

도시활력증진지역 개발사업 사례 및 정책제언

김륜희·김홍주(토지주택연구원) | 2016.6.24

Contents

1. 도활사업이란?

2. 유형별 사례 소개

3. 정책 제언

1. 도화사업이란?

「국가균형발전특별법」

기초생활권 중 “도시활력증진지역”을 대상으로 하는 사업

* 특별시, 광역시, 일반시, 인구 50만 이상 도농복합시 (전국 99개 시·군·구)

‘15년 183개 세부사업 추진 중 [70개 시·군·구, (신규)61, (계속)122]

도로 등 기반시설 지원(추가)

성장촉진지역
(국토부)

특수상황지역
(안행부)

일반 마을단위개발사업(공통)

도시활력증진지역
(국토부)

일반농산어촌지역
(농림부)

시군, 다부처
연계사업

지역행복생활권협력사업(농림부)

시·군 (일부 광역시 자치구 포함)

3

1. 도화사업이란?

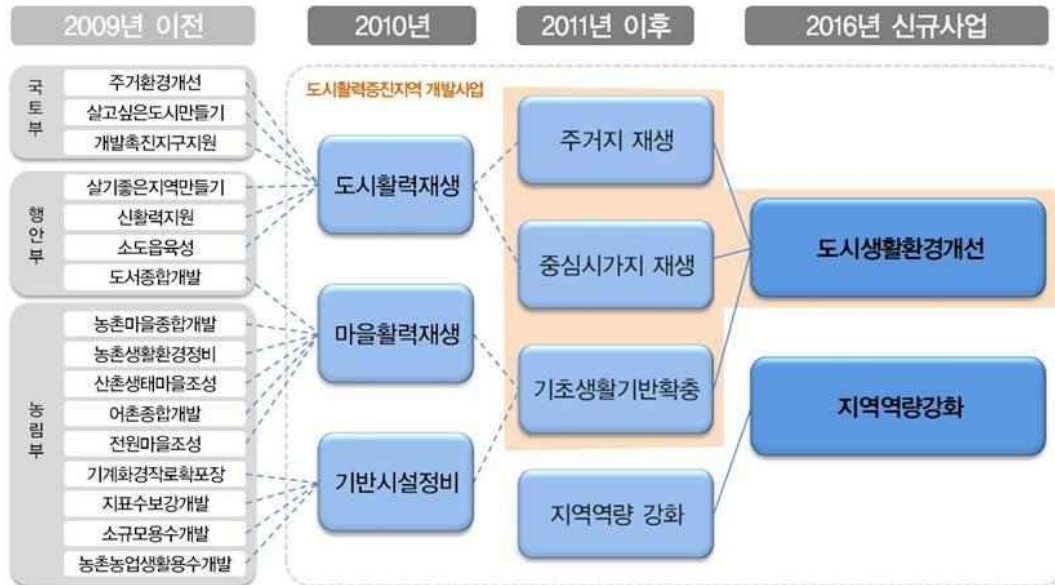
구 분		전국 99개 시·군·구
수도권 (50)	서울(25)	종로구, 중구, 용산구, 성동구, 광진구, 동대문구, 중랑구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구, 은평구, 서대문구, 마포구, 양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구, 서초구, 강남구, 송파구, 강동구
	인천(8)	중구, 동구, 남구, 연수구, 남동구, 부평구, 계양구, 서구
	경기(17)	수원시, 성남시, 의정부시, 안양시, 부천시, 광명시, 안산시, 과천시, 구리시, 오산시, 시흥시, 군포시, 의왕시, 하남시, 용인시, 양주시, 화성시
충청권(7)	대전(5)	동구, 중구, 서구, 유성구, 대덕구
	충북(1)	청주시
	충남(1)	천안시
호남권(7)	광주(5)	동구, 서구, 남구, 북구, 광산구
	전북(1)	전주시
	전남(1)	목포시
대경권(9)	대구(8)	중구, 동구, 서구, 남구, 북구, 수성구, 달서구, 달성군
	경북(1)	포항시
동남권 (23)	부산(16)	중구, 서구, 동구, 영도구, 부산진구, 동래구, 남구, 북구, 해운대구, 사하구, 금정구, 강서구, 연제구, 수영구, 사상구, 기장군
	울산(5)	중구, 남구, 동구, 북구, 울주군
	경남(2)	창원시, 김해시
강원(3)		동해시, 태백시, 속초시

- 2016년부터 일반 농산어촌지역의 도시지역까지 공간적 범위가 확대, 전국 총 143개 시·군·구가 대상지역이 됨 -> 아산시 포함

4

1. 도활사업이란?

