

2014.06.23. 최초 배포
2016.03.09. 수정·보완

도시경제기반형 도시재생 활성화계획 수립 및 사업시행 가 이 드 라 인

본 가이드라인은 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시경제기반형 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행을 위한 길라잡이로서, 내용 및 도표들은 해당 도시 및 지방자치단체의 여건에 맞게 달리 적용할 수 있습니다.

2016. 3.

국토교통부



차 례

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| 제1장 총칙 | 1 |
| 제1절 목적 등 | 1 |
| 제2절 도시재생사업 추진 시 중점 고려사항 | 2 |
| 제3절 추진절차 | 4 |
| 제2장 기반 구축 | 6 |
| 제1절 도시재생전담조직의 설치 및 운영 | 6 |
| 제2절 도시재생행정협의회의 구성 및 운영 등 | 7 |
| 제3절 사업총괄코디네이터의 위촉 등 전문가 활용 | 7 |
| 제4절 도시재생지원센터의 설치 및 운영 | 10 |
| 제5절 사업추진협의회 등의 구성 및 운영 | 11 |
| 제6절 활성화계획 수립을 위한 용역 발주 | 12 |
| 제3장 활성화계획의 수립 | 13 |
| 제1절 활성화계획 수립의 기본원칙 등 | 13 |
| 제2절 지역현황조사 및 잠재력 분석 | 14 |
| 제3절 계획의 목표 및 핵심전략 설정 | 17 |
| 제4절 수요분석 | 20 |
| 제5절 도시재생사업의 계획 | 21 |
| 제6절 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획 | 23 |
| 제7절 재원조달 및 예산의 편성 | 24 |
| 제8절 성과관리 계획의 수립 | 28 |
| 제4장 도시재생민간투자사업 공모 및 사업자 선정 | 29 |
| 제1절 도시재생민간투자사업 공모 및 선정 | 29 |
| 제2절 도시재생민간투자사업 내용의 반영 | 30 |

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| 제5장 사업시행 · 관리 및 예산의 집행 | 32 |
| 제1절 사업시행 | 32 |
| 제2절 사업간 연계 강화 | 33 |
| 제3절 활성화계획 변경 | 34 |
| 제4절 사업관리 | 34 |
| 제5절 예산집행 시 고려사항 | 35 |
| 제6장 성과관리 등 | 38 |
| 제1절 지방자치단체의 자체 성과관리체계 구축 | 38 |
| 제2절 관문심사 제도 | 39 |
| 제3절 컨설팅단의 운영 | 41 |
| 제4절 모니터링 | 44 |
| 제5절 추진실적 평가 | 45 |
| 제6절 지원기구의 지원 사항 | 46 |
| <붙임 1> 도시재생 관련 조직의 설치 및 운영 세부내용 | 47 |
| <붙임 2> 도시재생지원센터 운영 세칙 예시 | 56 |
| <붙임 3> 전문가 활용비 협약 양식 예시 | 69 |
| <붙임 4> 전문가 활동일지 예시 | 73 |
| <붙임 5> 회의록 예시 | 74 |
| <붙임 6> 2015년 엔지니어링업체 임금실태조사결과 공표 | 75 |
| <붙임 7> 2016년 학술연구용역인건비기준단가(기획재정부) | 76 |
| <붙임 8> 예산 및 기금운용계획 집행지침(기획재정부) | 77 |

제1장 총칙

제1절 목적 등

1-1-1. (목적) 이 가이드라인은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제6호 가목에 따른 도시경제기반형 활성화계획을 수립할 때 고려하여야 할 사항과 이에 따라 시행하는 도시재생사업 중 국토교통부장관이 지원하는 도시재생사업의 시행에 필요한 사항을 제시함을 목적으로 한다.

1-1-2. (성격 및 적용대상) ① 이 가이드라인은 지방자치단체 담당 공무원, 사업시행 주체, 도시재생지원센터 담당자, 전문가, 주민 등 이해관계자들이 도시경제기반형 활성화계획(이하 “활성화계획”이라 한다)을 수립하고 이에 따라 도시재생사업을 시행하는 과정에서 참고할 수 있는 권고사항이다.

② 이 가이드라인은 도시경제기반형 도시재생선도지역(이하 “선도지역”이라 한다) 및 2016년도 국가지원 도시경제기반형 도시재생사업 일반지역(이하 “일반지역”이라 한다)에 적용한다.

1-1-3. (정의) 이 가이드라인에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공공부문”이란 국가 또는 지방자치단체를 말한다.
2. “민간부문”이란 공공부문을 제외한 법인을 말한다.

3. “공공사업”은 도시재생활성화지역(이하 “활성화지역”이라 한다) 내에서 도시재생민간투자사업을 유도하기 위하여 추진하는 공공부문의 재정사업으로, 재원에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.

가. 마중물사업: 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “도시재생특별법”이라 한다)에 따라 국토교통부장관이 재정을 지원하는 사업으로, 사업간 연계를 유도하고 민간의 투자를 유치하기 위하여 실시하는 선제적인 사업

나. 부처협업사업: 중앙정부의 각 부처가 재정을 지원하는 사업 중 도시재생에 기여하는 사업(기 추진 중인 사업과 향후 추진예정인 사업을 모두 포함한다)

다. 지자체사업: 지방자치단체의 자체 예산으로 추진하는 사업 중 도시재생에 기여하는 사업

4. “도시재생민간투자사업”은 민간부문이 민간자본, 주택도시기금 등을 활용하여 추진하는 사업으로, 공공사업과 연계되어 도시재생에 기여하는 사업을 말한다.

제2절 도시재생사업 추진 시 중점 고려사항

1-2-1. (지역경제의 활성화 및 일자리 창출) 지방자치단체의 장은 도시재생사업을 통해 새로운 경제거점을 형성하여 지역경제를 활성화하고 양질의 일자리를 창출할 수 있도록 노력하여야 한다.

1-2-2. (자발적 참여와 협력) 도시재생사업은 공공의 지원을 바탕으로 관련 주체의 자발적 참여와 협력으로 진행되어야 한다. 이를 위하여 지방자치단체의 장은 활성화계획의 수립 및 사업시행 과정에서 다양한 민간부문과 이해관계자들이 적극적으로 의견을 제시하고 참여할 수 있는 기회를 보장하여야 한다.

1-2-3. (지역역량의 강화) 지방자치단체의 장은 도시재생사업을 추진하는 과정에서 민간부문, 지역주민, 상인, 전문가, 공무원 등 참여주체들이 도시재생의 목표와 방향을 공유하고, 잠재력 있는 지역자원을 활용할 수 있는 역량을 갖추도록 지원하여야 한다.

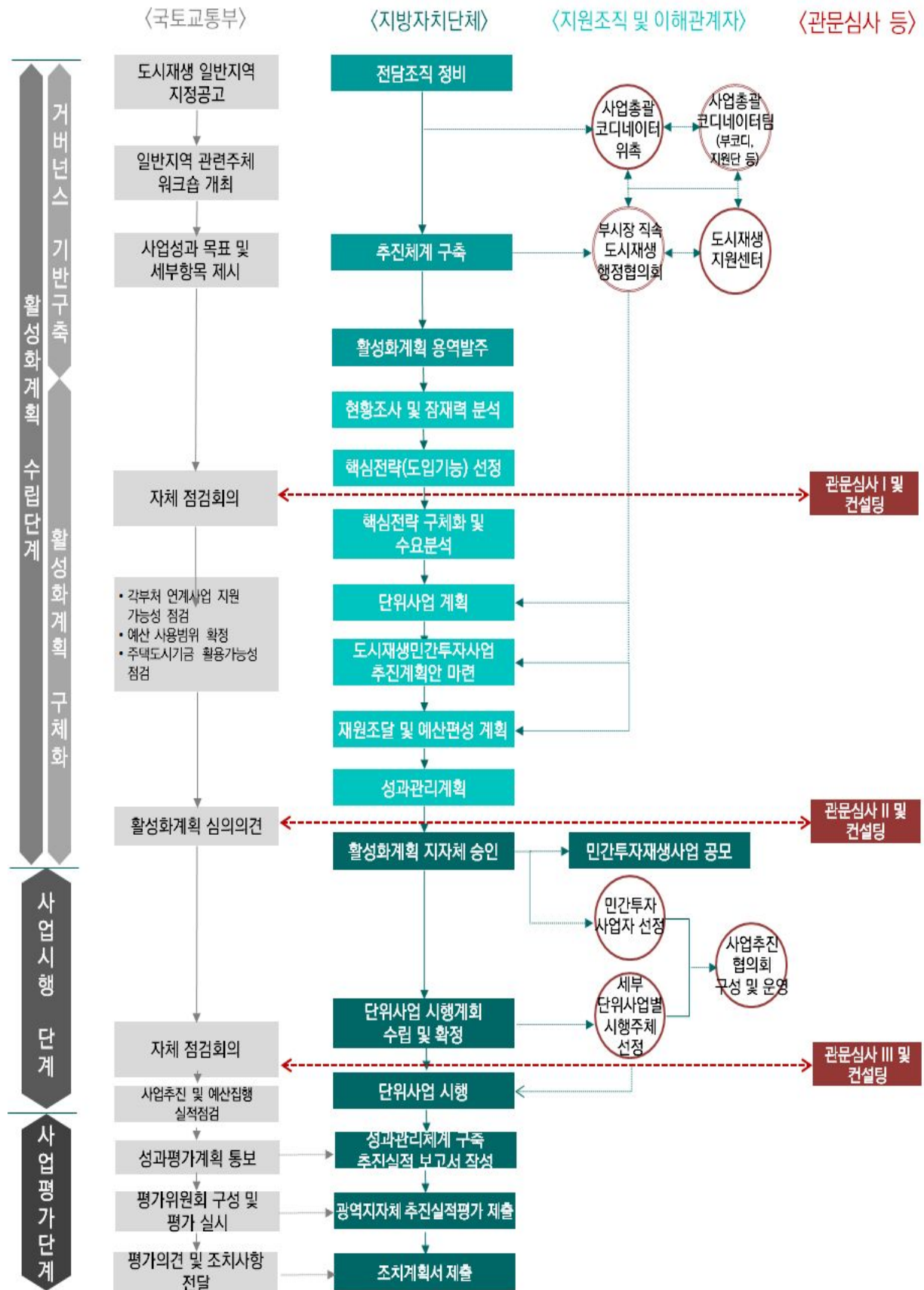
1-2-4. (연계와 통합) 지방자치단체의 장은 문화·예술·관광·상권·사회적 경제·주거복지·일자리창출 등 도시재생에 기여할 수 있는 분야의 부처협업사업 및 지자체사업을 적극 발굴하고, 통합적인 계획을 수립하여 사업을 추진하여야 한다.

1-2-5. (지속가능한 체계 구축) 지방자치단체의 장은 마중물사업이 종료된 이후에도 민간부문이 자생적으로 도시재생민간투자사업을 추진할 수 있는 사업추진 및 운영·관리체계를 구축하여야 한다.

제3절 추진 절차

| 단계 | 추진절차 | 참고 (해당부분) | 관문 심사범위 |
|-----------------|--|--|------------|
| 기반 구축 | 조례제정 | - | 관문심사Ⅰ |
| | 도시재생전담조직 및 도시재생행정협의회 구성 | 2-1-1, 2-2-1 | |
| | 사업총괄코디네이터 위촉 | 2-3-1 | |
| | 부코디네이터 위촉 및 총괄코디네이터 지원단 구성 | 2-3-3 | |
| | 활성화계획 수립 용역 발주 | 2-6-1 | |
| 활성화 계획 수립 | <div> <div>현황조사 및 분석</div> <div>↓</div> <div>잠재력 분석</div> </div> <div> <div>이해관계자 및 민간부문 협의·의견수렴</div> </div> <div>↓</div> <div>계획의 목표 및 핵심전략 설정</div> <div>↓</div> <div>수요분석</div> <div>↓</div> <div>단위사업 계획 발굴</div> <div>↓</div> <div>단위사업 확정</div> <div>↓</div> <div>단위사업별 재원조달 계획 수립 및 예산편성</div> <div>↓</div> <div>성과관리 계획 수립</div> <div>↓</div> <div>활성화계획 승인절차(공청회 → 도시재생특위 심의 → 승인)</div> | 3-2-1 3-2-4 3-2-7 3-3-2, 3-3-3 3-4-1 3-5-1 3-5-2 3-7-1 3-8-1 | 관문심사Ⅱ |
| | 도시재생민간투자사업 공모 | 4-1-1 | |
| | 민간사업자 선정 | 4-1-3 | |
| | 활성화계획 변경사항 검토(필요시) 및 계획 확정 | 5-1-1 | |
| | 단위사업별 시행주체 선정 및 사업추진협의회 구성 | 5-1-2 | |
| | 부서·부처 협업·연계사업 계속 시행 | 5-1-4 | |
| | 단위사업 보완 | 5-1-3 | |
| | 단위사업간 연계성 검토 및 조치계획 | 5-2-1 | |
| | 활성화계획 변경(필요시) | 5-3-1 | |
| | | | |
| 사업 시행 | | | 관문심사Ⅲ |

* 위의 사업추진 단계별로 Feed Back 과정을 거쳐야 하며, 일부 과정은 지방자치단체 상황에 따라 동시에 진행하거나 순서를 바꾸어 상황에 맞게 자율적으로 구성하고 운영할 수 있다.



[그림 1] 추진절차

제2장 기반 구축

제1절 도시재생전담조직의 설치 및 운영

2-1-1. (근거 및 역할) ① 지방자치단체의 장은 도시재생특별법 제9조에 따라 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 도시재생전담조직(이하 “전담조직”이라 한다)을 설치하여야 한다.

② 전담조직은 도시재생전략계획(이하 “전략계획”이라 한다) 및 활성화계획의 수립, 사업추진과 관련한 관계기관·부서 간 협의, 민간부분의 의견수렴 등을 담당한다.

2-1-2. (설치 및 구성) ① 지방자치단체의 장은 전담조직을 부자치단체장 직속으로 설치하거나, 기존에 도시재생 업무를 담당하고 있는 부서를 활용할 수 있으며, 활성화지역별로 상근 전담인력을 배치하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 업무의 연속성을 위하여 사업기간 중에는 전담조직 내 담당자의 순환보직 근무를 지양하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 전담조직의 역량을 높이기 위하여 전문직 공무원을 채용할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 부서간 협업을 강화하기 위하여 도시재생사업을 중심으로 조직을 개편할 수 있다.

⑤ 전담조직 내의 담당자는 국토교통부장관이 실시하는 도시재생실

무교육에 성실히 참여하여야 한다.

제2절 도시재생행정협의회의 구성 및 운영 등

2-2-1. (구성 및 운영) ① 지방자치단체의 장은 관계 부서 간의 업무 협의를 위하여 도시재생행정협의회를 설치·운영하여야 한다.

② 의장은 부자치단체장이 되고, 위원은 각 부서의 장으로 한다.

③ 도시재생행정협의회의 회의는 수시로 개최하고, 관계 부서의 요구가 있는 때에는 의장이 이를 소집한다.

2-2-2. (협의사항) 도시재생행정협의회는 다음 각 호의 사항을 협의한다.

1. 활성화계획의 수립 및 변경
2. 지자체사업의 시행 및 변경
3. 부처협업사업의 시행 및 변경
4. 도시재생민간투자사업의 시행 및 변경
5. 그 밖에 의장이 협의를 거치는 것이 필요하다고 인정하는 사항

제3절 사업총괄코디네이터의 위촉 등 전문가 활용

2-3-1. (사업총괄코디네이터의 자격) ① 사업총괄코디네이터는 도시재생사업에 대한 지식과 관련 프로젝트의 관리 경험이 있고, 도시재생사업과 관련된 사회·경제적 프로그램을 발굴하고 운영할 수 있는

역량을 보유하여야 한다.

② 사업총괄코디네이터는 같은 연도에 착수하는 다른 활성화지역의 사업총괄코디네이터를 겸임할 수 없다.

