

[제2발표]

새정부 도시재생뉴딜 사업과 연계한 충북의 대응방향

변혜선 박사
(충북연구원)

새정부 도시재생뉴딜 사업과 연계한 충북의 대응방향

2017. 12. 06.

변혜선

충북연구원 공간창조연구부 선임연구위원

CONTENTS

- 01 도시재생뉴딜사업
- 02 충북의 도시재생 여건
- 03 광역지자체 역할 검토
- 04 도시재생뉴딜 추진전략 및 실천과제

01

도시재생뉴딜사업

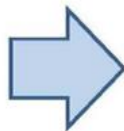
3

도시재생뉴딜 사업의 특징

정책의 변화

지금까지의 도시재생...

- ✓ '중앙주도' 방식
- ✓ '대규모' 계획 중심
- ✓ '미흡한' 지원



이제부터의 도시재생뉴딜...

- ✓ '지역주도' 방식
- ✓ '소규모' 사업 중심
- ✓ '전폭적인' 지원 확대

5개 유형

구분	우리동네살리기	주거지원형	일반근린형	중심시가지형	경제기반형
대상지역	소규모 저층 단독주택지	저층 단독주택지	골목상권, 주거지 혼재	상업, 창업, 역사관광 등	역세권, 산단, 항만 등
규모(㎡)	5만 이하	5만~10만	10만~15만	20만	50만
선정 사업수	60개소	20개소	10개소	18개소	2개소
국비 지원액(개소)	50억원	100억원	100억원	150억원	250억원

4

도시재생뉴딜 사업의 주안점

- 준비된 사업
- 특색있는 사업
- 국가시책 반영
- 부처사업 연계
- 건축디자인 특화
- 지속가능한 재생



- 주민참여
- 부동산 시장 안정화

5

도시재생뉴딜사업의 목표

추진 목표

- 주거복지 실현
- 도시경쟁력 회복
- 사회통합
- 일자리 창출

사업 선정 평가 기준

평가항목	배점	세부 평가항목
사업의 시급성 및 필요성	30	사업 시급성(지역 쇠퇴정도, 안전 등 시급성) 사업 필요성(주민, 주민주도 조직 등 참여 의향 등)
사업계획의 타당성	40	추진체계 구축(지자체의 추진체계 구성 등) 사업계획의 적절성(목표설정 및 지표 적절성 등) 사업의 실현가능성(부지 및 자원 확보 가능성 등) 주민참여 및 역량강화(주민 역량강화 교육 등) 주거복지 및 삶의 질 개선(공공임대, 복지시설 등)
도시재생 뉴딜 효과	30	일자리창출 및 도시경쟁력(일자리 창출효과 등) 사회통합 및 지속가능성(동지내몰림 대응 등) 부동산 시장 영향(부동산 가격상승 등 대응)

6

관련법규 검토

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하, 도시재생법)

- 연혁
 - 2013.6.4. 제정, 2013.12.5. 시행
 - 2016.1.19. 최근개정, 2016.1.19. 시행
 - 담당부서 : 국토교통부(도시재생과)
- 주요 내용
 - 제2조(정의)
 - 도시경제기반형, 근린재생형
 - 제8조(지방도시재생위원회)
 - 제9조(전담조직의 설치)
 - 제11조(도시재생지원센터의 설치)
 - 제12조(도시재생전략계획의 수립)
 - 제19조(도시재생활성화계획의 수립)

7

2017 뉴딜사업 공모절차

선정 세부 일정

절차 및 일정	광역자치체 공모방식	중앙 공모방식	공공기관 제안형
평가위원회 구성 등	도 평가위원회	중앙평가위원회	
⋮			
사업계획서 접수 (10.23~10.25)	<div> <div>(신청)</div> <div>활성화계획 수립 가능자 (시, 군)</div> </div> <div> <div>(접수)</div> <div>충청북도</div> </div>	<div> <div>(신청)</div> <div>활성화계획 수립 가능자 (시, 군)</div> </div> <div> <div>(접수)</div> <div>국토부</div> </div>	<div> <div>(신청)</div> <div>공공기관, 지방공 기업</div> </div> <div> <div>(접수)</div> <div>국토부</div> </div>
⋮			
서면평가 (10.26~11.08)	도 평가위원 (10.26~11.03)	중앙평가위원	
⋮			
현장실사 및 컨설팅 (11.9~11.17)	도 평가위원 (11.15~11.16)	중앙평가위원	
⋮			
종합평가·선정 (11.20~11.24)	도 평가위원 (11.22) 평가결과 중앙제출	중앙평가위원	
⋮			
최종검증 (11.28~12.13)	중앙정부에서 검증 (평가검증단 운영)		
⋮			
사업 선정·발표 (12월 중)	도시재생특별위원회 의견		

8

도시재생뉴딜사업의 주요 변화 및 과제

충북의 정책 개발에서 고려해야 할 사항

구분	예전	변경
신청 지자체	시지역	시 + 군 포함
사업선정	국토부	국토부 + 광역(충청북도)포함
사업목적	쇠퇴지역 활성화	주거복지 + 일자리 창출 강조
사업규모	대규모	소규모 (5만㎡~)
주민참여	소극적 주민참여	적극적 주민참여
부동산	-	젠트리피케이션 고려

9

02

충북의 도시재생 여건

10

02-1 시지역 (3개시)

11

3개시(청주, 충주, 제천)의 위상

3개 도시의 인구, 면적, 예산, 지역내 총생산 비교

구분	인구 (2015년 기준, 명)	면적 (km ²)	예산규모 (2017년, 백만원)	2014년도 지역내총생산 (2010년 기준년 시장가격, 백만원)
청주	842,960	940.00	1,798,203	23,830,846
충주	211,976	983.67	660,453	5,353,363
제천	137,609	883.44	531,125	2,869,978
3개시 합계 (a)	1,192,545	2,807.11	2,989,781	32,054,187
충북 (b)	1,616,589	7,407.22	3,304,744	48,153,005
a/b * 100 (%)	73.71	37.90	90.47	66.56

자료 : 권태호(2017), 도시재생뉴딜정책 충북의 대응전략세미나 발표자료, pp.6-7.

