

국회 도시재생 · 전략포럼 창립기념 세미나

저성장 고령화시대 극복을 위한 도시재생의 도전



국회 도시재생 · 전략포럼

공동대표 | 조경태, 김현아 국회의원, 연구책임위원 | 황희 국회의원

국회 도시재생·전략포럼 창립기념 세미나

저성장 고령화시대 극복을 위한 **도시재생의 도전**

행사일정

1부 [개회식]	13:50 ~ 14:00	행사 등록	사회자
	14:00 ~ 14:10	국민의례 내빈소개	
	14:10 ~ 14:30	인사말씀	조경태 포럼 공동대표 우윤근 국회사무총장 김경환 국토교통부 제1차관
	14:30 ~ 14:35	기념촬영	
2부 [세미나]	14:35 ~ 14:40	장내정리	
	14:40 ~ 15:10	주제발표 (좌장: 허재완)	김현아 국회의원 김갑성 연세대학교 교수
	15:10 ~ 15:50	토론	안도걸 기획재정부 행정예산심의관 정경훈 국토교통부 도시정책관 이재준 아주대학교 교수 진희선 서울시 도시재생본부 본부장 정영선 브랜드스토리 기획이사
	15:50 ~ 16:05	질의 및 응답	플로어
3부 [창립총회]	16:05 ~ 16:15	BREAK TIME	
	16:15 ~ 16:17	개회선언 및 보고	사회자
	16:17 ~ 16:20	설립취지문 낭독	이우종(임시의장)
	16:20 ~ 16:50	안건 상정 및 의결	임시의장/사회자
	16:50 ~	폐회	

개회사 및 축사

- [01] 개회사 | 조경태 포럼 공동대표
- [02] 인사말 | 김현아 포럼 공동대표
- [03] 축 사 | 정세균 국회의장
- [04] 축 사 | 우윤근 국회사무총장
- [05] 축 사 | 김경환 국토교통부 차관
- [07] 축 사 | 송언석 기획재정부 차관

주제발표 및 토론 (좌장: 허재완 교수)

발 표

- [09] 김현아 국회의원
[왜 지금 도시 재생인가?]
- [23] 김갑성 연세대학교 교수
[도시재생, 차기정부에 바란다.]

토 론

- [45] 안도걸 기획재정부 행정예산심의관
- [49] 정경훈 국토교통부 도시정책관
- [53] 이재준 아주대학교 교수
- [57] 진희선 서울시 도시재생본부 본부장
- [61] 정영선 브랜드스토리 기획이사

-
- [65] 국회 도시재생·전략포럼 회원명단

개회사



조 경 태
국회 도시재생·전략포럼
기획재정의원장

안녕하십니까?

국회 도시재생·전략포럼 공동대표 조경태 기획재정의원장입니다.

먼저 『도시재생·전략포럼 창립기념 세미나』에 많은 관심을 가지고 참석해주신 모든 분께 감사의 인사를 드립니다.

우리나라는 저출산·고령화로 인해 전세계에서 가장 급격한 인구구조 변화에 직면하고 있으며, 최단기간에 고령사회로 진입할 것이라는 예상이 나오고 있습니다. 이러한 인구 감소와 함께 대도시권 중심으로 인구 집중이 가속화됨에 따라, 144개 시·구 가운데 96개 지역에서 쇠퇴현상을 나타내고 있습니다.

이에 정부는 2013년 도시재생특별법 제정과 도시재생특별위원회를 구성하여 낙후된 지역에 안전한 주거환경을 조성하고 나아가 일자리 창출, 삶의 질 향상 등을 위해 도시재생 사업을 실시하고 있습니다.

하지만 지역주민과 기업이 배제된 채 전문가 중심으로 계획이 수립되어 지역주민과의 갈등이 발생하기도 하며 일자리 창출에 대한 미흡한 계획, 주민이 아닌 관광객 중심의 사업이라는 지적이 나타나고 있습니다.

또한 대다수 정부부처의 소극적 참여, 미흡한 협업과 민관협력, 산학연 간 협력의 경험 부족으로 인해 장기간 소요된다는 지적도 나오고 있습니다.

이번 세미나에서 우리나라 도시재생사업의 현황과 문제점을 짚어보고, 차분히 점검해 본다면 모두가 공감할 수 있는 효과적인 개선방안이 도출될 것입니다.

모쪼록 전문가 여러분의 귀한 의견이 모여 도시재생사업에 큰 바탕이 되길 바랍니다. 저 또한 포럼의 공동대표이자 기획재정위원장으로써 합리적인 도시재생 사업 제도개선을 위해 최선을 다하겠습니다.

감사합니다.

인사말



김 현 아

국회 도시재생·전략포럼
대표의원

여러분, 반갑습니다.

국회 도시재생·전략포럼 대표의원 김현아 국회의원입니다.

먼저, 「도시재생·전략포럼 창립기념 세미나」에 참석해 주신 내외 귀빈 여러분께 진심으로 감사의 인사를 올립니다.

이번 세미나가 개최되기까지 깊은 열정을 갖고 함께해주신 국회 도시재생·전략포럼의 조경태 공동대표님과 황 희 연구책임위원장님 그리고 포럼회원 국회의원님, 이우중 운영위원장님과 운영위원장님, 민간자문위원님 등 많은 분들의 노고와 적극적인 협조에 고개 숙여 감사드립니다.

국회 도시재생·전략포럼은 낙후된 도시의 경쟁력을 높이고 국민 삶의 질을 향상시키기 위한 대안을 마련하고자 고심하고 있습니다. 특히, 국민들께서 체감할 수 있는 도시재생의 모습을 위해 국회, 정부, 학계, 산업계, 언론 등 각계각층의 전문가들이 함께 참여하고 적극적으로 활동하고 계십니다.

오늘은 국회 도시재생·전략포럼의 외연을 확장하고 더 가까이 국민에게 다가갈 수 있는 (사)도시재생·전략포럼의 창립을 모두에게 알리고, 이를 기념하기 위해 ‘저성장 고령화시대 극복을 위한 도전’을 주제로 발표와 토론을 하는 자리로 마련하였습니다.

이번 세미나의 좌장을 맡아주신 허재완 교수님과 발제자인 김갑성 교수님께 감사드리며, 또한 종합토론을 해주실 안도걸 기획재정부 심의관님, 정경훈 국토교통부 도시정책관님, 이재준 아주대학교 교수님, 진희선 서울시 도시재생본부장님, 정영선 브랜드스토리 기획이사님께 감사인사 드립니다.

대내외적으로 어려운 시기에 놓여있고 동시에 저성장, 고령화 시대에 진입한 우리사회가 부디 도시재생을 통해 문제를 해결하고, 더 나아가 이를 극복하길 기대합니다.

다시 한 번, 바쁘신 와중에 귀한걸음 해주신 내외 귀빈 여러분들께 감사인사 드리며, 여러분의 가정에 행운이 가득하길 기원합니다. 감사합니다.

축사



정세균
국회의장

안녕하십니까. 국회의장 정세균입니다.

참으로 의미 있는 날입니다. 《도시재생·전략포럼 창립기념 세미나》 개최를 축하드립니다. 바쁜 의정활동 속에서도 이번 포럼이 창립되기 까지 많은 애를 써주신 조정태 의원님과 김현아 의원님을 비롯하여 도시 재생·전략포럼 회원님들의 노고에 깊은 감사의 말씀 드립니다.

낙후된 도심의 기능을 재활시킬 수 있는 대안으로 떠오르고 있는 도시 재생은 국민의 쾌적한 삶을 위하여 그 필요성이 나날이 강조되고 있습니다. 이에 따라 중앙정부와 각 지자체에서 도시 재생을 위한 많은 노력을 기울이고 있으나 제도의 미비, 재원조달의 부족, 국공유지 활용의 부진 등 여러 문제들로 인하여 원활한 사업 추진이 이루어지지 못하고 있는 실정입니다.

도시재생사업은 단순히 국가 또는 민간업체 일방의 주도만으로 이루어질 수 없고 정부를 비롯한 국회, 학계, 산업계 등 각계각층과의 적극적인 소통을 통하여 이루어져야 합니다. 이러한 상황에서 여러 의원님들이 뜻을 모아 ‘도시재생전략포럼’이 창립된 것은 매우 뜻 깊습니다. 오늘 이 자리를 시발점으로 하여 도시의 균형적인 개발이 이루어지고 각각 도시들의 고유의 특색을 살린 재생사업이 활발하게 추진될 수 있기를 소망합니다.

각 도시들의 균형적인 발전은 곧 탄탄한 경제구조의 밑거름이 되어 보다 안정적인 국가를 운영해 나가는 데에 큰 자산이 될 수 있습니다. 하나의 큰 뿌리를 가진 나무보다는 여러 뿌리들이 서로 자리를 잡고 뻗어있는 나무가 더 크고 건강하게 자랍니다. 대한민국이 가진 각각의 뿌리들이 건강하고 아름답게 자라나는 데에 우리 국회가 귀한 자양분이 될 수 있도록 힘차게 전진합시다.

아름다운 계절에 뜻 깊은 자리가 마련된 것을 다시 한 번 축하드리며, 함께 하신 모든 분들의 건승을 기원합니다. 감사합니다.

축사



우 윤 근
국회사무총장

안녕하십니까. 국회사무총장 우윤근입니다.

「도시재생·전략포럼 창립기념 세미나」 개최를 진심으로 축하드립니다. 시의적절한 정책 세미나를 개최해주신 포럼의 공동대표인 조경태, 김현아 의원님과 책임 연구위원인 황희 의원님을 비롯한 관계자 여러분께 감사와 격려의 인사를 드립니다.

현재 정치권과 사회 각층에서 개헌 논의가 한창입니다. 개헌의 주요 방향은 ‘국민의 기본권 확대’, ‘지방분권 강화’, ‘권력구조 개편’, ‘선거제도 개정’ 등입니다. 이중에서도 수도권과 지방의 격차 해소를 위한 지방분권은 그 무엇보다 중요한 과제입니다. 지금부터라도 구체적이고 전략적인 지역간 균형발전의 비전이 필요합니다. 저는 ‘성장 동력이 부족한 지역을 되살린다’라는 ‘도시재생’ 개념에서 그 실마리를 찾고자 하는 「도시재생·전략포럼」의 활동 방향에 공감하고 있습니다.