사업유형



5

1. 도활사업이란?

사업유형

구분	유형1	유형2	유형3	유형4
2011년	주거지재생	중심시가지재생	기초생활기반	지역역량강화
	-거주여건이 악화된 (노후·불량건축물 밀집 등) 주거지역의 거주환경을 개선하는 사업(빈집정비, 마을경관, 커뮤니티시설 등) -30억원(50%) -사업기간 4년	-쇠퇴한 중심시가지의 활성화를 위해 지역의 경제기반 마련, 경관개선 등을 하는 사업 -50억원(50%) -사업기간 4년	-도시민의 기초생활에 필요한 생활기반시설을 건설, 정비하는 사업 -25억원(50%) -사업기간 4년이하	-지속가능한 지역공동체·거버넌스 구축을 위한 지역주민 등의 역량강화 프로그램을 개발, 운영하는 사업(홈 페이지, 교육 등) -10억원(50%) -사업기간 4년
2015년 이후	도시생활환경개선			지역역량강화
	-지역주민에게 최소한의 기초생활수준을 보장하고 지역의 특색있는 발전을 도모하기 위해 생활기반시설 확충, 거주환경 개선, 골목상권 개선 등과 함께 공동체 활성화 -국비30억원(50%, 4년)			-지역공동체 회복 및 지역주민역량 강화를 위한 프로그램 개발 및 운영 -국비2억원(50%, 4년)

6

1. 도합사업이란?

사업유형

▪ 도시생활환경개선사업, 지역역량강화사업으로 단순화 (사업별 매년 20개소내외 선정)



7

1. 도합사업이란?

	도시 생활 환경 개선 사업	지역 역량 강화 사업
목표	<ul style="list-style-type: none"> 도시활력 증진지역에 거주하는 지역주민에게 최소한의 기초생활수준을 보장하고 지역의 특색있는 발전을 도모 	<ul style="list-style-type: none"> 지역공동체 회복 및 지역 주민역량 강화
대상지 특성	<ul style="list-style-type: none"> 소규모 마을단위의 주거지, 상업지 등에 대한 생활기반시설 정비·확충이 필요한 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 지역공동체·거버넌스 구축을 위한 주민 역량강화가 필요한 지역
사업 특성	<ul style="list-style-type: none"> 마을단위의 생활기반시설확충, 거주환경 개선, 골목상권 개선과 함께 공동체 활성화* 	<ul style="list-style-type: none"> 지역공동체, 거버넌스 구축을 위한 지역 주민 역량강화 프로그램 개발 및 운영
사업 규모	<ul style="list-style-type: none"> 국비 30억 원 이내, 4년 이내 	<ul style="list-style-type: none"> 국비 2억 원 이내, 4년 이내

* 물리적 사업과 함께 공동체 활성화 사업(S/W사업)을 연계하여 추진

8

1. 도활사업이란?



9

1. 도활사업이란?

고려사항

- *통합적 사업계획을 통한 지역발전사업의 체계적 추진으로 정부 국정과제와의 연계성 확보, 종합적 발전 및 활력재생을 위한 관련 계획과의 연계성 확보, 도 활사업의 통합적 사업계획을 통한 사업의 효율적 추진
- *지역자원을 활용한 사업 추진전략으로, 지역의 특성 및 지역자원을 활용한 특 화발전계획 수립을 유도
- *지역사회와 협력을 통한 추진체계 구성, 적극적 주민의견 수렴을 위한 추진체 계 구성을 유도하고 주민참여 확대 및 역량강화를 위한 다양한 프로그램 사업 이 추진되도록 하고 있음, 기존 거버넌스 체계(행정, 민간, 지역전문가, 지원센 터 등)의 적극적 활용을 권장
- *도활사업 추진을 위한 행정노력 확보로, 행정기관 내 총괄조직 및 내역사업별 담당조직을 구성하도록 유도하고 이를 통해 사업추진의 효율성을 위한 사전이행절차 추진 등을 시행하도록 하고 있음
- *도활사업 극대화 방안으로, 사업을 통한 일자리 창출, 삶의 질 개선 등 파급효 과를 예측하고 사업완료 후 활용 및 운영방안을 수립하여야 함

10

1. 도활사업이란?

추진체계



11

1. 도활사업이란?

추진절차



12

1. 도활사업이란?

