

서울특별시 마포구의회
제234회 제2차 정례회(2019. 12. 5.)

서울특별시 마포구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안

검 토 보 고 서



서울특별시 마포구의회
복지도시위원회

서울특별시 마포구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안

검 토 보 고

의안 번호	19-169
----------	--------

2019. 12. 5.
전문위원 신준호

1. 제안경위

- 가. 제 안 자 : 이홍민 의원 외 9인
- 나. 제 안 일 : 2019. 11. 21.
- 다. 회 부 일 : 2019. 11. 25.

2. 제안이유

마포구의 경제·사회·문화 등 종합적인 재생의 활성화 및 도시재생사업의 원활한 추진을 위하여 상위법에서 위임한 사항 등을 반영하여 지속가능한 도시발전에 이바지하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 도시재생의 목적, 정의, 공동이용시설(안 제1조~제3조)
- 나. 주민의 참여와 주민협의체의 설립(안 제4조~제5조)
- 다. 도시재생위원회 및 전담조직의 구성·운영(안 제6조~제7조)
- 라. 도시재생지원센터 설치 및 운영, 업무에 관한 사항(안 제8조~제9조)
- 마. 도시재생 활성화계획의 평가(안 제10조)
- 바. 도시재생 사업추진협의회 구성 및 운영(안 제11조)
- 사. 도시재생 사업의 예산지원 및 환수(안 제12조~제13조)
- 아. 건축규제의 완화 등에 관한 특례(안 제14조)

4. 참고사항

가. 관계법령

- 1) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」
- 2) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」

나. 예산조치 : 해당사항 없음.

다. 기타

- 1) 입법예고 : 2019. 11. 21.~ 11. 25.(의견 없음)

5. 검토의견

가. 조례 제정 배경

도시의 주거환경이 경제·사회·문화 등 종합적인 도시재생의 계획을 주민의 자발적 참여로 적극적인 도시 활성화를 이루도록 상위법에서 위임한 사항과 지원에 관한 사항의 근거를 마련하고자 함.

나. 주요 조문 검토

- 도시재생의 목적, 정의를 규정하고 상위법령에서 위임한 사항인 공동이용시설의 종류를 정함.(안 제1조~제3조)
- 도시재생사업의 주체로서의 주민의 참여와 주민협의체의 설립에 관한 사항을 규정함(안 제4조~제5조)
- 도시재생위원회 및 전담조직의 구성·운영에 관한 사항(안 제6조~제7조)
- 도시재생지원센터 설치 및 운영을 경험이 있는 전문가로 하여금 할 수 있도록 규정하고 그 밖의 상위법에서 규정한 업무에 관한 사항을 규정함.(안 제8조~제9조)
- 도시재생 활성화계획의 추진실적등의 평가를 위하여 자료 제출 요구사항을 규정함.(안 제10조)

- 도시재생 사업추진협의회 구성 및 운영에 관한 사항을 정함.(안 제11조)
- 상위법에서 규정한 도시재생 사업의 예산지원 및 환수에 관한 사항을 정함.(안 제12조~제13조)
- 건축규제의 완화 등에 관한 특례사항을 상위법령에 따라 정함.
(안 제14조)

다. 종합 의견

- 본 제정조례안은 상위 근거법령인 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 위임된 사항과 도시재생사업의 원활한 추진에 필요한 사항을 규정한 것으로서 15개 조문과 1개의 부칙으로 구성되어 있음.
- 기존의 도시재생은 물리적 환경정비 위주로 추진되어 오면서 그 한계성을 드러내고 있어 쇠퇴한 도시를 경제·사회·문화·환경적인 사항을 통합하는 개념으로 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」을 통해 조례 제정의 필요성은 인정됨.
- 주민이 적극적, 자발적으로 도시재생사업에 참여하고 인문, 사회, 교육, 복지, 경제 등의 다양한 분야의 전문가 의견을 담을 수 있도록 주민협의체, 도시재생위원회, 사업추진협의회 등을 구성·운영할 수 있도록 규정하였으며, 도시재생사업의 예산 지원과 건축 규제의 완화 특례 등을 통해 민·관 협력 사업의 대표성을 띄고 있음.
- 다만, 서울시의 경우 상위법령에서 규정한 사항을 기반으로 서울형 도시재생사업이라는 명칭으로 이루어지고 있으며 이 또한, 법정·비법정 사업으로 진행되고 있는 점을 파악하고 도시의 지정학적 요소 등을 고려하여 추진방법의 다양성을 염두에 두어야 할 것임.
- 현재 마포구는 비법정 사업으로 골목길 재생사업 3개소(합정, 연남, 망원1동)가 진행되고 있으며, 서울시 부동산시장 안정지역 판단기준에

