

P U B L I C D E S I G N
H I S E D C I L B U P
R E G E N E R A T 2017. 7 N
H O I T A R E N E G E R
P U B L I C D E S I G N
H I S E D C I L B U P
R E G E • • • • T I O N
H O I T 공공디자인을 E G E R
P U B L 통한지역공간 S I G N
H I S 통한지역공간 L B U P
R E G E 재생협력방안 T I O N
H O I T A R E N E G E R
P U B L I C D E S I G N
H I S E D C I L B U P
R E G E N E R A T I O N
H I S E D C I L B U P
P U B L I C D E S I G N
H O I T A R E N E R
R E G E N E R A T I O N
H I S E D C I L B U P



2017년 충남공공디자인 세미나

- 주제 : ‘디자인을 통한 지역공간의 재생’
- 공공디자인과 도시재생의 연계, 협력 방안 도출
- 충남 공공디자인 활성화를 통한 지역재생 방법론 모색

□ 개 요

- 일 시 : 2017. 7. 26 (수), 14:00~16:30 (2시간 30분)
- 장 소 : 충남연구원 4층 대회의실
- 주 관 : 충남공공디자인센터
- 참석대상 : 충남도청, 충남 15개 시·군, 충남연구원, 그 외 전문가

□ 진 행

시 간	주 요 내 용
14:00 ~ 14:05 (5분)	개회 및 국민의례
14:05 ~ 14:10 (5분)	인사말씀 _ 강현수 충남연구원장
14:10 ~ 14:15 (5분)	인사말씀 _ 정석완 충청남도 국토교통국장
14:15 ~ 14:45 (30분)	발표 1. 『 도시재생 정책 및 지자체의 대응 』 박성남 건축도시공간연구소 도시공간재창조센터장
14:45 ~ 15:15 (30분)	발표 2. 『 공유, 공공의 가치를 디자인하다 』 이영범 경기대학교 건축학과 교수
15:15 ~ 15:30 (15분)	휴식
15:30 ~ 16:30 (60분)	토론 _ 좌장 강현수 충남연구원장 외 전문가
16:30	폐회

CONTENTS

1. 발제자 및 원외 토론자 소개 7

[발제자]

- 이영범 (경기대학교 건축학과 교수)
- 박성남 (auri 도시공간재창조센터장)

[원외 토론자]

- 김주연 (홍익대학교 디자인콘텐츠대학원장)
- 박천보 (한밭대학교 건설환경조형대학장)
- 최정한 ((사)공간문화센터 대표)

2. 발표자료 11

[도시재생 정책 및 지자체의 대응]

- 박성남 (auri 도시공간재창조센터장)

[공유, 공공의 가치를 디자인하다]

- 이영범 (경기대학교 건축학과 교수)

3. 토론문 (가나다순) 69

- 권영현 (충남연구원 연구실장)
- 김주연 (홍익대학교 디자인콘텐츠대학원장)
- 박천보 (한밭대학교 건설환경조형대학장)
- 방재성 (충남공공디자인센터장)
- 임준홍 (충남연구원 지역도시연구부장)
- 정석완 (충청남도 국토교통국장)
- 최정한 ((사)공간문화센터 대표)

4. 부록 87

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법
- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령

2017 충남공공디자인 세미나

「공공디자인을 통한 지역공간 재생협력방안」

발제자 및 원외 토론자 소개

[발제자]

- 이영범 (경기대학교 건축학과 교수)
- 박성남 (auri 도시공간재창조센터장)

[원외 토론자]

- 김주연 (홍익대학교 디자인콘텐츠대학원장)
- 박천보 (한밭대학교 건설환경조형대학장)
- 최정한 ((사)공간문화센터 대표)

1. 발제자

1) 이영범 교수

- 경기대학교 건축학과 교수
- 디자인과 커뮤니티 기반 도시재생 전문가
- 서울시 도시재생위원회 위원
- 충남공공디자인센터 자문위원
- 주요 연구
 - : 도시 마을만들기의 쟁점과 과제 (2013)
 - : 우리, 마을만들기 (2012)
 - : 새로운 도시재생의 구상 (2011)
 - : 사회적기업을 이용한 주거지재생 (2011) 등 다수

2) 박성남 박사

- 건축도시공간연구소 도시공간재창조센터장
- 도시재생 제도 및 지원기구
- 근린재생 파트너십 전문가
- 주요 연구
 - : 도시재생사업 기반 구축 단계의 경험과 과제 (2016)
 - : 도시재생 지원기구의 역할 및 지원방향에 관한 연구 (2015)
 - : 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업지원제도 연구(2014) 등 다수

2. 원외 토론자 (가나다순)

1) 김주연 교수

- 사)한국공간디자인학회 회장
- 홍익대학교 디자인콘텐츠대학원(산업미술대학원) 원장
- 사)한국건축가협회 실내건축위원회 부회장
- 홍익대학교 미술대학 디자인학부 산업디자인과 교수

2) 박천보 교수

- 한밭대학교 도시공학과 교수
- 충청남도 도시재생위원회 부위원장
- 충청남도 도시계획위원회 부위원장
- 한밭대학교 건설환경조형대학장

3) 최정한 대표

- (사)공간문화센터 대표
- 서울시 도시재생위원회 위원
- 서울시 세운상가재생사업 자문단 위원
- 농식품부 농촌중심지활성화사업 중앙계획지원단 위원

2017 충남공공디자인 세미나

「공공디자인을 통한 지역공간 재생협력방안」

발표자료

[도시재생 정책 및 지자체의 대응]

- 박성남 (auri 도시공간재창조센터장)

[공유, 공공의 가치를 디자인하다]

- 이영범 (경기대학교 건축학과 교수)

도시재생 정책 및 지자체의 대응

2017. 07

건축도시공간연구소 도시재생연구센터장 박성남

건축도시공간연구소 도시재생지원기구

AURI 수행기능 · 역할

(기능1)
도시재생
활성화시책
발굴

(기능2)
도시재생
제도발전
조사·연구

(기능3)
도시재생
계획수립
지원

(기능4)
도시재생
사업관리

(기능5)
도시재생
정보체계
운영관리

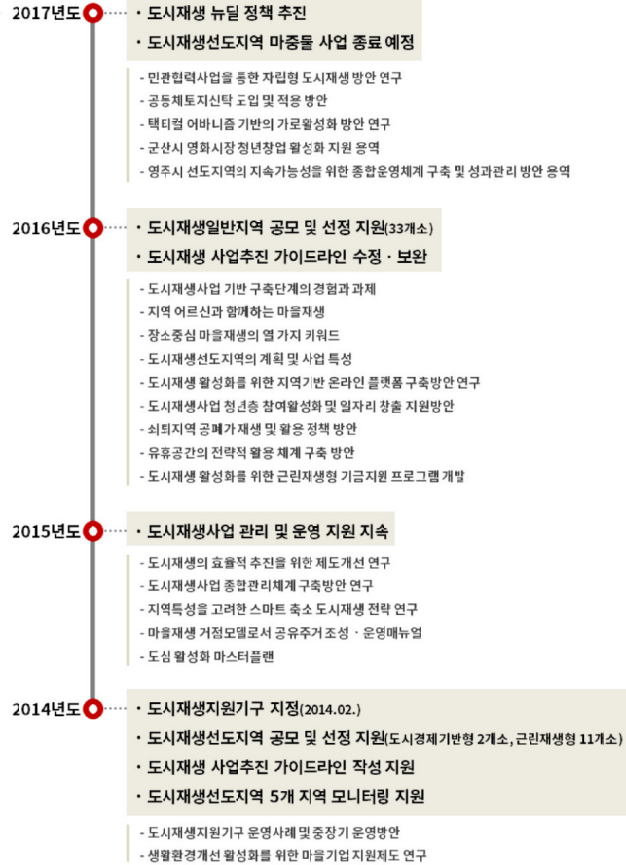
(기능6)
도시재생
전문가육성

(기능7)
도시재생
지원센터
운영지원

건축도시공간연구소 도시재생지원기구

AURI 정책연구 목표

- ① 도시경쟁력 강화
- ② 지역경제 활성화
- ③ 정주환경의 질적 향상
- ④ 문화가치 증진
- ⑤ 장소중심의 지역생활복지 향상
- ⑥ 노후주거지 공간정비 강화
- ⑦ 공동체 활성화



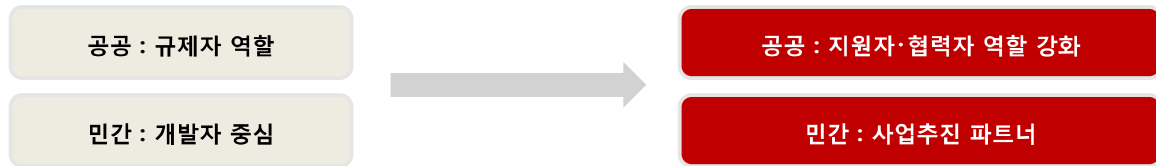
3

Contents

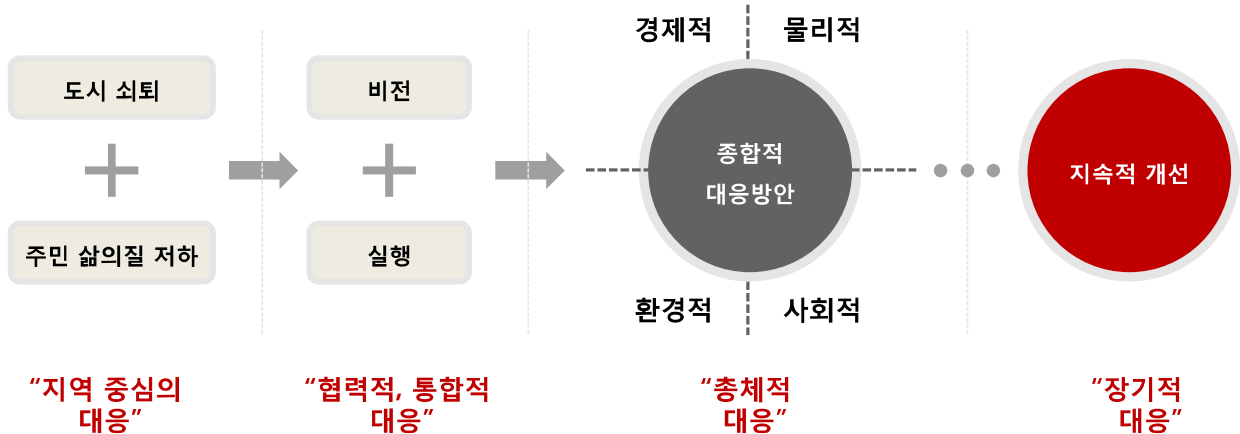
1. 기존 도시재생정책 추진현황
2. 도시재생 정책 변화
3. 지자체의 대응방향 제언
4. 결론

1. 기존 도시재생정책 추진현황

• 공공부문의 역할 변화



• 도시재생의 개념



5

1. 기존 도시재생정책 추진현황

✓ 도시재생특별법상의 도시재생사업을 비롯한 사업들이 산발적으로 추진되어 왔으나, 다양한 지역수요를 반영하기에는 미흡

- 도시재생 특별법을 제정 ('13년) 후 국가 도시재생 기본방침, 도시별 전략계획 수립 등 사업추진 근간 마련

- 선도지역 13곳 ('14년), 2차 사업지구 33곳 ('16년) 추진

- 도시재생 특별법에 따른 도시재생사업 외에도 국토부 내부 및 관련부처에서 재생 관련 사업들이 산발적으로 추진 중

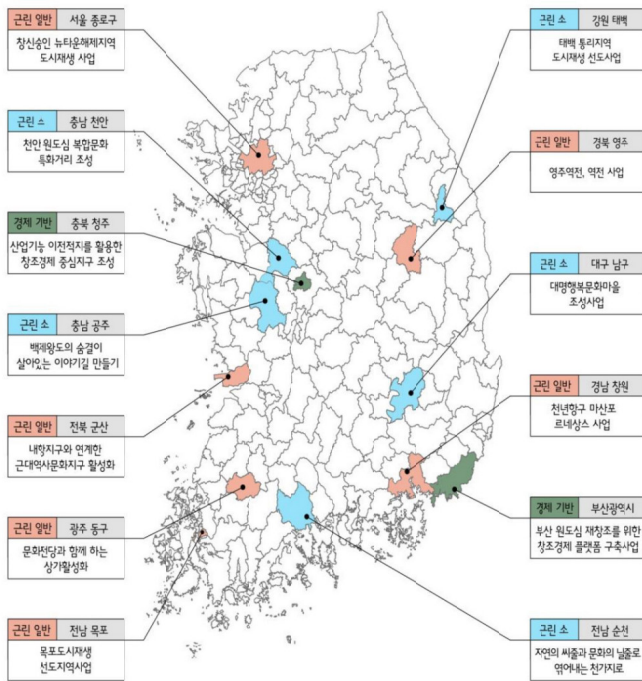
- 도시활력증진사업 206곳에 연간 1,000억원
- 새뜰마을사업 68곳에 연간 400억원
- 노후산단 재생사업 25곳에 연간 300억원 규모

- 이외에도 타 부처에서도 재생 관련 사업들이 산발적으로 추진 중

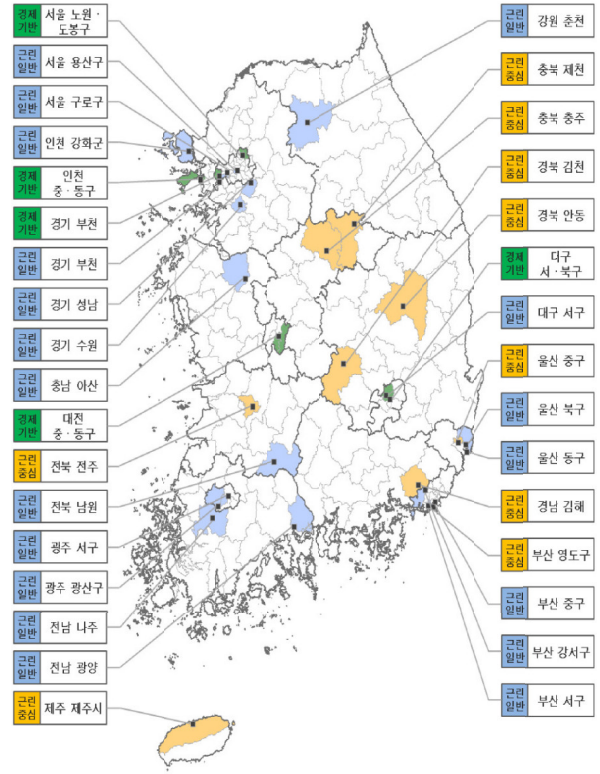
6

1. 기존 도시재생정책 추진현황

도시재생 선도사업지역 13곳 ('14년)



도시재생 2차사업지역 33곳 ('16년)



7

1. 기존 도시재생정책 추진현황

· 지역 자산의 연계 강화

구분	지자체	위치	지역특성	쇠퇴원인			지역자산		
				외곽 개발	산업 쇠퇴	인구 감소	역사문화	예술문화	유희공간
광역권	서울 종로	창신1-3동 송인1동	• 뉴타운 해제 지역 • 동대문 봉제산업 배후지역				한양도성		채석장
	광주 동구	충장동 동명동	• 폐선부지 인접 노후 주거지역 • 광주아시아문화예술의전당 인접 지역						폐선부지
	경남 창원	오동동	• 도시재생 테스트베드 추진 지역					청동 예술촌	공폐가
	경북 영주	영주1-2동	• 구 철도역사 주변 쇠퇴지역 • 근대시장 및 노후 주거지역				근대유산		공점프
	전북 군산	월명동 해신동 중앙동	• 근대역사경관지구 • 폐항만 지역과 인접한 쇠퇴지역				근대유산		구 시청사
소규모	전남 목포	목원동	• 구도심 쇠퇴지역 • 목포 KTX역세권				근대유산	유달 예술촌	공폐가
	대구 남구	대명 2-3,5동	• 대학 이전지 및 종교 집적지역 • 장야인 관련 학교 집적 지역					공연문화	공지
	충남 천안	중앙동 문성동	• 천안역 중심의 대학가 인접 지역 • 상가 쇠퇴지역					청년문화	공점프
	충남 공주	웅진동 중학동 옥룡동	• 백제고도보존지구 • 상가 및 시장 쇠퇴지역				백제유산	박물관 전시관	공점프
	전남 순천	향동 중앙동	• 순천부읍성터 • 상가 쇠퇴지역				순천 부읍성		공점프 공폐가
	강원 태백	동동	• 통리 폐역사 인접 지역 • 석탄산업 구조조정으로 산업 쇠퇴지역						폐역 폐선부지

출처: 건축도시공간연구소(2016) 마을재생 리뷰-도시재생선도지역의 계획 및 사업 특성

8

1. 기존 도시재생정책 추진현황

구분	세부사업내용(예시)	타부처 연계가능사업		
		부처	연계사업	회계
시장 및 상가정비 활성화 프로그램	시장 및 상가정비	문화관광형 시장, 시장특성화사업, 상가리모델링, 시장 시설현대화사업, 집창촌 정비, 장터 서비스시설 개선, 특화상점 조성 등	중기청 전통시장 및 상점가 활성화 지원사업	지속
			중기청 전통시장 및 중소기업유통류기반	일반
			중기청 상권활성화지원	
			중기청 전통시장 시설현대화사업	
			문체부 간판개선사업	
	상권활성화 프로그램	문화 클리마켓, 재래시장 활성화 프로그램, 상가반경회 육성 및 활성화, 상가지도 작성, 길거리막거리 개발 사업, 기존점포 여량강화, 장터홍보사업, 아시안 조성, 공점포 활용 컨벤트 발굴 및 운영사업 등	중기청 전통시장 및 상점가 활성화 지원사업	지속
			행정부 지역공동체 기본조성 및 역량강화	일반
			중기청 시장경쟁력신지원	
			중기청 상권활성화지원	
			중기청 전통시장 시설현대화사업	
	지역브랜딩	정원물품 디자인, 상품화, 지역 브랜딩 개발	소상공인 진흥공단 소상공인 창업인큐베이팅 지원사업	
			문체부 지역, 민족문화 진흥사업	일반
			문체부 문화특화지역 조성사업	일반
			문체부 지역문화관광사업	일반
			문체부 문화중심도시조성사업	일반
	커뮤니티 비즈니스 (마을기업)	마을공동체 조성 및 컨설팅, 집수리 마을기업, 동네특수, 법인 설립, 마을기업 육성 등	보건부 종합사회복지사업	일반
			중기청 창업활성화 지원	일반
			중기청 창업인프라 지원	지속
			행정부 지역일자리창출	일반
			중기청 창업활성화 지원	일반
문화예술 특화지역 사설 조성 및 프로그램	창업지원	상가신축창업지원, 점포신설 및 위탁, 입주예술인 모집 및 홍보, 협동조합 설립, 상인 역량강화, 창업지원센터 설립 등	중기청 창업인프라 지원	지속
			중기청 창업활성화 지원	일반
			중기청 창업인프라 지원	지속
			보건부 노인일자리 지원 사업	일반
			행정부 지역일자리창출	일반
	문화예술 특화지역 조성	예술촌 조성, 예술마을 조성, 문화특화지역 조성, 지하상가 활용 문화공간 리모델링, 문화예술 조성	소상공인 진흥공단 소상공인 창업인큐베이팅 지원사업	
			문체부 문화중심도시조성	특별
			문체부 문화특화지역(문화도시마을) 조성사업	
			문체부 관광두레사업	
			문체부 문화관광자원개발	
	소규모 문화예술 시설 조성	시민갤러리 조성, 문화체험거점 조성, 공연, 예술연습실 리모델링 및 운영, 창작공간 지원사업, 문화예술 스튜디오 조성 등	문체부 문화산업투자진흥지구 조성	
			문체부 간판개선사업	
			여가부 청소년 문화의 집	일반
			문체부 문화중심도시조성	일반
			문체부 공공체육시설개보수지원	일반
문화예술 특화지역 사설 조성 및 프로그램	지역관광 자원 발굴	관광객 유인 테마가로 조성, 맞춤형 관광프로그램 개발, 지역자산화용 스토리텔링 개발 등	문체부 문화산업투자진흥지구 조성	
			문체부 간판개선사업	
			여가부 청소년 문화의 집	일반
			문체부 문화중심도시조성	일반
			문체부 공공체육시설개보수지원	일반
	역사문화 자산 정비	근대건축물 보존 활용, 역사문화 보행환경 조성, 역사거리 조성 등	문체부 문화산업투자진흥지구 조성	
			문체부 간판개선사업	
			여가부 청소년 문화의 집	일반
			문체부 문화중심도시조성	일반
			문체부 공공체육시설개보수지원	일반
	지역산업 기반 개선·확충	창조기업 플러자 조성, 지역문화컨설팅, 산업기반 조성, 거버넌스 구축, 창조산업 육성 등	문체부 문화산업투자진흥지구 조성	
			문체부 간판개선사업	
			여가부 청소년 문화의 집	일반
			문체부 문화중심도시조성	일반
			문체부 공공체육시설개보수지원	일반