지원 규모

- 기획재정부와 협의된 '16년 신규사업 지출한도내에서 선정

지원 방식

- 포괄보조금 지원 : 매칭펀드 방식 (국비 50%, 지방비 50%)

❖ 도시생활환경개선사업

- 1개소당 60억 원(국비 30억 원) 이하(4년 이내)
 - * 1차년도('16년) 사업비는 총 사업비의 10%만 배정하여, 주민참여를 유도하는 프로그램사업 및 설계용역 중심으로 운영

❖ 지역역량강화사업

- 1개소당 4억 원(국비 2억 원) 이하(4년 이내)

13

1. 도활사업이란?

유사사업 비교

구분	사업목적	사업유형	사업지원내용
도활사업	-기초생활권(마을 단위대상) 대상으로 주민들의 기본적인 삶의 질 보장 -지역 자조적 성장 잠재력 발굴	-주거지재생 -중심시가지재생 -기초생활기반확충 -지역역량강화	-사업기간:4년 -지원금액:주거지재생(30억원 이하), 중심시가지재생(50억원이하), 기초생활기반확충(25억원 이하), 지역역량강화(10억원 이하) -지원내용: 주민역량강화, 기초생활인프라정비, 주민공동이용시설 등 -사업방식:공모방식
도시재생사업	경제기반이 상실되고 근린 생활환경이 악화된 도시 내 쇠퇴지역의 경제·사회·물리적 재생	-도시경제기반형 -근린재생형 -중심시가지형	-사업기간:4년 -지원금액:경제기반형(250억원), 근린재생형(60억원), 중심시가지형(100억원) -지원내용: 계획지원, 주민역량강화, 기초생활인프라정비, 주민공동이용시설 등 -사업방식:공모방식
새들마을	-취약지역의 지속 가능한 활력 창출 및 삶의 질 향상	-구분없음	-사업기간:4년 -지원금액:최대70억원(국비70%,지방비30%) -지원내용:안전확보, 생활위생인프라, 일자리문화 등, 노후위험주택정비, 주민역량강화 -사업방식:공모방식

14

1. 도합사업이란?

유사사업 비교

구분	사업목적	지정조건
도합사업	주거지재생	-특별·광역시의 군·구, 일반시 및 도농복합시 중 인구 50만 이상의 도시 -거주여건이 불량한(노후·불량건축물 밀집 등) 주거지역
	중심시가지재생	-특별·광역시의 군·구, 일반시 및 도농복합시 중 인구 50만 이상의 도시 -쇠퇴한 중심시가지
	기초생활기반확충	-특별·광역시의 군·구, 일반시 및 도농복합시 중 인구 50만 이상의 도시
	지역역량강화	-특별·광역시의 군·구, 일반시 및 도농복합시 중 인구 50만 이상의 대도시
도시재생사업	도시경제기반형	경제회복효과가 큰 핵심시설 등의 정비 및 개발과 연계하고, 복합적 개발사업 등을 통해 도시에 새로운 기능 부여 및 고용기반 창출이 가능한 지역 예) ① 노후산단과 그 주변 재생, ② 항만 및 배후지 활성화, ③ 역세권 개발, ④ 공공청사, 군부대, 학교 등 이전적지의 복합적 활용, ⑤ 지역 고유의 역사·문화·관광자산 활용 등
	근린재생형	쇠퇴한 구도심 및 중심시가지 등의 활성화가 필요한 지역과 생활여건이 열악한 노후·불량 근린 주거지역
	중심시가지형	행정·상업 등 중심이었던 원도심지역
새돌마을	새돌마을	-안전한 삶이 위협을 받는 곳(산사태, 축대붕괴, 화재 등 위험) -채광, 난방, 제습, 상하수도 등 생활환경이 열악한 지역 -최저 삶의 질 이하의 삶을 사는 사람들이 집단으로 거주하는 지역 -주거환경개선사업 등 정비사업을 시행했던 지역 중 여전히 주거환경이 매우 열악한 경우 -동지역 및 읍지역(도시지역 국한)

15

1. 도합사업이란?

