

2025년도 균형발전본부 소관 도시재생기금 운용계획안

검 토 보 고

I. 제안경위

1. 제 출 자 : 서울특별시
2. 의안번호 : 제2298호
3. 제출일자 : 2024년 11월 1일
4. 회부일자 : 2024년 11월 4일
5. 기금규모

○ 2025회계연도 도시재생기금 운용계획(안)의 규모는 다음과 같음

< 2025년도 도시재생기금 조성규모 >

(단위 : 백만 원)

2024년도말 조성액	2025년 도 조성 계획			2025년도말 조성액
	수 입	지 출	증 감액	
37,413	31,279	1,106	30,173	67,586

출처: 균형발전본부 균형발전정책과

II. 운용계획

① 수입계획

- 2025회계연도 기금 수입계획안은 686억 92백만 원으로 전반기금 (1,258억 75백만 원) 대비 571억 83백만 원(45.4%) 감소하였음

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025 예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
합 계	68,692	125,875	△57,183	△45.4%
부 담 금	26,350	44,683	△18,333	△41.0%
예 치 금 회 수	37,413	79,566	△42,153	△53.0%
이 자 수 입	3,406	1,607	1,799	111.9%
그 외 수 입	1,523	19	1,504	7915.8%

② 지출계획

- 도시재생기금 사업은 1개 사업(기금관리비, 여유자금 예치 제외)으로 도시재생기반시설 조성에 10억 96백만 원 편성하고, 그 외 기금관리비 10백만 원을 제외한 675억 86백만 원은 여유자금으로 예치함

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025 예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
합 계	68,692	125,875	△57,183	△45.4%
도시재생기반시설 조성	1,096	88,452	△87,356	△98.8%
기 금 관 리 비	10	10	-	-
여 유 자 금 예 치	67,586	37,413	30,173	80.6%

III. 검토 의견

- 도시재생기금의 재원은 「수도권정비계획법」 제12조제1항¹⁾에 따라 서울시에 귀속되는 과밀부담금의 50%²⁾로 조성되며, 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」 제6조제2항³⁾에서 정한 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용, 도시재생기금의 관리를 위한 경비, 여유자금의 예탁 및 예치 등을 추진하는 용도로 사용됨

1) 기금 수입계획

- 2025년도 기금 수입안은 전년(1,258억 75백만 원) 대비 45.4%(571억 83백만 원) 감액한 686억 92백만 원으로 제출하였음
- 2025년도 도시재생기금 수입계획은 과밀부담금 징수 전망액 1,054억 원의 25%에 해당하는 ‘부담금’ 263억 50백만 원과 2024년 6월말 기준 기금 예금액 909억 67백만 원의 ‘이자수입’ 34억 6백만 원, ‘예치금 회수액’ 374억 13백만 원 등임

-
- 1) 「수도권정비계획법」 제12조(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
 - 2) 과밀부담금(도시계획국에서 부과)의 50%는 국비, 50%는 서울시(균형발전특별회계 25% / 도시재생기금 25%)로 귀속됨
 - 3) 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」 제6조(도시재생일반계정) ② 도시재생일반계정은 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. 도시재생일반계정의 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

< 2025년도 도시재생기금 수입계획안 >

(단위 : 백만원)

구 분	2024년	2025년(안)	증감
합 계	125,875	68,692	△57,183
부 담 금	44,683	26,350	△18,333
이 자 수 입	1,607	3,406	1,799
그 외 수 입	19	1,523	1,504
예 치 금 회 수	79,566	37,413	△42,153

2) 기금 지출계획

- 2025년도 도시재생기금은 ‘도시재생기반시설 조성’ 사업(다동공원 조성사업)에 10억 96백만 원이 사용될 예정이며, 2024년 대비 정책사업비 감소(873억 56백만 원)로 인해 여유자금인 예치금으로 전년 대비 301억 73백만 원 증가한 675억 86백만 원을 지출할 예정임

< 2025년도 도시재생기금 지출계획안 >

(단위 : 백만원)

