

# 서울특별시 도시재생 활성화 및 자원에 관한 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

의안 번호	546
----------	-----

2019. 4. 22  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

## 1. 제안경위

- 2019. 3. 29. 이상훈 의원 발의 (2019. 4. 3 회부)

## 2. 제안이유

주민참여에 기반한 성공적인 도시재생을 위해 서울시는 2016년부터 주민공감대 형성, 주민역량강화와 공동체활성화 사업 등 도시재생활성화지역 지정 또는 변경 전에 도시재생 사전단계 사업으로서 희망지사업, 거버넌스구축사업(후보지사업) 등을 시행해 오고 있음.

다만, 희망지와 후보지사업에 대한 법적 근거를 좀 더 명확히 하여 사업 추진의 동력을 확보하고 사업의 안정적 추진을 도모할 필요성이 있어 도시재생 사전단계 사업의 정의와 역할, 그리고 지원 근거를 명확히 하고자 함.

## 3. 주요내용

- 도시재생 사전단계 사업의 정의 및 세부 사업내용을 명시하고, 사전단계 사업의 시행을 위한 시장의 책무와 예산지원 근거를 명확히 함 (안 제24조제1항 및 제2항).

#### 4. 참고사항

- 가. 관계법규 : 해당없음
- 나. 예산조치 : 해당없음(비용추계서 비대상 사유서 별첨)
- 다. 기 타 : 신·구조문 대비표 참조

#### 5. 검토의견

- 이 개정조례안은 도시재생의 사전단계 사업에 해당하는 희망지사업과 거버넌스구축사업(후보지사업) 등의 추진과 지원에 대한 제도적 근거를 명확히 하려는 것으로 이상훈 의원이 발의하여 2019년 4월 3일 우리위원회에 회부된 사안임.

현 행	개 정 안
제24조(주민역량강화사업 시행 및 지원) 시장은 도시재생 활성화를 위하여 도시재생 활성화지역 지정 또는 변경 전에 주민역량강화사업을 시행할 수 있으며, 그 사업비를 예산 범위 내에서 지원할 수 있다.	제24조(도시재생 사전단계 사업의 시행 및 지원) ① 시장은 도시재생활성화지역 지정 또는 변경 전 도시재생의 공감대 형성과 주민역량강화 등을 위한 희망지사업, 거버넌스구축사업, 그 밖에 도시재생에 필요한 사업(이하 이 조에서 “사전단계 사업”이라 한다)을 시행할 수 있다.  ② 시장은 사전단계 사업의 원활한 시행을 위해 필요한 조치를 할 수 있으며, 예산의 범위에서 사업비를 지원할 수 있다.

- 서울시는 2016년 1월 전국 최초로 도시재생활성화지역 지정 이전 ‘주민역량강화 프로세스’를 도입한 이래, 2018년 도시재생전략계획을 변경하여 도시재생활성화지역(이하 “활성화지역”) 3단계 프로세스를 마련하였으며, 기존의 계획 및 실행단계 이전에 사전단계로서 거버넌스 및 구상단계를 추가하였음.

