
충남형 도시재생활성화를 위한 주민역량강화와 계획수립 방안

2013. 11. 1(금)

충청남도·충남발전연구원
[건축도시과·소도시연구회]

□ 워크숍개요

- 일 시 : 2013년 11월 1일(금) 15:00~18:00
- 장 소 : 충남발전연구원 1층 회의실
- 개최목적 : 최근 국토교통부가 도시재생법 시행령(안) 제정을 완료하는 등 도시재생 정책이 구체화되고 있으며, 12월부터 본격 추진될 예정임에 따라, 지자체는 정부에서 요구하는 실효성 있는 도시재생계획 수립을 위해 주민역량 강화와 재생사업 발굴 및 계획수립 기법을 사전 학습하여 정부정책에 대응
- 참 석 자 : 50명 내외(발표 3명, 토론 5명, 소도시연구회원 및 지자체 공무원)
- 주관·주최 : 충남발전연구원 소도시연구회·충청남도 충남형 도시재생활성화 연구회
- 후 원 : 충청남도

□ 세부 행사계획

시 간			내 용	비 고
부터	까지	소요		
14:30	15:00	30	• 참가자 등록	-
15:00	15:10	10	• 개회(인사말씀) - 강현수 충남발전연구원장 - 김홍록 충남건설교통국장	(사회) 이상준 박사(충발연)
15:10	16:40	90	• 주제발표 - 1주제 : 도시재생사업 발굴·선정 절차 및 수립 방법 - 2주제 : 정부의 도시재생정책 추진현황 및 향후계획 - 3주제 : 주민역량 강화와 주민 주도 도시재생사업 제안 방법	한상욱 박사(충발연) 최문희(충남 건축도시과) 황희연 교수(충북대학교)
16:40	16:50	10	• 휴 식	-
16:50	18:00	70	• 토 론(지정토론 및 질의응답) - 지정 토론자 토론 - 참석자 질의응답 등	(좌장) 김정연 박사(충발연)
18:00	18:10	10	• 폐 회	

목 차

I. 도시재생사업 발굴·선정 절차 및 수립 방법 1

- 주제발표) 한상욱 박사(충남발전연구원)

II. 정부의 도시재생정책 추진현황 및 향후계획 15

- 주제발표) 최문희(충청남도 도시건축과)

III. 주민역량 강화와 주민 주도 도시재생사업 제안 방법 29

- 주제발표) 황희연 교수(충북대학교)

제 1주제

도시재생사업 발굴·선정 절차 및 수립 방법

- 한상욱 박사(충남발전연구원) -

도시재생사업 발굴 · 선정 절차 및 수립 방법

한상욱(충남발전연구원 지역도시연구부장)

2 쪽



Contents

- 01. 주제발표 취지
- 02. 계획(planning)의 이해
- 03. 사업 발굴 · 선정 절차 및 방법
- 04. 주민참여형 계획수립시 고려사항

주제발표 취지 및 목적

- 도시재생정책의 가시화에 따른 전략계획, 활성화계획 수립 요구
 - 도시재생 전략계획, 도시재생 활성화계획의 방침
 - － 도시재생 전략계획 : 10년 단위, 지방위원회 심의, 도지사 승인 또는 광역 확정
 - － 도시재생 활성화계획 : 사업계획 중심, 지방위원회 심의, 도지사 승인 또는 광역확정
- 도시재생 계획수립시 주민참여가 전제된 상향식 계획수립의 요구
 - 도시계획의 목표와 성격이 행정 및 전문가 중심에서 관련 주체들간의 합의 도출 등으로 확대·변화
- 관련 지침 제시 후, 단기간동안 시행착오 최소화를 위한 효율적인 계획수립 방안 모색 필요
 - 현재 관련 계획수립지침은 미제시 상태이지만, 지침 제시 후 계획수립시에는 많은 시행착오 우려



도시재생의 내용적 변화에 대응한
상향식 계획수립 방안 모색으로 시행착오 최소화

계획(planning)의 일반적 이해

2.1 계획(planning) 개념의 이해

- 계획(plan): 바람직한 목표달성을 위해 가능한 수단의 선택과 동원에 노력을 경주하는 인간활동
 - 계획은 특정한 사건이나 사상의 발현을 의도(意圖)하는 것에서 시작
 - 의도는 **바람(preference)**, **가치판단(valuation)**의 속성을 포함
- 계획과정(planning): 목표설정에 따른 최적의 대안을 선택하는 일련의 과정
 - 목표 설정 : 주어진 미션에 의한 도달코자 하는 최종의 목적 설정
 - 주어진 목표설정을 위한 모든 수단(alternatives)의 열거
 - 각 수단이 초래할 결과를 예측해서 그 수단이 초래할 효과성(effectiveness)과 효율성(eficiency)을 판단
 - 최적 대안의 선택
- 계획과정상의 필요조건
 - 객관성 : 수단이 가져올 결과 예측의 객관성
 - 합리성 : 실질적 합리성(substantive rationality)과 수단적 합리성(instrumental rationality)의 합리적 · 계속적 연쇄과정
 - 반복적의 환류과정 : 추상적 목표 달성을 위한 계속적인 환류과정(feed-back)

2.2 합리적 계획과정의 주요 쟁점

- 합리적 대안 설정

- 계획실현의 최대 관건이며, 목표달성이 가능한 대안중의 최적 대안 설정
- 작성단계 : 모든 수단의 확인 → 대안의 평가 → 대안의 설정

- 계획과정의 합리적 통제

- 목표와 수단의 합리적 연쇄과정(ends-means chains)
- 계획과정의 합리적 통제 + 수단의 합리적 연계를 포괄

- 합리적 미래예측

- 계획의 구체적인 실현단계에서 모든 가능한 대안의 결과 분석의 사전 검토
- 가능한 모든 예측가능한 방법을 동원하되 부분적 정화(suboptimization)를 통해 합리성 확보
 - * 인간의 인식능력 한계, 사업대상의 본질적 속성, 경제적 타당성에 대한 회의 등에 따라 완전한 미래예측 불가능

03. 사업 발굴 · 선정 절차 및 방법

8 쪽

계획과정상 사업발굴과
사업계획 수립은
어떻게 해야하는가?

3.1 일반적인 계획수립 과정

○ 기본방향: 목표 설정 → 목표지표의 설정 → 기초조사 실시 → 사업발굴 및 사업계획

- 목표 설정 : 미래상을 목표로 제시하고, 정량적 수치로 목표 제시, **핵심과제 중심**
- 목표지표 : 도시재생 테마별 구분, 목표 지표 선정사유 정확히 설명
- 기초조사 : 객관적 자료를 토대로 조사, 목표-전략에 따른 차별화된 항목 조사

1. 계획의 개요	<ul style="list-style-type: none"> - 계획의 배경과 목적 - 계획의 성격과 역할 - 계획의 범위와 방법 	4. 사업별 기본계획	<ul style="list-style-type: none"> - 사업별 타당성 조사 및 기본계획 수립
2. 현황과 개발여건	<ul style="list-style-type: none"> - 지역현황 및 특성분석 - 주민의식 및 수요조사 - 관련계획 검토 - SWOT분석 및 계획과제 	5. 집행 및 관리계획	<ul style="list-style-type: none"> - 투자계획 - 재원조달계획 - 추진체계 개선계획
3. 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> - 계획의 기본방향과 목표 - 추진전략 - 계획대상 사업의 선정 및 기본방향 설정 	6. 개발효과 분석	<ul style="list-style-type: none"> - 사업별 경제성 분석 - 파급효과 분석

3.2 도시재생 사업 대상 및 설정 기준(안)

○ 도시재생지원사업은 크게 3분야로 구분

- 도시재생특별법상의 지원사업 : 국가 · 지자체 · 주민이 추진 · 제안하는 사업
- 타근거법에 의해 추진되는 사업 : 주거환경정비법, 도시개발법, 산업단지개발법, 향만법, 상점가육성법, 국제법, 경관법
- 그밖에 도시재생 필요사업 : 상업기반시설현대화, 산업집적지 경쟁력강화, 복합환승센터, 관광(단지) 조성, 고도보존육성사업 등

○ 활성화지역 설정 기준 및 우선순위

- 기존 커뮤니티를 유지할 수 있는 마을 · 공동체 단위의 활성화 지역 설정
- 주민조직, 사회적 자산 등 잠재력이 있는 곳
- 우선순위 : 관련계획과의 연계성, 삶의 질 제고, 실현가능성, 경쟁력(독창성) 등



추진가능한 모든 사업을 검토하되,
지역 커뮤니티에 기반한 실현가능성 검토 및 객관적 · 합리적 사업화 계획 수립

3.3 사업 발굴 기본방향

- 도시재생의 목표와 전략의 구체화

- 도시재생의 실제 추진가능한 목표를 세분하고, 이를 실현하기 위한 추진전략 구체화

- 지역산업육성 및 경쟁력 증대를 위한 개발거점 조성 및 기능 강화

- 지역의 지탱부문이 되는 농수산업, 특화산업을 위해 생산·가공·유통·판매·연구가 복합된 클러스터를 단계적으로 육성하기 위한 경제기반 강화

- 지역개발 효과의 극대화 및 주민의 삶의 질 향상에 적극 대응

- 도시재생에서 지역경제활성화는 중장기적 추진은 불가피
- 주민의 삶의 질 향상에 원동력으로 작용할 수 있는 사업의 선정**
- 해당 지역의 필수사업으로 조기에 착수 또는 완공하여 도약의 기회로 활용