2-3-2. (사업총괄코디네이터의 역할) 사업총괄코디네이터는 활성화지역에서 추진되는 사업 전체에 대한 기획·조정안을 제시하여 지방자치단체의 장이 최종 결정권자로서 합리적인 결정을 할 수 있도록 지원하는 역할을 하며, 구체적인 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 국가 정책 및 지역의 특성을 고려한 도시재생의 방향성 제시
2. 계획 수립 및 사업 추진과 관련한 총괄·조정안 제시
3. 계획·설계용역 등의 발주방식 및 과업지시서에 대한 의견 제시
4. 도시재생사업별 기획안의 작성·수정·변경 및 실행계획 검토
5. 단위사업의 시행주체 선정, 운영주체 발굴 등 사업추진 체계 구축 지원
6. 부서별로 추진되는 사업의 연계·조정안 제시
7. 유관 행정기관, 사업시행 주체, 주민·상인협의체 등 이해관계자간의 의견 조정

2-3-3. (사업총괄코디네이터 등의 위촉) ① 국토교통부장관과 지방자치단체의 장은 활성화계획의 수립 및 사업 시행과정을 총괄·조정하도록 하기 위하여 도시재생 분야의 전문가를 사업총괄코디네이터로 위촉하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 사업총괄코디네이터 후보자를 선정하여 국토교통부장관과 협의를 거쳐 사업총괄코디네이터를 선정하고, 국토교통부장관과 지방자치단체의 장이 공동 명의로 위촉한다.

③ 사업총괄코디네이터는 최소 2일(하루 8시간 기준) 이상 근무하여야 하고, 지방자치단체의 장은 이에 합당한 전문가 활용비를 지급해야 하며, 근무조건, 권한과 책임, 역할을 명시한 ‘전문가 활용 약정서’를 매년 작성하여야 한다.

④ 지방자치단체의 장은 민간부문의 참여 및 투자 활성화와 효율적인 사업 추진을 위하여 부동산·금융·도시개발 부문의 실무경력이 있는 전문가를 부코디네이터로 위촉할 수 있다.

⑤ 지방자치단체의 장은 필요한 경우 도시재생민간투자사업 등 분야별로 별도의 용역을 발주하거나, 컨설팅단을 구성하여 해당분야에 대한 특화계획 및 실행방안을 마련할 수 있다. 이 경우 해당 용역을 수행하는 법인의 대표가 부코디네이터의 역할을 담당할 수 있다.

2-3-4. (사업총괄코디네이터 등에 대한 지원) ① 지방자치단체의 장은 사업총괄코디네이터의 요청이 있는 경우, 부코디네이터, 사업총괄코디네이터 지원단으로 구성된 사업총괄코디네이터 팀을 구성·운영할 수 있다.

② 부코디네이터는 사업성 분석 및 재원조달 부문의 전문성을 발휘하여 효율적으로 사업이 추진될 수 있도록 파트너로서의 역량을 보유하여야 하며, 해당 지역의 사업추진과 관련하여 참여 가능한 민간

주체를 발굴하고 지원하는 역할을 담당한다.

③ 사업총괄코디네이터 지원단은 분야별 전문가를 위촉하여 구성하거나 별도의 전문기관을 파트너 형식으로 참여시켜 활용할 수 있다.

2-3-5. (지방자치단체 컨설팅단 운영) 지방자치단체의 장은 도시재생사업 추진 시 단위사업의 구체화 및 실행력 제고를 위해 분야별 전문가로 구성된 컨설팅단을 자체적으로 구성하여 운영할 수 있다.

제4절 도시재생지원센터의 설치 및 운영

2-4-1. (근거) 지방자치단체의 장은 도시재생사업 전반에 대한 총괄 지원기능을 수행하기 위하여 도시재생특별법 제11조에 따라 도시재생지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치할 수 있으며, 이에 소요되는 인건비와 운영비를 편성할 수 있다.

2-4-2. (역할) ① 지원센터는 전담조직, 사업총괄코디네이터 및 부코디네이터의 업무를 지원하며, 이해관계자 및 민간부문의 의견 등을 수렴하여 전담조직에 전달하는 업무를 담당한다.

② 지원센터는 도시재생사업 주변지역의 상권 활성화 및 주거지 정비 등의 업무가 효과적으로 추진될 수 있도록 관련 업무를 지원한다.

③ 그 외에 구체적인 업무는 도시재생특별법 제11조 및 「도시재생특별법 시행령」 제14조에 따른다.

2-4-3. (설치 및 운영) ① 지방자치단체의 장은 지원센터를 직접 운영하거나, 전문기관에 위탁하는 등 지역 여건에 가장 적합한 방식으로 설치·운영하여야 한다.

② 지원센터는 활성화지역 내에 위치하는 지원센터와 지방자치단체 행정구역 전체를 대상으로 하는 센터로 구분하여 설치·운영할 수 있다.

제5절 사업추진협의회 등의 구성 및 운영

2-5-1. (사업추진협의회 구성 및 운영) ① 지방자치단체의 장은 지역 여건과 사업특성을 고려하여 필요한 경우 사업추진협의회를 자율적으로 구성하고 운영할 수 있다.

② 사업추진협의회는 도시재생사업의 실효성 제고 및 체계적 시행을 위하여 공공사업과 도시재생민간투자사업의 개별 사업시행주체 및 이해관계자 등으로 구성하는 협의체이다.

③ 사업추진협의회는 사업시행에 필요한 사항과 관련하여 개별 사업시행주체 및 이해관계자 등의 의견을 수렴하고 이견·갈등을 조정하여 의사 결정을 하고, 이를 전담조직을 통하여 지방자치단체의 장에게 전달하는 역할을 수행한다.

2-5-2. (주민·상인협의체 구성 및 운영) ① 지방자치단체의 장은 필요한 경우 부녀회, 청년회, 상인회, 주민자치위원회 등을 활용하여

주민·상인협의체를 구성할 수 있다.

- ② 주민·상인협의체는 지역의 문제를 공동으로 해결하기 위한 협의 조직으로서, 구성원의 다양한 의견을 수렴하고 이견과 갈등을 조정하는 역할을 수행한다.

제6절 활성화계획 수립을 위한 용역 발주

2-6-1. (활성화계획 수립 용역의 발주) 지방자치단체의 장은 활성화계획 수립 용역을 발주할 경우 다음 각 호의 사항을 고려한다.

1. 전담조직은 활성화계획 수립 용역을 발주하기 전에 활성화계획의 범위 및 수립방향, 발주방식, 용역참여주체의 업무분담률 및 용역비 분담률 등을 포함하여 과업지시서를 작성하고, 사업총괄코디네이터의 확인 및 도시재생지원기구(이하 “지원기구”라 한다)의 의견을 수렴하여 용역을 발주한다.
2. 지방자치단체의 장은 활성화계획 수립 용역의 성격에 따라 ‘기술용역’, ‘학술연구·기술용역’ 등 다양한 방식으로 발주할 수 있다. 이 경우 최저가 입찰방식과 입찰참가자격사전심사(PQ) 방식을 지양하고, 기술적·학술적 우월성과 전문성을 평가할 수 있는 발주방식을 채택하도록 한다.
3. 활성화계획 용역팀은 지역현황조사 및 잠재력 분석, 핵심전략 선정 등을 위한 수요분석, 사업 타당성 및 파급효과 분석 등을 고려하여 구성한다.

4. 지방자치단체의 장은 용역 발주 시 사업추진과정에서의 사업타당성 분석, 핵심전략 선정, 민간사업자 공모 및 도시재생민간투자사업 설명회 등을 수행하는 전문기관 등이 참여할 수 있는 방안을 강구하여야 한다. 이 경우 용역 발주 방식은 공동수급방식 또는 분리발주 방식을 고려할 수 있다.

제3장 활성화계획의 수립

제1절 활성화계획 수립의 기본원칙 등

3-1-1. (상위계획과의 정합성) 활성화계획은 도시재생특별법과 동법 제4조에 따라 수립된 “국가도시재생기본방침”, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 한다)에 따른 도시·군기본계획에 부합하도록 수립하여야 한다.

3-1-2. (공공부문의 역할) 활성화계획은 민간부문의 재정 뿐 아니라 창의력·기술력 등을 충분히 활용하여 침체된 도시를 활성화할 수 있도록, 공공부문의 선제적 지원(마중물사업, 부처협업사업, 지자체사업 및 행·재정적 지원 등)에 초점을 맞추어 수립하여야 한다.

3-1-3. (연계를 통한 경제거점 형성) 활성화계획은 유관 부처(문화체육관광부, 문화재청, 중소기업청 등) 사업 및 유관 부서 계획(중장기

발전계획, 관광개발계획 등), 지자체사업 등을 조사하고, 이를 활성화 지역 중심으로 연계·통합하여 경제거점을 형성함으로써 사업간 시너지 효과를 창출할 수 있도록 수립한다.

3-1-4. (종합적인 계획 수립) 활성화계획은 물리적인 생활환경 개선과 함께 사회적·경제적 재생이 종합적으로 균형 있게 이루어지도록 수립하여야 한다.

3-1-5. (사업의 파급효과) 지방자치단체의 장은 도시재생사업을 통해 국가핵심시설과 관련된 사업을 활성화하여 경제거점을 구축하고, 나아가 도시 전체로 사업의 효과가 확산되도록 노력하여야 한다.

3-1-6. (수립대상 및 기간) 수립대상은 선도지역 및 일반지역이며 기준년도는 계획수립에 착수하여 사전조사를 시작하는 시점으로 하되, 목표연도는 다음 각 호와 같다.

가. 선도지역: 계획수립시점으로부터 최소 4년 이상

나. 일반지역: 계획수립시점으로부터 최소 6년 이상

제2절 지역현황조사 및 잠재력 분석

3-2-1. (지역현황조사·분석의 목적) 지역현황조사·분석의 목적은 지방자치단체·민간부문·전문가 등이 함께 활성화지역 내에 존재하는

다양한 유·무형의 자산을 발굴하고, 토지이용현황·도시재생기반시설·경제활동 인구·주요 경제기능 및 산업구성·산업의 분포 등을 중심으로 쇠퇴현황을 분석하고, 경제거점 형성 가능성·필요성을 진단하여 실효성 있는 활성화계획의 수립을 도모하는 데 있다.

3-2-2. (지역현황조사·분석의 특성) 지역현황조사·분석은 전략계획 수립 시 실시한 기초조사 보다 상세하게 실시하여야 한다. 이 경우 조사항목별 분석 자료는 최근 변화추이를 파악할 수 있도록 시계열 변화율 등을 활용한다.

3-2-3. (지역현황조사 항목 및 내용) 주요내용은 다음을 참고하되, 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 항목을 추가할 수 있다.

【예시1】 지역현황조사 항목 및 내용

| 항목 | 조사내용 |
|--------------|---|
| 도시계획 현황 | ▪ 용도지역·지구현황, 토지이용현황, 교통·복지·교육·문화 기능 및 시설, 기타 기반시설(도로, 상·하수도 등 도시재생기반시설 및 기초생활인프라 현황, 공동이용시설) 등 |
| 건축물 현황 | ▪ 건축물 용도 및 준공시기, 공공시설 등 주요 집객시설 현황, 임대주택재고, 빈집, 무허가 비율 등 |
| 인문·사회 현황 | ▪ 인구·가구 구성, 소득, 세대진출·입, 경제활동인구, 고령화비율, 취약계층 비율, 독거노인 가구비, 범죄율, 보행량 등 |
| 산업·경제 현황 | ▪ 해당 지역 주요 경제기능 및 산업구성 현황, 사업체수, 종사자수, 특화산업, 사업체 평균 매출액 변화, 주요기업 및 벤처기업 입주현황 등 ▪ 도시재생 관련 민간기업, 민간기업 협의체, 주민조직, 시민단체, 사회적 기업 또는 사회적 협동조합 현황 |
| 지자체 재정 현황 | ▪ 재정자립도, 세수 현황, 부채 현황 등 |
| 공공 자산 현황 | ▪ 문화재, 도시재생 사업 시행시 활용 가능한 국공유지, 공공시설 건축물, 이전적지 등 |
| 유관 사업 현황 | ▪ 도시재생과 관련된 중앙부처 및 지자체 부서별 사업의 항목 및 개요 등 |
| 민간부문 등의 의견수렴 | ▪ 다양한 주체의 의견수렴을 통해 발굴된 도시재생민간투자사업 및 주요 요구사항 |

3-2-4. (민간부문 등 의견수렴) 지방자치단체의 장은 지역현황조사 단계에서부터 민간부문 및 이해관계자의 의견을 수렴하고, 필요한 경우 이를 계획에 반영하여야 한다. 또한 지역현황조사 시 활성화지역 내 입주기업의 확장가능성 또는 신규 기업의 유치 가능성 등을 조사·분석하여야 한다.

3-2-5. (도시재생종합정보체계의 활용) 지방자치단체의 장은 지역현황조사 시 ‘도시재생종합정보체계’를 활용할 수 있으며, 지역현황조사를 통해 구축한 자료는 ‘도시재생종합정보체계’에 등록하여 향후에도 활용할 수 있도록 한다. 이 경우 ‘도시재생종합정보체계’의 자료는 가급적 집계구 단위의 구체적인 자료를 활용하도록 한다.

3-2-6. (지역현황 분석) 지방자치단체의 장은 지역현황조사를 통해 구축한 활성화지역의 산업·경제 현황, 물리적 현황, 인문·사회 현황 측면의 쇠퇴양상을 살펴보고, 그 원인을 다음 각 호와 같이 내부요인과 외부요인으로 구분하여 분석할 수 있다.

1. 내부요인: 산업구조 변화에 따른 대상지의 소득기반과 성장요인의 지속적 감소, 총인구 및 인구구조, 생산인구추이 등의 내적요인 등
2. 외부요인: 해당 지방자치단체의 외곽 또는 인접 지방자치단체의 각종 신규개발사업 시행, 산업구조 변화, 경제여건 변화 등

3-2-7. (잠재력 분석) 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 내용 등을

조사하고, 이를 토대로 활성화지역에서의 조기 사업착수 가능성 및 경제거점 발전가능성 등을 중점적으로 분석한다.

1. 기존 기능의 활용 또는 연계를 통한 신규 기능 도입의 가능성 등
2. 사업간 물리적 연계 가능성 및 효율성 등
3. 활용가능 국공유지, 유휴부지, 저·미이용 공공시설 등 각 목에 따른 조사
 - 가. 현재 토지소유형태(권리 관계 포함), 위치, 규모, 토지이용현황 등 파악
 - 나. 현황분석 결과를 토대로 사업의 필요성, 시급성, 투자여건 등을 검토하여 국·공유재산의 우선활용 정도 파악
4. 주변 파급효과 확산 가능성 및 효과성 등
5. 지역 내 전문 인력, 지역특화산업, 민간기업 등
6. 잠재력 종합분석

3-2-8. (도면의 활용) 쇠퇴 진단 및 잠재력을 분석한 내용은 활성화지역이 표시된 지도에 글자, 사진, 그림 등을 활용하여 도면으로 작성하는 것을 권장한다.

제3절 계획의 목표 및 핵심전략 설정

3-3-1. (전략계획과의 연계) 지방자치단체의 장은 활성화계획 수립 시 전략계획에서 제시된 도시공간구조상에서의 해당 활성화지역의 위상

및 역할, 타 활성화지역과의 관계 등을 고려하여야 한다.

3-3-2. (목표 등의 제시) 지방자치단체의 장은 전략계획에서 설정한 해당 활성화지역의 목표, 관련 계획의 내용, 현황조사 및 잠재력 분석, 민간부문의 의견 등을 종합하여 활성화계획의 목표, 성과지표(구체적이고 실현가능한 정량적·정성적 목표)를 제시하여야 한다. 이 경우 일자리창출 부문은 구체적인 정량적 목표를 제시하여야 한다.

3-3-3. (핵심전략의 제시) 지방자치단체의 장은 활성화계획의 목표를 달성하기 위하여 활성화지역 전체를 대상으로 구체적인 핵심전략을 설정하고, 이후 수요분석을 통해 활성화계획의 목표를 달성하기 위한 구체적인 도시재생사업을 발굴한다.

