

[제1발표]

도시재생 공공재원과 공공기금 활용

이재우
(목원대학교)

도시재생 공공재원과 공공기금 활용

2017. 07. 06

이 재 우

목원대학교 금융보험부동산학과
(국토교통부 도시재생 일반지역 사업총괄코디네이터)

목 차

- 01 새 정부의 도시재생 뉴딜 정책 추진 개요
- 02 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황
- 03 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안
- 04 맺음말

새 정부의 도시재생 뉴딜정책 추진 개요

도시재생 뉴딜 정책 공약

지역 맞춤형 활성화 사업을 추진하고, 새로운 성장동력 확보 및 일자리를 창출

→ 아파트수준의 공공시설 갖춘 공동체 마을로 업그레이드

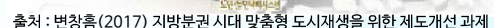
노후 주택을 정비하거나 매입 수선, 개조하여 공공임대주택으로 활용

매년 10조원대 자원 투입

LH, SH 사업비 3조원

재정지원과 특례

연간 39만개 일자리 창출



1. 새 정부의 도시재생 뉴딜정책 추진 개요

도시재생 뉴딜사업 유형(안)

사업유형	사업모델	사업방식
정비사업 보완형	재개발, 재건축	재개발, 재건축 추진 어려운 재난위험/특수지역 공공재정지원(보조, 기금 등) 공공참여(공공주택지구, 공동시행 등)
	도심 도시환경정비사업	환경정비 필요지역 공공의 적극적 참여
저층주거지재 생/매입형	저층 노후주거지 재생	뉴타운/정비사업 해제지역, 저층노후주거지 주민주도/참여, 공공의 기반시설 지원
	기존주택매입/공공임대	저층 노후주거지 빈집 등 대상 공공이 매입하여 장기임대 공공주택 공급
역세권 정비형	역세권 청년주택	역세권, 지방도시 거점 인센티브 제공으로 공공지원 청년주택, 창업공간 확보
	역세권 공유지활용사업	역세권 국공유지 복합개발 리츠 등에 출자 등 기금지원과 민간자본 유치

1. 새 정부의 도시재생 뉴딜정책 추진 개요

도시재생 뉴딜사업 유형(안)

사업유형	사업모델	사업방식
사회통합 농어촌 복지형	농어촌복지공유주택 생활복지주택	재개발, 재건축 추진 어려운 재난위험/특수지역 공공재정지원(보조, 기금 등) 공공참여(공공주택지구, 공동시행 등)
	중소도시 시내 정비	환경정비 필요지역 공공의 적극적 참여
공유재산 활용형	국공유지 위탁개발	노후청사를 공공 또는 민간위탁 복합개발
	대규모 국공유지 개발	군부대, 공공기관 이전적지를 공기업이 개발
	저밀 공용청사 복합화	노후 주민센터, 파출소를 소규모 복합개발
혁신공간 창출형	도심 신활력거점 조성	원도심 쇠퇴지에 공공주도 청년/장년 일자리, 기업육성
	임대형도시첨단/지산센터	낙후지역 대상, 공공과 민간
	복합기숙사/캠퍼스타운	대학 및 인근지역에 공기업/대학이 복합창업기숙사
	생산하는 아파트단지	공기업 등이 아파트 임대단지에 직주혼합공간 조성

2. 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황

국가도시재생기본방침 : 공공의 재정·금융지원 중요 시책으로 인식

노후 쇠퇴 지역 특성 : 민간 사업성 부족, 민간주도사업 어려움

도시재생 추진하기 위한 원칙의 하나로 국가의 재정 지원 강조되고 있음

한정된 공공재정 → 민간활력 유입, 민간자금 조달 촉진 위한 금융지원

주택도시기금을 도시재생사업에 지원하고 다양한 금융기법 도입

구분	관련 주요 내용
국가도시재생기본방침	2. 도시재생의 비전·목표·원칙 2.4 도시재생에서의 각 주체별 역할(국가의 역할) (전략).. 재정 지원을 통해 민간투자를 견인하고, 각 부처의 도시재생 관련 예산을 쇠퇴지역에 집중 지원하는 체계를 마련함으로써 동일한 재원으로 예산지원의 효과를 극대화한다. 3. 국가가 중점적으로 시행해야할 도시재생 시책 3.2 도시재생사업 재정지원 확대 3.3 민간활력 유입을 위한 금융지원 기금을 활용한 투자 및 융자지원(도시재생사업으로 확대)

2. 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황

공공의 재정·금융 지원 내용과 재원

구분	관련 주요 내용
도시재생특별법	제27조 제1항 국가 또는 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 융자할 수 있다. 1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비 2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비 3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용 4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비 5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용 6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비 7. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용 8. 마을기업, 사회적기업, 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비 9. 도시재생사업에 필요한 비용 제3항 국가는 제1항에 따라 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 지역발전특별회계 또는 주택도시기금에서 지원한다.

