

2018회계연도 도시재생본부 소관 도시재생기금 결산 승인안 검 토 보 고 서

1. 총괄

- 도시재생기금(이하 “기금”)은 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」(2017.3.23 제정·시행)에 따라 도시재생활성화를 위한 거점공간과 지역자생기반을 마련하기 위해 2017년에 설치되어 2018년부터 조성·운용되고 있음. 조성 재원은 과밀부담금 시 귀속분¹⁾의 50% 등이며, 지출용도는 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용, 도시재생기반시설 조성 및 역량강화사업 비용 등임.
- ‘18회계연도 기금조성액은 78억 9천9백만원으로, 총 222억 4천9백만원의 기금을 조성하여 143억 5천만원을 지출함.

(단위:백만원)

| 년 도 | 전년도말 조성액 ㉑ | 당 해 연 도 증 감 액 | | | 당해연도말 조성액(㉒=㉑+㉓) |
|-------|---------------|---------------|--------|--------|---------------------|
| | | 계 ㉓=㉔-㉕ | 조 성 액㉔ | 사 용 액㉕ | |
| 2018년 | - | 7,899 | 22,249 | 14,350 | 7,899 |

- 수입결산은 222억 4천9백만원으로, 당초 수입계획액 338억 9천7백만원 대비 65.6%에 해당함.

(단위:백만원)

| 과 목 | 수입계획액 | 수입계획현액 | 징수결정액 | 실제수납액 | 불납결손액 | 미수납액 |
|---------|--------|--------|--------|--------|-------|------|
| 합 계 | 33,897 | 33,897 | 22,249 | 22,249 | - | - |
| 경상적세외수입 | - | - | 45 | 45 | - | - |
| 임시적세외수입 | 33,897 | 33,897 | 22,205 | 22,205 | - | - |

- ‘18회계연도 총 수납액 222억 4천9백만원 가운데 실제 사업 지출액은 총 143억 5천만원이며, 다음연도 이월액은 75억 1천5백만원, 불용액 3억 8천4백만원은 시금고에 예치하였음.

1) 과밀부담금(도시계획국에서 부과)의 50%는 국비 / 50% 서울시(25% 도시개발특별회계 / 25% 도시재생기금)

(단위:백만원)

| 계 | 지 출 | | | | | | | | | | 다음연도 이월액 (사고등) |
|--------|--------|-------------|------------|-----------|----------|-----|-----|---------------|---------------|----------|----------------------|
| | 계 | 비용자성 사업비 | 융자성 사업비 | 인력 운영비 | 기본 경비 | 예치금 | 예탁금 | 차입금 원리금 상환 | 예수금 원리금 상환 | 기타 지출 | |
| 22,249 | 14,734 | 14,286 | - | 58 | 6 | 384 | - | - | - | - | 7,515 |

2. 2018회계연도 수입 및 운용 현황

- '18년도 기금수입은 과밀부담금과 공공예금이자수입이며, 실제 수납액은 222억 4천9백만원으로 당초 수입계획액 338억 9천7백만원보다 116억 4천8백만원(65.6%) 감소하였음. 이는 과밀부담금의 징수 3년치 실적의 평균치를 기준으로 산정하였으나, 실제 징수액이 추정치보다 감소하였기 때문임.

(단위: 백만원)

| 과 목 | 수입 계획액 | 징수 결정액 | 수 납 액 | | |
|-----------|-----------|-----------|--------|-----|--------|
| | | | 수납총액 | 환급액 | 실제수납액 |
| 합 계 | 33,897 | 22,249 | 22,249 | - | 22,249 |
| 경상적세외수입 | - | 45 | 45 | - | 45 |
| 이자수입 | - | 45 | 45 | - | 45 |
| 공공예금 이자수입 | - | 45 | 45 | - | 45 |
| 임시적세외수입 | 33,897 | 22,205 | 22,205 | - | 22,205 |
| 부담금 | 33,897 | 22,205 | 22,205 | - | 22,205 |
| 일반부담금 | 33,897 | 22,205 | 22,205 | - | 22,205 |

- '18년도 기금지출현황을 보면, 지출계획 338억 9천7백만원 대비 42.3%에 해당하는 143억 5천만원을 집행하고, 75억 1천5백만원 (22.2%)을 이월하고, 120억 3천1백만원(35.5%)을 불용처리하였음.
 - 기금지출을 사업별로 구분하여 보면, 먼저, 도시재생기반시설조성 사업의 지출계획 대비 집행액은 109억원(39.1%), 이월액은 26.2%에 해당하는 73억원, 불용액은 96억원(34.6%)이며,
 - 주민역량강화 사업의 집행은 지출계획 61억원 대비 57%를 지출하고, 24억원(39.5%)을 불용처리하였음.

(단위: 백만원)

| 사 업 | 계획액 | 집행액 (%) | 이월액 (%) | 불용액 (%) |
|------------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 총 계 | 33,897 | 14,350 (42.3) | 7,515 (22.2%) | 12,032 (35.5%) |
| 도시재생기반시설조성 | 27,826 | 10,889 (39.1) | 7,303 (26.2%) | 9,634 (34.6%) |
| 주민역량강화 | 6,061 | 3,454 (57.0) | 212 (3.5%) | 2,394 (39.5%) |
| 기금관리비 | 10 | 6 (65.0) | 0 (0.0%) | 4 (35.0%) |

※ 집행액 총액은 예치금 384백만원 제외된 금액임.

- 부서별 기금지출 현황은 주거환경개선과가 불용률(58.5%)이 제일 높고, 그 다음이 주거재생과(31.7%)이며, 이월률은 역사도심재생과가 49.0%로 가장 높음.