12

현재 진행중인 도시재생(관련) 사업의 개요

3개 도시(청주, 충주, 제천)의 사업 유형 비교

구분	사업유형	사업대상지	주요 목적	사업기간	도시재생뉴딜 사업 유형
청주시	도시재생사업 경제기반형 (도시재생법)	연초제조창 일대	지역경제활성화	2014~2018	경제기반형
	도시활력증진 사업 (균특법)	중앙동 상권활성화사업	상권활성화	2014~2018	일반근린형
		안덕별 예술의 거리 상권활성화사업		2015~2020	
		남주·남문로 웨딩테마거리 조성사업		2017~2019	
충주시	도시재생사업 근린재생 형/중심시가지형 (도시재생법)	성서, 성내동 일대	청년 문화창업 보행친화 원도심	2016~2020	중심시가지형
제천시		중앙, 남현동, 교동 일대	낙후주거지 개선 문화거점 육성 청년상인 상생	2016~2020	

13

청주시 도시재생사업(연초제조창)

개요

- 위치 : 충청북도 청주시 청원구 내덕동 201-1 일원 (구)연초제조창
- 면적 : 182,937㎡ (공공·민간사업 토지 및 연면적 포함)
- 사업기간 : 2014년~2018년(예정)
- 사업비 : 3,104억원



14

충주시 도시재생사업

■ 개요

- 위치 : 충청북도 충주시 성내동, 성서동 쇠퇴상권 일원
- 면적 : 212,000㎡
- 사업기간 : 2016년~2020년(예정)
- 사업비 : 708억원



15

제천시 도시재생사업

■ 개요

- 위치 : 충청북도 제천시 중앙동, 남현동, 교동 일원
- 면적 : 약 355,000㎡
- 사업기간 : 2016년~2020년(예정)
- 사업비 : 876억원



16

청주시 도시활력사업 (중앙동)

개요

- 위치 : 충청북도 청주시 중앙로
소나무길 차 없는 거리 일원
- 사업기간 : 2014년~2018년(예정)
- 사업비 : 113억

- 2014 도시활력사업 주요사업**
1. 주민주요인 '소나무길 문화예술촌' 조성
- 문화예술촌 조성(문화예술, 전시, 공연, 체험 등)
- 문화예술촌 조성(문화예술, 전시, 공연, 체험 등)
- 문화예술촌 조성(문화예술, 전시, 공연, 체험 등)
 2. 시민의 삶에 미치는 소나무길 조경사업
- 문화예술촌 조성(문화예술, 전시, 공연, 체험 등)
- 문화예술촌 조성(문화예술, 전시, 공연, 체험 등)
- 문화예술촌 조성(문화예술, 전시, 공연, 체험 등)
 3. 커뮤니티 활성화를 위한 기획사업
- 문화예술촌 조성(문화예술, 전시, 공연, 체험 등)
- 문화예술촌 조성(문화예술, 전시, 공연, 체험 등)
- 문화예술촌 조성(문화예술, 전시, 공연, 체험 등)



청주시 도시활력사업(남주·남문로)

개요

- 위치 : 충청북도 청주시 상당구
남주·남문로 일원
- 사업기간 : 2017년~2020년(예정)
- 사업비 : 60억원



청주시 도시활력사업(안덕벌)

■ 개요

- 위치 : 충청북도 충주시 성내동, 성서동 쇠퇴상권 일원
- 사업기간 : 2016년~2018년
- 사업비 : 60억원



기존 사업의 특징 및 한계

■ 하드웨어 중심

- 가로환경 개선 등 경관개선 중심의 사업

■ 지역별 특색 부족

- 청주 연초제조창의 경우, 당초 사업구상과 다르게 추진 중
- 충주, 제천의 경우, 원도심 문화활용, 청년창업 등 유사한 사업 내용
- 도화사업의 경우, 상가 가로환경 정비

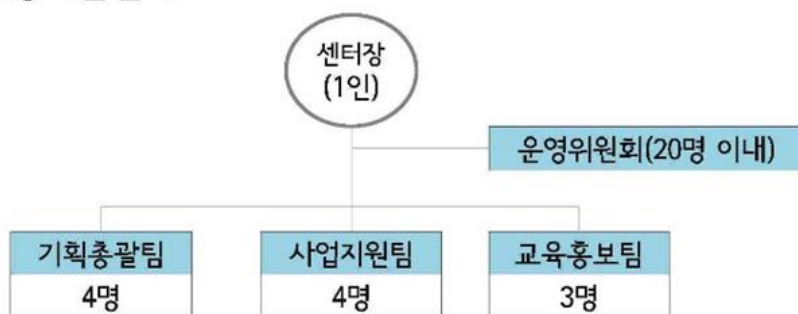
■ 지자체 주도로 주민참여 미비

- 사업 선정 후 주민참여 시작됨에 따라 주민의 준비 상태 미비
- 사업에 대한 주민 이해도 낮으며, 관심 적음

■ 단계별 접근 필요

- 지역 성숙도에 따른 사업 추진 필요

청주시 도시재생지원센터



구분	주요 업무	비고
사무국장	주민협의체 운영 및 지원 총괄 대내외 기관 및 조직 네트워크 관리	
기획총괄팀	도시재생 및 지역활성화 연구, 개발 업무 센터 재무, 회계, 총무, 인사 업무	안덕별 도시활력증진사업 담당
사업지원팀	청주산단 재구조화 관련 업무 선도지역 역량강화 프로그램 운영	중앙동 도시활력증진사업 담당
교육홍보팀	도시재생대학 기획 및 운영 시민문화학교 운영 센터 교육 및 홍보 업무	