지난 17~19대 국회의원을 하면서, 지역구인 광양·구례 지역의 경제를 한 단계 도약시키기 위해 도시재생사업을 추진했습니다. 특히 예산 확보를 위해 국토교통부, 기획재정부 등을 찾아다니며 갖은 애를 썼던 기억이 있습니다.

지금 우리 사회는 대도시 과밀, 집값·임금·세수(稅收) 등 경제지표의 극심한 지역 불균형, 환경오염 등으로 시름하고 있습니다. 더 늦기 전에 ‘도시재생’을 위한 제도 개혁과 부처간 협업 체계를 마련해 나아가야 합니다. 이러한 시대적 요청에 부응하여 발족하게 된 「도시재생·전략포럼」이 국회와 정부, 관련 학계와 업계 간의 교류를 선도하는 전초기지가 되어주기를 진심으로 희망합니다.

특히 오늘 제1발제를 맡으신 김현아 의원님처럼 도시계획 전문가 출신 국회의원께서 관계 분야의 교류를 활성화하는 촉매 역할을 해주시리라 기대합니다. 또한 제2발제를 맡으신 연세대 김갑성 교수님과 토론자이신 아주대 이재준 교수님 같은 석학들께서 지속적으로 학계의 해안을 나누어 주시기를 부탁드립니다.

아무쪼록 오늘 창립하는 포럼이 도시재생 활성화를 위한 국가 차원의 대책 마련에 기여하기 바랍니다. 참석하신 모든 분들의 건승을 기원합니다.

축사



김경환
기획재정부 제1차관

안녕하십니까?

도시재생·전략포럼의 창립을 진심으로 축하합니다.

도시재생 정책의 발전을 위하여 포럼을 결성해주신 존경하는 조경택 의원님, 김현아 의원님, 정세균 국회의장님, 우윤근 국회사무총장님, 오신환 의원님, 포럼 회원님들을 비롯해 자리를 함께 해주신 내외 귀빈 여러분께 감사드립니다.

바쁜 국회 일정 속에서도 귀하께 마련된 ‘도시재생·전략포럼’을 통해서 앞으로 우리나라 도시재생 정책이 더욱 정교하고 실효성 있는 정책으로 발전되어 가기를 바랍니다.

우리나라는 한국전쟁 이후 급속한 산업화와 경제 성장으로 인해 팽창한 도시들이, 산업 구조가 변화하고 저출산·저성장이 장기화되면서 젊은 인재들과 주민들까지 떠나는 등 활력을 잃어가고 있습니다.

도시재생정책은 생기를 잃은 도시에 새로운 기능과 역할을 도입하여 활력을 불어 넣기 위한 정책입니다.

정부의 도시재생 정책은 도시 환경의 물리적 정비뿐만 아니라 경제, 사회, 문화, 환경적인 부분까지 도시의 종합적인 기능을 회복하는 것을 목표로 하고 있습니다.

먼저 지난 2013년에는 도시재생특별법을 제정하여 제도적 기반을 마련했으며, 순천 등 도시재생을 선도할 13곳을 포함하여 총 46곳을 선정해 조금씩 가시적인 성과를 내고 있습니다.

특히 정부는 각 지자체가 가진 고유의 특색을 살리는 것이 도시재생 사업의 성공을 좌우한다고 보고 이를 위한 통합적 지원체계를 구축하는데 역량을 집중하고 있습니다.

이 같은 지원체계를 통해 사업을 주도하는 지자체와 함께 다른 정부 부처, 공공기관, 민간 분야까지도 융합되어 도시재생이 조화롭게 추진될 수 있도록 균형을 잡아나갈 것입니다.

또한, ‘도시재생 지원기구’를 활용해 지역에서 필요로 하는 맞춤형 컨설팅과 교육을 제공하고 있으며, 주택도시기금 출자·용자와 같은 금융 지원으로 민간 투자를 촉진하고 있습니다.

그리고 지난 4년 동안 선도지역에서 추진했던 도시재생 선도사업을 바탕으로 ‘한국형 도시재생 성공모델’을 발굴하여 전국으로 확산시켜 나갈 계획입니다.

내외 귀빈 여러분, 우리에게 도시재생을 추진할 근거 법령은 세워졌지만, 선도 사업추진 과정에서 현장 상황을 반영하지 못하는 등 아직 제도적으로 미진한 부분이 있습니다.

변화된 현실에 적합한 법령 개정 수요를 반영해 사업 절차 간소화 등 각종 규제를 완화하는 내용을 담은 특별법 개정을 추진하겠습니다.

또한, 도시재생이 일회성 사업으로 끝나는 것이 아니고 도시 스스로 지속가능한 재생이 이어질 수 있도록 도시재생 생태계를 만들기 위해 주택도시기금 지원을 보다 확장하고 이와 관련한 제도·재정·행정적 지원을 아끼지 않겠습니다.

정부는 오늘 이 포럼에서 여러분들이 주신 미래지향적이고 실효성 있는 방안들을 실제 정책으로 구현해 내어 완성도 높은 도시재생정책을 완성해 나가겠습니다.

다시 한 번 이번 행사를 준비하고 참여해주신 여러분들께 감사드립니다.

가정에 건강과 행복을 기원합니다.

감사합니다.

축사



송 언 석
기획재정부 제2차관

안녕하십니까, 기획재정 부 제2차관 송언석입니다.

먼저, 도시재생 활성화를 위한 국가 차원의 정책개발에 앞장설 「도시재생·전략포럼」 창립을 진심으로 축하드립니다. 아울러, 이 자리를 마련해주신 공동대표 조경태 기획재정위원장님, 김현아의원님께도 감사드립니다.

우리나라는 급격한 산업화 과정에서 빠르게 늘어나는 도시 거주자들로 인해 구도심이 포화상태에 이르자 추가적인 주택과 상·공업 용지 등을 공급하기 위해 구도심 외곽으로 대규모 신도시와 산업단지 건설 등을 확대해 나갔습니다.

이제는 많은 전문가들이 저출산·고령화로 인구증가가 정체되고 적절한 가용토지도 부족해지면서 이러한 외곽 개발 위주의 도시 확장정책은 한계에 도달하였다고 지적하고 있습니다. 또한, 도심공동화를 사전에 예방하는 도시재생정책으로 패러다임을 전환해야 한다는 요구도 지속되고 있습니다.

미국, 영국, 일본 등 주요 선진국도 1인당 GDP가 2~3만불에 달하고, 도시화율이 80%수준에 이르는 등 우리나라와 비슷한 경제·사회적 여건이었던 시점에 도시정책을 도시재생정책 위주로 전환했던 사례가 이를 뒷받침하고 있습니다.

최근 일본 아베정부의 도시재생 프로젝트도 주목할 만합니다. 아베정부는 도쿄의 대개조를 목표로 도쿄와 수도권 일부를 국가전략특구로 정하고 300개가 넘는 대규모 프로젝트를 가동시켜 개발에 주력하고 있습니다. 그 결과 많은 시민과 젊은이들이 찾아오면서 도쿄 도심이 활력을 되찾고 있고, 이에 따른 기업투자 증가, 각종 개발수요 등으로 인한 경제적 효과도 커지고 있다는 평가가 지배적입니다.

우리 정부도 이러한 시대적 변화에 맞추어 도시정책의 변환을 추진하고 있습니다. 2013년 6월 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」을 제정하여 도시재생 제도의 큰 틀을 마련하고, 같은 해 12월 국무총리 소속 도시재생특별위원회에서 ‘국가도시재생기본방침(2014~2023)’을 수립하였습니다.

재정적 측면에서도 도시재생을 적극 뒷받침하고 있습니다. 2013년 국토교통부 일반회계에 '도시재생사업'을 신설하여 5억원을 지원한 이후 2014년 306억원, 2015년 431억원 등 적극적으로 예산을 확대해 나갔습니다. 2016년부터는 자치단체의 자율성을 보다 존중하기 위해 도시재생사업을 지역발전특별회계로 이관하고, '도시활력증진 지역개발' 사업과 통합하면서 1,450억원 수준을 지원하고 있습니다. 또한, 사업시행자에 대한 정부의 출자·용자 지원을 통해 민간 참여를 유도하는 노력도 강화하고 있습니다. 2016년 주택업무 위주로 활용되던 '국민주택기금'의 명칭을 '주택도시기금'으로 바꾸고, '도시재생 출·용자' 사업을 신설하여 2016년 371억원, 2017년에는 75%가 증가한 650억원의 예산을 편성하였습니다.

그러나 도시재생은 이런 중앙정부의 노력만으로는 이룰 수 없는 복잡하고 어려운 과제입니다. 지방자치단체의 관심과 참여, 기업 및 전문가들의 창의적인 아이디어, 지역주민과 주변의 이해관계를 통합할 수 있는 리더십이 잘 어우러졌을 때 비로소 성공적인 도시재생이 가능할 것입니다.

그런 의미에서 이번 도시재생·전략포럼의 창립은 매우 큰 의미가 있다고 생각합니다. 도시재생·전략포럼은 국회를 중심으로 정부, 학계, 산업계, 언론 등 각계각층의 전문가들이 도시재생과 관련한 현안에 대하여 머리를 맞댈 수 있는 훌륭한 토론의 장이 될 것으로 기대합니다.

향후 도시재생·전략포럼의 왕성한 활동 등에 힘입어 우리나라도 영국의 셰필드, 일본의 마루노우치와 같은 세계적으로 자랑할 만한 재생 도시들을 많이 창출되기를 기원합니다.

재정당국도 성공적인 도시재생을 위해 최선의 노력을 다하겠습니다.

감사합니다.



