

서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례
일부개정조례안
심 사 보 고

의 안 번호	2898
-----------	------

2021. 11. 29.
도시계획관리위원회

I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자 : 2021. 10. 15. 시장
2. 회부일자: 2021. 10. 20.
3. 상정 및 의결일자
 - 제303회 정례회 제6차 도시계획관리위원회 (2021. 11. 29. 상정·의결)

II. 제안설명 요지 (서성만 균형발전본부장)

1. 제안이유

- 도시재생사업의 안정적 추진을 위하여 2021년 12월 31일 만료 예정인 서울특별시 도시재생기금의 존속기한을 연장하고자 함.

2. 주요내용

- 서울특별시 도시재생기금의 존속기한을 2026년 12월 31일까지 5년 연장함 (안 제4조)

현행	개정안
제4조(기금의 존속기한) ① 기금의 존속기한은 2021년 12월 31일까지로 한다. < 단서 신설 >	제4조(기금의 존속기한) ----- ----- 2026년 12월 31일----- ---. 다만, 존속기한을 넘어서까지 기금의 존치 필요성이 있는 경우에는 조례를 개정하여 기금의 존속기한을 연장할 수 있다.

Ⅲ. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

1. 개정안의 개요

- 개정안은 서울특별시 도시재생기금(이하 ‘기금’)의 존속기한이 2021년 12월 31일로 종료됨에 따라, 도시재생의 지원 및 활성화에 필요한 재원을 지속적이고 안정적으로 확보하기 위하여 「지방자치단체 기금관리기본법」에 의거해 기금의 존속기한을 2026년까지 5년 연장하려는 것임.

< 지방자치단체 기금관리기본법 >

- 제4조(기금의 존속기한)** ① 지방자치단체가 기금을 신설하여 운용하려는 경우에는 기금의 존속기한을 해당 조례에 명시하여야 한다. 다만, 법률에 따라 의무적으로 설치·운용되는 기금과 「지방공기업법」 제19조제2항에 따른 지역개발을 위한 기금은 존속기한을 명시하지 아니할 수 있다.
- ② 기금의 존속기한은 기금의 설치목적 달성을 위하여 필요한 최소한의 기간으로 설정하여야 하며, 그 기간은 5년을 초과할 수 없다.
- ③ 존속기한을 넘어서까지 기금을 존치할 필요가 있을 때에는 조례를 개정하여 5년의 범위에서 기금의 존속기한을 연장할 수 있다. 이 경우 「지방재정법」 제33조제9항에 따른 지방재정계획심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ④ 지방자치단체의 장은 기금의 존속기한 및 통합·폐지에 관한 사항 등을 포함한 5년 단위의 기금정비계획을 매년 작성하여 이를 「지방재정법」 제33조제1항에 따른 중기지방재정계획에 반영하여야 한다.

2. 도시재생기금 조성 및 운용 현황

- 도시재생기금은 「서울특별시 도시재생기금의 설치 및 운용에 관한 조례」(2017.3.23. 제정·시행)에 따라 도시재생 활성화를 위한 거점공간 조성 및 지역자생기반 마련을 목적으로 2018년부터 현재까지 운용하고 있음. 기금의 재원은 「수도권정비계획법」에 따라 시에 귀속되는 과밀부담금의 25%¹⁾로 조성되며, 도시재생활성화지역 및 사업지에 조례 제6조에서 정한 거점공간 매입·활용, 주민협의체 추진 사업 등을 추진하는 용도로 기금이 사용되고 있음. (※검토보고서 붙임1. 도시재생기금 사업별 용도)

〈서울특별시 도시재생기금의 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. 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. 도시재생기금의 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

- 지난 3년간(`18~`20년) 총 68개 도시재생사업에 385억 4,900만 원이 집행되었고, `21년에는 9개 사업, 93억 6,700만 원의 예산이 편성돼 운용중임.

1) 과밀부담금(도시계획국에서 부과)의 50%는 국비, 50%는 서울시(균형발전특별회계 25% / 도시재생기금 25%)로 귀속됨.

(※검토보고서 붙임2. 기금 사업별 집행현황 참조)

- '20회계연도 기금조성 결산액은 271억 원이고, 연도별 조성 및 집행현황은 다음의 표와 같음.

