AURI-기본-2014-10

도시재생지원기구 운영사례 및 중장기 운영방안

Operation Strategies for the National Urban Regeneration Assistance Agency

서수정 Seo, Soo Jeong
박성남 Park, Sung Nam
임강륜 Lim, Kang Ryoon

(aur

AURI-기본-2014-10

도시재생지원기구 운영사례 및 중장기 운영방안

- 도시재생지원기구 건축도시공간연구소를 중심으로 -

Operation Strategies for the National Urban Regeneration Assistance Agency

지은이: 서수정, 박성남, 임강륜

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제385-3850000251002008000005호

인쇄: 2014년 12월 26일, 발행: 2014년 12월 31일

주소: 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301호

전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609

http://www.auri.re.kr

가격: 10,000원, ISBN: 979-11-5659-036-1

* 이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

연구진

ㅣ 연구책임	서수정 선임연구위원
ㅣ 연구진	박성남 부연구위원 임강륜 연구원
ㅣ 연구 지원	윤지혜 연구원, 김보미 조사원
ㅣ 외부 연구진	김영기 박사(소상공인시장진흥공단 센터혁신단장) 송준환 박사(동경대학교 신영역창성과학과 특별연구원)
ㅣ 연구심의위원	유재윤 선임연구위원(국토연구원 도시재생지원센터장) 김주진 수석연구원(한국토지주택연구원 도시재생연구실) 진영효 소장(두리공간환경연구소) 유광흠 선임연구위원 오성훈 연구위원
ㅣ 연구자문위원	신중진 교수(성균관대학교 건축학과) 이제선 교수(연세대학교 도시공학과) 홍경구 교수(단국대학교 건축학과) 홍현식 단장(한국토지주택공사 도시재생계획처) 윤대혁 과장(한국토지주택공사 도시재생계획처) 이왕권 선임연구위원(국토연구원 국토관리 · 도시연구본부) 김상조 연구위원(국토연구원 국토관리 · 도시연구본부) 박소영 책임연구원(국토연구원 국토관리 · 도시연구본부) 한승욱 부연구위원(부산발전연구원) 서종균 박사(한국도시연구소 초빙연구위원) 홍미영 대표(도시건축집단 아름) 남철관 대표(나눔하우징) 박경난 대표(도시마을연구소)

연구요약

제1장 서론

국내에서는 도시재생에 대한 정책적 지원기반 확보에 대한 논의와 연구의 결과로 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 2013년 6월에 제정되었으며 법 시행에 따라 한국형 도시재생 성공모델 제시와 확산을 위해 국내 도시맥락에 부응하는 맞춤형 지원체계를 마련해야 한다는 필요성이 대두되었다. 특히, 2014년 2월에는 도시재생지원기구가 LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소 3개 기관으로 복수 지정되었으며, 향후 도시재생 제도의 발전과 도시재생 사업의 효율적 지원을 위해서는 도시재생지원기구의 역할 및 중·장기 운영방안 설정이 선행되어야 한다.

본 연구는 도시재생지원기구의 기능 및 역할과 도시재생사업 지원 방안을 모색하고, 도시재생지원기구의 중·장기 운영방안을 제시하는 데 목적이 있다. 본 연구를 위해 중간지원조직에 관한 문헌 조사, 국내외 도시재생지원기구 사례 분석, 지자체 도시재생전담조직 및 관계 전문가 설문조사·심층인터뷰 등의 방법을 활용하였다.

제2장 중간지원조직으로서 도시재생지원기구

국내의 경우 법에 근거하여 설립된 중간지원조직으로는 고용노동부 산하 한국사회적기업진흥원, 중소기업청 산하 소상공인시장진흥센터, 농어촌공동체지원센터 등이 운영되고 있다. 각 중간지원조직은 사회적기업, 소상공인, 농어업인을 대상으로 사업을 효율적으로 수행하고 지원하기 위해 설립되었으며, 계획수립 지원, 전문가 파견, 기술지원, 교육프로그램 운영, 성과 확산을 위한 모니터링 및 평가 등의 역할을 수행하고 있다.

도시재생사업 지원을 위한 중간지원조직인 도시재생지원기구는 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 의거하여 LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소가 지정되었으며, 현재 각 기관별 특성에 따른 업무를 수행하고 있다. LH는 경제기반형 및 근린재생형 선도지역 모니터링, 교육 및 워크숍 지원, 도시재생종합정보체계 운영 등의 업무, 국토연구원은 선도지역 모니터링, R&D 2.0 연구단 경제기반형 총괄 등의 업무, 건축도시공간연구소는 선도지역 사업시행 가이드라인 제공, 근린재생형 선도지역 모니터링, 일반지역 컨설팅, 도시재생 활성화 시책 및 제도 발전 연구, 워크숍 및 정보제공 등을 수행하고 있다.

이와 같이 3개의 기관이 지정되어 도시재생지원기구로서 역할을 수행하는 과정에서 관련 주체들의 역할 및 관계를 명확히 할 필요성이 있다는 시사점이 도출되었다. 또한, 협업 관계 강화를 위한 도시재생지원기구와 관련 주체간의 관계를 지속적으로 점검할 필요가 있다는 시사점을 도출하였다.

제3장 국내외 도시재생지원기구 유사 조직 운영 사례

본 연구에서는 국내외의 도시재생지원기구 유사 조직 운영사례를 조사함으로써 도시재생지원기구의 한국적 상황에 맞는 운영을 위한 시사점을 도출하고자 하였다. 국내 사례로는 도시재생지원기구와 유사한 조직으로 한국사회적기업진흥원, 소상공인진흥공단과 소상공인 지원센터, 농어촌공동체 지원센터 등의 역할 및 운영 현황에 대해서 살펴보았다. 또한 해외 사례로는 도시재생사업과 관련된 중간지원조직인 영국의 HCA, ATLAS, CDF, 미국의 HUD, CPD, PIH, 일본의 UR도시기구의 운영사례를 비교분석함으로서 시사점을 도출하였다. 국내외 중간지원조직의 사례를 통해 도출한 도시재생지원기구 중·장기 운영방안 제시를 위한 시사점은 다음과 같다.

첫째, 정책 전달 및 업무의 효율성 증대를 위한 분담된 업무 및 역할을 통합하여 지원할 수 있는 방안 모색이 필요하다. 또한, 도시재생지원기구로서 역할의 실효성을 확보하기 위해서는 도시재생지원기구의 명확한 역할 정립과 함께 권한과 책임감 부여가 필요하다. 둘째, 현장의 실질적인 상황을 고려하지 않고 일방적인 정책 전달 및 시행, 성과평가, 모니터링, 컨설팅 등의 기술지원은 실효성 측면에서 한계가 있으므로 지역의 상황 및 역량을 파악하여 시기적절한 지원 방안을 모색하고 전문적인 역량을 갖춘 지원인력을 확보할 필요가 있다. 셋째, 도시재생지원기구의 정책 추진과정에서 관리 또는 평가 등 소극

적인 역할에 치중 되어있고, 대부분의 주요사업이 위탁으로 운영되어 사업추진의 구심점 형성에 한계가 있다.

따라서 국가의 중장기적 사회변화에 대응할 수 있도록 통일성 있는 도시재생지원기구의 운영체계를 구축하고 현장에 기반한 정책수립 및 지원으로 사회의 변화에 대응할 수 있는 다각적인 도시재생지원의 역할을 모색할 필요가 있다.

제4장 도시재생지원기구 기능별 수요 및 인식 조사

본 연구를 위해 도시재생지원기구의 기능 및 역할에 대하여 지자체 전담조직 담당자와 관련 전문가들이 인식하고 있는 개선 필요사항 및 향후 발전적 지원 방안을 파악하고 시사점을 도출하기 위해 설문조사를 실시하였다. 지자체로부터의 도시재생지원기구에 대한 지원 수요 조사를 수행한 결과 도시재생지원기구로부터 지원을 희망하는 사항으로는 '센터 구축 및 주민역량강화에 관한 지원'에 대한 수요가 가장 높았으며, '주민역량강화 프로그램 운영 지원', '지역 코디네이터 섭외 및 파견 지원'이 높게 나타났다. 또한 도시재생지원기구가 지역 도시재생 사업을 지원하기 위한 다양한 지원 방법에 대한 의견이 제시되었다.

다음으로 향후 도시재생지원기구의 역할, 지원 방향 및 발전적 운영 방안에 대한 전문가들의 의견을 수렴하기 위한 관련 전문가 그룹 심층 설문조사 결과, 도시재생지원기구 중장기 운영방안과 관련하여 도시재생 지원기구 각 지원주체와의 협력관계 구축이 필요하며, 위계의 단순화, 통일성 있는 의사결정, 업무의 효율성 증진을 위해 도시재생지원기구를 통합하여 운영할 필요가 있다는 데 다수가 동의하였다. 따라서 통합 운영하는 방향으로 중장기적으로 운영 방향을 설정하되 지역과의 협업을 위해 각 지역의 사업총괄코디네이터와 연계하여 협력 관계를 조성하는 등 협력관계 구축 방안을 모색할 필요성이 있다고 분석되었다. 현재의 운영체계를 유지하는 경우에는 각 지원기구의 역할을 명확하게 구분하여 운영할 필요가 있다는 의견이 다수였다. 또한 지역 역량 및 지원 수요에 대한 맞춤형 지원 방안이 필요하다는 의견이 다수였으며, 특히 도시재생 기반 구축이 미비한 시군을 중점적으로 지원할 필요가 있음이 강조되었다. 주민 및 공무원 대상 교육의 중요성이 지적되었으며, 경제기반형과 근린재생형 도시재생사업에 대한 유형별 지원 차별화 전략이 필요하다는 의견이 다수였다. 아울러 도시재생지원기구 실무자 협의체, 사업 총괄코디네이터, 센터 담당자 등 지역별 도시재생 담당자간 네트워크 구축 및 발전의 필요성이 강조되었다.

따라서 향후 급증하는 도시재생 지원 요구에 효과적으로 대응하기 위해서 도시재생 지원기구의 통합 운영으로 업무의 효율성을 높이고 통일성 있는 의사결정의 필요성이 제기되었다. 또한 지역 역량 및 지원수요에 대한 맞춤형 지원을 위한 지원방안 구상과 각 도시재생지원기구 기관의 강점에 초점을 맞추어 지원 내용 및 범위를 설정할 필요가 있다.

제5장 도시재생지원기구 중장기 운영방안

본 연구에서는 해외 도시재생지원기구 사례 분석, 지자체 전담조직과 관계 전문가 대상 설문조사 분석 결과를 종합적으로 고려하여 도시재생지원기구 기능의 발전 방안을 제시하였다. 우선 도시재생지원기구의 기능 발전 방향을 도시재생지원기구의 효율적 운영을 위한 전문성, 권한, 역량 증대, 향후 사회변화에 부응하기 위한 기능의 발전, 현장과 연계한 지속적 제도 발전으로 설정하고 이와 관련하여 다양한 방안을 제시하였다. 또한 법상에 명시된 도시재생 지원기구의 각 세부 역할에 따른 발전 방안을 제시하면서, 주요 지원 고려사항 및 지원 방안을 제안하였다.

본 연구는 도시재생지원기구가 지역의 지원희망사항에 맞춤형 지원 방안을 강조하였다. 도시재생지원기구가 지자체 전담조직의 지원 희망사항에 대한 맞춤형 지원을 제공하되, 특히 수요가 높은 지원사항인 컨설팅 지원, 프로그램 지원, 지역 네트워크 구축 지원에 대한 지원체계 구축 마련의 필요성을 강조하였다. 다음으로 지원 방법을 다각화하여 지원의 효율성을 증대하기 위한 방안을 제시하였다. 관련하여 도시재생지원기구로부터 최우선으로 지원받기 희망하는 사항인 계획 과정 지원, 주민참여 과정 지원, 전문가 연계 및 협업 네트워크 구축 지원, 센터 구축 및 운영 지원, 교육관련 지원에 대한 지원 방법 다각화 방안을 제시하였다.

다른 시사점으로는 도시재생지원기구의 중점 지원 사항을 단기, 중장기적으로 구분하여 분석하였으며, 각 단계별 중점 지원 방안을 제시하였다. 단기적 관점에서는 선도지역에 대한 지원 집중과 더불어 지역별 상황에 맞추어 지원요청사항에 대한 직접 지원 및 정기적 모니터링 지원을 중점적으로 발전할 필요가 있다. 이를 위해 표준 지원 시스템 개선 및 사업 시행을 위한 표준적 업무지침(쉬운 가이드라인, 지자체 및 일반주민 대상 툴킷 제공 등)을 제공할 필요성을 강조하였으며, 경험 축적을 통한 지원 기반 구축방안을 제시하였다. 중장기적으로는 도시재생지원기구의 권한 및 지원체계를 강화할 필요성을 강조함과 더불어

장기적으로 도시재생사업의 확산을 위한 효율적 재정 지원 배분 방안 및 단위 구역에 한정되지 않은 포괄적 소프트웨어 중심의 재생 프로그램 발전 등의 방안도 제시하였다. 특히 사업의 재정 지원 종료 이후 지속성을 위한 지원 방안 모색의 필요성을 강조하였다.

또한 본 연구를 통해 도시재생지원기구의 운영 방향을 설정하고 조직체계의 운영 방안을 제시하였다. 도시재생지원기구 운영 방향으로 경제기반형과 근린재생형에 대한 지원팀 특성화, 지자체 역량 강화를 위한 자율성 증진과 지자체 특성에 따른 맞춤형 지원, 수요 대응형 지원, 협력 강화형 지원을 설정하였다. 지원 전문성을 높이기 위해 각 유형별로 전문성이 높은 지원 인력 중심의 지원팀 특성화 구성 필요성을 제시함과 동시에, 지역에 자율성을 보장하되 지원기구 지원 요청 시스템을 구축하여 맞춤형 지원을 강화하는 방향으로 발전할 필요성을 강조하였다. 아울러 지역으로부터의 수요 대응형 지원을 위한 집적 지원 및 간접 지원 프로그램 연계 방안을 제시하고, 협력 파트너십 구축과 경험의 축적을 위한 도시재생기구 담당자 간 협의체, 사업 총괄코디네이터, 지자체 전담조직 및 센터와의 연계 협력 강화의 필요성을 제시하였다.

관계 전문가 의견을 종합 분석하여 중장기적 관점에서의 도시재생지원기구 조직체계 운영 방안을 구상한 결과, 정책 전달 및 업무 효율성 증진을 위해 단일 지원기구로서 별도 도시재생지원기구를 설립하는 방향으로 운영방안을 설정하였다. 통합 운영시와 담당자 파견시에 따른 운영상의 고려사항도 제시하였다. 향후에는 여건 변화에 대비한 수요 대응형 탄력적 조직체계 운영이 중요한데, 지역의 지원 수요와 맞추어 광역과의 연계 체계를 검토하는 등 수요와 여건 변화에 탄력적으로 대응하기 위한 조직체계 발전이 필요할 것으로 판단된다.

또한 도시재생지원기구의 중장기 운영방안 구상을 바탕으로 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 단계별 지원 업무 추진 전략을 제시하였다. 단기(2015~2016년)적으로는 모니터링을 담당하고 있는 근린재생형 5개 선도 지역에 대하여 지원 역량을 집중, 선도지역 이외의 지자체 도시재생사업의 준비 지원, 지침의 발전 및 가이드라인 제공, 마을건축가 육성 및 지원을 위한 네트워크 체계 구축의 네 가지 전략을 설정하였다. 중기(2017~2018) 단계에서는 선도지역의 지원사업 종료 이후 도시재생의 지속성 증진과 사례 확산을 위한 지원을 중점적으로 수행하는 전략을 구상하였다. 지자체 요청사항에 대한 지원방안을 다각화하고 시범 적용을 확산하며, 가장 중요한 지원 전략으로 선도지역 재정지원 기간 4년 이후 지속성 증진을 위한 지원기간 3년을 추가하는 정책 발전을 강조하고 각 전략별 지원 실행 방안들을 제시하였다. 장기(2019년 이후)적으로는 도시재생의 정착 및

지속적 제도 발전을 위한 지원을 지속하는 데 집중하는 전략을 구상하였다. 실행 전략으로는 맞춤형 지원 지속과 지원 효과 분석에 따른 장기(10년 단위) 도시재생 프로그램의 확산, 주민주도의 관리 운영 프로그램을 설정하였다. 또한 다른 전략으로 지역 여건에 따른 지원 차별화 시스템 구축·제공과 구역 제한 없는 도시 단위 재생 프로그램 확산, 공간의 질적 향상을 위한 다양한 재생 수법 제공을 제시하였다.

제6장 결론

본 연구는 초기 도시재생지원기구 운영 현황 및 지원 수요 등을 반영하여 도시재생지원기구의 중장기적 관점에서의 역할, 지원 방향, 운영 방안을 종합적으로 제시하고 있다는 점에서 의의를 가진다. 그럼에도 불구하고 본 연구는 계획 단계 이후 세부 지원사항 및 지원 실행 방법을 제시하는 정도까지 발전하지는 못한 한계와 소수의 전문가 의견만을 반영한 한계점이 있다. 따라서 향후에는 본 연구에서 제시한 도시재생지원기구의 역할에 따른 지원 방안, 운영 방안들의 작동에 대한 검증을 통해 지속적으로 도시재생지원기구의 역할을 발전시켜 나아가야 할 것이다. 이를 위해서는 도시재생지원기구의 업무와 운영 목표에 대한 정책 지표가 제시되고, 향후 지원 추진 계획에 맞추어 그에 대하여 잘 진행되고 있는지에 대한 점검을 통해 도시재생지원기구의 역할을 보완, 강화할 필요가 있다. 아울러 향후 미래의 여건 변화에 탄력적으로 대응하여 도시재생지원기구를 운영할 필요가 있으며, 이에 대한 지속적 연구가 요구될 것이다.

주제어 : 도시재생지원기구, 도시재생, 선도지역, 중간지원조직, 건축도시공간연구소

차 례

제1장 서론 ····· 1

1. 연구의 배경 및 목적 ····· 1
2. 연구의 범위 및 방법 ····· 4
3. 선행연구 검토 및 기존연구와의 차별성 ····· 8

제2장 중간지원조직으로서 도시재생지원기구의 역할과 거버넌스 구축 ····· 19

1. 중간지원조직의 개념 및 유형 ····· 19
2. 중간지원조직으로서 도시재생지원기구의 기능 및 역할 ····· 24
3. 도시재생지원기구와 관련조직과의 거버넌스 구축 ····· 32

제3장 국내외 도시재생지원기구 유사 조직 운영 사례 ····· 35

1. 국내 도시재생지원기구 유사조직 운영 사례 ····· 35
2. 영국 도시재생지원기구 운영 사례 ····· 63
3. 미국의 도시재생지원기구 운영사례 (HUD - CPD, PIH) ····· 77
4. 일본의 도시재생지원기구 운영사례 ····· 96
5. 해외 도시재생지원기구의 운영사례 종합 분석 및 시사점 ····· 125

제4장 도시재생지원기구 기능별 수요 및 인식 조사 결과 ····· 131

1. 설문 조사의 개요 ····· 131
2. 지자체 전담조직 수요조사 결과 분석 ····· 137
3. 전문가 인식 조사 결과 분석 ····· 148
4. 종합 분석 및 시사점 ····· 183

제5장 도시재생지원기구 중장기 운영방안 ····· 189

1. 도시재생지원기구 기능의 발전 방안 ····· 189
2. 도시재생지원기구의 운영 방향 설정 및 조직체계 운영 방안 ····· 200
3. 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 중장기 대응방안 ····· 205

제6장 결론 ····· 211

참고문헌 ····· 217
SUMMARY ····· 221
부록. 설문 조사지 ····· 225

표차례

[표 1-1] 중간지원조직 관련 선행연구 검토 ····· 10
[표 1-2] 중간지원조직 관련 선행연구 검토 ····· 15
[표 2-1] 국내 중간지원조직의 역할 비교 ····· 21
[표 2-2] 중간지원조직의 설립유형 ····· 22
[표 2-3] 국내 중간지원조직 설립근거 비교 ····· 23
[표 2-4] 각 도시재생지원기구의 역할 분담 ····· 27
[표 2-5] 도새재생대학 운영기준 및 운영 신청 현황 ····· 28
[표 2-6] 3개 도시재생지원기구의 2014년 주요 업무 ····· 31
[표 3-1] 한국사회적기업진흥원의 주요 업무 ····· 37
[표 3-2] 사회적기업진흥원 협력기관의 주요 기능 ····· 39
[표 3-3] 한국사회적기업진흥원의 수입/지출 현황 ····· 41
[표 3-4] 사회적기업 중간평가시트 ····· 44
[표 3-5] 소상공인진흥공단의 주요 기능 ····· 46
[표 3-6] 소상공인진흥공단 협력 주체별 역할 ····· 49
[표 3-7] 소상공인진흥공단의 예산 ····· 50
[표 3-8] 자체평가 지표 ····· 51
[표 3-9] 소상공인 실태조사 조사 항목 ····· 52
[표 3-10] 각 팀별 역할 ····· 56
[표 3-11] 공동체회사육성사업 평가항목 및 착안사항 ····· 57
[표 3-12] 공동체회사육성사업 최종평가 항목 ····· 58

[표 3-13] 농어촌공동체지원센터 예산 ····· 59
[표 3-14] 국내 중간지원조직 유형별 특징비교 ····· 62
[표 3-15] HCA의 도시재생관련 프로그램 운영예산 ····· 68
[표 3-16] 주택도시개발부(HUD)의 주요 프로그램 사무국 및 기능 ····· 78
[표 3-17] CPD의 2013년~2015년 총 인건비 및 운영비용 ····· 84
[표 3-18] CPD의 기능별 인건비/운영비용 및 담당자 수 ····· 85
[표 3-19] PIH의 2011년~2013년 총 인건비 및 운영비용 ····· 87
[표 3-20] Choice Neighborhoods 프로그램 예산 및 업무 담당자 수 ····· 87
[표 3-21] 위험분석 항목 및 평가기준(Risk Category & Criteria) ····· 90
[표 3-22] 성과 평가 지표(Performance Measurement Indicator) ····· 93
[표 3-23] 도시재생기구 설립이전의 공단의 설립목적 ····· 97
[표 3-24] 독립행정법인 도시재생기구 개요 ····· 98
[표 3-25] 독립행정법인 도시재생기구 주요업무 ····· 99
[표 3-26] 독립행정법인 도시재생기구 업무방법서의 조항별 내용 ····· 103
[표 3-27] 도시재생기구의 주요 자격취득특성 ····· 107
[표 3-28] 독립행정법인 도시재생기구 자본금 현황 ····· 108
[표 3-29] 결산금액의 현황 ····· 109
[표 3-30] 연도별 손익계산서일람 ····· 110
[표 3-31] 2013년도 도시재생기구 사업현황 ····· 113
[표 3-32] 코디네이터의 단계적 내역 ····· 118
[표 3-33] 각 사업별 내역 ····· 119
[표 3-34] 도시재생사업실시기준의 적합검증결과의 평가일람 ····· 121
[표 3-35] 2013년도 제2회 사업평가감시위원회의 위원 ····· 123
[표 3-36] 오오테마치2초메지구 도시재생사업실시기준의 적합검증 결과와 이에 대한 위원회의 평가 ···· 123
[표 3-37] 해외 도시재생지원기구 특성 비교 ····· 127
[표 4-1] 응답자 정보 ····· 132
[표 4-2] 도시재생지원기구 운영방안 대안 ····· 133
[표 4-3] 도시재생 관계 전문가 대상 심층 인터뷰 조사 항목 ····· 135
[표 4-4] 관계 전문가별 심층 인터뷰 조사 항목 ····· 135