- 기존 계획의 집행력 제고

- 주요사업 선정을 통해 주요계획을 통합적으로 조정함으로써 집행력 제고 및 후속계획·연계사업과의 투자 극대화

- 주민의 수요에 기반한 주민이 주체가 될 수 있는 사업의 발굴**

- 주민수요의 폭넓은 의견 수렴, 다양한 이해관계자의 참여, 주민 주도의 사업 추진으로 지속적인 실행력 담보 및 지역사회 지속가능성 담보

3.4 사업 발굴 및 사업선정 절차

단계	주요내용	
사업 제안	기본 요건	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지내에서 추진중인 계속사업 도시재생 대상 사업 목표 및 추진전략과 부합되는 사업
	신규사업발굴	+ <ul style="list-style-type: none"> 새로운 법률에 의거한 지역내 수요가 있는 사업 국가 및 도정책상 추진하는 사업 지역 커뮤니티에 기반한 주민 요구사업 기본요건사업과 연계한 신규 제안 사업
사업물 작성	전체 사업물	
사업 제외	<ul style="list-style-type: none"> 중앙의 재원을 받아 집행만 하는 계속사업 제외 사업의 파급효과가 일부지역에 국한되는 사업 제외 사업의 목적, 범위, 자원조달 추진일정이 모호한 사업 제외 	
평가대상 사업 선정	평가대상사업 물	

3.4 사업 발굴 및 사업선정 절차

단계	주요내용
평가기준 마련	사업선정을 위한 평가기준 (정책 및 목표의 적합성, 실현가능성(수요,기반,잠재력), 추진체계의 적절성, 자원조달의 가능성, 사업의 선도성)
평가시행 및 예비선정	<ul style="list-style-type: none"> 1단계 : 공공, 주민 평가로 전체 사업 우선순위 선정 (평가사업에 대한 의견 수렴 및 토론 전제) 2단계 : 사업별 규모성, 실현가능성, 융복합 · 연계성을 검토하여 협의 조정 3단계 : 전체사업 통합(Grouping)
사업 성격구분	<ul style="list-style-type: none"> 전략사업 : 파급효과가 크고, 선도효과가 높으며, 지역발전을 견인할 수 있는 사업 연계사업 : 전략사업과 연계·지원되는 사업 근린형사업 : 파급효과는 높지 않으나 주민의 대다수가 요구하는 사업 기초사업 : 지자체가 주민의 기본적인 삶의질 확보를 위한 사업(Civil Minimum)
실제추진 사업 협의 선정	<ul style="list-style-type: none"> 국가재원투입이 가능한 사업 : 행정주도, 주민참여 도시재생사업 : 국책사업, 국비확보 사업과 연계가능한 사업 주민의 삶의질을 거양하는 주민들의 대다수가 요구하는 사업 삶의질 확보 위한 기초사업 : 지역사회의 존속을 위한 기초사업

3.5 사업계획 작성시 유의사항

● 사업비산출근거의 구체적 명시

- 계획단계부터 사업비 증가로 인한 애로요인 감안
- 최소한 토지보상비, 시설공사비, 계획수립비, S/W사업 등에 대해서는 적시

● 국비등 투입가능한 회계를 적시하고, 재원별 배분비율 준용

- 회계는 국고보조, 광특회계, 기금, 도비보조, 자체사업으로 크게 나뉨
- 국비:도비:시군비의 배분비율 적시

● 사업추진근거법, 사전 행정이행사항, 별도 계획 필요 유무 적시

- 근거법은 사업추진의 근거법 명시
- 사업추진을 위한 사전이행조치가 필요한 사항(문화재, 관리계획변경, 시설결정, 환경영향성, 형질변경, 예비타당성, 투융자심사 등)
- 관광지조성계획, 타당성조사, 기본계획, 실시설계 등의 사전계획 수립 내용 검토

● 근거법 및 사업추진 지침에 의한 추진체계 조직 구성 제시

- 사업추진체계 구성 및 운영에 대한 사항 제시
예) 위원회, 위원장, 구성인원, 조직형태(실무추진단, 자문단, 감사, 모니터링, 사업 추진팀 등)

주민이 참여하는 계획수립시 고려사항은?

4.1 주민 참여의 전제조건

● 수평성의 원칙

- 사회생활의 예의범절, 사회적 규범의 수평성이 아님
- 계획참여자 모두가 인격적으로나 사회적으로 존중받고자 함

● 보람있는 목표설정이 참여를 유도함(근린재생형, 현장 밀착형)

- 보람을 찾을 수 있을때 자발적으로 적극적으로 참여함
- 형식적인 참여는 지양
- 참여자의 토론과 의견수렴을 통하여 목표를 설정하고, 목표를 달성했을 때의 모습을 상상
- 목표를 달성해가는 과정이 가장 어렵고, 참여의 내실화를 위해서도 가장 중요
예) 도시재생대학, 퍼실리테이션 기법

● 목표에 이르는 과정을 중시하고, 집단·개인 이기주의 극복

- 목표는 **총론이고, 달성과정상의 각론은 경합하고, 충돌하며, 변형됨**
- 집단이나, 개인이기주의의 극복하기 위해서는 **토론과 행동을 통한 상호학습이 전제**

4.1 주민 참여의 전제조건

- 권위주의와 엘리트의식에 의한 주민 유도는 지양

- 주민은 전문가의 정연한 이론이나 연설, 훈화를 들으려하지 않음
- 주민이 요구하는 상식밖의 발언·법규정 무시한 발언은 주민의 가치관일 뿐임
- 공무원·전문가·계획수립자는 주민에게 말하기 이전에 들어야 함

- 더불어살기에 기초한 대안 제시가 우선되어야 함

- 사업(사안)에 대해 반대하는 사람은 항상 존재
- 반대하는 의견을 묵살해서는 안되고, 주민은 자기 의견이 묵살되거나, 수용이 안되면 떠남
- 개선된 사회적 합의가 가능한 어떤 대안을 제시하여야 함(최선보다는 차선 선택 가능)
 - ※ 이러한 과정을 통해 주민은 존중받게 되고, 계획수립가는 전문성을 인정 받음

- 느림의철학을 갖고, 함께 공유하는 문화 조성

- 급한 것은 계획수립가와 공무원이지 주민이 아님
- 법정계획에서는 공청회를 의무화하지만, 형식적인 절차로 인식됨
- 진정한 참여를 위해서는 짧지 않은 긴 시간을 필요로 함

4.2 계획수립단계별 고려사항

현황 및 개발여건 분석

- 주민참여의 시작은 **사업의 목적과 내용**을 주민에게 숙지시키는 것임
- 일회성·형식적 주민의식 조사 탈피, **다양한 주민 의견을 수렴**
 - 설문조사, 인터넷, 면접조사, 도시대학, 지역포럼 등 다양
- 토론 위주의 진행으로 지역의 **본질적인 문제점이 무엇인지** 주민이 스스로 고민토록 하여, **학습하는 분위기 조성**
 - 다양한 자료의 제시
 - 대화와 타협을 전제
 - 지역사회에 도움이 되는 어떠한 의견도 개진 가능
- 선심성 계획 수립방식은 지양, 주민 생활공간에 대한 공통인식
 - 공공에서 先사업 제시는 지양
- 계획수립 전과정을 투명하게 공개한다고 공표·시행
 - 신뢰감 형성 유도

4.2 계획수립단계별 고려사항

기본구상
(사업선정)

- 총체적으로 도달해야 할 **목표에 대한 공유**
- 사업선정은 주민의 최대 관심사항으로 **사업선정 원칙을 先제시**
 - 사업선정 원칙·기준 작성시 주민의견 수렴 필수
- 사업선정 과정은 객관적으로 시행하고, 선정과정·결과는 공개
 - 선정된 사업(공간별, 주제별) 관련 주민은 후속 사업계획 수립 참여
 - 관련이 적은 주민에게도 임무 부여(사업추진 모니터링·평가 등)
- 선정사업과 관련된 지역 리더·전문가·추진조직의 재구성

4.2 계획수립단계별 고려사항

사업계획

- 1) **지역이기주의의 극복**
 - 사업대상지의 선정·규모 결정시 수혜정도에 따른 갈등
 - **일방적 지원에 익숙해져버린 주민의식 전환 필요**
- 2) **주민화합과 개발에의 합의 형성**
 - 지역주민과 전문가간의 의견 상반성
 - 수혜자와 비수혜자, 지역간, 계층간, 관·민간 갈등
 - 사업우선순위 결정시의 갈등
- 3) **주체적인 추진 조직체의 활성화 및 역량 강화**
 - 희생과 책임을 동반하는 **지역리더 발굴 및 선도인력 육성**
 - 맞춤형 자문을 시행해줄 전문가풀 구성 및 활용
 - **역량강화를 위한 프로그램 개발 및 지속 교육**
(설명회·워크숍·선진지 견학·지속적 교육)
- 4) **지역내 재생산 체제 구축에 따른 파급효과 극대화** 주민은 인식
 - 사업 수혜자의 성과에 대한 지역내 재투자 프로그램 개발
 - 비수혜자를 고려한 연계사업 추진

