

Post Newdeal;

도시재생 지속가능성

Prologue. 논제접근의 시각

point1. 진단과 과제

point2. 부문별 도시재생의 지속가능성 확보방안

Epilogue. 상황의 이해와 대응

김동호 세종시 도시재생지원센터장

Post new deal; deal;

도시재생대상 지속가능성 p rologue. 논제접근의 시각

1. 과거 → 현재까지의 도시재생

- 도시문제 해결의 최적의 대안으로서의 도시재생이 되어 왔는가?
- 국가차원의 도시재생추진기반은 안정적인가?

→ 소극적 재생의 한계(공모사업 중심의 한계) 내재

Post new deal; deal;

도시재생대상
지속가능성
p
rologue. 논제접근의 시각

2. 현재의 도시재생

- 부동산 정책 실패의 책임을 왜 도시재생에게 묻는가?
- 도시재생의 명확한 이해 부족?

Post new deal; deal;

도시재생대상
지속가능성
p
rologue. 논제접근의 시각

3. 향후의 도시재생

- 180° 방향전환이 가능한가?
- 지금까지의 노력에 대한 의미 부여의 필요성은 없는가?
- '도시재생의 일몰' 은 가능한가?

Post new deal; deal;

도시재생 지속가능성 . 진단과 과제

1. 진단
2. 오류
3. 성과

Post new deal; deal;

도시재생
지속가능성

1. 진단

- 미완의 현장: 단기적 성공(?) 예상의 오류
- 도시재생 효과의 비가시화: Feedback의 장기화/ 기반조성 이후의 역할 부재

Post new deal; deal;

도시재생
지속가능성

2. 누구의 책임인가?

- 정책의 오류? VS 실행의 오류?
- 센터의 오류? VS 행정의 오류?
- 현장실험의 오류: 자체동력 마련의 미비/ 환류와 적극적 변화의 미비

Post new deal; deal;

도시재생
지속가능성

3. 성과는 무엇인가?

○ 도시재생체계의 정비

- 국가 시스템: 제도화/ 행정시스템(추진기구), 인력양성(거점대학), 지원기구(LH→HUG)
- 현장 시스템: 중간지원조직(광역-기초-현장)/ 전담부서 정비, 조직

○ 시범사업, 마중물사업의 시작: 선도사업-뉴딜/ 지원금융 개발적용

- 도시재생의 필요성과 전국적 이슈화의 효과, 필요성 인식의 효과
- 마중물로서의 역할 부족: 지속적 지역정책으로의 이해까지는 부족

Post new deal; deal;

도시재생 | . 부문별 지속가능성 확보 방안

1. 도시재생정책의 지속가능성
2. 도시재생지원센터의 지속가능성
3. 도시재생경제의 지속가능성
4. 공간 및 시설의 지속가능성
5. 참여인력의 지속가능성
6. 도시재생사업의 지속가능성

1. 도시재생정책의 지속가능성

- 개념의 확대: 공동체-주거환경정비+수도권의 주거와 지방중소도시의 당면과제에 집중
- 영역의 확대: 지역경제, 문화, 주거, 복지, 공간 포괄/ 농촌 포괄
- 실행화 전략
 - 일반화: 사업영역의 확장_특수해→일반해
 - 시스템화: 행정조직/ 의사결정체계/ 거버넌스/ 센터
 - 제도화: 경제제도(상점가지원조례 제정(지역)/ 금융상품 개발(중앙)-민간참여의 활성화), 거버넌스제도(균형발전조례 개정(지역, 중앙))

2. 도시재생지원센터의 지속가능성

- 형태/ 명칭의 고민; 위탁(공공, 민간), 직영, 재단법인, 공사/ 균형발전? 지역활성화?
- 역할: 현장인력의 단계적 포괄/ 도시재생시설의 관리/ 도시재생경제활성화의 진행/ 수익사업가능성 확보(독립법인격)
- 발전방안: 중앙
 - 국가 센터 or 위원회(국비지원+지방비: 지자체 내의 위상 및 지속가능성 확보)*현재 논의?
- 발전방안: 지역
 - 공사(광역 및 기초): 현장포괄/ 운영의 자율성확보/ 수익사업 및 도네이션(자력운영비율 높임) / 자체도시재생 사업 추진 가능)/ 공유지 및 공공공간 자산화+민간공간 신탁(sample: 도시재생신탁업무센터)
 - 지속적일거리: 공공제공(국가, 지자체, 민간)/ 경제적 자금
 - 적극적 NPO로 전환: 공공시설 관리_적극적 분배로 공간 및 시설운영 문제 해결

