

2018년도 도시재생본부 소관 기금운용계획안 예비심사 검 토 보 고 서

도시계획관리위원회

I. 제안경위

2018년도 도시재생본부 소관 기금운용계획안은 2017년 11월 8일 서울 특별시장으로부터 제출되어 2017년 11월 10일자로 우리 위원회에 회부됨

II. 도시재생기금

- 2018회계연도는 서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례(이하, 도시재생기금조례)에 근거한 도시재생기금 운용의 첫 번째 해로서, 기금 규모는 338억 9천7백만원으로 계획됨.

| <수입계획> (단위 : 백만원) | | | <지출계획> (단위 : 백만원) | | |
|-------------------|--------|-----------------|-------------------|--------|-----------|
| 구 분 | 금 액 | 비 고 | 구 분 | 금 액 | 비 고 |
| 계 | 33,897 | | 계 | 33,897 | |
| 이 자 수 입 | 0 | 공공예금 이자 | 비 용 자 성 사 업 비 | 33,887 | |
| 예 치 금 회 수 | 0 | '17년도 이월금 | 기 본 경 비 | 10 | 기금심의 수당 등 |
| 기 타 수 입 | 33,897 | 과밀부담금 시 귀속분 50% | 기 타 | 0 | |

[기금조성내역]

- 2018 회계연도 기금은 과밀부담금의 시 귀속분 50%인 338억 9천7백만원으로 조성함.

[기금사용계획]

- 기금사용사업은 총 13개이며, 도시재생기반시설 조성에 247억 3천1백만원, 주민역량강화에 91억 5천6백만원, 기본경비에 1천만원을 사용할 계획임.

(단위 : 백만원)

| 연번 | 사업명 | 금액 | 18년도 기금 예산요구내역 | | | |
|----|---------------------------|--------|---|--------|---|-------|
| | | | “도시재생 기반시설 조성” | | “주민역량강화” | |
| | | | 세부내역 | 금액 | 세부내역 | 금액 |
| | 합계 | 33,897 | | 24,731 | | 9,156 |
| 1 | 기본경비 | 10 | | | | |
| 2 | 용산전자상가일대 도시재생사업추진 | 3,648 | 기초조사 및 설계용역 | 648 | -도시재생 교육프로그램 운영 및 민관협력사업 500 -거점공간(디지털랩) 조성 및 운영 2,500 | 3,000 |
| 3 | 마장축산물시장일대 도시재생활성화추진 | 3,700 | -거점공간매입 3,000 -기초조사 및 설계용역 700 | 3,700 | - | - |
| 4 | 영등포도심권일대 도시재생사업추진 | 2,000 | 거점공간 매입 | 2,000 | - | - |
| 5 | 도심산업활력의 촉매제, 세운상가재생사업 | 5,204 | -거점공간매입 1,300 -2단계구간필동보행네트워크조성용역 500 -2단계구간 거점공간 리모델링 300 -1단계환경개선사업 300 -2단계환경개선사업 300 | 2,700 | -1단계 메이커큐브 등 운영 1,904 -1단계주민공모: 300 -2단계주민공모: 300 | 2,504 |
| 6 | 창덕궁앞도성한복판 역사인문재생사업 | 2,668 | -낙원상가, 돈화문로일대 주요가로공사 868 -낙원옥상거점조성 1,000 -가꿈가게 지원 500 | 2,368 | 주민공모 | 300 |
| 7 | 정동 역사재생사업 | 1,400 | -역사문화거점조성(성공회성당) 600 -이화학당복원 100 -재생거점조성 200 -가꿈가게 지원 200 | 1,100 | -주민공모 150 -근대교육프로그램활성화 150 | 300 |
| 8 | 3.1운동100주년기념관건립 및 시민공간 조성 | 1,367 | -100주년 기념관 건립사업 설계용역 1,007 -거점공간(천도-교대교당)조성지원 260 -거점별환경개선지원 100 | 1,367 | - | - |
| 9 | 한양도성내 역사문화탐방로 재생 기본계획 | 300 | 역사문화 탐방로 재생 기본계획 용역 | 300 | - | - |

| 연번 | 사업명 | 금액 | 18년도 기금 예산요구내역 | | | |
|----|---------------------------------|-------|---|-------|---|-------|
| | | | “도시재생 기반시설 조성” | | “주민역량강화” | |
| | | | 세부내역 | 금액 | 세부내역 | 금액 |
| 10 | 서울형1,2단계 도시재생사업 활성화추진 (근린재생일반형) | 5,000 | 거점공간부지매입(계약금등) 1,948 | 1,948 | -자치구별 지역재생기업 공모전지원 1,400 -공간계획 및 운영방안마련을위한전문가지원 392 -주민운영협의회 및 사업협의체 운영지원 28 -아이디어발표회 100 -전문가컨설팅 126 -공동판매장발굴 및 조성 300 -활성화지역 자력재생을 위한 장터 356 -CRC운영을 위한사무공간 임대 및 운영비지원 350 | 3,052 |
| 11 | 주거환경 관리사업(도정) | 4,000 | 주민공동이용시설매입 | 4,000 | - | - |
| 12 | 옥인동역시문화형 주거환경관리사업 | 2,600 | 윤덕영가 매입:2,600 | 2,600 | - | - |
| 13 | 성곽마을 보전·관리사업 | 2,000 | -다산 앵커시설 공사 600 -충신동 연극인 임대주택 공사 1,400 | 2,000 | - | - |

