

# 현장에서 도시재생을 마르 하다



2017. 8. 18(금) 오후 2시 ~ 4시 | 국회의원회관 제1세미나실(2층)

| 주최 | 김현아 의원실

| 주관 | 국회 도시재생 · 전략포럼



# Time Table

시간		행사내용	비고
13:55 ~ 14:00	5분	행사 등록	
개회 및 축사(30분)			
14:00 ~ 14:03	3분	국민의례	사회자
14:03 ~ 14:10	7분	내빈소개	사회자
14:10 ~ 14:15	5분	개회사	김현아 포럼 공동대표
		환영사	이우종 포럼 공동대표
14:15 ~ 14:20	5분	축사	조정식 국회 국토교통위원회 위원장
14:20 ~ 14:25	5분	기념촬영	
14:25 ~ 14:30	5분	장내정리	
주제발표 - 토론 - 질의응답(90분)   좌장 : 구자훈 교수			
14:30 ~ 14:45	15분	주제발표	이정수 박사(전 안동시 도시재생사업 총괄코디)
14:45 ~ 15:00	15분		김창환 현장지원국장(전주시 사회적경제 · 도시재생지원센터)
15:00 ~ 15:15	15분		이승택 센터장(제주 도시재생지원센터)
15:15 ~ 16:05	50분	토론	김이탁 단장(국토교통부, 도시재생사업기획단)
			권오규 박사(LH, 김천 도시재생지원센터 연구원)
			최이규 교수(계명대, 울산 중구 도시재생사업 총괄코디)
			배웅규 교수(중앙대, 서울 구로 도시재생사업 총괄코디)
			이희원 교수(선문대, 아산 배방 도시재생지원센터 센터장)
16:05 ~ 16:20	15분	방청객 토론	플로어

# 목 차

## 개회사 및 축사

개회사   김현아_포럼 공동대표 .....	04
환영사   이우중_포럼 공동대표 .....	06
축사   정세균_국회의장 .....	08
축사   조정식_국회 국토교통위원회 위원장 .....	10
축사   김현미_국토교통부 장관 .....	12

## 발제 및 토론

좌장 | 구자훈 교수

### 발제

이정수_박사(전 안동시 도시재생사업 총괄코디) .....	15
김창환_현장지원국장(전주시 사회적경제·도시재생지원센터) .....	27
이승택_센터장(제주 도시재생지원센터) .....	39

### 토론

김이탁_단장(국토교통부, 도시재생사업기획단) .....	47
권오규_박사(나, 김천 도시재생지원센터 연구원) .....	51
최이규_교수(계명대, 울산 중구 도시재생사업 총괄코디) .....	57
배웅규_교수(중앙대, 서울 구로 도시재생사업 총괄코디) .....	63
이희원_교수(선문대, 아산 배방 도시재생지원센터 센터장) .....	69

현장에서 도시재생을 말하다

# 개 회 사

## 현장에서 도시재생을 말하다

여러분, 반갑습니다.

국회 도시재생·전략포럼 공동대표 김현아 국회의원입니다.

먼저 바쁘신 와중에도 「현장에서 도시재생을 말하다」 세미나에 참석해주신 내외 귀빈 여러분께 진심으로 감사의 인사를 올립니다. 또한 이번 세미나가 개최되기까지 열성을 다해 애써주신 전국 각 지자체의 도시재생지원센터와 현장지원센터 관계자 여러분들의 노고에도 깊은 감사를 표합니다.

도시재생의 참여자가 갈수록 늘어나고 있습니다. 새 정부의 주요 공약이 되면서 전 정부 부처에서 도시재생 사업을 기획하고 있습니다. 정부 산하 기관들도 앞다퉈 계획을 발표하고 있습니다. 민간 영역에서도 대기업 중소기업 가릴 것 없이 정부 사업을 기회로 삼고자 하고 있습니다.

도시재생에 대한 관심도가 높아지는 것은 환영할 만한 일이지만, 사공이 많으면 배가 산으로 간다는 말처럼 우려도 같이 높아지는 면이 있습니다. 도시재생이 나아가야 할 방향과 속도에 대한 고민이 어느 때보다 필요한 때입니다. 고민이 없다면 도시재생은 잘못된 선로를 폭주하는 기관차로 전락할지도 모릅니다.

**김 현 아**  
국회 국토교통위원회 위원  
도시재생·전략포럼 공동대표



도시재생사업을 직접적으로 이끌고 갈 지역의 도시재생지원센터 등 현장인력에 대한 열악한 근무환경과 이에 따른 고용불안 그리고 경력관리미흡은 전문인력양성이 제대로 안 되는 문제로 이어질 것이며, 이러한 문제가 해결되지 않고 사업이 양적으로만 확대된다면 더 큰 사회적 문제가 야기될 수 있습니다.

‘답은 현장에 있다’는 말이 있습니다. 창립 이후 끊임없이 도시재생을 고민해오던 도시재생·전략포럼이 이번 세미나에 현장 전문가들을 모신 이유입니다. 도시재생 현장에서 실제로 도시재생 사업을 이행하고, 시행착오를 겪고 계신 전문가들에게 직접 현장의 상황과 문제점을 듣고, 대책은 무엇인지 함께 고민해보려 합니다. 아무쪼록 가감없는 의견 개진을 통해 도시재생 사업이 나아가야 할 길에 보탬이 되는 자리가 될 수 있도록 노력해주시길 바랍니다.

이번 세미나의 좌장을 맡아주신 구자훈 교수님과 발제자인 이정수 박사님과 김창환 전주시 도시재생지원센터 현장지원국장님, 이승택 제주 도시재생지원센터장님께 감사드립니다. 그리고 토론에 참여해주신 김이탁 국토교통부 도시재생사업기획단장님, 권오규 김천 도시재생센터 연구원님, 최이규 울산 중구 도시재생사업 총괄코디님, 배웅규 서울 구로 도시재생사업 총괄코디님, 이희원 아산 배방 도시재생지원센터장님께도 감사의 말씀을 드립니다.

다시 한 번 무더운 날씨에도 이 자리를 찾아주신 모든 분들께 감사의 인사를 드리며, 여러분의 가정에 행복이 가득하기를 기원하겠습니다.  
감사합니다.

## 현장에서 도시재생을 말하다

안녕하십니까?

도전포럼의 공동대표를 맡고 있는 가천대학교 이우중 교수입니다.

지난 7월 부산에서 개최된 “도시재생 뉴딜의 실천과제”라는 찾아가는 도시재생 세미나에 이어 많은 분들이 참석하신 가운데 “현장에서 도시재생을 말하다”라는 주제로 생생한 현장 스토리를 공유하기 위한 오늘의 자리가 마련된 것에 대해 매우 기쁘게 생각합니다. 도시재생의 해답은 현장에 있다는 점을 공감하시고 오늘 세미나를 준비해주신 도전포럼의 김현아 의원님을 비롯하여 우리 포럼의 분과별 의원님들과 관계자 여러분들께 감사드립니다. 특별히 오늘 발표될 현장의 이야기를 공감하고 다양한 재생사업 현장의 경험을 공유하고자 참석해주신 국내외 석학 및 현장에서 활동하고 계신 전문가 여러분들께도 환영의 인사를 드립니다.

최근 발표된 ‘도시재생 뉴딜정책’은 전국 지자체를 들쭉이게 할 만큼 이슈가 되었습니다. 주민으로부터 시작되는 작은 사업부터 국가가 이끌어 나가야 할 대규모 사업에 이르기까지 스펙트럼이 넓은 도시재생사업은 원도심과 재래시장, 노후주거지와 상업지, 노후 산업단지와 역세권 등에 이르기까지 다루어야 하는 영역도 다양합니다. 그래서 더 깊이 고민하고 더 넓게 협력하며 더 길게 준





**이 우 종**  
가천대학교 교수  
도시재생·전략포럼 공동대표

비해야 하지만, 새 정부의 도시재생 뉴딜사업은 아직 치밀한 전략제시가 부족하며 자칫하면 지자체의 예산 나눠먹기로 전략할 우려가 있습니다. 특히 뉴딜사업이 사람과 과정이 가장 중요시 되는 도시재생사업의 기반구축과정을 간과하고 성과중심, 사업중심으로만 추진된다면 과거의 대규모 재개발, 재건축 시대의 패러다임으로 회귀하는 것이 아닌가 하는 걱정의 목소리가 각계 각층에서 나오고 있습니다.

앞서 언급하였지만, 도시재생의 문제와 해답은 현재 재생사업을 추진하고 있는 현장에 있습니다. 그래서 우리는 현장의 목소리를 귀 기울여 들어야하며, 현장의 문제를 해결하기 위한 다양한 정책대안을 제시해야 합니다. 특히 도시재생지원센터의 독립적 운영의 어려움 및 행정과의 갈등, 현장지원센터의 인력부족 및 처우문제, 계획수립 및 사업추진과정의 실질적 주민참여의 한계, 도시재생을 통한 지역경제 및 사회적 경제 활성화 지원시스템 미비, 주민이 없는 사업운영 및 관리방안의 문제 등 현장에서 발생하고 있는 다양한 이슈를 공유하고 함께 개선방안을 만들어가야 할 것입니다. 이러한 의미에서 오늘의 세미나가 더 값지다고 여겨집니다.

오늘 계획된 ‘도시재생 현장의 상황과 문제점’, ‘도시재생과 사회적경제의 융합’, ‘현장상황과 정보공유를 위한 협의 모임 필요성’이라는 주제발표를 비롯하여 많은 의원님들과 학계, 실무분야 전문가들이 함께하는 토론의 모든 내용은 새롭게 진행될 우리나라 도시재생 뉴딜의 성공적 추진을 위한 귀중한 정책 자료로 활용될 것입니다. 앞으로도 우리 도시재생 전략포럼이 도시재생 현장을 중심으로 연구하고 정책을 제시하는 발전된 포럼으로 진일보하기를 기대하며, 오늘 참석해주신 모든 분들의 건승을 기원합니다. 감사합니다.

# 축사

## 현장에서 도시재생을 말하다

안녕하십니까. 국회의장 정세균입니다.

참으로 의미 있는 날입니다. 《현장에서 도시 재생을 말하다》 세미나 개최를 축하드립니다. 바쁜 의정활동 속에서도 도시 재생의 길을 밝히는 공론의 장을 마련해주신 김현아 의원님과 (사)도시재생전략포럼 회원님들을 비롯한 관계자 여러분들의 노고에 깊은 감사의 말씀 드립니다.

낙후된 기존의 도시에 새로운 기능을 도입·창출하여 쇠퇴한 도시를 재활시킬 수 있는 도시재생에 대한 필요성이 나날이 강조되고 있습니다. 특별히 새 정부가 출범하며 주요 과제로 ‘도시재생 뉴딜정책’을 선정하여 이에 대한 관심이 그 어느 때보다 뜨겁습니다.

그러나 도시재생은 간단히 정리할 수 있는 단순한 개념이 아니며 복잡하게 얽혀있는 이해관계를 정교하게 풀어내야하는 작업이 필요합니다. 자타공인 도시재생 전문가로서 도시 재생의 필요성을 알리고 대안 모색의 선도적인 역할을 하고 계시는 김현아 의원님의 지속적인 관심과 열정에 감사드립니다.



**정 세 군**  
국회의장



오늘 이 자리는 도시재생 현장의 상황과 문제점을 진단하고 도시재생사업의 성공을 위한 논의가 펼쳐지는 자리라 알고 있습니다. 오늘 세미나의 좌장을 맡아주신 구자훈 교수님을 비롯한 각 분야의 전문가 여러분의 생생한 현장의 목소리가 도시재생사업의 밝은 미래를 위한 초석이 될 수 있기를 소망합니다.

각 도시들의 균형적인 발전이 탄탄한 경제구조의 밑거름이 되어 대한민국의 행복과 발전이라는 아름다운 열매로 맺어지게 되기를 진심으로 바라며 그 길에 우리 국회가 늘 함께하기를 소망합니다. 다시 한 번 뜻 깊은 세미나의 개최를 축하드리며 함께하신 모든 분들의 건승을 기원합니다.

감사합니다.

# 축사

## 현장에서 도시재생을 말하다

안녕하십니까. 국회 국토교통위원장 조정식입니다.

「현장에서 도시재생을 말하다」세미나 개최를 축하드립니다.  
특히 오늘 토론회 준비를 위해 애써주신 김현아 의원님께 진심으로 감사드리며, 주제발표와 토론 패널로 참석해 주신 정부·학계 전문가 여러분께도 감사드립니다.

도시재생뉴딜은 문재인 정부의 역점 과제입니다.  
저는 정부가 추진하고자 하는 도시재생뉴딜이 낡고 쇠퇴한 도시에 활력을 불어넣고, 국민 삶의 질과 일자리 창출에 크게 기여할 수 있는 사업이라 확신합니다.

그 동안 대규모 재개발이 정작 해당 지역 주민들이 소외되거나 외곽으로 밀려나고 과실은 가진자들만 누리는 ‘젠트리피케이션’현상을 되풀이해 왔다는 점에서 ‘실거주민 삶의 질’에 초점을 맞추고 있는 문재인정부의 도시재생사업에 거는 기대가 그 어느 때보다 큼니다.

도시재생은 본래 정부주도보다 지자체와 지역경제 그리고 지역주민들이 주체가 될 때 가장 큰 힘을 발휘하는 사업입니다.



**조 정 식**  
국회 국토교통위원회 위원장

항상 모든 문제의 해답은 현장에 있습니다.