[예시2] 도시재생 활성화계획 목표 및 핵심전략 등(예)

| 목표 : 문화업무 부도심, Culture Business Park 형성 | | |
|--|---------------------|--|
| 핵심전략 | 단위사업 | 세부사업 |
| 합 계 | | |
| 문화창작 및 시민 문화활동 의 중심지 구성 | 소 계 | |
| | 문화업무시설 건립사업 | 전시컨벤션, 한국공예관, 창작스튜디오 및 문화 관련시설 |
| | 국제공예비엔날레 및 공예페어 개최 | 국제공예문화 전파를 통한 세계공예 거점화 |
| | 국립현대미술관 청주관 건립사업 | 전시관, 수장고, 보존연구센터 도입 |
| | 시민예술촌 조성사업 | 산업단지 문화재생 |
| | | 공연연습장 |
| | | 생활문화센터 조성 |
| | | 공예디자인창조벨트 구축 |
| | 경주시설 조성사업 | 스튜디오레지던시 및 행복주택 건립사업 |
| 지식산업 육성을 위한 업무지구 형성 | 소 계 | |
| | 비즈니스센터 및 호텔 조성사업 | 기업입주공간 및 창업지원시설 / 중저가 호텔, 공동 회의공간 등 기업지원시설 및 융합교류 지원센터 |
| | 문화콘텐츠타운 조성사업 | 문화콘텐츠 창작 / 창업 / 교류 / 전시 / 홍보타운 등 |
| 창조계층 및 인구유입 을 위한 도심형 레저기능 확충 | 소 계 | |
| | 복합문화레저시설 건립사업 | 도심형 레저시설, 문화시설, 공예·디자인 및 외국인 관광객 맞춤형 특화상업시설, 지역상인 전용 임대공간 제공 등 |
| | 공연소극장 및 중앙광장 조성 | 중앙광장, 공연시설 조성 |
| | 안덕별 예술의 거리 상권활성화 사업 | 거리환경개선, 주차장, 포켓공원조성 및 활성화 프로그램운영 |
| | 문화예술특화거리 등 연계사업 | 문화예술특화거리 및 한류관광역사문화벨트 조성 등 |
| | 드라마 한류관광 명소화 조성사업 | 수암골 주변 드라마 촬영지 명소화 |
| 기 타 | 소 계 | |
| | 도시재생 프로그램 운영 및 기타 | 주민역량강화 및 사업추진협의회 운영, 지역별 도시재생 사업 발굴 지원 등 |
| | 기반시설 확충사업 | 도로확장, 이면도로 정비, 교차로 개선 등 |

제4절 수요분석

3-4-1. (수요분석의 실시) 지방자치단체의 장은 실현가능성을 고려하여 수요자의 관점에서 수요분석을 실시하여야 한다.

3-4-2. (수요분석의 방법) ① 지방자치단체의 장은 수요분석 시 지역 여건에 따라 해당 분야의 전문가 또는 전문기관을 활용할 수 있다.
② 지방자치단체의 장은 핵심전략의 최종 선정 및 단위사업의 발굴을 위하여 객관적·과학적 기법을 활용하여야 하며, 핵심전략의 사업화에 대한 수요는 객관적인 정량자료를 바탕으로 분석하여야 한다.

제5절 도시재생사업의 계획

3-5-1. (도시재생사업의 계획) ① 지방자치단체의 장은 이해관계자 및 민간부문의 적극적인 참여를 통하여 도시재생사업을 발굴하여야 한다.
② 지방자치단체의 장은 활성화계획에 반영하고자 하는 단위사업별로 시행주체를 설정하고, 사업의 기본방향 및 성과목표, 설계용역 등의 발주계획, 운영 프로그램 구상, 추진일정, 연차별 예산, 국가지원 사항 등을 포함한 사업기획안을 작성한다.

3-5-2. (공공부문에서의 고려사항) ① 지방자치단체의 장은 해당 지방자치단체 또는 활성화지역의 경제적 활력을 도모하기 위해 국가핵심

시설과 연계성이 높고 도시재생민간투자사업을 유치하거나 활성화하기 위한 기반을 마련하기에 적합한 공공사업을 구상·계획한다.

② 지방자치단체의 장은 민간부문의 투자를 유도하기 위한 공공사업 중 마중물사업을 우선 발굴하여 향후 민간부문이 자발적으로 도시재생민간투자사업을 추진할 수 있는 기반을 마련하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 발굴된 마중물사업의 시행주체, 예산, 단계별 추진일정 등을 포함하여 사업기획안을 작성하고 사업총괄코디네이터의 확인을 거쳐 활성화계획 수립 시 반영한다.

④ 지방자치단체의 장은 도시재생사업의 추진 효과를 극대화하기 위하여 중앙부처에서 추진하는 다양한 지원사업을 사업총괄코디네이터의 확인을 거쳐 부처협업사업으로 활성화계획에 반영한다.

⑤ 지방자치단체의 장은 지방자치단체에서 기 추진 중인 사업 또는 신규 사업을 발굴하여 사업총괄코디네이터의 확인을 거쳐 지자체사업으로 활성화계획에 반영한다.

⑥ 제4항 및 제5항에 따라 도시재생사업을 발굴한 경우에는 제3항에 따른 사업기획안을 작성하여야 한다.

⑦ 타 법률에 따라 추진하는 사업 등을 활성화계획에 포함시킬 경우에는 해당 사업의 근거 법령과 담당 행정기관의 관련 지침 등에 따라 계획한다.

3-5-3. (각 사업의 내용) ① 마중물사업은 사업별로 사업규모, 비용, 기간 등 사업의 실현가능성을 고려하여 세부내용을 작성하고, 사업

명, 개요, 필요성 및 목표, 세부사업내용, 사업추진프로세스, 시행주체, 예상사업효과, 소요예산(국비는 부처별로, 지방비는 자체사업비를 구분하여 표기) 등을 구체적으로 기술한다. 이 경우 사업의 실행력을 높이기 위한 수단으로 도시계획 변경, 건축규제 등 완화 등의 제도 활용 방안을 포함하여 작성하여야 한다.

② 부처협업사업은 기존에 중앙부처에서 지원받고 있는 사업과 신규로 추진하고자 하는 사업을 구분하여 작성한다. 이 경우 신규로 추진하고자 하는 사업은 해당 중앙부처에서 제시하는 요건에 맞추어 공모사업계획을 참고하여 작성한다.

③ 지자체사업은 기 추진하고 있는 사업과 신규로 추진하고자 하는 사업을 구분하여 작성한다.

④ 도시재생민간투자사업은 목표, 핵심전략, 지역현황조사·분석 내용에 부합하는 사업을 발굴하여 작성한다. 이 경우 민간기업, 공기업 등의 투자계획을 포함하여야 한다.

3-5-4. (마중물사업 종료 후 도시재생사업의 관리 및 운영계획) 지방자치단체의 장은 마중물사업 종료 이후 지속적인 도시재생사업의 운영·관리를 위한 재원마련 및 전문인력 확보 계획을 활성화계획에 반영하여야 한다.

[예시3] 총괄사업계획표의 예시

- 핵심전략, 단위사업내용, 주관부서, 사업비 등 제시

| 핵심 전략 | 단위 사업 | 세부사업 | 사업 내용 (시행주체(안) 포함) | 주관 부서 | 사업비(억 원) | | | | | 주택도시 기금 (투자/용자) | 사업 기간 | 비고 |
|-----------|-----------|-------|--------------------------|-----------------------|----------|----|-----|-----|----|-----------------------|----------|----|
| | | | | | 계 | 국비 | 지방비 | 공기업 | 민간 | | | |
| 핵심 전략1 | 단위 사업1 | 세부사업1 | 사업 내용 | 전담조직 (국토교통부) | | | | | | | | |
| | | 세부사업2 | 사업 내용 | | | | | | | | | |
| | 단위사업2 | | 사업 내용 | | | | | | | | | |
| | 단위사업3 | | 사업 내용 | ○○○과 (문화체육 관광부) | | | | | | | | |
| | 소계 | | | | | | | | | | | |
| · | | · | | | | | | | | | | |
| · | | · | | | | | | | | | | |

제6절 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획

3-6-1. (고려사항) ① 지방자치단체의 장은 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획을 수립할 때에는 활성화계획에서 제시된 목표지표, 핵심전략, 시설에 대한 수요, 입지에 대한 판단 및 사업시행가능성 등을 고려하여야 한다. 이 경우 국·공유지, 저·미이용 공공시설 등을 활용하여 예산을 절감하고 사업효과를 높이는 방안을 함께 검토하여야 한다.

② 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획은 마중물사업, 부처협업사업, 지자체사업, 도시재생민간투자사업으로 구체화하여 작성한다.

3-6-2. (계획의 주요내용) ① 도시재생기반시설이 설치·정비될 대상

지는 명확하게 표현되어야 하며, 사업의 필요성과 사업주체, 사업비, 규모 및 용도 등이 구체적으로 제시되어야 한다.

② 도시재생기반시설을 도시·군계획시설로 결정하는 경우에는 도시재생특별법 제21조제3항에 따른 도시·군관리계획의 결정 또는 변경 등으로 의제하기 위한 도시·군계획시설 결정(변경)조서 및 시설별 설치계획을 작성하고, 이를 활성화계획에 포함한다.

③ 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획을 작성하는 경우에는 반드시 설치·정비의 필요성, 도시재생사업과의 연계성 등을 검토·제시하여야 하고, 준공 후 해당 도시재생기반시설의 운영주체와 지속가능한 관리방안을 제시하여야 한다.

3-6-3. (도시재생기반시설의 설치·운영) 지방자치단체의 장은 도시재생기반시설의 설치 시 설계비 추정가격이 2.1억 이상인 공공건축물에 대하여 「건축서비스산업 진흥법」 제23조제2항에 따른 국가공공건축지원센터의 사전검토 제도 절차를 수행하여야 한다.

제7절 재원조달 및 예산의 편성

3-7-1. (재원조달 계획) ① 지방자치단체의 장은 단위사업별 재원조달주체와 재원의 단계적 확보방안 등을 포함하는 종합적인 재원조달방안을 마련하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 토지매입비, 설계비, 공사비, 사회·경제프로

그럼 운영·관리비 등 개별 항목에 따라 필요한 예산을 산출하고, 국비, 지방비, 민간자본, 주택도시기금 등으로 구분한 재원별 조달계획을 마련하여야 한다.

[예시4] 공공 및 민간재원 조달계획

| 재원구분 | 사업명 | | 주관 부서 | 사업비(억 원) | | | | | 주택도시 기금 (투자/융자) | 단계별 재원 투입 | | | | |
|------|-------|-------|-----------------|----------|----|-----|-----|----|-----------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| | | | | 계 | 국비 | 지방비 | 공기업 | 민간 | | 1차 년도 | 2차 년도 | 3차 년도 | 4차 년도 | 5차 년도 |
| 총계 | | | | | | | | | | | | | | |
| 마중물 | 단위사업1 | 세부사업1 | 전담조직 (국토교통부) | | | | | | | | | | | |
| | | 세부사업2 | | | | | | | | | | | | |
| | 단위사업2 | | | | | | | | | | | | | |
| | 단위사업3 | | 전담조직 (중소기업청) | | | | | | | | | | | |
| | ... | ... | | | | | | | | | | | | |
| | 소계 | | | | | | | | | | | | | |
| 지자체 | 단위사업1 | | 경제진흥과 | | | | | | | | | | | |
| | 단위사업2 | | 관광진흥과 | | | | | | | | | | | |
| | 소계 | | | | | | | | | | | | | |
| 부처협업 | 단위사업1 | | 문화예술과 (환경부) | | | | | | | | | | | |
| | 단위사업2 | | 건축과 (국토교통부) | | | | | | | | | | | |
| | 소계 | | | | | | | | | | | | | |
| 민간투자 | 단위사업1 | | 전담조직 | | | | | | | | | | | |
| | 소계 | | | | | | | | | | | | | |

* 공기업 또는 지방공사가 사업비를 부담하는 경우 항목 추가 가능

3-7-2. (국가지원 사항에 대한 고려) 지방자치단체의 장은 재원조달 계획의 내용 중 국가지원 사항이 있는 경우에는 해당 중앙부처, 해당 사업명 및 회계구분 등을 명기하고, 관련 법령에 따라 재정지원 가능여부 및 중복지원 여부 등을 사전에 면밀히 검토하여야 한다.

3-7-3. (단계별 추진계획 및 예산집행계획) 지방자치단체의 장은 사

업의 시급성과 실현가능성 등을 고려하여 단위사업들의 단계별 추진 계획 및 예산집행계획을 수립한다.

| [예시5] 단계별 추진계획 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|------|-------|----------------------|----|--|--|--|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|
| [○○ 도시재생활성화지역 단계별 추진계획] | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 사업 | | | | 연도 | | | | 00년 | | | | 00년 | | | | 00년 | | | |
| | | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 핵심전략사업 1 | 마중물 | 단위사업1 | 세부사업1 (우선추진 대상사업) | | | | | ▲ | | | | ▲ | | | | ▲ | | | |
| | | | | | | | | 작공 | | | | 조직참여 | | | | 사업운영 | | | |
| | 지자체 | 단위사업2 | 세부사업2 | | | | | ▲ | | | | ▲ | | | | | | | |
| | | | | | | | | 조직구성 | | | | 사업운영 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | ▲ | | | | ▲ | | | |
| · · · | 부처협업 | 단위사업3 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

* 활성화계획수립권자는 지방자치단체 여건에 맞는 단계별 추진계획을 제시할 수 있다.

3-7-4. (마중물사업 예산편성 시 고려사항) ① 다음 각 호에 대하여 국토교통부장관이 지원하는 마중물사업 예산(이하 “마중물사업비”라 한다)을 사용해서는 안 된다.

1. 활성화계획에 포함되지 않은 사업의 사업비
2. 보조금 지원에 관한 법률 시행령 제4조에 따른 지방자치단체 보

조금 지급대상 제외 사업의 사업비

3. 활성화계획으로 승인된 세부사업 추진계획 및 도시재생기반시설 조성 이외의 용도에 소요되는 토지매입비

4. 업무추진과 관련 없는 수용비, 행사성 비용, 기관·단체 운영비, 개인에게 지급되는 물품 등 구입비, 개인의 연수비 및 이와 유사한 비용 등

5. 다른 중앙부처의 예산사업으로 선정되어 보조금을 지원받는 사업과 중복되는 항목의 비용

② 사유 시설물·건축물의 신축 또는 정비 비용은 원칙적으로 지원할 수 없으나, 집단적인 도시경관·환경정비(근대건축물 보전 및 활용을 위한 외관정비 및 개·보수, 담장정비, 공·폐가 정비, 간판정비, 지붕정비 등)에 한하여 지원이 가능하다. 단 이 경우 시설비의 20%를 수혜자가 부담하여야 한다.

3-7-5. (지원센터 예산편성) 시·군·구 지원센터 및 지원센터 운영에 따른 인건비와 운영비, 사업총괄코디네이터(현장지원센터장)의 활용비는 매년 기획재정부 방침에 따른 편성범위에 따르며, 별도의 지방비를 편성하여야 한다.

3-7-6. (마중물사업비 편성 범위) ① 부지매입비는 불필요한 부지를 과다 확보하는 것을 방지하기 위하여 전체 마중물사업비의 30%를 넘지 않아야 한다.

- ② 지방자치단체의 장은 매칭 지방비 사용에 있어 주민·상인협의체 및 사업추진협의회 운영, 전문가 활용 비용, 주민·공동체 역량강화 사업 등에 우선적으로 배정하여야 한다.
- ③ 사업추진협의회의 운영과 관련하여 교통비, 식대, 다과 및 음료, 사무용품비, 재료비 등의 업무진행비, 강사료, 자문비 등은 예산을 편성·집행할 수 있으나, 임차료, 인건비, 숙박비 등은 예산을 편성·집행할 수 없다.
- ④ 주민 공모사업은 사업 건당 500만원을 초과하지 못하며, 전체 사업비가 마중물사업비의 3%를 넘지 않아야 한다. 단, 사업총괄코디네이터의 승인과 지원기구의 검토를 거쳐 필요성이 인정되는 경우에는 5%까지 조정될 수 있다.
- ⑤ 주민·공동체 역량강화사업은 사업 건당 5천만원을 초과하지 못하며, 전체 사업비가 전체 마중물사업비의 10%를 넘지 않아야 한다.

3-7-7. (예산의 활용) ① 지방자치단체의 장은 원활한 사업추진을 위해 매칭비율 이상의 별도 지방비를 확보할 수 있다.

- ② 국토교통부장관은 사업성과 공공성이 높은 민간투자사업에 대하여 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금을 지원할 수 있다.

