

2018

정책연구 2018-03

# 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 구축 방안

연구진 오병록 · 고연경

Jeonbuk Institute



정책연구 2018-03

# 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 구축 방안





## 연구진

---

연구책임 오 병 룩 · 전북연구원 부연구위원  
공동연구 고 연 경 · 전북연구원 전문연구원

---

연구관리 코드 : 17JU32

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서  
전라북도의 정책과는 다를 수도 있습니다.



## ■ 목 차 | Contents

제1장 서론 .....	1
제1절 연구의 배경 및 목적 .....	3
1. 연구의 배경 .....	3
2. 연구의 목적 .....	4
제2절 연구의 내용 및 방법 .....	5
1. 연구의 내용 .....	5
2. 연구의 방법 .....	5
제2장 정책동향 및 선행연구 .....	9
제1절 정책동향 .....	11
1. 도시재생 뉴딜 개요 .....	11
2. 도시재생 뉴딜사업 유형 .....	15
3. 주요 사업지원 .....	17
4. 도시재생 뉴딜 시범사업 .....	18
제2절 선행연구 .....	22
제3절 사례조사 .....	27
1. 국내 사례 .....	27
2. 해외 사례 .....	32
3. 사례 시사점 .....	47
제3장 전라북도 도시재생 뉴딜사업 여건 .....	51
제1절 도시쇠퇴 현황 .....	53
1. 인구 감소 .....	53
2. 사업체 감소 .....	55
3. 주택 노후 .....	56
4. 쇠퇴 종합 .....	58

제2절 도시재생사업 추진 현황 .....	63
1. 도시재생 계획 수립 현황 .....	63
2. 도시재생활성화지역 .....	63
3. 도시재생사업 추진 현황 .....	64
4. 도시재생 뉴딜 시범사업 .....	65
제3절 도시재생 뉴딜사업 추진기반 여건 .....	72
1. 제도적 기반 .....	72
2. 조직기반 .....	74
3. 시군 도시재생 지원 수요 .....	78
<b>제4장 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 .....</b>	<b>81</b>
제1절 도시재생 뉴딜사업 대응 방향 .....	83
1. 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 구축 방향 .....	83
2. 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 방안 .....	84
제2절 도시재생 뉴딜사업 지원체계 방안 .....	85
1. 지원제도 .....	85
2. 지원조직 .....	92
3. 지원 사업 및 프로그램 .....	100
4. 사후관리 .....	109
<b>제5장 결론 .....</b>	<b>113</b>
제1절 연구 종합 .....	115
제2절 정책 제언 .....	119
<b>참고문헌 .....</b>	<b>121</b>
<b>부    록 .....</b>	<b>125</b>



## 표목차 | Contents

〈표 2-1〉 도시재생 뉴딜사업 유형	15
〈표 2-2〉 도시재생 뉴딜사업 유형별 특징	16
〈표 2-3〉 도시재생 뉴딜 시범사업 선정 현황	20
〈표 2-4〉 연구동향	25
〈표 2-5〉 경기도 도시재생지원센터 도시재생대학 운영 성과(2017)	28
〈표 2-6〉 경기도 도시재생지원센터 도시재생대학 운영 계획(2018)	28
〈표 3-1〉 시군별 인구 기준 쇠퇴 현황	53
〈표 3-2〉 시군별 사업체 기준 쇠퇴 현황	55
〈표 3-3〉 시군별 노후주택 기준 쇠퇴 현황	57
〈표 3-4〉 시군별 쇠퇴 현황	59
〈표 3-5〉 시군별 인구감소 유형	60
〈표 3-6〉 쇠퇴 유형 구분	61
〈표 3-7〉 시군별 사업체수 감소 유형	62
〈표 3-8〉 도시재생 계획 수립 현황	63
〈표 3-9〉 도시재생 활성화지역	64
〈표 3-10〉 도시재생사업 추진 현황	65
〈표 3-11〉 도시재생 뉴딜 시범사업 현황	66
〈표 3-12〉 도시재생 뉴딜 시범사업 응모사업의 사업비	67
〈표 3-13〉 도시재생 뉴딜 시범사업의 단위사업내용별 사업비	69
〈표 3-14〉 사업유형별 단위사업내용 사업비	71
〈표 3-15〉 도시재생 지원조례 내용 비교	73
〈표 3-16〉 전담조직 및 교육 여건	75
〈표 3-17〉 도시재생지원센터 및 교육 여건	77
〈표 3-18〉 시군 지원 수요	80
〈표 4-1〉 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 구축 방안	84
〈표 4-2〉 도시재생지원센터 운영방식에 따른 장단점	95

## 그림목차 | Contents

〈그림 1-1〉 분석틀 .....	7
〈그림 2-1〉 문재인 정부 도시정책 방향 .....	11
〈그림 2-2〉 도시재생 뉴딜의 비전 .....	12
〈그림 2-3〉 기존 정책과 도시재생 뉴딜 비교 .....	13
〈그림 2-4〉 기존 도시재생과 도시재생 뉴딜 비교 .....	14
〈그림 2-5〉 공유적 시장경제형 도시재생 개념도 .....	30
〈그림 2-6〉 도시재생 사례 시사점 .....	50
〈그림 3-1〉 전체 읍면동 대비 인구감소 비율 높은 읍면동수 비율(%) .....	54
〈그림 3-2〉 전체 읍면동 대비 사업체 감소 비율 높은 읍면동수 비율(%) .....	56
〈그림 3-3〉 전체 읍면동 대비 노후주택 비율 높은 읍면동수 비율(%) .....	58
〈그림 3-4〉 인구 규모와 쇠퇴율 .....	60
〈그림 3-5〉 도시재생 뉴딜 시범사업 공모사업의 사업비 .....	67
〈그림 3-6〉 도시재생 뉴딜 시범사업 공모사업의 사업비 비중 .....	68
〈그림 3-7〉 도시재생 뉴딜 시범사업의 단위사업내용별 사업비 .....	70
〈그림 3-8〉 사업유형별 단위사업내용 비중 .....	71
〈그림 4-1〉 전라북도 도시재생 뉴딜 대응 방향 .....	84
〈그림 4-2〉 광역 및 기초단위의 지원센터의 역할과 기능 .....	92
〈그림 4-3〉 전라북도 도시재생지원센터 조직구성(안) .....	93
〈그림 4-4〉 경기도 지원센터 구성 .....	94
〈그림 4-5〉 제주도 지원센터 구성 .....	94
〈그림 4-6〉 영주시 할매목공장 .....	106
〈그림 4-7〉 영주시 할매목공소 .....	106



장

# 서론

- 
- 제1절 연구 배경 및 목적
  - 제2절 연구 내용 및 방법



# 제1장 서론

## 제1절 연구의 배경 및 목적

### 1. 연구의 배경

- 문재인부에서 주요 국정과제로서 5년간 50조 원을 투입하는 도시재생 뉴딜 정책 추진
  - 기존의 도시재생은 주로 주거지의 물리적 환경개선을 우선에 두면서, 주민들의 공동이용시설 설치 등 공간조성에 치중함
  - 기반구축을 위한 주민역량강화 교육을 실시하였지만 도시재생 이론 위주의 단순한 교육에 머물렀고 도시재생 추진을 위한 협력적 거버넌스 구축에도 많은 한계가 표출되었음
  - 도시재생 뉴딜은 물리적 환경 개선뿐만 아니라 주민역량강화를 통하여 주민주도의 공동체조직 육성과 일자리 창출까지 연결되는 사회·경제적 환경 조성으로 도시재생 기반이 구축되도록 유도하고 있음
  - 기존 한 해 약 1,500억 원과 비교하여 대폭 증가한 도시재생 재정 투입으로 도시 쇠퇴의 단순한 극복이 아닌 도시혁신을 통한 전반적인 도시경쟁력 제고를 목표로 함
  - 도시재생 재원을 다각화하여 국가의 재정지원에 그치지 않고 주택도시기금이 출자한 리츠 설립 등을 통하여 직접적으로 도시재생 뉴딜사업에 참여하거나 민간의 활력을 이용하기 위한 기금지원, 그리고 도시재생 관련 기술력과 자본력을 갖춘 공기업의 참여를 유도하고 있음
- 도시재생 뉴딜의 지자체 역할 부여 및 강조
  - 기존 도시재생은 국가가 직접 사업대상지를 선정하고 지원하는 방식으로 추진되었다면 도시재생 뉴딜은 광역지자체에 일부 사업대상지 선정 권한을 부여하는 등 지방의 역할을 강조함
  - 또한, 주민참여를 통한 도시재생을 유도하였으나 주민조직의 역량이 아직은

미흡하여 주로 공공주도의 도시재생이 추진되어 왔으나 주민교육을 통한 역량 강화를 강조하여 주민이 자체적인 조직을 만들어 주도적으로 도시재생을 추진 하도록 하고 있음

- 지자체에서는 '도시재생추진단'을 설치하여 도시, 주택, 환경, 산업, 문화, 복지 등 여러 부서가 상시적으로 협업할 수 있도록 함
- 농촌지역인 군지역에서도 도시재생 뉴딜사업을 추진하게 됨에 따라 도시재생에 경험이 부족한 소규모 도시지역뿐만 아니라 농촌지역에서도 도시재생 뉴딜사업을 이끌어 나갈 역량이 아직은 부족하기 때문에 기초지자체의 도시재생 뉴딜사업 추진을 위한 광역지자체 차원의 지원이 필요하게 됨

## 2. 연구의 목적

### ○ 전라북도 지자체 도시재생 뉴딜사업 추진 여건 검토

- 도시재생 뉴딜사업은 기초 지자체가 시행하는데 전라북도 내 시군이 도시재생 뉴딜사업을 추진하기 위한 여건을 검토함. 도시재생 뉴딜사업을 추진하기 위해서는 업무조직이 편성되어 행정적 업무를 담당하여야 하고, 매칭방식으로 지원 되는 국비에 대응한 사업소요 비용을 충당하기 위한 예산이 준비되어야 함. 무엇보다도 사업추진의 근거가 되는 관련 조례 등 제도적인 여건이 갖추어져야 함.

### ○ 도시재생 뉴딜사업 지원체계 및 관리 방안 제시

- 국가 공모에 대응하기 위한 사전기반 구축 뿐만 아니라 실질적으로 기초지자체가 도시재생 뉴딜사업의 추진을 위한 체계를 구축하여야 함. 도내 시군은 도시재생사업 경험이 일부 지역에 제한되어 있어 확대하여 추진되는 도시재생 뉴딜사업에 대하여 새롭게 추진하는 지자체를 위한 지원체계 구축
- 지원체계는 도시재생 뉴딜사업을 추진하기 위한 제도, 조직, 비용, 프로그램 등으로 구분하여 구축 방안
- 도시재생 뉴딜사업의 선정과 사업완료 후 지속적인 사후관리 방안

## 제2절 연구의 내용 및 방법

### 1. 연구의 내용

- 도시재생 뉴딜정책 동향 파악 및 선행연구 검토
  - 문재인정부의 도시정책 방향과 그에 따른 도시재생 뉴딜정책의 비전 및 특성, 기존 도시재생과의 차이점
  - 도시재생 뉴딜사업의 유형에 따른 특징과 주요 지원내용
  - 도시재생 정책 및 도시재생 기반구축, 도시재생 활성화를 위한 지원체계 사례 등 선행연구 검토와 시사점 도출
- 사례조사 및 시사점 도출
  - 경기도 사례를 중심으로 광역지자체 단위 도시재생지원센터의 기능과 역할 및 자체 도시재생사업 추진내용, 자문단 운영 및 재원마련 방식 검토
  - 영국, 일본, 프랑스 등 해외사례에서 도시재생 정책 동향과 재정지원 및 지원 조직 등 지원체계 검토
- 전라북도 도시재생 뉴딜사업 여건 검토
  - 전라북도의 쇠퇴 등 현황파악과 도시재생사업 추진 현황 파악
  - 제도적, 행정적 도시재생 뉴딜 추진기반 여건과 시군 도시재생 지원 수요 조사
- 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 구축
  - 도시재생 뉴딜 대응방향 설정과 지원체계 구축 사업 제시

### 2. 연구의 방법

- 문헌연구
  - 국토부 도시재생 뉴딜사업 추진 방향(도시재생 뉴딜사업 취지 및 내용 등 정책 목표 파악, 도시재생 뉴딜사업 선정 기준) 등의 정부정책 동향조사
  - 도시재생사업 관련 선행연구에서 기존 도시재생사업의 평가를 통해 사업추진과정에서 기초 및 광역 지자체에서 제공하였던 사업지원에 관한 선행연구 검토

○ 도시재생 사례 조사

- 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 구축에 필요한 시사점 도출을 위한 기존 도시재생사업 사례에 대한 문헌조사

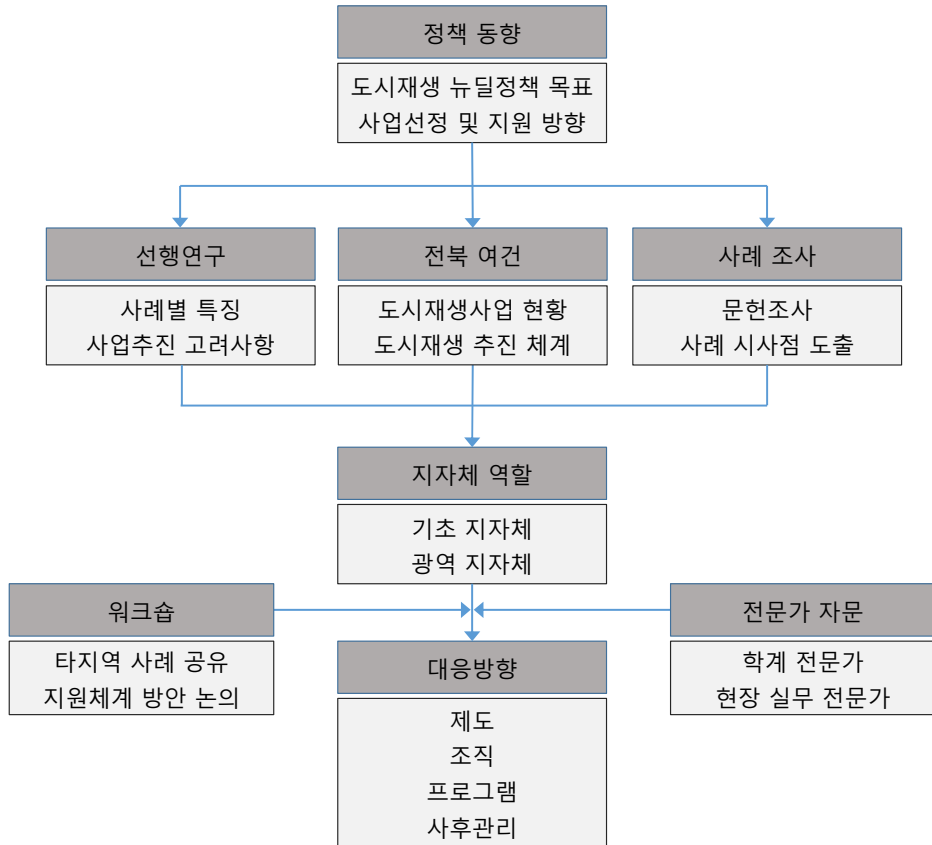
○ 전문가 자문

- 도내외 도시재생 관련 교수, 연구원, 현장 실무자 등의 도시재생 전문가를 대상으로 자문회의 또는 심층 인터뷰 형식의 개별자문을 통해 전라북도 도시재생 뉴딜사업 대응 전략 및 대응 방안에 관한 자문

○ 도시재생 워크숍 개최

- 도시재생 전문가들과 논의구조를 통한 사례 및 뉴딜대응 방안 모색
- 도시재생 사업에 참여한 교수, 총괄코디네이터, 도시재생지원센터장 등과의 워크숍을 통해 도시재생사업 추진 경험의 공유와 도시재생 뉴딜 추진 방안 논의





〈그림 1-9〉 분석틀



# 2

장

## 정책동향 및 선행연구

Jeonbuk Institute

- 
- 제1절 정책동향
  - 제2절 선행연구
  - 제3절 사례조사

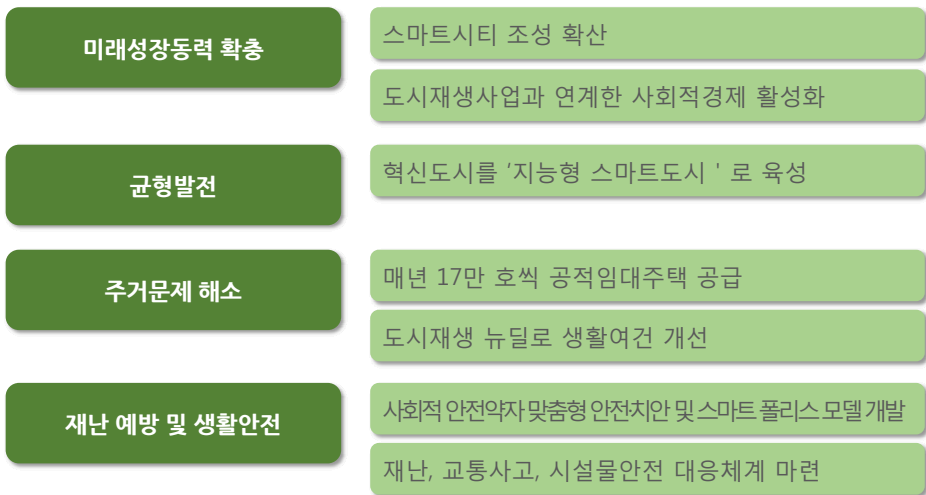


## 제2장 정책동향 및 선행연구

### 제1절 정책동향

#### 1. 도시재생 뉴딜 개요

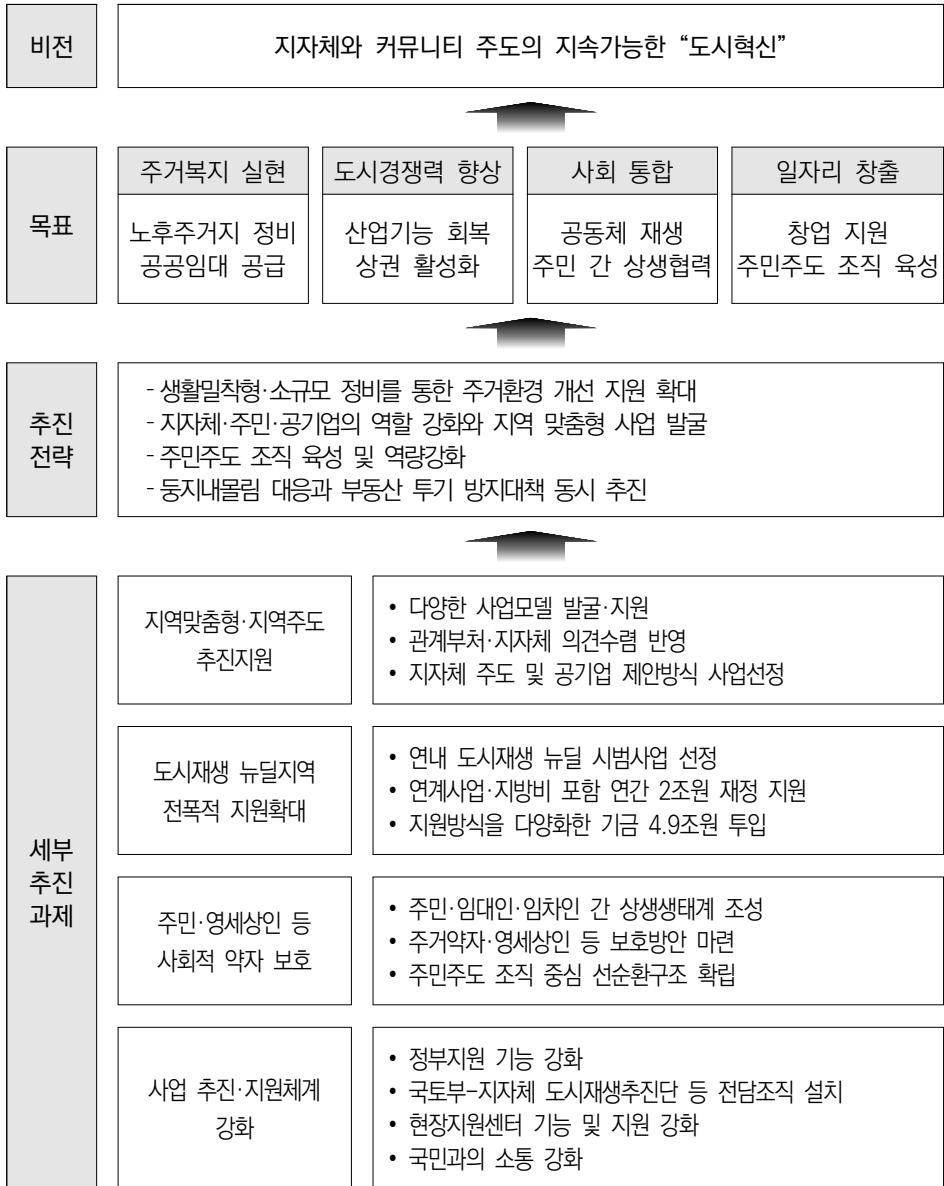
##### 1) 문재인정부 도시정책 방향



〈그림 2-1〉 문재인 정부 도시정책 방향

- 문재인정부 출범과 함께 기존의 도시재생에서 발전된 '도시재생 뉴딜' 추진
  - 단순한 주거정비와 물리적 환경 개선사업이 아닌 도시 재활성화 통하여 도시경쟁력 제고를 위한 도시혁신사업
  - 연간 10조 원(국비 2조, 주택도시기금 5조, 공기업 3조)씩 5년간 총 50조 원 투입하는 국가중점 사업
  - 매년 100곳씩 5년간 500곳에서 추진되는 국가 전체를 대상으로 국가재생사업

## 2) 도시재생 뉴딜의 비전 및 추진전략



※ 출처 : 국토교통부, 2017, 「도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인」, 5쪽

〈그림 2-2〉 도시재생 뉴딜의 비전

### 3) 기존 도시재생과 비교

- 도시재생 뉴딜은 국가의 지원규모를 확대하여 소규모사업 중심으로 지역이 주도
  - 중앙정부 주도가 아닌 지자체가 중심 역할을 하면서 주도
  - 도시재생 뉴딜은 주민이 실질적으로 체감할 수 있는 생활밀착형 사업
  - 국가의 지원규모를 확대하여 5년간 50조 원의 국가재정을 전폭적으로 지원



※ 출처 : 국토교통부, 2017, 「도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인」, 5쪽

〈그림 2-3〉 기존 정책과 도시재생 뉴딜 비교

- 기존 도시재생은 쇠퇴한 도시의 물리적 정비에 치중
  - 노후하고 불량한 도시지역 주거지 주거환경을 개선하기 위해 공동이용시설을 설치하거나 경관을 개선하는 것을 중심으로 이루어짐
  - 사회적 측면에서 공동체를 육성하고 활성화하기 위한 교육 등이 실시되었지만 이론 위주의 일방적인 학습차원에서 이루어져 공동체 활성화 초기 단계에 그침

○ 도시재생 뉴딜은 전반적인 지역의 활력을 제고하고 지역의 지속가능성 창출

- 단순한 물리적인 환경정비에 그치지 않고 도시의 혁신을 통한 경쟁력 강화로 도시의 전반적인 활력 제고
- 주민역량 강화를 통해 도시재생사업 자체로 한정하지 않고 지속적인 도시재생으로 이어질 수 있도록 협동조합 및 마을기업을 설립하여 주민공동체를 기반으로 도시재생의 주도적 역할 부여와 일자리 창출



〈그림 2-4〉 기존 도시재생과 도시재생 뉴딜 비교

○ 지역의 역할 부여(권한과 책임)

- 우리동네살리기, 주거지지원형, 일반근린형 도시재생 뉴딜사업 대상지 선정권한을 광역지자체로 위임
- 국가공모인 중심시가지형의 경우에도 선정의 기준 및 평가지표에서, 사업의 필요성과 사업계획의 타당성 항목에서 주민주도 조직 및 공공기관의 사업참여, 도시재생사업 추진체계 구축, 사업여건 조성 및 지원방안, 사업 종료 후 관리방안 등 사업추진을 위한 기반구축이 중요한 기준임. 기초지자체 자체의 사업추진 여건과 더불어 광역지자체의 사업지원 체계 등의 구축이 중요함
- 도시재생 뉴딜사업의 선정에 그치지 않고 선정된 이후에도 부동산 가격, 등지내몰림, 사업추진 및 예산집행 등을 모니터링 하여 차년도 광역지자체 사업배정물량의 조정 및 제한에 대하여 고려하여 함



## 2. 도시재생 뉴딜사업 유형

### ○ 도시재생 뉴딜사업 유형의 세분화

- 기존 도시재생사업은 근린재생형과 경제기반형으로 구분하였고, 근린재생형을 다시 일반형과 중심시가지형으로만 구분하였으나, 도시재생 뉴딜사업에서는 대상지 특성, 사업내용, 사업규모에 따라 5개 유형으로 세분됨

### ○ 도시재생 뉴딜사업 유형별 사업내용

- 주거지 재생은 동네단위 소규모 지역에서 신속한 사업으로 공공시설 공급을 목표로 하는 우리동네살리기 사업유형과 마을주차장 등 주거환경 개선을 목표로 하는 주거지지원형으로 구분됨
- 준주거지역에서 주거지와 골목상권이 혼재된 지역의 공동체 활성화와 골목상권 활력 증진을 위한 사업은 일반근린형으로 구분함
- 쇠퇴한 상권의 활력증진을 위해 기존 원도심에서는 중심시가지형을 추진함
- 경제기반형은 역세권, 산단, 항만 등 국가나 도시 차원에서 경쟁력 강화를 통해 새로운 경제거점으로 육성하고 일자리를 창출하는 사업임

〈표 2-1〉 도시재생 뉴딜사업 유형

사업유형	사업의 내용
우리동네 살리기	생활권 내에 도로 등 기초 기반시설은 갖추고 있으나 인구유출, 주거지 노후화로 활력을 상실한 지역에 대해 소규모주택 정비사업 및 생활편의시설 공급 등으로 마을공동체 회복
주거지 지원형	원활한 주택개량을 위해 골목길 정비 등 소규모 주택정비의 기반을 마련하고, 소규모주택 정비사업 및 생활편의시설 공급 등으로 주거지 전반의 여건 개선
일반 근린형	주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 주민공동체 활성화와 골목상권 활력 증진을 목표로 주민 공동체 거점 조성, 마을가게 운영, 보행환경 개선 등을 지원하는 사업
중심 시가지형	원도심의 공공서비스 저하와 상권의 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 공공기능 회복과 역사·문화·관광과의 연계를 통한 상권의 활력 증진 등을 지원하는 사업
경제 기반형	국가·도시 차원의 경제적 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 복합앵커시설 구축 등 新경제거점을 형성하고 일자리를 창출하는 사업

※ 출처 : 국토교통부, 2017, 「도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인」, 13쪽

○ 사업유형별 특징

- 도시재생 뉴딜사업 유형으로 새롭게 도입된 우리동네살리기는 국가균형발전특별법에 따른 도시활력증진지역개발사업 개념을 가져온 사업으로서 5만 ㎡ 이하의 소규모 저층 주거밀집지역을 대상으로 함
- 도시재생 뉴딜사업은 기존 도시재생사업보다 사업규모가 축소되었음
- 우리동네살리기는 활성화계획 수립 없이도 사업추진이 가능하지만 나머지 유형은 도시재생 특별법에 따라 활성화계획의 수립이 수반되어야 함.

