

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안 심 사 보 고 서

의안 번호	128
----------	-----

2014년 12월 18일
도시계획관리위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2014년 10월 30일, 서울특별시장

나. 회부일자 : 2014년 11월 5일

다. 상정 및 의결일자

- 제257회 정례회 제9차 도시계획관리위원회(2014.12.18. 상정·의결)

2. 제안설명의 요지 (도시계획국장 이제원)

가. 제안이유

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령, 관계 법령 등에서 조례로 정하도록 한 사항의 원만한 추진 지원과 시행에 필요한 사항을 규정하기 위함임.

나. 주요내용

- 도시재생 기본방향 및 목표 (안 제2조)
- 행정협의체 및 도시재생위원회 구성·운영 (안 제6조, 제7조)
 - 도시재생위원회는 서울특별시 도시계획위원회에서 기능수행

- 전담조직의 구성·운영 (안 제8조)
 - 서울특별시 행정기구 설치조례에서 별도규정
- 서울시 도시재생지원기관의 지정 등 (안 제9조)
- 도시재생지원센터의 설치 등 (안 제10~12조)
- 도시재생전략계획의 수립 (안 제13~15조)
- 도시재생활성화계획의 수립 (안 제17~20조)
- 도시재생사업의 시행 및 지원 (안 제21~26조)
 - 주민협의체·사업추진협의회 구성, 공공지원조항
- 도시재생 특별회계의 설치 (안 제27조)
- 건축규제의 완화 등에 관한 특례 (안 제28조)
 - 건폐율 및 주차장 설치기준 완화

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 예산안에 기반영

다. 협의사항

- 법무담당관(규제심사): 신설 규제 없음
- 조직담당관(위원회): 위원회 신설 안함
- 예산담당관(비용추계): 미첨부 사유서(별첨)
- 감사담당관(부패영향평가): 개선권고

관련조문	제 출 의 건	조 치 내 용
제12조	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제12조(상가신탁 및 창업지원센터의 설치 등) 삭제 검토 필요 - 조례안 제11조(도시재생지원센터의 업무)에 “빈 점포·상가의 신탁 등에 관한 사항이 마련되어 있고, 특별법 관련 규정에 마을기업창업지원 등에 대한 업무가 도시재생지원센터의 업무에 속하는 등 도시 재생센터와 업무중복 등 법적 설립근거의 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 반영 - 상가신탁에 대한 내용이 제11조 도시재생지원센터 업무내용에 포함되어 수행하는 것이 효율적이고, 법령에서 따로 위임한 바가 없으므로 제12조 삭제 (국토부 수정표준안 참고)
제26조	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제26조(보조 또는 융자) - 보조·융자금의 조건, 상환기간, 이율 및 연체이자 등 조항의 부재로 투명성과 공정성 확보 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 반영 - 투명성과 공정성 확보를 위해 구체적인 사항은 규칙으로 규정토록 함(국토부 수정표준안 참고)
제27조	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제27조(도시재생사업 지원) 관련 - 상위 법령에 도시재생의 촉진과 지원을 위해 도시재생특별회계설치·운용이 규정되어 있으나, 동 조례에는 재원마련에 대한 방안의 부재로 조례 시행의 실효성과 세입·세출예산의 객관성·투명성 미비 등 도시재생 사업지원을 위한 재원마련 방안의 제도적 장치 마련 검토 필요.(추가조항) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 반영 - 원활한 도시재생사업 추진과 지원을 위해 재원마련 방안의 제도적 장치가 필요하므로 도시재생특별회계를 설치할 수 있는 선언적 조항 추가

- 여성정책담당관(성별영향분석평가) : 개선권고

관련조문	제 출 의 건	조 치 내 용
제7조	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제7조(도시재생위원회 구성·운영) - 「서울시 성평등기본조례」 제14조 제1항은 위촉위원 40%이상을 여성으로 구성하여야 함을 명시하고 제1항에 따른 비율을 준수하지 못하는 경우 그 사유를 위원회에 보고하여야 함을 명시하고 있으므로, 시도시계획위원회안에 도시재생분과위원회를 구성하는 경우에 있어서 어느 한 성이 60%를 넘지 않도록 위원회의 성별균형을 고려하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 별도의 도시재생위원회를 구성하지 않고 기존의 도시계획위원회가 기능을 수행할 예정이나, - 현재 도시계획위원회의 한 성이 88%를 넘고 있어 성별 균형을 고려하는 것은 현실상 어려움

- 갈등조정담당관(공공갈등진단) : 갈등 없음

라. 기 타

- 입법예고 (2014.8.28.~9.17.) : 4건의 의견 제출

제출기관	제 출 의 건	조 치 내 용
서울시 주거재생과	<p>○ 법 제28조에서는 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위해 도시재생특별회계를 설치할 수 있도록 하고 있으나,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 입법예고중인 조례(안)에는 이에 대한 내용이 빠져있어 도시재생 특별회계를 설치할 수 있는 근거가 없음 - 도시재생은 향후 우리시가 중점적으로 추진하는 사업으로 대규모 재원이 투입될 것으로 예상되며, 이를 체계적이고 효율적으로 관리하기 위해서는 별도의 특별회계 설치가 필요함 - 따라서 입법예고중인 조례(안)에 특별회계를 설치할 수 있는 조항 신설 필요 	<p>○ 반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 원활한 도시재생사업 추진과 지원을 위해 재원마련 방안의 제도적 장치가 필요하므로 도시재생 특별회계를 설치할 수 있는 선언적 조항 추가
구로구청 도시계획과	<p>○ 제4조(공동이용시설) 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 조례 제4조 공동이용시설의 범주에 자전거 주차장과 공용화장실을 추가함으로써 도시재생기반시설로 편리하게 설치·관리 할 수 있도록 하고 나아가 주민 및 이용자 편의를 도모하고자 함 - 공동이용시설 중 주민 공동체 활동을 위한 복리시설과 지역 활성화를 위해 필요한 시설의 경우 시설설치 뿐만 아니라 준공 이후 주민활성화 프로그램에 대한 운영비가 필요하므로 타법과 연계하여 지원받을 수 있도록 하여 주민공동이용시설의 활성화를 도모하고자 「서울특별시 마을공동체 만들기 지원 등에 관한 조례」 제10조 규정을 준용하도록 하도록 조항 신설 필요 <p>○ 제23조(주민협의체) 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제59조에 의한 주민공 	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 본 조례안에 기규정되어 있음 <p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도시재생 특별법 자체가 활성화 지역내에 타법과 연계하여 지원 가능한 사항임 <p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주민협의체에 기존의 주민조직이 포함될 수 있으므로 별도의 조항

