

함께.성장.체감.지속 재생, 시민행복·활력서울

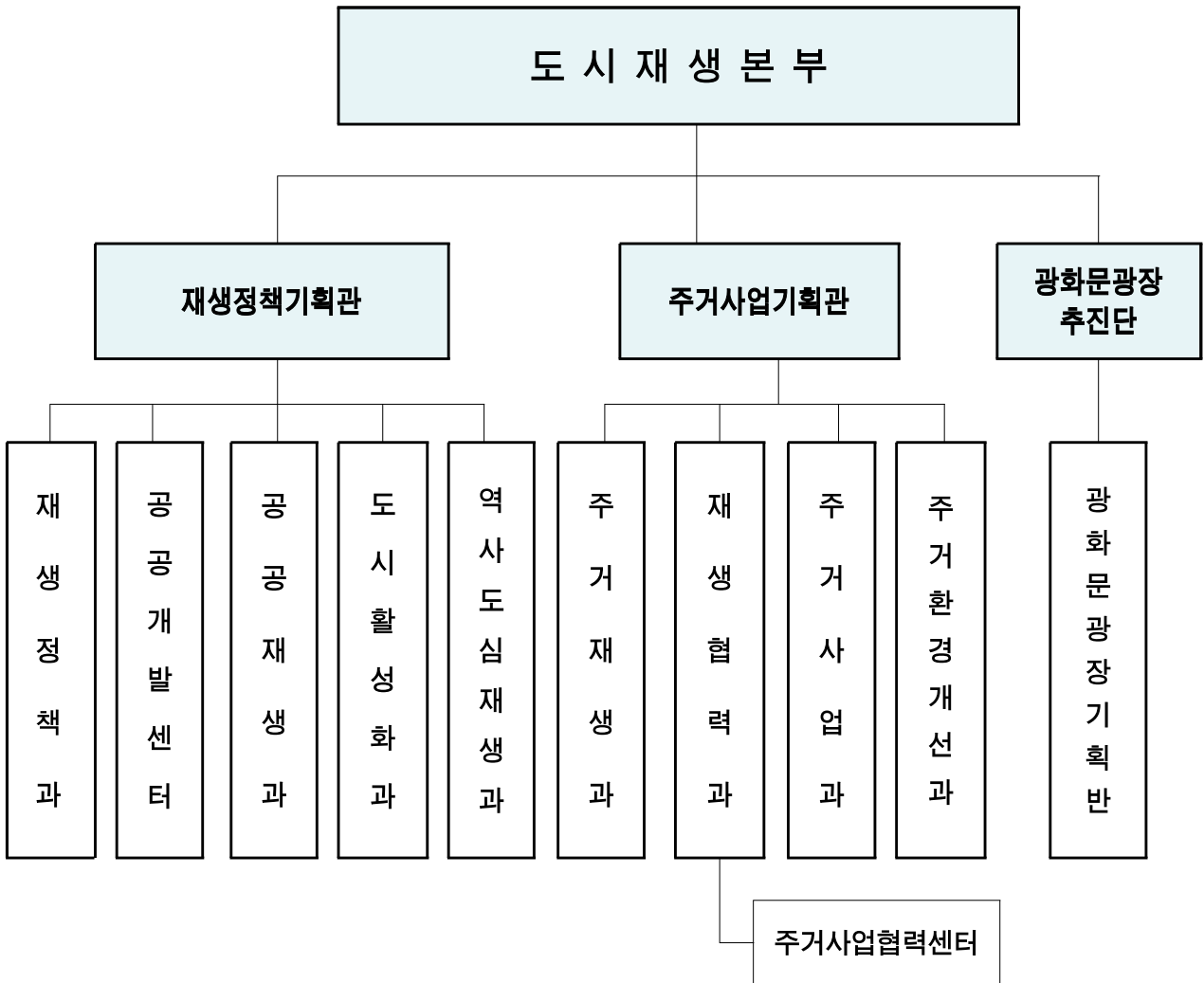
# 주요업무보고

2018. 9. 6.

도시재생본부

# I. 일반 현황

**조직** 2관 1단 9과 1반



**인력** 정원 225명 / 현원 214명

(’18. 8. 28. 기준)

구분	계	1~3급	4급	5급	6급	7급이하	관리운영	임기제
정원	225	2	10	43	91	62	4	13
현원	214	3	11	41	63	81	4	11

## 주요기능

부 서 명	담 당 업 무
재 생 정 책 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생 정책 수립 및 총괄·조정</li> <li>도시재생 전략계획 수립 및 도시재생활성화지역 지정</li> <li>도시재생 홍보 및 대외협력</li> </ul>
공 공 개 발 센 터	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시계획 사업 공공성 확보 방안, 한강 핵심사업 추진</li> <li>대규모 공공부지 도시계획적 활용방안 수립, 사전협상제도 운영 등</li> </ul>
공 공 재 생 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생을 위한 거점형 특화공간 조성 등 사업추진</li> <li>공공공간의 확충 및 공공성 향상에 관한 업무</li> </ul>
도 시 활 성 화 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시환경정비사업 정책수립, 도시개발사업 추진</li> <li>시장정비사업심의위원회 운영, 체비지 관리 등</li> </ul>
역 사 도 심 재 생 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>사대문안 역사도심에 대한 도시계획적 관리</li> <li>세운상가 및 낙원상가·돈화문로 일대 활성화 추진</li> </ul>
주 거 재 생 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생(근린재생형) 정책 추진 총괄</li> <li>창신송인·해방촌·가리봉 3개 선도사업, 5개 시범사업 추진</li> </ul>
재 생 협 력 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시 및 주거환경정비법령·조례 관리, 정비사업 공공지원</li> <li>정비구역등 해제 및 사용비용 보조 관련 업무</li> <li>주택재개발사업 관련 업무</li> </ul>
주거사업협력센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업 등 갈등관리</li> <li>주민상담 및 교육</li> </ul>
주 거 사 업 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재정비촉진 법령·조례 관리, 도시재정비위원회 운영</li> <li>재정비촉진지구 사업 추진, 단독주택재건축 사업 관련 업무</li> </ul>
주 거 환 경 개 선 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>주거환경개선사업 관련 업무</li> <li>성곽마을 재생 관련 업무</li> <li>빈집 및 소규모주택(가로·자율) 정비 관련 업무</li> </ul>
광 화 문 광 장 기 획 반	<ul style="list-style-type: none"> <li>새로운 광화문 광장 조성 추진</li> <li>광화문 광장 관리 및 운영</li> </ul>