〈부서별 기금 지출현황〉

(단위: 백만원)

| 부서 | 사업명 | 계획액 | 집행액 | 집행률(%) | 이월액 | 이월률(%) | 불용액 | 불용률(%) |
|----------|------------|---------------|---------------|-------------|--------------|-------------|---------------|-------------|
| 계 | | 33,897 | 14,350 | 42.3 | 7,515 | 22.2 | 12,032 | 35.5 |
| 재생정책과 | 소 계 | 1,190 | 959 | 80.5 | 69 | 5.8 | 163 | 13.7 |
| | 기반시설조성(3건) | 620 | 620 | 100.0 | - | 0.0 | - | 0.0 |
| | 주민역량강화(2건) | 560 | 332 | 59.3 | 69 | 12.3 | 160 | 28.5 |
| | 기금관리비(1건) | 10 | 6 | 65.0 | - | 0.0 | 4 | 35.0 |
| 공공개발센터 | 기반시설조성(1건) | 160 | 141 | 88.3 | - | 0.0 | 19 | 11.7 |
| 역사도심재생과 | 소 계 | 10,662 | 4,630 | 43.4 | 5,221 | 49.0 | 810 | 7.6 |
| | 기반시설조성(6건) | 8,473 | 2,795 | 33.0 | 5,127 | 60.5 | 552 | 6.5 |
| | 주민역량강화(3건) | 2,188 | 1,835 | 83.9 | 95 | 4.3 | 259 | 11.8 |
| 주거재생과 | 소 계 | 6,605 | 3,950 | 59.8 | 558 | 8.5 | 2,096 | 31.7 |
| | 기반시설조성(3건) | 3,293 | 2,663 | 80.9 | 510 | 15.5 | 120 | 3.7 |
| | 주민역량강화(4건) | 3,312 | 1,287 | 38.9 | 49 | 1.5 | 1,976 | 59.7 |
| 주거환경개선과 | 기반시설조성(4건) | 15,280 | 4,670 | 30.6 | 1,666 | 10.9 | 8,944 | 58.5 |

3. 검토의견

1) 사업의 기금 설치 목적의 적합성

- 도시재생기금 조례²⁾에 기반한 도시재생기금의 용도는 집행의 탄력성이 요구되는 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용, 공공임대주택·사회주택 건설·관리, 거점시설(주민공동이용시설, 앵커시설 등)의 매입·조성 위주이며, 이외에 주민협의체 추진 사업 지원과 기금운용경비 등에 사용하도록 하고 있음.
- '18회계년도 도시재생기금은, 세운상가를 비롯한 도심부 1단계 도시재생사업과, 2단계 도시경제기반형(영등포)·중심시가지형(용산,마장) 등의 도시재생사업, 그리고, 주거환경관리사업의 앵커시설 매입 등에 지출할 계획으로 편성되었으나,

기금운용계획의 변경(붙임 1)(3회)으로, '영등포도심권일대 도시재생사업추진' 앵커시설매입비(20억원)와 '용산전자상가 일대 도시재생사업 추진' 사업의 기초조사 및 설계용역비(기반시설조성 650백만원)가 전액 삭감되고, 10건의 사업이 신규 추가되었음.

신규 추가 사업 중 '을지로 중심 인문보행도시 조성'(600백만원), '기농 정세권 선생 기념 전시회'(100백만원), '서울 백년주택 선정사업'(10백만원) 등의 사업은 도시재생기금의 기금 설치 취지 및 지출용도에 합당한 사업으

2) 「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

로 간주하기에는 논란의 소지³⁾가 있는 사업들이라 하겠음.

기금 조례 제6조제7호 규정의 모호함을 빌어 행정의 자의적이고 편의적인 해석으로 예산과 기금 사업의 경계를 무너뜨려, 예산의 부족분((예: 창신승인 채석장 전망대 조성사업 공사비))이나 미처 편성하지 못한 예산을 기금으로 충당하는 일이 없도록 해야 할 것이며, 필요시 도시재생기금 조례 개정 등의 검토를 통해 기금 용도를 명확하게 정리할 필요가 있다 사료됨.

2) 재원의 안정성과 자주성

- 기금설치 목적을 달성하기 위해서는 사업수행에 필요한 기금재원⁴⁾이 지속적·안정적으로 확보되어야 하나, 현재 도시재생기금의 조성재원은 주로 과밀부담금⁵⁾(50%)(붙임 2)에만 의존하고 있어, 재원의 안정적 확보와 사업추진 기반을 마련하기 어려움. 실제로 '18년 수입액은 당초 계획 대비 65.6%에 불과함. 과밀부담금이나 다른 기금이나 회계로부터의 전입

3) 기금조례 제6조제7호 “도시재생 및 도시재생사업에 필요하다고 인정되는 비용”에 해당된다고 보고 기금사업으로 추진하려고 하나, 이렇게 적용을 폭넓게 할 경우, 도시재생사업지역은 물론 도시재생지역 외에서 추진하는 모든 사업은 기금 사용이 가능하다고 하겠음.

4) 「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 출연금
 6. 기금의 자금운용 수익금 및 그 밖의 수입금
- 5) 과밀부담금은 수도권 집중억제 및 지역균등 개발을 위해 인구집중유발시설 중 일정규모 이상 건축물에 부과하는 것으로, 부과시기(건축허가일)와 납부기한(사용승인일)까지 장기간(약 3~5년) 소요되기 때문에 부과액과 징수액의 차이가 발생하는 등 과밀부담금의 징수액을 예측하기 어려운 문제가 있음.

