

지방의 도시재생, 이루고자 했던 것은 무엇이며 어떤 결과에 이르렀는가?

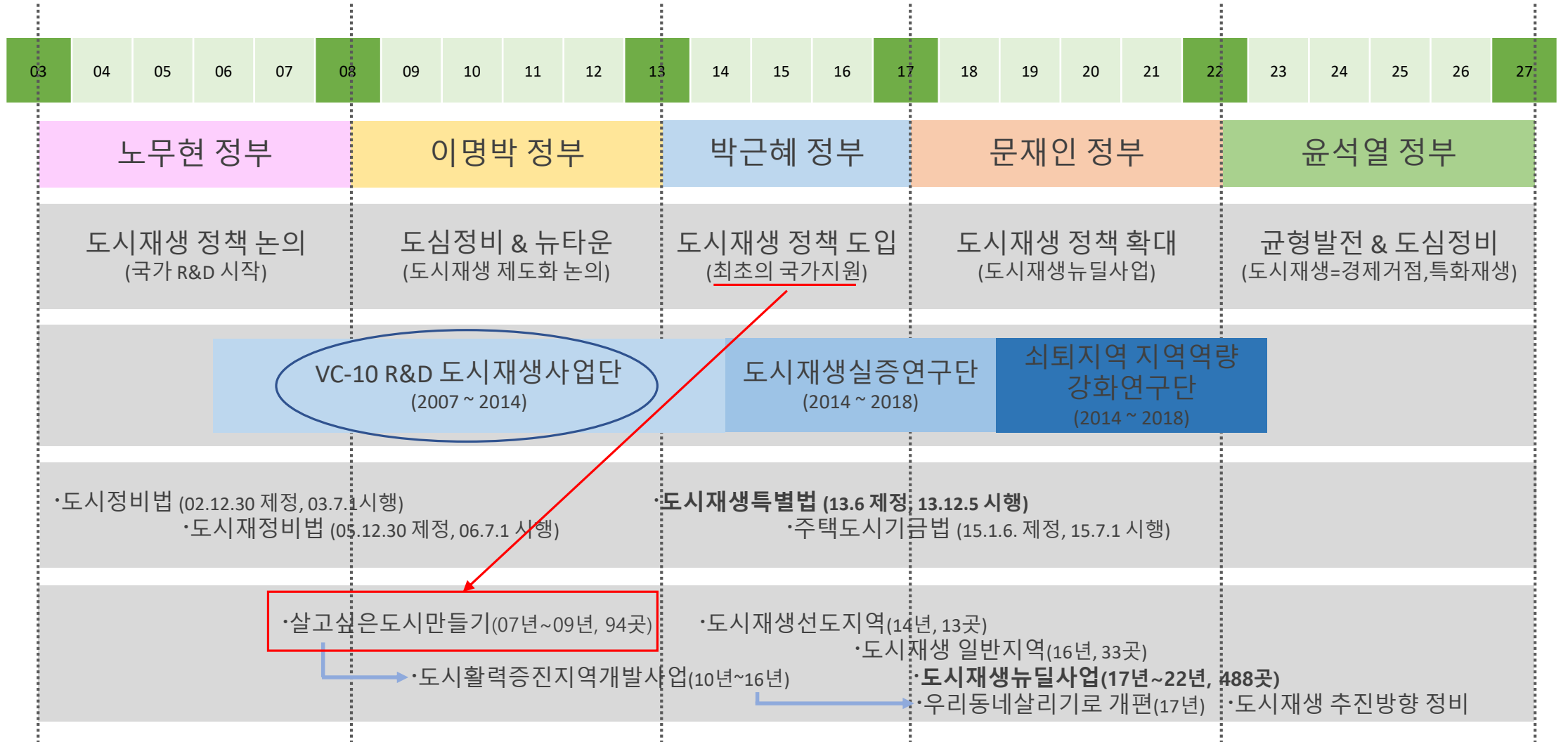
- 지방도시 도시재생의 평가 -

도시재생=도시정비방식의 새로운 패러다임

이해관계자들의 합의형성, 종전권리자의 생활적
지속성 확보 등 **의사결정시스템을 중시**하며
도시관리적·주택정책적·사회경제적 관점을
동시에 고려하는 **통합적 접근방식의 정비**