2. 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황

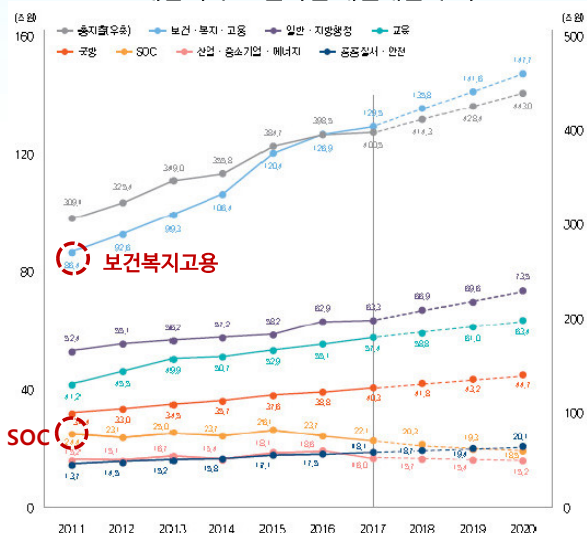
중앙정부 예산 현실 : 복지 분야 수요 급증, SOC분야 감소

(정부 예산) SOC 분야 22.1조원('17년), 연평균 6.0% 감소로 20년 18.5조원 전망(국가재정운용계획)
연 130조원 규모 보건복지고용 분야는 147.7조원으로 증가 전망(연평균 4.6% 증가)

(국고보조금) 사회복지 분야가 30.6조원으로 가장 많은 규모

농림수산 8.1조원, 문화 및 관광 분야 4.6조원, 국토 및 지역개발 분야는 1.3조원 규모(전체의 2.2%)

예산의 주요 분야별 재원배분 추이



국고보조금 분야별 예산

분야	예산액(억원)	비중(%)	분야	예산액(억원)	비중(%)
일반·지방행정	7,876	1.3	보건	14,480	2.4
공공질서및안전	9,638	1.6	농림수산	81,775	13.7
통일·외교	8,825	1.5	산업·중소기업	29,286	4.9
국방	1,032	0.2	교통및물류	28,917	4.9
교육	1,398	0.2	통신	1,791	0.3
문화및관광	45,693	7.7	국토및지역개발	12,836	2.2
환경	45,294	7.6	과학기술	951	0.2
사회복지	306,429	51.4	합계	596,222	100.0

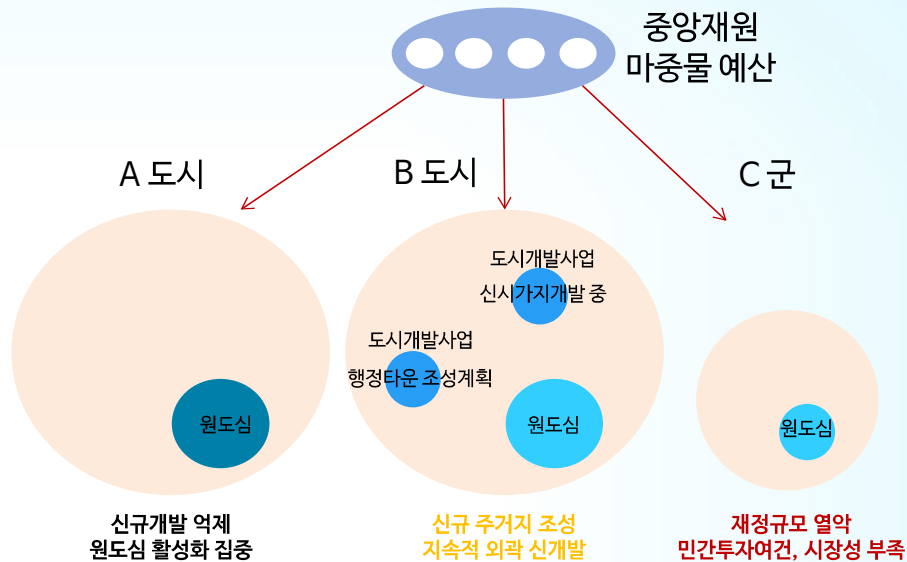
자료 : e나라도움

2. 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황

도시재생사업 국비보조 : 열악한 지방재정 여건 고려 미흡

매칭 지방비 부담, 계획수립 용역발주 부담

공모 준비 신청 여력 부족(재정 열악 지자체)

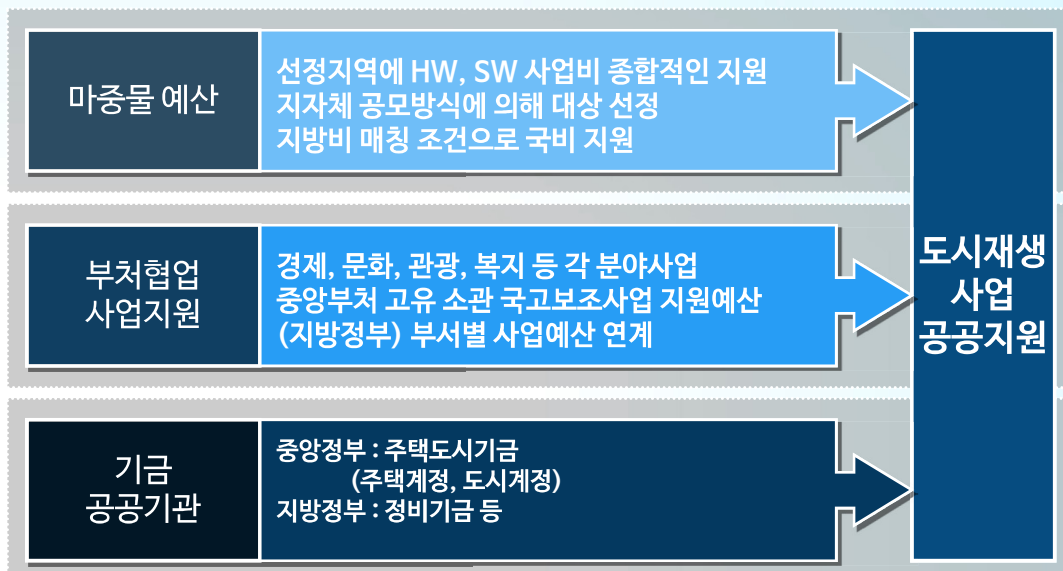


2. 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황

도시재생특별법에 근거한 마중물 지원사업의 지원 체계

공공재원은 중앙과 지방 모두 일반회계, 특별회계, 기금으로 구분

도시재생사업 지원은 마중물 예산, 부처(부서) 협업사업지원, 기금 등의 연계로 추진



2. 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황

중앙정부 기금(주택도시기금)

