

“더 행복한 충남,  
**충청남도**  
**도시재생지원센터**가  
함께하겠습니다.”

일시

2019. 06. 18. 화. 14:00

장소

충남연구원 대회의실 (4F)





# 충청남도 도시재생 지원센터

## 일시

2019. 06. 18. 화. 14:00

## 장소

충남연구원 대회의실 (4F)





## 인사말

지역과 지방을 사랑하시는 내외 귀빈 여러분, 그리고 도시재생의 꿈을 펼치는 전문가 및 활동가 여러분!

바쁘신 와중에도 불구하고 오늘 <충남연구원 충남도시재생지원센터>의 개소식을 빛내 주시기 위해 참석 해주신 여러분들께 진심으로 감사의 말씀을 드립니다. 오늘은 여러분께서 <충남연구원 충남도시재생센터>를 찾아주셨지만, 내일부터는 <충남연구원 충남도시재생센터>에서 여러분이 생활하고 계신 현장 속으로 직접 찾아갈 것을 약속드립니다.

무엇보다도 <충남연구원 충남도시재생지원센터>의 개소를 위해 열과 성을 다해 지원해주신 충남도 김용찬 충남행정부지사님과 김정섭 공주시장님, 이우중 청운대학교 총장님, 권혁문 충남개발공사장님을 비롯해 도·시군·도시재생지원센터 관계자 분 모두 정말 감사합니다.

특히 오늘 <충남연구원 충남도시재생센터> 개소를 오랫동안 도맡아 준비해 오신 임준홍 센터장님을 비롯해 장숙 전임연구원님, 전해진 전임연구원님, 유리나 연구원님, 우리가족 여러분 께도 이 자리를 빌어 다시 한 번 노고의 치하를 드립니다.

“235”와 “15”는 국가 도시재생이 추진되고 있는 사업지역의 수입이다. “235”는 전국이며, “15”는 충청남도이고, 이 수는 해마다 100여 곳 증가할 것입니다.

도시재생은 노무현 정부의 ‘도시재생 R&D’, 이명박 정부의 ‘도시재생 선도지역’, 박근혜 정부의 ‘도시재생 일반지역’을 지나 문재인 정부의 ‘도시재생 뉴딜’로 구체화되었습니다. 지난 정부의 도시재생과 ‘도시재생 뉴딜’의 가장 큰 차이점은 ‘도시혁신’과 ‘지역주도’입니다. 그리고 광역자치단체의 역할을 강조하고 있습니다.

도시재생은 하나의 유행을 넘어 도시정책 패러다임이 되었고, 지방정부의 역할을 고민할 때라고 생각합니다. 지금은 도시재생사업 선정과 더불어 성공적 도시재생사업 추진과 지속성을 고민하여야 할 것입니다.

이러한 시점에 <충남연구원 충남도시재생지원센터> 개소는 뜻깊지만 그 역할에 대해 더욱 고민이 필요합니다. 광역센터는 충남 15개 시군과 시군도시재생센터, 지역활동기와 함께하면서 도시재생 역량을 강화하고 네트워크 구축을 지원할 것입니다. 오늘 개소식을 출발로 도민과 함께 성공적이며 지속가능한 도시재생을 위해 노력하겠다는 약속을 드립니다.

더 행복한 충남을 위해 <충남연구원 충남도시재생지원센터>가 함께 하겠습니다. 참석해주셔서 감사드립니다.

2019. 6. 18

충남연구원 원장\_ 윤 황





# 충청남도 도시재생지원센터 개소식 기념 기조강연/토크쇼 자료집

일시

2019. 06. 18. 화요일. 14:00~15:30

장소

충남연구원 대회의실 (4F)

## PROGRAM

진행 송두범\_정책지원단장

시간	주요 내용	비고
14:00~14:30	<b>OFFICIAL EVENT</b> [개회 및 국민의례, 내빈 소개] [인사말] [축사]	사회자 윤 황_충남연구원장 김용찬_충남행정부지사 김정섭_공주시장
	[케익 커팅식]	
14:30~15:20	<b>POST EVENT</b> [기조강연] 도시재생 뉴딜정책 도시재생지원센터의 역할과 과제	김이탁_국토교통부 도시재생사업기획단장
	[토크쇼] 지방의 도시재생, 우리의 과제와 대응은	좌장 이우종_청운대학교 총장 염창선_홍성군 도시재생지원센터
	틀림이 아니라 다름을 인정하고, 항상 경청하는 도시재생지원센터가 되기를	이상준_LH도시재생지원기구 사무국장
	충남도시재생지원센터, 마을만들기와 융합된 충남형 도시재생의 산실되길	진영호_두리공간연구소 소장
	우리의 삶을 바꿀 수 있는 도시재생 뉴딜이 되려면	최광운_대한민국 1호 도시재생 전문 큐레이터
15:20~15:30	청중과의 대화 및 마무리	사회자



## CONTENTS

---

<b>[기조강연]</b> 도시재생 뉴딜정책 도시재생지원센터의 역할과 과제 김이탁_국토교통부 도시재생사업기획단장	07
<b>[토크쇼] 사회 이우종_청운대학교 총장</b>  지방의 도시재생, 우리의 과제와 대응은 염창선_홍성군 도시재생지원센터	20
틀림이 아니라 다름을 인정하고, 항상 경청하는 도시재생지원센터가 되기를 이상준_NH도시재생지원기구 사무국장	22
충남도시재생지원센터, 마을만들기와 융합된 충남형 도시재생의 산실되길 진영호_두리공간연구소 소장	24
우리의 삶을 바꿀 수 있는 도시재생뉴딜이 되려면 최광운_대한민국 1호 도시재생 전문 큐레이터	26
<b>[센터소개]</b> 더 행복한 충남, 충남도시재생지원센터가 함께하겠습니다.	30



## [기조강연]



도시재생 뉴딜정책 도시재생지원센터의 역할과 과제  
김이탁\_국토교통부 도시재생사업기획단장



내 삶을 바꾸는  
도시재생 뉴딜 로드맵

# 도시재생 뉴딜정책

도시재생 지원센터의 역할과 과제

2019. 6.

도시재생사업기획단

## 목 차

### 도시재생 뉴딜정책

1. 도시(City) → UN Habitat III
2. 뉴딜 (New Deal)
3. 도시재생 생태계
4. 도시재생 뉴딜사업 유형의 이해
5. 도시재생과 삶의 질 (생활 SOC)
6. 도시재생의 거버넌스
7. 도시재생과 지역 역량강화
8. 혁신 (革新, Innovation)
9. 2019년도 사업추진 일정

## 1. 도시(City) → UN Habitat III (2016~2035)

### 새로운 도시 의제 ( New Urban Agenda)

#### 비전

“ City for All ”

모두에게 **적정**하고 **동등**한 기회를 부여하는 도시

#### 원칙

1. 사회적 다양성 및 평등한 접근성  
(누구도 소외되지 않도록 한다)
2. 경제적 지속가능성 및 포용성  
(지속가능하고 포용적인 도시경제를 보장한다)
3. 환경적 지속가능성  
(환경적 지속가능성을 보장한다)

