

2020년도 제4회 도시재생실 소관 추가경정예산안 예비심사 검 토 보 고

I. 추가경정예산안 총괄

1. 세입예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
총 세입예산	1,129,870	1,099,350	30,520	2.8%
일반회계	2,052	2,052	-	-
특별회계	1,127,818	1,097,298	30,520	2.8%
주택사업	1,000	1,000	-	-
도시개발	1,126,818	1,096,298	30,520	2.8%
재정투융자기금예수금	37,520	7,000	30,520	436.0%

2. 세출예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
총 계	1,367,465	1,371,145	△3,680	△0.3%
일반회계	1,017,079	1,017,079	-	-
특별회계	350,386	354,066	△3,680	△1.0%
주택사업	161,447	161,447	-	-
도시개발	180,447	184,127	△3,680	△2.0%
균형발전	8,492	8,492	-	-

II. 추가경정 세출예산안 사항별 증감 현황

(단위 : 백만원)

회계	세부사업명 (부서명)	통계목	추경예산(안)	기정예산	증감액
도시개발특별회계	총 계		180,447	184,127	△3,680
	세운상가군 재생사업 (역사도심 재생과)	계	18,876	22,547	△3,680
		기간제근로자등 보수	7	7	-
		사무관리비	3,630	3,630	-
		행사운영비	120	400	△280
		시책업무추진비	10	10	-
		민간경상보조	300	300	-
		시설비	13,000	13,000	-
		감리비	500	500	-
		시설부대비	50	50	-
		민간자본사업보조	800	800	-
		공기업등에 대한 자본적위탁사업비	400	3,800	△3,400

III. 검토의견

- 2020년도 제4회 도시재생실 소관 추경예산안은 세입의 경우 기정예산 대비 2.8%(30,520백만원) 증추경, 세출예산은 0.3%(3,680백만원) 감추경하였음.
- 도시개발특별회계 재정투자융자기금(붙임 1)에서 예수금 305억 2천만원의 세입예산 편성은 국고보조금(7,000백만원)과 지방채(5,000백만원) 감추경분 120억원과 서울시 도시개발특별회계 세출사업 증추경분 185억 2천만원을 반영한 것임(붙임 2).

〈서울시 전체 도시개발특별회계 세입예산(안)〉

(단위 : 백만원)

구 분	추경예산(안) (A)	기정예산 (B)	최종예산 대비 증감(A-B)	비율(%)
계	1,916,951	1,898,431	18,520	0.1
세 외 수 입	11,928	11,928	-	-
국 고 보 조 금	109,999	116,999	△7,000	△5.9
풍 납 토 성 복 원	77,970	84,970	△7,000	8.2
지 방 채	714,106	719,106	△5,000	△0.7
남 부 순 환 로 평 탄 화	6,000	10,000	△4,000	△40
울 곡 로 (창 경 공 앞) 구 조 개 선	2,000	4,000	△2,000	△50
신 립 공 영 차 고 지 빗 물 저 류 조 설 치	1,000	-	1,000	순증
보 전 수 입 등 및 내 부 거 래	1,080,917	1,050,397	30,520	2.9
재 정 투 용 자 기 금 예 수 금	37,520	7,000	30,520	436

〈도시재생실 도시개발특별회계 세입예산(안)〉

(단위 : 백만원)

구 분	추경예산(안) (A)	기정예산 (B)	최종예산 대비 증감(A-B)	비율(%)
계	1,126,818	1,096,298	30,520	2.8
세 외 수 입	11,928	11,928	-	-
국 고 보 조 금	20,872	20,872	-	-
지 방 채	13,100	13,100	-	-
보 전 수 입 등 및 내 부 거 래	1,080,917	1,050,397	30,520	2.9
재 정 투 용 자 기 금 예 수 금	37,520	7,000	30,520	436

※ 도시계획관리위원회 예비심의 대상은 도시재생실 소관만 해당함

- 세출의 경우, '세운상가군 재생사업'(2단계)1) 예산 225억 4천7백만원 중 '행사운영비' 일부와 '공기업에 대한 자본적위탁사업비' 일부를 감추경하였음.