유사사업 비교

구분	유형	단위사업내용
도합사업	도시생활환경개선사업	-생활기반시설 확충 및 거주환경 개선 또는 골목상권 개선 등의 공동체 활성화
	지역역량강화	-지역공동체 회복 및 지역 주민역량 강화를 위한 프로그램 개발 및 운영 -사무실 임차비, 인건비, 여비 등의 경상비는 지원제외
도시재생사업	도시경제기반형 근린재생형 중심시가지형	-우선사업, 거점공간시설, 도시재생기반시설, 주민역량강화사업, 주민공모사업, 민간투자사업으로 구분하고 있으나 유형별 세부단위사업 언급 없음 -예산비용항목만 규정하고 있음: 활성화계획 수립시 포함되지 않은 사업, 보조금 지원에 관한 법률 시행령 제4조(별표2)에서 규정한 지방자치단체 보조금 지급대상 제외 사업, 도시재생기반시설 조성 이외의 용도에 소요되는 토지매입비, 업무추진과 관련 없는 수용비, 행사성 비용, 기관·단체 운영비, 개인의 연수비용 등, 도시재생지원센터 인건비와 운영비, 부지구입비(50%)
새돌마을	-	-(안전 확보) 주민 안전에 직간접적인 위협을 초래하는 재해(산사태, 상습침수) 예방, 노후시설(건물, 축대) 보수, CCTV 설치 등 -(생활·위생인프라) 주민생활의 불편 및 위생문제 해소를 위해 상하수도 정비, 재래식 화장실 개량, 공동생활 홈 조성 등 지원 -(노후·위험주택 정비) 기초생활수급자 및 차상위 계층 위주로, 안전 및 위생에 위협이 되는 노후주택의 구조보강, 지붕 및 벽체 보수 등 지원 -(일자리·문화 등) 일자리 창출, 공동체 회복 등을 목표로 총사업비의 5% 이내에서 취업지원, 복지·문화프로그램 등 휴먼케어사업 지원 -(주민역량강화) 주민공동체 활성화, 주민참여 확대, 사업 이후 자활 등을 위한 주민역량 강화 지원

16

1. 도합사업이란?

유사사업 비교

유형	전문가	주민조직	사업운영조직	사업참여조직
도합사업	도시닥터	주민협의회	사업추진협의회 (마을만들기지원센터 운영 권장)	· 물리적사업은 건설업 · 프로그램사업은 지원센터 직접운영, 민간조직 위탁 · 타부처, 지자체, 민간기업 사업참여 사례있음
도시재생사업	총괄 코디네이터	주민협의회	· 사업추진협의회 · 도시재생지원센터	· 물리적사업은 건설업 · 프로그램사업은 지원센터 직접운영, 민간조직 위탁 · 타부처, 지자체, 민간단체, 기업 등의 사업참여 권장
새마을	총괄 코디네이터	주민협의회	· 사업추진협의회 (기존중간지원조직활용권장)	· 물리적사업은 건설업 · 프로그램사업은 지원센터 직접운영, 민간조직 위탁 · 타부처, 지자체, 민간단체, 기업 등의 사업참여 권장

유형	명칭	운영기관	역할
도합사업	헬프데스크	LH	· 사업공모과정 평가 및 지원 · 사업의 모니터링 및 관리 · 사업의 DB구축 · 주민참여 프로그램 지원 · 사업시행을 위한 가이드라인, 계획수립지원 · 성과관리 및 홍보 · 실무자네트워크 운영, 지원센터 지원
도시재생사업	도시재생 지원기구	LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소	1. 도시재생 활성화정책의 발굴 2. 도시재생 제도발전을 위한 조사, 연구 3. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원 4. 도시재생사업의 시행 및 운영, 관리 지원 5. 도시재생종합정보체계의 구축, 운영, 관리 등에 관한 업무 6. 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무 7. 도시재생지원센터 운영 등의 지원
새마을	헬프데스크	LH	· 사업공모과정 평가 및 지원 · 사업시행을 위한 가이드라인, 계획수립지원 · 사업의 모니터링 및 관리 · 성과관리 및 홍보 · 사업의 DB구축

17

2. 유형별 사례 소개

- 도합사업 사례를 단독형, 연계형, 인접형으로 구분하여 소개
 - 단독형: 도합사업만 시행한 사례
 - 연계형: 도합사업과 지자체 및 타부처사업을 연계한 사례
 - 인접형: 도합사업과 지자체 및 타부처사업이 인접지역에 시행된 사례

구분	단독형	연계형	인접형
주거지재생형	강원 동해시	인천 동구	광주 동구
중심지재생형	광주 남구	대구 남구	충북 청주시 대전 중구
기초생활기반확충	서울 구로구	-	-
역량강화	전북 전주시	-	-