제8절 성과관리 계획 수립

3-8-1. (성과관리 목적) 지방자치단체의 장은 사업추진 과정에서의 문

제점과 한계 등을 파악하여 효율적으로 사업추진을 할 수 있도록 종합적 성과관리체계를 구축하여 활성화계획에 반영하여야 한다.

3-8-2. (성과관리 체계) 지방자치단체의 장은 매년 국토교통부장관이 배포하는 ‘도시재생 활성화지역 모니터링 및 평가계획’을 참고하여 지방자치단체 여건과 특성, 도시재생사업 추진목적을 고려하여 성과관리체계를 구축하여야 한다.

제4장 도시재생민간투자사업 공모 및 사업자 선정

제1절 도시재생민간투자사업 공모 및 선정

4-1-1. (대상) 도시재생민간투자사업에는 공공부문(국가 및 지방자치단체를 말한다)을 제외한 법인이 사업시행 주체로 참여할 수 있다.

4-1-2. (공모계획의 작성 및 홍보) ① 지방자치단체의 장이 기 승인된 활성화계획에 따라 도시재생민간투자사업을 유치하고자 하는 경우에는 도시재생민간투자사업 공모계획(이하 “공모계획”이라 한다)을 수립하고, 이에 관한 자료를 민간부문이 열람할 수 있도록 해야 한다.

② 공모계획에는 대상사업의 목적, 규모, 활성화지역에서의 핵심전략, 공공성 확보방안, 공공부문의 지원 사항, 선정방식 등이 제시되어야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 사업설명회를 개최하는 등 도시재생민간투자사업을 유치할 수 있도록 노력하여야 한다.

4-1-3. (민간사업자의 선정) 지방자치단체의 장은 민간사업자를 선정할 때에는 관련 분야의 내·외부 전문가로 구성된 독립된 평가위원회를 구성하는 등 공정한 심사를 위한 조치를 강구하여야 한다.

제2절 도시재생민간투자사업 내용의 반영

4-2-1. (민간사업자와의 협의) 지방자치단체의 장은 민간사업자가 선정된 이후 민간사업자가 요청하는 공공의 지원방안, 신규 사업 내용 등을 검토하여 이를 활성화계획에 반영할 수 있다.

4-2-2. (활성화계획 변경사항 협의) 지방자치단체의 장은 4-2-1에 따라 활성화계획 변경이 필요한 경우 이를 국토교통부장관 및 지원기구와 협의하여야 한다.

4-2-3. (공공성 확보방안 마련) 지방자치단체의 장은 민간사업자와 적극적으로 협의하여 다양한 방식으로 공공성을 확보할 수 있는 방안을 마련하여야 하며, 협의된 내용은 활성화계획에 반영한다.

[예시6] 도시재생민간투자사업 공모, 평가 출자 등 절차

| 주요 내용 | 내용 |
|-------------|--|
| 사업시행자 공모 공고 | |
| ↓ | |
| 사전검토위원회 검토 | 신청자격 및 작성지침 위반여부 등 검토 |
| ↓ | |
| 평가심위위원회 심의 | 계량, 비계량 평가 |
| ↓ | |
| 우선협상대상자 선발 | 평가순위 공고 |
| ↓ | |
| 사업계획 협의 | 사업계획 수정 및 구체화 (협의불성립) 5영업일 이내 차측점자 협상 |
| ↓ | |
| 사업약정 체결 | 10영업일 이내 (협약이행보증금) |
| ↓ | |
| 리츠 설립 | 10영업일 이내 |
| ↓ | |
| 기금 출자 등 심사 | (불승인) 1회한해 30일내 사업계획 재협의 |
| ↓ | |
| 리츠 영업인가 | (불승인) 1회한해 30일내 사업계획 재협의 |
| ↓ | |
| 현금 출자 등 | (현금) 5영업일 내, (현물) 2개월 내 |
| ↓ | |
| 사업시행 | |

제5장 사업시행·관리 및 예산의 집행

제1절 사업시행

5-1-1. (단위사업별 시행계획 수립 및 확정) 지방자치단체의 장은 활성화계획의 단위사업별로 시행주체, 추진절차, 예산, 단계별 추진일정, 사업 세부내용 등을 반영한 사업시행계획을 수립하고, 사업총괄코디네이터 등의 확인을 거쳐 단위사업을 확정한다.

5-1-2. (단위사업별 시행주체 선정 및 사업추진협의회 구성) 지방자치단체의 장은 단위사업별로 사업시행주체를 선정하고, 사업별 여건에 맞는 사업추진협의회를 구성한다.

5-1-3. (사업시행계획의 보완) 지방자치단체의 장은 사업을 시행하는 과정에서 지속적으로 사업시행계획을 보완하여야 한다.

5-1-4. (부처협업사업의 시행) ① 부처협업사업의 관리 및 예산 집행은 각 부처사업을 담당하는 부서가 책임지고 수행하되, 전담조직과 협의를 통해 마중물사업과의 연계성을 고려하여 추진하도록 한다.

② 지원센터는 부처협업사업의 시행을 적극 지원하고, 사업총괄코디네이터는 부처협업사업이 마중물사업과 시너지 효과를 창출할 수 있도록 사업시행에 관한 사항을 총괄·조정하여야 한다.

5-1-5. (도시재생민간투자사업의 시행) 도시재생민간투자사업의 관리 및 예산 집행은 민간사업자가 책임지고 수행하되, 다른 사업과의 연계를 고려하여 전담조직이 사업의 진행사항을 모니터링하여야 한다.

제2절 사업간 연계 강화

5-2-1. (사업간 연계성) 지방자치단체의 장은 사업간 연계성 확보를 위하여 사업기간을 단/중/장기 등으로 구분하고, 사업의 재원 및 추진주체 간 업무 등에 대한 기본 조사, 추진현황 등을 지속적으로 모니터링 하여야 한다.

5-2-2. (연계성 검토 방법) ① 사업총괄코디네이터는 필요한 경우 사업간 연계성 검토를 실시하며, 전담조직은 사업총괄코디네이터 및 타 부서 의견을 수렴한다.

② 정성적 판단 및 상호 협의에 의한 연계성 검토결과를 도출하기 어려운 경우에는 AHP 등에 의한 연계성을 측정할 수 있다. 이 경우, 연계성 측정 대상 및 그 위계에 대해서는 사업총괄코디네이터와 전담조직이 협의하여 진행한다.

5-2-3. (연계성 검토결과의 활용) 지방자치단체의 장은 검토 결과 연계성 확보가 어렵거나 사업의 실현가능성이 없을 경우 사업간 추진 우선순위 변경 또는 해당 사업을 폐지하는 방안을 검토한다.

제3절 활성화계획의 변경

5-3-1. (사전 협의) 지방자치단체의 장은 활성화계획의 사업 내용 중 주요 사항에 대한 변경이 필요한 경우 사업총괄코디네이터의 검토, 주민·상인협의체 의견수렴 및 사업추진협의회의 논의를 실시할 수 있다.

5-3-2. (활성화계획 변경) ① 지방자치단체의 장은 단위사업의 변경이 필요한 경우 재생 목표와의 부합성 및 타당성 등의 검토를 위하여 지원기구에 변경 사항을 통보한 후, 관문심사를 거쳐 그 결과를 활성화계획에 반영하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 핵심전략의 변경 등 중요 사항의 변경이 필요한 경우 도시재생특별위원회 심의·의결을 거쳐야 한다.

제4절 사업관리

5-4-1. (도시재생사업의 관리) ① 지방자치단체의 장은 활성화계획이 확정 또는 승인되면 도시재생특별법 제20조제7항에 따른 고시와 별도로 사업시행자에게도 이를 통보하고, 단계별 추진계획에 따라 원활하게 도시재생사업이 추진될 수 있도록 전담조직 및 지원센터를 통해 도시재생사업별 추진상황을 지속적으로 모니터링 해야 한다.

② 사업시행주체는 활성화계획의 확정 또는 승인된 이후 변경사항이

발생하였을 경우 전담조직과 협의하여야 한다.

③ 전담조직은 제2항에 따라 계획내용의 변경이 필요할 때에는 5-3-2에 따른 변경절차를 거치기 전에 사업총괄코디네이터, 지원센터 등과 협의하여야 한다.

5-4-2 (마중물사업의 관리) 지방자치단체의 장은 단계별 추진계획에 따라 마중물사업이 추진될 수 있도록 착수, 준공 및 준공 이후 운영·관리까지 추진상황을 지속적으로 모니터링 하여야 한다.

5-4-3 (도시재생기반시설의 운영·관리) ① 도시재생기반시설은 활성화계획에서 규정한 용도나 기능에 부합되게 사용하여야 하며, 당초의 목적 이외의 용도로 변경할 경우에는 사업총괄코디네이터의 확인 및 지원기구의 검토를 받아야 한다.

② 지방자치단체의 장은 도시재생기반시설이 설치·정비된 이후 시설의 운영 및 유지·관리 등 지속적인 관리를 위한 방안을 적극 마련하고 시행하여야 한다.

제5절 예산집행 시 고려사항

5-5-1. (전문가 등 활용 비용) ① 지방자치단체의 장은 사업총괄코디네이터, 부코디네이터, 현장 활동가의 수당을 지급할 때에는 회의참석, 계획에 대한 검토 등 활동 내역에 따라 지급하되, 수당의 수준은

해당 전문가와 지방자치단체 간에 ‘전문가 활용 약정서’를 작성하고, 다음 각 호의 지급 방식 중 하나를 선택하여 매월 지급한다. 단, 교통비 및 숙박비는 당해 연도 「예산 및 기금운용계획 집행지침(기획재정부)」에 의거하여 실비를 지급한다.

1. 월 단위로 지급하는 방식: 매월 활동일수를 정하여 월 단위로 일정 비용을 지급한다.
 2. 활동 일수에 따라 지급하는 방식: 당해 연도의 「엔지니어링기술 부문별 노임단가(한국엔지니어링진흥협회)」와 「예산 및 기금운용계획 집행지침(기획재정부)」, 「학술연구용역인건비기준단가(기획재정부)」 등을 준용하며, 활동일수 만큼 월 단위로 지급한다.
- ② 사업총괄코디네이터는 당해 연도의 「엔지니어링기술부문별 노임단가(한국엔지니어링진흥협회)」의 건설부문 기술사 노임단가를 기준으로 수당을 산정한다.
- ③ 부코디네이터는 당해 연도의 「엔지니어링기술부문별 노임단가(한국엔지니어링진흥협회)」의 건설부문 고급기술자 또는 기술사 노임단가를 기준으로 하되, 경력에 따라 달리 지급할 수 있다.
- ④ 현장 활동가는 당해 연도의 「학술연구용역인건비기준단가(기획재정부)」의 연구보조원 또는 책임연구원 단가를 기준으로 하되 경력을 고려하여 달리 지급할 수 있다.
- ⑤ 사업총괄코디네이터, 부코디네이터, 현장 활동가는 근무한 내역에 대하여 활동일지를 작성하여야 하며, 전담조직에 활동일지를 제출하여야 한다.

⑥ 사업총괄코디네이터 및 부코디네이터, 현장 활동가의 근무일수는 사업 진행 상황에 따라 탄력적으로 조정하되 일주일에 최소 2회 이상의 사업진행 관리 및 조정, 도시재생 관련 활동을 수행할 것을 권장한다. 도시재생사업과 관련하여 하루 8시간 이상 근무할 경우 1일 근무로 인정하며, 관련된 실외근무도 인정한다. 이 때 근무시작 시각과 종료시각은 따로 정하지 않는다.

5-5-2. (예산집행계획) ① 지방자치단체의 장은 ‘도시재생종합정보체계’의 예산집행 관리시스템을 활용하여 단위사업별로 예산을 집행·관리하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 예산의 집행과 관련하여 지방자치단체의 예산 항목별 집행 방식과 동일한 방식을 적용하되, 활성화계획에 반영된 단위사업별로 집행·관리하여야 한다.

③ 예산의 집행과 관리는 전담조직이 주관하여 관리하는 것을 원칙으로 하되, 지원센터가 직접 추진·시행하는 사업에 대해서는 사업비를 지원센터에 총액으로 지급할 수 있으며, 지원센터는 사업이 종료된 후 전담조직과 사업비를 정산하고 세부 사업 추진 사항을 보고하여야 한다.

④ 지방자치단체의 장은 매년 분기별로 사업예산 집행실적 및 추후 집행계획을 국토교통부장관에 보고하여야 한다. 이 경우 지원기구는 지방자치단체의 사업예산 집행실적 및 집행계획에 대하여 검토 의견을 국토교통부장관에 제시하여야 한다.

5-5-3. (단위사업의 예산집행계획) ① 지방자치단체의 장은 지원기구의 검토를 거쳐 단위사업의 수행을 위한 구체적·전략적인 예산집행계획을 수립하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 활성화계획 승인 이후 단위사업의 예산 변경이 불가피한 경우에는 지원기구의 사전 검토를 거쳐 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

제6장 성과관리 등

제1절 지방자치단체의 자체 성과관리체계 구축

6-1-1. (성과관리 체계구성과 추진절차) 성과관리는 사업의 모니터링 및 평가, 결과보고, 결과조치 및 향후 추진계획에 반영 등으로 구성할 수 있으며, 해당 지방자치단체의 여건과 특성에 따라 자유롭게 효율적인 방식으로 운영할 수 있다.

[예시7] 성과관리 체계구성

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| ① 모니터링 및 평가 목표의 설정 | ② 모니터링 및 평가 방법 결정 |
| ③ 모니터링 및 평가 주체 | ④ 추진절차 확립(전체 프로세스) |
| ⑤ 모니터링 및 평가 지표의 설정 | ⑥ 지표를 고려한 자료의 수집 |
| ⑦ 결과 보고, 성과 및 결과 공유 | ⑧ 결과 조치 및 향후 추진계획에의 반영계획 수립 |

6-1-2. (평가결과의 활용) 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 사항을 고려하여 모니터링 및 평가계획을 마련하고, 이를 활성화계획에 반

영하여야 한다.

1. 모니터링 및 평가 결과를 토대로 활성화지역 내 단계별 추진계획상 단위사업 추진 시기의 조정
2. 모니터링 및 평가결과 사업추진효과가 미미하고, 단위사업의 실효성이 없을 경우 사업 폐기

제2절 관문심사 제도

6-2-1. (목적) 관문심사는 사업 단계별로 추진상황을 점검하고 사업의 성과를 제고하기 위함을 목적으로 한다.

6-2-2. (운영) ① 관문심사는 국토교통부장관이 관문심사위원회를 구성하고 운영계획을 마련하여 시행한다.

② 국토교통부장관은 관문심사 운영계획을 수립하여 국비를 지원받는 도시재생사업을 시행하는 지방자치단체에 배포하여야 한다.

③ 관문심사는 도시재생활성화계획 수립 단계에서는 1단계로 거버넌스 구축여부, 2단계로 도시재생활성화계획의 내용과 콘텐츠를 심사하고, 2단계 심사를 모두 통과한 경우에만 활성화계획을 도시재생특별위원회에 상정하여 국비 지원 사항을 확정할 수 있다.

④ 도시재생활성화계획 수립 후 사업 시행 단계에서는 매년 추진실적에 대한 관문심사를 시행하고, 활성화계획 변경이 필요한 사항도 관문심사위원회의 심사를 거쳐야 한다.

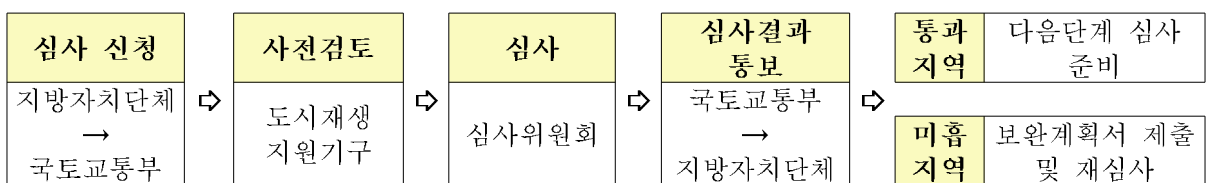
⑤ 관문심사를 통과하지 못한 경우 지방자치단체의 장은 미흡한 사항에 대하여 조치계획을 수립하고 컨설팅 등을 통한 보완과정을 거쳐 재심사를 받아야 한다.