[표 4-5] 지자체별 전담조직 구성 및 계획 수립 준비 현황 비교 ····· 139
[표 4-6] 지자체별 센터, 주민역량강화, 연계사업 현황 비교 ····· 140
[표 4-7] 도시재생사업 추진시 애로사항에 관한 기타 의견 ····· 142
[표 4-8] 애로사항 해결을 위한 최우선 지원 희망사항 및 지원방법에 관한 의견 ····· 143
[표 4-9] 도시재생지원기구 및 건축도시공간연구소 지원 희망사항에 관한 기타 의견 ····· 146
[표 4-10] 도시재생지원기구의 향후 발전적 지원방법에 관한 의견 ····· 146
[표 4-11] 도시재생지원기구 운영 관련 의견 ····· 148
[표 4-12] 사업총괄 코디네이터 활동 관련 의견 ····· 149
[표 4-13] 지역 활동가 활동 관련 의견 ····· 150
[표 4-14] 주민참여 관련 의견 ····· 151
[표 4-15] 전문가 활용 및 계획 수립 관련 의견 ····· 152
[표 4-16] 도시재생 추진에 있어서 핵심적인 사항에 대한 기타 의견 ····· 152
[표 4-17] 전문가 그룹별 도시재생지원기구의 기능에 대한 의견 비교 ····· 154
[표 4-18] 도시재생 활성화시책의 발굴 관련 의견 비교 ····· 156
[표 4-19] 도시재생 제도 발전을 위한 조사 · 연구 관련 의견 비교 ····· 157
[표 4-20] 도시재생전략계획 및 활성화계획 수립 지원 관련 의견 비교 ····· 159
[표 4-21] 도시재생 사업의 시행 및 운영 · 관리 지원 관련 의견 비교 ····· 160
[표 4-22] 도시재생종합정보체계 구축 · 운영 · 관리 관련 의견 비교 ····· 162
[표 4-23] 도시재생전문가 육성 및 파견 관련 의견 비교 ····· 164
[표 4-24] 도시재생지원센터 운영 지원 관련 의견 비교 ····· 165
[표 4-25] 도시재생지원기구 운영상의 문제점 관련 의견 ····· 166
[표 4-26] 단기적, 중장기적 관점에서의 도시재생지원기구 중점지원 필요사항 의견 비교 ··· 169
[표 4-27] 도시재생지원기구 운영상의 고려사항에 대한 의견 비교 ····· 173
[표 4-28] 도시재생지원기구 운영 대안에 대한 의견 비교 ····· 174
[표 4-29] 중장기적 관점에서의 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 역할에 대한 의견 비교 178
[표 4-30] 도시재생 관련 주체간 협력관계 강화를 위한 의견 비교 ····· 180
[표 4-31] 국내 도시재생 발전을 위한 소견 비교 ····· 182
[표 4-32] 도시재생 관련 전문가 그룹 간 현재 문제점 및 지원 필요사항에 대한 인식 비교 184
[표 4-33] 전문가 그룹별 도시재생 지원기구 세부 역할 발전 방향에 대한 의견 비교 ····· 185

[표 4-34] 도시재생지원기구 운영방안 대안에 관한 의견 ····· 187
[표 4-35] 도시재생지원기구 운영상의 중점 고려사항에 대한 주요 의견 ····· 188
[표 5-1] 도시재생지원기구의 업무범위 ····· 195
[표 5-2] 건축도시공간연구소 도시재생지원기구 단계별 지원 업무 추진 전략 ····· 210

그림차례

[그림 1-1] 연구흐름도 ····· 7
[그림 2-1] 도시재생종합정보체계 활용 체계 ····· 27
[그림 2-2] 도시재생지원기구와 각 주체간 관계 설정 ····· 33
[그림 2-3] 모니터링 대상 지역과의 협력 관계 구축 사례 ····· 34
[그림 3-1] 한국사회적기업진흥원 조직도 ····· 38
[그림 3-2] 사회적기업 지원 절차 ····· 43
[그림 3-3] 소상공인진흥공단 조직도 ····· 48
[그림 3-4] 농어촌공사 조직도 ····· 55
[그림 3-5] 농어촌공동체지원센터 조직도 ····· 56
[그림 3-6] 영국의 도시재생지원기구 운영체계 비교 ····· 64
[그림 3-7] 모니터링 평가체계의 구성요소 ····· 72
[그림 3-8] 도시재생 사업 실행의 주요 진행단계와 모니터링 · 평가 대상 ····· 73
[그림 3-9] 도시개발보조금 모니터링 · 평가 지표와 성과 영역 ····· 74
[그림 3-10] 단일재생예산 모니터링 항목 ····· 75
[그림 3-11] 뉴딜커뮤니티 프로그램 모니터링 항목 ····· 76
[그림 3-12] 주택도시개발부(HUD)의 조직구성 ····· 77
[그림 3-13] 커뮤니티계획 및 개발국(CPD) 조직 및 운영체계 ····· 81
[그림 3-14] 공공 및 인디언 주택국(PIH) 조직 및 운영체계 ····· 83
[그림 3-15] CPD의 모니터링 프로세스 ····· 92
[그림 3-16] 일본의 도시재생지원기구(UR) 역할기관의 변천과정 ····· 97

[그림 3-17] 도시재생기구 조직구성도 ····· 105
[그림 3-18] 상근직원의 추이 ····· 106
[그림 3-19] 도시재생기구 경영성적 ····· 110
[그림 3-20] 연쇄형 도시재생의 흐름 ····· 115
[그림 3-21] 동경 스카이트리개발사업에서의 UR의 역할과 조직도 ····· 116
[그림 3-22] 재개발 공동사업자 엔트리제도 ····· 120
[그림 3-23] 민간사업자의 제안과 계획에의 반영 ····· 120
[그림 4-1] 설문조사의 방법 ····· 136
[그림 4-2] 도시재생사업 추진시 애로사항에 관한 설문 응답 ····· 141
[그림 4-3] 도시재생지원기구 및 건축도시공간연구소 지원 희망사항에 관한 설문 응답 ····· 145
[그림 5-1] 도시재생지원기구의 비젼 및 목표 ····· 200
[그림 5-2] 도시재생지원기구 중장기 운영방안 구상안 ····· 203

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
3. 선행연구 검토 및 기존연구와의 차별성

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경 및 필요성

□ 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생특별법) 제정 및 선도지역 선정

2013년 12월 도시재생특별법의 제정 및 시행에 따라 '국가도시재생기본방침'이 결정되었으며, 이에 근거하여 한국형 도시재생의 성공모델 제시와 확산을 위한 정부의 지원정책을 마련할 필요성이 대두되었다. 이에 정부의 국가도시재생기본방침에 따라 한국형 도시재생선도 모델 발굴 및 확산을 위하여 2014년 1월 도시재생선도지역 공모를 통해 2014년 4월에 13개소의 도시재생 선도지역이 선정되었다. 선도지역으로 선정된 지자체를 중심으로 각 지방자치단체에서는 도시재생정책 패러다임 전환에 대응하기 위한 도시재생활성화계획을 수립하고, 지자체 역량강화를 위한 교육을 시행하는 등 도시재생사업의 추진을 준비해오고 있다.

한국형 도시재생의 모델을 제시하기 위해서는 도시재생특별법 시행 초기에 예상되는 제도 적용상의 한계와 문제를 파악하여, 이를 개선하고 새로운 정책에 반영할 수 있는 지속적인 환류과정이 필요하다. 특히 도시재생사업 추진과정에서 연계사업을 위한 관련 제도의 중첩적용에 따른 행정절차의 복잡성, 지자체 도시재생정책 시행을 위한 새로운 조직

과 기존 조직 간의 이해갈등, 도시재생정책의 패러다임 전환에 대한 이해부족에 따른 도시재생사업의 왜곡된 시행 등의 문제가 예상되며, 이는 지속적인 모니터링과 성과평가를 통해 개선, 발전시켜야 한다.

□ 정부 재생정책의 체계적 전달과 시행을 위한 도시재생지원기구의 역할 필요

도시재생정책이 장소중심으로 각 지역에서 정착, 확산되도록 하기 위해서는 도시재생과 관련한 지역의 도시재생전담조직, 도시재생지원센터와 협력하고, 각 중앙부처 · 지자체 예산 및 사업을 연계하는 등 합리적이고 체계적인 정책전달 체계를 마련할 필요가 있다. 특히 정부의 재생정책이 각 지역별로 왜곡되지 않고 지자체 특성에 맞게 적용될 수 있도록 지원하는 정책전달자의 역할을 담당할 중간지원조직이 필요하다. 이와 관련하여 2014년 2월에는 정부의 도시재생정책 발굴과 시행, 지자체 도시재생사업 지원을 위하여 법 제10조에 의한 도시재생지원기구로서 LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소의 세 개의 기관이 지정되었다.

도시재생지원기구는 중간지원조직으로서 선도지역의 성공적 수행과 성과확산을 위하여 법 제10조 제1항 제5호에 의한 도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원을 수행하고 있다. 또한 지정된 세 도시재생지원기구 조직의 기능과 성격에 따라 제도발전을 위한 조사 · 연구를 비롯한 도시재생종합정보체계 구축, 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무 등을 수행하고 있다.

□ 한국적 상황에 맞는 도시재생지원기구의 역할 및 운영체계 정립 미흡

도시재생특별법에 의한 도시재생지원기구는 영국의 HCA, 일본의 UR(도시재생기구) 등 해외의 도시재생지원기구에 대한 사례조사를 토대로 법적 근거를 마련하였다. 도시재생특별법상 도시재생지원기구는 국가와 지자체, 공공과 민간의 가교역할 및 정부의 도시재생정책 시행을 위한 플랫폼의 역할을 수행하는 중간지원조직으로서 법적 지위를 부여받았으며, 국가도시재생기본방침에 따라 정부정책을 시행하고 지원하는 역할을 담보하고 있다.

해외의 도시재생지원기구는 정부부처 성격의 역할을 대행하는 행정조직의 성격(HCA, ANRU), 도시재생사업을 관리하고 시행하는 사업조직의 성격(일본의 UR) 등에 따라 역할을 수행하고 있으나 특별법상 지원기구는 두 가지 성격을 모두 포함하고 있다. 법

시행이후 지정된 3개의 공공기관은 도시재생지원기구 업무를 수행하기 위해 각 기관의 성격에 맞는 내부 조직을 구성·운영하고 있으나 각 지원기구의 역할 및 기능, 지원기구별 구체적인 운영방안 마련과 협력체계 구축은 아직은 미진한 실정이다.

해외에서는 각 국가별로 하나의 독립된 지원기구를 설립하여 운영하고 있는 반면, 국내 도시재생지원기구는 복수로 지정되었으며, 이중 LH는 사업조직으로서의 성격이 강하고 국토연구원과 건축도시공간연구소는 연구기능이 기관의 주요 업무인 특징이 있다. 이에 정부정책의 환류체계를 통한 정책발굴 및 제도개선을 위한 지자체와 도시재생관련 다양한 조직 간의 연계 및 네트워크 과정에서 정부정책 전달의 혼란 및 비효율적인 업무수행이 발생할 수 있다.

□ 도시재생지원기구 간 협업체계 구축 및 건축도시공간연구소의 도시재생지원기구로서의 중·장기 운영방안 마련 필요

한국적 도시재생 선도모델의 발굴과 도시재생정책의 조기 정착을 위해서 도시재생지원기구로 지정된 각 기관간의 역할 분담 및 협력관계 정립을 통한 체계적이고 합리적인 지원체계 마련이 필요하다. 특히 선도지역 사업시행을 중심으로 각 지원기구의 역할이 분담되어 있으나, 향후 일반지역 도시재생 확대 등을 대비한 지원기구간 역할 분담에 대한 논의가 필요하다. 또한 지원기구간 협업 체계 구축이 미흡하므로 지원기구의 업무수행에 대한 현황 분석을 바탕으로 각 기관간의 역할 분담 및 협력체계 구축 방안을 모색할 필요가 있다. 아울러 선도지역은 2차 R&D 연구단의 발족과 함께 각 연구성과를 집약하고 새로운 기법을 적용하는 테스트베드의 기능을 담보하도록 연구기획이 추진되고 있어 도시재생지원기구의 일부 업무와 중복될 수 있으므로 이에 대한 역할 분담 및 협력방안 마련이 필요하다.

이에 도시재생지원기구의 중·장기 운영상의 주요사항들을 살펴보고, 도시재생지원기구의 중장기적 운영방안을 모색할 필요성이 있다. 특히 각 지원기구마다 지원기구의 역할을 수행하기 위한 재정·인력 등의 참여 상황이 다르기 때문에 각 기관의 장점을 살려 지원조직간 협력관계 및 업무 분장이 필요하다. 세 개의 기관 중 건축도시공간연구소는 건축 및 도시설계 분야에 특화되어 있는 기관으로서 특성화된 중·장기 운영전략 및 운영 방안을 모색할 필요가 있다.

2) 연구의 목적

□ 도시재생지원기구의 기능 및 역할 발전 방안 모색

현행법에 의해 지정된 3개의 도시재생지원기구의 역할 및 업무 수행 현황을 분석하고 관련 전문가의 의견 분석을 토대로 중장기적 관점에서 도시재생지원기구 기능 및 역할의 발전 방안을 제시하고자 한다.

□ 지역 도시재생사업 지원 방안 제시

지자체 전담조직 담당자 설문조사를 통해 지역 도시재생사업에 대한 지원희망 사항을 파악하여 단기 및 중장기적 관점에서의 단계별 중점 지원 사항 및 지원방안을 제시하고자 한다.

□ 도시재생지원기구의 중장기 조직체계 운영방안 제시

해외 중앙정부 차원의 도시재생지원기구 관련 조직에 대한 운영사례를 분석하고 시사점을 도출함으로써 국내 상황에 적합한 도시재생지원기구의 운영방향 및 중장기 조직체계 운영 방안을 제안하고자 한다.

□ 건축도시공간연구소의 도시재생지원기구 중장기 운영방안 및 추진전략 구상

중장기적 관점에서 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 도시재생 지원방향을 설정하고 단계별 지원 업무 추진전략을 제시하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위

□ 도시재생지원기구 운영사례 조사대상 및 범위

중간지원조직은 기획력과 전문성, 마케팅 능력을 갖춘 에이전시[1)]로서 다양한 이해관

1) 송두범(2011), “충남사회경제 중간지원조직의 역할과 과제”, 「열린충남」, 가을호, p.32.

계자들과의 네트워크 및 연구 등을 통해 전문지식을 축적하고 네트워크 기간관의 협력과 소통의 허브기능을 전담하는 정보제공과 교육 등을 실행하는 조직을 말한다. 최근에는 사회적기업, 마을기업, 커뮤니티 비즈니스 시범사업 등의 확산, 지역사회 투자 활동의 증대 등에 따라 최근 고용노동부, 안전행정부가 지원하는 중간지원조직들이 설립되었다. 고용노동부에서는 사회적기업육성법 제20조에 의거하여 사회적 기업의 육성과 진흥을 효율적으로 수행하기 위해 한국사회적기업진흥원을 설치, 지역별 사회적 기업 중간지원기관으로 15개의 지역별 지원기관을 선정하여 운영하고 있다. 또한 안전행정부에서는 마을기업 지원과 중소기업육성 등의 지원을 위해 지자체출연연구기관이나 민간기관에 위탁하여 중간지원조직을 운영하고 있으며, 농림수산식품부는 농어촌공동체회사사업 지원을 위해 한국농어촌공사에 농어촌공동체지원센터를 설치하여 운영 중이다.[2)]

중앙정부의 사업을 관리, 운영, 컨설팅하기 위해 설치된 이러한 중간지원조직은 대부분이 공공기관이나 비영리법인에 위탁하여 운영하고 있다. 이들 기관의 역할은 사회적기업을 위한 각종자원과 기술 알선, 조직운영 및 재정관리, 인력확보 및 홍보를 위한 교육, 컨설팅 기능과 함께 관련된 제도개선 연구를 수행하는 것이다. 이러한 중간지원조직이 지원하고 관리하는 사회적기업이나 마을기업, 커뮤니티 비즈니스는 도시재생사업의 세부 실행과제로 반영되고 있다.

본 연구에서 다루고자 하는 중간지원조직인 도시재생지원기구는 도시재생사업의 지원과 정책제안 등의 역할을 포함하는 조직으로서, 앞서 언급하였듯이 현재 도시재생특별법에 의해 지정된 도시재생지원기구는 한국토지주택공사(이하 LH), 국토연구원, 건축도시공간연구소이다. 따라서 도시재생지원기구의 역할 정립과 중장기 운영방안 도출을 위한 연구대상은 중앙부처 차원에서 법적 지원기구로 지정된 3개 기관으로 한정하였다.

국내 도시재생지원기구는 2014년 2월에 지정되어 이제 업무 시행의 초기단계에 있으므로 중·장기 운영방안을 제시하기 위한 지원기구의 역할 및 성격, 업무범위, 해당 조직의 도시재생사업 지원체계 등 조직체계에 대하여 분석하는 데 있어 한계가 있다. 이에 도시재생지원기구 근거조항 마련을 위해 선례로 분석되었던 영국, 미국, 일본 등 해외 도시재생지원기구 중 국가적 차원에서 조직된 지원조직의 사례로 한정하여 운영사례를 분석하

2) 센터는 창업 및 운영컨설팅, 우수사업 모니터링, 온오프라인 홍보, 기업간 파트너쉽 협성 등을 지원하기 위해 2011년 2월에 농어촌기반공사에 설치하였음. 송두범(2011), “충남사회경제 중간지원조직의 역할과 과제”, 「열린충남」, 가을호, p.33.

였다. 도시재생특별법에서는 도시재생지원기구를 중앙정부차원에서 설치 및 운영하도록 규정하고 있음을 감안하여 본 연구에서는 중앙정부 차원에서 운영되고 있는 사례에 한정하여 영국의 HCA, 미국 HUD, 일본의 UR 등에 대한 운영사례를 분석하였다.

2) 연구의 방법

□ 도시재생지원기구 운영사례 분석을 위한 관련 문헌조사 및 해외 운영사례 조사

영국, 미국, 일본 등 국가적 차원의 도시재생지원기구 운영사례 분석을 위한 관련 연구보고서 및 논문, 보도자료, 세미나자료 등 관련 문헌자료를 수집 · 분석하였으며, 각 지원기구의 실제 운영과정에서 적용되는 업무내용 및 조직운영, 정책전달체계 등에 대한 심층 분석을 위하여 각 지원기구 담당자와 온라인 면담 및 현지 면담을 수행하였다. 또한 영국, 일본, 미국의 도시재생을 위한 국가적 차원의 지원기구(영국 HCA, 일본 지역활성화 통합본부, 미국 HUD 등)의 운영 현황을 분석하여 국내 도시재생지원기구에 대한 시사점을 제시하고자 한다.

□ 도시재생지원기구 운영에 대한 전문가 자문회의 및 워크숍 개최

도시재생지원기구에 대한 행정조직체계, 거버넌스 등 관련 전문가 자문 및 각 도시재생지원기구간 업무협의를 통한 협력적 운영방안을 도출하기 위하여 전문가 자문회의 및 워크숍을 개최하였다.

□ 지자체 도시재생전담조직 대상 설문조사

지자체 전담조직 담당자를 대상으로 설문조사를 통해 도시재생지원기구의 향후 발전적 지원 방안 및 도시재생지원기구로부터의 지원 희망 사항을 파악하였다.

□ 관계 전문가에 대한 심층 설문 조사

종합적 관점에서 도시재쟁지원기구의 역할 발전 방안 및 중장기 운영방안을 도출하기 위하여 관련 전문가 심층 면접 설문 조사를 실시하였다. 설문조사의 대상은 도시재생지원기구 업무의 적정성, 효율성, 선도성 등을 고려하여 도시재생지원기구 담당자, 사업총괄코디네이터, 지역 활동가, 계획 전문가의 네 그룹을 대상으로 선정하였다. 관련 전문가

대상 설문조사를 통하여 도시재생지원기구의 기능 발전 방안 및 운영 방안, 그리고 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 중장기 대응방안에 대한 시사점을 도출하였다.

3) 연구의 흐름

[그림 1-1] 연구흐름도

3. 선행연구 검토 및 기존연구와의 차별성

1) 선행연구 검토

도시재생지원기구는 중간지원조직의 성격을 지니므로 선행연구로서 도시재생지원체계와 관련된 연구와 중간지원조직에 대한 연구를 검토하였다. 현재 국내 도시재생지원기구는 운영 체계를 갖추어 지원업무를 수행하고 있는 초기상황이므로 도시재생지원기구와 관련하여 직접적으로 국내의 도시재생지원기구를 대상으로 한 연구는 전무하다. 그러나 유사 선행연구는 대부분이 국외 선진국의 도시재생추진체계 및 도시재생 지원제도의 분석을 통해 국내 도시재생 지원체계 및 지원조직의 운영방안에 대한 시사점을 제시하고 있다.

다른 한편으로 중간지원조직에 대한 선행연구로는 다수의 연구들이 있으며, 유럽 및 일본 해외 사례 분석을 통한 국내 도입방안연구, 지역사회의 커뮤니티 비즈니스를 활성화하기 위한 중간지원기관의 실무적 역할을 분석하기 위한 사례 조사 연구, 농촌지역의 사회적기업의 활성화를 위한 중간지원조직 연구 등으로 분류할 수 있다. 도시재생 추진 조직 및 중간지원조직과 관련된 주요 선행 연구의 주제별 특성 및 핵심적인 연구의 강조점은 다음과 같다.

□ 해외 사례분석을 통한 중앙 · 지방정부 차원의 도시재생 추진조직의 역할을 강조

양재섭 외(2007)[3]의 연구는 영국의 도시재생정책과 추진기구, 지원제도 등의 운영사례를 통해 도시재생정책에서 공공부문의 역할과 지원방식에 대한 시사점을 도출하였다. 이 연구는 중앙정부의 지원과 역할 강화를 전제로 하여 중앙 및 지방정부 차원의 중장기적인 지원과 평가체제 마련이 필요함을 강조하였다. 정필립 외(2008)[4]의 연구는 영국 도시재생기구들의 역할 및 관례를 분석하여, 도시재생사업 활성화를 위한 중장정부의 역할 및 공공부문의 운영방향을 제시하고자 하였다. 송상열 외(2007)[5]의 연구는, 성공적 도시재생사업을 수행한 주요 선진국(일본, 영국, 프랑스) 사례의 추진조직을 분석하여 적용 가

3) 양재섭 · 김영환 · 김정원(2007), "영국의 도시재생 추진기구와 지원제도에 관한 연구", 「대한국토 · 도시계획학회지」, 제42권 제5호, pp.129~143

4) 정필립 · 안종현 · 남진(2008), "영국도시재생의 추진체제 분석 / Thurrock 도시재생사업을 중심으로", 「대한국토 · 도시계획학회 정기학술대회논문집」, pp.453~462.

5) 송상열 · 장희순(2007), "도시재생사업 추진을 위한 조직체계 구축 방안 ", 「도시재생사업단 · 사회과학연구」, 제46집 2호, pp.91~131.

능성을 검토하였다. 이 연구는 대통력직속 자문기구인 국가균형발전위원회(현 지역발전위원회)의 위상과 권한을 강화하여 실질적인 집행기구로서의 기능을 부여하도록 제안하였다. 또한 광역자치단체에서도 국가균형발전위원회의 종합계획과 지침을 운용, 자치단체의 재생사업을 지원 · 감독할 별도의 전담기구 설치와 민간조직과의 연계하여 사업 진행하도록 제안하였다.

