

2022년도 균형발전본부 소관 도시재생기금 운용계획안 예비심사 검 토 보 고

2021. 11. 29.
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

I. 총괄

- 도시재생기금은 도시재생 활성화를 위한 거점공간 조성 및 지역자생 기반 마련을 위해 지방자치법 제142조 및 『서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례』(이하, '기금 조례')에 따라 2017년 설치되어 2018년부터 현재까지 운용하고 있음.
- 2022년도 도시재생기금의 총 운용규모는 324억 9천9백만 원으로, 전년도에 비해 9억 2백만 원이 감액되었음¹⁾.

〈수입계획〉

(단위 : 백만 원)

구 분	금 액	비 고
계	32,499	
일반부담금	7,796	과밀부담금 시 귀속분 25%
예치금회수	24,024	'21년도 예치금
이자수입	666	공공예금 이자
기타수입	13	과년도 정산반납금

〈지출계획〉

(단위 : 백만 원)

구 분	금 액	비 고
계	32,499	
비용자성 사업비	2,474	도시재생 기반시설조성(2,024) 주민역량강화(450)
기본경비	10	기금심의 수당 등
예치금	30,015	여유자금

1) 2021년 기금 예산액은 334억 1백만 원임.

▶ 기금조성현황

- `21년도 말 도시재생기금 조성액은 과밀부담금의 25%²⁾인 77억 9,600만 원, 예치금 회수 240억 2,400만 원, 이자수입 6억 6,600만 원, 기타수입 1,300만 원으로 구성됨. `22년도 말 기금조성액은 300억 1,500만 원으로 예상됨.

〈도시재생기금 연도별 조성 및 집행현황〉

(단위 : 백만 원)

년 도	전년도말 조성액 ㉠	당 해 연 도 증 감 액			당해연도말 조성액(㉡=㉠+㉢)
		계 ㉡=㉠-㉣	수입액 ㉢	지출액 ㉣	
2022년	24,024	5,991	8,475	2,484	30,015
2021년	27,100	△3,076	6,854	9,930	24,024
2020년	6,890	20,210	33,324	13,114	27,100
2019년	7,899	△1,009	14,753	15,762	6,890
2018년	-	7,899	22,249	14,350	7,899

- 지난 3년간(`18~`20년) 총 68개 도시재생사업에 385억 4,900만 원이 집행되었고, `21년에는 9개 사업, 93억 6,700만 원의 예산이 편성돼 운용중임. (※붙임1. 기금 사업별 집행현황 참조)

▶ 기금 수입계획

- `21년도 기금 수입은 총 325억 원으로 전년도 대비 9억 2백만 원 감소하였음. 이는 과밀부담금이 증가했음에도, 예치금 회수가 감소하였기 때문임.

〈기금 수입계획〉

(단위 : 백만 원)

구 분	2022년(A)	2021년		증감(C=A-B)	증감률(%)
		당초	최종(B)		
합 계	32,499	32,572	33,401	△902	△2.7%
일반부담금	7,796	6,397	6,397	1,399	21.9%
예치금회수	24,024	25,718	26,547	△2,523	△9.5%
공공예금이자수입	666	428	428	238	55.6%
그외수입	13	29	29	△16	△55.2%

2) 과밀부담금(도시계획국에서 부과)의 50%는 국비, 50%는 서울시(균형발전특별회계 25% / 도시재생기금 25%)로 귀속됨.

▶ 기금 지출계획

○ 기금사업은 총 3개(기금관리비, 여유자금 예치 제외)이며, ▲도시재생 기반시설 조성 (2개 사업)에 20억 2,400만 원, ▲주민역량강화(1개 사업)에 4억 5천만 원을 그리고 기금관리비 1천만 원, 여유자금 예치금으로 300억 1,500만 원을 지출할 계획임.