# 예산

## □ 세입예산

(단위 : 백만원)

구분	2018년	2017년	증감	증감률(%)
<b>총계</b>	<b>2,100,165</b>	<b>2,278,427</b>	<b>△178,262</b>	<b>△7.8%</b>
일반회계	4,900	4,595	305	6.6%
특별회계	2,095,265	2,273,832	△178,567	△7.9%
주택사업	1,047,332	1,062,787	△15,455	△1.5%
도시개발	1,047,933	1,211,045	△163,112	△13.5%

## □ 세출예산(도시재생기금 약 33,897백만원 운용)

(단위 : 백만원)

구분	2017년 예산	2018년						
		예산(A)			기금(B)	통합재정(A+B)		
		금액	증감	증감률	금액	금액	증감	증감률
<b>계</b>	<b>233,269</b>	<b>227,419</b>	<b>-5,850</b>	<b>-2.5%</b>	<b>33,897</b>	<b>261,316</b>	<b>28,047</b>	<b>12.0%</b>
재생정책과	8,372	13,081	4,709	56.2%	3,658	16,739	8,367	99.9%
공공개발센터	28,305	3,824	-24,481	-86.5%	3,700	7,524	△20,781	-73.4%
공공재생과	45,515	55,698	10,183	22.4%	-	55,698	10,183	22.4%
도시활성화과	31,643	20,676	-10,967	-34.7%	2,000	22,676	△8,967	-28.3%
역사도심재생과	36,071	26,707	-9,364	-26.0%	10,939	37,646	1,575	4.4%
주거재생과	26,850	29,845	2,995	11.2%	5,000	34,845	7,995	29.8%
재생협력과	21,671	29,192	7,521	34.7%	-	29,192	7,521	34.7%
주거사업과	19,368	24,433	5,065	26.2%	-	24,433	5,065	26.2%
주거환경개선과	15,474	23,963	8,489	54.9%	8,600	32,563	17,089	110.4%

\*사업비 기준(예비비 2,494, 재무활동비 1,441,583, 행정운영경비 3,168백만원 제외)

## Ⅱ.주요현안업무

### ◆ 4개 분야 12개 사업

1. 정부와 함께하는 혁신적 도시재생
2. 일자리 생태계를 조성하는 신성장 도시재생
3. 시민·기업이 참여하는 협치형 도시재생
4. 지속가능한 자생적 도시재생

# 1. 정부와 함께하는 혁신적 도시재생

---

1 정부 「도시재생 뉴딜」 전략적 대응, 서울시 참여

2 시민중심 대한민국 대표공간, 새로운 광화문광장 조성

3 서울역 일대 지역재생

정부의 「도시재생뉴딜」 참여하여, 서울형 도시재생 원활한 추진을 위한 국비를 추가 확보하고, 서울형 도시재생을 ‘대한민국 재생 표준모델’로 전국에 확산코자 함.

뉴딜지역 평가일정

구분	서면평가	현장실사	발표평가	적격성검증	최종선정
서울시평가	7.18(수)	7.25~26	8.9(목)	8.21~22 ->8.28	8.31
국토부평가	8.8(수)	8.13~14	8.17(금)		

뉴딜 신청현황 및 절차진행

① 시 자체평가(근린일반형 등) 15곳 중 7곳을 선정하여 국토부 제출

사업대상지	사업명	유형
관악구 난곡동	“관악산 자락 동행마을, 평생살이 난곡”	주거지지원형
은평구 불광2동	“사람향기 품은 불광2동 향림마을”	주거지지원형
강북구 수유1동	“함께사는 수유1동 도시재생활성화사업”	주거지지원형
서대문구 천연동	“천연동 도시재생 뉴딜사업”	일반근린형
중랑구 목2동	“목2동 도시재생 뉴딜사업계획”	일반근린형
금천구 독산1동	“예술가 문화가 숨쉬는 반짝반짝 빛나는 금화마을”	우리동네살리기
동대문구 제기동	“젊은이와 어르신이 어우러져 하나되는 제기동 감초마을”	우리동네살리기

② 중앙평가(공공기관 제안형) 5곳 신청 → 서울시 선정 제외

자치구	활성화지역	공공기관
종로, 중구	세운상가(단위사업형)	SH
동대문구	홍릉(사업계획형)	
동대문구	청량리종합시장(사업기획형)	
금천구	독산동우시장(사업계획형)	
성동구, 동대문구	장안평(사업계획형)	LH

뉴딜 선정결과(국토부)

○ 도시재생 특위(8.31, 09:00~) 개최 : 시자체평가(근린일반형) 7곳 선정

작성자	재생정책과장:백운석 ☎2133-8620	재생전략팀장:윤옥광 ☎8620	담당:정철주/박현정 ☎8620
	주거재생과장:이동일 ☎2133-7155	주거재생정책팀장:하대근 ☎7164	담당:이승우 ☎7167

광화문 일대의 역사성, 상징성을 고려하여 월대 등 문화유산을 복원하고, 광장과 주변 도시공간을 연결하여 명실상부한 대한민국 대표공간으로 조성

## □ 사업개요

- 위 치 : 종로구 세종로 1-67, 1-68 일대
- 사업기간 : '17 ~ '21년 ※ 월대 등 문화재 복원은 발굴조사 결과에 따라 조정
- 사 업 비 : 1,040억원 ※ 시비 669억원, 국비 371(역사광장 국비 50%)
- 사업내용
  - 역사광장(36천 $m^2$ ) : 광화문 월대 등 경복궁 문화재 복원 및 주변정비, 사직로 이설
  - 시민광장(25천 $m^2$ ) : 광장과 도시공간 연결, 세종로 공간재편 435m(10→6차로)