(단위 : 백만원)

| 구분 | 년도 | 부과 | | 징수 | |
|-----------|-----|-------|-----------|-------|-----------|
| | | 건수 | 금액 | 건수 | 금액 |
| 총계(누계) | | 1,793 | 2,622,306 | 1,164 | 2,138,869 |
| 최근 3년간 | '18 | 69 | 83,579 | 45 | 79,909 |
| | '17 | 88 | 167,401 | 52 | 211,919 |
| | '16 | 77 | 64,308 | 44 | 147,571 |
| '94 ~ '15 | | 1,559 | 2,307,018 | 1,023 | 1,699,470 |

금 등에만 의존하지 말고 도시재생사업이 좀 더 안정될 경우, 마을기업과 협동조합 등 민간에 대한 용자를 통해 투자를 촉발하고 수익을 창출할 수 있는 모델을 창출하는 등 자주적인 재원확보 노력이 필요하다 하겠다.

3) 계획의 이행률

- 기금의 지출계획 대비 집행률을 통해 당초 사업계획과 기금지출계획의 수립이 치밀하게 이루어졌는지 여부를 확인할 수 있음. ‘18회계연도 도시재생기금의 계획 대비 지출 실적은 42.3%로서 도시재생기금을 제외한 서울시 기금의 비용자성 사업 전체 집행률 73.1%⁶⁾에 훨씬 미치지 못하는 수준임.

〈세부사업별 집행현황〉

(단위: 백만원)

| 연번 | 사업명 | 세부사업 | 지출계획액 | 집행액 | 이월액(%) | 불용액(%) | 집행부진 사유 |
|----|-------------------------|---------|---------------|--------|--------------|--------------|--|
| 합계 | | | 33,897 | 14,350 | 7,515(22.2) | 12,031(35.5) | |
| 1 | 기본경비 | | 10 | 6.5 | - | 3.5 (3.5) | |
| 2 | 용산전자상가일대 도시재생사업추진 | 기반시설 조성 | 0 | 0 | 0 | 0 | 도시재생활성화계획수립 이전으로 거버넌스구축 및 시민공감대 형성을 위한 사업 집중 추진 |
| | | 역량강화 | 460 | 293 | 29 (6.3) | 138 (30) | |
| 3 | 마장축산물시장 도시재생활성화 추진 | 기반시설 조성 | 160 | 141 | 0 | 19 (11.7) | |
| 4 | 영등포도심권 일대 도시재생 사업추진 | 기반시설 조성 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 5 | 도시산업 활력의 촉매제, 세운상가 재생사업 | 기반시설 조성 | 3,828 | 2,153 | 1,606 (41.9) | 69 (1.8) | 1. 거점공간의 매도자가 계약서상의 선결의 무 미이행으로 현재까지 부동산 매입 중도금 및 잔금 미지급. 2. 서울옥상 기본계획 수립 용역, 필동 보행 네트워크 기본 및 실시설계 용역, 세운상가 일대 도시재생활성화계획 변경수립 용역 사고이월 |
| | | 역량강화 | 1,739 | 1,422 | 95 (5.4) | 222 (12.7) | |

6) 서울시 재정균형담당관, 2018회계연도 기금별 세부사업별 비용자성 사업비 및 용자성 사업비 집행내역 자료.

| 연번 | 사업명 | 세부사업 | 지출 계획액 | 집행액 | 이월액(%) | 불용액(%) | 집행부진 사유 |
|----|----------------------------------|------------|-----------|-------|--------------|--------------|--|
| 6 | 창덕궁앞 도성한복판 역사인문재생사업 | 기반시설 조성 | 2,068 | 45 | 1,868 (90.3) | 155 (7.5) | '18년 12월 공사계약 및 착공, 집행시기 미 도래(사고이월) 공모신청사업 중 요건미비, 사업포기 등 |
| | | 역량강화 | 249 | 249 | 0 | 0 | |
| 7 | 정동 역사재생사업 | 기반시설 조성 | 677 | 112 | 270 (39.8) | 295 (43.6) | 과업기간 미도래로 사고이월 . 서소문청사 주차출입구 변경 기본 및 실시 설계용역 (~'19.6.20.) . 정동 역사재생 활성화계획 수립 용역 (~'19.6.30.) . 세실극장 시민공간 조성 설계용역 (~'19.4.18.) - '19.8~19.9.까지 주민공모사업 공고 후 사업 진행하였으나, '19. 10. 가꿈가게사업 참여자(2건) 포기에 따른 미집행 |
| | | 역량강화 | 200 | 163 | 0 | 37 (18.3) | '19.8~19.9.까지 주민공모사업 공고 후 사업 진행하여, 19.10부터 기획공모 참여자(9건)에 대해서 만 보조금 교부 집행 |
| 8 | 3.1운동100주년 기념관 건립 및 시민공간조성 | 기반시설 조성 | 1,007 | 421 | 586 (58.2) | 0.1 (0.0) | 도급비 및 잔여 관급자재비 미집행 (2019. 5. 30. 지급 예정) |
| 9 | 한양도성내 역사문화탐방로 재생 기본계획 | 기반시설 조성 | 293 | 52 | 209 (71.4) | 32 (10.8) | 집행시기 미도래 (19.9.14 용역준공 예정) |
| 10 | 서울형1,2단계 도시재생사업 활성화추진 | 기반시설 조성 | 1,948 | 1,948 | 0 | 0 | |
| | | 역량강화 | 2,952 | 1,033 | 0 | 1,919 (65.0) | 연차수당, 초과근무수당 등 포함 편성하였으 나 집행사유 미발생 교육비이나 서울시 도시 재생지원센터의 전문가 양성 교육 참여로 대 체 추진 공동상설판매장 공사비 민간위탁금 활용으로 집행사유 미발생 및 용역비 등 집행잔액 앵커시설 운영관련 도시재생기업에 대한 지 원비이나 준공시기 지연으로 미집행 |
| 11 | 주거환경 관리사업 (도정) | 기반시설 조성 | 4,000 | 1,466 | 1,666 (41.7) | 868 (21.7) | 설계 및 공사 준공시기 미도래 |
| 12 | 옥인동역사문화형 주거환경관리사업 | 기반시설 조성 | 2,600 | 0 | 0 | 2,600(100) | 앵커시설 매입 추진하였으나 가격협상의 어 려움으로 미집행 |
| 13 | 성곽마을 보전· 관리사업 | 기반시설 조성 | 1,868 | 1,868 | 0 | 0 | |
| 14 | 골목길 재생 시범 사업 주민공동이용 시설 조성 | 기반시설 조성 | 500 | 500 | 0 | 0 | |
| 15 | 이용자 맞춤형 시 제품제작소구축 | 기반시설 조성 | 120 | 120 | 0 | 0 | |
| 16 | 창신송인 채석장 전망대 조성사업 | 기반시설 조성 | 230 | 0 | 162 (70.6) | 68 (29.4) | 소음민원 제기로 작업 중단에 따른 공사지연 으로 사고이월 |
| 17 | 창신송인 주민공 동이용시설 조성 | 기반시설 조성 | 1,115 | 715 | 347 (31.2) | 53 (4.7) | 도서관 운영을 위한 시설 정비 및 장비구축 비로 도서관 건물 리모델링 공사가 완료되지 |