18

2. 유형별 사례 소개

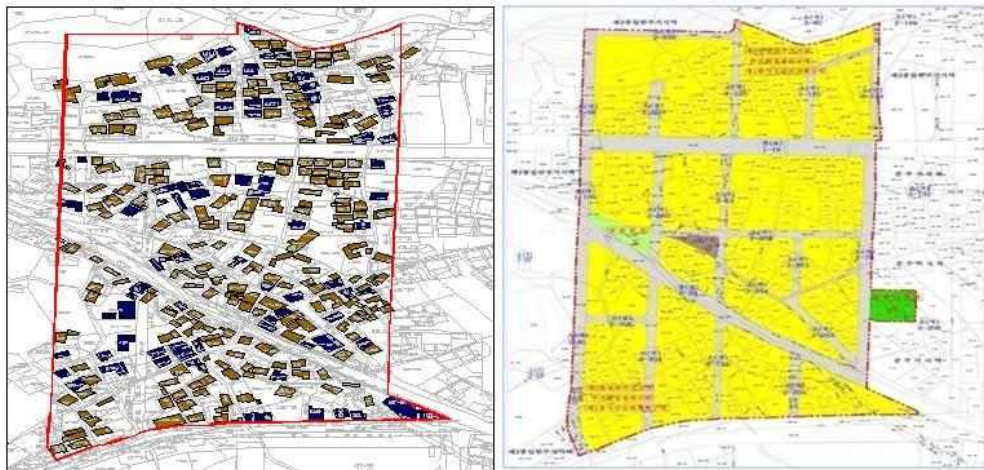
단독형: 강원 동해시(주거지재생)

지구	주택/인구수	지역여건	사업내용	사업비
관사촌지구	353동 /1,065인	1950년대 목호항 배후도시로 조성된 관사건물지역, 노후화, 협소한 도로	도로 9개 노선	7,099백만원
사문지구	319동 /768인	목호진항의 어촌마을로 경사지이고 기반시설 부족	도로 5개 노선, 공 원/주차장 1개소	5,015백만원
송정지구	475동 /1,471인	중심시가지 위치한 지역으로 도시, 상하수도 등 기반시설 부족	도로 7개 노선, 공 원/주차장 1개소	2,731백만원
북삼지구	326동 /969인	전통마을, 도시기반시설 열악	도로 20개 노선, 공원/주차장 1개소, 공공공지 1개소	11,011백만원

19

2. 유형별 사례 소개

●북삼지구



20

2. 유형별 사례 소개

●송정지구



21

2. 유형별 사례 소개

단독형: 광주 남구(중심시가지 재생)

- 희망을 노래하는 방젯골 조성사업
- 사업기간: 2012년-2014년, 완료
- 취약계층과 기반시설이 열악한 지역에 복지를 통한 삶의 활력을 증진, 문화와 마을소득 사업을 통해 복지공동체를 조성
- 주요 사업: 행복발전소 조성 및 운영, 문화 골목길 조성, 행복 꿈동산 조성, 어린이공원 리모델링, 복지 프로그램 운영, 방림학당 운영, 행복축제 개최
- 행복발전소 : 빈집을 활용하여 리모델링, 주민교육 프로그램 시행 중, 그 활용도와 만족도가 매우 높은 것으로 나타남

22

2. 유형별 사례 소개



23

2. 유형별 사례 소개

단독형: 서울 구로구(기초생활기반확충)

구분	내용
사업명	기초생활기반시설확충사업
사업기간	2011.03-2011.10
사업내용	개웅초등학교 운동장 개선사업(인공 잔디 및 트랙공사), 소말골 어린이공원 입구 웍스 설치, 절골 어린이공원 입구 웍스 설치
추진체계	주민추진위원회 운영



사업전

사업후

사업전

사업후

24

2. 유형별 사례 소개

단독형: 전북 전주시(기초생활기반확충)

구분		주요 내용
사업기간		2012-2014
사업비		총 1,038백만원
내용	유통 · 마케팅 지원	공예뱅크(전통 공예자 이력, 작품 등 DB 구축) 온(onn) 브랜드 특허출원(상표등록), 온라인쇼핑몰 운영 국내 유통사와 마케팅 협력사업, 국내 · 외 전시 참가
	디자인 산업화	융합형 작품제작, 공예명인후계자 제품 개발 한옥마을 공예공방, 기 제품 패키지 개발
	전수교육	시민공예교실 10개 과목, 전문가 기초반 3개 과목, 전문가 심화과정 3개 과목 등



25

2. 유형별 사례 소개

연계형: 인천 동구(주거지재생)

구분	주요 내용
사업구간	동구 만석동 9번지 일원(아가사키촌)
사업기간	2012.1-2013.12
사업비	총 4,973백만원(국비 2,486.5백만원)
내용	공원2개소(606㎡), 주차장2개소(334㎡), 공동이용시설 설치, 도로 정비 및 미관 개선

