

# 「평창군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안」

## 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

- 제안일자 및 제안자 : 2018년 7월 31일, 평창군수 제출
- 회부일자 : 2018년 8월 6일 회부
- 상정일자 : 제238회 평창군의회(임시회) 제1차 조례심사특별위원회  
(2018년 8월 6일 상정·의결)

### 2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 도시주택과장 주현관)

#### 가. 제안이유

- 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 자원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력 제고
- 지역 공동체를 회복하는 등 주민의 삶의 질 향상에 이바지
- 평창군 도시재생의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항을 규정

#### 나. 주요내용

- 도시재생 관련업무를 업무 총괄·조정하는 전담조직 구성(안 제5조)
- 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 심의를 위한 도시재생위원회 설치(안 제6조)
- 도시재생사업을 효율적이고 안정적인 수행을 위한 도시재생지원센터의 설치(안 제7조)
- 도시재생사업의 다양한 의견수렴, 이견과 갈등 조정을 위한 주민협의체 설립(안 제11조)
- 원활한 사업시행을 위하여 사업시행자, 공공기관, 지원센터, 주민협의체, 시민단체, 행정기관 등을 구성원으로 한 사업추진협의회 구성(안 제12조)
- 주민 참여의 활성화를 위하여 주민협의체 등과 도시재생 협정 체결 (안 제13조)

### 3. 전문위원 검토보고 요지

(전문위원 : 최순철)

○ 도시재생 뉴딜사업은

- 현 정부의 주요 국정 과제 중 하나로, 전국의 500곳에 매년 10조원을 5년간, 총 50조원을 투입하는 도시재생 사업으로 사업대상지 절반이상이 1,000가구 이하 소규모 지역으로 추진되는 사업임.
- 과거 공공이 주도하는 대규모 개발과 민간자본이 주도하는 전면 철거 방식의 도시정비사업과 달리 공공, 민간, 시민사회 등 다양한 이해관계자들의 협업을 기반으로 추진하는 사업으로,
- 단순한 주거정비 사업이 아니라 쇠퇴 도시를 재 활성화시켜 도시의 경쟁력을 높이는 것을 목적으로 노후 주거지 정비 외에도 산업 육성, 일자리 창출, 복지 부문까지 포괄하여 추진하는 사업임.

○ 정부는 2017년 12월 도시재생 뉴딜 시범사업 대상지를 전국에 68곳을 선정하였는데 이중 강원도는 4곳(춘천,강릉,동해,태백)이 선정되었음.

○ 국토교통부에서는 이 사업의 성공적인 추진을 위해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 지방자치단체에 도시재생 관련 업무를 총괄하는 전담조직 설치와 도시재생사업 지원을 위한 ‘도시재생지원센터’의 설치를 지속적으로 독려하고 있으며, 강원도내에 도시재생지원센터가 설치된 지역은 춘천, 원주, 동해, 태백, 정선, 철원으로 총 6개소이며 강원도가 2018. 8월중에 개소예정인 것으로 파악됨.

○ ‘도시재생지원센터’의 설치 방식, 인적 구성 등에 필요한 사항을 해당 지자체 조례로 정할 수 있도록 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」제14조제4항에서 정하고 있으며,

○ 전국적으로 150개(광역25, 기초125)지자체가 「도시재생활성화 및 지원에 관한 조례」를 제정하였으며, 강원도는 도 분청과 시 지역 7개, 군 지역 2개소가 조례를 제정하였고, 철원군이 입법예고 중에 있음.

- 조례안의 형식은 본칙 17조 및 부칙으로 구성되어 있으며  
 안 제1조 및 안 제2조에서는 조례안의 목적과 정의  
 안 제3조에서는 공동이용시설  
 안 제4조에서는 군수의 책무  
 안 제5조에서는 도시재생위원회의 설치 및 기능  
 안 제6조에서는 전담조직의 구성·운영  
 안 제7조 및 안 제8조에서는 도시재생지원센터의 설치 및 운영, 업무  
 안 제10조에서는 도시재생사업의 시행 및 관리  
 안 제11조에서는 주민협의체의 설립  
 안 제12조에서는 사업추진협의회의 구성 및 운영  
 안 제14조에서는 도시재생사업 지원에 대하여 각각 정하였으며,  
 조문 및 형식은 적정하게 작성되었음.
- 검토결과 정부 및 강원도 권고와 공모사업에 유리한 여건을 선점하기  
 위해 근거법령인 조례제정을 통해 위원회, 지원센터 설립, 주민협의체·  
 추진협의회 구성 등 필요성과 시급성은 인정되나,
- 위원회·주민협의체·추진협의회와 기존 그 역할을 맡고 있는 읍·면  
 사회단체(번영회 등)와 이견이 발생하지 않도록 도시재생지원센터  
 설치 시 명확한 역할과 기능을 강조해야 할 것입니다.
- 또한, 도시재생위원회(군계획위원회) 위원장은 부군수인 반면 실무  
 협의체인 사업추진협의회 의장은 군수로서 상하관계에 모순된 점에  
 대하여는 추후 재검토가 필요하다 하겠습니다.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안가결