Roberts&Sykes(2000), Urban Regeneration : A Handbook

지방도시 도시재생의 평가

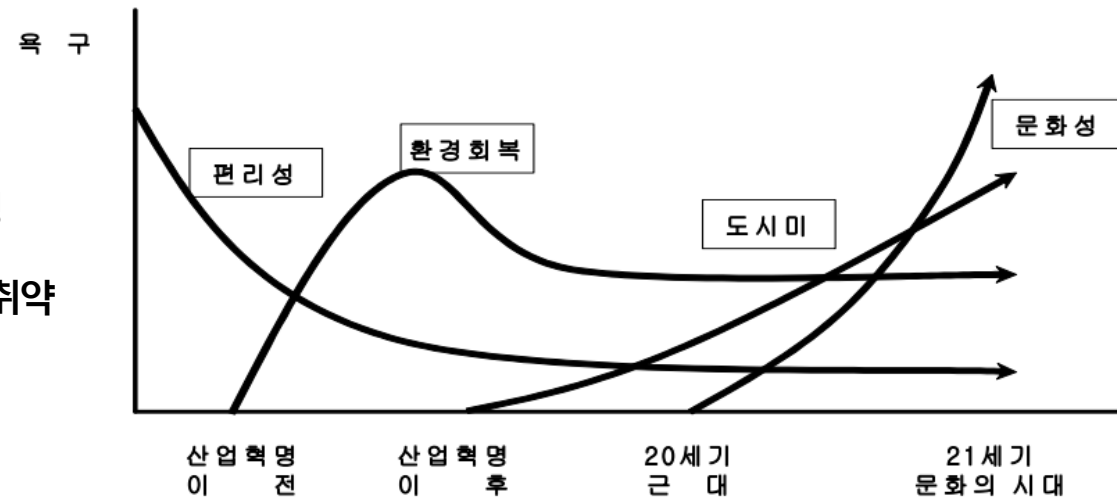


이상준(2022), 도시재생사업: 거점시설 사후관리와 운영

균형발전 차원에서 질적 업그레이드 필요성 대두

1. 도시의 질적분야 성장에 대한 필요성 인식

- 1) 우리나라 도시의 주거, 교통, 안전, 교육 등 양적기반여건은 선진도시 수준으로 점차 이행 중
- 2) 우리 도시의 현주소는 시가지 팽창위주의 양적성장에 주력
- 3) 반면 환경,도시미(경관), 문화 등 질적인 분야는 문제인식 단계의 수준
- 4) 경제성, 효율성 측면만 강조된 도시구조로 인해 사람이 시설에 적응해야 하는 실정
- 5) 하드웨어 위주의 도시관리는 주민의 커뮤니티 형성과 생활자적 관점의 도시관리 취약
- 6) 살고싶은 도시에 대한 욕구변천은 편리성→환경성→도시미→문화성 순으로 변천



삼성경제연구소(2003), 도시 어메니티의 개선

1. 살고싶은도시 : 정비사업을 장소기반으로 푸는 도시사업

- 도시별 특화 및 정체성 확립이 체계적으로 이루어질 수 있도록 도시관리 실적과 앞으로의 특화발전계획을 연계 평가
- 도시(시군구) 전체에 대한 평가

2. 살고싶은마을 : 정비사업을 공동체기반으로 푸는 마을사업

- 규모가 큰 시설 설치사업을 지양토록 하고, 주민 스스로 추진할 수 있는 적절한 사업규모를 설정
- '주민주도 마을만들기' 라는 특성을 강화하여 주민참여부문에 중점을 두어 평가

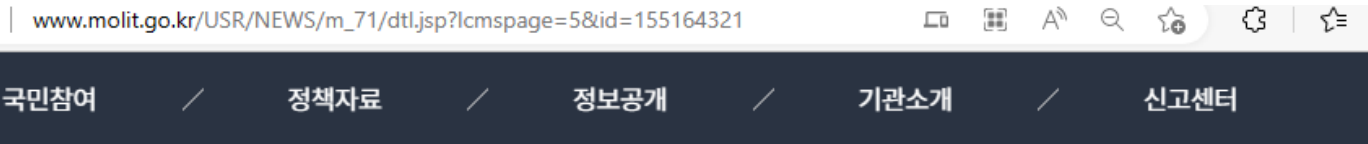
	살고싶은도시	살고싶은마을
계획주체	지자체주도(주민포함)	주민주도
계획범위	중,대규모 지역단위(시군구)	소규모 마을단위(생활공간)
계획성격	특화발전계획, 비전제시	생활환경 개선

건설교통부(2007), 살고싶은 도시만들기 정책의 이해

기존 정비방식으로부터 업그레이드

1. 국토교통부 도시재생사업단 신설

- 1) 건설교통 R&D 혁신로드맵 10대과제 중 '도시재생 사업단'을 발족(06년 12월)
- 2) 6년간 1,100억원의 정부출연금에 의한 지원(총괄기관 : 대한주택공사)
- 3) 도시정비관련 시장규모가 약 200조원으로 예상됨에 따라 자체 기술개발 확보를 통해 기존 정비사업을 한단계 향상시키고자 함



따라서 국민의 삶의 질 향상과 도시 및 국가 경쟁력 제고를 위해 국가적 차원의 도시재생 전략을 수립하고 정책·제도, 계획·설계 기법, 요소건설기술 등 융·복합적 도시재생기술을 개발할 도시재생사업단이 필요하게 되었다.