6-2-3. (절차) ① 지방자치단체의 장은 관문심사를 신청하려는 경우 국토교통부장관과 지원기구에 관문심사 요청서를 제출하고, 지원기구는 관문심사 요청서에 대하여 사전 검토 하여야 한다.

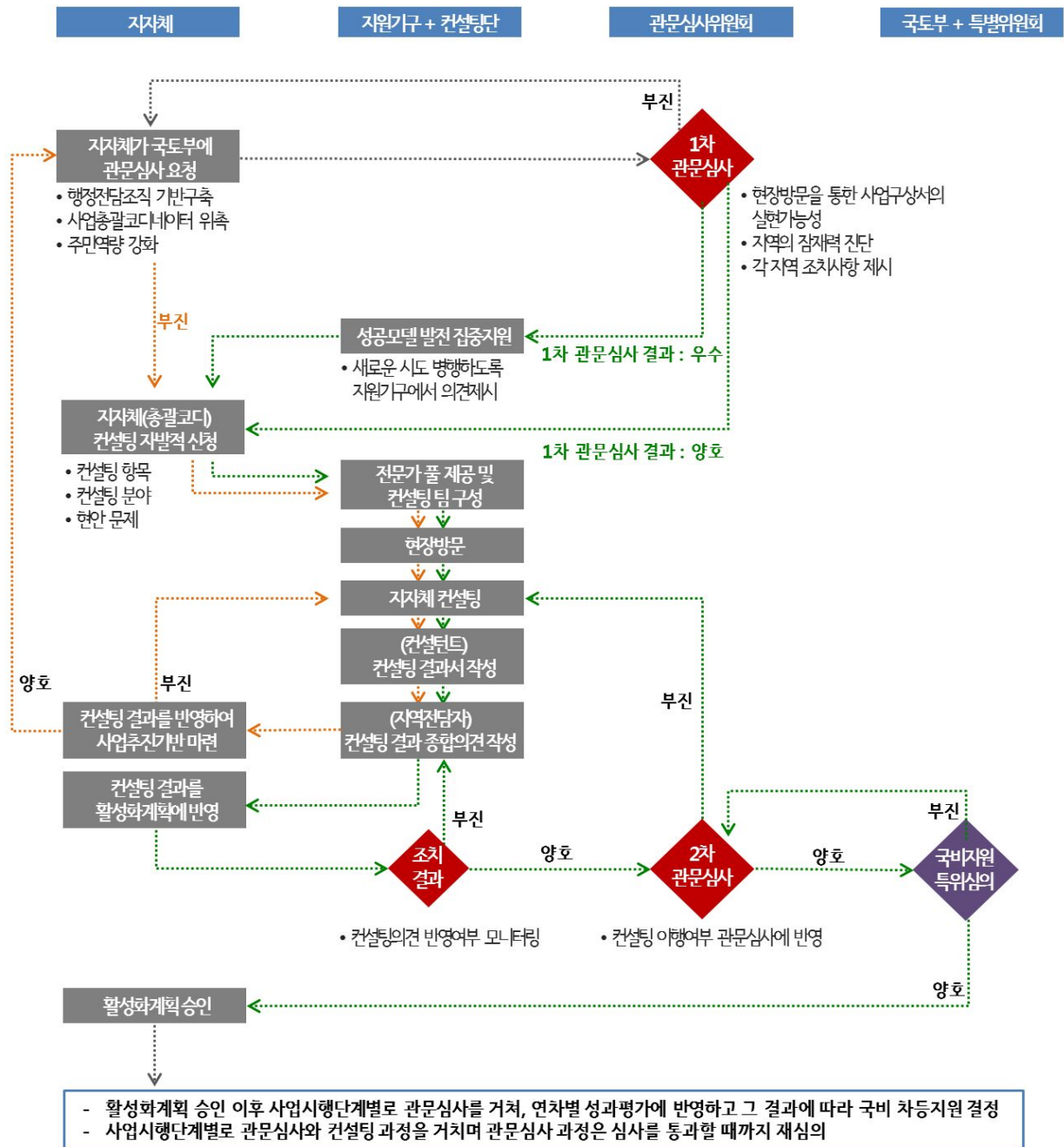
② 국토교통부장관은 관문심사위원회를 구성하고 지방자치단체의 장이 제출한 관문심사 요청서를 안건으로 상정한다.

③ 국토교통부장관은 심사 결과를 지방자치단체에 통보하여야 하며 관문심사를 통과하지 못한 지방자치단체는 관문심사 결과 통보 후 2주 내에 보완계획서를 작성하여 국토교통부장관에 제출하여야 한다.

※ 관문심사 절차



6-2-4. (관문심사결과의 반영) 국토교통부장관은 관문심사결과와 심사 결과에 대한 보완 여부를 사업 추진실적 평가에 반영하여야 하며, 사업 추진실적 평가 결과에 따라 지방자치단체별로 인센티브와 페널티를 부여할 수 있다.



[그림 2] 관문심사 추진절차

제3절 컨설팅단의 운영

6-3-1. (목적) 컨설팅단이 실시하는 컨설팅은 도시재생사업 추진과정에서 발생하는 문제를 해결하고, 사업추진 방향을 제시하며, 활성화계획을 내실화하고 핵심전략의 실효성을 확보하는 데 그 목적이 있다.

6-3-2. (컨설팅단 풀의 구성) ① 국토교통부장관은 지방자치단체의 도시재생사업 과정에서 발생하는 문제 해결 및 사업성과의 제고 등을 위하여 컨설팅단을 구성·운영한다.

② 컨설팅단 풀은 도시·건축, 산업·경제·금융, 문화예술, 공간기획, 관광, 복지, 사회적 경제, 공동체, 상권, 교통, 환경, 방재 등 다양한 분야의 전문가와 국가도시재생특별위원회 민간위원, 도시재생 R&D 연구진, 관문심사위원회의 위원 등으로 구성한다.

6-3-3. (역할) 컨설팅단은 다음 각 호의 사항에 대하여 컨설팅을 시행한다.

1. 도시재생활성화계획의 핵심콘텐츠 발굴 및 사업추진 체계 구축방안
2. 도시재생활성화계획 단위사업 시행 시 실행력 확보방안, 시행주체·전문가 연결
3. 다양한 분야의 부처협업사업 발굴 및 연계방안
4. 도시재생 관련 정책 및 제도 활용방안
5. 지방자치단체의 장 등의 도시재생사업에 대한 이해제고

6-3-4. (절차) ① 지방자치단체의 장은 컨설팅이 필요한 경우 지원기구에 컨설팅을 신청할 수 있다.

② 지원기구는 컨설팅단 풀 중 지역의 특성과 여건에 적합한 전문가들로 컨설팅단을 구성하여 해당 지역에 파견한다.

③ 파견된 컨설팅단은 컨설팅을 시행하고 검토 의견을 작성하여 지

원기구에 제출하여야 하고, 지원기구는 컨설팅단이 제출한 의견을 종합하여 전담조직에 전달한다.

④ 컨설팅 수행에 소요되는 예산은 지방자치단체가 부담하여야 하며, 이 때 도시재생 마중물사업비를 사용할 수 있다.

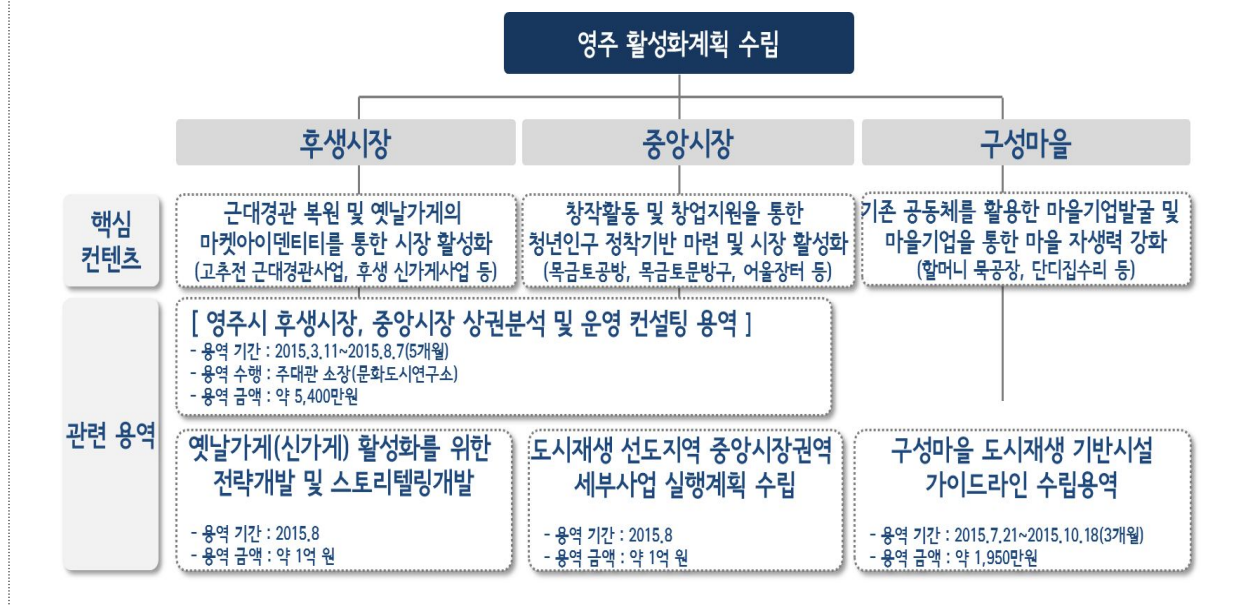
⑤ 지원기구는 지방자치단체가 전문가를 필요로 하는 경우 컨설팅단 풀에서 적합한 전문가를 추천할 수 있다.

6-3-5 (컨설팅 의견의 반영) 지방자치단체의 장은 컨설팅단이 제시한 의견을 활성화계획 수립 및 사업시행 과정에 적극 반영하여야 한다.

【예시8】 컨설팅단 운영비용

- (분야별 컨설팅 1인당 비용) 30만원/회로 계산(엔지니어링 기술자 노임단가 기준 기술사 340,765원, 특급기술자 249,900원)
- (출장 비용) 기재부 예산지침에 의거하여 산정(일비 2만원, 교통비 실비, 식비 2만원, 숙박비 5~8만원)
- 전문분야 집중 컨설팅이 필요할 경우 별도의 컨설팅 용역으로 수행

※ 영주는 단위사업 추진을 위한 별도의 컨설팅 용역과 사업시행을 위한 용역 추진 중



제4절 모니터링

6-4-1. (목적) 모니터링은 도시재생사업 추진에 따른 효과와 문제점을 도출하고, 사업내용 및 추진 전략을 개선·보완하여 다음 년도 사업 운영에 반영하는 것을 목적으로 한다.

6-4-2. (수행 방법) ① 지원기구는 전담조직 및 주민·상인협의체·사업추진협의회·지원센터 등에 대한 면담, 현장방문 등을 통하여 현장 중심으로 모니터링을 실시한다.

② 지방자치단체의 장, 전담조직, 지원센터는 지원기구가 모니터링을 위하여 자료를 직접 요청하거나 ‘도시재생종합정보체계’의 사업관리 시스템에 사업시행에 관한 제반 정보 입력을 요청할 경우 이에 적극 협조하여야 한다.

6-4-3. (수행 시기) 지원기구의 모니터링은 다음 각 호의 단계에서 시행한다.

1. 사업구상서 수정·보완 단계
2. 거버넌스 기반구축 단계
3. 도시재생활성화계획 수립단계
4. 사업시행단계
5. 지방자치단체 성과평가 단계(매년 시행)
6. 기타 지방자치단체가 지원기구의 협조와 지원을 필요로 할 때

제5절 추진실적 평가

6-5-1. (평가의 시행) ① 국토교통부장관은 법 제24조에 따라 활성화 계획 추진실적 등에 대한 평가를 시행하여야 한다.

② 국토교통부장관은 평가항목, 평가방법 등을 포함하여 매년 도시재생 추진실적 평가계획을 수립하고 지방자치단체에 배포하여야 하고, 배포된 계획에 따라 지방자치단체의 도시재생사업 추진실적을 평가하며, 평가 결과는 다음 년도 해당 지방자치단체의 예산편성 및 총사업비에 반영할 수 있다.

6-5-2. (평가 절차) ① 국토교통부장관은 매년 1월 15일까지 평가계획을 시·도지사에게 통지하고, 시·도지사는 활성화계획의 전년도 추진실적 등에 대하여 평가를 실시하여 그 결과를 매년 2월 말일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 국토교통부장관은 시·도지사가 제출한 평가 결과를 토대로 평가위원회를 구성하여 평가체계에 따라 활성화계획의 추진실적에 대한 종합적인 평가를 실시한다.

③ 국토교통부장관은 평가결과를 시·도지사에게 통보하고, 시·도지사는 평가결과에 대한 조치계획을 국토교통부장관에 제출하며, 활성화계획에 반영한다.

제6절 지원기구의 지원 사항

6-6-1. (지원기구의 지원) 지원기구는 도시재생사업을 추진하는 지방자치단체에 대하여 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다.

1. 도시재생활성화계획 수립과 관련된 정보의 제공 및 자문·컨설팅
2. 해당 활성화지역 특성에 적합한 도시재생사업의 발굴 및 해당 사업 추진의 필요성 등에 대한 검토 등
3. 사업시행을 위한 전문가 네트워크 구축, 도시재생사업간 연계방안 등에 관한 자문, 사업과 관련된 정보의 제공, 기타 도시재생사업의 시행 및 운영·관리와 관련한 사항의 자문 등
4. 다양한 분야의 전문가로 구성된 컨설팅단 풀 운영
5. 그 밖에 ‘도시재생종합정보체계’의 구축·운영·관리, 전문가 육성 및 파견, 지원센터 운영에 대한 자문 등

[도시재생지원센터 설치 및 운영]

1. (설치 및 운영방식) ① 지방자치단체의 장은 도시재생지원센터를 설치하고자 할 때에는, 그 설치·운영방식에 대하여 다양한 유형을 검토(표1 참조)하여 지역 여건에 가장 적합한 방식으로 설치·운영한다.
- ② 도시재생지원센터는 사업추진협의회, 주민·상인협의체 등 사업과 관련한 모든 조직과 긴밀한 협력체계를 구축하여야 한다.
- ③ 지방자치단체의 장은 지역 내에서 활동 중인 시민단체, 마을만들기 단체, 사회복지단체, 문화단체 및 문화재단, 상권활성화재단, 상공회의소, 공기업, 공공기관 관련 조직 등 기존의 도시재생 관련 지원조직이 도시재생지원센터를 중심으로 함께 참여하도록 유도하여야 하며, 도시재생지원센터는 이들 조직을 아우르고 조직·기능·프로그램 등을 통합하여 지역경제 활성화, 상권활성화, 공동체 활성화 등의 지원 기능을 수행하도록 한다.