그런 의미에서 도시재생사업 현장에서 활동한 여러 전문가들을 모시고 현장의 애로점과 개선방안을 듣는 오늘 세미나는 매우 의미있고 시의적절하다고 생각합니다.

금일 세미나를 통해 도시의 균형적인 개발과 각도시들의 고유한 특색이 반영된 도시재생사업이 추진될 수 있기를 바랍니다.

다시 한 번, 세미나 개최를 축하드리며, 오늘 참석해 주신 모든 분 가정에 건강과 행복이 가득하길 기원합니다.

감사합니다.

# 축사

## 현장에서 도시재생을 말하다

오늘 의미 있는 세미나가 열리게 된 것을 기쁘게 생각합니다.

항상 도시재생에 관심을 가져주시고 정책 발전을 위해 애써주시는 도시재생·전략포럼 공동대표 김현아 의원님, 이우종 교수님 감사합니다.

주제발표와 토론을 준비해 주신 각계 전문가 여러분들께도 감사의 말씀을 드립니다.

우리 정부의 국정과제이자 저성장 고령화 시대의 새로운 정책 패러다임이기도 한 ‘도시재생’에 대해 많은 분들이 관심을 가져주고 계십니다.

이미 전국적으로 136곳의 도시재생 지역에서 쇠퇴한 도시에 새로운 숨결을 불어넣기 위한 노력이 이어지고 있습니다.

지난달에는 그 중에서도 아주 잘 된 사업장으로 소문이 자자한 천안을 찾아 원도심 청년 창업가들을 만났습니다. 천안 재생현장은 지자체와 주민들, 특히 청년들이 합심해서 도시의 맥박을 살리고 활력을 불어넣으며 성과를 이뤄낸 곳입니다. 앞으로 이



**김 현 미**  
국토교통부 장관

와 같은 좋은 선례가 전국 곳곳에 확산되어 좋은 일자리가 만들어지고 도시경쟁력이 높아지는 계기가 되기를 바라는 마음입니다.

우리가 주목해야 할 것은 ‘도시재생’의 열쇠가 ‘소통과 협업’에 있다는 사실입니다. 함께 고민하고 함께 만들고 함께 이뤄나가겠다는 한마음으로 공공과 민간, 그리고 전문가의 모든 역량을 모아야 하겠습니다.

무엇보다 지역 주민의 삶을 위한 ‘따뜻한 재생’을 만들어야 합니다. 아울러, 현장의 목소리를 충분히 들어 지역 특성과 수요에 맞는 ‘맞춤형 재생’이 되도록 노력해야 합니다. 지역 주민의 삶의 질을 개선하고자 하는 도시재생 뉴딜사업에서 현장의 중요성은 두말할 나위가 없습니다. 이를 위해서는 지자체, 지역 주민, 관계 전문가와 충분히 소통하고 진심으로 협업해야 합니다.

특히, 정책을 세밀하게 다듬어나가고 있는 이 시점에서 현장의 의견은 정책의 완성도를 높이는데 더욱 큰 의미가 있습니다. 이에 「현장에서 도시재생을 말하다」라는 주제의 오늘 세미나는 정부가 각계 전문가 여러분들의 고견과 현장의 목소리를 들을 수 있는 소중한 기회입니다. 도시재생 현장에 계시는 분들이 공유해 주시는 경험은 도시재생 뉴딜사업의 큰 자산이 될 것입니다.

다시 한 번 뜻깊은 세미나를 개최해 주신 관계자 여러분께 감사드립니다. 정부는 여러분의 의견을 새겨들고 정책을 발전시켜 나가겠습니다. 감사합니다.





현장에서 도시재생을 말하다

발·제

## 도시재생사업 현장의 상황과 문제점

이 정 수

박사(전 안동시 도시재생사업 총괄코디)



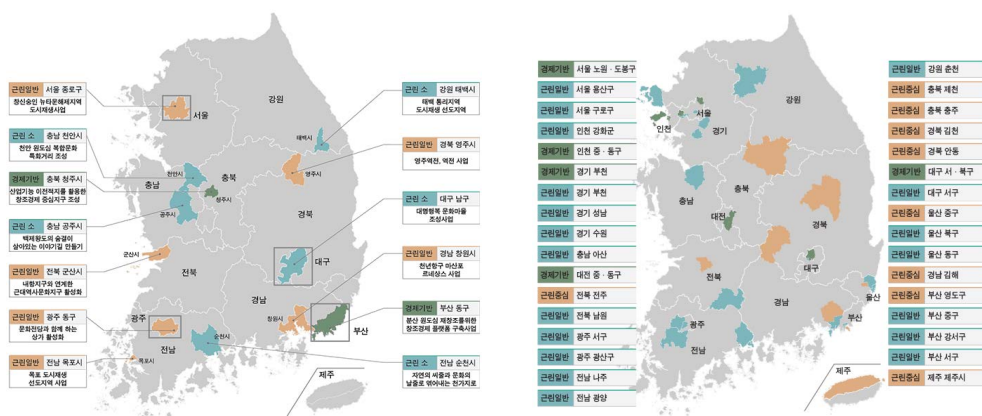


## 도시재생사업 현장의 상황과 문제점

2017.8.18

이정수 박사 (전 안동시 총괄코디네이터)

## 전국 도시재생사업 사업지역 현황



- 전국 13개 지역 : 경제기반 2, 근린일반 6, 근린소 5
- 사업기간 : 2014 ~ 2017 (4년간)

- 전국 33개 지역 : 경제기반5, 근린일반19, 근린중심9
- 사업기간 : 2016 ~ 2020 (5년간)

## 도시재생사업 일반지역 추진현황(상황)



전국 도시재생사업의 현장 상황에 대한 언론의 보도는 대부분 **현장상황을 분명하게 전달하고 있지 못한 경우**가 많음 -> 결과물에 대한 홍보 위주(과정과 주민들의 이야기가 배제)

3

## 도시재생 사업지역 현장에서의 문제점 검토 방향

### 1. 계획수립 단계

현장상황검토

- ✓ 활성화계획 수립
- ✓ 전담조직 구성
- ✓ 도시재생지원센터 및 현장지원센터 구성
- ✓ 도시재생지원센터 운영시스템

### 2. 사업추진 단계

현장상황검토

- ✓ 도시재생지원센터 및 현장지원센터
- ✓ 마을활동가 및 부코디네이터
- ✓ 주민협의체
- ✓ 지자체 의회 협력
- ✓ 중간지원조직과 현장의 소통
- ✓ 컨설팅 지원

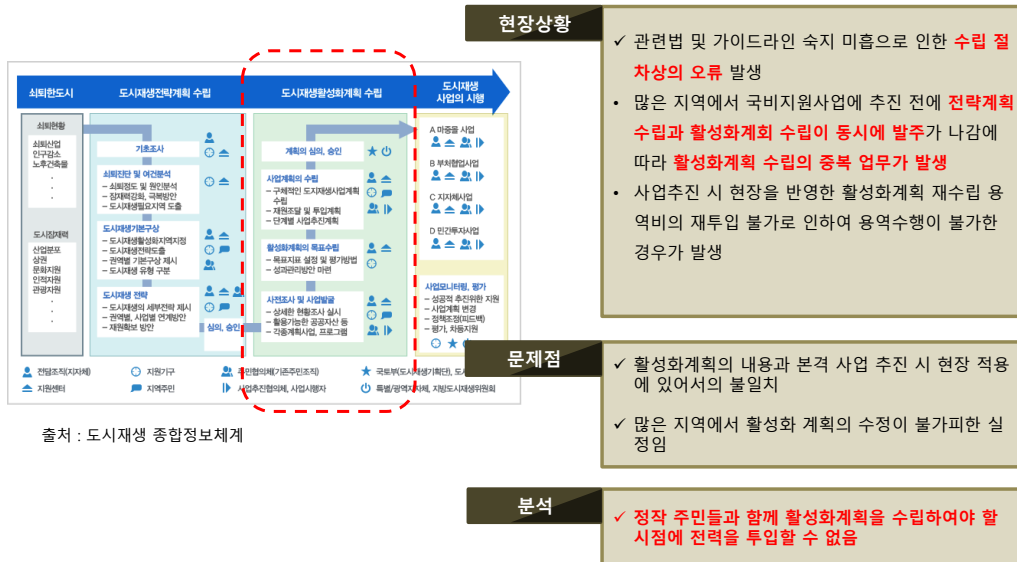
문제점 도출

분석

4

## 1. 도시재생사업 계획수립 단계

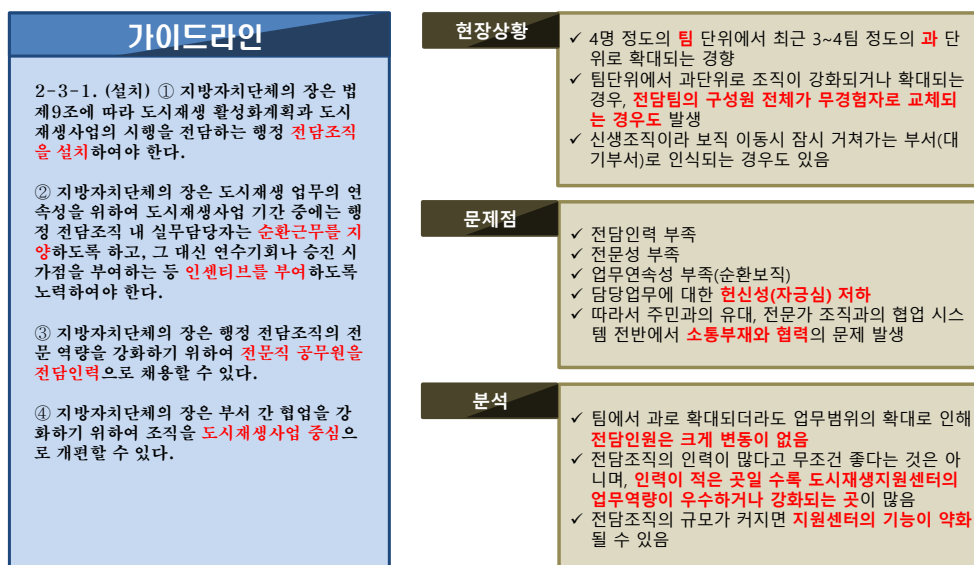
### 활성화계획 수립



5

## 1. 도시재생사업 계획수립 단계

### 지자체 전담조직 구성



6

## 지자체 전담조직 구성 현황

선도지역 전담조직 구성 현황(17.08)					
유형	지자체	국(단)	과	계(팀)	인원
도시 경제기반형 (2)	부산 동구	1		4	18
	충북 청주	1	1	4	21
근린 일반규모 (6)	서울 종로구			1	8
	광주 동구		1	4	22
	전북 군산시		1	3	13
	전남 목포시		1	4	14
	경북 영주시			1	4
	경남 창원시		1	4	16
근린 소규모 (5)	대구 남구		1	5	25
	강원 태백시			1	4
	충남 천안시		1	7	20
	충남 공주시			1	7
	전남 순천시		1	3	14
계	13				

일반지역 전담조직 구성 현황(17.08)					
유형	지자체	국(단)	과	계(팀)	인원
경제기반형 (5)	서울 노원 도봉구		1	3	13
	대구 서(북)구	(1)	1(1)	3(5)	17(20)
	인천 중(동)구	(1)	(1)	1(4)	4(18)
	대전 중(동)구		1	2(1)	10(2)
	경기 부천(원미구)		1	5	21
중심시가지 근린재생형 (9)	부산 영도구	1		2	10
	울산 중구			1	5
	충북 충주시			1	3
	충북 제천시			1	9
	전북 전주(안산구)		1	4	16
	경북 김천시			1	3
	경북 안동시		1	4	11
	경남 김해시			2	6
	제주 제주시		1	4	18
	서울 용산구			1	3
일반 근린재생형 (19)	서울 구로구		1	3	12
	부산 중구			1	4
	부산 서구		1	3	13
	부산 강서구			1	3
	대구 서구		1	3	17
	인천 강화군			1	4
	광주 서구		1	1	7
	광주 광산구		1	4	26
	울산 동구			1	3
	울산 북구			1	4
	경기 수원(팔달구)		1	6	27
	경기 성남(수정구)				
	경기 부천(소사구)		1	5	21
	강원 춘천시		1	3	13
	충남 아산시		1	3	14
	전북 남원시			1	3
	전남 나주시			1	3
	전남 광양시			1	4
계	33				

7

## 1. 도시재생사업 계획수립 단계

### 도시재생지원센터 운영시스템

	행정직영	민간위탁	공공위탁	재단설립
설립주체	행정	행정	행정	행정
운영주체	행정	민간	공공기관	재단
운영비	지방자치단체 예산	지자체예산+민간자금	지자체예산	지자체예산+재단자금
장점	<ul style="list-style-type: none"> <li>직원의 신분보장 (공무원) 및 직업적 안정성 확보</li> <li>사업추진의 효율성 담보</li> <li>예산운용에 있어서의 안정성 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>시민사회단체와의 긴밀한 연대 유지</li> <li>업무에 대한 전문성과 창의성 확보</li> <li>통합적이며 유연한 예산 집행 가능</li> <li>혁신적 정책제안 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공기관의 전문성과 안정적 지원 확보</li> <li>사업추진의 효율성 담보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>직원들의 신분 및 직업적 안정성 확보</li> <li>예산운용에 있어서의 안정성 확보</li> </ul>
단점	<ul style="list-style-type: none"> <li>중간지원조직 업무에 대한 전문성과 혁신성 부족</li> <li>관행을 넘어서는 새로운 기획 및 혁신성 부족</li> <li>예산집행에 있어서 유연성 부족</li> <li>지역주민과의 유대감 부족</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>신분 및 직업적 안정성 부족</li> <li>정부정책의 변화에 따라 조직이 해체되거나 위탁연장이 안될 수 있음</li> <li>사업추진의 집행력 부족 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역사회와의 연계가 부족할 수 있음</li> <li>창의성과 혁신성 부족, 관료화될 가능성 존재</li> <li>예산집행의 유연성 부족</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>혁신성 부족, 관료화될 가능성 존재</li> <li>예산집행의 유연성 부족</li> </ul>

지자체별로 운영시스템에 대한 다양한 대안 모색이 진행되고 있으나, 현장에서는 **지금 현재의 운영시스템에 의해 발생하는 현실적 문제**로 인해 사업의 추진에 많은 애로를 겪고 있는 것인 현실임

8



## 2. 도시재생사업 사업추진 단계

### 도시재생지원센터 및 현장지원센터 인력구성

#### 가이드라인

2-1-1. (도시재생지원센터의 설치) ① 지방자치단체의 장은 해당 지방자치단체의 도시재생 정책 및 사업 전반에 대한 지원기능을 수행하기 위하여 법 제11조에 따른 도시재생지원센터를 설치하여야 하며 필요한 인력과 예산을 편성하여야 한다.