4.2 계획수립단계별 고려사항

사업계획

5) 주민·행정·전문가·자문그룹간의 파트너십 형성

- 내지인과 외지인간의 불신
- 다양한 채널(전반·특정분야 전문가, 타 시군사례 등)을 통한 네트워크 방안 마련

6) 지속적인 유지관리

- 주민이 애착을 갖는 소규모의 시설 개발
- 계획수립자·전문가의 지속적인 자문과 참여

7) 전문가 주도가 아닌 관련주체간의 역할 정립

- 행정 : 인·허가 및 공사발주의 신속한 행정처리
- 전문가 : 의사를 결정하고, 계획을 수립하는 역할이 아닌
주민이 잘 나아갈 수 있도록, 유도·조정자로서의 역할 수행

감사합니다

제 2주제

정부의 도시재생정책 추진현황 및 향후계획

- 최문희(충청남도 건축도시과) -

정부의 도시재생정책 추진현황 및 향후계획

1. 총괄 현황
2. 도시재생특별법 시행령 제정 추진현황
3. 2014년도 도시재생사업 예산 및 추진일정
4. 협조 요청사항
5. 참고자료

충 청 남 도
〔 건 축 도 시 과 〕

1. 총괄 현황

◆ '13. 12월 차질없는 법 시행을 위해, 하위법령 제정, 기본방침 수립, '14년도 정부예산 반영 등 추진중

1 하위법령

- 법 시행일정(12.5일)에 맞춰, 현재 시행령안 입법예고·관계부처 협의(7.5일~8.16일) 및 국무조정실 규제심사까지 완료(10.4일)
- 10.7일 법제처 심사 요청, 차관회의·국무회의(11월) 등을 거쳐 11월중 시행령 제정 완료 추진

2 국가도시재생기본방침

- 향후 10년간 도시재생의 비전 및 목표, 국가의 중점 시책, 선도 지역 지정기준 등을 정하는 기본방침(안) 마련중(5.8~)
- 11월중 공청회 개최, 관계부처 협의 등 의견을 수렴하고, 도시재생특별위원회(총리), 국무회의 등 거쳐 12월중 대통령 승인

3 전략계획·활성화계획 수립 가이드라인

- 9월부터 전략계획 및 활성화계획 작성 등을 위한 가이드라인 준비중(국토부·LH·학계 등 작업반 구성)
- 11월 기본방침 공청회 시 초안 공개, 12월까지 마련하여 배포

4 '14년도 정부예산 편성

- 정부안으로 도시재생선도지역 계획수립비 및 사업비 일부 등 **243억원** 반영
※ 실시계획수립비(10.4억원), 사업비(220억원), 도시재생지원 기구 운영비 등(12.6억원)

2. 도시재생특별법 시행령 제정 추진현황

① 관계부처 협의 결과 변경사항

□ 국가의 보조 관련(영 제36조 및 제37조)

- 도시재생 국비보조 항목 및 항목별 지원비율 규정(제36조) 및 재정여건과 실적평가 등에 따른 차등지원 규정(제37조) 삭제(기획재정부)

⇒ 구체적인 항목·지원비율과 차등지원 등에 관한 규정은 국토부장관이 기재부장관과 협의하여 정하는 것으로 수정

시행령 입법예고(안)	수정(안)
제36조(보조 또는 융자의 방법) ① 법 제27조에 따라 국가가 보조 또는 융자할 수 있는 구체적인 항목과 지원 비율은 별표 1과 같다. <이하 생략>	제36조(보조 또는 융자의 방법) <u>법 제27조제1항에 따라 국가가 보조 또는 융자할 수 있는 구체적인 항목과 지원 비율, 법 제27조제2항에 따라 국가가 지방자치단체의 재정상태 및 법 제24조에 따른 도시재생활성화계획의 평가 등을 고려하여 보조 또는 융자의 규모·비율 등을 달리하는 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다.</u>
제37조(차등 지원의 기준 및 방법) ① 도시재생활성화계획에 따라 국가가 보조 또는 융자하는 금액이 도시재생활성화계획 전체 사업비에서 차지하는 비율은 지방자치단체의 재정자주도에 따라 다음 각 호의 비율을 초과할 수 없다. <이하 생략>	

② 지자체 제출의견 조치결과

1. 국가지원 관련(영 제36조 및 제37조)

- 지원비율 상향, 지원항목 확대, 차등지원기준 변경(재정자주도 → 재정자립도) 등(인천, 대구, 대전, 강원, 충남, 전북, 경남, 의왕시)
- ⇒ 구체적인 항목·지원비율과 차등지원 등에 관한 규정은 국토부장관이 기재부장관과 협의하여 정하는 것으로 수정

2. 전담조직 관련(영 제12조 및 제14조)

① 시행령에서 전담조직 설치 의무화(충남, 경북)

- ⇒ 법 제9조에서 전담조직 설치를 임의 조항으로 규정하고 있어, 시행령에서 의무화하는 것은 곤란함
- * 추후, 안전행정부와 지방 도시재생 전담조직 설치 방안에 대해 긴밀하게 협조하겠음

② 도지사, 구청장등도 전담조직의 업무수행을 위해 필요한 전문가를 계약직 공무원으로 채용할 수 있도록 허용(대전, 경기)

- ⇒ 전략계획수립권자 외에 도지사, 구청장 등도 전담조직을 설치할 수 있기 때문에 계약직 전문가 채용도 허용하는 것이 바람직함

시행령 입법예고(안)	수정(안)
제14조(전담조직의 구성·운영) ① <u>전략계획수립권자</u> 는 전담조직의 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 관련 분야의 전문가를 계약직공무원으로 둘 수 있다.	제14조(전담조직의 구성·운영) ① <u>전략계획수립권자 · 도지사 또는 구청장등은</u> -----.

3. 활성화지역 지정 세부기준 관련(영 제20조)

- 세부기준을 시행령에서 조례로 재위임, 활성화지역 지정기준 항목 추가(서울, 경기, 의왕시)
- ⇒ 법에서 인구, 산업, 노후주택 등 3개 조건을 명시하고, 그 세부기준을 시행령으로 위임한 사항이기 때문에 세부기준을 조례로 재위임하거나 항목을 추가하는 것은 법 개정사항임

4. 선도지역 지원 관련(영 제47조 및 제48조)

- 선도지역에 대해 우선 지원할 수 있는 기반시설 범위를 전체 기반시설 또는 전체 공동이용시설로 확대(대구, 강원, 전북)
- ⇒ 선도지역에 대해 지원 가능한 기반시설 범위를 무한정 확대하는 것은 무리한 지원요구 등 우려

5. 활성화계획에 도시재생관련 조직 활성화방안 포함(영 제27조, 인천)

- ⇒ 도시재생지원센터, 주민협의체 등 도시재생 활성화 관련 조직 운영 및 활성화방안을 활성화계획에 반영할 필요

시행령 입법예고(안)	수정(안)
제27조(도시재생활성화계획의 내용) 1. ~ 2. (생략) 3. <신설>	제27조(도시재생활성화계획의 내용) 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. <u>도시재생지원센터, 주민협의체 등 도시재생 관련 조직 운영 및 활성화 방안</u>

3. 2014년도 도시재생사업 예산 및 추진일정

① 2014년도 정부예산(안) 개요

- 총예산 : 243억원(계획수립비 + 사업비)

※ 계획수립비(10억원), 사업비(220억원), 도시재생지원기구 운영비 등(13억원)

- 대상 : 도시재생선도지역(근린재생형 및 경제기반형)

○근린재생형 : 소규모 생활권 단위의 상가·주거지 생활여건 개선, 생활인프라 확충, 공동체 활성화 등

○경제기반형 : 산단, 항만, 철도 등 국가 핵심시설의 정비 등과 연계하여 주변지역을 재생하고, 새로운 고용기반 창출

- 선도지역 개수, 개소당 지원금액 및 보조율은 국가도시재생 기본방침으로 확정

② 2014년도 추진일정(안)