〈기금 지출계획〉

(단위 : 백만 원)

사업명	2022년(A)	2021년		증감(C=A-B)	증감률(%)
		당초	최종(B)		
합 계	32,499	32,572	33,401	△902	△2.7%
도시재생기반시설 조성	2,024	3,833	7,513	△5,489	△73.1%
주민역량강화	450	1,636	1,854	△1,404	△75.7%
기금관리비	10	10	10	-	-
여유자금 예치	30,015	27,093	24,024	5,991	24.9%

〈세부사업 계획〉

(단위 : 백만 원)

사업명	세부사업명	예산액	비고
합 계		2,474	
도시재생 기반시설조성	영등포 경인로일대 근대 산업문화유산 재생사업(계속)	424	
	세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립(계속)	1,500	
	소 계	2,024	
주민역량강화	도시재생기업(CRC) 지원(계속)	450	
	소 계	450	

II. 검토의견

- 도시재생기금의 재원은 「수도권정비계획법」에 따라 시에 귀속되는 과밀부담금의 25%³⁾로 조성되며, 도시재생활성화지역 및 사업지에 기금 조례 제6조에서 정한 기반시설 설치·운영비, 문화유산 보존비, 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비업 등을 추진하는 용도로 기금이 사용되고 있음.

〈'22년도 도시재생기금 사업별 용도〉

연번	사 업 명	조례상 기금용도별 구분									
		① 공가매입 ·활용비	② 임대주택 건설비	③ 전문가 활용비	④ 기반시설 설치·운영비	⑤ 문화유산 보존비	⑥ 조사 연구비	⑦ 마을기업 사전기획·운영비	⑧ 주민협의체 사업비	⑨ 포괄 규정	
1	영등포 경인로일대 근대 산업문화유산 재생사업					○					
2	세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립				○						
3	도시재생기업(CRC)지원						○				

- '22년도 도시재생기금은, 영등포 경인로일대 근대 산업문화유산 재생사업, 세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립 등 도시재생기반시설 조성, 도시재생기업(CRC)지원 등 주민역량강화사업에 사용될 계획임.

〈'22년도 세부 지출계획안〉

(단위 : 백만 원)

통계목	'22년 예산액	'21년			전년대비 증감	비고
		예산액	집행액	집행예정액		
비용자성사업비	2,474	2,236	-	1,398	238	
도시재생기반시설 조성	2,024	600	-	600	1,424	
1. 영등포 경인로일대 근대 산업문화유산 재생사업 (계속)	민간자본 사업보조 424	600	-	600	△176	민간 공모사업으로 협약에 따른 총 보조금 30억원 중 미지급 잔액 편성

3) 과밀부담금(도시계획국에서 부과)의 50%는 국비, 50%는 서울시(균형발전특별회계 25% / 도시재생기금 25%)로 귀속됨.

	통계목	'22년 예산액	'21년			전년대비 증감	비고
			예산액	집행액	집행예정액		
2. 세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립(계속)	공공기관등에 대한 자본적 위탁사업비	1,500	-	-	-	1,500	LH 협약사업으로 서울시 분담분22억원 미지급 잔액 편성 ('20년 7억원 지급) ※ 설계변경등으로 사업이 지연되어 '21년에는 예산 미편성
	사무관리비	100	-	-	-	100	준공 후 인테리어비 100백만원 별도편성
주민역량강화		450	1,636	733	798	△1,186	
3. 도시재생기업(CRC) 지원 (계속)	민간경상 사업보조	90	184	184	184	△94	기 지원한 단체에 대한 성과평가등 선별적 지원체계 구축을 위해 '21년 신규 선정 보류
	민간단체 법정 운영비보조	35	49	21	49	△14	
	자치단체 경상보조	325	1,403	528	565	△1,078	

■ 도시재생기반시설 사업(사업설명서713p; 기금운용계획안 312p)

- '영등포 경인로일대 근대 산업문화유산 재생사업'은 근대 산업문화유산 개·보수비용으로 4억 2천4백만 원을 편성하였음. 대선제분 공장 8번동(SPACE-M)을 서울시에서 리모델링해주는 대신 건물 1·2층을 문화, 공연, 강연, 전시용도 등으로 (무상)사용하는 조건이며, 총 30억 원을 지원하기로 협약함('19.10.). 관련하여 '19년 8억 원, '20년 11억 7천6백만 원이 지출되었고, '21년에는 6억 원을 편성하여 지출할 예정임.