| 연번 | 사업명 | 세부사업 | 지출 계획액 | 집행액 | 이월액(%) | 불용액(%) | 집행부진 사유 |
|----|----------------------------|------------|-----------|-------|------------|-----------------|---|
| | | | | | | | 않아 용역발주('18.12.19) 후 사고이월 (347,402천원) * 19.1월 도서관 리모델링 준공예정 |
| 18 | 빈집활용도시재생 프로젝트 (빈집매입) | 기반시설 조성 | 6,812 | 1,335 | 0 | 5,476 (80.4) | 연말 기금 수입액이 편성 예산액보다 적어 기금활용불가 |
| 19 | 을지로 중심 인문 보행도시 조성 | 기반시설 조성 | 600 | 0 | 588 (98.0) | 12 (2.0) | 19년 1월 용역 계약 및 착수 되어 집행시기 미도래(사고이월) |
| 20 | 창신송인 소잉 마스터 아카데미 | 주민역량 강화 | 250 | 154 | 49 (19.4) | 47 (19.0) | 사업성과 공유 및 홍보 룩북제작, 작품 전시 회 등은 사업 종료시점인 연말에 추진함으로 써 연내 집행하지 못함 |
| 21 | 창신송인 CRC 지 원 | 주민역량 강화 | 100 | 100 | 0 | 0 | |
| 22 | 기능 정세권 선생 기념전시회 | 주민역량 강화 | 100 | 39 | 40 (39.9) | 21 (21.5) | 사고이월로 심포지엄 개최예정 |
| 23 | 서울 백년주택 선정사업 | 주민역량 강화 | 10 | 0.5 | 0 | 9.5 (95.0) | 당초 백년주택발굴 용역 추진계획이었으나, 전 문가 간담회를 통해 사업방향이 변경. 도시재생 실 조직개편 후 소관부서 재고 및 추진보류중 |

- 세부사업별 지출내역을 보면(붙임 3), 당초 편성된 기금이 전액 삭감된 사업은 ‘영등포도심권일대 도시재생사업추진’(도시재생기반시설 조성) 사업 (2,000억원)과 ‘용산전자상가 일대 도시재생사업 추진’ 사업 중 도시재생 기반시설 조성(6억 5천만원)사업임. 영등포 도심재생사업은 앵커시설 부지를 찾지 못해서, 용산전자상가는 도시재생활성화 계획 수립 이후 기초조사 및 설계용역을 추진하기로 계획 변경하였기 때문임.
- ‘세운상가 재생사업’(기반시설조성 사업)과 관련하여 예산현액 대비 56.8%에 해당하는 16억 6백만원을 이월하고 6천9백만원을 불용처리하였음. 거점공간 매입(16억 3천4백만원) 관련 근저당 등 권리관계 정리 등 매도자의 매매계약서상 선결 의무 미이행으로 중도금과 잔금 지급이 되지 않았으며, 필동 보행네트워크 조성 기본 및 실시설계 용역은 입찰공고를 ‘18.11월에 처음으로 하고, 유찰을 거쳐 금년 3월 계약(‘19. 11월 준공예정)함에 따라 전체적으로는 예산의 56.8%(16억 6백만원)을 이월하였음.

(단위: 백만원)

| 구 분 | 지출계획액 | 원인행위액 | 지 출 액 | 사 고 이 월 액 (원인행위미필액) | 집행잔액 | |
|--------------|-----------------------|-------|-------|------------------------|------------------|----|
| 계 | 3,828 | 2,570 | 2,153 | 1,606 (1,189) | 69 | |
| 시설비 | 소계 | 2,828 | 1,624 | 1,207 | 1,606 (1,189) | 15 |
| | 진양상가4층 거점공간 매입 | 1,990 | 1,092 | 1,092 | 898 (898) | - |
| | 공공공간 기본및실시설계 | 105 | 105 | 105 | - | - |
| | 지붕없는인쇄소 내부인테리어 | 10 | 10 | 10 | - | - |
| | 도시재생활성화 변경계획수립 용역 | 100 | 95 | - | 95 | 5 |
| | 필동보행네트워크 조성기본및실시설계 | 295 | - | - | 291 (291) | 4 |
| | 서울옥상기본계획 | 328 | 322 | - | 322 | 6 |
| 민간자본 사업보조 | 시설 환경개선 | 600 | 546 | 546 | - | 54 |
| | 청년주택 리모델링 | 400 | 400 | 400 | - | - |

