

2023. 4. 13(목). 10:00  
제294회 임시회 제1차 도시교통위원회

# 검 토 보 고 서

〈 안건명 〉

남양주시 지속가능한 도시재생사업 사후  
지원·관리 조례안

도시교통위원회  
전 문 위 원

# 남양주시 지속가능한 도시재생사업 사후 지원·관리 조례안 검 토 보 고 서

## 1. 제안경위

본 조례안은 2023년 4월 5일 이진환 의원 등 12명의 발의로 제출되어 「남양주시의회 회의 규칙」 제21조에 따라 2023년 4월 5일 의장으로부터 도시교통위원회 회부 된 안건임

## 2. 제안이유

도시재생사업이 완료된 지역을 대상으로 사후 지원·관리계획을 수립·시행하고 모니터링 및 평가를 통하여 도시재생사업의 효과를 지속적으로 유지·관리하여 사업의 효과를 극대화하고자 함.

## 3. 주요내용

- 가. 도시재생사업 완료 지역 사후관리를 위한 시장의 책무를 규정함.  
(안 제4조)
- 나. 사후 지원·관리계획의 수립 및 지원을 규정함. (안 제5조~제6조)
- 다. 평가단 구성·운영 및 기능을 규정함. (안 제7조~제8조)

## 4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 덧붙임
  - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」
- 나. 관내 도시재생사업 현황 : 덧붙임

다. 입법예고 결과( '23. 4. 5. ~ 4. 10.) : “의견있음”

조례안 내용	찬성여부		의견	비고
	찬성	반대		
남양주시 지속 가능한 도시재생 사업 사후 지원, 관리 조례안	○		도시재생사업 후 지속적인 사후 관리는 지자체에서 당연히 해야 될 업무라고 보여 집니다. 그리고 도시재생사업 완료 지역에 대하여 모미터링을 한 후 지원이 필요하지 않을 때에 대한 규정도 필요할 것입니다. 왜냐하면 도시재생사업을 진행했다고 하여 모두 사후 관리를 해야 하는 것은 아니라고 보여집니다.(도시재생 실패등)	

○ 전문위원 의견 : “미반영”

- 현재 우리시 도시재생사업이 완료된 곳이 없기에 도시재생 실패여부 결정은 시기 미도래로 향후 검토필요

## 5. 검토의견

- 현재 시 관내 진행되고 있는 도시재생사업은 금곡동 도시재생 뉴딜사업 (360억원)과 화도읍 도시재생 뉴딜사업(529억원), 퇴계원 도시 취약지역 생활여건 개조사업(37억원) 등 3개소이며, 많은 예산이 투입되고 사업효과를 극대화하기 위해서는 사업 완료후 지속적인 사후 지원과 관리 또한 매우 필요하지만 현재 근거가 마련되어 있지 않음.
- 이번 조례 제정은 도시재생사업 지속적인 사후 지원과 관리에 필요한 근거를 마련코자 하는 사항으로, 상위법 저촉 등 특별한 문제점은 없을 것으로 사료됨.

2023년 4월 11일

도시교통전문위원 윤 선 기

□ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. “도시재생사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 어느 하나의 사업

- 1) 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
  - 2) 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
  - 3) 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업
  - 4) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
  - 5) 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
  - 6) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업
  - 7) 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」에 따른 항만재개발사업
  - 8) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업
  - 9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업
  - 10) 「경관법」에 따른 경관사업
  - 11) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업
  - 12) 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
  - 13) 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업
  - 14) 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
- 나. 혁신지구에서 혁신지구계획 및 시행계획에 따라 시행하는 사업(이하 “혁신지구재생사업”이라 한다)
- 다. 도시재생전략계획이 수립된 지역에서 제26조의2에 따라 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 사업(이하 “도시재생 인정사업”이라 한다)

2023. 4. 6.기준

출처 : 남양주시 홈페이지 > 분야별 정보 > 도시/주택 > 도시재생사업

## 금곡동 도시재생 뉴딜사업

### 1. 개요

- 사업명 : Slow & Smart City, 함께하는 삶이 있는 금곡동
- 위치 : 경기도 남양주시 금곡동 일원
- 총면적 : 198,075m<sup>2</sup>
- 사업유형 : 중심시가지형
- 사업기간 : 2018년~2022년(5년)
- 총사업비 : 360억원

### 2. 추진전략 및 세부사업

A. 여유롭고 건강한 삶을 위한 역사문화 특화	마중물 사업	A1. 사릉로 역사문화가로 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사릉로 도로체계 개편(보행로 확충)</li> <li>- 차량 및 보행자 서비스시설 확충 (공영주차장)</li> <li>- 역사를 테마로 한 가로경관 개선/지역축제</li> </ul>
------------------------------------	-----------	-------------------	--

