

2021년도 제1회 도시재생실 소관 추가경정예산안 검 토 보 고

I. 추가경정예산안 총괄

1. 세입예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	2021 기정예산	2021 추경예산(안)	증 감	증감률(%)
총 계	1,335,658	1,456,889	121,230	9.1%
일반회계	1,024	1,024	-	-
특별회계	1,334,634	1,455,865	121,230	9.1%
도시개발	1,334,634	1,455,865	121,230	9.1%

2. 세출예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	2021 기정예산	2021 추경예산(안)	증 감	증감률(%)
총 계	(×64,868) 1,554,457	(×57,309) 1,636,186	(×△7,560) 81,728	(×△11.8%) 5.1%
일반회계	(×331) 1,250,644	(×331) 1,329,119	(×-) 78,475	(×-) 6.0%
특별회계	(×64,538) 303,813	(×56,978) 307,067	(×△7,560) 3,254	(×△11.3%) △1.1%
주택사업	(×51,932) 164,773	(×44,782) 160,875	(×△7,150) △3,898	(×△13.8%) △2.4%
도시개발	(×12,606) 126,740	(×12,196) 133,892	(×△410) 7,152	(×△3.3%) 5.6%
균형발전	12,300	12,300	-	-

II. 추가경정 세출예산안 사항별 증감 현황

(단위 : 백만원)

연번	회계	세부사업명 (부서명)	통계목	기정예산	추경예산(안)	증감액
총 계				(×1,400) 1,249,712	(×1,400) 1,342,266	(×-) 92,554
1	도시 개발	김포공항 복합개발 사업지원 (재생정책과)	시 설 비	(×-) -	(×-) 500	(×-) 500
2	도시 개발	전통시장 연계형 도시재생사업 (도시활성화과)	자 치 단 체 경 상 보 조	(×-) -	(×-) 91	(×-) 91

연번	회계	세부사업명 (부서명)	통계목	기정예산	추경예산(안)	증감액
			자 치 단 체 자 본 보 조	(x-) -	(x-) 850	(x-) 850
3	도시 개발	세운상가군 재생사업 (역사도심재생과)	시 설 비	(x-) 2,000	(x-) 4,310	(x-) 2,310
			감 리 비	(x-) 350	(x-) 940	(x-) 590
			민 간 자 본 사 업 보 조	(x-) -	(x-) 200	(x-) 200
4	도시 개발	국가상징거리 조성계획 수립 (광화문광장추진단)	시 설 비	(x-) -	(x-) 500	(x-) 500
5	주택 사업	10분 동네단위 종합주거지 재생사업 (주거재생과)	자 치 단 체 자 본 보 조	(x-) 5,000	(x-) 5,500	(x-) 500
6	주택 사업	구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사업 지원 (주거재생과)	자 치 단 체 자 본 보 조	(x700) 700	(x700) 1,459	(x-) 759
			자 치 단 체 경 상 보 조	-	(x-) 241	(x-) 241
7	주택 사업	양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원 (주거재생과)	자 치 단 체 자 본 보 조	(x700) 700	(x700) 1,488	(x-) 788
8	주택 사업	소규모주택정비사업 (주거환경개선과)	시 설 비	(x-) -	(x-) 1,650	(x-) 1,650
9	주택 사업	서울가꿈주택 사업 (주거환경개선과)	민 간 경 상 사 업 보 조	(x-) 6,550	(x-) 9,130	(x-) 2,580
10	도시 개발	체비지 관리 소요경비 (도시활성화과)	사무관리비	(x-) 55	(x-) 85	(x-) 30
11	도시 개발	교부금 (도시활성화과)	징수교부금	(x-) 1,665	(x-) 3,350	(x-) 1,684
12	일반 회계	도시개발특별회계 법정전출금 (도시활성화과)	기 타 회 계 전 출 금	(x-) 1,232,162	(x-) 1,310,637	(x-) 78,475
13	도시 개발	국고보조금 반환 (공공재생과)	국고보조금 반 환 금	(x-) -	(x-) 806	(x-) 806

Ⅲ. 검토의견

1. 총괄

- '21년도 제1회 도시재생실 추경예산안은 세입의 경우 기정예산 대비 9.1% (121,230백만 원), 세출예산은 5.1%(81,728백만 원) 증추경하였음.
- 회계별 세출예산의 경우, 일반회계와 도시개발특별회계는 각각 6.0% (78,475백만 원)와 5.6%(7,152백만 원) 증추경하였으며, 주택사업특별회계는 2.4%(△3,898백만 원) 감추경하였음.

〈'21년 제1회 도시재생실 회계별 세입·세출 추경예산 증감 현황〉

(단위 : 백만원)

사 항 별		2021 기정예산	2021 추경예산(안)	증 감	증감률(%)
총 계	세 입	1,335,658	1,456,889	121,230	9.1%
	세 출	1,554,457	1,636,186	81,728	5.1%
일반회계	세 입	1,024	1,024	-	-
	세 출	1,250,644	1,329,119	78,475	6.0%
특별회계	세 입	1,334,634	1,455,865	121,230	9.1%
	세 출	303,813	307,067	3,254	1.1%
주택사업	세 입	-	-	-	-
	세 출	164,773	160,875	△3,898	△2.4%
도시개발	세 입	1,334,634	1,455,865	121,230	9.1%
	세 출	126,740	133,892	7,152	5.6%
균형발전	세 입	-	-	-	-
	세 출	12,300	12,300	-	-

2. 세입예산안 총괄

- '21년 제1회 도시재생실 소관 추경 세입예산안은 1조 4,568억 8천9백만 원으로 기정예산 대비 9.1%에 해당하는 1,212억 3천만 원을 증추경하였음. 도시개발특별회계의 체비지 매각사업수입 증가분 300억 원, 순세계잉여금 증가분(13,165백만 원), 기타회계전입금 784억 7천5백만 원 증액분, 국고보조금 등(410백만 원) 감액분을 반영한 것임.

- '21년 도시개발특별회계 순세계잉여금의 증추경은 '21년 순세계잉여금 발생액¹⁾ 875억 4천2백만 원 중 사업비 재원 마련을 위하여 결산 전 131억 6천5백만 원을 증추경한 것으로 기정예산 대비 17.7%에 해당함.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2021 기정예산	2021 추경예산(안)	증 감	증감률(%)	사유
총 계	1,335,658	1,456,889	121,230	9.1	
일반회계	1,024	1,024	-	-	
도시개발특별회계	1,334,634	1,455,865	121,230	9.1	
경상적세외수입	14,161	44,161	30,000	211.8	체비지 매각사업수입
임시적세외수입	1,241	1,241	-	-	
지방행정제제·부과금	88	88	-	-	
국고보조금등	12,606	12,196	△410	△3.3	영진시장 도시재생 인정사업 감액
보전수입등	74,377	87,542	13,165	17.7	순세계잉여금 증
내부거래	1,232,161	1,310,637	78,475	6.4	기타회계전입금

- 체비지 매각사업 수입(경상적 세외수입) 증가분은 신반포4지구내 체비지 매각대금 수입이며, 기타회계전입금 재산세 도시지역분(70%)²⁾은 「도시개발법」 제60조제2항제9호³⁾에 따라 조성되는 재원으로, 재산세 과세 수입의 증가에 따른 증액(78,475백만 원) 편성임.