- '13.12월 선도지역 지정기준 확정(대통령승인), '14.3월 선도지역 지정

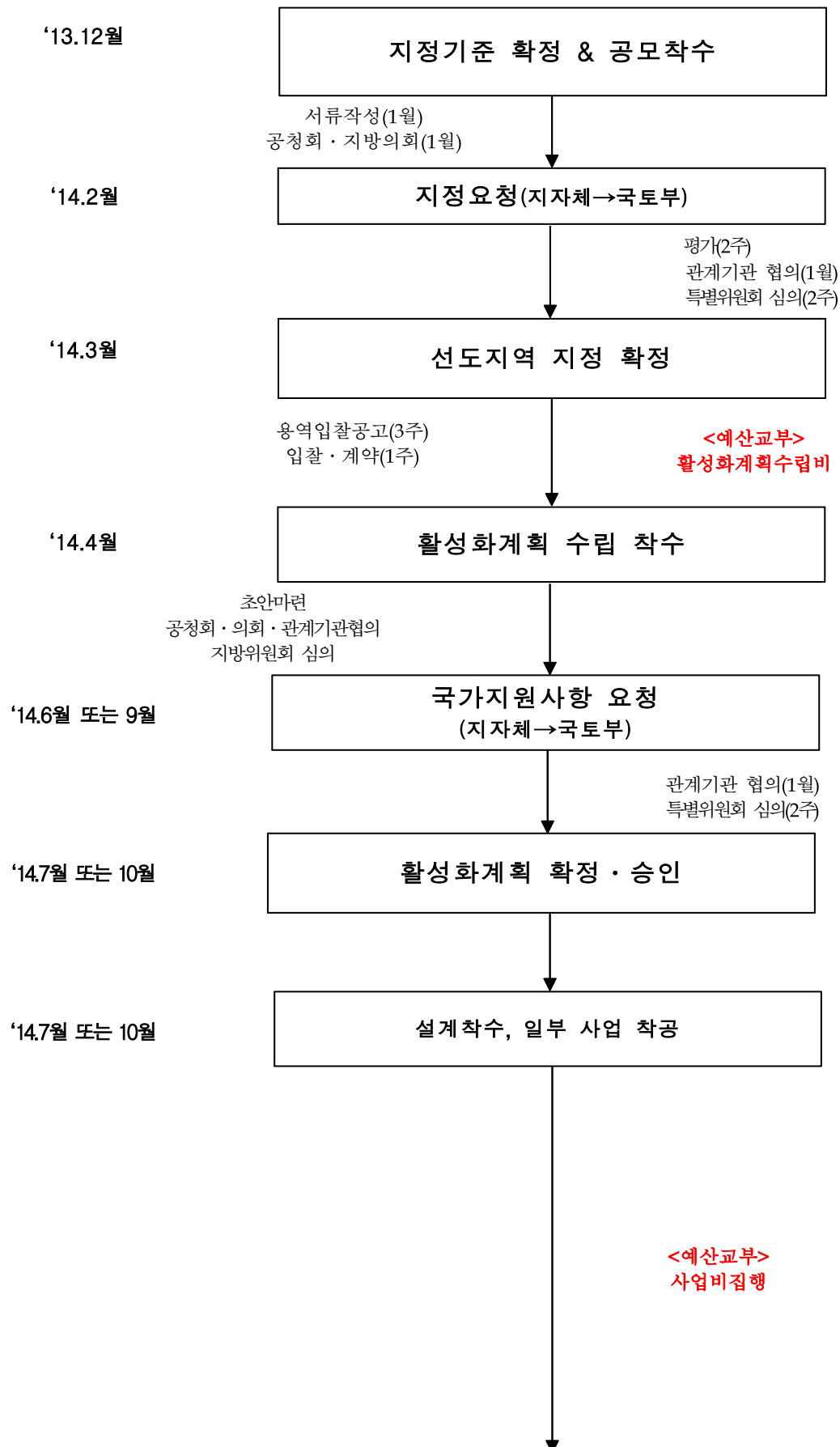
- '14.4-9월 도시재생활성화계획 수립 지원(10.4억원 집행)

- 준비도가 빠른 지자체는 6월까지 활성화계획 수립하고, 그 외 지자체는 9월까지 활성화계획 수립 완료

- '14.7-12월 도시재생사업비 지원(220억원 집행)

- 6월까지 활성화계획을 조기수립한 지자체 위주로 사업비를 우선 배정하는 등 탄력적 운용을 통해 실집행을 제고

〈 2014년도 도시재생선도지역 사업 추진일정(안) 〉



4. 협조 요청사항

① 철저한 사전 준비

- '14년은 선도지역 지정, 계획수립, 사업착수까지 일정이 빠듯함
 - 사업·일정관리가 느슨하여, 저조한 실집행률 등으로 사업초기부터 문제사업으로 지적받게 되면 향후 추진동력 저하
- 선도지역은 사전 사업구상, 주민참여 및 재생역량 등을 감안하여, 사전준비도가 높은 지자체를 선정함으로써, 가시적인 성과창출 필요
 - 선도지역 지정 지자체 중에서도, 사전 준비가 빨라서 조기에 계획수립 등을 완료하는 지자체 위주로 사업비 지원계획
- ※ 선도지역 지정 요청 및 계획수립을 위해 필요한 공청회, 지방의회 의견수렴, 지방위원회 자문 등 사전절차 조속이행, 지방비의 확보 등 필요

② 지나친 지역간 경쟁 과열 예방

- 국가재원이 한정되어 있기 때문에, 선도지역은 성공확률이 높은 소수 지역으로 지정될 계획임
- 이후 일반지역으로 지원을 지속적 확대해 나갈 계획이므로,
 - 시·도에서 선도지역 지정을 둘러싼 관할 시·군·구간 지나친 경쟁보다는 우선 내실을 다지도록 유도해 나갈 필요

③ 주민참여형 도시재생 개념에 대한 교육 및 홍보

- 주민이 스스로 계획수립과 사업시행에 참여하는 '주민참여형' 도시재생의 개념에 대한 주민 교육·홍보 등 필요
 - 또 다른 중앙주도형 보조사업 또는 개발사업으로 인식되지 않도록 공감대 형성 필요(연말 국토부에서 브로셔·리플릿 등 제작·배포예정)

5. 참고자료

1. 도시재생사업

- 가. 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
 - 나. 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
 - 다. 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업
 - 라. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
 - 마. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
 - 바. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업
 - 사. 「항만법」에 따른 항만재개발사업
 - 아. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업
 - 자. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업
 - 차. 「경관법」에 따른 경관사업
 - 카. 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
- ① 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상업기반시설 현대화사업

- ② 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지구조고도화사업 및 산업집적지경쟁력강화사업
- ③ 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업
- ④ 「관광진흥법」에 따른 관광지 및 관광단지 조성사업
- ⑤ 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」에 따른 고도보존육성사업 및 주민지원사업

2. 마을기업 : 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업

3. 도시재생기반시설

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설

- ① 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설
 - 교통시설 : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원
 - 도로 : 일반도로, 자동차전용도로, 보행자전용도로, 자전거전용도로, 고가도로, 지하도로
 - 자동차정류장 : 여객자동차터미널, 화물터미널, 공영차고지, 공동차고지
 - 광장 : 교통광장, 일반광장, 경관광장, 지하광장, 건축물부설광장
- ② 광장·공원·녹지 등 공간시설
 - 공간시설 : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
- ③ 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설
 - 유통·공급시설 : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비
- ④ 학교·운동장·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

- 공공·문화체육시설 : 학교·운동장·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·도서관·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설

⑤ 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설

- 방재시설 : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비

⑥ 화장시설·공동묘지·봉안시설 등 보건위생시설

- 보건위생시설 : 화장시설·공동묘지·봉안시설·자연장지·장례식장·도축장·종합의료시설

⑦ 하수도·폐기물처리시설 등 환경기초시설

- 환경기초시설 : 하수도·폐기물처리시설·수질오염방지시설·폐차장

나. 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설

① 탁아소·어린이집·경로당 등 돌봄·사회복지 서비스시설

② 놀이터, 마을회관 등 취미·학습·체육활동 등의 활용을 위한 시설

③ 지역사회의 정보교류 및 의사소통을 위한 마을방송국·마을신문사

④ 공동작업장·구판장·세탁장·화장실 및 수도

⑤ 「도서관법」 제2조제4호가목 및 바목에 따른 작은도서관 및 어린이도서관

⑥ 제1호부터 제5호까지의 시설과 유사한 용도의 시설로서 시·도 조례로 정하는 시설

4. 기초생활인프라 : 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설

제 3주제

주민역량 강화와 주민 주도 도시재생사업 제안 방법

- 황희연 교수(충북대학교) -

주민역량 강화와 주민주도 도시재생사업 제안 방법

2013. 11. 1.

황희연
충북대 도시공학과 교수

목 차

- I. 성장시대 도시정책의 마감
- II. 협치기구 등장
- III. 주민역량강화 사업을 통한 도시재생사업 제안
- IV. 경관형성 기본계획을 통한 도시재생사업 제안
- V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안
- VI. 맺음말

I . 성장시대 도시정책의 마감

도시성장의 LIFE CYCLE과 도시재생

1. 후기산업사회의 도래
2. 도시정비사업과 협치시대 도래

도시성장의 LIFE CYCLE과 도시재생



I. 성장시대 도시정책의 마감

1. 후기산업사회의 도래

1인당 국민소득 2만 달러 시대

▶ 산업사회(Modernism)

- 종합성·객관성
- 분업화·전문화
- 기술적 합리성
(최적의 의사결정)
- 수직적 의사결정



▶ 후기산업사회(Post-Modernism)