		A2. #어울림 센터 조성 및 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 역사문화 공연/전시 등 문화 커뮤니티 공간 조성</li> <li>- 지역특화 관련 창업 커뮤니티 공간 및 판매/전시/체험공간</li> </ul>
	중앙부처 연계사업	1. 근대문화공간 재생 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 홍유릉 전면부 공원화 사업(주변 부지매입 등)</li> <li>- 지역문화향유 프로그램 운영</li> <li>- 장기적으로 역사문화공원조성을 위한 기반 마련</li> </ul>
		2. 문화영향평가 컨설팅	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문화영향평가에 따른 세부사업별 제언사항 반영</li> </ul>
	남양주 연계사업	1. 조선왕릉 문화벨트 조성 콘텐츠 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문화해설 APP개발, 관광상품 개발</li> <li>- 왕의 숲 거닐기 등, 지역활성화 연계</li> </ul>
		2. 시민참여 홍릉천 정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 홍유릉 후문의 석교를 중심으로 한 홍릉천 정비</li> </ul>
	B. 공생하는 삶을 위한 지역활력거점 마련	마중물 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 커뮤니티, 주민교육 시설 등 주민문화여가시설</li> <li>- 금곡·양정행정복지센터 청년/창업 지원주택과 복합개발</li> <li>- 청년드림센터, 창업지원공간</li> </ul>

		B2. 금곡로 상권활성화 - 금곡로 교통체계개선 (보행환경 및 가로경관 개선)	<ul style="list-style-type: none"><li>- 걷고싶은 거리 조성(주막거리 재현/차 없는 거리 행사 등)</li><li>- 매력상점·특화업종 창업 지원 등</li><li>- 상인대학(상인교육) / 상생협약</li><li>- 마을축제</li></ul>
	중앙부처 연계사업	청년드림센터 건립 운영	<ul style="list-style-type: none"><li>- 청년 창업 및 취업 지원, 직업훈련, 문화창작활동 지원</li></ul>
	남양주 연계사업	1. 안심통학로 유니버설 디자인	<ul style="list-style-type: none"><li>- 금곡초교 주변 보행환경개선(금곡로 연계)</li></ul>
		2. 청년창업 아카데미	<ul style="list-style-type: none"><li>- 청년창업 및 컨설팅(지속적상권활성화 지원)</li></ul>
C. 편리하고 안전한 삶을 위한 스마트 도시구현	마중물 사업	C1. 스마트 어울림 마당 조성 및 운영	<ul style="list-style-type: none"><li>- 커뮤니티중심공간(현장지원센터운영)</li><li>- 스마트분야 관리 및 운영 (청년/사회적기업 유치)</li><li>- 리빙랩 운영 및 스마트가드닝 등 스마트농업</li></ul>
		C2. 시민체감형 스마트 인프라 구축	<ul style="list-style-type: none"><li>- 금곡동 전지역 스마트인프라시설 확충 및 친환경에너지 창출 등</li><li>- 리빙랩을 통한 스마트서비스 도입 타당성 확보</li></ul>
		C3. 스마트 교통 및	<ul style="list-style-type: none"><li>- 금곡동 지역 교통체계 개편</li></ul>