건설교통부 주거환경팀에서는 향후 도시정비관련 시장 규모가 약 200조원으로 예상됨에 따라 자체 기술개발확보를 통해 외국기술의 무분별한 도입을 방지하고, 기존의 물리적 정비 위주의 재건축·재개발 사업이나 물리·생활적 정비 위주의 뉴타운 사업을 한단계 향상시키는 물론, 향후 국제적으로 성장 잠재력이 큰 도시재생사업의 해외시장 선점 및 점유율을 확대할 계획이다.

국토교통부 보도자료(2006), 건설교통부VC-10 중 도시재생·해수담수화 플랜트 사업단 발족

지방도시 도시재생의 평가

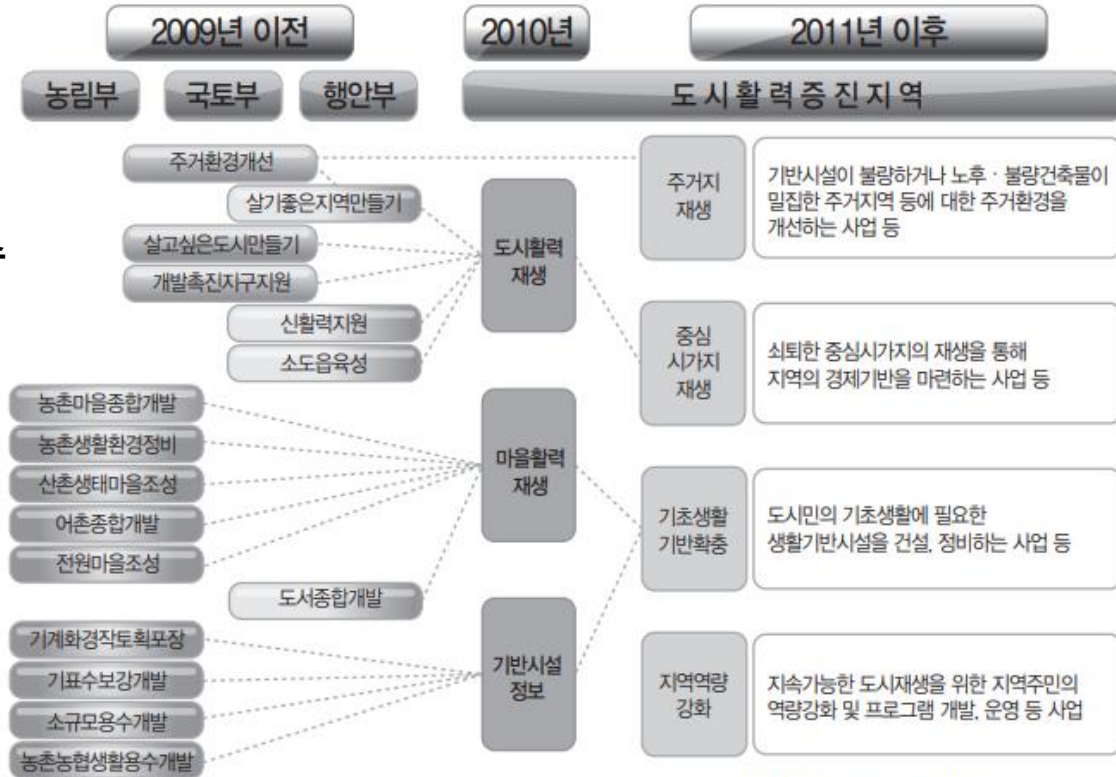


이상준(2022), 도시재생사업: 거점시설 사후관리와 운영

도시활력증진지역 개발사업

1. 중복사업 통폐합을 통한 도시재생 기반마련

- 1) 각 부처별 210개 지원사업들을 24개 포괄보조사업군으로 통폐합
- 2) 시범도시 사업은 중심시가지로, 시범마을 사업은 기초생활기반 확충사업으로 흡수
- 3) 대부분의 군지역과 인구 50만 이하 소도시들은 도시활력증진지역 개발사업 제외



*기존 16개 세부사업을 기능과 성격이 유사한 그룹으로 재편성

두리공간환경연구소(2011), 살고싶은 도시만들기 시범도시 사업의 성과와 과제

지방도시 도시재생의 평가



이상준(2022), 도시재생사업: 거점시설 사후관리와 운영

도시재생 테스트베드

1. 도시재생 테스트베드 사업 진행(전주, 마산)

- 1) 대안적 도시재생 모델의 개발과 자력 수복형 도시재생기법 도출을 목적으로 진행된 도시재생 R&D의 현장 적용을 위해 시범사업지역 지정
- 2) 마산 시범지역 적용 R&D 기술: 도시쇠퇴 지표 및 복합쇠퇴지수에 의한 쇠퇴지역 기초분석, 도시재생계획 마스터플랜, 도시재생 평가 및 모니터링 시스템, 분산형 도심중수 생산시스템 구축을 위한 기존 단지내 오수정화시설 재생기술 등
- 3) 전주 시범지역 적용 R&D 기술: 쇠퇴지역 기초분석, 도시재생계획 가이드라인, 도시재생평가 및 모니터링 시스템, 기존건축물 내진성능평가 자동화 시스템, 초저비용 우수재생을 위한 무막힘 침투형 포장 및 우수구기술, 재생도시 환경편익 및 경제성 분석기법, 인프라 성능 평가지표, 신재생 에너지 복합적용, 저탄소 재생구역 복합건물군 에너지 수요관리기술 등