- 문화적 다양성
- 복합화·융합화
- 의사소통의 합리성
(합의에 의한 의사결정)
- 수평적 협력

5/58

I. 성장시대 도시정책의 마감

1. 후기산업사회의 도래

새로운 도시운동

- 직주근접형 토지이용
- 통합적 토지이용
- Slow City 토지 운동 전개
- 대중교통·녹색교통 중심의 도시교통정책 시행

6/58

21세기 도시운동의 핵심

- 자동차에 빼앗긴 도시를 사람 중심도시로 되찾기
- 도시 공동체 복원과 더불어 함께 살기
- 도시전체 발전에서 생활환경과 삶의 질 개선

7/58

2. 기존시가지 정비와 헐치시대 도래

주택개발 수요 감소



8/58

1. 성장시대 도시정책의 마감

2. 기존시가지 정비와 협치시대 도래

도시내부 공간구조 개편 수요 증가

- 도심기능의 이심화

- 교통과 정보통신 발달로 전통적 도시중심시설의 도심 이탈

- 도심부의 재활성화

- 정보인프라와 복합기능을 갖춘 시설 중심으로 도심공간 재활성화

- 고령층 확대에 따른 도심부 수요 증가

- 도시서비스 기능이 잘 갖추어진 도심부에 노령인구 주택수요 증가

9/58

1. 성장시대 도시정책의 마감

➡ **신개발 중심 도시정책에서 기존 시가지 정비 중심으로 변화**

10/58

1. 성장시대 도시정책의 마감

2. 기존시가지 정비와 헐치시대 도래

민간위주 도시정비사업의 한계

- 기반시설 문제 내재
- 저소득층 주택이 감소하고, 원주민 재정착률 저조
- 주택수요 감소와 경기침체로 사업성 저조



11/58

1. 성장시대 도시정책의 마감

2. 기존시가지 정비와 헐치시대 도래

공공주도 도시정비사업 난해

지방자치제 시행

- 주민집단의 정치적 영향력 증대
- 특히 도심 쇠퇴지역 주민의 목소리 증대

민권과 문화수준 향상

- 주민지역조직 강화
- 공공에 의한 다양한 주민요구 수용 한계

12/58

I. 성장시대 도시정책의 마감

➡ 협치시대 도래

13/58

II. 협치기구 등장

1. 주민참여 도시행정 지원센터
2. 마을만들기 지원센터
3. 도시재생지원센터
4. 도시재생신탁업무센터

II. 협치기구 등장

협치기구는

- 행정과 주민의 중간자적 역할 수행
- 주민참여 활동 지원

15/58

II. 협치기구 등장

1. 주민참여 도시행정 지원센터

(사)주민참여도시만들기지원센터 - 청주시

2004년 4월 : 설립

2009년 1월 : 사단법인화

추진사업

- 마을만들기사업 지원
- 주민참여형 도시계획 행정 지원
- 도시재생사업 지원
- 주민교육 및 조사·연구



16/58

II. 협치기구 등장

2. 마을만들기 지원센터

지역별 마을만들기지원센터 현황

- 서울 마을공동체종합지원센터
- 부산광역시 마을만들기지원센터
- 성북구 마을만들기지원센터(성북마을)
- 안산시 좋은 마을만들기지원센터
- 강릉시 마을만들기지원센터
- 전라북도 마을만들기지원센터
- 진안군 마을만들기지원센터
- 순천시 생활공동체지원센터



<부산광역시 마을만들기 지원센터>

17/58

II. 협치기구 등장

3. 도시재생지원센터

지역별 도시재생지원센터 현황

- 창원 테스트베드 지역
 - 창원도시재생지원센터(2011. 4. 28. 설립)
- 전주 테스트베드 지역
 - 전주도시재생지원센터(2011. 4. 25. 설립)
- 울산 중구청
 - 중구 도시재생지원센터(2013. 10. 8. 설립)
- 청주시
 - 도시재생지원센터(설립 중)



<도시재생지원센터 기능 및 역할>

18/58

II. 협치기구 등장

4. 도시재생신탁업무센터

청주도시재생신탁업무센터

- 2011년 1월 설립
 - (사)주민참여도시만들기지원센터 부설기구
- 빈 건물(점포) 신탁운영
- 예술매개 지역상권 및 커뮤니티 활성화 사업 등

창원도시재생신탁업무센터

- 비영리 단체 등록(2011. 12. 13.)
- 창원 도시재생 TB 상가지구 사업추진 조직
- 지역상점가 재생을 위한 신탁을 형성

19/58

III. 주민역량강화 사업을 통한 도시재생사업 제안

■ 청주시 사례

1. 도시대학을 통한 사업 제안
2. 대학수업 연계를 통한 사업 제안

Ⅲ. 주민역량 강화 사업을 통한 도시재생사업 제안 (청주시 사례)

1. 도시대학을 통한 사업제안

- 주민자력형 마을만들기 교육 및 여건 조성 목적으로 시행
- 지원전문기관 운영을 통한 스튜디오형 학습 진행
- 전문가, 관련 공무원 협력 네트워크 구성 → 사업 실현 환경 마련



21/58

Ⅲ. 주민역량 강화 사업을 통한 도시재생사업 제안 (청주시 사례)

1. 도시대학을 통한 사업제안

국토부 살고싶은 도시만들기 도시대학(2회), 도시재생대학(1회)

- 도시재생대학 수강생의 지역별 마을만들기 주제 및 주요내용

연 도	지 역	주 제
2009년	청주시 산남 3지구	4석으로 물드는 두꺼비 생태마을
	청주시 내덕동 예대로	청춘예찬
	영동군	영동 감나무 문화거리 만들기
	충주시 관아골	주민참여 관아골 거리 활성화 방안
	증평군 석곡2리	건강을 파는 친환경 마을 상(常, 相)그린
2010년	청주시 사직로	사직로 주말 '차' 없는 생태문화의 거리
	청주시 중앙동	주민이 만들어가는 행복 1번지 중앙동
	청주시 수동	시간을 달리는 마을 수암골 마을 달리기
	청주시 사직2동	이야기가 있는 사직2동 테마 산책로 조성
	청주시 수곡2동	아름다운 향기가 솟아나는 마을 만들기
2012년	청주시 사창동	가고싶은 사창동, 살고싶은 사창동
	청주시 개신동	가정전 친수하천만들기
	청주시 중앙동	청주 북문로 문화상생터 구성 '중앙동, 문화를 품다'
	청주시 오근강동	'확자지갈'한 오근강동 마을만들기 프로젝트
	청주시 내덕동	근대 산업문화유산 활용방안(구, 연초제초창)
2012년	괴산군 청안면 부흥리	공성공원, 살기좋은 마을만들기 프로젝트
	청주시 사창동	거리와 일상이 공존하는 사창동 여초로 67번길 만들기
	청주시 사직2동	마을기업 양달알을 통한 사직2동 마을만들기
	문화예술창작전터	머마른 도시에 영향을 담아



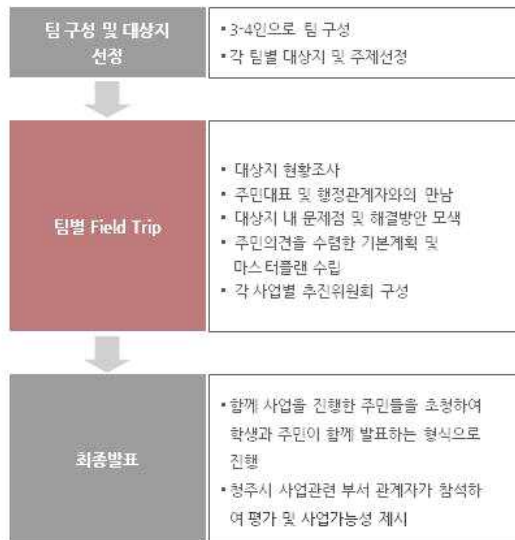
22/58

Ⅲ. 주민역량 강화 사업을 통한 도시재생사업 제안 (청주시 사례)

2. 대학수업 연계를 통한 사업 제안

대학수업과 연계하여 마을계획 수립

• 대상지 특성을 반영한 수업진행



■ 팀별 Field Trip 모습



23/58

Ⅲ. 주민역량 강화 사업을 통한 도시재생사업 제안 (청주시 사례)

2. 대학수업 연계를 통한 사업 제안

대학수업과 연계한 주민참여 도시재생사업

- 충북대 도시공학과 '주민참여 도시계획' 수업 - 학생, 지역주민이 함께하는 재생사업 추진
- 청주시 전역을 대상으로 동을 선정하여 진행
 - 2011년 1학기: 7개 지역 주민 62명 참여
 - 2011년 2학기: 4개 지역 주민 33명 참여
 - 2012년 1학기: 5개 지역 주민 39명 참여
 - 2012년 2학기: 3개 지역 주민 38명 참여
 - 2013년 1학기: 5개 지역 주민 41명 참여
- 다양한 마을만들기 아이디어 창출
- 주민참여 마을만들기에 대한 전반적인 이해 및 프로세스를 익힐 수 있는 기회제공
- 지역주민 중심의 사업 추진위원회 조직을 통해 주민주도적 사업추진 체계 구축