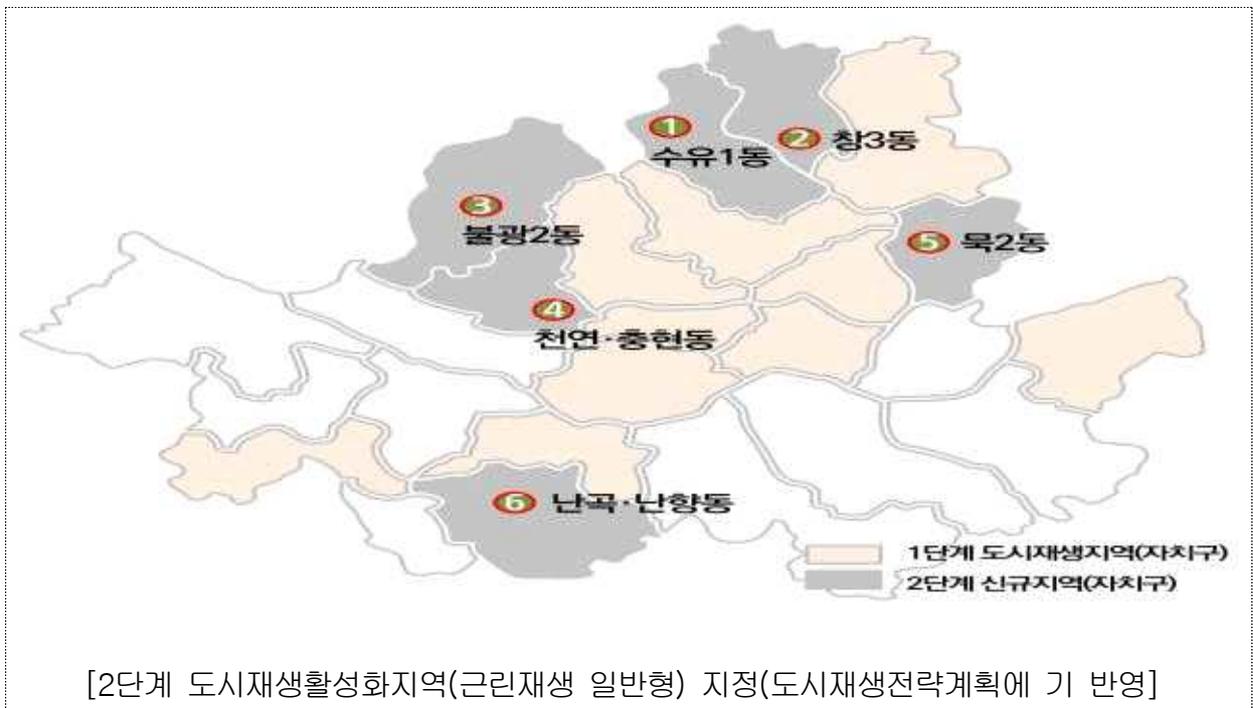
- 이는 1단계 도시재생사업(13개소)의 경우 협동조합, 상생협약 체결, 거점사업 진행 등 자력재생의 성과가 가시화 되고 있기는 하나, 주민 역량이 부족한 상황에서 도시재생사업이 추진됨에 따라 계획수립과 역량강화의 동시 추진의 어려움과 주민의 자발적 참여에 기반한 주민 주도 활성화계획 수립에 한계를 보이는 등의 문제를 해소하기 위한 조치의 일환으로서, 도시재생에 대한 공론화 및 주민공감대 형성, 주민역량강화등 추진 주체의 책임있는 참여를 위한 사전기반 마련을 통해 도시재생사업을 효과적으로 추진하려는 취지임.

<활성화지역 3단계 운영 프로세스>



- 서울시는 사전단계 사업인 희망지사업과 거버넌스구축사업(이하 “희망지 사업등”)의 운영 종료 후 역량이 우수한 지역을 활성화지역으로 지정하여 도시재생활성화계획 수립 및 사업을 추진해 오고 있음.
- 실제로 희망지사업<sup>1)</sup>의 경우, 서울시는 2016년부터 2018년까지 46

개소를 희망지사업 대상지로 선정하여 약 7개월에서 12개월 가량 사업을 진행하여 이들 지역 중 16개소<sup>2)</sup>(붙임 참조).(도시재생뉴딜 1개소<sup>3)</sup> 제외)를 활성화지역으로 선정<sup>4)</sup>하였음. 도시재생전략계획(이하 “전략계획”)에는 2단계 활성화지역(근린재생형)으로 6개 지역을 기 반영하였고, 나머지 10개 지역을 전략계획상 3단계 활성화지역으로 지정하기 위한 「2025 서울특별시 도시재생전략계획 변경 의견청취안」(의안번호 608)이 금번 제286회 임시회에 상정·심사될 예정임.