[표 1] 도시재생지원센터 운영방식 유형

| 유형 | | 개념 | 장점 | 단점 | 사례 |
|------------------------------|--------|--|---|---|--------------------------|
| 지방 자치단체 주도형 (공설-공영) | 직 영 | <ul style="list-style-type: none"> 지방자치단체가 도시재생지원센터를 직접 운영하는 방식 지방자치단체장의 의견이 도시재생사업 추진에 영향을 미칠 수 있음 | <ul style="list-style-type: none"> 예산의 안전성 확보 공공성 확보 사업추진의 지속성 확보 인력의 안정적 운영 | <ul style="list-style-type: none"> 관 중심의 운영 : 지방자치단체의 정책방향 등에 영향을 받음. 지역주민의 수요에 둔감 성과중심적 사업의 추진으로 인한 경직성 : 다양한 사업추진 제한, 창조적 활동이 제약 | 선도지역 대부분 |
| | 재 단 | <ul style="list-style-type: none"> 지자체에서 출자하여 별도 '법인'을 설립하여 운영하는 방식 | | <ul style="list-style-type: none"> 관으로부터 독립성 약할 수 있음 | 부산광역시 |
| 민간주도형 (민설-민영) | | <ul style="list-style-type: none"> 민간에서 직접 도시재생지원센터를 설치·운영하는 방식 상황에 맞는 전문성과 노하우를 갖추고, 다양한 이해관계자들과의 네트워크 구축 가능 | <ul style="list-style-type: none"> 사업운영의 자율성 및 유연성 확보 전문성의 확보 다양한 사업 추진 가능 주민의 주체적 참여 | <ul style="list-style-type: none"> 예산확보의 제한 - 여건변화에 따른 안정적인 운영 한계 공공성보다는 영리추구 중심의 운영 | - |
| 공기업 위탁형 (공설-민영) | | <ul style="list-style-type: none"> 설립은 지방자치단체에서 하고, 운영은 전문성있는 공기업 또는 지방공사에게 위탁 운영하는 방식 필요에 따라 행정과 분리된 독자적 또는 협력운영체계 가능 | <ul style="list-style-type: none"> 사업운영의 유연성 - 행정과의 협력체계에서 일정부분 행정으로부터 독립된 운영 가능 전문성의 확보 - 지식과 경험을 갖춘 전문인력의 확보 - 운영초기의 시행착오 최소화 가능 예산의 안전성 확보 | <ul style="list-style-type: none"> 제한적 운영으로 사업의 유연성 낮음 행정의 간섭으로 인한 가시적인 성과지향 우려 위탁기관의 능력검증 중요 | 천안시 |
| 민간위탁형 (공설-민영) | | <ul style="list-style-type: none"> 설립은 지방자치단체에서 하고, 운영은 전문성 있는 민간단체에게 위탁 운영하는 방식 행정의 안정적 예산확보와 민간의 노하우를 갖춘 민간의 결합 | <ul style="list-style-type: none"> 일반주민의 출자가능 창의력(민)과 행정력(관)의 시너지 극대화 공익과 이익의 동시 추구에 따른 사업의 경직성 해소 | <ul style="list-style-type: none"> 검증의 필요 시장 여건에 따른 운영의 유동성 공익과 이익 영역의 구분이 어려움 - 민/관의 이해관계 상충 - 민≥관 or 민≤관의 상충 - 과도한 기업성 추구 또는 과도한 공공의 개입 | 세종시 |
| 민관협력형 (제3섹터 방식) | | <ul style="list-style-type: none"> 지방자치단체와 민간이 자본을 공동출자하는 법인형태로 공공성과 영리성을 추구하는 방식 일반 주민의 출자 가능(지방자치단체는 자본금의 50% 미만 출자) | <ul style="list-style-type: none"> 일반주민의 출자가능 창의력(민)과 행정력(관)의 시너지 극대화 공익과 이익의 동시 추구에 따른 사업의 경직성 해소 | <ul style="list-style-type: none"> 검증의 필요 시장 여건에 따른 운영의 유동성 공익과 이익 영역의 구분이 어려움 - 민/관의 이해관계 상충 - 민≥관 or 민≤관의 상충 - 과도한 기업성 추구 또는 과도한 공공의 개입 | 일본 오가르 시와쵸 주식회사 |

출처 : 도시재생사업단(2014), 근린재생형 도시재생 길라잡이, 도시재생사업단 출판, p.97~98 재구성

2. (조직체계 및 구성) ① 도시재생지원센터는 행정조직과의 협력 및 지역주민과의 원활한 소통을 위한 조직체계를 갖추어야 하며, 도시재생사업의 원활한 추진을 위하여 기술적 전문성을 확보하여야 한다.

② 도시재생지원센터의 구성은 시행령 제14조제3항을 따른다.

③ 도시재생지원센터의 센터장으로는 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부하고, 해당 지방자치단체의 지역실정에 밝으며, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 전문가를 우선적으로 고려하여야 하며, 필요시 지방자치단체의 상황에 따라 사업총괄코디네이터가 겸임할 수 있다.

④ 도시재생지원센터에는 1명 이상의 상근인력을 배치하되 필요시 전문분야별로 비상근 인력으로 구성할 수 있다.

⑤ 지방자치단체의 장은 지속가능한 도시재생사업을 운영하기 위하여 도시재생지원센터를 재단으로 설립할 수 있으며, 민간과 공동으로 출자하는 제3섹터를 설립할 수 있다.

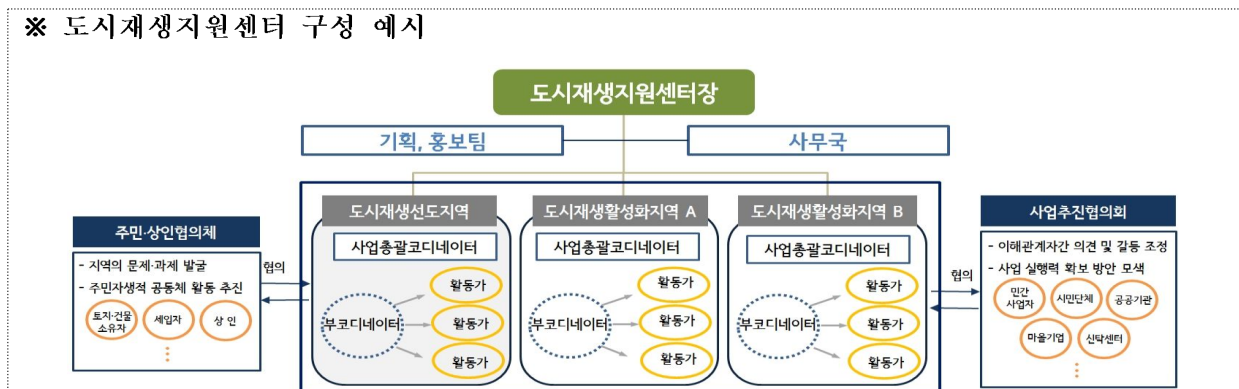
⑥ 지방자치단체의 장은 지자체 출자금 확보를 위해 도시재생특별회계를 설치하고 조례에 이를 반영할 수 있다.

3. (도시재생지원센터장의 역할) 현장지원센터는 활성화지역 사업을 총괄하는 중간지원조직으로서 구체적인 역할은 다음 각 호와 같다.

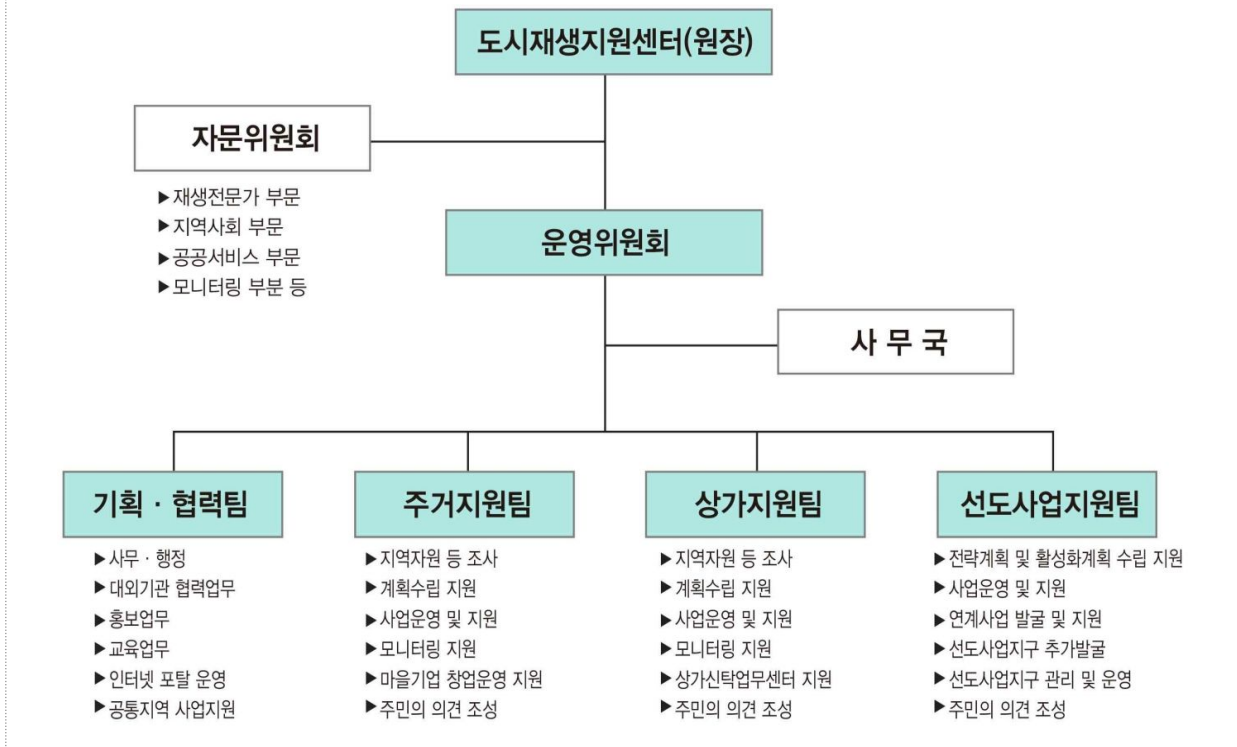
1. 전략계획·활성화계획 수립과정에서 주민의 의견수렴 및 의사전달 역할

2. 활성화지역 내 주민역량강화 프로그램 및 현장 전문가 육성을 위한 교육 프로그램 운영
3. 활성화지역 내 주민참여 사업, 협업사업 발굴·운영 및 사업시행 주체 발굴·육성
4. 활성화지역 내 마을기업, 사회적 기업 등 사회적 경제 조직 창업 및 운영 지원
5. 행정과 주민간의 가교역할 및 갈등조정
6. 활성화지역과 관련된 지역 내 유관 기관(사회적경제지원센터, 지역자활센터, 창업지원센터, 사회복지센터 등)과의 협력 및 네트워크 구축
7. 현장에서 발생하는 문제점, 컨설팅 필요사항 등을 정리하여 지원 기구에 컨설팅 요청
8. 활성화지역과 관련된 홍보물(홍보지·소식지·간행물·시설물·녹음물·녹화물 그 밖의 홍보물 및 신문·방송을 이용하여 행하는 경우를 포함) 발간 및 배포
9. 도시재생사업에 대한 자체 모니터링 및 기록화, 도시재생백서 작성 등

※ 도시재생지원센터 구성 예시



※ 도시재생지원센터의 조직체계 구성 예시



[사업총괄코디네이터 위촉 등 전문가의 활용]

1. (사업총괄코디네이터 등의 위촉 및 자격) ① 지방자치단체의 장은 도시재생사업의 총괄관리 및 컨설팅을 위하여 사업총괄코디네이터를 위촉하여야 하며, 필요시 민간부문 참여 및 투자 활성화와 효율적 사업추진을 위하여 부동산·금융·도시개발 부문의 이론과 실무경력이 있는 전문가를 추가적으로 부코디네이터로 위촉할 수 있다. 이외에도 필요시 사업총괄코디네이터 지원단, 현장 활동가 등을 위촉할 수 있다.
- ② 부코디네이터는 사업총괄코디네이터와 함께 사업성 및 재원조달

부문에서 전문성을 발휘하여 효율적으로 사업이 추진될 수 있도록 파트너로서의 역량을 보유하여야 하며, 해당 지역에서 민간부문의 참여가 활성화 될 수 있도록 해당 지역 사업추진과 관련하여 참여 가능한 민간주체를 발굴하고 지원할 수 있는 역량을 보유하여야 한다.

③ 현장 활동가는 사회적기업지원센터, 상권활성화센터 등의 활동경험이 있는 전문 인력으로 구성할 수 있다.

④ 현장 활동가는 지원기구에서 시행하는 코디네이터 교육을 이수하여야 한다.

[사업추진협의회의 구성 및 운영]

1. (목적 및 성격) ① 사업추진협의회는 도시경제기반형 도시재생을 위하여 사업의 필요성 등에 대한 인식을 공유하고, 역할을 적절히 분담하여 사업의 실효성을 높이고 체계적으로 수행하기 위하여 구성한다.

② 사업추진협의회는 활성화지역의 도시재생사업 추진에 직·간접적으로 관련된 이해당사자들 대표 조직 성격을 가진다.

2. (역할) 사업추진협의회는 이해당사자들의 의견을 모으고 이견 및 갈등 조정과정을 통해 사업추진에 필요한 사항에 대한 주요 의사 결정을 하고 전담조직을 통하여 지방자치단체의 장에게 전달한다.

- 3. (구성 및 운영)** ① 사업추진협의회는 민간사업투자자를 포함한 도시재생사업의 시행자 및 관계자, 주민·상인협의체 대표, 지역 전문가, 전담조직 담당자, 도시재생지원센터(센터장 및 전담인력) 및 사업총괄코디네이터 등으로 구성한다.
- ② 사업추진협의회는 사업 추진과 직·간접적으로 관계되는 민간과 공공기관 등의 의사결정권자와 실무담당자들이 포함되도록 구성한다.
- ③ 사업추진협의회는 추진하고자하는 사업의 성격, 규모, 특징 등을 감안하여 다양한 체계로 구성할 수 있다. 그러나 가능한 한 분업보다는 통합, 전문화보다는 일반화된 체계로 구성하되, 장래의 여건변화 등에 적극적으로 대응할 수 있도록 체계적이고 유연하게 구성한다.
- ④ 사업추진협의회의 형태는 사업내용·규모 등을 고려하여 활성화 지역당 단일 사업추진협의회, 또는 사업단위별로 별도의 사업추진협의회를 구성할 수도 있으며, 활성화지역 내 사업의 기능, 공간적 구분 등을 고려하여 여러 개의 사업추진협의회를 구성할 수도 있다.
- ⑤ 사업추진협의회의 조직명, 인력구성, 임원선출, 운영규정 등 조직 체계 구성과 운영방식은 구성원들 간의 합의과정을 통하여 결정한다.

[주민·상인협의체의 구성 및 운영]

- 1. (목적 및 역할)** ① 주민·상인협의체는 특정주민의 이익을 대변하는 집단이 아니라 지역 공통의 문제를 해결하기 위한 협의조직으로서 사업추진협의회, 민간부문 등과 함께 파트너로서 효율적인 경제기반

도시재생을 추진하기 위하여 구성한다.

- ② 지방자치단체의 장은 자발적인 주민참여가 어려울 경우, 주민·상인협의체 구성 이전에 기존의 부녀회, 청년회, 상인회, 주민자치위원회 등을 중심으로 (예비)주민·상인협의체를 구성할 수 있다,
- ③ 주민·상인협의체는 적극적인 주민참여를 통한 합의 형성이 이루어지도록 다양한 주민들의 의견을 수렴하고 이견과 갈등을 조정하는 역할을 수행한다.

2. (구성 및 운영) ① 주민·상인협의체는 주민의 자발적 참여로 구성하는 것을 원칙으로 하되, 전문 인력의 기술 지원 등이 필요한 경우 도시재생지원센터의 지원을 받아 구성할 수 있다.

② 주민·상인협의체의 조직명, 인력구성, 임원선출, 운영규정 등 조직체계 구성과 운영방식은 주민·상인협의체 내의 주민들 간의 합의 과정을 통하여 결정할 수 있다.

③ 주민·상인협의체는 활성화지역 내의 토지·건물 소유자, 세입자, 상인 등 다양한 이해관계자들이 참여할 수 있도록 구성하며, 권역별·계층별·분야별로 고루 구성되어 효율적이고 합리적인 의견수렴이 이루어질 수 있도록 한다. 이 경우 주민·상인협의체는 기존에 지역에서 활동하고 있는 주민·상인조직을 활용할 수 있다.