21

충북의 유사 지원센터 운영 실태

- 시지역 도시재생지원센터, 군지역은 마을만들기지원센터
- 평균 5.25명, 운영비 1억 내외

지역	근거조례	센터 운영여부 (인원)	운영형태	연간 자체 예산 (사업비 포함)	특징	인원	예산	전문성
청주시	도시재생조례	운영중 (13명)	위탁 (충북대학교)	6~8억	예산 및 인력 확보	○	△	○
충주시	도시재생조례 마을만들기 조례	운영중 (3명)	직영	2억 내외	자체사업 운영	x	x	△
제천시	도시재생조례	운영중 (3명)	직영	1억 내외	국비사업 위주	x	x	x
영동군 (남부3군)	마을만들기 조례 (입법예고)	운영중 (2명)	재단 (남부마을 만들기지원센터)	1억 내외	농촌마을 지원	x	x	x

인원 부족, 예산 부족, 전문성 부족 → 불안한 운영

22

도시재생지원센터 운영 및 사업 내용의 특성 및 한계

■ 부족한 예산 및 인원

- 총주, 제천은 2명 → 원활한 운영이 어려움
- 일부 센터장은 무보수

■ 지역 활동가 부족

- 주민대상을 다양한 활동가 필요
- 주민 역량강화 추진 필요 : 전문업체 육성

■ 사후관리 지원 부족

- 사업 진행과정만 지원 → 자립을 요구하나 실제로는 불가능 → 시설 방치율 90%이상
- 원도심 지역에서는 사후관리가 더욱 필요 (고령화 등)

23

02-2 군지역 (8개군)

24

충북 군지역 도시재생 대응 현황

전담부서 미정

- 8개군의 경우, 도시재생 전담부서가 없는 실정 → 도시재생에 집중하기 어려움
- 2018년 전담팀 운영 예정지역 → 3개군

도시재생뉴딜에 대한 준비상황

- 도시재생뉴딜 사업에 대한 정보 미흡
- 사업 추진을 위한 사전단계 미흡 : 조례, 전담조직, 센터 등 전무한 상태
- 전략계획수립 지역은 없음

도시재생뉴딜사업 가능성

- 기존 농산어촌 개발사업 추진지역, 새뜰마을추진지역
- 읍면소재지 지역 중 쇠퇴한 지역, 주거개선 필요한 지역 등

25

일반농산어촌개발사업과의 관계

충북지역의 특징 : 3개시, 8개군

2017년 일반농산어촌개발사업 추진 현황

구분		개소수	사업기간
창조적 마을만들기	권역단위 종합	55권역	2004~2019
	마을단위	종합	2015~2020
		공동문화·복지	
		경제(체험·소득)	
		환경(경관, 생태)	
농촌중심지 활성화 사업		일반	2011~2021
		선도	
시군창의 아이디어 사업		14개소	2014~2021
총합		195개소	

26

일반농산어촌개발사업과의 관계

일반농산어촌개발사업 시군별 담당부서

시·군	부서명	도시재생부서
청주시	농업정책과 농업기반팀	도시재생과
충주시	농정과 농촌활력팀	건축디자인과
제천시	농업정책과 농촌개발팀	건축디자인과
보은군	지역개발과 농촌개발팀	
옥천군	친환경농축산과 농촌개발팀	
영동군	건설교통과 농촌개발팀	
증평군	미래전략과 미래전략팀	
진천군	친환경농정과 농촌개발팀	
괴산군	농업정책실 농촌개발팀	
음성군	도시과 균형발전팀	
단양군	균형개발과 농촌개발팀	

27

충북 도시재생사업의 현황

충북의 정책 개발에서 고려해야 할 사항

구분	현재	미래
사업내용	상권활성화	주거복지 포함
	하드웨어 중심	소프트웨어 포함
	비슷한 내용	지역특색 강조
사업추진	지자체 주도	적극적 주민참여
	1회성	단계별 추진
센터운영	인력, 예산, 전문성 부족	인력, 예산, 전문성 확보 필요
조직현황	군지역은 경험 부족	군지역 시스템 구축 필요

