

울산광역시 중구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안

의안 번호	1535
----------	------

제출연월일: 2019. 4. 5.

제 출 자: 울산광역시 중구청장

1. 개정이유

- 가. 상위법령인 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 일부개정(2017. 12. 26.)에 따라 신설된 조항[제27조의2(상생협약), 제30조의2(공동이용시설 사용료의 감면)]에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 사항에 대하여 관련 조항을 신설하고,
- 나. 도시재생사업으로 조성된 시설의 효율적인 관리·운영을 위해 경험과 전문성을 갖춘 법인이나 단체 등에게 위탁할 수 있도록 하고 필요한 경우 행정재산의 사용료를 감면할 수 있는 근거를 마련하기 위함임

2. 주요내용

- 가. 공동이용시설 범위 확대(안 제2조)
- 나. 공동이용시설 사용료 면제 대상 구체화(안 제2조의2)
- 다. 용어 및 문구 수정(안 제5조, 안 제7조)
- 라. 행정재산 관리·운영위탁 근거 신설(안 제14조)
- 마. 도시재생사업 위탁 근거 신설(안 제15조)
- 바. 상생협약 체결 권장 및 지원 근거 신설(안 제17조)

3. 근거법규: 따로 붙임

가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제26조, 제27조의2, 제30조의2

나. 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조

4. 개정조례안 및 신·구조문 대비표: 따로 붙임

5. 참고사항

가. 예산조치 사항: 해당없음

나. 규제사무 심의: 해당없음

다. 성별영성향분석 평가: 개선사항 없음(여성가족과-8164, 2019. 2. 27.)

라. 입법예고: 2019. 3. 4.~3. 25.(22일간) 의견없음

사. 비용추계서 미첨부 사유서: 따로 붙임

울산광역시 중구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안

울산광역시 중구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2를 다음과 같이 신설한다.

제1조의2(다른 조례와의 관계) 이 조례는 도시재생사업에 관하여 다른 조례보다 우선 적용한다.

제2조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 그 밖에 구청장이 도시재생에 필요하다고 인정하는 시설

제2조의2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(공동이용시설 사용료의 면제 등) ① 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제30조의2제2항에 따른 “공익 목적의 기준”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 쇠퇴한 도시지역의 생활환경을 개선하는 활동
2. 주민의 건강, 안전, 이익을 보장하며, 공동체 회복 등 지역사회가 당면한 문제를 해결하는 활동
3. 교육, 안전, 복지, 의료, 환경, 생태 등 주민생활의 편의와 밀접한 분야에서 사회 서비스 또는 일자리 제공을 통해 지역경제를 활성화하여 지역주민의 삶의 질을 높이는 활동
4. 그 밖에 구청장이 도시재생 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 활동

② 법 제30조의2제2항에 따른 공동이용시설의 사용료 면제 대상은 다음 각 호와 같다.

1. 도시재생지원센터
2. 주민협의체
3. 사업추진협의회
4. 법 제2조제1항제9호에 따른 마을기업
5. 「울산광역시 중구 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례」 제2조제1호에 따른 사회적기업
6. 그 밖에 구청장이 도시재생 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 단체 및 기업

제5조제1항 중 “「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제8조제1항”을 “법 제8조제1항”으로 하고, 같은 조 제2항 단서 중 “연장한다”를 “연임한다”로 한다.

제7조제2항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제15조제2호에서 “지방자치단체 조례로 정하는 업무”란 다음 각 호와 같다.

제14조를 제18조로 하고, 제14조부터 제17조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제14조(행정재산의 관리·운영위탁) ① 구청장은 도시재생사업으로 조성된 행정재산의 효율적인 관리·운영을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조에 따라 사업주체에게 행정재산의 일부 또는 전부를 위탁하여 관리·운영하게 할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁 할 경우에는 위탁받은 자

의 의무, 위탁의 취소 조건 등에 대한 계약을 체결하여야 하고, 관리위탁 기간은 2년으로 하되 연장할 수 있다.

③ 구청장은 도시재생 활성화를 위해 다른 기관·단체 등에 우선하여 제2조의2제2항에 따른 대상에게 행정재산을 관리위탁, 사용·수익허가 할 수 있으며, 이 경우에는 위탁료, 사용료 등을 전액 감면할 수 있다.

제15조(사업위탁) 구청장은 도시재생사업의 효율적 추진을 위하여 사업주체 또는 경험과 전문성을 갖춘 법인이나 단체 등에게 위탁할 수 있으며, 이 경우 예산의 범위에서 사업비를 지원할 수 있다.

제16조(행정재산의 사용료 감면) 구청장은 도시재생사업으로 조성된 행정재산의 사용료를 「울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」에 따라 감면할 수 있다.

제17조(상생협약 체결 권장 및 지원) ① 구청장은 도시재생활성화지역 내의 주민 또는 주민협의체, 상가건물 임대인과 임차인의 상생협약 체결을 권장하고 이를 지원할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따른 상생협약에 임차료와 임차료 인상률, 임대차 기간, 계약 갱신 요구권 등 상가임대차 계약의 안정을 위한 사항이 포함될 수 있도록 노력한다.

