첨단도시개발사업

07-A01

도시재생 기반지식 구축 및 실용화 전략 최종보고서

2014. 10.15

Infrastructure
R&D Report

주관연구기관 / 한국토지주택공사
위탁연구기관 / 서울시립대
과학기술정책연구원
동부CNI
국토연구원
인토 엔지니어링

국 토 교 통 부
국토교통과학기술진흥원

제 출 문

국토교통과학기술진흥원 귀 하

이 보고서를 도시재생사업단 “도시재생 기반지식 구축 및 실용화 전략”의 최종 보고서로 제출합니다.

2014. 10. 15

주관연구기관명 : 한국토지주택공사
주관연구책임자 : 김성완 단장
참여연구원 : 황규홍 수석연구원
〃 : 이영은 수석연구원
〃 : 박소영 선임연구원
〃 : 김기홍 선임연구원
〃 : 신미림 선임연구원
〃 : 박신영 선임연구원
〃 : 최호현 선임연구원
〃 : 이원상 선임연구원
〃 : 한영민 선임연구원
〃 : 오근화 연구원
〃 : 이민형 부장
〃 : 한의석 차장
〃 : 전혜원 과장
〃 : 김재은 과장
〃 : 김상은 과장

위탁연구기관/책임자 : 동부CNI 정재헌
〃 : 국토연구원 유재윤
〃 : 과학기술정책연구원 황석원
이우성
〃 : 인토엔지니어링 여춘동
〃 : 서울시립대 이승일

보고서 요약서

<table>
<tr><td>과제고유번호</td><td>07-A01</td><td>해 당 단 계
연 구 기 간</td><td>2012.4.29~
2014.5.28</td><td>단 계 구 분</td><td>3단계/
3단계</td></tr>
<tr><td>연 구 사 업 명</td><td colspan="5">도시건축연구사업</td></tr>
<tr><td rowspan="2">연 구 과 제 명</td><td>최 상 위
과 제 명</td><td colspan="4">도시재생사업단</td></tr>
<tr><td>단위과제명</td><td colspan="4">도시재생 기반지식 구축 및 실용화 전략</td></tr>
<tr><td>연 구 책 임 자</td><td>김성완</td><td>총연구기간
참 여
연구원수</td><td>총 : 16명
내부 : 8명
외부 : 8명</td><td>총연구비</td><td>정부 : 7,427천원
기업 : 278천원
계 : 7,705천원</td></tr>
<tr><td>연구기관명 및
소 속 부 서 명</td><td colspan="2">한국토지주택공사
토지주택연구원</td><td>참여기업명</td><td colspan="2">동부CNI 인토엔지니어링</td></tr>
<tr><td colspan="4">요 약</td><td>보고서면수</td><td>437</td></tr>
<tr><td colspan="6">총괄과제는 도시재생사업단 연구개발 과제 전체와 연계하여 추진하는 과제로서 도시재생 기반지식을 구축하고 연구개발사업의 성과물에 대한 실용화 전략을 수립하고자 하며, 세분화된 핵심과제들(도시재생 지원체제, 주거지 재생기법, 도심지역 입체복합재생, 녹색재생 등)을 포괄하는 종합적 연구수행, 각 핵심과제별 연구성과를 종합하여 국가 도시재생 전략 수립 및 정부정책지원, 핵심과제별 요소기술을 융복합하여 적용하여 기술의 실용성 검증 및 도시재생사업모델 구현, 성과 검증/확산을 위한 사업단 자체 프로그램 기획 및 추진 등의 목표를 갖는다.
이를 위해 국가 도시재생 정책 지원, 한국형 도시재생 패러다임 구축, 도시재생 역량강화방안, 도시재생 연구개발사업의 파급효과 및 성과분석, 테스트베드 실행 및 실용화방안을 중심으로 총괄과제의 세부목표를 아래와 같이 설정하고 3단계 연구까지 수행하였다.
- 우리나라에 적합한 도시재생의 개념 및 패러다임 확립
- 도시재생 역량의 배양
- 도시재생 연구개발사업의 산업·경제·사회적 파급효과 분석
- 테스트베드 사업을 통한 기술검증</td></tr>
<tr><td rowspan="2">색 인 어</td><td>한 글</td><td colspan="4">도시재생, 도시쇠퇴, 테스트베드</td></tr>
<tr><td>영 어</td><td colspan="4">Urban Regeneration, Urban Decline, Test Bed</td></tr>
</table>

요 약 문

Ⅰ. 과제구성

□ 〔총괄과제〕 도시재생 기반지식 구축 및 실용화 전략

◦ 1960년 이후 도시화가 산업화와 더불어 급속히 진행되면서 1960년대 900만 명이었던 도시인구가 2010년에는 4,385만 명으로 약 5배 가까이 증가하였다. 이에 따라 도시화율(전국 인구 대비 읍급 이상 인구 비율)도 33.8%에서 90.5%로 크게 증가하였고, 그 수요를 충족시키기 위해 신시가지, 신도시 개발 위주의 정책을 펼쳐왔다.

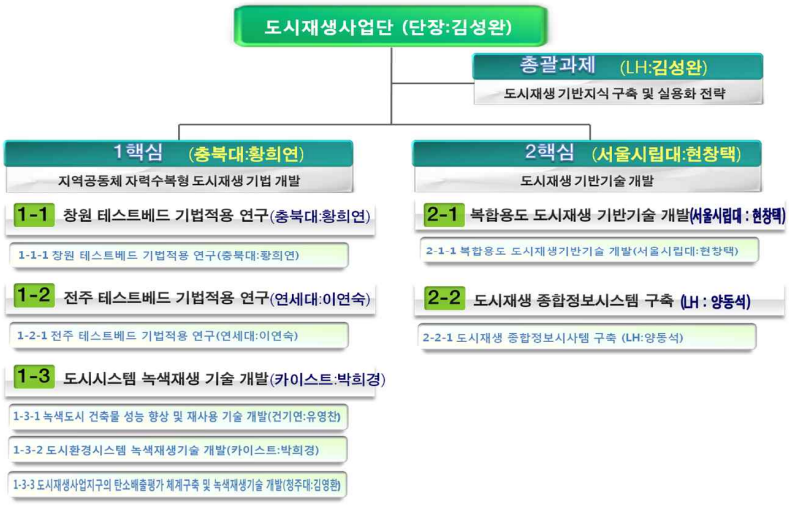
◦ 도시의 주요 기능이 신시가지, 신도시로 이동함에 따라 구시가지, 구도심은 생활, 문화, 교육, 복지 등의 기능이 부족해지고, 정주인구가 감소하고 환경・생활・경제적 측면에서 기능이 약화되어 이를 재활성화하는 도시재생의 중요성이 날로 커지게 되었다.

◦ 도시재생의 중요성과 시급성이 커지고 있지만, 도시재생에 필요한 각 분야의 지식기반 등은 아직 초기단계수준에 머무르는 실정이었고 현행 정부의 제도로는 도시재생에 필요한 각종 물리적, 비물리적 사업을 시민의 관심과 의견을 반영하여 체계적, 효과적으로 추진하기 어려운 환경이었다.

◦ 따라서 본 연구는 도시재생분야를 G7 국가 수준의 도시경쟁력을 확보하고 미래 한국을 이끌 새로운 성장동력으로 육성하고자 국토해양부의 도시재생 R&D 사업의 5개 과제 중 총괄과제로서 “도시재생 기반지식 구축 및 실용화 전략” 수립을 위한 정책연구를 추진하였다. 한국 실정에 맞고 미래 지향적인 도시재생 정책 및 전략을 제시하고 활성화 및 실용화 기반을 구축하는데 그 목적이 있다.

□ 도시재생사업단 전체 과제 구성 및 추진 일정

◦ 1개 총괄과제, 2개 핵심과제, 5개 세부과제로 구성



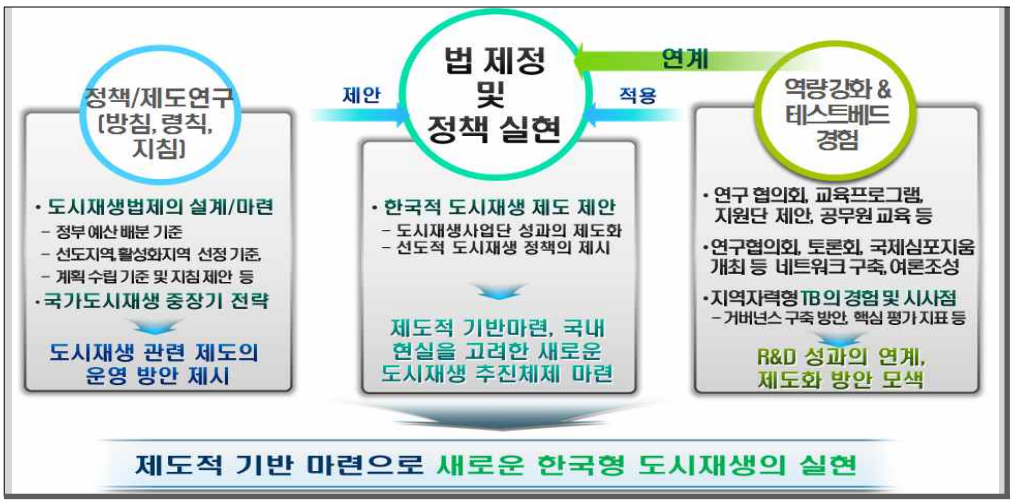
〈총괄과제와 핵심 과제간 연계성〉

◦ 총괄과제와 핵심과제간의 연계성 및 추진일정

- 총괄과제와 핵심과제간 연계성은 아래와 같다.

핵심 과제	창원·전주 테스트베드	복합용도 도시재생 기반기술개발	도시시스템 녹색재생 기술개발	도시재생 종합정보시스템

+



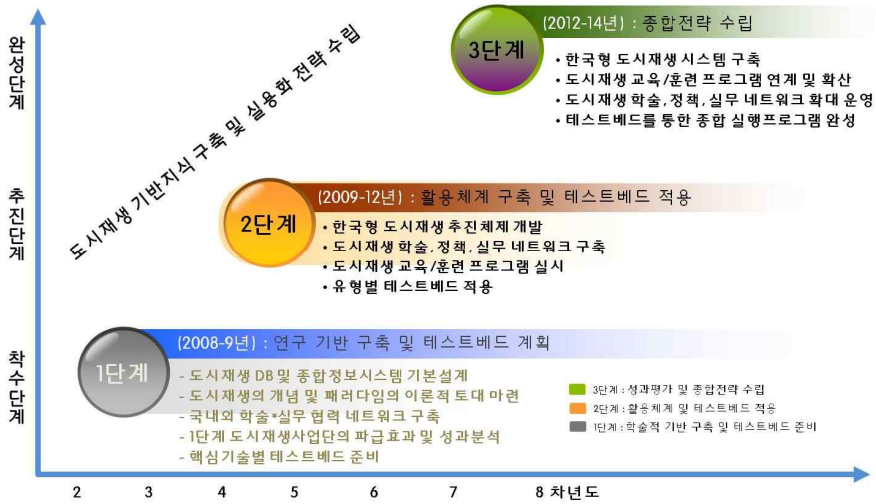
〈도시재생사업단 비전과 총괄과제와의 상관관계〉

◦ 총괄과제의 추진일정은 다음과 같다.

- 1단계 : 학술적 기반 구축 및 테스트베드 계획
  · 도시재생 DB 및 종합정보시스템 기본 설계(5차년도 1핵심으로 이동)
  · 도시재생의 개념 및 패러다임의 이론적 토대 마련
  · 국내외 학술, 실무 협력 네트워크 구축
  · 1단계 도시재생사업단의 파급효과 및 성과분석
  · 핵심기술별 테스트베드 준비

- 2단계 : 활용체계 구축 및 테스트베드 적용
  · 한국형 도시재생 추진체제 개발
  · 도시재생 학술, 정책, 실무 네트워크 구축
  · 도시재생 교육/훈련프로그램 마련
  · 유형별 테스트베드 적용

- 3단계 : 성과 평가 및 종합전략 수립
  · 한국형 도시재생 시스템 구축
  · 도시재생 교육/훈련 프로그램 연계 및 확산
  · 도시재생 학술, 정책, 실무 네트워크 확대 운영
  · 테스트베드를 통한 종합실행프로그램 완성



〈도시재생사업단 전체 연구 과제 현황〉

Ⅱ. 연구개발의 필요성 및 목적

2.1 연구개발의 필요성

□ 한국형 도시재생 패러다임 구축 및 추진체제 개발 연구의 필요성

◦주요 선진국의 경우 도시개발 패러다임이 도시재생으로 전환되고 있고, 각국의 실정에 맞는 국가차원의 도시재생 전략과 시행방안을 운영하고 있다. 그러나 각 나라마다의 경제적 여건과 사회문화적 환경이 달라 우리나라도 도시재생의 사회적 역량, 가용자원, 국내외 환경변화를 감안한 도시재생 전략을 수립함으로써 체계적인 도시재생을 추진할 수 있다.

◦우리나라 물리환경적 재생을 벗어나 도시의 새로운 성장동력을 확보하기 위한 산업·경제전략과 문화, 복지, 교육, 행정 등의 사회전략을 통합한 국가차원의 종합적인 도시재생 전략이 필요하다. 이렇게 될 때 사회문화적 재생은 삶의 질 향상 뿐만 아니라 경제산업적 효과도 얻는 투자개념으로 이해할 수 있다.

◦따라서 핵심과제간의 연구 내용의 상충 및 향후 정책 혼선을 방지하기 위해서는 분야별로 통일되지 않고 사용되는 도시재생의 개념을 우리나라 실정에 맞게 정립하여 전체 과제 참여자들이 인식을 공유할 필요가 있다.

◦우리와 다른 역사적, 도시적, 정치적 환경속에서 형성된 외국의 제도를 모델로 삼아 바로 우리나라의 도시재생 제도를 설계하는 것은 위험하다. 우리의 특수성에 비추어 여러 가지 가능한 모델 가운데 적절한 대안을 찾아 이를 제도화하는 것이 바람직하다. 이러한 학술적 기반 마련과 연구성과의 공유를 바탕으로 한국 실정에 맞는 도시재생 추진체제 개발과 도시재생모델을 종합하여 제도화하여 국가 차원에서 도시재생을 추진할 필요가 있다.

□ 도시재생 역량강화 연구의 필요성

◦도시재생기술과 관련한 지식은 상당 부분 경험적으로 축적된 것이어서 이론적 연구로서는 한계가 있다. 일찍이 도시재생사업을 추진해 온 선진국의 경우 많은 시행착오를 거치면서 상당한 경험과 지식을 축적하여 정책과 제도를 발전시켜왔다. 또한 도시재생의 개념에서부터 실제 전략, 정책, 제도, 사업기법에 이르기까지 도시재

생 일련의 과정에서 야기되는 주체들에 대한 학술적 연구와 논의도 풍부하게 축적되어 왔다. 이러한 선진국의 경험과 사례를 피상적 관찰에 의한 벤치마킹에 그치지 않고 그 내면적 실상을 분석적, 비판적으로 파악함으로써 도시재생 기술개발 및 실행에서의 시행착오를 최소화하고 연구개발역량과 개발될 기술의 수준을 선진국 수준 이상으로 높일 수 있다. 이를 위해 선진국 전문가 그룹과의 정기적 워크숍, 세미나, MOU 체결 등 형태의 국제적 협력 네트워크를 통해 정보와 경험을 교류하고 상호 학습하는 기회를 마련하여 운영하는 것이 중요하다.

○ 또한 도시재생기술은 유형의 성과물로 존재하기보다 실용화 과정을 거치면서 제도, 관행 그리고 숙련된 전문 인력이 갖는 무형적 지식과 노하우 형태로 현장에서 실현되는 것이다. 따라서 현장의 전문 인력을 양성하는 일이 도시재생의 사회적 역량을 배양하는 매우 중요하다. 교육훈련 프로그램의 수요와 타당성을 분석하고 그 실행방안을 마련하고자 하는 바, 이의 운영을 통해 전문 인력을 양성하고 동시에 도시재생에 대한 사회적 공감대와 실무적 지식기반을 넓혀 사회적 역량을 키울 수 있을 것이다.

□ 도시재생사업의 사회경제적 파급효과 분석 연구의 필요성

◦ 사업단 출범 당시 도시재생 R&D 사업에는 쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원체제 개발(1핵심), 사회 통합적 주거 공동체 재생 기술 개발(2핵심), 입체복합공간개발(3핵심), 성능환경복원기술(4핵심)의 4가지 핵심과제를 수행하였다. 4가지 핵심과제와 함께 총괄과제를 실행하면서 각 핵심과제의 방향성과 목적의식 확립에 필요한 이론적 토대를 마련하고 핵심과제별 연구성과를 종합한 도시재생 전략 수립, 도시재생 기반지식 구축 및 실용화 전략에 대해서 연구를 진행하였다. 특히 총괄과제내에서 도시재생 R&D 사업의 경제적 파급효과와 기술적 타당성 등에 대한 논의가 필요하였다.

◦ 연구 개발과 관련된 각종 평가는 연구 개발의 특수성을 충분히 고려하지 않은 채 평가의 목적이나 평가 단위에 관계없이 일률적으로 적용되는 경우가 많기 때문에 도시재생 R&D 사업의 특성을 충분히 반영한 객관적이고 적합한 경제성 평가 연구가 필요하다. 최근 정부 업무의 성과관리와 성과평가에 대한 관심이 크게 높아지면서 연구개발부문에서 성과평가시스템 구축에 나서고 있다. 연구개발을 통해서 어떤 기술을 개발하고, 개발된 기술이 국가의 산업, 경제, 사회 등에 어떤 영향을 미치는지에 대한 분석이 필수적으로 요구된다. 이러한 분석을 통하여 연구의 중요도가 높고

성과도출이 명확한 과제에 연구비를 집중 지원함으로써 연구 성과의 극대화를 도모할 수 있을 것이다.

◦ 도시재생 R&D 사업의 기술적 타당성 및 사회·경제적 파급효과분석은 경제·산업적 측면과 사회·문화적 측면에서 중요하다. 첫째, 기술적 타당성 검증을 통하여 도시재생 R&D 사업의 기술적 성과들이 갖는 경제/사회적인 파급효과 규모에 대한 객관적이고 계량적인 데이터를 산출할 수 있으며, 이러한 데이터를 기반으로 기술이 사회에 미치는 편익을 예측할 수 있다. 둘째, 경제·산업적 측면에서 파급효과 및 성과분석을 통하여 도시재생 연구개발사업의 중요성, 시급성, 사회·경제에 대한 기여도를 판단할 수 있으며, 앞으로의 도시재생 사업 규모를 예측하고 각 과제별 시장분석을 실시함으로써 건설업체들에게 적절한 도시재생 시장전망을 제시할 수 있다. 둘째, 사회·문화적 측면에서는 과제별 효율성 제고를 위한 개선 방안 연구를 통해 도시재생사업의 활성화를 촉진시킴으로써 산업, 경제 전략과 문화, 복지, 교육, 행정 등의 사회 전략을 통한 국가 차원의 종합적인 도시재생 전략을 구축할 수 있다.

□ 테스트베드 실행 및 실용화 방안

◦ 사업단 과제는 기존 연구과제와는 달리 실용화, 상용화를 목적으로 하고 있기 때문에 학문적 연구가 아닌 실제로 성과물을 형상화하고 사회적 가치를 창출하는 과제이다. 도시재생사업의 경우, 도시의 물리적 환경뿐만 아니라 경제, 사회, 환경 등 도시가 가지는 제반 문제를 해결하기 위한 종합기법 및 기술을 제공하고자 개발된 기술의 검증 및 상용화를 위한 테스트베드 추진이 필요하다. 즉, 기존 물리적 정비 중심의 재생사업과는 다른 새로운 방향의 도시재생 모델을 검증하고 보급기반을 마련하기 위해서 국가적 차원의 정책 및 사회 실험(Test Bed)이 매우 중요하다. 테스트베드는 사업단의 각종 연구 성과물을 대표적인 도시재생 사업지구에 적용하여 실용화 기반의 도시재생 연구개발사업이 될 수 있도록 하기 위한 것이다.

◦ 쇠퇴한 도시를 재생시키기 위해서는 물리사회경제에 관련된 정책제도계획설계에서부터 다양한 기술이 이르기까지 총체적인 기제가 동원되어야 하며, 이러한 새로운 차원의 종합적 도시재생은 이해관계의 복잡성과 추진기간의 장기성에 따라 개별사업 또는 용역으로서는 수행하기 어렵기 때문에 테스트베드 성공모델 창출로 지방정부에 사업모델을 제공할 필요가 있다.

2.2 연구개발의 목적

총괄과제는 도시재생사업단 연구개발 과제 전체와 연계하여 추진하는 과제로서 도시재생 기반지식을 구축하고 연구개발사업의 성과물에 대한 실용화 전략을 수립하고자 하며, 구체적인 연구 목표는 아래와 같다.

◦ 세분화, 전문화된 핵심과제들을 포괄하는 거시적, 종합적 연구수행

◦ 각 핵심과제별 연구 성과를 종합하여 국가 도시재생 전략 수립 및 정부정책지원

◦ 핵심과제별 요소기술을 융복합하여 적용, 기술의 실용성 검증 및 도시재생사업모델 구현

◦ 연구 성과 검증, 확산을 위한 사업단 자체 프로그램 기획 및 추진

이를 위해 국가 도시재생 정책 지원, 한국형 도시재생 패러다임 구축, 도시재생 역량강화 방안, 도시재생 연구개발사업의 파급효과 및 성과분석, 테스트베드 실행 및 실용화방안을 중심으로 총괄과제의 세부목표를 아래와 같이 설정하고 3단계 연구까지 수행하여 왔다.

□ 우리나라에 적합한 도시재생의 개념 및 패러다임 확립

◦ 도시환경 및 정세 변화 등 도시재생 여건을 분석하여 물리・환경적, 사회・문화적, 산업・경제적 측면을 망라하는 통합적(comprehensive)이고 장기적인 도시재생 정책 제시

- 한국 도시재생 추진체제 및 도시재생 모델을 종합하여 전략 수립, 제도화 시도
- 정책 환경 변화에 민첩하게 대응하면서 국토부의 도시재생 정책 입안 수시 지원

□ 도시재생 역량의 배양

◦ 국내외 도시재생 관련 전문 연구자 및 실무자들의 연구 실무 역량과 노력을 결집할 수 있는 협력 네트워크를 구축/운영하고 현장 전문 인력을 위한 교육프로그램 개발로 도시재생 연구 및 실무역량을 선진국 수준으로 제고

- 국내외 연구기관과 연구 교류 MOU 체결, 도시재생 사례전파, 관련 주체간 연계를 통한 연구 네트워크 구축(세미나, 협의회, 심포지엄 등), 도시재생 교육 등을 한 도시재생 역량강화

□ 도시재생 연구개발사업의 산업·경제·사회적 파급효과 분석

◦ 도시재생사업단이 수행할 연구개발사업의 사회경제적 파급효과 및 성과를 분석함으로써 핵심 및 세부과제별 효율성을 제고하고 도시재생사업의 필요성 대국민 확산 도모

- 파급효과 및 성과분석, 수정기획연구 등 시기별 연구성과점검 및 효과/성과 분석
- 도시재생법 제도 검증을 위한 시뮬레이션, 국가 도시재생 기본방침 수립, 도시재생법 실효성 제고, 도시재생 평가체제 구축 등 제도의 지속성 확보

□ 테스트베드 사업을 통한 기술검증

◦ 테스트베드를 통하여 개별 기술의 검증과 통합방안을 마련하고 실용화/상용화 방안 모색

- 도시의 물리적 환경뿐만 아니라 경제, 사회, 환경 등 도시가 가지는 제반 문제를 해결하기 위한 도시재생의 종합 기법 및 기술을 제공하고자 개발된 기술의 검증 및 상용화

Ⅲ. 연구개발의 내용 및 범위

총괄과제의 차년도별 연구개발의 내용 및 범위는 다음과 같다.



〈총괄과제 연구 구성도〉

연 차	연구 목표	주요 연구내용
2차 연도 (완료)	■ 기존 정보시스템 및 DB 내용 조사 ■ 도시재생관련 법제도 및 선행연구에 제시된 지표목록 및 진단기법 조사 ■ 도시재생 종합DB 구축 계획 수립 ■ 세부 시행계획서 작성	■ 도시재생 종합DB 구축계획 수립 ■ 도시재생 DB 및 시스템 조사, DB 구축계획 수립 ■ 지표개발 및 지표 정량화(DB화) 계획 수립 ■ 타 핵심과제와 연구협의를 통한 실태조사계획서와 연구성과 DB 목록 작성 ■ 연구과제 세부 시행계획서 ■ ISP 수립 및 도시재생 종합정보시스템 구축기관 선정준비연구
	■ 도시재생의 이론적 기반 구축	■ 도시재생에 관한 국내외 담론 및 실천 사례 비교 고찰 ■ 도시재생의 이론적·실천적 쟁점 검토 ■ 우리나라에 적합한 도시재생 개념 및 패러다임 정립
	■ 도시재생 연구·실무 역량 확보방안 수립	■ 국내외 연구협력 네트워크 구축 ■ 국내외 교육 프로그램 조사
	■ 도시재생 R&D사업의 기술적 타당성 및 사회·경제적 파급효과 분석	■ 도시재생 R&D사업의 기술적 타당성 분석 ■ 도시재생 R&D사업의 사회·경제적 파급효과 분석
	■ 테스트베드 운영계획안 수립	■ 테스트베드 대상지구 유형 및 범위 설정 ■ 테스트베드 운영계획 수립 - 실용화 TFT(Task Force Team) 구성
3차 연도 (완료)	■ 지표 활용기법 구상 ■ 도시쇠퇴 진단, 잠재력 분석, 우선순위 결정 모델 및 로직 연구 ■ 진단·잠재력·우선순위 실험DB 구축 ■ 도시재생 DB 및 종합정보시스템 기본 설계 ■ 도시재생 종합정보시스템 구축전략 수립	■ 도시쇠퇴 진단, 잠재력 분석, 우선순위 결정 관련 지표 활용 기법 연구 ■ 목표 및 개별시스템 구상 ■ 도시재생 종합정보시스템의 목표시스템 구상 ■ 모델 및 로직 연구 수행 : 도시쇠퇴 진단, 잠재력 분석, 우선순위 결정 모델 구상 연구 ■ 모델 및 로직 연구 수행을 위한 실험DB 구축 ■ 도시재생 DB 및 종합정보시스템 기본설계 ■ 실태조사연구진과 연구협력 및 DB화 방안 ■ 도시재생 DB 및 종합정보시스템 구상·설계 ■ 도시재생 종합정보시스템 구축전략 수립에 관한 연구
	■ 도시재생 정책기반 구축	■ 도시재생 정책방향 보고서 ■ 도시재생 사업전략 및 추진방안 보고서 ■ 국토부 도시재생 정책 지원
	■ 도시재생 역량기반 구축	■ 국내외 연구협력 네트워크 강화 ■ 도시재생 교육 프로그램(안) 개발 ■ 지방 도시재생 TFT 구성 및 운영
	■ 도시재생 R&D사업의 기술적 타당성 및 사회·경제적 파급효과 분석	■ 도시재생 R&D사업의 기술적 타당성 분석 ■ 도시재생 R&D사업의 사회·경제적 파급효과 분석
	■ 유형별 테스트베드 적용기술 타당성 검토 및 실행 계획 수립	■ 유형별 테스트베드 후보지 선정방법 ■ 유형별 테스트베드 후보지 조사 ■ 테스트베드 적용 요소기술의 선정 방향 설정 ■ 테스트베드 적용 요소기술의 타당성 검토 및 선정 ■ 테스트베드 실행계획 수립
4차 연도 (완료)	■ 도시재생 정책 제안	■ 국토부 도시재생 정책 지원 ■ (가칭)도시재생활성화법 제정 지원을 위한 TFT 구성·운영
	■ 도시재생 역량기반 강화	■ 도시재생 국제 컨퍼런스 개최

연 차	연구 목표	주요 연구내용
		■ 도시재생 토론회 개최
	■ 단계별 테스트베드 추진방안 개선 및 유치기관 선정계획 수립	■ 테스트베드 추진방안 다각화 방안 수립 ■ TB 추진 및 운용방법 개선 ■ 개별 기술 실용성 점검 ■ 요소기술 실용성 검증 계획 수립 총괄 ■ 요소기술 실용성 검증 실행 총괄 ■ 테스트베드 추진계획 및 유치기관 선정계획 수립 ■ 테스트베드 추진계획 (방향/방법/체계 등) 수립 ■ 테스트베드 유치기관 선정계획 (선정기준, 선정방법, 신청요건 등) 수립
	■ 녹색도시재생 추진 및 내·외부 연구환경 변화 반영	■ 수정기획연구 추진
5차 연도 (완료)	■ 도시재생 정책방안 제시	■ 도시재생 정책 방향 (Ⅱ)
	■ 도시재생 역량 강화	■ 교육 프로그램 콘텐츠 설정 및 단계별 시행 방안 ■ 국내 도시재생 활동 전파체제 구축 및 운영 ■ 도시재생 토론회 개최
	■ 도시재생 R&D 사업의 파급효과 및 성과분석	■ 도시재생 R&D사업의 사회·경제적 파급효과 분석 (II) ■ 도시재생 R&D사업의 분야별 기술적 타당성 분석
	■ 테스트베드 유치기관 선정 및 운영/모니터링 (I)	■ 테스트베드 유치기관 선정(1차) ■ 테스트베드 유치기관 협약 선정을 위한 공모시행/평가/협약체결 ■ 테스트베드 운영 ■ 테스트베드 홈페이지 개설 ■ 각 세부과제별로 개발된 기법 또는 기술의 성과관리 및 홍보
6차 연도 (완료)	■ 한국형 도시재생 추진체제	■ 국토부 도시재생 정책 지원 ■ 한국형 도시재생 사업모델 개발 : 국내 재원조달 시스템, 제도적 한계, 주체별 역할 등을 고려하여 종합적 재생을 위한 현실적 사업 모델 구축 ■ 한국형 도시재생 패러다임 설정 및 추진체제 마련
	■ 도시재생 역량강화	■ 교육프로그램 시범 운영 ■ 도시재생 세미나 개최 및 전문가 TFT 운영
	■ 테스트베드 실행 및 실용화 방안	■ 테스트베드 유치기관 선정 (복합용도형 TB) - 테스트베드 유치기관 선정계획 수립 - 테스트베드 유치기관 선정을 위한 공모시행/평가/협약 ■ 테스트베드사업 운영지원 및 성과평가 (지역자력형 TB) - 테스트베드 성과관리 및 모니터링 관리 방안 수립(이월) - 테스트베드 협의회 운영 및 도시재생지원센터 운영 지원(이월) - 테스트베드 사업 및 지역자력형 도시재생에 관한 홍보 - 테스트베드 사업 연차별 성과평가
7차 연도 (완료)	■ 한국형 도시재생 추진체제 개발	■ 연구성과 확산을 위한 도시재생연구협의회 운영 ■ 정부기관(국토부, 국가건축위원회, 지역발전위원회 등) 도시재생 정책지원 ■ (가칭) 도시재생법제 성안 및 지원 : TFT 운영 ■ 국가도시재생기본방침 수립(위탁) ■ 도시재생사업단 성과물 DB 구축을 위한 홈페이지 개선

연 차	연구 목표	주요 연구내용
	■ 도시재생 역량 강화	■ 교육프로그램 개선 및 운영 ■ 유관교육기관과의 연계 방안 모색 ■ 도시재생 토론회 개최, 국제 컨퍼런스 개최
	■ 테스트베드 운영 및 모니터링 (III)	■ 테스트베드 운영지원(지역자력형, 복합개발형) ■ 테스트베드사업에 관란 연차별 성과평가 및 모니터링 관리
8차 연도 (완료)	■ 도시재생사업단 총괄과제 최종 성과 확산을 위한 연구	■ 도시재생활성화및지원에관한법률 지원 ■ 도시재생사업 평가체제 구축을 위한 기초 연구 ■ 도시재생 R&D 사업의 정책공감을 위한 대외 성과 공유 연구
	■ 테스트베드 종합성과 분석 및 평가/ 사업화 방안 수립	■ 테스트베드 운영지원 및 종합성과분석 ■ 테스트베드 적용 성과 평가 및 성과발표회 ■ 테스트베드 종합성과 자료집 발간

◦ 본 연구과제는 2차년도부터 8차년도까지 총 6년 6개월동안 추진되는 연구로서, 총 3단계로 구성되어 있으며, 1단계(2~3차), 2단계(4~6차)연구는 추진하였다.



〈도시재생사업단 총괄과제 전체 연구 과제 현황〉

- 1단계는 도시재생의 개념 정립, 테스트베드 추진 기반구축을 위한 기초연구단계로서, 도시재생 정책방향 TFT를 운영하여, 한국형 도시재생의 개념을 도출한다.

- 2단계는 1단계에서 정립된 도시재생의 개념과 정책 등 저변 확산을 위한 역량강화추진 연구와 한국형 도시재생 추진체제 개발 TFT를 구성하여, 이를 제도적으로 지원하기 위한 법제도의 기본 틀을 개발하고, 법제화를 시도한다.

- 3단계에서는 2단계에서 개발된 한국형 추진체제의 제도화와 구체적인 시행령, 시행규칙 마련을 위한 연구와 총괄과제의 성과를 대국민적인 확산을 위한 성과공유방안 마련에 있다.

- 이를 위해 3단계에서는 도시재생활성화및지원에관한법률의 입법화를 위해 국토해양부 도시재생과와 상시적 협업체계를 구축하며, 시행령·지침 연구를 수행하는 1핵심 연구진과 유기적으로 교류체계속에서 연구를 수행한다. 또한 도시재생사업단 연구성과 확산을 위한 전략을 수립하고 이를 실행한다.

Ⅳ. 연구개발 결과

총괄과제의 연구개발 결과는 각 핵심별 과제와 상호 유기적인 관련을 가지고 있으며, 다음과 같이 요약될 수 있다.

□ 한국형 도시재생 패러다임 구축 및 추진체제 개발

◦ 한국형 도시재생 추진체제 제안

- 한국형 도시재생 추진체제 제안을 위한 TFT(온영태 교수 등 18인 구성)를 운영하여 도시재생정책의 과제, 제도구축의 기본방향, 도시재생사업 방식, 재원확보방안, 추진체계 등을 담은 도시재생법(안)을 제시하였다.

- 성과물 : 새로운 도시재생의 구상(별책 참고)

◦ 도시재생 평가체제 개발

- 도시재생 활성화 및 효율적 지원을 위한 도시재생 평가시스템의 기본적 설계방향을 제시하고, 도시재생 평가를 위한 하위 지침 마련의 기초자료를 제공하였다.

- 성과물 : 도시재생 평가체제 구축을 위한 기초 연구(별책 참고)

◦ 도시재생 실효성 제고 방안 도출

- 도시재생 추진주체, 계획 및 사업체제, 지원 및 평가체제에 대하여 전문가 의견 및 TB 경험을 반영하여 도시재생활성화및지원에관한특별법의 제도적 보완사항을 제시하였다. 구체적으로 도시재생 지원센터의 운영, 도시재생특별위원회의 위상, 사업평가의 방향을

제안하였다.

- 성과물 : 지역맞춤형 도시재생의 통합적 추진을 위한 도시재생 실효성 제고 방안(별책 참고)

○ 국가 도시재생 실효성 제고 방안 도출

- 국가 차원의 도시재생 기본방침을 수립하기 위한 기초연구로서 도시재생의 정책 목표 및 시책, 도시재생 지원전략 및 평가원칙, 선도지역의 지정 원칙 등에 대해 체계적인 가이드라인을 제시하였다.

- 성과물 : 국가 도시재생 기본방침 수립을 위한 기초 연구(별책 참고)

○ 활성화계획 시뮬레이션 적용

- 도시재생법상 새로운 형태의 계획인 '도시재생 활성화계획'의 시뮬레이션을 위해 부산(경제기반형)과 나주(근린재생형)를 대상으로 도시재생 활성화계획의 수립방향 제안 및 운영 가능성을 점검하였다.

- 성과물 : 도시재생 사업모델 시범 적용을 위한 시뮬레이션 연구(별책 참고)

○ 도시재생 연계사업 도입방안 연구

- 종합적 도시재생 실현 및 재정지원의 효율성을 제고하기 위해 정부지원프로그램 505개 사업을 검토 및 전문가 설문조사를 통하여 장소중심적인 국가 지원 방향 및 사업간 연계/통합방안을 제시하였다.

- 성과물 : 도시재생 연계사업 도입 방안 연구/도시재생 연계사업 도입을 위한 전문가 설문조사(별책 참고)

○ 도시재생 정책 방향

- 도시재생 정책방향 제안을 위한 TFT(강홍빈 교수 등 24인으로 구성)를 구성/운영하여 한국의 도시현황과 쇠퇴문제, 도시재생의 구조적 환경변화, 한국적 도시재생 접근방향, 도시재생정책의 과제와 대안 등을 제시하였다.

- 성과물 : 도시재생 정책방향(별책 참고)

○ **도시재생 정책 방향**

- 도시재생 정책방향 TFT의 연구결과를 토대로 도시재생 사업 추진전략 TFT(오덕성 교수 등 6인으로 구성)를 구성/운영하여 한국의 도시 및 정책 현황을 검토하여 한국의 실정에 맞는 도시재생사업 추진전략 및 12대 세부사업을 도출하였다.

- 성과물 : 도시재생 사업 추진 전략(별책 참고)

○ **일본의 도시재생**

- 고이즈미 내각에서 2001년에 도시재생본부를 설치하여 본격적으로 추진한 일본의 최근 도시재생활동을 체계적으로 검토하고자 일본의 도시재생특별조치법 연구회에서 편집 발행한 "개정 도시재생특별조치법의 해설"을 위주로 일본 도시재생본부, 도시재생기구, 민간도시기구 등의 홈페이지에 안내된 자료를 수집, 번역하여 체계적으로 재구성하여 전 국민의 도시재생정책에 대한 이해도를 높였다.

- 성과물 : 일본의 도시재생(별책 참고)

○ **도시재생 정책 수립 지원**

- 국가차원에서 도시재생정책이 효율적으로 추진될 수 있도록 국회, 국토교통부 도시재생과, 지역발전위원회, 국가건축정책위원회, 감사원 등 유관기관을 대상으로 도시재생 정책 방향, 해외 선진국의 도시재생 현황, 도시재생제도, 입법화 등의 정책수립을 지원하였다.

- 성과물 : 도시재생 정책지원(별책 참고)

□ **기반역량 강화를 위한 협의회 운영 및 우수사례 전파**

○ **역사와 문화를 활용한 도시재생이야기**

- 역사·문화를 활용한 도시재생 사례발굴 TFT를 운영, 역사문화 도시재생 우수사례를 발굴하여 해외 선진국의 정책 및 제도를 소개하였으며, 이와 같은 연구결과는 2013년 문화체육관광부 우수학술도서에 선정되는 성과로 이어졌다.

- 성과물 : 역사와 문화를 활용한 도시재생이야기(별책 참고)

ㅇ 지역을 살리는 도시재생이야기

- 도시재생전파체계 구축을 위한 TFT를 운영, 주거지/중심시가지/기초생활기반확충/지역역량강화 등 국토부 도시활력증진지역개발사업 유형과 연계하여 국내외 우수 사례를 소개, 전파하였으며, 이와 같은 연구결과는 도시활력증진지역개발사업에 대한 공무원 교육자료, 인천대학교 도시계획학과 및 상계뉴타운 주민협의회의 교육교재로 활용되었다.

- 성과물 : 지역을 살리는 도시재생이야기(별책 참고)

ㅇ 도시재생 연구협의회 운영

- 1~2단계에서 진행된 연구네트워크를 확대 운영하기 위해 건축도시공간연구소, 국토연구원, 국토교통부와 협업하여 전국 도시재생 전문가의 초청강연회를 개최하였다. 도시재생법/제도, 중간지원조직/주거지 및 상권활성화/지역발전사업 등 도시재생 현안 16개 주제를 대상으로 총 10회에 걸친 연구세미나를 추진하였다.

- 성과물 : 도시재생 연구협의회 결과보고서(별책 참고)

ㅇ 해외 도시재생 추진체제 및 사례 보급

- 도시재생법의 기본적 방향, 기본 틀 설계를 위한 기초연구로서 국가 차원의 해외 선진 도시재생 추진체제를 법제도/추진조직/보조금 등 총 8개국(미국, 영국, 일본, 호주, 홍콩, 독일, 뉴질랜드, 프랑스, 호주 등) 심층 분석하여 국내 실정에 부합하는 도시재생 정책의 시사점을 도출하였다. 한국적 상황이 외국과 다른 특수한 점을 고려하여 외국의 도시재생경험과 비교함으로서 학술적 논의기반을 마련하였고, 이와 같은 연구결과는 도시재생법(안) 마련의 창의적인 아이디어를 제공하였다.

- 성과물 : 해외 선진국의 도시재생 추진체제(별책 참고)

ㅇ 연구성과 공유 및 확산을 위한 세미나 기획 및 개최

- 도시재생의 학술적 성과를 중앙 및 지방정부의 정책프로그램, 비영리 부문의 활동 등이 상호 교류 협력할 수 있도록 한국, 영국, 미국, 일본 등 전문가들이 도시재생과 관련된 주제에 대해 연구하고 토론하는 국내외 세미나 및 컨퍼런스를 개최하여 도시재

생정책의 대국민 인식을 제고하였다.

→ 도시재생 연구개발사업 최종 성과발표회 '도시재생 컨퍼런스 개최 (14.02.20) : 도시재생 R&D 연구 성과 전시 및 발표회 개최

→ '국민이 원하는 도시 만들기' 미래도시 전략세미나 개최 (12.09.27) : 도시재생과 공공의 역할 등 4개 주제 발표

→ 'Compact City와 도시재생' 국제 컨퍼런스 개최 (12.06.28) : 미국, 영국, 일본, OECD 등의 관련 전문가 참석, 8개 주제 발표

→ '도시재생 법체제 구축을 위한 전문가 토론회' 개최 (12.04.25) : 도시재생사업의 제도화를 위한 지원, 추진체제, 보조금 등 6개 주제 발표

→ '유럽 지역자력재생 지원정책 동향' 국제 컨퍼런스 개최 (11.02.16) : 영국, 프랑스, 스페인, 핀란드, 독일의 관련 전문가 참석

→ '도시재생활성화 방안' 세미나 개최 (10.01.28) : 도시재생 연계사업 제도 및 행·재정적 지원수단 등 도시재생 활성화방안 논의

→ 인천 도시축전 도시재생 국제 컨퍼런스 개최 (09.08.06~07) : 미국, 일본, 한국, 홍콩 등 도시화에 따른 도시재생방향 논의, 8개 주제 발표

□ 연구성과확산 및 도시재생 인력 육성을 위한 온라인 교육프로그램 개발

○ 도시재생사업단 총괄과제팀 최종성과집 제작

- 2차년도부터 8차년도까지 총괄과제의 연구 성과를 집대성하여 도시재생 정책 입안자의 정책판단 지침서 제공

○ 연구성과확산을 위한 자료 제작 및 배포

- '함께하는 희망 도시재생' 홍보 브로셔 엮음 (2012년) : 선진국의 도시재생, 한국형 도시재생의 추진방향 등 도시재생 정책 소개

- '도시재생 교육프로그램' 소개 브로셔 엮음 (2011년) : 학습목표 및 대상, 방법, 교과과

정, 접근방법 등 소개

- '내일을 위한 희망, 지역자력형 도시재생사업' 홍보 브로셔 엮음 (2011년) : 지역자력형 도시재생사업에 대한 대국민용 홍보자료

- '도시재생기술' 자료집 엮음 (2010년) : 도시재생사업단에서 개발된 연구성과를 기술별로 요약설명(1핵심 5개 기술, 2핵심 9개 기술, 3핵심 14개 기술, 4핵심 24개 기술)

- '도시재생의 이해' 홍보 동영상 제작 (2010년) : 정비와 재생의 차이점, 상가, 주거, 녹색인프라 재생기법 및 기대효과 등

ㅇ 온라인 교육 프로그램 개발

- 기초강좌 6강 제작 : 주민·학생 등 도시재생 입문자에 대한 기본강좌

→ 커뮤니티 비즈니스의 이해, 코디네이터의 정의와 역할, 녹색인프라 정비를 통한 도시재생, 상가활성화 기법 소개, 수변공간을 활용한 도시재생, 입체복합 공간개발을 통한 도시재생

- 심화강좌 9강 제작 : 도시재생 실무자 또는 공무원을 대상으로 한 심화학습 강의

→ 도시재생사업관리시스템, 도시재생 종합정보시스템, 생생녹색마을 만들기, 녹색도시 건축물 성능향상 및 재사용 기술, 저탄소 그린도시 복합에너지 시스템 개발, 지방도시 재생계획 수립 가이드라인,GIS를 활용한 입체복합사업의 의사결정 지원도구, 도시재생사업 절차기반 전자매뉴얼 활용방법, I-PgMIS 주요 모듈 소개

□ 도시재생 R&D 사업의 파급효과 분석 연구

ㅇ 도시재생 R&D 사업의 주요기술별 성과 및 사회경제적 효과분석 (2011년)

- 효과분석의 전문기관인 과학기술정책연구원(STEPI, 이우성 박사)에서 위탁수행

- 도시재생 R&D 사업의 중간점검 성격, 기술성과에 대한 성과분석 및 경제·사회적 파급효과 규모에 대한 계량적 분석

- 연구결과 : 직접적 경제효과 총부가가치 5.1조('14년~'30년, 17년간), 교육수준 향상, 지역고용 창출, 건강 증진, 범죄 감소, 사회통합화 등 직·간접적 파급효과 91.9조

('16년~'45년, 30년간)

○ **도시재생 R&D 사업의 사회·경제적 파급효과 (2009년)**

- 효과분석의 전문기관인 과학기술정책연구원(STEPI, 황석원 박사)에서 위탁수행
- 도시재생 R&D 사업의 사회경제적 영향 설문조사, 소비자 편익 추정 및 국민의식 조사를 통한 도시재생사업의 부가가치율 및 과제별 경제적 가치측정, 유사사례 데이터를 바탕으로 입체·복합 도시재생 경제성 평가(공사비 절감효과, B/C 분석)
- 연구 결과 : 직접적 경제 효과 총부가가치 5.3조('14년 ~'30년, 17년간)

□ **테스트베드 실행 및 실용화 전략**

○ **창원 테스트베드 실행**

- (위치) : 창원시 마산합포구 창동·오동동(상가), 노산동(주거) 일대
- (면적) : 547,600㎡ (약 17만평)
- (규모) : (상가)829개 점포 144천㎡, (주거)1,105세대 148천㎡

○ **전주 테스트베드 실행**

- (위치) : 전주시 노송동·인후1,2동(주거), 중앙동·진북동(상가) 일대
- (면적) : 1,739,000㎡ (약 52만평), (주거:145,000㎡, 상가:185,000㎡)
- (규모) : (주거)952세대, (상가)1313개 점포(노점:185)

○ **창원, 전주 지역자력형 테스트베드 사업 실용화 방안**

- **도시재생 정부지원정책 제도화 및 사업화 방안 수립**

→ **(지역자력형 테스트베드사업 수행체계)** TB지역 근린재생시스템 적용체계, 창원 및 전주 TB 수행체계, 근린재생모델 성공요인 및 확산방안, 중점 추진 계획

- **테스트베드 사업계획**

→ **(추진계획)** 근린재생 마스터플랜에서 제시하는 기본계획에 따라 TB지역 내 구체적

인 개별사업의 시행을 위한 사업계획 수립

→ 사업계획 수립대상 : 테스트베드 사업기간 내 사업계획 수립 또는 시행이 가능한 사업(프로젝트, 프로그램 등)

→ **(추진방향)** 지역주민·전문가가 계획수립단계부터 사업의 전 과정에 주도적으로 참여하는 지역거버넌스형 사업계획 수립

주요내용	6차년도				7차년도				8차년도			
	11.	11.	3/4	12.	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
[총괄팀]												
기초조사	■	■										
테스트베드 총괄추진계획 수립	■	■	■	■	■	■	■	■				
TB지역 근린재생 종합계획 수립		■	■	■	■	■	■					
모니터링 및 평가		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
테스트베드 백서 발간			■	■			■	■			■	■
지역자력형 근린재생 정책 및 제도 제안									■	■	■	■
[현장책임 및 사무국]												
도시재생지원센터 운영	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
대내외 협력네트워크 구축 및 운영	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
도시재생신문 발간	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
도시재생시민대학(창원 마래시민대학) 운영	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
홈페이지 운영		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
[상가지구·주거지구 지원팀]												
상가·주거지구 TB추진계획 수립(성과물 적용계획)	■	■	■	■	■	■	■	■				
상가·주거지구 도시재생기법 적용		■	■	■	■	■	■	■	■	■		
상가·주거지구 차원의 모니터링 계획수립 및 실행		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
상가·주거지구 도시재생기법 매뉴얼 수정·보완			■	■			■	■			■	■
중심지·주거지 재생 사업모델 제안									■	■	■	■
[녹색기술 지원팀]												
녹색기술 TB추진계획 수립(성과물 적용계획)	■	■	■	■	■	■	■	■				
도시환경인프라·구조물성능개선·신재생에너지 적용 및 수요관리 도시재생기법 적용		■	■	■	■	■	■	■	■	■		
녹색기술 모니터링 계획수립 및 실행		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
녹색기술 도시재생기법 매뉴얼 수정·보완			■	■			■	■			■	■

Ⅴ. 연구개발결과의 활용실적 및 계획

5.1 연구개발결과의 활용실적

□ 한국형 도시재생 패러다임 구축 및 추진체제 개발

◦ 한국형 도시재생 추진체제 개발의 연구 성과는 다음과 같이 활용되었다.

- 도시재생법(안) 정책 제안 및 국회 입법 및 한나라당 도시재생 특별위원회의 운영을 지원하였다.

→ 18대, 19대 국회 법안 소위 상정, 입법조사관 질의 응답서 작성, 법안 검토를 위한 전문가 의견 수렴을 통해 도시재생법(안)의 제도화에 기반자료로 활용되었다.

→ 국가 도시재생 기본 방침, 도시재생 사업모델 시뮬레이션, 도시재생 실효성 제고방안, 평가체제 구축 등 도시재생법의 발전 방향 제시에 기반 자료로 활용했다.

→ 도시재생 정책방향, 해외 선진국의 도시재생 추진체제, 도시재생 연계사업, 사업추진전략보고서 등 중앙 및 지방정부의 도시재생 정책 마련 및 계획수립의 정책자료로 활용되었다.

- 창원, 전주 테스트베드의 추진과정 등 경험을 방침, 시행령, 지침의 하위 규정 연구에 반영하였다.

- 정책제안 64건, 학술지 게재 2건, 정책채택 및 활용 5건, 국제 정보 교류 7건, 등 정책 수립 지원 및 성과공유에 활용하였다.

□ 기반 역량 강화를 위한 협의회 운영 및 우수사례 전파 기반 마련

◦ 도시재생 역량 강화의 연구성과는 다음과 같이 활용하였다.

- 국내외 우수 사례집 배포 및 설명, 도시재생 연구결과의 확산으로 주민, 실무자 교육 등 도시재생 역량강화사업 추진시 교육자료로 활용되었다(인천대 교재, 도시활력증진지역개발사업 설명회 교재, 문화관광체육부 우수학술도서 선정 등)

- 개발교재 10건, 산학연 강좌 건수 43건, 학술회의 및 간담회 30건, 학술지 게재 2건, 국

제 컨퍼런스 4건, 국제 연구기관 협약 2건 등 정책수립 지원 및 성과 홍보에 활용하였다.

□ 연구 성과 확산을 위한 자료 제작

◦ 연구성과확산의 성과는 다음과 같이 진행하였다.

- 국제 컨퍼런스(인천 송도, 유럽 정책 동향, 컴팩시티 등) 총 4회 개최하여 중앙정부, 정부기관, 지방정부, 비영리단체, 주민 등 도시재생정책의 대국민 홍보확산을 도모하였다.

→ 한국, 영국, 미국, 일본 등 도시재생 연구의 교류 결과는 도시재생법(안) 마련에 활용했다.

- 함께하는 희망 도시재생 대국민 홍보자료, 도시재생 교육프로그램, 지역자력형 TB 자료, 도시재생기술집은 각종 동영상 및 브로셔 등 홍보물을 제작하여 주민설명회, TB 사업 설명회, 국토해양 기술대전, 국회 등 정책홍보자료로 배포하였다(총 10,000부).

→ 도시재생 인식의 저변확대 및 정책집행을 위한 대국민 홍보에 필요한 기초자료로 활용하였다,

- 온라인 교육프로그램은 기초, 심화과정으로 제작하여 국토부 도시정책 홍보포털인 도시포털(www.city.go.kr)에 탑재하여 대학생, 지역주민, 공무원 등 교육의 장으로 활용했다.

- 또한 공무원 교육, 토지주택대학원, 도시활력증진지역개발사업 설명회 등 도시재생 인력 양성을 위한 기초자료로 활용했다.

□ 도시재생 R&D 사업의 파급효과 분석

◦ 도시재생사업의 파급효과 분석의 연구성과는 다음과 같이 활용하였다.

- 도시재생정책 사업 수행시 파급효과 분석의 틀로 활용했다

- 도시재생 R&D 사업의 중간점검 자료로 활용했다.

- 도시재생 대국민 홍보 자료 및 사업모델 시범적용 시뮬레이션 연구의 분석틀로 활용했다.

5.2 연구개발결과의 활용계획

◦ 현정부의 도시민 복지정책과 연계한 도시재생전략 및 사업모델 등 실증적으로 적용함에 따라 국가정책 추진을 위한 매우 유용한 연구자료로 활용될 것이다.

◦ 또한 도시재생법 관련 지원시스템 개발은 다양한 목적 및 대상에 대해 포괄적 추진체제 제시로 미래 도시재생사업 기반 구축에 활용될 것이다.

◦ 도시재생 교육프로그램의 연계확산, 도시재생 홍보 성과, 언론기고 등 대국민 홍보 성과는 도시재생의 인식이 전국적으로 확산되는 성과로 이어질 것이다.

◦ 테스트베드 등 요소 기술 및 모델 적용 성과는 다양한 재생기법이 자유로운 형태로 적용할 수 있어 지역 특성에 맞는 사업 추진의 현실성을 제고할 것이다.

□ 한국형 도시재생 패러다임 구축 및 추진체제 개발

◦ 한국형 도시재생 추진체제 개발은 국가적 도시재생정책의 지속적 추진 방향 마련을 위해 활용할 수 있다. 국가-지원기구-지자체-지원센터 등 유기적 추진 체제는 국가 및 지자체들이 당면한 도시재생문제를 해결하기 위한 정책 및 제도 마련을 위한 토대로 활용

◦ 각 쇠퇴도시에 대한 도시재생사업 체계화(경제기반형/근린재생형)를 통해 쇠퇴 특성별 사업추진에 따라 적용할 수 있는 체계적인 도시재생 지원시스템 구축으로 R&D 2.0 후속과제의 기초 자료로 활용

- 도시재생제도 및 정책, 사업의 지속적 추진 기반 마련을 위한 가이드로 활용한다.

→ 정책입안자, 지역주민, 도시재생 관련 전문가 및 유관 산업 종사자들을 대상으로 하여 본 연구의 성과는 기본적으로 자료 구축 및 열람, 자료 분석, 결과 분석 등 원스톱 프로세스(인터넷 기반)를 구축하여 확산하는 매체로 활용될 예정이다.

- 도시재생사업 활성화를 위한 법·제도적 기반 마련 및 개선을 위한 참고자료로 활용한다.

→ 도시재생활성화및지원에관한법률 개선을 위한 법 제·개정 및 관련 지침 제정에 활용한다.

→ 도시재생계획 및 사업활성화를 위한 법제도적 지원방안 수립시 참고자료로 활용한다.

→ 공공/민간의 역할 구분을 통해 종합적이고 효율적인 도시재생정책 중장기 발전방안 수립에 활용한다.

- 정부정책과의 연계성 고려하여 제도개선과 핵심기술 표준화에 그 성과를 활용한다.

→ 제도기반 마련 : 도시재생법 관련 하위 운영지침, 법규명령 등 제도화 추진시 도시재생사업 평가지침, 도시재생특별위원회 및 지원센터 운영규정 등의 참고자료로 활용한다.

- 지자체의 도시재생 전략계획/활성화계획, 원천기술의 응용, 도시재생사업 추진시 현실적 적용기술 판단에 활용한다.

- 도시재생 이슈를 지속적으로 모니터링하고 지자체 도시재생관련 계획 수립지원에 활용한다.

- TFT 및 협의체 운영보고서는 정책도출시 전문가의 다양한 참고 자료로 활용한다.

- 도시재생 활성화에 대한 전략적 방향성을 확산기에 접어든 도시재생사업 추진에 반영하고 그에 따른 도시재생사업 관련 전·후방 산업 육성에 활용한다.

□ 도시재생 역량 강화

◦ 교육프로그램, 각종 교육교재 등 연구성과를 아래와 같이 활용할 계획이다.

- 본 연구과제의 연구성과물은 정부·지자체·공공 및 민간기업의 도시재생 관련 업무담당자들의 실무역량 강화를 위한 기초 참고자료로 활용한다.

- 도시재생 전문가 및 인력양성 정책 수립을 위한 참고자료로 활용된다.

- 도시재생 교육프로그램(심화/기초/동영상 등) 및 교육 교재는 정부부처, 지자체 및 유관기관과의 연계/협조를 토대로 작성하였기 때문에 도시재생 주체별로 정보

활용에 유용할 것이다.

→ 도시재생 지원기구, 지원센터, 토지주택대학원, 도시대학 등 실무자 직업·직무 교육부터 교재용 콘텐츠로 활용되었으며, 점차 확대하여 시행할 예정이다.

- 국내외 도시재생 관련 학술 및 기술 정보 인프라는 도시재생 관련 정부의 허브 역할을 함으로써 도시재생사업을 추진하는 정부・지자체・공공 및 민간기업뿐만 아니라 학계에서도 활용된다.

□ 테스트베드 실행 및 실용화 전략

◦ 본 연구를 통해 제시된 TB 적용 기술 및 기법 관련 성과는 해당 기술의 사업화 및 상업화 여부를 판단할 수 있는 자료뿐만 아니라 사업화 및 상업화를 촉진시키는 자료로 활용될 수 있다.

- 본 연구의 성과물은 해당요소기술을 보다 더 발전시키기 위한 학술 및 기술 자료로 활용될 수 있으며, R&D 후속과제에서 “지역역량강화를 위한 근린재생 기법 고도화”, “근린재생과 연계한 통합적 복지전달” 등의 연구에서 활용된다.

- TB 추진의 경험을 담은 백서, 사업 추진을 위한 도시재생 길라잡이는 TB 수행과정에서 발생한 사업절차 및 각종 문제해결방법을 상세히 기술하고 있어 국가, 지자체, 공기업, 민간기업에서 도시재생사업 수행시 필수적 참고자료로 활용된다.

- 특히 R&D 2.0 2세부과제인 근린재생 고도화 및 실증 연구의 기초자료로 활용된다.

S U M M A R Y

The comprehensive task of the Korea Urban Regeneration Center, as the one executed in linkage to the whole task of the Korea Urban Regeneration Center, wants to construct the urban regeneration knowledge basis through the research for the macroscopic and general subject, which is different from the segmented and specialized core task, and to establish the strategy to put it to practical use.

The comprehensive task to attain these is to execute 5 researches such as research of the urban regeneration database and information-oriented plan, establishment of Korean-style urban regeneration paradigm and national long-term strategy, intensification of the capacity of the urban regeneration, ripple effect of the Korea Urban Regeneration Center and analysis of its results, and execution of the test bed and plan for practical use.

As for the research of the urban regeneration database and information-oriented plan, we want to diagnose the decline for the urban regeneration, to extract the urban regeneration-required area and to judge the priority to support the urban regeneration project by constructing the wide-band database necessary to diagnose the city. Relative to this subject, this research presents the execution strategy for the urban regeneration general information system. The general information system for urban regeneration consists of the general support system for the urban regeneration policy, system to establish the urban regeneration plan, execution and management system of the urban regeneration project, urban regeneration community portal and etc. to support the core success factor for the urban regeneration such as diagnosis of the urban decline, area-centered community, general plan considering the regional circumstance, area-centered unificationism and etc. This research confirms the high preference over the general information system for the urban regeneration through the questionnaire for various services composing these, and presents the execution plan centered on these.

Also, this research presents the diagnosis of the urban decline, analysis of the potentiality, priority-deciding model and logic, and constructs the data.

The research for establishment of Korean-style urban regeneration paradigm and national long-term strategy presents the Korean urban regeneration political direction and the political execution plan. Korean urban regeneration political direction presents the status of the Korea urban problem and various reasons of the urban decline, and indicates the environment surrounding the urban regeneration such as deepening of the poverty behind the urban revitalization, climatical change and etc. inclusive of the economic system of meta-national capitalist, integration of the space market and capital market, change of the spacial structure and plan trend, diversification of the life style, global city and etc.

Under this circumstance, the research presents the area-centered principle, intensification of the regional society's capacity, sustainability, integrated urban regeneration, various methods meeting various interconnections, support for the project based on the competition principle, partnership and etc.

The urban regeneration execution plan sets up the vision of the urban regeneration as 'Raise of acquirement of the urban competitiveness and the quality of life through the sustainable urban regeneration' based on three principles: sustainability, quality of life, urban competitiveness and etc. As the execution plan to realize these, the research presents the execution strategy for 12 projects such as revitalization of the old urban center, revitalization of the commercial zone, intensification of the urban identity, intensification of the regional society's capacity, construction of the regional innovation cluster, development of the compressed complex, regeneration of the deteriorated residential site, revitalization of the community, construction of the ecological residential complex, urban regeneration in the creative industrial type, regeneration of the deteriorated industrial complex, construction of the low carbon urban system and etc.

Intensification of the urban regeneration capacity consists of construction of the urban regeneration network and development of the educational program. On the 1st stage, the Korea Urban Regeneration Center has raised the capacity to establish the urban regeneration policy of Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs (MLTM) by opening totally 14 times of the informal gatherings with the related experts and the persons in charge of policy to establish the direction of the urban regeneration policy of MLTM. The Korea Urban Regeneration Center presented various projects to realize the urban regeneration of the provincial city by composing the urban regeneration TFT of the provincial city. It has made the agreement for the research exchange with the urban/provincial research institute of Waseda University, Japan, to exchange the research continuously with the foreign.

As for the ripple effect of the urban regeneration R&D projects and analysis of the results, the economic values for 5 years (2014~2018), which the urban regeneration R&D projects will occur through the delphi method and etc., is some KW 246,512million to KW287,200million, and it was surveyed that there would be any direct reduction effect of the expenses through development of the low-cost housing technology, improvement of the evaluation method for the materials and structure performance, energy efficiency and etc. Also, it was analyzed that the general and comprehensive urban regeneration will be possible through this project and there is the social ripple effect that improves the urban regeneration system and policy.

It is planned that as for the strategy for the test bed and practical use, which actually applies the research results of each field to the project area, the proposed site will be selected from the urban decline area, deteriorated urban center, deteriorated residential site and small/medium city, and the proposed site for the test bed will be selected through the public invitation.

목 차

제 1 장 | 총괄과제 개요 ····· 1

1. 연구개발의 필요성 및 의의 ····· 1
1.1 연구개발의 필요성 ····· 1
1.2 연구개발의 의의 ····· 4

2. 총괄과제의 비전 및 목표 ····· 5
2.1 비전 ····· 5
2.2 목표 ····· 6

3. 주요 연구내용 ····· 6
3.1 한국형 도시재생 추진체제 개발 ····· 7
3.2 도시재생 역량 강화 ····· 9
3.3 도시재생 R&D 사업의 주요 성과 및 사회·경제적 효과 분석 ····· 11
4.4 테스트베드 사업 추진 및 실용화 전략 수립 ····· 13

4. 연구개발의 세부 내용 ····· 14
4.1 한국형 도시재생 패러다임 설정 및 추진체제 개발 ····· 16
4.2 도시재생 역량 강화 ····· 18
4.3 도시재생 R&D 사업의 사회·경제적 파급효과 분석 ····· 20
4.4 테스트베드 실행 및 실용화 방안 연구 ····· 22

5. 핵심과제와의 관계 및 보고서 구성 ····· 24
5.1 핵심과제와의 연계 추진 ····· 24
5.2 보고서의 구성 ····· 25

제 2 장 | 국내외 기술 동향 및 연구개발현황 ····· 27

1. 국내외 기술동향 ····· 27
1.1 국내 도시 여건 변화 및 동향 ····· 27
1.2 국내 시장 현황 및 예측 ····· 32
1.3 국내 기술 개발 수준 ····· 35
1.4 국외 기술 개발 수준 ····· 39

2. 정부 정책 지원 동향 ····· 46
2.1 국내 도시 제도 및 정책 동향 ····· 46
2.2 해외 도시 제도 및 정책 동향 ····· 56

3. 연구결과의 수준 ····· 65

제 3 장 | 연구개발 개요 ····· 69

1. 연구개발수행의 틀 ····· 69
2. 주요 연구 과제의 개요 ····· 70
3. 연구수행과정 및 내용 ····· 78
4. 기대효과 ····· 83

제 4 장 | 최종 연구 성과 및 적용 ····· 85

1. 개요 ····· 85

2. 한국형 도시재생 패러다임 구축 ····· 87
2.1 도시재생 정책 방향 ····· 89
(1) 연구개요 ····· 89
(2) 연구내용 ····· 90
(3) 주요 성과(법제도 등 정책 반영 실적 등) ····· 98
(4) 적용 사례 ····· 99
(5) 기대 효과 ····· 99
2.2 도시재생 사업 추진 방안 ····· 100
2.3 해외 선진국의 도시재생 추진체제 ····· 105

2.4 유관기관 정책 지원 : 국토교통부 등 ····· 125
2.5 도시재생특별법의 기본 골격 제안 : 새로운 도시재생의 구상 ····· 133
2.6 도시재생사업 모델 시범 적용을 위한 시뮬레이션 연구 ····· 167
2.7 국가 도시재생 기본방침 수립을 위한 기초 연구 ····· 183
2.8 도시재생법 실효성 제고방안 연구 ····· 204
2.9. 도시재생사업 평가체제 구축을 위한 기초 연구 ····· 220

3. 도시재생 역량 강화 ····· 251
3.1. 도시재생 교육 프로그램 개발 및 운영 ····· 252
3.2. 지역을 살리는 도시재생이야기 ····· 276
3.3. 역사와 문화를 활용한 도시재생이야기 ····· 284
3.4. 도시재생 정책 이슈 확산 및 전파 : 연구 네트워크 강화 ····· 299

4. 도시재생 R&D 사업의 주요 기술별 성과 및 사회·경제적 효과 분석 ····· 323
4.1. 도시재생사업단의 파급효과 및 성과 분석 ····· 323
4.2. 도시재생 R&D 사업의 주요 기술별 성과 및 사회경제적 효과 분석 ····· 330

5. 지역자력형 테스트베드 실행 및 실용화 방안 ····· 388
(1) 추진배경 ····· 388
(2) 지역자력형 테스트베드 개념 ····· 389
(3) 테스트베드 실행 ····· 395
(4) 사업단 연구관리 실적 ····· 421
(5) 테스트베드 운영 관리 ····· 423
(6) 성과·홍보관리 ····· 423
(7) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적 등) ····· 435
(8) 적용 사례 ····· 436
(9) 기대 효과 ····· 438

6. 복합개발형 테스트베드 운영 ····· 439
(1) 테스트베드 협약 체결 ····· 439
(2) 복합개발형 테스트베드 사업 추진 개요 ····· 443
(3) 테스트베드 협의회 운영 ····· 446
(4) 복합개발형 테스트베드 전담팀 지원 ····· 453
(5) 「도시재생과 Compact City」 국제컨퍼런스 개최 ····· 458
(6) 연구 관리 ····· 461

제 5 장 | 연구개발목표 달성도 및 관련 분야에의 기여도 ····· 467

1. 연구목표 ····· 467
1.1 연구목표 ····· 467
1.2 연구개발특징 ····· 467

2. 달성도 ····· 470

3. 관련 분야 기여도 ····· 482
3.1. 국가적 도시재생 정책의 기본 틀 마련을 위한 활용 ····· 482
3.2. 융복합화된 도시재생기술의 현장적용을 통해 새로운 사업모델 보급 ····· 482
3.3. 국가 차원의 통합적 도시재생지원시스템 토대 마련 ····· 483

제 6 장 | 연구 성과의 활용 및 추가 연구의 필요성 ····· 485

1. 연구성과 요약 ····· 485
2. 연구결과의 활용방안 ····· 492
3. 기대성과 및 파급효과 ····· 495
4. 타 산업에 미치는 효과 ····· 497
5. 홍보 및 정부 정책과의 연계 방안 ····· 497
6. 추가 연구의 필요성 ····· 500

참고문헌 ····· 505

Chapter_1

제 1 장 | 총괄과제 개요

1. 연구개발의 필요성 및 의의

1.1 연구개발의 필요성

우리나라는 1960년대 이후 근대화와 산업을 추진하는 과정에서 서구사회가 근 2세기 걸린 도시화를 3~40년 만에 달성하였으며, 이로 인해 도시인구는 30년간 87%가 증가하였다(서순탁, 2008). 유례없는 압축성장을 경험한 우리나라의 도시는 산업구조의 변화, 저출산 고령화 등 산업/경제·인구사회적 변화로 인해 또 한 차례 커다란 전환기를 맞이하고 있다. 특히 건설사업 등의 부진이 지속되어 저성장 구면이 장기화 될 전망이며, 국내 도시들은 기성시가지를 중심으로 물리적 노후와 함께 인구와 고용감소, 서비스 투자 감소, 그에 따란 사회·공간적 불균형이 발생하였다.

급변하는 도시환경변화에 대한 우리의 대응은 정비사업 위주로 추진했고, 지역균형발전정책은 참여정부부터 MB 정부, 박근혜 정부에 이르기까지 다양한 지역진흥정책이 전개되어 왔다. 하지만 정비사업에서는 특정개인이나 기업의 재산 증식이라는 측면에서 지역의 자주성은 발휘하기 힘든 구조였다. 과거 대증적 요법의 처방은 주거환경의 개선, 일시적인 개발 수요의 창출을 가져올 효과는 있었지만, 지방의 입장에서는 중앙재원 의존적 구조가 강해져서 스스로 도시를 회생시킬 역량은 점점 약해지고 있었다. 이러한 과제를 해결하려면 지역이 놓인 환경조건, 쇠퇴의 배경 및 양상, 지역자원의 현황 등에 따라 처방해야 할 정책은 전차만별이며, 표준화된 정책으로는 해결되지 않는다. 이러한

문제를 해결하기 위해서는 지역이 놓인 환경조건, 쇠퇴의 배경 및 양상, 지역 자원의 현황 등에 따라 다양한 처방책을 마련해야 하는데, 기존의 정형화된 정비사업 방식으로는 한계점이 있다.

이런 점에서 도시재생의 필요성에 대한 인식은 고조되고 있으며, 국토부를 중심으로 도시재생 사업단의 연구결과를 종합하여 2014년 12월 5일 '도시재생활성화및지원에관한특별법(이하 도시재생특별법)'이 제정되었다.

이렇듯 총괄과제는 한국형 도시재생 시스템 구축을 위해 사업단 과제 전체에 연계되어 추진되는 과제로서 도시재생이라는 국가적 큰 주제를 다룸에 있어서 각 핵심과제의 미시적 수준에서는 다루지 못하는 과제를 대상으로 연구가 진행되었다. 도시재생 R&D 사업의 핵심별 과제는 정책, 사업방식과 기법, 건설기술, 환경 기술 등 다양한 분야를 포괄하고 있으므로 각 핵심과제별 연구개발의 이념적 및 맥락적 기반으로서 각 과제의 방향성과 목적의식 확립에 필요한 것들을 연구하였고 아래와 같은 문제의식에서 연구가 추진되었다.

첫째, 사회정세의 급변이다. 최근 성장 확대를 기조로 신규시가지 형성에 대한 개발 중심에서 기성시가지의 재구축이 중점적인 과제가 되는 성숙사회로의 전환이 요구되고 있다. 향후 택지수급량 감소, 기성시가지의 개발 수요 증가, 인구산업 정체 등 사회·경제적 쇠퇴문제에 대한 종합적 대응에 한계가 노출되었기 때문이다. 따라서 주택 정비 및 보급 등 단순 양적 주택문제해결이 아닌 도시공간의 종합적 재생과 경쟁력 증진을 위한 선진적 도시재생정책과 이를 추진할 제도적 기반이 필요하다.

둘째, 성장관리측면에서 도시계획 및 재생 관련 제도가 한계를 드러냈다. 보전과 개발의 양자택일적인 제도 운용, 성장관리측면에서 총체적 도시정책의 접근에 한계가 있다. 그동안 도시재생 관련 사업은 민간이 주축이 되어 신규주택 공급확대와 도시환경개선에 상당부분 기여한 것은 사실이나, 기존의 원주민들의 재정착 비율이 낮아 해당 주민의 삶을 우선하는 도시정비사업이 되지 못했다는 점에서 심각한 사회문제를 양산하였다. 전면철거후 재개발 사업 방식 위주로 추진되면서 현지 정착률 저하, 공동체 해체로 사회통합을 저해하고 있으므로 전면철가방식이외에 다양한 재생사업의 유형 제시가 필요하다.

셋째, 지역 특성이 간과된 획일적인 도시정비 또는 재생 관련 사업이 운용되었다. 과거 도시 관련 법제 및 사업프로그램은 도시마다 여건과 형편이 다름에도 불구하고 도시마다 일률적인 기준이 적용되었고, 계획의 획일성 측면에서 비판이 팽배하였다. 따라서 단편적 법제 및 지침, 매뉴얼의 계획요소 획일적 적용, 밀도계획 위주 운영 등 도정법, 재촉법 등을 통해 기존 중심지를 대상으로

물리적 환경개선과 고밀개발방식 위주의 재생정책 추진이 필요하다. 아울러 물리적 재생 중심에서 사회·문화·경제적 측면을 고려한 종합적 재생을 실현시킬 주체별 역할 규정과 이를 실현할 수 있는 제도의 정비가 필요하다.

넷째, 지역 수요에 대응한 포괄적 재생 프로그램이 부재했다. 국토교통부, 안정행정부, 교육부, 문화체육관광부 등 중앙부처별 지역발전사업은 개별적으로 추진되어 사업/프로그램간 연계에 의한 포괄적 효과를 이끌어내기 어려웠다. 중앙부처별 유사중복사업이 난립하고 복잡한 보조금 신청절차에 따라 지자체의 자율성은 크게 훼손되어 이를 해소하기 위해 포괄보조금이 도입되었으나, 사업간 연계는 여전히 어려운 실정이다. 따라서 물리적 재생방안과 결합된 사회경제적 재생 프로그램을 포괄적으로 접근할 수 있는 근거 및 제도 마련이 시급하다.

다섯째, 마을만들기, 사회적 자본 중시 등 기성시가지 대상사업의 수요 다양화에 대한 대응책이 부족하였다. 인구감소, 노령화, 삶의 질 향상, 다문화 사회 도래 등 사회적 여건의 변화에 따라 도시개발수요는 하루하루 새롭게 다변화되고 있지만, 이러한 수요에 충족할 수 있는 수단과 지역 인재가 부족하다. 이는 제도적 기반의 부재, 주체별 의견 일치 및 여론 형성의 어려움, 사업자금조달의 어려움, 인재 부족 등 다양한 한계점이 폭넓게 지적되고 있다. 따라서 도시재생사업이 중앙, 지방정부, NPO 등 독자적 또는 산발적인 활동으로 전개되고 있어 이를 모두 아우르는 다양한 파트너십 형성의 계기 마련이 필요하며, 이를 결집시킬 수 있는 프로그램 및 네트워크 장이 필요하다.

여섯째, 도시재생이란 용어가 생소한 이 시점에 실제 테스트베드를 통한 각 핵심과제의 기술 검증 및 연계성 확보, 통합적 기술의 실용화를 위한 모델 발굴이 필요하다. 한국의 도시관리정책을 고려할 때 경제 및 사회, 문화, 환경을 물리적 공간을 대상으로 통합적인 정비가 가능한 수단과 제도가 필요하였으나 그간 도시재생 연구는 전문분야별 요소기술별 연구와 도시차원에서 공간계획과 통합된 기술개발이 미흡한 상태였다. 도시의 물리적 환경뿐만 아니라 경제·사회·환경 등 도시가 가지는 제반 문제를 해결하기 위한 도시재생의 종합기법 및 기술을 제공하고자 개발된 기술의 검증 및 상용화를 목적으로 핵심과제에서 수행/개발된 각 분여의 연구 성과물을 다양한 유형의 사업지구에 프로젝트 중심으로 적용하는 종합 테스트베드 추진이 필요하다.

이를 위해 추진된 테스트베드 사업은 완성된 기술의 테스트하는 기능만을 하는 것이 아니라, 테스트를 통해 현장의 문제점을 미리 파악하고 기술개발의 올바른 방향과 단서를 찾는 과정으로 활용되어야 한다. 따라서 R&D 기술의 검증을 위해 추진되는 지역자력형 및 복합개발형 테스트베드 사업의 성공적 추진기반 마련을 위해서 성과 검증 및 모델 확산 경로 구축이 시급히 필요하다.

1.2 연구개발의 의의

1960년대 이후 약 30년간 지속되어 온 압축성장 시대가 최근 저성장 시대로 전환되면서 국가 정책 환경이 크게 변화하고 정책 패러다임이 급변하고 있다. 도시정책은 하향식에서 상향식으로, 물리적 개발에서 종합적 관리고, 기능주의에서 통합주의로 전환되고 있으며, 공공의 지원 또한 하드웨어에서 소프트웨어로, 사업비 지원에서 사람의 지원으로, 다양한 주체가 결집된 공동체의 지원으로 전환되고 있다. 특히, 도시 및 지역발전정책은 정권의 성격과 국정운영비전에 따라 크게 변화하여온 바 최근 박근혜 정부의 국정 비전에 따르면 국민대통합을 위한 지역균형발전이라는 과제 실현을 위해 도시권 중심의 지역발전체계를 새로이 구축하고 지역의 성장거점을 육성하여 국토균형발전을 도모하겠다고 제시하고 있다. 이를 위해 산업기능 중심의 기존 지역발전정책을 보완하여 경제권과 도시생활권을 연계하는 주민체감형 도시정책인 지역행복생활권 사업을 발표하였다. 신정부의 도시 및 지역발전정책 운영 철학은 기존의 산업발전 지역 정책과 주민 체감형 도시정책의 포괄적 추진을 지향하고 있음을 알 수 있다. 이렇듯 융합적 정책 운용을 강조하는 것은 지금까지 우리나라의 도시 관련 정책이 사실상 개별 정책 목적들에 따라 산발적으로 분산되어 추진되어 왔기 때문이다. 이를 해결할 수 있는 도시재생이라는 정책과제는 바로 이러한 정책 환경의 변화와 궤를 같이하고 있으며, 2006년 국토부 건설교통 R&D 로도맵에 의거하여 국가의 미래 신성장 동력산업(VC-10 과제)의 하나로 도시재생 분야가 채택되어 도시재생사업단이 출범되었으며, 2014년 현재까지 도시재생사업단은 G7 국가 수준의 도시경쟁력 확보를 위한 도시재생시스템을 구축하고자 도시재생에 관련된 정책, 제도 및 환경, 에너지, 건설기술 등 다양한 분야의 연구를 수행하였다.

그 중 도시재생사업단의 자체과제인 총괄과제는 시기별로 이슈화되는 정책 과제에 대해 연구함과 동시에 각 핵심과제의 방향성 정립과 이론적 기반 구축을 돕고 각 핵심과제별 연구 성과를 종합하여 도시재생 관련 제도에 적용하는 방안을 제안하며, 이를 현실세계에 적용하고 모델화하는 테스트베드를 실행하는 것을 목적으로 연구를 추진함으로써 한국형 도시재생시스템을 구축한다는 점에서 큰 의의가 있다.

선진국들은 도시를 중심으로 새로운 경쟁력을 찾고 삶의 환경의 질을 쇄신하고 있다. 우리나라도 기존 도시를 소생시키고 그 물리적 환경적 품격을 높이지 않고는 선진국이 될 수 없다. 도시재생은 이제 개발연대를 마무리하는 시점에서 기존 도시의 부활을 통해 나라가 선진국으로 나아가는 길이라 할 수 있다.

2. 총괄과제의 비전 및 목표

2.1 비전

우리나라 도시환경 수준을 G7 국가 수준의 도시경쟁력 확보하고 이를 위해 한국형 도시재생시스템 구축으로 비전을 설정하였다. 구체적 목표로서 도시재생 기술의 검증 및 타당성 확보, 도시재생사업의 효율성 제고, 도시재생사업 모델의 구축 및 확산, 도시재생사업 추진주체의 역량강화로 설정하였다. 본 연구의 비전, 최종목표 및 세부목표는 아래와 같이 제시하였다.

○ 비　　전 : G7 국가 수준의 도시경쟁력 확보를 위한 도시재생 시스템 구축



○ 최종목표 : 도시재생 기반 구축 및 실용화 전략 수립

○ 세부목표 : 한국형 도시재생 패러다임 구축, 이해주체간 역량강화 및 교육프로그램 확산, 도시재생 R&D 사업의 주요 성과 및 사회경제적 효과 분석, 테스트베드 실행 및 실용화 방안

최종목표를 달성하기 위해서 현 시점에서의 정책적 대응 전략을 도출하고자 하며, 이를 적극적으로 홍보하여 국가차원의 공감대를 형성하고 현재의 이슈와 미래상과 연결함으로서 지속가능한 발전 토대를 마련하고자 한다.



| 그림 1-1. 총괄과제의 연구 방향 |

2.2 목표

총괄과제의 의의와 필요성에 대한 논의를 토대로 총괄과제의 목표는 다음과 같이 정리해 볼 수 있다.

첫째, 각 핵심과제별 실태조사 및 연구 결과를 망라하여 1차적으로 각 분야 연구진이 공유, 활용토록 국가 차원의 종합적인 도시재생 정책 수립, 사업 기획, 매뉴얼 등 정부 및 지자체 업무에 활용할 수 있는 도시재생 정책의 기반 구축 연구

둘째, 우리나라 도시의 쇠퇴현황과 경제·사회학적 분석, 국내외 도시담론 및 법제도적 비교분석을 통해 우리나라 실정에 적합한 도시재생 개념을 설정하고 산업경제 및 사회문화적 재생 방향을 제시하여 각 핵심과제별 연구진이 공유할 수 있고 향후 정책 및 제도 수립시의 개념적 혼란을 방지

셋째, 국내외 관련 분야 전문가 및 연구자들의 연구 역량과 노력을 결집할 수 있는 연구 협력 네트워크 및 국내외 학술/기술 지식기반 구축으로 도시재생 연구 및 실무역량을 선진국 수준으로 제고

넷째, 테스트베드 사업 운영을 통해 각 핵심과제별 정책, 사업방식, 기술들이 상호 연계성을 가지도록 모델화하고 이를 중심으로 실용적 기술 개발 및 사업화를 유도, 관리

다섯째, 연구 성과에 대한 평가, 관리 방안을 모색하여 일관성 있는 도시재생의 연구 개발을 유도하고 연구 성과의 질적 향상을 도모

3. 주요 연구내용

본 연구는 도시재생사업의 국가적 전략 및 법제 마련, 정부 정책 수립 지원 등 도시재생 정책을 R&D를 통하여 성공적 제도 정착 및 재생 관련 법제도 마련 및 지속적 추진기반 확보, 관련 주체간 재생정책의 패러다임 공유, 도시재생 사업 모델 발굴을 촉진하여 도시재생 정책의 성공적 기반을 구축하는 것으로서 주요 연구개발과제를 정의하면 아래와 같다.

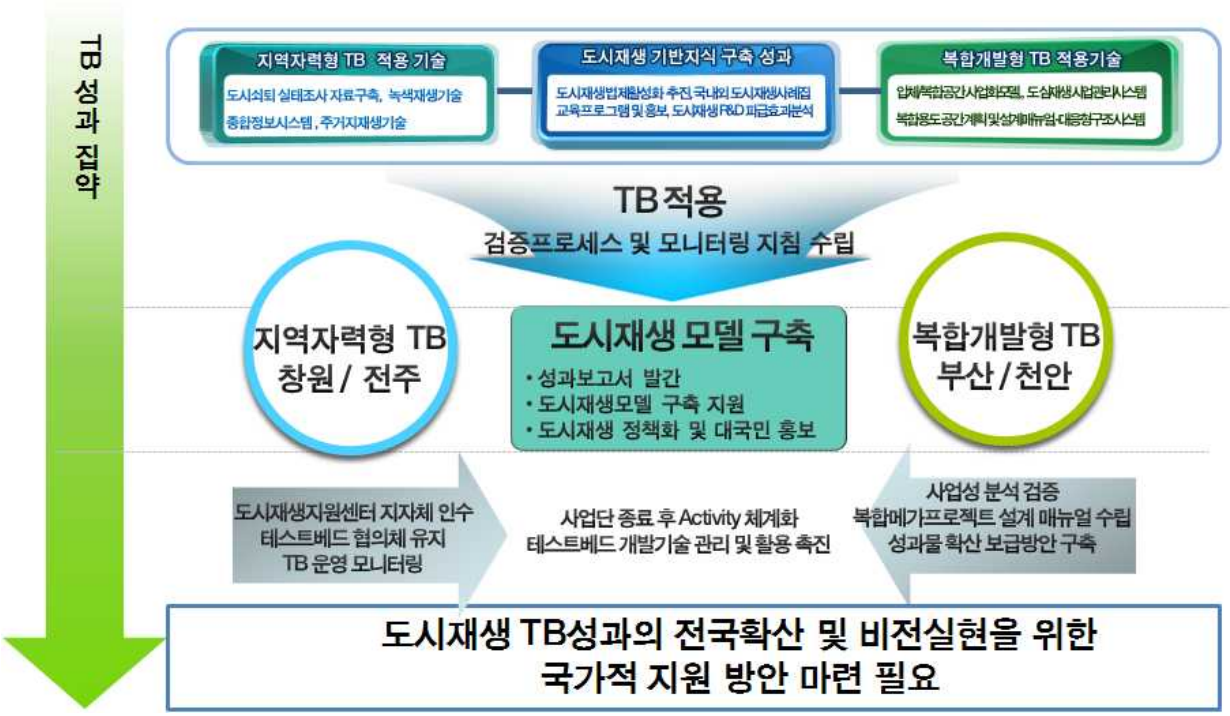


그림 1-2. 총괄과제의 연구 방향

3.1 한국형 도시재생 추진체제 개발

3.1.1 연구목표

본 연구는 도시의 종합적인 발전과 삶의 질 제도를 위해 물리적 도시정비에서 종합적 도시재생의 패러다임 전환을 도모하기 위해 전방위적 분야를 포괄하여 추진한다. 기존의 단편적, 분절적 사업 추진환경에서 물리·사회·경제·문화·환경적 요소가 결합된 총체적인 도시재생 사업모델 및 제도적 근거를 마련한다. 이를 위해 우리나라에 적합한 도시재생 패러다임을 정립하고 종합적이고 지속가능한 국가차원의 도시재생법·제도 및 지원체제를 제시한다.

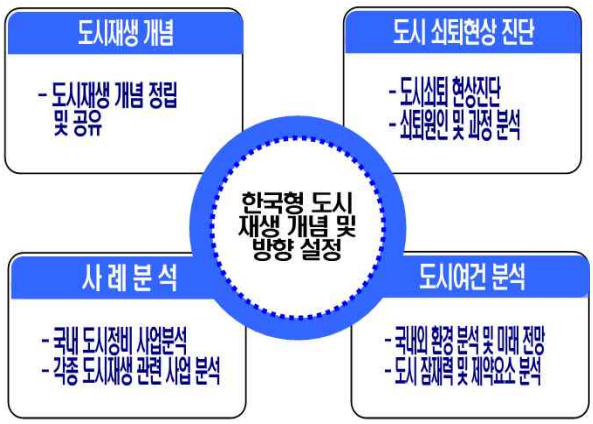
아울러 한국의 경제·인구·사회·문화적 환경 분석과 선진 외국의 도시재생 법/제도/지원체제/추진체제를 심층적으로 분석하여 도시재생사업의 도입 근거 및 공공지원방향을 모색한다.

3.1.2 연구내용

사업단 내 다양한 핵심과제간의 연구 내용이 상충되고 향후 정책 수립시 혼선을 방지하기 위해서는 분야별로 통일되지 않고 사용되는 도시재생의 개념을 우리나라 실정에 맞게 정립하여 전체 과제 참여자들이 인식을 공유할 필요가 있다. 또한 우리나라 도시재생의 전략 방향을 설정하기 위해서는 우리나라 도시재생의 역량을 파악하고 도시재생의 국내외 환경변화에 대한 분석적 전망이 필요하다.

이를 위해 연구개발 범위는 첫째, 산업·경제·인구·사회·물리적 환경, 국내외 도시재생 여건 변화 및 예측을 통하여 우리나라에 적합한 도시재생의 개념 및 패러다임을 설정한다. 둘째, 이를 근거로 기존 단편적·분절적 사업 추진에서 환경·경제·사회·문화 요소가 결합된 총체적인 도시재생 사업 모델 정립과 제도적 근거를 마련한다. 즉, 우리나라에 적합한 도시재생 패러다임을 정립하고 종합적이고 지속가능한 국가 차원의 도시재생 법/제도 및 지원/추진체제를 마련하며 구체적인 내용은 아래와 같다.

- ○ 우리나라에 적합한 도시재생의 개념 및 패러다임 확립
- ○ 도시쇠퇴를 초래하는 사회과정 및 도시재생의 사회적 역량과 국내 산업·경제 및 인구·사회 변화, 국토 공간구조 변화, 글로벌 경쟁환경 변화 등 도시재생의 여건을 분석하여 물리·환경적, 사회·문화적, 산업·경제적 측면을 망라하는 통합적이고 장기적인 도시재생 전략 수립
- ○ 해외 도시재생 추진체제의 심층 분석 및 한국형 도시재생 법체제 구축
- ○ 핵심과제의 수단적/기술적 연구진행에 대한 도시론/계획론/정책론적 논의 기반 제공
- ○ 도시재생정책 추진 유관기관의 정책 제안



▌그림 1-3. 한국형 도시재생 개념 및 방향 설정▐

3.2 도시재생 역량 강화

3.2.1 연구목표

도시재생에 대한 대국민적 인식이 부족한 현실속에 전국 도시재생활동의 집약, 모범사례의 발굴 및 확산, 도시재생 이해 주체간 공유 및 역량강화 수단이 필요하며 연구 목표는 아래와 같다.



그림 1-4. 도시재생 역량확보

첫째, 국내 도시재생 관련 연구역량을 결집하여 국제적 수준의 연구개발 역량을 배양하고자 한다. 그간 도시재개발, 도시정비, 수복재개발 등 도시재생 분야의 연구와 논의들이 양에 비해 실천 프로그램으로 이어진 것은 상당히 제한적인 실정이다. 연구가 대체로 단일 주제, 단일 논문이나 보고서로 그치고 후속 연구가 제대로 이어지지 못하는 등 지속적이지 못했다는 것, 또 도시재생이라는 사회적 과제에 대한 문제인식도 충분히 공유가 안 된 상태에서 연구의 일관성 및 연구간 상호 연계성이 결여된 점 등을 원인으로 들 수 있다. 총괄과제가 중심이 되어 국내외 관련 분야 전문가 및 연구자들의 연구역량과 연구노력을 결집하도록 국내외 연구협력 네트워크를 구축하여 운영하고자 한다.

둘째, 도시재생관련 국내외 학술 및 기술 정보 인프라 구축을 통한 도시재생 관련 정보의 허브 역할을 하고자 한다. 국내에서는 도시재생이 상대적으로 새로운 분야이므로 관련 정보의 인프라 구축이 아직 미미한 실정이다. 도시재생 역량배양 차원에서 도시재생관련 국내외 학술 및 기술 정보를 수집하여 이를 효과적으로 편집 또는 번역의 과정을 거쳐 국내에 보급할 수 있는 정보

인프라를 구축한다. 이를 통해 도시재생사업단은 도시재생 관련 정보의 허브 역할을 하게 될 수 있을 것이다.

셋째, 도시재생 관련 교육 역량을 제고한다. 연구결과의 실무 반영 등, 성과 제고를 위해서는 실무자들의 도시재생에 대한 문제 인식과 지시수준의 현황을 파악한다. 필요에 따라 이를 향상시킬 수 있는 교육/연수 프로그램 실태 및 수요조사를 실시하여 타당성을 분석하고 그 결과에 따라 향후 교육 프로그램의 개발을 제안하고자 한다.

3.2.2 연구내용

(1) 국내외 협력네트워크 구축

현장중심의 지식을 축적해나가고자 국내외 협력 네트워크를 통한 정보 교류 및 연구협력을 하고자 한다. 도시재생 기술 지식은 주로 경험적으로 축적된 것이어서 상당한 경험과 지식이 축적되어 있는 선진국의 사례를 피상적으로 관찰에 의한 벤치마킹에 그치지 않고 분석적 비판적으로 고찰하고자 한다. 이런 점에서 학술적 연구도 병행되어야 한다. 이를 위해 국제 협력네트워크를 통한 정보와 경험 교류 및 상호학습 등의 기회를 조성하여 최대한 활용하고자 한다.

도시재생에 관한 심층적 이해를 위해서는 학술적 이론적 연구가 필요하므로, 도시계획 및 개발과 관련한 국제적 학술대회나 학술단체들의 정기회의를 도시재생을 주제로 우리나라에 유치하여 각국의 경험을 교환하고 도시재생 관련 학술교류를 위한 기회를 마련하고자 한다. 총괄과제 주관으로 개최 가능한 학술대회는 국내 학술세미나와 국제 심포지엄으로 구분할 수 있다. 국내 학술세미나의 경우 도시재생 개념의 공유를 목적으로 개최할 수 있고, 또한 글로벌 시각에서 우리나라 도시문제를 파악할 수 있는 국내 각 분야의 인사를 선정하여 우리나라 도시재생의 과제와 정책방향에 대한 국내 심포지엄을 개최할 수 있다. 상기와 같은 취지의 국제 심포지엄을 학술적 및 정책적 심포지엄으로 나누어 개최할 수 있다.

(2) 정보 인프라 구축

국내 도시재생 관련 인프라 구축을 위해 국내외 도시재생관련 자료를 수집하고 이를 적절하게 편집

및 번역하여, 관련 정보를 관련 연구자들에게 제공하고자 하는 인프라를 확보하고자 한다. 선진국 대비 우리나라 도시재생의 정책 및 기술의 취약성의 향상을 위해 국내 도시재생 관련 학술 및 기술 정보의 허브 역할을 함으로써 관련 연구의 촉매제가 되도록 한다. 구체적으로 총 연구기간동안 도출한 성과물에 대해 접근이 용이하도록 홈페이지 구조 고도화 작업을 수행하고자 한다.

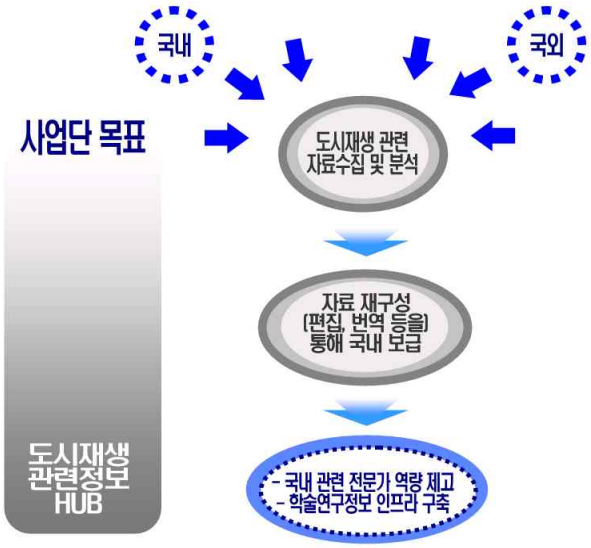


그림 1-5. 도시재생 정보 인프라 구축

(3) 교육・연수 프로그램 개발・운영

도시재생 기술은 객관화된 실체로 존재하기보다 실용화 과정을 거치면서 재생의 제도, 전문 인력의 숙련도, 노하우 등으로 내면화되는 것인 만큼, 도시재생기술 개발사업을 우리사회의 도시재생에 대한 학습 과정이 되도록 운영해나가고자 한다. 이의 일환으로 실무 전문가들을 위한 교육・연수프로그램(on-line, off-line)에 대한 수요 조사를 실시하고 타당성을 검토하여 필요시 교육・연수 프로그램을 개발하여 운영하는 방안을 검토하고자 한다.

3.3 도시재생 R&D 사업의 주요 성과 및 사회·경제적 효과 분석

3.3.1 연구목표

연구개발사업의 사회·경제적 파급효과 및 성과 분석은 도시재생 연구개발사업을 성공적으로 완수하기 위한 지원적 연구 성격을 가지며, 아래와 같은 목표를 설정하였다.

첫째, 도시재생 연구개발사업의 중요성, 시급성, 사회·경제성에 대한 기여도 등을 판단할 수 있는 객관적 지표를 제공한다. 둘째, 연구의 중요도가 높고 그 효과가 지대한 연구를 선택하여 집중지원함으로써 연구성과의 극대화를 도모한다. 셋째 도시재생 연구개발 사업을 통해 개발된 요소기술들을 테스트베드로 연계하였을 경우 사회·산업·경제에 미치는 파급효과를 정량적으로 규명하여 정책 추진의 타당성을 공고히 한다. 넷째, 도시재생 연구개발 사업의 연구성과를 통해 발생하는 사회·경제적 파급효과에 대한 합리적 분석으로 대국민 홍보에 기여한다.

3.3.1 연구내용

도시재생사업단 연구개발사업의 기술적 타당성 및 사회경제적 파급효과 분석을 연구내용을 하며, 각 연구내용에 따른 내용은 아래와 같다.

2·3차년도 수행된 "도시재생 R&D 사업의 사회경제적 파급효과 분석", 6차년도에 수행된 "도시재생 R&D 사업의 주요 기술별 성과 및 사회경제적 효과 분석" 연구 이다. 연구 범위는 연구개발을 통해서 어떠한 기술을 개발했고, 개발된 기술이 국가의 산업, 경제, 사회 등에 어떤 영향을 미치는지 등에 대한 분석을 수행한다. 이를 통하여 연구의 중요도가 높고 성과 도출이 명확한 과제를 선정하여 선택과 집중을 시도한다.

현재 실시되고 있는 연구개발과 관련된 각종 평가는 연구개발의 특성을 충분히 고려하지 않은 채 평가목적이나 평가단위에 관계없이 일률적으로 사용되는 경우가 많으므로 도시재생사업의 연구개발의 특성을 충분히 반영하여 객관적이고 적합한 성과분석 연구가 진행되어야 한다. 이를 위해 도시재생사업단의 기술적 타당성 분석, 도시재생사업단의 사회경제적 파급효과 분석, 도시재생사업단의 연차별 성과 분석 및 연구성과 제고를 위한 개선방안 연구, 핵심 및 세부과제별 효율성 제고를 위한 개선방안 연구, 도시재생 기술 시장 조사 분석 및 개발 기술의 사회적 편익 및 효용 측정 등을 수행한다.

3.4 테스트베드 사업 추진 및 실용화 전략 수립

3.4.1 연구목표

도시재생 연구개발사업은 실용화 기반을 구축하여 각 연구과제 개별적 성과물을 사업화하는 것을 목표로 한다. 따라서 테스트베드 사업을 총괄과제로 시행함으로써 각 분야 핵심과제들이 현장에서 종합화되고 상호 연계성과 정합성을 가져 모델사업을 구축하는 구심적 역할을 수행한다.

테스트베드 사업은 공학적 기술 위주의 기존의 다른 건설기술 테스트베드와 달리 사업추진과정에 다양한 이해관계자가 참여하고 부동산 권리관계가 복잡하게 작용하므로 사업과정의 안정적 운영, 관리가 매우 어렵다. 도시재생사업의 특성을 고려하여 매우 유연한 테스트베드 전략을 수립, 운영하는 것이 본 연구의 목표이다.

3.4.2 연구내용

연구의 주요 내용은 첫째, 각 핵심과제별 테스트 대상 기술을 통합적으로 검증할 수 있는 테스트베드 선정 및 운영계획 수립, 둘째, 통합적 테스트베드 사업 운영을 위해 핵심과제에서 개발한 기술의 테스트베드 적용, 개선방안 도출, 셋째, 도시재생모델 및 핵심기술의 장소 중심적 통합적용 및 검증, 넷째, 도시재생 R&D 연구 성과물의 제도화 및 실용화 방안, 사업지원 및 TB 협의회 운영 등을 모색하는 것이다.



그림 1-6. 테스트베드 추진 전략

도시재생사업단의 모든 연구 과제가 테스트베드의 적용을 전제로 출발한 점을 감안할 때 기존 물리적 정비 중심의 재생과는 다른 새로운 방향의 도시재생사업 모델을 검증하고 보급기반을 마련하기 위해서 국가적 차원의 정책실험(Test Bed)으로서 중요한 입장이 견지되어야 하며, 정책/제도/계획/설계에서부터 다양한 기술이 총체적인 기제로서 적용되고 검증되어야 한다.

4. 연구개발의 세부 내용

본 연구과제는 2차년도부터 8차년도까지 총 6년 6개월 동안 추진되는 연구로서, 총 3단계로 구성되어 있으며, 1단계(2~3차), 2단계(4~6차), 3단계(7~8차)의 과정으로서 추진되었다.



그림 1-7. 총괄과제 전체 연구 흐름도

첫째, 1단계는 도시재생의 개념 정립, 테스트베드 추진 기반 구축을 위한 기초 연구단계로서 추진되었는데, 도시재생 정책방향 TFT, 도시재생 사업 TFT를 운영하여 한국형 도시재생의 개념을 도출하였다.

둘째, 2단계는 1단계 연구에서 정립된 도시재생의 개념과 정책 등 저변 확산을 위한 역량강화추진 연구단계로서 한국형 도시재생 추진체제 개발 TFT를 구성/운영하여 이를 제도적으로 지원하기 위한 법제도의 기본 틀을 개발하였고, 법제화를 지속적으로 시도하였다.

셋째, 3단계는 2단계에서 개발된 한국형 추진체제의 제도화와 구체적인 시행령, 시행규칙 마련을 위한 연구와 총괄과제의 성과를 대국민적으로 확산하기 위한 성과 공유 방안 및 확산 경로 구축에 총력을 기울였다. 이를 위해 도시재생법의 입법화를 위해 국토교통부와 상시적인 협업체계를 구축하여 연구를 진행하였으며, 시행령/지침 연구진과 유기적인 협력체계속에서 연구를 수행하였다.

총괄과제는 도시재생사업단의 연구개발과제 전체와 연계하여 추진하는 과제로서 도시재생 기반지식을 구축하고 연구개발사업의 성과물에 대한 실용화 전략을 수립하는 것이다. 이를 위해 본 연구는 한국형 도시재생 패러다임 설정 및 추진체제 마련, 도시재생 역량 강화, 도시재생 연구개발사업의 파급효과 분석, 테스트베드 실행 및 실용화 등 도시재생 연구개발사업을 성공적으로 완수하기 위한 "기반 연구 및 실용화를 위한 지원 연구"의 성격을 가진다. 따라서 총괄과제와 핵심과제의 관계는 최종 모든 연구개발성과물이 총괄과제의 이론적 또는 제도적 아이디어로 결집되며 테스트베드 실용화 사업으로 검증되고 모델화되어 융·복합화의 구현을 추진하며, 세부 연구 영역별 구체적인 내용은 아래와 같다.



그림 1-8. 총괄과제 전체 연구 구성

4.1 한국형 도시재생 패러다임 설정 및 추진체제 개발

한국의 도시는 커다란 전환기를 맞이하고 있다. 유례없는 압축성장을 경험한 우리나라는 인구가 감소되는 반면 저출산·고령화로 인해 노인인구는 급증하고 있다. 또한 경제영토확장이라는 세계화의 흐름속에 산업구조는 크게 변화하고 있다. 특히 건설투자의 부진은 지속되며, 한국의 경제성장률('19년 ~ '25년)은 1.2%로 저성장 국면을 예고하고 있다(KDI, 2012; 美세계경제전망보고서, 2013). 이와 같은 기조에서 국내의 도시들은 기성시가지를 중심으로 물리적환경의 노후와 함께 인구와 고용감소, 서비스 투자 감소, 그에 따른 사회공간적 불균형이 발생하여 우리 삶의 터전은 중병을 앓고 있다.

급변하는 도시환경변화에 대한 우리의 대응은 정비사업 위주로 추진되었고, 지역균형발전정책은 참여정부부터 MB 정부에 이르기까지 다양한 지역진흥정책이 전개되어 왔다. 하지만 정비사업에서는 특정개인이나 기업의 재산 증가라는 측면에서 공공성을 판별하기가 쉽지 않았고 지역발전정책은 전국의 공통개발방식으로 추진되어 지역의 자주성을 발휘할 수 없는 구조였다. 과거 대증적 요법의 처방은 주거환경의 개선, 일시적인 개발 수요의 창출을 가져올 효과는 있었지만, 지방의 입장에서는 중앙재원 의존적 구조가 강해져서 스스로 도시를 회생시킬 역량은 점점 약해지고 있었다. 이러한 과제를 해결하려면 지역이 놓인 환경조건, 쇠퇴의 배경 및 양상, 지역자원의 현황 등에 따라 처방해야 할 정책은 천차만별이며, 표준화된 기존의 방식으로는 해결되지 않는다.

이런점에서 도시재생의 필요성에 대한 인식은 고조되고 있으며 동 연구의 진행에 따라 '13년 '도시재생활성화및지원에관한특별법(이하 도시재생법)이 제정에 기여를 하였다. 전 인구의 90%가 거주하는 도시를 재생하고, 급변하는 사회정세에 대응하여 우리 삶의 터전을 종합적으로 처방할 제도적 기반을 마련한 셈이다. 하지만 도시재생은 대부분의 도시정책을 포괄하기 때문에 어떤 것에 공적 우선 순위를 두어야 하는가를 판별하기란 쉽지 않다. 따라서 본 연구는 2차년도부터 8차년도까지 정책의 우선순위가 사회적 통념의 변화에 따라 바뀔 수 있다는 일반적 조전을 명제로 하여 도시재생정책에서 달성해야 할 목적과 무엇을 우선적으로 생각해야 할 것인가라는 선택의 문제에서 심도 깊은 연구를 진행하였다.

본 연구는 우리의 현실과 외국의 경험을 바탕으로 도시재생정책을 추진할 수 있는 제도적 기반을 마련하고, 도시재생의 이론을 구축하였으며, 제도의 확산을 도모하기 위해 실효성을 제고하여 도시재생정책을 추진하기 위해 필수적으로 요구되는 정책방향을 제안하였다.

□ 1단계(2~3차년도)

○ 도시재생에 관한 국내외 담론 및 실천 사례 비교 고찰
○ 도시재생의 이론적· 실천적 쟁점 검토
○ 우리나라에 적합한 도시재생 개념 및 패러다임 정립
○ 도시재생정책 연구 : 정책방향 및 정책업무 지원 연구
○ 도시재생 정책백서 및 사업추진전략 보고서 작성
○ 도시재생의 장기적 여건 전망 및 분석
○ 도시재생 관련 정책 고찰
○ 장기 정책 방향 제시

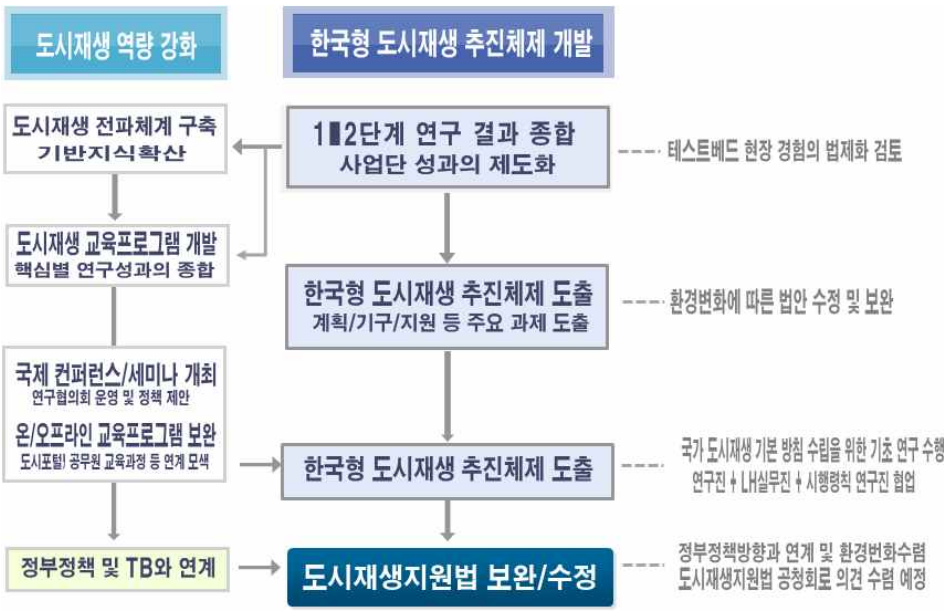
□ 2단계(4~6차년도)

○ 도시재생 활성화법 용역에 따른 정책 지원 및 토론회 개최(4차년도)
○ 도시재생 연계사업 적용 방안 제시 : 개념 정립 및 설문조사 시행(5차년도)
○ 도시재생기금 등 법안 구성의 핵심적인 사항 제시
○ 도시재생기금 재원조성 및 활성화 방안
○ 쇠퇴도시 활성화를 위한 도시재생 필요성
○ 도시재생의 과제와 방향 설정을 위한 국제컨퍼런스 개최
○ 해외 선진국의 도시재생 추진체제 연구
○ 연계사업 도입 및 공공참여 확대를 위한 제도개선방안[1)]
○ "지역 자력재생을 위한 중앙정부의 역할 변화" 국제 컨퍼런스 개최
○ 한국형 도시재생 사업모델 및 추진체제 개발을 위한 TFT 구성 운영(6차년도)
○ 도시재생 정책방향(Ⅱ) : 새로운 도시재생의 구상 발간(도시재생법 설계)
○ 도시재생 사업 모델 시범 적용을 위한 시뮬레이션 연구
○ 수정기획 연구

1) 연계 가능 사업 검토(중앙부처별 지원사업, 도시재생관련 개발사업), 연계사업 추진체제 구상(주체별 역할 구상, 중앙 지원 방안), 정비사업 연계시 각 사업 절차별 시뮬레이션, 공공참여 확대 방안

□ 3단계(7~8차년도)

○ 국가 도시재생 기본방침 수립을 위한 기초 연구
○ 테스트베드 경험의 제도화를 위한 연구
○ 도시재생법 도입을 위한 전문가 설문조사
○ 도시재생법 실효성 제고 연구
○ 도시재생 평가체제 구축을 위한 기초 연구
○ 총괄과제 종합 성과집 작성
○ 도시재생사업단 종합 성과 발표회 개최



▎그림 1-9. 한국형 도시재생 추진체제 개발 연구 구성도 ▎

4.2 도시재생 역량 강화

그간 도시재개발, 도시정비, 수복재개발 등 도시재생 분야의 연구와 논의들이 양에 비해 실천 프로그램으로 이어진 것은 국토부의 도시대학을 제외하고는 상당히 제한적이었다. 또한 연구가 대체로 단일 주제, 단일 논문이나 보고서로 그치고 후속 연구가 제대로 이어지지 못한 점이 있다. 도시재생이라는 사회적 과제에 대한 문제인식도 충분히 공유되지 않은 시점에서 연구의 일관성 및 연구간

상호 연계성이 결여된 취약한 한계를 내재하고 있었다.

국내에서는 도시재생이 상대적으로 새로운 분야이므로 관련 학술 및 기술 정보의 인프라 구축이 미미한 실정이다. 이것이 도시재생 연구 및 실무 역량 강화에 하나의 걸림돌로 작용하고 있다.

도시재생기술과 관련 지식은 상당 부분 경험적으로 축적된 것이어서 이론적 연구로서는 한계가 있다. 일찍이 도시재생사업을 추진해 온 선진국의 경우 많은 시행착오를 거치면서 상당한 경험과 지식을 축적하여 정책과 제도를 발전시켜왔다. 또한 도시재생의 개념에서부터 실제 전략, 정책, 제도, 사업기법에 이르기까지 도시재생 일련의 과정에서 야기되는 주제들에 대한 학술적 연구와 논의도 풍부하게 축적되어 있다. 이러한 선진국의 경험과 사례를 피상적 관찰에 의한 벤치마킹에 그치지 않고 그 내면적 실상을 분석적, 비판적으로 파악함으로써 도시재생 기술개발 및 실행에서의 시행착오를 최소화가 연구개발역량과 개발될 기술의 수준을 선진국 수준 이상으로 높일 수 있다. 이를 위해 선진국 전문가 그룹과의 정기적 워크숍, 세미나 등 형태의 국제적 협력 네트워크를 통해 정보와 경험을 교류하고 상호 학습하는 기회를 마련하고 운영하는 일이 중요하다.

또한 도시재생기술은 유형의 성과물로 존재하기보다 실용화 과정을 거치면서 제도, 관행 그리고 숙련된 전문 인력이 갖는 무형적 지식과 노하우 형태로 현장에서 실현되는 것이다. 따라서 현장의 전문 인력을 양성하는 일이 도시재생의 사회적 역량을 배양하는데 매우 중요하다.

본 연구는 온라인 교육/연수 프로그램과 오프라인의 교육네트워크 구축을 통해 전문 인력을 양성하고 동시에 도시재생에 대한 사회적 공감대와 실무적 지식기반을 넓혀 도시재생의 사회적 역량을 크게 키우는데 기여하였다.

□ 1단계(2~3차년도)

- ○ 국내외 연구협력 네트워크 구축
- ○ 도시재생 우수 해외사례 조사
- ○ 국내 교육· 연수 프로그램 수요조사
- ○ 해외 도시재생 교육· 연수 프로그램 사례 분석
- ○ 국내외 연구협력 네트워크 강화
- ○ 국제심포지엄 도시재생 분과회의 개최
- ○ 해외 도시재생전문기관와의 MOU 체결

○ 교육· 훈련 프로그램 수요조사 및 프로그램(안) 개발

□ 2단계(4~6차년도)

○ 교육 프로그램 콘텐츠 설정 및 단계별 시행 방안
○ 교육프로그램의 확대 및 다양화 : 1단계 연구 성과를 바탕으로 한국적 도시재생의 방향, 해외의 주요 사례 등 도시재생의 기초적이며, 핵심적인 주제에 대한 프로그램 개발
○ 국내 도시재생 활동 전파체계 구축 및 연구협의회 운영 : 지역을 살리는 도시재생이야기, 역사문화를 활용한 도시재생이야기 등 발간 및 보급
○ 도시재생 토론회(세미나) 개최

□ 3단계(7~8차년도)

○ 교육프로그램 홍보 리플렛 제작 및 보급
○ 도시재생 및 테스트베드 성과 관련 대국민 홍보자료 제작
○ 도시재생사업단 성과발표회 개최

4.3 도시재생 R&D 사업의 사회·경제적 파급효과 분석

도시재생 R&D 사업은 2006년 12월부터 2014년 5월까지 7년 6개월 동안 연구수행과 테스트베드가 적용되었다. 연구과제의 개편 이전 쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원체제 개발(1핵심), 사회 통합적 주거 공동체 재생기술 개발(2핵심), 입체복합공간개발(3핵심), 성능환경복원기술개발(4핵심)의 4가지 핵심과제를 수행하여 왔으며, 과제 개편 이후 창원 테스트베드 기법 적용 연구(1-1핵심), 전주 테스트베드 기법 적용 연구(1-2 핵심), 도시시스템 녹색 재생기술개발(1-3핵심), 복합용도 도시재생 기반 기술 개발(2-1핵심), 도시재생 종합정보시스템 구축(2-2핵심)의 핵심과제로 수행하여 왔다. 각 핵심과제와 함께 총괄 과제를 실행하면서 각 핵심과제의 방향성과 목적의식 확립에 필요한 이론적 토대를 마련하고 핵심과제별 연구 성과를 종합한 도시재생 전략 수립, 도시재생 기반 지식 구축 및 실용화 전략에 대해서 연구를 수행하여왔다. 특히 총괄과제에서 수행한 본 연구, 즉 '도시재생 R&D 사업의 경제적 파급효과와 기술적 타당성 / 도시재생 R&D 사업의 주요 기술별 효과 분석' 등에 대한 연구는 연구개발비 투입에 따른 기술에 대한 검증과 타당성을 확보하기 위하여 수

행되었다. 과거 일반적으로 기존의 연구개발사업에서 연구 수행을 통하여 도출된 연구성과가 사회 경제적인 측면에 미치는 영향을 정성적으로 추정한 점을 감안한다면 본연구에서 수행된 연구방법론들은 과거에는 볼 수 없었던 합리적인 방식에 의해 수행된 점에서 의의가 깊다.

연구개발과 관련된 각종 평가는 연구 개발의 특성을 충분히 고려하지 않은 채 평가의 목적이나 평가 단위에 관계없이 일률적으로 적용되는 경우가 많기 때문에 도시재생 R&D 사업의 특성을 충분히 반영한 객관적이고 적합한 경제성 평가 연구가 필요하였다. 최근 정부 업무의 성과관리와 성과 평가에 대한 관심이 크게 높아지면서 연구개발부문에서도 성과평가시스템 구축에 나서고 있다. 연구 개발을 통해서 어떤 기술을 개발하고 개발된 기술이 국가의 산업, 경제, 사회 등에 어떤 영향을 미치는지에 대한 분석이 필수적으로 요구되었다. 따라서 본 연구는 연구의 중요도가 높고 성과 도출이 명확한 과제에 연구비를 집중 지원함으로써 연구 성과의 극대화를 도모하고 도시재생의 대국민적 인식과 추진 타당성을 확보하기위해 수행되었다.

□ 1단계(2~3차년도)

- ○ 도시재생 R&D 사업의 추진
- ○ 구도심, 쇠퇴지역 활성화 방안 모색
- ○ 도시재생 R&D 사업의 특성 반영한 적합한 경제성 평가 연구의 필요성
- ○ 연구 성과의 극대화 도모
- ○ R&D 사업의 중요성, 시급성, 사회·경제에 대한 기여도 판단
- ○ 도새재생사업의 활성화 촉진
- ○ 국가 차원의 종합적 도시재생 전략 구축

□ 2단계(4~6차년도)

- ○ 기존 실시되었던 3차년 “도시재생 R&D 사업의 기술적 타당성 및 사회·경제적 파급효과 분석” 연구는 R&D 사업에 대한 일반적 파급효과 분석이었음. 따라서 사회·경제적 파급효과 분석 및 도시재생 분야별 파급효과 및 성과 분석
- ○ 도시재생사업단의 성과 종합 평가
- ○ 세부과제/요소기술별 연구성과물 대상 기술 및 사회·경제적· 정책적 파급효과 분석
- ○ 기술파급효과 : 기술적 수요, 타기술과의 차별성, 해외기술과의 비교 발전도, 개발 기술의 실현

성 및 실현시기 및 비용 절감 효과 등

○ 경제적 파급효과 : 도시재생 시장 규모 및 증가율, 부가가치 증가율, 기대시장 규모 및 시장점유율 비교

○ 사회적 파급효과 : 소비자 편익, 도시재생 논의의 활성화 기여도, 국가의 도시재생 전략 및 정책 수립의 기여도

○ 연구성과 정착 및 확산 방안 도출

4.4 테스트베드 실행 및 실용화 방안 연구

실용적 완성도가 높은 현장 중심의 기술을 개발하기 위해서는 각 분야별로 처음부터 테스트베드를 전제로 계획을 수립하고 추진되어야 한다. 테스트베드 사업은 완성된 기술을 테스트하는 기능만을 하는 것이 아니라, 테스트를 통하여 현장의 문제점을 미리 파악하고 기술개발의 올바른 방향과 단서를 찾는 과정으로 활용하는 것이 중요하다. 정책·제도·계획·설계에서부터 다양한 공종이 복합된 건설기술에 이르기까지 광범위한 기술들을 통합적/팩키지화하여 테스트하는 과정은 도시재생의 성공적 기반 구축 및 확산을 위해서도 중요한 과정이다.

도시재생기술개발의 테스트베드는 공학적 기술 위주의 다른 건설기술 테스트베드와는 달리 사업추진과정에서 다양한 이해관계자 및 부동산 권리관계가 복잡하게 작용하므로 사업과정이나 사업일정의 안정적 운영, 관리, 이해관계의 조정이 매우 어렵다. 따라서 각 분야의 기술들을 통합적으로 테스트하기 위해 분야별 연구자간 유기적인 협조는 물론 사업 시행기관, 지자체, 주민 등 이해관계들과의 협조체제 확립, 복수의 사업장을 선정하여 테스트베드 리스크에 대비하는 전략 수립, 테스트베드 경험의 제도화, 매뉴얼화를 시도하여 도시재생 사업 모델 운영 체제 확립을 위해 주거공동체 재생, 쇠퇴도시 녹색 재생, 구도심 복합용도공간재생을 목표로 연구개발 성과를 테스트베드 대상지에 적용/검증하여 왔다. 그간 참여한 기관은 충북대(황희연) 외 67개 연구기관 및 262개 참여기업으로서 지역자력형(창원/전주), 복합개발형(천안/부산) 2가지 유형으로 도시재생 테스트베드 사업을 운영하였다.

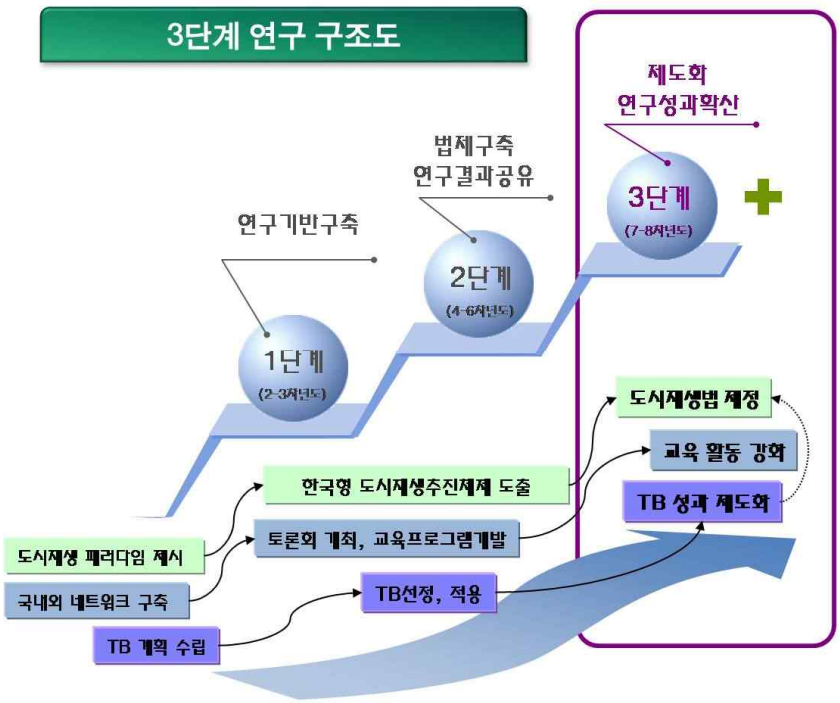
○ 테스트베드 유치기관 선정 및 협약

- 테스트베드 유치기관 선정계획 수립
- 테스트베드 유치기관 선정을 위한 공모시행/평가/협약체결

○ 테스트베드사업 운영방안 수립
- 테스트베드 성과관리 및 모니터링 관리 방안 수립
- 테스트베드 협의회 운영 및 도시재생지원센터 운영 지원
○ 테스트베드사업 성과평가 및 실용화 방안 수립
- 테스트베드 과정 및 효과에 대한 연차별 성과평가 및 모니터링 관리

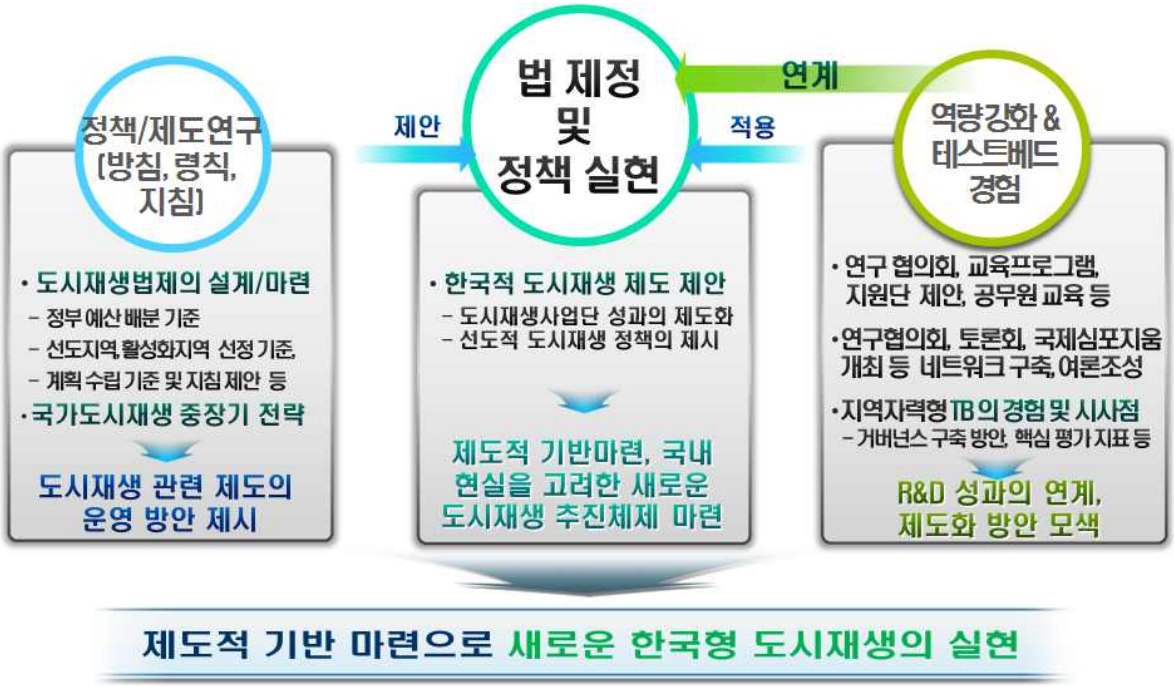
| 표 1-1. 3단계 총괄과제 연구 범위 및 방법 |

연구범위	연구수행방법 (이론적·실험적 접근 방법)
■ 도시재생 정책 지원(제안 및 활용) ■ 도시재생 R&D 사업의 정책 공감을 위한 대외 성과 공유 방안 연구	■ 도시재생 법제화 지원, 제도적 개선사항 제언 (7차년도) ■ 도시재생사업 최종성과보고서 발간 및 보급 (8차년도)
■ 테스트베드 종합성과 분석 및 평가/ 사업화 방안 수립	■ 테스트베드 운영 지원 및 실용화 방안 마련 ■ 테스트베드 사업 성과 확산 및 모델 보급



▌그림 1-10. 3단계 총괄과제 과제 연계도 ▐

5. 핵심과제와의 관계 및 보고서 구성



▎그림 1-11. 총괄과제와 핵심과제간 연계 ▎

5.1 핵심과제와의 연계 추진

총괄과제의 최종 목표인 "도시재생 기반 구축 및 실용화"를 위하여 핵심과제 전체를 아우르는 상호협력적인 연구체제속에 사회정세변화에 신속히 대응하여 현안을 반영한 연구를 수행하고 있다.

한국형 도시재생 추진체제 개발은 과거 1핵심 과제에서 제안된 도시재생법(안)을 중심으로 국내 현안을 반영한 도시재생활성화및지원에관한법률을 설계하고 지속적인 법제 마련 연구를 추진하여 2013년 6월 법제화에 성공하였으며, 핵심별 연구진과 협업하여 지역자력형 및 복합개발형 테스트베드 사업의 경험을 담아 시행령, 지침을 마련하였다(1핵심 연구진과 협업체계 구축).

아울러 도시재생 역량 강화를 위해 각 핵심별 주요 연구결과를 종합하여 주민용, 전문가용 교육

프로그램을 개발하였으며, 각 핵심과제와 연계하여 다양한 연구협의회 등 네트워크를 구축, 국제 컨퍼런스를 개최하는 등 도시재생의 대외적인 홍보에 기여하였다.

이러한 연구과정에서 3단계는 도시재생법(안) 실효성 제고와 평가체제 구축 연구를 위해 국가 도시재생 기본방침 연구팀(국토연구원, 총괄과제 위탁연구), 1핵심에서 수행중인 시행령/지침 마련 연구팀과 유기적인 협조속에 연구를 수행하였다.

이로써 1핵심과제속의 시행령/지침, 창원·전주 등 테스트베드 현장 연구진과 협력하여 한국형 도시재생 추진체제 개발을 위한 법제도 마련, 교육프로그램 개발 등 제도적으로 뒷받침 할 수 있도록 내실있는 연구 결과를 도출할 수 있었다.



그림 1-12. 총괄과제의 연구 성과 확산 방안

5.2 보고서의 구성

본 보고서는 기본적으로 1~3단계를 아우르는 연구결과를 수록하고 있다. 앞 서 언급한 연구개발 내용은 각 주제별로 그 이론적 토대, 연구 추진방법 및 연구결과가 상이하므로 각각의 특성에 맞추어 효율적으로 수록하였다. 따라서 본 연구결과보고서는 다음과 같은 구성을 취하고 있다.

첫째, 제1장 서론에서는 총괄과제 전체의 연구개발 목표 및 3단계 연구개발내용을 개괄적으로 설명하였다.

둘째, 제2장 국내외 기술개발현황에서는 현재 도시 현황과 국내 도시재생 기술의 수준을 해외 기술과 비교하여 진단하며, 제3장부터 연구개발의 주요 내용은 각 주체별 연구 내용 및 결과를 수록하였다.

마지막으로 제4장과 제5장은 연구개발목표 달성 정도와 연구개발결과의 활용계획을 수록하였으며, 본문에 누락된 6년간의 방대한 연구결과는 총괄과제 연구 총서 시리즈로서 별책으로 마련하였다.

Chapter_2

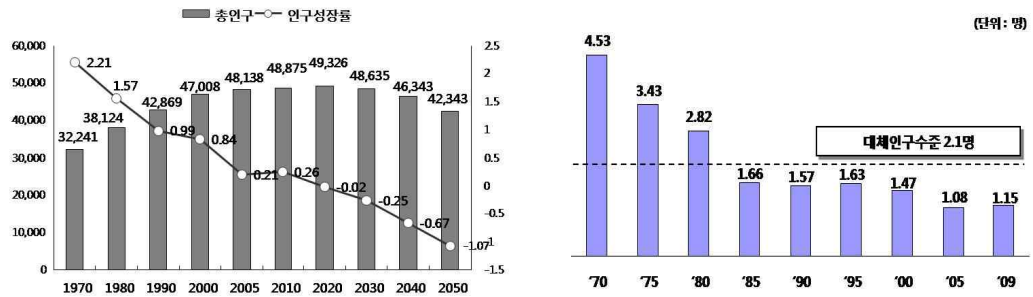
제 2 장 | 국내외 기술 동향 및 연구개발 현황

1. 국내외 기술동향

1.1 국내 도시 여건 변화 및 동향

□ 인구 및 가구구조 변화

한국은 이미 초저출산 및 고령화 사회에 진입하고 있다. 저출산(1.22명, 2010년)에 따른 총 인구 감소(2018년) 및 고령화의 진전으로 라이프스타일은 급변하고 있다. 특히 우리나라의 출산율은 세계 222개 국가 중에서 6번째로 낮은 수준이다('11년 1.24명).

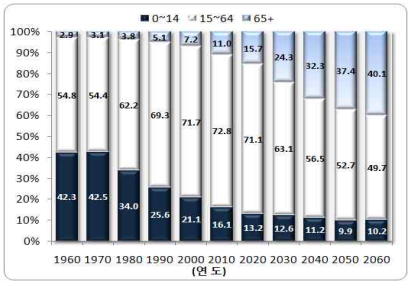


| 그림 2-1. 국내 총인구 변화와 출산율 추이 |

또한 2010년 65세 이상 고령인구는 542만명(11.3%)으로 2005년 437만명보다 약 106만명 증가하는 추세이다. 2060년이 되면 인구 10명당 4명이 노인인구이고, 생산가능인구 100명이 노인 80명을 부양하는 '1대 1부양시대'에 진입할 것으로 예측되고 있다. 그 결과 한국은 세계에서 가장 빠른 인구구조 변화가 진행되어 2040년에는 세계 주요 국가 중 가장 늙은 나라가 될 가능성이 많다.

구분	도달연도			소요기간
	고령화 (7%)	고령 (14%)	초고령 (20%)	7→20%
한국	2000	2017	2026	26년
일본	1970	1994	2006	36년
프랑스	1864	1979	2018	154년
미국	1942	2015	2036	94년

| 그림 2-2. 주요국가의 고령화 진행 속도 |



| 그림 2-3. 연령별 인구구성비 전망 |

뿐만 아니라 소핵가족화와 1인 가구가 증가하는 가구의 세분화 현상도 복합적으로 발생하고 있다. 1990년 이후 가장 주된 유형의 가구는 4인 가구였으나, 2010년 평균 가구원수는 2.69명으로 감소하였고, 1인 가구 비율은 23.9%(4,141천 가구, 2010년)로서 2005년에 비해 무려 3.9%나 증가하였다. 이러한 가구 분화 현상은 핵가족화, 고령화의 영향으로 1인 가구가 확대되는 추세로서 골드싱글족 및 청년 워킹푸어의 양립적 증가로 생활수준의 양극화가 초래되고 있다. 2010년 전국 가구 유형은 부부+자녀 〉 1인 가구 〉 부부가구 순으로서 2035년이 되면 모든 시도에 1인 가구가 가장 많게 된다.

| 표 2-1. 지역별 가구 유형 현황 |

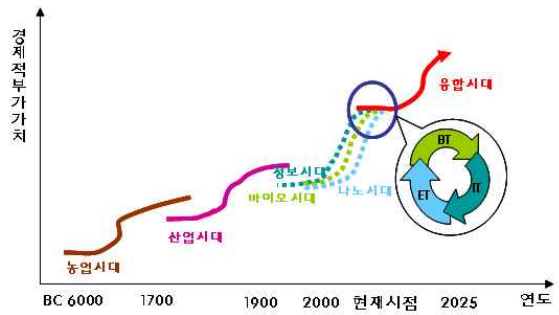
구분	1위	2위	3위	4위	5위
서 울	1인가구	부부+자녀	부부	한부모+자녀	기타
부 산	1인가구	부부	부부+자녀	한부모+자녀	기타
대 구	1인가구	부부	부부+자녀	한부모+자녀	기타
인 천	1인가구	부부+자녀	부부	한부모+자녀	기타
광 주	1인가구	부부+자녀	부부	한부모+자녀	기타
대 전	1인가구	부부+자녀	부부	한부모+자녀	기타
울 산	1인가구	부부	부부+자녀	한부모+자녀	기타
경 기	1인가구	부부+자녀	부부	한부모+자녀	기타
강 원	1인가구	부부	부부+자녀	한부모+자녀	기타
충 북	1인가구	부부	부부+자녀	한부모+자녀	기타
충 남	1인가구	부부	부부+자녀	기타	한부모+자녀
전 북	1인가구	부부	부부+자녀	한부모+자녀	기타
전 남	1인가구	부부	부부+자녀	한부모+자녀	기타
경 북	1인가구	부부	부부+자녀	한부모+자녀	기타
경 남	1인가구	부부	부부+자녀	한부모+자녀	기타
제 주	1인가구	부부	부부+자녀	한부모+자녀	기타

□ 산업구조의 변화

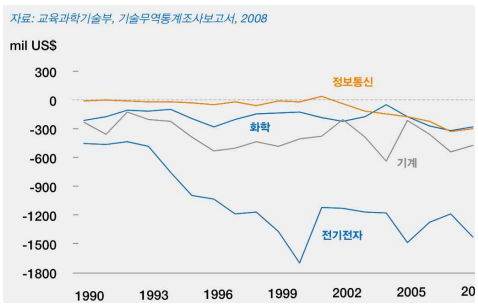
2000년대 이후 제조업이 쇠퇴하고 정보통신기술의 발전 등에 따라 노동 중심에서 지식기반산업 구조로 이행이 가속화되고 있다. 이에 따라 상대적으로 인건비가 비싼 국내보다는 해외로 노동집약형 산업이 이전함에 따라 제조업의 쇠퇴는 더욱 심화되고 있다. 전국 28개 산업단지 12,000여개 기업 중 41%가 해외 이전을 완료하였고, 11%가 해외 이전을 계획 중인 것으로 조사되었다(산업연구원, 2010).

전통 제조업이 쇠퇴하면서 지식기반 첨단융합산업, 고부가서비스 산업, 녹색기술산업 등 고부가가치 산업구조로 전환되고 있다. 첨단융합산업 발전을 촉진하기 위하여 법/제도의 합리적 개선 및 활성화를 위한 산학연관 거버넌스 구축 관련 전략 수립이 활발히 이루어지고 있다. 전세계적으로 ICT 기술의 발달로 인해 기술혁신이 가속화되고 이를 토대로 IT, NT, BT 등 기술 융복합 시대가 본격화되면서 신기술 융복합 산업의 발달도 첨단 및 IT 산업비중 증가와 입지패턴의 변화가 예상된다.

| 그림 2-4. 미래산업구조의 변화 전망 |

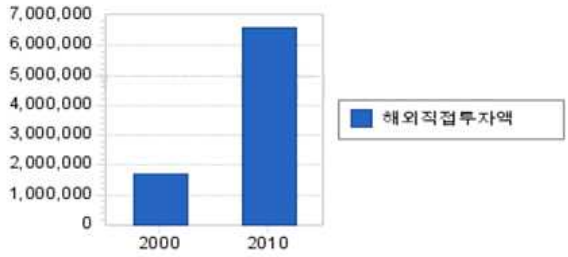


| 그림 2-5. 주력 산업별 기술수지 추이 |



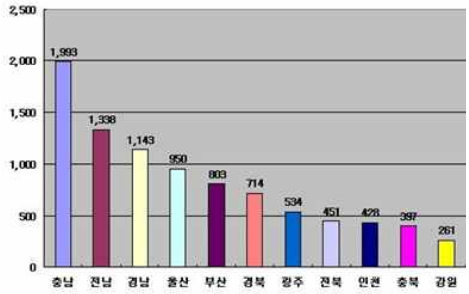
또한 1994년~2007년 2차 산업비중이 35.4%에서 26.9%로 8.5% 감소한데 반해 3차 산업 비중은 56.9%에서 72.4%로 15.5% 증가한 것으로 보면 잘 알 수 있다(국토해양부, 2010). 따라서 산업의 경박단소화, 지식산업센터의 건설확대, 임대비중의 증가 등으로 생산액당 부지 면적은 감소가 초래되고 있다. 제조업 부가가치 비중은 2005년 28%에서 2030년 23%로 감소할 전망이며, 생산액 당 부지 면적은 1996년 118㎡/억원에서 2015년 39㎡/억원으로 축소할 것으로 예상된다(토지주택연구원, 2010).

| 그림 2-6. 제조업 해외 직접 투자액('00~'10) |



자료 : 산업연구원 보도자료(2010)

| 그림 2-7. 전국 산업단지 미분양 현황 |



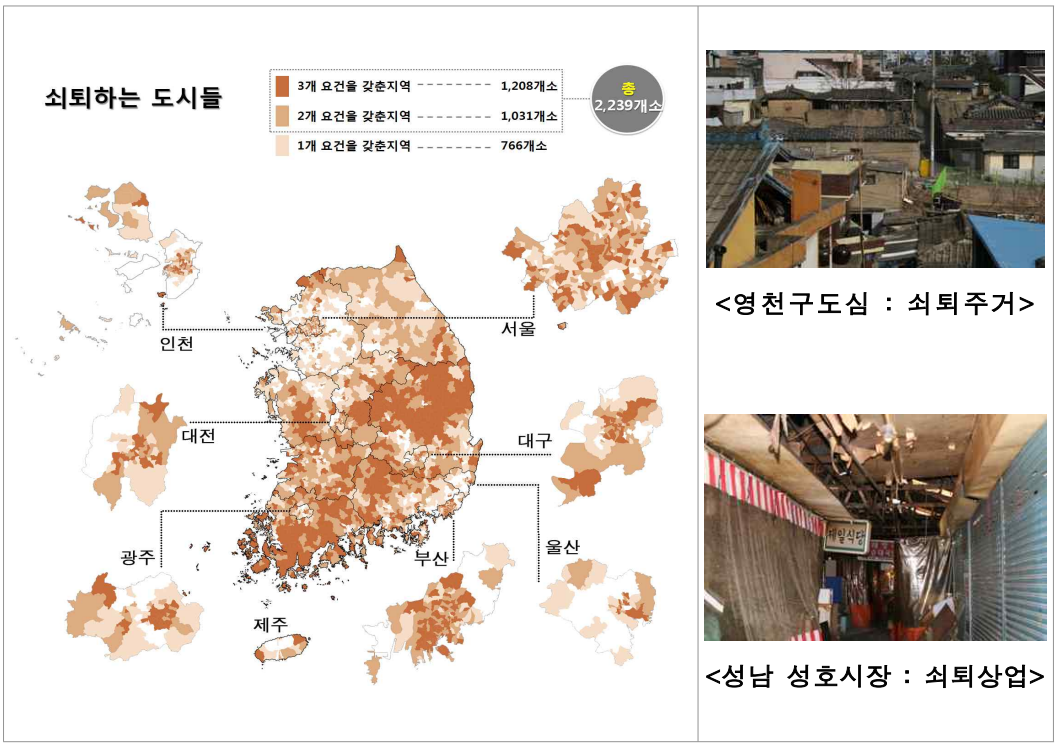
자료 : 국토해양부 보도자료(2010)

□ 도시쇠퇴의 변화

무분별한 도시외곽 개발과 이로 인한 도심 기능의 외곽이전으로 도심 및 도시의 쇠퇴가 가속화되고 있다. 한국의 도시는 다양한 원인에 따라 쇠퇴가 진행중이나 건축물 및 기반시설의 노후화, 산업구조의 변화, 인구의 저성장, 정비방식의 획일화 등이 주요 쇠퇴 원인으로 작용하고 있다. 도시쇠퇴의 국지적 양상은 물리적으로 건물 노후, 기반시설 미비, 건물의 방치(공가, 폐가)현상이 두드러지며, 사회·경제적으로는 저소득층 및 취약계층의 공간적 집중, 상업활동의 부진, 전통산업의 쇠퇴(도심내 산업단지, 재래시장 등), 공공기관이 역외이전 등으로 나타나 도시의 경제적 기반상실과 사회적 배제현상이 나타나고 있다.

도시쇠퇴 현상은 도시재생법 시행령에 근거하여 인구, 총사업체수, 노후건축물 비율 지표로 살펴보면 전국적으로 쇠퇴가 진행중이다. 전국 3,740개 읍면동 중 2,239개소에 해당하는 65%에 달하는 도시가 쇠퇴 징후를 나타내거나 진행중에 있으며, 구체적인 내용은 아래와 같다(국토연구원, 2012).

- (인구) 전국 30년간 인구 최대치 대비 현재 인구가 20% 이상 감소 또는 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소
- (사업체수) 최근 10년간 총 사업체수 최대치 대비 현재 5% 이상 감소 또는 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소
- (노후건축물) 전체 건축물 중 20년 이상 지난 건축물이 50% 이상



| 그림 2-8. 국내 도시쇠퇴현황(2012년 기준, 국토연구원) |

□ 국토정책 기조의 변화

그간 신도시 등 도시외곽 개발 등 지역간 SOC, 간선망 투자 등에서 도시권 중심의 지역생활권 정비 정책으로 전환되고 있다. 또한 기후 변화로 인해 환경훼손 및 에너지 소비 저감형 컴팩트 시티 등에 대한 수요 또한 증가하고 있다. 이에 따라 기존 노후시가지 정비를 위한 개발잠재력 집중 및 커뮤니티에 기반한 도시환경정비의 니즈와 수요가 증가하고 있으며, 지역의 특성에 따라 자립적 발전 기반으로 확립하려는 정책이 나타나고 있다.

2013년 당시 새정부 국정과제 차원에서 도시 주변 개발제한구역내 걷는 길, 휴식문화공간 등을 확충하고, 놀이터, 도시관, 커뮤니티 시설 등 기초 생활인프라에 대한 지원을 공약으로 내세웠고, 현재 지역발전위원회는 지역행복생활권이라 명명하며 복합적 연계사업을 추진중에 있다. 현 정부의 지역발전사업인 지역행복생활권은 삶의 질에 중점을 둔 접근으로서 주민들이 불편없이 기초생활 인프라를

누릴 수 있도록 광역적 수요에 효과적으로 대응하는 것이며 특히 도시지역에 있어 주민의 공공/사업서비스 이용 공간 창출을 강조하고 있다.

도시에서 권장하는 고차 서비스

- 혼잡도로정비, 쇼핑센터
- 지역산업 육성, 일자리창출
- 대형도서관, 문화공연장 등
- 중환자치료, 지역의료거점



| 그림 2-9. 박근혜 정부의 지역행복생활권 사업 개요(지역발전위원회, 2014) |

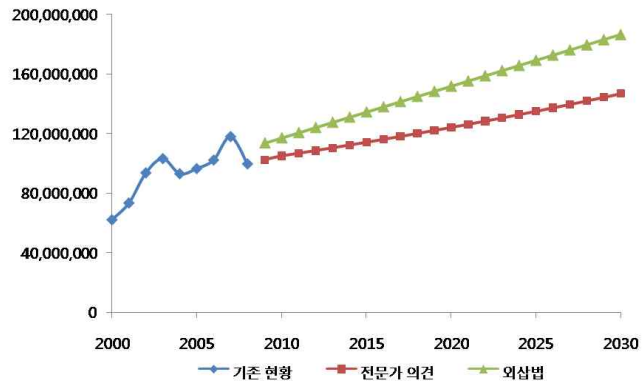
□ 국민 수요의 변화

과거 철거와 신축 등에 따른 기존 생활권 및 상권의 붕괴를 가급적 지양하고 점진적 환경개선에 의하여 경제적, 문화적 기능을 살리고자 하는 사회적 요구가 증대되고 있다. 아파트 위주의 주택지 개발은 주거유형이 획일화되고 도시경관이 훼손됨은 물론 주민커뮤니티가 와해되고 지역의 고유한 역사성, 장소성이 멸실되는 결과를 초래하였다. 이에 따라 서울시 주민참여형 정비사업, 수원시 마을 르네상스 사업, 부산시 산복도로 재생사업 등 주민 스스로 환경을 개선하는 마을만들기 사업이 등장하였다. 특히 도시재생사업단의 지역자력형 테스트베드 사업은 경제, 문화 활성화는 물론 공동체 복원 중심의 도시재생사업 모델 정립을 위해 창원, 전주를 대상으로 실증적인 모델 검증 사업을 추진하여 왔다. 동 사업은 도시쇠퇴 문제를 지역적 차원에서 접근하여 근린단위에서 사회경제, 물리환경 등 제반영역의 격차를 해소시켜 국민의 최소한의 삶의 질을 보장하고 지역경제를 활성화함으로써 도시경쟁력을 강화하는 사업이다. 기존의 사회, 역사, 문화 및 물리적 자산을 적극적으로 활용하는 도시재생으로 정책의 초점이 전환되어가는 시점에서 성숙시대에 걸 맞는 지역자산을 활용한 도시재생에 대한 모델 사업을 보급/확산중이다.

1.2 국내 시장 현황 및 예측

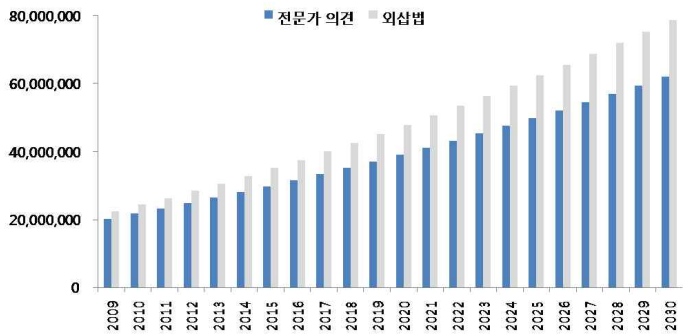
□ 도시재생 시장 규모 및 전망 : 하향식(Top-down) 전망

건설산업혁신위원회(2006)에 의하면, 건설시장이 2010년까지 연평균 2.5%, 그 후에는 연평균 1.7%로 증가할 것으로 전망하였다. 이와 같은 전문가 전망치뿐만 아니라 시간 추세에 따른 건설 수주액 증가를 반영한 외삽법에 의해 전망한 국내 건설시장 규모는 아래 그림과 같이 나타났다. 아래 그림은 2000년부터 2008년까지의 기존 건설수주액 현황에 이은 2009년부터 2030년까지의 전망치를 나타내고 있다.



| 그림 2-10. 국내 건설수주액 전망치(1) |

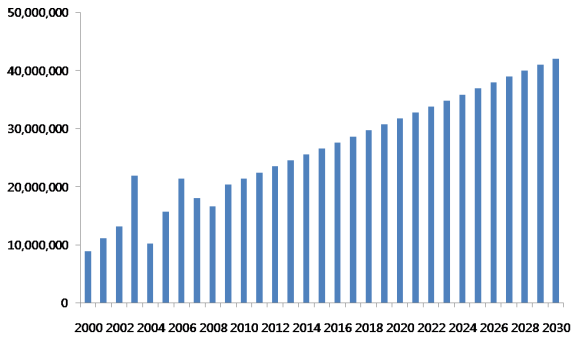
도시재생사업의 비중을 2008년에 약 18.6%로 매년 도시재생사업의 비중이 일정하게 증가한다고 가정하여 계산하였을 때, 2030년에는 약 42.2%로 전망되고 있다. 매년 도시재생 사업규모가 증가하여 2030년에는 약 62조원에서 72조원 사이의 규모가 될 것으로 추정된다.



| 그림 2-11. 도시재생사업 규모 전망치 |

□ 도시재생 시장 규모 및 전망 : 상향식(Bottom-up) 전망

지금까지 진행된 도시재생사업의 시장 규모 현황 자료로부터 앞으로의 시장 규모를 전망하면 아래 그림과 같다. 아래 그림은 2000년부터 2010년까지 자료를 외삽법을 활용하여 미래의 전망치를 추정한 결과를 나타내었다. 2030년의 재개발·재건축 사업의 건설수주액은 약 42조원인 것으로 예측되고 있다.



| 그림 2-12. 국내 재개발·재건축 사업 전망치 |

연도별 입체 복합 개발 사업비 자료를 추출한 후 외삽법을 이용하여 미래의 입체·복합 개발 사업비를 전망한 결과, 2030년의 국내 입체·복합 개발 사업비 규모는 약 37조원인 것으로 예측되었다. 입체·복합 개발 사업비를 근거로 외삽법에 의해서 입체복합사업의 규모를 전망했지만, 사업비 규모가 변경될 수 있고 추정 과정에 미처 포함하지 않은 입체·복합사업이 있을 수 있다. 따라서 국내 입체·복합 사업의 규모가 과대 추정될 가능성이 있어서 기존 도시환경정비 사업의 비중 11%를 고려하여 보정하면, 상향식 전망에 의한 전망치와 전문하향식 전망에 따른 전망치는 아래 표와 같이 제시되었다.

▌표 2-2. 도시재생사업 시장 전망 ▐

단위:조원

시나리오	방법		종류	연 도			
				2015	2020	2025	2030
1	상향식 전망		재개발·재건축	26.53	31.69	36.85	42.01
			입체·복합사업	12.01	16.17	20.32	24.48
			도시재생사업	38.54	47.86	57.17	66.49
2	하향식 전망	전문가 의견	재개발·재건축	21.90	28.07	35.21	43.41
			입체·복합사업	7.84	10.93	14.46	18.49
			도시재생사업	29.74	39.01	49.67	61.90
3		외삽법	재개발·재건축	35.82	34.35	44.13	55.15
			입체·복합사업	9.25	13.38	18.12	23.49
			도시재생사업	35.07	47.73	62.25	78.64

1.3 국내 기술 개발 수준

□ 한국형 도시재생 패러다임 설정 및 추진체제 마련

현재 우리나라의 도시재생과 관련된 주요 법과 제도는 노후불량주택의 물리적 환경개선을 주목적으로 하는 주거환경정비나 역세권의 상업업무기능 재편을 위한 도시환경정비 등 특정사업유형의 집행 근거 기준으로만 기능하였다.

이와달리 도시재생은 단순한 물리적 환경정비의 범주를 넘어서 낙후된 지역의 경제적· 사회적· 문화적 재활성화를 의미하는 포괄적인 개념이다. 하지만 국내에는 아직 이러한 개념에 적합한 국가 차원의 중장기 전략 및 구체적인 법제도의 근거가 마련되지 않은 상태이다.

이에 도시재생사업단의 총괄과제는 각 핵심과제의 연구성과 및 테스트베드의 경험을 집대성하여 도시재생법(안)을 제안하였고, 이를 바탕으로 국토교통부와 (구)한나라당 도시재생특위는 2013년 6월 '도시재생활성화및지원에관한특별법'을 입법화하였다. 도시재생법(안)의 설계를 위해 중소도시와 도시내 쇠퇴지역에 대한 쇠퇴 요인을 분석하고, 쇠퇴도시 유형에 따른 차별화된 재생전략과 기법을 개발하였다. 또한 기존 재생 관련 법제도를 고찰하여 법제도 개선(안)을 도출하고 도시재생을 위한 도시계획수단 및 기법, 사회경제적 지원기법, 추진체제의 운영지침과 도시재생계획 수립지침을 마련하여 도시재생사업 추진기반을 구축하였다(1, 2핵심). 1단계 연구개발의 주요 기술 현황은 아래와 같다.

첫째, 도시쇠퇴 실태조사 및 해외 도시재생시스템 조사분석으로서, 도시쇠퇴 진단지표 및 기법을 개발하고, 전국 84개 시에 대하여 37개 지표별 실태를 조사하여 자료를 구축하였으며, 전국 2,156개 동, 읍에 대하여 17개 지표별 실태를 조사하여 자료를 구축하였다. 아울러 전국 234개 시, 군, 구에 대하여 13개 지표별 잠재력 실태를 조사하여 자료를 구축하였고, 이는 도시재생 정보시스템에 반영되었다.

또한, 서울대학교 산학협력단은 전국에서 10개 사례도시(부산, 대전, 성남, 청주, 마산, 군산, 목포, 문경, 나주, 삼척)를 선정하여 도시쇠퇴를 도시전체 차원과 쇠퇴지구 차원으로 나누어 심층 분석하였다. 아울러 해외 도시재생시스템 조사 분석으로 영국 버밍햄 대학, 미국 컬럼비아 대학, 일본 와세다 대학과 위탁연구계약을 체결하여 영국, 미국, 일본의 도시재생정책 및 사례를 조사하였다.

둘째, 충북대학교 산학협력단은 지방도시 유형별 재생전략 및 기법 개발로 지방도시 재생정책 방향과 추진계획을 수립하고 지방도시 재생개발을 위해 도시쇠퇴를 중심시가지 쇠퇴지역, 산업쇠퇴지역, 도시전체 쇠퇴지역, 신성장지역, 주변도시쇠퇴지역으로 구분하고 재생방식을 신기능재생형, 개량재생형, 보전·정비재생형, 연계재생형으로 분류하여 사례연구를 통해 재생방식과 재생유형별 부문별 재생전략과 적용된 재생기법으로 도출하고 체계화하였다.

셋째, 서울시립대학교 산학협력단은 도시재생 법제도 및 지원수단개발로 기존 도시재생 관련 법제의 문제점 분석 및 개선방안을 마련하고, (가칭) 도시재생활성화법(안)의 골격 및 기본항목을 개발하였다. 아울러, 도시재생 추진체제 개발, 대도시 쇠퇴지역 재생전략 개발, 도시재생사업의 지원수단을 개발하였다.

□ 도시재생 역량 강화

우리나라는 4년제 대학의 도시 관련 학과(도시공학과, 도시행정학과, 건축공학과, 토목공학과 등)에서 도시계획 관련 업무 및 연구를 수행할 수 있는 인력을 양성하고 있다. 그러나 도시재생이라는 세부 전문 분야의 실무 인력을 양성하기 위한 프로그램은 없는 실정이다. 특히 대부분의 석사과정은 학문적인 학위과정으로 졸업 후 실무에 바로 연결되는데 어려운 실정에 있다. 무엇보다 도시재생은 새로운 분야이기 때문에 이 분야에 대한 전문가 및 실무 인력 양성이 시급하다.

도시재생 유관 교육·훈련 프로그램은 국토교통부, 한국토지주택공사, 대학교 등을 통하여 이루어지고 있으며, 대부분 단발성 이벤트 강의 형태로 실무 및 현장 중심의 다양한 프로그램이 필요한 실정이다. 이러한 상황에도 불구하고 서울시, 수원시, 국토교통부의 도시재생대학 등이 출연하면서 도시재생 역량 강화의 움직임이 시작되는 시기이기도 하다.

도시재생사업단과 핵심 주관 및 세부주관기관들은 도시재생 관련 전문성과 역량이 풍부한 해외 기관들과 위탁연구를 진행하고 있으며, 또한 해외 전문기관과의 MOU 체결, 해외 전문가/전문기관과의 연구교류 및 자문 등을 통해 국외 연구협력 네트워크를 강화하고 있다.

따라서 현재 도시재생사업단에서는 도시재생 네트워크 구축을 통해 획득, 축적된 연구성과와 사업단의 연구과제별로 축적된 연구성과를 상호 공유하여 온/오프라인 형태로 도시재생 연구 역량을 제고 시킬 수 있는 방안을 구축중이다. 특히 사업단의 연구 성과를 교육과정에 포함시켜 교육의 질적

수준을 제고하고 누구나 접근이 가능한 웹기반 프로그램을 제공함으로서 성과 전파의 효율성을 제고하였다.

▌표 2-3. 국내 도시재생 관련 교육·훈련프로그램 현황▐

프로그램	주관기관	교육대상	교육내용
도시·환경 최고 전문가과정	서울대학교 환경대학원	- 건축설계 사무소 대표자 또는 책임임원 - 도시계획· 도시설계· 교통· 환경엔지니어링 대표자 또는 책임 임원 - 조경설계 사무소 대표자 또는 책임임원 - 도시계획· 도시설계· 건축· 조경· 교통· 환경 관련 공무원 - 공기업(토지공사, 주택공사 등)의 주요 보직자 - 기타 위와 동등한 자격이 인정되는 자	- 도시관리, 도시환경디자인, 기성시가지 정비와 커뮤니티 개발, 부동산개발, 건축 문화 등 도시·환경 디자인 분야의 핵심 개념의 이해
도시개발 최고위과정	한양대학교 도시대학원	- 도시경영자, 도시계획/관리자 - 정부투자기관 간부급, 국회의원 중 건설, 교통, 환경분과 위원 - 도시개발과 부동산 디벨로퍼 분야의 CEO 및 임원 - 금융기관 및 투자회사 금융전문가, 자본가 - 건설업체, 설계, 전문업체 CEO 및 임원 - 도시, 환경, 교통전문가, 변호사, 회계세무사, 감정평가사 등 - 기타 위와 동등한 자격이 인정되는 자	- 국토도시정책, 도시개발, 도시관리, 도시개발사업, 교통, 환경 등 분야 - 현장실무와 연계된 실무교육 - 사업추진 능력 배양을 위한 실무교육 - 팀별 프로젝트 수행
수도권 도시대학	국토교통부,한국토지주택공사,협성대, 지속가능발전위원회	- 일반시민, NGO, 전문가 그룹	- 시민의 도시계획 참여 방안, 실천 사례, 탐방학습, 도시계획 프로세스, 환경 경관만들기 프로세스 등 참여 학습과 실제 적용 가능한 학습 내용
주택 및 도시 정비과정	국토교통부 인재개발원	- 국토교통부를 포함한 중앙부처와 지방자치단체, 정부투자기관 및 국토교통관련 업무를 수행하고 있는 모든 사람들	- 국토계획, 도시계획, 도시재정비촉진을위한특별법, 주택정책, 주택관련법규, 건축 법규, 행정법 등
도시재생 전문가 양성 과정	한국토지 주택공사 토지주택대학교	- 사내 3급, 4급 실무 직원을 대상	- 도시재생 관련 제도 및 사업
도시재생 청년 교육과정	서울시 마을만들기 센터	- 도시를 삶터, 일터, 놀터의 장소로 재생해나갈 의지와 열정을 가진 청년(만 34세 이하)	- 도시를 사람들의 삶터, 일터, 놀터로 되살려내고자 하는 도시재생학교 개설, 강의와 현장 리서치로 진행
마을리더 육성	수원시 르네상스 센터	- 일반시민, NGO, 전문가 그룹	- 시민의 도시계획 참여 방안, 실천 사례, 탐방학습, 도시계획 프로세스, 환경 경관만들기 프로세스 등 참여 학습과 실제 적용 가능한 학습 내용

□ 도시재생사업단의 파급효과 및 성과 분석

박근혜 정부 이후 상용화 성과에 대한 강조가 지속적으로 확대되고 있으며, 이에 따라 정부연구개발사업의 시행에 있어서도 사전적 평가뿐만 아니라 중간평가 및 사후적 성과평가에 있어서도 국가

경제적 성과가 강조되고 있다. 우리나라의 국가 연구개발사업에 대한 체계적인 평가시스템의 도입은 1999년 국가과학기술위원회가 출범하면서 국가연구개발사업에 대한 조사분석평가 사업을 실시하면서부터라고 할 수 있다.

특별히 2005년에 '국가 연구개발사업 등의 성과평가 및 성과관리에 관한 법률'이 제정됨으로서 전환점을 맞게 되었는데, 이전까지 국가과학기술위원회가 국가연구개발사업에 대한 단독평가를 실시하던 것을 동 법률 시행 이후에는 국가과학기술위원회의 특정평가와 상위평가 및 정부부처의 자체평가로 분화되었다. 이때부터 성과중심의 평가체계가 강조되기 시작하였다.

그러나 현재의 성과평가체계는 1) 사회경제적 성과에 대한 체계적이고 과학적인 근거하의 성과분석에 한계점을 가지고 있고, 2) 개별사업차원에서의 심층적인 성과분석은 수행기관과 방법론에 있어서 개별 사업들의 특성을 반영한 체계적인 평가에 한계를 지니고 있다. 또한 일률적인 성과분석체계로서는 연구개발사업들 고유의 성과를 적합하게 반영하기 어려운 실정이며, 개별 사업별로 사업들의 특성과 고유한 목표를 반영한 성과분석체계의 마련이 필요한 실정이다.

현재 실시되고 있는 연구개발과 관련된 각종 평가는 연구개발의 특성을 충분히 고려하지 않은 채 평가목적이나 평가단위에 관계없이 일률적으로 사용되는 경우가 많다. 국내에서 연구개발 타당성 및 기술가치평가 시장이 제대로 형성되지 않은 상황이지만, 도시재생사업단에서 수행된 R&D 사업의 파급효과 및 기술적 효과 분석 연구는 도시재생사업의 연구개발의 특성과 사업의 궁극적 성과목표를 충분히 반영한 객관적이고 적합한 기술개발성과에 대한 성과평가모형을 개발하기 위해 수행되었다.

아울러 도시재생 관련 기술 수준은 선진국 기술 수준 대비 60% ~ 80% 수준으로 분석되고 있다. 그러나 관련 기술 수준의 발전 속도가 빨라 선진국과의 기술격차는 3~5년으로 전망되고 있다.

▌표 2-4. 도시재생 기술수준 및 실현시기(과학기술정책연구원, 2010)▐

기술명	선진국대비 기술수준(%)	기술적 실현시기	사회경제적 실현시기
창조산업형 도시재생 기반 구축 기술	68.4%	2013년	2015년
미래형 정주환경 재생기술	68.9%	2013년	2015년
노후도시 기반시설 성능복원 및 고도화 재생기술	66.8%	2013년	2015년

1.4 국외 기술 개발 수준

□ 한국형 도시재생 패러다임 설정 및 추진체제 개발

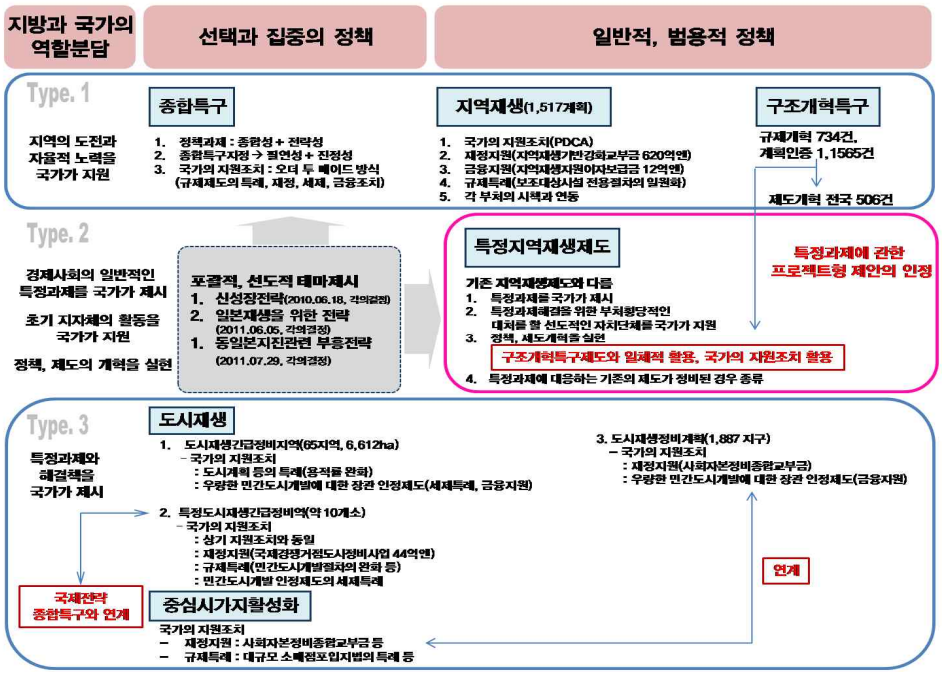
주요 선진국의 경우 도심부의 물리적 낙후 및 사회경제적 쇠퇴, 인구 유출에 따른 도심의 쇠퇴 가속화 문제로 인해 도시재생의 필요성 대두되었다. 이를 해결하기 위해 국가 주도로 다양한 도시재생정책을 추진하고 있다. 특히 낙후지역의 물리적 개선과 함께 고용촉진을 통한 지역자력재생을 도모하는 사회경제적 관점의 통합적·종합적 도시재생정책을 추진하고 있다. 도심상주인구 증가와 상업업무기능 활성화 등 기본적인 도시기능의 재생에 초점을 두고 있다.

1990년대 이후 도시재생정책의 주요 흐름은 지속가능성과 함께 민관 파트너십 중심의 사업 추진, 지역사회의 역할 강조, 지역의 문화유산 보전과 사회적 통합을 신중하게 고려하는 특징이 나타나고 있다. 특히, 최근 영국과 일본, 미국의 경우 중앙정부 주도하에 도시재생 전담기구를 설치하고, 장기간에 걸친 대규모 도시재생사업의 성공적 추진을 위해 민간의 자금과 기술력을 효과적으로 활용하기 위해 국가차원의 제도 기반을 지속적으로 수정·보완하여 추진하고 있다.

영국에서는 신규외곽개발을 지양하고 기존 시가지 재생이라는 국가 중장기 전략(the Housing Green Paper)을 2007년에 채택하였고 재생사업을 추진하던 EP(English Partnership)과 HA(Home & Agency)를 HCA(Home & Communities Agency)로 통합하여 재생관련 사업체제를 단일화하여 일원적인 추진체제를 마련하였다. 영국의 초기 재생사업은 처음부터 종합적 재생을 추구한 것은 아니었다. 우리에게 모범적 재생사례로서 잘 알려진 런던 도크랜드 재생사업을 계기로 부동산 중심의 재생사업에서 커뮤니티를 중시하는 경향으로 진화하였다. 도크랜드 사업이 과거의 공장 이미지를 탈피하고 화려한 물리적 재생에는 성공했을지라도, 원주민에게 다양한 주거를 제공하는 사회적 재생에는 실패했다. 이와 비슷한 시기에 개발된 스완지 시티의 마린타임 쿼터, 브리스톨의 도크랜드 개발, 카디프베이의 재개발사업도 원주민 재정착에 대해서는 냉혹한 비판이 있었다. 따라서 장소중심적인 도시재생실현과 지속가능한 커뮤니티 형성을 위해서 지역의 자생적 파트너십을 육성하고 지역의 창의에 입각하여 장소단위로 공공재원을 집중하여 체계적으로 관리할 수 있는 자율성과 예산운용의 재량권을 보장하고 있다. 구체적으로 통합재생예산(Single Regeneration Budget)이나 뉴딜 커뮤니티(New Deal for Community), NRF(Neighbourhood Renewal Fund), WNF(Working Neighborhoods Fund) 등이 대표적이다. 특히 도시개발보조금, 도시재개발보조금, City Grant 등 분산된 재원을 SRB로 통한한 후 SB(Single Budget)로 전환하여 한층 더 지방의 역할을 강화하는 추세

로 변화하고 있다.

한편, 일본에서는 2002년 당면한 경제문제를 극복하고 새롭게 변화하는 21세기에 대응하기 위하여 '도시재생특별조치법', '구조개혁특별구역법'을 제정하여 전국 75개의 도시재생긴급정비지역을 추진하고 있으며, 2006년 '지역재생법', '중심시가지활성화법'을 제정하여 지방도시의 재생을 도모하고 있다.

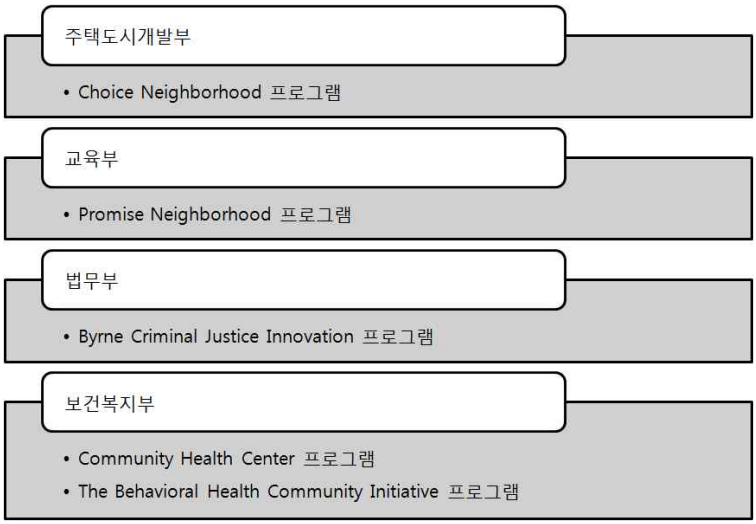


| 그림 2-13. 일본 지역활성화 관련 5개 사업간 관계도 |

또한 국가차원에서 도시재생을 추진하기 위해 2010년 종합특구법이 제정되어 현재에 이르고 있다. 이들 제도에서 주목할만한 점은 하드웨어분야의 사회기반정비가 한계에 다다르자 자연스레 저출산, 고령화 대책으로 대표되는 소프트 분야의 정책들과 연계되어가는 변화를 들 수 있다. 구체적으로 전통적인 대규모 직접 공공투자사업에서 지역의 노력을 국가가 지원하는 방향으로 전환되었으며, 계획 수립에서 집행까지 지역의 주도권을 인정하고 있다. 즉, 지역활성화정책의 추진은 중앙정부의 정책구조에서 지역이 자립적으로 입안·실시하는 정책을 국가가 지원하는 구조로 전환하고 있다.