28

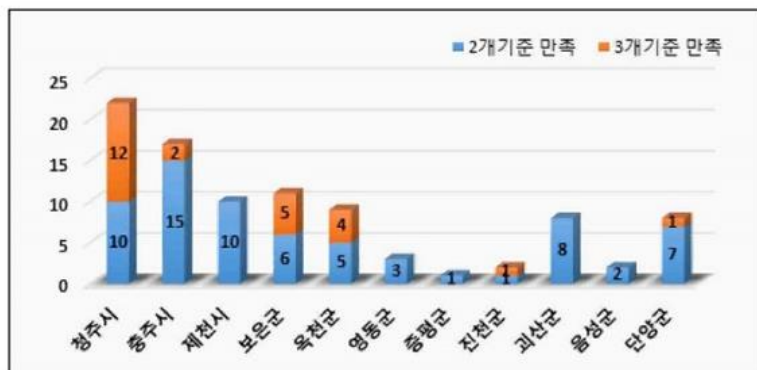
02-3 도시재생뉴딜사업 가능지역

29

충북 쇠퇴지역 현황

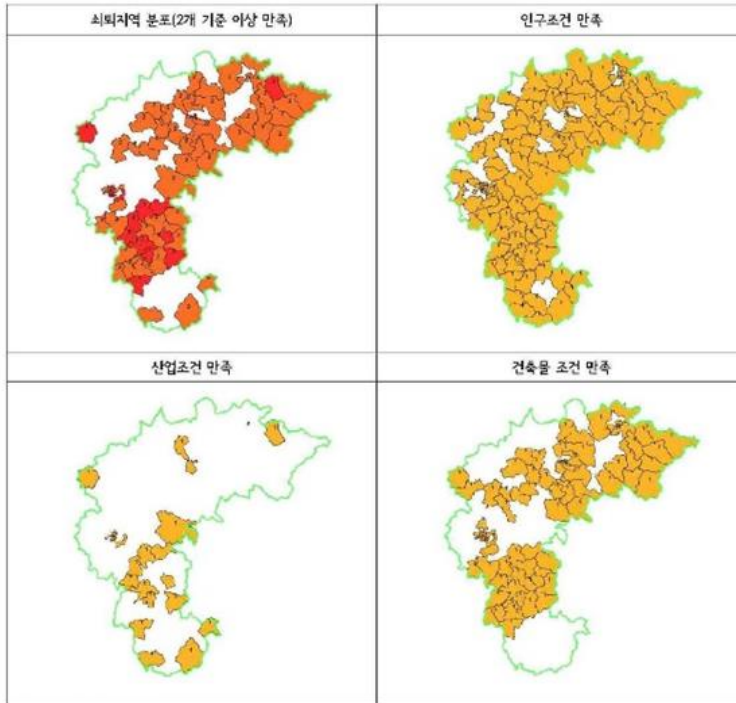
도시재생활성화지역 지정의 세부 기준에 따른 충북의 쇠퇴지역

- 총 153개 읍·면·동 중 93개(60.8%) : 지정 기준 2개 지표 이상 해당
- 인구(3년 연속 감소), 사업체수(3년 연속 감소), 노후건축물(20년 이상 건축물 50%이상)
- 그러나 실제로 사업 신청 대상지는 읍·면·동 전체가 아니기 때문에 각 사업신청대상지는 **별도로 조사해야 함.**



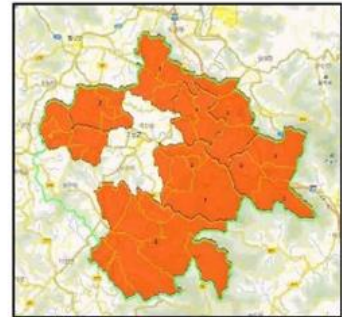
30

충북 쇠퇴지역 현황



자료 : 도시개발 종합정보체계(<http://www.city.go.kr>)

괴산군 사례



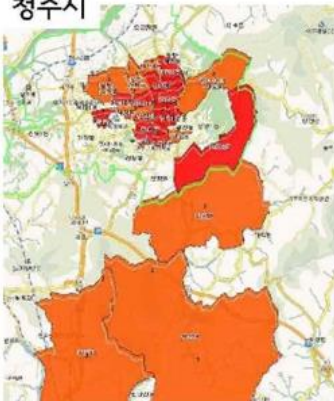
31

도시재생뉴딜사업 가능지역

■ 도시재생활성화지역 : 각 시의 전략 계획에서 활성화지역으로 선정한 지역

- 청주시(4개 지역) : 우암·내덕1동, 성안동, 수곡동, 운천·신봉동
- 충주시(13개 지역) : 성내·충인동, 봉방동, 교현2동, 문화동, 신니면, 수안보면, 지현동, 주덕읍, 달천동, 교현·안림동, 양성면, 산척면, 엄정면
- 제천시(3개 지역) : 남천·교동, 인성동, 의림동