2013년 1학기 최종발표회 모습



2011년 1학기 최종발표회 모습



2011년 2학기 최종발표회 모습



2012년 1학기 최종발표회 모습



2012년 2학기 최종발표회 모습

III. 주민역량 강화 사업을 통한 도시재생사업 제안 (청주시 사례)

2. 대학수업 연계를 통한 사업 제안

대학수업과 연계한 주민참여 도시재생사업

연 도	지 역	주 제
2011-1학기	개신동	개신동 마실 커뮤니티 만들기
	사향동	주민과 함께하는 사향시장 활성화
	중앙동	경원을 품은 중앙동(주민과 함께하는 한공공원 만들기)
	공동	주민참여를 통한 공동역마을공원 조성 계획
	개신동	주민과 함께하는 개신동 근린공원 조성 계획
	가경동	주민과 함께하는 가경동 고령경운화 사업
	산남동	주민과 함께하는 고령한강 지구계획
2011-2학기	평동	주민과 함께하는 살기 좋은 평동마을 만들기
	사향동	영동대하트만들기를 위한 공동발전방향
	개신동	주민이 어우러지는 마실공동체 프로젝트
	수동	수암골마을만들기 계획
2012-1학기	서문동	추억의 거리 청주 삼겹살 시장 만들기
	수동	수암골 행복마을만들기 계획
	개신동	아이들이 행복한 개신동 마실공동체 프로젝트
	중앙동	중앙시장 활성화를 위한 예술공예창작센터 설립
	사직2동	주민과 함께하는 사직2동 두부공장 만들기
2012-2학기	내덕1동	주민과 함께하는 내덕1동 순바닥공원 만들기
	산남동	산남동 주민참여형 순바닥공원 만들기
	사직2동	사직2동 주민과 함께하는 마을기업 두부가게 만들기
2013-1학기	사직2동	마을기업 양달마을을 통한 사직2동 마을만들기
	중앙동	문화예술로 시작하는 중앙동 상권 활성화
	사향동	주민과 함께하는 Green 여채로 만들기

25/58

IV. 경관형성 기본계획을 통한 도시재생사업 제안

청주시 경관형성 기본계획

1. 동별 주민회의를 통한 의제 발굴
2. 주민 컨테스트 시행

IV. 경관형성 기본계획을 통한 도시재생사업 제안

청주시 경관형성 기본계획

- 사업기간 : 2001. 12. ~ 2002. 9.
- 청주시의 특성을 살린 도시정비의 기본 골격을 도출
- 주민 스스로가 도시환경을 창출하는 주민참여형 도시경관계획 실현
- 경관계획과 관리를 체계적으로 하기 위한 경관 Data Base 구축



▶ 규제중심의 경관계획을 생활공간 주변경관 개선 사업 중심으로 시행

27/58

IV. 경관형성 기본계획을 통한 도시재생사업 제안

1. 동별 주민회의를 통한 의제 발굴

주민참여형 마을만들기 설명회 개최

- 대상 : 청주시 28개 동 주민 자치위원
- 주요내용 : 주민참여형 경관형성기본계획의 개념 및 계획방향에 대한 설명 후 의견토론

시범구역 선정을 위한 기초조사

- 대상 : 청주시 28개 동 동장, 사무장, 주민자치위원장 등
- 주요내용 : 지역의 현안과제와 숙원사업 등 조사

주민과 함께 아름다운 청주만들기 주민설명회 개최

- 주민참여도시만들기 연구회에서 파견 전문가 지원
- 대상 : 청주시 28개 동(1~3회)
- 주요내용 : 주민제안 방식과 주민이 스스로 만들어 가는 마을에 대한 교육, 지역 현안문제 해결 방안에 대한 논의, 지역발전 및 실시사업 선정에 관한 주민설문



▶ 168개의 주민제안사업 발굴

28/58

IV. 경관형성 기본계획을 통한 도시재생사업 제안

1. 동별 주민회의를 통한 의제 발굴

주민제안사업 유형별 대책 수립 및 추진

- 성안동 철당간 주변 정비 사업, 사창동 중문지구 정비사업 등의 시범사업 시행

사업유형	내용	사업건수	비고
사업유형1: 도시계획사항	도시계획및 재정비 도로개설 주거환경 개선	102	향후 도시계획에 반영
사업유형2: 사업비 책정이 요구되는 사업	환경미화, 주민공동체, 거리질서 등	34	즉시 시행
사업유형3: 사업진행이 용이하고 소요예산이 적은 사업	공원가꾸기 어린이 통학로 주차장 도로개선	32	예산편성 요구
계		168	

사업시행 효과

- 주민 참여행정의 현실화 가능성 확인 및 행정에 대한 신뢰 증대
- 주민주도, 행정보조의 새로운 공공정책 기본 골격 마련

▶ 계획 초기단계부터 주민이 참여할 수 있는 도시행정기반 마련

29/58

IV. 경관형성 기본계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 주민 컨테스트 시행

개요

- 사업기간 : 2004. 10. ~ 2005. 6.
- 청주시 의회를 받아 '주민참여도시만들기지원센터' 주관으로 주민공모사업 시행
- 청주시 경관형성기본계획을 보다 구체화 하여, 주민이 직접 사업계획을 수립

동별 주민 간담회

- 대상 : 청주시 29개 동 주민 자치위원, 주민모임, 직능단체 등
- 주요내용 : 지역의 발전방향에 관한 의견 수렴, 지역의 국지적 현안에 관한 의견수렴

시민단체 간담회

- 대상 : 청주시 소재 시민단체
- 주요내용 : 주민참여형 정책 및 마을만들기에 관한 의견 수렴

전문가 간담회

- 대상 : 청주시 주민참여 및 지역 전문가
- 주요내용 : 주민 및 시민 간담회 결과에 대한 토론 및 사업유형 구분, 아름다운 청주만들기 로드맵 작성

2차 동별 주민 간담회

- 대상 : 1차 선정 사업(7개동 17개 팀, 팀별 3~5회 주민회의 개최)
- 주요내용 : 주민제안사업 세부계획 수립(주민참여도시만들기지원센터에서 파견 전문가 지원)

30/58

IV. 경관형성 기본계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 주민 컨테스트 시행

시범사업선정(주민컨테스트)

- 주민이 마을만들기 계획(안)을 설명
- 주민대표 평가위원을 구성하여 제안사업 평가
- 우수사업 3개 선정 후 2005년 청주시 마을만들기 우선 시행사업으로 선정
 - 용암 1동 통학로 개선사업 및 학생문화 공원 정비사업
 - 금천동 사계절거리 만들기
 - 복대 2동 가경천 내셔널운동



<주민제안사업 주민설명 및 평가회>



<주민제안 우수사업 선정>

사업시행 효과

- 주민 스스로 지역의 현안과제 발굴 및 해결
- 청주시 마을만들기 사업에 대한 시행기준 마련
- 행정업무의 효율성 제고
- 행정에 대한 긍정적 인식 고취
- 동네 단위 주민공동체 형성으로 자조 분위기 조성
- 주민의 행정에 대한 신뢰 증대

▶ 주민 스스로 도시환경을 창출하고 결정 할 수 있는 주민 주도적 도시행정의 시작

31/58

IV. 경관형성 기본계획을 통한 도시재생사업 제안

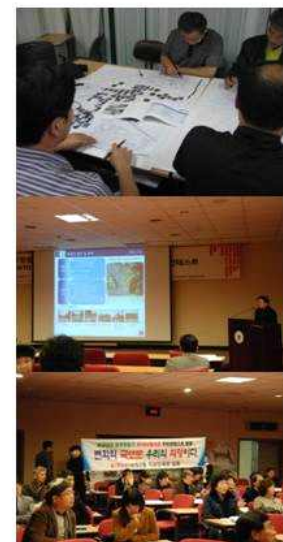
3. 2010 살고싶은 청주만들기 주민 컨테스트

개요

- 사업기간: 2009. 11 ~ 2010. 1
- 공모분야: "저탄소녹색도시청주만들기"를 목표로 주민참여를 기반으로 한 마을만들기 사업
- 주관: 주민참여도시만들기지원센터, 살고싶은청주만들기협의체

추진경과

- 청주시 홈페이지 공고 및 각 동 주민센터에 공문발송 을 통해 홍보
- 총 6건의 신청서 접수
- 주민대표 및 전문가 간담회를 통해 각 사업별 현안 문제 논의 및 파견 전문가 배정
- 전문가 파견 및 계획서 작성
 - 주민참여도시만들기지원센터 및 살고싶은청주만들기협의체 관련 전문가 파견
 - 각 팀별 5~8 차례 모임을 통해 각 지역의 마을만들기 사업계획 수립
- 주민컨테스트 시행
 - 주민대표 평가위원을 구성하여 계획의 충실성, 정당성, 공공성, 실현가능성, 주민참여도에 대한 평가시행
 - 평가결과 '청주시 상당산성구길 산책로 조성사업'(무심야생화협회)을 시범사업으로 선정



▶ 청주시 중점추진 사업에 포함시켜 사업 시행

32/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제 안

1. 청주시 사례
2. 수원시 사례

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

1. 청주시 사례

취락지구 지구단위계획을 통한 마을계획 수립

1단계 사업현황 (2009.08. ~ 2010.03.)