1) 순세계잉여금 발생액

: 초과세입액(△195,322백만 원) + 집행잔액(283,889백만 원) - 보조금 집행잔액(1,025백만 원) = 87,542백만 원

2) 도시개발법 시행령 제78조(재산세의 도시개발특별회계 전입) 법 제60조제2항제9호에서 "대통령령으로 정하는 비율의 금액"이란 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따른 재산세 징수액 중 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시·주거환경정비기금, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생특별회계, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진특별회계 및 「주차장법」에 따른 주차장특별회계로 전입되는 금액을 제외한 나머지 금액을 말한다.(법정전입금으로 재산세과세특례 분(구 도시계획세)의 70% 수입 : 주택사업특별회계 도정, 재촉 계정 각10% , 주차장특별회계10%)

3) 도시개발법 제60조(도시개발특별회계의 설치 등) ② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성된다.
9. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 징수액 중 대통령령으로 정하는 비율의 금액

3. 세출예산안

1) 총괄

- ‘21년 제1회 추가경정 세출예산은 서울의 미래와 도시경쟁력 강화를 위한 국가상징거리 조성계획 수립, 김포공항 복합개발사업 지원, 소규모주택 정비사업 활성화를 위한 사업 지원 등을 반영한 것으로, 기정예산 대비 817억 2천 8백만 원(시비 89,288백만 원 증액 / 국비 7,560백만 원 감액)(5.1%) 증액된 1조 6,361억 8천6백만 원임⁴⁾.
- 세출예산 증액분에서 재무활동(도시개발특별회계 법정전출금) 784억 7천5백만 원을 제외하면 순수사업비는 32억 5천3백만 원을 증액하는 것으로 ‘21년도 도시재생실 사업예산 3,165억 6천만 원의 1.0%에 해당함.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2021 기정예산	2021 추경예산(안)	증 감	증감률(%)
총 계	(×64,868) 1,554,457	(×57,309) 1,636,186	(×△7,560) 81,728	(×△11.8%) 5.1%
일반회계	(×331) 1,250,644	(×331) 1,329,119	(×-) 78,475	(×-) 6.0%
특별회계	(×64,538) 303,813	(×56,978) 307,067	(×△7,560) 3,254	(×△11.3%) 1.1%
주택사업	(×51,932) 164,773	(×44,782) 160,875	(×△7,150) △3,898	(×△13.8%) △2.4%
도시개발	(×12,606) 126,740	(×12,196) 133,892	(×△410) 7,152	(×△3.3%) 5.6%
균형발전	12,300	12,300	-	-

4) 총 16개 사업 81,728백만 원 증액(시비 74,168백만 원 증 / 국비 7,560백만 원 감)
 - 증액 : 13개 사업 92,554백만 원(전액시비)
 - 감액 : 3개 사업 10,826백만 원(시비 3,266백만 원 / 국비 7,560백만 원)

2) 세부사업별 세출예산안

- ‘김포공항 복합개발 사업지원’(도시개발특별회계)(신규사업, 21.6~25.12)을 위한 계획 수립비(시설비)로 총 10억 원 중 1차년도 예산으로 5억 원을 신규 편성함.

이 사업은 서울시-공항공사⁵⁾-국토부가 협력하여 항공 관련 UAM(에어드론택시) 등 신산업 특화 및 물류거점 공간 조성을 위한 ‘김포공항 국가시범 혁신지구’ 공모⁶⁾ 및 김포공항 복합개발에 따른 공공기여 공유방안 마련, 공항시장, 농수산물센터, 대한항공 부지 등 저이용 민간부지의 개발활성화를 위해 민관이 협력하는 새로운 경제기반형 도시재생 활성화 모델 개발을 위한 계획수립 비용임.

김포공항 복합개발사업을 혁신지구와 연계하여 도시재생사업으로 추진하려는 이유는 사업초기 계획단계부터 서울시가 적극 참여하여 사업성 위주의 민자개발사업의 한계를 극복⁷⁾하고, 공항과 인접한 강서구와 양천구 소음피해 지역에 대한 실질적인 혜택은 물론, 공공이 사업주체가 되어 사업을 신속하게 추진하기 위한 것으로 이해됨.

- ‘전통시장 연계형 도시재생사업’(도시개발특별회계)(’20.2.~’24.12)은 전통시장과 주변지역의 상생과 도시재생을 동시에 추진하는 사업으로서, 희망지 사업(6개소)을 거쳐 선정된 3개 지역에 대한 재생사업비로 9억 4천1백만 원을 증액하였음.

‘20년 2월 시범사업 대상지로 3곳이 선정되었으나, 선정 후 사전절차 문제로

5) 혁신지구 사업시행자 대상에 한국공항공사, 인천국제공항공사, 항만공사를 추가하여 공항, 항만 등 거점시설 인근지역을 혁신지구로 추진 시 전문성을 갖춘 공기업이 참여할 수 있도록 하는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률 시행령」이 6월 1일 국무회의를 통과함.

* 현재 지방자치단체, 한국토지주택공사, 한국철도공사 등이 혁신지구 사업시행 가능

6) '21년 하반기 국가시범 혁신지구 공모는 공항공사와 서울시가 공동으로 추진할 계획임.

7) 기존의 김포공항 개발 사례(롯데몰) 민자개발방식으로 추진할 경우, 주민의견수렴 통로가 없으며, 서울시는 다만 협의대상, 의견청취 대상일 뿐 계획수립과 개발에 참여할 수 없어 활성화사업과의 연계가 어렵게 됨. 김포공항일대 종합발전구상(안)(도시계획국, 2019)에 따르면, 공항개발기본계획, 마스터플랜 수립시 단순 의견청취 수준에 머물러 있는 서울시의 역할을 확대하여 협의 및 자문역할을 수행하기 위한 공항시설법 개정 건의를 언급하고 있음.

사무관리비 외 '21년 본예산을 편성하지 못하였으나, 금년 3월 투자심사 결과 사업비를 기존의 80% 범위로 제한하는 것으로 조건부 통과됨에 따라 이번 추경에 반영하는 것임.

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증 감	산 출 내 역
계	(x-) 959,000	(x-) 18,000	(x-) 941,000	
사 무 관 리 비	(x-) 18,000	(x-) 18,000	(x-) 0	◦ 회의 및 자문비 18,000천원
자 치 단 체 경 상 보 조	(x-) 91,000	(x-) 0	(x-) 91,000	◦ 현장지원센터 운영비 91,000천원
자 치 단 체 자 본 보 조	(x-) 850,000	(x-) 0	(x-) 850,000	◦ 자치구별 재생사업 추진 850,000천원 -(성북) 시장환경개선사업 200,000천원 -(성동) 시장길 경관개선사업 등 450,000천원 -(강서) 특화가로조성사업 200,000천원

- ‘영진시장(아파트) 도시재생 인정사업’(도시개발특별회계)(20.12~'22.1, 125억 원)은 '21년 국비 지원액을 '20년 지원액과 동일하게 15억 원을 편성하였으나, '20년 12월 10억 9천만 원으로 국비지원 결정됨에 따라 4억 1천만 원을 감액하는 것임.

영진시장의 경우 '70년대 건립 된 노후, 불량 건축물로 시장정비사업을 추진하였으나 세입자문제, 주민갈등 등으로 미추진된 지역으로, 붕괴우려 등이 있어 정비사업의 시급성을 고려하여, 인정사업과 연계한 공공주도(LH)형 “도시정비형 재개발사업”으로 추진하기 위해 '19년 12월 국토부의 인정사업 선정 및 '20년 7월 영진시장(아파트) 정비구역 및 공공시행자 지정 고시된 곳임.