주제 발표

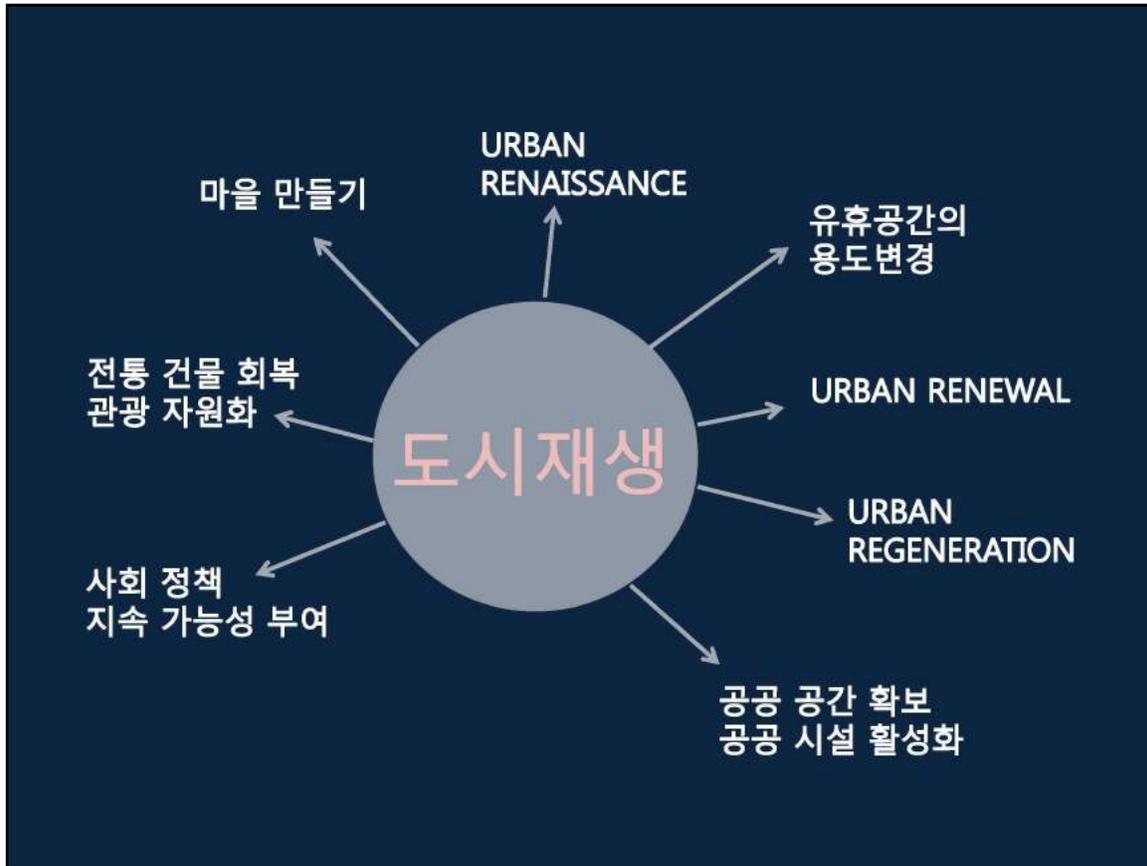
김현아 (국회의원)
왜 지금 도시 재생인가?

왜, 지금 "도시 재생" 인가 ?

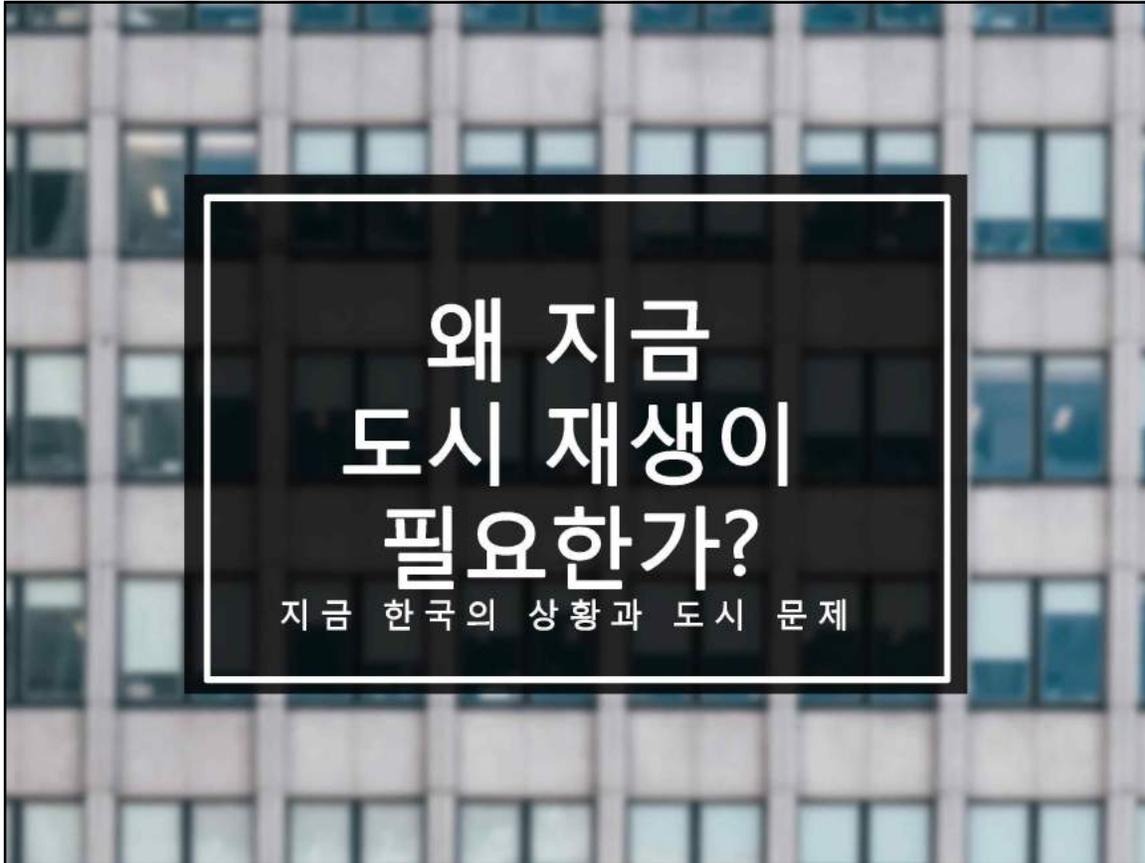
대한민국 국회 김현아 의원

목차

1. 도시재생에 대한 다양한 시각과 오해
2. 왜 지금 도시재생이 필요한가?
3. 어떤 '도시재생' 이어야 하는가?
4. 도시 재생의 도전 : "도전포럼"의 역할과 기대효과



도시 재생은
“지속적으로 진화하는 개념”



경제 , 사회적 환경 : 혼란과 불확실성의 확대

국민 주권 회복에 대한 요구 → 정치의 변화

산업 구조조정, 금융위기 등 복합위기

4차 산업혁명, 저성장 고령화 시대 돌입 등 구조적위기



극복과 적응전략 필요



도시 문제



인구와 건물, 공간 인프라의 고령화



도시 문제



도시 집중 심화 & 중소 도시 쇠퇴



도시 문제



공간 복지 양극화



도시 문제

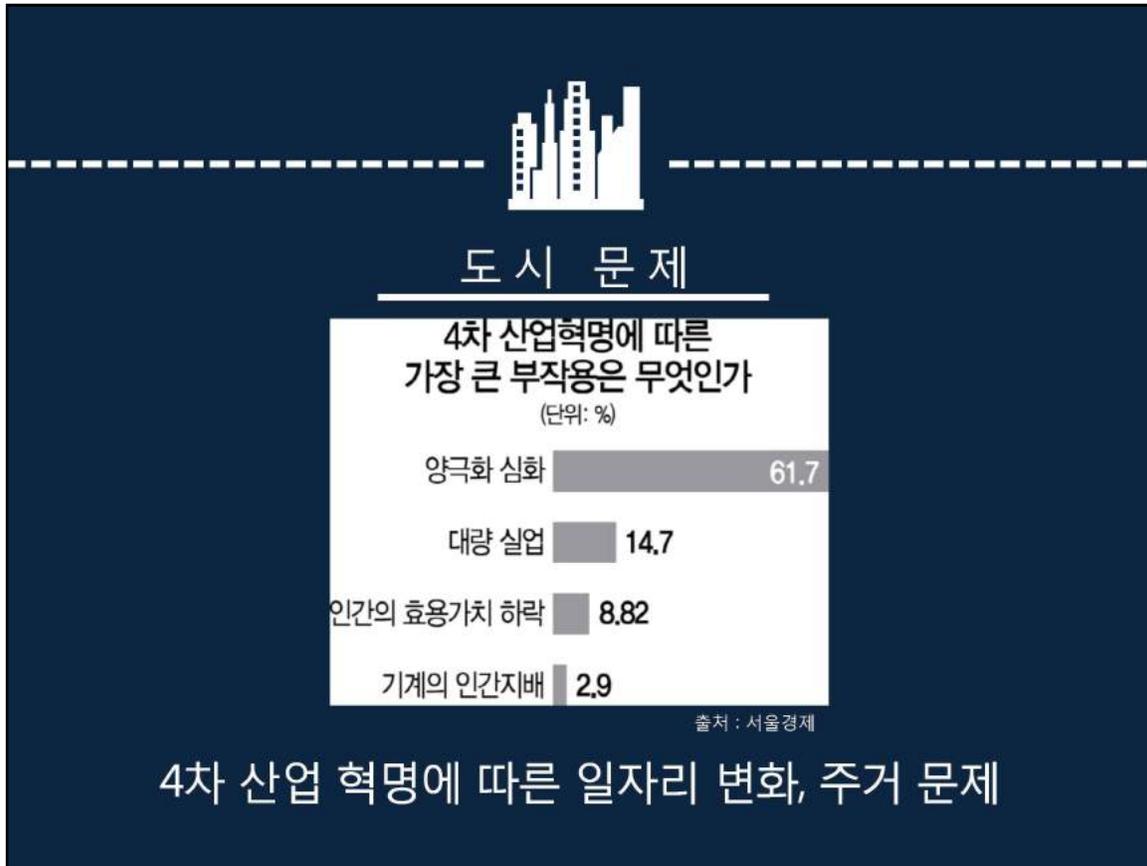
도시의 삶의 질 평가 지표 (2015)



Rank 2015	City	Country
1	VIENNA	AUSTRIA
2	ZURICH	SWITZERLAND
3	AUCKLAND	NEW ZEALAND
4	MUNICH	GERMANY
5	VANCOUVER	CANADA
6	DUSSELDORF	GERMANY
7	FRANKFURT	GERMANY
8	GENEVA	SWITZERLAND
9	COPENHAGEN	DENMARK
10	SYDNEY	AUSTRALIA
11	AMSTERDAM	NETHERLANDS
12	WELLINGTON	NEW ZEALAND
13	BERN	SWITZERLAND

출처 : 지속가능한 도시정책과 우리도시의 미래 (김정후)

부자 도시 ≠ 살기 좋은 도시



어떤 도시재생이어야 하는가?
도시 재생의 역할과 기대 효과

어떤 도시재생이어야 하는가?

