

## 광명시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례

제정	2017. 11. 10	조례	제2312호
일부개정	2018. 7. 31	조례	제2372호(조례 용어순화 등 일괄정비 조례)
일부개정	2018. 12. 21	조례	제2440호
일부개정	2023. 12. 28	조례	제3067호
일부개정	2024. 12. 23	조례	제3203호

### 제1장 총칙

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 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “도시재생지원센터”란 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획 수립 지원 및 도시재생사업을 발굴하고 주민중심의 민관 협력추진체계 구축 등 도시재생사업의 활성화 및 원활한 지원을 위한 전담조직을 말한다.
2. “도시재생 총괄코디네이터”란 도시재생전략계획 등 계획수립에 대한 권한을 위임받은 전문가로서 계획 내용에 대한 조정 및 합의과정을 통해 전체적인 계획수립을 조율하는 사람을 말한다.
3. “주민협의체”란 해당지역에 실제로 거주하는 주민이 도시재생을 위한 계획 수립 및 사업시행과정에 참여하고 적극적으로 의견을 제시할 수 있도록 광명시(이하 “시”라 한다)에서 공개모집을 통해 구성한 조직을 말한다.

제3조(공동이용시설) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제5호에서 “조례로 정하는 시설”이라 함은 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2024. 12. 23>

1. 관리사무소, 공동 택배함, 경비실, 보안·방범시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
2. 주민운동시설, 목욕탕, 독서실, 도서관, 자전거보관대 등 주민공동체 활동을 위한 복리시설

3. 쓰레기수거 및 처리시설, 재활용품 수거시설, 파고라, 공동텃밭 등 마을의 환경개선을 위해 필요한 시설
4. 공동작업장, 공동판매장, 공동창고, 마을공방 등 지역 활성화를 위해 필요한 시설
5. 청소년·청년·시니어 또는 소외계층의 주민복지지원을 위해 필요한 시설
6. 커뮤니티·학습·회의공간, 전시시설, 휴게시설 등 주민의 문화·예술·교육·편의를 위하여 필요한 시설
7. 도시재생위원회 심의를 거쳐 시장이 필요하다고 인정한 시설

제4조(책무 등) ① 광명시장(이하 “시장”이라 한다)은 도시재생사업의 수행을 위하여 행정·재정적 지원 등 도시재생활성화 정책을 지속적으로 추진하여야 한다.

② 광명시민(이하 “주민”이라 한다)은 누구나 도시재생사업에 참여할 권리를 가지며, 주민참여에 있어 스스로 책임과 역할을 인식하고 도시재생사업에 적극적으로 참여하여야 한다.

## 제2장 도시재생위원회

제5조(도시재생위원회의 설치 및 기능) ① 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제8조제1항 및 영 제10조에 따라 광명시 도시재생위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문할 수 있다.

1. 도시재생 관련 주요 시책
2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획
3. 주민이 제안한 도시재생사업
4. 도시재생사업 보조 및 용자 등 지원에 관한 사항
5. 그 밖에 도시재생과 관련하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제6조(위원회의 구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이상 25명 이내의 위원으로 구성한다. 단, 위촉직의 경우 특정성별이 10분

의 6을 초과하지 아니하도록 한다.

② 위원장은 위원 중에서 시장이 임명하거나 위촉하고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원수는 전체위원수의 2분의 1이상이어야 한다.

1. 광명시의회(이하 “시의회”라 한다) 의원

2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획과 관련이 있는 행정기관의 공무원

3. 문화, 인문·사회, 교육, 복지, 경제, 토지이용, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 환경, 방재, 지역계획 등 도시재생 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 목에 해당하는 사람

가. 해당분야의 대학이나 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직한 사람

나. 해당분야의 박사학위 취득 후 3년 이상 그 분야에 관한 연구 또는 실무 경험이 있는 사람

다. 해당분야의 「국가기술자격법」에 따른 기술사, 「건축사법」에 따른 건축사 취득 후 해당분야에 3년 이상 실무경험이 있는 사람

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원의 남은 기간으로 한다.