구분		주요 내용
공공	도시활력증진지역 개발사업	국토교통부(2012-2014)/공중화장실 개량, 공동이용시설 조성 등
	보금자리주택건설사업	국토교통부(2011-2013)/임대주택 98호 건설
	희망마을만들기사업	안전행정부(2011-2013)/공동작업장 건립
	슬레이트 처리 지원사업	환경부(2012)/슬레이트지붕 철거, 교체
민간	김치공장 건설	두산인프라코어(2012-2014)/자활사업 지원
	노후집수리 개선사업	한국남동발전(2011-2013)/총사업비 200백만원
	방음벽 개선사업	두산인프라코어(2011-2013)/총사업비 100백만원
	주거실태 조사사업	주거복지센터, 여성도시환경연구원(2012-2013)/재능기부(활동비지원)

26

2. 유형별 사례 소개



27

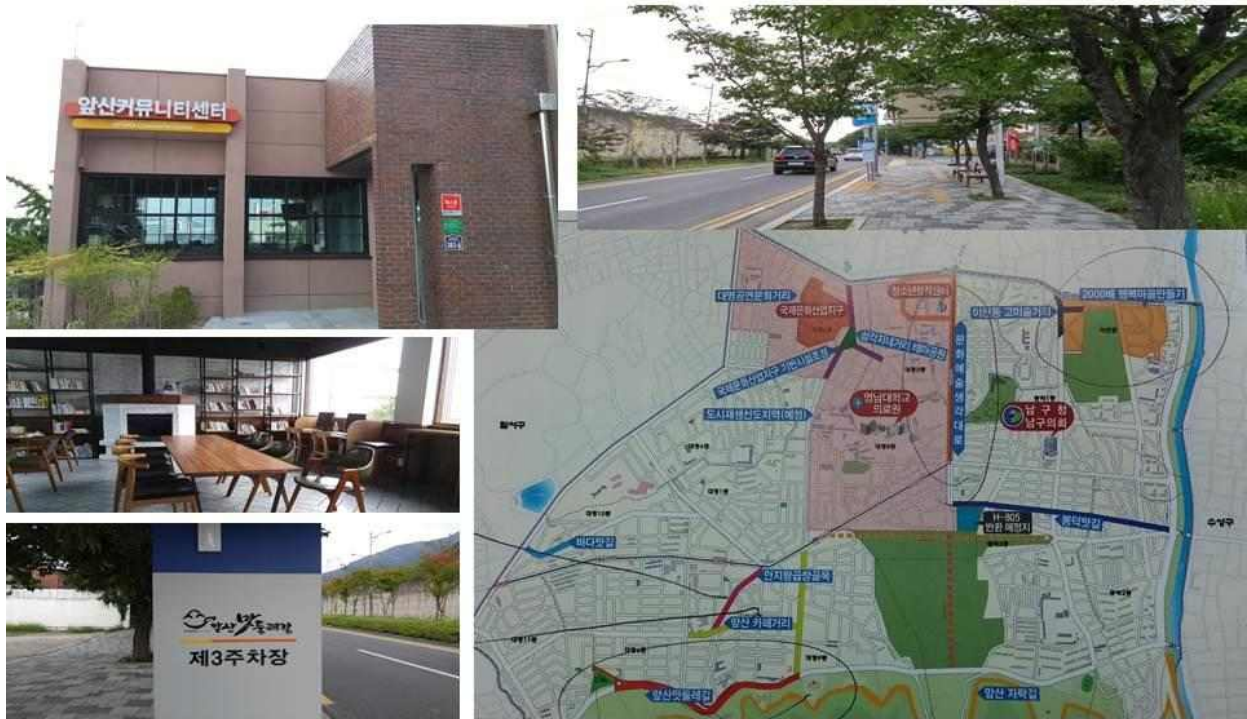
2. 유형별 사례 소개

연계형: 대구 남구(중심시가지재생)

구분	앞산 맛들레길	문화·예술 생각대로
사업구간	현충삼거리~앞산빨래터공원(1.5km)	영대병원네거리~명덕네거리(1.8km)
사업기간	2010.01~2014.12(5년)	2011.01~2015.12(5년)
사업비	총 100억원(국비50, 지방비50)	총 100억원(국비50, 지방비50)
내용	한전지중화 및 보행환경개선 도로 다이어트(인도 확장) 주민마당, 벽천분수 별자리체험, 학습장 조성 간판 및 야간경관 개선	도로 다이어트(8 → 6차선) 보행환경개선 및 그린아케이드 조성 청소년 블루존 조성 청소년 창작센터 건립 중앙대로 옹벽디자인 개선
프로그램	외국인 음식문화체험 앞산자락길 걷기, 축제 등	물베기마을 문화예술축제 청소년 디자인학교, 거리음악회 등

