

김포시 도시재생사업 사후관리 조례안

의안 번호	제3771호
----------	--------

제출년월일 2026. 7. 8.
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 도시재생사업 완료 지역을 대상으로 사업효과를 지속시키기 위하여 사후관리계획 수립과 사후관리에 대한 지원 및 평가 등 필요한 사항을 규정함으로써, 도시재생사업의 효과를 극대화하여 지속 가능한 도시발전에 기여하고자 함

2. 주요내용

- 가. 조례의 목적과 용어의 정의(안 제1조 및 제2조)
- 나. 도시재생사업 사후관리계획 수립(안 제5조)
- 다. 도시재생사업 사후관리 지원(안 제6조)
- 라. 도시재생사업 사후관리를 위한 모니터링 평가단 구성 및 운영(안 제7조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령·현행 자치법규 : 붙임
- 나. 예산조치 : 2029년 본예산 반영 예정(비용추계서 별첨)
- 다. 그 밖의 사항
 - 1) 입법예고
 - 가) 예고기간 : 2026. 5. 6. ~ 5. 26. (20일)
 - 나) 예고결과 : 의견 없음
 - 2) 부서협의결과
 - 가) 규제사전심사 : 해당 없음
 - 나) 성별영향평가 : 원안 동의
 - 다) 부패영향평가 : 원안 동의

3) 중앙 및 도 관련부서

가) 중앙부처 : 국토교통부 도시재생과

나) 경 기 도 : 도시주택실 도시재생과

김포시 도시재생사업 사후관리 조례안

제1조(목적) 이 조례는 김포시가 추진한 도시재생사업 완료지역의 사후관리와 지원 등에 필요한 사항을 정함으로써 지속가능한 도시발전을 도모함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 “도시재생사업”이란 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따른 사업을 말한다.

제3조(다른 조례와의 관계) 도시재생사업 사후관리에 관하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제4조(시장의 책무) 김포시장(이하 “시장”이라 한다)은 도시재생사업 완료지역의 사업효과를 지속하기 위하여 필요한 시책을 수립·시행하고, 필요한 재원의 확충과 운영을 위하여 노력해야 한다.

제5조(도시재생사업 사후관리계획 수립) ① 시장은 도시재생사업 완료지역의 사업효과를 지속하고 확장하기 위하여 사업 완료일부터 6개월 이내에 도시재생사업 사후관리계획(이하 “사후관리계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 사후관리계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 도시재생사업 완료 이후 중장기 주요 목표 및 성과
2. 생활권자 주민과 주민협의체, 사회적기업, 협동조합 등의 의견수렴
3. 민간 참여 확대 방안
4. 도시쇠퇴 방지 대책

5. 모니터링 방식 및 평가체계 구축

6. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제6조(도시재생사업 사후관리 지원) 시장은 도시재생사업 사후관리 및 지원을 위하여 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 도시재생 기반 시설의 설치·정비·운영

2. 지역공동체 형성 및 활성화 사업

3. 마을 자원을 활용한 일자리 창출 사업

4. 마을 거점시설 조성 및 운영 사업

5. 민간 참여 확대를 위한 지원

6. 그 밖에 시장이 도시재생사업 사후관리에 필요하다고 인정하는 사업

제7조(모니터링 평가단의 구성 및 운영) ① 시장은 도시재생사업 완료지역의 사후관리를 위하여 모니터링 평가단(이하 “평가단”이라 한다)을 구성하고 운영할 수 있다.

② 평가단은 단장 1명을 포함하여 5명 이내로 구성하되, 평가단의 단장은 도시재생업무 담당 국장으로 하고, 단원은 도시재생과 관련된 분야의 전문가 또는 실무경험이 있는 사람 중에서 시장이 위촉한다.

③ 평가단원의 임기는 위촉일로부터 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

④ 단장은 평가단의 업무를 총괄해야 하며 부득이 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 도시재생업무 담당 과장이 그 직무를 대행한다.

제8조(평가단의 기능) 평가단은 다음 각 호의 사항을 모니터링하고 평가하는 기능을 한다.

1. 도시재생사업의 지속가능성에 대한 평가
2. 주민협의체 등 지역공동체 활동 사항
3. 사후관리계획에 따른 모니터링 및 평가
4. 지역경제 활성화에 관한 사항
5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제9조(평가단의 지원) ① 시장은 김포시 도시재생지원센터를 통해 평가단이 원활히 활동할 수 있도록 평가단 업무에 관한 행정적 사항을 지원할 수 있다.