제7조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원회에서 호선한 위원이 그 직무를 대행한다.

제8조(위원의 제척·기피·회피) ① 안전에 이해관계가 있는 위원은 해당 안전의 심의에 대하여는 위원의 자격이 없는 것으로 본다.

② 위원장은 위원에게 해당건의 공정한 자문과 조정을 기대하기 어려운 사정

이 있을 때 해당 위원을 해당 안건의 심의 등에서 배제하여야 한다.

③ 위원이 해당 안건과 이해관계가 있음을 알게 되었을 때에는 스스로 그 안건의 심의에 참여하지 않아야 한다.

제9조(위원의 해촉) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 전이라도 위원을 해촉 할 수 있으며, 그 사유를 위원들에게 알려야 한다. <개정 2018. 7. 31>

1. 위원 스스로 사임을 원하는 경우
2. 장기간의 치료를 필요로 하는 질병이나 6개월 이상의 장기출타 등으로 직무를 수행하기 어려울 때
3. 위촉위원이 위촉 당시 추천 받은 단체 등에서 그 신분을 상실한 경우
4. 위원이 심의안건과 이해관계가 있음을 알게 되었음에도 불구하고 회피하지 않은 경우
5. 위원이 위원회의 업무를 통해 알게 된 비밀을 누설하거나, 위원회의 정보를 이용하여 사적 이익에 활용한 경우
6. 그 밖에 위원의 품위 손상 등으로 위원의 자질이 부족하다고 시장이 인정할 경우

제10조(위원회의 운영) ① 위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 열리고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 1명을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.

③ 간사는 다음 각 호의 사무를 처리하며, 서기는 이를 보좌한다.

1. 위원회 운영에 관한 사항
2. 심의안건 및 회의록 작성·보관에 관한 사항
3. 위원회 심의 결과의 정리 및 보고에 관한 사항
4. 그 밖의 위원회 운영에 필요한 사항

제11조(전문가 자문회의) 시장은 도시재생사업의 선도적인 추진을 위하여 보다 다양한 분야 전문가의 의견을 수렴하기 위하여 전문가 자문회의(이하 “자문회의”라 한다)를 개최할 수 있다.

제12조(수당 및 여비) 위원회 및 자문회의에 참석한 공무원이 아닌 위원에게는 「광명시 각종위원회 설치 및 운영조례」에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

### 제3장 도시재생지원센터의 설치 등

제13조(도시재생지원센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제11조에 따른 광명시 도시재생지원센터(이하 “도시재생지원센터”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 도시재생지원센터는 「광명시 행정기구 및 정원조례」에서 별도로 정한다.

③ 도시재생지원센터는 법 제9조제2항, 제11조제1항의 각 호 사항 및 영 제15조, 그 밖에 시장이 정하는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 도시재생사업 및 유관사업들의 총괄 조정
2. 관계기관 및 부서간 협의 총괄
3. 도시재생사업에 대한 주민제안의 검토
4. 주민협의체에 대한 지원
5. 광명시 산하기관(지역단체) 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간 지원조직과의 연계 및 소통
6. 도시재생사업 발굴 및 지원
7. 도시재생 관련 홍보
8. 도시재생사업과 관련된 이해당사자들의 의견 수렴 및 이견과 갈등 조정

### 제4장 도시재생전략계획 등

제14조(도시재생전략계획의 수립 등) ① 시장은 법 제12조에 따라 관할구역 전체 또는 일부에 대하여 “도시재생전략계획”(“변경”을 포함하며 이하 같다)을 수립하여야 한다.

② 시장은 도시재생전략계획을 수립하여 도시재생위원회 자문 및 공청회, 시의회 의견청취를 거쳐 경기도지사(이하 “도지사”라 한다)에게 승인 요청을 하여야 한다.

③ 시장은 도시재생전략계획 수립 시 주민의 의견을 적극적으로 수렴하여야 한다.