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

1. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제정

- 1) 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 제정(2013. 12)
- 2) 도시재생을 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입 창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적 사회적 물리적 환경적으로 활성화시키는 것이라 정의
- 3) 도시재생사업 추진을 위한 제도적 기반

지방도시 도시재생의 평가



이상준(2022), 도시재생사업: 거점시설 사후관리와 운영

도시재생뉴딜사업

1. 지역(Community)주도로 쇠퇴한 도시를 재활성화 시켜 도시의 경쟁력을 높이는 도시혁신사업

- 1) 삶의 질 향상 및 도시활력 회복, 일자리 창출, 사회통합을 목적으로 추진
- 2) 지역주도 방식, 생활밀착형 기초인프라 설치에 중점
- 3) 기성시가지 환경개선을 위해 기존의 수익성에 기반한 물리적 환경개선 중심의 방식을 지양하고 점진적 환경개선, 지역자원 보존 등을 중시하는 방식의 제도화



초기의 도시재생에서 군 지역, 서울 배제

1. 도시재생뉴딜 초기 군 단위 지역과 서울은 공모가능지역에서 원천 배제됨
2. 2018년부터 공모 가능(투기과열지역의 경우 집값 상승률 기준 충족시 가능)

구분	투기과열지구 (2017년 8월3일 지정)	투기지역 (2017년 8월3일 지정)	조정대상지역 (2016년 11·3, 2017년 6·19대책)
서울	전 지역 (25개구)	강남, 서초, 송파, 강동, 용산, 성동, 노원, 마포, 양천, 영등포, 강서 (11개구)	전 지역 (25개구)
경기	과천시	-	경기 7개시(과천, 성남, 하남, 고양, 광명, 남양주, 동탄2)
기타	세종시	세종시	부산 7개구, 세종시

지방도시 도시재생의 평가

구분	도시재생 뉴딜사업						계 (개소)	구성비 (%)
	2017	2018	2019	2020	2021	2022		
전국	68	99	100	71	51	25	414	100.00
서울	0	7	8	4	0	0	19	4.59
부산	4	7	7	6	1	3	28	6.76
대구	3	7	2	2	2	2	18	4.35
인천	5	5	5	1	2	1	19	4.59
대전	3	5	2	3	2	0	15	3.62
광주	4	3	4	1	1	0	13	3.14
울산	3	4	2	1	1	0	11	2.66
세종	1	2	2	0	0	0	5	1.21
경기	8	9	14	9	3	2	45	10.87
강원	4	7	8	4	7	3	33	7.97
충북	4	4	6	5	4	2	25	6.04
충남	4	6	8	3	4	2	27	6.52
전북	6	7	6	7	4	3	33	7.97
전남	5	8	7	8	4	2	34	8.21
경북	6	8	8	8	7	1	38	9.18
경남	6	8	10	8	8	3	43	10.39

지방도시 도시재생의 평가

구분	대상지 특성	사업·지원 내용
도시 브랜드화	지역 자산을 활용한 지역 정체성 보존·확립 및 관광객 친화적인 기반시설 정비가 필요한 지역	→ 역사, 문화, 건축 등 고유자산을 활용한 관광거점 조성, 지역명소와 연계한 방문코스 개발, 도시 브랜드 및 테마상품 개발 지원
중심·골목 상권 활성화	상권 노후화 등으로 상권 활성화를 위한 시설 정비 및 창업 지원이 필요한 지역	→ 지역 특산물 등을 활용한 스토어 브랜드 개발, 특화거리 조성, 상권 컨설팅 및 창업 공간 지원
청년창업 지원	지역경제 침체 및 고용위기지역, 지역 대학 및 기업과 연계한 창업 지원이 필요한 지역	→ 스타트업·벤처기업 등을 위한 공유 오피스 조성, 경제주체 육성을 위한 모태펀드 투자 확대
로컬컨텐츠 타운 조성	일자리 창출, 청년인재 유입을 위해 지역자산을 활용한 로컬크리에이터 집중 육성이 필요한 지역	→ 로컬크리에이터 창업 및 네트워킹 공간, 코리빙 하우스 조성 등
노후주거지정비	빈집 밀집지역, 저층 노후 주거지 등 주거정비 및 기초생활인프라 미달지역으로 기반시설 정비가 필요한 지역	→ 소규모주택정비 등 정비사업, 오픈스페이스 및 거점시설 조성, 보행 및 도로환경 개선 사업, 골목길 연계 집수리 등