## □ 추진경과

- '17.5.31. 광화문광장 시민대토론회 개최 (광화문포럼)
- '17.8.24. 광화문광장 종합기본계획 용역 착수 (서울시)
- '18.4.10. 광화문광장 기본계획 발표 (서울시-문화재청 업무협약)
- '18.7.21. 광화문시민위원회 발족식 개최
- '18.8.22. '18년 3차 예비타당성조사 심사 결과, '면제결정' (기재부)

## □ 향후 계획

- '18.9 ~ '19.1월 설계공모 추진
- '19.1 ~ '21.5월 기본 및 실시설계, 공사 시행



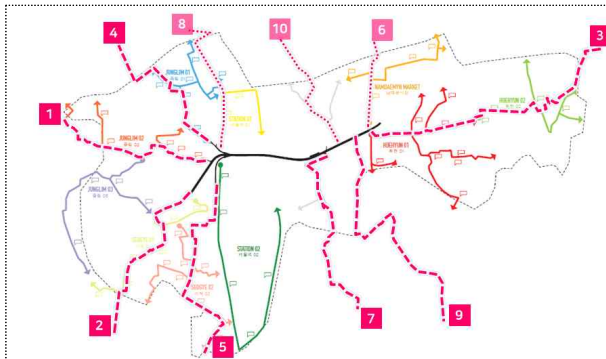
## 1-3 서울역 일대 지역재생

### ① 서울로 2단계 연결길 추진

서울로 7017 프로젝트 완료에 따라 서울로와 주변지역을 잇는 10개의 연결길을 조성, 녹지와 보행확장을 통해 지역 발전 도모

#### □ 사업개요

- 위 치 : 서울로와 주변으로 연결되는 방사형의 10개길
- 사업기간 : '18년 ~ '19년
- 소요예산 : 25억원('18년 : 5억원, '19년 20억원)
- 사업내용
  - 서울로와 연결되는 7개 길에 대한 마스터플랜 수립
  - 골목건축가 운영 및 시스템 구축(운영지침 마련 / 조례개정 등 제도화)
  - 마스터플랜에 따라 각 길별 주민 참여 소규모 프로젝트 시행



#### □ 추진실적

- 비니마스 제안 연결길에 대한 우선순위, 단기추진 가능한 7개길 확정('17.5)
- 서울로 2단계 연결길 조성 추진 방침 수립('18.6)
- 기본계획 수립을 위한 총괄기획가 및 골목건축가(7팀 8명) 위촉('18.8)

#### □ 향후계획

- 해외건축가 초청 워크숍 개최('18.9.18~19)
- 마스터플랜 수립(각종 소규모 프로젝트 사업 발굴 등) 완료('19.3)
- 연결길 조성 및 소규모 프로젝트 시행('19~)

## ② 손기정 기념 프로젝트 추진

활용도가 떨어지는 손기정 공원 리모델링을 통해 손기정과 마라톤 영웅들을 재조명하고 서울로와 연계하여 시민들이 즐겨찾는 지역 명소로 조성

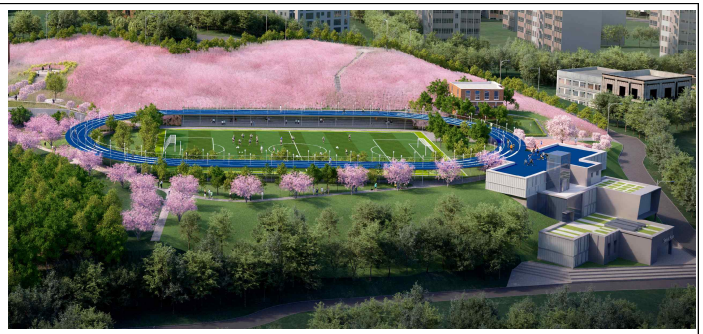
### □ 사업개요

- 위 치 : 중구 만리동2가 6-1일대  
손기정 체육공원
- 면 적 : 29,682m<sup>2</sup>
- 소요예산 : 46억원('18년 30억, '19년 16억)
- 사업내용
  - 전시관 리뉴얼(기념관, 문화센터)
  - 공원 리뉴얼(러닝센터, 트랙 등 조성)
  - 공원 출입구 및 내·외부 안내표지판 설치 등



### □ 추진 실적

- 손기정 기념 프로젝트 기본구상(안) 마련('17.12)
- 중구청 협의 및 주민설명회 개최('18.7)
- 손기정 공원 리뉴얼 기본설계(안) 마련('18.8)



### □ 추진계획

#### 〈공원 리뉴얼〉

- '18. 9 ~ 11 : 공원조성위원회 심의 및 실시설계
- '18.11 ~ '18.12 : 공사발주
- '19. 2 ~ '19.12 : 공사시행

#### 〈전시관 리뉴얼〉

- '18. 8 ~ 12 : 자료 수집 및 기본계획 수립
- '19. 1 ~ 12 : 전시공사 시행

작성 자 : 공공재생과장 : 홍선기 ☎2133-8640 서울역재생계획팀장 : 정병익 ☎8642 담당 : 이유희 ☎8644

## 2. 일자리 생태계를 조성하는 신성장 도시재생

---

1 마장축산물시장 일대 도시재생활성화 추진

2 영등포 도시재생사업 추진

악취·위생 등 지역의 문제점을 해소하고 청계천, 식문화 등 지역자원의 활용을 통해 ‘가고 싶고, 사업하고 싶고, 살고 싶은’ 마장동으로 재생



### □ 사업개요

- 위 치 : 성동구 마장동 510-3 일대(면적: 577,000㎡)
- 사업기간 : '17.6.~'22.12.(5년)
- 사 업 비 : 200억(시비)