〈표 2-2〉 도시재생 뉴딜사업 유형별 특징

구분	주거재생형		일반근린형	중심시가지형	경제기반형
	우리동네살리기	주거지원형			
법정 유형	-		근린재생형		도시경제기반형
기존 사업유형	(신규)		일반근린형	중심시가지형	도시경제기반형
사업추진·지원근거	(국가균형발전 특별법)		도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법		
활성화계획 수립	필요시 수립 (기금 활용 등)		수립 필요		
지특회계 계정	생활기반계정 (시군구자율평성)		경제발전계정		
개별사업 시행근거	개별법령 (소규모주택정비법 등 포함)		개별 법령		
사업규모	소규모 주거	주거	준주거, 골목상권	상업, 지역상권	산업, 지역경제
권장 면적규모 (㎡)	5만 이하	5~10만 내외	10~15만 내외	20만 내외	50만 내외
대상지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 향만 등
기반시설 도입	주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	골목길정비+ 주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	소규모 공공·복지·편의시설	중규모 공공·복지·편의시설	중규모 이상 공공·복지·편의시설
국비지원	50억원 / 3년	100억원 / 4년		150억원 / 5년	250억원 / 6년

※ 출처 : 국토교통부, 2017, 「도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인」, 14쪽, 18쪽

### 3. 주요 사업지원

- 기금 출·용자 지원
  - 지자체 뿐만 아니라 지역주민, 주민주도 협동조합, 관련 공공기관 등 다양한 주체에 대하여 기금 출·용자 지원
- 부처연계사업 패키지 지원
  - 도시재생뉴딜 사업계획에 담긴 부처사업에 대하여 각 부처가 지원사업 선정시 충분히 고려
  - 도시재생뉴딜에 포함된 사업인 경우, 각 부처의 사업 선정·평가 시 가점을 부여 하거나 별도 물량을 확보
- 지자체·주민 등 역량강화
  - 지자체 공무원, 지방공사 직원, 마을주민·상인, (예비)마을활동가 등으로 이어 질 수 있도록 지원
  - 특히, 주민 역량강화를 통하여 주민주도 자생적 조직인 도시재생 경제조직(마을 기업, 협동조합, 사회적기업 등) 육성 지원
- 거점공간 조성
  - 지자체, 공공기관, 민간주체 등이 거점공간을 제공하는 사업을 추진하는 경우 재정 및 기금의 적극 지원
  - 다양한 부처사업 및 민간참여사업 등이 거점공간을 중심으로 집중될 수 있도록 지원
- 관련분야 전문가 컨설팅
  - 중앙정부는 도시·주택·행정·건축·환경 등 분야별 전문가 컨설팅 그룹 구성, 지자체의 계획수립 등을 지원
  - 요청시 도시재생뉴딜 지역에 선정되지 못한 지자체의 경우에도 컨설팅을 지원 하여 차년도 이후에 선정될 수 있도록 지원

## 4. 도시재생 뉴딜 시범사업

### 1) 도시재생 뉴딜사업 시범사업 선정 방향<sup>1)</sup>

#### ■ 준비된 사업

- 도시재생 뉴딜사업을 시행하는 첫 해인 점을 감안하여 신속하게 추진할 수 있는 사업
- 주민조직의 구성과 참여 및 협의가 진행된 곳, 활성화계획이 수립된 곳, 사업 추진을 위한 부지확보를 위한 계약체결 등이 이루어진 곳 등 사업추진 여건이 준비된 곳의 선정

#### ■ 특색 있는 사업

- 지역이 보유하고 있는 자원을 활용하여 지역에 특화된 사업
- 국정과제와 관련한 국가시책과 지역특화자산과 연계하여 특색 있는 사업 발굴
  - 물리적인 환경개선 및 시설 설치뿐만 아니라 협력적 거버넌스 구축이나 혁신적 역량강화 등 소프트웨어 사업 포함

#### ■ 국가시책 반영

- 국정과제를 반영한 주민주도 조직 구성 및 운영, 주거취약계층에 녹색건축물의 우선 적용, 도시재생과 연계한 공공임대주택의 공급, 도시재생을 통한 일자리 창출 유도 사업
- 도시재생에 스마트기술을 적용한 스마트시티형 도시재생 뉴딜사업 도입
- 도시재생에 따른 부동산 가격 대응을 위해 동지내몰림 방지, 실수요자 보호, 부동산 가격 모니터링 등 대책과 건물주 및 토지주의 사업참여 등 반영

---

1) 국토교통부, 2017, 11~12쪽

## ■ 부처사업 연계

- 문화·체육, 복지·여성, 중소기업, 고용·창업, 산업·경제, 국토교통 등 관련 부처 사업을 유기적으로 연계
- 관련부처 사업의 연계를 통해 실현가능성과 지역활력 및 생활환경 개선 효과 제고

## ■ 건축·디자인 특화

- 특화가로나 거점공간 조성에 창의적인 지역·청년 건축가 참여의 유도과 지원

## ■ 지속가능한 재생

- 주민주도의 자생적 조직이 도시재생의 주체로서 국가의 재정지원 이후에도 지속될 수 있도록 역량 강화 지원
- 국가재정 외에도 민간자본 유치와 투자의 활성화로 지역 스스로 재생할 수 있는 기반 조성

## 2) 선정 현황

- 광역지자체에서 44개 지역을 선정하였고, 중앙정부에서 15개 지역, 공공기관 제안사업으로 9개 지역이 선정되어 모두 68개 지역이 선정됨
- 시도별 선정은 부산 4곳, 대구 3곳, 인천 5곳, 광주 3곳, 대전 4곳, 울산 3곳, 세종 1곳, 경기 8곳, 강원 4곳, 충북 4곳, 충남 4곳, 전북 6곳, 전남 5곳, 경북 6곳, 경남 6곳, 제주 2곳으로서 수도권인 경기를 제외하고 경북, 경남과 함께 전북에 6곳으로 가장 많이 선정됨
- 사업유형별로는 우리동네 살리기 17곳, 주거지 지원형 16곳, 일반 근린형 15곳, 중심 시가지형 19곳, 경제 기반형 1곳이 선정됨
- 지역의 특색을 강조한 사업내용으로 수립된 계획이 주로 선정되어, 지역의 역사와 문화 자원을 활용하고 활성화한 재생계획이 주로 선정되었음

〈표 2-3〉 도시재생 뉴딜 시범사업 선정 현황

시도	대상지	사업명	선정	사업유형
부산 (4)	북구	구포 이음	중앙	중심 시가지형
	영도구	베리베리 굿 봉산마을 복덕방	광역 (3)	우리동네 살리기
	사하구	고지대 생활환경 개선, 안녕한 천마마을		주거지 지원형
	동구	래추고(來追古)! 플러싱		일반 근린형
대구 (3)	서구	원(院)하는 대(垓)로 동(洞)네만들기	광역 (3)	우리동네 살리기
	북구	자연을 담고 마음을 나누는 침산에 반하다		주거지 지원형
	동구	소소한 이야기 소목골		일반 근린형
인천 (5)	부평구	인천을 선도하는 지속가능 부평 11번가	중앙	중심 시가지형
	동구	다시, 꽃을 피우는 화수 정원마을	공공	우리동네 살리기
	남동구	민수무강 만부마을	광역 (3)	우리동네 살리기
	서구	서구 상생마을		주거지 지원형
	동구	패밀리-컬처노믹스 타운, 송림골		일반 근린형
광주 (3)	서구	문화와 예술이 곱들대는 창작 농성골	광역 (3)	우리동네 살리기
	광산구	어르신이 가꾸는 마을, 꽃보다 도산		주거지 지원형
	남구	근대역사문화의 보고, 살고 싶은 양림		일반 근린형
대전 (4)	대덕구	지역활성화의 새어울을 여는 신탄진 상권활력 UP	중앙	중심 시가지형
	유성구	어은동 일벌(Bees) Share Platform	광역 (3)	우리동네 살리기
	동구	가오 새터말 살리기		주거지 지원형
	중구	대전의 중심 중촌(中村), 주민 맞춤으로 재생 날개 짓		일반 근린형
울산 (3)	북구	화봉 꿈마루길	광역 (3)	우리동네 살리기
	남구	삼호 동우리, 사람과 철새를 품다		주거지 지원형
	중구	군계일학(群鷄一鶴), 학성		일반 근린형
세종	조치원	지역과 함께하는 스마트재생, 청춘조치원 Ver. 2	중앙	중심 시가지형
경기 (8)	수원시	수원시 도시재생, 125만 수원의 관문으로 通하다	중앙	중심 시가지형
	안양시	Upgrade+ Recycle Garden, 정원마을 박달 트랙	공공 (4)	우리동네 살리기
	광명시	광명 도시재생 씨앗, SUSTAINABLE GREEN VILLAGE		주거지 지원형
	남양주시	SLOW & SMART CITY, 남양주 원도심 역사문화재생		중심 시가지형
	시흥시	정왕동 어울림 스마트안전도시	광역 (3)	중심 시가지형
	고양시	함께 만드는 삶터 놀터 “당당한 원당 사람들”		우리동네 살리기
	안양시	안양8동 두루미 명학마을		주거지 지원형
	고양시	화전지역 상생 활주로 “활활활”		일반 근린형
강릉시	올림픽의 도시, KTX시대 옥천동의 재도약	중앙		중심 시가지형
강원 (4)	동해시	동호지구 “바닷가 책방마을”	광역 (3)	우리동네 살리기
	태백시	태백산자락 장성 탄탄마을		주거지 지원형
	춘천시	공유공생공감 약사리 문화마을		일반 근린형

시도	대상지	사업명	선정	사업유형
충북 (4)	청주시	젊음을 공유하는 길, 경제를 공유하는 길 우암동	중앙	중심 시가지형
	제천시	제천역 사람들의 상생이야기	광역 (3)	우리동네 살리기
	충주시	이야기가 있는 사과나무마을		주거지 지원형
	청주시	기록의 과거와 미래가 공존하는 운천·신봉동		일반 근린형
충남 (4)	천안시	新경제교통 중심의 스마트복합거점공간 천안역세권	공공	중심 시가지형
	보령시	함께 가꾸는 “궁촌마을 녹색 행복공간”	광역 (3)	우리동네 살리기
	공주시	역사를 나누고 삶을 누리는 옥룡동 마을 르네상스		주거지 지원형
	천안시	남산지구의 오래된 미래 역사와 지역이 함께하는 고령친화마을		일반 근린형
전북 (6)	군산시	다시열린“군산의 물길” 그리고 “짜보선창으로 밀려오는 3개의 큰 물결”	중앙 (3)	중심 시가지형
	익산시	역사가(驛史街) 문화로(文化路)		중심 시가지형
	정읍시	지역특화산업(떡·차·면·술)으로 살리는 시민경제도시 정읍!		중심 시가지형
	군산시	공룡 화석이 살아있는 장전·해이지구	광역 (3)	우리동네 살리기
	완주군	만경강변 햇살 가득 동창(東窓)마을		주거지 지원형
	전주시	주민과 예술인이 함께하는 서학동 마을		일반 근린형
전남 (5)	목포시	1897개항문화거리	중앙 (2)	중심 시가지형
	순천시	몽미락(夢味樂)이 있는 청사들	광역 (3)	중심 시가지형
	나주시	도란도란 만들어가는 역전마을 도시재생 이야기		우리동네 살리기
	목포시	보리마당		주거지 지원형
순천시	비타(vita)민(民), 갈마골	일반 근린형		
경북 (6)	영천시	사람, 별, 말이 어울리는 영천대말	중앙	중심 시가지형
	영양군	일·삶·꿈의 중심 “영양만점 행복한 마을”	공공	일반 근린형
	포항시	새로운 시작 함께 채워가는 미래도시 포항	(2)	중심 시가지형
	영주시	남산선비마을 인의예지	광역 (3)	우리동네 살리기
	경산시	경산역 역전마을 르네상스		주거지 지원형
	상주시	경상도의 근원을 찾아가는 부리샘 상주		일반 근린형
경남 (6)	사천시	바다마실, 삼천포애(愛) 빠지다	중앙 (2)	중심 시가지형
	김해시	포용과 화합의 무게	공공	중심 시가지형
	통영시	문화·관광·해양산업 Hub조성을 통해 재도약하는 글로벌 통영 르네상스		경제 기반형
	하동군	넉넉하고 건강한 하동라이프		우리동네 살리기
	거제시	1만4천 피란살이 장승포 휴먼다큐	광역 (3)	주거지 지원형
	밀양시	밀양 원도심, 밀양의 얼을 짓다		일반 근린형
제주 (2)	제주시	곱들락한 신선머루 만들기	광역	우리동네 살리기
	서귀포시	훈디 손심영! 지켜진 월평마을 만들기	(2)	주거지 지원형

※ 출처 : 국무조정실·국무총리비서실 보도자료, “도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정”, 2017.12.14

## 제2절 선행연구

- 국토연구원(2013)의 연구에서는 도시재생 중간지원조직의 운영실태를 분석함. 중간지원조직을 정부와 시민사회의 협력방식의 하나로 보면서 도시정책에 있어서 정부-시민사회 협력의 현 상황을 진단하고 그 장기적인 발전방향을 검토함. 중간지원조직 운영에 있어서의 애로사항은 ‘예산과 인력부족’, ‘안정성의 결여’, ‘지방자치단체의 간섭과 통제’ 순임. 정부와 시민사회 협력을 위해 민관협의기구를 지역사회의 대화기구로 구축하여 불균등한 위탁사업에 대한 협력방식 보안을 제안함.
- 건축도시공간연구소(2016) 연구에서는 한국형 도시재생사업을 추진하기 위하여 기반구축, 활성화계획, 사업실행, 사업지속의 네 단계로 이루어진 추진과정 중에서 기반구축 단계에 대해서 분석함. 도시재생사업을 새롭게 시작하는 사업지에서 발생하는 사업의 기반구축의 어려움과 향후 10년 도시재생사업을 추진하기 위해 필요한 기반구축 방안으로서 TF팀을 구성하여 지원조직을 운영하는 방안, 지속적인 현장지원센터를 운영하는 방안을 제시함. 사업초기에 파트너쉽 구축을 위한 인력네트워크 마련의 필요성을 강조하면서 인력풀 구성을 위해 기존 전문가 목록을 작성하고 전문가의 특성과 전문분야에 대한 사전조사를 제시함. 사업추진의 기본적인 기반인 주민들의 참여방안에 대한 대책을 강조하면서 지역의 새로운 인력발굴이 필요하고 주민이 참여하는 다양한 프로그램을 적용 및 활용하여 수행되어야 함을 지적함.
- 서울연구원에서는 도시재생 정책을 마련하기 전에 외국의 도시재생 사례를 사회적·경제적인 측면에서 검토하여 살펴볼 필요가 있음을 강조함. 도시재생 정책은 행정기관의 역할이 중요한데, 중앙정부와 지방정부 간의 역할구분, 지원기구와 제도 등에 대한 검토가 필요함. 영국과 일본 등 도시재생을 선형하고 정책을 추진하고 있는 외국 사례를 중심으로, 도시재생의 개념, 정책방향, 중앙 및 지방정부와 지원기구 등 공공부문의 역할을 비교하여, 우리나라 도시재생정책의 추진방향의 시사점을 제시함.
- 강원연구원(2014)의 ‘도시재생사업에서의 효율적인 주민참여 방안’ 연구에서는 도시재생사업에서 효율적인 주민참여 방안을 분석하여 도시재생 관련한 정책과



주민참여 프로그램 등을 비교하고, 주민의 효율적인 참여 방안을 제시함. 도시 재생사업에서 주민참여는 지역주민이 자발적으로 사업과정에 참여하여 활동하여야 하고, 도시재생사업에 대한 주민의 이해도와 상호협력이 중요하게 작용하므로 이를 위한 사전 주민역량 강화와 주민공동체 형성을 위한 방안을 제시함. 주민역량 강화 사례를 유형별로 구분하여 도시재생사업 참여에 필요한 체계적인 주민참여 프로그램을 제시하였고, 도시재생대학, 주민협의체, 워크숍 등 프로그램을 제안함. 또한 지역주민, 지역활동가, 도시재생 거버넌스 구성원의 자생력 확보를 위해 도시재생사업 참여주체 간 협력 네트워크 구성을 제안함. 무엇보다도 지역공동체를 잘 이해하고 이끌어갈 수 있는 마을리더 육성과 마을공동체 역량진단 모델에 대한 방안을 제시함.

- 충남연구원(2012)에서는 도시재생사업을 장소에 기반을 둔 종합적인 재생으로 전환하고 계획의 수립과 사업의 추진을 위한 추진방법, 추진체계, 추진기구, 지원제도 등의 근거마련을 제안함. 도시재생정책을 합리적으로 추진하기 위해서는 기존 도시재생 관련 사업들에 대한 계획수립과 추진과정에서의 부서간 협력체계 구축과 주민공동체 등과 거버넌스 구축이 필요함을 강조함. 도시재생 추진체계 구축을 위해 초기에는 주무부서와 관련부서가 T/F를 편성하고, 시범사업 추진단계에서는 도시재생추진기획단을 설치하여 운영하며, 최종적으로 전담부서를 신설할 것을 제안함.
- 경남발전연구원은 경남도에서의 도시재생 추진전략을 제시하는 연구를 수행함. 증가하는 도시재생 수요에 대응하기 위하여 경남도 도시재생정책을 주도할 수 있는 컨트롤타워 구축과 그에 필요한 제도적인 정비, 지역 단위 도시재생센터의 기능과 역할 정립 등을 통하여 향후 도시재생 업무의 원활한 추진을 위한 로드맵 작성을 요청함.
- '부산시 도시재생사업 통합관리방안 연구'에서 부산발전연구원은 부산시와 각 자치구에서 추진 중이거나 완료된 도시재생사업 현황에 대한 파악 및 사업의 유형화, 추진체계에 대한 분석을 토대로 부산시차원의 도시재생사업 통합관리 방안을 도출함. 국토부가 구상하는 도시재생사업의 지원체계는 광역단위의 지원센터를 두고 활성화지역에 현장지원센터를 두는 구조이며, 광역지자체 단위에서 재단법인의 형태로 도시재생지원센터를 설치한 곳은 부산시가 유일함.

향후 정책방향으로는 도시재생사업을 기획하고 계획하는 단계에서 광역지자체의 역할을 확대할 것을 주장함. 부산시 도시재생지원센터의 역할 및 기능을 강화하기 위하여 도시재생지원센터와 현장지원센터의 역할을 명확히 분담하고 실질적으로 도시재생사업의 지원 및 추진이 가능한 중간지원조직의 역할을 강조함.

- 영국의 지역 커뮤니티 재생에 대한 ‘지역 커뮤니티 재생을 통한 도시재생사업의 성과와 문제점’ 연구에서는 런던시 크라우드펀딩 프로그램과 런던 코인스트리트 마을센터 운영 프로그램 사례를 바탕으로 커뮤니티의 사회적 활동과 참여 확대를 통한 지역재생을 분석함. 이 프로그램은 지역에 이용되지 않는 유휴 공간들에 대한 활용계획을 지역주민들이 스스로 작성하는 것이 특징이고, 런던시의 도시재생 기금을 통하여 지역 커뮤니티들에게 사업비용을 직접 지원하게 되는데 스페이스하이브를 통해 총 사업비의 25% 이상을 모금하면 총 사업비의 75% 이내까지 지원함. CSCB 마을센터는 직업교육, 보육, 활동가 교육, 커뮤니티의 사회적 활동 지원을 목적으로 하는 복합용도의 커뮤니티 시설로서 저소득층 직업교육을 위한 거점공간, 커뮤니티 수익사업을 위한 거점공간으로 활용됨. 지역이 갖는 사회적 역량에 따른 맞춤형 커뮤니티 지원을 위하여 다음과 같은 시사점을 제시함. 첫째, 도시재생 지원사업을 신청하기 전에 지역이 가지고 있는 사회적 역량과 가용자원을 분석 및 육성이 필요하고, 둘째, 보조금을 지원함으로써 다양한 사회조직들이 참여할 수 있는 도시재생 사업구조를 만들어야 하며, 셋째, 지역의 쇠퇴정도에 따라 개인과 사회적기업의 자활능력 강화와 기업 설립 등 차별화된 공동체 프로그램을 점진적으로 실시할 필요 있음.

- 영국, 일본, 프랑스에서의 도시재생의 지원체계를 제도, 재정지원, 지원조직, 추진주체 등에 대해서 조사하고 실제 운영사례를 검토하여 국가별로 도시재생 지원체계의 특성을 파악하고 시사점을 도출함.

영국은 주체 간 다양한 파트너십을 형성하여 광역적인 도시재생과 근린재생을 병행하여 추진하였고, 사회적 여건변화에 맞추어 도시재생 정책을 변화시켜 나감. 일본에서도 민간 활력을 이용한 도시경제 활성화와 주민참여에 의한 근린재생을 병행하여 추진하면서 다양한 주체들의 거버넌스를 형성함. 장소 단위로 종합적 계획에 근거하여 사업을 지원하고 포괄보조금으로 사업을 재정지원함.

프랑스에서는 국가주도로 대규모 도시재생사업을 추진하면서 재정투입의 단계

별 점검과 재평가 등 관리체계와 물리·경제·사회적인 통합적 지원체계 그리고 다양한 주체들 간의 협의체계를 구축함

〈표 2-4〉 연구동향

연구보고서	년도	연구자
도시재생 중간지원조직 연구: 정부-시민사회 관계의 관점에서	2014	국토연구원
도시재생사업 기반 구축 단계의 경험과 과제	2016	건축도시공간연구소
도시재생정책의 국제비교 연구	2006	서울연구원
도시재생사업에서의 효율적인 주민참여 방안	2014	강원연구원
도시재생정책의 제도화에 대응한 충남의 도시재생방향과 추진과제	2012	충남연구원
경남 도시재생 추진전략	2016	경남발전연구원
부산시 도시재생사업 통합관리방안 연구	2016	부산발전연구원
지역 커뮤니티 재생을 통한 도시재생사업의 성과와 문제점 연구 - 영국의 커뮤니티 재생 사례를 중심으로-	2017	박진석
도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축 및 운영 사례 연구	2013	건축도시공간연구소

### ■ 선행연구 동향 및 시사점

- 도시재생의 초기에는 전반적인 도시재생정책에 대해 국내외 사례를 통한 정책 방향에 관한 연구가 시작됨
- 도시재생특별법 제정과 함께 도시재생사업이 시작되면서 각 지역에서 도시재생 대응방안 및 도시재생 방향을 설정하는 연구가 진행되었고, 도시재생지원기구의 조직 및 역할과 운영방안에 대하여 도시공간건축연구소를 중심으로 국가적 지원 조직에 대한 연구가 이루어짐
- 이와 함께 주민참여가 도시재생의 중요한 요소로 인식되면서 도시재생사업에서 주민참여 방안과 커뮤니티 역할에 대한 연구로 이어짐.

- 최근에는 도시재생의 참여주체들 간의 거버넌스와 지속가능한 도시재생에 대한 주제가 다루어지고 있음
- 이전까지 도시재생사업은 지자체 단위의 사업으로 이루어졌지만 도시재생 뉴딜 사업이 추진되면서 광역지자체의 역할이 중요해지고 강조되고 있지만 관련 연구는 되어 지고 있지 않음. 기초 지자체와 차별화된 광역지자체의 역할에 대한 연구가 필요해 보임
- 선행연구에서는 주로 도시재생사업을 추진하면서 기반구축이 중요함을 언급하면서 무엇보다도 주민의 참여를 강조함. 런던의 사례와 같이 도시재생 기금을 통해 사업의 비용을 충당하는 정책에서 사회적 역량과 자원의 분석, 다양한 주체들의 참여 보장, 공동체 프로그램의 단계적 실시가 필요하다는 시사점을 제시하였음.
- 도시재생 추진을 위해 제도, 재정, 조직, 추진주체 등에 대한 지원의 필요성을 도출함.

## 제3절 사례조사

### 1. 국내 사례

#### 1) 경기도

##### (1) 경기도 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례

- 도시재생사업의 수행에는 도지사의 도시재생 활성화 정책 추진뿐만 아니라 사업시행자의 성실한 사업추진과 주민의 책임과 역할 인식 및 적극적 참여를 책무 조항으로 명시하고 있어 도시재생 참여주체가 적극적 역할을 요구함
- 전담조직 및 위원회, 도시재생지원센터, 자문단의 설치와 운영하도록 하여 조직 기반을 갖추도록 함
- 공모형 사업의 추진과 지원을 하도록 하여 경기도 자체의 도시재생을 추진할 수 있도록 함

##### (2) 경기도 도시재생지원센터

###### ■ 도 단위 광역지자체 중 첫 설립(2016.5)

- 부산, 대구, 대전 등 광역시 단위의 광역지자체와는 성격이 다른, 광역도 단위의 도시재생지원센터는 경기도에 처음으로 설치됨
- 경기도시공사가 수탁운영하고 있으며, 인력구성은 센터장 1명과 센터운영팀의 팀장 1명, 코디네이터 1명, 대리 3명으로 구성됨

###### ■ 도시재생대학 운영

- 단계별 맞춤형 교육 실시
  - 도시재생 뉴딜의 저변확대를 위한 기본과정과 종합적인 역량강화를 위한 심화·참여과정의 2단계로 교육프로그램으로 운영함
- 교육 대상에 따라 차별화된 교육과정 운영
  - 주민들에게는 도시재생의 기본이해와 주민참여방안 등을 교육하고, 공무원에게는

도시재생정책, 도시재생뉴딜사업 등 현업과 관련된 교육을 실시함

- 각 지자체 도시재생지원센터에서 하던 뉴딜사업 정부정책 공유와 도시재생 교육을 경기권역 주민 전체를 대상으로 센터가 일괄적으로 실시함
- 다양한 프로그램으로 교육 계획(2018년)
  - 기존의 기본과정과 심화·참여과정으로 구성된 2단계 교육에서 실습과정과 실용 과정이 추가된 4단계로 교육 확대

〈표 2-5〉 경기도 도시재생지원센터 도시재생대학 운영 성과(2017)

구분	교육대상	시기	회수	수료생	비고
기본과정	주민, 공무원, 활동가	4~11월	5회	245명	1일(회별 2강좌)
심화·참여과정	주민, 활동가 등	5~7월 10~12월	2회	185명	8주(이론+실습)
국토부 뉴딜 주민교육	주민	11월	1회	45명	4일(총 20시간)
계				475명	주민 등 : 333명, 공무원 : 142명

※ 교육만족도 : 수강생 설문결과 약 80% 정도가 교육 만족  
 - (기본과정) 주민 73.8%, 공무원 77.6%, (심화·참여과정) 81.5%, (뉴딜교육) 85.3%  
 ※ 출처 : 임계호, 경기도 도시재생사업 추진 및 지원사례, 연구과제 워크숍 자료

〈표 2-6〉 경기도 도시재생지원센터 도시재생대학 운영 계획(2018)

구분	교육 내용
기본과정	주민, 공무원 등 대상으로 주제 선별하여 이론교육(경기 남부/북부 구분 진행)
심화·참여과정	이론+실습 병행 교육으로 주민, 공무원, 활동가 등 대상으로 팀별 수업
실습과정	'17년 아이디어 공모사업 개선 - 심화·참여과정에서 수립한 재생계획 중 일부 아이템 선정하여 튜터 지도하 에 실습 진행
실용과정	집수리 과정 : 노후주택문제 이해, 공구 사용법, 단열·타일·전기 실습 등

※ 출처 : 임계호, 경기도 도시재생사업 추진 및 지원사례, 연구과제 워크숍 자료

## ■ 도시재생 뉴딜사업 컨설팅

- 도시재생 뉴딜 시범사업에 선정된 지역에 대한 활성화계획 수립 컨설팅 지원
  - 선정된 8개 지역의 도시재생활성화계획 내용에 대한 컨설팅 실시
- 2018년 신규 추진지역 수요를 조사하고 사업공모에 대비하여 헬프데스크를 운영하면서 전문가 컨설팅 지원
  - 공모준비가 갖춰진 지역에서는 제안서 작성 시 주민참여, 계획내용의 보완 및 수준 향상 등에 대해 컨설팅하고, 공모준비가 미흡한 지역에서는 전략계획 수립, 후보지 발굴, 역량강화 등 기반마련을 위한 컨설팅 지원을 받음

## ■ 도시재생 세미나 및 워크숍

- 도시재생 뉴딜정책 및 재생사업의 추진방향, 경기도 도시재생 뉴딜사업의 성공적 추진을 위한 과제 및 방향 등에 대하여 전문가의 발제와 토론의 세미나 개최
- 도시재생 뉴딜사업을 준비 중인 시·군에 대한 실무적 지원을 위한 워크숍 개최
  - 경기도 도시재생업무 담당 공무원과 도시재생 지원센터 직원을 대상으로 특강, 분임토의, 정책토론 실시

## ■ 도시재생 뉴딜사업 및 도시재생지원센터 홍보

- 홈페이지 및 SNS를 통해 경기도형 재생사업 및 뉴딜정책을 소개하고, 도시재생지원센터의 도시재생교육 홍보 및 사업 관련 콘텐츠 제공
- 도시재생 한마당에 참가하여 경기도 도시재생 홍보부스를 설치하여 운영