④ 도시재생지원센터는 **상근인력**을 두고, 필요시 전문분야별로 비상근 인력을 구성할 수 있다.

⑤ 도시재생지원센터 구성원은 경제적·사회적·물리적 도시재생사업에 대한 효율적인 지원을 위하여 문화예술, 인문·사회, 교육, 복지, 경제, 토지이용, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 환경, 방재, 지역계획, 일자리 창출, 상권 등의 분야의 **지역 활동가 및 전문가 등으로 구성한다.**

2-2-1. (현장지원센터의 설치) ① 도시재생사업을 시행하려는 지방자치단체의 장은 특정 도시재생활성화지역에 대한 도시재생활성화계획 수립과 사업 시행에 대한 지원, 주민 교육 및 역량강화 및 이해당사자 협의 등을 지원하기 위하여 도시재생활성화지역 별로 현장지원센터를 설치하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 현장지원센터가 수행하는 **업무를 고려하여 적절한 인력과 비용을 편성**하여야 한다.

#### 현장상황

##### ◆ 도시재생지원센터

- ✓ 상근인력 부족
- ✓ 상근인력이 아닌 전담공무원이 검직
- ✓ 지역활동가 및 전문가 확보 미흡

##### ◆ 현장지원센터

- ✓ 도시재생지원센터와 **겸용/인력 미확보**

#### 문제점

- ✓ (현장)지원센터 상근인력의 인건비가 사업비가 아닌 **시비로 지급되기에 각 지자체는 인건비 확보자원에서 인력의 보강이 어려움**
- ✓ 또한 마을활동가 및 전문가(분야별 부코디)의 확보 또한 인건비 차원에서 어려움
- ✓ 예로 일부지역에서는 센터장과 총괄코디, 기간제근로자 1~2명이 지원센터와 현장지원센터의 업무를 담당하고 있음

#### 분석

- ✓ 인력부족으로 도시재생지원센터 및 현장지원센터의 역할 수행이 어려움
- ✓ 사업이 추진됨에 따라 인력부족에 의해 **현장 대응에 미흡**하며 **관주도의 사업**으로 끌려 갈 수 밖에 없음
- ✓ **관주도의 성격이 강한 지역**에서는 센터의 규모와 기능 확대에 다소 민감함

9

## 2. 도시재생사업 사업추진 단계

### 도시재생지원센터 및 현장지원센터 업무내용(역할)

#### 가이드라인

2-1-2. (도시재생지원센터의 역할) 도시재생지원센터는 도시재생사업을 효과적으로 지원하기 위하여 행정과 주민 간의 중간지원조직으로서 법 제11조 및 영 제15조에 따른 업무 및 다음 각 목의 업무를 수행할 수 있다.

가. 도시재생사업과 관련된 거버넌스 구축

나. 주민 등 역량강화 및 전문가 육성을 위한 교육 프로그램의 기획 및 운영

다. 주민참여사업 발굴 및 공모사업 시행

라. 마을기업, 사회적기업 등 사회적경제 조직의 창업 및 운영 등 지원

마. 사회적경제지원센터, 지역자원센터, 창업지원센터, 사회복지센터 등 지역 내 유관 기관 협력 및 네트워크 구축

바. 도시재생사업 및 유관 사업에 대한 지원 및 관리

사. 지방자치단체 도시재생사업에 대한 홍보

아. 현장지원센터에 대한 전문가 파견

자. 도시재생사업에 대한 모니터링 및 성과평가 지원

2-2-3. (현장지원센터의 역할) ① 현장지원센터는 해당 도시재생활성화지역에 대한 도시재생사업을 총괄하는 중간지원조직으로서 다음 각 목의 역할을 수행한다.

가. 도시재생활성화계획 수립 지원과 주민 등 의견 수렴

나. 도시재생활성화지역 내 주민 역량강화 프로그램 및 현장전문가 육성을 위한 교육 프로그램 운영

다. 도시재생활성화지역 내 주민참여 사업 및 협업사업 발굴, 사업시행주체 발굴·육성

라. 도시재생활성화지역 내 마을기업, 사회적 기업 등 사회적경제조직 창업 및 운영 등 지원

마. 행정 조직과 주민 등 간의 협력체계 구축

바. 사회적경제지원센터, 지역자원센터, 창업지원센터, 사회복지센터 등 지역 내 유관 기관과의 협력 및 네트워크 구축

사. 홍보·교육·소식지·간행물·시설물·녹음물·녹화물 등 그 밖의 홍보물의 제작·배포 및 신문·방송을 이용한 홍보

아. 도시재생사업에 대한 모니터링 및 기록화, 백서의 작성

#### 현장상황

- ✓ 도시재생지원센터와 현장지원센터의 **역할 모호함**에 따라 **지원센터장과 총괄코디(현장지원센터장)의 역할 또한 모호해** 짐
- ✓ 대외적 행사 및 역할에 있어 센터장과 총괄코디의 구분이 명확하지 않음

#### 문제점

- ✓ 일부 지자체에서는 **도시재생지원센터와 현장지원센터를 통합** 운영
- ✓ 도시재생지원센터의 업무역할이 변질 됨
- ✓ 통합 운영시 현장에서의 회의 진행시 의장이 다름 (예, 주민대표회의 - 센터장 / 마을활동가 회의 - 총괄코디)
- ✓ **업무의 통일성과 연속성이 단절**됨
- ✓ **센터장과 총괄코디의 역할분담이 어려움**

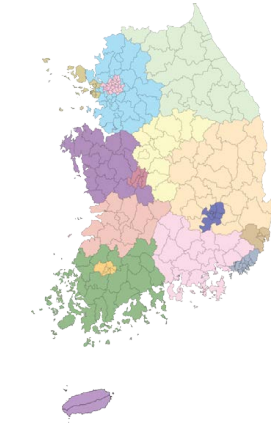
#### 분석

- ✓ 선도지역 및 일반지역 현장의 총괄책임자는 (사업총괄코디(현장지원센터장)이지만, **사업이 1개 뿐인 지자체에서는 도시재생지원센터 센터장의 업무영역이 사업현장에 까지 침범하는 경우가 있음**
- ✓ 사업지역 수가 적은 초기에는 센터장과 총괄코디가 겸직 가능하나, **현장이 많아지면 그 역할을 분명하게 독립시켜야 함**

10

## 전국 도시재생지원센터 현황(17.07 현재) - 78곳

도시재생 지원센터	검직	센터장	총괄코디
서울특별시 지원센터		-	
서울특별시 청산동원 지원센터	0		
서울특별시 도봉노원 지원센터	0		
서울특별시 용산 해방촌 지원센터	0		
서울특별시 구로 가리봉 현장지원센터	0		
서울특별시 동북4구 지원센터		0	
서울특별시 서울역일대 지원센터		0	
서울특별시 장안평 지원센터		0	
서울특별시 강동구 지원센터		0	
서울특별시 동작구 지원센터		0	
서울특별시 서대문구 지원센터		0	
서울특별시 성동구 지원센터		0	
서울특별시 성북구 지원센터		0	
인천광역시 지원센터		0	
인천광역시 동구 지원센터	0		
인천광역시 서구 현장지원센터		0	
인천광역시 강화 현장지원센터	0		
경기도 지원센터		0	
경기 수원시 지원센터		0	0
경기 수원시 행궁동 현장지원센터	0		
경기 성남시 지원센터		0	
경기 부천시 지원센터		0	
경기 부천시 소사 지원센터		0	
경기 안양시 지원센터		0	
경기 평택시 지원센터		0	
(재)경기 사흥시 지원센터		0	
경기 의왕시 지원센터		0	
도시재생 지원센터	검직	센터장	총괄코디
광주광역시 지원센터	0		
광주 동구 지원센터		0	
광주 광산구 지원센터		0	0
광주 서구 오천마을 현장지원센터		0	0
광주 북구 마을만들기지원센터		0	
전북 군산시 지원센터	0		
전북 전주시 지원센터		0	0
전북 정읍시 지원센터		0	0
전북 남원시 지원센터	0		



도시재생 지원센터	검직	센터장	총괄코디
대전광역시 지원센터		0	
세종시 지원센터		0	
충북 청주시 지원센터		0	0
충남 천안시 지원센터		0	0
충남 공주시 지원센터		0	0
충남 아산 방배 지원센터	0		
충북 충주시 지원센터		0	0
충북 제천시 지원센터		0	0
충남 보령시 지원센터		0	-

도시재생 지원센터	검직	센터장	총괄코디
강원 태백시 동리 현장지원센터	0		
강원 춘천시 지원센터		0	0
강원 영주시 지원센터		0	0
강원 안동시 지원센터		0	0
강원 김천시 지원센터		0	0
대구광역시 지원센터		0	
대구 남구 지원센터		0	0
대구 북구 지원센터		0	0
대구 서구 지원센터		0	0
대구 중구 지원센터		0	
대구 동구 지원센터		0	
대구 수성구 지원센터		0	
대구 달성군 지원센터		0	
도시재생 지원센터	검직	센터장	총괄코디
(재)부산광역시 지원센터		0	
부산 동구 지원센터	0		
영도구 대동전수방 현장지원센터	0		
부산 북수동 현장지원센터		0	0
부산서구 아미초장 현장지원센터	0		
부산 강서 지원센터		0	0
울산광역시 지원센터		0	
울산 중구 지원센터	0		
울산 동구 지원센터	0		
울산 북구 지원센터	0		
울산 남구 지원센터		0	
경남 창원시 지원센터		0	0
경남 김해시 지원센터	0		
도시재생 지원센터	검직	센터장	총괄코디
전남 목포시 지원센터		0	0
전남 나주시 지원센터	0		
전남 광양시 지원센터	0		
전남 순천시 지원센터	0		
전남 여수시 지원센터		0	
제주도 지원센터	0		

11

## 2. 도시재생사업 사업추진 단계

### 도시재생지원센터 및 현장지원센터 업무체계(총괄코디네이터의 권한)

#### 가이드라인

2-2-7. (사업총괄코디네이터의 권한) ① 지방자치단체의 장은 사업총괄코디네이터에게 현장지원센터의 조직 구성 및 인력선발 권한을 부여한다.

② 지방자치단체의 장은 사업총괄코디네이터에게 해당 도시재생활성화지역의 도시재생 관련 정책을 추진하는데 있어 지방자치단체의 부단 재정 급의 권한을 부여하여 사업에 대한 중요한 사결정 과정에 참여하도록 하여야 한다.

③ 행정 전담조직에서 도시재생사업과 관련된 중요한 의사결정을 하려는 경우 최종 결재를 받기 전에 사업총괄코디네이터의 확인을 거쳐야 한다.

#### 현장상황

- 도시재생지원센터 센터장과 사업총괄코디네이터가 분리된 지역에서 사업총괄코디네이터 권한에 적합한 대우가 이루어지지 않음
- 대부분 (현장)지원센터 전담공무원은 6급(담당)과 7급(주사)이 많음
- 총괄코디의 업무위계는 그 이하의 위치하는 경우도 있음

#### 문제점

- 총괄코디의 업무추진 의욕 저하 및 업무 추진력 저하
- 주민협의체와 각종 회의를 진행하여야 함에도 불구하고 회의 시 업무결정 권한이 없음
- 운영위원장의 역할은 수행하나 최종 결정 전의 확인 절차는 무시됨

#### 분석

- 따라서 대외적 업무의 위계상 국비사업 총괄코디의 부자치단체장(사업운영위원장) 위계는 형식적임
- 정작 사업의 실행 단계에서는 아무런 권한을 갖지 못함
- 센터 구성원의 인건비가 사업비에서 지급되는 것이 아니라, 시비에서 지급 되도록 되어 있음. 따라서 업무확인 및 활동일지 관리, 인건비 관리 등 전담직원 관리 하에 있기에 업무상 위상은 없음
- 사업총괄코디의 역할에 사업에 대한 현장감리 업무 추가도 고려하여 업무 위상 확립이 필요

12

## 2. 도시재생사업 사업추진 단계

### 마을활동가 및 부코디네이터

#### 가이드라인

2-2-8. (현장활동가 및 부 코디네이터) ① 현장지원센터에서 근무하는 **현장 활동가는 도시재생사업에 대한 지식과 경험을 지닌 전문가를 위촉한다.** 중심시가지형의 경우 사회적기업지원센터, 상권활성화센터 등의 활동경험이 있는 전문 인력으로 구성하는 것을 권장한다.