1. 물리적 공간 정비와 도시 문제 해결을 위한
융합정책으로서 도관체

어떤 도시재생이어야 하는가?

2. 현존 일자리의 단계적 전환 → 새 일자리 창출의 중심



사진출처 : 박한용(2016), 에스카이어 9월호

어떤 도시 재생이어야 하는가?

3. 공공공간 재생으로 사회 문제 해결, 공동체 회복



@고가도로 하부를 상점가로 활용(일본 2K540)



@폐교를 아트공간으로 재탄생(일본 치요다3331)

도시재생의 도전
도전포럼의 역할, 기대 효과

도전 포럼의 역할, 기대 효과



도시재생을 경기침체, 구조적 전환기의
극복 수단으로 활용

도전 포럼의 역할, 기대 효과



민·관·학 협력으로 도시재생 활성화

성공사례 전파

제도 개선

입법 활동

도전, 포럼의 역할, 기대 효과

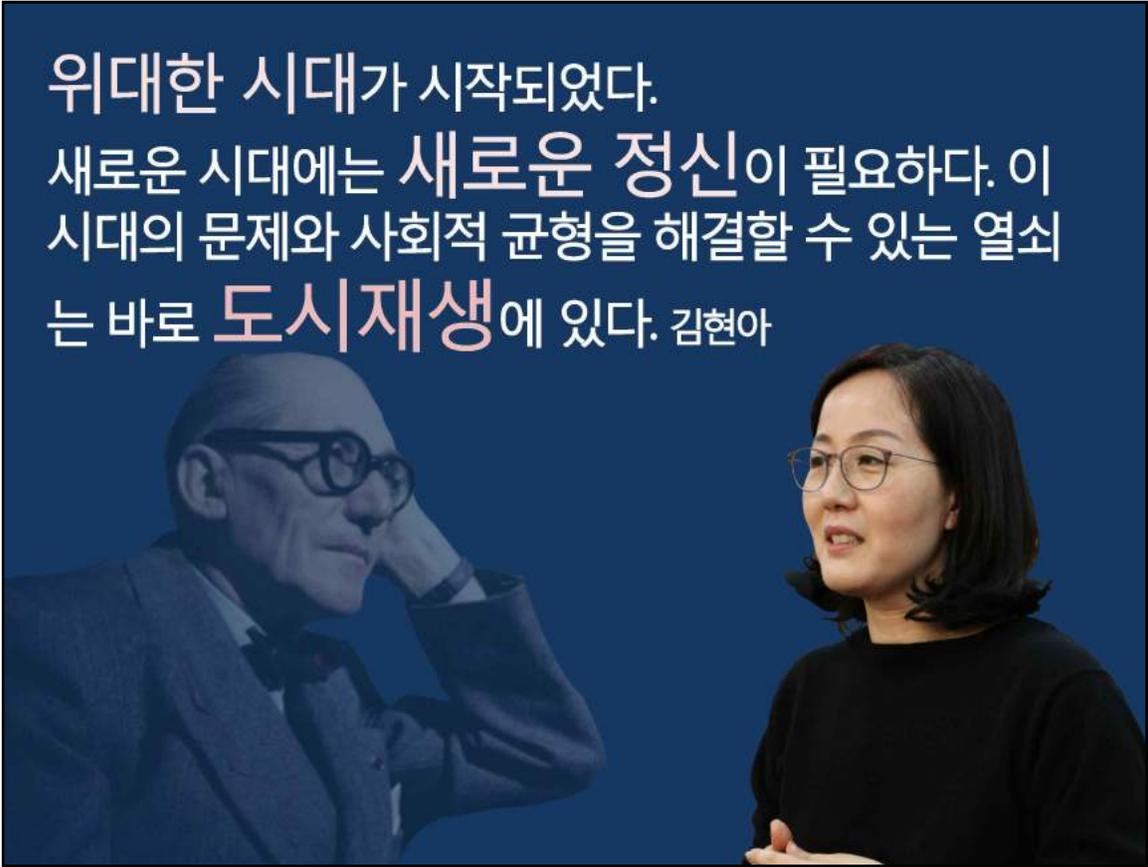


협력, 교류 플랫폼 마련

지자체, 민간기업, 사회적 활동가, 스타트업 기업간의 협력 교류
현장중심의 연구과제 도출 → 국가 R&D 주제 선정에 의견 제출

위대한 시대가 시작되었다.
새로운 시대에는 새로운 정신이 필요하다. 이
시대의 문제와 사회적 균형을 해결할 수 있는 열쇠
는 바로 **건축**에 있다. 르코르뷔제







주제 발표

김갑성 (연세대학교 교수)
도시재생, 차기정부에 바란다.

도시재생, 차기정부에 바란다

2017. 03. 29

김갑성 (연세대학교)

목 차

I. 도시재생 사업의 현황과 한계

- 1) 도시재생사업의 현황
- 2) 도시재생사업의 한계
- 3) 차기 정부의 도전과 과제

II. 통합적 도시재생을 위한 과제

- 1) 추진체계의 격상
- 2) 부처간 협업 활성화
- 3) 국공유지의 적극적 활용
- 4) 공공과 민간의 역할 재정립
- 5) 자원조달을 위한 새로운 제도 도입

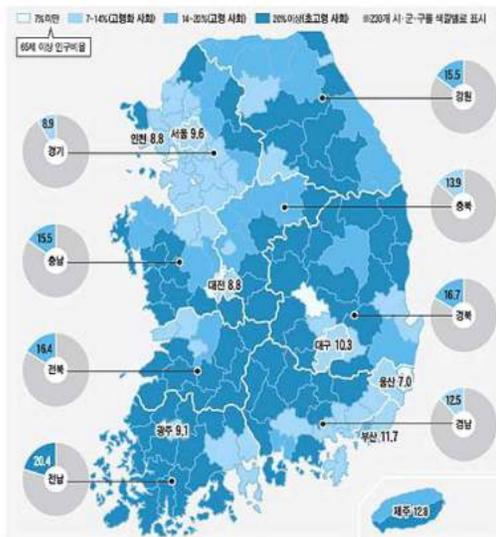
Chapter 1

도시재생사업의 현황과 한계

- 1) 도시재생사업의 현황
- 2) 도시재생사업의 한계
- 3) 차기 정부의 도전과 과제

1. 도시재생사업의 현황

- 우리나라는 저출산·고령화로 전세계에서 가장 급격한 인구구조 변화에 직면



자료 : 조선일보, 11.05.31

- 인구의 고령화가 앞으로 계속 진행됨에 따라 세계에서 최단기간에 고령사회(2018, 14%)로 진입할 것으로 예상

〈고령화 진전속도의 국제비교〉

	고령화율 도달년도		
	7%	14%	20%
일본	1970	1994	2006
프랑스	1864	1979	2018
독일	1932	1972	2009
영국	1929	1976	2026
이탈리아	1927	1988	2006
미국	1942	2015	2038
한국	2000	2018	2026

자료 : 통계청, "장기인구추계결과", 2006

〈각국의 고령화 속도 및 초고령화 예상기간〉

	고령화 → 고령사회 (7% → 14%)	고령사회 → 초고령사회 (14% → 20%)
	일본	24년
프랑스	115년	39년
독일	40년	37년
영국	47년	50년
이탈리아	61년	18년
미국	73년	21년
한국	18년 (2018년)	8년 (2026년)

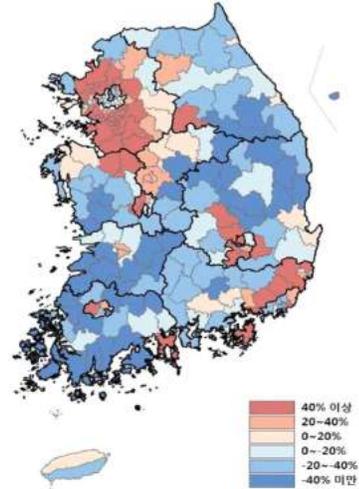
자료 : 통계청, "장기인구추계결과", 2006

1. 도시재생사업의 현황

서울, 세종, 대전, 대구, 부산, 광주
대도시권 중심으로 인구가 집중하는 경향이 가속화

구분	지자체수 (개)			인구 (명)			
	1980년	2010년	증감	1980년	2010년	증감	
대도시 (인구100만 명 이상)	4	9	5	14,675,118	24,217,997	9,542,879	
중규모도시 (인구20만 ~100만 명 미만)	대도시 인접	7	22	15	2,645,274	10,620,622	7,975,348
	대도시 이격	19	16	-3	6,263,126	5,346,851	-906,274
소계	26	38	12	8,898,399	15,967,473	7,069,074	
중소도시 및 인구과소지역 (인구 20만 명 미만)	대도시 인접	36	37	1	3,358,063	3,244,338	-113,725
	대도시 이격	97	79	-18	10,567,928	4,560,953	-6,006,975
소계	133	116	-17	13,925,991	7,805,291	-6,120,700	
계	163	163	-	37,499,508	47,990,761	10,491,253	
대도시권: 대도시+인접지역 (전국 비중)		47	68	21	20,678,455	38,082,957	17,404,502
		28.8%	41.7%	-	55.1%	79.4%	-
대도시권 이외지역 (전국 비중)		116	95	-21	16,821,053	9,907,804	-6,913,249
		71.2%	58.3%	-	44.9%	20.6%	-65.9%

자료 : 통계청, 2012, 2010 인구총조사



자료 : 통계청 각 년도 인구센서스(1990~2010)

