

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례
일부개정조례안

심 사 보 고 서

의 안 번 호	892
------------	-----

2017. 4. 21
도시계획관리위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2015년 11월 17일 유찬중 의원 대표 발의
- 나. 회부일자 : 2015년 11월 20일
- 다. 상정 및 의결일자
 - 제273회 임시회 제3차 도시계획관리위원회(2017.4.21. 상정·의결)

2. 제안설명의 요지 (유찬중 의원)

가. 제안이유

- 도시재생은 물리적 환경정비 위주로 추진되어 온 한계를 극복하고, 쇠퇴한 도시를 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키고자 하는 통합 개념으로 도시재생에 관한 정책을 종합적이고 체계적으로 추진하기 위해서는 상위법에 규정하고 있는 바와 같이 경제, 인문·사회, 공동체 활성화 등 다양한 분야의 전문가가 참여한 ‘도시재생위원회’의 신설이 필요하다,
현행 조례에서는 ‘도시계획위원회’가 이 기능을 수행하도록 규정하고 있

어 관련 규정을 정비하고, ‘도시재생위원회’에 경제, 인문·사회, 공동체 활성화 등 다양한 현장 경험을 갖춘 현장전문가와 활동가가 참여할 수 있도록 하고자 함.

나. 주요내용

- 도시재생위원회 구성에 관한 근거를 마련함(안 제6조제1항)
- 도시재생위원회 내 분과위원회 구성에 관한 규정을 마련함(안 제6조제2항)
- 도시재생위원회 구성 및 운영에 관한 세부 사항 근거를 마련함(안 제6조제3항)

3. 검토보고의 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 도시재생위원회를 신설하여 도시재생의 심의·자문 기구를 현행 도시계획위원회(이하, 도계위)에서 도시재생위원회로 변경하려는 것으로 2015년 11월 17일 유찬종 의원이 대표 발의하여 같은 해 11월 20일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 이 조례의 모법인 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하, 법)에 따르면, 지방자치단체에서 도시재생위원회를 신설할 수도 있고 도계위가 도시재생위원회의 기능을 수행하게 할 수도 있는데(법 제8조)¹⁾, 서울시는 이 조례 제6조2)에 따라 도계위가 도

1) 제8조(지방도시재생위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위하여 지방자치단체에 지방도시재생위원회(이하 "지방위원회"라 한다)를 둘 수 있다.

1. 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책
2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획
3. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 경우에는 지방도시계획위원회가 대통령령으로 정하는 지방위원회의 구성·운영 등에 대한 조건을 충족하는 경우 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있다.

시재생위원회의 기능을 수행하되, 도시재생 분과위원회 구성 시 현장 전문가 등을 포함토록 하였음.

- 이 개정조례안은, 도계위는 물리적 계획을 중심으로 심의·자문하는 반면 도시재생은 물리적 계획과 더불어 경제·사회·문화 등 비물리적인 사항에 대한 중요도가 높기 때문에, 도시재생위원회를 신설하여 물리적 계획과 비물리적 계획에 대하여 통합적으로 심의·자문하기 위한 것으로 이해됨.

※ 창신송인 도시재생활성화계획의 주요사업 (자료: 재생정책과)

주거환경개선	주택개량 용자지원, 저소득층 집수리 사업, 맞춤형 공공주택 확보, 어린이공원 정비, 노후불량 가로공간 개선, 안전안심골목길 조성, 하수관로 정비, 푸른마을 가꾸기
봉제재생	봉제지원 앵커시설, 봉제일자리 지원, 봉제공동작업장 조성, 봉제플랫폼 구축
관광자원화	성곽봉제마을 관광화, 채석장 관광화, 소외 낙후지역 도시경관 개선, 마을의 명소 발굴, 관광루트 발굴
주민역량강화	주민공모사업, 주제공모사업, 도시재생 마을학교
공동체	기존 공동체 활용, 신규 공동체 육성

- 물리적이고 사업적인 성격의 재개발과 달리, 도시재생은 지속적이고 점진적으로 해당 지역사회의 물리적·사회적·경제적 환경을 개선하고 발전시키는 것으로, 토지이용·기반시설·건축 등 물리적 사항과 공동체형성·지역경제발전 등 비물리적 사항이 통합적으로 접근되어야 하고, 도시재생에 관한 심의·자문도 도시·건축 분야와 경

- 2) 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.