한편, 미국에서는 빈곤 지역(high-poverty neighborhoods)을 대상으로 범정부 차원에서 포괄적인 재생정책을 추진하기 위해 장소기반의 지원체계로 변화하고 있다. 오바마 행정부는 2010년 지역에서

발생하는 다양하고 복합적인 도시문제에 대해 통합적으로 연관된 처방으로 접근해야 한다는 인식하에 지역공동체활성화계획(Neighborhood Revitalization Initiative : 이하 NRI)을 발의하였다. 백악관의 국내정책위원회(White House Domestic Policy)와 도시문제실(White House Office of Urban Affairs)을 중심으로 미 연방정부 5개 부처(주택도시개발부, 교육부, 법무부, 보건복지부, 재무부)가 협력적으로 추진하고 있다. NRI는 4가지 핵심가치를 제시하고 있는데, 풀뿌리에 기반하여 빈곤지역의 포괄적 프로그램 지원, 협력적 거버넌스의 지원, 데이터 및 결과 중심의 성과분석, 유연한 보조금 제도를 제시하였다(White House Office of Urban Affairs 홈페이지, 2010).



| 그림 2-14. 미국 NRI 참여부처와 프로그램 |

이처럼 최근의 도시재생에 대한 담론에서는 지역의 자주성, 수요에 입각한 정책을 추진하는 것과 함께, 지역사회의 역할을 제고하기 위한 유연한 보조금 체계를 마련하며, 범정부차원에서 협력과 연대를 강조하고 있다. 그것은 과거 기술관료적 관점의 대증적 처방에서 탈피하여 다양한 필요가 중첩된 처방을 위해 장소 중심(Place-Based)의 종합적 처방으로 풀어야 한다는 철학에 기초하고 있는 것이다. 일본, 미국 등 도시재생을 일찍이 추진했던 선진국에서는 아래와 같은 공통된 특징들이 보이고 있다.

첫째, 하드웨어뿐만 아니라 소프트웨어까지 포괄적인 지원과 함께 사람중심의 도시재생을 추진하고 있다. 도시의 경쟁력 강화를 위해 경제적인 번영만을 추구하는 것이 아니라, 지역의 필요(needs)를 반영하여 사회·경제적 양극화의 해결까지 포괄하는 정책을 추구하고 있다.

둘째, 행정, 주민, NGO 등 협력과 소통에 의한 현장 중심의 도시재생을 추진하고 있다. 새로운 개발방식에 따라 지역사회의 혁신과 통합성을 강조하며, 정부와 영리, 비영리 기관을 포함한 파트너십의 역할을 강조하고 있다. 관련 주체들의 사회적 자본 축적을 도모하고 있다.

셋째, 분야별 분립주의에서 장소중심의 통합을 위해 범정부적인 협력 속에 추진하고 있다. 과거 부처별 추진에 따라 장소가 배제되는 행정조직의 한계를 뛰어넘어 정책수요와 가치변화에 맞춰 질적 제고를 위한 차별화 전략을 모색하고 있다.

□ 도시재생 역량강화

해외 선진국의 경우 도시재생 역량 강화를 위하여 실천적 프로그램을 체험할 수 있도록 현장 참여형 프로그램을 구축하고 있다. 업무에 즉각적으로 활용할 수 있는 방안이 교육프로그램에 포함된 사례가 많으며 지역사회와 연관된 실습과 실천운동까지 진행되고 있다. 또한 지역사회 기관과 지자체 및 유관기관과의 긴밀한 협조관계를 구축하고 있다.

영국의 경우, 영국도시재생협회(BURA: British Urban Regeneration Association)[1]는 도시재생 전문가를 양성하기 위한 기초과정의 도시재생 훈련 프로그램(Urban Regeneration Training Programme)을 시행하고 있다. 도시재생에 대한 입문 및 개관과 함께, 도시재생의 좋은 사례, 도시재생의 맥락 안에서 필요한 모든 원리와 기술들의 폭넓은 교육을 제공하고 있다. 또한 잉글리쉬 파트너쉽(EP: English Partnerships)의 도시개발대학 프로그램(Graduate Development Programme)은 도시재생에 관심이 있는 참여자에게 도시재생과 관련된 전문지식과 현장실무 교육을 제공함으로써 도시재생 전문인으로서의 역량을 강화시켜가고 있으며, 다양한 소속 기관의 현장학습 체험을 통해 교육이 이루어지고 있다. 뿐만 아니라 HCA 산하기관인 HCA 아카데미를 설립하여 도시재생 전문가를 양성하고 있는데 유료로 운영되는 점이 특징이다.

구분	주요 내용
HCA Academy(HCA Place Making Directorate) (HCA)	· 도시재생 전문가과정(12개월: 유료 2,350파운드, vat별도) 운영 - EP의 2년제 전문가양성과정(Graduate Development Programme) - 교육비 국비지원, 년간 £23,300지급(성과급별도), 순환근무 조건

1) http://www.bura.org.uk/ 참조

미국의 경우 주로 대학 또는 HUD와 같은 도시재생기구와 연동되어 추진되고 있다. 먼저 대학의 경우에 해당하는 버지니아텍의 도시계획 아카데미(The Planning Academy at Virginia Tech)는 도시계획 분야의 경력 관리를 위한 기획과 설계 및 개발 업무 영역의 역량을 강화할 수 있는 지속적인 교육 프로그램을 제공하고 있다. 교육프로그램의 주제가 도시 이론분야부터 금융 및 재정, 도시개발 지원전략에 이르기까지 다양하게 운용되는 것이 특징이다. 또한 미주리대학의 지역사회 개발 아카데미(CDA: Community Development Academy)는 지역사회에 실제 적용 가능한 활동을 지역민들로부터 이끌어내기 위하여 커뮤니티 문제와 논의사항에 대한 폭넓은 지식을 제공하고 있다. 창조적인 사고와 커뮤니티 개발과 관련한 실제적이고 기술적인 현안 내용을 학습시켜 참석자들이 지역 리더로 성장할 수 있도록 유도하고 있다. 한편 도시재생기구에서 추진하는 교육프로그램은 HUD 산하기관인 TAC(Technical Assistance Collaborative)에 의해 교육 및 인재 양성(국가 비영리 단체) 프로그램이 운영되고 있다.

구분	주요 내용
HUD의 산하기관인 TAC(Technical Assistance Collaborative, Inc.)	・저소득층 주거, 건강 및 생활지원 업무와 함께 관련 행정기관과 비영리사회단체를 교육 지원하여 지속적인 사업 추진 기반을 조성 - HUD 및 VA Homeless Technical Assistance와 연계 운영 - 예산규모: $185 million in 2011 for the Section 811 Program for People with Disabilities($300 million in 2010) - (재원)Federal and State Housing and Human service Funds

일본의 경우 도시재생기구의 도시재생대학교 프로그램이 대표적이다. 도시재생 대학교 프로그램은 도시재생을 위한 합의창출 프로그램으로, 마을 만들기 과제를 해결하기 위해 시민, 학생, 공무원, 전문가 등이 일정기간 모여서 현지조사(Fieldwork)나 실습을 진행함으로써 공감대를 형성하고 과제해결을 위한 제안을 하는 등 마을 만들기를 지원하고 있다. 또한 동경대학교 21세기 COE(Center of Excellence) 프로그램은 21세기의 도시형성・재생에 관한 세계적인 과제에 대응하여 지속적으로 발전가능한 도시구상을 위해 건축학, 토목공학, 도시공학적 측면의 교육이 이루어지며, 특히 국제적 차원의 다양한 사례를 통한 학습을 제공하고 있다. 뿐만 아니라 동경대학교 사회인대학원 도시지속재생학 코스는 도시재생에 필요한 이론 및 지식, 도시재생과제에 대응하는 실천적 기술・기법과 기획구상력・조정능력 등을 제공하여 도시재생 전문 실무자 육성을 목적으로 함. 아름다운 가로경관 만들기, 저출산 고령화시대의 마치즈쿠리, 지속가능한 환경 도시 만들기 등 도시재생과제를 강의 주제로 채택하여 실제로 유용한 이론, 지식, 기법과 기술을 습득할 수 있게 하고 있다. 또한 이런 공적 주체 이외에도 전국 지역리더양성학원(재단법인 지역활성화센터, 국토교통성 지정) 등 다양한

민간의 노하우를 이용하여 다양한 프로그램을 운영중에 있다.

구분	주요 내용
전국 지역 리더양성학원 (재단법인 지역활성화센터)	· 지역만들기의 리더를 육성하기 위해 집합연수, 합숙연수, 국내외 선진사례지 조사 등 계획적이고 효과적인 커리큘럼에 의한 교육 실시 · 지역리더가 사명감을 바탕으로 적극적이고 주체적으로 행동할 수 있게 리더를 양성

해외 선진국의 현황을 정리하면 아래와 같다.

▌표 2-5. 해외 도시재생 교육훈련 프로그램▐

국가	프로그램	주관기관	교육대상	교육내용
영국	도시재생 훈련프로그램 (Urban Regeneration Training Programme)	영국도시 재생협회 (BURA)	- 도시재생 입문가 - 주택·계획·법조계·부동산 개발 등 다양한 분야에서 도시재생에 관여하고 있는 사람	재생의 양상(The Aspects of Regeneration) - 경제개발과 자금조달 - 훈련과 노동시장 - 사유재산과 물리적 재생 - 지역공동체와의 협력 - 환경영향과 지속가능한 개발 재생의 과정(The Processes of Regeneration) - 지속가능한 지역공동체와 재생을 위한 전략들 - 재생사업과 관리 - 파트너쉽과 참여 - 연구, 정보수집 활동과 실천 - 지속적인 진행을 위한 전략
	도시개발대학 프로그램 (Graduate Development Programme)	잉글리쉬 파트너쉽 (EP)	- 건조 환경 관련 학사학위 소유자 - 그 외 분야 학사 학위 소유자 중 도시재생에 관심있는 사람	- EP, 주택공사, EP의 지역팀, 지역개발공사(RDA), 민간기업 등에 배정 - 각 기관에서 수행하는 실무경험을 직접 체험하면서 지식을 습득
미국	도시계획 아카데미 (The Planning Academy)	버지니아텍 (Virginia Tech)	- 도시계획에 관심있는 모든 사람	- 도시계획 - 계획가를 위한 지리정보시스템 - 경제개발분석 - 토지이용 갈등 관리 - 환경 계획과 분석 - 스마트 성장 - 교통계획
	지역사회 개발 아카데미 (Community Development Academy)	미주리대학 (University of Missouri)	- 지역사회 개발에 관련된 모든 사람	- 도시 및 비도시지역의 개발계획 - 연방·주·시정부의 역할에 대한 논의 - 지역사회의 예술 및 문화 담당 프로그램 - 지역사회 개선과 현장 프로그램 - 지역사회 리더쉽 - 파트너쉽과 참여
일본	도시재생대학교 프로그램	도시 재생기구	- 시민, 학생, 공무원, 전문가 등 다양한 계층	- 지역특성, 지역의 과제, 행정·도시디자인·상업 마을만들기 등의 전문가 논의 - 실습을 통한 도시재생 방안 제안
	21세기 COE 프로그램	동경대학교	- 21세기 도시형성 및 재생에 관한 연구자, 전문가 및 실무자	- 환경매니지먼트, 스톡매니지먼트, 사회정보 네트워크 등 특정 분야에 관한 분야 융합적 연구 - 사례 연구, 국제비교연구, 지속재생형 도시디자인 수법 체계화 등 전략과제 - 다양한 대상지의 계획 제안 - 대만, 컬럼비아 등과의 지식 교류 - 도시공간의 지속재생 개념과 체계
	도시지속재생학 코스	동경대학교 사회인 대학원	- 도시재생에 관심있는 모든 사람	- 마치즈쿠리 프로젝트 실습 - 도시공간정책 - 도시경영기초 - 도시경영전략 - 도시지속재생학 특별 실습

□ 도시재생사업의 파급효과 및 성과분석

선진국의 경우 정부연구개발사업 평가기준의 변천과정을 시대별로 구분하여 보면 아래와 같으며 지속적으로 사회경제적 파급효과 분석에 초점이 맞추어져 오고 있다.

1970년대에는 성과분석의 초점이 주로 과학기술적 기여도 측면에서 고려되었으며, 평가방법도 Peer Review방법에 의존하여 과학기술성과 중심으로 분석되었다. 1980년대에는 평가가 제도화된 시기로 과학기술자 중심으로 참여하던 평가패널에 사용자, 과학기술정책전문가, 경영전문가 및 산업계 등 다양한 주체들이 참여하는 형태로 변화하여 철저히 User Involvement 중심으로 이루어졌다. 1990년대 이후에는 성과분석의 초점이 과학기술적 기여도 이외에 고용, 삶의 질, 환경보전 등 사회적 발전과 경쟁력 강화와 관련된 다양한 기준을 포함하여 보다 광범위하게 확대되고 있는 추세로서 impact 중심으로 추진되었다.

이러한 변화에 따라 평가기법도 진화하여 전통적인 전문가 평가방법이외에 연구개발 생산성 측정기법, 영향평가, Bibliometric, 계량경제분석기법, 서베이기법 등 보다 객관적인 기법들이 개발되고 활용되고 있다.

미국의 경우 Advanced Technology Program(ATP)의 성과평가가 대표적인데, 미국 상무부 산하 국립표준기술원(NIST : National Institute of Standards & Technology)에서 지원되고 있는 프로그램으로서, 산업의 기술경쟁력 강화를 위한 미국의 대표적 연구개발 프로그램이다. ATP 평가는 ATP가 자금지원하는 기술개발프로젝트의 영향을 측정하는 것 뿐만 아니라 프로그램 추진에 있어서 연구, 기술변화, 경제적 영향간의 관계를 이해하는 것을 일차적인 목적으로 하고 있다. ATP의 임무는 본질적으로 경제적인 것으로 평가도 프로그램의 경제적 영향을 강조하고 있다.

영국의 경우 Alvey Programme 성과평가가 대표적이다. 동 프로그램은 1983년에 시작된 첨단정보기술프로그램으로서 통상산업부, 국방부, 과학공학연구회가 지원하는 산학연 공동연구개발 프로그램이다. 평가의 주된 관심은 프로그램의 영향과 집행에 있으며, 구체적인 프로그램의 평가요소는 예산의 집행, 진척도, 그리고 적절성 위주로 다각적인 평가를 시도하고 있다.

유럽의 경우 Framework Programme의 성과 평가가 있다. 유럽의 연구개발프로그램 평가는 초기 연구에 대한 단순 평가로부터 출발하였으나, 이후 Framework 프로그램의 지속적인 추진과 더불어 지식의 확산, 기술이전, 연구 주체간 연계, 제품개발 및 상업화, 기타 기술혁신 지원서비스 및 하부

구조 구축 등과 같은 활동을 포함하는 복잡한 연구활동에 대한 평가로 발전하였다. 1994년을 분기점으로 새로운 RTD 프로그램 평가구조를 채택하고, 연차 모니터링과 5년 단위 평가를 중심으로 Framework 프로그램의 개별 사업 및 전체 사업에 대한 평가제도를 정비하고 있다.

2. 정부 정책 지원 동향

2.1 국내 도시 제도 및 정책 동향

2.1.2 도시 관련 제도 동향

국내 도시재생 관련 법제도 기술 개발 동향을 살펴보면 노후·불량주택의 물리적 환경 개선을 주목적으로 하는 주거환경정비나 역세권의 상업업무기능재편을 위한 도시환경정비 등 특정사업유형의 집행근거기준으로만 기능하고 있다.

상기 법들 가운데 도정법, 도촉법 등이 대표적이 제도로서, 동 법에 근거한 도시재생사업은 주로 서울 및 대도시를 중심으로 추진되며 시장경제원리에 입각하여 추진되므로 기존 원주민이 쫓겨나는 각종 사회문제가 양산되고 있다. 이에 따라 2013년 6월 '도시재생활성화및지원에관한특별법'이 제정되어 도시재생의 추진 기반을 마련한 상태이며, 현재 시범사업으로 선도지역이 경제기반형, 근린재생형 등 2가지 유형으로 선정되어 사업추진을 준비중이다.

과거 우리의 도시 및 지역 정책은 급격한 경제성장과 도시화에 신속하게 대응하기 위한 개발관리체제를 운영하는 방향으로 전개되었다. 1962년 도시계획법이 제정되어 건축법과 함께 본격적으로 도시정책을 위한 제도적 수단이 마련되었다. 이 당시 도시계획법은 도시의 관리보다는 도시지역 내 공업지역 등 국가발전을 위한 성장거점 확보에 상당한 기여를 하였다. 그 이후 1970년대 급성장 시대의 도래로 도시정책은 개발을 촉진하는 방향으로 급격히 변화하였다. 1971년에는 경부고속도로 개통으로 도로 정책이 처음 주목받기 시작하였고, 급격한 도시의 팽창에 따른 도시내외부 재개발 및 신개발의 계획적 관리를 위해 도시계획법이 전면 개정되었다. 부족한 도시주택의 원활한 공급을 위하여 1972년 주택건설촉진법이 제정되었고 정부의 산업정책이 중화학공업 위주로 바뀌면서 1973년에는 대규모 공업단지조성사업을 전개하기 위한 산업기지개발촉진법이 제정되어 창원, 반월 등 산업

단지가 건설되었다. 1976년에는 도시재개발법에 의한 도시재개발기본계획 수립 등 계속적인 도시 팽창에 대응하기 위한 제도 개선이 숨 가쁘게 전개되었다. 그럼에도 불구하고 도시의 과밀혼잡 문제가 심화됨에 따라 1980년에는 택지개발촉진법이 제정되어 가장 신속하게 대량의 주택을 공급할 수 있는 외곽 개발 방식이 본격화되었다. 이를 근거로 1980년대 후반에는 서울의 주택 가격 상승에 대응하기 위해 택지개발에 의한 주택 200만호 개발 계획을 수립하고 분당, 일산, 중동, 평촌, 산본 등 5대 수도권 신도시를 건설하기에 이르렀다. 그리고 이와 동시에 도시저소득층의 주거안정을 위한 임시조치법을 제정하여 도시내 양극화에 공공이 적극적으로 대응하는 노력을 시도하였다. 한편, 급격하게 팽창하는 도시에 대응하는 계획적 관리의 필요성도 증대되면서 1981년에는 도시계획법을 개정하여 성장을 전제로 한 장기 청사진으로서의 도시기본계획이 도입되었고 1982년에는 수도권정비계획법을 근거로 수도권정비기본계획을 수립하도록 하여 우리나라 최초의 대도시권 정책이 출범하였다. 그야말로 70-80년대는 대성장· 대팽창 시대의 산물이라 할 수 있는 다양한 도시정책이 동시에 추진되는 시기였다.

이 후 1990년대는 보다 광역적 차원에서의 도시성장관리가 요구되면서 광역시설 설치의 갈등을 해소하기 위한 광역계획과 개별법에 의해 집행되던 개발 사업을 지자체가 종합관리 할 수 있도록 상세계획제도가 도입되었다. 그리고 1995년 제2차 수도권정비기본계획부터는 획일적인 규제방식에서 개발부담금에 의한 총량규제 형태의 성장관리형 방식으로 전환되었고 1997년 대도시권 광역교통관리에 관한 특별법 제정으로 대도시권의 교통문제를 광역 차원에서 대처하기 시작하였다. 하지만 무엇보다 1990년대의 가장 중요한 정책 환경의 변화는 1994년 제정된 지방자치법과 1995년부터 실시된 4대 지방선거라고 할 수 있다. 이로써 본격적인 지방자치제가 시작되어 국가주도형이 아닌 지역주도형 지역발전정책의 필요성이 증가하기 시작하였고 풀뿌리 민주주의의 기본이라고 할 수 있는 주민참여의 근본적 여건이 조성되어 이후 국가가 주도하는 하향식 도시정책이 상향식 정책으로 전환하는데 큰 영향을 미치게 되었다. 1900년대 도시정책은 도시계획적 차원에서 추진되는 경우가 대부분이어서 도시계획이 도시정책을 대변하는 시기였다고 할 수 있다. 그러나 2000년대 이후의 도시정책은 다양한 분야에서 도시민들의 욕구를 충족시켜야 하고 그 결과 그 속에 다양한 컨텐츠를 접목시키는 소프트웨어의 구축이 매우 중요한 이슈로 대두되었다.

2000년에 도시개발의 효율적 집행을 위하여 도시개발법을 제정하고 개발제한구역의 해제 및 관리에 관한 법적 근거를 체계화하여 탈규제적 도시정책을 추진하기 위해 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법을 제정하였다. 그리고 2002년에는 체계적인 기존시가지의 정비를 위하여 도시

및주거환경정비법을 제정하였고 과거 이원화된 도시지역과 비도시지역의 통합적 관리와 국토의 난개발 방지를 위해 선계획-후개발을 추구하는 국토의계획및이용에관한법이 제정되었다. 그리고 국토의 근간을 다루는 국토기본법상의 국토계획 수립과 도시의 미래공간을 다루는 국토의계획및이용에관한 법률상 도시기본계획 수립시 공청회를 통한 주민의견 청취 조항을 두었으며 주민에게도 도시계획입안 제안권을 부여하기 시작하였다. 1980년대부터 지속적으로 추진되어온 외곽의 택지개발로 주택 보급율은 일정수준에 도달하였으나 거주의 질도 향상시켜야 한다는 필요성이 제기되면서 2003년 주택건설촉진법을 주택법으로 개정하였다. 이렇듯 탈규제적, 광역적, 주민밀착형 도시정책이 전개됨과 동시에 2005년 도시정비사업의 광역적인 계획과 관리와 특히 서울 강북과 강남의 균형발전을 도모하며 도시재정비촉진을위한 특별법이 제정되었다. 그러나 성장과 개발이익을 전제로 하였던 기존의 산발적, 단편적 개발법들은 저성장 시대로 진입하면서 부동산 시장이 침체되어 사업의 추진 자체가 어려워지게 되었고 이에 대응하기 위한 제도개선이 요구되기에 이르렀다. 2011년 도시정비관련 법을 통합하고 종합적 도시재생에 대한 지원을 포함하는 도시재생기본법(안)의 제정을 검토, 추진하였으나 현실적 한계를 넘지 못하고 불발로 끝났다. 그러나 물리적 개발뿐 아니라 해당 지역에 거주하는 공동체의 활성화와 삶의 질 향상 등을 위한 종합적 도시정책을 실현하기 위해 최근 도시및주거환경정비법의 개정, 도시재생법의 제정 등 활발한 제도 개선이 이루어지고 있다. 주요 도시재생 관련 제도를 살펴보면 아래와 같다.

□ 도시및주거환경정비법

도시및주거환경정비법은 2003년 7월 도시재개발법에 의한 주택재개발사업, 주택건설촉진법에 의한 주택재건축사업 등으로 분리·운영에 따른 문제점 등이 지적됨에 따라 정비사업의 통합운영 및 선계획-후개발의 원칙에 입각한 종합적인 도시관리 및 계획적인 도시정비체계의 필요에 의하여 제정되었다.

도시및주거환경정비법은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는데 이바지함을 목적으로 한다.

도시정비사업은 크게 주거지를 대상으로 하는 주거환경부문과 상업·공업지역을 대상으로 하는 도시환경부문으로 나뉘며, 주거환경부문에는 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업이

있고 도시환경부문에는 도시환경정비사업이 있다.

□ 도시재정비촉진을위한특별법

도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시 기능의 회복을 위한 사업을 광역적으로 계획하고, 사업의 체계적·효율적 추진을 위하여 필요한 사항을 정함으로써 도시의 균형발전을 도모하고 국민의 삶의 질 향상에 기여함을 목적으로 한다.

재정비촉진사업에는 「도시및주거환경정비법」에 의한 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업과 「도시개발법」에 의한 도시개발사업, 「재래시장육성을위한특별법」에 의한 시장정비사업, 「국토의계획및이용에관한법률」에 의한 도시계획시설사업이 있으며, 뉴타운 사업이라고도 한다.

□ 재래시장및상점가육성을위한특별법

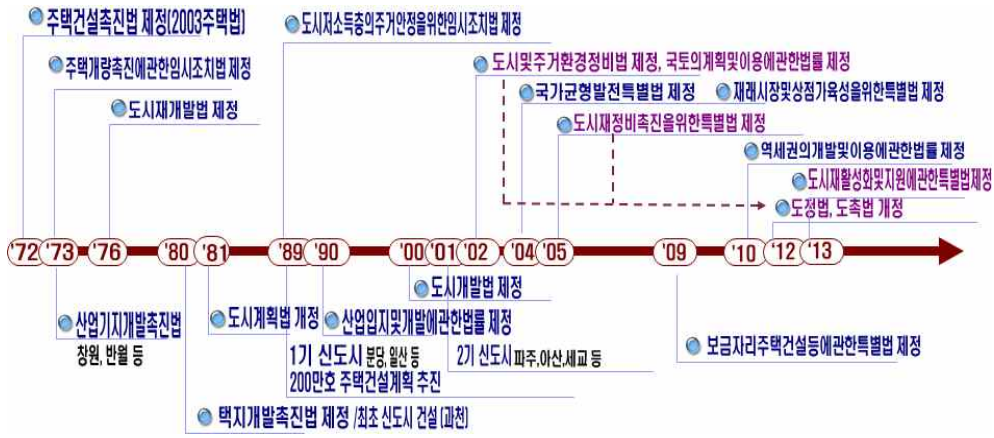
시장정비사업 대상은 시장의 현대화를 촉진하기 위해 상업기반시설 및 정비기반시설을 포함하여, 대규모 점포가 포함된 건축물을 건설하기 위해 「재래시장및상점가육성을위한특별법」 및 「도시및 주거환경정비법」 등이 정하는 바에 따라 시장을 정비하는 일체의 행위를 말한다.

시장정비사업 대상 시장은 상업기반시설 등이 훼손돼 시장의 기능을 정상적으로 수행할 수 없거나 보수·수선으로는 그 기능회복이 불가능한 시장, 그 밖에 시장·군수·구청장이 상권 활성화 및 도시개발을 위해 필요하다고 인정하는 시장으로 지정하고 있다.

□ 국가균형발전특별법

중앙/지방간의 균열과 갈등을 완화시키고 지역 혁신 및 특성에 맞는 발전을 통하여 국가경쟁력을 강화하고자 제정되었다. MB 정부 이후 법률 명칭은 국가균형발전특별법에서 지역발전특별법으로 변경되고 총괄조정기구 역시 국가균형발전위원회에서 지역발전위원회로 변경되었다.

최근 박근혜 정부 출범 이후 지역행복생활권을 설정하고 전국 어디서나 주민이 불편함없이 기초 인프라, 일자리, 교육문화복지서비스가 충족되는 주민 일상생활의 공간을 조성하고자 추진되고 있다. 광역경제권 사업은 기존 MB 정부의 기조를 이어받아 광역단위 글로벌 경쟁력 제고를 위해 추진되고 있다.



| 그림 2-15. 우리나라 도시 정책 관련 주요 제도의 변천 |

2.1.3 국토 및 지역발전정책동향

국토 및 지역 차원에서는 참여정부가 국가균형발전을 공약하면서 행정중심복합도시와 공공기관 이전을 위한 혁신도시 및 지역경제 활성화를 위한 기업도시 등 각종 지역개발사업을 추진하면서 지역발전정책이 본격적으로 전개되었다. 당시 참여정부가 추진한 '살고싶은 도시만들기' 정책은 도시의 경제적·사회적·문화적 특성을 살려 개성있고 지속가능한 발전을 촉진하기 위하여 추진한 종합적 정책으로서, 주민들의 삶의 질을 향상시키고, 정주여건을 개선하여, 도시경쟁력을 제고하는데 그 목적이 있었다. 2005년 살고싶은 도시만들기 추진계획 수립 및 5대 정책 추진기반 로드맵 마련을 시작으로, 2006년 이러한 정책 세부프로그램과 시범사업의 정책기반 및 평가체계를 구체화하고 예산을

확보하여 2007년부터 시범사업을 추진하였다. 2007년부터 2009년까지 3년간 정책을 운영하며 많은 시행착오와 경험을 통해 살고싶은 도시만들기 정책 기반과 체계가 하나씩 안착되어갔다. 하지만 참여정부의 지역발전정책은 시·도 단위별 개별적인 추진체제를 운영했다는 점, 지역산업 육성이 지역간 중복적 투자를 초래하여 경제적으로 비효율적이라는 점, 혁신도시 지정에 따른 부차적인 사회적 갈등을 초래한다는 점 등 기계적 지역 배분에 의한 부작용 심화와 광역단위에서 규모의 경제를 실현하지 못하는 점 등 그 한계점이 폭넓게 지적되었다(정원식, 2007; 정희윤, 2012;지역발전위원회, 2013).

① 초광역개발권 ・추진전략 : 대외개방형 국토개발 및 국가경쟁력 제고 ・계획대상 : 4+a 벨트 ・계획체계 : 초광역개발권 기본구상	
② 광역경제권 ・주요목적 : 5+2 광역경제권 설정, 지역경쟁력 강화 ・계획대상 : 5+2 광역경제권벨트 ・계획체계 : 광역경제권 발전계획 ・주요전략 : 선도프로젝트 추진, 관련기반구축, 추진체계 확립	
③ 기초생활권 ・주요목적 : 마을 단위 대상, 삶의 질 보장 ・계획대상 : 163개 시군 ・계획체계 : 기초생활권 발전계획 ・주요내용 : 지역 자조적 성장 잠재력 발굴 주민 최저한의 삶의 질 보장	

MB 정부는 참여정부의 지역발전 정책을 보완하여 지역발전정책의 비전을 '일자리와 삶의 질이

보장되는 경쟁력 있는 지역창조'로 제시하고 이를 위한 4가지 기본방향을 광역경제권 구축, 지방분권 자율, 특성화된 지역발전, 지역간 협력 상생으로 제시하였다. 지역발전정책을 광역경제권 중심의 신 지역발전정책으로 전환함에 따라 정책의 핵심으로 "5+2 광역경제권 발전 전략"을 수립하였다. 참여정부의 국가균형발전정책이 행정구역단위로 분할되고, 경직된 정책체제를 보였던 것에 벗어나 경제권역 단위로 정책대상을 확대하고 추진체제를 개편하였다. 지역발전을 체계적 · 효과적으로 지원하기 위해 그간의 유사사업과 중복지원의 논란이 있던 210여개의 중앙부처지원사업을 24개 사업으로 통폐합하였고, 이에 살고싶은 도시만들기 시범사업도 도시활력증진지역 개발사업으로 통합 · 개편되었다. 도시정책과 밀접하게 연관되는 도시활력증진지역 개발사업은 기초생활권 발전사업으로 분류되어 있다. 기초생활권은 마을 단위를 대상으로 기본적인 삶의 질을 보장하기 위해 163개 시 · 군을 지정하고 있다. 각 시 · 군은 기초생활권 발전계획을 수립하여 지역 스스로 주민 삶의 질 제고 및 성장 잠재력을 발굴하고, 이를 체계적이고, 효과적으로 지원하기 위하여 도시활력증진지역, 일반농산어촌지역, 특수상황지역, 성장촉진지역으로 구분하여 사업을 추진하고 있다.

2005년부터 시작되어 채 10년이 되지 않는 짧은 시기에 걸쳐 추진된 지역발전정책은 우리나라의 지역발전에 큰 역할을 해왔으며 도시정책의 패러다임을 전환시키는 역할까지 수행하였다(황희연, 2013). 지역발전사업의 근거가 되는 균특법에 따르면 지역발전이란 지역의 자율과 창의를 바탕으로 지역경제를 활성화 시키고 국민의 삶의 질을 향상시킴으로써 지역경쟁력을 강화하는 것을 의미한다. 즉, 도시정책이 획일적이고 물리적인 개발사업방식으로 추진되어 온 반면 강력한 리더쉽에 의해 새로이 등장한 지역발전정책은 지역으로부터 발의되는 다양한 사업들을 근간으로 하여 지역경제를 활성화시키는 장소중심적 사업 방식으로 전환하기 시작한 것이다.

그러나, 지금까지 발전해 온 지역발전 정책은 크게 두가지 측면에서 비판받고 있다.(김태헌, 2008; 지역발전위원회, 2010) 첫째, 국토공간구조에 대한 고려보다는 산업기능의 배분에만 치중하여 지역 특성을 기반으로하는 구체성은 오히려 상실되었다는 비판이 제기되었다. 즉, 국토공간구조나 지역 특성에 대한 고려보다는 천단 산업 등 경제발전측면에서 지역발전정책을 접근함으로써 지역발전 정책사업의 80%가 지역산업육성사업으로 추진된 결과로 나타났다. 첨단기술, 지역첨단산업을 우선시하는 산업정책은 지역 공동체의 주민들이 갖는 다양한 의식 변화를 제대로 수용하지 못함으로써 지역 주민이 체감하지 못하는 거대 담론으로 정책이 추진되었다는 비판을 받았다. 둘째, 예산 결정권과 정책 집행주체가 분리됨에 따라 원활하게 포괄보조정책을 추진하지 못하였다는 비판을 받았다. 지역발전위원회라는 범부처 조직이 있음에도 불구하고, 기획재정부 장관이 특별회계의 관리

주체로 설정되어, 지역발전위원회보다는 기재부가 예산 결정권을 가지고 있다. 현행 구조는 시·도가 사업을 제안하고 부처별 협의를 거쳐 기획재정부에서 예산을 결정하는 구조로서 지역발전위원회는 부처간 이해관계를 실질적으로 조정하기 어려운 것이 현실이다. 따라서 위원회의 역할과 권한 측면에서는 참여정부의 균형발전위원회보다 후퇴했다는 평가를 받기도 하였다. 이렇게 지역발전정책이 부처간 사업의 틀을 극복하지 못하고 모든 도시를 획일적·평면적 균형 성장 논리로 접근하여 배분함에 따라 점차 심화되어가고있는 쇠퇴 도시에 대한 적절한 조치가 간과되고 있다. 최근 쇠퇴도시와 농촌의 여건 및 지원 규모의 단순 비교에서도 쇠퇴도시의 삶의 질 저하와 지원의 불균형을 알 수 있다.(도시재생사업단, 2013)

MB 정권과 마찬가지로 박근혜 정부에서도 지역발전사업의 총괄은 지역발전위원회가 수행하고 있다. 초광역권은 국가 차원에서 추진하는 중앙부처사업이며, 광역경제권은 지역간 협력과 통합적 조정, 실질적 분권화를 실현하기 위해 주요 거점지역마다 법제화된 전담기구(광역경제권발전위원회)를 설치하여 운영하였다. 현 정권에서는 지역행복생활권이라 명칭을 변경하고 광역경제권발전위원회는 폐지된 상태이다.

과거 이명박 정부의 광역경제권은 지역간 협력과 통합적 조정, 실질적 분권화를 실현하기 위해 주요 거점지역마다 법제화된 전담기구(광역경제권발전위원회)를 설치하여 운영하였다. 특히 광역경제권 신지역발전정책의 핵심적 거버넌스 주체로서 광역경제별로 지역본부를 설치, 운영하여 기존 행정협의회와 주민 조직의 실질적 권한 미흡에 따른 유명무실화를 해소하고 시도간 실질적인 협력을 유도할 임무가 있었다. 또한 기초생활권의 경우 자체가 수립한 지역발전계획이 효과적으로 시행될 수 있도록 지역발전지원팀(총리산하)과 지역발전지원단(지식경제부 산하)을 설치하여 운영하였다. 하지만, 균형발전시책에 대해서 지역발전위원회와 실무부처 사이에 이원화체제로 운영되고 있어서 의사결정과 책임의 한계가 존재했고, 지역발전사업이 부처별로 상이한 상황에서 중앙단위의 조정과 통합추진이 어려웠다. 또한, 지역 중심의 자율적인 지역 거버넌스를 제도화하기 보다는 여전히 중앙정부 주도하에 지역정책추진양상으로서, 법적 추진기구인 광역경제권발전위원회는 집행기능이 없고 의결이나 협의수준에 머물러 독자적인 지역사업추진이 힘든 구조였다. 즉 지역의 자율성을 보장하고, 지방의 자립역량을 강화할 수 있는 지역화된 거버넌스 부재했던 것이다.

이에 따라 박근혜 정부는 균특법 시행령의 개정을 통해 지역생활권을 토대로 주민의 생활과 밀접한 교육, 문하, 복지, 환경 등 관련 정책 및 사업 등을 지원하기 위한 시도생활권발전협의회를 구성토록 하였다. 지역생활권 정책 지원을 위해 설치될 시도 생활권 발전협의회의 구성 및 운영 관련

규정을 신설토록 한 것이다. 시도 생활권 발전협의회는 시군구가 설정할 지역생활권의 발전전략을 담을 지역생활권 발전계획 수립을 지원하고, 일자리 창출, 주거환경 개선 등 주민의 삶의 질 향상에 기여할 생활권 사업 발굴 등을 통해 지역이 중심이 되고 지역이 체감할 수 있는 지역발전정책을 구현해 나간다는 취지이다.

▌표 2-6. 균특법 개정에 따라 변경되는 내용(지역발전위원회, 2013) ▌

구 분	기 존		개 정 (현행)
목표	▪지역경쟁력 강화	⇨	▪지역경쟁력 강화 (+) 주민의 삶의 질 향상
주체	▪광역경제권발전위원회(법정기구)	⇨	▪시.도 * 시·도 생활권발전협의회(임의기구)
정책공간	▪기초생활권 ▪광역경제권	⇨ ⇨	▪지역생활권 ▪경제협력권
계획체계	법정계획: 지역발전5개년계획 → 부문별 발전계획, 광역경제권 발전계획 임의계획: 기초생활권계획, 시.도발전계획, 초광역개발권 구상	⇨	법정계획: 지역발전5개년계획 → 부문별 발전계획, 시·도 발전계획 임의계획: 지역생활권발전계획 (시.군.구)
주요시책	▪지역발전역량 확충 ▪지역경제 활성화 ▪지역인력 양성 ▪문화·관광 육성 〈 신 설 〉	⇨ ⇨ ⇨ ⇨ ⇨	▪지역발전역량 강화 ▪지역경제 활성화 + 일자리 창출 ▪지역 교육여건 개선 (인력 양성 포함) ▪문화·관광 육성 + 환경 보전 ▪복지 및 보건의료 확충
회계명* (계정명)	▪광역·지역발전특별회계 * 지역개발계정, 광역발전계정 제주도계정	⇨	▪지역발전특별회계 * 생활기반계정, 경제발전계정 제주도계정, (+)세종시계정(신설)
사업진행 잔액사용*	▪전용절차를 거친 후 사용	⇨	▪전용절차 없이 지자체가 자율적으로 사용 가능

한편, 지역단위에서 스스로 자발적인 도시재생사업을 추진하는 주체가 등장하고 있다. 최근 일회적 단편적 공공사업의 한계를 극복하기 위하여 다양한 사업방식들이 모색되고 있으며, 이러한 노력의

하나로서 현장중심으로 사업 추진을 위한 새로운 주체를 먼저 설정하고 지역특성에 맞게 사업을 추진하는 형태의 사업들이 시범적으로 추진하고 있다. 그 대표적인 사업들이 상권활성화 시범사업, 도시재생 R&D 테스트베드 사업, 해피하우스 시범사업, 도시활력증진지역개발사업, 사회적 기업 육성사업 등이다.

표 2-7. 지원센터가 있는 시범사업

구분	상권활성화 시범사업	해피하우스 시범사업	도시재생 R&D TB사업
근거법	전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 (중기청)	없음 (국토교통부 해피하우스 업무처리 지침(2010))	없음 (국가연구개발사업의 관리 등에 관한 규정)
총괄조직	시장경영진흥원	LH	도시재생사업단
구 역 명	상권활성화 구역	해피하우스 시범사업지역	도시재생 사업지역
추진주체	상권관리기구	해피하우스센터	도시재생지원센터
대 상 지	서울 마포구 도화동·용강동 상권, 부산 동구 조방앞 상권, 경기 성남시 수정로 상권, 강원 동해시 중앙시장 상권, 충북 청주시 육거리 상권, 전북 군산시 대명·신영·평화·영동 상권, 경남 창원시 오동동·창동 어시장상권 등 7개 구역	서울 마포구 성산1동 일대 대구 서구 평리3동 일대 전주 덕진구 인후2동 일대 3개 지역	창원 노산동·오동동·창동 일대, 전주 노송동·중앙동·진북동일대 2개 지역
사업내용	- 경영개선사업(S/W) - 기반인프라 구축사업(H/W)	- 유지보수 서비스 - 에너지 효율개선 서비스 - 주거복지 서비스	- 공동체 활성화사업 - 생활환경 개선사업 - 사회적경제 활성화 사업 등
사업기간	- 2011~2014 (약 3년)	- 2010~2011(약2년)	- 2011~2014 (약 3년)
인력 및 운영비 지원 (1개센터기준)	- 1년 약 1억 (국비 100%, 2년간 지원) ※ TM 1인 인건비 및 운영비	- 1년 약1억6천 ※ 인건비, 운영비, 기술지원비	- 1년 약 3억 8천[2] ※ 인건비 및 연구장비재료비·활동비
사업비 지원 (1개센터기준)	- 경영개선 : 약 8억 (국비 100%, 일반회계) - 기반인프라 구축 : (국비 60% 지원, 광특회계[3])	- 1년 약2억 ※ (2010년 배정금액 기준)	- 없음 ※ 도활사업(국토부), 마을기업(행안부), 지자체 사업 등과 연계 추진
기 타	-	사업결과를 바탕으로 '건축법' 개정 추진 중	사업과 연계하여 '도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법' 제정

하지만 사업대상을 기존 도시 단위뿐만 아니라 마을단위의 고려도 필요하며, 마을지원에서 자립기반을 구축할 수 있는 중간지원조직이나 기업에 대한 육성이 필요하다.

2) 창원 TB 8차년도 현장예산 기준 (사무국, 상가지원팀, 주거지원팀)
3) 광특회계 지역개발계정 시도 자율편성사업 중 '전통시장 및 중소유통물류 기반지원'사업을 활용하여 지원, 지자체 매칭 예산 확보 난항, 정부예산 편성 지연 등으로 기반인프라 구축 예산은 아직까지 미정인 상황임

2.2 해외 도시 제도 및 정책 동향

□ 영국

영국의 도시재생정책은 지역기반접근방식(Area-based approach)에서 지역기반주도방식(Area-based Initiative)로 발전하는 커다란 변화가 보인다. 1980년대와 1990년대 초반의 도시개발공사(이하 UDC ; Urban Development Corporation), 1999년 이를 계승한 잉글리시 파트너십(이하 EP ; English Partnership), 그리고 2008년 EP 이후 커뮤니티 주택청(이하 HCA ; Home and Communities Agency) 등의 새로운 기관들이 주택재개발과 도시재생에 대한 역할을 보완, 대체하며 도시재생의 주도하여 왔다.

도시쇠퇴에 대한 강력한 대응은 1979년 집권한 대처의 보수당 정권에 의해 이루어졌다. 대처리즘으로 널리 알려진 신자유주의 이념은 공공재원의 부족문제를 해결하기 위해 민간의 창의력과 활력을 이용하였다. 이러한 가운데 중앙정부가 직접 개입할 수 있는 민관합동기구로서 1980년 최초로 지방정부가 아닌 별도의 전담기구로 설립된 UDC가 도시문제 해결을 주도하였다. 도시개발공사는 중앙정부와 민간자본이 공공, 민간 파트너십(PPP ; Public Private Partnership)으로 결합된 특수목적법인(SPV ; Special Purpose Vehicle)으로 설립되었다. UDC는 막대한 정부자금[4] 투입과 민간자본을 유치하여 개발여건이 좋지 않은 도시와 오염된 산업용지(brownfield) 등의 대규모 재개발사업을 수행하였다. 하지만 대처정부가 지향하는 신자유주의 이데올로기에 따라 민간위주의 개발방식이 민간의 개발이익을 극대화하고 공적 이익을 최소화되었다는 비판이 있었다. 또한 민관 파트너십의 자산주도형 도시재개발방식(대규모 개발 프로젝트)은 지방정부의 역할이 축소되고 지역과는 연계성이 부족하여 지역간 불균형이 초래되었다. 따라서 런던 도크랜드 개발사업을 끝으로 한시조직이었던 UDC는 94년 EP로 기능이 인계된다.

1993년에 설립된 EP는 2008년 12월 주택커뮤니티청으로 흡수되기 전까지 국가차원의 도시재생기관으로서 역할을 수행하였다. EP는 광역적이고 국가적인 차원에서 도시재생을 추진할 기관이 필요하다는 인식에 따라 설립된 기관이다. EP의 기능과 역할은 도시재생사업을 위한 국가차원의 기관설립을 위한 '주택및도시개발법(Housing And Urban Development Act, 1993)' 및 뉴타운 개발을 위한 '뉴타운법(New Town Act, 1959)에 따라 규정되어 있다. EP의 가장 핵심적인 업무는 도시

4) Derelict Land Grant(DLG), Urban Regeneration Grant(URG) 또는 Urban Development Grant(UDG) - 이후에 City Grant - 와 같은 정부 보조금 투입

재생사업 실행에 드는 비용과 개발로 인한 실제 가치 사이의 차이를 최소화하는 것이다. 즉, 공공의 개입과 초기 투자없이는 민간의 참여가 어려운 지역에 EP가 참여하여 재정적, 제도적, 정치적 중재자 역할을 수행하고, 민간 참여와 개발이 가능하도록 만드는 역할을 담당한다(조승연 외, 2010). 영국의 상징적인 도시재생 사례인 그리니치 밀레니엄 빌리지(Greenwich Millennium Village) 프로젝트가 바로 EP의 관할하에 추진되었다. 주로 계획의 수립, 사업 여건 조성, 재원조달, 거버넌스 등 다양한 기능을 전개하여 왔다.

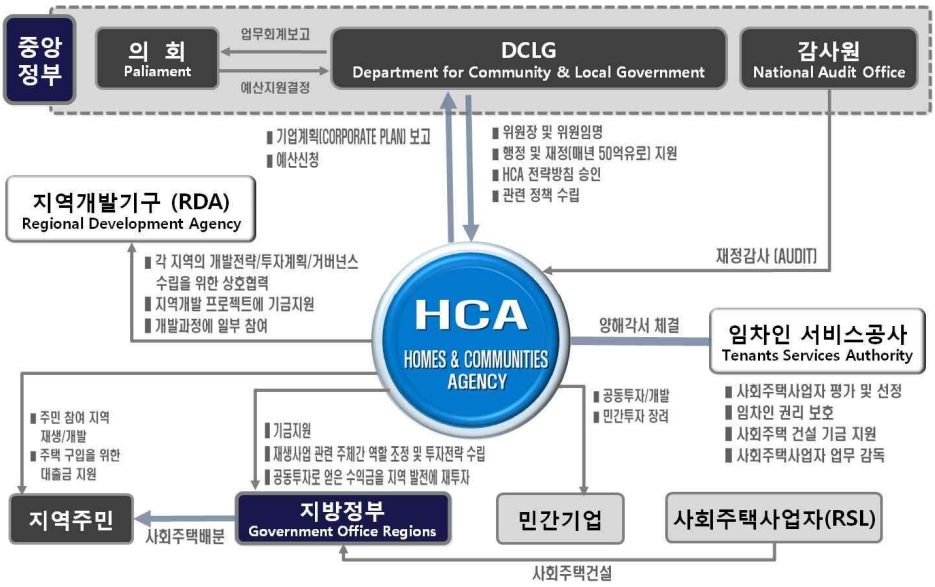
이로 인해 최근까지 중앙정부 산하의 EP, 광역차원의 광역개발기구(RDA), 지방정부 차원의 도시재생공사(URC) 및 지역 파트너십이 공존하면서 중앙정부, 지방정부, 지역단체간 다양한 파트너십이 형성되었다. 그렇지만 2007년 노동당의 고든 정권이 들어선 이후 2008년 EP는 HCA로 흡수 통합되고, 대신 RDA의 역할[5]이 강화되었다[6]. 장한 것이다. 즉, 중앙정부와 지방정부 중간의 광역수준에서의 조정을 강조한 것이다.

2008년 12월에 설립된 HCA는 EP와 HC(Housing Corporation)은 기능을 수행한다. HCA 통합과정에서 HC가 수행하던 저렴 주택 관련 기관에 대한 규제기능을 분리하여 이를 담당하기 위해 임차인 서비스 공사(이하 TSA ; Tenants Service Authority)를 설립하였다. 따라서, EP와 HC가 수행하던 저렴 주택 조성 업무는 HCA가 담당하고 임대주택의 관리, 거주자 지원 및 HA에 대한 규제, 감독 기능을 TSA가 담당함으로써 저렴주택 공급과 임차인에 대한 서비스 등 도시재생에 관하여 업무의 효율성을 극대화하고자 하였다.

HCA는 2008년 12월 제정된 주택도시재생법(Housing and Regeneration Act, 2008)에 근거하여 설립되었으며, 전술하였듯이 기존 EP와 HC 기능이외도 중앙부처인 CLG(Community and Local Government)내의 교육기능을 통합하여 설립된 기관이다[7]. EP는 도시재생이라는 관점에서 토지관련 투자를 담당하였으며, HC는 주택관련 보조금 지원을 통해 저렴주택을 공급한 만큼, 도시재생과 서민주택공급 업무를 수행했던 EP와 HC의 장점을 최대한 살려 통합이라는 방법을 선택한 것으로 보인다(조승연, 2010). 또한 CLG의 여러 프로그램의 실행에 관여하면서 교육 및 기술, 직업훈련과 같은 도시재생 프로그램 등을 통해 사회적 배제문제를 해결하는데 초점을 맞추었다. 이러한 흐름에 따라 지역사회(community)를 중심으로 한 공공, 민간, 시민단체 등 다자간 파트너십에 의한 접근

5) RDA는 간소화된 전략계획을 통해 시간이 오래 소요되는 도시계획의 과정을 단축시키고, 도시정책에 있어 부처할거주의를 극복하기 위해 다부문간 전문인력 투입에 의한 통합적 도시관리를 위해 1998년 최초로 등장한 것이다.
6) 2011년 RDA는 폐지되었으므로 본고에서는 서술을 생략하며, URC의 경우 지역 차원의 실행기구에서 후술한다.
7) 임차인 서비스 공사(TSA ; Tenant Services Authority)는 HC의 기능을 일부 인계받아 사회주택관련 업무를 수행한다.

방식이 발전되어 갔다. 이러한 변화들은 대처정권의 민간자본 활용의 특징을 계승하면서도 지역사회(community) 역할을 중요성을 강조하고 지방정부의 자율성과 창의성을 존중하는 추세이다.



| 그림 2-16. 영국의 도시재생 추진 시스템 |

* 출처 : 도시재생사업단, 새로운 도시재생의 구상, 한울, 2012

□ 일본

중앙정부차원에서 도시재생을 추진하기 위한 조직으로써, 도시재생본부, 구조개혁특별구역 추진본부, 지역재생본부, 중심시가지 활성화본부가 내각에 설립되었다. 지역활성화 관계의 4개 본부는 지역차원에서 창의적인 대응이 가능하고 효과적인 지원을 위해 2007년 10월 내각회의결정에 의해 결정되었다. 즉, 지역의 재생을 향한 전략을 일원화하고 실행하는 체제를 만들고 유기적이고 종합적으로 정책을 실시해 나가기 위해 4개의 본부를 통합하고, 지역활성화 통합본부회합이라는 사무국을 새롭게 설치했다.

위의 4개 본부는 재생정책의 입안과 기본방침 수립 등의 업무를 수행하는 한편, 지자체별로 수립된 사업계획의 평가, 선정, 각종 지원 조치 등 재생사업 지원정책에 따르는 구체적인 업무들은 별도의 전담기구를 통해 시행하고 있다.

이에 따라서 도시재생의 효율적 지원을 위하여 2004년 기존의 도시기반정비공단과 지역진흥정비공단의 지방도시개발정비부문을 통합하여 도시재생기구를 설립하고, 지역진흥정비공단의 산업단지개발부문 및 산업기반 정비공단을 중소기업기반정비기구로 재편하였다. 현재 도시재생기구는 임대주택과 도시재생, 코디네이터 업무를 수행하는 도시재생 전담기구로서의 역할을 수행하고 있다(조승연, 2010).

그 변화과정을 구체적으로 살펴보면, 주택공단을 설립하여 주택의 대량공급에 주력하였으나, 1975년 고도 경제성장시대 대도시권의 도시기반정비와 주택택지공급에 문제가 발생하여 주택공단에서 택지개발기능을 분리하여 택지개발공단을 설립하였다. 그러나 지방자치단체의 주택부족문제가 해소된 70년대 초반이후 신도시 등 대규모 택지개발사업이 사실상 끝나고[8], 국토주택관련 기관의 역할은 도시의 질적향상을 추구하는 방향으로 변모하였다. 이에 부응하는 방향에서 주택도시정비공단(1981년)으로, 다시 도시기반정비공단(1999년)으로 변화하였다. 이후 2000년대 중반에는 이들 기구들이 임대주택공급에서부터 개발사업, 지방도시정비부문, 도시재생기능까지 업역을 확대하면서 도시재생기구(이하 UR ; Urban Renaissance)로 재편되었다.

일본의 독립행정법인 도시재생기구는 2004년 7월 1일 특수법인 도시기반정비공단을 해체하고 지역진흥정비공단의 도시개발정비사업 부문과 통합하여 설립된다. 도시재생기구의 목적은 다음과 같다. '도시및 지역사회의 중심이 되는 도시에서 시가지의 정비 개선 및 임대주택공급 지원에 관한 업무를 수행하여 이 도시의 재생을 도모하고 도시기반정비공단에서 승계한 임대주택 등의 관리 등에 관한 업무를 수행하면 좋은 주거환경을 갖춘 임대주택의 안정적인 확보를 도모하고 도시의 건전한 발전과 국민생활의 안전향상에 기여하는 것을 목적으로 하는 것이다(독립행정법인 도시재생기구법 제3조). 따라서 도시재생기구는 도시재생 프로듀서로서 구상기획, 도시재생조사, 기술제공, 공공시설 정비 등의 코디네이터 업무나 파트너로서 사업참가를 통해 민간에 의한 도시재생을 지원하며, 지방공공단체 등과 제휴에 의해 도시재생을 추진하고 있다(UR 홈페이지, 2010).

▌표 2-8. 일본 도시재생기구의 변천과정 ▐

'55~'81 일본주택공단	'75~'81 택지개발공단	'81~'99 주택도시정비공단	'99~'04 도시기반정비공단	'04~ 도시재생기구(UR)
전후 대량주택공급	신도시 주택 수급용 택지개발 위해 기능분리	주택보급률 100%초과 미분양 증가, 택지 과잉공급, 기능재통합	기성시가지 낙후· 노후불량주거지 정비	지방도시개발정비부문 흡수, 기성시가지 도시 재생·임대·재건축 등

8) 2001년 정부는 택지개발정책의 방향전환에 따른 기본적 방향을 천명

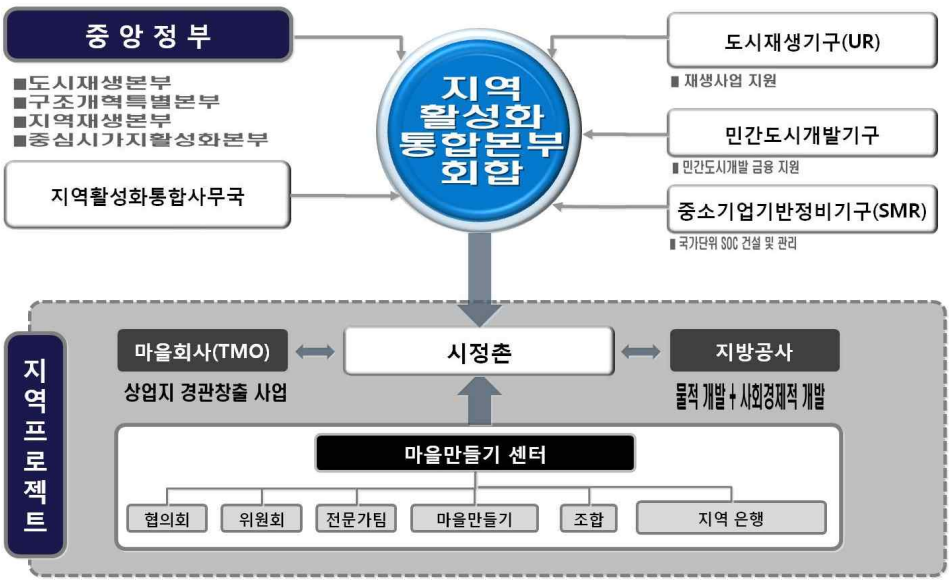
UR은 독립행정법인으로서 공공이 실시해야 할 사업 중 국가가 직접 시행할 필요가 없으나 민간에 위임할 경우 안정적인 사업추진이 어려울 경우 사업의 효율적 시행을 위하야 단일 주체에 의한 독점적 사업추진을 위하여 설립된 특수 기관이다. 주요 업무는 기성시가지 재생과 이전적지 활용, 밀집시가지 등 도시재생사업 등을 담당하며, 자체적인 주요 도시재생사업이외에는 스스로 사업을 집행하는 것이 아니라 시가지 정비를 지방공공단체나 민간사업자와 연계하면서 추진한다. 민간도시재생사업에 대해서는 사업기획과 관련 여건 정비 등에 대한 기술지원, 사업 파트너로서의 직·간접적 사업 참여를 통해 지원하고 있다.

한편, 1987년 민간도시개발추진에관한특별조치법에 따라 국토교통성의 지정을 받은 재단법인이 민간도시개발사업을 지원하고 있다. 민간도시개발기구(이하 민토)의 성격은 도시개발과 관련하여 민간은행이 하고 있는 업무를 수행하는 기관이라 볼 수 있는데 기본적으로 수익창출이 목적은 아니다. 민토는 1987년 국토교통성 대신지정의 재단법인형태로 자본금 56억엔으로 설립되었는데, 기관 설립의 초기 자본은 건설회사 등 출자기관이 공익적 사업을 위한 기부의 형태로 설립되었다[9].

민토는 민간주도의 도시개발 촉진과 민간자금을 도시로 유도하기 위해 민간도시재생사업의 금융지원[10]과 도시계획적 특례조치를 부여하고 있다. 이러한 지원조치는 시정촌이 마쯔찌쿠리 교부금을 지원받기 위해서는 수립되는 도시재생정비계획구역내에 공적자금뿐만 아니라 민간의 개발사업이 다양한 형태로 연계되어 파급력 있는 사업을 추진하기 위한 것이다. 따라서 국가지원의 도시재생정비사업에 민과 관이 공동으로 마을만들기 사업을 추진할 수 있도록 지원하는 조치이다. 민토의 자금으로 직접적인 사업은 이루어지지 않고, 다양한 사업자에게 자본을 모으는 것에 있어 민토가 선출자하게 되면 사업리스크가 감축되고, 이를 계기로 민간금융기관의 대출 등을 이끌 수 있는 구조이다. 이러한 사업은 대도시 지역의 대규모 사업뿐만 아니라 지방도시의 작은 재생사업까지 폭넓은 금융지원을 수행하였다.

민토의 예산규모는 '08년까지 180억엔으로 이는 민간의 2,000억엔 개발 사업에 대응할 수 있는 규모라고 한다(국토교통성 보도자료, 2007). 민토는 민간사업자에게 직접 예산을 지원하거나 보증을 통하여 민간도시개발사업의 활성화를 도모하였다는 점에서 의의가 있으나, 중앙정부로부터 무이자 자금 등으로 구성된 민토의 자금 사용처가 적절한지에 대해서는 논란이 있다(조승연, 2011).

9) 보조금은 금융기관, 부동산, 종합건설회사 등의 출연금 형태로서 정부자금의 지원은 없었음
10) 민토는 2002년 6월부터 금융지원조치의 역할을 담당하고 마쯔찌쿠리교부금(현재 사회종합자본정비교부금) 제도가 시작되면서 시정촌의 기반정비사업과 연계하여 추진되는 민간도시개발사업을 민토가 민간사업자에게 소요비용을 일부 지원하고 있다.



| 그림 2-17. 일본의 도시재생 추진 시스템 |

* 출처 : 도시재생사업단, 새로운 도시재생의 구상, 한울, 2012

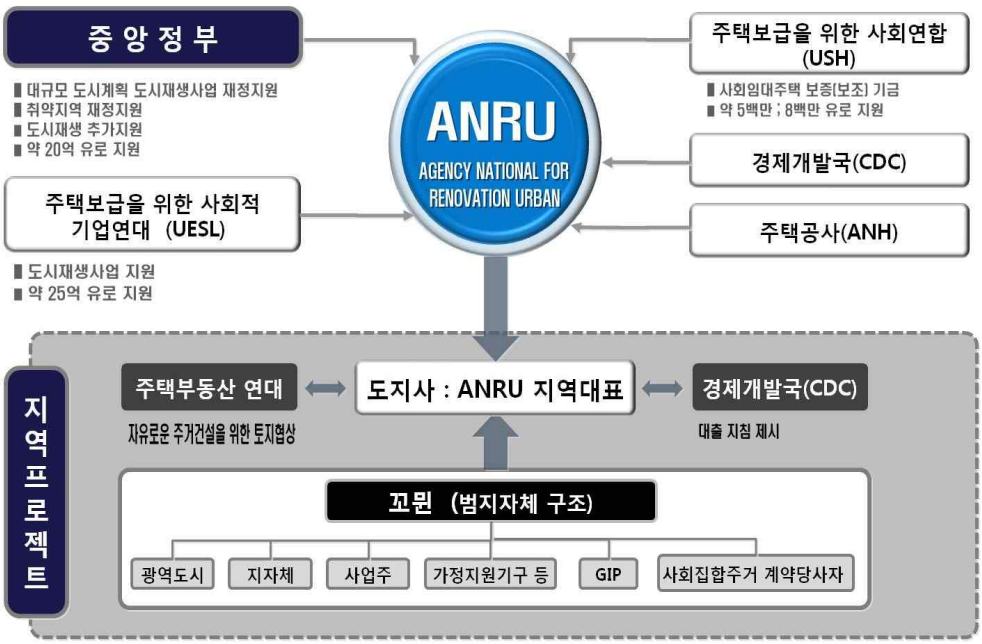
□ 프랑스

프랑스는 1982년 도시분권화법의 제정에 따라 코뮌(지자체)으로 도시재생관련 정책집행 권한이 상당 부분 이양되었다. 중앙정부와 지자체가 협의하에 사업을 시행하고 재정분담의 계약을 체결하도록 제도화하였다.

도시재생사업시 주민협의를 의무화화도록 법적으로 명시하고, 도시재생창구를 일원화하여 사업절차를 단순화하고, 효율적인 지원시스템을 구축하였다(도시연대 및 재생에 관한 법률, SRU). 따라서 효율적인 도시재생사업 추진을 위해 막대한 규모의 자금을 단기간에 효율적으로 운영하기 위하여 공공기관을 설립하여 운영하고 있다. 이러한 기구의 설립을 통하여 도시재생과 도시정비사업에서 일관되고 효율적인 재정지원과 안정적 계획추진을 달성하고 있다. 코뮌 제도의 발달로 인해 자치체는 약 36,000여개의 협의체 성격의 전담기구가 있다. 기구가 많아 조정기능의 필요에 의해서 2003년 국가도시재개발청(이하 ANRU ; l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)를 신설하고 도시재생정책의 효율적인 집행을 추진하고 있다. 이 외에도 프랑스 도시계획법에는 도시정비공사(EPA ; les Etablissement Publics d'aménagement), 지역토지공사(EPFC, les Etablissements Publics Fonciers locaux), 상업공간재구조화 및 도시정비를 위한 공사(EPARECA, l'Etablissement Public

d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux), 지역도시공사(EPLA, les Etablissements Publics locaux d'aénagement) 등이 있다. 이러한 정부기관들은 크게 토지를 매입하고, 사업을 추진하는 추진기관과 재정적인 지원을 하는 재정기관으로 구분되는데, 도시재생에 대한 정책 패러다임 변화 수용과 함께 분산된 정책집행기능을 통합하고 자금의 효율적인 집행을 가능케하는 ANRU의 검토가 필요하다.

ANRU는 주로 도시쇠퇴지역의 재생사업에 참여한다. 지자체와 사회주택 임대인들이 도심재개발사업을 실시함에 있어서 그 절차를 간소화시켜 빠르고 간편하게 목적을 달성할 수 있도록 만들어진다. 이전에는 재생사업을 수행하기 위하여 다양한 재정기관과 행정기관을 거쳐야 했지만 ANRU라는 전담기관을 통하여 도심재개발공사에 대하여 보다 정확한 절차를 제공하고 재정문제를 보증하게 된다. 따라서 부처별로 분산된 도시쇠퇴지구(ZAC) 재정비 ANRU는 시장과 선출된 지자체 대표로 하여금 지역사회조직의 개선을 위하여 각 취약지구의 개발사업 또한 담당한다.



| 그림 2-18. 프랑스의 도시재생 추진 시스템 |

* 출처 : 도시재생사업단, 새로운 도시재생의 구상, 한울, 2012

ANRU는 도시와 도시재생 프로그램에 관한 법률(PNRU)의 성공적인 실행을 위하여 재정 지원 역할뿐만 아니라 다양한 기관과 연계되어 수행한다. 전술하였듯이 토지비축기능을 수행하는 EPFE(Etablissements Publics Fonciers d'Etat), 주택공급기구로서 OPH(Office Public de l'Habitat), 도시정비기구로서 EPA(Établissement public d'aménagement) 등 다양한 전문공사와 연계되어 추진되고 있다. 이 중에서 재생사업을 총괄적으로 운영하는 기구는 ANRU이다. ANRU는 부처별로 분산된 도시쇠퇴지구 재정비 기금을 통합, 운영하기 위하여 2003년 중앙정부 대행기구로 설립되었다. 국가 재생프로그램 수행을 위한 단일 창구로서 지방자치단체, 공공기관, 민간의 재정적 지원과 행정절차 간소화를 위한 도시재생기구로서 활동하고 있다. 또한 지방공공기관이 기성시가지 개량 프로젝트를 수립할 때 조언 및 사업지원, 우량 프로젝트에 대한 재정적 지원을 한다.

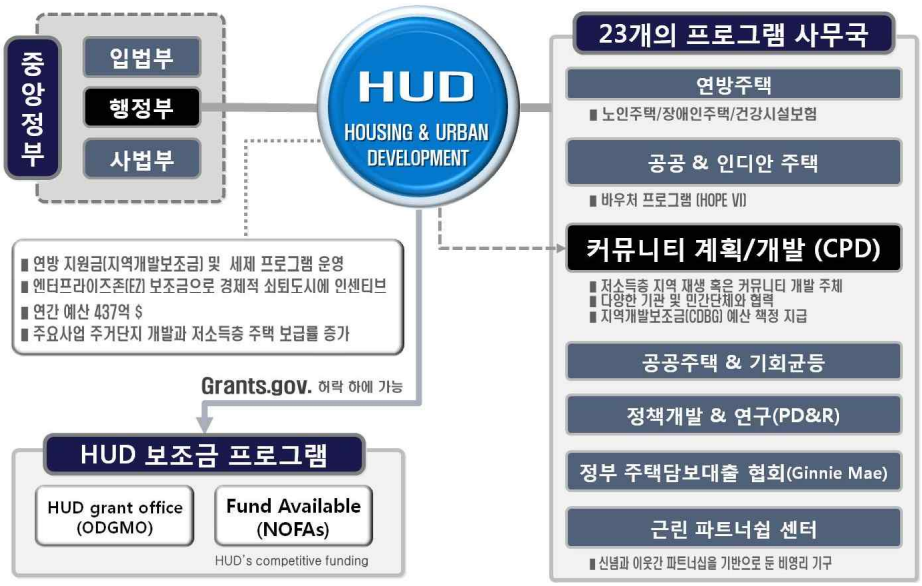
이를 위해서 ANRU는 2004년부터 2011년까지 프랑스 국영 위탁금고(이하 CDC ; Caisse des dépôts et consignations), 정부, 각 지자체와 사회기구(주택보금을 위한 사회연합 등)로부터 약 100억 유로를 지원받고 있다(조승연, 2010).

□ 미국

1929년 경제대공황 이후 민간시장에 대한 연방정부의 개입정책(New Deal)으로 국가경제회생 차원의 도시재생정책이 추진되었다. 공황을 거치면서 자본주의 체제에 대한 위기감이 고조되고 공공복지에 관심을 가지면서 커뮤니티라는 용어가 사용되기 시작되었다. 이후 1949년 연방주택법에 의한 도시갱신 프로그램으로 도시폭동을 경험하면서, 1960년에는 빈곤층의 도시빈민 지구 문제해결을 위해 커뮤니티 프로그램을 창설하였다. 하지만 당시에는 미국에서 주민참여에 대한 경험이 미흡하여 프로그램의 추진에 한계가 있었고, 연방정부별로 권한이 강하여 프로그램은 실패하였다. 1965년에는 LA 폭동을 한차례 더 경험하게 되면서 빈곤 근린에 대한 정책으로 모델 시티 프로그램(Model Cities Program)이 추진된다. 주택도시개발청(이하 HUD, Department of Housing and Urban Development)의 설립으로 도시 및 지역관련 프로그램을 통일적으로 지원하려는 목적으로 물리적 환경과 더불어 사회 서비스를 향상시키려는 집중적인 투자가 이루어진다. HUD는 지역공동체 개발구역 보조금 사업이나 주택 투자 협력사업 기금을 운영하여 예하 정부기관의 재생사업을 지원하고 있다.

카터정권시대의 HUD는 저소득층에 대한 투자를 적극적으로 관리되었고, 빈곤쇠퇴지역에 있어

경제개발의 촉진이 목적인 연방정부의 프로그램으로는 근린지구 재생프로그램(NSHD)가 처음으로 등장하면서 근린재생국(Office of Neighborhood)이 HUD내 설립되기도 하였다. 하지만, 포트, 레이건, 부시대통령, 클린턴 대통령의 재선 시기까지 흐르면서 HUD 조직을 축소하는 개혁이 추진되었다. 재정지출의 균형을 위해 중심도시 재생에 대한 연방정부의 지원이 한층 어려워지자 HUD 자체의 해산을 요구하는 분위기였다. 이후 HUD의 축소는 주택법 제8항(section 8)에 의해 가장 열악한 고층 공공주택의 보조금이 중단되어 주택이 파괴되는 현상도 나타났다. 하지만 쇠퇴지역에 대한 연방 보조금의 대폭 삭감 결과, 도시내 노숙자들이 급증하고, 도심중심부의 경제적 쇠퇴가 급속하게 진행되자 1992년 다시 한번 LA 흑인폭동으로 이어지게 되면서 HUD의 기능은 현재에 이른다.



| 그림 2-19. 미국의 도시재생 추진 시스템 |
* 출처 : 도시재생사업단, 새로운 도시재생의 구상, 한울, 2012

HUD의 주요 기능으로는 공공주택 건설과 보조, 월세보조프로그램, 노인주택보조, 무주택자 보호 프로그램, 생애최초 주택구매 보조 등을 하고 있다. 주요 재원은 CDBG(Community Development Block Grant)[11]로서 HUD에서 다양한 지침을 통해 직접 운영되며, 지방정부의 1,209개 지역단위 공동체 재생계정으로 연간 보조금이 지원된다. HUD의 전담부서는 CPD(Community Planning and

11) Community Development Block Grant. 종전의 모델도시프로그램, 도시갱신사업, 주택수복 등 연방보조 폐지. 상하수도/공한지, 도시미관, 역사보전, 공공시설융자, 보수융자, 근린주거시설 보조 등

development), SHC(Sustainable Housing and Communities)으로 구성되어 있다. CPD는 민관 파트너십에 의해 커뮤니티 재생지원업무를 수행하며, 주로 일자리 창출, 저렴주택 건설, 지역공동체 커뮤니티 재생, 정보 제공과 같은 기능을 담당한다. 또한 HUD 산하에 설치된 TAC(Technical Assistance Collaborative, Inc.)는 정부재정으로 운영되며, 저소득층 주거 또는 건강, 생활적 지원을 담당하고 있다.

표 2-9. 해외 도시재생 추진조직기능과 국내 기술 수준

사업 단계	해외 도시재생기구의 주요 역할	국내 기술수준
기획	국가 전반에 대한 도시재생 정책 및 방향 결정(주택 및 지역사회개발정책 총괄)	개념정립단계
	지역단위 도시재생계획 수립 지원	기업화단계
	재생에 대한 요구 수렴 및 노후도 및 문제지역의 현황 파악	기업화단계
	시범지역 선정 / 우선순위 결정 / 참여주체의 결정	개념정립단계
	관련 시스템 및 DB 구축	기업화단계
	민간부문의 적극적인 참여유도를 위한 각종 지원	개념정립단계
	컨설팅, 지식, 기술 모범사례 확산	기업화단계
	재생전문가(코디네이터 양성) 육성	기업화단계
계획 및 설계	공공주도의 사업계획 및 설계	기업화단계
	지역 또는 프로젝트 단위 기술적 지원(전문가 파견제도)	기업화단계
	사업계획의 적합성 여부 판별 및 수정 요구	개념정립단계
	참여주체간 의견조율 및 상호 합의 도출	개념정립단계
시행	재생기금의 지원, 국고지원업무 총괄수행	개념정립단계
	민간투자 유도 및 중재자적인 역할 수행	개념정립단계
	사업시행자의 선정 및 관리, 감독	개념정립단계
	도시재생사업의 직접 시행(기반시설정비, 저렴주택 공급 등)	기업화단계
	도시재생사업 모니터링 및 평가	개념정립단계

3. 연구결과의 수준

국내 도시재생 기술의 경우 재개발, 재건축 등 도시재생 관련 사업에 대한 정부의 지원정책 프로그램의 종류가 다양하지 않으며, 매우 제한적으로 적용되고 있는 수준이다. 국내 도시재생 관련 기술수준은 선진국 기술 수준 대비 60~80% 수준으로 분석되고 있다. 그러나 관련 기술수준의 발전속도가 빨라 선진국과의 기술적 격차는 3~5년정도로 분석되고 있다.

▌표 2-10. 도시재생 기술수준 및 실현시기▐

기술명	선진국대비 기술수준(%)	기술적 실현시기	사회경제적 실현시기	비고
경제기반형 도시재생 기반 구축 기술	68.4%	2013년	2015년	기업화 단계
근린재생형 쇠퇴지역 커뮤니티복원 및 고도화 재생기술	68.9%	2013년	2015년	기업화 단계
미래형 도시재생제도 및 정책 기술	66.8%	2013년	2015년	기업화 단계

그러나 지방도시재생은 단순한 물리적 환경정비가 아닌 낙후된 지역의 경제적, 사회적, 물리적 재활성화 또는 부흥을 의미하는 포괄적인 개념이므로 사업도 이와 같은 맥락에서 단순히 파생되는 목표에 도달하기 위해서 다양하고 포괄적인 도시재생법/제도, 추진체제 개발과 적용방안의 모색이 요구된다.

▌표 2-11. 도시재생관련 법제 및 정책환경에 따른 국내 기술 수준▐

구 분	강점	약점	시사점
국토 및 지역발전 정책	· 지역성장기반확충 : 全국토의 성장잠재력 극대화 · 국토균형발전체계구축 · 포괄보조금제도 도입	· 나눠주기식 정책 추진 · 지역특화발전저해 · 타정책사업과 연계성 부족 · 공간관점에의 정책연계부족 · 사업별 칸막이 존재	· 중앙정부주도의 나눠주기식 정책 추진으로 지역역량강화 저해, 사업의 지속성측면에서 취약
도시개발 정책	· 단기간내 대량의 택지공급으로 양질의 도시용지 공급확대 · 도시화율 제고	· 도시의 외연적 확산에 따른 기성시가지의 쇠퇴 · 환경훼손 · 개발가용지 부족 · 비도시지역으로 도시확산	· 도시의 외연적 확산과 기성시가지의 쇠퇴, 환경훼손, 난개발, 개발가용지의 급격한 감소 등에 따라 융복합적 도시문제 발생
주거복지 정책	· 공공임대주택 공급확대 · 최저주거기준 마련을 통한 저소득층 주거수준 향상	· 수요자 맞춤형 정책 미흡 · 주거복지의 사각지대 발생 · 계층간 주거분리현상 심화	· 저소득층의 소득과 요구에 적합한 맞춤형 주거복지 정책 미흡으로 사회통합에 저해
도시정비 정책	· 도심 또는 시가지의 주택공급 확대 · 재개발 사업을 통해 도시내 소형평형 임대주택 공급 · 저소득층 대상 주택물량 확보	· 물리적 기능외 도시기능의 회복 부족 · 전면철거개발에 따른 다양한 사업방식 부재 · 원주민 재정착률 저조로 지역 커뮤니티 붕괴 · 수익성에 따라 추진되는 사업구조	· 물리적 환경 정비 중심의 사업추진으로 원주민 재정착 문제, 주거 외 도시기능 재생 취약 등 종합적 개선정책 미흡

한편 선진 외국의 기술개발수준은 도시재생을 촉진하기 위해 규제보다는 계획적 개발을 유도할 수 있는 다양한 인센티브 중심의 정책 프로그램을 개발하여 사업을 지원하고 있다. 다양한 커뮤니티를 중심으로 한 도시재생지원프로그램의 기술 발전 및 포괄보조형식의 지원시스템을 구축하고 있다.

본 연구결과를 도입할 경우 달성될 수 있는 목표수준과 선진사례의 비교를 통해 나타내면 아래와 같이 정성적으로 표현할 수 있다.

▌표 2-12. 국내 도시재생 연구개발 수준▐

구 분		수준평가									
		10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
법제도분야	국외 수준										
	국내 수준										
	연구결과 목표수준										
도시재생 사업분야	국외 수준										
	국내 수준										
	연구결과 목표수준										
지원프로 그램분야	국외 수준										
	국내 수준										
	연구결과 목표수준										

Chapter_3

제 3 장 | 연구개발 개요

1. 연구개발수행의 틀

오늘날과 같은 저성장 국면에는 산업사회형 정책, 공급자 중심의 정책수요는 감소하고 지식사회형 정책 수요자 중심의 정책수요가 증가한다. 그러나 최근 도시정책은 여러 환경변화에 능동적 대응이 부족하고 공공 주도의 도시정책은 한계성이 점차 노출되고 있으며, 도시개발수단의 급격한 변화에 따라 공공부문의 전문성이 부족한 현상을 겪고 있다. 따라서 민주화와 다원화가 진행되는 현대의 정책수요는 고도화되고, 다양한 부처의 협력이 필수적으로 요구되는 국정과제(정부 3.0)가 대두됨에 따라 포괄적인 정책추진기반의 마련은 어느 때보다 절실한 시점으로 급변하는 환경변화에 따라 연구수행 방향을 설정하면 아래와 같다.

첫째, 경제성장에서 지속가능한 발전 조건을 법제도적으로 구축한다. 국민의식이 삶의 질을 중시하는 방향으로 가치관이 변화하면서 경제기반성장에서 자생적 성장가치를 중시하는 지속가능한 성장 패러다임으로 전환을 도모한다.

둘째, 신개발에서 기성시가지를 적극적으로 재활용할 수 있는 방안을 모색한다. 기후변화에 대응하여 21세기 지구환경시대의 새로운 패러다임으로 도시재생이 개발의 중요성이 부각되면서 신개발 위주의 공간개발이 지속가능한 국토/도시 관리, 재생으로 전환을 도모한다.

셋째, 과거 분야별 분립주의에서 장소중심의 통합주의를 실현한다. 미래사회는 다양한 측면에서

변화를 경험, 분야별부처별 단일 처방에서 다양한 수요와 가치변화에 부합하는 다양한 가치의 공존을 추구한다.

넷째, 공공주도에서 민관협력을 도모한다. 효율적인 정책사업 추진과 안정적인 재원확보를 위한 방안으로서 공공주도의 개발방식에서 민관협력, 민간주도의 개발방식으로 전환을 도모한다.



| 그림 3-1. 정책환경변화에 따른 연구수행방향 |

2. 주요 연구 과제의 개요

□ 한국형 도시재생 패러다임 설정 및 추진체제 마련

도시재생은 우리나라 도시정책의 초점이 신도시·신시가지에서 기존도시 및 기성시가지로 이동하는 전환기에 정책의 큰 틀을 마련하는 것이 과제이다. 따라서, 총괄과제는 각 핵심과제에서 미시적 수준에서 다루지 못하는 부분을 보완하고, 핵심과제별 연구성과를 통합하여 산업, 경제, 문화, 사회 등 다양한 분야를 포괄하는 종합적인 도시재생에 대한 국가차원의 접근 전략을 수립하고, 이에 대한 지원시스템을 수립하고자 한다.

도시재생법(안) 마련과 도시재생법 실효성 제고 연구, 도시재생사업 평가체제 연구, 국가 도시재생 기본방침 수립을 위한 연구, 도시재생 사업모델 시범적용 연구 등은 국토교통부와 총괄과제, 1핵심 연구진과 함께 유기적인 연구협조체제속에 테스트베드 사업의 경험을 제도화하고자 법(안)의 수정사항을 도출하였으며, 재생정책을 실현할 수 있는 사업과 지원사항, 재원확보방안 등을 도출하였다. 또한, 도시재생 지원시스템과 재원의 통합 및 연계방안을 모색하기 위해 국내 현실과 가장 유사한 일본의 지역재생제도를 검토하고, 국내 적용 방안을 도출하였다.

아울러, 창원·전주테스트베드 현장조사와 해외연구사례결과를 바탕으로 전문가 및 관계공무원 의식조사를 실시하여 도시재생법의 실효성과 개선의 여지가 있는 사항, 법(안)의 사업 유형과 향후 재생과제에 대한 추진방향을 조사함으로써 향후 입법화를 위한 정책자료로 활용하였으며 주요 연구성과는 아래와 같다.

○ 『새로운 도시재생의 구상』 발간 (2012년)
- 한국형 도시재생 추진체제 제안을 위한 TFT 운영 (온영태 교수 등 18인으로 구성)
- 도시재생 정책의 과제, 제도구축의 기본방향, 도시재생사업의 추진방식, 재정지원방안, 예산지원규모 검토, 재원확보방안, 추진체계 등

○ 도시재생사업 평가체제 개발
- 도시재생 활성화 및 효율적 지원을 위한 도시재생 평가 시스템 개발

○ 도시재생 실효성 제고방안 도출 (2013년)
- 도시재생 추진주체, 계획 및 사업체제, 지원 및 평가체제에 대하여 전문가 의견 및 TB 경험을 반영하여 제도 보완 사항 제안
- 전문가 설문조사 (교수·연구원·공무원·공사 등 228명)
- 테스트베드 경험의 제도반영을 위한 심층 인터뷰 (TB에 참여한 교수, 현장활동가, 지자체 공무원 약 20명)

○ 국가 도시재생 기본방침 기초연구 (2013년)
- 국가 도시재생 주요시책 및 추진방안, 국가 도시재생 지원원칙, 지원과 평가전략 검토 등

○ 활성화계획 시뮬레이션 적용 (2012년)
- 부산과 나주를 대상으로 도시재생 활성화계획의 수립방향 제안 및 운영 가능성 점검

○ 도시재생 연계사업 도입방안 연구 (2011년)
- 종합적 도시재생 실현 및 재정효율성을 제고하기 위하여 장소중심적의 국가 지원 연계·조정·통합 방안 제안
- 전문가 설문조사 (교수·연구원·공무원·공사 등 214명) : 연계사업 도입을 위한 과제, 세부지표별 도시재생 연계사업 중요도 등

○ 「도시재생 정책방향」 엮음 (2009년)
- 도시재생 정책방향 제안을 위한 TFT 운영 (강홍빈 교수 등 24인으로 구성)
- 한국 도시 현황과 쇠퇴문제, 도시재생의 구조적 환경변화, 한국적 도시재생의 접근방향 도시재생정책의 과제와 대안 등

○ 도시재생 사업전략 및 추진방안 도출 (2009년)
- 도시재생 사업의 추진전략 및 12대 세부사업 도출

○ 「일본의 도시재생」 엮음 (2007년)
- 일본의 도시재생 제도, 민간·시정촌·민관협동에 의한 도시재생 프로젝트, 도시재생기구, 일본도시재생 기본방침의 내용, 도시재생특별조치법 해설 등

□ 도시재생정책 수립 제안 및 지원(유관기관 정책 지원)

국토교통부 도시재생과의 요청에 따란 한국형 도시재생 정책 방향, 도시재생법(안) 제안 및 수정, 경제기반형 및 근린재생형 사업의 현실화 및 수요 추정 등 수시로 지원하는 연구이다.

국토교통부뿐 만 아니라 중소기업청, 문화관광부, 지역발전위원회, 국가건축정책위원회, 감사원 등 관련 부처에서 연구결과 협조 요청시 적극적 지원으로 연구성과 확산 및 결과를 공유하여 도시재생 패러다임 정착에 기여하였으며, 주요 연구 결과는 아래와 같다.

○ 법안 관련 자료요청에 대한 수시 대응
- (추진체계 관련) 특별위원회의 위상변경 방안, 도시재생지원기구와 지원센터의 역할 검토 등
- (계획 관련) 활성화계획 수립권자, 승인절차 변경 및 활성화계획 승인을 통한 지구지정 등 의제 방안 마련, 활성화지역 선정기준
- (사업 관련) 도시재생 유형별 해외사례, 경제기반형 도시재생사업 수요추정 및 대상직 검토,

도시재생사업 절차도입 가능성 검토, 도시재생사업의 경제적 효과검토, 기초생활인프라 개념 도입방안 검토 등

- (지원 관련) 보조·융자 방법, 도시재생채권 도입방안, 도시재생기금 재원마련 방안 및 기금 운용계획, 도시 및 농촌간 생활여건 비교(광역회계 조정을 위한 기초자료), 특례조항 실효성 강화를 위한 타 법령 개정사항 검토 등

○ 입법절차에 따른 요청 대응
- 입법조사관 질의서 작성, 국회 소위대비 예상 Q&A 작성, 공청회 준비 지원 등
- 국회 도시재생 특위 지원

○ 정책 및 사업화 방안 지원
- 경제기반형 및 근린재생형 사업 등 도시재생 정책 및 사업화를 위한 정책지원 다수

□ 도시재생 역량강화 및 연구성과확산을 위한 홍보 강화

도시재생기술은 실용화 과정을 거치면서 제도, 관행, 전문인력이 갖는 무형적 지식과 노하우 형태로 현장에서 실현되는 특징이 있다. 도시재생의 도입사례가 전무한 국내의 경우, 전문인력 양성을 위한 노력과 선진기술과의 교류, 공유를 통해 지속적인 협력기반의 구축이 시급하였으며, 관련 주체간 역량강화와 도시재생 인식의 저변 확산을 위한 활동들이 주요 연구 내용이다.

특히, 각 핵심 및 세부과제의 성과를 종합하여 지역역량강화에 필요한 내용을 선별하여 도시재생 지역활동가 육성을 위한 기개발된 교육프로그램(기초 6강, 심화 9강) 등 산학연 강연회, 지자체 실무자 교육 등 각종 관련 기관과 협조 방안 강구하였다(예시 : 국토 도시활력증진지역개발사업 대상지 선정시 이수 필수화 등).

2단계에서 걸쳐 개발된 주민용/전문가용 교육프로그램을 유관기관과 연계하여 보급확산하는 방안을 수립하고, 이와 함께 도시재생의 지식기반 확대, 연력협력 기반구축과 전문가 역량확보를 위하여 "도시재생 연구협의회"와 "국제 컨퍼런스"의 개최로 지속적인 연구결과 공유와 공감대 형성 토대 마련하였다.

3단계에서는 7년 6개월간의 도시재생사업단 성과를 총합하고 결집시켜 성과확산에 주력하여 사업단 성과의 극대화를 도모하였으며, 주요 연구 내용은 아래와 같다.

○ 『역사와 문화를 활용한 도시재생 이야기』 발간 (2012년)
- 2차 협의회 운영, 역사 문화를 활용한 도시재생 12개 해외사례

○ 도시재생 연구 협의회 운영 (2012년)
- 중간지원조직, 상권활성화 사업, 지역발전사업 등 도시재생 현안 관련 16개 주제

○ 「지역을 살리는 도시재생이야기」 엮음 (2011년)
- 도시재생 전파체계 구축 TFT 운영
- 주거지 재생, 중심시가지 재생, 기초생활기반 확충, 지역역량 강화 유형별 국내외 사례

○ 「해외 도시재생 추진체제 및 사례」 엮음 (2011년)
- 일본, 영국, 프랑스, 미국, 호주, 뉴질랜드의 도시재생 추진체제 및 사례

○ '국민이 원하는 도시 만들기' 미래도시 전략세미나 개최 (12.09.27)
- 도시재생과 공공의 역할 등 4개 주제 발표

○ 'Compact City와 도시재생' 국제 컨퍼런스 개최 (12.06.28)
- 미국, 영국, 일본, OECD 등의 관련 전문가 참석, 8개 주제 발표

○ '도시재생 법체제 구축을 위한 전문가 토론회' 개최 (12.04.25)
- 도시재생사업의 제도화를 위한 지원, 추진체제, 보조금 등 6개 주제 발표

○ '유럽 지역자력재생 지원정책 동향' 국제 컨퍼런스 개최 (11.02.16)
- 영국, 프랑스, 스페인, 핀란드, 독일의 관련 전문가 참석

○ '도시재생활성화 방안' 세미나 개최 (10.01.28)
- 도시재생 연계사업 제도 및 행·재정적 지원수단 등 도시재생 활성화방안 논의

○ 인천 도시축전 도시재생 국제 컨퍼런스 개최 (09.08.06~07)
- 미국, 일본, 한국, 홍콩 등 도시화에 따른 도시재생방향 논의, 8개 주제 발표

○ '함께하는 희망, 도시재생' 최종 성과발표회 개최(14.02.06)
- 국토교통부, LH, 국토교통과학기술진흥원, 지자체, 도시재생 전문가, 기자단, 주민 등 300여명 참석

○ 도시재생사업단 총괄과제팀 최종성과물 엮음 (2014년)
- 7년 6개월간 진행된 연구과제의 핵심내용과 도시재생 정책 동향 및 선진국의 도시재생 사례를 수록하여 도시재생 연구성과의 확산 도모

○ 「함께하는 희망 도시재생」 홍보 브로셔 엮음 (2012년)
- 선진국의 도시재생, 한국형 도시재생의 추진방향 등 도시재생 정책 소개

○ 「도시재생 교육프로그램」 소개 브로셔 엮음 (2011년)
- 학습목표 및 대상, 방법, 교과과정, 접근방법 등 소개

○ 「내일을 위한 희망, 지역자력형 도시재생사업」 홍보 브로셔 엮음 (2011년)
- 지역자력형 도시재생사업에 대한 대국민용 홍보자료

○ 「도시재생기술」 자료집 엮음 (2010년)
- 도시재생사업단에서 개발된 연구성과를 기술별로 요약설명
- 1핵심 5개 기술, 2핵심 9개 기술, 3핵심 14개 기술, 4핵심 24개 기술

○ 「도시재생의 이해」 홍보 동영상 제작 (2010년)
- 정비와 재생의 차이점, 상가, 주거, 녹색인프라 재생기법 및 기대효과 등

○ 온라인 교육 프로그램 개발
- 기초강좌 6강 제작 : 주민, 학생 등 도시재생 입문자에 대한 기본강좌
- 심화강좌 9강 제작 : 도시재생 실무자 또는 공무원을 대상으로 한 심화학습 강의

□ 도시재생사업의 사회·경제적 파급효과 분석

도시재생사업단의 경제· 사회적 파급효과를 분석하여 각 세부과제별 혹은 요소기술별 연구방향을 중간 점검하고 필요시 수정· 보완하여 연구성과를 극대화하는 한편, 사후 해외 기술시장 개척·진출 방안을 모색하였다. 주요 연구 결과는 아래와 같다.

○ 도시재생 R&D 사업의 주요기술별 성과 및 사회경제적 효과분석 (2011년)
- 효과분석의 전문기관인 과학기술정책연구원(STEPI, 이우성 박사)에서 위탁수행
- 도시재생 R&D 사업의 중간점검 성격, 기술성과에 대한 성과분석 및 경제·사회적 파급효과

규모에 대한 계량적 분석

○ 도시재생 R&D 사업의 사회·경제적 파급효과 (2009년)
- 효과분석의 전문기관인 과학기술정책연구원(STEPI, 황석원 박사)에서 위탁수행
- 도시재생 R&D 사업의 사회경제적 영향 설문조사, 소비자 편익 추정 및 국민의식 조사를 통한 도시재생사업의 부가가치율 및 과제별 경제적 가치측정, 유사사례 데이터를 바탕으로 입체·복합 도시재생 경제성 평가(공사비 절감효과, B/C 분석)

□ 테스트베드 사업 실행 및 실용화 방안

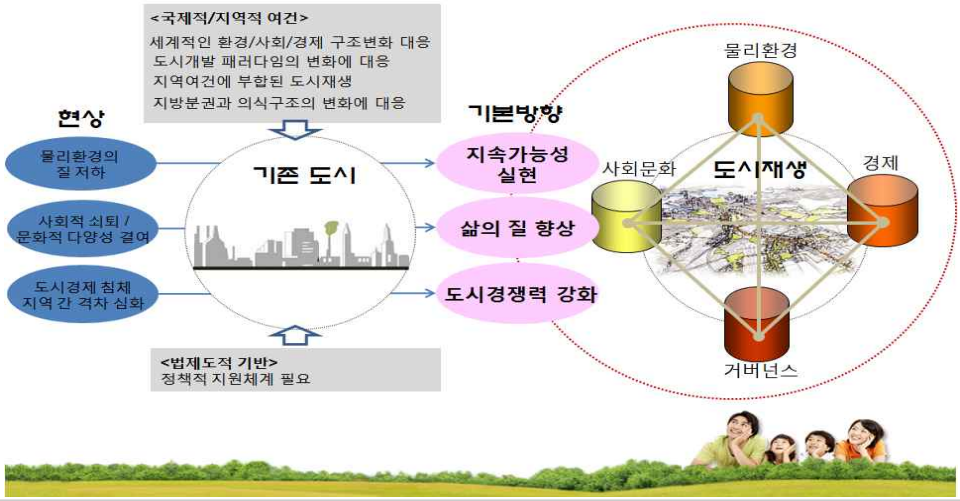
기존 물리적 정비 중심의 재생과는 다른 새로운 방향의 도시재생 모델을 검증하고 보급기반을 마련하기 위해서는 국가적 차원의 정책 실험(Test Bed)이 매우 중요하다.

따라서 새로운 차원에서 도시재생기술이 융복합된 종합적 도시재생 테스트베드 성공 모델 창출을 위해 지역자력형(창원·전주), 복합개발형(천안·부산)을 대상으로 지방정부의 사업 운영 지원 및 모니터링 기능을 제공하였다.

| 표 3-1. 테스트베드 추진 개요 |

근린재생 테스트베드	복합재생 테스트베드
● 창원 o 대상지 개요 - 마산합포구 창동·오동동·노산동 일대 - 상가 829개 점포, 주거 1,105세대 - 빈점포 13.8%, 노후건축물 78% o 기술적용을 통한 재생성과 - 창작공예촌, 창동예술촌 조성 - 집수리기법을 통한 주택개선 - 무막힘우수블럭, 도시농장 등 생활기반개선	● 부산 o 대상지 개요 - 동래구 명륜동 일대(동래역) - 지상15층, 연면적118,413㎡, 대지29,618㎡ - 도시철도1,4호선 환승센터 시범사업 o 주요 기술적용 - 사업화모델 활용 개발계획서 분석 - i-PgMIS(종합사업관리시스템)시스템 운영 - 설계VE(설계 및 구조/공법) 적용추진
● 전주 o 대상지 개요 - 노송동, 인후동, 중앙동 일대 - 상가 952개 점포, 주거 1,313세대 - 약1,200평 나대지, 노후밀집주택 등 o 기술적용을 통한 재생성과 - 텃밭 등을 통한 마을기업 활성화 - 신탁창업지원, 테마골목길 등 상가활성화 - 그린박스, 태양광에너지 등 녹색기반개선	● 천안 o 대상지 개요 - 동남구 문화동, 오룡동 일대 - 대지면적22,643㎡, 용적률1,100% - 천안역250m, 주변지역연계재생 o 주요 기술적용 - 공모지침서 분석 및 검토 - 사업화 모델이용 사업화방안 제안 - i-PgMIS(종합사업관리시스템)시스템 구축

여건 분석	정부정책여건, 미래사회환경변화 전망 / 대응방향 도출	
	개념적 차원 **: 도시재생의 핵심 미래 가치**	**사업적 차원** **: 도시재생의 실현화방법 등**
기본 방향 설정	지속가능성 제고	도시의 수용력 및 한계용량을 고려한 질적인 도시환경 창출과 조절
	삶의 질 향상	생활자 중심의 다양한 요구를 반영한 질 높은 생활환경 창출
	도시경쟁력 강화	도시의 국제적·국가적·지역적 경쟁력 확보를 위한 자족적인 경제기반 구축과 효율적인 재생전략 도입을 위한 정책기반 구축



도시재생 추진체제 마련	한국형 도시재생 추진체제 개발 1 도시재생활성및지원에관한법률 제정 및 실효성 제고 - 테스트베드 경험 법제화, 국가 도시재생 기본방침, 사업모델 시범 적용, 평가체제 연구 등 2 유관기관 도시재생 정책 지원 : 국토부, 지발위 등 3 테스트베드 운영 경험 및 성과의 제도화(설문조사 등)
연구 성과 확산	연구성과확산을 위한 홍보 강화 4 교육프로그램 개발 및 확산 5 연구협의회 등 세미나 및 네트워크 운영 6 도시재생 국제컨퍼런스 개최
테스트 베드 운영지원	도시재생 사업 모델 보급 및 개발 7 지역자력형/복합개발형 테스드베드사업 운영지원 8 테스트베드 성과 확산

| 그림 3-2. 총괄과제 연구개발 수행 체계 |

3. 연구수행과정 및 내용

총괄과제는 도시재생사업단 연구개발 과제 전체와 연계하여 추진하는 과제로서 도시재생 기반 지식을 구축하고 연구개발사업의 성과물에 대한 실용화 전략을 수립하고자 하였다 이를 위해 국가차원의 도시재생 중장기 전략 수립, 도시재생 역량 강화 방안, 도시재생 연구개발사업의 파급효과 및 성과분석, 테스트베드 실행 및 실용화 방안 연구를 수행하였다

첫째, 도시재생은 우리나라 도시정책의 초점이 신도시· 신시가지에서 기존 도시 및 시가지로 이동하는 전환기에 정책의 큰 틀을 마련하는 국가적 과제이기도 하다. 따라서 총괄과제는 각 핵심과제의 미시적 수준에서 다루지 못하는 부분을 보완하고, 핵심과제별 연구성과를 통합하여 산업, 경제, 문화, 사회 등 다양한 분야를 포괄하는 종합적인 도시재생에 대한 국가차원의 접근전략을 수립하고자 하는 것이다.

둘째, 도시재생 선진국의 정부기관・학계・건설업계 등과의 협력 네트워크를 구축하여 선진국 학술 및 기술 동향과 실패와 성공사례를 분석하고 공동 학술 대회 개최 등 국제협력을 강화하고 실무전문 인력 양성을 위한 교육・연수 프로그램을 개발· 운영함으로써 도시재생 역량을 배양코자 하였다.

셋째, 도시재생사업단의 경제· 사회적 파급효과를 분석하여 각 세부과제별 혹은 요소기술별 연구방향을 중간 점검하고 필요시 수정· 보완하여 연구 성과를 극대화하는 한편, 사후 해외 기술시장 개척· 진출방안을 모색하였다

넷째, 테스트베드 TFT를 중심으로 도시재생의 정책에서 건설기술까지 포괄할 수 있는 종합실행 프로그램을 구축하고, 다양한 과제들 간의 상호 연계성과 정합성을 현장에서 검증하여 도시재생에 절실히 요구되는 요소기술 간의 융· 복합화를 구현코자 하였다.

이를 위한 본 연구의 수행전략은 도시재생 요소 기술의 효과 분석에 따른 기술적 타당성 검증, 도시재생 관련 정책 조사 및 시사점 도출에 따른 도시재생정책의 제도화방안 제시, 도시재생 이슈 확산의 필요성을 제시하고, 이슈의 전파 및 확산을 위한 다양한 수단을 활용하여 홍보 및 확산을 극대화하였다.

또한 시기별 정책 진단에 따라 도시재생의 주요 이슈를 도출하고 지속적인 정책환경형성 도모를 위한 TFT 구성 및 운영, 도시재생의 주요 이슈를 토론할 수 있는 전문가를 총망라하여 전문적이고

다양한 이슈 접근 모색, 도시재생 관련 이슈들을 종합적으로 고려하여 한국형 도시재생 추진체제 마련을 위한 연구를 아래와 같은 방법으로 추진하였다.

· 총괄과제는 사업단에서 직접 연구를 수행하였다. 그림 3-3에서 보는 바와 같이 총괄과제에는 기획팀, 연구팀, 테스트베드 실용화팀으로 구성된다.

· 기획팀은 사업단의 사무국으로서의 임무를 수행한다. 연구팀은 총괄과제의 연구 업무를 수행하고, 테스트베드 추진을 위해 각 핵심과제 연구내용과 테스트베드 실용화팀을 연결하는 역할을 한다. 테스트베드 실용화팀은 유형별 테스트베드 사업을 효율적으로 추진하기 위해 지원 역할을 한다.

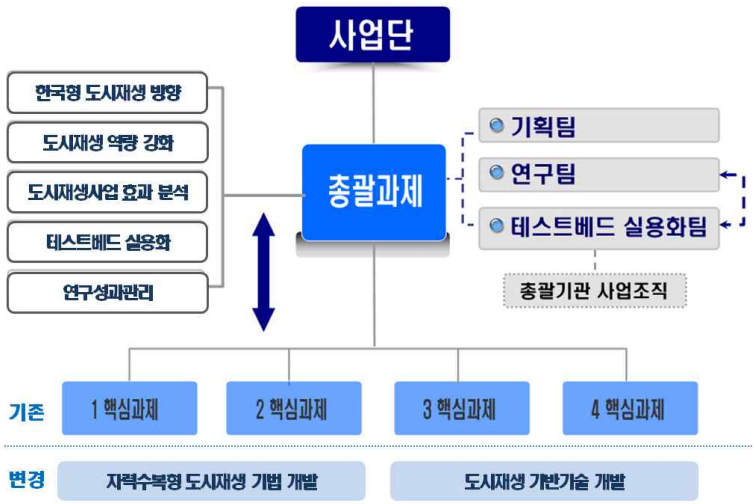


그림 3-3. 추진체제: 사업단 및 총괄과제 조직 편제

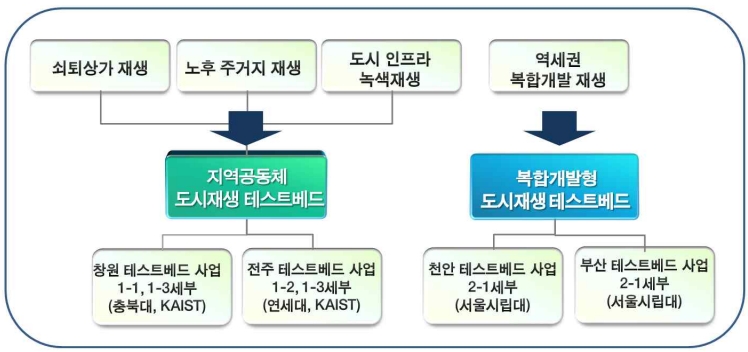


그림 3-4. 테스트베드 추진체제

| 표 3-2. 총괄과제 연구개발 성과 및 방법 |

1수준	2수준	3수준	4수준	성과공유(토론회)
한국형 도시재생 패러다임 구축	도시재생 정책 기반 구축	도시재생정책방향	일본의 도시재생 서적 발간 도시재생정책방향 TFT 운영 (강홍빈 책임, 총 19회)	· 국토교통 R&D 사업 국제심포지엄 도시재생 분과회의 주관 · 아태지역 도시계획 및 주택기구 세계총회 등 ('08년 10월)
		도시재생사업 추진전략	도시재생사업 추진전략 TFT 운영(오덕성 책임, 총 5회)	
	도시재생 정책 지원	중앙부처 도시재생정책 수립 지원	'08년 도시재생 간담회 구성/운영 (지방도시재생 전략 수립 총 14회)	· 도시재생과 정책방향 수립 지원
			지방도시 TFT 구성/운영 (황희연 등 34명, 3회 워크숍)	· 도시재생과 정책방향 수립 지원
한국형 도시재생 추진체제 구축	도시재생 법체제 구축	도시재생 연계사업 모델 정립	도시재생 연계사업 도입을 위한 전문가 설문조사	· 도시재생 연계사업 토론회 개최
			도시재생활성화법 제정 지원을 위한 TFT 구성/운영	· 국토부 정책지원
		도시재생 재원조성 및 활용방안	유형별 도시재생사업 지원규모 추정	· 국토부 정책지원
		해외 선진국의 도시재생 추진체제 연구	"해외 도시재생정책을 통한 도시재생정책방향" 차관 보고	· 지역자력형 도시재생 국제 심포지엄 개최
		새로운 도시재생의 구성 (도시재생법안 제안)	한국형 도시재생 추진체제 TFT 구성 및 운영(총 12회)	· 도시재생 법체제 구축을 위한 전문가토론회 개최
			도시재생법(안) 국회 성안 (18대 현기환, 19대 서병수)	· 前한나라당 도시재생특위 정책지원(총8회)
	도시재생법 발전방안 마련	도시재생 사업 모델 시범 적용을 위한 시뮬레이션	국토연구원 도시재생 심포지엄	· 사업유형별 지원규모 추정 : 국토부 지원

1수준	2수준	3수준	4수준	비고(토론회)
한국형 도시재생 추진체제 구축	도시재생법 발전방안 마련	국가 도시재생 기본방침 수립을 위한 기초 연구	국토부 기본방침 연구 기본 골격 제공	
		도시재생법(안) 실효성 제고 연구	도시재생법(안) 전문가 설문조사 실시, TB 현장경험 제도화	· 시행령, 규칙 반영 · 도시재생 수정(안)작성을 위한 간담회 운영
		도시재생사업 평가체제 구축 연구	도시재생사업 평가체제 지침 마련	· 지침을 제안할지는 고민 中
도시재생 역량 강화	국내외 연구협력 네트워크 강화	해외 전문기관 MoU 체결	와세다, 버밍햄 도시지역연구소 ('09.05)	
		해외 초정 강연회 개최	유르겐 피치(독일), 양도식(영국) 등	
		도시재생활동 전파체계 구축 (총 8회)	지역을 살리는 도시재생이야기 해외역사문화재생이야기	· 도활사업/대학교재활용 · 문광부 우수학술도서선정
		도시재생 연구협의회 운영 (총 10회)	도시재생 연구협의회 보고서	· AURI, 국토연, 지발위 등 10개 기관 네트워크 구축
	도시재생 교육프로그램 개발 및 운영	국내외 도시재생 교육/연수프로그램 사례조사	국내 4개, 해외 7개 기관	
		국내 도시재생 교육/연수프로그램 수요 조사	도시재생 교육프로그램 수요 관련 설문조사	· 도시재생 교육 훈련 프로그램(안) 개발
		교육 프로그램 개발 및 운영 https://www.city.go.kr/jsp/kurc	기초과정	· 도시재생의 이해 홍보동영상 제작(TN설명회) · 국토부 도시재생정책홍보 동영상 제작 · 프로그램 홍보브로슈어 제작 및 보급
			전문가 심화과정	

1수준	2수준	3수준	4수준	성과공유(토론회)
도시재생 역량 강화	도시재생 성과 공유	국내 세미나 개최	국민이 원하는 도시만들기	
			R&D 합동 워크숍 개최	
			LH 실무진과 R&D 연구단 토론회 개최	
		국제세미나 개최	국토교통부 R&D 국제심포지엄	
			인천 송도 국제심포지엄	· 건축학회 공동개최
			Compact City와 도시재생	· OECD 공동개최
			유럽 지역자력형 도시재생 국제컨퍼런스	
		성과 홍보	외부 언론 홍보 (부동산 신문 외 多數)	
			뉴스레터 분기별 발행(총5회)	
			도시재생정책 대국민 홍보브로슈어 제작 및 보급	· 함께하는 희망, 도시재생
			지역자력형 홍보브로슈어	· 총 2회 (브로슈어, 팜플렛)
			도시재생기술집	· TB 유치기관 설명회
기타	연구성과 제고	도시재생 R&D 사업의 사회경제적 파급효과 분석		
		도시재생 R&D 기술의 사회경제적 파급효과 분석		
		총괄과제 최종성과집		
	대외환경변화 대응	수정기획연구	수정기획연구위원회 구성 및 운영(6차)	· 국가 정책 이슈 적극 반영
		저활용 수변공간 재생모델 개발	전국 지자체 보급	

4. 기대효과

도시재생사업단의 비전은 “삶의 질 향상을 통한 도시경쟁력 제고”이며, 이를 달성하기 위한 목표는 “연구개발사업을 사업화로 연계할 수 있는 혁신적 종합 실행 프로그램 개발”이다. 이를 근간으로 하여, 총괄과제 연구개발사업이 완료되었을 때 기대되는 성과 및 활용방안은 다음과 같다.

첫째, 국가 차원의 도시재생 추진 및 지원체계 기반 마련이 가능하다. 해외 선진국은 쇠퇴된 도시의 재활성화와 지속적인 성장을 위한 종합적인 접근을 위한 법체제와 조직체계가 마련되어 있는 바, 이에 걸맞는 시스템을 갖추기 위한 관련법을 제정하는 일에 사업단이 총력을 기울인다.

둘째, 총괄과제는 사업단 과제 전체와 연계하여 추진되는 과제로 규정되어 있다. 이에 따라 총괄과제는 거시적 도시재생 방향과 전략을 설정함으로써 미시적 기술개발에 중점을 두는 핵심과제별 전문분야별 연구에 일정한 방향성을 부여한다. 다양한 이질적 과제들간의 상호 연계성과 정합성을 확보하여 완결된 도시재생 추진 기반을 구축한다.

셋째, 국내외 연구협력 네트워크를 구축하여 상호 연구 성과를 공유할 수 있는 기반을 조성함으로써 도시재생연구개발의 연구역량을 키우는데 기여할 수 있을 것이다. 또한 도시재생의 역량확보를 통해 국내 도시재생사업을 활성화시키고 개발된 기술로 도시재생을 국가차원의 전략적인 산업으로 육성·발전시킬 수 있는 토양을 마련할 수 있을 것이다.

넷째, 테스트베드 사업의 총괄 운영으로 각 핵심과제의 기술들을 현장에서 통합될 수 있는 실용기술로 가공해내는 구심체 역할을 할 수 있을 것이다. 유형별 테스트베드 사업은 향후 공공, 지자체, 민간 등이 수행하게 될 도시재생 사업의 벤치마킹이 될 수 있을 것이다.

다섯째, 핵심과제 연구 개발 결과와 기대성과를 평가·조정함으로써 연구개발의 질적 향상을 도모하며, 향후 지속적인 도시재생사업의 초석을 마련할 수 있을 것이다.

Chapter_4

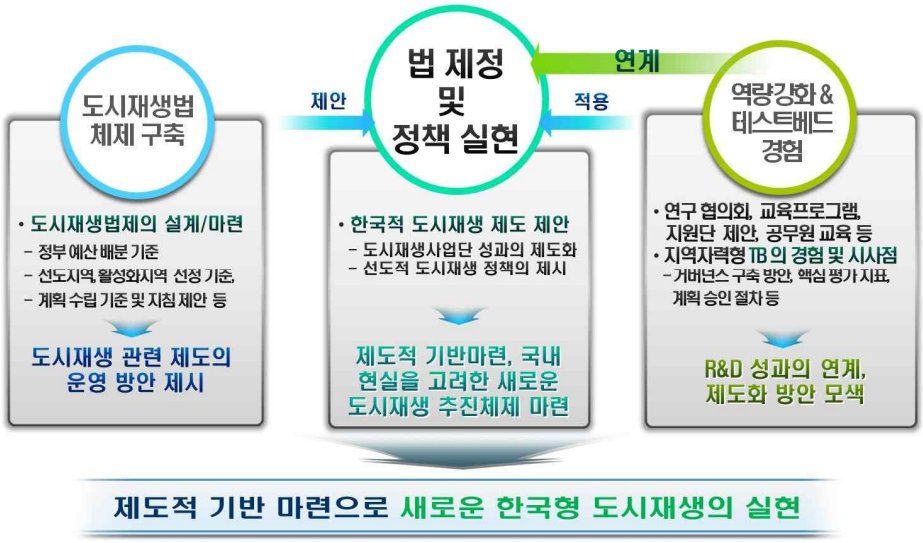
제 4 장 | 최종 연구 성과 및 적용

1. 개요

총괄과제는 6년 6개월동안 수행된 도시재생 기반지식 구축 및 실용화 전략 연구의 최종 연구성과는 아래와 같다.



| 그림 4-1. 총괄과제 분야별 연구과제 구성 현황 |



| 그림 4-2. 총괄과제 연구 수행 현황 |

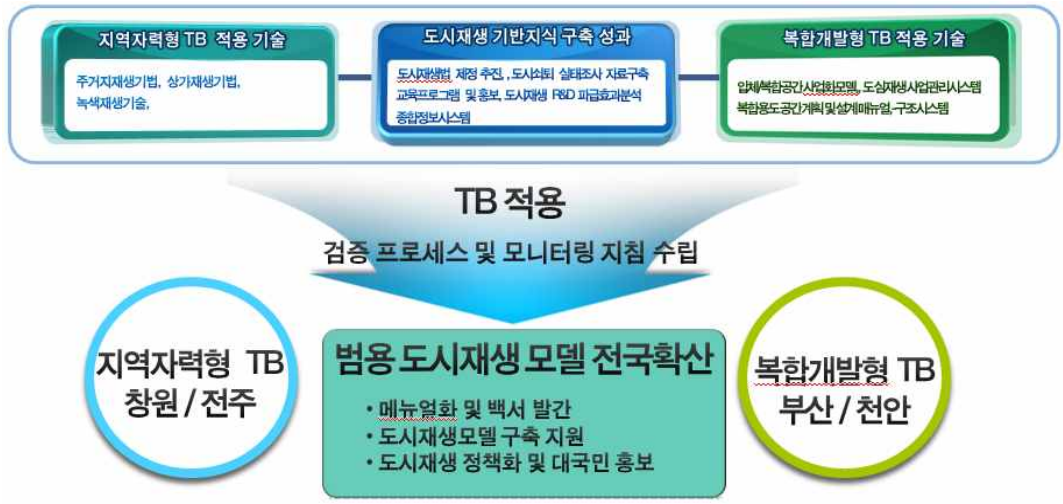
도시재생 기반구축에 관한 연구는 한국적 도시재생의 기반지식을 구축하고, 사업단 과제 전체를 아우르는 연구성과를 종합하여 국가 차원의 도시재생 추진체계를 마련하고, 이를 확산·전파하기 위하여 수행된 과제들이다. 도시재생 기반구축을 위한 연구는 크게 도시재생 제도기반 구축, 도시재생 운영기반구축, 교육 및 홍보기반 구축, 테스트베드 실용화 전략으로 구성된다.

첫째, 도시재생 제도기반 구축부문은 한국형 도시재생의 패러다임을 정립하고, 도시재생 정책방향을 제시하기 위한 연구로서 '도시재생 정책 및 사업추진 방향', '도시재생 법제도 및 지원수단 개발', '한국형 도시재생을 위한 법제 연구(새로운 도시재생의 구상)', '도시재생 실효성 제고방안 연구' 등이 있다. 이들 연구들은 2013년 06월에 제정된 '도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법'의 기본틀을 제공하였다.

둘째, 도시재생 운영기반 구축부문은 제도로서 도시재생이 작동하기 위한 도시재생 추진체계 세부운영 방안을 제시하는 연구들로서 '국가도시재생기본방침 수립을 위한 기초연구', '도시재생법체제 세부운영 방안-도시재생법 시행령(안), 전략계획·활성화계획 수립지침(안)', '도시재생 사업모델 시범적용을 위한 시뮬레이션' 등이 있다. 이들 연구는 제도운영을 위한 세부방침 마련의 기초자료가 되고 있다.

셋째, 교육 및 홍보기반 구축부문은 도시재생사업단의 연구성과를 분석하고 확산·전파하기 위한 사업으로서 연구개발사업의 파급효과를 분석하고, 도시재생 전문가 네트워크를 구축하여 국·내외 사례를 공유하고, 도시재생 교육프로그램을 개발하여 보급하는 등의 활동을 수행하였다. 이를 통하여 도시재생에 대한 대국민 공감대 형성 및 제도가 안정적으로 정착하기 위한 기반을 마련하였다.

넷째, 테스트베드 실용화 전략 부문은 객관적 데이터에 근거한 합리적 의사결정과 정책 수행을 지원하기 위한 자료 구축 및 분석을 위한 툴을 개발하는 연구로서, '도시재생종합정보체계' 구축의 기반을 마련하였다.



| 그림 4-3. 총괄과제 연구의 최종 목표 |

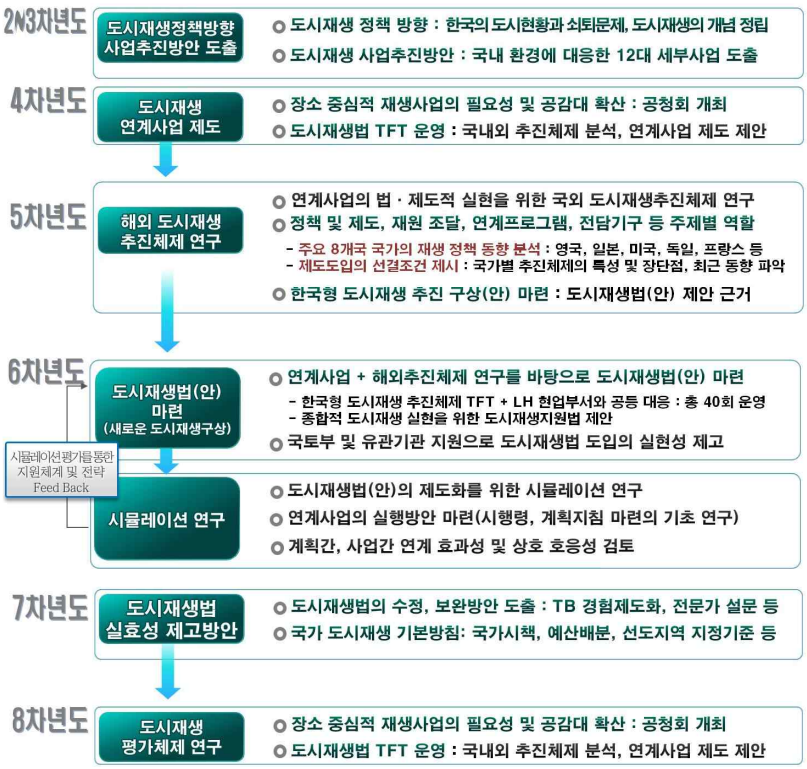
2. 한국형 도시재생 패러다임 구축

사업단 내 다양한 핵심과제간의 연구 내용 상충 및 향후 정책 혼선을 방지하기 위해서 분야별로 통일되지 않고 사용되는 도시재생의 개념을 우리나라 실정에 맞게 정립하여 전체 과제 참여자들의 비전을 결집시키고 인식을 공유할 필요가 있었다.

우리나라 도시재생 정책 방향을 설정하기 위해서 국내의 도시재생 역량을 파악하고 도시재생의 국내외 환경변화에 대한 분석적 전망이 시급이 요구되었다. 이에 따라 체계적인 도시재생의 추진을

위해 우리나라도 도시재생의 사회적 역량, 가용자원, 국내외 환경변화를 감안한 도시재생 중장기 전략을 수립하였다. 한국형 도시재생 패러다임 연구의 주요 성과는 아래와 같다.

- ○ 도시재생 정책 방향 및 사업 추진방향
- ○ 해외 선진국의 도시재생 추진체제 연구
- ○ 새로운 도시재생의 구상
- ○ 도시재생 사업모델 시범 적용을 위한 시뮬레이션 연구
- ○ 도시재생법 실효성 제고 방안 연구
- ○ 국가 도시재생 기본방침 수립을 위한 기초 연구
- ○ 도시재생사업 평가체제 구축을 위한 기초 연구



| 그림 4-4. 한국형 도시재생 추진체제 개발 연차별 연구내용 |

2.1 도시재생 정책 방향

(1) 연구개요

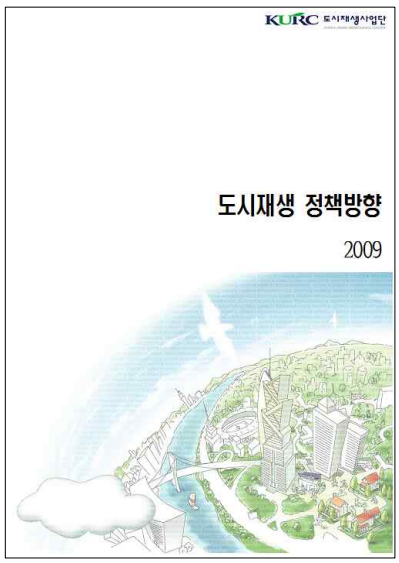
본 연구는 한국적 도시재생 패러다임 정립을 위한 예비연구로서, 현 시점의 도시재생 정책/기법 도입의 타당성과 적실성을 규명하고자 하였고, 한국적 도시재생을 위한 방향을 설정하고, 향후 한국의 도시재생 패러다임 정립을 위한 심층 연구 의제를 도출하고자 하였다. 이와 더불어 도시론/계획론/정책론적 논의 기반을 제공하는 것을 목적으로 하였다.

이를 위해 2차년도 연구기간 동안 도시재생사업단 및 총괄과제 연구위원(외부전문가)을 주축으로 19차례의 워크숍을 통해 다양한 측면에서의 도시재생에 대한 논의를 벌였다. 시급히 요구되는 주체에 따라서 외부전문가를 초청하여 토론을 진행하였다. 워크숍 주제를 살펴보면 도시재생의 개념 및 연구방향, 해외 도시재생의 특징, 국내 지방중소도시(대전, 마산, 진주 등) 현황 및 문제점, 경쟁력 강화 측면에서의 도시재생, 개발투자자 관점에서의 도시재생, 필요 측면에서의 도시재생, 기존 도시재생관련 법제 및 사업에 대한 고찰, 참여정부 균형발전정책에 대한 고찰 등 다양한 측면에서 심도 깊은 논의가 이루어졌다. 워크숍에서 토의된 논의를 기반으로 본 연구는 한국적 도시재생 패러다임을 정립하고자 하였다.

본 연구는 크게 한국적 도시재생의 방향과 부문별 연구의 두 부분으로 나누어지고, 부문별 연구는 다시 세부분으로 나누어진다. 총론에서는 한국적 도시재생을 위해 나아가야 할 방향에 대한 총론으로서, 첫째 선진도시와의 비교를 통해 한국의 도시화과정과 도시문제의 보편성과 특수성을 고찰하였다. 이를 바탕으로 한국도시의 낙후/쇠퇴현상을 살펴보고 이의 해결을 위한 한국적 도시재생의 접근방향 및 기본방향을 제시하였다. 이러한 방향을 제도화하기 위해 향후 선결되어야 할 조건들을 제시하고 끝으로 도시재생정책의 한계와 주의점을 언급함으로써 향후 도시재생 패러다임을 논하는 있어 고려해야 할 점을 제시하고 있다.

부문별 연구에서는 도시재생 패러다임 설정을 위해 논의하였던 심층연구를 세부분으로 나누어 정리하였다. 첫째, 우리나라 도시환경의 변화에 따른 도시문제 인식과 도시정책 패러다임의 변천을 살펴보고 그 결과 나타난 도시쇠퇴문제와 해결해야 할 과저, 이를 위한 도시재생정책의 방향을 간략히 제시하였다.

다음으로는 선진국(영국, 미국, 일본, 유럽연합)의 도시재생정책과 제도들을 통한 교훈을 살펴보았다. 마지막으로 우리보다 먼저 도시재생정책을 진행하였던 영국의 도시재생정책을 1980년대부터 시대별로 자세히 살펴보고 우리가 얻을 수 있는 교훈을 도출하였다.



| 그림 4-5. 도시재생정책방향 표지 |

▸'정책방향 TFT'를 19회 운영
▸자문위원 : 강홍빈 시립대 교수, 김광중 서울대 교수, 박인석 명지대 교수, 박환용 경원대 교수, 변창흠 세종대 교수, 윤일성 부산대 교수, 서종균 도시연구소 책임연구원, 서수정 AURI 연구위원
- 한국적 도시재생의 정책방향 및 과제 도출
- 도시재생에 관한 국내외 담론과 사례 검토 및 토론

(2) 연구내용

우리나라는 1960년대 이후 근대화와 산업화를 추진하는 과정에서 서구사회가 근 2세기 걸린 도시화를 3-40년 만에 달성하였으며, 이로 인해 도시인구는 30년간 87%가 증가하였다(서순탁, 2008). 유례없는 압축성장을 경험한 우리나라의 도시는 산업구조의 변화, 저출산 고령화 등 산업경제·인구사회적 변화로 인해 또 한 차례 커다란 전환기를 맞이하고 있다. 특히 건설사업 등의 부진이 지속되어 저성장 국면이 장기화 될 전망이며, 국내 도시들은 기성시가지를 중심으로 물리적 노후와 함께 인구와 고용감소, 서비스 투자 감소, 그에 따른 사회·공간적 불균형이 발생하였다.

이러한 문제를 해결하기 위해서는 지역이 놓인 환경조건, 쇠퇴의 배경 및 양상, 지역자원의 현황 등에 따라 다양한 처방책을 마련해야 하는데, 기존의 정형화 된 정비사업 방식으로는 한계점이 있다.

이런 점에서 도시재생의 필요성에 대한 인식은 고조되고 있으며, 금년 6월 4일 '도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생특별법)'이 제정되었고, 본 연구의 기초적 연구의 결과를 반영하였다. 이로서 전 인구의 90%가 거주하는 도시를 재생하고, 급변하는 사회정세에 대응하여 우리 삶의 터전을 종합적으로 처방할 제도적 기반을 마련한 셈이다. 이제 우리는 도시재생정책에서 달성해야할 목적과 무엇을 우선적으로 생각해야 하는가를 고민해야 한다. 본 연구에서는 우리의 현실과 외국의 경험을 바탕으로 도시재생정책을 추진하기 위해 필수적으로 요구되는 정책방향을 제안하였으며, 구체적인 연구내용은 다음과 같다.

1) 우리나라 도시문제의 현황과 도시쇠퇴문제

□ 도시환경의 변화와 도시문제의 재인식

○ 우리나라는 압축적 산업화와 도시화로 도시와 농촌지역간, 대도시와 중소도기산, 수도권과 비수도권간, 경부축과 비경부축간에 극심한 불균형 존재

○ 탈압축성장시대로 세계화가 급속히 진행되면서 도시 간, 지역 간 경쟁이 심화되고 있으며, 지식기반사업의 확대로 도시생활이 변화하고 있음. 또한 정보통신기술의 발달에 따라 대도시의 중요성이 강조됨. 이러한 세계의 사회·경제적 변화에 따라 사회적·공간적 양극화가 심화됨

○ 우리나라 도시는 공공부문 주도 및 특별법 제정을 통한 개발사업이 주가 되어 도시공간구조를 만들어내었음. 이러한 개발방식으로 여러 문제점을 바탕으로 도시재생 정책 이슈 확산 및 전파

□ 도시쇠퇴의 다양한 원인

○ 공간적 구조물의 물리적·사회적 수명이 다함

○ 도시생태학적 설명: 도시공간 기능의 경쟁 속에서 상대적으로 지배적인 기능이 그렇지 않은 기능이 자리 잡을 지역을 잠식해가는 과정에서 쇠퇴지역이 전이지대의 형태로 나타남

○ 산업이나 생활에 영향을 미치는 다양한 정책들을 포함하는 국토 정책의 결과로 특정지역의 발전과 쇠퇴를 이해

○ 생산영역에서의 변화 혹은 자본축적방식의 변화가 노동과 소비에 영향을 미치고 또한 공간적인 재구조화도 초래함으로써 쇠퇴지역이 발생

○ 인구구조의 변화에 따라 인구감소로 도시쇠퇴 발생

2) 도시재생의 구조적 환경과 변화

□ 도시재생정책의 기본적인 방향성

○ 첫째, 사회경제적 삶의 열망을 촉진하고 구성주체의 잠재력을 충분하게 발휘할 수 있는 시스템을 구축하여야 함
○ 둘째, 도시재생은 장기적 변화의 담보장치로서 기능할 수 있어야 함
○ 셋째, 장소개선·개량과 사회통합을 동시적으로 추구하여야 함
○ 넷째, 공공선택이론 등과 같이 방법론적 개인주의에 입각한 전략보다는 지역기반 주도 재생전략을 효과적으로 활용할 필요가 있음
○ 다섯째, 단순한 수사적·친환경적 개발을 넘어서 기후변화에 실질적으로 대응하는 도시재생전략은 필수적임
○ 마지막으로 도시재생은 다양한 공간적 스케일과 도시속성의 다양성을 반영하여 차별적으로 전개할 필요가 있음
○ 이하에서는 새로운 도시재생환경 변화 가운데 구조적 변수이면서 전 세계적으로 강력하게 영향을 미칠 수 있는 변화로 초국적 자본주의와 기후변화에 대해서 고찰하기로 함

□ 초국적 자본주의 경제체제의 심화

○ 생산시장 및 노동시장, 자본시장의 세계화로 초국적 생산네트워크가 형성되고 이는 공간체계에 큰 영향을 미침
○ 미국발 주택시장의 붕괴로 시작된 금융위기 연쇄효과가 금융자본의 초국적화로 인하여 전세계로 퍼지고, 이는 신자유주의 패러다임을 제고하게 하여 도시재생에도 영향을 미칠 것으로 보임

□ 기후변화와 도시재생

○ 도시의 에너지 소비는 이산화탄소(CO_2) 배출을 통한 지구 온난화 가속화, 인공열의 배출 및 지표면 포장을 통한 열섬현상 심화 등을 통해 기후변화에 심대한 영향을 미치고 있음
○ 기후변화 대책으로 현정부는 '저탄소 녹색성장'을 내세우고 있으며, 온실가스와 환경오염을 줄이는 지속 가능한 성장 개념으로서 녹색기술과 청정에너지로 새로운 성장동력과 일자리를

창출하는 신국가발전 패러다임으로 내세워 에너지·경제·기후·생태간의 악순환을 선순환으로 전환시키는 것을 목적으로 함

○ 도시재생사업에 따라 신규로 개발하는 도시 공간 및 건물은 금세기에 걸쳐 존립하는 내구연한을 고려할 때 반드시 이러한 기후변화 경향 및 대책을 반영하여야 함

3) 한국적 도시재생의 방향(I)

□ 한국적 도시재생의 접근방향

○ 구조적 접근

- 도시와 도시문제, 도시정책과 정치를 실증적이면서도 구조적, 역사적으로 바라보는 자세에서 도시재생의 큰 그림이 그려져야 함. 도시문제는 도시를 만들어내고 변화시키는 시대적 과정 속에서 누적된 결과이며, 따라서 도시문제의 보다 근본적인 대처는 현상 그 자체에 대한 대증적인 처리가 아니라 문제를 만들어낸 과정을 살펴 그 원인을 찾아내 제거하는 일이라는 인식이 중요

○ 현재의 맥락에서 출발

- 백지에 새로운 제도를 만들어내는 것이 아니라 현재의 도시에 내적 변화를 추구해야 함. 기존의 도시재생 관련 정책/제도/프로그램의 점검 필요. 특히 압축성장기의 유산으로 남아있는 개발주의적 법제/프로그램과 균형발전을 위한 법제/프로그램의 정합성과 조화를 확보하는 것이 중요

○ 도시관리 패러다임 전환의 모색

- 도시재생은 압축성장시대의 불균형성장 패러다임이 초래한 기성시가지의 물리적, 사회적, 경제적 낙후성을 물리적, 사회적, 경제적으로 치유하여 지속가능한 발전을 이룰 수 있는 조건을 만드는 일임
- 한국사회가 탈압축성장기로 들어서고 있지만, 도시관리방식은 여전히 압축성장기의 유산에 의해 이루어지고 있으며, 이는 '신개발주의'의 비판을 초래. 그러므로 한국적 도시재생은 과거 발전국가의 도시관리 패러다임을 극복하고 탈산업시대에 적합한 장소중심적, 인간중심적 패러다임을 정립하는 계기로 삼아야 함

□ 한국적 도시재생의 기본방향

○ 분야별 분립주의에서 장소중심의 통합주의로

- 도시재생의 특징은 여러 분야에서 개별적으로 추진하고 있는 일들을 장소를 중심으로 모아 통합적, 종합적으로 진행하여 그 시너지를 극대화하는 데에 있음. 분야별 추진이 효과적인 경우도 있지만, 상충 또는 중복되어 효과가 떨어지거나 낭비적인 경우도 많음. 여러 정책/사업들을 중앙정부의 차원에서 통합하는 것은 무리이나, 재원을 통합하여 지역의 차원에서 이들을 효과적으로 묶어 운영하는 방안을 검토할 필요가 있음

○ 기성시가지의 적극적 재활용

- 기성시가지의 원활한 재생을 위해서는 대자본의 투입에 의한 대단위 개발을 전제로 하는 대규모 재개발구역의 해제를 검토할 만 함. 대신, 소단위의 개발이 이루어지도록 여건을 만들어 주는 방안을 모색해야 함. 예를 들어 "수복형 재개발"을 가능하게 하는 여러 장치의 적극적 모색 필요

○ 정부지도하 지역사회 주축의 파트너쉽

- 관주도의 일방적 계획/사업이 아니라 중앙과 지방, 기업과 정부가 함께 계획하고 실행하는 파트너쉽을 추구. 지역주민, 지역상공인이 주체적으로 참여할 수 있는 시스템이 필요. 이를 위해 주민이 제안할 수 있는 방안이 필요하며, 지역재생을 통해 지역의 역량을 키울 수 있는 기회가 되어야 함

○ 물리적 개선을 넘어선 "지속가능발전" 조건의 구축

- 낙후/쇠퇴시가지를 "보전, 회복, 개발"하는 것은 수단적인 목표일뿐임. 궁극적인 목표는 해당 장소가 지속가능한 발전을 할 수 있도록 조건을 만들어 주는 것임. 물리적인 갱신과 장소성의 강화를 넘어서 경제적인 활력을 높이고 궁극적으로는 해당 장소에서 영위되는 "삶의 질"을 높여야 함. 이를 위하여 하드웨어의 재생만은 부족하며, 거주민과 종사자들의 삶의 만족도와 사회경제적 역량강화를 위한 소득증대, 직업교육 등 소프트웨어의 대책이 필요

○ 대단위 단순개발에서 소단위 복합개발로

- 다양한 주거유형의 공급과 환경개선을 위한 인프라의 공공투자가 필요. 땅값 상승과 원주민의 퇴출, 획일적 개발을 불러오는 현행 뉴타운사업 방식을 넘어서는 개발방식의 고안 필요

○ 영세중소기업, 자영업의 보호

- 인근에 대자본에 의한 유통시설의 입지로 많은 자영업, 소규모 점포 등이 위협을 받게 됨. 또한 소규모 점포는 지역에 개성과 역사적 연속성을 제공하는 중요한 도시요소임. 마켓 플레이스 개발, 지역상공인들에 의한 거리 개발 등 소규모 점포를 살리는 개발방식을 찾아야 함

4) 한국적 도시재생의 방향(Ⅱ)

□ 도시재생정책의 기본방향

○ '공간'에서 '장소'로

- 오늘날 성장의 속도는 둔화되고 도시의 산업구조도 변화하고 있으며, 도시들은 더 총체적인 경쟁을 하고 있음. 이런 경쟁에 효과적으로 대응하기 위해서 그리고 이런 경쟁에서 주목받지 못하는 지역에 활력을 불어넣고 생산적인 네트워크에 통합되도록 하기 위해서 도시재생은 보다 장소 중심적일 필요가 있음. 도시재생은 장소의 문제를 확인하고 해결하며 기존의 자원과 장점을 최대한 활용하는 방식으로 진행되어야 함
- 이를 위해서는 그동안 주목하지 않았던 사회경제적 재생을 위한 수단이 갖추어질 필요가 있음. 그리고 재생사업의 변화를 위해서 각각의 주체들이 성장할 수 있는 신뢰의 분위기와 혁신적인 시도를 조장하는 문화가 있어야 하며, 지방정부의 지도적인 역할을 하면서 지역사회의 역량을 기르는 노력을 할 필요가 있음.

○ 지역사회의 역량 강화

- 지역사회에 대한 사람들의 관심과 참여를 촉진하는 것은 문제를 해결하고 지속적으로 성장할 수 있는 동력을 만드는 것임. 그런데 참여를 촉진하기 위한 수단은 제한적이고, 참여 자체가 항상 긍정적인 결과를 낳는 것만은 아님. 다양한 주체들의 협력이나 제3섹터의 참여 역시 문제점을 가지고 있는 것으로 보임.
- 현장에서 발견되는 경험에서부터 배우고, 이를 잘 이해하고 전파하기 위해서 노력하며, 변화를 잘 관리할 수 있는 능력을 지방정부가 갖추게 될 경우 지역사회의 역량을 강화될 수 있을 것임. 그리고 해결하기 어려웠던 문제에 대응할 수 있는 새로운 가능성을 찾을 수 있을 것임

○ 지속가능성

- 개발이익을 전유하는 것이 동기가 되어서 추진되는 정비사업은 단기적인 목표를 추구하며 지역사회의 장기적 발전과 일치하지 않는 결과를 초래할 수도 있음. 지속가능한 도시재생은 균형잡힌 발전을 추구하고 개발 과정을 지역사회의 역량을 강화하는 기회를 활용하는 미래를 대비하는 개발임
- 지역 경제의 산업구조를 적절히 혼합하는 것, 지역사회의 자원을 더 효과적으로 활용하고 사회통합을 위한 재생을 통하여 지역의 역량을 강화하는 것, 다양한 계층과 집단이 어울리고 평생을 보낼 수 있는 동네를 만드는 것, 국가적 차원의 조정 능력을 갖추는 것 등이 전략으로

고려될 수 있음

□ 도시재생정책의 과제와 대안

○ 통합적 재생

- 도시재생은 도시의 쇠퇴지역 내지 낙후지역에 대한 활력과 매력을 되찾아 자발적으로 그 커뮤니티의 지속적인 발전을 도모하기 위한 정책임. 따라서 성공적인 도시재생은 지역마다 나타나는 쇠퇴의 다양한 양상과 원인을 파악해야 하고, 이러한 다양하고 복합적인 쇠퇴문제에 대해서는 장소를 중심으로 하는 통합적인 접근이 요구됨
- 통합적인 접근에는 현행 분립주의적인 행정조직의 개편, 개별적인 사업추진의 개선, 통합적인 공공지원 등 복합적인 처방이 요구됨

○ 다양한 맥락과 방법

- 도시쇠퇴는 공간적으로 지역에 따라 전도시적 차원에서부터 도시내의 일부지역의 쇠퇴까지 매우 다르게 나타나며, 쇠퇴의 양상과 원인 역시 매우 복잡하고 다양함. 또한 도시쇠퇴는 단순한 물리적 노후불량화에 따른 주거환경 악화 뿐만 아니라 주민들의 빈곤, 질병, 교육문제 등 사회경제적인 문제들을 동반하는 등 복합적으로 양상을 띠는 경우가 많음
- 도시재생은 이와 같은 장소가 갖고 있는 쇠퇴지역의 다양한 맥락을 이해하는 데서 출발함. 따라서 도시재생은 그 장소의 맥락에 맞게 다양한 처방이 요구되며 경우에 따라서 복합적이며 통합적인 재생방법이 강구되어야 함

○ 지역의 사회·경제적 맥락 존중

- 그동안 철거재개발이 지배적인 가운데 도시의 기존 자산을 유지하면서 발전을 추구하기는 어려웠음. 역사와 문화, 도시 구조를 유지하면서 발전을 추구하는 것은 더 매력적인 도시를 만들 수 있을 것임
- 지역의 경제적 재생을 위한 노력에서는 기업을 유치하는 것만이 아니라 소기업 지원이나 노동력의 수준을 향상시키기 위한 지원 서비스 등도 고려하는 것이 바람직함

○ 지역과 사업주체를 중심으로 한 재생사업 추진

- 도시재생은 물리적 환경의 정비·개발만이 아니라 해당 지역의 사회·경제적 역량을 재생하는 것을 목표로 하는 사업이므로 해당 지역의 필요(needs)에 적합할 뿐 아니라 지역이 보유한 인적·물적 자원의 여건에 적합한 프로그램으로 기획되는 것이 사업 성공의 요건임. 또한 사업 과정에서 지역이 스스로 지역문제를 진단하고, 개선책을 기획하며, 주도적으로 추진하는 경험

자체가 지역의 자생 역량을 키우는 핵심임
- 따라서 국가의 도시재생정책은 재생 대상인 지역이 자신에게 필요한 사업을 스스로 기획하고 스스로 추진주체가 되는 것을 전제로, 이를 유도·견인하고 지원하는 체계로 책정되어야 함

○ 경쟁원리를 원칙으로 한 재생사업 지원
- 지역의 자율적 재생역량이 충분하지 못한 상황에서 도시재생 지원을 지역별 안배를 원칙으로 추진할 경우 지역의 자발적 자구노력 기대가 곤란하며, 이는 소기의 정책목표 달성을 불가능하게 할 것임
- 국가는 지역 지원을 수단으로 각 지역의 자생적 역량 강화를 위해 필요한 각종 노력들을 유도·견인하는 정책이 필요함
- 따라서 지역에 대한 도시재생 지원정책은 '선택과 집중에 의한 선도 지자체 육성과 파급'을 중심 전략으로 수립되어야 하며, 이를 위해서는 경쟁원리에 의한 지원사업 선정이 정책의 원칙이 되어야 함

○ 파트너쉽: 관련 주체들의 협력형 추진체계 형성
- 지역마다 쇠퇴현상 및 원인이 각기 다르고 장소단위로 이해관계자들의 성격과 역할이 달라, 도시재생사업은 지역의 필요와 여건에 기반한 사업기획과 추진이 필수적임. 따라서 지역 주체들의 자율적 참여 없이는 재생사업 자체의 성과를 기대하기 곤란함
- 물리적 재생 뿐 아니라 사회·경제적 재생전략을 동시에 추진할 수 있는 다양한 주체의 참여와 협력을 기반으로 장기적이고 지속적인 사업추진 유도해야 함.
- 따라서 해당 지역 관련 주체들의 참여와 협력을 견인하고 이를 지원하는 정책수단들이 국가 도시재생정책의 성과를 위한 요건임

5) 선진국의 도시재생 정책·제도의 교훈

□ '도시재생' 개념, 정책목표의 포괄성 및 통합성

○ 도시재생의 목표를 물리적 측면에 국한하지 않고 경제적, 물리적, 사회적 , 환경적 측면 등 제반 측면에서 종합적, 다원적으로 규정

○ 물리적 측면보다는 지역의 경제, 사회적 생활의 활력을 되찾는 것을 목표로 지향하며, 이러한 활력이 가능하도록 지역 재생이 이루어져야 함을 강조

□ 사회·경제 여건 변화에 대응한 도시재생 정책기조의 변화

○ 사회·경제 여건이 변화함에 따라 도시재생 정책 패러다임이 지속적으로 변화
○ 고도성장기에는 물리적 재개발이 중심, 신자유주의 시대에는 도시의 경쟁력 제고 지향, 기업 활동에 의한 도시개발(부동산개발)을 장려하였으며, 안정성장기에는 지역과 커뮤니티 재생 정책의 비중을 확대하여 지역을 종합적으로 재생하고자 함

□ 도시재생 정책 목표 및 사업유형의 다양성

○ 각 도시들이 처한 사회·경제적 상황에 따라 지향하는 도시재생 정책의 목표가 다양
○ 도시재생 사업도 대상 지역의 여건과 특성에 적합한 다양한 유형들이 전개

□ 도시정책 패러다임 및 사업추진체계상의 공통점들

○ 부문별 정책추진에서 지역·장소 중심 모델로 전환
○ 성장주의적 가치와 균형발전적 가치의 병행
○ 물리적, 경제적, 사회적 목표와 가치의 동시적 추구
○ 장기 지속가능성 추구
○ 거버넌스-파트너쉽
○ 재생사업 주체의 사업프로그램 기획 및 추진능력 중시
○ 중앙정부 차원의 도시/지역재생정책 총괄·조정 기구 설치
○ 재생사업주체로서 지역기반 조직/기업의 역할

(3) 주요 성과(법제도 등 정책 반영 실적 등)

본 연구는 한국적 도시재생의 패러다임 정립을 위한 최초의 연구로서 한국의 도시화 과정과 도시문제의 보편성과 특수성을 고찰함에 따라 장기적 측면에서 나아가야 할 방향을 정립하였다. 또한 도시쇠퇴문제와 해결해야 할 과제, 이를 위한 도시재생정책의 방향을 도출함에 따라 현재 도시재생 추진체제를 도시론/계획/정책론/사업적 측면에서 심도 깊은 이해를 도모하였다. 특히 연구 초기 단계에서 장기적 관점에서 한국형 도시재생정책의 나아가야 할 방향을 정립함에 따라 국토부 정책 마련의 초석을 다지었으며, 주요 성과는 아래와 같다.

○ 도시재생에 관한 국내외 담론 및 실천 사례 비교 고찰
○ 도시재생의 이론적· 실천적 쟁점 검토
○ 우리나라에 적합한 도시재생 개념 및 패러다임 정립
○ 도시재생정책 정책방향 및 정책업무의 지원 연구
○ 도시재생 정책 보고서
- 도시재생의 장기적 여건 전망 및 분석
- 도시재생 관련 정책 고찰
- 장기 정책 방향 제시

(4) 적용 사례

본 연구에서 도출된 기본적인 방향과 원칙은 중앙정부 및 지방자체단체 배포되어 도시재생의 인식을 도모하는데 기여했다. 또한 국토교통부 도시재생과 정책 입안시 국가 및 지자체들이 당면한 도시문제를 해결하기 위한 정책 및 제도 마련의 기초적 근거로 활용되었다.

뿐만 아니라 도시재생 정책방향 및 전략을 설정함으로써 핵심과제의 수단적·기술적 연구진행에 대한 도시론·계획론·정책론적 논의의 기반을 제공하여, 4개의 핵심 연구과제의 방향성을 제시하고, 각 과제를 연결해주며 도시재생사업단의 연구과제의 필요성과 타당성을 뒷받침하는 자료 및 평가기준으로 활용되었다. 또한 현재 진행되고 있는 도시재생사업단 연구과제의 금후 추진방향 및 내용의 적실성을 파악할 수 있는 기본 자료로서 활용함에 따라 도시재생사업단 연구과제의 새로운 방향성을 모색하는데 활용되었다.

(5) 기대 효과

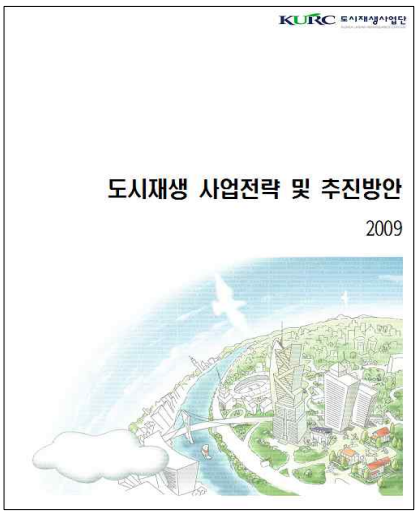
우리나라는 외국과 다른 도시화 과정을 거쳐 형성된 도시들의 문제를 해결하기 위하여 우리와 다른 정책 환경에서 자라난 도시재생제도를 직수입하는 것은 옳지 않다. 그 나라의 시대적 도시들이 지닌 문제의 본질에 조응할 때에 적실성과 효과성을 보장받을 수 있다. 우리 도시문제의 보편성과 특수성을 감안하여 도출한 도시재생 정책 방향은 외국의 시행착오를 최소화하고 한국적 특수성을 배가시킬 수 있는 정책적 효과가 기대된다.

2.2 도시재생 사업 추진 방안

(1) 연구개요

본 연구는 도시재생 정책방향 TFT 연구에서 수립된 도시재생 원칙을 기반으로 하여 한국적 도시재생사업의 추진방안을 수립하였다. 한 국가의 도시정책과 제도는 그 나라의 시대적 상황에 부응하면서 그 나라의 도시들이 지닌 특수한 문제의 본질을 파악하고 정책을 수립하는 것이 중요한 바, 중앙정부와 지방정부에서 추진하고자 하는 도시재생정책 및 사업추진의 지침서 역할을 할 수 있도록 함을 본 연구의 궁극적 목적으로 하였다. 또한 현재 국내에서 진행되고 있는 도시재생관련 사업들의 연계와 통합을 도모하고 보다 효율적이고 성공적인 도시재생정책을 추진할 수 있도록 함을 연구의 최종적 목표로 하였다.

본 연구는 도시재생의 기본방향 설정 및 추진전략, 사업계획을 구축함으로써 각 핵심과제에서 추진되고 있는 연구과제의 방향성을 제시하며, 각 과제를 종합적으로 연계시키고자 하였다. 나아가서 도시재생사업단 연구과제의 추진방향 및 내용의 적실성을 파악할 수 있는 기본 지침서로 활용될 수 있으며, 향후의 도시재생제도 마련시 기초자료로서 활용되었다.



| 그림 4-6. 도시재생사업 추진방향 표지 |

▸'사업추진방향 TFT'를 6회 운영
▸자문위원 : 오덕성 충남대 교수, 강병주 한남대 교수, 김혜천 목원대 교수, 권성실 박사, 염인섭 대전시청 전문직 연구원

(2) 연구내용

본 연구는 도시재생 정책방향에서 도출된 기본방향을 토대로 하여 비전, 목표, 추진전략을 실현할 수 있는 한국적 도시재생사업을 도출하였다. 구체적으로 한국의 도시현황과 쇠퇴문제, 도시재생의 구조적 환경변화, 국내 도시재생의 접근방향, 도시재생정책의 과제와 대안을 중심으로 한국적 도시재생의 영역 및 트렌드를 도출하여 사업추진방안을 제안하였다. 전술하였듯이 국내 도시현황 및 수용여건을 파악하여 국내 도시재생의 기본방향 수립, 도시재생의 비전 및 목표 설정, 도시재생의 추진방안 및 세부사업 도출로 구성되어있으며 구체적인 연구내용은 아래와 같다.



| 그림 4-7. 12대 도시재생사업 도출 |

1) 도시재생정책 기본방향 설정

○ 국내 도시재생의 여건분석을 통해 문제점들을 종합하고, 그에 따른 대응방향을 도출하도록 함

○ 도시재생의 기본방향은 여건분석을 통해 도출된 시사점들을 중심으로 설정하되, 지속가능성, 삶의 질, 도시경쟁력 차원에서 정리함

○ 지속가능한 개발패러다임(물리환경, 경제, 사회문화)을 기본적으로 반영하고, 도시의 거버넌스 체계로 정립될 수 있는 방향으로 유도하도록 함

□ 지속가능성 차원

○ 지속가능한 개발패러다임을 반영한 새로운 도시구조 및 발전패턴 확립
○ 물리 환경적, 사회적, 경제적 한계용량을 고려한 통합적인 도시재생 실현
○ 전 세계적인 기후변화에 대응한 지속가능한 도시재생 실현

□ 삶의 질 차원

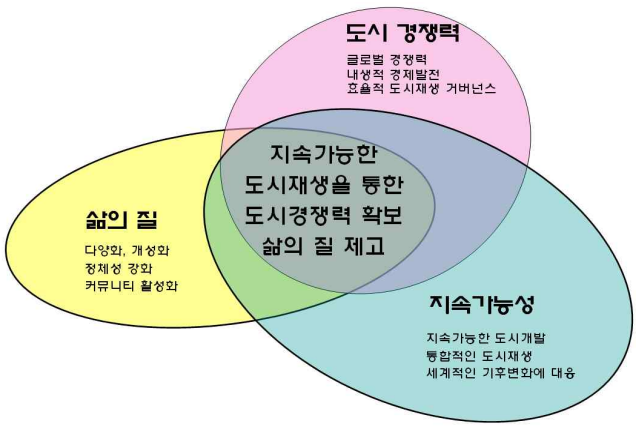
○ 다양한 사회문화적 요구를 충족시킬 수 있는 커뮤니티 중심의 재생
○ 지역별 정체성 확보를 통한 개성 있는 도시연출
○ 주민참여 활성화를 통한 사회통합형 도시재생

□ 도시경쟁력 차원

○ 글로벌 경쟁력 확보를 위한 전 세계적인 경제흐름에 대비한 도시의 혁신성 강화
○ 지역 고유의 정체성 확보 및 도시 내 자원들을 활용한 경쟁력 강화
○ 전략적인 지역산업 기반형성 및 경제적 인프라 확보
○ 지역여건에 부합된 효율적인 도시재생 거버넌스 확립

2) 도시재생 비전 및 목표 수립

□ 비전설정



▌그림 4-8. 도시재생사업 추진 방향▐

○ 도시재생의 비전은 지속가능성, 삶의 질, 도시경쟁력 차원에서 도출된 미래지향형 도시 재생의 기본방향을 중심으로 설정
○ 도시를 둘러싼 환경의 가치, 현세대와 미래세대를 위한 형평성, 도시의 지속적인 발전을 위한 미래지향성 등 지속가능한 개발패러다임에 기초하여 살기 좋고 지속가능한 도시공간을 창출하기 위한 비전을 설정
○ 도시재생의 주요 측면인 물리환경, 사회문화, 경제적 측면을 통합적으로 수용할 수 있는 비전으로서 "지속가능한 도시재생을 통한 도시경쟁력 확보와 삶의 질 제고"로 제시함

□ 목표

○ 지속가능성 실현 : 지속가능한 도시개발 / 통합적인 도시재생 / 세계적인 기후변화 대응
○ 삶의 질 향상 : 다양화 개성화 / 정체성 강화 / 커뮤니티 활성화
○ 도시경쟁력 강화 : 글로벌 경쟁력 / 내생적 경제발전 / 효율적인 도시재생 거버넌스

3) 도시재생 추진 전략 및 세부사업

| 표 4-1. 도시재생사업 도출 분야 |

구분	추진전략		재생사업
물리 환경	지속가능한 개발패러다임을 반영한 새로운 도시계획체계 및 구조적 발전패턴 전환 물리환경, 사회문화, 경제적 환경용량을 고려한 통합적인 도시재생 물리적 하드웨어와 사회문화, 경제적 차원의 소프트웨어가 조화된 도시재생 추진 자원절약형 도시재생의 시행으로 저비용, 자원순환형 도시시스템 구축 인간과 자연이 조화되는 친환경적인 도시환경 구축 저에너지, 저탄소형 도시기반 형성	▶	구도심 활성화 사업 상권 활성화 사업 도시정체성 강화사업 지역사회 역량강화 사업
사회 문화	도시 내 활동의 다양성을 보장하는 공간체계 도시의 활력을 증대시키는 인간중심적 도시구조로 전환 도시 고유의 자원을 활용한 경쟁력 확보 도시 내 자원을 활용한 문화도시, 창조도시 조성 지자체 차원의 지역역량 확보방안으로 활용 지역별 커뮤니티 복원 및 활성화 기반 형성 인간과 자연이 조화되는 친환경적인 정주성 향상 다양한 주민참여기법 개발 : NGO, NPO 등 다양한 라이프스타일 수용 가능한 생활환경 및 서비스 구축	▶	지역혁신 클러스터 구축사업 압축개발 /복합화(MXD) 사업 노후주거지 재생사업 커뮤니티 활성화 사업
경제	선진형 도시공간의 재창조를 통한 경쟁력 강화 도시의 정체성을 활용한 이미지 제고 지속가능한 도시성장 기반구축을 통한 국가 경제의 지속적 성장의 원동력 제공 기존 산업기반 재생과 창조산업, 문화산업 등 새로운 산업기반 형성 중심시가지 활성화 전략 지역여건에 부합된 효율적인 도시재생 거버넌스 통합적, 체계적, 창조적 도시재생 관리시스템	▶	생태주거단지/그린홈 조성사업 창조산업형 도시재생 사업 노후산업시설 재생사업 저탄소 도시체계 구축사업

□ 12대 도시재생사업 도출

○ 구도심 활성화 사업, 상권활성화 사업, 도시정체성 강화 사업, 지역사회 역량강화사업, 지역혁신클러스터 구축사업, 압축개발/복합화 사업, 노후주거지 재생사업, 커뮤니티 활성화 사업, 생태주거단지/그린홈 조성사업, 창조산업형 도시재생사업, 노후 산업시설 재생사업, 저탄소 도시체계 구축 사업

(3) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적)

본 연구는 도시재생의 정책방향을 바탕으로 도시재생사업을 구체적으로 추진하기 위한 전략 및 사업계획을 수립한 것으로 본 연구에서 제시한 12대 사업은 지역자력형 테스트베드 사업과 도시재생활성화법의 사업 구상에 기반으로 활용되었다.

1단계에서 추진된 국토부 도시재생과에 대한 정책지원 차원에서 국가 현안에 대응하는 도시재생의 정책방향을 도출하기 위한 목적으로 전문가 간담회, 지방도시활성화 TFT, 도시재생법체제 구축 TFT 등에서 사업구상의 기반을 제공하였다.

(4) 적용 사례

지방도시 재생전략에 대한 구체적인 추진방안을 국가정책 방향에 맞도록 검토하여, 국가적 차원의 지방도시재생을 위한 종합대책을 수립코자, 도시재생사업단 연구과제 연구진과 전문가를 중심으로 TFT를 운영하였다.

2009년 1월 8일 제1차 시행을 시작으로 2009년 2월 12일 까지 총 3차 시행하여 지방도시 재생사업 아이디어를 제안하고, 국토균형발전차원의 중소도시 재생 추진방안을 마련하였으며, 현재 국내에서 진행되고 있는 도시재생 관련 사업들의 연계와 통합을 도모할 수 있어, 보다 효율적이고 성공적인 도시재생정책을 추진하는데 필요한 기초자료로 활용되었다.

또한 도시재생간담회 및 지방도시 활성화 TFT 시행을 통하여 도출된 국토균형발전을 위한 지방도시 재생전략과 지방도시 재생사업 아이디어를 바탕으로 구체적이고 실천적인 도시재생정책의 구

상에 기초자료로 활동되어 국가차원의 도시재생정책 도출의 초석을 다지었다.

(5) 기대 효과

국내외 여건분석, SWOT 분석, 잠재력 분석 등을 통해 국내 도시재생의 요구사항과 추진원칙 등을 반영하여 도시재생의 비전과 목표, 추진전략을 구체화할 수 있는 12대 사업 제시함으로서 도시재생법 제도화의 근거 마련하였으며, 재생사업의 활성화 시기 도래시 구체적인 사업 추진방안의 방향성을 제공할 것이다.

2.3 해외 선진국의 도시재생 추진체제

(1) 연구개요

도시재생 정책방향 및 사업추진전략 연구결과에 대한 원칙을 실현하기 위해서는 지역이 놓인 환경조건, 쇠퇴의 배경 및 양상, 지역자원의 현황 등에 따라 다양한 처방책이 요구되는데 기존의 정형화된 방식으로 한계가 있다. 이런점에서 도시재생활성화및지원에관한특별법의 제정은 도시관리방식에 있어 미래를 내다보기 위한 신호탄이다. 동법 제정에서 추구하는 추진체제는 도시재생 관련 주체, 재정지원제도, 법제의 복합적 시스템을 의미하는데, 이러한 다층위의 제도적 설계를 위해서는 이미 도시재생의 시행착오를 경험하고 노하우가 축적된 해외사례의 심층 검토를 통해 국가 차원의 역할을 규명할 필요가 있었다.

하지만 기본 선진국가의 사례연구는 모범사례의 소개, 지원 프로그램 현황, 기금 현황, 관련 법제 및 정책 방향 등 단편적 연구가 진행되었을 뿐, 이와 같은 요소들이 어떻게 총체적으로 맞물려 작동되는가에 대한 규명을 부족하였다. 또한 연구 대상이 특정 유형 및 지역(쇠퇴 중소도시 등)으로 한정되어 있어, 국가 차원의 정책 대상에 대한 모호함이 지속되었고, 선진국의 도시재생 추진체제 및 정책과 관련한 최신 경향의 반영이 부족하였다.

이에 따라 본 연구는 이러한 취지에서 영국, 일본을 비롯한 주요 8개국의 도시재생시스템을 국가

차원에서 법제도/지원조직 및 기구/보조금 제도/관련프로그램 등을 면밀히 고찰하여 개별 국가의 정책 특성 및 도시재생 정책 지원의 보편적 사항을 도출하여 4개의 핵심과제와 연계하여 제도적 기반을 마련하였다.

○ 각 주체별/기관별 주요정책, 재원(기금)조달, 사업체계 정리

○ 도시재생사업단에서 4차년도까지 기 수행된 연구과제결과 검토 : 1핵심 6개*, 2핵심 10개**, 총괄과제 2개*** 관련 과제 기수행, 개별적·분절적 결과가 제시되어 있을 뿐 종합적 성과 정리 및 모델 제시 부재

* 국내외 도시재생 관련 법제 운영실태 및 개선방향도출(1,2차년도)

도시재생 관련 법제 정비 및 지원수단 개발/추진체제 마련(3,4차년도)

유형별 지방도시 재생기법 개발 및 적용방안 모색(3차년도)

지방도시재생 지원프로그램및 재원 통합 및 연계화방안(3차년도)

지방도시 쇠퇴현상 유형별 진단과 국·내외 사례분석(3차년도)

쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원체제 개발(5차년도)

* * 공동체 복합지원시설 국내외 사례 프로그램과 운영실태조사(2차년도)

주민주도 재생수법 국내현황 / 거버넌스 모형구축을 위한 기반형성(2차년도)

저층고밀단독주거지-공공사업형 주거지 정비사업절차 및 주민참여방안(3차년도)

사례주거지 공동체 활성화 지원/운영 프로그램 개발(3차년도)

주민참여도구 개발기반 구축을 위한 주민참여방안 제시(3차년도)

커뮤니티 재생을 위한 민관파트너쉽 모형구축(3차년도)

공공사업형 주민친화형 주거지 정비기법(4차년도)

커뮤니티 재생기금 조성 및 운영방안(4차년도)

주민자력 커뮤니티 재생 활성화 방안(5차년도)

주민참여 기법/도구 컨텐츠(5차년도)

* * * 도시재생 사업전략 및 추진방안(3차년도), 4차년도 연구결과 보고서(4차년도)

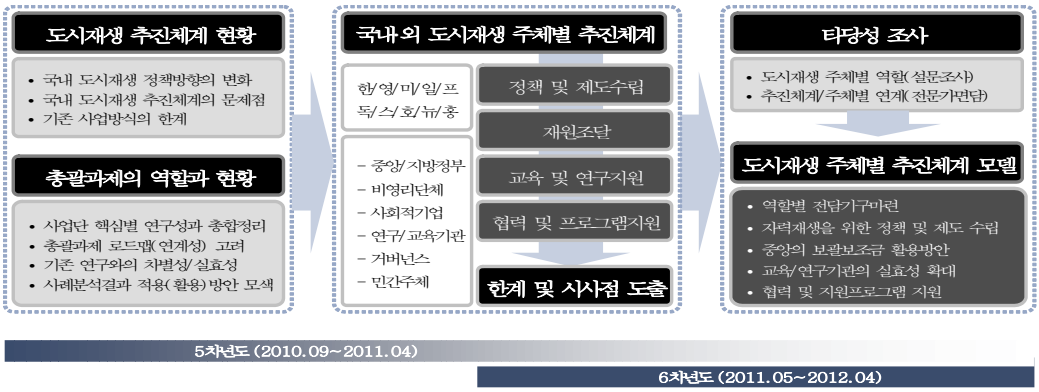


그림 4-9. 해외 선진국의 추진체제 분석 연구 개요

(2) 연구 내용

외국의 도시재생정책을 살펴보면, 커뮤니티 재생, 지역경제 활성화, 사회·문화부흥, 지구온난화 대책 등 다양한 사회현상 해결을 위해 포괄보조금을 운용하고 있다. 포괄보조금은 지방정부의 계획 능력과 예산배분 재량권확보를 위한 예산운영방식으로서, 국가는 도시재생기본방침에 따라 개략적이고 포괄적인 주제를 제시하고, 지역은 사회·경제적 상황에 맞게 세부 프로그램을 선택적으로 조합할 수 있는 제도이다. 국내에서도 과거 각종 지역지원 재원들이 각 부처별로 시행됨에 따라 비효율성이 지적되면서 MB 정부부터 포괄보조금 제도가 도입되었다. 하지만 시·도자율편성사업의 경우 지역수요에 맞추어 예산을 포괄한 것이 아니라, 여전히 소관부처의 사업에 국한하여 추진하는 불완전한 형태로 되어 있다. 일정 부분 포괄보조형태를 구축하고 있는 도시활력증진지역개발사업의 경우 964억(2011년도)으로 예산이 적을 뿐만 아니라 시설건립사업 위주로 추진되고 있다. 도시재생사업의 원활한 추진을 위해서는 중앙정부의 예산을 적절한 수준으로 통합하여 지역의 자율성을 확보할 필요가 있다.

영국의 경우 SRB(통합재생예산)이나 NDC(뉴딜 커뮤니티), NRF(근린재생기금), WNF(일자리창출 근린재생기금) 등이 대표적 포괄보조금이다. 특히 SRB는 환경, 통신산업, 노동, 교육, 내무의 5개 관련 부처에서 개별적으로 지급하던 20여개의 보조금을 단일 도시재생예산으로 통합한 것이며, 이후 SB(통합예산)로 전환하여 한층 더 지방의 역할을 강화하는 추세로 변화하고 있다.

미국과 일본은 범부처의 연대와 협력을 통해 보조금의 유연성을 강조하고 있다. 미국은 기존의 8개 지역개발사업을 통합하여 CDBG(Community Development Block Grants)를 도입하였으며, 현재는 NRI를 발의하여 더 한층 포괄적인 정책을 추진하고 있다. 또한 일본은 과거 개별적으로 추진되던 도시재생관련 시책을 통합하여 지역활성화통합본부를 설립하고, 지역재생기반강화교부금 등 재생사업의 보조금 지급창구를 간소화하고 교부금간 일정부문을 융통적으로 사용할 수 있게 하고 있다.

이처럼, 도시재생 선진국에서 공통적으로 발견되는 특징은 지방자치단체의 예산운용 자율성과 재량권을 확대하고 있다는 것이다. 지역의 자주성을 바탕으로 장소중심적인 도시재생을 실현하기 위해 지방자치단체가 장소단위로 공공재원을 집중하여 체계적으로 관리할 수 있는 예산운용의 재량권을 전제로 하고 있다. 따라서 본 연구는 선진 외국의 예산운용체계/법제도 환경/추진기구 등을 중심으로 심층적인 분석을 통해 도시재생활성화및지원에관한특별법 설계에 기초자료로 활용되었으며, 주요 연구 결과는 다음과 같다.