### □ 추진경과

- '17. 2.16. : 2단계 도시재생활성화지역 선정
- '17. 6.30. : 활성화계획 수립 용역 착수
- '18. 1.31. : 마장도시재생 현장지원센터 개소
- '18. 6.12. : 행정안전부 지역주도형 청년일자리 사업 선정
- '18. 6.28. : 도시재생위원회 자문

### □ 전략 및 실행과제

전략	실행과제	주요사업
<b>산업 재생</b> “기존 산업구조 개선 + 지역산업특화”	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 축산물시장 재래산업구조 및 공공위생환경 개선</li> <li>○ 지역산업의 변화를 유도하는 성장기반 마련</li> <li>○ 식문화 관련 일자리 창출</li> </ul>	 <p>청계천변 활용 공모 당선작</p>
<b>거점 재생</b> “마장동 숨은 장소의 가치 발견”	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청계천변 활성화 및 환경개선</li> <li>○ 철로 변 지역중심축 환경정비</li> <li>○ 마장청계천 플랫폼 조성(국·공유지 활용 특화거점)</li> </ul>	
<b>주거지 재생</b> “주거지 고유 환경 회복”	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마장통통 재생거점(주민거점시설) 조성 및 운영</li> <li>○ 안전한 생활가로 조성</li> <li>○ 생활편의시설 확충</li> </ul>	 <p>쿠킹클래스 및 공간대여</p>
<b>공동체 재생</b> “주민-상인의 갈등해소 및 역량강화”	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마장도시재생 현장지원센터 운영</li> <li>○ 주민역량강화 및 주민공모사업 운영</li> <li>○ 함께하는 다양한 활동 만들기</li> </ul>	

### □ 향후 계획

- 관계기관(성동구, 한국전력공사, CJ EnM 등) 업무협약 체결('18.9월)
- 2018년 12월까지 활성화계획 수립 완료

민간주도형 민관협력 재생사업을 통해, 서울의 근현대산업유산으로서 원형을 그대로 보존하고 있는 대선제분(주) 영등포 공장의 보전적 재생사업 추진

## 사업개요

- 위 치 : 영등포구 영신로 87 (대선제분 영등포 공장 부지)
- 기 간 : 2018. 6 ~ ※'19.3월, 1단계 공사 완료 및 개장 목표
- 대지면적 : 18,963 $m^2$  (공시지가 750억, 거래가격 1500~2000억원)
- 사 업 비 : 비예산사업(민간부담), ※ 사업추진 과정에서 서울시 재정지원 가능

## 주요내용

- 민관협력 도시재생사업을 통한 근현대산업유산 보전재생 추진
  - 서울 서남부 유일한 근현대산업유산의 보전 담보(민간소유 부지)
  - 지역상생 및 공공성 확보를 통한 복합 문화공간 조성
- 대선제분 영등포공장 재생사업 추진 협약체결
  - 협약대상 : 서울시장, 영등포구청장, 대선제분(주) 대표, (주)아르고스 대표
  - 주요내용 : 대선제분 영등포 공장 보전적 재생사업 추진 합의, 민간부담으로 재생사업 추진 (계획수립, 공사 및 운영비 부담, 사업완료 후 운영)
  - 재생방향 : 단계적 추진+공공성 확보 + 지속가능성을 위한 기업 수익활동

## 추진실적

- 전문가 자문 및 대선제분 재생구상(안) 검토 : '17.4.~ 8.
- 대선제분 공장 보전적 활용 전략 토지주 등 협상 : '17.9.~ '18.2.
- 대선제분 공장 보전형 정비사업 추진 토지주 등 합의 : '18.2.12
- 대선제분 영등포공장 재생사업 추진 협약체결 : '18.4.11.

## 향후계획

- 구 도시건축공동위원회 심의 등 (1단계 사업을 위한 증축) : '18.9~10
- 1단계 재생사업 착공 : '18.10

### 3. 시민·기업이 참여하는 협치형 도시재생

---

1 창덕궁앞 도성한복판 활성화사업 추진

2 골목길 재생사업 추진

3 2018 도시재생 엑스포 개최

### 3-1 창덕궁앞 도성한복판 활성화사업 추진

다양한 역사가 압축된 도성한복판이나 공간적 단절로 낙후되어 역사문화와 산업을 기반으로 고유한 특성과 역사성을 아우르는 경제·문화 활성화 유도 및 도심 재생 실현

#### □ 사업개요

- 위 치 : 종로구 종로1·2·3·4가동 일부(403천 $m^2$ )
- 사업기간 : '14. 1. ~ '19.12.
- 총사업비 : 21,500백만원 ('18년 4,410백만원)
- 주요내용 : 창덕궁 앞 주요가로(4개) 공간 재생

- |          |                              |
|----------|------------------------------|
| 1. 돈화문로  | 궁궐 가는 길_(가로정비, 전통문화체험거리 조성)  |
| 2. 삼일대로  | 3.1운동 100주년 기념 시민공간 공간 조성    |
| 3. 낙원~익선 | 신흥문화와 음악거리_(익선 도시한옥, 낙원상가 등) |
| 4. 서순라길  | 융복합 공예창작거리_(귀금속 특화산업)        |



#### □ 추진현황

- 도시재생활성화지역 지정 : '15.12.10.
- 거버넌스 구축 및 운영 용역 : '16. 5. ~ '17. 2.
- 도시재생활성화계획 대외 발표 : '16. 9.26.
- 주민 공동협력 협약 체결 : '17. 2.
- 도시재생활성화계획 공청회 : '17.10.12.
- 도시재생활성화계획 시의회 의견청취 : '17.11.21.
- 도시재생위원회 심의 : '18. 2.26.
- 창덕궁앞 도성한복판 도시재생활성화계획 고시 : '18. 5.10.

#### □ 향후계획

- 설계(주요가로 및 낙원상가 공용공간 개선 등) 완료 : '18. 8.
- 사업 시행 완료 : '19.12.