청주시



충주시



제천시

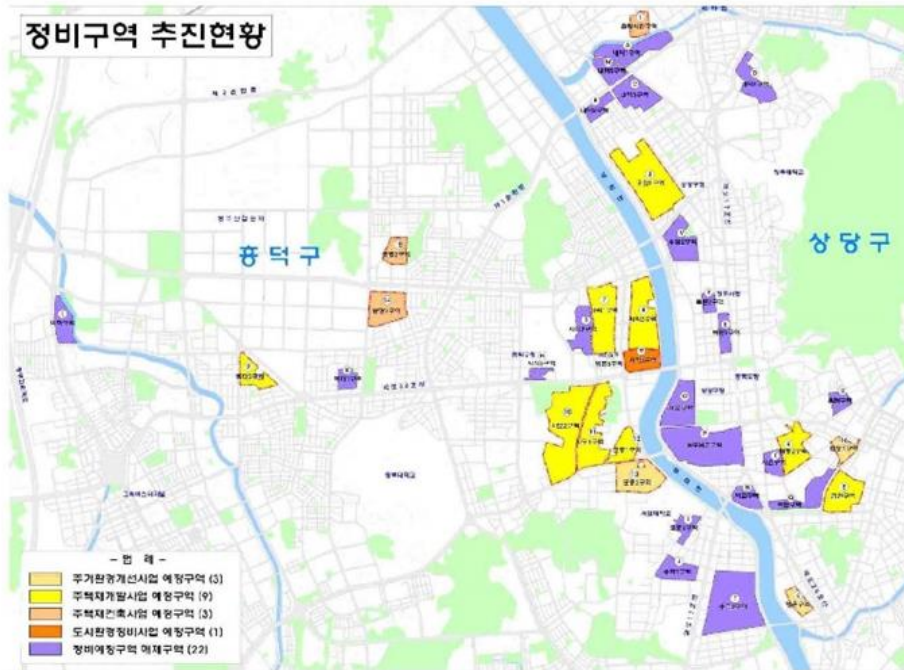


32

도시재생뉴딜사업 가능지역

청주시 정비예정구역 해제지역_22개소

정비구역 추진현황



33

도시재생뉴딜사업 가능지역

새뜰마을사업 추진 지역

- 농촌지역 사업을 그대로 유지되지만, 도시지역 사업이 도시재생뉴딜사업으로 흡수될 수 있음.
- 열악한 주거지 개선이 목적인 사업 → 공동체 사업을 보완하여 적용 가능

일반농산어촌개발사업 추진 지역

- 농촌지역의 생활기반 개선이 목적인 사업 → 주거지 개선을 보완하여 적용 가능

구분			사업내용				개소당 총 사업비
			생활기반	소득증대	경관개선	역량강화	
창조적 마을만들기	권역단위 종합		○	○	○	○	3억
	마을단위	종합	○	○	○	○	
		공동문화·복지	○	-	-	○	
		경제(체험·소득)	-	○	-	○	
		환경(경관, 생태)	-	-	○	○	
농촌중심지 활성화 사업	일반		○	-	○	○	60억
	선도		○	○	○	○	80~120억
시군창의 아이디어 사업			-	-	○	○	2억

34

도시재생뉴딜사업 추진체계의 변화

■ 현재 프로세스 → 2017년 말 법 개정으로 전략계획 및 활성화계획 간소화 예측

✓ 뉴딜사업과 기존 계획과의 차이, 군지역 준비: 시간 및 비용 소요



35

02

-4

충북 도시재생지역의 특성

36

2017 도내 도시재생뉴딜사업 분석

■ 중앙정부 지침과 충북 지역 여건

- 임대주택 공급
 - ✓ 지역 내 임대주택 공급이 과다해 질 수도 있음
 - ✓ 임대주택에 거주하기 어려운 주민도 고려 → 별도의 임대주택 운영 필요
- 공공기관 제안형의 추진 방안
 - ✓ LH 및 충북개발공사와 긴밀한 협력 필요 → 사업대상지 발굴 등 사전준비
- 일자리창출의 가능성
 - ✓ 마을단위의 지역 경제여건 고려 → 협동조합 등 마을기업 육성
- 주거복지의 대상
 - ✓ 청년층과 노인층을 각각 고려
- 젠트리피케이션의 대응
 - ✓ 비교적 안정적인 부동산 시장

37

2018 도시재생뉴딜사업 대응

■ 사전 준비 필요

- 주민들을 대상으로 도시재생사업 이해도 증진을 위한 노력
- 토지확보 등 실현가능한 사업 추진
- 관련 기관과의 사전 협약 필요
- 관련 부서 사업과의 연계 추진
- 대상지 기초 조사 추진

■ 새로운 사업모델 추진

- 오래된 기숙사 단지, 노후 전원주택단지의 리모델링 (예 : 충주시)
- 가로주택형 주택개선사업 (예 : 청주시)
- 전통시장 이전지역 활성화 사업 (예 : 진천군)
- 상권쇠퇴 지역의 활성화 사업 (예 : 괴산군)

38

03

광역지자체 역할 검토

39

조례 운영 현황

조례 제정 현황

구분	조례명(시행규칙)	제정일	최근개정
광역 도	1 경기도 도시재생활성화 지원에 관한 조례 " 시행규칙	2014.05.02, 2015.08.07,	2016.01.04, -
	2 강원도 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2015.05.01,	-
	3 충청북도 도시재생활성화 지원에 관한 조례	추진 중	
	4 충청남도 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2014.09.22,	2015.02.23,
	5 전라북도 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2014.12.26,	2015.05.01,
	6 전라남도 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2015.04.08,	2017.06.20,
	7 경상북도 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2015.12.31,	2016.09.19,
	8 경상남도 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2015.04.02,	-
	9 제주도 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2015.05.06,	-
광역 시	10 서울특별시 도시재생활성화 지원에 관한 조례 " 시행규칙	2015.01.02, 2016.06.02,	2017.05.18, -
	11 부산광역시 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2014.09.17,	2016.07.13,
	12 인천광역시 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2015.03.02,	2016.11.14,
	13 대구광역시 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2015.03.02,	-
	14 광주광역시 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2015.04.01,	2017.03.01
	15 대전광역시 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2015.04.17,	2017.10.18,
	16 울산광역시 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2015.03.05,	-
	17 세종특별자치시 도시재생활성화 지원에 관한 조례	2014.10.30,	-

자료 : 국가법령정보센터_자치법규정보시스템(<http://www.law.go.kr/main.html>) (2017.11.07.확인)