구역구분		가구 또는 획지 구분		주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
명 칭	면적(㎡)	구분	면적(㎡)				
영진시장(아파트) 도시정비형 재개발 정비구역	2,754	획지	2,754	주거, 판매시설	60이하	500이하	80이하

※건축현황: 지하1/지상3층 1개동, 연면적 6,355㎡

○ ‘세운상가군 재생사업’(도시개발특별회계)(17.1~’21.12)은 총 31억 원을 증추경하였음. 세운상가군 2단계⁸⁾(세운~대림, 삼풍~진양) 남북축 공중보행로(1km) 조성 공사의 연내 완공(’21.10) 및 개통을 위한 공사비등(시설비와 감리비) 부족액(29억원)과 세운상가 주변 환경정비에 따른 보행로 주변 외벽도색 등 시설개선사업비(2억 원)임.

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증 감	산 출 내 역
계	5,450,000	2,350,000	3,100,000	
시 설 비	4,310,000	2,000,000	2,310,000	◦ 공공공간 조성 공사비 2,310,000
감 리 비	940,000	350,000	590,000	◦ 건설사업관리(감리) 용역 590,000
민간자본사업보조(자체재원)	200,000	-	200,000	◦ 공공공간 주변 시설개선사업 200,000

공사비 부족분은 추가 공사(야간공사, 지장물 추가 등) 및 준공기한 연장에 따른 것으로, 당초 계약 시 공사기간은 ‘18년 9월부터 ’20년 5월까지였음. 그러나, 상가건물이 밀집한 도심내 공사 특성상 각종 민원 대응 및 야간공사, 지장물 추가, 공사에 필요한 민간부지(삼풍상가 동측: 연결통로B)의 토지사용승낙 지연, 장기간 장마 등으로 공사가 늦어져 두 차례에 걸쳐 ’21.8월까지 준공기한이 연장⁹⁾되었다가, 또 다시 ’21년 10월로 연기되었음.

당초 계획보다 사업이 17개월이나 연장됨으로써 금번 추경까지 합치면 총 191억 원의 예산이 추가 소요될 예정이며, 매년 이월이 반복되어 왔음. 이번 추경을 끝으로 오랜 기간에 걸쳐 추진해 온 사업이 계획대로 마무리되어 세운상가군 재생사업의 당초 목적 중 하나인 세운상가 도심산업 활성화 및 일자리 창출 등의 성공사례가 되도록 마지막까지 심혈을 기울여야 할 것임.

8) ▶ 1단계(’17.9. 완공) : 종묘~다시세운광장~세운상가군(세운·청계·대림) (460m)

▶ 2단계(’21.10월 개장예정) : 을지로~세운상가군(삼풍·PJ·인현·진양)~퇴계로(540m)

9) 준공기한 변경 : 당초) ‘18.9.10.~’20.5.10 ⇒ 1차) ~’20.11.9. ⇒ 2차) ~’21.8.1.

<최근 3년 결산 및 집행>(’21. 5. 10 기준)

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2018	10,559,658	0	29,400	10,589,058	4,248,811	6,286,295	53,952
2019	36,415,857	6,286,295	0	42,702,152	16,185,158	25,911,151	605,843
2020	18,867,250	25,911,151	0	44,778,401	30,851,692	12,954,951	971,758
2021	8,188,884	12,954,951	0	21,143,835	1,353,374	0	19,790,461

- **‘국가상징거리 조성계획 수립’**(도시개발특별회계)(신규사업, ’21.7~’22.6)은 새로운 광화문광장 조성사업의 효과가 국가중심축으로 확산될 수 있도록 광장 및 주변부와 광화문~서울역~한강(약 7km)까지 연계하는 활성화 방안을 마련하는 것으로 시설비 5억 원을 신규 편성함.

구체적인 내용은 기존 계획의 보완·발전 및 신규사업 발굴 실행방안 수립, 지속적 추진방안 마련 등으로 그 필요성이 인정됨. 다만, 용역 발주시 기존 국가상징거리 조성계획의 일련의 과정과 결과를 참조하여, 명확한 과업범위를 제시하여 예산을 절감하고, 용역수행 중 과업범위나 기간 변경 등으로 용역비가 증가하지 않도록 해야 할 것임.

현재 광화문광장 조성사업은 시민광장의 경우 ’22년 4월, 역사광장 조성은 ’23년까지 준공할 계획으로서, 시민광장 조성 완료 시기에 맞추어 국가상징거리 조성계획 수립을 완료할 예정임.

- **‘10분 동네 단위 종합주거지 재생사업’**(주택사업특별회계)(’19.12~’24.12, 총사업비 87,060백만 원)은 정비구역 해제지역 및 도시재생지역 등에 대한 생활 SOC 사업을 통한 주거지 재생사업으로서 1개 지역당 시비 20억 원 내외를 지원하고 있음.

금번 추경은 ’19년에 선정된 13개 시범사업 지역(붙임 1) 중 하나인 ‘성북구 청소년 문화예술시설 건립’과 관련하여 20억 원을 기 지원하였으나, 사업추진 과정에서 부족한 시설비 등 구청에서 요청한 5억 원을 추가 편성하여 지원하

기 위한 것으로, 향후 지역적 형평성 등을 고려하여 추가 지원시 지원기준을 마련할 필요가 있다 사료됨.

한편, '21년 본예산으로 10개 지역 신규 선정을 통한 사업 추진을 위해 50억 원을 편성한 바 있으므로, 사업의 대상지 선정을 위한 공모절차 등을 서둘러 이행해야 할 것임.

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증 감	산 출 내 역
계	(x) 5,500,000	(x) 5,000,000	(x) 500,000	성북구 청소년문화예술시설 건립비 500,000천원
자 치 단 체 자 본 보 조	(x) 5,500,000	(x) 5,000,000	(x) 500,000	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 토지보상비 : 215,000천원 ◦ 공사비 : 245,000천원 ◦ 기타부대비 : 40,000천원

- '도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원'(주택사업특별회계)('19.12~'23.12, 총사업비 23,500백만 원)은 '23년까지 추진하는 국비와 시비 매칭(국비:시비:구비=40:54:6) 사업으로서 국비 19억 원 중 13억 원을 감액하였음. 이 지역은 '18년 9월 서울형 도시재생지역 및 '19년 10월 도시재생뉴딜사업 대상지로 선정되어 '21년 1월 도시재생 활성화계획이 고시되었음.

감추경은 선행 과업인 '해제지역 재생형 지구단위계획 시범 수립(도봉2동 활성화지역내)' 용역의 지연에 따른 것으로, 당초 '19. 4월 용역계약하여 '20. 12월 완료 예정이었음. 그러나, 과업기간이 과업범위 확대 등¹⁰⁾으로 '21년 6월로 연장되었음에도 기간내 용역을 완료하지 못해 후속 사업인 희망플랫폼 조성을 위한 토지¹¹⁾(도로)보상비를 연내 집행하지 못하는 상황이 발생함.

10) '19.04.24.: 업체선정 및 계약

'20.10.20.: 용역 변경 방침(용역기간 연장 : '20.10 → '20.12)

'20.12.14.: 용역 설계변경(과업범위 확대 14,340㎡, 과업비 증액 18백만 원 과업기한 연장 : '20.12 → '21.6)

○ 주요 과업내용

- 재생형 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립
- 도시재생활성화계획을 보완·지원하여 재생사업의 실행을 촉진할 수 있는 실질적 계획
- 소규모 주택 정비사업 등 지구단위계획을 통한 건축·주택재생 촉진

11) 지구단위계획을 통해 도시계획시설 도로 결정 예정부지임.