V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

1. 청주시 사례

취락지구 지구단위계획을 통한 마을계획 수립

수립절차



35/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

1. 청주시 사례

취락지구 지구단위계획을 통한 마을계획 수립

추진현황

	평동 지구	강촌 지구	수흥재 지구	백운동 지구
2009.08	착수보고	착수보고	착수보고	착수보고
2009.09	주민참여지원센터 계약체결	주민참여지원센터 계약체결	주민참여지원센터 계약체결	주민참여지원센터 계약체결
	4개 지구 현장조사	4개 지구 현장조사	4개 지구 현장조사	4개 지구 현장조사
2009.10	4개 지구 보완조사	4개 지구 보완조사	4개 지구 보완조사	4개 지구 보완조사
2009.11	4개지구 1차주민설명회	4개지구 1차주민설명회	4개지구 1차주민설명회	4개지구 1차주민설명회
2009.12	-	-	1차주민간담회	-
2010.01	1차주민간담회	1차주민간담회	-	1차주민간담회
2010.02	2차주민간담회	2차주민간담회	2차주민간담회	2차주민간담회
	국내선진사례 답사(주민)	국내선진사례 답사(주민)	국내선진사례 답사(주민)	국내선진사례 답사(주민)
2010.03	3차 주민간담회	3차 주민간담회	3차 주민간담회	3차 주민간담회
2010.05	주민공람	주민공람	주민공람	주민공람
	관계기관 협의	관계기관 협의	관계기관 협의	관계기관 협의

36/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

1. 청주시 사례

취락지구 지구단위계획을 통한 마을계획 수립

2단계 사업현황 (2010.08. ~ 2011.03.)

- 2011년 해당 사업지구
- 2010년 계획완료 사업지구



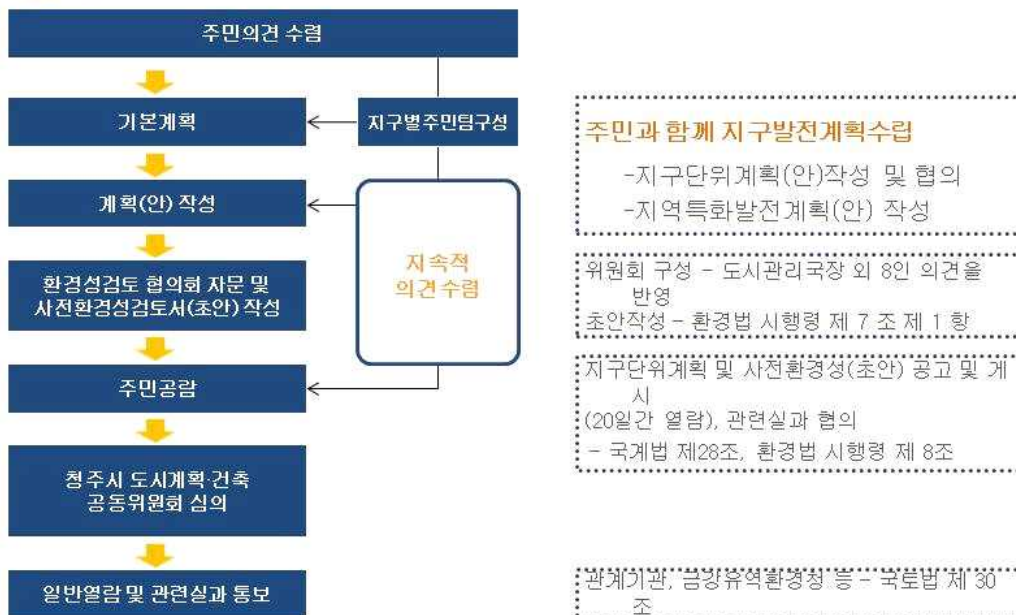
37/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

1. 청주시 사례

취락지구 지구단위계획을 통한 마을계획 수립

수립절차



38/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

1. 청주시 사례

취락지구 지구단위계획을 통한 마을계획 수립

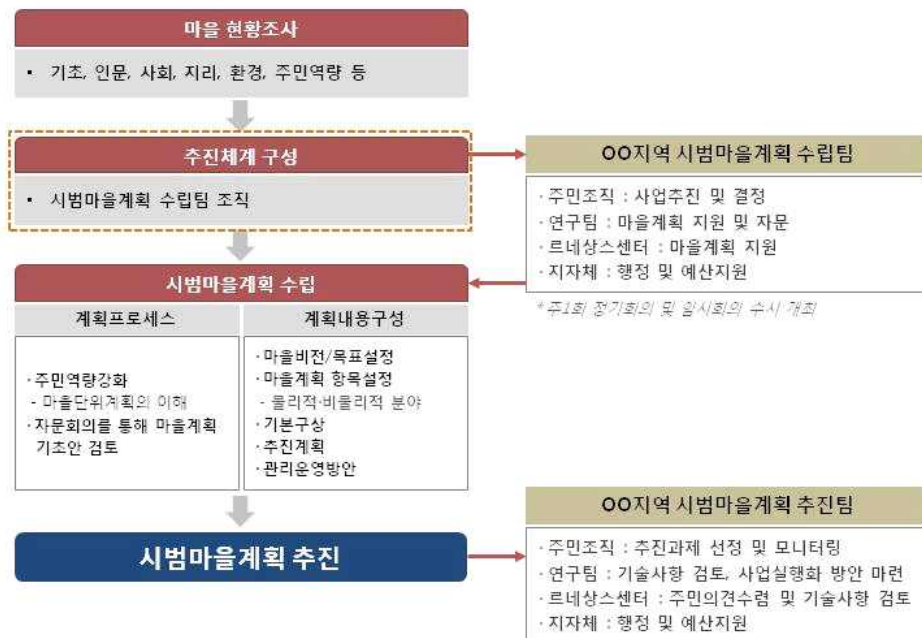
추진현황

	검동골 지구	현암 지구	주성 지구	신목골 지구
	1차 현장답사	1차 현장답사	1차 현장답사	1차 현장답사
2010.8	1차 주민설명회 및 의견조사	-	1차 주민설명회 및 의견조사	-
	행정간담회 및 2차 현장답사	-	행정간담회 및 2차 현장답사	-
2010.9	2차 주민설명회 및 의견조사	행정 간담회 및 2차 현장답사	2차 주민설명회 및 의견조사	행정간담회 및 2차 현장답사
	3차 주민설명회 및 의견조사	2차 행정간담회	-	1차 주민간담회 및 설명회
2010.10	-	현암지구 마을대표 미팅	3차 주민설명회 및 의견조사	2차 주민간담회 및 설명회
	-	현암지구 주민설명회	-	-
2010.11	-	특화계획관련 1차 현장답사	4차 주민설명회 및 의견조사	특화계획관련 1차 현장답사
	-	2차 주민간담회 및 의견조사	-	3차 주민간담회 및 의견 수렴
2010.12	특화계획관련 1차 현장답사	-	-	-
	4차 주민 설명회 및 의견조사	-	특화계획관련 1차 현장답사	-
	검동골지구 마을대표 간담회	현암지구 마을대표 간담회	-	-
2011.1	-	3차 주민간담회	-	-
2011.2~3	계획 대상지 조정 임시 주민 회의	-	-	계획 대상지 조정 임시 주민 회의

39/58

IV. 수원 시범마을계획 사례

시범마을계획 수립절차



40/58

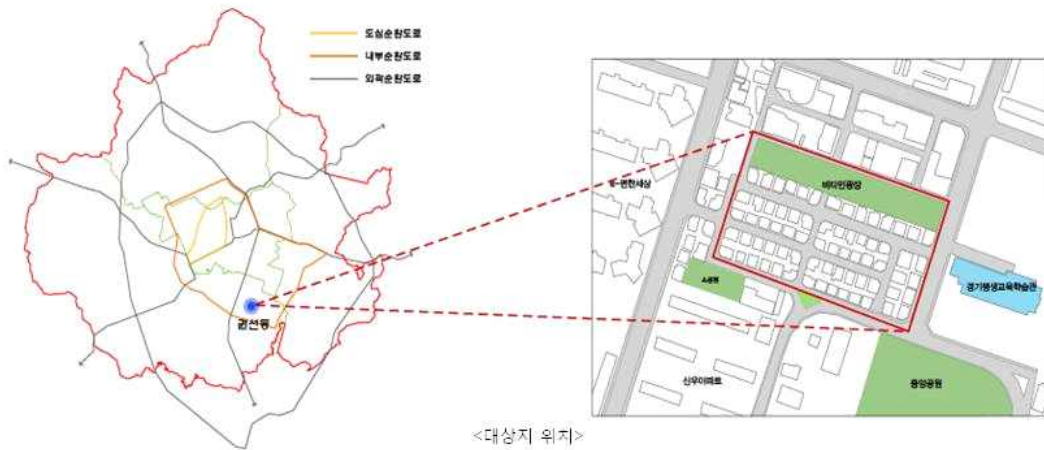
V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

권선동(상가지역): 개요

- 위치: 수원시 권선구 권선동 1252-8번지 일원
- 면적: 약 29,000㎡
- 용도지역: 제2종일반주거지역
- 주요시설: 경기평생교육학습관, 중앙공원, 비타민광장, 어린이 공원 등



41/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

권선동(상가지역): 추진체계

- 추진체계: 맛고을상가 시범마을계획수립팀 구성

- 참여주체
 - 주민조직**
 - 이준형(상가변영회 회장)
 - 장의교(상가변영회 총무)
 - 지순이(회원)
 - 윤광영(회원)
 - 이성종(회원)
 - 이낙천(회원)
 - 조영안(회원)
 - 최현근(회원)