② **현장 활동가는 도시재생지원기구가 시행하는 코디네이터교육을 이수하여야 한다.**

③ 지방자치단체의 장은 필요한 경우 사업총괄 코디네이터와 협의하여 문화예술, 인문·사회, 교육, 복지, 경제, 토지이용, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 환경, 방재, 지역계획, 일자리 창출, 상권 등 분야의 특화된 계획을 수립하기 위하여 **해당 분야의 전문가를 부(副) 코디네이터로 위촉할 수 있다.**

#### 현장상황

- ◆ 마을활동가
  - ✓ 현장활동가 전문성 부족
  - ✓ 활동가보다 지역(단위사업지역)의 활동력 있는 젊은 청년들이 주축(주민조직 총무직)
  - ✓ 자발적 참여 보다는 주민대표 추천에 의해 위촉
- ◆ 부코디네이터
  - ✓ 인건비 예산문제로 인한 **부코디네이터 확보에 미온적**
  - ✓ 지자체에서는 **부코디네이터(중심시가지형)의 중요성에 대한 인식부족**

#### 문제점

- ✓ 장기적 관점에서 사업의 중심이 되어야 할 **마을활동가의 자격과 역할**이 불분명함
- ✓ 부코디네이터 활용에 지자체가 비협조적임

#### 분석

- ✓ 중소도시의 경우, 지식과 경험을 지닌 현장전문가를 찾기가 어려움
- ✓ 업무관련성이 있는 활동가가 아니라 추천에 의한 경우, 인건비 등의 문제로 인해 활동에 소극적임
- ✓ 주1일 업무에 대한 명확한 이해 부족
- ✓ 다양한 분야의 부코디는 사업의 방향을 잡아가는 **초기에 가장 필요하며 역할이 중요함**

13

## 2. 도시재생사업 사업추진 단계

### 주민협의체

#### 가이드라인

제4절 주민·상인협의체 등

2-4-1. (구성 및 운영) ① 지방자치단체의 장은 도시재생활성화계획의 수립 및 시행 과정에서 교육 및 역량강화 프로그램 등을 시행하여 **주민, 상인 등 대표를 발굴, 육성하여야 하고, 발굴, 육성된 주민, 상인 대표를 중심으로 주민, 상인협의체를 구성, 운영하여야 한다.**

② 지방자치단체의 장은 주민, 상인협의체의 **구성 및 운영에 필요한 예산, 인력 등을 지원할 수 있다.**

2-4-2. (역할) ① 주민, 상인협의체는 적극적인 참여를 통하여 다양한 주민들의 의견을 수렴하고 **이견과 갈등을 조정하는 역할**을 수행한다.

② 주민, 상인협의체는 주민, 상인 등의 역량을 강화하고, 도시재생사업의 시행 과정에서 의견을 제시하고 결정된 사항에 대하여 **주민·상인 등의 공감대와 참여를 이끌어 내는 역할**을 수행한다.

#### 현장상황

- ✓ 활성화계획에 의한 마중물사업 및 세부사업의 직접 실행이 가능한 **정상적인 협의체의 구축하는 데는 시간이 많이 걸림.** 일부 일반지역의 경우 2년이 지난 지금도 협의체의 구축이 제대로 되고 있지 않음
- ✓ 협의체 구성에 대한 **예산 지원은 거의 없음**
- ✓ **협의체는 구축되었으나, 역량은 거의 없다고 볼 수 있음**
- ✓ **관과 주민 사이의 교량이 아닌 협의체 자체가 주민으로서의 수동적 성격임**

#### 문제점

- ✓ 협의체 구축을 위한 시간 부족
- ✓ 협의체 참여를 위한 **동력(예산, 동기)** 부족
- ✓ 협의체 운영을 위한 주민대표의 역량 부족 - 협의체가 이끌어 가야 할 세부사업들에 **관이 깊이 관여하게 됨**

#### 분석

- ✓ 지금 현장에서는 협의체 자체 보다 **협의체 조직과 운영을 위한 역량강화**가 더 중요함
- ✓ 협의체의 구성이 도시재생사업 선정 이후가 아닌 **도시재생지원센터를 통해 평상시 구축되어 준비되어 있어야 함**(도시재생사업을 위한 주민협의체가 아니라 마을을 위한 **상시적 공동체 개념의 협의체가 필요함**)

14

## 2. 도시재생사업 사업추진 단계

### 지자체 의회 협력의 문제점

#### 지자체 의회의 기능



- 조례제정
- 예산안 심의, 의결
- 행정감사, 조사
- 결산심사
- 시정질의
- 청원처리

#### 현장상황

- ✓ 사업초기 **지자체와 의회의 소통 부족**
- ✓ 주민협의체 활동에 **시의원 참석 저조**
- ✓ 지자체 의원들의 도시재생사업 이해도 낮음

#### 문제점

- ✓ 사업의 계획단계 및 초기단계에서 의회와의 충분한 협조와 이해 과정이 배제될 경우, 사업비가 투입되기 시작하는 사업시행 단계에서 **의회와 전담조직, 의회와 지원센터 간의 업무 소통에 다양한 문제**가 발생함
- ✓ 시비가 투입되는 세부사업 등에서 **공유재산심의 또는 예산심의 등에서 난항**을 겪을 가능성이 있음
- ✓ 특히, 큰 국비사업이 추진되는 지자체에서 사업지역에서 **제외된 지역의 시민들에 청원에 의해 심의**에서 지역구 의원들 간의 합의 도출에 어려움

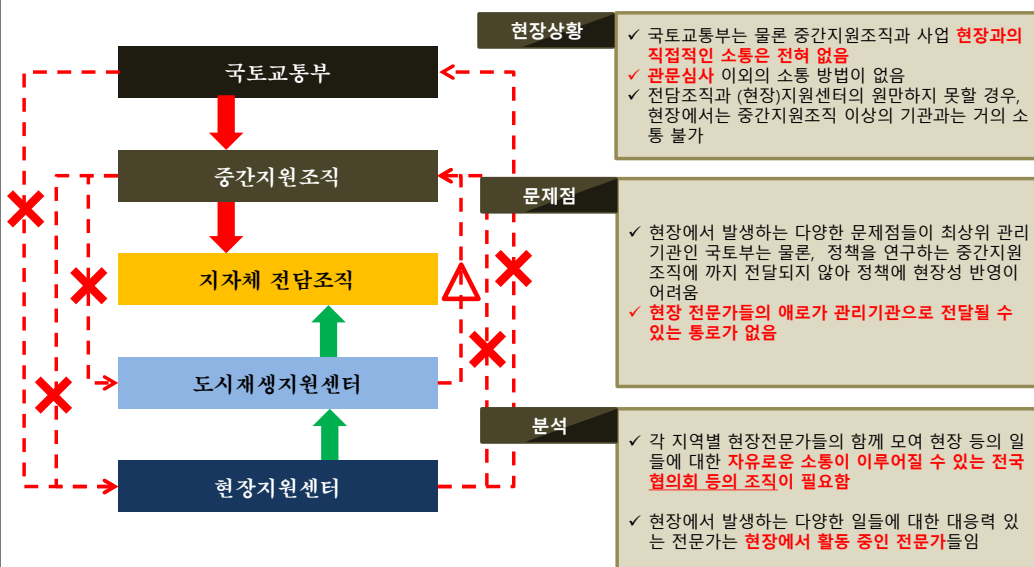
#### 분석

- ✓ 따라서 사업계획 단계와 초기단계에서 **의회의 사업 설명, 사업참석 유도 등의 소통**에 신경을 써야 함
- ✓ **지역 전문가와 의회 간의 도시재생 관련 활동**을 정기적으로 실시함에 따라 의회의 관심을 상시 유도할 필요가 있음
- ✓ 의회의 도시재생사업과 지원센터 운영에 대한 충분한 이해가 부족할 시, **인력확보(인건비), 사업추진 시기 등 다양한 문제**가 발생함

15

## 2. 도시재생사업 사업추진 단계

### 중간지원조직과 현장의 소통



16

## 2. 도시재생사업 사업추진 단계

### 컨설팅 지원

#### 가이드라인

제2절 컨설팅단의 컨설팅  
5-2-1. (컨설팅단 풀의 구성) ① 국토교통부장관은 지방자치단체의 도시재생사업 과정에서 발생하는 문제 해결 및 사업성과의 제고 등을 위하여 컨설팅단을 구성·운영한다.  
② 컨설팅단 풀은 도시, 건축, 산업, 경제, 금융, 문화, 예술, 공간기획, 관광, 복지, 사회적 경제, 공동체, 상권, 교통, 환경, 방재 등 다양한 분야의 전문가와 도시재생특별위원회 민간위원, 도시재생 R&D 연구진, 관심사업위원회의 위원 등으로 구성한다.

5-2-3. (절차) ① 지방자치단체의 장은 컨설팅이 필요한 경우 도시재생지원기구에 컨설팅을 요청할 수 있다.  
② 도시재생지원기구는 컨설팅단 풀 중 지역의 특성과 여건에 적합한 전문가들로 컨설팅단을 구성하여 해당 지역에 파견한다.  
③ 파견된 컨설팅단은 컨설팅을 시행하고 검토 의견을 작성하여 도시재생지원기구에 제출하여야 하고, 도시재생지원기구는 컨설팅단이 제출한 의견을 종합하여 지방자치단체의 행정 전달조직에 전달한다.  
④ 컨설팅 수행에 소요되는 예산은 지방자치단체가 부담하여야 하며, 이 때 마중물 사업비를 사용할 수 있다.  
⑤ 도시재생지원기구는 지방자치단체가 전문가를 필요로 하는 경우 컨설팅단 풀에서 적합한 전문가를 추천할 수 있다.

#### 현장상황

- ✓ 많은 현장에서 다양한 문제와 어려움이 발생함에도 불구하고 가이드라인에 적시된 주무부처의 **컨설팅단 활용은 미흡함**

#### 문제점

- ✓ 지자체(전담조직)에서는 사업 추진 중 문제나 어려움이 발생할 경우, 최악의 상황이 아니면 상급기관에 **컨설팅 신청을 고려하지 않는** 경우가 대부분임
- 지자체 사업의 문제에 대한 대외적 보안 차원
- 전담조직의 업무평가 차원

#### 분석

- ✓ **컨설팅 신청의 주체가 지자체가 아니라 지원센터 또는 현장지원센터가 되어야 함**
- ✓ 국토교통부에 의한 **사업컨설팅**이 아니라 현장에서 직접 활동하고 있는 전문가 집단(예 전국도시재생협의회 등)에 의한 **현장컨설팅**이 이루어지는 것이 바람직함. 현장컨설팅의 신청과 절차를 간소화하여 두 컨설팅 방법을 병행하는 것도 한 방법임

17

감사합니다





현장에서 도시재생을 말하다

발·제

# 도시재생과 사회적경제의 융합

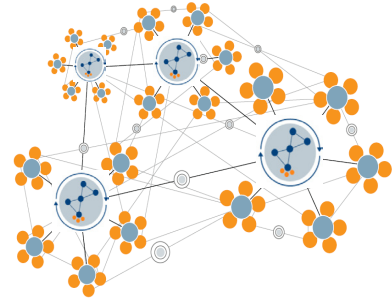
## < 전주사례를 중심으로 >

김 창 환

현장지원국장(전주시 사회적경제 · 도시재생지원센터)







## 도시재생과 사회적경제의 융합

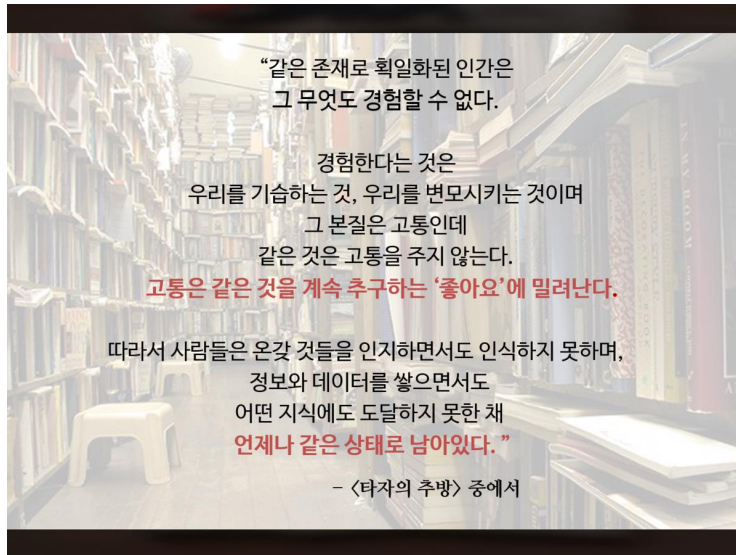
—전주사례를 중심으로—

전주시 사회적경제도시재생지원센터

도시재생에서  
주민참여 (혹은 사회적경제)가  
어려운 몇 가지 이유

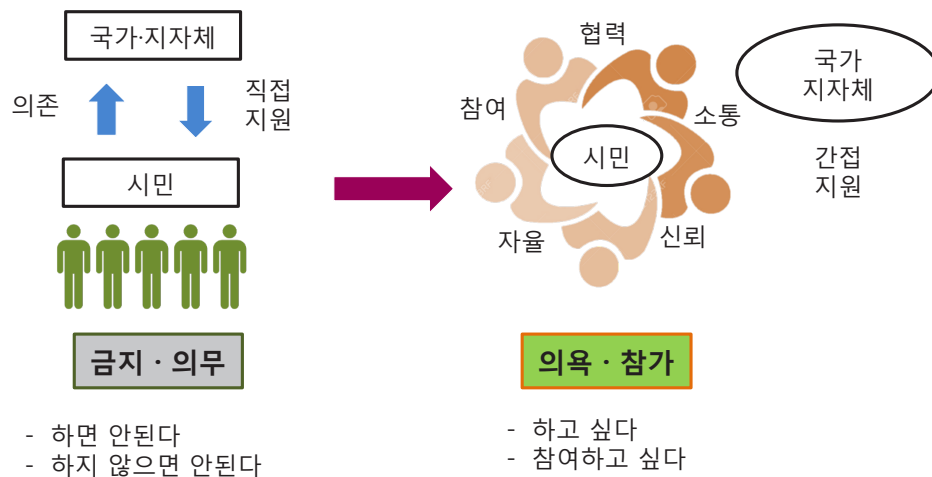
## 진심으로 주민참여를 원하고 있는 것일까?

