

제266회 서울특별시 강서구의회  
임시회 도시·교통위원회  
【2019. 8. 28.(수) 10:30】

**서울특별시 강서구 도시재생 활성화 및  
지원에 관한 조례안  
검 토 보 고 서**



**서울특별시 강서구의회  
도 시 · 교 통 위 원 회**

# 서울특별시 강서구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안

## 검 토 보 고 서

2019년 8월 28일  
전문위원 이 광 희

### 1. 회부경위

- 가. 의안번호: 2019 - 56
- 나. 제 출 자: 김성한 의원 외 9명
- 다. 제 출 일: 2019년 8월 9일
- 라. 회부일자: 2019년 8월 21일

### 2. 제안이유

서울특별시 강서구 도시재생사업을 원활하게 추진하기 위해 상위 법령에서 위임한 사항과 필요한 사항에 대한 규정을 마련하고자 함.

### 3. 주요내용

- 가. 목적, 정의, 공동이용시설, 책무 등(안 제1조~제4조)
- 나. 도시재생위원회 설치가능, 위원의 임가수당, 위원의 제척기과 회과해촉(안 제5조~제8조)
- 다. 도시재생센터의 설치·운영, 업무 및 사업 시행 관리(안 제9조~제12조)
- 라. 주민협의체의 설립, 사업추진협의체 구성·운영(안 제13조~제14조)
- 마. 도시재생사업 지원 및 지원비 환수(안 제15조~제16조)
- 바. 공동이용시설 사용료 감면, 건축규제의 완화 등 특례(안 제17조~제18조)

### 4. 참고사항

- 가. 관계법령: 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령
- 나. 예산조치: 필요시 예산 반영
- 다. 합의사항: 해당사항 없음
- 라. 입법예고(2019. 8. 14. ~ 2019. 8. 19.) 결과: 의견 없음

## 5. 검토의견

### 가. 제정취지

이 조례안은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 밖에 강서구 도시재생 사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항을 규정하고자 함.

### 나. 주요 제정내용

○ 이 조례안은 강서구 도시재생 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 사항을 규정하기 위하여 19개의 조문과 1개의 부칙으로 구성.

#### 1) 안 제1조~제4조: 조례의 목적, 용어 및 공동이용시설의 종류, 책무 규정

- 주민협의체: 도시재생활성화지역의 도시재생 계획수립 및 사업 시행 과정에서 참여하고 의견을 제시하기 위한 자발적인 주민 협력조직
- 사업추진협의체: 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 도시재생사업의 시행자, 관련 이해관계자 및 행정기관 등으로 구성된 협의체
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제3조제5호<sup>1)</sup>에서 ‘조례로 정하는 시설’로 주민의 안전, 공동체 활동을 위한 복리시설, 환경개선에 필요한 시설, 지역 활성화에 필요한 시설 등을 공동이용시설로 규정
- 도시재생사업 활성화를 위한 구청장, 주민 및 사업시행자의 책무 규정

#### 1) 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

- 2) 안 제5조~제6조: 도시재생위원회 설치 및 기능, 위원의 임기 및 수당 규정
- 구청장은 도시재생위원회를 구성하고 운영
  - 위원의 임기를 2년을 하고 한 차례만 연임할 수 있도록 규정
  - 출석한 위원에게 예산의 범위에서 수당을 지급하도록 규정
- 3) 안 제7조~제8조: 도시재생위원회 위원의 제척·기피·회피·해촉 규정
- 위원회의 공정성·투명성 확보 및 심의 안전에 대한 이해충돌 방지 장치 마련
- 4) 안 제9조~제12조: 도시재생센터의 설치·운영, 업무 및 주민참여
- 도시재생지원센터 설치 및 위탁·운영, 도시재생지원센터장 위촉 규정
  - 도시재생센터의 업무 규정
  - 주민참여 보장, 주민의견 수렴·청취 및 조사 규정
  - 도시재생사업의 시행 및 관리 규정, 사업 종료 이후에도 주민의 역량 강화를 위한 프로그램의 운영 등 필요한 조치 근거 마련
- 5) 안 제13조~제14조: 주민협의체의 설립, 사업추진협의체 구성·운영
- 도시재생활성화지역의 주민 대상자를 토지 또는 건물소유자, 지상권자, 세입자 등으로 구체적으로 명시 및 주민협의체 설립 근거 마련
  - 주민협의체의 예산 지원 및 정산의무 및 제재 등에 대해 「지방재정법」 및 「서울특별시 강서구 지방보조금 관리 조례」를 준용하도록 규정
  - 사업추진협의체 구성·운영에 필요한 예산 편성 규정
- 6) 안 제15조~제16조: 도시재생사업 지원 및 환수 규정
- 도시재생사업의 비용 전부 또는 일부를 보조하는 지원 계획 근거 마련
  - 도시재생사업의 지원 비용 환수에 대해 「지방재정법」 제32조의8 및 「서울특별시 강서구 지방보조금 관리 조례」를 준용하도록 규정

7) 안 제17조~제18조: 공동이용시설 사용료 감면, 건축규제의 완화 등  
특례 사항 규정

- ‘공익 목적의 기준’<sup>2)</sup>에 따라 도시재생활성화지역 내 공동이용시설의 사용료 감면 대상에 대한 근거 마련
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 시행령」 제39조에 따라 도시재생 기반시설의 부지를 제공할 경우 건폐율 완화에 대한 특례 규정

다. 종합의견

- 이 제정 조례안은 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화하여 도시의 자생적 성장 기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 주민의 삶의 질 향상에 이바지 할 것으로 사료됨.