〈영등포 근대 산업문화유산 재생사업 - 기금편성 및 지출현황〉

(단위 : 천 원)

2019년			2020년			2021년('10월 기준)		
예산액	집행액	집행률	예산액	집행액	집행률	예산액	집행예정액	비고
800,000	800,000	100%	2,200,000	1,176,000	53.5%	600,000	- (600,000)	'21.12. 집행예정

〈대선제분 #8동 위치도〉



- 이 사업은 공정률⁴⁾에 따라 보조금을 지급하고 있으며, 2022년 9월 사업완료 예정을 앞두고 잔여 예산인 4억 2천4백만 원을 확보하려는 것으로 사료됨.
- ‘세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립’은 ‘19년부터 ‘22년까지 총 사업비 157억 원을 투입하여 세운상가 주변지역 소상공인 등을 위한 공공임대상가 건립을 추진하는 사업임(LH공사와 협력)⁵⁾.
- ‘20년도에 7억 원이 집행되었고, 사업기간 연장(‘22년 3월 준공)⁶⁾으로 인해 ‘21년도 예산은 미편성했음. ‘22년도에는 그간의 설계변경(5층→6층)을 고려하여 시 분담분 22억 원 중 잔여 지급액인 15억 원과, 공간 조성 후 인테리어 비용 1억 원을 확보하려는 것임.

4) ‘21년 10월 현재 공정률 73.3%, 외부공사 진행중

5) 사업비: (변경) 157억 원 = 서울시 22억 원(기금 ‘20년 7억 원, ‘22년 15억 원) / LH공사 135억 원
(기존) 96억 원 = 서울시 20억 원(기금 ‘20년 7억 원, ‘22년 13억 원) / LH공사 76억 원

6) 당초 ‘21년 8월 준공예정이었으나, 설계변경 등으로 인해 사업기간이 연장됨(~22.3.)

- 공공임대상가는 세운재정비촉진지구 정비사업으로 발생될 수 있는 상가 임차인 내몰림 현상과 도심산업생태계 훼손을 방지하고, 공공임대상가 공급으로 젠트리피케이션 현상 방지 등 소상공인 영업 안정화에 기여할 수 있을 것으로 사료됨.

※ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 7 ~ 2022. 3
- 사업대상
 - 위치 : 중구 산림동 82-3
 - 규모 : 지하1층~지상6층, 연면적 약 4,253㎡
- 사업내용 : 세운5-2구역 공공임대상가 건립(70여 호)
 - 1~5층 : 임대상가(제조·공구) 등 산업 임대시설
 - 6층 : 창업지원공간(코워킹, 교육, 임대상가 등) 시설
- 추진방법 : 서울시-LH공사 공동사업
 - (시 소유의 창업지원공간에 대해 LH공사에 위탁 건설)
 - (토지제공) LH공사
 - (소유권) 임대상가는 LH공사, 창업지원공간은 서울시로 소유권 분리
 - (역 할) LH공사 : 문화재조사, 설계, 공사, 임대상가 입주 관리 등
서울시 : 창업지원공간 관리운영
 - (사업비 부담) 서울시는 창업지원공간 지분에 대한 설계비, 공사비 부담

■ 주민역량강화 사업(사업설명서715p; 기금운용계획안 312p)

- ‘도시재생기업(Community Regeneration Corporation; CRC) 지원⁷⁾’은 마중물 사업 종료 후에도 지속가능한 도시재생사업을 이어갈 자생적 경제조직 육성과, 앵커시설을 기반으로 한 지역관리형 CRC의 집중적인 육성·지원을 하는

7) 도시재생기업(CRC) 재정 지원 기준

- 지역사업형 CRC: 1개 기업 당 최대 8천만 원(공간조성비 최대 2,000만 원, 사업개발비 및 기술훈련비 3년간 총 6,000만 원)

- 지역관리형 CRC: 3년간 최대 약 2억 8천 5백만 원(앵커시설 운영 시)

(인건비/전문가/사회보험료 지원 1억 98백만 원, 그 외 지원 3년간 공간조성비, 사업개발 및 기술훈련비 등 최대 8천 720만 원(자부담 10%*)

*자부담률은 2019년 20%에서 2020년도부터 10%로 변경됨

사업으로 지원기간은 3년이며, 연 1회 정기공모⁸⁾를 통해 심사를 한 후 서울 도시재생기업(CRC)으로 선정하고 있음. (붙임2. 도시재생기업(CRC) 선정현황)