40

조례 운영 현황

조례 내용

주요내용	서울	부산	인천	대구	광주	대전	울산	세종
도시재생전략계획승인	-	-	-	-	-	-	-	-
도시재생활성화계획승인	○	-	○	○	○	-	○	-
도시재생활성화계획평가	○	-	○	○	-	-	○	○
도시재생사업 지원	○	○	○	○	○	○	○	○
전담조직 설치	○	○	-	-	○	-	○	○
도시재생위원회 구성	○	○	○	○	○	○	○	○
도시재생지원센터	○	○	○	○	○	○	○	○
도시재생종합정보체계 활용	-	-	-	-	○	-	-	-
공모형 사업	-	-	-	-	-	-	-	-
도시재생특별회계	-	-	○	○	○	○	-	○
도시재생사업에 대한 특례	-	-	-	-	-	-	-	-

41

조례 운영 현황

조례 내용

주요내용	경기	강원	충남	전북	전남	경북	경남	제주
도시재생전략계획승인	○	-	○	-	-	-	-	-
도시재생활성화계획승인	○	○	○	○	○	○	○	-
도시재생활성화계획평가	○	○	○	○	-	○	○	○
도시재생사업 지원	○	○	○	○	○	○	-	○
전담조직 설치	○	○	○	○	-	○	○	○
도시재생위원회 구성	○	○	-	○	○	○	○	○
도시재생지원센터	○	○	○	○	○	○	○	○
도시재생종합정보체계 활용	○	-	○	-	-	-	-	-
공모형 사업	○	-	○	○	○	○	○	-
도시재생특별회계	○	-	-	-	○	-	-	○
도시재생사업에 대한 특례	-	-	-	-	-	-	-	○

42

도시재생 담당조직 현황

광역시 담당조직 현황

구분	조직구성	조직 현황	
		지자체 및 조직명	인원
광역시	과	경기도 도시재생과 - 재생정책팀, 재생사업팀, 광역재정비팀, 일반재정비팀, 주거환경정비팀	4팀 21명
		제주도 도시재생과 - 도시재생기획팀, 도시재생사업팀	2팀 11명
	팀	강원도 지역도시과 도시개발재생팀	6명
		충청북도 건축문화과 주거재생팀	6명
		충청남도 건축도시과 도시재생팀	3명
		전라북도 주택건축과 도시재생팀	3명
		전라남도 지역계획과 도시재생추진팀	4명
		경상북도 도시계획과 도시재생담당팀	3명
		경상남도 도시계획과 도시재생담당팀	4명

43

도시재생 담당조직 현황

광역시 담당조직 현황

구분	조직구성	조직 현황	
		지자체 및 조직명	인원
광역시	본부	서울특별시 도시재생본부 - 재생정책기획관_재생정책과, 공공개발센터, 공공재생과, 시활성화과, 역사도심재생과, 광화문 광장기획반 - 주거사업기획관_주거재생과, 재생업력과, 주거사업과, 주거환경개선포, 주거사업업력센터	8과 2센터 1반 221명
		대전광역시 도시재생본부 - 도시재생과, 균형발전과, 도시정비과	3과 55명
	국	광주광역시 도시재생국 - 도시계획과, 도시재생정책과, 건축주택과, 토지정보과	4과 81명
	과	부산광역시 도시재생과 - 창조도시정책팀, 도시재생기획팀, 도시재생뉴딜사업추진팀, 도 시활력재생팀, 피란유산등재팀, 국가선도시사업팀, 산복도로르네상스팀	7팀 39명
		인천광역시 도시재생과 - 재생정책팀, 재생계획팀, 역사권재생팀, 경제기반팀, 근린재생팀	5팀 30명
		대구광역시 도시재생과 - 도시재생정책팀, 도심활성화팀, 도시재생지원팀	3팀 14명
	팀	울산광역시 도시창조과 - 도시재생팀, 도심활성화팀	2팀 7명
		세종특별자치시 청춘조치원과 - 도시재생팀, 도시재생 뉴딜TF팀	2팀 8명

44

타 지역 벤치마킹 후 주요 시사점

기초 지자체에 대한 행정적 지원 필요

- 기초지자체의 사업에 대한 컨설팅, 모니터링, 자문 지원
- 전문가 및 주민 역량강화 등 인력 양성 필요

주요 추진 사업

- 전문가 자문 지원
- 도시대학 등 주민 역량강화
- 거버넌스 지원
- 타 부처 연계 추진 지원 : 마을공동체, 사회적 경제, 주거복지 등
- 도비 추가 지원
- 도시재생 전담팀 구성 및 증원

45

04

도시재생뉴딜 추진전략 및 실천과제

46

04-1 고려사항

47

충북의 과제_광역 차원

자료 : 권태호(2017.08.23), 충북의 도시재생 : 현황과 과제

접근 시각

- 경제(일자리, 소득)와 사회(공동체)의 조화/균형은 어려운 과제 (trade off)
 - 방문객증가>매출증가>임대료상승>투기자본유입>상인이동>공동체와해
 - 일자리-공동체 상생관계 구축이 되도록
- 생활환경 개선+일자리+역량강화, 공동체 회복은 많은 시간이 필요함
 - 조력자, 촉진자의 역할, 민간의 노력과 성과를 기다려야

제도, 조직 관련

- 충북도 도시재생지원조례, 도시재생전략계획(5년) 수립 → 시 조례 및 계획 지침역할
- 자체 재원마련 준비해야 → 도시재생 특별회계 검토
- 충북도시재생위원회 구성 및 운영 → 현재 도시계획위원회에서 심의 (전문성 문제)
- 충북도시재생지원센터 운영 → 계획검토, 선정, 평가 및 모니터링 수행
 - 도시재생 전문 연구인력 확충, 장기적, 군 지역사업 통합 검토

