

2026년도 도시공간본부 소관 공공시설등 설치기금 운용계획안

검 토 보 고

I. 제안경위

1. 제 출 자 : 서울특별시장
2. 의안번호 : 제3368호
3. 제출일자 : 2025년 10월 31일
4. 회부일자 : 2025년 11월 4일
5. 기금규모

- 2026회계연도 공공시설등 설치기금 운용계획(안)의 규모¹⁾는 다음과 같음
 - 기금운용 규모 : 총 843억 38백만 원

< 2026년도 공공시설등 설치기금 조성규모 >

(단위 : 백만 원)

구 분	'25년도말 조성액 ①	'26도 조성계획			'26년도말 조성액 (⑤=①+④)
		수입②	지출③ ※ 예치금 제외	증감 (④=②-③)	
공공시설등 설치기금	740	83,598	0	83,598	84,338

출처: 도시공간본부 도시공간전략과

1) 도시공간본부 도시공간전략과, 2025년 제2차 공공시설등 설치기금 운용심의위원회 심의자료, 2025.9., p.9
- [심의2] 2026년도 기금운용계획(안)

II. 운용계획

① 세입계획(안)

- 2026회계연도 기금 세입계획은 843억 38백만 원으로 전반기금(330억 60백만 원) 대비 155.1% 증가한 512억 78백만 원이 증가하였음

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2026 예산(안)	2025 예산액	증 감	증감률
합 계	84,338	33,060	51,278	155.1%
기 타 수 입	82,304	32,320	49,984	154.7%
예 치 금 회 수	740	-	740	순증
이 자 수 입	1,294	740	554	74.9%

② 세출계획(안)

- 공공시설등 설치기금사업 세출계획은 843억 38백만 원으로 전반기금 (330억 60백만 원) 대비 155.1% 증가한 512억 78백만 원 전액을 여유 자금으로 예치함

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2026 예산(안)	2025 예산액	증 감	증감률
합 계	84,338	33,060	51,278	155.1%
여 유 자 금 예 치	84,338	33,060	51,278	155.1%

III. 검토 의견

- 공공시설등 설치기금의 재원은 「서울특별시 공공시설등 설치기금 조례 (이하 “조례”）」 제5조2)에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, “국토계획법”）」 제52조의2제2항3)과 관련한 공공시설등의 설치비용과 기금의 자금운용 수익금과 그 밖의 수입금으로 구성됨
- 공공시설등 설치기금 조례 제6조4)에서 정한 공공시설등 설치사업에 필요한 사업비, 사무관리비와 그 밖의 부대경비, 기금의 운용·관리를 위해 수반되는 부대경비 등을 추진하는 용도로 사용되고 있음
- 2026년도 기금운용규모는

	843억	38백만 원임
- 수입항목	기타수입	823억 4백만 원
	예치금 회수	7억 40백만 원
	이자수입	12억 94백만 원
- 지출항목	여유자금예치	843억 38백만 원

〈 2026년도 공공시설등 설치기금 수입지출계획(안) 〉

(단위 : 백만 원)

수 입(안)		지 출(안)	
세입합계	84,338	지출합계	84,338
기타수입	82,304	여유자금예치	84,338
예치금 회수	740	-	-
이자수입	1,294	-	-

- 2) 「서울특별시 공공시설등 설치기금 조례」 제5조(기금의 조성) 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.
1. 법 제52조의2제2항에 따른 공공시설등의 설치비용 2. 기금의 자금운용 수익금 및 그 밖의 수입금
- 3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2(공공시설등의 설치비용 등) ② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분한 것으로 인정될 때에는 해당 지구단위계획 구역 밖의 관할 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사업에 필요한 비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있다.
1. 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설의 설치
 2. 제1항제3호에 따른 시설의 설치 3. 공공시설 또는 제1호에 해당하지 아니하는 기반시설의 설치
- 4) 「서울특별시 공공시설등 설치기금 조례」 제6조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호의 용도에 한정하여 사용한다.
1. 법 제52조의2제2항 각 호의 사업에 필요한 사업비
 2. 공공시설등 설치사업을 위한 사무관리비와 그 밖의 부대경비 3. 기금의 운용·관리를 위해 수반되는 부대경비

1) 기금 수입계획

[기타수입 : 823억 원]