〈도시재생기업(CRC) 유형〉

구 분	지역사업형CRC	지역관리형CRC
사업내용	재화 생산·판매, 공동구매, 사회서비스 제공 등 커뮤니티 비즈니스 수행	주거지관리, 지역 인프라(앵커시설, 주차장 등) 관리·활용, 지역 주거복지 실현 등
지원기간	3년	3년
지원금액	최대 8천만 원 (자부담 10%)	최대 2억 8천5백만 원 (자부담 10%)
지원항목	공간조성비, 사업비	공간조성비, 사업비, 인건비

〈도시재생기업(CRC) 지원 예산 산출근거〉

(단위 : 천 원)

구분	통계목	2021년 예산	2022년 예산(안)
	총계	1,635,500	450,000
계속 사업	민간경상 사업보조	○ 19년 선정 시 CRC 지원 보조금 = 134,300천원 ○ 20년 선정 시 CRC 지원 보조금 = 50,000천원	○ 19년 선정 시 CRC 지원 보조금 = 15,000천원 ○ 20년 선정 시 CRC 지원 보조금 = 60,000천원
	민간단체 법정운영비보조	○ 시 CRC 인건비 = 48,900천원	○ 시 CRC 인건비 = 35,000천원
	자치단체 자본보조	○ 19년 선정 자치구 CRC 지원 보조금 = 1,292,300천원 ○ 20년 선정 자치구 CRC 지원 보조금 = 223,600천원	○ 19년 선정 자치구 CRC 지원 보조금 = 180,000천원 ○ 20년 선정 자치구 CRC 지원 보조금 = 160,000천원

- '22년도 예산은 4억 5천만 원으로 전년도 본예산에 비해 11억 86백만 원이 감액되었는데, '19년도에 선정된 CRC의 3차년도 지원이 내년도에 종료되는 상황과 21년도 공모 보류에 따른 신규CRC 미선정, 그리고 그동안의 저조했던 집행실적 등을 감안해 보조금 규모를 축소·조정하여 예산의 효율적으로 집행하기 위한 것으로 사료됨. 실제로, 코로나19로 인한 대면활동 제한 등으로 CRC의 보조금 신청금액은 저조함.

8) 시행초기인 2019년에는 3차에 걸쳐 선정, 2021년은 미선정.

〈도시재생기업(CRC) 지원 예산 집행 내역〉

(단위 : 천 원)

2020년			2021년(10월 기준)		
예산액	집행액	집행률	예산액	집행액	집행률
2,231,000	513,000	23%	1,635,500	822,927	50%

- 이 사업은 그동안 지역 일자리 창출⁹⁾에 기여하고, 코로나19로 인해 침체된 지역공동체를 활성화하기 위해 자체 프로그램을 운영¹⁰⁾하여 지역사회에 수익을 환원하는 등 일부 성과는 있으므로 향후에도 지속적인 효과를 기대할 수 있겠으나, 그동안 전체예산 대비 집행률이 저조한 점을 고려하여 사업내용이나 성과에 대한 검증이 필요한 시점이므로 향후 보조금을 받는 도시재생기업(CRC)에 대해서는 면밀하게 모니터링하여 평가에 따라 선별적으로 지원할 필요가 있겠음.

○ '22년 기금 편성은 기금 조례에 근거해 지출 용도에 맞는 사업 위주로 편성되었으며, 도시재생기금은 도시재생사업 중에서도 집행의 탄력성이 높게 요구되는 사업에 선별적으로 사용함을 전제한 것으로, 이러한 기금편성 기조는 계속 유지되어야 할 것임.¹¹⁾

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 최지현
연락처	02-2180-8216
이메일	cjh1786@seoul.go.kr

9) 인건비 지원을 받는 관리형 CRC의 경우 지역주민 고용으로 지역일자리 창출에 기여함(관리형 CRC 3개소 : 총 63명 고용)

10) 마스크만들기, 소상공인연합회 기부, 비대면 영상교육 무료지원 등

11) 이 기금운용계획안은 기금의 존속기한을 연장하는 내용의 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례 일부개정조례안」(의안번호 2898번, 시장제출)의 의결을 전제로 하는 것이므로 조례안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

붙임1 도시재생기금 사업집행현황

연도별 기금 사업(비용자성사업비) 집행 현황

(단위 : 건 / 백만 원)

구분	총계	2018년	2019년	2020년	2021년(10월)
건수	77	21	32	15	9
집행계획액	100,002	33,887	42,797	13,951	9,367
집행액	43,248	20,632	11,171	6,746	4,783
집행률	43.2%	60.8%	26.1	48.3%	51.2%