④ 시장은 도시재생전략계획의 체계적이고 선도적인 수립을 위하여 도시재생 총괄코디네이터를 위촉할 수 있다.

제15조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) ① 시장은 법 제14조 및 영 제18조에 따라 기초조사를 실시할 때에는 관할구역 전체를 공간적 범위로 하고, 분석단위는 동(“행정동”을 말하며 이하 같다)을 원칙으로 하되, 필요한 경우에는 필지단위로 상세한 기초조사를 실시할 수 있다.

② 기초조사는 다음 각 호의 목적을 고려하여 시행하여야 한다.

1. 계획수립 대상지역 및 주변지역의 특성 파악
2. 도시의 성장 또는 쇠퇴 등 현황 및 실태 파악
3. 쇠퇴 도시지역에 대한 분석 및 지역의 현안과제 도출
4. 도시의 쇠퇴 특성에 대한 원인과 해결방안 모색
5. 도시의 인적·물리적·역사문화적 자원 및 잠재력 조사·발굴
6. 지속적인 모니터링을 위한 기초자료의 지속적 축적

③ 기초조사를 시행하는 때에는 법 제29조에 따른 도시재생종합정보체계와 통계청이 구축한 통계자료 등을 활용하되, 자료 구축연도가 기준연도와 상이할 경우에는 시장이 관리하고 있는 최근 자료를 통해 별도로 실시하여야 한다.

제16조(도시재생전략계획에 대한 주민참여) ① 시장은 도시재생전략계획을 수립하는 과정에서 도시재생의 주체인 주민의 참여를 최대한 보장하며, 특정성별에 편중되지 않도록 노력한다.

② 시장은 주민참여 기회의 확대와 주민참여를 원활히 추진할 수 있도록 관련 정보를 공개하고, 교육 및 홍보 등을 통하여 주민참여 의식을 고취시키는 데 노력하여야 한다.

③ 시장은 도시재생전략계획을 수립하는 과정에서 주민의 의견을 상시적으로 수렴하고, 청취하도록 노력하여야 한다.

④ 시장은 도시재생정책 등에 대하여 주민의 의견을 직접 청취해야 할 필요가 있다고 인정될 경우에는 주민의견 조사를 실시할 수 있다.

제17조(도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안) ① 법 제18조 및 영 제23조의 규정에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안하려는 주민은 제안서에 제안의 취지와 목적이 드러날 수 있도록 하고, 영 제23조제1항제4호에 따른 “개략적인 도시재생활성화계획”에는 다음 각 호의 사항이 포함되도록 하여야 한다.

1. 계획의 목표
2. 도시재생사업의 계획 및 파급효과
3. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획
4. 공공 및 민간 재원조달계획
5. 주민참여와 도시재생 관련 조직의 운영 및 활성화 방안

② 시장은 주민이 제출한 제안에 대해 위원회에 자문하거나 도시재생지원센터의 사전 검토를 받아 반영 여부를 결정할 수 있으며, 자문 또는 사전 검토 결과 보완사항에 대하여는 제안자의 의견을 들어 도시재생전략계획 수립 또는 변경을 하여야 한다.

③ 시장은 주민제안의 내용이 타당하다고 인정하여 도시재생전략계획 수립 또는 변경을 제안자에게 통보할 때에는 수립시기, 수립내용, 예상되는 비용부담액을 함께 통보하도록 한다.

제18조(도시재생활성화계획의 수립 등) ① 시장은 도시재생전략계획에서 지정된 도시재생활성화지역에 대하여 법 제19조에 따라 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

② 도시재생활성화계획은 도시재생전략계획에 부합하도록 수립하여야 한다.

③ 도시재생활성화계획은 지역 여건에 따라 ‘도시경제기반형 활성화계획’ 또는 ‘근린재생형 활성화계획’으로 구분하여 수립하여야 한다.

④ 시장은 도시재생활성화계획 수립 시 주민의 의견을 적극적으로 수렴하여야 한다.

