

도시재생선도지역 응모를 위한 의견청취안 심 사 보 고 서

의안 번호	1705
----------	------

2014년 2월 20일
도시계획관리위원회

1. 안 건 명 : 도시재생선도지역 응모를 위한 의견청취안

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
1705	2014.02.06	2014.02.10	제251회 임시회 제1차 도시계획관리위원회(2014.02.20.)	원안 동의

3. 제안이유 및 요지 (도시계획국장 이재원)

가. 제안이유

- 국토교통부에서 공모한 도시재생선도사업에 응모코자 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제33조(도시재생선도지역의 지정) 규정에 따라 시의회 의견을 청취코자 함.

나. 주요요지

- 도시재생선도지역 응모대상

기관명	도시재생선도지역 지정 요청 위치	면 적(m ²)	재생유형	
서울	주택정책실	종로구 창신1,2,3동, 송인1동 일대	669,513	근린재생형
	도시계획국	세운상가 주변 일대	438,585	근린재생형
용산구	한강로2가 15번지 일대	171,300	근린재생형	
	청파동 일원	414,745	근린재생형	
성북구	정릉3동 372 일대	352,000	근린재생형	
강북구	우이동 163-6일대	150,000	근린재생형	
	인수동 536-5 및 우이동 562-59일대	151,000	근린재생형	
도봉구	방학동 시루봉로 북측일원	209,000	근린재생형	
구로구	오류2동 오류골 일대	287,200	근린재생형	
금천구	독산동, 가산동 일대	3,060,000	근린재생형	
동작구	동작구 본동 18-6 일대	720,000	근린재생형	
강동구	천호뉴타운지구	56,961	근린재생형	

4. 도시재생선도지역에 대한 의견청취(공청회)

- 창신·승인 일대 (주택정책실) : 2월 13일
- 세운상가 주변, 자치구 10개소 : 2월 18일

5. 참고사항

- 관계법령 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법
- 예산조치 : 도시재생선도지역 지정 시 예산편성(국가 50%, 지자체 50%)
- 기 타 : 도시재생선도지역 선정공모 기준, 도시재생선도지역 사업지정 요건표는 참고자료로 따로 붙임.

6. 검토보고의 요지 (수석전문위원 김동수)

- 본 안건은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 ‘법’이라 함)¹⁾ 제33조에 따라 도시재생선도지역을 지정하기 위한 절차로서 시의회의 의견을 청취하는 것으로,
 - 도시재생선도지역(이하 ‘선도지역’이라 함) 지정은 전략계획수립권자(서울시장)가 주민 공청회 및 시의회 의견청취 후 국토교통부장관에게 지정 요청한 후 관계 중앙행정기관장과의 협의와 도시재생특별위원회의 심의를 거쳐 선정되는 것임.
 - 국토교통부는 2014년도 기준으로 전국적으로 선도지역 11개소를 선정하여 총 4년간 매칭펀드 방식으로 1개소당 200억원(근린재생형 기준) 이하를 지원할 계획이며, 선정공모 기준은 ‘참고자료’와 같음. 이에 따라 현재 서울시는 총 12개소(서울시 2개소, 자치구 10개소)를 ‘근린재생형’ 선도지역으로 지정 요청할 계획임.

1) 2013.6.4. 제정

- 선도지역은 ‘도시재생이 시급하거나 도시재생사업의 파급효과가 큰 지역’을 지정하는 것으로 사업의 적정성(25%), 주민·지자체의 추진역량(35%), 사업의 파급효과(30%), 지역의 쇠퇴도(10%), 국책사업연계(3%)를 근거로 평가·선정됨. 선도지역으로 선정되면, 도시재생전략계획의 수립 여부와 관계없이 도시재생활성화계획을 수립하여 바로 사업실시가 가능하며, 예산·인력 등을 우선 지원받을 수 있음.
- 선도지역 선정 평가항목 및 배점(참고자료)에 따르면, 이 법에 따른 도시재생사업은 이제까지의 철거 방식에 기초한 재개발·재건축 사업과 달리, 도시재생을 목표로 한 주민 및 지자체의 추진역량과 적정 사업계획에 따른 사업의 파급효과를 강조하고 있음. 즉, 주거환경 관리사업은 물론 경제·사회적·문화적 여건 개선사업 등을 통해 명실공히 근린생활권 단위의 자립기반을 마련함으로써 지속가능한 지역공동체 활성화 및 지역발전 유도에 주안점을 두고 있는 것으로 보임.
 - 따라서, 선도지역 선정에 있어서도 단순히 기존 뉴타운사업 해제 또는 부진 지역에 대한 대책의 일환 측면이 아니라, 주민주도가 가능하고 사업후 일자리 창출 및 양호한 정주환경 조성이 가능한 지역을 위주로 검토하는 것이 바람직하다고 사료됨.
- 따라서 서울시와 자치구간에 차등을 부여하지 말고 선도지역 선정 기준에 어느 것이 더 적합하고 향후 긍정적인 파급효과를 예상할 수 있는지가 가장 중요하겠으며, 이번에 선도지역에 선정되지 못한다고 할지라도 향후 우리시 자체적으로 추진 중인 도시재생전략계획 수립시 ‘도시재생활성화지역’으로 지정될 수 있도록 고려할 필요가 있겠음.