□ 국내외 도시재생 추진체계 분석을 통한 각 주체별 역할분담 및 운영 · 관리 방안 제시

이삼수(2007)[6]의 연구는 일본의 도시재생정책 및 조직 설립 · 관리 및 운영사례를 분석하여, 도시재생 추진 주체별 역할분담 및 운영 · 유지관리 방안을 수립하는 것이 필요함을 강조하였다. 배광한 외(2013)[7]의 연구는 해외 도시재생지원기구와 국내 도시재생 테스트베드 사업의 추진 주체별 역할을 사례조사 및 설문조사를 통하여 분석함으로써 각 지원체계에 대한 프로그램 및 행정적 지원 등 지역 활성화 방안을 제시하였다.

□ 지역사회의 여건을 고려하고 민간(주민) 참여를 이끌 수 있는 추진체계 필요성 강조

네모토 마시쯔구 외(2010)[8]의 연구는 중앙정부 외 지역사회의 다양한 동원자원의 연계를 통한 도시재생 사업의 추진 필요성을 강조하였다. 이 연구는 일본 도시재생 사업의 배경과 기조, 정책체계, 지역재생지원 프로그램 분석을 토대로 지역사회의 개발 및 지역주민의 적극적 참여유도를 통한 사회적 재생을 실현해야 하는 필요성을 강조하였다. 이상민 외(2013)[9]의 연구는, 해외 주요 국가들(영국, 프랑스, 일본)의 도시재생사업의 재정지원 프로그램과 운영 · 관리하는 조직체계를 조사 및 분석하여 국내 도시재생 사업에 대한 시사점을 제시하였다. 특히 이 연구는 도시재생을 위한 효율적인 운영체계를 구축하기 위해서는 다양한 재정지원 프로그램과 사업 운영 조직을 구성하고 다양한 참여 주체간의 협력체계를 구축함을 통해 공공의 지원에서 민간의 자발적 참여로의 점진적 전환을 유도해야 함을 강조하였다.

6) 이삼수(2007), "일본 도시재생사업에서 지역의 관리 · 운영 체계에 관한 연구", 「서울도시연구」, 제8권 제2호, pp.19~34.
7) 배광한(2013), "도시 유형별 특성분석과 도시재생사업 지원 활성화 방안", 「경상대학교 대학원 도시공학과 도시계획」, 박사학위논문.
8) 네모토 마시쯔구 · 문수봉(2010), "일본 도시재생 사업 추진 과정에서의 사회적 가치 실현 사례연구 (지역재생 지원 프로그램을 중심으로)", 「한국지적정보학회지」, 제12권 제2호, pp.191~213.
9) 이상민 · 서수정 · 성은영(2013),「도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축 및 운영 사례 연구」, 건축도시공간연구소.

[표 1-1] 중간지원조직 관련 선행연구 검토

구 분	연구목적	연구방법	주요 연구내용
양재섭 외 (2007)	- 제목 : 영국의 도시재생 추진기구와 지원제도에 관한 연구 - 목적 : 도시재생 추진기구, 보조금 프로그램 등 도시재생제도의 운영체계와 특징 분석	- 사례분석 - 문헌연구	- 영국 도시재생 정책 및 제도 변천 분석 - 영국 도시재생추진기구(UDC, EP, RDA, URC)의 목적, 역할, 성과, 문제점 분석 - 영국 도시재생 보조금 지원제도(UDG, City Challenge, SRB, NDC, NRF, SB) 분석 - 국내 도시재생정책의 문제접근방식, 지원정책 운영방향, 지원기금 운영에 관한 시사점 도출
정필립 외2 (2008)	- 제목 : 영국도시재생의 추진체제 분석(Thurrock 도시재생사업을 중심으로) - 목적 : 영국을 대상으로 도시재생정책의 흐름 속에서 추진기구의 역할 고찰, 도시재생기구들의 역할 및 유기적 관계 분석	- 사례분석 - 문헌연구	- 사업 추진을 위한 제도마련 및 기금조성, 지구지정, 사업시행결과의 고찰 - 물리적 재생사업과 병행하여 시행된 재생사업지구의 사회적, 경제적 발전프로그램 고찰, 효과 분석 - 도시재생사업 활성화를 위한 중앙정부의 역할 및 공공개입 방향의 설정, 사업시행계획 수립 및 추진사례 제시
박세훈 외1 (2008)	- 제목 : 홍콩의 도시재생 정책과 도시재생기구(URA)의 역할 - 목적 : 홍콩의 도시재생 정책과 URA의 운영안 제시	- 문헌연구	- URA의 도시재생정책 전략 조사 - URA의 조직과 운영방식 조사 - 홍콩 도시재생사업 사례 제시 - URA의 도시재생정책 조사를 통한 국내 시사점 도출
네모토 마사쯔구 외1 (2010)	- 제목 : 일본 도시재생 사업 추진과정에서의 사회적 가치 실현 사례연구(지역재생 지원 프로그램을 중심으로) - 목적 : 일본의 도시재생 정책체계 · 프로그램 분석을 통한 정책적 함의 도출	- 사례분석 - 문헌연구	- 일본 도시재생 사업의 성격 및 특징분석 - 일본의 도시재생 관련 행정체계 분석 및 각 조직의 활동내용 정리 - 일본 지역재생 지원 프로그램 주요내용 및 사례분석 - 주민의 요구를 중심으로 하는 도시재생 사업의 운영방향 제시
유해연 외 2 (2011)	- 제목 : 홍콩의 도시재생을 위한 공공의 역할 및 재정지원제도 연구 - 목적 : 해외사례분석을 통한 공공기관의 역할 및 재정지원방안 제시	- 문헌연구	- 도시재생정책 추진배경 · 패러다임 고찰 - 사업추진주체와 주체별 재정지원체계 분석 - 4가지 재생전략 중 '개량' 전략에 관한 공공의 역할 및 지원 분석 - 국내 도시재생 추진체제 및 지원방식에 관한 시사점 도출
이삼수 (2007)	- 제목 : 일본 도시재생 사업에서 지역의 관리 · 운영 체계에 관한 연구 - 목적 : 일본 도시재생 사례분석을 통해 지속가능성 등 새로운 도시패러다임에 부합하는 정책적 시사점 및 추진방안 도출	- 사례분석 - 문헌연구 - 심층인터뷰	- 일본 도시재생 관련 선행연구 분석 - 일본 도시재생정책 추진배경 및 조직설립 · 관리 및 운영 사례 분석 - 도시재생 추진 주체별 역할분담 및 운영 · 유지관리를 위한 재원조달방법 분석 - 관리운영 측면을 보강한 도시재생사업 운영방안 수립의 필요성 도출

이상민 외 (2013)	- 제목 : 도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축 및 운영 사례 연구 - 목적 : 도시재생 활성화 지원조직 및 지원체계 정책 시사점 도출	- 사례분석 - 문헌연구 - 전문가자문	- 국내 도시재생 추진 여건 및 현황 분석 - 해외 도시재생 지원체계 운영사례 조사 및 분석 - 국내외 사례의 시사점 및 적용가능성 검토를 통한 시사점 도출
배광한 (2013)	- 제목 : 도시 유형별 특성분석과 도시재생사업 지원활성화 방안 - 목적 : 도시재생사업의 유형분류 및 특성화를 통한 도시재생사업의 체계적 접근방식 제시	- 사례분석 - 문헌연구 - 설문조사	- 국내도시를 대상으로 인구 및 산업지표를 활용한 도시유형화 - 도시재생 관련 국내외 도시재생사업 현황 비교분석 - 해외 도시재생사업의 지표 및 기준, 사업추진 조직체계 및 지원방식 조사 · 분석 - 창원시 마산지역과 전주시의 테스트베드사업 비교분석 - 도시재생에 대한 진단과 지원활성화를 위해 전문가, 지역주민 등을 대상으로 설문조사 실시

□ 주거환경개선을 위한 중간지원조직의 필요성 강조

이영환(2013)[10]의 연구에서는 거점사업에 국한된 코디네이터 조직을 현지개량방식으로의 확대 필요성을 검토하고 요구되는 조직의 기능 및 운영방안을 모색하였다. 현재개량방식에서 중간지원조직은 무엇보다 사업 추진 전 사전준비와 사업 완료 후 사후관리차원에서의 코디네이터 조직의 기능도 함께 작동하여야 현재개량방식이 '주민주도 공공지원의 정비사업'으로 정착될 수 있음을 강조하였다. 이영환 외(2013)[11]의 연구에서는 향후 주거지가 대규모 전면개발에서 소규모 점진적 개발로 변화가 이루어질 것이라는 판단 아래, 현지개량방식과 시범사업으로 추진 중인 거점확산형 주거환경개선사업을 대상으로 코디네이터 조직 기능, 운영방안, 법제도적 도입방안을 모색하였다. 이 연구에서는 주거환경개선사업 중 소규모 점진적 개발의 개념을 내포하고 있는 현지개량방식과 물리적 재정비에 더 나아가 사회 · 경제적 재정비까지 포함한 발전된 정비방식인 '거점확산형 주거환경개선사업 시범사업'을 대상으로 코디네이터 조직의 도입을 위한 방안을 모색하였다. 국내의 주거환경 개선과 관련된 경제적 지원사업, 주거복지사업, 마을만들기 사업 내용과 이를 수행하는 조직 사례를 중앙정부, 지자체, 민간단체로 분류하여 총 23개 사례를 조사하였으며, 사례를 바탕으로 최종 제안한 코디네이터 조직의 기능은 주민상담 및 자문, 주택개량 컨

10) 이영환(2013), "점진적 주거지 정비사업에서 코디네이터 조직의 필요성", 「LHI People」 2013(7). p.2
11) 이영환 · 백혜선 · 김재승(2012), 「주거환경개선사업 활성화를 위한 코디네이터 조직 도입방안 연구 - 현지개량식 및 거점확산형 시범사업을 중심으로」, 토지주택연구원, 2012-53호.

설팅, 지역 전문인력 · 유관기관과 상시 네트워크 체계 구축, 지역의 사회 물리적 DB 구축 및 관리, 사업홍보 및 주민의견 수렴, 정비계획 수립 지원 및 주민교육, 주민 지원사업 유치 및 알선, 사업구역 내 사후 관리 수행, 사업구역 내 경제적 활성화 방안 모색, 신규 사업계획 수립 및 성과 분석 지원의 10대 기능으로 정리하였다. 조직 및 운영방안으로 코디네이터 조직은 현지개량방식 등 주거환경개선사업이 지속력을 가지도록 하는 것이 중요한 역할이기 때문에 상시로 기능을 수행할 준전문가 중심의 조직으로 구성하되 전문성 보완을 위해 전문가 네트워크 조직의 지원을 받는 형태로 구상하였으며, 또한 코디네이터 조직 기반조성이 미비한 상태에서 동시다발적으로 다수의 조직을 설치하기보다는, 우선적으로 광역지자체에 설치하여 검증하는 단계가 우선적으로 필요하다고 하였다.

서수정(2011)[12]의 연구에서는 2009년 주거지 재생의 새로운 패러다임 전환의 일환으로 시도한 해피하우스시범사업의 운영현황을 파악하여 주거지재생에서 중간지원조직의 역할과 과제를 제시하였다. 2009년 국가정책위원회의에서 '뉴하우징 운동'으로 시작된 해피하우스센터는 주택관리기능을 단독주택지역에 도입하여 기존주택의 에너지성능 개선과 유지보수 지원서비스 등을 수행하기 위한 해피하우스센터 구축을 전제로 한다. 해피하우스센터는 주택의 유지관리를 통한 점진적인 주거지 재생을 유도하고 주민참여를 지원한다는 점에서 중간지원조직의 성격을 표방하였다. 그러나 중간지원조직으로서 해피하우스는 지원조직과 실행조직으로서의 역할과 참여주체의 경계가 불분명하였고, 주택의 유지관리의 주체가 주민이라는 공감대가 부족하여 주민들의 자발적 참여를 이끌어내지 못한 한계점을 가진다. 따라서 해피하우스센터의 지속성을 위해서는 지역주민이 필요로 하는 사업내용의 발굴과 주민에 의한 주택유지관리로 공감대 형성이 가장 중요함을 시사하고 있다.

□ 해외사례 분석을 통한 중간지원조직의 국내 도입가능성과 방향성 제시

여혜진(2014)[13]의 연구는 근린재생 거버넌스에 참여하는 중간지원조직의 정의와 역할을 정립하기 위해 해외의 중간 지원자 역할을 수행하는 조직의 유형과 운영특징의 다양성을 파악하여 우리나라 근린재생과정의 거버넌스 구축단계에 접목가능한 시사점을 제시하였다. 이 연구는 국가 중심적 거버넌스를 공공주도형, 시민사회 중심적 거버넌스를 근

12) 서수정 · 임현성(2011), "해피하우스 센터의 역할과 과제", 「도시와 빈곤」 제95권. pp.65~84
13) 여혜진 (2014), "근린재생 거버넌스 유형별 중간지원조직 운영특징 연구 -도쿄, 버밍험, 보스턴 사례를 중심으로", 「대한국토학회지」 제30권 제9호

린주도형, 국가와 시민사회가 혼합된 거버넌스를 준공공주도형으로 분류하여 각 유형별로 중간지원조직의 종류와 대표적 사례를 통해 역할을 분석하였다. 해외 사례 분석으로 도쿄도 세타가야구 마찌즈쿠리(공공주도형), 버밍험 캐슬베일 재생사업(준공공주도형), 보스턴 더들리 스트릿 네이버후드 이니셔티브(근린주도형) 사례를 고찰하였다. 해외사례 분석을 통한 시사점으로 국내의 경우 공공에 의한 주민조직 구성이 주민주도적인 단계로 가기 위해서는 공공산하의 중간지원조직이 지역 소재 전문가, 활동가, 비영리단체, 지역정치조직 등과 함께 활발히 교류를 가지고 의사결정구조를 공유할 수 있는 협의체를 효과적으로 활용하기 위한 협력관계 구축이 중요함을 강조하였다.

엄형식 외(2011)[14]의 연구는 유럽의 사회적기업 중간지원기업의 사례를 유형화하고 이론적 검토를 통해서 국내 농촌지역의 사회적기업 중간지원조직의 방향성을 제시하였다. 이 연구는 영국의 CDA와 스웨덴의 협동조합개발기관(lokal kooperativ utveckling, 이하 LKU)과 같이 사회적경제와 공공부문의 협력을 통한 중간지원조직 사례를 분석함으로써 국내 중간지원조직과의 차이점을 밝히고 공공부문의 지원규모, 방식, 발전방향에 대한 시사점을 도출하였다. 중간지원조직에 대한 공공지원방식에 있어 지역사회로부터 기본재정 조달을 조건으로 매칭 펀드 방식을 채택한 스웨덴의 LKU 사례를 참고하면서, 우선적으로 지역사회에 정착한 후 타 지역 조직들과 파트너십을 만드는 것에 주력해야 함을 강조하였다. 공공부문의 영향력이 강한 국내의 경우 연합체와 컨소시엄 · 그룹을 강화시키는 방향으로 중간지원조직 모델을 강화시킬 필요가 있음을 또한 강조하였다. 농촌형 사회적 기업중간조직의 경우 새로운 조직을 만들기보다는 기존 중간지원조직간의 유기적인 협력을 통해 농촌지역에 적합한 모델을 구체적으로 지역에 적용하는 것을 제안하였다.

이자성(2011)[15]의 연구는 일본의 커뮤니티 비즈니스의 성공적 정착과 활성화의 일환으로 중간지원조직의 비즈니스 모델 구축 및 추진사례를 검토하였다. 열악한 중간지원기관의 경영상태를 극복하고 계속적으로 지원할 수 있는 3가지 유형의 비즈니스 모델을 제시(자주사업, 펀드레이징, 서비스제공)하고 이에 해당하는 추진 사례를 조사하여 지속가능한 운영방안을 검토하였다.

김종수(2011)[16]의 연구는 토트네스 전환마을(TTT) 사례연구를 통해 지속가능한 중간

14) 엄형식 · 마상진 · 이동필(2011), “유럽의 사회적 기업 중간지원조직 현황과 시사점”, 「한국농촌경제연구원」
15) 이자성 (2011), “일본 커뮤니티비즈니스(Ⅱ), 중간지원기관의 비즈니스 모델과 추진사례”, 「경남발전」,.제113호, p.119.

지원조직의 운영전략에 대한 시사점을 제시하고자 하였다. 영국의 토트네스 전환마을은 기후변화에 대한 커뮤니티의 대안을 찾아내고 위기에 대한 회복능력을 높이기 위해 지역 내 커뮤니티를 재조직하여 지역에 순환과 공생의 시스템을 정착시키는 운동을 실시하였다. 이 운동을 통해 에너지와 경제분야(저탄소 건축 코하우징, 바이오연료, 로컬머니), 먹을거리와 교육 분야 워킹 그룹(지역 먹을거리 시스템) 등 다양한 지역사회 내 주체들과의 연계 네트워크를 형성하였다. 이 연구는 토트네스 전환마을 사례 분석을 통해 특히 주민들이 사업에 참여하기 위해서는 토트네스의 난방비를 줄일 수 있는 에너지 전환 정책과 같이 생활에서 피부로 느낄 수 있는 조그마한 성취들을 가져갈 수 있도록 만드는 것이 중요하다고 제언하였다.

□ 사회적기업의 역량강화를 위한 차별적인 중간지원조직의 육성 및 필요성 제기

마상진(2010)[17]의 연구는 사회적기업의 역량을 전문적으로 지원해주는 중간지원조직의 중요성을 언급하며 차별적인 중간지원조직 육성 및 네트워크 활성화 방안을 모색하였다. 이 연구는 농촌지역의 중간지원조직 활성화를 위해 광역지자체 단위 중간지원체계 구축, 기초 지자체 단위의 현장밀착형 지원조직 구축, 농촌지역의 사회적기업 지원을 위한 별도의 지원체계 구축, 중간지원조직의 법적기반 마련, 중간지원조직에 대한 공공부문의 지원강화, 연합체와 컨소시엄 · 그룹의 역할 강화 등의 세부과제를 제안하였다.

이미홍 외(2011)[18]의 연구는 산림 및 도시생활환경분야의 중간지원조직의 역할을 도출하기 위해 LH의 초록사회위원회가 추진해온 우수사례에 한하여 네트워크 분석을 실시하여 중간지원조직 구축을 위한 시사점을 도출하였다. 이 연구는 초록사회위원회의 중간지원조직 중 사업내용을 기준으로 숲 조성 및 도심재생, 마을 만들기 사업을 중심으로 사례를 선정하고, 이 중에서도 이해관계자가 다양하고 다년간 수행된 사업을 중심으로 조직이 수행하고 있는 역할 평가와 기능을 파악하고 한계점을 분석하였다. 또한 사회적 연결망 분석을 시행하였으며, 연결망 유형을 1)시민단체가 네트워크를 주도적으로 이끄는 경우, 2)지방정부나 지역 전문가 단체가 참여자로 포함되는 경우, 3)지역 내 관심이 있는 이

16) 김종수 (2011), “유럽중간지원조직의 운영현황과 시사점”, 「충남발전연구원」.
17) 마상진(2011), 「사회적기업 역량강화를 위한 중간지원조직 육성과 네트워크 활성화」, 한국농촌경제연구원, 제12권 제2호.
18) 이미홍 · 김재현 · 장주연(2011), “사회연결망 분석을 이용한 중간지원 조직 분석–LH 초록사회위원회 지원사업을 중심으로–”, 「한국사회와 행정연구」,제22권 제1호, pp.141~178.

해관계자가 대거 참여하는 경우로 분류하였다. 분류된 (사)생명의 숲 국민운동 외 7개 사례의 연결망 분석을 통해 중간지원조직의 기능이 네트워크 분석을 통해 사업유형에 따라 강조되는 점이 다르다는 결과를 도출하였다.

[표 1-2] 중간지원조직 관련 선행연구 검토

구분	연구목적	연구방법	주요 연구내용
이영환 (2014)	중간지원조직의 현지개량방식으로의 확대 필요성을 검토하고 요구되는 조직의 기능 및 운영방안을 모색함	- 사례분석	- 현지개량방식 추진절차에 따른 코디네이터 조직의 10대 기능 - 사업진행과정에 따른 코디네이터 조직의 탄력적 운영
서수정 외 (2011)	주거지재생방식 패러다임의 전환으로 시도한 해피하우스 시범사업의 운영현황을 파악하여 중간지원조직의 역할과 과제 제시	- 사례분석	- 해피하우스의 시범사업 추진현황 파악 (3개지구 : 서울 마포구 성산1동, 전북 전주시 인후동, 대구 서구 평리동) - 해피하우스 사업의 한계점 - 해피하우스 센터의 지역정착을 위한 과제 제시
여혜진 (2014)	중간지원 역할을 수행하는 조직의 종류와 역할의 다양성을 파악하여 도시재생선도지역에서 활동하고 있는 지원센터와 다양한 근린조직의 중간지원 역할에 시사점을 제시	- 사례분석	- 해외의 공공주도형, 준공공주도형, 근린주도형 근린재생거버넌스의 유형적 특징 파악 - 국내외 중간지원조직의 종류 비교 - 근린조직 세분화를 통한 중간지원조직과 거버넌스
이자성 (2011)	일본 커뮤니티 비즈니스 모델의 활성화를 위해 중간지원기관의 비즈니스 모델 구축 및 사례 검토	- 사례분석	- 일본 커뮤니티 비즈니스 사업의 활성화를 위한 중간지원기관의 단계별 기능 강화를 정리하여 제시(창설기, 발전기, 완성기) - 커뮤니티 비즈니스 중간지원기관의 비즈니스 추진 사례 분석
김종수 (2011)	유럽의 사회적기업 중간조직으로부터 도출할 수 있는 교훈과 한국에서의 적용방안 검토	- 사례분석	- 토트네스 전환마을(이하 TTT) 발전과정 및 제공 서비스 분석 - TTT의 운영전략 분석 및 시사점 도출
마상진 (2011)	농촌지역 사회적기업 역량강화를 위한 중간지원조직 육성 및 네트워크 활성화의 기본방향과 세부 추진과제 제시	- 문헌연구 - 설문조사 - 사례분석	- 184개 농촌 사회적 기업, 44개 사회적 기업 중간지원조직에 대한 설문조사 - 중간지원조직의 조직구조, 조직역량, 이들에 의해 제공되는 서비스 실태와 관련개선 요구 조사 - 국내 사회적 기업 중간지원조직 우수사례 조사 - 해외 벨기에, 영국, 스페인의 유럽 사회적 기업 중간지원조직 사례 조사 - 전문가협의회를 통한 농촌지역 사회적기업 중간조직의 문제점 도출

이미홍 외 (2011)	향후 산림 및 도시생활환경분야 중간지원조직의 역할 도출 및 중간지원조직 구축을 위한 시사점 제공	- 사례분석	- LH 초록사회위원회가 추진해온 우수사례를 대상으로 사례별 유형 및 네트워크 분석 실시
정수화 외 (2011)	지자체 사회적 기업을 지원하기 위하여 경기도 내 사회적 기업과 중간지원조직의 역할, 운영방식에 대한 방안 제시 및 도시재생 추진기구, 보조금 프로그램 등 도시재생제도의 운영체계와 특징 분석	- 사례분석 - 인터뷰	- 운영지원기금 운영에 관한 시사점 도출
류태희 (2013)	일본 가시와노하 도시디자인센터의 성공적인 사례 분석을 통해 향후 중간지원기관이 공통적으로 해결해야할 과제 도출	- 사례분석	- 일본의 가시와노하 도시디자인센터(UDCK)의 주요활동 조사 - UDCK 의 조직운영, 예산운영체계 분석을 통한 시사점 도출
김정원 (2010)	농촌지역 사회적기업 활성화의 일환으로 지역자활센터의 가능성 검토 및 농촌지역 사회적기업의 활성화를 위한 중간지원조직 역할 모형 제시	- 문헌연구 - 사례분석 - 인터뷰	- 농촌의 과제와 사회적기업의 의미 진단 - 농촌지역 사회적기업과 지역자활센터의 역할에 대한 탐색 시도 - 농촌에서 지역자활센터의 중간지원조직으로서의 가능성을 타진하고 역할 모형 제시
김재현 외 (2013)	커뮤니티 비즈니스가 활성화될 수 있도록 중간지원조직의 바람직한 역할 정립과 지원방안 모색	- 사례분석 - 문헌연구	- 미국, 일본, 영국, 한국의 국가별 중간지원조직의 등장배경 및 비교분석 - 국내 농림수산식품부, 농어촌공동체회사와 행정안전부, 마을기업, 고용노동부의 농어촌 사회적기업 중 중간지원조직 등의 현황 조사 - 국내 지자체단위 추진현황 (충청남도 완주군, 순천시) - 국내 민간단위 추진현황 - 해외 영국의 중간지원조직 사례(CIC) - 해외 일본의 중간지원조직 사례(NAC)
고재경 외 (2012)	저탄소녹색마을 중간지원조직의 현황과 특성 분석을 통하여 발전 방향 제시	- 사례분석 - 문헌연구 - 인터뷰 - 설문조사	- 비정부기구(NGO), 비영리단체(NPO), 지역 풀뿌리 단체 등 자발적 부분을 중심으로 저탄소 녹색마을 중간지원조직에 대한 국내외 사례 11개 분석

2) 본 연구의 차별성

앞서 살펴본 바와 같이 도시재생 지원 체계 및 중간지원조직과 관련되어 다수의 연구가 진행되었으나, 대부분 해외 선진 사례 분석을 통한 도시재생 추진조직의 역할에 대한 시사점을 제공하기 위한 연구가 주를 이루고 있다. 중간지원조직 관련 다수의 선행 연구는 국내 중간지원조직 사례 분석을 통한 운영상의 시사점 도출이 주를 이루고 있다. 그러나 국내 연구에 있어 근린재생 거버넌스에 참여하는 중간지원조직의 정의와 역할은 학술적으로 아직 명확히 정립되어 있지 않은 실정이다(여혜진, 2014)[19]. 또한 도시재생이 본격적으로 추진되기 시작한 2014년 이후 도시재생지원기구의 역할 및 운영방안에 대한 방향을 제시하는 데는 선행연구에서 제시하고 있는 시사점을 적용하기에는 한계가 있다. 따라서 향후 도시재생지원기구의 역할 정립 및 운영방안 도출을 위한 연구가 필요하며, 본 연구는 다음과 같은 점에서 선행연구와 차별성을 지닌다.