✓ 주민참여는 같은 존재가 아닌 서로 다른 사람들, 타자들이 참여하는 것



## 주민참여를 바라보는 두 개의 시선

✓ 우리는 공공조달형 사회에서 사회조달·공유조달형 사회로 이동하고 있다



## 과소대표와 과잉대표의 경계에 선 주민협의체

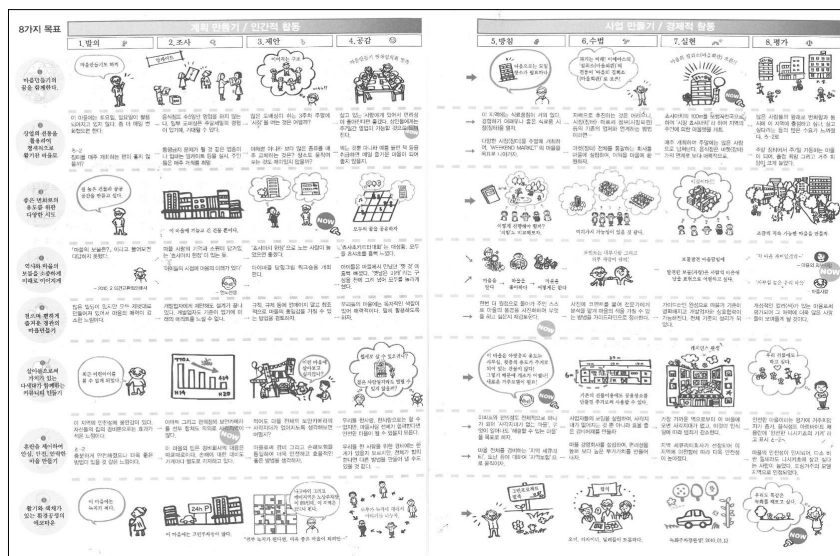
✓ 주민 '협의체'로 '협력'이 가능한 거버넌스를 구현할 수 있을까



〈대전시 도시재생 발전을 위한 공동체활성화 방안 연구〉, 지남석, 임병호

## 마을활동가의 위상과 역할

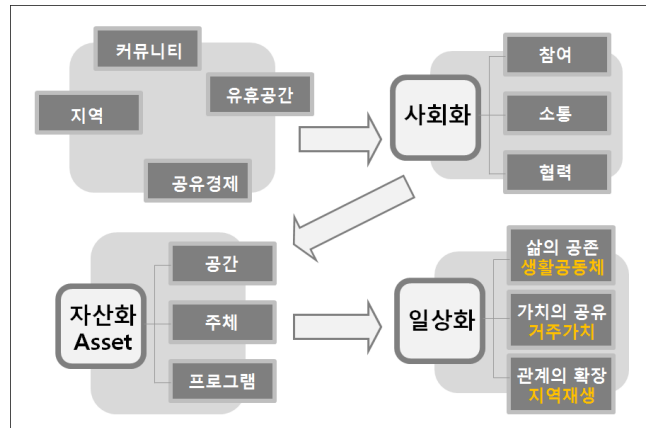
✓ 마을활동가들은 숲 생태계의 꿀벌과 같은 필수불가결한 존재들이다



앤도 아시히로의 마을계획 로드맵

## 도시공간의 사회화를 넘어 일상화의 영역으로

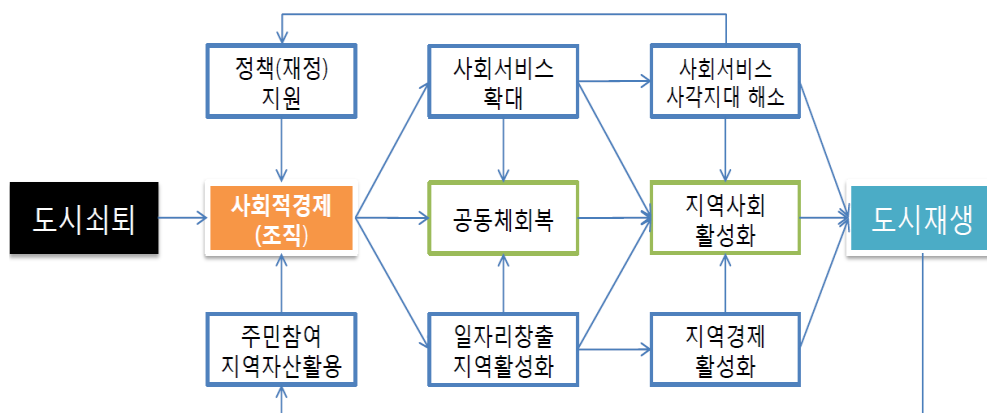
- ✓ 단순대여, 공동사용, 공동운동을 통해 공동소유를 위한 공동체자산화



〈공유와 공존, 그리고 공동체를 향하여〉 이영범

## 도시재생과 사회적경제

- ✓ 사회적경제는 지역사회의 다양한 욕구를 해결할 수 있는 최적의 인프라
- ✓ 실질적인 주민참여를 위한 역량강화와 자원동원의 가능성 제고
- ✓ 도시재생은 사회적경제를 담아내는 그릇

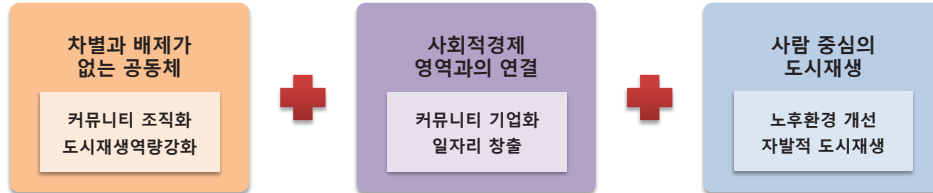


출처 : 이주원, 2016, mimeo



## 전주시 도시재생사업의 방향과 지원시스템

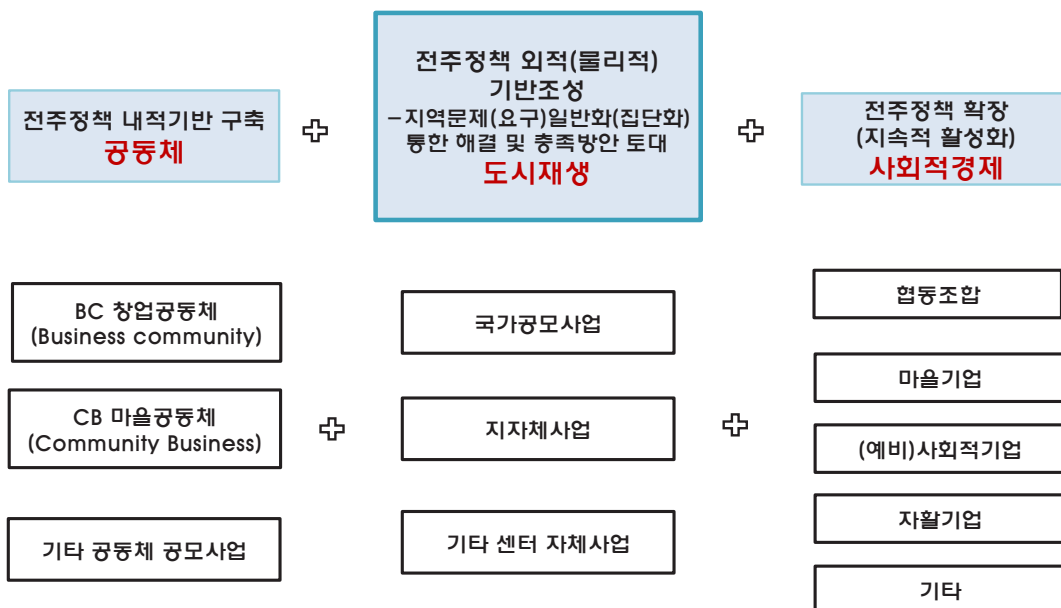
✓ 관련정책의 통합적 연계를 통해 지속가능한 도시를 만들어가는 도시재생



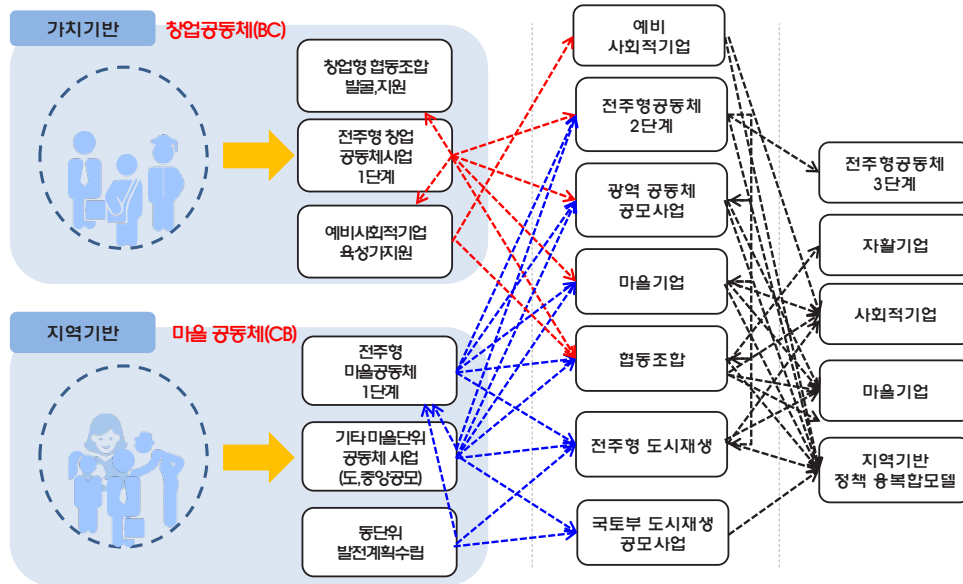
✓ 민·관 지원체계를 구축하기 위한 “국” 단위의 행정전담조직 구성

중간지원조직 [전주시혁신센터]	민관 지원체계 목표	도시재생 전담조직 [사회적경제지원단]
사회적경제지원센터	사회적경제 생태계 구축	사회적경제과
공동체지원센터	주체발굴 및 역량강화	공동체육성과
도시재생지원센터	하드웨어 기반 구축	도시재생과