- 종합하면, 도시재생선도지역 선정에 있어서는 이제까지의 재정비적인 접근방식에서 벗어나 장소적 특성, 사업에 대한 주민주도 가능성 등에 대해 종합적인 고려가 필요한 것으로 사료됨.
- 이 점에 있어서 공청회 등 추진시 충분한 사업설명 등을 통한 주민의 이해가 선행되어야 하며, 주민반대가 심한 대상지는 제외할 필요가 있겠음.

7. 질의 및 답변 요지

- 생략

8. 토론 요지

- 생략

9. 심사 결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

□ 참고자료

도시재생선도지역 선정공모 기준

도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시해야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 높은 지역에 대해 도시재생선도지역으로 지정한 후, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생활성화 도모

□ 지정대상

- 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시해야할 필요가 있고, 주변지역에 대해 파급효과가 높은 지역

□ 지원 개요

- 선정 규모 : 선도지역 11곳 선정(도시경제기반형 2곳, 근린재생형 9곳)
- 지원 방식 : 총 4년간 매칭펀드 방식(국가50%, 지자체 50%)
 - 도시경제기반형 1곳당 500억원 이하 (국비 250억원, 시비 250억원)
 - 근린재생형 1곳당 200억원 이하 (국비 100억원, 시비 100억원)

※ 2014년도 지원계획 (1곳당)

- 도시재생활성화계획 수립비 : 도시경제기반형 2.5억원, 근린재생형 0.9억원
- 사업비 : 도시경제기반형 50억원, 근린재생형 20억원

□ 응모방법 및 평가기준

○ 응모절차

- 주민(관계전문가 등) 의견 수렴 → 해당 지방의회 의견청취 → 제안서 접수(3.14)

○ 평가방법

- 서면평가(70%), 현지평가(30%) 및 가점사항(총점의 3%이내)
- 예비검토 → 서면 평가(2배수 내외를 선정) → 현장 평가(평가위원이 직접 방문, 현장답사 실시 최종안 마련)
- 현장평가지 지자체의 별도 프레젠테이션 요청 (10분 내외)

○ 도시재생선도지역 선정 평가항목 및 배점(안) : 근린재생형

평가항목	주요 평가내용	배점
사업의 적정성	▪ 사업규모·비용·기간 등 사업내용의 현실성 등	25
	▪ 세부사업간 기능적·내용적 연계의 적정성 등	
	▪ 단계적·점진적 사업추진방식 채택여부	
	▪ 지역자산 발굴, 활용 등 지역특화노력	
	▪ 기존 공동체 보존·활용을 위한 구상	
주민·지자체의 추진역량	▪ 전담조직 및 부서간 협업체계 구축의 적정성 및 운영실적의 우수성 등	35
	▪ 이해관계자 등에 대한 의견수렴체계 구축 등	
	▪ 해당 지자체내 유사 사업 추진실적 보유여부 및 성공적 수행 정도	
	▪ 주민 등 주요추진주체의 역량강화를 위해 유사 프로그램 실적 보유여부 및 성과	
	▪ 지방비 등 자체 자원조달 가능성 등	
사업의 파급효과	▪ 신규 질 좋은 일자리 창출 및 적정성	30
	▪ 건강한 주민생활 영위를 위한 쾌적성, 편리성 등 보다 나은 생활을 향유하는 데에 미치는 효과 등	
지역의 쇠퇴도	▪ 인구, 사업체수, 노후건축물 등 주요지표상 쇠퇴정도	10
국책사업연계	▪ 국정과제와의 연계성(총점의 최대 3%이내에서 가점 부여 가능)	3

〈현장평가〉 주민·지자체 추진의지, 실현가능성, 자료의 정확성 등을 중점 평가

○ 향후 추진일정

- '14. 1월 : '도시재생선도지역 공모' 공고
- '14. 3월 : '도시재생선도지역 공모' 응모 접수(지정 요청)
- '14. 4월 : 평가 시행
- '14. 4월 : 특별위원회 심의·의결을 통해 최종 지정

도시재생선도지역 응모를 위한 의견청취안

의안 번호	1705
----------	------

제출년월일 : 2014년 2월 6일
제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

국토교통부에서 공모한 도시재생선도사업에 응모코자 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제33조(도시재생선도지역의 지정) 규정에 의거 시의회 의견을 청취코자 함