1) 이 사업은 총 예산(시비) 717억 2천9백만원을 투입하여 쇠퇴·낙후된 세운상가군의 재생을 위해 2017년 12월부터 추진하고 있는 사업임.

- 1단계 사업(구간) : 다시세운광장~세운상가~청계상가~대림상가(약 420m)('17. 9월 완공)
- 2단계 사업(구간) : 삼풍상가~호텔PJ~인현상가~진양상가~필동~남산순환로(약 1,700m)

(단위 : 백만원)

회계	세부 사업명 (부서명)	통계목	추경예산 (안)	기정예산	증감액	추경(감액) 주요사유
도시개발특별회계	세운상가군 재생사업 (역사도심 재생과)	계	18,867	22,547	△3,680	
		행사운영비	120	400	△280	- 2단계 공공공간 조성공사 완공 시기가 '20.11월에서 '21. 6월로 변경됨에 따라 행사비 일부 감추경
		공기업등에 대한 자본적위탁사업비	400	3,800	△3,400	- 산업 소거점 조성을 위한 부동산 매물 확보 어려움으로 매입 예산 일부 감추경

- ‘행사운영비’는 2단계 공공공간 조성공사(붙임 3)의 완공 시기가 '20년 11월에서 '21년 6월로 연기²⁾됨에 따라 다시세운 프로젝트 완공 개장행사가 순연됨으로써, 총 4억원의 예산 중 세운메이커스 페스티벌 행사비로 편성된 예산(120백만원)을 제외한 2억 8천만원을 감추경하였음.

공공공간 조성 공사는 당초 준공시기가 '20년 5월이었으나 '20년 11월로 한 차례 연장된 바 있어 추가 연장시 14개월이나 사업이 지연되는 것으로, 도시재생사업의 특성상 다양한 주체의 참여와 소통을 보장해야 하고, 민원발생 등 예상하지 못한 외부 변수가 돌출하는 경우가 많아 대부분의 사업이 지연되고 있는 바, 이러한 사업의 특성을 고려한 보다 정교한 사업계획 수립에 근거한 예산 편성이 요구됨. 또한, 11월 예정인 ‘세운메이커스 페스티벌 행사’(붙임 4)의 추진은 코로나19 상황에 따라 매우 유동적이라 하겠으므로, 추후 집행여부가 결정될 것으로 보임.

- ‘공기업등에 대한 자본적위탁사업비’의 경우는 산업 소거점 조성을 위한 부동산 매물 확보의 어려움으로 예산 38억원 중 계약금(4억원)을 제외한 34억원을 감추경하는 것임.

2) 세운6-3-3, 4구역 기부채납 예정 부지(경관녹지) 사용공간 확보가 지연됨에 따른 것임.

- 산업 소거점 조성(붙임 5) 은 세운5구역 내 해제 예정지에 산업골목 재생을 위한 공간을 매입하여 앵커시설을 조성하는 사업이나, 당초 해제될 것으로 예상되었던 구역³⁾이 도시재정비위원회에서 해제기한 연장('21.3.26까지) 결정('20.4.21)⁴⁾됨에 따라(붙임 6) 재개발사업에 대한 기대감으로 물건의 확보가 어려워졌기 때문으로 불가피한 측면이 있다 하겠음. 다만, 물건 확보의 대상지와 방법을 다양화하여 편성된 예산이 적기에 효과적으로 사용될 수 있도록 노력할 필요가 있음.

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

3) 세운재정비촉진지구 내 전체 171개 정비구역 중 152개 구역은 구역지정('14.3.27.) 이후 사업시행인가 신청 없이 5년이 경과해 일몰시점('19.3.26.)이 지난 구역임. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조(정비구역등의 해제)에 의하면 정비구역 지정일부터 5년 이내 사업시행인가 미신청 구역은 해제하여야 함. 다만, 토지등소유자 30% 동의한 경우 또는 계획적 정비를 위해 존치가 필요하다고 인정하는 경우 일몰기한 2년 범위 내 연장 가능함.

4) '20년 제6차 서울특별시 도시재정비위원회 결과 ('20.4.21.)