## 문재인 정부의 도시재생 뉴딜 공약

도시재생 뉴딜은 단순 주거정비사업이 아니라 쇠퇴한 도시를 재활성화 시켜 도시의 경쟁력을 높이고자 하는 「도시혁신사업」



⇒ 쇠퇴한 도시를 살려서 지역(Community) 주도로 일자리를 만드는 「도시혁신사업」

## 2. (일본) 마을, 사람, 일자리 창생종합전략(2016)

### 지방창생을 위한 3개의 화살

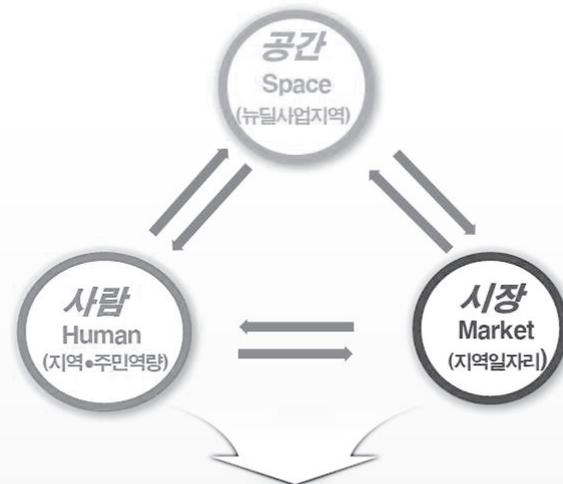
⇒ 의욕적으로 자조를 추진하는 지자체를 적극 지원

#### 3개의 화살

1. 재정지원의 화살 : 지방창생 관련 교부금, 보조금 등
2. 인재지원의 화살 : 지방창생 인재지원 제도, 지방창생 칼리지
3. 정보지원의 화살 : 쌍방향 소통 플랫폼(RESAS)

5

## 3. 도시재생 생태계

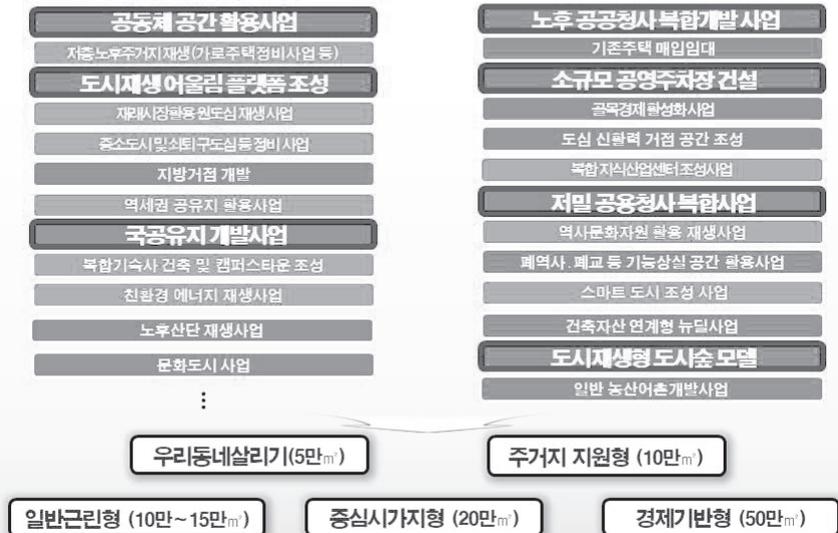


“ Aging for Community ”

6

## 4. 도시재생 뉴딜 사업 유형의 이해

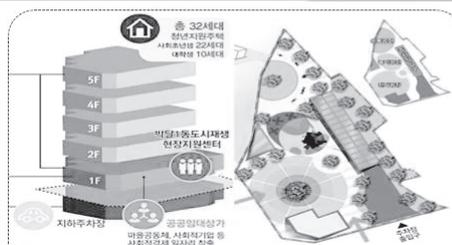
※ 사업모델(예시, 공약 15개 → 70개)



※ 사업모델을 지역상황, 여건에 따라 맞춤형으로 적용

7

## 5-1. 도시재생과 생활 SOC (예시)



공공 임대주택, 경로당, 경비실, 공공상가, 주차장, 다목적공원(지상부)



공공주차장, 공공임대상가, 메이커 스페이스, 근생시설, 일자리 허브센터 등



청년·창업지원주택, 청년드림센터, 사회적경제·창업지원시설, 청년·예술인 작업공간, 청년창업 판매시설 등

8

## 5-2. 도시재생과 삶의 질 (생활 SOC)

### 기초생활인프라 국가적 최저기준(2018.12 / 도시재생특위)

● 지역거점시설 : 지역중심지에 설치되는 대규모, 고차 서비스 시설

시설	세부시설	최저기준
공공거점도서관	국립도서관 (자치체, 교육청 설립포함)	차량25분
공공문화시설	문화예술회관	차량20분
	전시시설	차량10분
	경기장	차량10분
공공체육시설	체육관	차량15분
	수영장	차량30분
노인복지시설	노인복지관	차량30분
보건소		차량20분
종합형민영응급의료기관		차량20분
지역거점공원 (10만㎡이상)		차량10분



국립/시립/교육청 도서관



시립 문화예술회관

9

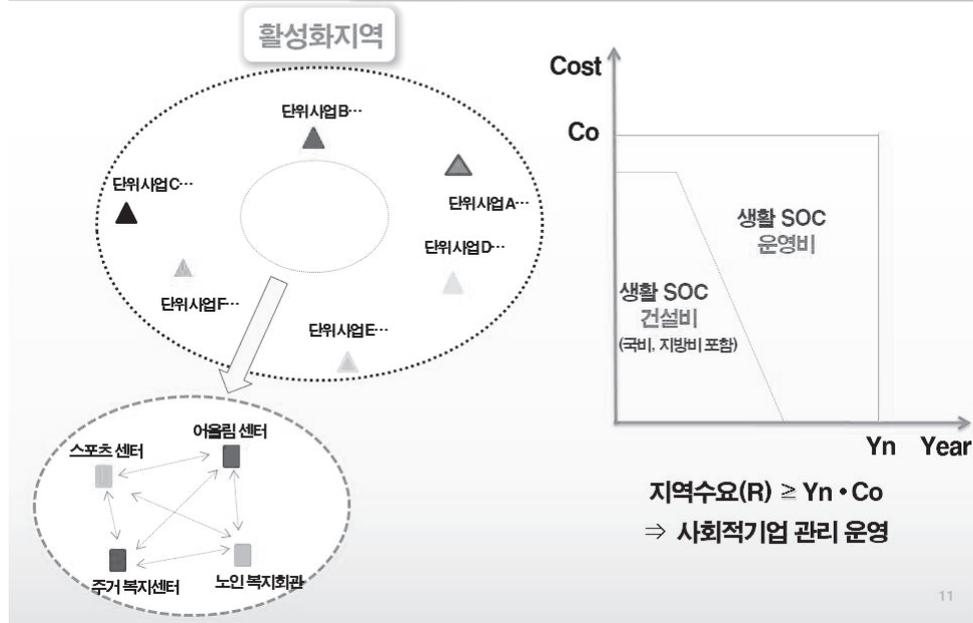
## 5-3. 도시재생과 삶의 질 (생활 SOC)