- ① (지원대상 확대) 주택자금만 공급해 온 주택기금을 도시재생 사업으로 확대
* 기존의 국민주택기금에서 **주택도시기금 (주택계정/도시계정)**으로 개편
- ② (지원방식 다변화) 기존 단순 용자방식 이외에 사업 성격에 맞게 **출자, 투융자, 보증** 등 맞춤형 지원
→ **시중자금 마중물 역할**
* **기금 지원은 수익성 사업으로 한정**, 기반시설 등 비수익성 사업은 재정보조
- ③ (기금 전담 운영기관) 기금 관리 공공성·책임성 강화를 위해 전담기관 지정 (**주택도시보증공사**)



2. 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황

중앙정부 기금(주택도시기금)

- ① 기금의 운용 및 관리주체는 국토교통부장관이며, 주택도시보증공사가 운용 및 관리에 관한 사무 전담기관으로의 역할을 수행
 - 주택도시보증공사는 위탁받은 사무의 일부를 국토교통부장관의 승인을 받아 금융기관 등에게 재위탁할 수 있음
 - 국토교통부장관은 필요하다고 인정하는 경우 운용 및 관리에 관한 사무의 일부를 금융기관 등에게 직접 위탁할 수 있음
- ② 한국토지주택공사는 도시계정의 운영과정에서 일부 별도 역할을 수행
 - 사업인정심사
 - 도시재생법에 의한 경제기반형 활성화계획으로 수행하는 도시재생사업 중 출자, 투자, 융자가 필요한 사업, 주택도시기금 운용 및 관리규정의 시행세칙으로 정하는 사업이 금융지원 심사대상으로 선정되기 위해서는 한국토지주택공사의 사업인정심사를 거쳐야 함

2. 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황

중앙정부 기금(주택도시기금)

주택계정의 조성재원은 국민주택채권, 청약저축 등에 의존(부채성)

도시계정은 주택계정 전입금 등에 의존(고유자원 문제)

주택도시기금 조성재원과 용도

	조성자원	용도
주택계정	국민주택채권	임대주택건설자금
	청약저축	분양주택건설자금
	자체자원	주택구입자금
		주택전세자금
		주택개량자금
	일반회계, 복권기금 등 전입금	임대주택출자, 경상보조 등
도시계정	주택계정 전입금, 차입금	도시재생사업자금
	자체자원	경제기반형
		근린재생형
	지역발전특별회계 등 전입금, 차입금	

2. 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황

중앙정부 기금(주택도시기금)

2017년 운용규모는 약 21조2천억원(전년 대비 9.5%증가), 조성규모는 68.6조원

이중 주택계정은 21조 1천2백억원(주택 구입·전세자금, 임대주택 용자·출자, 주거복지 등)

도시계정은 도시재생활성화 지원에 650억원 규모

도시재생 뉴딜 정책 추진 등 기금운용 정책환경 변화로 기존보다 지원 확대

주택도시기금 규모와 운용예산 추이

		2016	2017
주택계정	주택계정 계	192,495	210,577
	임대주택지원(출자)	25,158	34,412
	임대주택지원(용자)	40,536	52,012
	분양주택등 지원(용자)	5,079	5,219
	구입전세자금지원(용자)	94,503	92,674
	기타지출	27,185	26,250
	기금운영비(주택계정)	7	10
도시계정	도시계정 계	401	651
	도시재생지원(출자)	100	100
	도시재생지원(용자)	271	550
	재정비축진사업(용자)	30	-
	기금운영비(도시계정)	-	1

출처: 각 연도 국토교통부 예산 및 기금 개요(국토부)

2. 도시재생 공공재원과 주택도시기금 현황

지방정부 기금의 기능 : 자원, 조성규모 면에서 극히 일부 지자체에 국한

도정법상 도시주거환경정비기금, 도축법 특별회계, 도시재생특별법상 특별회계 등
지방기금 재원은 한정되어 있음(재산세, 개발부담금, 재건축부담금 등), 그러나 지원은 분산
지방재정 수입은 지방세 수입 40.5% 크게 의존(지방교부세, 국고보조금 등 의존재원 44.3%)
일부 특광역시 제외하면 지방기금 실질적 적립이나 운용 불가

구분	도시주거환경정비기금	재정비축진특별회계	도시재생특별회계
설치근거	도정법 제82조	도축법 제24조	도시재생법 제28조
설치목적	정비사업 원활한 수행	촉진사업 기반시설 설치지원 등	도시재생활성화, 사업촉진과 지원 등
주체	기본계획을 수립하거나 승인하는 특별 시장·광역시장·도지사 또는 시장	시·도지사 또는 시·군·구청장	시장·군수(전략계획수립권자) 또는 도지사(필요한 경우)
구분	의무	임의	임의
조성재원	·재산세의 10%이상 ·개발부담금중 지자체 귀속분 일부 ·재건축부담금 중 지자체 귀속분 일부 ·정비구역안 국공유지 매각대금 일부 ·주택재건축 용적률완화로 공급된 재 건축소형주택의 임대보증금 및 임대료 ·그 밖에 시·도조례가 정하는 재원	·일반회계로부터의 전입금 ·정부의 보조금 ·재건축부담금 중 지자체 귀속분 ·시·도 귀속 과밀부담금 ·재산세 중 지자체 조례 정한비율 ·차입금 ·융자회수금, 이자수익금 등	·재산세 중 일정비율 ·시·도 귀속 개발부담금, 재건축부담금 ·수도권정비계획법상 시도 귀속 과밀부 담금 ·일반회계로부터의 전입금 ·정부 보조금 ·차입금, 융자회수금, 이자수익금 등

