

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

의안 번호	1715
----------	------

2020. 9. 2  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

## 1. 제안경위

- 2020. 8. 11. 노식래 의원 발의 (2020. 8. 21 회부)

## 2. 제안이유

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 개정(법률 제 16562호, 2019.8.27.)으로, 총괄사업관리자 및 혁신지구, 인정사업 등 신규 제도가 도입됨에 따라 도시재생사업에 공공기관의 역할이 증대되고 있으며,
- 정부에서도 도시재생 시책발굴, 제도발전, 활성화계획 수립 지원, 사업시행·관리, 전문인력 육성 등 다양한 업무수행을 위하여 7개의 지원기구를 운영 중으로,
- 서울시 도시재생지원기관의 역할 재정립 및 지원기관의 범위를 다양한 전문분야의 공공기관 등으로 확대하고, 업무수행을 위한 비용지원의 근거를 마련하여 도시재생사업의 전문성 제고 및 실행력을 강화하고자 함.

### 3. 주요내용

- 가. 서울시 도시재생지원기관의 수행 업무를 도시재생 활성화를 위한 정책의 발굴 및 수립 등 지원, 도시재생 제도개선을 위한 연구·조사 등으로 구체적으로 제시함(안 제8조제1항).
- 나. 서울시 도시재생지원기관을 현행 시 산하 투자·출연기관에서 공공기관, 지방공사, 시 산하 투자·출연기관, 공직유관단체 중 시장이 필요하다고 인정하는 단체로 확대함(안 제8조제2항).
- 다. 효과적인 도시재생 지원업무 수행을 위해 도시재생지원기관에 대한 비용지원 근거를 마련함(안 제8조제3항 신설).

### 4. 검토의견

- 서울시는 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 현행 조례<sup>1)</sup>와 「서울시 도시재생 지원기관 확대·운영계획」<sup>2)</sup>에 따라 도시재생 지원기관(이하 “지원기관”)의 지정과 역할에 관한 사항을 「2025 서울시 도시재생 전략계획」(2018)(이하 “전략계획”)에서 정하고 있음.
- 서울시는 전략계획에서 정하는 바에 따라 ‘시 산하 투자·출연기관’ 중 서울연구원과 서울주택도시공사(이하 “SH공사”)를 지원기관으로

---

1) 「서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」

제8조(서울시 도시재생지원기관의 지정 등) ① 시장은 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 지원기관이 필요할 경우 시 산하 투자·출연기관을 도시재생지원기관으로 지정할 수 있다.

② 서울시 도시재생지원기관의 지정 등에 관한 사항은 시장이 따로 정할 수 있다.

2) 서울시는 조례 제8조제2항에 따라 「서울시 도시재생 지원기관 확대·운영계획」(재생정책과-8429, 2020.6.17.)을 수립하여 지원기관의 지정 및 역할을 「서울시 도시재생 전략계획」에서 정하도록 하고 있음.

지정하고, 그 역할을 정하여 운영해 오고 있음.

<지원기관 역할> (2025 서울시 도시재생 전략계획 ('18.7.5))

구 분	지정시기	주요역할
서울연구원	'15.9.7	· 도시재생 이슈발굴과 정책제안 · 뉴딜사업, 특별법 개정 등 현안대응관련 정책연구 수행
SH공사	'15.7.2	· 사업시행자로서 거점시설우선확보 등 물리적 기반조성 · 도시재생사업지역 및 후보지를 대상으로 DB구축 등 모니터링 지원

\* 운영현황 : (붙임 1) 참고

- 최근 도시재생 뉴딜공모(공공기관 제안방식) 사업이 활발히 추진 중인 상황에서, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률」 개정('19.11)으로 총괄사업관리자<sup>3)</sup> 제도가 신규 도입됨에 따라, 공공기관 등의 서울시 도시재생사업의 참여가 확대되고 있음.<sup>4)</sup>
- 이에 이 개정조례안은 공공기관등의 서울시 사업참여 확대를 위해 최근의 환경변화와 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 법령」<sup>5)</sup> (붙임 2)을 반영하여 지원기관 지정가능 범위를 확대하고, 지원기관의 업무를 조례로 구체화 하는 한편, 업무수행에 필요한 비용을 지원할 수 있도록 하려는 것임.

