

# I . 워크숍의 배경

□ 그동안 우리도에서도 다양한 구도심 활성화 사업을 추진하고 있으나 「도정법」, 「도촉법」 등에 의한 재개발, 재건축 등을 도심재생사업으로 인식하는 등 도시재생에 대한 이해가 필요

□ 정부에서 추진하는 도시재생활성화를 위한 제도개선 방향에 따라 우리도에서 추진해야 할 도시재생사업을 발굴하고, 도시재생법 제정 등 제도개선방향에 따른 지방의 의견수렴 및 개선과제를 발굴하는 등 적극적 대처 필요

※ 각 시.군에서 추진하고 있는 구도심(중심시가지) 내 활성화 사업을 조사·분석하여 문제점· 애로사항· 지원방안 제시 등 정부정책수립에 동참

## <세부일정>

시 간			내 용	담 당 자
부터	까지	소요		
09:30	10:00	10'	■ 참석자 등록	
10:00	10:10	10'	■ 개회사	김용웅 (충남발전연구원장)
10:10	10:35	25'	■ 도시재생 연계사업 개념과 의의	주관수 (도시재생사업단 총괄과제팀장)
10:35	11:00	25'	■ 국가 도시재생 정책과 연계한 충남의 대응방향	김정연 (충발연 도시재생연구센터장)
11:00	11:50	50'	■ 토론 및 질의응답	참석자 전원
11:50	12:00	10'	■ 정부의 도시재생제도개편 전략 및 협조사항	유영일 (충청남도 도시기반담당)
12:00			■ 폐회	

## Ⅱ . 정부의 도시재생활성화를 위한 전략

### 1

#### 현 황 및 추진배경

□ (현 황) 구도심은 공공기관 이전, 섬유·의류 등 도시내 전통 제조업의 역외 이전 등으로 인구감소 등 도시기능 쇠퇴가 진행중

\* 부산 중구 : ('00) 58천→('08) 49천명 / 대전 동구 : ('00) 252천→('08) 245천명

\* 천안, 아산, 서산, 당진, 연기 등 인구가 증가하는 시·군도 새로운 개발지로 인구가 이동함으로서 구도심권은 쇠퇴 진행 중

○ 현행 도심 재정비방식은 주로 민간에 의한 주택건설 등 수익성 위주로 추진(공장→아파트촌)되면서 도시의 경제기반이 쇠약

\* 주택재개발·재건축 : 도시환경정비 (면적기준 비율) = 97% : 3%

○ 개별 부처에서 도시재생 관련사업\*을 통해 구도심 쇠퇴에 대응하고 있으나 산발적이며, 연계부족으로 사업효과 미미

\* 약 10개부처 50여 도시재생관련 사업이 개별적으로 추진 중

○ 경제·문화·사회적 개념을 포함하는 포괄적 도시재생 기반구축을 위한 각계의 기본법 제정 요청 증대\*

\* BH 지역발전비서관실, 국경위, 지역위, 국건위에서 법제개편에 관심을 두고 있으며, 국회 신영수 의원실에서는 도시재생법(안) 제정 추진중에 있음

□ (추진 배경) 저탄소·녹색성장에 효과적으로 대응하고 경제·사회·문화 등 종합적 도시재생을 위해 패러다임 전환 필요

○ 개별 부처에서 既추진중인 재생사업의 연계성을 강화하여 추가적인 재정수요 없는 효과 극대화 방안 모색

⇒ 도시계획의 주무부처로서 패러다임 전환요청에 선제적·적극적 대응을 통해, 개별 부처의 산발적 지원을 체계화할 필요

⇒ 「도시재생 활성화를 위한 종합대책」 마련 추진

- 중앙정부 차원의 종합적·체계적 도시재생정책을 추진하기 위해 도시재생 전담기구 설치 및 다양한 형태의 재정을 지원
  - (영국) 각 부처의 도시재생 관련 예산을 하나로 통합·지원하는 통합재생예산(Single Regeneration Budget) 도입
  - (미국) 기존의 6개의 특정보조금을 통합하여 CDBG(Community Development Block Grant)를 도입
  - (일본) 총리를 위원장으로 하는 도시재생본부 설치를 통한 범 정부적 대응체계 구축
- (시사점) 부처간 공조를 담보하여 범정부적 대응기반을 구축하고, 분산된 재생관련 지원의 연계·통합을 통한 효과 극대화 필요