'21년: 총 9개 사업(2021년 10월 기준)

(단위 : 백만 원, %)

세 출 사 업	지출계획	'21.10 현재		결산전망('21.12)		
		집행액	집행률	집행액	집행률	
총 계	9,367	4,783	51.1%	5,408	57.7%	
1	세운2단계 공공공간 조성공사관련 대체주차장 임차 운영	133	97	72.9%	119	89.5%
2	선교사주택시민 개방공간 조성	800	-	-	-	-
3	영등포 근대 산업문화유산 재생 공모사업	600	-	-	600	100.0%
4	골목길재생 사업지 내 앵커시설 조성	2,000	-	-	-	-
5	도시재생 지원기관 운영	300	-	-	-	-
6	우당 이회영 기념관 조성	80	65	81.2%	68	85.0%
7	전통시장 연계형 도시재생사업 앵커시설 부지매입	3,600	3,600	100.0%	3,600	100.0%
8	도시재생기업(CRC) 지원	1,636	822	50.3%	822	50.3%
9	집수리 코디네이터 운영	218	199	91.2%	199	91.2%

■ '20년: 총 15개 사업

(단위 : 백만 원, %)

세 출 사 업		지출계획	집행액	집행률	부진 사유
총 계		13,951	6,746	48.3%	
1	서마장 상생센터 조성사업	3,000	384	12.8%	부지 소유권 이전 문제(소송)에 따른 부지매입 지연으로 후속 업무추진 지연
2	용산 Y-Valley 제조유통 플랫폼 조성	300	-	-	산자부, 용산구 등 관계기관 사전협의 단계
3	영등포 근대 산업문화유산 재생 공모사업	2,200	1,176	53.5%	구조보강계획 변경으로 민간사업 자금조달 지연으로 공기 연장
4	시민의 하늘마당, 서울옥상 조성	1,028	1,028	100%	
5	세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립	700	700	100%	
6	세운2단계 공공공간 조성공사 관련 대체주차장 임대 운영	150	133	88.7%	
7	해방촌 신흥시장 환경개선사업	810	810	100%	
8	홍제역 일대 창업레지던스 조성	538	473	87.9%	사고이월 42백만원 (구조안전진단 용역)
9	선교사주택 및 부속토지 시민공간 조성 공사	300	-	-	조합과 갈등을 최소화하면서 선교사주택의 보전을 위한 협의중
10	세운2단계 '진양상가 4층 사우나 거점공간' 매입	898	295	32.9%	매도자의 계약사항 (각종 권리관계 말소 등) 미이행으로 매매대금 지급 보류중
11	우당 이회영기념관 조성	845	370	43.8%	사고이월 461백만원 (공사, 전시 등)
12	후암동 골목길재생사업 주민공동이용시설 조성 공사매입	671	661	98.5%	
13	후암동 골목길재생사업 주민공동이용시설 기본 및 실시설계	80	11	13.8%	설계자 선정 방식 변경에 따른 용역 계약 지연 (사고이월 50백만원)
14	도시재생기업(CRC) 지원	2,231	513	23.0%	코로나19로 기업의 사업계획 변경 및 신규선정 공모 연기
15	정동 역사재생(주민기획 공모지원) 사업	200	192	96.0%	

■ '19년: 총 32개 사업

(단위 : 백만 원, %)