③ 구청장은 제1항에 따른 상생협약 체결에 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현행	개정안
<p><u><신 설></u></p> <p>제2조(공동이용시설) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제5호에서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p>	<p><u>제1조의2(다른 조례와의 관계) 이 조례는 도시재생사업에 관하여 다른 조례보다 우선 적용한다.</u></p> <p>제2조(공동이용시설) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p><u>4. 그 밖에 구청장이 도시재생에 필요하다고 인정하는 시설</u></p> <p><u>제2조의2(공동이용시설 사용료의 면제 등) ① 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제30조의2제2항에 따른 “공익 목적의 기준”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</u></p> <p><u>1. 쇠퇴한 도시지역의 생활환경을 개선하는 활동</u></p> <p><u>2. 주민의 건강, 안전, 이익을 보장하며, 공동체 회복 등 지역사회가 당면한 문제를 해결하</u></p>

현행	개정안
	<p><u>는 활동</u></p> <p><u>3. 교육, 안전, 복지, 의료, 환경, 생태 등 주민생활의 편의와 밀접한 분야에서 사회 서비스 또는 일자리 제공을 통해 지역경제를 활성화하여 지역주민의 삶의 질을 높이는 활동</u></p> <p><u>4. 그 밖에 구청장이 도시재생 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 활동</u></p> <p><u>② 법 제30조의2제2항에 따른 공동이용시설의 사용료 면제 대상은 다음 각 호와 같다.</u></p> <p><u>1. 도시재생지원센터</u></p> <p><u>2. 주민협의체</u></p> <p><u>3. 사업추진협의회</u></p> <p><u>4. 법 제2조제1항제9호에 따른 마을기업</u></p> <p><u>5. 「울산광역시 중구 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례」 제2조제1호에 따른 사회적기업</u></p> <p><u>6. 그 밖에 구청장이 도시재생 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 단체 및 기업</u></p>
제5조(도시재생위원회 구성·운	제5조(도시재생위원회 구성·운

현행	개정안
<p>영) ① 「<u>도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법</u>」(이하 “법”이라 한다) 제8조제1항 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하기 위하여 울산광역시 중구 도시재생위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둘 수 있다.</p> <p>② 위원회의 구성 및 운영은 영 제10조의 규정에 따른다. 다만, 위원장은 부구청장이 되며, 당연직 위원의 임기는 그 직에 재직하는 기간으로 하고 위촉직 위원은 한 차례만 <u>연장한다</u>.</p> <p>③·④ (생략)</p> <p>제7조(도시재생지원센터의 설치 및 운영 등) ① (생략)</p> <p>② <u>도시재생지원센터는 영 제15조제2호에서 해당 지방자치단체 조례로 정하는 업무는 다음 각 호와 같다.</u></p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>③ ~ ⑥ (생략)</p> <p><u><신설></u></p>	<p>영) ① <u>법 제8조제1항</u> ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>② ----- -----. ----- ----- ----- ----- <u>연임한다</u>.</p> <p>③·④ (현행과 같음)</p> <p>제7조(도시재생지원센터의 설치 및 운영 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② <u>영 제15조제2호에서 “지방자치단체 조례로 정하는 업무”란</u> ----- -----.</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>③ ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p><u>제14조(행정재산의 관리·운영위탁)</u> ① <u>구청장은 도시재생사업으로 조성된 행정재산의 효율적인 관리·운영을 위하여 「공유</u></p>

현행	개정안
<p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p><u>재산 및 물품 관리법」 제27조에 따라 사업주체에게 행정재산의 일부 또는 전부를 위탁하여 관리·운영하게 할 수 있다.</u></p> <p><u>② 구청장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁 할 경우에는 위탁받은 자의 의무, 위탁의 취소 조건 등에 대한 계약을 체결하여야 하고, 관리위탁 기간은 2년으로 하되 연장할 수 있다.</u></p> <p><u>③ 구청장은 도시재생 활성화를 위해 다른 기관·단체 등에 우선하여 제2조의2제2항에 따른 대상에게 행정재산을 관리위탁, 사용·수익허가 할 수 있으며, 이 경우에는 위탁료, 사용료 등을 전액 감면할 수 있다.</u></p> <p><u>제15조(사업위탁) 구청장은 도시재생사업의 효율적 추진을 위하여 사업주체 또는 경험과 전문성을 갖춘 법인이나 단체 등에게 위탁할 수 있으며, 이 경우 예산의 범위에서 사업비를 지원할 수 있다.</u></p> <p><u>제16조(행정재산의 사용료 감면) 구청장은 도시재생사업으로 조</u></p>