- ‘3.1운동 거점 기념관 건립 및 시민공간 조성’(당초 13억 6천7백만원→변경 10억 7백만원)은 공사지연으로 지출계획 대비 58.2%(6억원)를 이월하였음.
- ‘을지로 중심 인문보행도시 조성’은 지출계획액 대비 약 98%에 해당하는 5억 9천만만원을 사고이월하여 ‘19년 1월 기본계획 수립 용역 및 설계공모 관리 용역계약을 체결하였음.
- ‘창덕궁앞 도성한복판 역사인문재생사업’(기반시설조성)은 기금 약 21억원 가운데 집행액은 4천5백만원(가꿈가게 사업)에 불과하고, 도성한복판 주요가로 개선 공사용역 계약은 회계연도 종료일에 임박한 ‘18년 12월 19일에 체결함으로써 시설비 90%를 이월하였음.
- ‘정동 역사재생사업’(당초 11억원→변경 6억 7천7백만원)은 6억 8천만원 중 3개 용역⁷⁾의 준공기한 미도래에 따라 2억 7천만원(39.8%)을 이월하고,

7) 정동 역사재생 활성화계획 수립 용역(1억 2천3백만원, 2016.5. ~ 2019.6), ‘서소문청사 주차출입구 변경 기본 및 실시설계 용역’(8천4백만원, 2018.12. ~ 2019.6), ‘세실극장 시민공

가꿈가게 사업 참여자 포기로 인해 2억 9천만원(43.6%)을 불용처리하였음. 3개의 용역사업 중 ‘서소문청사 주차출입구 변경 기본 및 실시설계 용역’은 정동 역사재생사업과 무관할 뿐 아니라 당초 총무과 추진예정 사업이며, 시의회 심사에서 부결된 청사증축사업에서 검토했던 사업을 총무과 요청(‘18년 9월)에 따라 기금사업으로 시행한 것은 의회의 통제를 벗어난 행정 편의적 사용이라 하지 않을 수 없음.

‘창신승인 채석장 전망대 조성사업’(당초 0→변경 2억 3천만원)은 설계안 변경에 따른 공사비 부족분을 충당하기 위해 기금운용계획을 변경하여 편성하였으나 소음민원에 따른 공사지연으로 예산 전액을 이월(70.6%) 및 불용(29.4%) 처리하였음.

- ‘빈집활용 도시재생 프로젝트(빈집매입)’는 기금운용계획을 변경(당초 0→변경 68억 1천2백만원)하여 예산을 확보하였으나, 연말 기금의 실제 수납액이 계획액보다 적어 80.4%를 불용 처리하였고, ‘옥인동 역사문화형 주거환경관리사업’(26억원)은 앵커시설 가격협상 불발로 전액 미집행되었음.
- 사업계획변경, 당초 계획한 집행 세부내역의 변경, 회계연도 종료 시점에서 계약체결로 인한 준공기한 미도래, 공사 지연 등의 사유로 집행률이 저조하고 이월과 불용이 다수 발생하였음.

도시재생사업의 특성상 사업의 장기성, 주민의견 반영에 따른 사업계획변경, 앵커시설 부지의 매입가격 상승 등 외부의 돌출변수 등으로 사업의 효과적인 추진이 다소 어려울 수 있다는 점은 이미 인지하고 있는 바, 이러한 환경 등을 고려하여 치밀하게 사업계획을 수립하지 못해 사고이월과 불용이 다수 발생한 것으로 판단되므로 이에 대한 개선대책이 마련되어야 할 것임.

- 기금은 특정한 목적을 위한 특정한 자금의 신축적 운용과 예산 원칙의 일반적인 제약으로부터 벗어난 탄력적 재정 운용을 위해 설치한다 하더라도, 기금사업이라 하여 사업계획의 치밀성과 집행의 효율성 추구가 면제되는 것은 아니며, 기금에 대한 의회의 통제가 제한될 수밖에 없는 상황에서 집행부의 책임있는 자세가 요구되는 바, 향후 집행부의 기금사업에 대한 성과평가를 통해 사업계획 수립의 합리성과 집행의 효율성을 높이려는 노력이 수반되어야 할 것임.

| | |
|-----|------------------------|
| 담당자 | 도시계획관리위원회 입법조사관 임경숙 |
| 연락처 | 02-2180-8205 |
| 이메일 | kslimga@seoul.go.kr |

[붙임 1] 도시재생기금 관련

① 기금 운용심의위원회

- 설치근거 : 서울시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례 제8조
- 설 치 일 : 2017.6월
- 운영실적 : 5회
 - '17년 : 1회('17.6.28)
 - '18년 : 3회('18.4.9 / '18.9.21 / '18.10.23)
 - '19년 : 1회('19.2.15)
- 구 성 : 총11명(공무원 4, 시의원 2, 민간위원 5)
- 기 능
 - 기금운용계획의 수립
 - 기금의 결산보고서 작성
 - 기금운용의 성과분석
 - 그 밖에 기금의 효율적인 운용·관리를 위하여 시장이 위원회의 회의에 부치는 사항

② 기금의 변경

- 근거
 - 지방자치단체 기금관리기본법 제11조 제2항
 - 지방자치단체의 장은 기금운용계획의 정책사업 지출금액을 변경하려는 경우에는 미리 지방의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 정책사업 지출금액의 10분의 2 이하를 변경하려는 경우와 다음 각 호의 기금의 정책사업 지출금액을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다
 - 행정안전부 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준
 - 정책사업 지출금액의 20% 이하는 변경시 기금운용심의회로 변경 가능