〈대도시권화의 진전: 대도시권별 인구증가율의 변화〉

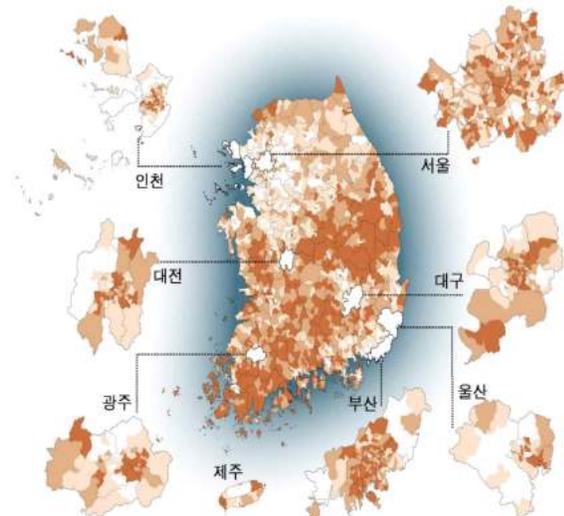
5

1. 도시재생사업의 현황

- 우리나라 지자체 144 개 중 60%인
96개 도시에서 쇠퇴가 진행 중

쇠퇴하는 도시들

■ 3개 요건을 갖춘지역 ----- 1,208개소
■ 2개 요건을 갖춘지역 ----- 1,031개소
■ 1개 요건을 갖춘지역 ----- 766개소
총 2,239개소



〈국내 도시쇠퇴 현황 ('13년 10월 기준)〉

출처 : 국토교통부, 국가 도시재생 기본정책 수립을 위한 연구

6

1. 도시재생사업의 현황



변창홍(2017), 지방분권형 도시재생을 위한 공공주택의 역할과 제도개선 과제에서 제안됨, p. 8

1. 도시재생사업의 현황

2013년 12월 • 도시재생특별법 제정 및 도시재생특별위원회 구성

2014년 • 도시재생선도지역 선정 및 전략계획, 활성화계획 수립

- 경제기반형(2) : 부산, 청주
- 근린생활형(11) : 서울 종로구, 광주 동구, 전북 군산, 전남 목포, 경북 영주, 경남 창원, 대구 남구, 강원 태백, 충남 천안, 공주, 전남 순천

2015년 • 도시재생일반지역 선정

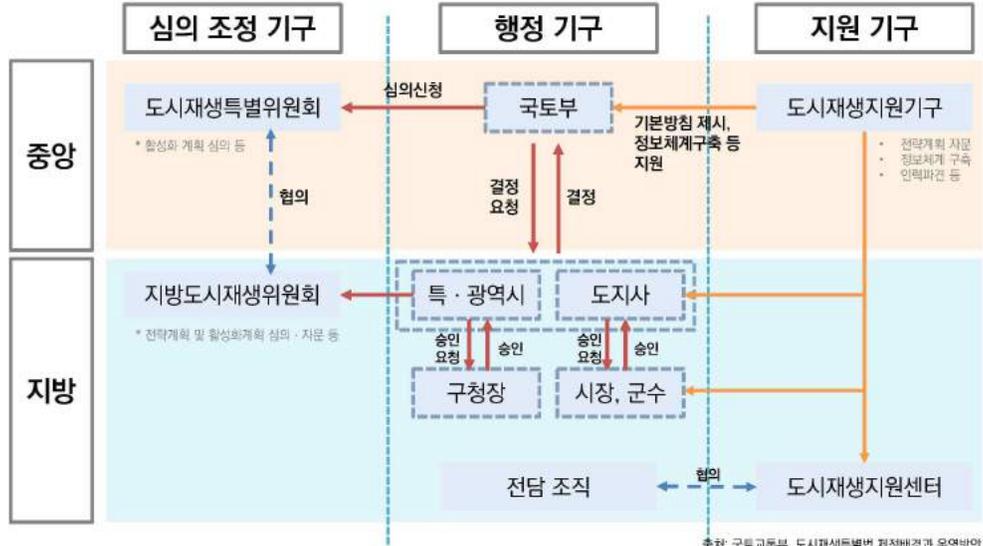
- 경제기반형 : 거점확산형 방식
- 근린생활형 : 일반지역, 중심시가지형 근린재생으로 구분

2016년 • 4월 대상지구 33개를 확정

- 한편, 서울 등 일부 대도시에서는 독자적인 도시재생 사업 시행
 - 서울시 27개 도시재생선도지역 선정 및 시범사업 실시

1. 도시재생사업의 현황 - 추진체계

도시재생사업 추진체계



1. 도시재생사업의 현황 - 추진체계

도시재생특별위원회의 구성 및 역할

- **정부위원 :**
 - 중앙부처의 장
(기획재정부, 미래창조과학부, 교육부, 행정자치부, 문화체육관광부, 농림축산식품부, 산업통상자원부, 보건복지부, 환경부, 고용노동부, 여성가족부, 국토교통부, 해양수산부, 문화재청, 산림청, 중소기업청)
- **민간위원 :**
 - 국토 및 도시계획 등 전문가 13인
- **역할 :**
 - 국가도시재생기본방침, 선도지역 지정 및 선도지역 도시재생활성화계획, 국가지원사항이 포함된 도시재생활성화계획 등의 심의
 - ① 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책
 - ② 둘 이상의 광역자치단체의 관할구역에 속한 전략계획수립권자가 공동으로 수립하는 도시재생전략계획
 - ③ 국가지원 사항이 포함된 도시재생활성화계획
 - ④ 도시재생선도지역 지정 및 도시재생선도지역에 대한 도시재생활성화계획
 - ⑤ 도시재생과 관련하여 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 상정하는 사항

1. 도시재생사업의 현황

도시재생특별위원회의 구성 및 역할 (계속)

- 도시재생기획단 (미설치) :
 - 특별위원회 업무를 지원 및 기본방침의 작성, 활성화계획, 사업 등의 평가 및 지원, 관계기관 및 예산 협의 등의 업무를 수행하기 위해 국토부에 설치하도록 되어 있음
- 도시재생지원기구 :
 - 국토부장관은 국가 및 지자체의 도시재생 활성화를 지원하기 위해 대통령령으로 정하는 공공기관에 지원기구를 설치 가능함
 - LH, 국토연구원, 건축공간도시연구소를 지정
 - 지자체의 재생사업 컨설팅 등 지원
- 주택도시기금의 관리/운영 :
 - HUG

2. 도시재생사업의 한계

1) 지역 주민과 기업이 배제된 전문가 중심의 계획 수립

1. 공모사업으로 진행되어 지자체가 선정 자체에만 관심을 두고, 용역사 및 전문가들로 도시재생계획을 수립함
2. 선정 후 지역주민과 기업이 참여한 기구를 구성하여 논의하는 과정에서 교육과 협의가 동시에 진행되었고, 사업 진행이 지연됨
3. 지자체의 단체장 선거 이후 논의가 원점으로 돌아가고 지역주민과의 갈등 발생 경우도 있음

결국, Bottom-up 이라는 도시재생계획의 취지가 상실되면서
사업계획 수립에만 오랜 기간을 소모

2. 도시재생사업의 한계

2) 예산 확보의 어려움

1. 1차 연도 사업 예산은 성공적으로 편성하였으나, 선도지역 **예산 집행이 당초 계획에 비해 저조**
2. 마중물 사업 외의 각 부처 연계 사업의 경우 **별도의 기획재정부 예산심의 절차 필요**
3. 국토부 자체 예산으로는 도시재생 사업 추진 자체가 어려움
4. 2016년 예산 확정이 되어야 일반지역 선정 지자체를 발표해야 하는 등 **예산확보의 어려움 발생**
5. **국공유지 활용의 제약**
6. 주택도시기금의 활용 등 다양한 자원조달 방식을 강구하고 있으나, 기본적인 재정 지원의 한계로 인한 사업추진의 지연 예상
7. TIF, TDR, BID 등 선진 재정 및 금융기법의 도입을 위한 제도 부재

13

2. 도시재생사업의 한계

3) 일자리 창출에 대한 구체적 계획 미흡 (경제기반형)

1. 일자리 창출을 위한 **산업 계획이 미흡**하여 무엇을 할지에 대한 구체적 산업 계획이 수립되지 못함
2. 도시재생을 통해 어떤 산업을 육성할 것인지가 중요
3. 지역의 연고산업과 신 산업과의 연계 발전 방안 마련 필요
4. 지역의 산업 고도화를 위한 **기업의 참여 필요**
(예, 창조경제혁신센터- 대기업 주도의 혁신체계)
5. 탈 제조업화되고 있는 도시의 **청년 일자리 창출** 방안을 모색
(문화 등 서비스업화)
6. 경제기반형의 경우는 산업부, 미래부, 문체부, 중소기업청 등과 연계사업 발굴 필요

14

2. 도시재생사업의 한계

4) 살고 있는 주민이 아닌 외지인을 위한 도시재생의 한계 (근린생활형)

1. 근린생활형 도시재생은 살고 있는 주민들의 삶의 질이 개선되는 방향으로 되어야 함
2. 현재의 도시재생은 관광객을 끄는 데는 성공하였을지 모르나, 주민들은 불편하고 삶의 질이 개선되는 프로그램은 미흡
3. 주민들에게 일자리를 제공하고, 소득 향상, 삶의 질을 개선하는 계획 필요
4. 목표의 설정부터 단일 사업계획에도 주민의 의사가 충분히 반영되어야 함
5. 지역의 NGO, 사회적 기업, 마을기업 등의 참여는 매우 바람직한 방향이며, 정부는 이들의 활동을 측면 지원하는 데서 역할을 찾아야 함

15

2. 도시재생사업의 한계

5) 부처 간 협업의 미흡

1. 도시재생 사업은 국토부만의 과제로는 시행 불가
2. 초기에 비해 정부의 관심이 낮아짐 (성공사례의 조기 창출에 실패)
3. 국토부 내에서도 다른 부서와 협업 진행 미흡
4. 지자체 내에서도 도시계획국 단독으로 시행하고, 대부분의 부처들은 협력을 하지 않는 상태
5. 도시재생의 취지에 맞게 전 부처, 전 부서의 참여가 필수적임