- 공공시설등 설치기금은 ‘서울역 북부 역세권 사전협상’, ‘논현역(논현가구거리) 역세권활성화사업’, ‘도산대로변A(프리마호텔 부지) 역세권활성화사업’, ‘더리버사이드 호텔 부지 사전협상’, ‘용산전자상가 특별계획구역5’, ‘삼포레미콘 부지 사전협상’ 등 6개소에서 2026년 823억 원, 2030년까지 총 5,515억 18백만 원의 기타수입이 예상⁵⁾됨
- ‘서울역 북부 역세권 사전협상’ 대상지의 기금납부 규모는 총 2,156억 원으로 2025년에 체결한 서울시, 중구청, (주)서울역북부역세권개발 간 협약서⁶⁾에 따라 2025년 착공 시점에 216억 원이 기납부 되었으며, 사업 여건 등을 고려하여 2025년부터 2029년까지 총 5회에 걸쳐 기금이 납부될 예정임
- ‘논현역(논현가구거리) 역세권활성화사업’의 기금 총액은 162억 82백만 원으로 2026년부터 2030년까지 총 5회에 걸쳐 연간 32억 60백만 원씩 균등 분할납부될 것으로 예상됨
- ‘도산대로변A(프리마호텔 부지) 역세권활성화사업’의 기금 총액은 916억 70백만 원으로 2026년부터 2030년까지 총 5회에 걸쳐 연간 183억 34백만 원씩 균등 분할납부될 것으로 예상됨
- ‘더리버사이드 호텔 부지 사전협상’의 기금 총액은 998억 22백만 원으로 2026년부터 2030년까지 총 5회에 걸쳐 연간 199억 64백만 원씩 균등 분할납부될 것으로 예상됨

5) 도시공간본부 도시공간전략과, 2025년 제2차 공공시설등 설치기금 운용심의위원회 심의자료, 2025.9., p.10~11.
- [심의2] 2026년도 기금운용계획(안)

6) 서울특별시·중구(주)서울역북부역세권개발, ‘서울역북부 지구단위계획 공공시설등 설치비용 납부 협약서(변경)’ (2025.1.9.)

- 용산전자상가 특별계획구역5의 기금 총액은 356억 65백만 원으로 2026년부터 2030년까지 총 5회에 걸쳐 연간 71억 33백만 원씩 균등 분할납부될 것으로 예상됨
- 삼표레미콘 부지 사전협상의 기금 총액은 1,140억 79백만 원으로 2026년부터 2030년까지 총 5회에 걸쳐 연간 228억 20백만 원씩 균등 분할납부될 것으로 예상됨
- ‘서울역 북부 역세권 사전협상’은 기체결된 협약 내용에 맞춰 납부 일정이 반영되며, 나머지 사업지는 협약 미체결로 5회 균등 분할납부를 가정하여 기금 수입이 예측된 것으로 향후 협약체결 내용에 따라 시기별 납부액 등이 변동될 수 있음

〈 향후 연도별 기금 수입 예상액 〉

(단위 : 억 원)

대상지	합 계	기납부 (~2025)	2026	2027	2028	2029	2030	비고
6개소	5,731.2	216	823.0	823.0	1,363.0	1,791.0	715.0	
서울역 북부 역세권 개발사업	2,156	216	108	108	648	1,076		협약 사항 반영
논현역 (논현가구거리) 역세권활성화사업	162.8		32.6	32.6	32.6	32.6	32.6	5회 균등 가정
도산대로변A (프리마호텔 부지) 역세권활성화사업	916.7		183.3	183.3	183.3	183.3	183.3	5회 균등 가정
더리버사이드 호텔 부지 사전협상	998.2		199.6	199.6	199.6	199.6	199.6	5회 균등 가정
용산전자상가 특별계획구역5	356.7		71.3	71.3	71.3	71.3	71.3	5회 균등 가정
삼표레미콘 부지 사전협상	1,140.8		228.2	228.2	228.2	228.2	228.2	5회 균등 가정

※ 향후 협약체결에 따라 시기별 납부액 등 변동 가능(납부 지연에 따른 이자 미포함)⁷⁾

7) '26년 착공 예정인 사업지 중 납부 관련 협약 미체결 사업지 5곳*은 5회 균등분할납부를 가정하여 세입에 반영된 사항임

* '논현역(논현가구거리) 역세권활성화사업', '도산대로변A(프리마호텔 부지) 역세권활성화사업', '더리버사이드 호텔 부지 사전협상', '용산전자상가 특별계획구역5', '삼표레미콘 부지 사전협상'

