

제211회 영등포구의회
2018년도 제2차 정례회

『서울특별시 영등포구 도시재생 활성화 및 지원에
관한 조례안』

檢 討 報 告 書

【권영식 의원 발의】



2018. 12. 12.

社 會 建 設 委 員 會
專 門 委 員

『 서울특별시 영등포구 도시재생 활성화 및 지원에
관한 조례안』

檢 討 報 告 書

1. 경 과

의안 제66호로 2018년 11월 13일 권영식 의원 외 3명으로부터
발의되어 11월 20일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서
위임된 사항 및 그 밖에 도시재생의 원활한 추진을 위하여 필요한
사항을 조례로 제정하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 조례 제정 목적 및 용어 정의(안 제1조~제2조)
- 나. 공동이용시설 범위 규정(안 제3조)
- 다. 도시재생위원회 설치·운영 규정(안 제6조)

- 라. 도시재생센터의 설치 및 업무 규정(안 제8조~제9조)
- 마. 주민협의체 및 사업추진협의체 규정(안 제11조~제12조)
- 바. 도시재생사업 지원 규정(안 제13조~제14조)
- 사. 건축규제의 완화 등에 대한 특례 규정(안 제15조)

4. 참고사항

- 가. 관련근거: 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」
- 나. 예산조치: 별도조치 필요 없음.
- 다. 입법예고(2018. 11. 8. ~ 11. 13.): 의견 없음.

5. 검토의견

- 본 조례안은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항 및 그 밖에 영등포구 도시재생 사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항을 규정하고자 제안한 조례안으로 총 16개의 조항과 부칙으로 구성되어 있음.
- 주요 제정 내용은
 - 안 제1조~제2조까지는 조례 제정 목적과 정의를 규정하였고

- 안 제3조에서는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제3조제5호1)에서 “조례로 정하는 시설”로 주민의 안전, 공동체 활동을 위한 복리시설, 환경개선에 필요한 시설, 지역활성화에 필요한 시설 등으로 규정하였으며
- 안 제4조 및 제5조에서는 도시재생사업 수행을 위한 구청장 및 사업주체의 책무와 주민의 권리에 대하여 규정하였고
- 안 제6조에서는 도시재생관련 심의 자문을 위한 위원회 운영에 관하여 규정하였으며
- 안 제8조~제9조까지는 도시재생사업의 원활한 추진을 위하여 도시재생센터 설치 및 센터의 임무에 대하여 규정하였고
- 안 제11조에서는 도시재생 계획 및 사업 시행 과정에 의견제시 및 적극적 참여를 위한 주민협의체 구성과 협의체에 대한 지원에 관하여 규정하였고

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 구관장·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

- 안 제12에서는 도시재생사업과 관련하여 이견과 갈등을 조종하기 위한 사업추진협의회의 구성·운영에 관하여 규정하였으며
 - 안 제13조 및 제14에서는 도시재생사업에 대한 비용의 보조 등 지원 사항과 환수에 관한 사항을 규정하였고
 - 안 제15조에서는 상위법의 건축규제의 완화 등에 관한 특례 규정에 따라 조례로 완화 범위를 규정함.
- 본 조례안은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」의 재정 및 시행에 따라 도시의 경제적·사회적·물리적·환경적 활성화 등 자생적 성장기반을 확충하기 위하여 표준조례안에 근거 조례를 제정하려는 것으로 우리구 도심활성화를 위해서도 필요한 조례로 사료되며, 제정에 따른 별다른 문제점은 없는 것으로 판단됨.

관 련 법 령

■ 『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 지방도시계획위원회의 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.

제9조(전담조직의 설치) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계 기관·부서 간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치

할 수 있다. 도지사 및 자치구의 구청장 및 광역시 관할구역에 있는 군의 군수(이하 "구청장등"이라 한다)는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 전담조직을 설치할 수 있다.

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 융자할 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」 제2조제3호에 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

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』

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 도

시재생활성화계획의 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 설치 방식, 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」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 완화할 수 있다.