〈도시재생기금 연도별 조성 및 집행현황〉

(단위 : 백만 원)

년 도	전년도말 조성액 ㉔	당 해 연 도 증 감 액			당해연도말 조성액(㉔=㉕+㉖)
		계 ㉕=㉔-㉖	수입액 ㉕	지출액 ㉖	
2022년	24,024	5,990	8,474	2,484	30,014
2021년	27,100	△ 3,076	6,854	9,930	24,024
2020년	6,890	20,210	33,324	13,114	27,100
2019년	7,899	△ 1,009	14,753	15,762	6,890
2018년	-	7,899	22,249	14,350	7,899

3. 기금 존속기한 연장의 필요성

- 기금의 존속기한은 기금의 설치목적 달성을 위하여 최소한의 기간으로 설정하여야 하며, 최대 5년의 범위에서 조례를 개정하여 연장할 수 있음.
- 최근 도시재생 패러다임의 변화에 신속하게 대처하고, 다양한 유형의 사업을 안정적으로 추진하기 위하여 기금을 존치·운용해야 할 필요가 있고 이에 따라 중기지방재정계획에도 2026년도까지 반영되어 있음.

〈도시재생기금 중기지방재정계획〉

(단위 : 억 원)

구 분	계	'22년	'23년	'24년	'25년	'26년
수입	2,225	325	385	445	505	565
지출	125	25	25	25	25	25
예치금	2,100	300	360	420	480	540

- 또한 현재 수행 중인 기금사업들은 앵커시설 부지매입 및 사업기간이 종료된 지역의 사업, 추진의 유연성이 높게 요구되는 사업들로서, 기금 폐지 시 사업 추진에 문제가 발생할 수 있음.

사업 구분	일반예산 편성추진 시 문제점	세부사업명
앵커시설 부지매입	차년도 예산반영 시, 적정매입시기를 놓쳐 후속사업이 지연 및 가격상승 가능성 존재	서마장상생센터, 골목길 주민공동이용시설 조성사업 등
사업기간이 종료된 지역의 사업	사업종료 이후에도 주민 중심의 마을기업 등 운영이 필수적이나, 일반예산 체계에서는 법적 지원근거 미흡	도시재생기업(CRC) 지원 사업 등
불확실성이 높은 사업	소송·민원 등 갈등이나 계획변경 등으로 불확실성이 높은 경우 이월·불용 등의 부담 발생	선교사주택 시민공간 조성사업, 용산 Y-Valley사업 등

- 종합하면, 유연성이 높게 요구되는 도시재생사업을 안정적으로 추진하기 위해서는 도시재생기금이 필요하므로, 이 개정조례안은 타당하다고 사료됨.
- 참고로, 기금의 조성재원인 과밀부담금은 부과시점(건축허가 시)과 납부시점(사용 승인 시)의 차이, 건설경기의 영향 등에 따라 징수액이 변동될 가능성이 있어 여유자금을 예치하여 운영하고 있는데, 지난 2020회계연도 결산 승인안 심사 시 지적된 바와 같이 기금의 설치목적 달성을 위해서는 사업수행에 필요한 기금 재원²⁾이 다양하고 지속적·안정적으로 확보되어야 하는 바, 정비사업 현금기부 채납 등을 도시재생기금으로 확충할 수 있는 방안과 함께 다른 기금이나 회계로부터의 전입금 등 재원확보 노력이 수반되어야 할 것임.

〈과밀부담금 징수현황 및 도시재생기금 귀속액 현황〉

(단위 : 백만 원)

구분	총계	'18년	'19년	'20년	'21년(10월)
과밀부담금	323,272	88,816	40,004	132,568	61,884
기금 귀속액 (25%)	80,818	22,204	10,001	33,142	15,471

2) 「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

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과 : 원안가결 (출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견 요지 : 없음

서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항을 제목 외의 부분으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분(종전의 제1항) 중 “2021년 12월 31일”을 “2026년 12월 31일”로 하며, 같은 조 제목 외의 부분(종전의 제1항)에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 존속기한을 넘어서까지 기금의 존치 필요성이 있는 경우에는 조례를 개정하여 기금의 존속기한을 연장할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제4조(기금의 존속기한) ① 기금 의 존속기한은 <u>2021년 12월 31</u> <u>일까지로 한다. < 단서 신설 ></u></p>	<p>제4조(기금의 존속기한) ----- ----- <u>2026년 12월 31</u> <u>일-----</u>. <u>다만, 존속기한을</u> <u>넘어서까지 기금의 존치 필요성</u> <u>이 있는 경우에는 조례를 개정</u> <u>하여 기금의 존속기한을 연장할</u> <u>수 있다.</u></p>