48

충북의 과제_지자체 차원

자료 : 권태호(2017.08.23), 충북의 도시재생 : 현황과 과제

접근 시각

- 재생사업을 환경개선사업으로 보는 시각
 - 쇠퇴 문제, 재생사업 목적, 전략, 추진주체에 대한 **총체적 인식제고** 필요
- 사업효과의 장기성
 - 장시간 소요됨, **주민참여를 넘어 주민주도로** 가야
 - 조력자, 촉진자의 역할, 민간의 노력과 성과를 기다려야

제도, 조직 관련

- 중소도시 인적 자원 부족
 - 시정부·주민·대학(연구기관)·기업의 **실질적 거버넌스 시스템** 구축해야
- 원도심재생과 외곽개발의 상충
 - 원도심 쇠퇴 도시계획차원 접근 필요
 - 외곽 개발에서 **내부 관리와 질적 개선으로 정책 선회** 필요
- 전담부서의 역할한계와 부서의 칸막이
 - 뉴딜사업 종합성, 지속성을 감안, 단체장 직속 **전담부서** 구축, **인력보강**
 - **부서간 횡적 소통 강화**로 형식적 행정협의회 운영한계 해결해야
 - 진행 중인 타 사업과 실질적 연계 가능 (문화관광형시장사업 등)

49

충북의 과제_시민 차원

자료 : 권태호(2017.08.23), 충북의 도시재생 : 현황과 과제

- 통·반장 조직, 상인회 조직 동원의 한계와 주민의 무관심
 - 사업지구 주민 사업 미인지 시 실행과정에서 민원야기, 사업지연 어려움 봉착
 - 적극적 홍보 통한 **일반 주민 참여 및 활동가 발굴 강화**해야 (주민제안사업)
- 주민들의 조급한 성과주의
 - 주민>협의체>사회적기업, 협동조합으로 변화에 많은 시간 필요함
 - **주민조직과 역량강화의 장기성** 인정해야
- 전담부서는 관주도, 하향식에 익숙하고, 주민은 민주도, 상향식 요구 강함
 - 중간지원조직(센터)의 **지원 & 조정기능 강화**
- 주민제안 사업의 방향
 - 1) 직접 추진 과정에서 배우고 느끼도록 해야 → **추진권한과 책임성 함께** 강조해야
 - 2) 복지, 문화예술 등 기존 지원사업과의 **중복성, 유사성 최소화** → 연계·상생효과
 - 3) **예산 집행의 경직성 완화** → 규정범위에서 영수증 처리의 유연성 필요
 - 4) 참여주민 홍보전문성 미흡 → **홍보 지원강화**

50

04-2

관련 정책 및 트렌드

51

유엔해비타트 III 와 도시정책의 변화

■ 유엔해비타트 III

- 2016년 에콰도르 키토(Quito)에서 개최
- 새로운 도시의제로서 '모두를 위한 도시', '도시에 대한 권리'

■ 도시에 대한 새로운 비전 제시

- 도시권을 기본적인 권리로 보장되는 도시
- 동등한 기회와 권리가 보장된 도시
- 재해로부터 회복력을 갖춘 도시
- 시민참여를 보장하는 포용력있는 도시
- 적정주거와 기반시설이 적절하게 제공되는 도시
- 경제적 필요를 충족시킬 수 있는 도시
- 생태계가 살아있는 지속가능한 도시

52

유엔해비타트 III 와 도시정책의 변화

도시권(Right to the City) 개념

- 도시는 시민의 세금과 과거 노동의 결과물이므로 시민의 것이다 (Henry Lefebvre)
- 도시는 공유재이므로 **도시민 누구나** 도시에 존재하는 다양한 기회, 자원, 서비스를 **배제되지 않고 누릴** 권리가 있다.

도시에 있어서 공간적 불평등 방지

- 도시개발, 도시재생 등에서 **주요 공공공간이 사유화, 상품화되어** 거래되는 부작용 방지
- 사적 이익집단에 의한 공간의 독점을 막고, 이를 시민들에게 돌려주는 조치

도시권 실현방법

- 공원, 녹지 등 **공공공간에 대한 접근성** 강화
- **적절한 주거지 및 일자리** 제공
- 누구나 이용할 수 있는 **유니버설디자인** 적용
- 도시개발에 **주민 참여** 보장 등

53

주거복지 정책_주거복지 로드맵(2017.11.27)

수요자 중심의 종합지원

- **생애주기와 소득수준에 맞는 다양한 주거복지 프로그램** 제공
- **임대주택**과 분양주택 공급 확대

생애단계별 소득수준별 주거지원

- 청년층 : **소형임대주택** 30만실 공급, 전월세 자금 대출
+ 청년주택 공급, 코하우징 등 각종 청년주거복지 정책 추진 (**충북청년비전** 등)
- 노인층 : **연금형 매입임대**, 노인공동생활홈 등 다양한 주거복지 정책
- 저소득층 및 취약계층 : 주거급여 지원 확대, 쪽방 및 비닐하우스 대상 **주거지원 사업** 강화

연금형 매입임대

- 고령화 사회에 대응해 고령가구를 위한 연금형 매입임대 도입
- LH가 고령가구의 주택을 직접 구매 → 주택 리모델링 → 청년 등에게 임대 + 매각한 고령가구에게는 공공임대주택 공급

54

마을공동체와 도시재생

기존 방식의 개발사업 한계 노출

- 도시개발은 기존의 장소성을 무시하고, 기존 공동체와 이질적인 공간을 만들어냄
- 주로 정부주도로 추진됨에 따라 1회성 사업으로 그치는 등 지속성이 부족함

지금까지 우리는...