Ⅲ. 검토의견

- 2018회계년도 도시재생기금은, 세운상가를 비롯한 도심부 1·2단계 도시재생 사업과, 2단계 도시경제기반형(영등포)·중심시가지형(용산,마장)·근린재생형(일반형 6개소) 도시재생사업, 그리고, 주거환경관리사업의 앵커시설 매입 및 임대주택 건설 등에 사용할 계획임.
- 도시재생기금 조례¹⁾에 기반한 도시재생기금의 용도는 집행의 탄력성이 높게

1) 서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례

제6조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

1. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
2. 도시재생활성화지역 내 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 「서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」에 따른 사회주택의 건설·관리 비용

요구되는 거점시설(주민공동이용시설, 앵커시설 등)의 매입·조성이 위주이며, 이 외 임대주택·사회주택 건설·관리, 주민협의체 사업비, 기금운용경비 등에 사용할 수 있는 가운데,

- 제출한 기금사업 중의 상당 부분이 조사·설계 용역비로 편성되거나 사무공간 임대·운영비 등 사무관리비로 편성되었는데, 앵커시설과 직접적인 관계가 없는 조사·설계 용역비 편성은 지양되어야 할 것이며, ‘주민역량강화’ 부문은 도시재생기금조례에 주민협의체의 사업비라고 명시되어 있는 만큼, 교육·컨설팅·운영지원 등의 비용 편성은 기금 용도의 부합성 측면에서 전반적으로 재검토가 필요하다고 사료되며 해당 비용은 관련 예산사업의 사무관리비 등에서 집행되어야 할 것으로 판단됨.
- 또한, ‘도시재생 기반시설 조성’ 부문에 ‘가꿈가게 지원’, ‘기본계획 수립’ 등이 기금 편성되어 있는데, 도시재생기금은 앵커시설 매입 등 예측하기 힘든 시장 상황에서 집행의 신속성이 요구되는 사항에 사용하기 위하여 조성된 만큼, 해당 내역은 관련 예산사업에서 집행되도록 해야 할 것임.
- 특히, ‘한양도성내 역사문화 탐방로 재생 기본계획’은 한양도성 내 각 시대별 역사문화 탐방로 재생을 위한 기본구상 용역으로, 아직 방침이 수립되지 않았고 기술심사도 하기 전이어서 사업 여부가 불투명하고, 사업을 추진한다 하더라도 ‘구상-기본계획-타당성조사-기본·실시설계-시행’ 등 단계별 예산사업으로 수행되어야 할 것으로 사료됨.
- 이 외에도, 용산·마장·영등포·정동의 경우, 투자심사에서 계획을 구체화한 후 단위사업별로 별도의 투자심사를 받도록 한 바와 같이, 계획의 구체성이 결여된 상황에서 앵커시설 매입·조성의 신속함을 우선하여 신중함이 경시되지 않도록 각별한 주의가 요구된다고 하겠음.

3. 도시재생기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비

4. 「서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제21조에 따라 주민협의체가 추진하는 사업비

5. 차입금 및 이자 상환

6. 여유자금의 예탁 및 예치

7. 기타 위 각 호에 준하는 것으로 도시재생 및 도시재생사업에 필요하다고 인정되는 비용

- 도시재생기금은, 도시재생사업 중에서도 집행의 탄력성이 높게 요구되는 사업에 선별 사용함을 전제한 것으로, 이 원칙이 지켜지지 않으면 도시재생사업에서 기금사업과 예산사업이 행정 편의적으로 혼용될 우려가 있음.

특히, 2018회계연도는 도시재생기금 운용의 첫 번째 해로서 기금 취지와 원칙이 엄격히 준수될 필요가 있으며, 향후 운용 사항을 면밀히 검토하여 필요시 도시재생사업 실정을 반영한 도시재생기금 조례 개정도 검토해 볼 수 있다고 사료됨.

- 한편, 창동상계, 청량리·제기동, 4.19사거리, 독산동 우시장, 안암동 등의 도시재생사업은 타 부서가 소관하는 가운데, 해당 도시재생사업의 앵커시설 매입 등에도 필요시 이 기금이 사용되어야 할 것임.