	<p>동체운영회, 「서울특별시 마을공동체 만들기 지원 등에 관한 조례」 제2조의 마을공동체 주민조직은 명칭이 상이하지만 역할, 목적으로 동일한 부분이 있으므로 다른 법령에서 구청장 승인 등을 통해 인정받은 주민조직은 이 조례에서 규정한 주민협의체로 본다는 조항 신설 필요</p> <p>○ 제30조(도시재생특별회계의 설치 및 운용) 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 노후한 도시지역의 재생을 위하여 특별회계를 설치하고 도시재생활성화지역의 정비시급성 및 사업 우선순위 따라 시비지원이 가능하도록 할 필요가 있음 - 특별회계 세출항목에 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용과 그 밖에 시장이 도시재생사업을 시행하는데 필요하다고 인정하는 비용 	<p>으로 명기할 필요성 없음</p> <p>○ 일부반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 원활한 도시재생사업 추진과 지원을 위해 재원마련 방안의 제도적 장치가 필요하므로 도시재생특별회계를 설치할 수 있는 선언적 조항 추가 - 세입·세출 등 세부사항은 추후 별도 조례로 정할 때 검토
<p>SH공사 (재생기획팀)</p>	<p>○ 제4조(공동이용시설) 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 작은도서관, 공동회의실, 공동창고 추가 필요 - 서울시 주요시책사업인 작은도서관 시설 포함되어야 함 - 지역활성화와 일자리 창출에 필요한 공동회의실, 공동창고는 공동시설로 사료됨 <p>○ 제3조(정의) 관련,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 법 제10조의 국가도시재생지원기구(LH, 국토연구원)와 마찬가지로 SH공사를 서울형 도시재생지원조직으로 지정하는 것이 타당하다고 사료됨 <p>○ 제10조(서울형 도시재생지원기구의 지정·역할) ①시장은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 서울형 도시재생지원기구를 지정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 서울 도시재생 활성화 시책의 발굴 	<p>○ 반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주민 공동이용시설에 추가 <p>○ 반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도시재생사업의 원활한 시행을 위해 지원기관이 필요한 경우 시장이 정할 수 있으므로 서울시 도시재생지원기관 지정 조항 추가

	<p>2. 서울 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구</p> <p>3. 서울 도시재생전략계획 및 도시 재생활성화계획의 수립 등 지원</p> <p>4. 서울 도시재생사업의 시행 및 운영·관리 지원</p> <p>5. 서울 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무</p> <p>6. 서울 도시재생지원센터 운영 등의 지원</p> <p>② 시장은 서울형 도시재생지원기구가 추진하는 도시재생사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 경우 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.</p> <p>○ 도시재생사업의 시행자 SH공사 지정조항 추가 필요</p> <p>① 시장은 도시재생사업의 원활한 추진을 위해 도시재생사업 시행자를 지정할 수 있다.</p> <p>② 도시재생사업의 시행자는 법 제 26조 및 영 제32조에 규정된 자를 말한다.</p> <p>③ 사업시행자는 사업계획에서부터 종료까지 모든 과정에 많은 주민의 의견이 충분히 반영될 수 있도록 노력하고, 그 목적에 따라 사업을 성실히 추진하여야 한다.(조례 제5조 제3항)</p>	<p>○ 미반영</p> <p>- 도시재생사업 시행자 조항은 법 제26조와 시행령 제32조에 명시된 사항으로 별도의 조례규정 불필요</p>
<p>마을대표 연합회 (백준엽)</p>	<p>○ 제3조(정의) 관련,</p> <p>- “주민협의체”를 “서울시에 10년 이상 실제 거주한 사실을 증명할 수 있는 해당 사업 지역 거주민의 1/10 이상의 동의를 얻어 구성된 10인 이상의 독립된 지역 주민 대표 협력 조직을 말한다(하나의 도시재생 사업지역에는 하나의 주민 협의체를 구성할 수 있다)”</p> <p>- 현재 조례상 “거주민(토지등 소유자 및 세입자)”의 정의를 추가하고 “주민” 명칭을 모두 “거주민”으로 바꾸기를 제안함</p>	<p>○ 미반영</p> <p>- 서울시에 10년이상 실제 거주한 사실을 증명하기가 어려우며, 주민협의체는 해당지역에서 재생사업에 참여하기 위해 자발적으로 구성되는 주민 협력조직이므로 해당지역의 특성에 맞게 충분한 논의를 거쳐 다양하게 구성되는 것이 바람직함</p> <p>- 법 제18조 1항에 “주민(이해관계자를 포함한다)”로 되어있어, 이해관계자에는 토지등 소유자 및 세입자를 모두 포함할 수 있으므로 별도명칭 변경 불필요</p>

<p>○ 제4조(공동이용시설) 관련, - 공동이용시설 중 탁아소를 “어린이집”으로, 피걸리를 “과고라”로 건축법상 명칭으로 변경 필요</p> <p>○ 제5조(책무 등) 관련, - 주민협의체는 지역주민 대표하므로 행정협의체와 성실하게 사업추진을 협력해야 한다는 조항 필요</p> <p>○ 제8조(전담조직의 구성·운영) 관련, - 도시재생사업은 정치적 중립성을 띠어야 할 조직이므로 정치적으로 홍보나 운영할 수 없다는 조항 필요</p> <p>○ 제9조(도시재생지원센터의 설치) 관련, - 도시재생지원센터의 장을 정치적으로 운영될 수 있으니 시장이 직권으로 임명하기 보다는 시의회 승인을 얻어 임명하도록 함 - 제3항 구성원중 ‘기술적 전문성을 갖춘 사람’을 ‘기술적 전문성을 갖춘 현장실무 경험이 있는 사람’으로 변경 필요</p> <p>○ 제10조(도시재생지원센터의 운영·위탁) 관련, - 요건을 갖춘 법인이나 단체 등을 시장이 지명한 후 시의회의 승인을 얻어 업무를 수행할 수 있도록 함</p> <p>○ 제17조(도시재생활성화계획의 수립) 관련, - 시장은 주민협의체 및 운영위원회의 요청에 따라 도시환경정비사업, 주거환경관리사업, 가로주택정비사업 지역을 재생활성화지역으로 지정할 수 있다는 조항 필요</p> <p>○ 제25조(도시재생협정) 관련 - 법에 따라 정한 운영위원회를 추가</p>	<p>○ 반영 - 법에서 조례로 위임된 사항이고 건축법상 용도로 통일함이 바람직하여 변경</p> <p>○ 미반영 - 행정협의체는 서울시내부의 정책사항 논의를 위한 기구로, 주민협의체와의 협력조항은 불필요</p> <p>○ 미반영 - 전담조직 자체가 시내부 행정조직으로 정치적 성격을 띠 수 없음</p> <p>○ 미반영 - 도시재생지원센터는 특별법에 따라 설치되는 것으로 별도의 시의회 승인 불필요</p> <p>○ 미반영 - ‘기술적 전문성’을 갖춘 사람에 현장 경험 등이 포함되어 있음</p> <p>○ 미반영 - 시장이 임의로 지정할 수 있는 것은 아니고 운영·위탁사무에 대한 절차에 따라 진행되므로 시의회 승인 불필요</p> <p>○ 미반영 - 통합적인 도시재생사업이 필요하다고 인정되는 지역을 활성화지역으로 지정하는 것으로 모든 사업구역을 지정하는 것은 아님</p> <p>○ 미반영 - 별도의 운영위원회 조항이 없음</p>
---	---