● 마을단위시설 : 도보권에서 이용 가능한 주민의 생활필수시설

시설	세부시설	최저기준
마을주차장	시군구 운영 노상/노외/시설주차장	도보 10분
마을도서관	공공거점도서관, 사립공공도서관, 작은도서관	도보10~15분
어린이집	국공립 및 민간	도보5분
유치원	국공립 및 민간	도보 5~10분
초등학교	-	도보10분
마을 노인복지시설	노인교실	도보 10분
	경로당	도보 5분
생활체육시설	공공체육시설, 체육도장, 체력단련장, 수영장 등	도보 10~15분
근린공원	도시공원	도보 10~15분
의원	1차 병원 (의원, 치과, 한의원)	도보 20~25분
약국	-	도보 15~20분
소매점	-	도보10분
기타 생활편의시설	무인택배함, 쓰레기분리시설 등	도보5분

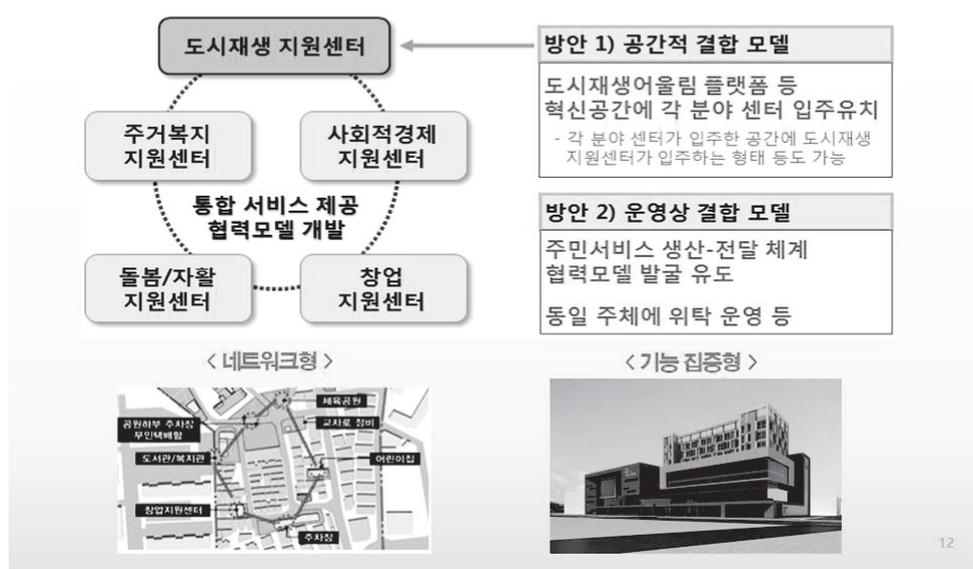
10

### 5-4. 도시재생과 삶의 질 (생활 SOC)

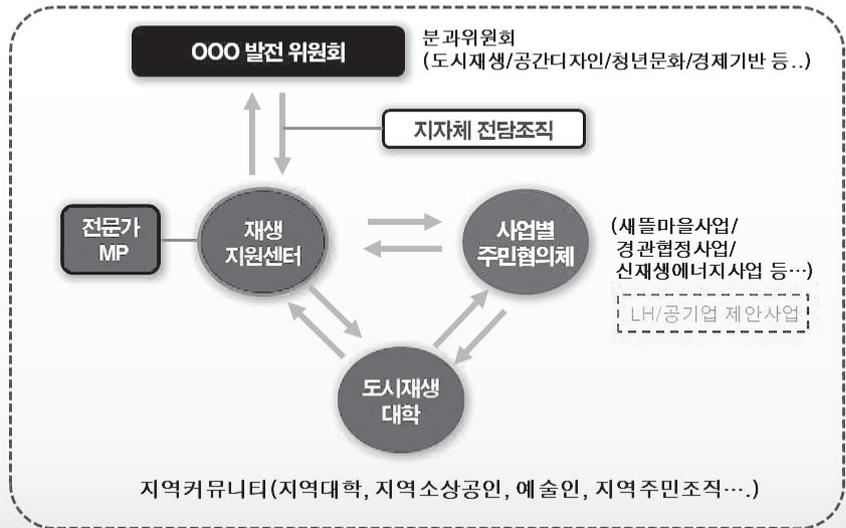


### 5-5. 도시재생과 생활 SOC (예시)

< 도시재생 뉴딜 로드맵의 통합플랫폼 모델안 >



## 6. 도시재생의 거버넌스

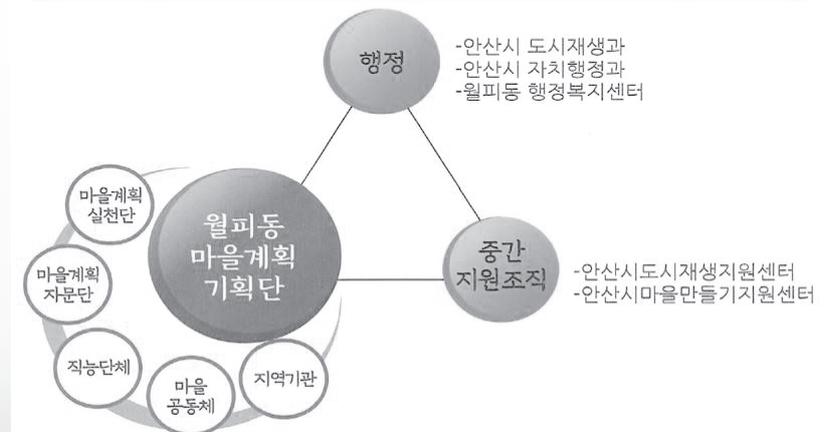


< 사례 : 조치원 >

### 6-1. 월피동 도시재생 거버넌스 사례

#### 주민조직 - 중간지원조직 - 행정간 협력체계

(안산시 월피동 소규모재생사업 사례)



## 6-2. 율피동 마을계획 수립결과

### ○ 3개지구 공통 의제 도출

① 아동·청소년을 위한 공간마련

② 쓰레기문제 해결

③ 범죄예방

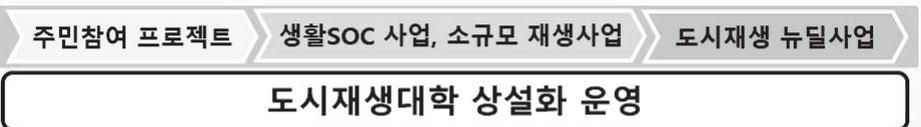
	광덕지구	삼일지구	시낭지구
<b>교육 복지</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 아동·청소년을 위한 공간 마련</li> <li>2. 자원봉사 프로그램</li> <li>3. 노인 복지 활성화</li> <li>4. 다문화 가족 교육</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 청소년 공간 조성단 구성</li> <li>2. 아동·청소년을 위한 공간 마련</li> <li>3. 노인 복지 활성화</li> <li>4. 자원봉사 프로그램</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 아동·청소년을 위한 공간 마련</li> <li>2. 방과후 프로그램 활성화</li> <li>3. 노인복지 활성화</li> </ol>
<b>주거 환경</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 쓰레기 문제 해결</li> <li>2. 캠페인을 통한 시민의식 강화</li> <li>3. 일반차량 주차공간 마련</li> <li>4. 대형차량 주차공간 해결</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 쓰레기 문제 해결</li> <li>2. 주민캠페인 실행</li> <li>3. 유휴 공간 활용</li> <li>4. 공동쓰레기해결 방법마련</li> <li>5. 대형차량 주차해결</li> <li>6. 주차공간 마련</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 쓰레기 문제 해결</li> <li>2. 주차난 문제 개선</li> <li>3. 우범지대 치안 강화</li> </ol>
<b>안전 교통</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 범죄예방을위한 CCTV 증설</li> <li>2. 신호체계 정비</li> <li>3. 안전천 도로 환경 개선</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 범죄 예방</li> <li>2. 보행 안전 강화</li> <li>3. 대형차량 불법주차 단속 강화</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주민센터-양공장전용도로만들기</li> <li>2. 신호등 체계 개선</li> <li>3. 밝은 마을 만들기</li> </ol>