따라 집값 상승률이 상위20%에 해당되어 강남3구와 같이 서울형 도시
재생뉴딜 사업에 배제되어 있음.

- 조례 제정을 시작으로 향후에는 적극적인 도시재생 사업 추진을 위해
주민의 적극적인 참여와 집행부의 노력이 필요할 것으로 보이며,
- 기타 예산의 지원 및 공동이용시설 등에 수익 발생 등에 있어서 공정
성과 투명성을 확보할 수 있도록 엄격하고 합리적인 운용이 필요할 것
으로 사료됨.

[관 계 법 령]

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1.~6. (생략)

7. "도시재생사업"이란 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 생략

나. 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업

8.~9. (생략)

10. 도시재생기반시설"이란 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제6호에 따른 기반시설

나. 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설

제8조(지방도시재생위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위하여 지방자치단체에 지방도시재생위원회(이하 "지방위원회"라 한다)를 둘 수 있다.

1. 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책
2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획
3. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항

제11조(도시재생지원센터의 설치) ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
2. 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항
3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영
4. 마을기업의 창업 및 운영 지원
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」

제3조(공동이용시설의 종류) 법 제2조제1항제10호나목에서 "놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설"이란 주민이 공동으로 사용하는 시설로서 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등 주민의 복지 증진을 위한 시설
2. 공동으로 사용하는 구판장·세탁장 등 공동작업장, 화장실 및 수도
3. 어린이집·경로당 등 아이돌봄서비스시설 및 노인복지시설
4. 마을방송국·마을신문사 등 지역주민 간 정보교류 및 의사소통을 위한 시설
5. 제1호부터 제4호까지의 시설과 유사한 용도의 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구의 조례로 정하는 시설

제10조(지방도시재생위원회의 구성·운영) ① 법 제8조제1항에 따른 지방도시재생위원회(이하 "지방위원회"라 한다)는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 다음 각 호의 구분에 따른 수의 위원으로 구성한다.

1. 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도: 25명 이상 30명 이내
2. 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시: 20명 이상 25명 이내
3. 제2호에 따른 대도시를 제외한 시·군 또는 구: 15명 이상 25명 이내

② 지방위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 지방위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 수의 2분의 1 이상이어야 한다.

1. 해당 지방자치단체 지방의회의 의원
2. 해당 지방자치단체의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획과 관련이 있는 행정기관의 공무원
3. 문화, 인문·사회, 교육, 복지, 경제, 토지이용, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 환경, 방재, 지역계획 등 도시재생 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 법 제8조제2항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행할 수 있는 경우는 해당 지방도시계획위원회의 위원 구성이 제3항에 따른 요건을 충족하는 경우로 한다.

- ⑤ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 임기 중 남은 기간으로 한다.
- ⑥ 지방위원회의 위원장은 지방위원회의 업무를 총괄하며, 지방위원회를 소집하고 그 의장이 된다.
- ⑦ 지방위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행하고, 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
- ⑧ 지방위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑨ 지방위원회에 간사 1명과 서기 몇 명을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.
- ⑩ 지방위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제15조(도시재생지원센터의 업무) 법 제11조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주민참여 활성화 및 지원
2. 그 밖에 도시재생사업의 효과적인 추진을 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 업무

제39조(건축규제의 완화 등에 관한 특례의 적용범위) ① 법 제32조제1항제1호에 따른 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 완화할 수 있다.