제·사회·문화 등 비물리적 분야의 전문가들이 모여 다각적으로 그리고 통합적으로 이루어질 필요가 있는데,

이러한 통합적 심의 방법은 현행 제도에 따라 도계위에 도시재생 분과위원회를 구성하여 운영하는 방법이 있고, 이 조례를 개정하여 도시재생위원회를 신설하는 방법이 있음.

- 도계위에 도시재생 분과위원회를 운영하는 경우, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 심의·의결이 가능한 분과위원회를 운영할 수는 있으나 권한 위임에 대한 도계위의 의결이 필요하고(붙임2), 분과위원회에 도시재생 전문가들을 포함하려면 도계위 위원으로 해당 전문가들이 구성된 후 분과위원회에 배정되어야 하므로, 도시재생 분과위원회의 구성 및 심의·의결 권한 부여는 현실적으로 한계가 있을 수 있다고 사료됨³⁾.
- 반면 도시재생위원회를 신설할 경우에는, 도시재생위원회의 도시계획 심의대상이 용도지역·지구 지정·변경과 기반시설 설치·정비·개량 등으로 제한되어 있고⁴⁾ 이 외 다른 도시계획결정사항은 도계위 심의를 받아야 하므로, 이원화된 도시계획 심의체계로 심의의 정합성·효율성 문제 등이 제기될 수 있다고 사료됨.

3) 도계위 위원은 30명 이하로 구성하되 도시계획관련분야 전문가는 17명 이상 21명 이하로 규정되어 있어(서울특별시 도시계획 조례 제57조(구성 및 운영)), 한정된 도계위 위원 구성에서 비물리적 분야 전문가들을 충분히 구성하기는 어려울 것으로 사료됨

4) 법 제21조(도시재생활성화계획의 효력) ③ 제20조에 따라 도시재생활성화계획이 고시된 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획〔「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호가목(근린재생형 활성화계획의 경우는 제외한다) 및 다목의 경우만 해당한다〕의 결정 또는 변경 및 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정을 받은 것으로 보며 이에 대한 고시나 공고한 것으로 본다.

또한, 도시재생위원회가 다양한 전문가들의 통합적 심의가 가능하다는 측면에서는 위원회 신설이 긍정적이나, 한편으로는 정교한 전문성을 요하는 도시계획 사안을 비전문가가 심의할 수 있다는 측면에서 다소 우려스러울 수 있으며, 현재 도시재생활성화지역은 13개소일 뿐으로 도시재생 관련 안건이 많지 않음을 감안하면 도시재생위원회 신설의 시급성은 충분히 납득되지 않을 수도 있겠음.

※ 도시재생위원회 신설 후에도 도계위 심의가 필요한 사안 (자료: 재생정책과)

도시재생활성화지역	도계위 심의 사안
장안평	장안평 일대 지구단위계획 수립, 중고차매매단지·부품상가·민간개발부지 등 거점시설 도시환경정비계획 수립
창동상계	환승주차장부지 도시개발구역 지정 및 도시개발계획 수립, 차량기지 및 면허시험장 도시개발구역 지정 및 도시개발계획 수립
낙원상가	익선 지구단위계획 수립
서울역 역세권	마포로 5-10지구 도시환경정비사업

- 이와 같이, 도시재생의 주요 사항을 심의·자문하는데 도계위 도시재생 분과위원회 운영과 도시재생위원회 신설에 있어 각각의 장단점이 있으나,

도시재생은 서울시의 주요 시책으로 전담조직까지 설치하여('15.1. 도시재생본부 신설) 정책적 중점을 두고 있고,

현재는 도시재생활성화지역이 13개소로 안건이 많지 않으나 향후 도시재생활성화지역을 추가 지정하고 후보지·희망지 운영 등 도시재생 심의·자문 수요는 꾸준히 증가할 것으로 예상되는 반면, 도계위의 심의·자문 건수는 현재도 과다한 측면이 있으므로,

도시재생위원회의 신설은 도시재생 심의·자문의 통합적 전문성 강화, 그리고, 도시재생 수요에 대응하되 도계위 부담을 완화한다는 측면에서 타당하다고 판단되며, 도시재생본부 뿐 아니라 서울시 여타 부서의 여러 다양한 도시재생 관련 정책 및 제도, 사업에 대하여도 심도 있는 자문을 수행할 수 있다는 측면에서 긍정적이라고 사료됨.