⑤ 시장은 도시재생활성화계획의 체계적인 수립을 위하여 총괄코디네이터를 위촉할 수 있다.

제19조(도시재생활성화계획에 대한 주민참여) 도시재생활성화계획에 대한 주

민참여에 관하여는 제16조를 준용한다.

제20조(행위허가 등) 법 제23조 및 영 제30조에 따라 도시재생활성화계획에 적합하지 아니한 행위에 대한 허가에 관하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조부터 제65조까지와 같은 법 시행령 제51조부터 제61조까지의 규정을 준용한다.

제21조(계획수립의 비용 등) 시장은 도시재생활성화계획 수립 비용의 예산을 편성할 때에는 제16조 및 제17조에 따라 주민참여 과정에 소요되는 직접경비를 반영하여야 하며 충분한 비용이 편성되도록 노력하여야 한다.

## 제5장 도시재생사업의 시행

제22조(도시재생사업의 시행 및 관리) ① 시장은 도시재생활성화계획에 따라 추진되는 다양한 도시재생사업이 원활하게 추진되고 사업효과가 극대화될 수 있도록 전체 사업추진일정을 관리하고, 예산지원의 시기 및 방식 등을 면밀히 검토하여야 한다.

② 시장은 부진한 도시재생사업에 대하여 필요한 조치를 강구하고 시행하여야 한다.

③ 시장은 도시재생사업이 종료된 이후에도 사업의 효과를 지속시키고 주민들이 자생적인 도시재생사업을 추진해 나갈 수 있도록 주민의 역량을 강화하는 프로그램의 운영 등 필요한 조치를 강구하고 시행하여야 한다.

제23조(주민협의체) ① 주민협의체는 해당지역에 실제로 거주하는 토지 등 소유자가 도시재생을 위한 계획수립 및 사업시행과정에 참여하고 적극적으로 의견을 제시할 수 있도록 시에서 공개모집을 통해 구성한다.

② 시장은 주민협의체가 도시재생사업 계획수립 및 시행과정에 참여할 수 있도록 기회를 보장하여야 하고, 주민협의체의 활동 등에 필요한 경비를 예산 범위에서 지원할 수 있다.

③ 관련 예산을 지원받은 주민협의체는 매년도 말일까지 해당 연도의 관련 예산 집행내역과 다음 연도의 사업계획 등을 도시재생지원센터에 보고하여야

하며, 도시재생지원센터는 집행내역 및 사업계획 등에 대하여 위원회의 심의를 거쳐 정산 및 사업계획을 승인하여야 한다.

제24조(도시재생기반시설의 설치 및 귀속) ① 법 제2조제1항제10호 가목에 따른 도시재생기반시설은 시에 무상 귀속된다.

② 법 제2조제10호나목에 따른 도시재생기반시설(공동이용시설)은 관계 법령에서 정하는 인·허가를 받은 후 설치를 완료하고 시에 무상 귀속된다.

## 제6장 도시재생 활성화를 위한 지원

제25조(보조 또는 용자) 시장은 도시재생 활성화를 위하여 필요한 법 제27조제1항 각 호 및 다음 각 호의 비용 전부 또는 일부를 위원회의 심의를 거쳐 보조하거나 용자할 수 있으며, 법 제27조제1항 각 호 및 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

1. 공동이용시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
2. 담장 정비 및 그린과깅, 오픈존 조성 등에 필요한 비용
3. 전선지중화 및 공중선 정비 등에 필요한 비용
4. 그 밖에 시장이 도시재생사업을 시행하는데 있어 공익의 목적으로 필요하다고 인정하는 비용

제26조(도시재생사업 지원) ① 시장은 법 제27조제1항 및 제25조에 따라 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자하려는 경우에는 매년 그 보조나 용자의 대상이 되는 사업 및 보조나 용자금액 등을 포함한 지원계획을 수립하여야 한다.

② 시장은 도시재생사업에 대한 지원을 결정하는 때에는 위원회의 심의를 거쳐 지원 여부와 지원금액 등을 결정하여야 한다.