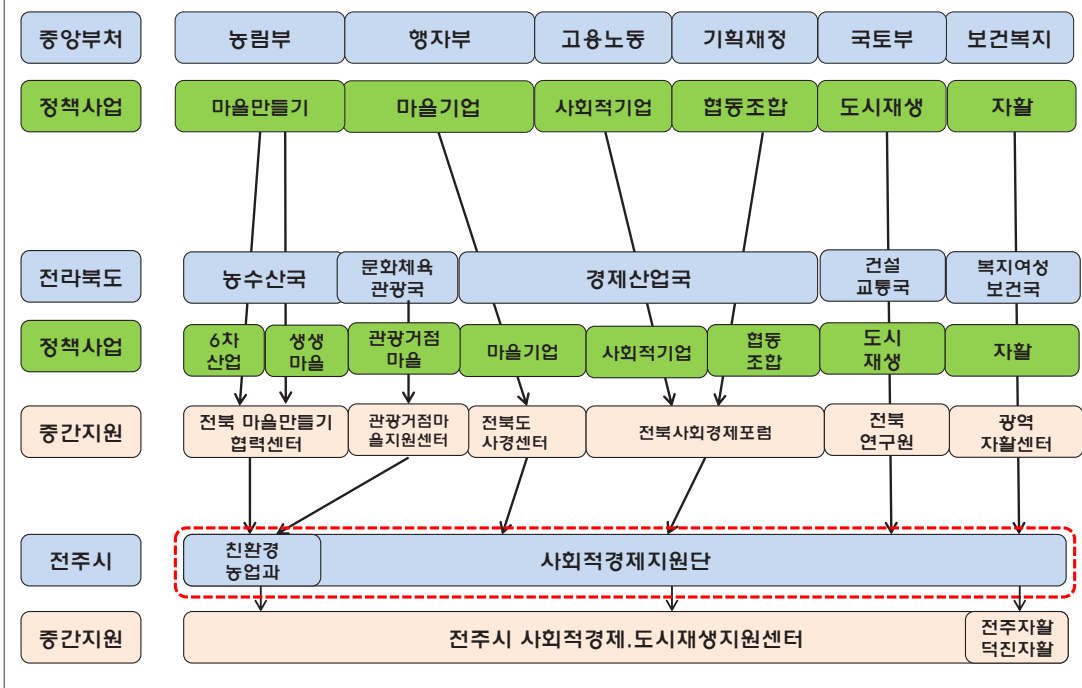
## '공동체-도시재생-사회적경제' 정책연계 구조



## 공동체 기반의 전주형 정책연계 모형



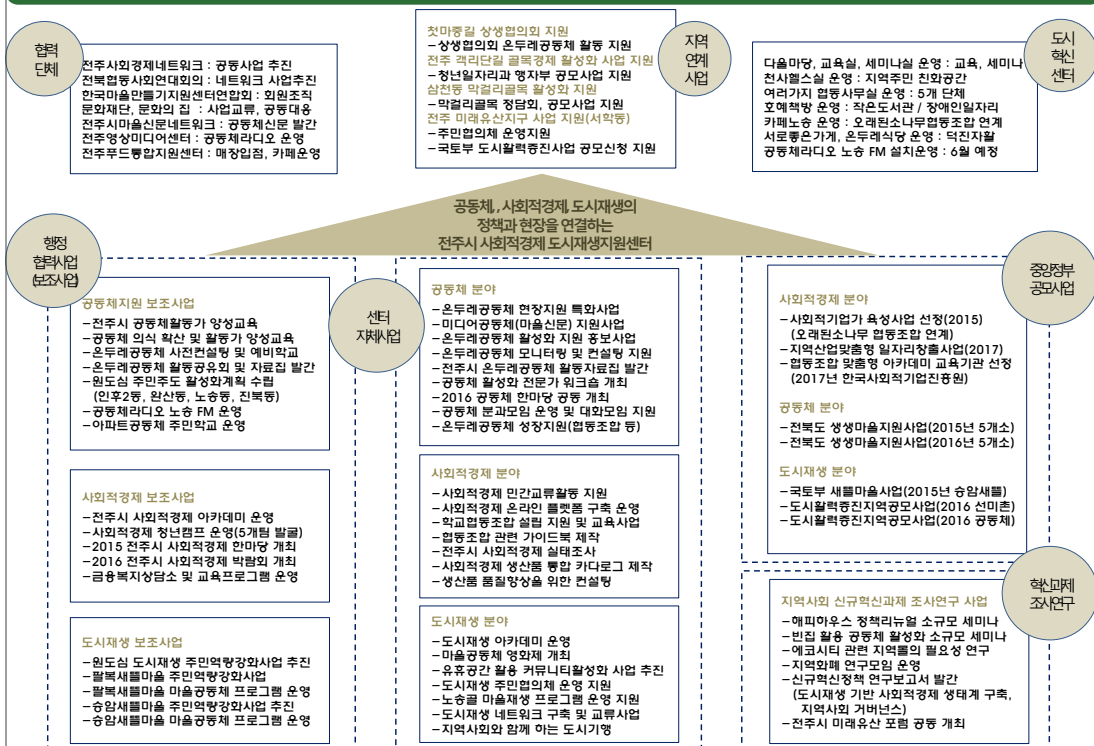
## 전주시의 관련정책 전달체계



## 전주시 도시재생지원센터 추진 사업 현황

공동체			도시재생			사회적경제		
사업	관련 부처	비고	사업	관련 부처	비고	사업	관련 부처	비고
온두레공동체 (창업, 마을)	전주시	15년~17년 3단계사업 매년 60개	원도심 도시재생사업	국토교통부 (공모)	16년~20년 1개	사회적기업	고용노동부	61개 (2017년 3월 기준)
아파트공동체	국토교통부 (공모)	2017년 6개	새마을사업 (별책, 승암지구)	국토교통부 (공모)	15년~19년 2개	마을기업	행정자치부	5개 (2017년 3월 기준)
원도심 마을계획수립	국토교통부 (공모)	15년~17년 매년2개	서노송예술촌 프로젝트	국토교통부 (공모)	17년~20년 1개	자활기업	보건복지부	18개 (2017년 3월 기준)
공동체미디어 노송FM	국토교통부 (공모)	17년 1개	골목경제 활성화사업	행정자치부 (공모)	17년~18년 1개	자활사업단	보건복지부	29개 (2017년 3월 기준)
생생마을사업	전라북도 (공모)	16년~17년 매년6개, 농촌형	미래유산 마을프로젝트	전주시	16년~17년 시범사업1개	협동조합	기획재정부	262개 (2017년 3월 기준)

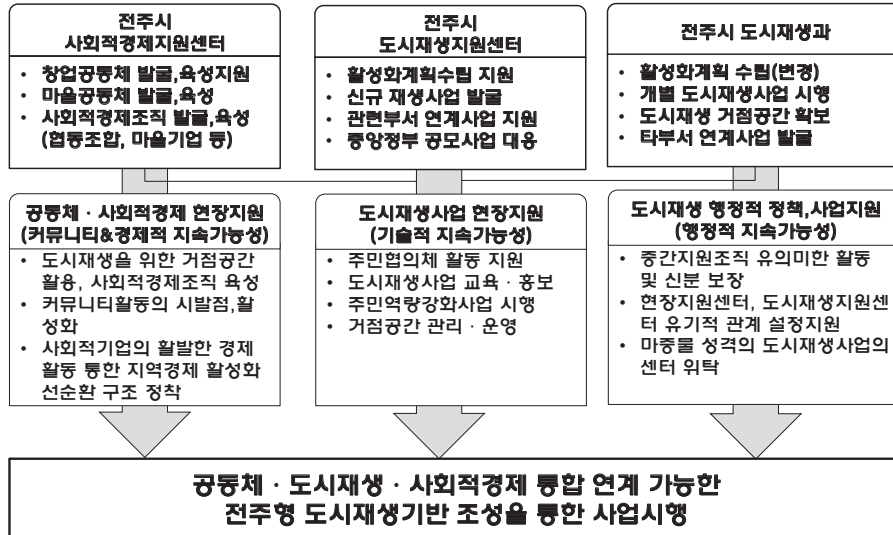
## 전주시 사회적경제도시재생지원센터 관련 사업 추진현황



## 전주시 도시재생사업 추진구조 개선(안)

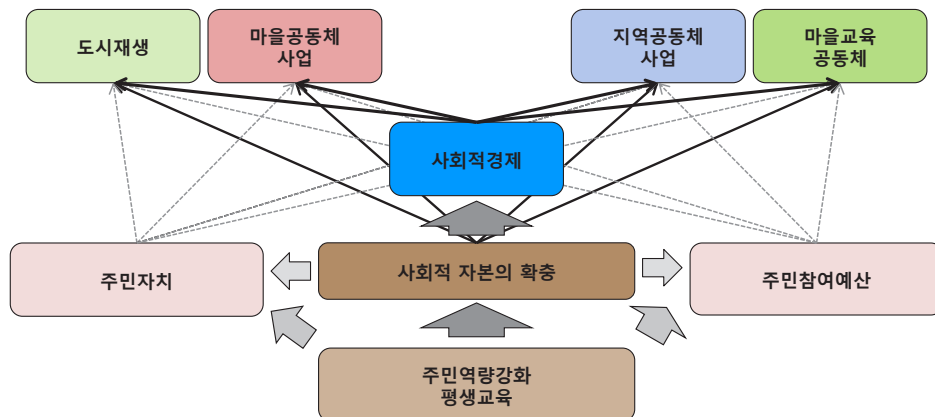
### ● 지속가능한 전주형 도시재생사업 추진 방안

- 활성화계획(종합계획) 수립 및 실행시 지원센터(현장센터 포함)와 실질적인 협업 규정 명문화
- 도시재생 정책 및 사업추진 방향 일원화, 연계 통한 지속가능한 성과 도출 위한 틀(시스템)구축,운영



## 도시재생과 사회적경제의 융합 – 지역사회의 역량통합

- ✓ 지역단위 사업에서 벗어나 지역전체에 대한 통합적인 계획과 실천 필요
- ✓ 도시재생은 지역문제 해결에 대한 지역사회의 역량강화로 달성될 것이며, 사회적경제는 이를 위한 유용한 방안(창원동)



〈도시재생 현장지원센터 독립운영사례〉, 임경수

감사합니다



현장에서 도시재생을 말하다

발·제

## 현장 중심의 정보 공유와 협의모임 필요성

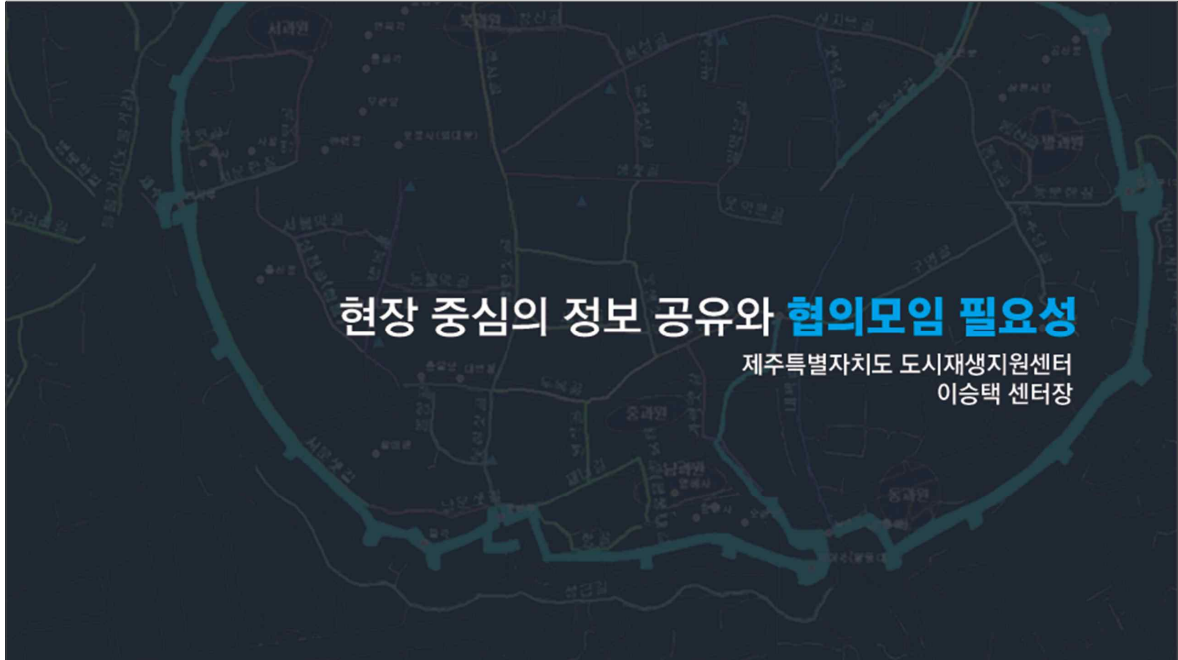
이 승 택

센터장(제주 도시재생지원센터)

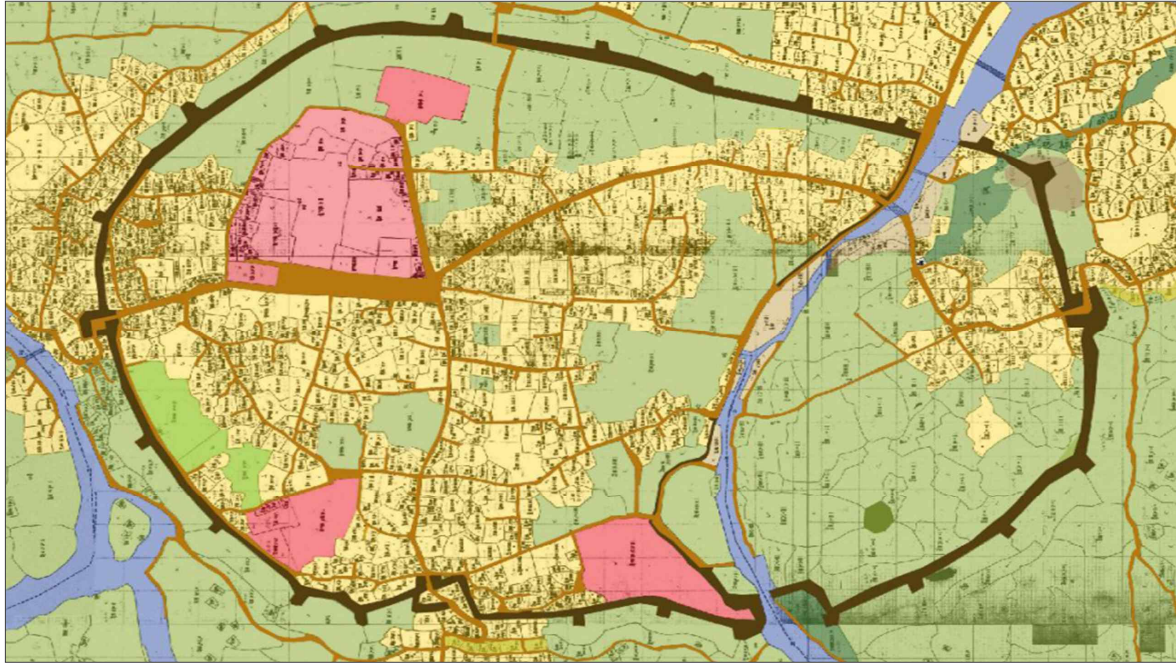












## 다양성의 도시재생

- 지역 정체성 기반 사업 : 역사성, 장소성, 지역문화 >> 차이, 다름
- 획일화 지양 >> 다양성 기반



- 동일한 프로그램이어도 지역 상황에 맞게 다양한 방식으로 진행되어야 성공



## 지역의 한계

- 지역 내 도시재생 전문가 소수 또는 부재
- 지역의 도시재생 자료, 사례에 대한 연구 부재
- 중앙과의 연결고리 미약
- 지역활동가 중심의 커뮤니티 부재