4. 조례 입법 추진경위

○ 추진경위

- 2013.6.4. : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제정
(2013.12.5. 시행)
- 2013.12.5. : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」 시행
- 2014.2.~7. : 국토부 조례 표준안에 대한 의견수렴 (1·2차)
- 2014.8.22. : 도시재생조례 제정계획 수립
- 2014.8.28.~9.17 : 입법예고 및 관련부서 협의
- 2014.10.6. : 법제심사완료

5. 검토보고의 요지 (수석전문위원 양재대)

□ 조례안의 요지

- 이 제정조례안은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생법) 및 같은 법 시행령의 제정·시행에 따라 조례로 위임된 사항과 우리시 도시재생사업 추진·지원에 필요한 사항을 규정하여 재생사업 활성화 및 효과적인 지원을 위한 기틀을 마련하려는 것으로,
 - 도시재생 기본방향 및 목표를 명시하며(안 제2조),
 - 행정협의체 및 도시재생위원회 구성·운영(안 제6조, 제7조), 전담조직의 구성·운영(안 제8조), 서울시 도시재생지원기관의 지정(안 제9조), 도시재생지원센터의 설치 등(안 제10~12조)에 대해서 규정하고,
 - 도시재생계획 체계인 도시재생전략계획의 수립(안 제13~15조), 도시재생활성화계획의 수립(안 제17~20조), 도시재생사업의 시행 및 지

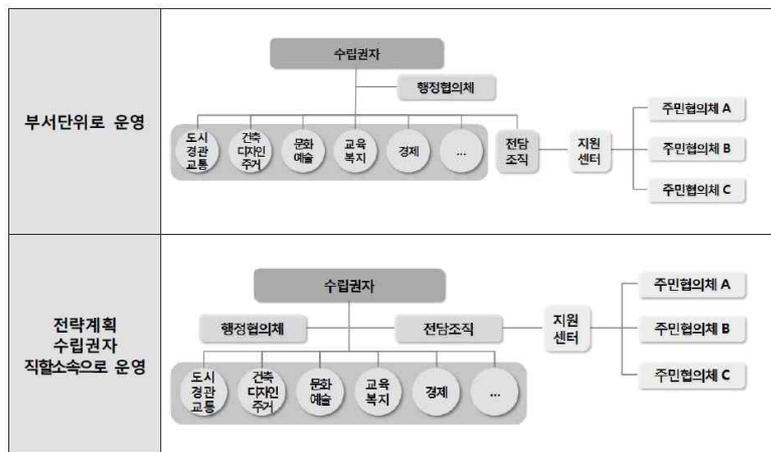
원(안 제21~26조), 도시재생 특별회계의 설치(안 제27조)와 건축규제의 완화 등에 관한 특례(안 제28조)를 규정함.

- 또한 「서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안」 제정과 관련하여서는 위 상위 법령의 위임사항 외에 국토교통부의 ‘조례 표준안’과 국토교통부·LH도시재생지원기구의 「도시재생전략계획 수립 가이드라인」을 참고하여 마련된 것으로 확인됨.

□ 주요 사항에 대한 의견

가. ‘주민협의체’, ‘행정협의체’에 대한 규정
(안 제3조, 안 제6조, 안 제22조)

- ‘주민협의체’ 및 ‘행정협의체’에 대한 사항은 법령에 규정되어 있지는 않으나, 「도시재생전략계획 수립 가이드라인」에는 ‘주민협의체’와 연계하여 주민의견을 상시 반영·협의하도록 하면서, 부서간 정책협의를 위해 ‘행정협의체’를 구성할 수 있도록 다음과 같이 명시되어 있음.



※ 해당 지방자치단체의 여건에 따라 조직체계 변경운영 가능

- 먼저 주민협의체와 관련하여, 선행사례로는 ‘창신·송인 도시재생선도 지역’에서 조직된 것이 유일하며 현재 4개 동별로 총 4개의 주민협

의체(각 14~50명, 총 108명)가 2014.9.1.부터 운영되고 있음.

- 상향식 도시계획·도시개발의 기초로서 주민협의체의 중요한 의미와 역할을 이해하는 바이나¹⁾, 현 제정안과 같이 10인 이상의 동의를 얻기만 하면 자발적인 협력조직이 구성되며(안 제3조) 경비지원(안 제22조)까지 가능하다는 점에서 난립 등 운영상 문제점이 우려됨²⁾.
 - 또한 관련부서 의견(구로구청 도시계획과)과 같이 이와 유사한 조직으로 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제59조에 따른 ‘주민협의체’ 또는 ‘주민공동체운영회’³⁾와 「서울특별시 마을공동체 만들기 지원 등에 관한 조례」 제2조에 따른 ‘마을공동체’⁴⁾가 있는데 향후 이러한 사업지역이 도시재생법에 따른 대상지로 포함될 경우, 본 조례상의 ‘주민협의체’와 어떤 위계를 가질지에 대해 분명히 할 필요가 있으며,
 - 그밖에, 경비가 지원될 수 있는 주민협의체의 운영실태에 따라 해산이 필요할 수도 있으므로 이에 대한 규정을 조례 또는 규칙에 명시할 필요가 있다고 판단됨.
- 행정협의체와 관련하여서는, 조례안 구성시 「서울특별시 마을공동체 만들기 지원 등에 관한 조례」를 참고한 것⁵⁾으로 보이나, 법령에 따른 전담조직을 구성할 수 없는 마을만들기 사업과 달

1) 현 도시재생법이 상향식 계획·개발체계를 채용한 것으로 보이고 있으나, 사실상 주민의결기구 등은 전무하여 실질적으로 舊뉴타운을 위한 「서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 특별법」의 하향식 계획체계와 다름없다는 한계가 있음.

2) 안 제3조 제1호의 ‘주민협의체’에 대한 정의와 안 제22조 제1항은 같은 사항을 규정하였으므로, 정리할 필요가 있다고 사료됨.

3) 서울시 총 3개소 : 마포구(13명), 영등포구(9명), 도봉구(60명)

4) 일정한 형태의 조직이 아니라 주민제안 사업별로 연인원 참가자의 형태로 관리되고 있으며, 서울시 총 282개 사업으로 연인원 최소 10명부터 최대 15,000명임.

5) 제8조(마을공동체 행정협의회) 시장은 특정지역의 마을공동체 만들기 사업을 담당하는 서울시 및 자치구 관련 부서들의 원활한 업무 추진을 위해 필요한 경우 마을공동체 행정협의회(이하 “행정협의회”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

리 서울시의 경우 도시재생법에 따라 본부의 형태로 전담조직이 구성된 바, 별도로 행정협의체를 굳이 구성·운영해야 하는지에 대해서는 검토가 필요하다고 사료됨.