1. 기존 도시재생정책 추진현황

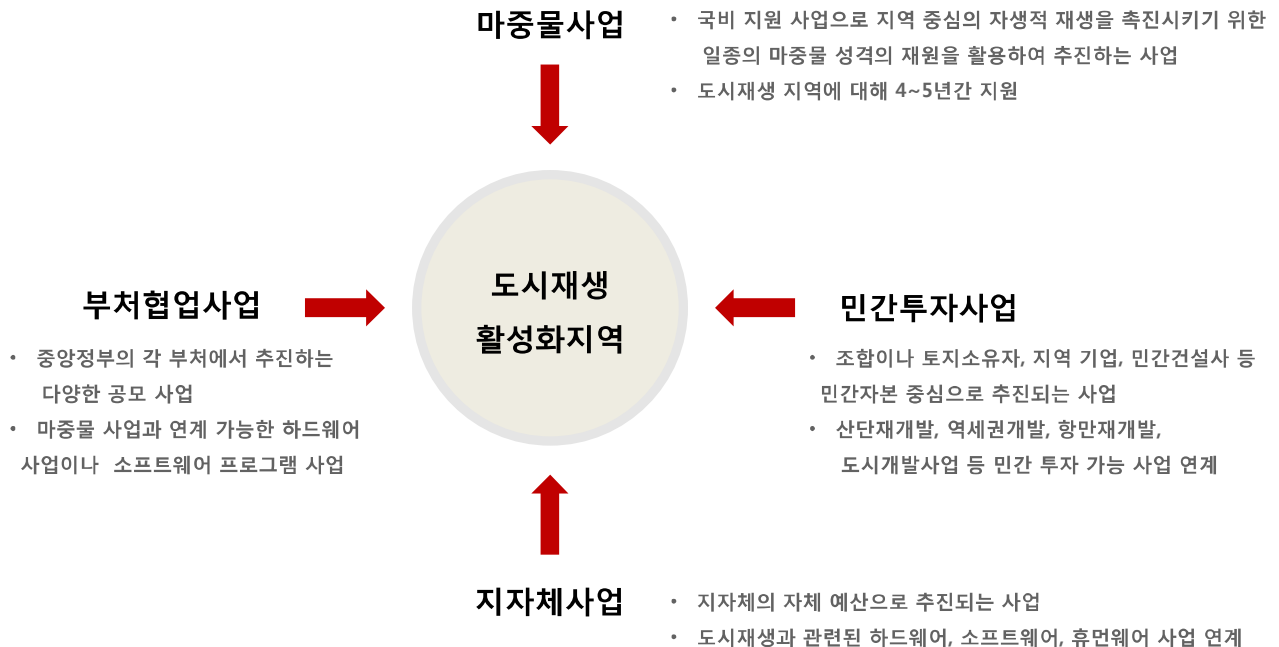
구분	세부사업내용(예시)	타부처 연계가능사업		
		부처	연계사업	회계
지역 관광 자원 발굴	관광자원화 관광기반 조성	문화부	광역관광자원개발	지속
		문화부	지역근대산업유산 활용한 예술창작벨트 조성사업	
		문화부	관광두레사업	
		산자부	폐광지역 경제자립형 개발사업	
		문화부	지역문화컨설팅 지원	
	역사문화 자산 정비	문화부	지방문화산업기반조성사업	지속
		문화부	문화재보수정비	일반
		문화부	문화재활용활성화	일반
		문화부	문화유산관광자원개발사업	일반
		문화부	문화유산관광자원개발사업	일반
지역 산업 기반 개선·확충	지역 산업기반 조성	국토부 +산자부	노후 산업단지 재생사업	일반
		문화부	산업단지, 폐산업시설 문화재생산업	일반
		산자부	지역특성화 산업육성	지속
		산자부	지역특화산업육성지원 (지역산업마케팅)	일반
		산자부	폐광지역 경제자립형 개발사업	
		산자부	폐광지역 경제자립형 개발사업	

출처: 건축도시공간연구소(2016) 마을재생 리부-도시재생선도지역의 계획 및 사업 특성

1. 기존 도시재생정책 추진현황

• 통합적 사업 연계 및 추진

- 사회, 경제, 물리적 재생의 총체적 추진
- 타 자원 연계 가능사업 발굴 및 통합 추진

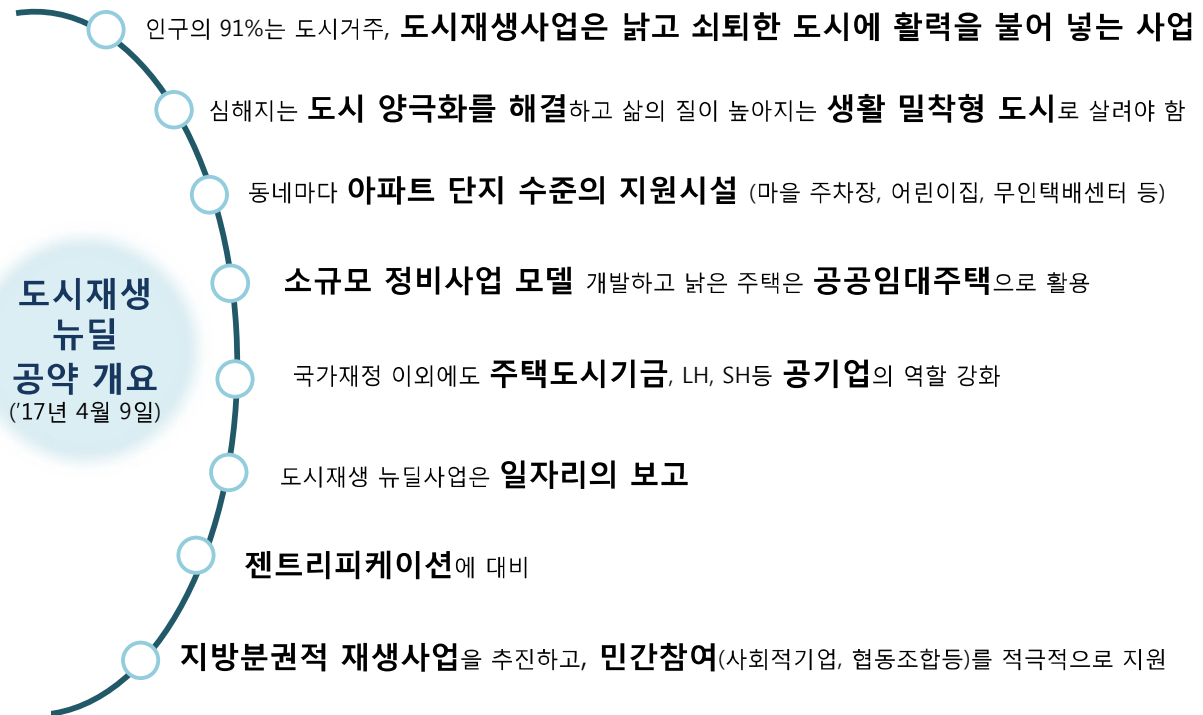


2. 도시재생 정책의 변화

정책 변화 이슈

구분	내용
지역수요	현재 사업유형으로는 저층·노후주거지 등 재개발·재건축 등이 좌절된 지역, 안전위험지역 등에 대한 대응이 미흡
지원규모	국내 도시의 2/3(2,241개)가 인구감소·산업침체 등 쇠퇴가 진행 중에 있으나, 국비를 지원하는 곳은 46곳에 불과 * 재정지원 전체규모는 연간 500억원, 사업 1개소당 4~5년간 총 90억원 수준
참여체계	중앙 주도의 사업추진으로, 지자체·공기업·주민·민간 등의 사업발굴·제안 등 적극적 참여가 활성화되지 못함
주민 등 보호	사업 추진 후 지가·임대료 상승으로 원주민, 영세상인들이 내몰리는 젠트리피케이션 등 부작용에 대한 체계적 대응부족
지원체계	사업 지역에 많은 부처가 다양한 사업을 지원 중이나, 종합적 밑그림 없이 지원되면서 시너지 효과 창출에는 미흡

2. 도시재생 정책의 변화



17

2. 도시재생 정책의 변화

< 도시재생뉴딜 6대 유형, 15개 사업 모델 (안) >

정비사업 보완형	저층주거지 정비 및 매입	역세권 정비형
1. 재개발 재건축사업 - 안전등급 D, E 판정 건축물 정비 - 방치주택지, 추진 불가피 지구	3. 저층 노후주거지 재생모델	5. 역세권 청년주택으로 정비
2. 도시환경정비사업 등 도심	4. 기존주택 매입, 장기임차 공공주택	6. 역세권 공유지 활용 복합사업구역 추진
사회통합 농어촌 복지형	공유재산 활용형	혁신공간 창출형
7. 생활 복지 주택, 농어촌 복지 공유 주택 등	9. 국공유지 위탁개발사업	12. 도심 신활력 거점공간 조성
8. 중소도시 시내 정비	10. 대규모 국공유지 개발사업	13. 도시첨단산업단지, 복합지식산업 센터 건립
	11. 저밀 공용청사 복합화 사업	14. 복합기숙사 건축 및 캠퍼스타운 조성
		15. 생산하는 도시, 아파트단지 지원 산업

18

2. 도시재생 정책의 변화

✓ *지역특성, 수요에 맞는 다양한 프로그램 발굴*

구분	내용
주민 삶의 질	열악한 저층 노후주거지, 안전등급 D·E지역 등 공공개입 필요지역 생활밀착형 편의시설 확충, 취약계층을 위한 맞춤형 공동체 주택공급
일자리 창출	청년창업 지원프로그램, 법무·재무·마케팅 등 종합서비스 공동지원사업, 역세권 청년주택 개량·정비 지원 등
지역혁신 모멘텀	저밀 공용청사 복합화 사업, 역세권 공유지 활용 복합사업, 국공유재산 활용 등 도심의 새로운 활력거점·혁신공간 창출
사회적 경제육성	커뮤니티 활성화, 마을기업 등 사회적 경제주체 창업 및 대학(전문인력) 네트워크, 컨설팅, 마케팅 지원

19

2. 도시재생 정책의 변화

• 도시재생 정책 목표(기존)



2. 도시재생 정책의 변화

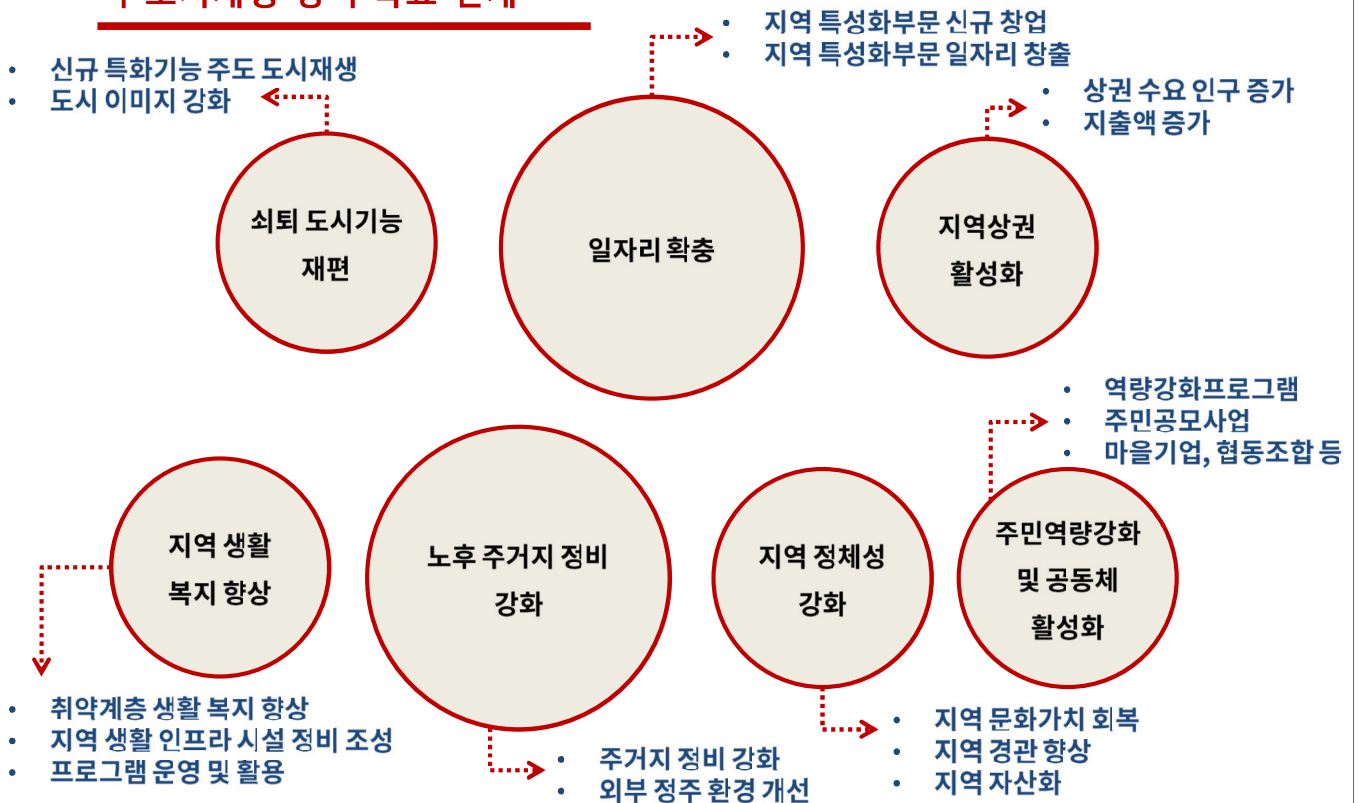
• 도시재생 정책 목표(변화)



21

3. 지자체의 대응 방향 제언

각 도시재생 정책 목표 연계



22

3. 지자체의 대응 방향 제언

도시재생 필요 지역 준비

각 지역 도시재생 필요지역 파악

시군간 연계 협의



지역 특성화 준비

역량강화 준비

광역 단위의 도시재생 지원 강화

- 광역 도시재생지원센터 운영
- '도시재생사업 희망지' 역량 강화: 네트워크 강화
- 각 기초지자체 도시재생 공무원 역량강화 지원
- 각 기초지자체 단체장, 기초의원 등 도시재생 이해 증진
- 공공 부문 연계 강화
- 광역 단위 특성화 전략 마련 및 확산

23

3. 지자체의 대응 방향 제언

기초지자체 단위의 도시재생 지원 강화

- 도시재생 전담 조직 기능 강화, 활성화(역량 강화)
- 관계 부서간 협력 강화를 위한 방안 마련
- 전문가 네트워크 확대
- 시군 도시재생지원센터 운영 지원(필요시)
- 정보 제공, 상담 지원 등 대민 지원 강화
- 도시재생 관련 정보 제공, 상담 지원 (각 기초지자체): 창업지원, 일자리 연계 지원, 직업 훈련, 문화 프로그램, 주민 공모사업, 주거복지, 집수리, 지역 자산, 빈집 بانک 등
- 잠재적 도시재생 사업참여자 파트너십 연계 강화: 지역도시개발공사, 지역 NGO, NPO, 민간기업, 사회적 기업, 지역 협동조합 등
- 빈집 및 소규모 주택 정비 준비: 주택도시기금 융자 등

24

3. 지자체의 대응 방향 제언

- 지역 협업체계 구축시 다양한 협력 파트너와의 연계 강화
 - 지속적 네트워킹, 협업 관계 및 신뢰 강화

지역 협업체계 구축

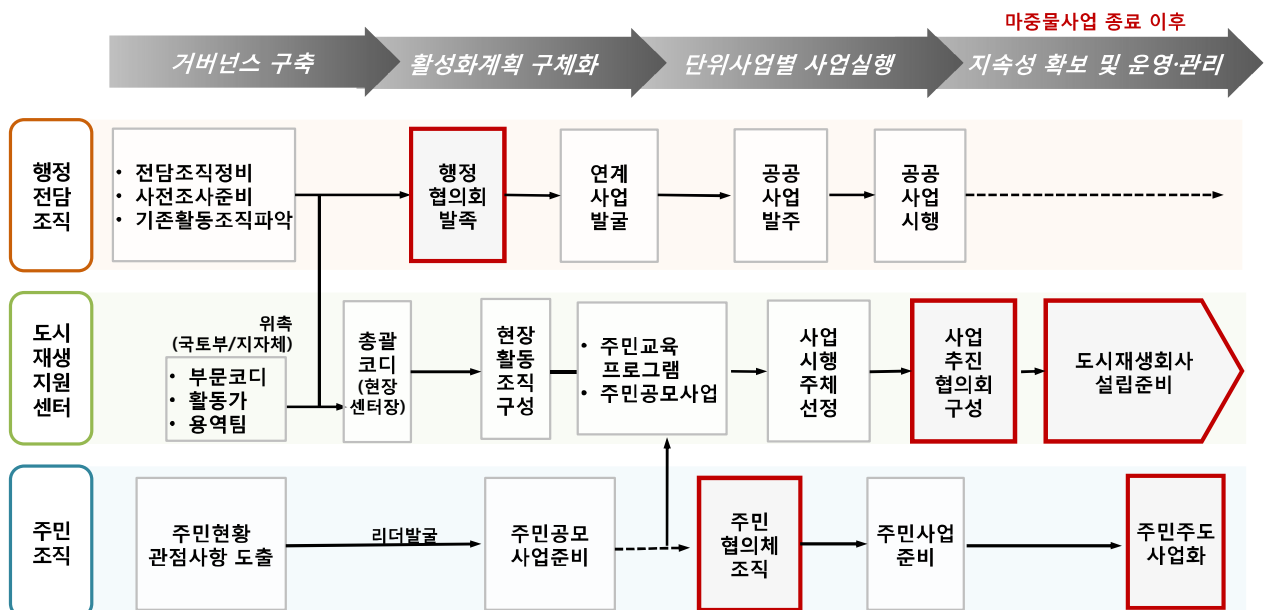


25

3. 지자체의 대응 방향 제언

지속가능성을 고려한 자생적 사업추진체계 구축

- 협력적 사업추진체계 발전
- 공공 지원 종료 후 지역 참여주체의 관리 지속



26

4. 결론

도시재생은 장기적 + 복합적 접근 필요...

- 중장기적 시각에서 계속 되어온 쇠퇴 문제에 대응하기 위한 연계 사업 추진 필요
- 유지, 관리적 입장이 강조됨
- 물리환경적 대응과 복합적 사회적, 경제적 차원 대응이 연계되어 있음

지역에 대한 혜택 및 파급효과를 고려해야...

- 지역 기반의 고용, 시장 상황 등에 나쁜 외부효과를 미치지 말아야 함
- 지역사회 및 주변 지역에 긍정적 변화와 개선의 효과를 가져올 수 있도록 노력해야 함

도시, 지역 특성, 지역사회, 시장 특성 등에 따라 지역맞춤형 융복합적 접근이 필요...

- 도시 경쟁력 제고 + 신규 경제 기능 도입 목적
- 지역 문제의 해결, 지역사회에 대한 혜택 제공



27

4. 결론

한국형 도시재생 정책의 효과...

- 지역 일자리가 만들어지고 유지되고 있는가?
- 쇠퇴지역이 다른 지역과의 격차가 해소되고 있는가?
- 지역 주민의 삶의 질 향상에 혜택을 제공하고 있는가?
- 지속적으로 지역 역량 강화와 지역 공동체 회복이 이루어지고 있는가?
- 지역의 특성을 바탕으로 환경개선, 지역 경제 활성화 등 지역 고유의 문제들을 해결하고 있는가?
- 지역 자산을 활용하고 지역 정체성을 회복하는데 기여하고 있는가?
- 다양한 참여 주체들간 협업으로 발전되고 있는가?
- 젠트리피케이션 등 사회적 부작용을 최소화하고 있는가?
- 도시재생 사업으로 인한 긍정적 변화가 장기적으로 지속되는가?

28

감사합니다.

공유, 공공의 가치를 디자인하다

이 영 범 _ 경기대학교 건축학과 교수

충남공공디자인세미나 2017 _ 공유, 공공의 가치를 디자인하다

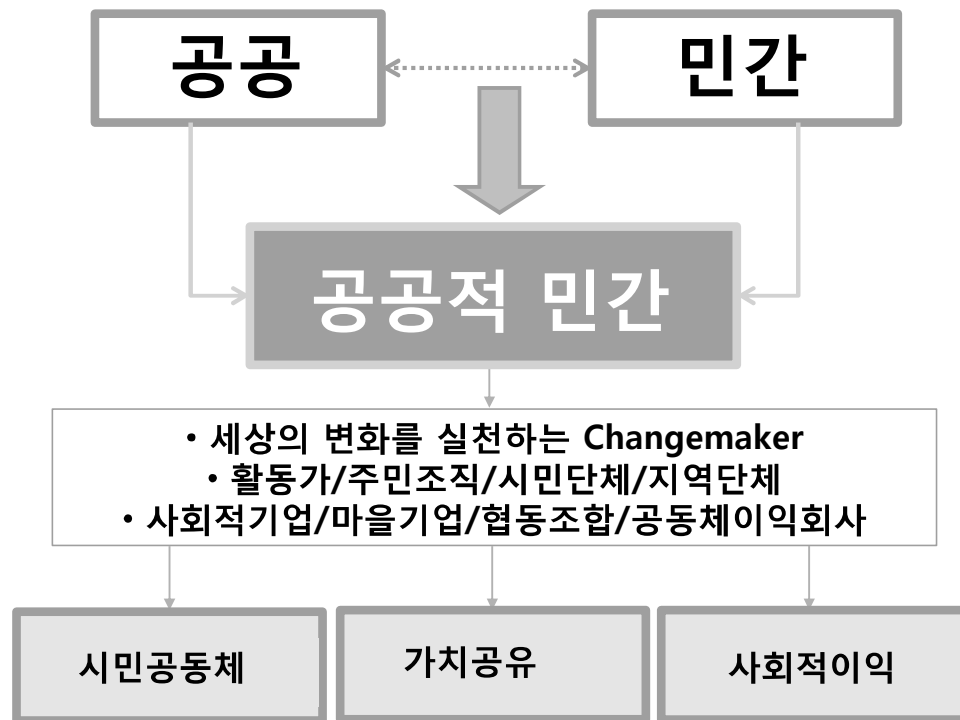
패러다임의 변화

저출산 노령화
노인인구증가
도시 인구감소
도시 쇠퇴
공간의 잉여

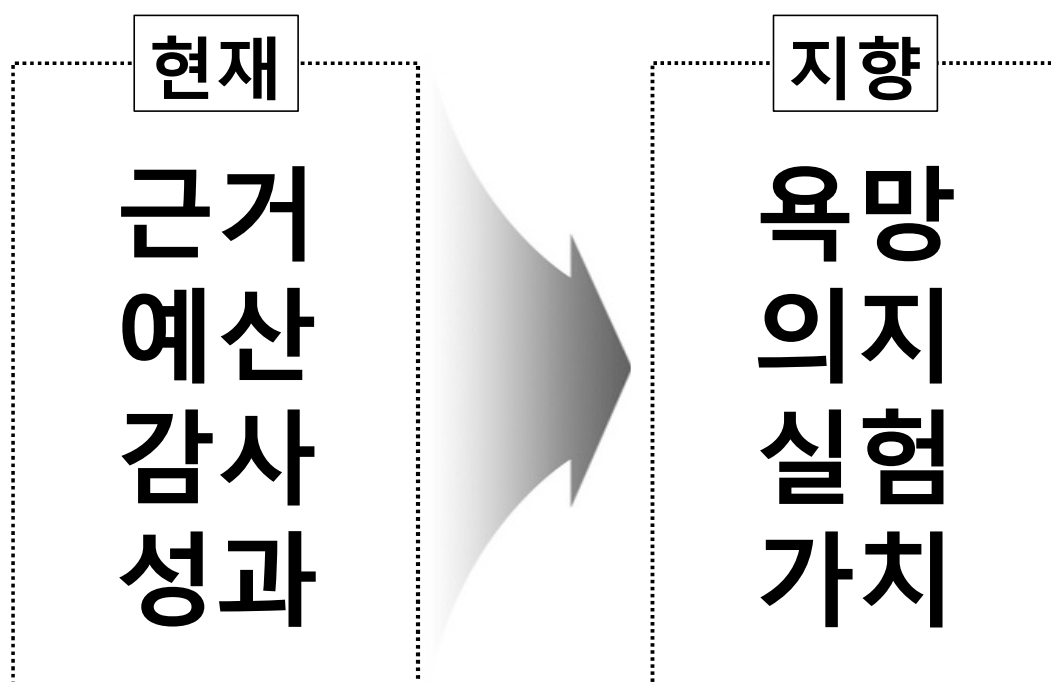
공간 불균형
공간의 양극화
폐쇄적 공동체 Gated Community
젠트리피케이션
재난공간