## 7. 도시재생과 지역(Community) 역량강화

✓ 지역 주도 : LH 지원기구 → 도시재생 지원센터  
(주민, 총괄 코디, 공무원) (커뮤니티 구성원)

✓ 주체별 : 공공기관 종사자, 주민, 기업 (사회적 기업)

✓ 과정별



✓ 도시재생 교육성과 모니터링 및 도시재생대학 인증(학위)제도 도입

### 7-1. 도시재생 인재양성 방안

건축·도시 뿐만 아니라 문화·복지·조경·도시금융 등을 아우르는 융·복합적 소양을 갖춘 전문인력 양성



### 8. 혁신 (革新, Innovation)

혁신이란

일체의 묵은 제도나 방식을

고쳐서 새롭게 함

革 : 가죽, 피부

新 : 새로운, 새롭게 하다

(辛 + 木 + 斤)

“ 도시혁신 Urban Innovation ”

## 9. 2019년도 사업추진 일정

① `19.4월 : 도시재생 뉴딜사업지 상반기 선정 완료(22곳)

② `19.하반기 : 도시재생 뉴딜사업지 70곳 내외 선정

- 생활SOC 포함 사업 중점 선정
- 도시재생 인정사업 대상지 선정
- 도시재생 혁신지구 사업 선정

③ 도시재생 정보시스템 고도화

⇒ 범부처 생활SOC 쌍방향 플랫폼 구축 (`19.12월)

감 사 합 니 다

# [토크쇼]

사회(좌장)

이우중\_청운대학교 총장

이상준

LH도시재생지원기구 사무국장

진영호

두리공간연구소 소장

염창선

흥성군도시재생지원센터

최광운

대한민국 1호 도시재생 전문 큐레이터





## 지방의 도시재생, 우리의 과제와 대응은

### 염창선 홍성군 도시재생지원센터

- 현) (사)홍성지역협력네트워크 이사장
- 현) 홍성군도시재생지원센터장
- 현) 홍성군마을만들기지원센터장
- 홍성군 부군수(2012~2013)
- 충남개발공사 본부장(2009~2011)

### □ 지금까지 도시재생 성과와 한계

현 정부의 핵심사업 중 하나로 도시재생 뉴딜사업이 박차를 가하고 있습니다. 도시재생이 자리를 잡고 어느 정도 본 궤도에 진입한 것처럼 느껴지지만 지방 중소도시의 도시재생의 경우 이제 시작이라 할 수 있습니다. 지방도시의 여건은 수도권 및 대도시와 사뭇 다르기에 차별화 된 접근이 필요하다 생각합니다. 따라서 도시재생체제와 성공사례를 접목하기에 앞서 지역의 현황 및 여건을 세심히 살피는 작업이 선행될 필요가 있습니다.

### □ 충남 도시재생 정책방향 제안

다양한 시책 중심에서 융복합 사업을 발굴하고 미이용, 저이용되는 국·공유지, 미진행 도시시설 같은 토지를 어떻게 사용할지 고민을 해야 합니다. 또한 생활밀착형 SOC사업을 유치하고 자체 마중물 사업을 진행함으로써 도시재생의 핵심인 주민이 도시 재생에 관심을 가지고 적극적으로 활동할 수 있는 정책을 개발하는 것이 중요하다 생각합니다.

### □ 충남도시재생지원센터 역할과 기대

시군 도시재생지원센터의 입장에서 광역 도시재생지원센터에 기대하는 바가 큼니다. 우선 시군의 도시재생지원센터가 네트워크를 구축하는 것이 시급하다 생각합니다. 도시재생에 대한 역량이 부족한 시군 입장에서는 서로의 교류를 통해 성장할 필요가 있기 때문입니다.

광역차원에서 활동가의 육성 및 관리체계 구축도 중요합니다. 시군 도시재생지원센터의 원활한 역할 수행을 위해서는 우수한 활동가가 기반이 되어야 하나 활동가 인력이 부족한 것이 현실이며 우수한 활동가를 양성하기 위한 교육 시스템도 시군에는 부재합니다. 이러한 점을 고려하여 도시재생 전문가 양성을 위해 충남 도시재생지원센터와 시군 도시재생지원센터가 함께 노력할 필요가 있습니다.

### □ 활동가-주민-청년에게 바라는 점

도시재생을 위한 활동가에게 가장 중요한 것은 '전문성' 과 '소통 능력' 이라 생각합니다. 도시는 오랜 시간 동안 다양한 정보가 축적된 곳입니다. 이러한 방대한 자료를 이해하고 해석하며 도시재생에 접목할 수 있는 전문성을 함양하여야 할 필요

가 있습니다. 그리고 이러한 전문성을 펼치기 위해서는 소통능력이 필요합니다. 도시재생은 많은 주체들 간의 끝없는 대화로 이루어집니다. 대화를 이어가며 소통을 통해 서로의 이해를 조율할 수 있는 능력이 절실합니다. 주민은 다양한 활동의 중심이 주민이라는 인식과 참여의식이 필요합니다. 주민간 의견을 교류하기 위한 소통창구(주민협의체)를 운영하여야 합니다. 하지만 이러한 일이 그 동안 우리 주민의 역량을 비추어 봤을 때 쉬운 일이 아닐 수 있습니다. 그래서 주민은 단계적으로 주민의식과 참여의식을 키워갈 필요가 있으며 행정과 활동가는 이를 시간을 가지고 도와줄 필요가 있습니다.

도시재생의 지속가능성을 확보하기 위한 핵심에는 '청년' 이 있다 생각합니다. 하지만 지역에는 청년이 부족한 것이 현실입니다. 이러한 점을 감안하여 지역 내 뿐만 아니라 지역 외적으로도 청년과 연대하고 네트워크를 형성할 필요가 있습니다. 그리고 청년의 눈높이에서 도시재생과 관련한 다양한 시도를 해나가는 것 또한 필요합니다.

**□ 성공과 실패 사례**

현재 홍성군의 도시재생을 본다면 주민, 행정과 도시재생에 관하여 논의하고 방법을 함께 찾아가고 있는 과정에 있기 때문에 성공과 실패를 논하는 것은 아직 시기상조입니다. 오히려 과정이 어떻게 진행되고 있는지를 말하는 것이 더 적절하다 생각되는데, 한 예로 다음 사업 대상지로서 준비 중인 홍성군 오관2리는 도시재생 프로젝트라는 사업을 통하여 주민들이 모여 적극적으로 활동하고 커뮤니티를 형성해 나가는 과정에 있습니다. 물론 그 과정 중에 주민들 간의 갈등, 의사소통의 어려움 등 많은 문제점들이 드러나고 있지만 오히려 그 과정들을 거쳐 오며 지금은 예전보다 더 서로를 이해하며 함께 방향을 찾아가고 있음을 느낄 수 있습니다. 이렇게 주민들 간의 네트워크 활동을 만들어내는 과정 자체가 지속적인 도시재생을 가능하게 하는 핵심이 라는 생각이 듭니다.