### 【패러다임의 전환】

	《기존의 재생패턴》		《미래 전략》
①사업내용	물리적 환경정비 치중(H/W)		저탄소·녹색성장 프로그램사업(S/W)
②지원체계	개별 부처별 분산	⇒	범정부적 연계지원
③계획체계	중앙정부 중심		지역별 맞춤형 전략

- ◆ 부처간 소통을 통한 범 정부적 대응기반 구축
- ◆ 지역실정을 반영한 차별화된 재생전략 마련
- ◆ 기존도시의 저탄소·녹색성장 기반 구축

#### □ 범 정부적 연계지원체계 구축

- 부처별·개별적 도시재생 전략의 한계를 인식하고, 부처간의 협조와 공조를 위한 소통의 장\* 마련

\* 총리를 위원장, 각 부의 장관을 위원으로 하는 「도시재생위원회」를 구성하여 도시재생 발전방향을 모색하고 부처별 연계를 촉진

- 「도시재생위원회」를 통해 연계·발전된 재생전략을 마련하고, 산발적 재생지원의 집중을 통해 추가 재정투입없이 효율성 극대화\*

\* 국토부의 물리적 건조환경 조성에 더해, 문화부·복지부 등 타 부처의 프로그램적 사업을 연계하여 지원의 파급력 제고

#### 《사업간 연계성 강화 방안》



- ① 개발사업간의 연계를 통한 광역개발(현 도축법을 통해 시행중)
- ② 개발사업과 개별 부처가 추진중인 프로그램사업의 연계(도입)
- ③ 프로그램적 사업간의 연계(도입)

## □ 지역실정을 반영한 재생전략의 다각화

- 제도적 기반마련으로 충분한 대도시와 지원이 필요한 중·소도시에 대한 재생전략을 구분하여 재생전략의 다각화
- (대도시) 개발로 인한 부작용 최소화\*와 도시경쟁력 제고\*\*를 위한 제도적 틀 마련

\* 분쟁의 효율적 관리, 주거지종합관리, 공공관리 등

\*\* 도시생활권 복원, 대중교통지향개발(TOD), 고밀압축개발 등

- (중소도시) 대단위 개발보다는 지역의 특색과 장점을 살린 點적개발과 확산효과 창출\*을 통한 경쟁력 강화

\* 재생거점 조성(점화) → 주변지역 확산(확산) → 도심전체 재생(성숙)