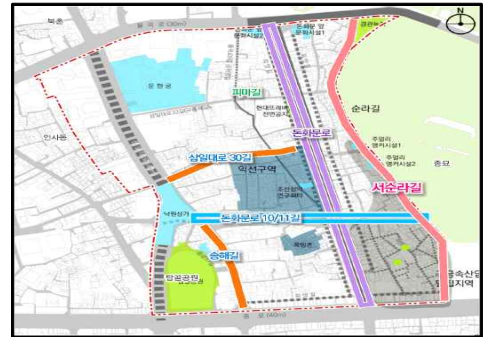
붙임 : 주요가로 및 낙원상가 공용공간 개선 계획

작성 자 : 역사도심재생과 : 양병현 ☎ 2133-8485 도심정책팀장 : 김용민 ☎ 8587 담당 : 이기명 ☎ 8589

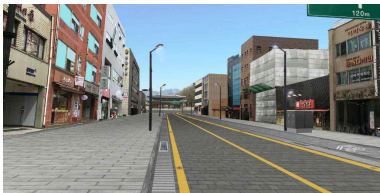
① 창덕궁 앞 역사경관 회복 등을 위한 주요가로 환경 개선

○ 사업내용

돈화문로	궁궐 가는 길(보행자중심도로)
피마길	도로정비 및 가로환경 개선
돈화문로10·11길	생활문화거리 조성(보행환경개선)
낙원상가	보행거점공간 조성(보행연결성 강화)
서순라길	귀금속 특화 거리 정비
송해길	상징성 강화 및 도로정비
삼일대로30길	보행자우선도로로 정비



- 사업기간 : '17. 1. ~ '19.12.
- 총사업비 : 17,093백만원('17년 735, '18년 5,857, '19년 10,501)
- 공사시행 : 도시기반시설본부



<돈화문로>



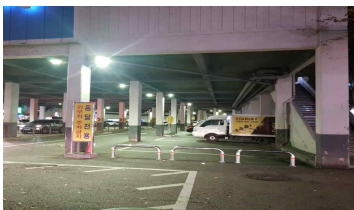
<돈화문로10·11길>



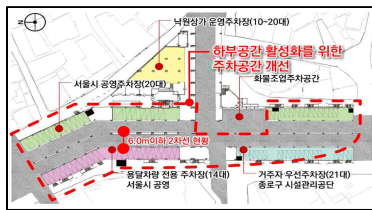
<서순라길>

② 낙원상가 하부 및 공용공간 재생 명소화

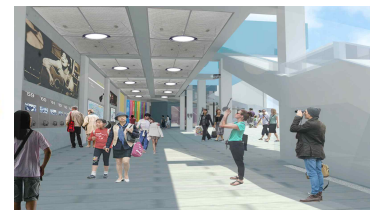
- 인사동~종묘간 동서축 단절요소인 하부공간 환경개선 및 보행거점화 추진
  - 하부 노상주차장(75면) 축소(보도 확장), 조도·소음 및 디자인 개선(천정 5,900㎡, 가동 57개)
  - 동선체계 : 주변 보행동선 및 옥상공간과 유기적 수평, 수직 연결 구축



<하부 공간 모습>



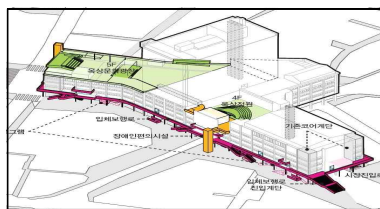
<하부 주차장 현황>



<보행환경 개선>

○ 낙원상가 옥상 등 공용공간 개선으로 도심재생거점 명소화 추진

- 옥상공원(4층,5층) 및 전망대 조성, 입체 접근시설(E/V 2개소, 보행데크 2층) 설치
- 음악, 시네마, 갤러리, 주민커뮤니티 공간 등 문화 및 공동체 프로그램 운영



<옥상 공원 및 입체 보행데크>



<5층 옥상공원>



<낙원상가 옥상에서 바라본 북한산>



## 3-2 골목길 재생사업 추진

서울의 역사와 문화, 시민의 삶을 담고 있는 골목길의 가치를 살리고 주민생활 중심의 매력있는 정주여건 조성을 위해 골목단위 재생사업을 추진하고자 함.

### □ 추진배경

- 시민이 쉽게 체감하고 참여 할 수 있는 소규모 재생사업 모델 구축
- 선(線)적 도시재생을 통해 참여 대상, 추진 사업의 명료화 필요

### □ 사업개요

- 사업대상 : 연장 1km이내, 폭10m이하 주거중심 골목 및 근린상권 생활도로
  - '18년 대상지 : 시범사업 2개소(용산, 성북), 자치구 공모사업 11개소
- 사업기간 : 2~3년 이내
- 사업내용
  - (사업기반) 기본계획 수립 및 가이드라인 마련, 조례 제정 등 제도적 기반 구축
  - (사업추진) 골목 환경 개선 및 기초생활 인프라 확충(안전, 주민편의 도모 등), 공동체 형성, 커뮤니티 공간 조성 및 활성화, 골목경제 살리기 등
- 사업예산: 2,600백만원('18년) ※ 골목길 1개소 당, 최대 10억 원 지원

### □ 추진경과

- 골목길 재생 기본계획 수립 용역(시범사업 포함) : '17.8.~'18.4
- 전문가 자문(6차) 및 중간보고 등을 통해 시범사업지 선정 : '17.12
- 시범지역 심층조사 및 주민설명회, 심포지엄 개최 : '17.12~'18.3
- 시범 사업지 실행계획 수립 등 용역업체 선정(성북, 후암) : '18.7.31
- 자치구 공모사업 선정 및 결과통보(10개 자치구, 11개 사업) : '18.8

### □ 향후계획

- 골목길 재생 및 활성화 지원조례 제정 및 제도개선 추진 : '18.8~12
- 사업대상지 실행계획수립 및 공동체 기반조성 용역시행(자치구) : '18. 9
- 골목길 재생사업지 통합 워크숍 개최 : '18. 11.
- 자치구 공모사업(11개 사업) 운영평가 및 2차 신규공모 : '19년 상반기