도시재생
시민권의 확장
공유 가치의 실천
회복력의 강조

이슈 1. 자발적 주체로서의 공공적 민간을 키우자



이슈 2. '무엇'에서 '왜', 성과에서 가치로의 전환



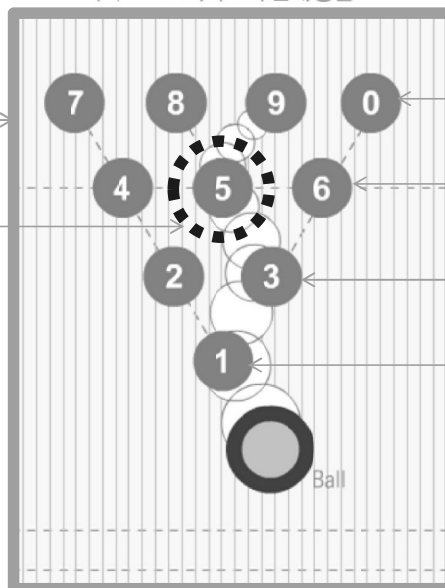
이슈 3. 킹핀을 공략하라 : 5번 핀의 비밀



시스템

킹 핀

퍼펙트 스트라이크의 연쇄 충돌



의사결정의 변수

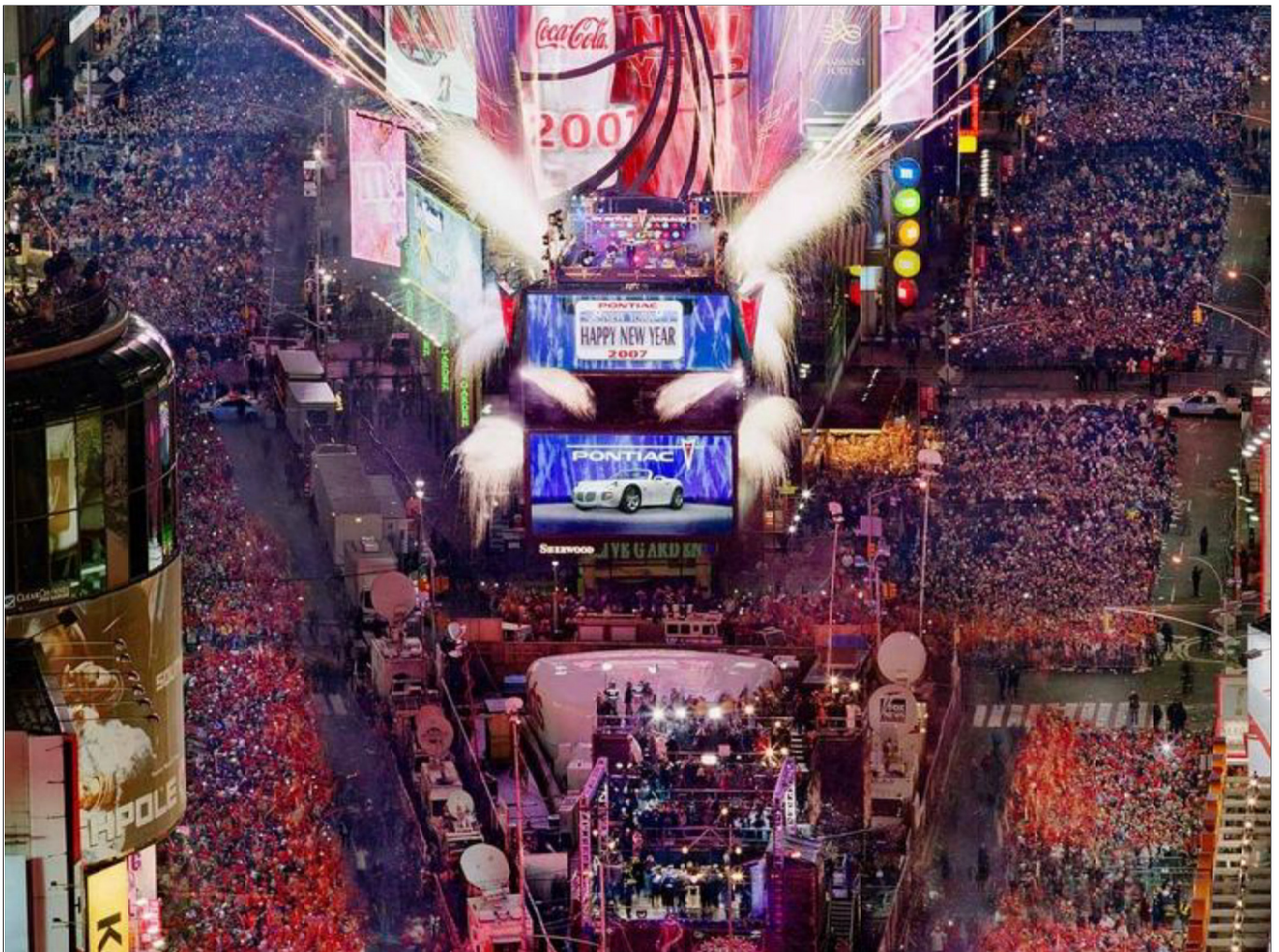
1~3 포켓으로 들어간 볼에 맞는 핀은 1, 3, 5, 9번 핀 4개뿐이며 나머지 6개는 핀끼리의 연쇄 충돌로 쓰러지게 되는 것이다.

이슈 4. 임시적 디자인의 사회실험을 통해 올바른 의사결정을 하자

도시광장의 사회실험

뉴욕 타임스퀘어

Times Square in New York City



누가 도시의 주인인가?

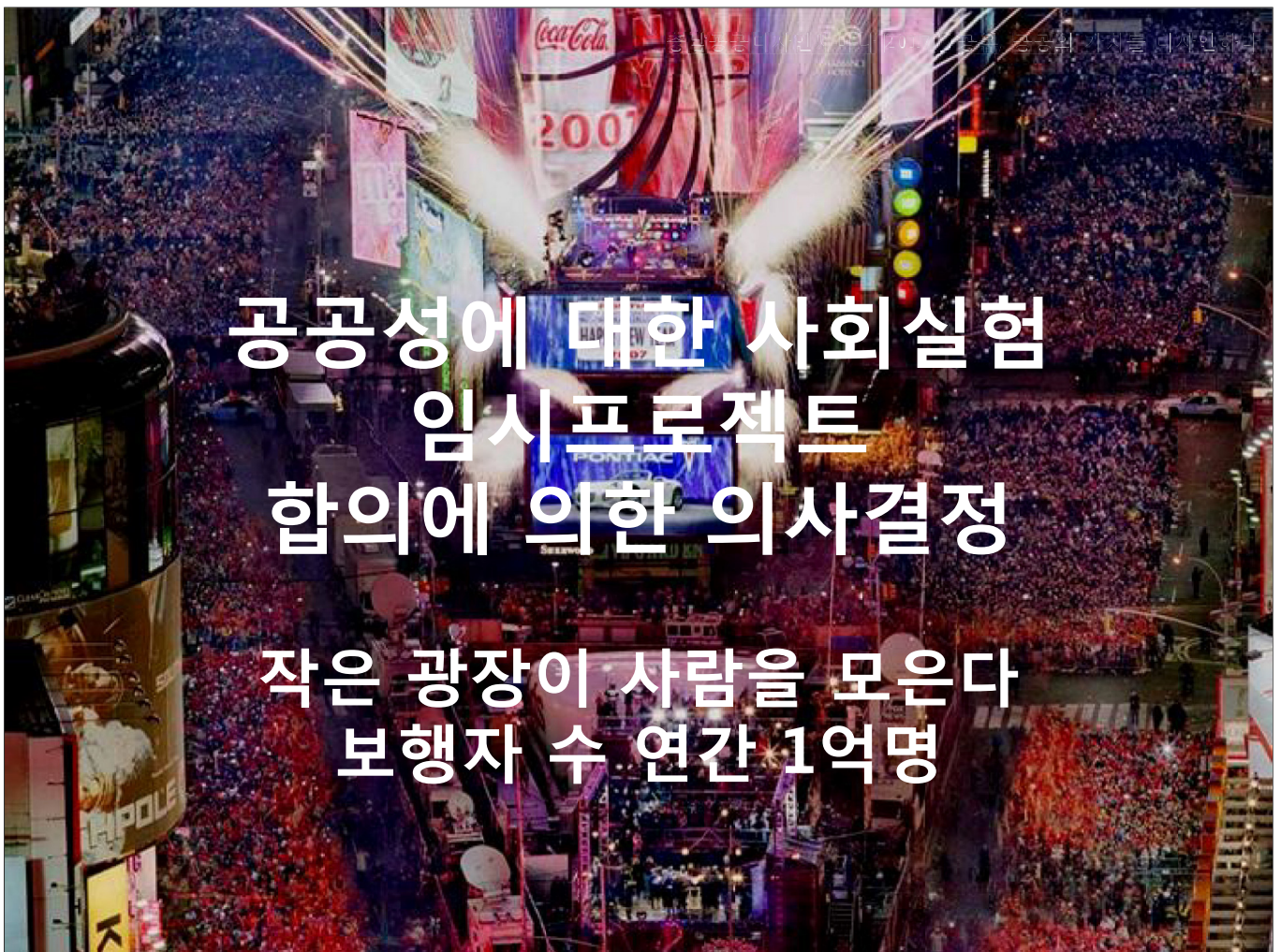




충남공공디자인세미나 2017 _ 공유, 공공의 가치를 디자인하다







공공성에 대한 사회실험 임시프로젝트 합의에 의한 의사결정

작은 광장이 사람을 모은다
보행자 수 연간 1억명

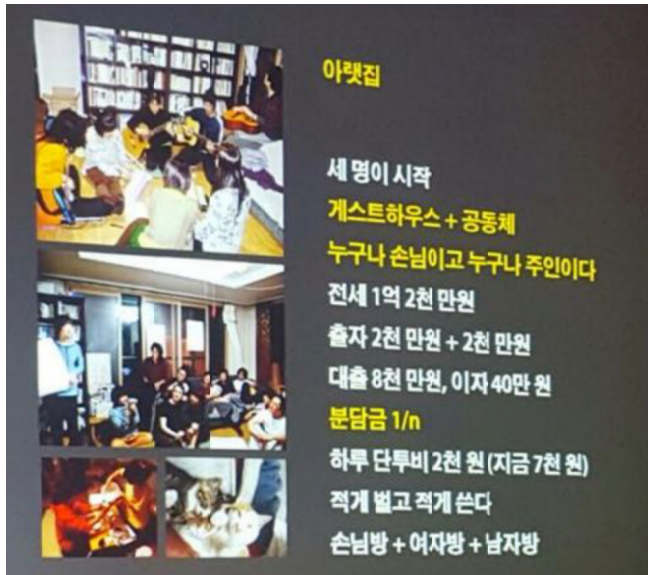
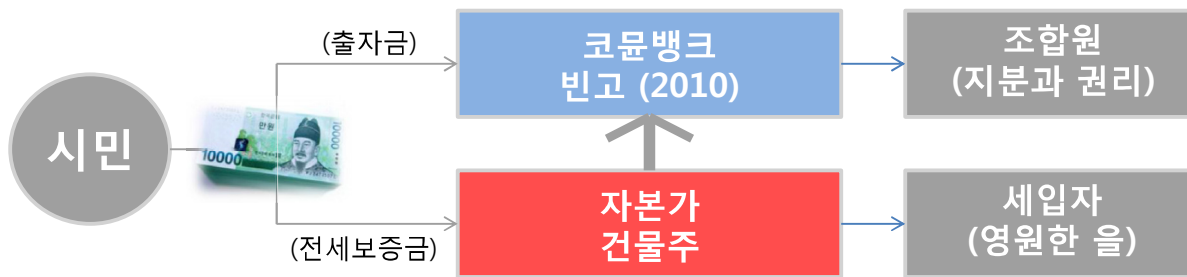
이슈 5: 관계를 디자인하자 징검다리만 잘 놓아도 세상을 바꿀 수 있다

- ✓ 기존의 관계 사이에 개입하자
- ✓ 관계를 전환할 수 있는 징검다리를 놓자
- ✓ 권리를 갖는 당당함을 회복하자
- ✓ 세상을 바꾸는 주체가 되다.

빈집 공동체 해방촌

- ✓ 해방촌 빈집은 2008년 봄에 시작, 2013년 7채의 빈마을로 성장





일본 시나가와 게스트하우스

- 2009년 9월 창립
- 창립자: 와다나베 다카시
- 위치: 요코하마 시나가와 구

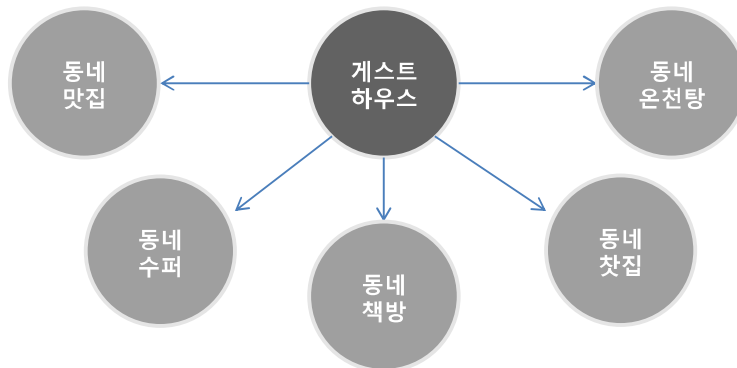
• 여행자와 지역을 연결하는 시나가와 게스트하우스는 주방도 욕실도 두지 않고 여행자들에게 그 지역을 경험할 수 있도록 주변에 있는 음식점이나 목욕탕, 상점과 같은 정보를 제공하여 여행자들이 지역사람들과 직접 만나는 기회를 늘리고 주민들과의 관계를 증진시키고 즐길 수 있도록 하고 있다.

• 오래된 비지니스여관을 장기 임대해서 개조하여 사용

• 6개월 정도 지역주민들과 함께 소통하며 사귀

• 이 과정에서 지역축제 기획도 도와주며 지역주민을 알게 돼 지역주민이 사업에 투자하게 됨

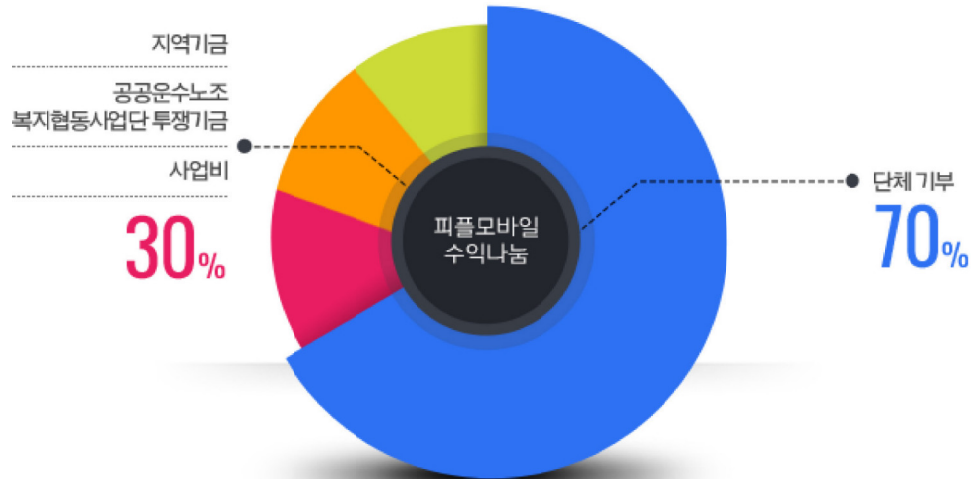
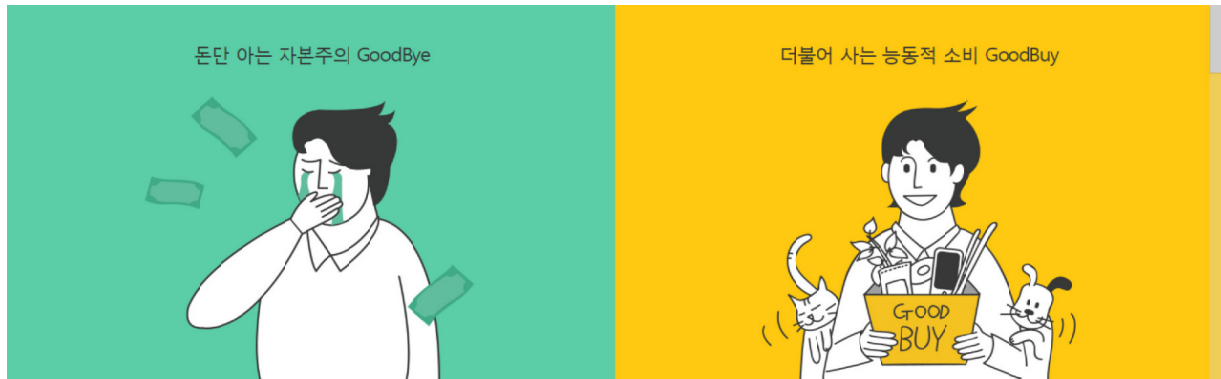
게스트하우스로 마을이 하나로!



굿바이 _ 마포 민중의집

수익의 75%가 지역에 재분배되는 우리나라 최초의 공동체 이익회사(CIC)

- 지난 7일 오전, 서울 망원동의 작은 상가건물 2층에 입주한 공동체이익회사 '굿바이'(good buy) 사무실에서 신준호 사업총괄이사가 휴대전화 구입 상담 전화를 받느라 분주했다.
- 지난 4월 주식회사 형태로 첫발을 뗀 굿바이는 지난달 12일 공공운수노동조합 복지협동사업단과 함께 이동통신 3사 휴대전화 판매 대리점인 '피플모바일' 온라인 쇼핑몰(mobile.peoplemake.co.kr)을 열었다.
- 이곳에선 기존 대리점들과는 조금 다른 방식으로 휴대전화를 판매하고 있다. 휴대전화 한 대를 개통하면 이통사들한테서 10만~30만원의 개통 수수료를 받는데, 굿바이에선 이 가운데 70%를 구매자가 원하는 단체에 기부한다.
- 나머지 30%에서 공공운수노조 투쟁기금(5%)과 지역기금(5%)을 떼고 나머지 20%만 사업비로 쓴다.



2015년 5월

170개 단체

3500만원 기부



02

굿바이vs
일반 휴대폰 대리점

굿바이는 공공운수노조 복지협동사업단, 공동체경제네트워크 모아와 함께 독자적 휴대폰 판매대리점을 구축하였습니다. 굿바이와 시중 대리점의 단말기 가격 및 요금제는 동일합니다. 단, 굿바이를 통해 휴대폰을 개통하면 통신사가 대리점에 지급하는 개통 수수료를 고객이 지정하는 단체에 후원할 수 있습니다.

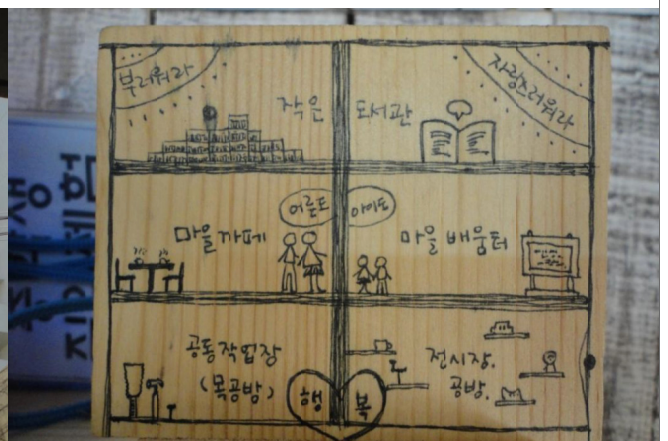
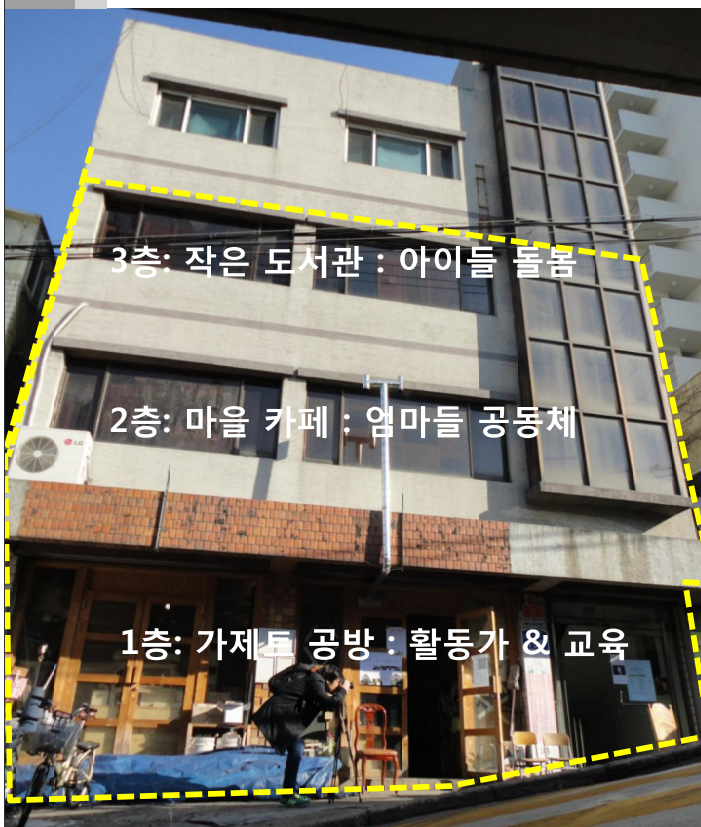
03

단체 후원금은
얼마예요?