[붙임 2] 과밀부담금 부과·징수

□ 사업목적

- 수도권 집중억제 및 지역균등 개발을 위해 인구집중유발시설 중 일정규모 이상 건축물에 과밀부담금 부과
 - '94. 4월 이전까지는 수도권정비심의위원회의 심의를 거쳐 승인
 - '94. 4월 이후 과밀부담금 부과라는 간접규제 방식으로 전환됨

□ 사업개요

- 부과근거 : 수도권정비계획법 제12조(부과권자 : 시·도지사)
- 부과대상 : 서울시 전역(과밀억제권역)
 - 업무용·복합용 건축물 : 건축연면적 25,000㎡ 이상
 - 판매용 건축물 : 건축연면적 15,000㎡ 이상
 - 공공청사(국가,지자체 면제) : 건축연면적 1,000㎡ 이상
- 산정기준 : 부과대상 면적 × 표준건축비의 5~10% 부과
- 부과 시기(납부기한) : 건축 허가일(사용승인일)
- 과밀부담금 사용(배분) : 국고와 서울시에 각각 50%씩 귀속
 - ※ 서울시(50%) : 도시개발특별회계 25% + 도시재생기금 25%

□ 추진현황

(단위 : 백만원)

| 구분 | 년도 | 부과 | | 징수 | |
|-----------|-----|-------|-----------|-------|-----------|
| | | 건수 | 금액 | 건수 | 금액 |
| 총계(누계) | | 1,793 | 2,622,306 | 1,164 | 2,138,869 |
| 최근 3년간 | '18 | 69 | 83,579 | 45 | 79,909 |
| | '17 | 88 | 167,401 | 52 | 211,919 |
| | '16 | 77 | 64,308 | 44 | 147,571 |
| '94 ~ '15 | | 1,559 | 2,307,018 | 1,023 | 1,699,470 |

- ※ 부과액과 징수액의 차이는 건축허가일 후 사용승인일(납부기한)까지 장기간(약 3~5년) 소요되기 때문에 발생 (현재의 부과금액은 몇 년 후 징수금액으로 나타남)
- ※ 부과건수와 징수건수가 차이가 많은 것은 부과는 건축물 허가후 증축 또는 용도변경 신청할 때마다 과밀부담금의 부과처분 건수로 집계되나 징수는 동일 소유자이면 1회에 납부함(동일 건물에 대한 부과건수가 평균 3~5건이라도 징수는 1건임)

〔붙임 3〕 '18회계년도 기금 지출내역

| 연번 | 사업명 | 지출계획 | | | | | 집행액 | 이월액(%) | 불용액(%) | 추진실적 | 집행부진 사유 |
|----|-------------------------|---------|--------|--------|--------|------------------------|--------|--------------|--------------|---|---|
| | | 당초 | | 변경 | | | | | | | |
| | | 세부사업 | 금액 | 금액 | 증감 | 사유 | | | | | |
| 합계 | | | 33,897 | 33,897 | 0 | | 14,350 | 7,515(22.2) | 12,031(35.5) | | |
| 1 | 기본경비 | | 10 | 10 | 0 | | 6.5 | - | 3.5 (3.5) | | |
| 2 | 용산전자상가일대 도시재생사업추진 | 기반시설 조성 | 648 | 0 | △648 | 도시재생활성화 계획 수립이후 추진예정 | 0 | 0 | 0 | | |
| | | 역량강화 | 3,000 | 460 | △2,540 | 사업추진의 시급성 등 고려 | 293 | 29 (6.3) | 138 (30) | 용산전자상가 통합사인 디자인구상용역 시행 용산 Y-Valley 혁신플랫폼 선포식 추진 시민공감프로젝트 오프라인 활성화 위한 전자마켓 및 용산 WEEK진행 용산 Y-Valley 통합브랜딩 및 홍보콘텐츠제작 용역 시행 어서오세용~산 소식지 발행 | 도시재생활성화계획수립 이전으로 거버넌스 구축 및 시민공감대 형성을 위한 사업 집중 추진 |
| 3 | 마장축산물시장 도시재생활성화 추진 | 기반시설 조성 | 3,700 | 160 | △3,540 | 앵커시설 부지 매입절차 지연에 따라 감액 | 141 | 0 | 19 (11.7) | 마장축산물시장 일대 도시재생활성화 관련 하수관로 관로상태조사 및 정비대상 하수관로 실시설계 용역 시행 | |
| 4 | 영등포도심권 일대 도시재생 사업추진 | 기반시설 조성 | 2,000 | 0 | △2,000 | 앵커시설매입대상 물건 없어 감액 | 0 | 0 | 0 | | |
| 5 | 도시산업 활력의 촉매제, 세운상가 재생사업 | 기반시설 조성 | 2,700 | 3,828 | 1,128 | 청년사회주택공급 위한 리모델링 | 1,218 | 1,606 (56.8) | 5 (0.2) | 1. 거점공간(진양상가 4층 일부) 매입 2. 서울옥상 기본계획 수립 용역(사고이월) 3. 필동 보행네트워크 기본 및 실시설계 용역 추진(사고이월) 4. 청년주택 리모델링사업 1건 (400백만원) | 1. 거점공간의 매도자가 계약서상의 선결 의무 미이행으로 현재까지 부동산 매입 중도금 및 잔금 미지급. 2. 서울옥상 기본계획 수립 용역, 필동 보행네트워크 기본 및 실시설계 용역, 세운상가 일대 도시재생활성화계획 변경수립 용역 사고이월 |