---

2) 제17조(공동이용시설 사용료 감면) ① 법 제30조의2에 따라 도시재생활성화지역 내 공동이용시설의 사용료를 감면하기 위한 “공익 목적의 기준”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기준을 말한다.

1. 쇠퇴한 도시지역의 생활환경을 개선하는 활동
2. 주민의 건강, 안전, 이익을 보장하며 공동체 회복 등 지역사회가 당면한 문제를 해결하는 활동
3. 교육, 안전, 복지, 의료, 환경, 생태 등 주민생활 편의와 밀접한 분야에서 사회서비스 또는 일자리 제공을 통해 지역경제를 활성화하여 지역주민의 삶의 질을 높이는 활동
4. 그 밖에 구청장이 도시재생활성화를 위해 필요하다고 인정하는 활동

□ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

**제3조(국가와 지방자치단체의 책무)** ① 국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진하는 데에 필요한 예산을 확보하고 관련 시책을 수립·추진하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진할 때 주민의 삶의 질 향상을 우선적으로 고려하여야 한다.

③ 도시재생전략계획이 수립된 경우, 해당 지방자치단체의 장은 도시재생전략계획이나 도시재생활성화계획 등의 실효성을 확보하기 위하여 「지방재정법」 제33조에 따른 중기지방재정계획에 반영하여야 한다.

**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

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 경우에는 지방도시계획위원회가 대통령령으로 정하는 지방위원회의 구성·운영 등에 대한 조건을 충족하는 경우 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있다.

③ 지방위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**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

② 그 밖에 도시재생지원센터의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제27조(보조 또는 용자)** ① 국가 또는 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 용자할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비
3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용
4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비
5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비

7. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
  8. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조 제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
  9. 도시재생사업에 필요한 비용
  10. 도시재생사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용
  11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 국가는 지방자치단체의 재정상태 및 제24조에 따른 도시재생활성화계획의 평가 결과 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 융자의 규모·비율 등을 달리 할 수 있다.
- ③ 국가는 제1항에 따라 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「국가균형발전 특별법」 제30조에 따른 국가균형발전특별회계 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 지원한다.

**제30조의2(공동이용시설 사용료의 감면)** ① 지방자치단체의 장은 도시재생 활성화 등 공익 목적을 위하여 도시재생활성화지역 내 제2조제10호나목에 따른 공동이용시설에 대한 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용허가를 하는 경우 같은 법 제22조에도 불구하고 사용료를 면제 또는 경감할 수 있다.

② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료 면제 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

**제32조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)** ① 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다음 각 호의 내용을 포함하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.

② 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「건축법」 제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이 제한에도 불구하고 이를 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 구체적인 적용 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## □ 「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, 지역 계획 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.

**제14조(도지사 또는 구청장등의 도시재생지원센터의 설치)** ① 도지사는 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 시·군의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 지원 및 승인, 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계·조정 등 업무와 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

② 구청장등은 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 법 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획의 수립과 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.



③ 전략계획수립권자, 도지사 또는 구청장등은 도시재생지원센터를 설치할 때 다음 각 호의 사람을 우선적으로 고려하여 구성한다.

1. 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가
2. 해당 지방자치단체의 실정에 밝고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 사람

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 도시재생지원센터의 설치방식, 인적 구성 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

**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.

② 법 제32조제2항에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조 제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 완화할 수 있다.

## □ 「서울특별시 강서구 사회적경제 활성화 및 지원에 관한 조례」

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "사회적경제기업"이란 제3조의 기본원칙을 준수하는 기업으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 조직을 말한다.

가. 「사회적기업육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업과 「서울특별시 사회적기업 육성에 관한 조례」 제2조 제2호에서 정한 예비사회적기업

나. 「협동조합기본법」 제2조 또는 개별 법률에 따라 설립된 협동조합 또는 협동조합연합회(사회적협동조합, 사회적협동조합연합회를 포함한다)

다. 「도시재생활성화및지원에관한특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업 및 서울특별시시장(이하 "시장"이라 한다)이 정하는 마을기업

라. 「국민기초생활보장법」 제18조에 따른 자활기업, 보건복지부 장관이 인정하는 자활근로사업단 및 시장이 인증하는 자활기업

마. 그 밖에 공유경제, 공정무역 등 서울특별시 강서구청장(이하 "구청장"이라고 한다)이 정하는 기준에 따라 사회적 가치 실현을 주된 목적으로 경제적 활동을 하는 기업 및 비영리법인 또는 비영리민간단체 등