지방도시 도시재생의 평가



지방도시 도시재생의 평가



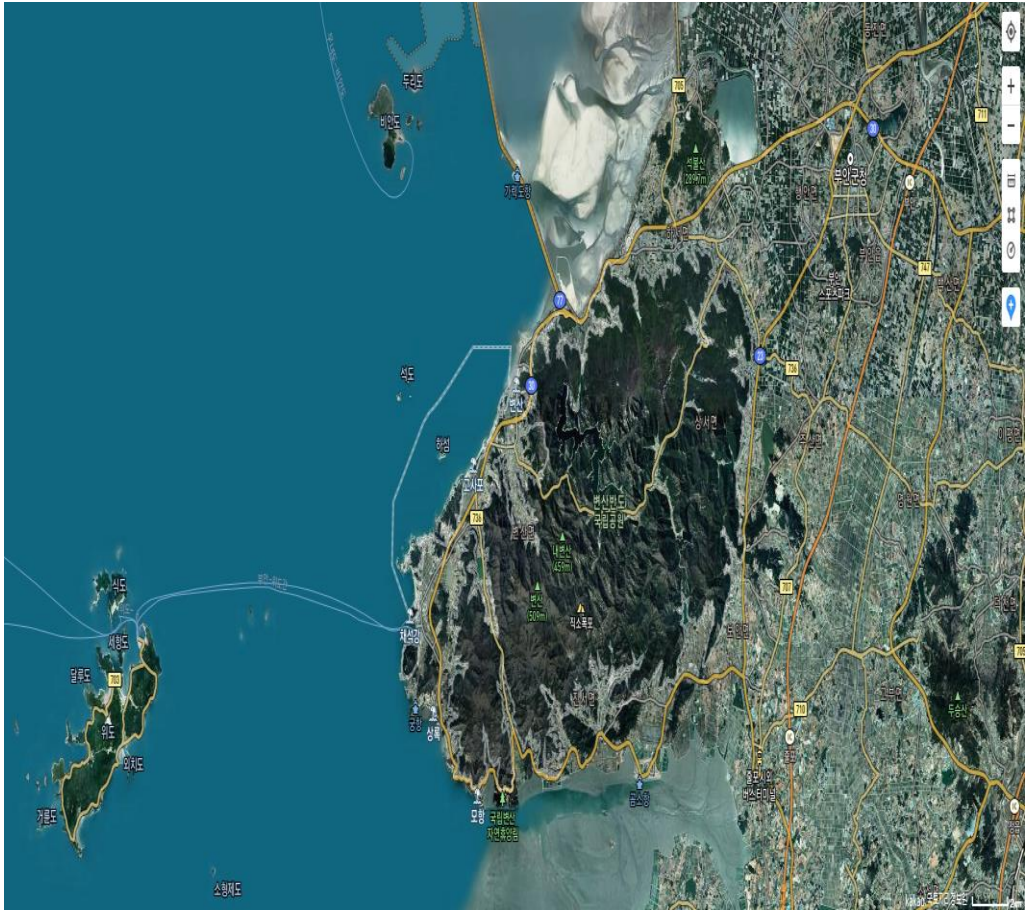
지방도시 도시재생의 평가



지방도시 도시재생의 평가



지방도시 도시재생의 평가



카카오맵 스카이뷰



부안 고지도(출처 : 연합뉴스(대동여지도))

“

내 고향은 폐항,
내 고향은 가난해서 보여줄 건 노을 밖에 없네.

이준익, <변산>, 2018

”



지방도시 도시재생의 평가

매화풍류마을 도시재생 뉴딜사업(일반근린형)



- 도시재생 사업 개요**
- 사업 면적 : 143,000㎡(약 43,257평)
 - 사업 금액 : 237.4 억원
(마중물 : 141.7억 원, 부처협업 : 49.3억 원, 지자체 : 34.5억 원, 민자 : 11.9억 원)
 - 사업 기간 : 2019년~2022년
 - 용도 지역 : 제2종 일반주거지역/일반상업지역
- 부처 연계 사업**
- 힐링공간 도시숲 조성사업
- 생활권내 녹색 힐링공간 확대
 - 오복 공영주차장 조성사업
- 부민상설시장 주차난 해소
 - 부동로 경관조성사업
- 마실축제 및 전통시장과 연계한 생활환경의 개선
- 지자체 연계 사업**
- 에너지태마거리 공영주차장 조성사업
- 주차난 해소 및 중심상권 활성화
 - 도시가로방 정비사업
- 도시계획도로 개설로 주민의 삶의 질 향상
- S/W 사업**
- 주민참여 확산 및 공동체 회복
 - 역량강화를 위한 생활문화활동 지원 및 교육
 - 창업지원, 상가활성화 등 전문적인 컨설팅 지원
 - 마을공동체 조성 및 활성화를 위한 주민워크숍 등
 - 경관협정 추진