7. 기타 필요한 사항 : 없음

**【붙임】** 평창군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안 1부.

## 평창군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주민”이란 평창군(이하 “군”이라 한다)에 주소를 두고 있거나, 토지 및 건축물의 소유자와 그 사용할 권리를 가지고 있는 사람을 말한다.
2. “주민협의체”란 도시재생사업의 추진과 관련된 공동체, 주거환경, 문화, 지역경제 등의 다양한 의견을 조정·소통하는 자발적인 주민 협력 조직을 말한다.
3. “사업추진협의회”란 도시재생사업의 활성화계획 목표 설정, 추진 전략, 단위사업의 내용 등 중요 의사결정을 위하여 구성된 협의기구를 말한다.

제3조(공동이용 시설) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제5호에서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 보안·방범시설 등 주민의 안전을 위하여 필요한 시설
2. 주민운동시설, 자전거 보관대 등 주민공동체 활동을 위한 복리시설
3. 쓰레기수거 및 처리시설, 재활용품 수거시설 등 마을의 환경개선을 위

하여 필요한 시설

4. 그 밖에 주민이 공동으로 사용하는 시설로서 제1호부터 제3호까지의 시설과 유사한 용도의 시설

**제4조(책무 등)** ① 평창군수(이하 “군수”라 한다)는 도시재생사업이 원활히 추진될 수 있도록 행정적·재정적으로 지원하여야 한다.

② 도시재생사업의 시행자는 사업계획 단계부터 종료 후 사후관리 단계에 이르는 과정에서 주민의 의견이 충분히 반영될 수 있도록 노력하여야 하며, 도시재생사업의 당초 목적을 달성할 수 있도록 사업을 성실히 수행하여야 한다.

**제5조(도시재생위원회의 설치 및 기능)** ① 군수는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제8조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위하여 평창군 도시재생위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 법 제8조제1항제1호 및 제2호에 따른 사항
2. 법 제18조제1항에 따라 주민이 제출한 제안(이하 “주민 제안”이라 한다)의 평가에 관한 사항

3. 그 밖에 군수가 도시재생과 관련하여 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항에 따른 위원회는 평창군 군계획위원회가 그 기능을 대신한다.

③ 위원회의 구성 및 운영에 관한 사항은 영 제10조에 따른다.

**제6조(전담조직의 구성·운영)** ① 법 제9조제1항에 따라 도시재생 관련 업

무를 총괄·조정하는 전담조직을 둘 수 있다.

② 군수는 영 제11조제3항에 따라 도시재생 관련분야의 전문가를 임기제 공무원으로 둘 수 있다.

③ 전담조직의 구성과 사무분장에 대한 사항은 「평창군 행정기구 설치 조례」로 정한다.

**제7조(도시재생지원센터의 설치 및 운영)** ① 군수는 법 제11조제1항에 따

라 도시재생사업을 효율적이고 안정적으로 수행할 수 있도록 도시재생지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 지원센터의 장은 도시재생에 관한 학식이 풍부하고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 전문가 중에서 군수가 위촉한다.

③ 지원센터는 주민과 행정기관 간의 소통, 주민 등의 재생관련 계획 수립 지원 및 자문 등을 담당할 수 있는 기술적 전문성을 갖춘 사람으로 구성한다.

④ 군수는 지원센터의 효율적 운영을 위하여 필요한 경우 관련 공무원을 파견하여 업무를 지원할 수 있다.

⑤ 지원센터의 장은 지원센터의 업무 수행에 필요한 경우에는 군 및 관계 행정기관에 대하여 관련 자료의 제공 등 협조를 요청할 수 있다.

⑥ 군수는 도시재생과 관련된 경험과 전문성 등 요건을 갖춘 법인이나 단체에 지원센터의 운영을 「평창군 사무의 민간위탁 기본 조례」에 따라 위탁할 수 있다.

**제8조(지원센터의 업무)** 영 제15조제2호에 따라 조례로 정하는 업무는 다음

각 호와 같다.

1. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전검토
2. 주민협의체에 대한 업무지원 및 협력사항
3. 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간 지원조직과의 연계 및 소통
4. 빈 점포·상가의 신탁, 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등 주민·지역상인 등이 함께 기획·시행하는 도시재생사업 및 추진기구의 설립 등 지원
5. 도시재생 관련 홍보
6. 주민교육 및 활동가 양성에 관한 사항
7. 그 밖에 도시재생사업 지원에 필요한 사항으로 군수가 정하는 업무

**제9조(도시재생활성화계획의 평가)** 군수는 관할 구역 안의 도시재생활성화계획의 전년도 추진실적 등을 평가하기 위하여 필요한 경우에는 법 제26조에 따른 사업시행자에 대하여 관련 자료를 제출하도록 요청할 수 있다.