연구팀

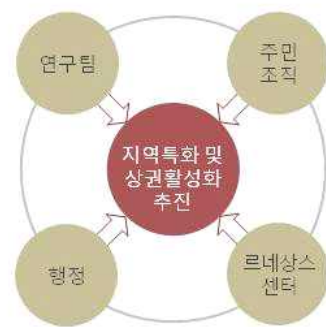
- 김동호(충북대학교 초빙교수)
- 이선우(충북대학교 석사과정)
- 이규선(충북대학교 석사과정)

마을르네상스 센터

- 이근호(마을르네상스 센터장)

행정

- 최종열(수원시 마을만들기 추진단)
- 이태순(권선2동 주민센터 동장)
- 남상은(권선2동 주민센터 팀장)



맛고을상점 시범마을계획수립팀 구성



맛고을상점 시범마을계획수립팀 간담회

42/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

권선동(상가지역): 계획과정



43/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

권선동(상가지역): 기본구상

상권활성화 구상



물리적 환경개선 구상

- 01 가로경관 및 바닥패턴 정비 (Streetscape and pavement pattern maintenance)
- 02 자투리 공간 및 과소필지 활용사업 (Utilization of leftover space and small vacant land)
- 03 진입부 이정표, 조형물 설치 (Installation of entrance directional signs and sculptures)
- 04 주변 문화시설 정비 및 활용 (Maintenance and utilization of surrounding cultural facilities)

→ 권선동, 활력 있는
상가거리환경 조성

44/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

권선동(상가지역): 기본구상



45/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

권선동(상가지역): 세부사업 및 단계배분

구 분	세부사업	실천단계		
		1단계	2단계	3단계
상권활성화 프로그램	지역화폐 발행	○	○	
	Social Shopping 활용	○	○	
	상가지도 제작	○		
물리적 환경개선	쌈지공원 조성	○		
	거리안내판 및 이정표 설치	○		
	어린이 공원 정비		○	
	광장 정비		○	
	바닥 정비			○

1단계(2012~2014년), 2단계(2015~2017년), 3단계(2018~2021년)

46/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

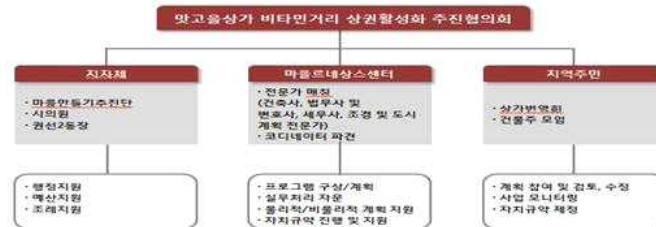
권선동(상가지역): 관리운영계획

맛고을상가 상권활성화추진협의회 조직구성

- 명칭: 활력있는 맛고을상가 비타민거리 추진협의회
- 구성: 상가번영회 구성원, 수원시·수원시의회 관계자, 전문가(마을르네상스 운영위원회/마을르네상스센터/관련 전문가) 등
- 역할: 맛고을상가 비타민거리의 상권활성화를 위한 사업발굴 및 수행

참여주체별 역할

- 주민: 계획안 검토 및 사업추진, 사업모니터링, 주민자치규약(협약) 제정
- 지자체: 사업의 원활한 착수 및 진행을 위한 지원체계 마련, 공공채널을 통한 홍보 및 협력
- 마을르네상스센터: 전문가 매칭서비스를 통한 세부사업 및 단계별 추진계획 수립 지원
코디네이터 파견을 통한 주민자치규약(협약) 진행 및 지원, 행정협의지원



<활력 있는 맛고을상가 비타민거리 추진협의회>

47/58

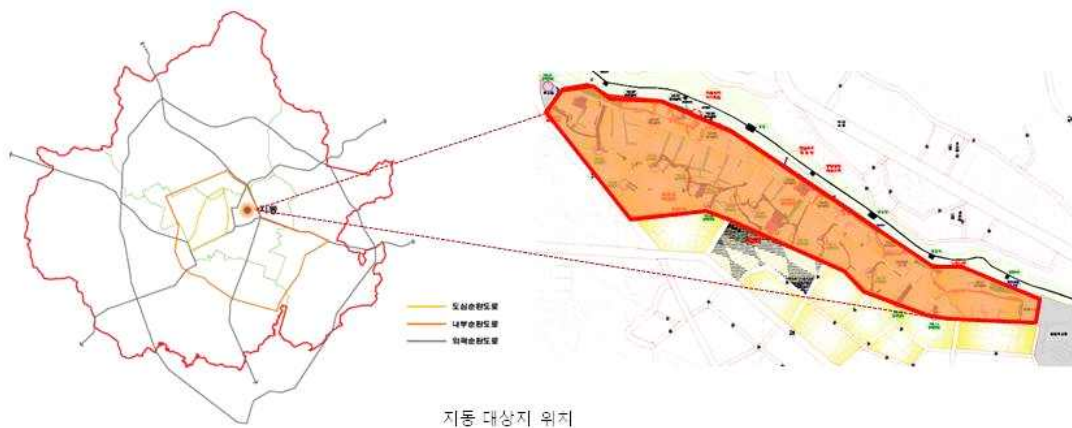
V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

지동(주거지역): 개요

- 위치: 수원시 팔달구 지동 일원
- 면적: 약 155,000㎡
- 용도지역: 제1종일반주거지역
- 주요시설: 수원화성, 지동시장, 제일교회 등



48/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

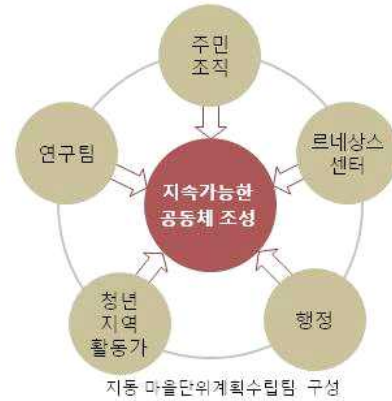
2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

지동(주거지역): 추진체계

- 추진체계 : 맛고을상가 시범마을계획수립팀 구성

- 참여주체
 - 주민조직
 - 표영섭(주민자치위원장)
 - 윤영근(창릉마을만들기 추진협의회장)
 - 문강오(새마을지도자협의회장)
 - 김영순(새마을부녀회장)
 - 최인숙(새마을문고회장)
 - 방건섭(통장협의회장)
 - 통장 11인
 - 연구팀
 - 김동호(충북대학교 조빙교수)
 - 이선우(충북대학교 석사과정)
 - 이규선(충북대학교 석사과정)
 - 마을르네상스 센터
 - 이근희(마을르네상스 센터장)
 - 청년지역활동가(마을기업:이웃사촌)
 - 송주희(대표)
 - 김지수(임원)
 - 이수아(임원)
 - 행정
 - 최종열(수원시 마을만들기 추진단)
 - 남장우(지동 주민센터 통장)
 - 기노현(지동 주민센터 팀장)



지동 마을단위계획수립팀

49/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

지동(주거지역): 계획과정



50/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

지동(주거지역): 기본구상



51/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

지동(주거지역): 기본구상



52/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

지동(주거지역): 세부사업 및 단계배분

구 분	세부사업	실천단계		
		1단계	2단계	3단계
주거지역 활성화 방안	공가공지를 활용한커뮤니티비즈니스 운영	○		
	빈 집을 활용한 느티나무 북 카페		○	
	지동만의 브랜드 구축	○		
	제일교회 전망대 설치		○	
마을환경개선	중앙광장 설치		○	
	주민커뮤니티센터		○	
	작가의 집 운영			○
	옥상텃밭	○		
	쌈지공원	○		
	동호인 주택		○	○
	공동경작지	○		

1단계(2012~2014년), 2단계(2015~2017년), 3단계(2018~2021년)

53/58

V. 마을계획을 통한 도시재생사업 제안

2. 수원시 사례

수원 시범마을계획

지동(주거지역): 관리운영계획

지동 마을만들기 추진협의회 조직구성

- 명칭 : 온정이 있는 지동 마을만들기 추진협의회
- 구성 : 주민자치위원회 구성원/ 마을만들기 관련 교육 수요자, 수원시·수원시의회 관계자, 전문가(마을르네상스 운영 위원회/마을르네상스센터/ 관련 전문가) 등
- 역할 : 지동의 지역자력형 마을만들기를 위한 사업발굴 및 수행

참여주체별 역할

- 주민 : 계획안 검토 및 사업추진, 사업모니터링, 주민자체규약(협약) 제정
- 지자체 : 사업의 원활한 착수 및 진행을 위한 지원체계 마련, 공공채널을 통한 홍보 및 협력
- 마을르네상스센터 : 전문가 매칭서비스를 통한 세부사업 및 단계별 추진계획 수립 지원

코디네이터 파견을 통한 주민자치규약(협약) 진행 및 지원, 행정협의지원



<온정이 있는 지동 마을만들기 추진협의회>

54/58

VI. 맺음말

V. 맺음말

후기산업사회의 도시계획은?

• 목적 :

물리적 구조 개선



삶의 질 향상

• 대상 :

개발사업 중심



경제활성화·일자리 창출

지역공동체 복원

생활환경 개선

• 주체 :

행정·전문가 중심



주민·행정·전문가 파트너십

➡ 도시정책에서

주민역량강화 사업과 주민주도 의제발굴이 중요시됨

57/58

감사합니다.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]