첫째, 본 연구의 목적은 도시재생지원지구 지정에 따른 각 기구 운영의 현황 분석 및 중장기적 운영방안 시사점 제시를 통한 한국적 상황에 적합한 도시재생지원기구의 중장기적 역할 정립과 운영전략을 제시하는 것이다. 이를 통해 도시재생특별법 시행 이후 활발히 추진될 도시재생 사업의 원활한 추진을 지원하기 위한 시사점 도출에 초점을 두고 있다.

둘째, 본 연구는 선행 연구에서 진행되었던 기존의 해외 도시재생지원기구 운영 사례 뿐 아니라 국내 유사 중간지원조직의 운영 사례와 도시재생지원기구의 운영 현황을 종합적으로 분석한다. 또한 도시재생지원기구 담당자 및 관련 전문가의 의견을 종합적으로 분석하여 국내 행정체계 및 도시재생 추진 현황을 종합적으로 고려한 구체적인 수행업무와 역할 및 운영방안을 제시하고자 한다.

셋째, 국내의 도시재생 추진 실정을 감안하여 지자체 도시재생 전담조직을 대상으로 도시재생지원기구로부터의 지원에 대한 수요를 파악하고 현실적 지원방안을 제시한다는 점에서 기존 연구들과 차이가 있다.

---

19) 여혜진(2014), “근린재생 거버넌스 유형별 중간지원조직 운영특징 연구 -도쿄, 버밍험, 보스턴 사례를 중심으로”, 「대한국토학회지」 제30권 제9호, pp.57~65.

제2장 중간지원조직으로서 도시재생지원기구의 역할과 거버넌스 구축

1. 중간지원조직의 개념 및 유형
2. 도시재생지원기구의 기능 및 역할
3. 도시재생지원기구와 관련조직과의 거버넌스 구축

1. 중간지원조직의 개념 및 유형

1) 중간지원조직의 개념 및 역할

□ 중간지원조직의 개념[20)]

중간지원조직이라는 용어의 등장은 미국, 영국, 일본 등에서 시작되었다. 미국의 경우, 인프라스트럭처 조직(Infrastructure Organization)이라고 불리는 중간지원조직은 19세기 후반 급증한 지역자선단체들의 중복적 활동을 조율하고 지원하기 위해 보다 체계적이고 합리적인 사회서비스 전달체계를 구축하는 역할을 하였다. 영국의 중간지원조직 또한, 사회서비스에 대한 수요가 높아지면서 등장하였으며, 지역의 복지 관련의 공공서비스를 제공하는 자발적 조직들의 활동을 촉진하기 위해 중앙 및 지방정부와 연결시켜주고, 중앙정부, 지방정부, 자발적 조직들간의 소통을 중재하는 역할을 주로 담당하였다. 일본의 경우는, 1995년 고베 대지진을 계기로 단기간에 여러 분야의 단체와 전문가, 시민봉사단체들이 복구활동에 참여하였으며, 이러한 시민단체 활동을 체계적으로 지원하기 위해 특정비영리활동추진법을 제정하였다. 법 제정에 따라 NPO지원센터를 설립하면서 중간지원조직이 운영되었다. 일본에서 이는 중간지원조직(Intermediary) 또는 MSO(Management Support Organization) 등으로 불리며, 정부정책의 효율적 전달과 다양한 비영리센터간

20) 고재경 · 주정현(2012), 경기도 저탄소 녹색마을 중간지원조직 발전방안 연구, 「경기개발연구원」, pp. 31~33.

조정역할을 수행하고 있다.

이와 같이 비영리섹터간의 조정자, 중앙과 지방, 민간 조직의 연결자, 정부의 정책 전달 및 지원자 등 중간지원조직의 개념은 다양하게 정의될 수 있으며, 따라서, 기존 조직이나 다양한 이해관계자들을 상호 연결하여 네트워크를 구축하고, 이들 조직의 활동을 촉진하는 것이 중간지원조직이라고 할 수 있다.

□ 중간지원조직의 역할

중간지원조직에 대해 최근 우리나라에서도 복지 관련 서비스 수요의 증가로 보다 효율적인 전달체계의 필요성이 대두되고 있고, 특히 2000년대부터 사회적기업이나 커뮤니티 비즈니스 등 사회적 경제 영역에서 사회서비스 공급을 위한 행정 및 민간의 중재자, 민간과 민간의 협력 및 조정, 민간 역량 보완 및 지원을 위한 전문성을 지닌 중간지원조직의 필요성을 강조해왔다.[21] 그래서, 고용노동부의 사회적기업, 행정안전부의 마을기업, 농림수산식품부의 농어촌공동체회사 등 부처별 일자리 지원 사업을 지원하기 위해 중앙정부 및 광역 단위에서 한국사회적기업진흥원, 농어촌공동체지원센터, 소상공인시장진흥공단 등이 설치되었다. 이러한 중간지원조의 법적 기능과 역할을 살펴보고, 중간지원조직의 역할에 대해 정리하고자 한다.

첫째, 「사회적기업육성법 제 20조」에 의거하여 설립된 한국사회적기업진흥원은 사회적 기업의 육성 및 진흥에 관한 업무를 효율적으로 수행하기 위해 2010년에 설립된 고용노동부 산하의 기타 공공기관이다. 주로 사회적 기업의 설립운영 지원과 관련한 민간조직의 활동 촉진을 통한 사회서비스 확충, 신규 일자리 창출을 도모하고, 이를 통해 사회통합과 국민의 삶의 질 향상에 이바지하는 것을 목적으로 하고 있다. 주요 역할로는 사회적 기업 발굴 육성, 사회적 기업 자생력 강화, 사회적 기업 가치 확산, 조직역량 극대화 등을 담당하고 있으며, 사회적 기업 활성화를 위한 효율적인 지원을 위해 고용센터, 광역자치단체, 기초자치단체 및 자원 봉사단 등과 협력적 거버넌스를 형성하고 있다.

둘째, 「소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별 조치법 제 10조의 4」에 의거하여 설립된 소상공인시장진흥공단은 소상공인 육성과 전통시장·상점가 지원 및 상권 활성화를 위해 설립된 중앙단위의 지원정책 총괄기관이다. 주로 소상공인 경영역량 강화, 소상공인의

21) 고재경 · 주정현(2012), 경기도 저탄소 녹색마을 중간지원조직 발전방안 연구, 「경기개발연구원」, p.32.

조직화 및 공동화 기반구축, 소상공인 협동조합 활성화, 중소지식서비스기업 육성 등의 역할을 하고 있다. 소공인 진흥을 위해 중소기업청, 소상공인진흥공단, 지역본부, 소상공인지원센터, 컨설턴트, 신용보증재단, 은행 등과 협력적 구조를 이루고 있다.

셋째, 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」 제19조의3에 의거하여 설립된 농어촌공동체지원센터는 귀농 및 귀촌인력, 농어업경영체 대표 등을 대상으로 농어촌 공동체회사에 대한 전문적 교육을 통해 농어촌 공동체회사의 활성화 도모를 목적으로 2011년에 설립된 중간지원조직이다. 주요 역할은 공동체회사의 창업 및 운영 컨설팅, 우수사업 모니터링, 온오프라인 홍보, 기업간 파트너십 형성을 위해 지원하는 역할을 담당하고 있다.

[표 2-1] 국내 중간지원조직의 역할 비교

주요 기능		한국사회적기업진흥원	소상공인시장진흥공단	농어촌공동체지원센터
계획수립지원		△	△	●
자원 및 기술 중개	재정	△	●	×
	자문 · 컨설팅	●	●	●
	전문가 파견	△	●	●
인재 육성		●	●	●
성과확산 (모니터링 및 평가)		●	△	△
네트워킹		●	●	●
정보의 수발신(홍보·확산)		●	●	×
정책제안 및 조사연구		●	●	△

이와 같이 중간지원조직의 역할은 지역 또는 기업, 단체 등 중간지원조직의 서비스를 받는 대상과 그들을 지원하는 목표에 따라 조금씩 차이가 있다. 그러나 설립되어 운영중인 국내 중간지원조직의 사례에서와 같이 대부분의 중간지원조직들은 다양한 이해관계자들간의 네트워크 구축, 전문가 양성 및 역량강화, 정보제공 및 컨설팅 등을 공통적으로 수행한다. 따라서 김성완 외(2013)[22] 연구와 고재경 외(2012)[23] 연구에서 중간지원조직의 개념 정의한 것과 같이, 중간지원조직의 역할은 다양한 민·관 조직의 중간에 위치하여 인적, 물적, 기술적 자원, 정보와 자원의 네트워킹과 협력, 조정 활동을 통해 직·간접적으로 이들 조직의 활동을 촉진하고 문제해결 역량을 증진시키는 것이라고 할 수 있다.

22) 김성완 · 이영은 · 박소영 · 김기홍 · 신미림 · 권혁일(2013), 「(맞춤형 도시재생의 통합적 추진을 위한) 도시재생의 실효성 제고 방안」, 도시재생사업단, p.248.
23) 고재경 · 주정현(2012) 경기도 저탄소 녹색마을 중간지원조직 발전방안 연구, 「경기개발연구원」, p.41.

2) 중간지원조직 관련 제도 및 설립 유형

① 중간지원조직의 설립 유형

중간지원조직의 운영방식은 설립 및 운영주체에 따라 관주도형, 위탁형, 민간주도형으로 구분할 수 있다. 관주도형은 정부나 지자체가 중심이 되어 직접 설립하고 조례나 정책에 의해 운영까지 이루어져 재정적으로 안정적이며, 민간주도형은 민간이 설립하여 운영하는 형태로 지역의 조례나 국가의 정책으로부터 자유롭다. 마지막, 위탁형은 정부나 행정이 설립하고 운영을 민간에게 위탁하는 형태로 관주도형과 민간주도형의 장점이 결합된 형태라고 할 수 있다.[24] 우리나라도 최근 사회적기업육성법에 의한 한국사회적기업진흥원이나 농림수산식품부의 농어촌공동체회사사업 지원을 위한 농어촌공동체지원센터 등 중간지원조직 설치가 확산되고 있는 추세이다. 그러나, 행정기관이 설립하여 전담 운영하는 공설공영 형태는 아직 없으며, 중앙정부가 예산을 지원하여 위탁 운영하는 형태가 대부분이다. 중앙정부가 예산을 지원하여 위탁하는 경우는, 농어촌공동체지원센터와 같이 공공기관에 위탁하는 유형과 한국사회적기업진흥원에서 위탁하는 민간비영리단체에 위탁하는 유형으로 구분할 수 있다. 중간지원조직은 설립 유형에 따라 아래의 [표 2-2]와 같은 특성을 지닌다.

[표 2-2] 중간지원조직의 설립유형

구분	관주도형	위탁형	민간주도형
설치주체	공공 및 행정기관	행정기관	민간비영리단체
운영주체	공공(행정조직)	위탁자(공공 또는 민간)	비영리민간단체
운영자금	공적자금	공적자금	민간자금
자유도	재정운영의 안전성	수탁단체의 능력, 전문성, 경제적 자립도에 따라 상이	자유롭지만 운영의 불안전성
특징	안정적으로 운영할 수 있다는 장점이 있으나 행정주도형으로 공정성이나 전체적인 사회적 합의가 형성된 업무 수행	위탁기관의 전문성, 운영 능력 등을 고려할 때 안정적으로 운영할 수 있다는 장점이 있으나 창의적인 업무수행에 제약	민간의 자율적인 운영과 노하우를 바탕으로 운영하므로 창조적인 업무수행 가능
직원	행정담당자의 이동에 따른 순환보직	전문적인 전담인력	전문적인 전담인력

24) 고재경 · 주정현(2012) 경기도 저탄소 녹색마을 중간지원조직 발전방안 연구, 「경기개발연구원」, p.49.

② 국내 중간지원조직 관련 제도

우리나라도 최근 법에 근거하여 설립된 중간지원조직으로 고용노동부의 한국사회적기업진흥원, 농림식품부의 농어촌공동체지원센터, 중소기업청의 소상공인시장진흥센터 등이 운영되고 있다.

한국사회적기업진흥원(이하 진흥원)은 사회적기업육성법 제 20조에 의거하여 고용노동부 산하에 설립된 공공기관으로 사회적 기업의 육성 및 활성화를 위한 지원을 하고 있다. 진흥원은 사업총괄운영 및 예산배정, 사업비 집행, 사업 성과관리, 홍보 등을 주로 담당하고, 창업자 발굴 및 교육, 심사, 네트워크 지원, 창업자 지도 및 평가 등의 업무는 민간비영리단체를 공모하여 위탁하고 있다.

소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별 조치법 제10조의 4에 의거하여 설립된 소사공인시장진흥공단(이하 진흥공단)은 중소기업청 소속의 공공기관으로서, 소상공인 육성과 전통시장 지원, 상권 활성화를 위한 지원하고 있다. 진흥공단은 중앙조직으로 하부에 지역본부를 설치하고, 지역별로 광역 11개, 기초자치단체 약 62개의 소상공인 지원센터를 실치하여 운영하고 있다. 일부 기초자치단체는 신용보증재단 등에 위탁하여 운영하고 있다.

농어업인의 삶의 질 향상을 위해 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제19조의 3에 의거하여 농림수산식품부와 한국농어촌공사가 함께 농어촌공동체지원센터를 설립한 중간지원조직이다. 설립 당시에는 한국농어촌공사 농산업·도농교류지원 본부에 개설하였으나, 현재는 역할 축소 또는 해산으로 농어촌공사 내 농어촌자원개발원의 하부조직으로 설치되어 있다.

[표 2-3] 국내 중간지원조직 설립근거 비교

구분	한국사회적기업진흥원	소상공인시장진흥공단	농어촌공동체지원센터
설립주체	고용노동부	중소기업청	농림수산식품부
근거법	사회적기업육성법 제 20조	소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별 조치법 제10조의 4	삶의 질 향상을 위해 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제19조의 3
예산	정부	정부	정부

2. 중간지원조직으로서 도시재생지원기구의 기능 및 역할

1) 도시재생지원기구의 법적 근거

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법이 2013년 12월 제정되면서, 국가의 도시재생정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위해 다양한 도시재생 추진체계를 설립하도록 동 법에서 명시하고 있으며, 이는 중앙 차원의 도시재생특별위원회와 도시재생기획단, 지역 차원의 지방도시재생위원회, 전담조직, 도시재생지원센터로 구성되어 있다. 도시재생정책이 왜곡되지 않고 장소중심적으로 각 지역에 정착되어 확산될 수 있도록 하기 위해서는 이런 다양한 조직들이 서로 협력구조를 이루어 도시재생사업을 추진해야 할 필요가 있으며, 따라서 중앙의 도시재생 조직과 지역의 도시재생 조직 사이에 위치하여 체계적인 정책전달자 및 중재자 역할을 담당하는 중간지원조직인 도시재생지원기구를 설치하도록 동 법 제10조에 명시하고 있다.

국가와 지자체, 공공과 민간의 가교역할을 하는 중간지원조직으로서, 동 법 제10조에 따라 도시재생지원기구는 도시재생사업의 시행 및 운영 관리, 제도 발전을 위한 조사연구, 도시재생전문가 육성 및 파견, 정보전달 등의 역할을 맡고 있다.

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제10조(도시재생지원기구의 설치)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원기구를 설치하되, 대통령령으로 정하는 공공기관을 도시재생지원기구로 지정할 수 있다.

1. 도시재생 활성화 시책의 발굴
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구
3. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원
4. 도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원
5. 제29조에 따른 도시재생종합정보체계의 구축 · 운영 · 관리 등에 관한 업무
6. 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
7. 제11조에 따른 도시재생지원센터 운영 등의 지원
8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무

② 도시재생지원기구의 구성 · 운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

2) 도시재생지원기구의 법적 역할

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에는 도시재생지원기구의 세부 역할이 명시되어 있으나, 아직 초기 지원 단계로 각 역할별 세부 지원 활동에 대해서는 상세하게 규정되어 있지 않다. 도시재생지원기구의 각 역할 수행을 위한 주요 업무는 아래와 같다.

□ 도시재생 활성화 시책의 발굴

도시재생지원기구는 도시재생 활성화를 위한 시책들을 발굴하고, 이를 도시재생 현장에 적용하도록 지원하는 역할을 담당하고 있다. 이와 관련된 업무로는, 지역 특성에 맞추어 적합한 도시재생 활성화 사업 및 프로그램 발굴, 활성화계획수립과 사업시행, 성과평가 등 관련 매뉴얼 제공하고 있다. 또한, 신규 국가 지원 사업 프로그램과 중앙 부처 지원 사업 중 도시재생사업과 연계 가능한 사업의 연계방안을 개발 및 지원 등이 있다.

□ 도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구

도시재생지원기구는 도시재생 현장에 대한 면밀한 조사를 통해 도시재생특별법을 포함한 관련 제도의 개선 방안을 모색하고, 이를 통해 관련 제도를 발전시키는 역할을 담당하고 있다. 주요 업무로는, 지역 현장의 특수성을 반영할 수 있는 제도 개선 방안 모색, 도시재생과 연계되어 있는 다양한 제도에 대한 개선 방안 연구, 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 및 동법 시행령, 관련 법령 등 제도개선을 위한 지자체 요구 사항을 조사·분석, 사회, 경제, 문화, 물리적 환경 등 분야별 사업 추진 과정에서 분석된 제도개선 연구 등이 있다.

□ 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원

도시재생지원기구는 지자체가 도시재생을 위해 수립하는 전략계획 및 활성화계획 수립 과정을 지원하는 역할을 담당하고 있다. 주요 지원업무로는, 계획 수립과 관련한 사전 준비 및 과정, 용역발주 방식, 지방도시계획위원회 또는 도시재생특별위원회 등 계획 승인 절차에 대한 자문과 컨설팅 제공 등이 있다.

□ 도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원

도시재생지원기구는 도시재생사업의 시행 단계 및 시행 이후 과정에서 지자체 전담조직 및 도시재생지원센터의 활동을 지원하는 역할을 담당한다. 주요 업무로, 도시재생사업 시행을 위한 기반구축에 대한 자문, 도시재생사업 시행 단계에서 사업운영 및 전담조직의 관리 활동에 대한 자문, 또는 사업 시행 및 운영 관리 가이드라인 제공 등이 있다.

□ 도시재생지원센터 운영 등의 지원

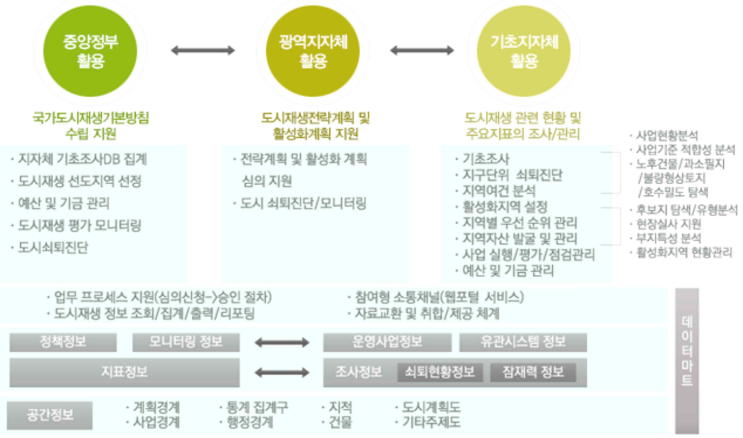
도시재생지원기구는 지역의 도시재생지원센터 운영에 필요한 제반사항들에 대한 자문을 담당하고 있다. 이와 관련한 업무는 도시재생지원센터 인력 및 활동 공간 구축운영에 대한 자문, 코디네이터 활동에 대한 자문, 주민역량강화 프로그램 자문 등이 있다.

□ 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무

도시재생지원기구는 도시재생 사업의 원활한 추진을 위해 역량을 갖춘 도시재생전문가를 양성하고 파견·지원하는 역할을 담당하고 있다. 주요 수행업무로는 도시재생 교육프로그램 개발 및 운영, 코디네이터 육성 프로그램 운영, 지역 코디네이터 섭외 및 파견 지원(활동가, 마을건축가 등), 공무원 대상 역량강화 프로그램 지원 등이다.

□ 도시재생종합정보체계의 구축 · 운영 · 관리 등에 관한 업무

도시재생지원기구는 도시재생종합정보체계를 공급하여 도시재생의 추진을 위해 필요한 정보를 종합적으로 제공하는 역할을 담당하고 있다. 도시재생종합정보체계는 도시재생 전략계획 및 활성화계획 수립 시 쇠퇴 진단에 필요한 정보를 제공하여 활성화계획 구역 설정에 활용할 수 있도록 하며, 도시재생 사업 추진 시 지역의 특성 파악에 필요한 정보 제공을 목적으로 한다. 또한, 도시재생 사업 추진을 통해 축적된 정보와 노하우의 활용 촉진과 국내외 우수 사례 정보를 제공한다.



[그림 2-1] 도시재생종합정보체계 활용 체계
(출처 : www.uris.kr)

3) 도시재생지원기구의 지정 및 업무 현황

① 도시재생정책 발굴과 도시재생사업 지원을 위한 도시재생지원기구 지정 (2014. 2.)