### 3-3 2018 도시재생 엑스포 개최

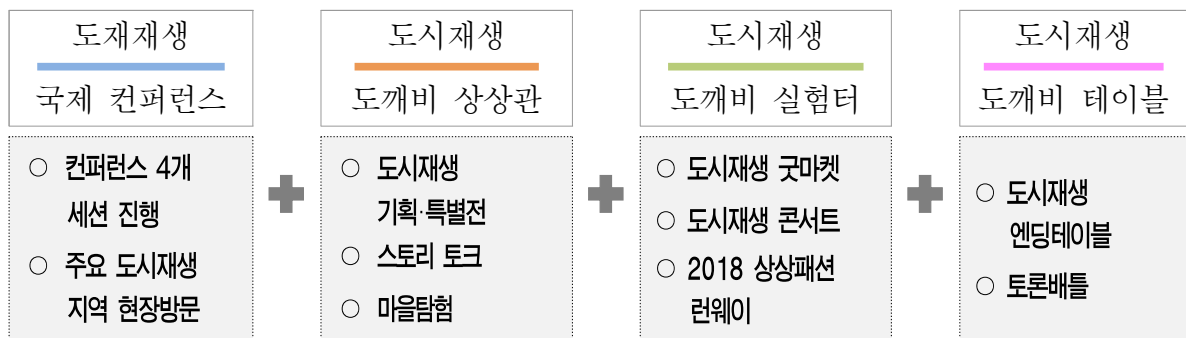
그간 서울시 도시재생 성과를 국내 및 국제사회에 널리 홍보 및 공유함으로써 도시재생을 붐업·재확산 시키기 위한 ‘2018 도시재생 엑스포’를 개최하고자 함

#### □ 추진방향

- 도시재생의 주인인 주민이 주체가 되어 도시재생 축제의 장으로 운영
- 국제사회/공공/민간 등 다양한 구성원이 함께 참여, 행사 시너지 효과 제고

#### □ 행사개요

- 일 시 : 2018.9.13.(목) ~ 9.15(토)  
※ 개막식 : 2018.9.13. 13:00~14:00, 서울광장 무대
- 장 소 : 서울시청 광장, 다목적홀 등
- 주 제 : 도시를 깨우는 비법 - 사람, 공동체, 그리고 도시재생
- 참 석 : 시민, 도시재생 관계자, 전문가, 전국 지자체 및 해외도시 관계자 등
- 주요내용



#### □ 향후 계획

- ‘18. 9월 초 : 대시민 집중 홍보
- ‘18. 9.13~15. : 행사 개최
- ‘18. 10.~11월 : 백서 발간 등

작성 자

재생정책과장 : 백운석 ☎2133-8608 재생정책팀장 : 김현중 ☎8610 담당 : 이동건 ☎8615

주거재생과장 : 이동일 ☎2133-7155 주거재생총괄팀장 : 이영세 ☎7157 담당 : 이연화 ☎7159

구분	내용
국제컨퍼런스	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 일시/장소 : '18.9.13~9.14 / 신청사 8층 다목적홀</li> <li>◦ 참석 : 국내외 도시재생 관계자, 학계 주요인사, 정부인사, 도시재생에 관심있는 누구나</li> <li>◦ 주요내용 : 환영·환송만찬, 현장투어, 주제별 4개 세션 진행</li> </ul>
도깨비 상상관	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도시재생 기획전 : '18.9.13~9.15 / 서울광장 / 전국 지자체 우수성과 공유</li> <li>◦ 스토리토크 : '18.9.13~9.14 / 신청사 로비                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시재생 현장 전문가 비법 전시 및 시민셀럽 좌담회 진행</li> </ul> </li> </ul>
도깨비 실험터	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도시재생 굿마켓 운영 : '18.9.13~9.14 / 서울광장                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시재생 생산품 판매 및 체험부스 운영, 퍼포먼스 진행 등</li> </ul> </li> <li>◦ 도시재생 콘서트 : '18.9.13~9.14 / 서울광장 / 주민과 예술가가 함께하는 공연</li> <li>◦ 상상패션 런웨이 : '18.9.13(목) 19:00~21:00                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 창신송인 봉제장인+전국 패션학과 33개팀+모텔을 꿈꾸는 청년이 모여 패션 런웨이</li> </ul> </li> </ul>
도깨비 테이블	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 엔딩테이블 : '18.9.13(목) 10:00~13:00 / 시민청                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전국 도시재생지원센터 활동가들이 모여, 정책토론 및 주요과제 도출</li> </ul> </li> <li>◦ 토론배틀 : '18.9.14(금) 16:00~18:00 / 시민청                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 각 분야 전문가들의 제언 및 현장토론을 통해 주요 이슈 공론화 및 정책대안 마련</li> </ul> </li> </ul>



## 4. 지속가능한 자생적 도시재생

---

1 서울형 도시재생사업 선정추진

2 정비사업 조합운영 관련 국토부·서울시 합동점검

3 공공지원 신탁업자 사업시행 표준기준 개발

4 빈집 및 소규모주택 정비사업 추진

## 4-1 서울형 도시재생사업 선정추진

중앙정부의 도시재생뉴딜 사업외에 별도로 희망지사업을 완료한 지역을 대상으로 서울형 도시재생 사업지를 자체 선정, 사업을 적극 지원하고자 함

### 선정 개요

- 선정개소 : 8개소 내외 (활성화사업 5개소, 주거환경개선사업 3개소 내외)
- 대상지역 : 희망지사업 완료 32개소
- 선정방법 : 자치구+주민모임의 신청을 받아 심사 후 선정
- 지원내용
  - 도시재생활성화사업 : 지역당 최대 100억원 이내 지원 (시·구 매칭 9:1)
  - 주거환경개선사업 : 지역당 20~40억원 지원(※ 주민동의 50%이상 법적요건구비 필요)

### 자치구 신청지역 현황

- 접수결과 : 14개 자치구, 20개소 (활성화 : 14개소, 주환 : 6개소)
  - 도시재생활성화사업 : 도봉(2), 구로(1), 노원(2), 광진(1), 은평(1), 양천(1), 강동(1), 성동(1), 동작(1), 성북(1), 금천(1), 강북(1)
  - 주거환경개선사업 : 중랑(1), 구로(1), 은평(1), 성북(2), 서대문(1)