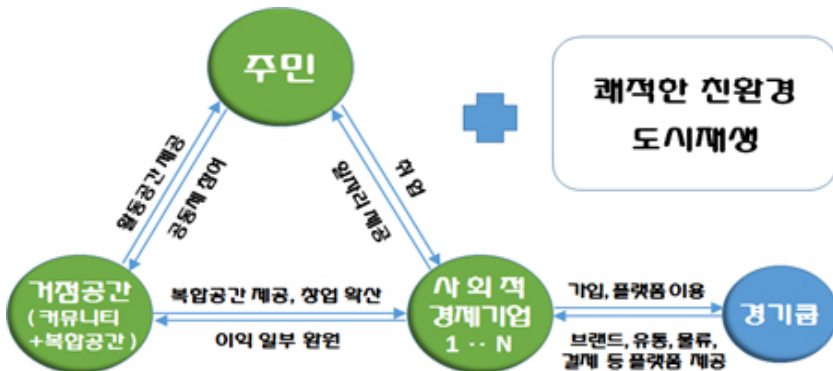
## ■ 도시재생 네트워크 구축

- 경기도 도시재생지원센터 및 7개 기초지자체 도시재생지원센터 간 간담회를 개최하여 정보공유 및 협력방안 논의
  - 도시재생대학 현장 견학 협조, 경기도형 공모 준비 시 상호소통 등
- 도시재생 뉴딜사업 추진을 위한 관련기관 간 MOU 추진

- 뉴딜사업 금융지원 소개와 협력을 위해 주택도시보증공사(HUG), 실용과정 장 소지원 등의 협력을 위한 경기문화재단 등과 추진 중

### (3) 경기도형 도시재생사업<sup>2)</sup> 시행

- 경기도가 자체적으로 공모하는 경기도형 도시재생 시범사업 실시
  - 도비와 시군비 5:5 매칭방식으로 100억 원의 사업비를 마련하여 2018년~2022년 5년간 주민 소통공간과 사회적경제기업 활동공간 등 지역별 거점공간 조성 추진
- 경기도만의 도시재생사업 가치 추구
  - 구도심 활성화라는 측면에서 국가의 도시재생 뉴딜과 유사하지만 경기도만의 핵심가치인 공유적 시장경제 실현을 목표로 하였다는 차이가 있음
  - 공유적 시장경제 실현은 공공이 제공한 인프라 또는 정책을 주민 및 사회적경제조직이 활용해 비즈니스 모델을 창출하는 새로운 경제모형으로서 공동체 형성·창업 등 경제활동을 위한 거점공간과 공유 플랫폼 구축과 주민 참여하여 쾌적한 친환경 공간 조성 및 사회적경제 기업을 육성하는 것을 의미함
- 공모 결과 7개 후보지 중 수원 매산동과 부천 원미동 선정



출처 : 경기도 도시재생지원센터(<http://www.ggursc.or.kr>)

(그림 2-5) 공유적 시장경제형 도시재생 개념도

2) 경기도 도시재생지원센터(<http://www.ggursc.or.kr>)



#### (4) 도시재생 자문단 운영

- 도시재생 관련 학계, 전문가, 활동가 등 20명으로 구성하고, 계획, 사업, 교육의 3개 분과로 구분하여 운영
  - 센터 운영 및 도시재생대학 운영 자문(4회)
  - 경기도형 도시재생사업 발굴 및 선정을 위한 자문(13회)
  - 국비지원 공모사업(도활사업, 뉴딜사업) 계획의 수준 향상을 위한 헬프데스크(15회) 운영
  - 시·군 도시재생계획 수립 자문(찾아가는 자문, 6회)
- 도시재생사업 증가로 자문단의 확충 및 내실 강화
  - 공공임대주택, 일자리 분야 등 전문가 5명을 추가 위촉하여 25명으로 운영
  - 센터의 정책발굴 및 효율적 교육운영을 위한 정책자문
  - 경기도형 재생사업의 관문심사, 자문, 모니터링 등 지원
  - 도시재생 뉴딜사업의 기 선정지역 및 신규 응모지역에 자문
  - 시·군 도시재생 정책발굴 및 계획수립 지원

#### (5) 도시재생특별회계 설치

- 도시재생사업 재원마련을 위해 특별회계 설치
  - 2016년 도시재생 조례 개정을 통해 특별회계 설치 근거 마련 후 2017년 별도의 「경기도 도시재생특별회계 조례」 제정
  - 2017년 9월 경기도의회는 도시재생특별회계로 100억 원 편성
  - 도시재생특별회계는 도시재생사업을 위한 조사·연구비, 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립비용, 도시재생활성화지역 내 임대주택 건설관리 비용, 도시재생센터의 구성비 및 운영비 등에 활용

〈인천시〉

- 도시재생특별회계 1,000억 원 편성 예정<sup>3)</sup>

〈서울시〉

- 도시재생기금 연간 270억 원 편성(서울시 도시재생기금 설치 및 운영에 관한 조례 근거<sup>4)</sup>)

- 일반(특별)회계는 사업추진이 어려운 경우 예산을 불용처리하고 익년도에 다시 예산을 확보해야 하며, 사업계획을 확정하고 예산을 집행할 시점에 매도가격이 상승하거나 또는 적절한 가격에 선제적으로 매입하려 하나 예산이 없는 경우 등으로 인해 효과적인 사업추진이 어렵지만 기금은 사업예산 적립을 통해 안정적인 확보 가능

- 일반(특별)회계는 필요한 사업일지라도 당초 예산이 확보되지 않았으면 집행할 수 없으나, 기금은 불용되는 예산을 활용하여 적기에 예산을 집행할 수 있어 효과적인 사업추진 가능

## 2. 해외 사례<sup>5)</sup>

### 1) 영국

#### (1) 도시재생 정책 동향

○ 중앙정부 중심 도시재생 추진(1990년대 전반)

- ‘City Challenge’ 보조금 제도를 도입(1991)하여 지방정부가 지역의 조직과 함께 쇠퇴지역 활성화에 예산 보조 시작
- 국가차원에서 효과적인 도시재생 추진을 위해 English Partnership을 설립(1993)하고, 지방정부와 제3섹터의 역할을 강조하는 지원정책 추진
- 제안서 평가를 통한 공개경쟁과 성과평가 방식의 지원, 다수 부처의 사업들의 통합 지원 등을 내용으로 하는 통합재생기금(Single Regeneration Budget) 도입(1994)

3) 경인일보(<http://www.kyeongin.com>), 도시재생 특별회계 설치 ‘시동’, 2017.9.26

4) 한국건설신문(<http://www.conslove.co.kr>), 서울시 연간 270억원 규모 도시재생기금 조성, 2017.2.28

5) 양도식(2013), 이상민 외(2013), 박소영(2015a), 백정훈 외(2010)을 참조함

○ 지자체 중심 도시재생 강화(1999년대 후반)

- 도시재생 정책의 기반이 구축되어 개발사업보다는 다양한 이해관계자들의 참여와 협력을 강조하면서 지방정부가 주도하게 되고 사회적 약자를 지원하는 정책을 강화함
- 지자체가 중심 역할을 하면서도 URC(Urban Regeneration Company)라는 도시재생회사 등 다양한 이해당사자들에 의한 주민참여가 유도됨
- 광역지역(Region)과 세부권역(Sub-region)으로 구분한 광역 차원의 접근에서 광역공간전략(Regional Spatial Strategy)과 광역개발기구(RDA, Regional Development Agency)를 기반으로 커뮤니티의 재생사업 실현을 위해 국가 근린재생전략(NSNR: National Strategy for Neighborhood Renewal)을 수립하여 10년 동안 뉴딜 커뮤니티(New Deal for Community)를 추진함

○ 민간주도 도시재생(2010년 이후)

- RDA를 폐지하고 지역기업 파트너십(LEP, Local Enterprise Partnership)을 설립(2010)하여 지역 커뮤니티 중심의 도시재생 지원으로 전환하면서 재정지원 축소와 지방 중소기업 등 민간주도의 지역 경제성장을 목표로 함

## (2) 재정지원

### ■ 통합재생예산(SRB, Single Regeneration Budget, 1994~2001)

○ 포괄보조지원 프로그램으로서 경쟁입찰방식으로 지원됨

- 20여 개의 부서에서 각각 운영되던 기존 도시재생 지원 프로그램의 비효율성을 해결하기 위해 환경교통지역부(the Department for the Environment, Transport and the Regions) 단일 부서로 통합하여 관리함
- 경쟁입찰 방식으로 지원되는 보조금 프로그램으로서 지방정부, 민간기업, 시민 단체, 지역공동체 등으로 SRP(Sub-Regional Partnership)를 구성하여 입찰이 가능함

- 다양한 사업규모나 파트너십 구성 등 자율성을 보장함
  - 지자체 이하, 단일 지자체, 2개 이상 지자체, 카운티, 광역권 등 다양한 공간범위로 지원함. 그러나 지자체 이하의 소규모 사업이 전체의 47%를 차지함.
  - 지원기간은 1년에서 7년까지의 단기 사업뿐만 아니라 장기사업에도 지원하는 데 특히 5년 이상 장기적인 지원사업이 70%로 가장 많음
  - 참여주체의 협력보다는 파트너십 자체가 강조된다는 비판을 받기도 하지만 공공, 민간, 시민단체 등의 파트너십을 중요시함
- 물리적 재생에서 경제·사회 등 통합적 재생으로 발전했으며, 대부분의 사업이 두 가지 이상의 분야를 복합하여 추진함. 단일 분야로는 경제성장 및 기업, 교육이 가장 많음
- 총 예산의 20%는, 재생이 절실하지만 파트너십 구성이 어려운 특수 고립지역과 농촌지역을 대상으로 비경쟁 방식의 보조금으로 지급함

#### ■ 통합예산(SB, Single Budget, 2002-2010)

- SRB와 그 외 지원금을 통합하여 통합예산으로 개편함
  - 경제·기업·규제개혁부(BERR: Department of Business, Enterprise and Regulatory Reform)가 특정지역의 인구, 실업률 등을 고려하여 지역개발기구(RDA)로 예산을 배분함. 지역개발기구는 자율적으로 지역의 우선순위를 결정하여 집행함
- RDA의 핵심 정책은 광역경제전략
  - 예산 배치를 경제적 지원에 치중을 둠

#### ■ 근린지역재생기금(NRF, Neighbourhood Renewal Fund, 2001-2008)

- 지역단위의 전략적 파트너십(LSP: Local Strategic Partnership)을 형성된 지역에 지원함
  - LSP는 지역의 문제해결을 위해 지방정부, 공기업 및 민간기업, 비영리조직, 시민단체, 지역주민 등 다양한 구성원들로 이루어짐

- 기금의 지원은 빈곤한 근린지역의 실업과 범죄문제를 해결하고 건강, 직업기술, 주거, 물리적 환경을 개선하며, 타 지역과의 격차 해소를 목표로 함

■ 일자리 창출기금(WNF, Working Neighbourhood Fund, 2008-2013)

- 지역의 기술력을 제고하여 빈곤지역의 실업문제 해결을 목적으로 함
  - 지역주민의 구직활동, 기술교육, 네트워크개발에 일자리 창출기금이 직접적으로 지원함

■ 뉴딜커뮤니티 프로그램(NDC, New Deal for Communities, 1998-2010)

- 노후지역을 타지역과의 격차를 좁히고 침체된 커뮤니티를 재건
  - 뉴딜커뮤니티는 장소 중심의 재생사업으로 다중침체지표를 바탕으로 사업시행 장소를 선정하거나 정치적 영향을 참고하여 선정하기도 함
- NDC 프로그램의 핵심 목표
  - 장소와 관련된 범죄, 주택, 환경 분야와 사람과 관련된 교육, 보건, 실업 등 폭 넓은 분야의 재건을 도모함
  - 선정된 노후지역과 그 외 지역과의 차이 해소
  - 근린재생을 위한 투자 가치 실현
  - 다양한 기관들이 함께 참여(지방정부, 경찰, 학교 등)
  - 지역단위의 커뮤니티 개발계획
  - 프로그램이 종료된 후에도 지속적인 향후관리
- NDC 지원 보조금액 중 지역정부의 지원금이 가장 많은 비중을 차지함
  - 지원된 금액이 많은 편은 아니지만 지역 커뮤니티가 중심이 되어 보조금 지출의 대상과 금액을 직접 결정하도록 함
  - 각 지역마다 파트너십 이사회는 지역에서 사용하는 보조금을 감독함

■ 지역성장기금(RGF, Regional Growth Fund, 2010-2017)

- LEP(Local Enterprise Partnership) 설립에 따라 LEP의 재정지원책인 지역 성장기금(RGF) 구상안으로 개편
- 지역경제성장전략의 일환으로 경제성장 잠재력 활성화지원
  - 지역경제 활성화를 위해 민간의 투자를 유도하고, 공공부문 주도의 지역사회를 민간주도로 성장시키기 위한 목적으로 지원금을 분배함
  - 민간부분의 프로젝트사업, 안정적인 일자리 창출, 지속적인 민간주도의 성장 등 민간기업을 육성하기 위해 지원함
- 지역성장기금 지원대상 선정조건
  - 사업대상지의 위치, 부가성(additionality), 민간기업 성장의 지속가능성, 투자 가치, 국가지원 준수의 조건을 만족해야 함
  - 지원대상으로 선정되면 파트너십이 RGF 수혜자로서 적합한지 정밀실사를 거치고, 정밀평가는 기업역량, 프로젝트 수행능력, 사업결과 확신성에 대해 이루어짐
- RGF를 통해 유치된 민간투자 규모는 66억 파운드, 일자리는 292,000여 개가 창출됨.
- RGF 지원대상으로 선정되어도 실질적으로 개발주체에게 지원금이 전달되기까지 1년 이상 장시간 소요되고, 주택재생과 더불어 교통인프라 구축사업에도 지원됨에 따라 단위사업당 지원규모는 부족한 편임

■ GPF(Growing Places Fund, 2011-현재)

- 지역의 소득수준과 인구수를 고려하여 교부금 규모를 산출함. LEP(Local Enterprise Partnership)는 관할지역내에 GPF 펀드가 우선적으로 투입되어야 할 프로젝트 및 대상을 스스로 선별하여 지급함
  - LEP는 GPF 기금을 사용하여 단기간에 지역의 경제를 활성화시켜야하고 펀드의 2%는 파트너십의 자본관리에 이용되고 나머지는 설비에 투자함

○ 리볼빙 펀드개념

- 개발사업 초기에 주요 인프라시설 사업에 자금을 우선적으로 투입하여 개발하고 LEP로 상환된 자금은 다른 인프라시설 사업에 다시 투자 하는 개념

○ 지역정부가 GPF펀드를 관리·책임기관으로서 LEP가 자금을 설비투자 사업에 효율적으로 사용되는지를 감독하고 자금활용내역서를 제출해야 함

■ LPF(Local Growth Fund, 2014-현재)

○ 통합지원과 자유롭게 사용하도록 함

- 주거, 기반시설, 기타시설에 대한 지원금을 통합하여 지역에 분배하고, 지역에서 자유로운 사용이 가능함
- 청년 일자리 교육, 일자리 창출, 주거지 조성, 교통시설 개선, 정보통신 등 기반 시설 개선을 목적으로 사용됨

○ 거버넌스 구축에 의한 진행을 강조함

- 각 LEP가 LPF를 이용하기 위해서는 거버넌스 구축과 결정과정을 명확히 하여야 하고, 민간이 참여한 위원회 등 각 구성원의 역할, 의사결정 과정 등을 명확하게 제시해야 함.

(3) 지원조직 및 추진주체

■ 도시개발공사(UDC, Urban Development Corporation, 1981-2013)

○ 낙후된 지역 개선, 민간투자 촉진시키기 위해 설립

- 지방정부의 의존 없이 도시개발지구로 지정된 구역은 토지 수용권, 계획 수립 권한, 개발허가권 등을 가진
- 기반시설 및 환경을 정비한 뒤 민간 개발업자에게 초지를 매각 또는 주택건설, 산업개발을 통해 지역경제 활성화시킴

○ 2000년대 3개의 공사가 추가적으로 신설됨

- 기존 공사와 다른점은 축소된 계획수립권한으로 지나친 민간투자 유도를 억제 하고 지자체 및 지역주민과 협력적 관계를 유지함

■ 잉글리쉬 파트너십(EP, English Partnership, 1993-2008)

○ 국가차원의 재생기구

- 지역경제부흥, 민간투자 유도, 종합계획 수립 및 자문, 양질의 저렴한 주택 공급 등의 역할을 담당함
- 광역적 측면을 담당했던 도시개발공사와 달리 지방의 상황을 중점적으로 고려함

■ 광역개발기구(RDA, Regional Development Agency, 1999-2010)

○ 중앙과 지방간의 연계를 강화하고 중앙정부의 정책에 지방정부의 시각 반영하기 위해 설립

- 중앙정부로부터 지원받은 통합예산과 유럽연합으로부터 지원받은 기금을 관리 및 배분함

○ 잉글리쉬 파트너십(EP)를 이어 광역도시권 대상으로 도시재생사업 추진

- RDA는 도시재생사업 계획 수립하는 기구와 실행하는 기구 사이에서 중계자 역할 함
- 5년-10년 장기적 단위의 지역경제전략을 수립하고 다양한 조직으로 구성된 지역파트너와 함께 진행함

○ RDA 기구의 주요 목적

- 경제개발 및 도시재생
- 기업의 효율성, 투자, 경쟁력 제고
- 고용 창출
- 고용관련 기술 개발 향상
- 지속가능한 개발에 기여

■ 도시재생회사(URC, Urban Regeneration Company, 1999-2013)

○ 지자체 차원의 조직으로 EP, RDA, 지방정부 3자간 파트너십을 통해 구성됨



- UDC와 다르게 토지수용권, 개발허가권 갖지 않음. URC가 다른 기구들과 더불어 사업을 진행 하도록 권장하기 위함

■ 권역별 파트너십(SRP, Sub-Regional Partnership, 1994-2012)

- 지자체, 지역의 공공기관, 기업, 자원봉사조직, 주민조직 등 도시재생사업에 참여하는 주체들로 형성
- 계획수립, 추진전략수립, 예산분배의 권한을 가짐

■ 지역전략 파트너십(LSP, Local Strategic Partnership, 2000-2013)

- 근린지역재생기금(NRF)을 지원받기 위해 필수적으로 조직해야하는 단체
- 중앙정부의 산하조직인 지방자치부(CLG)가 지방정부(GO)에 근린지역재생기금(NRF)을 교부하며 LSP가 배정받아 관리 집행함

■ 지역기업 파트너십 (LEP, Local Enterprise Partnership, 2010-2013)

- 정부는 지방기능 강화를 위해 광역개발기구(RDA)를 폐지하고 LEP설립
  - 지방정부가 민간 섹터와 파트너십을 형성하여 중앙정부에 입찰하는 방식

## 2) 일본

### (1) 도시재생 정책 동향

- 주민참여 마을만들기(1960년 후반)
  - 노후주거지의 맨션건설에 따른 일조권 문제의 대책으로 마을만들기(まちづくり) 주민운동 시작
  - 주민과 다양한 이해관계자가 마을만들기협의회를 구성하여 참여와 합의를 통한 상향식으로 주거지를 재생하는 '주환경정비모델사업'이 제도화(1978)되어 주택 정비 및 커뮤니티 주택 건설, 방재도로 정비, 소규모 공원 조성 등을 추진하면서 국비로 사업비의 1/3~3/4을 지원함

- 친환경정비모델사업과 밀집주택시가지정비촉진사업이 '주택도시종합정비사업'으로 통합되어 주민들의 자생역량 프로그램이 결합되면서 주민참여형 마을만들기 사업의 안정적 추진에 촉매역할을 함

○ 경제활력 촉진 위한 도시재생(2000년대)

- 2000년 「도시재생특별조치법」과 「구조개혁특별구역법」을 제정하여 버블경제 붕괴로 장기침체의 대도시를 신자유주의 도시경쟁력 강화를 위해 경제재생을 도모함
- 내각부에 도시재생본부를 설치(2001)하여 국가가 직접 도심지 재생사업을 활성화하면서 지방특성을 고려한 주민참여형 마을만들기도 함께 추진함
- 부처간 협력형 도시재생 추진을 위해 총리 직속의 도시재생본부, 구조개혁특별 구역추진본부, 지역재생본부, 중심시가지활성화본부를 통합하여 '지역활성화통합본부회합'을 설치함

○ 안전과 방재를 포함한 도시재생(2011년 이후)

- 동일본 대지진 이후 「도시재생특별조치법」을 개정하여 안전과 재해에 대비한 도시재생 정책을 추진함

(2) 다양한 도시재생제도에 의한 도시재생사업과 계획

■ 도시경제활성화 사업과 근린재생 사업

○ 일본은 관련법에 근거한 사업을 추진하는 도시재생정책 제도

- 도시재생특별조치법, 구조개혁특별조치법, 중심시가지활성화법, 지역재생법이 있음
- 도시재생특별조치법은 민간의 참여를 위해 만들어진 제도이며 마을만들기 교부금제도를 포함함
- 중심시가지활성화법과 지역재생법은 노후한 지역단위의 지역역량강화를 위하여 민간인 주도의 주거지 생활재생을 유도함

## ■ 장소단위의 종합적인 계획과 재정지원

- 민간인이 제시한 도시재생사업계획이 인정되면 세제혜택, 금융지원, 도시계획특례 등의 혜택을 받음
  - 세제혜택을 통해 사업이 끝날 때까지 필요한 자금조달을 확보할 수 있음
  - 토지이용규제를 적용받지 않을 수 있어 고밀개발이 가능하며, 절차간소화 지원도 적용할 수 있음
- 계획수립에 근거한 재정지원 심의제도 적용
  - 정부의 재정지원이 필요한 근린재생형의 사업의 경우 계획이 필수적으로 제안되어야만 지원이 뒷받침되는 형식
  - 주민과 지자체가 도시재생을 준비하고 정부는 장소단위로 지원하는 인정제도 형태로 운영됨. 인정제도는 부처별로 운영하는 보조금을 연계하여 통합적 계획 수립을 통해 재정지원의 집중효과가 높은 지역을 선택함
- 중심시가지활성화사업과 종합특별구역사업은 인정제도에 의해 교부금, 보조금 지원, 세제혜택, 특례 등 적용

## (3) 재정지원체계

### ■ 사회자본정비 종합교부금

- 지방공공단체에게 지원하던 보조금을 하나의 종합교부금으로 통합
  - 사회기반시설사업에만 교부금이 집중되지 않도록 설계한 포괄보조금
  - 사업이 지역마다 제약 없이 선택될 수 있으며, 예산운용에 있어서도 자유롭게 집행 가능함. 교부기간은 3-5년으로 실시됨
  - 이후 평가를 통해 사회자본정비 종합교부금의 지속 가능성을 판단함

### ■ 방재안전 교부금

- 지역주민의 생명 안전, 재해 감소, 사전대비 등을 위한 정비계획을 교부금으로 책정

- 사회자본정비교부금과 동일하게 교부기간은 3-5년으로 실시됨
- 지역단위의 포괄적인 생활구역의 안전을 확보하기 위한 대비책

#### ■ 주민참여형 마을만들기펀드

- 일반적인 도시재생 펀드개념보다 마을주민, 관련 비영리법인을 통해 제공되는 기금이기 때문에 외부의 교부금에 의존하지 않는 성격
  - 도시재생특별조치법에 의해 마련된 재원으로 도시재생사업을 실질적으로 실행 가능한 단체에게 교부금을 지급함
  - 마을만들기 사업에 지원금을 사용하여 관광진흥과 지역진흥이 가능함

#### (4) 지원조직 및 추진주체

##### ■ 중앙 전담부서

- 일본의 경우 도시를 대도시, 지방중소도시로 나누어 도시의 특성에 적합한 지원 조직을 두고 지원책을 마련함. 도시재생관련 재정된 법, 사업, 재정을 원활하게 지원하기 위해 중앙 전담부서를 운영함
  - 중앙 도시재생전담조직은 내각부에 5개 본부(도시재생본부, 구조개혁특별구역 추진본부, 중심시가지활성화본부, 지역재생본부, 종합특별구역추진본부)가 설치 되어 운영됨
  - 각기 본부에서 계획수립에 근거하여 협치방식에 의한 포괄보조금 형태로 지원함

##### ■ 민관협력을 위한 중간지원조직

- 중앙정부차원과 주민, 지자체차원이 함께 도시재생사업을 운영할 수 있도록 돕는 중간지원조직 운영
- 중간지원조직은 도시재생기구(UR)와 민간도시개발추진기구(MINTO)가 있음.
  - 도시재생기구(UR)의 사업범위는 전국단위 사업을 주관하고 지방자치단체 도시 재생사업 시행을 대행하며 코디네이터로서의 역할 또한 이행하고 있음. UR은

도시재생사업 참여 기관 또는 주체 간 이해관계에 마찰이 생기거나 정보의 순환이 원활이 되지 않을 경우, 전문가들의 한계가 발생할 때 필수적인 조직으로 활용됨

- 민간도시개발추진기구(MINTO)는 도시재생특별조치법에 의해 설립된 기구이며 정부와 민간의 중간역할을 수행하며 공동시행주체로 몇몇 사업에 투입되기도 함. 도시재생기구(UR)와 비슷한 원리로 활용됨
- 민간도시개발추진기구(MINTO)는 비영리민간단체나 지방자치단체를 대상으로 안정적이고 장기적인 방법으로 마을만들기 교부금 지원, 사회자본정비교부금 관리 및 지원, 금융기능, 민간 도시개발사업 지원 등을 수행함

## ■ 사업실행조직

- 도시재생사업실행조직으로는 초기 마을만들기센터가 있으며 사업 규모가 확대됨에 따라 법정기구 또는 재단법인의 형태로 바뀜
- 사업실행조직은 지역단위 민간의 의견이 수렴되는 다양한 전문조직으로 구성되어 운영됨
- 사업실행조직 중 대표적인 법적 기구인 도시재생추진법인은 도시재생특별조치법에 근거하여 운영되는 제도임. 주민, 민간조직을 대상으로 컨설팅과 교육을 제공함

## ■ 중간지원조직과 실행조직이 중심이 되는 상향식 도시재생사업

- 다양한 주체로 구성된 중간지원조직과 도시재생 사업을 위한 사업실행조직은 장소중심의 도시재생 활성화를 위한 거버넌스 형성의 축이며 교부금 지원을 위해 필요한 조직으로 운영됨
- 중심시가지활성화사업과 지역재생사업은 사업을 실행함에 있어서 모든 계획 과정에 거버넌스 체계 구축을 의무화 함

### 3) 프랑스

#### (1) 도시재생 관련 정책 동향

##### ○ 양적공급에서 주택재생으로 전환

- 전면철거형의 재개발사업이 전통 도시모습 파괴와 원주민 퇴출이라는 비판으로 수복형 재개발로 전환되면서 1971년 설립된 주택개량청(ANAH, Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat)와 주택개선프로그램(OPAH, Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat) 추진함.
- 주위환경과 지역시설에 대한 고려 없이 건물재생에 따른 한계로 주민참여, 사회적 개발, 지역의 가치상승과 안전 등 주변 시설정비와 사회활동사업까지 포괄하는 종합적인 단지재생으로 진행함

##### ○ 물리적 재생에서 사회적 재생으로 전환(2000년대)

- 물리적 재생뿐만 아니라 사회적·경제적 재생을 아우르는 종합적 재생을 지향하면서 사회문제 해결을 위해 교육, 일자리, 특히 도시재생에 관하여는 주거문제에 큰 비중을 둔 정책마련
- 국민들의 삶의 질 향상을 위한 국가적 차원의 접근으로 정책을 마련함
- 「도시 연대 및 재생에 관한 법(SRU, Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains)과 도시 및 도시재생에 관한 법률(Borloo, la Loi d'orientation et de programme pour la ville et la rénovation urbaine)을 제정하고, 주요시설의 재생 등 물리적 환경개선과 경제적 재생을 함께 추진하는 국가차원으로 추진하는 국가 도시재생프로그램(PNRU, Le Programme National de Rénovation Urbaine)을 수립하여 사회융화와 지속가능한 개발을 추진함
- 2008년부터 세계적 경제침체로 인해 취약계층의 실업 등의 사회문제 해결을 위해 교육, 일자리, 주거문제 등 삶의 질 향상을 위한 정책으로 전환

##### ○ 최근 도시재생사업 추진을 위한 정책 방향

- 제2차 국가도시재생사업에서는 도시재생사업의 꼬뮌회(우리나라의 시에 해당하는 프랑스 지방정부 단위)로 인해 주민들이 소통하고 적극 참여할 수 있는 '열린

지역'을 위한 개발을 추구함

- 개발가능 지역에 따른 거주지의 다양화 및 이동성강화, 지역경제발전과 일자리 공급을 위한 투자 추진함
- 현 정책 방향에 맞는 합리적인 투자를 위해 국가도시재생청이 직접 개입하고, 공동소유의 낙후된 주거지에 대한 공공대책을 강화하는 방향으로 사업을 추진함