01 매화풍류 마을길 만들기

- 길도 못 다닐 수 있는 가차마을 조성
- 마을공동체 활성화를 위한 마을길 조성

02 창업팝콘점 조성사업

- 일대일 맞춤형 지원
- 창업지원금 지원

03 매화풍류 문화거리 조성

- 마을공동체 활성화를 위한 마을길 조성
- 마을공동체 활성화를 위한 마을길 조성

04 문화광장 조성

- 문화광장 조성 (A-2,000㎡)
- 기존 문화광장 조성

05 어울림센터 조성

- 부민상설시장 주차난 해소
- 마을공동체 활성화를 위한 마을길 조성

06 실버 커뮤니티센터 조성

- 마을공동체 활성화를 위한 마을길 조성
- 마을공동체 활성화를 위한 마을길 조성

07 나눔텃밭 조성

- 마을공동체 활성화를 위한 마을길 조성
- 마을공동체 활성화를 위한 마을길 조성

구분	단위 사업명	사업내용	사업비(백만원)							사업기간	
			계	마중물		부처연계		공기업	민간		기타
				국비	지방비	국비	지방비				
마중물 사업	노후주거지 및 생활 인프라 정비	주민주거지 노후건축 리모델링	840	420	280					140	20~22
	지역자산 재구축을 통한 골목상권 활성화	매화풍류 마을길 만들기	2,563	1,092	898		573				19~22
		창업 플랫폼 조성	1,141	168	973						19~22
		매화풍류 문화거리 조성	3,253	1,952	1,301						20~22
	소통·상생·협력 플랫폼 구축	어울림센터 조성	4,882	3,792	1,190						20~22
		실버커뮤니티 조성	1,128	677	451						19~22
		나눔텃밭조성(공동작업장)	21		21						19~22
		주민 역량강화사업	1,051	399	652						19~22
	① 소 계			14,879	8,500	5,666		573		140	
	부처 협업 사업	힐링공간 도시숲조성사업		140			70	70			
공영 주차장 조성사업			1,200			600	600				18~18
부동로 경관 정비사업			4,526			1,781	1,692		1,053		18~20
노후슬레이트 월거지원사업			119			119					19
② 소 계			5,985			2,570	2,362		1,053		
지자체 사업	에너지태마거리 공영주차장조성사업		1,879					1,879			18~20
	도시가로방 정비사업		1,000					1,000			20~21
	③ 소 계			2,879				2,879			
합계 (①+②+③)			23,743	8,500	5,666	2,570	2,362	3,452		1,193	

지방도시 도시재생의 평가



8.14

일시 : 19. 8. 14(수) 10am - 6pm

장소 : 익산역, 익산시청, 진북도청, 풍남문광장, 부안읍 터미널 시장길

내용 : 사용하지 않는 텀블러를 가져오시면 사각사각

핸드메이드 나무 소녀상으로 교환 해 드립니다. (1인당 1개)

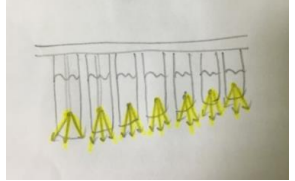
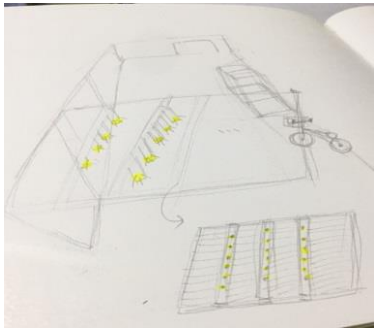
소녀상을
세워보세요.

하지
않는
텀블러
로



'19 08 14

주최·주관 (주)사각사각 후원 진안군청 익산시 진북사회복지공동체협의회 진북사회복지공동체협의회 진북사회복지공동체협의회
익산시 기획경제지원센터 익산시 기획경제지원센터 익산시 기획경제지원센터 익산시 기획경제지원센터
별첨 부안읍청 부안군 도시재생사업팀 부안군 터미널지역 주민협의회