세 출 사 업		지출계획	집행액	집행률	부진 사유
합 계		42,797	11,171	26.1%	
1	스마트 도시재생 시범대상지선정 및 기본설계구상(안) 마련	300	-	-	관계기관 협의로 인한 지연
2	골목길재생사업	12,236	4,865	39.8%	
3	태화관길 도시재생 명소화사업 보행친화공간 조성	1,000	1,000	100%	
4	신산업플랫폼 구축을 위한 임대형 거점공간 조성 (용산전자상가 일대 도시재생활성화)	1,324	-	-	관계기관 협의로 인한 지연
5	마장플랫폼 앵커시설 부지 매입	3,724	-	-	국공유지 무상양여 및 매입 지연 및 사업계획 변경으로 인한 지연
6	서마장 앵커시설 조성	1,305	-	-	관계기관 협의, 주민의견 수렴 등으로 지연
7	세운2단계 공공공간 조성공사 관련 대체 주차장 임대 운영	500	333	66.6%	
8	사직2구역 보존정비를 위한 지원사업 (앵커시설 등 매입비, 설계비 및 공사비)	1,500	138	9.2%	대법원 패소로 정비구역환원('19.4.)되었으며, 조합의 반대로 지연
9	영등포 근대 산업문화유산 재생 공모사업	2,170	800	36.9%	기금 수입액 부족으로 '20년 편성 추진
10	시민의 하늘마당, 서울옥상 조성	2,400	510	21.3%	시범사업 대상지 소유자와의 협의 등 지연
11	을지로 입체보행공간 조성 기본 및 실시 설계	500	-	-	설계공모 지연
12	서촌지역 활성화 거점 조성	3,900	-	-	관계기관 협의로 인한 지연
13	성곽마을 보전관리사업 (부암 앵커시설 조성 이화 앵커시설 매입)	1,100	264	24.0%	민원으로 인한 규모관련 협의 조정으로 지연
14	관리형 주거환경개선사업 (도시재생 거점공간 매입)	4,000	547	13.7%	기금 수입액 부족에 따른 기금 미배정
15	역사도심 생활유산 실태조사 및 관리방안 마련	100	88	88.0%	
16	역사도심 특화산업 발전방안 마련	400	343	85.8%	
17	소규모 노후건축물 안전점검	65	45	69.2%	

세 출 사 업		지출계획	집행액	집행률	부진 사유
18	채석장일대 명소화사업 국제설계공모	150	-	-	광화문광장 사업 지연으로 부지확보 MOU 미체결되어 미집행
19	창신승인 채석장 전망대 신축공사	60	59	98.3%	
20	낙산성곽길 정비사업 내 경로당 이전에 따른 전세금 지원	400	-	-	경로당 대체시설 물건지 미확보
21	해방촌 신흥시장 환경개선사업	1,310	500	38.2%	
22	광화문일대 도시재생활성화를 위한 기본구상 수립 용역	300	257	85.7%	
23	광화문역 연결 지하보행네트워크 조성 관련 용역	60	58	96.7%	
24	기능 정세권 선생 아카데미·토론회 추진	100	10	10.0%	사업 종료로 인한 집행잔액
25	창덕궁 앞 도성한복판 역사인문재생 사업 (주민 기획공모 확대 지원)	300	165	55.0%	
26	창신승인 소잉마스터 아카데미	150	141	94.0%	
27	세운상가군 거점공간 관리 운영 용역	575	575	100%	
28	정동 역사재생사업(기획공모 지원)	600	236	39.3%	정동 내 가로환경개선 시설유 지 등에 대한 시민들의 가꿈 공모사업 참여 저조 및 기금 수입액 부족에 따른 미배정
29	창신승인 도시재생 협력사업 상상패션런웨이 추진	100	98	98.0%	
30	창신승인 공동이용시설(도서관) 운영	536	8	1.5%	도서관 운영주체 선정지연 및 '19년 12월 실내공간 조성 완료로 운영비용 미집행
31	창신승인 도시재생기업(CRC)지원	62	54	87.1%	
32	도시재생기업(CRC)지원	1,570	77	4.9%	'19년도 총 3차에 걸쳐 12개 기업 선정하였으나, 2,3차 선 정이 12월로 교부금 신청 및 지출 기간이 촉박하여 지출 되지 못함

■ '18년: 총 21개 사업

(단위 : 백만 원, %)