## (2) 도시재생사업 현황

### ■ 국가도시재생사업(PNRU)

- 도시의 종합적인 측면을 고려한 도시재생 및 도시개발을 통해 쇠퇴된 도시에 활력을 넣어줌
  - 전반적으로 주거의 다양성 확보 및 공급, 공공시설과 밀접한 철거, 재생, 신축, 교통시설 확충 그리고 그 외 도시재생과 관련된 사업을 사업범위로 설정함
- 프랑스의 국가적 도시재생사업은 PNRU는 주택부 장관 Borloo이 제정한 도시와 도시 재생에 관한 법률인 Borloo법에 근거함
  - 이후 주거공급과 소외계층 해소를 위한 법률을 통해 도시재생을 위한 정부프로 그램(PNRU)에 추가적인 자금을 투입함. 추가적인 재원은 주택사업자조합 (UESL)에 의존함
- PNRU사업은 국가사업으로 국가도시재생청(ANRU)에서 고유의 전반적인 업무를 담당함
  - ANRU를 기반으로 국가기관, 주택공급운동본부, 주택보장을 위한 사회보장 연합 (L'Union social pour l'habitat), 공탁기금(Caisse des dépôts), 주민단체, 전문가, 시공회사 등이 참여함
- 도시재생사업의 자금지원 현황으로는 ANRU이 26%, 지방자치단체 23%, 서민 주택임대인 43%
  - 추가로 사회주택사업자협회가 42%를 지원하며 사회임대주거보장기금, 공탁기금, 금융상품 등으로 재정이 구성되어 있음

- 사업추진 실적 및 현황으로는 국가적도시재생사업이 프랑스 490개 구역전역에서 진행중
  - 1차 사업 후 2차사업의 방향은 정부와 관련된 단체의 자금 조달 없이 진행되어 정부의 지원이 축소된 형태로 제한됨. 지원금 축소 후 효율성을 제고하기 위한 적정성을 평가 및 유지하기 위한 방안을 제시함

### ■ 노후 주거지의 근린재생 국책사업(PNRQAD)

- 사회의 소외계층 및 주택문제 해결을 위한 법규를 근거로 7개년 국가계획으로 제도화함
  - 국책사업(PNRQAD) 선정은 공실률, 침체된 부동산 경기, 사회 문제 등을 낙후 지표의 통계 분석을 기반으로 함. 지역이 채택되면 7년간의 장기적인 사업 지원 계약을 수립함
  - 국가주거관리청(ANAH)과 국가도시재생청(ANRU)의 주도로 각 지방자치단체들이 여러 분야에서 개선을 이어나갈 수 있도록 행정적, 재정적, 기술적 지원을 함
  - 노후 주거지의 근린재생 국책사업 수행 및 지원조직으로는 ANRU, ANAH, 공탁 기금(CDC), 지방정부가 있음
- 국책사업(PNRQAD)은 국가도시재생사업(PNRU)과 유사한 재생사업을 추진하며 덧붙여서는 '민간주거의 재생'을 포함함

## (3) 도시재생사업 추진 주체 및 역할

### ■ 사업의 추진 단계별 주체의 역할

- 사업의 기획 및 설계, 선정
  - 도지사와 국가도시재생청(ANRU)의 지역 대표가 지역국토부서와 함께 담당함
- 사업의 시행 및 심의
  - 국가도시재생청(ANRU)의 소속 지역 대표와 부서는 위원회를 개최하여 계약 시행 여부와 변경 사항을 지역 내에서 승인함



- 국가도시재생청(ANRU)에서 주요 국가도시재생사업의 방향을 결정하며 협약 위원회는 프로젝트를 승인하는 권한이 주어짐
- 사업 보증 등 사업 지원
  - 주택업위원회에서는 서민주택 보장 보험 계약을 통한 임대료를 보증함. 공탁 기금을 통해서도 소상공인들의 경제 및 지역 활력 도모
- 재정 연구 및 재무 감사
  - ANRU의 자금을 많이 지원받는 경우 ANRU의 여러 규칙을 준수 했는지 검토함. 또한 다양한 영역에 지급되는 자금의 비율이 적정한지 검토함
- 사업의 평가 및 지원의 재심의
  - 도시재생사업과 관련된 환경적, 경제적, 사회적 측면을 점검함

### 3. 사례 시사점

#### 1) 지원근거 마련

- 도시재생사업을 추진하고 사업지원을 할 수 있는 근거 마련
  - 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에서 도시재생사업의 추진과 지원 및 특례를 규정하는 것처럼 일본의 도시재생특별조치법 등에서 도시재생 추진 및 지원의 근거를 마련함
- 도시재생 추진을 위한 관련법과 연계
  - 일본의 구조개혁특별조치법이나 프랑스의 사회소외에 대한 대책마련 및 주거문제 해결을 위한 법률을 활용하여 도시쇠퇴 지역에 대한 전반적인 재생을 위하여 관련법과 연계함
- 도시재생 특별법에 근거한 전라북도 조례에서 사업지원 확대 근거 제시
  - 도시재생 뉴딜사업을 위한 비용의 마련과 지원 및 전라북도 자체 도시재생사업의 추진 등에 관한 근거를 마련할 필요가 있음

## 2) 조직 및 인력 구성

- 다양한 주체에 의한 도시재생사업의 추진
  - 관련법에 의해 국가 기관으로서의 추진기구 뿐만 아니라 영국의 RDA와 같이 광역도시권에서부터 일본의 마을만들기센터나 마을만들기공사와 같이 마을단위 도시재생을 위한 지원조직을 구성함
- 민간이 참여하는 도시재생 지원조직 구성
  - 영국의 SRP나 LSP와 같이 지자체, 공공기관, 민간기업, 지역 커뮤니티 등 도시재생사업에 참여하는 모든 주체가 참여하는 조직으로 추진함. 일본에서도 민간도시개발기구나 도시미래추진기구 등 정부와 민간이 협력하는 도시재생 조직이 활동하고 있음
- 전라북도 차원의 지원조직과 민간참여에 의한 도시재생 사업 지원 필요
  - 도시재생 뉴딜사업의 광역지자체의 역할이 커짐에 따라 전라북도 도시재생 뉴딜사업을 전반적으로 통합관리 및 지원할 수 있는 조직 필요

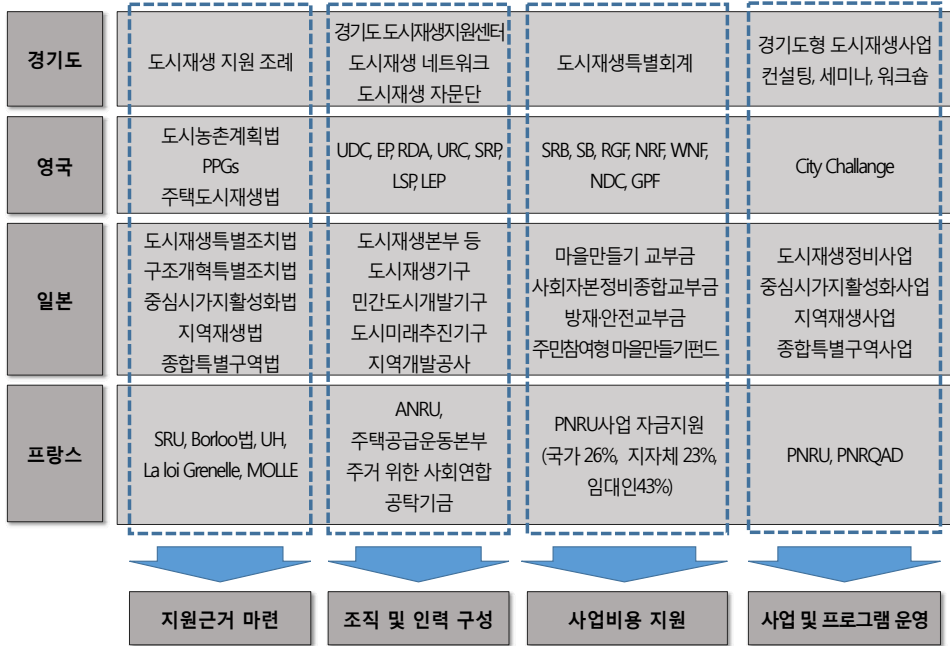
## 3) 사업비용 지원

- 국가의 도시재생사업비용 지원
  - 국가보조금이나 교부금, 또는 펀드형태로 조성된 예산을 도시재생에 지원하고 있음. 우리나라처럼 영국의 SRB는 경쟁방식으로 지원대상을 선정하였다가 나중에 특수고립지역이나 농촌지역을 대상으로 하는 사업에는 비경쟁방식을 채택하여 정비가 절실한 지역이지만 파트너십 구성이 어렵거나 도시재생 추진의 지역여건이 낮은 지역에도 지원할 수 있게 함
- 사업비용의 지원의 다양화
  - 국가의 재정에 전적으로 의존하지 않음. 일본의 민간도시개발기구와 같이 민관 협력 조직에 의해 도시재생사업의 채무보증이나 무이자 대부 또는 민간조직인 도시재생펀드 투자법인이 펀드를 운영하거나 출자하기도 함
  - 프랑스의 PNRU사업에는 임대인의 자금지원이 43%에 달함.

- 도 자체예산 지원을 통한 지역맞춤형 도시재생 뉴딜사업 및 민간투자 유도
  - 전북의 지역특성에 맞는 도시재생 뉴딜사업을 유도하기 위해 도 자체예산과 자체 기준에 의한 사업비 지원
  - 민간의 장점과 역량을 발휘하기 위해 도시재생 뉴딜사업에 민간투자 유도 필요

#### 4) 사업 및 프로그램 운영

- 지역특성에 맞는 사업 추진
  - 경기도형 도시재생사업을 지자체의 자체 사업으로 추진하고 있고, 일본에서도 도시재생정비사업, 중심시가지활성화사업, 지역재생사업, 종합특별구역사업 등으로 특화하여 추진함
- 도시재생사업을 전라북도 자체예산 사업으로 추진하여 지역특화 사업 추진
  - 도시재생사업의 성격이나 선정기준을 전라북도 지역특성을 감안하여 제시하는 전라북도형 도시재생을 추진
  - 전라북도 주민맞춤형 주민역량강화 교육 등 사회적 성과를 가져올 수 있는 소프트 프로그램을 만들어 운영할 필요 있음



〈그림 2-6〉 도시재생 사례 시사점

# 3

장

## 전라북도 도시재생 뉴딜사업 여건

Jeonbuk Institute

---

제1절 도시쇠퇴 현황

제2절 도시재생사업 추진 현황

제3절 도시재생 뉴딜사업 추진기반 여건



## 제3장 전라북도 도시재생 뉴딜사업 여건

### 제1절 도시쇠퇴 현황

#### 1. 인구 감소

- 도 내 모든 시군에서 인구가 감소하는 도시쇠퇴가 나타나고 있음
  - 인구 감소는 도시나 지역이 쇠퇴하고 있다는 대표적인 지표임. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역이거나 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역을 도시쇠퇴로 판단함
  - 전북은 전체 쇠퇴율이 90.5% 상당한 쇠퇴를 나타냄
- 시지역 보다 군지역의 쇠퇴가 더 심각하게 진행됨
  - 쇠퇴율이 가장 낮은 전라도 69.7%로 상당한 쇠퇴를 보이고 있고, 시지역은 80~90%를 나타내고 있으며 군지역은 완주와 고창을 제외하면 전체가 쇠퇴한 지역임을 알 수 있음

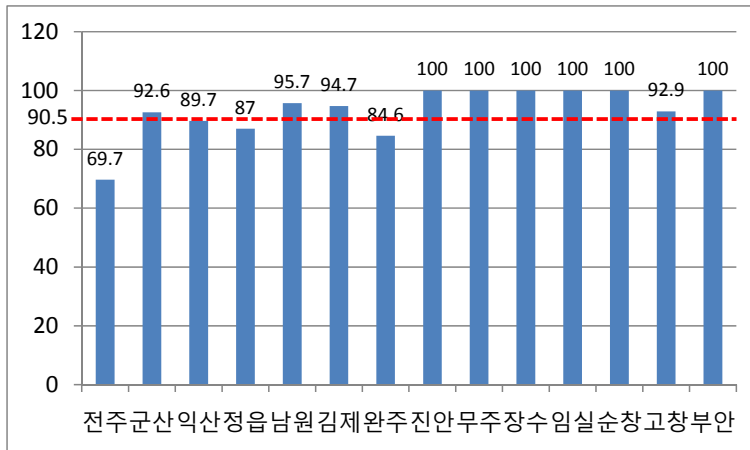
〈표 3-1〉 시군별 인구 기준 쇠퇴 현황

시·군	인구감소 읍·면·동	쇠퇴율
전주	동서학동, 서서학동, 평화2동, 서신동, 삼천2동, 삼천3동, 효자1동, 효자2동, 효자3동, 중앙동, 풍남동, 노송동, 완산동, 인후1동, 인후2동, 인후3동, 금암1동, 금암2동, 팔복동, 우아1동, 호성동, 조촌동, 진북동	69.7%
군산	옥구읍, 옥산면, 회현면, 임피면, 서수면, 대야면, 개정면, 성산면, 나포면, 옥도면, 옥서면, 해신동, 월명동, 신평동, 삼학동, 중앙동, 흥남동, 조촌동, 경암동, 구암동, 개정동, 나운1동, 나운2동, 소룡동, 나운3동	92.6%
익산	함열읍, 오산면, 황등면, 함라면, 웅포면, 성당면, 용안면, 낭산면, 망성면, 여산면, 금마면, 왕궁면, 춘포면, 삼기면, 용동면, 중앙동, 평화동, 인화동, 동산동, 마동, 남중동, 영등1동, 팔봉동, 삼성동, 영등2동, 어양동	89.7%
정읍	신태인읍, 북면, 입암면, 소성면, 소부면, 영원면, 덕천면, 이평면, 정우면, 태인면, 감곡면, 웅동면, 칠보면, 산내면, 산외면, 장명동, 시기동, 연지동, 농소동, 상교동	87.0%
남원	운동읍, 주천면, 수지면, 송동면, 주생면, 금지면, 대강면, 대신면, 사매면, 덕과면, 보절면, 산동면, 이백면, 인월면, 아영면, 산내면, 동충동, 죽향동, 노암동, 금동, 왕정동, 향교동	95.7%

시·군	인구감소 읍·면·동	쇠퇴율
김제	만경읍, 죽산면, 백산면, 용지면, 백구면, 부량면, 공덕면, 청하면, 성덕면, 진봉면, 금구면, 봉남면, 황산면, 금산면, 광활면, 요촌동, 신흥동, 교월동	94.7%
완주	삼례읍, 용진면, 상관면, 소양면, 구이면, 고산면, 비봉면, 운주면, 화산면, 동상면, 경천면	84.6%
진안	진안읍, 용담면, 안천면, 동향면, 상천면, 백운면, 성수면, 마령면, 부귀면, 정천면, 주천면	100%
무주	무주읍, 무풍면, 설천면, 적성면, 안성면, 부남면	100%
장수	장수읍, 산서면, 번암면, 장계면, 천천면, 계남면, 계북면	100%
임실	임실읍, 청운면, 운암면, 신평면, 성수면, 오수면, 신덕면, 삼계면, 관촌면, 강진면, 덕치면, 지사면	100%
순창	순창읍, 안계면, 동계면, 적성면, 유등면, 풍산면, 금과면, 팔덕면, 복흥면, 쌍치면, 구림면	100%
고창	고수면, 아산면, 무장면, 공음면, 상하면, 해리면, 성송면, 대신면, 심원면, 흥덕면, 성내면, 신림면, 부안면	92.9%
부안	부안읍, 주산면, 동진면, 행안면, 계화면, 보안면, 변산면, 진서면, 백산면, 상서면, 하서면, 줄포면, 위도면	100%

\* 자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료('16.12월 기준)

\* 쇠퇴율은 전체 읍면동 수 대비 쇠퇴로 판정되는 읍면동 수 비율임



※ 자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료('16.12월 기준)

〈그림 3-1〉 전체 읍면동 대비 인구감소 비율 높은 읍면동수 비율(%)



## 2. 사업체 감소

- 전북의 사업체 기준 쇠퇴율은 31.1%로서 비교적 양호하지만 지역적으로 편차가 존재함
  - 도시쇠퇴를 판단의 사업체 지표는 최근 10년간 「통계법」에 따른 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 총 사업체 수가 감소했거나 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역임
  - 완주는 사업체 감소가 나타나지 않아 사업체 기준으로는 쇠퇴하고 있지 않고 있고, 순창도 사업체 기준 쇠퇴율이 9.1%를 보이고 있음
  - 정읍과 진안은 상대적으로 높은 쇠퇴를 보이고 있는데 각각 47.8%와 45.5%의 쇠퇴율을 나타냄
  - 각 시군 읍면동 지역에서 전주시 완산동(25.3%), 군산시 중앙동(26.7%), 익산시 용동면(21.4%), 정읍시 태인면(22.4%), 남원시 동충동(17.6%), 김제시 광활면(24.6%), 진안군 성수면(17.1%), 무주군 안성면(6%), 장수군 번암면(23.2%), 임실군 운암면(11.6%), 순창군 금과면(12.8%), 고창군 대산면(24.3%), 부안군 계화면(23.1%)로서 가장 쇠퇴가 높게 나타남

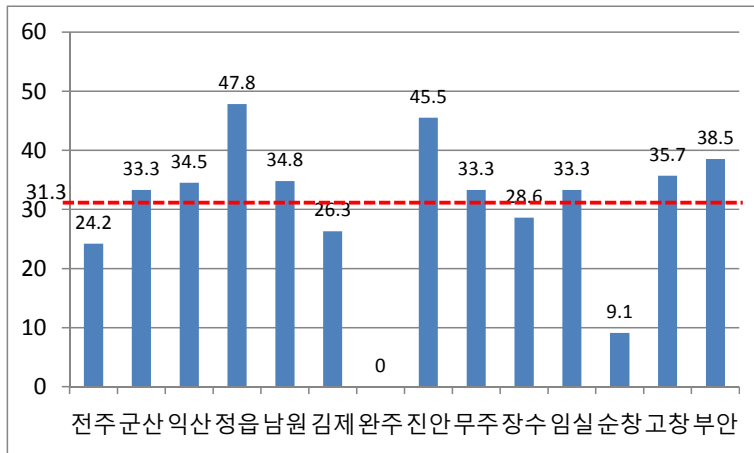
(표 3-2) 시군별 사업체 기준 쇠퇴 현황

시·군	사업체 수 감소 읍·면·동	쇠퇴율
전주	동서학동, 서서학동, 삼천1동, 삼천2동, 효자2동, 중앙동, 노송동, 완산동	24.2%
군산	옥서면, 해신동, 월명동, 신흥동, 삼학동, 중앙동, 흥남동, 경암동, 나운1동	33.3%
익산	성당면, 용안면, 망성면, 여산면, 금마면, 용동면, 중앙동, 인화동, 마동, 송학동	34.5%
정읍	신태인읍, 입암면, 고부면, 이평면, 정우면, 태인면, 산내면, 장명동, 시기동, 연지동, 초산동	47.8%
남원	운봉읍, 송동면, 대강면, 덕과면, 산동면, 동충동, 죽향동, 금동	34.8%
김제	죽산면, 청하면, 성덕면, 봉남면, 광활면	26.3%
완주	x	0%
진안	안천면, 동향면, 상천면, 성수면, 마령면	45.5%
무주	적상면, 안성면	33.3%
장수	산서면, 번암면	28.6%
임실	청웅면, 운암면, 신평면, 강진면	33.3%

시·군	사업체 수 감소 읍·면·동	쇠퇴율
순창	금과면	9.1%
고창	해리면, 성송면, 대산면, 성내면, 부안면	35.7%
부안	계화면, 백산면, 상서면, 하서면, 줄포면	38.5%

\* 자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료('16.12월 기준)

\* 쇠퇴율은 전체 읍면동 수 대비 쇠퇴로 판정되는 읍면동 수 비율임



※ 자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료('16.12월 기준)  
 <그림 3-2> 전체 읍면동 대비 사업체 감소 비율 높은 읍면동수 비율(%)

### 3. 주택 노후

- 도 내 노후주택이 과반을 넘는 주택기준 쇠퇴지역은 전체의 68.5%에 달함
  - 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역을 주택기준으로 판정하는 쇠퇴지역임
  - 고창은 전체가 노후주택 비율이 과반을 넘지 않는 반면 순창은 전체 지역이 노후주택이 과반을 넘어 지역별 편차가 매우 크게 나타남
  - 전주, 군산, 정읍, 완주, 임실, 고창은 전북의 평균보다 노후주택이 많은 지역으로 주택기준으로 쇠퇴한 지역임을 나타내고 있음

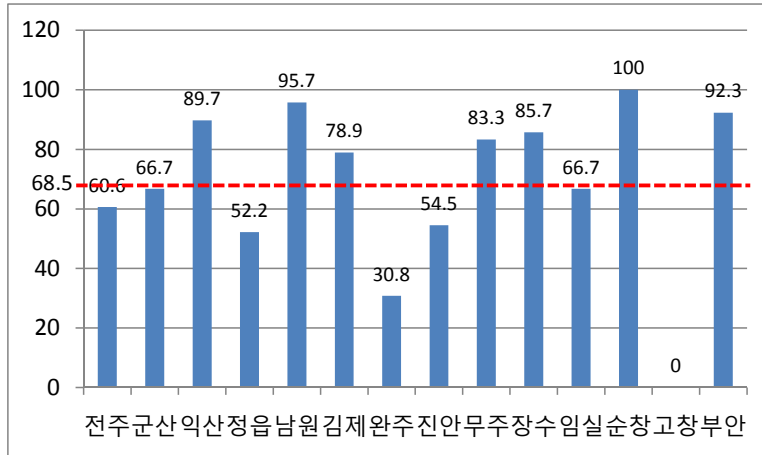
- 특히, 전주시 효자2동 94.6%, 군산시 삼학동 93.1%, 익산시 중앙동 92.7%, 정읍시 시기동 81.6%, 남원시 죽향동 82.2%, 김제시 부량면 75.1%, 완주군 용진면 63.8%, 진안군 주천면 69.9%, 무주군 부남면 63.4%, 장수군 산서면 69.9%, 임실군 신덕면 64.2%, 순창군 유등면 73.8%, 고창군 없음, 부안군 동진면 75.1%으로 각 시군에서 가장 높은 노후주택 비율을 보임

〈표 3-3〉 시군별 노후주택 기준 쇠퇴 현황

시·군	노후주택이 많은 읍·면·동	쇠퇴율
전주	동서학동, 서서학동, 중화산1동, 평화1동, 삼천1동, 삼천2동, 효자1동, 효자2동, 중앙동, 풍남동, 노송동, 완산동, 인후1동, 인후2동, 덕진동, 금암1동, 금암2동, 팔복동, 우아1동, 진북동	60.6%
군산	옥산면, 회현면, 임피면, 대야면, 개정면, 나포면, 옥서면, 해신동, 월명동, 신흥동, 삼학동, 중앙동, 흥남동, 조촌동, 경암동, 구암동, 개정동, 나운1동	66.7%
익산	함열읍, 오산면, 황등면, 함라면, 웅포면, 성당면, 용안면, 낭산면, 망성면, 여산면, 금마면, 왕궁면, 초포면, 삼기면, 용동면, 중앙동, 평화동, 인화동, 동산동, 마동, 남중동, 모현동, 송학동, 신동, 영등1동, 삼성동	89.7%
정읍	신태인읍, 입암면, 이평면, 태인면, 칠보면, 장명동, 내장상동, 시기동, 연지동, 농소동, 상교동, 초산동	52.2%
남원	운봉읍, 주천면, 수지면, 송동면, 주생면, 금지면, 대강면, 대신면, 사매면, 덕과면, 보절면, 산동면, 이백면, 인월면, 아영면, 동충동, 죽향동, 노암동, 금동, 왕정동, 향교동, 도통동	95.7%
김제	만경읍, 죽산면, 응지면, 백구면, 부량면, 공덕면, 청하면, 성덕면, 진봉면, 금구면, 봉남면, 광활면, 요촌동, 신흥동, 교월동	78.9%
완주	삼례읍, 용진면, 상관면, 비봉면	30.8%
진안	진안읍, 동향면, 백운면, 성수면, 마령면, 주천면	54.5%
무주	무주읍, 설천면, 적상면, 안성면, 부남면	83.3%
장수	장수읍, 산서면, 번암면, 장계면, 천천면, 계북면	85.7%
임실	임실읍, 신평면, 성수면, 오수면, 신덕면, 삼계면, 덕치면, 지사면	66.7%
순창	순창읍, 인계면, 동계면, 적성면, 유등면, 풍산면, 금과면, 팔덕면, 복흥면, 쌍치면, 구림면	100%
고창	x	0%
부안	부안읍, 주산면, 동진면, 행안면, 계화면, 보안면, 진서면, 백산면, 상서면, 하서면, 줄포면, 위도면	92.3%

※ 자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료('16.12월 기준)

\* 쇠퇴율은 전체 읍면동 수 대비 쇠퇴로 판정되는 읍면동 수 비율임



※ 자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료('16.12월 기준)

〈그림 3-3〉 전체 읍면동 대비 노후주택 비율 높은 읍면동수 비율(%)

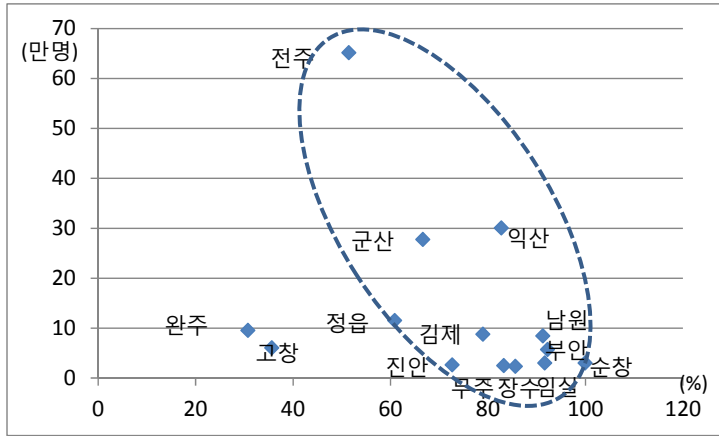
#### 4. 쇠퇴 종합

- 도시재생활성화지역 지정의 세부 기준인 인구변화, 사업체수 변화, 노후주택 3 가지 항목 중 전라북도에서 시·군별로 2개 이상 항목에 해당하는 지역은 쇠퇴 지역으로 봄(쇠퇴율은 전체 지역 대비 쇠퇴지역의 비율)
- 인구 규모에 도시쇠퇴에 영향을 나타냄
  - 전반적으로 인구 규모가 작은 시군은 쇠퇴율이 높게 나타나고 인구가 많은 시군은 쇠퇴율이 낮게 나타남. 가장 많은 인구를 보유한 전주가 쇠퇴율은 낮고, 순창, 임실 등 인구가 작은 지역은 쇠퇴율이 높음
  - 예외적으로 완주군과 고창군은 인구가 10만 명 미만으로 대도시인 전주시 그리고 군산시와 익산시 등과 비교하여 인구는 적지만 쇠퇴율은 낮게 나타나고 있음

〈표 3-4〉 시군별 쇠퇴 현황

시·군	쇠퇴 읍·면·동	쇠퇴율
전주	동서학동, 서서학동, 삼천1동, 삼천2동, 효자1동, 효자2동, 중앙동, 풍남동, 노송동, 완산동, 인후1동, 인후2동, 금암1동, 금암2동, 팔복동, 우아1동, 진북동	51.5%
군산	옥산면, 회현면, 임피면, 대야면, 개정면, 나포면, 옥서면, 해신동, 월명동, 신평동, 삼학동, 중앙동, 흥남동, 조촌동, 경암동, 구암동, 개정동, 나운1동	66.7%
익산	함열읍, 오산면, 황등면, 함라면, 웅포면, 성당면, 용안면, 낭산면, 망성면, 여산면, 금마면, 왕궁면, 춘포면, 삼기면, 용동면, 중앙동, 평화동, 인화동, 동산동, 마동, 남중동, 송학동, 영등1동, 삼성동	82.8%
정읍	신태인읍, 입암면, 고부면, 이평면, 정우면, 태인면, 산내면, 장명동, 시기동, 연지동, 초산동, 칠보면, 농소동, 상교동	60.9%
남원	운봉읍, 주천면, 수지면, 송동면, 주생면, 금지면, 대경면, 대신면, 사매면, 덕과면, 보절면, 산동면, 이백면, 인월면, 아영면, 동충동, 죽향동, 노암동, 금동, 왕정동, 향교동	91.3%
김제	만경읍, 죽산면, 용지면, 백구면, 부량면, 공덕면, 청하면, 성덕면, 진봉면, 금구면, 봉남면, 광활면, 요촌동, 신평동, 교월동	79%
완주	삼례읍, 용진면, 상관면, 비봉면	30.8%
진안	진안읍, 안천면, 동향면, 상천면, 백운면, 성수면, 마령면, 주천면	72.7%
무주	무주읍, 설천면, 적상면, 안성면, 부남면	83.3%
장수	장수읍, 산서면, 번암면, 장계면, 천천면, 계북면	85.7%
임실	임실읍, 청운면, 운암면, 신평면, 성수면, 오수면, 신덕면, 삼계면, 강진면, 덕치면, 지사면	91.7%
순창	순창읍, 인계면, 동계면, 적성면, 유등면, 풍산면, 금과면, 팔덕면, 복흥면, 쌍치면, 구림면	100%
고창	해리면, 성송면, 대신면, 성내면, 부안면	35.7%
부안	부안읍, 주산면, 동진면, 행안면, 계화면, 보안면, 진서면, 백산면, 상서면, 하서면, 줄포면, 위도면	92.3%

