



수신발문일자제	신신의자목	각 언론사 경제,사회부, NGO담당기자 경실련 도시개혁센터(운영위원장 이제선, 연세대학교 도시공학과 교수) 경실련 도시개혁센터(국장 남은경 010-3730-1275, 간사 김정훈) 2017. 08. 1(화) [성명] 도시재생 뉴딜사업 선정계획에 대한 경실련 입장 (총 2매)
---------	-------	---

## •관주도 •졸속 •예산나눠먹기, 정부의 도시재생뉴딜사업 전면 재검토하라 !

- 부동산 투기와 젠트리피케이션 대책 없고  
- 주민 주도 공동체 회복과 지속가능 지역발전 취지에 역행

정부는 지난 28일 ‘도시재생 뉴딜사업 선정계획’을 밝히고 16개 광역 지방자치단체를 상대로 설명회를 개최했다. 정부는 올해 전국 110곳을 선정해 도시재생 뉴딜사업을 추진하는데, 이 중 절반은 천 가구 이하 소규모 주거지역 생활환경 개선사업으로 추진하고, 9월부터 사업공모를 받아 12월에 사업지를 선정할 계획이다. 사업선정 권한을 광역지자체에 위임하는 등 정부는 문재인대통령의 대선 공약이자 일자리 대책인 도시재생뉴딜사업의 추진을 본격화했다.

도시재생뉴딜사업은 연간 10조원의 공적자금을 투입하여 낙수효과를 기대하고 있으나, 이는 국내외를 막론하고 실패한 사례임에도 불구하고 이를 재탕하고 있다. 부동산투기와 젠트리피케이션 방지를 위한 근본대책도 없고, 지자체 공모를 통해 3개월 내 사업안을 마련해야하는 추진 일정은 관주도, 졸속, 예산나누기 사업이라는 비판을 피하기 어렵다. 주민 주도 공동체 회복과 지속가능한 지역발전이라는 도시재생의 취지와도 역행하는 도시재생뉴딜사업 추진계획을 전면 재검토해야 한다.

도시재생뉴딜사업은 연평균 10조원(재정 2조원, 기금 5조원, 공기업 투자 3조원)의 막대한 공적자금을 투입해 지가와 임대료 상승, 부동산 투기와 젠트리피케이션(등지내몰림) 현상이 예상된다. 정부는 투기 합동조사와 공모사업 선정 시 지자체 대책을 평가하겠다고 했으나, 지자체가 이를 강제할 법적 근거나 권한이 없어 실효성이 없다. 정부가 도시재생사업을 강행하기보다는 개발사업에서 발생하는 개발이익을 환수하고, 공유형 개발을 통해 지역사회가 이를 공유할 수 있는 근본적인 대책을 마련해야 한다.

각 사업유형에 대한 예산 투입의 필요성과 기대효과도 불분명해 혈세를 낭비하는 사업이 될 것이다. 정부는 도시재생사업을 통해 마중물 효과로 주변지역까지 지역활성화가 확대되는 낙수효과를 근거로 공적 자금 투입의 필요성을 주장하고 있으나, 국내외에서 모두 실패한 사례이다. 또한 3개월 내에 지자체 공모를 통해

110개 사업지를 선정하겠다는 방침이어서 주민 주도 생활밀착형사업은 구호에 그치고, 일부 투기세력들이 재생가능지역에 부동산 투자를 조장하고 지자체가 주도하는 졸속 제안서 및 예산 나눠먹기 사업으로 전략할 가능성이 높다.

최근 어려운 경제상황 속에서 도시재생사업을 통해 일자리를 늘리겠다는 정부의 의도를 이해하지 못하는 것은 아니다. 그러나 정부의 재정을 투입한 인위적인 도시재생을 통해 일자리를 늘리겠다는 구상은 단기 토건 일자리를 만들어낼 뿐 정부지원이 중단된 이후에 도시재생의 지속가능성을 담보하지 못하며, 그 폐해로 인한 사회적 비용만 가중시킬 뿐이다. 이는 과거 정부의 뉴타운사업과 혁신도시, 4대강사업 등을 통해 입증되었다.

또 다시 경기부양을 위해 도시를 부동산 개발의 대상으로 삼을 경우 부동산 투자를 부추기고 지역공동체는 혼란과 갈등으로 와해될 것은 부를 보듯 뻔한 일이다. 정부는 공약 이행을 위해 무리하게 단기간에 자금 조달도 불분명한 막대한 예산을 들여서 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 만들기위해 추진계획을 전면 재검토해야 한다.

도시재생은 공동체 회복과 지역의 지속가능한 지역의 발전을 위해 주민이 주도하는 사업으로 추진되어야 하며, 이를 위해 공공의 철저한 준비와 지원은 반드시 필요하다. 정부는 조기에 성과를 내겠다는 집착을 버리고 성과보다는 주민의 정주공간이 지속가능한 곳으로 변해갈 수 있도록 모범사례를 만들고 확산할 수 있는 기반을 마련해야 한다. 만약 내년 지방선거를 위해 정치적 목적으로 사업을 강행한다면 국민과 역사는 도시재생뉴딜사업을 ‘문재인표 4대강사업’으로 비판하며 기억할 것이다. 과거 뉴타운과 같은 과오를 반복하지 않길 바란다. 끝