**제10조(도시재생사업의 시행 및 관리)** ① 군수는 도시재생활성화계획에 따라 추진되는 다양한 도시재생사업이 원활하게 추진되고 사업효과가 극대화될 수 있도록 전체 사업추진 일정을 관리하고, 예산지원의 시기·방식 등을 면밀히 검토하여야 한다.

② 군수는 도시재생사업의 시행이 부진한 경우에는 필요한 조치를 마련하여 시행하여야 한다.

③ 군수는 도시재생사업이 종료된 이후에도 사업의 효과를 지속시키고 주민들이 자생적인 도시재생사업을 추진해 나갈 수 있도록 주민의 역량을 강화

하는 프로그램의 운영 등 필요한 조치를 마련하여 시행하여야 한다.

**제11조(주민협의체의 설립)** ① 도시재생사업의 다양한 의견을 수렴하고 이  
견과 갈등을 조정하기 위해 지역주민 15명 이상의 동의를 받아 주민협의체  
를 설립할 수 있다.

② 주민협의체는 도시재생을 위한 계획수립 및 사업시행 과정에 참여하고 적  
극적으로 의견을 제시할 수 있으며, 결정된 사항에 대하여 공감대와 참여  
를 이끌어 내는 역할을 수행한다.

③ 주민협의체의 대표는 주민협의체 구성원 과반수 찬성으로 선출된다.

④ 군수는 주민협의체가 도시재생사업을 시행하는 과정에 적극적으로 참  
여할 수 있도록 주민협의체의 활동에 필요한 예산을 지원할 수 있다.

⑤ 예산을 지원 받은 주민협의체는 매년 12월 31일까지 그 해의 관련 예산  
집행내역과 다음 해의 사업계획을 지원센터에 제출하여야 한다.

**제12조(사업추진협의회의 구성 및 운영)** ① 군수는 도시재생사업의 원활한 시행  
을 위하여 사업시행자, 공공기관, 지원센터, 주민협의체, 시민단체, 행정기  
관 등으로 도시재생사업추진협의회(이하 “사업추진협의회”라 한다)를 구  
성·운영할 수 있다. 다만 사업추진협의회 구성 시 성별 균형 참여가 이루어  
지도록 한다.

② 사업추진협의회는 다음 각 호의 역할을 수행한다.

1. 도시재생사업과 관련된 이해당사자들의 의견수렴
2. 사업추진에 필요한 사항에 대한 이해 및 협조방안 마련



3. 사업 추진에 대한 공감대를 형성하여 이견과 갈등 조정

③ 사업추진협의회의 의장은 군수가 되고, 의장은 도시재생활성화계획의 수립, 도시재생사업의 추진등과 관련하여 중요한 의사결정이 필요한 경우에 사업추진협의회 회의를 소집할 수 있다

④ 군수는 사업추진협의회 운영에 필요한 예산을 별도로 편성할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제3항까지에서 정한 사항 외에 사업추진협의회의 구성·운영에 관한 세부 사항은 도시재생사업의 특성 등을 고려하여 군수가 정한다.

**제13조(도시재생협정)** 군수는 도시재생사업 시행에 대한 주민 참여의 활성화를 위하여 주민협의체 등과 도시재생협정을 체결할 수 있다.

**제14조(도시재생사업 지원)** ① 군수는 법 제27조제1항에 따라 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자하려는 경우에는 매년 그 보조나 용자의 대상이 되는 사업 및 보조나 용자금액 등을 포함한 지원 계획을 수립하여야 한다.

② 군수는 도시재생사업에 대한 지원을 결정하는 때에는 사업의 필요성과 타당성 등을 검토하여 지원 여부와 지원금액 등을 결정하여야 한다.

**제15조(지원금액의 환수)** 군수가 도시재생사업의 시행자에 대하여 비용을 지원한 경우 그 비용의 환수에 관한 사항은 「지방재정법」 제32조의8 및 「평창군 지방보조금 관리 조례」에서 정한 바에 따른다.

**제16조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)** ① 영 제39조제1항에 따른 건폐율의 완화 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제2조제1항제10호에 따른 도시재생기반시설 부지를 제공하는 경우:

도시재생활성화지역 지정 당시의 용도지역에 적용되는 건폐율 × (1+도시  
재생기반시설 부지로 제공하는 면적÷원래의 대지면적) 이내

2. 문화유산 등의 보호, 도시경관, 환경정비, 가로의 활성화 등 도시재생활성  
화계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우: 「국토의 계획 및  
이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 정한 범위 이내

② 법 제32조제2항 및 영 제39조제2항에 따라 도시재생활성화지역에서  
의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공  
용주차장이 설치되어 있는 경우에는 「평창군 주차장 설치 및 관리 조례」  
로 정하는 범위에서 도시재생활성화계획으로 완화할 수 있다.

제17조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.