- 분산된 재원\*을 하나의 기금으로 통합 공공지원채널을 단순화, 제3섹터(민관협동) 시행을 통한 민간자본의 투자유도

\* ①도시개발 특별회계, ②도정법상 기금, ③도축법상 특별회계 등 유사한 재원·목적의 공공지원 채널이 산발적으로 형성되어 지원효과 미미

## □ 저탄소·녹색성장 제도기반 구축

- 저탄소·녹색성장을 위한 관련 기술을 개발보급하고 재생사업시 탄소저감계획 수립을 의무화하는 등 지원·유도 방안을 제도화

\* 전체 탄소배출량의 대부분이 도심에서 발생하며, 배출량 감소를 위해서는 중·장기적인 저탄소 도시재생계획이 필수적임

- 지리적 입지, 지역산업, 문화자산 등 지역별 특성과 수변 공간을 조화시킬 수 있도록 수변도시 재생전략 수립지원

\* 도시재생 R&D를 통해 수변공간 활용모델을 개발·보급하고, 지자체의 우수계획에 대해서는 시범사업을 통해 지원

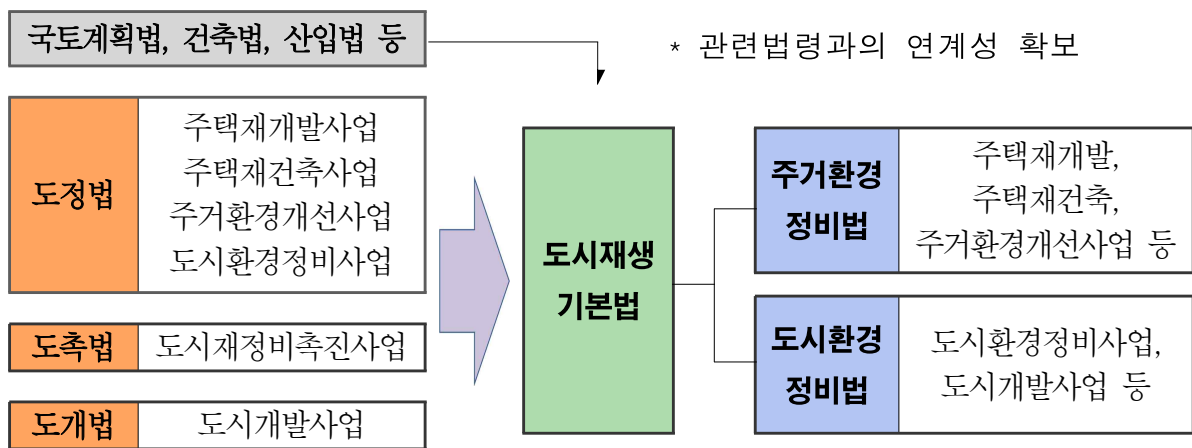
## □ 기존 법제의 재편을 통한 효율성 도모

- 개별 사업법에 중복적으로 규정된 공통분모\*를 도출하여 기본법에 통일적 기준을 제시함으로써 정합성, 입법의 효율성 도모

\* 공공의 역할, 분쟁조정위원회, 인센티브, 세입자 보호대책, 순차정비 등

- 기존 법제의 기능별 재편을 통해 주거와 도시의 균형발전 도모

### 《도시재생 법제의 기능별 재편(안)》



※ 도시재정비촉진법의 체계적 지위는 연구용역을 통해 결정  
(도시재생기본법으로 흡수 또는 도정법과 통합하는 방안 등)

## 4

### 향후 추진일정

## □ 「도시재생활성화를 위한 종합대책」 마련(‘10. 상반기)

- 국토부, 서울시, LH공사 합동으로 연구용역 발주(10.1)

※ 용역의 효율성을 위해 「주거지관리계획」은 서울시가 별도발주하는 방안도 검토

- 중앙 및 지자체 등이 참여하는 도시정비 「제도개선 T/F」 운영

## □ 도시재생관련 법령 정비(‘10. 하반기)

- 공청회 개최 등을 통한 공론화 및 각계 의견수렴
- 종합대책의 법제화 및 방침결정



## 별첨1 연계사업에 따른 개발모델



## 지속가능한 도시재생



## 별첨2 연계사업에 따른 절차도

### 《주요 절차》

#### 계획수립

(시·군·구)



#### 신청

(시·도 재생위원회)



#### 심의

(중앙 재생위원회)



#### 승인

(중앙 재생위원회)



#### 지원

(시·군·구)



#### 평가

(소관부처 / 중앙 재생위)

### 《단계별 내용》

- 지역여건을 반영한 연계계획 수립

- 기초 지자체의 계획을 심사, 우선순위를 정하여 신청

- 연계계획의 실효성, 작동가능성 등을 심사

-연계대상사업의 소관부처에서 일괄 심사(각부 장관이 위원)

\*총리실 또는 국토부 산하에 위원회 운영을 위한 실무부서 신설

- 소관부처의 예산 협의를 거친 것으로 의제(차년도 예산반영)

-예산의 집중을 통한 효율성 극대화

-협의 절차의 간소화로 신속성 도모

- 시·도 재생위원회를 통해 시·군·구에 지원 (회계의 간명화 도모)

- 소관부처 및 중앙재생위의 사후 평가를 통한 발전방향 모색



### 별첨3 도시재생관련사업 주요현황 - 연계대상 사업

부처	사업명
국토해양부	살고싶은 도시 만들기
	주거환경개선사업
	재개발·재건축 사업
	재정비 촉진사업
	도시개발사업
	기존노후산단 재정비
	자연친화적 하천정비사업
	대도시권 혼잡도로 개선사업
	도로안전 개선사업
	유통단지 진입도로 지원
행정안전부	소도읍 육성사업
	정보화 마을 산업
	살기좋은 지역만들기사업
	빈집정비사업
	안전도시 만들기
	아름다운 공중화장실 조성
	친환경 자전거 도로망 구축
	기업하기 좋은 지역환경 만들기
	비영리단체 지원사업
	어린이 보호구역 개선사업
농림 수산 식품부	주민이 만드는 복지마을 사업
	농촌마을 종합개발사업
	농어촌 뉴타운 사업
	농촌생활환경정비사업
	산촌 생태마을 조성사업
	도시숲조성관리
	지역생태숲 조성
	소하천 정비
	디지털 사랑방 설치 지원
	전원마을 조성
교육부	녹색농촌 전통마을 조성
	지역 인적 자원 개발 사업
	교육복지투자우선지역 지원사업
	학교와 지역사회 연계 문화 예술교육사업
	평생학습도시 조성사업
문화부	방과후 학교를 통한 학교 공동체 형성유도
	일상장소 문화공간 기획, 컨설팅 지원사업
	문화를 통한 전통시장 활성화 시범사업

