

2019년도 도시재생본부 소관 기금운용계획안 예비심사 검 토 보 고 서

도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

I. 도시재생기금

- 도시재생기금은 도시재생 활성화를 위한 거점공간 조성 및 지역자생 기반을 마련하기 위해 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」(이하 “기금”)에 따라 '17년 설치되어 '18년부터 운용되고 있음.
- 2019회계연도는 기금 운용의 두 번째 해로서, 그 규모는 376억 6천2백만원으로 전년도 338억 9천7백만원 대비 37억 7천5백만원(11.1%) 증액되었음.

<수입계획> (단위 : 백만원)			<지출계획> (단위 : 백만원)		
구 분	금 액	비 고	구 분	금 액	비 고
계	37,672		계	37,672	
이 자 수 입	0	공공예금 이자	비 용 자 성 사 업 비	37,662	
예 치 금 회 수	0	'17년도 이월금	기 본 경 비	10	기금심의 수당 등
기 타 수 입	37,672	과밀부담금 시 귀속분 50%	기 타	0	

[기금조성내역]

- 2019 회계연도 기금은 과밀부담금의 시 귀속분 50%(도시재생기금 25%, 지역발전특별회계 25%)인 376억 7천2백만원으로 조성함.

[기금사용계획]

- 기금사용 사업은 총 21개이며, 도시재생기반시설 조성에 341억 9천4백만원, 주민역량강화에 34억 6천 8백만원, 기본경비에 1천만원을 사용할 계획임.

<기금 편성내역>

(단위: 백만원)

구 분	2019년	2018년	증 감	증감율
총 계	37,662	33,887	3,775	11.1%
도시기반시설 조성	33,894	27,826	6,068	21.8%
주민역량강화	3,768	6,061	△2,293	△37.8%

※ 기금운영경비 10백만원 별도

<세부사업 현황>

(단위 : 백만원)

연번		사 업 명	금액
		합계	37,672
1	주민역량강화	기능 정세권 선생 아카데미·토론회 추진	100
2		창덕궁 앞 도성한복판 역사인문재생 사업(주민 기획공모 확대 지원)	300
3		창덕궁 앞 도성한복판 역사인문재생 사업(가꿈가게 등 주민공모사업 지원)	500
4		정동 역사재생사업(기획공모 지원)	300
5		창신송인 도시재생 협력사업 상상패션런웨이 추진	100
6		창신송인 공동이용시설(도서관) 운영	536
7		창신송인 도시재생기업(CRC)지원	62
8		도시재생기업(CRC)지원	1,570
9	도시재생 기반시설 조성	서울시 스마트 도시재생 전략수립 기본구상 용역	300
10		골목길재생시범사업2개소골목환경개선사업(성북구성북동, 용산구후암동정비기반시설공사비)	6,400
11		신산업플랫폼 구축을 위한 임대형 거점공간 조성(용산 전자상가 일대 도시재생활성화)	1,324
12		마장플랫폼 앵커시설 부지 매입(마장축산물시장 일대 도시재생활성화)	5,000
13		서마장 앵커시설 조성(마장축산물시장 일대 도시재생활성화)	3,200
14		사직2구역 보존장비를 위한 지원사업(앵커시설 등 매입비, 설계비 및 공사비)	3,000
15		영등포 경인로 일대 도시재생활성화사업(앵커시설 등 매입비, 설계비 및 공사비)	1,370
16		시민의 하늘마당, 서울옥상 조성	2,400

연번		사업명	금액
17	도시재생 기반시설 조성	정동 역사재생사업(가꿈카게 및 역사문화자원시설개선 지원)	300
18		을지로 입체보행공간 조성 기본 및 실시 설계	1,500
19		서촌지역 활성화 거점 조성(토지매입, 리모델링 공사, 전시 설계 및 공사 등)	3,900
20		성곽마을보전관리사업(부암앵커시설 조성 이화 앵커시설 매입)	1,500
21		관리형 주거환경개선사업(도시재생 거점공간 매입)	4,000
		기본경비	10

II. 검토의견

- 2019회계년도 도시재생기금은, 주민역량강화 사업으로 도시활성화 지역의 도시재생기업(CRC)지원, 주민공모사업, 스마트 도시재생 시범대상지 선정 및 기본 설계구상(안) 마련, 2단계 도시경제기반형(영등포)·중심시가지형(용산,마장)·근린재생형 도시재생사업, 그리고, 주거환경관리사업의 앵커시설 매입 및 임대주택 조성 등에 사용할 계획임.
- 도시재생기금 조례¹⁾에 기반한 도시재생기금의 용도는 집행의 탄력성이 높게 요구되는 거점시설(주민공동이용시설, 앵커시설 등)의 매입·조성이 위주이며, 이 외 임대주택·사회주택 건설·관리, 주민협의체 사업비, 기금운용경비 등에 사용하도록 하고 있음.
- ‘기능 정세권 선생 아카데미·토론회 추진’, ‘스마트 도시재생 시범대상지 선정 및 기본 설계 구상’과 ‘을지로 입체보행공간 조성 기본 및 실시설계’ 용역은 조

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
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

레 제6조 제7호 “도시재생 및 도시재생사업에 필요하다고 인정되는 비용”에 해당된다고 보고 기금사업으로 추진하려고 하나, 이렇게 적용을 폭넓게 할 경우, 도시재생사업지역에서 추진하는 모든 사업은 기금 사용이 가능하다 하겠으므로, 조사·설계 용역비와 행사비 등 앵커시설과 직접적인 관계가 없는 사업비 편성은 지양되어야 할 것이며, 해당비용은 예산사업으로 별도로 추진하는 것이 바람직하다고 사료됨.