국토교통부는 2014년 2월, 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제10조에 의거하여 건축도시공간연구소, 한국토지주택공사(이하 LH), 국토연구원 3개 기관을 도시재생지원기구로 지정하였다. 동법에서 명시하고 있는 지원기구로서의 역할은 3개의 도시재생지원기구가 분담하여 이루어지고 있으며, 도시재생지원기구의 각 역할별 담당하고 있는 지원기구는 아래의 [표 2-4]와 같다.

[표 2-4] 각 도시재생지원기구의 역할 분담

도시재생지원기구의 역할	담당 지원기구	비고
도시재생 활성화 시책의 발굴	국토연구원, 건축도시공간연구소	
도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구 업무	국토연구원, 건축도시공간연구소	
도시재생전략계획 및 활성화계획 수립 등의 지원	한국토지주택공사, 건축도시공간연구소	도시재생선도지역 모니터링 업무 수행기관
도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원	한국토지주택공사, 건축도시공간연구소	
도시재생지원센터 운영 등의 지원	한국토지주택공사, 건축도시공간연구소	
도시재생종합정보체계의 구축 · 운영 · 관리 등의 업무	한국토지주택공사	
도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무	한국토지주택공사	

② 각 도시재생지원기구의 2014년도 주요 업무 현황

도시재생지원기구의 역할분담에 따라 각 지원기구가 수행하고 있는 2014년 주요 업무 현황은 아래와 같다.

□ 한국토지주택공사(LH)의 2014년도 주요 업무 현황

한국토지주택공사는 2014년도 도시재생선도지역의 모니터링 수행기관으로, 경제기반형 2개소(부산, 청주)와 근린재생형 6개소(서울종로, 경남창원, 전남목포, 충남천안, 충남공주, 전남순천)의 선도지역에 대한 모니터링 업무를 수행 중이다. 2014년 7~8월에는 선도지역 지자체 공무원 30여명을 대상으로 하는 합동워크숍을 개최하였고, 선도지역외 일반지역의 도시재생 추진을 지원하기 위한 워크숍을 2014년 6월말부터 7월 사이에 4차에 걸쳐 진행하였고, 일반지역 지자체공무원, 주민대표, 활동가 등 총 409명이 참석하였다.

또한 도시재생지원센터 등에서 주민지원, 사업추진 지원 등을 담당 할 전문역량을 갖춘 도시재생 코디네이터(전문가, 활동가 등)를 양성하기 위해 코디네이터 양성 교육 프로그램을 운영하고 있다. 진행한 프로그램으로는 2014년 9월에 선도지역 내 마을만들기 경험자, 지역활동가 등 약 30명을 대상으로 2∼3주 집체교육을 실시하였고, 도시재생일반론(도시재생정책, 도시재생유형), 도시계획일반론(도시계획총론, 도시계획각론), 도시재생방법론(물리적, 경제적, 문화적 재생), 코디네이터역할론(도시재생사업 계획수립, 주민참여, 커뮤니티 관리)에 대한 내용으로 진행하였다. 2014년 12월에는 도시재생지원센터 근무(예정)자, 주민리더, 지자체공무원 등 45여명을 대상으로 코디네이터 교육을 실시할 예정이다.

한국토지주택공사는 코디네이터 육성 교육 프로그램 운영 외에도 도시재생대학을 운영하는 지역을 대상으로 재정 지원 및 운영관리를 지원하고 있다. 선도지역 공모 시, 1차 서류평가를 통과한 지자체가 도시재생대학 운영기관을 선정한 후 LH공사에 지정 통보하면 운영기관 당 1,000만원을 지원해주고 있다. 도시재생대학의 운영기준 및 현재까지의 도시재생대학 운영 신청현황은 아래의 [표 2-5]와 같다.

[표 2-5] 도새재생대학 운영기준 및 운영 신청 현황

도시재생대학 운영기준	기초지자체별 운영팀 1팀, 수업팀 4팀 이상, 각 팀당 수강생 6명 이상, 6강(총 42시간) 이상 운영을 하여야 한다.
도시재생대학 운영 신청현황	선도지역 1차 서류심사를 통과한 지역 11개 지자체 중 대구(2곳), 인천, 부산(2곳), 춘천, 성남, 서천군, 안동, 울진군, 함평군이 신청하였다.

한국토지주택공사가 담당하고 있는 도시재생지원기구의 역할로 도시재생활성화 및 재생사업의 원활한 추진을 지원하기 위해 국가차원의 정보시스템인 도시재생종합정보체계(www.uris.kr)를 운영하고 있는데, 이는 도시재생활성화 관련 정보 및 통계를 개발, 검증, 관리하는 시스템을 구축하여 도시성장에 영향을 주는 다양한 환경요인을 고려한 진단-계획-관리-평가를 지원하고자 함이다.

□ 국토연구원의 2014년도 주요 업무 현황

국토연구원은 도시재생선도지역 사업 모니터링 추진 체계 및 평가를 위한 가이드라인을 작성하고, 향후 2014년 도시재생선도지역 사업 추진에 대한 평가 과정을 지원할 예정이다. R&D 연구단에서는 경제기반형 선도지역 2개 지역(부산, 청주)에 대한 컨설팅 수행과 경제기반형 활성화계획을 수립하고자 하는 선도지역외 지역에 대한 구상안 검토 및 자문, 경제기반형 도시재생 사업 프로그램 발굴 및 사업 추진 업무프로세스에 대한 지원 방안 검토 등의 업무를 수행하고 있는데, 국토연구원이 총괄하고 있다.

□ 건축도시공간연구소의 2014년 주요 업무 현황

도시재생지원기구로서 건축도시공간연구소는 도시재생선도사업의 시행 전반에 대한 가이드라인을 전담조직과 도시재생지원센터 등에 제공하여 사업이 원활하게 추진될 수 있도록 지원하고 있다. 주요 활동으로는 도시재생선도지역 사업의 목표 및 운영방향 등에 관한 사항과 선도지역 사업추진을 위한 도시재생전문가 역할 및 위촉절차, 주민주도 사업 지원을 위한 주민협의회 구성 관련 사항, 참여주체간 역할 및 거버넌스 구축, 모니터링 및 성과관리 체계 등 사업운영 전반에 대한 세부 운영 지침에 대해 가이드라인 및 자문을 지원하고, 뿐만 아니라 도시재생활성화계획 수립 관련 업무, 도시재생사업의 추진을 위한 행정지원 및 예산집행 등에 관한 사항에 대해서도 지원을 하고 있다.

2014년 도시재생선도지역의 도시재생사업 모니터링 수행 기관으로서, 건축도시공간연구소는 근린재생형 도시재생선도지역 모니터링 수행을 위한 원칙 및 기준, 절차 등의 체계를 구축하고, 주민 역량강화 및 지역자원·자산 발굴 단계, 활성화계획수립단계, 사업시행단계, 하드웨어 사업시행단계 등 각 단계별 모니터링 절차 및 환류체계를 구축하는 업무를 하고 있다. 또한, 근린재생형 선도지역 사업의 성과관리를 위한 업무를 수행하고

있으며, 2014년도 건축도시공간연구소가 지원하고 있는 근린재생형 선도지역 5개소(광주 동구, 전북 군산, 경북 영주, 강원 태백, 대구 남구)에 대하여 현장밀착형 상시 모니터링 체계를 구축하여 운영하고, 지역의 상황에 맞는 맞춤형 모니터링을 위한 운영체계를 마련하기 위함이다.

건축도시공간연구소는 또한, 도시재생선도지역을 대상으로 지원할 뿐만 아니라, 지역 내 전문성을 갖춘 연구기관이나 대학, 전문 인력이 부족한 지방중소도시에 대해서도 도시재생사업에 대한 정보 제공 및 컨설팅을 제공하고 있다. 컨설팅은 지방중소도시 중 도시재생전략계획 및 활성화계획을 수립 중이거나 준비 중인 지자체가 컨설팅을 요청한 경우에 한해 자문 컨설팅을 수행하고 있다. 주요 컨설팅 내용으로는 예산확보, 용역발주 방법 및 용역 주체 검토 등의 계획 수립 준비 사항과 지역 특성에 맞추어 활성화 계획 구역 및 활성화 계획 사업이 구상되도록 자문을 수행하고 있다. 또한, 계획 수립 시 주민참여 방안 및 주민역량강화 프로그램 사업 운영 방법에 대한 자문과 도시재생 조례 제정 및 공모사업 연계 방안 자문 등에 대하여 자문지원을 하고 있다.

건축도시공간연구소는 2014년도 근린재생형 선도지역 모니터링을 바탕으로 지역의 현장 특수성을 반영한 도시재생 활성화 시책을 발굴하고, 제도 발전을 위한 제도개선 방안 연구를 수행하고 있으며, 지역 현장의 특수성, 선도지역의 전담기구 및 지원센터 담당자의 애로사항, 제도적 제약사항을 종합적으로 파악하여 제도개선 필요 사항을 도출할 수 있도록 모니터링 업무를 병행하여 진행하고 있다. 또한, 국토교통부와의 긴밀한 협업관계 구축을 통해 제도개선 여건에 대한 논의와 제도개선 자문단과의 협업을 통해 제도개선 대안을 설정·평가를 수행하고, 제도개선 및 정책 제안과 현장의 제도개선 필요 사항들에 대한 대응 효과·효율성 점검을 하고 있다.

이 외에도 건축도시공간연구소는 지자체 담당자, 주민대표, 도시재생지원센터 관계자 등을 대상으로 도시재생선도사업 관련 업무의 이해와 업무지침 설명을 위한 워크숍을 개최하였다. 도시재생지원기구의 역할인 근린재생형 도시재생사업 모니터링을 통해 축적한 다양한 유형별 사례 정보와 근린재생형 도시재생사업과 관련한 국내외 선도 사례를 조사하여 해당 지자체 담당자와 도시재생지원센터 등에게 제공함으로써 도시재생사업의 원활한 추진을 지원한다.

[표 2-6] 3개 도시재생지원기구의 2014년 주요 업무

기관	2014년 업무 내용
한국토지주택공사 (LH)	• 8개 지역 도시재생선도지역 모니터링 업무 수행 - 경제기반형 : 부산, 청주 - 근린재생형 : 서울 종로, 충남 천안, 충남 공주, 전남 목포, 전남 순천, 경남 창원) • 도시재생선도지역 지자체 공무원 30여명 대상으로 합동 워크샵 개최 (2014.7~8월) • 선도지역외 일반지역을 대상으로 도시재생 지원 위한 워크샵 지원 - 2014.6~7월 4차 진행, 지자체 담당 공무원, 활동가, 주민대표 등 총 409명 참석 • 코디네이터 양성 교육 프로그램 운영 - 2014.9월 선도지역 활동가 30여명 대상으로 2~3주 교육 실시 - 2014.12월 도시재생지원센터 근무(예정)자, 주민리더, 지자체 공무원 등 45여명을 대상으로 교육 예정 • 도시재생종합정보체계(www.uris.kr) 운영
국토연구원	• 도시재생선도지역 사업 모니터링 추진 체계 및 평가 가이드라인 작성 • R&D 2.0 연구단 경제기반형 도시재생 연구팀 총괄
건축도시공간연구소	• 도시재생선도지역 사업시행 가이드라인 제공 • 근린재생형 도시재생선도지역 모니터링 수행을 위한 원칙 및 기준, 절차 등의 체계 구축 • 5개 지역 도시재생선도지역 모니터링 업무 수행 - 근린재생형 :광주 동구, 전북 군산, 경북 영주, 강원 태백, 대구 남구 • 선도지역 외 일반지역의 요청에 따른 도시재생 컨설팅 지원 • 도시재생 활성화 시책 및 제도 발전 연구 수행 • 근린재생형 도시재생선도지역 관계자 워크숍 및 정보제공

3. 도시재생지원기구와 관련조직과의 거버넌스 구축

① 거버넌스 형성을 위한 도시재생지원기구와 관련주체간 역할 및 관계

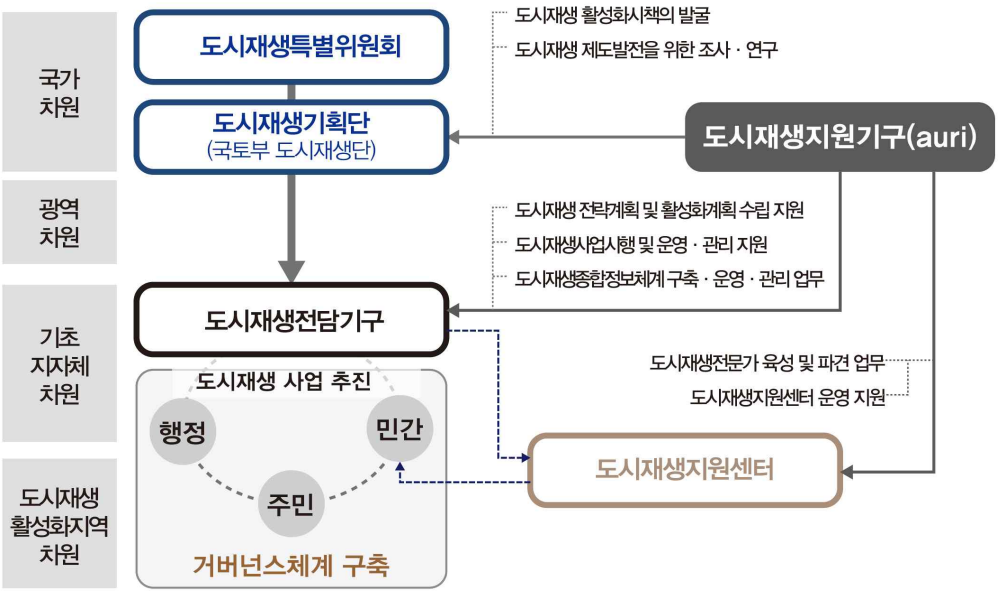
도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에는 도시재생의 원활한 추진과 지속가능성을 위해 역할과 기능에 따라 다양한 전담조직을 두도록 명시하고 있으며, 각 관련주체간의 거버넌스 형성을 목표로 하고 있다. 국가적 차원에서는 심의와 자문을 담당하는 도시재생특별위원회와 운영을 담당하는 도시재생기획단을 구성하도록 명시하고 있으며, 지자체 차원에서는 지방도시재생위원회와 전담조직, 현장과 밀착관계를 형성하는 도시재생지원센터를 설치하도록 하고 있다. 또한, 도시재생을 위한 자원과, 소통, 정보 등의 원활한 흐름을 위해 중앙의 도시재생 담당 조직과 지역의 도시재생 담당 조직 사이에서 상호 연결시켜주는 도시재생지원기구를 설치하도록 동 법에 명시되어 있다.

이런 도시재생을 위한 각 주체들의 역할을 살펴보면, 도시재생특별위원회는 국무총리 산하에 설치한 조직으로 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책의 개발과 도시재생전략계획·활성화계획 등의 심의 및 의사결정을 담당하고, 국토교통부장관 소속의 도시재생기획단은 국가도시재생기본방침의 작성 및 도시재생활성화계획과 도시재생사업 등의 평가 및 지원, 사업관련 예산 협의 등의 역할을 담당하고 있다.

지방도시재생위원회는 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책과 도시재생전략계획 및 활성화계획을 심의하거나 자문하는 역할을 하고, 지자체의 전담조직은 계획의 수립과 지원 및 사업추진과 관련된 관계 기관 부서 간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 역할을 한다. 도시재생지원센터는 가장 현장과 밀접한 관계 속에서 계획수립과 관련 사업의 추진 지원, 지역 주민의 의견조정, 현장 전문가 육성 프로그램 운영 등의 역할을 수행한다. 도시재생지원기구는 중앙과 지역 차원의 도시재생 관련 조직들과 상호 협업 체계를 구축하여 각 조직들을 상호 연계시켜주고 이들 조직의 활동을 촉진하는 역할을 한다.

각 도시재생 관련 주체들과의 협업관계 속에서 도시재생지원기구의 역할을 살펴보면, 도시재생지원기구는 도시재생기획단의 도시재생 정책 수행 업무를 지원하며, 도시재생 활성화 시책 및 제도발전을 위한 조사 · 연구를 수행한다. 지자체 차원에서는 도시재생전담기구(전담조직)와 도시재생지원센터의 도시재생 사업 업무를 지원하는 역할을 하는데,

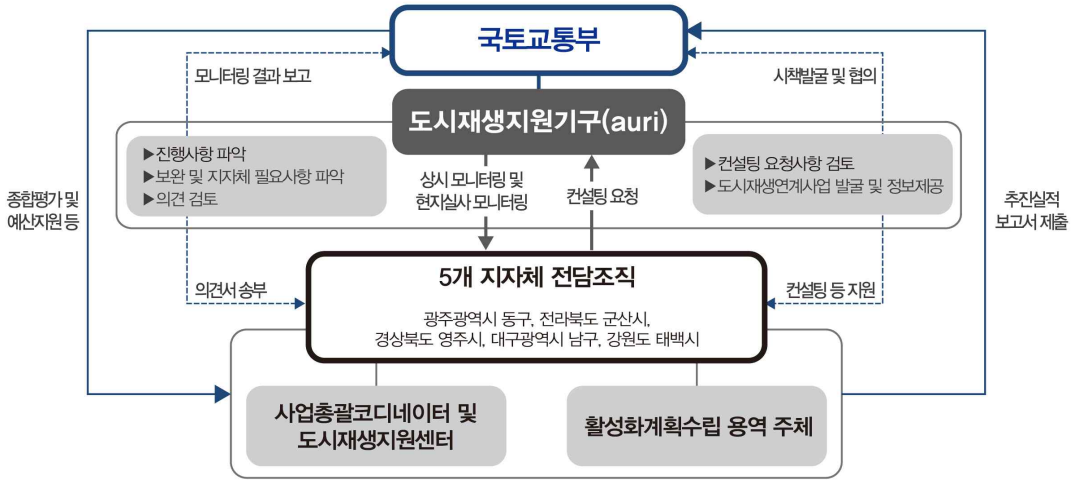
지원 업무는 주로, 계획 및 사업 시행 지원 및 정보 제공, 도시재생전문가 육성·파견 및 도시재생지원센터 운영의 제반 활동 지원, 모니터링을 통한 사업 추진 과정의 지속적 점검을 수행한다.



[그림 2-2] 도시재생지원기구와 각 주체간 관계 설정

② 도시재생선도지역과의 협력 관계 구축

도시재생지원기구는 모니터링 대상 지역의 지자체 전담조직, 사업총괄 코디네이터, 도시재생지원센터 코디네이터, 지역 활동가, 활성화계획 수립 용역 주체와의 지속적인 협력 관계를 구축하여 지자체 전담조직과 활성화계획 수립 용역 주체 간 또는 사업총괄 코디네이터와의 의견 차이 발생 시 종합적 상황을 고려하여 중재 및 조정을 하고, 상호협력관계가 발전될 수 있도록 지원한다. 또한, 지역에 대해 종합적으로 지원 필요사항을 파악하고, 특히 지자체에서 지원 요청하는 사항에 대하여 집중적으로 정보 제공 등의 지원을 수행함으로써 지자체와 긴밀한 협력관계를 유지한다. 한편, 국토교통부와 도시재생지원기구간의 협력은 지역의 진행사항을 파악하여 모니터링 결과를 보고하고, 국가적 차원에서의 정책 시책을 발굴 협의하며, 국토교통부의 지원 요청 사항에 대한 검토 및 자료를 제공하면서 협력적 관계를 구축·발전시켜나가고 있다.



[그림 2-3] 모니터링 대상 지역과의 협력 관계 구축 사례

제3장 국내외 도시재생지원기구 유사 조직 운영 사례

1. 국내 도시재생지원기구 유사조직 운영 사례
2. 영국 도시재생지원기구 운영 사례
3. 미국 도시재생지원기구 운영 사례
4. 일본 도시재생지원기구 운영 사례
5. 종합 분석 및 시사점

1. 국내 도시재생지원기구 유사조직 운영 사례

1) 한국사회적기업진흥원(Korea Social Enterprise Promotion Agency)

① 설립배경 및 목적

한국사회적기업진흥원(이하 진흥원)은 사회적기업육성법 제20조에 의거하여 사회적기업의 육성 및 진흥에 관한 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 2010년 설립된 고용노동부 산하의 기타공공기관이다. 진흥원은 사회적 기업의 설립운영을 지원하고 이와 관련된 민간의 활동을 촉진하여 사회서비스를 확충하며, 신규 일자리 창출을 지속적으로 도모함으로써 사회통합과 국민의 삶의 질 향상에 이바지하기 위해 설립되었다. 현재 진흥원은 사회적 기업 발굴 육성, 사회적 기업의 자생력 강화, 사회적 기업가치 확산, 조직 역량의 극대화를 위한 업무 등을 수행하고 있다.

진흥원은 일자리 창출의 중요성이 부각되는 시점에 분산된 체제로서 사회적기업이 육성되는 한계를 보완하고자 기존의 사회적기업 신고제를 인증제로 변경하고 사회적기업 육성법 개정(2010.06)을 통하여 설립근거를 마련, 약 6개월의 준비기간을 거쳐 설립되었다. 2014년 현재 진흥원은 설립년도로부터 4년이라는 짧은 운영기관동안 기관이 변천된 특별한 사항은 없으나, 운영기간이 더해질수록 내부적인 팀 확장이 이루어져왔으며, 설립

초 2본부 6팀에서 현재 4본부 8개팀으로 구성되어 있다.

② 주요 업무 및 역할[25)]

진흥원의 업무는 사회적기업과 관련된 모델 사업 발굴 및 지원, 인력양성, 모니터링 및 평가, 컨설팅, 통합정보시스템 구축, 네트워크 구축 및 운영 등 홍보 확산 사업, 국제교류 등 광범위한 사업에 관여하며 사회적기업 정책추진의 총괄기관으로서 역할을 담당하고 있다. 이 중에서 사회적기업의 창의성을 담보하기 위해 사회적기업육성사업에 주력하고 있으며, 사회적기업의 성공 모델(Best Practice)이 창출 될 수 있도록 경영컨설팅, 인력양성 등의 업무를 수행하고 있다. 특히, 사회적기업가 양성 및 모델/발굴 지원사업은 진흥원의 핵심사업으로서 동 사업을 중심으로 모니터링 및 평가, 컨설팅 등의 지원업무가 시기별로 달리 연계되어 추진되는 구조이며 분야별 주요 사업 내용은 아래와 같다.

첫째, 사업 발굴을 위한 사회적 기업 인증 및 소셜 벤처/협동조합 지원업무는 상시 접수로 운영됨에 따라 언제든지 수요자가 신청가능하며, 진흥원이 구성한 심사위원회의 심의절차를 거쳐 인증된다. 이때 사회적기업육성법에서 제시하는 요건에 충족한 단체에 대해서는 경영컨설팅 및 창업비용과 같은 다양한 지원이 이루어진다. 지원유형은 일자리제공형, 사회서비스제공형, 지역사회공헌형, 혼합형, 기타형 등 다양한 유형으로 지원하고 있으며, 전술한 유형은 협동조합(기획재정부), 마을기업(안전행정부), 농어촌공동체회사(농식품부) 등 유사 지원사업과 유형을 같이하여 지원체계를 통일하였으며, 사회적기업의 이윤은 반드시 사회적 목적으로 재투자하는 규약을 정관에 포함하도록 하고 있다. 이러한 사회적기업육성사업은 창업을 준비하는 예비 창업자 및 창업 1년 미만의 기업에 대해 창업공간, 비용, 멘토링, 지원 연계, 사후지원프로그램이 적용되는 패키지형 서비스를 지원하고 있다.