03

도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

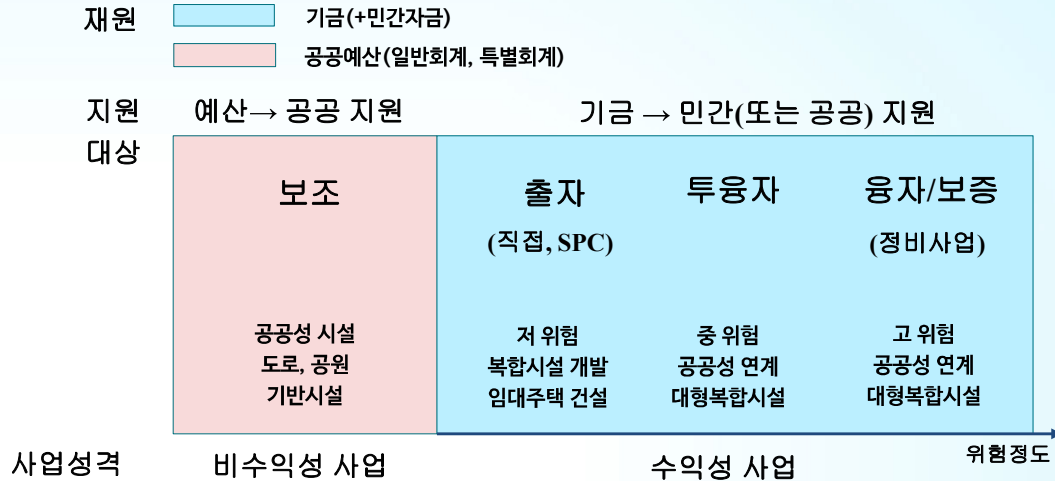
3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

도시재생사업 재원의 특성 : 기금은 민간에 대한 다양한 간접지원 가능

예산의 직접지원(보조)은 미집행, 도덕적 해이 문제 → 경직됨, 민간 지원보다 지자체의 개별사업 중심

기금 : 지원대상을 민간으로 확대하여 출자, 투융자, 보증 등 다양한 지원 방식

수익성 정도(높음, 낮음, 없음), 리스크 정도(높음, 낮음), 상환가능 여부(가능, 불가)

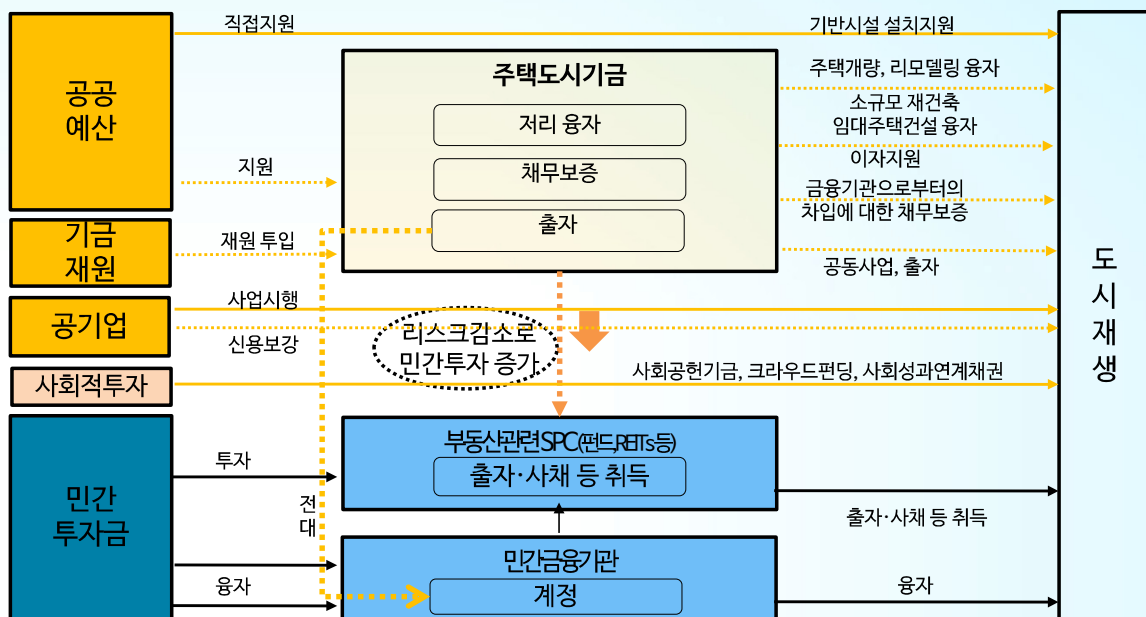


출처 : 이재우(2017.6) 도시재생활성화를 위한 공공기금의 역할, 한국도시재생학회·서울주택도시공사 정책토론회 발표자료

3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

기금의 다양한 금융지원과 신용보강 : 민간주체 육성, 민간자금 조달 확대

공공기금은 도시재생 추진과정의 다양한 민간주체가 필요로 하는 자금조달에 직간접적 지원
도시재생사업의 불확실성을 완화하여 민간참여와 육성, 자금조달을 촉진, 사업활성화에 기여