※ 도계위 심의·자문 실적(회당 평균 7건 이상)

구분	계	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
개최횟수	157	23회	22회	23회	22회	21회	23회	23회
상정건수	1,167	209	143	150	167	156	189	153
심의	1,090	208	140	144	147	135	170	146
자문	55	0	2	4	16	15	13	5
보고	22	1	1	2	4	6	6	2

※ 도시재생위원회 심의·자문 계획 (자료: 재생정책과)

구분	계	2017년	2018년	2019년	비고
안건총계	232	40	85	107	추정내역은 〈붙임3〉참고
심의안건	45	13	12	20	
자문안건	187	27	73	87	

- 다만, 도시계획의 정합성 및 도시계획 심의의 일관성을 확보하기 위해서는 도시재생위원회 심의·자문 내용을 도계위와 적극 공유할 필요가 있고, 도시재생위원회 위원 구성시 도계위 위원을 일부 포함하는 방안도 고려해 볼 필요가 있다고 사료됨.
- 한편, 도시재생위원회의 구성 및 운영에 관하여 시행령에 따른다

고 규정하고 있으나, 위원의 제척·기피·회피·해촉 및 연임 여부 등은 시행령에 규정되어 있지 않으므로 이 조례에서 명확히 규정하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 수정 가결 (출석위원 전원 찬성)

7. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안 수정안

의안 번호	관련 892
----------	--------

제안일자 : 2017. 4. 21
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

- 도시재생위원회 위원의 제척·기피·회피·해촉 및 연임 여부 등을 규정함

2. 수정 주요내용

- 안 제6조 제1항 및 제2항은 문구를 간략히 정리함
- 안 제6조의2부터 제6조의4까지 신설하여, 위원의 임기, 위원의 제척·기피·회피, 위원의 해촉 사항을 각각 규정함

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안 수정안

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제6조제1항 중 “「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」”을 “시장은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」”으로 하고, “서울특별시 도시재생위원회(이하 “도시재생위원회”라 한다)를 둘 수 있다”를 “도시재생위원회를 둘 수 있다”로 한다.

안 제6조제2항을 다음과 같이 한다.

- ② 도시재생위원회에서 위임하는 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 분과 위원회를 둘 수 있다.

안 제6조의2부터 제6조의4까지를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(위원의 임기) 시행령 제10조제3항제3호에 따라 위촉된 위원 임기는 위촉된 날로부터 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다.

제6조의3(위원의 제척·기피·회피) ① 위원회의 위원은 심의 안전과 직접적인 이해관계가 있는 경우에는 해당 안전의 심의에서 제척된다.

- ② 해당 안전의 당사자는 위원회의 위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있다. 이 경우 위원회는 해당 위원의 기피 여부를 결정하여야 한다.

③ 위원회의 위원은 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하면 스스로 해당 안건의 심의에서 회피하여야 한다.

제6조의4(위원의 해촉) ① 시장은 다음 각 호의 사유가 발생하였을 때에는 임기만료 전이라도 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원 스스로 해촉을 원할 때

2. 질병 또는 기타의 사유로 3개월 이상 도시재생위원회 회의에 참석할 수 없다고 인정될 때

3. 위원이 해당 분야에 대한 자격을 상실한 때

4. 도시재생위원회의 업무와 관련하여 취득한 비밀사항 등을 누설한 때

5. 위원이 제6조의2제1항 또는 제2항의 사유에 해당됨에도 불구하고 회피 신청을 하지 아니하여 공정성에 저해를 가져온 경우

6. 시행령 제10조제3항제3호에 따라 위촉된 위원 중 감사원장 또는 시장으로부터 징계의결 요구된 경우

② 위원이 각종 범죄 또는 법률 위반이나 도시재생위원회의 업무에 중대한 지장을 초래하여 해촉된 경우 재위촉할 수 없다.