※ 자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료(16.12월 기준)



자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료('16.12월 기준)

〈그림 3-4〉 인구 규모와 쇠퇴율

○ 시 지역과 군 지역의 인구감소 경향이 상이하게 나타남

- 시 지역에서는 최근 30년간 최대 인구대비 20%이상 감소하면서 최근 5년간 지속적으로 인구가 감소하고 있음
- 군 지역에서는 최근 30년간 최대 인구대비 20%이상 감소했지만 3년 이상 연속적으로 감소하지는 않는 특징을 보임. 최대인구보다는 상당히 감소했지만 최근 5년에는 인구가 증가와 감소가 함께 나타남

〈표 3-5〉 시군별 인구감소 유형

유형		1	2	3	4	5	6	7	8	9	계
전주	수	14	1	0	0	0	2	2	0	4	22
	%	60.9	4.3	0.0	0.0	0.0	8.7	8.7	0.0	17.4	100.0
군산	수	13	3	1	2	4	0	0	0	2	25
	%	52.0	12.0	4.0	8.0	16.0	0.0	0.0	0.0	8.0	100.0
익산	수	14	6	0	3	1	1	0	0	1	26
	%	53.8	23.1	0.0	11.5	3.8	3.8	0.0	0.0	3.8	100.0
정읍	수	16	1	0	2	0	1	0	0	0	20
	%	80.0	5.0	0.0	10.0	0.0	5.0	0.0	0.0	0.0	100.0
남원	수	11	1	0	4	6	0	0	0	0	22
	%	50.0	4.5	0.0	18.2	27.3	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

유형		1	2	3	4	5	6	7	8	9	계
김제	수	14	1	0	3	0	0	0	0	0	18
	%	77.8	5.6	0.0	16.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
완주	수	2	2	0	0	5	0	1	0	1	11
	%	18.2	18.2	0.0	0.0	45.5	0.0	9.1	0.0	9.1	100.0
진안	수	4	1	0	1	5	0	0	0	0	11
	%	36.4	9.1	0.0	9.1	45.5	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
무주	수	0	0	0	2	4	0	0	0	0	6
	%	0.0	0.0	0.0	33.3	66.7	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
장수	수	2	0	0	0	5	0	0	0	0	7
	%	28.6	0.0	0.0	0.0	71.4	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
임실	수	2	4	0	0	6	0	0	0	0	12
	%	16.7	33.3	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
순창	수	0	0	0	0	11	0	0	0	0	11
	%	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
고창	수	1	2	1	0	9	0	0	0	0	13
	%	7.7	15.4	7.7	0.0	69.2	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
부안	수	5	0	1	3	4	0	0	0	0	13
	%	38.5	0.0	7.7	23.1	30.8	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

※ 자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료('16.12월 기준)

〈표 3-6〉 쇠퇴 유형 구분

구 분		최근 30년간 최대 대비 20%이상 감소(인구) 최근 10년간 최대 대비 5%이상 감소(사업체)	
		부합	불부합
5년간 3년 연속 감소	5년간 연속 감소	1	6
	초반 3년간 감소	2	7
	중반 3년간 감소	3	8
	후반 3년간 감소	4	9
	비연속적 감소	5	-

※ 자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료('16.12월 기준)

○ 전라북도의 사업체는 연속해서 감소하지 않음

- 사업체수 감소 유형을 보면, 전반적으로 최근 10년간 5%이상 감소하였지만 최근 5년간 연속적으로 감소하지는 않고 있음

〈표 3-7〉 시군별 사업체수 감소 유형

유형	1	2	3	4	5	6	7	8	9	계	
전주	수	0	0	0	1	7	0	0	0	0	8
	%	0.0	0.0	0.0	12.5	87.5	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
군산	수	1	1	0	1	6	0	0	0	0	9
	%	11.1	11.1	0.0	11.1	66.7	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
익산	수	0	1	0	0	9	0	0	0	0	10
	%	0.0	10.0	0.0	0.0	90.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
정읍	수	0	1	1	1	6	0	2	0	0	11
	%	0.0	9.1	9.1	9.1	54.5	0.0	18.2	0.0	0.0	100.0
남원	수	0	4	0	0	4	0	0	0	0	8
	%	0.0	50.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
김제	수	0	1	0	0	2	0	0	2	0	5
	%	0.0	20.0	0.0	0.0	40.0	0.0	0.0	40.0	0.0	100.0
완주	수	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	%	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
진안	수	0	0	0	0	4	0	1	0	0	5
	%	0.0	0.0	0.0	0.0	80.0	0.0	20.0	0.0	0.0	100.0
무주	수	0	0	0	0	1	0	1	0	0	2
	%	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0	0.0	0.0	100.0
장수	수	0	1	0	0	1	0	0	0	0	2
	%	0.0	50.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
임실	수	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4
	%	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
순창	수	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
	%	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
고창	수	0	0	1	1	3	0	0	0	0	5
	%	0.0	0.0	20.0	20.0	60.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
부안	수	0	0	0	0	5	0	0	0	0	5
	%	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

※ 자료 : 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr), 도시쇠퇴현황 자료('16.12월 기준)



## 제2절 도시재생사업 추진 현황

### 1. 도시재생 계획 수립 현황

- 시지역에서는 대부분 도시재생전략계획 수립함
  - 도시재생 선도지역으로 지정되어 전략계획 없이 도시재생사업을 먼저 추진하고 전략계획을 수립 중인 군산을 제외한 5개 지역에서 전략계획이 수립됨
- 도시재생활성화계획은 도시마다 계획수립 추진단계가 상이함
  - 전주와 군산에서는 이미 수립되어 있는 반면 익산, 정읍, 남원, 김제에서는 수립 중에 있음
  - 정읍, 김제, 남원은 전략계획상의 도시재생활성화지역 모두를 대상으로 활성화 계획을 수립하고 있는 반면, 전주에서는 원도심, 군산은 도시재생 선도지역, 익산은 KTX역 동편지역과 같이 도시재생활성화지역 중 일부를 개별적으로 수립하고 있음

〈표 3-8〉 도시재생 계획 수립 현황

도시	도시재생 전략계획	도시재생 활성화계획	도시	도시재생 전략계획	도시재생 활성화계획
전주	2016.1	2017.3 (원도심)	정읍	2015.12	수립 중 (전체 활성화지역)
군산	수립 중 (2018 완료예정)	2014.12 (선도지역)	남원	2016.11	수립 중 (전체 활성화지역)
익산	2016.6	수립중 (KTX역 동편)	김제	2017.12	수립 중 (전체 활성화지역)

### 2. 도시재생활성화지역

- 도시별로 도시재생활성화지역의 수와 규모는 상이함
  - 대도시인 전주는 12개의 도시재생활성화지역을 지정한 반면, 익산은 5개, 정읍과 김제는 3개, 남원은 1개 지역을 지정함

- 도시재생활성화지역의 규모에서도 전주의 TB 활성화지역은 2,020,000㎡인 반면 익산의 동산동 해방촌 활성화지역은 91,691㎡에 그쳐 최대 22배 차이를 나타냄

○ 소도시에서는 일반근린형으로 도시재생활성화지역을 지정함

- 10만 명 미만의 인구규모를 갖는 남원과 김제에서는 원도심지역임에도 불구하고 도시의 중심성이 미약하여 일반근린형으로 도시재생 활성화를 계획하고 있음

(표 3-9) 도시재생 활성화지역

도시	활성화지역	유형	규모(㎡)	도시	활성화지역	유형	규모(㎡)
전주	원도심	중심시가지형	1,370,000	익산	KTX역 동편	중심시가지형	885,776
	TB	일반근린형	2,020,000		동산동 해방촌	일반근린형	91,691
	완산, 서학	"	1,610,000		함열시장	"	130,265
	노송	"	980,000		마동 하이트공장	"	234,922
	삼천, 효자	"	2,250,000		KTX역 서편	"	348,170
	컨벤션	중심시가지형	1,470,000	정읍	중앙로	중심시가지형	717,004
	전주역	"	980,000		터미널역세권	"	716,903
	금암, 인후	일반근린형	1,440,000		초산	일반근린형	623,348
	진북	"	790,000	남원	활성화지역	일반 근린형	1,121,804
	산단,준공업	"	2,430,000	김제	성산공원	일반 근린형	256,213
	추천대	"	590,000		터미널	"	243,820
	북전주역	"	960,000		김제역	"	306,797

※ 출처 : 전주시(2015) 207쪽, 익산시(2015) 158~189쪽, 정읍시(2015) 171~174쪽, 남원시(2016) 46~47쪽, 김제시(2017), 101쪽

※ 군산시는 도시재생 전략계획 수립 중임

### 3. 도시재생사업 추진 현황

○ 1개 지역의 선도사업과 2개 지역의 일반사업이 추진 중임

- 도시재생 선도사업으로 추진된 군산시 도시재생사업은 중심시가지형으로서 원도심의 근대 건축물을 보전하여 근대문화거리로 조성하는 내용으로 2017년 까지 추진됨

- 전주에서는 원도심지역에서 특화거리를 조성하는 중심시가지형의 도시재생 일반사업으로 추진하고 있음
- 남원에서는 광한루원과 연계한 촌몽거리 조성이라는 주제로 일반근린형 도시재생 일반사업을 2016년부터 추진 중임

〈표 3-10〉 도시재생사업 추진 현황

지역	사업명	사업내용	사업비(억원)	추진상황	비고
전주	전주시 도시재생사업	특화거리 조성 등	182 (국91,도18,시73)	2015공모선정	중심시가지
군산	군산시 도시재생선도사업	근대 건축물 보전 등	200 (국100,도20,시80)	2014공모선정	중심시가지
남원	남원시 도시재생사업	촌몽거리 조성 등	100 (국50,도10,시40)	2015공모선정	일반근린형

#### 4. 도시재생 뉴딜 시범사업

##### ■ 도시재생 뉴딜 시범사업 추진 및 선정

- 광역자치체 선정으로 배정된 3개 유형의 사업과 국가가 선정하는 중심시가지형 뉴딜사업에서 3개 사업이 선정됨
  - 광역자치체 선정 사업에 유형별로 3개 사업, 총 9개 사업이 광역공모에 응모 하였음
  - 우리동네살리기 유형에서는 군산의 ‘군산 장전해이지구 뉴딜사업’이, 주거기지원형에서는 완주의 ‘만경강변 햇살가득 동창마을’이, 일반근린형에서는 전주의 ‘서학동예술마을 도시재생 뉴딜사업’이 선정됨
  - 국가공모에서는 전주, 군산, 익산, 정읍에서 응모하였고 3개 사업이 선정됨
  - 군산의 ‘다시 열린 군산의 물결, 그리고 재보선창으로 밀려오는 3개의 큰 물결’, 익산의 ‘역사가 문화로’, 정읍의 ‘지역 특화산업으로 살리는 시민경제 도시, 정읍’ 사업이 국가공모 도시재생 뉴딜 시범사업으로 선정됨

〈표 3-11〉 도시재생 뉴딜 시범사업 현황

도시재생 뉴딜 유형	사업계획	지역	선정 여부
우리동네 살리기	전주완산 유기전 지구	전주	×
	군산 장전해이지구 뉴딜사업	군산	○
	주민과 함께하는 고창읍 동산물 재생사업	고창	×
주거지지원형	소룡동 소리마을 만들기	군산	×
	근대생활문화 이리路 “안전하고 든든한 인화든든마을 주거환경 바꾸기”	익산	×
	만경강변 햇살가득 동창(東窓)마을	완주	○
일반근린형	서학동예술마을 도시재생 뉴딜사업	전주	○
	교류하며 행복한 마을 공동체! 침체를 넘어 재생의 길로 “교월동주(交越同走)”	김제	×
	전라북도 부안군 도시재생 뉴딜사업	부안	×
중심시가지형	전주 첫마중길 도시재생 뉴딜사업	전주	×
	다시열린 “군산의 물길” 그리고 “짜보선창으로 밀려오는 3개의 큰 물결”	군산	○
	역사가 문화로(歷史街文化路)	익산	○
	지역 특화산업(떡·차·면·술)으로 살리는 시민경제도시, 정읍	정읍	○

■ 도시재생 뉴딜 시범사업의 사업비 구성

- 도시재생 뉴딜사업의 마중물사업은 매칭방식의 지원이므로 국비가 지원되는 규모와 비율에 맞추어 대체적으로 사업계획이 작성되어짐
- 민간자본의 부분은 군산소룡동의 주택재건축사업이나 완주동창마을의 노후주택 신축 등에 따른 주택소유자 자부담에 따른 자본투입에 그침
- 도시재생 뉴딜사업의 직접적인 지원에는 포함되지 않지만 도시재생 뉴딜사업과 연계하여 시너지 효과를 낼 수 있는 부처연계사업도 많이 발굴되어 있음
  - 군산 짜보선창 사업지역의 경우는, 재정보조 상한액에 부처협업사업비까지 포함하여 계획되면서 마중물사업으로 지원되는 재정보조 금액이 다른 중심시가지형 사업에 비해 낮게 책정됨

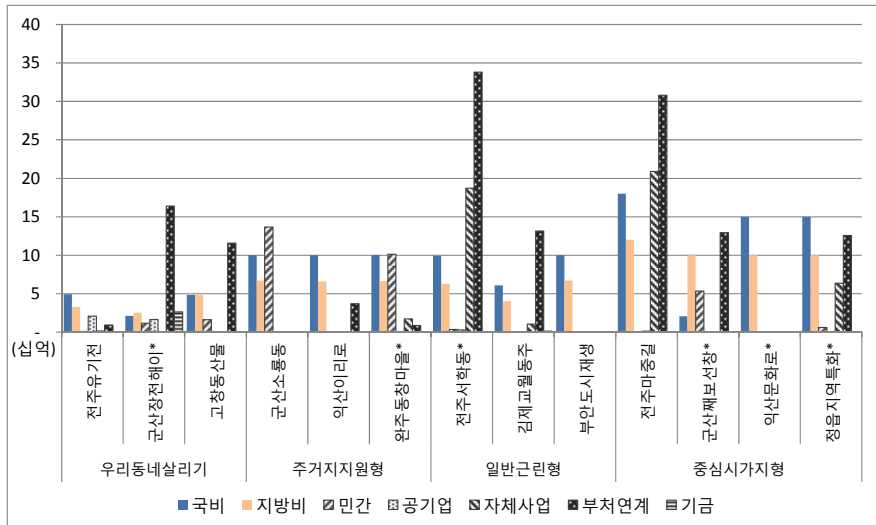
〈표 3-12〉 도시재생 뉴딜 시범사업 응모사업의 사업비

(단위 : 백만원)

유형	사업지역	국비	지방비	민간	공기업	자체사업	부처연계	기금
우리동네 살리기	전주유기전	4,922	3,282	109	2,100	160	940	
	군산장전해이*	2,126	2,529	1,180	1,663	-	16,400	2,669
	고창동산물	4,860	4,860	1,630			11,574	
주거지 지원형	군산소룡동	10,000	6,700	13,675			-	
	익산이리로	10,000	6,600				3,700	
	완주동창마을*	10,035	6,666	10,121		1,730	900	
일반 근린형	전주서학동*	9,960	6,280	365	300	18,743	33,809	
	김제교월동주	6,106	4,070	15		1,059	13,159	136
	부안도시재생	10,000	6,700				-	
중심 시가지형	전주마중길	17,994	12,006		150	20,893	30,807	
	군산재보선창*	2,060	10,000	5,360			12,940	
	익산문화로*	15,000	10,000				-	
	정읍지역특화*	15,000	10,000	620		6,363	12,582	

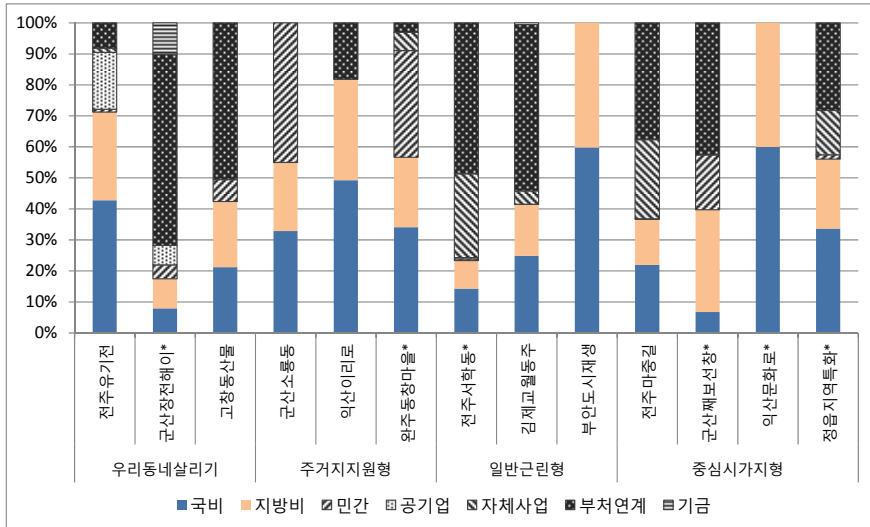
※ 주 : \*표시는 시범사업 선정된 사업임

자료 : 도시재생 뉴딜 시범사업 응모 각 사업지역 사업계획서



\*자료 : 도시재생 뉴딜 시범사업 응모 각 사업지역 사업계획서

〈그림 3-5〉 도시재생 뉴딜 시범사업 응모사업의 사업비



\*자료 : 도시재생 뉴딜 시범사업 응모 각 사업지역 사업계획서

(그림 3-6) 도시재생 뉴딜 시범사업 응모사업의 사업비 비중

## ■ 도시재생 뉴딜 시범사업의 단위사업 내용

### ○ 주거지지원형과 일반근린형에서 주거복지 실현 목표에 치중

- 국비 및 지방비의 재정보조가 시행되는 마중물사업을 대상으로 하여 단위사업의 사업내용별 사업비 규모를 보면 우리동네살리기에 비해 주거지지원형과 일반근린형 뉴딜사업에서는 주거복지 실현이라는 목표의 달성을 위한 사업 위주로 계획되어 있음
- 우리동네살리기에 비해 주거지지원형과 일반근린형의 전체사업의 재정보조 총액은 두 배이지만 주거복지 실현을 위한 사업비는 두 배 이상의 차이를 보임

### ○ 중심시가지형은 일자리 창출에 치중

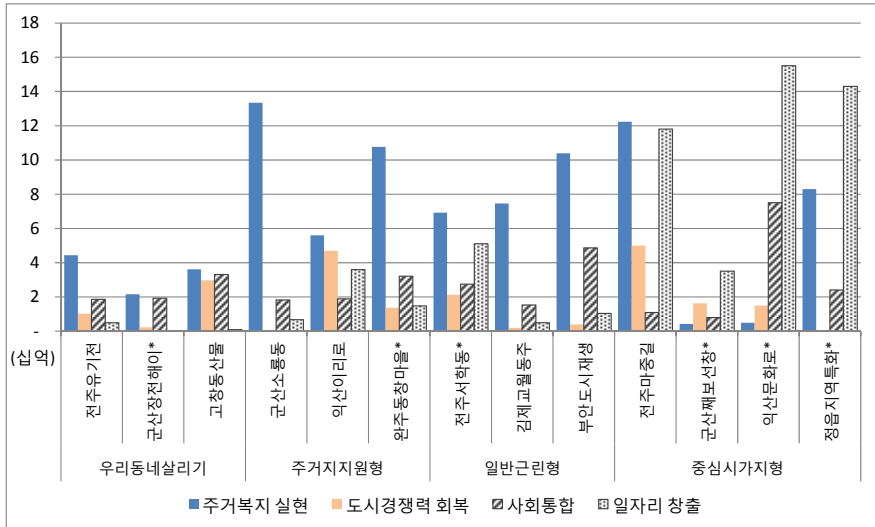
- 중심시가지형은 사업유형 자체의 목적과 사업대상지의 특성상 주거복지 실현보다 일자리 창출이라는 도시재생 뉴딜사업 목표에 더많은 사업비가 책정되어 있음을 알 수 있음
- 중심시가지형에서는 일자리 창출을 위한 단위사업에 평균적으로 약 105억 원의 사업비를 책정하고 있음

〈표 3-13〉 도시재생 뉴딜 시범사업의 단위사업내용별 사업비(단위 : 백만원)

유형	사업지역	주거복지 실현	도시경쟁력 향상	사회 통합	일자리 창출	계
우리동네 살리기	전주유기전	4,433	1,017	1,863	500	7,813
	군산장전해이*	2,159	224	1,923		4,305
	고창동산물	3,620	2,970	3,310	100	10,000
주거지 지원형	군산소룡동	13,337		1,830	670	15,837
	익산이리로	5,600	4,700	1,900	3,600	15,800
	완주동창마을*	10,762	1,365	3,218	1,477	16,822
일반 근린형	전주서학동*	6,920	2,130	2,750	5,100	16,900
	김제교월동주	7,460	200	1,540	500	9,700
	부안도시재생	10,393	400	4,867	1,040	16,700
중심 시가지형	전주마중길	12,240	5,000	1,100	11,800	30,140
	군산재보선창*	420	1,630	800	3,510	6,360
	익산문화로*	500	1,500	7,500	15,500	25,000
	정읍지역특화*	8,300		2,407	14,293	25,000

※ 주 : \*표시는 시범사업에 선정된 지역이고, 사업계획서에 단위사업의 도시재생뉴딜 목표가 별도로 구분  
되지 않은 경우에는 연구자가 구분함

※자료 : 도시재생 뉴딜 시범사업 응모 각 사업지역 사업계획서



\*자료 : 도시재생 뉴딜 시범사업 응모 각 사업지역 사업계획서

〈그림 3-7〉 도시재생 뉴딜 시범사업의 단위사업내용별 사업비

- 우리동네살리기는 공동체 형성에, 중심시가지형은 일자리 창출에 치중
  - 우리동네살리기는 주거복지 실현(46.2%)과 사회 통합(32.1%) 간의 사업비 비율 차이가 다른 유형에 비해 가장 적어, 마을단위 도시재생에서 공동체 형성을 중요시하고 있음을 알 수 있음
  - 중심시가지형은 쇠퇴한 도심 또는 중심지가 사업대상지이고 상권활력을 증진시키기 위한 도시재생이므로 일자리 창출을 위한 단위사업이 가장 많이 포함(52.1%)되어 있음을 알 수 있음
- 주거지지원형과 일반근린형은 유사한 뉴딜 목표를 추구하고 있음
  - 주거지지원형은 주택정비 및 생활편의시설 공급 등 주거지 여건을 개선하는 사업 유형이고 일반근린형은 주민공동체 활성화와 골목상권 활력을 증진시키는 사업 유형이라는 사업유형별 구분의 차이가 있음
  - 그러나, 두 유형의 사업은 주거복지 실현 목표를 위한 단위사업이 과반을 상회하는 구성비율을 차지하고 있어 공통된 도시재생 뉴딜 목표를 추구함.
- 우리동네살리기는 5만 ㎡ 내외의 소규모 지역을 대상으로 하는 사업이므로



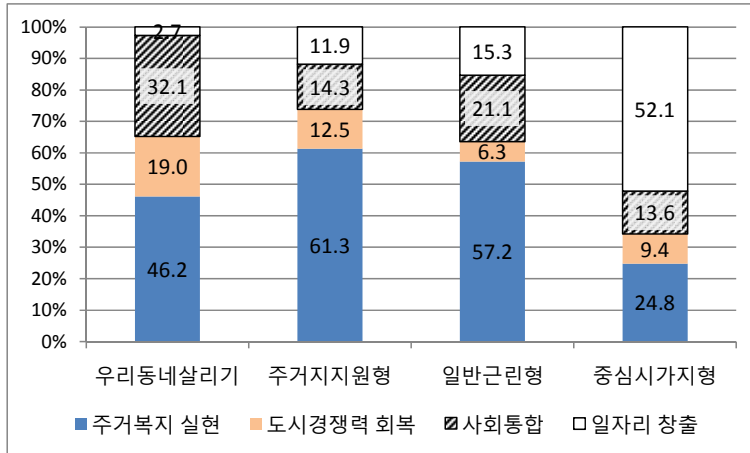
주거복지 실현과 함께 마을 내에서 주민들간 사회통합을 위한 사업 비중이 다른 유형에 비해 크다는 차이점을 보임

〈표 3-14〉 사업유형별 단위사업내용 사업비

(단위 : 백만원)

구분		주거복지 실현	도시경쟁력 향상	사회통합	일자리 창출
우리동네살리기	평균	3,403.9	1,403.6	2,365.4	300.0
	비율(%)	46.2	19.0	32.1	2.7
주거지지원형	평균	9,899.7	3,032.5	2,316.0	1,915.7
	비율(%)	61.3	12.5	14.3	11.9
일반근린형	평균	8,257.7	910.0	3,052.3	2,213.3
	비율(%)	57.2	6.3	21.1	15.3
중심시가지형	평균	5,365.0	2710.0	2,951.8	11,275.8
	비율(%)	24.8	9.4	13.6	52.1

※ 자료 : 도시재생 뉴딜 시범사업 응모 각 사업지역 사업계획서



\*자료 : 도시재생 뉴딜 시범사업 응모 각 사업지역 사업계획서

〈그림 3-8〉 사업유형별 단위사업내용 비중

## 제3절 도시재생 뉴딜 추진기반 여건

### 1. 제도적 기반

#### 1) 도시재생 지원 조례

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제정 현황
  - 전라북도 도시재생 지원조례는 군산에서 도시재생 선도사업이 시작된 2014년에 제정됨
  - 도 내 시지역 중 전주, 군산, 익산, 정읍, 남원에 도시재생 지원조례가 제정되어 있음
  - 군지역은 2017년에 도시재생 뉴딜정책이 추진되면서 뉴딜사업의 대상지역으로 포함되었기 때문에 도시재생 지원조례가 제정되어 있지 않음. 고창과 임실에서 조례안 입법예고 중이고 2018년 상반기에 공포될 예정임
- 도시재생 지원 조례의 내용
  - 전라북도의 조례에는 도시재생위원회 설치, 전담조직 운영, 도시재생지원센터 설치, 도시재생사업 시행자에 대한 지원금액 환수 등이 주요 조항으로 구성되어 있음
  - 전주 등 시지역의 조례에는 지자체가 직접 도시재생사업 시행주체가 되므로 사업 시행을 위한 특별회계, 주민협의체, 사업추진협의회, 건축규제 완화 등 특례 조항을 담고 있음
  - 도시재생사업에 대하여 사업비 등의 지원과 환수를 위한 근거조항은 군산, 익산, 정읍, 남원의 조례에는 담겨 있지만, 전북도 조례에는 지원조항 없이 환수에 관한 조항만을 담고 있음
  - 전주의 조례에는 행정재산의 관리위탁, 사무위탁에 관한 조항, 군산의 조례에는 전문가를 활용할 수 있도록 하고, 사업총괄코디네이터의 역할에 관한 조항, 정읍의 조례에서는 상생협약 체결을 권장하고 지원할 수 있도록 하고, 이와 관련하여 상생협력 상가를 조성할 수 있도록 하는 조항 등을 채택하고 있음

- 전라북도와 같은 광역지자체인 경기도와 제주도의 조례를 살펴보면, 특별회계 설치와 관련하여 경기도는 별도의 도시재생 특별회계 조례가 제정되어 있고 제주도는 도시재생 지원조례에서 특별회계의 설치를 규정하고 있음. 경기도에는 공모형 사업에 대한 평가 및 지원에 관하여, 제주도에는 국비지원사업과 별도로 제주도의 특색 있는 도시재생사업을 발굴하여 추진의무에 관하여 명시되어 있음.