**□ 충남도 도시재생의 성공을 위한 한 마디**

그 동안 지역의 경우 농촌 단위의 개발 사업이 진행되어 왔습니다. 이제 지역의 중심지는 도시재생이 가능해졌지만 주민 입장에서는 두 가지 사업이 크게 다르지 않습니다. 지역의 경우 도시와 농촌을 한 가지 기준에 의하여 나눈다는 것이 쉽지 않고 주민 입장에서는 자기가 사는 마을에 어떤 사업이 가능한지 헷갈릴 수 있다고 봅니다. 충남의 경우 그 동안 충남마을만들기지원센터를 중심으로 중간지원조직이 활성화 되어 있는 점을 활용하여 충남 도시재생지원센터의 연계를 통해 활발한 활동을 할 수 있게 되기를 바랍니다.

## 틀림이 아니라 다름을 인정하고, 항상 경청하는 도시재생지원센터가 되기를

이상준 NH 도시재생지원기구 사무국장

- 한국토지주택공사 토지주택연구원 수석연구원

- 한국토지주택공사 도시재생지원기구 사무국장

### □ 지금까지 도시재생 성과와 한계

주민참여, 거버넌스 체계에 의해 추진되는 사업방식에 대한 공감대가 형성되었습니다. 하지만 무엇보다 눈에 띄는 변화는 사업의 양적 확대입니다. 양적 확대에 대한 평가는 동전의 양면과 같습니다. 기세는 올랐지만 준비되지 않은 사업도 더러 보입니다. 추진 기반에 대한 정비가 필요한 시점입니다. 매년 신규 사업 선정에만 초점을 두다 보니 사업에 대한 공감과 실제 업무를 수행할 수 있는 전문인력이 부족한 상황입니다. 지역사회의 문제에 대한 진지한 고민과 현실적으로 성과를 거둘 수 있는 사업에 대한 판단이 필요한 상황입니다. 언제나 정책은 앞서 나가고 법과 제도는 그 뒤를 따를 수밖에 없습니다. 현장은 바람직한 것과 할 수 있는 것 사이에서 고민하고 있습니다. 반짝 성과가 아니라 한계를 극복하고 부작용을 최소화 할 수 있는 성찰이 필요한 시점입니다.

### □ 충남 도시재생 정책방향 제안

충청남도는 다른 지역에 비해 상대적으로 도시의 여건이 상이하고 쇠퇴 원인과 양상도 일반화 하기 어려운 지역적 특성을 가지고 있습니다. 타 지역에 대비 인구 고령화가 심각하고, 인구감소 추세가 빠른 도농복합·소도시도 많이 분포해 있습니다.

반면에 수도권에 연접한 일부 지역은 개발과 쇠퇴가 양립하고 있는 또 다른 문제를 가지고 있습니다. 세종시 인근 지역의 경우 도심인구는 줄지만 세종시와 연접한 외곽의 인구는 늘어나는 상황도 발생하고 있습니다. 이처럼 같은 충청남도 내에서도 인구의 구성비율과 이동, 공간구조와 도시기능 변화가 다양한 해석을 요하고 있어 광역 차원의 균형 있는 도시재생 정책 발굴이 요구됩니다. 지역 여건에 부합하는 부처 협업사업, 커뮤니티케어형 등 새롭게 도입되는 지역특화모델 등에 대한 준비가 필요합니다. 도시 쇠퇴의 문제는 멀리서 보면 모두가 비슷해 보입니다. 하지만 한 발짝 더 다가가 조금은 다른 원인과 처방을 내릴 필요가 있습니다.

### □ 충남도시재생지원센터 역할과 기대

도시재생뉴딜사업 도입에 따른 변화 중 하나는 지방분권 정책에 따라 시·도에 중소규모 사업의 선정 권한을 부여하고 있다는 점입니다. 이와 함께 기존의 시·군·구 도시재생센터와 현장지원센터 이외에 광역 단위 도시재생지원센터의 역할이 새

롭게 부각되고 있습니다.

시·군·구 및 현장지원센터에 대한 기본적인 지원 역할은 물론이고, 광역지자체와 함께 시책을 발굴하고 사업선정 과정부터 사업추진 단계별 모니터링 업무가 요구되고 있습니다. 특히 광역 '도' 도시재생지원센터는 '도' 와 '시·군' 간의 행정적 관계를 고려할 때 그 역할이 더욱 중요하다 할 수 있습니다. 광역시와 달리 각기 다른 상황에 처한 시·군의 여건을 고려한 시책 발굴과 '도' 차원의 균형 있는 사업 추진을 위한 해안을 제시해주길 바랍니다.

#### □ 활동가-주민-청년에게 바라는 점

서로를 이해할 필요가 있습니다. 법의 잣대에서 보수적일 수밖에 없는 공무원, 관료주의의 폐해를 지적하는 활동가, 공동의 이익보다는 나에 대한 혜택이 우선일 수밖에 없는 주민과 상인들, 의욕은 많지만 아직은 경험이 부족한 청년들. 서로가 틀림이 아니라 다름을 인정할 필요가 있습니다. 많은 지역의 활동가, 주민, 청년들이 피로감에 힘들어하고 있습니다. 현실이란 벽에 부딪혀 좌절하고 있습니다. 활동가는 주민의 입장에서 사업을 발굴하고 공무원의 입장에서 형식을 갖추도록 도와주어야 합니다. 주민과 청년은 민원인이 아닌 성숙한 사업의 주체로 성장해 나가야 합니다.

#### □ 성공과 실패 사례

성공과 실패를 논하기엔 아직은 시기상조인 듯 싶습니다. 여러 사례가 떠오르기는 하는데, 사업에 불신만 가득했던 주민, 도시재생과 무관한 사업을 요구하던 상인, 너무 어렵고 해야 할 것들이 왜 이리 많으냐고 투덜거리던 공무원까지. 하지만 시간이 지나면서 우리 주민, 상인이 먼저 바뀌어야 한다고 스스로 말씀하시고, 주말도 반납하고 밤낮으로 뛰어다니는 공무원 분들까지 변화된 모습을 확인할 수 있었습니다. 아직은 성공, 실패도 아닌 그 과정에 있는 것 같습니다.

#### □ 충남도 도시재생의 성공을 위한 한 마디

경청하는 센터가 되기를 바랍니다. 나와 다른 생각을 가진 상대방을 높이고, 우리보다 앞서 같은 문제를 겪고 해결한 좋은 사례를 듣고, 보고, 무엇보다 상대의 말을 듣기만 하는 것이 아니라 이면에 담긴 본질을 이해하고 함께 공감하는 중간지원 조직이 되기를 바랍니다.

