



| | |
|----|--|
| 수신 | 각 언론사 경제,사회부, NGO담당기자 |
| 발신 | 경실련 도시개혁센터(운영위원장 이제선, 연세대학교 도시공학과 교수) |
| 문의 | 경실련 도시개혁센터(팀장 남은경 010-3730-1275, 간사 김정훈) |
| 일자 | 2017. 12. 18(월) |
| 제목 | [성명] 관 주도·졸속 도시재생뉴딜시범사업 선정 강행 유감 (총 2매) |

주민 참여 없는 도시재생뉴딜사업은 기대효과 없다!

- 기대효과 없고, 투기·젠트리피케이션 우려지역은 선도지역 지정 시 제외해야 -

정부는 지난주 이낙연 국무총리 주재로 도시재생특별위원회 회의를 열고, 「2017년도 도시재생 뉴딜시범사업 선정안」을 의결했다. 특위는 총 68개 지역을 도시재생 뉴딜 시범사업 대상지로 선정했고, 정부는 내년 2월 선도지역으로 지정하고 활성화계획을 수립하여 본격적으로 추진하겠다는 계획이다. 지자체 선정 44곳과 중앙정부 선정 15곳, 공기업 제안 9곳으로 우리동네살리기, 주거지지원형, 일반근린형, 중심시가지형, 경계기반형 등 5개 유형이다.

시범사업 대상지는 지난 9월 말 결정된 도시재생 뉴딜시범사업 선정계획에 따라 한 달간의 지자체 사업준비와 중앙정부의 심사를 거쳐 선정됐다. 기존 도시재생사업보다 지자체의 준비기간은 짧았고, 공모에 따른 사업선정방식으로 주민이 참여하는 생활밀착형 사업으로 제안되기에는 한계가 있었다. 공동체 활성화라는 도시재생사업의 핵심목표를 달성하기 어려우며, 예시된 사업을 보면 과거 추진됐던 도시재생사업과 유사해 예산투입의 필요성과 기대효과도 불투명하고, 지역적 배분을 고려한 측면이 높아 보인다. 공기업 제안형은 도시재생사업이라기 보다는 사실상 개발사업에 가깝다.

연평균 재정 2조원과 기금 4.9조원, 공기업 투자 3조원 등 대규모 공적자금이 투입될 정부사업에 부동산 투기와 젠트리피케이션 방지를 위한 구체적인 대책도 없이, 사업지 선정을 강행한 것은 매우 유감이다. 준비되지 않은 도시재생뉴딜사업의 문제는 향후 문재인정부 정책의 신뢰성을 하락시킬 것이다. 무리한 사업추진 강행보다, 기대효과가 불분명한 선심성 예산퍼주기 사업이나 부동산 투기와 젠트리피케이션 현상이 우려되는 사업은 선도지역 지정 시 제외하여 사업추진의 부작용을 최소화해야 한다.

관이 짜 놓은 사업에 주민을 또다시 들러리로 세울 것인가?

정부는 지자체가 세달 남짓 기간 동안 마련하여 제출한 사업계획을 광역지자체와 함께 평가 후 사업지를 선정했다. 짧은 공모사업 준비기간으로 주민 참여를 통해 사업계획을 마련하는 것은 물리적으로 불가능하

다. 지역주민의 요구나 필요 사업보다는 정부의 선정기준에 부합하고 가시적 성과(물리적 환경개선사업)나 지자체의 숙원사업 중심의 사업제안이 불가피했을 것이다. 사업선정과정에서 주민이 직접 참여하지 않으면 지역사회의 지지와 참여를 이끌어내기 어렵고, 공동체 복원이라는 목표달성도 요원하다. 문재인정부의 도시재생뉴딜사업 역시 주민을 또다시 들러리로 세울 것인가?

지역적 차별성 없고 비슷비슷한 사업과 프로그램으로 도시경쟁력 확보 가능한가?

시범사업으로 선정된 사업개요를 보면, 지명을 빼면 지역별 차이를 찾아보기 어렵다. 과거 도시재생사업의 내용과도 유사하고, 특정 도시는 유사한 사업내용으로 연속 선정되는 등 사업지 선정의 시급성과 필요성도 뚜렷하게 드러나지 않는다. 거점센터 건립과 가로조성, 주차장과 공원조성, 하천정비와 시장정비, 청년일자리 창출, 축제, 구체화되지 않은 많은 사업 등 천편일률적 사업제안 내용을 보면 과연 지역별 대동소이한 사업과 프로그램으로 도시 경쟁력 확보, 공동체 복원이 가능한 지 의문이다. 지역 안배를 통해 예산 나누기 성격이 짙은 사업에 예산 등 공적자금 50조원 투입이 타당한가?

정부의 경고로 부동산 투기와 젠트리피케이션을 방지할 수 있나?

도시재생뉴딜사업은 지가와 임대료 상승, 부동산 투기와 젠트리피케이션(등지내몰림) 현상이 예상된다. 그러나 정부는 투기의 조짐이 보이면 사업선정을 철회할 수 있다고 경고할 뿐, 실질적인 투기대책이나 개발이익 환수대책, 젠트리피케이션 대책을 제시하지 못했다.

상권활성화를 위해 가로정비사업을 추진하고 거점공간과 문화공간을 조성하고, 주차장 정비에 예산이 투입되어 환경이 개선되면 해당 상권의 지가와 임대료가 상승하는 것은 당연한 결과다. 하천을 정비하고 공원을 조성하여 보행환경이 개선되어 유동인구가 늘어나면 인근지역의 지가와 임대료 상승으로 나타나는 것도 쉽게 예측할 수 있다. 그런데 정부만 이러한 이치를 외면한 채 오포 외에는 사실상 대책 없이 방치하려는 것은 무관심과 무대책의 극치이다. 도시재생뉴딜사업은 관 주도 젠트리피케이션 사업이 될 것이다.

젠트리피케이션 대책으로 제시한 <상생협약 체결 활성화>는 당사자가 거부할 경우 강제할 수 없어 실효적이지 못하다. 최근 서촌지역의 '궁중족발사건'이 '상생협약'의 실효성 없음을 잘 보여주고 있다. 불안정한 협약에 의존할 것이 아니라 급격한 임대료 상승을 방지하는 「상가건물임대차보호법 개정」과 공유형개발이 가능하도록 법제도 정비가 우선되어야 한다.

도시는 특정 정부나 세대, 계층의 전유물이 아니다. 현세대와 미래세대, 다양한 사회계층이 모여 사는 공간이므로 구성원 모두에게 살 맛 나고 지속가능한 삶의 터전이 되어야 한다. 도시재생사업은 공동체 회복과 지역의 지속가능성을 위해 주민이 함께 참여하는 사업으로 전환되어야 한다. 정부가 성공적인 도시재생뉴딜 사업을 추진하기 위해서는 발생하는 이익과 편익이 지역에서 공유되도록 하고, 부작용은 최소화하는데 정책의 우선순위를 두어야 한다. 공모사업 강행보다 부동산 투기 및 젠트리피케이션 대책을 마련하고 주민이 주도하는 종합적 도시재생사업을 만들 것을 다시 한 번 촉구한다. 끝