〈표 3-15〉 도시재생 지원조례 내용 비교

구분	전북도	전주시	군산시	익산시	정읍시	남원시	경기도	제주도
주민참여		○	○ 행정책무 포함	○	○ 시장책무 포함	○		○
주민협의체		○	○	○	○	○		○
도시재생위원회	○	○	○	○	○	○	○	○
전담조직 구성	○		○	○	○	○	○	○
도시재생지원 센터 설치 및 업무	○	○	○	○	○ 운영관리 지원 포함	○	○	○
활성화계획 평가	○ 승인포함	○	○	○	○ 포상포함	○	○ 승인포함	○
사업추진협의회		○	○	○	○	○		
특별회계 설치		○	○		○		별도 조례*	○
건축규제 완화 등 특례		○	○	○	○	○		○
도시재생사업 지원 및 환수	환수		○	○	○	○	○	○
공모형 사업 추진							○	도자체사업
기타		행정재산 관리위탁, 사무위탁	전문가 활용, (사업총괄) 코디네이터 역할		상생협약 체결 권장 및 상가 조성의 지원		도시재생 종합정보체계 활용, 도시재생 네트워크 자문단 구성·운영	도시재생사업 연계추진, 도시재생사업 관리, 지속성 확보

\* : 경기도에는 도시재생특별회계 조례가 별도로 제정되어 있음

## 2) 도시재생 관련 지원 조례

- 젠트리피케이션 방지 위한 상생협력 관련 조례
  - 전주에는 '전주시 지역상생 협력에 관한 기본 조례', 익산에는 '익산시 지역상권 상생협력에 관한 조례'가 제정되어 있음
  - 앞서 살펴본 바와 같이 정읍에서는 별도의 조례 없이 도시재생 지원조례에서 상생협약 체결을 권장하고 상생협력 상가의 조성을 지원을 담고 있음
  - 군산에서는 관련 조례는 없지만 경관협정과 상생협약을 체결하여 도시재생을 추진하고 있음
- 관련 지원 조례
  - 마을 및 지역 공동체 활성화 또는 지원에 관한 조례를 전주, 정읍, 남원, 완주, 무주, 고창에서 제정하여 지원하고 있음
  - 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례는 전북도를 포함하여 모든 시군에 제정되어 있음
  - 협동조합 육성 또는 활성화 등과 관련한 조례는 전북도, 전주, 군산, 익산, 순창, 임실에서 제정하여 적용하고 있음
  - 일자리 창출 지원을 위한 조례를 전북도, 전주, 남원, 부안, 순창, 완주, 진안이 만들어 활용하고 있음

## 2. 조직기반

### 1) 전담조직

- 지자체 도시재생 업무는 팀단위 전담조직으로 주로 조직됨
  - 전북도 도시재생팀에는 팀장을 포함하여 총 4명이 도내 14개 시군의 도시재생 뉴딜사업을 관리하고 지원하는 업무를 담당하고 있음
  - 기존의 도시재생사업을 추진하고 있고 30만 이상의 인구를 가진 전주, 군산, 익산에는 과 단위로 전담조직이 구성되어 있음
  - 시지역과 군지역에는 주로 팀 단위로 조직되어 있으나, 농촌역이 도시재생

뉴딜사업 대상지로 2017년에 추가되면서 별도의 전담조직 편성 없어 도시계획 업무 부서에서 담당하고 있는 군지역이 있음

○ 전담조직 내 업무인력 부족한 실정

- 전주, 군산, 익산에는 약 15명 내외의 전담인력이 도시재생 업무를 담당하고 있으나 그 외 시군에서는 3~4명으로 구성되어 있고, 전담부서 내에서도 실제 적으로 도시재생 업무를 담당하는 인력은 일부에 그치고 있음

〈표 3-16〉 전담조직 및 교육 여건

구분	전담조직 (담당자 인원수)			교육 횟수	
	도시재생과 도시과 건설과	도시재생팀	전담부서	전문교육	워크숍 등
전주	○ (16)			0.3	2
군산	○ (15)			0.1	3
익산	○ (10)			0.1	8.5
정읍		○ (7)		0	3
남원		○ (4)		0.7	7.3
김제		○ (3)		2	13
완주		○ (4)		1.7	1.7
진안			도시계획팀	0.8	3.5
무주			도시개발팀	0	2
장수			도시팀	0	0.5
임실		○ (4)		0.5	2
순창			도시계획팀	0	0
고창		○ (3)		0	0.7
부안		○ (3)		0	0.7

2) 전담인력의 도시재생 교육

○ 행정기관 전담인력의 도시재생 교육 부족

- 전담인력 중 국토부 등에서 실시하는 전문교육에 참여한 횟수는 시군에 따라 차이가 있지만 개인별 평균 1회에 미치지 못하고 있고, 거의 교육을 받지 못하고 있는 실정이라고 할 수 있음

- 전문교육이 아닌 세미나, 설명회, 워크숍 등을 통한 도시재생에 대한 이해의 기회는 시지역에서 약 6회이지만 군지역에서는 많지 않음

### 3) 도시재생지원센터

- 도시재생사업을 추진하고 있는 시 지역 위주로 설치·운영되고 있음
  - 기존에 도시재생사업을 추진하고 있는 전주, 군산, 남원과 2017년 도시재생 뉴딜사업 대상지역으로 선정된 익산, 정읍에는 도시재생지원센터와 현장지원센터가 운영되고 있음
  - 하나의 사업지역에서 도시재생사업을 추진하고 있는 남원은 현장지원센터만 운영되고 있고 2017년 도시재생 뉴딜사업 대상지역으로 선정된 익산과 정읍에는 도시재생지원센터는 설립되어 있으나 실제적인 사업이 시행되는 지역에 설치되는 현장지원센터는 아직 없음. 정읍에서는 현장지원센터가 임시적으로 운영되고 있으나 정식 개소할 예정임
  - 도시재생 뉴딜사업 대상지역으로 선정된 완주를 포함하여 모든 군지역에는 도시재생지원센터가 설립되어 있지 않으나, 농촌지역의 공동체사업을 위한 공동체지원센터 또는 마을만들기센터가 설치되어 있어 주민교육 등 도시재생과 유사한 사업지원과 역할을 하고 있음

〈표 3-17〉 도시재생지원센터 및 교육 여건

구분	지원센터		교육프로그램	
	도시재생지원센터	현장지원센터	도시재생대학	역량강화
전주	○	○	○	○
군산	○	○	○	○
익산	○	X	○	○
정읍	○	○ (임시→정식 예정)	○	○ (도시학교)
남원	X (공동체지원센터 예정)	○	○	○
김제	X (추진 예정)	X	X	○ (도시재생아카데미)
완주	X (공동체지원센터 있음)	X	X	○
진안	X	X	X	X
무주	X	X	X	○
장수	X	X	X	X
임실	X (마을만들기센터 있음)	X	X	○
순창	X (마을만들기센터 있음)	X	X	X (농촌활력부서담당)
고창	X (공동체지원센터 있음)	X	X	X
부안	X	X	X	○

#### 4) 도시재생대학

- 도시재생 주민교육은 도시재생지원센터를 중심으로 이루어지고 있음
  - 주민을 상대로 하는 도시재생교육은 도시재생사업의 일환으로 도시재생 추진 주체인 주민들의 역량강화를 위해 도시재생지원센터에서 주관하여 이루어지고 있는 실정임
  - 도시재생사업을 진행하고 있는 전주, 군산, 익산, 정읍, 남원에서 도시재생대학을 운영하면서 주민교육이 이루어지고 있음.

- 마을만들기나 공동체사업 등을 통한 군 지역의 교육이 이루어지고 있음
  - 도시재생사업이 추진되지 않았던 군지역에서는 농촌마을의 환경개선과 주민공동체 육성 등을 위한 사업을 통해 마을만들기센터와 공동체지원센터에서 주민들을 대상으로 하는 교육이 이루어지고 있음

### 3. 시군 도시재생 지원 수요

#### 1) 수요조사 개요

- 조사 기간
  - 2018.1.3. ~ 2.6
- 조사 방법
  - 도시재생 업무부서장 및 주무관 면담 실시
  - 진안군, 무주군, 장수군은 전화통화 조사
- 조사 내용
  - 도시재생사업 전담조직 구성 및 도시재생 교육 횟수
  - 도시재생 지원조직으로서 도시재생지원센터 및 현장지원센터 유무와 활동
  - 도시재생 및 관련 지원 조례 준비
  - 주민역량 강화 위한 교육 현황
  - 도시재생 준비 위한 시군 자체 공모사업 현황
  - 국가 또는 전북도 지원 필요 사항

#### 2) 도시재생 지원 수요

- 도시재생 업무 증가에 따른 인력 충원
  - 기존의 도시재생사업과 현 정부의 도시재생 뉴딜사업의 추진으로 도시재생 업무범위가 확대되고 업무량이 증가됨에 따라 전담인력의 업무과중을 토로함
  - 조사결과 14개 시군 중 9개 시군에서 인력충원이 필요함을 언급함



- 인력확충은 국가차원에서 해결해야 할 문제로서, 정부에서는 전담인력으로서 146명을 충원하여 기초 지자체에 127명, 광역 지자체에 19명을 지원하고, 5년간 추가인력을 확보한다는 계획이 발표됨

○ 사업비용 지원

- 국가의 재정보조로 추진되는 도시재생 뉴딜사업이지만 지방비 매칭 방식이므로 재정자립도가 낮은 시군에서는 지방비 매칭비율에 해당하는 사업비 마련에 대한 부담이 큼
- 현재 도에서 지원하는 사업비의 비율을 상향해 줄 것을 요청함
- 도시재생지원센터의 직원 인건비의 지원도 요청하고 있음

○ 전문가 지원

- 도시재생 뉴딜의 추진으로 도내에서 기존의 도시재생사업과 도시재생 뉴딜사업을 시행하는 지역이 증대하면서 각 사업지에 필요한 총괄코디네이터 및 센터장 등 전문가 확보가 어려움
- 또한, 사업추진을 위한 사전단계인 도시재생전략계획 및 활성화계획뿐만 아니라 사업공모를 위한 구상서 수립을 위한 전문 용역업체 선정에도 어려움이 발생함
- 사업의 성공적 추진과 공모사업 선정을 위한 사업계획의 내용에 대한 전문가의 컨설팅 지원도 필요로 하고 있음

〈표 3-18〉 시군 지원 수요

구분	인력 총원	비용 지원	전문 기물	기타
전주	○	○	○	대학 내 도시재생학과 신설, 총괄코디 및 마을활동가 고용안정화, 사업 종료 후 주민협의체 안정화 대책 수립
군산	○	○	-	선도지역지정 및 활성화계획 승인, 예산 투융자심사 등 절차간소화, 특례적용 면제로 행정력 낭비 방지 제안
익산	○	○	-	빈집정비지원 근거마련, 토지매입비 상향제한
정읍	○	○	○	도에 관문심사 위임, 인력총원 적격기준 가이드라인 제안
남원	○	○	○	도시재생뉴딜사업의 절차 간소화, 총괄코디네이터의 자격기준 명확히 제안
김제	-	○	-	지역의 자원이나 여건, 규모 등 차이가 있어서 공모 시 비슷한 수준의 지역간 경쟁을 할 수 있도록 구분할 필요성 제안, 주민역량강화 가이드라인 필요, 사업이후 지속적인 관리를 위해서 추진위원 및 주민위원 단체가 운영위원회가 되어 관리하는 방법 제안
완주	-	○	-	도시재생팀이 스스로 자립해서 사업을 리드할 수 있는 팀이 될 수 있도록 국비지원제안, 도시재생 컨트롤타워 필요성 제안, 지자체에 일시적 전문가가 아닌 상근직 제안
진안	○	-	○	자체 교육이 어려워서 도차원에서 센터를 구성해서 지원해주는 방법 제안
무주	○	-	-	-
장수	-	-	○	-
임실	-	○	○	주택정비방안에 대한 군단위의 직원교육, 시와 군의 도시재생뉴딜공모 평가기준 차별성 필요, 유형별 면적기준을 정하지 않거나 기준을 줄여서 사업 개소수를 늘리는 방안 제안
순창	○	○	○	시/군 별로 도시재생사업 아이템 발굴제안, 용역팀 지원, 도시재생 컨트롤타워 필요성 제안
고창	-	-	-	-
부안	○	-	-	-

# 4

장

## 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계

Jeonbuk Institute

- 
- 제1절 도시재생 뉴딜사업 대응 방향
  - 제2절 도시재생 뉴딜사업 지원체계

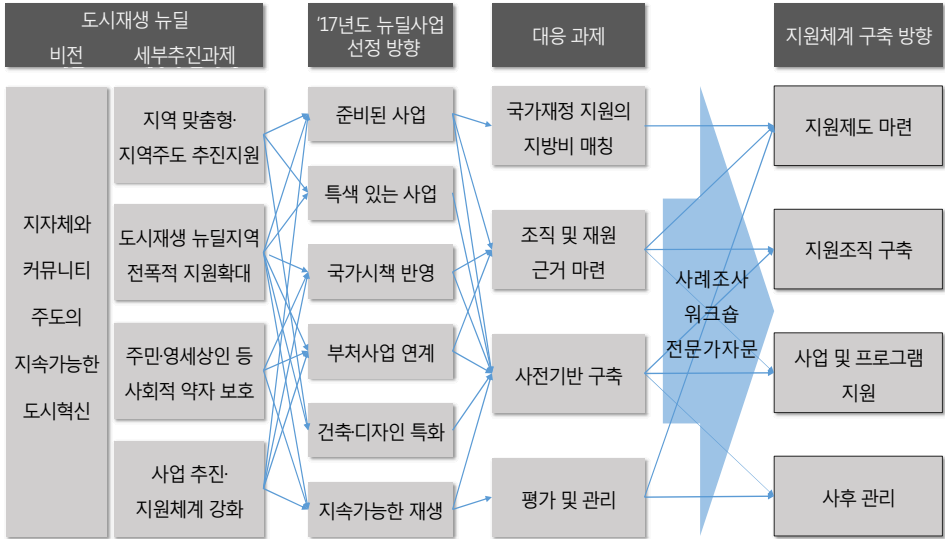


## 제4장 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계

### 제1절 도시재생 뉴딜사업 대응 방향

#### 1. 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 구축 방향

- 선행연구 및 사례조사의 시사점과 도시재생 뉴딜정책의 비전과 과제 및 2017년 선도사업 선정 방향을 토대로 전라북도 뉴딜 대응 방향 설정
  - 선행연구와 국내외 사례에서는 도시재생을 추진하기 위한 제도적인 지원근거를 마련하고 정책과 사업을 이끌어 나갈 조직과 인력이 구성되어야 하며, 도시재생 사업과 프로그램을 운영하고 있었음
  - 도시재생 뉴딜의 비전인 ‘지자체와 커뮤니티 주도의 지속가능한 도시혁신’과 추진과제인 ‘지역맞춤형 지역주도 추진지원’, ‘도시재생 뉴딜지역 전폭적 지원 확대’, ‘주민·영세상인 등 사회적 약자 보호’, ‘사업 추진·지원체계 강화’를 바탕으로 2017년도 도시재생 뉴딜 시범사업의 선정 방향이 설정됨
  - 이에 따라, 국가 재정지원의 지방비 매칭, 조직 및 자원 근거마련, 사전기반 구축, 평가 및 관리 도출을 대응과제로 설정함
  - 사례의 시사점과 도시재생 뉴딜 시범사업의 방향을 토대로 전라북도 도시재생 뉴딜사업에 대응한 지원체계 구축 방향은 지원제도 마련, 지원조직 구축, 사업 및 프로그램 지원, 사후 관리로 제시함
- 전문가 워크숍 및 자문을 통한 지원체계 구축방향 확인
  - 타지역 광역지자체의 도시재생 뉴딜사업을 위한 지원체계에 대한 정보의 공유와 전라북도 맞춤형 지원체계 구축방향에 대한 워크숍을 통한 전문가 의견 수렴 및 관련 전문가 자문을 통하여 전라북도 도시재생 뉴딜사업의 지원체계 구축 방향에 대한 타당성 확보



〈그림 4-1〉 전라북도 도시재생 뉴딜 대응 방향

## 2. 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 방안

- 지원체계 구축방향에 따른 구축방안으로 다음의 사업을 제안함

〈표 4-1〉 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 구축 방안

구분	사업명
지원제도	「전라북도 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 개정
	「전라북도 도시재생특별회계 조례」 제정
지원조직	전라북도 도시재생지원센터 설치
	도시재생 뉴딜 공유희의체 운영
	도시재생 자문단 운영
지원 사업 및 프로그램	전라북도형 도시재생 공모사업
	전라북도 도시재생대학 운영
	도시재생 뉴딜 인큐베이팅사업
	주민제안 도시재생사업
사후관리	뉴딜사업 선정 후 모니터링 체계 구축
	도시재생 뉴딜사업 지속적 관리체계 구축

## 제2절 도시재생 뉴딜 지원체계

### 1. 지원제도

#### 1) 「전라북도 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」의 개정

##### (1) 배경 및 필요성

- 시군 도시재생 뉴딜사업의 관리와 지원에 관한 근거 필요
  - 광역 지자체에 도시재생 뉴딜사업의 선정 권한이 부여됨에 따라 도시재생 뉴딜사업의 관리 및 지원에 대한 역할이 필요하게 됨. 그러나 전라북도 도시재생 지원 조례에는 시군의 도시재생 뉴딜사업의 관리와 지원을 위한 근거 조항이 없음
- 전라북도 자체 공모사업에 대한 근거 필요
  - 국가가 선정 권한을 갖는 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업 공모에 선제적으로 대응하기 위해 도 차원의 자체 공모사업을 실시하여 국가 공모사업에 유리한 기반조건을 갖출 필요가 있음
- 도시재생종합정보체계의 활용 및 정보구축 근거 필요
  - 향후 추진될 시군 도시재생 뉴딜사업의 관리를 위해서는 전라북도 전체 뉴딜사업에 대한 정보를 구축하여야 하고 이를 활용하도록 해야 함
- 도시재생 전문가 네트워크 구성 근거 필요
  - 도시재생 전문가와 활동가 등이 부족한 전북의 상황에서 향후 다수의 도시재생 뉴딜사업이 추진될 경우 총괄코디네이터나 활동가 등 확보에 어려움이 예상되므로 전문가풀을 구성하고 네트워크를 구성하고 있어야 함
- 민간자본의 투자유치 근거 필요
  - 성공적인 도시재생을 위해서는 국비에 의한 마중물사업에 그치지 않고, 마중물사업의 결과로 민간자본의 투자환경을 조성하여 민간사업에 의한 지역경제 활력 제고를 유도할 필요가 있음
  - 또한, 주민의 역량을 통한 지역활성화의 한 축인 사회적경제 조직의 참여를 위한 지원 근거 마련이 필요함

## (2) 사업내용

- 다음의 내용을 추가하는 전라북도 도시재생 지원조례를 개정하도록 함

### ■ 도시재생 뉴딜사업의 지원

- 도지사는 도시재생을 위하여 행정지원과 예산의 범위 내의 재정적 지원
- 재정적 지원을 받은 시군에서는 지원사업 실적, 사업비 정산, 평가 등의 자료에 대한 검토보고서 제출

#### 〈경기도 도시재생 활성화 지원에 관한 조례〉

제7조(도시재생사업의 지원) ① 도지사는 시·군 쇠퇴지역의 도시재생을 위하여 행정적 지원과 예산의 범위에서 재정적 지원을 할 수 있다.

② 도의 재정적 지원을 받은 경우 시장·군수는 사업시행자에게 해당 지원사업의 추진실적, 사업비 정산내역, 자체 평가내용 등의 자료를 제출받아 검토한 후 매년 말일까지 검토결과 보고서를 도지사에게 제출하여야 한다.

#### 〈제주특별자치도 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례〉

제12조(계획수립의 비용 등) 도지사는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 비용의 예산을 편성할 때에는 주민참여과정에 소요되는 직접경비를 예산의 범위 내에서 반영할 수 있다.

제13조(도시재생사업) ① 도지사는 도시재생활성화계획에 따른 도시 재생사업에 대하여 행정적 지원을 할 수 있으며, 예산의 범위에서 사업비를 지원할 수 있다.

### ■ 전라북도 공모사업의 지원 및 평가

- 도 자체적으로 도시재생과 관련된 공모를 시행하고 사업을 지원
- 도시·건축·문화 등 도시재생 관련 전문가로 구성된 평가위원회 구성
- 공모사업 평가를 통해 예산의 범위 내에서 지원

#### 〈경기도 도시재생 활성화 지원에 관한 조례〉

제16조(공모형 사업의 추진) ① 도지사가 도시재생과 관련된 공모형 사업을 추진하고자 할 때에는 국가도시재생기본방침을 참고하여 선정 기준을 마련하여야 한다.

② 도지사는 제1항의 공모형 사업의 관리를 해당 시장·군수에게 맡길 수 있다.

제17조(공모형 사업에 대한 평가 및 지원) ① 도지사는 제16조에 따라 도시재생과 관련된 공모사업을 추진하는 경우 시장·군수로부터 사업제안서 신청을 받아 평가를 실시한다.



② 도지사는 제1항에 따라 사업제안서 평가를 위해서 도시·건축·주택·문화·산업·환경, 지역공동체 등 도시재생과 관련된 다양한 분야에서 학식과 경험이 풍부한 전문가를 대상으로 5인 이상 8인 이내로 평가위원회를 구성한다.

③ 도지사는 공모사업 공고 전까지 평가위원회 위원(이하 “평가위원”이라 한다)을 위촉하여야 하고, 평가위원의 명단은 비공개로 하며 평가가 종료되면 평가점수 및 사유·종합평가 결과 등 평가와 관련된 자료를 공개하여야 한다.

④ 평가위원은 공모사업별로 별도로 위촉하며, 위원의 임기는 위촉 시부터 사업제안서 평가가 종료되는 시기까지로 한다.

⑤ 도지사는 제1항에 따라 공모사업 평가를 통해 선정된 도시재생사업에 대하여는 예산의 범위에서 「경기도 지방보조금 관리 조례」에 따라 지원할 수 있다.

〈제주특별자치도 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례〉

제13조(도시재생사업) ② 도지사는 도시재생사업 성공모델을 창출하기 위하여 국비 지원 사업과 별도로 특색 있는 도시재생사업을 발굴하여 추진해야 한다.

■ 도시재생종합정보체계의 활용 및 정보 구축

- 국토부가 운영·관리하는 도시재생종합정보체계를 적극 활용
- 도시재생종합정보체계에 정보의 제공과 도시재생 업무를 위해 도시재생 관련 정보의 수집, 관리, 최신성 유지, 정보 공동이용 등에 관한 지침 마련

〈경기도 도시재생 활성화 지원에 관한 조례〉

제15조(도시재생종합정보체계의 활용 등) ① 도지사는 국토교통부장관이 도시재생 활성화를 위하여 관련정보 및 통계를 구축·운영·관리하는 도시재생종합정보체계를 적극 활용하여야 한다.

② 도지사는 도시재생종합정보체계가 최신정보를 기반으로 유지될 수 있도록 협조하여야 한다.

③ 제2항 규정의 원활한 수행을 위하여 도시재생 관련 정보의 유지관리 및 제공을 위해 별도의 전담부서를 신설하거나 총괄 부서를 지정할 수 있다.

④ 도지사는 제3항에 따라 전담부서 또는 총괄부서 책임자가 도시재생정보의 수집과 관리, 최신성 유지, 인력 및 예산의 절감, 정보 공동이용을 효율적으로 할 수 있도록 별도의 세부지침을 정할 수 있다.

⑤ 도지사는 국토교통부장관, 관계기관의 장으로부터 도시재생에 관련되는 정보 또는 자료의 요청이 있을 경우 정당한 사유가 없으면 적극 협조하여야 한다.

〈제주특별자치도 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례〉

제10조(기초조사) ③ 기초조사는 법 제29조에 따른 도시재생종합정보체계와 통계청의 집계 구축자료를 활용하되, 자료 구축년도가 기준년도와 상이할 경우에는 제주자치도의 최근 자료를 통해 별도로 구축하여야 한다.

## ■ 도시재생 전문가 네트워크 구성

- 도시재생 전문가 풀을 구성하여 시군 도시재생 뉴딜사업에 제공
- 시군 공모사업의 제안서 작성 등에 자문할 수 있는 자문단 구성

### 〈경기도 도시재생 활성화 지원에 관한 조례〉

제18조(도시재생 네트워크 자문단 구성·운영) ① 도지사는 제17조에 따라 시장·군수의 공모사업 제안서 작성 등에 자문할 수 있도록 도시재생 네트워크 자문단(이하 "자문단"이라 한다)을 구성·운영할 수 있다.

② 자문단 구성에 관한 사항은 제17조제2항을 준용하며, 도지사는 자문단의 운영을 제14조에 따라 설치된 도시재생지원센터에 위탁할 수 있다.

③ 도지사는 시장·군수가 제출한 사업제안서에 대하여 자문한 자문단 위원은 제17조 제2항에 따른 평가위원회 구성에서 배제한다.

## ■ 민간자본유치 지원

- 도시재생사업으로 추진하는 사업에 민간이 참여하는 경우 취득세, 등록면허세 등 지방세의 감면
- 사회적경제조직의 도시재생사업 참여 시, 임차료 지원 및 행정서비스 지원

## (3) 기대효과

- 도시재생사업 지원 근거를 마련함으로써 도 자체 공모사업과 시군 도시재생 뉴딜사업에 예산을 지원하여 시군 도시재생 뉴딜사업의 역량강화와 시군의 원활한 도시재생 뉴딜사업 추진이 가능함
- 자체 공모사업을 통해 주민역량 강화교육 등을 선제적으로 실시함으로써 국가 공모사업을 위한 기반조건을 갖추게 되어 공모에 유리하게 됨
- 도시재생 관련 정보 구축을 통해 시군간 사업추진 과정에서 상호 네트워크를 통해 협업이 가능하고 도시재생사업 구상서 등 계획수립에 현황 분석 등에 사용할 수 있음
- 시군 도시재생 뉴딜사업에 필요한 총괄코디네이터 등 확보에 유리함

## 2) 「전라북도 도시재생특별회계 조례」 제정

### (1) 배경 및 필요성

- 안정적인 도시재생 뉴딜사업의 추진과 지원 필요
  - 도시재생 뉴딜사업은 지방비 매칭방식으로 국비를 지원받아 추진되는 사업이므로 지방비 확보 근거가 필요함
  - 특히, 광역 지자체의 역할이 강조되면서 기초지자체의 도시재생 뉴딜사업의 관리와 지원을 위한 예산확보가 필요해짐
  - 도시재생은 향후 5년간 도시재생 뉴딜사업뿐만 아니라 대규모 신개발이 아닌 소규모 정비 및 재생이 도시 및 주거환경 개선의 주요한 사업방식이 될 것이므로 지자체의 역할수행을 위해 지속적인 예산확보가 중요함
- 도 자체 공모사업과 시군의 도시재생 뉴딜사업의 지원을 위한 예산확보 근거가 필요함
  - 조례를 통해 도시재생 뉴딜사업을 위한 예산확보 근거 마련이 중요함
  - 국가 공모사업에 대응하여 도 자체 공모사업을 시행하고 시군의 도시재생 뉴딜사업의 예산지원에 대한 명확한 근거를 마련함

### (2) 사업내용

- 다음의 조항을 주요 내용으로 하는 도시재생특별회계 조례를 제정함
- 특별회계의 세입 항목
  - 지방세법에 따라 부과되는 재산세 중 일정비율 이상의 금액
  - 개발이익환수에 관한 법률에 다른 개발부담금 중 지자체 귀속분의 일부
  - 재건축초과이익 환수에 관한 법률에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분
  - 일반회계 전입금
  - 정부 보조금
  - 차입금
  - 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

○ 특별회계의 세출 항목

- 도시재생사업을 위한 조사·연구비
- 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 비용
- 도시재생사업에 필요한 비용
- 도시재생활성화지역 내 임대주택 건설·관리 비용
- 전문가 활용비 및 기술비
- 도시재생특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
- 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비
- 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
- 공공 건축물의 보수 및 정비 비용
- 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
- 국가공모사업 중 도시재생뉴딜사업 공모에 선정된 사업의 사업비
- 도시재생기반시설의 설치·정비 등에 필요한 비용
- 도시재생사업으로서 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
- 그 밖에 도지사가 도시재생사업을 시행하는데 필요하다고 인정하는 비용

○ 보조금 교부 및 회수

〈경기도 도시재생특별회계 조례 주요 내용〉

제3조(세입) 경기도 도시재생특별회계(이하 “특별회계”라 한다)의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 일반회계 전입금
2. 정부 보조금
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 경기도(이하 “도”라 한다) 귀속분
4. 차입금
5. 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

제4조(세출) 특별회계의 세출은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업의 용도로 한다.

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. 국가공모사업 중 도시재생뉴딜사업 공모에 선정된 사업의 사업비
12. 도시재생기반시설의 설치·정비 등에 필요한 비용
13. 도시재생사업으로서 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
14. 그 밖에 도지사가 도시재생사업을 시행하는데 필요하다고 인정하는 비용

제5조(보조금 교부) 보조금의 교부, 사용, 정산 등에 관한 사항은 「경기도 지방보조금 관리 조례」에 따른다.