3) 총괄사업관리자의 주요 업무

- 전략계획 및 활성화계획 수립 또는 변경 등의 검토, 사업성 분석 및 설계-공정 등 총괄관리, 도시재생사업의 시행 및 운영·관리, 신규 도시재생사업의 발굴 및 제안 등

4) '18년 뉴딜공모 이후 LH공사(4회), 소상공인진흥공단(1회)이 시와 공동사업 시행을 위한 공모 신청, 국토교통부는 법 제정 이후 도시재생 지원기구(법10조)를 지속적으로 확대해 옴.  
(국토부: 2개 기구('13년) → 6개 기구('18년) → 7개 기구('19년))

5) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률」 제10조(도시재생지원기구의 설치)에서는 지원기구의 범위를 공공기관 중 시행령으로 지정하도록 규정하고 업무를 구체적으로 규정하고 있음. 그러나 시 조례(제8조)에서는 시 산하 투자출연기관으로 한정하여 운영하고 있음.

〈서울시 도시재생지원기관의 지정 가능 범위 및 업무〉(안 제8조)

현 행	개 정 안
<p>▶ 도시재생지원기관 지정 가능 범위</p> <p>- 시 산하 투자·출연기관</p> <p style="text-align: right;">&lt;신 설&gt;</p> <p style="text-align: right;">&lt;신 설&gt;</p> <p style="text-align: right;">&lt;신 설&gt;</p> <p style="text-align: right;">&lt;신 설&gt;</p>	<p>▶ 도시재생지원기관 지정 가능 범위</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 지정된 공공기관</p> <p>3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 서울특별시 지방공사</p> <p>4. <u>공직유관단체 중 시장이 필요하다고 인정하는 단체</u></p>
<p style="text-align: right;">&lt;신 설&gt;</p> <p>(▶ 도시재생지원기관의 업무)</p>	<p>1. <u>도시재생 활성화를 위한 정책의 발굴 및 수립 등 지원</u></p> <p>2. <u>도시재생 제도개선을 위한 연구·조사</u></p> <p>3. <u>도시재생전략계획 및 도시재생활성화 계획의 수립 등 지원</u></p> <p>4. <u>도시재생사업 발굴, 시행 및 관리·운영 등 지원</u></p> <p>5. <u>도시재생사업 지역 관련 모니터링</u></p> <p>6. <u>그 밖에 시장이 정하는 업무</u></p>
<p style="text-align: right;">&lt;신 설&gt;</p> <p>(▶ 비용 지원)</p>	<p><u>예산의 범위에서 업무수행 비용 지원 가능</u></p>

- 서울시장의 지원기관의 선택권 확대 및 전략계획에서 정하고 있는 지원기관 업무의 조례 규정화, 비용 지원의 근거 마련은 도시재생 지역내 창업관련 프로그램 운영과 지원, 거점시설 운영의 노하우 전수, 주택시장 동향 조사 및 모니터링 등의 업무와 관련한 전문기관을 신규 발굴, 긴밀한 협업체계를 구축하여 재생사업에 대한

전문성과 실행력을 강화하고, 나아가 지원기관이 참여하는 도시재  
생사업을 적극 유치하여 총사업 규모를 확대하는 동시에 공공사업  
의 효과를 높이고자 하는 취지로서 긍정적이라 사료됨.

○ 참고로, 지원기관 확대 대상 중 ‘공직유관단체’는 「공직자윤리법」  
제3조의2와 같은 법 시행령 제3조의26)에 따라 인사혁신처장

6) 「공직자윤리법」 제3조의2(공직유관단체)

① 제9조제2항제8호에 따른 정부 공직자윤리위원회는 정부 또는 지방자치단체의 재정지원 규  
모, 임원선임 방법 등을 고려하여 다음 각 호에 해당하는 기관·단체를 공직유관단체로 지정  
할 수 있다.

1. 한국은행
2. 공기업
3. 정부의 출자·출연·보조를 받는 기관·단체(재출자·재출연을 포함한다), 그 밖에 정부  
업무를 위탁받아 수행하거나 대행하는 기관·단체
4. 「지방공기업법」에 따른 지방공사·지방공단 및 지방자치단체의 출자·출연·보조를 받는  
기관·단체(재출자·재출연을 포함한다), 그 밖에 지방자치단체의 업무를 위탁받아 수행하  
거나 대행하는 기관·단체
5. 임원 선임 시 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장의 승인·동의·추천·제청 등이  
필요한 기관·단체나 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 임원을 선임·임명·위  
촉하는 기관·단체

② 제1항에 따른 공직유관단체의 지정기준 및 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.  
「공직자윤리법」 시행령 제3조의2(공직유관단체의 범위 등)

① 법 제3조의2제1항에 따라 공직유관단체로 지정할 수 있는 기관·단체의 범위는 다음 각 호와  
같다.