지구단위계획 수립에 2년 이상 소요됨에도 계획을 확정짓지 못하는 이유는 도봉2동 재생지역내 용적률 완화기준 설정과 관련한 관련부서(도시계획국)와의 이견에 따른 것으로, 부서간 보다 적극적인 협의를 통해 빠른 시간내 지구단위계획을 결정하여 활성화사업이 원활히 진행될 수 있도록 해야 할 것임.

- ‘구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사업 지원’(주택사업특별회계)(‘19.12~’23.12, 총사업비 12,500백만 원(국비 5,000 시비 6,750 구비 750))은 ‘19년 국토부 소규모재생사업¹²⁾(마을활력프로젝트) 선정 및 ‘20년 11월 국토부 도시재생 뉴딜사업 대상지¹³⁾(우리동네살리기)로 선정되어 총사업비 125억 원¹⁴⁾이 투입되는 사업으로서, 뉴딜사업 첫 해 사업예산으로 계획수립용역 및 부지매입 등을 추진하기 위해 10억 원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증 감	산 출 내 역
계	(x700,000) 1700,000	(x700,000) 700,000	(x-) 1,000,000	
자 치 단 체 경 상 보 조 금	(x0) 241,000	(x0) 0	(x0) 241,000	◦ 국고보조금 - ◦ 시비보조금 241,000
자 치 단 체 자 본 보 조	(x700,000) 1,459,000	(x700,000) 700,000	(x0) 759,000	◦ 국고보조금 100,000 ◦ 시비보조금 759,000

- ‘양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원’ 사업(주택사업특별회계)(‘21.1~’24.12, 총사업비 7,500백만 원¹⁵⁾)은 스마트 주차 공유 시스템 등 신규사업을 추진하기 위한 것으로 7억 8천8백만 원을 증추경하였음. ‘19년 4월 활성화지역으로 선정되어 사업을 추진하던 중 ‘21년 본예산 편성 이후 국토부의 도시재생뉴딜사업에 선정(‘20.11)되고, ‘21년 4월 국비 7억원이 지원됨(간주처리)에 따른 시비 매칭비를 편성함.

12) 소규모재생사업은 개소당 1~4억 원(국비 0.5~2억 원)이하(1년 이내)임. 사업주체는 자치구이며, 주민이 사업 발굴 및 제안하면 자치구에서 사업계획 수립하여 국토부에 지정 신청함.

13) 일반근린형(중화2동), 주거지지원형(신월3동), 우리동네살리기(개봉1동)

14) 국비 50억 원(40%), 시비 67.5억 원(54%), 구비 7.5억 원(6%)

15) 국비 30억 원(40%), 시비 45억 원(54%), 구비 4.5억 원(6%)

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증 감	산 출 내 역
계	(x700,000) 1,488,000	(x700,000) 700,000	(x-) 788,000	
자 치 단 체 자 본 보 조	(x700,000) 1,488,000	(x700,000) 700,000	(x-) 788,000	◦ 시비보조금 788,000

○ ‘서울가꿈주택 사업’(붙임 2)(주택사업특별회계)(‘16.12~’22.1, 총사업비 40,585백만원) 예산으로 당초 65억 원의 민간경상보조금을 편성하여 34억 원(570건)을 기 집행 완료하였음. ‘20년 지원 결정 및 ’21년 4월까지 접수된 신청 건수만으로도 약 78억 원의 예산¹⁶⁾이 추가로 필요하여 90억 원의 경을 요청하였으나 반영된 예산은 25억 8천만 원임.

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증 감	산 출 내 역
계	9,660,000	7,080,000	2,580,000	
사 무 관 리 비	530,000	530,000	-	
민 간 경 상 보 조 금	9,130,000	6,550,000	2,580,000	◦ 가꿈주택 집수리 비용 보조금 2,580,000 388건 × 6,649,485원 = 2,580,000천원

가꿈주택사업 신청은 주택성능개선지원구역(붙임 3)의 지정대상이 확대¹⁷⁾되고, 주민들의 만족도가 높아 매년 큰 폭으로 상승하고 있으나, 예산이 수반되지 않아 신청 건에 대해 지원하지 못하고 있는 상황으로서 예산의 증액이 필요하다 판단됨.

< 지원실적 > (단위: 백만원)

구 분	합 계	’18년	’19년	’20년
보조금 (건수)	9,404 (1,631)	272 (38)	3,383 (562)	5,749 (1,031)

< 지원건수 >



16) ※ 집수리 보조(65억 원) : 34억 원(570건) 지원완료, 31억원(429건) 지원예정
78억 원(1,233건)은 예산부족으로 지원 보류

17) ‘20년 10월 5일 해당조례인 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」 개정으로 주택성능개선지원구역 지정 절차가 간소화되고, 지정대상도 확대됨.

- ‘소규모주택정비사업’(주택사업특별회계)은 ‘자율주택 공공임대주택 매입’비를 감액(9,116백만 원)하는 한편, 새로이 도입된 ‘소규모주택정비 관리지역’ 제도(붙임 4) 도입에 따라 관리지역으로 지정된 지역의 계획수립비(1,650백만 원)를 위한 용역비를 신규 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증 감	산 출 내 역
계	(×11,250,000) 15,940,000	(×17,100,000) 23,406,000	(×△5,850,000) △7,466,000	
시설비	1,650,000	0	1,650,000	◦ 관리지역 계획수립 : 15개소 - 110,000천원 * 15개소 = 1,650,000천원
공기관등에대한 자본적위탁사업비	690,000	690,000	0	◦ 사업성분석(가로 40, 자율 20): 600,000천원 ◦ 설계비지원(가로 2, 자율 2): 90,000천원
공사·공단자본전출금	(×11,250,000) 11,250,000	(×17,100,000) 17,100,000	(×△5,850,000) △5,850,000	◦ 매입임대 국고보조(신혼 1, 100호) : 250,000천원 * 100호 * 45% ※ 매입임대주택(신혼 1) 국비 지원: 2.5억원 / 호 - (국고보조) 2.5억원 * 45% = 112,500천원 - (기금) 2.5억원 * 50% = 125,000천원 - (보증금) 2.5억원 * 5% = 12,500천원
출자금	2,350,000	5,616,000	△3,266,000	◦ 공공임대주택 매입(100호, 시비) : (297,000천원 - 250,000천원) * 100호 * 50% = 2,350,000천원 ※ 매입임대주택(신혼 1) 국비지원: 2.5억원 / 호 * (국비) = (국고보조) + (기금) + (보증금) ※ 시·구 부담금: 국고보조금을 뺀 금액의 55 부담 (감정평가금액)-(국비) * 50%

- 먼저, ‘자율주택 공공임대주택 매입’의 경우, 사업 진행현황 및 국토교통부의 매입승인 결과에 따른 매입량이 당초 계획보다 감소(200→100호)하고, 국고 지원액이 증가(190백만 원→205백만 원/호당)하여, 전체적으로 국고보조금(공사·공단자본전출금)이 감소(△5,850백만 원)함에 따라 이를 반영한 시비(출자금) 매칭비를 감액(△3,266백만 원)하는 것임.
- ‘소규모주택정비 관리지역’은 금년 4월 29일 국토부 공모에 선정¹⁸⁾된 11개소¹⁹⁾(붙임 5)외에 서울시와 자치구 합동으로 선정할 계획인 15개 지역에

18) 소규모주택정비 관리지역 지정 절차(국토부 일정)

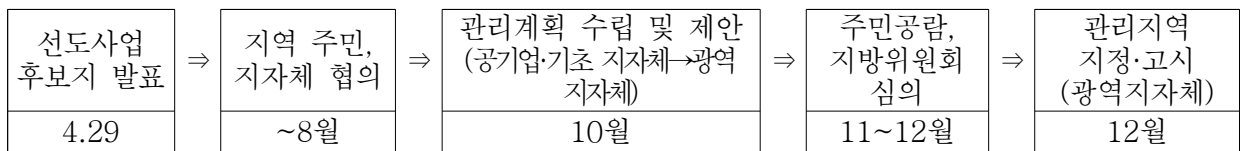
대한 관리계획 수립 용역비(개소당 110백만 원)로 16억 5천만 원을 신규 편성 하였음. 사업의 필요성은 인정되나, 금년에 15개소 선정을 위한 사전 절차의 조속한 이행으로 계획대로 예산을 집행하여 이월을 최소화해야 할 것임.

