시행에 필요한 사항과 유지관리나 운영단계에서 활용협약 당사자 간 이행하여야 할 사항 등이 포함되어야 하며 국가철도공단은 활용협약 체결 전 국토교통부장관의 의견을 들어야 한다.

제5장 사업추진협의회 구성 및 운영

제15조(사업추진협의회 구성) ① 지방자치단체는 제14조에 따라 활용협약을 체결한 활용사업의 원활한 진행을 위하여 사업추진협의회를 구성할 수 있다.

② 사업추진협의회는 지방자치단체 담당 공무원, 국가철도공단 직원, 사업시행자, 주민대표 등 이해관계자로 구성한다.

③ 주민대표는 주민이 자체적으로 선출하거나 주민의 동의를 얻어 해당 지방자치단체에서 선정할 수 있다.

④ 사업추진협의회의 조직체계 구성은 구성원들 간의 협의로 결정한다.

제16조(사업추진협의회 역할) 사업추진협의회는 제14조에 따라 활용협약을 체결한 활용사업의 구체적인 시행계획의 수립과정에서 이해관계자들의 의견을 수렴하여 시행계획을 조정하고 사업시행에 대한 공감대를 형성하여 이견과 갈등을 해소하는 역할을 수행한다.

제17조(사업추진협의회 운영) ① 사업추진협의회는 제14조에 따라 활용협약을 체결한 활용사업의 시행계획과 관련된 전반적인 사항에 대한 의견수렴을 위하여 정례적으로 회의를 개최한다.

② 지방자치단체는 사업추진협의회에서 활용사업의 시행계획 등과 관련하여 논의 사항을 회의록으로 작성하여 보관하여야 한다.

③ 사업추진협의회의 구체적인 운영방식 등에 대한 사항은 사업추진협의회 구성원들 간의 협의로 결정한다.

제6장 활용사업의 지원

제18조(민간자본의 유치지원) ① 국가철도공단은 제12조에 따라 위원회에서 민간자본을 유치하는 것이 타당하다고 심의한 활용사업에 대하여 지방자치단체로부터 사업시행자 공모 요청을 받은 경우에는 지방자치단체와 협의하여 민간사업자 공모 및 선정 등 필요한 절차를 이행하여야 한다.

② 국가철도공단은 지방자치단체가 제9조의 제5항에 따라 채택한 민간제안자가 제1항의 민간사업자 공모에 참여할 경우 사업계획서 평가 시 가점을 부여할 수 있다. 다만, 민간제안자가 법인인 경우에 한한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 민간사업자 공모 및 선정, 가점 등의 기준은 국가철도공단이 별도로 정한다.

④ 국가철도공단과 지방자치단체는 민간자본을 유치하는 활용사업의 원활한 추진을 위하여 민간 사업시행자에게 행정적 지원을 하여야 한다.

제19조(도시관리계획의 변경협조) 국가철도공단은 제12조에 따라 위원회에서 활용사업의 대상지인 철도 유희부지에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시관리계획의 변경이 필요하다고 인정한 경우에는 지방자치단체의 철도 유희부지에 대한 도시관리계획의 결정변경에 대하여 적극 협조하여야 한다.

제20조(철도 유희부지의 사용허가) ① 국가철도공단은 제14조에 따라 활용협약을 맺은 활용사업의 사업시행자로부터 철도 유희부지에 대하여 「국유재산법」에 따른 사용허가나 「철도건설법」 또는 「철도사업법」에 따른 점용허가 신청을 받은 경우에는 제13조에 따른 위원회 심의결과, 제14조에 따른 협약내용, 제17조에 따른 사업추진협의회의 합의사항이 적정하게 반영되었는지 확인한 후 허가하여야 한다.

② 국가철도공단은 제9조 제2항 제1호에 따른 주민친화적 공간으로 조성하기 위한 활용사업의 경우 「국유재산법」에 따른 기부채납의 요건을 갖추었을 때는 기부채납 방식으로 사용허가를 할 수 있다.

③ 국가철도공단은 제9조 제2항 제2호에 따른 교육, 문화, 관광 분야의 지역 경쟁력 강화를 위한 활용사업의 경우에는 제12조에 따라 위원회에서 결정된 철도 유희부지의 사용방식에 적합하도록 허가하여야 한다.

제21조(보고 및 자료제출 등) ① 국가철도공단은 철도 유희부지의 활용과 관련된 중요 사항을 결정할 때에는 사전에 국토교통부장관에게 보고하거나 협의를 하여야 한다.

② 국토교통부장관은 국가철도공단에 철도 유희부지의 관리현황, 활용사

업의 제안서 접수 및 처리 상황, 활용사업에 대한 점검결과 등에 관하여 보고하게 하거나 자료를 제출하게 할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 필요하다고 인정될 때에는 국가철도공단의 업무처리에 대하여 시정을 지시하거나 그 밖에 필요한 조치를 할 수 있다.

제22조(활용사업에 대한 점검실시) 국가철도공단은 사업완료 후 매년 1회 이상 지방자치단체의 시설유지·보수 실적 등 시설물관리사항을 점검하고, 필요한 경우 시설물 관리자에게 시정조치를 요구할 수 있다.

제23조(유효기간) 이 **지침**은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」 따라 이 훈령을 발령한 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여야 하는 **2027년 7월 31일**까지 효력을 가진다.

부 칙 <2021. 7. 27.>

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(지침의 적용범위) 국가 차원에서 활용하고 있거나 활용계획이 있는 철도 유희부지는 이 지침의 적용대상에서 제외한다.

부 칙 <2024. 7. 22.>

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

[별표] 철도 유희부지 유형별 분류기준

구분	유형화 분류기준
보전 부지	<ul style="list-style-type: none"> • 문화재보호법에 따라 지정된 문화재가 있는 부지 • 문화적, 역사적 가치가 있어 보전할 필요성이 있는 철도 시설물이 존재하는 경우 • 위와 동등한 가치를 지닌 보전적 문화재 및 시설물이 존재하거나, 향후 그 가치를 인정받을 가능성이 있는 경우
활용 부지	<ul style="list-style-type: none"> • 현재의 배후시장 분석에 대하여, 중력모형에 의한 5km이내 2만 명이상 배후인구가 존재하는 경우 • 반경 5km이내 대규모 지역개발계획 수립을 통해 향후 배후인구 증대가 예상되는 경우 • 반경 5km이내 주요 관광지 집계 수치의 합인 총 관광객 수가 100만 명이상이 존재하는 경우 • 반경 5km이내 대규모 관광개발계획 수립을 통해 향후 유동인구(관광객) 증대가 예상되는 경우 • 철도 유희부지 활용계획이 있거나 활용 필요성이 있는 경우
기타 부지	<ul style="list-style-type: none"> • 보전부지와 활용부지에 해당되지 않는 부지 • 활용부지로 분류되나 접근성을 갖추지 못하는 등 객관적으로 실제 활용 여건을 갖추지 못한 경우 • 활용부지로 분류되나 부지 면적이나 형상 등이 활용할 수 없는 여건인 경우