문화부	생활친화적 문화 공간 조성
	공공미술 프로젝트사업
	지역 영상미디어센터 건립
	지역 문화산업연구센터 지원
	지방대 활용 지역문화컨설팅 지원
	전통문화 인프라 조성
	공연예술 행사지원
	문화예술회관 건립
	문화시설건립지원사업
	공공박물관, 미술관 건립
	공립도서관 건립
	지방체육시설 지원
	예술기반시설 확충사업
	문화역사마을 가꾸기 사업
	지방체육시설 지원사업
	마을단위 체육시설 확충
	국민체육센터 확충지역혁신센터사업
지식경제부	지역디자인센터사업
	테크노파크조성사업
	지역혁신센터 사업
	신재생에너지 단지 조성
중소기업청	재래시장 시설 현대화 사업
	재래시장 시장정비사업
	중소유통도매 물류센터 건립
	벤처기업육성촉진지구 지원
환경부	에코시티 조성사업
	생태하천 복원사업
	자연형 하천정화사업
	하수처리장을 활용한 도심친수공간조성
	환경친화적 자전거 마을
복지부	친환경안심놀이터 개선사업추진
	농어촌 의료서비스 개선
	지방의요원 육성사업
	청소년 수련시설 사업
	청소년 수련시설사업
	청소년 공부방운영 지원사업
	드림스타트사업
노동부	지역아동센터
	지역맞춤형 고용정책
여성부	사회적 기업육성정책
	여성 새로일하기 지원본부사업
	지역사회 맞춤형 직업교육 사업

## 별첨 4 제도개편 T/F 운영계획

### I 제도개선 T/F 구성 배경

- BH(지역발전비서관)와 국경위 협의를 통해 도시재생활성화를 위한 도시정비법제의 개편을 추진기로 방향 결정

#### < 도시정비 법제개편 주요방향 >

- ◇ 도정법, 도촉법, 도시개발법 등 재정비 관련 법률을 기본법(도시재생법)과 개별사업법(「주거」-「도시」)으로 통폐합
- ◇ 기본법은 다양한 사업활성화 방안 등을 포괄하는 형태로, 개별법은 사업지원법 형태로 개편

- 이와 관련, 관련 전문가 및 기관의 의견수렴과 연구용역을 통한 제도개선방안 마련을 위한 T/F 구성 필요

### II 제도개선 T/F 구성 원칙

- ◆ T/F는 국토해양부(차관) 주관으로 구성하되, 서울시 및 관계부처, 관련 전문가 등이 골고루 참여하도록 구성
  - \* 전문가의 경우, 주거와 도시분야를 망라하되, 우리부(도시재생/주택정비) 및 서울시 등에서 추천하는 전문가 위주로 구성
- ◆ 제도개선 T/F 외에도 지자체 지원반, 국경위 제도개선 자문위원회 등을 구성, 유기적 협력체제를 구축
  - \* 지자체 지원반은 지자체 요구사항 및 의견수렴, 국경위 자문위는 T/F 작성초안에 대한 의견수렴, 추가 개선과제 발굴 등 수행
- ◆ T/F는 관련 용역수행기관의 용역추진상황을 수시로 보고 받고, 추진방향 및 결과의 적정성 등에 대해 자문·확정
  - \* 논의 및 이후 집행의 책임성 확보를 위해 심의·의결 기능 부여

### Ⅲ 제도개선 T/F 구성 내용

#### 1 도시정비 제도개선 T/F

##### □ 구 성

- 국토해양부 차관 주재로 관계 부처 및 지자체 공무원, 공사 및 연구기관 등 참여
  - T/F팀장 : 제1차관 (\* 부재시 주택토지실장)
  - 간 사 : 도시정책관
  - 팀 원 :
    - (국 토 부) 도시재생과장, 주택정비과장(담당 사무관)
    - (관계부처) 기재부(국토해양예산과) · 문광부(디자인 문화공간과) · 노동부(사회적 기업과) 담당과장
    - (지 자 체) 서울시, 경기도 주택국장, 지자체 지원반장(부산)
    - (전 문 가) 도시 / 주택 / 서울시 추천인사
    - (산하기관) LH공사 서민주거본부장 (도시재생사업처장)
    - (연 구 원) 국토연구원(도시재생전략센터장), 토지주택연구원 등
  - 용 역 팀 : 제도개선 용역 연구책임자