### 평가시행

- 평가방법 : 별도 평가위원회를 구성하여 심사 및 선정
  - 도시·건축, 인문·사회·경제, 공동체 분야 등 7인이내 평가위원회 구성
- 심사기준 : 도시재생 필요성 및 기대효과, 자치구 및 주민추진의지
- 평가일정
  - 평가위원회 구성 : 8.14.(화), - 현장실사 : 8.22.(수) ~ 8.24.(금)
  - 발표심사 및 결과발표 : 9월중

### 향후계획

- 정부 도시재생뉴딜사업 대상지 확정 이후 발표심사 추진
- 도시재생활성화지역 선정지(5곳) '18년 보조금 지원 (1곳당 3.5억원)

작성 자

주거재생과장:이동일 ☎2133-7155

주거재생정책팀장:하대근 ☎7164

담당:이승우 ☎7167

**참 고**

**주거재생 3단계사업 신청현황**

□ 14개 자치구 20곳 신청

- 근린재생일반형 신청수 : 14곳 (일반희망지 : 10, 해제지역맞춤형 희망지 : 4)
- 주거환경개선 신청수 : 6곳 (일반희망지 : 2, 해제지역맞춤형 희망지 : 4)

연번	자치구	위치	면적 ( $m^2$ )	신청유형	사전사업	비고
1	도봉구	쌍문동 524번지 일원	141,370	근린재생 일반형	해제지역맞춤형 희망지	
2		도봉동 625번지 일원	72,115	근린재생 일반형	해제지역맞춤형 희망지	
3	중랑구	면목동 1075번지 일대	19,000	주거환경개선사업	일반희망지	
4	구로구	구로4동 일대	230,203	근린재생 일반형	일반희망지	
5		개봉동 288-7번지 일대	36,450	주거환경개선사업	해제지역맞춤형 희망지	
6	노원구	공릉1동 일원	150,000	근린재생 일반형	일반희망지	
7		상계3-4동 일대	140,377	근린재생 일반형	해제지역맞춤형 희망지	
8	광진구	자양동 623-40일대	266,240	근린재생 일반형	일반희망지	
9	은평구	응암3동 754번지 일대	419,877	근린재생 일반형	일반희망지	
10		신사동 184번지 일대	60,694	주거환경개선사업	해제지역맞춤형 희망지	
11	양천구	신월1동 107번지 일대	397,664	근린재생 일반형	일반희망지	
12	강동구	성내2동 일원	420,000	근린재생 일반형	일반희망지	
13	성동구	송정동 일원	203,698	근린재생 일반형	일반희망지	
14	동작구	사당4동 일원	380,000	근린재생 일반형	일반희망지	
15	성북구	성북동 29-51번지 일원	54,870	근린재생 일반형	해제지역맞춤형 희망지	
16		석관동 341-16번지 일대	72,199	주거환경개선사업	해제지역맞춤형 희망지	
17		정릉동 894번지 일대	55,812	주거환경개선사업	해제지역맞춤형 희망지	
18	금천구	독산2동 서측지역	366,492	근린재생 일반형	일반희망지	
19	강북구	인수동 416번지 일원	366,551	근린재생 일반형	일반희망지	
20	서대문구	홍제1동 일원	101,640	주거환경개선사업	일반희망지	

재개발·재건축 비리가 대표적인 생활적폐로 규정('18.5)됨에 따라 조합운영의 투명성을 강화하고, 주택시장 안정화 방안이 정착되도록 조합원 지위양도 제한 등 조합의 운영실태 전반에 대하여 서울시와 국토부가 합동점검 실시

### □ 점검개요

- 점검대상 : 강남권 재건축 구역, 최근 재개발사업이 활발히 추진 중인 구역 및 민원이 다수 발생하는 구역 중 협의 후 5개소 선정
- 점검기간 : '18. 8~9월(약 2개월)
  - 조합당 1개월씩 점검 : 사전통지(1주) → 현장조사(2주) → 자료정리(1주)

구분 (현장점검)	위치	사업구역	유형	시공사 (총회 선정일)	사업단계
1차 (8.20~8.31)	강남구	대치쌍용 2차	재건축	현대건설 ('18.6.28.)	사업시행계획 인가 (최근 시공사 선정)
	서초구	반포주공1(3주구)	재건축	현대산업개발 ('18.6.28.)	
	동작구	흑석 9	재개발	롯데건설 ('18.5.27.)	※ 시공사 계약 미체결
2차 (9.10~9.21)		미정			관리처분계획 인가 ※ 국토부 선정중

### □ 점검방법 ※ 국토부·서울시·자치구 담당자 및 전문가로 합동점검반 구성

- 합동점검반 구성 : 반장 및 2~3개팀 (팀별 7명)
  - 반장 : 국토부 주택정비과장, 서울시 재생협력과장
  - 팀장(1) : 국토부사무관 또는 서울시 팀장
  - 팀원(6) : 국토부 또는 서울시 주무관1, 구청1, 변호사2, 회계사2



○ **주요 점검내용**

- 조합운영실태 전반 : 조합운영, 용역계약, 회계처리, 정보공개 등
- 투기과열지구 내 조합원 자격이전 제한 준수여부 등
- '17년 조합점검 결과에 따른 검찰수사 등이 진행 중인 것을 고려하여 시정명령 등 행정조치가 가능한 분야에 집중
- 점검의 실효성 확보를 위해 검·경 수사기관에서 집중적으로 점검·단속가능한 부분과 국토부·서울시에서 점검이 가능한 부분을 차별화
- 점검항목