출처 : 이재우(2017.6) 도시재생정책의 효율적 실행을 위한 공공재원 운용방안, 한국도시재생학회 정책세미나

3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

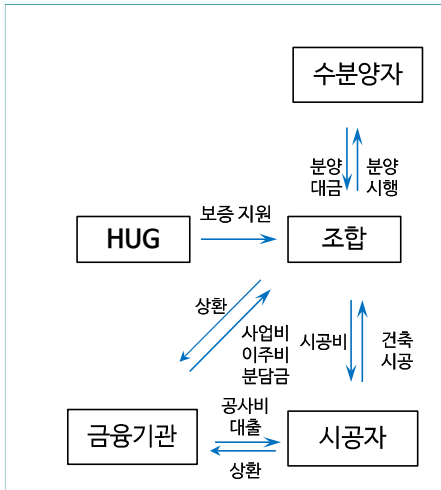
노후주택 정비 : 용자, 보증 등

소규모 정비사업(자율주택정비, 가로주택정비, 소규모 재건축)

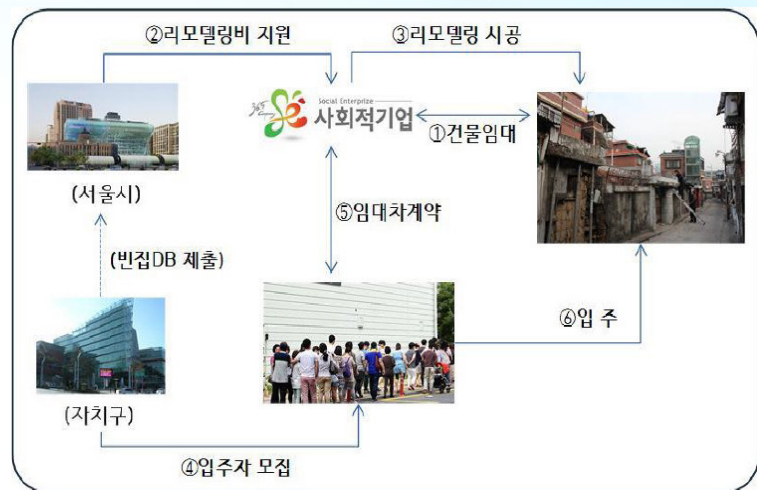
→ 민간사업자 초기자금, 사업비 용자와 보증

집수리, 빈집 정비 임대사업을 담당할 사회적기업, 마을기업 초기 지원자금

소규모 주거지정비(가로주택정비)



소규모 주거지정비(빈집 정비 임대)



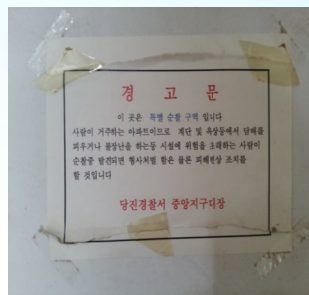
출처 : 이재우(2017.6) 도시재생정책의 효율적 실행을 위한 공공재원 운용방안, 한국도시재생학회 정책세미나

3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

저층주거지 소규모 정비사업 : 소유자, 사업자 지원

중소규모 건설사, 소규모 임대개발 사업자

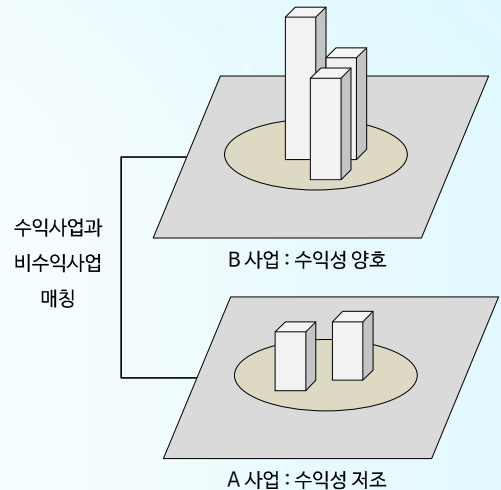
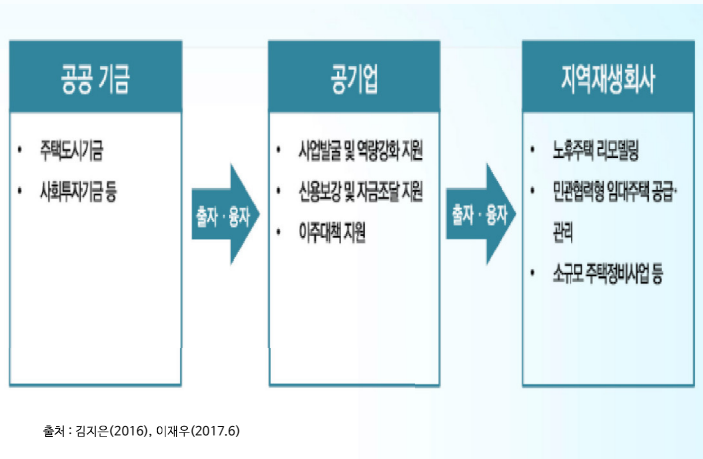
사업비(건축공사비, 이주비), 가구분담금 등에 대한 자금수요