28

2. 유형별 사례 소개



29

2. 유형별 사례 소개

인접형: 광주 동구(주거지재생)

사업명	사업내용	총사업비(백만원)	
		국비	지방비
주거환경정비사업	도로개설, 주차장, 소공원, 공공공지, 공공청사 및 문화시설	24,770	24,780
산수1동(2012)	도로5개소, 주차장1개소, 소공원2개소	2,630	
동명2(2015)	도로5개소, 주차장1개소, 소공원2개소, 공공공지1개소, 공공청사 및 문화시설	10,069	
동명3(2012)	도로4개소, 주차장1개소, 공공공지3개소	4,803	
지산1동(2010)	공동주택375세대	4,842	

30

2. 유형별 사례 소개



31

2. 유형별 사례 소개



32

2. 유형별 사례 소개

인접형: 충북 청주시(중심시가지재생)

사업기간	사업명	사업내용	국비	지방비
2011	2013	근현대 인쇄전시관 건립 (문방사우전시관 사업)	1,456	1,876
2012	2013	관아지옛길 정비사업	355	432
2012	2015	구 청주역사 재현 및 환경정비사업	1,638	7,138
2013	2015	추억의 풍물야시장 및 시민문화공간 조성	2,129	4,049
2014	2018	문화예술특성화를위한 중앙동상권활성화사업	4,810	4,810

33

2. 유형별 사례 소개



34

2. 유형별 사례 소개



35

2. 유형별 사례 소개

인접형: 대전 중구(중심시가지재생)

사업명	문화흐름 중교로 조성사업
사업구간	중교로(대림빌딩네거리~중교) 일원
사업기간	2011~2014.12
사업비	총 9,420백만원(국비 4,540백만원)
내용	도로정비, 조형물 설치, 건축물(7개동) 리모델링
프로그램	차 없는 거리, 축제 등



36

3. 정책제언

단독형 도활사업

구분	내용
사업선정 계획단계	<ul style="list-style-type: none"> · 주거환경개선사업지구에 대한 지원 시 지역의 특성을 충분히 파악하지 못하여 개선효과 미흡지역 발생 · 주거지역인데 사업내용으로 중심지재생으로 진행한 경우 발생 · 주거지재생의 경우 주민 참여 미비 · 주민공동이용시설(빈집 리모델링)을 조성하여 주민교육과 연계한 사업 효과적
사업시행 단계	<ul style="list-style-type: none"> · 지자체-주민조직-주민-전문가 간 형식적 거버넌스 구축이 많음 · 사업시행주체를 별도로 운영한 경우 사업완료 후에도 지속성 확보 가능 · 주거지재생은 대상지역에 따라 시행단계에서 공사비증액, 공사지연 등 발생 · 주민참여는 상권활성화와 관련하여 중심지재생이 더 활발 · 보상, 민원 등으로 사업지연 발생
사업완료 단계	<ul style="list-style-type: none"> · 완료 후 사후 관리 문제 발생 · 주거의 정주여건개선(기반시설)으로 지가상승 · 지역의 문화예술인 지원확대 및 홍보효과 · 주거지재생은 인근주변 개선효과 야기(인구증가 등) · 주민지원프로그램의 만족도 높은 편

37

3. 정책제언

연계형 도활사업

구분	내용
사업선정 계획단계	<ul style="list-style-type: none"> · 장소기반 통합적 계획 접근이 필요한 주거지재생은 특히 연계 사업 필요 · 관주도의 계획과 주민참여형계획은 실행 및 운영관리단계에서 차이를 보임 · 사업계획 수립 시 연계사업 간 거버넌스 및 연속성에 대한 고려 미흡 · 기획지원사업 후 사업시행으로 계획적 접근가능(공공디자인사업→카페거리조성→도활사업→관광부 및 중기청사업)
사업시행 단계	<ul style="list-style-type: none"> · 지자체의 적극적인 사업지원으로 거버넌스 구축 용이 · 주민-주민조직-행정간 거버넌스 형성 · 사업초기부터 주민조직을 사회적 경제주체로 고민 · 주민역량강화사업을 하지 않은 주거지재생은 주민참여가 미흡 · 중복사업의 사업기간 및 예산배정시기 불일치로 사업지연 발생
사업완료 단계	<ul style="list-style-type: none"> · 주민역량강화사업을 함께 추진한 경우 완료 후 자생적 운영이 되지만 그렇지 않은 경우는 끊임없는 갈등 발생 · 주거지의 정주여건 개선 효과(도로, 공용화장실, 공원, 주민이용시설 등) · 중심지재생의 연계사업시행은 상권활성화에 긍정적 효과(상가소득증대, 관광객 증대 등)를 보임 · 다른 유형보다 사업의 효과가 가장 큼