둘째, 사회적기업 아카데미 등 인력양성사업은 사회적 기업의 자립과 지속가능한 성장과 (예비)사회적기업가 및 실무자의 역량강화를 위해 사회적기업 창업전문과정, 사회적기업 캠프, 사회적기업 대표자 교육과정, 맞춤형 아카데미, 사이버 교육과정 등 다양한 교육 프로그램 및 커리큘럼을 운영하고 있으며, 교육지원형태는 진흥원이 구축한 전문가 풀에서 제공되고 있다.

---

25) 한국사회적기업진흥원 웹사이트(www.socialenterprise.or.kr)를 참고하여 내용 정리

셋째, 경영컨설팅 사업은 (예비)사회적기업의 경영역량을 향상시키기 위하여 경영컨설팅 서비스를 제공하는 것으로 기초 컨설팅과 전문 컨설팅으로 유형을 구분하여 지원하고 있으며, 컨설팅 비용은 일부 자부담을 유도(10~20%)하고 있다. 이외에도 전문 자원봉사자들로 하여금 IT, 재무 등 무료자문, 온라인 자문, 파견 근무 등 다양한 부분의 컨설팅을 제공하고 있다.

넷째, 판로 개척 등 사회적 기업의 시장개척 역량 배양을 위한 사업은 사회적기업의 생산품에 대한 실질적 시장개척을 지원하고 사회적기업의 제품 소비 활성화를 유도한다. 공공기관 우선 구매 제도(사회적기업육성법 제12조) 및 공동판매장, 온라인 서비스를 개설하여 공공시장의 사회적기업 제품 우선 구매 환경과 일반 소비자들에게 사회적기업의 생산품과 관련 정보의 접근이 용이하도록 하여 사회적기업의 지속적 성장기반 구축을 도모하고 있다.

다섯째, 사회적기업의 협력과 성과확산을 위해 추진하는 홍보 및 네트워크 구축 사업은 사회적기업 활성화 전국네트워크 운영(출범, 2011.12.14.), 업종별 협력체계 구축 지원사업, 기업과 사회적기업을 연결하는 1사1사회적기업캠페인, 사회적기업 주간행사, 국제협력사업 등을 추진하고 있다.

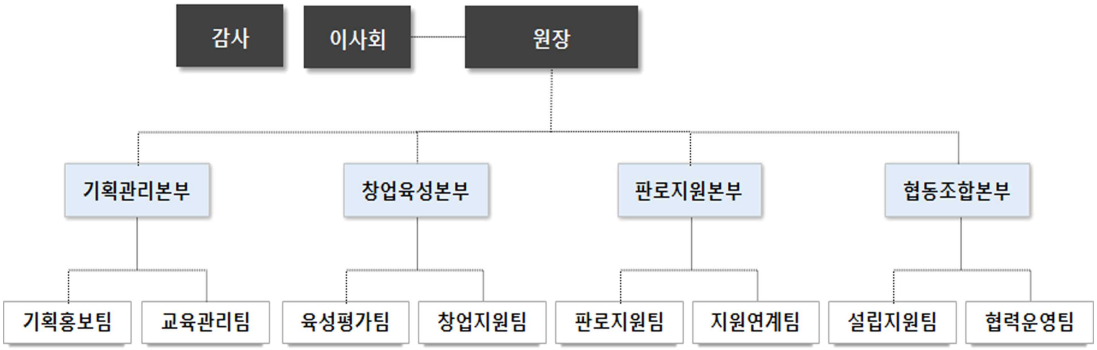
마지막으로 고용센터, 미소금융재단, 소상공인진흥공단 등과 연계하여 사업비, 세제혜택 및 금융지원 등을 수행하고 있으며, 사회적기업의 장기적 발전과 평가를 위해 정보시스템을 별도로 구축하여 운영하고 있다.

[표 3-1] 한국사회적기업진흥원의 주요 업무

주요 업무	세부 내용
사회적 기업 발굴 · 육성 확대	- 창의적 사회적기업가 발굴 및 창업지원 체계 내실화 - 인증 서비스 품질 향상 - 협동조합 지원체계 구축
사회적기업 자생력 강화	- 사회적기업 경영능력 향상 및 제품, 마케팅 역량 강화 - 핵심인재 육성 - 네트워크 활성화
사회적 기업 가치 확산	- 성과 모니터링 및 분석체계의 효과적 운영 - 사회적기업 공감대 확산 - 사회적기업 통합정보 공유
조직역량 극대화	- 현장중심 인재 육성 - 협력과 소통의 조직문화 추구 - 경영 인프라 혁신

③ 조직구성 및 운영체계

진흥원은 고용노동부의 산하 기타공공기관으로 원장의 경영전략 아래 주요 사업분야별로 기획관리본부, 창업육성본부, 판로지원본부, 협동조합본부 등 4개의 본부와 8개 팀으로 구성하고 있으며, 감사와 이사회를 배치하고 있다. 진흥원 경영을 총괄하는 임원진은 15인 이내로서 원장에 추천에 의해 고용노동부장관이 임명하며, 임원중에서는 고용노동부 및 기획재정부 고위공무원을 반드시 포함토록 하고 있다. 장은 진흥원의 업무를 총괄하고, 이사는 이사회에 부친 안건을 심의하며, 감사는 진흥원의 업무 및 회계를 감사하는 역할을 수행한다.



[그림 3-1] 한국사회적기업진흥원 조직도

현재 직원은 정규직 50인, 계약직 3인으로서 설립당시 42명 임직원 규모에서 크게 충원되지 않은 사실을 감안하면 중앙단위 지원조직의 규모로서는 소수로 운영되는 특징이 있다. 진흥원은 자치단체의 사회적기업 육성을 원활히 지원하기 위해 고용센터, 광역자치단체, 기초자치단체, 권역별 통합지원기관[26]과 협력적 추진체계를 구축하였을 뿐만 아니라 기업 및 NGO 등과 상호보완적 역할분담체계를 마련하여 사업을 추진하고 있다.

26) 권역별 통합지원기관이란 2012년부터 사회적기업과 마을기업(행정안전부 소관), 협동조합(기획재정부 소관)을 통합, 지원하는 기관임

[표 3-2] 사회적기업진흥원 협력기관의 주요 기능

구분	주요 내용	주요 기능				
		컨설팅	홍보 확산	인력 양성	네트 워크	인증 평가
고용노동부	- 사회적기업육성 정책수립 및 사업총괄계획 수립 - 재정지원사업 시행지침 마련 - 지자체 대상 사업평가 및 예산지원, 지도/점검					●
한국 사회적기업 진흥원	- 사회적기업가 양성, 사회적기업 모델발굴, 사업화 지원 - 사회적기업의 모니터링 및 평가 - 업종 · 지역 및 전국 사회적기업 네트워크 구축 · 운영 지원 - 사회적기업 홈페이지 및 통합정보시스템 구축 - 경영 · 기술 · 세무 · 노무 · 회계 등의 컨설팅 지원 - 사회적기업 관련 국제교류 협력	●	●	●	●	●
위탁 운영기관	- 창업자 발굴 및 모집, 접수, 사업홍보 - 사업수행에 필요한 전문인력 및 행정업무 지원 - 창업자와의 협약체결 및 상시 창업 경영 멘토링 - 창업자의 사업진행현황 점검(중간, 최종 평가 및 수시점검) - 사업성과관리(창업률, 매출액, 고용 등 관련 통계 작성)	●	●	●	●	
고용센터	- 재정지원사업 수행기관 선정 심사 참여 - 재정지원사업 신청기관의 결격사유 확인(고용조정 및 고용유지조치 대상, 부정수급 처분내용 등) - 취약계층 참여근로자 알선(자치단체 공동사무) - 재정지원기관 모니터링/점검 지원(자치단체 공동사무) - 재정지원사업 수행결과 및 (예비)사회적기업 육성현황 등 지역고용심의회 보고	●				●
광역 자치단체	- 지역사회 특성을 반영한 (예비)사회적기업 발굴 육성 - 재정지원사업 수행기관 선정/지원 - 지역별 설명회/간담회 개최 - 재정지원사업 수행기관의 기업 또는 지역연계 지원 - 사회적기업 육성위원회 구성/운영 - 예비사회적기업 지정/관리		●		●	●
기초 자치단체	- 지역별 설명회/간담회 개최 - 예비사회적기업 지정기관 관리 - 재정지원사업 신청/접수/심사 지원 - 재정지원사업 수행기관 지원, 참여자 모집 · 지원, 모니터링/점검, 기업/지역연계 지원		●			●
권역별 (통합) 지원기관	- 광역시/도별 사업모델 발굴 지원 - 지역별 설명회/간담회 개최 실무지원 - 예비사회적기업 사업모델의 수익성/구체성/시장성 등 사업화 지원 및 신청서 작성 등 지원 - 사회적기업 인증 상시 컨설팅 - 경영일반/노무/마케팅 등 분야별 경영자문 및 컨설팅 지원 - 재정지원사업 수행기관 선정 심사 지원 - 지역별 (예비)사회적기업 네트워크 구축 - 사업수행기관 및 참여근로자 교육	●	●	●	●	●
자원 봉사단/ 전문기업	- 사회적기업 활동에 관한 실태조사 - 사회적기업 인증에 관한 업무 - 정관 등의 변경에 관한 보고서의 수리(受理) - 교육훈련의 실시			●	●	

한편, 지자체 조례에 의거하여 지자체 장이 설치하는 사회적기업지원센터가 있는데 전국에 약 14개소가 운영 중에 있고 지자체 예산 범위내에서 센터의 일부 경비가 지원되며 위탁 또는 별도의 법인 형태로 운영되고 있다. 이 지역차원의 지원센터는 사회적기업 관련 육성 단체로서 한국사회적기업진흥원과 직접적인 관련이 없는 조직이며 진흥원과 상당부분 중복되는 업무를 현장에서 수행하고 있다.

④ 운영예산

진흥원은 민법 제32조에 의거하여 설립된 민법준용기관으로 기본재산과 보통재산으로 구분하여 운영되며, 설립당시 출연금(기본 재산)은 약 25억 수준이었다. 운영 예산의 대부분이 국고부담금 및 지원금, 사업유관기관의 출연금 또는 기부금으로서 정부가 지원한 자금을 사업비로 지출한다. 직접사업수행보다는 사회적기업 인증 및 지원 사업과 관련된 예산을 집행하고 이에 대한 평가를 총괄하는 역할을 하고 있다.

진흥원은 정부보조금이외에도 고유목적사업의 경비를 충당하기 위하여 필요한 경우 수익사업을 할 수 있는데 수익사업을 하고자 하는 경우 이사회의 의결을 거친 후 고용노동부 장관의 승인으로 추진하고 있다. 또한, 시설의 이용료 및 수수료 등 당해 사업에 필요한 비용을 관계법령이 정하는 바에 따르거나 고용노동부장관의 승인을 얻어 수익자로 하여금 부담하게 할 수 있다. 한편 진흥원의 지원업무를 위탁형태로 추진하는 실행기구인 위탁운영기관은 연간 20개소 운영하며, 연간 약 100억원의 예산 소요하고 있다. (2014년 지원예산 11,814,400천원)

[표 3-3] 한국사회적기업진흥원의 수입/지출 현황

(단위: 백만원)

구분				2011년 결산	2012년 결산	2013년 결산	2014년 예산
수입	정부지원 수입	직접 지원	출연금	15,994	23,483	26,561	32,163
			보조금	0	0	0	0
			부담금	0	0	0	0
			이전수입	0	0	0	0
			부대수입	38	0	0	0
		간접 지원	사업수입	0	0	0	0
			위탁수입	0	0	1,387	0
			독점수입	0	0	0	0
			부대수입	0	155	65	0
		소계		16,032	23,638	28,013	32,163
	기타사업수입			1,167	1,282	1,384	0
	부대수입, 출자금, 차입금			0	0	16	0
	출자금, 차입금			0	0	0	0
	기타			316	10	0	1,601
	수입합계			17,515	24,930	29,413	33,764
지출	인건비			1,412	1,952	2,425	3,146
	경상운영비			643	933	927	994
	사업비			13,879	20,519	25,401	29,624
	차입상환금			0	0	0	0
	기타			1,581	1,526	660	0
	지출합계			17,515	24,930	29,413	33,764

* 출처 : www.alio.go.kr

⑤ 모니터링 및 평가[27)]

진흥원은 사회적 기업의 사업화를 촉진하기 위한 지원업무이외에도 성과를 추적하기 위한 평가 및 모니터링 업무를 수행하고 있다. 사회적기업에 대한 평가 및 모니터링 업무는 기본적으로 위탁운영기관과 진흥원간 협약체결을 통해 추진된다. 위탁운영기관은 진흥원이 공모를 통해 중앙운영위원회의 심의절차를 거쳐 선정하게 되며, 선정된 기관은 창업자에 대한 상시적인 경영·창업자문, 중간점검, 평가 및 사업비 집행/관리, 사후관리 등을 전담하여 수행한다. 창업자 평가와 관련한 주요 역할은, 창업자(팀)에 대한 사업진행현황 점검(사업진행 중간 및 최종 시점에 시행하는 정기점검과 수시점검), 창업자(팀)와 토론회

27) 한국사회적기업진흥원(2014), 사회적 기업가 육성사업 운영 지침을 참고하여 정리

개최(반기별 1회 이상), 사업성과 관리(창업률, 매출액, 고용 등 성과관련 통계)에 따른 관련 보고서 제출, 사후관리를 담당하고 있다.

위탁운영기관은 사회적기업의 평가결과(중간, 최종, 수시점검결과) 보고서를 진흥원에 제출하고, 진흥원은 사업 중간 및 최종보고서, 사업최종결과보고에 관한 사항을 검토, 평가하며 사업참여자의 사후관리 및 성과평가를 총괄한다.

단계	수행 방법	비고
사업공고	- 홈페이지, 언론 매체 등을 활용하여 공고	진흥원
▼		
위탁운영기관 신청 및 선정	- 사회적기업 창업육성을 위한 각종 인프라를 보유한 위탁운영기관의 신청과 진흥원의 선정	위탁운영기관→ 진흥원(중앙운영위원회)
▼		
창업자(팀) 신청	- 사업 참여 신청서 및 사업화계획서를 작성하여 위탁운영기관으로 신청	사업참여자 →위탁운영기관
▼		
심사 및 사전교육 우선순위 선정	- 위탁운영기관 운영위원회를 구성하여 창업자(팀)에 대한 서면, 대면 심사 및 사전교육 실시결과를 토대로 우선순위 선정	위탁운영기관 → 사업참여자
▼		
창업자(팀) 최종선정	- 중앙운영위원회에서 사업계획서 및 위탁운영기관의 우선순위의견서 등을 심사·평가한 결과를 토대로 진흥원에서 최종 선정 - 위탁운영기관은 사회적기업 육성사업 운영계획서 작성 및 제출	중앙운영위원회 · 진흥원
▼		
예산 등 배정 및 사업비 지급	- 위탁운영기관 및 창업자(팀)에 대한 예산 배정 및 사업비 지급	진흥원
▼		
중간평가	- 창업자(팀) 중간평가 실시 - 평가결과에 따라 사업비예산 차등 지급 및 조정	진흥원→ 위탁운영기관 창업자(팀)
▼		
사업 중간보고	- 위탁운영기관 및 창업자(팀)의 사업 중간보고	위탁운영기관→ 진흥원
▼		
모니터링 만족도 조사 회계점검	- 위탁운영기관 및 창업자(팀)에 대한 모니터링, 만족도조사, 회계점검	진흥원
▼		
사업 최종보고	- 진흥원의 사업최종 결과 보고 및 사업비 정산(사업비 회계실적 보고)	진흥원
▼		
사후관리	- 창업자(팀)의 창업 등 사업화 추진현황 및 사후관리	위탁운영기관 · 진흥원

[그림 3-2] 사회적기업 지원 절차
(출처 : 사회적기업진흥원(2014), p.6)

위탁운영기관의 중간평가는 현장실사에 사용하는 평가시트처럼 상세한 것이 아니라 사업의 실현가능성에 초점을 맞춘 4가지 분야의 판단에 의해 진행되며, 1년에 1회 또는 필요시 수시로 점검할 수 있다. 사업추진과정에 대한 중간평가결과는 운영위원회를 개최하여 우수, 보통, 미흡, 중단의 4등급으로 평가등급을 결정하고, 중단으로 평가된 창업자는 사안에 따라 참여제한 등 제재 조치를 취한다.

[표 3-4] 사회적기업 중간평가시트

평가항목	세부항목	평가지표	평점					합계
사업 추진 정도 (40)	사업목표 달성정도 (20)	- 계획 대비 목표의 사업 진행율	10	8	6	4	2	
		- 계획에 따른 창업* (가능)여부	10	8	6	4	2	
	사업화 방법의 적정성 (20)	- 목표달성을 위한 추진과정의 적절성	10	8	6	4	2	
		- 사회적기업가로서의 CEO 역량	10	8	6	4	2	
사업화 실현 가능성 (40)	사회적 목적 실현을 위한 목표의 명확성 (20)	- 사회적 목적 실현 수준과 목표의 구체성	10	8	6	4	2	
		- 사회적기업 제품(서비스) 혁신성(차별성)	5	4	3	2	1	
		- 사회적기업 제품(서비스) 시장성	5	4	3	2	1	
	목표달성 가능성 (20)	- 사업기간 내 사업화 목표의 달성 가능성(수익모델의 구체성)	10	8	6	4	2	
		- 창출되는 사회적 가치의 파급효과	5	4	3	2	1	
		- 창출된 사회적 가치의 지속성	5	4	3	2	1	
창업 활동 성과 (20)	활동 결과물(10) 창업 전념도(5) 사업비 사용(5)	- 창업활동 성과물	10	8	6	4	2	
		- 멘토링·교육 참여정도	5	4	3	2	1	
		- 사업비 집행율 및 사업비 사용 내역의 적정성	5	4	3	2	1	
가점	○ 출정식 참석(1점) ○ 우수사례 언론홍보(건당 1점) ○ 자부담(1~3점)*	- 최대 5점까지 허용 *자부담 가점 비중은 기관 자율의견에 따름						
평가 의견								

* 출처 : 한국사회적기업진흥원(2014), p.110

위탁운영기관의 최종평가결과는 중간점검과 수시점검 결과를 종합하여 작성하고, 진흥원이 수많은 사회적기업의 성과를 신속히 검토할 수 있도록 비교적 간소화된 평가시트로서 작성되며, 사업의 성공, 보통, 실패 관점으로 평가된다. 최종 실패로 평가된 창업자의 경우 중앙운영위원회를 개최하여 제재여부를 결정하고 그 해당내용을 위탁운영기관장과 창업자에게 통보, 창업자는 5일이내에 1회에 한하여 위탁운영기관의 장에게 이의제기

를 신청할 수 있다. 제재등급이 확정되면 위탁운영기관은 참여제한 및 사업비 환수 조치 등을 실시한다.

진흥원은 위탁운영기관이 협약 종료후 1개월이내에 제출한 최종보고서와 회계법인 감사보고서를 바탕으로 창업자의 만족도, 1년 이내 창업실적, 예비사회적기업 지정 등 성과평가를 실시한다. 평가결과는 2차년도의 지원여부를 판단시 활용되는데 1년차 평가결과가 성공 또는 보통 이상인 경우 위탁운영기관의 지속적인 모니터링 및 창업자가 (예비)사회적기업으로 성장할 수 있도록 다양한 네트워크가 지원된다.

또한 진흥원은 위탁운영기관의 업무수행능력을 평가하기 위한 중간점검을 실시하는데 창업자의 만족도 조사 등 실시하여 적합/부적합 여부를 판단하고, 중간점검결과 위탁운영기관으로서의 역할 수행이 부적합하다고 판단되는 경우 중앙운영위원회의 심의를 통해 협약을 해지한다.

2) 소상공인진흥공단과 소상공인 지원센터

① 설립배경 및 목적

소상공인 육성을 위한 지원기구로는 중앙단위의 소상공인 진흥공단, 광역단위의 공단지역본부, 지역단위의 소상공인 지원센터가 연계되고 추진되고 있고, 이 기관들은 소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법 제10조에 의거하여 설립되었다. 소상공인 진흥공단(이하 진흥공단)은 소상공인 지원 및 전통시장 활성화를 위한 지원정책을 총괄하는 기관으로서 중앙단위의 정책전달을 관장하고 있으며, 소상공인 지원센터(이하 지원센터)는 소상공인의 창업 및 구조고도화 촉진을 위해 지역차원에서 정보, 교육 및 상담, 자금알선 등의 지원서비스를 제공하고 있다. 진흥공단은 2005년 전통시장활성화를 위해 설립된 시장경영진흥원과 2006년 소상공인의 경영활동 지원을 위해 설립된 소상공인진흥원의 통합출범에 의해서 소상공인 지원창구를 일원화하였다.

당초 소상공인 지원센터는 중소기업청의 지방사업소가 관리운영하였으나 2006년부터 지역실정을 감안한 지역밀착형 소상공인 지원을 위해서 관리운영주체를 지방자치단체로 이양하였다. 하지만 ,소상공인진흥원(중앙)과 소상공인 지원센터(지역)의 관리운영주체가 이원화되고 유기적 결합구조 없이 추진됨에 따라 정책추진의 구심점을 확보하고 선택

과 집중을 위해 2011년 운영주체가 중소기업청으로 다시 이양되었다.

② 주요 업무 및 역할[28)]

소상공인진흥공단과 지원센터는 크게 상권정보수집 및 소상공업체 경영지도관리 지원, 정책개발을 위한 경제동향조사, 창업 및 전문교육과정 운영, 상권정보시스템 운영, 창업 및 경영자금 지원 등 사업의 총괄적 지원역할을 수행한다.

[표 3-5] 소상공인진흥공단의 주요 기능

주요 업무	업무 내용
소상공인 경영역량 강화	- 현장 중심교육 확대 및 경영혁신 지원 - 소상공인 경영개선을 위한 맞춤형 컨설팅 지원 - 신사업 육성지원
소상공인의 조직화 및 공동화 기반구축	- 나들가게 사후관리 및 성과 확산 - 물류 및 유통체계 혁신 지원 - 유망 프랜차이즈 육성 - 소공인 특화 지원사업
소상공인 협동조합 활성화	- 소상공인 협동조합 지원체계 안정화 - 소상공인 협동조합 활성화 - 매력 있는 전통시장 조성 - 고객 및 매출 증대를 위한 마케팅 지원 - 고객이 다시 찾도록 변화된 전통시장 홍보 - 경쟁력과 자생력을 갖춘 고객 지향적 상인 육성 - 전통시장 지원성과 확산을 위한 성공모델 창출
중소지식서비스기업 육성	- 참살이 서비스 창조기업 육성사업

아카데미 및 인력양성을 위해 소상공인을 대상으로 창업 및 경영학교, E-Learning 교육프로그램을 운영하고 있으며, 지역별 특화교육이 가능할 수 있도록 인적·물적 인프라를 갖춘 교육기관을 창업학교로 지정하여 위탁운영하고 있다.

소상공인 컨설팅 사업은 소상공인의 실질적 경영개선에 도움이 될 수 있도록 컨설팅 유형을 집중관리 또는 비법전수컨설팅으로 구분하여 지원하고 있으며, 컨설턴트를 매년 공모·모집하고 컨설턴트 교육 수료자에 한해 컨설팅 참여자격을 부여하고 있다.

신사업 아이디어의 발굴 및 확산을 위해 신사업 유망 창업(업종전환) 아이디어를 발굴하여 보급하고 사업화를 지원한다. 신사업 아이디어의 발굴은 성공사례의 발굴을 통하여 홈페이지 게시 및 발간물을 통해 사업화 전략 등에 대한 정보를 제공하고, 유망 아이

28) 소상공인진흥공단(2014), 소상공인 컨설팅사업 운영지침(http://www.kmdc.or.kr)과 이용두(2013), 소상공인 현황과 경쟁력 강화방안(세미나 자료)를 참고하여 정리

템에 대한 모델 개발 및 사업화 지원은 창업 관련 전문기관과 매칭하여 서비스 매뉴얼, 상권입지, 투자비 및 자금조달 분석 등 아이템별로 특화된 사업계획의 수립부터 사업화 완료까지 원스톱 컨설팅 지원하고 있다.