##### □ 임 무

- 도시정비법제 개편방안에 대한 연구용역 주관
  - \* 제도개선방안 연구용역 실시(우리부/서울시 합동, '10.1~7월)
  - 연구용역 과업지시서 및 용역수행계획 적정성, 용역 수행 경과 및 최종결과물 등의 의견수렴 및 검토
  - \* 용역과제 수행팀에서 용역수행 경과 및 결과 등을 수시로 보고

- 지자체 지원반에서 제시하는 지자체 지원방안 적정성 검토
- 용역결과를 토대로 작성된 최종 제도개선방안에 대한 의견수렴 및 확정 (2~3회의 공청회 및 공개토론회 등 개최)
- \* T/F에 의결기능을 부여하되, 합의에 의한 의결방식 채택

## 2 지자체 지원반

### □ 구 성

- 각 지자체 도시계획·도시재생 및 주거 관련과장으로 구성
- 간사 : 국토해양부 도시재생과장, 주택정비과장
- \* 연구용역팀도 회의결과 정리 및 법제반영 등을 위해 참석

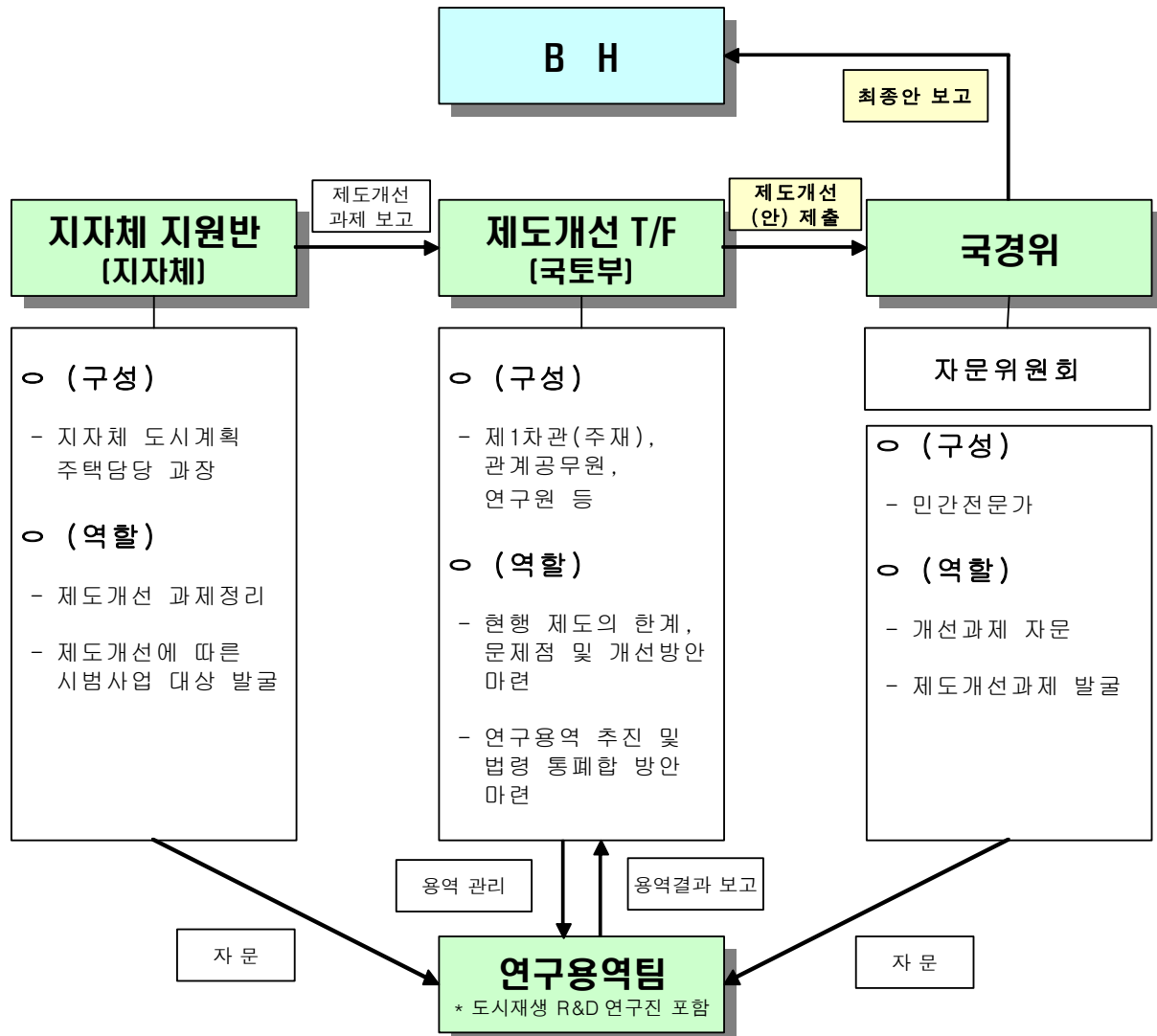
### □ 임 무

- 도시재생 및 주거정비 등과 관련, 지자체의 의견 수렴 및 각종 제도적 지원필요사항의 발굴 및 건의
- \* 지원반 자체적으로 반장을 선임, 지원반에서 논의된 주요 건의 사항 등 정리 및 이를 제도개선 T/F에 참석하여 보고
- 제도개선 논의과정에 지속 참여토록 하여 향후 법률 시행과정의 혼란 최소화 및 혼선 등을 방지

## 3 국경위 제도개선 자문위원회

- 구성 및 운영은 국경위에서 주관하되, 민간전문가 위주로 객관성을 가질 수 있도록 구성
- 제도개선 T/F의 검토내용에 대한 의견수렴 및 추가과제 발굴

## ※ 제도개선 T/F 추진체계도



## IV T/F 운영방식

- (T/F팀 운영) 회의는 필요시 수시로 실시하고, 워크숍 등 다양한 형태로 추진