- 기금은 앵커시설 매입 등 예측하기 힘든 시장 상황에서 집행의 신속성이 요구되는 사항에 사용하기 위하여 조성된 만큼, 기금 설립 취지에 맞게 제한적으로 운용되어야 할 것임.
- 특히, ‘서울시 스마트 도시재생 전략수립 기본구상 용역’은 아직 방침이 수립되지 않았고 기술심사 등 예산 편성 전 기본적인 절차이행을 하지 않았을 뿐만 아니라, 기금의 사용목적에도 맞지 않는다고 하겠음. 다만, 이 사업은 스마트시티형 뉴딜사업 매년 5곳 이상 지정(18.3, 국토부) 방침 및 스마트시티형 도시재생사업 가이드라인 마련(18.6 국토부)에 따라 수행한 「국내외 스마트시티 관련 도시재생 사례 조사·분석 용역」(18.10)의 후속사업으로 서울시 활성화 지역을 대상으로 적용가능한 스마트 요소 기술들을 어떻게 연결하고 향상시킬 것인가에 대한 추가용역을 추진하려는 것으로, 연구 필요성은 인정된다 하겠으므로 예산사업으로 편성하여 추진하는 것이 바람직하다 사료됨.
- ‘골목길 재생사업’은 시민의 일상적인 삶을 닦고 있는 골목길의 가치를 살리고 노후화 되고 있는 골목길의 정주 여건을 개선하여 지역에 활력을 부여하고자 하는 사업으로 ‘19년 기금사업으로 64억원을 편성하였음.

’18년 골목길 재생사업 예산은 총 26억원(13개소, 지역당 2억원)으로 11월 현재 6억 3천4백만원 집행하였으며, 미집행액 19억 9천6백만원(611백만원)과 명시이월(1,355백만원) 할 예정으로 집행률이 매우 저조함.

※ 골목길 재생사업 사업대상

- 4m 이하 길에 접한 저층주거지 생활골목을 기본으로 하되, 6m 이하의 보행중심 및 10m 이하의 근린상권의 생활도로도 포함
- 도시재생활성화지역 및 이외 지역도 포함, 도정법에 의한 정비구역(예정구역 포함) 제외

'18년에는 예산사업으로 추진하였으나, '19년 사업비(64억원)를 기금으로 편성한 이유는 자치구에 대한 사업비 지원의 법적 근거 미비에 따른 것으로 이해됨.

< '19년 기금 편성내역 >

구분	총계	시 설 비	자치단체경상보조	사무관리비
사업비	64억원	8억원	54억원	2억원
세부내용		시범사업 공사비 ▶4억원*2개소 (성북동/후암동)	자치구 공모사업 ▶'18년 선정사업: 44억원 - 공사비 11개소*4억 원 ▶'19년 신규선정: 10억원 - 실행용역 5개소*2억원	사업운영 총괄계획가 운영 통합워크숍/지문 운영 골목지도 관리 운영

- 참고로, '18년 골목길재생사업은 13개소(시범사업 2개소, 자치구공모사업 11개소)에서 추진 중이며, 시범사업 2개소(후암동, 성북동)는 현재 실행계획용역 시행('18.8~'19.6) 중으로 내년도 상반기 1단계 실시설계를 마치고 하반기 공사시행 예정임.

< '18년 골목길 재생사업 진행현황 >

단계	사업대상지 조정, 주민의견수렴	용역발주 준비	용역입찰 진행	용역계약	용역수행
개소 수 (13개소)	2	1	7	1	2

○ 도시재생기반조성 목적의 거점공간 조성 관련하여 8개소(매입 7개소, 임대 1개소)에 총 242억 9천4백만원의 기금을 편성하였음.

	거 점 공 간	금 액	내 역
1	신산업플랫폼 구축을 위한 임대형 거점공간 조성 (용산전자상가 일대 도시재생활성화)	1,324	□ 빈점포 임대 - 월임대료 720백만원 - 임대보증금 604백만원
2	마장플랫폼 앵커시설 부지 매입(마장축산물시장 일대 도시재생활성화)	5,000	- 마장동 3개필지(5,690㎡) - 산업교육 및 문화시설, 임대주택, 먹지골목 순환정비 등을 위한 상가조성, 지하 주차장 확보 등

	거점공간	금액	내역
3	서시장 앵커시설 조성(미장축산물시장 일대 도시재생 활성화)	3,200	- 마장동 2개필지(서울시/기재부) - 537.4㎡(연면적 930㎡), 7층 - 문화센터, 작은도서관, 교육실, 기숙사 등
4	사직2구역 보존장비를 위한 지원사업(앵커시설 등 매입, 설계비 및 공사비)	3,000	- 사직2 직권해제지역 - 앵커시설 매입, 설계 및 공사비 - 감리비, 시설부대비
5	영등포 경인로 일대 도시재생활성화사업(앵커시설 등 매입, 설계비 및 공사비)	1,370	- 영등포동, 문래동 일대
6	서촌지역 활성화 거점 조성(토자매입, 리모델링 공사, 전시설계 및 공사 등)	3,900	- 부지 매입, 전시설계, 리모델링 공사비, 감리비, 부대비 등 - 유물구입 등(250백만원)
7	성곽마을보전관리사업 (부암앵커시설 조성 이화 앵커시설 매입)	1,500	- 부암 앵커시설 공사비 (10억원) - 이화 앵커시설 매입비(5억원)
8	관리형 주거환경개선사업(도시재생 거점공간 매입)	4,000	- 도시재생 거점공간 매입, 설계, 공사

○ 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, 기금 설치 후 초기로서 기금 취지와 원칙이 엄격히 준수될 필요가 있으며, 향후 운용 사항을 면밀히 검토하여 도시재생기금 조례 개정을 할 필요가 있다고 사료됨.