나. ‘전담조직’, ‘도시재생지원센터’에 대한 규정
(안 제8조, 안 제10조부터 제12조까지)

- 전담조직과 관련하여, 제정조례안 제출 당시와 달리 「서울특별시 행정기구 설치조례 일부개정조례안」에 따른 행정기구 개편안이 사실상 확정되었으므로, 이에 따라 ‘도시재생본부’를 구체적으로 명시하는 것이 바람직하다고 사료되며,
 - 법령상 취지⁶⁾를 살려 전담조직의 업무수행을 위해 ‘임기제공무원’을 둘 수 있도록 명시하는 것도 필요하다고 판단됨.
- 도시재생지원센터는 지역내 다양한 도시재생사업주체간 가교 역할을 하고, 지역리더 발굴·육성과 지역자원의 활용 등을 통해 도시재생사업을 지원하거나 추진하는 가장 핵심적인 중간지원조직임. 이에 대한 설치방식, 인적 구성 등에 필요한 사항은 법령에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 폭넓게 위임하고 있는 편이나, 「도시재생전략계획 수립 가이드라인」 상에는 대략 네 가지 운영방식⁷⁾을 제안하고 있음⁸⁾.

6) 도시재생사업이 기존 재개발·재건축사업과 달리 장기의 점진적인 사업인 점을 감안하여 도시재생법 시행령 제11조 제3항에 다음과 같이 명시됨.

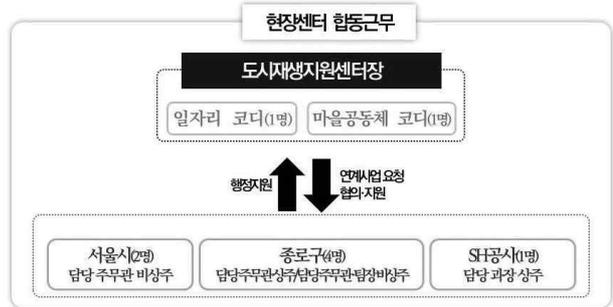
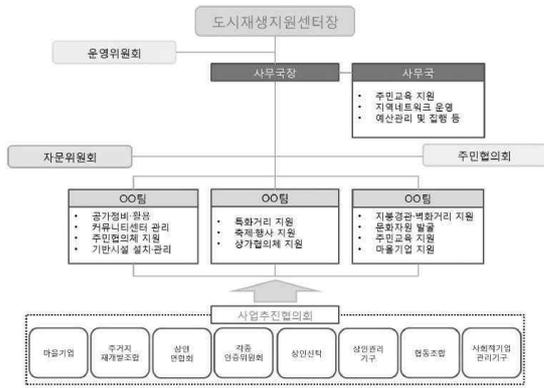
③ 전략계획수립권자, 도지사 또는 구청장등은 전담조직의 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 관련 분야의 전문가를 임기제공무원으로 둘 수 있다.

7) 지방자치단체 주도형 : 지방자치단체가 직영

공기업위탁형 : 공기업 또는 지방공사가 위탁 운영

민관협력형 : 지방자치단체와 민간이 협력하여 운영

민간위탁형 : 지방자치단체가 민간에 운영을 위탁하여 관리



- 운영하는 실무조직은 센터장을 중심으로 기획지원, 홍보지원, 교육지원, 사업지원등의 업무를 수행토록 구성하고, 사단법인, 비영리법인 등 법인화를 할 경우 최고 의결기구인 이사회를 둘 수 있다.
- 지자체, 지방의회의 행정과 지역에서 활동하는 다양한 유관기관, 전문가 등과의 협력적 네트워크를 구축하고, 지역주민·전문가·행정 등으로 구성된 운영위원회를 둘 수 있다.
- 실행기구는 기획·홍보·교육지원팀과 사업지원팀을 기본적으로 두되, 지역의 특성에 맞춰 필요한 조직을 구성 할 수 있다.

※ (좌) 국토교통부 가이드라인상의 도시재생지원센터 구성(안)

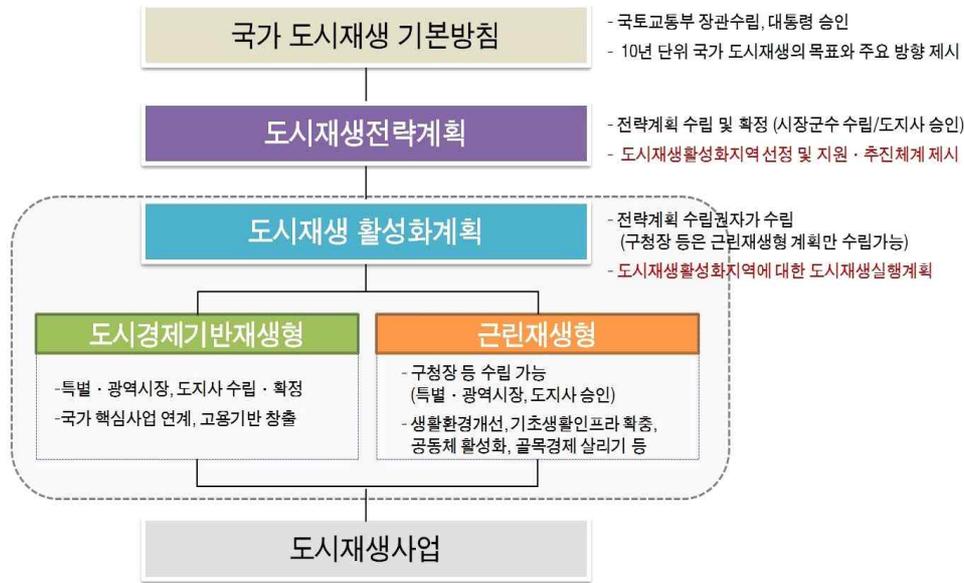
(우) 서울시 창신·송인 도시재생선도지역내 도시재생지원센터 구성

- 대체로 안 제10조는 도시재생지원센터를 직영할 경우, 안 제11조는 위탁할 경우를 규정한 것으로 보임. 향후 시행착오를 거쳐 운영방식이 다듬어져야 할 것으로 보이거나 현재의 조례 규정은 법령 취지, 조례 표 준안, 가이드라인을 준수한 것으로 판단됨.
- 다만, 안 제10조에서 센터장을 임명할 경우만 규정한다면 이는 직영만 가능하므로, 임명 또는 위촉으로 명시해야 할 것으로 보이며, 안 제11조에 따른 위탁시에는 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」의 절차를 이행토록 명시할 필요가 있다고 사료됨.

다. 도시재생전략계획 등에 대한 규정
(안 제13조부터 제20조까지)

- 법령상 도시재생계획 체계는 다음과 같으며, 본 조례안은 법령 위임사항을 준수하여 적절히 규정된 것으로 보임.

8) 서울시 창신·송인 도시재생지원센터의 경우 가이드라인 및 본 조례 이전에 시범적으로 운영하게 된 까닭에 네 가지 운영방식 중 정확히 분류되지는 않으나, 대체로 민관협력형으로 보임.