38

3. 정책제언

인접형 도활사업

구분	내용
사업선정 계획단계	<ul style="list-style-type: none"> 주거지재생은 주환사업 현지개량형으로 사업지역이 인접해있으나, 종합적 접근 이라기보다 지구별 계획수립으로 계획적 연속성은 떨어짐 도활사업이 연차적으로 선정된 경우 사업지구간 계획의 연속성은 높아짐 주거지재생은 개별주택에 대한 보수가 안되는 데 주변상권이 살아나자 재개발의 움직임을 보임, 개별주택보수나 소단위정비사업이 가능하도록 조정 필요
사업시행 단계	<ul style="list-style-type: none"> 주거지재생은 행정주도로 주민참여 미흡 중간지원조직이 운영된 경우 사업과정에 주민참여를 위한 다양한 교육과 워크숍을 개최하여 주민참여도를 높임 중심지재생은 다양한 구성원(주민, 상인, 시민 등)으로 주민역량강화에 최소한 1년은 소요되므로, 주민역량강화예산의 융통성 필요
사업완료 단계	<ul style="list-style-type: none"> 주거지재생은 도로, 공원, 주차장 등 기반시설에 대한 개선이 이루어짐과 동시에 인근지역 타사업의 효과로 지가상승 발생 주거지재생 완료 후 개별주택 개보수로 이어지지 않음 중심지재생 시 빈 빌딩(업무, 주거 등) 및 빈 점포에 대한 지원이 함께 추진되어야 활성화가 가능 상권활성화로 야기되는 소상공인들의 젠트리피케이션 대안 마련 필요

39

3. 정책제언

유형	시사점
단독형	<ul style="list-style-type: none"> 주거지재생의 경우 대상지 선정자체가 중요 주민공동이용시설, 기반시설(주차장, 공원 등) 등 주민숙원사업일 경우 주민만 족도 및 효과 높음 주민참여를 위한 역량강화의 정도에 따라 사업의 지속가능성이 결정됨 사업운영기관의 지속가능성이 완료 후 효과를 높임
연계형	<ul style="list-style-type: none"> 주거지재생의 연계형은 특정장소에 집중 지원된 점이 성공요인이나 주민역량강 화가 동시에 이루어지지 않을 경우 사업완료 후 효과지속은 어려움 주거지재생의 방식을 현지개량형 뿐 아니라 신규조성 등 지역특성에 맞게 다양 하게 지원될 수 있도록 개선 필요 주민공동이용시설, 주민조직의 지속가능성을 위해 중간지원조직 운영 고려 및 주민역량강화에 대한 지원 및 운영 필요
인접형	<ul style="list-style-type: none"> 지자체장의 의지가 중요, 중간지원조직의 안정적인 운영이 중요, 국비지원사업 의 연속성을 높이는 효과를 나타냄 주민역량강화를 위해 중간지원조직과 전문가, 활동가들이 지속적으로 참여하여 다양한 주민들의 의견수렴과 역량강화가 성공요인 사업기간 동안 주민역량강화 및 주민주도적 사업의 추진이 완료 후 지속적 운 영을 가능케 함

40

3. 정책제언

- 1회성 사업이 아닌 지속적인 지원 필요
-> 지역역량강화(1년)+본 사업(3년)+지역역량강화(1년)
- 다양한 추진주체 간 거버넌스 구축 중요
- 지자체 및 타부처 사업의 장소기반형 지원(물리적 사업과 프로그램사업 융복합화)
- 지역주민의 특성을 고려한 지역역량강화사업의 발굴 및 지속적 추진 필요
- 기반시설에 대한 지원이 대부분, 시설의 운영 및 사후관리방안을 위한 추가사업 필요
- 새로운 사업 아이템의 발굴 필요(유사사업 남발), 제외사업 말고 어떤 것도 가능할 수 있다는 것의 장점을 살려 융복합적인 사업 아이템의 발굴 필요
- 사후관리에 관한 규정 마련 및 제도개선 필요
- 공모 이전 단계와 사업 완료 이후 단계의 체계적인 관리방안 필요

41

감사합니다.