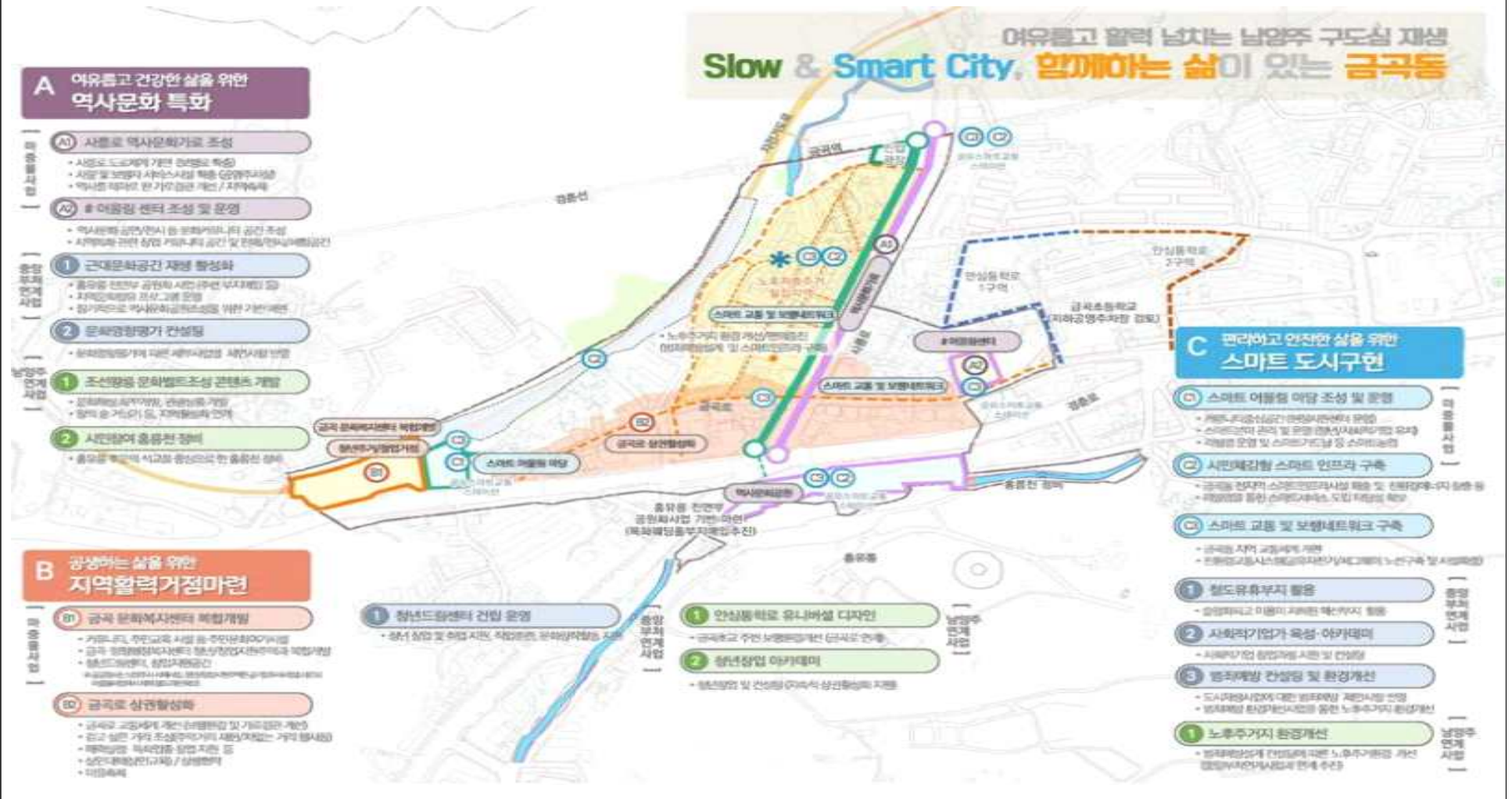
		보행네트워크 구축	- 친환경교통시스템(공유자전거/ 세그웨이 노선구축 및 시설 확충)
	중앙부처 연계사업	1. 철도유희부지 활용	- 슬럼화되고 이용이 저하된 폐선부지 활용
		2. 사회적기업가 육성·아카데미	- 사회적기업 창업과정 지원 및 컨설팅
		3. 범죄예방 컨설팅 및 환경개선	- 도시재생사업에 대한 범죄예방 제안사항 반영 - 범죄예방 환경개선사업을 통한 노후주거지 환경개선
	남양주 연계사업	1. 노후주거지 환경개선	- 범죄예방설계 컨설팅에 따른 노후 주거환경 개선(중앙부처연계사업과 연계 추진)

### 3. 추진현황

- 2017.12 금곡동 도시재생 뉴딜사업(선도지역) 선정  
[사업유형 : 중심시가지형, 사업기간 : 2018년 ~ 2022년(5년)]
- 2018.04. 금곡동 도시재생현장지원센터 개소
- 2018.04.19. 주민협의체 발대식
- 2018.08. 금곡동 도시재생 활성화계획 고시
- 2018.08.30. 남양주시 금곡동 도시재생활성화계획 주민설명
- 2018. ~ 현재 : 사업 진행 중



#### 4. 금곡동 도시재생 뉴딜사업 활성화 계획도



## 화도읍 도시재생 뉴딜사업

### 1. 개요

- 사업명 : 경계를 넘어, 문화와 상권을 잇다
- 위치 : 경기도 남양주시 화도읍 마석우리 292-2번지 일원
- 총면적 : 211,625m<sup>2</sup>
- 사업유형 : 중심시가지형
- 사업기간 : 2019년~2024년(5년)
- 총사업비 : 529.22억원