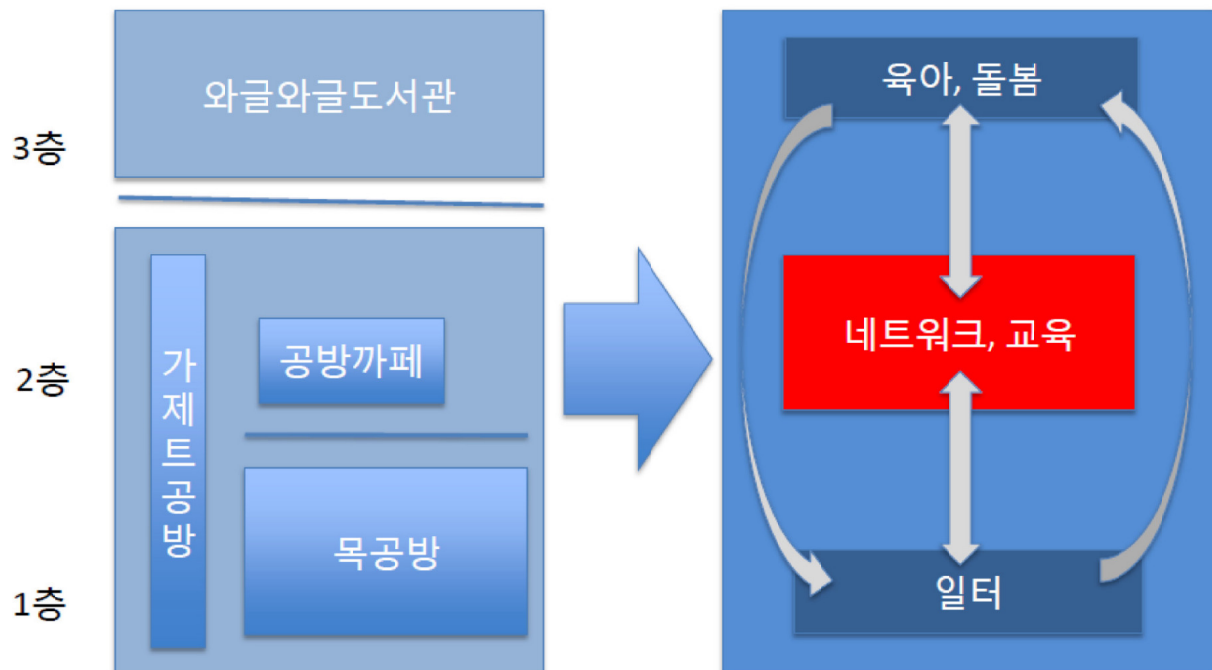
굿바이의 필수생존사업비를 제외하고 개통 수수료 전액이 단체에 후원됩니다. 개통 수수료는 적게는 몇 만원, 많게는 몇 십만원까지 단말기와 요금제에 따라 천차만별입니다. 단말기가 최신일수록 요금제가 비쌀수록 개통 수수료도 높고 단체에 후원되는 기금도 많아집니다.



가제트 공방 : 공간의 선순환과 가치의 연계망



네트워크형 공간구조



공간 소개 - 1층 (커뮤니티 목공방)

가제트공방



교육

목공기초교실
목공 워크숍



커뮤니티

목공동아리
재능나눔워크숍



일터

주문가구
공적공간 인테리어

공간 소개 - 2층 (공방카페)

가제트공방



공 간 대 여 (공동부엌, 배움터 기능 일부)

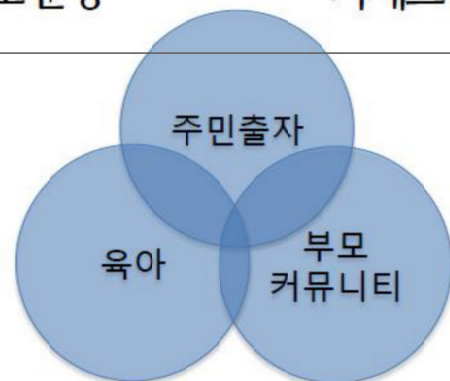
생일잔치

회의, 모임

지역단체 프로그램

공간 소개 - 3층 (와글와글 작은도서관) - 별도 운영

가제트공방



소모임

책놀이, 미술놀이 프로그램

부모 커뮤니티 강좌



이슈 6: 공간공유로 시민자산화를 구축하자

시민자산화은행 Community Asset Bank

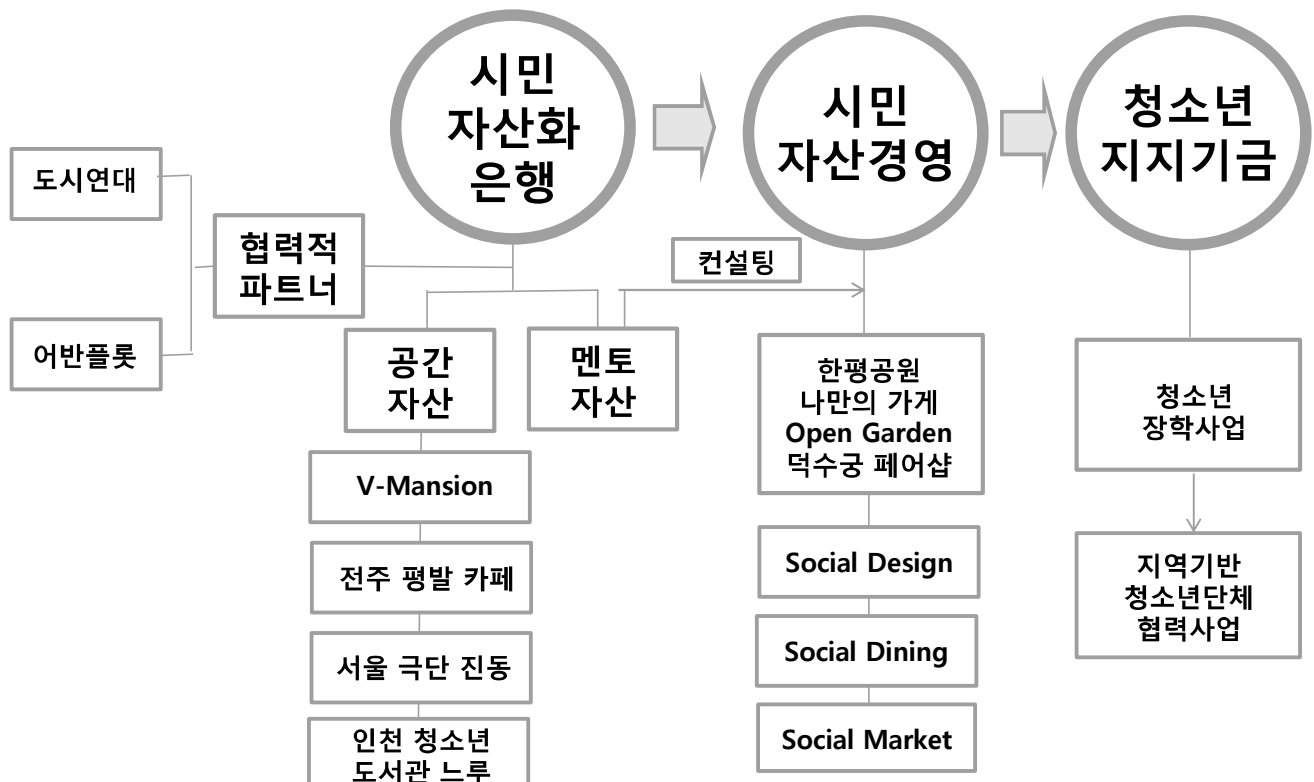
[인생 첫번째 기회]

나만의 가게

기획: 경기대대학원건축설계학과 커뮤니티디자인연구실 CDL

<시민자산화은행 공간공유 협력적 파트너십>

[시민자산화 총괄코디네이터: 경기대 커뮤니티디자인연구실(CDL)]

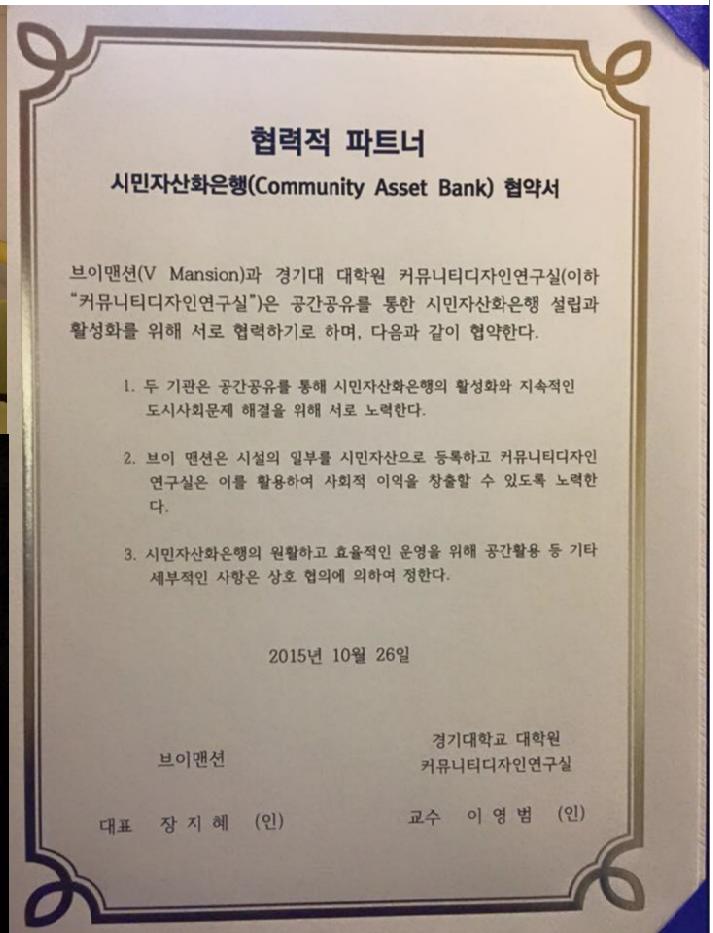


시민자산화은행 시민자산 제1호 마포구 상수동 V Mansion



ABOUT SPACE PROJECT BLOG ACCESS HOUSE-RENT [BOOK NOW](#)





도시의 재발견 - 함께 잘 살자! 시민자산화 공간공유 사업의 실험

전국 네트워크 구축중

- ✓ 전주 별의별 하우스 - 전주시 평화1동 카페
- ✓ 인천 청소년도서관 느루
- ✓ 서울 극단 진동 마을극장

시민자산화 전국네트워크 _ 전주



4 : 4 : 2

카페주인 : 평발주민협의회 : 지역청소년기금



이슈 7: 디자인을 통해 공간복지를 구현하자

서울 동자동 쪽방촌

공간이 삶을 위한
최소한의 복지

주섬주섬 프로젝트

- ✓ 도시연대 정책연구센터 기획 추진
- ✓ 시민들의 쌈지돈을 주섬주섬 모아 자원 마련
- ✓ 쪽방 주민 생활 속의 요구에 대응
- ✓ 주섬주섬 할 수 있는 작은 일의 실천
- ✓ 주민들과의 관계망 형성
- ✓ 주민들이 만드는 쪽방촌 마을계획으로 발전



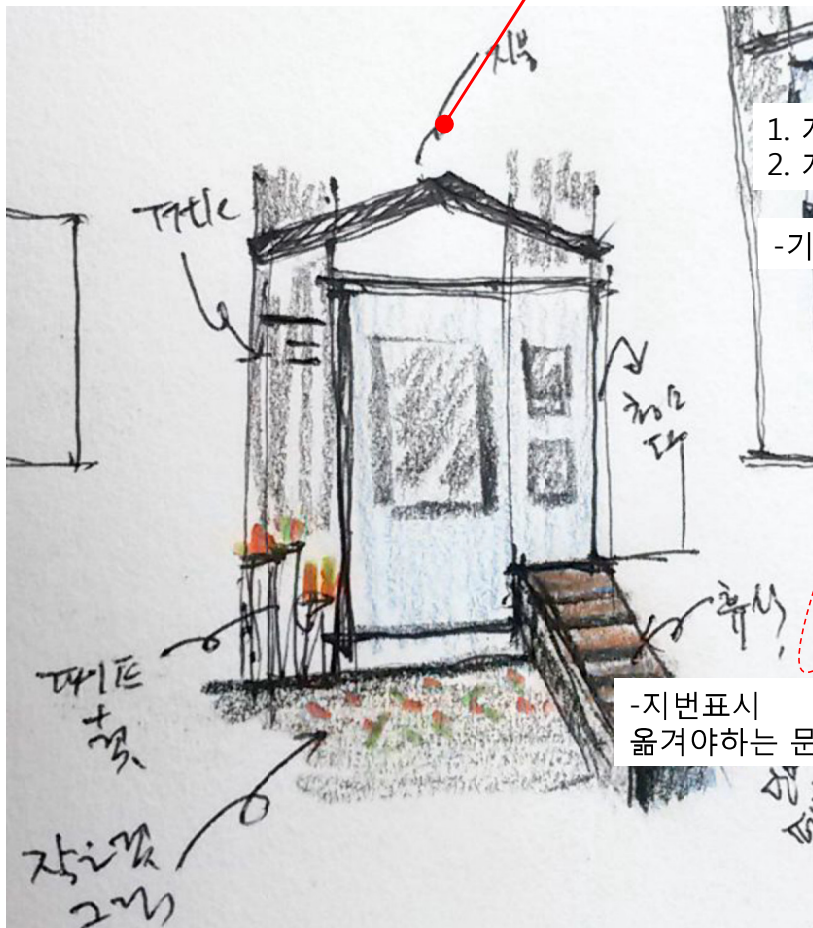




주섬주섬 프로젝트 1호 게시판 리모델링

기존 상황



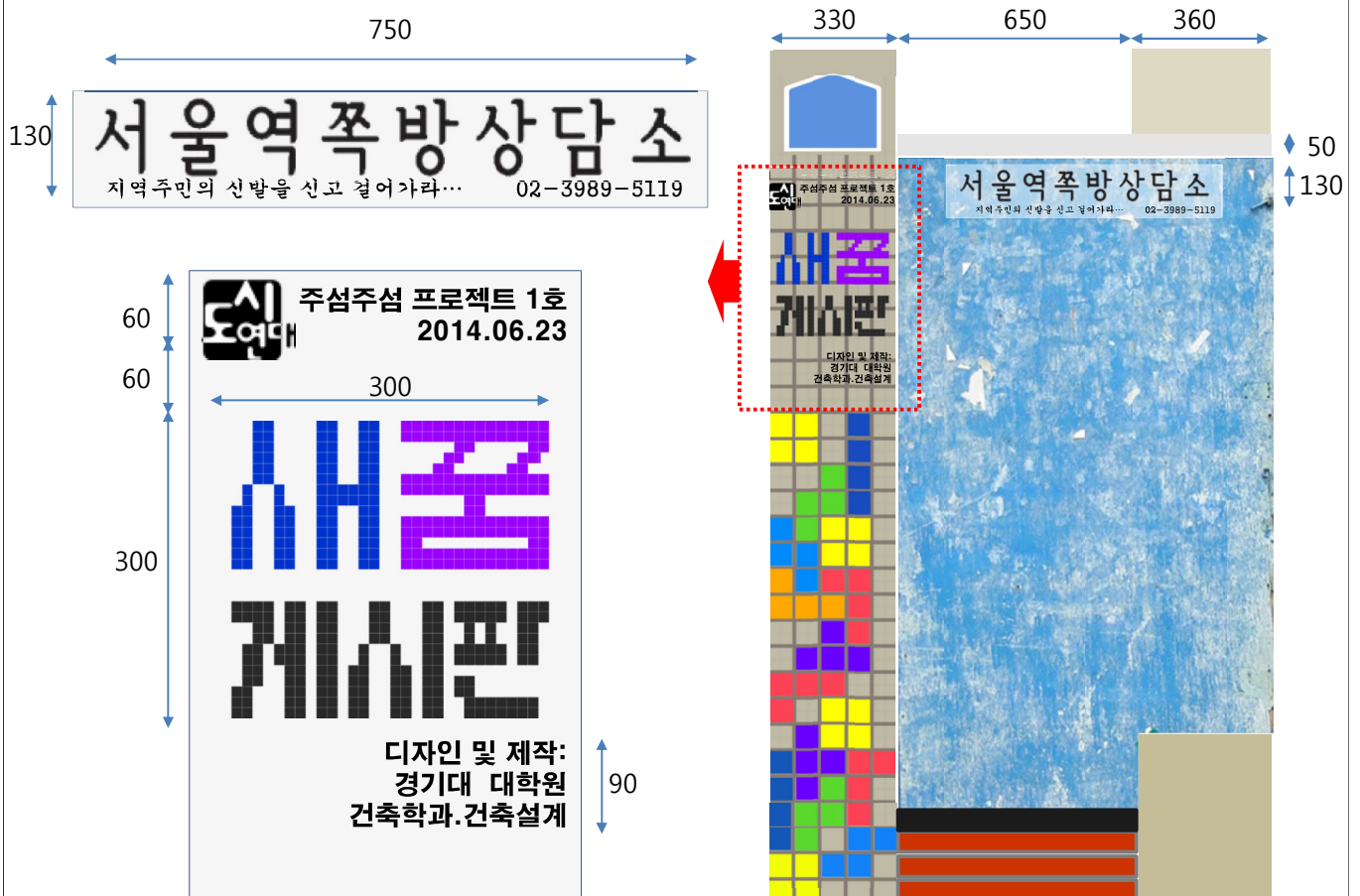


1. 게시판에 하중에 주지 않도록...
2. 게시판 접을 시 문제 없도록...

-기둥에 고정

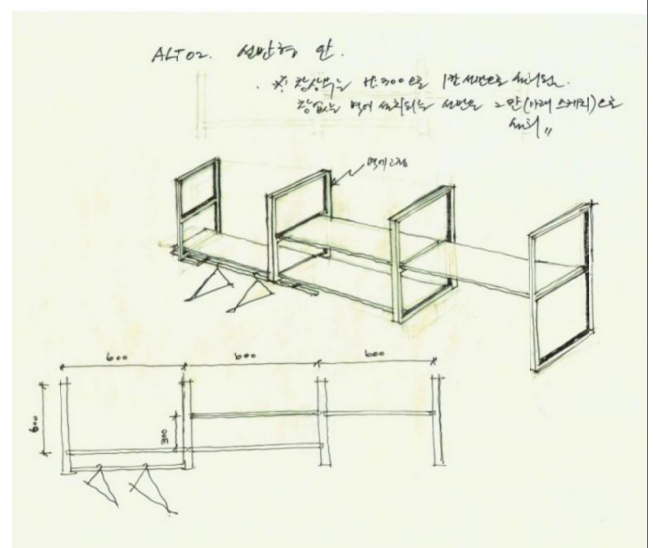
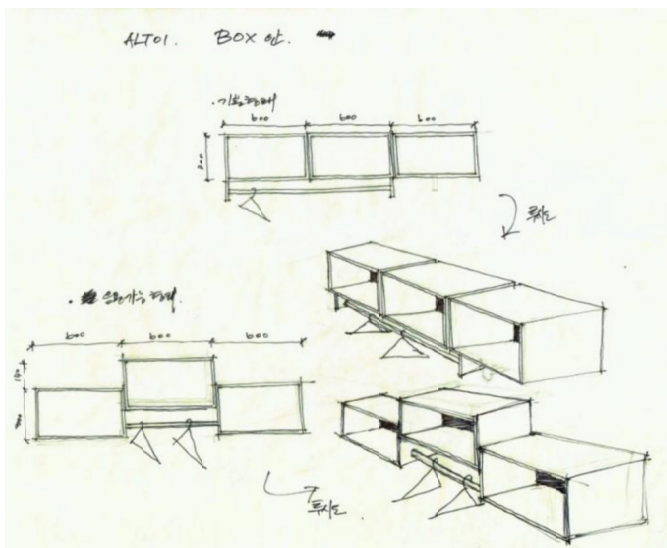


-지번표시
 옮겨야하는 문제 발생

























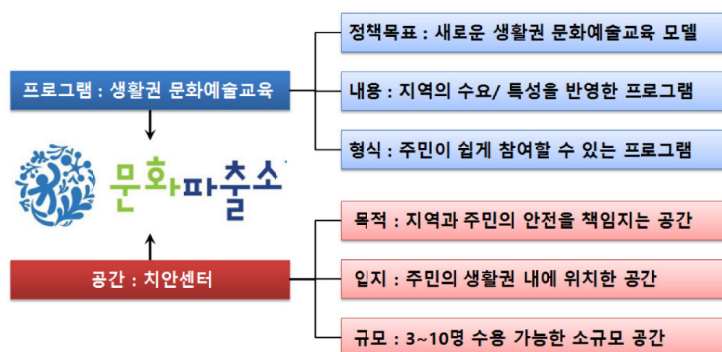
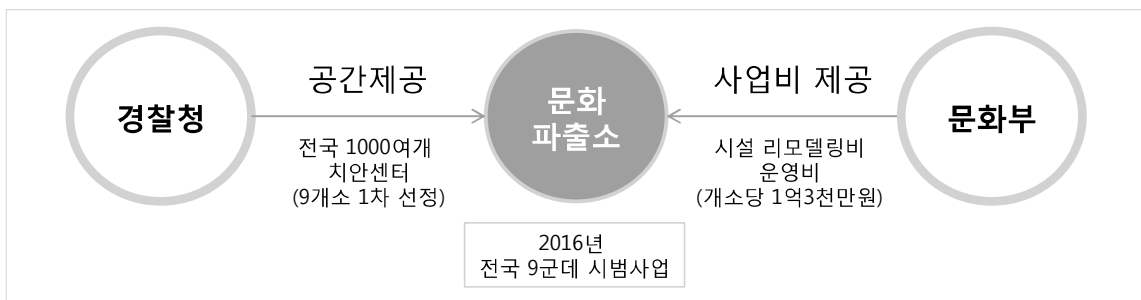
이슈 8: 협력적 거버넌스로 가치를 재창출하자