세 출 사 업		지출계획	집행액	집행률	부진 사유
합 계		33,887	20,632	60.8%	
1	마장축산물시장 일대 도시재생	160	141	88.1%	
2	골목길재생사업 주민공동이용시설 조성	500	500	100%	
3	창덕궁앞 도성한복판 재생사업	2,316	2,162	93.3%	
4	3.1운동 100주년 기념관 건립	1,007	1,007	100%	
5	정동 역사재생사업	878	510	58.1%	
6	세운상가 재생사업	5,567	4,352	78.2%	
7	한양도성내 역사문화 탐방로 재생	293	261	89.1%	
8	을지로 중심 인문보행도시 조성	600	358	59.7%	
9	빈집활용 도시재생 프로젝트	6,813	1,336	19.6%	빈집(3개소)매입 후 추가매입 협의 지연으로 미집행
10	옥인동 역사문화형 주거환경관리사업	2,600	-	-	매물 가격 협상 어려움으로 미집행
11	주거환경 관리사업	4,000	3,118	78.0%	
12	성곽마을 보전관리사업	1,868	1,868	100%	
13	창신송인 채석장 전망대 조성사업	230	162	70.4%	
14	창신송인 주민공동이용시설 조성	1,115	1,056	94.7%	
15	서울형 도시재생사업활성화 추진	4,900	2,981	60.8%	
16	이용자 맞춤형 시제품제작소 구축	120	120	100%	
17	용산전자상가 일대 도시재생사업 추진	460	319	69.3%	
18	기능 정세권 선생 기념전시회	100	79	79.0%	
19	창신송인 소잉마스터 아카데미	250	201	80.4%	
20	서울 백년주택 선정사업	10	1	10.0%	관계기관 협의로 인한 지연
21	창신송인 도시재생기업(CRC)지원	100	100	100%	

붙임2 도시재생기업(CRC) 선정현황

※ `19년 선정 11개소, `20년 선정 7개소

연번	선정 시기	업 체 명	사업내용	도시재생사업 유형
1	2019년 (1차)	서울도시재생 사회적협동조합	(관리형) 집수리 및 앵커관리 등 종합	경제기반형
2		369마을 사회적협동조합	(관리형) 앵커관리 등 종합	주거환경개선 사업
3		(주) 캔디 뮤지컬 컴퍼니	(사업형) 도시재생 뮤지컬 제작 및 공연	근린재생일반형
4	상4랑 협동조합	(관리형) 건물위생관리 등 지역연계사업		
5	(주) 오라클 라운지	(사업형) 인테리어 등 지역연계사업		
6	2019년 (2차)	생각실험 사회적협동조합	(사업형) 교육컨설팅 등 지역연계사업	근린재생일반형
7		우리동네맥가이버 협동조합	(사업형) 주택관리 등 지역연계사업	
8		어바웃엠 협동조합	(사업형) 돌봄교실 등 지역연계사업	
9		(주) 더스페이스랜즈	(사업형) 다문화교육 등 지역연계사업	중심시가지형
10		다사리 협동조합	(사업형) 문화예술 등 지역연계사업	근린재생일반형
11	2019년 (3차)	온지근지 교육협동조합	(사업형) 문화, 돌봄, 아카이빙, 출판 등	
12	2020년	암사도시재생 사회적협동조합	(관리형) 앵커관리 등 종합	근린재생일반형
13		성수지애 협동조합	(관리형) 앵커관리 등 종합	
14		마을엄마 협동조합	(사업형) 문화교육, 지역브랜드 홍보	
15		협동조합 우리들의 낙원	(사업형) 문화체험, 지역브랜드 홍보	중심시가지형
16	2020년	가리봉 마을살이 협동조합	(사업형) 마을카페, 지역연계사업	근린재생일반형
17		서울로 마을닥터 목공 협동조합	(사업형) 목공교육, 장비대여 지역브랜딩	경제기반형
18		봉제디자인 이음 협동조합	(사업형) 봉제 공작소운영 지역브랜드 홍보	

① 기금의 설치 및 제한**지방자치법 제159조(재산과 기금의 설치)**

- ① 지방자치단체는 행정목적의 달성하기 위한 경우나 공익상 필요한 경우에는 재산을 보유하거나 특정 자금을 운용하기 위한 기금을 설치할 수 있다
- ② 제1항의 재산의 보유, 기금의 설치·운용에 관하여 필요한 사항은 조례로 정한다.

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제28조(도시재생특별회계의 설치 및 운용)

- ① 전략계획수립권자는 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다. 다만, 도지사는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다.

도시재생활성화 및 지원에 관한 조례 제26조(도시재생기금의 설치)

- ③ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제28조에 따른 도시재생특별회계는 서울특별시 도시재생기금으로 통합운용한다.

지방자치단체 기금관리기본법 제3조(기금의 설치 제한)

- ① 법률에 따라 지방자치단체에 재정적 부담이 되는 기금을 설치하려는 경우 소관 중앙행정기관의 장은 기금 신설의 타당성을 심사하기 위하여 미리 행정안전부장관과 협의하여야 한다.
- ② 행정안전부장관이 제1항에 따라 중앙행정기관의 장과 기금 설치에 관한 협의를 하는 경우에는 관련되는 지방자치단체의 의견을 들어야 한다.
- ③ 「지방자치법」 제142조에 따른 기금은 일반회계 또는 특별회계로 사업을 하는 것이 곤란한 경우에만 설치할 수 있다.