구분	해당구역		위원회 결과
95개 정비구역 해제(심의)	세운3구역	3-8,10	2개소 연장
	세운5구역	5-2,5,6,10,11	5개소 해제
		5-4,7,8,9	4개소 연장
	세운6-1구역	6-1-1~32	32개소 해제
	세운6-2구역	6-2-1~7 / 6-2-9~23 / 6-2-25~45 / 6-2-47~50	47개소 해제
57개 정비구역 연장(자문)	세운6-3구역	6-3-5~9	5개소 해제
	세운2구역	2-1~35	35개소 연장
	세운6-4구역	6-4-1~20 / 6-4-22,23	22개소 연장

○ 기금개요

- 근 거: 서울특별시 재정투융자기금 설치 조례
- 목 적: 특별회계 및 타기금의 여유재원을 활용하여 공사 및 기금 등에 대한 효율적 투자
- 기금재원: 일반회계로부터의 전입금, 기금 및 특별회계 여유재원 예수금 등
- 기금용도: 일시적 사업비 증가로 인한 자원 부족 특별회계 및 다른 기금으로 용자

○ 도시개발특별회계 재정투융자기금 운용 내역

(단위: 백만원)

구 분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
예탁금 (→ 재투)	-	190,380	-	-	-	-	-	-	-	-
상환금 (→도개특)	175,820	163,220	422,622	422,917	95,446	-	-	-	-	-
예탁누계	913,825	940,985	518,363	95,446	-	-	-	-	-	-
이자수입	41,635	33,254	9,494	4,538	594	-	-	-	-	-
예수금					40,000	232,000	80,000	-	-	7,000

▷ 예수금 상환은 도시개발특별회계 운용 총괄 부서인 예산담당관 소관

(단위: 백만원)

회계별	추가경정예산(안)				금회 추경내역	
	기정예산	추경(안)	증감	%	세 입	세 출
도시개발	1,838,432	1,916,952	18,520	1.0	18,520	18,520
					<ul style="list-style-type: none"> ◦ 국고보조금 △7,000 (77,000 → 70,000) ◦ 지방채 △5,000 (322,800 → 317,800) ◦ 예수금수입 30,520 (7,000 → 37,520) 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 퇴계로 도로공간 재편 500 (0 → 500) ◦ 을지로 도로공간 재편 △500 (500 → 0) ◦ 율곡로(창경궁앞) 구조개선 △2,030 (3,900 → 1,870) ◦ 천호지하차도 평면화 1,486 (0 → 1,486) ◦ 남부순환로(개봉사거리) 평탄화 △3,450 (3,450 → 0) ◦ 자치구 장기미집행 도로 실효대응 재정지원 34,000 (49,500 → 83,500) ◦ 현릉로 확장 △2,000 (2,000 → 0) ◦ 개봉철도고가 바닥판 교체 정비공사 3,800 (1,204 → 5,004) ◦ 서소문고가 개축(성능개선) 공사 400 (0 → 400) ◦ 세운상가군 재생사업 △3,680 (4,200 → 520) ◦ 시 공원 유지관리 및 보수정비 35 (41,942 → 41,977) ◦ 신림 공영차고지 빗물저류조 설치 1,200 (630 → 1,830) ◦ 서울 패션허브 조성 △700 (2,621 → 1,921) ◦ 풍납토성 복원 △8,953 (106,979 → 98,026) ◦ 풍납토성 복원 차입금 이자상환 △1,047 (2,961 → 1,914) ◦ 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성 △100 (100 → 0) ◦ 효창독립 100년 공원 조성 △400 (400 → 0) ◦ 예비비(도시개발) △41 (98 → 57)

□ 사업개요

- 위 치 : 삼풍·PJ호텔 ~ 인현·진양상가
- 공사기간 : `18.9.~`20.11. (`21.6.까지 기간연장 검토 중)
- 공사규모 : 보행데크 연장 535m