‘소규모주택정비 관리지역’은 금년 2월 4일 발표된 중앙정부의 “『공공주도 3080+』 대도시권 주택공급 획기적 확대방안”의 일환으로 도입된 제도로써, 소규모정비 요건완화, 도시·건축규제 완화 등을 통해 소규모 주택정비사업을 활성화하기 위해 도입되었음.

※ 소규모주택정비 관리지역

- 신축·노후주택이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 저층 주거지로서 노후주택만 소규모로 정비할 필요가 있는 지역 대상
 - 관리지역 요건 : 면적 10만㎡ 미만, 노후도 1/2 이상
 - 관리지역 의제 : 특별건축구역, 특별가로구역, 지구단위계획, 도시재생활성화계획
 - 관리지역 혜택 : 용도지역 상향 가능, 법적용적률 적용, 기반시설 설치

- ‘체비지 관리 소요-경비’(도시개발특별회계) 증액분은 신반포4지구내 체비지²⁰⁾ 매각대금이 감정평가 결과(예정가격 312억 원)²¹⁾ 당초 예상액(300억 원)보다 높게 평가되어, 기 편성된 감정평가수수료 예산(55백만 원)으로는 부족하여 3천만 원을 증액 편성하는 것임. ‘교부금(도시개발특별회계)’은 「서울특별시 도시개발 체비지 관리 조례」 제25조²²⁾에 따라 자치구에 위임한 체비지에 대한



19) 국토부 선정 지역에 대한 계획수립은 LH와 자치구 공동으로 수립하고, 계획수립비는 국토부에서 지원할 예정임.

20) 서초구 잠원동 58-23(대지, 905.5㎡), 신반포4지구 주택재건축 정비사업조합

21) ‘21년 7월 공유재산심의회에서 최종가격 결정 예정이며, 2개 법인 감정평가수수료

22) 「서울특별시 도시개발 체비지 관리 조례」 제25조(권한의 위임) ① 시장은 체비지관리
에 관한 다음 각 호의 사무를 체비지의 소재지를 관할하는 구청장에게 위임한다.

1. 체비지의 관리대장 보관 및 기록 유지, 무단점유 예방, 지장물 철거 등 개별 체비지의 관리

매각대금²³⁾(30%), 체비지 대부료·변상금 징수액(50%)에 대한 징수교부금을 자치구에 지급해야 하는 예산으로, 징수금액 증가²⁴⁾에 따른 교부금 부족분(1,684백만 원)²⁵⁾ 16억 8천4백만 원을 추가 편성하는 것임.

<자치구 체비지 매각, 대부, 변상금 수입내역>

(단위 : 천원)

구분	'20년 징수액	교부액	지급액	미지급액
계	8,267,919	3,350,231	1,665,738	1,684,494
매 각 대 금	3,918,639	1,175,592		
대 부 료	2,009,836	1,004,917		
변 상 금	2,339,444	1,169,722		

- 2. 제4조제1항제4호부터 제6호까지(학교용지 제외)에 해당하는 체비지의 매각
- 3. 체비지의 대부 및 대부료·변상금의 부과·징수. 다만, 제15조제3호부터 제6호까지에 따라 대부하는 경우에는 제외한다.
- ② 제1항에 따라 구청장에게 위임한 체비지의 대부료 징수액의 50퍼센트, 변상금 징수액의 50퍼센트, 매각대금 납부액의 30퍼센트에 해당하는 금액은 해당 자치구에 귀속된다.

23) <체비지 매각 현황>

연번	위 치	면적(m ²)	지목	계약일자	금액(천원)
1	마포구 연남동 223-73	5.9	대	'20.04.21	42,037
2	강북구 번동 457-2	3.4	대	'20.10.05	16,119
3	동대문구 신설동 92-90	92.1	대	'20.11.04	91,732
4	양천구 목동 807-7	351.8	대	'21.11.09	2,342,684
5	동대문구 청량리동 38	9.7	대	'20.11.10	41,149
6	은평구 응암동 594-104	6.6	대	'20.12.11	33,971
7	기타 분할납부 대금				1,350,947

- 24) (관악구) 집단이주정착용 체비지 점유자에 대한 대부료 및 변상금 최초부과에 따라 대부료 967백만 원 및 변상금 1,731백만 원 징수액 증가
(양천구, 동대문구 등) 하반기 대규모 토지매각 전 변상금 체납금 수납으로, 양천구 186백만 원 및 동대문구 175백만 원 등 변상금 징수액 증가
- 25) 세입예산을 상반기에 편성한 후, 세입에 맞춰 세출예산을 하반기에 편성하기 때문에, 세입 및 세출예산 편성 시 '20년 4월까지의 징수액이 근거가 됨.
관악구 대부료 및 변상금은 93.0%가 8월 이후, 양천구 등 토지매각에 따른 변상금은 97.2%가 10~11월 징수됨.

○ ‘국고보조금 반환’ 신규 편성(806백만 원)은 ‘서계동 복합공간 조성사업’²⁶⁾과 관련한 것으로, ‘20년부터 ’22년까지 총 사업비 62억 1백만 원(6,201백만 원: 국비 : 2,480백만 원, 시비 : 3,801백만 원)을 투입하여 조성할 계획이었음.

이 사업은 자치구에서 국토교통부의 ‘2020년 생활SOC 복합화 사업’²⁷⁾에 신청하여 선정(19.10)된 것으로, 당초 총 사업비를 국비와 시비로 추진하는 것으로 하여 서울시 투자심사(20.3)를 받았음. 그러나, ‘20년 7월 마련된 「자치구 시비 지원기준계획」 (시장방침 제182호)²⁸⁾에 따라 시비(38억 원) 가운데 30%의 예산(약 11억 원)을 구비 매칭 요구를 하였으나 미반영됨에 따라²⁹⁾ ’21년 본예산을 편성하지 못해 사업을 취소함에 따라 ’20년 12월 지급된 국고보조금을 반환하기 위해 8억 6백만 원(원리금)을 추경 편성함.

현재, 2020년 주차장을 포함한 복합화 사업 대상지 9개 자치구 중 용산구를 제외한 나머지 구는 구비를 매칭한 것으로 파악됨.

〈세부사업별 세출 추경예산안〉

(단위 : 백만원)

연번	회계	세부사업명 (부서명)	통계목	기정예산	추경예산(안)	증감액	추경 주요사유
1	도시 개발	김포공항 복합개발 사업지원 (재생정책과)	시 설 비	(x-) -	(x-) 500	(x-) 500	◦ 국가 혁신지구 지정 및 주변지역을 포함한 계획 수립을 위한 용역비
2	도시 개발	전통시장 연계형 도시재생사업 (도시활성화과)	자치단체 경상보조	(x-) -	(x-) 91	(x-) 91	◦ ’21년 본예산 편성시 사전절차(투심) 미이행 ◦ ’21.3월 조건부 승인 완료 - 예산규모 추경개당 100억 80억 ※양커시설조성(부지매입비, 36억 원)은 도시재생기금으로 편성
			자치단체 자본보조	(x-) -	(x-) 850	(x-) 850	

26) 연면적 3,671㎡, 지상 3층 / 지하 2층 계획, 공영주차장 리모델링, 복합커뮤니티센터 증축, 교량하부 연계시설 설치, 가로공원 및 도로 정비

27) 당초 국토부의 서울시 생활SOC 복합화 사업으로 선정된 곳은 28개소임.