2. 도시재생선도지역 응모대상

기관명	도시재생선도지역 지정 요청 위치	면적(m ²)	재생유형	
서울시	주택정책실	종로구 창신1,2,3동, 송인1동 일대	669,513	근린재생형
	도시계획국	세운상가 주변 일대	438,585	근린재생형
용산구	한강로2가 15번지 일대	171,300	근린재생형	
	청파동 일원	414,745	근린재생형	
성북구	정릉3동 372 일대	352,000	근린재생형	
강북구	우이동 163-6일대	150,000	근린재생형	
	인수동 536-5 및 우이동 562-59일대	151,000	근린재생형	
도봉구	방학동 시루봉로 북측일원	209,000	근린재생형	
구로구	오류2동 오류골 일대	287,200	근린재생형	
금천구	독산동, 가산동 일대	3,060,000	근린재생형	
동작구	동작구 본동 18-6 일대	720,000	근린재생형	
강동구	천호뉴타운지구	56,961	근린재생형	

3. 참고사항

가. 관계법령 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

나. 예산조치 : 도시재생선도지역 지정 시 예산편성(국가 50%, 지자체 50%)

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

※ 작성자 : 도시재생추진반 도시재생정책팀 박진일(☎2133 - 8727)

도시재생선도지역 선정공모 기준

도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시해야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 높은 지역에 대해 도시재생선도지역으로 지정한 후, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생활성화 도모

지정대상

- 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시해야할 필요가 있고, 주변지역에 대해 파급효과가 높은 지역

지원 개요

- 선정 규모 : 선도지역 11곳 선정(도시경제기반형 2곳, 근린재생형 9곳)
- 지원 방식 : 총 4년간 매칭펀드 방식(국가50%, 지자체 50%)
 - 도시경제기반형 1곳당 500억원 이하 (국비 250억원, 시비 250억원)
 - 근린재생형 1곳당 200억원 이하 (국비 100억원, 시비 100억원)

※ 2014년도 지원계획 (1곳당)

- 도시재생활성화계획 수립비 : 도시경제기반형 2.5억원, 근린재생형 0.9억원
- 사업비 : 도시경제기반형 50억원, 근린재생형 20억원

응모방법 및 평가기준

○ 응모절차

- 주민(관계전문가 등) 의견 수렴 → 해당 지방의회 의견청취 → 제안서 접수(3.14)

○ 평가방법

- 서면평가(70%), 현지평가(30%) 및 가점사항(총점의 3%이내)
- 예비검토 → 서면 평가(2배수 내외를 선정) → 현장 평가(평가위원이 직접 방문, 현장답사 실시 최종안 마련)
- 현장평가지 지자체의 별도 프레젠테이션 요청 (10분 내외)

- 도시재생선도지역 선정 평가항목 및 배점(안) : 근린재생형

평가항목	주요 평가내용	배점
사업의 적정성	▪ 사업규모·비용·기간 등 사업내용의 현실성 등	25
	▪ 세부사업간 기능적·내용적 연계의 적정성 등	
	▪ 단계적·점진적 사업추진방식 채택여부	
	▪ 지역자산 발굴, 활용 등 지역특화노력	
	▪ 기존 공동체 보존·활용을 위한 구상	
주민·지자체의 추진역량	▪ 전담조직 및 부서간 협업체계 구축의 적정성 및 운영실적의 우수성 등	35
	▪ 이해관계자 등에 대한 의견수렴체계 구축 등	
	▪ 해당 지자체내 유사 사업 추진실적 보유여부 및 성공적 수행 정도	
	▪ 주민 등 주요추진주체의 역량강화를 위해 유사 프로그램 실적 보유여부 및 성과	
	▪ 지방비 등 자체 자원조달 가능성 등	
사업의 파급효과	▪ 신규 질 좋은 일자리 창출 및 적정성	30
	▪ 건강한 주민생활 영위를 위한 쾌적성, 편리성 등 보다 나은 생활을 향유하는 데에 미치는 효과 등	
지역의 쇠퇴도	▪ 인구, 사업체수, 노후건축물 등 주요지표상 쇠퇴정도	10
국책사업연계	▪ 국정과제와의 연계성(총점의 최대 3%이내에서 가점 부여 가능)	3

<현장평가> 주민·지자체 추진의지, 실현가능성, 자료의 정확성 등을 중점 평가

○ 향후 추진일정

- '14. 1월 : '도시재생선도지역 공모' 공고
- '14. 3월 : '도시재생선도지역 공모' 응모 접수(지정 요청)
- '14. 4월 : 평가 시행
- '14. 4월 : 특별위원회 심의·의결을 통해 최종 지정