제27조(지원금액의 환수) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 도시재생사업의 시행자에게 지원된 비용과 그로 인해 발생한 이자의 반환을 명할 수 있다.

1. 사업비를 목적 외에 사용하거나 지원조건을 위반하였을 때

2. 법령 또는 조례를 위반하였을 때
3. 허위 또는 부정한 방법으로 사업비를 지원받았을 때
4. 정당한 사유 없이 6개월 이상 사업이 지연되었을 때
5. 이 조례에서 정한 사항을 위반하거나 허위 보고를 하였을 때

② 지원 비용의 환수에 관한 사항은 「지방재정법」 제32조의8 및 「광명시 지방보조금 관리 조례」에서 정한 바에 따른다.

제28조(보조금의 정산 등) ① 제25조에 따라 비용을 보조받은 자는 사업의 수행 상황을 분기별로 시장에게 보고하여야 하며, 시장은 필요한 경우 현지조사를 할 수 있다.

② 비용을 보조받은 사업을 완료하였을 때 또는 사업연도가 종료되었을 때에는 그 사유가 발생한 날로부터 1개월 이내에 사업의 실적보고서를 작성하여 시장에게 제출하여야 하며, 실적보고서에는 사용한 비용을 재원별로 구체적인 계산서 등을 첨부하여야 한다.

③ 시장은 사업이 완료 또는 폐지 승인하였거나, 사업연도가 종료되었을 때에는 제2항의 실적보고서를 바탕으로 보조금의 정산검사를 실시하여야 하고, 위원회의 심의를 거쳐 그 보조금액을 확정하여야 한다.

제29조(용자의 조건 등) ① 제25조에 따른 용자의 상환기간·이율 및 연체이자 등은 규칙으로 정한다.

② 시장은 원활한 사업의 추진을 위하여 용자업무를 시금고 등에 위탁할 수 있으며, 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

제30조(도시재생 특별회계의 설치 및 운영·관리) ① 시장은 도시재생활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 법 제28조에 따라 광명시 도시재생특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치 및 운영·관리할 수 있다.

② 특별회계의 운영·관리에 관하여 이 조례에 규정하지 않은 사항은 일반회계의 예를 준용한다.

③ 특별회계의 세입 및 세출은 법 제28조의 규정을 준용한다.

④ 법 제28조제3항제12호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 주민역량(조사, 견학, 교육 등) 강화 등에 필요한 비용

2. 주택 및 건축물의 개량, 정비, 이전비 및 철거비용, 설계비 등
3. 담장 정비 및 그린파킹, 오픈존 조성 등에 필요한 비용 등
4. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
5. 전선지중화 및 공중선 정비 등에 필요한 비용
6. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 및 부지 등 매입비용
7. 문화유산 등의 보존 등에 필요한 비용
8. 지역문화사업 육성 지원 등에 필요한 비용
9. 문화유산 관광자원화 등에 필요한 비용
10. 국가 등 지원사업 추진 시 매칭 비용 이외에 추가적으로 소요되는 비용
11. 그 밖에 시장이 도시재생사업을 시행하는 데 필요하다고 인정하는 비용

제31조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 영 제39조제1항에 따른 건폐율의 완화 범위는 법 제20조제2항 규정에 의거 수립한 도시재생활성화 계획에 따른다.

② 영 제39조제2항에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 도시재생활성화계획으로 완화할 수 있다.

제31조의2(특별회계 존속기한) 특별회계의 존속기한은 2028년 12월 31일까지로 한다. <개정 2023. 12. 28>

[본조신설 2018. 12. 21]

제32조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

#### 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2018. 7. 31 조례 제2372호, 조례 용어순화 등 일괄정비 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

부칙 <2018. 12. 21 조례 제2440호>

이 조례는 2019년 1월 1일부터 시행한다.

광명시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례

부칙 <2023. 12. 28 조례 제3067호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 12. 23 조례 제3203호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.