1. 법 제3조의2제1항제1호·제2호 및 제5호에 따른 기관·단체
2. 법 제3조의2제1항제4호에 따른 지방공사 및 지방공단
3. 정부나 지방자치단체로부터 연간 10억원 이상 출자·출연·보조를 받는 기관·단체
4. 정부나 지방자치단체의 업무를 위탁받아 수행하거나 대행하는 기관·단체 중 예산 규모가  
100억원 이상인 기관·단체
5. 정부나 지방자치단체로부터 출자·출연을 받은 기관·단체가 단독 또는 공동으로 재출자·  
재출연한 금액이 자본금의 전액이 되는 기관·단체
6. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 중 제3호부터 제5호까지의 규정  
에 해당하지 아니하는 공공기관

② 인사혁신처장은 제1항에 따라 지정된 공직유관단체(이하 "공직유관단체"라 한다)를 매 반기 말  
까지 관보에 고시하여야 한다.

이 지정하여 고시한 단체임. 고시7)에 따르면, ‘공직유관단체’는 현재 한국은행, 공기업, 지방공사 및 지방공단, 정부 또는 지방자치단체의 출자·출연·보조를 받는 기관·단체 등 총 1,227개소8)임.

- 한편, 서울시의 시 산하 투자·출연기관과 공공기관에 대한 서울시 지원기관 의견조사 결과(‘20.6) 6개 기관에서 참여의사를 밝혀 온 것으로 파악됨.

〈지원기관 신규지정 협의대상〉

기 관	주요역할	비고
서울 기술연구원	· 스마트도시재생 관련 정책시스템(DB) 구축개발 · 건축물DB 등 빅데이터를 활용한 도시재생 및 공간정보 기술정책 · 그린뉴딜 대응, 친환경 도시재생 연구·기술개발·실증 · 집수리지원 컨설팅, 노후건축물 저비용 고효율 리모델링 기술개발로 주택 성능개선	수요조사서 제출 (‘20.7.1)
서울신용 보증재단	· 도시재생지역 상권분석 모니터링 지원 · 활성화지역 상권변화 보고서, 도시재생사업 상권 활성화 효과 연구	수요조사서 제출 (‘20.6.30)
내공사	· 뉴딜사업 행정지원 : 수요조사 사업기획 컨설팅, 지원기구 사전컨설팅 · 물리적 도시재생사업 시행:도시재생거점공간조성, 그린리모델링사업 · 정책수립 및 제도개선지원: 도시재생 쇠퇴지수 관리 등	수요조사서 제출 (‘20.6.30)
한국감정원	· 도시재생활성화지역 모니터링지원 (주택시장 동향분석) · 뉴딜사업(19+2), 서울시 자체사업(33)	수요조사서 제출 (‘20.6.30)
한국 표준협회	· 모니터링 및 평가지표 개발 · 거점시설 운영관리 /창업지원	수요조사서 제출 (‘20.7.17)
서울 산업진흥원	· 창업관련 프로그램 운영/지원 · 산업지원 거점시설 운영 노하우 전수	협의중(유선)

- 6) 인사혁신처 고시 제2020-7호(2020.6.30.) : ‘20년 7월 1일부터 ’20년 12월 31일까지 적용.
- 8) 한국은행, 공기업(36개소), 지방공사 및 지방공단(151개소), 정부 또는 지방자치단체의 출자·출연·보조를 받는 기관·단체(162개소)가 단독 또는 공동으로 재출자·재출연한 금액이 자본금의 전액이 되는 기관·단체(32개소), 업무위탁/대행(26개소), 임원을 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 선임·임명·위촉하거나 그 선임 등을 승인·동의·추천·제청하는 기관·단체(811), 기타 공공기관(8개소)임.

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

**붙임 1**    **지원기관 운영현황**

□ **서울연구원** (현안대응관련 정책연구 수행)

○ 2017년도

과제명	연구책임	담당부서
뉴타운재개발 해제지역 맞춤형 주거재생방안	장남중	주거재생과
도시재생구역 내 국유지 활용을 위한 제도개선 방안	민승현	재생정책과
리모델링 활성화구역 실태분석 및 개선방안	장남중	주거재생과

○ 2018년도

과제명	연구책임	담당부서
도시재생활성화지역 주차장 확보방안 연구	허자연	주거재생과
중심시가지형 도시재생활성화 지역 내 공공임대상가 활용방안	민승현	역사도심재생과

○ 2019년도

과제명	연구책임	담당부서
도시재생활성화를 위한 건축규제완화 실행방안 연구	윤서연	주거재생과
도시재생 주민역량강화 교육프로그램 발굴 및 운영에 관한 연구 (제목변경 : 서울형 도시재생사업 추진을 위한 현장코디네이터의 역할 및 역량 강화 방안)	맹다미	재생정책과
서울 도심부 역사문화재생사업의 평가와 개선방향	민현석	역사도심재생과
서울형 도시재생활성화지역 선도사업 성과평가 연구 (제목변경 : 서울형 도시재생활성화지역 시범사업 성과와 과제)	장남중	재생정책과
서울시 도시재생 지역관리 회사(CRC) 운영실태와 활성화 방안	장남중	주거재생과