□ 추진실적

- `18.09.10 : 공사 착수
- `18.12.~`19.2. : 민원에 의한 삼풍상가·호텔PJ 서측(신설구간) 설계변경
 - 민 원 인 : 삼풍상가·호텔PJ 서측 점포상인등
 - 민원내용 : 점포와 신설 보행데크 기둥 간 이격거리가 협소(0.64m), 영업피해
 - 조치사항 : 이격거리 추가확보(→1.43m~2.1m), 야간공사로 변경, 입면개선지원
- `19.12.04 : 공사기간 연장 조치
 - 연장기간 : 6개월(`18.9.~`20.5. → `18.9.~`20.11.)
 - 연장사유 : 인현상가 기존데크 내력부족으로 공법 변경(보수→철거·재설치)
인현,진양상가 동측 지장물 추가발생 및 이설(상수도·한전·통신선)
- `20.8.13 : 현재 공정률 73%
 - 삼풍·호텔PJ 서측 데크 신설 및 인현·진양상가 동측 기존데크 보수공사 중

□ 현안사항 및 조치계획

- 을지로지하도상가~삼풍·PJ호텔 동측 연결통로 및 데크신설 공사 지연
 - 사유 : 세운6-3-3, 4구역 기부채납 예정 부지(경관녹지) 사용공간 확보 지연
 - 현황 : 최근 명도 및 철거 완료, `20.7.3. 소유자측 토지사용승락서 징구하여
7월 공사착수 (절대공기 부족으로 `21.6월말까지 연장 불가피)

<참 고> 세운상가 일대 거점공간 조성 및 운영 현황

□ 총괄표

위치	면적(시설)		기타
세운메이커스 큐브 (플랫폼셀)	면적	1,498㎡(38개소)	서울시 관리운영 (용역) - 협업지원센터
	시설	- 19개소 : 19개 청년기업 입주 - 14개소 : 지원시설 (센터, 박물관, 관리실등) - 2개소 : 그린셀(부대시설) - 3개소 : 화장실(부대시설)	
세운홀	면적	326㎡(99평)	서울시 관리운영 (용역)
	시설	- 다목적(전시, 교육 등) - 정기·수시 대관	
세운 베이스먼트 (세운상가 지하 보일러실)	면적	175.74㎡(53평)	시립대 관리운영 * 공공사용협약
	시설	시립대 세운캠퍼스	
세운메이커스 교육장 (세운상가 561호)	면적	85.85㎡(26평)	서울시 관리운영 (용역/입차)
	시설	교육, 워크숍 등	
세운 전자박물관 (세운서 301호)	면적	56㎡(16평)	서울시 관리운영 (용역)
	시설	기술장인 소장품 56점, 작업공간, 도구 등 전시	
세운 부품도서관 (세운서 301호 옆)	면적	56㎡(16평)	서울시 관리운영 (용역)
	시설	세운, 을지로 완제품 7점, 부품 모듈(200여개 부품), 재료서가(180여개 재료) 전시	
세운 테크북라운지 (청계서 304호)	면적	56㎡(16평)	서울시 관리운영 (용역)
	시설	550여권 최신과학 기술서적 등 비치.(개방)	
세운인 라운지 (세운마일204,205호,211호 /바일203,204호)	면적	55.94㎡(11.42+ 23.46+ 21.06)	서울시 관리운영 (용역 /매입)
	시설	- 주민사랑방(휴게) - 소통방(거버넌스)	
혁신기술 공공테스트베드 (청계상가 811호)	면적	69.42㎡	서울시 관리운영 (시립대 운영 / 입차)
	시설	혁신기술 공공테스트베드 현장 사무실 (시립대/네이버시스템)	