### 2. 추진전략 및 세부사업

재미있고 활력있는 “공간을창조하는 화도”	A1. 맷돌모루 문화예술 거리 조성	- 경관조경 및 로터리 정비, 도로다이어트 등 거리 조성
	A2. 맷돌모루 플랫폼 조성	- 아트스페이스, 청년창업 스터디 카페 등 공간 조성 - H,S/W 도시재생 현장지원센터 공간 조성 및 운영
	A3. 마석5일장 및 마석우천경관 리뉴얼 사업	- H,S/W 경관조경 및 로터리 정비, 도로다이어트 등 경관 조성
	A4. 스마트 복합주차타워	- 주차정보 제공 기능 및 상생협력상가 등 공간 구성

새롭고 유쾌하게 “어울려 사는 화도”	B1. (S/W) 맷돌모루 플랫폼 활성화	B1-1. 맷돌모루 나무디자인스쿨 - 주민들이 경관, 디자인에 관심을 갖고 쉽게 다가가도록 디자인스쿨 운영
		B1-2. 도시재생대학 및 거버넌스 운영 - 사업 중심의 교육을 통하여 사업실행계획과 연계 운영
		B1-3. 맷돌모루협동조합 및 마을기업육성, 주민공모사업 - 주변 대학 및 전문가와 연계한 멘토링 제공, 조합 및 기업 육성 도모
보고 즐기는 “찾아오는 화도”	C1. (H,S/W) 지역상권 활성화	C1-1. 나무공예 카페 및 게스트하우스, 미니 갤러리 운영 - 나무를 소재로 한 다양한 시설 조성, 지역특화예술 전시 등 시설 운영
		C1-2. 상권리폼화 사업 - 편의시설 설치, 플리마켓과 연계한 상품 개발 등 상권활성화 도모
		C1-3. 골목활성화 사업

		- 근대사 골목길 스토리텔링, 소광장 조성 등 골목길에 문화 공간 마련
부처 협업 사업	1. 문화적 도시재생사업	- 문화체육관광부, 2019년 공모 선정' - 주민 문화예술 역량강화, 문화포털잡지 발간 등
	2. 생활 SOC 공모사업	- 나무도서관, 생활문화시설 등 커뮤니티시설 조성
공기업 연계사업	(LH) 예술인/청년/신혼부부 임대주택	- 예술인, 청년 창업인, 신혼부부를 위해 도심 내 저렴한 임대주택 건설

### 3. 추진현황

- 2019.04. 화도읍 문화적 도시재생사업(문화체육관광부) 선정
- 2019.07. 화도읍 도시재생현장지원센터 개소
- 2019.10. 화도읍 도시재생 뉴딜사업(선도지역) 선정  
사업유형 : 중심시가지형(2019년 하반기 뉴딜사업 선정)  
사업기간 : 2019년 ~ 2024년(5년)
- 2020.11. 남양주시 화도읍 도시재생 활성화계획 변경 고시
- 2021.07. 화도읍 도시재생현장지원센터 이전

#### 4. 화도읍 도시재생 뉴딜사업 활성화 계획도





## 퇴계원읍 도시 취약지역 생활여건 개조사업

### 1. 개요

- 사업명 : 퇴계원읍 도시 취약지역 생활여건 개조사업 (안전하고 깨끗한 마을, 함께 걷고 싶은 퇴계원)
- 위치 : 경기도 남양주시 퇴계원읍 퇴계원리 208-17번지 일원(1·3·13리)
- 총면적 : 37,000m<sup>2</sup>
- 사업기간 : 2021년 ~ 2024년 (4년)
- 총사업비 : 37.6억원

### 2. 주요 사업

- 안전확보 : 안전한 골목길 조성, 범죄 예방 환경 설계 등
- 생활·위생 인프라 : 주민거점공간 조성, 마을 관리사무소 설치, 쌈지공원 및 텃밭 조성 등
- 주택정비지원 : 취약계층 집 수리 등
- 주민역량강화 : 마을공동체 활성화, 마을 관리사무소 운영, 취약계층 자활프로그램, 마을 가꾸기 등

### 3. 추진현황

- 2019. 02. ~ 04. : 퇴계원읍 도시재생대학 운영
- 2019. 11. : 퇴계원읍 도시재생주민협의체 구성
- 2020. 01. : 찾아가는 도시재생대학 운영
- 2021. 02. : 경기도 안전환경 조성사업 선정 [사업기간 : 2021년 ~ 2021년 (1년)]

- 2021. 03. : 도시 취약지역 생활여건 개조사업(균형위) 선정 [사업기간 : 2021년 ~ 2024년 (4년)]
- 2022. 01. : 퇴계원읍 새뜰마을사업 마스터플랜 수립 용역 착수
- 2022. 04. : 퇴계원읍 도시재생현장지원센터 개소

#### 4. 퇴계원읍 도시 취약지역 생활여건 개조사업 구역도