16

2. 도시재생사업의 한계

6) 민관협력, 산학연 간 협력의 경험 부족

- 1. 기존 개발방식에 비하여 장기간이 소요되고, 확실한 성공 사례가 없음
- 2. 복잡한 이해관계로 인한 합의 도출 과정이 복잡하고 장기간 소요
- 3. 복잡한 권리관계를 조율할 조정자의 부재
- 4. 민간 디벨로퍼 등 민간참여에 대한 인센티브 부족 및 민간의 참여에 대한 공공의 거부감(특혜시비 등)으로 참여 저조

17

3. 차기정부의 도전과 과제

국내 환경

- 지방분권의 강화 → 중앙과 지방자치단체의 **권한 배분**
- 제4차 산업혁명에 대한 대응 → 신산업 성장 거점 구축(**도시 중심**)
- 일자리 창출 및 청년/고령자/여성의 일자리 창출 → 도시에 **일자리 창출**
- 가계부채 부담 경감 및 주거복지 강화 → 신규개발 보다는 **재생에 중심**

대외 환경

- TPP, FTA 등 자유무역의 후퇴 및 국가 중심의 보호주의 무역체제/통상압력
- 미국의 금리 인상 및 유가, 환율 등의 변동에 따른 대외경쟁 환경 악화
- 중국/북한/일본 등 주변국가와의 관계 정상화 → 대외환경변화는 **내수 진작** 정책 불가피

도시재생 사업의 지속적 추진 필요

18

Chapter 2

통합적 도시재생을 위한 과제

- 1) 추진체계의 격상
- 2) 부처 간 협업 활성화
- 3) 국공유지의 적극적 활용
- 4) 공공과 민간의 역할 재정립
- 5) 자원조달을 위한 새로운 제도 도입

1. 추진체계의 격상

• 도시재생 사업의 성공을 위한 담당 부서의 격상 및 실무위원회 설치 필요

- 국무총리 산하 도시재생특별위원회가 있으나 상설 기구가 아니기 때문에 각 부처의 사업과 예산을 조정하기 어려움
- 대통령 직속의 도시재생사업본부 또는 도시재생사업청(가칭) 신설이 요구됨
- 도시재생특별위원회와 별도로 실무 공무원 및 외부 전문가로 구성된 실무위원회 설치 필요

도시재생사업본부 또는 도시재생사업청(가칭) 설치	도시재생실무위원회 설치
<ul style="list-style-type: none"> • 사업 및 예산 조정 역할 • 전국적인 사업 기획, 시행 • 각 부처의 국장, 과장급 고위공무원을 파견하여 위원회를 설치하여 부처간 협업 문제 해결 	<ul style="list-style-type: none"> • 장관급의 도시재생특별위원회는 잦은 소집이 어렵고, 안건의 구체적인 심의가 불가능함 • 실무위원회에서는 안건을 심의하여 특별위원회에서 추진하는 형식
예, 행정중심복합도시건설청 등	예, 수도권정비계획위원회 산하 수도권정비계획실무위원회 설치

2. 부처 간 협업 활성화

• 연계사업의 규모가 중점사업의 규모보다 현저히 커서 각 부처의 예산 확보가 안될 경우 사업 추진 곤란

- 국토부의 지원예산(경제기반형: 250억 원 규모, 근린생활형: 60~100억 원 규모) + 지자체 매칭의 예산에 비해 연계사업의 예산 규모는 10배 이상이나 이들의 예산 확보 방안은 확정되지 못함
- 사업 규모에 따라 국고 지원이 500억 원 이상일 경우 예비타당성 조사 대상이 될 수 있음
 - “신규 투자사업, 자본출자는 예비타당성 조사를 실시하여 예산을 반영하되, 총 사업비를 500억 원 이상의 경우는 기획재정부 장관이 지정하는 공신력 있는 외부전문기관(KDI)에 의뢰하여 수행한다. (공공기관의 운영에 관한 법률 및 공기업 준정부기관 사업 예산편성지침)
- 단위사업에 대한 심사를 도시재생지구 지정 또는 활성화계획 수립 시 강화하여 각 부처의 예산을 확보해야 함

2. 부처 간 협업 활성화

〈도시재생 관련 부처협업사업 현황〉

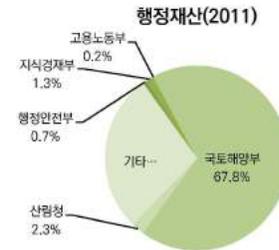
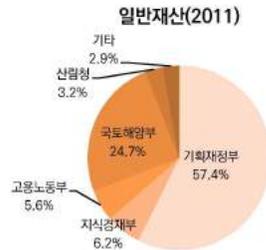
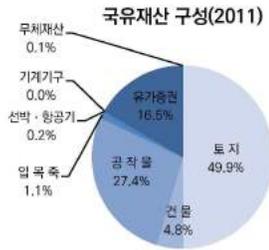
(단위 : 개, 억원)

안전행정부	10	60,541
문화체육관광부	10	5,221
교육부	1	4,881
농림수산식품부	2	103
산업자원부	6	9,182
보건복지부	2	2,352
환경부	5	50
고용노동부	1	3,164
국토교통부	14	22,979
여성가족부	1	492
소방방재청	2	6,179
문화재청	2	2,558
산림청	3	78
중소기업청	2	2,265
계	61	60,541

자료: LH 도시재생지원단 내부자료, 박정은 외(2014) 한국형 경제기반 도시재생 추진전략 개발에서 재인용

3. 국공유지의 적극적 활용

• 국유재산 종류별 현황



년도	일반재산 (억원)			행정재산 (억원)		
	2010	2011	비율	2010	2011	비율
기획재정부	793,610	992,443	57.41%	4	90	0.00%
행정자치부	99	41	0.00%	36,178	49,601	0.71%
지식경제부	93,594	107,602	6.22%	61,273	88,111	1.26%
고용노동부	97,214	96,835	5.60%	13,094	17,396	0.25%
국토해양부	399,682	427,443	24.73%	381,540	4,754,506	67.78%
산림청	38,489	54,760	3.17%	118,242	161,922	2.31%
총계	1,461,243	1,728,768		1,713,585	7,014,609	

자료: 국유재산관리유통을 추진고시(2011)

3. 국공유지의 적극적 활용

〈유휴재산 활용관련 공공주체와 이해관계〉

재산권 강화 측면 접근

- 국유재산 관리 총괄기관
- 통합적 관리체계 부재
- 재산권 강화 측면의 정책

주체간 이해관계 조정한계

- 국가 공간정책 총괄기관
- 유휴재산 활용 계획기반 마련
- 유휴재산의 이해관계조정 및 협의 도출에 한계

대정부 협상력 부족

- 도시계획, 건축 등 인허가권을 통해 간접적 개입
- 재정의 8할을 정부에 의존하고 있기 때문에 대정부 협상에 구조적으로 한계

소극적 사업추진

- 공적 역할 기대하는 한편, 수익성 기준의 경영평가
- 사업추진의 재량권 부족
 - 출자규모 등

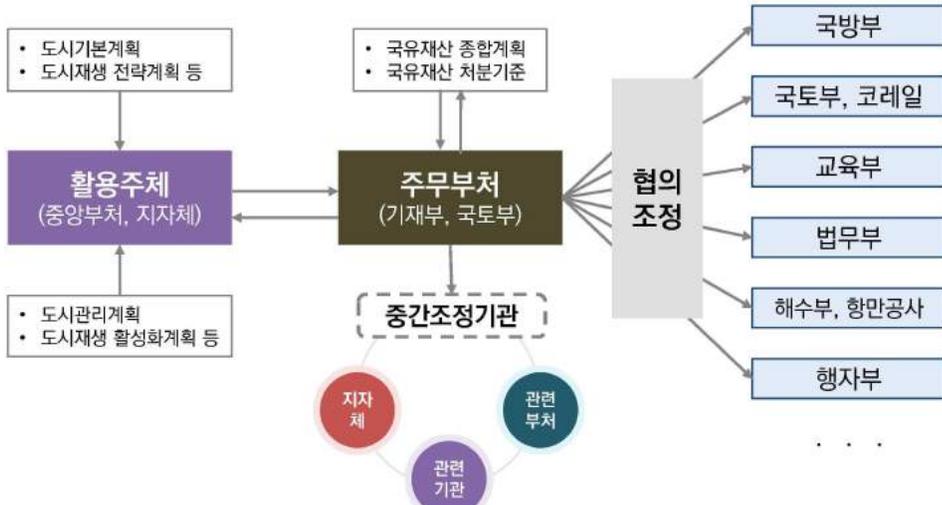


국토연구원(2016), 도시 내 국·공유 유휴재산 활용을 위한 공공분야 협력방안

김현수(2017), 성공적인 도시재생을 위한 부처간 협력방안에서 재인용

3. 국공유지의 적극적 활용

• 공공부문 주체간 협력을 위한 추진체계 : 중·장기적 대안



국토연구원(2016), 도시 내 국·공유 유류재산 활용을 위한 공공분야 협력방안

김현수(2017), 성공적인 도시재생을 위한 부처간 협력방안에서 재인용

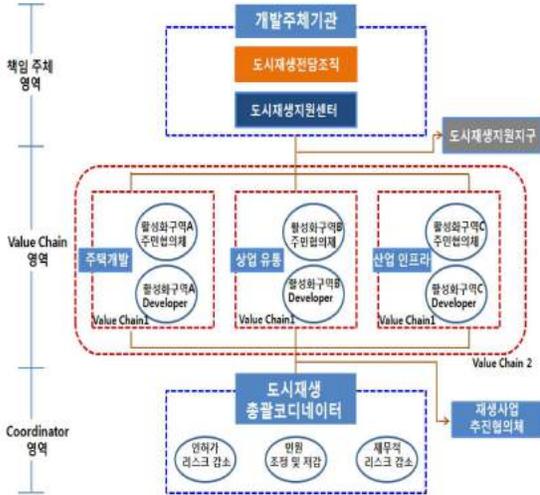
4. 공공과 민간의 역할 재정립

• 공공과 민간의 역할 재정립



4. 공공과 민간의 역할 재정립

• 경제기반형 계획지원 체계(안)