현행	개정안
<p><u><신 설></u></p> <p><u>제14조 (생략)</u></p>	<p><u>성된 행정재산의 사용료를 「울산광역시 중구 공유재산 관리조례」에 따라 감면할 수 있다.</u></p> <p><u>제17조(상생협약 체결 권장 및 지원) ① 구청장은 도시재생활성화지역 내의 주민 또는 주민협의체, 상가건물 임대인과 임차인의 상생협약 체결을 권장하고 이를 지원할 수 있다.</u></p> <p><u>② 구청장은 제1항에 따른 상생협약에 임차료와 임차료 인상을, 임대차 기간, 계약 갱신 요구권 등 상가임대차 계약의 안정을 위한 사항이 포함될 수 있도록 노력한다.</u></p> <p><u>③ 구청장은 제1항에 따른 상생협약 체결에 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</u></p> <p><u>제18조 (현행 제14조와 같음)</u></p>

근거법규

□ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제26조(도시재생사업의 시행자) ① 도시재생사업 중 다른 법률에서 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 전략계획수립권자 또는 구청장등이 사업시행자를 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공기업
4. 도시재생활성화지역 내의 토지 소유자
5. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민 단체

② 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행중이거나 그 시행이 확정된 제2조제7호 각 목의 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우 해당 사업의 시행자를 도시재생사업의 시행자로 본다.

제27조의2(상생협약) ① 도시재생활성화지역 내의 주민, 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등 대통령령으로 정하는 자는 상생협약을 체결할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 상생협약에 관한 표준적인 내용을 정하여 고시하고, 그에 따를 것을 권장할 수 있다.

③ 제1항에 따른 상생협약에는 상생협약을 체결한 당사자(이하 "협약당사

자"라 한다)별 의무적인 이행사항, 차임과 차임인상률 안정화에 관한 사항, 임대차기간의 조정에 관한 사항, 상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항, 상생협약 위반 시 제재사항 등을 포함할 수 있으며, 협약당사자는 상생협약을 이행하기 위하여 노력하여야 한다.

제30조의2(공동이용시설 사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 도시재생 활성화 등 공익 목적을 위하여 도시재생활성화지역 내 제2조제10호나목에 따른 공동이용시설에 대한 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용허가를 하는 경우 같은 법 제22조에도 불구하고 사용료를 면제 또는 경감할 수 있다.

② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료 면제 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 "관리위탁"이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다.

④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다.

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 해당 행정재산을 제3자에게 전대(轉貸)할 수 있다.

⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다.

⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.

⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리
3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 위탁자 수입으로의 대체
5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

성별영향평가 검토의견 통보서

관리번호	2019A울산중구008			
정책명	울산광역시 중구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례			
소관부서	기관명	울산광역시 중구		
	부서명	일자리창출실		
	담당자명	김창현	전화번호	052-290-4472
성별영향평가서 제출날짜	2019년 2월 25일			
주요 성별영향평가 내용 (일자리창출실)	<p>본 조례 '울산광역시 중구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례'에 대해 성별영향평가법 제5조 제1항에 근거하여 성별구분 또는 고정관념, 성별특성, 성별균형 참여 등 성별에 미치는 영향을 분석하였음.</p> <p>개정의 주요내용은 가. 공동이용시설 범위 확대(안 제2조), 나. 공동이용시설 사용료 면제 대상 구체화(안 제2조의2), 다. 용어 및 문구 수정(안 제5조, 제7조), 라. 행정재산 관리·운영위탁 근거 신설(안 제14조), 마. 도시재생사업 위탁 근거 신설(안 제15조), 바. 상생협약 체결 권장 및 지원 근거 신설(안 제17조)등에 대한 내용임.</p>			
종합 검토 의견 (성별영향평가책임관)	<input checked="" type="checkbox"/> 개선사항 없음 <input type="checkbox"/> 자체개선안 동의 <input type="checkbox"/> 개선의견			
	'울산광역시 중구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례' 과 관련하여 성별 구분 또는 고정관념, 성별특성 반영, 성별통계 구축, 성별균형 참여와 관련하여 별도의 개선할 사항이 없음			
9검토의견 반영계획서	해당 없음			
<p>「성별영향평가법」 제8조 제3항의 규정에 따라 성별영향평가에 대한 검토의견을 통보합니다.</p> <p style="text-align: center;">2019년 02월 27일</p> <p style="text-align: center;">울산광역시중구성별영향평가책임관</p> <p style="text-align: center;">(담당자/연락번호 : 류지숙/052-290-4903)</p> <p>일자리창출실장 귀하</p>				

울산광역시 중구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정 조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 미첨부 근거규정

「울산광역시 중구 조례 등의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제4호

- 조례 등의 내용이 선언적, 권고적인 형식 등으로 규정되어 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 미첨부 사유

조례 등의 내용이 선언적, 권고적인 형식 등으로 규정되어 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당되므로 별도의 비용추계서를 첨부하지 아니함

3. 작성자

- 소 속: 일자리창출실
- 이 름: 이창업
- 직 책: 일자리창출실 도시재생정책계장
- 연 락 처: 290-4471