제6조(보조금 회수 등) ① 도지사는 보조금을 지원받은 자가 다음 각 호에 해당하는 경우 보조금을 회수하거나 향후 5년간 보조대상에서 제외한다.

1. 보조금을 목적 외에 사용한 경우
2. 보조금 지원사업의 목적 달성이 불가능하게 된 경우
3. 법령 또는 조례에 따른 조건을 이행하지 아니한 경우

② 제1항에 따라 보조금을 회수하는 경우는 「경기도 지방보조금 관리 조례」에 따른다.

### (3) 기대효과

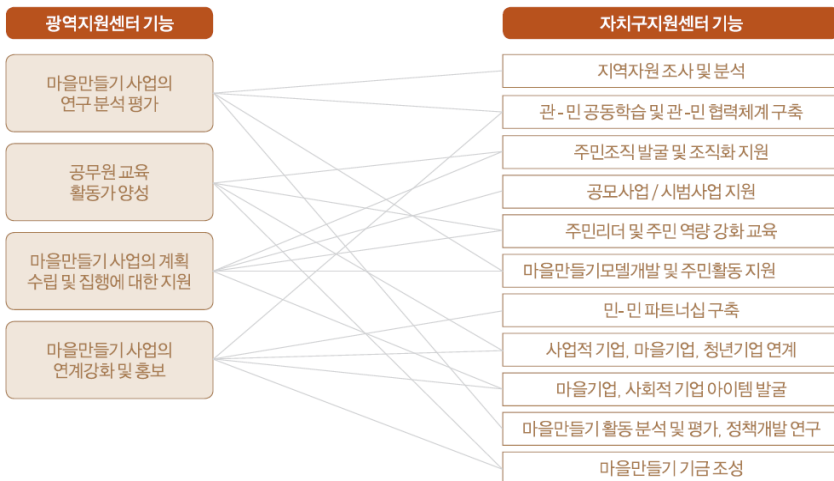
- 사업예산이 확보되어 안정적인 도시재생 뉴딜사업의 추진을 할 수 있음
- 시군의 도시재생 뉴딜사업의 예산 지원을 통해 도 차원의 도시재생을 관리하고 평가할 수 있는 자격을 가짐
- 도시재생 뉴딜사업 이후의 재생사업에 지속적이고 안정적인 예산확보가 가능함

## 2. 지원조직

### 1) 전라북도 도시재생지원센터 설치

#### (1) 배경 및 필요성

- 시군 도시재생 계획 수립 지원
  - 시군이 수립하는 도시재생전략계획과 도시재생활성화계획의 승인권력을 가진 도의 지원조직을 통해 계획수립에 대한 사전 컨설팅 및 내용자문이 가능함
  - 전라북도 전체 경쟁력 제고를 위해 시군간 도시재생 뉴딜사업지역간 공간적·내용적으로 연계할 필요가 있음
- 도 차원에서 도시재생 뉴딜사업 지원 필요
  - 시군별 도시재생지원센터와 도시재생 뉴딜사업지역별 현장지원센터에서 공통적으로 실시하는 도시재생 홍보 및 도시재생대학 등의 교육을 시군 및 사업지역별로 중복 시행을 방지할 수 있음
- 광역 도시재생지원센터와 기초 도시재생지원센터의 역할 구분으로 도시재생의 효율적 추진 필요



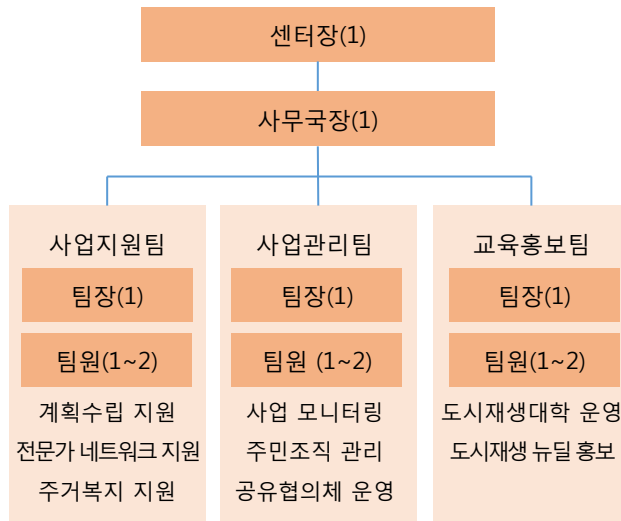
\* 출처 : 한승욱, 2013, 38쪽, 재인용

〈그림 4-2〉 광역 및 기초단위의 지원센터의 역할과 기능

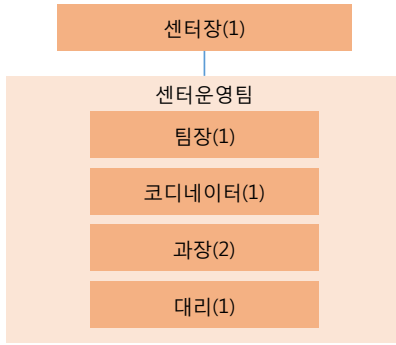
## (2) 사업내용

### ■ 전라북도 도시재생지원센터 조직구성(안)

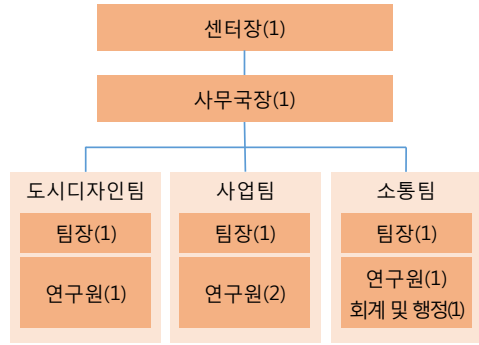
- 센터장 및 사무국장, 그리고 시군의 도시재생 뉴딜사업을 지원하기 위한 사업지원팀, 사후관리를 위한 사업관리팀, 도시재생 관련 교육과 홍보를 담당하는 교육홍보팀의 3팀으로 구성
  - 사업지원팀에서는 시군 도시재생 전략계획 및 활성화계획 수립 지원과 전문가 풀 지원, 도시재생 뉴딜사업을 통한 주거복지 지원업무를 담당
  - 사업관리팀에서는 추진 중인 도시재생 뉴딜사업을 모니터링하고 사업에 참여하는 주민조직 또는 사회적경제조직을 관리하며 시군 공유협약체를 운영함
  - 교육홍보팀에서는 도 차원의 도시재생대학을 운영하고 도시재생 뉴딜사업에 대한 홍보를 맡음
- 센터장, 사무국장, 각 팀의 팀장 1명씩과 팀별 실무진으로서 팀원은 1~2명으로 구성
  - 전북 도시재생 뉴딜사업의 수량에 따른 센터의 업무량과 향후 운영방식 변화(재단설립 운영)에 따라 증원방안 강구 필요



〈그림 4-3〉 전라북도 도시재생지원센터 조직구성(안)



〈그림 4-4〉 경기도 지원센터 구성



〈그림 4-5〉 제주도 지원센터 구성

#### ■ 전라북도 도시재생지원센터의 업무

- 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립지원
- 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계와 조정
- 시·군의 도시재생 역량강화를 위한 교육, 자문, 컨설팅 등의 지원
- 도 차원의 도시재생 공모사업의 주관
- 지역문화재단, 자활센터, 상권활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간지원조직과의 연계 및 소통
- 빈 점포·상가의 신탁, 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등 주민·지역상인 등이 함께 기획하고 시행하는 도시재생사업 지원 및 해당 도시재생지원사업을 위한 추진기구의 설립 지원
- 주거개선 및 주거복지 향상을 위한 지원
- 주민교육프로그램의 개발·지원 및 주민조직 관리
- 도시재생 관련 홍보



## ■ 도시재생지원센터의 운영방식 및 운영재원

- 초기에는 빠른 사업추진을 위한 행정직영이나 전문적인 사업수행을 위한 전문 기관 위탁운영 후, 센터의 독립성 및 센터직원의 직업안정성을 담보하기 위해 재단법인을 설립하여 운영
- 도시재생특별회계의 도시재생지원센터 구성비 및 운영비로 운영

〈표 4-2〉 도시재생지원센터 운영방식에 따른 장단점

운영 방식	행정직영	공공위탁	민간위탁	재단법인
장점	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 행정의 적극적 지원으로 빠른 사업 추진 (주민교육 비용, 계획 수립 비용)</li> <li>- 사업 추진 전 사전 활동 지원 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전문성 확보</li> <li>- 행정과 대등한 관계</li> <li>- 수탁한 공공기관의 사업시행 장점 보유</li> <li>- 공공기관 소속 직원인 이점으로 석박사급 고급인력 채용 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전문성 확보</li> <li>- 수탁 민간기관의 전문분야 특화 장점</li> <li>- 수탁기관의 다양한 전문가 활용 가능 (대학)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 센터 운영의 독립성과 전문성 보장</li> <li>- 다양한 시인에 대한 즉각적인 대응 가능</li> <li>- 안정적인 전문인력 확보 가능</li> </ul>
단점	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 센터운영 및 사업추진의 독립성과 자율성 낮음</li> <li>- 관 중심 운영(지자체 정책에 영향 받음)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시재생 관련 업무 경험 부족(주민참여 프로그램 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수탁기관 구성원에 영향 받음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 출자기관의 영향을 안 받을 수 없음</li> </ul>

※ 출처 : 오병록, 2017a, 84쪽, 편집

### (3) 기대효과

- 광역 도시재생지원센터와 기초 도시재생지원센터의 역할을 구분함으로써 행정력 및 예산의 중복 방지
- 전라북도 전역에 대한 재생의 방향 및 사업내용에 대한 일관성 유지와 연계를 통한 도시재생 뉴딜사업의 효과성 제고

## 2) 도시재생 뉴딜 공유협약체 운영

### (1) 추진배경 및 필요성

- 시군 간 도시재생 협력 및 정보공유 필요
  - 도시재생업무 담당자의 도시재생에 대한 교육기회와 경험이 부족하고 도시재생에 대한 이해도와 전문성 강화가 필요함
  - 향후 도시재생 뉴딜사업 수량 증가에 따라 다수의 사업지역이 도내 분포함에 따라 각 시군의 내부에서 뿐만 아니라 도내 시군 간 연계한 도시재생이 필요하게 됨
- 전라북도 지역맞춤형 도시재생 뉴딜을 위한 지속적인 논의 조직 필요
  - 현 정부에서는 매년 도시재생 뉴딜사업을 추가적으로 추진할 계획임
  - 전라북도에 특화된 사업발굴과 각 시군의 도시재생 뉴딜사업 추진에 방향설정과 사업을 조율하는 과정에서 도와 함께 논의 필요함

### (2) 사업 내용

#### ■ 협약체 구성

- 협약체 역할
  - 도시재생 뉴딜에 참여하는 구성원간 정보교류 및 협력
  - 상이한 지역여건에 따른 도시재생 뉴딜사업 간 경험의 공유로 문제해결과 갈등 해소 노하우 전파
- 참여주체별 협약체
  - 전라북도 도시재생지원센터장 및 총괄코디네이터 협약체
  - 전라북도 도시재생 뉴딜 코디네이터 협약체
  - 전라북도 도시재생 뉴딜 마을활동가 협약체
  - 전라북도 도시재생 뉴딜 주민대표 협약체

## ■ 협의체 운영

- 협의체 주최
  - 전라북도 도시재생지원센터
- 협의체 주관
  - 주체별로 협의체를 운영
- 운영 방식
  - 세미나, 워크숍, 심포지움, 교육 등
- 결과 반영
  - 협의체를 통해 제안된 사업이나 정책을 추진하기 위해 실무적 검토 의무화
  - 회의 결과는 제도개선 요청, 정책화 추진, 사업화 등에 반영함

## (3) 기대효과

- 도시재생에 대한 교육을 통해 업무담당자로서 업무의 전문성을 증진
- 정부의 정책동향 파악이나 시군 간 경험의 교류를 통해 도시재생사업의 효율적인 추진 방안 아이디어 도출기회로 활용

### 3) 도시재생 자문단 운영

#### (1) 추진배경 및 필요성

- 도시재생 뉴딜의 지속적 추진으로 도시재생 관련 전문가 수요 증가
  - 도시재생 정책 마련, 도시재생 계획수립과 컨설팅 및 평가, 도시재생 내용 및 사업에 대한 자문 등이 필요하게 됨
- 향후 다수의 도시재생 뉴딜사업 추진으로 전문가 인력 수요 증대
  - 뉴딜사업이 새로 시행되는 사업지역별로 도시재생지원센터장 및 총괄코디네이터, 현장지원센터장, 부코디네이터, 활동가 등이 필요하게 됨
  - 도시재생과 관련된 분야별 교수 및 전문가와 민간조직에서 활동하고 있는 활동가에 대한 전문가풀 보유 필요

#### (2) 사업 내용

##### ■ 도시재생 전문가에 대한 전라북도 인력풀 조직

- 대상 전문가
  - 대학 교수뿐만 아니라 공공과 민간에서 활동하고 있는 박사급 전문가, 도시재생 관련 사회단체 민간 활동가 등에 대한 인력풀 구성
  - 전문적 사업시행 능력을 갖춘 민간사업자 및 시민단체
- 분야별 전문가
  - 우선적으로 건축 및 도시계획 전문가를 대상으로 함.
  - 관련 분야로서 조경, 문화, 경제, 역사, 관광, 환경, 일자리 등으로 확장
- 지역별 전문가
  - 도내 전문가풀 우선 구성
  - 인접한 전남, 충북, 충남, 경북지역의 도시재생 전문가에 대한 목록을 작성하고 이들을 대상으로 2차 전문가 그룹으로 운영

## ■ 운영·관리

### ○ 운영 주체

- 전라북도 도시재생지원센터

### ○ 운영 방안

- 도시재생 뉴딜사업의 추진과정에서 새로운 전문가 발굴
- 도시재생 포럼과 연계하여 발표 및 토론 등으로 네트워크 구축 및 현안의 공유

## (3) 기대효과

- 전문가 자문을 통한 도시재생 사업계획 내용의 내실화
- 도 및 시군에서 계획수립 등에서 전문가 확보의 애로 해소

### 3. 지원 사업 및 프로그램

#### 1) 전라북도형 도시재생 공모사업

##### (1) 배경 및 필요성

- 서울시의 희망지사업, 경기도의 지역맞춤형정비사업과 같이 지역 차원에서 공모형 시범사업 추진
  - 전라북도 자체 공모사업의 기준을 마련하고 이를 통해 전라북도의 특색 있는 사업을 발굴하기 위한 사전공모사업을 추진함
- 국가 공모사업에 대응한 기반구축을 위해 선제적 사업추진이 필요함
  - 국가의 도시재생 뉴딜사업 선정은 특색 있는 사업을 선정의 우선순위 됨
  - 국가 공모사업의 선정기준인 실현가능성은 도시재생 뉴딜사업 추진을 위한 사전준비와 사업추진 여건이 잘 갖춰진 곳에서 높게 평가됨. 따라서 국가공모 전에 자체적인 기반구축과 선제적인 사업추진의 노력이 뒷받침되어야 함
  - 지역의 자원을 발굴하여 지역만이 갖는 특색을 갖는 전라북도 맞춤형 도시재생 뉴딜사업 추진으로 중앙정부 공모에 대응하는 것이 중요함. 자원발굴과 자원을 활용한 사업 추진이 선행되었을 때 국가공모에 유리한 조건을 갖출 수 있음
- 군 지역의 도시재생 뉴딜사업 기반 조성
  - 군 지역은 도시재생의 경험이 없으므로 도시재생을 위한 계획수립, 자원발굴 및 활용, 주민참여 등 사전적 공모사업을 경험할 수 있도록 함
- 전북의 특화형 도시재생 필요
  - 보편적인 도시재생사업보다는 지역 거주민의 지역문화와 생활양식에 부합하는 환경조성
  - 국가공모사업에서도 지역의 특성이 반영되고 활용한 사업계획이 선정에 유리하게 작용됨

## (2) 사업내용

### ■ 전라북도형 도시재생뉴딜사업 공모

#### ○ 사업규모

- 면적 : 5만㎡ 이하의 지역공동체 지역(우리동네살리기 유형과 같은 사업규모)
- 사업비 : 5천 만 원 ~ 1억 원(도비)

#### ○ 사업내용

- 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한 구상서 작성
- 주민교육 등 역량강화 사업
- 협동조합 또는 마을기업 설립을 위한 기술교육
- 마을텃밭, 공동육아 놀이방, 마을카페, 마을도서관 등 소규모 사업공간 조성
- 지역의 특성에 따라 주거지형, 골목상권형, 중심지형으로 구분하여 도시재생 뉴딜사업 유형에 대응하도록 함

### ■ 사업 추진 및 관리

#### ○ 전라북도형 도시재생 공모사업 시행

- 전북의 지역, 문화, 역사 등의 자원을 활용하여 특색 있는 사업을 우선적으로 선정
- 마을 전체에 대한 전반적인 재생보다는 마을의 독특한 자산을 활용하여 다른 지역과 차별성을 가질 수 있는 사업 중심으로 시행
- 전북형 도시재생을 위한 선정 기준 제시와 적용

#### ○ 사업 모니터링 및 완료 후 평가

- 사업 전체 과정에서 모니터링을 실시하고, 사업완료 후에는 사업에 대한 평가로 추후 사업의 개선
- 전라북도 도시재생지원센터에 의한 사업의 지원 및 관리

#### ○ 예산 확보

- 도시재생특별회계에서 전라북도 자체 공모사업의 예산 지원

- 사업규모 및 사업대상지 수에 따라 예산 규모 산정

### (3) 기대효과

- 도시재생 뉴딜사업에 대한 경험의 축적
  - 기존 도시재생사업 및 뉴딜사업에 대한 경험이 부족한 시군 지역에서 도시재생 사업에 대한 이해 및 경험 축적
  - 도시재생 뉴딜에 대한 사전기반 구축과 자체 공모사업을 통한 축적된 경험으로 차년도 도시재생 뉴딜사업에 대한 대응
- 소규모 도시재생으로 도시정비 및 마을환경 개선의 촉진제로 작용
  - 점적인 소규모 도시재생사업을 통해 주변지역을 포함하거나 주변지역과 연계한 도시환경 개선의 촉진제 역할 수행



## 2) 전라북도 도시재생대학 운영

### (1) 배경 및 필요성

- 기초 지자체마다 도시재생대학 별도 운영
  - 도시재생을 추진하는 각 시군별로 도시재생대학을 따로 운영함에 따라 도시재생교육이 반복되고 중복적으로 이루어짐
  - 유사한 교육내용으로 도시재생대학을 각 지자체마다 별도로 운영되면서 시간 및 비용면에서 비효율적인 점이 지적됨
- 도 차원의 통합적인 도시재생대학 운영 필요
  - 도시재생에 대한 이론 등 공통적인 내용의 교육에 있어서는 도 차원에서 교육 일원화 필요
  - 시군별 도시재생대학 운영 예산의 차이에 따른 전문가 또는 교육의 질이 차이 해소 필요
- 도 및 시군 도시재생 담당인력의 도시재생 교육 실시 필요
  - 행정조직의 인사이동과 군 지역에서 새롭게 도시재생 업무부여에 따른 담당자의 이해를 위한 공무원 교육
- 도시재생 뉴딜사업 선정 및 평가항목에 반영 계획

### (2) 사업내용

#### ■ 전라북도 도시재생대학 통합 운영

- 광역 도시재생지원센터를 통한 각 시군에 표준 도시재생 교육 제공
  - 전라북도 도시재생 뉴딜 사업 참여자에 대한 표준 교육 프로그램으로 일괄적인 교육 실시
  - 동일 시기에 도시재생대학을 운영이 필요한 시군은 광역 도시재생지원센터에서 통합하여 도시재생대학 운영
- 각 시군 도시재생 뉴딜 참여주체별, 사업유형별 통합 교육
  - 주민, 총괄코디네이터, 코디네이터, 마을활동가, 공무원 등 주체별 통합 교육

으로 각자의 역할과 업무에 대한 이해 제고

- 우리동네살리기, 주거지지원형, 일반근린형, 중심시가지형 등 사업유형별 통합 교육

■ 도시재생 업무 신규 담당자에 대한 교육

- 공무원 인사이동 후 도시재생 업무 신규 담당자에 대한 도시재생 이론 및 실무에 대한 교육
- 주민 등 거버넌스 구축 및 운영에 대한 교육

■ 도시재생 뉴딜 사례답사 일괄 추진

- 시군 도시재생대학에서 개별 답사보다 효율적으로 일괄 추진

(3) 기대효과

- 시군별 교육의 질 수준 및 형평성 제고
  - 통합 교육에 따른 교육 전문가 및 교육내용 수준의 제고 확보
  - 시군별 동일한 교육 수강으로 교육수준 형평성 제고
- 도시재생 담당인력의 업무이해도 제고

### 3) 도시재생 뉴딜 인큐베이팅사업

#### (1) 배경 및 필요성

- 주민공동체 존재 여부는 도시재생 뉴딜사업 성공의 중요한 관건임
  - 마을주민 중심의 주민공동체는 도시재생 뉴딜사업의 중요한 추진 주체이고, 사업성패의 중요한 요인임
  - 주민공동체 활동 여부는 도시재생 뉴딜사업 선정에 매우 중요한 기준임
- 지역자원으로서 주민공동체 형성 및 활성화 필요
  - 실제적으로 도시재생 뉴딜사업을 이끌어갈 활성화된 주민조직은 가장 기본적이고 중요한 지역자산임

#### (2) 사업내용

##### ■ 주민공동체 조직 및 교육 지원

- 주민공동체 조직과 육성을 위한 프로그램 운영 위주의 사업 지원
  - 도로 정비, 주민공동이용시설 설치 등 물리적인 환경개선 사업보다는 주민조직 활성화를 위한 프로그램 제공 등 지원
- 마을별 수요에 따른 공동체를 조직할 수 있는 방법 및 기술교육 지원
  - 공동육아, 목공, 사진기술 등 마을주민들이 필요로 하는 공동의 관심분야의 에 대한 수요를 파악하고 맞춤형 교육
  - 주민의 수요에 따라 주민조직 구성, 공동체 활동 프로그램 운영, 공동체 조직을 통한 사업화 방안 및 제조·판매 등에 대한 교육 지원

##### ■ 사회적경제조직으로 발전 지원

- 공동체 활동이 생산활동으로 발전될 수 있도록 지원
  - 공동체 활동의 생산성은 공동체조직뿐만 아니라 도시재생이 지속적으로 유지될 수 있는 기반이 됨

- 주민공동체를 협동조합, 마을기업 등 법인화 사회적경제조직으로 성장시킬 수 있도록 행정적·재정적 지원

## ■ 사업추진 방식

- 마을단위로 사업계획서 공모 방식
  - 마을별 주민공동체 활동 현황 및 발전방향 등에 대한 사업계획서를 공모방식으로 제출받아 선정

## ■ 지원 규모

- 사업내용에 따라 마을별 최대 3,000만 원 지원
- 매년 5개 내외의 마을에서 총 1억 ~ 1.5억 원 사업비 지원
  - 사업성과에 따라 확대 추진

## (3) 기대효과

- 도시재생 뉴딜사업 국가 공모를 위한 주민공동체 조직 및 공동체활동에 대한 기반 보유
- 법인화된 경제조직 설립으로 주민공동체의 지속적인 활동으로 지속가능한 도시재생 추진 가능



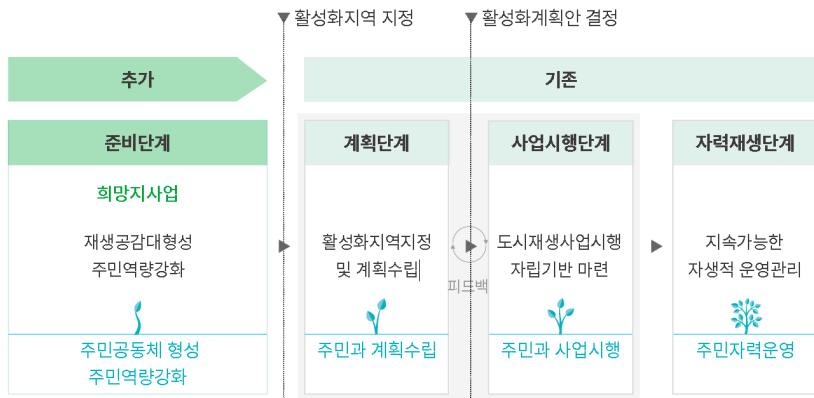
〈그림 4-6〉 영주시 할매목공장



〈그림 4-7〉 영주시 할매목공소

〈서울시 희망지사업6〉

- 도시재생활성화지역 지정 이전에 주민들의 역량강화를 위한 준비단계의 사업. 관리가 필요한 저층 주거지를 대상으로 지역주민 10명 이상으로 구성된 주민모임과 지원단체가 서울시 공모에 응모하여 서울시가 지원하는 사업으로서 도시재생활성화지역 연계형과 주거환경관리사업 연계형으로 구분됨. 시로부터 지역별로 8000만~1억2000만원을 지원받아 도시재생 교육과 홍보, 공동체 활성화, 주민공모를 통한 소규모 사업 시행.