| 연도 | 사업명 | 지출계획 | | | | | 집행액 | 이월액(%) | 불용액(%) | 추진실적 | 집행부진 사유 |
|----|---------------------------|------------|-------|-------|------|-----------------------|-------|--------------|------------|--|--|
| | | 당초 | | 변경 | | | | | | | |
| | | 세부사업 | 금액 | 금액 | 증감 | 사유 | | | | | |
| | | 역량강화 | 2,504 | 1,739 | △765 | '19년 준공에 따라 일부 예산감액 | 1,032 | 95 (8.3) | 12 (1.0) | 세운상가군 거점공간 운영(청소,경비분야) 용역 과업 완료시(2019.7월) 집행 완료 예정. 2018년도 주민공모사업(2단계구간)의 지원사업 선정 심사기준 강화로 인해 주민공모사업 지원자 대거 탈락, 예산 집행 부진 | |
| 6 | 창덕궁앞 도성한복판 역사인문재생사업 | 기반시설 조성 | 2,368 | 2,068 | △300 | 주민공모사업 일부 참여자 협약포기 | 45 | 1,868 (90.3) | 155 (7.5) | 가꿈가게 사업 (한양국악사 등 3개 사업 45,000천원) | '18년 12월 공사계약 및 착공, 집행시기 미도래(사고이월) 공모신청사업 중 요건미비, 사업포기 등 |
| | | 역량강화 | 300 | 249 | △51 | 전문가 의견반영 등으로 지연 | 249 | 0 | 0 | 기획공모 사업(초터서울 등 총 18개 사업) | |
| 7 | 정동 역사재생사업 | 기반시설 조성 | 1,100 | 677 | △423 | 세실극장조성공사 실시설계 및 공사 지연 | 112 | 270 (39.8) | 295 (43.6) | 정동 세실극장 임대비용 지급 세실극장 옥상 및 건축물 안전잔단 용역 : 15백만원 서울 도시건축박물관내 정동역사재생 전시콘텐츠 작성 용역 : 16백만원 지명설계공모 보상금 지급(세실극장 시민공간 조성) : 4백만원 | 과업기간 미도래로 사고이월 . 서소문청사 주차출입구 변경 기본 및 실시설계용역 (~'19.6.20.) . 정동 역사재생 활성화계획 수립 용역 (~'19.6.30.) . 세실극장 시민공간 조성 설계용역 (~'19.4.18.) - '19.8~19.9.까지 주민공모사업 공고 후 사업 진행하였으나, '19. 10. 가꿈가게사업 참여자(2건) 포기에 따른 미집행 |
| | | 역량강화 | 300 | 200 | △100 | 주민공모사업 보조금 심의에 따라 감액 | 163 | 0 | 37 (18.3) | 정동역사재생활성화지역 2018 주민공모사업 보조금 교부 (9건) | '19.8~19.9.까지 주민공모사업 공고 후 사업 진행하여, 19.10부터 기획공모 참여자(9건)에 대해서만 보조금 교부 집행 |
| 8 | 3.1운동100주년기념관 건립 및 시민공간조성 | 기반시설 조성 | 1,367 | 1,007 | 360 | 건축주 협의 사업, 자부담 문제 등 | 421 | 586 (58.2) | 0.1 (0.0) | 3.1운동 100주년 기념 시민공간 조성공사 '18.7.23~'19.6.30 (건설폐기물 처리비 : 63,302천원, 관급 자재비 : 357,835천원) | 도급비 및 잔여 관급자재비 미집행 (2019. 5. 30. 지급 예정) |
| 9 | 한양도성내 | 기반시설 | 300 | 293 | △7 | - | 52 | 209 (71.4) | 32 (10.8) | 한양도성안 역사문화의 길 특성관리계획 | 집행시기 미도래 |

| 연도 | 사업명 | 지출계획 | | | | | 집행액 | 이월액(%) | 불용액(%) | 추진실적 | 집행부진 사유 |
|----|-------------------------|---------|-------|--------------|------|--------------------------|--------------|--------------|---|--|--|
| | | 당초 | | 변경 | | | | | | | |
| | | 세부사업 | 금액 | 금액 | 증감 | 사유 | | | | | |
| | 역사문화탐방로 재생 기본계획 | 조성 | | | | | | | 용역(18.10.15~'19. 9.14)에 따른 선급금 지급(18.11.23) | (19.9.14 용역준공 예정) | |
| 10 | 서울형1,2단계 도시재생사업 활성화추진 | 기반시설 조성 | 1,948 | 1,948 | 0 | - | 1,948 | 0 | 0 | 2단계 도시재생사업(6개소-수유1,창3,불광2,목2,천연층현,난곡나향) 앵커시설 부지매입비 지급 | |
| | | 역량강화 | 3,052 | 2,952 | △100 | 창신승인 CRC 육성지원을 위한 통계목 변경 | 1,033 | 0 | 1,919 (65.0) | 지역재생전문관(재생사업 및 집수리 안내 등) 5명 인건비 지급 도시재생엑스포 및 도시재생 마켓 개최 용역비, 리모델링활성화사업 전문가 수당, 백사지원센터 운영비등 지급. 리모델링활성화계획 수립 및 구역 지정 용역비 지급 | 연차수당, 초과근무수당 등 포함 편성하였으나 집행사유 미발생 교육비이나 서울시 도시재생지원센터의 전문가 양성 교육 참여로 대체 추진 공동상설판매장 공사비 민간위탁금 활용으로 집행사유 미발생 및 용역비 등 집행잔액 앵커시설 운영관련 도시재생기업에 대한 지원비이나 준공시기 지연으로 미집행 |
| 11 | 주거환경 관리사업 (도정) | 기반시설 조성 | 4,000 | 4,000 | 0 | - | 1,466 | 1,666 (41.7) | 868 (21.7) | 1. 은평구 편백마을 주민공동이용시설 매입 (49,400천원) 2. 강북구 햇빛마을 주민공동이용시설 매입 (754,447천원) 3. 버들마을 공동이용시설 기반시설 공사 (564,137천원) 4. 석관동 한천마을 정비기반시설 (97,978천원) | 설계 및 공사 준공시기 미도래 |
| 12 | 옥인동역사문화형 주거환경관리사업 | 기반시설 조성 | 2,600 | 2,600 | 0 | - | 0 | 0 | 2,600(100) | | 앵커시설 매입 추진추진하였으나 가격협상의 어려움으로 미집행 |
| 13 | 성곽마을 보전·관리사업 | 기반시설 조성 | 2,000 | 1,868 | △132 | - | 1,868 | 0 | 0 | 18.7월 총신권 성곽마을 연극임대주택 리모델링 공사완료(총신동 1-66 등 7개동) | |
| 14 | 골목길 재생 시범사업 주민공동이용시설 조성 | 기반시설 조성 | 0 | 500 | 500 | 골목길 재생촉진 위한 주민공동이용시설 설치 | 500 | 0 | 0 | 골목길 재생사업 시범사업지(성북동 3-80) 공동이용시설 설치 공가매입 계약에 따른 계약금, 중도금 및 잔금 지급 | |
| 15 | 이용자 맞춤형 시제품제작소구축 | 기반시설 조성 | 0 | 120 | 120 | 맞춤형 시제품제작소로 개선, 용산전자상 | 120 | 0 | 0 | 디지털대장간 용산전자상가 이전구축에 따른 3D프린터, 소형밀링머신, 드릴머신 | |