- 1) ‘희망지사업’은 일반근린형 도시재생의 사전단계로, 희망지에 대해 1년 동안 현장거점마련 및 주민 모임 운영, 교육 및 홍보, 지역의제 발굴 및 주민공모사업 추진, 도시재생 협력관계 구축 등 다양한 주민역량강화 사업 추진을 통해 도시재생 공감대 형성 등을 도모하는 사업임.
- 2) 희망지사업 대상지는 2016년 19개 지역, 2017년 12개 지역, 2018년 15개 지역이 선정되어, 이 중 2017년 6개소, 2018년 5개소, 2019년(상반기) 5개소, 총 16개소가 활성화지역으로 선정되었음.
- 3) 동대문구 제기동 67번지 일원(제기7), 9.8만㎡
- 4) 2017년 6개소, 2018년 5개소, 2019년 상반기 5개소(일반근린형 4, 주거지지원형 1개소) 선정

- 거버넌스구축사업의 경우는 8개소를 선정하여 시민 아이디어 공모, 아이디어 캠프 개최, 소규모 재생사업 등 다양한 형태의 사업을 통해 중심지 재생사업을 위한 역량 강화 사업을 추진한 후 이들 지역 모두 전략계획상 2단계 도시재생활성화지역(경제기반형 1개소, 중심시가지형 7개소)으로 신규 지정(2018년)하였음.



- 이 개정조례안은 위에서 살펴본 희망지사업등의 안정적·지속적 추진을 위한 제도적 장치로서, 도시재생 사전단계 사업의 기능과 정의, 그리고 예산지원 근거를 명확히 함으로써 도시재생사업의 성공적인 추진 기반을 조성하려는 것으로 타당하다 사료됨.
- 다만, 도시재생을 마을공동체로 한정적으로 인식하거나, 관 주도의 희망지사업등의 진행, 규모의 과다에 따른 원만한 사업운영의 어려움,

도시재생활성화 지역 공모에서 탈락한 희망지사업 주민들의 상대적 박탈감 등 희망지사업에 대한 현장 인터뷰 결과 나온 문제점<sup>5)</sup>들에 대해서도 정책적 고민이 수반되어야 할 것이라 사료됨.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 임경숙
연 락 처	02-2180-8205
이 메 일	kslimga@seoul.go.kr

---

5) 한신대학교 산학협력단, 「서울특별시 주민참여형 도시재생사업의 현실과 과제 - 도시재생 희망지 사업을 중심으로」, 서울특별시의회 연구용역 최종보고서, 2018. pp. 33~58.

**붙임**

**희망지사업 선정 현황**

2018년 선정 희망지사업(15개 지역)

유형	선정지역	신청면적	자치구	비고
일반근린형 (10~15만㎡내외)	1. 다산동 일대	155,464㎡	중 구	
	2. 사근동 212-1번지일대	100,000㎡	성 동 구	'19년 상반기 활성화사업 선정
	3. 쌍문1동 일대	141,370㎡	도 봉 구	
	4. 응암3동 일대	141,370㎡	은 평 구	'19년 상반기 활성화사업 선정
	5. 구로2·4동 일대	130,472㎡	구 로 구	'19년 상반기 활성화사업 선정
	6. 중화2동 일대	140,855㎡	중 랑 구	'19년 상반기 활성화사업 선정
주거지지원형 (5~10만㎡내외)	7. 번2동 148번지 일대	103,174㎡	강 북 구	-
	8. 북가좌2동 일대	102,000㎡	서대문구	-
	9. 홍제1동 일대	101,640㎡	서대문구	-
	10. 신월3동 192번지 일대	108,000㎡	양 천 구	'19년 상반기 활성화사업 선정
	11. 개봉1동 138-59번지 일대	95,364㎡	구 로 구	-
	12. 신길5동 442번지 일대	64,073㎡	영등포구	-
	13. 천호3동 6~13통일대	100,000㎡	강 동 구	-
우리동네살리기 (5만㎡내외)	14. 제기동 136번지 일대	55,000㎡	동대문구	-
	15. 은천동 634번지 일대	31,000㎡	관 약 구	-

2017년 선정 희망지사업(12개 지역)