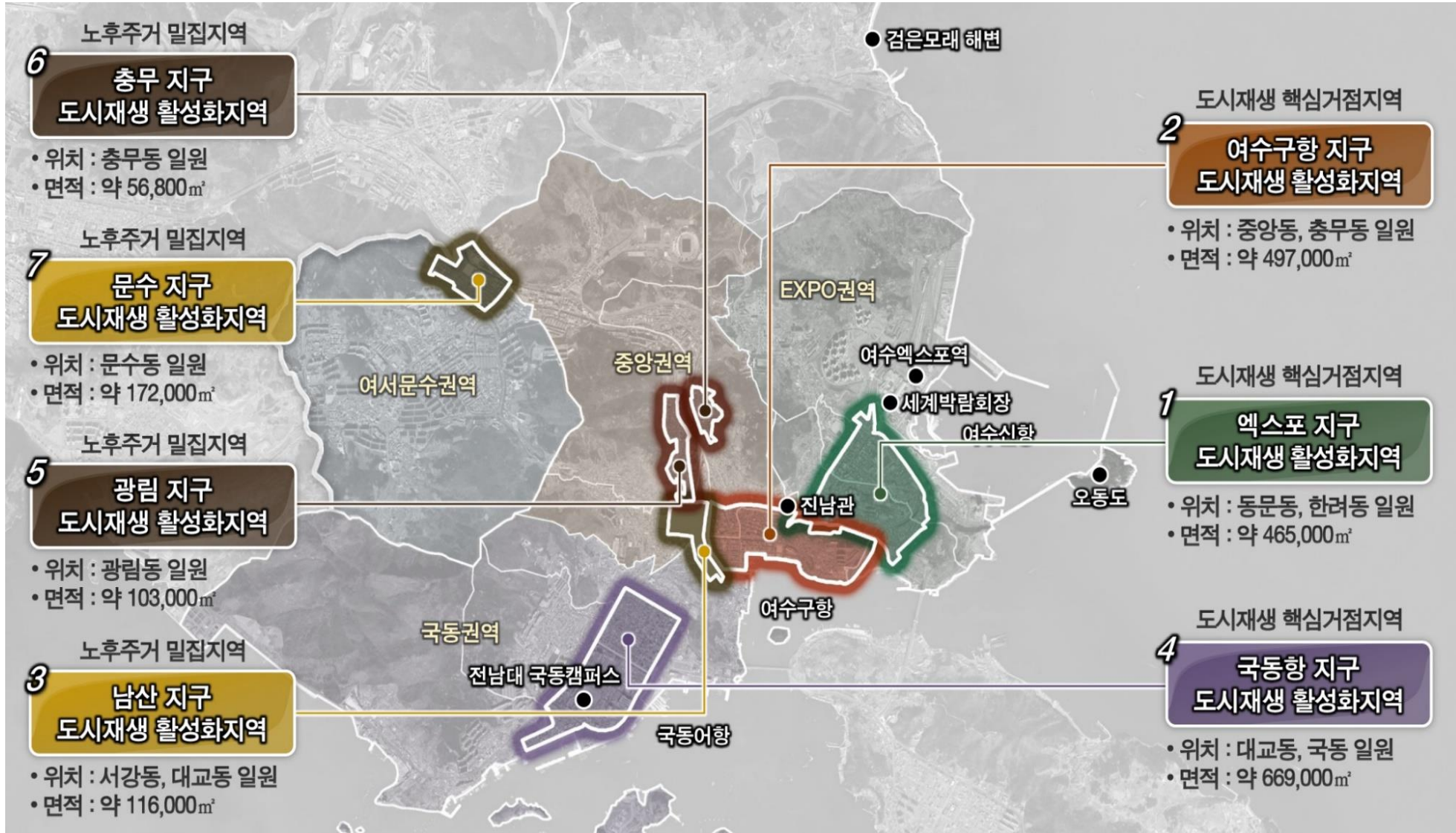
지방도시 도시재생의 평가



신(新)여수의 '조성'