3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

사업성 부족하나 재난위험 등 사업추진 필요지역 : 기금지원과 공기업을 통한 사업구조개선

사업구조 개선(공동사업시행, 공공주택사업 전환 추진 등)과 지원 강화를 통한 사업추진
일반분양분 선매입, 임대주택건설 자금, 영세 거주자, 세입자 이주와 정착에 지원에 자금 소요



3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

사업성 부족하나 재난위험 등 사업추진 필요지역 : 공기업 참여여건 조성

사업구조 개선(공동사업시행, 공공주택사업 전환 추진 등)과 지원 강화를 통한 사업추진
민간 정비사업에 공공재정(일반예산) 지원은 어려운 현실
일반분양분 선매입, 임대주택건설 자금, 영세 거주자, 세입자 이주와 정착에 지원에 자금 소요

서울 성북구 정릉 스카이 아파트(철거 전)



출처 : 헤럴드경제 (<http://news.heraldcorp.com/view.php?ud=20160913000057>)

3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

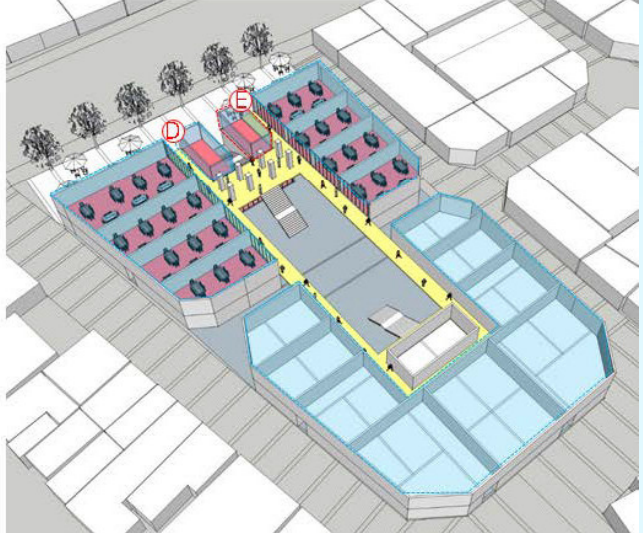
◎ 1층 활용방안

- A : 코워킹 스페이스 카페로 젊은 사람들의 유입을 도모, 창업지원 교육공간
- B : 중정을 중심으로 입면정비, 평화시장 상인들의 자발적인 환경개선 유도
- C : 대학 동아리 연계 다양한 이벤트 공연



◎ 2층 활용방안

- D : 청년창업지원공간, 전통시장내 빈점포를 청년상인에게 임대하여 창업을 유도, 청년실업 해소 및 전통시장 활기를 건인
- E : 뷰티카페 조성(대학연계), 주민 대상의 메이크업, 헤어스타일링 서비스 제공



3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

쇠퇴상권 특화거리 조성 : 개별 상가 입면정비, 경관개선 자금수요

구도심과 주거지 근린상권에서의 경관개선과 점포 리모델링을 통한 특화거리 조성 수요
입면정비 등 조화롭고 일관된 경관조성에 필요한 점포주 소요 자금 지원



INTERFACE TYPOLOGY 01
추천용도: 청과물, 꽃집, 약세사리 등



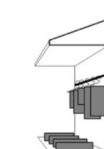
INTERFACE TYPOLOGY 02
추천용도: 미용실, 이발소, 서점 등



INTERFACE TYPOLOGY 03
추천용도: 식당(F&B, 마술카페, 음주)



INTERFACE TYPOLOGY 04
추천용도: 의류, 세탁소, 옷수선점 등



출처 : 김천 평화동 중심지형 도시재생활성화계획

3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

공공보조사업, 젠트리피케이션 예방책과 연계한 기금 지원

상권활성화 사업추진 지역에서 임차인 보호와 상생협약 연계한 자금지원(리모델링 비용 등)
임차 상인의 상가 매입비(장기 저리 융자, 보증 등), 시설비에 대한 융자, 이자 지원 등(지자체)



평화시장상가 도시재생사업 동의서

□ 토지의 표시

소재지	지번	지목	면적(㎡) 상·하	건축면적(㎡) 전·후	소유자(공주상)	비고
김천시 평화동	289-1	대지	1,005	1,389.43	주 소	상인협회
	289-2	대지	4,886.4	2,778.89	주 소	상인협회

□ 건축물의 표시(건축물관리대장상)

소재지	층수	구조	종도	면적(㎡)	주 소	소유자	비고
김천시 평화동	2층	철근콘크리트	시장	475.96	주 소	상인협회	상인협회
	2층	철근콘크리트	시장	427.59	주 소	상인협회	상인협회
	2층	철근콘크리트	시장	299.2	주 소	상인협회	상인협회
	2층	철근콘크리트	시장	187.08	주 소	상인협회	상인협회

본건축물: 바깥장

위 토지의 토지와 건축물(평화시장상가 2층)에 대하여 김천시가 시행하는 도시재생사업
화사업에 아래 조건으로 사업시행에 동의합니다.

1. 1년 임대료를 무료로 하고 사용권을 김천시에 위임한다.
2. 김천시는 도시재생사업추진을 위한 목적으로 제3자에게 임대할 수 있다.
3. 건축물 리모델링사업 내용/개축변경에 대하여 김천시에 위임하고 이의를 제기하지 않는다.
4. 무료임대기간 일차인 점유시점으로 한다.

2015. 4. 8.