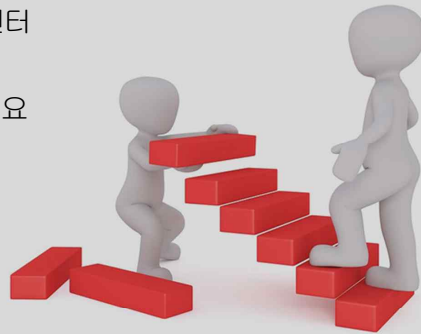


## 극복

- 지역 전문가 양성 : 지역별 재생센터 & 현장지원센터
- 재생 연구 : 지역 연구원과 협업(예, 제주연구원)
- 중앙, 지역활동가 네트워크를 위한 컨택포인트 필요



- 도시재생지원센터 & 현장지원센터 강화
- 지역전문가 & 전국구전문가 조화
- 도시재생 사업현장 간 정보 공유



## 정보 공유의 중요성

- 공식적인 정보 vs 비공식적인 정보



- 공식적 정보 : 중앙에서의 표준화된 정보, 홍보용 정보
  - 비공식적 정보 : 현장별 다른 상황에 적응하기 위해 현장간의 소통을 통해 공유되어지는 현장 중심형, 맞춤형 정보
- 예) 제주 도시재생 공감포럼 : 전국 재생센터의 센터장과 실무진 토의 & UCLG 국제 회의 공유

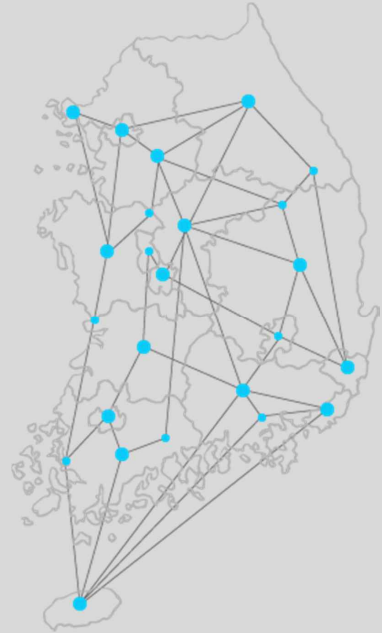




현장 중심의 정보 공유를 위한  
네트워크와 컨트롤 타워 필요



전국도시재생협의회



#### 준비 과정

- 201612 협의체 구상을 위한 첫 모임
- 20170511 제주 도시재생 공감포럼 센터장 코디 모임
- 20170609 협의체 결성 사전 모임(서울)
- 20170705 준비위원회(전주)  
[김남룡 이길환 이승택 이정수 임경진 최이규]

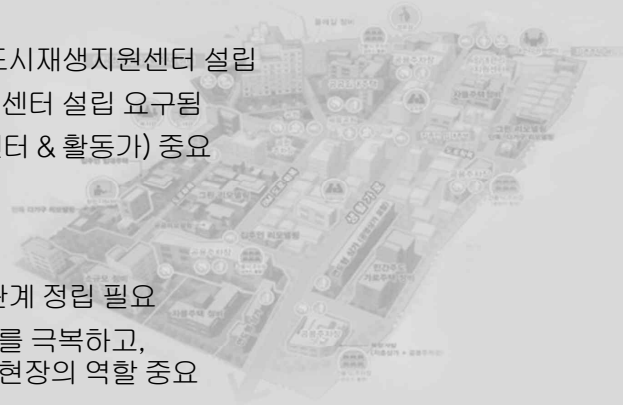


## 도시재생 뉴딜정책

- 도시재생특별법 : 광역,기초 지자체 도시재생지원센터 설립
- 도시재생 뉴딜정책 : 사업별 현장지원센터 설립 요구됨
- 지역 사업이 많아질 수록 지역활동(센터 & 활동가) 중요



- 도시재생지원센터 & 현장지원센터 관계 정립 필요
- 기존 재생사업과 뉴딜사업 간의 차이를 극복하고, 제대로된 뉴딜사업 진행을 위해서는 현장의 역할 중요



현장에서 도시재생을 말하다

토·론

김 이 탁

단장(국토교통부, 도시재생사업기획단)











## Memo

현장에서 도시재생을 말하다

토·론

권 오 규

박사(LH, 김천 도시재생지원센터 연구원)





## 토론요지

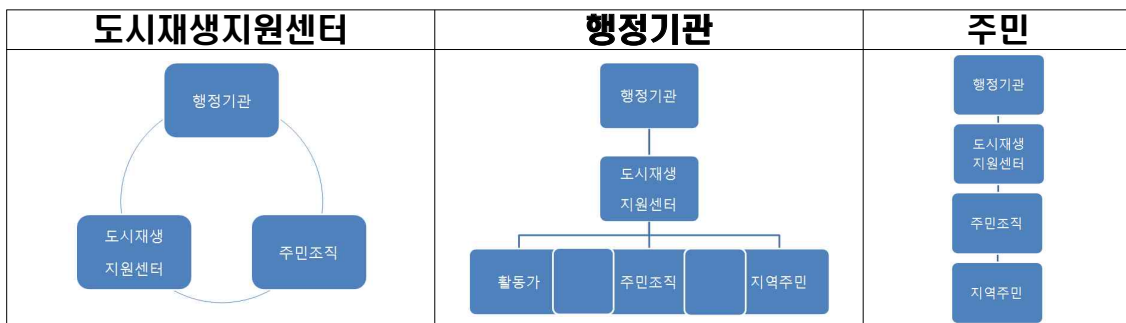
김천시도시재생지원센터 권오규

※ 전국의 쇠퇴지역과 도시재생지원센터 방문경험을 바탕으로 도시재생사업의 문제점과 개선방안을 일반화시켜 작성한 자료임.

### <현장에서 바라 본 도시재생사업추진의 문제점>

#### 1. 도시재생지원센터의 위치

□ 도시재생사업 주체별 ‘도시재생지원센터’의 위치인식



#### 2. 도시재생전문인력의 확보

□ 전문성있는 도시재생지원센터 직원의 적정 확보

- 현장지원센터의 경우 인력부족으로 인한 업무구분 어려움  
(업무총괄/주민대응/행정·기획/기관대응 등의 다양한 업무 1~2인 총괄)
- 기간제 연구원의 열악한 채용조건과 가중한 업무로 빈번한 퇴직 발생

□ 실질적 보조참여자 확보

- 건축/문화/창업/사회적경제 등의 분야 전문가 집단의 효율적 활용(부코디네이터)
- 많은 시간을 상주하면서 센터와 주민들과 긴밀한 관계유지 필요(단순 조언X)

□ 지자체의 적정 도시재생인력필요

- 행정기관 담당부서 필요인력 부족, 순환보직으로 인한 전문성 약함
- 행정기관 담당자의 좁은 시야(지역전체의 재생보다는 개별사업 중심 업무추진)
- 지자체 담당자 업무를 센터에서 수행하게 되는 상황 발생(업무분장 불명확)

#### 3. 도시재생활성화계획의 수립·추진에서의 주민의견 수렴

□ 사업의 선정 및 우선순위 배정

- 지역주민의 NIMBY, PIMFY에 의한 사업 우선순위·위치 결정
- 중앙정부 공모일정에 맞추어 도시재생활성화계획을 단기간에 수립  
(추진과정에서 개별사업에 대한 주민의견 변경·추가·반대 발생으로 갈등심화)

□ 예산배정 및 사용계획

- 도시재생사업 예산운영계획 변경 어려움(추진과정에서의 주민의견 반영 어려움)

#### 4. 역량강화 및 공동체 활성화 프로그램

□ 프로그램의 기획

- 사업기간(예산사용기간) 내 예산소진을 위한 산발적 프로그램 운영

- 주민수요대응 부족, 활동중심 프로그램 부족

□ 프로그램 운영 및 성과

- 재생사업 참여주민 대상 중복교육으로 인한 낮은 관심과 참여
- 사업기간 동안 프로그램 운영성과 가시화에 대한 압박

5. 마을활동가 및 주민협의체

□ 마을활동가

- 마을활동가의 역할에 대한 명확한 가이드라인 제시하지 못함
- 개인의 역량에 따라 활동범위와 방향 각기 다름

□ 주민협의체

- 기존조직을 바탕으로 구성된 주민협의체의 경우 조직 내·외부 갈등
- 신규조직의 경우 조직결속력 약함
- 형식적인 주민협의체 정관·규약은 갈등발생 소지 제공

□ 지역주민

- ‘자발적 참여’, ‘주민주도’는 지역사회 유력인사·조직 중심활동으로 변질
- 특정계층 중심의 주민참여는 피로도증가로 이어짐

□ 의사결정구조

- 행정기관의 의지 강력하게 반영, 지역 내 빅마우스의 영향을 받음
- 도시재생사업 이전부터 누적된 주민갈등의 지속적 표출

## <효과적인 도시재생추진체계 구축을 위한 방안>

0. ‘쇠퇴자랑 경연대회’ - ‘예산사용실적 측정’ 식 도시재생사업추진 방식 변화필요

1. 도시재생지원센터의 전문성과 자율성 확보

- ‘도시재생사업 용역사’ 또는 ‘행정기관의 하부조직’ 인식 탈피
- 전문인력 중심의 도시재생지원센터 운영

2. 도시재생 전문인력의 육성과 활용

- 지방중소도시의 경우 도시재생 전문인력 확보 특히 어려움
- 외부전문가 초빙 및 지역청년의 도시재생전문인력화 필요

3. 도시재생사업의 기획과 추진과정에서의 주민의견 수렴

- 자율성이 극대화된 주민협의체 운영은 지속적인 갈등을 양산
- 대구 남구의 경우 주민협의체 조직의 운영은 지자체 조례에 근거 (행정기관의 적극적 개입이 바람직한지에 대한 논란 있으나, 운영사례 분석 필요)

4. 도시재생사업 프로그램 운영

- 한시적(정부예산지원기간) 프로그램 운영보다는 장기적인 관점으로 프로그램 기획
- 프로그램 특성에 따라 운영성과가 나타나는 기간은 다름을 인식

5. 마을활동가 및 주민협의체

- 영웅이 나타나기를 바라서는 안 됨
- 주민협의체의 자율성 범위에 대한 명확한 가이드라인 제시







현장에서 도시재생을 말하다

토·론

최 이 규

교수(계명대, 울산 중구 도시재생사업 총괄코디)





주요 토론 요지 (최이규):

## 도시재생의 성과 위해 필요한 변화는?

### 1. 현실

가장 최신 마인드로 해야 할 사업을 가장 구시대적인 방식으로 하고 있다. 중앙 정부 예산 나눠주기식. 지자체는 각자 예산을 따오기 위한 “대응 전략” 수립에 몰두. 필요는 만드는 것이 아니다. 스스로 나와야 하는데, 지금은 돈 준다고 하니까, 자 이제 우리 문제가 뭔지 생각해 보자는 식.

지원 서류 작업 하다 진 다 빠진다. - 시민/아마추어 참여 거의 불가능, 프로만의 무대?

애매하고 모호함 - ex. "활성화" "역량강화": 애매한 제목 하에 모든 사업을 다 때려넣는 현실

조직/지역에 기반한 사업 추진: 모든 재생사업이 똑같아질 수 밖에 없다. ex. 김광석길/고북수길, 광화문광장/전주/대구/부산, 치맥축제의 전국화

도시재생 - 양적 사업? 질적 사업? 잘 하지 않으면, 안 하느니 못하다. 도시재생은 QC 없는 사업?

소위 “주민”의 정의되지 않은 정체?

지역이 지역을 가장 잘 안다? - 지역이 아니라 지자체장의 마음 아닌가?

공적 영역과 사적 영역의 혼재 - 왜 국가가 범죄자에 상을 주나?

포퓰리즘 - 굳이 국가가 안 해도 될 일을 하는 도시재생. 쉬운 길만 간다. 이슈선도 부족. 공무원은 예산 소진 필요. 총괄코디는 임팩트 있는 사업 지향 - 충돌

도시재생이 수능? - 전국을 똑같이? 서울과 지방의 차이. 인적 자원 차이 무시. 돈 줄테니 알아서 하라?

## 2. 대안

프로젝트 베이스로. 대상지 기반 탈피.

민간 프로젝트의 조사와 발굴: 도시재생 “지원”사업이 되어야. ex. 문화도시울산 포럼, 보령 상화원, 방천골목오페라축제,,, - 국민공모전?

민간이 잘하는 일, 관이 잘하는 일을 구분하자. - 다른 역량, 다른 권한, 다른 문화 - 왜 공무원에게 기획을 맡기나?

도시재생의 범위를 없애라. ex. 부산역광장, 하수구 정비 중 어느 것이 도시재생인가?

심사자 중심에서 지원자 중심의 공모 방식으로 변경. 복잡한 서식 지양.

공모기간을 없애라 - 상시 공모 혹은 매년 충분한 기간을 두고 공모.

복잡한 조직도(보고관리체계)를 없애라. 보고/감독 체계가 간단해야 성공한다.

권한과 통합적 재생 위해 단체장 직속 부서 필요 - 프로젝트 특화 부서 ex. 광명시-광명동굴

행정 단위 구분을 없애라. - 도시재생이 시군구로 나뉘질 수 있나? 사업지 내부의 상급기관, 국가기관 소유지에 대해 기초단체가 사업을 할 수 없다. ex. 울산 중구소방서

백 년 가는 도시 기반 - 임시방편 인프라 지양. 제대로 된 심의 기구 편성. ex. 뉴욕 퍼블릭디자인커미티.