| 연번 | 사업명 | 지출계획 | | | | | 집행액 | 이월액(%) | 불용액(%) | 추진실적 | 집행부진 사유 |
|----|----------------------|---------|----|-------|-------|-----------------------------|-------|------------|--------------|--|---|
| | | 당초 | | 변경 | | | | | | | |
| | | 세부사업 | 금액 | 금액 | 증감 | 사유 | | | | | |
| | | | | | | | | | | 등 메이커스페이스 장비구입 | |
| 16 | 창신송인 채석장 전망대 조성사업 | 기반시설 조성 | 0 | 230 | 230 | 설계안에 따른 공사비 부족분 지원 | 0 | 162 (70.6) | 68 (29.4) | | 소음민원 제기로 작업 중단에 따른 공사 지연으로 사고이월 |
| 17 | 창신송인 주민공동이용시설 조성 | 기반시설 조성 | 0 | 1,115 | 1,115 | 주민공동이용시설 공사비 증액에 따른 SH대행사업비 | 715 | 347 (31.2) | 53 (4.7) | 4개 지역 앵커시설(창신1동,창신2동,창신3동,송인1동) 조성 부족 공사비 지급 / 3개지역 준공 2개지역 준공예정 | 도서관 운영을 위한 시설 정비 및 장비구축비로 도서관 건물 리모델링 공사가 완료되지 않아 용역발주('18.12.19) 후 사고이월(347,402천원) * 19.1월 도서관 리모델링 준공예정 |
| 18 | 빈집활용도시재생 프로젝트 (빈집매입) | 기반시설 조성 | 0 | 6,812 | 6,812 | 빈집매입 | 1,335 | 0 | 5,476 (80.4) | 빈집 매입 3개소(강북구 미아동 및 삼양동) | 연말 기금 수입액이 편성 예산액보다 적어 기금활용불가 |
| 19 | 을지로 중심 인문보행도시 조성 | 기반시설 조성 | 0 | 600 | 600 | 을지로 도로 다이어트에 따른 기본계획 수립비 지원 | 0 | 588 (98.0) | 12 (2.0) | | 19년 1월 용역 계약 및 착수 되어 집행시기 미도래(사고이월) |
| 20 | 창신송인 소잉마스터 아카데미 | 주민역량 강화 | 0 | 250 | 250 | 창신송인 지역의 특성반영 청년 일자리 창출 | 154 | 49 (19.4) | 47 (19.0) | 관리요원 급여, 4대보험료 지급 아카데미 교육(21명 수료) 및 상상패션런웨이 행사 개최('18.9월) 및 아카데미 작품전 전시(18.12월) 상상패션런웨이 수상자 시상금 지급 | 사업성과 공유 및 홍보 룩북제작, 작품 전시회 등은 사업 종료시점인 연말에 추진함으로써 연내 집행하지 못함 |
| 21 | 창신송인 CRC 지원 | 주민역량 강화 | 0 | 100 | 100 | 도시재생기업 지원 | 100 | 0 | 0 | 창신송인 도시재생기업 사업 지원(CRC 사업발굴, 재생교육 및 홍보) 창신송인 도시재생기업 운영비(인건비, 사무공간 임차료 등) 지원 | |
| 22 | 기농 정세권 선생 기념전시회 | 주민역량 강화 | 0 | 100 | 100 | 아카데미 및 전시 기획 | 39 | 40 (39.9) | 21 (21.5) | 기농정세권 선생 아카데미 및 전시기획 운영계약 체결 | 사고이월로 심포지엄 개최예정 |
| 23 | 서울 백년주택 선정사업 | 주민역량 강화 | 0 | 10 | 10 | 백년주택 발굴 용역 | 0.5 | 0 | 9.5 (95.0) | 전문가 자문회의 참석수당 지급 (3회, 총5명x100천원) | 당초 백년주택발굴 용역 추진계획이었으나, 전문가 간담회를 통해 사업방향이 변경. 도시재생실 조직개편 후 소관부서 재고 및 추진보류중 |