▎그림 4-10. 해외 선진국 조사 연구의 추진 방향 ▎

1) 해외 주요 국가별 도시재생 추진체제

□ 일본

○ (정책특성) 중앙차원의 도시재생 담당 조직의 일원화로 업무 효율 제고, 중앙-지방-민간간 협의체 등을 통한 민관협력 활성화

○ (추진주체) 총리직속 4개 본부*를 통합하여 지역활성화통합본부 운영, 중앙차원에서 도시재생기구(UR) 운영

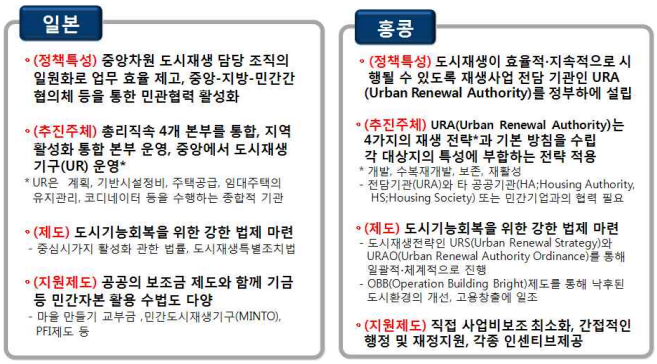
- 도시재생본부, 구조개혁특별구역추진본부, 지역재생본부, 중심시가지 활성화본부
- UR은 계획, 기반시설정비, 주택공급, 임대주택의 유지관리, 코디네이터 등을 수행하는 종합적 도시재생기관

○ (제도) 단순한 주택정비가 아니라 도시 기능 회복을 위해 강력한 재생 관련 법제 마련

- 중심시가지 활성화에 관한 법률 : 종합적·일체적 중심시가지 재생의 추진으로 지역경제 활성화를 도모하기 위해 제정('98)
- 도시재생특별조치법 : 버블 붕괴후 도시 기능 고도화를 위해 민간도시재생사업계획의 인정, 도시계획 특례 등 특별조치 강구

○ (지원제도) 공공의 보조금 제도와 함께 기금 등 민간자본 활용 수법도 다양

- 마을 만들기 교부금 : 주민참여 등 다양한 소프트웨어적 사업에도 유연하게 대응할 수 있는 일괄보조금 제도
- 민간도시재생기구(MINTO) : 민간 기금 형식으로 도시재생사업 지원
- PFI : 공공서비스 공급을 위해 공공토지에 민간이 자본을 투입하여 수익사업과 공공시설 기부체납을 동시 수행하는 수법



□ 홍콩

○ (정책특성) 도시재생이 효율적이고 지속적으로 시행될 수 있도록 재생사업 전담 기관인 URA(Urban Renewal Authority)를 강력한 정부 주도하에 설립

○ (추진주체) URA(Urban Renewal Authority)는 4 가지의 재생전략*과 각 전략에 따른 기본방침을 수립한 뒤, 각 대상지의 특성에 부합하는 도시재생 전략을 적용

- 재개발(Redevelopment), 수복재개발(Rehabilitation), 보존(pReservation), 재활성(Revitalization)
- 도시재생사업의 효율적인 시행을 위해서는 전담기관(URA)의 사업수행 능력과 다른 공공기관(HA;Housing Authority, HS;Housing Society) 또는 민간기업과의 협력이 필요함

○ (제도) 단순한 주택정비가 아니라 도시 기능 회복을 위해 강력한 재생 관련 법제 마련

- 도시재생전략인 URS(Urban Renewal Strategy)와 URAO(Urban Renewal Authority Ordinance)를 통해 모든 도시재생사업이 계획내용과 시행과정에서 일괄적· 체계적으로 진행
- OBB(Operation Building Bright) 제도 : 낙후된 도시환경의 개선, 고용창출에 일조

○ (지원제도) 재생사업에 대한 직접적인 사업비 보조를 최소화하고, 재개발(Redevelopment) 방식의 경우 URA(Urban Renewal Authority)가 최대한 민간 회사와 협력하여 자체적으로 사업을 시행할 수 있도록 간접적인 행정 및 재정 지원, 각종 인센티브 제공

- URA는 재개발 방식(Redevelopment)으로 얻은 개발 이익을 타 유형의 사업에 사용하여, 재원을 효율적으로 활용
- HA(Housing Authority), HS(Housing Society)와의 파트너십 유지
- 이주민을 위한 대체주택을 유기적으로 제공, 합리적인 이주보상금 책정과 정부의 적절한 중재 및 제재를 통해 주민들이 무리한 보상금을 요구함으로써 발생하는 사업의 지연 방지
- 사회복지서비스지원팀을 구성, 입주민의 이주문제와 가족문제, 사회복지 관련 문제 상담

□ 영국

○ (정책특성) 저렴주택 공급, 도시재생, 친환경 주택공급을 종합적으로 추진하기 위해 주체 및 지원체제 단일화 정비

○ (추진주체) 중앙과 지방정부간 역할 분화, 파트너십 중시

- 도시개발공사(UDC) : 프로젝트별 10년 한시조직으로 중앙-지방간 협력적 관계를 형성하며 재생사업에 민간기업 참여 유도
- 지역개발기구(RDA) : 12개 광역도시권(region)의 지역 경제 활성화를 위한 지역경제개발과 도시재생사업 추진
- 도시재생회사(URC) : 지방정부 차원의 도시재생사업 추진기구, 중앙과 파트너십을 통해 운영
- 주택커뮤니티국(HCA) : 도시재생사업 코디네이터 및 예산집행을 위한 중앙 기구로 URA, UDC와 협력하여 재생 추진

○ (제도) 쇠퇴지역의 재생을 위한 별도의 도시재생 프로그램 전개

- 엔터프라이즈 존(Enterprise Zone) : 쇠퇴지역에 규제완화, 세제 혜택 등 유인책으로 기업을 유치, 경제활성화 도모
- 도시첼린지(City Challenge) : 슬럼지역에 주택건설, 범죄예방, 직업교육 등 다양한 도시재생 프로그램을 종합적으로 추진

○ (지원제도) 지원 기금의 통합으로 효율적 지원 도모, 범국가적 EU 차원의 기금 마련으로 도시재생 공조체제 형성

- 단일도심재생기금(SRB, Single Regeneration Budget) : 5개 행정부에서 개별적으로 지원 하던 20여개 보조금 제도 통합
- 유럽구조기금(ESF, European Structural Funds) : 유럽 쇠퇴지역의 재생 프로그램 및 재생 관련 연구사업에 대한 자금 지원

영국

◦ **(정책특성) 저렴주택공급, 도시재생, 친환경 주택공급을 종합적으로 추진, 단일화 정비**

◦ **(추진주체) 중앙과 지방정부간 역할 분화, 파트너십 증시**
- 도시개발공사(UDC), 지역개발기구(RDA),도시재생회사(URC), 주택커뮤니티국(HCA) 등

◦ **(관련제도) 쇠퇴지역의 재생을 위한 별도의 도시 재생 프로그램 전개**
- 엔터프라이즈 존(Enterprise Zone),도시첼린지(City Challenge)등

◦ **(지원제도) 지원기금의 통합, 효율적 지원도모, 범국가적 EU 차원의 기금마련으로 도시재생 공조체제 형성**
-단일도심재생기금(SRB,Single Regeneration Budget)
유럽구조기금(ESF, European Structural Funds)

프랑스

◦ **(정책특성) 도시재생 사업시 주민협의를 의무화하도록 법적으로 명시, 도시재생 창구를 일원화하여 사업절차의 단순화·효율화 도모**

◦ **(추진주체) 민관협력 프로젝트 한시 조직(SEM), 도시빈곤 등 재생에 대응(Boorloo법)을 근거로 재정지원, 일원화 기구 ANRU('03)**
- ANRU는 중앙 코디네이터 역할 수행

◦ **(관련제도) 주민과의 협의절차 의무화, 종합적 도시재생사업을 위한 제도 마련**
- 도시연대 및 재생에 관한 법, 도시와 도시재생 프로그램에 대한 법

◦ **(재정지원) 특정쇠퇴지구 다양한 재정 지원**
- 도시와 도시재생에 관한 법 : 25억유로('04-'08)
-'05년 사회통합에 관한 법 : 40억유로('04-'11)
-'06년 주택분야 국가참여 관한 법 : 50억유로('04-'13)
-'07년 주택권에 대한 법 : 60억 유로
- 752개 ZUS(470만명거주, 프랑스 인구 약 8%) 지원

□ 프랑스

○ (정책특성) 도시재생 사업시 주민협의를 의무화하도록 법적으로 명시, 도시재생 창구를 일

원화하여 사업절차의 단순화, 효율화 도모

○ (추진주체) 민관협력에 의한 프로젝트 한시조직 SEM, 도시빈곤 등 도시재생에 대응하기 위해 Boorloo법을 근거로 재정지원. 일원화 기구 ANRU('03)등 중앙 코디네이터 역할 수행

- 불균형이 심각한 752개의 쇠퇴시가지지역(ZUS)에서 사회주택 공급 및 신속한 도시재생 추진을 위해 단일창구 마련. 향후 5년간 쇠퇴지역 재생으로 저렴주택 60만호 공급 목표

○ (제도) 주민과의 협의 절차를 거칠 것을 의무화하였으며, 종합적 도시재생사업을 위해 마련

- 도시연대 및 재생에 관한 법 : 도시계획 수립에서 의무적으로 주민과 협의절차를 거칠 것을 제도화함
- 도시와 도시재생 프로그램에 대한 법 : 국가도시재생 프로그램을 명문화하고 국가도시재생 센터를 설치

○ (재정지원) 관계법령 및 특정쇠퇴지구에 대해 다양한 재정 지원

- 도시와 도시재생에 관한 법 : 25억 유로('04-'08)
- '05년 사회통합에 관한 법 : 40억 유로('04-'11)
- '06년 주택분야에서 국가 참여에 관한 법 : 50억 유로('04-'13)
- '07년 주택권에 대한 법 : 60억 유로
- 752개 ZUS(470만명거주, 프랑스 인구의 약 8%) 지원 : 중앙 1% 주거세를 재원으로 60억 유로('04-'13)
- 공공임대주택보증금고(CGLLS)의 보조금 120억유로('04-'13)

□ 독 일

○ (정책특성) 일원화된 계획체계 하에서 다양한 재생관련 법을 근거로 공공 주도형 종합적 도시재생 추진

○ (추진주체) 법을 기반으로 지자체가 중심이되어 주정부, 연방정부와의 파트너십 형성

- 도시개발공사(LEG BW) : 주정부 기관으로 지자체 도시재생 관련 재정에 관한 전략과 운영 담당

○ (제도) 일원화된 계획체계하에서 다양한 법을 근거로 사회경제적, 문화적, 물리적 도시재생을 종합적으로 고려

- 도시재개발시행법 : 기존 도시의 사회적인 문제와 공간적 문제를 해결하고자 함
- 도시개발시행법 : 신개발지 또는 기존 도시의 전반적인 기능 및 공간구조를 거의 바꾸어 개발을

하려는 경우 사용됨

- 도시재생시행법 : 경제적, 사회적 차원에서 지속가능한 도시구조를 만들고자 하는 법제도

○ (지원제도) 도시재생시행법에 의거 도시건설보조금 지원

- 도시재생사업 추진시, 사업의 준비, 사업지구의 정비, 공공건물 및 시설 개발에 국가보조금 지원
- 공공성이 높은 재생사업의 경우 철거 비용은 연방과 정부가 50%씩 공동 부담하지만 그 밖의 사업비는 연방과 주정부, 시가 각각 1/3씩 분담

독일

◦ **(정책특성) 일원화된 계획체계 하에 다양한 관련법을 근거로 공공주도형 종합적 재생**

◦ **(추진주체) 법을 기반으로 지자체가 중심이 되어 주정부, 연방정부와의 파트너십 형성**
- 도시개발공사(LEG BW) : 주정부 기관으로 지자체 도시재생 관련 재정에 관한 전략과 운영 담당

◦ **(관련제도) 다양한 재생 관련법을 중심으로 사회·경제적·문화적·물리적 도시재생 추진**
- 도시재개발시행법, 도시개발시행법, 도시재생시행법

◦ **(지원제도) 도시재생시행법에 의거 도시건설 보조금 지원**
- 도시재생사업 추진시, 사업의 준비, 사업지구의 정비, 공공건물 및 시설 개발에 국가보조금 지원
- 공공성이 높은 재생사업 철거비용은 연방과 정부가 50%씩 공동부담. 그 밖의 사업비는 연방과 주정부, 시가 각각 1/3씩 분담

미국

◦ **(정책특성) 상업기능 강화 및 기업유치를 위한 인센티브 위주의 정책 전개, 연방정부·주정부·시민조직 등의 협의체를 통한 사업 추진**

◦ **(추진주체) 연방정부·지방정부에 의해 독자적 대응.시민조직에 의한 자율적인 활동으로 전개**
- 커뮤니티개발회사(CDC) : 빈곤지구에서 커뮤니티단체 조직, 특정 도시 저소득 계층 지역의 재생 담당

◦ **(관련제도) 상업 활성화를 통해 도심 활력을 찾고, 지역을 활성화하는 제도가 주를 이룸**
- 집중소매관리(CRM), 업무개량지구제도(BID) 등

◦ **(지원제도) 정부의 보조금 및 기금의 활성화로 다양한 재원확보**
- 세금충당금지원(TIF),커뮤니티개발 보조금(CDBG)

□ 미 국

○ (정책특성) 정부의 일방적 지원보다는 상업기능 강화 및 기업 유치를 위한 인센티브 위주의 정책을 전개했으며, 연방정부, 주정부, 시민조직 등의 협의체를 통한 사업 추진 다수

○ (추진주체) 연방정부, 지방정부에 의해 독자적 대응과 시민조직에 의한 자율적인 활동으로 전개됨

- 커뮤니티개발회사(CDC) : 빈곤 지구에서 커뮤니티 단체를 조직, 네트워크화 함으로써 특정 도시 저소득 계층 지역의 재생 담당

○ (제도) 상업 활성화를 통해 도심 활력을 찾고, 지역을 활성화하는 제도가 주를 이룸

- 집중소매관리(CRM) : 70-80년대 전반에 걸쳐 교외형 쇼핑센터를 중심시가지로 유치한 제도
- 업무개량지구제도(BID) : 해당 지구의 부동산에 대해서 건축 연면적 또는 자산 가치에 일정 비율의 부담금을 부과하여 업무활동의 활성화에 필요한 재원을 조달하는 제도

○ (지원제도) 정부의 보조금 및 기금의 활성화로 재원이 다양함
- 세금충당금지원(TIF) : 지방정부가 일정지구 재개발 프로젝트의 사업자금을 미래고정자산세의 세수 증가분에 의거하여 사전 지원
- 커뮤니티개발 보조금(CDBG) : 공공시설의 취득과 개보수, 쇠퇴지역의 재생, 소기업지원 등을 위해 연방정부에서 주정부로 교부한 후, 주정부가 다시 시정부에 교부하는 보조금

□ 호주

○ (정책특성) 시대 및 지역성을 고려한 정책마련, 사회적·환경적·역사적 문제를 해결하기 위한 지속가능하며 통합적인 재생 정책 추진.지속 가능성과 사회 시스템 형평성을 고려한 커뮤니티 강화 전략마련
○ (추진주체) 중앙과 지방정부간 역할 분화, 파트너십 중시
- 호주는 연방정부, 주정부(6개의 STATE), 2개의 특별구, 자치정부, 지방정부로 이루어졌으며, 각 주별로 도시계획부서가 존재
- 도시계획부분 (주택, 토지, 교통, 건축 등) 과 사회계획부문에 (교육, 문화, 커뮤니티, 개발 등) 있어서는 주정부 및 자치정부의 역할이 강조되고 있음
○ (제도) 시대적 상황, 다양성, 지역 특수성 등을 고려하여 주기적 개정을 의무화, 사회·문화·환경 등을 강조하는 다양한 법령 존재
- 지방정부의 역할 강화, 중앙정부 차원에서 모델법을 지방정부에 제시
- 사회 문제 해결을 위한 Affodable Housing 정책
- 경관정비, 문화보전과 복원을 위한 관련법령 마련 : 연방정부 : 호주분화유산 위원회법 (Australian Heritage Commission act, '75),
- 주정부 : 역사적 건축법(Historic Building Act. '74), 난파선 보호법(Historic Shipwrec Act, '81)등
- 삶의 질과 지속가능성을 고려한 도시계획 및 정책 제안*, 1980년대 이후 각 주별로 추진되어 사회계획(Social Planning)으로 발전 : Sustainable Sydney 2030(NSW, '04), Sustainability Act WA('03), Building Better Cities program('91-'96) 등
- 환경을 고려한 다양한 환경법(Environment Law) 존재 : 연방정부 : Water Act('07), 환경 및 생물학적 다양서 보전을 위한 법령(Environment Protection and Biodiversity Conservation Act, '99) 등

○ (지원제도) 지방정부 중심의 사회보조 기금 및 프로그램의 활성화
- 뉴사우스웨일즈의 도시재생사업은 주(state)정부를 중심으로 이루어지며, 고용 및 경제개발 정책의 일부로 계획부(Planning Department)가 별도 존재
- 연방정부는 환경보호와 지속가능성을 위한 가이드라인('99, 19만달러 지원)을 주정부에 제안, 보다나은 도시만들기 프로그램(Better Cities Program)을 통해 지방정부에 8억 1,600만 달러지원
- 시드니는 지역 사회 보조금 프로그램(Local government Grant Program)을 통해 프로젝트 당 최대 5,000달러 제공 : 커먼웰스 지방정부(재정지원) (Commonwealth Local Government (Financial Assistance) Act '95) 조례에 의함
- 빅토리아주의 보조금 위원회(Victoria Grants Commission)는 연방 정부에서 제공하는 의회 소득의 8%를 지역사회 개발, 공공환경 개발을 위해 사용

호주

◦ **(정책특성) 시대 및 지역성을 고려한 정책마련, 지속가능하고 통합적인 재생 정책 추진**

◦ **(추진주체) 중앙과 지방정부간 역할분화와 도시계획·사회계획부문 부서별 파트너십 중시**

◦ **(관련제도) 시대적 상황·다양성·지역특수성 등을 고려하여 주기적 개정을 의무화, 사회·문화·환경 등을 강조하는 다양한 법령 존재**
- 지방정부의 역할 강화, 중앙정부 차원에서 모델법 제시
- 환경, 경관정비, 문화보전과 복원을 위한 관련법령 마련
- Sustainable Sydney 2030(NSW, '04), Sustainability Act WA('03), Building Better Cities program('91-'96) 등

◦ **(지원제도) 지방정부 중심의 사회 보조기금 및 프로그램의 활성화**
- 연방정부의 환경보호와 지속가능성을 위한 가이드라인 ('99, 19만달러 지원)을 주정부에 제안
- Better Cities Program 통해 지방정부에 8억1,600만 달러 지원 , 시드니는 지역 사회 보조금 프로그램을 통해 프로젝트 당 최대 5,000달러 제공
- 빅토리아주 보조금 위원회는 연방 정부에서 제공되는 의회 소득의 8%를 지역사회 개발을 위해 사용

뉴질랜드

◦ **(정책특성) 지속가능·친환경적 도시재생을 위한 성장운영정책 마련, 주(state)정부별 도시재생산업 관련 법 및 계획안 마련**

◦ **(추진주체) 중앙과 지방정부간 역할 분화, 파트너십 중시, 전문기관 및 교육기관 설립**
- Auckland Regional Growth Strategy
-주민참여-마오리부족(Iwi and Iwi authorities)

◦ **(관련제도) 쇠퇴 지역의 재생을 위한 별도 도시재생 프로그램 및 관련 법 마련**
- New Zealand Sustainable Development Programme of Action('03-06), Local Government Amendment Act('04), Auckland Sustainable Cities Programme('06), New Zealand Urban Design Protocol('05), One Plan for Auckland('08)

◦ **(지원제도) 중앙-지방정부간 연계, 공공-민간부분의 책임과 역할을 구분하여 체계적으로 운영**
- 각 시는 LTCCP(Long term council community plan)을 통해 가로,환경,문화시설 등 다양한 공공기반 시설계획
- 공공기반시설향상을 위한 개발기부금, 정부보조금 등

□ 뉴질랜드

○ (정책특성) 지속가능하며, 친환경적인 도시재생를 위한 성장운영정책 마련, 주정부별 도시 재생산업 관련 법 및 계획안 마련

○ (추진주체) 중앙과 지방정부간 역할 분화, 파트너십 중시, 전문기관 및 교육기관 설립
- Auckland Regional Growth Strategy를 바탕으로 향후 50년 오클랜드 지역의 도심재생개발 산업이 착수('99)
- 주민참여-마오리부족(Iwi and Iwi authorities) : 도시재생 및 지역 사회의 실현 가능한 프

로젝트를 개발하고 지역사회 토론회등에 참여

○ (제도) 쇠퇴지역의 재생을 위한 별도의 도시재생 프로그램 전개

- Local Government Act('02) : 지방정부가 지역사회의 원활한 도심재생개발 사업에 참여할 수 있도록 기존 법('75) 개정
- New Zealand Transport Strategy('02) : 실현가능하고 지속가능한 교통 시스템을 설정
- New Zealand Sustainable Development Programme of Action('03-06) : 물, 에너지 자원, 도시재생, 어린아이들과 청소년들을 위한 프로그램 등을 계획
- Local Government (Auckland) Amendment Act('04) : 오클랜드 지역의 수송교통 체계확립, 재원조달 방법 및 운영을 목표로 사업에 착수
- Auckland Sustainable Cities Programme('06) : 오클랜드 지역 도심재생개발사업 추진
- New Zealand Urban Design Protocol('05) : 새로운 도시의 수준 높은 도심재생사업을 장려, 현재 지방과 중앙 정부, 민간과 공공 부문 기관 등 158개의 기관 연계
- One Plan for Auckland('08) : 오클랜드 도심재생사업과 개발에 관한 개념적 프레임웍 제공

○ (지원제도) 중앙-지방정부간 연계, 공공-민간부분의 책임과 역할을 구분하여 체계적으로 운영

- 공공 기반시설(infrastructure)향상을 위해 개발 기부금과 정부의 무상 지출금(정부 보조금), 선행 투자의 일괄 총액계약(llum-sum contract)에 의한 기금 등을 활용
- 정부는 소득세, 총재화용역세(Goods and Services tax; GST)등을 통해 재원조달
- 각 시는 LTCCP(Long term council community plan)을 통해 가로, 환경, 문화시설 등 다양한 공공기반 시설 등을 계획

2) 해외 도시재생 추진체제 분석 결과

해외 선진국의 도시재생정책에 공통되는 시사점을 정리하면 세가지 특징이 보인다.

첫째, 하드웨어뿐만 아니라 스프트웨어까지 사람 중심의 도시재생을 추진하고 있다. 영국, 일본 등 선진국의 도시재생정책은 국내 도시정책과 지향하는 바가 다르다. 즉, '하드웨어보다는 소프트웨어 사업의 지원', '사업비 지원보다는 사람의 지원', '주체가 결집된 공동체에 기술과 역량의 지원', '분절적 지원에서 포괄적 지원으로', '균등 분배적 지원에서 차등 경쟁적 지원'과 같은 새로운 기조로서 도시재생 관련 제도를 정비하고 있다.

둘째, 다양한 주체가 결집된 조직의 지원을 통한 현장중심의 도시재생을 추진하고 있다. 해외 선

진국의 도시정책은 하향식에서 벗어나 지역소재 기업과 주민조직, 시민단체 등 다양한 주체들이 결집된 조직의 육성을 강조하고 있다. 미국과 영국, 일본 등 지역특성에 따라 다양한 파트너십이 나타나는데, 이들 조직은 철저히 지역에 기반하여 구성원이 조직되는 특징이 있다. 영국의 지역협력조직(SRP), 일본의 TMO, 미국의 CDC 등은 중앙정부뿐만 아니라 지방정부와 긴밀히 소통하여 사업을 기획하고 실천성 높은 사업을 추진하고 있었다.

셋째, 유사재원을 통합연계하여 포괄적 지원체제를 구축하고 있다. 해외 도시재생정책의 대전제는 특정장소를 대상으로 여러 부문의 노력을 집합시키는 장소중심(area-focused)의 종합적 처방이 장소와는 무관한 부문별 분배(zero-sum)보다 훨씬 더 가치 창출적(plus-sum)이라는 점이다. 이를 위해 커뮤니티 재생, 지역경제활성화, 사회문화부흥, 지구온난화대책 등 다양한 사회현상의 해결을 위해 포괄보조금을 운용하고 있었다. 영국의 SRB(통합재생예산)이나 NDC(뉴딜 커뮤니티), 일본의 지역재생기반강화교부금이나 사회자본정비종합교부금, 미국의 지역사회개발포괄보조금이 이에 대한 노력들이다.

상기 성공요인을 실현하기 위해서 세부적인 방법을 정리하면 아래와 같다.

□ 패러다임 전환 및 도시재생의 국가적 선언

○ (성장관리) 신도시개발에서 도시재생으로 패러다임 전환
- 영국은 신규 외곽 개발 지양, 기존 시가지 재생 추진이라는 국가 중장기 전략 채택 (the Housing Green Paper, '07.7)
- 일본 마찌쯔쿠리교부금과 지역재생교부금을 통합하여 '사회자본정비종합교부금' 신설 신도시 개발 지원 중지, 재생 지원 강화 ('10)[11]
- 프랑스는 752개의 쇠퇴시가지지역(ZUS)의 신속한 도시재생을 정책의 최우선 과제로 천명, Borloo법* 제정('03) : 도시 및 시가지 개량을 위한 방향설정과 프로그램을 위한 법률

○ (지속가능성) 물리적 주택정비에서 종합적 도시기능 회복으로 목표 전환
- 영국은 통합예산(Single Budget;SB), 커뮤니티뉴딜기금(CND)등 사회경제적 부문을 포함하는 사업에 대한 공공 재정 지원 확대
- 일본은 도시경쟁력 확보, 경제활성화, 지속가능한 도시구조 개편 등 도시기능 회복을 위해 '도시재생에 임하는 기본방향('01.5)', '지방재생을 위한 종합적 전략('07.11)' 발표

11) 치바시 도시관리국 마을만들기 추진과 홈페이지

□ 분절적이고 산만한 법제 및 기구를 포괄적, 종합적으로 전환

○ (법안의 단일화) 도시 쇠퇴에 대응하는 다수의 단절적 사업을 종합적으로 운영할 수 있는 단일화된 법안 마련 필요

- 영국은 Housing and Regeneration Act('08)에 근거하여 종합적 재생사업 추진 근거를 마련하고 관련 기구간 통합(HCA) 추진
- 일본은 국가적 차원에서 종합적 도시재생을 추진하기 위해 도시재생특별조치법, 중심시가지활성화법 등을 제정, 다양한 지원 사항 규정
- 프랑스는 SRU법을 제정하여 (Loi Solidarite et Renouvellement Urbains,'00) 도시 재생의 장·단기 방향, 계획과 관리 사항 규정
- 독일은 '도시재생 시행법'으로 경제적, 사회적 차원에서 지속 가능한 도시 구조 형성을 위한 지원 및 각종 계획수단 규정

○ (종합적·포괄적 제도) 사후처방적인 사업법을 지양하고 전략적 방향이나 사업조정 및 지원까지 일괄적으로 규정하는 포괄적 제도 운영

- 영국의 'City Challenge'는 주택, 범죄, 교육, 문화 사업을 포괄하는 정책 프로그램으로서 포괄적인 보조금을 교부하는 형식으로 운영
- 일본의 '도시재생프로젝트'는 도시재생본부에서 종합적인 도시재생 전략을 부문별*로 선정, '01년~'07년간 23개 프로젝트 추진 : 광역순환도시구축, 안전도시구축, 교통기반구축, 도시거점구축
- 독일의 사회적 도시프로그램(Social City program ; Soziale Stadt)은 물리적 정비와 사회·문화적 재생, 고용 창출 등 종합적 재생 추진과 주정부, 공공기구, 정책센터, 다양한 민간 주체간 통합 추진 프로그램

□ 중앙과 지역의 특성을 반영한 계획체계 수립

○ (중앙의 전략적 계획) 전국 차원의 도시쇠퇴 진단 및 대응 방안, 경제·문화·복지 등을 포괄하는 종합적 재생 전략 수립

- 영국은 '근린재생국가전략(National Strategy for Neighborhood Renewal ;NSNR)'으로 국가차원에서 빈곤지역을 선정, 종합적 재생 전략 수립
- 일본의 '도시재생프로젝트'는 국가차원의 도시재생 전략 계획으로 도시재생본부가 결정·추진

('01-'07 23개 프로젝트)

○ (지역의 종합적 계획) 지역 차원에서 물리적 정비뿐 아니라 다양한 도시재생 사업을 동시에 수행할 수 있는 계획체계 마련

- 영국은 '근린지역재생전략(Local Neighborhood Renewal Strategy;LNRS)'으로 재생 대상지에 대한 다양한 경제·사회·복지 프로그램 실현
- 일본은 시정촌으로 하여금 지역 특화 재생 프로그램 추진을 위해 '도시재생 정비계획', '지역재생계획' 수립하도록하고 보조금을 지원
- 프랑스는 '지역도시계획(Plan local d'Urbaisme;PLU)'으로 지역 특성을 감안한 지방 정부의 재생전략 실현

□ 공공영역의 협력체계 구축

○ (중앙 주체 통합) 중앙정부 산하 도시재생 관련 기구나 부처간 협업체계 구축 활발

- 영국은 CLG(Community and Local Goverment)에서 EP와 HA를 통합하여 HCA(Homes and Communities Agency)를 신설, 재생관련 정부예산 지급 창구 단일화 도모
- 일본은 총리 직속 4개 본부*를 통합하여 '지역활성화 통합 본부' 운영 : 4개본부: 도시재생본부, 구조개혁특별구역추진본부, 지역재생본부, 중심시가지활성화본부(현재 5개 본부 : 종합특별구역추진본부)
- 일본의 UR(도시재생기구)은 도시기반정비공단과 지역진흥정비공단의 지방도시재생 업무를 통합하여 국가 차원의 도시재생 추진('04)
- 프랑스는 도시빈곤에 대응하여 Borloo법을 제정, 이를 근거로 정부 지원금 지급 창구 일원화하기 위해 ANRU(Agence Nationale pour la Renovation Urbaine) 설립

○ (중앙과 지방간 협력) 중앙의 종합적 총괄자 역할과 지방의 지역밀착형 파트너쉽 역할 중시

- 영국 중앙·지방간 협정(Local Area Agreement ; LAA)은 중앙, 지역, 지방간 협력사업 추진시 각종 교부금을 우선 지원하는 협약제도
- 일본 도시재생본부는 도시재생기본방침을 근거로 시정촌이 추진하는 도시재생 정비계획 사업을 적극 지원하는 협력체제 마련('01)
- 캐나다는 중앙과 지방정부간 협력에 의한 프로젝트별 재생공사를 설립하여 민간자본 투자를 유치하여 적극적으로 재생사업 추진 : (예) 웨스트 던랜즈 재생을 위해 중앙정부, 주정부, 토론토시 3자간 Toronto Waterfront Revitalization Corporation(TWRC) 구성

○ (지방간 협력) 기초지자체와 광역간, 기초지자체간 협력관계 구축을 위해 상설기구 설립
- 영국 RDA(Regional Development Agency)는 12개 광역도시권의 지역경제활성화전략 수립, 중앙·지방간 연계 강화 등 역할 수행
- 독일의 튀빙엔 시는 주정부의 도시개발공사(LEG Baden-Wuerttemberg)와 공동으로 '사업전담반'을 조직하여 전략수립, 재정지원, 주민참여, 필지판매 등 전 과정을 주도적으로 추진

□ 민-민, 민-관 부문의 협력체계 구축 증대

○ (사회적 기업) 정부 지원책이나 지역 거버넌스 활용에 유리하며 쇠퇴지역의 근본적·장기적인 자력재생 추진 가능
- 영국 글래스고우 Govan Workspace Ltd., 런던 CSCB(Coin Street Community Builder) 등 주민주도로 사회적기업을 설립하여 대정부 협력관계 구축, 중앙·지방의 보조금 확보 사례 다수
- 일본 가와사키시 타미구의 '구라스 가와사키' 비영리법인 설립, 사업 초기에 받은 시·구 보조금으로 지역기업 운영

○ (지자체와 주민 협력) 지역기반형 협력체가 중앙정부, 민간업체 등 다양한 기관간 협업을 추진하는 코디네이터 역할 수행
- 영국 버밍험 캐슬베일 재생을 위해 시와 주민의 협의체인 커뮤니티 하우징 연합(Castle Vale Community Housing Association :CVCHA) 구성, 다자간 협의로 사회·경제적 재생 추진
- 일본 세타가야 마을만들기를 위해 주민, 행정부, 트러스트간의 파트너쉽 형성, 자력재생을 위한 독립적 기금 조성 및 자금 운영
- 스웨덴 말뫼의 생태도시 재생을 위해 말뫼시는 민간회사, 지역커뮤니티, 말뫼대학, 말뫼 항만공사 등의 다자간 협력체 구성

○ (민관협력) 주민, 지방정부, 재생기구, 민간기업 등 다양한 주체간 역할을 확실히 분담하여 상호협력 강화
- 영국의 LSP(Local Strategy Partnerships)는 NRF 지원사업 추진체로서 광역도시권내 지구(district)단위에 설치되는 지방정부, 지역커뮤니티, 민간 등의 협업체
- 미국 밀워키시 리버워크 재생을 위해 시의 도시개발부와 도시재개발 공사, 자산 소유주들간 협력체 구성, 공공의 선지원(건설비용 70%)으로 민간 개발 유도
- 일본의 도시재생긴급정비지역에서 민간도시재생사업은 대부분 지방정부, 주민, 민간사업자로 구성되는 협의체 중심으로 추진(예 : 오테마치지구 재생사업마을만들기 추진회의 등)

□ 재정지원체계의 조정 및 통합 가속

○ (국가차원의 적극 지원) 도시쇠퇴가 국가경쟁력, 사회통합과 직결되는 문제로 다루어짐에 따라 국가 차원에서 적극적 재정 지원

- 영국은 과거 보수당 시기에 심화된 생활권 쇠퇴 문제를 해결하기 위해 NSNR에서 정부 재정지원 보조금 지급 체계* 정비('10.3)
- NRF(Neighbourhood Renewal Fund), NDC(NewDeal for Communities)를 WNF(Working Neighborhoods Fund)로 통합하여 공공 서비스 제공을 위한 생활권 재생 지원 강화[12)]
- 일본은 도시재생 특별조치법에서 시정촌의 도시재생정비계획사업에 대해 중앙 정부에서 마치쯔쿠리 교부금을 교부하도록 규정
- 프랑스는 '도시와 도시재생에 관한 법(SRU)', '사회통합에 관한 법' 등에서 도시재생 관련 사업 지원 규정
- 유럽재생기금인 EUSF(EU Structure Fund)[13)], 일본의 도시재생기금 등 재생을 위한 별도 기금 운영

○ (재정지원 창구통합) 분산 · 파편화 되어있던 중앙정부의 재정 지원 수단들을 단일화하여 효율적인 도시재생 지원 도모

- 정책집행 주체가 분산된 비효율적 구조를 개편하면서 중앙정부 차원의 예산 집행 통합기관 신설 (영국 HCA, 프랑스 ANRU 등)
- 또한 도시개발보조금·도시재개발보조금·City Grant·City Challenge등으로 분산되었던 보조금 체계를 SRB로 통합('94)후 지방의 역할 강화를 위해 SB(Single Budget)로 전환('00)
- 일본은 마찌쯔쿠리교부금과 지역재생교부금을 통합하여 '사회자본정비종합교부금' 신설함으로써 재생 보조금 지급 창구 단일화('10)

○ (지방의 자율성 확대) 지방의 특수성을 반영한 장소 중심적 재생을 추진하기 위해 지방의 사업 범위 및 권한 확대

- 영국 WNF, SB 등 보조금은 중앙에서 특정 용도를 제한하지 않고 지방정부 자율로 투입하도록 하되 다자간 파트너쉽 형성 의무화
- 일본은 전국 도시 재생을 효과적으로 추진하기 위해 지역을 잘 알고 있는 시정촌에게 도시재정비계획 작성 권한 부여, 재정 지원 확대

12) CLG('10), Evaluation of the National Strategy for Neighbourhood Renewal Final Report:summary

13) 유럽내 쇠퇴지역 재생을 위한 재생기금으로 5년간 예산 약 860억 유로 ('07-'13년)

○ (민간 자금 유입) 도시재생은 정부 재정만으로 수행하기 어려운 국가 과제로서 민간자금을 유입하기 위한 민관협력 방식을 적극 도입하여 재원조달 통로 다양화
- 미국 업무개선지구(BID)는 공공의 행정적 · 경제적 지원과 지구내 사회적기업의 자금 조달로 도심부 상업지구 활성화 도모
- 일본 '민간도시재생사업계획 인정제도'는 민간도시기구를 통해 민간자금과 재정을 민간 시행사업에 지원할 수 있도록 근거 마련('05), 공공이 토지를 제공하고 민간이 공공시설을 건설, 운영후 기부채납하는 PFI로 공공 서비스 분야에서 민관협력 활성화
- 프랑스의 ANRU는 쇠퇴지역의 재생을 위해 중앙 정부와 민간기업간 협업체로서 중앙정부의 지원금과 자체 자금으로 재생사업 추진

(4) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적)

본 과제는 국가 차원의 해외 선진 도시재생 추진체제를 법제도/추진조직/보조금 등 다층위로 심층·분석함에 따라 국내 실정에 부합하는 도시재생 정책의 시사점을 도출하였다는 측면에서 큰 의의가 있다. 뿐만 아니라 한국적 상황이 외국과 다른 특수한 점을 고려하여 외국의 도시재생경험과 비교함으로서, 창의적인 아이디어를 도출할 수 있는 학술적 논의 기반을 마련하였다. 구체적으로 도시재생정책에 대한 개념이 모호했던 시기에 해외 선진국의 도시재생 추진체제를 심층 고찰하여 도시재생법(안)의 초석을 다졌고, 향후 우리나라의 도시재생정책이 나아가야 할 방향을 법/제도/조직/지원 관점에서 제시하였다.

○ 핵심과제 및 총괄과제에서 개별적으로 검토한 추진체제 관련 연구결과 종합
- 유형화 기준 및 시사점이 서로 일치하지 않고 각 연구방향에서 정리되어 한국 상황에 적합한 종합적 추진체제 제시는 어려움
- 따라서 각 연구에서 진행한 조사자료 및 연구결과를 토대로 본연구의 종합적 분석틀 도출

○ 자력재생을 위한 '지원 프로그램 및 재원 통합 방안'
- 국내외 도시재생을 위한 재정지원 방향 변화 및 시사점 분석
- 국내 도시재생 관련 재정 지원 프로그램 현황 및 문제점 분석
- 국가 예산 집행 주체별(국내외) 역할 분석

○ 중단기 한국형 도시재생 추진체제 제시

- 현행 도시정비 및 포괄보조금사업 제도를 기반으로 현실적인 조정안 제시
- 도시정비사업과 달리 지역자력재생의 실현을 위한 전제 조건 제시

(4) 적용 사례

본 연구에서 도출된 해외 사례의 보편성과 특수성은 '새로운 도시재생의 구상' 마련 및 중앙정부 정책 지원시 우리나라에 적합한 기본이념, 계획체계, 추진조직, 보조금의 유형 등 연구기반 및 법조문 근거로서 제공되었으며 구체적인 내용은 다음과 같다.

○ 도시재생 주체별 역할(국내외) 조사 및 시사점 발굴
- 각 국가별 추진체제의 특성 및 장단점, 최근 동향 파악
- 해외 선진사례 발굴 및 유형화를 통한 시사점 발굴
- 국내 도시재생 추진 주체별[14] 업무 현황 분석을 통한 관련 기관 현황 조사
- 연계사업 도입 및 공공참여 확대를 위한 전문가 설문 조사[15]

○ '해외 선진국의 최근 도시재생 추진체제 변화' 국제 컨퍼런스 개최 (5차년도)
- 분석 결과 국내 현실 적용시 시사점이 크다고 판단되는 국가를 중심으로 최근 도시재생 정책과 추진체제의 변화 및 특성을 소개, 국내 적용 가능성 검토
- 국내 적용시 예상되는 한계점 및 실천 과제 도출

○ R&D 차원에서의 연구결과 적용
- 도시정책 방향 수립 및 제도 개선을 위한 기초 자료로 활용
- 지역 자력형 도시재생 실현을 위한 제도개선 및 사업모델 구축시 활용
- 도시재생사업단 총괄과제의 최종 산물인 국가중장기전략수립을 위한 중간점검 및 사전연구
- 총괄과제내 교육프로그램 및 전파체계 구축 등 기반역량 강화를 위한 사업의 컨텐츠 발굴시 활용
- 도시재생제도 및 기법과 관련된 핵심연구결과, 연구성과의 실용화를 위한 TB와 연계성강화

14) 중앙정부, 지방자치단체, 정부산하공기업 및 연구기관, 비영리단체(법인, 임의단체, 사회적 기업) 등

15) 연계 가능 사업 검토(중앙부처별 지원사업, 도시재생관련 개발사업), 공공참여 확대 방안 모색을 위한 전문가 설문 등

(5) 기대 효과

도시재생정책 및 제도의 경험을 가지고 있는 해외선진사례를 연구하는 것은 향후 우리나라에서 전개될 도시재생의 실행과 연구에 많은 시사점을 제공할 것으로 예상되기 때문에 도시재생법 시행이 거듭될수록 제도의 깊이와 종합성에 있어서 한층 발전된 형태로 진화하는데 정책기반 및 근거로 활용될 것이다. 뿐만 아니라 국내가 지닌 도시문제의 유사성을 바탕으로 해외 선진국들이 취했던 정책들을 조명함으로써 우리 도시재생정책의 새로운 패러다임을 불어넣는 계기를 마련하였다.

2.4 유관기관 정책 지원 : 국토교통부 등

(1) 연구개요

도시재생사업단 총괄과제는 핵심별 연구성과를 종합하는 연구로서 연구결과가 적시에 정책에 반영될 수 있도록 유관기관(국토부 도시재생과, 지역발전위원회, 국가건축정책위원회, 감사원 등)을 수시로 지원하였다.

주로 한국형 도시재생 정책이 입안될 수 있도록 한국의 도시쇠퇴, 도시정비사업의 한계 분석을 통해 정책방향을 제시하였으며, 도시재생관련 제도, 지원시스템 등 해외 선진국의 추진체제와 정책환경 변화를 분석하여 국내 환경에 적합한 정책분야를 제안하였다. 또한 현행 법제계의 문제점 분석으로 도시재생법 제정의 필요성과 한나라당 도시재생특위와 협업하여 도시재생법 초안을 제공하기도 하였다.

1단계부터 3단계 동안 한국의 도시재생 정책 방향 외 총 68회에 걸쳐 정책화가 시급한 주제에 대해서 정책 제안을 하였다. 제안된 정책 중 주요 성과는 한국적 현실을 반영한 도시재생법 성안, 국토교통부 등 도시재생정책 수립 지원, 교육프로그램과 정부 지원사업의 연계를 위한 지원 등이다.

(2) 연구 내용

도시재생과 관련된 다양한 정책을 지원하였는데, 그 중 가장 많은 비중을 차지하는 것이 도시재생 법제화와 관련된 연구 수행이었다. 정부에서

1) 지원 내용

○ 정부, 지자체 및 LH, 도시재생사업단의 연구진과 연계하여 아래와 같은 분야를 지원
- 국가 중장기 전략 수립을 위한 재생정책 지원
- 국가차원 도시재생 중장기 전략 수립을 위해 중앙부처 및 지자체들이 당면한 도시문제의 선제적 대응 및 정책적 지원

- 도시재생정책 및 제도 마련을 위한 토대로 활용
- 국가차원의 전략적 측면에서 추진할 도시재생 장기전략의 제안은 향후 국내 도시재생사업이 나아가야 할 방향성 제공



그림 4-11. 중앙정부 정책적 지원 방향

2) 재생 관련 제도적 측면

○ 분산·단절된 각종 재생관련 사업 및 재원을 목적지향적으로 운영할 수 있는 통일적·단일화된 법안 마련 필요

○ 개발·도시환경정비사업·주거환경정비사업, 재정비촉진사업, 시장정비사업, 항만재개발사업, 역세권개발사업, 도시개발사업, 산단재생사업 등

○ 기존 사업절차법적인 측면에서 벗어나, 방향 제시 및 계획 수립에서 사업 조정(코디네이션) 및 지원까지 일관적으로 규정하는 지원적·실체적 성격

3) 예산 및 재정 지원 측면

○ 통합 보조금 제도의 도입 또는 기존 사업의 연계·집중을 통한 재생사업의 체계적 지원

○ 유형별 포괄보조금(도시/농림/특수상황/성장촉진), 각종 도시재생 관련 기금(도시개발특별회계/주거환경정비기금/재정비촉진특별회계 및 기반시설보조금/기반시설부담금/개발제한구역 훼손부담금), 기타 각 부처에서 추진 중인 각종 도시정비 지원사업 등

○ 기금 마련 등을 통해 지역차원의 자발적 도시재생사업 및 지역거점의 핵심 재생사업에 대한 지원
○ 민간 차원의 자발적 자금마련 노력 및 새로운 금융제도의 도입을 통한 민간재원 조달 방법 시행

4) 정책 지원 측면

○ 도시의 쇠퇴양상·원인 및 대응방안, 각종 재생관련 사업 및 경제·문화·복지 등 관련 사업을 포괄·조정하는 성격의 종합적 재생전략 마련 및 추진
○ 생활권 단위를 중심으로 다양한 사업을 동시에 진행할 수 있는 수준의 계획 마련

5) 거버넌스 및 실행기구 측면

○ (추진기구) 중앙 심의기구인 도시재생위원회, 원활한 사업 추진을 위한 도시재생지원기구, 사업구역별 주민협의체 등
- 국가·지방의 재생계획 실현가능성 제고를 위해 통합적인 거버넌스를 구축하여 강력한 실행력 확보 필요
- 중앙정부 부처간 통합조정체계 구축
- 중앙정부 부처내 부서간 조정기능 도입
- 지방정부간 및 내 광역·통합 거버넌스 구축
- 민관 협력 거버넌스 구축
- 도시재생을 위한 효과적·일관적 추진기구를 수립, 도시재생사업 관련 창구를 일원화하고, 강력한 실행능력 확보
- 특히, 공공의 역할과 관련, 공공의 역할 강화 방안 강구

6) 추진주체간의 역할분담 측면

○ '중앙 - 지자체 - 전담기구 - 민간'의 철저한 역할분담과 상호 협력적인 파트너쉽 구축
○ 다양한 주체가 도시재생사업을 추진할 수 있는 제도가 형성되어 있으며, 단독주체가 아닌 다자간 협업이 두드러짐
- 그간의 사업시행 주체가 아니라, 도시재생 관련 지역주민의 코디네이터로서의 LH의 역할정립

필요

7) 사업방식 및 유형 측면

○ (사업내용) 쇠퇴 도심 재활성화 사업, 복지·문화 등이 결합된 근린 재생사업, 지역자원을 활용한 지역자력재생사업 등
- 대규모 정비사업의 경우 "민간의 도시개발 투자촉진을 위한 제도정비"에, 소규모 정비사업의 경우, "도시재생모델사업 발굴 및 확산"에 주력
- 특히, 정부나 대기업 주도의 대규모 프로젝트 보다는 주민·사회적 기업 등 지역내 주체가 추진하는 소규모 도시재생사업의 활성화 필요

8) 도시재생법제 관련 지원 측면

○ 도시재생법제화를 위해 법안수정 작업, 전문가 자문 수행, 관련 근거 자료 작성 등 다양한 분야 지원
○ (국토부 지원) 법제화 관련 다양한 의견 수렴 및 연구 수행
- LH 실무자 및 사외 전문가 의견 수렴
- 사업단의 연구 결과 및 창원·전주의 테스트베드 운영 성과
- 종합적으로 활용, 국토부의 법제화 활동 지속적 지원
○ (현업 부서와의 공동 대응) 도시재생사업처 등 관련부서와 협업체제 구축, 전략적 대응
- 정부에서 추진 중인 도시재생법 제정 동향에 맞추어 공사의 사업과 연계하여 전략적 대응
- 도시재생 담당자와 사업단 연구진간 지속적 논의 테이블 운영

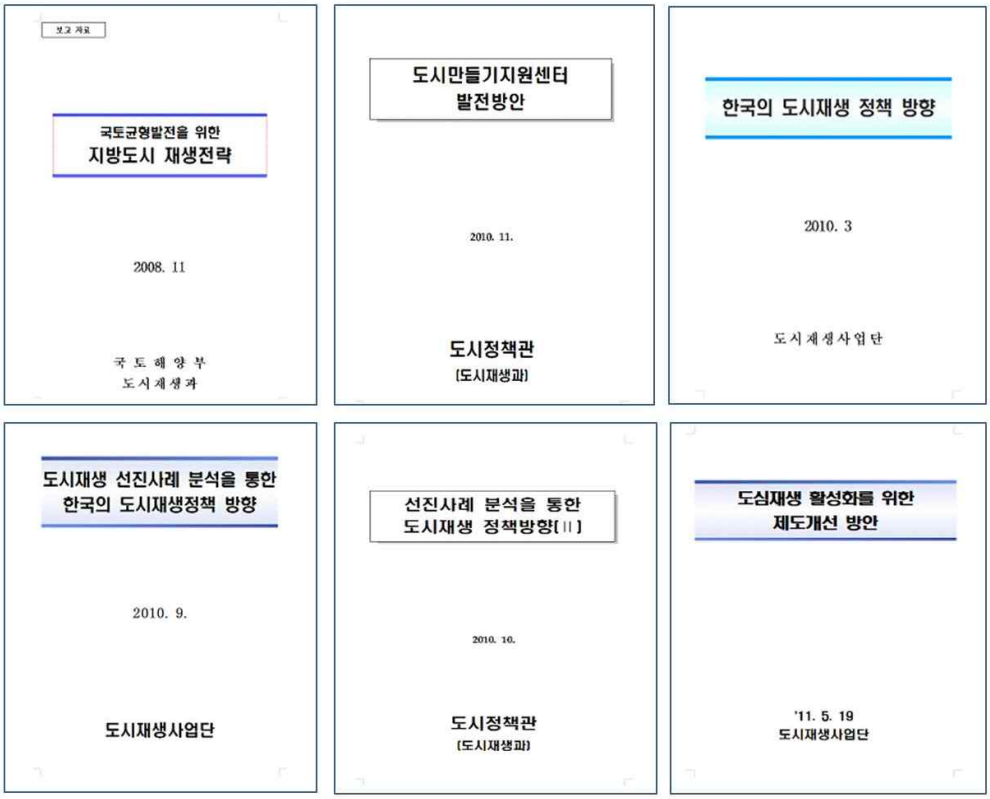
9) 도시재생특별위원회 지원

○ 제11차 회의('11. 8.17) : 해외 도시재생 법제·기구·예산 체계
- 도시재생법 제정의 시급성과 입법추진의 기본조건 및 당면과제에 대한 공감대 형성, 향후 추진방향 및 주요일정에 대해서 논의
○ 제12차 회의('11. 8.24) : 도시쇠퇴 현황 및 도시재생 방향·유형
- 공공역할 강화 방안, 재생계획의 수립, 현실적인 재생 전략·유형 등 법률제정을 위한 주요이슈 토론

○ 제13차 회의('11. 8.31) : 지방대도시(대구시) 쇠퇴실태와 정책현황
- 도시재생계획 수립·운영, 공공의 역할 및 재원조달 방안, 주민참여와 거버넌스 등 지역역량 강화 방안
○ 제14차 회의('11. 9.7) : 지방 중소도시 재생전략
- 도시 평면적 확산 억제, 도시의 맥락 고려, 공공 건축물 및 유휴 건축물 활용방안, 맞벽건축 등 건축규제 활용한 재생방안 등
○ 제15차 회의('11. 9.14) : 재원조성 방식과 제도화 전략
- 기존 재원의 정교한 활용, 수익성 없는 지방 중소도시 재생 지원, 민간투자 유인, 초기 계획단계 공공지원, 국민주택기금과 TIF 등을 통한 중앙·지방의 재원 확보방안
○ 제16차 회의('11. 9.21) : 도시재생법률(안) 주요내용 토론 (I)
- 도시재생전략으로서 도시재생방침 수립, 사업을 연계·조정하는 도시재생계획(임의계획), 기존 재원을 최대한 활용하여 재정확보, 범부처적 위상의 지원기구
○ 제17차 회의('11. 9.28) : 도시재생법률(안) 주요내용 토론 (II)
- (가칭)도시재생법은 기본법·지원법적 성격, 도시재생전략계획은 단계적으로 수립, 구체적 재정지원방안 모색, 공공의 역할 정립, 용적률 거래제 등 특례는 현실성을 고려
○ 제18차 회의('11.10.18)
- 도시재생법(안) 조문검토

10) 지원 목록

○ 도시재생 연계사업 모델
○ 한국형 도시재생 정책방향
○ 도시활력증진지역 개발사업 발전방안
○ 도시만들기 지원센터 발전방안
○ 커뮤니티 비즈니스 정책활용방안
○ 도시재생 법제 개편 관련 정책조정회의 지원
○ 도시재생 선진사례 분석을 통한 한국의 도시재생 정책방향
○ 선진국의 도시재생 정책변화 시계열 분석
○ 지방도시 활성화 방안



▌그림 4-12. 국토부 등 중앙정부 정책 지원 실적 ▐

○ 도시재생사업 예산확보방안
○ 도시 및 도시쇠퇴의 유형화
○ 도시재생 종합전략
○ 해외 주요 도시재생 정책 동향
○ 1기 신도시 재생 과제 및 전략
○ 주거지 재생 활성화를 위한 제도개선 방안
○ 도시재생법 확장, 보완을 위한 쟁점사항 도출
○ 도시재생법 수정안에 대한 의견서 작성 지원
○ 도시재생법 법안 조문 반영 필요사항 도출
○ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(안) 소위대비 예상 Q&A 작성

○ 도시재생법안(서병수 의원안) 국토교통위 검토 보고 질의응답서 작성 지원
○ 도시경제기반 재생사업 수요 추정
○ 근린재생형 재생사업 수요 추정
○ 도시재생기금 및 채권 도입 방안 및 운용계획
○ 기반시설 관련 도시재생법 보완사항 도출
○ 도시정비사업 문제점과 개선과제
○ 도시와 농어촌간 생활여건 비교
○ 도시계획현황 분석(도시지역 및 비도시 지역)
○ 한국의 도시쇠퇴 실태 분석
○ 도시재생 유형별 해외사례(12건)
○ 도시재생 홍보 브로셔 제작 지원 등 총 68건

(3) 주요 성과(법제도 등 반영 실적)

물리적·사회적·경제적 활성화를 위한 도시재생 전략과 정책프로그램, 사업화 방안 등의 종합적이고 효율적인 현실화 방안을 끌어낼 수 있는 도시재생 관련 법제와 추진체제를 제시하고 새로운 물리적 계획 기법뿐 아니라 사회·경제적 지원 체계를 개발하여 종합적 도시재생을 추진할 수 있는 제도적 기반을 마련하기 위해 다양한 기관에 정책을 제안하였다.

○ 도시재생 법제 관련 지원
- 도시재생법제화를 위해 법안수정 작업, 전문가 자문 수행, 관련 근거 자료 작성 등 다양한 분야 지원

○ 예산 및 재정 관련 지원
- 경제기반 도시재생사업의 수요를 추정하고, 도시재생 기금 및 채권 운용의 방향 및 방법 등에 대한 전문가 자문
- 기반시설 관련 국가 지원 가능한 사업을 도출하고, 특히 주민들의 삶의 질과 밀접하게 연결되는 기초인프라 사업에 대한 지원 방안 모색

○ 도시현황 분석 관련 지원
- 국내 정비사업의 현황 및 문제점을 파악, 도시와 농촌간 생활여건 비교, 비도시지역과 도농복합시

지정 현황 등 도시계획 현황 조사, 국내 도시쇠퇴 실태 조사 등 도시재생 관련 국내 도시 현황 분석 지원

○ 기타 정책 관련 지원

- 선진국 도시재생 우수 사례들의 주요 내용과 추진주체, 재원, 성과 등을 조사
- 도시재생의 개념에 대한 이해를 돕고 도시재생법제화를 위한 정책 홍보용 자료로 활용하기 위하여 브로셔 제작

(4) 적용 사례

국토부 및 지역발전위원회, 국가건축정책위원회, 국회입법조사처 등 유관기관의 정책지원은 도시재생법 마련의 기초 자료로 활용되었으며, LH 사업분야에서 도시재생사업이 주력 사업으로 부각되어 사업 시행을 앞 두고 있다.

(5) 기대 효과

국내 도시 쇠퇴현황 분석 및 해외의 정책 평가 및 분석 등을 위한 실태조사를 수행하여 한국의 현실에 적합한 법제를 마련하는 한편 정책 대상 특성별로 유형화하여 정책을 제안함에 따라 상당 부문의 정책제안이 법제에 수렴되었다. 특히 해외 선진 재생사례의 심층 분석을 통해 국내 적용 가능한 재생전략과 사회경제적 지원정책, 사업화 방안 등을 도출하여 국가 차원의 도시재생 전략과 정책을 체계적으로 제시하였으며, 그 현실성은 테스트베드의 경험을 통하여 정책제안의 적실성을 제고하였다.

○ 도시재생법 제정 지원, 예산 및 재정관련 지원, 도시재생사업화 방안 지원 등 도시재생 제도화에 기여

○ 도시재생 활성화를 위한 유사중복사업을 통합하여 포괄적 예산지원방안 마련

○ 도시만들기 지원센터 및 도시대학을 통한 교육프로그램 확대 및 주민참여 장려

○ 도시재생기본법(가칭) 제정을 통해 통합적 재생지원제도 마련 가능성 검토

2.5 도시재생특별법의 기본 골격 제안 : 새로운 도시재생의 구상

(1) 연구 개요

도시재생사업단 5차년도까지 도시의 현황분석 문제점, 해외 선진국의 사례 연구 등 선행연구가 매우 풍부하나 분절적인 성과로 산재하여 이를 기반으로 종합된 한국의 도시재생 추진체제를 제도적으로 제시할 필요가 있었다. 도시재생 법체제 구축을 위한 '새로운 도시재생의 구상'은 2006년부터 시작된 사업단의 연구결과를 종합하고 우리의 현실을 분석하여 제도적으로 종합하기 위한 것이 목적이었다. 여기서 무엇보다 중요하게 다루고자 한 것은 '공동체로부터 발의된 창조적인 도시재생 활동을 담아내는 유연한 그릇을 국가 차원에서 어떻게 마련할 것 인가'라는 질문이 답을 제시하여 위한 것이었다. 즉, "지역자력형 테스트베드 모델"과 연계하여 지역자생적, 장소중심적 도시재생 실현을 위한 조건과 사업구조를 아래와 같이 제시하기 위해 끊임없는 질문속에 해답을 찾으면서 연구를 진행하였다. 이를 위해 사업단 총괄과제팀원(7인)과 외부연구진(6인)으로 TFT를 구성하여 총 13차례에 걸쳐 심도 깊은 공동연구를 진행하였다.

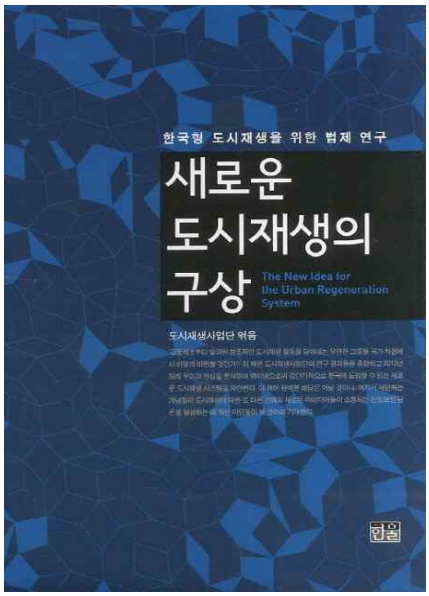


그림 4-13. 새로운 도시재생의 구상 표지

▸'추진체제 TFT'를 13회 운영

분 야			성 명
연구총책임자			김성완 단장
연구 총괄			온영태 교수(경희대)
집필진	외부위원	제도부문	이재우 교수(목원대)
		재원부문	지규현 교수(한양대) 강현수 교수(중부대)
		사업구조 및 유형 부문	이영범 교수(경기대) 장원봉 박사(사회기업연구소)
	사업단	내부 연구 총괄	이영은 팀장
		제도부문	김길태 박사
		재원 부문	김기홍 연구원, 권혁일 연구원
		사업구조 및 유형 부문	유해연 박사, 신미림 연구원
전문위원			유삼술 사무관(국토부), 서수정 박사 (아우리), 박병순 박사(LH), 임정민 박사(LHI), 박소영 박사(사업단)

이를 바탕으로 한국에 도입할 수 있는 중단기적인 새로운 도시재생의 시스템을 구상하였다. 현재 우리나라 상황에서 적극적으로 고려해야 할 도시재생의 가치와 방향성을 검토하고, 도시재생법(안)의 원칙과 구조, 계획주체, 지원체계 등 기본적인 틀과 내용을 제안하였다. 이러한 틀은 연계사업 제도 마련(4차년도, 부록 참고), 해외 도시재생 추진 시스템 연구(5차년도, 부록 참고), 전문가설문조사 결과(5차년도, 부록 참조) 핵심과제별 성과를 종합하여 연구를 진행하였다.



▎그림 4-14. 한국형 도시재생 추진체제 TFT 연구 흐름 ▎

(2) 연구 내용

본 과제는 도시재생을 위한 새로운 체계 확립을 큰 골자로 하여 법제도 정비와 기반 구축을 위한 것이다. 현재 우리나라 상황에서 적극적으로 고려해야 할 도시재생의 가치와 방향성을 검토하고, 도시재생법(안)의 원칙과 구조, 계획·주체·지원체계 등 기본적인 틀과 내용을 제안하였다.



▎그림 4-15. 도시재생법 설계 방향 ▎

첫째, 지원법적 성격을 강화하였다. 그동안 국내에서 추진된 도시재생사업은 물리적 개발을 위한 사업수법보다는 기존 사업의 연계와 S/W 성격을 지니는 사업과의 통합적 추진이 필요한데 이런 사업을 법(안)에서 일일이 정의하기란 현실적으로 쉽지 않았다. 따라서 새로운 사업방식 혹은 개발방식을 통해 도시재생을 유도하기보다는 장소 기반의 계획을 통해 각 지역의 창의적 사업제안이 수록되도록 하였다. 이러한 계획의 평가를 통한 중앙정부의 직·간접적 지원을 통해 도시재생을 유도한다는 측면에서 사업절차법의 성격보다는 지원법적 성격을 명확히 하였다.

둘째, 계획 및 사업, 추진기구 등 주요 요소를 이원화하였다. 국가 지원 및 국가 개입의 정당성을 확보하기 위해 도시재생사업의 중요한 실천과제는 전략적 핵심사업의 발굴과 지역자력형 활동의 유도로 구분할 수 있었다. 따라서 각종사업 추진의 주요 변수인 사업성과 지역주체 역량의 성숙도를 기준으로 도시재생 사업간 유형을 정리하였다. 이를 바탕으로 지역 역량이 강화되어 주민의 자발적 기획과 참여의지가 높은 근린재생형 사업과 경제활성화측면에서 잠재력이 존재하는 도시경제기반형 사업의 유형으로 이원화하였다.

셋째, 장소 중심적으로 통합과 유연한 계획체계를 설계하였다. 밑으로부터의 자생적 활동을 담으면서 동시에 위로부터의 효율적 지원시스템을 담아내기위해 도시재생 계획체계는 유연성과 체계성을 동시에 갖출 수 있도록 고민하였다. 이를 위해 도시 내부의 공간구조 및 기능, 잠재력 분석으로 도시재생전략을 수립하는 도시재생 전략계획과 아래로부터의 다양한 재생활동을 계획적으로 지원할 수 있는 활성화 계획이라는 이원적 체계로 구성하였다.

넷째, 현장단위로서 실행주체간 거버넌스 구축을 유도하였다. 여러 부처에서 이루어지는 사업 및

프로그램을 통합운영하기 위해 중앙정부의 의사결정 구조, 재생 계획 수립 및 집행과 관련된 각 주체의 역할, 중앙정부와 지역과의 연계구조를 고려한 광역/기초단체의 역할, 지역역량형성에 기여할 수 있는 도시재생 지원기구 및 지원센터의 추진체계를 구축하였다.

이와 같은 원칙을 견지하고 구체적인 연구 결과를 살펴보면 아래와 같다.

1) 법의 필요성

□ 지방중소도시의 쇠퇴심화

세계화 및 지방화의 추세 속에서 인구와 정보, 산업, 일자리 등이 집중되어 있는 도시의 경쟁력은 국가의 경쟁력을 좌우한다. 특히 전체 인구의 91%와 각종 산업기반이 도시에 집중되어 있는 우리나라의 경우 도시의 주거·경제·사회·문화적 환경을 건전하고 지속가능하게 관리하고 재생하는 것은 국가 경제성장과 사회적 통합의 기반을 구축하는데 필수불가결 한 과제이다.

최근 인구성장의 정체와 급속한 고령화를 경험하고 있는 우리나라 대부분의 도시는 기반시설의 부족, 노후시설 정비 지체, 지역산업의 쇠퇴 및 이전, 지역공동체의 약화와 유·무형 지역자산의 방치 등으로 자생적 재생역량 및 도시 성장동력이 쇠퇴하는 문제를 겪고 있다. 특히 이러한 문제들이 물적·인적 기반이 상대적으로 취약한 지방 중·소도시에서 더욱 심각하여 전반적인 도시간·지역간 격차를 심화시키는 요인이 되고 있다.

□ 물리적 정비위주 도시재생사업의 한계

현행 제도에 의거하여 시행되고 있는 재건축·재개발·뉴타운사업(재정비촉진사업)은 사업성이 부족한 지방도시에서 추진하는데 한계가 있으며, 수도권과 대도시에서도 수익성에 따른 물리적 정비 위주로 추진되어 원주민의 재정착에 기여하지 못하고 공동체를 해체시키는 등 실질적인 재생으로 이어지지 못하고 있다. 도시재생과 관련한 정부의 정책과 지원사업도 상호 연계되어 집중적으로 추진되지 못하고 개별·분산적으로 추진되어 효과적이고 실질적인 도시재생을 도모하기에는 매우 미흡한 상태이다.

□ 장소중심의 종합적 도시재생 추진체제 필요

물리적 정비 중심과 부처별 개별사업 추진이 중심이 되는 정부의 현행제도로는 도시재생에 필요

한 물리적·비물리적 사업을 시민의 관심과 의견을 반영하여 체계적·효과적으로 추진하기 어려운 상황이다. 따라서 장소중심의 도시재생을 실현하기 위해 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 주민의 생활여건을 개선하고 구도심을 비롯한 도시 내 쇠퇴지역 등의 기능을 증진시키고 지역공동체를 복원하여 자생적 도시재생을 위한 기반구축이 요구된다.

이를 위해 「(가칭)특별법」을 제정하여, 계획적이고 종합적인 도시재생 추진체제를 구축하고, 물리적·비물리적 지원을 통해 민간과 정부의 관련 사업들이 실질적인 도시재생으로 연계되도록 하는 한편, 궁극적으로는 지속적 경제성장 및 사회적 통합을 유도하고 도시문화의 품격을 제고하는 등 국민 삶의 질을 향상시키는데 기여하고자 한다.

2) 법의 구성

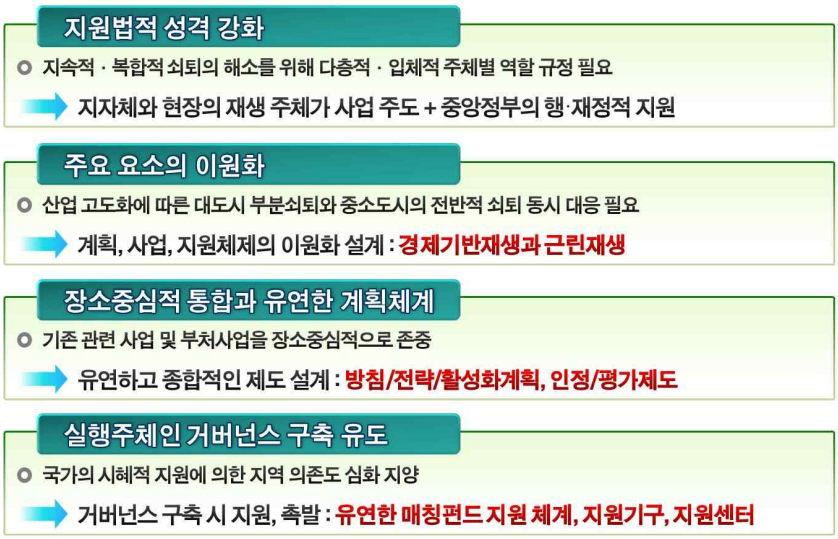


그림 4-16. 도시재생법 제정 방향

(가칭)특별법은 물리적 정비 중심의 기존 도시재생제도의 한계를 극복하기 위한 제도로서, 중앙부처간 관할사업을 통합·조정 지원함으로써 장소중심의 포괄적 도시재생을 실현하고자 한다.

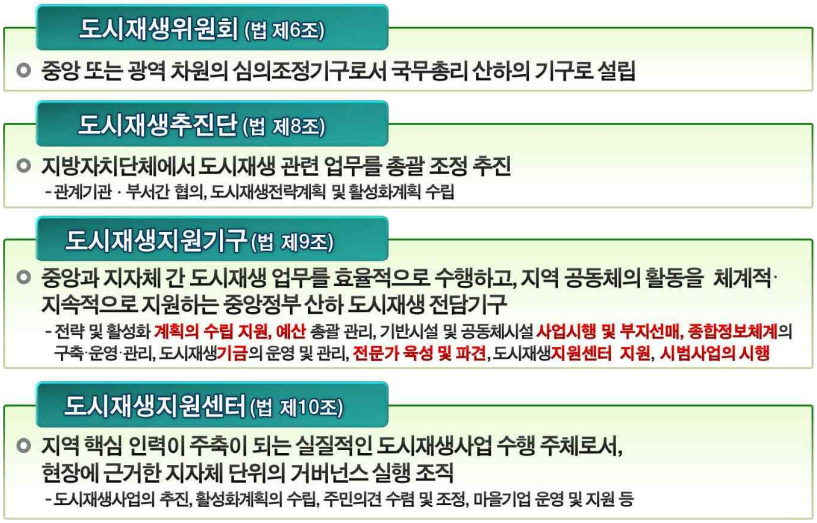
(가칭)특별법은 도시재생을 위한 계획의 수립·심의, 사업의 추진·관리를 담당하는 조직에 관한

〔도시재생 추진체계〕, 도시와 장소중심의 도시재생 계획을 체계화하는 〔도시재생전략·활성화계획〕, 공공지원을 통한 계획수립·사업실현을 위한 〔도시재생 활성화 지원〕, 〔규제특례 및 기반구축〕에 관한 내용으로 구성된다.

□ 도시재생 추진체계

〔도시재생 추진체계〕 부문은 중앙 및 지자체에서 도시재생을 추진(계획수립 및 사업시행)·지원·심의하는 조직에 관한 사항을 규정한다. 정부는 국가차원의 도시재생 방향설정 및 지자체 지원을 위한 도시재생지원기구, 지자체가 수립하는 도시재생전략·활성화계획을 심의하는 중앙도시재생심의조정기구 및 도시재생기획단을 설치할 수 있다.

지자체는 도시재생전략·활성화계획을 수립하고 도시재생사업을 추진·관리·평가하는 도시재생추진단 및 도시재생지원센터, 도시재생전략·활성화계획을 심의하는 지방도시재생심의조정기구를 설치할 수 있도록 한다.



▎그림 4-17. 도시재생 추진체제 설계 방향 ▎

□ 도시재생 기본방침-전략계획-활성화계획

〔도시재생 기본방침·전략계획·활성화계획〕 부문은 국가차원의 도시재생전략, 지자체의 체계적인 도시재생계획 수립 및 실현에 관한 사항, 물리적·경제적·사회적 재생이 복합된 재생계획의 수립에

관한 사항 등을 규정한다. 계획의 수립권자 및 수립기간, 계획의 주요내용, 계획의 결정 및 승인, 특례 등의 내용을 포함한다.

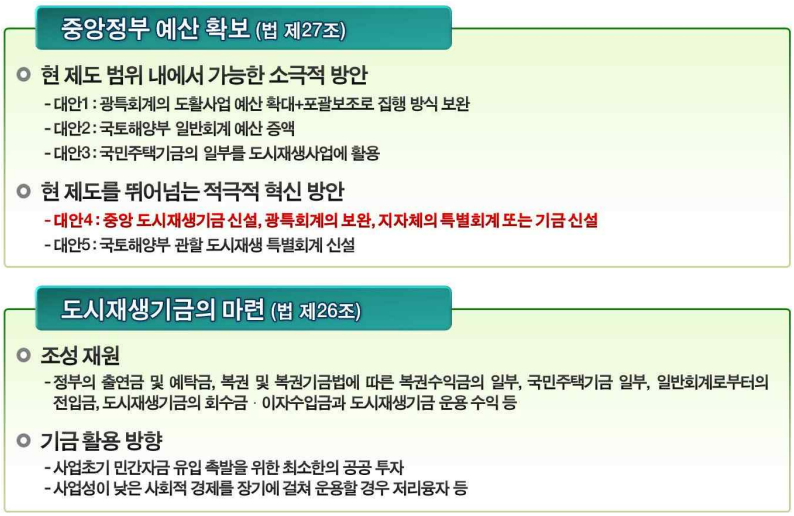
'국가도시재생기본방침'은 국가차원의 도시재생의 목표, 중점적으로 시행해야할 도시재생시책, 전략계획 및 활성화계획 작성에 관한 사항, 선도지역 지정기준 등을 제시하는 국가의 기본방침으로 국토부장관이 10년 단위로 수립하여야 한다.

'도시재생전략계획'은 시장 또는 군수가 5년 단위로 수립하는 계획으로 도시전체 또는 일부지역에 대해 도시재생과 관련된 도시재생자산을 지자체 차원에서 발굴하고, 이를 우선 집중할 도시재생활성화지역을 설정하는 등 해당 도시의 재생을 위한 전략계획이다.

'도시재생활성화계획'은 시장 또는 군수가 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역 내의 도시재생자산을 장소 중심적으로 연계하여 통합·조정·활용하기 위해 수립하는 실행계획이다.

□ 도시재생의 지원

〔도시재생 활성화 지원〕 부문은 국가 및 지자체가 도시재생활성화를 위하여 필요한 지원사항을 규정하고 있으며, 구체적으로 행정지원(타부처 지원사업 승인), 재정지원(보조 또는 융자, 도시재생기금 및 도시재생특별회계)에 관한 사항을 규정한다.



▎그림 4-18. 도시재생사업 지원 방향 ▎

□ 규제의 특례 등

〔규제특례 및 기반구축〕 부문은 첫째, 관련법에서 규정하는 사항에 대해 (가칭)특별법에서 완화할 수 있는 특례사항을 규정하며, 주요 관련법에는 도로교통법, 도로법, 건축법, 산입법, 지방재정법, 주택법 등이 있다.

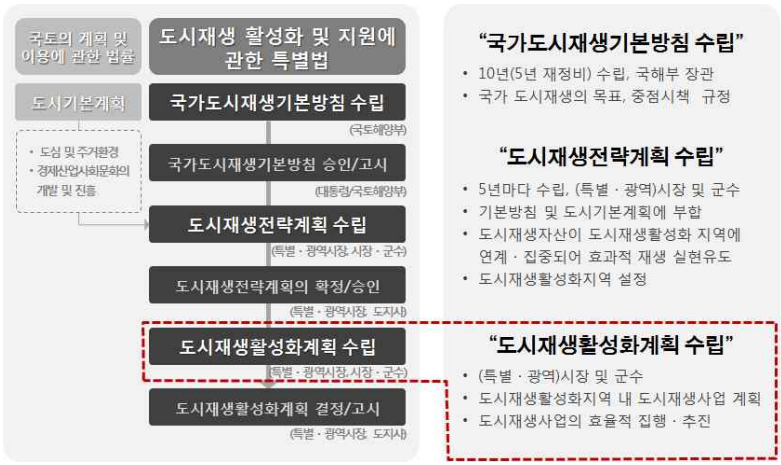
둘째 도시재생활성화를 위한 관련 정보 및 통계 구축을 위한 도시재생종합정보체계의 구축에 관한 사항을 규정한다. 또한 도시재생 촉진을 위한 시범도시의 지정 및 지원을 규정하고 있다.

3) 법의 계획 체계 및 추진주체

(가칭)특별법은 도시재생을 위한 계획체계를 3단계로 규정하고 있다. 먼저 국가차원의 "국가도시재생기본방침"을 수립하고, 지자체에서는 "도시기본계획" 등 상위 및 관련계획과 "국가도시재생기본방침"을 고려하여 지자체 도시재생의 기본방향을 설정하는 "도시재생전략계획"을 수립한다.

그리고 "도시재생전략계획" 및 관련계획을 반영하여 도시재생을 위한 액션플랜으로서 "도시재생활성화계획"을 수립하고, 해당 도시재생사업을 추진하게 된다.

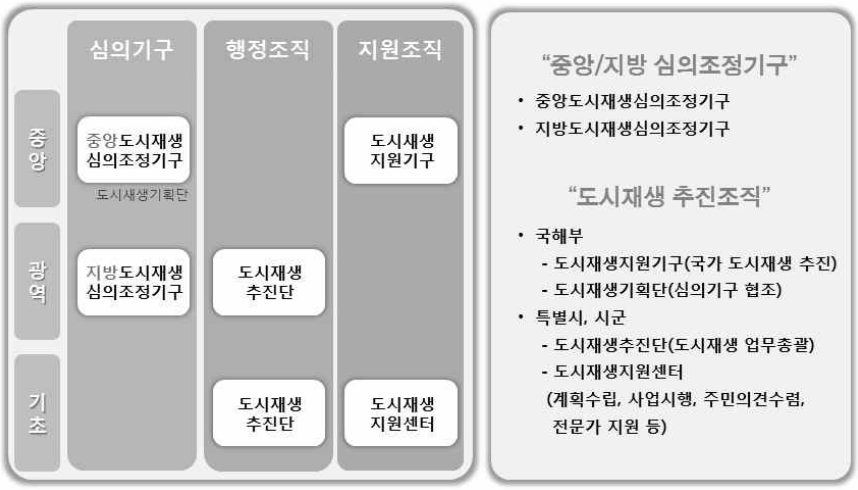
본 연구는 3단계의 계획체계 중에서 마지막 도시재생의 실현을 위한 계획인 "도시재생활성화계획"을 규정하고, 시범대상지에 적용해 보고, 향후 개선방향에 대해 언급하는 것을 목표로 한다.



▎그림 4-19. 도시재생 계획체계 및 연구범위(점선) ▎

(가칭)특별법에서는 도시재생을 추진하기 위한 심의기구, 행정조직, 지원조직을 규정하고 있다. 도시재생에 대한 정부 심의기구로서 중앙도시재생심의조정기구, 지자체 심의기구로서 지방도시재생심의조정기구를 설치할 수 있다.

행정조직으로 지자체가 도시재생추진단을 설치할 수 있으며, 계획수립 및 도시재생사업의 추진을 지원할 수 있는 국토교통부의 도시재생지원기구, 지자체의 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.



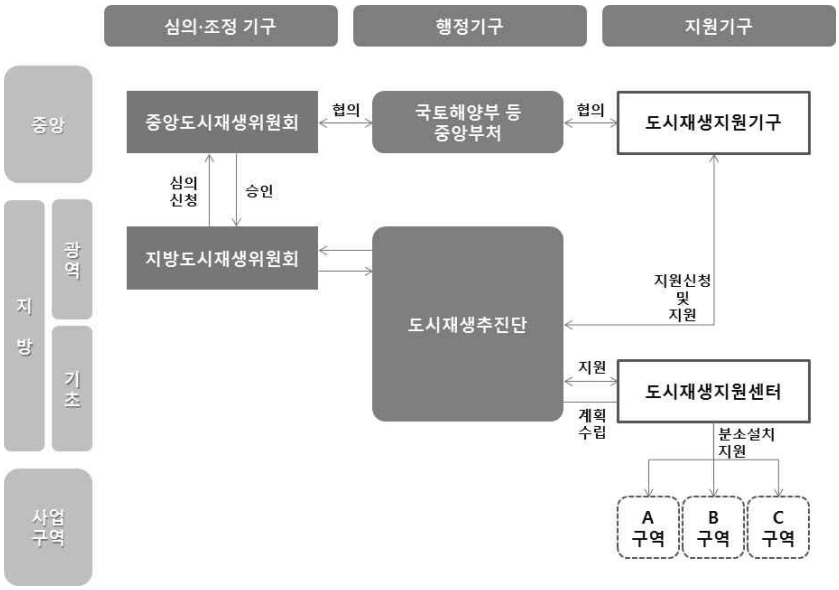
▌그림 4-20. 도시재생 추진주체 및 체계 ▐

위에서 설명한 추진주체가 도시재생활성화계획을 수립하는 과정에서 하는 역할을 살펴보면 다음과 같다.

우선 지자체 도시재생지원센터에서 도시재생추진단 및 도시재생지원기구의 지원을 통해 활성화계획을 수립하게 되고, 이 계획안은 지방도시재생위원회의 심의를 거쳐 중앙도시재생심의위원회의 심의를 통해 승인되며, 이후 개별 도시재생사업은 활성화계획 승인사항에 의거하여 도시재생지원센터 및 도시재생추진단에서 중앙 및 지자체 관련부서의 지원을 받아 추진토록 한다. 도시재생사업의 다양한 유형에 따라 도시재생위원회, 도시재생 지원기구와 실행기구는 주체별 역할 분담이 명확해야 한다. 도시재생은 지역에서 생활하는 사람들의 적극적인 참여와 이해의 공유가 필수적이기 때문에 우선 자치단체와 지역단체, 주민들이 함께 협력하여 주체적으로 행동해야 한다. 자치단체는 지역주민과 지역단체들의 의견과 활동을 통합하면서 시책을 펼쳐나가고, 중앙의 지원기구는 지역의 활

동을 효율적으로 지원해줄 수 있도록 국가적인 차원에서 담당해야 할 역할이 있다.

즉, 도시재생에 필요한 법적 제도와 체제의 정비, 재정조치 등은 중앙정부의 역할이며, 도시계획 재생 전략계획 수립 및 지역 재생시책의 연계는 지역의 역할이 된다. 따라서 도시재생사업의 통합 조정, 지원을 위하여 도시재생위원회, 도시재생 지원기구, 지역기반의 도시재생 실행기구의 체제로 이루어지며, 실행기구의 지원을 위해 기초단체차원에서 도시재생추진단이 구성된다.



▌그림 4-21. 도시재생 심의/행정/지원기구간 역할 및 관계 ▐

4) 도시재생사업의 유형

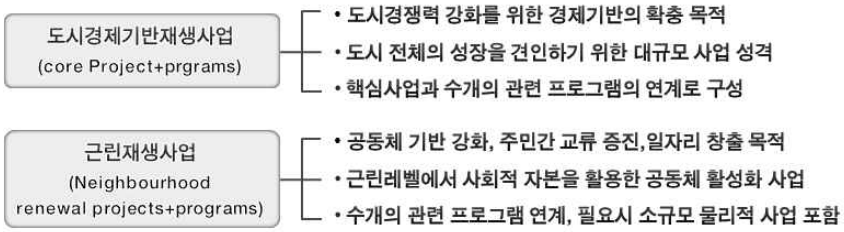
□ 도시경제기반재생 및 근린재생을 위한 도시재생활성화계획

도시재생사업에 있어 대도시와 중·소도시, 경제기반재생과 근린재생으로 구분하여 장소의 특성에 부합하여 재생이 유형화 될 수 있도록 본 계획에서는 '도시재생활성화계획'을 두 개의 유형으로 구분하고 있다.

첫 번째는 '도시경제기반형'으로 이 계획은 단편적인 물리적 환경개선 보다 도시의 기능과 산업

을 쇠퇴지역에 유치하고 활성화 시켜 지역경제 활성화와 일자리 창출을 목표로 한다. 이를 위해 지역경제 회복효과가 높은 전략적 재생사업(핵심사업)을 중심으로 시너지 효과 창출이 가능한 여타사업을 연계·협력하여 추진토록 한다. 핵심사업에는 노후산단, 역세권, 항만 등을 재평가한 선도사업을 선정할 수 있으며, 주민의 합의를 토대로 재생계획을 수립하고 중요 기반시설에 대해 국가가 보조할 수 있다.

두 번째는 '근린재생형'으로 공동체·생활권 단위에서 주민참여에 의한 재생사업을 통해 양극화 해소 및 생산적 복지 증대를 목표로 한다. 주민이 참여하여 마을기업, 복지, 문화, 주거 및 생활인프라 개선 등 도시재생 프로젝트 사업을 발굴·시행하고 이에 대해 국가가 지원할 수 있다.



▎그림 4-22. 도시경제기반 및 근린재생사업 ▎



▎그림 4-23. 도시경제기반 및 근린재생사업 ▎

□ 경제기반형 도시재생활성화계획

현재 국토발전은 수도권을 중심으로 경제활동이 과도하게 집중되어 교통체증, 환경부하의 증가, 거주위치의 왜곡현상이 두드러진다. 뿐만 아니라 지방대도시와 그 주변도시는 대규모 쇠퇴공장부지, 미·저이용 이전적지 발생 등 쇠퇴가 가속화되어 도시경제가 매우 피폐한 상황이다. 도시경제기반형 재생사업은 이와 같은 문제를 해결하고 도시전반에 걸친 재생을 촉진할 수 있는 핵심지역(hot spot area)에 각종 도시기능의 집적을 촉진함을 목적으로 한다. 도시재생을 선도하고, 새로운 시대를 향해 도시의 매력과 활력을 이끌어내는 핵심도시거점형태구성을 촉진하며, 혁신을 주변지역까지 전파하는 파급효과를 기대한다. 따라서 도시경제기반형 도시재생활성화계획은 국가적 관점에서 도시재생 또는 경제회생이 필수적으로 요구되는 지역을 대상으로 수립된다.

도시경제기반재생사업은 쇠퇴도시를 살리기 위한 전략적 핵심사업[16]과 함께 시너지를 창출할 수 있는 여타 사업[17]을 하나의 계획안으로 연계, 추진하는 사업이다. 도시경쟁력 강화를 위한 경제기반의 확충을 목적으로 하고, 도시전체의 성장을 견인하기 위한 대규모 사업성격을 가지고, 핵심사업과 수개의 관련 프로그램이 연계되어 진행된다. 즉 재생사업지역 전체를 대상으로 지역의 종합적인 계획을 수립하고, 도시의 경제거점형성을 위한 핵심사업과 다양한 프로젝트간 연계, 민간투자를 유발하는 구조의 사업이다.

도시경제기반형은 도시경제의 기반 뿐만 아니라 기반경제활동의 활성화를 도모하는 것을 목적으로 하기 때문에 쇠퇴한 산단, 역세권, 항만 등 새로운 기능으로 전환이 필요한 지역에서 추진될 가능성이 높다. 예를 들면 항만재개발사업, 산업단지지정 등 경제적 파급효과가 큰 대규모사업(핵심사업)을 유치하여 도시경제기반을 확충하여 도시전체의 재생을 도모한다. 생활적 재생을 추구하는 근린재생사업과는 달리 경제기반형 재생사업은 지역의 내부수요보다는 외부 수요를 창출하는 것을 목표로 한다.

대규모 핵심사업을 거점으로 하여 지역활성화를 위한 도시재생사업, 그리고 사회·경제 프로그램을 공공지원과 민관협력을 통해 연계하는 계획을 수립하게 된다. 활성화계획에서 핵심사업에 대해서는 사업의 방향설정, 토지이용 및 기반시설계획, 사업비용 및 지원금액을 설정한다. 또한 앞서 설명한 핵심사업 및 도시재생사업, 사회·경제프로그램, 사업추진 주체 간의 연계계획을 포함한다. 그리고 핵심사업 및 도시재생사업을 통한 파급효과를 검토하여 사업의 타당성을 검증한다.

16) 핵심사업은 지역여건에 따라 다양하며, 하드웨어 및 소프트웨어 사업을 모두 포함(예: 산업단지재생사업, 도심상권활성화사업, 역세권개발사업 등)

17) 재생프로그램은 지자체 선택사안으로 대상사업을 사전에 한정하지 않음

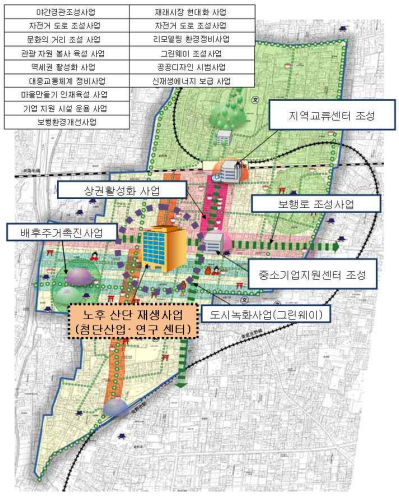
경제기반형 재생사업은 도시경제기반 구조의 전환, 새로운 일자리 확보, 지속가능한 산업기능 창출하여 경제여건을 회복시키고, 지역특성과 창의에 기초한 도시재생 사업체계를 구축하고, 근린재생사업과 도시경제기반재생사업과의 공간·기능·프로그램 연계를 기반으로 하여 쇠퇴도시를 전반적으로 활성화하는 효과를 기대한다.

□ 근린재생형 도시재생활성화계획

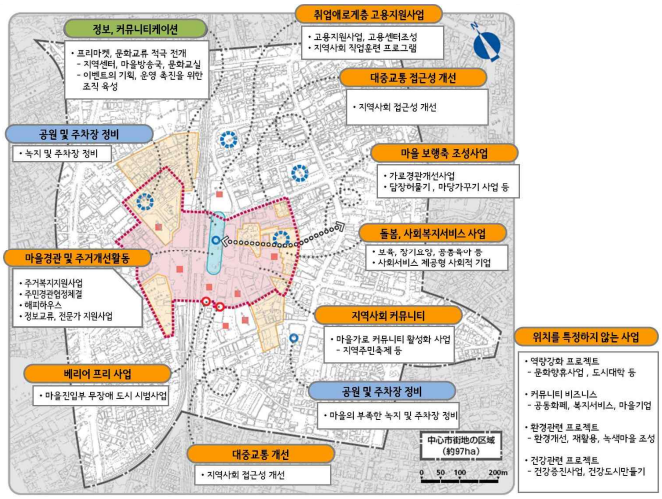
근린재생형 도시재생활성화계획은 근린재생사업의 추진을 목적으로 수립된다. 근린재생사업은 공동체 기반강화·주민간 교류증진·일자리창출을 목적으로 하고, 근린레벨에서 사회적 자본을 활용하여 공동체를 활성화하는 사업성격을 가지고, 다수의 관련 프로그램을 연계하고 필요시 소규모의 물리적 사업을 포함하여 진행된다. 즉, 낙후된 지역사회의 문제해결을 위해 시민참여를 토대로 공동생산의 원리 속에서 사회정책과 경제정책의 통합적인 접근이 이루어져야 한다. 근린재생형 사업은 다양한 사업영역과 사업형태로 구성되며, 지역 니즈에 근거하여 복잡다기한 사업들이 중첩된 형태로 추진될 것이다.

'근린재생형'은 가로환경개선사업, 복지사업, 마을기업 등 공동체의 기반 및 역량강화사업을 통해 공동체 활성화를 도모하는 것을 목표로 한다. 지역이 가진 공동체 등 사회적 자본을 기반으로 지역사업 및 사회·경제프로그램을 주민참여 및 민관협력를 통해 연계하는 계획을 수립하게 된다. '근린재생형'활성화계획은 대상지에 적합한 지역의제 및 도시재생사업을 도출하여 이를 지역기반으로 연계·계획하는 근린생활환경 개선 및 지역의 자생력을 확보하기 위한 도시재생사업의 실행계획이다. 본 계획에는 사업의 방향 및 사업내용, 주체별 참여방안이 포함된다. 그리고 해당 도시재생사업 및 사회·경제프로그램에 대한 지속적인 모니터링 방안이 포함된다.

근린재생형 재생사업은 지역주민의 삶의 질 개선에 필요한 시설과 프로그램을 중앙정부의 국고보조사업 등을 활용하여 통합시행함으로써 기존의 단순한 물리적 정비를 넘어서 지역의 종합적 활성화를 구현하고, 거버넌스가 주도하여 지역자력형 재생을 실현하기 위한 사업체계를 구축한다는데에 의의가 있다. 또한 노후주택 등 물리적 요인보다 인구감소, 실업, 빈곤, 범죄, 치안문제 등 사회·경제적 요인의 영향을 고려하여 종합적인 측면에서 도시재생을 접근하고, 지역주민의 삶에 대해 물리적 환경개선과 더불어 고용기회제공, 문화예술체험, 사회문제 해결, 지역커뮤니티 향상 등 종합적 여건개선으로 근원적인 지역역량 향상이 가능하다는 데에 의의가 있다.



▎그림 4-24. 경제기반형 재생사업 예시 ▎



▎그림 4-25. 근린재생사업 예시 ▎

5) 도시재생특별법(안)의 제안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 도시의 경제·사회·문화적 활력 회복을 위한 공공의 역할과 지원 강화를 통해 도시의 자생적 성장기반을 확충함으로써, 도시경쟁력을 제고하고 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "도시재생"이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장 등으로 쇠퇴하거나 쇠퇴할 우려가 있는 경우 다음 각 목의 사항을 통하여 도시를 경제·사회·물리·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.

가. 도시재생사업

나. 도시재생연관사업

다. 기반시설의 설치

라. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호의 사회기반시설의 설치

마. 대통령에서 정하는 기준에 적합한 지역자원 활용 사업

2. “국가도시재생기본방침”은 도시재생사업을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위해 10년 단위로 수립하는 국가 도시재생전략을 말한다.

3. “도시재생전략계획”이라 함은 도시 전체 또는 일부 지역, 필요에 따라 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 지역자산 등(이하 “도시재생자산”이라 한다)을 지자체의 차원에서 발굴하고, 이를 우선 집중할 지역을 설정하는 등 해당 도시의 재생을 위한 전략계획을 말한다.

4. “도시재생활성화지역”이라 함은 도시재생사업의 효과가 극대화될 수 있는 전략적 대상지역으로서 도시재생전략계획에 의해 설정된다.

5. “도시재생활성화계획”이라 함은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역 내의 도시재생자산을 장소중심적으로 연계하여 통합·조정·활용하기 위해 수립하는 실행 계획을 말한다. 본 계획의 성격에 따라 도시의 산업구조 및 기능을 전환하는 도시경제기반형과 소규모 공동체 활성화를 위한 근린재생형으로 구분된다.

6. “도시재생사업”이라 함은 도시재생활성화계획에 포함되어 물리적 재생 뿐만 아니라 사회문화, 경제적 재생과 관련한 도시재생자산을 장소중심적으로 연계하는 사업을 말한다.

7. “도시재생연관사업”이란 도시재생활성화지역에서 이법 외에 다른 법률에 따라 시행 중이거나 시행할 예정인 사업, 관련 프로그램 등을 말한다.

8. “기반시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 시설을 말한다.

9. “공동체 시설”이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을카페, 마을도서관 등 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

10. “마을기업(커뮤니티 비즈니스)”이란 마을공동체 단위의 소규모 단체가 지역공동체에 산재한 향토, 문화, 자연자원 등 각종 특화자원을 활용하여 소득 및 일자리를 창출하기 위한 다양한 사업을 말한다.

제3조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가 및 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·도·시 또는 군(이하 지방자치단체)는 도시재생사업을 추진하는데 필요한 행정적·재정적 지원방안을 마련하여야 한다. 이 경우 지방자치단체는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 집행력 확보를 위한 재원조달 계획을 우선적으로 마련하여야 한다.

② 도시재생위원장은 국가도시재생기본방침의 수립을 위해 제35조에 따른 도시재생종합정보체계를 활용하여 매년 도시쇠퇴를 진단 하여야 한다. 이 경우 지방자치단체에 관련 자료를 요청할 수 있으며, 지방자치단체는 이에 우선적으로 협조하여야 한다.

제4조(국가도시재생기본방침의 수립) ① 제6조에 따른 도시재생위원회는 도시재생 활성화를 위한 국가도시재생기본방침(이하 "기본방침"이라 한다)을 10년마다 수립하여야 한다. 이 경우 관계중앙행정기관의 장과 협의를 거쳐야 한다. 다만 필요한 경우 5년마다 기본방침에 대하여 그 내용을 전반적으로 재검토하여 정비할 수 있다.

② 기본방침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 도시재생의 목표

2. 국가가 중점적으로 시행해야 할 시책에 대한 기본 방침

3. 도시재생전략계획의 작성에 관한 기본적인 사항

4. 그 밖에 도시재생의 활성화를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 제1항에 따라 수립된 기본방침은 대통령의 승인을 받아야 하며, 수립된 도시재생기본방침을 변경하는 경우 또한 같다. 이 경우 즉시 고시하여야 한다.

④ 도시재생위원장은 제3항의 규정에 의하여 대통령 승인을 받고자 하는 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 하며 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 의견을 들어야 한다.

⑤ 제4항의 규정에 의한 심의안을 송부받은 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 특별한 사유가 없는 한 송부받는 날부터 30일 이내에 도시재생위원장에게 의견을 제시하여야 한다.

⑥ 도시재생기본방침의 수립절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 도시재생전략계획의 수립 범위 안에서는 다른 법률에 우선하여 적용한다.

② 도시재생사업을 추진함에 있어 이 법에서 별도로 정하지 아니한 사항에 대하여는 해당 사업에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따른다.

③ 국가는 도시재생과 관련이 있는 다른 법률을 제정 또는 개정하는 경우에는 이 법의 목적에 맞도록 하여야 한다.

④ 지방자치단체는 도시재생사업과 관련하여 이 법 및 관계 법령에서 규정한 범위 안에서 시행에 필요한 사항을 조례로 정할 수 있다.

제2장 도시재생의 추진체계

제6조(중앙도시재생위원회의 설치 등) ① 부처간 협의를 통한 관련 사업들의 인정, 도시재생방침의 제시, 필요한 경우 전략계획 및 활성화 계획의 심의 등을 위하여 중앙도시재생위원회를 둘 수 있다.

② 중앙도시재생위원회는 다음 각 호의 사항을 수행한다.

1. 기본방침의 제시

2. 도시재생활성화계획의 심의 및 승인, 인정

3. 도시재생활성화계획의 평가 및 지원에 관한 사항

4. 도시재생 관련 국가 주요 시책의 결정

5. 도시재생 관련 정부 부처간 협의, 예산 조정 등

6. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항

③ 중앙도시재생위원회의 사무를 처리하기 위하여 중앙도시재생위원회 소속으로 도시재생기획단을 둔다.

④ 중앙도시재생위원회와 도시재생기획단의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7조(지방도시재생위원회) ① 도시재생전략계획과 도시재생활성화계획, 지역 도시정책 등의 심의를 위하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 도에 지방도시재생위원회를 둘 수 있다.

② 지방도시재생위원회는 다음 각 호의 사항을 수행한다.

1. 도시재생전략계획과 도시재생활성화계획의 심의 및 승인

2. 도시재생전략계획과 도시재생활성계획의 평가 및 지원에 관한 사항

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 지방도시재생위원회는 그 직무를 수행하기 위하여 필요하면 관계 공무원이나 관계 전문가를 위원회에 참석하게 하여 의견을 듣거나, 관계기관·법인·단체 등에 대하여 자료 및 의견의 제출 등 필요한 협조를 요청할 수 있다.

④ 지방도시재생위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(도시재생추진단의 설치) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 "전략계획수립권자"라 한다)는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계 기관·부서간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 도시재생추진단을 설치해야 한다. 다만, 도지사는 필요한 경우 대통령령이 정하는 바에 따라 설치할 수 있다.

② 도시재생추진단은 다음 각 호의 사항을 수행한다.

1. 도시재생 관련 현황 및 주요지표 조사·관리

2. 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원

3. 관계기관, 관계행정기관과의 업무 협의 및 교류

4. 지역 협업체제의 구축·운영

5. 도시재생관련 국가 보조금 등의 유입 및 지출

6. 도시재생활성화지역의 설정 신청

7. 마을기업 등 지역자원을 활용한 도시재생사업의 발굴 및 추진

8. 도시재생활성화계획 및 도시재생사업 사후평가 및 점검

9. 법에 따른 재원 조달 등에 대한 총괄 관리

10. 기타 도시재생의 원활한 추진을 위해 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 그 밖에 도시재생추진단의 운영과 사업의 집행·관리 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조(도시재생지원기구 설치) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원기구를 설치한다.

1. 국가의 도시재생활성화 시책의 발굴

2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구

3. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원

4. 법에 따른 예산 등에 대한 총괄 관리

5. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 시 기반시설 설치계획 등에 대한 자문

6. 기반시설 및 공동체시설 사업을 위한 사업 시행 및 부지 선매

7. 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무

8. 도시재생기금의 운영 및 관리

9. 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무

10. 도시재생사업 인정 심의기준, 특례 운용 기준 등 제시

11. 도시재생사업의 평가 및 점검

12. 지방자치단체 도시재생지원센터 운영 등의 지원

13. 관계기관, 관계행정기관과의 업무 협의 및 교류

14. 제36조에 따른 시범도시 내 도시재생사업의 시행

15. 그 밖에 이 법에서 규정하는 업무 및 대통령령이 정하는 업무

② 제1항에 따른 도시재생지원기구는 대통령령으로 정하는 공공기관 등에 설치하거나 별도 설치한다. 다만, 국토교통부장관은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각호에 해당하는 사항을 도지사에게 위임할 수 있다.

③ 도시재생지원기구의 운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제10조(도시재생지원센터의 구성) ① 도시재생전략계획 또는 도시재생활성화계획의 수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 협의 또는 추진을 위한 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 다만, 도지사는 필요한 경우 대통령령이 정하는 바에 따라 설치할 수 있다.

1. 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획 수립 및 사업 시행을 위하여 필요한 사항

2. 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항

3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영

4. 마을기업의 운영

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 그 밖에 도시재생지원센터의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3장 도시재생전략계획 등

제11조(도시재생전략계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 관할 구역에 대하여 도시재생전략계획을 5년 단위로 수립할 수 있다.

② 전략계획수립권자는 지역 여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시재생전략계획을 수립할 수 있다.

이 경우 전략계획수립권자는 미리 그 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의하여야 한다.

③ 제2항에 따라 필요한 경우 협의하여 공동으로 도시재생전략계획을 수립할 수 있다.

④ 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 수립할 경우 제4조에 따른 기본방침 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시기본계획에 부합하여야 하며, 도시재생자산이 우선적으로 도시재생활성화지역에 연계·집중됨으로써 근본적이고 효과적으로 재생이 이루어질 수 있도록 하여야 한다.

제12조(도시재생전략계획의 내용) ①도시재생전략계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 도시재생전략계획의 목표

2. 도시재생전략계획의 범위 및 도시재생 전략

3. 도시재생활성화지역의 설정 또는 변경에 관한 사항

4. 도시쇠퇴현황 및 잠재력을 고려한 도시재생활성화지역별 우선순위

5. 도시재생활성화지역간 연계 방안

6. 도시재생지원센터의 구성 방안

7. 도시재생사업의 집행력 확보를 위한 재원조달 계획

9. 기반시설 및 공동이용시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

10. 도시재생전략계획의 성과관리계획

11. 기타 해당 특별시, 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시 또는 군에서 조례로 도시재생에 필요하다고 인정하는 사업 계획

12. 그 밖에 도시재생을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

② 이 법에 따른 도시재생전략계획이 수립된 지역에 대하여 다른 법률에 따른 사업계획을 수립

할 경우 해당 도시재생전략계획에 부합되도록 하여야 한다.

③ 도시재생전략계획의 작성기준 및 작성방법에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제13조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) ① 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하는 경우 미리 제35조에 따른 도시재생종합정보체계를 활용한 기초조사와 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 도시재생전략계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량하여야 한다.

② 전략계획수립권자는 효율적인 조사 또는 측량 등을 위하여 필요한 경우 제1항에 따른 조사 또는 측량을 전문기관에 위탁할 수 있다.

제14조 (주민 등의 의견청취) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 미리 14일 이상 주민에게 공람하거나 또는 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견 및 그 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도, 시 또는 군 의회(이하 "지방의회"라 한다)의 의견을 들어야 한다.

② 제1항에 따라 의견을 청취할 경우 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 30일이 경과한 경우 이의가 없는 것으로 본다. 공람이나 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다.

③ 제2항에 따른 공청회 등의 개최에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제15조(도시재생전략계획 등의 확정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시재생위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다.

③ 특별시·광역시·특별자치시·도 간에 공동으로 수립 또는 변경하는 경우에는 중앙 및 지방 도시

재생위원회의 심의를 모두 거친다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제16조(도시재생전략계획의 승인) ① 시장 또는 군수는 도시재생전략계획을 수립 또는 변경하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다. 공동으로 수립하거나 변경하는 경우에도 그러하다. 다만 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도지사가 제1항에 따라 도시재생전략계획을 승인하는 경우 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시재생위원회의 심의를 거쳐야 한다. 단, 기존의 물리적 개발사업을 새로이 포함하는 경우 이에 대해서는 중앙도시재생위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 도지사가 도시재생전략계획을 승인하면 관계 행정기관의 장과 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제17조(주민 제안) ① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 전략계획수립권자에게 도시재생활성화지역의 설정 또는 변경을 제안할 수 있다.

② 제1항에 따라 도시재생활성화지역의 설정을 제안 받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

③ 제1항에 따라 도시재생활성화지역의 설정을 제안 받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시재생활성화지역의 설정 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 규정된 사항 외에 도시재생활성화지역의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제18조(도시재생활성화계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시재생활성화지역에 대해 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

② 도시재생활성화계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 도시재생활성화지역 내 도시재생자산의 연계·활용을 위한 도시재생사업 계획 및 공간적 범위

2. 사회, 경제, 문화, 복지, 교육, 환경 등 도시 활성화를 위한 사업의 발굴, 기획, 연계 등 도시재생사업의 효율적 집행·추진에 관한 계획

3. 공공 및 민간재원 조달계획

4. 예산 집행 계획

5. 기반시설 및 공동체시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

6. 사업의 평가 및 점검 계획

7. 도시재생연관사업 추진계획

8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 전략계획수립권자가 도시재생활성화계획을 수립하는 경우, 제4조에 따른 도시재생기본방침 및 제11조에 따른 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.

④ 도시재생활성화계획의 작성기준 및 작성방법, 주민협의 등에 대한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(도시재생활성화계획의 결정) ① 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 특별자치시장은 관계 행정기관의 의견을 수렴하여 지방 및 중앙 도시재생위원회의 심의를 거쳐 도시재생활성화계획을 결정한다.

② 도지사는 시장·군수의 신청에 따라 관계 행정기관의 의견을 수렴하고 지방 및 중앙 도시재새위원회의 심의를 거쳐 도시재생활성화계획을 결정한다.

③ 결정된 도시재생활성화계획을 변경하려는 경우에는 제1항의 규정을 준용한다. 다만 대통령령

으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 도시재생활성화계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 도시재생활성화계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

제20조(도시재생활성화계획 결정의 효력) ① 도시재생활성화계획 결정은 제19조 제4항에 따른 고시가 된 날부터 그 효력이 발생한다.

② 도시재생활성화계획 결정 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 해당 도시재생활성화계획의 결정에 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

제21조(도시재생활성화계획 결정 실효) ① 전략계획수립권자는 사업추진이 원활하지 않아 도시재생활성화지역 주민의 3분의 2이상이 사업추진을 반대할 경우 지방 및 중앙도시재생위원회의 심의를 거쳐 도시재생활성화계획의 결정을 취소할 수 있다.

② 도시재생활성화계획 결정 고시일부터 3년이 경과한 날까지 제18조 제5호·제7호에 따른 사업 중 단 하나의 사업도 착수되지 아니한 경우 도시재생활성화계획의 결정은 취소된 것으로 본다.

제22조(행위 등의 제한) 제19조 제4항에 따라 도시재생활성화계획이 고시된 날부터 당해 도시재생사업구역 안에서는 도시재생활성화계획의 내용에 적합하지 아니한 건축물 또는 공작물을 설치할 수 없다. 다만 전략계획수립권자가 도시재생사업의 시행에 지장이 없다고 판단하여 허가하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제23조(특례 운용 등) ① 도시재생활성화계획이 제19조 제4항에 따라 결정·고시된 경우, 제26조에 따른 도시재생기금 및 제5장에 따른 특례를 적용 받을 수 있다.

② 제1항에 따른 특례사항은 다른 법률에 우선한다.

③ 중앙도시재생위원회는 도시재생사업 중 지원할 대상 사업 및 재원의 규모와 지원방식, 적용 특례의 항목과 조건 등 공공지원 조건을 세부적으로 명시하여야 한다. 이와 관련하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4장 도시재생 활성화를 위한 지원

제24조 (보조 또는 융자) 국가 또는 지방자치단체는 도시재생활성화를 위해 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 국고에서 보조하거나 융자할 수 있다. 다만, 시행자가 행정청이면 전부를 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 도시재생활성화계획 수립비
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비
3. 건축물 개·보수, 정비 비용
4. 전문가 및 기술 지원비
5. 도시재생사업에 필요한 비용
6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비
7. 문화자산 등의 보존에 필요한 비용
8. 마을기업 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제25조 (행정지원) ① 중앙도시재생위원회는 도시재생활성화계획의 심의시 18조 2항 2호 항목과 관련하여 타부처 지원 사업이 포함되어 있을 경우 계획 결정 전 관계부처 의견을 청취하고 이를 근거로 도시재생활성화계획을 심의할 수 있다.

② 도시재생활성화계획의 심의 결정시 제1항의 타부처 지원사업에 대한 지원규모와 방식을 명시하여 확정할 시 계획에 포함된 타부처 지원 사업을 승인한 것으로 인정한다. 이와 관련한 인정절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제26조(도시재생기금의 설치 및 운용) ① 국토교통부장관은 도시재생사업의 효율적 추진과 지원을 위하여 필요한 자금을 확보하고 이를 원활히 공급하기 위하여 도시재생기금을 설치·운용한다.

② 제1항에 따른 도시재생기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 정부의 출연금 및 예탁금

2. 「복권 및 복권기금법」에 따른 복권수익금의 일부

3. 국민주택기금의 일부

4. 일반회계로부터의 전입금

5. 도시재생기금의 회수금·이자수입금과 도시재생기금 운용 수익

6. 중앙정부 특별회계 귀속 부담금 등 도시재생 관련 부담금 중 정부 귀속분의 일부

7. 도시재생활성화지역 안에 있는 국·공유재산 매각 대금 중 정부 귀속분의 일부

8. 차입금

9. 개발이익 환수에 관한 법률에 의해 환수된 개발이익 중 일부

10. 기타 도시재생사업의 시행에 따른 부대수익

③ 도시재생기금은 다음 각 호의 용도로 사용하여야 한다.

1. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비

2. 도시경제기반형 도시재생사업에 필요한 초기 사업비

3. 도시재생지원기구의 출자·보조

4. 기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비

5. 마을기업 관련 운영비

6. 도시재생지원센터의 사업비 보조

7. 도시재생종합정보체계 구축 및 운영비

8. 제24조에 따른 보조 또는 융자 비용

9. 제27조에 따른 도시재생특별회계로의 전출

10. 제36조에 따른 시범도시 운영 등에 관한 비용

11. 그 밖에 필요한 사항으로 대통령령으로 정하는 사항

제27조(도시재생특별회계의 설치 및 운영) ① 전략계획수립권자는 도시재생활성화 및 도시재생사업의 촉진·지원을 위해 도시재생특별회계를 설치·운영할 수 있다. 다만 도지사는 필요한 경우 대통령령이 정하는 바에 따라 설치·운영할 수 있다.

② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성된다.

1. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령이 정하는 일정비율 이상의 금액

2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금중 지방자치단체의 귀속분의 일부

3. 「수도권정비계획법」 제16조의 규정에 의하여 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 당해 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액

4. 일반회계로부터의 전입금

5. 정부의 보조금

6. 제26조에 따른 도시재생기금으로부터의 전입금

7. 차입금

8. 당해 특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

③ 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용하여야 하며 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니된다.

1. 도시재생사업을 위한 조사·연구비

2. 도시재생활성화계획의 수립 비용

3. 도시재생사업에 필요한 비용

4. 도시재생활성화지역 내 임대주택 건설·관리 비용

5. 전문가 활용비 및 기술지원비

6. 도시재생지원기구의 구성, 운영비

7. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비

8. 도시재생지원센터 등 구성, 운영비

9. 마을기업 관련 사전기획 및 운영비

10. 공공 건축물의 보수, 정비 비용

11. 도시재생활성화지역내 폐가, 공가 매입 및 활용비

12. 제24조에 따른 보조 또는 융자 비용

13. 그 밖에 필요한 사항으로 대통령령 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

④ 시·도지사 또는 시장·군수는 특별회계를 통한 지원이 도시재생활성화지역에 집중될 수 있도록 노력하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 특별회계의 운용상황을 보고하게 할 수 있다.

⑥ 특별회계의 설치 및 운용·관리에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제5장 규제 특례에 관한 사항

제28조(「도로법」에 관한 특례) 도로관리청은 전략계획사업의 원활한 시행을 위해 「도로법」 제38조제1항에 따라 도로점용 허가를 신청하는 자에 대하여 특별한 사유가 없으면 지체 없이 협조하여야 한다.

제29조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) 사업의 원활한 시행을 위하여 다음 각 호의 사항에 대

하여는 해당법률의 규정에도 불구하고 대통령령이 위임하는 범위 내에서 조례로 정하는 바에 의해 그 기준을 완화하여 정할 수 있다.

1. 「건축법」 제42조의 규정에 따른 대지의 조경, 동법 제44조의 규정에 따른 대지와 도로의 관계, 동법 제46조의 규정에 따른 건축선의 지정, 동법 47조에 따른 건축선에 따른 건축제한, 동법 제53조에 따른 지하층 구조 및 설비

2. 「건축법」 제60조제2항의 규정에 따른 가로구역별 건축물 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이제한의 완화

3. 문화·예술과 관련된 도시재생활성화지역에서 「건축법」 제20조제1항에 해당하는 가설건축물 중 야외전시 및 촬영시설은 같은 조 제2항에 따른 신고대상으로 간주

4. 「초·중등교육법」에 따른 학교 시설기준과 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치 기준의 완화

5. 그 밖에 도시재생사업을 위해 완화가 필요한 사항으로 대통령령이 정하는 사항

제30조(「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 관한 특례) 전략계획수립권자는 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의2에 따른 면적 또는 미분양 비율 규정에도 불구하고 산업단지를 지정할 수 있다.

제31조(「지방재정법」에 관한 특례) 도시재생사업은 지방재정투·융자사업의 필요성 및 사업계획의 타당성 등에 대하여 「지방재정법」 제37조에 따른 심사를 거친 것으로 본다.

제32조(국유재산 등의 처분에 관한 특례) 「국유재산법」 제2조제11호에 따른 국유재산의 중앙관서의 장 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제14조에 따른 공유재산의 관리청은 도시재생사업시행자가 폐도(廢道)나 그 밖에 이와 유사한 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 도시재생 목적으로 사용하려는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 「국유재산법」 제9조제3항에 따른 국유재산종합계획 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조제1항에 따른 공유재산의 관리계획에도 불구하고 이를 처분할 수 있다. 이 경우 국유재산의 중앙관서의 장 또는 공유재산의 관리청은 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 해당 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 공장용지로 사용하려는 중소기업자에게 수의계약으로 이를 처분할 수 있다.

제33조(「주택법」에 관한 특례) 전략계획수립권자는 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 「주택법」 제38조 규정에도 불구하고 주택공급기준을 달리 정할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 사항에 해당하는 지역은 제외한다.

1. 특별시 및 광역시

2. 「주택법」 제41조 규정에 따라 투기과열지구로 지정된 지역

제34조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 전략계획수립권자는 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업 시행자에 대하여 「조세특례제한법」, 「관세법」 및 「지방세특례제한법」의 규정에도 불구하고 법인세·소득세·관세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다. 다만, 시장 또는 군수는 취득세 및 등록면허세를 감면하고자 하는 경우 대통령령이 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다.

② 전략계획수립권자는 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 규정에도 불구하고 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

③ 도시재생활성화계획에 따라 건축하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 「지방세특례제한법」 및 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면할 수 있다. 다만, 시장 또는 군수는 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면하고자 하는 경우에 대통령령이 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호에 따른 문화시설

2. 「의료법」 제3조제2항제3호에 따른 종합병원, 병원 또는 한방병원

3. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학원

4. 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포

5. 「상법」 제169조에 따른 회사의 본점 또는 주사무소 건물

6. 그 밖에 조례로 지역발전을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

④ 「수도권정비계획법」 제12조에 따라 부과·징수하는 과밀부담금은 도시재생활성화계획에 따라 건축하는 건축물에는 부과하지 아니한다.

제6장 기반 구축 및 확산

제35조(도시재생종합정보체계의 구축) ① 국토교통부 장관은 도시재생활성화를 위해 관련 정보 및 통계를 개발·검증·관리하는 도시재생종합정보체계를 구축하여야 한다.

② 관계 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 도시재생종합정보체계가 원활히 운영될 수 있도록 각 부문별 소관 분야의 정보 및 통계를 작성하여 제공하는 등 적극 협력하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축·관리·운영하려는 경우 관련 유관 정보체계와의 연계를 고려하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축하기 위하여 관계 중앙행정기관·지방자치단체·공공기관의 장에게 관련 정보 또는 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 제출 요구를 받은 관계 기관의 장은 국방상 또는 국가안전보장 상 기밀을 요하는 사항 등 정당한 사유가 없으면 이에 응하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 도시재생정보체계의 구축·관리에 관한 업무를 한국감정원, 한국토지주택공사 등 대통령령이 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

⑥ 도시재생종합정보체계 구축·운영·관리를 위해 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제36조(시범도시의 지정·지원) ① 국토교통부장관은 도시재생을 촉진하기 위하여 필요하면 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장이나 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 요청에 의하여 시범도시(시범지구나 시범단지를 포함한다)를 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관, 관계 중앙행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 지정된 시범도시에 대하여 예산·인력 등 필요한 지원을 할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장이나 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 시범도시의 지정과 지원에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다.

④ 시범도시의 지정 및 지원의 기준·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 지방자치단체장은 시범도시 내 도시재생사업의 촉진을 위해 도시재생지원기구의 장과 협의하여 사업시행자가 필요한 경우 도시재생지원기구를 사업시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 해당 법령에 따라 사업시행자로 지정된 것으로 본다.

부 칙

제1조 (시행일) 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 (특례 등의 적용례) ① 법 시행일로부터 1년 간은 제4조에 따른 국가도시재생기본방침 및 제11조에 따른 도시재생전략계획 수립이전에도 제18조에 따른 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다. 다만, 이 경우에도 이후 수립될 도시재생전략계획과의 정합성을 고려하여 다.

② 제1항에 따라 도시재생활성화계획에 대하여 지방 및 중앙도시재생위원회의 심의를 거쳐 결정·고시된 경우 제23조에 따라 기금 지원, 특례 적용 등을 받을 수 있다.

(3) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적)

한국의 실정에 맞는 제도 마련을 위해 핵심과제 연구진과 정부 관련 부처, 지자체, 관련 전문가와의 정기적 토론을 통해 도시재생의 개념을 공유하고, 국가차원의 도시재생전략에 대한 방향을 검토하였다. 이를 토대로 도시재생에 관한 국내외 담론 및 실천사례 고찰, 도시재생의 정치적·경제적·역사적·도시적 맥락의 비교 분석을 통해 한국의 실정에 맞는 도시재생의 실천적 법(안)을 제안한 점에서 도시재생 제도화의 단초를 제공하였다. 구체적인 성과는 아래와 같다.

○ 기수행된 총괄과제를 기반으로 한국 현실조건에서 실현 가능한 '한국형 도시재생 추진체제 구

상안' 제안, 관련 서적 발간 및 정책 제안
- 정책 및 제도 수립, 현실적 재원조달 방안, 사업주체 등에 따른 재생 방향 제안
- 공공의 역할 정립 (공기업 참여 범위, 주체간 역할 등)
- 사회·경제적 재생을 위한 실현수단, 정책 과제 도출 등
- 쇠퇴한 지방도시의 자력재생을 위한 지원 프로그램 개선 방안 제안
- 현재 도시재생 관련 국내 재정지원제도의 문제점 검토 및 개선방안 제시
- 새로운 재생모델 구현을 위한 제도적 선결 조건 제시

○ 한국 상황에 적합한 추진체제를 제안함으로써 국가 도시재생 중장기 전략을 위한 기초 자료 마련

○ 테스트베드에서 도출되는 도시재생사업 모델의 안정적 추진을 위한 장기적 제도화 방안 모색

(4) 적용 사례

본 연구에서 도출된 기본적인 방향과 원칙은 18대 현기환 의원, 19대 국회에서 서병수 의원이 제안한 법(안)의 초안으로 반영되었다. 뿐만 아니라 본 연구에서 도출된 기본적인 방향과 원칙은 18대 현기환 의원, 19대 국회에서 서병수 의원이 제안한 법(안)의 초안으로 반영되었다.

(5) 기대 효과

도시재생사업단의 연구 결과들을 종합하고, 2012년 당시 한국의 현실을 분석하여 중단기적으로 한국에 도입할 수 있는 새로운 도시재생시스템을 제안하였다. 도시재생에 관한 국내외 담론 및 실천 사례 고찰, 도시재생의 정치적경제적역사적도시적 맥락의 비교 분석을 통해 한국 실정에 맞는 실천적 도시재생법(안)을 제안하여 도시재생의 제도화에 기여하였으며, 제도 도입에 따른 도시재생 활성화를 기대할 수 있다. 구체적으로 향후 도시재생법의 제도적 기반 구축시 새로운 아이디어들이 소통되는 진일보된 담론을 형성하는데 작은 디딤돌이 될 것이다. 뿐만 아니라 박근혜 정권의 정부 3.0을 감안한다면, 개별적으로 추진되는 정부 지원사업의 한계를 극복하기 위해서 부처간 칸막이를 없애고

장소를 중심으로 구상하고 통합, 운영할 수 있는 체계 구축할 수 있는 계기가 될 것이고, 이는 분절적인 도시재생사업을 장소중심적으로 통합하면서 물리적 재생뿐만 아니라 커뮤니티 재생까지 포함하는 포괄적 재생을 도모 기대할 수 있다.

2.6 도시재생사업 모델 시범 적용을 위한 시뮬레이션 연구

(1) 연구 개요

노후·불량 주거지에는 경제적 여력이 낮은 저소득층·노령인구가 유입되고, 생활개선에 대한 의욕상실과 주택의 유지관리 부담으로 건물개량이 지연되어 건축물의 노후화가 진행된다. 또한 경제주체의 여력이 미흡하고 지역투자가 미비함으로 인해 지역 경제·산업이 침체되어 경제활동계층의 이전을 촉발하게 되고, 주택 등 주거환경의 노후화를 가속화하여 지역의 슬럼화를 가져오는 등 서민 저층주거지의 악순환 구조를 반복하는 상황이다.

이에 대도시 노후 단독주택지는 정비사업 및 촉진사업을 통해 주거환경을 개선하고 있으나, 노후하지 않은 단독주택지는 기존 주거환경을 개선할 수 있는 사업이 마땅히 없는 상황이다. 특히 지방 중·소도시의 단독주택지는 노후·불량하여도 사업성이 낮아 정비사업의 추진이 미흡하며, 양호한 단독주택지는 주거환경 개선을 위한 지원이 부족한 실정이다. 이처럼 단독주택지는 대규모 정비사업이 진행되거나 노후 단독주택지로 쇠퇴되는 이분법적인 상황에 직면하고 있다.

이처럼 도시쇠퇴와 주거지쇠퇴에 대응하여 국내의 도시재생정책은 주택공급 중심의 공간정비, 민간재원에 의존, 행정규제 중심, 지가 및 분양가 차익을 담보로 하여 진행됨으로써 지역쇠퇴의 악순환이 반복되어 왔다. 보다 구체적으로는 기존의 도시재생 정책목적은 주택문제 해결, 물리적 환경개선, 시장기능 의존에 치우쳐 있으며, 도시재생 추진전략은 주택공급 확대, 기존시설 철거, 수익성 중시에 편중되었으며, 도시재생 추진방식은 용적률 완화 및 주택공급, 소단위 및 사적공간 중심, 개발이익 사유화 등이 중심이 되었다. 그러나 앞으로는 도시재생의 목적, 전략 및 사업추진방식에 이르는 재생정책의 총체적 개편에 대한 요구가 증대되고 있다. 도시재생의 정책목적 측면에서 도시공간의 역량 및 기능강화가 요구되며, 추진전략 측면에서는 지역특성의 다양화와 공공지원 확대가 요구되며, 추진방식 측면에서는 필요한 기능의 복합 및 강화가 필요하고, 생활권단위의 개발이익 공유가 요구

되었다.

이에 국토교통부는 도시재생에 필요한 사업에 대해 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 주민의 생활여건을 개선하고 구도심 및 도시내 쇠퇴지역 등의 기능을 증진시키고 지역공동체를 복원하여 자생적 도시재생을 위한 기반을 마련하고자 (가칭)도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률(안)(이하 "특별법(안)")을 도입하고자 한다. 특별법(안)은 국가도시재생기본방침, 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획, 심의조정기구, 도시재생지원기구, 도시재생기금, 도시재생추진단 등 사람과 장소중심의 통합적 재생이 가능하도록 하는 운영조직 및 지원체계를 규정하고 있다.

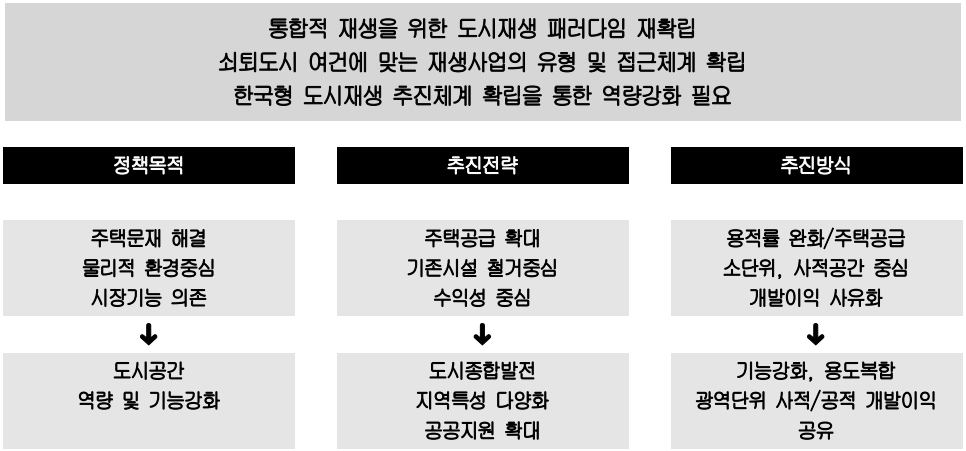


그림 4-26. 도시재생정책의 새로운 패러다임

이에 따라 특별법(안)이 특정사례지역을 검토하여 세부적인 운영방안과 골격을 갖출 수 있도록 시범적인 계획을 수립하여 향후 특별법(안)을 구축하는 기반으로 삼고자 본 연구가 추진되었다.

(2) 연구 내용

1) 초량·북항지역 도시재생활성화계획

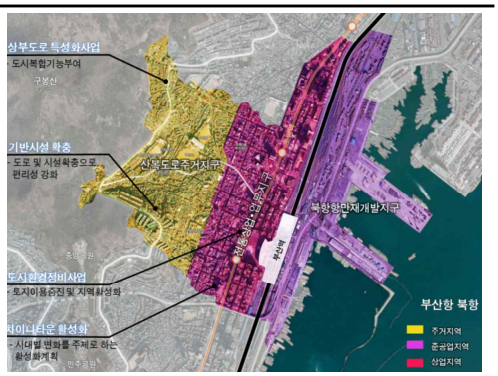
□ 계획의 방향

초량·북항지역의 경우 〔부산시 산복도로 도시재생계획〕을 도시재생전략계획으로 가정하여, 대규모 사업을 통한 도시경제기반의 재생을 도모하고, 선도적 도시경제 활성화 사업(항만재개발사업) 이후 배후주거지의 재생을 연계하도록 하였으며, 전략계획 수립에 따라 주민조직이 구성되어있는 상황을 전제로 계획을 수립하였다.

또한 현재 추진되고 있는 부산항(북항)재개발사업을 신규 '항만재개발사업'으로 가정하여, 기결정된 부산항만재개발 토지이용계획을 부분적으로 준용하고, 항만토지기능과 연계하여 다양한 프로그램을 부여하였으며, 부산항만재개발~부산역세권~전통상업지구~배후주거지와 연계되는 계획을 수립하였다.

| 표 4-2. 초량 북항 도시재생활성화지역 지구별 계획방향 |

구 분	방 향
북항항만 재개발지구	- 항만재개발사업을 기본계획으로 가정 - 부산 원도심의 특성과 부산의 역량강화를 위한 경제기반 산업 구축 - 지역연계 기반시설 설치
전통상업 업무지구	- 복합·연계사업 계획수립 - 도시환경정비사업과 주변지역의 프로그램 등 연계 - 초량시장, 차이나타운 활성화
산복도로 배후주거지구	- 사회·경제적 프로그램 연계, 도시기반시설 환경정비사업



□ 계획내용

초량·북항지역 중 북항항만재개발지구는 항만재개발사업을 핵심사업으로 구상하고, 초량·북항지역의 경제활성화 및 주거지역의 근린 활성화방안을 제시하는 본 활성화계획의 핵심지역이다. 북항항만재개발사업은 국가선도의 10대 뉴딜사업으로 선정될 것을 간주하여 부산지역의 경제재생을 선도하는 사업으로서, 부산항에 집중되는 재개발사업을 인접지역과 연계하여 도시재생이 이루어 질 수 있도록 부산시의 미래비전과 원도심의 잠재력을 연계하여 지역의 역사·문화자원들의 시너지를 복합·연계 계획을 수립한다.

전통상업·업무지구는 도시재생사업으로 북항 항만재개발과 산복도로 배후주거지를 연결하는 지역이다. 이 지역에는 특히 쇠퇴한 전통시장인 초량시장과 한 때 번성했던 차이나타운이 위치하고

있어 초량시장과 차이나타운 연계하여 전통문화거리를 재생함으로서 관광인구를 유입하여 지역 상권 활성화를 유도하도록 하며, 일부지역에 선도적 도시환경정비사업을 통해 부산역세권과 전통시장의 연계동선을 구축하고, 물류, 녹색에너지산업 등 신성장동력육성산업을 위한 장소제공 및 원도심활성화 기반을 구축한다.

산복도로주거지는 독특한 경관 형성 및 스토리텔링이 가능한 특성있는 거리(경관거리)로 육성 가능한 지역이나 불량한 가로환경 및 집객력 부족으로 인해 물리적 쇠퇴가 심각해지고 있다. 따라서 도시재생사업으로 걷고싶은 산복도로 조성을 통한 관광객 유입, 지역경제 활성화 유도산복도로의 명소화와 함께, 북항 및 전통상업지구와의 연계를 위해 '즐겁게 오르는 초량'사업등을 추진한다. 더불어 노후주거지의 열악한 주거환경을 개선하고 커뮤니티시설 등을 설치하며 지역 주민조직을 활용한 사회·경제적 프로그램을 활성화 하는 계획을 수립한다.

□ 도시재생사업계획

초량·북항지역은 크게 3개 지구로 구분하여 총 7개의 도시재생사업을 계획하였다.

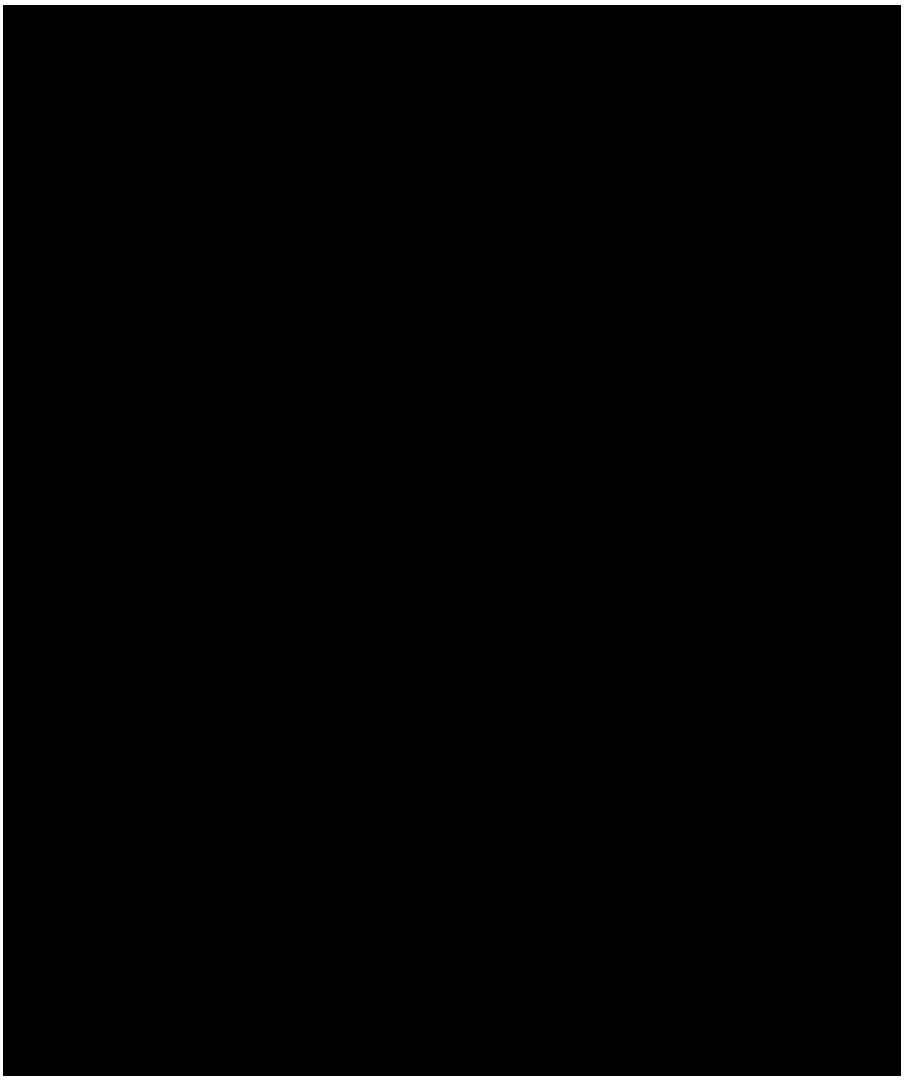
| 표 4-3. 초량·북항 도시재생 활성화사업(안) 사업 목록 |

테마		사업명	규모 및 사업계획	구분	주관기관
1. 북항항만 재개발지구	1	항만재개발사업	규모 : 부산항 일반부두 일원 계획 : 도시경제기반시설유치, 지역연계 기반시설	정부사업	국토교통부 부산항만공사
2. 전통상업·업무지구	1	도시환경정비사업 (창업지원센터)	규모 : 대지면적 / 41,000㎡, 연면적 / 2천460만㎡ 계획 : 창업지원센타 입지, 가로연결체계구축	민간사업	부산시
	2	초량전통시장 활성화사업	규모 : 초량전통시장 일원 계획 : 경영혁신지원 시설현대화	정부사업	중소기업청 시장경영진흥원
	3	차이나타운 특화거리 조성사업	규모 : 차이나타운특구 계획 : 문화관광축제 가로디자인개선	지자체사업	부산시 문화체육관광부
	4	'또따또까' 예술촌	업무지구 내 스튜디오 활용 빈 상가 이용 문화창작공간 운영	지자체사업	부산문화재단
3. 산복도로 배후 주거지구	1	즐겁게 오르는 초량사업	규모 : 108계단 계획 : 모노레일설치	지자체사업	부산시 창조도시기획과
	2	걷고싶은 산복도로	규모 : 초량동산복도로 계획 : 보도정비 및 문화거리조성	지자체사업	부산시 창조도시기획과

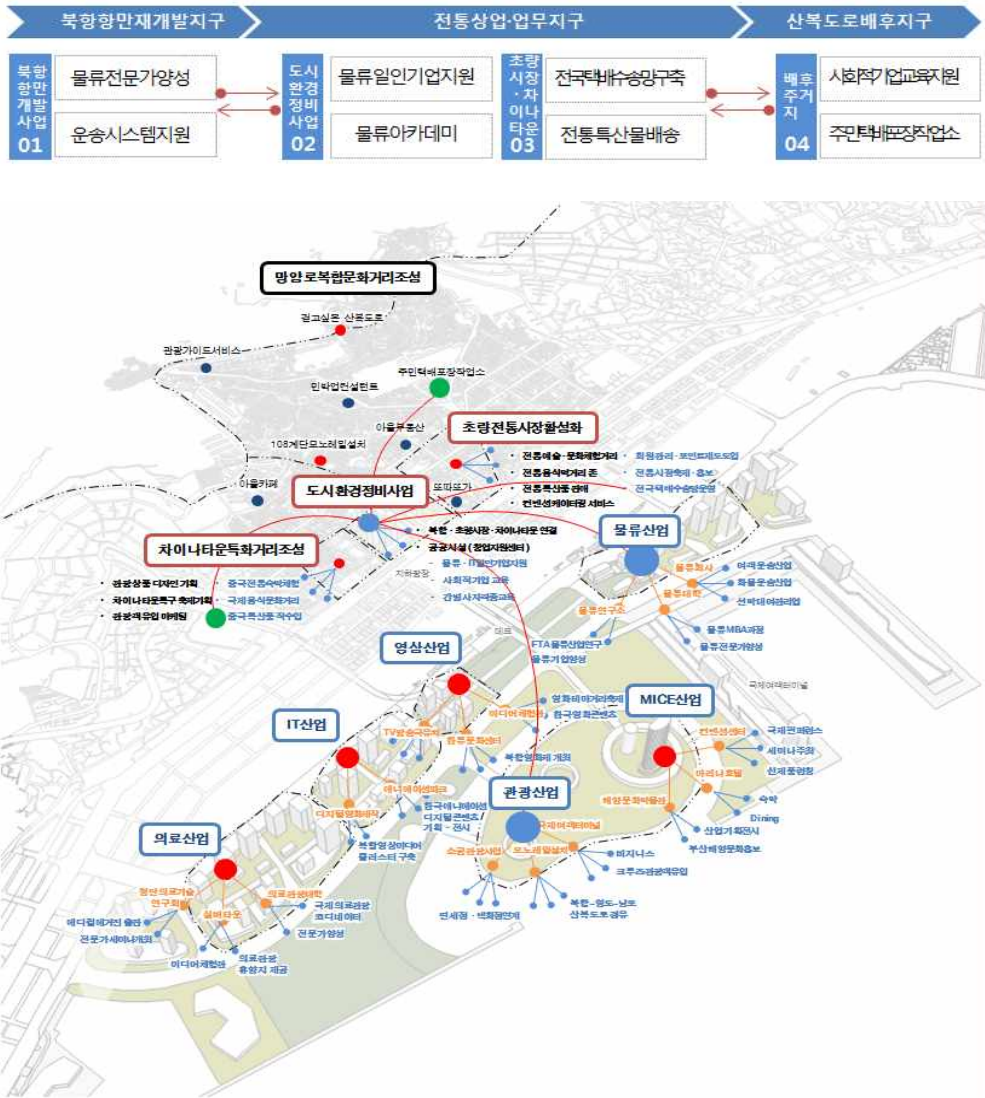
물리적·비물리적 사업의 복합화와 사업간 연계계획을 통하여 지역의 활성화를 유도한다. 북항재개발사업의 경제적 파급효과가 큰 물류산업, 영상산업, 관광산업, MICE산업 등 대규모 산업을 유치

하고, 도시경제기반 확충에 근거한 물리적 사업의 한계를 벗어나 사회·경제 프로그램 사업의 복합화를 통해 종합적인 장소적 계획을 도모하였다.

연계적 계획(안)의 재생효과는 기금 및 정부사업 등 공공지원과 민관협력 등 핵심사업으로서 북항재개발사업과 도시환경정비사업, 전통시장활성화사업 등 도시재생사업의 연계 및 주민조직·추진주체의 연계계획을 통하여 사업간 시너지효과를 유도하였다.



▌그림 4-27. 부산시 초량·북항지역 복합연계계획(안) ▐



▎그림 4-28. 부산시 초량·북항지역 복합연계계획, 물류산업구현 ▎

□ 재정계획

본 활성화계획(안)으로 추측되는 사업예산은 항만재개발지구의 항만재개발사업이 약 2조 1,390억원이며, 전통상업·업무지구의 도시환경정비사업은 약 3,500억원, 초량시장활성화사업은 약 10억원,

차이나타운 특화거리조성사업은 약 2억원이며, 산복도로 배후주거지구의 즐겁게 오르는 초량사업은 약 25억원, 걷고싶은 산복도로 조성사업은 약12억원, 마을기업육성을 위한 지원비용이 각 2억으로 예상된다.

| 표 4-4. 초량·북항지역 도시재생활성화계획 재정계획(공공지원계획) |

지원 구분	지원항목		재정계획					
			공공지원 (국가+지자체)	국가지원	총사업비 (공공+민간)	연차별 국가지원		
						1차	2차	3차
간접 지원	계획수립		10.0	5.0	10.0	2.50	2.50	-
	지원센터 운영지원		3.0	1.5	3.0	0.75	0.38	0.38
직접 지원	항만재개발 사업지구		1,000.0	500.0	21,390.0	350.00	100.00	50.00
	전통 상업 업무 지구	소계	239.0	120.0	3,539.0	113.00	7.00	-
		도시환경정비사업	200.0	100.0	3,500.0	100.00	-	-
		초량시장활성화사업	10.0	5.0	10.0	5.00	-	-
		차이나타운 특화거리사업	2.0	1.0	2.0	1.00	-	-
		마을기업 (3개년)	2.0	1.0	2.0	0.50	0.25	0.25
	산복 도로 배후 주거 지	소계	39.0	19.5	39.0	8.75	8.50	2.25
		즐겁게오르는 초량	25.0	12.5	25.0	6.25	6.25	-
		걷고싶은 산복도로	12.0	6.0	12.0	2.00	2.00	2.00
		마을기업 (3개년)	2.0	1.0	2.0	0.50	0.25	0.25
총 계			1,291.0	645.5	24,981.0	474.75	117.88	52.88

* 단위 : 억원

2) 나주 원도심 근린재생형 도시재생활성화계획

□ 계획의 방향

나주시 원도심 활성화계획(안)을 수립에 앞서, 나주시의 전통과 역사성을 고려한 지역산업 중심의 근린재생을 도모한다는 방향성을 가진 전략계획이 수립되어 있으며, 이 전략계획에 따라 기존에 존재하던 각종 조직들의 활용과 더불어 새로운 주민조직이나 민관조직 등이 구성되어 있는 상태라고 가정하였다.

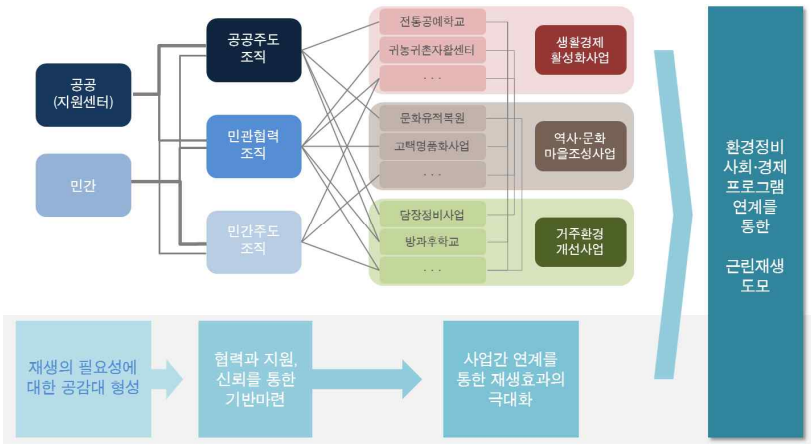
또한 근린재생을 위한 도시재생사업과 지역주민 조직과의 연계가 가능할 것을 가정하고 계획하였다. 가령 지역의 잠재력을 고려하여 사업화가 가능한 항목이 도출되어 있으며 이 사업의 진행에

필요한 특화조직을 구성하거나 기조직을 운영하는 것을 전제하였다.

□ 계획의 내용

현재 나주와 같이 소규모의 도시로서 뚜렷한 경제기반 없이 지속적인 쇠퇴양상을 보이는 도시는 앞서 언급된 부산의 경제기반재생사업과 같이 대규모 투자와 경제구조 전환이 수반되는 재생기법의 실행은 무리가 있을 것으로 판단된다.

따라서 사회경제적 재생기법을 통한 생활여건의 개선과 더불어 지역의 역사문화자원을 활용한 역량강화를 도모하는 근린재생형 활성화계획을 수립토록 한다. 이를 위해 나주시의 특성과 현황을 반영하여 생활경제 활성화사업, 역사문화마을 조성사업, 생활만족 개선사업의 세가지 범주를 설정하고 계획을 수립하였다.



▌그림 4-29. 근린재생형 활성화계획의 흐름도 ▐

첫 번째 생활경제 활성화사업은 나주시가 가지고 있는 다양한 특산물을 이용해 미약한 지역경제 기반을 강화하는 전통산업기반을 구축하여 나주시가 자립할 수 있는 계기를 마련하도록 하는 계획이다. 이를 위하여 전래되고 있는 천연염색, 나주소반, 샛골나이(무명)등 전통수공예품을 상품화 하고 관광자원으로 활용하며, 특산물인 나주배, 한우, 쌀 등을 적극 홍보하고 원도심 내에 이들의 원활한 판매와 홍보를 지원하는 시설을 도입한다. 또한 유명 먹거리인 나주곰탕, 영산포홍어, 구진포 장어를 이용한 시장을 활성화 하는 등 나주의 경제적 재생을 도모하기 위한 각종 사업을 구상하고, 연계사업으로서 전통산업의 지역기반산업화 사업과 지역경제활성화 사업등을 실시한다.

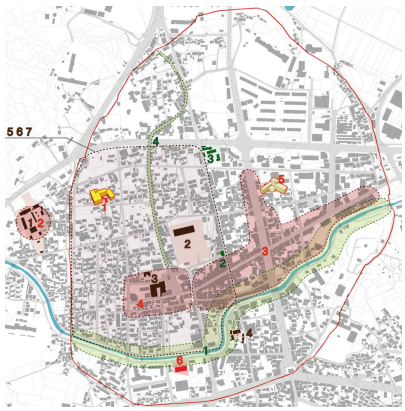
두 번째 역사문화관광사업은 나주시가 보유한 풍부한 역사유적과 스토리텔링을 바탕으로 지역 내 산재한 문화유산 간 네트워크를 통해 관광산업을 육성하는 사업이다. 이를 통해 나주를 전라남도의 전통 중심지로서의 인식을 높이고 그에 걸맞는 환경을 갖춤으로서 전북의 전주와 같은 전통문화의 중심도시로 육성토록 한다. 이와 연계되는 사업으로서 목관아와 동헌, 읍성을 복원하는 문화유적 복원사업과 향교 및 역사문화유적을 활용한 체험형 관광모델을 개발하는 전통문화 체험 관광사업 등을 실시한다.

세 번째 생활만족 개선사업은 쇠퇴한 경제환경과 더불어 낙후된 생활환경을 개선하고 거주만족도를 높여주는 사업으로서 근린 자력재생을 유도하여 지속가능한 커뮤니티가 정착되도록 하는 사업이다. 이를 위해 사회적 기업 및 공동체 활동을 통한 근린재생을 지원하도록 하며, 노령인구비율이 높은 점을 감안한 노인교육, 노인보호, 자원봉사프로그램을 확대한다. 지역의 활성화를 위한 인구유입을 장려하기 위한 아동 교육지원프로그램, 귀농귀촌 지원센터, 프로그램등을 운영하는 등 기존 거주민은 물론 외부인에게도 매력적인 지역이 될 수 있는 요소를 활용한다. 연계사업으로서 귀농귀촌 노령인구 자활기반 조성사업, 노인 자원봉사활동 지원사업, 방과후 공부방·아동보호 지원사업등을 실시한다.

□ 도시재생사업계획

나주시 원도심지역은 크게 3개 테마로 구분하여 총 17개의 도시재생사업을 계획하였다.

| 표 4-5. 나주시 활성화계획(안)의 도시재생사업 |

테마		사업명	구분	주관기관	종합계획도
생활경제 활성화 사업	1	무형문화재 연계 전통공예학교	일반사업	-	
	2	대도시연계형 전통문화체험학교	일반사업	-	
	3	전통시장활성화사업	연계사업	중소기업청	
	4	음식문화거리조성	일반사업	-	
	5	사회적기업 인큐베이터 조성	연계사업	행정안전부	
	6	귀농귀촌 자활센터 운영	연계사업	농림수산식품부	
역사문화마을 조성사업	1	나주목관아 복원사업	일반사업	-	
	2	나주향교 복원사업	일반사업	-	
	3	나주동헌 복원사업	일반사업	-	
	4	고택 명품화사업	연계사업	문화체육관광부	
	5	전통한옥건설지원사업	일반사업	-	
	6	전통한옥 개보수 지원사업	연계사업	문화체육관광부	
	7	전통한옥 문화체험프로그램사업	연계사업	문화체육관광부	
생활만족 개선사업	1	나주천 생태하천 조성사업	일반사업	-	
	2	영유아 돌봄교실 사업	연계사업	보건복지부	
	3	방과후 학교 사업	연계사업	교육과학기술부	
	4	당장정비사업	일반사업	-	

활성화계획에서 다뤄야 할 중요한 내용은 위에 언급된 각종 사업들 간의 연계계획이다. 사업간 연계는 기존의 사업들이 일회성 사업에 그쳤던 것과 대조되어 다양한 사업들이 도시재생을 위한 하나의 시스템을 구축함으로서 지속가능한 도시활성화를 이끌어내는 수단이 될 것이다.

각각의 사업 안에서 진행되는 프로그램사업은 단계별로 매우 다양할 것이며 이러한 사업들이 다른 사업 내의 프로그램들과 연계되는 네트워크는 매우 세밀하고 다양한 단계를 보여줄 것이다. 이후 이러한 네트워크는 환류단계를 통해 향후 사업평가 및 발전방안 구상으로 지속가능한 재생효과를 발휘할 수 있도록 한다. 여기서는 주요 사업들 중 나주공방(전통공예체험학교)를 예로 삼아 각각의 사업들과 어떠한 관계를 가질 것인지 제시한다.



그림 4-30. 원도심 활성화계획(안) 사업 흐름도

나주공방은 추진반 설립에서 각종 단체들의 참여와 의견제시를 수렴하여 운영지침 및 인력계획, 프로그램 등을 정하여 사업안을 확정한 뒤 이를 활성화계획에 반영하게 된다. 활성화계획이 심의를 거쳐 통과되면 나주공방이 본격적으로 조직되고(사업 추진 단체의 조직시기는 사업별로 상이함) 예

산수령을 통해 활성화계획에 명시된 계획을 집행하기 시장한다.

사업간 연계는 실제 예산이 집행되기 시작하는 인프라 구축단계에서부터 이뤄진다. 예컨대 자재 구입이나 건설인력의 고용은 나주상인회에서 도맡아 알선한다던지, 노동자 식당의 운영에 있어서 나주곰탕협동조합과의 연계를 통해 비용저감과 더불어 해당 단체의 소득증가에 기여하는 것이다. 이후 건설을 마치고 프로그램 운영단계에 이르러 본격적인 사업간 연계가 시작된다고 볼 수 있다. 프로그램 간 연계는 다양한 세부 프로그램들이 상호작용을 하며 다음 그림은 사업간 원활히 연계될 수 있음을 보여준다.

□ 재정계획

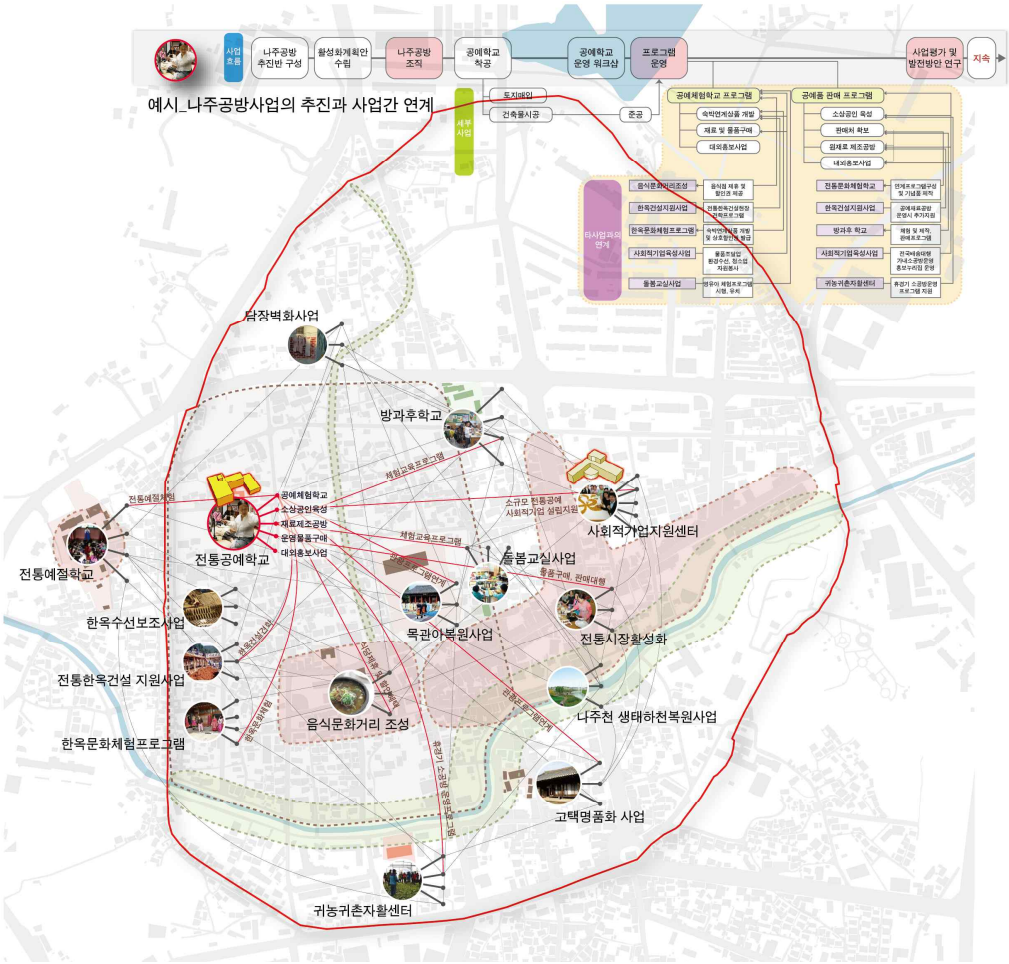
본 활성화계획(안)으로 추측되는 사업예산은 생활경제활성화사업이 29억원이며, 역사·문화관광사업은 76억원, 생활만족개선사업이 2억으로 예상된다. 그 외 간접지원으로 계획수립 및 센터운영에 총 6.5억원이 소요될 것으로 예상된다.

총 148억원 규모의 재원이 소요될 것으로 파악되며, 이 중 공공이 148억원 전부를 지원토록 하며, 공공지원 금액의 절반인 74억원을 국가와 지자체가 각각 3개년간 지원하도록 한다. 국가는 사업추진을 원활히 하기 위해 사업초기 즉 1차년도에 41.75억원을 지원하고, 2차년도에 18.18억원, 3차년도에 14.08억원을 지원토록 한다.

| 표 4-6. 원도심활성화계획(안) 재정계획(공공지원계획) |

지원 구분	지원항목		재정계획					
			공공지원 (국가+지자체)	국가지원	총사업비 (공공+민간)	연차별 국가지원		
						1차	2차	3차
간접 지원	계획수립		5.0	2.50	5.0	1.50	1.00	-
	지원센터 운영지원		1.5	0.75	1.5	0.38	0.19	0.19
직접 지원	생활경제 활성화 사업	소계	29.0	14.50	29.0	9.00	4.00	1.00
		전통공예학교	25.0	12.50	25.0	7.50	4.00	1.00
		마을기업	2.0	1.00	2.0	0.50	0.25	0.25
		음식문화거리조성	2.0	1.00	2.0	0.70	0.20	0.10
	역사문화 관광사업	소계	76.0	38.00	76.0	22.00	8.00	8.00
		한옥개보수	50.0	25.00	50.0	15.00	5.00	5.00
		한옥문화체험	1.0	0.50	1.0	0.30	0.10	0.10
	생활만족 개선사업	소계	36.5	18.25	36.5	9.63	4.31	4.31
		필지합필조성	25.0	12.50	25.0	6.25	3.13	3.13
		돌봄교실	10.0	5.00	10.0	0.00	1.00	1.00
		마을기업	1.5	0.75	1.5	0.38	0.19	0.19
총 계			148.0	74.00	148.0	41.75	18.18	14.08

* 단위 : 억원



▌그림 4-31. 나주 원도심 근린재생 활성화계획 예시도 ▐

3) 공공의 역할 및 참여방안

□ 부산시 북항·초량지역 도시경제기반형 도시재생사업 파급효과

도시경제기반형 도시재생사업에 5조원 투입될 때 유발되는 생산유발효과는 총 13조 1,338억원에 이를 것으로 분석되며, 간접지원에 의해서는 총 67억원, 항만재개발지구 사업에 의해서는 11조 4,300억원, 전통상업업무지구에 의해서는 1조 6,750억원, 산복도로 배후 주거지에 의해서는 221억원의

생산유발효과를 보일 것으로 분석되었다.

소득창출효과는 총 4조 988억원에 이를 것으로 분석되며, 간접지원에 의해서는 총 13억원, 항만재개발지구 사업에 의해서는 3조 6,158억원, 전통상업업무지구에 의해서는 4,747억원, 산복도로 배후주거지에 의해서는 71억원의 생산유발효과를 보일 것으로 분석되었다.

고용창출효과는 총 10만 7,707명으로 나타나고 있으며, 항만재개발지구 사업에 의해서는 9만 3,185명, 전통상업업무지구에 의해서는 1만 4,247명, 산복도로 배후 주거지에 의해서는 192명의 고용이 창출된 것으로 분석되었다.

간접지원에 따른 생산유발효과는 총 67억 4천만원에 이를 것으로 추정되며, 생산 유발에 의해 창출되어지는 소득(부가가치) 창출효과는 총13억 2천만원에 이를 것으로 추정되고, 생산 유발에 의해 창출되어지는 고용 창출 효과는 총 83명에 이를 것으로 추정되고 있다.

□ 나주시 원도심지역 근린재생형 도시재생사업 파급효과

근린재생형 도시재생사업에 5조원 투입될 때 유발되는 생산유발효과는 총 12조 1,537억원에 이를 것으로 분석되며, 간접지원에 의해서는 총 1조 531억원, 생활경제활성화사업에 의해서는 4조 3,791억원, 역사문화관광사업에 의해서는 1조 499억원, 생활만족개선사업에 의해서는 5조 6,716억원의 생산유발효과를 보일 것으로 분석되었다.

근린재생형 도시재생사업에 의해 유발되는 소득창출효과는 총 3조 1,737억원에 이를 것으로 분석되며, 간접지원에 의해서는 총 2,064억원, 생활경제활성화사업에 의해서는 9,959억원, 역사문화관광사업에 의해서는 3,430억원, 생활만족개선사업에 의해서는 1조 6,285억원의 소득창출효과를 보일 것으로 분석되었다.

고용창출효과는 총 19만 2,242명으로 나타나고 있으며, 간접지원에 의해서는 총 1만 5,007명, 생활경제활성화사업에 의해서는 7만 2,491명, 역사·문화관광사업에 의해서는 1만 8,141명, 생활만족개선사업에 의해서는 8만 6,607명의 고용이 창출된 것으로 분석되었다.

간접지원에 따른 생산유발효과는 총 1조 531억원에 이를 것으로 추정되며, 생산 유발에 의해 창출되어지는 소득(부가가치) 창출효과는 총 2,064억원에 이를 것으로 추정되고, 생산 유발에 의해 창출되어지는 고용 창출 효과는 총 1만 5,007명에 이를 것으로 추정되고 있다.

□ 파급효과 종합

도시재생사업의 공공지원에 따른 유발효과를 추정하였으며, 생산파급효과는 26조 1,785억원, 소득창출효과는 7조 5,646억원, 고용창출효과는 25만 7,357명 정도로 나타났다.

특히, 경제기반형 도시재생사업보다 근린재생형 도시재생사업에서 고용창출효과를 더 가져오는 것으로 분석되어, 근린재생사업이 지역사회에 더 많은 고용창출효과가 있는 것으로 나타났다.

4) 제도 개선 사항 도출

□ 향후 검토과제

(가칭)특별법(안)은 향후 관련 기관과의 협의를 통해 변경될 여지가 많은 점, 현재 법률에서 규정하는 활성화계획 관련내용이 포괄적인 점으로 인해 활성화계획에 관한 사항을 규정하고 시뮬레이션하는데 한계가 있었다. 따라서 본 장에서는 현재 (가칭)특별법에서 규정하는 사항 중 활성화계획에 관하여 변경·보완이 필요한 사항 및 향후 추가되어야 할 사항에 대해 알아보도록 한다. 그리고 2012년 4월 25일 개최된 '도시재생 법체제 구축을 위한 전문가 토론회'에서 제시된 전문가 의견 중 활성화계획과 관련된 사항을 중심으로 (가칭)특별법에 반영되어야 할 사항에 대해 알아보았다.

활성화계획에 대한 지원 및 인정사항에 대해서 첫째 제도의 구체화, 둘째 제도의 지원, 셋째 모니터링, 넷째 기대효과 측면에서 검토하였다.

첫째 제도의 구체화 측면에서는 (가칭)특별법에서는 도시재생활성화계획에서 포함해야하는 사항으로 도시재생사업계획 및 공간적 범위, 도시재생사업 추진계획, 재원조달계획, 예산집행계획, 기반시설계획, 사업평가 및 점검계획, 개별사업계획을 규정하고 있다. 그러나 "도시재생활성화계획"의 유형별(도시경제기반형, 근린재생형) 계획내용의 차이점에 대한 설명, 활성화계획의 구체적 수립방안·지침, 그리고 제25조 행정지원에서 규정하고 있는 타부처 지원사업의 승인, 도시재생기금에 관한 사항 등 특별법 상의 내용보다 구체화된 내용이 시행령, 지침 등에 포함될 필요가 있다.

둘째 제도의 지원 측면에서는 활성화계획 수립 시 부처별로 설치가 가능한 도시계획시설의 경우 활성화계획으로 동일 필지내에 복합화하여 설치가 가능하도록 하는 등의 제도적 지원이 필요하다. 가령 활성화계획 수립과정에서 복지시설(보건복지부), 체육문화시설(문화체육관광부)이 필요하고 해당 부지가 제공가능 하다면 두 시설을 복합하여 도시계획시설로 설치 가능토록 해야 할 것이다. 도

시재생사업이 실현된 이후 운영·관리 과정에서는 주민조직 및 시민단체의 참여가 반드시 필요하다. 이에 (가칭)특별법에서는 마을기업 등 지역활성화 사업에 대한 비용을 보조하거나 지원할 수 있도록 하고 있다. 그러나 도시재생사업의 지원은 심의를 통해 한정된 기간 동안 적용되는 형태이기 때문에 마을기업 및 사회적기업, 주민조직에 지속적인 투자환경을 제공할 수 있는 지원기준의 마련이 필요하다. 여기에는 공공의 지원 뿐 만 아니라 시민기금 및 펀드 등 민간투자방안도 고려가 필요하다. 가령 도시재생지원센터를 독립적 기구화하고 예산집행의 권한을 부여하여 지역의 공동체 활성화 및 유지·관리를 지원할 필요가 있다.

셋째 모니터링 제도화 측면에서는 (가칭)특별법에서 규정하는 공공지원은 예산의 일회성 지원이 아니라, 도시재생사업이 지역재생을 실현하고 지속적으로 공동체 활동을 도모할 수 있도록 계획·운영되어야 한다. 공공지원을 통해 도시재생사업이 지속가능한 지역 활성화로 이어지기 위해서는 해당 지원사업에 대한 평가가 수반되어야 하며 이를 통해 지속적인 지원여부를 결정하여 연차별 예산 집행의 효율성을 도모할 필요가 있다.

넷째 기대효과 측면에서 (가칭)특별법에 의하면 시·군 이상의 지자체는 자체적으로 활성화계획을 수립하여 도시재생관련 중앙기구의 심의를 거쳐 도시재생사업을 추진할 수 있다. 심의를 통해 공공지원의 역할을 하는 중앙정부(중앙도시재생위원회 등)는 해당 활성화계획의 필요성 및 타당성에 대한 면밀한 검토가 필요하다. 이를 위해 활성화계획 수립 시 해당 도시재생사업의 기대효과에 대한 다양한 측면의 분석이 필요하다. 도시재생사업의 기대효과를 분석하는 방법은 다양하다. 정량적 방법과 정성적 방법에 관해서는 기존 통계관련 다양한 모델을 활용할 수 있다.

□ 제도개선 방향

(가칭)특별법의 주요내용을 토대로 제도개선 방향은 공공지원에 관한 사항, 활성화계획에 관한 사항, 모니터링방안, 도시재생활성화지역 선정방안, (가칭)특별법을 구체화하는 시행령 및 계획수립 지침에 관한 사항 등에 대한 내용을 제시하였다(부록 참고).

(3) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적)

기존 각 정부부처별로 추진되던 유사한 단일사업 중심의 정책구조는 사업의 중복추진 등 효율적인

정책 전달에 한계가 있었다. 이에 본 연구는 기존 사업추진구조에서 탈피하여 경제·사회·문화·교육·복지·환경 등 제 분야를 망라한 통섭의 영역을 실현하기 위해 실제 도시를 대상으로 활성화 계획의 시뮬레이션을 시도하여 사업모델의 활용도를 증대시키며 현실화방안 마련한 측면에서 의미가 있다.

- 기술적 측면 : 시뮬레이션을 통한 한국형 도시재생 추진체제의 현실 적용 가능성 검증
- 경제·산업적 측면 : 지역 비전과 특성을 고려하여 일관된 정책 실현으로 경제적, 산업적 효용성 증대
- 사회·문화적 측면 : 포괄적 도시재생의 시스템 구축으로 도시재생의 지속가능성 증대

(4) 적용 사례

지방 대도시 및 중·소도시내 쇠퇴지역(구도심, 공장 및 공공시설 이전적지, 재래시장을 포함한 주변지역 등)의 재생전략 모델(재생전략-실행 지원 정책 프로그램-실행 사업화 방안 등)을 실제 쇠퇴지역에 모의 적용하여 사업의 실효성을 검증하고 보완하였다. 이는 부산(경제기반형), 나주(근린재생형)을 대상으로 수행된 시뮬레이션 결과는 도시재생 활성화계획 수립지침의 기본 원칙과 실효성 확보의 기초연구로 제공되었다.

(5) 기대 효과



▌그림 4-32. 도시재생사업의 기대효과▐

지방정부를 중심으로 한 지역의 유기적·종합적 계획의 수립을 통해 장소중심적으로 통합하여 시행할 수 있는 활성화계획의 가능성을 점검함으로서, 지자체가 활성화계획 수립시 모범적인 지침서로 활용될 것으로 기대된다.

2.7 국가 도시재생 기본방침 수립을 위한 기초 연구

(1) 연구 개요

2013년 6월 4일 '도시재생활성화및지원에관한특별법'이 제정됨에 따라 도시재생의 필요성에 대한 인식은 고조되고 있다. 동법 제2조에서는 성공적인 도시재생정책을 추진하기 위해서 '국가 도시재생 기본방침'을 수립토록 하고 있다.

이러한 가운데 본 연구는 국가차원에서 도시재생사업의 목표와 방향을 설정하고 해외의 선진사례 등을 분석하여 지방자치단체가 자율적이고 창의적으로 도시재생사업을 수행할 수 있도록 국가차원에서 선도하고 지원하기 위한 원칙과 전략, 도시재생사업에 대한 평가 및 지원방안 등을 도출하는 것을 그 목적과 내용으로 하는 기초연구이다. 이를 위해 도시재생의 기본이념 및 국가나 지방자치단체의 책무와 관련된 사항을 국가 도시재생 기본방침에서 정할 수 있도록 기초 연구를 수행함에 따라 중앙/지방/사업단위 모두 일관성을 가지고 도시재생정책을 추진할 수 있는 기반을 마련하고자 하였다.

따라서 본 연구는 도시재생법 시행에 앞 서 국가 도시재생 기본방침을 수립하기 위한 주요 원칙 및 방안을 도출하고, 도시재생 선도지역의 지정 원칙, 도시재생 관련 예산배분 방침, 사업 평가방안 등을 검토하였다.

(2) 연구 내용

우리 도시는 국민 10명 중 9명이 거주하는 삶의 터전이다. 급격한 산업화·도시화 시기에는 빠르게 늘어나는 도시 거주자에게 주택을 공급하고 업무·상업·공업 등 활동에 필요한 용지를 공급하는

데 도시정책이 초점이 맞춰져 있었고, 이에 따라 도시 외곽에 대규모 신도시와 산업단지 등이 건설되었다. 그러나 저출산·고령화로 인구유입이 정체되고, 경제가 선진국형 저성장 기조로 들어서면서 이러한 외곽 개발 위주의 도시 확장정책은 한계에 도달하였다. 양적 팽창 위주의 도시의 무분별한 확장은 도시 관리에 필요한 비용의 증가 등 사회적 비효율을 초래하고 있다.

또한, 문화·여가, 경관·디자인 등 삶의 질에 대한 국민적 요구가 증대되고 있으나, 국내 도시환경은 이를 수용하지 못하는 실정이다. 주택보급률이 100%를 상회하는 등 양적으로는 성장했지만, 도시내부의 생활환경과 매력도 등은 선진국 수준에 비교할 때 미흡하다. 따라서 높아진 국민적 기대에 부응하도록 기존에 형성된 도시의 환경을 개선하고 삶의 질을 높이기 위한 생활밀착형 도시정책이 요구된다.

그러나 최근 인구성장의 정체와 급속한 고령화를 경험하고 있는 우리나라 대부분의 도시는 외곽 위주의 개발과 산업경쟁력의 약화 등으로 심각한 쇠퇴현상이 나타나고 있다. 특히 저소득층이 주로 거주하는 쇠퇴 기성시가지는 노후·불량주택의 난립, 부족한 기반시설 등으로 생활환경이 매우 열악하며 범죄와 재해로부터 취약하여 각종 사회적 문제가 빈번하게 발생하고 있는 실정이다.

그럼에도 불구하고, 이러한 도시쇠퇴 문제를 치유하기 위한 정책적 대응은 미흡한 것이 사실이다. 저출산·고령화 등 정책환경 변화에도 불구하고 많은 지방자치단체가 여전히 인구성장을 가정하고 도시 외곽 개발 위주로 도시계획을 수립하고 있다. 도시 내부를 재생하는 것이 복잡하고 어렵기 때문에, 외곽 개발 위주의 쉬운 길을 택하는 기존 관행을 유지하는 것이다.

또한 도시쇠퇴 문제에 대한 공공의 체계적인 지원정책이 매우 미흡하다. 재개발 등 민간의 활력에 의존하는 도시정비사업 제도가 있지만, 이러한 수익성 기반의 물리적 정비사업은 수도권과 대도시를 제외하고는 추진이 어려웠고, 대도시 등에서도 낮은 주민 재정착 및 공동체 훼손 등의 문제가 있다. 따라서 물리적 사업과 함께 경제·사회·문화 등 도시의 종합적 재생을 지원하기 위한 공공차원의 지원정책이 필요하다. 이미 많은 해외 선진국은 도시쇠퇴를 국가 차원의 문제로 보고, 재정지원, 특례 부여, 지원조직의 운영 등 종합적인 지원체계를 갖추고 있다.

이제 과거의 양적 팽창, 외곽 확산 위주의 도시정책에서 쇠퇴한 기성시가지 위주로 도시정책을 전환하고, 상대적으로 열악한 쇠퇴도시지역의 재생을 국가 차원에서 종합적으로 지원하는 도시재생 지원정책을 마련하는 획기적인 패러다임의 전환이 필요하다. 또한 이를 위해 국가와 지방자치단체, 주민과 기업 등이 인식을 함께 하고, 공동의 목표를 달성하기 위해 국가차원의 도시재생정책방향을

천명할 기본방침에 관한 기초적 연구를 진행하였다.

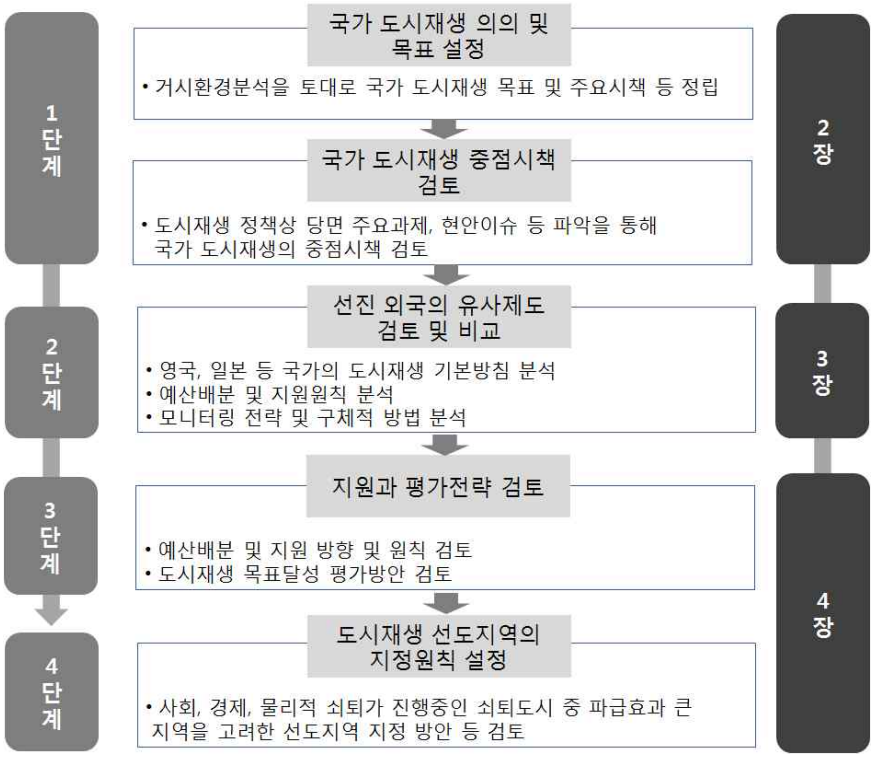


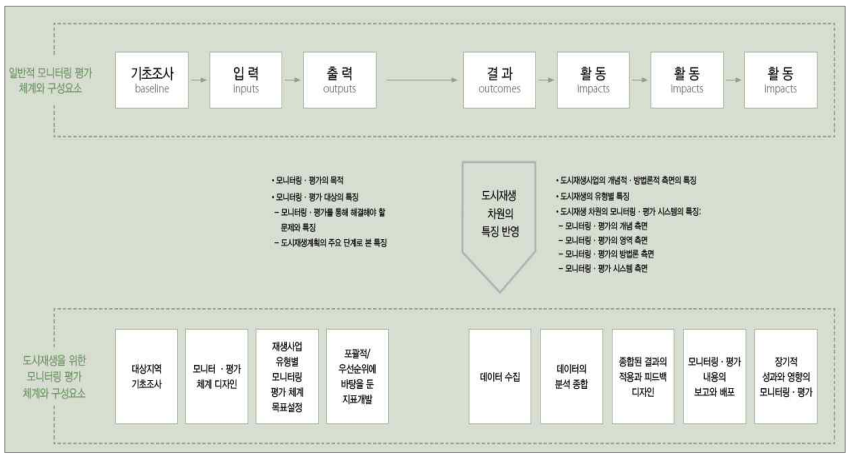
그림 4-33. 국가 기본방침 수립 연구 흐름도

본 연구는 도시재생법 시행에 앞서 국가 차원의 도시재생 기본방침을 수립하기 위한 기초 연구이다. 국가는 지방자치단체가 자율적이고, 창의적인 도시재생을 효율적으로 실현할 수 있도록 명확한 가이드라인을 제공해야 한다. 따라서 본 연구는 도시재생의 정책 목표 및 시책, 도시재생 지원 전략 및 평가 원칙, 선도지역의 지정 원칙 등에 대해 체계적인 가이드라인을 제공하고 있다.