## 충남도시재생지원센터, 마을만들기와 융합된 충남형 도시재생의 산실되길

**진영호** 두리공간연구소 소장

- 국가균형발전위원회 위원
- 세종특별자치시 도시재생위원회 위원
- 행정중심복합도시 총괄자문단 자문위원
- 새뜰마을사업 중앙 검토위원회 위원

### □ 지금까지 도시재생 성과와 한계

2014년 선정된 도시재생 선도지역들을 방문할 기회가 있었다. 공폐가가 철거되고 커뮤니티센터가 조성되고 가로가 정비되어 공실이 채워진 동네 모습을 확인했다. 5년 전과는 확연히 다른 동네가 됐다. 더 감동스러운 것은 주민과 청년들이 협동조합을 만들고 마을식당이나 작업장을 운영하면서 하루하루 보람된 삶을 누리며 활력을 발산하고 있는 모습이었다. 주민들이 지역사회에 대한 관심과 애정이 커졌고 도시재생 중심에 주민이 살아있다는 것이 가장 큰 성과가 아닐까. 안타까운 점은 도시재생이 그 지역 일대의 지가와 임대료를 상승시키고 있다는 점이다. 이 점이 도시재생의 가장 뼈아픈 한계라고 생각한다. 도시재생과 동지내몰림에 대해 지역 사회가 함께 성찰하고 상생할 수 있는 합의를 만들어 가야 할 것이다.

### □ 충남 도시재생 정책방향 제안

충남은 지난 5년간 마을만들기를 확산 정착시키기 위한 도의 정책을 꾸준히 펼쳐왔다. 덕분에 거의 모든 시군에 마을만들기 지원체제가 갖춰져 가고 있다. 마을만들기는 지역역량을 제고시켜 도시재생정책의 근간을 이루는 주춧돌 역할을 한다. 마을만들기 토대 위에서 충남형 도시재생이 차별화 될 것이며 강하게 탄력을 받을 수 있다. 마을만들기와 도시재생의 통합지원센터를 포함하여 마을만들기와 도시재생 정책이 전략적으로 융합되는 모델을 만들어 나가길 바란다.

### □ 충남도시재생지원센터 역할과 기대

앞으로 광역 도시재생지원센터의 역할은 점점 더 중요해질 것이다. 시군 지자체에서도 충남도시재생지원센터에 거는 기대도 적지 않을 것이다. 광역 도시재생지원센터는 도시재생지원기구(중앙)의 역할 분담과 기초 지자체 지원체계 구축을 지원하는 역할이 핵심일 것이다. 무엇보다도 시급한 것은 시군단위 도시재생지원체계 구축을 함께 풀어나가고 도시재생지원센터 센터장과 활동가의 컨설팅과 교육을 지원하며 지역단위 지원체계를 갖춰나갈 수 있도록 시군을 돕는 일이 당면한 과제라고 생각한다. 도시재생지원센터가 어떤 역할을 해야 하는지 모르고 있는 지자체가 여전히 많다. 도시재생지원센터가 바로 섰을 때 비로소 도시재생이 한 걸음 내딛을 수 있게 된다. 모든 시군 도시재생이 한 걸음 내딛을 수 있도록 충남도시재생지원센터가 시군 가까이에 있는 조력자가 되기를 기대한다.

□ 활동가-주민-청년에게 바라는 점

기초 도시재생지원센터의 활동가는 행정-주민 사이 가교역할하며 주민을 돕는 역할을 한다. 그런데 활동가가 행정이나 주민의 뒤통사꺼리를 하는 역할로 오해를 사는 경우가 적지 않다. 활동가의 역할을 잘 하려면 활동가 자신도 중요하겠지만 행정과 주민이 그의 역할을 잘 이해하는 것이 더욱 중요하다.

도시재생에서 주민의 역할은 점점 커져 갈 것이다. 뉴딜 현장에서 주민은 개인의 이해득실이 아니라 공공의 이해득실을 따지는 존재여야 한다. 나 개인이 아니라 지역사회에 이익이 되는 방향으로 판단할 수 있어야 한다. 많은 시행착오와 경험이 쌓여야 하겠지만 궁극에는 주민자치를 통해 도시재생이 실현되기를 기대한다.

도시재생을 통해 청년들은 지역사회에 역할을 할 수 있는 기회를 만들 수 있다. 그러나 지역은 낡은 관념과 좁은 인맥 탓에 청년들이 뿌리내리기가 쉽지 않다. 지역사회의 생각을 바꾸는 것이 쉽지 않지만 긴 호흡으로 지역사회에서 신뢰를 구축해 가기를 바란다.

□ 성공과 실패 사례

도시재생의 역사가 일천하여 성공사례가 어디라고 잘라 말하기가 어렵다. 적어도 10년 이상 두고 봐야 알 수 있을 것이다. 사업이 끝난 이후에도 여전히 주민조직이 활성화되고 있으며 새로운 기회를 계속 창출해가고 있다면 성공한 지역일 것이다. 3년째 매년 100개씩 도새재생 뉴딜사업이 착수되고 있는데 그 중에는 혼란의 격전지들도 적지 않다. 대부분 혼란은 주민들에게서 시작된다. 뉴딜사업에 투입되는 수백억 원은 주민들을 현혹시키고 분열시키기 때문이다. 주민들 사이에 주고받은 상처는 쉽게 회복되지 않는다. 이처럼 도시재생사업은 자칫 분란의 씨앗이 될 수 있다. 반대로 준비기를 탄탄하게 거쳐 주민들 사이의 신뢰와 의식이 형성되어 있는 지역은 실패하지 않는다. 주민들이 준비되어 있어야 도시재생사업도 지역에 도움이 된다. 우리 지역이 얼마나 준비되어 있는지 주민들 스스로 진단해 봐야 한다.

□ 충남도 도시재생의 성공을 위한 한 마디

오랫동안 여러 현장을 지켜보면서 거듭 깨닫게 되는 불변의 진리가 있다. 충남 마을만들기센터의 구자인 센터장님의 구호다. 더디 가더라도 열 사람이 한 걸음으로 가자. 한 사람이 열 걸음이 아니라 열 사람이 한 걸음으로 가는 도시재생이 되기를 바란다. 그런 역할을 시군 도시재생지원센터가 하게 될 것이다. 또 그런 시군 도시재생지원센터의 구축을 지원하는 막중한 역할은 충남도시재생지원센터의 몫이다. 부디 충남의 도시재생이 성과에 급급하지 않고 긴 안목으로 내실을 다져 나가기를 기원한다.

## 우리의 삶을 바꿀 수 있는 도시재생뉴딜이 되려면

**최광운** 대한민국 1호 도시재생 전문 큐레이터

- 청년협동조합 천안청년들 이사장
- (사)도시재생활동가네트워크(충남 담당)
- 평택시 도시재생위원회 전문자문위원
- 도시재생청년네트워크 운영위원
- 아산시 배방도시재생지원센터 부코디네이터
- 문화적도시재생 전문가 및 자문위원(문체부)
- 도시재생 청년창업 및 문화정책 청와대 자문

### □ 지금까지 도시재생 성과와 한계

도시재생사업 패러다임 전환

도시재생 >> 지역재생 >> 구역재생 >> 공간재생 : 개념의 최소화 그리고 단계별 성과성장 공간재생이란 작은 거점형 사업을 시작으로 역순의 단계를 걸치는 방식으로 도시재생 사업의 전체적인 그림을 그려가는 방향이 현재 도시재생사업에서는 필요하다.