수정안 조문대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제6조(도시재생위원회 구성·운영) ① 「도시재생 활성화 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.</p> <p>② 도시재생 관련 사항을 세부적으로 검토할 수 있도록 시도시계획위원회 안에 도시재생 분과위원회를 구성하는 경우 도시재생사업에 대한 현장 경험을 갖춘 전문가나 활동가를 포함하도록 한다.</p> <p>〈신 설〉</p>	<p>제6조(도시재생위원회 구성·운영) ① ----- ----- ----- 제8조제1항 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 서울특별시 도시재생위원회(이하 "도시재생위원회"라 한다)를 둘 수 있다.</p> <p>② ----- ----- 도시재생위원회에 분과위원회를 둘 수 있다. 이 경우 분과위원회는 도시재생사업에 대한 현장 경험을 갖춘 전문가나 활동가를 포함할 수 있다.</p> <p>③ 도시재생위원회의 구성 및 운영에 관한 사항은 시행령 제10조에 따른다.</p> <p>〈신 설〉</p>	<p>제6조(도시재생위원회 구성·운영) ① <u>시장은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」</u> ----- ----- 도 도시재생위원회를 둘 수 있다.</p> <p>② <u>도시재생위원회에서 위임하는 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 분과위원회를 둘 수 있다.</u></p> <p>③ ----- ----- -----</p> <p>제6조의2(위원의 임기) <u>시행령 제10조제3항제3호에 따라 위촉된 위원</u>의</p>

〈신 설〉

〈신 설〉

임기는 위촉된 날로부터 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다.

제6조의3(위원의 제척·기

피·회피) ① 위원회의 위원은 심의 안건과 직접적인 이해관계가 있는 경우에는 해당 안건의 심의에서 제척된다.

② 해당 안건의 당사자는 위원회의 위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있다. 이 경우 위원회는 해당 위원의 기피 여부를 결정하여야 한다.

③ 위원회의 위원은 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하면 스스로 해당 안건의 심의에서 회피하여야 한다.

제6조의4(위원의 해촉)

① 시장은 다음 각 호의 사유가 발생하였을 때에는 임기만료 전이라도 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원 스스로 해촉을 원할 때

2. 질병 또는 기타의 사유
로 3개월 이상 도시재생
위원회 회의에 참석할 수
없다고 인정될 때

3. 위원이 해당 분야에 대
한 자격을 상실한 때

4. 도시재생위원회의 업
무와 관련하여 취득한 비
밀사항 등을 누설한 때

5. 위원이 제6조의2제1항
또는 제2항의 사유에 해
당됨에도 불구하고 회피
신청을 하지 아니하여 공
정성에 해를 가져온 경
우

6. 시행령 제10조제3항제
3호에 따라 위촉된 위원
중 감사원장 또는 시장으
로부터 징계의결 요구된
경우

② 위원이 각종 범죄 또는
법률 위반이나 도시재생
위원회의 업무에 중대한
지장을 초래하여 해촉된
경우 재위촉할 수 없다.

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 중 “「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」”을 “시장은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」”으로 하고, “제8조제2항에 따라 「서울특별시 도시계획 조례」에서 정한 서울특별시 도시계획위원회(이하 “시도시계획위원회”라 한다)가 도시재생위원회의 기능을 수행한다”를 “제8조제1항 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 도시재생위원회를 둘 수 있다”로 한다.

제6조제2항을 다음과 같이 한다.

- ② 도시재생위원회에서 위임하는 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 분과위원회를 둘 수 있다.

제6조제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 도시재생위원회의 구성 및 운영에 관한 사항은 시행령 제10조에 따른다.

제6조의2부터 제6조의4까지를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(위원의 임기) 시행령 제10조제3항제3호에 따라 위촉된 위원
의 임기는 위촉된 날로부터 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다.

제6조의3(위원의 제척·기피·회피) ① 위원회의 위원은 심의 안건과 직접적인 이해관계가 있는 경우에는 해당 안건의 심의에서 제척된다.