항 목	내 용
정보공개	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 계약서, 의사록, 사업시행공문 공개여부</li> <li>◦ 매분기 공개목록 통지여부</li> </ul>
예산수립 및 집행 적정성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 예산수립 및 집행절차(결의) 이행 적정성</li> <li>◦ 결산 및 결산보고 절차 이행 적정성</li> </ul>
총회 등 회의 개최 적정성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 총회 개최 정족수, 의결정족수 적정성</li> <li>◦ 대의원회, 이사회 개최절차 적정성</li> </ul>
용역업체 선정 및 계약 적정성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 서울시 조례(공공관리) 절차이행 적정성</li> <li>◦ 대금지급 적정성</li> </ul>
조합원 자격이전 적정성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조합원 지위양도 제한 및 예외규정 적용의 적정성</li> </ul>

**향후 추진계획**

- '18.08월 : 1차 현장 점검 실시(3개 구역)
- '18.09월 : 1차 점검 결과 중간보고
- '18.09월 : 2차 점검 결과 실시(2개 구역)
- '18.10.~11. : 1·2차 점검결과 및 조치계획 보고



불합리한 신탁계약 및 신탁업자에게 유리한 시행규정 등의 작성을 방지하여 주민 권익보호 및 신탁업자의 바른 역할을 제시하여 투명한 정비사업 추진 도모

### □ 추진근거

- 2015. 9. 1. 도시정비법 개정(신탁업자 사업시행자 도입, 2016.3.2. 시행)

- 재개발사업·재건축사업의 사업시행자로 신탁업자 지정

▪ 신탁업자 사업시행자 지정요건

- 재개발 및 재건축사업의 조합설립을 위한 동의요건 이상(법 제27조제1항제3호)

- 정비구역의 토지면적의 3분의 1 이상의 토지 신탁(시행령 제21조제3호)

- 동의서 징구 전 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거, 클린업시스템에 따른 분담금 정보 제공 선행(법 제27조제3항)

### □ 추진배경 및 목적

- 토지등 소유자가 신탁업자를 사업시행자로 선정동의 시, 신탁계약에 관한 사항 및 시행규정 등을 신탁업자가 제시함에 따라 신탁업자 이익 위주의 사업추진 우려
- 주민들의 권익보호 및 원활한 정비사업 추진 등을 도모할 수 있도록 표준기준 마련 및 선정과정 등에 대한 법령개정 및 제도개선 필요

### □ 추진내용

- 공공지원 신탁업자 사업시행 표준기준 마련 용역시행

- 용역기간/용역자 : '18. 4. 3. ~ 11.30.(서울대학교 산학협력단)

▪ 합리적인 사업계획 수립을 위한 **표준 시행규정 및 신탁계약서 마련**

▪ 신탁업자의 정비사업 시행자 선정현황 조사 및 문제점 개선

▪ 법령 개정 등 제도개선

### □ 향후계획

- '18. 8월 : 중간보고
- '18. 11월 : 최종보고 및 용역준공

## ① 빈집활용 재생 프로젝트

빈집 지속적 증가로 안전사고 유발, 범죄 장소 제공, 주거환경 악화 등 사회 문제 발생  
 ⇒ 빈집을 매입하여 청년·신혼부부 등을 위한 임대주택 및 커뮤니티 시설로 활용

## □ 개 요

○ 대 상 : 1년 이상 미거주 또는 사용하지 않은 단독주택

※ 빈집 추정치('18년 기준 1년간 단전 가구 수) 22,852호(단독 4,016호, 공동 18,836호)

○ 주요내용

－ 도시재생사업구역 내 빈집 실태조사

－ '22년까지 **단독주택 1,000호** 매입 후 커뮤니티시설 및 **임대주택 4,000호** 공급

## □ 추진실적

○ 빈집정보시스템 공동 활용을 위한 업무협약 체결 : '18. 5.31.

－ 시스템 구축 및 운영 비용 5년간 LX공사 부담(무상사용)

○ 자치구 빈집실태조사비 보조 지원 : '18. 6. 2.

－ 지원대상 : 성북구(1,044호) 및 동대문구(494호)

－ 보조금 지원(매칭) : 90백만원(시비 50%, 구비 50%)

## □ 추진계획

○ 서울시 전 지역 빈집 전수 조사 : '18. 9월~

－ 빈집정비계획 수립을 위한 가이드라인 마련

○ 프로젝트 본격 추진을 위한 조직·제도 등 기반 마련

－ 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제정 : '18.10월~

－ SH공사를 정비지원기구로 지정, 빈집 Bank 구축 및 운영 : '18. 9월~

빈집 컨설팅 지원시스템 구축  
SH 공사 등

+

디벨로퍼  
사회주택, NGO 등

=

리모델링, 신축

## ② 소규모주택 정비사업

노후 저층주거지 주거환경을 개선할 수 있는 소규모주택정비사업  
활성화를 위한 공공지원

### 정 의

- (신설) 자율주택정비사업: 단독, 다세대주택을 스스로 개량 또는 건설  
(기존) 가로주택정비사업: 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경 개선  
(기존) 소규모재건축사업: 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택 재건축

### 추진현황

- 자율주택정비사업 시범 사업 : 4개소(동작구 상도동 244번지 일대 외 3개소)
- 가로주택정비사업 : 43개소

계	관리처분 계획인가	사업시행인가	조합설립인가	주민의견 수렴중	비고
43개소	4	4	21	14	

- 소규모재건축사업 : 16개소

계	관리처분 계획인가	사업시행인가	조합설립인가	주민의견 수렴중	비고
16개소	2	8	5	1	

### 추진내용

- 소규모주택정비사업 시범 모델사업으로 민간 확산 유도
  - 건축협정, 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 등 시범사업 시행
- 소규모주택정비사업의 활성화를 위한 공공지원
  - SH공사 공동사업 참여
  - 소규모주택정비사업 주민설명회 및 사업성분석 서비스 무료 제공
  - 이주 보전금 지원(연 대출이자 1% 이내), 설계비 지원(최대 20백만원)
  - 미분양 임대주택 매입 및 임대주택건설시 용적률 완화

### 추진계획

- '18. 8.~12. : 찾아가는 주민설명회 개최(자치구 요청시)

작 성 자 | 주거환경개선과장:남정현 ☎2133-7210 주거환경사업팀장:노경래☎7247 담당:김희완 ☎7258