첫째, 도시재생의 기본이념 및 정책 목표, 정책의 통합적 접근방식을 실현할 수 있도록 기존과는 다른 차별화된 접근방식과 목표 등을 고려하여 도시재생의 비전을 설정하였다. 현재의 도시가 겪는 쇠퇴의 문제를 해결하고, 새로운 시대적 필요성을 정책적으로 실천하기 위해 도시재생의 방향성과 원칙을 7가지의 정책목표와 주요 시책으로 도출하였다.

둘째, 도시재생 지원 및 평가전략에 있어 도시재생은 단일 사업 지원에서 벗어나 장소중심적인

포괄적 지원을 원칙으로 한다. 단, 도시재생의 특성에 부합하는 계획 및 사업에 중점적으로 지원하되, 단계적 역량이 강화되는 재생사업 추진을 위해서 지자체가 중심이 되는 계획 수립에 지원한다. 사업 평가는 전주기적인 과정으로서 사업시작부터 사업종료시기까지 지원검토, 평가하는 방안을 제안하였다.



▌그림 4-34. 도시재생사업을 위한 모니터링 평가 체계와 구성요소 ▐

셋째, 선도지역의 지정 원칙 설정에 있어 선도지역은 도시재생의 모범이 되고, 성공가능성이 높으며, 다른 지역의 도시재생을 촉발시킬 가능성이 높은 지역을 우선적으로 선정한다. 지역균형발전 차원에서 특정 권역 등에 편중되지 않도록 고려하였으며, 객관적 지표와 자료에 의해 정량적 기준과 정성적 평가에 따라 공정하게 선정할 수 있는 원칙을 제시하였다. 구체적인 연구 결과는 아래와 같다.

1) 국가 도시재생의 의의와 목표 설정

□ 국가 도시재생 기본방침의 개념

○ 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 제2조 정의에 따르면 '국가 도시재생 기본방침'이란 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위해 수립하는 국가 도시재생 전략을 뜻하며, 아래와 같은 사항을 규정토록 함

- 도시재생의 의의 및 목표

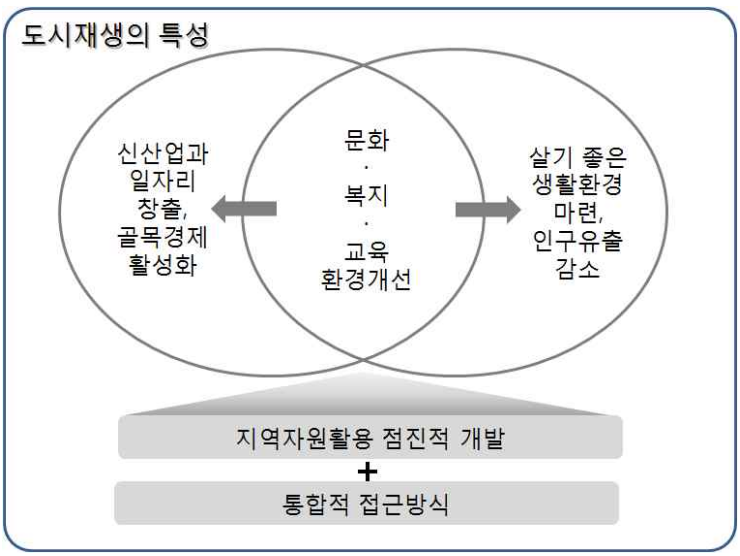
- 국가가 중점적으로 시행해야 할 도시재생 시책
- 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 작성에 관한 기본적인 방향 및 원칙
- 도시재생선도지역 지정 기준 및 그 밖에 기본적인 사항
- 도시쇠퇴기준 및 진단기준
- 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준
- 그 밖에 도시재생의 활성화를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

□ 도시재생의 비전 설정

○ 기존 개발사업과 가장 큰 차이점인 도시재생의 접근방식은 첫째, 지역자원을 활용한 점진적 개발, 둘째, 통합적 접근방식을 들 수 있음

○ 기존 사업과의 차별적인 방식을 통하여 궁극적으로는 ① 신산업과 일자리를 창출하며, 골목경제를 활성화하고, ② 문화, 복지, 교육환경을 개선하고, ③ 살기 좋은 생활환경을 마련함과 동시에 인구 유출을 감소시키는 것이 도시재생의 궁극적인 목표임

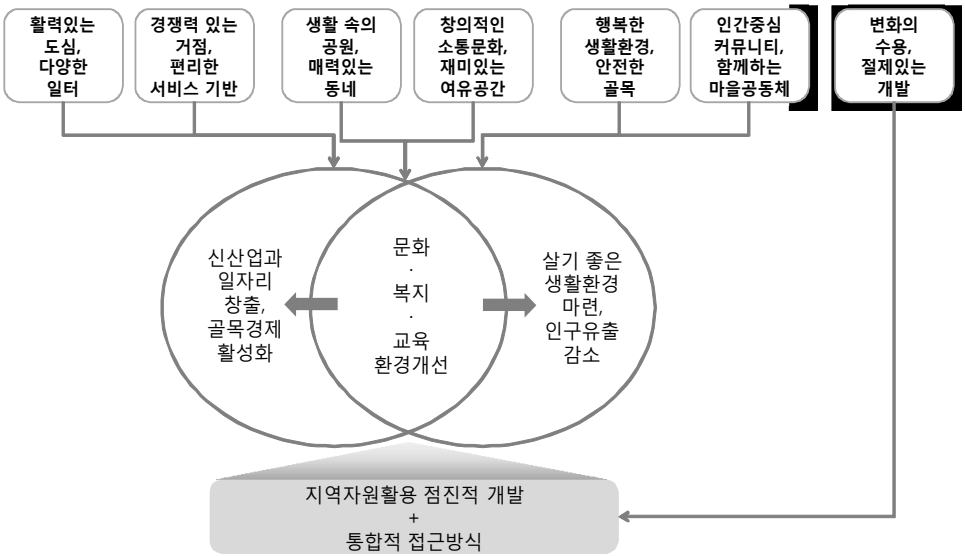
- 소외·배제되는 사람 없이 '국민' 모두가 체감할 수 있는 '행복'한 도시재생을 추구한다.
- 도시의 창조적 역량 증진을 통한 '창조경제'형 일자리가 창출되도록 한다.
- 유·무형적 가치를 재발견하여 '경쟁력' 있는 새로운 '도시'로 재창조 한다.



▌그림 4-35. 도시재생의 특성 ▐

○ 이러한 도시재생의 차별화된 접근방식과 목표 등을 고려하여 도시재생의 비전을 다음과 같이 7가지로 설정

- 활력있는 도심, 다양한 일터
- 경쟁력 있는 거점, 편리한 서비스 기반
- 행복한 생활환경, 안전한 골목
- 창의적인 소통문화, 재미있는 여유공간
- 생활 속의 공원, 매력있는 동네
- 변화의 수용, 절제있는 개발
- 인간중심 커뮤니티, 함께하는 마을공동체



▌그림 4-36. 도시재생특성을 고려한 비전 설정 ▐

2) 국가 도시재생 중점 시책

□ 체계적인 도시재생 주요 시책 및 지원기준 도출

○ 여건변화 및 동향분석을 통한 한국의 도시재생 비전 설정

○ 도시재생의 특성을 고려하여 국가 도시재생 비전 및 목표를 설정하고 이의 달성을 위한 도시재생 주요 시책 도출

○ 도시재생 특성 고려 → 국가 도시재생 비전 → 국가 도시재생 목표 → 국가 도시재생 주요 시책 설정

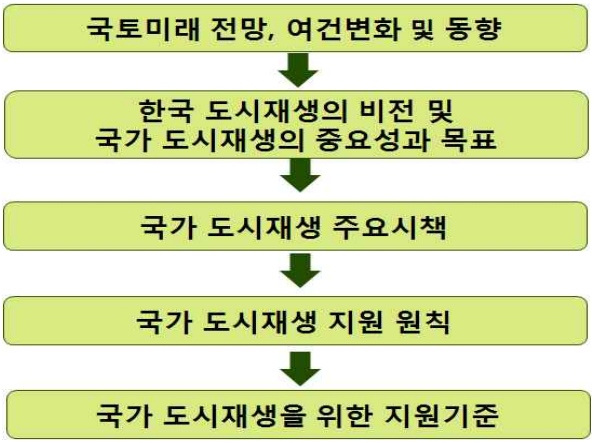


그림 4-37. 국가 도시재생의 주요시책 및 지원원칙 도출 과정

□ 국가 도시재생의 중요성 및 목표

○ 국가경쟁력 향상 및 일자리 창출에 기여
- 국가적 전략산업 및 고차서비스 기능을 도입하기 위한 도시재생을 추진·지원
- 주민참여에 의한 생활환경 개선을 통하여 지역역량 강화 및 지역 일자리 창출

○ 도시권 활성화를 통한 균형발전 촉진
- 주변지역에 파급효과가 큰 도시권별 거점도시와 연계도시의 도시재생을 위한 핵심사업 지원
- 지역생활권 중심으로 지역발전 기회균등과 주민 삶의 질 향상

○ 도시 경쟁력 향상에 기여
- 도시가 갖추어야 할 서비스와 도시특성에 맞는 핵심기능 강화
- 국가적 지원이 필요한 도시 내 쇠퇴지역의 물리적·비물리적 재생사업을 지원

○ 체감할 수 있는 국민복리의 증진
- 도시민으로서 누려야 하는 도시적 서비스를 향유할 수 있는 기회 확충
- 생활여건 개선과 기초생활 인프라의 공급 등 생활밀착형 도시재생 추진

□ 국가 도시재생 주요 시책

○ 일자리 창출형 특화거점 조성
- 지방 중소도시의 경제적 쇠퇴는 국가 성장 잠재력의 근본적 장애요인이기 때문에 지역 특성

에 맞춘 재정 및 국가 차원의 통합적 관리가 필요

- 지연(地緣)산업[18]은 경제적 파급효과가 크고 지역적 고용과 취업기회를 창하여 자금과 부가가치가 지역 내에 순환하는 등 지역 경제에 미치는 효과가 크기 때문에 기반산업과 지연산업의 육성이 필요
- 주거지역과 상업·공업지역과의 관련성을 기초로 하여 생활권 계획상 중심지역에 생활편익시설, 중심업무시설 등과 연계하여 유기적으로 배치하고 복지 증진, 지역균형개발을 도모

○ 도시권 차원의 고차서비스 확충

- 도시권 차원에서 주변지역의 거점역할을 하는 지역에는 고차서비스의 확충등 글로벌시대의 경쟁력있는 중심도시로서의 기반 마련
- 도시권내 위계에 맞춰 거점도시에는 호텔, 쇼핑시설, 종합병원, 위락시설, 국제업무시설 등 고차적 도시서비스 시설 유치

○ 근린형 생활복지 구현

- 생활권 단위에서는 생활여건 개선과 공공도서관, 주차장, 도시공원 등 기초생활인프라의 공급 등으로 주민 삶의 질 향상
- 경기침체, 지역 커뮤니티 쇠퇴에 따라 증가되기 쉬운 범죄를 사전에 예방하고 청소년, 여성 등 범죄 취약계층을 안전하게 보호할 수 있는 환경조성
- 화재, 붕괴 등 위험요인을 방지하고 교통사고 방지, 보행안전 등을 위한 가로, 보도 정비

○ 소통 및 문화콘텐츠의 접목

- 지역 문화의 정체성 확보, 문화적 공공공간 및 공공시설의 질 개선을 목표로 역사성과 장소성을 충분히 고려한 품격있는 문화 공간 조성
- 지역주민들이 일상적으로 이용할 수 있는 참여형 '거점공간'이 마련되어 쇠퇴하는 지역을 되살리고 지역공동체를 활성화하는데 주력[19]
- 지역에서 상징성이 높으면서도 충분히 활용하지 못하고 있는 공간들을 매입하거나 임대해서 소통의 공간이나 기타 용도로 활용하는 공간전략 필요

○ 생활공간의 어메니티 창출

- 기존도시의 경제·문화·사회 등 기존 지역자산의 잠재력을 활용한 도시재생 전략을 통해 지역 활력을 제고하는 동시에 친근하고 쾌적한 환경을 조성

---

18) 지연(地緣)산업은 지역의 소득과 복지를 증대시키며 일정지역 내 자원을 개발·이용하여 그 지역주민의 생활의 질을 개선시킴과 동시에 지역경제를 활성화 시키는 선도적인 산업

19) 박세훈 외(2011). 도시재생을 위한 문화클러스터 활용방안 연구. 국토연구원

- 거주민의 물리적 환경수준 향상 뿐만 아니라 질적 환경수준 향상을 함께 도모하기 위하여 필요한 생활환경을 개선함으로써 지속가능성 제고

○ 노후공간과 시설의 효과적 활용

- 고도성장기 시대 신시가지개발 및 전면철거형 재개발방식은 지양하고 고령화, 인구감소, 저성장 등 사회경제적 여건변화에 대응하는 지속가능한 도시발전을 추구
- 쇠퇴지역의 역사·문화·환경이 지닌 장소성을 보전하고 노후공간과 시설을 최적의 상태로 활용하면서 점진적으로 물리적·사회문화적·경제적 환경을 통합적으로 재생
- 기존 자원(stock)의 성능개선형 프로그램, 수복형 정비수법 등 전면철거방식을 대체하면서 지역특성도 고려할 수 있는 다양한 재생수법 개발

○ 커뮤니티 복원을 위한 마을공동체 지원

- 소외받기 쉬운 거주민(저소득 가정, 고령자, 장애인 등)을 고려한 지역 개발 및 도시재생정책을 추진하여 계층 간 혼합 및 지속 가능한 커뮤니티를 형성
- 도시재생사업에서 원거주민의 주거대책과 영업권·일자리 대책을 마련하여 주거안정과 복지에 대한 구체적 수단과 방법을 마련 필요

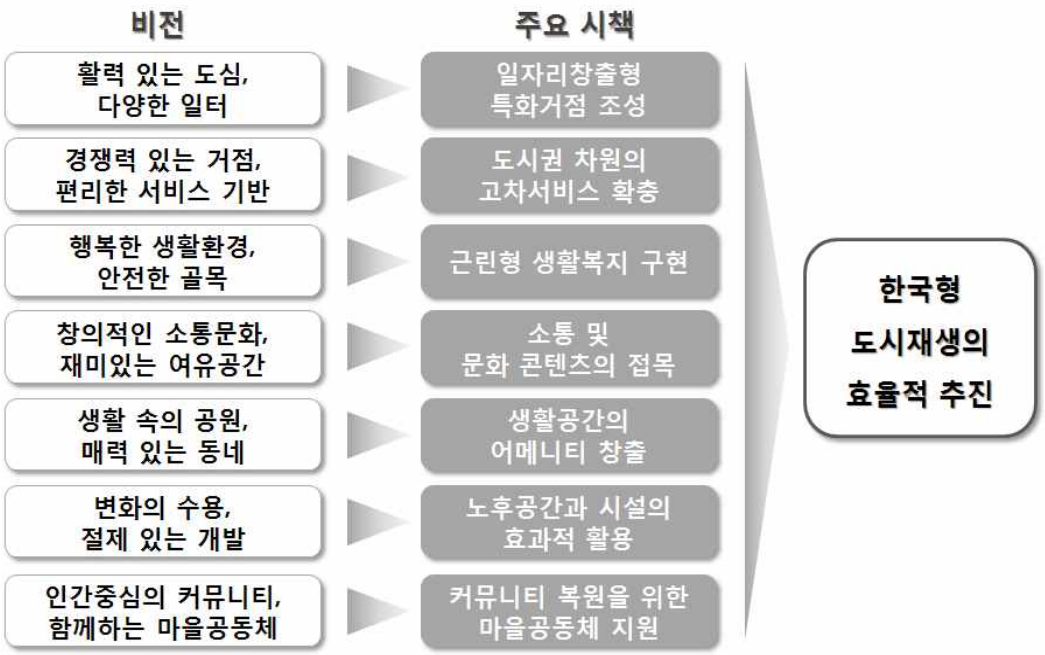


그림 4-38. 한국 도시재생의 지향 목표

3) 도시재생 지원 전략

□ 국가 도시재생 지원 원칙

○ 국가 전략적 관점에서 고려
- 국가전략상 도시공간이 담당해야 할 기능의 도입에 우선적 지원
- 도시재생이 지향하는 바에 부합되도록 지원
- 장소중심적 도시재생사업 적극 지원

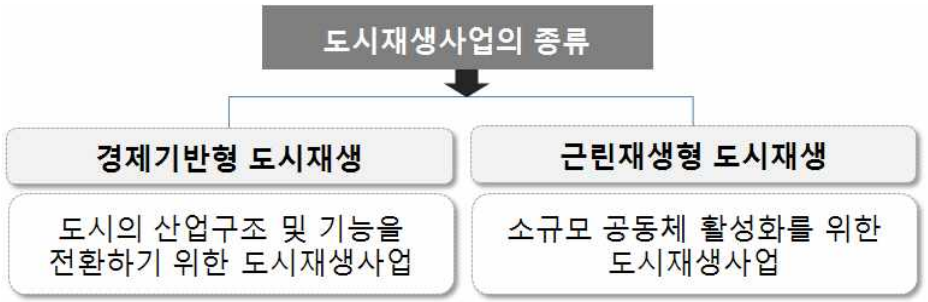
○ 별도의 사업추진이 아닌 연계·통합형(Package형) 사업추진
- 장소적 특성을 반영하여 하드웨어 뿐만 아니라 소프트웨어 사업을 중점적으로 추진하여, 커뮤니티 형성을 통한 국민체감 효과 극대화
- 지원대상은 도시나 사업 단위가 아닌, 장소 중심적으로 선정

○ 지역특성과 여건을 고려
- 재생사업의 취지에 부합하며 기존 개발방식과 차별화하여 재생사업을 추진해 나갈 수 있도록 지역 고유의 특성, 지역자산 활용가능성, 잠재력 등 지역특성을 반영한 사업을 중점적으로 추진

○ 지역 잠재력과 함께 지역쇠퇴 정도를 고려하여 지원
- 잠재력을 보유하고 있고 쇠퇴문제가 심각히 발생되고 있으나 재정여건이 열악하여 자립적인 재생이 불가능하여 쇠퇴문제가 장기화 되거나 심화 될 가능성이 있는 경우 이를 우선적으로 지원
- 국가 전략적으로 필요한 사업에 한하여 지역특성, 입지 등을 고려하여 국가와 지자체의 역할을 구분하여 지원

□ 국가 도시재생의 대상 선정

○ 도시재생사업의 종류
- 도시경제기반형 : 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 재생사업
- 근린재생형 : 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 재생사업



▎그림 4-39. 도시재생법상 도시재생사업의 종류 ▎

○ 도시경제기반형 도시재생
- 국가적으로 반드시 필요한 전략기능이 입지하기에 유리한 잠재력을 가진 지역을 선정
- 도시권 차원에서 주변 지역의 거점역할을 하는 지역을 선정
- 도심 활력이 급격히 저하되었거나, 도심의 활성화를 통하여 도시경제를 구조적으로 변화시킬 필요가 있는 지역을 선정
- 항만, 역세권 등 간선교통망이 집중되어 지역 간 연계가 용이하고, 광역적 시너지 효과를 창출할 수 있는 지역
- 유휴 산업용지나 이전 적지 중, 타 용도로의 전환이 기대되는 지역

○ 근린재생형 도시재생
- 읍면동 단위에서 생활환경, 기초생활인프라, 골목상권 등의 쇠퇴도가 심각한 지역을 선정
- 지역자원을 활용하기에 유리한 지역을 선정
- 지역 잠재력은 있으나 재정여건이 열악한 기초지방자치단체를 우선적으로 지원

□ 국가 재정지원의 당위성

○ 도시경쟁력은 곧 국가경쟁력
- 국토 및 인구구조 변화를 반영하여 과개발 체제를 벗어나 국민의 90%이상이 거주하는 도시권 중심의 경쟁력강화와 생활여건 개선으로 국토발전정책이 변화해 나가고 있음
- 특히, 쇠퇴 징후가 나타나고 있는 도시[20]의 약 45%, 쇠퇴가 진행중인 도시의 약 36%가 서울,

20) 국토연구원은 국토교통부 R&D 사업의 일환으로 LH 도시재생사업단에서 구축한 도시재생종합정보시스템 DB를 바탕으로, 전국 144개 도시 및 도농복합시를 대상으로 하여 2005년부터 2010년까지 최근 5년간 도시쇠퇴를 진단하였으며, '쇠퇴의 징후가 나타나고 있는 도시'란 인구 감소, 총사업체 감소, 20년 이상 노후 건축물이 50% 이상 등 쇠퇴의 징후가 적어도 1개 이상 나타나고 있는 곳을 뜻함

인천을 포함한 대도시에 집중되어 있어 대도시 쇠퇴문제가 무엇보다 심각한 상황임

○ 지역균형발전 차원에서 지방대도시 쇠퇴문제 해결 시급

- 쇠퇴의 징후가 나타나고 있는 전국 67개 도시중 약 43%에 해당하는 29개의 도시가 부산을 비롯한 지방대도시에 집중
- 쇠퇴가 이미 진행되고 있는 것으로 판단되는 전국 44개 도시중 약 52%에 해당하는 23개의 도시가 지방대도시에 집중

○ 지방대도시가 제 기능을 담당하지 못할 경우 지역균형발전 달성 불가능

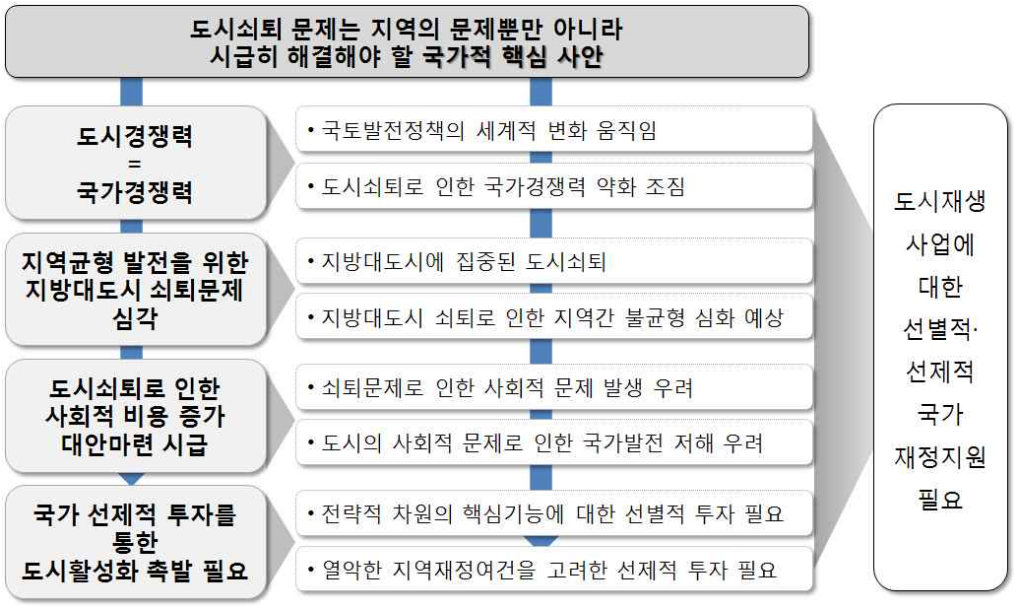
- 단기적으로는 수도권과 지방 양극화 현상이 더욱 심화될 것으로 예상되며, 이러한 격차구조가 장기화될 경우 지역간 불균형 문제로 인하여 효율적 국가발전 불가능

○ 도시쇠퇴로 인한 사회적 비용 증가에 대한 대안 마련 시급

- 도시쇠퇴로 인한 정주여건 악화, 범죄발생, 지역간 갈등, 상대적 박탈감 증가 등 사회적 문제 발생이 도시문제의 핵심으로 거론된 바 있음
- 보이지 않게 서서히 진행되나 국가적으로 심각한 수준으로까지 확대될 소지가 있는 사회적 문제해결을 위한 대안 마련 시급
- 사회적 문제가 가시화·장기화 될 경우 지자체의 문제를 떠나 국민 불안감을 조성할 가능성이 높으며 이는 국가이미지 및 국가발전에 악영향을 미침
- 비용 및 관리의 효율성 측면에서도 사후문제 해결이 아닌 사전대응이 보다 효과적임
  - 국가 사회 안전망 구축 차원에서 사회적 문제대응을 위하여 총체적으로 접근할 필요가 있음

○ 국가의 선제적 투자를 통한 도시활성화 촉발 필요

- 지역균형발전, 국가경쟁력 제고 측면에서 전략적으로 요구되는 핵심적인 도시기능을 고려한 선별적 도시재생 지원 필요
- 도시재생은 지자체가 중심이 되어 추진하는 것이 원칙이나, 쇠퇴문제가 매우 심각하면서도 재정여건이 열악하여 자력으로 해결이 불가능한 지방대도시의 경우 문제가 장기화·심화 될 가능성이 높으므로 국가의 선제적 투자 필요
- 국가 지원시 국가전략적 핵심시설 여부, 국가 도시재생 목표와의 부합성, 주변지역, 나아가 국가발전으로까지 이어지는 파급효과를 최우선적으로 고려하여 선별적으로 지원

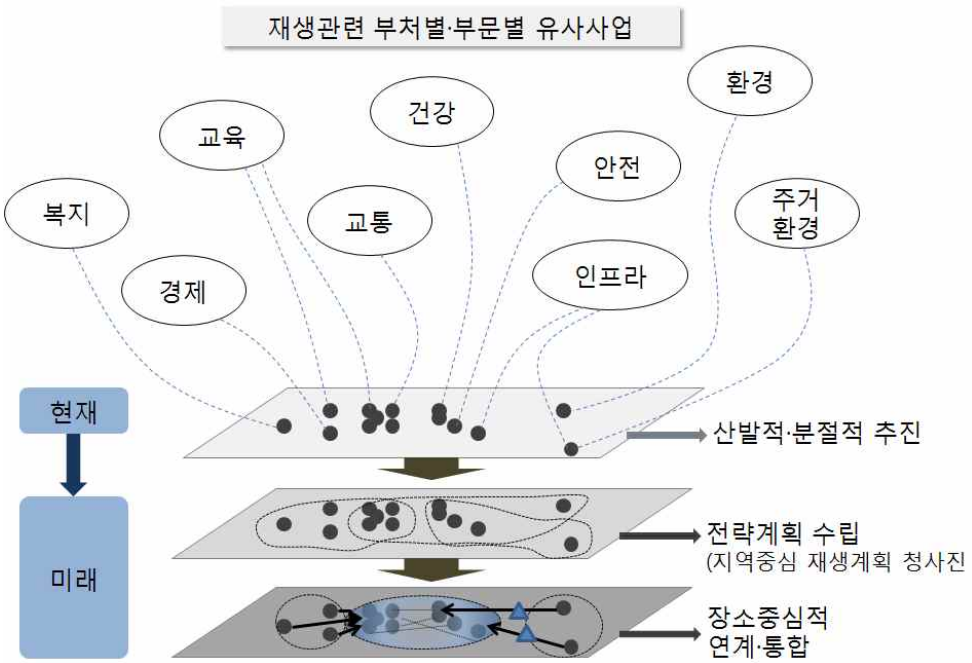


▌그림 4-40. 도시재생 국가 지원 당위성 및 필요성▐

□ 국가 도시재생 지원 전략

○ 국가 도시재생의 지향목표에 부합하는 사업을 지원
- 일자리창출형 특화거점을 조성하는 사업
- 도시권 차원의 고차서비스를 확충하는 사업
- 근린형 생활복지를 구현하는 사업
- 소통 및 문화콘텐츠를 접목하는 사업
- 생활공간의 어메니티를 창출하기 위한 사업
- 노후공간과 시설을 효과적으로 활용하기 위한 사업
- 커뮤니티 복원을 위한 마을공동체 지원 사업 등

○ 단일사업이 아닌 장소중심적으로 재생을 지원
- 단일사업 지원에서 벗어나 장소중심적 차원에서 재생을 지원
- 장소중심적 재생추진을 위하여 지역중심의 계획수립을 위한 지원



▎그림 4-41. 장소중심적 지역 중심 전략계획의 개념 ▎

○ 도시재생의 특성에 부합하는 계획 및 사업에 중점적으로 지원
- 단계적・효율적 재생사업 추진을 위하여 지자체가 중심이 되는 계획수립에 지원
- 국가 전략적으로 필요한 관련시설에 중점적으로 지원
- 가급적 현행 국가 지원가능 대상사업의 기조를 준수하는 범위에서 재생관련 사업을 지원
- 현재 보조금 지원 제외사업이지만 재생사업 추진을 위해 필요할 경우 이를 지원
- 심각한 쇠퇴문제가 복합적으로 나타나는 도심지역에 중점적으로 지원
- 지역여건 등을 고려하여 차등적으로 지원
- 지역 잠재력과 함께 지역 쇠퇴정도 등을 고려하여 차등화 하여 지원
- 국가 전략적으로 시설을 지원하되 쇠퇴도 및 재정자립도를 고려하여 차등화 하여 지원
- 특히, 경제기반형 도시재생사업, 근린재생형 도시재생사업 등 사업 특성과 규모를 고려하여 경제기반형 도시재생사업 국고지원 비중에 대한 차등화 필요

<우리나라 16개 시도 재정자립도 현황>



<특별·광역시 재정자립도 평균과 현황>



<도 재정자립도 평균과 현황>



주: 시·도별 전국평균 재정자립도는 순계예산규모로 산출함에 따라 단체별보다 다소 높게 나타남(의존재원인 국고보조금 등 중복계상분 공제)
자료: e-나라지표. 지방자치단체의 재정자립도(2012)

그림 4-42. 한국의 지방정부 재정자립도 비교

○ 국가 및 지자체간 역할을 분담하여 지원

- 사업의 특성 등을 고려하여 국가 및 지자체간에 중점적으로 추진·지원할 필요가 있는 사업을 구분

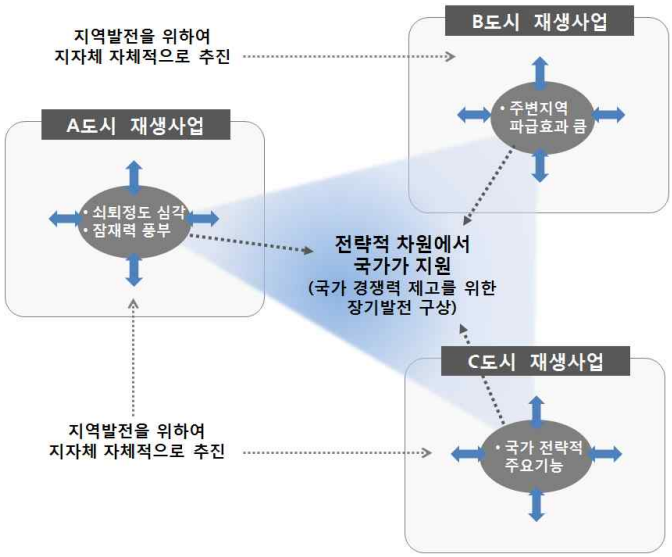


그림 4-43. 국가/지자체간 지원 차별화 전략

○ 전략적으로 필요한 선도사업에 한하여 국가가 지원
○ 지자체 중점시책에 따른 사업추진은 지자체가 자체적으로 추진

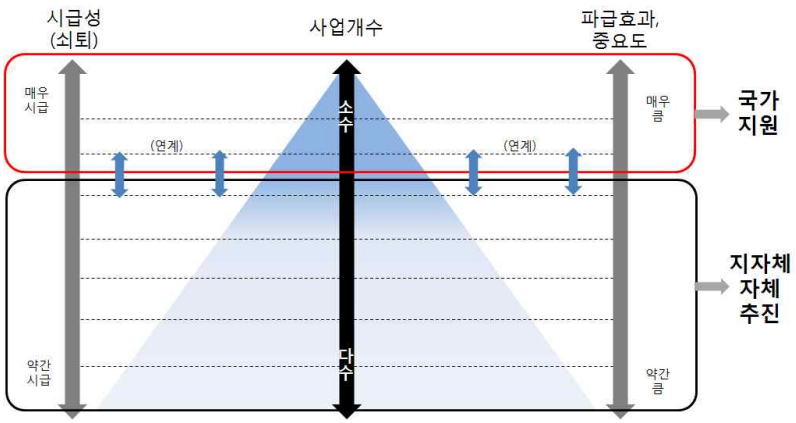
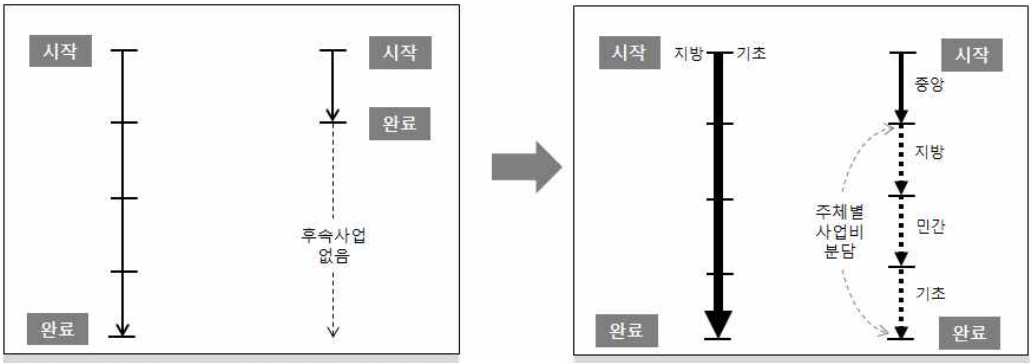


그림 4-44. 국가지원의 주요 대상(선택과 집중)



▌그림 4-45. 국가/지자체간 재원 분담 방향 ▐

| 표 4-7. 국가 및 지자체 역할 분담 |

구 분	국 가	지자체
사업대상	• 선도사업 • 쇠퇴가 심각한 지역의 사업	• 지자체 중점시책에 따른 사업
예 산	• 전략적 사업추진을 위한 국가지원(지자체매칭)	• 국가지원 매칭형식으로 분담 • 자체적인 계획수립에 대해서는 전담

○ 효율적 사업추진을 위한 연계협력 적극 장려

- 관계자간 연계 및 협력 방안 : 초창기 도시재생 구현 단계에서 중앙정부와 지방자치단체간 정보의 공유, 의사소통 등을 위한 긴밀한 협력관계 필요

○ 실질적 사업추진을 위한 중앙-지방-민간 연계·협력

4) 도시재생 선도지역의 지정 원칙 설정

□ 선도지역의 개념

○ 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시해야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 높은 지역으로,

○ 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생활성화를 도모하는 지역(법(안) 제2조8호)

○ 선도사업(Flagship Project)은 시범사업의 성격보다는 국가전략의 선도적 수행, 주변지역의 성장견인 등을 담당하는 역할이 더욱 강조되어야 할 것으로 판단

□ 지원 대상 선도지역의 필요성

○ 도시재생을 선도하기 위한 국가차원의 사업추진
○ 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시해야 하며, 파급효과가 높은 사업을 선도적으로 추진
○ 주변지역 활성화 구심점 마련
○ 도시재생선도지역이 주변지역 활성화의 구심점 역할을 담당할 수 있도록 거점지역에 대한 선투자 필요
○ 공공에서 민간으로 참여 확대 기회 제공
○ 공공의 지원을 계기로 경제적 파급효과가 민간의 활발한 참여로 확산되는 사업추진 필요

□ 도시재생 선도지역의 대상

○ 공통적(도시경제기반형 및 근린재생형) 고려사항
- 성공 가능성이 높아 도시재생의 모범이 되면서 다른 지역의 도시재생을 촉발시킬 가능성이 높은 지역을 우선적으로 선정
- 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획 등 관련 계획 등을 토대로 체계적으로 도시재생을 준비하고 있는 지역을 우선적으로 선정
- 지역균형 발전 차원에서 특정 권역 등에 편중되지 않도록 고려
- 객관적 지표와 자료에 의한 정량적 기준과 정성적 평가에 따라 공정하게 선정
- 한정된 재원, 사업추진의 효율성 등을 고려하여 국가 전략적으로 핵심적인 소수의 지역을 선정

○ 도시경제기반형 선도지역 고려사항
- 후속 사업 혹은 타 지역에 중요한 영향을 미치는 도시권 거점 등을 우선적으로 지정하되 주변지역과 연계되도록 유도

○ 근린재생형 선도지역 고려사항
- 인구감소, 산업이탈, 주거환경 악화 등 쇠퇴의 가속화를 차단할 필요가 있는 지역을 우선적으로 선정

□ 선도지역 지원 방법

○ 도시재생의 구심점 역할이 기대되거나 후속사업을 촉발시키는 핵심사업 지원
○ 추진체 설립 및 핵심시설 조성 등 지원

- 기존 개별법에 의해 국비지원이 가능한 국가의 핵심적 기반시설 및 연계시설을 도시의 구심점 역할을 담당하는 도심지역에 중점적으로 지원하여 도시경제 활성화를 위한 후속사업으로 연계·지속될 수 있도록 함
- 선도지역 재생이 효율적·지속적으로 추진될 수 있도록 기존에 물리적 사업 위주로 국비를 지원해오던 사업뿐만 아니라 물리적 사업의 효율적 이용과 해당지역의 활력제고를 위해 선도지역 사업 취지에 부합하는 소프트웨어 사업에 대해서도 국비를 지원할 필요

○ 부문간, 지역간 연계 및 통합을 강화하기 위한 물리적 인프라 또는 소프트웨어 등을 지원

- 물리적 인프라 : 대중교통 강화를 통한 접근성 확보, 인재유치를 위한 거주환경 조성, 연결도로·주민센터·도서관 등 도시권 차원의 공공시설 지원
- 소프트웨어 : 인재유치, 인력양성, 산업연계, 이벤트 프로그램, 규제완화 등 지원

○ 경제기반형 도시재생과 근린재생형 도시재생을 적절하게 연계하여 선도지역의 도시내 파급효과를 극대화

- 경제기반형도시재생과 근린재생형도시재생의 이분법적 구분을 지양하고 사업간 연계를 통하여 시너지 효과가 발현될 수 있도록 적절하게 혼합하는 사업을 지원

○ 규제특례를 통한 지원 : 규제특례는 두 가지 측면에서 살펴볼 수 있음

- 첫 번째는 사업시행과 관련한 건축규제 또는 개발사업과 관련한 특례완화 조치가 있으며, 두 번째는 지구지정 및 관련계획 수립시 관련 개별법상의 의제처리에 관한 내용임
- 이러한 규제완화를 통하여 잠재력이 있음에도 경기침체에 따른 사업성 저하 문제를 해결하기 위하여 정부가 건축관련 규제를 완화하여 사업성을 높일 수 있는 여건을 마련하고자 하는 취지
- 도시재생긴급정비지역 도시계획 등 특례 : 개발허가의 특례, 토지구획정리사업 인가 특례, 민간 도시재생사업계획 인정의 특례, 시가지 재개발사업 인가의 특례, 도시계획 변경 특례 등

5) 도시재생 평가전략

□ 평가항목 및 평가방법

○ 도시재생 유형별 평가항목의 선정

- 기본방침에서는 중점 평가해야 할 방향에 대해서만 제시
- 일본의 경우 재생관련 4개의 주요 기본방침에서 평가항목에 대한 구체적인 사항은 다루지 않고 있음

- 경제기반형 및 근린재생형 사업에 대하여 정량·정성적 평가 실시(명확하고 대표성 있는 소수의 지표를 선정·활용)



▎그림 4-46. 사업유형별 평가방향 ▎

○ 평가방법

- 평가주기 : 경제기반형사업의 경우 계획수립부터 사업완료까지 장기간이 소요되므로 중기적인 주기로 평가하고, 근린재생형사업의 경우 단기간에 실행이 가능하므로 단기적으로 평가
- 평가주체 : 지자체에서 자체적으로 평가한 후 도시재생특별위원회에서 이를 검증하는 방안과 지자체에서 관련자료를 제출한 뒤 도시재생지원기구에서 이를 평가하는 방안으로 구분 가능

| 표 4-8. 평가 대안별 장단점 비교 |

구분	특징	장점	단점
대안 1	• 지자체에서 자체적으로 평가한 후, 도시재생특별위원회에서 이를 검증	• 평가를 위한 별도의 전담조직 마련 불필요	• 평가의 객관성 확보 어려움 (주관성 개입 우려)
대안 2	• 지자체에서 관련자료를 제출 한 뒤, 도시재생특별위원회에서 이를 평가	• 제3자의 입장에서 객관적으로 평가 가능	• 자료제출을 위한 행정 인력, 비용 등의 소요

- 지자체 자체 추진사업의 경우는 지자체에서 자체적으로 평가한 뒤 지방재생위원회에서 이를 검증

○ 평가에 의한 모니터링 : 사업 추진 중간-종료-종료후 등 3차례에 걸쳐 단계적으로 평가

- 추진 중간 : 당초 계획내용과의 부합성 등을 평가하고 계획내용 대비 추진실적이 미미하거나 계획내용과 달리 추진하였을 경우 컨설팅 의무화

- 재생사업의 특성상 단계적으로 사업추진이 효율적으로 진행되어 가고 있는지 여부가 사업의 성패를 가늠하는 중요한 사항임
- 따라서 주민조사, 효율적·합리적 예산 사용 여부 등을 검토하여 사업 종료 시기까지 사업이 효과적으로 추진될 수 있도록 사업추진 과정에서 주기적으로 중간사업 내용을 검토 및 평가 의무화하는 방안 검토
- 영국 뉴딜 커뮤니티 프로그램은 10년 사업기간 동안 국가차원의 평가 및 지자체 차원 주민조사를 실시하여 다음 단계 사업에 반영함으로서 사업의 효과를 높였음

(3) 주요성과(법제도 등 정책반영실적)

본 연구는 도시재생법 시행에 앞서 국가 차원에 도시재생 기본방침을 수립하기 위한 기초 연구로서 국가 차원의 도시재생을 효율적으로 실현할 수 있는 기반을 제공하였다는 점에서 의의가 깊다. 뿐만 아니라 기존 각 정부부처별로 유사한 단일사업 중심의 정책구조에서 탈피하여 경제, 사회, 문화, 교육, 복지, 환경 등 제 분야를 망라한 통섭의 영역 구축을 시도한 점에서 큰 의의가 있다. 이를 계기로 도시재생사업을 국가경제, 국토전략의 주요 사업단위로 추진할 수 있는 기반을 마련하였으며, 도시재생사업이 민생복리증진, 지역불균형 해소, 사회 대통합의 유력한 수단으로 자리매김할 수 있을 것이다.

(4) 적용 사례

본 연구는 도시재생 관련 법안의 국회 통과와 함께 수립 작업에 들어가야 하는 국가 도시재생 기본방침의 수립에 기초자료로서 활용되었다. 첫째, 지방자치단체의 도시재생사업을 지원하기 위한 지역별 사업별 예산 배분 등을 위한 기초자료로 활용되었으며, 둘째, 지방자치단체 차원에서의 도시재생사업 추진 및 계획 수립, 관련 연구 등을 위한 선행 연구로 활용되었다. 마지막으로 국가 도시재생 기본방침 수립을 위한 후속연구(국토부 후속 과제)의 기초 자료 및 이론적 토대 제공하였다. 도시재생의 필요성이 국가차원 뿐만 아니라 기초지자체 차원까지 전국적으로 강조되고 있으므로 이번 연구에서 도출된 기본적인 방향과 원칙 등을 참고하여 향후 본격적인 국가도시재생 기본방침을 수립하기 위한 국토교통부 방침 수립 용역의 기초 자료 및 이론적 근거가 되었다.

(5) 기대 효과

도시재생법 시행시 지방자치단체가 수립하게 될 도시재생 전략계획 및 도시재생 활성화계획의 수립을 위한 기술적 지침으로서 효과적인 도움이 될 것으로 기대된다. 또한, 도시재생 관련 예산의 수립과정에서 사업유형 및 지역 등에 대한 투자우선순위 등을 설정할 수 있는 기술적 근거가 될 것으로 기대하고 있다.

2.8 도시재생법 실효성 제고방안 연구

(1) 연구 개요

60년대 이후 약 30년간 지속되어 온 성장·팽창 시대가 최근 저성장 시대로 전환되면서 국가 정책 환경이 크게 변화하고 정책 패러다임 역시 급변함에 따라 도시 정책은 하향식에서 상향식으로, 물리적 개발에서 종합적 관리로, 기능주의에서 통합주의로 전환되고 있다.

특히, 도시 및 지역발전정책은 정권의 성격과 국정운영비전에 따라 크게 변화하여온 바, 최근 박근혜 정부의 국정 비전(대통령직인수위원회, 2013)에 따르면 국민대통합을 위한 지역균형발전이라는 과제 실현을 위해 도시권 중심의 지역발전 체계를 새로이 구축, 지역의 성장거점을 육성하여 국토균형발전을 도모하겠다고 제시하고 있다. 이를 위해 산업기능 중심의 기존 지역발전정책을 보완하여 경제권과 도시생활권을 연계하는 주민체감형 도시정책을 추진한다고 발표하였다. 신정부의 도시 및 지역발전 정책 운영 철학은 기존의 산업발전 지역 정책과 주민 체감형 도시정책의 융합적 추진을 지향하고 있음을 알 수 있다. 이렇듯 융합적 정책 운용을 강조하는 것은 지금까지 우리나라의 도시 관련 정책이 사실상 개별 정책 목적들에 따라 산발적으로 분산되어 추진되어왔기 때문이다. 장소중심적 연계사업 추진이라는 도시재생 정책 과제는 바로 이러한 정책 환경의 변화와 궤를 같이 하고 있다. 2006년 국토교통부 「건설교통 R&D 로드맵」에 의거, 국가의 미래 신성장 동력산업(VC-10 과제)의 하나로 도시재생 분야가 채택되어 도시재생사업단이 출범한 이래 2013년 현재까지 도시재생사업단은 G7 국가 수준의 도시경쟁력 확보를 위한 도시재생시스템을 구축하고자 도시재생에 관련된 정책, 제도 및 환경, 에너지, 건설 기술 등 다양한 분야의 연구를 수행하였다. 그 중 도시재생

사업단 자체과제인 총괄과제는 시기별로 이슈화 되는 정책 과제에 대해 연구함과 동시에 각 핵심과제의 방향성 정립과 이론적 기반 구축을 돕고 각 핵심과제별 연구 성과를 종합하여 도시재생 관련 제도에 적용하는 방안을 제안하였다.

법제도와 관련해서는 1차년도부터 4차년도까지 1핵심과제 "도시재생 법제도 및 지원 수단 개발" 연구에서 기본적인 검토를 수행하고 당시 정책과제에 맞추어 도시재생법의 기본 구조를 제안한 바 있다. 1핵심과제는 도시재생법의 개발을 목적으로 하였으며 그 방안을 「도시 및 주거환경정비법」, 「도시개발법」, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 등 기존 도시재생과 관련된 물리적 사업법들의 문제점 분석에 근거하고 있다. 따라서 기존의 사업법들을 정비하고 도시재생법 스스로 별도의 특정 사업구역인 지역창조특구사업구역을 갖는 것으로 구성되어, 계획 수립 및 구역 지정, 사업 시행, 민간부문 활성화, 지원 사항 등 보다 직접적인 사업 관련 내용들을 포함하고 있었다.

하지만 그 후 부동산 시장 침체 심화와 중소도시 쇠퇴에 대한 해법으로서 도시재생을 다루는 정책기조가 형성되면서 법의 성격에 많은 변화가 요구되었다. 이러한 변화를 수용한 새로운 정책제안을 위하여 과제수행 주체가 도시재생사업단 총괄과제로 변경되었다. 총괄과제에서 제안한 제도는 물리적 정비뿐만 아니라 사회경제문화 등 종합적 측면의 재활성화를 추구하는 도시재생이라는 점에서는 일맥상통하지만 특정 사업구역에 대한 지원과 특례를 집중하는 사업방식 보다는 기존의 재생관련 사업법들을 그대로 유지한 채, 장소중심적으로 도시재생 관련 활동을 연계하고 이를 지원하는 틀을 마련한다는 점에서 큰 변화가 있었다. 따라서 6차년도에는 기존의 핵심과제에서 수행된 연구를 바탕으로 새롭게 변화된 사회적·경제적 정책 환경과 당시 정부의 도시재생 정책 기조, 정부 각 부처 운영의 현실적 조건 등을 감안하여 지원에 초점을 맞춘 새로운 도시재생법(안)이 제안[21]된 것이다. 이를 바탕으로 당시 집권당이었던 한나라당과 국토부가 함께 의원입법으로 법제화를 추진하면서 법의 취지나 내용에 대한 공론화가 시작되었다. 그리고 1년 후 도시재생법(안)의 위계와 절차 등을 수정하여 다시 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(안)」이 서병수 의원을 대표로 하는 의원입법으로 발의되었으며 현재 국토부를 중심으로 도시재생법의 제정이 추진되고 있다.

도시재생사업단 총괄과제에서 도시재생법(안)을 제안한 일련의 과정은 아래와 같다. 가장 먼저 국내 도시재생 정책의 현황과 정책사업의 문제점을 분석한 결과 부처별 칸막이를 뛰어넘어 융합적 재생사업을 추진할 수 있는'연계사업'이라는 개념을 도출하였다(도시재생사업단 4차년도, 2010). 그리고 이 개념을 도시재생 현장에 도입하기 위해 국내 도시재생 정책 관련 공공사업을 검토하고

21) 도시재생사업단(2012), 「새로운 도시재생의 구상」 참조

국내 관련 전문가 및 담당자 설문조사를 실시하여 국내 현실적 조건을 타진하였다. 그리고 통합적 도시재생을 효율적으로 추진하기 위한 해외 선진국의 도시재생 추진체제를 검토하였다(도시재생사업단 5차년도, 2011). 이러한 연구결과를 종합하여 도시재생법(안)의 구조를 설계하고 이를 구체화하기 위해 계획체계, 사업유형, 재원, 지원 등 분야별 전문가로 구성된 TFT를 운영하여(총괄 책임자 온영태 교수) 한국 현실에 적합한 도시재생법(안)을 작성·제안하였다(도시재생사업단 6차년도, 2012). 이러한 과정에 연속하여 7차년도 총괄과제는 6차년도에 도출한 도시재생법(안)의 실효성을 제고하기 위하여 운영체계에 대한 검증, 현장 경험 등을 반영하여 도시재생법(안)[22]의 보완방향을 제시하고, 제도 도입기에 도시재생 관련 제도가 원활하게 안착 운영될 수 있도록 실천과제와 대안을 도출하는 것을 목적으로 하고 있다.

4차년도 (2010) 도시재생 정책방향	5차년도 (2011) 국내외 도시재생 추진체제 현황	6차년도 (2012) 한국형 도시재생 추진체제	7차년도 (2013) 도시재생 실효성 제고방안
▸기존정비사업, 지역발전사업의 현황 및 과제 ▸한국 도시재생 정책 방향 (연계사업 제안)	▸도시재생 주체별 역할 ▸국내외 추진체제 검토 ▸국내외 시사점 도출	▸전문가 설문 및 TFT ▸한국형 추진체제 제안 ▸도시재생법(안) 제안[23]	▸전문가, 관계자 인터뷰 ▸TB 연구진 의견 수렴 ▸도시재생 실천과제와 대안 도출

그림 4-47. 총괄과제 도시재생법(안) 관련 주요 연구 내용

(2) 연구 내용

도시재생법(안) 대한 많은 주요내용과 보완이 필요한 사항들을 검토하였다. 통합적, 장소중심적, 주민주도적, 장기지속적 도시재생이라는 원칙을 실현하기 위해서는 상향식 계획 체계, 공공의 지원 확대 등 도시재생법(안)의 주요 골격은 그대로 유지하되 현재 제안된 도시재생법(안)과 하위 규정에서 구체적인 실현 방안을 제시할 필요가 있음을 알 수 있었다. 이러한 검토 결과를 종합하여 도시재생법(안)을 수정·보완하거나 그 하위규정인 시행령이나 지침에서 이를 반영하는 작업이 필요하다.

그러나 이렇게 법(안)의 수정이나 하위 규정의 마련을 통해 즉각적으로 보완될 수 없는 현실적인 한계점이 존재하는 바, 첫째 도시재생특별위원회의 권한 부족, 둘째 도시재생지원센터 운영 방안의

22) 6차년도 이후 다양한 논의를 거쳐 19대 국회에서 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(안)(서병수 의원 대표발의, 2012년 6월 5일)」이 제출되었으므로, 본 보고서는 조항에 대한 혼란을 피하고, 의사소통을 보다 명확히 하기 위해 6차년도에 제안된 도시재생법(안)이 아니라, 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(안)을 기준으로 법 조항을 검토함

23) 이는 사업단 연구결과로 도출된 도시재생법(안)을 말하며,「새로운 도시재생의 구상」에 담겨 있음. 본 법(안)은 총칙, 도시재생추진체계, 도시재생전략계획 등, 도시재생 활성화를 위한 지원, 규제특례에 관한 사항, 기반구축 및 확산의 6개 장, 총36조로 구성

추상성, 셋째 효율적인 국고 투입을 위한 평가·지원 시스템의 결여가 그것이다.

이에 대해서는 도시재생법 실효성 제고를 위한 과제 도출과 관련된 현장 분석 및 유사 제도 분석 등을 보다 심도 깊은 연구를 통해 과제별 장기적 전략을 도출하였다.

1) 통합적 도시재생 추진

□ 부처융합적 도시재생사업의 실현

국가 및 지자체의 지원이 기능적으로 분산되는 것이 아니라 장소중심적으로 연계되기 위해서는 반드시 부처 융합적 도시재생사업의 실현이 요구된다. 그러나 도시재생법(안)에서는 부처 융합적 도시재생에 가장 중요한 역할을 할 도시재생특별위원회가 별도의 독자적 예산 운영을 할 수 있는 기금을 설치하게 되지만 위원회의 위치는 국무총리 산하로 규정하고 있어 강력한 리더십으로 부처 간 융합을 이끌어내기는 다소 어려운 상황이다.

도시재생법(안)에서 제안한 추진체제상 부처 간 융합은 활성화계획의 승인 전에 각 부처의 장이 모이는 도시재생특별위원회에서 국가 지원 사항을 심의하는 과정에서 실현될 수 있다. 그러나 부처별 사업의 시기가 모두 상이하고 일정 부분의 우선 인정이 현실화 될 수 있을지 그 가능성 여부는 예단하기 어려운 현실이다. 이러한 상황을 고려할 때, 어떻게 도시재생의 핵심적 과제라 할 수 있는 부처 융합을 현실화 할 수 있을 것인지 국내외 관련 사례 분석을 토대로 대안을 살펴보았다.

□ 도시재생특별위원회의 협의·조정기능 체계화

부처 할거주의가 만연한 현실 속에 총괄기관의 설립이 통합적 협력을 유도할 첫 번째 단추지만, 새로운 조직의 설립만으로 성공하기란 쉽지 않다. 부처간 이견 조정과 협의에 따라 정책이 포괄적으로 추진되느냐 단절적으로 추진되느냐가 결정되므로 총괄기관을 중심으로 부처간 협의조정과정은 대단히 합리적인 의사결정체계가 필요하다. 특히, 각 부처 입장에서는 달성해야 할 고유의 정책목표와 예산과 관련되기 때문에 정책간 상호 연계과정은 보다 구체화된 실무적인 조정기준에 입각하여 추진되어야 한다.

해외 사례의 총괄기관들은 부처간 통합적인 정책을 추진하기 위해 다양한 방법으로 협의·조정 역할을 수행하였다. 총괄기관은 예산상의 조치를 심사하기보다는 각 부처간 토론의 장을 마련하고,

타 부처의 예산을 존중하는 입장에서 협의/조정이 이루어졌다. 이를 위해 국가기본방침과 같은 그랜드 룰을 책정하고 령이나 규칙과 같은 제도를 통해 구체화함으로서 부처간 갈등을 완화하고 통합적인 정책을 추진할 수 있었다.

미국의 도시문제실과 일본의 지역활성화통합본부는 각각 '도시문제실의 설치령(Executive Order, 제13503호)'과 '정책조정시스템 운용지침(政策調整システムの運用指針)'을 마련하여 부처간 합리적인 의사결정을 도모하였다. 따라서 도시재생특별위원회가 관련부처의 참여와 소통을 토대로 원활한 협의·조정 역할을 수행하기 위해서는 소관부처의 관련 정책과 사업들이 도시재생의 관점에서 수렴될 수 있도록 도시재생 관련 정책 및 사업의 내용과 범위, 조정방법과 절차, 의견수렴 방법 등에 관한 합리적인 기준을 제도적으로 체계화하여야 한다.

또한 도시재생특별위원회가 실질적인 기능을 발휘하기 위해서는 협의·조정에 관련된 체계적 방법과 절차와 함께 도시재생정책이 사회적 동의와 관심 속에 국정 책임자의 정책적 추진의지가 동반되어야 한다. 국민적 관심과 국정책임자의 의지로서 국정과제 차원에서 정책이 추진될 때 개별부처의 적극적인 참여와 정책에 대한 관심도를 제고할 수 있으며 정책 조정의 범위와 실현정도가 달라 질 수 있기 때문이다.

□ 도시재생기획단의 내실화

정책의 통합은 물리적 조직의 단순 통폐합이 아니라 일하는 방식을 어떻게 변화시킬 것인가, 일하는 주체간 어떻게 네트워크를 연계시킬 것인가에 방점이 있다(Joedan, 2002; 성지은, 2008). 이에 따라 통합적 정책을 추진하는 총괄기관의 역할과 기능과 함께 총괄기관을 지원하는 보좌기관에 대한 업무 설계는 무엇보다 중요하다.

총괄조정기구의 역할은 국가 도시재생정책 전반에 대한 전략 수립부터 상담, 정책군 형태의 포토폴리오 제공, 정부체계 구축, 교육훈련, 재생 기금의 지원, 국고 지원 업무의 총괄, 관련 DB 구축 등 다양한 수준에서 요구된다. 선진국에서 보여진 총괄기관의 업무는 상담창구의 일원화부터 대상사업의 선정, 지원책 마련, 성과의 평가 등 기획 · 예산 · 평가 · 정보체계의 일원화와 같은 전주기적 순환 사이클을 일체적으로 포괄하고 있다.

정책의 목표를 효과적이고 효율적으로 수행하기 위해 유사한 목표나 목적을 가진 정책을 하나의 예산프로그램으로 통합하여 수요자 맞춤형 서비스를 제공한 것이다. 이를 위해 단순한 성과자료를

수집 · 분석하는 것에 그치지 않고, 행정부처에 대한 자문, 협의, 교육, 평가 등 다양한 방법으로 적극적인 개입을 시도하고 있다.

| 표 4-9. 도시재생특별위원회와 기획단의 소관 사무 |

구 분	소관 사무
도시재생 특별위원회	② 특별위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. 1. 도시재생 관련 국가 주요 시책 2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 3. 도시재생선도지역 지정 등 4. 도시재생기금의 운영과 관련한 주요사항 5. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항으로 위원장이 회의에 상정하는 사항
도시재생 기획단	④ 특별위원회의 업무를 지원하고 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 도시재생기획단을 둔다. 1. 기본방침의 작성 2. 도시재생활성화계획, 도시재생사업 등의 평가 및 지원에 관한 사항 3. 지방도시재생위원회, 관계 행정기관 및 관계기관과의 협의 4. 도시재생사업 관련 예산 협의 5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

따라서 도시재생특별위원회의 지원조직으로서 설계된 도시재생기획단은 법안에 제안된 소관사무가 내실화 될 수 있도록 세부 정책개발, 집행수준에서 분산된 개별 정책을 공동의 맞춤형 프로그램을 운영하고, 자금 집행기구들의 행동을 하나의 정합성 있는 전체로 만들어 도시재생 지원수단이 상호 연계될 수 있도록 각 기관별 서비스 정보를 연계한 원스톱 지원체제를 구축하여야 한다. 즉, 데이터에 기반한 과학적 정책지원체계로서 범정부적 빅 데이터 수집, 분석, 활용 기반을 구축하여야 한다.

2) 지역자력재생의 지속성 담보

□ 도시재생지원센터의 운영 및 지원

국가나 지자체에서 그리는 계획에 따라 사업이 진행되는 기존의 방식에서 벗어나 밑으로부터의 상향식 도시재생을 실현할 가장 중요한 주체가 도시재생지원센터다.

도시재생지원센터는 공공과 민간이 함께 구성, 운영하는 거버넌스 조직으로서 지금까지 수익성에 의해 추진되어 온 정비사업이나 개발사업에서는 필요치 않았던 새로운 주체이다.

도시재생법(안)이 제정되지 않은 상황에서도 사업단은 창원, 전주 테스트베드에서 도시재생지원센터를 운영 중이며 서울시는 물론이고 수원시, 부산광역시 등 선진적인 지자체들도 각각의 조례에

근거하여 지역 상황에 따라 다양한 형태의 지원센터를 설립, 운영하고 있다. 그러나 이들 모두가 공통적으로 해결해야 할 과제로 지자체와의 관계 설정과 조직 운영의 지속성 확보가 그것이다. 도시재생법(안)에서 도시재생지원센터는 광역과 각 시와 군에 설치할 수 있다.

즉, 현장단위의 조직이 아니라 지자체 차원에서 현장을 총괄하고 지원하는 중간지원조직으로서의 역할을 부여하고 있는 셈이다. 그렇다면 도시재생사업 현장 단위, 즉 활성화지역 단위의 활동은 어떻게 담아낼 것이며 해당 지자체 공무원과의 위계 또는 관계는 어떻게 설정할 것인지 그리고 지역 특성을 가장 잘 파악할 수 있고 이를 도시재생활동으로 추진할 수 있는 실행조직으로 운영하기 위해 도시재생지원센터는 어떻게 구성 할 것인지 그 방향성이 제시되어야 한다. 그리고 지원센터의 운영비에 대해 5년 매칭 형태로 국가 재정이 지원 될 경우, 5년 후 국가 지원이 중지된 후에도 지속가능한 운영을 하기 위해서는 지원센터의 역할과 권한을 어디까지 열어두어야 할 것인지 그 범위에 대해서도 검토되어야 한다.

이를 위해 도시재생사업단에서 운영 중인 테스트베드의 도시재생지원센터 사례와 선진적인 지자체별 중간지원조직 운영 실태를 분석하고 해외 사례를 검토하여 도시재생지원센터의 운영 및 지원에 대한 장기적 대안을 모색하였다.

□ 도시재생지원센터의 구성과 규모

도시재생은 장소단위의 종합적 문제해결을 지향하기 때문에 도시재생지원센터는 광역 또는 기초에 관계없이 기본적으로 사회-조직과 네트워크, 경제-사회적경제, 물리-환경개선 부문이 각각 필요하다. 센터의 규모는 이러한 구성과 직결되는데, 각 부문별로 1명씩의 관련 전문가로 구성하되 센터장과 회계는 겸직하는 구조인 최소 3명에서 기본적인 세팅에서 센터장과 회계·행정을 추가하여 5명까지로 구성되는 것이 가장 기본적인 조직구성이라 볼 수 있다. 이러한 기본 구성을 바탕으로 센터가 서비스하는 관내에 도시재생활성화구역의 개수에 따라 인력을 차례로 확대하는 방식으로 규모를 설정할 수 있다.

도시재생지원센터와 가장 유사한 기존 중간지원조직인 마을만들기 지원센터의 예산규모는 0.3억에서 22.8억에 이르기까지 매우 다양하다. 이는 광역과 기초에 따라 구분되기보다, 지자체의 관심도, 공약사업이냐 아니냐에 따라 크게 차이가 나기 때문에 적정예산규모를 제시하는 것은 불가능하다. 다만, 마을만들기 지원센터를 기준으로 몇 가지 가정 하에 도시재생지원센터의 최소 예산규모를 추

정해 볼 수 있다.

도시재생지원센터의 최소예산 규모는 약3억으로서, 이는 최대와 최소를 제외한 기초단위 마을만들기 지원센터의 예산을 평균한 값이다. 도시재생지원센터는 대부분의 업무가 전문 인력인 코디네이터를 통해 이루어지기 때문에 인건비의 비중이 가장 중요하다. 마을만들기 지원센터의 평균 인건비 비율인 약32%를 고려하여 도시재생지원센터의 인건비 비중을 35%로 설정하였다. 이러한 기준들로 센터의 최소 예산규모를 산정해보면, 기초의 경우 약 3~5억, 광역의 경우 약 11억~15억으로 추정해 볼 수 있다. 이와 같은 수치는 예산규모를 파악하기 위한 최소한의 기준으로서 실제 예산규모는 지역여건과 활성화지역의 수 등에 따라 조정되어야 한다.

| 표 4-10. 도시재생지원센터의 최소 인력과 예산 규모(안) |

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">최소인력규모</th><th>최소예산</th></tr>
<tr><td>기초</td><td colspan="2">3명</td><td>약 3억</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">5명</td><td>약 5억</td></tr>
<tr><td rowspan="2">광역</td><td rowspan="2">3~5명 + (α×2명)
(α = 관내 활성화지역 수)</td><td>11명
(= 3명 + 3개소×2명)</td><td>약 11억</td></tr>
<tr><td>15명
(= 3명 + 6개소×2명)</td><td>약 15억</td></tr>
</table>

※ 인건비 : 전체예산의 약 35%기준 (평균 약 3,500만원/1인)
(약 3,500만원 = 별정직공무원 급여기준 (수원센터 평균))
※ 활성화 지역 3개소 = 10.57(광역시의 구·군 평균 개소) × 약 30%
활성화 지역 6개소 = 19.25(광역도의 시·군 평균 개소) × 약 30%
(광역 내 기초지자체 수의 약 30%씩 우선 추진한다고 가정)
※ 최소예산 = 인건비, 운영비, 사업비(컨설팅·교육 등 소규모 프로그램) 포함, 하드웨어 사업은 별도

□ 기초센터를 지원하는 광역센터, 사업을 실행하는 기초센터

도시재생지원센터는 특·광역시 체계에서는 특별시, 광역시 등에서, 도 체계에서는 시·군에서 설치하되, 필요할 경우 도에도 설치할 수 있도록 되어 있다. 즉 필요할 경우 모든 위계에서 설치가 가능하다고 볼 수 있다. 이 같이 모든 위계에서 지원센터가 설립될 경우 역할 중복 및 혼선, 예산 낭비가 우려되어 기획단계에서부터 위계간 적절한 역할 분담이 필요하다.

원칙적으로 광역단위에서는 기초단위의 지원센터를 지원하고, 기초단위에서 주민과 함께 사업을 실행하는 역할을 수행하는 것이 바람직하다. 즉 광역단위 지원센터에서는 활동가 육성 및 공무원 교육, 기초지자체간 이해관계조정, 광역단위 사업 통합 및 정책 간 연계프로그램 개발, 기초센터의 구축 및 운영 지원, 모니터링 및 평가 등이 중요한 역할이 될 것이다.

기초단위 지원센터는 현장 밀착형 지원조직으로서 지역사회 내 자원조사, 계획수립 지원, 주민교육 및 지역 협의체 구축 및 운영지원, 마을기업·협동조합 등 사회적 경제조직 구축 및 운영 지원, 네트워크 구축 및 운영, 자원조달 등 사업추진을 위한 직접적 지원이 중요하다.

| 표 4-11. 위계별 도시재생지원센터의 역할 |

구분	주요역할	내 용
광역 센터	기초센터에 대한 지원	- 도시재생 전략계획 및 활성화계획 수립 지원 - 기초센터의 구축 및 운영 지원 - 교육모델 개발, 전문 인력·공무원 교육 - 각 기초단체 간의 이해관계 조정 - 광역단위 사업 통합, 정책 간 연계프로그램 개발 - 조사·연구, 모니터링 및 평가
기초 센터	주민 또는 지자체 사업 실행지원	- 도시재생 전략계획 및 활성화계획 수립 지원 - 주민 또는 지자체 사업실행 또는 지원 - 지역 사회 민·관 네트워크 구축 및 연계, 자원조달 - 주민교육 및 지역협의체 구축 및 운영 지원 - 마을기업, 협동조합 등 사회적 경제조직 구축 및 운영 지원

□ 분화, 확장이 가능한 유연한 조직 운영시스템

도시재생지원센터가 단순한 중간지원기능에 머물지 않고 지속가능한 실행주체로서 포괄적 기능으로 확장되기 위해서는 도시단위 중간지원조직에서 지역단위 총괄사업 추진조직, 단위사업 추진조직에 이르기까지 지역특성, 사업추진단계 등에 따라 유연하게 분화·발달할 수 있어야 한다. 조직을 안정적으로 운영하기 위해서는 재단법인 또는 사단법인과 같은 독립된 형태가 필요하지만 처음부터 형태를 규정할 경우 지역여건에 맞는 조직체계를 정비하기가 매우 어렵기 때문이다.

도시재생 R&D 창원 TB에서 도시재생지원센터가 신탁업무센터 및 마래하우스, 마을기업으로 확장될 수 있었던 것은 처음부터 확정된 조직형태를 규정하기보다 기관 간 협약에 의한 임의조직형태에서 시작하여 법인으로 보는 비영리 민간단체, 주식회사 등 지역의 특성, 사업의 단계에 따라 다양한 조직형태를 시험해 볼 수 있었기 때문이다. 반면 상권관리기구는 법에 의해 법인으로 설치할 것이 명시되어 있다.

시범사업이 시작되면서 대부분의 경우 행정출자를 통해 재단법인을 구축하였으나, 획일성, 경직성으로 인하여 상권관리의 핵심주체로서 제자리를 찾지 못하고 있다. 따라서 처음부터 법인 등과 같이 변경이 어려운 형태의 조직을 무리하게 구축하기보다, 유연하고 가벼운 형태로 시작하여 충분한 실험을 거쳐 지역의 여건에 맞는 조직형태를 찾아가는 것이 바람직하다.

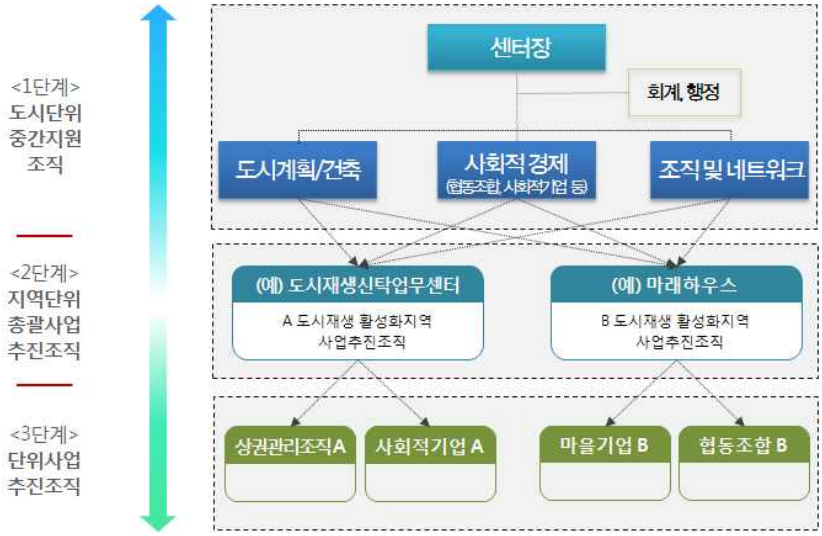


그림 4-48. 도시재생 지원센터의 조직체계

□ 재원구조의 다각화

도시재생지원센터가 지속적으로 운영되기 위해서는 공공재원 또는 수익사업 어느 하나에 전적으로 의존하기보다는 재원구조를 다각화하는 것이 장기적인 측면에서 바람직하다. 완주 커뮤니티비즈니스센터와 같이 초기단계에 행정으로부터 지원받아 센터를 설립하고, 조금씩 지원을 낮추는 대신 타 중앙정부 공무사업, 민간단체 공모사업을 통해 예산을 마련하거나, 진안 마을만들기 지원센터와 같이 유료서비스를 확대하는 것도 하나의 방법이 될 수 있다.

또한 해외사례와 같이 미약하나마 회원들의 회비를 통해 내부적으로 재원을 조달하는 것도 하나의 방법이 될 수 있다. 즉, 도시재생지원센터의 안정적 운영을 위해서는 공공지원, 민간지원, 유료서비스, 회비, 수익사업 등으로 재원구조를 다각화하는 것이 반드시 필요하다.

도시재생지원센터가 수익사업을 할 경우 민간단체들과의 관계에 있어 조정자에서 경쟁자로 입장이 전환되며, 중립적 입장의 코디네이터로서 기능하기 어렵게 된다. 따라서 처음부터 수익사업에 집중하기보다, 초기 행정의 지원을 통해 조직을 안정화하고 신뢰를 구축한 이후, 지역 내 합의를 전제로 자체적 비즈니스 모델을 운영하는 것이 바람직하다.

도시재생지원센터의 수익사업으로 가능한 사업으로는 빈점포 또는 방치된 주택 등을 신탁방식으

로 활성화하는 '신탁업무사업', '자산임대사업', '소규모 공동개발사업' 등이 있다.

□ 유사 중간지원조직과의 연계·통합 추진

기초지자체의 경우 하나의 센터도 제대로 운영하기 어려운 경우가 많으며, 역량 있는 민간 전문가 풀을 확보하기도 쉽지 않다. 또한 유사한 중간지원조직들이 난립할 경우 주민들의 피로감이 높아질 수 있다. 따라서 주민접근성, 재정효율성, 업무 중복성 등의 측면에서도 기초단위의 중간지원조직은 통합된 창구를 가질 필요가 있다. 따라서 도시재생지원센터를 구축함에 있어 유사한 기능을 수행하는 중간지원조직이 존재하는 경우 별도의 조직을 신설하기보다, 유사 조직과의 연계 속에 확대 개편하는 것이 바람직하다.

최근 중간지원조직의 중요성이 증가함에 따라 중앙부처들은 각기 추진하는 정책사업들마다 중간지원조직을 구축하는 경향을 보이고 있다. 정책사업에 따라 분야별로 생겨나고 있는 온갖 중간지원조직들은 지역사회와의 수평적 연결망을 고려하지 않고 중앙-지방으로 이어지는 보조금의 수직적 흐름의 중간에 위치하고 있어 하향적 동원조직으로 전락할 가능성[24]이 이미 나타나고 있다.

단일 정책사업에 의존한 중간지원조직은 태생적으로 한계를 가질 수밖에 없다. 단일 정책사업을 통한 지원은 기간이 정해져 있을 뿐만 아니라, 다양하게 발생하는 지역문제에 유연하게 대처할 수도 없기 때문이다. 따라서 도시재생지원센터가 단일정책사업의 동원조직으로 전락하는 함정에 빠지지 않고, 지역사회문제에 대응하여 창의적인 방식으로 문제를 해결해가는 지속가능한 중간지원조직이 되기 위해서는 지역 안의 다양한 단체 및 조직들이 참여하는 협력과 교류의 수평적 연결망 내에 안정적으로 자리매김하는 것이 매우 중요하다.

다행히 지역사회 내에서 발의되어 설립·운영되고 있는 대부분의 '마을만들기 지원센터'들은 일정기간의 경험을 거쳐 지역사회 내에서 비교적 안정적으로 자리잡아가고 있으며, 공동체 활성화에서 사회적 경제, 마을계획 등으로 영역을 확장해가고 있다. 따라서 마을만들기 지원센터와 같이 유사한 중간지원조직이 있을 경우 이를 도시재생지원센터로 확대·개편하는 것이 도시재생지원센터를 조기에 안착시키는데 있어 가장 안전한 방법이라 볼 수 있다.

기존 조직을 도시재생지원센터로 확대·개편하기 위한 과제로는 계획·건축 분야 및 사회적 경제

24) 김정섭. 중간지원조직, 지시/동원조직이 되지 않아야. KREI 논단, 2013. 05. 29

분야의 전문성 보완, 기존 활동가들의 역량 강화 및 처우 개선, 지자체 관련부서간의 업무조정 등이 있다. 또한 중앙부처나 지방자치단체가 중간지원조직을 행정사무의 단순 수족으로 치부하는 인식전환이 시급하다.

□ 지역사회 조직과 협업적 관계 구축

도시재생지원센터를 지속가능하게 운영하기 위해서는 지역사회의 다양한 인적·물적 자원들을 지역문제 중심으로 동원·연계·조정하는 네트워크 능력이 행정으로부터 지원만큼 중요하다. 따라서 민간 위탁 시 위탁단체의 네트워크 능력과 대표성을 반드시 고려해야 하며, 새롭게 구축해야 할 경우 지역사회 내에 존재하는 기존의 주민·상인조직, 풀뿌리 조직, 민간단체, 공공기관 등과의 협력적 관계구축이 선행되어야 한다. 이러한 관계 속에서 센터가 운영될 때 정치적으로 이용되거나, 실적위주의 접근, 퇴임공무원의 자리보전용으로 전락되어 센터가 유명무실화되는 상황을 방지할 수 있다.

3) 효율적 지원

□ 모니터링과 지원시스템의 연계

도시재생활성화계획에서 다루어지는 도시재생사업은 대규모 개발사업부터 소규모 프로그램까지 그 층위가 다양하게 나타날 것이다. 게다가 정부나 지자체로부터 예산 지원을 받는 사업들이 다수 포함될 경우 각 사업은 각각의 사업이 갖는 기준과 절차에 따라 평가를 받게 된다.

그렇다면 도시재생활성화계획 단위에서 종합적으로 평가를 한다는 것은 무엇을 의미하는가? 이는 결국 연계사업에 의한 시너지 효과를 평가하고자 함이며 개별사업의 성과보다는 장소중심의 종합적 성과를 평가하게 된다.

따라서 활성화지역에 대한 사업 평가는 매우 포괄적이고 간소화되어야 하며 평가 결과 자체가 지원액의 규모 결정으로 직결되기는 어렵다. 평가 결과는 차년도 예산 지원 규모에 대한 인센티브를 부여할 수 있는 근거 정도로 활용하되 보다 직접적이고 객관적인 지원은 상시적 모니터링에 근거하는 방안의 모색이 필요하다.

모니터링은 지자체 스스로 지역 상황에 가장 적합한 목표 지표를 설정하도록 하고 주기적으로

목표 지표에 대한 달성치를 체계적으로 구축하도록 의무화 할 수 있다. 이 때, 투명성과 공정성을 확보하기 위해 활성화지역에 대한 지원을 받고 사업을 추진하는 지자체들이 도시재생종합정보시스템을 활용하여 모니터링을 체계화하는 방안도 검토해 볼 수 있다.

국가의 예산 지원을 받는 지자체나 지역 공동체가 도덕적 해이에 빠지지 않고 효과적으로 도시재생사업을 추진하도록 유도하는 장치로서의 평가 모니터링 시스템을 구체화 하는 것이 지역으로부터 발의된 도시재생을 활성화 할 수 있는 중요한 제도적 기반이 될 것이다.

그렇다면 국내뿐 아니라 해외 선진국에서도 국가 예산을 지원받아 수행하는 도시재생 유사 사업들의 평가제도는 어떠한 것들이 있으며 평가 기준과 방법, 지원과의 연계 시스템을 살펴볼 필요가 있다. 도시재생사업의 평가에 대한 국내외 현황 분석을 통해 시사점을 도출하고 계속적으로 도시재생을 추진하며 진화될 수 있도록 모니터링-평가-지원 시스템의 연계 방안을 제안하였다.

□ 평가의 근거 마련

국내 평가제도 중 국가의 지자체 지원 사업에 대한 평가는 정부업무평가제도 중 합동평가에서 수행하고 있다. 그러나 합동평가의 경우 광역자치단체 단위로 평가를 진행한다는 점, 지자체의 전반적인 활동에 대해 평가하고 있으며 각 분과별로 매우 간소화된 지표를 적용하고 있기 때문에 도시재생에 대한 구체적이고 심층적인 평가를 하기 어렵다는 점 등에서 합동평가의 틀에서 도시재생사업을 평가하기는 어려워 보인다. 따라서 앞서 검토하였던 지역발전사업의 경우처럼 개별평가 체계를 구축하여 도시재생사업에 특화된 평가를 진행하는 것이 바람직 할 것으로 판단된다.

개별평가 수립과 관련해서 「정부업무평가기본법」 제3조3항에서 개별평가 시행 전 반드시 정부업무평가위원회의 협의를 거치도록 하고 있다. 때문에 국내에서 시행되고 있는 모든 개별평가는 정부업무평가위원회와 반드시 협의해야 하며, 협의가 도출되지 않거나 개별평가 시행에 대한 법적 근거가 미약할 경우 해당 평가제도는 개별평가로 인정되지 않는다. 도시재생사업도 마찬가지로 평가제도 수립을 위해서 반드시 정부업무평가위원회와 협의를 거쳐야 하며, 무엇보다 평가제도 운영에 대한 법적 근거를 명확히 할 필요가 있다.

당시 서병수 의원 도시재생법(안)에는 도시재생기획단과 전담조직의 업무와 관련된 조항에 도시재생사업의 평가업무가 포함되어 있고, 도시재생활성화계획 수립 시 도시재생사업의 평가 및 점검

계획이 포함되도록 규정하고 있으나[25], 도시재생사업이 별도의 평가제도를 운영할 수 있다는 조항은 없어 법적 근거를 마련하지 못한 상태이다. 따라서 도시재생사업의 평가제도 운영에 대한 법적 근거를 명확히 하여 개별평가로서 입지를 굳히고 정부업무평가와의 정합성을 제고하기 위해 반드시 도시재생법(안) 내에 평가제도 운영과 관련한 조항을 명문화할 필요가 있다.

또한 도시재생사업의 평가체계가 구체적인 실행수단으로서 역할을 하기 위해서는 반드시 시행령이나 지침 등에 평가와 관련된 세부 규정을 담아낼 필요가 있다. 실제로 많은 사업들이 개별평가를 시행할 수 있도록 법에 규정하고 있지만 구체적인 방안을 제시하는데 실패하여 제대로 된 평가를 수행하지 못하는 경우가 종종 발생하고 있다(이광희, 2012). 따라서 도시재생사업의 평가제도 확립을 위해서 반드시 평가관련 세부 규정을 령과 지침에 명시하고 이를 바탕으로 정부업무평가위원회와 협의하여 평가제도로서 입지를 굳힐 필요가 있다.

□ 평가 간소화와 모니터링 강화 필요

국내외에서 시행되고 있는 대부분의 평가제도는 성과에 대해 평가를 시행하고 그 결과를 예산 및 정책에 환류하고자 하는 공통적인 목적을 가지고 있다. 따라서 평가의 초점이 사업의 성과를 면밀히 평가하는 데에 맞추어져 있으며, 평가도구인 지표개발에 많은 노력을 기울이고 있다.

그러나 완벽히 객관화된 지표를 구축하여 성과를 측정하고, 이 결과를 가지고 예산책정자를 설득시켜 성과를 예산에 반영하는 일이란 현실적으로 불가능하다. 따라서 성과측정에만 몰두한 평가체계는 결국 평가결과의 환류를 방해하는 주요 원인으로 지적되고 있다(신홍철, 2007).

그렇다면 사업의 성과를 예산에 환류하기 위해서는 어떠한 제도적 개선이 필요한가? 평가에 앞서 우선 사업의 전반적인 관리가 선행되어야 한다. 현재 국내 평가제도는 사업의 사후적 성과를 도출하고 평가하는데 많은 무게를 싣고 있기 때문에 정작 사업의 운영과정에 대한 파악은 소홀하고 있다. 특히 평가업무가 너무 과중하다보니 몇몇 평가의 경우 피평가자의 업무 피로도를 줄이기 위해 모니터링을 폐지하고 있는데, 바로 이러한 점이 사업의 방향을 놓치게 되는 주요한 원인으로 작용했다. 따라서 성과에 대한 세세한 평가보다는 모니터링을 통한 사업개선과 컨설팅에 우선 주력할 필요가 있다.

---

25) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」
제7조(도시재생특별위원회의 설치 등) 4항 2호 : 도시재생활성화계획, 도시재생사업 등의 평가 및 지원에 관한 사항
제9조(전담조직의 설치) 2항 7호 : 도시재생활성화계획 및 도시재생사업 평가 및 점검
제19조(도시재생활성화계획의 수립) 2항 6호 : 도시재생사업의 평가 및 점검 계획

그러나 평가에 대한 여러 가지 문제점이 있다고 평가를 시행하지 않을 수는 없다. 미국의 사례에서 볼 수 있듯이, 모니터링만으로는 행정효율성과 책임성을 담보하기 어렵기 때문에 평가제도는 반드시 필요하다(송희준, 2007). 다만, 평가는 모니터링 결과 및 성과를 예산과 연계하는 도구로서 최대한 간소화 시킬 필요는 있다. 따라서 향후 평가의 방향은 방대한 모니터링 결과와 사업의 성과를 어떻게 객관적·효율적으로 표현할 것인가에 대해 모색하는데 초점을 두고, 명료하고 구체적인 예산환류 시스템을 구축하는데 힘을 기울여야 할 것이다.

□ 도시재생사업의 평가체계 구축을 위한 과제

도시재생사업은 마을기업이나 축제, 주민 교육 등 소규모 프로그램사업부터 역세권 개발과 같은 대규모 물리적 사업까지 포괄하는 복합적인 사업이기 때문에 사업의 규모 및 내용면에서 다양한 양상을 보인다. 때문에 이러한 사업들을 어떤 기준으로, 또 어떻게 포괄적으로 평가할 것인가에 대해 면밀히 고찰할 필요가 있다. 그러나 앞에서 제시된 사후평가 간소화 방안이나 모니터링 강화 등의 내용은 도시재생사업의 평가업무 효율화를 위해 방향성만을 제시한 것으로, 실제 도시재생사업에 적용하기 위해서는 보다 구체적인 방안의 마련이 필요하다.

이를 위해 우선, 4.1에서 밝힌 바와 같이 도시재생사업의 평가와 관련한 근거조항을 마련하여 도시재생기획단의 평가업무에 대한 실효성을 제고할 필요가 있다. 또한 평가의 전문성 및 지속가능성을 위해 도시재생사업과 관련된 전반적인 지원을 담당하는 도시재생지원기구가 도시재생기획단의 평가업무를 지원하는 체계를 구축해야 한다. 도시재생지원기구는 사업의 시행 및 관련 조사·연구 등의 업무뿐만 아니라 주민이나 지자체의 도시재생 역량강화를 위한 교육프로그램 운영까지 지원하도록 설계되어 있기 때문에, 전문성을 갖추는 동시에 도시재생사업의 시행과 평가가 연계되는 올바른 평가체계를 구축하기 위해서는 도시재생지원기구의 역할이 반드시 필요하다고 판단된다. 또한 지역발전사업의 사례에서 확인된 바와 같이 지자체 도시재생 전담조직의 경우 도시재생사업의 평가업무 수행을 매우 어려워 할 수 있으므로, 도시재생지원기구를 통해 피평가자의 평가업무 역량강화 교육을 시행할 필요가 있다.

두 번째로 도시재생사업의 효율적이고 지속적인 관리를 위해 도시재생 종합정보시스템과 연계한 온라인 평가시스템을 구축하는 방안을 모색해야 한다. 국내에서 시행되고 있는 대부분의 평가제도는 지자체의 평가업무 효율성을 위해 평가정보를 온라인상에서 입력할 수 있는 시스템을 구비하고

있으므로, 도시재생사업 역시 온라인 평가시스템을 구축하여 업무 효율을 도모할 필요가 있다. 그리고 이러한 온라인 평가시스템과 도시재생 종합정보시스템을 연계하여 지역 현황이나 쇠퇴 관련 지표 등 도시재생 데이터베이스를 손쉽게 구득하고 평가에 원활히 반영할 수 있도록 해야 한다.

세 번째로 도시재생사업의 특수성을 감안한 모니터링 추진방안 연구와 평가지표 도출과 관련한 연구가 반드시 수행되어야 한다. 4.2에서 밝힌 바와 같이 모니터링은 사업에 대해 전반적으로 관리할 수 있고 지자체 컨설팅을 통해 도시재생사업의 방향성을 수정해줄 수 있다는 점에서 평가만큼 중요하다. 그러나 지나친 모니터링은 지자체나 평가기관의 업무효율성을 저해할 수 있고, 수박겉핥기 식의 모니터링으로 변질 될 수 있기 때문에 체계적이고 실효성 있는 모니터링을 위한 지침을 수립할 필요가 있다. 그리고 모니터링을 통해 지역과 사업에 대한 다양한 현황 정보가 수집될 것이기 때문에, 평가지표는 지역 특수성 및 도시재생사업의 특성뿐만 아니라 모니터링을 통한 다양한 정보와 성과를 어떻게 객관화하여 평가와 연계할 것인가에 초점을 맞추어야 한다.

마지막으로 앞에서 검토된 기존 평가제도가 가지는 한계점을 도시재생사업의 평가제도에서 어떻게 해결할 것인지에 대한 고찰도 필요하다. 기존의 제도가 부딪히는 현실은 도시재생사업의 현실과 동일하기 때문에 해당 문제의 개선방안 없이는 올바른 평가제도 운영이 어렵다. 따라서 현 제도가 요구하고 있는 실효성 있는 인센티브 제도의 모색이나 사업 주관부처의 권한 확대, 평가전문 인력 확보 방안, 지자체 역량강화 방안 등이 반드시 위에서 제시된 후속 연구들과 함께 모색될 필요가 있다.

(3) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적)

지역과 장소 중심의 도시재생은 공급자 중심의 전국 공통의 개발방식이 아닌 수요자 중심의 지역 니즈를 존중하는 정책이다. 이러한 도시재생의 궁극적인 목표는 포괄적 재생사업을 통해 장소중심적, 주민주도적, 장기지속적 도시재생의 원칙을 실현하는 것이며, 이의 실현을 위해서는 제도의 실효성 확보라는 과제가 있다. 본 연구는 현재 19대 국회에 상정되었던 '도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(안)'을 기준으로 도시재생법(안)의 쟁점을 검토하고, 이와 관련된 국내외 주요 제도와 사례를 심도 있게 고찰하여 현실조건을 반영한 제도의 실효성 제고방안을 제안하였다는 점에서 큰 의의가 있다.

2010년에 제안된 도시재생법(안)에 대한 많은 논쟁점과 보완이 필요한 사항을 제도 도입 이전에

검토함으로서, 도시재생법의 실효성 제고와 도시재생법의 전국 적용 가능성을 제고하였으며, 도시재생시스템 제도화의 조기 촉진을 도모하였다. 뿐만 아니라 연계사업, 장소중심적, 주민주도적 등 도시재생이라는 원칙을 실현하기 위해서 TB 경험을 제도적으로 반영함에 따라 도시재생법과 하위규정에서 현실적인 실효성 제고방안을 반영할 수 있도록 하였다.

(4) 적용 사례(법제도 등 정책반영실적)

본 연구에서 도출된 제도개선방안은 19대 국회에서 성안된 도시재생법(안) 통합 심의시 수정법(안)의 시사점으로 제공되었으며, (사) 대한국토도시계획학회 2013년 도시재생특집호에 게재되어 학술적 기여도를 인정 받았다. 뿐만 아니라 수시로 진행되는 국회 입법 과정에서 국토교통부 등 중앙부처 도시재생 정책 수립 및 지원에 열과 성을 다하여 지원하였다. 이외에도 시장경영진흥원, 감사원, 지역발전위원회, 국가건축정책위원회 등 관련 부처에서 연구결과 협조시 유기적인 네트워크 구성으로 재생법의 실효성 확보에 만전을 기하였다.

(5) 기대 효과

도시재생법(안)의 주요 쟁점과 과제를 도출하여 도시재생수정(안)과 요소분석을 통해 도출된 선결과제의 해결책을 제시하였다. 이러한 일련의 연구결과는 도시재생법 운영 시 하위규정 마련을 위한 기초자료로 활용될 수 있을 것으로 기대된다.

2.9. 도시재생사업 평가체제 구축을 위한 기초 연구

(1) 연구 개요

그동안 우리나라의 정책 및 사업평가는 주로 사업진행, 예산집행률 중심으로 추진되어 왔고, 단일 사업 중심의 평가체제로 다분야에 걸친 평가제도는 미흡했다. 그간 평가시스템은 주로 단년도

예산집행구조하에 피상적 지표의 결과를 확인하는 것이 일반적이었으나 한편으로는 성과 중심의 인식을 제고하여 일자리, 고용, 복지분야에서 다부처 프로그램을 추진하였고, 최근 들어 그 경향은 더욱 강화되는 추세이다.

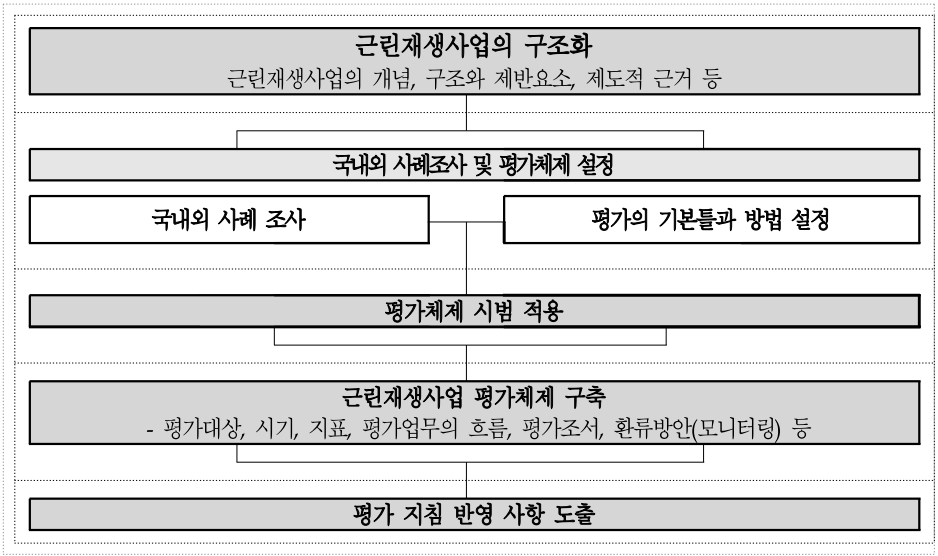
하지만 일자리 창출, 다문화, 복지 등 다수의 부처가 연계된 사업의 평가는 기관별, 사업별 특성을 고려하기에 한계가 있어 사업의 효율적인 평가에 어려움이 있다. 구체적으로 정부업무평가제도 내에서 범부처적으로 중요시되는 사업의 평가는 획일적인 틀을 사용하고 있어 지역 및 사업의 특수성을 고려하지 못해 다면적인 평가에 한계가 있기 때문이다.

이런점에서 성과 중심의 입체적인 사업 평가에 대한 체계를 구축할 필요가 있는데, 최근 제도화된 "도시재생활성화및지원에관한특별법"의 도시재생사업 사업을 평가하기 위한 체제를 구축하는 것이 그 출발점이 될 수 있다. 즉, 현재의 결과(result)를 평가하는 개념이 아닌 투입(input), 산출(output), 영향(impact), 성과(outcome)까지 포함하는 일련의 재생과정을 전주기적으로 평가할 수 있는 체제가 구축될 필요가 있다.

이상에서 본 연구는 포괄적인 사업 및 프로그램으로 구성되는 재생사업이 보다 효과적으로 평가되어 사업 효과를 지속적으로 판단할 수 있는 평가체제를 강구하는데 초점을 맞추어 향후 후속과제 및 평가지침 마련에 필수적으로 요구되는 사항들을 제시하였다.

(2) 연구 내용

본 과제는 과거 단편적인 사업평가체제와는 달리 도시재생사업이 추진과정상 다양한 복합적 평가요소가 있다는 것을 전제하고 사업이 지닌 복합적 효과를 파악하여 전주기적 과정속에서 평가체제를 설계하고자 하였다. 단, 근린재생사업에 비해 경제기반형 재생사업은 상대적으로 사업목표 및 효과가 뚜렷하다는 점을 감안하여 근린재생사업의 평가에 초점을 맞추어 진행하였다. 따라서 근린재생사업의 평가체제를 제시함으로서 도시재생사업의 효과성을 극대화할 수 있는 근거를 마련하고 제도에 아래와 같은 사항을 반영하고자 하였다.



▌그림 4-49. 평가체제 연구 수행 방향 ▐

□ 포괄적 도시재생사업을 평가하기 위한 기본틀과 방법 제시

단순히 평가지표를 제시하는 수준을 넘어, 포괄적 도시재생사업을 평가하기 위한 기본 틀과 과정 설계, 각 단계별 모니터링 또는 평가 방법 및 평가지표 설정 등을 통하여 지역의 특성과 여건을 감안하면서도 환류가 가능한 효과적 평가체제를 제안하였다.

□ 도시재생사업 평가를 위한 하위지침 마련의 기초 자료 제공

7차년도 수행된 도시재생법 실효성 제고 연구의 결과를 토대로 도시재생사업을 효과적으로 평가 및 관리할 수 있는 새로운 평가체계를 강구하여, 도시재생법에 근거한 도시재생사업 평가제도 운영을 위한 하위규정 마련의 기초자료로 활용될 예정이다.

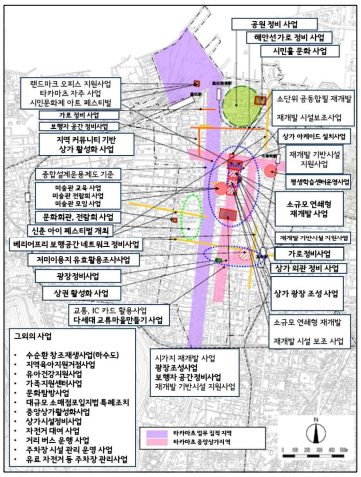
□ 근린재생에 초점을 맞춘 평가체계 구축

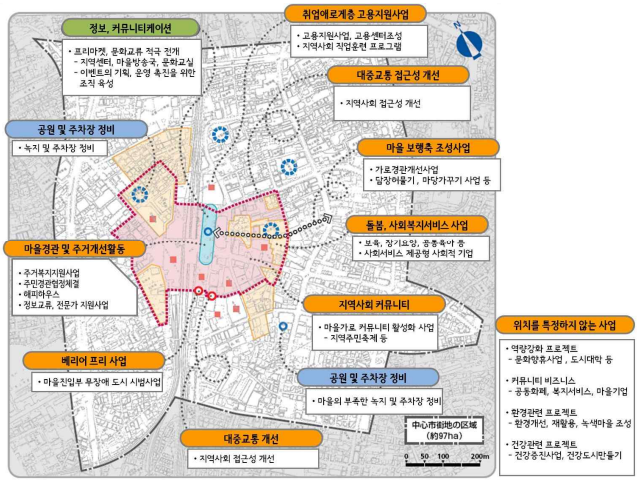
본 연구는 기본적으로 경제기반형, 근린재생형 구분없이 통합형 재생사업 평가체제를 구축할 필요가 있다는 입장이나, 근린재생사업에 비해 경제기반형은 상대적으로 사업목표 및 효과가 뚜렷하다는 점을 감안하여 주된 검토는 근린재생사업에 초점을 맞춰 진행하였다

본 연구에서 '근린재생사업'의 개념은 일차적으로 "지역 스스로가 생활하는 장소를 대상으로 지역자원을 살리면서 시설 정비 등 하드뿐만 아니라 토지이용, 복지, 지역사회참여, 경제활력, 매력창출 등 소프트를 포괄하는 활동"으로 정의하되, 연구과정에서 평가체제 설계를 위해 사업과정을 구체적으로 구조화한다.

도시재생법에서는 도시재생사업을 제2조에서 정의하고 있는데, 근린재생사업에 대한 명확한 정의는 없음. 다만, 공동체 활성화를 위한 '근린재생형 활성화계획'으로 유형을 설정하고 계획 수립에 있어 지역의 창의를 존중하는 형태이다.

○ 근린재생형 : 생활권 단위의 재생을 위하여 생활여건 개선, 기초생활 인프라확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등이 포함된다.





▎그림 4-50. 중심지형 사업 예시(타카마츠) ▎ ▎그림 4-51. 주거지형 사업 예시(일본 카시와市) ▎

이를 구체적으로 서술하면 물리 또는 사회·경제적 지역자산을 매개로 쇠퇴 커뮤니티의 시장참여기회를 창출하는 것으로서, 경제적 이익, 정주공간향상, 정서적 안정 및 만족감, 사회적 유대관계의 형성 등 다양한 삶의 질 향상을 추구하는 것이다.

근린재생계획의 경우 지역의 요구에 대응한 다양한 물리·경제·사회적 재생사업을 장소중심으로 연계하여 수립하는 계획으로서, 공간조성 및 연계도 중요하지만, 지속가능한 지역의 재생을 위해서 해당 사업에 참여주민 및 조직이 추진하는 사업과정, 모니터링이 평가될 필요가 있다.

따라서 본 연구에서는 기존의 물리적 측면에 강조된 사업구조가 빈곤지역의 경제회복과 사회적

결속력을 도모하지 못하였다는 비판을 인식하고 영국 NSNR에서 제시하는 지속가능한 커뮤니티 창출을 유지하는 선순환 구조와 테스트베드의 경험을 바탕으로 근린재생사업의 추진과정을 구조화하여 근린재생사업의 정의를 명확히 하였다.

1) 근린재생사업의 과정 및 효과 구조화

그간 물리적 측면이 강조된 사업구조는 쇠퇴지역의 경제회복과 사회적 결속력을 도모하지 못한 비판이 팽배했다. 근린재생사업은 기존 사업과는 달리 공간조성과 연계뿐만 아니라 사회·경제적 지역자산을 매개로 근린지역의 복잡한 문제를 해결하는 과정으로 이해할 수 있다. 이러한 복잡한 사업을 구조화하기 위해 영국의 NSNR(National Strategy Neighborhood Regeneration)과 일본의 마쯔찌쿠리(まちづくり) 사업을 심층적으로 분석하였다. 이를 토대로 근린재생사업은 부작용이 많은 전면철거방식을 지향하고 경제, 사회, 문화를 고려하여 지역이 주체가 되어 지역자산과 잠재력을 활용할 수 있는 모델을 구조화하였다.

□ 근린재생사업의 개념

근린재생, 커뮤니티 재생, 지역재생, 마을만들기, 커뮤니티 비즈니스 등 다양한 형태의 용어가 도시연구에서 활발히 등장하고 있으나, 이들 개념들은 "근린의 재생", "커뮤니티를 살리는 것", "마을을 만들는 것"으로서 하드와 소프트 영역의 개선을 위한 종합적인 활동이다. 근린재생의 경우 공간의 초점을 맞추었다면 커뮤니티 재생은 지역역량의 사회적 관계에 초점을 맞춘 경향이 있다. 또한 마을만들기의 경우 살기 좋은 지역으로 개선하기 위한 활동에 주안점을 두고 있다.

근린재생(neighborhood regeneration)은 NDC, NRF 등 사회경제적 프로그램을 운용하는 영국에서 태동되었으며, 커뮤니티 재생은 CDBG를 운영한 미국에서 주로 사용되었다. 마을만들기의 경우 마을만들기 교부금(현 사회자본정비종합교부금)을 운영하는 일본에서 운영되었다.

- ○ 자신이 살고 있는 환경의 총체로서 보전 또는 개선을 위해 주거환경의 정비와 보전, 공해 대책, 상가진흥, 육아나 보육 등의 활동을 지역에 살고 있는 사람들이 중심이 되어 당사자로서 지역을 위협하는 문제에 대해 실시하는 활동이다(西村幸夫, 2007).
- ○ 도시를 양육하는 것이다(Urban Husbandry)하는 것(Roberta Gratz 1989; Roberta Brandes Gratz, 2010).
- ○ 지역사회에 존재하는 자원을 기초로 다양한 주체가 연계, 협력하여 가까운 주거환경을 점진적

으로 개선하고 도시의 활력과 매력을 높여 삶의 질 향상을 실현하기 위한 일련의 지속적인 활동이다(佐藤滋, 2002).

이렇듯 목표와 활동, 수단적 측면에서 다양한 용어로 불리우는 근린재생은 지구 차원에서 수행하는 다양한 마을만들기를 위한 하드/소프트 분야의 활동 전반을 의미하는 것으로서 주로 지역수준에서 정주환경의 향상을 위한 건축, 생활도로, 광장, 역사문화환경 보전, 커뮤니티 역량 강화 등 근린의 환경을 개선하는 총체적인 활동으로 정의할 수 있다.

□ 근린재생사업의 제반요소

외국의 경우 산업생산을 기반으로 추진된 도시화 과정에서 성장과 발전을 우선시한 정부의 정책 추진과정상 상대적으로 근린에 대한 세밀한 정책은 미흡했고, 이로 인해 각종 사회문제가 나타나자, 발빠르게 근린에 대한 융복합적 정책을 개발하여 각종 사회문제에 대응하였다. 영국 이너 시티 백서에서는 아래와 같은 문제에 대응하고자 근린재생사업을 추진하였다.

- ○ 높은 실업률과 그에 따른 저소득
- ○ 폐쇄된 공장 철거지의 황폐화
- ○ 지역 주민에게 적당한 직업 기술 및 직업 능력의 결여
- ○ 열악한 주택환경
- ○ 높은 범죄 발생률에 의한 지역 주민의 안전에 대한 불안감
- ○ 결손 가정, 소수 민족 등 사회적 약자의 공간적 집중화
- ○ 쓰레기와 낙서 등 근린환경의 질 저하

일본의 마을만들기 정책 배경은 고베 지진 이후 환경운동과 같은 공동의 문제에 대응하기 위해 태동되었으며, 주로 저성장 경제국면의 문제 인식으로 접근하고 있다.

- ○ 고용, 노동 형태의 변화
- ○ 지역 풀뿌리에 기반한 개호, 육아, 케어 서비스 수요의 증가
- ○ 대량생산시대의 한계
- ○ 경제의 저성장화
- ○ 산업의 전환 : 소프트/서비스/IT 산업이 주도적인 산업으로 부각

○ 지역 커뮤니티 활성화의 관심 증대
○ 주민 주도 마을만들기의 관심 증대

이와 같은 배경을 정리하면 근린재생사업은 지역 커뮤니티가 안고 있는 과제를 지역 커뮤니티가 가진 자원으로 해결하려는 사회적인 의의, 공공성(시민활동, 자원봉사 + 비즈니스 수법)으로서 정의할 수 있다.

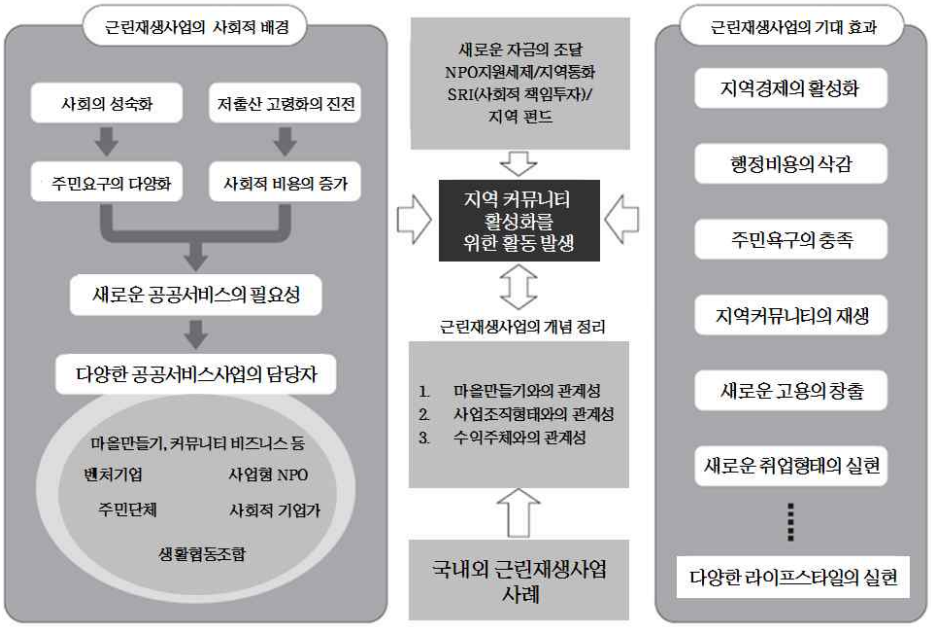


그림 4-52. 근린재생사업의 사회적 요구

□ 근린재생사업의 구조

근린재생사업의 구조적 흐름을 국가별로 고찰하면 쇠퇴지역 공동체가 지역자산과 잠재력을 활용, 시장 기능을 통해 지역 현안문제를 점진적 단계적으로 개선토록 유도하되, 자활능력이 부족하므로 공공의 지원을 통해 시장참여기회를 제공하는 형태로서 주요 내용은 아래와 같다.

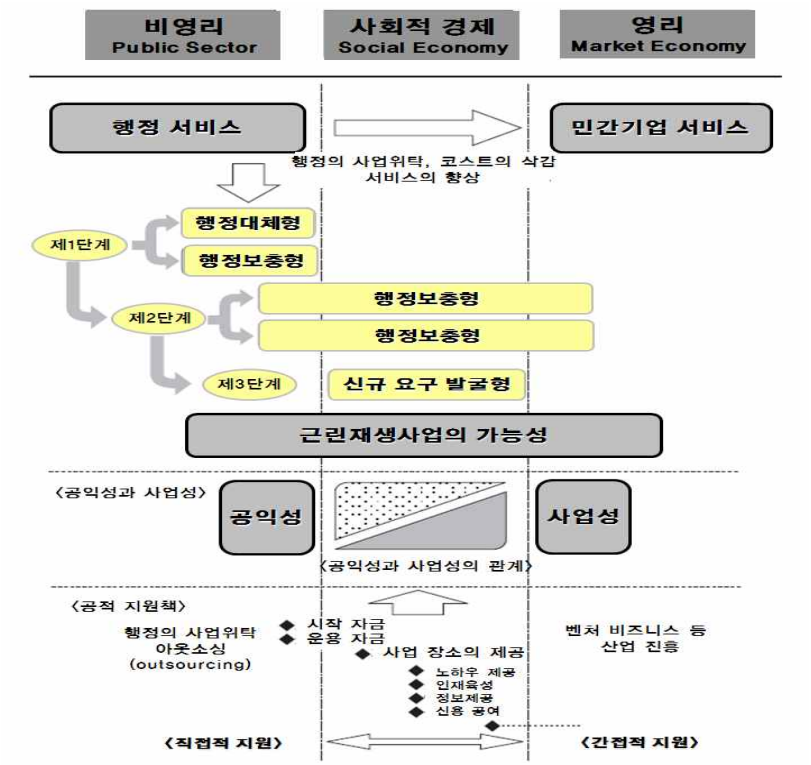


▎그림 4-53. 근린재생사업의 구조 ▎

○ (사회적 재생) 지역공동체의 역량강화(Community Empowerment)
- 지역거버넌스(Social Network) 구축 및 조직화, 주민·상인 교육
- 지역사회 상생을 위한 공동행위규범(공동공간 경관협정 등) 도출
○ (경제적 재생) 지역공동체의 기업화(Community Business)
- 장소중심 지역특화 및 지역자원(Regional Heritage)의 자본화
- 지역문제를 공동체기업(CB)방식으로 해결하고, 지역공동체 공동사업으로 지역사회 일자리 창출 및 소득증대
○ (물리적 재생) 부담가능한 방식의 환경 개선(Affordable Improvement)
- 소규모 점적 환경 개선·개발 + 사회·경제적 지원 연계
- 녹색기술 도입을 통한 지속가능한 도시환경 조성
○ (특징) 지역문제는 지역공동체가 시장기능을 통해 협력적으로 해결
- 지역공동체가 시장참여의 주체로 활동하지만 비영리적 성격과 공공성의 성격이 강함(사회적 기업, 마을기업 등)
- 지역격차, 양극화 등 경제·사회적 소외와 배제지역 주민들의 삶의 질 향상을 위한 경제사회적 기회균등과 선택의 자유 제공
- 주민참여에 의한 시민의식수준과 정치사회적 역량제고로 민주주의 발전 및 국가경제력 향상
- 주민주도(참여)로 여력에 맞게 스스로 도시공간변화의 폭과 속도를 조절하므로 기존공동체의

지속가능성과 자생력을 제고

***지역자력형의 3요소**
① 지역공동체(지역정체성·지역공동자원·경제생활공동체 기반)
② **중간지원기구**(코디네이터, 전문가, Community Plannner, Community Designer, Community Worker)
③ 커뮤니티 재생(Neighborhood Renewal, Community Development, Community Design, Community Management)



▌그림 4-54. 근린재생사업의 구조 및 시장기능 구분 ▐

이를 바탕으로 근린재생사업의 평가와 관련되는 제반영역은 쇠퇴지역 공동체의 사회 · 경제 · 물리적 영역*을 바탕으로 지역공동체가 지역내 해결과제의 우선순위를 선정하고 한정된 재원과 지역자산을 활용하여 공동체가 개선해나가는 활동을 평가하는 것이다.

이러한 활동은 정부가 사업비를 직접적으로 지원하는 기존 사업과 달리, 지역 공동체에 기획역량,

전문기술, 거버넌스 구축, 자료와 정보제공 등의 기술적 지원을 바탕으로 이러한 지원분야의 개선효과성을 파악하는 것이다. 특히 지역간, 근린간 격차해소(National Standard 확보)의 대상으로 고용・소득, 기술교육, 위생·보육·의료・간호, 범죄·안전, 주거환경, 공공서비스, 교통, 스포츠・여가, 문화예술, 정보·도서관, 행정참여 등 공동체가 함께 해결해야 할 문제들이다.

□ 근린재생의 특징

첫째, 근린공동체의 사회경제적 관계성 회복이 중요하다. 일자리 취업기회 감소로 중산층 청년층 유출 및 취약계층 집중으로 지역공동체가 붕괴되고 공동화되어 주거환경 악화는 물론 저학력 실업 빈곤 치안불안 등 사회경제적 쇠퇴가 악순환되고 있는 근린공동체 회복이 근린재생의 주요목표이다. 특히, 환경개선이 일차목표가 아니라 역량소진으로 회생가능성이 미약한 근린공동체의 사회 경제적 역량회복이 일차목표이다.

둘째, 근린공동체의 사회경제적 관계성 회복이 중요하다. 근린재생을 위한 전반적인 사업추진과정에 있어 주민의 다양한 요구와 폭 넓은 참여를 수용하여 분야별 공통목표 도출 및 사업계획을 수립하고 사업진행에 따른 개선효과의 측정 평가 및 보고를 위한 기준과 절차를 확립 등 새로운 주민참여형 근린재생시스템을 제도화가 시급하다.

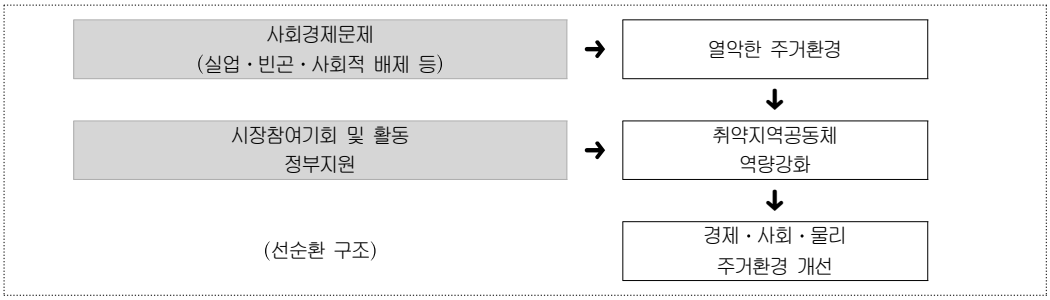
셋째, 일반화된 근린재생 시스템의 모델 구축을 위한 구조화가 필요하다. 근린쇠퇴는 근린지역 거주자특성에 따라 일정한 장소 중심으로 경제(실업・빈곤)・사회(학력・인구감소)・문화(지역정체성상실) 환경(공해・에너지비효율)등 전반적인 결핍(Deprivation)과 배제현상(Exclusion)이 나타나며 이들은 상호 유기적 연관성(Links & Tension)을 보인다. 교육, 실업, · 빈곤, · 주거환경 악화 등 쇠퇴문제는 근린지역에 따라 차별적으로 나타나기 때문에 도시단위에서 접근했을 경우 정확한 진단과 처방이 곤란하고 실질적인 삶의 질은 근린생활권단위에서 개선 가능하므로 도시재생은 근린단위의 정책적 접근이 필요하다.

근린지역의 쇠퇴와 활성화는 개인 가구차원에서 이루어지는 것이 아니라 일정한 지역(장소)차원에서 형성되며 지역의 사회 경제 환경문제도 지역공동체가 협력하여 대응하는 것이 보다 경제적이고 효율적이다. 특히, 쇠퇴·낙후지역은 중산・청년층 이탈 및 취약계층 집중으로 공공지원없이는 자력재생이 불가하며 방치할 경우 쇠퇴·낙후지역 주민(Most Deprived Community)은 국민의 기본권인 최소한 삶의 질(National Minimum of QOL)조차 유지를 못하게 된다.

열악한 물리적 환경의 원인을 주택노후 등 물리적인 것보다 인구감소·학력 실업·빈곤·치안불안 등 취약한 사회경제적인 근원적 요소를 보다 중시하여 사회경제 물리환경 등 종합적 평가전략을 추구한다.

쇠퇴지역은정상적인시장기능에의하여도시기능회복및적정한 삶의 질 확보가 곤란하므로 공공의 지원으로 쇠퇴지역공동체에 시장참여 기회를 제공하여 선순환적이고 지속성장가능한(Viable & Sustainable) 커뮤니티 발전구조 형성, 이를 반영할 수 있는 평가구조 필요하다.

○ 쇠퇴지역에 영향을 미치는 요인을 파악하고자 요소 그 자체로 인과관계의 방향을 입증, 근린재생 요소의 유사 범위를 정량화된 데이터로 통합(내부 특성 및 외부 특성 모두 포함)



▌그림 4-55. 지역자력형 도시재생(근린재생) 메커니즘▐

*지역문제 : 빈곤·실업, 기술교육, 교통, 범죄·안전·방재, 보건·의료, 공해, 주거환경 등
*시장기능: 지역공동체사업(Community Business)에 의한 고용, 투자, 마케팅, 생산, 유통, 판매·공급, 소비, 재투자 등 지역선순환 경제활동

자료 : 도시재생사업단 실용화추진팀, 지역자력형 도시재생 중간지원기구 제도화방안, 2010

쇠퇴·낙후지역공동체삶의 질 격차 해소는 정부예산 한계로 시장참여기회제공을 통한 가계소득창출 등 지역경제 활성화가 대안임. 다만, 경제활성화는 온실가스 에너지저감 등 지속가능한 도시환경을 전제가 필요하다.

○ 지역공동체삶의질 : 보육 교육, 직업, 보건 의료, 주택, 문화예술, 범죄 안전, 교통, 공해 등

따라서, 공공과 개인이 해결할 수 없는 영역(제3섹터)에 대한 지역아젠다 선정, 우선순위결정, 사업구상 및 계획 수립, 지역 자원 배분등 종합적·총체적 수행을 위한 근린재생 마스터플랜 수립이 필요하다.

○ 쇠퇴·낙후지역 근린공동체 영역(정부예산과 가계소득 초과)

| 표 4-12. 근린재생사업의 영역별 서비스 |

경제주체	공공의 영역	근린공동체 영역	개인의 영역
재화/서비스	공공이 해결 가능 (예산범위내)	공공과 개인이 해결 불가능(지역의 문제)	개인이 해결 가능

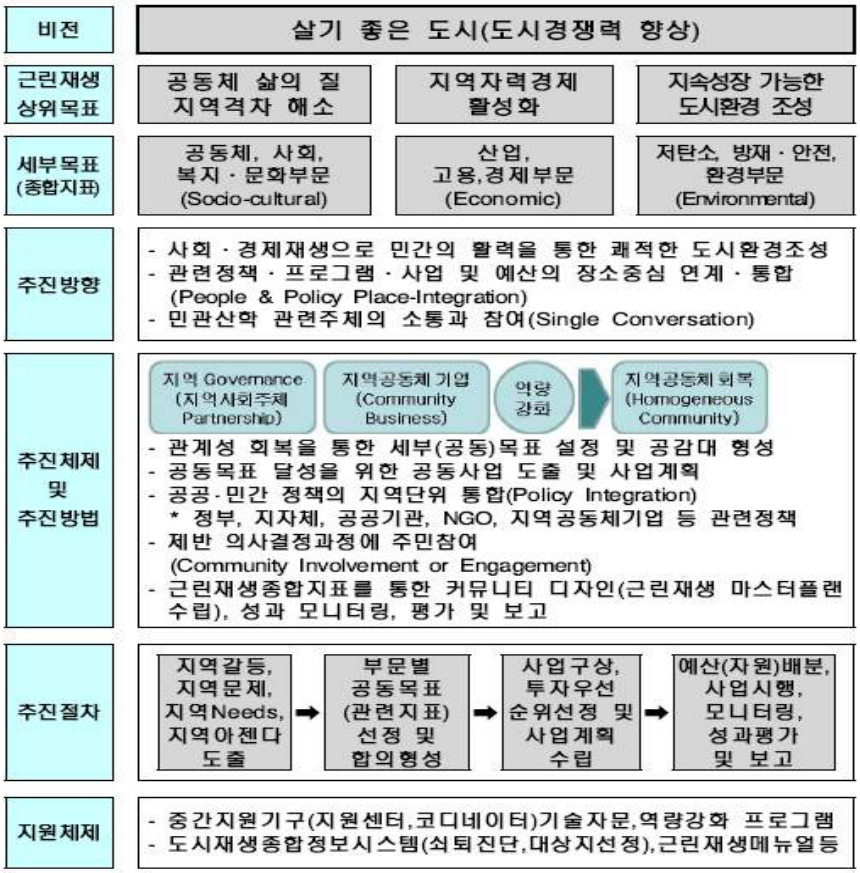


그림 4-56. 근린재생사업 시스템의 기본 구조

자료 : 도시재생사업단, 실용화추진팀, 2013

2) 근린재생사업의 평가대상 및 요소

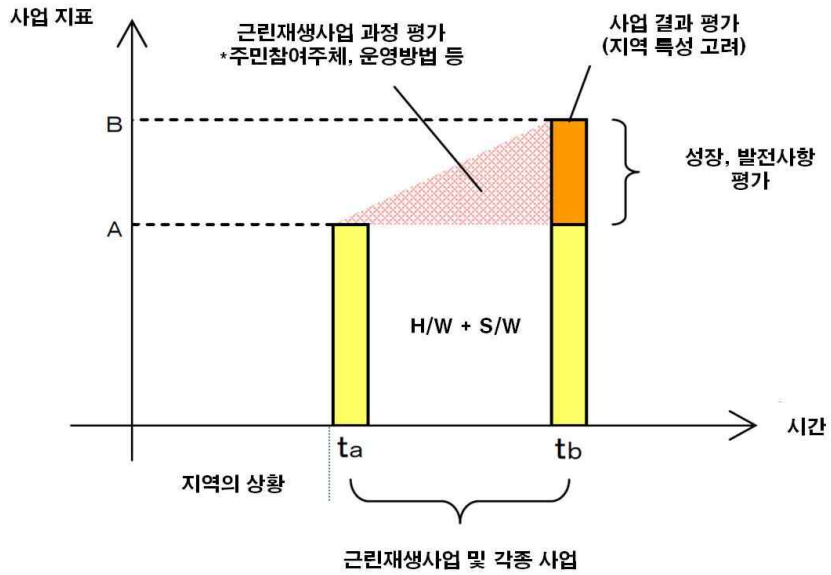
근린재생사업의 목표는 개인의 이익추구가 아닌 공공의 복리 증진과 같은 공익적 활동으로서 평가요소는 다양한 요인이 관련되기 때문에 다양한 평가분야가 필요하다. 근린재생사업 관련 활동은 다양하지만 기본적으로 안전, 커뮤니티, 복지, 편리성, 매력, 활력, 문화예술, 참여와 협력에 초점을

맞추어 하드와 소프트 양면으로 평가할 수 있다. 이를 위해 근린재생사업의 구조상 사업의 결과로서 지역의 현황 평가, 사업에 의해 얻어진 성장과 발전에 대한 평가, 사업의 프로세스 평가 등으로 구성할 수 있다.

근린재생사업 관련 활동은 다양하지만 기본적으로 안전, 커뮤니티, 복지, 편리성, 매력, 활력, 문화예술, 스포츠, 참여와 협력에 초점을 맞추어 하드와 소프트 양면에서 평가할 수 있다. 근린재생의 대상은 광범위하지만, 목표는 개인의 이익추구가 아니라 커뮤니티의 복리 증진을 목표로 하는 활동으로서 공공의 목적과 사유재산권이 일치될 필요가 있다. 따라서 근린재생사업은 재생의 목표와 내용이 명확해야 하며 그에 대하여 커뮤니티내 사회적 합의가 형성되어야 한다. 이를 위해 근린재생의 목표, 방향이 합리적인지 그 내용이나 추진 방법이 타당한 지 등을 평가할 필요가 있다.

□ 근린재생사업 평가 요소

앞 서 살펴본 근린재생사업의 구조상 평가영역을 구분하면 ① 사업의 결과로서 지역의 현황 평가, ② 사업에 의해 얻어진 성장과 발전에 대한 평가, ③ 사업의 프로세스 평가 등으로 구성할 수 있다. 근린재생사업을 Ta~Tb 기간 동안 추진했다면 사업의 성과를 판단하기 위한 지역의 상황 및 과제, 하드/소프트 사업의 구성, 근린재생사업의 과정을 포괄하여 성과 및 발전사항을 평가할 수 있다.



▎그림 4-57. 근린재생사업의 평가 내용(일본 마을만들기 교부금) ▎

| 표 4-13. 근린재생사업의 주요 평가 대상 |

구분	주요 분야
지역상황(과제)	지역의 상황, 해결과제
사업 (구성)	H/W + S/W + 지역주민의식 등
과정(주체의 활동)	주민, 행정, 주민과 행정, 지원기관 등 사업추진과정의 평가
효과	근린재생사업의 결과로서 지역현황평가 : 지역의 기초현황 평가 근린재생사업으로 얻어진 지역의 성장과 발전에 대한 평가

그러나 실제 근린재생사업의 성과에는 다양한 요인이 관련되어 있기 때문에 하나의 지표만으로 평가하는 것은 곤란하며, 다층위를 포괄하는 평가방식이 필요하다.

□ 근린지역 과제와 평가간 관계 논의

국내에서는 일반적으로 "지역의 더 나은 생활환경이 될 수 있도록 하드/소프트 양면에서 개선을 도모하려는 과정"으로 파악되고 있는데, 종종 근린재생사업의 경우 주민 또는 행정과 주민의 협동에 의한 이상화된 개념으로서 광범위하고 추상적으로 다루어지는 점이 없지 않다. 공공복지의 원칙, 지역성의 원리, 상향식의 원칙, 장소의 문맥 이해, 다주체에 의한 협동의 원칙, 지속가능성, 지역내 순환 원칙, 상호 편집의 원칙, 계몽과 응급의 원칙, 환경공생의 원리, 글로컬 원칙 등 다양한 원칙의 반영이 필요하다.

영국, 일본 등 근린재생사업 과정을 살펴보면 지역(커뮤니티)의 노동력, 원재료, 노하우, 기술 등의 지역자원을 이용하여 지역 주민이 주체가 되어 자발적으로 지역의 문제를 해결하기 위해 사업적 마인드로서 커뮤니티의 활성화와 마을만들기를 목표로 하는 사업활동이다.

근린지역이 안고 있는 문제로는 주택 · 복지 · 환경 · 교육 · 구도심 공동화 문제 등으로 다양한 요인들이 지역 안에 복잡하게 관련되어 있음. 이러한 문제에 대해서 과거에는 주로 행정에서 대응하여 지역특성과는 무관한 획일적 대응으로 이루어져 부정적 측면을 야기하였다. 최근에는 민간기업이나 복지, 환경 분야에서 커뮤니티 활성화를 위한 활동들이 증가하고 있으나 기업의 영리사업 범위내에서 상품이나 서비스를 제공하기 때문에 수요자에게 충분히 만족스런 결과를 도출하기에는 어려움이 있다.

따라서 지역의 문제와 요구를 가장 잘 파악하는 주민을 중심으로 커뮤니티 재생을 위한 활동을

추진하여 커뮤니티 재생의 방향을 결정해나가는 것이 중요하며, 이러한 과정을 평가하는 것이 근린재생사업 평가의 핵심적 사안이다.

즉, 커뮤니티 활성화를 위해 지역은 사람이 사는 장소이며, 지역 주민은 수요자 측면이 아니 공급자 측면으로서 역할이 두드러지고 있음. 기존의 행정서비스와 상업적 비즈니스의 틈새에 지역 인재를 중심으로 마을만들기 자원을 발굴하여 사업을 추진할 필요가 있다.

즉, 행정에서 주민의 아웃소싱화(Outsourcing)하려는 움직임과 함께 지역 커뮤니티에 마을의 과제와 한편으로 여러 가지 기획, 자원이 가진 가능성까지 평가할 수 있는 관점으로 접근되어야 한다.

3) 평가체제의 구축

□ 기본 방향

지역 사정을 반영한 효과를 유도하려면 중앙과 지역수준에서 효과적인 기획과 이를 감안한 평가시스템이 구축되어야 한다. 각 지역마다 경제상황과 발전정도가 상이하므로 근린재생사업들간 추구하는 목표나 프로그램의 우선순위는 달라질 것이다

○ 매년 점검 : 사업의 전체적인 진행과정을 파악할 필요가 있다.
- 예산의 안정적 지원, 사업의 목표대비 추진 실적 등 사업의 전반적인 진행상황을 점검해야 하며, 진행과정에서 도출되는 다양한 의견 등에 대한 정보의 상호공유를 통해 사업의 효과성을 도모해야한다.

○ 중간 평가 : 사업의 중간점검 및 사업 조정, 구성원의 사업추진과정 파악한다.
- 사업기간의 중간시점(3차년도)에서 사업의 전반적인 추진 실적과 성과를 평가하여 실적의 부진여부, 사업의 패널티 정도를 검토한다.

○ 사후 평가 : 사업의 최종 검토 및 효과 검증이 필요하다.
- 사업 기간의 종료시점에서 사업목표의 달성여부를 중심으로 종합적인 평가를 실시한다.
- 평가결과를 기초로 지자체별 인센티브 부여방안의 검토가 필요하다.
- 추적 평가 : 효과 검증, 국가차원의 데이터 구축, 정책의 일관성 확보가 필요하다.

계획·입안(1차)		사업 실행(2~4차)		사업 완료(5차)		관리 유지
사전평가		중간 평가		사후 평가		추적 평가
계획의 타당성		계획의 추진상황		목표의 달성도		사회경제 공헌도 등
투입자원, 목표치, 성과지표		패널티를 부여할 차년도		평가기준/조서, 인센티브		국가지표
기획단, 위원회	▶	자체평가/기획단	▶	종합평가/ 평가위원회	▶	도시재생지원기구
계획평가 간소화		자체(2차), 부처(3차), (4?)		평가결과공개		정보시스템(방법론)
사업구성의 변경		계획변경/예산삭감		사후이행조치/ 패널티		Big DB/제도개선
NDC, NRF		일본 교부금 평가		NDC, NRF		NDC, NRF
일본 교부금 평가		PART		일본 교부금 평가		일본 교부금 평가

그림 4-58. 근린재생사업 차년도 평가 방향

따라서 근린재생사업의 추진단계, 사업성격을 충분히 고려하여 평가가 수행될 수 있는 평가체제 구축을 위해서 아래와 같은 기본적 방향을 설정하고 평가시스템을 제안하고자 한다.

첫째, 근린재생사업을 평가함에 있어서 사업의 추진단계에 따라 계획수립단계, 계획집행단계, 사후평가단계로 구분하고, 단계별 특성에 맞는 구체적인 평가체제를 제안한다. 둘째, 근린재생사업을 각 단계별로 평가함에 있어 단계별 특성에 따라 국가와 지자체, 지역 주민이 평가에 적극 활용될 수 있도록 주체별 역할을 고려하여 제안한다.

① 사업계획단계(Plan)에 대한 평가는 사업설계와 성과 및 목표 설정 등 사업목적의 명확성과 사업구성의 충실성을 검토하고 아울러 자원배분의 효율성에 주안점을 두고 평가할 필요가 있다. ② 사업집행단계(Do)의 평가는 사업을 실시하고 있는 단계에서 당초 목적이나 집행상의 유의점에 대해 지자체 또는 센터가 점검하고 체크하여 보다 효율적인 사업실시에 대응할 수 있는 체계를 구축할 필요가 있다. 평가의 초점은 재원관리, 사업진척상황의 명확화, 사업효율성 증진, 차년도 사업계획의 개선사항 등에 주안점으로 두고 평가한다. ③ 사후단계(See) 평가는 사업 종료 후 당초 목적의 실현상황을 평가하고 이후의 사업추진여부, 정책의 개선사항을 반영시키는 체계로서 사업의 성과목표 달성여부 등에 주안점을 두고 평가한다.

셋째, 선진국의 근린재생사업에 대한 평가기준 설정 및 평가방법은 경제적 평가, 정책적 평가, 기술적 평가로 구분하여 이를 종합적으로 평가하는 방식으로 추진되었으므로, 사업단계별 평가체제 구축시 이와 같은 개념을 반영한다.

| 표 4-14. 근린재생사업의 단계별 평가시 관리 및 기술적 기능 |

구분	평가시기	관리기능	기술적 기능
사전 평가	계획 심의시	성과목표의 설정(성과예측평가) 시책사업의 선택(횡단적 비교평가)	계획의 시책 선택근거로서 프로세스에 관한 설명
집행 (실적) 평가	사업 기간 중	예측 실적의 괴리 체크, 시책의 재검토 및 개선 성과의 잠정적 파악에 의한 차기계획책정에 반영	시책의 진척상황과 시책, 사업의 보정에 관한 설명
사후 평가	사업 기간종료	성과의 파악과 차기정책방향의 보정	계획한 시책, 사업의 성과에 관한 설명

도시재생사업에 대한 평가는 크게 각 지자체가 신청한 활성화계획(안)에 대한 사전심의와 지자체가 자체적으로 추진하는 연간 추진실적에 대한 실적평가(집행평가), 그리고 사업 종료년도에 시행하는 사후평가로 구분하여 실시한다. 정책의 유효성 검증을 위해 아래와 같은 관점으로 국가지표, 자가지표를 구성하여 종합체크시트 작성한다.

- 효율성(efficiency)의 결과를 얻기 위해 어느 정도의 자원(노동, 예산, 물자 등)을 투입할 필요가 있는가?
- 효과(effectiveness) = 정책으로 정책 목표를 얼마나 잘 달성되고 있는가?
- 형평성(equity) = 사람들이 정책에서 수익을 공평하게 향유하고 비용을 공평하게 부담하고 있는가?
- 충분성(adequacy) = 정책에 의해 필요한 요구를 충분히 충족하고 있는가?

| 표 4-15. 평가방식의 이론 및 주체 |

방식	명칭	이론	주체
정책의 의도, 실현 및 비용, 사전평가	사업평가 방식	비용편익분석 등 정책분석 policy analysis	위원회/지자체
정책의도 실현에 대한 목표의 달성도, 연차평가	실적평가 방식	성과측정방법 performance measurement	지자체/기획단
정책의 의도 실현, 사후평가	종합평가 방식	프로그램 평가방법 program evaluation	위원회/지자체 (필요시 지원기구)

○ 사전평가 : 지자체의 활성화계획에 대한 심의(매년 5~6월)

- 지역이 제출한 활성화계획상 재생사업의 필요성, 사업구성의 적정성, 사업간 연계성, 지자체 자체사업의 필요성, 재원 구성 등을 중점적으로 평가한다

○ 실적평가 : 지자체의 활성화 계획 추진 실적 평가(매년 3~4월)
- 국토교통부 장관이 수립한 평가지침(매년 1월 15일)에 따라 수행한 지자체의 자체평가결과를 바탕으로 도시재생특별위원회는 목표의 달성상황, 사업개선노력, 효율성 등을 중점적으로 평가한다.
- 특별위원회의 평가시 분쟁소지가 있는 사업지역에 대해 각계의 추천을 받아 평가시 Pool을 구성한다.

○ 사후평가 : 교부금 종료 연도에 종합평가(사업종료 5년)
- 시책의 효과 및 성과 판단을 위해 지자체의 자체평가, 위원회의 종합평가를 추진한다.

□ 평가 초점

3가지 효과 검증의 목표 아래 5가지 관점에서 근린재생사업의 평가체제를 제안코자 한다.

○ 평가 목표
- 다양한 사업을 결합한 집중투자에 의한 시너지 효과
- 지역 특성을 활용한 독창성 있는 사업 추진 여부
- 포괄적 사업의 운용면에서 효과성

○ 평가 관점
- 다양성 : 근린재생사업이 다양한 과제에 대응한 도시재생추진에 기여하고 있는가
- 효과성, 효율성 : 근린재생사업은 전체적인 재생을 위해 집중적이고 효율적으로 추진되고 있는가
- 독창성, 주체성 : 근린재생사업이 지역의 창의를 살린 사업으로 진행되고 있는가
- 운용성 : 근린재생사업은 근린의 재생을 위한 도구로서 자리매김하고 있는가
- 투명성 : 행정, 민간과의 제휴협동을 도모하고 있는가

이를 바탕으로 도시재생활성화계획에 기재된 근린재생의 목표, 지표가 교부기간동안 어느 정도 달성되었는가를 중심으로 사전평가, 실적평가, 사후평가를 실시하는 일련의 평가체계를 구축한다. 지자체가 수립한 활성화계획에서 근린재생의 목표, 목표를 정량화하는 지표, 그 수치결과목표를 설정하고 사후평가에 수치목표의 달성상황 등의 확인 및 보조금 지원성과를 바탕으로 한 평가체계를 설계할 필요가 있다. 구체적으로 지역의 재생을 위한 과제와 미래 비전을 바탕으로 근린재생의 목표를 달성하기 위해 기재된 사업을 도시재생활성화계획의 작성과 객관적인 평가기준에 근거하여 사

업실시전 평가를 수행하고 필요한 개선사항은 차년도 실행에 반영/개선될 수 있는 구조의 모색이 필요하다.

- ○ Plan : 도시재생활성화계획의 수립 및 사전평가
- ○ DO : 실시단계로서 성과를 의식하면서 사업실시, 매년 지자체는 중간평가를 실시하고 차년도 사업의 개선책을 도출, 조속한 실시 유도
- ○ See : 사후 평가로서 성과의 달성상황 등을 검증/평가, 문제의 소재를 파악하여 정책운영의 바람직한 개선사항 도출

□ 평가 대상

평가대상은 예산사업을 대상으로 하며 예산에 따라 2가지 유형으로 구분이 가능함과 동시에 사업과 주체의 활동으로 구분하여 평가할 수 있다. 기본적으로 국가도시재생기본방침에서 제시되고 있는 시책군을 대상으로 하며, 시·군·구 자체사업의 경우 지역마다 차이가 있으므로 적정규모 이상의 사업으로 한정하여 평가한다.

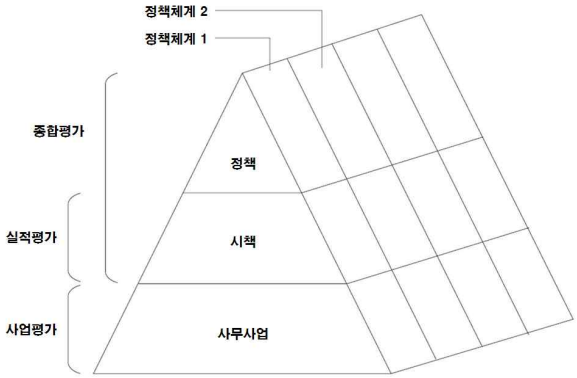
이를 바탕으로 도시재생법상 사업에 따라 분류하면 도시재생법 제2조(정의)에서 규정에 의해서 근린재생활성화계획의 유형에 해당하는 사업으로서 지자체가 근린재생과 관련하여 추진할 필요가 있다고 판단한 사업이다.

| 표 4-16. 일반사업과 특정사업의 평가방향 비교 |

구분	내용	평가방향
일반 사업	· 예산의 투입수준이 비교적 작은 사업(주민제안사업)	· 효율적이고 질 높은 사업의 구성 및 실시 여부 · 사업의 성과, 목표 달성 지향 여부 · 사업관계자의 의식 개혁
특정 사업	· 하드 사업 등 비교적 사업단위가 큰 사업(지자체 제안사업)	· 효율적이고 질 높은 사업의 구성 및 실시 여부 · 사업의 성과, 목표 달성 지향 여부 · 행정의 투명성과 책임성의 확보 여부

- ○ 6호 나목 : 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획
- ○ 7호 나 및 다목 : 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업, 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업

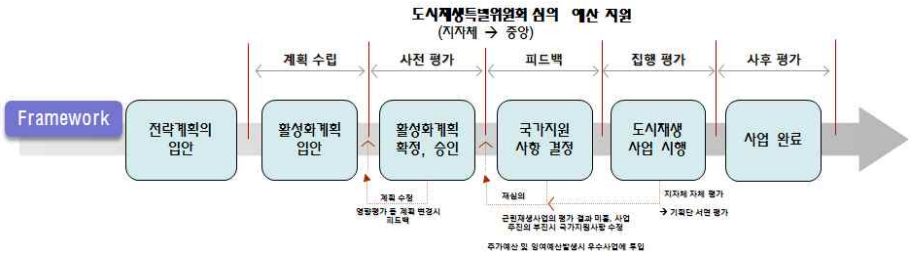
○ 동법 제2조에서는 도시재생의 정의를 지역역량의 강화, 지역자원의 활용을 정의하므로, 지자체, 지원센터, 민간기업, 주민 등의 협동에 의한 사무활동 또한 기본적인 평가요소로 포함된다.



▎그림 4-59. 도시재생사업의 평가 분야 ▎

□ 평가 시기 및 방식

평가방식은 사전평가, 실적평가, 사후평가로 이루어지며, 지역 특성과 각 분여의 정책평가에 대한 요청 등에 따라 적절한 평가방식을 채택할 필요가 있다. 근린재생사업은 평가시기에 따라 평가내용과 방법이 달라지기 때문에 원칙적으로 사업추진 全단계에서 사업평가를 위한 데이터 구축이 필요하다. 사업의 계획 및 설계단계, 집행단계, 완료단계, 사후관리단계 모두에 대한 결과를 요약하고 사업목표의 달성여부를 파악할 수 있어야 한다.



▎그림 4-60. 도시재생사업 단계별 평가 절차 ▎

① 사전평가의 시기는 도시재생활성화계획을 특별위원회에 제출할 때 지자체 스스로 실시하고 사전평가의 기준은 국토교통부 장관의 지침으로서 명시한다. ② 사중평가는 지자체가 2차년도부터

연차별로 실시하며 그 결과를 도시재생기획단에 제출하고, 기획단은 서면평가를 실시하여 지자체에 조언 및 개선사항 통보한다. ③ 사후 평가는 교부종료연도를 기점으로 지자체(자체평가), 지원기구(현장평가)를 수행하며, 이를 바탕으로 도시재생특별위원회가 종합평가를 수행한다.

			행정평가*광의	시간경과		
				실시전	실시중	실시후
				사전평가	중간평가	사후평가
행정활동	정책체계	정책	정책평가(광의) policy evaluation	정책분석 policy analysis		벤치마킹 benchmarking	정책 평가 (협의) policy evaluation
		시책	시책평가(광의) program evaluation	program analysis			시책평가 (협의) program evaluation
		조직 및 과정 평가	사무사업평가 project evaluation		모니터링 monitoring	행정평가 (협의) 성취도 평가 성과측정 집행평가 performance measurement	감사 audit
	대규모 프로젝트 (공공사업)		프로젝트 평가 project evaluation		재평가		

▎그림 4-61. 도시재생사업 단계별 평가 절차 (2) ▎

○ 사전평가 : 주로 사업의 구성, 성과달성의 현실성 시점에서 비용효과분석을 실시하여 중간 및 사후 시점의 유효성을 판단할 수 있는 근거를 제공하는 구조 필요가 있다.

- 구체적으로 투입비용에 상응하는 효과를 얻을 수 있는지에 대한 애상할 수 있도록 이에 필요한 시책, 비용을 추정하고 측정. 가능한 정량적 수치 필요하다.
- 사업에 따른 직접적인 비용뿐만 아니라 부수적으로 발생하는 사회비용까지 포함하여 검토 필요하다.

○ 실적평가 : 시책을 대상으로 미리 달성해야 할 목표를 설정하고 정기적, 지속적으로 목표에 대한 실적을 측정하고 그 달성도를 평가하여 시책의 효과에 대한 정보 제공뿐만 아니라 사후 평가를 위한 데이터 축적이 필요하다.

- 구체적으로 “언제까지 무엇을 어떻게 실현하는가”를 알기 쉽게 보여주는 성과에 주목한 평가 틀 설정이 필요. 단 구체적인 달성수준을 나타내는 것이 곤란한 목표에 대해서는 각 지표별 달성수준을 나타내는 구체적인 달성 목표를 지역이 설정한다.

- 지표의 구성은 가능한 객관적으로 달성도를 측정할 수 있는 정량적 지표와 정성적 지표를 적절한 조합이 필요하다.

○ 종합평가 : 정책 및 시책을 대상으로 일정 기간이 경과한 시점에서 그 효과의 발현상황을 다양한 각도에서 종합적으로 평가하여 효과 및 문제점에 대해 다양한 정보를 축적하여 모니터링에 충실할 필요가 있다.

- 정책과 시책의 직접적인 효과와 인과관계, 외부요인의 영향에 대한 분석 필요하다.

□ 평가 주체

근린재생사업의 평가는 사업시행주체인 해당 자치단체에 의한 자체평가와 상급기관 등의 외부평가, 지자체의 의뢰평가 등으로 구성될 수 있다. 자치단체의 자체평가는 각 자치단체별로 설치될 것으로 예상되는 지자체 전담조직과 지방도시재생특별위원회에서 자체적인 평가기준에 따라 근린재생사업을 평가할 수 있는 기능 부여하며(사중 평가의 역할 부여, 기획단 서면 평가) 시도가 자율적으로 평가한다. 도시재생특별위원회의 외부평가는 활성화계획의 평가, 사업완료 후 종합평가를 수행한다.

도시재생기획단은 매년 지자체가 수행한 실적평가를 서면심사하고 필요한 권고사항을 지시, 단 활성화계획의 수정 등에 의해 아래와 같은 사유가 발생한 안건은 도시재생특별위원회가 별도 평가 수행한다.

○ 신규사업(계획 수정, 신규 법령 제정에 의한 것 등)
○ 일정 기간이 경과하고 사업이 미착수된 것
○ 사회적 상황의 급격한 변화 등에 의해 재검토 필요한 것
○ 범정부 차원에서 부처 횡단적으로 평가할 필요가 있는 것
○ 복수의 부처에 걸친 정책으로 종합적인 추진이 요구되는 것
○ 부처의 요청에 의해 타부처와 제휴하여 평가할 필요가 있는 것로 추진이 불가한 사업 등은 도시재생특별위원회에서 별도로 평가 수행한다.

도시재생 지원기구는 평가의 전문성이 부족한 지자체의 경우 지자체의 의뢰한 의한 평가를 수행한다(또는 일정 규모 이상의 사업일 경우 지원기구가 평가).

○ 도시재생특별위원회의 사후평가시 현장평가 수행

| 표 4-17. 평가주체에 따른 평가관점 비교 |

구분	주체	평가주체의 구성	평가 관점
자체 평가	지자체 (시·도)	지자체 전담조직 또는 지방도시재생특별위원회	· 사업을 추진하는 입장에서 소관 부서가 나타낸 평가에 관한 의견에 기초하여 지자체 전담조직이 자가 평가를 실시 · 평가결과는 도시재생기획단에 매년 보고
부처 평가	내부 평가 (기획단)	평가를 중심으로 담당하는 종합계획, 담당부서로 구성	· 기본방침 담당부서와 예산담당부서가 각각 종합계획과 예산을 조정하는 입장에서 평가 수행
외부 평가	외부 평가 위원회	도시재생특별위원회 등 학식자 + 기관장 등으로 구성	· 도시재생활성화계획의 심의/평가, 사후평가 수행 · 추진여부가 논란이 될 것으로 예상되는 시책, 사업에 대해 객관적인 판단을 하는 부처평가를 보완

□ 평가 지표

근린재생사업의 평가 목표 아래 평가가능성이 확인되면 어떤 평가 정보를 수집할 것인지를 판단하여야 하나, 아직 사업이 시행되지 않은 시점에서 지역의 요구와 국가의 필요를 절충하기는 쉽지 않다. 이는 계량화된 객관적 지표를 사용할 것인가 또는 질적 분석을 위한 비계량의 주관적 지표를 사용할 것이냐의 문제로서 투입단계의 수요분석이나 타당성 평가는 객관적 지표와 주관적 지표를 혼용하여 사용할 수 있다. 또한 집행단계에서 진도분석이나 결과가치분석은 객관적 지표를 사용해야 신뢰성이 제고되고, 사후단계의 영향성평가는 객관적 지표이외에 사업담당자의 주관적 지표도 무시할 수 없다.

도시재생관점에서 일관된 공통된 지표를 운영하기란 쉽지 않고, 재생사업의 지역적 여건과 이루고자하는 목표는 천차만별이기 때문에 지표 풀(Indicator Pool)개념의 도입이 필요함. 단, 평가지표에 대해서는 국가의 목표와 지역의 요구가 절충되는 합리적인 지표 추출이 관건이다. 따라서 미국, 영국, 일본의 경우처럼 정부입장에서 효과성을 나타내는 지표(국가목표, National Standard Indicator)와 지역의 목표 달성을 나타내는 자가지표(Community Indicator)로 이원적 운영이 바람직할 것으로 판단된다.

국가는 근린재생이 지역거버넌스 차원에서 계획적·종합적으로 추진되고 효율적인 자원배분이 이루어지도록 사업우선순위에 대한 공동목표 설정 및 효과측정을 위한 근린재생종합지표(Community Indicators)의 기본지표구조(Headline Indicators Framework)와 근린재생계획수립 절차 및 운영지침, 편람, 예규 등을 제시하고 정기적으로 평가점검하여 정부지원계획에 반영할 필요가 있다.

| 표 4-18. 부문별 자가선택 지표의 영역 |

부문	자가 지표(Community Indicator) 영역
정주 환경	(1)노후주택비율 (2)신규주택비율 (3)재사용된 주택의 수 (4)주택의 질 (5)세입자 및 거주민의 만족도 (6)공실률, (7)자가점유비율 (8)1인당 주거면적 (9)공동주택비율 (10)개발된 토지의 규모 (11)유휴지의 재사용 (12)오염된 토지의 치료 (13) 이미지 개선도 (14) 일인당 녹지비율 (15)탄소저감률 (16)쓰레기처리량 (17) 범죄감소율 (18)상수도보급률 (19)하수도보급률 (20)주차공간확보율 (21)인구당 공원수 (22)보행자전용 및 자전거도로 면적
산업 경제	(1)일자리 창출 수 (2)여성활동비율 (3)개업된 사업의 수 (4)파생된 사업의 수 (5)비영리 사회적기업 수 (6)종사자수 (7)임대료 (8)내부통행률 (9)금융기관 수 (10)기업본사수 (11)지가변동률 (12)보험료 (13)일인당GRDP (14)경제활동인구수 (15)이미지 개선 (16)방문객 수 (17)상가 수익성 (18)빈점포 (19)업무공간 비율 (20)업무공간 수익성 (21)업무공간의 질과 디자인 (22)인식도 개선 (23)상가 방문객 만족도
사회 문화	(1)학교 졸업률 (2)정부보조금 혜택자 (3)독거노인가구비율 (4)국민기초생활수급자비율 (5)참여한 파트너의 수 (6)이웃과 대화빈도 (7)아는 사람의 수 (8)보존된 역사건축환경의 수 (9)지역에 준 정체성 (10)재사용된 역사적 건축환경의 수 (11)지역에 준 정체성 (12)빈곤률

다시 말해서, 국가는 전국 지역공동체들간의 형평성 조정(Narrowing Gap)과 국가경쟁력 및 상위 정책방향, 지속가능한 지구환경을 위해 지역공동체들의 근린재생 추진방향을 국가차원에서 통제 및 조정해야 할 필요가 있다. 근린지역재생의 자율성을 보장하는 대신 근린재생종합지표와 연계한 Best Value(최고가치) 평가체계(국가성과목표National Standards 및 성과지표 Performance Indicators) 및 Best Practice(실무편람)를 수립하여 성과관리(Performance Management)를 통한 책임성과 정부예산(보조금)집행의 효율성 확보하고자 하는 것이다.

지표가 아무리 목표에 부합되고 수집이 용이하다고 하더라도 이를 해석하는데 전문적이고 시간을 필요로 하는 지표는 곤란하다. 평가시에는 일정기간 준비기간이 있어 이러한 분석을 통해 지표를 구축할 수 있지만 모니터링과 같은 수시로 이루어지는 과정에서는 불합리할 것으로 판단된다.

또한 국가지표는 국가 도시재생기본방침에서 제시하는 항목에 따라 정부 운영의 효율성을 판단하는 지표로 구성하고, 지역은 국가지표 항목에 따라 지역특성에 맞는 자가지표를 취사하여 선택한다. 평가를 위한 국가지표는 전문평가단을 운영, 교육프로그램과 연동하여 전문평가자 육성 필요하다.

평가 지표를 사업단계별로 추출하기 위해 전문가 설문조사를 수행하였다. 1단계 델파이 설문조사를 통해 지표를 추출하고, 이를 다시 전문가 설문조사를 수행하여 국가 차원에서 검토되어야 할 최소한의 지표를 추출하였으며, 그 결과는 아래와 같다.

| 표 4-19. 자가선택지표 설문조사 결과 |

분야	세부 재생정책	%	순위
1.인구/사회	1-01. 인구증대(변화율, 순이동률 등)	45.7	5
	1-02. 노령화지수	40.2	
	1-03. 독거노인가구비율	17.4	
	1-04. 빈곤주거감소비율	58.7	2
	1-05. 교육개선효과(교육성취도, 학력상승, 기술교육건수, 1인당 교육비 등)	48.9	4
	1-06. 보건증대효과(건강증진, 의료비 감소 등)	35.9	
	1-07. 범죄 감소율(CCTV 설치)	37.0	
	1-08. 사회문화시설 보급율	50.0	3
	1-09. 복지부담 감소비율(탈수급율 등)	30.4	
	1-10. 재정자립도 및 지방세 징수액 변화율	37.0	
	1-11. 민간조직 활동비율(지역내 민간조직발생비율, 비영리단체 가입률 등)	35.9	
	1-12. 공공서비스 주민 만족도	63.0	1
2.산업/경제	2-01. 사업체수/종사자수 증감율(취업알선종사자수 등)	67.4	2
	2-02. 미취업자 고용증대효과(고용/실업률)	65.2	3
	2-03. 기존 취업자 소득증대율(평균소득 상승)	44.6	
	2-04. 사업체별 매출액 변화	42.4	
	2-05. 정부재정지출 감소비율(1인당 지방세액, 재정자립도 등)	42.4	
	2-06. 지가변동율(부동산 가치 상승)	50.0	4
	2-07. 상업건물 연면적/인구수	21.7	
	2-08. 통행량 변화	45.7	5
	2-09. 지역산업발전효과(창업수, 지역대표산업, 성장산업, 쇠퇴산업 등)	83.7	1
	2-10. 고차산업 종사자 변화율(고차위(저차위) 직종비율)	37.0	
3.물리/환경	3-01. 신규주택공급비율(주택보급율 변동추이)	33.7	
	3-02. 주거환경개선(리모델링, 공가율, 노후주택비율 등)	88.0	1
	3-03. 상업환경개선(리모델링, 거리 조성, 도로연장 등)	58.7	3
	3-04. 빈곤주거해결(최저주거수준 미달가구 비율, 1인당 주거면적 등)	75.0	2
	3-05. 공공시설 공급 비율	56.5	4
	3-06. 과소필지/접도율 비율	16.3	
	3-07. 토지이용변화	32.6	
	3-08. 환경오염감소율(1인당 에너지사용변화 , 자원재활용률, 소음, 대기질 측정치)	35.9	
	3-09. 녹지개선효과(1인당 공원면적, 자전거도로 연장율)	39.1	5
	3-10. CO2 절감 (신재생에너지 설치수, 신재생에너지생산비율, 그린홈 설치수, 탄소포인트제 참여비율 등)	33.7	
	3-11. 공공요금 절감	21.7	
	3-12. 교통요금 절감(1인당 연간교통비 등)	8.7	

□ 사업단계별 평가내용 및 평가기준 종합

이상의 사업추진단계별 평가의 내용을 종합하여 하나의 체계를 구축하는 작업이 필요한데, 우선 사업단계별로 핵심적 점검사항을 설정하고 이에 따라 공통질문과 유형별 질문을 구성한다. 미국의 PART, 일본의 마을만들기 교부금 평가항목을 종합하여 공통항목을 정리하면 단계별 평가항목을 추출하였고, 이를 바탕으로 전문가 설문조사를 통해 평가체제를 설계하였다.

Ⅰ. 계획 수립 평가지표

중분류	세부항목	전체			사업참여 경험있음			사업참여 경험없음		
		중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도	중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도	중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도
1. 기초조사의 충실성	① 사회경제적인 특성	43.8	43.8	19.2	43.2	43.7	18.9	44.8	43.5	19.1
	② 장소의 역사/문화적 자산		30.8	13.5		32.0	13.8		28.3	12.4
	③ 지역사회 개발 여건 및 잠재력 진단 여부		25.4	11.1		24.3	10.5		28.2	12.4
2. 계획 수립의 적절성	① 목표설정의 구체성(지역과제와 목표의 인과관계)	26.0	40.5	10.5	27.6	40.3	11.1	22.0	40.9	10.6
	② 우선 순위 도출의 적절성		19.9	5.2		20.6	5.7		18.1	4.7
	③ 사업구성(HW+SW) 및 연계사업계획의 적절성		20.2	5.3		20.1	5.5		20.3	5.3
	④ 사업계획 수립시 주민의견 반영 여부 : 수혜자 지향성 정도		19.4	5.0		19.0	5.2		20.7	5.4
3. 계획의 실현성	① 지표(필수/선택/수치)의 구체성 및 측정가능성	20.0	55.5	11.1	19.3	54.8	10.6	22.3	56.8	11.4
	② 지표(필수/선택/수치)의 기한성 및 달성가능성		27.8	5.6		28.7	5.5		25.8	5.2
	③ 지표(필수/선택/수치)의 사후평가의 유효성		16.7	3.3		16.5	3.2		17.4	3.5
4. 예산계획의 적절성	① 예산 규모의 적절성	10.2	50.1	5.1	9.9	50.0	5.0	10.9	50.2	5.1
	② 사업단계별 예산의 적기 배정 여부		31.0	3.2		30.7	3.0		31.6	3.2
	③ 보조금 투입액/자주재원 확보액		18.9	1.9		19.3	1.9		18.2	1.9

Ⅱ. 사업과정 평가지표

중분류	세부항목	전체			사업참여 경험있음			사업참여 경험없음		
		중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도	중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도	중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도
1. 사업관리	① 사업 목표 및 계획 변경/수정/보정 여부	33.4	52.0	17.4	32.3	52.6	17.0	35.2	50.8	17.0
	② 수치목표 달성상황		25.4	8.5		25.5	8.2		25.0	8.4
	③ 사업추진과정상 관련 정보수집/축적 여부		22.6	7.5		21.9	7.1		24.2	8.1
2. 예산집행 관리	① 계획 대비 예산 집행의 충실성	21.0	20.5	4.3	21.1	20.3	4.3	20.8	20.9	4.4
	② 사업비 운영의 효율성 (지체 사업 예산 변경 등)		79.5	16.7		79.7	16.8		79.1	16.6
3. 조직 운영 관리	① 사업관계 기관간 협조성	19.0	43.7	8.3	19.0	46.1	8.8	19.0	37.8	7.2
	② 사업 추진시 이해관계자간 업무협의/조정		39.2	7.4		36.9	7.0		45.1	8.6
	③ 코디네이터 육성(교육프로그램 유무) 및 전문가 활용 실적		17.1	3.2		17.0	3.2		17.1	3.2
4. 모니터링 실시	① 연차별 모니터링 실시상황(행정/재무/프로그램/프로젝트 등)	12.3	35.0	4.3	12.5	42.3	5.3	11.8	20.0	2.5
	② 수혜자 관점의 의식조사, 그룹 인터뷰		65.0	8.0		57.7	7.2		80.0	9.8
5. 주민참여 프로세스	① 주민의식조사 수행 여부(사업이해도, 참여도 등)	14.3	49.1	7.0	15.1	50.0	7.6	13.2	47.0	6.7
	② 지역커뮤니티 조직 결성 상황		25.4	3.6		25.9	3.9		24.1	3.4
	③ 지역 커뮤니티 조직 연계 구조		25.5	3.6		24.1	3.6		28.9	4.1

Ⅲ. 사업결과평가지표

중분류	세부항목	전체			사업참여 경험있음			사업참여 경험없음		
		중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도	중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도	중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도
1. 사업의 목표 달성 정도(양적)	① 발전지표 대비 성과(등급 사정 : a, b, c 등)	34.6	43.3	15.0	35.1	43.4	15.2	33.2	43.0	14.9
	② 물리적 시설의 정비 결과(물적 데이터 등)		22.3	7.7		21.2	7.4		24.3	8.4
	③ 소프트 활동의 실시 결과 (횟수, 의식조사 등)		24.7	8.5		25.6	9.0		23.1	8.0
	④ 최종 예산 집행 실적		9.7	3.4		9.8	3.4		9.6	3.3
2. 사업의 목표 달성 정도(질적)	① 지원 조직의 대응성(민원감소건수, 부서 횡단적 업무처리)	47.2	41.0	19.4	46.7	43.0	20.1	48.5	36.3	17.1
	② 주민참여 프로세스 성과(주민 접근성, 참여 비율 등)		40.3	19.0		39.0	18.2		43.2	20.4
	③ 사회적 관계자본 향상을 위한 예산 투입 실적		18.7	8.8		18.0	8.4		20.5	9.7
3. 사업 개선 실적	① 적정 규모 및 질적 수준의 자체평가 결과	18.2	46.8	8.5	18.2	50.3	9.2	18.3	37.9	6.9
	② 모니터링 실적에 따른 사업의 개선 실적		31.9	5.8		30.1	5.5		36.7	6.7
	③ 이해관계 조정의 충실성		21.3	3.9		19.6	3.6		25.4	4.6

Ⅳ. 사업효과평가지표

중분류	세부항목	전체			사업참여 경험있음			사업참여 경험없음		
		중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도	중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도	중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도
1. 간접적 효과	① 지역생활환경개선효과(마을의 애착도 등)	33.1	47.2	15.6	34.0	46.6	15.6	31.3	48.6	16.1
	② 주민간 공동체 의식 제고 효과(참여, 표현 및 리더십)		29.8	9.9		30.0	9.9		29.4	9.7
	③ 주민 조직의 자생력 강화 정도		23.0	7.6		23.4	7.6		22.0	7.3
2. 직접적 효과	① 대상지역의 빈곤감소(탈수급율 등)	42.1	40.7	17.1	40.8	41.3	17.1	44.8	39.0	16.4
	② 사회적 격차의 해소 정도		37.2	15.7		36.3	15.7		39.5	16.6
	③ 인적 자원의 개발 효과(지역활동가/담당자 양성 건수 등)		22.1	9.3		22.4	9.3		21.5	9.1
3. 포괄적 효과	① 주민만족도/인지도 조사(근로, 소비, 교육, 건강 등)	24.8	35.5	8.8	25.2	42.6	8.8	23.9	18.2	4.5
	② 수혜자들의 삶의 질에 미친 효과성, 영향력, 지속가능성 조사		64.5	16.0		57.4	16.0		81.8	20.3

V. 유지관리 평가지표

중분류	세부항목	전체			사업참여 경험있음			사업참여 경험없음		
		중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도	중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도	중분류 중요도	세분류 중요도	상대적 중요도
1. 사업의 긍정적, 부정적 요인의 파악	① 수치목표를 달성한 지표와 연관된 효과(정성/정량)	49.7	40.0	19.9	49.5	42.1	20.8	50.1	34.9	17.3
	② 수치목표를 달성하지 못한 지표의 원인(정성적 기술)		32.1	16.0		31.6	15.6		33.4	16.6
	③ 긍정적 파급효과의 지속성 여부		27.9	13.9		26.3	13.0		31.7	15.8
2. 효과의 유지관리/후속조치	① 성과유지를 위한 유지관리계획의 수립여부	36.9	46.8	17.3	36.7	48.2	17.7	37.3	43.3	16.0
	② 성과보급, 확산여부, 후속사업 추진 여부		28.8	10.6		27.2	10.0		32.6	12.0
	③ 유지관리 조직의 구성 및 관리비용의 확보 유무		24.4	9.0		24.6	9.0		24.1	8.9
3. 평가결과 공개	① 정보의 공개와 공유화, 개방성(홍보지, 웹사이트, 간판 등)	13.4	58.5	7.8	13.8	59.4	8.2	12.6	56.4	7.6
	② 평가결과 공개의 적정성		24.9	3.3		25.3	3.5		23.6	3.2
	③ 평가결과의 접근성		16.6	2.2		15.3	2.1		20.0	2.7

이를 바탕으로 근린재생사업의 평가 체크리스트를 설정하면 아래와 같다.

| 표 4-20. 사업단계별 평가체크리스트 |

사업 단계	평가 단위	세부질문	평가주체
사업 계획 단계	사업 설계	· 사업목표가 명확한가? · 도시재생사업으로 추진해야 할 사업인가 · 다른 사업과 중복되지 않는가 · 현재의 사업방식이 가장 효율적인가	도시재생 특별위원회
	성과 계획	· 사업의 성과지표는 구체적, 합리적으로 설정되어 있는가 · 성과지표가 사업목적과 명확한 인과관계를 가지는가	
사업 집행 단계	사업 관리 및 집행	· 사업추진실태를 정기적으로 모니터링하고 있는가 · 사업관계자들(지방정부, 외부기관, 주민협의체 등)과의 유기적인 협조가 이루어지고 있는가 · 사업의 재원은 효율적으로 집행되었는가 · 사업관리 및 성과자료를 정기적으로 수집하여 사업관리개선에 활용하였는가 · 사업진척상황은 국민에게 공표하고 있는가	지자체 자체평가 기획단 서면 보고
사후 평가 단계	성과 평가	· 객관적이고 종합적인 사업평가를 실시하였는가 · 사업의 성과목표를 달성하였는가 · 해당사업의 성과가 유사한 사업의 성과에 비해 우수한가 · 사업고객이나 이해관계인이 만족하고 있는가	도시재생특별위원회 도시재생지원기구 지자체(만족도 조사)

이러한 공통평가항목의 경우 사업평가주체가 질문의 목적 및 답변기준을 제시하고 이러한 답변의 기초가 될 수 있는 근거자료를 마련할 필요하다.

4) 정책 건의

□ 사업관계자에 의한 평가체계 마련

그간의 자체평가위원으로 선정되는 사람들은 주로 교수, 연구원 등 전문가집단을 중심으로 참여가 이루어지는 경우가 대두분이어서 다양한 이해관계자들이 참여할 수 있는 기회는 전무하다. 따라서 평가대상이 되는 사업이나 시책에 대해 각자의 의도를 반영한 합리적인 평가가 되기 위해서는 각자의 이해관계자의 의도를 반영(의식조사, 청취조사, 패널조사, 인식도 조사 등)하는 것이 필요하며, 적극적인 참여를 유도하기 위한 적정한 인센티브가 필요하다.

□ 평가 인력의 전문성 확보

도시재생특별위원회가 사후평가 수행시 현장평가도 병행되어야 하나, 전국의 모든 활성화지역을 단기간에 확인하는 것은 어렵다.. 따라서 평가담당전문인력을 육성하기 위해 교육프로그램을 확장하여

중앙 및 지방차원에서 자체교육그프로그램을 운영이 필요하다.

지방연구원, 학계, 컨설팅 기관 등이 참여하는 현장평가단 구성 및 도시재생지원기구에서 평가단 업무를 수행하여 근린재생사업 평가의 질과 신뢰성을 제고토록 해야 한다.

□ 예산제도와 연계한 실적평가 필요

도시재생특별위원회에서 포괄적으로 인정된 재생사업에 대해서 국가는 재정통제를 위해 실적평가결과가 예산에 반영될 수 있는 제도로 설계될 필요가 있다. 평가지침상 특별위원회의 평가결과를 토대로 시책의 개선, 검토 결과를 예산요구단계 등에서 적절히 반영할 수 있는 근거 마련 필요하다. 구체적으로 사업의 실시로 기대되는 효과와 목표를 달성하기 위해 요구되는 행정서비스와의 관계를 명확히 파악하여 사업별 달성년도를 차등화하는 방안이 필요하다.

◎ 일정	◎ 평가 절차
매년 01.15(국토교통부)	· 지자체 및 부처에 평가지침 통보
01.15 이후(지자체 ▸전담조직)	· 전년도 활성화계획의 추진실적 제출 및 자체평가 실시
2월말(전담조직 ▸기획단)	· 전년도 활성화계획의 추진실적에 대한 자체평가결과 제출
3월말	· 추진실적을 평가(또는 사후평가)하여 평가보고서 작성
4월말(기획단)	· 평가보고서를 반영한 종합평가결과를 특별위원회에 송부
5월말(지자체)	· 기획단 및 각 부처에 예산신청서 제출
6월(특별위원회)	· 지자체의 활성화계획 예산신청서 검토 및 심의(사전평가)
6월(각 부처)	· 기획재정부에 예산요구서 제출
6월말(특별위원회, 기획단)	· 예산신청서에 대한 검토결과를 기획재정부 및 각 부처에 통보
7~9월(기획재정부)	· 특별위원회의 의견을 바탕으로 예산편성 및 국회제출
10월 ~ 11월(기획단, 지원기구)	· 평가결과 및 권고사항 이행 여부 상시 모니터링 및 컨설팅 실시(기획단, 지원기구) · 평가관련 보고서 작성(기획단)
12월 초(특별위원회)	· 조사분석, 중간점검을 바탕으로 익년도 중점추진방향 설정 및 평가개선방안 도출

▌그림 4-62. 근린재생사업 시기별 평가 절차 ▐

(3) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적)

그간 국내의 사업평가는 주로 단년도 예산집행구조하에 피상적 지표의 결과를 확인하는 수준이었으나, 본 연구에서 제안된 연구결과는 투입(input), 산출(output), 영향(impact), 성과(outcome)라는 전주기적 과정속에 일련의 평가체제를 구축한 점에서 큰 의의가 있다. 도시재생사업의 다층위적 평가체제를 제시함으로서 도시재생사업의 지속적 추진 기반을 마련하였으며, 다부처 관련 프로그램의 평가에 적극적 적용을 도모할 예정이다.

(4) 적용 사례

국토교통부 장관은 도시재생활성화계획의 추진실적을 점검하기 위해 평가계획을 수립하고 매년 실적 평가를 수행한다(법제34조). 이에 따라 본 연구는 향후 제정될 도시재생사업 평가지침에 반영될 핵심적 사항을 도출하여 제안하였다. 아울러 도시재생 R&D 후속연구에서 평가체계의 심층적 검증이 이루어질 수 있도록 기초적인 연구결과를 제공할 예정이다.