자치구	위치	면적	사업내용	추진현황
성동구	송정동	20만㎡	주민제안공모사업(6개 팀), 도시재생 홍보 및 주민소통을 위한 LED 게시판 설치	'18년 활성화 사업 선정
광진구	자양1동	26만㎡	주민제안공모사업(8개 팀), 아이들이 행복한 마을 만들기 (마을지도그리기, 마을캠페인, 베품시장 운영 등)	-
강북구	인수동	51만㎡	주민제안공모사업(11개 팀), 골목길환경개선(쓰레기/화분 정리 및 화단조성, 도시농업상자텃밭, 담장/전봇대환경개선,	'18년 활성화 사업 선정

자치구	위치	면적	사업내용	추진현황
			꽃길만들기 등)	
노원구	공릉1동	15만㎡	주민제안공모사업(8개 팀), 쓰레기 해결	-
은평구	응암3동	42만㎡	주민제안공모사업(7개 팀), 쓰레기해결, 골목환경개선, 벽화 등	-
양천구	신월1동	65만㎡	주민제안공모사업(8개 팀), 쓰레기 투기 및 불법주차 방지 거치대 설치사업 진행	-
구로구	구로4동	24만㎡	주민제안공모사업(9개 팀), 어린이교통안전, 화분 및 화단 설치	-
금천구	독산2동	37만㎡	주민제안공모사업(7개 팀), 쓰레기 무단투기 해결을 위한 분리수거대 설치, 언덕이 많은 지역특성을 고려한 쉼터의 자 설치	-
동작구	사당4동	38만㎡	주민제안공모사업(16개 팀), 함께만드는 마을살이(마을교육 프로그램 진행), 마을 아카이브 형성(노후시설 정비 등 마을환경개선, 홍보 및 안전지도만들기)	'18년 활성화 사업 선정
강동구	성내2동	42만㎡	주민제안공모사업(8개 팀), 골목환경개선, 통학로안전	'18년 활성화 사업 선정
중랑구	면목3·8동	1.9만㎡	주민제안공모사업(3개 팀), 주민갤러리 조성, 쓰레기 무단 투기지역에 화단조성 및 벽화, 분리수거함 설치	'18년 주환후 보지 선정
서대문구	홍제1동	20만㎡	주민제안공모사업(4개 팀), 유흥지를 활용한 주민쉼터 제작	-

[해제지역 맞춤형 희망지사업](20개 지역)

자치구	위치	면적	추진현황
강북구	번2동 437-17번지 일원(번2-1)	10만㎡	-
	송중동 75-95번지 일원(미아16)	21만㎡	-
도봉구	도봉2동 625번지 일대(도봉3)	6.2만㎡	'18년 근생일반형 선정
	쌍문1동 524번지 일대(쌍문 8~10)	14만㎡	-
은평구	신사2동 184번지 일대(신사3)	6만㎡	'18년 주환 후보지 선정
서대문구	홍제3동 266-211번지 일대(홍제4)	1.4만㎡	-
금천구	시흥5동 919번지 일대(시흥2)	9.9만㎡	-
관악구	은천동 634번지 일대(봉천9-1)	1.2만㎡	-
	청림동 14번지 일대(봉천15)	3.1만㎡	-

강동구	천호2동 336-14번지 일대(천호7)	13.6만㎡	-
	천호3동 201-7번지 일대(천호3-1~2)	10만㎡	-
성북구	성북동 29-51번지 일대(성북4)	3만㎡	-
	정릉3동 894번지 일대(정릉3)	3.9만㎡	'18년 주환 후보지 선정
	석관동 341-16번지 일대(석관1)	7.3만㎡	-
노원구	상계동 71-203번지 일대(상계3)	16만㎡	-
구로구	구로2동 713번지 일원(구로1)	15.4만㎡	-
	개봉3동 288-7번지 일원(개봉4)	3.6만㎡	'18년 주환 후보지 선정
양천구	신월3동 159-192번지 일대(신월1)	9.3만㎡	-
동대문구	제기동 67번지 일원(제기7)	9.8만㎡	'18년 국토부 뉴딜 선정
성동구	사근동 212-1번지 일대(사근1)	9.5만㎡	-