- 도시재생사업은 다양한 분야들이 융복합적으로 혼합되어 협업의 시너지를 만들어가는 과정에서 좋은 성과를 낼 수 있는 사업이다.

- 중간지원조직인 도시재생지원센터는 전공쫄림 현상이 높다. 그러나 도시재생사업의 특성상 다양한 분야의 전문성을 가진 전공집합(문화, 상담, 디자인, 홍보, 마케팅, 복지 등) 조직이 되어야 한다. (또한 도시재생 분야와 기존 마을만들기 및 유사한 사업들의 차이점들에 대한 정확한 이해가 필요하다)

- 도시재생 분야의 전문가 부족 (국토부에서는 관련된 문제점에 대한 정책을 마련 중이다)

- 도시재생대학의 많은 강사들이 그동안 사례를 가진 사례자였고, 사례자들은 현재까지 강연을 해왔다. 그러나 이제 강연이 아닌 교육과 전문성이 담긴 강의자로 발전 및 양성되어야 한다. (강연자 >> 강사양성교육 >> 강의자 >> 전문가 >> 센터장 \_마을관리협동조합)

- 도시재생사업의 하나의 축으로 진행되는 중소벤처기업부의 <청년상인지원사업> <청년몰> 사업들은 좋은 결과를 만들어내지 못하고 있다. (재생 분야와 사업 분야의 명확한 구분 필요) 성공적인 청년몰들과 그렇지 않은 청년몰들의 차이점을 보면 좋은 컨설팅들과 함께 동반되는 파급력과 영향력이 있는 <홍보와 마케팅>이다. (백종원의 골목상권, 홍석천의 오마이로드 등)

※ 보증금 지원제도 (특별회계를 통해서 예산 마련, 소비성 지원예산이 아닌 재활용이 가능한 지원금이 되어 다양한 주체들이 반영구적으로 혜택을 볼 수 있다)

※ 셀프인테리어 지원제도 : 현재의 리모델링 지원사업은 용역업체의 계약을 통해서만 진행해야 하는 규정이 있고, 이런 규정이 <듀플리케이션 : 복제화>의 재앙을 만들어내고 있다. (자재 통합구매 및 자재은행 운영)

심사위원 재구성(지역전문가 배심원제도) >> 교육 커리큘럼의 변화(실질적 창업교육) >> 창업유지와 관리의 기술 >> 회계 및 노무 교육(창업 1년차 이후 일반사업자 전화시점 지원) >> JUMP UP 지원사업(창업자 수를 늘리는 정책에서 유망한 창업가가 고용을 늘리는 형태를 병행 지원하는 방식의 패러다임 도입)

**□ 충남 도시재생 정책방향 제안**

- 청년중심, 창업중심 및 문화예술 중심의 도시재생사업에서 지역 및 지역특화 중심의 도시재생사업, 조례를 통한 도시재생사업의 나이 제한 삭제 및 골드에이지(39세~65세) 그룹의 도시재생 참여 확대 및 관련 지원정책들을 수립하는 노력들이 필요하다.
- 백제문화유산 연계 및 국방문화 등 지역특성을 고려한 ANTI 복제화식 도시재생 사업 지향
- 충남형 도시재생사업 \_ 국토부 가이드라인을 기초로 하지 만 지역의 특수성을 담은 <충남형 도시재생사업>의 전체 콘셉트를 만들어내야 하며, 그것을 위해 전문가 라운드테이블 구성 및 운영(학계, 업계, 기관, 전문가 및 주민 전문가)이 꼭 필요하다.

**□ 충남도시재생지원센터 역할과 기대**

- 기초단위 도시재생센터 관계자들 대상 교육지원 (도시재생대학 대학원 과정 설립 \_강원도 도시재생지원센터의 경우 연구원 및 도시재생 공무원들을 대상으로 대학원 과정 운영중)
- 광역단위 주민역량강화교육을 통한 지역리더 양성을 하고 리더들이 전문가로 성장할 수 있도록 경험(연수, 선진지 견학) 지원과 교육지원의 역할 (교육과정 수료 후 관련된 전문성 인증제 마련) \_ 주민(활동가) 해외선진지 연수 프로그램 지원, 도시 재생 이장제 도입(가칭)
- 국토교통부 및 전국단위도시재생협의체(도시재생활동가네트워크, 도시재생 청년 네트워크 등)들과의 협업관계 구성 및 충남도내 대기업 또는 지역기업들의 지역 도시 재생관련 투자(지원) 환경 조성
- 지역 도시재생 전문가 인력 리스트 구성 및 기초 단체 공유를 통한 질 좋은 강의의 공급 역할

**□ 활동가-주민-청년에게 바라는 점**

- 활동가는 지역주민들과 소통하며 주민들의 의견들을 도시재생 언어(전문)화를 통해 도시재생지원센터에 공유하는 가장 중요한 역할을 하는 주체인 만큼 그 역할에 대한 정당한 처우와 지원(교육 포함)을 해야 할 것이며, 활동가들도 전문성을 심화하기 위하여 광역단위 센터 및 기초단위 센터의 교육에 적극적으로 참여해야 할 것이다.

(참여에 따른 전문성을 인증하는 인증제가 필요)

- 청년들 스스로가 지닌 재능을 지역 활성화를 위해 함께 공유하고, 더욱더 적극적인 자세로 활동참여를 하고자 하는 인식을 가질 필요성이 있다. (도시재생사업은 청년복지사업이 아니며, 지역에 대한 활성화 공유와 공감 없이는 개인도 성장할 수 없음이 도시재생의 특징임을 이해해야 한다)

### □ 성공과 실패 사례

#### - 군산의 사례

군산의 경우에는 지역 도시재생사업의 일환으로 청년창업가들을 지원하는 프로젝트인 <로컬캠프>를 통해서 지역의 청년창업 자원들을 발굴했고, 발굴 후에 청년들과 현장 경험이 있는 전문 멘토들을 1:1 매칭하고 멘토와 멘티 간의 관계맺음 (멘토링 포함)할 수 있도록 지원하였다.

또한 지역 (대)기업들의 투자 유치를 통해 지역 창업청년들을 협업공간인 <로컬라이즈>를 오픈하여 지역의 청년창업 및 다양한 문화적 협업을 통해 지역을 브랜드 (군산다움)화 하고 있다.

#### - 천안의 사례

천안 도시재생선도사업의 경우에는 2015년부터 2017년까지 사업이 진행되면서 많은 성과를 만들어냈다. 그 성과의 두 축은 천안청년들을 중심으로 한 지역의 로컬 콘텐츠들을 기획 및 실행 축과 상인회가 중심이 되어 진행한 청년창업(상인지원 사업, 청년몰사업) 축이 있다.