- 다만, 일반적인 재개발·재건축사업과 달리 도시재생법에서는 토지등 소유자뿐만 아니라 세입자 등 거주민까지 포함하여 ‘주민’의 개념을 폭넓게 정의하고 있으므로, 이를 법령에 규정한⁹⁾ 그대로 반영하는 것이 바람직하다고 보이는바, 안 제16조의 ‘주민’은 ‘주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)’로 변경할 필요가 있다고 사료됨.

라. 도시재생특별회계에 대한 규정
(안 제27조)

- 도시재생특별회계는 현 조례안에는 선언적 의미로만 규정하면서 별도의 조례로 위임시키고 있음. 하지만 향후 도시재생사업의 성패는 공공의 재정지원에 있다고 보이므로¹⁰⁾ 다른 특별회계(도시

9) 도시재생법 제18조 제1항

① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 전략계획수립권자에게 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안할 수 있다.

10) 현재의 도시재생법은 제도의 틀만 있을 뿐 실질적인 실현수단이 부재하다는 근본적인 한계가 있다고 판단됨. 정비사업에 주로 의존한 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」과 달리 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」은 민간참여 및 공공투자가 강조된 체계임. 따라서 향후 공공의 재정보호가 무엇보다 중요한 관건인 것으로 보임.

개발특별회계 등)의 운용상황 등에 대해서 종합적인 검토 하에 도시재생특별회계를 설치토록 향후 규정을 개정할 필요가 있다고 사료됨.

- 그 밖의 조례안 규정은 상위 법령의 위임사항 등에 따라 법체계에 맞추어 조례에 반영한 것으로 법체계상 논란의 요소는 없다고 보임.

6. 질의 및 답변 요지 : 생략

7. 토론요지 : 없음

8. 수정안의 요지 : 없음

9. 심사결과 : 수정안 가결 (출석위원 전원 찬성)

10. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 128
----------	-----------

2014년 12월 18일
도시계획관리위원회

1. 수정이유

- 주민협의체, 행정협의체 및 도시재생지원센터의 구성, 조직, 운영 등의 실현성 제고를 위해 일부 규정을 수정하며, 그 외 일부 조문의 자구 정정 등 보완사항을 반영함.

2. 수정주요내용

- 주민협의체 구성과 관련한 구체적인 규정은 규칙으로 위임함. (안 제3조제1호 및 안 제21조)
- 행정협의체에 대한 규정은 삭제함. (안 제3조제2호 및 안 제6조)
- 전담조직을 ‘도시재생본부’로 명시하고 상위법령에 따라 임기제공 무원을 둘 수 있도록 함. (안 제7조)
- 도시재생지원센터의 운영을 위탁할 경우를 고려하여 센터장을 임명 또는 위촉할 수 있도록 수정하면서 이 경우 서울시의 민간위탁 조례에 따르도록 함. (안 제9조 및 안 제10조)

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안에 대한 수정안

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안을 다음과 같이 수정한다.

안 제3조 제1호 중 “지역 주민 10인 이상의 동의를 얻어 구성한”을 “구성한”으로 하며, 같은 조 제2호를 삭제하고 제3호를 제2호로 한다.

안 제6조를 삭제한다.

안 제7조를 제6조로 한다.

안 제8조를 제7조로 하면서, 같은 조 제1항중 “시장은 도시재생전략계획과”를 “도시재생전략계획과”로, “총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있다”를 “총괄·조정하기 위해 설치하는 전담조직은 「서울특별시 행정기구 설치조례」에 따른 ‘도시재생본부’로 한다” 하며, 같은 조 제2항은 다음과 같이 한다.

- ② 시장은 전담조직의 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 도시재생 관련 분야의 전문가를 임기제공무원으로 둘 수 있다.

안 제9조를 제8조로 한다.

안 제10조를 제9조로 하면서, 같은 조 제2항 중 “임명한다”를 “임명 또는 위촉한다”로 한다.

안 제11조를 제10조로 하면서, 단서를 다음과 같이 신설한다.

- 이 경우 절차 등에 관한 세부사항은 「서울특별시 행정사무의 민간위탁

에 관한 조례」에 따른다.

안 제12조부터 안 제15조를 각각 안 제11조부터 안 제14조로 한다.

안 제16조를 제15조로 하면서, 본문 중 “주민은”을 “주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은”으로 한다.

안 제17조를 제16조로, 안 제18조를 제17조로 한다.

안 제19조를 제18조로 하면서, 본문 중 “제15조”를 “제14조”로 한다.

안 제20조를 제19조로, 안 제21조를 제20조로 한다.

안 제22조를 제21조로 하면서, 같은 조 제1항을 다음과 같이 한다.

① 제3조제1호에 따른 주민협의체의 구성 및 해산에 관한 사항은 규칙으로 정한다.

안 제23조를 제22조로, 안 제24조를 제23조로, 안 제25조를 제24조로, 안 제26조를 제25조로 한다.

안 제27조를 제26조로 하면서, “도시재생 특별회계의 설치”를 “도시재생특별회계의 설치”로 한다.

안 제28조를 제27조로, 안 제29조를 제28조로 한다.

수정안 조문 대비표

제 정 안	수 정 안
<p>제3조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “주민협의체”라 함은 해당지역의 도시재생 계획수립 및 사업시행 과정에 참여하고 적극적으로 의견을 제시하기 위하여 <u>지역 주민 10인 이상의 동의를 얻어 구성한</u> 자발적인 주민 협력조직을 말한다.</p> <p>2. “<u>행정협의체</u>”란 도시재생 추진과정에서 발생하는 정책적 협의사항의 논의를 위해 시의 관련 실장·국장·본부장 등으로 구성된 조직을 말한다.</p> <p>3. “사업추진협의회”란 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 도시재생사업의 시행자, 관련 이해관계자 및 행정기관 등으로 구성된 협의체를 말한다.</p> <p><u>제6조(행정협의체의 구성·운영) ① 도시재생 추진과정의 정책협의를 위해 필요한 경우 행정협의체를 구성·운영할 수 있다.</u> <u>② 행정협의체의 구성·운영에 관하여 필요한 사항은 시장이 따로 정할 수 있다.</u></p> <p><u>제7조(도시재생위원회 구성·운영)</u> ①~② (생략)</p> <p><u>제8조(전담조직의 구성·운영) ①</u> 법 제9조에 따라 <u>시장은 도시재생전략계획과 도시재생활성화계획의 수립, 도시재생사업의 추진 등을 지원하고 관계 부서 및 기관 간의 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있다.</u></p>	<p>제3조(정의) ----- -----</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p style="text-align: center;">-- <u>구성한</u> ----- -----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p>〈삭제〉</p> <p>2. (제정안과 같음)</p> <p>〈삭제〉</p> <p><u>제6조(도시재생위원회 구성·운영)</u> ①~② (제정안과 같음)</p> <p><u>제7조(전담조직의 구성·운영) ①</u> ----- ----- <u>도시재생전략계획과</u> ----- ----- ----- -----</p> <p style="text-align: right;">총</p> <p><u>괄·조정하기 위해 설치하는 전담조직은 「서울특별시 행정기구 설치조례」에 따른 ‘도시재생본부’로 한다.</u></p>