사단법인 평화시장면역회장 주 소 김천시장 귀하
장 명 : 김천시장 귀하
전화번호: 010-3823-0289

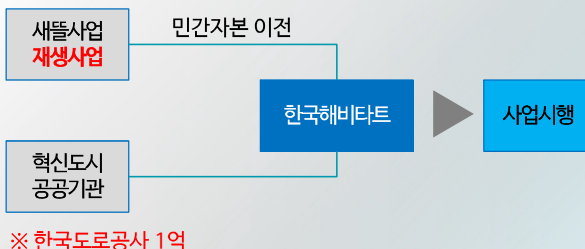
3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

도시재생사업 추진 지역 내 집수리 : 소유자 주택개량 자금

근린재생형 도시재생사업, 새마을사업지 등 저층 주거지 주택노후화
집수리, 리모델링 필요성 불구 고령 저소득 계층의 자부담 여력 등 부족(국비지원과 자부담 보조 사례)
자부담 거부감을 최소화하여 주거지 전반의 노후주택 개선효과 이끌 수 있는 금융지원 필요



- 2016. 9 : 관계기관 실무 협의
[김천시, 한국도로공사, 해비타트]
※ 후원금의 기부금비용 처리 위한 협약체결 협의
- 2016. 10 : 주택정비사업 관계기관 협약체결
- 2017. 2 ~ : 집수리 희망 수요조사
- 2017. 4 ~ : 대상 선정 위한 기초현황조사
- 2017. 6 ~ : 집수리선정위원회 지원대상 기준 확정



출처 : 이재우(2017.6) 도시재생정책의 효율적 실행을 위한 공공재원 운영방안, 한국도시재생학회-한국도시주택공사 정책세미나 발표자료

3. 도시재생사업 추진을 위한 공공기금 활용 방안

사회적 기업 등 : 대상특성 고려한 별도 자금지원과 자금조달 위한 신용보강

지속가능한 도시재생을 위해 사회적 기업, 마을기업, 협동조합 등 사회적 경제주체 육성 필요
초기 사업기획, 주체 역량강화 교육과 실습 비용 등 소요뿐만 아니라 사업초기 단계 자금수요 큼
마을기업, 사회적 경제조직의 창업시 점포 임차(보증금) 및 인테리어 비용 등 자금수요
기업신용, 담보력 부족하고 사업성 불확실하여 금융기관으로부터의 자금 확보 어려움

[김천] 호두와 자산골 어르신들의 따뜻한동행



3,900,000원
목표액 3,000,000원 중 130%모집

104명
참여자수

D-9
마감일 2017.07.05

참여하기

자산골주민협약체
message profile

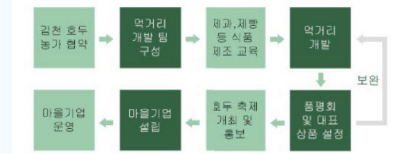
크라우드 펀딩을 통해

자산골 어르신들의 새로운!

모금액 사용계획

자산골 어르신들이 김천 특산물 (호두, 자두, 포도)을 활용한 건강 먹거리를 개발하는데 필요한 교육 및 실습비에 사용됩니다.

< 김천 특산물 개발 및 자산골 일자리 창출 프로젝트 >



출처 : <https://www.ohmycompany.com/project/prjView.php?seq=1489#>

출처 : 이재우(2017.6) 도시재생정책의 효율적 실행을 위한 공공재원 운영방안, 한국도시재생학회·한국토지주택공사 정책세미나 발표자료

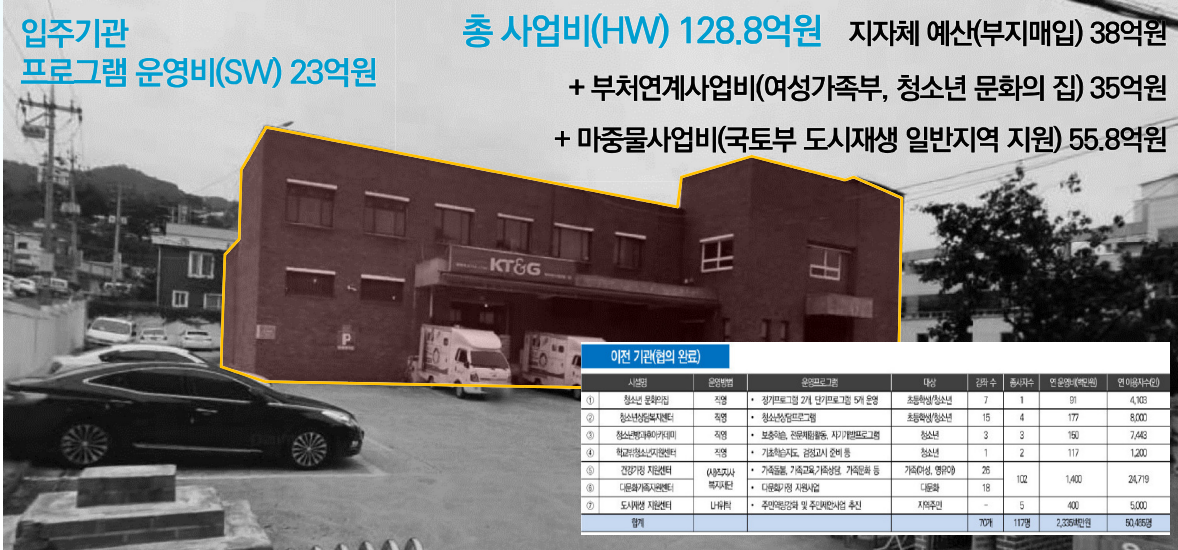
4. 맺음말

공공기금 지원도 채권보전책 고려되는 현실 여건 **부채성 기금 성격의 주택도시기금**
 기금 출자는 회수 가능한 매우 보수적인 조건에서 지원
 기존의 가용 공공재원 연계를 통한 효율성, 사업여건 개선 노력 중요