자료: 김현수(2014) 경제기반형 계획 수립을 위한 지원체계 개발

• 사업주체의 명확화

- 사업주체: LH, 지자체 공사, SPC 등
- 행정지원: 도시재생전담 조직과 연계
- 주민지원: 도시재생지원센터와 연계
- 총체적 지원: 도시재생 총괄코디네이터와 협력

• 도시재생 총괄코디네이터 역할 명확화

- 인허가 리스크 감소
- 민원조정 및 저감
- 재무적 리스크 감소

김현수(2017), 성공적인 도시재생을 위한 부처간 협력방안에서 재인용

4. 공공과 민간의 역할 재정립

• 공공디벨로퍼의 역할



국토연구원(2016) 부동산 개발환경 변화에 따른 공공사업시행자의 역할 재정립 방안 연구

김현수(2017), 성공적인 도시재생을 위한 부처간 협력방안에서 재인용

4. 공공과 민간의 역할 재정립

• 민간개발과 차별화된 공익자산 확보 및 장기운영, 지역 산업·경제 지원자 역할 수행



변형출(2017), 지방분권형 도시재생을 위한 공공주체의 역할과 제도개선 과제에서 재인용, p. 44

5. 새로운 자원조달 제도

1) 용적이전제도

• 기존의 도시재개발사업은 대부분 전면철거 재개발 방식으로 진행되어 전통 및 커뮤니티의 정체성이 사라지는 부작용을 초래

- 향후 추구되는 도시재생사업은 커뮤니티의 정체성을 살리면서 경제활성화 또는 주거재생을 도모하는 방식이기에 개인 소유와 연결되면 그 해결이 곤란함
- 공공의 부족한 재원을 고려할 때 용적이전제도를 하나의 대안으로 상정 가능함

• 개발권양도제도의 한국형으로 소유권에서 개발권을 분리하지 못하는 법적 체계의 한계를 극복할 수 있는 방안

- 개발권양도제도의 메카니즘을 활용하여 문화재, 전통가옥 등 보전 필요성이 높은 토지자원(송출지역)의 개발을 유보함
- 대신 개발유보로 발생하는 손실을 추가 개발이 가능한 토지(수용지역)에 이전시켜 발생하는 이익을 송출지역의 보상재원으로 활용함
- 문화재, 전통 가옥 등을 보전할 수 있는 자원 마련이 가능함

5. 새로운 자원조달 제도

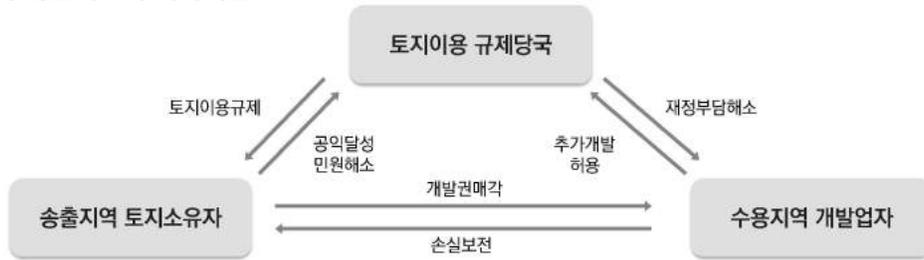
1) 용적이전제도

- 미이용 용적 이전을 통한 재생을 위한 건축물의 보전



자료 : 대한민국토·도시계획학회, 2005, 도시계획운영에 따른 손익조정체계로서의 개발권양도제도에 관한 연구

- 용적 이전제도의 메카니즘



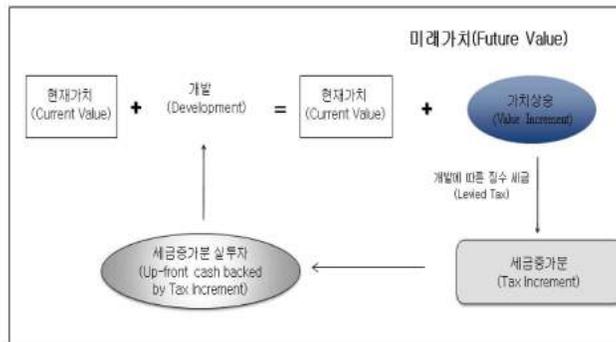
자료 : 대한민국토·도시계획학회, 2005, 도시계획운영에 따른 손익조정체계로서의 개발권양도제도에 관한 연구

33

5. 새로운 자원조달 제도

2) 조세담보금융(TIF) 제도

- 노후화된 도심지역에 공공투자가 없다면, 재개발 또는 재건축이 발생되지 않을 지역에 필요한 공공재원을 조달하는 방안으로 고안되어 활용
- 공공투자가 없을 때는 발생하지 않을 미래의 조세수입 증가분을 담보로 하여 채권을 발행
- 세대간의 부담을 분담하여 형평성을 제고하는 방안으로 활용



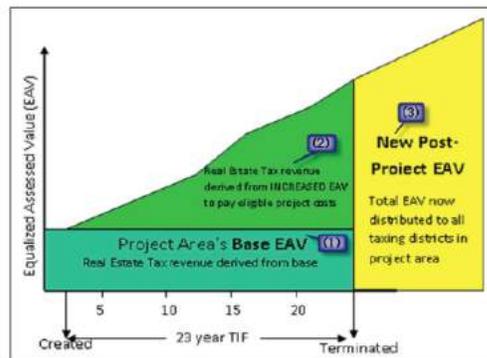
자료 : 박성준, 2014, 도시재생법 동향 및 도시재생활성화를 위한 금융기법, p.34

34

5. 새로운 자원조달 제도

2) 조세담보금융(TIF) 제도

- 총 20개의 주택재개발구역을 대상으로 TIF를 적용할 경우를 상정하여 구역별로 평균 2.1%의 비례율이 증가하는 결과 도출
- 지방자치단체의 부채비율이 상승할 가능성 등 부작용도 존재하여 이의 도입을 위해서는 안전행정부와 지방자치단체의 협조가 필요하며, 객관적으로 프로젝트를 평가할 수 있는 신용평가기관의 신뢰도 구축, 지방세와 국세의 중복 문제 등 사전에 조율 필요



자료 : 백성준, 2014, 도시재생법 동향 및 도시재생활성화를 위한 금융기법, p.35

35

5. 새로운 자원조달 제도

3) 지역개발법인(CDC)에 의한 LABV

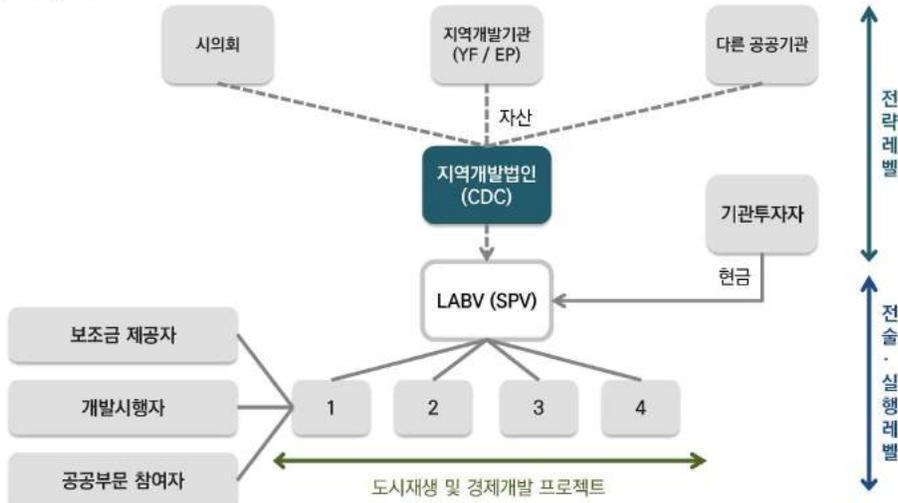
- 공공과 민간이 파트너십을 형성하여 지역개발법인을 설립하고 개발사업자, 보조금 제공자, 공공부문 참여자가 재원을 조달
- 제한적 의무를 지는 기업체이며, 공공과 민간이 파트너십을 형성하여 각각의 장점 극대화가 가능
- 채권을 발행할 수 있으며, 공공과 민간이 적절하게 위험을 분산 관리
- 장기간 운영이 가능하며 다양한 민간주체들이 참여가능
- 채권을 발행할 수 있으며, 공공과 민간이 적절하게 위험을 분산 관리

36

5. 새로운 자원조달 제도

3) 지역개발법인(CDC)에 의한 LABV

• LABV의 구조



자료 : 박성준, 2014, 도시재생법 동향 및 도시재생활성화를 위한 금융기법, p.35

37

5. 새로운 자원조달 제도

4) 민간 활력의 도입

• 한국형 경제기반형 도시재생 모델의 정립



* 메자닌(Mezzanine) 금융 : 일종의 후순위 채권으로, 사업성공시 신주인수권/주식 전환권 등을 부여하는 조건으로 금융지원(일본의 민간도시기구(MINTO)가 도시재생사업을 할 때 사용)

자료 : 도시정보지, 2014년 1월호.

• 개선 방안

- 규제 특례·완화 사항을 지속적으로 발굴·적용
- 국·공유지를 활용하여 도시재생을 활성화시키는 방안도 검토
- 경험 있고 전문 노하우를 보유한 유관 공공기관을 활용하여, 공공성은 최대한 보장하면서 재산가치 극대화를 도모
- 소규모 국유지는 근린공원·주차장 등으로 활용하는 등 보존하기에 부적합한 소규모 국·공유지를 여건에 맞게 활용하는 방법도 검토

38

통합적 도시재생을 위한 과제

- 지속적인 예산 확보 및 부처 간 협업 강화를 위한 **추진체계의 격상**
- **부처 간 협업 활성화** 및 이를 촉진하기 위한 인사제도 보완
- **국공유지 활용**을 통한 사업성 제고 및 사업 진행의 원활 수행
- **공공과 민간의 역할 재정립**을 통한 효율적이고, 효과적인 사업의 추진
- TDR, TIF, CDC(LABV), 민간 활력 등 **재원조달을 위한 새로운 제도 도입**

-39-

Thank You

2016.03.29

40



토 론

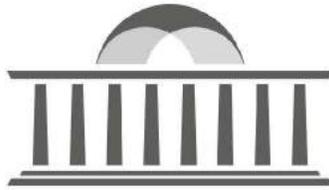
안도걸 (기획재정부 행정예산심의관)

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing, spanning the width of the page.