제 정 안	수 정 안
<p>② <u>전담조직의 구성은 「서울특별시 행정기구 설치조례」에서 별도로 정한다.</u></p>	<p>② <u>시장은 전담조직의 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 도시재생 관련 분야의 전문가를 임기제공무원으로 둘 수 있다.</u></p>
<p><u>제9조</u>(서울시 도시재생지원기관의 지정 등) ①~② (생략)</p>	<p><u>제8조</u>(서울시 도시재생지원기관의 지정 등) ①~② (제정안과 같음)</p>
<p><u>제10조</u>(도시재생지원센터의 설치) ① (생략) ② 도시재생지원센터의 장은 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부하고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 전문가로 시장이 <u>임명한다.</u> ③~⑤ (생략)</p>	<p><u>제9조</u>(도시재생지원센터의 설치) ① (제정안과 같음) ② ----- ----- ----- ----- <u>임명 또는 위촉한다.</u> ③~⑤ (제정안과 같음)</p>
<p><u>제11조</u>(도시재생지원센터의 운영·위탁) 시장은 필요시 도시재생과 관련된 경험과 전문성 등 일정한 요건을 갖춘 법인이나 단체 등에 도시재생지원센터의 업무를 수행하도록 할 수 있다. <u>〈단서 신설〉</u></p>	<p><u>제10조</u>(도시재생지원센터의 운영·위탁) ----- ----- ----- ----- <u>이 경우 절차 등에 관한 세부사항은 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따른다.</u></p>
<p><u>제12조</u>(도시재생지원센터의 업무) 영 제15조제2호에서 '지방자치단체의 조례로 정하는 업무'란 다음 각 호의 업무를 말한다. 1.~6. (생략)</p>	<p><u>제11조</u>(도시재생지원센터의 업무) ----- ----- ----- 1.~6. (제정안과 같음)</p>
<p><u>제13조</u>(도시재생전략계획의 수립) ①~⑤ (생략)</p>	<p><u>제12조</u>(도시재생전략계획의 수립) ①~⑤ (제정안과 같음)</p>
<p><u>제14조</u>(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) ①~③ (생략)</p>	<p><u>제13조</u>(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) ①~③ (제정안과 같음)</p>
<p><u>제15조</u>(도시재생전략계획에 대한 주민참여) ①~④ (생략)</p>	<p><u>제14조</u>(도시재생전략계획에 대한 주민참여) ①~④ (제정안과 같음)</p>

제 정 안	수 정 안
<p>제16조(도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안) <u>주민은</u> 법 제18조 및 영 제23조의 규정에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안할 수 있다.</p>	<p>제15조(도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안) <u>주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은</u> ----- -----.</p>
<p>제17조(도시재생활성화계획의 수립) ①~⑤ (생략)</p>	<p>제16조(도시재생활성화계획의 수립) ①~⑤ (제정안과 같음)</p>
<p>제18조(도시재생활성화계획의 승인) 시장은 법 제20조제2항에 따라 구청장 등이 근린재생형 활성화계획의 승인을 요청하는 경우, 도시재생활성화계획안에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하도록 할 수 있다. 1.~5. (생략)</p>	<p>제17조(도시재생활성화계획의 승인) ----- ----- ----- ----- ----- 1.~5. (제정안과 같음)</p>
<p>제19조(도시재생활성화계획에 대한 주민참여) 도시재생활성화계획에 대한 주민 참여에 관해서는 제15조를 준용한다. 이 경우 “도시재생전략계획”은 “도시재생활성화계획”으로 본다.</p>	<p>제18조(도시재생활성화계획에 대한 주민참여) ----- ----- 제14조----- ----- -----.</p>
<p>제20조(도시재생활성화계획의 평가) ①~③ (생략)</p>	<p>제19조(도시재생활성화계획의 평가) ①~③ (제정안과 같음)</p>
<p>제21조(도시재생사업의 시행 및 관리) ①~③ (생략)</p>	<p>제20조(도시재생사업의 시행 및 관리) ①~③ (제정안과 같음)</p>
<p>제22조(주민협의체) ① <u>주민은 해당지역의 도시재생을 위한 계획수립 및 사업시행 과정에 참여하고 적극적으로 의견을 제시하기 위하여 지역 주민 10인 이상의 동의를 얻어 주민협의체를 설립할 수 있다.</u> ②~③ (생략)</p>	<p>제21조(주민협의체) ① <u>제3조제1호에 따른 주민협의체의 구성 및 해산에 관한 사항은 규칙으로 정한다.</u> ②~③ (제정안과 같음)</p>
<p>제23조(사업추진협의회) ①~④ (생략)</p>	<p>제22조(사업추진협의회) ①~④ (제정안과 같음)</p>

제 정 안	수 정 안
<p>제24조(보조 또는 용자) ①~② (생략)</p>	<p>제23조(보조 또는 용자) ①~② (제정안과 같음)</p>
<p>제25조(도시재생사업 지원) ①~③ (생략)</p>	<p>제24조(도시재생사업 지원) ①~③ (제정안과 같음)</p>
<p>제26조(지원금액의 환수) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 도시 재생사업 시행자에게 지원된 비용과 그로 인해 발생한 이자의 반환을 명할 수 있다. 1.~5. (생략)</p>	<p>제25조(지원금액의 환수) ----- ----- ----- ----- 1.~5. (제정안과 같음)</p>
<p>제27조(도시재생 특별회계의 설치) ①~② (생략)</p>	<p>제26조(도시재생특별회계의 설치) ①~② (제정안과 같음)</p>
<p>제28조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ①~② (생략)</p>	<p>제27조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ①~② (제정안과 같음)</p>
<p>제29조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>	<p>제28조(시행규칙) ----- -----.</p>

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령, 관계 법령 등에서 조례로 정하도록 한 사항의 원만한 추진 지원과 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(기본방향) 서울특별시(이하 “시”라 한다)의 도시재생은 시민이 행복한 경쟁력 있는 도시로의 재창조를 기본방향으로 하고 다음 각 호의 사항을 목표로 추진한다.

1. 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화
2. 삶의 질 향상 및 생활복지 구현
3. 쾌적하고 안전한 정주환경 조성
4. 지역의 문화 가치 향상 및 경관 회복
5. 주민역량 강화 및 공동체 활성화 등

제3조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주민협의체”라 함은 해당지역의 도시재생 계획수립 및 사업시행 과정에 참여하고 적극적으로 의견을 제시하기 위하여 구성된 자발적인 주민 협력조직을 말한다.
2. “사업추진협의회”란 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 도시재생사업의 시행자, 관련 이해관계자 및 행정기관 등으로 구성된 협의회를 말한다.