[예치금 회수 : 7억 40백만 원]

- 기금수입 중 예치금 회수는 2025년 사업별 발생 수입(기타수입) 전액을 장기미집행시설 설치와 지구단위계획 규정사업으로 세출 편성하고 2025년 발생 이자수입 7억 40백만 원을 2026년 예치금으로 반영한 금액임

[이자수입 : 12억 94백만 원]

- '25.6월 기준으로 이자 발생 금액은 수시입출금식예금의 가중평균 금리 (3.09%)를 적용하여 계산한 금액으로 '예치금회수'(7억 40백만 원)은 12개월을 적용하고 '기타수입'(823억 원)은 납부 시기가 명확하지 않으므로 6개월에 대한 이자를 적용하여 이자 수입을 산정한 금액임

2) 기금 지출계획

[지출 : 843억 38백만 원]

- 향후 사업 대상지의 착공 일정, 사업자와 협약 등에 따라 기금 수입 변동 가능성이 높으며 기금운용의 안정성 확보와 재원 적립을 위해 2026년도 기금은 843억 38백만 원을 전액 예치금으로 편성할 예정임

< 기금 세출계획(안) >

(단위 : 백만 원)

구 분	2025년 ①	2026년 ②	증감액 ③=②-①	비고
합 계	33,060	84,338	51,278	
예치금	740	84,338	83,598	
장기미집행시설 설치	22,950	-	△22,950	
지구단위계획 규정 사업	9,370	-	△9,370	

3) 종합 의견

- 공공시설등 설치기금 수입인 공공시설등 설치비용은 「국토계획법 시행령」 제46조의2⁸⁾와 「서울특별시 도시계획 조례」 제22조제3항⁹⁾에 따라 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 분할납부가 가능하며 사업 시행자는 건축허가 등 이전에 현금납부액, 납부방법 및 기한을 포함하여 시장 및 구청장과 협약을 체결해야 한다고 규정하고 있음
- 2026년도 기금 예상액은 총 843억 38백만 원(기타수입 823.03억 원, 예치금 회수 7.4억 원, 이자수입 12.94억 원)으로 ‘서울역 북부 역세권 개발 사업’을 포함한 6개 사업에 대한 2026년부터 2030년까지 발생할 예상 기금 수입을 기반으로 계획함
- ‘서울역 북부 역세권 개발사업’을 제외하고 나머지 5개 사업은 협약 미 체결 상태로 5회 균등 분할납부를 가정하여 기금 수입을 예측함에 따라 2026년도 기금 수입은 사업 대상지의 착공 일정, 사업자와 협약 등에 따라 기금 수입 변동 가능성이 높음
- 이에 기금의 안정적인 운용과 재원 확보¹⁰⁾를 위해 기금을 적립하는 것이 타당한 것으로 판단되며, 사업별 협약체결을 독려하는 등 기금 수입 일정에 차질이 발생하지 않도록 철저히 관리해야 할 것임

8) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조의2(공공시설등의 설치비용 납부 등) ③ 제2항에 따른 비용은 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 납부하되, 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 분할납부할 수 있다.

9) 「서울특별시 도시계획 조례」 제22조(공공시설등의 설치비용 사용 및 납부 등) ③ 영 제46조의2제3항에 따른 설치비용 납부액의 납부방법은 다음 각 호와 같다.

1. 공공시설등 설치비용은 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 분할납부 가능
2. 사업시행자는 건축허가 등 이전에 현금납부액, 납부방법 및 기한 등을 포함하여 시장 및 구청장과 협약을 체결할 것

10) <서울특별시의회 제331회 정례회 예산결산특별위원회 검토보고서>

기금은 1차적으로 재원조성을 통해 특정한 행정목적을 달성하고자 조성·운용하는 것이라는 점에서 회계연도 종료시점까지 예치금이 과소하게 지출(적립)될 경우, 전입금 등 외부재원의 유입이 제한되는 상황이 발생되면 다음연도 기금운용재원에 대한 한정성을 스스로 확정하는 결과가 초래될 수 있어 기금운용에 주의가 필요할 것으로 사료됨