

수신	각 언론사 경제·사회부, NGO담당기자
발신	경실련 도시개혁센터(운영위원장 이계선, 연세대학교 도시공학과 교수)
문의	경실련 도시개혁센터(국장 남은경 010-3730-1275, 간사 김정훈)
일자	2017. 09. 15(금)
제목	[성명] 도시재생뉴딜 시범사업 선정계획도 재검토하라 (총 2매)

## 수정된 도시재생 뉴딜사업 선정계획도 재검토하라

- 한 달만에 급조된 사업계획에 세금 등 10조원 투입?
- 관 주도 하향식·졸속·예산나뉘먹기

정부는 올해 말까지 총 70 곳 내외의 도시재생 뉴딜 시범사업을 선정해 내년부터 본격적으로 추진하겠다고 밝혔다. 9월 말 시범사업 선정계획을 확정하고 10월 말 지자체의 사업계획이 제출되면 12월에 사업지를 선정할 계획이다. 지자체가 정부의 확정된 선정계획에 따라 사업계획서를 마련할 수 있는 기간은 1개월 남짓이며, 광역지자체와 중앙정부가 평가하는 기간도 1개월 정도가 될 것으로 예상된다.

경실련은 7월 말 정부의 도시재생뉴딜사업 선정계획에 대해 '관 주도·졸속·예산나뉘먹기사업'으로 규정하고 전면 재검토할 것을 요구한 바 있다. 각 사업유형에 대한 예산 투입의 필요성과 기대효과도 불분명해 세금을 낭비하고, 3개월 내에 공모를 통해 110개 사업지를 선정하려면 주민 주도 생활밀착형사업은 요원하며, 투기세력들이 부동산 투기를 조장하는 등 관 주도 졸속 계획과 지자체 예산나뉘먹기사업으로 전락할 것임 지적한 바 있다.

그러나 한 달 여의 의견수렴을 거친 정부의 수정 계획은 절차와 내용 모두 근본적 개선이 이루어지지 못하고 오히려 후퇴한 측면도 크다. 졸속 선정계획으로 지자체의 준비기간은 짧아졌고, 주민참여보다는 전문가와 용역업체에 의존한 사업으로 추진될 가능성이 높다. 속도 조절에 대한 의견을 반영해 사업지를 70개로 줄였으나 시범사업으로 추진하기엔 다소 많다. 기존에 정부가 추진했던 도시재생사업에 대한 효과와 문제점 등 객관적 평가도 없이 여전히 물리적 환경개선에 치중되어 과거 도시재생사업의 과오를 반복할 우려가 높아 재검토가 불가피하다.

**여전히 관 주도·졸속·예산나뉘먹기 사업이다.**

시범사업 추진계획에 의하면 중앙정부는 지자체가 두 달 동안 마련한 사업계획을 광역지자체와 함께 평가 후 사업지를 선정한다. 그러나 지자체가 두 달 내 주민의 참여를 통한 사업계획을 마련하는 것은 사실상

불가능하다. 지난 도시재생사업보다 절차상 더욱 후퇴된, 관 주도 하향식으로 사업추진이 될 것이다.

지자체의 짧은 준비기간으로 공동체 회복과 지속가능 발전도 기대하기 어렵다. 과거 지자체 숙원 개발사업을 재탕할 가능성이 높아 졸속이라는 비판을 피하기 어려울 것이다. 광역지자체는 서울시를 제외하고는 도시재생사업에 대한 경험이 전무해, 사업지를 선정하고 관리할 역량을 갖고 있지 못하다. 도시재생사업 경험이 전무한 광역지자체가 사업지를 선정하면 사업의 시급성과 필요성에 대한 공정한 평가보다는 지자체간 정치적 역학관계에 따라 예산나뉘먹기 사업으로 변질될 가능성이 높다.

**부동산 투기와 젠트리피케이션 방지대책 없다.**

도시재생뉴딜사업은 연평균 10조원(재정 2조원, 기금 5조원, 공기업 투자 3조원)의 막대한 공적자금을 투입해 지가와 임대료 상승, 부동산 투기와 젠트리피케이션(동지내몰림) 현상이 예상된다. 정부는 투기 합동 조사와 공모사업 선정 시 지자체 대책을 평가하겠다고 했으나, 지자체가 이를 강제할 법적 근거나 권한이 없어 실효성이 없다.

정부는 젠트리피케이션 대책 수립을 위해 실태조사에 착수했지만 연내 실효적인 대책을 마련해 내년부터 추진될 시범사업에 적용가능할지 의문이다. 최근 국회 조정식 더불어민주당 의원은 '도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법' 개정안을 발의해 자발적으로 체결하는 상생협약에 대한 근거를 신설했다. 그러나 협약은 당사자가 거부할 경우 강제할 수 없어 실효적인 대책으로 볼 수 없다. 불안정한 협약에 의존할 것이 아니라 급격한 임대료 상승을 막을 수 있는 상가법 개정과 공유형개발이 가능한 법 제정이 시급하다.

최근 어려운 경제상황 속에서 정부가 재정을 투입해 인위적인 도시재생을 추진하여 일자리를 늘리겠다는 구상은 단기 토건 일자리를 만들어낼 뿐 정부지원이 중단된 이후에 도시재생의 지속가능성을 담보하지 못하며, 그 폐해로 인한 사회적 비용만 가중시킬 뿐이다. 과거 정치적 목적에 의해 급조된 개발사업은 모두 실패했고, 촛불민심이 만든 문재인정부가 이러한 실수를 반복한다면 정부에 대한 국민의 실망은 더욱 클 것이다.

또 다시 경기부양을 위해 도시를 개발의 대상으로 삼아서는 안된다. 대통령 공약 이행을 위해 단기간에 막대한 예산을 들여서 무리한 사업을 강행하기 보다는 부동산 투기 대책 및 젠트리피케이션 대책을 마련하고 올바른 재생정책과 구체적인 전략을 수립하는 등 사업내용과 추진 절차 등을 수정하여 주민이 주도하는 종합적 도시재생사업을 만들 것을 촉구한다.

이제 도시재생은 공동체 회복과 지역의 지속가능한 발전을 위해 주민이 적극적으로 참여하여 주도하는 사업으로 전환되어야 한다. 정치적 계산도 내려놓고 조기에 성과를 내겠다는 집착도 버려야 한다. 도시가 살 맛 나고 지속가능한 주민의 삶의 터전으로 자리매김 할 수 있도록 기반 마련에 집중해야 한다. 끝