제4조(공동이용시설) 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “시행령”이라 한다) 제3조제5호에서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을

말한다.

1. 관리사무소, 공동 택배함, 경비실, 보안·방범시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
2. 주민운동시설, 목욕탕, 독서실, 작은도서관, 문고, 어린이집, 자전거보관대 등 주민공동체 활동을 위한 복리시설
3. 쓰레기수거 및 처리시설, 재활용품 수거시설, 파고라, 공동 텃밭 등 마을의 환경개선을 위해 필요한 시설
4. 공동작업장, 공동판매장, 공동회의실, 공동창고 등 지역 활성화를 위해 필요한 시설

- 제5조(책무 등) ① 서울특별시(이하 “시장”이라 한다)은 도시재생사업 수행을 위하여 행정·재정적 지원 등 도시재생 활성화 정책을 지속적으로 추진하여야 한다.
- ② 주민은 누구나 도시재생사업에 참여할 권리를 가지며, 주민참여에 있어 스스로 책임과 역할을 인식하고 적극적으로 참여하여야 한다.
- ③ 사업시행자는 사업계획에서부터 종료까지 모든 과정에 많은 주민의 의견이 충분히 반영될 수 있도록 노력하고, 그 목적에 따라 사업을 성실히 추진하여야 한다.

제2장 도시재생의 추진체계

- 제6조(도시재생위원회 구성·운영) ① 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제8조제2항에 따라 「서울특별시 도시계획 조례」에서 정한 서울특별시 도시계획위원회(이하 “시도시계획위원회”라 한다)가 도시재생위원회의 기능을 수행한다.
- ② 도시재생 관련 사항을 세부적으로 검토할 수 있도록 시도시계획위원회 안에 도시재생 분과위원회를 구성하는 경우 도시재생사업에 대한 현장 경험을 갖춘 전문가나 활동가를 포함하도록 한다.

- 제7조(전담조직의 구성·운영) ① 법 제9조에 따라 도시재생전략계획과 도시재생활성화계획의 수립, 도시재생사업의 추진 등을 지원하고 관계 부서 및 기관 간의

협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하기 위해 설치하는 전담조직은 「서울특별시 행정기구 설치조례」에 따른 ‘도시재생본부’로 한다.

② 시장은 전담조직의 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 도시재생 관련 분야의 전문가를 임기제공무원으로 둘 수 있다.

제8조(서울시 도시재생지원기관의 지정 등) ① 시장은 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 지원기관이 필요할 경우 시 산하 투자·출연기관을 도시재생지원기관으로 지정할 수 있다.

② 서울시 도시재생지원기관의 지정 등에 관한 사항은 시장이 따로 정할 수 있다.

제9조(도시재생지원센터의 설치) ① 시장은 법 제11조에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

② 도시재생지원센터의 장은 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부하고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 전문가로 시장이 임명 또는 위촉한다.

③ 도시재생지원센터는 주민과 행정기관 간의 소통, 주민 등의 재생관련 계획 수립 지원 및 자문 등을 담당할 수 있는 기술적 전문성을 갖춘 사람으로 구성한다.

④ 시장은 도시재생지원센터의 효율적 운영을 위하여 관련 공무원을 파견할 수 있다.

⑤ 도시재생지원센터의 장은 도시재생지원센터의 업무를 수행하는 데 필요한 경우 시 및 관계 행정기관의 소속 공무원, 관계 기관·법인·단체에 대하여 자료제공 등 협조를 요청할 수 있다.

제10조(도시재생지원센터의 운영·위탁) 시장은 필요시 도시재생과 관련된 경험과 전문성 등 일정한 요건을 갖춘 법인이나 단체 등에 도시재생지원센터의 업무를 수행하도록 할 수 있다. 이 경우 절차 등에 관한 세부사항은 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따른다.

제11조(도시재생지원센터의 업무) 영 제15조제2호에서 ‘지방자치단체의 조례로 정하는 업무’란 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전검토
2. 주민협의체 및 사업추진협의회에 대한 지원
3. 지역문화재단, 자활센터, 상권활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원 하는 중간 지원조직과의 연계 및 소통
4. 빈 점포·상가의 신탁, 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등 주민·지역상인 등이 함께 기획·시행하는 도시재생사업 및 추진기구의 설립 등 지원
5. 도시재생 관련 홍보
6. 기타 도시재생 사업 지원에 필요한 사항으로서 시장이 정하는 업무

제3장 도시재생전략계획 등

제12조(도시재생전략계획의 수립) ① 시장은 법 제12조에 따라 관할구역 전체 또는 일부에 대하여 도시재생전략계획을 수립하여야 한다.

② 제1항의 도시재생전략계획에는 관할구역 내의 도시재생 활성화 및 지원에 관한 기본방향 및 추진전략이 포함되어야 한다.

③ 도시재생전략계획은 국가도시재생기본방침과 도시기본계획에 부합하도록 수립되어야 한다.

④ 시장은 관할 구역의 구청장 등에게 전략계획의 수립 또는 변경과 관련된 계획안을 제출하게 할 수 있다.

⑤ 시장은 도시재생전략계획을 합리적으로 수립하기 위하여 시도시기획위원회에 자문할 수 있다.

제13조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) ① 시장은 법 제14조 및 영 제18조에 따라 기초조사를 실시할 때에는 관할구역 전체를 공간적 범위로 하고, 분석단위는 읍·면·동(“행정동”을 말하며 이하 같다)을 원칙으로 하되, 필요한 경우에는 집계구 또는 필지단위로 상세한 기초조사를 실시할 수 있다.

② 기초조사는 다음 각 호의 목적을 고려하여 시행하여야 한다.

1. 계획수립 대상지역 및 주변지역의 특성 파악
2. 도시의 성장 또는 쇠퇴 등 현황 및 실태 파악

3. 쇠퇴도시지역에 대한 분석 및 지역의 현안과제 도출
4. 도시의 쇠퇴 특성에 대한 원인과 해결방안 모색
5. 도시의 인적·물리적·역사문화적 자원 및 잠재력 조사·발굴
6. 지속적인 모니터링을 위한 기초자료의 지속적 축적

③ 기초조사를 시행하는 때에는 법 제29조에 따른 도시재생종합정보체계와 통계청이 구축한 통계자료 등을 활용할 수 있다.

제14조(도시재생전략계획에 대한 주민참여) ① 시장은 도시재생전략계획을 수립하는 과정에서 도시재생의 주체인 주민의 참여를 최대한 보장하여야 한다.

② 시장은 주민의 참여를 촉진하기 위하여 관련정보를 공개하고, 교육 및 홍보 등을 통하여 주민참여 의식을 고취시키는데 노력하여야 한다.

③ 시장은 도시재생전략계획을 수립하는 과정에서 주민의 의견을 상시적으로 수렴하고, 청취하도록 노력하여야 한다.