지방도시 도시재생의 평가

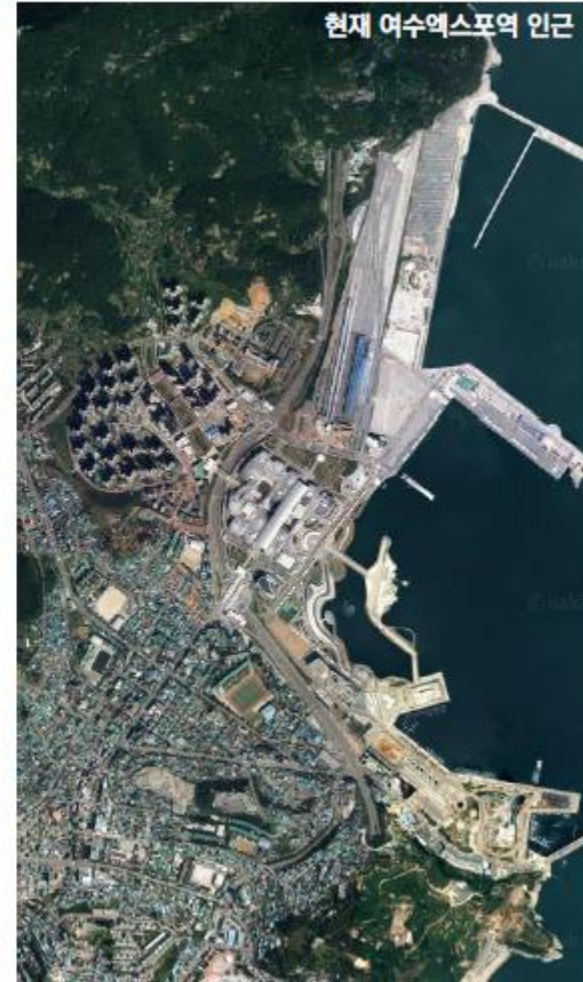


개항 100주년

1500만 관광객의 도시



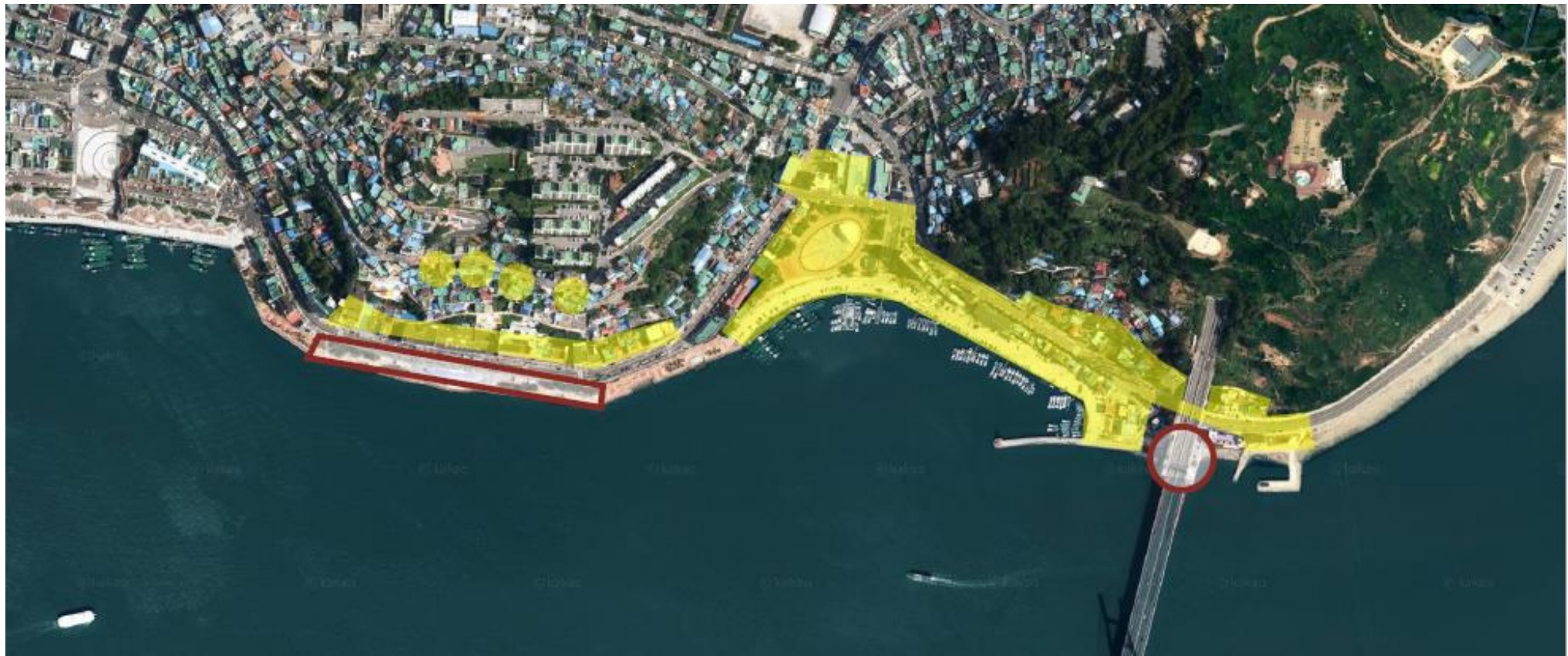
여수엑스포 : 관광도시 기반조성



2008년 엑스포 개최지 선정 직후-살고싶은 도시만들기 시범사업 실시



2015년 낭만포차 운영 당시의 여수 - 관광객들의 소비력이 미치는 부분



2015년 낭만포차 운영 당시의 여수



수사(Rhetoric)와 현실(Reality)의 간극

1. 도시재생의 개념 및 정책목표 혼란 : 공동체, 공공성에 지나치게 편중
2. 도시재생의 본질적 목표에서 벗어난 정책목표의 대거 추진 : 정책 트렌드에 따른 활성화계획 수립
3. '전략 없는' 전략계획, 타 정책/계획과의 연계 부족 : 활성화계획에 맞춘 전략계획상 활성화지역 지정, 이에 따른 경직된 공간적 범위, 형식적인 사업추진
4. 사업기간과 속도의 문제 : 활성화계획의 목표달성 및 자생역량 강화를 위한 기간은 짧으며, 계획수립 후 공모선정 방식은 공공주도를 강화하는 결과 초래
5. 공공과 민간의 역할에 대한 잘못된 이해 : '공공성'에 치우쳐 되려 '공익'이 저해되는 결과 초래
6. 지나치게 이상적인 주민참여 : 도시재생 ≠ 마을숙원사업