28) 국비 39%, 지방비 61%(시비 70%, 구비 30%)

29) 구청에서는 이 사업 대상지가 서울역 도시재생활성화 지역내이며, 서울로 2단계 연결길 조성사업과 연계하여 추진되는 사업이므로, 국비를 제외한 나머지 사업비는 전액 시비로 시행하는 것이 타당하다는 의견임(용산구 주차관리과-20510, ’20.9.18).

연번	회계	세부사업명 (부서명)	통계목	기정예산	추경예산(안)	증감액	추경 주요사유
3	도시 개발	영진시장 도시재생 인정사업 (도시활성화과)	자치단체 자본보조	(×1,500) 4,000	(×1,090) 3,590	(×△410) △410	◦국비매칭사업으로 '21. 4월 정부(안) 변경으 로 감액 조정 - 매칭비(40:60)
4	도시 개발	세운상가군 재생사업 (역사도심재생과)	시설비	(×-) 2,000	(×-) 4,310	(×-) 2,310	◦세운상가군 2단계구간 '21.9월 완공 예정으로 시설비 및 감리비 부족분 추경 요청 ◦세운2단계구간 개장에 따라 노후상가 외벽 도장 등 보행로 주변 환경정비 개선 추가 요청
			감리비	(×-) 350	(×-) 940	(×-) 590	
			민간자본 사업보조	(×-) -	(×-) 200	(×-) 200	
5	도시 개발	국가상징거리 조성계획 수립 (광화문광장추진단)	시설비	(×-) -	(×-) 500	(×-) 500	◦새로운 광화문광장 조 성 관련 광장주변부와 연계 활성화방안 수립을 위한 용역비
6	주택 사업	10분 동네단위 종합주거지 재생사업 (주거재생과)	자치단체 자본보조	(×-) 5,000	(×-) 5,500	(×-) 500	◦토지매입비 및 공사비 증가
7	주택 사업	도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원 (주거재생과)	자치단체 자본보조	(×1,900) 4,176	(×600) 2,876	(×△1,300) △1,300	◦지구단위계획이 지연에 따라 토지보상비를 '22년 집행할 것으로 예상되어 '21년 미중물 사업(도로 체계 재정비) 감액 조정 - 매칭비(40:54:6)
8	주택 사업	구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사업 지원 (주거재생과)	자치단체 자본보조	(×700) 700	(×700) 1,459	(×-) 759	◦국비 매칭 사업으로 국토부 도시재생 뉴딜 사업 선정('20.11.)에 따라 추경편성 요청 - 매칭비(40:54:6)
			자치단체 경상보조	-	(×-) 241	(×-) 241	
9	주택 사업	양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원 (주거재생과)	자치단체 자본보조	(×700) 700	(×700) 1,488	(×-) 788	◦국비 매칭 사업으로 국토부 도시재생 뉴딜 사업 선정('20.11.)에 따라 추경 편성 요청 - 매칭비(40:54:6)
10	주택 사업	소규모주택정비사업 (주거환경개선과)	시설비	(×-) -	(×-) 1,650	(×-) 1,650	◦소규모 주택정비 사업 활성화를 위한 관리계 획 수립 용역비
11	주택 사업	서울가꿈주택 사업 (주거환경개선과)	민간경상 사업보조	(×-) 7,080	(×-) 9,660	(×-) 2,580	◦'21년 편성예산보다 가꿈주택 신청액 초과
12	주택	소규모주택정비사업	공사·공단	(×17,100)	(×11,250)	(×△5,850)	◦공공임대주택 국비

연번	회계	세부사업명 (부서명)	통계목	기정예산	추경예산(안)	증감액	추경 주요사유
	사업	(주거환경개선과)	자본전출금	17,100	11,250	△5,850	확보액에 따른 감추경 - 공공임대주택 매 입비용 현실화
			출 자 금	(x-) 5,616	(x-) 2,350	(x-) △3,266	
13	도시 개발	체비지 관리 소요경비 (도시활성화과)	사무관리비	(x-) 55	(x-) 85	(x-) 30	◦ 체비지 매각금액 증가 함에 따라 감정평가 수 수료 등 추가 비용
14	도시 개발	교부금 (도시활성화과)	징수교부금	(x-) 1,665	(x-) 3,350	(x-) 1,684	◦ 체비지 매각대금, 대부료, 변상금 자치구 징수금 36.6% 증가로, 부족분 편성 요청
15	일반 회계	도시개발특별회계 법정전출금 (도시활성화과)	기타회계 전 출 금	(x-) 1,232,162	(x-) 1,310,637	(x-) 78,475	◦ 재산세 증가에 따라 일반 회계 세입증가
16	도시 개발	국고보조금 반환 (공공재생과)	국고보조금 반 환 금	(x-) -	(x-) 806	(x-) 806	◦ 국고보조금 반납

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

붙임 1

10분동네 단위 종합주거지 재생사업 '19년 시범사업

(단위: 백만원, m²)

연번	자치구	사업명	SOC 공급시설		규모	사업비	사업기간	현공정 (21.6.)	
			용도구분	세부시설				준공(2)	공사(6)
1	관악구 남부순환로149길8-4	관악구가족문화복지센터	보육	영유아돌봄 체험놀이공간 장난감관·도서관	지하2층/지상6층 연면적 3,999.8㎡	23,664 (시비2,000)	'19.08. ~'21.05. (준공)		
2	강서구 화곡동366-47	평면식주차장	주차장	소규모주차장(9면)	부지 254㎡	2,000 (시비)	'19.08. ~'21.06. (준공)	주차장 조성 (6월말)	
3	영등포구 신길동 1-10	밤동산마을도서관	도서관	도서관, 프로그램실, 커뮤니티공간, 북카페 등	지하1층/지상3층 연면적 303㎡	2,600 (시비2,000)	'19.07. ~'21.12.	공사(6)	구조보강 공사
4	광진구 자양동46-12	자양동청소년독서실	청소년 아동	청소년 열람실 커뮤니티룸	지상4층 연면적 276㎡	2,707 (시비2,000)	'19.08. ~'22.1.		골조공사
5	강북구 삼각산로 85	다목적 소극장	문화	소극장	지상3층 연면적 1,790㎡	6,562 (시비2,000)	'19.04. ~'22.06.		철거공사
6	종로구 성균관로91. (올림픽기념국민생활관)	어린이놀이교육센터 설치	보육	어린이놀이교육센터	지상2층(증축 244㎡) 리모델링 213㎡	2,820 (시비2,630)	'20.01. ~'21.10.		자재준비
7	구로구 오류동6-327	텃밭주민공유복합시설	문화	북카페, 공유주방 주민소통공간	지하1층/지상2층 연면적 241㎡	1,997 (시비)	'19.07. ~'21.08.		자재준비
8	용산구 용산동2가동47-2	용산기동공영주차장입체화사업	주차장	기계식주차장(54면) 주민공동이용시설	지하1층/지상5층 연면적 1,300㎡ (주차장 1,000㎡)	3,800 (시비2,000)	'19.08. ~'21.12.		1층바닥 완료
9	성북구 석관동 250-12	청소년문화예술시설	청소년 아동	청소년 음악교실 영상제작실습실 카페, 놀이공간, 자유터	지상4층 연면적 334㎡	2,500 (시비2,000)	'20.01. ~'21.12.	공사발주 준비(2)	
10	중랑구 목동 240-75	목2동작은도서관	도서관	도서관	지상3층 연면적 198㎡	2,000 (시비)	'19.08. ~'21.12.		
11	양천구 목동775-25외7	녹지주차장 & 작은도서관 복합화	주차장	주차장(15면) 작은도서관	지하1층/지상2층 연면적 726㎡	1,999 (시비)	'19.09. ~'21.12.	설계(3)	
12	은평구 불광동 16-269	수리마을 생활기반복합시설	보육	주민공동시설, 키움센터, 열린육아방, 작은도서관	지하1층/지상3층 연면적 420㎡	2,531 (시비)	'19.08. ~'21.12.		
13	강동구 명일동327-5.6	첨단복합청사 복합개발	보육	명일1동주민센터 어린이집, 작은도서관, 가족센터, 공영주차장, 수영장, 행복주택 등	지하4층/지상16층 연면적 15,281㎡	40,340 (시비2,000)	'19.04. ~'23.12.		