가용 공공재원의 연계(김천)

입주기관
프로그램 운영비(SW) 23억원

총 사업비(HW) 128.8억원 지자체 예산(부지매입) 38억원
 + 부처연계사업비(여성가족부, 청소년 문화의 집) 35억원
 + 마중물사업비(국토부 도시재생 일반지역 지원) 55.8억원



구분	사업명	연계방안	연계비(억원)	연계비(백만원)	연계비(백만원)	연계비(백만원)	
①	청년 문화사업	직영	청년문화사업 2개, 청년문화사업 5개 운영	청년문화사업 2개	7	1	7
②	청년창업지원사업	직영	청년창업지원사업 2개, 청년창업지원사업 5개 운영	청년창업지원사업 2개	15	4	177
③	청년창업지원사업	직영	청년창업지원사업 2개, 청년창업지원사업 5개 운영	청년창업지원사업 2개	3	3	150
④	청년창업지원사업	직영	청년창업지원사업 2개, 청년창업지원사업 5개 운영	청년창업지원사업 2개	1	2	117
⑤	청년창업지원사업	직영	청년창업지원사업 2개, 청년창업지원사업 5개 운영	청년창업지원사업 2개	25	102	1,400
⑥	청년창업지원사업	직영	청년창업지원사업 2개, 청년창업지원사업 5개 운영	청년창업지원사업 2개	18	18	24,719
⑦	청년창업지원사업	직영	청년창업지원사업 2개, 청년창업지원사업 5개 운영	청년창업지원사업 2개	-	5	400
⑧	청년창업지원사업	직영	청년창업지원사업 2개, 청년창업지원사업 5개 운영	청년창업지원사업 2개	-	5	400
합계					70개	117명	2,336백만원

출처: 이재우(2017.6) 도시재생정책의 효율적 실행을 위한 공공재원 운영방안, 한국도시재생학회·한국토지주택공사 정책세미나 발표자료

4. 맺음말

공유지, 유휴공간 활용 연계 (김천 중심지형 도시재생사업)

원도심 상권 내 주차장 부족으로 자가용 이용 쇼핑 불편, 상권활성화 제약

유동인구 밀집하는 철도역의 철도연접부지에 주차장 조성

무상제공되는 부지에 주차장 조성비만 투입하여 도시재생사업비 부담 완화

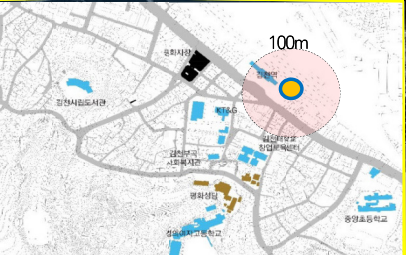
공공재정 외 국공유지 자산을 도시재생사업 재원으로 활용

가용 공공자산의 연계(김천)



철도부지 활용 95면 확보

한국철도공사와 협약체결 → 부지무상제공
 마중물예산으로 주차장 조성
 역전 원도심 상가이용객 위해 30분 무료주차 제공



100m

출처: 이재우(2017.6) 도시재생정책의 효율적 실행을 위한 공공재원 운영방안, 한국도시재생학회·한국토지주택공사 정책세미나 발표자료

4. 맺음말

민간참여 주체들의 기금활용 여건 : 공공예산 효율적 연계 활용 필요

		마중물 사업 + 지자체·부처 사업				
단계별 사업추진계획		2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
문화복지 허브조성 사업	문화복지 허브조성 사업	부지매입	문화복지 허브조성_ 복합문화센터 + 이벤트 광장			
			청소년문화의집 조성			
커뮤니티 거점조성사업	커뮤니티 거점조성사업	평화육교 선형개량	김천역 광장 조성		돌래길 문화휴식 거점 조성	
			노인복지 거점 조성		주민여가문화 거점 조성	행복주택 조성
전통시장 매력 공간화사업	전통시장 매력 공간화사업	골목시장 육성사업	청년상인 창업육성	평화시장 청장년 친화거점 조성		
				평화시장 상업문화거리 조성		
원도심 접근성 개선 및 쇼핑거리 조성 사업	원도심 접근성 개선 및 쇼핑거리 조성 사업		김천로 전선지중화사업			
			김천로 보행친화·쇼핑거리 조성/ 골목길 특화거리 조성			
		김천역 거점 주차장 조성		상업지 거점주차장		
살고 싶은 우리동네사업	살고 싶은 우리동네사업		주민활동거점 조성	우리동네 가꾸기 사업/ 집수리		
		평화남산동 주민센터 및 주차장 조성				
안전하고 쾌적한생 활거리 조성사업	안전하고 쾌적한생 활거리 조성사업	유해환경개선사업	안전한 지역사회 만들기사업		안전마을 만들기	
		국토환경디자인사업	이면도로 확포장	마을보행로 조성/ 거점공원 조성/ 거점주차장 조성사업		
총괄사업비 (1,070억원)	000 억원	00 억원	000 억원	000 억원	000 억원	
마중물사업비 (200억원)	0 억원	00 억원	00 억원	00 억원	0 억원	
지자체·부처사업 (870억원)	000 억원	00 억원	00 억원	00 억원	000 억원	

출처 : 김천 평화동 중심지형 도시재생활성화계획

감사합니다