② 시장은 평가단의 원활한 활동을 위하여 관련 전문가에게 자문할 수 있다.

제10조(수당 등) 평가단의 조사·확인 활동 및 평가단 회의에 참석한 평가단원에게 「김포시 위원회 설치 및 운영 기본조례」에 따라 수당 및 여비 등을 지급할 수 있다.

제11조(지도·감독) ① 시장은 제6조에 따른 지원을 받은 사업에 대하여 지도·감독이 필요한 경우, 사업주체에게 보고하도록 요청하거나 필요한 서류 및 시설 등을 점검할 수 있다.

② 시장은 제1항의 점검 결과 위법하거나 부당하다고 인정되는 경우, 이에 대한 필요한 조치를 취할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관부서		도시디자인과
입 안 자	담당관·과장·소장 직위·성명	도시디자인과장 김 홍 수
	팀장 직위·성명	도시재생팀장 이 진 나
	담당자 성명·전화	지방시설서기보 김 민 경(☎5209)

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

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 촉진을 위한 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 사업단지개발사업 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 제25조의2에 따라 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 사업(이하“도시재생 인정사업”이라 한다)

제19조(도시재생활성화계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

② 구청장등은 전략계획수립권자의 위임을 받아 도시재생활성화지역에 대하여 근린재생형 활성화계획을 수립할 수 있다.

③ 도시재생활성화계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표

2. 도시재생사업의 계획 및 파급효과
3. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획
- 3의2. 기초생활인프라의 국가적 최저기준 달성을 위한 계획
4. 공공 및 민간 자원 조달계획
5. 예산 집행 계획
6. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획
7. 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 때에는 해당 도시재생활성화지역 내의 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비·개발과의 연계방안과 해당 도시재생활성화계획의 도시경제·산업구조에 대한 파급효과 등을 우선적으로 고려하여야 한다.

⑤ 전략계획수립권자 또는 구청장등을 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 국가도시재생기본방침 및 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.

⑥ 제25조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 도시재생활성화지역에서 제2조제1항 제7호 각 목의 사업을 시행하려는 경우 전략계획수립권자 또는 구청장등에게 그 사업을 포함한 도시재생활성화계획의 수립 또는 변경을 제안할 수 있다. 이 경우 제안을 받은 전략계획수립권자 또는 구청장등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 처리 여부를 제안자에게 통보하여야 한다.

⑦ 도시재생활성화계획의 작성기준 및 작성방법에 대한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

비 용 추 계 서

1. 비용 발생 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명 및 관련조문

- 김포시 도시재생사업 사후관리 조례안 제5조, 제6조, 제9조, 제10조

나. 비용 발생 요인

- 도시재생사업 완료지역 사후관리 모니터링 평가단
- 도시재생기반시설 운영비
- 사후관리계획 수립 용역
- 도시재생사업 모니터링 용역

2. 비용추계

가. 비용추계의 전제

- 사후관리 모니터링 평가단 운영비 : 조례 제9조, 제10조에 따른 평가단의 지원 및 위원회 수당 및 여비
- 도시재생기반시설 운영비 : 조례 제6조에 따른 도시재생기반시설 및 거점시설 운영을 위한 사무관리비 및 공공운영비
- 도시재생 사후관리 용역비 : 조례 제5조에 따른 도시재생 사후관리 수립 용역 및 도시재생 모니터링 용역 비용

나. 비용추계결과

세부사업	통계목	내 용	산출내역 (단위: 원)	예산액 (단위: 천원)
		총 계		50,500
도시재생 완료지역 사후관리 모니터링 평가단	사무관리비	사후관리 모니터링 평가단 참석수당	100,000*5인	500
도시재생기반시설 운영비	사무관리비	승강기, 소방 안전관리점검 대행 등	4,000,000	4,000
	공공운영비	전기, 상하수도 요금 등	6,000,000	6,000
도시재생 사후관리	연구용역비	도시재생 사후관리계획 수립 용역	20,000,000	20,000
		도시재생 모니터링 용역	20,000,000	20,000

- 도시재생 사업이 완료되는 시점에 따라 사후관리계획 등이 수립되면 지원 규모에 따라 추가 비용이 소요될 수 있음

3. 제도개선 등 그 밖에 사항

○ 해당사항 없음

4. 작성자 : 미래전략국 도시디자인과 과장 김홍수 팀장 이진나