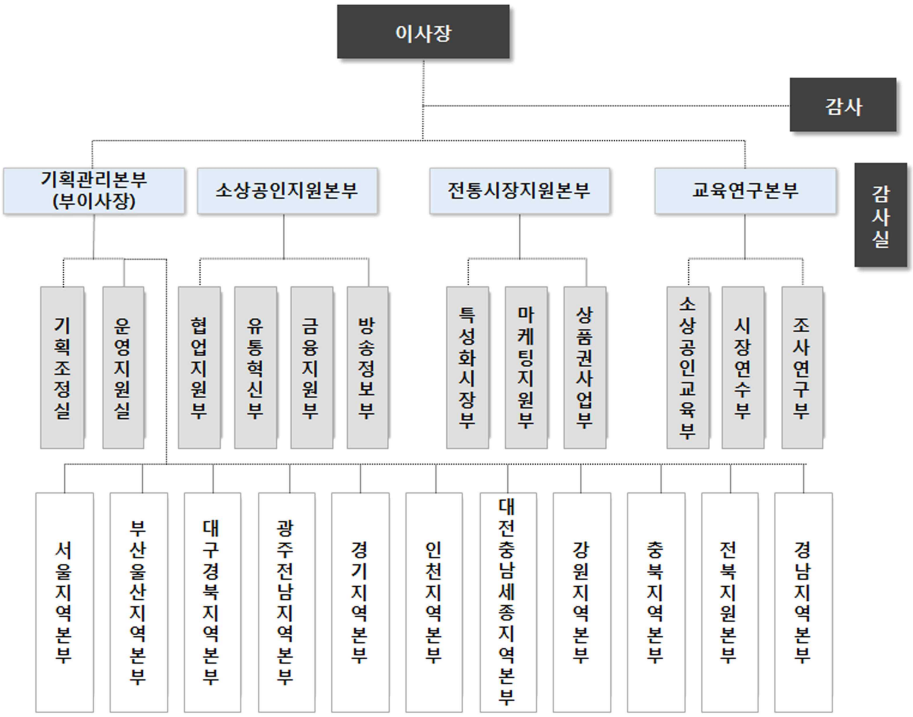
소상공인의 원활한 사업 추진을 위해서 소상공인 정책자금을 일반자금과 특화자금으로 구분하여 지원하고 있으며, 소상공인 지원자금 5,000억원, 소공인 특화자금 2,500억원으로 총 지원 금액은 7,500억원이다. 일반자금은 중소기업청장이 정한 교육을 이수한 소상공인, 나들가게, 프랜차이즈 가맹점 사업자, 신사업 개발 창업자 등에게 제공되고, 특화자금은 소상공인진흥원의 협업화 사업, 성장유망 소상공인 및 장애인 기업, 재해 피해 소상공인 등 제조업을 영위하는 상시근로자 10인 미만 소공인에게 제공된다.

이 외에 1만개의 동네 슈퍼를 대상으로 POS, 간판교체, 상품배열 등 MD 컨설팅을 지원하는 나들가게 육성 지원사업, 소상공인의 동종 및 이종업종간 자발적 협업을 도모하기 위해 소상공인 협업체가 공동의 이익을 위해 추진하는 협업사업에 소요되는 비용을 지원하기도 한다. 또한, 소공인 특화지원사업으로 공동기술전수센터를 운영하고 기술 및 경영환경변화에 대한 선제적 대응을 위한 맞춤형 컨설팅을 지원한다. 기타 지원기능으로 소상공인 정책연구 및 실태조사, 소상공인 방송 운영, 포럼 및 학술세미나 개최, 상권정보시스템 및 교육정보시스템을 운영하고 있다.

□ 조직구성 및 운영체계

진흥공단은 소상공인 지원 및 전통시장 지원과 관련된 기획관리본부, 소상공인지원본부, 전통시장지원본부, 교육연구본부 등 4개의 본부와 12개의 부서로 구성되어있다. 또한 공단 하부에 지역본부를 설치하고 진흥공단의 중요사항을 의결하기 위해 이사회와 비상임이사회를 설치하였다. 그 중에서 소상공인 육성과 시장상점가 및 상권활성화구역에 대한 균질한 서비스 제공을 위하여 지역별 소상공인 지원센터를 설치하여 운영하고 있다.

소상공인 지원센터는 11개의 광역 또는 기초자치단체는 중소기업종합지원센터를 위탁운영하고 있고, 그 중에서 4개 시도는 지역신용보증재단에 위탁하여 운영하고 있으며, 직원은 총 453명 규모의 62개 소상공인지원센터(지역센터, 분소)가 운영중(‘14년)에 있다.



[그림 3-3] 소상공인진흥공단 조직도

또한, 소공인이 집적된 지역을 중심으로 맞춤형 지원프로그램을 제공하기 위해 소공인특화지원센터를 별도로 설치하여 현재 8개소가 운영중('14년 2개 센터 증설 예정)이며, 운영형태는 민간위탁 7개소, 공단직영이 1개소로 나타난다. 동 센터는 소상공인시장진흥공단의 협업지원실 소공인팀에서 총괄하고 있으며, 주로 센터설치의 신청, 접수 등을 관리한다. 소공인은 상시근로자가 10인 미만의 제조업을 영위하는 사업자를 의미하며, 집적지란 행정구역의 동단위를 기준으로 동일업종 50개 업체 이상이 분포한 지역을 대상으로 설치할 수 있다. 특화센터의 설치는 소공인 단체가 센터의 설치를 신청하면 일단의 선정절차를 거쳐 설치되며, 소공인단체는 사후 센터로부터 관리 및 모니터링 등의 환류조치를 받게 된다.

소공인특화지원센터는 특정산업군으로 분류된 소공인 단체를 지원한다는 점에서 소상공인 1개 업체를 지원하는 소상공인지원센터와는 지원형태도 다르며 두 센터간 연관성은 없다. 구체적으로 소상공인지원센터는 공단내 지역본부의 하위조직으로 편제된 조직이며, 소상공인특화지원센터는 협회 및 재단 등 민간위탁으로 운영되는 조직이다. 중소기업

청, 소상공인진흥공단, 지역본부, 소상공인지원센터, 컨설턴트, 신용보증재단, 은행 등이 협력구조를 갖추고 있으며, 주요 주체별 역할을 아래 [표 3-6]과 같다.

[표 3-6] 소상공인진흥공단 협력 주체별 역할

협력주체	주요 역할
중소기업청	정책 및 자금 마련, 컨설팅, 교육, 시설지원 등
소상공인진흥공단	정책 조사 및 발굴, 인력육성, 기술개발 지원, 창업을 위한 교육 및 지원 프로그램 운영
소상공인 지원센터	소상공인 발전과 상호협력을 위한 정책개발 및 인력육성, 기술개발 지원, 인력 및 창업 육성 교육 프로그램 운영
지역본부	컨설팅 및 전문가 풀 구성·운영
신용보증재단	소상공인의 채무 보증 등 각종 신용보증 취급(지원센터 위탁 형태)
컨설턴트	센터 1곳당 4명 정도 상주하며 상권, 입지, 타당성, 메뉴개발 등 컨설팅 실시
지역은행	금융지원 실행

③ 운영예산

진흥공단의 예산은 정부재정으로 운영되며, 전국 산하 센터 등 연간보조금을 관리하고 집행하는 역할로서 한국사회적기업진흥원과 유사한 총괄적 지원역할을 수행한다. 진흥공단은 운영에 필요한 경비를 출연금 및 보조금이외에도 고유목적사업에서 발생하는 사업수입으로 충당할 수 있다. 정부정책집행과정에서 정부출연금의 비중이 높은 가운데 기타 사업수입은 지자체 매칭사업과 수탁용역, 자체이월금 등 약 192억원의 자체 수입이 있다.

진흥공단으로 통합 후 중소기업창업 및 진흥기금내 소상공인진흥계정을 설치하여 소상공인 경쟁력 제고를 위한 약 1.1조원 수준의 다양한 사업 지원 근거 마련하였다.

한편, 시도별로 설치되는 소상공인 지원센터의 경우 중소기업청의 예산으로 운영되며, 시도별로 차등 배정하고 교부되고 있다.

[표 3-7] 소상공인진흥공단의 예산

(단위 : 백만원)

구분				2014년 예산
수입	정부 지원수입	직접지원	출연금	168,229
			보조금	0
			부담금	0
			이전수입	0
			부대수입	0
		간접지원	사업수입	0
			위탁수입	0
			독점수입	0
			부대수입	0
		소계		168,229
	기타사업수입			19,247
	부대수입			0
	출자금			0
	차입금			0
	기타			3,574
	수입합계			191,050
지출	인건비			19,298
	경상운영비			6,822
	사업비			164,464
	차입상환금			0
	기타			466
	지출합계			191,050

④ 평가 및 모니터링

소상공인 정책 사업은 “소상공인 자생력 제고 및 안정적 경영여건 조성”의 국정과제로서 부처 자체평가와 개별 사업의 평가업무로서 주로 컨설팅사업 또는 창업육성사업 등 평가실시와 소상공인 실태조사와 같은 모니터링 조사를 실시한다.

각 부처가 자율적으로 시행하는 자체평가는 중소기업청의 정책 및 사업에 대하여 평가를 실시[29]한다. 실질적인 평가가 가능하도록 평가부담 완화를 위해 평가지표를 간소화하고 국정과제 평가결과를 반영하여 평가하고 있다. 자체평가결과는 해당부처가 문제점에 대해 즉시 조치계획을 수립하여야 하며, 차년도 성과관리에 반영(부진 사업의 예산삭감,

29) 중소기업청(2014) 자체평가계획 보도자료를 참고하여 정리

우수사업의 예산증액, 조직개편 등)된다.

[표 3-8] 자체평가 지표

평가지표	측정방법	비고
1.성과지표달성도(30)	성과지표의 목표치 달성여부를 확인하여 5단계로 구분하여 배점	정성/정량
2.정책효과달성도(30)	계획수립시 예상한 정책효과 발생 여부 및 해당 과제가 상위목표(성과목표) 달성에 기여한 정도	정성
3.추진일정의 충실성(20)	과제별 추진계획 준수 여부	정량
4.창의성(10)	계획수립 도는 집행과정에서 창의적 업무추진 정도	정성
5.평가위원과의 소통노력도(6)	위원회 개최, 정보제공 및 현장방문 횟수	정량
6.정책제언 반영실적(4)	평가위원의 정책제언을 반영한 실적	정량
※가감점(±5)	국정과제평가 결과 반영(우수과제 5, 보통 0, 미흡 -5)	정량

* 출처 : 중소기업청, 2014 자체평가계획 보도자료, 2014.06

개별사업의 평가업무는 평가점검단을 운영하여 성과를 관리하고, 모니터링 업무는 소상공인 실태조사로서 정책방향을 수정·보완의 목적으로 하고 있다. 평가의 내용은 현장점검(진단, 중간, 완료) 및 평가결과의 피드백, 컨설팅 수행계획 이행사항 점검, 컨설팅 만족도 조사 및 성과점검을 실시한다. 평가점검단의 자격요건은 소상공인지원센터의 상담사(5급 이상)로서 컨설팅 점검 교육 이수자를 대상으로 소상공인 경영전반의 위기관리 진단을 실시하고 컨설팅 과제 도출, 중점개선사항을 제시한다.

컨설팅 중간점검은 컨설팅 완료 이전, 컨설팅 수행절차의 적정성 등을 고려하여 현장 방문을 통한 중간점검을 실시하고, 현장 인터뷰 내용을 온라인에 등록하여 공유하고 있다. 컨설팅 완료점검은 2단계로 평가되는데 보고서 평가(40%)와 만족도 평가(60%)로 구분하여 실시하고 평가의 합산점수가 60점 이상인 경우 평가가 완료되어 컨설팅 수임료가 지급된다. 평가 합산점수가 40점 미만인 경우는 사업비가 미지급된다.

소상공인 업체는 컨설팅 평가결과에 따른 시정조치를 완수해야하며 20일 이내 수정·보완하지 않을 경우 사업 중단 및 사업비 미지급의 불이익을 받게 된다.

소상공인 실태조사는 소기업및소상공인지원을위한특별조치법 제10의3에 근거하여 3년 주기로 면접에 의한 방문조사로 실시되고, 조사결과는 소상공인의 경영현황, 각종 애로파악, 만족도 조사 결과를 바탕으로 정책개선에 활용한다.

[표 3-9] 소상공인 실태조사 조사 항목

조사분야	조사항목	주요 조사내용	
응답자 기본정보	응답자 현황	· 지역 · 업종	· 성별 · 연령
소상공인 일반현황	사업체 특성	· 사업체 형태 · 창업년도 · 종업원 수	· 사업장 소유형태 · 사업장 입지유형 · 성장단계(영업상황 단계)
	사업체 일반현황	· 고객수 증감 · 주된 경쟁상대 · 월평균 매출액	· 매출액 증감 및 이유 · 월평균 영업이익(순이익) · 월평균 영업이익 증감
	창업관련 사항	· 창업동기 · 현 사업 이전 직종 · 창업준비기간 · 창업시 애로사항	· 창업비용 · 자기자본비율 · 사업체 운영경험
사업체 경영일반	경영활동 사항	· 영업활동시 애로사항 · 종업원관리 애로사항 · 외부자금 사용 경험여부	· 외부자금 사용출처 · 부채규모 · 협회 및 단체 가입여부
구조개선	사업전환 관련사항	· 향후 운영계획 · 업종전환시 애로사항	· 취업계획 · 근로자 취업 애로사항
정책평가	정책관련 사항	· 정보습득 경로 · 정보습득 장소 · 정보습득 만족도	· 정책평가(인지도, 인지경로, 이용경험, 이용만족도) · 협업화 지원(인지도, 가입여부, 가입의향, 기대효과, 애로사항)

* 출처 : 소상공인진흥공단, 2014 소상공인 컨설팅사업 운영지침

3) 농어촌공동체지원센터

① 설립배경 및 목적

농림수산식품부는 한국농어촌공사와 함께 2015년까지 1,000여개의 농어촌공동체회사(이하 공동체회사)를 육성하기 위해 2011년 2월 24일 농어촌공동체지원센터(이하 지원센터)를 신설하였으며, 공동체회사의 창업 및 운영 컨설팅, 우수사업 모니터링, 온오프라인 홍보, 기업간 파트너십 형성 등을 지원을 목적으로 한다. 지원센터 설립의 법적 근거를 살펴보면, 농어업인삶의질향상을위한특별법 제19조의 2에 근거하여 귀농 및 귀촌인력, 농어업경영체 대표 등을 대상으로 농어촌 공동체회사에 대한 전문적 교육을 통해 공동체회사의 활성화 도모를 목적으로 하고 있다.

지원센터가 지원하는 공동체회사는 농식품부의 커뮤니티 비즈니스의 일환으로 법정단체가 아닌 소관부처 지침에 의거한 임의단체이며, 영농법인 등 공동체활성화를 위해 사업을 추진하는 모든 단체를 총칭하는 개념이다. 동 센터는 농촌지역활성화 및 농업인 복

지향상, 공동체회사 활성화 지원사업의 조기 정착을 위해 설립되었으나, 센터의 지원기능이 원활하지 못해 현재는 농어촌공사내 농어촌자원개발원에서 센터기능을 수행하고 있다. 현재 농어촌자원개발원의 센터 기능 또한 컨설팅 업체와 공동체회사와의 연계 정도의 업무를 수행하고 있어 지원기구측면에서 역할이 미약한 것으로 나타난다. 따라서 현재는 농어촌자원개발원의 지원센터 기능을 축소하고 광역단위의 농어촌활성화지원센터(이하 활성화지원센터)를 설치하여 광역단위로 설치하여 사업신청단계부터 사업평가 및 환류단계까지 코디네이터 역할을 수행하고 있다.

② 주요 업무 및 역할

지원센터는 공동체회사가 지역공동체의 농어촌 자원을 활용한 수익사업에 기업경영방식을 접목하여 소득을 창출하고 지역발전에 공헌할 수 있도록 역량을 강화하는 중간지원조직의 역할을 수행한다. 초기 지원센터의 역할은 창업 및 전환 교육, 홍보 및 교류활성화 지원, 맞춤형 전략컨설팅, 평가 및 모니터링 사업을 추진하는 것이었으며, 주요 역할은 아래와 같다.

첫째, 평가 및 모니터링, 컨설팅 사업은 우수 공동체지원사업 54개에 대한 모니터링을 실시하고, 그 결과, 부진사업을 선별하여 이에 대한 점검 및 평가결과를 바탕으로 컨설팅 기능으로 연계하였다. 컨설팅은 주로 공동체회사를 대상으로 경영관리, 생산, 가공유통, 홍보마케팅 등의 중장기 전략 및 비전, 사업추진방향을 제시하고 농어촌기업으로 경영마인드를 확립시키는 방향으로 구상하였다. 이와 함께 컨설팅에 대한 문제점 및 애로사항, 지속적인 모니터링과 성과관리를 제고하고 홍보마케팅 방안 및 농업분야 R&D 추진 및 상품기획과 관련된 컨설팅을 지원하며, 지원형태는 컨설팅 업체를 선정하여 전담컨설턴트를 배치하였다.

둘째, 창업 및 전환교육은 귀농 및 귀촌인력 등을 대상으로 공동체회사에 대한 전문적 교육을 통해 공동체회사의 활성화를 도모하는 것으로 163개 일반농어촌지역을 대상으로 시군당 1개 기업을 선정하여 교육 실시하였다. 교육 커리큘럼은 공동체회사의 이해, 기업가 정신, 회계, 비즈니스 모델 개발 등 공동체회사 운영에 필요한 전반적 내용으로 구성됐으며, (재)지역재단과 같은 단체에 위탁하여 운영하였다.

셋째, 홍보 및 교류활성화 지원은 공동체회사간 성과와 가치 공유를 위한 쌍방향 커뮤니케이션 통로 구축을 위한 것으로 도시유통기업 등 공동체회사와 도시업체와 교류를

활성화하여 네트워크 구축 도모하고자 하였다. 포럼 및 세미나, 웹사이트 등 온라인을 활용한 홍보와 공동체회사의 홍보 및 성과확산을 위한 워크숍, 유형별 우수사례 30건을 선정하여 성과 공유, 54개 공동체회사와 협력가능한 도시의 유통기업과 네트워크 구축 등을 시도하였다.

넷째, 모니터링 업무는 지역별로 전담컨설턴트를 배치하여 우수 공동체회사 54개를 대상으로 실시하였는데 모니터링 결과에 따라 부진사업을 점검하고 컨설팅을 실시하였으나, 2010년 1차례 시행한 것에 그쳤다.

상기 언급한 지원사업은 예산확보 미흡, 인력 부족 등에 따라 당초 목표대로 추진되지 못하고 창업컨설팅 및 사업홍보지원 등의 업무가 대부분 축소되었다. 지역역량 부족으로 사업추진의 지속가능성 측면에 문제가 제기되고 생활권 단위의 정책이 미흡하여 마을단위의 소규모 체감형 사업 추진체계로 전환을 시도하고 있다. 현재는 농어촌공사의 농촌자원개발부에서 공동체회사와 민간컨설팅사와 연계하는 업무를 수행하고, 농어촌공동체회사 지원사업에서는 지원센터의 역할이 미약한 상태이다.

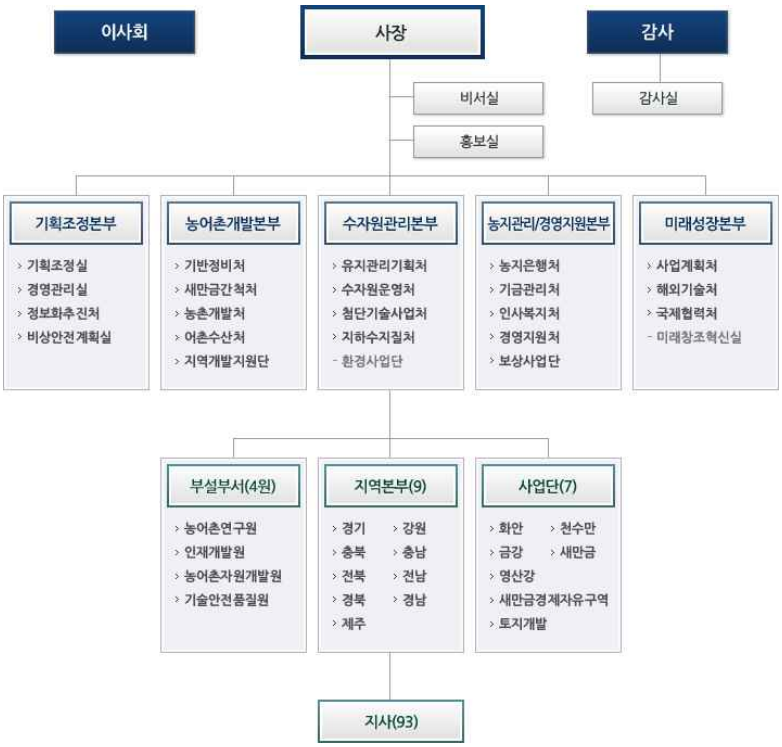
따라서, 2013년 농어촌환경에 보다 밀착하여 대응하기 위해 활성화지원센터를 설치하고, ‘함께하는 우리 농촌 운동’이라는 슬로건을 내걸고 마을역량강화, 마을발전계획 수립 등을 체계적으로 지원하고 있다. 현재 농촌활성화지원센터는 강원대, 충북대, 전북대, 경상대 등 권역별로 거점대학을 중심으로 9개소 설치되었고, 마을별로 특색있는 자원을 활용한 농촌마을 활성화를 촉진하기 위해 2017년까지 ‘색깔있는 마을 5,000개 만들기’를 추진 중이다.

활성화지원센터는 색깔 있는 마을만들기를 촉진할 핵심 지원조직으로 지자체, 농업기술원과 협력하여 현장활동가 육성, 마을역량강화, 마을별 발전계획 마련에 필요한 전문가 및 재능기부자를 연결하는 역할을 담당한다. 지원업무로는 지자체간 마을활성화 우수사례 확산, 마을간 정보교류, 정책자문, 정책 평가 등의 정책지원업무와 현장활동가 역량강화, 민간전문가 네트워크 구축 및 연계 등의 지역인적자원을 육성하고 관리하는 업무를 수행한다. 또한, 전문가 pool 및 퍼실리테이터의 지원, 현장포럼 운영 및 개선사항 컨설팅, 마을진단 및 역량 분석 등의 마을 현장 포럼을 지원하고, 마을발전과 관련된 정보, 우수사례 등의 발굴을 위한 정보교류기능과 마을발전을 위한 연구과제를 발굴하여 조사연구 업무도 수행하고 있다.

이 중에서 활성화지원센터가 중점적으로 추진하는 사업은 농촌현장포럼 사업으로, 마을자원 및 주민역량 분석, 주민의 아이디어를 토대로 발전과제 등을 발굴하는 퍼실리테이션, 선도마을 등 견학, 전문가 종합점검 등을 통한 벤치마킹, 전문가 지원을 통한 마을 발전과제 보완 등을 실시하는데 필요한 경비 일체를 지원하고 있다.