④ 시장은 도시재생 정책 등에 대하여 주민의 의견을 직접 청취해야 할 필요가 있다고 인정될 경우에는 주민의견 조사를 실시할 수 있다.

제15조(도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안) 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 법 제18조 및 영 제23조의 규정에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안할 수 있다.

제16조(도시재생활성화계획의 수립) ① 시장은 법 제19조에 따라 도시재생전략계획에서 지정된 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

② 도시재생활성화계획은 도시재생전략계획에 부합하도록 수립하여야 한다.

③ 도시재생활성화계획은 지역 여건에 따라 ‘도시경제기반형 활성화계획’ 또는 ‘근린재생형 활성화계획’으로 구분하여 수립하여야 한다.

④ 시장은 관할구역의 구청장 등에게 도시재생 활성화계획의 수립 또는 변경과 관련된 계획안을 제출하게 할 수 있다.

⑤ 시장은 도시재생활성화계획을 합리적으로 수립하기 위하여 시도시기획위원회

에 자문할 수 있다.

제17조(도시재생활성화계획의 승인) 시장은 법 제20조제2항에 따라 구청장 등이 근린재생형 활성화계획의 승인을 요청하는 경우, 도시재생활성화계획안에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하도록 할 수 있다.

1. 공청회 개최 결과
2. 법 제20조에 따른 해당 지방의회 의견청취 결과
3. 해당 구에 설치된 자문단 또는 도시계획위원회의 자문을 거친 경우에는 그 결과
4. 법 제20조제4항에 따른 국가지원 사항의 결정에 필요한 서류
5. 그 밖에 시장이 도시재생활성화계획 승인에 필요하다고 판단하는 사항

제18조(도시재생활성화계획에 대한 주민참여) 도시재생활성화계획에 대한 주민 참여에 관해서는 제14조를 준용한다. 이 경우 “도시재생전략계획”은 “도시재생활성화계획”으로 본다.

제19조(도시재생활성화계획의 평가) ① 시장은 법 제24조 및 영 제31조에 따라 도시재생활성화계획의 추진실적 등을 평가하기 위하여 필요할 경우 개별 도시재생사업 시행자의 사업 추진 현황 및 실적 등을 조사할 수 있고, 필요한 경우 보고 또는 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 도시재생사업에 대한 지원을 받는 사업시행자는 매년 말일까지 해당 지원사업의 추진실적, 사업비 정산내역, 자체 평가내용 등이 포함된 보고서를 시장에게 제출하여야 한다.

③ 시장은 관할구역 구청장에게 해당 근린재생형 활성화계획의 전년도 추진실적 등을 평가하기 위하여 사업 추진 현황 및 실적 등을 조사할 수 있고, 필요한 경우 보고 또는 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제4장 도시재생사업의 시행

제20조(도시재생사업의 시행 및 관리) ① 시장은 도시재생활성화계획에 따라 추진

되는 다양한 도시재생사업이 원활하게 추진되고 사업효과가 극대화될 수 있도록 전체 사업추진일정을 관리하고, 예산지원의 시기·방식 등을 면밀히 검토하여야 한다.

- ② 시장은 부진한 도시재생사업에 대하여 필요한 조치를 강구하고 시행하여야 한다.
- ③ 시장은 도시재생사업이 종료된 이후에도 사업의 효과를 지속시키고 주민들이 자생적인 도시재생사업을 추진해 나갈 수 있도록 주민의 역량을 강화하는 프로그램의 운영 등 필요한 조치를 강구하고 시행하여야 한다.

제21조(주민협의체) ① 제3조제1호에 따른 주민협의체의 구성 및 해산에 관한 사항은 규칙으로 정한다.

- ② 시장은 주민협의체가 도시재생사업 시행 과정에 참여할 수 있도록 기회를 보장하여야 하고, 주민협의체의 활동 등에 필요한 경비를 예산 범위 내에서 지원할 수 있다.
- ③ 예산을 지원받은 주민협의체는 매년도 말일까지 해당 연도의 관련 예산 집행 내역 등을 시 및 도시재생지원센터에 보고하여야 한다.

제22조(사업추진협의회) ① 시장은 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 도시재생사업의 시행자, 관련 이해관계자 및 행정기관 등으로 사업추진협의회를 구성·운영할 수 있다.

- ② 사업추진협의회는 도시재생사업과 관련된 이해당사자들의 의견을 모으고, 사업추진에 필요한 사항에 대한 이해 및 협조를 구하며, 사업 추진에 대한 공감대를 형성하여 이견과 갈등을 조정하는 역할을 수행한다.
- ③ 사업추진협의회의 구성·운영에 관한 세부 사항은 해당 도시재생사업의 특성 등을 고려하여 시장이 정한다.
- ④ 시장은 사업추진협의회 운영에 필요한 예산을 별도로 편성할 수 있다.

제5장 도시재생 활성화를 위한 지원

제23조(보조 또는 용자) ① 시장은 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우 법 제

27조제1항 각호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.

② 제1항에 따른 보조 또는 융자의 조건, 상환기간, 이율 및 연체이자 등은 규칙으로 정한다.

제24조(도시재생사업 지원) ① 시장은 매년 지원사업의 대상 및 지원금액 등을 포함한 사업지원 계획을 수립하여야 한다.

② 시장은 국고보조금 지원 사업에 대한 지방비 부담분을 포함하여 도시재생사업 지원에 필요한 비용에 대하여 매년 예산을 편성할 수 있다.

③ 시장은 도시재생사업에 대한 지원을 결정하는 때에는 사업의 필요성과 타당성 등을 검토하여 지원 여부와 지원금액 등을 결정하여야 한다.

제25조(지원금액의 환수) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 도시재생사업 시행자에게 지원된 비용과 그로 인해 발생한 이자의 반환을 명할 수 있다.

1. 사업비를 목적 외에 사용하거나 지원조건을 위반하였을 때
2. 「지방재정법」 또는 「서울특별시 보조금 관리조례」 등을 위반하였을 때
3. 허위 또는 부정한 방법으로 사업비를 지원 받았을 때
4. 정당한 사유 없이 6개월 이상 사업이 지연되었을 때
5. 이 조례에서 정한 사항을 위반하거나 허위 보고를 하였을 때

제26조(도시재생특별회계의 설치) ① 시장은 법 제28조에 따라 도시재생활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 특별회계의 설치·운영·관리에 관한 세부적인 사항은 별도 조례로 정한다.

제27조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 영 제39조제1항에 따른 건폐율의 완화 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 기반시설 부지를 제공하는 경우 : 도시재생활성화지역 지정 당시의 용도지역

에 적용되는 건폐율 $\times(1 + \text{기반시설 부지로 제공하는 면적} \div \text{원래의 대지면적})$ 이내

2. 문화유산 등의 보호, 도시경관, 환경정비, 가로의 활성화 등 도시재생활성화 계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위 이내

② 법 제32조제2항에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」로 정하는 범위 내에서 도시재생활성화계획으로 완화할 수 있다.

제6장 보칙

제28조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.