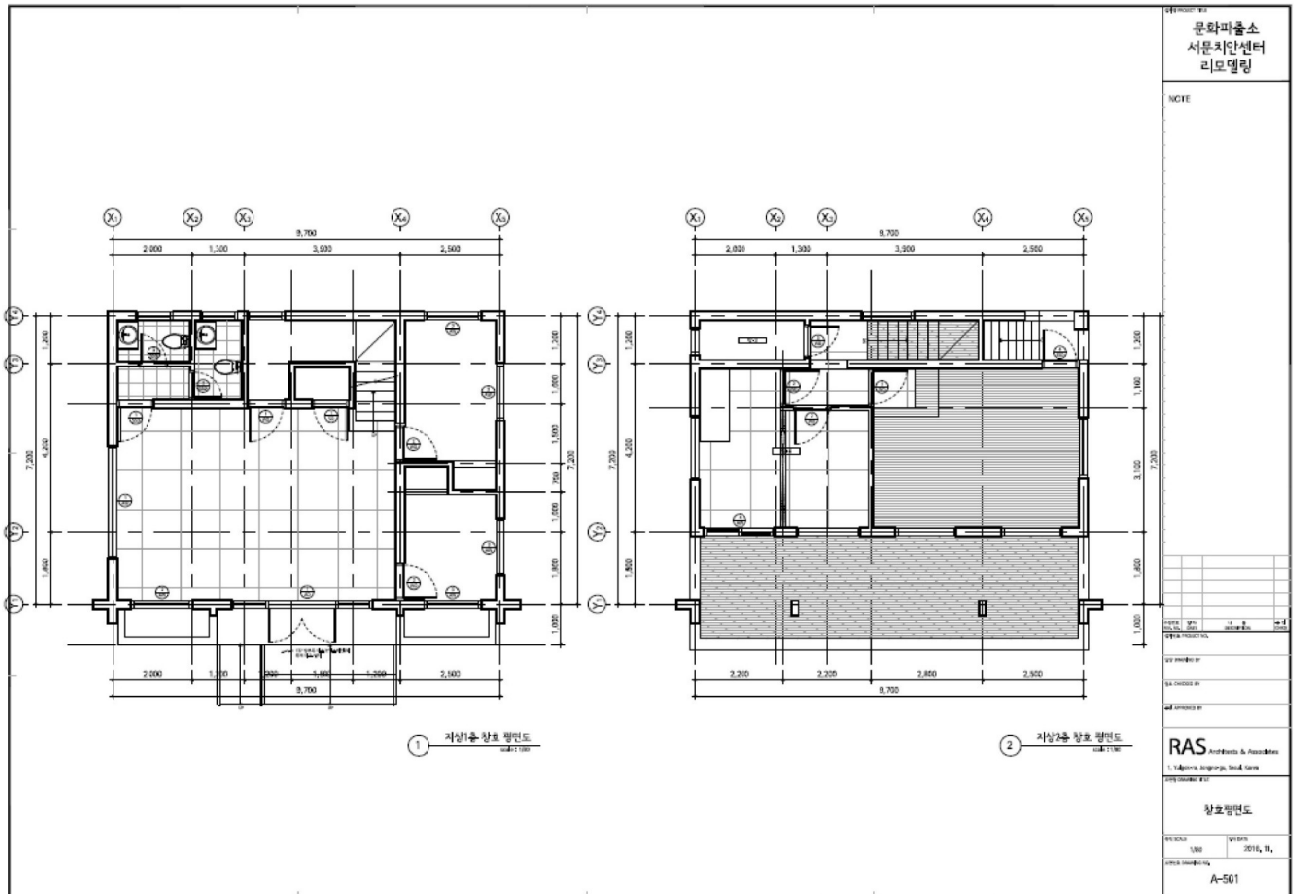
문화파출소

공권력이 아니라 일상의 생활문화가 동네치안을 책임지다

문화파출소 사업 : 문화부 + 경찰청 협력사업

- ✓ 행정공공간의 잉여 _ 치안센터를 문화파출소로 리모델링 (2016년도 사업)
- ✓ 문화파출소는 공권력에 의한 동네 치안이 문화와 주민의 일상성에 의해 자율적으로 관리될 수 있다는 새로운 실험을 의미







공간에 이름을 더하다

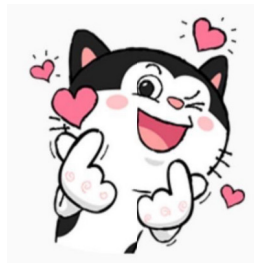


1F

언제든... 언제든 와도 항상 반겨주는 다가 있는 곳. 문치파출소 역전의 사무공간 '언제든'입니다. 때론 더불어... 항상 독창은 일상을 특별하게 만드는 건 무언가를 누군가와 함께 하는 순간입니다. 이따금 혼자... 혼자 있는 조용한 시간은 내 삶에 여백을 만들어 상상하고 상상하게 하는 즐거운 시간이 됩니다. 마주 앉아... 마주 앉아 이야기 하다보면 내 마음과 마주할 수 있게 됩니다. (상당실)







감사합니다 ^^

질의응답

2017 충남공공디자인 세미나

「공공디자인을 통한 지역공간 재생협력방안」

토론문

권영현 (충남연구원 연구실장)
김주연 (홍익대학교 디자인콘텐츠대학원장)
박천보 (한밭대학교 건설환경조형대학장)
방재성 (충남공공디자인센터장)
임준홍 (충남연구원 지역도시연구부장)
정석완 (충청남도 국토교통국장)
최정한 ((사)공간문화센터 대표)

충남도 차원의 대응 및 공공디자인 활용 방안

충남연구원 연구실장 권영현

○ 도시재생정책 대상 변화

- 수도권 및 대도시의 쇠퇴도시와 차별되는 지역 실정에 맞는 사업 유형과 시·군에서 현실적으로 요구되는 사업유형에 따른 수요 파악이 우선되어야 함
- 과거 도시재생 정책 대상이 소규모 지역(군 단위)이 제외되었기 때문에 변화 기조의 인식과 관심확대를 위한 정책의 변화 내용을 주지할 필요가 있음
- 6개 유형 ①정비사업 보완형 ②저층주거지 및 매입 ③역세권 정비형 ④공유재산 활용형 ⑤혁신공간 창출형 ⑥사회통합 농어촌 복지형(생활복지주택, 농어촌복지 공유주택, 중소도시 시내 정비)로 농어촌 지역이 포함된 내용의 면밀한 파악과 공지로 지자체 관심을 확대하여야 함
- 그럼에도 현재 구상으로는 규모 있는 도시 중심으로 전개될 우려가 있으며 기존 유형에 시·군이 포함될 수 있는 가능성, 규모를 갖춘 지구·구역 단위에 못 미치는 소규모 사업 구상이 요구됨

○ 공공디자인의 역할 재구상

- 공공디자인의 태동이 국토계획, 지구단위 계획, 경관 등이 실행 과정에서 사유 재산 적용한계, 장기 사업에 따른 가시성 부족 등의 이유로 실행력이 사업 효과의 공익성과 파급력이 높은 공간 공간을 대상으로 시작되었음
- 그러나 공공디자인의 대상이 공간 전체 구상이 아닌 가로시설물, 옥외광고물 개선으로 제한적으로 인식되었고 미술장식품(가로 조형물), 벽화 사업 등 공공미술과 혼재되면서 충분한 역량 발휘가 이루어지지 못하고 있음
- 새 정부의 도시재생 정책의 기초(목표)와 도시재생뉴딜 유형에 나타난 바와 같이 정비사업 보완형, 저층 주거지 정비 등 사업 유형이 정주 공간(주거지) 및 공공청사, 산단에 집중되는 양상을 보여 공공디자인과 연관이 높은 기반시설, 가로정비, 공공공간, 시장정비 분야에 대한 균형 있는 배분이 이루어져야 함
- 크게 건축물 정비 및 조성 분야와 도시재생 기반시설로 양분한다면 기반 조성 분야에 공

공디자인의 역할을 확대시키며 선별된 대규모 사업에서 지역 현황과 특성을 살린 소규모의 사업을 병행하기 위해서는 공공디자인 분야에서 구축되고 실행이 이루어진 '보행자 중심가로', '노인친화도시환경', '범죄예방환경(CEPTED)'의 활용이 요구됨/가이드라인에 따른 정형적인 사업 형태의 탈피

○ 충남도 차원의 대비

- 그간 광역지자체 차원의 역할은 지자체에서 수립한 '도시재생전략계획'의 인준 등 제한적인 시점에서 광역지자체 주도의 사업 유형이 생겨남에 따라 도의 활동 영역이 확대됨
- 도 전담조직(건축도시과 내) 및 도시재생위원회의 활성화와 시·군 중 미 구축된 지역의 조직 구성이 순차적으로 이루어지며 도시재생센터의 경우 크게 분야별 전문가, 지역 전문가, 활동 전문가로 구성됨
- 각종 위원회 구성 및 운영에 어려움(분야별 전문가 부족, 연임 제한, 활용시기 등)이 따르기 때문에 '중복 기능 담당', '전문 인력풀의 범용' 활용으로 각 지자체에 요구되는 위원회 및 센터의 구성 및 운영 제약을 극복하는 방안 활용이 필요함

충남도가 도시재생에 앞장서겠습니다.

충청남도 국토교통국장 정 석 완

○ 우선, 지금까지 충남도가 도시재생 업무에 많은 관심과 지원을 하지 못한 점에 대하여 송구의 말씀을 전하며 몇 가지 사항에 대하여 말씀드리겠습니다.

○ 첫째, 충청남도가 도시재생에 대해 적극적인 관심을 가지겠습니다.

- 사실, 지금까지 충청남도는 도시재생보다는 도시개발에 더 많은 관심과 투자를 한 것이 사실입니다.
- 그 이유는 충남도에는 성장하는 도시가 더 많고, 도시재생이 참 어려운 일이며 성과를 내기도 쉽지 않았기 때문이라고 생각합니다.
- 하지만, 최근 많은 시군은 인구감소를 넘어 도시가 축소하는 시대에 접어들고 있다는 점에서 이제 더 이상 도시재생은 선택이 아니고 필수라고 생각합니다.
- 지금부터라도 더 많은 관심과 지원책에 대해 고민 하도록 하겠습니다.

○ 둘째, 시·군의 성공적인 도시재생을 위한 충남도의 역할에 대하여 여러 전문가와 시군과 함께 고민하도록 하겠습니다.

- 그 동안 도시재생사업에서 광역자치단체인 충남도의 역할은 많지 않았습니다.
- 하지만 다행히도 새 정부는 지방분권을 강조하고 있기 때문에 도시 재생에 있어서도 충남도의 역할을 명확히 찾을 수 있을 것 이라고 생각합니다. 그리고 도시재생은 가장 지역적 문제이기 때문에 충남도와 시군이 그 중심을 잡아야 한다고 생각합니다.
- 제가 생각하는 충남도의 역할의 방향은 충남 15개 시군이 지역에 맞는 성공적인 도시재생을 추진할 수 있도록 지원하고, 공무원과 지역주민의 역할 강화에 도움을 주는 것이 가장 중요 하다고 생각합니다.
- 충남의 지역적 특성에 적합한 도시재생 정책과 사업을 시, 군과 협력하여 발굴하겠습니다.
- 이에, 우리 충남도는 충남연구원과 충청남도 도시재생위원회 등 전문가와 협력하여 지원체계를 구축하고 강화하는데 보다 많은 노력을 하겠습니다.

○ 셋째, 오늘의 주제인 ‘디자인을 통한 지역공간의 재생’에 대해 말씀드리겠습니다.

- 우리 충남도는 지난 10여 년간 광역자치단체로서는 처음으로「충남공공디자인센터」를 설치하고 많은 성과를 거두었다고 생각합니다.
- 충남공공디자인센터의 역할을 다시 한 번 돌아보면서 도시 재생과의 연계성 강화를 생각해 보았습니다.
- 도시재생은 상당히 종합적이고 융·복합 적이며 주민참여를 기반으로 하기 때문에 공공 디자인과 비슷한 점이 많습니다.
- 도시재생과 공공디자인을 접목하고 융·복합 할 때 도시재생의 효과는 더욱 높아질 것이라고 생각합니다.
- 우리 국토교통국 건축도시과에서는 도시재생팀과 공공디자인팀이 함께 하고 있기 때문에 서로 협력하여 사업을 추진하는 것이 가능하다고 생각합니다.
- 도시재생에 충남만의 공공디자인, 시군의 공공디자인이 접목 될 때 도시재생의 특색은 더욱 강조되고 충남 도시재생의 색깔도 만들어 진다고 생각합니다.
- 그 구체적인 방법은 여기 계시는 전문가와 충남발전연구원이 함께 찾을 수 있다고 생각하며, 점차 논의해 보도록 하겠습니다.

○ 마지막으로, 시·군 도시재생 업무를 담당하는 여러분에게 부탁말씀 드리겠습니다.

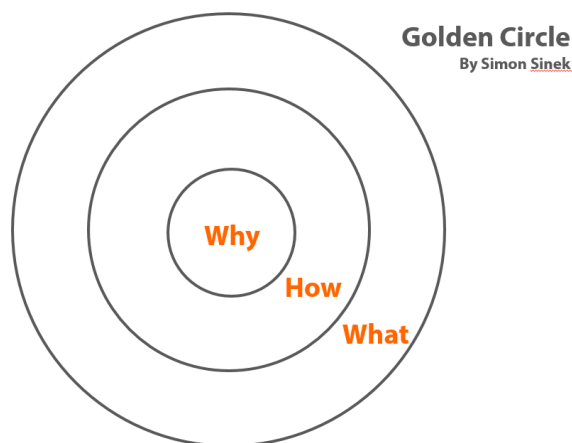
- 앞에서 말씀드린 바와 같이 새 정부의 도시재생은 「지역특성이 반영된 도시재생」이 될 것이며, 이에 충남도의 역할과 시군의 협력이 필수적이라 생각합니다.
- 시군에서도『충청남도 도시재생』을 위해 함께 고민해주시고 어려움이 있으면 언제라도 이야기 해주면 최선의 노력을 다하겠습니다. 필요시 충남도와 충남연구원이 중심이 되어 도시재생 업무를 지원하기 위한「도시재생 코디네이터 그룹」을 구성 하겠습니다.
- 타 광역지자체 사례 등을 검토하여 ‘공공과 민간의 거버넌스 구축과 민간지원’을 위한 충남의 대응 방안을 마련하겠습니다.
- 이를 통해 정부정책에 대하여 선제적으로 대응하고, 시군이 필요하다면 언제라도 도움을 드리며 도민의 삶의 질과 직결된 성공적인 도시재생을 위해 노력하겠습니다.
- 여기 계시는 분들의 많은 관심과 참여만이 도민의 삶의 질을 높일 수 있다고 말씀드리며, 이만 마치도록 하겠습니다.

2017년 충남공공디자인 세미나

<디자인을 통한 지역공간의 재생>

한국공간디자인학회 회장/홍익대학교 디자인콘텐츠대학원장 김 주 연

저는 오늘 지역공간의 재생에 관하여 디자인의 전에 생각해 보아야 할 두 가지 관점을 이야기 하고 싶습니다. 첫째는 ‘왜’가 중요하다는 것이고, 둘째는 ‘어떻게’ 해야 하는 가를 말씀 드리겠습니다. ‘디자인’이란 말을 하면 우리는 멋진 디자인 작업의 결과를 상상합니다. 그런데 왜 디자인을 해야 하는가? 하는 본질적인 질문은 간과하는 경우가 대부분입니다. 저는 사이몬 시넥이 TED 강연에서 말했던 골든써클이라는 개념을 이야기하고 싶습니다. 골든써클은 중첩된 원이 3개 있습니다. 외각부터 What How Why 가 안쪽 방향으로 배치된 다이어그램입니다. 가운데 Why 왜 는 이영범 교수님의 이슈 2: 무엇에서 왜, ‘성과에서 가치로’와 같은 맥락의 이야기입니다. 사이몬은 성공적인 사람, 기업가들의 패턴이 있다고 합니다. 그는 우리가 하는 일에 대해서 이렇게 이야기 합니다.



What 모두가 자신이 무엇을 하는지 안다. How 몇몇은 어떻게 하는 지도 안다. Why 아주 적은 사람들만이 왜 자신이 그 일을 하는지를 알고 있다. Why 왜 일을 하는가? 의 질문에 혹자는 돈을 벌기위해서 라고 답하기도 하겠지만 돈을 버는 것은 왜가 아닌 일의 결과로 받는 것입니다. Why 왜는 이유가 무엇인지? 신념이 무엇인지를 말합니다. 이를테면 왜 조직이 존재 하는지 같은 것입니다. 그는 컴퓨터 산업을 예로 듭니다. "What 우리는 훌륭한 컴퓨터

를 만듭니다. How 그것들은 매우 아름다운 디자인에, 쉽게 이용할 수 있고 편리합니다." 구입하고 싶습니까?" 대부분의 생산제품은 이렇게 커뮤니케이션 하고, 영업이 이루어집니다. 같은 방식으로 자동차도 이렇게 영업합니다. "What 여기 새로운 차가 있습니다. How 이 차는 연비가 좋으며, 가죽 시트가 있습니다. 구매 하시겠습니까?" 그런데 그는 컴퓨터 회사인 애플은 근본적으로 다르다고 합니다. "Why 우리가 하는 모든 것들, 우리는 기존의 현상에 도전하고, 다르게 생각한다는 것을 믿습니다. How 기존의 현상에 도전하는 우리의 방식은 제품을 아름답게 디자인하며, 간단히 사용할 수 있고, 편리하게 만드는 것입니다. What 우리는 방금 훌륭한 컴퓨터를 만들게 되었습니다. 구입하고 싶은가요?"

애플이 분명히 다른 것은 Why 왜 회사의 '목적, 추구하는 가치, 신념'이 있다는 것입니다. 애플은 본질 적으로 컴퓨터를 만드는 회사입니다. 그런데 그 애플은 우리 삶의 방식을 송두리째 바꾸고 있습니다. 왜냐하면 그들은 명확한 그들만의 신념에서 출발했기 때문입니다. 아이폰을 비롯한 애플의 제품을 사는 사람들은 제품을 구입하지만, 실제로는 애플의 신념(당신이 하고 있는 것의 이유)을 구입하는 것입니다. 오늘 우리가 논의하는 도시재생에 있어 우리도 Why 확실한 신념을 갖고 있어야 할 것입니다. 재생도시가 추구하는 모든 이익관계자들이 공유하여야 할 가치, 신념, 목적, 꿈에 대한 명확함이 가장 중요합니다. 그 신념, 꿈에서 도시재생은 출발하여야 합니다. 그 꿈이 확실할 때 그 결과로, What으로 나타나는 도시재생 디자인은 지속성과 차별성을 갖게 될 것입니다. 그리고 그 안에서 삶을 영위하는 분들은 도시의 삶에 대한 자존감이 분명히 높을 것입니다.

두 번째, How 어떻게 접근하여야 할 것인가를 일본의 사례를 통해 말씀드리겠습니다. 'nippon vision'이라는 프로젝트입니다. 나가오카 겐메이 라는 '디자인 활동가'가 시작했던 프로젝트로 47개 일본도시의 '일본다움'을 디자인의 시점으로 시간성의 가치를 갖고 있는 상품들을 개발해 크게 성공하였습니다. 현재 서울 이태원에 D&Department 라는 상점이 있는데 그 곳에서 상품들을 살 수도 있습니다. 그가 시작한 'nippon vision'은 흥미롭게도 관의 지원으로 시작한 것이 아닙니다. 그는 제작 지원금으로 만들어진 '팔 곳 없는 상품'을 만든 것이 아니라, 시장의 관점에서 수요에 부응하는 상품을 발굴, 개발, 현대생활에 실제로 사용하기 위한 상품을 디자이너 스스로 진행하였습니다. 그는 개발된 상품로 전시회를 개최하고 D&Department 상점을 지역마다 만들어 판매를 하고 있습니다. 매우 적절한 가격의 '일본다움' 상품들로 평가되고 있습니다. 그는 현재 '일본다움' '도시다움'의 D&Department Dinning 식당도 시작했습니다.

제가 2010년 한국공예디자인진흥원의 심포지엄을 진행할 때 그를 만났는데, 놀라웠던 것은 한 지역을 대표하는 상품을 개발하기 위해 그는 거의 1년 정도를 매주일 한 번씩 그 지역의 키맨(그가 적합한 분이라고 생각하는 지역에 거주하는 분)을 만나 하루를 그 집에 묵으며 그 지역의 다양한 이야기를 들었다고 합니다. 한 두 번의 방문으로 리서치를 마친 것이 아니라 1년 동안 소통했다는 것입니다. 그 기간을 통해 그는 아마도 그 누구도 그 지역의 가치로 생각

하지 못했던 것도 파악했었을 것입니다. 그는 그러한 과정을 통해 ‘지역에 소통될 수 있는, 순환될 수 있는 가치를 발굴’ 하였고, 고유한 정서의 ‘지역다움’을 상품을 만들게 된 것입니다. 나카오카 겐메이가 진행했던 일은 도시재생이 아니고 상품제작이었지만 ‘지역다움’ ‘자기다움’을 어떻게 발굴 할 것인가? 에는 똑 같이 중요한 도시재생에도 그의 접근방식은 적용될 수 있을 것이라고 생각합니다.