보육(4)관악/종로/은평/강동 도서관(2)영등포/중랑 주차장(3)용산/양천/강서 문화(2)구로/강북 청소년아동(2)광진/성북

붙임 2 가꿈주택 집수리 보조사업 세부 지원내용

- 사업명 : 2021년도 서울가꿈주택 사업
- 사업내용 : 주택성능개선지원구역 내 노후주택 집수리 비용 보조
- 지원대상
 - 대상지역 : 주택성능개선지원구역(재개발, 재건축 등 개발(예정) 지역 제외)
 - 대상건물 : 20년 이상 경과한 단독, 다가구, 다세대, 연립주택
 - 장기미사용승인 건축물은 공사완료 시점으로부터 20년 이상 경과한 것 (공사완료 시점 확인 가능한 증빙서류 필요)

집수리 보조금 지원금액

구분	지원범위	지원비율	최대 지원금액
1. 단독주택 (다중·다가구 포함)	1-1. 성능개선 집수리 (지붕, 방수, 외부창호, 단열, 외벽, 설비 등)	공사비용 50% (취약계층은 90%)	1,200만원
	2. 공동주택 (다세대·연립)		세대별 500만원
	2-1. 개별세대 전유부분 성능개선 집수리 (외부창호, 내단열, 설비 등)		
	2-2. 공용부분 성능개선 집수리 (지붕, 방수, 외부창호, 외단열, 외벽, 설비 등)	공사비용 50%	1,700만원
3. 외부공간 (1, 2 모두 해당)	3-1. ① 도로에 면한 담장철거	공사비용 100% ①, ② 중 택1(중복지원 불가)	① 300만원
	3-2. ② 도로에 면한 담장철거 후 재조성 (1.2m이하)		② 150만원
	3-3. 쉼터 또는 화단 조성 (모든 사람이 이용 또는 조망이 가능할 경우에만 지원)	공사비용 100%	50만원

에너지효율개선 공사 자재 사용 기준

- 에너지효율개선 공사 시 최소 사용기준 이상의 자재를 사용해야 하며, 고효율 기자재 사용 시 추가지원금 지급
- 추가지원 금액 : 고효율 기자재 사용 공사비 10%
 - 단독, 다가구 : 최대 240만 원
 - 다세대, 연립 : 공용부 최대 340만 원, 전유부 최대 100만 원
 - ※ 건축선 등으로 인해 적용이 어려운 경우, 건축물 현황에 맞춰 완화 적용 가능

□ 지원기준

- 보조금은 집수리 목적 외 사용 금지
- 기존 세입자 4년간 임대료 동결(준공 시 임차인과의 임차료 상생 협약서 제출)
 - ※ 공동주택 공용부분 공사 시 미제출
- 보조금 전부를 지원받은 부분은 2년간 유지(담장 철거, 재조성, 쉼터)
- 가꿈주택 점검단 사전점검 및 준공점검 등 현장점검 시 협조
- 보조금 지원 결정일로부터 3개월 이내 준공신청서 제출
 - 기한 내 미제출 시 지원결정 취소
 - 단, 시공사 변경 등 기타 부득이한 사유로 준공이 연기된 경우에는 자치구에 서 인정할 경우 1회에 걸쳐 3개월 이내 준공기한 연장 가능
- 보조금심의위원회 조건부사항 이행
- 홍보를 위한 공사 전 과정 기록 및 홍보 등 활용, 홍보물 설치 협조

□ 신청절차

○ 보조금 결정 단계



○ 공사 및 지급 단계



붙임 3 주택성능개선지원구역 현황

관련근거 : 서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례 제6조

지정요건('20.10.05. 조례개정)

○ 당연지정

- 도시재생활성화지역, 관리형 주거환경개선사업구역, 골목길재생사업지역, 우리 동네살리기 뉴딜사업지역, 건축자산 진흥구역

○ 도시재생위원회 심의로 지정(20년 이상된 저층주택이 전체 건축물의 60% 이상인 지역)

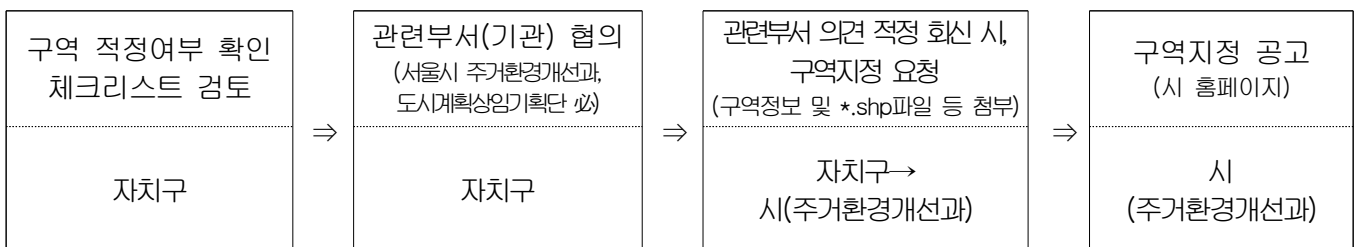
- 관리형 주거환경개선사업이 예정된 구역
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 경관지구 및 고도지구
- 자치구청장이 주택성능개선지원구역 지정이 필요하다고 인정하여 요청하는 구역

○ 해제된 정비구역 중 자치구청장이 지정 요청한 구역

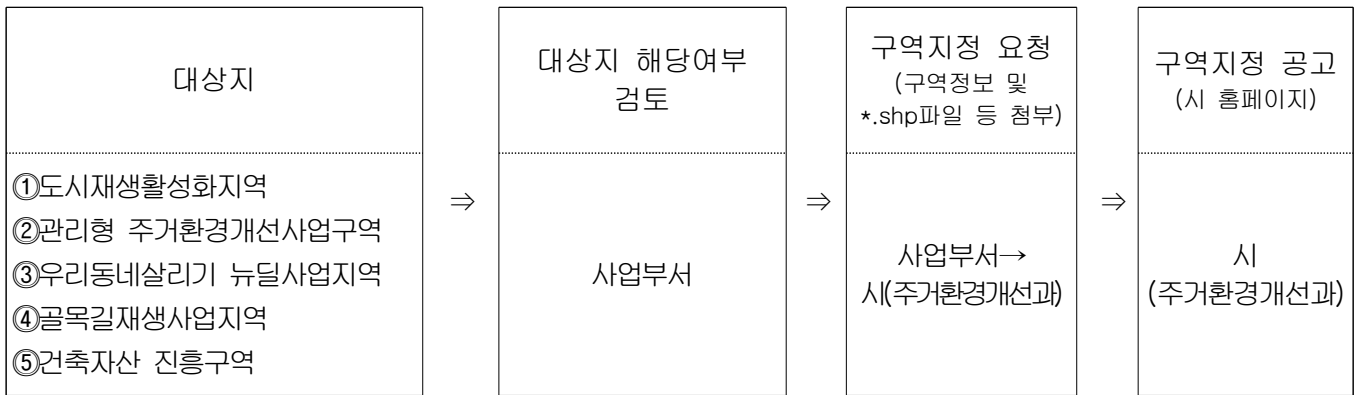
지정현황 : 161개소

- 도시재생활성화구역 : 47개소
- 관리형 주거환경개선사업구역 : 58개소
- 도시재생위원회 심의를 거쳐 지정 : 21개소
- 우리동네살리기사업 지역 : 4개소
- 골목길재생사업지역 : 25개소
- 건축자산 진흥구역 : 6개소