□ 2016년 선정 희망지사업(19개 지역)

자치구	위치	면적	사업내용	추진현황
강북구	수유1동	60만㎡	주민제안공모사업(13개 팀), 주민한마당(지역축제), 푸른 안전마을가꾸기(벽화그리기, 안전캠페인), 동네유람(탐방 프로그램)	'17년 활성화 사업선정
	송중동	3만㎡	주민제안공모사업(4개 팀), 찾아가는 홍보 및 의견수렴, 도시재생대학, 마을잔치, 주민워크숍, 소외계층 집수리 프로그램	-
도봉구	창3동	22만㎡	주민제안공모사업(13개 팀), 착한공방(마을강좌), 마을한마당(마을축제), 희망지알리기(주민홍보)	'17년 활성화 사업선정
은평구	불광2동	47만㎡	주민제안공모사업(4개 팀), 골목길 환경개선(벽화그리기, 청소 등), 허브활용 공예, 마을소식지 제작, 마을잔치, 마을협의체 발대식	'17년 활성화 사업선정
	수색동	3만㎡	주민제안공모사업(5개 팀), 집수리 마을학교, 예술학교, 소식지발행 등 온오프라인 홍보	'17 주환 후보지 선정
서대문구	천연동·충현동	23만㎡	주민제안공모사업(8개 팀), 오픈하우스데이(공공장소 개방), 청소년 도시재생학교, 거점활용 아이디어 공모전, 마을소식지 발행, 마을잔치	'17년 활성화 사업선정
관악구	난곡·난향동	26만㎡	주민제안공모사업(8개 팀), 도시재생 홍보(축제부스 운영, 사진전, SNS운영), 도시재생 역량교육	'17년 활성화 사업선정
강동구	성내2동	60만㎡	주민제안공모사업(7개 팀), 홍보채널운영(소식지발행, 온오프	-

			라인 홍보), 마을축제, 마을건축학교 운영	
성북구	안암동	17만㎡	주민제안공모사업(8개 팀), 고대동아리연합회 프리마켓	'17년 활성화 사업선정
	석관동	75만㎡	주민제안공모사업(5개 팀), 의릉 앞 정기놀이터(놀이프로그램), 석관초교 앞 안전존 만들기 캠페인	-
중랑구	묵2동	53만㎡	주민제안공모사업(5개 팀) 장미정원 및 벽화사업, 소식지 발간(목사발통신)	'17년 활성화 사업선정
노원구	공릉1·2동	82만㎡	주민제안공모사업(5개 팀), 온오프라인 홍보, 환경개선(폐선부지 청소), 마을시장, 체험프로그램, 희망지사업전시	-
구로구	오류1동	14만㎡	주민제안공모사업(4개 팀), 미디어문화사업(신문발간, 라디오콘텐츠 제작), 마을밴치만들기, 네트워크파티	-
강서구	방화2동	16만㎡	주민제안공모사업(6개 팀), 환경미화(생태교육, 마을 율타리 청소), 세대간 소통(나눔밥상 등), 마을축제	-
마포구	망원1동	11만㎡	주민제안공모사업(4개 팀), 주민벼룩시장, 목공예 체험프로그램 마을소식지 제작, 반상회 홍보체널 운영	-
	연남동	65만㎡	주민제안공모사업(5개 팀)	-
종로구	신영동	5만㎡	주민제안공모사업(7개 팀) 홈페이지 및 SNS운영, 소식지 등 오프라인 홍보	'17 주환 후보지 선정
동작구	상도3동	6만㎡	주민제안공모사업(3개 팀) 나눔부엌, 마을축제, 마을아카이빙(지도만들기, 사진집 발간 등), 소식지 제작	-
양천구	묵2동	6만㎡	주민제안공모사업(5개 팀) 거점활용 공동체프로그램, 마을소식지 제작, 안전마을 만들기 지킴이 활동, 마을벽화, 마을한마당, 공예수업	'17 주환 후보지 선정