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing, spanning the width of the page.



토 론

정경훈 (국토교통부 도시정책관)

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing.

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing, spanning the width of the page.



토 론

이재준 (아주대학교 교수)

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing, spanning the width of the page.

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing.



토 론

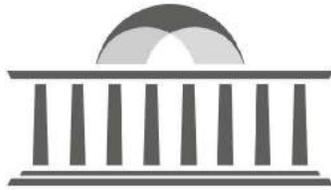
진희선 (서울시 도시재생본부 본부장)

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing, spanning the width of the page.

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing, spanning the width of the page.



토 론

정영선 (브랜드스토리 기획이사)

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing, spanning the width of the page.

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing, spanning the width of the page.



국회 도시재생·전략포럼 회원명단

국회 도시재생·전략포럼 회원명단

1. 국회의원(연구단체)

순번	구분	성명	소속	지역구
1	대표의원	조경태	자유한국당	부산 사하구을
2	대표의원	김현아	자유한국당	비례대표
3	연구책임의원	황희	더불어민주당	서울 양천구갑
4	정회원	강효상	자유한국당	비례대표
5	정회원	김영우	바른정당	경기 포천시가평군
6	정회원	배덕광	자유한국당	부산 해운대구을
7	정회원	이종명	자유한국당	비례대표
8	정회원	정양석	바른정당	서울 강북구갑
9	정회원	주호영	바른정당	대구 수성구을
10	정회원	최인호	더불어민주당	부산 사하구갑
11	준회원	김정재	자유한국당	경북 포항시북구
12	준회원	김종석	자유한국당	비례대표
13	준회원	박순자	바른정당	경기 안산시단원구을
14	준회원	원유철	자유한국당	경기 평택시갑
15	준회원	이주영	자유한국당	경남 창원시마산합포구
16	준회원	정운천	바른정당	전북 전주시을
17	준회원	김병욱	더불어민주당	경기 성남시분당구을
18	준회원	이학재	바른정당	인천 서구갑
19	준회원	김성찬	자유한국당	경남 창원시진해구
20	준회원	조정식	더불어민주당	경기 시흥시을
21	준회원	김세연	바른정당	부산 금정구
22	준회원	정병국	바른정당	경기 여주시양평군
23	준회원	이종구	바른정당	서울 강남구갑
24	준회원	추혜선	정의당	비례대표

2. 운영위원

순번	성명	직책	소속
1	이우종	교수	가천대
2	김현수	교수	단국대
3	구자훈	교수	한양대
4	이왕건	선임연구원	국토연구원
5	이창무	교수	한양대
6	김갑성	교수	연세대
7	정창무	교수	서울대
8	이현석	교수	건국대
9	최창규	교수	한양대
10	이건기	교수	서울시립대
11	류한원	대표	알바트로스
12	백운수	대표	미래 E&D
13	김승배	대표	피데스개발

3. 자문위원

순번	성명	직책	소속
1	허재완	교수	중앙대학교
2	남 진	교수	서울시립대학교
3	이승주	교수	서경대학교
4	김호철	교수	단국대학교
5	홍경구	교수	단국대대학교
6	이희정	교수	서울시립대학교
7	최순석	교수	한국교통대학교
8	손동욱	교수	연세대학교
9	최주영	교수	대진대학교
10	유상균	교수	대진대학교

11	이상경	교수	가천대학교
12	김성희	교수	안양대학교
13	김찬호	교수	중앙대학교
14	황재훈	교수	충북대학교
15	이석환	교수	경성대학교
16	김현숙	교수	전북대학교
17	오강석	교수	한국해양대학교
18	우신구	교수	부산대학교
19	최열	교수	부산대학교
20	백기영	교수	유원대학교
21	김항집	교수	광주대학교
22	김진수	교수	건국대학교
23	진은애	연구원	가천대학교
24	노정민	연구원	한양대학교
25	정경훈	정책관	국토교통부 도시정책관
26	이홍수	과장	국토교통부 도시재생과
27	김기대	과장	국토교통부 도시경제과
28	이종현	사무관	국토교통부 도시재생과
29	김민정	사무관	국토교통부 도시경제과
30	홍성덕	본부장	한국토지주택공사 행복주택본부장
31	김형준	처장	한국토지주택공사 도시재생계획처
32	정운태	단장	한국토지주택공사 도시재생지원기구
33	최석민	부장	한국토지주택공사 도시재생지원기구
34	박병순	차장	한국토지주택공사 도시재생지원기구
35	정이곤	부장	한국토지주택공사 도시재생계획처
36	김형준	차장	한국토지주택공사 도시재생계획처

37	이용범	실장	한국토지주택공사 미래전략실
38	오영오	부장	한국토지주택공사 미래전략실
39	박종명	차장	한국토지주택공사 미래전략실
40	강재철	차장	한국토지주택공사 도시정비사업처
41	이종권	선임연구원	한국토지주택공사 토지주택연구원
42	김주진	실장	한국토지주택공사 토지주택연구원도시재생연구실
43	이영은	팀장	한국토지주택공사 토지주택연구원정책연구팀
44	김옥연	수석연구원	한국토지주택공사(LH) 토지주택연구원 도시재생연구실
45	이상준	수석연구원	한국토지주택공사(LH) 토지주택연구원
46	박종홍	본부장	주택도시보증공사(HUG) 기금사업본부
47	정기식	처장	주택도시보증공사(HUG) 기금운영처
48	양귀호	차장	주택도시보증공사(HUG) 기금운영처 도시재생팀
49	김기홍	과장	주택도시보증공사(HUG) 기금운영과
50	김현민	팀장	주택도시보증공사(HUG) 기금운영처 도시재생팀
51	성가현	대리	주택도시보증공사(HUG) 기금운영처 도시재생팀
52	이수현	차장	주택도시보증공사(HUG) 기금운영처 도시재생팀
53	강현정	차장	주택도시보증공사(HUG) 기금운영처 도시재생팀
54	문영기	부장	한국자산관리공사 국유재산개발부
55	김광모	처장	한국철도공사 건축시설처
56	김상욱	처장	한국철도공사 역세권개발처
57	장진우	부장	한국철도시설공단 재산용지처
58	김기완	차장	한국철도시설공단 재산용지처
59	김학주	단장	한국감정원 도시주택사업처 도시재생지원단
60	한규상	본부장	서울주택도시공사 도시재생본부
61	조준배	처장	서울주택도시공사 재생사업기획처
62	김영준	부장	서울주택도시공사 재생기획부

63	천성희	부장	서울주택도시공사 기획경영본부 미래전략부
64	문상만	차장	서울주택도시공사 기획경영본부 미래전략부
65	모상규	과장	경기도시공사 도시재생과
66	송원석	코디네이터	경기도시공사 도시재생지원센터
67	최광식	본부장	경기도시공사 도시재생본부
68	정동선	본부장	경기도시공사 주거복지안전본부
69	박기영	처장	경기도시공사 주거복지처
70	김종일	처장	경기도시공사 미래전략처
71	류정호	부장	경기도시공사 미래전략처 도시재생부
72	황민주	팀장	대전도시공사 도시재생팀
73	이승우	본부장	인천도시공사 사업개발본부
74	박형균	처장	인천도시공사 도시재생사업처
75	윤세형	부장	인천도시공사 도시재생사업처 재생기획팀
76	안병민	팀장	인천도시공사 도시재생사업처 재생기획팀
77	박상천	차장	인천도시공사 도시재생사업처 재생기획팀
78	윤광수	전무이사	대구도시공사
79	김재형	과장	대구도시공사 도시재생처
80	정내삼	상근부회장	대한건설협회
81	서만석	회원본부장	대한건설협회
82	조준현	정책본부장	대한건설협회
83	유인상	상근부회장	한국주택협회
84	김한경	전무이사	한국주택협회
85	이동주	차장	한국주택협회 진흥실
86	이원식	부회장	대한주택건설협회
87	이청운	차장	대한주택건설협회 주택정책부
88	정동환	차장	대한주택건설협회 임대주택부

89	박병태	사무국장	한국리츠협회 사무국
90	이상복	부회장	한국건설기술관리협회
91	지정희	본부장	한국건설기술관리협회 정책본부
92	백원국	실장	경기도 도시주택실
93	진희선	본부장	서울시 도시재생본부 본부장
94	류훈	국장	서울시도시재생본부 주거사업기획관
95	국승렬	과장	서울시 도시재생본부 주거사업기획관
96	신동명	국장	인천시 건설교통국
97	이종호	국장	인천시 도시계획국
98	정상철	정책관	인천시 도시재생정책관
99	강권	과장	광주광역시 도시재생정책과
100	문점환	주무관	광주광역시 도시재생정책과
101	신홍섭	부장	한국농어촌공사 수자원기획처
102	박정은	단장	국토연구원 도시재생연구센터 도시재생지원기구
103	박소영	박사	국토연구원
104	이상근	명예회장	건설주택포럼
105	윤혜영	연구위원	인천발전연구원 도시기반연구실
106	황영우	박사	부산발전연구원 선임연구위원
107	서수정	박사	건축도시공간연구소
108	김용준	차장	(주)알바트로스
109	여춘동	대표	인토엔지니어링도시건축사 사무소
110	이석우	대표	(주)동림P&D
111	유재관	대표	동양법무사합동사무소
112	이승문	변호사	한국토지신탁 감사위원장
113	강성수	소장	해안건축
114	오병주	실장	한국토지신탁

115	구판서	대표	회계법인 청
116	왕승만	대표	로그인씨티(주)
117	홍미영	소장	아름건축
118	문장원	대표	라움도시
119	이명범	대표	인토평D
120	유천용	소장	MYENC
121	이종정	대표	에스와이종합건축사사무소
122	조영규	회장	경호엔지니어링 종합건축사사무소 한국도시계획기술사회
123	조영근	본부장	서울투자운용주식회사