  - 의사결정은 T/F 구성원 전체의 합의에 의하며, 의결기능 부여
- (R&D 활용) 그간 관련 선행연구를 수행했던 도시재생 R&D 연구진이 T/F 및 연구용역에 읍저버로 참여하여 자문



### Ⅲ. 우리도의 대응방안

- 정부의 제도개선을 위한 “지자체 지원반”을 통해 정부에 지자체 의견전달 및 정책대안 제시
  - 시·군에서 추진 중인 도시재생관련 사업을 조사·분석 연계사업 발굴
    - 향후 제도개편에 따른 지원방안 도출(제도개선T/F에 정책건의)
  - 충남발전연구원과 협의하여 연구 중인 도시재생활성화 자료를 활용 정책대안 마련
    - 시·군 업무담당자 워크숍을 통한 도시재생활성화 정책대안 도출
- ⇒ 충남발전연구원과 협의 필요시 수시개최 추진
- ※ 도시재생활성화에 관한 의견수렴, 토론, 정책제안을 위해 총발연, 충남도, 시·군 업무담당자들로 구성된 지식소그룹을 운영하는 방안 검토
  - 도·총발연은 연구 검토된 know-how를 시·군에 전파 또는 실제 가능여부에 관한 의견수렴으로 정책대안 마련 및 제도개선과제 마련 등

### Ⅳ. 협조사항

- 요청한 도시재생활성화를 위한 기본구상안 작성 제출
  - 예시된 서식에 따라 작성
  - 작성항목 “Ⅱ. 기 추진중인 도시재생 관련사업 현황”은 정부의 도시재생활성화를 위한 추진전략 별첨1 “연계사업에 따른 개발모델” 개념도를 참고하여 작성
- 예) 아산온양중심상권 도시재정비 촉진사업, 아산 구 도심내에 도서관, 복지회관, 하천정비사업 등이 추진될 경우 촉진사업지구내 도서관, 복지회관, 하천정비사업 등이 연계되어 추진될 수 있는 가에 중점
- “도시재생사업 추진 총괄표”를 작성(엑셀 문서로 작성) 붙임으로 첨부하고 동 내용을 분석하여 포괄적으로 작성
- 기본구상안 제출은 2009.2.12(금)까지 제출(2.17까지 국토부 제출기한임)