2017년도 사업종료 이후 문화를 중심축으로 이뤄졌던 사업들의 성공적인 결과로 2018년 말에 천안시는 문화특화도시사업을 과정을 걸쳐 문화도시사업 예비 도시로 전국 10개 도시 중 한 도시로 선정되었다. (문화도시사업 추진주최는 충남문화산업진흥\_문화도시사무국)

그러나 중소벤처기업부 및 상인회가 주도했던 청년상인지원 사업의 경우에는 총 11개 지원팀 중 10개가 폐업을 하였고, 청년몰 사업은 첫 1기 중 50%가 사업 포기를 하였다. 상인회와 함께 사업을 했던 청년창업가들의 희망은 절망을 되었으며, 삶의 빛을 얻기 위해 했던 도전들은 재정적 빛을 지게 하는 결과를 만들었다. 도시재생 선도사업 이후 2년, 지금의 천안 도시재생사업의 오답노트(실패 원인들)를 분석하고 관련된 대책들을 마련하지 않는다면 과거의 실수를 반복할 수밖에 없을 것이다. (TO 도시재생뉴딜사업, 봉명역 주변 뉴딜 신청 예정지역) (상인회를 중심으로 다양한 지원 사업을 유지하는 것만큼이나 그 지원예산들이 잘 활용되는 것이 중요하다. 밀 빠진 상권재생에 예산만 붓는다고 성과를 내기는 쉽지 않다)

□ 충남도 도시재생의 성공을 위한 한 마디

도시재생사업은 주민주도형 사업인 만큼 주민들이 도시재생의 중심축에 함께 참여하여 정책을 제안하고, 논의할 수 있는 환경을 계속 만들어주어야 한다. 그러나 지금 도시재생 현장에서는 이런 부분들에 대한 중요성이 간과되고 있다. <지역 거버넌스 라운드테이블 구성>은 도시재생 성공의 첫걸음이자 사업 지속성(참여)을 만들어 주는 중요한 원동력임을 이해해야 한다.

(지역의 리더들이 도시재생 사업의 개인의 사익을 리드하기보다는 전체 동네를 바라보는 관점이어야 한다)

충남도도시재생지원센터에서는 각 지역의 역량 있는 활동가들을 발굴 및 양성하는 노력을 하고, 활동가들이 지역도시재생 현장에서 자신의 전문성을 공유, 발휘할 수 있도록 많은 무대들을 만들어주어야 할 것이다. (2018년부터 지역들의 도시재생 전문가 유치경쟁이 시작되었다. 다시 말하면 지역 도시재생 전문가들의 유출 시작\_ 지역에서는 유치 전략보단 유지전략이 더욱 중요하다)

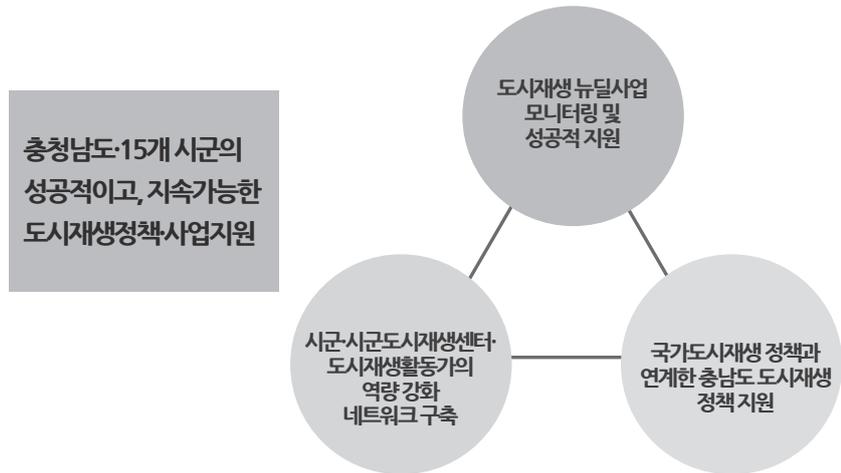
도시재생이 많은 지역에서 화두가 되면서 정책은 없고 정치만 존재하는 사업으로 변질되어 주민들의 불만들도 여러 곳에서 분출되고 있다. 그 동네에서 삶을 살아가는 것은 바로 동네주민이고 그 동네 청년 및 시민들이다. 그리고 선거권을 가졌다. 그 점을 잊지 않았으면 좋겠다.

“도시재생은 <주민>이라는 주인공들이 좋은 무대를 만들어 주는 사업이라고 표현하면, 광역 및 기초 도시재생지원센터들은 그 무대들을 만드는 PD, 작가, 연출의 역할을 해줘야한다. <주민 : 주인공>들이 빛이 나아 전체 프로그램 (도시재생사업)도 성공할 수 있을 것이다.

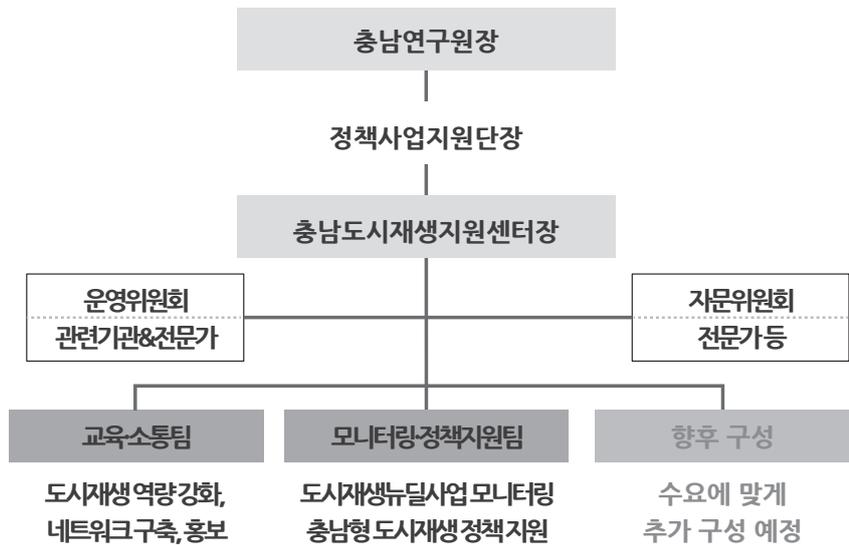
# [센터소개]

"더 행복한 충남,  
충남도시재생지원센터가 함께하겠습니다"

기본방향



조직구성



주요사업

■ 도시재생 역량 강화

○ 기본과정

사업준비 단계

도시재생의 이해  
도시재생 뉴딜의 이해  
도시재생 거버넌스 구축  
도시재생과 공사  
도시재생과 사회적경제

계획수립 단계

도시재생 전문가의 역할  
도시재생 뉴딜사업의 이해  
주민주도의 소규모 도시재생  
도시재생과 기술혁신  
도시재생과 친환경  
도시재생과 주거복지  
도시재생과 상권  
도시재생과 교통  
도시재생과 공공디자인  
도시재생사업계획 수립  
도시재생계획 수립

사업시행 단계

도시재생과 공동체  
도시재생과 주민협정  
도시재생과 젠트리피케이션  
도시재생과 청년(사업 주체)  
도시재생과 사업발굴  
도시재생과 자원확보

사후관리 단계

도시재생사업 조직화  
도시재생 모니터링 및 평가  
도시재생과 홍보

○ 심화과정 도시재생 콘텐츠 발굴과정, 도시재생 관 계획수립과정

○ 전문과정 주민협의체형성과 갈등관리과정, 도시재생회사 설립 및 운영과정

■ 도시재생 네트워크 구축

○ 성과공유 현장 워크숍, 도시재생 충남 네트워크 파티

■ 도시재생 사업 모니터링 및 정책지원

○ DB구축 및 모니터링, 정책 및 사업화 지원

MEMO

MEMO

MEMO