도시에는 키맨이 다양한 층위로 구성되어 있기 때문에 아마도 중요한 키맨들을 만나는데 시간과 인력이 많이 필요할 것입니다. 그러나 그러한 과정을 통해서 도시재생이 완성되었을 때 ‘장소의 가치’ ‘장소자산’이 구축될 것이라고 생각합니다. 도시재생의 결과는 그 도시의 품격과 자존심으로 환원 되어야 합니다. 전국이 도시재생이 진행 될 터인데 ‘스토리가 없으면 또는 즐거움이 없으면’ 도시재생은 경쟁력을 잃게 됩니다. ‘Why 신념, 꿈’이 없이 섰부른 결과 중심으로 디자인을 접근한다면, 아마도 심장이 두근거리지 않는 무기물과 같은 밋밋한 결과가 될지 모릅니다. 충청남도는 모든 도시재생 프로젝트의 시작에 Why와 How를 미리 긴 호흡으로 자존심을 갖고 고민을 시작한다면 다른 도시와는 차별화된 가치를 지닌 품격의 재생 도시가 될 것이라고 생각합니다.

도시재생정책 및 지자체 대응

한밭대학교 건설환경조형대학장 박 천 보

- 도시재생을 준비하고 있는 지방자치단체는 새 정부에서 제안된 도시재생뉴딜 6대 유형, 15개 사업모델(안)이 확정된 것인지 아니면 일부 변경도 가능한지 궁금해 하고 있으며 국토부의 확정된 계획이 조속히 발표되기를 기대하고 있음
- 현재 도시재생 특별법에 따른 도시재생사업 외에도 국토부 내부 및 기타 관련부처에서 재생관련 사업들이 개별법에 의해 산발적으로 추진 중이기 때문에, 새롭게 발표된 도시재생 뉴딜정책이 또 하나의 사업으로 추가 될 수도 있음
- 현재 도시재생사업에 선정이 되어 진행되고 지자체에서는 도시재생 뉴딜정책과 관계없이 원래의 계획대로 진행을 할텐데, 이럴 경우도 새 정부 정책의 취지를 살릴 수 있는 방안들이 검토되어야 할 것임
- 새 정부의 도시재생정책 취지에 따라 사업개편이 일부 이루어지겠지만 기존의 사업들에 대한 특성을 감안하여, 이에 대한 장점을 수용하면서 동시에 추진되는 것이 바람직할 것임
- 충청남도의 경우, 국토부에 지속적인 질의를 통하여 향후 사업방침의 확정을 주문하고 있는 형편이며, 도시재생 전략계획과 활성화계획을 수립중이거나 계획 중인 지방정부도 향후 중앙정부의 방침을 기다리고 있음
- 따라서 가능한 이른 시기에 방침이 확정되어야만 시행착오를 줄이면서 지속적인 도시재생 계획이 원활하게 이루어 질것으로 사료됨
- 도시재생과 관련하여 다소 혼란스러운 지방정부의 담당공무원 분들을 위해서는 그동안 재생과 관련된 다양한 사업 간의 관계정립과 도시재생 뉴딜정책을 이해시킬 수 있는 교육프로그램이 마련되어야 하며, 그 역할을 도와 국토부가 담당하는 것이 바람직 할 것임

디자인을 통한 지역 공간의 재생

충남공공디자인센터장 방 재 성

1. 충남 ‘도시재생사업 추진체계(시스템)’ 디자인 필요

- “충남에서 도시재생사업을 어떻게 추진할 것인가?”에 대한 방법론 정립이 필요
- 현재의 ‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(도시재생법)’은 농어촌(비도시지역)보다는 도시지역, 중·소도시 보다는 대도시 관점의 접근방식
 - 현재 특별법의 내용과 사업 유형으로 보았을 때 소규모 주택정비사업 중심의 도시재생으로 흐름 개연성이 높음
 - 6개의 도시재생사업 유형 중 15개 시·군에 적용이 용이한 사업방식은 ‘사회통합 농어촌 복지형’. 다른 사업유형은 어떻게 적용할 것인가? 에 대한 논의 필요
- 충남의 도시재생사업 시스템에 대한 구체적인 디자인이 필요한 시점. 이를 통해 재생사업의 장소와 참여주체, 대상과 내용에 대한 방향설정과 의사결정이 가능
- 충청남도, 15개 시·군, 충남연구원, 충남공공디자인센터, 충남 내 타 기관, 민간기업, 지역조직, 주민 등 다양한 참여주체의 역할 분담 정립
- 참여주체의 역할을 논의하는 과정에서 시·군 도시재생 및 디자인 행정의 취약점과 보완방향 도출 (조직, 인원, 예산 등) 후 개선

2. 장소 중심적 접근에 기반하여 기존의 다양한 사업을 연계

- 현재와 같이 기존의 중앙정부 공모사업에 대응하는 방식으로 도시재생사업을 추진할 것인가? 충남만의 중장기적인 계획과 다양한 사업의 연계에 기반하여 접근할 것인가? 선택의 시점
- 충남에서는 현재도 중앙 부처의 다양한 사업이 동시다발적으로 추진되고 있음. 이 사업들의 연계만으로도 도시재생의 효율성이 높아질 수 있음
 - 도시재생법 2조의 지자체가 추진가능한 도시재생사업, 도시재생기반시설 참조
- 중앙부처 공모사업, 도 및 시·군사업을 독립적인 사업단위로 접근하기 보다는 특정 지역(장소)에서 연계할 수 있는 실행단계에서의 마스터플랜 수립이 시급
 - 도시재생법 상의 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획 활용을 검토

- 낙후된 지역공간 전체를 하나의 통합된 관리단위로 인식하고 접근해야 함. 쇠퇴 지역의 재생과 활성화라는 ‘사후처방적 사업집행’ 관점 외에도 충남(농어촌)의 지역 특성을 고려한 장기적인 ‘사전예방적 공간관리’도 중요

3. 유희(잉여)공간에 대한 대응과 유지 방안이 중요

- 충남은 인구증감이 15개 시·군별로 차이가 있으나 농어촌 지역의 과소·고령마을이 증가하고 있음
- 인구감소와 마을 내 유희(잉여)공간의 활용이 충남 지역재생의 주요한 이슈라 판단됨. 이와 같은 공간과 장소들을 어떻게 활용할 것인가에 초점을 맞추는 것이 중요
- 재생사업이 물리적인 공간과 시설에 대한 과잉 조성이 되지 않도록 접근하는 것이 중요. 현재도 농어촌 지역은 다양한 사업으로 유희공간(건축물)이 발생되고 있음
- 경제, 사회, 문화적 재생이 가능하도록 소프트웨어 사업에 대한 지원을 강화하고 이를 토대로 공간조성과 이용의 간극을 조정해야 함
 - 물리적인 하드웨어사업과 공간운영 프로그램 등의 소프트웨어 사업이 병행 가능하도록 다양한 사업들의 총괄, 조정 기능이 필요
 - 지역의 공간을 구성하고 작동하는 다양한 요소(장소, 사람, 콘텐츠)가 연결되고 맞물릴 수 있도록 프레임을 만들어 주는 것에 집중해야 함
- 지역 주민이 참여하는 지속적인 거버넌스를 어떻게 육성하고 추진할 것인가? 지역의 민간조직(기업, 조합, 단체 등)과 주민주도에 의한 도시재생의 선순환 구조를 어떻게 만들 것인가? 에 대한 충남 차원의 고민 필요

도시재생에서에서 공공디자인의 역할

충남연구원 지역도시연구부장 임 준 홍

1. 성공적인 도시재생을 위해서는 우선, 도시재생의 성격을 명확히 이해

- 도시재생의 성격과 특성에 대한 명확한 이해에서 충남도·시군, 충남연구원, 충남공공디자인센터 역할과 지원체계 구축 필요
 - 공간적 측면 : 장소중심적-장소집중적
 - 내용적 측면 : 융복합적
 - 절차적 측면 : 주민참여, 협력과 연계기반의 거버넌스
- 도시재생의 성격과 특성을 고려한 도시재생사업 발굴과 이 속에서 공공디자인의 역할을 명확히 설정

2. 공공디자인의 역할과 크라우드 펀딩을 활용한 공공디자인·도시재생

- 도시재생의 핵심은 주민과 지역사회 참여
- 도시재생의 독특한 색깔 입히기와 공공디자인의 영역-역할 설정 중요
- 주민과 기업, 지역사회가 함께하는 크라우드 펀딩 방식의 공공디자인-도시재생 기법 도입

3. 충남-시군의 협력적 역할 관계 정립

- 지금까지의 도시재생 과정에서 광역정부(충남도)의 역할 미미 (∴)특별법
- 도시재생은 가장 지역적 문제이며, 지역이 주도해야 함에도 충남도의 역할 미비
- 새정부는 ‘연방정부에 가까운 분권’, 지역이 중심이 된 도시재생 추진을 강조하고 있기 때문에 충남도의 역할 설정이 매우 중요
- 충남도는 충남에 맞는 도시재생정책 발굴, 시군 역량강화와 교류-정보 제공
- 시군은 도시발전에 맞는(도시특성(잠재력)을 살린) 도시재생사업 추진과 사업효과 극대화
- 주민(상인), 충남연구원과 충남도시재생위원회 등 지역사회 거버넌스 구축

4. 도시재생 관련 공모사업 재구조화 : 제안-승인방식으로 전환·통합추진

[공모사업 구조적 변화 : 제안-승인 방식]

- 충남도 도시재생관련 공모사업의 재구조화를 통한 통합적-체계적 추진
- 우선, 국토교통국 추진 공모사업의 재구조화 및 도시재생 제안사업 체계화
- 매년 공모사업비 + 도시재생 관련 추가 예산 : 통합적-체계적 추진
- * 충남도는 시군의 제어보다는 시군지원개념에서 도시재생 지원체계 구축
- * 국가 공모사업에 체계적-선제적-능동적 대응

(참조자료) 도시재생과 자원 그리고 크라우드펀딩¹⁾

많은 사람들은 말한다. “도시재생은 너무 어렵다”고. 그 이유는 도시재생의 기본적 성격을 이해하면 당연하다. 도시재생은 공간적으로는 장소 집약적이고, 내용적으로는 융·복합적이며, 절차적으로는 거버넌스이다. ‘우리는 왜 도시재생을 왜 지역에 하여야 하는가?’에 대한 공감대가 부족하다. 중앙부처와 시군부서는 상호 협력이 필요한 융·복합 사업을 추진해본 경험도 적다. 그리고 주민과 상인을 이해하고 설득하려는 인내심도 약하다.

이러한 이유에서 도시재생이 어렵다고 말하면서 결국 마지막에는 돈이 없다, 재원이 부족하다고 결론짓는다. 과연 돈 때문일까? 도시재생의 기본적 성격을 이해하고 해결하려는 노력이 부족해서는 아닐까? 필자는 후자라고 생각한다.

하지만 본 글에서는 한정된 재원을 효과적으로 사용하여 도시재생의 성과를 높이고 확산하는 것이 필요하다는 관점에서 재원에 대해 작은 의견을 제시하고자 한다.

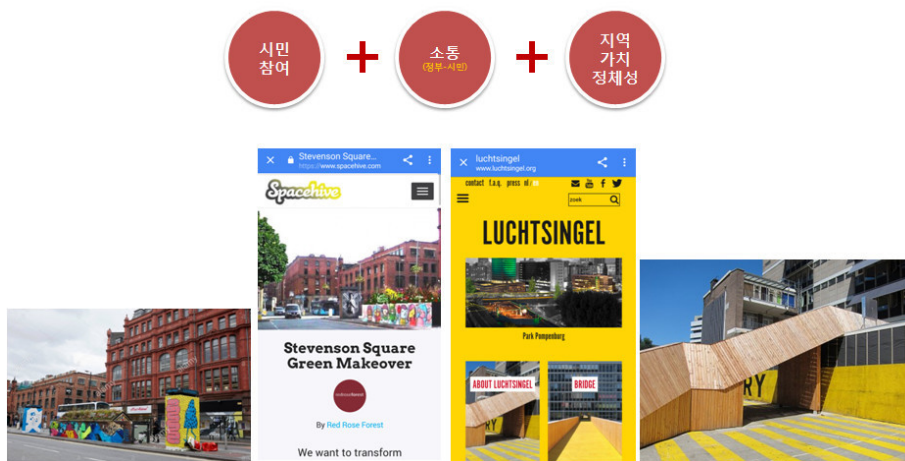
첫째, 재원확보 방법이다. 새정부의 도시재생을 말할 때, 가장 많이 언급되는 이야기는 연 10조(5년간 50조)라는 사업예산이다. 정책자금 2조, 주택도시기금 5조, 공사 3조이다. 5조의 주택도시기금을 활용하기 위해 HUG는 다양한 아이디어를 뽑아내고 있고, 도시재생을 한 번도 경험하지 못한 지방의 작은 도시공사도 도시재생사업을 발굴하고 있다. 그것도 다른 아닌 많은 사람들이 사업성 약하다는 도시재생사업 발굴을 위해서이다.



* 금융위원회·금융감독원(2017) 참조.
<그림 1> 크라우드펀딩의 흐름

1) 임준홍, 2017. 7, 국토도시계획학회 도시정보지 7월호 원고의 일부임

이에, 재원확보 방법의 새로운 시도도 필요하다. 그 방법의 하나로 크라우드펀딩에 의한 도시재생 자금 확보를 제안한다. 크라우드펀딩은 <그림 1>에서 보는 바와 같이 시민, 기업, 정부 누구나 지역을 살릴 수 있는 반짝이는 도시재생 아이디어를 제안하면 이를 공감하는 누구나 돈과 현물, 재능을 통해 재원확보에 참여하고, 그 성과를 나누는 것이다. 크라우드 펀딩의 유형은 다양하며²⁾, 누군가는 이러한 도시재생에서의 크라우드펀딩을 ‘작은 참여가 가져온 놀라운 경험’이라고 말한다. 아이디어와 시민참여에 기반한 크라우드펀딩 방식의 재원 확보야 말로 도시재생의 성격에 가장 적합한 재원 확보 방법이다. 이를 위해서는 ‘SNS 기반의 도시재생 크라우드펀딩 플랫폼’이 필요하며, 지속적 운영을 위해서는 국가 또는 지방정부 차원의 기본적 ‘펀드’가 필요하다. 이는 매년 정책자금 2조를 활용하면 될 것이다. 그리고 수익성 등 도시재생사업의 특성에 따라 다양한 크라우드펀딩을 활용하면 좋을 것이다. 실현가능성에 대해 너무 걱정하지 않아도 된다. 영국, 네덜란드 등에서 이미 검증받았기 때문에 도전과 실천의 문제로 넘어 갔다.



<그림 2> 크라우드펀딩 사례(왼쪽: Stevenson Square, 오른쪽: 네덜란드 Luchtsingel)

둘째, 지금까지 도시재생 사업자금은 중앙정부 반, 지방정부 반으로 이루어졌다. 자치단체의 50억 사업비는 큰 부담이다. 그렇다고 하지 않을 수도 없다. ‘우리 도시에 도시재생이 정말 필요한가? 필요하다면 어느 지역인가? 진정 어떤 사업인가?’에 대한 충분한 고민 없이, 마중물 사업이라는 이름으로 자치단체 재원 50억을 마련한다.

현재 운용되는 중앙과 지방의 매칭펀드 등 운영방식에 있어 변화가 필요하다. 단계별·내용별로 차별화해야 한다. 예를 들어 첫 단계인 도시를 명확히 진단하고 도시재생계획을 수립하는 계획수립비는 계획수립을 원하는 도시 모두에게 100% 중앙이 부담하여야 한다. 자치단체가 돈이 없기 때문이기도 하지만 지방도시의 쇠퇴는 대도시와 수도권성장의 결과물이기 때문이다.

2) 크라우드 펀딩의 유형에는 기부(후원)형, 보상형, 대출형, 지분형 등이 있으며, 최근에는 이들 유형이 조합·융복합화 한 하이브리드형도 있다.

역량강화를 포함한 도시재생센터의 운영비도 100% 부담하여야 한다. 자치단체가 도시재생역량이 없다고만 할 것이 아니라 도시재생센터를 중심으로 재생 역량부터 키워야 한다.

지역사회의 고민 끝에 자치단체가 제안한 사업에 대해서는 자치단체의 재정력과 재생사업 성격에 따라 50%-100%까지 차등 지원하여야 한다. 이렇게 하면 행정은 머리가 아프고, 형평성 문제, 특혜 문제가 걱정되겠지만 차근차근 변해야 한다.

셋째, 재원 집행방법을 대폭 수정하여야 한다. 그 방법은 ‘포괄보조금 제도’의 성격과 역할을 100% 적용하면 된다. 무늬만 포괄보조금 제도가 아니라 진정한 포괄보조금 제도 방식을 운영하면 된다. 도시재생은 융복합 사업이고 주민 참여가 중요하기 때문에 진행하면서 발생하는 다양한 문제를 탄력적으로 운용할 수 있는 사업비 집행이 가능해야 한다.

지역발전에 진정 중요한 사업이 있으면 진행과정에서 사업항목도 변경하고, 개별 사업간 사업비도 탄력적으로 조정할 수 있어야 한다. 경우에 따라 긴 기간이 소요되는 도시재생사업이 발생할 경우 연도별 사업비를 이월할 수 있어야 한다. 이 역시 행정처리 어려움, 감사 등으로 힘들겠지만 제도를 바꾸고 시도하여야 한다.

끝으로 한정된 재원으로 도시재생사업의 효과를 높이고, 그 성과를 확산하기 위해서는 도시재생사업의 선정기준이 중요하다. 전술한 바와 같이 “‘장소중심적 재생사업’, ‘융복합 재생사업’, ‘주민참여적 재생사업’인가?”가 산업선정의 기준이 되어야 한다. “6개 유형, 15개 모델”이 중요한 것이 아니라 제안 사업들이 ‘진정한 도시재생사업인가? 도시재생에 효과가 있는가?’가 우선되어야 한다.

사업 선정은 국가가 아닌 광역정부가 하여야 한다. 지역문제를 가장 잘 알고 있기 때문이다. 몇몇 전문가 중심의 중앙정부 주도의 도시재생 사업선정 결과는 지역문제 해결에 진정 도움이 되기보다는 사업의 겉모습에 선정여부가 좌우되기도 하고, 모든 도시의 도시재생사업을 획일화시키고 있다.

지금까지의 도시재생정책은 “가장 지역적인 문제를 가장 중앙의 시각에서 추진하였다”고 생각한다. 하지만 새정부의 ‘도시재생 뉴딜정책’, ‘도시재생 2.0’은 지금의 경험과 반성을 바탕으로 지역이 중심이 된 진정한 도시재생정책이 되길 기대한다. 그리고 새정부가 말하는 ‘연방정부 수준의 지방분권’의 혁신사례가 되길 바란다.

공공디자인(Public design)의 역할과 과제

(사)공간문화센터 대표 최 정 한

1. 공공디자인작업들

- 정부·지자체의 프로젝트사업들
 - 서울시의 스트리트디자인(포장마차), 광주시의 어번폴리프로젝트 등
 - 셉테드, 스트리트퍼니처, 화장실 개선 등
- 커뮤니티디자인,소셜디자인,도시디자인
 - 영등포 쪽방촌프로젝트, 홍대정문앞 어린이공원디자인, 성미산마을극장 등

2. 공공디자인의 공공성은 조직해야 할 대상이다

- 디자인의 공공성을 뒷받침하는 세축
 - 창조성(사람), 관계, 공간·장소
- 정체성, 컨셉, 공유, 소통, 참여, 사회적 실험, 거버넌스 등의 키워드가 중요
- 도시/마을속의 디자인
 - 도시의 공공성과 마을의 공동체성을 일치시켜가려는 노력이 중요
 - * **마을** : 개인의 삶으로부터 출발 / 자기 삶의 가치를 기반으로 공간,장소,지역을 재구성하려는 실천적 단위 / 공동체적 속성,한계는 현실적이면서도 어쩔 수 없는 구속성과 폐쇄성, 정주성 불편한 관계를 내포
 - * **도시** : 개인과 개인 그리고 공간이나 장소 마을을 연결하면서도 그것들을 넘어서는 삶의 가치를 담아내는 단위 / 느슨한 연대, 공리주의, 합리적 공공성, 미래지향성, 연결성과 이동성,개방성,관용성

3. 몇가지 사례들

- 홍대정문앞 어린이공원디자인
 - 2002월드컵행사 연계프로젝트 : 법제도의 한계, 거버넌스와 참여의 한계, 놀이터프로젝트를 통한 문화광장화, 문제장소화와 리디자인

○ 코펜하겐 스트로이헤거리

- 60년대 세계최초의 보행자거리 조성(조성을 위한 사회적 실험들)
- 3차례 대화재이후 도심부 르네상스풍 건축물들의 복원

○ 기타 유희공간 활용

- 민간위탁제도, 거버넌스, 활용방식 등 다양한 법제도상 한계

4. 도시·마을에 대한 새로운 이해와 함께 디자인의 공공적 혁신이 필요

○ 삶과 도시의 변화 그리고 지역성

- 인구 및 산업구조의 변화, 디지털디바이스기반의 라이프스타일, 서울과 지방의 관계, 글로벌차원의 이동성 등 삶의 흐름이 변화하고 있다
- 지역을 기반으로 한 공공성에 대해 새로운 접근이 필요하며 거버넌스, 참여, 디자인방식에서 혁신이 필요하다

○ 이전보다 훨씬 개방성과 관용성이 요구된다

- 장소가 플랫폼의 성격을 더욱 강화하고 있는 추세: 코워킹,코리빙 등등
- 공간 및 시설디자인, 구성콘텐츠 및 운영구조 등에서 혁신이 요구됨
- 사례) G밸리 청년무중력지대(스페이스 노아)

2017 충남공공디자인 세미나

「공공디자인을 통한 지역공간 재생협력방안」

부록

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 (약칭: 도시재생법)

[시행 2016.1.19.] [법률 제13793호, 2016.1.19., 일부개정]



국토교통부(도시재생과) 044-201-3739, 3736

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "도시재생"이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.
2. "국가도시재생기본방침"이란 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 국가 도시재생전략을 말한다.
3. "도시재생전략계획"이란 전략계획수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다.
4. "전략계획수립권자"란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다)를 말한다.
5. "도시재생활성화지역"이란 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다.
6. "도시재생활성화계획"이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.
 - 가. 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
 - 나. 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획
7. "도시재생사업"이란 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
 - 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 「도시재정비 촉진에 관한 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 항만개발사업
 - 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 시범단지)를 포함한다) 지정에 따른 사업
 - 차. 「경관법」에 따른 경관사업
 - 카. 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
8. "도시재생선도지역"이란 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역으로, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역을

말한다.