(5). 기대 효과

국내에서 일자리 창출, 다문화, 복지 등 다수의 부처가 연계된 사업이 국지적으로 추진되었으나 사업별 특성을 고려하여 다면적인 평가가 이루어지기에는 한계가 있었다. 이런점에서 성과 중심의 입체적인 사업 평가에 대한 체제를 구축할 필요가 있는데, 도시재생사업에서 다면적인 평가 체제를 구축하는 것이 국내 평가제도에서 모범적인 선례가 될 것이다.

3. 도시재생 역량 강화

현재까지 이루어지던 관주도의 일방적 계획/사업이 아니라 중앙과 지방, 정부가 함께 계획하고 실행하는 파트너십을 추구하여 지역주민, 지역상공인이 주체적으로 참여할 수 있는 시스템이 필요하며, 이를 지역재생을 통해 주민의 역량을 키울 수 있는 기회를 제공해야 하며, 지역기반조직을 육성하여 주민공람 등과 같은 단순참여가 아닌 주민이 직접 계획을 도출, 기획, 조직화, 제안, 실행, 평가할 수 있는 적극적 참여방안이 필요하다.

국내 도시재생의 수준을 선진국 수준으로 향상시키기 위해서는 도시재생 연구역량과 및 실무인력의 역량 배양이 중요하다. 도시재생 선진국의 정부기관, 학계, 건설업계 등과의 협력 네트워크를 구축하여 선진국 학술 및 기술 동향과 실패와 성공사례에 대한 정보 분석, 공동의 학술 대회 개최 등 국제협력사업을 추진함과 더불어 실무전문인력 양성을 위한 교육·연수 프로그램의 타당성 조사와 그에 따른 개발, 운영 등 업무가 필요하다.

이를 위해 도시재생에 관한 심층적 이해를 위해서는 학술적/이론적 연구가 필요하므로 도시계획 및 개발과 관련한 국제적 학술대회나 학술단체들의 정기행사를 도시재생과 관련된 주제로서 우리나라에 유치하여 각국의 경험을 교환하고 도시재생 관련 학술 교류를 위한 소통의 장을 마련하였다. 총괄과제 주관으로 개최한 학술대회는 국내 학술세미나와 국제 심포지엄으로 추진되었는데 국내 학술세미나의 경우 도시재생 개념의 공유를 목적으로 다수의 행사를 차년도별로 개최하였고, 글로벌 시각에서 우리나라 도시문제를 파악하고, 해외 선진국의 도시재생방향을 공유하기 위한 국제 세미나를 개최하였다. 참여 주체간 원활한 소통과 역량 강화를 위해 유관기관의 교류나 소통, 네트워크 구축을 위해 도시, 건축, 사회, 문화, 경제 분야 전문가, 오피니언 리더들에게 도시의 현실과 문제, 대안을 알리고 공유할 정례적인 논의의 장을 마련/운영하였으며, 유관 분야와의 소통 및 도시재생 인적 네트워크 강화를 통해 도시재생의 정책적 공감대를 확산하였다.

또한 도시재생 기술은 객관화된 실체가 존재하기 보다 실용화 과정을 거치면서 재생의 제도, 전문인력의 노하우 등으로 형상화되는 만큼 도시재생의 이론적 기반 및 실용적 기술에 대해 학습할 수 있도록 온라인 교육프로그램을 개발하여 운영하였다. 구체적으로 도시재생사업단의 그간 연구성과를 바탕으로 도시재생 온라인 교육프로그램 컨텐츠를 구축하였다. 뿐만 아니라 기구축된 도시재생 온라인 교육프로그램 운영의 활성화방안 및 타 교육프로그램과의 연계 방안을 수립하여 향후 도시재생에 대한 지속적인 교육 및 학습이 가능한 교육 인프라 구축을 위해 내실 있는 연구를 추진하였다.

3.1. 도시재생 교육 프로그램 개발 및 운영

(1) 연구개요

도시재생기술은 유형의 성과물로 존재하기보다 실용화 과정을 거치면서 제도, 관행, 그리고 숙련된 전문 인력이 갖는 무형적 지식과 노하우 형태로 현장에서 실현되는 것이다. 따라서 현장의 전문인력을 양성하는 일이 도시재생의 사회적 역량을 배양하는데 매우 중요하다.

이를 위해 1단계 연구에서는 교육훈련프로그램의 수요와 타당성을 분석하고, 그 실행방안을 마련하였고, 이의 운영을 통해 전문인력을 양성하고 동시에서 도시재생에 대한 사회적 공감대와 실무적 지식기반을 넓혀 도시재생의 사회적 역량을 키울 수 있는 기반을 마련하였다. 수요조사과정에서 일찍이 도시재생을 사업을 추진해 온 선진국의 경우 많은 시행착오를 거치면서 상당한 경험과 지식을 축적하여 정책과 제도를 발전시켜왔다. 국내 도시재생의 역량 진국 수준으로 향상시키기 위해서는, 도시재생 연구 및 실무인력의 역량 배양이 무엇보다 중요하다고 할 수 있다. 특히 도시재생 사업을 수행하는데 실질적인 역할을 하는 국가 및 지자체 실무인력의 전문성 확보 중요하며, 이를 위해 실무전문인력 양성을 위한 교육·훈련 프로그램의 타당성 조사와 그에 따른 개발, 운영 등의 연구가 선행되어야 할 필요가 있다.

이에 따라 2단계 연구에서 1단계 연구의 수요 조사 및 타당성 분석 결과를 바탕으로 각 분야별 전문가로 구성된 '도시재생 교육프로그램 개발을 위한 TFT'를 구성, 총 16차 운영하여 교육프로그램의 전체 커리큘럼과 구성과 프로그램을 아래와 같이 개발하였다(교육프로그램 개발은 동부 CNI 위탁 용역 수행).

○ 도시재생 교육프로그램 커리큘럼 구성
- 도시재생 홍보 동영상 및 기초/심화 과정으로 분리하여 일반 주민에서 도시재생 전문가까지 다양한 대상을 포괄

○ 강좌별 컨텐츠 개발
- 각 핵심과 협의를 통해 강좌별 교육프로그램 컨텐츠 개발
- 각 핵심의 연구 성과를 효과적으로 전파하기 위한 방안 마련

○ 시각화·디자인 작업

- 도시재생 캐릭터 제작 및 교육프로그램 기본 바탕 디자인 작업
- 제작된 캐릭터는 홍보동영상 및 지역자립형 도시재생과정 온라인 강좌에 적용

○ 온라인 시스템 구축·시범운영 및 유지보수 작업

본 연구에서 개발된 교육프로그램은 국토교통부에서 운영되는 도시포털(www.city.go.kr)에 탑재되어 활용중으로서 도시재생 실무역량 배양을 위한 기초자료로서 활발히 활용되고 있다.



▌그림 4-63. 교육프로그램 개발 영역 ▐

(2) 연구 내용

1) 도시재생 유관 교육훈련프로그램 현황 및 수요조사

□ 국내외 도시재생 교육훈련프로그램 현황 조사

서울대학교 환경대학원, 한양대학교 도시대학원, 국토교통부 도시대학 및 국토교통인재개발원, 영국 도시재생협회(BURA : The British Urban Regeneration Association), 잉글리시 파트너십(English Partnerships)의 도시개발대학 프로그램, 미국 지역사회 개발 아카데미(CDA, Community Development Academy), 버지니아텍 도시계획 아카데미(The Planning Academy at Virginia Tech), 일본 도시재생기구의 도시재생대학 프로그램, 동경대학교 21세기 CoE(Center of Excellence) 프로

그램 및 사회인대학원 도시지속재생학 코스 등 심도 깊게 고찰하였다.

국내외 사례의 시사점을 토대로 2단계 연구에서 실무 중심형 교육내용과 방식을 도입하였고, 실무진의 교육참여 기회를 확대할 수 있는 교육프로그램을 개발하였다.

□ 국내 도시재생 교육훈련프로그램 수요 조사

도시재생 역량강화 교육프로그램 구축을 위하여 수요조사를 실시하였으며, 설문을 통한 수요조사에 나타난 결과를 반영하여 교육프로그램(안)을 구성하였다. 설문조사는 도시재생사업단 참여 연구진 및 도시재생사업단 공식 홈페이지 가입자 1,023명을 대상으로 2009년 4월 9일부터 4월 17일까지 진행되었으며, 이 중 162명이 설문에 응답하였다.

ㅇ 도시재생 영역별 수요

수요조사 결과 물리적 재생[26], 경제적 재생[27], 사회적 재생[28], 문화적 재생[29]에 대한 중요도가 비슷한 비율을 유지하고 있는 것으로 나타났다. 특히, 사회적 재생에 대한 중요도가 많이 나타난 것을 통해 도시재생 분야가 공공성을 띄고 있는 영역이라는 인식이 저변에 깔려 있음을 확인할 수 있다. 물리적 재생과 경제적 재생 영역이 각각 26%로 동등한 우위수준을 보인 것은 도시재생이 다양한 영역의 목표를 가지고 있음을 뜻한다.

ㅇ 물리적 영역

수요조사 결과를 보면 도시재생의 물리적 영역에서 주요하게 다뤄야 하는 내용으로는 대체적으로 노후 주거지 재생(20.4%), 도시자연환경 회복(19.7%)이었다. 뒤를 이어 중심시가지 재생과 노후 신도시 재생 등 도시재생의 물리적 영역에서 보편적으로 많이 거론되는 내용들이 선호되었다. 노후 주거지, 노후 신도시 재생, 중심시가지 재생 등이 물리적 도시재생의 주제로서 중요성이 있음. 특별히 신도시의 개발에 따른 노후화 대책 문제를 중요한 사안으로 꼽은 것이 특징적이다.

ㅇ 경제적 영역

수요조사 결과를 보면 도시재생의 경제적 영역에서 주요하게 다뤄야 하는 내용은 특화산업을 통한

26) 주택·토지와 통신·교통 등 각종 기반시설을 회복시키고 환경의 질 향상시킴

27) 도시 내의 기존 산업을 활성화시키거나 신산업을 도입하여 경제적 활성화를 유도함

28) 지역사회를 활성화하고 고용·보건·교육훈련 등을 통해 개인의 삶의 질 향상·사회통합에 기여함

29) 도시의 역사 유적, 유형무형 문화 등 고유의 문화자원을 활용하여 도시를 활성화함.

경제활성화(64.8%)로 나타났다. 뒤를 이어 일자리 창출 지원프로그램 등 도시재생 방안으로써 실효성이 있는 주제가 교육 프로그램 내용으로 구성되어야 할 필요가 있음을 시사하고 있다.

○ 사회적 영역

수요조사 결과를 보면 도시재생의 사회적 영역에서 주요하게 다뤄야 하는 내용은 커뮤니티 재생(50.6%)으로 나타났다. 이를 통해 도시재생을 통한 주민차원의 커뮤니티 회복이 필수적인 교육내용이 되어야 함을 잘 알수 있다. 저소득층 지원 프로그램(25.9%) 항목 역시 중요한 교육 내용이 되어야 한다는 결과가 나왔다. 사회적 차원의 도시재생 교육 프로그램 내용으로 시민사회와 사회적 약자를 고려하는 내용이 되어야 함을 시사한다.

○ 문화적 영역

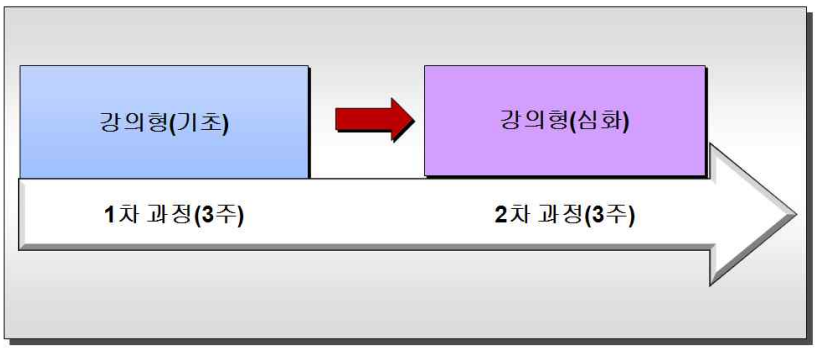
도시재생의 문화적 영역에서 주요하게 다뤄야 하는 내용은 문화유산을 활용한 도시활성화(36.4%), 문화공간 조성(28.4%), 도시문화산업 활성화(21.6%)로 나타났다. 교차분석 결과 연령대별 문화적 도시재생 영역의 내용간 상관관계가 있다는 결과가 나타났다. 30대에서 문화공간 조성(50%)을 높게 선호하였으며, 도시재생 차원에서 문화적 영역을 고려할 때 소프트웨어적인 차원보다 하드웨어적인 차원의 주제가 더 높이 선호되는 경향을 보였다.

○ 교육대상 및 과정

교육프로그램 참가 목적은 도시재생 정책의 내용 습득(41.4%)으로 가장 높게 나타났음. 다음으로는 도시재생 프로세스의 이해(25.9%)가 선호 항목으로 나타났다. 직업별 도시재생 교육 프로그램의 참가 목적을 보면, 회사원이 이 도시재생 정책의 내용 습득과 도시재생 프로세스의 이해 부분에 높은 선호를 나타난 반면 공무원의 경우는 도시재생의 정책 내용 습득과 해외도시재생 동향에 대한 학습 욕구가 있다는 것으로 나타났다. 연구원의 경우 도시재생 정책 내용의 습득과 도시재생 프로세스의 이해, 인적 네트워크 확보를 선호한 가운데, 모든 참여자들이 정책 내용 습득에 대한 강한 선호도를 보이는 것이 특징적이다.

수요조사 결과 도시재생 교육 프로그램의 적당한 교육기간(1회당 60분)은 총 6회에서 10회 사이가 가장 높게 나타났다. 이 정도의 회차라면 교육의 질에 있어서 수준 높은 교육이 요구될 것으로 판단되며, 도시재생 교육 프로그램은 단일과정으로서 기초강의와 심화강의로 구성이 필요할 것으로 보인다. 기초강의는 1주 1회 교육을 원칙으로 하며, 총 3주에 걸쳐 3회 진행, 심화강의는 1주 1회 교육을 원칙으로 하며, 총 3주에 걸쳐 3회 진행하는 것으로 하며 모든 피교육자의 교육 수준을 고려

하여 프로그램을 구성하였다.



▎그림 4-64. 교육프로그램 과정 ▎

또한, 기초강의는 도시재생에 대한 전반적인 이해도를 높이는 주제별 강의내용으로 실시할 필요가 있으며, 심화강의는 도시재생 주제에 맞도록 운영진 강사 및 전문가가 교육 강의를 진행하도록 한다. 1회 강의는 60분이 적절할 것으로 판단된다. 심화강의는 도시재생에 영역의 전문성을 높일 수 있는 주제별 강의내용으로 실시하며, 교육은 도시재생 주제에 맞도록 전문가가 교육 강의를 진행하도록 한다. 피교육자는 마지막에 과제를 부여받으며, 그 과제를 수행하여야 하며, 1회 강의는 60분으로 한다.

ㅇ 교육방식 및 강사진

도시재생 교육 프로그램 교육방식에 있어서 오프라인 강의(42.6%)와 현장실습(34.6%) 방식이 선호되었다. 상대적으로 간편하게 교육 내용에 접근할 수 있는 온라인 방식 선호도가 낮았으며, 현장의 내용을 채득하려는 의지가 많다는 것을 확인할 수 있다. 도시재생 교육 프로그램의 강사진으로 교수 및 연구원 등 도시재생 전문가를 원하는 응답(45.1%))이 압도적으로 높았다. 이는 도시재생이 현장의 관련 공무원이나 민간사업자가 놓칠 수 있는 도시재생 내용의 폭넓은 이해에 대한 기대가 있었기 때문으로 판단된다.

2) 도시재생 온라인 교육프로그램 개발

□ 프로그램 특성

도시재생사업의 테스트베드 지원 성격이 강하며 기존의 물리적 재개발과 달리 주민 삶의 터전에

활력을 불어 넣는 지역 자력재생사업의 성공적인 정착을 도모하며, 테스트베드 지역 주민들의 온라인 교육지원을 그 목적으로 하며 초기 도입기를 거쳐 경험축적, 제도화 등 일정 등 일정 궤도 진입 시 장기적인 교육프로그램으로 전환, 지속화, 자생적 운영 기반 마련을 중심으로 진행되었다.

우선 온라인 기반으로 주민에게 도시재생의 개념 및 기법과 주민참여 방법 및 기법에 대한 강좌를 중심으로 한 기초과정과 지자체 및 관련분야 종사자를 위한 심화과정으로 나누어 개발하였다.

| 표 4-21. 대상자별 교육 프로그램 구분 및 운영 계획 |

구분	대상	주요내용
기초 과정	주민	- 지역자립형 도시재생 개념 및 기법소개, 주민참여 의의 및 기법
심화 과정	지자체	- 지역자립형 도시재생 개념 및 추진방안 공유 - 지역맞춤형 주요 기법 및 기술 온라인 교육(강좌선택 가능)
	관련분야 종사자	- 연구결과 도출된 각종 매뉴얼과 기법

□ 프로그램 개발 방법론

웹기반의 자료 개발과정도 일반적인 교수설계 단계인 분석, 설계, 개발, 운영, 평가 등의 단계를 거쳐 도시재생 교육프로그램을 개발하였다[30]. 구체적으로 ① 분석(Analysis) 요구분석, 내용분석, 학습자분석, 기술 및 환경분석 등의 활동이 포함되며 ② 요구분석 단계에서는 일반적인 교육의 필요성을 분석하는 이외에 웹기반교육으로 적절한 영역이 무엇인지에 대한 고려가 이루어져야 한다. 일반적으로 최신의 정보나 다양한 정보 등을 필요로 하는 내용, 학습자 중심의 발견학습이나 탐구학습 활동이 강조되는 내용, 학습자들간의 협력학습이 필요한 내용, 토론을 통한 문제해결 활동이 필요한 내용 등이 웹기반 교육에 적합하다고 인정되며, 특히 기술 및 서비스 환경분석에서는 웹기반 교육프로그램을 개발할 수 있는 인력, 능력과 하드웨어 등을 확인하고, 웹기반 교수-학습이 실제로 이루어질 학습환경을 분석해 내는 활동이 요구된다. ③ 설계(Design) 단계는 앞의 분석단계의 결과를 바탕으로 정보설계, 상호작용 설계, 동기 설계를 실시한다. 정보설계는 미시적인 차원에서 문자정보, 시청각자료, 관련 사이트와의 연계 등을 조직하는 단계이다. 이 단계에서는 컴퓨터 화면을 통해 학습이 이루어지므로 학습내용의 전달과 상호작용을 어떻게 고안할 것인가가 주요 고려사항이 된다.

30) 웹기반 교수-학습 체제설계 모형, 나일주,정인성, 웹기반 교육, 서울교육문화사 1999

상호작용 설계는 웹자료의 특징적인 고려사항으로 학습자의 반응을 유도할 방법을 고려하는 것과 관련된다. 웹자료에서의 상호작용은 학습자와 학습내용, 학습자와 학습자, 교수자와 학습자 간의 세가지 형태로 나뉘며, 상호작용을 통해 학습자가 학습과정에 적극적으로 참여할 때 효과적인 학습이 이루어질 수 있기 때문에 웹기반자료 설계의 핵심적인 활동이 된다. 주로 학습자와 학습내용 간의 상호작용은 인터페이스 설계와 정보설계의 형태로 이루어지며, 학습자와 학습자, 학습자와 교수자간의 상호작용은 메일, 대화방, 토론, 커뮤니티 등 의사소통 도구를 통해 이루어진다. 동기설계는 일반적인 학습동기 유발뿐만 아니라 주로 학습자의 자기주도 학습능력을 촉진하기 위한 방안을 모색하는 활동이며 이를 위해서 사전 안내교육이나 온라인 도우미를 통한 안내 학습자들간의 유대감을 촉진하기 위한 방안, 운영자의 활동 등에 대한 계획 등을 세우는 것이 요구된다.

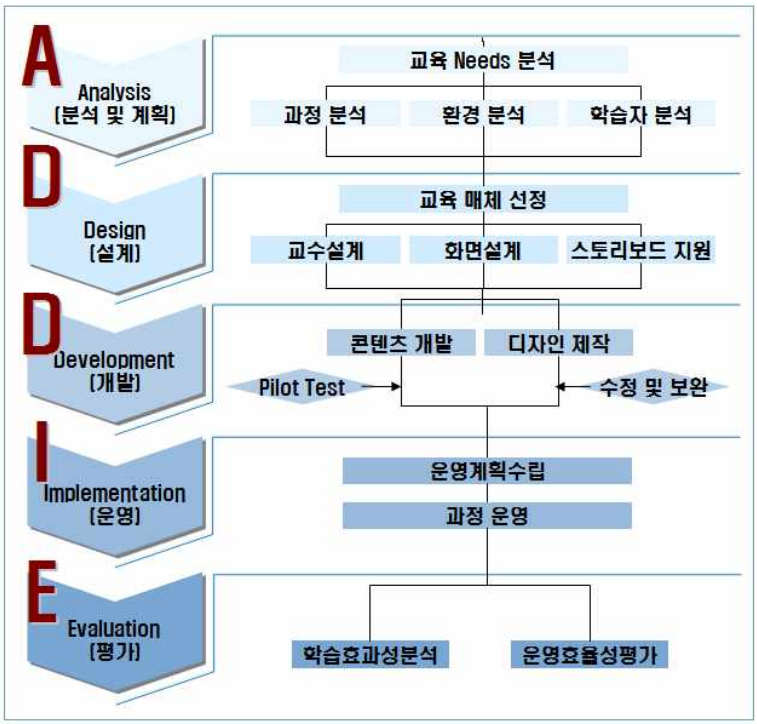


그림 4-65. 웹기반 교수/학습 체제 설계 모형

④ 제작(Development)은 체계적인 설계 절차에 따라 기획된 자료들을 구체적으로 개발하는 단계이다. 이를 위해서는 우선 스토리보드를 작성하고, 필요한 텍스트, 그래픽, 에니메이션, 비디오 등의 매체 요소들을 개발하고 저작도구를 활용하여 이를 요소들을 통한 저작하는 과정을 거치게 된다.

⑤ 운영(Implementation)은 개발된 웹기반 교육프로그램을 학습자에게 제공하고, 교수-학습 활동을 수행하는 것이다. 학습자는 웹기반 학습활동을 하게 되며, 교수자는 웹기반 수업을 유지 관리하는 활동을 하게 된다. 이 단계는 사전에 운영을 위한 준비단계와 실제 과정을 운영하는 단계로 나뉜다.

⑥ 평가(Evaluation)는 프로그램의 적절성을 결정하는 과정으로 학업성취도평가와 과정효과평가로 나뉜다. 학업성취도평가는 학습자와 학습정도를 평가하는 것으로 과제나 테스트뿐만 아니라 학습시간, 참여도 등 다양한 요소로 평가가 이루어질 수 있다. 과정효과평가는 전반적인 교육 프로그램의 효과를 평가하는 것으로 학습자, 교수자, 운영자, 개발팀 등을 대상으로 실시된다.

□ 도시재생 온라인 교육프로그램 구축을 위한 TFT 운영

도시재생 온라인 교육프로그램의 원활한 제작을 위해 TFT를 운영하여 타 교육프로그램 관련 전문가 및 도시재생사업단내 각 핵심 연구진들의 의견을 수렴하였다. 주요 내용으로 ① 온라인 교육프로그램 관련 소프트웨어 제작 노하우 및 웹 구축방안/소요예산 등 모색, ② 도시재생 교육프로그램 강좌 구성 방식, 커리큘럼(안), 강사진 구성에 대한 검토, ③ 기존 교육 프로그램과의 차별화 전략 구상 등을 중심으로 논의를 하였다.

2010년 11월 24일부터 2011년 04월 26일까지 총 16회에 걸쳐 진행된 TFT는 아래와 같은 구성원의 참여로 활발히 운영되었다.

- 외부 전문가 : 안상욱 부장(LH), 김상규 차장(LH), 류홍번 사무국장(안산 YMCA), 정현순 팀장(부평구청)
- 핵심 연구진 : 황희연 교수(충북대), 전원식 박사(충북대), 박경란 교수(연세대), 박재현 소장(녹색재단), 정창무 교수(서울대), 이한울 연구원(서울대), 양승호 연구원(서울대), 최창규 박사(KAIST), 이은영 연구원(KAIST)

□ 도시재생 교육프로그램 커리큘럼

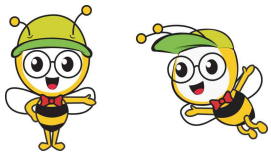
도시재생사업단의 연구성과를 바탕으로 풍부한 교육컨텐츠 제공이 가능하다. 또한 도시관련 이론이나 마을만들기로 국한하지 않고 도시재생 관련 제도, 기법, 기술(설계, 사업성분석, 환경분석, 환경, 자원재생 등)분야 등을 총망라하며 주기적으로 일정시기에 운영되는 대학프로그램과 달리 사업대상지의 추진단계에 맞춰 상시적 도시재생 온라인 교육프로그램 구축하였다. 맞춤형 운영을 통하여

지역주민들에게 실질적인 도움이 될 수 있는 교육 커리큘럼을 구성하였다.

첫째, 기초강좌는 학생, 지역주민 등 도시재생을 처음 접하는 사람을 대상으로 도시재생의 핵심 개념을 쉽고 재미있게 파악할 수 있도록 제작하였다. 구체적으로 도시재생 홍보동영상인 '푸르미의 도시재생이야기'와 지역자력 경제활성화를 도모하는데 꼭 필요한 6개의 플래시 강좌로 구성되어 있다. 주요 대상은 도시재생 입문자로서, 주로 지역 주민이나 도시재생 관련 학과에 재학 중인 학생을 대상으로 한다. 귀여운 캐릭터, 다양한 사례 및 퀴즈 등을 활용하여 도시재생을 처음 접하는 이들도 쉽고 재미있게 학습할 수 있도록 구성하였다.



<도시재생 홍보동영상>


<기초강좌 캐릭터>


<기초강좌 화면 구성>

| 표 4-22. 교육프로그램 기초강좌 목록 |

강의명	내용	강의시간/형태
1강. 커뮤니티 비즈니스는 이렇게	- 커뮤니티비즈니스 개념 및 사례 - 커뮤니티비즈니스 추진 절차	20분/동영상
2강. 코디네이터는 이렇게	- 도시재생 절차 속 코디네이터 역할	10분/플래시
3강. 활기찬 상가만들기	- 상가활성화 기법 소개 - 기법 적용 사례 소개	18분/플래시
4강. 생생 녹색 마을 만들기	- 녹색재생 기술 소개 - 녹색기술 적용한 족색마을 사례	11분/플래시
5강. 수변공간을 활용한 도시재생이야기	- 수변공간 재생의 필요성 및 사례 소개 - 테마유형별 도시재생모델 적용 방안	29분/플래시
6강. 입체복합 도시재생이야기	- 입복공간의 개념 및 사례 소개 - 입복공간 재생의 파급효과 및 기대효과	20분/플래시

둘째, 심화강좌에서는 도시재생의 전공자, 지역활동가, 관련 공무원 등 도시재생 실무자를 대상으로 도시재생연구를 기반으로 실제 연구를 담당하였던 연구책임자가 강의를 진행하였으며, 주로 도시재생의 세부 기법에 대해 심도깊은 학습을 유도하고 있다. 주요 방법으로 도시재생에 실제 사용되는 여러 기법들을 동영상 강좌를 통해 세부적으로 학습할 수 있도록 구성하였다. 학습 내용은 도시재생사업단의 연구 성과를 바탕으로 제작되었으며, 보다 생생한 정보 전달을 위해 실제 연구에 참여

하고 있는 연구진들이 직접 강의하는 방식으로 진행된다.

| 표 4-23. 교육프로그램 심화강좌 목록 |

강의명	강사
도심재생 종합정보시스템 시·군·구단위 쇠퇴시스템 진단	한양대학교 김주형 교수
지방도시 재생계획 수립 가이드라인	충남발전연구원 조봉원 박사
생생 녹색 마을 만들기 심화과정	KAIST 최창규 박사
녹색도시 건축물 성능향상 및 재사용 기술	한국건설기술연구원 최창호 박사
저탄소 그린도시 복합 에너지 시스템 개발	서울시립대학교 허정호 교수
도심재생사업관리시스템(I-PgMIS)의 이해	한양대학교 김주형 교수
GIS를 활용한 입체복합사업의 의사결정 지원도구	가천대학교 이상경 교수
도시재생사업 절차기반 전자매뉴얼 활용방법	남서울대학교 손보식 교수
I-PgMIS 주요모듈 소개-사업비 및 사업기간 관리	건원엔지니어링 이승훈 박사

□ 기초강좌 세부 내용

① 홍보동영상 : 도시재생의 방향

도시재생의 정책방향과 정비와 재생의 차이점 및 재생사업의 각 유형별 사례 인터뷰를 애니메이션 및 플래시 기반 강좌로 제작하여 도시재생의 이해도를 한층 높였다.



▌그림 4-66. 홍보동영상 스타일 가이드(안) ▐

애니메이션 주인공인 푸르미는 도시재생의 정의와 방법, 비전 등 전반적인 도시재생의 이해를 도모하고 있으며, 도시재생이 시행되고 있는 지역의 주민과 활동가들의 인터뷰를 수록하여 도시재생을 처음 접하는 사람들로 하여금 이해도를 한층 높였다. 구체적인 시놉시스는 아래와 같다.

<도시재생이란? - 재생과 정비의 차이점>
우리가 살고 있는 도시는 정말 빠르게 변하고 있어요. 눈 깜짝할 새에 우리 동네에 새로운 건물들이 솟아나기도 해요. 그러나 그런 우리 도시 속에는 새롭게 단장된 이런 동네도 있지만 오래되고 낡은 동네도 있어요. 지금까지는 이런 오래되고 낡은 동네에 우리가 잘 알고 있는 재개발이나 재건축을 했어요. 그렇지만 이런 재개발이나 재건축은 우리가 살고 있는 동네를 모두 헐어버리고 새 아파트를 꽉 채워 넣는 거였어요. 비싸진 아파트 값에 원래 살던 주민들은 동네를 떠나야만 했어요. 그 동네에서 장사를 하던 상인들도 가게가 헐리는 바람에 떠나야 했어요. 그래서 우리는 오래된 동네를 더 좋게 만들면서도, 원래 살고 있던 주민들과 상인들이 떠나지 않고 살 수 있는 방법이 없을까 고민하기 시작했어요. 도시재생은 바로 그러한 고민에서 시작된 것이에요.
이제부터 어떻게 하면 모두가 힘을 모아 도시재생을 할 수 있는지 알려드릴게요.

<상가활성화>
우리 동네 상가를 사람들이 북적이는 활기찬 상가로 만들기 위해서는 주민과 상인들의 참여와 아이디어가 필요해요. 우리 모두가 모여 우리 동네의 장점을 찾아내고, 사람들이 쇼핑하기 편하게 상가를 바꿔가는 거예요. 그러면 실제로 상가를 활기차게 만들기 위해서 우리가 어떠한 일을 할 수 있는지 한번 들어볼까요? 청주시 중앙동에서 상가활성화를 위해 애쓰고 계시는 분들을 만나볼게요.

(청주 - 인터뷰)
Q1 : 청주시 중앙동에서는 지금 상가활성화를 위한 재생이 한창이네요. 재생이 시작되고 나서 청주시 중앙동에는 어떤 변화가 일어나고 있나요?

우리가 최근 3년 전부터 많은 변화를 해 왔습니다.
그리고 앞으로 한 2, 3년 더, 더 많은 변화를 하리라고 우리가 예상을 하고 있습니다.
벌써 소문이 나서 그런지 많은 지역에서 우리 거리로 그 변화된 모습을 보기 위해서 오고 있어요.
그때마다 제가 드리는 말씀은 관이 주도가 되서는 안 된다. 주민들이 뜻을 모아야 된다.
그리고 의지가 있어야 된다.
그래서 그 의지를 집약을 해서 관에 요구를 해야 되고 거기에 대한 책임도 분담을 해야 된다는 겁니다.

주민들이 적극적으로 재생에 참여해서 중앙동을 조금씩 바꿔나가고 있군요.
그럼 이번에는 주민들과 함께 중앙동 상가활성화에 동참하고 계시는 전문가 한 분을 만나볼

게요.

Q2 : 현재 코디네이터로 활동하고 계신데요. 상가활성화에 있어 가장 중요한 것이 무엇이라고 생각하세요?

이 전문가던 코디네이터가 됐던, 주민들의 리더가 되어서 주민들을 이끌어 가는 것이 아니라, 주민들 스스로 지역을 이끌어 나갈 수 있고,
도심 재생의 중심이 될 수 있도록 지원해주고 연구해주고 그런 부분들을 적용해주고.
주민들의 사이드에서 적용하고 지원해주고 하는 그 부분이 가장 큰 역할이라고 보고요.
이것이 도심재생의 가장 중심적인, 핵심적인 기본이라고 생각합니다.

그렇군요. 두 분 모두 주민들이 적극적으로 참여하는 것이 가장 중요하다고 하시네요. 우리들의 참여, 이런 아주 작은 노력으로 우리 상가를 다시 활기차게 만들 수 있어요.

<주거지 재생>
이번에는 우리가 살고 있는 동네를 가꾸는 방법에 대해 알아보기로 해요.
우리 동네를 더욱 살기 좋게 만들기 위해서 주민들이 어떤 일들을 할 수 있을까요? 모두 없애고 다시 만드는 대신 마을 담장 가꾸기, 집수리하기, 동네 청소하기 등 아주 간단하고 쉬운 방법으로 동네를 더 살기 좋게 만들 수 있어요.
저기 서울 은평구에서 그런 움직임이 있네요. 어떻게 동네를 가꾸고 있는지 알아볼까요?

(은평구 - 인터뷰)
Q1 : 은평구에서 두꺼비하우징이라는 사업을 하고 계신데요.
두꺼비 하우징이 무엇인지, 어떤 일들을 하고 계신지 궁금해요.

주택리모델링이나 개량을 통해서 헌집을 새집으로 바꿔주는 사업, 그리고 그 동네에 주민의시설이나 기반시설을 넣기 위한 그런 사업의 취지에 가장 부합하는 이름을서 두꺼비 하우이라는 명칭을 저희들이 선택하게 되었습니다.
더불어 아파트는 주택관리사가 배치되어 주택관리가 이루어지지 않습니까?
저희는 아파트형 주택관리같은 주택관리사업도 이 사업에 포함시키고 있습니다. 즉, 하나의네, 하나의 마을에 주택도 고치고 주택외부의 주거환경도 개선하고 주택관리도 동시에 이루지는, 한마디로 얘기해서 서구형 선진국형 도시재생사업이 저희 두꺼비하우징 사업입니다.

와, 정말 우리 동네가 훨씬 깨끗하고 살기 좋아질 것 같아요.

<녹색재생마을 만들기>
또 우리가 사는 동네는 녹색 재생을 통해 더욱 살기 좋게 바뀔 수 있어요.
우리 집에서 버리는 음식물 쓰레기를 저장소에 한데 모아 처리해서 바이오 에너지로 만들어 요.
또 우리가 쓰고 버리는 물이나 빗물을 모아 처리해서 재이용하기도 해요.
이런 에너지와 물은 도시농장인 그린 피라미드에서 이용되어요.
그린 피라미드는 식물이 자라고, 재활용된 물로 족욕도 할 수 있는 그런 공간이에요.

와 정말 신기하고 재밌죠? 그럼 실제로 이런 것들을 이용하고 있는 녹색 재생 마을의 주민을 만나서 이야기를 들어볼게요.

(대전 - 인터뷰)
Q1 : 녹색재생 시설을 이용해 보니 어떤 점이 가장 좋으세요?

그 전에는 음식물 쓰레기를 아침에 버리러 가거나 저녁에 버리러 가려면 귀찮아서 모아두고 하는 게 있었는데, 지금은 그냥 싱크대 안에다 버리면 되니까 그게 편한 것 같아요.
그리고 저 안에 피라미드에 나무도 있고, 족욕탕도 있고,
그 안에서 저희가 버린 쓰레기가 자원이 되어 그걸 이용할 수 있다는 게 참 신기하죠.

어떠세요? 주민들의 참여로 마을이 더욱 좋아지고, 더불어 녹색 재생 기술이 주민들의 생활을 더욱 편리하게 만들어 줄 거예요.

<마을기업>
여러분들은 마을기업에 대해 알고계세요?
마을 기업은 우리 동네 주민들이 만남과 대화를 통하여 동네의 문제점과 숨겨진 자원을 찾는 것에서부터 시작하는 새로운 도시재생 방법이에요. 우리가 찾아낸 자원을 적극적으로 활용해서 일자리도 만들어내고, 우리 동네 경제도 좋아지게 만들 수 있어요.
그럼 성미산 마을에서 성공한 마을기업인 '작은나무 까페'에 대해 알아볼까요?

(성미산 - 인터뷰)
Q1 : 성미산 마을의 작은나무 까페는 어떻게 시작되었나요?

작은 나무 까페의 첫 시초는 동네 아토피 걸린 아이가 아이스크림 때문에 엄마와 너무 힘겨운 싸움을 벌이는 걸 보고, 엄마들이 너무 안타까워서 아토피 아이들도 먹을 수 있는 아이스크림을 만들어 줄 수 없을까 이렇게 시작이 되었습니다.
또 아이스크림 가격은 아이들이 먹기 좋아야 하니까 비싸면 안 되고,
그러다보니까 커피를 팔아서 남는 돈으로 아이들에게 아이스크림을 만들어 주자, 해서 시작된 게 작은 나문데요.
이 작은 나무에는 어른들도 와서 수다를 떨고, 아이들도 방과 후에 와서 아이스크림을 먹으면서 책도 보고,
아이와 어른이 함께 지내는 마을 사랑방 같은 곳입니다.
협동이 한 번 성공을 하니까 새로운 협동을 시도하게 되고, 또 새로운 협동을 시도하게 되고.
하면서 처음에 어린이집 하나로 시작했던 이 마을이 어린이집이 네 개가 되고, 대안학교가 만들어지고, 식당, 먹거리, 까페, 극장, 오만가지 여러 가지 기업들이 생겨났죠.

마을 사람들이 힘을 합쳐 만들어낸 사랑방에서 장사도 하고, 회의도 하고, 아이들이 뛰어놀고, 문화생활까지 누릴 수 있어요. 정말 멋지지 않나요?

<마무리>
도시재생은 그렇게 어려운 일이 아니에요. 아주 간단한 일에서부터 시작할 수 있어요.
이번에는 광주 양림동에서 소식지 발간에 참여하고 계시는 한 주부의 이야기를 들어볼게요.

(광주 - 인터뷰)
Q1 : 소식지 작업에 참여하시면서 스스로에게 어떤 변화가 생기셨나요?

소식지를 통해서 많은 변화가 있었어요.
우리 마을의 많은 사람들이 관심을 가진 것이 그 첫 번째 변화이고,
제 개인적으로 변화는 제가 항상 집에서만 있던 주민인데, 소식지를 통해서 밖으로 나오는 기가 된 것이죠.
그 첫 번째로는 양림 복지관, 우리 협력기관이죠? 양림 복지관에서 봉숭아 학당이라는 할머들 한글 가르치는 교사로 제가 활동하고 있습니다.

이렇게 작은 일을 통해 우리 마을을 바꿀 수 있는 방법을 찾을 수 있어요.
마을의 문제를 해결하고, 상가를 활성화 시키고, 수익을 내고, 일자리도 만들어 낼 수 있어요.

하지만, 도시재생을 통해 얻을 수 있는 것은 이것만이 아니에요.
도시재생 속에서는 주민들이 마을을 바꾸는 모든 과정에 참여해요.

저기 서원마을 분들이 모여서 회의를 하고 계시네요. 한번 살짝 들여다볼까요?

(서원마을 - 회의 장면)

보셨죠? 이런 과정을 통해 사람들은 얼굴을 익히고 서로 친해지고, 우리 동네에 대해 애정과 관심을 높이기 시작해요.

함께 만들어 낸 생각은 새로운 활동이 됩니다.
새로운 활동들은 우리 동네를 살기 좋은 명품 마을로 바꿀 것입니다.
이것이 바로 도시재생의 힘입니다.

② 기초 강좌 2 : CB는 이렇게

본 강좌는 커뮤니티 비즈니스의 개념 및 사례, 커뮤니티 비즈니스의 추진과정을 소개하고 있다.

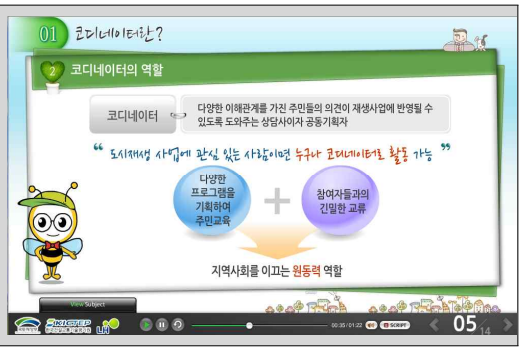
1. 커뮤니티 비즈니스란?
   1.1 커뮤니티 비즈니스의 개념
   1.2 커뮤니티 비즈니스의 핵심요소
2. 커뮤니티 비즈니스 사례
   2.1 마포 성미산 공동체
   2.2 완주 커뮤니티 비즈니스
3. 커뮤니티 비즈니스 추진
   3.1 전체 프로세스 이해
   3.2 주민워크숍 과정
   3.3 추진위원회 과정
   3.4 커뮤니티 비즈니스 법인화 과정
4. 퀴즈
5. 정리



③ 기초강좌 2 : 코디네이터는 이렇게

본 강좌는 지역의 문제점과 가치를 다양한 주제들과 함께 참여하여 비전을 세워보도록 유도하고 있다.

1. 코디네이터란?
   1.1 코디네이터의 정의
   1.2 코디네이터의 역할
2. 도시재생 단계별 코디네이터의 역할 및 실행내역
   2.1 지구진단 단계
   2.2 기본구상 단계
   2.3 정비계획 및 사업계획 단계
3. 퀴즈
4. 정리



④ 기초강좌 3 : 활기찬 상가 만들기

쇠퇴한 지방도시의 상가 활성화방법에 대해 소개하고 있다. 침체된 상가지구에서 공실점포가 대량으로 발생할 경우 상인과 소비자는 해당 상가지구에 대하여 부정적인 인식을 갖게 될 뿐만 아니라 공실점포에 대한 재입점 가능성이 낮아져 침체의 가속화로 이어지게 된다.

상가신탁창업지원사업기법은 기존의 현지주민의 정착율 저조와 전면철거방식 형태의 재개발에 따른 문제점을 개선하고 기존 상업에 대한 보호·육성 사업을 통해 상가재생사업을 소개하고 있다.

1. 상가활성화는 어떻게?
   1.1 기존 정비방식의 문제점
   1.2 도시재생기법의 목적
   1.3 참여주체
   1.4 쇠퇴도심을 위한 도시재생 기법
2. 도시재생 상가활성화 주요 기법
   2.1 지주중심 상가개발 도시재생기법
   2.2 창업상가 인큐베이터 도시재생기법
   2.3 상가활성화신탁 도시재생기법
   2.4 지역화폐를 활용한 상가활성화 도시재생기법
3. 도시재생 상가활성화 사례
   3.1 사례 1. 완주군 삼례읍의 상가 활성화
   3.2 사례 2. 청주시 중앙동 상가 활성화
4. 퀴즈
5. 정리

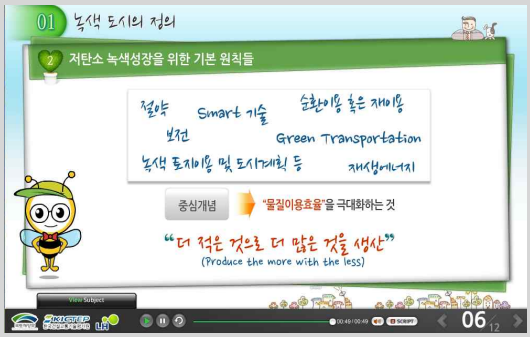


⑤ 기초 강좌 4 : 生生 녹색 마을 만들기

기존 도시를 저탄소 녹색도시로 재생을 유도하여 에너지 및 환경부하개선을 도모하기 위한 강좌로

구성되어 있다. 에너지 저감의 목표는 상당 부분을 기존 도시가 담당해야 함에도 불구하고 관련 연구는 신도시 위주로 진행된 점을 착안하여 지속가능한 발전을 도모할 수 있는 재생기법, 주요 사례들을 소개하고 있다.

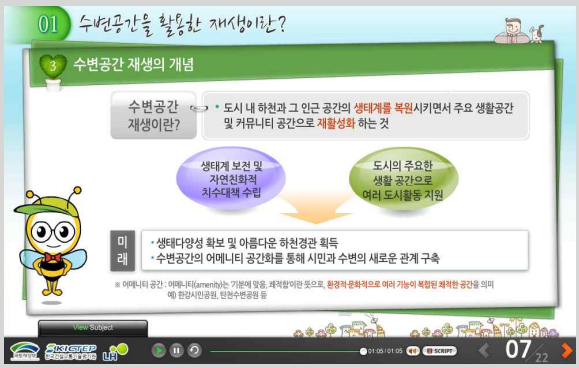
1. 녹색도시의 정의
   1.1 녹색도시란?
   1.2 저탄소 녹색성장을 위한 기본 원칙들
2. 녹색재생 핵심기술
3. 녹색재생 기술 적용 사례
   3.1 사례 1. 녹색 아리랑 사례
   3.2 사례 2. 도래미 사례
4. 퀴즈
5. 정리



⑥ 기초 강좌 5 : 수변공간을 활용한 재생이야기

지역의 특성 및 역사/문화자원 등이 반영된 저활용 수변공간 재창조를 위한 주요 기법 및 사례를 소개하고 있다. 궁극적으로 본 강좌는 저활용 수변공간이 도시의 경제재생에 도움이 되고 도시발전에 필요한 선도기능을 수행할 수 있는 훌륭한 지역자원임을 시사하고 있다. 이를 주요 기법과 유형별 사례의 소개를 통해 이해를 돕고 있다.

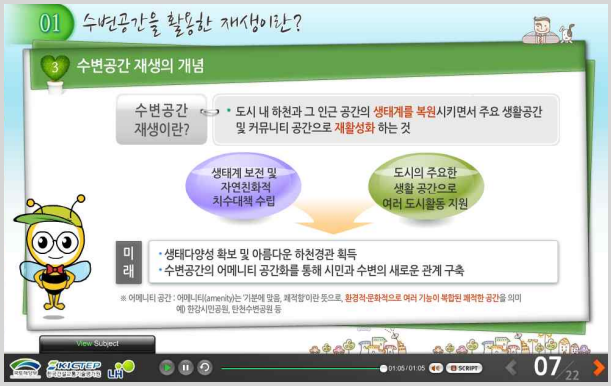
1. 수변공간을 활용한 재생이란?
   1.1 수변공간의 개념
   1.2 수변공간에 대한 인식변화
   1.3 수변공간 재생의 개념
2. 수변공간을 활용한 재생 유형
   2.1 수변공간 재생의 유형
   2.2 수변공간 재생의 방법
3. 수변공간 재생 사례
   3.1 생태환경형 수변공간 재생
   3.2 역사문화형 수변공간 재생
   3.3 관광레저형 수변공간 재생
4. 퀴즈
5. 정리



⑦ 입체복합 도시재생이야기

복합용도개발은 1990년대 기성시가지의 재구축 등 지속가능한 개발(ESSD)을 중심으로 스마트 성장(Smart growth), 어반 빌리지(Urban Village), 뉴어바니즘(New Urbanism), 컴팩 시티(Compact City), 창조도시, 도시재생(Urban Regeneration)으로 개념적 발전을 거듭하고 있다. 이렇듯 환경적인 과제가 요구되는 성숙사회의 도시개발은 지속가능성이 높은 사회, 순환형 사회에 대응할 수 있는 도시스템 형성까지 컴팩트한 도시구조와 분절적 커뮤니티 실현과 환경적 에너지 부하를 최소화하는 도시구조를 추구하고 있다. 따라서 본 강좌는 기성시가지 공간의 효율적 토지이용을 도모하고 다양한 기능이 복합적으로 구현되어 다양한 삶의 형태를 수용하는 입체복합도시라는 개념이 거대한 트렌드를 소개하고 있다.

1. 수변공간을 활용한 재생이란?
   1.1 수변공간의 개념
   1.2 수변공간에 대한 인식변화
   1.3 수변공간 재생의 개념
2. 수변공간을 활용한 재생 유형
   2.1 수변공간 재생의 유형
   2.2 수변공간 재생의 방법
3. 수변공간 재생 사례
   3.1 생태환경형 수변공간 재생
   3.2 역사문화형 수변공간 재생
   3.3 관광레저형 수변공간 재생
4. 퀴즈
5. 정리



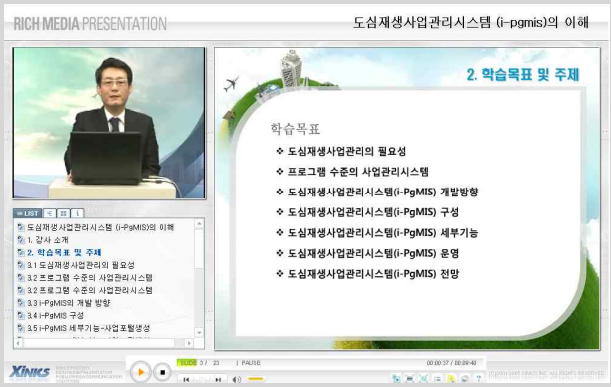
□ 심화강좌 세부 내용

① 도심재생사업관리시스템(I-PGMIS)의 이해

다양한 유형의 프로젝트가 동시에 진행되는 입체/복합공간개발사업의 전 생애주기를 고려하여 복합용도 도시재생 기반기술로서, 사업수행단계별 의사결정 및 관리업무를 지원할 수 있는 도시재생 종합사업관리시스템인 I-PGMIS의 실무적인 지식을 강의한다.

구체적으로 시스템의 전반적인 조작 기법, 기능, 업무프로세스별 운영 및 관리, 성과 및 리스크 관리 등을 강의하고 있다.

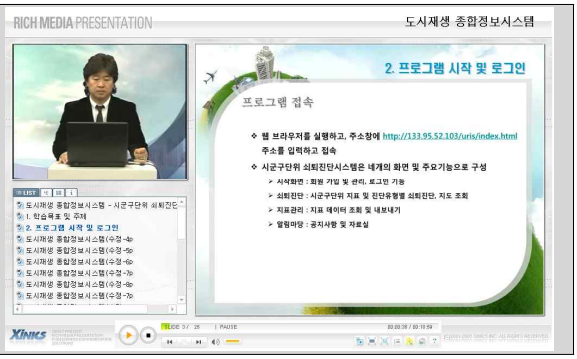
1. 도심재생사업관리의 필요성
2. 프로그램 수준의 사업관리시스템
3. 도심재생사업관리시스템 개발방향
4. 도심재생사업관리시스템 구성
5. 도심재생사업관리시스템 세부기능
6. 도심재생사업관리시스템 운영
7. 도심재생사업관리시스템 전망



② 도시재생 종합정보시스템(시군구단위 쇠퇴진단 시스템)

도시재생 종합정보시스템의 기본 구성 및 활용 방법과 부가기능을 설명하고 있다. 도시재생종합정보시스템에서 제공하는 서비스 중 크게 정보 분석과 정보공개 서비스의 이해를 돕고 있으며, 시스템을 통해 대상지의 선정, 쇠퇴진단, 잠재력 분석, 진단지표 DB 등에 접근하여 실무적으로 업무에 활용할 수 있는 능력을 배양하고 있다.

1. 시스템 기본 구성 소개
2. 시군구 단위 쇠퇴진단 시스템 활용법
3. 부가기능



③ 生生 녹색 마을 만들기

기초강좌인 생생 녹색마을만들기의 심화 버전으로 저탄소 그린 도시 환경 인프라 재생을 위한 세부 기법 및 기술을 소개하고 있다. 그린 단지 시스템에 대한 소개와 해설로서 이를 통해 도시계획 및 시공 관련 실무자들이 효과적으로 저탄소 녹색 도시 구현에 기여할 수 있는 전문가 양성을 목적으로 한다.

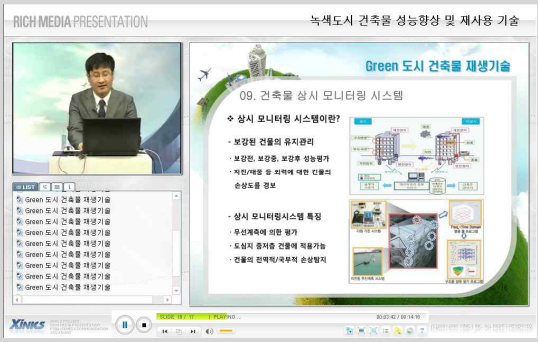
1. 진정한 녹색도시란 무엇인가?
   1.1 도시개발의 8단계
   1.2 녹색 인프라 기술 및 적용 분야
2. 저탄소 그린도시 환경인프라 재생 기술
   2.1 도시재생사업단 연구과제 구성
   2.2 저탄소 그린도시 인프라 재생 기술개발의 비전
   2.3 도시재생의 특징
   2.4 녹색단지 조성 및 계획 방법
   2.5 저탄소 그린도시 환경 인프라 재생 기술 개발 개요
   2.6 저탄소 그린도시 환경 인프라 재생 시스템 패키지
3. 문화주공 녹색단지 만들기
   3.1 녹색단지 만들기 세부계획
   3.2 녹색단지 인프라 재생
   3.3 녹색단지 수변공간 및 편의시설 계획



④ 녹색 도시 건축물 성능 향상 및 재사용 기술

도시기반시설을 재생하기 위해 축적된 분야별 기술들을 개선 및 연계하고, 시스템화, 통합화에 필요한 접목기술들을 적용함으로써 다차원, 다공종의 도시재생이라는 복합 사업에 필요한 고부가가치의 기술을 패키지화한 강좌로서 신축재개발 비용절감에 의한 경제성확보와 더불어 건설폐기물 감소로 인한 탄소배출량 저감 및 도시환경 개선, 신규 재개발 방식에서 기존 건축물의 재활용방식을 소개하고 있다.

1. 녹색도시 건축물 재생이란?
2. 녹색도시 건축물 재생기술은 왜 필요한가?
3. 세부 기술
   3.1 기존 건축물 통합성능평가 시스템
   3.2 기존 건물 개조/재활용 설계매뉴얼
   3.3 다중변위증폭형 제진보강 시스템
   3.4 균열손상제어형 접합부 충전공법
   3.5 도심지 비파괴 지반조사기법
   3.6 복합지지형 마이크로파일 공법
   3.7 가진식 다점주입 그라우팅 공법
   3.8 인공신경망에 의한 보수보강 공법 선정 프로그램
   3.9 건축물 상시 모니터링 시스템

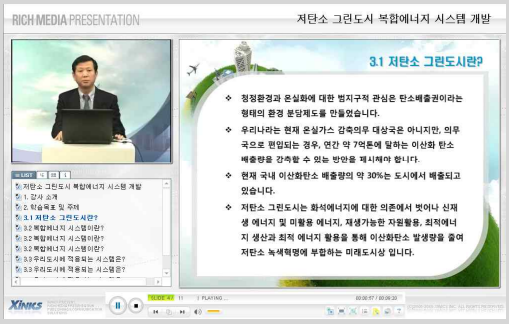


⑤ 저탄소 그린도시 복합에너지 시스템 개발

본 강좌는 쇠퇴하여 사회적으로 재활성화가 필요한 도시 지역을 대상으로 하는 녹색재생 및 단지계획을 활용범위로 간주하고 있다. 강의에서는 녹색성장 및 녹색도시 재생의 개념들과 관련 원칙들을 소개하고, 녹색 인프라 패키지인 그린단지 시스템의 구성과 계획 및 운영에 대한 내용을 제시하는 등 저탄소 녹색도시 조성을 위한 개념적 이해와 실질적 방법들이 포함되어 있다.

그린단지시스템 각각의 세부기술에 대해 좀 더 구체적이고 전문성있게 강의를 구성하여그린단지 시스템의 실무적 지식을 확산시켜 효과적인 녹색도시 조성에 이바지할 수 있도록 하였다.

1. 저탄소 그린도시란 무엇인가요?
2. 저탄소 그린도시에 적용되는 복합에너지 시스템이란 무엇인가요?
3. 우리도시에 적용되는 시스템은 어떤 것이 있나요?
4. 시스템이 적용되었을 때 어떠한 이점이 있나요?

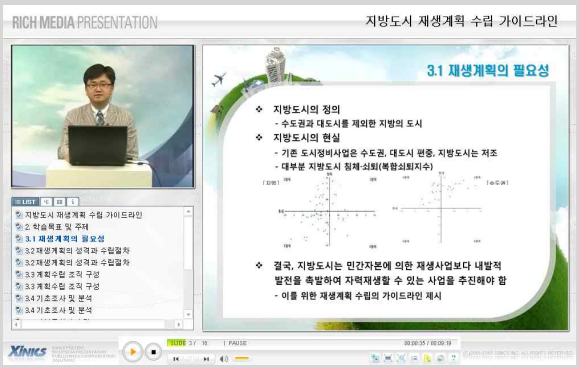


⑥ 지방도시 재생계획 수립 가이드라인

경제개발이라는 가치아래 신도시·신시가지 및 대도시·수도권 위주의 도시정책에 따라 발생하게 된 원도심 및 지방도시의 쇠퇴문제를 해결하기 위해 주택정비 및 재개발 등의 사업을 추진하게 되었으며, 물리적 정비의 한계로 인해 종합적 처방인 도시재생정책이 대두되었다. 그러나, 지방도시는 사업성이 현저히 낮기 때문에 소규모의 소프트웨어적이며 종합적이고 도시공동체 밀착형의 계획 수립 방식이 필요하게 되었으며, 이를 위한 가이드라인 및 추진전략을 내실있게 강의형태로 재구성 하였다.

1. 지방도시재생의 필요성
   1.1 재생계획의 필요성과 목적
   1.2 재생계획의 성격과 위상

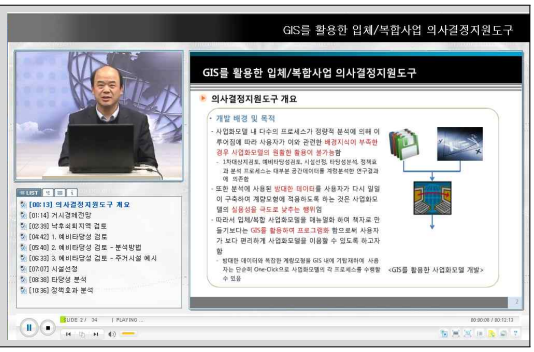
2. 지방도시 재생계획의 주체, 방법, 내용
   2.1 계획수립 조직 구성
   2.2 기초조사 및 분석
   2.3 기본구상 수립
   2.4 구역설정과 사업선정
   2.5 사업계획 작성
   2.6 집행 및 관리 계획



⑦ GIS를 활용한 입체복합사업의 의사결정 지원도구

대규모 부동산 개발사업의 프로세스에 대한 이해를 돕고, GIS를 활용한 의사결정지원 프로그램의 활용 방법을 설명하였다.

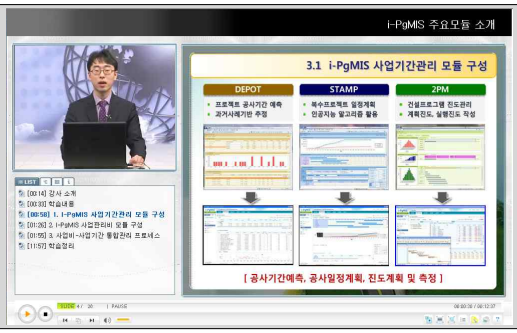
1. 의사결정지원도구 개요
2. 거시경제전망
3. 낙후쇠퇴지역(1차 대상지) 검토
4. 예비타당성 검토
5. 시설선정
6. 도심재생 사업 지역 내 시설별 개발규모 산정
7. 타당성 분석
8. 정책효과 및 경제적 파급효과 추정



⑧ I-PgMIS 주요 모듈 소개

도시재생 사업의 전 생애주기적인 관리시스템 구축에 있어 도시재생 관련 제도 및 법규의 지속적인 변동에 대응 가능한 표준 업무프로세스 정의, 표준 업무프로세스별 매뉴얼, 도시재생 사업관리 업무를 지원할 수 있는 웹 기반 포털형 프로그램관리 시스템을 소개하고 있다. 도시재생사업 전 생애주기를 관리하는데 필요한 각종 기반기술(사업타당성 분석기술, 사업비 및 사업기간 관리기술, 시각화기반 공사비 추정기술, 전자매뉴얼/갈등 관리기술, 계약/변화 관리기술, 그린VE/LCC, 리스크 및 성과 관리기술, 운영/유지 관리기술, 전자결재 및 문서관리기술)개발을 통한 공간적·시간적 제한이 없는 웹 기반 포털형 시스템을 기본적 모듈을 습득한다.

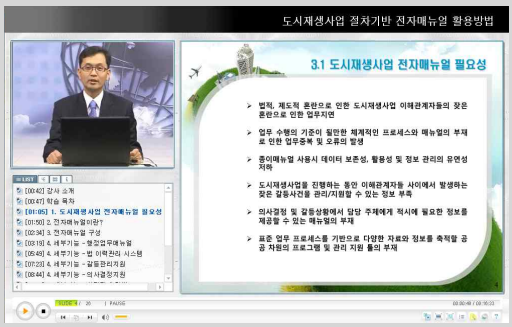
1. I-PgMIS 사업기간관리 모듈 구성
2. I-PgMIS 사업비관리 모듈 구성
3. I-PgMIS 사업비-사업기간 통합관리 프로세스



⑨ 도시재생사업 절차 기반 전자메뉴얼 활용 방법

도시재생사업 추진시 활용하게 될 각종 전자메뉴얼의 개괄적 설명과 전자메뉴얼의 축적 정보 검색, 활용 방법 등을 실무적 차원에서 설명하고 있다.

1. 도시재생사업 전자매뉴얼 필요성
2. 전자매뉴얼이란?
3. 전자매뉴얼 구성
4. 세부기능
   4.1 행정업무매뉴얼, 4.2 법 이력관리 시스템
   4.3 갈등관리지원, 4.4 의사결정지원
   4.5 상관관계 검색, 4.6 집단지성 매뉴얼
   4.7 활용노트
5. 전자매뉴얼 기대효과



(3) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적)

도시재생사업단의 성과를 기반으로 하였기에 연구성과를 홍보하는 동시에 도시재생에 대한 일반인의 이해를 증진시켰으며, 도시재생 관련 교육프로그램이 전무한 현 상황에서 도시재생 역량강화의 초석을 마련하였다는 점에서 큰 의의가 있다.

기존의 하향식 전달방식의 교육을 지양, 각 단계별 기초과정과 심화과정 및 전문가 과정으로 나누고 기본과정 운영 후 설문 및 인터뷰를 통하여 고객 수요조사를 진행하는 주민 참여형 도시재생 교육프로그램 마련하였으며, 도시재생과정의 각 단계를 주도할 수 있는 지역별 리더를 양성하는 부분과 도시재생의 전문가를 양성하는데 주안점을 두고 설계하였다.

이로서 다양한 주체, 연령층, 교육수준 등을 참고하여 각각의 수준에 맞는 강좌를 스스로 선택할 수 있도록 학습의 장 구성하였으며, 한시적·제한적 오프라인 교육프로그램과 달리 온라인 교육프로그램의 경우 일반대중에 상시 개방하고 있다.

(4) 적용 사례

현재 도시포털에 도시재생 온라인 교육프로그램을 탑재하여 '도시재생 온라인 대학(www.city.go.kr/jsp/kurc)'을 무료로 일반이 이용할 수 있도록 운영 중이다. 또한 도시활력증진지역 개발사업의 역량강화 프로그램인 도시대학 및 토지주택대학교와 연계하여 도시재생 부문 교육과정으로 활용 중이다. 특히 국토부에서 운영중인 도시재생대학은 도시재생특별법 취지, 주요 내용 등 소개방안을 마련하고, 도시재생사업단 R&D 성과물을 적극적으로 활용하고 있다. 도시재생 홍보 동영상의 경우 TB지역 주민교육용으로 활용된 바 있으며, 현재 일부 대학에서 학습자료로 활용하고 있다.

(5) 기대 효과

최근 도시재생사업 과정에서 주민(단체)의 정책에 대한 이해와 공감대 형성의 필요성이 필수적인

요소로 인식되고 있어, 자생적인 도시재생 학습 프로그램이 전국적으로 확대될 수 있도록 오프라인 뿐만 아니라 온라인 기반의 도시재생 교육프로그램 마련이 시급히 필요하다. 지방자치제도의 정착과 거버넌스 체계 구축 등에 따라 주민들의 도시계획 및 도시재생에 대한 참여요구가 점차 강화되고 있으나, 현재 도시계획의 주민참여는 이해당사자로의 접근이 주를 이루고 있어 공익 추구라는 도시계획의 의미를 이해시키는 주민 교육 프로그램이 선행되어야 하며, 향후 도시재생사업이 본격화되면 주민 및 지자체 실무자 교육 등 도시재생 역량강화 사업의 주요 자료로 활용이 가능하리라 예상된다. 또한 타 교육프로그램 및 오프라인 교육과 연계 시 도시재생에 대한 더 많은 이해와 관심을 끌어낼 수 있을 것이라 기대된다.

또한 현재 수강에 제한이 없도록 구축된 도시재생 온라인 교육프로그램이 적극적으로 활용될 수 있을 것이라 예상되며, 향후 온/오프라인 교육이 연계 시행될 경우 시너지 효과가 매우 클 것으로 기대하고 있다.

3.2. 지역을 살리는 도시재생이야기

(1) 연구 개요

오늘날 많은 지방정부들은 기성시가지의 쇠퇴에 대한 대응책의 일환으로 지역활성화 전략을 수립하고 있다. 하지만 실제 사업이 진행되는 현장에서는 이해주체간 소통과 지역 여론형성의 어려움, 도시재생사업을 주도적으로 이끌어 갈 양질의 인재 부족 등의 문제로 상위 전략을 실제 사업으로 실현시키기가 쉽지 않은 상황이다. 이러한 현상이 발생하는 원인 중 하나는 지금까지 주민은 대상으로 머물고 중앙지방정부, 개발 주체 등 서비스 공급 주체가 주도적으로 사업을 추진해 온 경우가 많았기 때문이다. 그리하여 행정주민시민단체 등 다양한 파트너십을 아우르는 지역자력형 도시재생사업으로의 전환이 쉽지 않은 현실이다. 이렇듯 최근 국내 도시를 대상으로 재생을 위한 다양한 노력이 본격화되고 지역주체의 재생활동이 등장하는 시점이지만, 당초의 목적을 달성하는 사업을 그리 많지 않은 상황이며, 모범적 사례의 확산보급을 통한 공유체계 마련이 시급하였다.

하지만 다행스럽게도 자생적으로 지역사회 구성원 스스로의 노력으로 지역 특성을 고려한 도시재생활동이 등장하면서 협력적, 점진적으로 지역의 문제를 해결하는 한국형 도시재생의 모범답안에

대한 실마리를 제공해 줄 모범적 사례들이 있었다. 이에 전국의 도시재생활동을 집약하고, 모범사례를 발굴하며, 구체적 확산을 도모하기 위해 관련 전문가 및 지역활동가를 중심으로 '도시재생 활동 전파체계 구축 TFT'를 구성하여 운영하였다. 이의 연구결과를 집약하여 국토교통부의 도시활력증진지역개발사업 유형에 따라 모범사례를 집약하여 '지역을 살리는 도시재생 이야기'를 발간하여 지역의 공무원, 주민의 자주적 사업 추진에 대한 이해도를 한층 높였다.



▌그림 4-67. 지역을 살리는 도시재생 이야기 표지 ▐

(2) 연구 내용

1) 책자의 구성

전국의 도시재생활동을 집약, 모범 사례의 발굴, 구체적 확산 경로 구축 등 전략적으로 대응하기 위하여 관련 전문가와 지역활동가를 중심으로 "도시재생 우수 사례 전파를 위한 세미나"를 총 3회에 걸쳐 진행하였으며, 세미나 결과들을 지역 주체들이 정책 수립을 위해 참고하기 쉽게 알기 쉬운 구성체계로 구성하였다. 국내에서 지역사회 구성원 스스로의 노력으로 지역특성을 고려한 도시재생 사업 추진 사례를 바탕으로 왜 사업이 필요하였는지? 어떻게 추진하였는지? 추진체제는 어떠했는지? 아쉬운 점과 성공요인을 무엇이었는지 생생한 경험담을 공유할 수 있도록 하였다. 구체적인 구성체계는 아래와 같다.

○ **재생이 왜 필요했을까요? : 재생이 처음 태동한 당시 상황과 문제의식을 담고 있다.**
- 우리 마을과 상황이 비슷한 점과 다른점은 무엇인지?
- 초기 사업을 이끌어간 주체의 역할은 무엇이었는지?

○ **사업은 어떻게 추진되었을까요? : 주요 추진과정과 과정별 소요 시간을 담고 있다**
- 처음 준비 및 추진 발잔은 무엇으로 시작되었는지?
- 사업추진단계별 핵심적 전략이나 기획은 무엇이었는지?
- 가장 시간이 많이 소요되는 과정은 무엇이었는지?

○ **지역의 재생을 위한 어떤 노력을 했을까요? : 주요 전략과 사업아이템, 추진체 구성과정을 담고 있다.**
- 우리 마을에 적용할 만한 아이디어나 사업은 없는지?
- 주민참여, 이해주체간 합의를 이루기 위해 어떤 방법을 사용했는지?
- 사업추진이 어려웠을 때 가장 유효했던 수단이나 방법은 무엇이었는지?

○ **주체별 소통은 어떻게 이루어졌을까요? : 주요 전략과 사업아이템, 추진체 구성과정을 담고 있다.**
- 초기에 사업을 주도적으로 이끌어나간 주체는 누구였는지?
- 주민참여와 협의를 주도한 조직은 개별 주체인지, 협의체인지, 단독구성인지, 복합구성인지?
- 사업추진을 위한 조직들은 무엇이며 여기에 어떤 사람들이 얼마나 포함되었는지?
- 각 조직간 상호관계는 어떻게 구성하는게 효과적인지?
- 사업의 성과는 무엇일까요? : 현재 시점에서의 주요 성과를 담고 있다
- 물리적 성과뿐 아니라 눈에 보이지 않는 주요 성과는 무엇인지?
- 사업후에 결과적으로 남는 가장 중요한 주체(조직)는 무엇인지?

○ **아쉬운 점은 무엇일까요? : 사업의 한계와 문제점을 담고 있다.**
- 우리 마을에도 이런 문제점이 발생할 가능성이 있는지?
- 혹시 우리마을에 발생할 수 있는 문제점을 미리 예방할 수 있는 방안은 없는지?

○ **담당자의 한마디 : 실제 사업을 추진하신 담당자의 솔직한 심정과 의견을 담고 있다**
- 어떤점이 제일 어려웠고 어떻게 극복하였는지?
- 담당자가 마음에 두었던 가장 핵심적이고 궁극적인 목적은 무엇이었는지?

2) 사례의 구성

도시재생사례는 복합적인 사업으로서 몇가지 유형으로 정확히 구분하기란 쉽지 않았다. 다만 각 사례가 가지고 있는 가장 유의미한 실행방법과 시사점을 기준으로 세미나 추진 시기에 가장 도시재생사업과 유사한 도시활력증진지역 개발사업을 대상으로 그 유형과 연계하여 실무자의 이해도를 높이고 사업추진시 실천적 수단을 제공코자 하였다.

국토교통부의 도활사업은 추진방법에 따라 크게 4가지 유형으로 구분되는데, 구체적으로 주거지형, 중심시가지형, 기초생활확충형, 지역역량강화형 재생사업이 그것이며, 유형별 추진방식과 특성에 따라 분류하였으며 주요 특징은 아래와 같다.

□ 주거지형 재생사업

○ 추진방식
- 지자체와 지역주민이 노후불량주택지 개량을 포함한 문화, 복지, 경제프로그램사업 등 지역의 정주여건 개선과 공동체 복원을 연계하여 추진

○ 사업특성
- 주민주도 재생계획, 커뮤니티 주택 정비(광주 계림)
- 거주자 복지후생을 위한 사회적 기업 운영(은평구 두꺼비 하우징)
- 주민협정(건축협정, 경관협정 등)에 의한 마을주거환경개선(서울시 휴먼타운)
- 공공주도의 거점개발사업, 순환정비 주거환경개선사업(관사골 거점확산형)

□ 중심시가지형 재생사업

○ 추진방식

- 지자체, 주민, 전문가, 시민단체 등 협력으로 쇠퇴한 기성시가지의 도시재생 전략 수립

○ 사업특성

- 상가 및 지주중심형 상가개발사업 : 주민단체와 지자체가 협력적 파트너십 형성(마산 르네상스 추진단, 부평 문화의 거리 협의회 등)
- 역사, 문화유산 활성화, 지역자산의 컨텐츠화 등 지역자원을 활용하여 수익을 창출, 수익이 지역사회에 환원되는 선순화 구조의 커뮤니티 비즈니스 사업 추진(완주, 순천 등)

□ 기초생활 확충형 재생사업

○ 추진방식

- 주민이 직접 참여하고 디자인하는 마을재생사업 추진

○ 사업특성

- 자력개발증진과 복지프로그램 등 취약동네 재생프로젝트(대전 무지개 프로젝트)
- 공공디자인, 벽화 및 건물 리모델링 등 환경개선사업(부림 행복시장)
- 버려진 폐부지 등 저이용 토지를 테마공간으로 개발, 주민편의시설공급(안양 광덕로 테마공간 개발사업)
- 기존 재개발방식을 탈피한 주민참여 프로그램 적용(삼선 4구역 정비사업)

□ 지역 역량 강화형 재생사업

○ 추진방식

- 주민주도의 커뮤니티 활성화 및 교육 등 지역리더 육성사업

○ 사업특성

- 마을갤러리, 주민음악회, 지역방송국, 동네이야기 지도, 동네 소식지 등 도시생활기반형 공동사업 추진, 자립형 지역역량강화 기반(성미산 공동체 육성사업)
- 주민 아카데미, 주민참여교육, 마을학교 운영 등 주민의식개혁 및 지역리더 육성사업(진안군, 순천시 CB 등)
- 주민의 자발적 거버넌스 체계 구축 후 마을재생을 위해 국가 시범사업 공모를 계기로 지속적인

역량강화 기반 구축(광주 북구 시화마을 등)

뿐만 아니라 국내 사례들이 보여주는 시사점과 추진 과정에서 발생한 문제와 해법들을 모아 소개하는 것은 물론, 현재 도입기에 있는 국내 지역자력형 도시재생사업의 정착 및 확산에 기여할 수 있도록 영국, 일본 등 선진국의 지역자력재생사례와 경험도 소개하고 있다.

| 표 4-24. 국내 사례 구성 현황 및 개요 |

구분	사례	주요 특징
주거지형	광주 계림지구 주거정비사업	· 개별단위구역 재개발 방식의 문제점에 대응하고자 4개의 재개발 구역이 함께 주민협약 체결 후 생활권 계획 수립 · 푸른마을만들기 협의회 구성 후 주민주도형 마을만들기와 결합된 지속적인 주거정비사업 추진
	서울시 서원마을 만들기 사업	· 마을만들기사업과 지구단위계획을 결합하여 공공과 주민이 함께 마을의 문제를 진단 · 마을협정을 통해 마을 특성을 강화하는 점진적 주민참여형 사업 추진
	은평구 사회적 기업 "두꺼비 하우징"	· 현행 전면철거형 재개발 방식에 대응하여 은평구에서 새롭게 사회적 기업과 연계한 대안적 도시재생 사업 추진 · 사회적 기업 형태의 두꺼비 하우징 설립, 노후주거정비사업 추진
	관사골 거점확산형 주거환경정비사업	· 거점확산형 시범사업지구로서 행정 담당 공무원과 디자인팀이 지속적으로 협업하여 기존 주거환경 개선사업의 단점 보완 · 순환정비방식 도입으로 주민의 자력적인 주택 개량 촉진 도모
중심시가지형	창원 마산지구 구도심 재생사업	· 상인들이 지역재생의 필요성 인식, 자발적 도시재생추진위원회 설립 · 행정과 주민이 동등하게 사업을 논의하는 르네상스 추진단으로 발전
	완주군 커뮤니티 비즈니스	· 전국 최초 커뮤니티 비즈니스(중간지원조직) 센터 설립 · 지역 자원 중심의 사업 발굴을 위한 신택리지 사업 추진
	인천시 부평 문화의 거리조성사업	· 대형 할인마트에 의한 지역 상권 쇠퇴에 대응하고자 상인회를 중심으로 자발적인 문화거리 활성화 사업 추진
	삼례읍 지주참여형 상가재생사업	· 기존 상가 지주를 중심으로 협의체를 구성하여 전문 코디네이터의 지원 아래 지주참여 상가개발 기법 도입 · 코디네이터 중심으로 행정, 상인, 주민 등 협력적 파트너십 구축
기초생활확충형	대전 무지개 프로젝트	· 빈곤계층 밀집주거인 영구임대아파트를 중심으로 행정의 선택과 집중에 의한 주민중심 취약동네 재생 프로그램
	행복시장 만들기와 공공 미술	· 특정 전시공간이 아닌 재래시장을 활용하여 공공미술 거리예술개최, 문화 장터로서의 역사적 테마 구현
	안양 광덕로 테마공간 조성 사업	· 도시의 폐부지에 테마 공간 개발로 지역 경제활성화 도모 · 안산발전협의회, 광덕로활성화추진협의회 구성 등 거버넌스 구축
	삼선 4구역 주민참여형 대안개발	· 수익성 위주의 전면철거방식에서 벗어나 주민참여를 기본적 원칙으로 대안적 개발방향 모색(주민대학, 주민참여기반 마을가꾸기)

구분	사례	주요 특징
지역역량강화형	성미산 마을만들기 사업	· 공동육아협동조합설립을 시작으로 다양한 활동과 경험 축적을 통해 도시생활기반형 커뮤니티 비즈니스 사업으로 발전
	진안군 으뜸마을만들기 사업	· 지역문제 해결을 위해 전문가를 영입하여 마을 비전 수립 · 역량강화 프로그램 추진으로 지속적인 마을만들기 사업 추진
	순천 도시대학형 커뮤니티 비즈니스	· 주민센터를 중심으로 주민역량강화 교육프로그램 다수 추진 · 자치단체장의 일본 연수 후 CB를 시정 역점 추진사업으로 채택
	광주 북구 시회마을조성사업	· 광주 북구 문화동 주민자치위원회가 구성된 후 행정기관의 지원과 함께 주민들의 자발적 활동으로 다양한 마을만들기 사업 추진

| 표 4-25. 해외 사례 구성 현황 및 개요 |

구분	사례	주요 특징
주거지형	동경 스미다구 쿄지마 주거재생사업	· 순환형 개발에 의한 커뮤니티 주택 공급 · 소단위 점진적 개발 유도
	발리문 연쇄형 지역재생사업	· 지역의 세입자 비율이 80% 이상인 발리문 지역의 총체적 재생을 위하여 주민참여형 종합재생 프로그램 추진
중심시가지형	타카마츠 마루가메마치 상가재생사업	· 부동산의 소유와 이용을 분리, 타운 매니지먼트 기법에 의한 상권재활성화 사업 추진 · 사업 완료후 마을만들기 회사를 중심으로 지속적인 타운 매니지먼트 활동 전개
	토요나카 역전 상가재개발 사업	· 지역경제 쇠퇴현상에 대응하기 위해 상인들이 자발적으로 마을만들기 활동 전개 · 상인들의 마을만들기 비전 작성 후 환경개선사업, 거리 이벤트, 커뮤니티 비즈니스 등 추진
기초생활확충형	독일 이바 엠셔파크 프로젝트	· 산업구조변화에 따른 지역의 극심한 쇠퇴에 대응하고자 IBA 국제 건축전과 연계하여 현대적 공간 재생사업 추진
	효고현 마노지구 마을만들기 사업	· 고베 대지진 후 시민들이 자발적으로 마을만들기 활동 전개, 공해 및 환경 중심의 저탄소 녹색성장을 위한 사업 추진 · 일본 마을만들기 사업의 시초, 지방정부차원에서 처음으로 마을만들기 조례 제정
지역역량강화형	하트클리프 & 위디우드 지역재생사업	· 지역의 실업, 빈곤, 반달리즘에 의한 지역 문제가 극심해지자 지역사회의 경제적 문화적 재생 프로그램 추진 · 재개발 사업과 고용창출사업을 연계하여 개발이익의 사회적 환원 체계 구축(section 106 합의제도)
	교토시 어반넥스 산조 마찌야 재생사업	· 주민 모임인 '아네야코지를 생각하는 모임'을 중심으로 전문가, 주민, 지권자, 행정이 협력하여 지역경관가꾸기 사업 추진

(3) 주요 성과

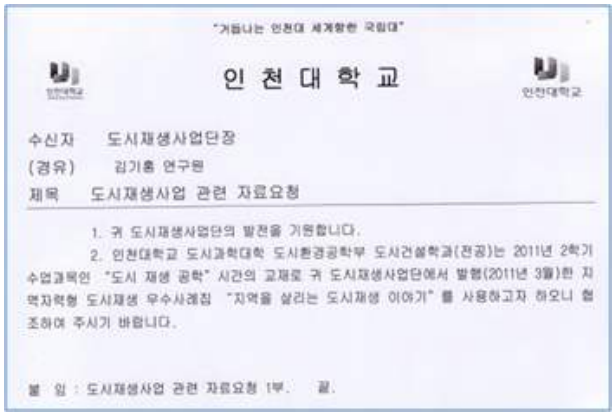
국내외 도시재생 활동 중 각 주체별로 이루어지는 도시재생활동이 상호 교류될 수 있는 정보 확산의 장을 제공하였다. 도시재생이란 용어가 생소하던 시점에 지자체와 시민을 대상으로 적기에 심층사례집을 보급하여 도시재생의 대국민 인식을 제고시켰다. 특히, 수요자가 알기 쉽도록 다양한 디자인과 체계적인 내용 구성으로 근린재생의 사업화 도모에 일조하였다. 또한 지자체 공무원 입장에서 국가공모사업과의 연계를 위해 도활사업유형과 동일한 체계로서 사례를 보급하여 관련 공무원의 사업 이해도를 극대화시켰다. 향후 지역에서 도시재생사업 추진시 도시의 삶과 직결되는 다양한 유형의 사업이 추진될 수 있도록 이해의 폭을 넓혔다.



그림 4-68. 도시재생 전파체계 구축 TFT 운영 결과

(4) 적용 실적

'지역을 살리는 도시재생이야기'는 2010년 도시활력증진지역개발사업 공무원 설명회때 500부가 배포되어 도활사업의 이해도를 제고시켰으며, 인천대학교 도시계획학과와 상계뉴타운 주민협의회 등 교육교재로 활용되었다. 또한 LH 토지주택대학교 영리더 과정의 커리큐럼으로 선정되어 도시재생 인력양성에 교재로 활용되고 있다.



"거듭나는 인천대 세계향한 국립대"

인 천 대 학 교

수신자 도시재생사업단장
(경유) 김기홍 연구원
제목 도시재생사업 관련 자료요청

1. 귀 도시재생사업단의 발전을 기원합니다.
2. 인천대학교 도시과학대학 도시환경공학부 도시건설학과(전공)는 2011년 2학기 수업과목인 "도시 재생 공학" 시간의 교재로 귀 도시재생사업단에서 발행(2011년 3월)한 지역자력형 도시재생 우수사례집 "지역을 살리는 도시재생 이야기"를 사용하고자 하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 도시재생사업 관련 자료요청 1부. 끝.

▌그림 4-69. 도시재생 교육교재 채택 실적 ▐

(5) 기대 효과

행정, 주민, 시민단체 등 다양한 파트너십을 아우르는 도시재생사업으로 전환이 쉽지 않은 국내 현실을 감안할 때, 지역자력형 근린재생사업의 심층적 사례 보급을 통해서 향후 도시재생사업 추진시 도시재생 지원기구, 지자체, 도시재생 지원센터의 방향 설정에 많은 시사점을 제공할 것으로 기대된다.

3.3. 역사와 문화를 활용한 도시재생이야기

(1) 연구 개요

신도시 개발에서 구도심 재생으로 패러다임이 변화함에 따라 이에 대응하기 위한 도시재생 정책과 제도 마련이 시급해지고 있다. 더불어 사회문화경제적 측면을 종합적 통합적 재생(Integrated Urban Regeneration) 전략도 요구되고 있다. 이같은 시점에서 도시재생사업단「국토부 VC(Value Creator)-10」은 '한국의 도시재생방향 및 중장기 전략 수립'을 위한 연구의 일환으로 13개의 역사·문화 재생 사례를 소개하게 되었다.

15인의 저자가 미국, 영국, 이탈리아, 일본, 호주, 홍콩, 중국 등 현지답사 경험을 토대로 해외 사례를 정리하였으며, '역사적 건축물 및 근대 건축물의 리모델링'을 통한 쇠퇴지역 재생, 새로운 '역사 · 보존 관련제도' 도입을 통한 지역 및 가로의 재활성화, '지역의 특수성 발굴 및 새로운 문화적 이슈 생성'을 통한 지역주민의 자발적 참여 독려 등 재생의 다양한 측면을 소개하였다.

해외 각국에서는 역사·문화 자원을 통한 도시재생이 지역을 살리는 주요한 수법으로 적극 활용되고 있으며, 영주 · 전주 · 부산 등 국내 중·소도시에서도 이와 같은 움직임이 확대되고 있다. 따라서 본 연구의 성과를 토대로 국내의 귀중한 역사문화자원이 도시재생의 소중한 자원으로 활용되기 위한 목표로서 도서가 발간되었다. 동 책자의 발간으로 지역 고유의 역사문화 자원의 가치를 깨닫고, 이를 매개체로 지역 주민 스스로가 참여하여 쇠퇴도시를 재생시킬 수 있는 계기를 마련하였으며, 이와 같은 성과는 문화체육관광부의 2013년 우수도서에 선정되는 학술적 성과를 도출하였다.



- 역사, 문화재생을 주제로 하는 해외 우수사례 소개
- 주체별 역할, 제도, 예산 등 추진체제 심층 분석
- 구성 : '역사·문화 재생' 관련 총 4분야 13개 사례 (부록 참조)
  역사 지역·지구 활용형, 역사 건축물 활용형, 커뮤니티 주도형, 지역 문화형 등

그림 4-70. 표지

(2) 연구 내용

과거를 통해 되살아난 도시의 미래를 구상할 수 있도록 미국, 유럽, 일본 등 각국의 역사·문화 재생사례를 심층적으로 소개하였다. 물리적 개발로 인한 재생뿐만 아니라 역사의 보존을 통한 재생사업의 이해 폭을 넓혔다. 과거를 통해 되살아난 도시의 미래를 구상할 수 있도록, 미국, 유럽, 일본 등 각국의 역사문화 재생사례를 심층적으로 소개하였다. 물리적 개발로 인한 재생뿐만 아니라 역사의 보존을 통한 재생사업의 이해 폭을 넓혔으며, 해외사례는 실제 대상지를 탐방한 연구자 14인을 구성하여 이를 엮어 책자로 발간하였다.

| 표 4-26. 역사문화재생이야기 개요 |

구분			저자	주제(주요내용)
발간사			김성완	해외 역사·문화재생사례집을 발간하며(취지,목적 등)
역사·문화 재생의 개요			김기호	국내 역사·문화재생의 현황 및 과제(필요성, 한계 등)
			강동진	최근 해외 역사·문화재생의 동향(집필 사례들을 중심으로)
역사·문화 재생을 위한 활용요소	물리적	역사 지역 지구	강동진	미국 메인스트리트 프로그램과 지역재생
			박소현	미국의 근린매칭자금(Neighborhood Matching Fund)의 활용과 지속적 유지관리 - 시애틀시 파이어니어 스퀘어 역사지구 사례
			윤주선	도심 상업지에서의 역사경관 지구재생 - 동경도 신주쿠구 카구라자카 마치즈쿠리 사례
			권영상	역사문화하천중심 도시재생 - 일본 가나자와시
		역사적 건축물	이왕건	역사건축물을 활용한 지역재생 - 미국 오리건주 포틀랜드시 맥주공장지구 사례
			유해연 김형민	역사 건축물을 활용한 지역재생 - 서호주의 철도 정비창(the Workshop) 사례
			서보경	지역재생사업의 구심점으로서의 역사건축물 활용 - 홍콩 웨스턴 마켓과 영완펑 재생사업
	비물리적	커뮤니티	김인희	독일의 사회적 도시프로그램을 활용한 문화재생
			양재섭 장남종	주민이 주도하는 마을만들기 - 나가하마 사례
			정동섭	88 EXPO부지의 수변문화공간 창출을 통한 문화재생 - 호주 브리즈번 사우스 뱅크 사례
		지역 문화	김진성	탄광촌에서 문화도시로 - 영국 게이츠헤드(Gateshead) 탄광촌 사례
			정소익	지역 활성화에 자발적 문화프로그램이 미친 영향 - 이탈리아 밀라노의 Zona Tortona 지역 사례

주요 사례의 내용은 다음과 같다.

| 표 4-27. 독일의 새로운 사회통합 도시재생정책 |

사례명		독일의 새로운 사회통합 도시재생정책 - 베를린시의 마을만들기 (Quartiersmanagement) -
재생사업개요	주체	- 연방정부, 베를린시, 자치구, 주민
	범위	- 베를린 시 34개 대상지
	기간	- 1999 ~
	예산	- 1999~2010 까지 €201,500,000 지원 (베를린 시: 47%, 유럽연합: 35%, 연방정부: 18%)
	목적	- 인구 및 사회경제적 분야 등 통합적 지원으로 쇠퇴지역의 구조적 개선
	성과	- 공동체 활성화, 인구증가, 동네환경 개선, 교육개선 등의 효과로 대상지 뿐 아니라 도시전체의 개선효과로 프로그램의 연장 및 지원범위 확대
세 부 사 항		
재생의 배경 및 필요성		- 물리적 개선의 한계에 따른 구조적 개선방안 마련 필요 - 관 주도가 아닌 동네주민이 주체가 된 살아있는 재생정책 개발 요구 증대
추진절차		- 주민이 주체가 되어 재생사업을 제안하고 추진하는 방안 제시 - 베를린시는 1999년 연방정부의 사회통합정책과 연계하여 마을만들기 프로그램을 15개 사례지를 대상으로 2007년을 목표로 운영 - 2008년부터 기존 대상지의 지원기준, 모니터링 방식 등을 보완하여 운영
추진주체 (주체별역할)		- 연방정부 : 예산지원 - 베를린 시: 재생정책의 방향 및 관리방안 마련, 예산지원, 주요사업 결정 - 자치구 : 대상지 운영 및 관리, 행정지원 및 자문, 주요 사업 결정에 참여 - 마을만들기 매니저(QM) : 대상지 발전계획 및 운영계획 수립, 주민-전문단체-자치구-시정부와의 연계, 사업실행 등 - 마을협의회(QR): 마을만들기의 실질적 주체로 사업기회 및 예산규모 결정, 의견조율, 주요 결정사안 조정 등
관련법/제도		- 헌법(GG)104b항에 사회통합도시 프로그램의 법적근거 마련 - 건설법전(BauGB) 107e항에 사회통합도시 관련 지원조항을 2004년 삽입 - 사업추진의 가이드라인
소요예산		- 마을만들기에 투입된 예산은 매년 평균 €15,400,000 - 3,000여개의 크고 작은 마을만들기 프로젝트를 지원
사업성과 및 평가		- 사회경제적 구조개선 및 지역활성화 등 긍정적인 효과가 나타나고 있음 - 한시적이었던 프로그램이 프로그램의 다양화, 기준의 보완 등으로 지속적인 추진을 결정
한계 및 시 사 점		- 장기간 소요되며, 다양한 주체간의 이견을 조정해야 하고, - 가시적인 성과보다는 지속적인 투자가 보장되어야 하는 계획문화가 필요

| 표 4-28. 미국 메인스트리트 프로그램 |

사례명(전체)		미국 메인스트리트 프로그램(Main Street Program)
사업개요(전체)	주체	- 국가센터(National Main Street Center)
	재원	- 역 및 개인회원과 광역지방자치단체에서 납부하는 회비와 자문보조금
	목적	- 프로그램 운영관련 기술 자문(상담), 전국차원에서의 (매년)컨퍼런스 개최, 전문가 교육 및 양성, 교육 및 확산을 위한 자료 발간, 인적 네트워크 구축체계 운영, 메인스트리트 대상 (Great Main Street Award)의 선정 등
	성과	- 신규사업체 개업, 새로운 일자리 창출, 건축물 수복, 점포 공실률 감소 등 - 지역 전반에 걸친 활성화
세부사례 : 포트 타운젠트(Port Townsend)		
추진배경		- 1980년대 들어 인구 감소 및 경제기반이었던 항구의 가로상가들이 퇴락 - 빅토리안 양식의 건축물들이 해체
추진과정		- 1984년에 지정, 지원조직이 설립된 1991년 이후부터 본격적으로 활성화 - 계기적 사건 : 20년 동안 비어있던 건물(Waterman & Katz building)과 1890년에 건립된 베이커빌딩(Mount Baker Block Building)의 수복
추진주체		Port Townsend Main Street Program
특이사항		- 저리융자프로그램(HUD Low Interest Loan Program)과 사업체세금공제프로그램(B&O Tax Credit Program) 등의 재정지원책 운용, 지역화폐제도(Town Dollars Gift Card Program)
사업성과 및 평가		- 신규사업체 244개소, 신규취업자 534명, 38,705,073 달러의 민간자본 투자 / 167 동의 건축물 수복((1991년~2009년)
세부사례 : 웨나취(Wenatchee)		
추진배경		- 사과산업의 퇴보와 1960년대부터 인구 감소, 상가 공실률 급증 - 메인스트리트의 통과도로화, 이스트 웨나취(East Wenatchee) 지역의 발전
추진과정		- 1983년에 결성한 지원조직(Downtown Business Association)을 계기로 메인스트리트의 재건에 노력 집중, 1991년에 메인스트리트 지정 - 1993년에 조직체 이름 변경(Wenatchee Downtown) 후 적극적 활동 추진 - 계기적 사건 : 4차선 메인스트리트의 2차선을 축소하는 가로재생프로젝트 추진, 사과저장창고지구(Warehouse District)의 재활용
추진주체		Wenatchee Downtown
특이사항		- 57개소의 건축물을 'Wenatchee Register of Historic Places'로 지정 -> Heritage Tourism 추구 - 50년 이상된 건축물의 수복 시 10년간 재산세를 면제하는 세금면제프로그램(Tax Exemption for Historic Preservation)과 파사드 정비 시 500달러를 지원하는 디자인보조금제도(Design Assistance Matching Grant) 시행
사업성과/평가		- 신규사업체 448개소, 신규취업자 1,417명, 25,161,091 달러의 민간자본 투자 / 278동의 건축물 수복(1993년~2009년)
세부사례 : 와라 와라(Walla Walla)		
추진배경		- 1800년대 이후 거점 농업도시에서 1980년대 이후 쇠퇴 - 가로상가 공실률이 30% 상회, 백화점 패쇄 등 변두리 지역으로 전락
추진과정		- 1984년 지원조직(DownTown Walla Walla Foundation) 결성, 1992년 지정 이후 본격화 - 계기적 사건 : 본마르체빌딩(Bon Marche Building)을 지키기 위한 연접한 리버티극장(Liberty Theater)의 용도 변경과 통합 개발
추진주체		- DownTown Walla Walla Foundation
특이사항		- 10여개의 지역은행의 건축물 수복 금융지원(기증, 저리융자 등)을 통해 정착의 기반 제공
사업성과/평가		- 신규사업체 445개소, 신규취업자 1,622명, 84,078,422 달러의 민간자본 투자 / 523 동의 건축물 수복((1992년~2009년)

| 표 4-29. 미국 오리건 주 포틀랜드 시 맥주공장구역 재생사업 |

사례명		미국 오리건 주 포틀랜드 시 맥주공장 구역(Brewery Block) 재생사업
재생사업개요	주체	- Gerding/Ellen Development: 토지매입 및 개발 - 포틀랜드개발위원회(Portland Development Commission): 병기창 재생
	범위	- 포틀랜드 남쪽 5개 블록; 면적:15.8ha(170만 ft2)
	기간	- 2000년 ~ 2006년
	예산	- 333백만 달러
	목적	- 노면전차의 도입의 계기로 3개소의 역사적인 건축물을 재활용하면서 민간자본의 유치를 통해 쇠퇴되는 도심지역 재생
	성과	- 1889년 만들어진 병기창을 예술극장으로 재활용하여 새로운 일자리 300개, 2.2백만 달러의 세수를 추가 확보
세 부 사 항		
재생의 배경 및 필요성		- 역사지산으로 등록된 양조장(1856년), 병기창(1889년) 등이 있는 쇠퇴한 도심지역에 2001년 노면전차가 신설되면서 개발압력 발생 - 과거의 역사자산과 현대적인 시설물이 균형을 이루는 도심재생전략
추진절차		- 2000년 Gerding/Ellen Development에서 토지 매입 - 역사건축물 재활용, 보행자에게 편리한 가로공간 설계 - 주로 민간 사업자의 재원조달을 통한 사업추진
추진주체 (주체별역할)		- 시 : 8백만 달러 투자 - 민간사업자: 292백만 달러 - 포틀랜드개발위원회: 33백만 달러
관련법/제도		- 1966년 제정된 국가역사보존법(National Historic Preservation Act)
소요예산		- 3억 달러(Gerding/Ellen Development) + 33백만 달러(포틀랜드개발위원회)
사업성과 및 평가		- 건설 후 1년 이내 오피스시설의 85%이상이 시가보다 높은 가격에 임대가 완료되는 등 성공적인 사업으로 평가됨 - 1889년 만들어진 병기창을 예술극장으로 재활용하는 등 재생에 치중
한계 및 시사점		- 역사문화자산의 리모델링을 통한 적극적 재활용과 환경 친화적인 설계방식을 통한 녹색도시재생의 실현

| 표 4-30. 영국 게이츠헤드 탄광촌 도시재생 |

사례명		영국 게이츠헤드(Gateshead) 탄광촌 도시재생 사례 ("The culture-led-regeneration" in England Gateshead)
재생사업개요	주체	지자체(주도), ONE(개발), NGI(마케팅), 지역주민(호응)
	범위	틴(Tyne) 유역의 키(Quay)지구
	기간	1986년~지속(현재 2단계 마스터플랜 완료)
	예산	총 £14,320만 소요(약 2562억원)
	목적	쇠퇴하는 탄광촌을 예술문화투자로 지역경제 및 산업 활성화
	성과	연 230억원 이상의 경제효과로 지역부활
세 부 사 항		
재생의 배경 및 필요성		- 인구20만의 탄광촌 게이츠헤드는 1930년대 대공황으로 침체 - 1970년대 마거릿 대처 정부의 광산 폐쇄정책으로 지역 경제 주축사업의 몰락으로 1980년대 완전히 쇠퇴 - 틴강 건너편의 뉴캐슬(Newcastle)과는 대조적으로 침체
추진절차		- 지자체의 의지로 초기 문화 사업 진행(1986년 '공공공간 예술프로그램'추진) ※ 국제가든 페스티벌 개최, '북쪽의 천사' 프로젝트로 게이츠헤드를 더욱 유명하게 함 - 문화예술에 대한 의지로 게이츠헤드 키(Quay)지구 개발 ※ 발틱 리모델링, 밀레니엄 브리지 건설, 세이지 뮤직센터 건립 ※ 2차 마스터플랜 계획으로 호텔, 켄벨션 센터, 주거, 오피스 등 추진
추진주체		- 게이츠헤드시 : '문화'를 키워드로 삼고 각종 행사, 등 추진 - NGI(Newcastle Gateshead Initiative) 2000년 설립 : 도시 마케팅 역할 - ONE(One Northern East) 2012년 종료 : 개발 계획 및 사업 시행
관련법/제도		-
소요예산		- 총 £14,320만 소요(Gateshead Quay지구 프로젝트) ※ 발틱 현대미술관, 세이지 뮤직센터, 밀레니엄 브리지 등 건설
사업성과 및 평가		- 게이츠시의 문화 도전으로 매년 £1200만의 경제효과 - 인근 지역에서 새로운 건설경기 부양효과(신축 아파트, 오피스 타운 건설) - 문화개발을 통한 변화의 바람이 과학기반과도 연계효과
한계 및 시사점		- 게이츠헤드는 '지속성'을 가장 중요한 요소로 삼음 - 문화 관련 프로젝트를 일관적이고 장기적으로 추진해갈 때 성공 할 수 있음 - 처음부터 중앙정부의 도움을 받은 것이 아니라 초기 재생의 노력을 지자체가 보여주고 그 가능성에 대한 대가로 중앙정부로부터 지원을 받고 지속성을 유지할 수 있게 됨 - 게이츠헤드의 사례가 건축물 몇 개로 인해 도시가 재생된 것 같지만 건축이전에 사람을 먼저 생각하고 다양한 프로그램을 추진하고 노력한 것이 원동력 임

| 표 4-31. 이탈리아 밀라노의 조나 토르토나의 자발적 지역재생 |

사례명		자발적 문화를 통한 지역재생과 그 지속가능성에 대해 : 이탈리아 밀라노의 조나 토르토나의 자발적 문화지역 생성과 지역재생 간의 관계 고찰 The relationship between spontaneous cultural district making and its urban regeneration of Zona Tortona in Milan, Italy
재생사업개요	주체	- 민간, 공공 기관
	범위	- 조나 토르토나 (약 40ha)
	기간	- 1983년 수퍼스투디오 설립 후 지금까지
	예산	- (산정 불가)
	목적	- (자발적 움직임으로서 특별히 천명된 목적 없음)
	성과	- 디자인 산업 지역 조성 및 지역 브랜딩, 문화 프로그램 운영에 따른 자발적이고 지속적인 지역 활성화
세 부 사 항		
재생의 배경		- 20세기 초반까지 밀라노의 중소 산업 시설이 집적되어있었던 지역으로 도시 산업 구조의 변화에 따라 유휴산업지역으로 남겨짐. - 1980년대 정점에 이른 패션 및 관련 산업들의 작업 공간 필요성 증대
재생의 과정		- 1983년 수퍼스투디오의 입주를 기점으로 조나 토르토나의 유휴산업시설이 디자인 스튜디오, 디자인 관련 업체 및 기관들 공간으로 전용되기 시작 - 1990년대 말부터 시유지를 기반으로 한 공공기관의 문화공간사업도 시작됨. - 디자인 관련 산업의 집적으로 디자인 산업지역으로 변모 - 2000년대 들어 디자인 산업지역으로서의 지역 정체성, 지역 브랜딩 작업이 자발적으로 벌어지며, 밀라노 가구 박람회 기간 동안의 문화프로그램 적극 운영 등을 통한 지역 산업의 활성화와 더불어 지속적인 지역 활성화가 이루어짐.
추진주체 (주체별역할)		- 디자인 관련 업체 (사진, 마케팅, 패션 업체, 쇼룸, 전시, 출판, 운송 등) - 디자인 관련 기관 (학교, 극장, 예술재단, 밀라노 시가 구성한 문화공간 등) - 부동산 개발 업체 (하인스)
관련법/제도		- (자발적 움직임으로서 특별히 제정된 관련법 또는 제도 없음)
소요예산		- 대부분 민간 투자이며, 공공투자부분도 부동산 개발 업체와 공동 진행됨에 따라 공식적인 자료 부재
사업성과 및 평가		- 디자인 산업의 집적으로 디자인 산업지역을 형성, 상호 교류와 보완의 시너지 효과를 가짐. - 지역 정체성에 대해 다양한 주체 간 만들어진 공감을 바탕으로 문화 프로그램을 운영함으로써 자발적이고 지속적인 참여 및 지역재생 방향에 대한 공유를 이루어냄. (문화 산업 집적 - 문화 프로그램 - 자발적 참여 - 지역에 대한 관심 - 지역성에 대한 공감대 형성 - 지속적인 지역 활성화)
한계 및 시 사 점		- 민간이 지역 활성화의 주체임에 따라 도시 스케일의 지속가능한 기간 시설 투자가 미흡

| 표 4-32. 일본 나가하마시 구로카베 지구 재생사업 |

집필진		양재섭·장남종 공동집필 (서울시정개발연구원/연구위원)
사례명		일본 나가하마(長浜)시 구로카베(黑壁) 지구
재생사업개요	주체	- 구로카베 주식회사(제3섹터) 등
	범위	- 나가하마시 중심시가지 약 180ha
	기간	- 1980년대말 ~ 최근
	예산	- 소요예산
	목적	- 과거 일본 중부지역에 자리잡은 상공업 소도시 - 1980년대 인구·산업·경제의 대도시 집중, 시외곽에 대형쇼핑센터 건립에 따른 중심시가지의 극심한 쇠퇴에 대응
	성과	- 전통적인 가로경관 조성, 지역 토착산업의 육성, 역사문화와 결합된 관광자원의 발굴 등 통합적인 도시재생사업 추진 - 연간 약 200만명이 넘는 관광객 유치
세 부 사 항 * 사례별로 차이가 있으나, 각 항목에 대한 내용이 반드시 포함되어야 함.		
재생의 배경 및 필요성		- 1980년대 고도성장기 자동차 대중화, 대형점 진출로 인한 중심시가지와 상점가의 극심한 쇠퇴에 대응 - 도시 전체의 매력을 창출하기 위해 역사문화자원과 지역토착산업을 활용, 상점가 활성화사업 추진
추진절차		- 몇 개의 시기로 구분하여 재생사업의 전개과정과 특징 서술
추진주체 (주체별역할)		- 중앙정부, 시가(滋賀)현, 나가하마(長浜)시 - 21세기 시민회의 - 나가하마 제3섹터주식회사, 나가하마 그룹협의회, 新나가하마계획(민간주식회사), 마치즈쿠리役場(NPO법인) 등 다양한 추진주체들의 역할
관련법/제도		- 중심시가지 활성화법, 대점법 등 - 나가하마시 중심시가지활성화계획 등
소요예산		- 단계별, 사업별 예산
사업성과 및 평가		- 공장 유치, 호텔 유치, 도시기반시설 정비, 중심시가지 활성화사업(가로경관개선, 상업관광사업, 상점가 CI사업) 전개 - 1988년과 2001년, 日經新聞 주관 매력있는 도시 1위에 선정 (역사와 전통, 문화와 예술, 경관이 매력적인 도시)
한계 및 시사점		- 인구 6만의 소도시로 초기에 비해 관광객 증가가 둔화되는 등 지역경제 활성화 한계(통과형에서 체재형 도시로의 전환 모색) - 역사문화자원과 지역토착산업을 관광과 연계시킨 중심시가지 활성화 성공사례

| 표 4-33. 일본 가나자와 시 역사문화하천 재생사업 |

사례명		일본 가나자와 시 역사문화하천재생
재생사업개요	주체	- 일본 가나자와시
	범위	- 전체면적: 2,130ha
	기간	- 1968년 전통환경보존조례 수립 이후 지속 - 2008년, 가나자와시 역사적 풍치 지속 향상계획
	예산	- 2011년도 약 16억엔
	목적	- 역사도시로서 가나자와시 고유의 아이덴티티 확보
	성과	- 역사문화하천정비, 주변재생, 역사적건축물 재생, 새로운 문화시설 건설
세 부 사 항		
재생의 배경 및 필요성		- 하천과 용수의 쇠퇴 - 가나자와성, 켄로쿠엔 주변의 역사적 풍치 확보
추진절차		- '작은 마을경관 보존(こまちなみ保存) 조례'를 운영 - 공원 설치, 가로 정비, 전신주 지중화, 주차장 설치, 건조물 보존 수복, 전통적 행사 장려
추진주체 (주체별역할)		- 가나자와시 - 지역주민 - 마찌쯔꾸리
관련법/제도		- 역사도시만들기 법 - 전통환경보존조례, 문화재보호조례, 용수보존조례, 가로경관보전조례 등
소요예산		- 조례에 의한 보조금 지원 (30만~700만엔 범위) - 재정 2011년도 약 16억엔
사업성과 및 평가		- 역사적 건축물, 역사적 길에 대한 재생에 추가하여 역사적 하천길을 중심으로 하는 새로운 개념의 역사문화하천정비 - 새로운 문화시설(21세기 미술관)과 역사적 건축물(가나자와성)의 조화
한계 및 시 사 점		- 역사문화형 하천의 새로운 개념정립

| 표 4-34. 동경도 카구라자카 마을만들기 사례 |

집필진		윤주선 (동경대 도시공학과 박사과정)
사례명		도심 상업지에서의 역사경관 마을만들기 〈동경도 신주쿠구 카구라자카 마을만들기 사례〉
재생사업 개요	주체	- 주민, 상인, NPO, 사회적기업, 지역대학, 구청
	범위	- 약16ha
	기간	- 1988~
	예산	- 살고싶은 마치즈쿠리 담당자 사업: 300만 - 신주쿠구 협동사업: 500만엔
	목적	- 역사경관을 보존 활용한 지역재생
	성과	- 동경의 주요 관광지로 부상
세 부 사 항		
재생의 배경 및 필요성		- 용적률 500%의 동경 23구 중심부 상업지에 위치한 전통거리 - 개발압력으로 전통적 경관훼손
추진절차		- 고층맨션 건립 저지운동으로 본격적 조직화 - 가로유형 보존을 위한 주민제안 지구계획 수립 - 건물 보존을 위한 등록문화재 지정 - 자체 수익사업을 위한 주식회사 설립
추진주체 (주체별역할)		- 신주쿠구 - NPO법인 멋진 마을만들기 클럽 (NPO 法人粋なまちづくり倶樂部) - 카구라자카 상점회 (神樂坂通り商店會) - 카구리자카 마을만들기 흥성회 (神樂坂まちづくり興隆會) - 주식회사 멋진 마을 (株式會社粋まち)
관련법/제도		- 국토교통성 가로환경정비사업 (街なみ環境整備事業) - 카구라자카 3.4.5쵸메 지구계획 - 등록문화재 제도 - 신주쿠구 협동사업
소요예산		- 살고싶은 마치즈쿠리 담당자 사업: 300만엔 - 신주쿠구 협동사업: 500만엔 - (주) 멋진 마을에서 자체수익 사업으로 마을만들기 지원
사업성과 및 평가		- 마을만들기 협정, 지구계획 등을 통해 가로체계 보존 - 방문객 증가, 방문객 연령 다양화 - 카구라자카 마을만들기 자료집 '마을만들기키워드' 2권 발간 - 등록문화재 5건 지정
한계 및 시 사 점		- 물리적 성과가 없는 소프트적 사업에 대한 행정의 지원 - 점진적 합의형성 프로세스 - 주민, NPO, 지역대학의 자체 노력으로 등록문화재 지정

| 표 4-35. 호주 퀸즈랜드 주 사우스뱅크 재생사업 |

사례명		호주 퀸즈랜드 주, 브리즈번 시, South Bank일대 (South Bank, Brisbane, Queensland, Australia)
재생사업개요	주체	- The South Bank Corporation
	범위	- 전체면적 : 104 / 42(에이커/헥타르)
	기간	- 1989 ~ 2011
	예산	- 주요 사업별로 본문 참조
	목적	- '88 EXPO 개최이후 여건에 맞는 개발로 매력적인 수변공간창출
	성과	- 도심 매력적인 문화복합 수변공간 창출
세 부 사 항		
재생의 배경 및 필요성		- 도심내 엑스포 개최이후 부지의 입지적 특성을 고려하여 도심의 공공성 높은 수변여가공간 창출의 필요성 대두 및 도심의 활성화 전략의 대상
추진절차		- 1988년 세계 엑스포 박람회 개최 부지, 엑스포 이후, 퀸즈랜드 주정부 및 브리즈번 시로부터 권한을 위임받은 임시위원회 설립, 1989년 사우스 뱅크 법인(The South Bank Corporation)이 설립되어 개발계획수립, 1990년 초기 마스터플랜 수립, 1998년 초기계획안을 수정보완한 마스터플랜 수립, 민간매각에 의한 단계별 개발
추진주체 (주체별역할)		- 공공부문과 민간부문의 파트너 쉽 - The South Bank Corporation - 공공부문(퀸즈랜드 주정부, 브리즈번 시 등) - 민간부문(건축설계사무소, 건설회사, 부동산회사 등) - 지역커뮤니티
관련법/제도		- 1989년 퀸즈랜드 주정부는 'South Bank Corporation Act'를 제정하고, 법의 주요내용은 South Bank Corporation의 목적, 의도, 조직구성, South Bank 마스터플랜 수립, 도시설계 주제와 지침, 사업실행전략 등 포함
소요예산		- 주요 사업별로 본문 참조
사업성과 및 평가		- 엑스포 개최이후 부지의 어메너티가 높은 수변복합문화공간 창출(극장, 영화관, 호텔, 역사적 건축물 보존활용, 예술대학, 박물관, 미술관, 공연장, 컨벤션센터, 주거 등), 일자리 창출, 경제적 자산가치 상승 등 - 도시 장소 마케팅 및 도시이미지 개선
한계 및 시 사 점		- 프로젝트추진을 위해 계획과 제도적 기반이 변화되는 요구에 대응하여 능동적으로 전개 - 사우스 뱅크 코퍼레이션이 초기 개발계획 수립 및 이후 여건변화에 부합하도록 종합적 성격의 마스터플랜 수립 - 공공부문의 SBC에 대한 재정지원과 공공성 확보, SBC는 파트너 쉽(주정부 및 시정부와 지역기업, 개발가, 교육기관들, 커뮤니티 단체 및 문화조직 등 참여)을 통해 사업의 원활한 추진

| 표 4-36. 서호주 미들랜드 중심개발지구 재생사업 |

사례명		서호주 미들랜드 중심개발지구, the Railway Workshop (the Midland redevelopment area of Western Australian Government)
재생사업개요	주체	- 미들랜드재개발기구(Midland Redevelopment Authority, MRA)
	범위	- 80ha
	기간	- 계획 건설: 2004~
	예산	- MRA는 $1.22 billion을 통해 지역경제개발과 7,566개의 직업예측
	목적	- Railway workshop이 폐쇄 후 새로운 프로그램 도입, 재활용
	성과	- 새로운 일자리 창출, 공공작품, 조경, 재활용 빌딩 등 역사적 문화를 연계하고, 이를 활용한 상업시설 도입
세 부 사 항		
재생의 배경 및 필요성		- 1904-1994까지 서호주 정부의 철로는 경제의 주축이었음 - 1993 Railway workshop이 폐쇄 후 많은 거주민(노동자)가 일자리 잃게 됨 - 새로운 기반시설 개발 필요
추진절차		- 미들랜드 시는 미들랜드 재개발기구(MRA)를 통해 활용계획 수립 - 1994년 MRA 의회에 의해 미들랜드중심의 역사적 전략 수립 - 1999년 미들랜드재개발법(Midland Redevelopment Act)에 의해 역사 유물과 시설물 등이 보존, 활용되기로 결정 - 2004년 공식적으로 미들랜드 중심의 역사적 전략 공표
추진주체 (주체별역할)		- 서호주 정부, 스완지방정부 - MRA (미들랜드 재개발청) - HCWA (Heritage Concil of Western Australia)
관련법/제도		- Railway Workshop을 비롯한 시설물과 옥외공간, 장비, 철로 트랙 등 1994년 보존계획(conservation Plan)에 의해 계획수립 - 1999년 미들랜드 재개발법(Midland Redevelopment Act) - 2004년 이후 Heritage Strategy-Midland central 공표 : Railway Workshop(Helena Precinct)의 전략 수립
소요예산		- 새로운 정부와 민간의 자금이 결합됨 (Midland Livestock Saleyards) - Financial Management Act(2006)의 63개조항에 의해 MRA의 재정 관련 연차보고서가 작성
사업성과 및 평가		- 326개의 새로운 병원과 크리닉센터를 설립될 예정 - 기존 시설물, 폐 건축자재 적극 재활용
한계 및 시 사 점		- 향후 산업유휴지의 역사적 건축물 및 시설 등을 활용하여 지역을 재생 시킬 수 있는 방안 모색 - MRA와 같은 지역재생기구의 역할 정립

| 표 4-37. 웨스턴 마켓과 셩완펑 재생사업 |

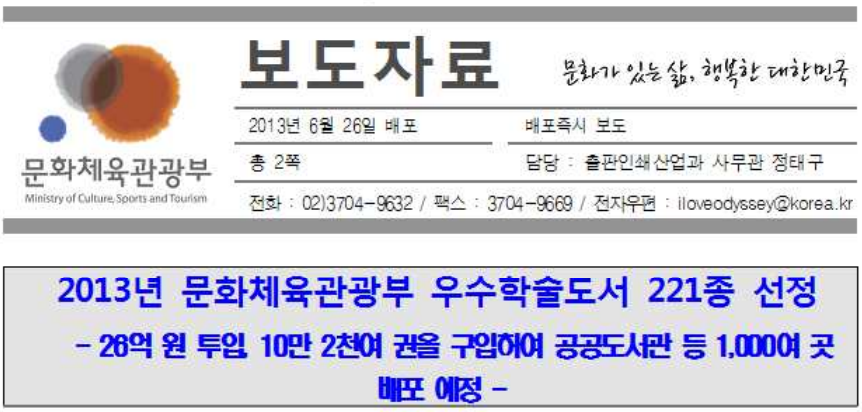
사례명		웨스턴 마켓과 셩완펑 재생사업
재생사업개요	주체	- 도시재생국(URA), 내무부, 도로국, 중·서구의회
	범위	- 약 4,000m2 (추정)
	기간	- 2003년~2005년
	예산	- HKD 3천만 (당시 원화 약 390억원)
	목적	- 역사적 건축물 보존 및 주변지역 재활성화
	성과	- 역사적 건축물 보존 및 주변 공공공간 재정비
세 부 사 항		
재생의 배경 및 필요성		- 1800년대 중국 교역을 위한 지역적 중심지 - 역사적 건축물로 보존된 웨스턴 마켓의 사회적 영향력 미미 - 웨스턴 마켓을 포함한 주변 지역 체계적 활성화 방안 모색
추진절차		- 지역주민과 전문가 대상 워크샵 및 아이디어 공모전 개최 - 1차(2003년): 웨스턴 마켓 건물 수선 및 주변 도로 포장 재정비 - 2차(2004-2005년): 트램 정거장 정비, 광장 조성, 공중가로 미화
추진주체 (주체별역할)		- 도시재생국(URA): 최종 의사 결정 기구, 전 과정 총괄 지휘 및 감독 - 중·서구의회: 행정지원, 지역 주민 요구 취합, 주민 대표단 역할 - 중·서구 자문위원회: URA내 조직된 자문단, 대상지 조사 및 계획 수립시 의회와의 협의체 - 고대유물및기념비판별부서: 웨스턴마켓 보존 관련업무 지원 - 민간기업(Telford Recreation Club): Western Market 효율적 운영 및 수선 - 지역주민, 대학교수, 학생: workshop과 공모전 통해 의견 제시
관련법/제도		- Antiquities and Monuments Ordinance - Urban Renewal Authority Ordinance - Urban Renewal Strategy
소요예산		- HKD 3천만 - 도시재생국, 내무부, 도로부, 중서구의회가 공동후원 형식으로 재정 마련
사업성과 및 평가		- 셩완 지역 재생사업의 촉매제 - 웨스턴 마켓 주변 특색있는 전통상가 골목 함께 보존 - 새로운 관광명소로 자리잡으며 웨스턴 마켓 일대 상가 활성화 - 홍콩 도시재생사업 중 최초로 적극적 주민참여 실현
한계 및 시 사 점		- 개별 건축물 단위의 보존방식에서 벗어나 주변 지역 활성화를 함께 꾀함으로써, 도시내 역사문화자원의 경제, 사회, 문화적 영향력 지역으로 극대화 - 이해당사자 뿐만 아니라 일반 시민들의 다양한 의견수렴을 통해 셩완 지역에 대한 관심과 이해도 증진

(3) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적)

『역사와 문화를 활용한 도시재생 이야기: 세계의 역사 문화 도시재생 사례』는 고유의 역사적·문화적 자원을 바탕으로 쇠퇴해가던 도시를 되살려내는 데 성공한 세계 주요 도시를 소개하고, 각 도시가 재생에 성공한 비결은 무엇인지 구체적으로 알아본다. 이를 위해 전문가 14명이 이 책에 소개된 각 도시를 방문해 연구·조사한 결과를 엮었다. 이러한 내용을 토대로, 삶의 질이 보장되고, 지속 가능하며, 역사와 문화가 살아 숨 쉬는 삶터를 만들기 위한 도시재생의 새로운 패러다임과 전략을 모색해볼 수 있도록 하였다.

(4) 적용 사례

역사와 문화를 활용한 도시재생이야기는 2013년 문화체육관광부가 선정한 우수학술도서에 선정되어 도시재생분야의 학술적 기여도와 독창성을 인정받았으며, 전문 도서출판회사인 한울과 기술실시계약을 하여 전국 유명 서점에 판매중에 있다. 또한 LH 토지주택대학교 영리더 과정의 커리큐럼으로 선정되어 도시재생 인력양성에 교재로 활용되고 있다.



문화체육관광부
Ministry of Culture, Sports and Tourism

보도자료

문화가 있는 삶, 행복한 대한민국

2013년 6월 26일 배포	배포즉시 보도
총 2쪽	담당 : 출판인쇄산업과 사무관 정태구
전화 : 02)3704-9632 / 팩스 : 3704-9669 / 전자우편 : iloveodyssey@korea.kr	

2013년 문화체육관광부 우수학술도서 221종 선정

- 26억 원 투입, 10만 2천여 권을 구입하여 공공도서관 등 1,000여 곳 배포 예정 -

□ 문화체육관광부(장관 유진룡)와 한국출판문화산업진흥원(원장 이재호)은 6월 27일 '2013년 우수학술도서'로 '한국농업 길을 묻다'(이용기/(주)푸른길), '마테오 리치와 주희, 그리고 정약용'(김선희/심산출판사) 등 221종을 선정하였다.

▎그림 4-71. 문화체육관광부 우수학술도서 선정 실적 ▎

(5) 기대 효과

해외 선진 재생사례의 심층 분석을 통해 한국적 상황에 적용 가능한 문화재생전략과 더불어 경제·사회적 지원정책, 사업화 방안 등 도출할 때 참고 할 수 있다. 구체적인 쇠퇴지역의 대상지 유형에 따라 전략적인 재생수법의 제안과 도시 전체의 경쟁력 제고 차원에서 상위계획과의 정합성 등을 고려한 재생전략을 연구하도록 하였다. 또한 도시의 산업자생력, 장소마케팅과 문화관광, 역사공간 활용 등 다양한 컨텐츠를 포함하는 종합적인 재생전략 모델 창출과 테스트베드의 적용을 통한 다양한 수법 및 모델개발을 기여할 수 있다. 이와 같은 연구 결과들은 도시 내 쇠퇴지역의 활성화를 위한 다양한 도시재생전략과 도시마케팅 전략개발을 통해 도시의 삶의 질 향상, 도심활성화, 도시기능 강화로 도시의 경쟁력 제고에 이바지 할 것이다.

3.4. 도시재생 정책 이슈 확산 및 전파 : 연구 네트워크 강화

(1) 연구 개요

도시는 사람의 모든 행위가 영위되는 공간으로서, 주거활동, 경제활동, 사회활동 및 여가 활동을 비롯한 일련의 활동이 효율적으로 이루어지고 이를 통하여 높은 삶의 질을 영위할 수 있도록 많은 노력들이 이루어지고 있다.

하지만 도시재생사업단이 출범하고 연구 시행으로부터 점진적인 성과가 나타나기 시작한 시점에서 중앙정부를 비롯한 지방정부에서 다양한 유형의 도시재생활동이 본격화되고 있으나 도시재생활동의 의미, 범위 등의 모호함과 산발적인 사업추진으로 높은 성과를 달성하는 도시는 그렇게 많지 않은 상황이었다. 따라서 도시재생활동들이 어떤 도시에서 어떻게 이루어지고 있는지, 각 방면에서의 도시여건과 재생노력이 어떠한가를 정확히 파악하고 해외에서 해법이 있다면 그것을 공유할 수 있는 체계가 필요하였다.

이를 위해 도시재생사업단 정부기관, 공사, 학계, 연구기관들과 협력 및 네트워크를 구성하여 운영하여 왔으며, 한·영·미·일 등 전문가들이 도시재생과 관련된 주체에 대해 연구하고 토론하는 자리를 마련하면서 연구협력 네트워크의 대상과 범위를 차년도별로 확대하여 왔다.

도시재생의 학술적 성과를 중앙 및 지방정부의 정책프로그램, 비영리 부문의 활동 등이 상호 교류 협력할 수 있도록 각 주체별 도시재생 활동에 대한 정보를 지속적으로 수집, 전파하여 국내 도시재생활동의 촉진을 도모하고자 하였다.



▎그림 4-72. 도시재생 전파체계 ▎



▎그림 4-73. 도시재생 연구협의회 ▎

(2) 연구 내용

1) 국내외 연구 협력 네트워크 구축

학계 및 도시재생 실무 전문가의 인적 네트워크 구축 및 활용을 통해 다양한 도시재생의 관점과 패러다임을 공유하였다. 도시재생 선진국의 정부기관, 학계, 건설업계 등과의 협력 네트워크를 구축하여 해외 선진국의 학술 및 기술 동향과 실패와 성공사례에 대한 분석, 국내외 학술대회 개최 등을 수행하여 국내외 관련 분야 전문가 및 연구자들의 연구역량과 노력을 결집할 수 있는 지식기반의 장을 마련하였다. 구체적으로 2008년 5월 9일부터 12개월간 총 23차에 걸쳐 국토부 도시재생과의 정책방향 수립을 위해 대학, 연구원, 공사 등 관련 전문가와 도시재생과 정책입안자 등과 정례적인 간담회를 개최하였다. 이러한 전문가 협의체는 도시재생과 관련된 주요 이슈에 대한 다양한 전문가 의견을 수렴하고 정책화시키기 위한 일환으로서 분과별로 자문위원회, 기획분과위원회와 실무지원을 위한 실무위원회 등으로 구성하여 운영하였다.

자문위원회는 국토부, 연구진, 해당 기관에서 추천을 받은 각계 전문가들로 구성하여 선정된 주제에 대해 전문가 의견을 수렴하고 국토부의 정책방향 수립을 지원하며, 거시적으로 도시재생 정책의 미래 이슈 도출과 전략 수립을 위해 정례적인 모임으로 추진하였다.

| 표 4-38. 도시재생간담회 운영 개요 |

주요항목	세부항목	분과장	분과위원		외부 자문위원
			학계	산업계	
도시재생사업유형 및 기법개발	도시재생사업 유형 도출	황희연 (충북대)	김영 (경상대) 김항집 (광주대) 변병설 (인하대) 김세용 (고려대) 김영환 (청주대) 박병호 (충북대) 김민수* (경성대)	조봉운 (충발연) 임준홍 (충발연) 장윤배 (경기개발 연구원) 안상욱* (주공)	허재완 (균형위 위원) 온영태 (건축도시 연구소장) 김혜천 (도시행정 학회 회장) 조주현 (건국대)
	도시재생사업 유형별 사업 방식				
	사업유형별 사업기간, 소요재원 (실태조사를 근거로)				
도시재생 추진체계	추진기구 (중앙, 광역, 지자체)	정철모 (전주대)	이재준 (협성대) 강동진 (경성대) 박은실* (추계예대)	천현숙 (국토연) 장옥연 (SH공사) 이광구* (주공) 변제호* (주공)	
	거버넌스 체계 (주체별 역할)				
	주민참여 시스템				
도시재생사업 재원확보방안	공적차원의 재원확보방안	정철모 (전주대)	김종진 (전주대) 유선종* (건국대)	조상운 (인천발전)이종권* (주공) 최정민* (주공) 민범식* (국토연)	
	민간차원의 재원조달방안				
해외도시재생 사례분석	일 본 · 영 국 · 독 일	김광중 (서울대) 오덕성 (충남대) 도시재생사업단			

뿐만 아니라 도시재생 정책방향 연구 TFT(3차년도), 도시재생 사업 추진 방안 TFT(3차년도), 지방도시재생 활성화 TFT(3차년도), 도시재생 교육 프로그램 연구 TFT(5차년도), 도시재생 법제마련 TFT(6차년도), 한나라당 도시재생특별위원회 운영 지원 TFT(6차년도), 도시재생 전파체계 구축 TFT(6차년도), 도시재생 연구협의회 TFT 등 다수의 연구협의체 또는 협의회를 운영하였다. 이와 같은 협의체 운영으로 인해 도시재생 이슈에 대한 다층위적 논의를 통해서 관련 이슈를 공론화하고 확산하는 역할을 수행하였다. 따라서 도시재생 관련 전문가뿐만 아니라, 사회, 경제, 복지, 산업, 재정

등 광범위한 분야의 전문가가 참여하여 도시재생 주요 이슈, 선결과제, 재생정책의 장단점 등을 심도 깊게 논의하였으며, 각 협의회별 개략적인 운영 개요는 아래와 같다.

□ 도시재생 추진방안 연구 TFT 운영

○ 자문위원 : 오덕성 충남대 교수, 강병주 한남대 교수, 김혜천 목원대 교수, 권성실 박사, 염인섭 대전시청 전문직 연구원

○ 운영기간 : 2009.3~2009.6 총 6회 운영
○ 자문내용 : 도시재생 정책 추진 방안

□ 도시재생 교육프로그램 연구 TFT 운영

○ 참여 대상

- 외부 전문가 : 안상욱 부장(LH), 김상규 차장(LH), 류홍번 사무국장(안산 YMCA), 정현순 팀장(부평구청)
- 핵심 연구진 : 황희연 교수(충북대), 전원식 박사(충북대), 박경란 교수(연세대), 박재현 소장(녹색재단), 정창무 교수(서울대), 이한울 연구원(서울대), 양승호 연구원(서울대), 최창규 박사(KAIST), 이은영 연구원(KAIST)
- 위탁 연구진 : (동부 CNI)

○ 운영 기간 : 2010. 11. 24 ~ 2011. 04. 26, 총 16회 운영

□ 도시재생 법제 마련 TFT 운영

○ 자문위원 : 온영태 교수, 이창수 교수, 장옥연 박사, 이재우 교수, 이영범 교수, 장원봉 교수, 강현수 교수, 지규현 교수, 국토부, LH 실무진, LHI, 국토연, 국건위, 지역위 등 전문위원

○ 운영기간 : 2011.11.06.~2012.12.04 총 41회 운영

○ 자문내용 : 새로운 도시재생의 구상



▌그림 4-74. 한국형 도시재생 추진체제 개발 TFT 운영 ▐

□ 한나라당 도시재생특별위원회 운영 지원

○ 자문위원 : 김성완 사업단장, 이재우 교수, 서수정 박사, 이왕건 박사 등

○ 운영기간 : 2012.08~2012.10 총 8차례 운영 지원

○ 자문내용 : 종합적 도시재생 실현을 위한 도시재생법의 핵심내용 연구, 국토교통부에 법제화 제안(계획체계, 특례 및 재정지원, 전담기구 역할 등), 부록 참고



▌그림 4-75. 한나라당 도시재생특위 지원 자료 ▐

□ 도시재생 전파체계 구축 TFT 운영

○ 도시재생의 학술적 성과, 중앙 및 지방정부의 정책 및 프로그램, 비영리부문의 활동 등이 상호 교류 협력될 수 있도록 각 주체별 도시재생 활동에 대한 정보를 지속적으로 수집, 전파하여 국내 도시재생 활동을 촉진시킴

○ 자문위원 : 김진범 박사(국토연구원), 서수정 박사(AURI), 곽현근(대전대학교), 김주진 박사(LH), 남원석 박사(LH), 오민근 위원(문화관광부), 윤인숙 박사(LH), 서수정 박사(AURI), 오형은 박사(지역활성화센터), 정태길 국장(함께일하는재단), 정 석 교수(경원대학교), 이주헌 교수(서울시립대학교), 주관수 박사(LH)

○ 운영기간 : 2010.08.17.~2011.01.14 총 3회 운영

○ 자문내용 : 지역을 살리는 도시재생 이야기 참고



▌그림 4-76. 전파체계 구축 세미나 사진 ▐

□ 도시재생 연구협의회 운영

○ 본 과업은 도시정비에서 도시재생으로 도시 관리형태가 변화함에 따라 도시재생 분야의 발전을 위하여 정례적인 논의의 장을 마련하고, 유관 분야와의 소통 및 도시재생 인적 네트워크를 강화하는 것이 주요 목적

○ 구성원칙 : 도시재생사업단을 중심으로 간사회를 구성하여 협의회 운영방향 설정 및 주제 선정

○ 운영 기간 : 2012.08.29~2012.12.10 총 10회 운영

○ 운영 방법 : 세미나 및 토론 형식으로 총 10회 개최

○ 추진 내용 : 도시재생 관련 지원방안 제시, 미래 수요에 대응한 도시재생 전략 도출 등 다양한 분야의 주제로 진행



▌그림 4-77. 도시재생 연구협의회 운영 사진 ▐

○ 자문내용 : 도시재생 연구협의회 운영결과보고서 참고, 총 참석인원 175명 내외

- 1차 : 2012년 11월 19일(금) LH 오리사옥 3층 3회의실(316호)
- 2차 : 2012년 11월 19일(금) LH 오리사옥 3층 3회의실(316호)
- 3차 : 2012년 11월 19일(금) LH 오리사옥 3층 3회의실(316호)
- 4차 : 2012년 11월 19일(금) LH 오리사옥 3층 3회의실(316호)
- 5차 : 2012년 11월 19일(금) LH 오리사옥 3층 3회의실(316호)
- 6차 : 2012년 11월 19일(금) LH 오리사옥 2층 223호
- 7차 : 2012년 11월 19일(금) LH 오리사옥 2층 223호
- 8차 : 2012년 11월 19일(금) LH 오리사옥 3층 3회의실(316호)
- 9차 : 2012년 11월 19일(금) LH 오리사옥 도시재생사업단 내 회의실
- 10차 : 2012년 11월 19일(금) LH 오리사옥 3층 3회의실(316호)

| 표 4-39. 도시재생연구협의회 운영 개요 및 실적 |

회차	발제자	주제
1회(08.29)	하성규(중앙대학교)	도시재생과 복지의 연계
	남원석(경기개발연구원)	도시재생관련 주거복지 프로그램의 현황과 과제
2회(09.05)	오정균(서울시립대학교)	독일의 주민참여형 마을만들기 : 사회적 도시사업
	최성태(서울시청)	서울시 주민참여형 재생사업 추진현황
3회(09.12)	김재현(건국대학교)	한국의 마을만들기 중간지원조직의 현황과 과제
	강내영 (일본 다카자키경제대학)	새로운 시도, 일본의 중간지원조직을 중심으로
4회(09.26)	정종석(산업연구원)	지역발전사업의 지역수요 맞춤형 지원체계 구축방안
	하창현(동남권광발위)	지역발전사업 추진체계의 한계와 과제
5회(10.10)	이왕건(국토연구원)	서민지향적 융합형 도시재생방안
	이원섭(지역발전위원회)	새로운 지역발전 정책의 방향과 과제
6회(10.31)	김은식(신성종합건축사사무소)	마산시 도시재생전략계획 수립(안)
7회(11.06)	안상욱(한국토지주택공사)	용산권역 도시재생 사업 현황
	김진(서울연구원)	도시재생사업을 위한 개발금융 다변화 전략 모색
8회(11.07)	홍미영(도시건축집단 아름)	도시재생 사업모델 적용을 위한 시뮬레이션 연구
9회(12.05)	라영재(한국조세연구원)	지역공동체 자립형사업 육성 및 활성화 방안
10회(12.10)	류태창(시장경영진흥원)	시장활성화사업의 현황 및 문제점

아울러 2009년 도시재생사업단은 3차년도 연구를 진행하면서 일본 와세다 도시지역연구소와 영국 버밍햄 대학 도시지역연구소 등 도시재생 정책, 기법, 인력 교류 등에 대한 양해각서를 체결하였다. 양 기관은 각 국가에서 도시재생정책 및 연구개발을 촉진하는 기관으로써 당해 MoU 체결을 통해 각종 재생 관련 노하우에 대한 협력방안을 논의하고 지속적인 심포지엄과 워크숍을 열기로 하였으며 MoU 체결의 주요 내용은 아래와 같다.

□ 와세다대 도시지역 연구소

○ 협정 내용

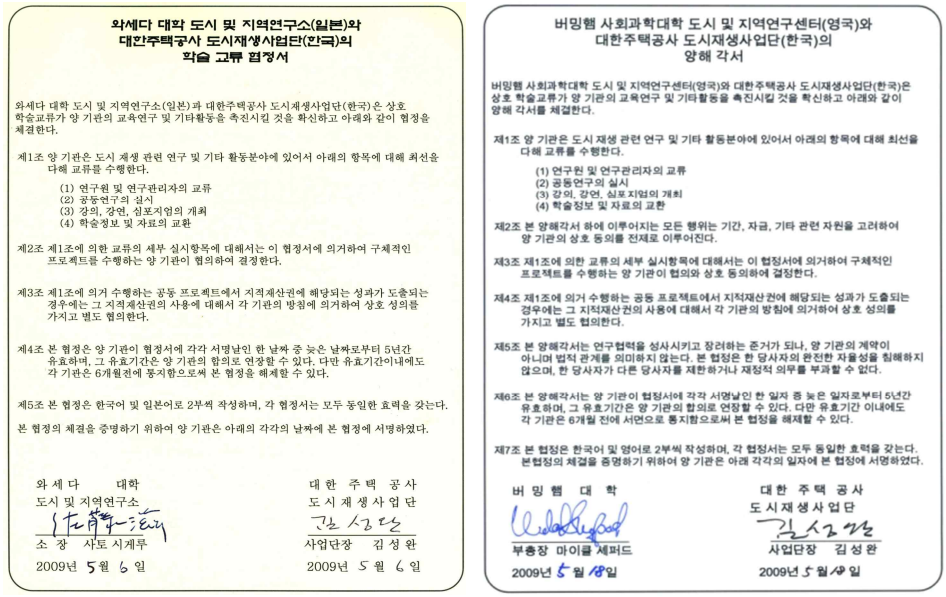
- 연구원 및 연구관리자의 교류
- 공동연구의 실시
- 강의, 강연, 심포지엄의 개최
- 학술정보 및 자료의 교환

○ 체결 일자 : 2009. 5. 6

○ 협정 대상자 : 연구소장 사또 시게루

○ 대상 기관 소개

- 지방자치, 도시정책, 도시계획, 도시디자인, 중심시가지 및 지역활성화, 도시기바정비 등을 종합적으로 연구하는 동 연구소는 21세기 자치와 분권의 시대에 활성화되고 있는 지자체와 기업·시민을 기초로 도시·지역만들기를 지원하고 있음
- 자치와 분권의 시대의 주역인 시민·행정·전문가와 함께 서로 배워가며, 지역환경개선의 첨단을 견인하는 지역·도시 만들기를 연구·실천하고 있음
- 동 연구소는 2000년 문부과학성 보조사업 "사립대학 학술연구 고도화 추진사업"에서 '오픈 리서치 센터'로 지정됨. '오픈 리서치 센터'는 대학원·연구소 중에서 다양한 인재의 수용, 연구 성과의 공개 등 개방적인 체제하에 연구프로젝트를 추진하는 연구조직이 선정됨



와세다 대학 도시 및 지역연구소(일본)와
대한주택공사 도시재생사업단(한국)의
학술 교류 협정서

와세다 대학 도시 및 지역연구소(일본)과 대한주택공사 도시재생사업단(한국)은 상호 학술교류가 양 기관의 교육연구 및 기타활동을 촉진시킬 것을 확신하고 아래와 같이 협정을 체결한다.

제1조 양 기관은 도시 재생 관련 연구 및 기타 활동분야에 있어서 아래의 항목에 대해 최선을 다해 교류를 수행한다.

(1) 연구원 및 연구관리자의 교류
(2) 공동연구의 실시
(3) 강의, 강연, 심포지엄의 개최
(4) 학술정보 및 자료의 교환

제2조 제1조에 의한 교류의 세부 실시항목에 대해서는 이 협정서에 의거하여 구체적인 프로젝트를 수행하는 양 기관이 협의하여 결정한다.

제3조 제1조에 의거 수행하는 공동 프로젝트에서 지적재산권에 해당되는 성과가 도출되는 경우에는 그 지적재산권의 사용에 대해서 각 기관의 방침에 의거하여 상호 성의를 가지고 별도 협의한다.

제4조 본 협정은 양 기관이 협정서에 각각 서명날인 한 날짜 중 늦은 날짜로부터 5년간 유효하며, 그 유효기간은 양 기관의 합의로 연장할 수 있다. 다만 유효기간이내에도 각 기관은 6개월전에 통지함으로써 본 협정을 해제할 수 있다.

제5조 본 협정은 한국어 및 일본어로 2부씩 작성하며, 각 협정서는 모두 동일한 효력을 갖는다.

본 협정의 체결을 증명하기 위하여 양 기관은 아래의 각각의 날짜에 본 협정에 서명하였다.

와 세 다 대학
도시 및 지역연구소
소 장 사토 시게루
2009년 5월 6일

대 한 주 택 공 사
도 시 재 생 사 업 단
사업단장 김 성 완
2009년 5 월 6 일

버밍햄 사회과학대학 도시 및 지역연구센터(영국)와
대한주택공사 도시재생사업단(한국)의
양해 각서

버밍햄 사회과학대학 도시 및 지역연구센터(영국)와 대한주택공사 도시재생사업단(한국)은 상호 학술교류가 양 기관의 교육연구 및 기타활동을 촉진시킬 것을 확신하고 아래와 같이 양해 각서를 체결한다.

제1조 양 기관은 도시 재생 관련 연구 및 기타 활동분야에 있어서 아래의 항목에 대해 최선을 다해 교류를 수행한다.

(1) 연구원 및 연구관리자의 교류
(2) 공동연구의 실시
(3) 강의, 강연, 심포지엄의 개최
(4) 학술정보 및 자료의 교환

제2조 본 양해각서 하에 이루어지는 모든 행위는 기간, 자금, 기타 관련 자원을 고려하여 양 기관의 상호 동의를 전제로 이루어진다.

제3조 제1조에 의한 교류의 세부 실시항목에 대해서는 이 협정서에 의거하여 구체적인 프로젝트를 수행하는 양 기관이 협의와 상호 동의하에 결정한다.

제4조 제1조에 의거 수행하는 공동 프로젝트에서 지적재산권에 해당되는 성과가 도출되는 경우에는 그 지적재산권의 사용에 대해서 각 기관의 방침에 의거하여 상호 성의를 가지고 별도 협의한다.

제5조 본 양해각서는 연구협력을 성사시키고 장려하는 준거가 되나, 양 기관의 계약이 아니며 법적 관계를 의미하지 않는다. 본 협정은 한 당사자의 완전한 자율성을 침해하지 않으며, 한 당사자가 다른 당사자를 제한하거나 재정적 의무를 부과할 수 없다.

제6조 본 양해각서는 양 기관이 협정서에 각각 서명날인 한 일자 중 늦은 일자로부터 5년간 유효하며, 그 유효기간은 양 기관의 합의로 연장할 수 있다. 다만 유효기간 이내에도 각 기관은 6개월 전에 서면으로 통지함으로써 본 협정을 해제할 수 있다.

제7조 본 협정은 한국어 및 영어로 2부씩 작성하며, 각 협정서는 모두 동일한 효력을 갖는다. 본협정의 체결을 증명하기 위하여 양 기관은 아래 각각의 일자에 본 협정에 서명하였다.

버 밍 햄 대 학
부총장 마이클 세퍼드
2009년 5 월 18일

대 한 주 택 공 사
도 시 재 생 사 업 단
사업단장 김 성 완
2009년 5 월 19 일

▌그림 4-78. 해외 연구기관 MoU 체결 협정서 ▐

□ 버밍햄대 도시지역 연구소

○ 협정 내용

- 연구원 및 연구관리자의 교류, 공동연구의 실시, 강의, 강연, 심포지엄의 개최하며, 해외 도시

재생 시스템 연구의 영국편 연구분야를 적극적으로 교류

- 학술정보 및 자료의 교환

○ 체결 일자 : 2009. 5. 18

○ 협정 대상자 : 부학장 마치클 셰퍼드

○ 대상 기관 소개

- 버밍햄은 영국의 도시재생 성공적인 사례지로서 동 연구소는 도시재생에 관한 많은 이론적 지식을 축적하고 있으며, 실천적 경험이 풍부할 뿐만 아니라 교육프로그램 또한 운영하고 있어 한국의 도시재생 역량강화에 기여하는 바가 매우 큼

3) 국내외 세미나 개최

도시재생사업단은 방대한 연구기간동안 차년도별로 국민과 함께하는 도시재생 기반 구축 및 확산을 위한 다양한 기획행사를 개최하였다. 2008년 국토부 도시재생 포럼을 시작으로 2008년 국토 R&D 국제세미나, 2009년 지방도시재생 활성화를 위한 정책토론회, 2010년 도시재생활성화방안 세미나, 2011년 국민이 원하는 도시만들기 세미나, 2012년 도시재생법체제 구축을 위한 전문가 토론회, 2014년 도시재생사업단 최종 성과발표회에 이르기까지 다양한 주제를 중심으로 세미나를 개최하였다. 도시재생사업단이 매개체가 되어 전국의 도시 관련 전문가들을 네트워크화하여 지식과 정보를 교류/확산하였으며, 도시재생활성화를 위한 학술적 성과를 견인하였다.

특히, 도시재생법체제 구축을 위한 전문가 토론회는 그간 사업단의 연구결과를 종합하여 성안한 『도시재생법(안)』을 중심으로 새로운 도시재생 추진체제를 구상하고 앞으로의 발전방안을 모색하기 위해 마련되었다. 『도시재생법(안)』의 축조 원칙과 계획 및 지원체계, 기금 조성방안 등 도시재생의 실현을 위해 매우 구체적인 내용을 다루는 이번 토론회에는 학계·시민단체·중앙부처, 지자체 및 연구 관계자 등 약 200여명이 참가한 가운데 주제 발표를 한 후 다양한 주체의 입장을 반영하는 심층 토론을 진행하여 성황리에 행사를 개최할 수 있었다. 국토교통부의 유병권 도시정책관은 축사에서 "이번 토론회를 기점으로 한국형 도시재생 추진체제를 마련하고 국가 차원에서 종합적 도시재생을 위한 제도 구축 방향이 폭 넓게 검토될 것으로 기대한다"고 밝혀 학계뿐 아니라 정부와 시민단체, 현장실무자 등 도시재생에 대한 진지한 고민과 실천이 한층 성숙을 유도하였다.

또한 우리나라의 도시재생정책과 함께 외국의 선진 도시재생정책을 함께 조망해볼 수 있도록

2009년 기성시가지 도시재생 국제 컨퍼런스, 2010년 유럽 지역자력 재생지원정책 동향 컨퍼런스, 2011년 컴팩시티 국제세미나까지 도시재생 인식 확산에 노력하였다.

특히, 유럽 지역자력재생 지원정책 동향 컨퍼런스는 유럽 각지에서 도시재생 정책을 직접 입안, 집행하는 전문가들이 한국을 방문하여 심도깊은 강연과 열띤 토론이 전개 된다는 점에서 많은 관심을 받고 있다. 발표자들은 프랑스, 영국, 스페인, 핀란드, 독일 등 유럽 선진국에서 종합적 도시재생을 위해 쏟은 중앙정부의 노력과 제도 개선 작업 등 다양한 실천적 경험을 보여주었다. 하성규 교수(중앙대)가 좌장으로 논의를 이끌게되는 종합토론에서는 주제 발표를 바탕으로 우리에게 가장 시급한 실천과제를 탐색하는데 초점을 맞추어 개최하였다. 강연자는 로버트 리옹(Robert Lion, 프랑스 파리 지역경제개발국 국장), 크리스 머레이(Chris Murray, 영국 핵심도시 발전협의회장), 마뉴엘 나바로(Manuel Navarro, 스페인 카탈로냐 자문위원회 부의장), 마리 바토바라(Mari Vaattovaara, 핀란드 헬싱키 대학 교수), 랄프 자벨(Ralf Zabel, 독일건축가협회건축교류네트워크 한국 주재원) 이며 이들은 각국 도시정책의 변화 원인과 그 효과, 재정 지원 체계의 최근 동향, 지역 주민 복지와 연계된 재생 관련 프로그램 등 지속가능한 도시를 위한 정부의 다양한 노력을 소개하였다.



▌그림 4-79. 유럽 지역자력재생 국제세미나 초청장▐

따라서 유럽 선진국의 도시재생 경험을 토대로 우리의 새로운 재생모델을 찾아나가는 이번 행사에 대한 국내 인사들의 관심도 증폭된 가운데 성황리에 개최되었다. 동 국제 컨퍼런스를 기점으로 도시재생 패러다임 변화에 대응하는 국가 정책의 전환을 견인하고 종합적 도시재생을 위한 연구성과의 적용 방안과 제도 개선 방향이 폭넓게 검토되었을뿐만 아니라 도시재생 패러다임 변화의 당위성과 필요성을 인식하고 사업주체간 역할을 재정립하는 기회의 장이 될 것이며 국내외 도시재생 관련 실무·연구진 간의 네트워크도 구축에 기여를 하였다. 특히, 도시재생 관련 국가 R&D를 추진

중인 도시재생 사업단은 그간의 연구성과를 바탕으로 테스트베드를 추진함으로써 새로운 도시재생의 모델을 제시하고자 하는 시기에 금번 컨퍼런스가 학론적 논의보다는 각국의 실제 경험과 사례를 논의하는 매우 실천적 토론의 장이라는 점에서 그 성과를 도출하였다.



▎그림 4-80. 국제 세미나 사장님 인사말 ▎

또한 2014년 2월 20일 그간 사업단의 R&D 성과를 확산 전파하기 위하여 LH 도시재생사업단과 국토연구원이 공동으로 도시재생 컨퍼런스를 개최하였다. 도시재생에 대한 국민적 관심도를 제고하기 위해서 연구성과 발표와 전시를 통해 홍보의 장을 마련하였다. 동 컨퍼런스는 선도지역 공모 등 도시재생사업이 본격적으로 추진되는 시점에서 문화/경제/복지/도시 등 각 분야의 전문가 발표와 도시재생 R&D 사업단의 연구 성과를 발표/전시한 것으로 분야간 교류 및 협력을 이끌어내었다.



▎그림 4-81. 최종 연구 성과 전시회 ▎



▎그림 4-82. 최종 연구 성과 발표회 ▎

2008년부터 2014년까지 개최된 각종 국내외 세미나 및 컨퍼런스의 내용은 아래와 같다.

□ 국토부 도시재생 포럼 개최(2회)

○ 도시재생 정책방향 및 추진방안('07.04)
○ 지방중소도시의 도시재생추진방안('07.11)
○ 주요결과 : 결과보고서 참고

□ '07 건설교통 R&D 성과포럼 국제세미나 개최 ('07.05)

○ 영국과 일본의 도시재생 경험과 한국 도시재생
○ 주요결과 : 결과보고서 참고

□ '08 국토해양 R&D 국제세미나 개최 ('08.11)

○ 지속가능한 도시재생모델 : 유럽의 사례 발표 (유르겐 피치 교수)
○ 주요결과 : 결과보고서 참고

□ "도시의 날" 도시재생세미나 개최 ('08.10 전주전통문화센터)

○ 국내 지방대도시의 쇠퇴실태 현황 분석과 시사점을 통하여 향후 도시재생 과제와 정책방향 설정
○ 주요결과 : 결과보고서 참고

□ 창조적인 도시재생 비전과 발전 전략 국내 세미나 공동개최 ('08.12)

○ 군산시 도시재생 현지 답사 및 전문가 포럼
○ 도시재생 학술세미나 개최 (창조적 문화도시 재생전략/창조도시 육성/거버넌스)
○ 주요결과 : 결과보고서 참고

□ 지방도시재생 활성화를 위한 정책 토론회 ('08.12)

○ 국토균형발전을 위한 지방도시 재생전략
○ 지속가능한 도시재생전략의 해외선진사례

○ 주요결과 : 결과보고서 참고

□ 도시재생활성화 방안 세미나 개최('10.01.28)

○ 도시재생 연계사업 제도 및 행·재정적 지원수단 등 도시재생 활성화 방안
○ 주요결과 : 결과보고서 참고

□ 도시재생 법체제 구축을 위한 전문가 토론회 개최('12.04.25)

○ 도시재생사업의 제도화를 위한 지원, 추진체제, 보조금 등 6개 주제 발표
○ 주요결과 : 결과보고서 참고

□ 국민이 원하는 도시만들기 미래도시 전략 세미나 개최('12.09.27)

○ 도시재생과 공공의 역할 등 유에코 시티 사업단과 공동개최
○ 주요결과 : 결과보고서 참고

□ 도시재생사업단 최종 성과발표회 개최('14.02.06)

○ 추진목적
- 총 7년 4개월에 걸쳐 추진되어 온 도시재생사업단 종료에 따라 그 동안의 연구성과 공유 및 홍보의 장 마련
- 정부, 학계, 산업계 등 관련 전문가들을 모시고, 도시재생의 향후 발전 및 확산 방향을 모색

○ 일정 및 장소
- 2014.02.06 10:00~16:00, 코엑스 그랜드 볼룸 103호

○ 참석 대상
- 국토교통부, LH, 국토교통과학기술진흥원, 지자체, 도시재생전문가, 기자단, 주민 등 300여명

□ 2008년 국토해양 R&D 국제 심포지엄 제1분과(첨단도시) 개최[31)]

○ 일시 : 2008.11.6

31) 당초 "도시경쟁력 강화를 위한 도시재생"을 주제로 도시재생사업단 주최로 2008.9.30일 삼성 코엑스에서 개최 예정이었으나(도시재생사업단-402 2008.4.4), 한국건설교통기술평가원의 요청으로 계획을 변경하게 됨(한국건설교통기술평가원 대외협력팀-55 2008.4.30), (별첨 국제심포지움 계획변경 관련 문건 참조)

○ 주최 : 국토해양부

○ 주관 : 한국건설교통기술평가원



▸국토해양 분야의 국내외 세계적 석학들을 비롯 국내 국토해양 과학기술 분야 종사자 700여명이 참석

▸'국토해양기술개발을 통한 미래 신성장동력 창출'이라는 주제로 국토해양R&D의 발전방향 모색

○ 지원내용

- 해외발제자 유르겐 피쳐 교수 초정
- 사업단장의 분과 공동 진행
- 만찬 등 운영 지원

□ 인천 세계 도시축전 도시재생 국제 컨퍼런스

○ 일시 장소 : 2009.8.6, 인천 송도 컨벤션센터(송도 컨벤시아)





그림 4-83. 인천 송도 국제컨퍼런스

○ 목적 : 창조적이고 지속가능한 도시재생 , 해외의 경험
○ 참 석 자 : 총 500여명 (내부 : 50명)
○ 주요 인사 : 국토해양부 권도엽 차관, 대한주택공사 이용락 전 부사장, 중앙대학교 류중석 교수 등
○ 홍보 내용 : 아시아 경제, 연합뉴스 등 취재, 15,000명 이상 홍보
○ 발 표 자 : 정책 관련자(일본2, 미국1, 한국2, 대만1인, 총6인)
- 토시오 나가시마 (일본, 미츠비시지쇼 부사장)
- 타카시 야마모토 (일본, 미츠이사 전무)
- 로버트 쉬블리 (미국, 뉴욕주립대학교 교수)
- 제임스 로우 (대만, 사이버텍쳐 대표이사)
- 김광중 (한국, 서울대학교 환경대학원 교수)
- 박희경 (한국, 카이스트 환경공학과 교수)
- 컨퍼런스 결과 : 결과보고서 참고

□ 유럽 지역자력 재생 지원정책 동향 컨퍼런스

○ 일시 및 장소 : 2011.02.15(수) 12:00~18:00, 코엑스 그랜드볼룸
○ 목적 : 도시재생 패러다임 전환을 위한 전기 마련
○ 참석자 : 총 600명(내부 : 50명)
○ 주요 인사 : 국토교통부 정창수 차관, 한국건설교통기술평가원 신혜경 원장, 한국토지주택공사 이지송 사장, 대한국토도시계획학회 허재완 교수 등
○ 홍보내용 : 조선일보, 환경일보 등 취재, 20,000여명 이상 홍보
○ 발표자 : 정책관련자(서유럽 3명, 북유럽 1명1 남유럽 1인 등 총 5명)
- 영 국 (크리스 무레이, 영국 핵심도시 발전협의회장) : 성공적인 장소 만들기 : 영국 정책 및 사례에 대한 소견
- 프랑스 (로버트 리옹, 파리 지역경제개발국장) : 브라운필드 등 저밀도 도시재생 관련 기구 및 재원조달
- 핀란드 (마리 바토바라, 헬싱키 대학 교수) : 교외정책 프로그램 등 헬싱키의 주택정책 및 재생사업
- 스페인 (자비에 카졸라, 지속가능발전위원회 팀장) : 카탈로냐의 지속가능한 도시재생 종합 정책가이드

- 독 일 (랄프 자벨, 독일건축가협회 건축교류네트워크 한국주재원) : 도심재생, 재밀집화, 사회통합, 환경에너지적 재생계획
- 주요 결과 : 국제 컨퍼런스 결과보고서 참고



▎그림 4-84. 유럽 지역자력형 도시재생 국제컨퍼런스 개최 ▎

☐ 도시재생 국제컨퍼런스 개최

○ 일시 및 장소 : 2012.6.28(목) 10:00~17:30, 국토연 대강당
○ 목 적 : 콤팩시티를 도입한 도시재생 국제 컨퍼런스
○ 주요 인사 : 국토부 한만희 차관, 대한국토학회 이우종 교수 등
○ 홍보 내용 : 국토교통부 보도자료, 뉴스 토마토, 매일경제, 아주경제, 뉴스와이어 등 20,000여 명 이상의 홍보효과 도모
○ 참석자 : 해외 발표자 6인, 국내발표자 4인 토론자 6인 등 250여명



▎그림 4-85. 컴팩 시티 국제세미나 개최 ▎

| 표 4-40. 컴팩시티 국제세미나 개최 개요 |

주제	주제 및 발표자
기조강연	도시재생과 콤팩트시티(이우종, 대한국토도시계획학회장)
SESSION 1. 도시재생정책	1. 도시재생: 발전과 Compact City(강명구, 서울시립대 교수)
	2. 미국 도시재생정책 소개(Alven H. Lam, 미국HUD)
	3. OECD 국가의 도시재생 사례(Michael Parkinson, 영국 교수)
	4. 도시재생 방향 (구자훈, 한양대 교수)
SESSION 2. 도심재생 정책으로서의 콤팩트시티	1. 콤팩트시티의 환경 인센티브(Keisuke Hanaki, 일본 교수)
	2. 일본의 콤팩트시티 정책 (Kentaro Akahoshi, 일본 국토교통성)
	3. 2012, OECD 콤팩트시티 보고서 (Tadashi Matsmoto,OECD 사무국)
	4. 한국형 콤팩트시티 컨셉의 적용 (이현지, OECD사무국)
	5. 콤팩트시티 정책의 효과 분석방법 (김대종, 국토연구원)

4) 연구 성과 확산

그간의 성과 확산 및 홍보는 정부 및 공공의 중심으로 이루어졌다. 첨단도시개발사업 도시재생사업단의 7년 6개월간 방대한 연구성과를 홍보하기 위해서는 공급자 중심의 홍보에서 수요자 중심의 홍보전략이 필요하였다. 과거 대부분의 성과 홍보방안은 정부관점에서 크게 벗어나지 못한 것이 사실이어서 사업단 연구성과홍보는 사례 중심의 스토리텔링, 주민과 각종 이해관계자를 포괄하는 홍보전략이 필요하였다. 이를 위해 도시재생 R&D 사업의 연구성과 확산을 적극적으로 대응하기 위해 단발적 성과확산경로보다는 장기적 관점에서 구축하고, 사업 고객위주의 현장 홍보와 알기 쉽게 전파하기 위한 각종 매뉴얼 및 대국민 홍보자료를 제작하여 시의 적절하게 확산시켜 왔다. 구체적으로 도시재생활성화및지원에관한특별법의 입법화를 추진하고, 도시재생의 대국민 인식 확산을 도모하여 왔으며, 도시재생사업단 연구성과의 핵심이라 할 수 있는 테스트베드의 연구 성과를 확산하기 위해 전국 지자체의 홍보를 적극 추진하고, TB 기술을 활용한 사업 모델 보급을 위해 도시재생 기술 기반을 확충하는데 총력을 기울였다. 이를 위하여 유관 기관에 연구결과제공, 컨설팅, 매뉴얼 보급 등 지원기능을 강화하거 관련 분야의 전문인력 양성을 위해 교육프로그램을 운영하였으며, 핵심별 연구 성과를 공유하고 발전시켜 나가기 위해 다양한 홍보 자료 및 기술집을 제작/배포하였다. 아울러 도시재생사업단은 그간의 도시재생 R&D 연구 개발 및 테스트베드 적용 경험을 토대로 한층 보완된 '도시재생사업단 연구성과집', '근린재생 길라잡이', '창원전주 테스트베드 백서' 등의 발간으로 전 행정기관에 보급하였고, 도시재생 우수사례를 정부부처, 지자체, 공공기관, 지역주민

등 주체간 공유할 수 있도록 확산시켜 나갔다. 이와 같은 각종 홍보자료는 국내외 우수사례 확산, TB 매뉴얼 보급, 공청회, 교육 등 일반적 홍보이외에도 뉴미디어, 주요 일간지 기획기사, 저널 기고, TV 보도, 각종 이벤트 등 기획홍보도 병행하여 시너지 효과를 도모하고자 하였다. 구체적인 홍보 실적은 아래와 같다.

□ 일본의 도시재생 서적 제작 및 배포

○ 일본의 도시재생 제도, 민간, 시정촌, 민관협동에 의한 도시재생 프로젝트, 도시재생기구, 일본 도시재생의 기본방침의 내용, 도시재생특별조치법 해설 등

□ 도시재생 기술집

○ 도시재생 R&D 과제별 주요 성과가 가시화됨에 따라 각 핵심별 기술의 확산(마케팅)을 위한 기술백서 발간



▌그림 4-86. 도시재생기술집 내부 구성 현황▐

○ 목적

- TB 추진과정에서 관련 주체간 기술의 이해 도모, TB 적용을 위해 기술 중심으로 연구성과물 홍보, 4개 핵심 주요 연구 성과물 기술 설명

○ 성과 : 지역자력형, 복합개발형 도시재생 기술집 배포

□ 지역자력형 도시재생사업 홍보 브로셔 제작 및 배포

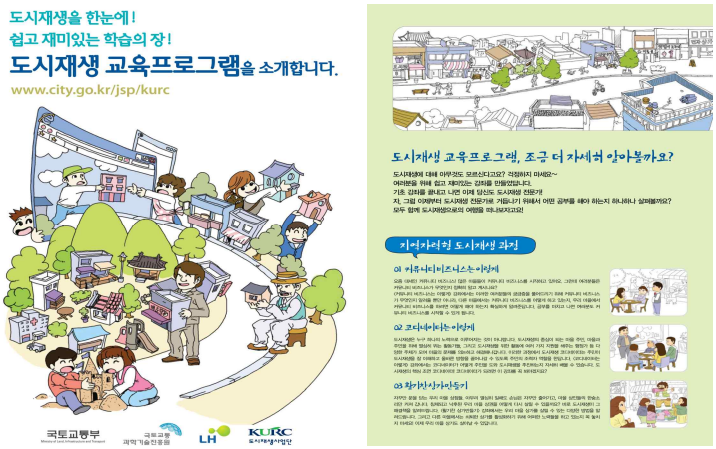
○ 지역자력형 도시재생사업에 대한 대국민용 홍보자료
○ 주요 배포대상 : 전국 지자체 공무원 및 지역 주민



▎그림 4-87. 테스트베드 홍보 브로슈어 ▎

□ 도시재생 교육프로그램 소개 브로셔 제작 및 배포

○ 학습대상 및 대상, 방법, 교과과정, 접근방법 등 소개, 전국 배포
○ 주요 배포대상 : 전국 지자체 공무원 및 지역주민, 대학생 등



▎그림 4-. 도시재생교육프로그램 홍보 브로슈어 ▎

□ "함께하는 희망, 도시재생" 홍보 브로셔 제작 및 배포

○ 선진국의 도시재생, 한국형 도시재생의 추진방향, 도시재생법제 등 도시재생정책의 대국민 홍보자료 제작 및 전국 지자체 보급

○ 주요 배포대상 : 국회의원, 기자, 인수위원회, 정책입안자 등



▌그림 4-88. 도시재생 대국민 홍보 브로슈어 ▐





01 _우리 도시의 현주소

신도시개발로 급속한 성장을 이루었지만,
곳곳에서 부작용도 나타나고 있습니다.

신규 토지공급을 통해 주택난 · 산업용지난을 해소하였습니다.

- 1980년대 이후 도시화에 따른 인구집중과 주택난을 해결하기 위하여 대규모 신규 토지공급, 이를 통하여 주택보급률 등 주거여건 개선
  - 총 택지 지정면적 '89~'18 : 643㎢ (여의도 면적의 약 329배 규모)
    (출처 : 국토해양통계센터, 택지총람정보)
  - 1인당 주택수 : 214.5호('95년) → 363.8호('10년)
  - 주택보급률 : 86.0%('95년) → 112.9%('10년)
- 급속한 산업화에 대응한 대규모 계획적 산업용지 공급을 통하여 국가 경제발전 기반 마련
  - 총 산업용지 지정면적'91~'11) : 지정면적 1343㎢, 개발면적 523㎢
    (출처 : 산업입지정보센터, 전국산업단지통계)

하지만, 구도심은 오히려 쇠퇴했습니다.

- 외곽 신시가지 개발로 인한 구도심의 인구 감소 심각
  - 인구유출('85~'10) : 부산중구 47% 감소, 대구중구 60% 감소
- 제조업이나 전통시장 등의 쇠퇴, 공공기관의 이전 등 도심 내 경제적 기반 상실로 도시기능 약화
  - 주요산업이전 : 부산, 대구의 신발, 섬유 제조업 → 중국 이전
    목포의 조선내화, 보해양조 → 타지역 이전
  - 전통시장 판매액 변동 : 대구 15.8%, 부산 14.1% (전국평균 10.8%)
  - 신시가지에의 시청(전) 중구, 대전, 수원 성남, 부천, 안양

[도심 상점가 내 빈점포]

[주택 노후화]

- 신시가지에 비해 구도심은 건축물이 노후화되었을 뿐만 아니라, 기반시설 비율도 절대적으로 열악
  - 기반시설 면적 : 구도심(10~15%) vs 신도시(45~50%)

도시외곽개발로 교통 · 물류비용이 늘어났습니다.

- 장거리 이동에 따른 광역교통량 및 혼잡비용 증대
  - 교통혼잡비용('08년) : 26.5조원, GDP 대비 2.8% 차지, 연평균 4.5% 증가
- 교통량 증가로 에너지 소비 증대와 탄소배출량 증대 등 추가적인 사회적 비용 발생
  - 한국은 세계 10위의 에너지 소비국으로서 에너지 해외 의존도 97% 육박

도시주변 녹지 감소 등 자연환경에 부담을 주었습니다.

- 신시가지는 대부분 도시외곽에 개발되어 농지와 산지 등 녹지가 감소하는 문제 발생
  - 농지 3,720㎢ 감소, 산지 1,057㎢ 감소('90~'09)

[개발행위 허가건수]

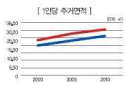




도시 세 곳 중 두 곳이 쇠퇴하고 있습니다.

- 사회·경제·환경 분야를 대표하는 지표들을 통해 도시쇠퇴 현황을 파악한 결과, 전국 144개 시 · 구지자구) 중 38분의 26개가 도시쇠퇴 징후*를 나타냄
  *도시쇠퇴 징후지역 : 5년간 평균인구성장률(감소), 5년간 총사업체수변화율(감소), 20년 이상 노후건축물 비율(50%이상 지표 중 1개 이상이 포함될 경우 의미

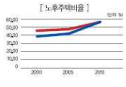
[1인당 주거면적]



쇠퇴도시의 생활여건은 농어촌보다 열악합니다.

- 쇠퇴도시는 1인당 주거면적, 노후주택비율 등의 주거환경 수준이 농어촌 지역보다 열악하며, 특히 노후주택비율이 매우 빠르게 증가
  - 1인당 주거면적('10년) : (쇠퇴도시) 26.1㎡ (농어촌) 30.6㎡
  - 노후주택비율('10년) : (쇠퇴도시) 56.4%) 농어촌) 55.8%
  - 노후주택증가율('00~'10) : (쇠퇴도시) 46.6%) 농어촌) 22.4%
- 쇠퇴도시는 사회복지시설, 문화체육시설 등의 사회공공서비스가 농어촌 지역에 비해 매우 열악하며, 최근 쇠퇴도시와 농어촌지역의 사회복지시설 공급수준의 격차가 더욱 커지고 있음
  - 인구당 사회복지시설수('10년) : (쇠퇴도시) 1.2개 (농어촌) 2.5개
  - 인구당 문화체육시설수('10년) : (쇠퇴도시) 14.7개 (농어촌) 19.7개

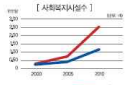
[노후주택비율]



쇠퇴도시는 지립적인 재생추진이 어렵습니다.

- 쇠퇴도시는 재정여건이 농어촌지역보다도 열악하여 중앙의 지원 없이는 도시재생사업 추진 어려움
  - 1인당 지방세('10년) : (쇠퇴도시) 평균 61만원) 농어촌) 평균 82만원
  - 쇠퇴도시의 농어촌지역의 예산지원 비교(2015년 기준)

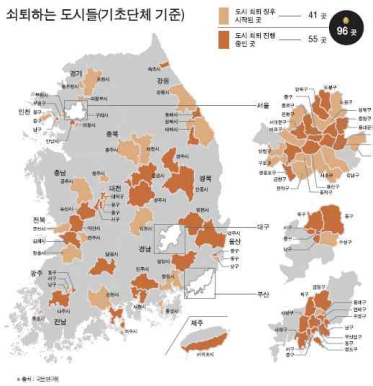
[사회복지시설수]



구분	지원대비	보조금	국비 및 지방자치 부족 보전 비율	정책사업을 보조사업 제한
쇠퇴도시	70.3	6.4	5.6	95.9
농어촌지역	278.2	27.7	22.6	218.7

*쇠퇴도시 : 도시쇠퇴 징후지표 중 2개 이상이 포함되며, 재정자립도가 전국 평균 이하인 도시

쇠퇴하는 도시들(기초단체 기준)



□ 도시재생의 이해 홍보 동영상 제작 및 배포

○ 정비와 재생의 차이점, 상가, 주거, 녹색인프라 재생기법 및 기대효과 등
○ 홍보대상 :테스트베드 대상지 주민교육과 국토교통부 청사내 홍보동영상으로 활용



그림 4-89. 도시재생의 이해 홍보 동영상 제작

(3) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적 등)

국내외 도시재생의 사업/활동/제도 등 다양한 주제를 대상으로 각 주체별로 상호 교류될 수 있는 정보 교류의 장을 제공하였다. 정부의 정책입안자뿐만 아니라 다양한 지역 활동가와 전문가, 시민과의 협업으로 모범적인 성과확산의 장을 마련하였다. 특히 국내외 선진적인 사례를 대상으로 현장 중심의 홍보를 강화하여 민간 현장소통과 정부의 관계자간 내실있는 이해관계를 도모하였다. 도시재생정책 및 사업의 실질적인 수혜자인 지역주민과 원활한 행정지원을 위해 도시재생정책에 대한 이해를 높여 새로운 정책의 보편적 확산을 도모하였고, 실제 지역 스스로 사업의 기획하고 자주적인 활동을 유도하기 위해 광범위한 도시재생활동의 적실한 유형화를 도모하였다.