Post new deal; deal;

도시재생
지속가능성

3. 도시재생경제의 지속가능성

- 경제 serve주체의 필요성 대응: **기업전문인력** 필요
- 시범 및 모델사업의 지속적 진행: 로컬 크리에이션/ 로컬+청년/ **농촌, 원도심 정비사업**
- 대기업, 공기업의 참여 및 지원: 창조경제혁신센터 등 관련기관 기능 활용/ 도시공기업 자체사업 개발
- 산업으로서의 도시재생경제로 확대: 구조화, 플랫폼구축, shop in home
- 민간기업 및 투자참여 기회 확대: **배당률** 상향

Post new deal; deal;

도시재생
지속가능성

4. 공간 및 시설의 지속가능성

- 공간운영 전문성 확보: 시설특성(경제/문화/커뮤니티/복지/주거)별 운영전문성 필요
- 공간위탁을 위한 법인격 확보: 광역 및 기초센터 위탁-주민 스템의 강화 및 주민자산화

5. 참여인력의 지속가능성

- 인력의 구분: 참여인력(센터구성원)/ 지원인력(전문가, 기업)/ 현장인력(활동가)/ 연구인력(개별연구원의 도시재생관련 연구부서)
- 인력의 지속가능성: 기업/ 커뮤니티/ 문화/ 복지/ 주거 등 **분야별 전문성 강화**
 - _도시재생시설관리 매니저
 - 도시재생디벨로퍼로의 전환
- 로컬크리에이터/ 청년크리에이터로 **구체화**: 원도심-농촌-신도심/ 경제-문화-주거/ 청년-여성-가족

6. 도시재생사업의 지속가능성

- 민간의 참여: **민간투자사업의 확대**(중소규모정비사업, 벤처인큐베이팅)
- 금융상품개발: **벤처금융 / 메자닌 금융**
- 도시재생기업 설립: 전문인력(재생, 기업, 경영, 공동체) 참여에 의한 **플랫폼기업 설립**

*sample

사업 · 위탁사업: 거점시설, 센터운영, 경역량강화 / 네트워크사업: **사람-공간-사업** 등

· 소규모정비사업: 단일필지, 창업공간, 임대상가, 협업공간, 상가리모델링 등

· 공공사업: 공원의 조성 및 관리, Donation

· 제조업, 유통업: 지역, 현장 제조상품의 체계적 유통, on-offline매장 확산

형태 · 사회적경제주체 or 주식회사(배당률 89%?) / 참여대상: 전문가, 활동가, 센터구성원, 행정, 주민, 학교

명칭 · 지속가능도시재생, 지속가능도시(SCFR/ MSC)

Post new deal; deal;

도시재생대상 E pillogue. **현 상황의 이해와 대응**

- **다른 형태의 도시재생**으로 이해: 도시재생의 목표에서 逆접근
 - 구체화/ 분야별 전문화로의 전환 필요
- 모델과 성과를 표현 할 때
 - 포괄적 도시재생의 이해와 세분화된 전문성을 모아 **가시적 성과를** 견인함이 필요
 - 뉴딜을 진행 할 수 있는 인력이 아니라 세부 **목표를 진행 할 수 있는 사람**으로.
- 지자체 **자체 프로그램** 진행
 - 지역적 특성에 따른 자체 도시재생프로그램 개발: 전문인력+전문가+행정+기업+주민대표+시민사회단체
 - *분야별전문인력으로 확산(세종시): 문화활동가/ 돌봄활동가/ 기록활동가...
 - *농촌재생: 00마을(세종)/ 행복마을만들기(부산)/ 희망마을만들기(충북)

Post new deal; deal;

도시재생대상 E pillogue. **현 상황의 이해와 대응**
지속가능성

지금부터의 도시재생

- 180° 방향전환의 가능성: **극단적 선택일 수 있다.**
- 지금까지의 노력에 대한 의미 부여의 필요성: **발전의 저변으로 활용해야 한다.**
- '도시재생의 일몰' 의 가능성: **성립되지 않는다.**

Post newdeal;

도시재생

지속가능성