○ 2020년도 수행(예정)

과제명	연구책임	담당부서	비고
새로운 광화문광장 운영방안 연구	미정	광화문광장추진단	협의중
타운매니지먼트 제도화 방안 연구 지역조합 활용한 지역사회의 도시관리 방안	미정	도시활성화과	협의중 (통합)
도시재생 거점시설 운영모델 개발 산업진흥형 재생사업 실태진단 및 활성화 방안 연구	윤서연	재생정책과	추진중
서충노후주거지 소규모필지 건축활성화 제도개선 연구	윤서연	주거재생과	추진중
서울시 근대식 목조주택 보존현황 및 관리방향 연구	민현석	역사도심재생과	추진중
서울시 도시형 한옥의 보존현황 및 정책진단 (제목변경 : 서울시 도시형 한옥의 보존현황 및 정책진단)	민현석	역사도심재생과	추진중
주민자치형 도시재생을 위한 제도기반 마련 연구	미정	재생정책과	협의중

□ SH공사 (사업시행 및 모니터링 지원)

○ 주요 물리적 기반조성 사업시행

사업명	SH사업부서	담당부서
서울역일대 거점공간 조성완료 및 추진중	재생총괄부 공동체주택사업부 근린재생사업부	주거재생과
영등포 경인로일대 거점공간 조성 추진중	재생총괄부	도시활성화과
가로주택정비활성화지원 (사업성분석, 주민설명회, 사업시행)	저층주거지원부	주거환경개선과
세운4구역 도시환경정비사업	세운사업처	역사도심재생과
중계본동(백사마을) 주택재개발 정비사업	주택정비사업부	주거재생과
빈집활용 도시재생 프로젝트 지원	빈집Bank처	주거환경개선과
해방촌 신흥시장 환경개선사업	근린재생사업부	주거재생과
개포(구룡마을)도시개발사업	개포미래도시부	도시활성화과
독산동 우시장 앵커시설 조성	역세권개발부	재생정책과

○ 도시재생 모니터링 지원

과제명	SH사업부서	담당부서
도시재생 사업관리자의 역할 및 기능연구(2017)	SH도시연구원	재생정책과
서울형 도시재생모니터링 및 DB구축연구_1차년도(2019)	SH도시연구원	재생정책과
서울형 도시재생모니터링 및 DB구축연구_2차년도(2019)	SH도시연구원	재생정책과

〈도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법〉

제10조(도시재생지원기구의 설치) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원기구를 설치하되, 대통령령으로 정하는 공공기관을 도시재생지원기구로 지정할 수 있다.

1. 도시재생 활성화 시책의 발굴
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구
3. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원
4. 도시재생사업의 시행 및 운영·관리 지원
5. 제29조에 따른 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무
6. 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
7. 제11조에 따른 도시재생지원센터 운영 등의 지원
8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무

② 도시재생지원기구의 구성·운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

〈도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령〉

제13조(도시재생지원기구의 지정 등) ① 법 제10조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다. 〈개정 2018. 12. 18., 2019. 11. 26.〉

1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)
2. 「주택도시보증법」에 따라 설립된 주택도시보증공사(이하 “주택도시보증공사”라 한다)
3. 「한국감정원법」에 따라 설립된 한국감정원
4. 「정부출연 연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 연구기관으로서 다음 각 목의 연구기관
  - 가. 국토연구원
  - 나. 한국교통연구원
5. 「사회적기업 육성법」에 따라 설립된 한국사회적기업진흥원
6. 「산업디자인진흥법」에 따라 설립된 한국디자인진흥원

② 국토교통부장관은 도시재생지원기구가 법 제10조제1항 각 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

③ 법 제10조제1항에 따라 도시재생지원기구로 지정받은 공공기관의 장은 매년 1월 31일까지 법 제10조제1항 각 호의 사항에 대한 전년도 업무 수행 결과와 해당 연도의 업무계획을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 도시재생지원기구의 지정·구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

## 〈서울시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례〉

- 제8조(서울시 도시재생지원기관의 지정 등) ① 시장은 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 지원 기관이 필요한 경우 시 산하 투자·출현기관을 도시재생지원기관으로 지정 할 수 있다.
- ② 서울시 도시재생지원기관의 지정 등에 관한 사항은 시장이 따로 정할 수 있다.