## Memo

현장에서 도시재생을 말하다

토·론

배웅규

교수(중앙대, 서울 구로 도시재생사업 총괄코디)







# 현장의 실행력 강화와 주민체감도 확대가 답이다

## 1. 오늘 포럼의 의미

- 도시재생의 성숙이 필요한 시점에서 현재 시행되고 있는 도시재생 현장의 목소리와 현실을 살펴보는 것이 중요하다고 생각함
- 이런 차원에서 오늘의 포럼이 의미가 있다고 판단하며, 오늘의 발제자로 뿐만 아니라 전국의 모든 도시재생의 현장의 생생한 현실이 전달되어 보다 나은 도시재생과 보다 강한 도시재생 뉴딜을 위한 좋은 계기가 되기를 기대함
- 특히, 아무리 잘 짜여진 계획과 좋은 사업제안이 있다고 하더라도 도시재생의 일선인 현장에서 적절한 실행체계를 갖추지 못하고 수요자인 주민의 체감도가 낮을 경우 최적 작동에 한계 있을 것이므로 향후 정책 추진 시 적극 보완 필요함

## 2. 발제자료에 대한 의견 (사전배포자료기준)

- 세분 발제에 공감하며, 제시한 의견이 도시재생 발전에 적극 반영되기 요망함

### ■ 발제1 : 도시재생 현장의 상황과 문제점

- 가이드라인과 실제 현장의 현실을 구체적으로 드러내어 현장의 현실을 이해하는데 큰 도움이 되었으며 발전과제를 발굴할 수 있는 발제로 인식
- 발제한 내용을 참고로 보다 실행력 높은 도시재생 현장이 될 수 있도록 적극 보완 노력 요구됨

### ■ 발제2 : 도시재생과 사회적 경제의 융합

- 도시재생의 발전을 위해서는 주민참여와의 적극적인 융합이 필요하므로 이를 위한 전주시의 구체적인 추진방안을 소개하여 도시재생 발전에 도움
- 도시재생 현장에서 주민참여를 강화하는 사경조직 및 사경활동의 역할이 있으므로 주민역량 맞춤의 공동체 회복과 지역사회 활성화에 적극 기여 방안 마련 필요

### ■ 발제3 : 현장상황과 정보공유를 위한 협의 모임 필요성

- 기존 도시재생과 새로운 뉴딜사업의 발전적 진행을 위해서는 현장의 역할이 중요하므로 현장의 기능과 역할 강화위한 공유를 위한 현장 협의 모임 제안
- 다양한 현장의 여건에 따른 다양한 도시재생 현실을 이해하고, 해당 지역 도시재생 발전을 위해서는 공유와 공감 그리고 배움 기회 확대차원에서 필요성 높음

## 3. 현장에서 본 도시재생 발전을 위한 과제

### ■ 도시재생 체감도 높여 더 실행력 높은 도시재생으로 발전 필요

- 현장의 다양한 여건을 고려할 수 있도록 도시재생 계획수립 및 실행과정 유연성 확대하고, 초기부터 작은 단위의 실행도 병행하는 등 도시재생 체감도 확대
- 계획단계와 실행단계의 단순 구분을 벗어나 작은 사업이라도 초기부터 실행하는 등 참여 주민이 도시재생의 효과를 체감할 수 있도록 도시재생 추진과정 융합
- 사업내용은 공공부문 중심의 사업내용을 사회·경제·환경재생이라는 취지실천을 위해 공유영역 및 민간영역까지도 포함하여 주민의 도시재생 체감도가 높아질 수 있도록 사업항목 구성 및 실행지원이 요구됨

### ■ 이상적 도시재생수준 요구에서 “적정 수준 도시재생” 실행도 고려 필요함

- 도시재생 실행에 있어 이상적인 수준에 중심을 두에 따라 실제 당해지역 거주 주민의 역량보다 과도한 수준 요구로 주민 부담 가중은 도시재생의 지속성에 장애요소가 되므로 “적정 수준의 도시재생 수준” 설정이 필요함

- 주민역량 수준보다는 요구수준을 맞추기 위해서는 지원조직이나 사경주체에 대한 의존도가 높아질 수밖에 없어 결국 주민이 주도하는데 한계와 중장기적으로 주민의 참여동기 약화를 유발한다는 한계가 있으므로 초기부터 단계적 접근 필요
- 도시재생의 현장의 다양한 여건과 주민들의 역량이 다양성을 그대로 존중하는 것을 기초로 도시재생을 기획하고 실행하는 현장 중심 도시재생 기획 요구됨

#### ■ 주민협의체의 역할 수행을 위한 역량강화 등 지원 방안 필요

- 주민 스스로 주민협의체 구성하여 운영하도록 함에 따라 각 현장마다의 여건에 따라 매우 다양하게 나타나고 있으므로 맞춤형 지원 방안 고려
- 도시재생 전 과정에서 각 단계마다의 주민협의체 역할과 기능에 대한 로드맵 등이 부재하여 주민협의체의 건강한 역할과 활동에 한계 나타남
- 주민에 대한 지속적인 역량강화 프로그램 시행과 참여주민에 대한 실질적인 보람과 가치를 느낄 수 있는 방안 발굴

#### ■ 현장지원센터의 실질적 수행체계 정립

- 현장지원센터의 안정적 활동을 위해 행재정 지원을 위한 행정 및 전담코디 등을 포함하는 조직체계를 구성하여 실행력 있는 전담조직으로 역할 할 수 있도록 역할과 권한 강화 필요
- 현장지원센터의 지원 범위 모호하므로 혼란이 발생하는 경우가 있으므로 역할의 범위와 권한 등을 명확히 설정 필요함
- 도시재생 일선에 있는 현장지원센터 등 여러 주체들이 과도한 감정노동에 노출되어 있어 지속적인 도시재생 실행을 위해서는 일선 현장의 활동이 선순환 될 수 있도록 보완이 요구됨

#### ■ 도시재생 정책 지속과 뉴딜 정착을 위해서는 “현장”의 역할에 주목하여 현장 맞춤의 실행력 제고와 도시재생의 주민체감도 확대가 핵심

- 지금까지 도시재생의 연구와 근간 실행의 경험을 보았을 때 도시재생 현장의 실제적인 재생추진과 주민이 체감 여부가 중요하다는 사실이 확인되었음
- 따라서, 도시재생 현장의 실행 강화를 위해 계획체계, 사업내용, 현장체계 등에 재정립을 통해 더 강한 도시재생 뉴딜로 국민에게 다가설 수 있어야 할 것임





## Memo

현장에서 도시재생을 말하다

토·론

## 이 희 원

교수(선문대, 아산 배방 도시재생지원센터 센터장)





## 토론요지문

(이희원, 선문대학교 건축학과교수)

우리나라는 2013년도 12월 발효된 ‘도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법’의 시행이후로 2014년도부터 4년차의 도시재생사업시기에 접어들었습니다.

그간 1차시기의 사업으로 13개의 선도지역사업이 완료되는 시점에 접어들었고, 2차시기의 사업으로 33개의 도시재생사업이 진행 중에 있습니다.

이러한 시점에서 금일의 포럼은 그간의 사업을 주민이나 관이 아닌 현장지원센터(또는 사업총괄코디네이터)라는 중간지원조직의 입장에서 중립적이고 객관적으로 토론해 볼 수 있는 매우 의미 있는 자리라고 할 수 있습니다.

저는 도시재생의 **지속가능성을 전제로 토론**을 하고자 합니다.

### 1. 우선 시간적 지속가능성에 대하여 말씀드리겠습니다.

-대부분의 재생사업은 5년이라는 시간적 제약을 가지고 진행되고 있습니다. 그러나, 이러한 시간적 제약은 사업추진의 원동력이 되기도 하지만, 자칫 시간에 맞추기식 사업이 될 수도 있습니다.

-도시재생은 지역커뮤니티의 재생에 기반한 합의에 의한 사업추진이 매우 중요합니다. 하지만 80년대 이후 급격히 와해된 지역커뮤니티와 경제만능주의 사고는 주어진 기간내에 지역커뮤니티의 재생조차 쉽지 않은 상황이라고 말씀드릴수 있겠습니다.

-외국의 사례를 보면, 한 마을을 살리는데 한명의 공무원이 20년간 한자리에서 근무하며 서서히 마을을 변화시켰고 지금도 그 일을 천직으로 알고 살아가고 있다고 합니다.

-하지만 우리나라는 사업기간의 제약으로 인한 성과중심의 업무추진은 지속가능한 도시재생의 걸림돌이 된다고 파악됩니다.

-기본적으로 도시재생은 지역커뮤니티에 기반하게 되므로, 초기에 주민중심의 다양한 지역커뮤니티가 진정성있고 단단히 결집될 수 있는 시간과 예산을 배정하고, 사업기간을 보다 길게 바라보는 접근이 필요합니다.

### 2. 다음은 사람의 지속가능성입니다.

-현장에서 재생에 참여하는 조직은 주민, 관, 그리고 중간지원조직이므로 이 3가지 조직에 대하여 말씀드리겠습니다.

(1) 주민들은 대부분 그 지역 내에서 거주기반 또는 경제기반 또는 업무기반을 가지고 있는 사람들인데, 그 목소리가 상충되어 조화가 어려운 경우가 있을 수 있습니다.

-이러한 조화는 앞서 말씀드린 지역커뮤니티의 재생을 통하여 장기간 이루어져야 하며,

-대부분의 주민들은 사업초기 도시재생사업을 (과거에 그러했듯이) 관주도의 단발성사업으로 인식하여 나눠 먹기식 사업 또는 혜택을 받기만 하는 사업으로 인식하는 경향이 있습니다.

-그러므로, 기본적으로 도시민들의 도시재생사업에 대한 이해도를 높일 수 있는 상시적인 교육방법이 강구되어야 합니다. 이리하여 사업대상지에 선정되기 전부터 이러한 이해도를 기본적으로 갖추 수 있다면, 도시재생이 더욱 원활히 진행 될 수 있는 기반을 갖추는 것이라 생각합니다.

(2) 관조직은 도시재생사업을 성공적으로 추진해야 하는 책임과 의무가 가장 큰 조직인 만큼 권한도 큰 조직입니다. 하지만 그 적극성을 담보하기위한 장치가 없고, 권한에 대한 자율성이 떨어진다고 봅니다.

-관조직은 사업을 적극 뒷받침하고 예산집행을 적극적으로 하여야 하나, 그간 도시재생사업의 추진경험이

많지 않아 새로운 방식의 예산집행 등에는 매우 소극적일 수밖에 없습니다.

-또한 연륜이 많은 상급자일수록 과거의 유사경험에 의존하는 경향이 많아 도시재생취지와 부합되지 않는 측면이 있으며, 젊은 주무관일수록 향후의 진급이나 감사에 대비해야 하는 측면이 많고, 또한 순환보직으로 인한 재임기간의 무사안일주의에 빠지는 경향이 있을 수 있습니다.

-이러한 상황을 상급자일수록 젊은 주무관의 바람막이가 되어주고, 젊은 주무관은 자신의 주관을 펼칠 수 있는 여건을 조성하여, 권한을 자유로이 펼칠 수 있고, 책임과 의무에 따른 인센티브를 강력히 부여해야 할 것입니다.

(3)중간지원조직은 도시재생(현장)지원센터라 할 수 있습니다. 여기에는 센터장을 비롯하여 사무국장, 사무직원, 활동가 등이 포함됩니다.

-우선 센터인원의 비정규직화로 인한 각종 혜택의 부재로 인한 근무여건이 열악하다는 점을 지적하고 싶습니다.

-센터인원은 대부분 시급형태의 수당만을 받고 있으며, 4대보험은 물론 각종 근무혜택의 사각지대에 놓여 있다는 점을 말씀드리고자 합니다.

-이러한 센터인원의 근무여건을 개선하고 신분보장이 되어야 이들의 지속가능한 근무가 가능할 것으로 판단합니다.

-또한 센터장가 총괄코디의 겸직은 상당히 비용효율적이긴 하지만, 2가지 직책의 업무가 점점 세분화되고 있는 추세에서 향후에는 분리될 필요가 있습니다.

-센터장은 센터업무를 파악하고, 사업을 추진하는 중심에 놓여있어야 하므로 상근이 필요한 직책입니다. 총괄코디는 상근역할보다는 중요한 의사결정에 직접관여하여 주민과 관의 입장을 조율하고, 보다 큰 범위 도시재생의 시각을 가져야 하는 역할로 구분하는 것이 바람직 할 것입니다.

-기타 센터운영의 문제점에 대해서는 이정수박사님의 발제자료에 적극 동감하는 바입니다.

이상의 내용을 요약하자면 주민, 관, 그리고 중간지원조직의 인력이 지속가능한 역할을 할 수 있는 교육과 제도적보완 및 신분보장 등이 필요하다고 말씀드리겠습니다.

### 3. 마지막으로 정책적 지속가능성입니다.

-우선 이번 정부가 이전 정부의 정책을 더욱 발전시켜 뉴딜정책으로 추진하는 점은 매우 바람직한 방향설정이라고 판단하며, 이러한 정책이 다음 정부에도 계속될 수 있다는 신념을 국민들에게 심어줄 필요가 있다고 봅니다.

-이러한 신념은 도시와 건축에 대한 국민적 인식의 제고로 이어져, 시민들이 도시와 건축을 경제적 부의 축적수단이 아닌 삶을 담는 그릇으로 인식하는 그러한 홍보와 교육이 필요할 것입니다.







## Memo