② 해당 안건의 당사자는 위원회의 위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있다. 이 경우 위원회는 해당 위원의 기피 여부를 결정하여야 한다.

③ 위원회의 위원은 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하면 스스로 해당 안건의 심의에서 회피하여야 한다.

제6조의4(위원의 해촉) ① 시장은 다음 각 호의 사유가 발생하였을 때에는 임기만료 전이라도 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원 스스로 해촉을 원할 때

2. 질병 또는 기타의 사유로 3개월 이상 도시재생위원회 회의에 참석할 수 없다고 인정될 때

3. 위원이 해당 분야에 대한 자격을 상실한 때

4. 도시재생위원회의 업무와 관련하여 취득한 비밀사항 등을 누설한 때

5. 위원이 제6조의2제1항 또는 제2항의 사유에 해당됨에도 불구하고 회피 신청을 하지 아니하여 공정성에 저해를 가져온 경우

6. 시행령 제10조제3항제3호에 따라 위촉된 위원 중 감사원장 또는 시장으로부터 징계의결 요구된 경우

② 위원이 각종 범죄 또는 법률 위반이나 도시재생위원회의 업무에 중대한 지장을 초래하여 해촉된 경우 재위촉할 수 없다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조(도시재생위원회 구성·운영)</p> <p>① 「<u>도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법</u>」(이하 "법"이라 한다) 제8조제2항에 따라 「<u>서울특별시 도시계획 조례</u>」에서 정한 서울특별시 도시계획위원회(이하 "시도시계획위원회"라 한다)가 도시재생위원회의 기능을 수행한다.</p> <p>② 도시재생 관련 사항을 세부적으로 검토할 수 있도록 시도시계획위원회 안에 도시재생 <u>분과위원회</u>를 구성하는 경우 도시재생사업에 대한 현장 경험을 갖춘 전문가나 활동가를 포함하도록 한다.</p> <p>〈신 설〉</p> <p>〈신 설〉</p> <p>〈신 설〉</p>	<p>제6조(도시재생위원회 구성·운영)</p> <p>① 시장은 「<u>도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법</u>」-----제8조제1항 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 도시재생위원회를 둘 수 있다.</p> <p>② 도시재생위원회에서 위임하는 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 <u>분과위원회</u>를 둘 수 있다.</p> <p>③ 도시재생위원회의 구성 및 운영에 관한 사항은 시행령 제10조에 따른다.</p> <p>제6조의2(위원의 임기) 시행령 제10조 제3항제3호에 따라 위촉된 <u>위원의 임기</u>는 위촉된 날로부터 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다.</p> <p>제6조의3(위원의 제척·기피·회피)</p> <p>① 위원회의 위원은 심의 <u>안건과 직접적인 이해관계가 있는 경우에는 해당 안건의 심의에서 제척된다.</u></p> <p>② 해당 안건의 당사자는 위원회의 <u>위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피신청을 할 수 있다.</u> 이 경우 위원회는 해당 <u>위원의 기피 여부를 결정하여야</u></p>

〈신 설〉

한다.

③ 위원회의 위원은 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하면 스스로 해당 안건의 심의에서 회피하여야 한다.

제6조의4(위원의 해촉) ① 시장은 다음 각 호의 사유가 발생하였을 때에는 임기만료 전이라도 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원 스스로 해촉을 원할 때
2. 질병 또는 기타의 사유로 3개월 이상 도시재생위원회 회의에 참석할 수 없다고 인정될 때
3. 위원이 해당 분야에 대한 자격을 상실한 때
4. 도시재생위원회의 업무와 관련하여 취득한 비밀사항 등을 누설한 때
5. 위원이 제6조의2제1항 또는 제2항의 사유에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성에 해를 가져온 경우
6. 시행령 제10조제3항제3호에 따라 위촉된 위원 중 감사원장 또는 시장으로부터 징계의결 요구된 경우

② 위원이 각종 범죄 또는 법률 위반이나 도시재생위원회의 업무에 중대한 지장을 초래하여 해촉된 경우 재위촉할 수 없다.