위치	면적(시설)		기타
세운캠퍼스 사무실 (청계상가 813호)	면적	69.42㎡	시립대 운영 (황지은교수/임차)
	시설	시립대 세운캠퍼스 업무 지원	
세운중정	시설	- 다목적(전시,이벤트,행사 등)	세운상가 아파트 관리회 * 공공사용협약
세운옥상	시설	- 다목적(전시,교육 등) - 정기수시 대관	세운상가 아파트 관리회 * 공공사용협약
문화재 전시관	시설	- 발굴 유적,유구 전시 공간 (중부관아터 추정) - 사대문안 최초 현지복원방식	서울시 관리운영
진양상가 4층 사우나 (매입 후 리모델링 예정)	면적	1,203.81㎡(15개호실)	서울시, SH공사 관리운영 예정 (매입)
	시설	창작인쇄산업 복합문화 공간	
중구청 자재창고부지 (공사 준비중)	면적	195.86㎡(신축,3층)	서울시, 중구 (신축)
	시설	청년 창작문화공간 화훼원에 대학연계 현장캠퍼스	
인현지하도 상가	면적	1,877.69㎡(7개실)	서울시 관리운영 (무상임차)
	시설	거버넌스 소통방 공사관련 회의실 공사물품 보관소 등	
지붕없는 인쇄소 (진양상가 301)	면적	156㎡	서울시 관리운영 (임차)
	시설	디자인,출판,인쇄 관련 창작 공유 공간(교육)	

전략 거점공간(전략기관)

위치	면적(시설)		기타
SE:cloud (아세아 상가)	면적	631.17㎡(191평)	(사)씨즈 관리운영 (서울시 임차 후 씨즈에 임대)
	창의 마당	시설 다목적 홀	
	강의실	시설 시립대 시티캠퍼스(강의) - 청년창업	
	기술 혁신랩	시설 사회적경제지원센터	
서울랩랩	시설	디지털 제조 교육, 제작 공방	타이드 인스티튜트 (민간시설)

행사개요

- 행사명 : 2020 세운 메이커페스티벌
- 일시 : 2020년 11월 13(금)~14(토) 13:00~19:00
- 장소 : 세운상가군 일대
- 행사내용 : 기술+ 예술+ 마켓, 열린작업장, 스탬프투어, 글로벌 포럼 등

추진방향

- 세운상가군과 주변지역(입정동, 산림동 등)의 활성화 주체인 입주기업, 기술장인, 상인이 프로그램 운영주체로 참여하여 추진
- 제조/기술+ 유통+ 소비+ 브랜드를 유기적으로 연계하여 시민참여 유도

주요 내용

- (기술+ 예술+ 마켓) 상인들과 크리에이터가 함께 세운-청계-을지로에서 만나는 다채로운 제품과 크리에이터들의 제품 판매 및 전시
- (열린작업장) 세운일대 점포를 개방하여 기술자의 도구와 장비,오래된 시간의 흔적, 창업자와 예술가의 신선한 에너지를 느끼고 체험하는 프로그램
- (스탬프 투어) 활짝열린 골목골목의 ‘열린작업장’과 다시세운프로젝트 투어
- (글로벌 포럼) 도심제조업을 주제로 하는 글로벌 포럼

향후 일정

- 방침 및 용역 발주 : ‘20.9월
- 용역 계약 및 추진 : ‘20.10월
- 세운 메이커 페스티벌 개최 : ‘20.11월

추진계획

- 매입대상 : 세운5구역 내 해제예정지 빈 점포(토지 약40~50평, 2~3층)
- 조성방법
 - 기존 건축물 매입 후 리모델링
 - 임대상가, 공동작업장, 주민편의시설 등 공급 (*세부용도 추후 확정)
- 사업비 : 38억원 (*'20년도 공기관 위탁사업비 편성)
 - 매 입 : 32억원 (토지 40~50평 규모)
 - 리모델링 : 4억원 (건물 연면적 100평 × 4백만원/평)
 - 부대비용 : 2억원 (매입수수료, 위탁수수료 등)
- 사업방식 : SH공사 대행사업
 - SH : 감정평가 등 매입 및 건축물 리모델링
 - 시 : 앵커시설 매입여부 결정, 대행사업비 및 수수료 등 지급
- 사업기간 : '20. 7 ~ '21. 12.

추진현황

- '20. 6. : 앵커시설 매입추진 등 참여 요청(시→SH)

향후계획

- '20. 7~8 : 민간대행 업무협약 추진 방침 및 대행계약(시↔SH)
- '20. 8~10. : 물건 조사 및 매입 방침.계약(시, SH)
- '20. 8~12. : 시설 활용 및 운영계획 수립
- '21. 1~ 5. : 잔금지급 및 리모델링 공사