해제된 정비구역 중 자치구청장이 요청한 지역 구역 지정절차



□ 신규 당연지정 주택성능개선지원구역 지정절차



□ 도시재생위원회 심의로 구역 지정절차



□ 자치구별 주택성능개선지원구역 지정 현황 : 총161개소 ('21.4월 기준)

연번	자치구	주택성능개선지원구역 지정 현황						
		합계	도시재생 활성화지역	관리형 주거환경개선 사업구역	도시재생위 원회 심의 를 통해 지 정된 구역	우리동네 살리기사업 지역	골목길재생 사업 지역	건축자산 진흥구역
1	종로구	20	5	11	0	0	0	4
2	중구	10	3	5	1	0	1	0
3	용산구	6	4	0	0	0	2	0
4	성동구	7	5	0	2	0	0	0
5	광진구	4	1	0	1	0	2	0
6	동대문구	9	3	1	1	2	2	0
7	중랑구	5	3	0	2	0	0	0
8	성북구	13	2	7	0	0	2	2
9	강북구	9	3	3	3	0	0	0
10	도봉구	9	3	4	2	0	0	0
11	노원구	3	1	1	1	0	0	0
12	은평구	6	2	4	0	0	0	0
13	서대문구	6	3	1	1	0	1	0
14	마포구	6	0	1	2	0	3	0
15	양천구	7	2	3	0	0	2	0
16	강서구	3	1	0	0	0	2	0
17	구로구	9	2	5	0	1	1	0
18	금천구	8	1	4	2	0	1	0
19	영등포구	6	1	3	1	0	1	0
20	동작구	5	2	2	0	1	0	0
21	관악구	7	1	3	2	0	1	0
22	강남구	2	0	0	0	0	2	0
23	송파구	1	1	0	0	0	0	0
24	강동구	4	2	0	0	0	2	0
합계		165	51	58	21	4	25	6

※ 일부 도시재생활성화구역의 경우, 2개 구에 걸쳐서 지정(총 구역 수 : 161개 소)

- 창동·상계 도시재생활성화지역 : 도봉, 노원 / 장안평 도시재생활성화지역 : 동대문, 성동
- 서울역 도시재생활성화지역 : 중구, 용산 / 세운상가 도시재생활성화지역 : 중구, 종로

붙임 4 소규모주택 정비 관리지역 개요

□ 소규모주택정비법 개정내용('21. 6월 현재 국회 상임위 계류 중)

○ 소규모주택정비 관리지역 신설

- 신·구 주택이 혼재되어(노후도 1/2) 노후주택만 소규모 정비가 필요한 지역에서 정비기반 시설과 공동이용시설 확충을 통해 계획적으로 소규모주택정비사업을 추진하기 위한 지역

• 면적기준 : 10만 m^2 미만 / 노후도 기준 : 1/2 이상

구 분		관리지역 외 (현행)	관리지역 내 (신규)
가로주택	가로구역 요건	도시계획도로 또는 폭 6m 이상 건축법상 도로로 둘러싸인 구역	가로구역 요건에 맞지 않아도 심의 거쳐 인정
	사업시행면적	1만 m^2 미만, 공공참여시 2만 m^2 미만	민간시행 시에도 2만 m^2 미만
	기존주택 수	20세대(채*) 이상 *단독주택 호수 + 공동주택 세대수	좌동
	동의율	(매도청구) 토지등소유자 8/10, 토지면적 2/3 이상	(공공시행시 수용) 추가 토지등소유자 2/3, 토지면적 1/2 이상
	용도지역 변경	-	가능
	건축규제 완화	채광·조경·공지기준 완화 등	좌동
자율주택	대상지역	지구단위계획구역, 정비(예정)구역 해제지역, 도시재생활성화지역 등	대상지역에 관리지역 추가
	기존주택 수	36세대(채*) 미만 *단독주택 호수 + 공동주택 세대수	좌동
	동의율	전원 합의(100%)	(매도청구) 토지등소유자 8/10, 토지면적 2/3 이상
공동	건축규제 완화	채광·조경·공지기준 완화 등	좌동
	용적률 완화	임대주택 10 ~ 20% 이상 건설시 조례용적률 + (임대건설비율 × 2.5) 예) 2종 : 225 ~ 250%(법적상한)	초과용적률의 50% 범위 내 조례로 정하는 비율은 임대주택 건설 예) 2종 : 250% 완화시 25% 임대
	임대주택 매입	감정가(토지비 + 건축비)	표준 건축비, 토지 기부채납

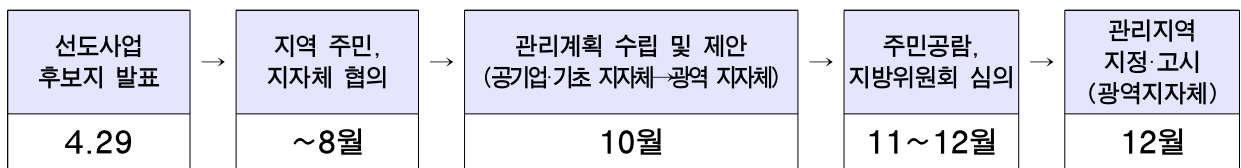
붙임 5

소규모주택 정비 관리지역 선정현황(국토교통부, '21.4.29. 발표)

○ 소규모주택정비 관리지역 : 서울시 11개소 선정

연번	자치구	위치	면적(m ²)	노후도(%)	現용도지역	공급규모(천호)
1	금천구	시흥3동 시흥유통산업단지 동측	79,706	61	1·2종	1.00
2		시흥4동 주민센터 인근	97,000	86	1·2종	1.21
3		시흥5동 국립전통예술고 북측	95,959	89	1·2종	1.20
4	양천구	목4동 정목초교 인근	69,104	56	2종	0.86
5	종로구	구기동 상명대 북측	51,150	65	1·2종	0.64
6	중구	신당5동 신당역 남측	97,000	80	1·2종	1.21
7	성동구	마장동 청계천박물관 남측	65,800	86	2·3종	0.82
8	중랑구	중화1동 중흥초교 동측	92,000	68	2종	1.15
9		면목3·8동 서일대 서측	61,300	80	2·3종	0.77
10		면목본동 면목역 동측	31,558	63	2·3종	0.39
11	강서구	등촌동 등촌초교 남측	89,869	51	1·2·3종	1.12
계						10.37

- 소규모주택정비 관리지역 지정 절차(국토부)



※ 향후 추진에 대하여 국토부에서 자치구와 협의 중에 있는 것으로 알고 있음.