(4) 적용 사례

지역발전위원회, 중소기업청, 국가건축정책위원회, 전국 주요 지방정부 등 사업단 대부분의 성과를 배포하여 홍보를 병행하였다. 도시재생의 국제적 네트워크를 구축하기 위해 인천 송도, 코엑스, 안양

등 다수의 국제 도시재생 심포지엄 및 컨퍼런스를 개최하였다. 이와 같은 경험은 도시재생 관련 해외 정책 동향 및 정책의 발전 흐름을 파악, 해외 전문가 집단과 국내 학술인과의 기술적, 인적 네트워크 구성을 도모하였다. 구체적인 적용 사례는 아래와 같다.

- ○ 국내 도시재생 정책 워크샵 및 세미나 개최
- ○ 국내 도시재생 경쟁력 향상을 위한 정책 분야 대상 워크샵 개최
- ○ 국내외 도시재생 관련 기술 및 정책 동향, 기법 교류
- ○ 도시재생 정책 및 사업단 성과의 대국민 홍보
- ○ 알기 쉬운 형태로 홍보물을 제작하여 대국민 홍보자료 배포 및 설명회 개최

(5) 기대 효과

도시재생의 전문지식 함양, 지식의 축적과 공유, 효과적 전수를 통하여 도시재생 정책 추진관계자의 역량을 강화될 것이다. 특히, 현장 중심의 홍보성과는 국민의 시각을 반영한 홍보전략으로서 도시재생 정책의 대국민 신뢰도를 향상시킬 수 있었으며, 도시재생기술을 저변으로 확대하였다.

4. 도시재생 R&D 사업의 주요 기술별 성과 및 사회·경제적 효과 분석

4.1. 도시재생사업단의 파급효과 및 성과 분석

(1) 연구 개요

본 연구는 도시재생사업단이 수행할 연구개발사업의 사회경제적 파급효과 및 성과를 분석함으로써 핵심 및 세부과제별 효율성을 제고하고 국내외 기술시장 개척 및 진출방안을 제시하였다. 연구개발사업의 사회경제적 파급효과 및 성과 분석은 도시재생 연구개발사업을 성공적으로 완수하기 위한 지원연구의 성격을 가진다.

총 8개월의 연구기간 동안 ① 도시재생 연구 개발사업의 중요성 및 시급성, 사회경제성에 대한 기여도 등을 판단할 수 있는 객관적 지표 제공, ② 연구의 중요도가 높고 그 효과가 지대한 연구를 선택하여 집중지원함으로써 연구 성과의 극대화 도모, ③ 도시재생 연구개발사업을 통해 개발된 요소 기술들을 테스트베드로 연계했을 경우, 사회산업경제에 미치는 파급효과를 정량적으로 규명, ④ 도시재생 연구개발사업의 연구성과를 통해 사회경제적 파급효과에 대한 합리적 분석을 최종 목표로 수행되었다.

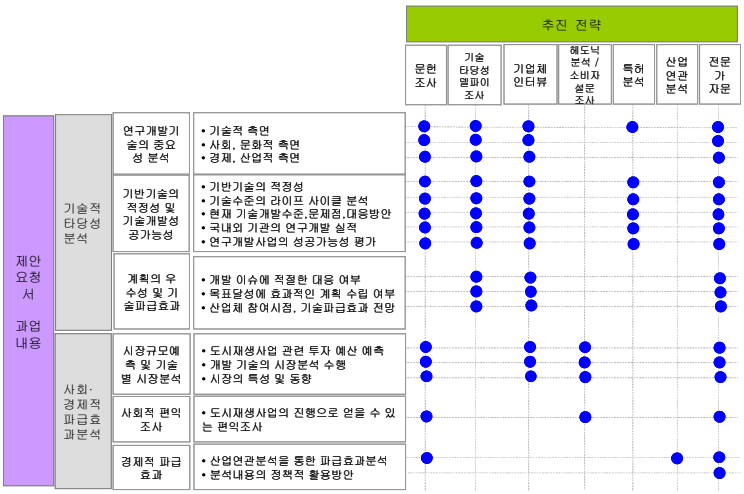


그림 4-90. 도시재생사업 파급효과 분석 추진전략

(2) 연구 내용

1) 도시재생 시장 전망

기존 연구에서 전망한 도시재생의 시장 규모는 매년 창출되는 도시재생의 시장 규모를 정량적으로 나타낼 수 없다는 한계를 가지고 있다. 따라서 본 연구에서는 상향식 전망과 하향식 전망을 통해서 도시재생의 시장 규모를 전망하였다. 상향식 전망에 따르면, 도시재생 사업의 규모는 2015년에 45.5조원에서 2030년에는 82조원에 달한다. 하향식 전망 중 전문가 의견과 외삽법에 의하면, 2015년에 각각 30조원, 35조원에서 2030년에는 62조원, 79조원으로 전망된다. 예측 방법에 따라서 도시재생 사업의 규모가 다르게 도출되므로, 도시재생 시장 전망치에 대한 세 가지 시나리오가 제시되었다. 이 수치는 도시재생사업의 부가가치 제고 효과와 경제적 파급효과를 측정하는데 사용되었다.

| 표 4-41. 도시재생사업 시장 규모 전망 |

시나리오	방법		종류	연 도			
				2015	2020	2025	2030
1	상향식 전망		재개발 · 재건축	26.53	31.69	36.85	42.01
			입체 · 복합사업	12.01	16.17	20.32	24.48
			도시재생사업	38.54	47.86	57.17	66.49
2	하향식 전망	전문가 의견	재개발 · 재건축	21.90	28.07	35.21	43.41
			입체 · 복합사업	7.84	10.93	14.46	18.49
			도시재생사업	29.74	39.01	49.67	61.90
3		외삽법	재개발 · 재건축	35.82	34.35	44.13	55.15
			입체 · 복합사업	9.25	13.38	18.12	23.49
			도시재생사업	35.07	47.73	62.25	78.64

2) 델파이 기술 예측, 기술수준 조사

도시재생 R&D 과제의 적정성과 기술개발 성공가능성을 탐색하고, 기술의 기대효과를 전망하기 위해서 관련 산업계, 학계, 연구계에 종사하는 전문가들을 대상으로 2-라운드 미니델파이조사를 실시했다. 조사 결과, 도시재생 R&D 사업의 기대효과 측면에서 사업시행자에게는 국내 신규시장창출을, 지역사회 주민에게는 도시환경개선을, 정부에는 기존자산의 활용에 의한 자원 절감과 보존을 야기할 것으로 전망했다. 중요도지수 상위 5대 과제는 테스트베드 실행 및 실용화 방안, 저소득층 노후 공동주택 재생기법 개발, 도시재생 역량강화 방안, 저층고밀 단독주거지 재생기법 개발, 도시재생

사업단 파급효과 및 성과분석인 것으로 조사되었다. 모든 과제의 실현 가능성이 80% 이상으로 나타났으며, 56.3%의 세부과제가 2020년에 시장보급률이 50%가 될 것으로 예측되었다. 과제의 성공을 위해서는 정부가 산·학·연·관 연계 강화와 연구개발비 지원 강화를 해야 하며, 전문 인력의 부족이 도시재생 R&D 세부과제의 개발과 실현을 방해하는 가장 심각한 요인으로 인식되었다. 또한, 기술수준과 중요도지수 분석결과, 중요도는 높으나 연구개발수준이 낮아 지속적인 투자 또는 외부 도입의 의사결정이 요구되는 과제는 총괄과제 내 세부과제들과 2핵심과제 내 세세부과제들인 것으로 나타났다. 결국, 델파이 기술예측, 기술수준 조사를 통해서 도시재생 R&D 사업의 중요성과 성공가능성에 대한 객관적 지표를 도출할 수 있었다.

3) 도시재생 R&D 우선 순위 분석

도시재생 R&D 사업으로 인한 효과로 주민참여 시스템 구축, 도시방재 성능의 향상, 관리비 절감, 저비용 주택의 구현 등을 들 수 있다. 이중에서 일반 국민들이 판단하기에 중요도가 높은 효과들을 결정하는 것은 도시재생 R&D 사업의 방향 설정에 있어서 굉장히 중요한 일이다. 도시재생 사업과 같이 의사결정의 대상이 되는 현실의 문제들이 불확실하기 때문에, 기존의 의사결정방법론을 사용할 경우 모호성과 불확실성을 처리할 수 없다. 이러한 이유로 도시재생 R&D 사업의 우선 순위 분석을 위해서 퍼지다기준 의사결정기법을 적용하였다. 분석 결과에 의하면, 전국 7대 도시에 거주하는 주민들이 가장 중요하게 생각하는 항목은 도시 방재성능의 향상이었고, 관리비 절감, 범죄건수의 감소, 저비용 주택의 구현, 주민참여 시스템 구축 항목이 그 뒤를 이었다. 오히려, 쇠퇴상권 활성화, 사회계층 혼합률의 상승, 주민재정착율의 증가 항목에 대해서는 낮은 중요성을 보이고 있었다. 이것은 도시재생 R&D 사업의 기대효과를 선정할 때, 주민들이 직접적으로 필요로 하는 서비스 위주로 선택했다는 것을 의미한다. 본 연구의 결과는 주민의 선호를 반영한 것으로서 도시재생사업의 세부과제에 대한 우선 순위를 선정하는 데 활용될 수 있다. 정부는 도시재생 사업단에서 강조하는 쇠퇴지역 활성화, 주민 재정착률 제고 등의 기대효과를 일반 국민들이 인식할 수 있도록 노력해야 할 것이다.

4) 사회경제적 영향 설문조사

델파이 기술예측, 기술수준 조사를 진행할 때 사회·경제적 영향 파급효과 분석을 위한 설문조사도 함께 진행되었다. 설문 조사 항목으로는 도시재생의 비중, 연평균 증가율, 부가가치율, 집단별 혜택수준, 해외 시장 전망, 과제 달성 효과 등이다. 본 조사를 통해서 각 세부과제의 국내외 시장을

전망하고, 해당 과제로 인한 혜택과 달성효과를 살펴보았다. 2030년 국내 건설시장에서 도시재생 사업이 차지하고 있는 비중은 42.4%로 조사되었으며, 도시재생 R&D 사업의 수행으로 현재 건설업의 부가가치율을 약 1.5배 제고할 것으로 기대되었다. 도시재생 R&D 사업을 통해 가장 큰 혜택을 누리는 집단은 지방정부, 공공의 사업시행자 등이며, 세입자들의 혜택은 적을 것으로 전망되었다. 도시재생 R&D 사업으로 구현된 기술의 수출 가능 국가는 중국, 베트남 등으로 나타났으며, 세계시장 예상 점유율은 평균 13.3%로 나타났다. 각 과제 달성 효과에 대해서는 모든 세부 과제를 실시하면, 기존 기술에 대비 효과가 반드시 구현될 것으로 전망되었다.

5) 소비자 편익 추정 및 국민의식조사

도시재생 R&D 사업의 수행으로 건설관련 기술이 구현되어 비용이 절감되는 효과가 있지만, 주민재정착율의 상승, 호흡기 환자 수의 감소, 범죄 건수의 감소와 같은 시장에서 거래되지 않는 비시장적 편익이 발생한다. 비시장재 편익을 추정하기 위해서 마케팅, 교통, 환경 등 다양한 분야에서 적용되는 컨조인트 분석법을 활용하였다. 도시재생 R&D 사업의 소비자 측면의 편익으로서 건강 요인, 사회통합, 범죄건수, 주민재정착율, 주민참여 시스템, 미기후 관리 시스템의 여섯 가지 속성을 결정하였다. 전국 7대 도시 800명에게서 선호 자료를 얻은 후, 이산선택모형을 이용하여 추정하고 추정결과로부터 속성에 대한 부분 가치인 한계지불의사액을 도출하였다. 도시재생 R&D 사업의 미래 결과 시나리오에 따라 가구의 월평균 편익은 1,290원에서 13,183원으로 예측되었다. R&D 과제의 성과 측정 방법에 컨조인트 분석을 도입함으로써 사회적, 환경적 편익을 정량화할 수 있는 방법을 제시하였다.

도시재생 R&D 사업의 국민인식 조사 결과, 응답자의 77.4%가 주택 가격이 현재 수준을 유지하거나 하락하는 것이 바람직하다고 인식하였다. 또한, 일반 국민들은 현재 진행되는 재개발, 재건축 사업 중에서 낮은 재정착율, 높은 추가분담금 등을 가장 개선해야한다고 생각하였다. 절반 이상의 국민이 도시재생 R&D 사업을 모르고 있으며, 도시재생 사업을 통해 정부와 사업 시행자는 큰 혜택을 누리지만, 자가 주택소유자를 제외한 지역주민들의 혜택 수준이 낮다고 인식하고 있었다. 도시재생 사업에 대한 일반 국민의 인식 조사는 도시재생 사업의 정책 방향을 설정하는 데 있어서 중요한 참고 자료가 될 수 있다.

6) 경제적 파급효과

도시재생 R&D 사업을 통해서 도시재생사업의 부가가치가 제고되는 효과를 기대할 수 있는데,

구체적으로는 2030년에 5.39~6.84조원의 부가가치가 상승될 것으로 전망되었다. 각 과제별 경제적 가치 측정을 위해서는 시장적 편익과 비시장적 편익에 따라서 서로 다른 가치 측정 방법론을 적용하였다. 즉, 시장적 편익을 추정하기 위해서 세부 과제가 적용되는 시장의 규모에 기존 기술 대비 세부 과제 수행의 효과, 세부 과제의 실용화 성공 가능성, 세부 과제의 적용 비율을 곱한다. 비시장적 가치는 컨조인트 분석을 통한 편익 속성별 연간 한계 지불 의사액, 기존 기술 대비 세부 과제 수행의 효과, 세부 과제의 실용화 성공 가능성, 세부 과제의 적용 비율을 곱해서 계산할 수 있다. 기술 대체 모형을 적용하여 세부 과제의 적용 비율을 모형화했으며, 편익 측정을 위한 사회적 할인율은 5.5%를 사용하였다. 각 세부과제의 경제적 가치 측정을 위해서 전문가 인터뷰, 전문가 설문, 델파이 기술 예측 조사서, 컨조인트 분석 추정 결과, 기존 문헌 등 이용 가능한 많은 방법을 동원했다. 이런 과정을 통해 최대한 연구자의 주관적 의견을 배제하고자 노력했다. 도시재생 R&D 사업이 종료된 후, 5년간 (2014~2018년) 발생하는 편익은 2조 4,652억원에서 2조 8,720억원에 달했다. 또한, 10년간 (2014~2023년) 발생하는 편익은 13.80조원에서 15.44조원에 이를 것으로 전망되었다. 또한, 건설관련 유형화된 기술이 개발되어 직접적으로 비용이 감소하는 효과를 도시재생 R&D 사업의 편익으로 간주하는 보수적 접근에 다른 기대효과 비율을 적용한다면, 경제적 편익이 2,902억원에서 1조 137억원에 이르렀다.

7) 입체복합공간 R&D 사례 분석

실제 사례 분석을 토대로 입체·복합 공간 R&D의 경제적 파급효과를 추정하고자 한다. 전형적인 도시재생의 개념으로 상암 월드컵 경기장을 대상으로 하였으며, 편익/비용 비율의 변화를 측정하고자 하였다. 비목별 총 공사비 내역, 공급 가액 내역에서 전문가 조사서에서 얻은 과제 달성 효과 응답을 반영하여 가상적인 공사비 절감 효과를 계상하였다. 분석 결과에 의하면, 입체·복합 공간 R&D 과제에 의해서 편익/비용 비율이 2.54에서 2.75로 증가하는 것으로 나타났다. 따라서 입체·복합 공간 R&D 사업은 도시재생 사업 및 사업단 운영에 긍정적인 영향을 미친다는 것을 알 수 있었다. 즉, R&D의 성공적인 적용이 입체 및 복합 공간의 경영성과에 실질적인 영향을 줘서 경영 성과를 개선시키는 효과를 창출하는 것이다. 본 연구는 국내의 다른 입체·복합 공간에 대한 입체·복합 공간 R&D의 경제적 파급효과를 분석함에 있어서 하나의 모델로 제시될 수 있을 것이다.

8) 결론

본 연구에서는 여론조사, 사회·환경적 편익 측정, 전문가 조사, 문헌 조사, 기술 예측 델파이

조사, 사례 분석 등을 통해 도시재생 R&D 사업의 기술적 타당성과 경제적 파급효과에 대해 다각도로 분석한 결과, 기술적 실현 가능성이 높고 세부과제별 경제적 편익이 크다는 결론에 도달했다. 이는 현재 추진하고 있는 도시재생 R&D 사업의 타당성을 입증한다. 하지만 기술수준과 중요도 지수에 따른 포트폴리오 분석 결과, 각 세부과제별로 지속적인 투자 수준은 다르게 조사되었다. 이에 따라 과제별로 효율성을 제고하기 위한 맞춤식 방안이 모색된다. 도시재생사업의 기대효과에 상대적 중요도 분석 결과와 도시재생 사업에 대한 일반 국민의 인식 조사는 정부가 도시재생 관련 정책의 방향을 설정할 때 반드시 참고해야 한다. 또한, 델파이 조사에서 도출한 정부의 지원 방안, 추진시 장애요인 등은 도시재생 R&D 사업의 성공을 위해 반드시 고려해야 할 사항이다.

(3) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적 등)

향후 정부의 도시 및 인문사회 관련 R&D 정책 방향 설정과 자원배분결정에 도움이 될 수 있다. 급증하는 기술의 경제성 평가분야에서 외부 수요에 대응해 나갈 수 있을 것이다. 특히 방대한 연구과제를 대상으로 연구의 중요도가 높고 그 효과가 지대한 연구를 선택하여 집중 지원함으로서 7년 6개월간의 연구과제 운영상 연구 성과의 극대화를 도모하였다. 특히 R&D 사업의 객관적인 파급효과를 제시함으로서 도시재생사업의 홍보효과이외에도 정책적 타당성을 확보하였으며, 구체적인 성과는 아래와 같다.

- ○ 다양한 연구개발 프로그램의 경제성 평가를 위한 포괄적인 가이드라인 제시
- ○ 정확하고 신속한 경제성 평가를 통한 국가 연구개발 프로그램 기획 및 사후 성과분석 작업의 효율성 제고
- ○ 정부는 일정규모 이상의 연구개발사업에 대해 의무적으로 경제성 평가를 포함한 예비 타당성 평가를 실시할 방침임. 이러한 의무적 타당성 평가에 있어 경제성 평가의 방법론 매뉴얼로 활용 가능
- ○ 시대적 요구에 맞는 기획·평가 구조에 대한 탐색연구를 수행함으로써 풍부한 정책적 시사점 제공

(4) 적용 사례

본 연구를 통해 합리적이고 객관적인 도시재생 R&D 사업에 의한 환경 및 사회적 편익 추정을 위해서 다양하고 선진화된 평가 기법을 제시했다. 본 연구의 편익 유형별로 적합한 경제성 평가 방법을 적용한 사례는 공공 연구개발사업의 경제성 평가 방법 지침이 될 수 있다. 또한, 전문가 설문으로부터 기술 대체 모형을 구현하여 각 세부과제의 시장 점유율을 추정한 방법은 시나리오 설정에 의존했던 기존의 경제성 평가 기법을 보완할 수 있으며, 6차년도 도시재생 R&D 기술의 성과 분석에 기초자료로 활용되었다.

(5) 기대 효과

핵심 및 세부과제별 효율성 제고를 위한 개선방안 연구를 통해서 도시재생사업의 활성화를 촉진시켜 건설산업의 성장동력창출에 기여할 것으로 기대된다. 또한 국가연구개발사업 기획부서로부터의 수요가 있을시 정확하고 신속한 경제성 평가를 수행함으로써 국가 연구개발 프로그램 기획 및 사후 성과분석 작업의 효율성을 제고할 수 있다.

4.2. 도시재생 R&D 사업의 주요 기술별 성과 및 사회경제적 효과 분석

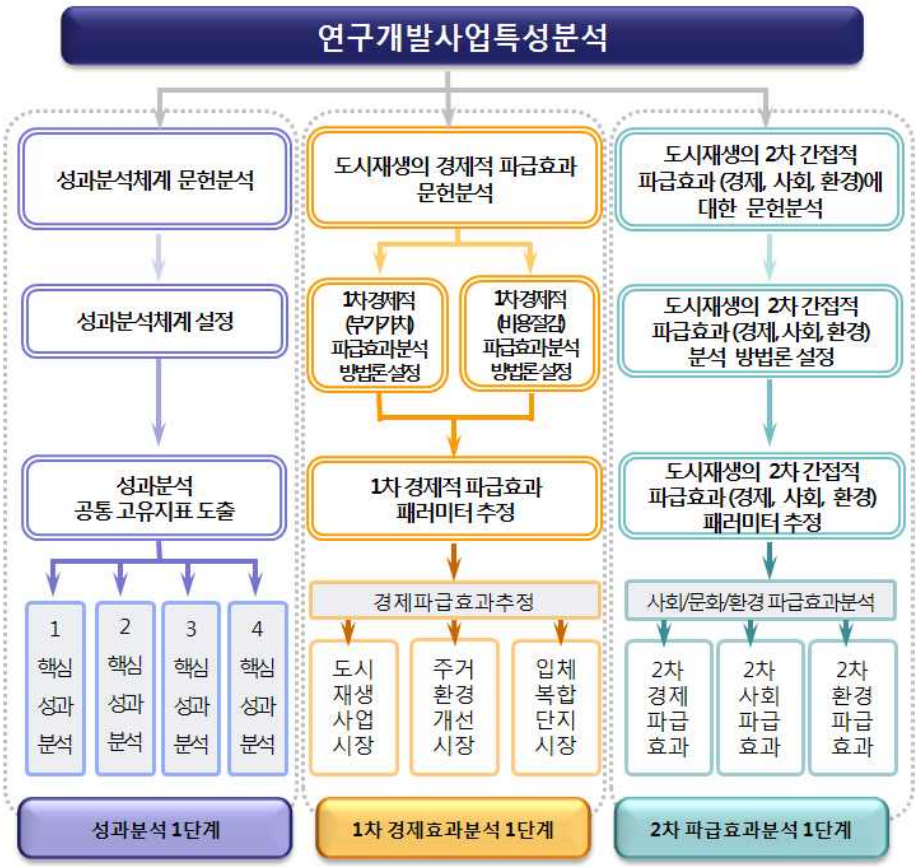
(1) 연구 개요

도시재생 R&D 사업의 성과가 가시화되는 시점에서 주요 기술별 성과에 대한 중간점검과 사회경제적 효과에 대한 계량적 분석이 필요하였다. 하지만 도시재생 연구개발사업이 가지는 쇠퇴도시의 재생을 도시재생의 사회적 파급효과, 문화적 파급효과, 환경적 파급효과에 대한 기존의 정량적이고 심화된 연구방법론이 부재하였다. 또한 정부연구개발사업에 대해서 예비타당성 조사에서 활용하고 있는 사회적 편익 추정과 경제적 파급효과를 추정하는 방법론들과 가이드라인을 활용하고 여기에 계량경제학적 방법론을 활용한 정부 R&D 개별 프로그램들의 경제적 파급효과 분석이 체계적으로 이루어질 필요성이 높았다. 이러한 관점에서 도시재생 연구개발 사업에 대하여 연구개발사업의 예비타당성 조사 지침에서 활용하고 있는 사회적 편익과 경제적 파급효과 추정방법론을 활용하고 여기에 최근 대두되고 있는 계량경제학 방법론과 재무적 접근 방법론을 활용하여 도시재생 연구개발 사업의 사회적 편익과 경제적 파급효과를 보다 객관적이고 계량적인 방법을 통하여 도출할 필요가 있었다. 즉, 도시재생 연구개발사업이 가지는 쇠퇴도시의 재생과 복합공간의 활용, 환경친화적인 도시재생을 통하여 이들 사업들이 가지는 도시재생의 사회적 파급효과, 문화적 파급효과, 환경적 파급효과에 대한 연구 방법론을 새롭게 정립하고 이를 통한 사회문화환경적 파급효과를 정성적, 정량적으로 파악할 수 있는 분석체계의 정립을 시도하였다. 궁극적으로는 과제별 효율성 제고를 위한 개선방안 연구를 통해 도시재생사업의 활성화를 촉진시킴으로써 산업, 경제전략과 문화, 복지, 교육, 행정 등의 사회전략을 통한 국가 차원의 종합적인 도시재생 전략 구축이 필요하였다.

따라서, 본 연구는 도시재생 R&D 사업의 중간점검적 성격으로 본 사업의 세부 과제들의 기술적 성과에 대하여 성과분석(performance analysis)을 실시하고 이를 통하여 도출된 기술적 성과들이 사회적으로 갖는 편익이 무엇이며, 경제적인 파급효과 규모가 어느 정도인지에 대한 객관적이고 계량적인 파급효과를 분석하였다. 이를 위하여 도시재생 R&D 사업의 주요 기술별 성과 분석을 위한 평가 지표를 개발하고 평가 모델을 설계하였다. 더불어 기술적 성과에 대한 시뮬레이션을 통한 기술적 파급효과를 분석하였다.

(2) 연구 내용

1) 연구 범위 및 방법



▎그림 4-91. 재생기술별 파급효과분석 추진전략 ▎

2) 성과 분석 대상

도시재생 R&D 사업에 관련하여 제기될 수 있는 연구성과물들 가운데, 본 연구에서는 아래의 15개의 세부 연구성과물에 한하여 직접적, 간접적 파급효과를 분석하였다.



그림 4-92. 재생기술별 효과 분석 흐름도

| 표 4-42. 도시재생 R&D 주요 기술 분석 대상 |

	과제명		성과물
1핵심	쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원 체제 개발	1-1	도시쇠퇴실태조사 DB 및 도시재생 종합정보시스템
		1-2	지방/대도시 재생계획 가이드라인
		1-3	16개 지방도시 쇠퇴지역 재생기법
2핵심	사회통합적 주거공동체 재생기술 개발	2-1	주민 친화형 주거지 재생모델
		2-2	커뮤니티 재생 활성화 지원방안
		2-3	주민참여방안
		2-4	저비용 주거지개발모형
3핵심	입체· 복합공간개발	3-1	지능형 종합사업관리 시스템
		3-2	입체/복합공간사업 의사결정지원도구
		3-3	입체/복합공간사업 의사결정지원도구
		3-4	입체/복합공간 구조 및 공법 개발
4핵심	성능·환경 복원기술 개발	4-1	구조물 성능복원 기술
		4-2	도시환경 복원기술
		4-3	도시복합에너지 시스템
		4-4	도시 방재안전기술

지금까지 도시재생 이슈를 유형화하고 인과지도를 활용하여 도시재생의 구조적 측면의 분석을 통해 사업단 주요 기술별 공통성과 지표와 개별적 성과 지표를 아래와 같이 도출하였다.

○ 공통성과지표

- Manual/계획/가이드라인 성과분석 지표

| 표 4-43. Manual/계획/가이드라인 성과분석 지표 |

성과분석항목 (대분류)	성과분석항목 (중분류)	구분	성과지표
기술적 성과	우수성	정성 정량	o 성과물의 지식이 세계적인 Best-Practice 수준에 비해서 어느 정도의 기술수준을 기록하고 있는가? o 성과물을 통해서 핵심원천기술, 기반기술을 확보함으로서 국내기술의 자립을 이루었는가?
	충분성	정성	o 성과물이 포함하는 지식의 범위가 해당 문제해결에 있어서 포괄적인 범위를 모두 포함하고 있는가 (Coverage)? o 성과물의 지식/정보가 얼마나 체계적으로 구성되어 있는가? o 성과물의 지식/정보가 얼마나 상세하게 기술되어 있는가?
	혁신성 /차별성	정성	o 성과물은 세계최초의 지식인가? 혹은 국내최초의 지식인가? o 성과물은 기존의 기술/지식과 어떠한 차별성을 갖고 있으며 이는 해당 분야의 기술발전에 어떠한 기여를 하고 있는가?
Process 성과	실용성	정성 정량	o 해당 성과물을 통해서 업무 비용이 얼마나 절감될 수 있는가? o 해당 성과물을 통해서 업무 시간이 얼마나 단축될 수 있는가? o 해당 성과물을 통해서 업무 정확도가 얼마나 향상될 수 있는가? o 해당 성과물을 통해서 업무 품질이 얼마나 향상될 수 있는가?

- 시스템 및 DB 성과분석 지표

| 표 4-44. 시스템 및 DB 성과분석 지표 |

성과분석 항목 (대분류)	성과분석항목 (중분류)	구분	성과지표
시스템 성과	기술개발 및 유지 비용	정성 정량	o 시스템 개발과 구축비용이 중복개발이거나, 대안적 시스템과 비교하였을 때 상대적으로 경제성이 있는가? o 시스템 운영비용이 기존 시스템에 비해서 경제성이 있는가? o 시스템 유지/보수비용이 기존 시스템에 비해서 경제성이 있는가? o 시스템 교육훈련비용이 기존 시스템에 비해서 경제성이 있는가?
	품질 및 신뢰성	정성 정량	o 대안적 시스템과 비교하였을 때 시스템에 대한 기능적 요구사항과 서비스 기능을 충족하고 있는가? o 시스템 기술구성이 베스트 프랙티스를 반영하고 있는가? o 시스템에 사용된 기술이 기술표준을 수용하고 있는가? o 시스템의 장애발생빈도와 시간, 장애복구 소요시간 등 오류대처능력이 충분한가? o 시스템의 보안수준은 어느 정도인가?
	DB 품질 및 신뢰성	정성	o DB의 메타데이터 수립은 어느 정도 이루어졌는가? o DB는 기술표준을 준수하고 있는가? o DRM 또는 표준 데이터 모델을 어느 정도 참조하고 있는가? o 외부적/내부적 데이터 공유수준은 어느 정도인가? o DB의 오류 데이터나 누락 데이터의 비율은 어느 정도인가? o 데이터의 갱신주기는 충분한 수준인가? o 데이터간 정합성(Consistency) 수준은 어느 정도인가? o DB의 정보보안 및 정보보호 수준은 어느 정도인가?
	시스템 작동 효율성	정성 정량	o 시스템의 응답속도(DB서버응답시간, 애플리케이션서버 응답시간, 네트워크 속도 등)은 어느 정도인가? o 세부 시스템간의 상호운영과 연계통합수준은 어느 정도인가? o 시스템의 단위시간 당 업무처리능력은 서비스 기능에 비해 충분한 수준인가? o 시스템의 향후 확장가능성과 유연성(네트워크, 소프트웨어, 하드웨어 측면)은 충분한가?
	고객 접근성	정성 정량	o 업무처리에 해당 시스템을 이해하고 활용하는 것이 용이한가? (자료자동입력 및 오류확인 절차개선 등 업무처리에 있어서 시스템이 사용자 편리성을 최대화하였는가?) o 운영자 참여적 과정을 통한 시스템 구축, 활용, 피드백이 가능한 쌍방형 참여적 프로세스 관리가 이루어지는가? o 해당 시스템 사용자가 해당 시스템에 대한 접근성을 높이기 위해 고객의 역량제고를 위한 교육훈련 방안을 마련하고 있는가? o 시스템의 최종사용자가 시스템을 안정적으로 사용할 수 있도록 최종 단말기 사양조건, 프로그램 이용시 장애발생정도, 사용자 환경설정의 복잡성 등이 충분히 고려되었는가?

- 건설기술 성과분석 지표

| 표 4-45. 건설기술 성과분석 지표 |

성과분석항목 (대분류)	성과분석항목 (중분류)	구분	성과지표
기술적 성과	우수성	정성 정량	o 성과물의 지식이 세계적인 Best-Practice 수준에 비해서 어느 정도의 기술수준을 기록하고 있는가? o 성과물을 통해서 핵심원천기술, 기반기술을 확보함으로서 국내기술의 자립을 이루었는가?
	혁신성 /차별성	정성	o 성과물은 세계최초의 지식인가? 혹은 국내최초의 지식인가? o 성과물은 기존의 기술/지식과 어떠한 차별성을 갖고 있으며 이는 해당 분야의 기술발전에 어떠한 기여를 하고 있는가?
Process 성과	실용성	정성 정량	o 해당 성과물을 통해서 공사비용이 얼마나 절감될 수 있는가? o 해당 성과물을 통해서 공사기간이 얼마나 단축될 수 있는가? o 해당 성과물을 통해서 해당 건설 품질 및 성능이 얼마나 향상될 수 있는가? o 해당 성과물을 통해서 공사시 안전사고가 얼마나 감소할 수 있는가? o 해당 성과물을 통해서 건축물의 유지관리비가 얼마나 절감될 수 있는가? o 해당 성과물을 통해서 건축물의 주거/업무환경이 얼마나 개선될 수 있는가?

- 핵심과제별 특수성과지표

| 표 4-46. 핵심과제별 특수성과지표 - 기존기술과의 차별성 |

과제명	구분	세세부과제	성과지표
1-1 도시쇠퇴 실태조사 DB 및 도시재생 종합정보시스템	정성 정량	세세부과제 도시쇠퇴 실태 종합정보 시스템	o 도시재생 종합정보시스템은 행정의 편리성·효율성을 목적으로 정보화를 추구한 기존 정보시스템에서 진일보하여 정책의 입안 및 결정과정에서의 판단·예측·결정 등 계획용도로 활용이 가능한 시스템으로 구성되어 있는가? o 정책입안과 의사결정시스템으로서의 본 시스템의 우수성은? o 최종성과품인 시스템 구축을 위해서는 쇠퇴진단, 지표개발, 기법개발, 모형개발, 사후평가, DB 구축, 시스템 구현 등이 상호 순환되는 중층 구조를 가지고 있는가? 이러한 중층구조 우수성은? o 최종 성과물인 도시재생 종합정보시스템이 다루는 '도시재생'이 객관적 수치나 물리적 환경에 국한되지 않고 사회문화적 변화를 포함하는 포괄성, 유동성의 특성을 갖추고 있는가? o 최신 정보기술(GIS, 3D 등)을 적용한 사용자 인터페이스 개발을 하였는가? 그 우수성은?
		도시쇠퇴 실태 자료구축	o 도시재생 종합 DB는 경제·사회·복지 등 지표관련 지역정보를 제공함과 더불어, 지표의 공간적 관계성·접근성을 분석할 수 있는 공간DB를 포함하고 있는가? 이러한 공간 DB의 범위의 포괄성은 우수한가?
1-2 16개 지방도시 쇠퇴지역 재생기법	정성 정량	도시재생 추진체제의 운영지침	o 공공부문·영리민간부문·비영리민간부문 간 협력네트워크 조성방안이 확립되었는가? 조성방안의 우수성은? o 범정부차원의 부처간 연계를 위한 업무협의 시스템을 마련하였는가? 또한 효과적으로 시스템이 사용되고 있는가? o 정책네트워크, 민관 파트너십 등 거버넌스 개념을 포함한 도시재생 추진체제 개발을 하였는가? 추진체계의 우수성은?

과제명	구분	세세부과제	성과지표
		물리적 계획기법 보고서 (토지이용계획 세부기법, 개발 밀도관리기법, 입체도시계획 기법 등)	o 지역여건에 따라 차별적 적용 가능한 입체도시계획 틀을 마련하였는가? 입체도시계획 틀의 우수성은? o TDR, 용적이적제도 등 새로운 토지이용계획 기법 마련을 하였는가? 기법은 우수한가? o 용적률 등 개발밀도관리 기법을 개발 하였는가? 기법은 우수한가? o 도시재생사업의 활성화를 위한 인센티브 산정방식이 개발 되었는가? 인센티브 산정방식의 우수성?
		사회·경제적 지원기법	o 경제적 약자, 사회소외계층의 삶의 질 향상을 위한 종합적 사회복지프로그램이 개발되었는가? 또한 프로그램의 활용도는 높은가?
		도시성장관리계획 및 도시재생계획 수립지침	o 신·구시가지를 연계한 성장 관리계획 수립에 도움을 주었는가? o 사회·경제·문화 등 다양한 측면을 고려한 기성시가지의 광역적 도시재생계획을 수립하였는가? 우수한가? o 지자체 특성에 부합한 도시 성장관리계획 및 도시재생계획 수립 지침 작성이 되었는가? 지침의 우수성은?
1-3 지방도시/대도시 재생계획 가이드라인	정성 정량	쇠퇴도시 유형별 재생전략 작성을 위한 매뉴얼	o 물리적 정비와 함께 경제적, 문화적 재생을 위한 전략 수립 매뉴얼이 작성되었는가? 전략수립 매뉴얼의 우수성은? o 지역주민, 관련산업과 협력적인 프로그램 개발과 이를 지원하기 위한 물리적 환경 정비를 위한 전략이 마련되었는가? 전략의 우수성은? o 다양한 국비지원과 함께 사업성 확보가 가능한 개발전략이 마련되었는가? 개발전략의 우수성은? o 이러한 전략 마련을 위한 프로세스와 관련 사례를 제시하였는가?
		쇠퇴도시 유형별 재생기법 운용 지침	o 재생기법이라는 통합된 틀에서 운용지침이 작성되었는가? 지침의 우수성은? o 유형별 대상별 특징을 반영한 재생기법의 운용 지침을 작성하였는가? 특징을 반영한 재생기법의 운용지침의 우수성은? o 물리적 환경뿐만 아니라 사회·경제적 환경의 재생기법 운용이 유기적으로 적용될 수 있도록 작성되었는가? o 대상지역을 둘러싼 주변여건과 내부와의 통합적 검토가 이루어졌는가? o 하드웨어와 소프트웨어적 접근방법을 도시에 운용하였는가? o 관련부처 등의 통합관리시스템 구축 및 운영이 되고 있는가?
		쇠퇴도시 유형별 재생기법을 적용한 계획(안)	o 개발된 쇠퇴도시 유형별 재생기법을 다양하게 적용하여 계획을 수립하여 봄으로써 기법의 적용과정에서의 문제점 및 해결되는 과정을 검증하고 도시재생을 촉발시켰는가? o 다양한 기법의 적용과 그 결과에 대한 관련 주체의 의견을 종합하여 가장 효과적인 재생계획(안)을 작성하여 제시하였는가? 재생계획(안)의 우수성은?
2-1 주민 친화형 주거지 재생모형	정성 정량	노후주거지 진단지표	o 본 과제에서 제시한 진단지표는 도시 입지적 특성, 사회·경제적 특성, 물리·환경적 특성을 고려한 지구를 진단하는 지표로서 향후 노후주거지 진단시 주거특성 파악 및 유형화가 가능하도록 하였는가? 이는 기존의 노후주거지 진단지표와 차별화 되는가?

과제명	구분	세세부과제	성과지표
		사회통합형 주거지 정비모델 (안)	o 기존의 주거재생사업(주택재개발, 주택재건축, 주거환경개선사업) 시행 시 문제로 제기되던 고층고밀 위주의 주거지 개발과 다양한 참여주체간의 갈등을 해소하면서 주민합의단위를 우선으로 정비를 시행하는 단독주거지 정비기술 개발을 제시하고자 하였으며, 테스트베드 지역에 적용하여 피드백 하는 방안을 제시하는가?
		거점확산형 주거환경 개선사업	o 주민의 주거안정 및 생활안정 등 커뮤니티의 안정 및 활성화를 위한 사회경제적 지원체계 등을 종합적으로 제시하는 기존 정비기법보다 개선된 정비사업방안을 제시하고 있는가? o 본 연구과제에서는 유사 해외사례로부터 시사점을 도출하여 우리나라의 현황에 적합한 새로운 형태의 주거환경개선사업방안을 모색하였는가? o 그동안 간과되었던 지방도시를 중심으로 지구진단방안, 주민참여방안, 생활안정을 위한 사회·경제적 지원방안 등을 제시하여 합리적이며 체계적인 노후주거지 재생사업 모델을 구축하였는가?
		고층아파트 노후도 평가지표	o 주택성능등급표시제도, 친환경건축물 인증제도, 재건축판정을 위한 평가방안 등 국내 노후도 평가관련 제도 및 연구지표와 HQI, CBPR 등 해외제도 등과 같이 건축물의 일부 성능에 치우치지 않고 주거가 가지는 성능 및 주거환경, 사회적 인식 및 경제적 가치 등에 대한 종합적인 고려를 통해 고층아파트에 대한 노후 실태를 파악하기 위한 지표를 제시하고 있는가? o 혹은 기존의 제도나 연구가 물리적 측면을 중심으로 성능 및 평가에 대한 내용을 담고 있는 것과 달리 사회적, 경제적 측면을 종합적으로 고려하고 있으며, 각 평가요소별 가중치를 설정하여 실효성 있는 노후도 평가가 가능할 수 있도록 하고 있는가?
		노후 아파트단지 재생평가를 위한 기본모델과 노후 아파트단지 재생을 위한 중점 재생요소	o 기존의 아파트 노후도 평가 틀로서는 아파트단지의 노후상태를 정확하게 판단하는 것이 어려우며, 그것도 물리적 측면에 대한 평가를 중심으로 되어 있어 실효성이 떨어지고 있는 문제가 있으며, 이는 아파트단지 재생에 대한 주민의 요구, 즉 물리적 성능개선 측면보다는 사회적 경제적 측면에 대한 요구를 반영하지 못하고 있는가? 고층아파트 재생을 종합적으로 판단할 수 있는 재생영향평가로 활용이 가능한가? o 본 고층고밀 아파트단지 재생기법 개발에서는 노후도 평가지표의 개발을 통해 지속가능성 측면에서 우리나라 고층아파트단지가 가지는 현안 과제를 도출하고, 국내외 사례를 분석하여 정비수법을 도출함으로써 과제에 대한 정비기법을 찾으며, 재생영향평가를 위한 기본모델을 제시함으로서 노후 아파트단지에 대한 지속가능한 정비방향을 제시함으로써 해외기술과의 차별화되는 독창성을 가지고 있는가?
2-2 커뮤니티 재생 활성화 지원 방안 및 주민참여방안	정성 정량	커뮤니티 재생지원 시스템	o 본 연구개발 기술은 특정한 전문그룹은 물론, 전문지식이 부족한 보편적 주민과 행정담당자들의 커뮤니케이션 활성화를 지원할 수 있는 사용자 중심의 기법/도구 기술을 다루고 있는가? o 본 연구 성과는 기존의 정비계획분야, 복지분야 등 개개 목적분야별 단편적 기술제시가 아닌, 실용적이며 통합적인 시스템을 제공하는가?
		주민학습 및 리더양성 교육 매뉴얼	o 자치단체에서 쉽게 활용 할 수 있는 주민학습 및 리더양성 매뉴얼 제공으로 마을 만들기 관련 학습프로그램 운영이 보다 용이해졌는가? o 주민학습을 통한 주민참여의 실효성을 제고했는가? o 커뮤니티의 정체성 확립에 기여를 했는가?
2-3 저비용 주거지 개발 모형	정성 정량	중저층 주택의 사업비절감을 위한 패키지형 요소 및 건설관리 기술	o 시공단계별 공종·공정 간의 연계성, 비용-공기의 연계성을 고려하여 사업비 저감 효과가 큰 요소 및 건설관리 기술개선· 개발이 되었는가? o 전체 사업비 절감 효과가 크고 실용성이 높은가?

과제명	구분	세세부과제	성과지표
		사업유형별 발주·계약·감리 매뉴얼	o 주거환경개선지구의 사업유형별 최적의 발주·계약·감리 제도를 제시함으로써 건설사업비 절감에 기여하였는가?
		중저층 및 고층 주택의 개발기술의 종합평가 자료 및 관련 시공 지침서	o 테스트베드를 통해서 시공성, 공기, 품질, 건설사업비 등 종합적인 관점에서 개선·개발된 기술들의 실용성 및 효과를 평가하였는가? o 개선·개발기술의 정확한 실용성 평가를 토대 향후 실용화 방안을 제시하였는가?
		주거성능 평가 및 기술 개선방안 도출	o 복합구조 시스템의 주거성능 평가를 실시하였는가? 주거성능 평가는 우수한가?
		OSM관련기술 현황 분석자료	o 복합구조 시스템 최적안 설계 및 접합부를 개발을 했는가? 그 우수성은?
		하이브리드 OSM 최적구조 시스템	
		고기능 외장패널 시스템	o 복합구조 시스템 의 요소기술로서 적용 하였는가? 효과성은?
		유닛 설비 시스템	
		저비용주택 유형 개발 및 테스트 베드 적용을 위한 성과지표	o 경제적 수준, 문화적 특성, 사회적 특성 등을 총체적으로 고려한 최적의 설계안을 도출하였는가? o 미래의 지속가능한 주택설계를 위해 구조적 특성을 살린 설계안을 도출하였는가?
		저비용 주택의 구조시스템 개발	o 규모가 작은 세대에 적합하도록 staggered 시스템을 개선한 저비용 구조시스템 개발을 하였는가? 그 우수성은?
		유형별 표준모델 설계 및 테스트 베드 적용 및 성과분석 자료	o 사업기획·계획·설계단계에서부터 테스트베드 계획을 수립하여 적용하기 때문에 실용화 여부에 대한 종합적(시공성, 공기, 원가, 품질 등) 분석 및 평가가 가능한가? o 또한, 테스트베드를 통하여 나타나는 문제점을 종합적인 관점에서 보완하기 때문에 실용화가 용이한가? o 사회적 현상을 고려하여 새로운 주거의 유형을 도출하기 때문에 사회적 틈새계층을 흡수 할 수 있는가?
		저비용 주택 모델의 설계 매뉴얼	o 테스트베드를 통해서 시공성, 공기, 품질, 건설사업비 등 종합적인 관점에서 개선·개발된 기술들의 실용성 및 효과를 평가하였는가? o 개선·개발기술의 정확한 실용성 평가를 토대로 향후 실용화 방안을 제시하였는가? o 현장적응성이 향상된 기술개발인가?
		저비용 개방형 구조시스템의 구조설계 및 성능 평가 지침서	o 저비용 개방형 구조시스템의 설계지침과 성능평가 지침서가 작성되었는가?
		용도쇠퇴 건축물	o 저비용 주거시설로의 용도변환을 위한 기술 쟁점이 도출되었는가?

과제명	구분	세세부과제	성과지표
		개조·재활용 실태조사·분석 및 기술개발 지표	
		저비용주택 입주민의 주거비 절감을 위해 개선, 개발이 필요한 생활 관리 관련 요소기술 분석자료	o 건물의 유지관리와 함께 입주민의 생활관리를 통하여 관리의식을 높이고 입주민의 직간접적 관리 참여를 통한 관리비 및 주거비 절감방안 모색이 가능한가?
		택지가격 인하방안	o 토지가격인하로 저렴주택 공급 기반이 구축되었는가?
		임대료 보조 등 주거비 부담 능력 제고 지원방안	o 사회적 약자의 소득수준에 맞는 보조제도 및 금융 세제지원이 정비가 되었는가?
		주민참여형 관리 방안	o 주택관리에 주민참여 방안의 구체적인 참여방안과 프로그램화가 있는가? 방안 및 프로그램의 우수성은?
		단지 유형별 IT/UT 기술적용 프로토타입 시스템	o 유지관리모델에 UT기술을 접목하여 비용절감효과 극대화를 이루었는가?
		저비용 주택의 유지관리 통합 메뉴얼	o 저비용 주택사업자, 관리자, 입주자를 포괄하며 개발된 통합 프로세스를 적용하고, LC관점에서 경제적으로 최적화가 되었는가? o IT 기술을 적용한 유지관리 매뉴얼로서 제작되었는가?
3-1 입체/복합공간 사업 의사결정지원 도구	정성 정량	입체/복합공간의 사업화 모델 개발 및 지역파급효과를 고려한 사업우선대상지 평가기법 개발	o 입체/복합 사업화 모델의 개념을 정립하였으며 사업기획에서부터 시작하여 사업 전 단계에 걸쳐 사업 수행에 관련한 분석 결과를 제시하여 의사결정을 지원할 수 있는 입체/복합 사업화 모델을 구축하였는가? o 또한 사업화 모델의 사업타당성 분석 기법 등을 통해 입체/복합공간 개발사업의 수익성과 쇠퇴 도심의 재생이라는 공익성 추구에 부합할 수 있도록 하였는가? o 이를 통해 입체/복합 사업 수행 주체별 '의사결정 지원 매뉴얼'을 구축함으로써 입체/복합공간 사업화 모델에서 단계별로 적용 가능한 전문적인 방법론을 제시하였는가? 그 우수성은? o 주거, 업무, 상업, 숙박시설에 대한 시장분석(수요 및 공급) 및 시장성분석(시설 임대료 결정요인) 모형 정립을 통해 개발사업 과정에서 사업 시행자가 개발 시설 및 개발 규모에 대해 합리적인 의사결정이 가능하도록 지원하였는가?
		GIS를 활용한 입체/복합공간사업 의사결정지원 도구	o 프로그램 자체에 계량모형이 탑재되어 사용자가 원하는 고난이도 분석이 손쉽게 가능하며 사업화모델 내 각 프로세스에 대한 개별적 분석이 용이한가? o 공공이 공익적 목적으로 보급형 프로그램으로 공급할 경우 일반 시민에게까지 상용화 가능한가? o 쌍방향 프로그램으로써 웹GIS를 이용하여 사업과 관련된 이해당사자 간의 커뮤니케이션이 가능하고 사업화 과정에서 발생하는 민원 해결 및 주민 의견 반영이 가능한가? o 따라서 공공, 민간은 물론 일반시민 등 다양한 계층이 활용할 수 있으며, 실제로 대규모 도시개발 사업에서부터 소규모 민간부동산 개발에 있어서 의사결정지원에 큰 도움이 되는가?
3-2 입체/복합 공간설계	정성 정량	입체/복합공간 설계 매뉴얼	o 입체/복합 공간 계획 및 설계매뉴얼 개발은 입체/복합 공간의 개념을 정립하고 입체/복합 공간을 구성하는 시설로서 건축공간, 매개공간, 환승체계, 입체/복합 도로에 대한 설계매뉴얼을 제공하는 연구로서, 입체/복합의 개념을 포함하는 매뉴얼을 개발하였는가? 그 우수성은?

과제명	구분	세세부과제	성과지표
매뉴얼 및 공간 사례 DB		입체/복합공간 DB구축	o 입체/복합 공간 DB구축 또한 기존에 존재했던 건축물 관련 여러 DB들은 대부분 건축물 개요 소개 수준에 있으며, 입체/복합 시설만을 특화한 DB는 존재하지 않았다는 단점을 보완하였는가? 그 우수성은? o 입체/복합 시설만을 특화한 DB를 구축하여 이용자에게 정보를 제공하고 건축공간, 매개공간, 교통시설로 세분화하여 DB를 구축함으로써 자료검색이 용이하며 전문분야별로 활용이 가능한가? 우수성은?
3-3 입체/복합 및 공간구조 및 공법 개발	정성 정량	수평-수직 하중지지 구조시스템 개발	o 대규모 구조물에서의 증축 및 용도 변경을 고려한 입체/복합 공간 구조 시스템의 하중지지 시스템이(고층구조와 대공간 구조가 결합된 구조시스템) 개발되었는가? 그 우수성은?
		지속가능성을 고려한 지능형 계측구조시스템 개발	o 계측 대상 구조반응별 효율적인 계측기법을 체계적으로 분석 및 표준화하였는가? 우수성은? o 다양한 구조반응 데이터를 효율적으로 관리, 이용할 수 있는 능동적인 구조물의 성능 평가 및 분석기법 개발하였는가? 분석기법의 우수성은?
		지반조사 결과의 신뢰도 분석 방법 및 최적화 기법 개발	o 위치적 이질성애 대한 고려함으로써 발전된 해석기법의 적용이 가능한가? o 기존에 활용되는 통계분석 기법에 비해 보다 정밀하고 체계화된 분석기법을 제공하는가?
		3차원 가시화 프로그램 개발	o 지반 및 지하공간 정보와 공간 보간 정보의 3차원 가시화 프로그램 개발되었는가? o 해석 및 계측에 의해 나타난 지반 관련 정보의 3차원 가시화가 가능하며, 임의의 수평, 수직 단면 정보 제공이 가능한 프로그램이 개발되었는가? 그 우수성은?
		도심지내 저소음/저진동 굴착공법 개발	o 워터젯공법은 저소음이고 진동에 대한 영향반경도 10m 이내로 도심지 저소음 저진동 굴착공법에 적합함으로 파쇄와 절삭 메커니즘을 적용하여 추가 파쇄작업 및 여굴작업이 필요하지 않고 암반굴착에 대한 장비의 마모가 없어 공기와 비용을 최소화 할 수 있는가?
		도심지재 저소음/친환경 도로 포장공법 개발	o 기존의 간접적인 방법에 의한 소음저감 방법에서 벗어나 차량과 도로 노면과의 직접적인 소음원을 저감시키는 신개념 2-Layer 저소음 포장체를 개발되었는가? 그 우수성은?
3-4 지능형 종합사업관리 시스템	정성 정량	업무 프로세스	o 각 단계별 업무체계와 수행절차 및 관련정보를 제공하는가? o 업무 프로세스 정보를 제공하는가?(절차/ 의사결정) 그 우수성은?
		사업비 및 공정	o 예산수립, 예측, 자금관리, 분배시점, 지출승인, 일정수립, 진도관리 등 사업전반에 걸쳐 지원하고 있는가? o 프로젝트별 CBS/WBS 작성 모듈을 제공하는가?
		성과관리	o 사업구성단계를 포함한 전 생애주기와 사업전단계의 비용관련 데이터 지원을 하고 있는가? o 성과관리와 리스크를 사전에 예측하여 관리하는가?
		사업관리 시스템	o 다수의 프로젝트들이 종합적으로 구성된 전체 사업의 성공여부에 기반을 두었는가?
4-1 구조물 성능복원 기술	정성 정량	기존/공법/기술 특성분석	o 성능모니터링 및 유지관리 기술개발을 위한 최적기술의 판단기반 정립을 하였는가? o 미진동 무선계측 시스템 및 System Identification 개발을 위해 세부 기술목표를 정량적으로 설정함으로써 개발기술의 목표를 구체화하였는가?

과제명	구분	세세부과제	성과지표
		핵심기술 개발 방향 정립	o 상태평가기법 및 상태평가기법이 이론적 알고리즘에 관한 핵심요소기술을 파악하였으며 이러한 핵심요소기술의 조합 및 개발을 통해 성능모니터링 및 유지 관리시스템의 개발방향을 정립하였는가? o 3층 규모의 Mock-up 구조물을 제작하여 개발기술의 실제적인 검증 및 보완을 위해 적용하였는가? 이를 통해 기개발된 Building ID SW를 적용하였고 상태평가 SW의 개발에 활용하였는가? 향후 개발될 기술의 현장 적용성이 보다 향상될 수 있을 것으로 판단되는가?
		핵심기술 개발	o 기존 기술의 단점을 개선하고 효율적인 동특성분석이 가능한 시스템식별 프로그램을 개발하였는가? 그 우수성은? o 미진동을 증폭하여 계측함으로써 중저층 건물에 대한 SI기 법 적용 용이성 확보 및 계측시간 단축으로 전체 통합 시스템 구성이 간편해졌는가? o USN의 기초단계인 센서네트워크 구성으로 현장적용 효율을 높이고, 시공 전 성능평가나 시공과정에서 다른 공정 등에 장애를 주지 않고 효율적 데이터 계측 및 데이터의 신뢰성을 높였는가? o 미진동 무선계측시스템 도입시 유지관리 부분에 있어서도 시스템 자체 유지 관리 비용 절감 및 기존 시스템 도입시 발생이 우려되는 부분들을 초기에 제거가능하며, 차후 개발될 USN 등의 시스템과 호환하여 계측데이터 품질 확보 및 타 분야 응용이 가능한가? o 3층 Mockup 구조물을 이용한 미진동 무선 계측 시스템의 업그레이드가 되었는가? 그 우수성은? o 개발된 프로그램을 이용한 Mockup 구조물의 동특성분석 및 상태평가 프로그램이 완성되었는가? 그 우수성은?
		성능모니터링 및 유지관리 시스템 개발 기본계획 및 개념정립	o 성능모니터링 및 유지관리 분야에서 하드웨어 및 소프트웨어기술 간의 체계적인 연계성 확립 기반을 조성하였는가? o 효율적이고 신뢰성이 높은 상태평가기법 및 계측센서를 개발하여 모니터링 및 유지관리에 최적인 솔루션을 개발함으로서 안정적인 도시재생사업의 도모 및 건설시장 발전에 이바지하였는가?
4-2 도시환경 복원 기술	정성 정량	통합형 실내공기 관리시스템	o 저효율, 고비용의 현재 상태를 통합형 실내공기 관리 시스템의 개발을 통해 고효율, 저에너지 상태로 발전시켰는가? 그 우수성은? o 실시간 모니터링 기술과 대기질 관리 기술을 연계하여, 유기적인 시스템 운전을 도모하였는가?
		도로변 자동 물청소 시스템	o 도로변에 설치된 고압살수장치로 주기적인 물청소를 통해 실외 대기질을 개선하였는가?
		관로형 음식폐기물 이송 시스템	o 관로형 음식폐기물 이송시스템을 통하여 도시 환경성과 주민 편의성을 향상시켰는가? o 실시간 모니터링 기술과 연계하여, 유기적인 시스템 운전을 도모하였는가? o 이송시스템을 음식폐기물 에너지화·자원화 시스템과 통합하여 운반차량에 의한 교통체증, 행정비용 등을 개선시켰는가?
		음식폐기물 에너지화 시스템	o 주거단지 내 음식폐기물 고효율 에너지화 시스템을 적용하여 분산형 처리시스템을 구축하였는가? 그 효과는? o 생산된 재생에너지를 지역사회에 환원시켜 경제적 이득을 주민들에게 제공함으로써 민원을 최소화 할 수 있었는가?
		도시 미기후관리 시스템 설계안	o 도시미기후에 대한 인식부족을 해결하기 위해 보다 시각적인 요소를 추가하였는가?
		미기후 예측·평가 프로그램	o 선진사례의 소프트웨어 분석을 기반으로 하여 국내 도시미기후 여건 및 실정을 고려한 한국형미기후 예측·평가 프로그램을 개발하였는가? 그 우수성은?

과제명	구분	세세부과제	성과지표
		미기후개선계획 및 관리기법 지침서	o 기후변화 대응을 전제로 한 미기후 개선계획 및 관리기법 체제구축을 하였는가? 그 우수성은?
4-3 도시복합에너지 시스템	정성 정량	도시광역적 에너지 수요관리 기술개발	o 기존의 연구사업들은 구역형 혹은 도시차원 등 광역규모가 아닌 건물 내에서의 공조시스템 적용 및 성능 평가에 국한된 연구에 반해, 본 연구과제는 도시에너지의 수요 공급 인프라를 최적으로 구축하고 이용하기 위한 계획과 관리시스템 개발에 관한 연구로서 기존 연구개발과제와 차별화되는가?
		도시 신재생 에너지 복합 적용 기술개발	o 전체의 복합적용에 대한 성능평가를 할 수 있는가? o 도시의 특성을 반영할 수 있는가? o 단기간의 시스템 변동을 고려하며 장기간 분석이 가능한가? o 도시 적용시 설치 용량에 의거한 평가툴로 도시유형, 형태에 따른 적용성 평가가 가능한가?
		저탄소 에너지 설비 기술 개발	o 가스엔진 소형열병합발전 시스템 개발 및 Test Bed 설치, 운영에 관련한 경험 및 노하우를 활용 가능한가? o 아파트 단지의 소형열병합발전 도입 타당성 및 최적용량 산정과 관련한 기법을 도입함으로써 본 연구의 원활한 수행에 활용이 가능한가?
4-4 도시방재안전 기술	정성 정량	재생건물 방재 기술개발	o 제연·배연 시스템의 기준에 대한 세부 평가의 수립을 통해 시스템을 구성하는 재료에 대한 개선, 개발뿐만 아니라, 시스템 전체에 대한 평가 기법 구축으로 전반적인 성능평가 및 이를 통한 시스템의 성능개선 이루어질 것으로 판단되는가? o 평면계획, 피난 설비 및 방법 등 재생건물 방재기술을 초기부터 도입함으로서 종합적인 방재성능 평가가 가능해지는가? o 노후 건축물에 대한 공간적인 문제와 피난안전 문제를 동시에 다룰 수 있어 효율적인 화재안전성능을 담보할 수 있는가? o 노후 건축물의 방재성능 복원에 대한 맞춤형 성능복원을 통해 기존 성능위주의 화재안전설계(PBD)의 기술의 확대적용과 안정적 도시재생이 가능한 핵심 기술로 활용 가능한가? o 노후 건축물에 대한 일반적인 건축물 구조의 복원 기술에 한정되지 않고 노후 건축물 용도별 저비용·고효율의 화재안전 성능 설계가 가능한가? o 노후 건축물의 성능 저하 요소에 따른 맞춤형 성능 향상 및 평가가 가능하며 이를 통하여 도시재생 사업시 화재안전에 대한 개별 건축물의 성능을 극대화 하도록 하는 설계방법 지원하는가?
		도시 자연재해 안전기술 개발	o 기존 전문가 의견에만 의존하던 정성적인 평가 기법의 주관성 개입 가능 문제를 해결하기 위해 과거피해 자료를 이용한 정량적인 평가 기법을 제시하였는가? o 실제 발생한 재해 피해와 우수한 상관관계를 보여준 FVI를 통해 각 지역별 상대적 취약도지수를 산출함으로서 향후 우선적 투자가 이루어져야 하는 곳을 선별하기 위한 가이드라인을 제시하여 단순한 위험도지수 산정에 그쳤던 기존 연구의 한계를 해결 할 수 있는가? o 일반적인 도시의 위험도 평가에 그치지 않고 도심쇠퇴지역, 노후주거지, 중소도시 등 도시재생 지역에 집중하여 위험도 평가항목 개발하였는가? 그 우수성은? o 지역회귀분석, Growth Function 등 통계분석을 통한 위험도 평가가 가능한가? o 계측지역에 대한 위험도 평가 외에 미계측지역에 대한 위험도 평가를 수행함으로서, 데이터의 관리체계가 취약한 국내 실정에 활용도가 많은가? 그 우수성은? o 재해분석과 시설을 결합한 재해영향평가(Impact Analysis)가 가능한가? 그 우수성은? o 위험도와 시설 배치에 따른 재난방어기준 설계 지원이 가능한가?
		도시 생활안전 기술개발	o CCTV의 효과성을 최대화시키기 위해서 가로와 교차로를 중심으로 범죄 위험도 평가가 진행되며, 이에 따라 범죄위험지역과 안전지역 구분이 가능(GIS에서 범죄지도를 구축해 시각적으로 표현)한가? o 이러한 기술개발을 통해 지자체 예산에 따라서 최적화된 CCTV 위치와 대수를 산정할 수 있으며, 관제센터의 효과적으로 관리운영방안을 해당 지자체에 적용할 수 있는가?

과제명	구분	세세부과제	성과지표
			o 범죄 위험도 평가결과는 위험도에 따른 도시재생지역을 선별하는 경우에도 적용가능한가? o 국내외 자료를 종합해 재생지역에 적합한 범죄예방 환경설계(CPTED) 가이드라인을 도출하고 이를 사용자가 원하는 조건을 입력할 경우 요소공간 및 시설에 적합한 CPTED 전략이 도출되는 웹 시스템 자료로 구축 가능한가? o 또한 지역 주민이 범죄와 관련된 정보를 검색하여 생활 속의 안전을 담보할 수 있는 방안 및 범죄예방자료도 구축이 가능한가? o CPTED 기법은 각종 방범시설 및 장비를 통해 범죄를 예방하는 것이 아닌 자연감시, 영역성 구축, 환경의 유지관리와 같은 기존 도시건축기법을 활용하여 공간을 활성화시켜 공동체를 강화시키고 범죄문제를 통제하는 계획 및 디자인기법으로서 기존 방법을 응용하여 범죄취약 공간에 맞춤형으로 적용하는 것이 가능한가?

3) 주요 기술별 성과 분석 방법론

4대 핵심 15개 연구성과물에 대해서 공통/특수항목의 성가지표들을 바탕으로 해당 연구성과물의 성과를 분석하였다. 전체적인 분석체계로서 도시재생 R&D 사업단의 경제·사회적 효과분석은 1차 직접적 경제효과와 2차 간접적인 경제적, 사회적, 환경적 파급효과로 구분되어서 그 파급효과를 추정하였다.

첫째, 1차 경제적 파급효과는 핵심과제들의 성과물별로 부가가치 창출효과(공공적 지식창출을 통한 사회적 컨설팅 용역 부가가치 창출효과, 건설기술의 시장적 가치 창출효과)와 비용절감효과(도시재생사업의 비용절감효과)를 갖게 된다(그림 2).

둘째, 2차 경제/사회/환경적 파급효과는 경제적 파급효과 1) 미취업자 고용증대효과, 2) 기존 취업자 소득증대 효과, 3) 복지부담 및 정부재정 지출 감소효과이며, 사회적 파급효과는 1) 교육증대효과, 2) 보건 증대효과, 3) 범죄율 감소효과이며, 환경적 파급효과에는 1) 녹지환경개선, 2) CO_2 절감효과, 3) 에너지 공공요금 비용 절감효과로 구분된다.

1차 경제적 파급효과 산출을 위한 분석체계로서 도시재생사업의 경제적 편익 산출을 위해서 도시재생사업들의 개별 핵심과제들이 가지는 도시재생사업 시장과 입체복합단지건설 시장에서의 부가가치창출과 비용절감효과 산출이 이루어졌다. 그중에서 도시재생사업의 1, 2, 4핵심과제는 도시재생사업 시장에서의 도시재생사업 시행의 비용절감효과와 도시재생사업 시행시의 컨설팅 비용에 대한 부가가치 창출효과가 개별적으로 산출되어서 적용되었다. 도시재생사업의 3핵심과제는 입체복합단지 건설에 있어서의 비용절감효과, 입체복합단지 건설에 대한 컨설팅 비용 절감효과, 그리고

입체복합공간 지능형 종합사업관리시스템의 수입대체효과가 산출되었다.



▎그림 4-93. 종합적 파급효과 분석방향 ▎

2차적 경제사회적 파급효과 산출을 위한 분석체계로서 도시재생사업의 2차 경제/사회사회적 파급효과는 1) 2차 경제적 파급효과(도시재생지역 활성화에 따른 취업증대효과, 도시재생지역 활성화에 따른 소득증대효과, 기초생활수급 탈출로 인한 정부재정 개선효과), 2) 사회적 파급효과(빈곤주거지 해소에 따른 자녀교육개선과 소득증대, 부모소득 증대에 따른 자녀교육 개선과 소득증대, 환경개선과 의료접근성 개선으로 인한 건강증진과 소득증대, 건강증진으로 인한 의료비 절감, 승용차 이용감소와 도보이용 증대로 인한 건강비용 절감효과, 도시재생지역 환경개선과 안전성 확대로 인한 범죄피해비용 절감), 3) 환경적 파급효과(녹지환경개선, CO_2 절감효과, 에너지 공공요금 비용절감효과)로 나뉘어서 추정되었다.



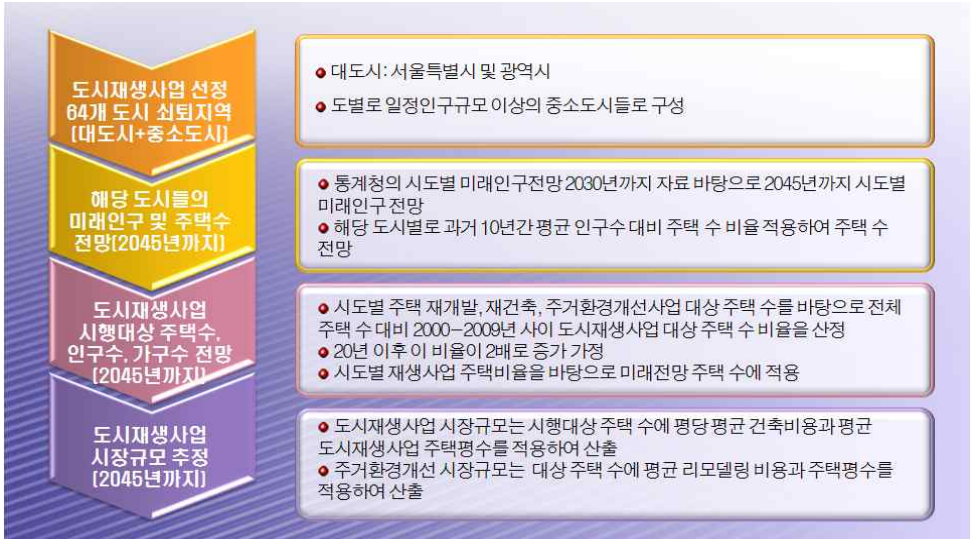
▎그림 4-94. 성과물과 종합적 1, 2차 파급효과 연계도 ▎

□ 1차 경제적 효과 추정 방법론

도시재생 사업대상 주택비율을 바탕으로 64개 시도별 미래 인구 전망에 적용하여, 도시재생사업의 대상이 되는 인구수를 2045년까지 산출하였으며, 시행대상이 되는 인구수에 각 시도별 평균 가구당 인구수를 적용함으로써 도시재생사업의 시행대상이 되는 각 시도별 가구수를 2045년까지 산출하였다. 여기에 추가적으로 각 시도별 평균 가구당 주택비율을 적용함으로서 도시재생 사업의 시행대상이 되는 각 시도별 주택수를 2045년까지 전망하였으며, 주거환경개선사업에 해당되는 시도별 인구수, 가구수, 가구당 인원수에 대해서도 동일한 방식을 적용하여 주거환경개선사업에 해당되는 미래전망을 별도로 산출하였다.

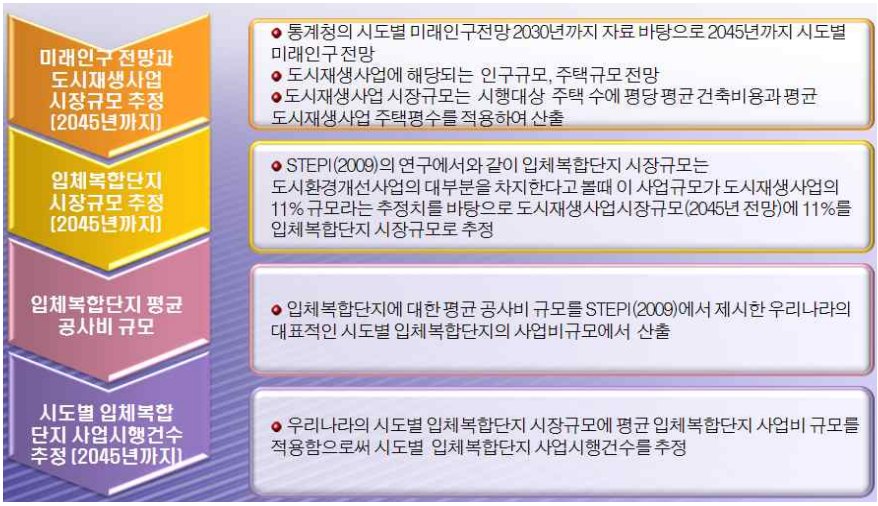
도시재생사업의 시장규모는 도시재생사업이 적용되는 2045년까지의 도시재생 시행 대상 주택수에 평당 평균 건축비용(378만원)과 평균적인 도시재생사업 주택평수(20평)를 적용하여 줌으로서 산출하였다. 주거환경개선사업은 기존의 주택을 리모델링함으로써 주거환경을 개선하고 주택의 기능을

개선하여 주택수명을 연장하는 사업임으로, 시장규모는 주거환경개선사업이 적용되는 2045년까지의 주거환경개선 시행 대상 주택수에 평당 평균 리모델링 비용(294만원)과 평균적인 도시재생사업 주택평수(20평)를 적용하여 줌으로서 산출하였다.



▌그림 4-95. 도시쇠퇴지역 도시재생사업 대상과 시장규모 추정 개요 ▐

입체복합단지 규모 및 시장전망은 도시재생사업과 동일하게 미래 시도별 인구전망에 기초하여 추정하였으며, 입체복합단지의 시장규모는 도시재생사업단지 시장규모의 일정비율이라고 가정함으로서 입체복합단지의 시장규모를 추정하고 여기에 우리나라의 대표적인 입체복합단지들의 평균 공사비 규모를 가지고 해당 시장규모에서 입체복합단지 규모수가 어느 정도인지를 추정하였다. 이는 기존의 STEPI(2009)의 연구를 참고하여, 입체복합단지 시장규모 추정은 도시환경개선사업의 11%라는 관측치를 통해 입체복합단지가 도시재생사업 규모의 11%라고 제시하여 전망하였다. 여기에 우리나라의 대표적인 입체복합단지의 평균 공사비 규모를 추정하여 이들 평균 공사비 규모 대비 입체복합단지의 미래시장규모에서 연간 신규로 공사될 수 있는 입체복합단지수를 시도별로 추정하였다.



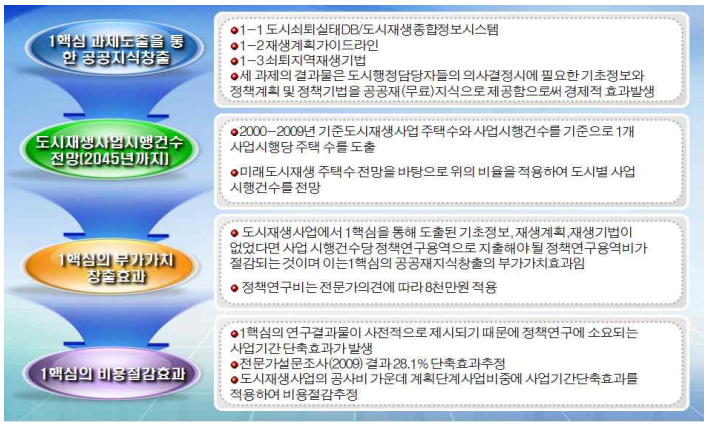
▌그림 4-96. 입체복합단지 대상과 시장규모 추정▐

1핵심을 통해서 산출될 수 있는 직접적인 1차 경제효과는 해당 지자체가 도시재생사업을 시행할 경우에 1) 시행계획수립에 대한 정책연구용역비를 절감할 수 있는 정책연구용역에 대한 부가가치 창출효과와 더불어 2) 도시재생사업 시행에 있어서 효율성을 높임으로서 발생할 수 있는 비용절감 효과 효과라고 할 수 있다.

1핵심의 부가가치 창출효과는 미래 도시재생사업의 시행건수는 재건축, 재개발, 주거환경개선사업의 현재 1지구, 1개 사업시행당 해당 주택수 규모를 산출하여 주택수 대비 지구규모를 산출하였으며 이를 도시재생사업 대상 주택건수에 적용하여 미래 도시재생사업 대상 사업(지구) 건수를 산출하였고, 여기에 정책연구용역비 감소분(8천만원)을 적용하여 시도별 부가가치 창출효과를 산출하였다

1핵심의 비용절감효과는 도시재생사업을 통해서 시행되는 재건축, 재개발 사업 등의 대상이 되는 도시재생 주택시장규모에서 1핵심을 통해서 예상되는 사업기간단축 효과에 대한 기존의 전문가 설문조사 결과(28.1%의 사업기간 단축효과)를 적용함으로서 산출하였다.

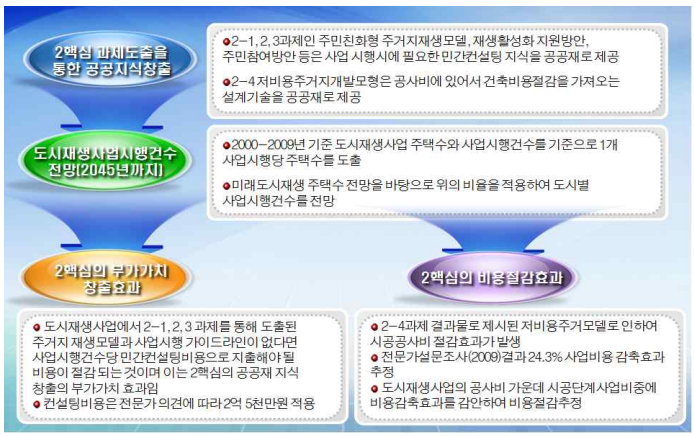
2핵심을 통해서 산출될 수 있는 직접적인 1차 경제효과는 해당 민간 및 공공 사업수행주체가 도시재생사업을 실행할 때에 1) 시행계획수립에 대한 컨설팅 용역비를 절감할 수 있는 부가가치 창출효과와 더불어 2) 저비용 주거지 개발모형의 적용으로 인한 도시재생 사업의 비용절감효과 효과라고 할 수 있다.



▌그림 4-97. 1핵심 1차 경제효과 추정 개요▐

2핵심의 부가가치 창출효과는 도시재생사업이 시행되는 해당 사업건수에 있어서의 컨설팅 용역비용의 절감효과라고 할 수 있으며, 미래 도시재생사업의 시행건수는 위에서 산출된 2045년까지의 미래 시도별 도시재생사업 대상 사업(지구)건수와 컨설팅 용역비 가격(2억 5천만원)을 적용하여 시도별 부가가치 창출효과를 산출하였다.

2핵심의 비용절감효과는 도시재생사업을 통해서 시행되는 재건축, 재개발 사업 등의 대상이 되는 도시재생 주택시장규모에서 2핵심을 통해서 예상되어지는 저비용 주거지 개발기술 적용을 통해서 비용절감효과 효과에 대한 기존의 전문가 설문조사 결과(24.3%)를 적용함으로서 산출하였다.



▌그림 4-98. 2핵심 1차 경제효과 추정 개요▐

3핵심을 통해서 산출될 수 있는 직접적인 1차 경제효과는 1) 사업기획단계에서의 비용절감효과 효과, 2) 사업시행 공사 단계에서의 비용절감효과 효과, 3) 메가프로젝트 건설관리 비용의 절감 효과와 더불어서 부가가치 창출효과로는 4) 메카프로젝트 관리 시스템의 수입대체로 인한 부가가치 창출효과라고 할 수 있다.

3핵심의 부가가치 창출효과는 입체복합단지 건설사업이 시행되는 단지별로 메가프로젝트 관리 시스템이 해외업체로부터 도입 적용되는 현재 상황에서 3핵심의 연구개발로 인하여 도출되는 메가프로젝트 관리 시스템을 통해서 이를 수입대체함으로써 얻어지는 수입대체 효과라고 할 수 있다.

3핵심 사업이 시행되었을 경우에 해외 지출비용의 감소효과에 대해서 설문조사를 실시하였으며 당시 전문가들은 35.5%의 해외지출 비용 감축효과가 발생할 것이라고 평균적으로 답변하였다. 3핵심의 비용절감효과는 1) 사업기획단계에서의 비용절감효과 효과, 2) 사업시행 공사 단계에서의 비용절감효과 효과, 3) 메가프로젝트 건설관리 비용의 절감 효과가 존재하는데 이들 각각의 세부과제들의 비용절감효과에 대해서 기존의 전문가 설문조사 결과(1) 계획단계에서의 리스크 감소 효과를 28.1%, 2) 시공과정에서의 재료비 비용 절감 효과를 26.8%, 3) 메가프로젝트 건설관리 비용의 감소 효과를 19.8%)를 적용함으로서 산출하였다.



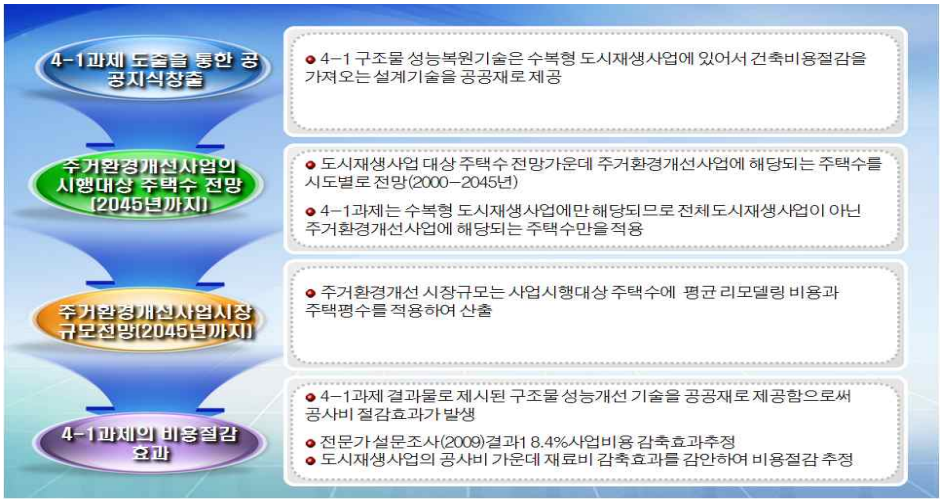
▎그림 4-99. 3핵심(3-1과제) 1차 경제효과 추정 개요 ▎



▌그림 4-100. 3핵심(2~4과제) 1차 경제효과 추정 개요▐

4핵심을 통해서 산출될 수 있는 직접적인 1차 경제효과는 도시재생사업 가운데 주거환경개선사업에서 기존의 구조물의 철거하지 않고 기존의 구조물을 성능을 복원함으로서 발생하는 건축비용절감효과가 1차적인 직접적 경제효과라고 할 수 있다. 이와 더불어 4핵심의 과제도출을 통해서 산출되는 도시농장시스템과 그린박스시스템, 복합 에너지 관리 시스템의 설치를 통해서 도출되는 직접적인 부가가치 창출효과가 4핵심의 1차적인 부가가치 창출효과라고 할 수 있다.

구체적으로 4-1핵심의 비용절감효과는 주거환경개선사업에서 시행되는 주택을 대상으로 4-1핵심을 통해서 도출된 구조물 성능개선기술을 통해서 도출될 수 있는 비용절감효과 효과에 대한 기존의 전문가 설문조사 결과를 적용함으로서 산출하였다. 4-2, 3 핵심의 부가가치 창출효과는 4-2, 3 핵심과제를 통해서 도출된 핵심과제 성과물인 도시농장시스템, 그린박스시스템, 복합 에너지 수요관리 시스템이 창출하는 부가가치 창출효과 효과이며 이는 시범사업에서 추진되는 매출액 규모에 대한 사업계획서를 통하여 산출하였다.



▌그림 4-101. 4핵심(4-1과제) 1차 경제효과 추정 개요 ▐



▌그림 4-102. 4핵심(4-2, 4-3과제) 1차 경제효과 추정 개요 ▐

□ 도시쇠퇴지역 도시재생사업의 2차 간접 경제/사회적 파급효과 추정 방법론

본 연구에서는 도시재생사업이 시행되는 지역의 인구들이 기존에 저소득 계층지역이라고 간주하고 이들 저소득층 계층의 실업자와 비경제활동인구들이 일반적인 평균적인 지역의 실업자와 비경제활동

인구들과 동일한 수준으로 취업자수가 증대된다고 가정함으로서 이들 도시재생사업 시행지역에서의 취업증대에 따른 경제적 파급효과를 추정하였다.

비경제활동인구와 실업자수 가운데 취업자로 전환되는 비율은 전체 가구주의 35.2%라고 보고, 도시재생 사업의 시행대상 가구들 가운데 이들 35.2%가 취업을 통한 소득증대효과를 본다는 가정하에 파급효과를 추정하였으며, 도시재생지구의 평균소득은 일반 평균 가득소득의 47.8%가 적용한다고 가정하였다.

평균가구소득 추정은 1990~2010년 통계청 평균소득 자료를 바탕으로 2011~2020년까지는 평균소득이 4.3%로 증가하고 이후 2021~2030년에는 우리나라의 잠재성장률의 하락에 따라 평균 가구소득 증가율도 유사하게 3%대로 하락하고 2031-2045년에는 추가적으로 하락하여 2%대를 기록한다고 가정하여 미래 가구소득을 예측하고 여기에 도시재생지구의 평균소득 비율인 47.8%를 적용하여 도시재생지구의 평균적인 소득규모를 추정하였다.



▎그림 4-103. 도시재생사업의 2차 경제/사회적 파급효과 개요- 취업증대효과 ▎

본 연구에서는 도시재생사업이 시행되는 지역의 취업자들의 임금이 전체 우리나라 평균 가구의 근로소득의 절반에 불과한 소득수입만이 있기 때문에 이들 기존 근로자들의 임금상승효과가 존재한다고 보고 이들 도시재생사업 시행지역에서의 기존 취업자들의 소득증대에 따른 경제적 파급효과를 추정하였다.

기존의 해외 도시재생사업에 따른 지역민들의 소득증대효과에 대한 연구를 통해 사업 시행 이후 35.0%의 소득증대효과가 존재하는 것으로 나타나 본연구에서도 도시재생사업 시행으로 35.0%의 소득증대효과가 존재한다고 가정하고 이에 대한 경제적 파급효과를 산출하였다.



▎그림 4-104. 도시재생사업의 2차 경제/사회적 파급효과 개요- 소득증대효과 ▎

도시재생사업이 시행되면 위에서와 같이 취업자수가 증대되고 근로자의 임금소득이 증대되면서 기존에 기초생활수급자로서 생계를 유지하던 복지대상자들이 복지수혜대상자를 탈피하는 긍정적인 결과를 초래함으로서 기초생활수급자에게 지급되는 복지수당이 감소되고 정부재정지출이 감소되는 파급효과를 가져온다는 가정하였다.

본 연구에서는 도시재생사업이 시행되는 지역의 취업확대와 임금상승으로 인한 복지수급자 탈피가 가져오는 정부재정지출 감소효과를 추정하였다.

국민기초생활보장제도 탈피에 관한 조사를 통해 취업과 임금증대로 국민기초생활보장제도를 탈피하는 비율(28.45%)이 높아 이를 적용하여 기존에 받고 있던 기초생활보장수급비용의 연간규모를 적용하여 전체적인 정부재정의 개선효과를 산출하였다. 탈피의 주된 사유로 제시되고 있는 직장의 임금소득 향상과 가구내 취업자 발생으로 인한 탈피사유 비율인 28.45%가 해당 도시재생사업지역에 있어서 취업증대와 소득증대로 인하여 국민기초생활보장제도의 수급을 탈피하는 인원규모라고 할 수 있으며, 여기에 기초생활수급자의 연간 평균급여규모인 2.504백만원을 정부재정지출에서 지출이

감축함으로서 발생하는 재정효과를 정부재정 개선효과로 산출하였다.

기존 연구를 통해 주거 안정성, 주거환경 개선(학습능력저하에 영향을 미치는 환경오염물질의 저감, 학습환경에 영향을 줄 수 있는 주변지역환경), 우수한 학교에의 접근성 등으로 자녀들의 학습능력 향상에 긍정적이 영향을 미치는 것으로 나타나 이에 대한 효과를 추정하였다.



▌그림 4-105. 도시재생사업의 2차 경제/사회적 파급효과 개요- 정부재정개선효과 ▐

본 연구에서는 도시재생사업이 시행될 경우에 빈곤주거지역에 거주하던 학생들이 주거환경이 개선되고 빈곤주거지역에서 일반주거지역으로 변경됨에 따라서 나타나는 주거환경변화에 따른 학생들의 학업성취도 향상과 이에 따른 향후 미래 소득향상효과를 추정하였다.

도시재생의 해당지역 가구의 15세 미만의 자녀들이 학업 능력향상의 혜택을 본다고 가정하며, 주거환경이 도시재생사업으로 인해서 빈곤주거에서 일반주거로 바뀌는 경우 학업성취도향상(27.05%)을 적용하였다. 아동의 학업성취도가 증가하게 되면, 학업증진에 따른 소득증대효과가 나타나고, 기존의 연구 34.2%만큼의 소득증대 효과를 이용하여, 빈곤주거해결를 통한 자녀소득증대효과를 추정하였다.

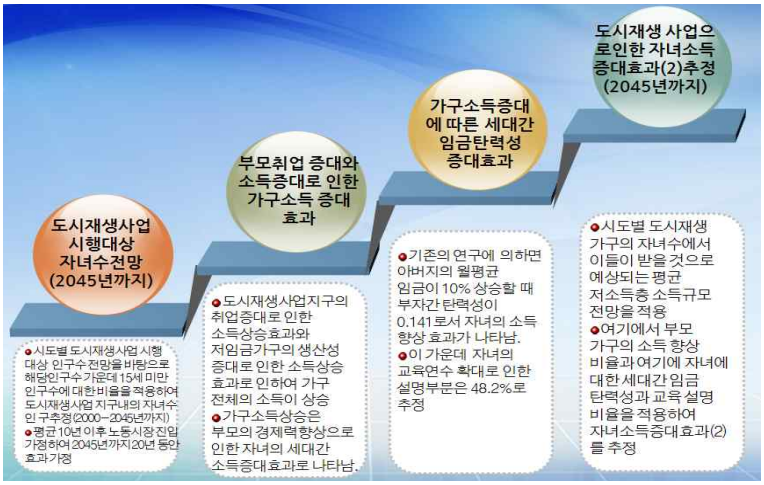
본 연구에서는 도시재생사업이 시행될 경우에 가구주의 임금상승과 취업증대로 인하여 가구소득이 상승함으로서 해당 가구에 속한 자녀들의 미래 임금상승에도 영향을 줄 것이라는 기존의 연구를 바탕으로 한 가정하에 도시재생사업이 시행되는 가구들 가운데 현 가구주의 소득 증대로 인하여

자녀들의 미래 소득이 증대되는 파급효과를 추정하였다.

기존의 경제파급효과 추정에 있어서 도시재생사업 지역에서 저소득층 가구들의 임금상승효과와 취업증대에 따른 소득상승 효과를 추정하였으며 이들 가구주들의 소득 상승효과를 기초로 하여 세대간 탄력성에 대한 연구자료를 바탕으로 자녀들의 미래 소득증대효과를 추정하였다.



▎그림 4-106. 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 개요-
자녀교육개선효과(빈곤주거해결효과) ▎



▎그림 4-107. 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 개요-
자녀교육개선효과(부모의 소득상승에 따른) ▎

본 연구에서는 도시재생사업이 시행될 경우에 보건환경개선으로 야기되는 도시재생지역 인구들의 건강개선 효과가 이들의 소득증대에 미치는 영향을 기존의 연구에서 추정된 패러미터들을 활용하여 추정함으로서 보건환경개선으로 인한 소득증대 파급효과를 추정하였다. 도시재생사업을 통한 건강호전 효과의 가구규모는 전체 도시재생 사업시행 가구의 25%로 가정하며 이러한 건강증대효과는 3년 후부터 25%로 높아진다고 가정할 수 있다. 다시 말해서 건강개선을 통해 해당가구의 평균 소득의 11% 증대가 이루워진다고 가정하였다.



그림 4-108. 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 개요- 건강증진효과

본 연구에서는 도시재생사업이 시행될 경우에 보건환경개선으로 야기되는 도시재생지역 인구들의 건강개선 효과가 이들의 기존 의료비 지출규모 감소에 기여함으로서 발생하는 의료비 절감 효과를 추정함으로서 보건환경개선으로 인한 추가적인 파급효과를 추정하였다. 도시재생사업을 통한 건강호전 효과의 가구규모는 건강증진효과와 마찬가지로 전체 도시재생사업시행 가구의 25%로 가정하며, 저소득층의 한달 평균 의료비 지출규모를 계산하여, 의료비 절감효과를 추정할 수 있다.

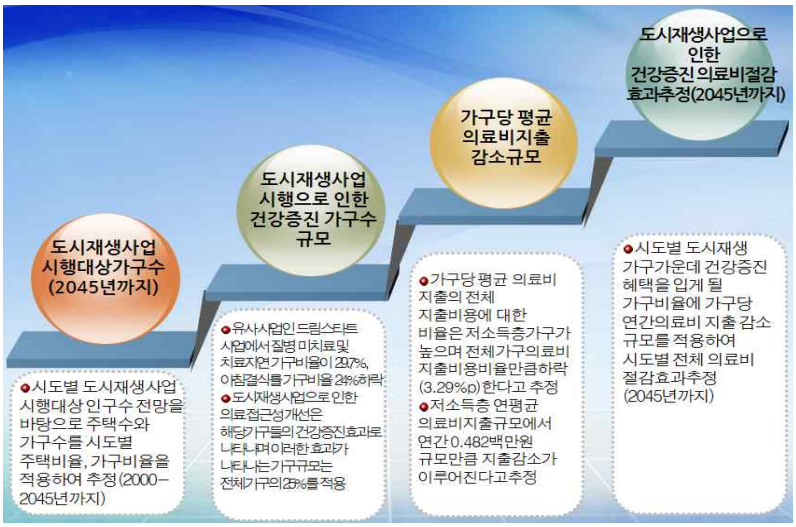


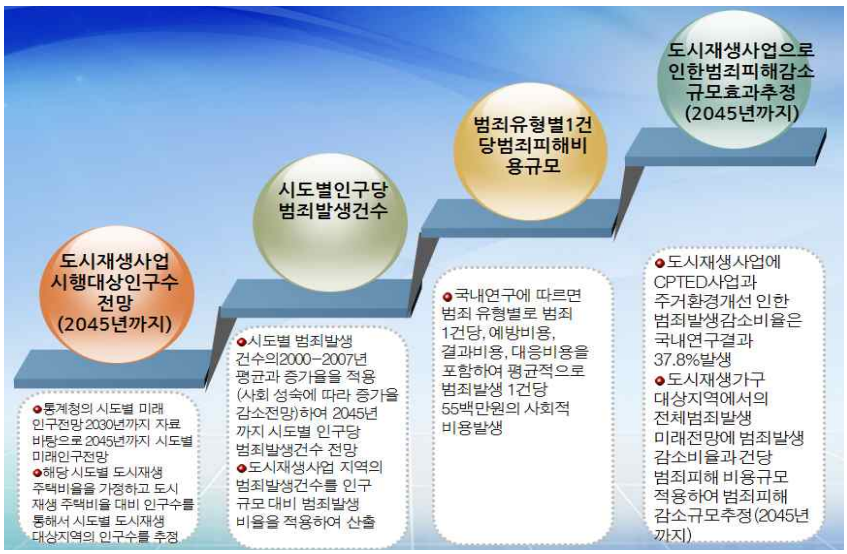
그림 4-109. 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 개요- 의료비절감효과

본 연구에서는 도시재생사업이 시행될 경우에 주거환경 개선과 범죄예방 환경의 발전으로 인해서 야기되는 범죄의 감소규모를 기존의 연구결과를 바탕으로 패러미터를 가정하고 이를 인하여 감소되는 범죄발생규모만큼 해당 범죄유형별 건수당 범죄예방비용, 범죄피해비용 등의 사회적 비용 감소효과를 추정함으로서 도시재생사업의 범죄피해감소 파급효과를 추정하였다. 기존연구를 통해 도시재생에 따른 주거환경의 개선으로 인해 범죄피해 발생건수가 27.8% 감소하는 것을 감안하여, 각 도시별 범죄 유형별 범죄발생건수를 2000~2007년 통계청 자료를 이용하여 2045년까지 추정하여, 각 광역시도별 범죄유형별 범죄발생건수를 추정 예측하여 범죄비용감소 파급효과를 추정하였다.

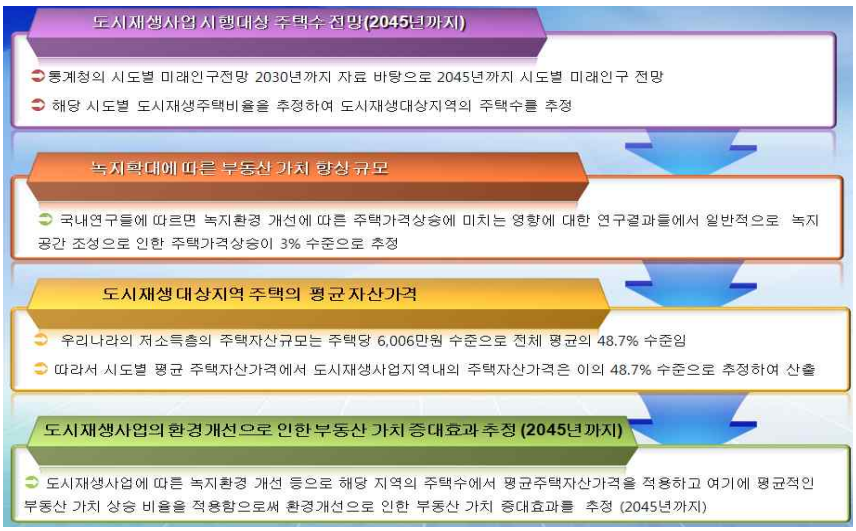
본 연구에서는 도시재생사업이 적용되는 사업지구의 인구규모에 있어서 발생되는 범죄발생건수의 2045년까지의 예측규모에 범죄유형별 1건당 사회적 비용 추정치를 적용하고 여기에 도시재생사업의 사업시행으로 인해 미래에 예측되는 범죄피해감소율을 적용함으로서 64개 시도별 범죄피해비용 감소 효과를 추정하였다.

본 연구에서는 도시재생사업이 시행될 경우에 주거환경 개선으로 나타나는 녹지개선과 삶의 질 향상 효과가 해당 지역의 부동산 가치에 미치는 영향에 대하여 기존의 연구결과들을 바탕으로 부동산 가치 상승효과를 추정함으로서 도시재생사업의 녹지개선과 주거환경개선으로 인한 부동산 가치 상승효과를 추정하였다. 녹지환경 개선에 따른 부동산가치 증대 규모는 기존의 녹지공원 등이 주택

가격 상승에 미치는 영향에 대한 연구결과들을 바탕으로 3%의 주택자산가격 상승 효과가 있다고 추정하였다. 2045년까지 도시재생지역에서의 총 주택수를 추정한 값에다가 대상지역에서의 주택당 평균 주택자산 가격을 적용하고 여기에 녹지개선 등의 주거환경개선으로 인한 부동산가치 상승률을 적용함으로서 도시재생 대상지역에서의 녹지개선에 따른 부동산 가치 상승효과를 추정하였다.



▎그림 4-110. 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 개요- 범죄피해감소효과 ▎



▎그림 4-111. 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 개요- 녹지확대효과 ▎

본 연구에서는 도시재생사업이 시행될 경우에 구조물 재생기술이 개발되고 복합에너지 시스템이 도시재생사업 지역에 적용될 경우 수복형 도시재생사업이 발생하는 지역에서 이를 통해서 CO_2 발생이 감소하고 에너지 절약이 이루어짐으로서 발생할 수 있는 탄소배출권의 경제적 가치규모와 난방비 절감 효과를 추정하였다. 재건축 주택당 이산화탄소 배출량: 기존의 건축물을 철거하고 신규 건축물을 조상할 때 발생하는 이산화탄소는 신규건축에 따른 CO_2 발생과 기존 건축물 폐기물 발생에 따른 CO_2 발생량으로 나누어지며 각각의 발생경로에 대해서 재건축 주택당 발생하는 CO_2 발생량을 추정하였다. 이에 이산화탄소 배출량 1톤당 탄소배출권 가격을 추정하고, 도시재생사업에서의 이상화탄소 배출량을 전망하여 이산화탄소 배출량 감축효과를 추정하였다.

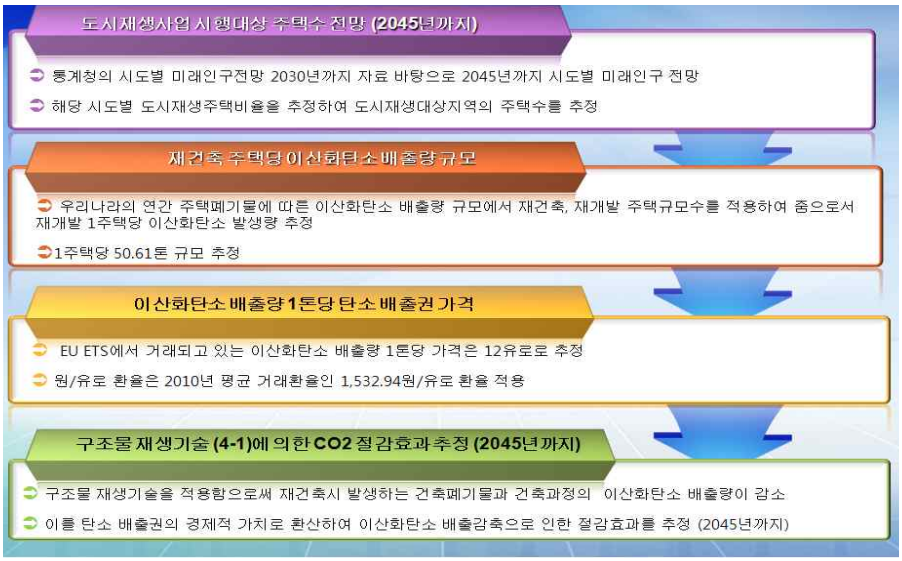
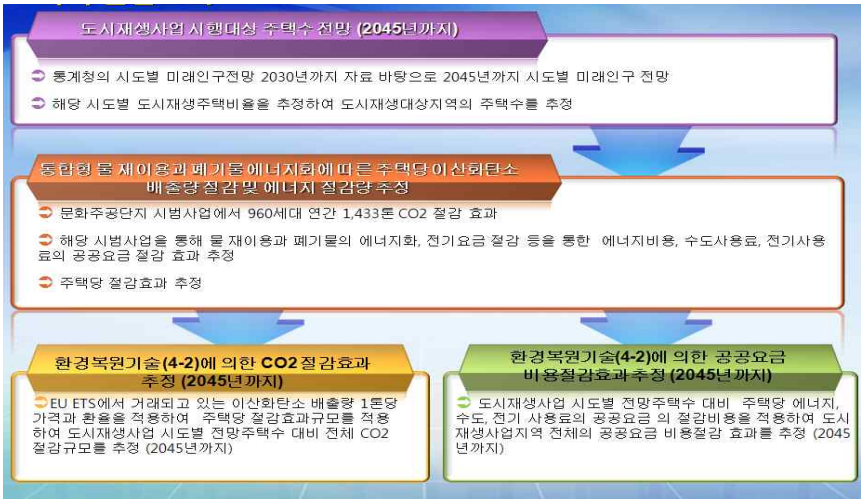


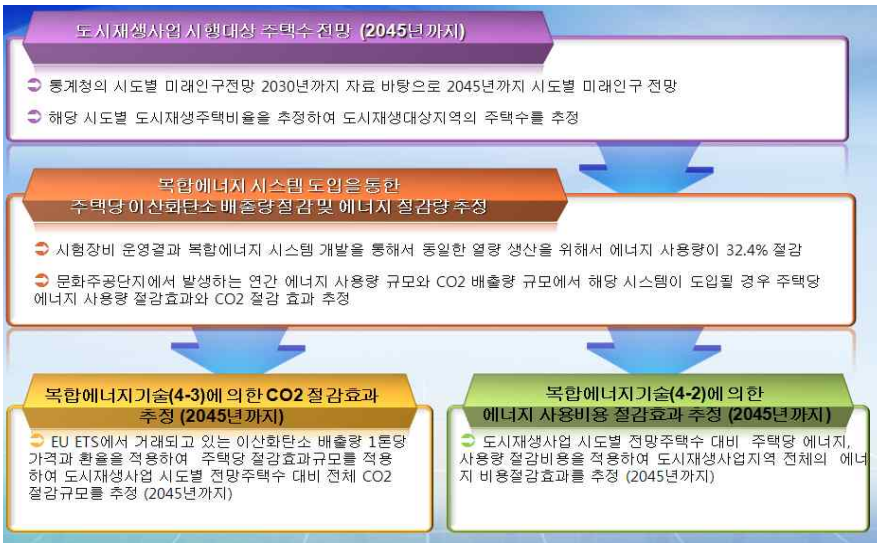
그림 4-112. 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 개요- 구조물재생기술(4-1) CO_2 절감효과

통합형 물 재이용과 유기성 폐기물 에너지화 시스템 개발에 따른 도시재생사업의 CO_2 절감에 따른 경제적 효과 추정은 1주택당 이산화탄소 절감규모를 도시재생사업의 주택수에 적용하여 2045년까지의 연간 이산화탄소 절감량을 추정하여, 탄소배출 1톤당 국내 원화가격을 적용하여 경제적 효과를 추정하였다. 또한 통합형 물 재이용과 유기성 폐기물 에너지화 시스템 개발에 따른 공공요금 절감 및 난방유 비용 절감 효과 추정은 통합형 물 재이용 시스템의 경우 우수 및 폐수의 하수를 재처리 함으로써 공용수도에서의 중수사용으로 공용수도 절감효과가 존재함으로, 이에 관해 공공수도, 공용전기 감소 규모와 단가를 산출하여 에너지 절감효과를 추정하였다.



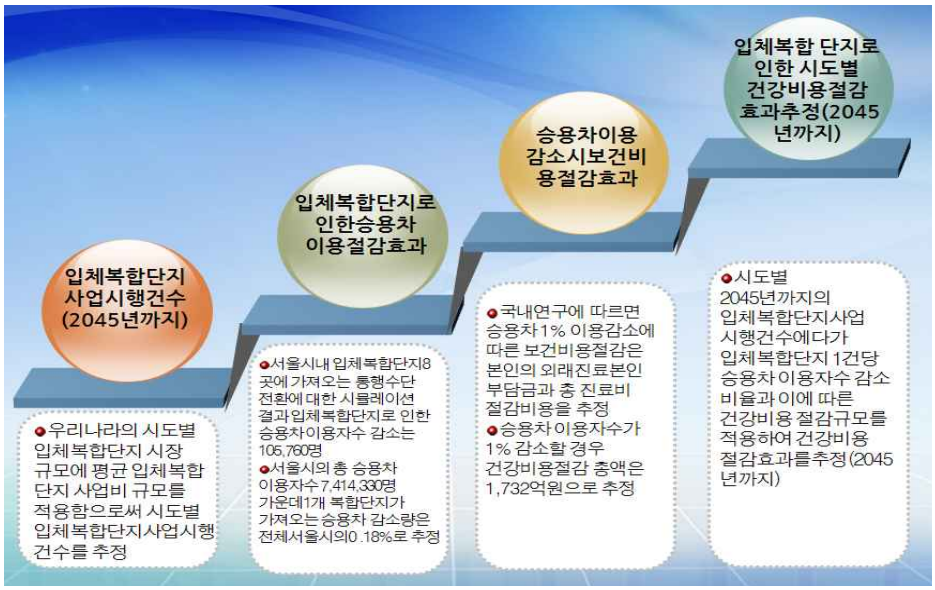
▎그림 4-113. 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 개요- 환경복원(4-2) CO_2 /에너지 절감효과 ▎

총 난방연료 사용규모에서 복합에너지 시스템 개발을 통해서 소형열병합발전 방식을 도입을 통해 절감되는 비중을 계산하고, 이를 연간 이산화탄소 배출 감소량으로 바꾸어 탄소배출 감소 경제적 효과를 2045년까지 도시재생주택규모에 적용하여 추정하였다.

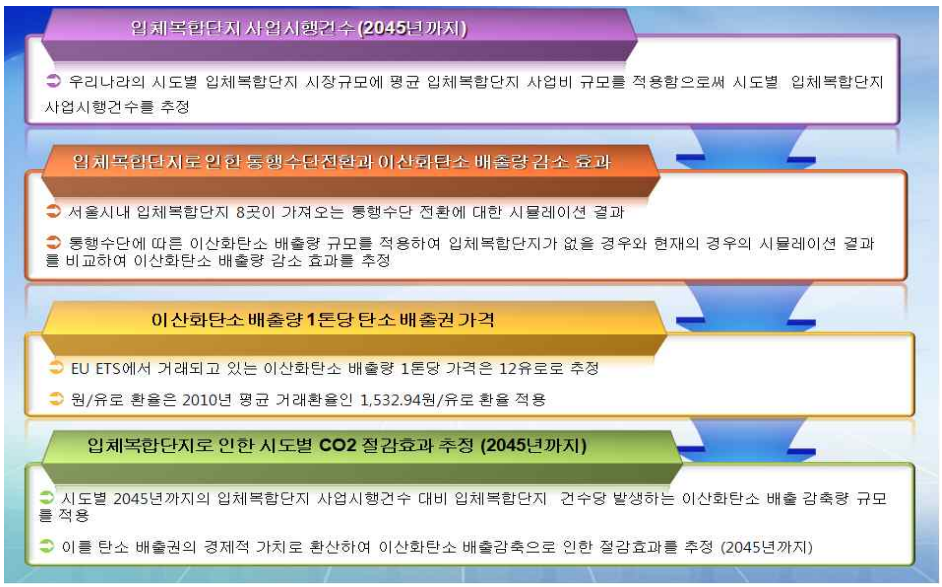


▎그림 4-114. 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 개요- 환경복원(4-3) CO_2 /에너지 절감효과 ▎

□ 입체복합단지의 2차 경제/사회/사회적 효과 추정 방법론



▎그림 4-115. 입체복합단지사업의 2차 사회적 파급효과 개요- 통행수단전환 의료비 절감효과▎

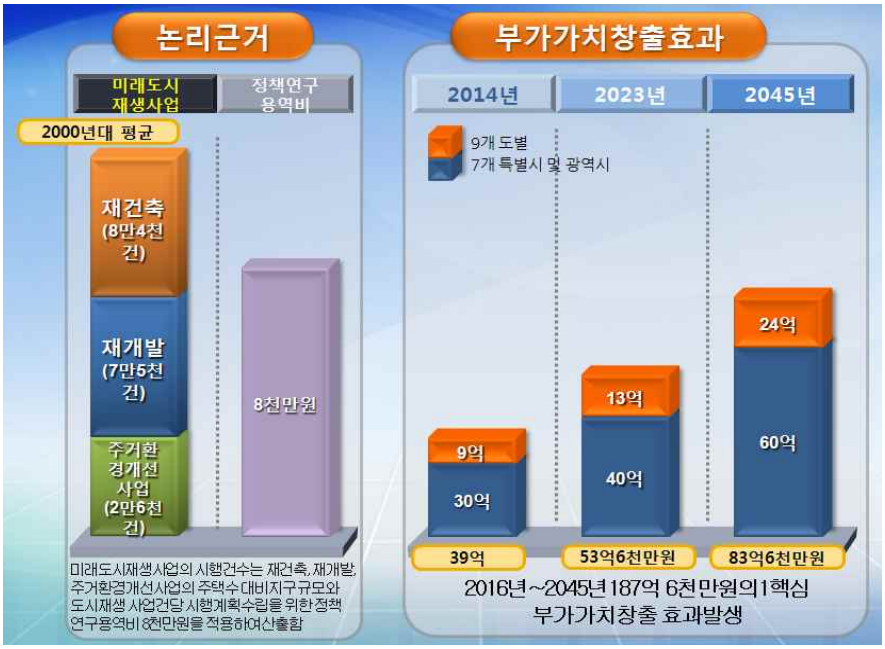


▎그림 4-116. 입체복합단지사업의 2차 환경적 파급효과 개요- 통행수단전환 CO_2 절감효과▎

4) 1차 경제적 효과 추정결과

□ 1핵심(1-1, 1-2, 1-3 성과물) 1차 경제효과추정 -부가가치 창출효과

1핵심(쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원 체제 개발) 부가가치 창출효과 비용절감효과 산출을 위해 2000년~2009년 평균치로 재건축(8만 4천건), 재개발(7만 5천건), 주거환경개선사업(2만 6천건)을 포함한 총 18만 5천건을 미래 도시재생사업의 대상으로 선정하였다. 도시재생 사업건당 시행계획 수립을 위한 정책 연구용역비 8천만원을 적용하여 비용을 산출할 수 있다. 이에 대한 결과로서 2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 9억원, 30억원으로 총 39억원의 비용이 산출되며, 2023년에는 총 53억 6천만원, 2045년에는 83억 6천만원의 비용이 산출됨. 1핵심 1차 부가가치 창출효과는 2016년~2045년동안 187억 6천만원(매출액, 경상가격 기준)의 효과발생할 것으로 예측된다.



▌그림 4-117. 1핵심 1차 경제효과 추정 - 부가가치 창출효과 ▐

□ 1핵심(1-1, 1-2, 1-3 성과물) 1차 경제효과추정 -비용절감효과

1핵심(쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원 체제 개발) 비용절감효과 산출을 위해 2000년~2009년 평균치로 재건축(8만 4천건), 재개발(7만 5천건), 주거환경개선사업(2만 6천건)을 포함한 총 18만 5

천건을 미래 도시재생사업의 대상으로 선정하였다. 경제적 가치는 공사비의 비중, 계획단계사업비 비중, 사업기간 단축효과, 실용화 성공가능성의 패러미터 값을 적용하여 산출하였다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 422억원, 1,395억원으로 총 1,817억원의 비용이 산출되며, 2023년에는 총 2,480억원, 2045년에는 3,872억원의 비용발생. 1핵심 1차 비용절감효과는 2016년~2045년동안 8,679억원(매출액, 경상가격 기준)의 비용절감효과가 발생할 것으로 예측된다.

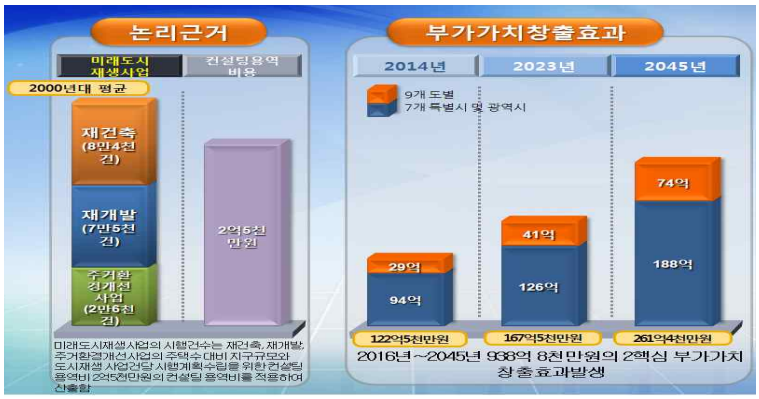


▌그림 4-118. 1핵심 1차 경제효과 추정 - 비용절감효과▐

□ 2핵심(2-1, 2-2, 2-3, 2-4 성과물) 1차 경제효과 추정 - 부가가치 창출효과

2핵심(사회통합적 주거공동체 재생기술 개발) 부가가치 창출효과 산출을 위해 2000년~2009년 평균치로 재건축(8만 4천건), 재개발(7만 5천건), 주거환경개선사업(2만 6천건)을 포함한 총 18만 5천건을 미래 도시재생사업의 대상으로 선정하였다. 도시재생 사업건당 시행계획수립을 위한 컨설팅 용역비 약 2억 5천만원을 적용하여 비용을 산출하였다.

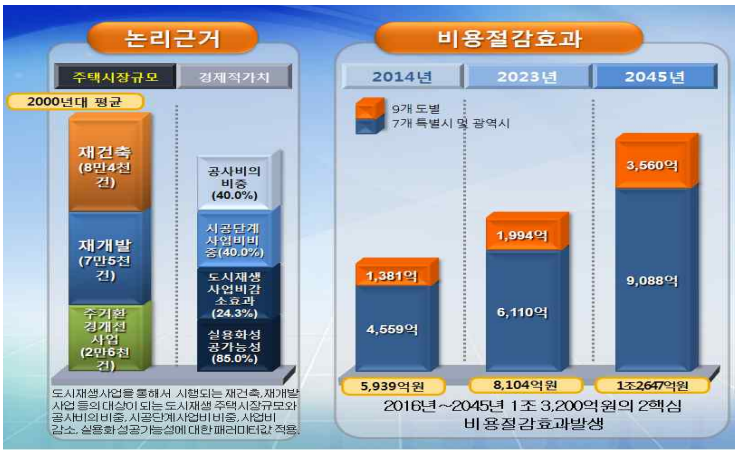
2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 29억원, 94억원으로 총 122억5천만원의 비용이 산출되며, 2023년에는 총 167억 5천만원, 2045년에는 261억 4천만원의 비용이 발생한다. 2핵심 1차 부가가치 창출효과는 2016년~2045년동안 938억 8천만원(매출액, 경상가격 기준)의 효과가 발생할 것으로 예측된다.



▌그림 4-119. 2핵심 1차 경제효과 추정 - 부가가치 창출효과▐

□ 2핵심(2-1, 2-2, 2-3, 2-4 성과물) 1차 경제효과 추정 - 비용절감효과

2핵심(사회통합적 주거공동체 재생기술 개발) 비용절감효과 산출을 위해 2000년~2009년 평균치로 재건축(8만 4천건), 재개발(7만 5천건), 주거환경개선사업(2만 6천건)을 포함한 총 18만 5천건을 미래 도시재생사업의 대상으로 선정하였다.



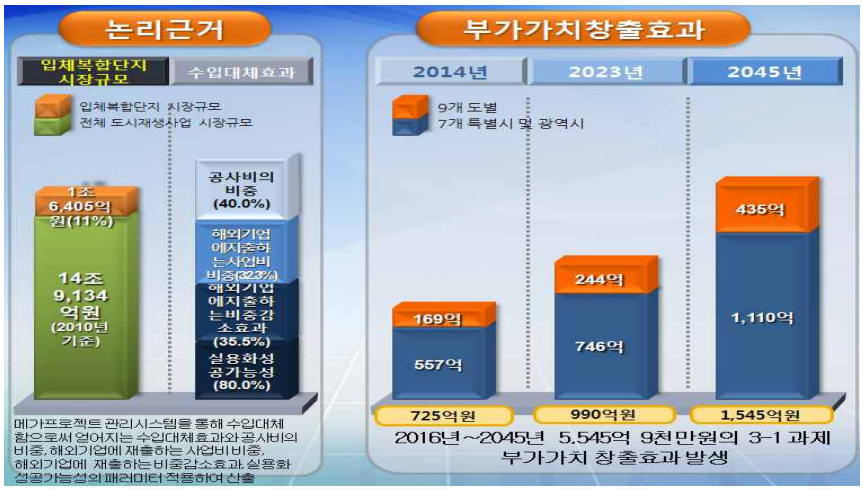
▌그림 4-120. 2핵심 1차 경제효과 추정 - 비용절감효과▐

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 1,381억원, 4,559억원으로 총 5,939억원의 비용이 산출되며, 2023년에는 총 8,104억원, 2045년에는 1조 2,647억원의 비용이 발생함. 2핵심 1차 비용절감효과는 2016년~2045년동안 1조 3,200억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과가 발생하였다.

□ 3핵심(3-1성과물) 1차 경제효과 추정 - 부가가치 창출효과

3-1과제(입체·복합공간개발) 부가가치 창출효과 산출은 전체 도시재생사업 시장규모(14조 9,134억원(2010년 기준)) 중 입체복합단지가 11%를 차지하고 있으므로 1조 6,405억원의 입체복합단지 시장규모로 산정하여 부가가치 창출효과를 측정하였다. 공사비의 비중, 해외기업에 지출하는 사업비 비중, 해외기업에 지출하는 비중감소 효과, 실용화 성공가능성의 패러미터 값을 사용하여 경제적 가치를 산출하였다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 169억원, 557억원으로 총 725억원의 비용이 산출되며, 2023년에는 총 990억원, 2045년에는 1,545억원의 비용이 발생한다. 3-1과제(입체·복합공간개발) 부가가치 창출효과는 2016년~2045년동안 1조 5,545억 9천만원(매출액, 경상가격 기준)의 효과가 발생할 것으로 예측되었다.

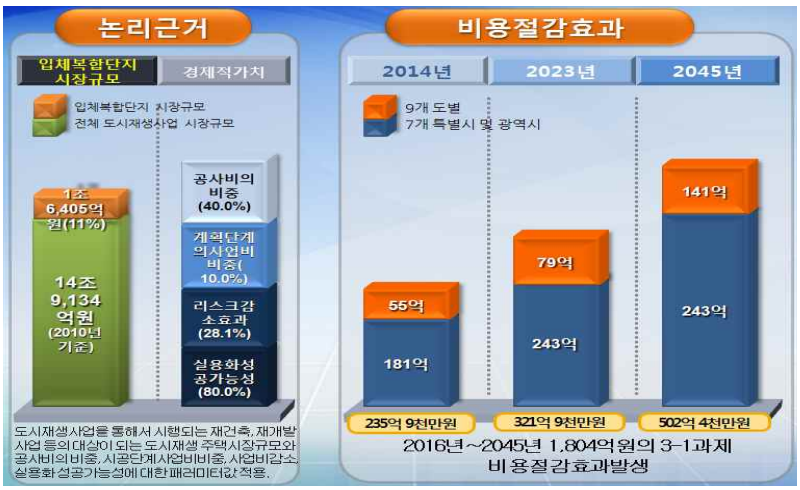


▌그림 4-121. 3-1핵심 1차 경제효과 추정 - 부가가치 창출효과▐

□ 3핵심(3-1성과물) 1차 경제효과 추정 - 비용절감효과

3-1과제(입체·복합공간개발) 비용절감효과 산출은 전체 도시재생사업 시장규모(14조 9,134억원(2010년 기준)) 중 입체복합단지가 11%를 차지하고 있으므로 1조 6,405억원의 입체복합단지 시장규모로 산정하여 부가가치 창출효과를 측정하였다. 공사비의 비중, 계획단계의 사업비 비중, 리스크 감소효과, 실용화 성공가능성의 패러미터 값을 사용하여 경제적 가치를 산출하였다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 55억원, 181억원으로 총 235억 9천만원의 비용이 산출되며, 2023년에는 총 321억 9천만원, 2045년에는 502억 4천만원의 비용이 발생한다. 3-1 과제(입체·복합공간개발) 비용절감효과는 2016년~2045년동안 1,804억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과가 발생할 것으로 예측되었다.

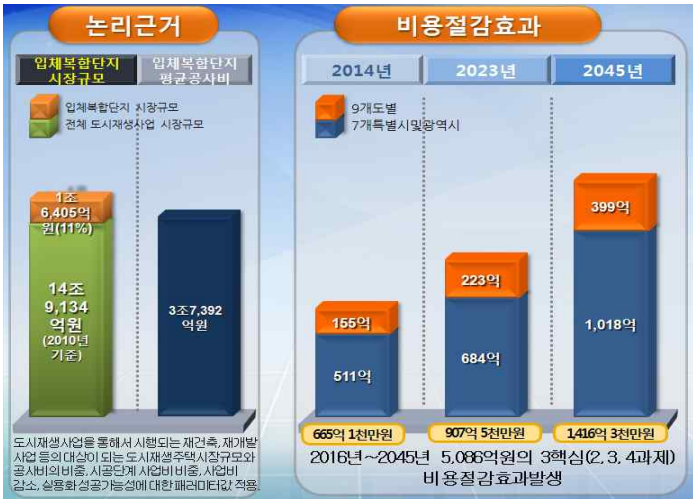


▌그림 4-122. 3-1핵심 1차 경제효과 추정 - 비용절감효과▐

□ 3핵심(3-2, 3-3, 3-4 성과물) 1차 경제효과 추정 - 비용절감효과

3-2, 3과제(입체·복합공간개발) 비용절감효과 산출은 전체 도시재생사업 시장규모(14조 9,134억원(2010년 기준)) 중 입체복합단지가 11%를 차지하고 있으므로 1조 6,405억원의 입체복합단지 시장규모로 산정하여 부가가치 창출효과를 측정하였다. 입체복합단지 평균 공사비인 3조 7,392억원과 공사비의 비중, 시공단계 사업비 비중, 사업비 감소, 실용화 성공가능성에 대한 패러미터 값을 사용하여 경제적 가치를 산출하였다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 155억원, 511억원으로 총 665억 1천만원의 비용이 산출되며, 2023년에는 총 907억 5천만원, 2045년에는 1,416억 3천만원의 비용이 발생한다. 3-2, 3과제(입체·복합공간개발) 비용절감효과는 2016년~2045년동안 5,066억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과가 발생할 것으로 예측된다.



▌그림 4-123. 3-2, 3, 4핵심 1차 경제효과 추정 - 비용절감효과▐

□ 4핵심(4-1 성과물) 1차 경제효과 추정 - 비용절감효과

4-1과제(성능·환경 복원기술 개발) 비용절감효과 산출은 전체 도시재생사업 시장규모(14조 9,134억원(2010년 기준)) 중 입체복합단지가 11%를 차지하고 있으므로 1조 6,405억원의 입체복합단지 시장규모로 산정하여 부가가치 창출효과를 측정하였다. 공사비의 비중, 공사비에서의 재료비 비중, 공사비 절감효과, 실용화 성공가능성에 대한 패러미터 값을 사용하여 경제적 가치를 산출하였다.



▌그림 4-124. 4-1핵심 1차 경제효과 추정 - 비용절감효과▐

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 154억원, 223억원으로 총 377억원의 비용이 산출되며, 2023년에는 총 704억원, 2045년에는 1,850억원의 비용이 발생한다. 4-1과제(성능·환경 복원기술 개발) 비용절감효과는 2016년~2045년동안 1,359억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과가 발생할 것으로 예측된다.

□ 4핵심(4-2 성과물) 1차 경제효과 추정 - 부가가치 창출효과

4-2과제(성능·환경 복원기술 개발) 부가가치 창출효과 산출은 음식물재활용과 수자원 재활용 기술을 제공함으로써 향후 시장에서 부가가치 창출효과를 예상하여 산출 대상으로 선정함. 이를 설치할 비용 9,300만원을 사용하여 경제적 가치를 산출하였다. 2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 136억원, 520억원으로 총 656억 6천만원의 비용이 산출되며, 2023년에는 총 894억 2천만원, 2045년에는 1,386억 9천만원의 비용이 발생함. 4-2과제(성능·환경 복원기술 개발) 부가가치 창출효과는 2016년~2045년동안 7,619억 2천만원(매출액, 경상가격 기준)의 효과가 발생하였다.

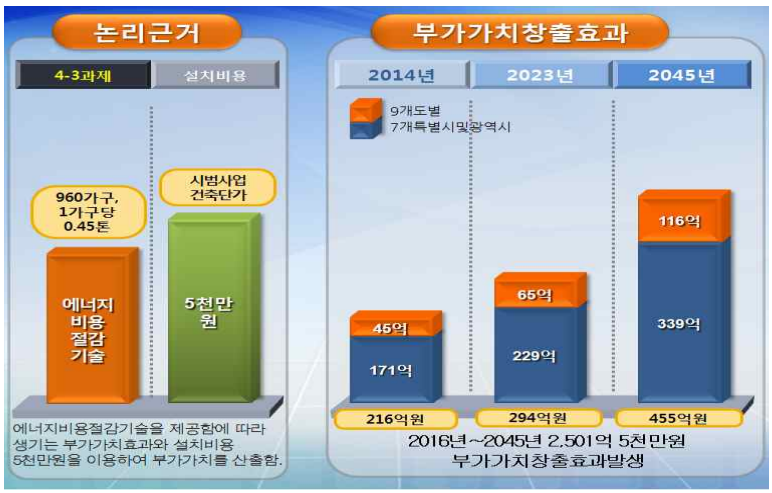


▌그림 4-125. 4-2핵심 1차 경제효과 추정 - 부가가치 창출효과▐

□ 4핵심(4-3 성과물) 1차 경제효과 추정 - 부가가치 창출효과

4-3과제(성능·환경 복원기술 개발) 부가가치 창출효과 산출은 에너지 비용 절감기술을 제공함에 따라 CO_2 발생을 줄임으로 생기는 효과를 측정함. 1가구당 0.45톤의 CO_2 양을 감소시킬 것으로 예측되었다. 따라서 에너지 절감 기술을 설치하여 생가는 설치비용 5천만원을 이용하여 비용을 산출하였다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 45억원, 171억원으로 총 216억원의 비용이 산출되며, 2023년에는 총 294억원, 2045년에는 455억원의 비용이 발생한다. 4-3과제(성능·환경 복원 기술 개발) 부가가치 창출효과는 2016년~2045년동안 2,501억 5천만원(매출액, 경상가격 기준)의 효과가 발생할 것으로 나타났다.



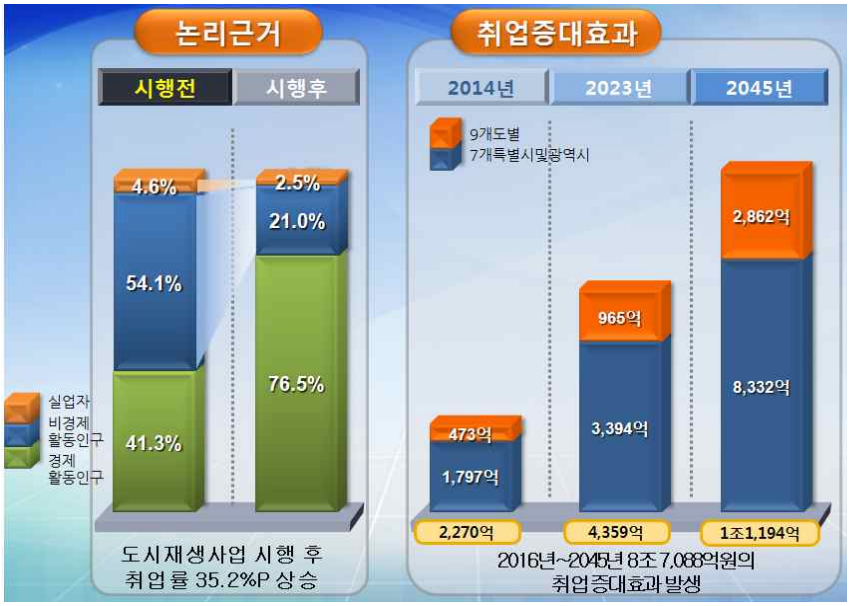
▎그림 4-126. 4-3핵심 1차 경제효과 추정 - 부가가치 창출효과 ▎

4) 2차 간접적 경제적 파급효과 추정 결과

□ 도시재생사업의 2차 경제적 파급효과 추정 : (1) 취업증대효과

도시재생사업 시행전 도시재생사업 대상 인구의 41.3%만이 경제활동인구였으나, 시행이후 약 35.2%p 상승으로 76.5%의 경제활동인구 증가에 따른 취업증대효과를 측정하였다. 도시재생사업 시행전 비경제활동 인구가 54.1%, 실업자가 4.6%였으나, 시행 이후 비경제활동인구가 21.0%, 실업자가 2.5%로 각각 33.1%p, 2.1%p 감소하였다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 473억원, 1,797억원으로 총 2,270억원의 효과가 산출되며, 2023년에는 총 4,359억원, 2045년에는 1조 1,194억원의 취업증대효과를 기대할 수 있다. 2차 경제적 파급효과 - (1) 취업 증대효과를 통해 2016년~2045년 동안 8조 7,088억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대되고 있다.

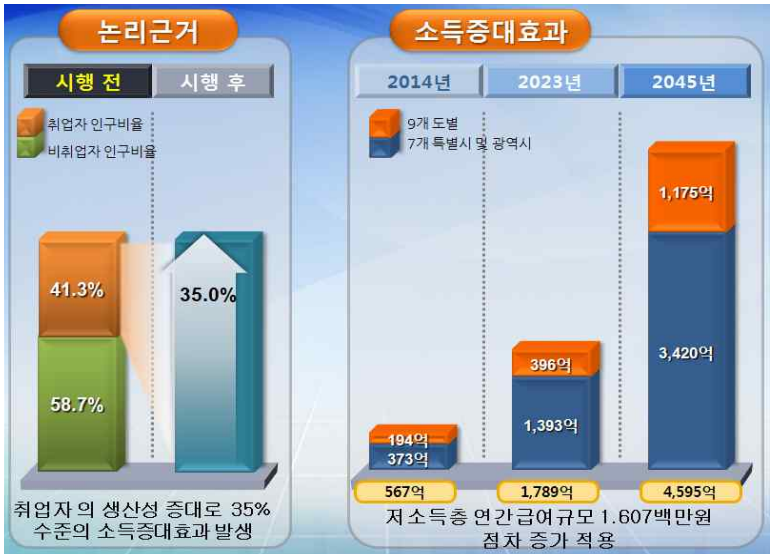


▌그림 4-127.도시재생사업의 2차 경제적 파급효과 추정 - 취업증대효과 ▌

□ 도시재생사업의 2차 경제적 파급효과 추정 : (2) 소득증대효과

2차 경제적 파급효과 - (2) 소득증대효과는 도시재생사업 대상 인구의 41.3% 경제활동인구의 생산성증대에 따른 소득증대효과를 산출한 것임, 취업자의 생산성 증대로 인해 35% 수준의 소득증대효과를 예상하여 효과를 측정하였다. 이는 저소득층 연간 급여는 1,607만원(2010년 기준)을 시작으로 점차 평균 임금상승률을 적용하여 증가한다고 가정하였기 때문이다.

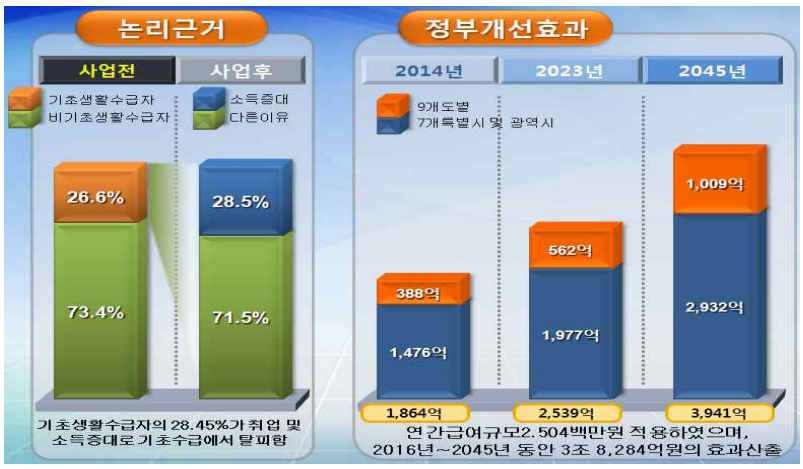
2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 194억원, 373억원으로 총 567억원의 효과가 산출되며, 2023년에는 총 1,789억원, 2045년에는 4,595억원의 소득증대효과를 기대할 수 있다. 2차 경제적 파급효과 - (2) 소득증대효과를 통해 2016년~2045년 동안 3조 5,742억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.



▎그림 4-128.도시재생사업의 2차 경제적 파급효과 추정 - 소득증대효과 ▎

□ 도시재생사업의 2차 경제적 파급효과 추정 : (3) 정부재정개선효과

2차 경제적 파급효과 - (3) 정부재정 개선효과는 기초생활수급자 26.6%중에 도시재생사업을 통해 취업 증대 및 소득증대로 인해 기초수급에서 탈피하는 인구를 대상으로 하였다. 기초생활수급자에서 탈피하는 인구 중 28.5%가 취업 및 소득증대라고 답하였다.



▎그림 4-129. 도시재생사업의 2차 경제적 파급효과 추정 - 정부재정개선효과 ▎

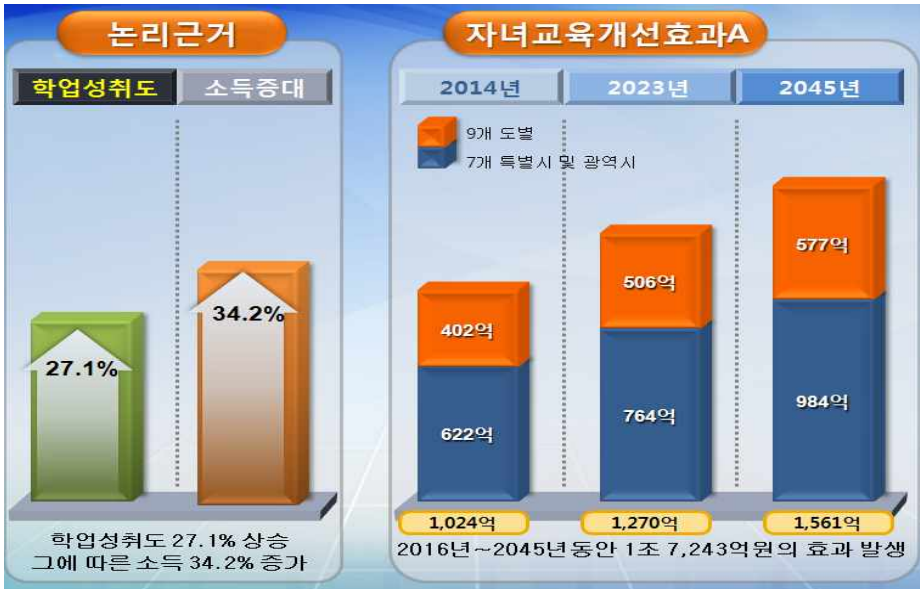
2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 388억원, 1,476억원으로 총 1,864억원의 효과가 산출되며, 2023년에는 총 2,539억원, 2045년에는 3,941억원이 기초생활수급자 탈피로 인한 정부 재정개선효과로 추정되었다. 2차 경제적 파급효과 - (3) 정부재정 개선효과를 통해 2016년~2045년 동안 3조 8,284억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.

5) 2차 사회적 파급효과 추정결과

□ 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 추정 : (1) 자녀교육개선효과A

2차 사회적 파급효과 - (1) 자녀교육개선효과(A)는 도시재생사업 후 환경개선으로 자녀들의 학업 성취도가 27.1% 증가하며, 그에 따른 소득이 34.2%가 증가함에 따라 생기는 효과를 측정하였다.

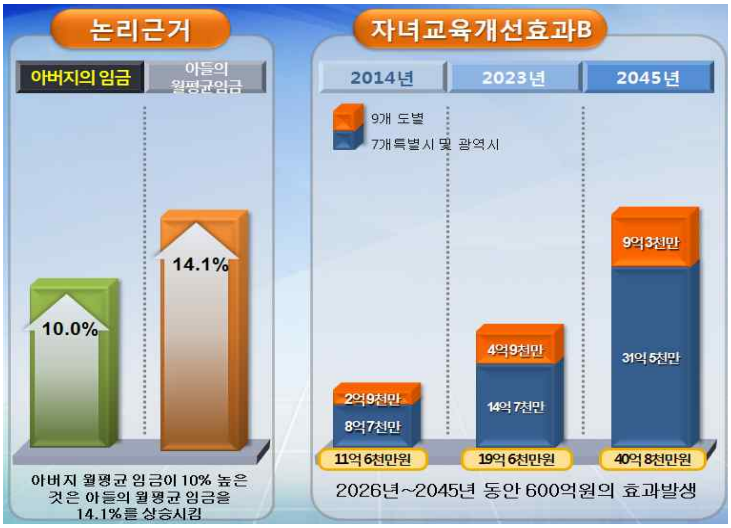
2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 402억원, 622억원으로 총 1,024억원의 효과가 산출되며, 2023년에는 총 1,270억원, 2045년에는 1,561억원이 자녀교육개선효과(A)에 따른 소득증대 효과로 추정되었다. 2차 사회적 파급효과 - (1) 자녀교육개선효과(A)효과를 통해 2016년~2045년 동안 1조 7,243억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.



▎그림 4-130. 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 추정 - 자녀교육개선효과A ▎

□ 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 추정 : (2) 자녀교육개선효과B

2차 사회적 파급효과 - (2) 자녀교육개선효과(B)는 도시재생사업 후 환경개선으로 소득증가를 예상하는데 아버지의 월 평균 임금이 상승함에 따라 자녀의 임금이 상승되었다. 아버지의 월 평균 임금이 10.0% 높음이 아들의 월평균 임금율 14.1%를 상승시키는 것으로 나타났다. 2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 2억 9천만원, 8억 7천만원으로 총 11억 6천만원의 효과가 산출되며, 2023년에는 총 19억 6천만원, 2045년에는 40억 8천만원이 자녀교육개선효과(B)에 따른 자녀의 소득증대효과로 추정되었다. 2차 사회적 파급효과 - (2) 자녀교육개선효과(B)효과를 통해 2026년~2045년 동안 600억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.



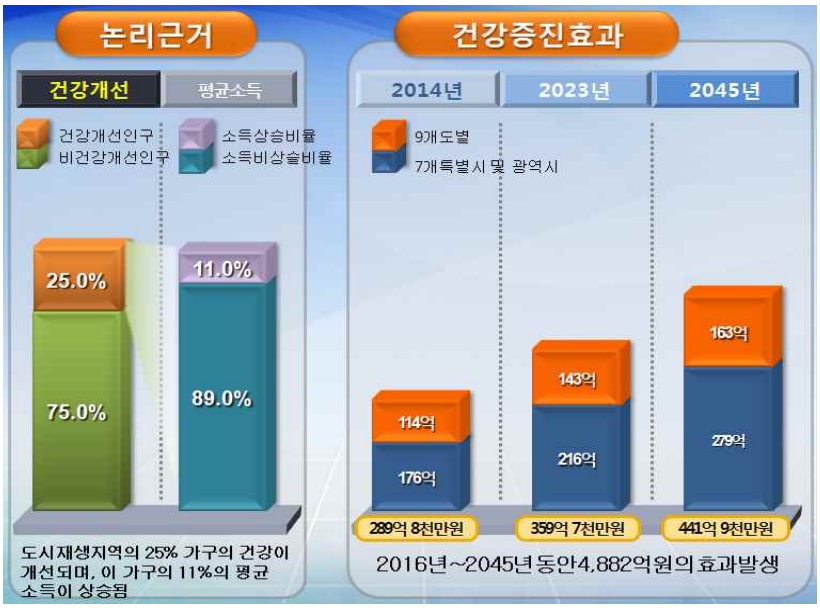
▌그림 4-131. 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 추정 - 자녀교육개선효과B ▌

□ 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 추정 : (3) 건강증진효과

2차 사회적 파급효과 - (3) 건강증진효과는 도시재생사업 후 환경개선으로 건강수준이 상승에 따라 평균소득증가를 예상할 수 있다. 도시재생사업을 통해 도시재생가구의 25.0%가 건강수준이 개선될 것으로 예상하며, 이 중 11.0%의 가구 평균 소득이 상승 될 것으로 예상되었다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 114억원, 176억원으로 총 289억 8천만원이 효과로 산출되며, 2023년에는 총 359억 7천만원, 2045년에는 441억 9천만원이 건강증진효과로 추정

되었다. 2차 사회적 파급효과 - (3) 건강증진효과를 통해 2016년~2045년 동안 4,882억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.

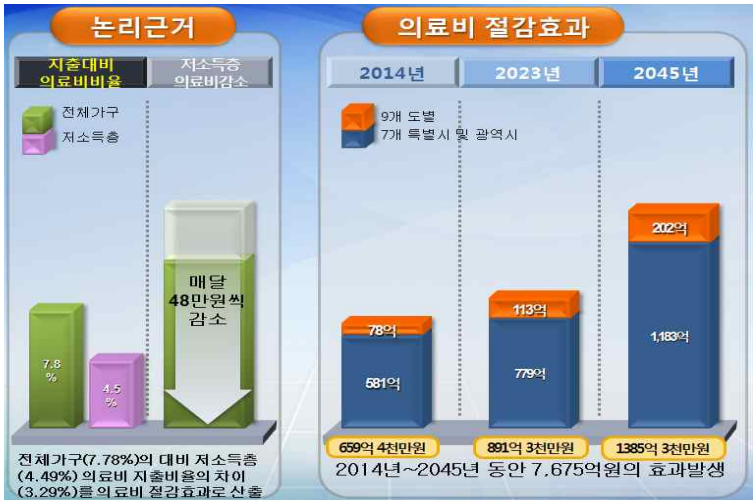


▌그림 4-132. 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 추정 - 건강증진효과▐

□ 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 추정 : (4) 의료비절감효과

2차 사회적 파급효과 - (4) 의료비 절감효과는 도시재생사업 후 환경개선으로 건강수준이 상승에 따라 의료비 지출의 절감효과를 산출하였다. 의료비 지출 비율은 전체 인구는 7.78%이며, 저소득층은 4.49%로 나타났다. 도시재생사업 후 저소득층은 매달 48만원씩 줄어드는 효과를 보이는 것으로 나타났다.

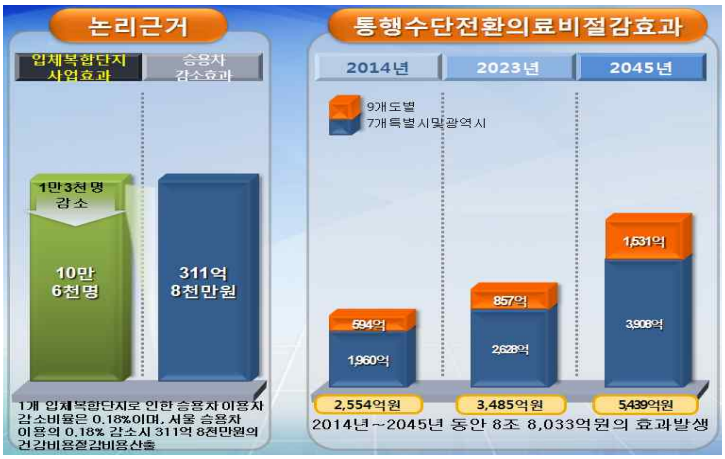
2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 78억원, 581억원으로 총 659억 4천만원이 효과로 산출되며, 2023년에는 총 891억 3천만원, 2045년에는 1,385억 3천만원이 건강증진효과로 추정되었다. 2차 사회적 파급효과 - (4) 의료비 절감을 통해 2016년~2045년 동안 7,675억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대된다.



▎그림 4-133. 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 추정 - 의료비절감효과 ▎

□ 입체복합단지사업의 2차 사회적 파급효과 추정 : (5) 통행수단전환 의료비 절감효과

2차 사회적 파급효과 - (5) 통행수단 전환 의료비 절감효과는 입체복합단지 사업 효과로 사업 후 승용차 이용자 감소에 따른 의료비 절감효과에 관해 산출하였다. 입체복합단지 사업 후, 서울 승용차 이용 인구의 0.18%가 감소할 것으로 예상하며, 이는 약 1만 3천명에 해당된다.



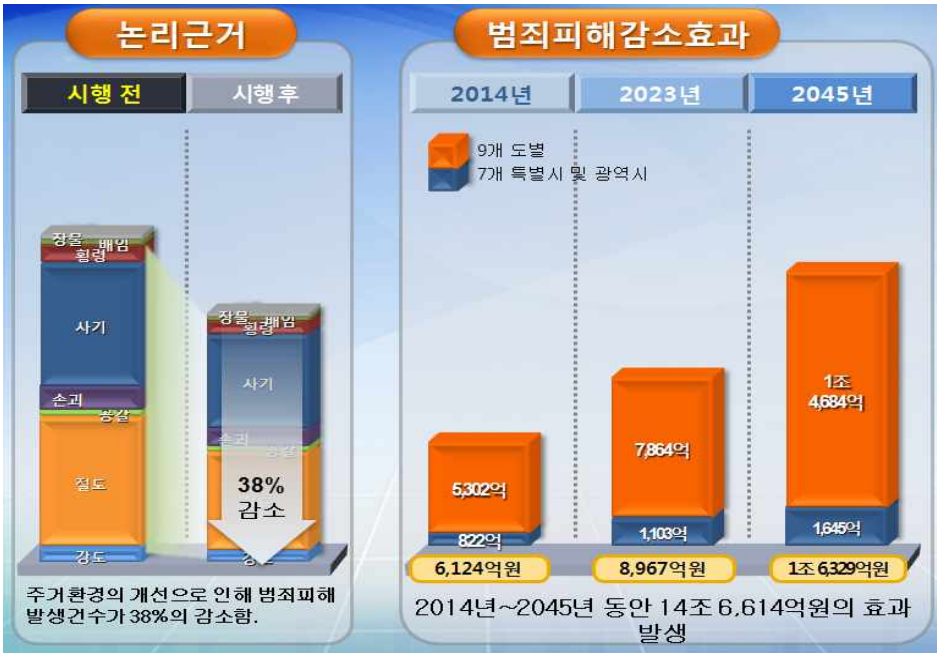
▎그림 4-134. 입체복합단지사업의 2차 사회적 파급효과 추정 - 통행수단전환 의료비 절감효과 ▎

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 594억원, 1,960억원으로 총 2,554억원이 효과로 산출되며, 2023년에는 총 3,485억원, 2045년에는 5,439억원이 통행수단전환에 따른 의료비 절감 효과로 추정되었다. 2차 사회적 파급효과 - (5) 통행수단 전환 의료비 절감을 통해 2016년~2045년 동안 8조 8,033억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.

□ 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 추정 : (6) 범죄피해감소효과

2차 사회적 파급효과 - (6) 범죄피해 감소효과는 도시재생사업 후 환경개선으로 인한 범죄피해 감소로 인한 사회적 비용을 측정되었다. 사업 시행 후, 범죄발생건수의 38%가 감소하였다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 5,302억원, 822억원으로 총 6,124억원이 효과로 산출되며, 2023년에는 총 8,967억원, 2045년에는 1조 6,329억원이 범죄피해 감소효과로 추정된다. 2차 사회적 파급효과 - (6) 범죄피해감소를 통해 2016년~2045년 동안 14조 6,614억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.



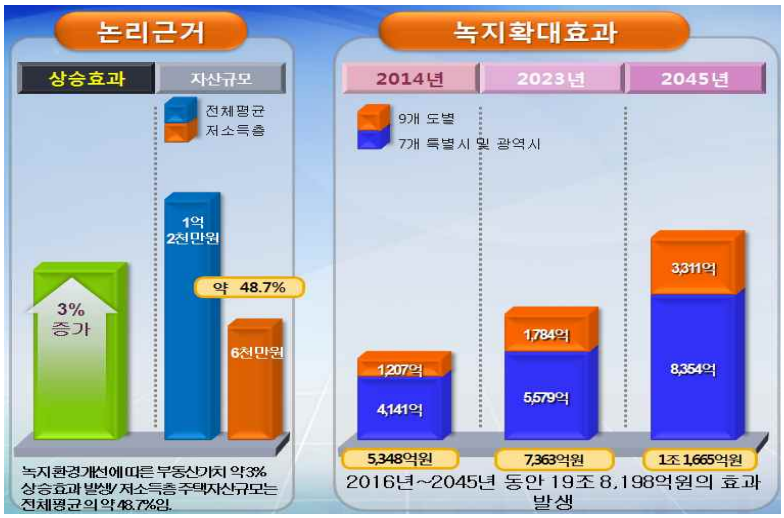
▌그림 4-135. 도시재생사업의 2차 사회적 파급효과 추정 - 범죄피해감소효과 ▐

6) 2차 환경적 파급효과 추정결과

□ 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 추정 : (1) 녹지확대효과

2차 환경적 파급효과 - (1) 녹지확대효과는 도시재생사업 후 녹지환경개선으로 인해 부동산 가치 상승에 따른 효과를 측정하였다. 사업 시행 후, 녹지환경개선에 따른 부동산가치는 약 3%가 상승할 것으로 예상된다. 그저소득층의 주택규모는 전체평균에 비해 48.7%인 약 6천만원이다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 1,207억원, 4,141억원으로 총 5,348억원이 효과로 산출되며, 2023년에는 총 7,363억원, 2045년에는 1조 1,665억원이 범죄피해 감소효과로 추정된다. 2차 환경적 파급효과 - (1) 녹지확대효과를 통해 2016년~2045년 동안 19조 8,198억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.

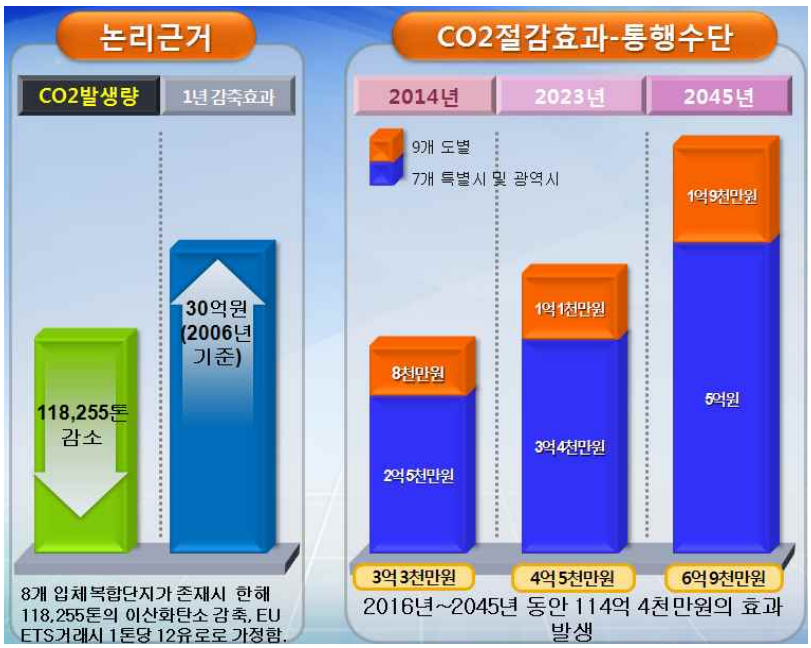


▌그림 4-136. 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 추정 - 녹지확대효과▐

□ 입체복합단지사업의 2차 환경적 파급효과 추정 : (2) 통행수단전환 CO_2 절감효과

2차 환경적 파급효과 - (2) 통행수단전환 CO_2 절감효과는 8개의 입체복합단지 건축시 한해 118,255톤의 CO_2 량이 절감됨에 따라 생기는 파급효과 산출하였다. CO_2 는 EU ETS에서 1톤당 12유로로 거래되고 있다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 8천만원, 2억 5천만원으로 총 3억 3천만원이 효과로 산출되며, 2023년에는 총 4억 5천만원, 2045년에는 6억 9천만원이 통행수단전환 CO_2 절감효과로 추정된다. 2차 환경적 파급효과 - (2) 통행수단전환 CO_2 절감효과를 통해 2016년~2045년 동안 114억 4천만원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.



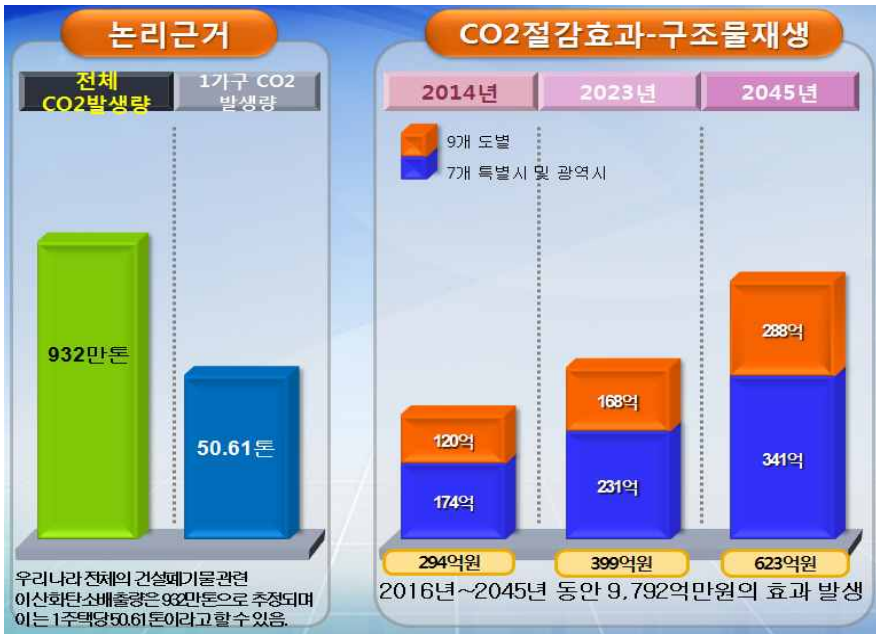
▌그림 4-137. 입체복합단지사업의 2차 환경적 파급효과 추정 - 통행수단전환 CO_2 절감효과 ▐

□ 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 추정 : (3) 구조물재생기술(4-1) CO_2 절감효과

2차 환경적 파급효과 - (3) 구조물재생기술〔4-1〕 CO_2 절감효과는 도시재생사업을 통해 건설폐기물 감소로 인한 CO_2 감소로 인한 효과를 산출하였다. 우리나라 전체의 한해 건설폐기물에서 배출되는 이산화탄소배출량은 932만톤으로1가구당 50.61톤에 해당된다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 120억원, 174억으로 총 294억원이 효과로 산출되며, 2023년에는 총 399억원, 2045년에는 623억원이 구조물재생기술효과로 인한 CO_2 감소효과로 추정된다. 2차 환경적 파급효과 - (3) 구조물재생기술(4-1) CO_2 절감효과를 통해 2016년~2045년

동안 9,792억원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.

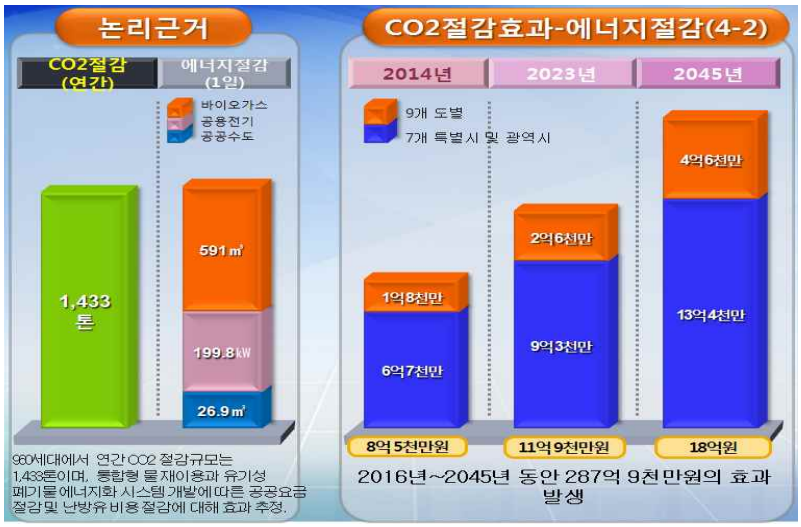


▌그림 4-138. 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 추정 - 구조물재생기술(4-1) CO_2 절감효과 ▐

□ 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 추정 : (4) 구조물재생기술(4-2) CO_2 /에너지 절감효과

2차 환경적 파급효과 - (4) 환경복원〔4-2〕 CO_2 /에너지 절감효과는 사업 시행 후 960세대에서 연간 1,433톤의 CO_2 가 절감될 것으로 예상하며, 통합형 물 재이용과 유기성 폐기물 에너지화 시스템 개발에 따른 공공요금 절감 및 난방유 비용 절감에 대해 효과를 추정하였다. 사업 시행 후 하루 에너지 사용량 중 바이오가스 591㎥, 공용전기 199.8㎾, 공공수도 26.9㎥가 절감 될 것으로 예상하고 있다.

2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 1억 8천만원, 6억 7천만원으로 총 8억 5천만원이 효과로 산출되며, 2023년에는 총 11억 9천만원, 2045년에는 18억원이 환경복원(4-2) CO_2 절감 및 에너지 절감효과로 추정되었다. 2차 환경적 파급효과 - (4) 환경복원(4-2) CO_2 /에너지 절감효과를 통해 2016년~2045년 동안 287억 9천만원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.



▌그림 4-139. 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 추정 - 환경복원(4-2) CO_2 /에너지절감효과▐

□ 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 추정 : (5) 복합에너지(4-3) CO_2 /에너지 절감효과

2차 환경적 파급효과 - (5) 복합에너지〔4-3〕 CO_2 /에너지 절감효과는 소형열병합발전방식을 도입함에 따라 기존 보일러와 수력발전시스템에 비해 절감되는 효과를 측정하였다.



▌그림 4-140. 도시재생사업의 2차 환경적 파급효과 추정 - CO_2 절감효과-에너지절감효과(4-3)▐

소형열병합발전방식을 도입했을 때 기존 보일러와 수력발전시스템에 비해 약 32.4%가 절감되며 이는 연간 430톤의 CO_2 발생량을 감축시킨다. 2014년에는 9개 도와 7개 특별시 및 광역시에서 각각 5천만원, 2억원으로 총 2억 5천만원이 효과로 산출되며, 2023년에는 총 3억 4천만원, 2045년에는 5억 4천만원이 복합에너지(4-3) CO_2 절감 및 에너지 절감효과로 추정되었다. 2차 환경적 파급효과 - (5) 복합에너지(4-3) CO_2 /에너지 절감효과를 통해 2016년~2045년 동안 86억 4천만원(매출액, 경상가격 기준)의 효과를 기대할 수 있다.