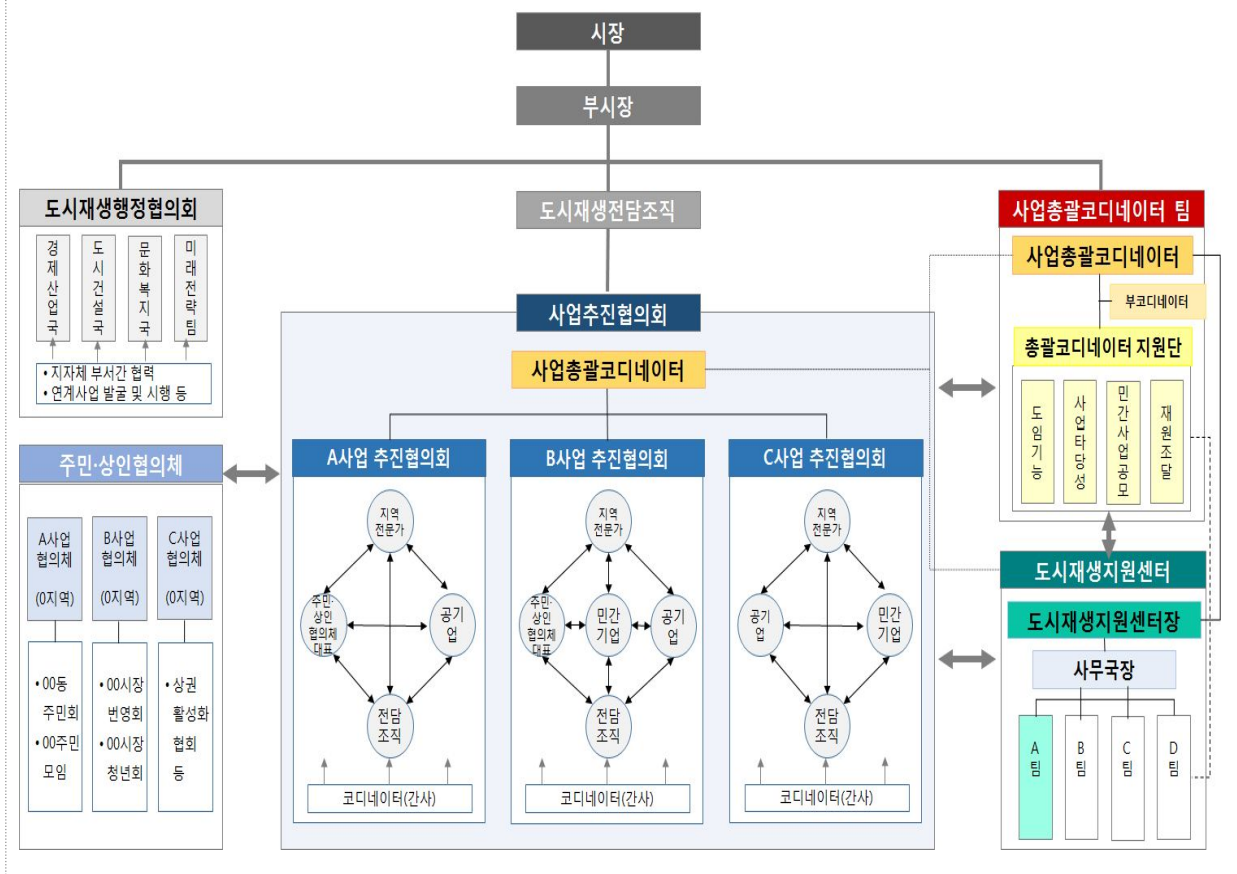
④ 주민·상인협의체는 운영위원회 회의나 주민회의 등의 개최 등 지역주민들의 참여와 소통을 위한 다양한 의사결정 방식을 도입하고, 홍보물(홍보지·소식지·간행물·시설물·녹음물·녹화물 그 밖

의 홍보물 및 신문·방송을 이용하여 행하는 경우를 포함) 발간 및 배포 등을 통하여 주민의 관심을 유도하도록 한다.

⑤ 주민·상인협의체는 운영위원회 회의나 주민회의 등의 개최 등 지역주민들의 참여와 소통을 위한 다양한 의사결정 방식을 도입하고, 다양한 홍보물의 발간 및 배포 등을 통하여 주민의 관심을 유도하도록 한다.

⑥ 주민·상인협의체는 주민 소모임에서 논의되고 있는 사항들을 ‘주민·상인모임’을 통해 지역주민에게 전달하고 의사결정을 하도록 하며, ‘주민·상인모임’의 의견은 공식적으로 주민·상인협의체 회의에 안건으로 상정하여 의견을 조율하고 종합한다.

(예시) 도시경제기반형 도시재생 거버넌스 체계(안)



창원시 도시재생지원센터 운영 지침**제1장 총칙**

제1조(목적) 이 규정은 「창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제7조에 따라 설치된 창원시 도시재생지원센터 운영에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다

1. “센터장”이란 창원시 도시재생지원센터(이하 “센터”라 한다)를 총괄 운영하는 사람을 말한다.
2. “전담직원”이란 센터에서 도시재생 관련 업무를 하는 사무국장, 팀장, 연구원 및 연구보조원을 말한다.

제3조(업무) 센터는 「창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」(이하 “조례”라 한다) 제8조 각 호의 업무를 수행한다.

제2장 센터의 운영

제4조(인력 및 정원 등) ① 센터에는 센터장 및 전담직원을 둔다.

- ② 센터의 정원은 별표 1과 같다.
- ③ 센터의 사무분장은 별표 2와 같다. 다만, 원활한 업무추진을 위하여 센터장이 필요하다고 인정하는 경우에는 업무를 조정할 수 있다.
- ④ 센터장 및 전담직원의 자격기준은 별표 3과 같다.
- ⑤ 센터장은 전담직원의 보직 및 업무를 부여한다.
- ⑥ 센터장은 전담직원의 인사기록을 작성·비치하여야 한다.
- ⑦ 센터장은 사무분장 업무 및 성과목표를 기준으로 하여 전담직원의 근무실적 평가를 매년 실시하여야 한다.

제5조(인사발령의 효력) ① 전담직원의 임용은 센터장의 인사발령으로 그 효력이 발생한다.

② 전담직원은 인사발령에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

③ 인사발령은 취소할 수 없다. 다만, 사무착오 또는 허위서류 제출로 임용된 때에는 그 발령을 취소할 수 있다.

제6조(운영위원회 설치) ① 센터장은 센터의 효율적인 운영을 위하여 창원시 도시재생지원센터 운영위원회(이하 “운영위원회”라 한다)를 둔다.

② 센터장은 운영위원회 위원을 도시재생 분야 및 센터 운영에 전문지식을 갖춘 전문가로 5명 이상 10명 이하의 범위에서 구성한다.

제7조(운영위원회의 기능) 운영위원회의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 센터의 사업계획 수립 등 주요 업무에 대한 자문
2. 센터 예산·결산에 관한 심의
3. 직원의 임용, 징계 등 인사에 관한 중요한 사항에 대한 심의
4. 센터장이 센터 운영상 필요하다고 인정하는 사항에 대한 심의

제3장 복 무

제8조(근무시간) 전담직원의 근무시간은 「지방공무원 복무규정」 제2조 및 제4조의 규정을 준용한다.

제9조(휴가 및 출장 등) 전담직원의 휴가, 출장 등 복무에 관하여 본 규정에서 정하지 않은 사항은 「창원시 지방공무원 복무 조례」 및 「창원시 지방공무원 근무 규칙」을 준용한다.

제10조(계약의 해지 등) ① 센터장은 다음 각 호의 경우 전담직원의 근로계약을 당연히 해지한다.

1. 「지방공무원법」 제31조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
2. 전담직원 본인 사망
3. 본인이 사직원을 제출하여 승인을 받았을 때

② 센터장은 전담직원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 근로계약을 해지하거나 재계약을 하지 않을 수 있다.

1. 신체 또는 정신상의 이상으로 업무수행이 곤란하게 된 경우

2. 직무태만 또는 품위손상 등으로 센터의 원활한 운영에 지장을 초래하여 3회 이상 시정명령을 받은 경우
 3. 제4조 제6항에 따른 근무실적 평가 결과 불량으로 판정된 경우
 4. 그 밖의 근로관계를 유지할 수 없는 사정이 발생한 경우
- ③ 전담직원이 퇴직하려면 퇴직하기 1개월 전까지 센터장에게 사직원을 제출하여 센터장의 승인을 받아야 한다.

제4장 급여

- 제11조(급여의 지급)** ① 센터장은 무보수 명예직으로 한다. 다만, 출장비, 회의 참석 수당은 「창원시 공무원 여비 규정」 및 「창원시 예산편성 지침」을 준용하여 실비로 지급할 수 있다.
- ② 센터장은 전담직원의 급여를 월정액으로 지급하고, 신규(퇴직)발령 등의 경우에는 급여의 월정액을 일할 계산하여 지급한다. 이 경우 휴직기간에는 급여를 지급하지 아니한다.
- ③ 급여의 지급일은 매월 20일에 지급하고 본인 명의의 통장으로 입금한다. 다만, 지급일이 토요일 또는 공휴일인 때에는 그 전날에 지급한다.
- ④ 급여의 계산기간은 매월 1일부터 말일까지로 하되, 무단결근, 퇴직 및 기타사유로 인하여 정산할 필요가 있는 경우에는 이를 다음 달 급여에서 정산한다.

제12조(급여액 등) ① 센터장은 전담직원의 급여액을 매년 1월 1일을 기준으로 전년도 공무원 전체의 기준소득월액 평균액 고시 금액으로 별표 4에 따라 조정한다. 다만, 급여액 감액사유가 발생한 경우에는 수시로 조정할 수 있다.

② 근로계약서에 센터장과 전담직원간 상호 합의에 따른 급여액을 기록하여야 한다.

③ 근로계약 기간은 1년을 원칙으로 하고, 계약기간 만료 1개월 전에 재계약을 체결하여야 한다.

제13조(퇴직급여 등) ① 센터장은 전담직원이 1년 이상 근무하고 퇴직하는 경우에는 근속연수 1년에 대하여 30일분 이상의 평균임금을 지급한다.

② 퇴직금은 매년 정산하여 지급한다.

③ 그 밖에 퇴직금에 관하여는 이 규정에서 정한 사항을 제외하고는 「근로자 퇴직급여 보장법」에 따른다.

제14조(사회보험) 센터장은 전담직원에 대하여 산재보험, 건강보험, 고용보험, 국민연금에 가입하여야 한다.

제5장 회계사무처리

제15조(회계연도) 센터의 회계연도는 매년 1월 1일에 시작하여 12월

31일에 끝난다.

제16조(출납기한) 회계의 출납기한은 「지방재정법」에 따른다.

제17조(예산총계주의 원칙) 센터의 세입과 세출은 모두 예산에 계상하여야 한다.

제18조(예산의 편성기준) 센터의 예산편성은 자체 수입금(사업수입, 기타수입), 단체 전입금 등으로 하되 세입·세출의 형평성과 공익성을 기준으로 당해 연도 창원시 예산 편성지침을 준용한다.

제19조(예산의 집행) 예산의 집행은 예산의 범위에서 집행하여야 한다.

제20조(예산의 결산) 센터장은 세입·세출 결산보고서를 작성하여 운영위원회의 의결을 거친 후 시장에게 제출하여야 한다.

제21조(수입과 지출) ① 센터장은 수입과 지출의 현금출납 업무를 담당하게 하기 위하여 각각 수입원과 지출원을 둔다.

② 센터의 회계관계자의 직을 다음 각 호와 같이 정한다.

1. 징수관 : 센터장
2. 재무관 : 센터장
3. 채권·채무 관리관 : 센터장

4. 수입원·지출원 : 사무국장

5. 출납원 : 사무국장

③ 회계관계자의 이동이 있을 때는 이동사항을 시장에게 보고하여야 한다.

④ 회계관계자는 재정보증보험에 가입하여야 한다.

제22조(수입) 센터의 수입은 다음 각 호와 같다.

1. 자체 수입금(사업수입, 기타수입)
2. 단체 전입금
3. 그 외 수입

제23조(수입금의 처리) 수입금 내역은 월별로 작성하여 분기 다음 달 10일까지 시장에게 제출하여야 한다.

제24조(지출의 원칙) ① 모든 지출은 예산에 편성된 범위에서 센터장의 결재를 받아야 한다.

② 각종 대가 등을 지급할 경우에는 정당한 채주에게 계좌입금으로 한다.

제6장 재산 및 물품관리

제25조(물품의 구분) 물품은 그 품질형상이 변하지 않고 내용년수가 1

년 이상이거나 취득단가가 10만원 이상의 물품을 말한다.

제26조(물품관리의 의무) ① 센터의 물품관리자 및 물품출납원은 선량한 관리자로서 주의 의무를 다하여야 한다.

② 물품관리는 물품관리대장을 작성하고 비치하여 관리한다.

③ 물품관리 직원은 다음 각 호와 같이 정한다.

1. 물품관리관 : 사무국장

2. 분임물품출납원 : 팀장

제27조(물품의 구입) ① 센터장은 다음연도 예산 편성 시 필요한 물품의 구입, 제조, 수리할 내용을 포함하여야 한다.

② 각 담당은 물품의 매입, 수리, 제조할 필요가 있을 때에는 물품 매입 요구서에 의하여 물품관리관에게 요구하여야 한다.

③ 물품관리관은 사업계획서에 반영된 물품에 한하여 매입하여야 한다.

제28조(물품 관리) ① 구입, 제조, 기증 등에 의하여 취득된 물품은 물품관리대장에 등재하여야 한다.

② 분임물품출납원은 물품의 망실 훼손 등이 발생하였을 때에는 즉시 물품관리관에게 보고하고 변상책임을 물어야 한다.

③ 물품의 목록작성, 물품의 출납, 물품의 내용년수 등은 「창원시 물품관리 조례」를 준용한다.

제29조(불용처분) ① 물품의 내용년수가 경과하고 규격 또는 모형이 달라져 수리하여도 원래의 목적에 사용할 수 없거나 수선을 요하는 물품으로써 수선함이 비경제적이라고 판단되는 물품은 불용 처리할 수 있다.

② 불용 결정된 물품은 매각을 원칙으로 하고 매각할 가치가 없는 물품은 폐기처분 하여야 한다.

제30조(시설물의 목록작성) 센터장은 센터의 모든 시설물에 대한 목록을 작성하여야 한다.

제31조(재물조사) ① 센터장은 매년 정기적으로 재물조사를 실시하여야 한다.

② 재물조사 결과 망실 또는 훼손된 물품은 즉시 보수하고 그 사유를 조사하여 변상 등의 조치를 하여야 한다.

제7장 사업관리

제32조(사업계획의 수립) ① 센터장은 매년 9월 30일까지 다음연도 사업계획 및 예산을 수립하여 시장에게 승인받아야 한다.

② 사업계획에는 조례에서 정한 센터 업무 및 현재 진행 중인 사업여건을 감안하여 적정하게 수립한다.

제33조(홍보) 센터장은 도시재생지원센터의 역할, 지원하고 있는 사업, 역량강화 및 운영 프로그램 등에 관하여 주민 및 기관(단체)에게 널리 홍보하여 센터 운영의 활성화를 도모하여야 한다.

제8장 지도·감독

제34조(감독) ① 센터장은 창원시의 지도·감독에 응해야 하며 지도·감독의 범위는 센터운영과 관련된 일체의 장부, 회계 관리, 운영실태 등으로 한다.

② 센터장은 창원시의 지도·감독 결과 시정사항이 발생한 경우에는 관련 규정에 따라 시정조치하고 그 결과를 시장에게 보고하여야 한다.

③ 센터의 운영에 특별한 사항이 발생하였을 경우 또는 필요시 창원시가 수시로 지도·감독을 할 수 있으며, 센터장은 이에 응하여야 한다.

제35조(센터의 감사) ① 시장은 센터를 정기 또는 수시 감사를 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 감사 결과 센터의 운영이 위법 부당하다고 인정될 때에는 센터에 적절한 시정명령 등 조치를 하여야 한다.

③ 제2항에 따른 시정명령이 이행되지 않을 경우 계약을 해지할 수 있다.

제36조(기타) 그 밖에 센터의 운영에 있어서 이 규칙에 정하지 않은 사항은 운영위원회의 심의를 거쳐 시장의 승인을 받아 별도로 정하는 내용에 따른다.