출처 : 서울특별시, 2017, 22쪽

6) 서울특별시, 2017, 「도시재생 활성화를 위한 희망지사업 길라잡이」

## 4) 주민제안 도시재생사업

### (1) 배경 및 필요성

- 공모방식에 의한 사업지역 선정의 한계
  - 도시재생의 필요성이 높은 지역임에도 불구하고 도시재생 뉴딜사업 대상지 선정의 정량적 기준에 미달하여 쇠퇴가 방치되는 지역이 발생함
  - 주민조직은 견고하지만 생산적인 활동으로는 연결되지 못하여 도시재생의 주민 공동체로서 역량 부족
- 경쟁방식이 아닌 주민제안형으로 추진되는 도시재생사업 필요
  - 낙후되고 쇠퇴한 지역임에도 불구하고 공모방식에서 경쟁력 부족으로 사업대상지로 선정되지 못하는 지역에서의 지역재생 추진이 필요함

### (2) 사업내용

#### ■ 사업구상서 작성

- 재생이 필요한 지역의 주민들이 사업구상서를 작성하여 일반적인 도시재생 기준에는 미달하더라도 재생사업이 추진될 수 있도록 함
- 도시재생 추진의 필요성과 가능성 확보를 위해 쇠퇴 정도와 주민조직에 대한 충분한 분석 및 증빙 제시 필요

#### ■ 세부사업

- 물리적, 사회적 안전 등의 문제해결에 중점을 두도록 함
- 기존 주민조직이 생산적인 활동을 할 수 있는 방안의 교육 등 지원

### (3) 기대효과

- 주민들에 의한 자발적인 마을환경 개선과 지속적인 사업추진 의지 부여
- 구상서를 바탕으로 지역 내 쇠퇴한 도시재생 뉴딜사업 대상지역 사전 파악

## 4. 사후관리

### 1) 뉴딜사업 선정 후 모니터링 체계 구축

#### (1) 배경 및 필요성

- 광역 지자체에 도시재생 뉴딜사업에 대한 모니터링 및 평가 역할 부여
  - 기존에는 도시재생사업의 모니터링과 평가를 한국토지주택공사 등 도시재생 지원기구에서 담당하였으나, 향후 5년간 500여 곳에 이르는 다수의 도시재생 뉴딜사업에 대한 모니터링과 평가를 광역 지자체에 위임할 예정임
- 광역 지자체에서 모니터링 및 평가체계 마련 필요
  - 향후 5년간 도내 뉴딜사업은 20여 곳에서 추진될 것으로 예상됨
  - 도 내 다수의 도시재생 뉴딜사업의 관리 및 모니터링을 위한 체계구축 필요

#### (2) 사업내용

##### ■ 모니터링 조직 편성

- 전라북도 도시재생지원센터 내 모니터링 업무 담당조직 편성
  - 도시재생지원센터 내 사업관리팀에서 도 내 뉴딜사업에 대한 관리 수행
  - 도시재생 뉴딜사업 선정 시부터 완료 시까지 사업추진 성과에 대한 모니터링 및 평가 업무 수행

##### ■ 모니터링 및 평가 지표 개발

- 국가지원 도시재생 뉴딜사업의 사업기간 중 사업추진 상황 모니터링
- 전라북도 특화 및 시군별 합리적 평가를 위한 지표의 개발 및 적용

#### (3) 기대효과

- 뉴딜사업의 중간점검과 평가를 통해 사업의 효과 제고 및 방향 제시

## 2) 도시재생 뉴딜사업 지속적 관리체계 구축

### (1) 배경 및 필요성

- 국비지원의 도시재생사업의 종료와 함께 도시재생의 활동도 중지되는 한계
  - 도시재생사업으로 마을의 환경개선이 이루어지고 주민역량강화 사업으로 주민 조직이 육성되고 활성화하지만 국비지원의 종료와 동시에 일련의 도시재생 활동의 동력이 사라짐
- 국비지원사업 종료 후에도 지속적으로 재생할 수 있는 최소한의 지원 및 관리 체계 필요
  - 주민 스스로 재생활동을 유지할 수 있도록 동기부여 제공 필요
- 국가공모 선정 후 국비 지원기간 동안의 사업관리 필요
  - 도시재생 뉴딜사업은 국비와 매칭되는 지방비에 도비가 지원되므로 뉴딜사업에 대한 도 차원의 사업관리 필요

### (2) 사업내용

#### ■ 전라북도 도시재생지원센터 내 사업관리팀에서 관리

- 도시재생 뉴딜사업 기간 중에 지속적인 사업추진 상황 모니터링
- 도시재생 뉴딜사업 종료 후에도 주민조직 유지와 환경개선 관리
- 지속적으로 주민들과 정보교류 및 주민공동체 활동에 참여 유도

#### ■ 도-시군 도시재생지원센터간 협력체계 구축

- 도시재생 뉴딜사업 추진에 대한 정보 공유
- 도 내 도시재생 뉴딜사업 추진 상황에 대한 모니터링
- 개별사업에 대한 규모, 위치, 연계성 등 사업내용 및 지원 등에 관한 협력



■ 주민조직의 지속성을 위한 소규모 사업 지원

- 도시재생 뉴딜사업 기간 동안에 완전한 자립이 어려운 점을 감안하여 사업종료 후에도 차원에서 지원할 수 있는 사업 발굴 및 지원

(3) 기대효과

- 주민공동체 조직의 지속적 활동을 유도하여 도시재생 뉴딜사업의 효과 지속성 담보
- 지역의 자생적 도시재생 기반 유지로 지속가능성 확보



# 5

장

## 결론

---

제1절 연구 종합  
제2절 연구 시사점



# 제5장 결 론

## 제1절 연구 종합

### 1. 연구결과

#### 1) 광역지자체 역할 강화와 그에 따른 지원체계 구축 필요

- 본 연구는 정부의 도시재생 뉴딜정책 추진으로 광역 지자체의 역할이 강화되었기 때문에 그에 대한 대응으로 도내 시군의 도시재생 뉴딜사업의 효과적인 추진을 위해 전라북도에 요구되는 지원체계를 모색하는 것이 목적임
- 광역 지자체가 기초 지자체의 도시재생 뉴딜사업 대상지를 선정할 수 있게 되면서 광역 지자체 내에 시행되는 도시재생 뉴딜사업에 대하여 모니터링과 관리를 맡는 역할도 생기면서 그와 더불어 도시재생 뉴딜사업이 효과적으로 추진될 수 있도록 지원하는 역할도 요청되고 있음
- 국내외 도시재생 사례를 검토한 결과, 도시재생사업을 추진하기 위해서 관련제도를 마련하여 사업추진 및 지원의 근거를 제시하였고, 다양한 조직과 인력이 도시재생을 추진하고 있으며, 사업에 필요한 비용을 지원하거나 프로그램을 통해 도시재생을 추진하고 있다는 시사점을 도출함

#### 2) 인구규모가 작은 시군에서 더욱 쇠퇴 심화

- 전라북도가 전반적으로 쇠퇴하고 있는 추세이지만 각 시군의 인구규모와 비교하여 쇠퇴의 정도를 인구수와 쇠퇴율은 반비례 경향을 보임. 지역에 거주하는 사람이 많으면 쇠퇴가 상대적으로 크지 않고, 인구수가 적으면 지역의 활력이 낮아지는 것을 알 수 있음.
- 도내 도시재생사업은 도시지역만이 사업의 대상이었으므로 전주, 군산, 남원에서 추진되어 왔고, 도시재생 뉴딜은 시범사업으로 2017년에 6곳이 선정되었고 군지역인 완주가 광역 지자체 선정하는 유형에 선정되었음

### 3) 시지역 중심 도시재생 뉴딜 추진기반 구축

- 기존의 도시재생사업은 도시지역에서만 시행할 수 있었기 때문에 도시재생사업을 추진 중인 전주, 군산, 남원과 도시재생을 준비 중이었던 익산, 정읍에서는 도시재생 지원조례, 전담조직, 지원센터 등 사업추진 기반이 갖추어져 있음
- 세부적인 조항들에서는 차이는 있지만 대부분의 시지역에는 도시재생 지원조례와 상생협력을 위한 조례 등이 제정되어 있고, 전담조직의 경우는, 시 지역을 중심으로 도시재생과(또는 팀)가 편성되었으나 군 지역에서는 도시재생 업무를 담당할 전담부서조차 결정되지 못한 지역도 있는 실정임. 도시재생지원센터 등 지원조직도 도시재생사업을 추진하고 있는 시 지역에 설립되어 운영 중에 있고 완주, 임실, 순창, 고창 등에도 농촌지역 대상의 활성화사업 추진을 위한 공동체지원센터 등이 설치되어 유사한 역할을 담당하고 있음
- 국가 또는 광역 지자체인 도 차원에서 시군이 요청하는 지원사항으로는 인력충원과 더불어 사업추진을 위한 예산지원이 가장 많이 조사되었음. 또한, 기초 지자체에서는 도시재생 뉴딜사업 추진을 위한 계획수립부터 사업시행에 이르기까지 함께 참여할 전문가 탐색이 어렵기 때문에 관련 전문가 네트워크 구축의 필요성이 많이 요청되었음

### 4) 지원제도, 지원조직, 지원사업, 사후관리의 지원체계 구축 제안

- 선행연구, 사례조사, 전문가 워크숍 및 자문, 시군 수요조사 등의 일련의 과정을 거쳐 전라북도 도시재생 뉴딜사업 추진을 위한 전라북도의 지원체계 구축 방향을 지원제도 마련, 지원조직 구축, 사업 및 지원프로그램 운영, 사후관리로 설정함
- 지원제도 마련을 위해서는 도시재생 지원 조례의 개정을 통해 도시재생 뉴딜사업의 지원근거를 명확히 하고 도 자체 공모사업의 추진과 도시재생 뉴딜사업 관련한 정보의 구축, 도시재생 전문가 네트워크 구성을 위한 조항을 추가하며, 도시재생특별회계 조례 제정을 통해 전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원에 필요한 예산마련의 근거를 확보토록 제안함
- 시군의 도시재생 뉴딜사업 지원을 위해서는 광역 지원센터인 전라북도 도시재

생지원센터를 설치하여 기초 지원센터의 중복적인 지원업무를 통합하고, 도시재생 뉴딜 시군 협의체를 운영하여 시군 간 정보교류의 장을 마련함으로써 도시재생 뉴딜사업 추진의 시행착오를 줄이고 문제해결 방안을 함께 모색할 수 있는 협의기구를 조직할 것을 제안함. 또한, 자문단을 운영하여 도시재생 전문가들로부터 시군의 도시재생 뉴딜사업 추진과정에서 요구되는 다양한 문제와 절차에 관한 컨설팅 및 조언을 들을 수 있는 자문기구로서의 역할 제공을 제안함

- 지원사업 및 프로그램으로는 지역의 특색 있는 사업내용을 담은 도시재생을 유도하는 전라북도형 도시재생 공모사업, 도시재생의 가장 기본적인 주체인 주민들의 역량강화를 지원해주는 도시재생 뉴딜 인큐베이팅 사업, 지역의 환경개선과 활력제고가 꼭 필요하지만 기존 제도로는 한계가 있는 지역의 도시재생을 위한 주민제안 도시재생사업, 도시재생 참여자들의 도시재생의 이해와 사업참여를 위한 교육의 기회를 제공하는 전라북도 도시재생대학 운영 사업을 제안함
- 도시재생 뉴딜사업 대상지로 선정된 후와 실질적인 사업추진의 과정 중에서 지속적인 모니터링과 관리를 하도록 하고, 사업유형에 따라 3~6년간의 국가의 재정지원이 종료된 후에도 지역 내에서 자체적으로 지속가능한 도시재생이 이루어질 수 있도록 지원이 가능한 사후관리 체계 구축을 제안함

## 2. 연구 시사점

- 도시재생의 실효적인 추진을 위해서는 도시재생에 대한 이해를 넓히고 사업의 시행을 위한 제도적이고 조직적인 기반의 구축과 지원 프로그램의 운영 및 사후관리가 중요한 전제조건이 됨
- 도시재생 뉴딜사업의 추진 주체는 지역주민뿐만 아니고 행정적 측면의 지원을 담당하는 지자체임. 사업추진 주체가 도시재생에 대한 명확한 이해를 토대로 지역의 활력제고라는 목표를 위한 도시재생 주체들의 추진과 참여의지가 무엇보다 중요함
- 전라북도의 시군은 도시재생이 필요하지만 낮은 재정자립도 등으로 자체적인 사업추진 기반조성이 용이하지 않은 실정임. 전북도가 각 시군의 도시재생에

지원이 필요한 것은 사실이나, 시군 자체의 도시재생 노력이 가장 중요함. 도시 재생을 위한 조직구성과 주민들 자체조직에 대한 지원, 지역의 자원 발굴 등의 사전적인 준비가 있어야 함. 이를 바탕으로 전북도의 지원이 추가되면서 성공적인 도시재생이 될 수 있음

- 도시재생 뉴딜정책으로 광역 지자체의 기초 지자체 사업대상지 선정권한이 부여된 만큼 사업대상지에 대한 관리와 지원에 대한 역할도 충실히 할 필요가 있음. 광역 지자체와 기초 지자체가 상호 협력하는 관계를 강화하고 지속시키는 협력체계 구축이 도시재생 뉴딜사업을 성공적으로 추진할 수 있는 것임



## 제2절 정책제언

### 1. 행정 전담조직 공무원에 대한 교육 실시

- 행정업무 담당자의 도시재생 뉴딜에 대한 이해도가 중요함
  - 도시재생 뉴딜이 주민의 주도적인 사업이지만 행정의 철차적 업무와 재정적 지원의 전제 하에 진행될 수 있음
  - 도시재생 뉴딜사업은 국가지원 사업기간뿐만 아니라 사업완료 이후에도 지속적으로 추진되어야 하는 장기간 사업이지만 행정 담당자는 인사발령에 따라 수시로 변경되므로 새로운 담당자에 대한 교육이 중요함
- 정책결정자의 도시재생 뉴딜에 대한 이해도와 중요성 인식 제고
  - 기존의 정비사업과는 다른 접근으로 이해되어야 하는 도시재생 뉴딜에 대한 이해도 제고가 무엇보다 중요함
  - 단기간의 큰 성과 도출은 어렵지만 주민의 생활에 근본적인 영향과 결과를 가져오는 도시재생 뉴딜사업에 대한 정책결정자의 중요성 인식이 요구됨

### 2. 지자체 전담조직 담당자의 업무성과 인센티브 부여

- 현 정부에서 중점적으로 추진하는 도시재생 뉴딜은 지자체의 역할이 강조되면서 업무담당자의 업무강도가 높아짐
  - 군지역이 도시재생 뉴딜사업 대상지역에 포함되면서 도시재생을 새로운 업무가 추가되는 지역의 업무담당자에 대하여 도시재생 관련 정보전달 및 뉴딜사업 공모에 대비하는 교육, 세미나 등이 필요하게 됨
  - 광역지자체 담당자는 시군 지자체의 도시재생사업을 선정하기 위한 행정적, 실무적 업무가 추가됨
- 도시재생 업무 담당자에 대한 업무보상 필요
  - 매년 정해진 시간에 따라 도시재생 뉴딜사업 공모에 대한 대응으로 신속한 업무에 대한 부담감이 커짐
  - 단순한 행정업무만이 아닌 도시재생 뉴딜사업의 주체인 주민과 함께 진행하는

데에 따른 업무추진의 어려움이 큼

- 장기간 추진되는 도시재생 뉴딜사업과 다수의 사업지역 관리에 따른 업무량에 대한 보상 등이 실시되어야 담당자의 업무자부심 제고로 적극적인 사업지원이 이루어질 수 있을 것임

### 3. 도시재생 뉴딜사업에 대한 재정적 지원 필요

- 국가사업에 대한 지방비 매칭예산 지원
  - 도시재생 뉴딜사업은 국비 지원에 상응하는 지방비를 매칭하여야 하지만 군지역의 경우에는 지방비 조달에 어려움이 있음
  - 전라북도는 시군 사업비에 도비를 지원하고 있지만 시군에서는 추가적인 지원을 요청하고 있는 상황임.
  - 합리적인 수준에서 지방비 지원이 필요하고, 지원을 위한 재원마련이 필요함

### 4. 민간활력의 적극적인 참여유도 필요

- 중앙정부나 지자체의 재정으로 마중물사업 추진과 제도 개선으로 민간의 참여를 유도하는 환경을 조성함으로써 민간자본의 적극적인 참여를 유도시킬 필요가 있음
- 마을에서 활동하는 자체 주민조직이나 도시재생 뉴딜사업을 통해 새롭게 조직된 사회적경제조직을 통해 주민들에 의한 사업참여와 지속적인 공동체활동을 이끌어낼 수 있도록 지원이 필요함
  - 도시재생 뉴딜사업을 통해 주민조직들을 통해 마을공동체를 형성하도록 함
  - 마을공동체가 지속되기 위하여 협동조합이나 마을기업 등 사회적경제조직이 만들어지고 활동할 수 있는 여건조성과 지원을 통해 주민들에 의한 지역 또는 마을쇠퇴를 방지될 수 있는 분위기 형성이 필요함

# 참고문헌



## 참고문헌

- 국무조정실·국무총리비서실, 2017, “도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정”, 국무조정실·국무총리비서실 보도자료
- 국토교통부, 2017, 「도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인」
- 김정연 외5, 2012, 「도시재생정책의 제도화에 대응한 충남의 도시재생방향과 추진과제」, 충남연구원
- 김제시, 2017, 「김제시 도시재생전략계획(안)」
- 남원시, 2016, 「남원시 도시재생전략계획(안)」
- 대한국토·도시계획학회, 2015, 「도시재생」, 보성각
- 마상열, 2016, 「경남 도시재생 추진전략」, 경남발전연구원
- 박세훈·임상연, 2014, 「도시재생 중간지원조직 연구: 정부-시민사회 관계의 관점에서」, 국토연구원
- 박성남, 김민경, 2016, 「도시재생사업 기반 구축 단계의 경험과 과제」, 건축도시공간연구소
- 박소영, 2015a, 「도시재생사업 실효성 제고를 위한 국가재정지원체계 개선방안」, 국토연구원
- 박소영, 2015b, 「도시재생사업 재정지원체계 실효성 제고방안 연구」, 국토연구원
- 박진석, 2017, “지역 커뮤니티 재생을 통한 도시재생사업의 성과와 문제점 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, Vol.33, 대한건축학회
- 백정훈·소갑수, 2010, “프랑스의 주택 리노베이션 정책의 역사적 변천에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」 제26권 제4호
- 서수정·박성남·임강륜, 2014a, 「도시재생지원기구 운영사례 및 중장기 운영방안」, 건축도시공간연구소
- 서수정·윤주선·심영선, 2016, 「도시재생사업 종합관리체계 구축방안 연구」, 건축도시공간연구소
- 서울특별시, 2017, 「도시재생 활성화를 위한 희망지사업 길라잡이」
- 양도식, 2013, 「영국 도시재생 정책의 실체」, 국토연구원
- 양재섭, 2006, 「도시재생정책의 국제비교 연구」, 서울연구원
- 안현찬, 2016, 「서울시 마을공동체 지원사업 성과평가와 정책과제」, 서울연구원
- 오병록, 2017a, 「전라북도 도시재생사업 추진 전략: 도시재생사업 거버넌스를 중심으로」, 전북연구원

- 오병록, 2017b, 「전라북도 빈집 실태분석 및 활용방안 연구」, 전북연구원
- 이상민, 2013, “마을단위 도시재창조, 그 추진방향과 가능성”, 「건축과 도시공간」 n.11, 건축도시공간연구소
- 이상민·서수정·성은영, 2013, 「도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축 및 운영 사례 연구」, 건축도시공간연구소
- 익산시, 2016, 「익산시 도시재생전략계획」
- 임계호, “경기도 도시재생사업 추진 및 지원사례”, 연구과제 워크숍 자료
- 전주시, 2015, 「전주시 도시재생전략계획(안)」
- 정수진·허현태, 2016, 「경기도 도시재생사업의 효율적 추진방안」, 수원시정연구원
- 정읍시, 2015, 「정읍시 도시재생전략계획」
- 추용욱, 2014, 「도시재생사업에서의 효율적인 주민참여 방안」, 강원연구원
- 한승욱, 2013, “광역대도시의 마을만들기 방향과 지원체계 구축에 관해서”, 「건축과 도시공간」 n.11, 건축도시공간연구소
- 한승욱, 2017, “부산시 도시재생사업 통합관리방안 연구”, 「부산발전포럼」 Vol.163, 부산발전연구원

경기도 도시재생지원센터(<http://www.ggursc.or.kr>)

도시재생 종합정보체계([www.city.go.kr](http://www.city.go.kr))

국가통계포털(<http://kosis.kr>)

한국사회적기업진흥원([www.socialenterprise.or.kr](http://www.socialenterprise.or.kr))

# 부록

## : 도시재생 사례 목록





□ 창조적 도시재생시리즈(국토연구원 <http://www.krihs.re.kr/>)

단행본	년도	연구자
인사동에서 마을만들기를 배우다	2009	최정한, 김은희
꿈꾸는 상인들의 마을만들기 -부평에서 길을 찾다-	2009	이소영
한국의 도시-마을만들기 사례	2009	국토연 도시재생지원사업단
환경수도 기타규슈시: 녹색도시로 소생시키키 위한 실천과정	2009	나가타 가쓰야
영국의 지속가능한 지역만들기: 파트너쉽과 지방화	2009	나카지마 에리
프라이부르크의 마치즈쿠리: 소셜 에콜로지 주택지 보방	2009	무라카미 아쓰시
시장 골목에서 사람들의 정취를 되찾다	2010	국토연구원
그들이 허문 것이 담장 뿐이었을까	2010	김은희, 김경민
한국의 녹색도시 . 마을만들기	2010	국토연 도시재생지원사업단
도시형 커뮤니티의 녹색활동	2010	두리공간환경연구소
녹색 커뮤니티 만들기 -성과와 과제-	2011	국토연 도시재생지원사업단
단독주거지의 지속가능성에 대한 연구 -은평구 불광동 사례지역을 중심으로-	2011	국토연 도시재생지원사업단 외
2011 영국도시정책 자료집	2011	N.A. Phelps 외
한국의 참여형 도시,마을 만들기	2011	국토연 도시재생지원사업단
사회적 기업을 이용한 주거지 재생	2011	국토연 도시재생지원사업단
마을만들기, 진안군 10년의 경험과 시스템: 더디가도 제대로 가는 길	2011	국토연 도시재생지원사업단
시장에서 마을만들기: 충훈시장에서의 실천적 경험	2011	두리 공간환경연구소
실패로 배우는 중심시까지 활성화 : 영국과 일본의 콤팩트한 도시만들기 선진사례	2011	요코모리 도요오 외
살고싶은 도시만들기-시범도시 사업의 성과와 과제	2012	두리공간환경연구소, 국토연 도시재생지원사업단
군사시설 이전부지를 활용한 재생사례	2012	이왕건 외
도시, 작은 실험으로 변화를 꿈꾸다	2012	이왕건, 류태희
마을하기, 성미산 마을의 역사와 생각	2013	위성남 외
대구의 재발견	2012	권상구 외
살고싶은 마을 만들기 : 시범사업의 성과와 과제	2013	성균관대학교 산학협력단
영국 도시재생 정책의 실제	2013	양도식
메트로폴리탄 혁명	-	브루스 카츠 외
도쿄는 교외 지역부터 사라져간다!	2016	마우라 아쓰시
영국의 도시재생	2016	앤드류 탈론
로테르담에서의 도시정비 30년사 도시재생의 맥락	2017	폴 스타우턴
리버풀 스토리	2017	안종천 외

□ 도시재생 브리프(도시재생 종합정보체계 <http://www.city.go.kr>)

발간물	Vol	년도
바르셀로나 도시재생사업	2	2014.10
도시재생 전문가 양성을 위한 인증제도 사례(영국, 일본)	3	2015.03
역세권 재생 사례(독일 슈투트가르트21 역세권, 미국 워싱턴 유니온 역세권)	4	2015.04
역세권 재생 사례 : 영국 버밍엄 역세권, 일본 도쿄 역세권	5	2015.05
항만도시 재생사례 : 네덜란드 로테르담, 스웨덴 말뫼	6	2015.06
항만도시 재생사례 : 일본 미나토미라이21, 독일 하펜시티	7	2015.07
산업단지 재생사례 : 스페인 바르셀로나 포블레노우 지역, 일본 게이힌 공업지역	8	2015.08
산업단지 재생사례 : 스웨덴 예테보리, 일본 히가시오사카	9	2015.09
이전적지 재생사례 : 일본 '다치카와 비행장 이전부지' 재생, 오스트리아 '가스메타' 재생	10	2015.10
참여주체 관련사례 : 영국 '코인스트리트 커뮤니티' 재생, 홍콩 '쿤통 도시재생 프로젝트'	11	2015.11
참여주체 관련사례 : 미국 '미트패킹 구역'재생 , 일본 '네리마리 부근 재생사업'	12	2015.12
참여주체 관련사례 : 미국 'The High Line' 재생계획 , 영국 쉐필드 재생파트너십	13	2016.01
산업도시 재생사례 : 런던 그린위치 밀레니엄 빌리지	14	2016.02
협업 도시재생사례 : 영국 사우스뱅크 재생		
주민주도 도시재생사례 : 교토 나카교구 아네야코지 재생사업, 도쿄 세타가야구 재생사업	15	2016.03
프랑스, 캐나다의 공공문화예술	16	2016.04
독일의 도시재생프로그램 사회통합도시	17	2016.05
호주멜버른의 역사문화지구 재생사업	18	2016.06
지역 활성화를 위한 아트 프로젝트	19	2016.07
문화예술을 통한 도시재생 : 일본 가나자와의 역사적 건축물 마치야(町家)의 유효활용을 통한 지역재생	20	2016.08
문화예술을 통한 도시재생 : 홍콩의 도시재생에 있어 도시재생기구(URA)의 역할과 의의	21	2016.09
프랑스 릴의 유라릴 프로젝트를 통한 역세권 도심재생	22	2016.10
일본 키타큐슈시의 리노베이션 마츠즈쿠리	23	2016.11
도시공원의 도시재생효과 : 뉴욕 브라이언트파크	24	2016.12
지역을 바꾸는 힘, 지방재생 : 일본의 지역부흥협력대	25	2017.01
2012 런던 올림픽 경기장 인근 재생 프로젝트	26	2017.03
포용도시 런던을 위한 'A City for all Londoner' 2012	27	2017.04
작은 움직임이 모여 큰 변화를, 뉴욕 Lowline과 Crowd-Funding	28	2017.05
글로벌 도시의 창의적인 지역관리기법 '타임스퀘어 BID와 시민참여'	29	2017.06
그곳에는 이미 모든 것들이 있었다 '하이라인의 친구들'	30	2017.07
밤 문화의 새로운 가치를 찾아서 '세계 도시 속 밤의 황제들'	31	2017.08
젠트리피케이션, 문제는 세금이다. '2017 암스테르담, 관광세를 도입하다.'	32	2017.09
스마트 도시의 최전선, 구글시(Google city)를 마주하다.	33	2017.10
런던의 중심축 Oxford Street, 보행중심 거리로 탈바꿈하다.	34	2017.11
베를린에서 시작된 자전거 혁명 '이동에 관한 법률(Mobility Act) 통과되다'	35	2017.12

□ 도시재생 사례정보(도시재생 종합정보체계)

도시재생 사례정보	년도
교코시 어반넥스 산조 마찌야 재생사업(일본)	2011.01
하트클리프&위디우드 지역재생사업(영국)	2011.01
효고현 마노지구 마을만들기 사업(일본)	2011.01
이바 엠서파크 프로젝트(독일)	2011.01
카가와현 타카마초시 마루가메마치 상가재생사업(일본)	2011.01
효고현 토요나가 역전 상가재개발사업(일본)	2011.01
아일랜드 더블린 발리문 연쇄형 지역재생사업(아일랜드)	2011.01
스미다구 교지마 주거재생사업(일본)	2011.01
광주북구 시화마을만들기 사업(국내)	2011.01
순천시 커뮤니티 비즈니스(국내)	2011.01
진안군 으뜸마을만들기 사업(국내)	2011.01
서울 마포구 성미산 마을과 커뮤니티 비즈니스(국내)	2011.01
서울 성북구 장수마을 주거환경관리사업(국내)	2011.01
안산시 광덕로 철로변 테마공간 조성사업(국내)	2011.01
마산 부림시장 공공미술 프로젝트(국내)	2011.01
대전시 무지개 프로젝트(국내)	2011.01
전북 삼례읍 지주참여형 구도심 재생사업(국내)	2011.01
인천 부평 문화의 거리 활성화 사업(국내)	2011.01
완주군 커뮤니티 비즈니스(국내)	2011.01
창원 마산 르네상스 추진단(국내)	2011.01
서울 은평구 두꺼비 하우징 사회적 기업(국내)	2011.01
영주시 관사골 거점확산형 주환사업(국내)	2011.01
서울 살기좋은 마을만들기 시범사업(국내)	2011.01
광주 계림 재개발 사업 지구(국내)	2011.01
VIC 멜버른(호주)	2011.04
VIC 도크랜즈(호주)	2011.04
NSW 달링하버(호주)	2011.04
NSW 에쉬모어 프레센트(호주)	2011.04
Clichy-sous-Bois & Montfermeil(프랑스)	2011.04
la ZAC Paris-Rive-Gauche(프랑스)	2011.04
Chateaux-Rouge 구역(프랑스)	2011.04
네리마구 네리마역 부근(일본)	2011.04
기타구 J코트하우스(일본)	2011.04
고치시 종합안심센터(일본)	2011.04

도시재생 사례정보	년도
카시와역 인근(일본)	2011.04
미트패킹 구역(미국)	2011.04
브루클린 아틀란틱 야드(미국)	2011.04
베드포드 스타이버선트 종합지역개발계획(미국)	2011.04
고와너스 운하 지역(미국)	2011.04
크론스베르크의 국제적인 주거단지(독일)	2011.04
피르마센스 시 도시재건축 사업(독일)	2011.04
작센안할트 주 도시재생(할레시 도시재생)(독일)	2011.04
Harbour Views(뉴질랜드)	2011.04
Britomart(뉴질랜드)	2011.04
Botany Downs(뉴질랜드)	2011.04
Auckland University of Technology(뉴질랜드)	2011.04
성완 재생 프로젝트(홍콩)	2011.04
블루하우스 클러스터(홍콩)	2011.04
말로리 스트리트 / 버로우 스트리트(홍콩)	2011.04
잉용스트리트 - 마도콕(홍콩)	2011.04
충싱맨션 - 타이콕추이(홍콩)	2011.04
쿤통타운센터 - 쿤통(홍콩)	2011.04
량함플레이스 - 몽콕(홍콩)	2011.04
맨체스터 도시재생(영국)	2011.04
버밍엄 도시재생(영국)	2011.04
세필드 도시재생(영국)	2011.04
도크랜드 도심재생(영국)	2011.04
케슬베일 도시재생(영국)	2011.04
대도심 프로젝트 - 아키하바라(일본)	2011.05
대도심 프로젝트 - 마루노우치(일본)	2011.05
대도심 프로젝트 - 룩본기힐즈(일본)	2011.05
대도심 프로젝트 - 사오토메(일본)	2011.05
대도심 프로젝트 - 시나가와(일본)	2011.05
중소도시 사례 - 타카마츠시(일본)	2011.05
중소도시 사례 - 츠히카시(일본)	2011.05
중소도시 사례 - 오타루시(일본)	2011.05
중소도시 사례 - 에사시쵸(일본)	2011.05
중소도시 도시재생 사례 - 밀워키(미국)	2011.05



정책연구 2018-03

**전라북도 도시재생 뉴딜사업 지원체계 구축 방안**

---

발행인 | 김 선 기

발행일 | 2018년 4월 30일

발행처 | 전북연구원

55068 전북 전주시 완산구 콩쥐팍쥐로 1696

전화: (063)280-7100 팩스: (063)286-9206

---

ISBN 978-89-6612-222-6 93530

본 출판물의 판권은 전북연구원에 속합니다.