이제부터 우리는...



55

주민 중심의 참여방식으로 공동체 문화 창출

지속가능

- 지역의 역사, 문화와 어울리고,
- 지역에서 할 수 있는 것을 하고,
- 너무 과다하지 않고, 보람을 느낄 수 있는 사업



주민참여

- 주민이 공감할 수 있어야 한다.
- 마을 리더 중심의 주민 역량 강화
- 사업기획 부터 사후 관리까지 Software에 중점



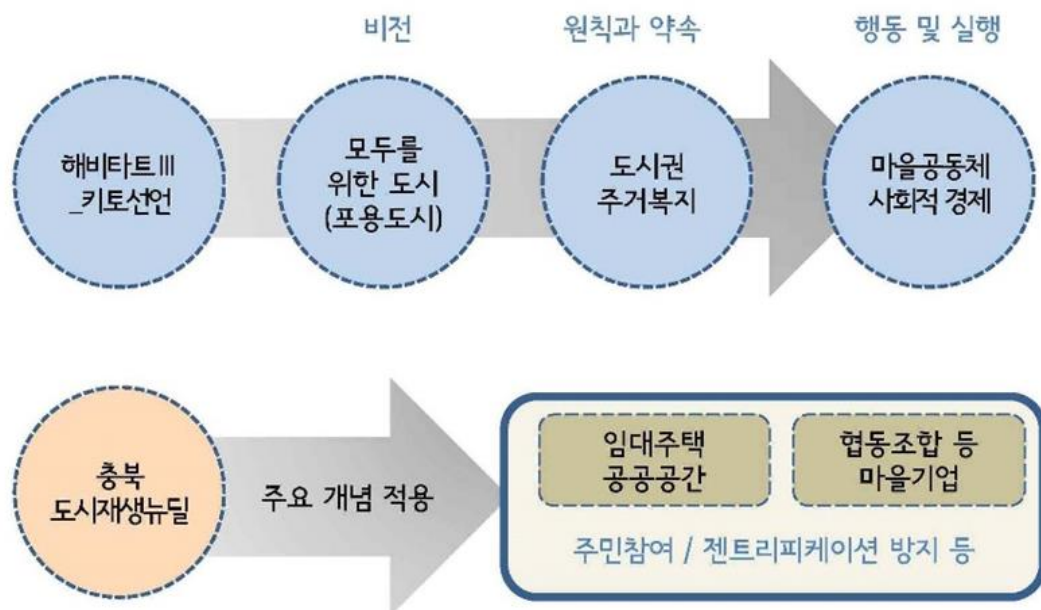
주민화합

- 주민들이 합심할 수 있고
- 서로 격려할 수 있고
- 그 안에서 공동체를 느낄 수 있는 것이 중요.



56

도시재생뉴딜에의 반영



57

04-3 추진전략

58

접근 관점 및 주안점

비전

주민주도의 거버넌스형 새로운 **도시혁신**
쇠퇴 도시의 쾌적한 주거환경 조성, 구도심 활성화, 일자리 창출, 공동체 유지 복원

목표

도시재생

도시재생뉴딜



안전등급 열악한
노후주거 정비

맞춤형 재생으로
지역특화 발전

사회적 경제 육성으로
지역 일자리 창출

사회적 약자 보호와
도시양극화 해소

주민주도의
민간주도방식

도시재생뉴딜 정책에 대한 이해 필요
“일자리 창출과 공동체 유지와 복원”

자료 : 원광희(2017.08.23). 도시재생뉴딜정책 성공을 위한 광역차원 추진체계 구축전략

59

추진전략 도출



60

충북형 도시재생뉴딜 추진방향

주거복지
증진

- 노후 주택 개선, 임대주택 보급
- 맞춤형 주거복지 프로그램 병행

마을공동체
활성화

- 마을공동체 육성, 다양한 주민 동아리 지원, 마을계획 수립 등을 추진
- 도시재생대학, 활동가 육성 등을 추진

사회적경제
육성

- 마을 주택개량사업, 다양한 주민 동아리사업 등을 사회적 경제로 추진

61

단계적 접근의 필요

단계별 10년 계획



62

04-4 실천과제 도출

63

추진전략별 실천과제 제안

5대 추진전략	9대 실천과제	17개 세부사업
1. 주민과 함께하는 도시재생	01. 마을단위 주민참여 지원	1) 마을공동체 활성화사업 2) 도시재생대학 운영
	02. 도시재생뉴딜 홍보 및 바로 알기	1) 도시재생뉴딜 인문학 아카데미 2) 도시재생뉴딜 서포터즈 운영
2. 지역 자산을 활용한 도시재생	03. 지역문화유산 DB구축 및 발굴	1) 문화유산자원 DB구축 2) 마을박물관 사업
3. 3S 도시재생	04. 안전한 도시공간 조성	1) 안전한 마을만들기 사업 2) 약자배려 공공공간 조성
	05. 녹색건축물 지원 및 육성	1) 전문가 컨설팅 및 정보 제공 2) 그린리모델링 사업 적극 추진
	06. 스마트 건축 기술 지원	1) 건축물 유지관리 시스템
4. 작은 경제의 도시재생	07. 사회적 경제시스템 지원	1) 마을 유지관리 시스템 2) 마을 공유공간 조성 사업
5. 언제나 함께하는 행정	08. 행정 체계 구축	1) 도시재생 지원조례 제정 2) 전담조직 구성
	09. 전문가 지원 체계 구축	1) 재생닥터 파견 2) 사업 모니터링

64