7) 1, 2차 경제/사회적 효과 종합

□ 1차 경제적 효과 총합

경상가격 기준으로 도시재생 연구개발사업이 미치는 1차 파급효과의 총액은 5조 1,943억 6천 7백만원으로 나타났다.

| 표 3-. 도시재생사업의 1차 경제적 파급효과 - 경상가격(단위: 백만원) |

	1차 경제적 효과											
	1핵심		2핵심		3핵심				4핵심			총합
	부가가치	비용절감	부가가치	비용절감	1과제 부가가치	1과제 비용절감	2,3과제 비용절감	4과제 비용절감	1과제 비용절감	2과제 비용절감	3과제 비용절감	
2014	107	4,966	196	3,667	1,157	376	284	778	655	1,141	374	13,701
2015	351	16,244	363	6,531	2,146	698	526	1,442	1,161	1,943	638	32,043
2016	928	42,938	666	11,456	3,932	1,279	964	2,642	2,206	3,551	1,166	71,727
2017	1,673	77,411	1,197	19,827	7,073	2,301	1,733	4,753	4,383	6,798	2,232	129,380
2018	2,398	110,933	2,091	33,430	12,351	4,018	3,027	8,300	8,646	12,933	4,246	202,372
2019	3,194	147,774	3,490	53,795	20,619	6,708	5,053	13,856	15,670	22,638	7,432	300,230
2020	3,976	183,943	5,467	81,611	32,296	10,506	7,914	21,702	24,673	34,460	11,313	417,860
2021	3,405	157,568	7,903	114,391	46,684	15,187	11,441	31,371	33,924	45,855	15,054	482,785
2022	2,726	126,137	10,473	147,206	61,870	20,127	15,162	41,576	42,332	55,428	18,197	541,234
2023	-	-	12,814	175,065	75,696	24,625	18,550	50,867	49,618	62,988	20,679	490,902
2024	-	-	14,714	195,588	86,923	28,277	21,301	58,411	55,925	68,887	22,616	552,643
2025	-	-	13,528	183,864	79,917	25,998	19,585	53,703	61,552	73,622	24,171	535,941
2026	-	-	11,675	161,987	68,968	22,436	16,901	46,345	66,795	77,635	25,489	498,232
2027	-	-	9,302	131,595	54,954	17,877	13,467	36,928	68,441	77,353	25,397	435,313
2028	-	-	-	-	-	-	-	-	69,152	76,048	24,969	170,168
2029	-	-	-	-	-	-	-	-	68,240	73,068	23,991	165,299
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	64,777	67,574	22,187	154,537
총합	18,758	867,915	93,879	1,320,013	554,586	180,412	135,908	372,675	638,150	761,921	250,150	5,194,367

2010년기준, 할인율 5.5% 적용시 도시재생 연구개발사업이 미치는 1차 파급효과의 총액은 2조 6,013억 9천 2백만원으로 나타났다.

| 표 3-. 도시재생사업의 1차 경제적 파급효과 - 할인율 적용(2010년 기준)(단위: 백만원) |

	1차 경제적 효과											
	1핵심		2핵심		3핵심				4핵심			총합
	부가가치	비용절감	부가가치	비용절감	1과제 부가가치	1과제 비용절감	2,3과제 비용절감	4과제 비용절감	1과제 비용절감	2과제 비용절감	3과제 비용절감	
2014	86.4	4,008.6	158.2	2,960.1	933.9	303.5	229.2	628.0	528.7	921.0	301.9	11,060
2015	268.6	12,428.8	277.7	4,997.1	1,642.0	534.1	402.5	1,103.3	888.3	1,486.7	488.2	24,517
2016	673.0	31,140.6	483.0	8,308.4	2,851.7	927.6	699.1	1,916.1	1,599.9	2,575.3	845.6	52,020
2017	1,150.1	53,215.2	822.9	13,629.8	4,862.2	1,581.8	1,191.3	3,267.4	3,013.0	4,673.2	1,534.4	88,941
2018	1,562.5	72,283.8	1,362.5	21,783.0	8,047.9	2,618.1	1,972.4	5,408.3	5,633.7	8,427.1	2,766.7	131,866
2019	1,972.7	91,269.5	2,155.5	33,225.4	12,734.9	4,143.1	3,120.9	8,557.9	9,678.3	13,981.9	4,590.2	185,430
2020	2,327.7	107,685.9	3,200.5	47,777.6	18,907.1	6,150.5	4,633.1	12,705.0	14,444.3	20,173.9	6,623.0	244,629
2021	1,889.5	87,436.1	4,385.5	63,476.8	25,905.4	8,427.4	6,348.7	17,408.1	18,824.8	25,445.4	8,353.6	267,901
2022	1,433.8	66,345.7	5,508.6	77,427.6	32,542.5	10,586.4	7,974.9	21,868.2	22,265.8	29,154.1	9,571.3	284,679
2023			6,388.6	87,280.5	37,739.0	12,277.1	9,248.3	25,360.3	24,737.6	31,403.3	10,309.7	244,744
2024			6,953.4	92,428.9	41,077.1	13,362.8	10,066.2	27,603.2	26,428.4	32,553.9	10,687.6	261,162
2025			6,059.6	82,358.8	35,797.5	11,645.4	8,772.8	24,055.3	27,571.2	32,977.7	10,827.0	240,065
2026			4,957.0	68,776.6	29,282.5	9,525.9	7,175.8	19,677.2	28,359.9	32,962.4	10,822.1	211,540
2027			3,743.6	52,960.0	22,116.0	7,194.5	5,419.7	14,861.5	27,543.8	31,130.4	10,220.9	175,191
2028									26,379.1	29,009.7	9,524.8	64,914
2029									24,674.2	26,419.9	8,674.6	59,769
2030									22,201.0	23,159.6	7,604.1	52,965
총합	11,364.3	525,814.3	46,456.6	657,390.4	274,439.8	89,278.2	67,255.1	184,419.9	284,772.1	346,455.6	113,745.9	2,601,392

부가가치율 46.7%를 적용한 도시재생 연구개발사업이 미치는 1차 파급효과의 총액은 1조 2,148억 5천만원으로 나타났다.

| 표 3-. 도시재생사업의 1차 경제적 파급효과 - 할인율 적용(2010년 기준)(단위: 백만원) |

	1차 경제적 효과											
	1핵심		2핵심		3핵심				4핵심			총합
	부가가치	비용절감	부가가치	비용절감	1과제 부가가치	1과제 비용절감	2,3과제 비용절감	4과제 비용절감	1과제 비용절감	2과제 비용절감	3과제 비용절감	
2014	40.3	1,872.0	73.9	1,382.3	436.2	141.7	107.1	293.3	246.9	430.1	141.0	5,165
2015	125.4	5,804.3	129.7	2,333.6	766.8	249.4	187.9	515.3	414.8	694.3	228.0	11,450
2016	314.3	14,542.7	225.6	3,880.0	1,331.7	433.2	326.5	894.8	747.1	1,202.7	394.9	24,294
2017	537.1	24,851.5	384.3	6,365.1	2,270.7	738.7	556.4	1,525.9	1,407.1	2,182.4	716.5	41,536
2018	729.7	33,756.5	636.3	10,172.6	3,758.4	1,222.7	921.1	2,525.7	2,630.9	3,935.5	1,292.0	61,581
2019	921.3	42,622.9	1,006.6	15,516.2	5,947.2	1,934.8	1,457.5	3,996.5	4,519.7	6,529.5	2,143.6	86,596
2020	1,087.0	50,289.3	1,494.7	22,312.1	8,829.6	2,872.3	2,163.7	5,933.2	6,745.5	9,421.2	3,092.9	114,242
2021	882.4	40,832.7	2,048.0	29,643.7	12,097.8	3,935.6	2,964.9	8,129.6	8,791.2	11,883.0	3,901.1	125,110
2022	669.6	30,983.5	2,572.5	36,158.7	15,197.3	4,943.9	3,724.3	10,212.5	10,398.2	13,615.0	4,469.8	132,945
2023	-	-	2,983.5	40,760.0	17,624.1	5,733.4	4,319.0	11,843.3	11,552.5	14,665.4	4,814.6	114,296
2024	-	-	3,247.2	43,164.3	19,183.0	6,240.4	4,700.9	12,890.7	12,342.1	15,202.7	4,991.1	121,963
2025	-	-	2,829.9	38,461.5	16,717.4	5,438.4	4,096.9	11,233.8	12,875.7	15,400.6	5,056.2	112,111
2026	-	-	2,314.9	32,118.7	13,674.9	4,448.6	3,351.1	9,189.3	13,244.1	15,393.4	5,053.9	98,789
2027	-	-	1,748.2	24,732.3	10,328.2	3,359.8	2,531.0	6,940.3	12,863.0	14,537.9	4,773.2	81,814
2028	-	-	-	-	-	-	-	-	12,319.1	13,547.5	4,448.1	30,315
2029	-	-	-	-	-	-	-	-	11,522.8	12,338.1	4,051.1	27,912
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	10,367.8	10,815.5	3,551.1	24,735
총합	5,307.1	245,555.3	21,695.2	307,001.3	128,163.4	41,692.9	31,408.1	86,124.1	132,988.6	161,794.8	53,119.3	1,214,850

R&D 기여율 28.1%를 적용한 도시재생 연구개발사업이 미치는 1차 파급효과의 총 액은 3,413억 7천 3백만원임. 이 금액이 실제 경제성분석(B/C)에 적용하는 1차 경제적 편익에 해당한다.

| 표 3-. 도시재생사업의 1차 경제적 파급효과 - 할인율 적용(2010년 기준)(단위: 백만원) |

	1차경제적효과											
	1핵심		2핵심		3핵심				4핵심			총합
	부가가치	비용절감	부가가치	비용절감	1과제 부가가치	1과제 비용절감	2,3과제 비용절감	4과제 비용절감	1과제 비용절감	2과제 비용절감	3과제 비용절감	
2014	11.3	526.0	20.8	388.4	122.6	39.8	30.1	82.4	69.4	120.9	39.6	1,451
2015	35.2	1,631.0	36.4	655.8	215.5	70.1	52.8	144.8	116.6	195.1	64.1	3,217
2016	88.3	4,086.5	63.4	1,090.3	374.2	121.7	91.7	251.4	209.9	338.0	111.0	6,827
2017	150.9	6,983.3	108.0	1,788.6	638.1	207.6	156.3	428.8	395.4	613.2	201.3	11,672
2018	205.0	9,485.6	178.8	2,858.5	1,056.1	343.6	258.8	709.7	739.3	1,105.9	363.1	17,304
2019	258.9	11,977.0	282.9	4,360.1	1,671.2	543.7	409.5	1,123.0	1,270.0	1,834.8	602.4	24,334
2020	305.5	14,131.3	420.0	6,269.7	2,481.1	807.1	608.0	1,667.2	1,895.5	2,647.4	869.1	32,102
2021	247.9	11,474.0	575.5	8,329.9	3,399.5	1,105.9	833.1	2,284.4	2,470.3	3,339.1	1,096.2	35,156
2022	188.2	8,706.4	722.9	10,160.6	4,270.5	1,389.2	1,046.5	2,869.7	2,921.9	3,825.8	1,256.0	37,358
2023	-	-	838.4	11,453.6	4,952.4	1,611.1	1,213.6	3,328.0	3,246.2	4,121.0	1,352.9	32,117
2024	-	-	912.5	12,129.2	5,390.4	1,753.6	1,321.0	3,622.3	3,468.1	4,271.9	1,402.5	34,272
2025	-	-	795.2	10,807.7	4,697.6	1,528.2	1,151.2	3,156.7	3,618.1	4,327.6	1,420.8	31,503
2026	-	-	650.5	9,025.3	3,842.7	1,250.1	941.7	2,582.2	3,721.6	4,325.6	1,420.2	27,760
2027	-	-	491.3	6,949.8	2,902.2	944.1	711.2	1,950.2	3,614.5	4,085.2	1,341.3	22,990
2028	-	-	-	-	-	-	-	-	3,461.7	3,806.9	1,249.9	8,518
2029	-	-	-	-	-	-	-	-	3,237.9	3,467.0	1,138.3	7,843
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	2,913.4	3,039.2	997.9	6,950
총합	1,491.3	69,001.0	6,096.4	86,267.4	36,013.9	11,715.7	8,825.7	24,200.9	37,369.8	45,464.3	14,926.5	341,373

2014년~2030년동안 도시재생 연구개발사업이 미치는 1차 파급효과는 경상가격, 매출액 기준으로 5조 1,944억이며, 이를 2010년 현재가치화하여 5.5%의 할인율 적용시 2조 6,014조임. 부가가치 창출효과 기준으로는 2010년 1조 2,149억원의 부가가치 창출효과를 창출하며 연구개발사업의 R&D 기여율(28.1%)를 적용시 3,414억원의 파급효과를 창출할 것으로 예상할 수 있다.



| 그림 4-141. 도시재생사업의 1차 경제적 파급효과 |

□ 2차 간접적 경제/사회적 파급효과 총합

도시재생사업 시행 후, 성과물의 결과로 인한 경제적, 사회적 파급효과에 대한 산출 결과를 종합하면 경상가격을 기준으로 도시재생사업(쇠퇴지역재생과 입체복합단지사업)의 경제사회적 파급효과의 총액은 91조 9,077억 1천 5백만원으로 나타났다.

| 표 3-. 도시재생사업(수복형 도시재생사업+입체복합단지)의 경제/사회적 파급효과-경상가격(단위: 백만원) |

	경제		재정	교육				보건			범죄	환경						총합
	취업	소득 향상	기초 수급	성취도	소득 증대	취업 증대	빈곤주거 해결	건강		의료비 절감	안정	녹지	CO_2			공공요금 절감	난방비	
2016	13,180	5,409	9,941	5,223				1,479	11,335	1,993	33,223	50,525	15	1,349	40	12	2,531	2,273	195,271
2017	25,085	10,295	18,134	9,421				2,667	20,388	3,635	61,106	92,275	27	2,581	76	23	4,845	4,351	359,099
2018	41,275	16,940	28,598	14,774				4,183	35,607	5,733	97,149	145,704	46	4,910	145	44	9,218	8,278	580,949
2019	64,266	26,376	42,677	21,988				6,225	59,443	8,556	146,136	217,696	77	8,592	254	76	16,136	14,490	890,310
2020	92,884	38,122	59,118	30,522				8,642	93,105	11,852	204,031	301,914	121	13,077	387	116	24,563	22,057	1,262,745
2021	121,510	49,870	75,083	38,394				10,870	134,585	15,054	261,153	383,888	175	17,401	515	155	32,686	29,352	1,634,857
2022	148,274	60,855	88,952	44,989				12,738	178,363	17,834	311,782	455,297	232	21,035	623	187	39,510	35,480	1,968,516
2023	172,188	70,669	100,285	50,184				14,205	218,222	20,107	354,217	513,876	284	23,908	708	212	44,900	40,320	2,248,500
2024	193,193	79,290	109,246	54,144				15,330	250,588	21,903	388,792	560,355	326	26,154	774	232	49,105	44,096	2,474,567
2025	211,846	86,946	116,305	57,164				16,185	275,195	23,319	417,043	597,164	358	27,963	828	248	52,481	47,128	2,656,340
2026	228,949	93,965	122,034	59,561	1,999	1,001	21,187	16,864	293,610	24,467	440,866	627,199	382	29,502	873	262	55,343	49,697	2,831,009
2027	245,239	100,651	126,910	61,590	2,120	1,061	22,466	17,438	307,716	25,445	461,885	652,877	400	30,892	913	274	57,916	52,009	2,963,084
2028	261,262	107,227	131,265	63,425	2,236	1,120	23,704	17,958	319,029	26,318	481,240	675,907	415	32,208	952	286	60,344	54,189	3,083,382
2029	277,379	113,842	135,304	65,167	2,353	1,178	24,936	18,451	328,578	27,127	499,642	697,339	427	33,492	989	297	62,704	56,308	3,197,058
2030	293,807	120,584	139,144	66,867	2,470	1,236	26,180	18,932	337,007	27,897	517,492	717,760	438	34,762	1,026	308	65,033	58,400	3,307,069
2031	308,001	126,410	143,007	67,580	2,564	1,283	27,175	19,134	345,091	28,671	535,747	738,375	449	36,063	1,063	319	67,420	60,543	3,413,127
2032	322,546	132,379	146,825	68,276	2,659	1,331	28,180	19,331	352,824	29,436	554,067	758,797	459	37,371	1,101	330	69,817	62,696	3,518,997
2033	337,473	138,506	150,609	68,961	2,755	1,379	29,198	19,525	360,339	30,195	572,492	779,080	468	38,682	1,139	342	72,216	64,849	3,624,983
2034	352,790	144,792	154,358	69,636	2,852	1,428	30,228	19,716	367,715	30,946	591,021	799,223	478	39,988	1,177	353	74,601	66,992	3,731,104
2035	368,490	151,236	158,068	70,300	2,950	1,477	31,270	19,904	374,996	31,690	609,630	819,197	487	41,283	1,214	364	76,959	69,109	3,837,238
2036	384,567	157,834	161,731	70,949	3,050	1,527	32,322	20,088	382,208	32,424	628,292	838,966	497	42,557	1,250	375	79,277	71,190	3,943,216
2037	401,009	164,582	165,340	71,584	3,150	1,577	33,383	20,268	389,366	33,147	646,979	858,495	508	43,807	1,288	386	81,542	73,224	4,048,877
2038	417,810	171,478	168,891	72,201	3,251	1,627	34,453	20,442	396,479	33,899	665,669	877,758	515	45,026	1,321	396	83,747	75,205	4,154,095
2039	434,968	178,520	172,381	72,802	3,352	1,678	35,529	20,613	403,553	34,558	684,345	896,737	525	46,213	1,355	406	85,887	77,127	4,258,797
2040	452,484	185,708	175,808	73,386	3,454	1,729	36,613	20,778	410,590	35,245	703,001	915,428	534	47,366	1,387	416	87,960	78,988	4,362,958
2041	470,364	193,047	179,174	73,955	3,557	1,781	37,704	20,939	417,595	35,919	721,637	933,833	543	48,486	1,419	426	89,967	80,790	4,466,599
2042	488,620	200,539	182,480	74,510	3,661	1,833	38,803	21,096	424,567	36,582	740,256	951,962	552	49,574	1,450	435	91,910	82,535	4,569,780
2043	507,263	208,191	185,730	75,054	3,765	1,885	39,910	21,250	431,508	37,233	758,869	969,833	561	50,631	1,479	444	93,792	84,225	4,672,585
2044	526,310	216,008	188,927	75,588	3,871	1,938	41,026	21,401	438,420	37,873	777,487	987,460	570	51,661	1,508	453	95,618	85,864	4,775,116
2045	545,778	223,998	192,078	76,114	3,977	1,991	42,152	21,550	445,304	38,504	796,125	1,004,868	579	52,665	1,536	461	97,392	87,458	4,877,487
총합	8,708,809	3,574,271	3,828,400	1,724,305	60,045	30,058	636,419	488,205	8,803,325	767,524	14,661,375	19,819,775	11,443	979,200	28,789	8,639	1,825,420	1,639,223	91,907,715

2010년 기준 현재가치화 할인율(5.5%) 적용시 도시재생(수복형 도시재생사업 입체복합단지)의 경제사회적 파급효과의 총액은 19조 9,604억 1천 3백만원으로 나타났다. 또한 부가가치 창출효과율 46.7%를 적용하여 도시재생(수복형 도시재생사업 입체복합단지)의 경제사회적 파급효과의 부가가치 창출효과 총액은 9조 3,215억 1천 3백만원으로 나타났다.

| 표 3-. 도시재생사업(수복형 도시재생사업+입체복합단지)의 경제/사회적 파급효과-부가가치(단위: 백만원) |

	경제		재정	교육				보건		범죄	환경				총합
	취업	소득 향상	기초 수급	성취도	소득 증대	취업 증대	빈곤주거 해결	건강	의료비절감	안정	녹지	CO_2		공공요금 절감	난방비	
2016	4,463.9	1,832.0	3,366.9	1,769.0	-	-	-	500.9	383.9	675.0	11,252.3	17,112.3	5.1	456.9	13.5	4.1	857.2	769.8	46,918
2017	8,053.1	3,305.0	5,821.6	3,024.5	-	-	-	856.2	654.5	1,167.0	19,617.0	29,624.6	8.7	828.6	24.4	7.4	1,555.4	1,396.8	81,836
2018	12,559.8	5,154.8	8,702.3	4,495.7	-	-	-	1,272.5	1,083.5	1,744.5	29,562.1	44,337.2	14.0	1,494.1	44.1	13.4	2,805.0	2,519.0	125,554
2019	18,536.4	7,607.7	12,309.4	6,341.5	-	-	-	1,795.5	1,714.5	2,467.8	42,150.4	62,790.7	22.2	2,478.2	73.3	21.9	4,654.2	4,179.4	182,574
2020	25,394.1	10,422.4	16,162.6	8,344.6	-	-	-	2,362.7	2,545.4	3,240.3	55,781.3	82,542.1	33.1	3,575.2	105.8	31.7	6,715.4	6,030.3	246,196
2021	31,488.5	12,923.5	19,457.2	9,949.5	-	-	-	2,816.9	3,187.6	3,901.1	67,676.0	99,481.4	45.4	4,509.4	133.5	40.2	8,470.4	7,606.4	303,376
2022	36,421.0	14,948.0	21,849.6	11,050.8	-	-	-	3,128.9	3,811.9	4,380.6	76,584.1	111,896.1	57.0	5,166.9	153.0	45.9	9,705.0	8,715.1	347,854
2023	40,090.2	16,453.7	23,350.1	11,684.2	-	-	-	3,308.3	4,180.8	4,681.9	82,471.8	119,644.6	66.1	5,566.4	164.8	49.4	10,454.0	9,387.6	378,181
2024	42,635.7	17,498.5	24,109.5	11,949.0	-	-	-	3,383.2	4,338.8	4,833.8	85,802.5	123,664.2	71.9	5,771.9	170.8	51.2	10,837.0	9,731.5	395,817
2025	44,314.9	18,187.8	24,329.2	11,957.8	-	-	-	3,385.7	4,387.8	4,878.0	87,239.0	124,917.6	74.9	5,849.4	173.2	51.9	10,978.2	9,858.5	403,768
2026	45,395.9	18,631.3	24,196.8	11,809.7	396.4	198.5	4,200.9	3,343.8	4,851.3	87,414.6	124,359.8	75.7	5,849.6	173.1	51.9	10,973.4	9,853.9	409,994
2027	46,090.8	18,916.6	23,851.8	11,575.4	398.4	199.4	4,222.3	3,277.3	4,782.2	86,807.8	122,703.4	75.2	5,805.9	171.6	51.5	10,884.9	9,774.7	407,422
2028	46,542.4	19,101.9	23,384.1	11,298.8	398.3	199.5	4,222.7	3,199.1	4,683.3	85,730.3	120,409.2	73.9	5,737.7	169.6	50.9	10,750.0	9,653.5	402,444
2029	46,837.5	19,223.1	22,847.1	11,003.9	397.3	198.9	4,210.6	3,115.6	4,580.6	84,368.3	117,750.2	72.1	5,655.4	167.0	50.2	10,588.0	9,508.0	396,057
2030	47,025.1	19,300.0	22,270.6	10,702.4	395.3	197.8	4,190.2	3,030.2	4,465.0	82,826.9	114,880.7	70.1	5,563.8	164.2	49.3	10,408.8	9,347.2	388,827
2031	46,726.9	19,177.7	21,695.6	10,252.6	389.0	194.6	4,122.7	2,902.8	4,349.7	81,278.4	112,019.1	68.1	5,471.1	161.3	48.4	10,228.3	9,185.0	380,625
2032	46,382.3	19,036.3	21,113.6	9,818.2	382.2	191.4	4,052.3	2,779.8	4,232.9	79,675.5	109,116.0	66.0	5,374.0	158.5	47.5	10,039.8	9,015.8	372,219
2033	45,999.1	18,879.0	20,528.7	9,399.7	375.5	188.0	3,979.8	2,661.3	4,115.8	78,033.3	106,192.1	63.8	5,272.5	155.3	46.6	9,843.4	8,839.2	363,689
2034	45,580.0	18,706.9	19,942.8	8,996.9	368.5	184.5	3,905.4	2,547.3	4,000.8	76,359.1	103,258.5	61.8	5,166.4	152.1	45.6	9,638.3	8,655.3	355,076
2035	45,126.4	18,520.8	19,357.5	8,609.2	361.3	180.9	3,829.4	2,437.5	3,880.9	74,657.2	100,321.4	59.6	5,055.6	148.7	44.6	9,424.6	8,463.3	346,402
2036	44,640.1	18,321.2	18,773.5	8,235.7	354.0	177.3	3,751.9	2,331.8	3,763.7	72,931.4	97,386.2	57.7	4,940.0	145.1	43.5	9,202.4	8,263.7	337,685
2037	44,121.9	18,108.5	18,191.9	7,876.2	346.6	173.5	3,673.0	2,230.0	3,647.1	71,185.4	94,457.9	55.7	4,820.0	141.5	42.5	8,971.8	8,056.6	328,941
2038	43,573.9	17,883.7	17,613.9	7,529.9	339.1	169.7	3,593.1	2,131.9	3,531.2	69,423.5	91,542.5	53.7	4,695.8	137.8	41.3	8,734.1	7,843.2	320,188
2039	42,998.5	17,647.5	17,040.6	7,196.8	331.4	165.9	3,512.2	2,037.7	3,412.6	67,650.4	88,646.3	51.9	4,568.4	133.9	40.1	8,490.3	7,624.3	311,445
2040	42,398.1	17,401.0	16,473.3	6,876.3	323.6	162.0	3,430.7	1,946.9	3,847.2	3,302.5	65,871.7	85,776.3	50.0	4,438.2	130.0	39.0	8,241.9	7,401.2	302,735
2041	41,775.8	17,145.6	15,913.9	6,568.4	315.9	158.2	3,348.7	1,859.7	37,089.1	3,190.2	64,092.8	82,939.1	48.2	4,306.3	126.0	37.8	7,990.5	7,175.4	294,081
2042	41,134.8	16,882.5	15,362.2	6,272.7	308.2	154.3	3,266.7	1,776.0	35,742.5	3,079.7	62,318.5	80,141.6	46.5	4,173.4	122.1	36.6	7,737.5	6,948.3	285,504
2043	40,478.0	16,613.0	14,820.7	5,989.1	300.4	150.4	3,184.7	1,695.7	34,433.0	2,971.1	60,555.4	77,389.5	44.8	4,040.2	118.0	35.4	7,484.3	6,720.9	277,024
2044	39,808.4	16,338.2	14,289.8	5,717.2	292.8	146.6	3,103.1	1,618.7	33,160.7	2,864.6	58,806.6	74,688.3	43.1	3,907.5	114.1	34.3	7,232.2	6,494.5	268,661
2045	39,128.8	16,059.2	13,770.6	5,456.9	285.1	142.7	3,022.0	1,545.0	31,925.5	2,760.5	57,077.1	72,042.7	41.5	3,775.7	110.1	33.1	6,982.4	6,270.2	260,429
총합	1,145,722.9	470,227.4	540,897.4	251,752.5	7,059.6	3,534.1	74,822.7	71,279.2	1,213,400.9	108,441.2	2,025,201.0	2,791,971.7	1,577.8	134,314.7	3,956.1	1,187.1	250,878.7	225,288.5	9,321,513

도시재생사업 시행 후 성과물로 인한 경제적·사회적 파급효과는 경상가격(매출액)기준으로 산출하였을 때 91조 9,077억원으로 예상되며, 2010년 기준으로 현재가치화 할 경우 19조 9,604억원으로 나타났다. 부가가치 창출효과 기준으로는 9조 3,215억원으로 추정된다.



▌그림 4-142. 도시재생사업(수복형 도시재생사업+입체복합단지)의 경제/사회적 파급효과 ▐

□ 경제성(B/C ratio) 비교분석

도시재생 연구개발사업을 포함한 8개의 연구개발의 경제성(B/C ratio) 비교 분석하였을 때, B/C의 범위에서 최소 1.05에서 최대 16.53의 B/C ratio 산출하였다. 사업의 특성상 B/C ratio 경제성이 차이가 날 수 있으나, 대부분 산업의 B/C ratio가 1.05~16.53으로 도시재생 연구개발사업 2.80은 중간정도의 수치를 기록하고 있다.

| 표 4-47. 경제성(B/C ratio) 비교분석 |

사업	B/C
도시재생사업	2.80
ETRI 30년 연구성과	1.7~3.8
대도시지역지하수 오염저감기술 연구사업	13.3
스마트 레일 기술개발 연구사업	1.05~16.53
2002년 한일월드컵 축구대회	1.205~4.491
가스측정 표준분야	11.88
원자력 발전소 표준분야	9.75
한국뇌연구원의 설립의 기대연구성과	2.51~7.05

도시재생 연구개발사업을 통해서 적용되는 도시재생사업이 가져올 1차 경제/사회적 파급효과는 2010년 매출액 기준으로 약 22조 5,708억원의 효과가 발생되며, 부가가치 창출효과 기준시 10조 5,364억원의 파급효과를 예상되었다.

이는 한국 뇌연구원 설립의 기대성과 3조 5,040억원과 2002년 한일월드컵 축구대회 3조 7,169억원보다 높은 반면 ETRI 30년 연구성과보다 낮은 수준에 해당한다.

| 표 4-48. 파급효과 비교분석 |

사업	매출액 기준		부가가치 창출효과 기준	
	직접적 효과	간접적 효과	직접적 효과	간접적 효과
도시재생연구개발사업	2조 6,104억원 (2010년 기준)	19조 9,604억원 (2010년 기준)	1조 2,149억	9조 3,215억
ETRI 30년 연구성과	-		61조 276억원 (2006년 기준)	43조 5,449억원 (2006년 기준)
2002년 한일월드컵 축구대회	7조 9961억원		3조 7,169억원	
한국뇌연구원 설립의 기대 연구성과	-		3조 5,040억원	

(3) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적 등)

□ 기술적 성과

○ 도시재생 R&D 사업에 특화된 성과평가지표 및 성과분석모형 개발
○ 기술적 성과에 대한 시뮬레이션 체계 및 기술파급효과 분석 모형 개발
○ 해당 과제별 기술적 성과에 대한 중간성과분석 결과 도출

□ 사회경제적 파급효과

○ 도시재생 R&D 세부 과제별 사회적 편익의 대상 항목 도출 및 이를 항목별 객관적이고 계량적인 사회적 편익의 규모 도출
○ 해당 과제별 국가경제적인, 도시지역 경제적인 파급효과 규모 도출

(4) 적용 사례

“함께하는 도시재생” 대국민 홍보자료 등 도시재생사업단의 성과 및 이에 대한 효과를 대국민 정책 홍보자료로서 활용되었다. 또한 향후 본 연구에서 활용한 사회경제적 파급효과 분석 방법을 타 연구개발사업의 성과 및 파급효과 분석을 위한 모델로 활용이 가능할 것이다. 이와 같은 연구성과는 해외진출 전략을 모색할 때 국가 및 산업의 경쟁력을 확보할 수 있을 것이다.

(5) 기대 효과

다양한 산업·경제·사회적 측면에서의 파급효과를 예측함으로써 도시재생사업의 효과를 극대화할 수 있는 방안을 모색하고자 한다. 산업·경제·사회적 파급효과를 예측하기 위해서는 우선 도시재생사업의 시장규모를 추정하게 될 것이다. 예측된 규모의 도시재생사업 시장이 창출된다면, 이에 따른 도시재생 연구개발사업에 의해 발생된 생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용유발효과를 분석하게 될 것이다. 이를 통해 전체 도시재생사업 뿐만 아니라 각 핵심과제의 중요도 및 성과를 측정할 수 있을 것이다.

5. 지역자력형 테스트베드 실행 및 실용화 방안

(1) 추진배경

□ 획일적인 공간상품 공급위주의 도시정비 지양

일단의 주민들이 한 세대(약 30년)이상 일정한 장소에 모여서 근린공동체를 이루고 지역의 필요한 수요를 공동으로 해결하면서 지역정서 문화 전통 등 장소적 연대감 정체성을 갖게 된다. 이러한 연대감은 주민들이 공유하는 정체성과 집단기억은 장소를 통해 발현되며 장소(Places)는 상품가치로 표현되는 물리적 획일적 공간이 아니라 특정지역에 고유한 지리여건과 인문 자연환경이 복합된 시장가치로 환산되지 않는 역사적 공간이다.

그 동안 주택공급 위주의 도시정비는 장소성과 근린공동체를 해체하고 물리적 획일적 공간으로 상품화하여 원주민 삶의 질 향상보다는 시장원리에 의한 신속한 도시정비를 추구하였다. 하지만 최근 동향을 보면 정비예정구역 해제 등 종전의 전면철거형 도시정비사업은 한계에 이르고 있으며 새로운 접근방법을 시도하는 지자체가 늘고 있는 추세이다. 서울시의 정비예정구역(재개발, 재건축) 18개소가 해제('12)된 반면 마을공동체 만들기 사업, 주거환경관리사업 등으로 전환되는 것이 이와 같은 동향을 잘 설명한다.

□ 생태환경을 고려한 종합적/총체적 도시재생

문화, 예술, 전통, 역사 등 다양한 가치가 중시되고 이러한 가치는 인문 정보 과학 등의 융합(Consilience)을 통한 새로운 산업과 시장수요를 창출하는 계기와 동력이 되는 시대에 진입하고 있다. 따라서, 주택 및 기반시설 등 물리적 정비위주 사업보다는 지역 정체성, 지구생태환경 등 다양한 가치 실현을 통한 공동체 삶의 질 향상 등 공존 상생하는 종합적 총체적 도시재생 필요한 시점이다.

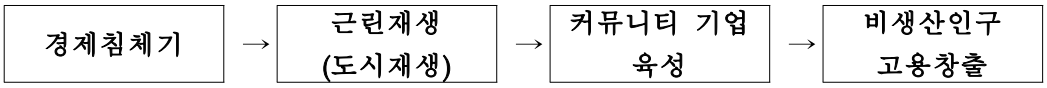
□ 상향식 주민자치와 국가성장동력 창출

'70~'90년대 고도 경제성장시대는 대도시 인구 산업집중으로 부족한 주택 산업용지 등 도시용지의 신속한 공급을 위해 정부주도의 하향식 도시개발 정비사업을 시행하였다. 이에 따라 시장논리에 따른 원주민들의 철거와 역사성 장소성의 상실로 기존 근린공동체가 붕괴되는 결과를 초래하였다. 최근 고령화에 의한 생산인구감소 구매력 저하 등 저성장 시대는 도시용지 공급초과(장기미분양

등)로 신속한 용지공급 필요성이 줄어들고 대외경제여건 악화로 국가경제성장 동력도 소진되고 있는 상황이다. 따라서 지역주민들이 지역공동체의 터전을 스스로 설계하고 만들어가는 상향식 근린재생을 통해 ① 획일적인 공간상품이 아니라 역사 문화 예술 등 지역고유의 다양성, 창의성 및 장소성을 보존하는 인문적 재생과 ② 사회 경제적 재생을 통한 근린지역공동체의 지속가능한 환경개선으로 새로운 시장수요와 국가성장 동력을 창출이 절실하다.

□ 근린재생을 통한 국가경제 체질 개선

생산/비생산인구 비율의 감소는 일본, 미국, 유럽 등과 같이 거품경제 붕괴 등 장기경기침체의 원인이 되고 있으며 65세 이상 노령인구(비생산인구)의 증가도 재정적자 요인으로 작용하고 있다. 과거 청년층 등 생산가능인구가 많은 '70~'90년대 경제 성장기에는 기존기술 교육기반의 신도시 및 대규모 공장 등 산업단지를 국내에 건설하여 기업을 유치하고 고용을 창출할 수 있었다. 하지만 고도의 창의적 기술을 요하는 지식기반산업시대와 선진국형 저성장 국면에는 대규모 산단/신도시를 건설할 경우 건설비용 및 생산단가가 높고 생산인구 감소로 투자비용 회수가 부정적이므로 생산인구증가가 어려운 현실에서는 비생산인구 중에서 고령화로 증가하는 65세 노인인구를 생산인구로 전환하는 방법이 보다 현실적일 수 있다. 다만 고령인 점을 감안, 적정기술수준(Appropriate Technology)에 의한 맞춤형 일자리 창출은 물론 여가와 근무시간, 통근, 임금수준 등 제반 근로조건도 연령층에 적합하여야 한다. 이를 위해 신도시 산단 건설보다는 기존생활근거지의 근린재생을 통해 노동집약적이고 창의적이며 소규모 다품종의 고차산업인 커뮤니티기업(CB)을 육성하고 실업과 빈곤의 악순환 해소와 근린지역수요를 스스로 해결토록 하여 정부재정부담 완화 등 국가경제의 체질을 개선할 필요가 있다.



(2) 지역자력형 테스트베드 개념

□ 특징

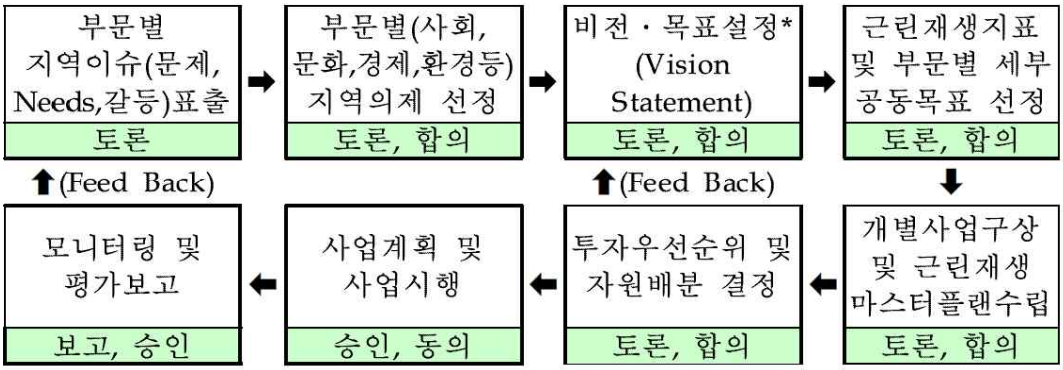
지역자력형 공동체 사업은 궁극적으로 사회경제적 관계성의 회복이다. 일자리 취업기회 감소로

중산층 청년층 유출 및 취약계층 집중으로 지역공동체가 붕괴되고 공동화되어 주거환경 악화는 물론 저학력 실업 빈곤 치안불안 등 사회경제적 쇠퇴가 악순환되고 있는 근린공동체 회복이 근린재생의 주요목표이다. 특히, 환경개선이 일차목표가 아니라 역량소진으로 회생가능성이 미약한 근린공동체의 사회 경제적 역량회복이 일차목표로서, 근린재생은 기존 도시정비사업과 아래와 같은 차이를 가진다.

구분	계획수립	수립범위	사업주체	사업기간	사업방식	가치지향
도시정비	하향식	물리환경 개선위주	단일주체	평균 8년	전면철거 획일성	수익성 추구
근린재생	상향식	경제사회 등 종합적	다수주체 파트너쉽	10년이상	부분정비 다양성	지속가능한 공동체

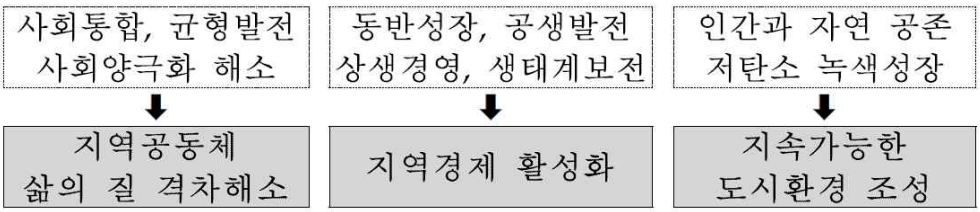
이를 위해서는 근린재생을 위한 전반적인 사업추진과정에 있어 주민의 다양한 요구와 폭 넓은 참여를 수용하여 분야별 공통목표 도출 및 사업계획을 수립하고 사업진행에 따른 개선효과의 측정 평가 및 보고를 위한 기준과 절차를 확립 등 새로운 주민참여형 근린재생시스템을 제도화할 필요가 있다.

- 지역의제형성, 근린재생지표 및 근린재생계획 주민참여절차



시스템 구축을 위해서는 계획 및 공공의 지원, 파트너십 구축이 필요하다. 근린재생계획은 근린공동체 역량강화프로그램과 공통목표 도출, 계획 및 예산수립, 사업시행, 개선효과 측정 평가 등 모든 단계에 공공의 중간지원(중간지원기구 운영) 필요하다. 공공지원대상은 도시재생종합정보시스템에서 운영하는 쇠퇴/탁후지수에 의한 최저빈곤근린공동체선정기준에 의하여 선정되는데, 향후 도시재생사업이 활성화되면 아래와 같은 구체적인 기준으로 선정할 수 있다.

* 쇠퇴·낙후지역공동체에 대한 국가목표(정부정책목표)



* 정부 중간지원대상 근린공동체 선정기준(안)

구분	쇠퇴지수	낙후지수	잠재력지수	기타
종합지수	물리·경제·사회 등 (시간적 격차)	물리·경제·사회 등 (공간적 격차)	지역자산, 지자체 및 근린공동체의 노력	정부 정책 등

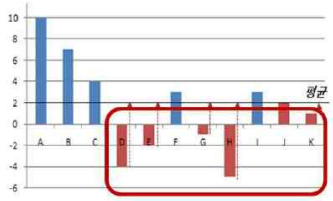
□ 지역자력형 근린재생시스템 모델

열악한 생활환경 등 도시쇠퇴 문제를 근린지역차원(Community & Neighborhood)에서접근하여, 근린단위에서사회경제·물리환경등제반영역의 격차를 해소시켜"국민이어디에거주하든"최소한의 삶의 질을 보장하고 지역경제 활성화와 지속가능한 환경조성으로 도시경쟁력을 강화하는 근린재생형(Neighborhood Regeneration) 도시재생전략을 수립한다.

교육·실업·빈곤·주거환경 악화 등 쇠퇴문제는 근린지역에 따라 차별적으로 나타나기 때문에 도시단위에서 접근했을 경우 정확한 진단과 처방이 곤란하고 실질적인 삶의 질은 근린생활권 단위에서 개선이 가능하므로 도시재생은 근린단위의 정책적 접근이 필요하다. 국가는 전국 최저쇠퇴 및 낙후 근린지역 중에서 우선지원 대상구역을 선정하여 정부재정과 재생기술 및 전문인력을 지원할 필요가 있다.

	지역경쟁력 평균이상	지역경쟁력 평균이하
재생방법	정비형 재생	지역자력형 근린재생
재생매커니즘	시장기능 중심	공공지원+지역자력
목표수준	G7, OECD	전국대비 평균이하의 근린지역의 지역경쟁력을 평균수준으로 향상

<지역경쟁력 수준>

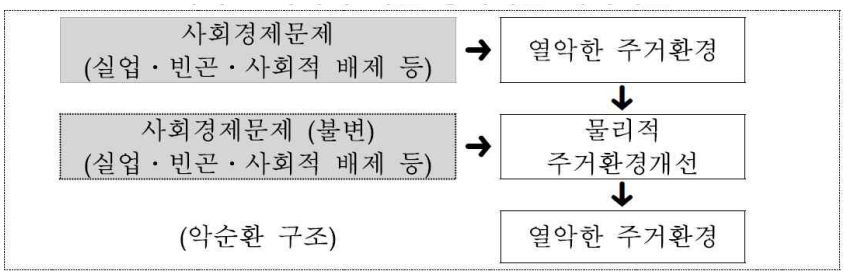


※ **격차해소 주요범주**: 고용·소득, 기술교육, 보건·의료, 보육 · 교육, 범죄·안전 방재, 주거환경 교통, 공공서비스(스포츠여가, 문화예술, 도서관 등), 행정참여 등

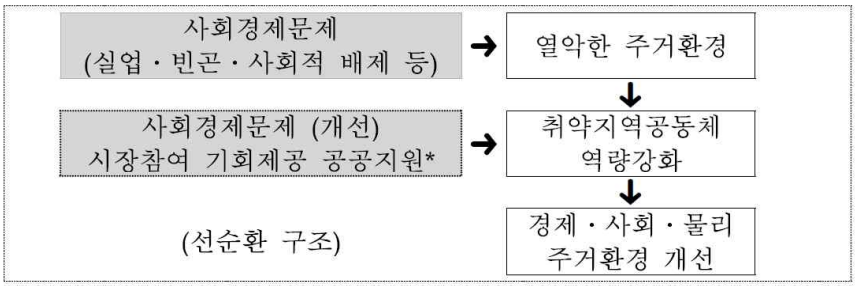
* **한국 도시쇠퇴의 실태와 특성** : 도시전체 차원에서 쇠퇴지표를 분석하면 소도시 쇠퇴가 상대적으로 심하지만, 동단위로 분석하면 대도시(광역시)의 동들이 전국에서 가장 쇠퇴한 것으로 나타남('10 KURC 1-1세부연구보고서)

* **근린단위 재생정책 사례** : 영국(**NDC**; New Deal for Communities '98~'11, **WNF**;Working Neighborhoods Fund), 미국(**CDBG**)

근린의 쇠퇴는 근린지역 거주자 특성에 따라 일정한 장소 중심으로 경제(실업・빈곤)・사회(학력・인구감소)・문화(지역정체성상실) 환경(공해・에너지비효율)등 전반적인 결핍(Deprivation)과 배제현상(Exclusion)이 나타나며 이들은 상호 유기적 연관성(Links & Tension)을 보인다. 근린지역의 쇠퇴와 활성화는 개인 가구차원에서 이루어지는 것이 아니라 일정한 지역(장소)차원에서 형성되며 지역의 사회・경제・환경문제도 지역공동체가 협력하여 대응하는 것이 보다 경제적이고 효율적일 수 있다. 특히, 쇠퇴·낙후지역은 중산・청년층 이탈 및 취약계층 집중으로 공공지원없이는 자력재생이 불가하며 방치할 경우 쇠퇴·낙후지역 주민(Most Deprived Community)은 국민의 기본권인 최소한 삶의 질(National Minimum of QOL)조차 유지를 못하게 된다. 열악한 물리적 환경의 원인을 주택노후 등 물리적인 것보다 인구감소・학력 실업・빈곤・치안불안 등 취약한 사회경제적인 근원적 요소를 보다 중시하여 사회경제 물리환경 등 종합적 재생전략을 추구한다.



쇠퇴지역은 정상적인 시장기능에 의하여 도시기능 회복 및 적정한 삶의 질 확보가 곤란하므로 공공의 지원으로 쇠퇴지역공동체에 시장참여 기회를 제공하여 선순환적이고 지속성장가능한(Viable & Sustainable) 커뮤니티 발전구조를 형성할 필요가 있다.



*공공지원 : 지역자원/사업발굴, 기술교육, 공동체사업지원 등 중간지원

<그림> 지역자력형 도시재생 메카니즘

쇠퇴·낙후지역공동체 삶의 질 격차해소는정부예산한계로시장참여 기회제공을 통한 가계소득창출 등 지역경제 활성화가 대안이다. 여기서 지역공동체의 삶의 질이란 보육, 교육, 직업, 보건의료, 주택, 문화예술, 범죄, 안전, 교통, 공해 등이 속한다. 다만, 경제활성화는 온실가스 에너지저감 등 지속가능한 도시환경이 전제되어야 한다. 따라서 공공과 개인이 해결할 수 없는 영역(제3섹터)에 대한 지역 아젠다 선정, 우선순위결정, 사업구상및계획수립, 지역자원배분 등 종합적・총체적 수행을 위한 근린재생 마스터플랜 수립이 필요하다.

경제주체	공공의 영역	근린공동체 영역 (제3섹터)	개인의 영역
재화/ 서비스	공공이 해결 가능 (예산범위 내)	공공과 개인이 해결 불가능 → 지역문제	개인이 해결 가능 (소득범위 내)

근린재생에서 공공의 역할은 근린재생계획 수립, 지표 관련 Best Value Framework(Headline Indicator) Best Practice 모니터링 및 평가지침 수립, 도시 사회기반시설 설치, 각종 재정사업연계 및 보조금 교부, 인허가・세제 특례, 지원센터 코디네이터 운영 등 중간지원이 필수적으로 요구된다. 근린재생에서 개인의 역할은 도시재생주민협의체 참여, 지역공동체 기업 설립, 출자 참여, 근린재생계획 수립절차참여, 지역봉사, 각종 공동체프로그램 참여 등 적극적인 주민참여 활동이 이루어져야

한다. 따라서 지역자력형근린재생시스템은 쇠퇴지역 공동체가 공공지원을 받아 자력으로 지역문제 해결을 위한 종합적·총체적 접근모델이라 할 수 있다.

<근린공동체 영역의 근린재생 추진방향>

○ (사회적 재생) 근린공동체의 역량강화(Community Empowerment)
- 지역거버넌스 구축 및 지역공동체 조직화, 주민/상인 교육
- 지역상생을 위한 공동행위규범(주민협정 등) 도출 등 Social Capital 형성

○ (경제적 재생) 근린공동체의 기업화(Community Business)
- 장소중심(Area Based) 지역특화 및 지역자원의 자본화
- 지역공동체 공동사업 추진을 통한 지역사회 일자리 창출 및 소득증대

○ (역사문화 재생) 지역정체성의 창조적 계승발전(Community Heritage)
- 지역의 개성과 매력, 전통문화를 계승하고 지역을 재창조
- 지역·장소적 공간으로 표상·기억되는 지역정체성의 창조적 계승발전

○ (물리적 재생) 부담가능한 방식의 환경 개선(Affordable Improvement)
- 소규모 점적·선적 환경 개선·개발 + 사회·경제적 지원과 연계
- 녹색기술 도입을 통한 지속가능한 노후 환경 개선

□ 근린재생 추진의 방향성

약 3년간의 연구 일정을 바탕으로 본 연구는 지속가능한 지역자력형 도시재생 TB 구축 기반을 마련하고 모델의 확산을 위해 창원/전주를 시범대상지로서 추진하였다. 따라서 본 연구의 성과는 도시재생사업 모델 구축 및 보급 확산에 그 기반을 제공하는데 있으며, 도시재생의 핵심기술과 사업기법에 대한 표준을 개발하고 산업의 발전을 촉진함은 물론 한국형 도시재생 사업모델 가치를 제고하며, 아시아 지역의 도시재생 산업 경쟁력을 확보하는데 기여할 것이다. 이와 같은 성과를 도출하기 위해서 아래와 같은 사업추진전략이 필요하였다.

첫째, 지역리더의 양성이 필요하다. 국내 근린의 환경 중 가장 취약할 점은 커뮤니티의 리더십 부재가 폭넓게 지적되고 있다. 근린재생은 주민들간의 관계 및 공감대 형성, 역할분담을 통해 공동체 역량 결집(소그룹리더들의 관계망 및 협력체계 구축) 및 지역자원 동원으로 지역 문제를 해결하는 지역리더가 필요할 것이다. **둘째,** 주민참여 학습을 통해 공동체 의식 고양이 필요하다. 공동체 주민들은 그 동안 수직적 하향식 관주도의 수혜적이고 통제적인 행정체계에 익숙하여 능동적 주체적 역량이 부족하고 수평적 관계망으로 형성되는 공동체 의식이 부족하기 때문이다.

셋째, 주민역량 강화 수단이 필요하다. 근린재생은 종합적이고 총체적인 도시환경 개선과정으로서

전문가의 도움과 공공지원이 필요하고 주민들의 역량강화(Capacity Building, Empowerment)도 필요하다.

넷째, 코디네이터의 조정으로 자율적 통제기능을 확보해야 한다. 근린공동체는 리더쉽, 전문역량, 참여학습경험 등 부족으로 스스로 통제할 수 있는 자율적 역량이 부족하기 때문이다.

다섯째, 국가차원에서 지역간 균형조정으로 지역간 형평성을 유지해야 한다. 특정지역의 근린공동체는 다른 지역공동체와의 형평성을 고려하지 않기 때문에 국가차원에서 공공지원의 균형적 조정 수단이 강구되어야 한다.

(3) 테스트베드 실행

1) 개요

연구성과의 기술 검증, 실용화 및 도시재생 모델 제도화를 위하여 실제 재생사업을 대상으로 현장 적용하는 테스트베드 추진하였다. 지역자력형 근린재생 모델은 사업단에서 개발된 도시재생기술의 현지적용, 검증을 통해서 선진국 수준의 재생기술을 확보하기 위함이다. 동 모델은 쇠퇴지역의 공동체가 지역자산과 잠재력을 활용, 시장기능을 통해 지역 현안문제를 점진적, 단계적으로 개선토록 유도하되, 자활능력이 부족하므로 공공의 지원을 통해 시장참여기회를 제공한다. TB 사업기간(2011.03.22~2014.04.28)중에는 지역공동체 재생역량강화, 지역거버넌스 구축(사회적 재생), 사회적 기업 등 공동체사업기반 구축으로 고용 및 소득창출(경제적 재생), 빈 점포·폐공가 활용, 노후불량주택 개보수(물리적 재생) 등을 도시재생지원센터(중간지원기구) 전문연구진을 통해 공공지원을 강화하였다. TB 사업기간 이후에는 공공지원으로 설립한 사회적 기업(예 : 창원 마래하우스), 상가활성화 신탁회사 등을 통해 지역공동체가 자력으로 지속가능한 근린재생이 이루어질 수 있도록 추진하였다.

□ TB 지역 근린재생시스템 적용 체계

근린공동체의 지역자산 활용 및 자치역량회복을 통한 삶의 질 개선과 지속가능한 살기 좋은 도시를 만들기 위한 주요 활동을 도모하며 사업기간은 약 3년(2011.03.22~2014.04.28)으로서 적용된 사업은 아래와 같다.

| 표 4-50. 창원 및 전주 테스트베드 기술 적용 현황 |

중간지원모듈	적용현황	
	창원TB	전주TB
① 근린지역 거버넌스 구축운영	• 도시재생주민협의체 구축운영 ('11.4) • 도시재생지원센터 설립운영 ('11.4)	• 도시재생 주민협의체 구축운영 ('11.4) • 도시재생지원센터 설립운영 ('11.4)
②주민역량 강화	• 1기 및 2기 시민대학 운영 (236명) • 마래도시재생신문 발행 (13호, 호당5천부) • 주거·상가지구 현장실험실 운영	• 주민학교 운영 (1,2기) • 소식지(16호)·마을신문(4호) 발간 • 주거 및 상가지구 거점공간 (어울터) 운영
③근린공동체기업 양성	• (상가)신탁업무센터 설립 ('12.6, 빈점포50) • (주거)마래하우스 설립 ('12.6, 집수리사업) • (주거)마을기업 설립 ('12.6, 화훼산업 등)	• 상가신탁창업지원센터 운영 ('11.10) • 노송(법인의제단체)·노송밥나무 등을 통한 마을기업 설립 추진
④근린재생계획 주민참여	• 근린재생마스터플랜 수립('12.12) • '12상가·'13주거 도활사업제안 (203억) • 주거지 테마가로조성사업 ('12 ,시비2.5억)	• 근린재생마스터플랜 수립 ('12.12) • '12주거·'13상가 도활사업 유치 (67.8억) • U-시범도시사업 유치 (14억)
⑤민관산학연계 공공파트너쉽 사업추진	• 부림시장상가 A동 건축물 성능개선 • 창동예술촌 조성사업 (지역화폐, 명가발굴) • 주말프리마켓, 역사문화상가지도 (12천부) • 집수리사업(마래홈파트너19호) • 주거지 생활안전 및 녹색테마 가로조성사업	• 중앙시장 그린단지시스템 설치 협약 체결('12.9) 및 시설 설치중 • 전주 초교 에코스쿨 그린단지 시스템 적용사업 • 천사축제 추진조직 구성 지원 ('11, '12)
⑥모니터링 / 평가지표 구축운영	• 지표체계 수립 및 모니터링 (년1회 이상)	• 지표체계 수립 및 모니터링 (년1회 이상)

대상지 주요 개황은 아래와 같다.[32]

□ 창원 테스트베드

○ (위치) : 창원시 마산합포구 창동·오동동(상가), 노산동(주거) 일대
○ (면적) : 547,600㎡ (약 17만평)
○ (규모) : (상가)829개 점포 144천㎡, (주거)1,105세대 148천㎡
○ (지역특성) : (상가) 빈점포 13.8%, 20년 이상 노후건축물 78%
(주거) 노후불량 주거지, 노인·저소득계층 밀집

32) 테스트베드 구상 및 유치과정은 부록(별책보고서) 참조 요망





<노쇠퇴 상가지구 빈점포 현황>



<노후 주거지구 골목길 현황>

□ 전주 테스트베드

○ (위치) : 전주시 노송동·인후1,2동(주거), 중앙동·진북동(상가) 일대

○ (면적) : 1,739,000㎡ (약 52만평), (주거:145,000㎡, 상가:185,000㎡)

○ (규모) : (주거)952세대, (상가)1313개 점포(노점:185)

○ (지역특성) : (주거) 주거지구 내에 약 1,200평 나대지, 소규모 텃밭 존재, 노후 주택 밀집 및 일부 공가·폐가 존재, (상가) 상가지구 : 노송천 복원사업 구간일방통행 지정, 협소 진입로로 인해 상가 이전







2) 창원 테스트베드 사업

(1) 추진 경과

○ '11.03.22 : 테스트베드 협약체결 (평가원, 사업단, 전주·창원)
○ '11.04.28 : 창원 도시재생지원센터 개소 및 주민설명회 개최
○ '11.05.30 : 주거지구 Site Lab 설치 (노산동 주민센터 3층, 스터디모델 설치)
○ '11.06.~07. : 주거지구 및 상가지구 주민설명회(2차)
○ '11.07.06 : 제1차 창원테스트베드협의회 개최(마산합포구청 3층)
○ '11.07.15~11.26 : 마래 도시재생신문 발간(회당 5천부, 총13호 발간)
○ '11.08.19~10.28 : 마래도시재생시민대학 제1기 수강(학생수 : 71명)
○ '12.04.~9. : 집수리시범사업 시행(1~3호점 완료)
○ '11.08.26 : 마을만들기학교 개설 (주거지구; 노산동 주민센터 3층)
○ '12.06.19 : 도시재생신탁업무센터(상가) 및 마래하우스(주거) 개소
- 상가 Site Lab 설치, 신탁센터 3지부 개소, 마을기업 개소
○ '12.07.18~12.27 : 마래도시재생시민대학 제2기 수강(학생수 : 94명)
○ '12.09.01~12.29 : 주말 프리마켓 개장(참가자 : 마을기업 및 생활공예인 50인)
○ '12.09.14 : 지역화폐 "가고파"가맹점 현판식(가맹점 : 32개소)
○ '12.12.28 : 근린재생 마스터플랜(통합본) 및 노후지역 커뮤니티비즈니스 활성화모델 수립
○ '13.09. : 도시재생지원센터 인수인계방안 수립
○ '13.11. : 도시재생지원센터 지속운영방안 지자체 제안
○ '13.12. : 도시재생지원센터 공동운영TF 구성 및 운영





| 그림 4-143. 창원 도시재생 지원센터 개소식 |

(2) 창원 TB 주요 성과

○ 6차년도 주요성과

총괄팀	사무국	상가팀	주거팀	녹색팀
·기초조사 ·마스터플랜 수립(원안)	·시민대학운영 ·도시재생신문 발간(제9호)	·근린재생계획 ·신탁업무센터 설립(등록)	·근린재생계획 ·마래하우스, 마을기업설립	·근린재생계획 ·부림상가A동 리모델링계획

○ 7차년도 주요성과

일정	사업단 주요 성과관리대상	국토부 성과목표(BSC) 대상
'12.06	-	· 상가 신탁업무센터 개소 *신탁업무센터'11.12.13 비영리법인 등록 · 그린단지시스템 기본설계수립
'12.09	-	· 주거 마래하우스(마을기업 포함)개소 *마래하우스'12.2.15 비영리법인 등록 *마을기업(누림마을공동체)'12.4.2 비영리 법인 등록 및 '12.5.10 영리법인 전환 · 그린단지시스템 실시설계수립
'12.11	-	· 그린단지시스템 적용모델수립
'12.12.	· TB지역 근린재생 마스터 플랜 보완 및 통합	· 노후지역 커뮤니티비즈니스 (CB)활성화모델 수립
'13.04	· 테스트베드총괄계획 수립	-

○ 8차년도 주요성과

총괄팀	사무국	상가팀	주거팀	녹색팀
근린재생 마스터플랜 · TB총괄계획	도시재생지원 센터운영매뉴얼	도시재생신탁 업무센터기반 상가재생모델	마을형사회적 기업기반주거재생모델수립	그린단지 재생시스템 모델수립

(3) 창원 TB 사업 추진 현황

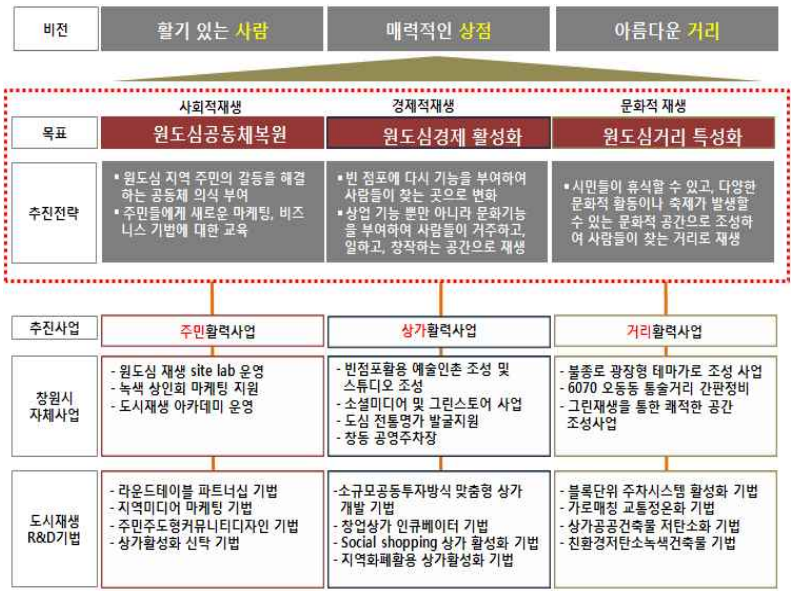
□ 기본 구상

TB 사업기간(3년)은 지역거버넌스 형성 및 도시대학·집담회 등을 통해 지역공동체 역량강화 및 사회적 기업 등 공동체사업기반을 구축(사회적 재생)하고, 유휴공간·인력·지역자산 등을 활용, 고용·소득을 창출(경제적 재생)하여, 노후불량주택 개보수(물리적 재생) 등 지역문제의 체계적 해결을 위해 도시재생지원센터를 통해 중간지원을 유도한다. 이후에는 상가/주거공동체 유형별 신탁업무센터(상가), 마래하우스 및 마을기업(주거) 등을 통해 지역 공동체의 자력적 재생을 유도한다.

[TB지역 근린재생추진 기본전략 구상]

지역·근린공동체 근린재생계획 수립 (지원센터 중간지원)	TB지역 근린재생 종합계획(10년)	
	TB총괄계획 (3년)	TB종료 후 종합계획(7년)
주민과 지원센터 공동추진 (TB사업 3년간)	상가지구	주거지구
	도시재생지원센터	
	현장실험실	현장실험실
	도시재생신탁업무센터 (창동,오동동,부림지부)	마래하우스 (자회사: 마을기업1호)
지역공동체 추진 (TB사업종료 이후)	상가지구	주거지구
	현장실험실	현장실험실
	도시재생신탁업무센터 (창동,오동동,부림지부)	마래하우스 (마을기업1호,2호,…)

□ 상가지구



▌그림 4-144. 창원 상가지구 근린재생 구상도 ▐

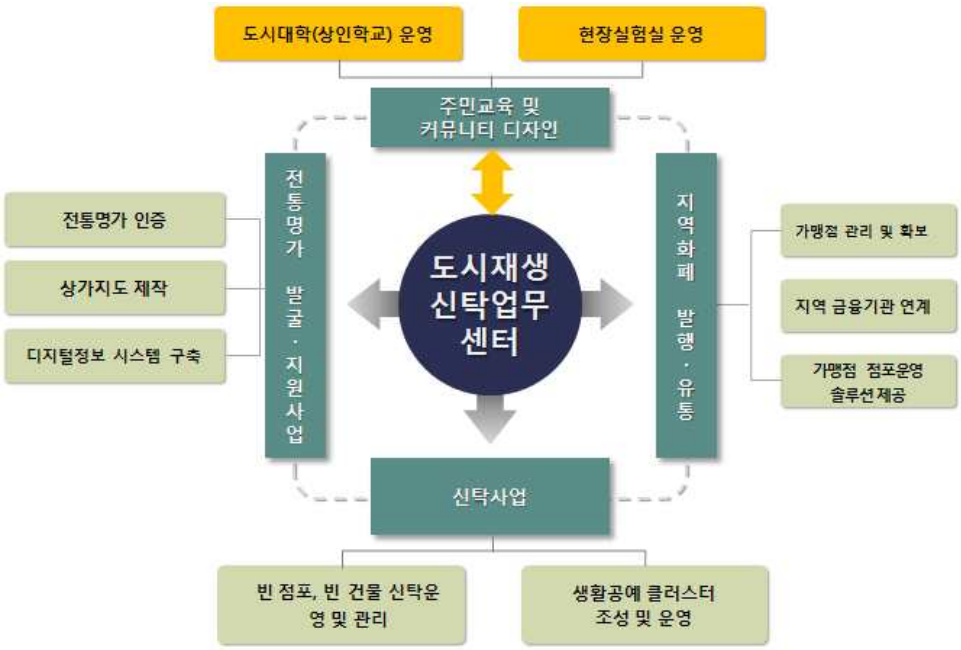
| 표 4-51. 테스트베드 추진 일정 |

주요내용	6차년도				7차년도				8차년도			
	11.	11.	3/4	12.	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
〔 총괄팀 〕												
기초조사	■	■										
테스트베드 총괄추진계획 수립	■	■	■	■	■	■	■	■				
TB지역 근린재생 종합계획 수립		■	■	■	■	■	■					
모니터링 및 평가		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
테스트베드 백서 발간			■	■			■	■			■	■
지역자력형 근린재생 정책 및 제도 제안									■	■	■	■
〔 현장책임 및 사무국 〕												
도시재생지원센터 운영	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
대내외 협력네트워크 구축 및 운영	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
도시재생신문 발간	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
도시재생시민대학(창원 마래시민대학) 운영	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
홈페이지 운영		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
〔 상가지구·주거지구 지원팀 〕												
상가·주거지구 TB추진계획 수립(성과물 적용계획)	■	■	■	■	■	■	■	■				
상가·주거지구 도시재생기법 적용		■	■	■	■	■	■	■	■	■		
상가·주거지구 차원의 모니터링 계획수립 및 실행		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
상가·주거지구 도시재생기법 매뉴얼 수정·보완			■	■			■	■			■	■
중심지·주거지 재생 사업모델 제안									■	■	■	■
〔 녹색기술 지원팀 〕												
녹색기술 TB추진계획 수립(성과물 적용계획)	■	■	■	■	■	■	■	■				
도시환경인프라·구조물성능개선·신재생에너지 적용 및 수요관리 도시재생기법 적용		■	■	■	■	■	■	■	■	■		
녹색기술 모니터링 계획수립 및 실행		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
녹색기술 도시재생기법 매뉴얼 수정·보완			■	■			■	■			■	■

불종로 중심 창동·오동동 등 마산 최대상권이었으나 급격한 인구감소, 상가쇠퇴, 거리쇠퇴 진행 중에 있다. 지자체는 원도심재생 마스터플랜(2억, '12.3완료), 창동빈점포 예술인촌 조성(20억),스토리텔링 소셜미디어구축(1억), 불종로 테마가로조성(25억), 창동아케이드(30억), 부림시장화재감시시설(2억), 상권활성화구역(140억), 오동동 문화광장조성(188억), 창동 공영주차장건립(65억) 사업 등을 추진하고 있다. 또한 인접지역에 교방천 생태하천복원(168억), 임항선그린웨이조성(200억), 마산만 방재형 워터프론트(760억)등 연계하여 추진하고 있다. 즉 지자체 사업과 TB 사업의 연계를 통해 상권 활성화를 유도하는 전략이다.

특히 도시재생신탁업무센터는 지역자력형 상인공동체 근린재생 추진을 위한 핵심추진주체로서

산하에 구역별로 (오동동, 창동, 부림시장, 어시장 등) 지부를 설치하여 운영하였다. 동 센터는 상가지구의 지속가능한 도시재생을 위해 사업계획 수립 전단계로서 지역주민의 요구와 공감대 형성을 통한 지역의제 및 공동목표 설정, 상가지구 스터디모델 활용 디자인게임 등을 통한 사업구상, 주민협정 등 지역주민의 요구와 수요를 반영하고 의견을 수렴하기 위한 창구역할로서 현장실험실을 운영하고 사업추진주체, 사업계획 수립, 예산조달 등 사업추진을 주관하였다. 또한, 중기청·창원시 사업추진체인 상권활성화재단('12)과 공동사업 연계협력사업도 성사시켰다. 뿐만 아니라 현장실험실 운영 수준 향상 및 주민역량강화(Empowerment)를 위해 주민교육사업으로 상인학교를 운영하여 정보·기술교육 및 지식·경험을 축적하였다.

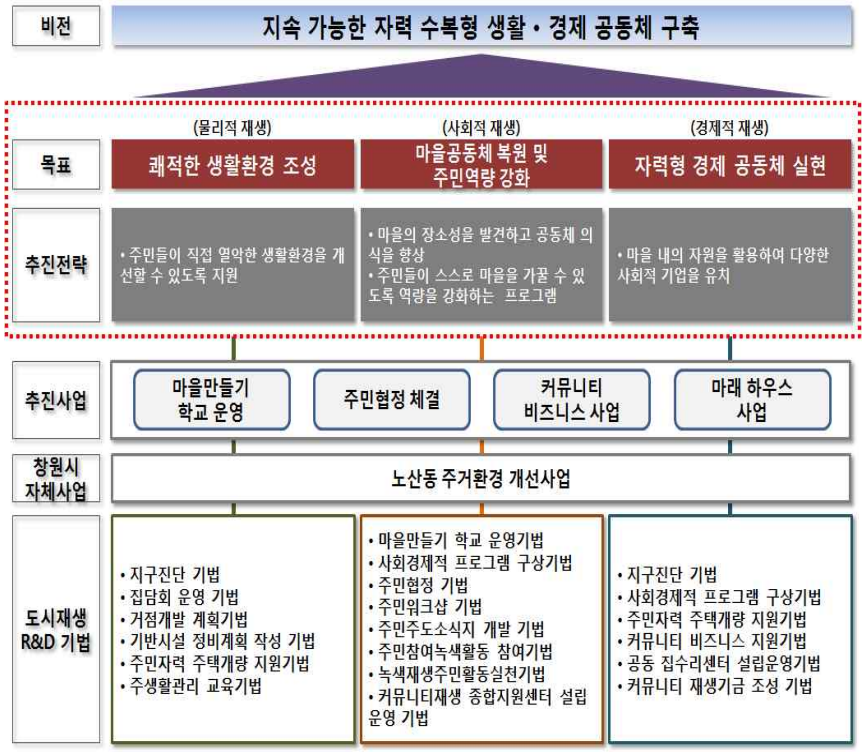


▎그림 4-145. 창원 상가지구 근린재생 추진체계 ▎

□ 주거지구

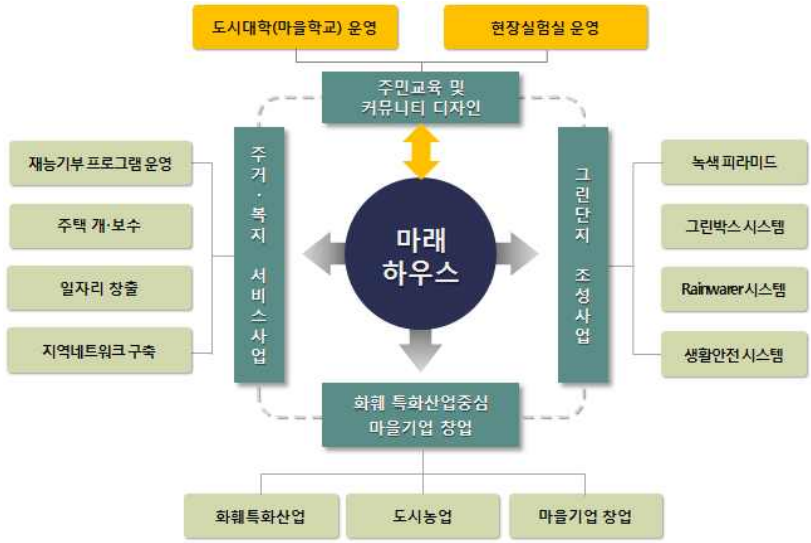
공가·폐가·노후주택 밀집, 도로개설 후 잔여지 산재, 인구감소, 저소득·고령화, 주거지노후화(노후불량률 79.6%, 과소필지율 51.5%), 협소한 골목길(주택접도율 34.12%), 주차공간 부족 등 쇠퇴현상 심화된 지역이다. 지자체는 주거환경개선사업(현지개량)으로 도로 등 정비 중에 있으며, 구체적으로 도로 L=754m, B=6~8m/주차장 308㎡, 잔여지 및 순환용 임대주택부지 매수하였다.

주거지구의 재생방향은 마을공동체를 복원하고 공동체사업(마을기업 등)으로 자력재생기반 마련하는 것으로 마을공동체를 복원하고 공동체사업(마을기업 등)으로 자력재생기반 구축하는 것이다.



▌그림 4-146. 창원 주거지구 근린재생 구상도▐

특히 마래하우스는 상가지구의 신탁업무센터와 마찬가지로 주거지구의 지속가능한 근린재생을 위해 사업계획 수립 전단계로서 지역주민의 요구와 공감대 형성을 통한 지역의제 및 공동목표 설정, 주거지구 스터디모델 활용한 디자인게임 등을 통한 사업구상, 주민협정 등 지역주민의 요구와 수요를 반영하고 의견을 수렴하기 위한 창구역할로서 현장실험실을 운영하고 사업추진주체, 사업계획 수립, 예산조달 등 사업추진을 주관하였다. 동 단체는 지역자력형 주거지구 근린재생 추진을 위한 핵심추진주체로서 산하에 (영리형)마을기업을 설치한 것으로 마래하우스 마산세무서 등록(2012.02.15) 되었으며, 2012년 2월 24일에는 비영리법인 누림마을공동체 마산세무서 등록('12.2.24 행안부 마을기업에 선정)되었고 이후 '12.5.10 영리법인(마을형 주식회사)으로 전환 등록되었다.



▌그림 4-147. 창원 주거지구 근린재생 추진체계 ▐

□ 녹색재생

사업단의 녹색재생기술은 노후건축물 성능향상(건기연), 도시환경인프라 재생, 생활안전시스템 및 도시미기후 관리(카이스트), 신재생에너지 복합적용(중앙대) 및 복합건물군 에너지수요관리(시립대) 등으로 구성되었다. 녹색재생기술은 기후변화, 자원감소 등 지구환경변화에 대처하고 지속가능한 환경조성을 위한 온실가스 및 에너지 저감기술로서 기존도시 지역의 물리적 환경여건과 주민들의 경제적 부담여건을 고려한 적정기술(Affordable Appropriate Technology)수준으로 적용하였다.

TB지역은 건축물 성능향상(7층이상), 환경인프라 재생(공동주택단지) 등 당초 기술개발목적에 부합된 적격시설이 충분치 않고, 사유지는 투자유인이 쉽지 않아 공공시설 중심으로 현지 맞춤형 기술을 적용하고자 하였다. 이와 같은 방향은 당시 MB정부 온실가스감축목표에 부응하여 지역단위에서 실현가능한 녹색재생 마스터플랜을 수립하였다(2020년 BAU대비 탄소감축시나리오 5%, 10%, 15%제안).

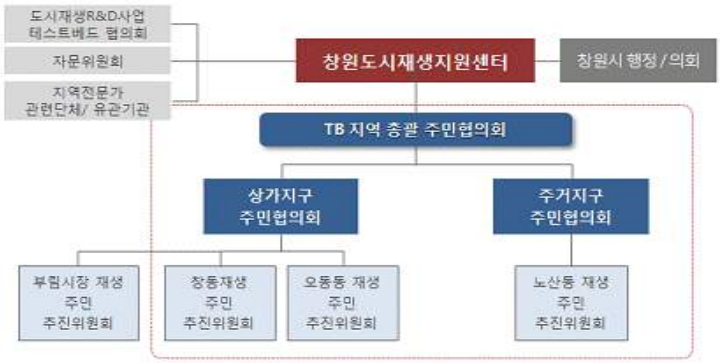
- ○ 정부 온실가스감축 목표('09.11.17)인 '20년까지 배출전망치(BAU)대비 30% 감축
- ○ 온실가스 배출량 분포(전국평균) : 산업(52%), 건물(25.6%), 교통(16.7%), 기타(5.7%)



▌그림 4-148. 그린단지시스템 구성체계도 ▐

□ 추진체계

테스트베드 사업 추진체계는 테스트베드 협의회, 창원도시재생 지원센터, 근린지역거버넌스 조직으로 구성되었다.



▌그림 4-149. 창원 테스트베드 사업 추진체계 ▐

TB 사업기간 중 테스트베드 사업과 관련된 주의 의사 결정은 테스트베드 협의회를 통해서 이루어졌는데, 평가원, 사업단, 지자체, 연구진, 주민대표, 지역전문가 12인으로 구성하여 운영하였다.

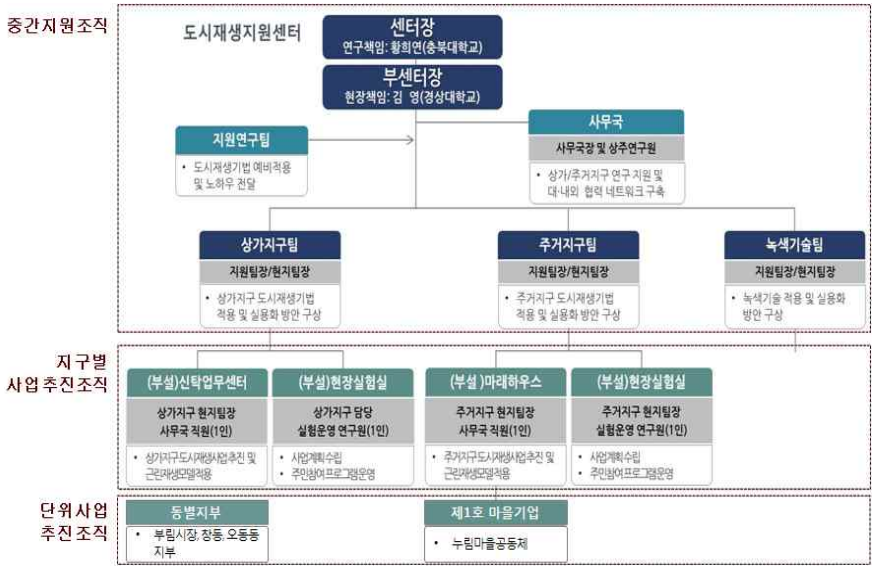
| 표 4-52. 창원 테스트베드 협의회 명단 |

구분	이름	소속	직책
위원장	조대연	한국건설교통기술평가원	건설사업본부장
위원	박남희	한국건설교통기술평가원	담당실장
위원	김성완	도시재생사업단	단장
위원	장영재	도시재생사업단	담당팀장
위원	김동하	창원시청	균형발전실장
위원	배선일	창원시청	도시재생과장
위원	황희연	충북대학교	창원TB총괄책임자
위원	박희경	한국과학기술원	녹색기술책임자
위원(오동동 주민대표)	조용식	마산통합상인연합회	회장
위원(주거 주민대표)	정종기	노산동도시재생주민협의회	회장
위원(지역전문가)	서익진	경남대학교	교수
위원(지역전문가)	박선욱	경남대학교	교수

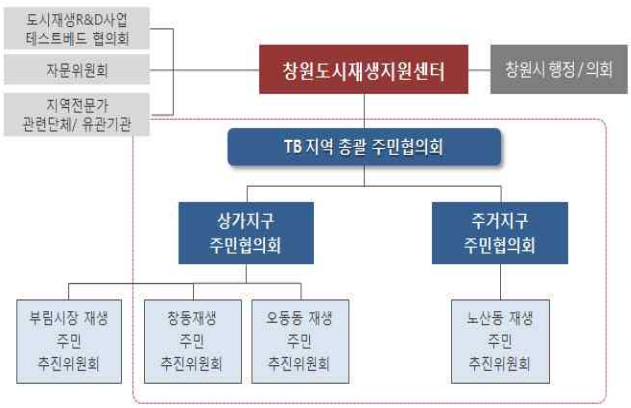
그 중 중간지원조직에 해당하는 도시재생 지원센터는 테스트베드 사업을 추진하는 연구조직으로서 총괄책임자, 현장책임자, 상가/주거지구팀, 녹색기술팀, 사무국(도시재생시민대학 설치 운영)으로 구성된다.

○ 위치 : 창원시 마산합포구청 1층 (약22평)
○ 상주인원 : 5명 (사무국장, 상가전담자, 주거전담자 등)
○ 부설기구 : 도시재생시민대학(상인학교, 주민학교) 운영 및 마래도시재생신문 발행, 상가·주거지구 Site Lab(현장실험실)을 설치 스터디모델 활용 커뮤니티 디자인게임·집담회·정보교류·마을만들기학교 운영
- 사무국 상가·주거팀 전담자가 운영·관리

근린지역의 거버넌스 조직도 구성하여 운영하였는데, 지원센터(사무국)가 주민조직 형성을 지원하고 의견을 수렴하였다. 단, 기존 주민/상인 자치조직을 재구성하고 체계화하는데 주력하였다. 예를 들면 오동동, 창동, 부림시장, 노산동 등 지역별로 각각 도시재생주민협의체를 구축하여 격주 단위의 주민간담회를 실시하였다. 이러한 간담회, 집담회, 설명회, 상인학교, 마을학교 등을 통하여 상인/주민의 의견을 수렴하고 지자체와 함께 재생사업을 발굴하여 근린재생계획을 수립하고 실제 사업을 추진하였다.



- **역할 :** 도시재생사업 추진을 위한 주민협의 및 주요사항 의사결정
- TB 지역 총괄 주민회의 : 4회
- 상가지구 재생 주민 추진위원회
  - 창동 재생 주민 추진협의회(2012년 7월 12일 조직 / 주민회의 28회 시행)
  - 오동동 재생 주민 추진위원회(2012년 7월 12일 조직 / 주민회의 38회 시행)
  - 부림시장 재생 주민 추진위원회(2012년 7월 12일 조직 / 주민회의 21회 시행)
  - 주거지구 재생 주민 추진위원회(2011년 10월 7일 조직 / 주민회의 20회 시행)









▎그림 4-150. 창원 도시재생 지원센터 조직체계 ▎

□ 정부사업 연계 현황

창원은 현재 상가지구를 중심으로 지자체 사업예산을 집중하였다. 상가지구는 상권활성화구역(중기청) 개발사업, '12도시활력증진사업(중심시가지재생) 등과 사업단 개발기술의 연계를 통해 상권활성화 추진하였다. 주거지구는 근린재생 마스터플랜을 통해 주민과 비전·목표를 공유하고, 지자체 주거환경정비사업, '13도시활력증진사업(주거지재생), 기타지자체 사업과 도시재생 R&D기술을 연계하여 주거지 재생사업을 추진하였다.

| 표 4-53. 창원 테스트베드 적용 기술 및 지자체 연계대상 사업 |

수행과제	주요연구내용	도시재생 R&D 적용기술	연계대상 지자체(정부) 사업
〔총괄팀〕			
TB지역 도시재생 마스터플랜 수립	창원 TB 기초분석 및 자원 발굴을 통한 도시재생 비전, 목표, 전략 및 사업추진방안	지방도시 재생전략 및 기법연구	〔마산원도심활성화 마스터플랜 용역〕 2억
〔상가지구 지원팀〕			
상가지구 도시재생기법 적용	(사회) 마산 원도심 재생카페 운영	마케지역미디어팅 도시재생기법	〔창동/오동동 스토리텔링 기반 소셜미디어 네트워크구축 사업〕 1억
	(경제) 원도심 활성화	라운드 테이블 파트너쉽 도시재생기법 주민주도형 커뮤니티 디자인 도시재생기법	〔상권활성화구역경영개선사업〕 140억 〔원도심 산해진미 6억〕 〔빈점포 대학생창업 1.5억〕
	(물리) 불종로테마가로 조성사업	탄소저감형 가로매칭 도시재생기법	〔불종로테마가로조성사업〕 25억
	(물리) 빈점포 활용 예술인 촌 및 스튜디오 조성 (현장책임 지원대상)	라운드 테이블 파트너쉽 도시재생기법 주민주도형 커뮤니티 디자인 도시재생기법	〔빈점포활용 예술인촌 조성사업〕 20억 〔창동아케이드 조성사업〕 30억 〔부림시장화재감시설비〕 2억 〔창동공영주차장건립사업〕 65억
	(종합) 오동동 문화광장조성사업 창원도시재생신탁업 무센터 운영	마케지역미디어팅 도시재생기법 주민주도형 커뮤니티 디자인 도시재생기법	〔'12도활사업 : 문화예술네트워크를 활용한 도시생사업 188억〕 〔신탁업무센터 운영보조금 1.2억〕
〔주거지구 지원팀〕			
주거지구 도시재생기법 적용	(물리) 자투리 공간 활용계획 수립	지구진단 기법 집답회 운영기법 기반시설 정비계획 작성기법	〔주거환경 개선사업〕 13억
	(경제) 주거복지서비스사업	커뮤니티비즈니슬 활성화기법 집수리기법	〔행안부 : 마을기업〕 0.8억 〔*주민출자 5백만원〕 〔집수리재료비지원 0.5억〕
	(종합) 노산동 순환형 누림타운 디자인사업 마래하우스센터 운영	주민주도형 커뮤니티 디자인 도시재생기법	〔'13도활사업 : 순환형 누림타운 디자인사업 15억〕
〔녹색기술 지원팀〕			
하천수량 및 수질개선 기법 적용	(물리) 교방천 수량· 수질 확보	그린단지시스템	〔교방천생태하천복원사업〕 168억(환경부 142억)
건축물성능향상	(물리) 부림상가A동 리모델링	구조물재생 및 에너지성능향상기술	〔부림시장A동 창작공예촌조성사업 12억〕

3) 전주 테스트베드 사업

(1) 추진 경과

○ ′11.03.22 : 테스트베드 협약체결 (평가원, 사업단, 전주·창원)
○ ′11.04.15 : 전주 도시재생 테스트베드 주민설명회 개최
○ ′11.04.25 : 전주 도시재생지원센터 개소
○ ′11.07.05 : 제1차 전주테스트베드협의회 (직제규정, 운영 및 업무규정 제정)
○ ′11.11.17~ : 전주 도시재생 신탁·창업지원센터 발족 및 신탁업무 추진
※ 신탁창업지원센터 : 전주 완산구 태평동 소재

○ ′12.02.23 : 건설교통기술평가원 원장 전주 TB 현장방문
○ ′12.02.24 : 전주 TB 제1기 주민학교 44명 수료
○ ′12.05.11 : 전주도시재생지원센터 개소 1주년 행사 및 마스터플랜 초안 도출
○ ′12.05.25~ : 연계사업 (U-시범도시) 대상지 확정 및 사업추진
○ ′12.06.01 : 국토부 기조실장 전주 TB 현장방문
○ ′12.06.22 : 국토부 정책기획관 전주 TB 현장방문
○ ′12.09.21~ : 녹색기술(그린박스, 에너지통합관리 등) 적용 협약 체결 및 설치 중
- 적용 대상지 : 신중앙시장상인회 건물 일원
○ ′12.11.28 : 전주 TB 제2기 주민학교 229명 수료
○ ′12.12.28 : 전주 TB 마스터플랜 및 커뮤니티 비즈니스 활성화 모델 도출





▌그림 4-151. 테스트베드 협의회 및 지원센터 개소식▐

(2) 전주 TB 사업 추진 현황



▎그림 4-152. 전주 테스트베드 추진 전략▎

□ 상가지구

지역상인 및 지주 등과 함께 협력적 파트너십을 구축하여 추진하고자 하였다. 테마상가조성을 위한 소규모 공동투자방식과 지주참여 공동투자방식, 그리고 창업 상가지원방식 등을 종합적으로 적용하여 쇠퇴상가지구에 대한 도시재생사업을 추진하였다.



▎그림 4-153. 전주 상가지구 테스트베드 추진 전략▎

□ 주거지구

전주 테스트베드 사업의 핵심은 주민의 역량강화이다. 이를 위해 주민자력형 도시재생에 대한 이해 증진과 도시재생 추진에 있어서 주민의 역할과 방법론에 대한 학습의 장으로서"더불어 주민학교 설치하여 운영하였다.

○ 도시재생을 주도할 지역리더 및 전문가 양성
○ 1기 : 44명 수료 ('11.12.23-'12.2.24), 2기 : 229명 수료 ('12.6~'12.11)
○ 1기 프로그램

반	주제	반	주제
우리집 설계반	우리집 내가 설계하기	가로 디자인반	우리마을 개성·매력 찾기
마을기업 창업반	住食회사 '노송' 설립하기	마을 탐험대반	중앙시장 보물찾기
정보교류 활성화반	스마트하게 소통하기	아트 예비사업가반	노송천에서 상상하기
상가 활성화반	우리상가 하나되기		



그림 4-154. 주민학교 입학식



그림 4-155. 정보교류활성화반 수업 전경

○ 2기 프로그램

교육명		기간	인원	총 회수	목적
마을사업 육성	주민기자반	8.16~11.24	20명	13회	마을신문제작 능력 고양
	천사축제반	6.27~104	35명	7회	축제기획, 운영 능력 고양
노송공동체육성		6.16~11.17	50명	6회	지역문제 해결 및 협력
좋은마을 학교	마을정화반	9.6~11.8	10명	8회	선미촌 문제 발굴 및 논의
	문화유산반	10.17~11.14	10명	5회	마을 역사적 자원 발굴
	방범안전반	8.14~8.21	7명	3회	주민자율방범
	주민공동시설반	8.10~9.14	13명	6회	주민복합지원시설 공간계획
	마을비전반	9.15~10.27	29명	2회	도시재생 선진지 학습
안전돌봄 학교	건강육아반	7.14~11.22	10명	10회	아동보육여건 향상
	어르신 건강안전반	11.20	14명	1회	일상생활 낙상 예방
	어르신 안전환경반	11.20	5명	1회	집수리 방법과 지원제도 이해
마을기업 학교	주민공방	8.10~11.16	8명	10회	지역상품개발 인력 발굴
	커뮤니티키친	6.22~11.28	8명	17회	마을기업 설립 준비
	식물자원반	8.3~10.18	10명	8회	마을소정원 정비 및 관리

위와 같은 역량강화 프로그램이외에도 "주거지구 어울터, 주거지구 공방" 등 주민활성화 거점을 구축하여 지역 커뮤니티를 고양하고자 하였다.



그림 4-156. 주거지구 어울터 거점 구축 사업

2012년 12월 28일 전주 도시재생의 10년 중장기계획에 해당하는 도시재생 마스터플랜을 도출하였는데, 그 수립과정은 대단히 과학적, 합리적인 것과 동시에 시민참가를 바탕으로 한 민주적인 과정에 근거하여 합의를 형성하여 갔다.

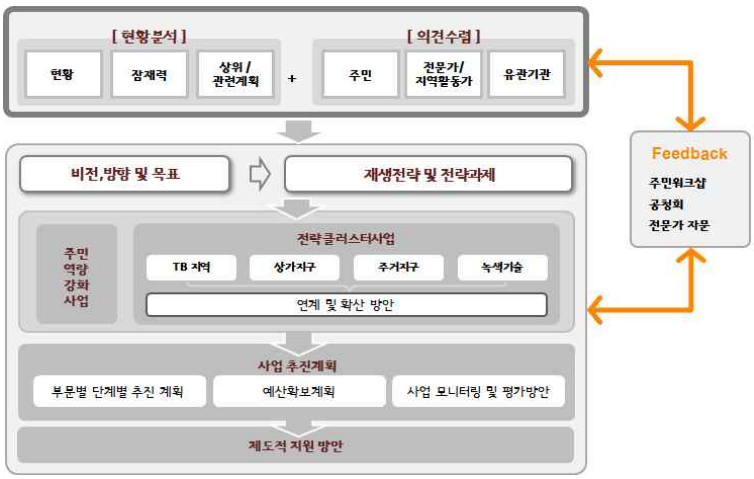


그림 4-157. 전주 근린재생 마스터플랜 수립과정

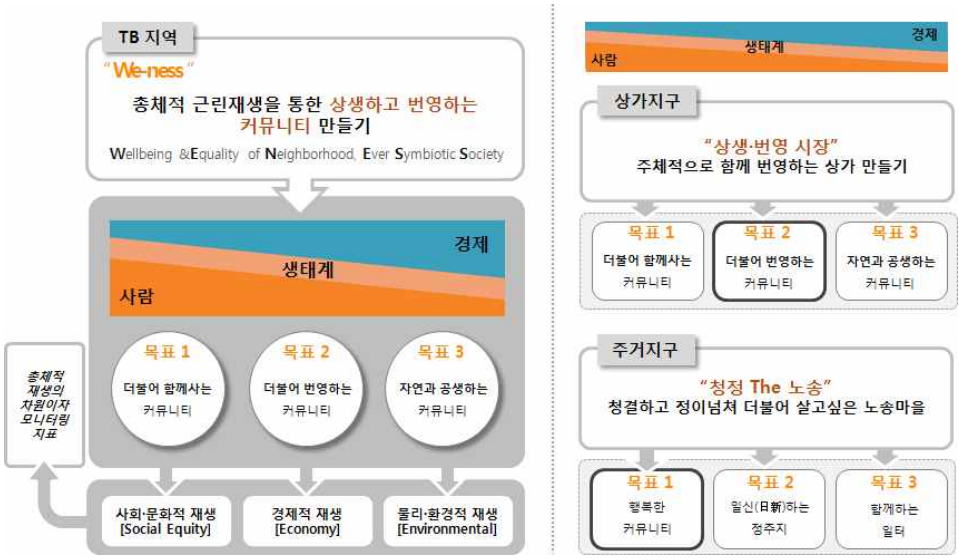


그림 4-158. 전주 근린재생 마스터플랜 비전 및 목표

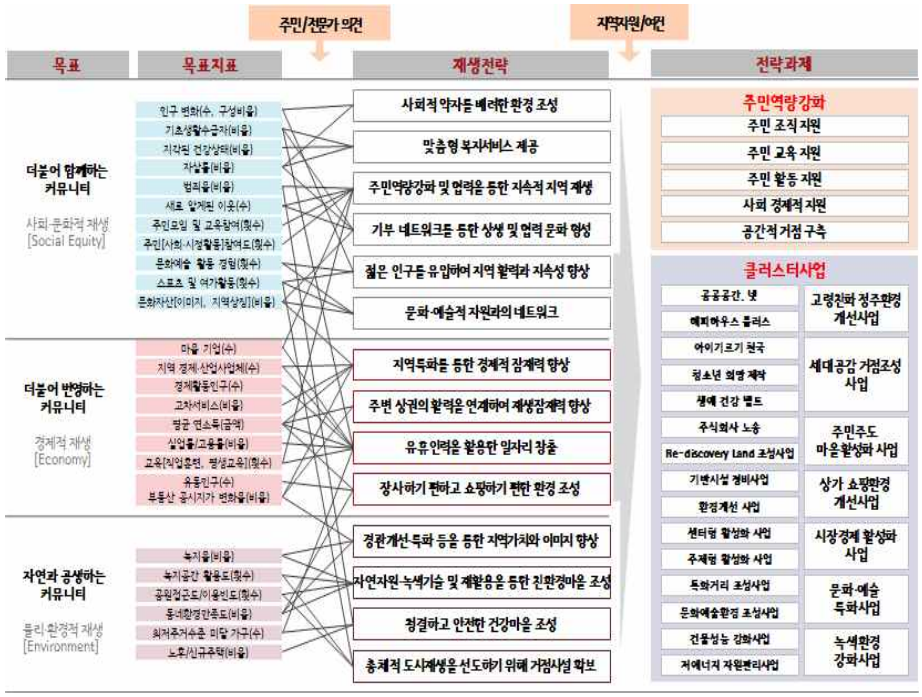


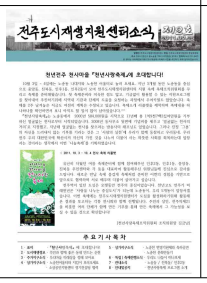
그림 4-159. 전주 근린재생 마스터플랜 전략과제 도출

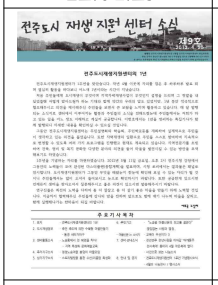
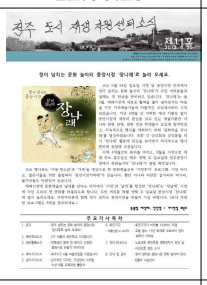


그림 4-160. 전주 근린재생 마스터플랜

또한 주민 관점에서 도시재생 관련 정보와 지역소식의 전달, 주민의견수렴을 위해 정기적인 소식지를 발행하여 배포하였다.

- ‘11.6.15(준비1호)~’12.12.(제17호) : 19회 발간
- 발행부수 : 회당 10,000부

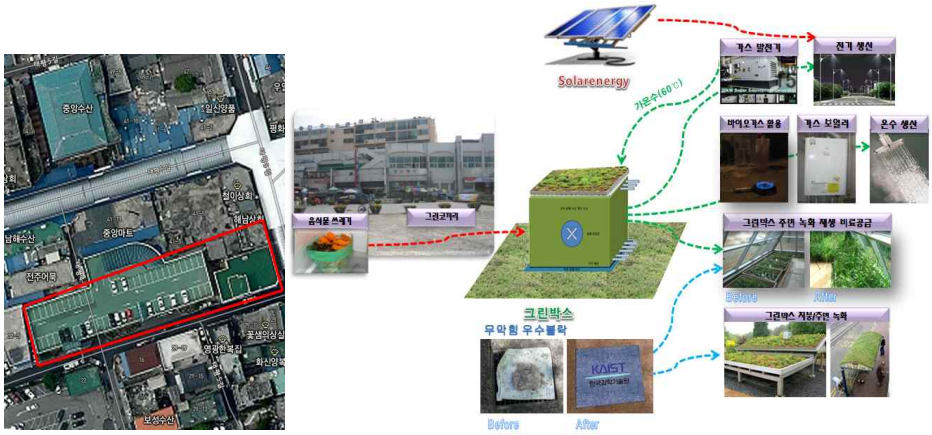
준비1호 ‘11.06.25	준비2호 ‘11.07.25	창간호 ‘11.08.25	2호 ‘11.09.25	3호 ‘11.10.25
				

4호 '11.11.25	5호 '11.12.25	6호 '12.01.25	7호 '12.02.25	8호 '12.03.25
				
9호 '12.04.25	10호 '12.05.25	11호 '12.06.25	12호 '12.07.25	13호 '12.08.25
				
14호 '12.09.25	15호 '12.10.25	16호 '12.11.25	17호 '12.12.26	
				

□ 녹색재생

카이스트 녹색기술팀은 전주 중앙시장을 대상으로 녹색기술적용 협약을 체결('12.09.21)하고, 그린단지시스템을 설치하였다.

○ 그린단지 시스템 : 오염된 지하수와 생활하수·우수 등을 공공용수로 재활용하고 음식물쓰레기 등의 유기성 폐기물을 에너지(바이오가스) 등으로 바꾸어 도시 내에서 재이용하는 시스템 개발



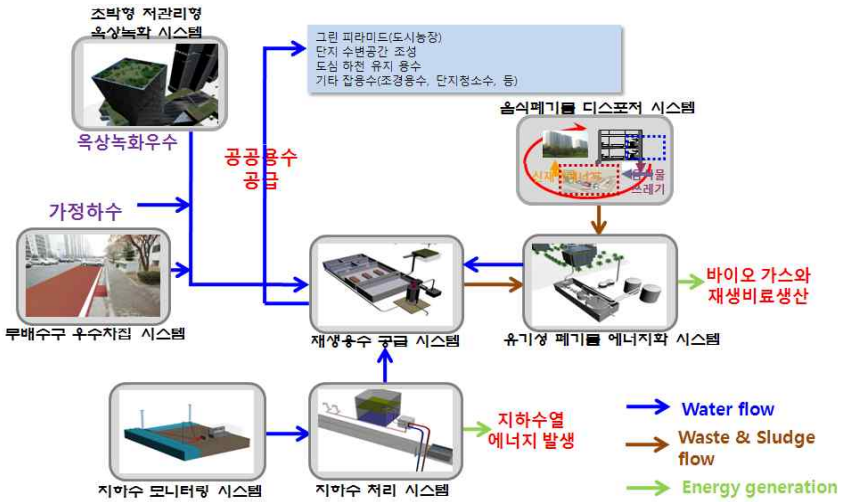
▎그림 4-161. 전주 신중앙시장 그린박스 개요(전주초등학교 이전) ▎

○ 근린지역 노후건축물 재생기술

- 노후화된 기존 건축물을 대상으로 성능평가·내진보강·지반보강을 하여 근린지역 주민들의 노후 건축물 활용성을 극대화하는 방안

○ 에너지 통합관리 기술 및 신재생에너지 복합 적용 프로그램

- 근린재생지역의 에너지 공급·수요특성과 공간 형태적 특성을 반영하여 신재생에너지의 복합 적용 및 관리를 위한 프로그램 개발



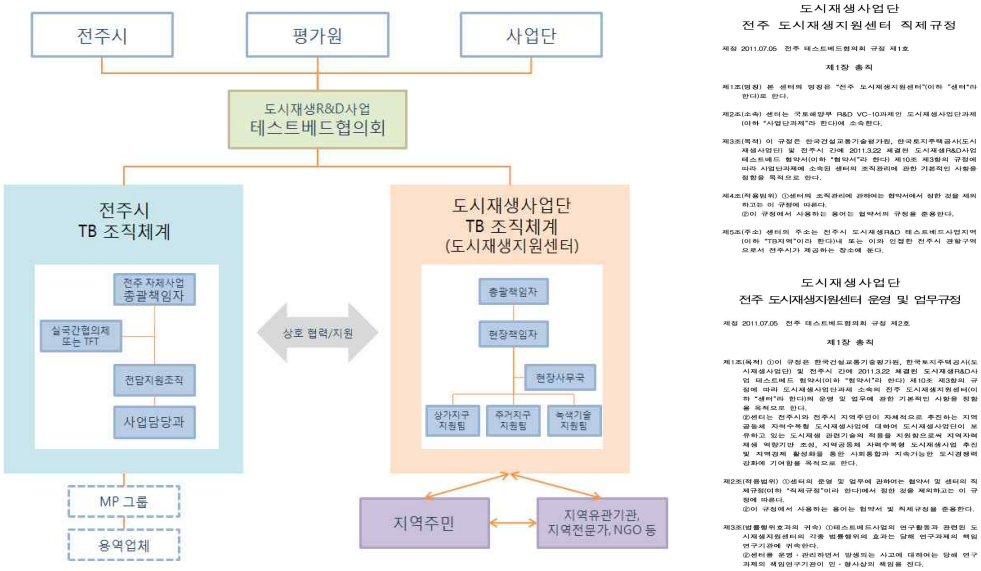
▎그림 4-162. 그린단지시스템 물질 흐름도 ▎

□ 추진체계

테스트베드 사업 추진체계는 테스트베드 협의회, 전주도시재생 지원센터, 근린지역거버넌스 조직으로 구성되었다('11.7.5).

특히, 전주 도시재생지원센터를 설치하여 중간지원조직을 운영하였는데 총괄책임, 현장책임, 사무국, 상가지구 지원팀, 주거지구 지원팀, 녹색기술 지원팀으로 구성/운영하였다.

- ○ 위치 : 전주시 노송동 우정빌딩 3층
- ○ 상주인원 : 5명 (사무국장, 상가전담자, 주거전담자 등)
- ○ 주민참여계획 지원도구 활용 : 가로정비 주민참여 계획지원도구 등의 키오스크 및 주민자력정비를 위한 합필 지원도구 운용



도시재생사업단
전주 도시재생지원센터 직제규정

제정 2011.07.05 전주 테스트베드협의회 규정 제1호

제1장 총칙

제1조(명칭) 본 센터의 명칭은 "전주 도시재생지원센터"(이하 "센터"라 한다)로 한다.

제2조(소속) 센터는 국토해양부 R&D VC-10과제인 도시재생사업단과제(이하 "사업단과제"라 한다)에 소속한다.

제3조(목적) 이 규정은 한국건설교통기술평가원, 한국토지주택공사(도시재생사업단) 및 전주시 간에 2011.3.22 체결된 도시재생R&D사업 테스트베드 협약서(이하 "협약서"라 한다) 제10조 제3항의 규정에 따라 사업단과제에 소속된 센터의 조직관리에 관한 기본적인 사항을 정함을 목적으로 한다.

제4조(적용범위) ①센터의 조직관리에 관하여는 협약서에서 정한 것을 제외하고는 이 규정에 따른다.
②이 규정에서 사용하는 용어는 협약서의 규정을 준용한다.

제5조(주소) 센터의 주소는 전주시 도시재생R&D 테스트베드사업지역(이하 "TB지역"이라 한다)내 또는 이와 인접한 전주시 관할구역으로부터 전주시가 제공하는 장소에 둔다.

도시재생사업단
전주 도시재생지원센터 운영 및 업무규정

제정 2011.07.05 전주 테스트베드협의회 규정 제2호

제1장 총칙

제1조(목적) ①이 규정은 한국건설교통기술평가원, 한국토지주택공사(도시재생사업단) 및 전주시 간에 2011.3.22 체결된 도시재생R&D사업 테스트베드 협약서(이하 "협약서"라 한다) 제10조 제3항의 규정에 따라 도시재생사업단과제 소속의 전주 도시재생지원센터(이하 "센터"라 한다)의 운영 및 업무에 관한 기본적인 사항을 정함을 목적으로 한다.
②센터는 전주시와 전주시 지역주민이 자체적으로 추진하는 지역공동체 지역수혜형 도시재생사업에 대하여 도시재생사업단이 보유하고 있는 도시재생 관련기술력 적용을 지원함으로써 지역자력재생 역량기반 조성, 지역공동체 자력주택형 도시재생사업 추진 및 지역경제 활성화를 통한 사회통합과 지속가능한 도시경쟁력 강화에 기여함을 목적으로 한다.

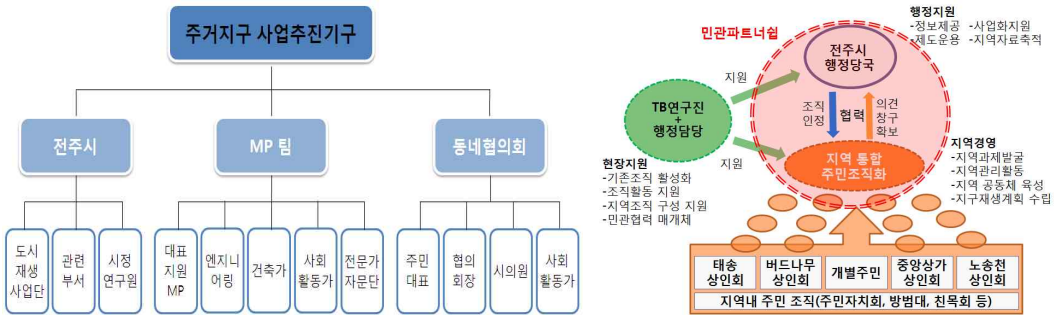
제2조(적용범위) ①센터의 운영 및 업무에 관하여는 협약서 및 센터의 직제규정(이하 "직제규정"이라 한다)에서 정한 것을 제외하고는 이 규정에 따른다.
②이 규정에서 사용하는 용어는 협약서 및 직제규정을 준용한다.

제3조(법률위호과의 귀속) ①테스트베드도시법의 연구활동과 관련된 도시재생지원센터의 각종 법률행위에 효과는 당해 연구과제의 책임연구기관에 귀속한다.
②센터를 운영 · 관리하면서 발생되는 시고에 대하여는 당해 연구과제의 책임연구기관이 민 · 형사상의 책임을 진다.

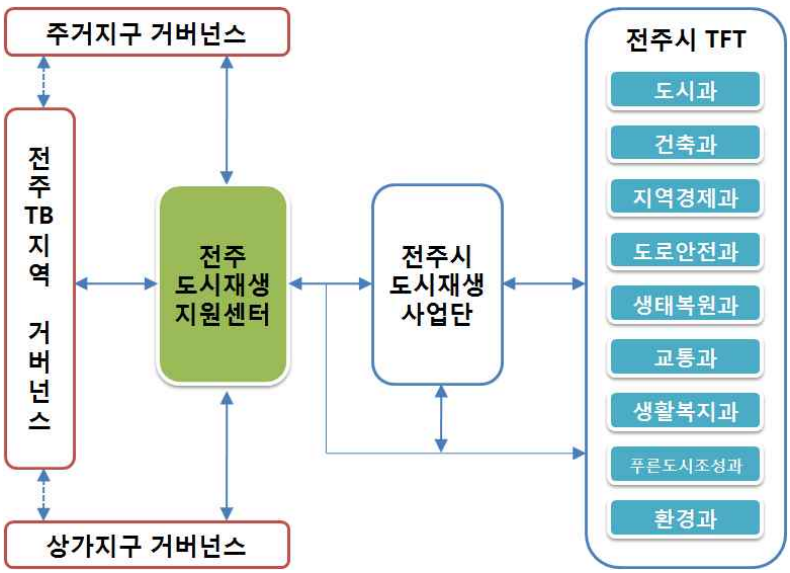
그림 4-163. 직제 및 센터 운영 규정, 업무규정 제정('11.07.05)

뿐만 아니라 도시재생지원센터 사무국이 주체가 되어 주민조직 형성을 지원하여 의견수렴하였다. 기존의 주민/상인조직을 활용하여 조직을 재조정하였는데, 준행정조직 및 자생조직, 개별 조직 등 하나의 통합된 주민조직을 형성하고 행정조직과 유기적인 협력을 꾀하였다. 전주 TB 지역의 거버

넌스 체계는 지자체와 지역주민의 상호협력과 전문가(지원센터, 도시재생사업단)의 지원을 바탕으로 이루어졌다.



▌그림 4-164. 전주 주거 및 상가지구 재생 주민협의체▐



▌그림 4-165. 지자체 전담조직 및 TFT와의 연계협력▐

□ 정부사업 연계 현황

전주 '12 도활사업(주거지 재생) 사업제안서 작성 및 자문을 지원센터가 수행하였고 그 결과 천사마을 가꾸기 사업 등 140억원에 선정되었다. 이후 '13 도활사업 중 상가재생사업을 대상으로 사업

제안서 작성 및 자문을 지원센터가 수행하여 “중앙시장 고객소통 골목길 정비사업”에 20억의 사업비를 배정받았다.

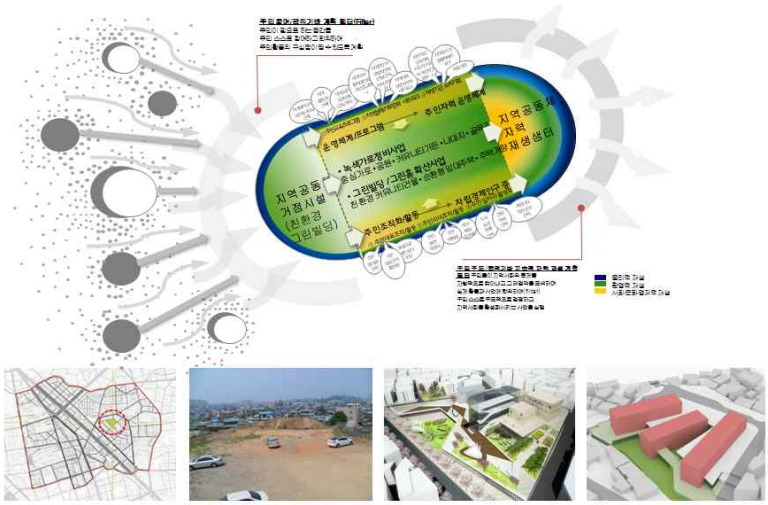


그림 4-166. ‘12년 도활사업 천사마을 가꾸기



지구	세부추진사업	사업비
A	문화거리 조성사업	400백만원
B	떡골목 특성화 사업	200백만원
C	음식골목 특성화 사업	500백만원
D	예술문화 교류거점 조성사업	200백만원
E	문화공간 조성사업	200백만원
F	테마골목길 조성사업	400백만원
기타	상인 지역역량강화사업	100백만원

그림 4-167. ‘13년 상가재생 도활사업 개요

또한 전주시와 지원센터의 협업으로 U-시범도시사업을 구상하여 도시재생 테스트베드 주거지구에 적용하였다.

○ 사업기간 및 예산 : ’12.6~12월, 14억 원 (국비 7, 시비 7)

○ 사업내용 : 지능형 LED 보안등, 연탄가스 감시센서 네트워크, 홀몸노인 안심폰 서비스 등 구축



▌그림 4-168. 전주 U-시범도시사업과 연계 ▐

| 표 4-54. 전주 테스트베드 적용 기술 및 지자체 연계대상 사업 |

구 분	번호	사업명/프로젝트명	발주처	추진처	예산(백만원)	센터역할
물리적/환경적	1	2012 도시활력증진사업(천사마을가꾸기사업) : 환경개선사업	전주시	전주시 도시재생과	230	지원
	2	2012 도시활력증진사업(천사마을가꾸기사업) : 거점시설 정비사업	전주시	전주시 도시재생과	14,000	지원
	3	U-city 시범사업	전주시	전주정보영상진흥원	1,400	지원
	4	2013 도시활력증진사업 : 중앙시장 고객소통 골목길 정비사업	전주시	전주시 도시재생과	1,900	지원
경제적	—	—	—	—	—	—
사회·문화적	1	2012 도시활력증진사업(천사마을가꾸기사업) : 지역역량강화사업	전주시	전주도시재생지원센터	82	주관
	2	2012 지역특성화 문화예술교육지원 공모사업 : 아동창작극회(얼굴없는 천사탈기)	문화부	창작극회	13	지원
	3	2012 지역특성화 문화예술교육지원 공모사업 : 아동창작극회(빼까뺀쩍 노송동)	문화부	푸른돌고래	13	지원
	4	노인자원봉사클럽사업(삼원시스터즈)	대한노인회 노인자원봉사지원센터 전북지부	(TB)삼원시스터즈	0.6	지원
	5	노인자원봉사클럽사업(노송사랑자원봉사단)	〃	(TB)노송사랑자원봉사단	0.6	지원
	6	2012 생활권 유휴공간을 활용한 문화예술프로그램 지원사업	전주문화재단	(TB)노송천 문화공동체	55	지원
	7	2013 지역공동체 자력재생을 위한 주민역량강화사업	전주시	전주도시재생지원센터	98	주관
	8	2013 도시활력증진사업 : 상가지구 상인역량강화사업	전주시	전주도시재생지원센터	100	주관

(4) 사업단 연구관리 실적

1) 실용화 방안

□ 도시재생 정부지원정책 제도화 및 사업화 방안 수립

○ **(지역자력형 테스트베드사업 수행체계)** TB지역 근린재생시스템 적용체계, 창원 및 전주 TB 수행체계, 근린재생모델 성공요인 및 확산방안, 중점 추진 계획을 수립하였다.

□ 테스트베드 사업계획

○ (추진계획) 근린재생 마스터플랜에서 제시하는 기본계획에 따라 TB지역 내 구체적인 개별사업의 시행을 위한 사업계획을 수립하였다.
○ 사업계획 수립대상 : 테스트베드 사업기간 내 사업계획 수립 또는 시행이 가능한 사업(프로젝트, 프로그램 등)으로 구성하였다.
○ (추진방향) 지역주민·전문가가 계획수립단계부터 사업의 전 과정에 주도적으로 참여하는 지역거버넌스형 사업계획을 수립하였다.

2) 계획 내용

□ 창원TB 추진내용

주요내용	6차년도				7차년도				8차년도			
	11.1	11.1	3/4	12.4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
〔 총괄팀 〕												
기초조사	■	■										
테스트베드 총괄추진계획 수립	■	■	■	■	■	■	■	■				
TB지역 근린재생 종합계획 수립		■	■	■	■	■	■					
모니터링 및 평가		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
테스트베드 백서 발간			■	■			■	■			■	■
지역자력형 근린재생 정책 및 제도 제안									■	■	■	■
〔 현장책임 및 사무국 〕												
도시재생지원센터 운영	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
대내외 협력네트워크 구축 및 운영	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
도시재생신문 발간	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
도시재생시민대학(창원 마래시민대학) 운영	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
홈페이지 운영		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

| 표 4-55. 창원 테스트베드 사업 추진 실적 |

주요내용	6차년도				7차년도				8차년도			
	11.(	11.[	3/4	12.[	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
〔 상가지구·주거지구 지원팀 〕												
상가·주거지구 TB추진계획 수립(성과물 적용계획)												
상가·주거지구 도시재생기법 적용												
상가·주거지구 차원의 모니터링 계획수립 및 실행												
상가·주거지구 도시재생기법 매뉴얼 수정 · 보완												
중심지·주거지 재생 사업모델 제안												
〔 녹색기술 지원팀 〕												
녹색기술 TB추진계획 수립(성과물 적용계획)												
도시환경인프라·구조물성능개선·신재생에너지 적용 및 수요관리 도시재생기법 적용												
녹색기술 모니터링 계획수립 및 실행												
녹색기술 도시재생기법 매뉴얼 수정 · 보완												

□ 전주TB 추진내용

| 표 4-56. 전주 테스트베드 사업 추진 실적 |

주요내용	6차년도				7차년도				8차년도			
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
〔 총괄팀 〕												
전주TB지역 기초조사												
테스트베드 총괄추진계획 수립												
TB지역 도시재생 마스터플랜 수립												
모니터링 및 평가												
재생과정 기록 및 백서발간												
지역공동체 자력재생 지원시스템 적용												
지역자력형 도시재생 정책 및 제도 제안												
〔 현장책임 및 사무국 〕												
도시재생지원센터 운영												
대내외 협력네트워크 구축 및 운영												
도시재생소식지 발간												
도시재생주민학교 운영												
홈페이지 운영												
〔 상가지구 지원팀 / 주거지구 지원팀 〕												
상가/주거지구 TB추진계획 수립(성과물 적용계획)												
상가/주거지구 도시재생기법 적용												
상가/주거지구 차원의 모니터링 계획수립 및 실행												
상가/주거지구 도시재생기법 매뉴얼 수정 · 보완												
중심지/주거지 재생 사업모델 제안												
〔 녹색기술 지원팀 〕												
녹색기술 TB추진계획 수립(성과물 적용계획)												
도시환경인프라 도시재생기법 적용												
녹색기술 모니터링 계획수립 및 실행												
녹색기술 도시재생기법 매뉴얼 수정 · 보완												

(5) 테스트베드 운영 관리

테스트베드 중점관리목표를 설정하고 기한내 성과가 달성될 수 있도록 운영관리에 총력을 기울였다.

| 표 4-57. 창원 테스트베드 운영 실적 |

월별	중점관리목표	실적	세부주관
'11.10	상가신탁·창업지원센터 설립	'11.10.31	연세대
'12.06	상가 신탁업무센터 개소	'12.6.19	충북대
	그린단지시스템 기본설계 수립	'12.6.29	KAIST
'12.09	주거 마래하우스(마을기업 포함)개소	'12.6.19	충북대
	그린단지시스템 적용 협약식 체결	'12.9.21	KAIST
	상가 만원행복거리 지정식	'12.9.24	연세대
'12.12	노후지역 커뮤니티비즈니스(CB)활성화모델 수립 TB지역 근린재생 마스터플랜(10년) 통합	'12.12.28	충북대 연세대
'13.03	TB총괄계획(3년) 통합	'13.3.30	충북대 연세대
'13.03	폐가 철거 및 마을텃밭 조성·운영 (2개소)	'13.03.01~	연세대
'13.02	커뮤니티가로 조성	'12.12~'13.2	연세대
'13.08	주거지구 녹색테마거리 조성	'13.08.12	충북대
'13.11	마을기업 '노송밥나무' 개업식	'13.11.01	연세대
'13.12	창원시 합포구 부림시장 창작공예촌 조성	'13.12.24	충북대
'14.02	근린재생 백서 및 근린재생 길라잡이	'13.02	충북대 연세대

(6) 성과·홍보관리

창원TB 성과홍보 추진 관리를 다음과 같이 진행하였다.

○ 각 지자체 및 학교 등 관계자들에게 내용 홍보 후 현장 방문 유도

- 2012년도

일련번호	방문일시	방문기관(방문자)	방문목적	담당부서	조치사항	방문인원(명)
1	2012.01.09	충남천안시청도시과장외4명 Tbroad중부방송PD외3명	창원시 도시재생 테스트베드 벤치마킹	도시재생과 테스트베드사업 담당	도시재생과장,T/B담당계장,담당자, 연구진,상가지구,주거지구안내	9
2	2012.01.19	KNN방송국 취재 (김효정작가 외4명)	전통명가 발굴인증에 따른 전통명가 취재	도시재생과 테스트베드사업 담당	T/B담당계장, 담당자, 연구진 현장안내	5

| 표 4-58. 2012년 창원 테스트베드 홍보 실적 |

일련번호	방문일시	방문기관(방문자)	방문목적	담당부서	조치사항	방문인원(명)
3	2012.02.07	광주광역시 북구청 도시과 2명	창원테스트베드 추진현황 벤치마킹	도시재생과 테스트베드사업담당	담당주사, 담당자 테스트베드 현황 설명 및 안내	2
4	2012.02.14	전북익산시청 도시과 3명	창원테스트베드 추진현황 벤치마킹	도시재생과 테스트베드사업담당	담당주사, 담당자 테스트베드 현황 설명 및 안내	3
5	2012.06.01	마산 태봉고등학교 3학년(300명)	예술촌 및 도시재생현장탐방	도시재생과 테스트베드사업담당 오동동창동어시장 담당	T/B담당계장,담당자,연구진,창동상인회안내 T/B현장실험실내도시재생설명및 창동예술촌탐방안내	300
6	2012.06.07~09	전국마을만들기대회 워크샵 참석자 (400~500명)	마을만들기 전국대회 참석	도시재생과 환경수도과 녹색의제21	T/B담당계장,담당자,연구진, T/B현장실험실사용및안내,행사 업무협조	500
7	2012.06.20	대구광역시 경산시청 도시과 3명	창원테스트베드 추진현황 벤치마킹	도시재생과 테스트베드사업담당	담당주사,담당자,T/B연구진 현장설명및창동예술촌탐방안내	3
8	2012.06.28	양산시 상인회 (20명)	양상시 하북면소재지 종합정비사업관련 선진지견학	도시재생과 테스트베드사업담당	담당주사,T/B연구진 도시재생현황및창동예술촌탐방 안내	20
9	2012.08.30	2012년국토교통부도시대상현장평가단 (김항집교수외3)	도시재생사례부분 현장평가	도시재생과 테스트베드사업담당	균형발전국장,도시재생과장외3명 도시재생선도사례현장브리핑,현장 (창동예술촌,부림시장,부림지하상가)안내	4
10	2012.09.02	국토교통부 도시재생과장 길병우 외2	창원 도시재생 테스트베드 등 도시재생 현장확인	도시재생과 테스트베드사업담당	도시재생과장 외2명 현장브리핑 및 안내	3
11	2012.09.07	대구시 서구청 건축주택과장 이규철 외 8명	창원테스트베드 추진현황 벤치마킹	도시재생과 테스트베드사업담당	담당주사,T/B연구진 도시재생현황및창동예술촌,노산동주거지현장탐방안내	9
12	2012.09.07	천안시 시의회 (30명)	창동예술촌 및 도시재생현장 벤치마킹	도시재생과 오동동창동어시장 담당	도시재생과장 외 3인 현장브리핑, 창동예술촌 현장안내	30
13	2012.09.15	전주시 상인회 및 주거지 주민(30명)	창원 도시재생 테스트베드 현장 벤치마킹	도시재생과 테스트베드사업담당	도시재생과장, T/B담당주사외 3명 현장안내	30
14	2012.09.20	지방행정연수원제6기5급 승진리더과정분임 정연보등20명	도시재생사업 관련 현장조사 및 정책 사례연구	도시재생과 테스트베드사업담당	• 시정홍보:균형발전국장외2명안내 • 현장안내:T/B담당주사,담당자 현장브리핑및창동예술촌,부림시장안내	20
15	2012.09.20	국토교통부 기획정책관 외 3	테스트베드 연구성과 현장확인	도시재생과 테스트베드사업담당	균형발전국장, 도시재생과장 등 현장 브리핑, 현장안내	4

일련번호	방문일시	방문기관(방문자)	방문목적	담당부서	조치사항	방문인원(명)
16	2012.09.27	우산초등학교 학생 (25명)	창동예술촌 현장체험학습	도시재생과 테스트베드사업담당 오동동창동어시장 담당,	현장안내:T/B사업담당,T/B연구진도시재생사업설명, 예술촌작가:체험시연예술촌탐방안내	25
17	2012.10.12	국토교통부 도시정책관 외 2	테스트베드 연구성과 현장확인 및 향후 도시정책방향 검토	도시재생과 테스트베드사업담당 오동동창동어시장 담당	제1부시장,균형발전국장영접,브리핑및도시재생현장 (창동예술촌,부림시장,노산동주거지재생현장)탐방안내	3
18	2012.10.15	경상남도 건설도시국장 외3)	테스트베드 현장확인 및 벤치마킹	도시재생과 테스트베드사업담당	현장안내:T/B사업담당주사외1,T/B연구진도시재생사업설명, 창동예술촌,오동동광장예정지,부림시장등답사안내	3
19	2012.10.17	진주시청 도시과 (택지조성담당주사외 1)	테스트베드 현장확인 및 벤치마킹	도시재생과 테스트베드사업담당	현장안내:T/B사업담당주사외1,T/B연구진도시재생사업설명, 창동예술촌,오동동광장예정지,부림시장등답사안내	2
20	2012.10.17	경상남도 도시계획과장 외 1	테스트베드 현장확인 및 벤치마킹	도시재생과 테스트베드사업담당	현장안내:T/B사업담당주사외1,T/B연구진도시재생사업설명, 창동예술촌,오동동광장예정지,부림시장등답사안내	2
21	2012.10.20	Tbroad중부방송 권구형 PD 외 2	창원테스트베드 상가지역 재생사업 다큐멘터리 제작 촬영	도시재생과 테스트베드사업담당	도시재생과장, T/B 사업담당, T/B 연구진 현장안내 계획임	2
22	2012.10.22	부산시 동래구청 (건축과 백영숙 외 주민 등 20명)	창원테스트베드 상가지구 및 창동예술촌 답사	도시재생과 테스트베드사업담당	T/B 사업담당, T/B 연구진, 현장안내 계획임	20
23	2012.10.23 2012.10.30	Tbroad중부방송 권구형 PD 외 2	창원테스트베드 주거지역 재생사업 다큐멘터리 제작 촬영	도시재생과 테스트베드사업담당	도시재생과장, T/B 사업담당, T/B 연구진 현장안내 계획	2
24	2012.10.24	LH도시재생사업단 박소영 박사 외2	도시재생지원법률 제정및하위규정,지침마련을위한 인터뷰	도시재생과 테스트베드사업담당	도시재생과장 외2명 면담	3
25	2012.11.16	대구시청 도시재생과장 외 5인	창원도시재생테스트베드추진현황벤치마킹및창동예술촌, 주거지탐방	도시재생과 테스트베드사업담당	도시재생과장 외 1명	6
26	2012.11.16	경상대학교 도시공학과 교수 및 학생 (90명)	창원도시재생테스트베드추진현황벤치마킹및창동예술촌, 주거지탐방	도시재생과 테스트베드사업담당	도시재생과장 외 1명	90
방문인원 합계						1100

- 2013년도

| 표 4-59. 2013년 창원 테스트베드 홍보 실적 |

일련 번호	방문 일시	방문기관 (방문자)	방문목적	담당부서	조치사항	방문 인원(명)
1	2013.02.25	지역도시창의컨설턴트 5명	문화예술을 통한 도시재생사업 현장 답사	창원 TB 상가지구	창원TB상가지구담당자 도시재생현황및창동예술촌탐방안내	5
2	2013.03.22	경상남도 공무원 교육원 교육생(80명)	창동예술촌 등 도시재생사업 방문	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	오동동창동담당 도시재생설명및창동예술촌탐방안내	80
3	2013.03.27	서귀포시 문화예술과 직원 4명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	오동동창동담당 도시재생설명및창동예술촌탐방안내	4
4	2013.03.28	한국건설교통평가원 원장 외 6명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	균형발전국장외 창원도시재생사업설명및 상가,주거지구답사	6
5	2013.03.29	국토교통부도시정책관 외2 한국건교평3 LH도시재생사업단7	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	제2부시장외 창원도시재생사업설명및 상가,주거지구답사	12
6	2013.03.29	군산시 기획예산과 직원 4명	창동예술촌 방문	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	도시재생현황 및 창동예술촌 탐방 안내	4
7	2013.03.30	천안시 문화예술과장 외 3, 천안예총회원 27명	창동예술촌 및 프리마켓 방문	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	테스트베드담당자 도시재생현황및창동예술촌탐방안내	30
8	2013.04.01	부산지방국토관리청장 외1	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	균형발전국장외3명 창원도시재생사업설명및 상가,주거지구답사	2
9	2013.04.17	경남도청 도시교통국장 외 5	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	6
10	2013.04.19	녹색청주협의회 32명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원 TB 상가지구	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	32
11	2013.04.30	청주시 흥덕구 사직2동 주민 60명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원 TB 상가지구	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	60
12	2013.05.01	국토교통부 국토도시실장님 외10	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	10
13	2013.05.09	경남도지사 외 10	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	도시재생현황 및 창동예술촌 탐방 안내	10
14	2013.05.11	국토부장관님외30여명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	30
15	2013.05.13	부산 행복마을만들기 주민 100명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	100

일련 번호	방문 일시	방문기관 (방문자)	방문목적	담당부서	조치사항	방문 인원(명)
16	2013.05.21	KT IT 서포터즈 5명 및 동아일보 취재기자 2명	도시재생사업을통한창동/부림시장활성화 사례및ktit서포터즈와 의협력활동취재	창원 TB 상가지구	ktit서포터즈와함께하는도시재생현황취재 창동예술촌탐방취재	7
17	2013.05.22	경상남도 시군 도시과 과장 및 담당자 45명	도시재생 선제대응을 위한 시군 관계관 회의	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	45
18	2013.05.23	부산진구청 주민 30명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	30
19	2013.06.02	도시설계학회 방문 40	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	40
20	2013.06.10	울산동구청 방문 30	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	30
21	2013.06.12	여수시의회 의원 5명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가지구 답사	5
22	2013.06.17	광주도시공사 도시재생사업부원 5명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가지구 답사	5
23	2013.06.21	한만희 차관	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가지구 답사	30
24	2013.06.27	국토연구원 도시재생센터 4명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가지구 답사	5
25	2013.06.28	동양대학교 산학협력단 3명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	3
26	2013.07.08~09	KPMG 현장방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	2
27	2013.07.15	전북고창군청 방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	6
28	2013.07.24	부산광역시 금정구보건소 방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	20
29	2013.07.25	전주 대학생 서포터즈 방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	6
30	2013.07.30	부산광역시 창조도시국장 방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	6
31	2013.08.13	수원시장님 방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	5

일련 번호	방문 일시	방문기관 (방문자)	방문목적	담당부서	조치사항	방문 인원(명)
32	2013.08.29	토지주택연구원(2명)	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	2
33	2013.08.30	언론진흥재단	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	24
34	2013.09.04	춘천문화재단	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	40
35	2013.09.04	부산광역시 도시창조과 관계자 방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	4
36	2013.09.04	광주광역시 도시재생과 관계자 방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	4
37	2013.09.13	수원시청 관계자 현장방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	30
38	2013.09.24	도시재생지원단 현장방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	4
39	2013.09 24	대전광역시 관계자	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	28
40	2013.10.08	토지주택연구원(4명) 현장방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	4
41	2013.10.25	대구대학교 학생 현장방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	30
42	2013.11.08	전북대학교 백진아 외 5명	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	6
43	2013.11.22	부산진구청관계자 및 주민	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	30
44	2013.11.25	경남대학교 경제학과 학생	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	2
45	2013.11.26	광주동구청 관계자 현장방문	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생신탁업무센터 관련 업무 설명	2
46	2013.12.03	전국지자체 공무원	도시재생 R&D 창원 테스트베드 현장답사	창원도시재생지원센터, 창원시테스트베드 담당자	창원도시재생사업설명 및 상가, 주거지구 답사	30
방문인원 합계						240

전주TB 성과홍보 관리를 다음과 같이 진행하였다.

○ 현장방문

- 2012년

| 표 4-60. 2012년 전주 테스트베드 홍보 실적 |

연번	일정	방문기관	방문 인원	방문목적 및 내용
1	2012. 04. 06	국토교통부 도시재생과장님	5명	- 전주 TB 추진현황 점검 및 현장 답사
2	2012. 05. 10	한국언론진흥재단	25명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
3	2012. 06. 01	국토교통부 기조실장님	6명	- 전주 TB 추진현황 점검 및 현장 답사
4	2012. 06. 11	천안시청 도시개발과	4명	- 전주 TB 추진현황 파악 및 현장 답사
5	2012. 06. 22	국토교통부 도시정책관님	6명	- 전주 TB 추진현황 점검 및 현장 답사
6	2012. 07. 26	충남발전연구원	5명	- 전주 TB 추진현황 파악 및 현장 답사
7	2012. 09. 20	충북대학교 도시공학과	120명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
8	2012. 09. 24	강원대학교 부동산학과	110명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
9	2012. 10. 04	창원도시재생지원센터	30명	- 연구진 및 주민 교류, 천사축제 참관
10	2012. 11. 02	광주 남구 공동체협의회	40명	- 마을리더 양성과정 교육의 마을만들기 선진지 견학
11	2012. 11. 15	광주대 도시계획부동산학과	30명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사

- 2013년

| 표 4-61. 2013년 전주 테스트베드 홍보 실적 |

연번	일정	방문기관	방문 인원	방문목적 및 내용
1	2013. 03. 08	LH도시재생사업단	10명	- 전주 TB 추진현황 파악 및 현장 답사
2	2013. 03. 30	대구경북연구원	40명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
3	2013. 05. 24	국토교통부 도시정책관님	4명	- 전주 TB 추진현황 점검 및 현장 답사
4	2013. 06. 04	의왕시청/시흥시청	6명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
5	2013. 06. 11	전주대학교 부동산학과	20명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
6	2013. 06. 13	LH토지주택연구원	4명	- 전주 TB 추진현황 파악 및 현장 답사
7	2013. 06. 18	광주도시공사	6명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
8	2013. 06. 26	대전광역시청	20명	- 전주 TB 추진현황 파악 및 현장 답사
9	2013. 07. 16	인천광역시청	3명	- 전주 TB 추진현황 파악 및 현장 답사
10	2013. 07. 18	LH 대학생 홍보 탐사대	4명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
11	2013. 08. 21	김제 도시재생 아카데미	20명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
12	2013. 08. 28	서천군청	30명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
13	2013. 09. 25	LH도시재생지원단	5명	- 전주 TB 추진현황 파악 및 현장 답사
14	2013. 09. 30	LH토지주택연구원	8명	- 연구과제 수행을 위한 TB담당자 인터뷰
15	2013. 10. 01	한국행정발전연구원	2명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
16	2013. 10. 16	지방행정연수원	20명	- 지방행정연수원 5급 승진과정 연수 답사
17	2013. 10. 24	광주광역시 동구청	3명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
18	2013. 10. 28	속초시청	2명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사
19	2013. 11. 05	전라북도청 지역개발과	5명	-전주 TB 추진현황 파악 및 현장 답사
20	2013. 12. 05	순창군청	30명	- 지역자력형 도시재생 사례 답사

○ 홍보활동

| 표 4-62. 2012년 전주 연구개발 관련 홍보 실적 |

연번	홍보일시	홍보명	홍보장소 및 주최
1	2011.05.13	주거지재생을 위한 주민참여계획지원도구(정보전달) 현장적용연구	2011년 주거복지컨퍼런스
2	2011.06.25	전주도시재생지원센터 소식지 준비1호	전주도시재생지원센터
3	2011.07.25	전주도시재생지원센터 소식지 준비2호	전주도시재생지원센터
4	2011.08.23	전북문화바우처 실무자 워크샵 : 전주TB지역 문화바우처 사례발표	전북문화의 집
5	2011.08.25	전주도시재생지원센터 소식지 창간호	전주도시재생지원센터
6	2011.09.02	전주TB 기법적용연구 경과보고를 위한도시재생추진단 워크샵	전주시청/전주도시재생지원센터
7	2011.09.25	전주도시재생지원센터 소식지 제2호	전주도시재생지원센터
8	2011.10.04	천년전주 천년사랑축제_PPGIS 성과전시회	전주TB 노후주거지구
9	2011.10.04	얼굴없는 천사 기리는 나눔축제 한마당	국민일보 쿠키뉴스
10	2011.10.14	전주시 도시재생 지역협력네트워크 포럼	전주도시재생지원센터
11	2011.10.20	전주의 제21추진협의회 공동워크샵	전주시청/전주도시재생지원센터
12	2011.10.25	전주도시재생지원센터 소식지 제3호	전주도시재생지원센터
13	2011.10.27	용인시 건축사협회 회원 도시재생지원센터 방문	전주도시재생지원센터 및 현장
14	2011.11.01	전주시민 스스로 살기 좋은 마을 만들어요	뉴시스
15	2011.11.11	지역대학 산학협력단장 네트워크 포럼	전주도시재생지원센터
16	2011.11.25	전주도시재생지원센터 소식지 제4호	전주도시재생지원센터
17	2011.12.02	전주TB지역 현황진단 및 미래발전방안 심포지움 1차	전주도시재생지원센터
18	2011.12.06	동동동 마을재생 네트워크 포럼	전주시청/전주시
19	2011.12.09	전주TB지역 현황진단 및 미래발전방안 심포지움 2차	전주도시재생지원센터
20	2011.12.23	전주TB지역 현황진단 및 미래발전방안 심포지움 3차	전주도시재생지원센터
21	2011.12.25	전주도시재생지원센터 소식지 제5호	전주도시재생지원센터
22	2011.12.30	전주TB지역 현황진단 및 미래발전방안 심포지움 4차	전주도시재생지원센터
23	2012.01.25	전주도시재생지원센터 소식지 제6호	전주도시재생지원센터
24	2012.02.25	전주도시재생지원센터 소식지 제7호	전주도시재생지원센터
25	2012.03.25	전주도시재생지원센터 소식지 제8호	전주도시재생지원센터
26	2012.04.25	전주도시재생지원센터 소식지 제9호	전주도시재생지원센터
27	2012.05.11	전주테스트베드 마스터플랜 설명회 및 전시회	전주도시재생지원센터
28	2012.05.11	전주도시재생지원센터 1주년 기념 리플릿	전주도시재생지원센터

연번	홍보일시	홍보명	홍보장소 및 주최
29	2012.05.11	전주도시재생지원센터 1주년 기념 특별호	전주도시재생지원센터
30	2012.05.17	도시재생사업의 전개와 추진실태	전라북도 지역개발과
31	2012.05.25	전주도시재생지원센터 소식지 제10호	전주도시재생지원센터
32	2012.05.25	체감형 복지를 위한 융합형 미래도시건축기술	국가연구사업단 네트워크포럼/ 한국과학기술회관/연세대학교
33	2012.06.01	국토교통부R&D 지역자력형 도시재생연구 : 전주TB 운영 1주년	연세소식
34	2012.06.07	국토교통부 기술대전	서울 코엑스/국토교통부
35	2012.06.25	전주도시재생지원센터 소식지 제11호	전주도시재생지원센터
36	2012.06.26	선미촌과 여성인권집담회	최명희 문학관
37	2012.07.01	국토교통기술대전-지역자력형 도시재생기법 전시	연세소식
38	2012.07.07	도시재생 관련 법안의 추진과 검토과제	대한국토도시계획학회
39	2012.07.25	전주도시재생지원센터 소식지 제12호	전주도시재생지원센터
40	2012.08.20	제2기 더불어주민학교 홍보집	전주도시재생지원센터
41	2012.08.20	노송동 커뮤니티센터 브로슈어	전주도시재생지원센터
42	2012.08.25	전주도시재생지원센터 소식지 제13호	전주도시재생지원센터
43	2012.09.06	춘천 문화인력워크샵 전주TB방문 : Study Tour	전주중앙시장 교육실
44	2012.09.13	전북건축사협회 제2차 포럼 : 도시재생을 통한 건축사업무 활성화방안	대한건축사협회 전북건축사회
45	2012.09.18	"도시재생 선진 사례와 한국 도시재생의 정책방향" 국제세미나	전주전통문화관
46	2012.09.20	충북대 전주TB답사	전주도시재생지원센터
47	2012.09.24	강원대 전주TB답사	전주도시재생지원센터
48	2012.09.25	전주도시재생지원센터 소식지 제14호	전주도시재생지원센터
49	2012.09.25	천사동 마을신문 준비 1호	천사동 마을신문
50	2012.10.04	제2회 천년전주 천년사랑 축제 브로슈어	전주도시재생지원센터
51	2012.10.04	"얼굴 없는 천사" 기리는 축제 개최	연합뉴스
52	2012.10.04	전주 "얼굴 없는 천사" 나눔의 큰 메아리로	동아일보
53	2012.10.04	전주 "얼굴 없는 천사" 축제로 승화	한국일보
54	2012.10.04	노송동 "얼굴 없는 천사" 나눔정신 한마당	새전북신문
55	2012.10.04	전주 "얼굴 없는 천사" 축제의 한마당	뉴시스
56	2012.10.04	전주시 '천사 나눔정신' 이어가기 페스티벌 개최	뉴시스
57	2012.10.04	전주시 '천사 나눔정신' 이어가기 페스티벌 개최	아시아 뉴스통신
58	2012.10.25	도시재생을 위한 미래도시건축 융합기술	국가연구사업단 네트워크포럼/우석대학교
59	2012.10.25	전주도시재생지원센터 소식지 제15호	전주도시재생지원센터

연번	홍보일시	홍보명	홍보장소 및 주최
60	2012.10.25	천사동 마을신문 준비 2호	천사동 마을신문
61	2012.10.27	대한국토도시계획학회 학술세미나	대한국토도시계획학회/경성대학교
62	2012.11.02	광주 남부 마을공동체 전주TB 방문	전주도시재생지원센터
63	2012.11.14	도시재생의 현황과 사례	전라북도공무원 교육원
64	2012.11.15	광주대 도시계획부동산학과 전주TB 답사	전주도시재생지원센터
65	2012.11.25	전주도시재생지원센터 소식지 제16호	전주도시재생지원센터
66	2012.11.25	천사동 마을신문 준비 3호	천사동 마을신문
67	2012.11.30	전주테스트베드 촬영"신르네상스 마을의 혁명"	티브로드중부방송
68	2012.12.01	도시재생사업의 전개와 추진실태	전주대학교
69	2012.12.07	역사문화 자원을 활용한 도시경관 및 도시재생	광주광역시
70	2012.12.11	문화예술교육 전문가 초청워크샵	광주 광산구 청소년수련관
71	2012.12.13	수원시 종합자원봉사센터 전주TB 방문	전주도시재생지원센터
72	2012.12.25	전주도시재생지원센터 소식지 제17호	전주도시재생지원센터
73	2012.12.25	천사동 마을신문 준비 4호	천사동 마을신문
74	2013.01.15	병든 국토 살리는'도시재생'	경향신문
75	2013.01.25	전주도시재생지원센터 소식지 제18호	전주도시재생지원센터
76	2013.01.25	천사동 마을신문 창간호	천사동 마을신문
77	2013.02.25	전주도시재생지원센터 소식지 제19호	전주도시재생지원센터
78	2013.02.25	천사동 마을신문 2호	천사동 마을신문
79	2013.03.25	전주도시재생지원센터 소식지 제20호	전주도시재생지원센터
80	2013.03.25	천사동 마을신문 3호	천사동 마을신문
81	2013.03.30	대구경북연구원 전주TB방문	신중앙시장상인회 회의실
82	2013.04.18	전주KBS방송 인터뷰 :'도시재생'보존형으로	전주KBS/전주도시재생지원센터
83	2013.04.25	전주도시재생지원센터 소식지 제21호	전주도시재생지원센터
84	2013.04.25	천사동 마을신문 4호	천사동 마을신문
85	2013.05.20	대한국토도시계획학회 전북지회 도시재생 정책세미나	대한국토도시계획학회 전북지회
86	2013.05.21	전주시 도시재생 정책 및 거점센터 운용방안 워크숍	전주시 도시재생과
87	2013.05.23	전주 옛 도심 활성화'도시재생거점센터'짓는다	광주일보
88	2013.05.24	국토교통부 도시정책관 전주TB 방문	국토교통부/ 전주도시재생지원센터
89	2013.05.24	국토부 도시재생 관계자, 전주시 도시재생사업 현장 방문	뉴시스
90	2013.05.24	국토부 관계자 전주시 도시재생사업 현장방문	전라일보

연번	홍보일시	홍보명	홍보장소 및 주최
91	2013.05.24	국토부, 전주 도시재생 모범사례 방문	JTV 8뉴스
92	2013.05.25	전주 도시재생 대한민국 성공적 모델로 자리매김	전북도민일보
93	2013.05.25	전주도시재생지원센터 소식지 제22호	전주도시재생지원센터
94	2013.05.25	천사동 마을신문 5호	천사동 마을신문
95	2013.05.26	전주시 '전국 도시재생 모델' 재확인	전북일보
96	2013.05.26	국토부, 전주시 도시재생사업 현장 방문	THE TIMES
97	2013.05.26	국토부, 전주시 방문	새전북신문
98	2013.05.27	전주시 도시재생사업 성과 전국이 주목	국민일보 쿠키뉴스
99	2013.05.27	전주 도시재생 어떻길래 전국 모델도시로 우뚝 탐방 줄이어	국민일보 쿠키뉴스
100	2013.05.28	국토부 관계자, 전주 도시재생사업 현장 방문	라펜트 조경신문
101	2013.06.04	의왕·시흥시청 전주TB 방문	의왕·시흥시청/ 전주도시재생지원센터
102	2013.06.11	전주대 부동산학과 전주TB 방문	전주대 부동산학과/ 전주도시재생지원센터
103	2013.06.11	건축도시공간연구소 전주TB 방문	건축도시공간연구소/ 전주도시재생지원센터
104	2013.06.13	LH토지주택연구원 전주TB 방문	LH토지주택연구원/ 전주도시재생지원센터
105	2013.06.18	광주도시공사 전주TB 방문	광주도시공사/ 전주도시재생지원센터
106	2013.06.25	전주시 도시재생사업 성공 롤모델로 안착	아시아뉴스통신
107	2013.06.25	전주도시재생지원센터 소식지 제23호	전주도시재생지원센터
108	2013.06.25	천사동 마을신문 6호	천사동 마을신문
109	2013.06.26	대전광역시청 전주TB 방문	대전광역시청/ 전주도시재생지원센터
110	2013.06.14	도시재생 대응방안	전라북도 김제시
111	2013.06.27	도시재생 대응방안	전라북도 남원시
112	2013.07.11	2013 국토교통 기술페어	일산 킨텍스/국토교통부
113	2013.07.11	주민참여계획 지원도구 브로슈어	전주도시재생지원센터/ 연세대 사회통합커뮤니티 재생기술 연구센터
114	2013.07.15	전주 한옥마을·도시재생 사업 새 정부 모델로 부상	뉴시스
115	2013.07.16	인천광역시청 전주TB 방문	인천광역시청/ 전주도시재생지원센터
116	2013.07.18	LH대학생 홍보탐사대 전주TB방문	LH대학생 홍보탐사대/ 전주도시재생지원센터
117	2013.07.25	전주도시재생지원센터 소식지 제24호	전주도시재생지원센터
118	2013.07.25	천사동 마을신문 7호	천사동 마을신문
119	2013.08.09	도시재생정책 워크샵	전라북도청/ 대한국토도시계획학회 전북지회

연번	홍보일시	홍보명	홍보장소 및 주최
120	2013.08.12	도시재생법제의 주요내용과 충남의 대응과제	충남발전연구원
121	2013.08.21	김제 도시재생 아카데미 전주TB 방문	김제 도시재생 아카데미/ 전주도시재생지원센터
122	2013.08.25	전주도시재생지원센터 소식지 제25호	전주도시재생지원센터
123	2013.08.25	천사동 마을신문 8호	천사동 마을신문
124	2013.08.28	서천군청 전주TB 방문	서청군청/전주도시재생지원센터
125	2013.08.30	전주테스트베드 브로슈어	전주도시재생지원센터
126	2013.09.25	LH도시재생지원단 전주TB 방문	LH도시재생지원단/ 전주도시재생지원센터
127	2013.09.25	전주도시재생지원센터 소식지 제26호	전주도시재생지원센터
128	2013.09.25	천사동 마을신문 9호	천사동 마을신문
129	2013.09.30	LH토지주택연구원 전주TB 방문	LH토지주택연구원/ 전주도시재생지원센터
130	2013.10.01	한국행정발전연구원 전주TB 방문	한국행정발전연구원/ 전주도시재생지원센터
131	2013.10.01	전주MBC 전주도시재생 기획방송	전주MBC/ 전주도시재생지원센터
132	2013.10.03	제3회 천년사랑 천년전주 축제 성황리에 개최	데일리전북
133	2013.10.04	제3회 천년사랑 천년전주 축제 성황리에 개최	일간전북
134	2013.10.07	얼굴없는 천사 위한 천년전주 천년사랑 축제	광주일보
135	2013.10.07	전주 얼굴없는 천사 선행정신 축제로 승화	새만금일보
136	2013.10.10	패션원단거리 지정식 및 프리마켓	태송상인회/ 전주도시재생지원센터
137	2013.10.16	지방행정연수원 연수생 전주TB 방문	지방행정연수원/ 전주도시재생지원센터
138	2013.10.24	광주광역시 동구청 전주TB 방문	광주광역시 동구청/ 전주도시재생지원센터
139	2013.10.25	전주도시재생지원센터 소식지 제27호	전주도시재생지원센터
140	2013.10.25	천사동 마을신문 10호	천사동 마을신문
141	2013.10.28	속초시청 전주TB방문	속초시청/전주도시재생지원센터
142	2013.11.01	노송동 노후주거지구'노송밥나무'개장	전북도민일보
143	2013.11.01	자력형 협동조합 전주'노송밥나무'개장	연합뉴스
144	2013.11.03	도시재생 협동조합 1호'노송밥나무'전주에 떳다	아시아뉴스통신
145	2013.11.04	주민자립형 협동조합 밥집 문열어	광주일보
146	2013.11.05	천사마을에 협동조합 수익창출 기대	JTV 전주방송
147	2013.11.05	전라북도청 지역개발과 전주TB 방문	전라북도청 지역개발과/ 전주도시재생지원센터
148	2013.11.25	전주도시재생지원센터 소식지 제28호	전주도시재생지원센터
149	2013.11.25	천사동 마을신문 11호	천사동 마을신문

연번	홍보일시	홍보명	홍보장소 및 주최
150	2013.12.05	순청군청 전주TB 방문	순창군청/전주도시재생지원센터
151	2013.12.10	전주시에 전국 첫'도시재생거점센터'	YTN
152	2013.12.10	전주시 도시재생거점센터 착공 주민자력실현 기대	News1
153	2013.12.10	부가가치 창출하는 도시재생거점지로 거듭나야	전북도민일보
154	2013.12.10	전주 도시재생거점센터 짓는다	광주일보
155	2013.12.10	전주에 도시재생 거점센터 뜬다	새전북신문
156	2013.12.10	전주시 도시재생거점센터 착공	국민일보 쿠키뉴스
157	2013.12.10	전국 최초 도시재생 거점센터 전주에 건립	뉴시스
158	2013.12.10	전주시, 전국 최초 도시재생 거점센터 건립	아시아 뉴스통신
159	2013.12.10	전주 도시재생센터 착공	한국일보
160	2013.12.10	전주 도시재생센터 첫삽…활기찾기 나선다	한겨레
161	2013.12.10	전주 도시재생 거점센터 전국최초 건립	전북도민일보
162	2013.12.10	전주 도시재생센터 착공…옛 도심 활성화	연합뉴스
163	2013.12.10	송하진 전주시장"지속가능한 옛 도심 재편할 것"	경향신문
164	2013.12.11	전북CBS 사람과 사람	전북CBS
165	2013.12.25	전주도시재생지원센터 소식지 제29호	전주도시재생지원센터
166	2013.12.25	천사동 마을신문 12호	천사동 마을신문

(7) 주요 성과(법제도 등 정책반영실적 등)

지역자력형 테스트베드의 성공적 추진으로 지역거버넌스 구축 등 중간지원조직을 중심으로 한 자력재생모델을 창출하였다. 구체적인 주요 성과는 아래와 같다.

첫째, 지자체/주민/상인의 적극적인 지원과 투자를 유도하였다. 도시재생지원센터 사무실 및 지구별 현장실험실 제공 등 도시재생 지원조직 운영에 필요한 시설을 지원하고 지원센터에서 제안된 프로젝트에 대해 적극적인 투자와 협조를 이끌어내었다. 이러한 요인은 지원센터 중심으로 지역사회 주체들의 협의체계를 구축하고 지역 아젠다 도출 및 전문기술을 지원함에 따라 커뮤니티의 신뢰성이 제고되었다. 둘째, 지역주민의 의식변화와 공감대가 확산되었다. 선진 사례 지구 현장 방문 및 체험, 시민대학 프로그램을 통한 마을만들기 등 공동체 지역의사형성기법 체험으로 주민주도적 참여 학습

체계를 구축하였다. 지원센터 전문가의 중립성, 전문성, 신뢰성을 기반으로 주민들의 의식변화와 공감대 형성 및 적극적인 주민참여를 유도할 수 있었다. 특히 전문가와 주민참여로 입안한 근린재생사업계획에 지자체가 적극적으로 예산을 반영하여 "주민들이 원하는 도시를 두민 스스로 만들 수 있다"라는 자신감과 희망이 확산되어갔다. 셋째, 테스트베드 및 지자체 자체 사업뿐만 아니라 중앙정부차원의 지원사업과 연계하여 시너지효과를 도모하였다. 중앙정부차원의 지원 노력에 대한 지자체와 주민들의 협조와 향후 지원에 대한 기대감으로 성공적 모델 구축의 노력이 지속적으로 이어지고 있다.

(8) 적용 사례

창원, 전주 지역자력형 도시재생 TB 사업으로 적용된 성과는 아래와 같다.

첫째 선도모델 사례 홍보 및 견학프로그램을 개설하여 다양한 지자체와 기관의 방문에 사례를 공유하였다. 창원/전주 TB 근린재생사례에 대한 홍보책자를 제작하여 국토교통부 홈페이지에 게재하고 전국에 보급하였다. 또한 현장 견학 프로그램을 제작하여 각 지자체 및 주민단체에 제공하였다.



▌그림 4-169. 국토교통부 홈페이지 홍보▐

둘째, 테스트베드 사업 경험에 따른 시사점과 기법들은 근린재생 관련 매뉴얼 및 교육프로그램으로 제작하여 보급하였다. 근린재생길라잡이/창원·전주 테스트베드 백서, 푸르미의 도시재생이야기 등 핸드북, 매뉴얼, 시청각 자료 등 매뉴얼 및 백서를 발간/제작하여 관련 종사자에게 교육프로그램을

제공하여 운영하였다.



그림 4-170. 근린재생 길라잡이(좌), 창원 TB 백서(중), 전주 TB 백서(우)

셋째, 정부 방침 및 도시재생법 제정을 통해 테스트베드 경험을 법제에 반영하였다. 현실적이고 지속가능한 근린공동체 건설을 위해 2013년 도시재생활성화및지원에관한특별법상 법조항에 다양한 경험들이 반영되었다. 특히 근린재생 사업 유형에 전국 쇠퇴, 낙후 근린지역의 프로그램 적용현실성을 제고하여 위하여 정부지원시 다양한 연구경험을 제공하였으며, 적용사례는 아래와 같다.

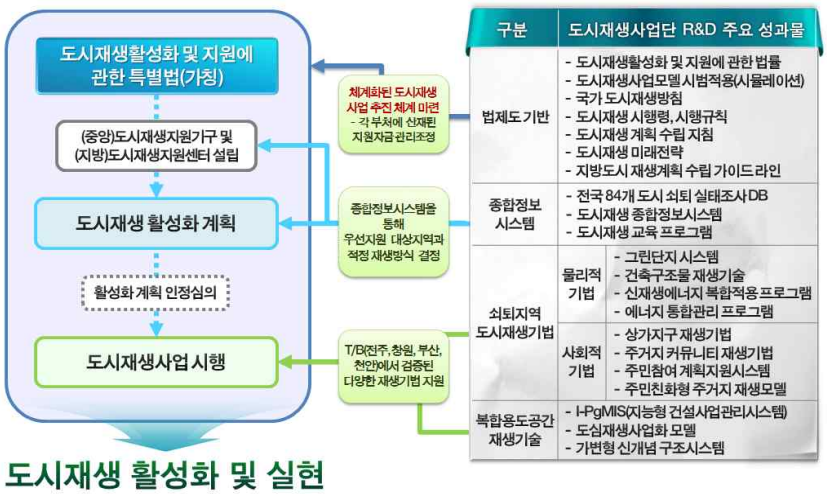


그림 4-171 도시재생법과 테스트베드와 연계성 강화

○ (국가 중장기전략수립 및 도시재생법(안) 관련 정책지원) 도시재생활성화 및 지원에 관한 법률(안) 도출
○ (한국형 도시재생 추진체제) 한국형 도시재생 추진체제 도출, 도시재생계획(안) 수립
○ (도시재생 R&D기술 파급효과 및 성과 분석) 도시재생사업의 당위성 확보, 대국민 홍보자료
○ (도시재생 전파체계) 국내 대학 교재로 활용, 중앙/지자체 공무원 이해 도모
○ (지방도시재생계획 수립 가이드라인) 도시재생의 일관성 있는 추진을 위한 가이드라인을 제공함으로써 체계적이고 종합적인 지방도시 재생 도모
○ (대도시 쇠퇴지역 재생전략 개발 가이드라인) 대도시 쇠퇴지역 재생방향 설정 및 재생계획 수립

(9) 기대 효과

본 연구에서 개발된 모델은 지역 공동체 기능 회복과 지역 공동체 역량강화를 위해 체계적인 시스템으로 작용할 것이다. 중간지원조직(지원센터)의 지원기능이 체계화됨에 따라 지역 공동의 문제해결에 필요한 생산과 분배과정에서 지역내 자원을 활용한 내생적 발전 및 지속가능한 모델로서 커뮤니티 역량을 제고할 것으로 기대되며 개별 요소기술의 적용에 따른 효과는 아래와 같다.

○ (쇠퇴도시 유형별 재생전략 및 기법 개발) 쇠퇴하는 중심상가, 재래시장 및 노후공단의 활기부여, 지역의 고용창출 및 경제활성화에 기여할 것으로 예상됨
○ (주민친화형 주거지 정비 기법) 기존의 전면 철겨형 정비방식의 문제점 완화
○ (주민참여 계획지원 도구 및 매뉴얼) 주민의견의 효과적 반영 및 민관협조 가능성 증대
○ (커뮤니티재생 활성화 지원 프로그램 및 매뉴얼) 지역 주민중심의 지속가능한 재생 가능성 제고
○ (그린단지시스템) 폐기물 자원화에 따른 저비용 고에너지 생산 시스템 구축
○ (지반구조물 보수/보강기술공법) 도심지 현장의 근접시공을 가능하게 하며, 공사비 절감 등을 통한 최적의 도심지 공사여건 제공
○ (기존 건축물 통합성능평가 자동화 시스템) 재생가능성 여부 및 방법에 대한 판단 기준 제공
○ (대규모 단위 복합건물군 에너지 통합관리 프로그램) 저비용, 고효율 열원시스템으로 건물분야 에너지 이용효율 제고 및 소비 절약에 기여

6. 복합개발형 테스트베드 운영

(1) 테스트베드 협약 체결

□ 협약체결 목적

도시재생사업단 테스트베드사업[33]과 유치기관의 자체사업을 상호연계하기 위하여 테스트베드의 지정 및 운영에 관하여 각 기관별 업무 및 비용 분담 등 필요사항을 정하고 테스트베드 업무의 효율적 추진을 도모하기 위한 것이다.

□ 추진 경위

유치기관 공모	신청서 마감	선정평가 (서면, 발표)	선정기관 발표	협약 체결
(사업단, 평가원)	(사업단, 평가원)	(사업단, 평가단)	(사업단 평가원)	(사업단, 평가원, 유치기관)
1.16(월)	2.24(금)	3.5(월),9(금)	3.14(수)	5.21(월)

※ 관련근거 : 건설교통기술연구개발사업 사업단과제 관리지침 제4장 3 (테스트베드 유치기관 공모 및 평가)

□ 협약체결 대상

| 표 4-63. 복합개발형 테스트베드 추진 개요 |

후보지	기관	기관장	비고
천안시 복합 문화재생타운	천안시청	성무용	· 연면적 65,000㎡ · 주거, 공공(구청), 문화, 재생센터 등
동래역 복합환승센터	부산교통공사	배태수	· 연면적 132,962㎡ · 환승지원시설 등(업무, 판매, 공공시설 등)

□ 협약서 주요내용

복합개발형 테스트베드 추진사업 협약서에는 각 기관별 업무 및 비용 부담에 대한 원칙을 명시

33) 사업단이 유치기관의 자체사업을 대상으로 사업단의 성과물을 적용하는 연구개발(R&D)사업 (테스트베드 시제품 등의 적용·운영 등이 포함 됨)

하고 있다.

○ 테스트베드 사업범위 내에서 업무 및 비용 부담

〈 테스트베드 사업 범위 〉

○ TB총괄계획, 성과물적용계획 수립 및 시제품 등의 적용·설치·실험·검증·운영 및 모니터링
○ 유치기관의 자체사업에 사업단 성과물을 상호 연계적용

유치기관의 업무 및 비용 부담에 대해서는 천안시와 부산교통공사를 대상으로 유치기관 자체사업에 관한 모든 업무 및 비용에 대한 사항을 규정하고 있다.

○ 유치기관 자체사업에 관련된 모든 업무 및 모든 사업비용
- 법정계획 수립, 사업승인, 발주, 착공, 건설공사, 감리, 준공, 관리 등의 일체 업무 및 사업비용
- 민원처리 업무 및 비용 등

〈 유치기관 자체사업 〉

○ 천안시 복합문화 재생타운 조성사업
○ 부산교통공사 동래역 복합환승센터 사업

또한 본 사업의 관리기관인 국토교통기술진흥원은 사업단과 유치기관의 테스트베드 사업 연계 및 적용 업무에 대하여 공정한 관리를 도모할 수 있도록 하였다.

□ 추진체계

사업의 추진체계는 유치기관, 사업시행자(참여기관 포함), 사업단으로서 협의회를 구성하여 추진하였으며, 주요 추진업무는 아래와 같다.

○ (기초조사) 유치기관, 사업시행자의 업무협조를 통하여 사업단이 주관하여, 유치기관의 해당 사업에 대한 현황 분석
○ (계획수립) 기초조사 결과 및 사업추진 일정에 따른 적용기술 확정 및 기술의 단계별 적용계

획 수립

○ (기술적용) 사업추진 일정에 따라 개발기술의 적용

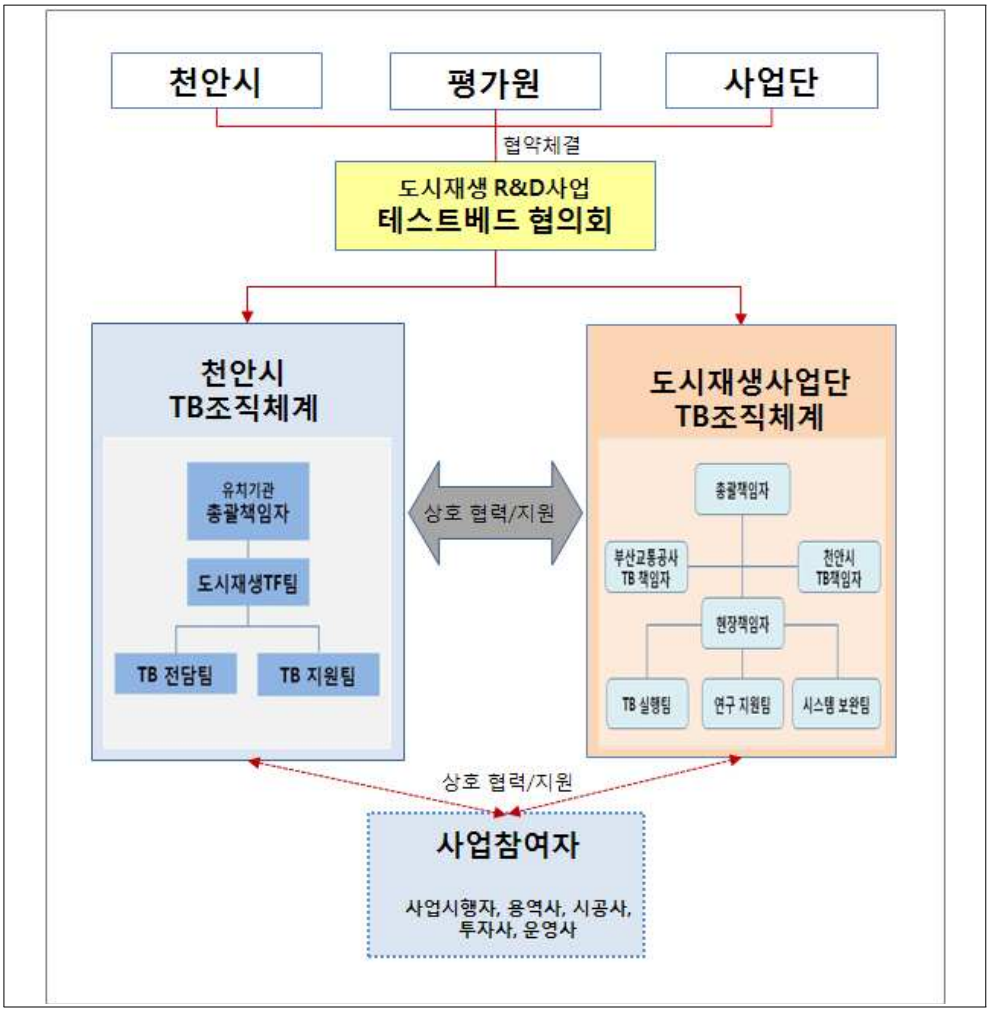
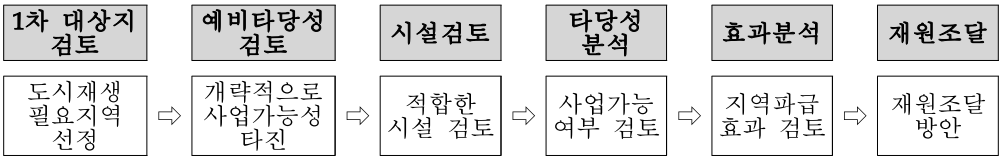


그림 4-172. 복합개발형 테스트베드 추진체계

□ 테스트베드 추진계획

도시재생사업 사업단계별(사업기획→사업추진→유지관리)로 R&D 연구결과를 대상으로 필요한 기술을 지원하는 것으로 하되, 테스트베드 사업기간내에 자체사업 진행에 따른 필요 기술 또한 적용을 도모하였다.

○ 〔사업기획 단계〕 각종 평가지표(거시경제, 시세, 임대료, 지역파급효과 등)를 고려하여 사업 후보지 선정, 적용시설 검토, 사업타당성 분석, 재원조달 방안 등 사업화 모델 기술



▌그림 4. 복합개발형 테스트베드 사업기획단계 주요내용▐

○ **〔사업추진 단계〕** 사업계획, 설계, 시공단계를 중심으로 업무 프로세스 기반 사업관리(사업비, 사업기간, 리스크, 성과, 변화관리 등) 시스템 및 복합개발 관련 계획, 설계, 구조, 시공 등에 관한 기술



▌그림 4-173. 사업추진단계별 주요 내용▐

○ **〔유지관리 단계〕** 지속가능한 복합개발을 위한 관리 및 운영방안, BIM 기반 유지관리 방안

□ 기대효과

본 사업의 기대효과로서 주관기관인 도시재생사업단은 국가 R&D 사업 결과물에 대한 실제사업 적용 및 기술이전을 통해 활용성 제고할 수 있다. 또한 연구성과의 현장 적용을 통한 실용성 검증하고, 실무 사용에 적합한 도시재생 기술 완성도 향상시킬 수 있을 것으로 판단되며, 마지막으로 개발

기술 적용에 걸림돌이 되는 법적, 제도적 문제점을 도출하여 제·개정 방향을 제시할 수 있을 것이다.

유치기관 입장에서는 ① 광역도시단위 수요예측을 통한 복합개발사업 관련 의사결정 지원, ② 사업타당성검증, 종합적 사업관리를 통한 공적역할 강화, ③ 업무프로세스기반 시스템 활용에 따른 행정 및 관리 업무 효율 향상, ④ 도시재생사업과 관련된 시스템 구축비용 절감 등의 기대효과가 있을 것이며 마지막으로 도시재생사업 관리를 위한 각종 시스템 구축비용 절감을 통한 유치기관의 여유 예산 확보 가능할 것으로 판단된다.

- 첨부 1-1. 국토교통 도시재생 R&D 테스트베드(천안시·부산교통공사) 협약체결 참조

(2) 복합개발형 테스트베드 사업 추진 개요

□ 사업개요

○ (사업목적) 복합개발형 도시재생 기술의 현장적용·검증 및 실용화 방안 도출
○ (사업기간) '12.5~'14.4(약 2년)

□ 추진경과

○ '12.1.16 : 테스트베드 유치기관 공모
○ '12.1.27 : 유치기관 선정 설명회 (16개 지자체, 공공기관 참석)
○ '12.3.14 : 유치기관 선정 (부산교통공사, 천안)
○ '12.5.21 : 테스트베드 협약 체결 (평가원, 사업단, 부산교통공사•천안)

□ 추진내용

○ (기초조사) 유치기관 대상 사업 현황조사 등 기술적용을 위한 기초조사
○ (적용계획 수립) 시기별·사업현황별 단계별 기술적용 계획 수립
○ (기술적용) 테스트베드 기술적용
- 기획단계 : 적용시설 검토, 사업타당성 분석, 재원조달 등 사업화 모델 기술
- 추진단계 : i-PgMIS시스템, 계획·설계, 구조·시공 기술

- 관리단계 : 사업 추진 후 효율적 운영, 유지관리 기술

○ (모니터링) 기술적용 과정의 문제점, 향후 개선방안 도출

□ 성과목표

| 표 4-64. 복합개발형 테스트베드 주요 성과 목표 |

구분	추진내용	주요 성과목표
사업화모델	· 사업화관리 모델 적용 사업타당성 분석	사업성분석 TB적용 보고서
종합사업관리 시스템	· i-PgMIS 시스템 구축 및 운영	i-PgMIS 시스템 운영매뉴얼 및 핸드북
설계, 구조 시공	· VE를 통한 계획 · 설계, 구조시스템 적용(안) 검토	설계, 구조 VE 검토서

□ 천안시 추진내용

○ (위치) : 충남 천안시 동남구 문화동, 오룡대 일대

○ (규모) : 대지면적 22,643㎡(시유지 100%), 건폐율 80%, 용적률 1,100%

○ (도입시설) : 주상복합, 공공시설, 문화재생센터 등

○ (지역특성) : 천안역에서 250m, 1주변 지역과 연계하여 원도심 재생추진

○ (현 상황) '12. 9월 민간제안사업자 공모

'12. 12월 민간제안사업 타당성 검토 및 우선협상기관 선정, **민간사업자 미참여**



▌그림 4-174. 천안 TB 대상지 및 개발계획▐

○ 테스트베드 추진내용

- 공모지침서 분석 및 검토(개발 방향, 평가기준, TB참여 여건 등)
- 사업화 모델을 이용 사업화 방안 : 기초조사 및 개발컨셉, 앵커시설(기숙사, 학원) 사업성 분석
- i-PgMIS 사업포털 시스템 구축 및 커스터마이징 준비



▎그림 4-175. 컨셉발굴 및 사업포털 시스템 구축 ▎

□ 부산교통공사 추진내용

○ (위치) : 부산광역시 동래구 명륜동 511-2번지 일원
○ (규모) : 지상 20층, 건축면적:18,878(건폐율 51%), 연면적:132,962(용적률 267%)
○ (도입시설) : 판매시설, 문화, 교육, 근린생활, 공공, 업무 시설 등
○ (지역특성) : 도시철도 1, 4호선 환승역, 복합환승센터 시범사업
○ (추진경과) '12. 08월 광역복합환승센터 지정(국토부)
'12년 하반기 실시협약 체결 및 실시계획 승인 신청



▎그림 4-176. 부산 TB 대상지 및 개발계획 ▎

○ 테스트베드 추진내용

- 사업화모델 활용 개발계획서에 대한 타당성 분석 : 시설별 수급 및 임대, 매매 가격 분석, 주변 파급효과를 고려한 관리 방안 검토
- i-PgMIS 시스템 생성 및 운영 : 사업 포털 생성 및 커스터마이징, 교육 및 운영
- 우선협상대상기관 협약서 검토 지원



▎그림 4.177 개발계획서 타당성 검토 및 사업포털 시스템 구축▎

(3) 테스트베드 협의회 운영

□ 테스트베드협의회 구성 및 운영

복합개발형 도시재생사업은 국내에서 최초로 제안된 도시재생법상 경제기반형 사업개념에 일부 해당하며, 도시재생사업의 성공적 정착을 위해서는 필수적으로 사업의 활성화가 요구되는 분야이므로 이에 대한 연구 및 기술개발이 사업단 연구의 주요축으로 진행되어왔다.

그러나 현재 저성장 경제 국면은 비단 국내의 현상뿐만 아니라 전세계적인 현상으로서 사업의 추진이 쉽지 않다. 따라서 본 연구는 대내외 여건 변화와 국내외 입체복합개발사업의 현황을 분석하여 공무원을 대상으로 의견수렴을 통해 전문가 자문회의, 업무협의회 등 이해당사자와 지속적인 협의회 개최를 통해 사업의 성공적 수행을 추진하고자 하였다. 보다 다양한 전문가협의회의 운영을 통하여 복합개발형 테스트베드 사업에 대한 사회 전반적인 변화를 반영하고 이를 다시 피드백 할 수 있는 체계를 구축하고자 하였다. 테스트베드 협의회의 구성 목적, 운영기간, 기능 등 구체적 사

항은 아래와 같다.

○ 목적
- 테스트베드사업의 원활한 추진 및 운영을 위하여 도시재생R&D사업 테스트베드 협약서 제8조 및 테스트베드 협의회 규정에 따라 테스트베드 협의회를 구성·운영

○ 협의회 운영기간
- 협의회 구성일부터 테스트베드사업의 완료일까지 운영함

○ 협의회 기능
- 사업지역·사업지구 경계 조정 또는 변경
- 테스트베드 사업에 적용되는 사업단과제 성과물의 변경
- 유치신청서 상 지자체 자체사업의 변경
- 사업비 및 업무분담의 조정
- 테스트베드 사업 예산 확보
- 협약의 변경 및 해석, 기타 요청사항 협의·조정 등

○ 협의회 구성 기준 : 테스트베드지역별 각 10명
- (위원장) 한국건설교통기술평가원 건설사업본부장
- (위 원) 한국건설교통기술평가원 실무담장자, 도시재생사업단 단장 및 실무 담당자, 천안·부산교통공사 테스트베드사업 담당부서장 및 실무담당자, TB팀 총괄책임자 및 세부책임자 천안·부산교통공사 추천 전문가 2인
- (간 사) 도시재생사업단 실무담당자(위원장 지명)

○ 협의회 구성 : 천안

| 표 4-65. 천안 테스트베드 협의회 명단 |

구분	이름	소 속	직책
위원장	조대연	한국건설교통기술평가원	건설사업본부장
위 원	박남희	한국건설교통기술평가원	담당실장
위 원	김성완	도시재생사업단	단장
위 원	한의석	도시재생사업단	담당팀장
위 원	최성진	천안시청	과장
위 원	김종국	천안시청	팀장
위 원	현창택	서울시립대학교	총괄책임자
위 원	정창무	서울대학교	천안책임자
위 원	박광범	한국기술교육대학교	교수
위 원	이병대	공주대학교	교수
간 사	선영덕	도시재생사업단	과장

- 부산 테스트베드 협의회

| 표 4-66. 부산 테스트베드 협의회 명단 |

구분	이름	소속	직책
위원장	조대연	한국건설교통기술평가원	건설사업본부장
위 원	박남회	한국건설교통기술평가원	담당실장
위 원	김성완	도시재생사업단	단장
위 원	한의석	도시재생사업단	담당팀장
위 원	최덕락	부산교통공사	부장
위 원	이상은	부산교통공사	차장
위 원	현창택	서울시립대학교	총괄책임자
위 원	김주형	한양대학교	부산책임자
위 원	박창배	부산대학교	교수
위 원	임남기	동명대학교	교수
간 사	김재은	도시재생사업단	과장

○ 운영
- (회의개최) 위원의 요청이 있거나, 위원장이 필요하다고 인정하는 경우 수시로 개최. 재적위원의 2/3 출석으로 개의.
- (심의의결) 출석위원 과반수의 찬석으로 의결

○ 기타
- 향후 구성원 소속기관의 당해직책에 인사이동 등으로 변동이 발생한 경우 신임 인사가 구성원 선정기준에 의거 자동으로 위원에 선정됨
- 다만, 추천전문가는 천안시, 부산교통공사 추천변경에 의하여서만 변동됨

□ 테스트베드협의회 개최

테스트베드 협의회의 주제는 협의회의 구성 및 운영방안, 기술 적용 방안 등 무엇을 어떻게 적용하는지에 대한 논의였다. 구체적인 논의 내용과 운영 결과는 아래와 같다.