9. "마을기업"이란 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업을 말한다.
10. "도시재생기반시설"이란 다음 각 목의 시설을 말한다.
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설
 - 나. 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용 시설
11. "기초생활인프라"란 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설을 말한다.
- ② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

제3조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진하는 데에 필요한 예산을 확보하고 관련 정책을 수립·추진하여야 한다.

② 도시재생전략계획이 수립된 경우, 해당 지방자치단체의 장은 도시재생전략계획이나 도시재생활성화계획 등의 실효성을 확보하기 위하여 「지방재정법」 제33조에 따른 중기지방재정계획에 반영하여야 한다.

제4조(국가도시재생기본방침의 수립) ① 국토교통부장관은 도시재생 활성화를 위한 국가도시재생기본방침을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 정비할 수 있다.

- ② 국가도시재생기본방침은 「국토기본법」 제6조제2항제1호에 따른 국토종합계획의 내용에 부합하여야 한다.
- ③ 국가도시재생기본방침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 1. 도시재생의 의의 및 목표
 2. 국가가 중점적으로 시행하여야 할 도시재생 정책
 3. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 작성에 관한 기본적인 방향 및 원칙
 4. 도시재생선도지역의 지정기준
 5. 도시 쇠퇴기준 및 진단기준
 6. 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준
 7. 그 밖에 도시재생 활성화를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ④ 국토교통부장관은 국가도시재생기본방침의 수립을 위하여 제29조에 따른 도시재생종합정보체계를 활용하여 도시쇠퇴를 진단할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 지방자치단체에 자료를 요청할 수 있으며, 지방자치단체는 이에 우선적으로 협조하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 국가도시재생기본방침을 체계적으로 수립하기 위하여 국가적인 도시쇠퇴 현황 및 기초생활인프라 현황에 대하여 정기적으로 실태조사를 할 수 있다. 이 경우 실태조사의 조사항목·주기·방법 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.
- ⑥ 국토교통부장관은 국가도시재생기본방침을 수립하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고 해당 지방자치단체의 장의 의견을 수렴한 후 제7조에 따른 도시재생특별위원회와 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑦ 국가도시재생기본방침의 수립 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5조(국가도시재생기본방침의 효력) 중앙행정기관의 장과 지방자치단체의 장은 국가도시재생기본방침을 고려하여 다음 각 호의 계획을 수립하여야 한다.

1. 「국토기본법」 제6조제2항제2호부터 제5호까지의 계획
2. 「국가재정법」 제7조에 따른 국가재정운용계획
3. 그 밖의 중장기 정책계획으로서 대통령령으로 정하는 계획

제6조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 도시재생활성화지역에 관하여 다른 법률보다 우선하여 적용한다.

- ② 제20조에 따라 고시된 도시재생활성화계획에 포함된 도시재생사업의 시행에 관하여 이 법에서 규정하지 아니한 사항은 해당 사업에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따른다.
- ③ 국가는 도시재생과 관련이 있는 다른 법률을 제정 또는 개정하는 경우에는 이 법의 목적에 맞도록 하여야 한다.

제2장 도시재생의 추진체계

제7조(도시재생특별위원회의 설치 등) ① 도시재생에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 국무총리 소속으로 도시재생특별위원회(이하 "특별위원회"라 한다)를 둔다.

② 특별위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책
2. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 도의 관할구역에 속한 전략계획수립권자가 공동으로 수립하는 도시재생전략계획
3. 국가지원 사항이 포함된 도시재생활성화계획
4. 도시재생선도지역 지정 및 도시재생선도지역에 대한 도시재생활성화계획
5. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 상정하는 사항

③ 위원장은 국무총리가 되고, 위원은 다음 각 호의 자로 하되, 10명 이상 30명 이하로 구성한다. <개정 2016.1.19.>

1. 정부위원: 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 장
 2. 민간위원: 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 위원장이 위촉하는 자
- ④ 특별위원회의 업무를 지원하고 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 도시재생기획단을 둔다.
1. 국가도시재생기본방침의 작성
 2. 도시재생활성화계획, 도시재생사업 등의 평가 및 지원에 관한 사항
 3. 제8조제1항에 따른 지방도시재생위원회, 관계 행정기관 및 관계 기관과의 협의
 4. 도시재생사업 관련 예산 협의
 5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ⑤ 그 밖에 특별위원회와 도시재생기획단의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(지방도시재생위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위하여 지방자치단체에 지방도시재생위원회(이하 "지방위원회"라 한다)를 둘 수 있다.

1. 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책
 2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획
 3. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 경우에는 지방도시계획위원회가 대통령령으로 정하는 지방위원회의 구성·운영 등에 대한 조건을 충족하는 경우 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있다.
- ③ 지방위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조(전담조직의 설치) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계 기관·부서 간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있다. 도지사 및 자치구의 구청장 및 광역시 관할구역에 있는 군의 군수(이하 "구청장등"이라 한다)는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 전담조직을 설치할 수 있다.

② 전담조직은 다음 각 호의 사항을 수행한다.

1. 도시재생 관련 현황 및 주요지표의 조사·관리
 2. 도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원
 3. 관계 기관, 관계 행정기관과의 업무 협의 및 교류
 4. 지역 협업체제의 구축·운영
 5. 도시재생 관련 국고보조금 등의 관리
 6. 마을기업 등 지역자원을 활용한 도시재생사업의 발굴 및 추진
 7. 도시재생활성화계획 및 도시재생사업 평가 및 점검
 8. 재원 조달 및 관리
 9. 그 밖에 도시재생의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 그 밖에 전담조직의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제10조(도시재생지원기구의 설치) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원기구를 설치하되, 대통령령으로 정하는 공공기관을 도시재생지원기구로 지정할 수 있다.

1. 도시재생 활성화 시책의 발굴
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구
3. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원
4. 도시재생사업의 시행 및 운영·관리 지원
5. 제29조에 따른 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무

6. 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
7. 제11조에 따른 도시재생지원센터 운영 등의 지원
8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무
- ② 도시재생지원기구의 구성·운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(도시재생지원센터의 설치) ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
2. 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항
3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영
4. 마을기업의 창업 및 운영 지원
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 그 밖에 도시재생지원센터의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3장 도시재생전략계획 등

제12조(도시재생전략계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비하여야 한다.

- ② 전략계획수립권자는 지역 여건상 필요한 경우 인접한 지방자치단체의 관할구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시재생전략계획을 수립할 수 있다. 이 경우 전략계획수립권자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 동의를 받아야 한다. 다만, 공동으로 도시재생전략계획을 수립하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 도시재생전략계획을 수립할 때에는 국가도시재생기본방침 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시·군기본계획의 내용에 부합하도록 하여야 하며, 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등이 우선적으로 도시재생활성화지역에 연계·집중됨으로써 도시재생이 효과적으로 이루어질 수 있도록 하여야 한다.

제13조(도시재생전략계획의 내용) ① 도시재생전략계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표 및 범위
2. 목표 달성을 위한 방안
3. 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·경제적·문화적 여건 분석
4. 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항
5. 도시재생활성화지역별 우선순위 및 지역 간 연계방안
6. 도시재생지원센터, 주민협의체 등 실행 주체 구성 방안
7. 중앙·지방 정부 재정 지원 및 민간투자유치 등 재원 조달 계획
8. 지원조례, 협정지침 등 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴
9. 도시재생기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
10. 기초생활인프라 최저기준 달성을 위한 계획
11. 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준
12. 그 밖에 전략계획수립권자가 도시재생을 위하여 수립하는 사업 계획
- ② 도시재생전략계획이 수립된 지역에 대하여 다른 법률에 따른 사업계획을 수립할 경우 해당 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.
- ③ 도시재생전략계획의 작성기준 및 작성방법에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ④ 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖추어야 한다.
 1. 인구가 현저히 감소하는 지역
 2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역
 3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역
- ⑤ 제4항에 따른 요건의 세부 기준은 대통령령으로 정한다.

제14조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) ① 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기초조사를 하여야 한다. 이 경우 제29조에 따른 도시재생종합정보체계를 활용할 수 있다.

㉔ 전략계획수립권자는 효율적인 조사 또는 측량 등을 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 기초조사를 전문기관에 위탁할 수 있다.

제15조(주민 등의 의견청취) ㉑ 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방자치단체의 의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방자치단체에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다.

㉒ 지방자치단체는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제16조(특별시·광역시·특별자치시 또는 특별자치도 도시재생전략계획의 확정) ㉑ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

㉒ 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사에 의견을 제시하여야 한다.

㉓ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경한 때에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제17조(시·군 도시재생전략계획의 승인) ㉑ 시장 또는 군수가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

㉒ 도지사가 제1항에 따라 도시재생전략계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

㉓ 서로 다른 도에 속한 둘 이상의 시장 또는 군수가 공동으로 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 해당 지방위원회의 심의를 거친 후 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

㉔ 국토교통부장관 또는 도지사가 도시재생전략계획을 승인한 때에는 관계 행정기관의 장과 해당 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제18조(주민 제안) ㉑ 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 전략계획수립권자에게 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안할 수 있다.

㉒ 제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

㉓ 제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

㉔ 제1항부터 제3항까지에 규정된 사항 외에 도시재생활성화지역의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(도시재생활성화계획의 수립) ㉑ 전략계획수립권자는 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

㉒ 구청장등은 도시재생활성화지역에 대하여 근린재생형 활성화계획을 수립할 수 있다.

㉓ 도시재생활성화계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표
2. 도시재생사업의 계획 및 파급효과
3. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획
4. 공공 및 민간 자원 조달계획
5. 예산 집행 계획
6. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획
7. 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

- ④ 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 때에는 해당 도시재생활성화지역 내의 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비·개발과의 연계방안과 해당 도시재생활성화계획의 도시경제·산업구조에 대한 파급효과 등을 우선적으로 고려하여야 한다.
- ⑤ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 국가도시재생기본방침 및 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.
- ⑥ 도시재생활성화계획의 작성기준 및 작성방법에 대한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- ② 시장·군수 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방위원회의 의견을 들어야 한다.
- ④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 도시재생활성화계획에 국가지원 사항이 포함된 경우 제1항에 따른 확정 또는 제2항에 따른 승인 전에 국토교통부장관에게 국가지원 사항에 대하여 결정을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따른 결정을 할 때에는 국가가 지원할 대상 사업 및 재원의 규모와 지원방식 등의 조건을 명시하여야 한다.
- ⑥ 도시재생활성화계획에 포함된 국가지원사업을 소관하는 관계 중앙행정기관의 장은 정부의 재정상황 등 특별한 경우를 제외하고는 제4항에 따른 결정을 반영하여 예산을 편성하여야 한다.
- ⑦ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경한 때에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ⑧ 특별시장·광역시장 또는 도지사가 도시재생활성화계획을 승인한 때에는 관계 행정기관의 장과 해당 시장·군수 또는 구청장등에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장·군수 또는 구청장등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제21조(도시재생활성화계획의 효력) ① 도시재생활성화계획은 제20조에 따라 고시한 날부터 그 효력이 발생한다.

- ② 도시재생활성화계획의 고시일 이전에 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 해당 도시재생활성화계획의 고시에 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.
- ③ 제20조에 따라 도시재생활성화계획이 고시된 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획[「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호가목(근린재생형 활성화계획의 경우는 제외한다) 및 다목의 경우만 해당한다]의 결정 또는 변경 및 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정을 받은 것으로 보며 이에 대한 고시나 공고를 한 것으로 본다.
- ④ 제3항에 따라 결정·고시된 것으로 보는 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따른 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

제22조(도시재생활성화계획의 효력 상실 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생사업의 추진 상황으로 보아 도시재생활성화계획의 목적을 달성하였거나 달성할 수 없다고 판단하는 때에는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 도시재생활성화계획을 취소할 수 있다.

- ② 시장·군수 또는 구청장등은 도시재생사업의 추진 상황으로 보아 도시재생활성화계획의 목적을 달성하였거나 달성할 수 없다고 판단하는 때에는 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 도시재생활성화계획의 취소를 요청할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 도시재생활성화계획의 취소 여부를 결정하여야 한다.
- ③ 도시재생활성화계획에 국가지원 사항이 포함된 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사가 제1항 또는 제2항에 따라 도시재생활성화계획을 취소하기 전에 국토교통부장관의 동의를 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐 해당 도시재

생활성화계획 취소에 대한 동의 여부를 결정하여야 한다.

- ④ 도시재생활성화계획을 고시한 날부터 3년이 되는 날까지 하나의 도시재생사업도 착수하지 아니한 경우 그 도시재생활성화계획은 취소된 것으로 본다.
- ⑤ 제4항에 따라 도시재생활성화계획이 취소된 것으로 보는 때에는 해당 도시재생활성화지역의 용도지역은 도시재생활성화계획의 결정·고시 이전의 용도지역으로 환원되거나 폐지된 것으로 본다.
- ⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 제1항 또는 제2항에 따라 도시재생활성화계획을 취소하는 경우 또는 제4항에 따라 도시재생활성화계획이 취소된 것으로 보는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

제23조(행위 등의 제한) 제20조에 따라 도시재생활성화계획이 고시된 날부터 제19조제3항제7호에 따른 지역에서 도시재생활성화계획에 적합하지 아니한 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지 분할, 물건을 쌓아두는 행위 등 대통령령으로 정하는 행위를 하고자 하는 때에는 전략계획수립권자 또는 구청장등의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

제24조(도시재생활성화계획의 평가) ① 국토교통부장관은 도시재생활성화계획의 추진실적 등을 평가하여야 한다.
 ② 제1항에 따른 평가의 기준, 주기, 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4장 도시재생사업의 시행

제25조(도시재생사업의 시행) ① 도시재생사업은 이 법에서 정한 사항 외에는 해당 사업의 시행에 관한 사항을 규정하고 있는 관계 법령에 따라 시행한다.

- ② 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 제2조제7호 각 목의 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우에는 해당 사업을 이 법에 따른 도시재생사업으로 본다.

제26조(도시재생사업의 시행자) ① 도시재생사업 중 다른 법률에서 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 전략계획수립권자 또는 구청장등이 사업시행자를 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공기업
4. 도시재생활성화지역 내의 토지 소유자
5. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민 단체
- ② 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 제2조제7호 각 목의 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우 해당 사업의 시행자를 도시재생사업의 시행자로 본다.

제5장 도시재생 활성화를 위한 지원

제27조(보조 또는 융자) ① 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. <개정 2016.1.19.>

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 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
9. 도시재생사업에 필요한 비용
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 국가는 지방자치단체의 재정상태 및 제24조에 따른 도시재생활성화계획의 평가 결과 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 융자의 규모·비율 등을 달리 할 수 있다.
- ③ 국가는 제1항에 따라 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「국가균형발전 특별법」 제30조

에 따른 지역발전특별회계 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 지원한다. <개정 2014.1.7., 2015.1.6.>

제28조(도시재생특별회계의 설치 및 운용) ① 전략계획수립권자는 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다. 다만, 도지사는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다.

② 도시재생특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일 정비율 이상의 금액
2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체귀속분의 일부
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분
4. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
5. 일반회계로부터의 전입금
6. 정부의 보조금
7. 차입금
8. 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

③ 도시재생특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 도시재생사업을 위한 조사·연구비
2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 비용
3. 도시재생사업에 필요한 비용
4. 도시재생활성화지역 내 임대주택 건설·관리 비용
5. 전문가 활용비 및 기술비
6. 도시재생특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
7. 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비
8. 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
9. 공공 건축물의 보수 및 정비 비용
10. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
11. 제27조에 따른 보조 또는 융자 비용
12. 그 밖에 필요한 사항으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

④ 전략계획수립권자 또는 도지사는 도시재생특별회계를 통한 지원이 도시재생활성화지역에 집중될 수 있도록 노력하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 도시재생특별회계의 운용상황을 보고하게 할 수 있다.

⑥ 도시재생특별회계의 설치 및 운용·관리에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제29조(도시재생종합정보체계의 구축) ① 국토교통부장관은 도시재생활성화를 위하여 관련 정보 및 통계를 개발·검증·관리하는 도시재생종합정보체계를 구축하여야 한다.

② 관계 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 도시재생종합정보체계가 원활히 운영될 수 있도록 각 부문별 소관 분야의 정보 및 통계를 작성하여 제공하는 등 적극 협력하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축·관리·운영하는 경우 관련 정보체계와의 연계를 고려하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축하기 위하여 관계 중앙행정기관·지방자치단체·공공기관의 장에게 관련 정보 또는 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 자료의 제출을 요구받은 관계 기관의 장은 국 방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요하는 사항 등 정당한 사유가 없으면 이에 응하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리에 관한 업무를 도시재생지원기구에 위탁할 수 있다.

⑥ 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리를 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제30조(국유재산·공유재산 등의 처분 등) ① 제20조에 따라 도시재생활성화계획을 확정 또는 승인하려는 특별 시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 도시재생활성화계획에 국유재산·공유재산의 처 분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다. 이 경우 관리청이 불분명한 재산 중 도로·하천·구거(溝渠) 등에 대하여는 국토교통부장관을, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청 으로 본다.

- ② 제1항에 따라 협의를 받은 관리청은 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다.
- ③ 도시재생활성화지역 내의 국유재산·공유재산은 도시재생사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.
- ④ 도시재생사업의 시행자가 폐도(廢道)나 그 밖에 이와 유사한 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 도시재생 목적으로 사용하려는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 「국유재산법」 제9조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 국유재산종합계획 또는 공유재산의 관리계획과 「국유재산법」 제43조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 도시재생사업의 시행자 등에게 우선적으로 이를 수의계약으로 매각·임대 또는 양여할 수 있다.
- ⑤ 도시재생사업을 목적으로 우선 매각하는 국유지·공유지의 평가는 도시재생활성화계획이 고시된 날을 기준으로 하여 행하며, 임대하는 국유지·공유지의 임대료는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 따른다.

제31조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가 및 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업의 시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다.

- ② 국가 및 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업의 시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

- ③ 도시재생활성화계획에 따라 건축하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 「지방세특례제한법」 및 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면할 수 있다. 다만, 시장·군수 또는 구청장등은 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면하고자 하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호에 따른 문화시설
2. 「의료법」 제3조제2항제3호에 따른 병원, 한방병원 또는 종합병원
3. 「상법」 제169조에 따른 회사의 본점 또는 주사무소 건물
4. 그 밖에 전략계획수립권자가 도시재생을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

제32조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다음 각 호의 내용을 포함하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.
- ② 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.
 - ③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「건축법」 제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이 제한에도 불구하고 이를 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.
 - ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 구체적인 적용 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제6장 도시재생선도지역

제33조(도시재생선도지역의 지정) ① 국토교통부장관은 도시재생이 시급하거나 도시재생사업의 과급효과가 큰 지역을 직접 또는 전략계획수립권자의 요청에 따라 도시재생선도지역으로 지정할 수 있다.

- ② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 도시재생선도지역의 지정을 요청하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 전략계획수립권자에게 도시재생선도지역의 지정과 지원에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 도시재생선도지역을 지정하거나 변경 지정하는 때에는 관계 중앙행정기관의 의견을 수렴하고, 특별위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우

에는 그러하지 아니하다.

- ㉟ 국토교통부장관은 도시재생선도지역을 지정 또는 변경 지정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 관보에 고시하고 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ㊱ 그 밖에 도시재생선도지역의 지정 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조(도시재생선도지역에 있어서의 특별조치) ㉠ 전략계획수립권자는 제33조에 따라 지정된 도시재생선도지역에 대하여 도시재생전략계획의 수립 여부와 관계없이 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다. 다만, 도시재생전략계획이 수립된 지방자치단체의 경우에는 도시재생전략계획이 변경된 것으로 본다.

- ㉡ 전략계획수립권자는 제20조에도 불구하고 도시재생선도지역에서 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 지방위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관에게 승인을 요청하여야 한다.
- ㉢ 국토교통부장관은 제2항에 따라 도시재생활성화계획의 승인을 요청받은 경우 특별위원회의 심의를 거쳐 승인한다.
- ㉣ 국토교통부장관 및 전략계획수립권자는 제1항에 따라 지정된 도시재생선도지역에 대하여 예산 및 인력 등을 우선 지원할 수 있다.
- ㉤ 국가는 도시재생선도지역에서 제2조제10호에 따른 도시재생기반시설 중 대통령령으로 정하는 시설에 대하여 다른 법률의 규정에도 불구하고 설치비용의 전부 또는 일부를 부담할 수 있다.

부칙 <제13793호, 2016.1.19.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 (약칭: 도시재생법 시행령)

[시행 2015.12.31.] [대통령령 제26844호, 2015.12.31., 타법개정]



국토교통부(도시재생과) 044-201-3739, 3736

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(도시재생사업) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제7호카목에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상업기반시설 현대화사업
2. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업
3. 「관광진흥법」에 따른 관광지 및 관광단지 조성사업

제3조(공동이용시설의 종류) 법 제2조제1항제10호나목에서 "놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설"이란 주민이 공동으로 사용하는 시설로서 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등 주민의 복지 증진을 위한 시설
2. 공동으로 사용하는 구관장·세탁장 등 공동작업장, 화장실 및 수도
3. 어린이집·경로당 등 아이돌봄서비스시설 및 노인복지시설
4. 마을방송국·마을신문사 등 지역주민 간 정보교류 및 의사소통을 위한 시설
5. 제1호부터 제4호까지의 시설과 유사한 용도의 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구의 조례로 정하는 시설

제4조(국가도시재생기본방침 수립을 위한 실태조사) ① 법 제4조제5항에 따른 실태조사(이하 "실태조사"라 한다)의 조사 항목은 다음 각 호와 같다.