부칙

이 지침은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

[별표 1] 정원표

| 인원수 | 센터장 | 사무국장 | 팀장 | 연구원 (연구보조원) |
|-----|-----|------|----|----------------|
| 6 | 1 | 1 | 2 | 2 |

[별표 2] 업무내용

| 직 책 | 업 무 | 비 고 |
|------------------|---|-----|
| 센 터 장 | <ul style="list-style-type: none"> • 센터운영 전반에 관한 사항 • 도시재생전략계획 수립 지원 총괄 • 도시재생활성화계획 수립 지원 총괄 | |
| 사무국장 | <ul style="list-style-type: none"> • 도시재생기획, 연구, 분석, 평가 보고 센터 연간 사업계획 수립 • 예산 회계 운영 및 센터 시설 관리 총괄 • 도시재생전략계획 수립 지원 • 도시재생활성화계획 수립 지원 • 도시재생사업 및 교육 프로그램 총괄 • 도시재생 관련 기관·단체와 협력체계 구축 • 센터직원 복무관리 | |
| 팀 장 | <ul style="list-style-type: none"> • 도시재생사업 발굴(마을공동체, 마을기업, 도활사업 등 유치) • 도시재생 관련 사업(프로그램) 개발 및 홍보 • 도시재생 관련 교육 프로그램 운영 및 홍보 • 주민협의체 구성 및 운영 • 마을기업의 창업 및 운영 지원 • 도시재생 코디네이터 교육, 육성, 발굴, 지역리더, 마을활동가 육성 발굴 • 마을만들기 전문가 육성, 발굴 • 시민대학 등 주민교육 계획 수립 | |
| 연 구 원 (연구보조원) | <ul style="list-style-type: none"> • 주민협의체 운영 • 주민참여 활성화 및 지원 • 도시재생 관련 모니터링 및 홍보 • 주민교육 지원 및 지역 네트워크 운영 • 현장전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영 • 시민대학 등 주민교육 프로그램 운영 • 홈페이지 운영관리 • 홍보(포스터, UCC, 사생대회) 책자발간 등 1년 성과 보고서 작성 • 도시재생 자원 네트워크 : 도시재생소식지 발간(지역소식지/년2회) • 문서관리 및 센터 내 각종 비품 관리 | |

[별표 3] 센터장 및 전담직원 자격기준

| 구 분 | 자 격 기 준 | 비 고 |
|---|---|-----|
| 센 터 장 | <ul style="list-style-type: none"> • 도시재생 관련 분야 교수로서 박사학위를 취득하고 관련 분야 5년 이상 연구 실적이 있는 사람 • 3년 이상 도시재생지원센터의 센터장, 부센터장 근무 경험이 있는 사람 | |
| 사무국장 | <ul style="list-style-type: none"> • 도시재생 관련 박사학위를 취득하고 3년 이상 실무경력이 있는 사람 • 2년 이상 도시재생지원센터 근무 경험이 있는 사람 | |
| 팀 장 | <ul style="list-style-type: none"> • 도시재생 분야 석사학위를 취득하고 5년 이상 실무경력이 있는 사람 • 도시재생 관련 박사학위 취득자 | |
| 연 구 원 | <ul style="list-style-type: none"> • 도시재생 분야 석사학위 취득자 | |
| 연구보조원 | <ul style="list-style-type: none"> • 도시재생 분야 학사학위 취득자 | |
| * 도시재생 분야 - 인문, 사회, 복지, 경제, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 지역계획 등 | | |

「지자체 사업명」 추진을 위한 사업총괄코디네이터 활용 약정서

1. 일반사항

가. (지자체 사업명)의 목적은 도시재생선도지역으로 선정된 (지자체 도시재생사업의 목적)을 위해 사업총괄코디네이터를 지정 운영함에 있다.

나. (지자체 사업명)은 사업총괄코디네이터를 2017년 사업종료 시까지 지원하는 것을 원칙으로 한다.

다. 사업총괄코디네이터는 다음의 역할을 수행한다.

- 국가 정책 및 지역의 특성을 고려한 도시재생의 방향성 제시
- 계획 수립 및 사업 추진과 관련한 총괄·조정안 제시
- 계획·설계용역 등의 발주방식 및 과업지시서에 대한 의견 제시
- 도시재생사업별 기획안의 작성·수정·변경 및 실행계획 검토
- 단위사업의 시행주체 선정, 운영주체 발굴 등 사업추진 체계 구축 지원
- 부서별로 추진되는 사업의 연계·조정안 제시
- 유관 행정기관, 사업시행 주체, 주민·상인협의체 등 이해관계자간의 의견 조정

2. 계약에 관한 사항

가. 계약기간은 계약일로부터 2016년 12월 31일 사업종료 시까지로 한다.

나. 직위는 사업총괄코디네이터로 한다.

다. 사업총괄코디네이터 활용 약정의 사업명은 (지자체 사업명)으로 한다.

3. 업무에 관한 사항

가. 근무형태는 월8회(주2회) 근무를 원칙으로 한다.

나. 근무기간은 약정일 현재부터 2016년 12월 31일까지 한다.

다. 근무지는 (지자체명)로 한다.

라. (지자체 사업명)과 관련하여 하루 8시간 이상 근무할 경우에만 1일 근무로 인정하며, 실외근무도 인정한다.

마. 근무시작 시각과 종료시각은 따로 정하지 않는다.

4. 보수에 관한 사항

가. 사업총괄코디네이터 보수는 (지자체명)에서 부담한다.

나. 지자체에서 지급할 월보수액은 활동비 + 교통비 + 숙박비를 기준으로 하고, 월별로 정산하는 것을 원칙으로 한다.

- 활동비는 기술사 단가(해당연도 엔지니어링기술부문별 기술자 노임단가, 한국엔지니어링진흥협회) 건설 부문 기준을 준용한다.
- 교통비와 숙박비는 실비로 지급하되, 공무원 여비규정을 준용한다.

- 교통비는 KTX, 새마을호, 무궁화호, 고속버스, 시외버스 순으로 왕복요금을 적용하며, 숙박비는 실비로 지급하되 1박에 40,000원 (상한액)까지 지급함을 원칙으로 한다.

다. 보수액은 근무일수 등에 따라 변동될 수 있다.

라. 근무여부는 지자체 담당공무원이 확인하며, 사업총괄코디네이터 활동일지를 근거로 매월 정산하여 지급한다.

마. 급여지급일은 매월 말일로 한다.

5. 업무관련 준수 사항

가. (지자체 사업명)의 성공적인 추진을 위하여 최선을 다하며 맡은 바 임무를 성실히 수행하여야 한다.

나. 사업총괄코디네이터 활용협약 기간과 활용협약 기간이 끝난 후에도 지자체에서 지득한 비밀 사항을 누설하여서는 아니 된다.

다. 사업총괄코디네이터는 (지자체 사업명) 추진에 관련된 사항을 지자체 확인을 받아 첨부된 「사업총괄코디네이터 활동일지」에 준용하여 작성하고, 매월 지자체에 제출하여야 한다.

라. 지자체의 사전 승인 없이 사업실적 등을 대외적으로 발표하여서는 아니 된다.

마. 활용협약 체결 후 지자체의 명예를 훼손하거나 사업추진에 있어 지자체의 의견을 수용 하지 않은 경우는 활용협약기간중이라도 사업총괄코디네이터의 활용을 중단할 수 있다.

바. 사업총괄코디네이터의 개인사정으로 부득이하게 업무수행이 어

려울 경우 사업총괄코디네이터는 지자체에 서면으로 통보해야 하며, 서면에 대한 지자체의 승인을 득한 후 활용협약을 무효화할 수 있다.

사. 위 사항을 위반할 때에는 지자체 일방적으로 약정을 해제하는 등 여하한 제재 조치도 감수한다.

아. 위 기재하지 아니한 사항은 지자체의 제규정에 의한다.

2016년 월 일

○○시 사업총괄코디네이터 ○ ○ ○ (서명)

붙임 4

전문가 활동일지 예시

사업총괄코디네이터 / 부코디네이터 / 현장 활동가 활동일지

☐ 작성일 : 2016. 00. 00

| | | | |
|-------|-----------------------|---------|-----|
| 활동지자체 | | | |
| 성명 | | 소속 및 직위 | |
| 활동기간 | '16.01.01 ~ '16.01.31 | 활동일수 | 총 일 |

☐ 세부근무내역

| 일자 | 근무시간 | 활동내용 | 서명 | 지자체 확인 |
|----|-------------|------|----|--------|
| | 00:00~00:00 | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

확인자 :

(서명)

※ 도시재생사업과 관련하여 하루 8시간 이상 근무할 경우에만 1일 근무로 인정한다.

| 회 의 록 | | | |
|-------|---|--|----|
| 일시 | | | 장소 |
| 종류 | <input type="checkbox"/> 아이디어 <input type="checkbox"/> 주민면담/회의 <input type="checkbox"/> 시·기관회의 <input type="checkbox"/> 전문가 회의 <input type="checkbox"/> 행 사 <input type="checkbox"/> 기 타 | | |
| 주제 | | | |
| 참여자 | | | |
| 회의내용 | <p>1. 회의록 작성 시 공통사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 회의의 기본정보를 기록한다. 회의명, 일시, 장소, 참석자, 회의주제, 회의내용 등을 기록하고 사진 첨부 <p>2. 연구협력 정기회의</p> <ul style="list-style-type: none"> - 정기적으로 이루어지는 회의로 그 형식도 일정하므로 기본 틀을 만들어 한눈에 전체적인 회의내용을 파악 할 수 있도록 정리 - 의견을 제시한 이를 기록하여 후에 세부논의 시 참고할 수 있도록 함 - 안전에 대한 다양한 의견이 도출되고 많은 이야기가 오고가므로, 주요 핵심을 파악하는 것이 중요함 <p>3. 민관협력 회의록</p> <ul style="list-style-type: none"> - 비정기적으로 이루어지는 회의로 회의에 맞게 회의록 형식을 자유롭게 변경 가능 - 논의 중에 다양한 아이디어와 의견이 나올 때가 많으므로 안전과 관련되지 않아도 모두 기록하여 업무처리에 도움이 될 수 있도록 함 <p>4. 주민조직 및 활동지원 회의록</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주민들은 간혹 말에 두서가 없고, 주제와는 다른 자기의견을 말하는 경우가 있으므로 이때는 되도록 주민의 의견을 모두 기록하되, 말하고자 하는 내용이 무엇인지 정확히 파악하여 활동에 반영하도록 함 | | |

한국엔지니어링협회 정책연구실-50호(2015.12.17)

2015 엔지니어링업체 임금실태조사결과 공표

본 협회에서 실시한 2015년도 엔지니어링업체 임금실태조사(국가승인통계 제37201호) 결과를 통계법 제27조에 따라 아래와 같이 공표합니다.

가. 엔지니어링기술부문별 기술자 노임단가

| 구분 | 기계/설비 | 전기 | 정보통신 | 건설 | 환경 | 원자력 | 기타 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 기술사 | 362,508 | 358,692 | 343,430 | 348,160 | 357,318 | 469,203 | 321,854 |
| 특급기술자 | 312,387 | 277,366 | 241,254 | 264,306 | 263,145 | 426,888 | 255,025 |
| 고급기술자 | 247,763 | 223,803 | 219,797 | 209,485 | 204,180 | 298,148 | 218,132 |
| 중급기술자 | 200,366 | 177,160 | 176,287 | 190,910 | 183,703 | 257,578 | 184,257 |
| 초급기술자 | 171,713 | 179,163 | 153,175 | 149,647 | 150,977 | 202,770 | 150,083 |
| 고급숙련기술자 | 189,033 | 189,379 | 169,625 | 175,906 | 159,267 | 261,220 | 161,120 |
| 중급숙련기술자 | 170,126 | 168,064 | 153,762 | 148,700 | 140,660 | 227,626 | 143,957 |
| 초급숙련기술자 | 157,450 | 142,866 | 125,508 | 128,933 | 133,165 | 134,872 | 132,161 |

나. 평균근무일수 : 22일

다. 적용일 : 2016년 1월 1일 부터

[참고] 엔지니어링활동분류별 기술자 노임단가

| 구분 | 원자력발전 | 산업공장 | 건설 및 기타 |
|---------|---------|---------|---------|
| 기술사 | 456,463 | 407,136 | 348,021 |
| 특급기술자 | 421,834 | 358,975 | 261,026 |
| 고급기술자 | 301,650 | 264,484 | 213,071 |
| 중급기술자 | 258,828 | 222,644 | 186,414 |
| 초급기술자 | 204,632 | 188,640 | 153,129 |
| 고급숙련기술자 | 274,614 | 188,377 | 176,629 |
| 중급숙련기술자 | 239,265 | 182,704 | 149,279 |
| 초급숙련기술자 | 135,937 | 152,670 | 130,553 |

※ '16년 신규사업부터 '가. 엔지니어링기술부문별 기술자 노임단가'를 적용한다. 단, '15년 이전 계속사업의 경우에는 참고의 '엔지니어링활동분류별 기술자 노임단가'를 적용한다.

한국엔지니어링협회장

[임금통계작성기관 (국가승인통계 제37201호)]



□ (별표 5) 학술연구용역인건비기준단가('16)

| 등 급 | 월 임금('15) | 월 임금('16) |
|-------|--------------|--------------|
| 책임연구원 | 월 3,058,029원 | 월 3,079,435원 |
| 연구원 | 월 2,344,854원 | 월 2,361,268원 |
| 연구보조원 | 월 1,567,457원 | 월 1,578,429원 |
| 보조원 | 월 1,175,633원 | 월 1,183,862원 |

주1) 본 인건비 기준단가는 1개월을 22일로 하여 용역 참여율 50%로 산정한 것이며, 용역 참여율을 달리하는 경우에는 기준단가를 증감시킬 수 있다.

※ 상기단가는 2016년도 기준단가로 계약예규 「예정가격 작성기준」 제26조 제2항에 따라 소비자물가 상승률(2015년 0.7%)을 반영한 단가이며, 소수점 첫째자리에서 반올림한 금액임

< 관련 규정 >

제26조(인건비)

② 이 예규 시행일이 속하는 년도의 다음 년도부터는 매년 전년도 소비자물가 상승률만큼 인상한 단가를 기준으로 한다.

□ 2015년 연평균 소비자물가지수 : 0.7%(전년비)

| 구분 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------|------|------|------|------|------|------|------|
| 소비자물가지수 | 2.8 | 3.0 | 4.0 | 2.2 | 1.3 | 1.3 | 0.7 |

* 자료: 통계청, 2015년 12월 및 연간 소비자물가동향

2. 여 비(220목)

< 공 통 지 침 >

- 여비집행에 관한 사항은 「공무원여비규정」 및 공무원보수 등의 업무지침중 공무원 여비업무 처리 기준(인사혁신처예규)」에 의한다.
- 공무출장으로 인해 적립된 항공마일리지는 『공무원여비규정』 제12조에서 정하는 바에 따라 우선 활용하여야 한다.
- 공적 항공마일리지가 일부 부족하여 마일리지만으로 보너스항공권을 확보하거나 좌석을 승급할 수 없는 경우에는 전체 항공마일리지의 30% 범위 내에서 사적 항공마일리지를 합산하여 사용할 수 있다.
 - 또한 소속기관의 장은 공무원이 희망하는 경우 「공무원 후생복지에 관한 규정」 제9조에 따라 맞춤형 복지점수를 활용하여 사적 항공마일리지로 전환하는 등 항공 마일리지가 활용되도록 노력한다.
- 회계담당공무원은 항공운임 집행시 사전에 출장자가 제출한 「항공운임 지급 신청서」 및 증빙서류를 확인하여 공무 항공마일리지의 우선 활용 가능 여부를 점검한 후 항공운임을 지급하여야 한다.
- * 증빙자료 : e-사람 마일리지 보유현황(출력물), GTR항공운임증명서, 항공사 홈페이지 예약신청 결과 출력물

2-1. 국내여비(220-01목)

- 각 중앙관서의 장은 「공무원여비규정」 개정으로 숙박비와 운임에 대한 여비 실비정산제가 시행('08.1.1)됨에 따라 반드시 출장 후에 아래의 증거서류를 확인하여 실제 소요된 비용을 지급하여야 한다.
- 숙박비 : 「부가가치세법」 제16조에 의한 세금계산서, 「여신전문금융업법」 제2조에 의한 신용카드 매출전표, 「조세특례제한법」 제126조의3에 의한 현금영수증

- 운 입 : 철도 · 고속(또는 시외버스) · 비행기 · 선박의 승차권 등

※ 다만, 숙박비, 운임에 대한 여비 실비정산제 예외사항은 「공무원 보수 등의 업무지침」 중 공무원 여비업무 처리기준(인사혁신처 예규)에 따라 집행

○ 불요 · 불급한 출장을 최소화 하여 기정예산의 범위에서 집행하여야 한다.

○ 예산집행상 효율을 도모하기 위하여 공무원보수 등의 업무지침 중 「공무원여비업무처리기준」에 따라 저비용항공사(Low-cost Carrier)를 이용하도록 노력하여야 한다.