○ 1차 테스트베드 협의회

① 개최일시 : 2012. 10. 25 14:30~17:00

② 개최장소 : 천안시 동남구청 3층 소회의실

③ 참 석 자 : 천안 테스트베드 협의회 위원장 1인 및 위원 9인(총 10인)

④ 협의안건
- 천안 복합TB팀 직제규정
- 천안 복합TB팀 운영 및 업무규정
- 기타 협의사항
  · 정기회의 일정
  · 테스트베드 연구진의 협력 및 구체적 지원 범위
  · 현장 상주인력의 인원 및 운용방법
  · 연구성과물의 종류 및 반영계획

⑤ 주요 의결사항
- 정기회의 일정
  · 원칙적 분기별 1회 협의회 개최 의결

- 연구진의 협력 및 지원범위, 적용연구 성과물
  · 향후 2차 협의회 시 복합개발과 주변 지역자력 연계에 대한 논의

- 현장 상주인력의 인원 및 운용방법
  · 1인 이상 상주 원칙이나, 천안시와 협의 하에 조정하여 운용

- 주변지역 연계방안
  · 천안 테스트베드 업무범위 및 예산은 복합테스트베드 지역으로만 국한되어 있으나, 공공청사와 서비스 기능을 갖춘 복합적 시설을 주변 구 상권과 연계하여 계획·제공하면 큰 시너지 효과를 발휘하여 주민의 긍정적 평가가 예상되므로 세부계획 수립하여 차기 회의 시 논의하기로 의결

○ 2차 테스트베드 협의회

① 개최일시 : 2013. 2. 14 10:30~12:00

② 개최장소 : 천안시 동남구청 4층 회의실

③ 참 석 자 : 천안 테스트베드 협의회 위원장 1인 및 위원 8인(총 9인)

④ 협의안건
- 민간사업자 미참여에 따른 향후 복합TB 방향
  · 복합개발TB지역 및 주변 지역연계 도시재생활성화계획 수립

- 기타
  · TB 사업기간 연장

⑤ 주요 의결사항
- 8차년도 복합TB 방향
  · 복합TB지역과 주변지역을 대상으로 한 도시경제기반형 도시재생사업계획 수립으로 연구내용을 변경 추진하고, 예산 등 구체적 추진방안은 별도 수립하여 추후 확정

- TB 사업기간 연장
  · TB종료 전 연구기관과 기술실시용역 등 다른 형식의 검토 필요

○ 부산 테스트베드협의회
- 1차 테스트베드 협의회

① 개최일시 : 2012. 11. 14 10:30 ~ 12:00
② 개최장소 : 부산교통공사 회의실
③ 참 석 자 : 천안 테스트베드 협의회 위원장 1인 및 위원 8인(총 9인)
④ 협의안건
- 부산 복합TB팀 직제규정
- 부산 복합TB팀 운영 및 업무규정
- 기타 협의사항
  · 연구진 설계VE 참여

⑤ 주요 의결사항
- 설계VE 참여방안 및 시기
  · 자체사업 진행 경과에 따라 대응하되, 사업 참여기관과 협력체계를 구축하고, TB팀의 의견제시 시 오해가 없도록 정보교류를 꾸준히 진행

- 기타
  · TB기간과 자체사업기간의 차이에 대한 해결방안을 실증화 완성을 위하여 검토 중

□ 테스트베드협의회 사전협의 개최

○ 천안 테스트베드협의회

- 1차 테스트베드 협의회 사전협의

① 개최일시 : 2013. 11. 19 14:00 ~ 15:00
② 개최장소 : 천안시청 도시개발과 회의실
③ 참 석 자 : 천안시 최성진과장 외 3인, 사업단 한의석팀장 외 1인
④ 회의내용
- 자제사업 추진현황 보고
· 내년 선도지역 선정 대비 기본구상 및 사업계획 수립 용역 추진중

- 테스트베드 사후 관리 논의
· 자체사업 추진 미비로 시스템 적용이 불가하여 연구성과 지속적용이 어려울 것으로 판단

- 테스트베드 협의회 개최관련 논의
· 8차년도 진행업무가 미비하고, 테스트베드 사후 관리를 위한 논의내용이 부족하여 별도 협의회 개최가 불필요해 보임

- 2차 테스트베드 협의회 사전협의

① 개최일시 : 2013. 12. 13 11:00 ~ 12:00
② 개최장소 : 도시재생사업단 회의실
③ 참 석 자 : 천안시 최성진과장 외 2인, 사업단 김성완단장 외 2인
④ 회의내용
- 자제사업 추진현황 보고
· 내년 선도지역 선정을 대비하여 기본구상 및 사업계획 수립에 대한 용역을 12월 중 계약 목표로 추진 중

- 테스트베드 사후 관리 논의
· i-PgMIS는 건설사업관리에 효과적인 프로그램이라 판단되나, 천안시 자체사업에 대한 민간사업자 미참여로 시스템 적용이 어려운 상황으로 연구성과 지속적용 불가

- 테스트베드 협의회
· 테스트베드사업 종료 이전에 테스트베드 협의회를 개최하도록 되어 있음

· 천안시 자체사업의 민간사업자 미참여로 8차년도에 연구추진이 이루어지지 않아 협의회 개최 필요성이 없다고 판단되어, 협약대상자(천안시·진흥원·사업단) 간의 협의로 테스트베드 협의회 미개최 건의

- 테스트베드 마무리 계획

· 천안 테스트베드 추진에 참여했던 천안시·사업단·연구진을 대상으로 그 간의 테스트베드 적용에 대한 리뷰의 시간을 갖고, 천안시에서 추진중인 선도지역 선정준비와 관련된 지원 협의

○ 부산 테스트베드협의회

- 테스트베드 협의회 사전협의

① 개최일시 : 2013. 11. 27 13:30 ~ 14:30

② 개최장소 : 부산교통공사 회의실

③ 참 석 자 : 부산교통공사 이상운차장 외 3인, 연구진 윤유상연구교수 외 2인, 사업단 한의석 팀장 외 1인

④ 회의내용

- 동래역 복합환승센터 개발사업 추진현황 보고

· 연내 민간사업자 협약 목표로 추진 중

- 테스트베드 사후 관리 논의

· 자체 PMIS와의 중복기능으로 지속적용에 부담이 있어, 연구진에서 제시한 비용이 부담되지 않는 범위 내의 적용에 대하여 추후 부산교통공사 관련부서와 협의 후 재논의 필요

- 계획설계VE 추진방안 논의

· VE전문가 및 구 3핵심 연구진을 중심으로 논의

※ 첨부 2-1. 도시재생사업단 복합개발형 테스트베드협의회 구성(안) 참고
2-2. 천안 1차 테스트베드 협의회 결과
2-3. 천안 2차 테스트베드 협의회 결과
2-4. 부산 1차 테스트베드 협의회 결과
2-5. 천안 1차 테스트베드 협의회 사전회의
2-6. 천안 2차 테스트베드 협의회 사전회의
2-7. 부산 테스트베드 협의회 사전회의

(4) 복합개발형 테스트베드 전담팀 지원

□ 복합개발형 테스트베드 kick-off 회의 개최

○ 목적

- 복합개발형 테스트베드 협약을 체결('12. 5.21)하고 원활한 테스트베드 추진을 위하여 사업단, 유치기관, 연구진 테스트베드 관계자가 테스트베드 대상지에서 현황 및 테스트베드 추진계획 등에 대한 전반적인 사항 논의

○ 주요내용

[1] 천안 테스트베드

① 일시·장소

- 2012. 6.14(목) 16:00~18:30, 천안시 동남구청 회의실

② 논의사항

- i-PgMIS 시스템 소개 및 천안복합문화재생타운 포털생성 시연
- 천안복합문화재생타운 사업추진 현황
- 공모지침서 검토의견 논의
- 테스트베드 추진계획 논의
  · 인력투입계획 및 테스트베드 주요 일정 논의
  · 기타 논의

[2] 부산 테스트베드

① 일시·장소

- 2012. 6.19(화) 16:00~18:30, 부산교통공사 회의실

② 논의사항

- i-PgMIS 시스템 소개 및 동래역복합환승센터 포털생성 시연
- 동래역복합환승센터 사업추진 일정 및 개발계획 설명
- 테스트베드 추진계획 논의
  · 인력투입계획 및 테스트베드 주요 일정, 개발계획 관련 타당성 분석 설명 및 논의

□ 복합개발형 테스트베드 향후 운영방안 및 성과도출 논의

○ 목적

- 복합개발형 테스트베드 유치기관 선정에 따른 구)3핵심 연구성과 적용 전략 및 향후 사업단 종료 이후 성과물에 대한 논의

○ 주요내용

① 구)3핵심과제 연구 검증 필요

- 종합TB로서 구) 3핵심 전체 연구성과 적용 필요하다는 의견에 동의
- 종합TB에 참여하여 연구결과 검증의지 표출

② 구)3핵심 전체 연구진 참여 방안 및 범위

- (세미나 개최) 유치기관의 사업시행자 및 관계자 등을 대상으로 구)3핵심과제 책임자들이 각 과제의 성과물을 제공하는 혁식의 세미나를 개최하여 피드백 유도
- (VE참여) 부산교통공사의 경우 VE가 법적의무대상으로, 구)3핵심과제 전체가 VE에 참여하여 개선의견을 제공하는 형태로 참여

※ VE(Value Engineering) : 최소의 생애주기비용으로 시설물의 필요한 기능을 확보하기 위하여 여러 분야의 전문가로 설계의 경제성 등 검토 팀을 구성하고 워크숍을 수행하여 설계내용에 대한 경제성 및 현장 적용의 타당성을 기능별, 대안별로 검토하는 것

| 표 4-67. Value Engineering 개요 |

설 계 V E	
실시근거	「건설기술관리법 시행령」 제64조
실시대상	총공사비 100억 원 이상인 건설공사 등
실시시기	기본설계, 실시설계에 대하여 각각 1회 이상

③ 테스트베드 성과물 도출방안

- 각 유치기관별 계획을 검토하여 아이디어 및 기술적용(안)을 성과물로 포함
- 사업단의 안이 전체 미반영시 미반영 이유, 추가 기술개발의 팔요성, 법·제도적 제약, 행정적 제약 등의 원인 개선방안을 성과물로 제시

④ 추진예산

- 현재 TB예산 중 구)3핵심과제의 연구성과 연계비용이 포함되어 있으므로 일부 자문비형식

으로 제공

- VE는 사업자 비용으로 개최하게 되어있으므로 사업자 비용에 연구비 일부를 포함하여 추진

○ 향후계획

- VE참여, 세미나 개최 등의 형식으로 참여하기 위하여 시행계획 및 시행시기 등을 사업시행자, 우선협상대상자 및 구)3핵심과제 연구진간에 협의하여 세부 실천방안 모색

□ 복합개발형 테스트베드 도시재생사업 적용방안 및 실용화방안 도출

1 복합개발형 테스트베드 도시재생사업 적용방안

○ 테스트베드 사업개요

① (사업목적) 복합개발형 도시재생 기술의 현장적용·검증 및 실용화 방안 도출

② (사업기간) '12.5~'14.4 (약2년)

③ (R&D TB사업예상) 약 15억 (정부출연금 기준)

○ 추진내용 및 성과목표

| 표 4-68. 복합개발형 TB 사업화 모델 개요 |

구분	추진내용	주요 성과목표
사업화모델	· 사업화관리 모델 적용 사업타당성 분석	사업화모델 TB적용 보고서
종합사업관리 시스템	· i-PgMIS 시스템 구축 및 운영	i-PgMIS 시스템 운영매뉴얼 및 핸드북
설계, 구조 시공	· VE를 통한 계획 · 설계, 구조시스템 적용(안) 검토	설계, 구조 VE 검토서

○ 테스트베드 성과적용 방안

① 사업기획관련 성과 적용방안

- 지자체 담당자 사업성 분석관련 교육
  · 사업기획단계에서 사업구조를 명확히 설계하고 사업의 각 단계에 적합한 안전장치 사전 마련

· 도입 가능한 앵커시설의 사업성 분석 Excel tool kit을 통한 사업 타당성 분석으로 사업 의사결정 소요기간 단축
· 지자체 담당자의 도시재생사업기획능력 함양을 통하여 타 사업기획의 원활한 추진 기대

- 표준 공모지침서 제작 및 홍보

· 이전 사업들의 시행착오를 반영하여 여러분야의 PF사업공모에 사용 가능한 합리적 표준 공모지침서 제작
· 비 전문기관의 공모지침서 작성을 위한 용역비용 감축 및 사업기간 단축

② 기술성과 적용방안

· 입체/복합사업 의사결정지원
· 구도심 및 역세권 등 도시재생 사업이 수행되는 지역의 시장을 예측·전망하여 도시재생사업 가능성 및 시설별 면적배분 등에 대한 의사결정 지원
· 용도별·세부시설별 수요 특성분석을 통해 수요창출 극대화 전략 수립
· 입체/복합 공간계획 매뉴얼·공간구조시스템 제공 및 DB구축
· 건축물의 규모·용도 조합 및 복합적 통행 교통수단간 혼잡의 사정 계획을 통한 공간 시너지 효과 극대화 및 도시 접근성의 향상으로 도시경쟁력 증대
· 도시 여건에 최적화된 신개념 구조시스템 적용으로 객관적이고 효율적이며 미래지향적인 건설기술을 지향하여 사업비 절감효과 기대
· 도시재생 사업관리 시스템(i-PgMIS) 매뉴얼 제공
· 도시재생사업을 효율적으로 관리 및 지원할 수 있는 웹 기반의 재생사업 통합운영시스템을 통한 건설사업 전반의 효율성과 생산성 향상을 제고
· 중앙정부 산하기관, 지자체, 공사 등 수요기관에 시스템을 제공하여 지속적인 피드백 및 기술지원 실시로 시스템의 활용성을 제고하고, 관련 기술을 보급 및 활용할 수 있도록 Text Book 발간

2 i-PgMIS(intelligent-Program Management Information System) 실용화 계획

○ **(보급형태)** 다양한 사용자 요구에 대응하기 위하여 i-PgMIS패키지, 핵심기술별 모듈, i-PgMIS ASP, i-PgMIS DEMO로 구분하여 보급

○ **(보급비용)** 국가기관·지자체 대상으로 무상 보급예정이며, 공공기관 및 민간사업자 대상으로 기술실시 협약 후 비용 부담 시 보급예정



▌그림 4-178. IPGMIS 적용 전략▐

○ **(유지관리 방안)** 연구기관, 시스템개발자 등 연구에 참여한 인력으로 구성된 SPC 성격을 지닌 "연구성과물 운용/관리조직" 구축 및 운영으로 시스템 업데이트 및 서비스 체계마련, 관계법령 및 정부정책 변경에 대한 지속적 Feed-back 시도

※ 첨부 3-1. 천안 테스트베드 kick-off 회의('12. 6.14)

3-2. 부산 테스트베드 kick-off 회의('12. 6.19)

3-3. 복합 테스트베드 운영 및 향후계획 논의 회의 개최 ('12. 8.10)

3-4. 복합TB 운영방향 및 성과 도출방안 자문 회의 개최 ('12. 8.22)

3-5. 복합TB 연구진 실무회의 개최 ('12. 8.30)

3-6. 구)3핵심 전체 회의 개최('12. 9.21)

3-7. 복합개발형 테스트베드 도시재생사업 적용방안('13. 2.27)

3-8. i-PgMIS 실용화 계획('13. 4.18)

(5) 「도시재생과 Compact City」 국제컨퍼런스 개최

□ 추진배경



▎그림 4-179. 컴팩시티 국제세미나 추진 배경 ▎

□ 행사개요

○ 행 사 명 : 「콤팩트시티 개념을 도입한 도심재생」 국제 컨퍼런스
○ 일 시 : 2012. 6.28(목) 10:00~17:30
○ 장 소 : 국토연구원 (경기도 안양시)
○ 주최·주관 : 국토교통부, 도시재생사업단(국토교통부 건설교통 R&D)
○ 규 모 : 해외발표자 6인, 국내발표자 4인 등 200여명
○ 발 표 자

해외발표자 (6인)	국내발표자 (4인)
• Alven H.Lam - HUD (미국) • Michael Parkinson - John Moores Univ. (영국) • Keisuke Hanaki - 동경대학교 교수 (일본) • Kentaro Akahoshi - 국토교통성 (일본) • Tadashi Matsmoto - OECD 사무국 (일본) • 이현지 - OECD 사무국 (한국)	• 이우종 (기조강연) - 대한국토도시계획학회 회장 - 가천대학교 교수 • 강명구 - 서울시립대학교 교수 • 구자훈 - 한양대학교 교수 • 김대종 - 국토연구원 연구위원

○ 토 론 자

SESSION Ⅰ (3인)	SESSION Ⅱ (3인)
• 온영태 (좌장) - 경희대학교 교수 • 이상훈 - 국토교통부 과장 • 이왕건 - 국토연구원 센터장	• 안건혁 (좌장) - 서울대학교 교수 • 최기주 - 아주대학교 교수 • 황기연 - 홍익대학교 교수

□ 기대효과

○ 콤팩트시티형 도시재생 활성화 및 지원체제 구축을 위한 기반마련

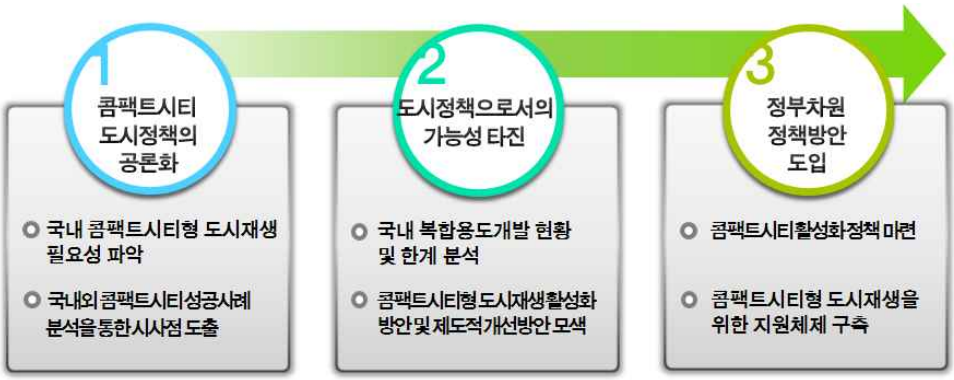


그림 4-180. 컴팩시티 추진 기반 마련

□ 강연자 발표 주요내용

○ 도시재생 : 진화와 Compact City (강명구, 서울시립대학교 교수)
- 미래지향적인 계획 및 사람과 공간에 중점을 둔 전략이 필요
- 정부의 기간시설 투자 및 불균형 완화 등의 포괄적이고 이행 가능한 정책 필요

○ 미국 도시재생정책 소개 (Alven H. Lam, HUD)
- 지속가능한 공동체를 위한 파트너쉽 : HUD, 교통부, 개발부의 협력을 통한 지방정부 지원
- SC2 Program : 지방정부의 역량강화를 지원하고, 산학연 연계를 통한 학문적 지원

- Hope 6 Program : 전 소득계층이 공존할 수 있는 공간형태를 구성하여 형평성과 선택의 자유를 제공하는 Mixed income Housing

○ 도시재생 사례-OECD국가를 중심으로 (Michael Parkinson, John Moores Univ.)
- 통합적 도시재생에 필요한 주요 성공 요소
  · 주거환경, 교육, 교통시설, 보안, 의료 서비스 등을 통합적으로 연결할 수 있는 정책
  · 국가정부와 관련된 지역기관의 균형적인 리더쉽, 장기적인 지원이 가능한 정책
  · 사회적 소외문제가 발생할 수 있는 주변 지역을 고려한 폭 넓은 정책

○ 도시재생 방향 (구자훈, 한양대학교 교수)
- 대도시 개발 정책의 패러다임 전환
  · 고밀지역의 토지이용과 대중교통중심형(TOD) 도시 공간 구조 필요

○ Compact City 개발의 환경 인센티브 (Keisuke Hanaki, 동경대학교 교수)
- 지속가능한 Compact를 위한 조건
  · 능동적인 접근방식
  · 부가가치 물리적 디자인과 생활
  · 고령사회, 사회 불안정, 사회 활력 문제의 해결방안

○ 일본의 Compact City 정책 (Kentaro Akahoshi, 국토교통성)
- 대중교통 중심형 도시개발 계획
  · 철도 시스템을 이용한 대중교통 중심형 개발로 저탄소도시 형성
- 도시 내 탄소 배출 억제를 위한 법 제정
  · 저탄소 도시계획 제정, 개별건물에 저탄소 인증서 수여 등

○ 2012, OECD Compact City 보고서의 주요 연구결과 (Tadashi Matsmoto, OECD)
- Compact city정책 성공을 위한 4가지 요소
  · 중앙정부의 직접적 정책지원 및 재정 지원
  · 중앙정부 및 지자체 등 관계기관의 업무와 책임 명확화
  · 효과적인 수직·수평적 협력

· Compact city 비전에 대한 투명한 진행

○ 한국형 Compact City 컨셉의 적용 (이현지, OECD)
- 한국형 Compact city를 위한 과제
  · Compact city 정책에 대한 구체적 합의 및 목표 설정
  · 포괄적인 Compact city 일괄정책 설계
  · 다양한 시각을 위한 Compact city 일괄정책 통합
  · 과학적 접근법으로 정책 영향력 예측

○ Compact City 정책의 효과 분석방법 (김대종, 국토연구원 연구위원)
- Compact city 정책의 영향
  · 토지이용 변경, 에너지 소비, 온실가스배출, 이동거리, 집적 효과 등
- Compact city 정책의 영향 측정방법
  · 정확성 높은 다량의 데이터, 시간, 재정적 지원을 기반으로 GIS기술, 회귀분석, 셀룰라 오토마타, 에이전트기반 모델링, 추계적 모델링 등의 기술사용

※ 첨부 4-1. 〔도시재생과 Compact city〕 국제컨퍼런스 자료집 (별첨)

(6) 연구 관리

일관성 있는 도시재생 연구개발사업의 큰 틀 아래에서 각 핵심과제 및 세부/세세부과제간의 연계성을 평가하고 연차별 연구 성과를 분석하고 평가할 수 있는 방안을 연구·시행하였다. 뿐만 아니라 핵심과제 연구 개발 결과와 기대성과를 평가·조정함으로써 연구개발의 질적 향상을 도모하며, 향후 지속적인 도시재생사업의 초석을 마련하였다.

□ 성과도출을 위한 진도관리

○ 연차별로 착수/중간/결과 보고회를 개최하고, 분기별 진도보고서 작성, 매년 현장실태조사 및 자체평가를 시행

□ 원활한 연구진행을 위한 참여연구진 관리

○ 효율적 연구진행과 연구진과의 정보교류를 위해 핵심 및 세부연구책임자 간담회, 연구실무진과의 수시 연구회의, 연구 규정 및 연구비 사용 관련 설명회 개최

□ 연구성과 홍보를 위한 행사개최

○ 연구성과 홍보를 위해 각종 세미나, 컨퍼런스 개최 및 참석
- 도시재생포럼(춘/추계)
- '도시의날' 도시재생 세미나
- R&D 국제심포지엄
- 인천세계도시축전 국제세미나
- 국토교통기술대전
- 국책 R&D 과제 합동세미나
- 도시재생・U-Eco City 연구성과 활용성 제고를 위한 토론회

□ 연구환경 변화 적응을 위한 과제 관리

○ 4차년도 종료 후 수정기획연구 및 저탄소 녹색성장관련 신규과제를 발굴하여 시행
- 저활용 수변공간 재생모델 개발(협성대/이재준)
- 근린재생지역의 탄소배출 평가체계 구축(청주대/김영환)

○ 6차년도 부터 테스트베드 수행을 위해 4개 핵심에서 2개 핵심으로 과제체계를 변경

5차년도		6차년도
1핵심(충북대/황희연) 쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원체제 개발 2핵심(연세대/이연숙) 사회통합적 주거공동체 재생기술 개발 3핵심(서울대/안건혁) 구도심 복합용도 공간 재생기술 개발 4핵심(카이스트/박희경) 도시환경 시스템 녹색재생 기술 개발	→	1핵심(충북대/황희연) 지역공동체 자력수복형 도시재생기법 개발 2핵심(서울시립대/현창택) 도시재생기반 기술 개발



| 그림 4-181. 연구과제 및 연구 추진체계 변경 |

□ 연구과제 관리를 위한 전문인력 활용

○ 총괄기관 연구원(LHI) 및 연구과제 관련분야의 전문 인력을 채용하고, 세부과제별 전문위원 2~4인을 지정하여 운영

| 표 4-69. 도시재생사업단 차년도별 주요 연구 관리 실적 |

연차	일시	내용
1차	'07.11.9	1차년도 협약
	'07.11.14	도시재생포럼 : 지방중소도시 재생 추진 및 개선 방향 모색, 도시재생 R&D 추진현황 설명 및 전문가 의견 수렴
	'07.11.30	1차년도 착수보고
2차	'07.12.29	2차년도 협약
	'08.3.6~14	현장실태조사
	'08.4.10	2차년도 1차 과제총괄위원회 개최 : 도시재생사업단 업무보고 및 운영방향 논의
	'08.4.18	2차년도 착수보고
	'08.5.26~29	1,2차년도 자체평가
	'08.7.9	2차년도 2차 과제총괄위원회 개최 : 2차년도 추진경과 보고 및 사업단 과제조정 제안공모
3차	'08.6.29	3차년도 협약
	'08.9.22~10.16	착수보고
	'08.10.9	'도시의 날' 도시재생세미나 개최 : 도시재생의 과제와 정책방향에 대한 토론 및 전문가 의견 수렴
	'08.11.6	R&D 국제심포지엄 개최 : 지속가능한 도시재생에 대한 발표
	'08.11.13	3차년도 과제총괄위원회 개최 : 3차년도 추진경과 보고 및 사업단 과제조정
	'09.1.13~30	3차년도 현장실태조사
	'09.5.18	3차년도 자체평가 : 1~3차년도 연구과제의 성과점검 및 차년도 계획 평가
	'09.6.8~10	1단계 단계평가 : 진흥원이 주관하여 1단계(4~6차년도)연구성과 및 차기단계 계획 평가
4차	'09.6.29	4차년도 협약
	'09.8.6	인천세계도시축전 국제세미나 개최 : 급속한 도시화 후 도시재생의 과제와 방향에 대한 국내외 전문가 발표
	'09.8.26~27	4차년도 착수보고 개최
	'09.11.12~12.16	4차년도 중간 진도보고회
	'09.12.22	4차년도 1차 과제총괄위원회 개최 : 4차년도 추진경과 보고 및 총괄과제 연구내용 수정
	'10.1.13	'09년도 4/4분기 진도보고 제출
	'10.1.19~2.11	4차년도 현장실태 조사

	'10.3.15~18	4차년도 자체평가 실시 : 4차년도 연구과제의 성과점검 및 차년도 계획 평가
	'10.4.8	4차년도 2차 과제총괄위원회 개최 : 4차년도 추진경과 보고 및 사업단 과제조정
5차	'10.4.29	5차년도 협약
	'10.7.2	국토교통기술대전 참석 : 연구성과 전신
	'10.7.16	5차년도 착수보고 개최 : 5차년도 주요 연구계획 점검
	'10.10.26	'10년도 3/4분기 진도보고 제출 : 3/4분기까지 연구개발 성과, 향후 계획, 연구비 사용 현황
	'10.11.16~26	5차년도 중간보고회
	'10.11.30~12.3	5차년도 현장실태 조사
	'10.12.18	국책R&D 과제합동 세미나 개최 : 사업단 연구추진 현황 및 성과 발표
	'11.1.13	'10년도 4/4분기 진도보고 제출 : 4/4분기까지 연구개발 성과, 향후 계획, 연구비 사용 현황
	'11.3.15~18	5차년도 자체평가 : 5차년도 연구과제의 성과점검 및 차년도 계획 평가
	'11.4.4	5차년도 과제총괄위원회 개최 : 5차년도 현황보고 및 6차년도 연구 계획안 의결
6차	'11.4.28	6차년도 협약
	'11.5.24	6차년도 착수보고 개최 : 6차년도 주요 연구계획 점검
	'11.7.19	'11년도 2/4분기 진도보고(6차년도 TB추진계획 관련 연구중간심의로 대체 요청 : 사업단→진흥원)
	'11.8.3~4	6차년도 TB추진계획 관련 연구중간 심의 실시 : 6차년도TB관련 연구내용 및 연구내용 재점검 및 조정
	'11.8.24	6차년도 1차 과제총괄위원회 개최 : 6차년도 중간심의에 따른 연구내용 및 예산 조정
	'11.9.16	6차년도 2차 과제총괄위원회 개최 : 1차 과총결과 최종 심의(TB 추진내용 및 관련 예산)
	'11.10.18~11.1	6차년도 현장실태조사
	'11.10.27	'11년도 3/4분기 진도보고 제출 : 3/4분기까지 연구개발 성과, 향후 계획, 연구비 사용 현황
	'11.11.16	도시재생·U-Eco City 연구성과 활용성 제고를 위한 토론회 개최 : 사업단 추진 및 테스트베드 현황, 도시재생법제정 추진현황, 단지형 통합 그린시스템 등의 내용 발표 및 토론
	'12.1.4	'11년도 4/4분기 진도보고

	'12.1.10	6차년도 결과보고회 개최 : 2단계 종료 전 6차년도 연구성과 점검
	'12.1.27~8	6차년도 사업단 자체워크샵 개최 : 원활한 TB 업무 추진을 위해 사업단 조직체계 및 업무조정
	'12.2'9~17	6차년도 자체평가 실시 : 2단계(4~6차년도) 연구실적 및 3단계 연구계획(7~8차년도) 평가
	'12.2.23	6차년도 3차 과제총괄 위원회 개최 : 2단계 자체평가 결과에 따른 TB예산 조정, 과제체계 및 과제명 변경
	'12.3.29	2단계 평가 실시 : 진흥원이 주관하여 2단계(4~6차년도)연구계획 및 3단계(7~8차년도) 연구계획 평가
7차	'12.4.28	7차년도 협약
	'12.5.17	7차년도 착수보고 개최 : 7차년도 주요 연구계획 점검
	'12.6.7	국토교통기술대전 참석 : 창원, 전주 테스트베드 관련 성과물 전시
	'12.7.6~18	'12년도 2/4분기 진도보고회 개최 : 세부과제별 2/4분기까지 추진된 연구내용, 향후 일정 및 계획
	'12.11.5	'12년도 3/4분기 진도보고 제출 : 3/4분기까지의 연구개발 성과, 향후 계획, 연구비 사용 현황
	'13.1.17	7차년도 결과보고회 개최 : 7차년도 연구성과 점검 및 향후 추진계획 점검
	'13.3.12~14	7차년도 자체평가 실시 : 7차년도 연구결과 및 8차년도 계획의 적정성 검토
	'13.4.4	7차년도 과제총괄위원회 개최 : 8차년도 연구내용 및 예산 조정 * 참석자 : 과총위원, 국토부, 진흥원, 사업단
8차	'13.4.28	8차년도 협약
	'13.5.29	8차년도 착수보고 개최 : 세부과제별 8차년도 주요 추진계획

Chapter_5

제 5 장 | 연구개발목표 달성도 및 관련 분야에의 기여도

1. 연구목표

1.1 연구목표

본 연구는 도시재생특별법 제정지원 등의 도시재생정책지원과 핵심과제의 연계성 제고, 테스트베드 운영관리 등의 정성적 목표 하에, 6년 6개월의 연구기간동안 보고서 발간 24건, 연구협의회 등 홍보 8건, 정책제안 4건, 국제교류 4회, 산학연 강좌 14건, 양해각서 4건(120%), 교육프로그램 개발 6건(75%) 등을 정량적 목표로 연구를 추진하였다.

1.2 연구개발특징

본 연구는 국가적 재생정책의 방향을 설정함으로써 현재 추진되는 개별적인 도시재생관련 정책 및 사업을 보다 체계적으로 관리하고 지원할 수 있는 제도적 틀을 제공하였다. 도시재생활성화및지원에관한법률을 중심으로 테스트베드 현장의 경험을 수렴하고, 이를 기반으로 전국 지자체 및 전문가를 대상으로 설문조사를 실시함에 따라 제도 운용시 예상되는 문제점을 추출하고 개선방안을 제시하여 제도의 실효성을 제고하였다. 뿐만 아니라, 국가 도시재생 기본방침, 시행령, 시행규칙 등

하위법령을 최적으로 일체화되고 표준화된 결과를 도출함으로서 도시재생법의 조기 시행에 대비하여 제도정착의 기반을 마련하였다. 즉, 현실에 기반한 도시재생법(안)의 시행령, 시행규칙 및 지침, 방침의 사전 마련으로 도시재생지원체제의 제도화 조기 촉진을 유도하였다. 이러한 도시재생법의 제도화와 함께 지자체 공무원, 전문가, 지역 주민의 재생역량강화를 위해 교육프로그램의 연계와 연구성과 확산을 위한 언론기고, 홍보브로슈어 보급으로 재생사업추진의 대국민 인식 확보에 총력을 기울였다. 연구개발사업의 모든 성과를 테스트베드 또는 모의 적용을 통해 그 실효성과 현실성을 검증하고, 보편적으로 적용가능한 국가도시재생시스템 개발의 토대를 마련하였으며 연구영역별 주요 성과는 아래와 같다.

1) 한국형 도시재생 패러다임 설정 및 국가 도시재생지원시스템 마련

○ 주요국 도시재생사업 지원 및 정책 분석, 사례 보급, 정책현안 관련 수시 지원
○ 제도개선방안 및 정책적 발전방안 도출 : 계획 및 사업체계, 지원 및 추진체제 등 지속가능성 확보를 위한 정책 제언
○ 유관기관과 연구 교류, 협력 증진에 따른 연구 지원 : 국토부, 지발위, 국토연 등
○ 국가 도시재생 기본 방침 수립 연구, 사업모델 시범 적용, 파급효과 분석 등 연구 시기별 적절한 주제로서 국가 정책 대응 방안 마련
- 도시재생활성화및지원에관한법률상의 상위지침에 해당하는 기본방침 수립을 위한 기초 연구, 하위지침에 해당하는 평가체계, 도시재생법 검증 등 연구 수행하여 지속가능한 도시재생 법체제 구축 시도
- 한국 현실을 반영한 도시재생법 성안 및 제정 : 연계사업, 3단계 계획체계 등 기존 사업법들과의 충돌을 최소화하는 방안 강구
- 국토교통부 도시재생과 요청에 따라 한국 도시재생 정책방향, 종합전략 등 수시지원
- 국토교통부, 중소기업청, 문화관광부, 지역발전위원회, 국가건축정책위원회 등 관련 부처에서 연구결과협조시 적극적 지원으로 연구결과 확산 및 공유

2) 도시재생 역량 강화

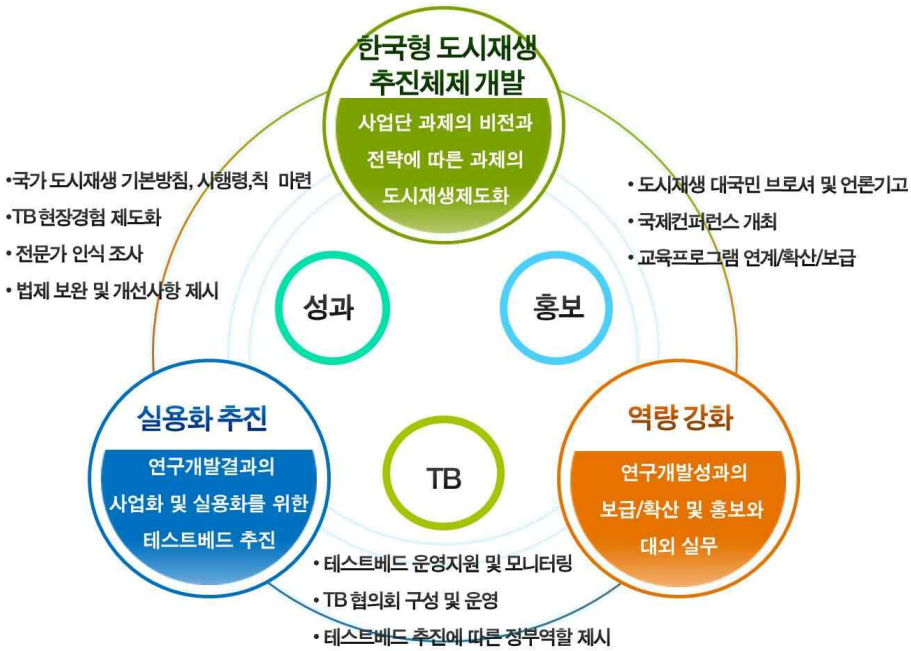
○ **도시재생 역량 강화를 위한 다양한 연구협의회 운영 및 네트워크 구축**
- 도시재생의 홍보 및 인식의 저변확대를 위해 한국적 도시재생방향, 도시재생사업 전략 등 시의

적절한 주제로 각종 국내외 세미나 및 컨퍼런스 개최

- 1~2단계 연구 성과인 한국형 도시재생 방향, 도시재생 사업전략 및 사업방안, 새로운 도시재생의 구상 등 이를 구체화하고, 보완할 수 있는 재생 세미나 개최
- 도시재생 참여유관단체와 협력적 교류네트워크 마련할 수 있는 연구협의회를 구성하여 시의 적절한 주제 선정, 도시재생의 홍보 및 도시재생인식 저변 확대

○ **연구성과확산, 핵심역량육성을 위한 교육프로그램 확산**

- 도시재생 R&D 성과를 온라인 및 오프라인 교육에 발영할 수 있도록, 유관 단체와 연계, 확대하여 질적 발전 방안 모색(국토부 도시활력증진지역사업 대상 선정시 이수 필수화 모색 및 도시재생대학과 연계)
- 도시재생의 대국민 공감대 형성을 위해 Compact City 국제 컨퍼런스 개최



| 그림 5-1. 총괄과제 연구결과의 성과 |

3) 테스트베드 실용화 및 운영지원

○ 지역자력형 및 복합개발형 도시재생 테스트베드 사업 운영 지원 및 성과분석, 평가, 정부의 역할 제시

- 근린지역의 문제를 해결하기 위한 근린재생계획 수립 및 예산배분과정에 주민이 적극적으로

참여하고 개인들의 욕구와 의견을 민주적, 합리적인 방법으로 표출하는 사업모델 개발 및 보급

| 표 5-1. 테스트베드 운영관리내용 및 성과 |

구분	추진내용	주요 성과목표
TB 1차년도	근린재생 마스터플랜 및 TB총괄계획 수립	근린재생 마스터 플랜 수립
TB 2차년도	사업계획 수립 및 시행, 연차별 모니터링	사업추진조직 (마을만들기형 사회적 기업 등) 설립 및 운영
TB 3차년도	종합적 성과평가, 백서발간, 제도화 방안 마련	근린재생모델 수립 및 제도화

- 선도모델사례 보급 및 견학프로그램 보급
- 근린재생 관련 매뉴얼 및 교육프로그램 제공
- 정부방침 및 관계법령 제정을 통한 제도화 및 정부지원
- 지원센터 설립 및 전문가 육성/파견
- 정부차원의 근린재생분야 R&D 지속적 투자 기반 마련

○ 테스트베드 마무리 및 성과 종합
- 백서 및 매뉴얼(길라잡이) 등 성과 총정리하여 전국 지자체 및 주요 기관 배포

○ 사업단 종료 이후 업무 인수인계
- 도시재생지원센터의 지속 운영
- TB 지역에 대한 견학코스 정착

○ 연구성과 홍보 및 확산
- 도시재생사업단 종합연구성과집 발간 및 최종 연구성과발표회

○ 후속과제 기획지원 및 LH 도시재생 참여모색
- 도시거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 실증연구 기획('13.4~8)
- 국가 도시재생 기본방침 수립을 위한 연구('13.4~14.4)
- 기존 개발사업 방식 이외 LH의 도시재생 지원기구 역할 모색

2. 달성도

위와 같은 목표를 달성하기 위하여 보고서 발간 31건(125%), 연구협의회 등 홍보 34건(375%), 정책제안 6건(150%), 국제교류 7회(233%), 산학연 강좌 43건(330%), 양해각서 6건(120%), 교육프로그램 개발 6건(100%) 등 대부분의 성과를 초과 달성하였다.

□ 질적성과달성 현황

○ 7차년도

| 표 5-2. 7차년도 질적성과 달성 현황 |

최종성능지표	성과지표		목표수준		측정방법	증빙기준	가중치
			목표치	달성치			
내외부 연구환경 변화 대응	①	도시재생법(안) 수시지원	1건	19건	법제지원건수	최종연구 결과보고서 P.127/별책보고서	30
도시재생활동의 전파를 통한 기반 확대	①	연구협의회 운영	10회	10회	협의회 운영건수	최종연구 결과보고서 P.306/별책보고서	20
핵심별 기술 TB 적용 추진, 실용화 도모	①	테스트베드 사업 운영 지원	2건	2건	지원여부 및 제도화방안 수립여부	지원건수 : 별책 (TB결과보고서)	10
사업단 핵심성과 사업화 전략 구축	①	도시재생법 실효성 제고방안 연구	1건	1건	연구결과보고서	최종연구 결과보고서 P.206/별책보고서	30
	②	도시재생법체제 구축을 위한 국가방침 수립	1건	1건	수립여부 (연구결과보고서)	최종연구 결과보고서 P.185/별책보고서	10

○ 8차년도

| 표 5-3. 8차년도 질적성과 달성 현황 |

최종성능지표	성과지표			목표수준		측정방법	증빙기준	가중치
				목표치	달성치			
내외부 연구환경 변화 대응	①	도시재생법(안) 수시지원		1건	32건	법제지원건수	최종연구 결과보고서 P.127/별책보고서	15
	②	도시재생사업 평가체제 연구		1건	1건	정책반영	최종연구 결과보고서 P.127/별책보고서	15
도시재생활동의 전파를 통한 기반 확대	①	도시재생사업단 성과확산		3건	4건	성과발표회	최종연구 결과보고서 P.312/별책보고서	20
핵심별 기술 TB 적용 추진, 실용화 도모	①	창원	관계기관 TB 추진협의회 운영	2건	2건	협의회운영횟수	지원건수 : 별책 (TB결과보고서)	5
	②	전주	저소득민 주거환경 개선방안 수립	1건	1건	개선방안수립여부	지원건수 : 별책 (TB결과보고서)	5
	③	전주	연계사업 확보지원	1건	1건	연계사업 확보여부	지원건수 : 별책 (TB결과보고서)	5
	④	전주	성과내부점검	2회	2건	현장방문을 통한 성과내부점검	지원건수 : 별책 (TB결과보고서)	5
	⑤	전주	관계기관 TB 추진 협의회 운영	2건	2건	협의회 운영횟수	지원건수 : 별책 (TB결과보고서)	5
	⑥	복합	천안/부산 협의회 운영	2건	3건	협의회 운영횟수	지원건수 : 별책 (TB결과보고서)	5
	⑦	복합	천안/부산 전담팀 지원	6건	6건	사업운영지원횟수		5

□ 양적성과달성 현황(전체 연구기간)

| 표 5-4. 전체 연구기간 양적 성과 달성 현황 |

성과지표	측정방법	최종 건수	달성 건수	달성율	가중치	목표치 설정 근거
보고서	보고서 권수	24	31	125%	0.13	각 연구과제 성과
연구개발 관련 홍보건수	학술회의, 간담회, 세미나 등 개최 건수	8	34	375%	0.07	미디어매체를 통한 도시재생 R&D 홍보 필요
정책(고시/법령) 제안 실적	기술기준, 법제도, 정부정책 등에 대한 제안 건수	4	6	150%	0.05	(가칭)도시재생활성화법 제정 지원
정책 채택 및 활용 실적	정책 등의 채택·활용 건수	3	5	167%	0.05	(가칭)도시재생활성화법 제정 지원
개발교재건수	교재 건수 (교육 프로그램)	5	10	200%	0.10	도시재생 인력양성을 위한 프로그램 개발
산학연 강좌 건수	개최건수 (협의회 및 위원회 운영)	14	43	330%	0.05	산학연 강좌를 통한 도시재생 정책 추진에 실질적 기여
산학연 협력 기술인력 양성 프로그램 개발 건수	프로그램 개발건수	6	6	100%	0.05	전문인력 양성위한 교육프로그램 필요
국제 정보교류 정도	연구교류(국제 학술대회) 개최건수	3	7	233%	0.10	국제 연구교류를 통한 연구 질적 향상 필요
양해각서(MOU) 체결	체결건수	5	6	120%	0.10	전문기관과의 체계적인 정보 및 연구교류
도시재생관련 협의회 및 네트워크 구성	정보인프라 구축 및 운영 건수	3	11	366%	0.10	도시재생 활동의 전파를 통한 기반 확대 필요
사업화 및 테스트베드 실적	테스트베드 적용 건수	2	4	200%	0.13	개발된 모델과 기술의 TB 적용 추진으로 실용화 도모
수정기획연구 보고서	보고서 권수	1	1	100%	0.07	수정기획연구에 따른 연구결과보고서

○ **발간 보고서**

- 1단계 : 9개
  - · 도시재생 정책방향
  - · 도시재생 사업 추진전략
  - · 일본의 도시재생
  - · 도시재생 R&D 사업의 사회경제적 파급효과 분석
  - · 도시재생 사례조사 보고서
  - · 도시재생 종합정보시스템 연구결과보고서
  - · 도시재생 DB 및 종합정보시스템 구상 및 설계

· 도시재생 교육훈련 프로그램(안)
· 테스트베드 연구결과보고서

- 2단계 : 14개
· 새로운 도시재생의 구상
· 도시재생 R&D 사업의 주요 기술별 성과 및 사회경제적 효과 분석
· 도시재생 연계사업 도입을 위한 연구
· 도시재생 사업모델 시범 적용을 위한 시뮬레이션 연구
· 도시재생 연계사업 도입 설문조사 결과보고서
· 유럽 지역자력형 컨퍼런스 결과보고서
· 컴팩시티와 도시재생 컨퍼런스 결과보고서
· 도시재생 교육프로그램 개발 결과보고서
· 지역을 살리는 도시재생이야기
· 해외 역사문화재생이야기
· 도시재생 연구협의회 결과보고서
· 수정기획연구보고서
· 도시재생기술집
· 해외 선진국의 도시재생 추진체제 연구
· 지역자력형 테스트베드 제도화방안 연구

- 3단계 : 7개
· 총괄과제 성과보고서
· 도시재생 실효성 제고방안 연구
· 국가 도시재생 기본방침 수립을 위한 기초 연구
· 도시재생 평가체제 구축을 위한 기초 연구
· 도시재생 길라집이
· 도시재생사업단 연구 성과집
· TB 경험의 제도화 방안 연구

○ 연구개발 관련 홍보 건수

- 1단계 : 4회

명칭	내용	비고
제1회 도시재생 춘계포럼	도시재생 정책 방향 및 추진방안(2007.04.19)	LH 공사
제2회 도시재생 춘계포럼	지방중소도시 재생추진 및 개선방향 모색(2007.11.14)	LH 공사
도시의 날 세미나	도시재생 정책 관련 연구 내용을 중심으로 정책방향에 대한 전문가 의견 수렴(2008.10.09)	전주전통 문화센터
지방도시재생 활성화를 위한 정책토론회	도시재생 정책방향 및 해외 도시재생사례에 관한 전문가 정책 토론회 개최(2008.12.29)	국토연구원

- 2단계 : 12회

명칭	기술 분야	규모		개최장소
		인원	기간(일)	
총괄과제 도시재생 연계사업 세미나	도시재생	30	1	LH 공사
도시재생 계획방안 및 재생기법 세미나	도시재생	200	1	한국과학 기술회관
도시재생 법제개편을 위한 공청회	도시재생	100	1	건설회관
도시재생 전파세미나 (총 3회)	도시재생	200	3	LH 공사
국책 R&D 연구결과 공유를 위한 합동 워크숍(총 2회)	도시정비	150	1	LH 공사
테스트베드 설명회 (총 2회)	도시재생	120	1	상공 회의소
도시재생활성화방안 토론회 개최	도시재생	150	1	상공 회의소
한국의 도시쇠퇴의 실태와 특성토론회	도시재생	200	1	한국과학 기술회관

- 3단계 : 18회

명칭	내용	비고
연구협의회	2012.08.29~2012.12.10까지 총 10회 개최	10회
복합개발형 테스트베드 유치 설명회	2012.1.27, 대한상공회의소 중회의실 개최, 광역 6, 기초 8, 공공기관 2 등 참석	
국토부 R&D 합동세미나	국민이 원하는 도시만들기	2012.09.27
도시재생 교육프로그램 브로슈어 배포	도시재생 교육 프로그램 관련 홍보 자료 작성 및 배포	
지역자력형 도시재생사업 홍보 브로셔 배포	창원, 전주 테스트베드 사업 모델의 성과 및 연구과정 홍보	
도시재생 법제제 구축을 위한 토론회	한국형 도시재생 TFT 연구결과 홍보회 : 도시재생법(안) 의견 수렴	
도시재생 브로슈어 발간 및 배포	도시재생 정책 홍보용 브로슈어 제작 및 배포	달성 완료
도시재생사업단 최종 성과 발표회	"함께 하는 희망, 도시재생"이라는 슬로건 아래 연구성과의 사례 중심 발표 및 전시	
교육프로그램 연계 건수	도시활력증진지역, 도시대학, 토지주택대학교 커리큘럼 및 이수과정과 연계	달성

○ 정책(고시/법령) 제안 실적

- 1단계 : 4건

명칭	내용	비고
도시쇠퇴 유형별 재생전략 및 기법	해외 사례 유형화를 통한 한국의 정책방향 제시	
지방도시 재생전략	지방도시의 쇠퇴현황과 그간 도시개발 및 정비, 정부정책평가의 진단에 따른 도시재생 정책 방향 제시	
도시재생 연계사업 추진 방안	도정법상 정비사업과 정부지원프로그램간 연계방안 제시	
부처별 정부지원사업 검토	도시재생과 연계 가능한 정부 지원프로그램 총 505개 검토 및 사업목록 제안	

- 2단계 : 22건

명칭	내용	비고
도시재생 선진사례 분석을 통한 한국의 도시재생 정책방향	영국, 일본, 미국 등 5개국 도시재생정책 유형화 및 도입 방안	
선진국의 도시재생 정책변화 시계열 분석	시계열 분석을 통해 도시재생관련 정책전환의 국가별 특성 파악	
지방도시 활성화 방안	지방도시 도심 쇠퇴 실태 분석 및 해외 중소도시 재생사례를 통한 시사점 도출	
한국의 도시재생 정책방향	국내 도시재생 현황 및 정책방향 제시	
도시재생 활성화 방안	도시 및 건축 분야 개별법 통합 방안 제시	
도시재생 참고 자료	국고 보조금 예산 및 부처별 사업 현황과 도시쇠퇴유형 분석을 통한 도시재생 사업의 방향 및 유형 제시	
도시재생 종합전략(기존법 관련)	기존 도시재생관련 제도의 현황 및 문제점 분석	
선진사례를 통한 도시정책 전환시점 분석	주요 지표 분석을 통한 선진국 도시재생 정책 도입 시기 분석	
1기 신도시 재생 과제 및 전략	신도시 현황 분석 및 재생 과제 도출	
주거지 재생 활성화를 위한 제도개선 방안	기존 도시재생사업의 문제점 분석 및 개선방안 도출	
도시재생 정책방향 : Part Ⅱ	도시재생 패러다임 변화와 지역자력형 도시재생 TB 사업의 시사점에 따른 정책방향 제시	
도시재생 특구제도 추진 방안	지역특화발전 특구제도의 검토에 따른 도시재생 정책 활용 방안 제시	
주거지 재생 활성화를 위한 제도개선방안	사업방식, 도시계획과의 정합성확보, 공공지원확대 측면에서 도시재생법의 원칙 제안	
도시재생 활성화 방안	도시패러다임 전망을 통한 도시재생 정책 방향 제시	
도시재생법(안) 전문가 의견 조사	도시재생법 조문의 자문 및 의견조사 실시	
도시재생 관련 국비 지원사업 제안	행안부, 국토부, 여성가족부, 문화체육관광부 등 재원 유형별 지원사업 제시	
도시재생 공공재원 마련 방안 및 소요비용 추정	중앙정부 가용 재원 현황 검토 및 재원 확보 방안	
활성화지역에 대한 정부지원 예산 추정	부산, 나주를 대상으로 활성화계획에 따른 국비지원 예산 추정	
도시재생 해외 사례 지원 다수	일본, 영국, 미국, 프랑스, 독일 등 유형별 사업 및 지원기구, 경제/근린재생사업 사례 지원	수시 지원
도시재생 특위 지원	도시재생특위 총 17차 중 11~17차회의 지원 (도시재생법 주요 이슈 및 사업/재원 등 본격 논의)	
경제기반형 재생사업 파급효과 분석	부산 북항 재개발 시뮬레이션 분석 결과를 토대로 산업연관분석 실시	
해외 법령 검토	도시재생법, 지역재생법, 사회자본정비종합교부금, 중심시가지활성화법 등	

- 3단계 : 34건

명칭	내용	비고
도시재생법 지원	1. 도시재생법 확장·보완을 위한 쟁점사항	
	2. 도시재생법(안) 개편방안	
	3. 도시재생법 수정안에 대한 의견서 작성 지원	
	4. 「도시재생지원법」 법안 조문 반영 필요 사항	
	5. 도시재생법(안) 소위대비 예상 Q&A 지원	
	6. 도시재생법안(서병수의원안) 관련 국토교통위 질의응답	
	7. 국토교통위검토보고서 의견서 작성 지원	
	8. 도시재생법(안) 세부 조항 수정	
	9. 도시재생 지원 기구의 역할	
	10. 도시재생에서 국가와 지방의 역할분담 방향	
	11. 도시재생 선도지역 구상(안)	
	12. 재생계획의 방향과 원칙	
	13. 활성화지역 범위설정을 위한 기초자료	
	14. 규제완화 항목 도출을 위한 사례조사	
예산 및 재정 관련 지원	1. 도시경제기반 재생사업 수요추정	
	2. 경제기반형 재생사업 지원 가능 후보지 검토	
	2. 도시재생기금 운용계획	
	3. 채권 및 기초인프라 관련 도시재생법 보완사항 도출	
	4. 기반시설 관련 도시재생법 보완사항 도출	
	5. 도시재생 채권 관련 전문가 자문	
	6. 근린재생사업 수요 추정	
	7. 주택개량지원 추진방안	
	8. 금융지원을 위한 전문가 의견조사	
	9. 특례 및 금융지원	
	10. 도시재생 재원 검토	
도시현황 분석 관련 지원	1. 도시정비사업 문제점과 개선과제	
	2. 도시와 농어촌간 생활여건 비교	
	3. 도시계획 현황 설명자료	
	4. 도시쇠퇴 실태	
	5. 경제기반형 핵심사업 현황	
	6. '읍'지역 재생을 위한 기초자료	
기타 정책 관련 지원	1. 도시재생 해외사례	
	2. 도시재생 홍보 브로슈어 제작 지원	
	3. 한국의 도시쇠퇴실태조사 지원	
	4. 도시정비사업 문제점과 개선과제	감사원
	5. 도시재생 국가 중장기 전략 수립	진흥원
	6. 도시재생 정책 방향 및 과제	전주
	7. 도활사업 지자체 설명회 : 도시재생사업 사례 발표	
	8. 도시재생정책의 방향 및 과제	국건위
	9. 국가별 도시재생 사례집 작성(영국, 미국, 독일, 일본)	
	10. 사회적 경제 정책 현황	
	11. 입체복합 리스크 관리 및 자금조달 기법	복합팀
	12. 해외 도시재생 정책 동향	
	13. 도시재생 파급효과	
	14. 미국 도시재생 정책(NRI) 현황	

○ **정책채택 및 활용 실적**

- 1단계 : 해당없음
- 2단계 : 2건

명칭	내용	비고
18대 국회 도시재생법(안) 상정	현기환 의원 대표발의 : 2011.11.10	
19대 국회 도시재생법(안) 상정	서병수 의원 대표발의 : 2012.06.05	

- 3단계 : 3건

명칭	내용	비고
도시재생법 실효성 제고 사항	2012.09.18 국토교통위원회 및 2012.09.20 법안소위원회 상정	
국가 도시재생 기본방침	국토부 자체 용역 "국가 도시재생 기본 방침 수립 연구"의 기초연구로서 제안	
평가제체 연구	R&D 후속과제 및 평가지침 마련에 반영	

○ **개발교재건수 : 10건**

- 1단계 : 일본의 도시재생(서울시립대 등 도시공학과 교재 활용)
- 2단계 : 5건

명칭	내용	비고
지역을 살리는 도시재생이야기	인천대학교, 상계뉴타운 등 주민 및 학생 강의자료로 활용	
역사문화를 활용한 도시재생이야기	문화체육관광부 우수 학술 도서로 선정, 교육교재로 활용	
운영 프로그램 매뉴얼 개발	프로그램 운영자 및 사용자 매뉴얼 개발	
도시재생 교육 교재 발간	온라인 교육프로그램 이용 교재	
도시재생기술집	도시재생 R&D 성과 관련 지자체 담당자/TB 주민 교육자료	

- 3단계 : 4건

명칭	내용	비고
도시재생 이야기	지역자력형 TB 성과의 스토리텔링 발간물 작성으로 대국민 재생 노하우 공유	
도시재생 길라잡이	테스트베드 사업 추진과정을 매뉴얼화하여 제작하여 정책입안자의 사업 추진 원활화 도모	
총괄과제 성과집	2~8차 기간동안 총괄과제 성과를 집대성하여 발간	
도시재생사업단 성과집	1차~8차 4개 핵심에서 도출된 성과를	

○ 산학연 강좌 건수

- 1단계 : 3건

명칭	내용	비고
경기뉴타운 세미나	경기뉴타운 사업의 성과와 과제 등 토론	경기도
원주시 도시정책 세미나	문화시대의 새로운 도시패러다임 주체로 개최된 도시재생 세미나	원주시
이라크 주택정책과정 강의	한구주택정책 및 도시재생	KOICA

- 2단계 : 19건

일시	명칭	내용	주관
2010.03.20	2010년 서울산업대학교 주택대학원 세미나 초청강연	한국의 도시재생 방향	서울산업대학교
2010.04.23	도시재생 초청 강연회	도시재생 전략	경상대학교
2010.09.16	서울시 제7회 주택정책포럼	서울의 주거유형 다양화를 위한 과제	서울시청
2010.10.19	세종대학교 초청 특강	주거지 재생을 위한 다양한 주거 유형	세종대학교
2010.10.25	세종대학교 초청 특강	도시재생을 위한 새로운 융합 기술	세종대학교
2010.11.19	법제개편관련 전문가 토론회	도시재생법의 필요성	토지주택연구원
2010.12.15	도시활력증진지역 개발사업 설명회	국내 도시재생 우수 사례 강연	국토교통부
2010.12.21	한국균형발전연구소 창립기념 학술행사	녹색성장과 국가균형발전	한국균형 발전연구소
2010.12.21	한국균형발전연구소 창립기념 학술행사	녹색성장과 국가균형발전	한국균형 발전연구소
2011.03.17	건축도시정책 아카데미	건축·도시정책의 발전방향 모색	국가건축정책위원회
2011.07.15	저층주거지 통합적 근린재생 정책방안 세미나	저층주거지 통합적 근린재생 정책방안 모색	국가건축정책위원회
2011.08.03	IT 건설융합워크샵	도시재생과 건설 IT 융합 (도시재생사업단의 연구성과)	세종대학교
2011.10.19	도시재생의 신경향과 주거지재개발 계획 및 설계	도시정비사업에서 지역자력형 도시재생으로	한밭대학교
2011.10.27	지역재생전략으로서 사회적 경제의 역할과 과제	도시재생사업의 방향	사회투자지원재단
2011.11.14	새로운 도시재생 패러다임 토론회	도시재생 법제 및 사업의 방향	수원시
2011.11.15	경기도시정책포럼	국내 도시재생의 방향	경기도
2011.12.06	전주 마을재생 네트워크 포럼	도시재생의 정부 정책 기조 및 전주 마을재생 프로젝트	전주시
2011.12.22	상권활성화 사업 합동 워크샵	도시재생과 상권활성화 사업	시장경영 진흥원
2012.02.08	도시재생정책 릴레이세미나	도시재생정책 패러다임 전환	건축도시공간연구소

- 3단계 : 21건

명칭	내용	비고
공간환경학회춘계세미나	도시재생 관련 정책제도화 방안 관련 강의	2012.06.01
부산광역시 인적역량 강화를 위한 교육	도시재생 정책방향 관련 공무원 강의	2012.06.04
경기도 인재개발원 건축과 도시공간의 이해과정	도시재생 정책방향 관련 공무원 강의	2012.06.25
안산시 좋은마을만들기 마을포럼	도시재생 정책방향 관련 강의	2012.07.30
LH 미래전략사업과제 워크숍	도시재생 정책방향 관련 사내 직원 교육	2012.08.27
수원시 마을만들기센터 토론회	도시재생 정책방향 관련 강의	2012.08.07
일산시, 1기 신도시 도시재생 어떻게 해야하나?	도시재생 정책방향 관련 강의	2012.08.21
자유선진당 조찬토론회	원도심 활성화 도시재생 방안 강의	2012.09.06
AURI 건축도시포럼	도시재생 정책방향 관련 강의	2012.09.12
전주 국제세미나 공무원 강의	도시재생 정책방향 관련 공무원 강의	2012.09.18
국토교통부 도시의 날 포럼	도시재생 정책방향 관련 강의	2012.10.10
협성대학교 특강	도시재생 정책방향 관련 대학교 특강	2012.11.21
원주시 공무원 강의	도시재생 정책방향 관련 공무원 강의	2012.11.22
LH 산업단지처 노후산업단지 재생 워크숍	도시재생 정책방향 관련 사내 직원 교육	2012.11.28
사회투자지원재단 사회적 협동조합 사회적 회계네트워크 창립총회	도시재생 정책방향 관련 강의	2012.11.30
아산시 도심활성화방안과 추진전략 정책세미나	도시재생 정책방향 관련 사내 직원 교육	2012.12.06
대전시 도시재생법 설명회	도시재생 정책방향 관련 공무원 강의	2013.01.24
대한국토계획학회 3단계 주거환경개선사업 추진 전략	도시재생 정책방향 관련 강의	2013.01.28
국토도시계획학회 도시재생 정책 세미나	도시재생 정책방향 관련 강의	2013.02.15
행정학회 도시재생 정책 학술심포지움	도시재생 정책방향 관련 강의	2013.02.22
국가건축정책위원회 도시재생 전문가 간담회	도시재생 정책 과제와 법제 설계 강의	2013.02.26

○ **산학연 협력 기술인력 양성 프로그램 개발 건수**

- 1단계 : 1건

· 도시재생 교육 프로그램(안) 개발

- 2단계 : 3건

명칭	내용	비고
도시재생 기술 심화 과정	전문가 대상 도시재생 교육 프로그램	6강
지역자립형 도시재생 과정	지역 리더 육성 관련 교육 프로그램	7강
지역 주민용 도시재생 동영상	지역 주민 관련 도시재생 강의프로그램	1강

- 3단계 : 2건

명칭	내용	비고
도시대학	도시대학 커리큘럼과 연계한 교육프로그램	
공무원용 도시재생 동영상	정책입안자 도시재생 강의프로그램	

○ **국제 정보교류 정도**

- 1단계 : 4건

명칭	내용	비고
국토교통 R&D 사업 국제 심포지엄	지속가능한 도시재생모델 : 환경친화적 유럽사례의 시사점을 중심으로 첨단도시개발사업 분과로서 심포지엄 개최	
아태지역 도시계획 및 주택기구 세계 총회	한국의 도시재생 R&D 사업 홍보를 위한 학술대회 참석	2008.10월
해외 초청 강연회 개최	유르겐 피치(독일) 및 양도식(영국) 박사의 해외 도시재생 추진 현황 및 시사점	총 2회
인천 송도 국제 심포지엄	5개국, 1,000여명이 참여한 도시재생 국제 컨퍼런스	

- 2단계 : 3건

명칭	내용	비고
유럽 지역자력형 국제 컨퍼런스	5개국 600여명이 참여한 국제컨퍼런스	
컴팩시티 국제 컨퍼런스	컴팩 시티 개념을 도입한 도심재생 국제 세미나 개최	2012.06.28
하버드 대학 연구 교류	하버드 도시계획학과와 도시재생사업단간 연구성과교류	

- 3단계 : **해당 없음**

○ **양해각서(MoU) 체결**

- 1~3단계 : 6건

명칭	내용	비고
국제 연구네트워크 구축을 위한 MOU 체결	일본(와세다), 영국(버밍햄)과 연구교류협약체결	2회
지역자력수복형 테스트베드 협약	전주, 창원시와 기술교류 협약 체결	2회
복합개발형 테스트베드 협약	부산(교통공사), 천안시청과 기술교류 및 적용 협약체결(2012.05.21)	2회

○ 도시재생 관련 협의회 및 네트워크 구성 운영

- 1단계 : 11건

명칭	내용	비고
도시재생 정책 방향 TFT	강홍빈 교수 연구 책임, 한국형 도시재생 정책 방향을 확립하기 위한 연구 모임 구성 및 운영	총 24회
도시재생 사업추진전략 TFT	오덕성 교수 연구 책임, 도시재생 사업 추진 전략을 위한 연구 모임 구성 및 운영	총 5회
지방도시 간담회	지방도시재생 전략 수립 및 국토부 도시재생과 정책방향 수립 지원	총 14회
지방도시활성화 TFT	황희연 교수(연구 책임) 등 전국 34명 전문가 풀 구성, 지방도시 활성화 및 연계사업 도입을 위한 연구 모임 운영	총 3회

- 2단계 : 6건

명칭	내용	비고
도시재생 교육 프로그램 개발 TFT	1~4핵심, 총괄과제 연구성과의 교육프로그램 반영을 위해 TFT 운영	10회 운영
한국형 도시재생 추진체제 TFT	온영태 교수(연구책임) 등 도시재생 분야별 전문가 풀을 구성하여 도시재생법(안) 마련을 위한 TFT 운영	41회 운영
한나라당 도시재생 특별위원회 지원	서병수 의원, 현기환 의원 등 도시재생법(안) 국회 입법을 위한 특별위원회 운영 지원	8회 운영
역사문화재생 TFT	역사문화를 활용한 선진 도시재생사례 발굴 및 보급을 위한 연구발표회 운영	10회 운영
전파체계 구축을 위한 TFT	국내 도시재생활동의 성과 공유 및 전파를 위한 연구 네트워크 운영	3회 운영
수정기획연구 TFT	저탄소 녹색성장기조 등 급변하는 정책환경 반영을 위한 연구모임회 운영	8회 운영

- 3단계 : 1건

명칭	내용	비고
도시재생 연구협의회	미래도시를 주요 키워드로서 도시재생에 대한 공감대 형성을 위한 도시재생 R&D 사업의 기술적 성과확산 도모	10회 운영

○ 사업화 및 테스트베드 설치

- 1단계 : 4건

명칭	내용	비고
창원 지역자력형 테스트베드 사업	마산 창동, 오동동 일원의 상업지역과 노산동 일대의 주거지역에 도시재생사업단 기술 적용	
전주 지역자력형 테스트베드 사업	전주 중앙동, 노송동 등 쇠퇴상가지구 및 노후주거지역을 대상으로 도시재생사업단 기술 적용	
부산 복합개발형 테스트베드 사업	부산 동래역 복합역사개발사업을 대상으로 도시재생사업단 기술 적용	
천안 복합개발 테스트베드 사업	천안역 복합역사개발사업을 대상으로 도시재생사업단 기술 적용	

○ **수정기획연구보고서 발간**

- 2단계

명칭	내용	비고
수정기획 연구 보고서	정책환경변화에 따른 연구과제 조정	

3. 관련 분야 기여도

3.1. 국가적 도시재생 정책의 기본 틀 마련을 위한 활용

도시재생과 관련된 우리나라와 외국의 법제도를 분석하고 새로운 도시재생의 개념에 적합한 도시재생 관련 법제의 개선(안)을 제안하고 범정부차원의 도시재생 협의시스템을 포함한 도시재생 추진체제(거버넌스 모델, 조직의 관리운영체계)를 개발하였다. 이를 위한 연구과정은 국토교통부와 함께 국토연구원 등 유관기관과 유기적 네트워크 구축으로 연구를 수행하고, 도시재생법(안)을 중심으로 국가도시재생 기본방침, 시행령칙 등 체계적으로 구성함으로써 도시재생정책의 방향과 목표 및 전략과 추진시책 등을 개발하는 기초적인 연구자료로 활용하였다. 또한, 지속적인 세부사항에 대한 연구 수행 및 국가의 지역발전정책과 연계적용 등의 문제를 심도있게 접근함으로써 정부에서의 도시재생을 위한 법률 정비 및 제도 개선 그리고 추진방안을 마련하는데 협력적 연구를 추진하였다.

연구개발사업이 정책에 시기적절하게 활용될 수 있도록 정부의 요구사항에 대한 지속적인 협력을 통해 도시재생법 등 국가 현안의 요구를 수용하여 보완 및 수정함으로써 향후 한국적 도시재생의 정책개발로 이어져 실용화될 수 있도록 추진하며, 연구를 통해 구축된 연구역량을 다각적으로 활용하여 원활한 도시재생 추진을 도모하였다.

3.2. 융복합화된 도시재생기술의 현장적용을 통해 새로운 사업모델 보급

도시재생연구개발의 기술 및 정책적 검증을 통해 새로이 도입될 도시재생정책의 실현성을 제고시키고, 개발된 제도로 도시재생을 국가차원의 사업모델로 육성발전시킬 수 있는 경험적 토대를 마련

하였다.

개별도시의 목적에 따라 다양하게 재생유형이 분류되고 필요한 정책만 분절적으로 취사하여 추진하는 구조에서 이를 종합적으로 지역을 활성화시킬 수 있는 모델을 개발함으로서, 정책입안자로 하여금 도시재생사업의 기획, 계획, 유지, 관리 등 제단계에서 요구되는 기술수준을 제고하여 도시재생사업의 활성화를 유도할 것으로 기대된다.

3.3. 국가 차원의 통합적 도시재생지원시스템 토대 마련

도시재생의 보편적 과정이라 할 수 있는 지역발전사업의 포괄적 추진의 실현방안을 도출할 수 있으며, 국내 최초로 지역의 수요에 기반한 지원시스템이 구축되는 기본적 틀을 제공하였다.

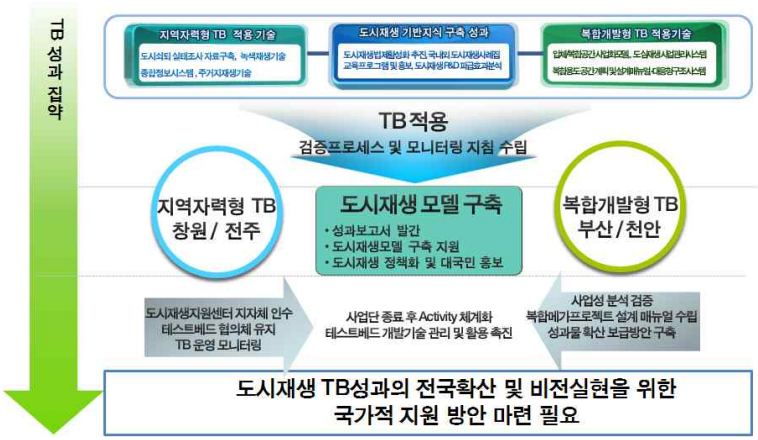
재정지원에 있어도 어떠한 사업과 연계하여 포괄적으로 재정지원을 하는 것이 합리적이고 효과적인가를 보다 심도있게 연구하여 제출하고, 이를 통해 다양한 사업들간의 통합적 추진이 촉발되는 기회로 활용될 것이다.

Chapter_6

제 6 장 | 연구성과의 활용 및 추가연구 필요성

1. 연구성과 요약

본 연구는 도시재생사업의 국가적 전략 및 법제 마련, 정부 정책 수립 지원 등 도시재생 정책을 R&D를 통하여 성공적 제도 정착 및 재생 관련 법제도 마련 및 지속적 추진기반 확보, 관련 주체간 재생정책의 패러다임 공유, 도시재생 사업 모델 발굴을 촉진하여 도시재생 정책의 성공적 기반을 구축하는 것으로서 주요 성과는 요약하면 아래와 같다.



▌그림 6-1. 총괄과제 연구의 성과체계▐

□ 한국형 도시재생 추진체제 개발

급변하는 정책 환경 및 사회변화 속도 및 대국민적 수요에 적응하기 위하여 글로벌 메가트렌드 변화를 중심으로 도시정책의 전략적 방향성을 모색함으로써 도시재생정책의 지속가능한 발전 방향을 탐색하고 이론적 토대와 제도적 기반을 마련하는 연구를 추진하였다.

아울러 도시재생정책을 추진함에 있어 관련 법제도를 종합적으로 검토하여 기존의 도시재생 관련 정책의 한계를 분석하고 도시재생사업의 활성화를 도모하기 위해 법제도적 기반을 마련하고 지원 방안을 도출하였다. 이를 위해 우리나라에 적합한 도시재생의 패러다임을 설정하여 국가 차원의 도시재생 추진체제를 개발하였다. 도시재생을 통한 도시의 총체적 활성화를 위해서 체계적이고 종합적인 지원이 가능한 시스템을 마련한 것이며, 주요 성과는 아래와 같다.

첫째, 중앙정부와 지방정부의 도시재생정책 및 전략 수립의 기초 자료로 활용이 가능하다. 국내 도시의 쇠퇴 원인을 진단하여 쇠퇴 문제에 대한 이해도를 증진시켜 각 지방자치단체에서 도시재생 사업을 추진할 경우 활성화에 크게 기여할 수 있다.

둘째, 도시재생법 제정 및 방침, 령/지침 마련으로 국가 도시재생 정책 수립의 기능을 제고할 수 있다. 국가 차원의 도시재생 법제도 시스템 마련은 국가 및 지자체들이 당면한 도시문제를 해결하기 위한 정책 및 제도 마련을 위한 토대로 활용이 가능할 것이다.

○“도시재생 법제도 및 지원수단 연구(1핵심)” 결과를 바탕으로 최근 정책 환경 변화를 반영하여 법체계 재구성
○ 도시재생법제 마련을 위한 분야별 위원을 위촉하여 TFT 운영
- 한나라당 특위 (8~10월, 8회)에서 법제화 논의, 법조문 수정
※ 김성완 단장 연구책임, 온영태 교수(경희대) TFT총괄 (′11.6-′12.4)

○ 도시재생 실효성 제고방안을 위한 연구 (2012.05-2013.04)
- TB 운영 결과 나타난 성과 및 문제점 해소 방안을 법과 하위규정에 반영함으로써, 현실에 기반한 법체제 구축
○ 전략계획 수립 연구 (2011.10 ~ 2012.04, 충북대 위탁)
- 마산시 가상 도시재생전략계획 수립
- 여건분석, 기본구상, 활성화지역 설정 및 우선순위 평가, 지역별 재생 방향, 추진체계 관리·

운영계획 등

- 전략계획 내용 및 수립과정상 문제점을 검토하여 하위규정 연구에 반영

○ 연계사업(활성화계획) 시뮬레이션 연구 (2011.11 ~ 2012.04, 아름위탁)

- 부산(경제기반형), 나주(근린재생형)에 가상 활성화계획을 수립, 활성화계획 수립 지침의 기본 원칙 제안
- 부산 경제기반형(북항 재개발지구+ 전통상업·업무지구+배후주거지)과 나주 근린형(공예학교 + 마을기업+ 시장활성화사업) 복합·연계계획 수립
- 유연성 확보를 위해 활성화계획의 과도한 구체화 지양·경미한 변경 사항의 확대 필요, 소도시 계획 일원화, 인정제도 등 검토



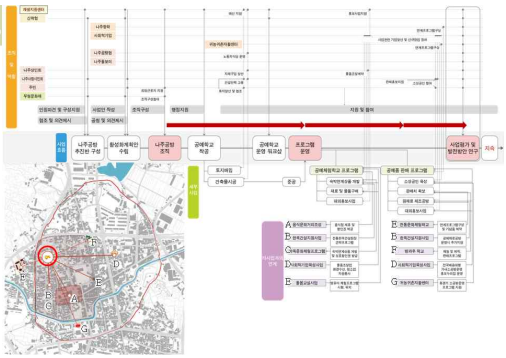
IV. 도시재생활성화지역 설정

3 도시재생활성화지역별 우선순위 평가결과

구 분	평가항목	도시재생활성화지역				
		A 지역	B 지역	C 지역	D 지역	E 지역
상위계획과의 연계성	국가도시재생기본방침과의 부합성	●	●	●	●	●
	도시기본계획과의 부합성	●	●	●	●	●
관련계획과의 연계성	기 사업추진 여부(유관사업과의 연속성)	●	×	×	×	×
	도시재생활성화계획 수립 여부	●	×	×	△	●
삶의 질 제고	시기의 적절성(시급성, 현안사업)	●	×	×	△	●
실현가능성	주민의 추진의지	●	×	△	×	×
	재원 확보 및 조달의 용이성	●	×	×	×	△
	지자체 정책 반영 여부	●	×	△	△	●
경쟁력	잠재 자원 분포	●	△	×	×	×
	장소성(지역의 대표적 요소 반영)	●	●	×	×	●
지역격차 해소	형평성(작중 계획의 집중여부)	×	●	●	●	●
	쇠퇴지수(1, 2등급 비율)	×	●	×	●	-
총 합 계		32	23	20	23	26

주. 평가점수는 ●(3점), △(2점), ×(1점) 순으로 산정

※ 우선순위 평가가 높은 지역에 대한 도시재생 선도지역 지정 요청(지자체→국토해양부)
- 도시재생의 효과적 시행, 주변지역의 파급효과 고려



▌그림 6-2. 활성화지역별 우선순위 설정(전략계획) ▌

▌그림 6-3. 활성화계획 예시(나주) ▌

○ 국가 도시재생 기본방침 기초 연구(2012.12 ~ 2013.04, 국토연 위탁)

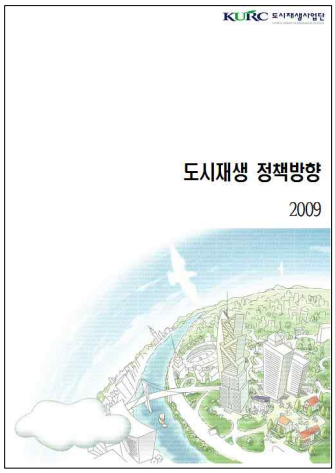
- 주요시책 발굴, 선도지역 선정 원칙, 해외 방침 운영 사례 분석, 지원·평가 체계 운영 방향 등

○ 시행령, 지침 등 하위규정 연구 지원(2012.12 ~ 2013.04, 충북대위탁)

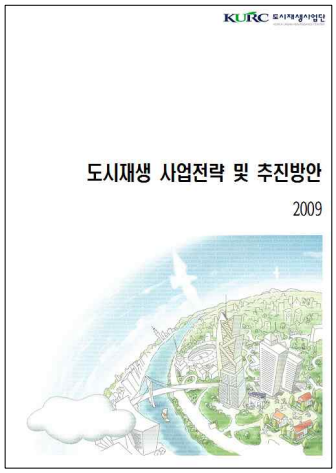
- 12.12 ~ 13.04, 1핵심 충북대 위탁과제 수행
- 시행령·규칙 / 도시재생 전략계획·도시재생 활성화계획 수립 지침

○ 한국 도시재생 정책의 방향

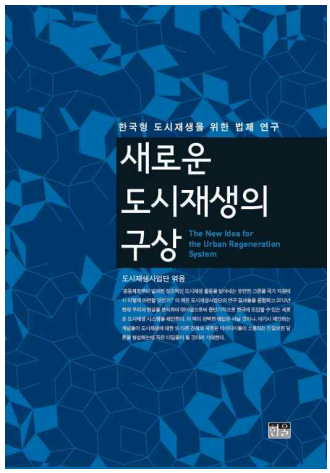
- 기존 정비사업과 각종 문화·복지 프로그램 연계로 종합적 도시재생
- 지방 도시의 생산 기반 강화 및 공동체 활성화로 도시경쟁력 확보
- 장소중심적인 지원을 위해 공공성이 높은 재생사업에 대한 통합적 지원체계 구축 및 지원법 마련



▎그림 6-4. 도시재생 정책방향▎



▎그림 6-5. 도시재생사업 추진방안▎



▎그림 6-6. 새로운 도시재생의 구상▎

□ 도시재생 역량 강화

국내외 관련 전문가 및 연구자들의 연구역량과 노력을 결집할 수 있는 협력 네트워크를 구축하여 국내외 학술, 기술 정보 인프라를 온/오프라인으로 구축하기 위해 지자체, 시행자 등 도시재생 관련 실무자 역량강화 및 지역주민 의식전환을 위한 교육프로그램을 운영/네트워크의 장을 마련하는 실행 중심의 과제이다. 주요 성과는 아래와 같다.

첫째 국내외 전문가 네트워크 구축으로 학문적 정책적 발전 기반 마련을 촉진할 수 있다. 우리나라 실정에 적합한 한국형 도시재생의 개념 및 패러다임 설정을 통해 도시재생 관련 학술 연구에 크게 기여할 것이다.

둘째, 교육프로그램의 활용으로 지역 리더 양성, 지자체 공무원 교육프로그램과 연계할 수 있다. 국내외 관련 전문기관 및 전문가들의 협력 네트워크는 도시재생 연구 및 활동의 활성화에 기여하며 공공 및 민간기업의 해외도시재생사업 진출시 현지 전문가로 활용이 가능하다.

○ 국내외 도시재생 사례의 성공 요인 및 한계점을 분석하여 전국 확산
- 「지역을 살리는 도시재생이야기」, 「역사·문화 도시재생 이야기」 등 * 지역주민, 행정, NPO 등 추진체제, 예산 구조 분석

- 도시재생을 위한 논의의 장인 「연구협의회」를 마련함으로써 도시 재생에 대한 공감대 형성과 도시재생 홍보
  * 사례 분석, 지원, 사회적 경제, 교육 등 도시재생 현안 토론

○ 국토부 도시포털에 도시재생사업단의 연구성과를 중심으로「온라인 대학」을 개설 (www.city.go.kr/jsp/kurc)
- 연구성과 전파 및 도시재생 입문자·예비 전문가 교육을 통한 국내 도시재생 활성화 도모
  * 코디네이터, 녹색재생, i-PgMIS, 종합정보시스템 등



▎그림 6-7. 도시재생 우수사례집 ▎



▎그림 6-8. 온라인 교육 프로그램 ▎

□ 도시재생 R&D 사업의 주요 성과 및 사회·경제적 효과 분석

본 과제는 도시재생사업단의 핵심 기술 및 성과를 대상으로 과제별 효율성을 제고하고 개선방안 연구를 통해 도시재생사업 특성을 반영한 객관적이고 적합한 연구성과를 분석하는 연구이다. 이와 같은 분석을 통하여 연구의 중요도가 높고, 성과도출이 명확한 과제에 연구비를 집중 지원함으로써 연구 서과의 극대화를 도모할 수 있으며, 주요 성과는 아래와 같다.

첫째, 도시재생사업의 파급효과 및 성과분석을 통하여 도시재생 연구개발사업의 중요성, 시급성,

사회·경제에 대한 기여를 판단할 수 있어, 정책 입안에 유용한 근거로 작용할 것이다.

둘째, 도시재생 연구개발사업으로 창출되는 시장 규모를 예측하고 기술별 시장 분석을 실시함으로서 관련 산업에 적절한 전망을 제시할 수 있어, 유관업계의 참여를 도모할 수 있다.

셋째, 본 연구에서 활용한 사회경제적 파급효과 분석 방법을 타 연구개발사업의 성과 및 파급효과 분석을 위한 모델로서 활용을 도모할 수 있다.

□ 테스트베드 실행 및 실용화 방안

본 과제는 도시재생 R&D 사업의 연구성과물을 팩키지화하고 이를 실제 대상지에 적용/검증함으로서 실용화 방안을 모색하는 연구이다. 종합 테스트베드 사업을 총괄과제에서 총괄함으로써 각 분야의 연구 과제들이 현장에서 종합화되고 상호 연계성과 정합을 가지도록 하는 현장 기반의 과제이다. 주요 특징은 아래와 같다.

첫째, 테스트베드에 적용된 모델의 성과는 해당 모델의 실용화 및 사업화 여부를 판단하고 촉진시킬뿐 만 아니라 향후 지자체들이 도시재생사업 추진시 정책 입안 자료로 활용이 가능하다.

둘째, 테스트베드 및 세부과제의 연구 성과 제도화로 현장에서 작동가능한 법제도 구축이 가능하며, 실제로도 도시재생법에 많은 경험이 제도적으로 반영되어 있어 다양한 쇠퇴 여건에 놓인 지방도시의 재생을 위해 추진 가능한 모델이 될 것이다. 실제 3년간 테스트베드 사업은 아래와 같은 효과를 거두었다.

○ 창원 테스트베드 사업 모니터링 및 평가지표 관리
- 마스터플랜에서 선정한 주요지표에 대하여 주민과 함께 향후 2020년까지의 목표 값을 정하고 정기 모니터링 및 근린재생 성과를 평가
- 기초조사에서 설정한 모니터링 지표별 착수시점 베이스라인 및 목표지수의 일정주기별 지수 변화량 및 달성도를 측정(모니터링 및 평가보고서)

| 표 6-1. 창원 테스트베드 사업 모니터링 결과 |

목표지표 달성도

핵심지표	현황(2012.1)	목표값 및 모니터링 시기							
		2012.12		2013.12		2016.12		2020.12	
		목표값	조사값	목표값	조사값	목표값	조사값	목표값	조사값
• 상인회 만족도(%)	전문가지원 38.6점/ 사업자주진 31.6점	45/40	42.4/40	55/45		60/50		70/60	
• 빈점포수(개)	187개	116	106	93		70		46	
• 주요지점지가(원/㎡)	창동사거리 기준 최저 2,800,000 (표준지공시지가)	-5% (2,660,000)	-1.7 (2,750,000)	0% (2,750,000)		0% (2,750,000)		+1% (2,777,500)	
• 창조사업 투자액	10억(총 20억)	10억 (총20억)	43억8천5백만원	30억		30억		30억	
• 창조사업 투자건수	1건(창동예술촌사업)	1건	4건*	3건		5건		7건	
• 지역적 특성 만족도	평균 46점 (장소성, 접근성, 상권)	47	55	51		55		67	
• 빈점포활용 신규창업 수	50건(신탁건수)	2	49	2		2		3	
• 주요지점 통행량	평일(1603인) / 주말(2108인)	1700/2200	2749/2951	1800/2300		1850/2450		2000/2600	
• 가로환경만족도	평균 45점 (건축물 및 가로환경, 편의성)	45	58.2	50		55		60	
• 상가 리모델링 수	없음	50	140	40		30		30	

○ 전주 테스트베드 사업 모니터링 및 평가지표 관리

- 주민과 함께 향후 2020년까지의 달성목표값을 정하고 정기 모니터링 및 근린재생 성과를 평가
- 지표선정 후 '11.11, '12.11 조사 및 지속적 모니터링 시행

| 표 6-2. 전주 주거지구 모니터링 결과 |

평가지표		TB 1차(2011.10)	TB 2차(2012.12)
Economy (산업, 경제)	주민공동사업 창업건수	주민공동사업 창업건수=0건	주민공동사업 창업건수=1건
Social Equity (인문, 사회)	주민모임/조직/활동 참여여부 및 정도	참여=1.0% 비참여=99.0% 참여 조직=지역반상회 1개	참여=33.0% 비참여=67.0% 참여 조직=이웃모임, 동네협의회, 지역 및 마을모임, 방범활동 등
	마을계선 참여의향 정도	절체 참여의향 없음=39.8% 참여의향 거의 없음=48.6% 보통=5.8% 참여의향 많이 있음=2.8% 매우 참여의향 있음=2.0%	절체 참여의향 없음=3.5% 참여의향 조금 있음=26.0% 참여의향 보통=32.0% 참여의향 많이 있음=33.0% 매우 참여의향 있음=5.5%
	지역자력에 대한 주민의식변화	지 역 자 력 도 시 재 생 매 우 불 필 요 =5.0% 지역자력 도시재생 불필요=10.5% 보통=30.0% 지역자력 도시재생 필요=42.5% 지 역 자 력 도 시 재 생 매 우 필 요 =12.0%	지 역 자 력 도 시 재 생 매 우 불 필 요 =2.5% 지역자력 도시재생 불필요=6.0% 보통=27.5% 지역자력 도시재생 필요=49.0% 지 역 자 력 도 시 재 생 매 우 필 요 =15.0%
	전문가(센터)지원활동 필요성 및 만족도	도 시 재 생 지 원 센 터 매 우 불 필 요 =2.0% 도시재생지원센터 불필요=4.5% 보통=25.0% 도시재생지원센터 필요=51.0% 도시재생지원센터 매우필요=17.5%	도 시 재 생 지 원 센 터 매 우 불 필 요 =2.0% 도시재생지원센터 불필요=5.5% 보통=17.0% 도시재생지원센터 필요=52.0% 도시재생지원센터 매우필요=23.5%
	동네협의회 필요성 및 만족도	동네협의회 매우불필요=0.5% 동네협의회 불필요=8.5% 보통=31.5% 동네협의회 필요=48.5% 동네협의회 매우필요=11.0%	동네협의회 매우불필요=1.0% 동네협의회 불필요=5.5% 보통=29.5% 동네협의회 필요=50.0% 동네협의회 매우필요=14.0%
	공공디자인 (가로경관) 투자액	가로경관 투자액=0(천원)	가로경관 투자액=788,000(천원)
Environmental (물리, 환경)	주거환경 만족도	도로/길=2.66 대중교통=2.80 주차환경=2.72 휴원/녹지=2.81 보육시설=2.64 문화시설=2.77 체육시설=2.74 보건의료시설=2.71	도로/길=3.12 대중교통=3.27 주차환경=2.63 휴원/녹지=2.71 보육시설=2.75 문화시설=2.62 체육시설=2.89 보건의료시설=2.65

| 표 6-3. 전주 상가지구 모니터링 결과 |

핵심지표		2011.11	2012.11
사회·문화적 재생 (7)	지구내 협동사업수(건)	1건 노송천 청소 사업 (노송천상인모임)	4건 노송천 청소 사업(노송천상인모임), 민원거리조성사업(노송천상인모임), 장나래(신충일/태중/노송천), 신충일시장 도로 살수 및 물청소사업(신충일시장상인회)
	테마조성사업수(건)	0건	2건(민원거리조성사업, 장나래)
	지구활동조직수(개)	5개	7개 (5개상인모임 + 2개) -문화공동체, 신충일시장쉼터활추진협의회
	정보확산사업수(건)	0건	1건(인터넷 카페운용)
	주민주최 지구행사 및 공연 수	2회/년	11회/년(장나래, 노송천문화제)
경제적 재생 (8)	주요지점 보행통행량(인)	평일:1,686(6), 2,304(13) 주말:1,656(6), 2,562(13)	평일:1,954(6), 3188(13) 주말:1,688(6), 3,902(13)
	영업매출(점포당X%)	4959.6만원/점포	격년조사 2013.11 6월 목표 6000만원/점포
	영업점포수	550(+충일상가 546)	703(+충일상가 546)
	공모사업유치수(건)	-	3건(노송천상인회사업, 성가지구 역량강화사업, 성가지구 도평사업)
	공실점포수(개소)	92개	84개소
	공실활용 창업(건)	-	6건
	상가인 상권만족도(%)	7%	격년조사 2013.11 6월 목표 20%
	이용자 만족도(%)	4.3%	44.4%
물리적 재생 (5)	공영시설(개소)	3개소	+2개소(노송천 문화공원, 주차장)
	보행전용거로(개소)	-	+1개소
	이벤트 공간	1개소	+1개소(송천 문화공원무대)
	협조적 공동개발	-	추진협의회 형성
	정보거점 설치	-임시적, 지속적 정보거점	1개소 설치/운영

2. 연구결과의 활용방안

도시재생사업단의 비전은 "삶의 질 향상을 통한 도시경쟁력 제고" 이며, 이를 달성하기 위한 목표는 "연구개발사업을 사업화로 연계할 수 있는 혁신적 종합 실행 프로그램 개발"이다. 이러한 비전 아래 총괄과제는 도시재생 연구개발사업 연구과제 전체에 연계되어 추진된 과제이다. 이를 근간으로 하여, 총괄과제 연구개발사업이 완료된 이 시점에 기대되는 성과와 활용방안은 아래와 같다.

(1) 한국형 도시재생 패러다임 설정 및 추진체제 개발

도시재생의 경험이 많은 선진국들은 경험적 분석과 함께 도시재생의 의의, 개념, 방향에 대한 이론적 논의를 공고히 하여왔고, 현 시점에서도 지속적인 정책적 진화를 거듭하고 있다. 우리나라는 도시재생이라는 용어가 아직까지는 일반 시민에게 생소하기 때문에 '도시재생'이라는 국가적 큰 주체를 다룸에 있어서 각 핵심과제의 미시적 수준에서는 다루지 못하는 주제들을 이념적 및 맥락적 기반으로서 한국형 도시재생 추진시스템을 개발하였다. 국내의 도시쇠퇴실태 및 해외 선진 사례의 심층 분석을 바탕으로 한국적 특성에 맞는 도시재생법제도를 마련함으로서 활성화를 위한 재생전략, 사회·경제적 지원을 위한 정책 등 향후 국가 재생 정책과 전략 개발의 기초자료 축적에 기여할 수 있다.

- ○ 국가차원 도시재생의 중장기 전략은 국가 및 지자체들이 당면한 도시문제를 해결하기 위한 정책 및 제도 마련을 위한 토대로 활용
- ○ 국가차원의 전략적 측면에서 추진할 국가 도시재생 기본방침의 기초 연구는 향후 우리나라 도시재생사업이 나아가야 할 기본 방향으로 활용 가능
- ○ 각 쇠퇴도시에 대한 도시재생사업 체계화(경제기반형/근린재생형)를 통해 쇠퇴특성별 사업추진에 따라 적용할 수 있는 체계적인 도시재생 지원시스템 구축으로 도시재생 활성화 도모
- ○ 도시재생제도를 선진국수준으로 제고하기 위해서 예산지원시스템의 체계화가 필요하며 이를 위한 포괄적 운영체제, 행정절차상 지원제도와 같은 제도개선방안을 제시함
- ○ 또한 도시재생 재정 통폐합 및 연계화 방안을 위한 국가지원 보조금제도, 국가기관 지원제도,

세제특례 지원제도와 같은 제도개선을 위한 기초자료로 활용가능

(2) 도시재생 역량 강화

국내 도시재생의 수준을 선진국 수준으로 향상시키기 위해서 도시재생 연구역량과 실무 인력의 역량을 배양할 수 있는 기반지식을 구축하였다. 도시재생 선진국의 정부기관, 학계, 건설업계 등 협력적 네트워크를 구축하여 선진국 학술 및 기술동향과 실패와 성공사례에 대한 정보분석, 공동의 학술대회개최 등 국제적 교류를 시도하였다. 또한 실무전문인력 양성을 위한 교육연구프로그램을 개발하였다. 도시재생 역량 강화와 관련된 성과는 아래와 같이 활용할 수 있다.

○ 국내외 관련 전문기관 및 전문가들의 협력 네트워크는 국가, 지자체, 공기업, 민간기업 등이 도시재생사업을 추진할 때 기술 자문역으로 활용 가능. 특히, 공공 및 민간 기업의 해외 도시재생사업 진출 시 현지 전문가로 활용 가능

○ 교육프로그램 등은 정부, 지자체, 공공 및 민간 기업의 도시재생 관련 업무담당자들의 실무역량 강화를 위한 프로그램으로 활용

○ 국내외 도시재생 관련 학술 및 기술 정보 인프라는 도시재생 관련정보의 허브 역할을 함으로써 도시재생사업을 추진하는 정부, 지자체, 공공 및 민간 기업 뿐 만 아니라 학계에서도 활용

(3) 도시재생사업의 파급효과 및 성과분석

지금까지 많은 연구개발사업들이 시행되어 왔으나 추정사업비에 대한 근거를 보다 정밀하게 분석하여 향후 사업 완료 후 연구성과의 산업적, 문화적, 사회적, 경제적 파급효과의 정량적 분석은 미흡하였다. 이에 총괄과제에서 수행되는 파급효과분석 연구는 도시재생사업단 연구완료 후, 연구성과의 사회·경제적 파급효과에 대한 정량적 근거를 제시하였다. 이와 같은 시도는 국내 R&D 연구에서 최초로 시도된 것으로 아래와 같이 타 연구개발사업의 연구추정사업비에 대한 세부적 근거로 활용할 수 있다.

○ 도시재생사업단에서 수행하고 있는 연구개발사업의 사회·경제적 파급효과 분석을 통해 각 핵심과제의 중요성, 시급성, 사회·경제 및 기술에 대한 기여도 등을 판단

○ 핵심과제 연구의 중요도 및 파급효과를 분석함으로써, 중요도와 파급효과가 높은 핵심과제에 지원을 집중함으로써 연구성과 극대화

○ 핵심과제 연구의 성과분석을 지속적으로 진행함으로써 각 핵심과제를 효율적으로 관리·평가하여 연구 성과 제고

(4) 테스트베드 실행 및 실용화 전략 수립

사업단 출범 당시 4개 핵심과제로 추진된 각 연구테마는 다양한 이질적 과제들간 상호 연계성을 확보하여 실용적 차원에서 유지할 수 있는 운영 전략이 필요하다. 따라서 테스트베드 사업을 총괄과제가 관장하여 실용화 수준에서 각 과제들이 서로 연결되어 완결된 모델을 형성하고자 하였다. 또한 과제들의 연구 성과를 연계성 있게 관리·유도하여 각 핵심별 개별 성과들이 일관성을 지닌 도시재생사업의 모델화를 성공적으로 구축하였다. 테스트베드 사업의 성과는 아래와 같이 활용할 수 있다.

○ 테스트베드에 적용된 기술들의 보고서는 해당 기술의 사업화 및 상업화 여부를 판단할 수 있는 자료뿐만 아니라 사업화 및 상업화를 촉진시키는 자료로 활용될 수 있음. 또한 본 연구의 성과물은 해당요소기술을 보다 더 발전시키기 위한 학술 및 기술 자료로 활용될 수 있음

○ 테스트베드 수행과정에서 발생한 사업절차 및 각종 문제해결 방법 등은 국가, 지자체, 공기업 및 민간기업 등의 도시재생사업 수행 시 활용 가능함. 특히, 해외시장에서 도시재생사업 업무 수행 시 기초 자료로 활용 가능하며, 구체적인 활용방안은 아래와 같음

○ 도시재생사업 추진체계 구축 및 운영

- 도시재생지원센터, 신탁업무센터, 마래하우스, 주민협의체의 설립 및 운영 과정을 검토하여 사업 추진체계 구축 시 활용
- 사업추진 기구들의 설립준비 과정, 조직 구성, 주요 업무 등을 참고하여 해당 지자체의 특성과 상황에 맞게 설립·운영 가능

○ 신탁업무센터, 마래하우스 등을 활용한 사회적경제 생태계 구축

- 도시재생사업을 추진하는데 필요한 재원조달을 위한 지방조례 활용
- 조례를 재정하여 도시재생기금을 조성하고 이를 도시재생사업을 위한 재원으로 활용

○ 도시재생주민협의체를 중심으로 한 지역공동체 역량 강화
- 지역민을 중심으로 한 협의체를 구성하고 협의체를 중심으로 지역내 사업안을 계획, 검토할 수 있는 여건 조성
- 시민대학, 신문을 통해 도시재생에 대한 홍보와 지역민의 역량강화

| 표 6-4. 연구성과 활용계획 |

구 분	활용목표	활용계획
공공적 성과	▪ 도시재생법 제도 마련	▪ 도시재생법/제도의 지속적 발전 토대 마련
기술적 성과	▪ 도시재생을 국가의 전략적인 산업으로 육성	▪ 국가 도시재생 정책 지원, 국내외 관련 전문기관 및 전문가들의 협력 네트워크 구축 등 지속적인 기술확산을 통해 국내 도시재생 기술을 선진국 수준으로 제고
학술적 성과	▪ 한국형 도시재생 추진체제 개발 등 국내 도시들이 당면한 도시문제의 해결을 위한 제도발전을 위한 토대로 활용	▪ 우리나라 실정에 적합한 도시재생의 개념 및 패러다임, 추진체제 개발을 통해 도시재생 관련 학술연구의 지속적인 발전 유도 ▪ 국가 차원의 재생정책 모델 개발은 국내외 관련 전문기관 및 전문가들의 학술적 패러다임 공유를 촉진할 수 있는 네트워크 구축 유도
경제적 성과	▪ 도시재생사업단의 성과 및 이에 대한 효과를 대국민적 정책 홍보자료로 활용	▪ 테스트베드 실행 및 실용화를 통하여 제 단계에서 요구되는 기술수준을 제고함으로서 국내 도시재생사업의 활성화와 성장잠재력이 큰 고부가가치 사업 창출로 연계
기타 성과	▪ 테스트베드 수행과정에서 발생한 사업절차 및 각종 문제해결 방법 등 전국적인 모델 보급/확산	▪ 테스트베드에 적용된 기술들의 보고서는 해당 기술의 실용화 및 사업화 여부를 판단하고 촉진시킬 수 있는 자료로 활용 ▪ 또한 도시재생분야의 학술 및 기술적 자료로 전국적 확산 도모

3. 기대성과 및 파급효과

□ 기술적 측면

○ 도시재생연구개발의 연구역량 확보를 통해 국내 도시재생사업을 활성화시키고 개발된 기술로 도시재생을 국가차원의 전략적인 산업으로 육성· 발전시킬 수 있는 토대를 마련하였다.

○ 국내외 관련 전문기관 및 전문가들의 협력 네트워크, 국내외 도시재생 관련 학술 및 기술 정보 인프라, 관련 실무자들의 역량 강화를 위한 교육프로그램 등은 도시재생의 기초지식 및 실무지식 기반을 동시 강화함으로써 국내 도시재생 사업의 정책 및 기술 수준을 단기간 내에 선진국 수준으로 제고하였다.

○ 테스트베드 사업의 총괄 운영으로 각 핵심과제의 기술들을 현장에서 통합될 수 있는 실용기술로 가공해내는 구심체 역할을 할 것임. 유형별 테스트베드 사업은 향후 공공, 지자체, 민간 등이 수행하게 될 도시재생 사업의 벤치마킹이 될 것으로 기대된다.

□ 사회·경제적 측면

○ 테스트베드 실행 및 실용화를 통하여 도시재생사업의 기획•계획•설계•시공•유지관리 등의 제 단계에서 요구되는 기술수준을 제고함으로써 국내 도시재생사업의 활성화뿐만 아니라 성장 잠재력이 큰 해외 도시재생시장에서 국내 기업들의 고부가가치 사업 창출이 기대된다.

○ 국가차원 도시재생의 중장기 전략은 국가 및 지자체들이 당면한 도시문제를 해결하기 위한 정책 및 제도를 마련할 수 있는 토대를 구축함으로써 도시재생사업의 활성화를 촉진시켜 건설산업의 성장동력 창출에 기여하였다.

○ 핵심 및 세부과제별 효율성 제고를 위한 개선방안 연구를 통해 도시재생사업의 활성화를 촉진시켜 건설산업의 성장 동력 창출에 기여할 것으로 예상된다.

○ 총괄과제 연구를 기반으로 도시재생 연구개발사업의 성공적인 수행을 통해 관련 국내 기업의 고용효과 등 다양한 방면에서 고용 창출 효과를 기대할 수 있다.

□ 전략적 측면

○ 본 연구를 통해 향후 추진되는 도시재생 사업의 연구진, 사업주체에 대한 기술과 정보를 제공함으로써 도시재생정책의 기반구축이 빠르게 진전될 수 있다.

○ 또한, 국가차원의 통합적 도시재생지원시스템의 부재는 지자체 공무원, 정책관련 당사자로 하여금 도시재생정책의 필요성을 요구하고 있어, 도시재생지원시스템 마련으로 국가에 대한 신뢰회복과 정책추진의 원활한 전달체계를 구축할 수 있다.

○ 도시재생의 결과 사회적 약자의 공간적 배제현상이 발생할 수 있음을 제도적 차원에서 보완하고 현재 삶터(주택)중심의 도시재생 전략을 일터(일자리)와 놀이터(문화)를 포함한 포괄적인 도시 활성화 차원으로 전환하는 근간을 마련하였다.

○ 따라서 국가차원에서 도시재생을 위한 포괄적인 지원프로그램 개발을 통해 삶터, 일터, 놀이터

가 어우러지는 도시 활성화 측면에서의 도시재생이 전략적으로 추진될 필요가 있다.

4. 타 산업에 미치는 효과

한국형 도시재생 법제도 및 추진체제 개발로서 새로운 물리적 정비기법과 사회경제적 지원기법 개발로 종합적이고 포괄적인 도시재생이 가능해질 것으로 기대된다. 도시재생특별법을 중심으로 하는 도시재생 시스템은 도시쇠퇴지역의 활성화 관련 사업이 진행되는 과정에서 연구인력의 고용창출과 연구역량이 강화될 수 있다. 이와 같은 시스템은 도시재생을 위한 새로운 추진체제(거버넌스, 민관협력 등) 구축을 통해 시장확대효과를 기대할 수 있다. 특히 도시재생 기반 구축과 테스트베드 모델 사업은 선진행정체계 구축에 크게 이바지 할 것으로 예상되며, 도시재생특별법과 지원체계가 사회의 제반분야와 접목될 경우 시너지 효과를 창출하여 고부가가치의 건설시장 조성이 기대된다. 사업단 연구성과의 핵심인 테스트베드 사업을 통해 개발된 도시재생사업모델은 관련 종사자의 고용창출과 건설산업의 부가가치를 높일 수 있다. 이로 인해 물리·사회적 지원체계가 통합된 포괄적 프로그램의 정책적 수요가 증가될 것이다. 이러한 정책 수요의 증가는 도시재생사업의 활성화를 촉발할 것이며, 이로 인해 파생되는 문화·관광, 교육, 의료, 복지, 금융 등의 서비스업을 촉진시켜 국가적 고부가가치 산업 창출로 이어질 것이다. 또한 각 추진주체별 도시재생의 역량강화는 도시재생 관련 산업간 정책 교류, 정보 교류 등을 통하여 기술개발이 촉진되고, 복지분야 등을 중심으로 관련 이해자 간 활발한 네트워크를 구축할 것이다.

테스트베드를 통해 개발된 도시재생개발모델 및 추진체계를 해외시장에 적용하게 될 때 얻는 건설산업의 경제적 부가가치는 클 것으로 예상된다. 구체적으로 테스트베드 실용화 관련 제조업, 장비산업 등의 활성화를 통하여 국가적 부가가치를 제고할 것이다. 도시재생사업의 공공지원에 따른 유발효과를 산업연관분석으로 추정한 결과, 생산파급효과는 26조 1,785억원, 소득창출효과는 7조 5,646억원, 고용창출효과는 25만 7,357명으로 전망된다.

5. 홍보 및 정부 정책과의 연계 방안

도시재생사업단의 연구 성과물 축적으로 도시재생정책과 관련된 도시재생 연구기관 및 연구진들의

연구역량을 강화할 수 있다. 물리/사회/경제/문화/환경 등 제반 분야에서 도시재생전략을 수립함에 따라 국토 및 도시, 복지, 노동 분야 등과 연계되어 국민들의 정책적 만족도가 제고될 것으로 예상되며, 사회·경제적 도시재생 프로그램을 통해 시민들의 화합과 지역에 대한 애착심을 높일 수 있을 것이다. 도시재생은 정부 각 부처 사업 및 프로그램과 직접적으로 관련되므로 통합하여 관리할 수 있는 체계적인 지원시스템이 필요하다. 이에 도시재생사업단에 제안한 도시재생시스템은 종합적, 포괄적 사업단위 모델의 상용화로 쇠퇴지역을 중심으로 각종 산발적 계획과 연계하여 지역전체의 마스터플랜 수립, 이에 의거하여 공공부문과 민간부문의 거버넌스 구조에 의해 사업 진행될 기반을 마련하였다.도시재생사업의 제도적 기반이 다져질 때 즈음이면 대부분의 정부부처 사업이 국가성장 동력으로 추진되어야 하는 상황이 도래할 것이다. 총괄과제 연구성과와 정부정책과의 연계방안 및 테스트베드 성과의 지속적 확산 방안은 아래와 같다.

□ 정부 정책과 연계 방안

○ '도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법' 제정 및 방침, 령, 칙 제안으로 도시재생사업 추진기반 구축

○ 정부 관계법령 제정을 통한 도시재생지원센터 선도모델 제공하였다.

- 지속가능한 근린공동체 추진을 위한 도시재생지원센터 인계인수 및 선도모델 운영 및 사업추진 노하우 전파하였다.

○ 도시재생 종합정보시스템 구축을 통한 사업의사결정지원 및 정보를 제공하였다.

- 쇠퇴·낙후 근린지역 선정, 지표별 성과평가 및 정부지원 의사결정에 필요한 정보시스템 구축 및 정보를 제공하였다.

○ 향후 후속과제 연구를 통하여 시범사업 확대 및 실증화 사업을 추진할 것이다.

- 도시재생법(안)에 근거한 콘트롤타워 역할을 하는 중앙 지원기구와 각 지자체에 도시재생지원센터를 설립
- 중앙정부에서 시범 사업비를 확보하고, 지원기구에서 종합정보시스템을 활용하여 시범사업 우선적용 대상지를 선정
- 선정지역의 공무원, 지역주민, 전문가 등을 대상으로 교육 및 재생추진 운용 Tool 지원

- 쇠퇴지수가 낮고 잠재력지수가 높은 지역을 우선 지원하면서 순차적으로 전국 지자체에 관련 지원패키지(매뉴얼의 운용, 역량교육, 재생기법 등)를 보급 및 확산

□ 테스트베드 성과 확산 방안

○ 테스트베드 모니터링, 성과검증 및 보완, 대국민 홍보로 지속가능한 환경조성

○ 연구 및 테스트베드 적용성과물을 집약하고 실제 사업에 활용가능한 매뉴얼 및 지침서를 발간하여 도시재생 모델 전국 보급·확산

○ 테스트베드 연구 성과는 지속적인 확산이 가능하도록 견학프로그램, 교육프로그램 제공, 정보시스템 업데이트 등 구체적인 확산 경로를 구축하였다.

○ 근린재생 선도 사례 홍보 및 견학프로그램 운영

- 창원·전주 TB의 근린재생 노하우를 담은 백서 전국 보급
- 현장견학 프로그램을 지속적으로 관리하여 지자체·주민단체에 제공하였다.
  - ▸ 상가지구 원도심 역사·문화 길라잡이 상인학교 프로그램을 운영하여 문화해설사 양성 등을 통해 탐방루트 개발 및 견학프로그램 도모하였다.

○ R&D 기술 성과집, 근린재생 길라잡이 및 교육프로그램을 제공하였다.

- 근린재생 길라잡이, 시청각자료 등 제작 및 관련 종사자에게 제공하였다.
  ① 테스트베드 백서 : 근린재생 관련 기법 및 기술의 현장적용 결과 정리
  ② 도시재생길라잡이 : 도시재생사업절차에 따른 주체별 역할 등을 안내
  ③ 도시재생이야기집 : 일반국민을 위한 도시재생경험의 스토리텔링화
  ④ 총괄과제 성과집 : 도시재생 정책방향과 추진전략 등
  ⑤ 종합성과집 : 전체 연구과제를 총망라한 세부과제별 연구성과

7. 추가 연구의 필요성

(1) 필요성

인구감소와 고령화, 신규택지개발의 감소, 정책수요의 다양화 등 메가트렌드와 그에 따른 사회·경제·문화 등 현대사회의 여건변화는 도시재생정책의 영역이 다양화되는 것은 불가피하다. 뿐만 아니라 도시재생에 대한 정책 대상은 그 대상의 범위가 매우 넓고 변화의 폭이 넓은 미래사회의 정책 영역에서 도시재생은 향후 지속적으로 요구되는 정책이기 때문에 지속적인 추가 연구가 필요하다.

왜냐하면 본 연구의 범위는 테스트베드 실행 및 도시재생법 제정 등 도시재생 기술 검증 및 시장의 창출이라는 관점에서 제도적 기반을 구축하고 사업화 모델을 개발하는 것이기 때문에 향후 도시재생사업 추진 전략 등 본 연구의 성과를 고도화 할 수 있는 연구를 수행하여 사업의 활성화 및 확대가 필요하기 때문이다. 구체적으로 도시재생사업단 연구개발사업은 R&D 프레임워크 중 기술개발 → 제품생산 → 판매 측면*이라는 완결된 관점에서 볼 때 사업확대 측면까지는 도달하였는가 판단하자면 미흡한 점이 있다.



그림 6-9. 연구개발사업의 공정도

도시재생사업단 연구에서는 도시재생기술을 패키지한 제품생산(Test Bed)까지의 공정이 이루어졌으며, 이를 모범적으로 경영할 수 있는 Best Practice 과정은 다소 미흡했다. 즉, R&D 결과가 서비스 창출로 이어지는 기술개발 - 테스트베드 - 시범서비스 연계 - 사업 확대 등으로 이어질 수 있는 방안이 필요하다.

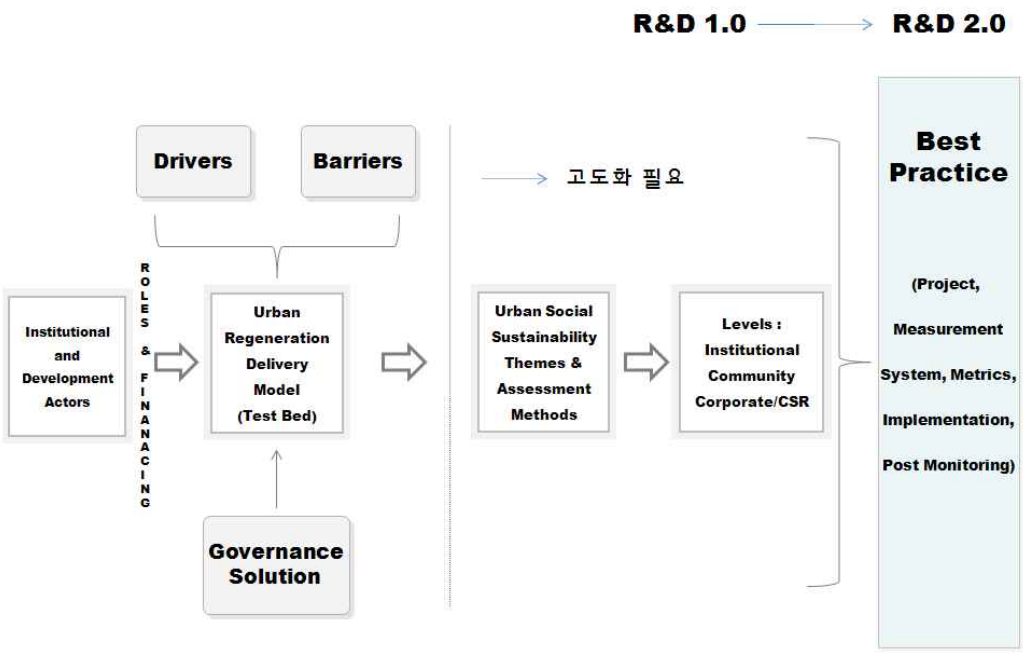


그림 6-10. 도시재생 추가 연구의 위치

이런 측면에서 추가연구는 본 연구의 기술개발 고도화에 초점을 맞추어 추진될 필요가 있으며, 1단계 연구에서 개발된 재생기술 및 사업 역량의 획기적 향상에 필요한 도시재생기술 고도화/모범적 실행 기반을 마련할 필요가 있다.

(2) 접근 방향

본 연구가 실용화 및 사업화에 초점을 맞추었다면 이러한 기술 및 사업의 고도화를 위한 추가 연구가 필요하다. 본 연구가 도시정비사업의 문제, 커뮤니티 붕괴 등 사회현안을 반영한 defensive 전략을 중심으로 기술이 개발되었다면 추가 연구는 좀 더 장기적 측면에서 메가트렌드에 대응한 offensive 전략에 초점을 맞춘 연구가 필요할 것이다.

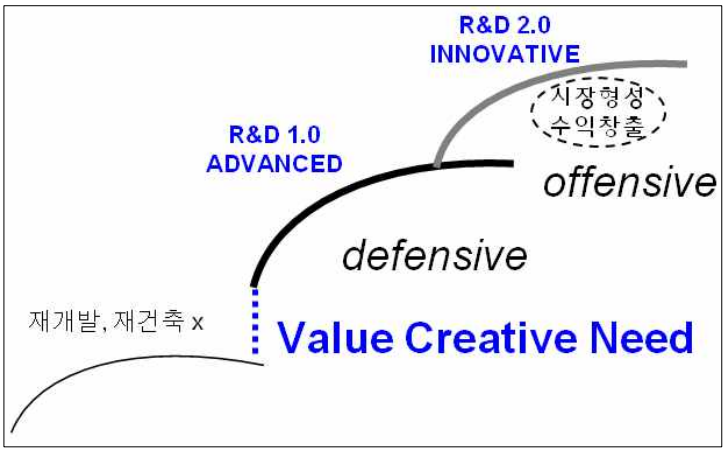


그림 6-11. 도시재생 추가 연구의 필요성

○ Defensive(advanced) 분야 : 이전기술 사업화 촉진, 표준화 등
○ Offensive(innovative) 분야 : 시장창출, 국제 표준화 등
- 제품혁신기술사업(시장확장) : 5년안에 5배의 수익을 창출 할 수 있는 시장창출 ⇒ 도시재생 기술 고도화
- 시장주도 : 5년안에 10개 분야의 사업군 창출, 민간참여 ⇒ 사업간 연계(경제기반/근린재생사업 모델 확장)
- 대내외경쟁력 제고 : 추적 관찰, 모니터링, 사후관리. 빅 데이터 구축 등 ⇒ 평가체제

(3) 추가 연구 분야

최근 국토교통부의 정책기조가 신도시개발에서 도시재생의 적극적 추진을 선언하고 있고, 2013년 6월에는 도시재생활성화및지원에관한특별법이 제정되기까지 이르렀다. 또한 새정부 국정과에서 국민대통합을 위한 지역행복생활권 사업을 추진하고 있어 지역의 창의성을 지원하는 도시재생으로 도시정책의 방향이 전환되고 있다. 향후 도시재생정책의 방향은 지역경제 재생 및 지역의 사회·경제적 자산을 활용한 정책으로 전환될 것이다.

따라서 도시재생사업단의 R&D 성과확산을 위한 방안과 정부 도시재생 정책추진에 따른 새로운

기술개발 수요에 대응한 추가적인 연구는 필수적으로 요구된다. 즉, 테스트베드 연구와 관련하여 연구 성과의 지속적 확대를 위한 기술 실증, 정부정책의 지속적 대응체계 구축이 시급하다.

○ **(정부정책 지속 대응 필요)** 기존 성과는 도시재생특별법 제정 이전의 연구과제 이기 때문에 법률제정 및 이에 따른 국가도시재생기본방침 등 장기적 도시재생정책 대응에는 한계

○ **(연구 확대 필요)** 국가 주도형 도시재생 기반구축 및 요소기술 개발이 되었는데 도시재생 현장 실행주체인 지자체 및 지역공동체 중심의 활용가능한 기술 및 지속가능한 사업모델 개발 필요

○ **(기술 실증)** 기존 연구 성과인 도시재생기법의 제한된 TB 적용으로 종합적 성과분석에 제약이 있어 기술적용 성과에 대한 종합적 진단과 기술 확산을 통한 실증 필요

도시재생사업단의 연구 성과에 대한 성과진단을 통해서 후속적인 연구 과제를 도출하면 아래와 같이 예시할 수 있다.

ㅇ 도시재생법 제정에 대비한 도시재생 운영 및 추진체제 제시

① 현재 법안에 대한 운영지침 작성 및 개선방안 제시
(지원기구, 지원센터, 평가, 지원, 기금관리, 방침 운영 지침 등)
② 지원기구 수행 가능 기관 적합성 검토 (인력, 업무, 예산구조, 소요예산 등)
③ 효율적인 특위, 지원기구, 지원센터 운영을 위한 해외사례 조사

ㅇ 경제기반형 도시재생 기술 개발

① 경제기반형 도시재생 가능지역 실태조사 및 DB구축, 종합정보시스템과의 연계
② 경제기반형 도시재생사업의 평가/지원 연동 기법 개발
③ 경제기반형 사업모델 개발 및 파급효과 분석

ㅇ 주거복지와 연계한 근린재생형 도시재생 활성화 방안

① 기초생활인프라 최저기준의 적합성 및 만족도 평가 기법
② 도활사업, 주거복지 프로그램과의 연계를 통한 근린재생형 사업기법 개발
③ 저렴주택 프로그램 또는 설계기법 연구, 소규모 토지이용 변화 기법 등

○ **도시재생 시범사업과 연계한 사업추진 전략 수립**

① 지원기구, 지원센터의 시범 운영 (테스트베드)을 통한 소요예산, 역할범위, 제도화 방안
② 평가, 모니터링 세밀화가 지원 제도와 연동되는 시스템 개발, 시범 적용
③ 주민, 전문가 교육 프로그램의 시범 운영

○ **도시재생사업 평가체제 구축 연구**

① 실제 사업대상지의 모니터링을 중심으로 한 평가체제의 실증적 검증 연구
② 근린재생사업 평가체계 구축 및 실증 연구

(4) 기대효과

기존 도시재생 연구의 고도화 및 실증 연구를 통해서 경제기반형 및 근린재생형 도시재생사업의 활성화를 도모하고 지역의 자생적 성장기반이 강화될 수 있는 도시재생사업을 발전할 수 있다. 기존 도시재생사업단의 기성시가지 주거지 재생수법 등 제한된 테스트베드 적용으로 종합적 성과도출에 제약이 있었기 때문에 도시재생사업단에서 개발된 방대한 기술의 종합적 진단과 기술확산을 도모할 것이다.

참고문헌

강내영, 2012, 「새로운 시도, 일본의 중간지원조직을 중심으로」, 도시재생사업단 연구협의회 발제자료

강성권 외, 2010,「부산광역시 성과관리(BSC)와 예산관리의 연계과제와 대안」, 부산발전연구원

강성철・문경주・김도엽(2007), 지속가능성 지표 비교평가, 지방정부연구.

강식, 김성주, 2012, 「경기도 농어촌 지역정비 추진방안」, 경기개발연구원

강영철 외, 2010,「정부지원사업에 대한 성과평가 시스템 연구 : 사회복지분야를 중심으로」, 한국행정연구원

강정석 외, 2011,「정부업무평가에 있어 자체평가지표 개선방안 연구」, 한국행정연구원

광주광역시 북구, 2010, 「주민과 함께한 아름다운 마을만들기 10년 - 아름다운 마을만들기 백서」

고성철, 2006,「국고보조금과 기방정부 사업평가의 연계 방안에 관한 연구 : 중요국책사업에 대한 합동평가와의 연계를 중심으로」, 『한국지방자치연구』 제8권 제1호, 109-126

고영선, 2000,「사후적 사업평가제도 도입을 위한 기초연구」, 한국개발연구원

고재경 외, 2012, 「경기도 저탄소 녹색마을 중간지원조직 발전방안 연구」, 경기개발연구원

권성실(2005), 압축형 신도시 개발관점의 수도권 1기 신도시 계획특성, 충남대학교 박사학위논문.

권영섭 외(2008), '미래 국토균형발전을 위한 다핵도시체계 확립과 육성방안', 국토연구원

_____ 외, 2012, 「국토 및 지역발전정책의 평가와 효율적 추진방안 연구」, 국토연구원

구자인, 2012, 「진안군 마을만들기 지원센터 설립계획」, (사) 마을사람

_____, 2012, 「진안군 마을만들기 센터설립 경과보고」, 진안군 마을만들기 센터개소식 자료집

_____, 2011, 「마을만들기, 진안군 10년의 경험과 시스템 - 더디가도 제대로 가는 길」, 국토연구원

국무총리실, 2012,「2012년도 정부업무평가 시행계획」

_____, 2012,「´12년 중앙행정기관 자체평가 세부시행계획」

_____, 2013, 「조화로운 정책 선진 대한민국」

_____, 2008, 「生生리포트 참여정부 정책갈등과 조정」

_____, 2012,「2012년도 정부업무평가 시행계획」

국토교통부, 2010,「도시활력증진지역 개발사업 효율성 제고를 위한 운영·관리」

_____, 2012,「2013년도 지역발전사업 평가계획」

_____, 2011,「도시활력증진지역 개발사업 발전방안 마련을 위한 운영·관리」

_____, 2012,「´11년 도시활력증진지역 개발사업 활성화를 위한 운영·관리」
_____, 2013,「2014년 도시활력증진지역 개발사업 예산신청 가이드라인 해설서」
_____. 2013. 「2014년 도시활력증진지역개발사업 예산신청 가이드라인」
_____. 2012. 「2013년 도시활력증진지역개발사업 계획수립 지침」
_____. 2012. 「2013년 도시활력증진지역개발사업 예산신청 가이드라인」
_____. 2011. 「2011년 도시활력증진지역 개발사업 활성화를 위한 운영・관리 용역보고서」
_____. 2011. 「2012년 도시활력증진지역개발사업 계획수립 지침」
_____. 2011. 「2012년 도시활력증진지역개발사업 예산신청 가이드라인」
_____. 2011. 「도시활력증진지역개발사업 발전방안 마련을 위한 운영・관리 용역보고서」
_____. 2010. 「2011년 도시활력증진지역개발사업 계획수립 지침」
_____. 2010. 「도시활력증진지역개발사업 효율성 제고를 위한 운영・관리 용역보고서」
_____. 2010. 「도시경쟁력 제고를 위한 살고싶은 도시정책의 발전방안 연구」
_____, 2011, "도시재생법제개편 및 활성화 방안"
국토연구원. 2010. 「취약계층을 배려한 도시재생정책 방향에 관한 연구」
국토연구원 편역, 2011, "실패로 배우는 중심시가지 활성화", 한울아카데미
국회예산정책처, 2010,「광역·지역발전특별회계 포괄보조사업 평가」
_____, 2012, 「주요국의예산제도」
국회입법조사처, 2010, 「과학기술 종합조정체제 강화를 위한 입법방향」
_____, 2007, 「해외 주요국의 위원회 제도와 운영현황」
금창호 외, 2010, 「기초자치단체의 행정서비스 전달체계 개선방안」, 한국지방행정연구원
기윤환 외, 2012, 「인천시 주민참여형 마을만들기사업 추진체계에 관한 연구」, 인천발전연구원
기획예산처, 2003, 「복지분야 보조금제도의 개선방안」
기획재정부, 2012, 「2013년 광역지역발전특별회계획 예산편성 관련 설명자료」
_____, 2011, 「2012년 광역지역발전특별회계획 예산편성 관련 설명자료」
_____, 2010, 「2011년 광역지역발전특별회계획 예산편성 관련 설명자료」
_____, 2013,「광역·지역발전특별회계 예산편성 관련 설명자료」
김광우(2002),「중심시가지 활성화(미영독의 18개 도시 사례연구)」, 전남대학교 출판부.
김기호 외, 2012, 「청주 마을만들기 중간자 주민참여 도시만들기 지원센터(황희연)」, 『우리, 마을만들기』, 나무도시
김선기 외, 2007, 「주민주도형 지역만들기 추진모형」, 한국지방행정연구원
_____, 2009, 「바람직한 광역위원회 중심의 거버넌스 발전 방안」, 지역발전위원회

_____, 2009, 「광역경제권 활성화를 위한 광역거버넌스 발전방안」, 지방행정연구원

김성균 외, 2012,「마을이 희망이다-마을거버넌스구축과운영체계」, 안양시 시민참여위원회

김신, 2006,「주요국 성과평가시스템 비교연구」, 한국행정연구원

김영기, 2008, 「지역상권 활성화 한국형모델-상권관리제도 도입」, 시장경영지원센터

김영환・백기영・오덕성(2003), '미국의도시개발및도심재생정책에관한연구', 「대한건축학회논문집계획계」 제21권, 12호.

김용성 외, 2012, 「협의형 도시계획의 실효성 제고를 위한 마을만들기와 도시계획의 연계방안 연구」,『국토계획』 제47권 제3호, 대한국토·도시계획학회

김재현,2012,「한국의마을만들기중간지원조직의현황과과제」, 도시재생사업단 연구협의회 발제자료

김재훈, 2007,「국가균형발전특별회계 평가와 향후 과제」, 한국경제연구원

김정섭, 2013, 「중간지원조직, 지시 동원조직이 되지 않아야」, 『KREI 논단』 한국농촌경제연구원

김준현, 2011, 「서울의 지역자활거버넌스 구조 연구」, 『서울도시연구』 제12권, 제3호, 서울시정개발연구원

김진범 외, 2008, 「살고싶은 도시만들기 활성화를 위한 마을계획 제도 도입 방안」, 국토연구원

김주환, 2006,「한국과 일본의 중앙정부 정책평가제도 비교 연구 : 정책평가관련 법 및 제도를 중심으로」, 『정책분석평가학회보』 제16권 제4호, 57-87

김진학, 2012, 「자원봉사센터 운영현황 및 과제」, 『도시와 빈곤』 제98호, 한국도시연구소

김창호, 2008, 「참여정부 국정운영백서」, 국정홍보처

김헌진, 2010,「일본 일괄교부금제도의 주요내용과 정책적 시사점」, 『지방재정과 지방세』 통권 제34호, 58-77

김희경, 2012, 「정부위원회의 실태조사 분석」, 국회입법조사처

계기석·김형진(2003), "지방대도시 도심의 기능활성화와 쾌적성제고 방안", 국토연구원

남원석 외, 2012, 「경기도 마을만들기 지원방안 연구」, 경기개발연구원

_____, 2010, 「지역밀착형 주거지원서비스 지원체계 구축방안」, 토지주택연구원

남병탁, 2012,「지역맞춤형 일자리창출지원사업의 현황과 개선방안」, 한국지역경제연구

남진・이삼수(2004), '동경도 도심부에서의 재개발 유도수법 및 공공과 민간파트너쉽에 관한 연구', 「국토계획」, 제39권, 제4호.

노보루 히데키, 2007, 「NPM형 개혁, 분권 개혁을 중심으로 한 하시모토 내각 이후의 정부 개혁」, 도시행정학회

농림수산식품부. 2012. 「2014년 일반농산어촌지역 예산신청 가이드라인」

_____, 2012,「광특회계 일반농산어촌개발사업(포괄보조) 2014년도 신규사업 추진계획」

_____, 2012, 「독일 베를린의 마을만들기(김인희)」, 『역사와 문화를 활용한 도시재생 이야기』, 한울

_____, 2012, 「미국 시애틀 파이어니어 스퀘어 역사지구 재생(박소현)」, 『역사와 문화를 활용한 도시재생 이야기』, 한울

_____, 2013, 「국가 도시재생 기본 방침 수립을 위한 기초연구」, 국토연구원

_____(2007), 일본의 도시재생

_____(2009), 도시재생 사업 전략 및 추진방안, 한국토지주택공사

_____(2009), 도시재생 정책 방향, 한국토지주택공사

_____(2009), 일본의 도시재생, 2007

_____, 2011, 지역을 살리는 도시재생이야기, 도시재생사업단

_____, 2011, 지역자력형 도시재생 제도화 방안, 도시재생사업단

_____, 2011, 해외 도시재생 추진체제 및 사례, 도시재생사업단

_____, 2012, "도시재생기반시식구축 및 실용화 전략_2~7차년도 보고서"

_____, 2012, 도시재생사업모델 적용을 위한 시뮬레이션 연구

_____, 2011, "도시재생 연계사업 도입을 위한 전문가 설문조사 결과보고서"

도시재생사업단·서울대학교산학협력단, 2010, "한국 도시 쇠퇴의 실태와 특성", 토론회 자료집

라휘문, 2012,「경기도 일자리 지원사업에 대한 평가모형의 설계」, 『한국정책연구』 제12권 제3호, 131-155

류영아, 2012,「지방자치단체 합동평가 발전 방안」, 한국지방행정연구원

민범식 외, 2007, 「살고싶은 도시만들기Ⅱ, 커뮤니티 중심의 도시정비 활성화 방안」, 국토연구원

박노욱, 2007,「우리나라 재정 성과관리제도의 현황 및 평가」, 『재정포럼』 제12권 제9호, 6-17

_____, 2011,「재정성과관리제도의 국제적 동향과 시사점」, 한국조세연구원

_____, 2012,「재정 위기 극복 과정에서의 재정성과관리제도 : 국제적 동향과 시사점」, 『재정포럼』 통권 제189호, 47-60

_____ 외, 2008,「재정성과관리제도의 현황과 정책과제」, 한국조세연구원

_____ 외, 2012,「재정 성과관리제도 효율화 방안」, 한국조세연구원

박병춘, 2012, 「지역공동체 성공요인 및 정책적 시사점」, 『지역사회연구』 제20권 제4호, 대구사회연구소

박세훈 외,2009,「마을만들기 참여 거버넌스의 비교분석」, 『국토계획』 제44권, 제3호, 대한국토·도시계획학회

박세훈(2007). "선진국의 도시재생전략과 시사점". 국토 통권 305호. 국토연구원.

박인석, 염철호, 차주영, 2009,「영국 도시재생사업에서 참여주체별 역할과 협력관계」,『대한건축학회 논문집』25(12)

박영강 외, 2004,「지방정부의 목표관리와 예산관리의 연계를 위한 모형 연구」, 부산발전연구원

박재길 외, 2005, 「살고 싶은 도시만들기 추진방안 연구」, 국토연구원

박재희 외, 2004, 「중앙행정부처의 갈등관리방안」, 한국행정연구원

박정은 외, 2012, 「기성시가지 재생을 위한 효율적 도시관리제도 개선방안」, 국토연구원

박충훈, 2012,「정부합동평가와의 연계를 위한 시책평가제도의 개선방안」, 경기개발연구원

박해육, 2007,「지방자치단체 성과관리제도의 비교 및 통합방안」, 『지방행정연구』제21권 제2호, 117-149

_____ 외, 2009,「지방자치단체의 성과관리 운영실태 및 효과성 분석」, 한국지방행정연구원

_____ 외, 2010,「한국과 일본의 지방자치단체 평가제도 비교연구」, 한국지방자치학회보, 제22권 제4호, 195-217

배귀희, 2005, 「한국의 행정개혁과 일본의 행정개혁의 비교 : Terry Moe 이론을 중심으로」, 『한국행정학회』2005년 추계학술대회 발표논문집

변창흠, 2011, 「광역경제권 구상과 지방행정체제개편에 대한 대경권의 입장과 과제」

서성아, 2002, 「주요제국의 행정제도 동향조사 : 일본의 중앙행정조직」, 한국행정연구원

서세욱, 2005, 「일본의 재정개혁」, 『예산춘추』여름호, 국회예산정책처

_____, 2009, 「일본 정책군 사업의 현황과 적용 필요성 - 농림수산식품부 재정사업을 중심으로」, 『한국행정학회』2009 춘계학술대회

_____, 2010, 「일본의 예산편성과정 개혁사례」, 국회예산정책처

_____, 2007, 「최근 일본의 재정개혁과 시사점 - 고이즈미 내각의 개혁을 중심으로」, 『경제현안분석』제 14호

서수정, 2011, 「해피하우스 센터의 역할과 과제」, 『도시와 빈곤』제95호, 한국도시연구소

_____, 2011, 「서민 저층주거지 통합적 근린재생 정책방안」, 국가건축정책위원회

_____ 외, 2010, 「해피하우스 정책지원방안 연구」, 국토교통부

서울대학교 한국행정연구소, 2009, 「지식기반경제에 적합한 행정체계 연구」

서울대학교 산학협력단, 2010, 해외 도시재생 시스템 조사 연구, 도시재생사업단

서울시립대(2009), 지방도시 유형별 재생전략 및 기법 개발, 도시재생사업단

서종균 외, 2011, 「자활 주거복지사업단 및 공동체의 현황과 발전방안」, 한국주거복지협회

_____, 2007, 「영국의 사회적 기업방식을 통한 지역재생 사례연구」, 주택도시연구원

성과관리센터, 2008,「재정사업 자율평가제도의 운영현황 및 발전방안에 관한 연구」, 한국조세연구원

성과관리혁신포럼, 2005,「성과평가 및 관리 매뉴얼」, 한국행정연구원

성지은, 2010, 「세계 주요국의 과학기술혁신정책 조정체계와 최고 조정기구 비교분석」, 과학기술정책연구원

_____, 2008, 「정책조정의 새로운 접근 - 정책통합」, 『한국정책학회』 2008 춘계학술발표대회논문

소영진, 2004, 「노무현 정부의 분권혁신 추진방향의 문제점과 개선방안」, 『한국행정학회』 2004년도 하계학술대회 발표논문집

송미령, 2011,「포괄보조금 제도운영의 실태와 개선방향」, 한국농촌경제연구원

송주명, 2001, 「잡종형 모델로의 일본의 행정개혁; 세기전환기 일본 행정개혁의 특징」, 『동향과 전망』 통권 제51호

신두섭, 2012,「2012년 광역·지역발전 특별회계 운용과 평가」, 한국지방행정연구원

신홍철, 2008,「대한민국 정부의 성과관리 과제와 개선방안」, 『관리회계연구』 제7권 제3호, 19-59

안산시좋은마을만들기지원센터, 2011, 「2011안산시좋은마을만들기지원센터활동백서」

안영훈, 2009, 「지역거버넌스 제도화 방안 연구」, 한국지방행정연구원

양도식, 2009,「영국 하우징 코아퍼레이션과 잉글리쉬 파트너십의 통합과 과제」,『국토』, 통권338호, 74-85

양진영 외, 2010, 「한국과 일본의 마을만들기 비교분석에 관한 연구」, 『대한국토·도시계획학회』 2007 추계정기학술대회 논문집

양재섭(2006), 도시재생정책의 국제비교 연구, 시정개발연구원

엄형식, 마상진, 2011, 「유럽의 사회적기업 중간지원조직 현황과 시사점」, 한국농촌경제연구원

연세대학교 산학협력단, 2009, 사회통합적 주거공동체 재생기술개발, 도시재생사업단

엘빈토플러, 1990, 「권력이동」, 한국경제신문사

엔도 야스히로, 1997, 이런 마을에서 살고 싶다, 황금가지

염재호, 2005, 「일본 정치행정 시스템의 제도적 변화」, 『아세아연구』 제48권 제1호

염철호 외, 2008, 「지역기반 건축 도시프로그램 지원 네트워크 구축 및 코디네이터 기능활성화 방안연구」, 건축도시공간연구소

오용준 외, 2010, 「충청남도 도시형 마을만들기 정책방향과 추진과제」, 충남발전연구원

옥동석 외, 2009, 「재정관련 중앙행정조직 개편의 의의와 과제」

요코모리도요오 외 지음, 국토연구원 역, 2011, 「실패로 배우는 중심시가지 활성화」, 한울

우윤석, 2005, 「정부생산성 향상을 위한 대통령 자문위원회의 위상과 문제점에 관한 연구 : 국가균형발전위원회를 중심으로」, 『한국생산성학회』 제19권 제4호

원광희 외, 2011,「균형발전 정책평가와 개선방안」, 충북발전연구원

유학열, 2008, 「일본 지역재생사업의 실태 및 특징」, 충남발전연구원

유희열, 2005, 「국가연구개발사업 및 정책에 대한 성과평가체계 구축」, 『물리학과 첨단기술』

윤광재 외, 2004, 「주요제국의 행정제도 동향조사 : 미국의 연방정부조직」, 한국행정연구원

이광희 외, 2008, 「정부업무 평가제도 조사 및 정비방안」, 한국행정연구원

이미홍 외, 2011, 「사회연결망 분석을 이용한 중간지원조직 분석」, 『한국사회와 행정연구』, 서울행정학회

이기원 외, 2011, 「농촌활력증진사업 성과분석 및 포괄보조사업 평가지표 적합성 연구」, 농림축산식품부

이상훈, 2002, 「일본의 중앙성청 재편에 관한 요인분석」, 『한국국제정치학회』 제42집 1호

이석희 외, 2008, 「국가균형발전특별회계의 운영실태와 개선방안」, 대구경북연구원

이소영 외, 2012, 「지역쇠퇴분석 및 재생방안」, 지방행정연구원

_____, 2012, 지역발전 동향 및 전망, 한국지방행정연구원

이왕건 외, 2012, 「커뮤니티 재생 활성화를 위한 공공지원제도의 통합적 운용방안 연구」, 국토연구원

이왕기, 2012, 「인천시 마을만들기 정책추진방안」, 인천발전연구원

이영범・김은희, 2011, 『사회적 기업을 이용한 주거지 재생』, 국토연구원

이영아, 2007, 도시재생사업 모델 탐색 ; 영국의 사례와 시사점, 국토연구원.

이영아, 2009, 영국 도시재생정책의 현황 및 평가, 국토연구원

이영은 외 4인, 2011, 도시정비를 넘어 지역자력형 도시재생으로, 도시정보지, 대한국토도시계획학회

이영은・최상철(2007), '도시성장잠재력과 토지개발잠재력의 비교분석을 통한 도시개발 관리방향', 국토계획, 제42권 제4호, 대한국토・도시계획학회, pp.45-58.

이영은, 조승연(2008) 「선진국의 주택도시 정책과 공공기관의 구조 및 역할 변화」, 주택도시연구원, 제31호.

이인재, 2012, 「인천의 마을만들기 추진방향에 관한 연구」, 인천발전연구원

이자성, 2011, 「일본 지방정부의 커뮤니티 비즈니스 지원체계 및 현황」, 『경남발전』 제112호, 경남발전연구원

이재원, 2009, 「포괄보조금 방식을 통한 분권 지향적 국고보조금 운용 과제 : 분권교부세, 균특회계, 그리고 지역사회서비스투자사업을 중심으로」

이주용, 2011, 「자율적 농어촌지역개발사업 평가지표 연구」, 건국대학교 박사학위 논문

이필성, 2011, 「지역에 기반을 둔 주거복지센터의 역할과 과제」, 『도시와 빈곤』 제95호, 한국도시연구소

이창균, 2006, 「지방투자사업의 자율적 평가체계 구축방안」, 한국지방행정연구원

_____, 2008,「외국의 지방투자사업에 대한 평가 및 관리체계」, 지방재정, 제5호, 121-144

이환성, 2011,「다부처 관련 프로그램의 평가 개선방안에 관한 연구」, 한국행정연구원

임도빈, 2000, 「행정개혁의 추진체계」, 서울대학교 행정대학원

임경수, 2013, 「중간지원조직의 광역·시군간 역할분담 및 발전방향」, 『전라북도 마을만들기 포럼 자료집』, 전라북도 마을만들기 협력센터

임경진, 2012, 「마을만들기 거버넌스 구축에 대하여」, 『제5회 마을만들기 전국대회 자료집』, 마을만들기 전국대회 네트워크

임성일. 1994. 「포괄보조제도의 도입방안」

장윤배, 2009, 「경기도형 도시재생모델 구축 연구」, 경기개발연구원

전대욱 외, 2012, 「지역공동체 주도의 발전전략 연구」, 한국지방행정연구원

정부업무평가위원회, 2012,「2012년도 정부업무평가 결과」

정석, 2010, 「서울시 마을만들기 지원제도 연구」, 서울시

___외, 1999, 「마을단위 도시계획 실현 기본방향Ⅰ, 주미참여형 마을만들기 사례연구」, 서울시정개발연구원

정선양, 1999, 「환경정책론」, 박영사

_____, 1999, 「지속가능한 발전을 위한 기술정책의 방안, 에코밀레니엄 국가비전에 관한 연구」

정원식, 2009. 「신지역주의 관점에서 참여정부와 이명박 정부의 지역개발정책의 비교분석」, 『한국정책과학학회』 제13권 제3호

조기현, 2012,「포괄보조금제도의 정책적 의의와 발전방향」, 『한국지방행정학회』 제2012권, 3-33

조승연, 2009,「일본 도쿄 상업·업무지구에서 규제완화형 도시재생 정책과 사업전개 실태분석」,『도시설계학회지』 11(1)

조용모 외, 2009, 「수도권 광역경제권 운영시스템의 개선방안」, 서울시정개발연구원

지역발전위원회, 2012,「2013년도 지역발전사업 평가계획」

_____, 2013,「지역발전정책의 성과와 과제」

_____, 2013, 「새로운 지역발전정책방향 심포지엄 자료집」

_____, 2013, 「국민행복과 지역통합을 선도하는 새로운 지역발전 정책 방향」

_____, 2013, 「2014년 신규 창조지역사업 선정 가이드라인」

_____, 2012, 「2013년 지역발전사업 평가계획」

_____, 2011, 「2012년 지역발전사업 평가계획」

_____, 2010, 「2011년 지역발전사업 평가계획」

_____, 2009, 「지도로 보는 이명박정부 지역발전정책」

차미숙 외, 2008, 「지역개발사업의 통합적 추진 모형 구축 및 적용방안」, 국토연구원
차주영, 일본의 도시재생정책과 중심시가지활성화정책의 시사점, AURI BRIEF, 2009
천현숙, 2005, 「외국 비영리주택활동의 발전방향과 시사점」, 『국토연구』 제46권, 국토연구원
천현숙, 2000, 「세타가야 마치즈쿠리센터」, 『국토』 223호, 국토연구원
초의수 외, 2010, 「부산의 마을만들기 모형분석과 좋은마을만들기 매뉴얼 작성」, 부산발전연구원
최막중 외. 2009. 「영국의 통합재생예산(SRB)에 의한 도시재생 특성」
최민아, 이상준, 송영일, 프랑스 도시 재정비 관련 제도 및 사례, 대한국토도시계획학회, 2008
최성락 외, 2012. 「부처 통합이 정책목표 효과적 달성에 미치는 영향 분석」, 『행정논총』 제50권 제3호
최정민 외 1인, 일본 도시재생의 정책목표와 중앙정부 역할론, 주택도시연구원, 2008
최정수, 2004, 「미국의 정책평가제도」, 『보건복지포럼』 통권 제94호, 103-110
커뮤니티비즈니스 시범사업단, 2011, 「커뮤니티 비즈니스 중간지원조직 운영매뉴얼」, 지식경제부, 한국산업기술진흥원
한경원, 2012, 「지역정책의 세계적 동향과 시사점 : 장소 기반의 유럽연합 결속 정책을 중심으로」, 『지역개발연구』 제44권 제1호
한국농촌경제연구원. 2011. 「포괄보조금 제도 운영의 실태와 개선 방향」
한국대통령학연구소, 2009, 「국회의 예산편성권과 예산정책처의 새로운 위상확보방안 연구」, 국회예산정책처
한국중앙자원봉사센터, 2011, 「자원봉사센터 현황」, 행정안전부
한국조직학회, 2009, 「정부 정책결정 시스템의 효율성 제고 방안 」
_____, 2011, 「융합행정의 효율적 추진방안 연구」
한국지방행정연구원. 2012. 「포괄보조금제도의 정책적 의의와 발전방향」
한국토지주택공사. 2011. 「일본 도시재생의 이해」
한병락, 2011, 「우리나라 지역발전정책의 추진방향에 관한 연구」, 『지방자치연구』 제15집
한승욱, 2012, 「부산의 마을만들기와 지원체계 구축」, 『부산시 마을만들기 세미나 자료집』, 부산광역시
_____ 외, 2011, 「지역밀착형 커뮤니티 비즈니스를 통한 지역재생 방안」, 부산발전연구원
허만형 외, 2009, 「정부업무평가제도 개선방안 연구」, 한국정책학회
행정안전부,2010,「자원봉사활성화를위한자원봉사센터역량강화지침」,
행정안전부, 2012, 「융합행정가이드」
행정자치부, 2006, 「지식행정가이드」

현대호 외, 2012, 「지역 산업 자생력 강화를 위한 법제개선방안 연구」, 한국법제연구원

홍재환, 2007,「한국과 일본의 정책평가제도 변천과정 비교분석」, 한국행정연구원

황규홍, 2013, 「문화를 살린도시가 살아 남는다. 문화기반 도시재생」, 지방행정722호

황혜신, 2005, 「역대정부와 비교론적 관점에서 본 참여정부의 정부혁신」, 한국행정연구원

황희연, 2007, 「도시정비 참여주체와 주민참여지원센터의 역할」, 『건축』 0709, 대한건축학회

_____, 2012, 「정부주도 계획의 한계와 주민참여 계획_포스트성장시대의 국토계획 방향」, 『국토』 374호, 국토연구원

OECD 지역개발정책위원회, 2009, 「OECD 지역정책 동향」

OECD 공공정책센터, 2008, 「OECD 공공거버넌스 동향」

ACIR. 1977. 「Block Grants : A Comparative Analysis」

Black, Martin J. et al, 2003, 「Local Intermediary Organizations: Connecting the Dots for Children, Youth, and Families」, Partners for the Intermediaries Reports

Briggs, Zavier de Souza, 2003, 「Working the Middle : Roles and Challenges of Intermediaries」, The Community Problem-Solving Project@MIT

CCMD Roundtable on Horizontal Mechanisms, 2002, 「Using Horizontal Tools to Work Across Boundaries: Lessons Learned and Signposts for Success」

Compass Partnership, 2004, 「Working Towards an Infrastructure Strategy for the Voluntary and Community Sector」

Christensen, Tom and Per Lægreid, 2007, 「The Whole-of-Government Approach to Public Sector Reform. Public Administration Review」

GAO, 1995, 「Block Grants : Characteristics」, Experiences and Lessons Learned

____, 2004, 「RESULTS-ORIENTED GOVERNMENT: GPRA Has Established a Solid Foundation for Achieving Greater Results」 『GAO』 04-38

Hatry, Harry P., 1978, 「The Status of Productivity Measurement in the Public Sector」, 『Public Administration Review』 38(1): 28-33

Hong Kong Efficiency Unit, 2009, 「Joined-Up Government. Hong Kong: Efficiency Unit」

Howard Partners, 2007, 「The Role of Intermediaries in Support of Innovation, Department of Industry」, Tourism and Resources

John P. Burke, 2000, 「From President to Presidency : FDR's Legacy」, The Institutional Presidency : Organizing and Managing the White House from FDR to Clinton, 2nd ed . Baltimore : Johns Hopkins University Press

Ling, T., 2002, 「Delivering Joined-up Government in the UK: Dimensions, Issues and Problems」, 『Public Administration』 80(4): 615-642

McGuire, Michael, 2006, 「Collaborative Public Management: Assessing What We Know and How We Know It. Public Administration Review」, 『Special Issue』66: 33-43

Mulgan, G., 2005, 「Joined-Up Government: Past, Present, and Future. in V. Bogdanor ed., Joined-Up Government」, Oxford, UK: Oxford University Press

NAO(U.K. National Audit Office), 2001, 「Joining Up to Improve Public Services:Report by the Comptroller and Audit General」, London: TSO

OECD, 2010, 「Regional Development Policies in OECD Countries」, OECD Publishing

Osborne, David. and Gaebler, Ted, 1992, 「Reinventing Government: How the Entrepreneurial Spirit is Transforming the Public Sector」, Reading, MA: Addison-Wesley

Pollitt, Christopher, 2003, 「Joined-up Government: a Survey」, 『Political Studies Review』1: 34-49.

Rashid, Noorzaman, 1999, 「Managing Performance in Local Government」, London: Kogan Page

Stephen L. Robertson, 1997, 「Executive Office of the President: White House Office」, Washington D.C.: CQ Press

U.S. Government Accountability Office, 2006, 「Report to the Chairman, Committee on Government Reform」, House of Representatives

岡本圭司(2003), 市再生政策は都市空間をどのように変えるか-都市再生戰略に期待するもの, 學會誌「都市計畵」Vol. 241.

高橋重推, 井上孝, 三條和博,「事例で學ぶGISと地域分析」, 古今書院.

谷村秀彦,「都市計劃數理」, 朝倉書店.

久保光弘(2005), ちづくり協議會とまちづくり, 芸出版社.

富謙鰹幸一(2007), '人口減少時代の再生: 岐阜市にみるサステナブルなまちづくり', 古今書院. (인구감소 시대의 지방도시재생: 岐阜市에서 보는 지속가능한 마을 만들기)

濱塚和彦(2004), '首都圈の都市再生: 主要再開發プロジェクト都市計畵通信社都市再生と環境', インフラ編集部. (수도권의 도시재생: 주요재개발 프로젝트)

山口邦雄(2002), 市民のためのまちづくりガイド, 學芸出版社.

三船康道+まちづくりコラボレーション(2002), まちづくりキーワード.

小林重敬編, 計畵システム硏究會著(1995), 協議型まちづくり, 學芸出版社.

矢田晶紀(2002), 都市再生日本再生, 週刊住宅新聞社.

若尾晃弘(2006), '東京再集中と都市再生の行方-都市再生政策は都市を再生したのか', 學會誌「 Crec 」Vol.156, 中部開發センター. (도쿄 재집중과 도시재생의 행방-도시재생 정책은 도시를 재생한 것인가)

伊藤 滋(2000), 市民社會とまちづくり, ぎょうせい.

伊藤 滋(2001), 旣成市街地の再構築と都市計畫, ぎょうせい.

日本經濟調査協議會(2004), '未來をひらく都市再生: 日本の「かお」と日本の「こころ」を創る', ぎょうせい. (미래를 여는 도시재생: 일본의「얼굴」과 일본의「마음」을 만든다.)

中出文平+地方都市研究會(2003), 中心市街地再生と持續可能なまちづくり, 學芸出版社.

川上秀光,「都市圈環境計劃の槪念と手法」, 環境科學會.

天野光三,「計量都市計劃」,丸善株式會社..

青山吉隆(2002), '職住共存の都心再生一創造的規制'E誘導を目指す京都の試み', 學芸出版社.(직장주거공존의 도심재생-창조적 규제·유도를 목표로 하는 교토(京都)의 시도)

八田達夫編(2006), 都心回歸の經濟學, 日本經濟新聞社.

平本一雄(2003), 都市再生地區の開發 : 米國と日本, 學會誌「都市計畫」, Vol.242.

奧田隆明、2005, 일본 내각부 연구프로젝트

GIS 活用定着化事業事務局,「GISと市民參加」, 太平印刷社.

McMILLAN, GONZALEZ,「システム分析」, 鹿島出版會.

地域再生事業推進室(2008), 地域再生ために-地域が主役-

中心市街地活性化本部(2008,2009), 認定と連携した支援措置につい

みずほ信託銀行, 不動産 トピックス: 都市再生 ファド の動向. nol, p.2.

HCA 홈페이지, http://www.homesandcommunities.co.uk

HUD 홈페이지, http://portal.hud.gov/portal/page/portal/HUD

２１世紀の住宅·都市政策研究會, 2004, 都市政策の現狀と都市再生について, —都市再生機構の役割、課題を考える— , 都市政策研究會

Healey, P. (1997) A strategic approach to sustainable urban regeneration, Journal of Property Development, Vol. 1, no. 3, pp. 105-10

Healey, p., Cameron, S., Davoudi, S., Graham, S. and Madani-Pour, A. (eds.)(1995), Managing Cities: The New Urban Context, John wiley & Sons, Chichester

內閣府大臣官房 市民活動促進課, 2002, 「中間支援組織の現狀と課題に關する調査報告」

內閣府ォ·財務省, 2001, 「度予キ算における「政策群」の活用について」

坂田和光, 平成17年度予算案の槪要, 2005, 「國立國會図書館 調査と情報 第460号」

內閣官房地域活性化統合事務局, 2012, 「地域再生制度及び構造改革特區制度の見直しについて」

降簱 友宏, 內閣制度の運用に關する一考, 2009, 「東京大學公共政策大學院, 2009 年度事例研究」

山口二郎, 2007, 「內閣制度 東京大學出版會」

飯尾潤, 2007, 「日本の統治構造, 中公新書」

森田朗, 2001,「內閣制度の改革」

山口二郎, 2007, 「內閣制度, 東京大學出版會」

內山融, 2007, 「小泉政權, 中公新書」

廣瀨聰, 2011, 「國家戰略局構想の問題点—內閣における總合調整機能を中心として—」, 國家戰略局構想の問題点

廣瀨淳子, 2007, 「アメリカの大統領行政府くと大統領補佐官」

吉本紀, 2012, 「日本國憲法と內閣法の間」

內閣官房 地域再生推進室, 2002, 「地域再生のために—ロ—地域が主役—」, 內閣府 地域再生事業推進室

內閣府ア地域活性化推進室, 2013, 「特定地域再生事業費補助金事業 第2次募集要領」

內閣官房地域活性化統合事務局, 2013, 「構造改革特區制度とは」

內閣官房, 2012, 「總合特別區域評価・調査檢討會準備」

金子地域再生担当大臣, 2000, 「地域再生に向けた取組について金」

內閣府, 2013, 「內閣府について」

廣瀨聰, 2011, 「國家戰略局構想の問題点」

降簱 友宏, 2009, 「內閣制度の運用に關する一考察, 東京大學公共政策大學院」

廣瀨淳子, 2010, 「オバマア政權の大統領行政府Eとホワイトハウスの機構, 外國の立法」

廣瀨淳子, 2007, 「アメリカの大統領行政府と大統領補佐官」, 主要記事の要旨

內閣官房地域活性化統合事務局, 2013, 「地域再生制度及び構造改革特區制度の見直しについて」

21COE. Interfaces for Advanced Economic Analysis. Kyoto University

Abraham JE and Hunt JD(2002), 'patial market representations: concepts and application to integrated planning models', Presented at the 49th annual North American Meetings of the Regional Science Association International, San Juan, Puerto Rico, November.

Adair, A. S., Berry, J.N., Deddis, W. G., Mc Greal, W. S., Hirst, S. M. Poon, J., Hutchison, N., Watkins, C. and Gibbk., 2003, Benchmarking Urban Regeneration, RICS Foundation, London.

Argitis, G. and Pitelis, C., 2008, "Global Finance and Systemic Instability", Contributions to Political Economy, 27(1), pp. 1-11.

Bacon, Nicola et al. 2008. Transformers: How local areas innovate to address changing social

needs. NESTA.

Barry Moore and Rod Spires(2000), "Monitoring and Evaluation, Urban Regeneration(a handbook)", SAGE Publications.

Berry,「Spatial Reasoning for Effective GIS」, GIS WORLD BOOK.

Beswick, C. & Tsenkova, S., 2002, "Overwiew of Urban Regeneration Policies", in ed. by Tsenkova, S., Urban Regeneration: Learning from the British Experience, Faculty of Environmental Design, University of Calgary, 9-16.

Bianchini, F., Parkinson, M (Eds.)(1993)., 'ultural Policy and Urban Regeneration: The West European Experience', Manchester University Press, Manchester.

Bowles S, Gintis H. 2002, Social Capital and Community Governance, Economic Journal, vol. 112, issue, 483, Royal Economic Society, F419-F436.

British Council, 2004, A Briefing on Climate Change and Cities: Briefing Sheet 30, Prepared for the British Council by Tyndall Centre for Climate Change Research.

Bryson, J.R. 2007, "A "Second" Global Shift? The Offshoring or Global Sourcing of Corporate Services and the Rise of Distanciated Emotional Labour", Geografiska Annaler: Series B, Human Geography, 89 (1), 31 - 43.

B. S. Hoyle, 「Revitalising the Waterfront: International Dimensions of Dockland Redevelopment」, Continuum Intl Pub Group, 2007.

Burwood, S., 2006, Local Government, New Localism and the Delivery of Regeneration, BURA.

CABE, 2008a, Housing market renewal: action plan for delivering successful places.

CABE, 2008b, Building for Life: Delivering great places to live: 20 questions you need to answer.

Cabinet Office Social Exclusion Unit, 2000, National Strategy for Neighbourhood Renewal: a framework for consultation.

Cabinet Office Social Exclusion Unit, 2001, A New Commitment to Neighbourhood Renewal: National Strategy Action Plan.

Carley. M(2000)., 'Urban Regeneration through Partnership: a Study in Nine Urban Regions in England', Wales and Scotland. Policy Press.

Cecilia Wong(2002), 'Developing Indicators to Inform Local Economic Development in England', Urban Studies, Vol.39 No.10, pp.1833-1863.

Community and Local Government(CLG). 2008. Civic Pioneers Case Study Review.

Community and Local Government/Local Government Association(CLG/LGA). 2007. An Action

Plan for Community Empowerment: Building on success.

David Noon, James Smith-Canham, Martin Eagland(2000), "Economic Regeneration and Funding, Urban Regeneration(a handbook)", SAGE Publications.

David Simmonds Consultancy in collaboration with Marcial Echenique and Partners Limited, 1999, Annexes.

David Simmonds Consultancy in collaboration with Marcial Echenique and Partners Limited, 1999, Review of land use transport interaction models.

David Simmonds Consultancy(2008), DELTA User Reference Manual.

David, W.(2009), 'The Modifialble Areal Unit Problem', The SAGE Handbook of Spatial Analysis, England: SAGE Publications Inc.

Department of Environment, Food and Rural Affairs(DEFRA) (2004), Regional quality of life counts- 2003, UK.

Digaetano, Alan. Paul Lawless(1999). 'Urban Governance and Industrial Decline.', Urban Affairs Review, Vol. 34, No. 4.

DKS, Mark Bradley Research and Consulting, HBA Specto and Bowman JL(2001), 'Land Use and Transport Modeling Design Report', Prepared for Sacramento Area Council of Governments, Sacramento CA, USA.

Douglas M. Wrenn, 「Urban Waterfront Development. The Urban Land Institute.Washington D. C」, 1987.

Environment&Climate Research Program Research Theme4(1998), System for Planning and Research in Towns and cities for Urban Sustainability.

Esty, D.C., Levy, M.A., Srebotnjak, T., de Sherbinin, A., Kim, C.H., Anderson, B.(2006), Pilot 2006 Environmental Performance Index. Yale Center for Environmental Law & Policy, New Haven.

European Institute for Urban Affairs. "Sheffield One Evaluation: Final Report. p. 61 표 재구성

Flax, M.J.(1972), A Study in Comparative Urban Indicators: Conditions in 18 Large Metropolitan Areas, Washington, DC: The Urban Institute.

Foley, Paul. Steve Martin(2000), 'Perceptions of Community-led Regeneration: Community and Central Government Viewpoints', Regional Studies, Vol. 34, No. 8.

Fordham, Geoff, Hutchinson Jo, Paul Foley(1999), 'Strategic Approaches to Local Regeneration: The Single Regeneration Budget Challenge Fund', Regional Studies, Vol. 33, No. 2.

Fotheringham, Rogerson, 「Spatial analysis and GIS」, Taylor&Francis.

Frank. R.H.(1989), 'Frames of Reference and the Quality of Life', The American Economic Review 79(2): 80-85.

Greenhalgh, Paul, K. Shaw(2003), 'Regional Development Agencies and Physical Regeneration in England: Can RDAs Deliver the Urban Renaissance?', Planning Practice and Research Vol.18, No.2.

Hemphill, Lesley, J. Berry, S. McGreal(2004), 'An Indicator-Based Approach to Measuring Sustainable Urban Regeneration Performance: Part 1, Conceptual Foundations and Methodological Framework', Urban Studies, Vol.41, No.4.

HM Government, 2006, Strong and prosperous communities.

Hothi, Mandeep, 2007, Neighbourliness + Empowerment = Wellbeing, Is there a formula for happy communities?, LSE, The Young Foundation & I&DeA.

Hunt JD and Simmonds DC(1993), 'Theory and application of an integrated land-use and transport modelling framework', Environment and Planning, Volume 20B, pp.221-244.

Hunt JD(2001), 'The 2nd generation Oregon statewide land use transport interaction model', Proceedings of the 7th International Conference on Computers in Urban Planning and Urban Management, Honolulu HI, USA, July.

Jackson, M and Bradford, V., 2006, Delivering Regeneration: The Challenges, Centre for Local Economic Strategies for the British Council.

JD Hunt and JE Abraham HBA Specto Incorporated(2007), 'PECAS- for Spatial Economic Modelling', Theoretical Formulation, System Documentation Technical Memorandom1.

Jeroen Hinloopen·Charles van Marrewijk(2006), 'Comparative advantage, the rank-size rule, and Zipf's law', pp.1-36.

Jess, Paul, 2006, Towards a National Strategy for Regeneration, BURA Steering and Development Forum.

Jim Berry, Stanley McGreal, Bill Deddis(1993), "Urban Regeneration : Property investment and development", E&FN SPON.

Joe Ravetz(2000), Integrated assesment for sustainability appraisal in cities and regions, Environmental Impact Assessment Review, Vol.20, pp.35-36, Elsevier Science.

Joe Ravetz(2000), Urban Form and the Sustainability of Urban Systems : Theory and Practice in a Northern Conurbation, Achieving Sustainable Urban Form(Part 3), E&FN Spon.

Joe Ravetz, Integrated assesment for sustainability appraisal in cities and regions, Environmental Impact Assessment Review, Vol.20, pp.35-36, Elsevier Science, 2000

John Stillwell Graham Clarke, 'Targeting Clusters of Deprivation within Cities : Applied GIS and Spatial Analysispp', WILEY, pp.89-90.

Jordan, B., 2008, "The Place of 'Place' in Theories of Poverty: Mobility, Social Capital and Well-being", Cambridge Journal of Regions, Economy and Society, vol. 1, 115 - 129.

Joseph Rowntree Foundation(JRF), 2000, Key steps to sustainable area regeneration, www.jrf.org.uk.

Juan de Dios Ortuzar & Luis G. Willumsen(2001), 'Modelling Transport', WILEY.

Kari Lautso et al(2004), Land-Use Transport Interaction : State of the Art, 1999, Michael Wegener, 'Franz Fuerst PROPOLIS Final Report'.

Kearns, A(2004), 'Social Capital, Renegeration & Urban Policy', Center for Neighbourhood Research(CNR), Paper 15.

Kreveld, Nievergelt, Roos, Widmayer,「Algorithmic Foundations of Geographic informantion Systems」, Springer.

Kristian Giesen·Jens Suedekum(2009), 'Zipf's Law for Cities in the Regions', IZA DP No. 3928, pp.1-24.

Krueckeberg,「Uraban Planning Analysis : Methods and Models」, JHON WILLY & SONS.

Levy, D. L., 2008, "Political Contestation in Global Production Networks", The Academy of Management Review(AMR), vol. 33, no. 4, pp. 943-963.

LGA/DEA. 2006. How Local Government Devolves, and Why: Part Two - Devolving Local Strategies.

Lickert, R., 1961, New Pattern of Management, MaidenHead, McGraw-Hill.

Lowe, Michelle(2005), 'The Regional Shopping Centre in the Inner City: A Study of Retail-led Urban Regeneration', Urban Studies, Vol 39, No. 10.

Maria-Christina Makri·Carolin Folkesson(1999), 'Accessibility Measures for Analyses of Land-Use and Travelling with Geographical Information Systems', www.trafikdage.dk.

Martin, Thrift, Bennett,「Towards the Dynamic Analysis of Spatial System」, Pion.

McCarthy John(1998), 'US Urban Empowerment Zones', Land Use Policy, Vol. 15, No. 4.

Michael Kitson et al(2004), 'Regional Competitivemess: An Elusive yet Key Concept?', Regional Studies, Vol.38 No.9, pp.991-999.

Michael Wegener, Franz Furst(1999), 'Land-Use Transport Interaction: State of the Art', Universitat Dortmund- Fakultat Raumplanung.

Miles, Steven, R. Paddison(2005), 'Introduction: The Rise of Culture-led Urban Regeneration', Urban Studies, Vol 42, No. 5-6.

Minkyoung Yoon·Myoungsub Choi·Euijune Kim(2008), 'Spatial Patterns of Population Growth and Social Indicators Change in Korea 1995-2005: an Exploratory Spatial Data Analysis', 2008 International Symposium on City Planning Session Plan, pp.1-12.

Montgomery, J., 'Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration. Part 2: A Review of Four Cultural Quarters in the UK, Ireland and Australia', Planning Practice and Research, Vol.19.

Moulaert, F. and Sekia, F., 2003, "Territorial Innovation Models: A Critical Survey", Regional Studies, Vol. 37(3), 289-302.

Nadine, S·Nathaniel, B·James R, D. and Lisa, O.(2007), 'Deprivation Indices, Population Health and Geography: An Evaluation of the Spatial Effectiveness of Indices at Multiple Scales', Journal of Urban Health: Bulletin of the New York Academy of Medicine, Vol. 84, No.4, pp.591-603.

Nahoum Cohen(2001), Urbna Planning Conservation and Preservation, McGraw-Hill.

OECD, 2007, International Migration Outlook.

Okereke, C and Bulkeley, H., 2007, "Conceptualizing Climate Change Governance beyond the International Regime: a Review of Four Theoretical Approaches", Tyndall Centre for Climate Change Research Working Paper 112.

Openshaw, S.(1984), 'The Modifialble Areal Unit Problem', CATMOG 38. Norwich, England: Geobooks.

Parkinson, M., Ball, M., Blake, N. and Key, T., 2009, The Credit Crunch and Regeneration: Impact and Implications, Department for Communities and Local Government.

PB Ohio and Hunt Analytics(1999), 'Ohio Statewide Travel Demand Model Final Report', PID 17803, Prepared for Ohio Department of Transportation Office of Technical Services, Columbus OH, USA.

Peter Roberts(2000), The Evolution, Definition, and Purpose of Urban Regeneration, Urabn Regeneration(a handbook).

Presscott-Allen, R.(2001), The Wellbeing of Nations, Island Press, Washington DC.

Rodrigue, J-P., Comtois, C. and Slack, B., 2006, Geography of Transport Systems, Routledge.

Rogers, 「matrix methods in urban and regional analysis」, HOLDEN-DAY.

Samuels, Ivor & Jo Clark, 2008, Character and identity: Townscape and heritage appraisals in housing market renewal areas, English Heritage & CABE.

Simon, Guy, J. Henneberry(2002), 'Steven Rowley. Development Cultures and Urban Regeneration', Urban Studies, Vol 39, No. 7.

SOPAC(2005), Building Resilience in SIDS, The Environmental Vulnerability Index (EVI) 2005, SOPAC, Technical Report.

Southern, R(2002), 'Understanding Multi-Sectoral Regeneration Partnerships as a Form of Local Governance', Local Government Studies, Vol. 28.

Stedman, B.J & Teresa Hill(1992), 'Introdoction to the special issue : Perspective on Sustainable Development', Environment Impact Assessment Review, Vol.12.

Stewart Fotheringham and Peter A. Rogerson(2007), 'Availability of Spatial Data Mining Techniques : The SAGE of Analysis Spatial Analysis', SAGE, pp.65-74.

Swyngedouw, E., F. Moulaert, A. Rodriguez(2002), 'Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy', Antipode, Vol.34, No.3.

Tim Elkin et al(1991), 'Reviving the City, towards sustainable Urban development', Friends of the Earth.

Tim Hall, Iain Robertson(2004), 'Public Art and Urban Regeneration: Advocacy, Claims and Critical Debates', Landscape Research, Vol 26, No. 1.

Tonglin Zhang(2008), 'Limiting distribution of the G statistics', Statistics and Probability Letters 78, pp.1656-1661.

Toporowski, J., 2008, "Excess Capital and Liquidity Management", Working Paper No. 549, The Levy Economics Institute of Bard College.

Waddell, P.(2000), 'A behavioral simulation model for metropolitan policy analysis and planning: residential location and housing market components of UrbanSim', Environment and Planning B: Planning and Design, 27(2), pp.247-263.

Waddell, P.(2001), 'Between politics and planning: UrbanSim as a decision-support system for metropolitan planning', in Brail, R. and Klosterman, R, (eds.), 'Planning Support Systems: Integrating Geographic Information Systems, Models, and Visualization Tools', Redlands, ESRI, pp.201-228.

Waddell, P.(2002), 'UrbanSim: modeling urban development for land use, transportation and environmental planning', The Journal of the American Planning Association, 68(3), 297-314.

Waddle, P., Franklin, J. and Britting, J.(2003), 'UrbanSim: Development, Application and Integration with the Wasatch Front Regional Travel Model', Technical Report CUSPA_03-01, Center for Urban Simulation and Policy Analysis, University of Washington.

Wayne Attoe, Donn Logan, 'American Urban Architecture: Catalysts in The Design of Cities', University of California Press.

Webb, T.j・Curtis(2002), 'Mapping Regional Capacity'.

Wegener, M.(1994), 'Operational urban models: state of the art', Journal of American Planning Association 60, pp.17-29.

Wegener M.(1996), 'Reduction of CO2 emissions of transport by reorganisation of urban activities', in Y. Hayashi and J. Roy(eds.): Transport, Land Use and Environment, Kluwer, Dordrecht, pp.103-214.

Wegener, M.(2004), 'Overview of Land-use Transport Models' in D. A. Hensher and K. Buttons (eds.): 'Transport Geography and Spatial Systems. Handbook 5 of the Handbook in Transport', Pergamon/Elsevier Science, Kidlington, UK, pp.127-146.

Wegener, M.(2007), 'Land use and mobility: Where we do have to go?', 2007년 3월 16일 서울시립대학교 LUT 국제세미나 발표자료.

Willson,「Papers in urban and regional analysis」, Pion.

Andeson, K, 2003, "A critique of the Concept of Social Exclusion", USA Housing Institute

HCA 홈페이지, http://www.homesandcommunities.co.uk

HUD 홈페이지, http://portal.hud.gov/portal/page/portal/HUD

２１世紀の住宅・都市政策研究會, 2004, 都市政策の現狀と都市再生について, ―都市再生機構の役割、課題を考える―, 都市政策研究會

Healey, P. (1997) A strategic approach to sustainable urban regeneration, Journal of Property Development, Vol. 1, no. 3, pp. 105-10

Healey, p., Cameron, S., Davoudi, S., Graham, S. and Madani-Pour, A. (eds.)(1995), Managing Cities: The New Urban Context, John wiley & Sons, Chichester

국토교통부 홈페이지 http://www.molit.go.kr

농림축산식품부 홈페이지 http://www.mafra.go.kr

일본 국토교통성 홈페이지 http://www.mlit.go.jp

지역발전위원회 홈페이지 http://www.region.go.kr

서울시 마을공동체 종합지원센터 홈페이지 http://www.seoulmaeul.org

부산발전연구원 홈페이지 http://www.bdi.re.kr/04annexcenter/03_01.asp

전라북도 마을만들기협력센터 홈페이지 http://www.vill.kr

수원시 마을르네상스 홈페이지 http://www.maeulcenter.or.kr/ml/index

안산시 좋은 마을만들기지원센터 홈페이지 http://www.happyansan.or.kr
강릉시 마을만들기지원센터 홈페이지 http://www.maeul.or.kr
순천시 생활공동체지원센터 홈페이지 http://cafe.daum.net/s-community
진안군 마을만들기지원센터 홈페이지 http://refarm1.com/2009/03_maeul/index.asp
완주 커뮤니티비즈니스센터 홈페이지 http://www.wanjucb.org/index.htm
서울 성북구 마을만들기지원센터 홈페이지 http://www.sbnet.or.kr
서울 은평 두꺼비하우징 홈페이지 http://www.toadhousing.com
대구광역시 남구 도시만들기지원센터 홈페이지 http://www.citynamgu.net
광주광역시 북구 아름다운 마을만들기 홈페이지 http://cafe.daum.net/bukgu-maeul
광주광역시 남구 마을공동체 협력센터 홈페이지 http://cafe.daum.net/ngvillage16
부산광역시 (재)조방상권관리기구 조방온나 홈페이지 www.jobang.or.kr
서울 마포나루길 홈페이지 http://maponaru.kr
마을만들기 전국네트워크 홈페이지 http://cafe.daum.net/mogisonagi
일본 세타가야시 홈페이지 www.city.setagaya.lg.jp
일본 세타가야 트러스트 & 커뮤니티 디자인 홈페이지 www.setagayatm.or.jp
일본 지역활성화통합사무국 홈페이지 www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki
일본 내각부 홈페이지 http://www.cao.go.jp
일본 재무성 www.mof.go.jp
미국 시애틀시 홈페이지 www.seattle.gov
미국 백악관 홈페이지 http://www.whitehouse.gov
미국 OMB 홈페이지 http://www.whitehouse.gov/omb/organization
미국 보건복지부 홈페이지 www.hhs.gov
미국 주택도시개발부 홈페이지 www.hud.gov
미국 재무부 홈페이지 www.treasury.gov
미국 교육부 홈페이지 www.hud.gov
미국 CDFA 홈페이지 https://www.cfda.gov

주 의

1. 이 보고서는 국토교통부에서 시행한 첨단도시개발사업의 연구보고서입니다.

2. 이 보고서 내용을 발표하는 때에는 반드시 국토교통부에서 시행한 사업의 연구결과임을 밝혀야 합니다.

3. 국가과학기술 기밀유지에 필요한 내용은 대외적으로 발표 또는 공개하여서는 아니됩니다.