1. 인구 및 가구 구성의 현황
2. 산업구조 및 기능의 변화
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호에 따른 노후·불량건축물 현황
4. 지방자치단체의 세입·세출의 변화 등 재정 여건 현황
5. 주차장, 공원 등 기초생활인프라의 현황

② 실태조사는 매년 국토교통부장관이 현지조사의 방법으로 실시하되, 통계자료·문헌 등을 통한 간접조사의 방법을 활용할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 실태조사에 필요한 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 해당 지방자치단체의 관할구역에 대한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관의 요청을 받은 시·도지사는 요청에 따라 자료를 제출하되, 필요한 경우 관할 구역에 있는 시장·군수 또는 자치구의 구청장을 통하여 제출받은 자료를 종합하여 국토교통부장관에게 제출할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 실태조사 실시에 앞서 조사목적 및 내용, 조사방법 등을 포함한 조사계획을 수립하여야 한다.

제5조(국가도시재생기본방침의 경미한 변경) 법 제4조제6항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 법 제4조제3항제6호의 사항을 말한다.

제6조(국가도시재생기본방침의 공고 등) 국토교통부장관은 법 제4조제6항 본문에 따라 국가도시재생기본방침을 승인받았을 때에는 지체 없이 그 주요 내용을 관보에 공고하고, 관계 중앙행정기관의 장 및 해당 지방자치단체의 장에게 국가도시재생기본방침을 보내야 한다.

제2장 도시재생의 추진체계

제7조(도시재생특별위원회의 구성·운영) ① 법 제7조제3항제1호에서 "대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 장"이란 다음 각 호의 중앙행정기관의 장을 말한다. <개정 2014.11.19.>

1. 기획재정부장관, 교육부장관, 미래창조과학부장관, 행정자치부장관, 문화체육관광부장관, 농림축산식품부장관,

산업통상자원부장관, 보건복지부장관, 환경부장관, 고용노동부장관, 여성가족부장관, 국토교통부장관, 해양수산부장관

2. 문화재청장, 산림청장, 중소기업청장
3. 법 제7조제1항에 따른 도시재생특별위원회(이하 "특별위원회"라 한다)에 상정된 안건과 관련되어 위원장이 지정하는 중앙행정기관의 장
- ② 특별위원회의 민간위원은 성별을 고려하여 구성하되, 문화, 인문·사회, 교육, 복지, 경제, 토지이용, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 환경, 방재, 지역계획 등 도시재생 관련 분야의 전문가가 고루 포함되도록 하여야 한다.
- ③ 특별위원회의 위원장은 특별위원회의 업무를 총괄하며, 위원회를 소집하고 그 의장이 된다.
- ④ 특별위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
- ⑤ 민간위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 민간위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 임기 중 남은 기간으로 한다.
- ⑥ 특별위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑦ 특별위원회에 특별위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 두며, 간사는 제8조제1항에 따른 도시재생기획단의 단장이 된다.
- ⑧ 특별위원회의 위원장은 소관 사무에 관하여 필요한 경우 관계 행정기관의 소속 공무원이나 관계 전문가를 특별위원회에 참석하게 하여 의견을 듣거나, 관계 기관·법인·단체 등에 대하여 자료 제출 및 의견 진술 등 필요한 협조를 요청할 수 있다.
- ⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 특별위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 특별위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제7조의2(위원의 해촉) 특별위원회의 위원장은 법 제7조제3항제2호에 따른 민간위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉(解囑)할 수 있다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

[본조신설 2015.12.31.]

제8조(도시재생기획단의 구성·운영) ① 법 제7조제4항에 따른 도시재생기획단에는 단장 1명을 둔다.

- ② 도시재생기획단의 단장은 국토교통부의 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 중에서 국토교통부장관이 임명한다.
- ③ 도시재생기획단의 단장은 국토교통부장관의 명을 받아 도시재생기획단의 업무를 총괄한다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 도시재생기획단의 구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제9조(도시재생기획단의 업무) 법 제7조제4항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 도시재생지원기구의 관리 및 지원에 관한 업무를 말한다.

제10조(지방도시재생위원회의 구성·운영) ① 법 제8조제1항에 따른 지방도시재생위원회(이하 "지방위원회"라 한다)는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 다음 각 호의 구분에 따른 수의 위원으로 구성한다.

1. 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도: 25명 이상 30명 이내
2. 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시: 20명 이상 25명 이내
3. 제2호에 따른 대도시를 제외한 시·군 또는 구: 15명 이상 25명 이내
- ② 지방위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.
- ③ 지방위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 수의 2분의 1 이상이어야 한다.
1. 해당 지방자치단체 지방의회의 의원
2. 해당 지방자치단체의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획과 관련이 있는 행정기관의 공무원
3. 문화, 인문·사회, 교육, 복지, 경제, 토지이용, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 환경, 방재, 지역계획 등 도시재생 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

- ④ 법 제8조제2항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행할 수 있는 경우는 해당 지방도시계획위원회의 위원 구성이 제3항에 따른 요건을 충족하는 경우로 한다.
- ⑤ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 임기 중 남은 기간으로 한다.
- ⑥ 지방위원회의 위원장은 지방위원회의 업무를 총괄하며, 지방위원회를 소집하고 그 의장이 된다.
- ⑦ 지방위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행하고, 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
- ⑧ 지방위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑨ 지방위원회에 간사 1명과 서기 몇 명을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.
- ⑩ 지방위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제11조(전담조직의 구성·운영 등) ① 도지사는 법 제9조제1항 후단에 따라 시·군의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 지원 및 승인, 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계·조정 등 업무와 관련된 법 제9조제2항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 전담조직을 설치할 수 있다.

- ② 자치구의 구청장 및 광역시 관할구역에 있는 군의 군수(이하 "구청장등"이라 한다)는 법 제9조제1항 후단에 따라 법 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획의 수립과 관련된 법 제9조제2항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 전담조직을 설치할 수 있다.
- ③ 전략계획수립권자, 도지사 또는 구청장등은 전담조직의 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 관련 분야의 전문가를 임기제공무원으로 둘 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 전담조직의 구성·운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제12조(전담조직의 업무) 법 제9조제2항제9호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제11조에 따른 도시재생지원센터(이하 "도시재생지원센터"라 한다)의 업무 지원
2. 지방위원회의 운영지원
3. 주민참여 활성화 및 지원

제13조(도시재생지원기구의 지정 등) ① 법 제10조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사
2. 「정부출연 연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 국토연구원
- ② 국토교통부장관은 도시재생지원기구가 법 제10조제1항 각 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.
- ③ 법 제10조제1항에 따라 도시재생지원기구로 지정받은 공공기관의 장은 매년 1월 31일까지 법 제10조제1항 각 호의 사항에 대한 전년도 업무 수행 결과와 해당 연도의 업무계획을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 도시재생지원기구의 지정·구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제14조(도지사 또는 구청장등의 도시재생지원센터의 설치) ① 도지사는 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 시·군의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 지원 및 승인, 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계·조정 등 업무와 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

- ② 구청장등은 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 법 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획의 수립과 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.
- ③ 전략계획수립권자, 도지사 또는 구청장등은 도시재생지원센터를 설치할 때 다음 각 호의 사람을 우선적으로 고려하여 구성한다.
 1. 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가
 2. 해당 지방자치단체의 실정에 밝고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 사람
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 도시재생지원센터의 설치방식, 인적 구성 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제15조(도시재생지원센터의 업무) 법 제11조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주민참여 활성화 및 지원
2. 그 밖에 도시재생사업의 효과적인 추진을 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 업무

제3장 도시재생전략계획 등

제16조(도시재생전략계획의 작성기준 및 작성방법) 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 작성할 때 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 도시의 쇠퇴를 과학적으로 진단하고, 물리적·사회적·경제적·문화적 현황 자료의 수집·분석을 통하여 도시의 잠재력과 성장요인을 도출할 것
2. 도시 내의 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산을 적극적으로 조사·발굴하고, 상호 연계하는 방안을 검토할 것
3. 해당 지방자치단체의 도시재생역량 및 재정여건 등을 고려하여 도시지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역을 말한다)을 대상으로 적정한 규모와 개수의 도시재생활성화지역을 지정할 것
4. 도시재생활성화지역별 우선순위는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시·군기본계획 및 시행 중인 각종 계획과의 부합성, 도시재생활성화지역 간 형평성, 도시재생사업추진의 시급성, 주변지역에 미치는 과급효과 등을 고려할 것
5. 도시재생지원센터, 주민협의체 등을 구성할 때에는 주민참여 활성화 및 주민역량 강화 방안을 마련할 것
6. 도시재생전략계획의 목표와 도시재생활성화지역의 지정 개수 및 규모, 도시재생활성화지역별 우선순위 등을 고려하여 재원조달 계획과 연차별 집행계획을 작성할 것
7. 사업시행과정에서의 위험요인을 분석하고, 구체적인 목표, 평가지표, 평가방법 등 성과관리 방안을 마련하여 실현가능한 계획을 제시할 것

제17조(도시재생활성화지역 지정의 세부 기준) 법 제13조제5항에 따른 도시재생활성화지역 지정의 세부 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 인구가 현저히 감소하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
 - 가. 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역
 - 나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
 - 가. 최근 10년간 「통계법」 제18조에 따라 통계청이 승인한 전국사업체총조사 결과에 따른 총 사업체 수(이하 이 호에서 "총 사업체 수"라 한다)가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총 사업체 수가 감소한 지역
 - 나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역
3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역: 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역

제18조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) 전략계획수립권자는 법 제14조제1항에 따른 기초조사를 위하여 관계 행정기관의 장에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

제19조(도시재생전략계획에 대한 공청회 개최) ① 전략계획수립권자는 법 제15조제1항에 따라 공청회를 개최하려면 전국 또는 해당 도시재생전략계획의 수립대상 지역을 주된 보급지역으로 하는 일반일간신문에 다음 각 호의 사항을 공청회 개최예정일 14일 전까지 1회 이상 공고하여야 한다.

1. 공청회의 개최목적
 2. 공청회의 개최예정 일시 및 장소
 3. 수립하거나 변경하려는 도시재생전략계획의 개요
 4. 그 밖에 전략계획수립권자가 공청회 개최를 위하여 필요하다고 인정하는 사항
- ② 도시재생전략계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 주민 또는 관계 전문가 등은 공청회에 참석하여 직접 의견을 진술하거나 전략계획수립권자에게 서면으로 또는 정보통신망을 이용하여 의견의 요지를 제출할 수 있다.
- ③ 법 제15조제1항에 따른 공청회는 전략계획수립권자가 지명하는 사람이 주재한다.

제20조(도시재생전략계획의 경미한 변경) 법 제16조제1항 단서, 제17조제1항 단서 및 제3항 단서에서 "대통령

령으로 정하는 경미한 사항"이란 법 제13조제1항제6호·제8호 및 제11호의 사항을 말한다.

제21조(도시재생전략계획의 공고) 법 제16조제3항에 따른 도시재생전략계획의 공고는 해당 특별시·광역시·특별자치시 또는 특별자치도의 공보에 게재하는 방법으로 하며, 관계 서류의 열람기간은 30일 이상으로 한다.

제22조(도시재생전략계획의 승인) ① 시장 또는 군수는 법 제17조제1항에 따라 도시재생전략계획의 승인을 받으려면 도시재생전략계획에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 도지사에게 제출하여야 한다.

1. 기초조사 결과
 2. 공청회 개최 결과
 3. 법 제15조제1항에 따른 해당 시·군 의회의 의견청취 결과
 4. 해당 시·군에 설치된 지방위원회의 자문 등을 거친 경우에는 그 결과
 5. 법 제17조제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 도 지방위원회의 심의에 필요한 서류
- ② 법 제17조제4항에 따른 도시재생전략계획의 공고는 해당 시·군의 공보에 게재하는 방법으로 하며, 관계 서류의 열람기간은 30일 이상으로 한다.

제23조(주민 제안의 내용 및 처리절차) ① 법 제18조제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안하려는 주민은 다음 각 호의 사항을 포함한 제안서를 전략계획수립권자에게 제출하여야 한다.

1. 도시재생활성화지역 지정 또는 변경의 목적 및 필요성
 2. 도시재생활성화지역의 위치 및 면적
 3. 도시재생활성화지역의 지정 및 변경에 따른 기대효과
 4. 도시재생사업, 도시재생기반시설의 설치·정비 등의 내용을 포함한 개략적인 도시재생활성화계획
- ② 법 제18조제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 제안을 받은 전략계획수립권자는 제안일부터 45일 이내에 도시재생전략계획의 반영 여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사유로 그 기간 내에 반영 여부를 통보할 수 없는 경우에는 한 차례만 30일의 범위에서 통보 기간을 연장할 수 있다.
- ③ 전략계획수립권자는 법 제18조제1항에 따른 제안을 도시재생전략계획에 반영할 것인지를 결정하려는 경우 해당 지방자치단체에 설치된 지방위원회의 자문을 거칠 수 있다.

제24조(도시재생활성화계획의 내용) 법 제19조제3항제8호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 도시재생지원센터, 주민협의체 등 도시재생 관련 조직의 운영 및 활성화 방안에 관한 사항을 말한다.

제25조(도시재생활성화계획 작성기준 및 작성방법) 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생활성화계획을 작성할 때 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 해당 도시재생활성화지역의 쇠퇴현황을 분석하고, 도시재생활성화지역 내의 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산을 조사·발굴하여 상호 연계하는 방안을 검토할 것
2. 도시재생활성화계획 수립 이전부터 시행 중인 사업, 신규로 추진되어야 하는 사업을 구분하여 작성할 것
3. 개별 도시재생사업의 개요, 범위, 필요성, 사업내용, 추진일정, 사업시행자 및 참여주체, 사업효과, 재원조달 방안, 국가지원 항목 및 필요성 등을 구체적으로 제시할 것
4. 건축물의 신축, 도시재생기반시설의 설치 등 물리적 정비가 수반되는 도시재생사업의 경우는 해당 도시재생사업의 대상지역 및 경계를 명확하게 표현하고, 사업비를 추정할 것
5. 경제·사회·문화·복지 등 프로그램의 운영이 수반되는 도시재생사업의 경우는 운영주체, 운영방안 등에 대한 계획을 제시할 것
6. 사업 시행 과정에서 위험요인을 분석하고, 성과관리 방안을 마련하여 실현가능한 계획으로 작성할 것
7. 주민의견을 충분히 수렴하고, 이해관계자 간 갈등 조정 과정 등을 거칠 것

제26조(도시재생활성화계획의 경미한 변경) 법 제20조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 도시재생활성화계획에 대한 총 사업비의 10퍼센트 이내의 감액
2. 도시재생활성화지역 면적의 10퍼센트 미만의 변경

제27조(도시재생활성화계획에 대한 공청회 개최) 도시재생활성화계획 수립 또는 변경을 위한 공청회 개최에 관하여는 제19조를 준용한다. 이 경우 "전략계획수립권자"는 "전략계획수립권자 또는 구청장등"으로, "도시재생전략계획"은 "도시재생활성화계획"으로 본다.

제28조(도시재생활성화계획의 고시) 법 제20조제7항에 따른 고시는 해당 특별시·광역시·특별자치시 또는 특별자치도의 공보에, 법 제20조제8항에 따른 고시는 해당 시·군·자치구 또는 광역시 관할구역에 있는 군의 공보에 게재하는 방법으로 하며, 관계 서류의 열람기간은 30일 이상으로 한다.

제29조(취소 등의 고시의 방법) 법 제22조제6항에 따른 도시재생활성화계획의 취소 등의 고시는 해당 지방자치단체의 공보에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다.

1. 취소 등의 일자
2. 취소 등의 사유
3. 해당 도시재생활성화계획의 내용

제30조(행위허가의 대상 등) 법 제23조에 따라 전략계획수립권자 또는 구청장등의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선(大修繕) 또는 용도변경
2. 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경: 절토(切土)·성토(盛土)·정지(整地)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립
4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.
5. 토지분할
6. 물건을 쌓아놓는 행위: 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위
7. 축목의 별채 및 식재

제31조(도시재생활성화계획 추진실적 등의 평가) ① 국토교통부장관은 법 제24조에 따른 도시재생활성화계획의 추진실적 등의 평가를 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 평가계획을 세우고, 매년 1월 15일까지 시·도지사에게 통지하여야 한다.

1. 대상 계획
2. 제출 자료
3. 평가지표
4. 그 밖에 효율적인 평가를 위하여 필요한 사항

② 시·도지사는 수립 또는 승인한 도시재생활성화계획의 전년도 추진실적 등에 대하여 평가를 실시하고, 그 결과를 매년 2월 말일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 제2항에 따라 평가 결과를 제출받은 국토교통부장관은 그 결과를 토대로 도시재생활성화계획의 추진실적에 관한 종합적인 평가를 실시하여야 한다.

제4장 도시재생사업의 시행

제32조(도시재생사업의 시행자) 법 제26조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업과 준정부기관을 말한다.

제5장 도시재생 활성화를 위한 지원

제33조(보조 또는 융자의 방법) 법 제27조제1항에 따라 국가가 보조 또는 융자할 수 있는 구체적인 항목과 지원 비율, 법 제27조제2항에 따른 보조 또는 융자의 규모·비율 등을 달리하는 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다.

제34조(도시재생특별회계의 설치·운영) 도지사는 법 제28조제1항 단서에 따라 관할구역에 있는 시·군이 시행하는 도시재생사업의 지원 등을 위하여 필요한 경우 도시재생특별회계를 설치·운영할 수 있다.

제35조(도시재생특별회계로 전입되는 재산세의 비율) 법 제28조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 일정비율"이란 10퍼센트를 말한다.

제36조(도시재생종합정보체계의 구축 등) ① 국토교통부장관은 법 제29조에 따른 도시재생종합정보체계의 정보 및 통계가 정확성·신뢰성·최신성을 유지할 수 있도록 노력하여야 한다.

② 국토교통부장관은 법 제29조에 따라 구축하려는 도시재생종합정보체계가 다른 정보체계와 중복투자되지 아니하도록 사전에 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 도시재생 활성화 관련 정보 및 통계가 이미 개발·검증·관리되어 있는지 여부

2. 이미 개발·검증·관리되고 있는 정보 및 통계의 활용가능 여부

제37조(국유재산·공유재산의 처분에 관한 특례의 적용범위) 법 제30조제4항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 국유재산 또는 공유재산의 사용 등에 관한 사항이 도시재생활성화계획에 포함된 경우를 말한다.

제38조(지방세 감면 절차) 시장·군수 또는 구청장등은 법 제31조제3항 각 호 외의 부분 단서에 따라 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받으려는 경우에는 감면목적, 감면대상, 감면세액 등이 포함된 지방세 감면에 관한 내용과 이를 확인할 수 있는 자료를 제출하여야 한다.

제39조(건축규제의 완화 등에 관한 특례의 적용범위) ① 법 제32조제1항제1호에 따른 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 완화할 수 있다.

② 법 제32조제2항에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 완화할 수 있다.

제6장 도시재생선도지역

제40조(도시재생선도지역 지정 전 의견청취) ① 전략계획수립권자는 법 제33조제2항에 따라 도시재생선도지역의 지정을 요청하기 전에 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하여야 한다.

② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 공청회를 개최하려면 전국 또는 도시재생선도지역으로 지정요청하려는 지역을 주된 보급지역으로 하는 일반일간신문에 다음 각 호의 사항을 공청회 개최예정일 14일 전까지 1회 이상 공고하여야 한다.

1. 공청회의 개최목적
 2. 공청회의 개최예정 일시 및 장소
 3. 지정요청하려는 도시재생선도지역의 위치
 4. 그 밖에 전략계획수립권자가 도시재생선도지역 지정과 관련하여 필요하다고 인정하는 사항
- ③ 제2항 각 호의 사항에 대하여 의견이 있는 주민 또는 관계 전문가 등은 공청회에 참석하여 직접 의견을 진술하거나 전략계획수립권자에게 서면으로 또는 정보통신망을 이용하여 의견의 요지를 제출할 수 있다.
- ④ 제1항에 따른 공청회는 전략계획수립권자가 지명하는 사람이 주재한다.
- ⑤ 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생선도지역 지정요청안을 통지한 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

제41조(도시재생선도지역의 경미한 변경) 법 제33조제4항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 도시재생선도지역 총 면적의 10퍼센트 미만을 변경하는 경우를 말한다.

제42조(도시재생선도지역의 지정 등 고시) 국토교통부장관은 법 제33조제5항에 따라 도시재생선도지역의 지정 또는 변경 지정을 고시하는 경우에는 다음 각 호의 내용을 관보에 고시하여야 하며, 관계 서류의 열람기간은 30일 이상으로 한다.

1. 도시재생선도지역의 지정 또는 변경 지정 대상도시 및 위치
2. 도시재생선도지역 지정 또는 변경 지정의 목적
3. 그 밖에 국토교통부장관이 도시재생선도지역의 지정 또는 변경 지정과 관련하여 필요하다고 인정하는 사항

제43조(도시재생선도지역의 지정 기준 및 절차 등) ① 도시재생선도지역의 지정 기준은 도시쇠퇴의 정도, 지정의 기대효과, 지방자치단체와 주민의 역량 등을 고려하여 국가도시재생기본방침으로 정한다.

② 전략계획수립권자는 법 제33조제1항에 따라 도시재생선도지역의 지정을 요청할 때에는 다음 각 호의 서류를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 제1항에 따른 지정 기준에 적합함을 증명하는 서류
2. 지정을 요청하는 전략계획수립권자가 해당 도시재생선도지역에 대하여 직접 지원할 수 있는 예산·인력 등의 내역
3. 법 제33조제2항에 따른 주민, 관계 전문가 등의 의견수렴 결과 및 해당 지방의회의 의견

제44조(도시재생선도지역에서 도시재생기반시설의 설치비용 지원) 법 제34조제5항에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 공동구
2. 공원·녹지
3. 소로(폭 12미터 미만의 도로를 말한다) 및 공용주차장

부칙 <제26844호, 2015.12.31.> (행정기관 소속 위원회 운영의 공정성 및 책임성 강화를 위한 국민건강보험법 시행령 등 일부개정령)
이 영은 공포한 날부터 시행한다.