

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. 26(화)
제목	[성명] 관주도·졸속 도시재생뉴딜 공모계획 철회하라 (총 2매)

## 관주도·졸속 도시재생뉴딜 공모계획 철회하라

정부는 어제 이낙연총리 주재로 도시재생특별위원회 회의를 열고, 「도시재생 뉴딜 시범사업 선정계획」을 심의·의결했다. 정부는 올해 말까지 총 70 곳 내외의 도시재생 뉴딜 시범사업을 선정해 내년부터 본격적으로 추진하겠다고 밝혔다. 10월 말 지자체의 사업계획이 제출되면 11월에 평가 및 컨설팅을 거쳐 12월 중 최종 사업지를 선정할 계획이다.

이낙연총리는 도시재생뉴딜 시범사업은 지역 주민이 주도해 지역특성을 살리는 맞춤형 도시재생으로 추진하고 젠트리피케이션이 없도록 세심한 대책을 마련해야 한다고 밝혔다. 그러나 사업공모 기간과 선정방식, 사업유형을 보면 예산투입의 필요성과 기대효과가 불분명하고, 1개월 내 주민 주도 생활밀착형 사업 발굴도 어려우며, 투기대책과 젠트리피케이션 대책도 뚜렷하게 제시되지 못했다. 관주도 졸속 사업계획으로 지자체에 예산나눠주기 위한 줄세우기 사업이 될 우려가 높다.

정부의 수정 계획은 절차와 내용 모두 근본적 개선이 이루어지지 못했다. 지자체의 사업계획 준비기간은 짧아졌고, 주민참여보다는 전문가와 용역업체에 의존한 사업으로 추진될 가능성이 높다. ‘속도전’이라는 비판에도 불구하고 정부가 도시재생뉴딜사업 선정을 연내 강행하려는 것은 대통령 공약이행에 대한 성과에 대한 집착 외에는 설명하기 어렵다. 경실련은 기존도시재생사업에 대한 객관적 평가 없이 물리적 환경개선의 양적 확대에 치중된 도시재생뉴딜사업은 ‘가짜’ 도시재생사업임을 분명히 하며, 올해 사업 공모를 중단할 것을 요구한다.

**주민 주도 지역 맞춤형 도시재생사업은 요원하다.**

정부는 지자체가 세달 남짓 기간 동안 마련하여 제출한 사업계획을 광역지자체와 함께 평가 후 사업지를 선정한다는 계획이나 두 달 내 주민의 참여를 통한 사업계획을 마련하는 것은 사실상 불가능하다. 지난 도시재생사업보다 절차상 더욱 후퇴된, 관주도 하향식으로 사업추진이 불가피하다.

지자체가 사업계획을 마련하기 위한 기간이 짧아 과거 지자체 숙원 개발사업을 재탕할 가능성이 높다. 졸

속이라는 비판을 피하기 어려울 것이다. 광역지자체 중 서울시를 제외하고는 도시재생사업 추진 및 관리에 대한 경험이 전무해, 사업의 시급성과 필요성에 대한 공정한 평가보다는 지자체간 정치적 역학관계에 따라 예산나눠먹기 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. 그러나 정부는 투기 합동조사와 공모사업 선정 시 지자체 대책을 평가하는 방안 외에는 실효성 있는 대책을 제시하지 못했다.

정부는 젠트리피케이션 대책 수립을 위해 실태조사에 착수했지만 내년부터 추진될 시범사업에 적용가능한 대책을 마련할 수 있을지 의문이다. 최근 국회 조정식 더불어민주당 의원은 ‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법’ 개정안을 발의해 자발적으로 체결하는 상생협약에 대한 근거를 신설했지만, 협약은 당사자가 거부할 경우 강제할 수 없어 실효적인 대책으로 볼 수 없다. 불안정한 협약에 의존할 것이 아니라 급격한 임대료 상승을 막을 수 있는 「상가건물임대차보호법 개정」과 공유형개발이 가능한 법 제정이 필요하다.

정부는 도시재생뉴딜사업을 통해 일자리 창출을 강조하고 있지만 재정을 투입해 인위적으로 만든 일자리는 단기 토건 일자리를 만들어낼 뿐 정부지원이 중단된 이후에 지속가능한 일자리를 담보하지 못한다. 정치적 목적에 의해 급조된 개발사업은 모두 실패했다는 사실을 잊어서는 안된다.

이제는 도시가 살 맛 나고 지속가능한 주민의 삶의 터전이 되도록 도시재생정책의 패러다임 전환이 필요하다. 도시재생사업은 공동체 회복과 지역의 지속가능한 발전을 위해 주민이 적극적으로 참여하여 주도하는 사업으로 전환되어야 한다. 도시는 특정 정권의 전유물이 아니다. 정치적 계산도 내려놓고 조기에 성과를 내겠다는 집착도 버려야 한다. 공모사업 강행을 중단하고 부동산 투기 및 젠트리피케이션 대책을 마련하고 주민이 주도하는 종합적 도시재생사업을 만들 것을 다시 한 번 촉구한다. 끝