지방자치단체 기금관리기본법 제15조(기금의 통합·폐지)

- ① 지방자치단체는 기금이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조례의 폐지 및 제정·개정 절차에 따라 이를 폐지하거나 다른 기금과 통합하여야한다
 - 1. 기금 설치의 목적을 달성한 경우
 - 2. 기금 설치 목적의 달성이 불가능하다고 판단될 경우
 - 3. 지방재정법에 따른 특별회계와 기금 간 또는 기금 상호간에 유사하거나 중복되게 설치된 경우
 - 4. 그 밖에 재정운영의 효율성 및 투명성을 높이기 위하여 일반회계에서 통합하여 운영하는 것이 바람직하다고 판단되는 경우
-

② 기금 존속기한의 연장

지방자치단체 기금관리 기본법 제4조(기금의 존속기한)

- ② 기금의 존속기한은 기금의 설치목적을 달성하기 위하여 필요한 최소한의 기간으로 설정하여야 하며, 그 기간은 5년을 초과할 수 없다.
- ③ 존속기한을 넘어서까지 기금을 존치할 필요가 있을 때에는 조례를 개정하여 5년의 범위에서 기금의 존속기한을 연장할 수 있다. 이 경우 「지방재정법」 제33조제9항에 따른 지방재정계획심의회회의 심의를 거쳐야 한다.

서울특별시 도시재생기금 설치 및 운영에 관한 조례 제4조(기금의 존속기한)

- ① 기금의 존속기한은 2021년 12월 31일까지로 한다.
-

③ 기금의 용도

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
 3. 도시재생사업 관련 전문가 활용비 및 기술비
 4. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
 5. 도시재생활성화지역내 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
 6. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제25조제1항제5호나목의 범위안에서의 도시재생사업을 위한 조사연구비
 7. 사업기간이 종료된 도시재생활성화지역내 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
 8. 도시재생기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
 9. 「서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제21조에 따라 주민협의체가 추진하는 사업비
 10. 차입금 및 이자 상환
 11. 여유자금의 예탁 및 예치
 12. 그 밖에 위 각 호에 준하는 것으로 시장이 특별히 필요하다고 인정하는 사업으로, 제8조에 따른 기금운용심의위원회의 심의를 받은 비용
-

④ 기금의 재원

서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례 제5조(기금의 조성)

기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금의 50%
2. 다른 기금이나 회계로부터의 전입금
3. 정부의 보조금
4. 차입금
5. 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」에 따른 절차를 거친 민간인(단체)의 기부금품
6. 기금의 자금운용 수익금 및 그 밖의 수입금

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제28조(도시재생특별회계의 설치 및 운용)

② 도시재생특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정비율 이상의 금액
 2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체귀속분의 일부
 3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분
 4. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
 5. 일반회계로부터의 전입금
 6. 정부의 보조금
 7. 차입금
 8. 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금
-

⑤ 과밀부담금의 부과·징수 및 배분

수도권정비계획법 12조(과밀부담금의 부과·징수)

- ① 과밀억제권역에 속하는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서 인구집중유발시설 중 업무용 건축물, 판매용 건축물, 공공 청사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물을 건축(신축·증축 및 공공 청사가 아닌 시설을 공공 청사로 하는 용도변경, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도변경을 말한다. 이하 같다)하려는 자는 과밀부담금(이하 “부담금”이라 한다)을 내야 한다.

수도권 정비계획법 제16조(부담금의 배분)

징수된 부담금의 100분의 50은 「국가균형발전 특별법」에 따른 국가균형발전특별회계에 귀속하고, 100분의 50은 부담금을 징수한 건축물이 있는 시·도에 귀속한다.

서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례 제5조(기금의 조성)

기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금의 50%
 2. 다른 기금이나 회계로부터의 전입금
 3. 정부의 보조금
 4. 차입금
 5. 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」에 따른 절차를 거친 민간인(단체)의 기부금품
 6. 기금의 자금운용 수익금 및 그 밖의 수입금
-