구 분	2024년	2025년(안)	증감
합 계	125,875	68,692	△57,183
정책사업	88,452	1,096	△87,356
도시재생기반시설 조성	88,452	1,096	△87,356
행정운영경비	10	10	-
기금 관리비	10	10	-
재무활동	37,413	67,586	30,173
여유자금 예치	37,413	67,586	30,173

- 중구청과 SH와의 ‘보상 위·수탁계약서’에 따르면, 위탁기관(중구청)은 수탁기관(SH)이 수용재결 보상금의 집행(공탁 포함)을 완료한 때에 위탁수수료의 60%를 지급하고 계약이 종료되는 시점에 40%를 정산하도록 규정하고 있음
- 그러나, 사업부서가 제출한 예산안에 따르면 SH에 위탁수수료를 100% 일괄 지급하는 것으로 예산이 편성되어 있으므로, 연내 보상 절차를 완료하여 위탁수수료를 적시에 집행할 수 있도록 철저한 일정 관리와 민원 대응이 필요함. 또한, 보상 절차가 지연되지 않도록 적극적인 협의와 계획적인 추진을 통해 회계연도 내 예산 집행을 완료하여 예산편성과 집행의 효율성을 확보할 수 있도록 해야 할 것임

붙임 1 다동공원 조성사업[계속]

사업목적

- ‘무교다동 도시정비형 재개발구역’ 내 장기 미확보 기반시설을 온전한 공원으로 조성, “녹지생태도심 재창조 전략” 의 마중물로 활용
- 정동 일대 도시재생활성화지역의 정동근대역사길 역사보행탐방로와 연계한 공원녹지 확충과 녹지체계 구축으로 도시재생 시너지 제고

사업근거

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조(도시·군계획시설사업의 시행자)
- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제26조의2(인정사업)

사업개요

- 위 치 : 서울시 중구 다동 33-5 일대 (면적 5,726 m^2)
- 사업내용 : 설계용역, 보상, 공원조성 및 주변 도로 정비
- 사업기간 : 2022.7. ~ 2026.12.
- 총사업비 : 91,250백만원

(단위 : 백만원)

구 분	계	2023	2024	2025	2026	비고
합 계	91,249	112	87,126	1,096	2,915	
시설비및부대비	90,097	112	87,111	-	2,874	
감리비	56	-	15	-	41	
자치단체등 이전	1,096	-	-	1,096		

추진경위

- '22.08.18. 공공先투자 後회수 제도도입 및 시범사업계획(부시장 방침)
- '23.05.25. 도시재생위원회 심의(원안가결)

- '23.08.18. 투자심사(조건부 추진, 사업비 137,125백만원)
- '24.03.19. 도시공원위원회 심의 (원안가결)
- '24.04.25. 서울시 도시재생 인정사업계획 승인 고시
- '24.05.02. 도시계획시설(공원,도로)사업 실시계획 열람공고(중구청장)
- '24.08.08. 도시계획시설(공원,도로)사업 실시계획 인가고시(중구청장)

향후계획

- '24.12.20. 설계용역 완료(기본 및 실시설계)
- '24.10.~'26.12. 보상 및 공사

기대효과

- 장기미확보 기반시설의 조기조성으로 시민들에게 쾌적한 공원녹지 제공 및 정체된 정비사업 활성화로 도시경쟁력 제고
- '정동 일대 도시재생활성화지역'과 연계한 다동공원 조성 및 주변 녹지체계구축으로 지역재생 파급효과

소요예산 : 1,096,381천원

예산과목	산출 내역 (2025년)	산출 내역 (2024년)
계	1,096,381천원	0천원
자치단체등 이전 (공기관등에 대한 경상적 위탁사업비)	1,096,381천원	0천원
	○ 산출내역	○ 산출내역
	-다동공원 조성사업 보상업무 대행 수수료 1,096,381,000×1식=1,096,381,000원	
	증감 사유	
다동공원 조성사업 보상업무의 신속한 집행을 위해 보상 전문기관인 서울주택도시공사에 보상업무를 대행하고, 위탁수수료를 편성하고자 함		