③ 조직구성 및 운영체계

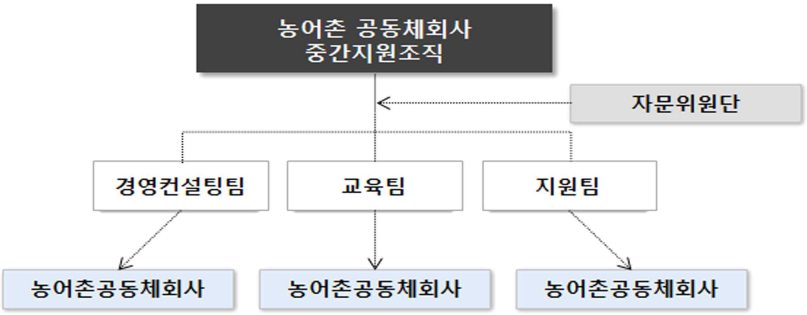
농어촌공사는 본사, 농어촌연구원, 인재개발원, 농어촌자원개발원, 기술안전품질원, 지역본부, 사업단, 지사로 구성되어 있고, 그 중에서 지원센터 역할을 담당하는 농어촌자원개발원은 농어촌자원 복합 산업화 지원, 도농교류 촉진 등에 관한 업무를 수행하고 지역본부는 지역본부 경영관리, 지방자치단체 등 대외협력, 지사시행사업에 대한 지원 및 관리업무를 분담하고 있다.



[그림 3-4] 농어촌공사 조직도
(출처 : http://ekr.or.kr)

설치 형태는 농어촌자원개발원의 하부조직으로 센터의 형태로 설치되어 있으며, 역량강화 및 네트워크 등 컨설팅 업체의 위탁형태로 추진되어 협소한 지원업무를 수행하고

있다. 동 센터는 경영컨설팅팀, 교육팀, 지원팀 3개의 팀으로 구성하고 각 팀별로 농어촌 공동체회사를 지원육성하기 위한 세부 역할을 담당하고 있다. 이와 더불어 법률, 세무, 회계, 지역개발 등 전문적인 분야에 대한 자문위원회를 설치하여 전문가의 컨설팅 지원 체계를 구상하고 있다.



[그림 3-5] 농어촌공동체지원센터 조직도
(출처 : 농림수산식품부(2011))

[표 3-10] 각 팀별 역할

구분	역할
경영컨설팅팀	공동체회사 경영자문, 컨설팅, 홍보마케팅, 재무, 회계, 법률 등의 업무
교육팀	공동체회사 사업설명회, 교육, 견학, 포럼, 아카데미 업무
지원팀	공동체회사 선정, 평가, 행정, 회계업무
자문위원회	법률, 세무회계, 지역개발, 디자인, 홍보 등

현재 농촌활성화지원센터는 광역단위 지원조직으로 지자체, 현장활동가, 주민을 지역밀착적으로 지원할 수 있도록 도별로 지역대학, 전문기관을 컨소시엄 형태로 연계되어 있으며, 센터장, 상임연구원(관련학과 박사급 이상)으로 구성하고 인원제한은 없으며, 한국농어촌공사 지역본부가 상주하며 지원업무를 수행하고 있다. 또한 별도의 운영위원회와 분야별 전문가 풀, 퍼실리테이션 컨설팅 협력업체와 대학 산학협력단의 행정지원단을 설치하고 있으며, 지역별로 조직이 구성되고 있으나 대부분 기획연구, 교육운영, 현장지원의 테마로서 설치되는 상태이다.

공동체회사육성사업의 운영체제는 크게 공동체회사를 지원하는 사업과 현장포럼 사업으로 구분할 수 있으며, 농어촌에서 농어가 소득 증대를 위한 일련의 사업을 추진하는 법인 단체는 동 사업의 지원을 신청하여 지원받을 수 있다. 지역주민 또는 귀촌인력에 의

해 자발적으로 결성된 단체가 시·도가 주관하는 농어촌 공동체회사 지원 심사위원회의 심의를 거쳐 지원대상조직으로 선정되게 된다. 그러나 마을기업 육성사업(행안부), 사회적기업 육성사업(고용부), 시군유통회사(농식품부) 등 국비를 이미 지원받는 단체는 중복지원을 할 수 없다.

[표 3-11] 공동체회사육성사업 평가항목 및 착안사항

평가분야	평가항목	주요 착안사항
공동체성 (15)	지역주민의 사업참여정도(5)	지역주민이 얼마나 고용되어 있는지, 고용된 지역주민 중 귀촌자수, 참여자가 당사업구역내 거주 세대주의 50% 이상인지(구성범위가 마을단위인 경우만 해당) 여부
	지역주민의 사업참여방식(5)	지역주민의 의사에 따라 사업운영이 가능한지, 출자금액이 50% 이상인지, 대표자가 당해 지역주민인지 등 여부
	지역주민의 상품/서비스 수혜여부(5)	지역주민이 상품/서비스의 직접적인 수혜대상인지 여부
지역성 (15)	지역사회 공헌도(5)	사업목적과 내용이 지역사회에 필요한 것인지 여부
	지역자원의 활용 정도(5)	지역에서 생산되는 농산물 등을 활용하여 상품 생산 또는 서비스를 제공하는지 여부
	사업의 파급효과(5)	사업모델 전파 잠재력이 얼마나 되는지, 마을단위인지 또는 마을을 묶은 광역단지인지 여부
수익성 및 자립성 (30)	운영실적 및 재정상태(5)	그동안의 운영 실적 및 현재의 재정상태 사업의 안전성 측면에서 평가
	대표자의 전문성 및 직원의 참여의지(10)	대표자의 해당분야 종사 경험, 전문교육과정 이수 여부, 자격증 보유 여부 및 직원교육활동 등 사업 참여 의지
	사업계획의 구체성 및 실현가능성(10)	사업계획이 사업의 독자적 운영을 위해 구체적으로 제시되고 실현가능한지 여부
	사업수익의 적정성(5)	지역 및 시장여건 등을 고려하였을 때 지속적인 수익발생이 가능한지, 일정기간 정부지원을 받은 후 독자적으로 운영할 수 있을 정도의 수익발생이 가능한지 여부
공익성 (30)	일자리 창출 및 소득 제고 기여도(10)	일자리 수와 매출액 증가율 수준
	사회복지 서비스 제공정도(10)	교육, 의료, 생활편의, 결혼이민여성의 지역사회 연착률 및 소득증대 등
	수익금의 지역사회 환원정도(5)	수익금 중 지역사회 환원액 비율
	인구유입 기여도(5)	귀촌 및 도시민 참여/활용 정도
조직성 (10)	조직의 민주적 운영(5)	조직의 안정성 및 운영체계의 민주성 정도 지원대상은 법인, 비영리민간단체, 협동조합기본법상 협동조합 등 조직성을 갖춘 단체에 한정
	결산자료의 유모(5)	재무제표(5), 자체결산자료(3) 유무

* 출처 : 전라남도(2014), 2014년 농업정책과 소관 사업시행지침, p.267

사후관리는 농식품부와 광역단체가 반기별로 사업추진실태를 점검하고 지도하며, 점검대상은 지방자치단체(시도 및 시군), 농어촌공동체회사이고, 점검항목은 사업자 선정의 타당성, 지원자금의 목적 외 사용 여부 등이다. 시군은 사업자인 농어촌공동체회사에 대해 자체 점검계획을 수립하여 분기별로 1회 이상 현장점검을 수행하고, 평가결과에 따른 제재조치는 자금회수, 익년도 신청대상 제외, 시도 배분 사업자수 제한 등의 조치가 이루어진다.

사업평가는 시군이 분기별로 농어촌 공동체회사 우수사업 추진결과보고서를 작성하여 시도에 제출하고 시도는 농식품부에 제출한다. 농식품부는 평가결과, 농촌 공동체회사 활성화에 기여한 광역단체에 익년도 사업배분시 가점을 부여하고 심의위원회는 우수 농촌 공동체회사에 대해 익년도 사업대상 선정시 평가점수에 일정한 가점을 부과한다.

[표 3-12] 공동체회사육성사업 최종평가 항목

구분	사업전(A)	현재(B)	증감		비고
			B-A	(%)	
○ 매출액					증감사유, 특이사항 기재
○ 자본금					
○ 종사자수					지역주민와 귀촌자를 구분
○ 지역자원 활용정도					상품생산/서비스제공시지역 농산물 포함정도
○ 교육횟수					
○ 홍보비용					
○ 방문객 증가수					
○ 지역사회 환원활동					
※그 밖에 계량화하기 어려운 고객(지역주민, 직원) 만족도, 지역사회에 대한 기여도, 조직 의사결정에 직원 참여도, 지역주민 참여노력 등 기재					

* 출처 : 농림수산식품부(2014), 전게서

④ 운영예산

농어촌공동체회사 지원사업은 "농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법" 제19조의 3(농어업인 등의 일자리 창출 기여 등 단체에 대한 지원)에 의거하여 지원되며, 지원한도액은 개소당 최대 5,000만원(국고 2,500만원, 지방비 1,250, 자부담 1,250)으로 최장 2년간 지원되고, 실지원금액은 사업계획에 따라 결정된다.

[표 3-13] 농어촌공동체지원센터 예산

(단위 : 백만원)

구분	2011년까지	2012년	2013년	2014년	2015년(p)
합 계	-	-	2,152	3,244	5,150
국 고	-	-	1,076	1,622	2,575
지방비	-	-	1,076	1,622	2,575
ㅇ농촌현장포럼	-	-	1,567.8	2,345	3,350
- 국 고	-	-	783.9	1,172.5	1,675
- 지방비	-	-	783.9	1,172.5	1,675
ㅇ활성화지원센터	-	-	584.2	899	1,800
- 국 고	-	-	292.1	449.5	900
- 지방비	-	-	292.1	449.5	900

* 출처 : 농림수산식품부(2013), 농촌공동체활성화지원 사업 지침

4) 종합분석

지금까지 살펴 본 한국사회적기업진흥원, 소상공인지원센터, 농어촌공동체지원센터 등 기관은 인재육성/컨설팅 역할을 바탕으로 사회적기업 인증, 소상공인 육성, 농촌경쟁력 활성화를 위해 중앙과 지방의 가교 역할을 수행한 국내의 대표적인 중간지원조직이다. 정책단위별로 근거법을 통해 중앙단위의 지원기구와 전국, 광역단위의 실행조직을 설치하여 계획수립지원(Producer), 전문가 파견(Coordinator), 기술지원(Motivator), 전문직능인 육성을 위한 교육프로그램 운영(Incubator), 성과확산(Monitor & Evaluator)을 위한 DB 구축 및 모니터링 등 다양한 업무를 수행하고 있다.

① 중간지원조직의 주요 기능 및 형태

국내 지원기구에서 공통적으로 나타난 주요 기능 및 역할은 계획수립 지원, 교육 및 전문가 파견, 조사 및 연구, 컨설팅, 정보시스템의 운영, 평가 및 모니터링 등으로 나타났으며, 직접적 사업시행과 같은 적극적 역할은 다소 미흡한 것으로 나타났다. 지원기구별 기관의 특성과 정책성격에 따라 인프라 건설 등 직접적 사업시행보다 기업·상인 등의 생산활동을 촉진하는 역할을 강화하고 있다. 지원기구의 업무가 예산집행 및 관리, 평가/사후관리와 같은 업무를 핵심적으로 추진하여 실행보다는 기획과 사업의 평가, 모니터링 기능을 강화하는 추세이다. 하지만 평가, 컨설팅, 모니터링 등 핵심업무의 실행은 민간과 단년도 협약 또는 계약에 의해 위탁형태로 추진되는 구조로서 행정주도의 관행적 용역사업형태를 벗어나기는 힘든 실정이다. 추진 유형의 관점에서 살펴보면, 국가 정책을 선택과 집

중에 의해 추진할 수 있도록 형태에 따라 준정부 기관, 공기업의 산하 조직, 민간합동 및 위탁 등으로 운영되고 있다. 사회적기업과 같이 공적 지원을 수반하는 성격이 강한 정책의 경우 공공기관의 영역에서 추진되고 있으며, 컨설팅 등 지역밀착형으로 추진되는 농어촌공동체활성화 사업의 경우 민관합동 또는 민간위탁형으로 운영되고 있다. 민간의 영역이지만 시장경쟁력이 없어 공적 개입이 필요한 소상공인 정책분야는 준정부기관(위탁집행)으로 운영된다.

국내 지원기구는 비록 정책의 추진과정에서 관리/평가 등 소극적인 역할이었지만, 집행부터 사후관리까지 역할을 담당한다는 측면에서 도시재생 지원기구의 역할보다 확장된 영역을 총괄하고 있다. 특히, 평가 및 모니터링 업무는 단년도 사업의 틀에서 벗어나지 못하는 한계가 있으나, 사업의 전주기과정속에서 중간, 수시, 최종평가 등 단계별로 추진되고 있다. 하지만 정책 및 사업, 프로그램의 상호 관련성이 체계적으로 검토되지 않고 실적 확인위주의 서면평가로 진행되는 점과 중간지원조직간의 차별화되는 역할이 부족한 한계점이 있다.

② 주요 한계 및 시사점

□ 지원기구의 적극적 참여 및 활동 부족

중앙단위에서 운영되는 지원기구(진흥원, 진흥공단 등)의 경우 개별적인 사업지구에 세밀히 대응할 수 없겠지만 대부분 주요 사업에 대해 필요시 위탁으로 운영하여 사업추진의 구심점 형성에 한계가 있다. 특히 사회적기업진흥원내 지원기구 역할에 따라 합리적인 직제로 구성되어 있으나 전담인력의 부족으로 민간위탁용역형태로서의 고유 업무가 추진되는 형태이다.

□ 지원기구와 실행조직으로서의 역할과 경계가 불명확, 주체간 연계 노력 부족

지자체에서 설치하는 사회적기업지원센터와 중앙조직인 사회적기업진흥원간의 연계된 구조없이 단절된 형태로 운영되어 지원기구로서의 역할과 지원조직의 업무가 상당히 중복되어 추진되고 있다.

□ 평가 및 모니터링의 경우 다년도 관점에서 평가체계 부재, 장기적 관점에서의 사후관리 부족

단위사업 위주의 평가로 인해 투입재원과 효과간 관련성이 매우 협소하여 지표간 포괄적 효과 평가 미흡하고, 평가와 관련된 전문인력이 부족하여 현장의 실정에 기반한 전문적이고 객관적인 전문평가단 확보가 필요하다. 또한, 사업추진과정을 평가할 수 있는 체계 및 추적관찰 및 효과분석시스템 미흡 등 장기적 모니터링 기능을 확보할 필요가 있다.

□ 지원절차의 복잡성 및 현장 특수성을 반영하지 않은 지원

사회적기업진흥원 및 소상공인진흥공단 등 주요 사업별로 개별적 공모가 이루어지고, 절차 또한 상이하여 수혜자로부터 복잡한 절차에 대한 호소가 많다. 또한, 현장의 다양한 특성을 반영하지 않은 지원으로 실효성이 떨어지는 문제점이 발생하고 있다. 예를 들어, 현재 사회적기업진흥원은 사회적 기업의 인건비 지원 비율을 낮추는 추세로, 이는 사회적기업의 유형(인건비 비중이 높은 유형, 간접적 사업비용 비중이 높은 유형)을 고려하지 않은 것으로, 현장 실정의 정확한 파악하여 현장에 따른 맞춤 지원이 필요하다.

□ 교육훈련 및 전문인력의 전문성 부족

기관위탁 컨설팅 지원의 경우, 기관 및 담당자의 잦은 교체와 업무 공백으로 인해 충분한 역량 또는 전문성이 축적되지 못하는 문제가 발생하고, 한국사회적기업진흥원의 경우, 전문인력 풀은 자발적 기부로 이루어져 교육훈련의 질적 측면이 미흡할 뿐만 아니라 전문성 있는 인력확보가 어려운 실정이다. 소상공인시장진흥공단의 경우는, 자금지원을 받기위해서는 100여 시간이 넘는 교육과정을 필수적으로 이수해야 지원을 받을 수 있는 만큼 업종별로 실제 창업경험이 있는 컨설팅이 이루어져야 할 필요가 있다. 그러나 소상공인 교육 프로그램상 전문가 또는 자문가가 대학교수로 편성됨에 따라 교육내용이 지나치게 이론에 치우치고 컨설턴트의 내용과 수준이 실제 창업과 이어지기에는 현실과 많은 괴리감이 존재하여 교육의 실효성이 부족한 한계점들이 나타나고 있다. 또한, 소상공인지원센터내에 상주하는 상담사들의 이직, 전근, 퇴직 등 이동이 너무 잦아 지역 소상공인 관리에 취약한 측면이 나타난다.

[표 3-14] 국내 중간지원조직 유형별 특징비교

구분		한국사회적기업진흥원	소상공인시장진흥공단	농어촌공동체지원센터 (공동체활성화지원센터)
관련 법령		사회적기업육성법	소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별 조치법	농어업인 삶의 질 향상을 위한 특별법
설립 목적		사회적 기업 육성 및 진흥 위한 사회적기업 인정과 컨설팅 지원	소상공인의 경쟁력 강화를 위한 골목상권 활성화	농촌의 주민주도 마을만들기 자립기반 구축
소관 부처		고용노동부	중소기업청	농림수산식품부
운용주체		한국사회적기업진흥원	소상공인진흥공단 및 지역본부	광역 단체(시·도)
설립유형		공공조직형	공공위탁형	민간조직형
예산		정부출연금 및 기부금, 수익사업의 수입	정부출연금 및 기부금, 수익사업의 수입	중앙/지방/민간 매칭
서비스 전달체계		사회적 기업 인증·지원	사업공모·지원	사업공모·지원
규모		8팀 50여명	센터당 약 4인, 컨설턴트 상주	센터당 약 40인 규모
지역본부 및 하부조직		20여개의 민간위탁기관 운영	지역본부내 60여개의 지역실행센터 운영	없음
사업유형		총괄 관리	컨설팅 지원	시범 사업
운영특징		민간과의 위탁협약 및 용역발주	민간과의 위탁협약 및 용역발주	민간과의 위탁협약 및 용역발주
주요업무	계획수립지원	△	△	●
	전문가 파견	△	●	●
	기술지원	△	●	●
	전문직능인 육성위한 교육프로그램 운영	●	●	●
	성과확산 (모니터링 및 평가)	●	△	△

2. 영국 도시재생지원기구 운영 사례

1) HCA와 ATLAS(Advisory Team for Large Applications)

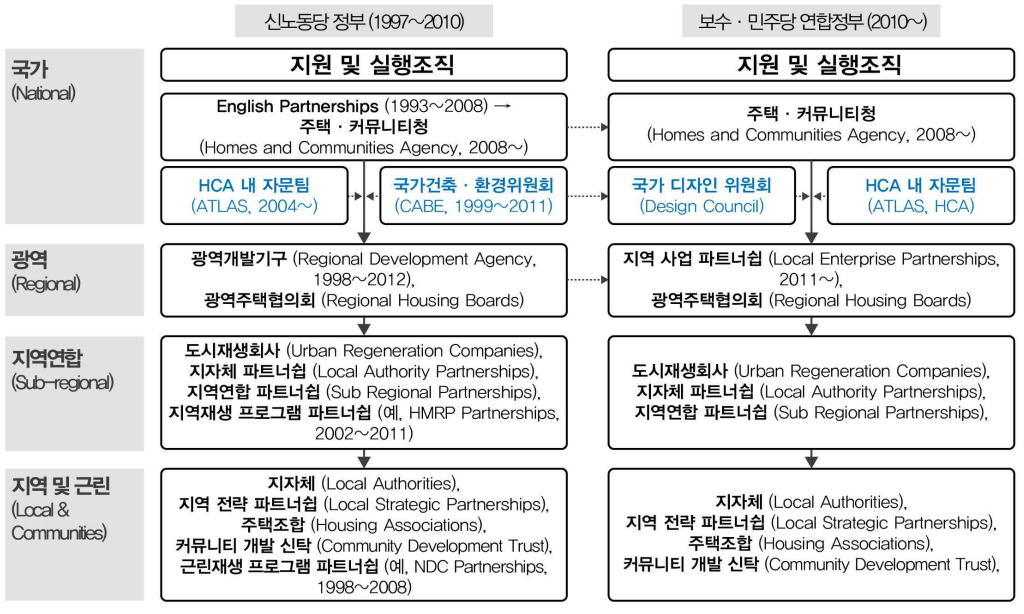
① 설립 배경

영국의 경우 도시재생 지원 기구의 운영체계는 국가 또는 중앙정부(national), 광역(regional), 지역 연합(sub-regional), 지역(local) 및 근린(community) 차원의 조직들이 유기적으로 운영되고 있다. 1997년부터 2010년까지 집권한 신노동당과 2010년 이후의 보수-민주당 연합정부의 시기에 따른 운영체계를 비교해 보면 다음의 변화들을 살펴볼 수 있다. 2008년 이후 주택 · 커뮤니티청(Homes and Communities Agency, 이하 'HCA')이 국가 차원의 도시재생 지원 기구의 기능을 담당하고 있다. 광역 차원에서 도시재생을 지원하였던 광역 개발 기구(RDA)가 2012년에 폐지되었으며, 2011년부터 경제적 재생을 강조하는 지역 사업 파트너십(Local Enterprise Partnerships, 이하 'LEP')가 운영되고 있다. 2011년 이후에는 국가건축 · 환경위원회(The Commission for Architecture and the Built Environment, 이하 'CABE')를 국가 디자인 위원회(Design Council)로 통합하여 운영하고 있다. 국가 디자인 위원회는 2011년 이후 CABE와 통합 운영되고 있으며, 정부가 재정을 지원하는 비정부 소속 기구로서 양질의 디자인을 위한 지침 제공 및 자문을 수행하고 있다. 국가 디자인 위원회는 도시재생 프로그램 추진 시 공공 공간 설계의 질적 향상을 위한 자문을 수행하고 있다. 신노동당 집권 시기의 대표적 재생 프로그램인 커뮤니티 뉴딜 프로그램과 하우징 마켓 리뉴얼 프로그램이 운영 종료되고, 2011년 이후 연합정부의 핵심 정책 아젠다인 'Big Society'를 실험하기 위한 'Big Society Communities'을 시범 운영[30]중에 있다.

주택 · 커뮤니티청(HCA)은 중앙정부 차원에서 주택 정책 및 도시재생 정책을 총괄 운영하는 조직이며, 특히 HCA의 독립자문 팀인 ATLAS의 운영에 주목할 필요가 있다.

30) 'Big Society' 아젠다는 연합 정부의 핵심 정책 아젠다로서 중앙 정부로부터 지역 커뮤니티에게 권한을 급진적으로 이양하고자 하는 내용을 포함하고 있으며 지역주의 법안(Localism Act)이 2011년 제정되었다. 이 법안의 제정을 통해 자발적 시민사회 부문의 활동을 지원하기 위한 'a Big Society Bank'를 설립하여 운영하고 있으며, 네 곳의 'Big Society Communities'라고 명명된 시범 공동체 운영 사업을 추진하고 있다. 또한 전략 계획 운영 체계의 변화에 있어 광역 공간 전략(Regional Spatial Strategies)을 폐지하고, 근린 계획(Neighbourhood plans)과 근린 개발 조례(Neighbourhood development orders)를 공급하도록 하고 있음

ATLAS는 HCA에 포함되어 운영되고 있으며 규모가 큰 개발 및 계획에 대한 승인 요청 시 계획에 대한 자문을 수행하는 조직으로 컨설팅, 지식, 기술 모범사례 전파 등의 업무를 수행하고 있다.



자료: National Audit Office(2010), Localism Act 2011, HCA 홈페이지 등을 토대로 작성
주) 'CABE'는 The Commission for Architecture and the Built Environment, 'ATLAS'는 The Advisory Team for Large Applications 임

[그림 3-6] 영국의 도시재생지원기구 운영체계 비교
출처 : 새로운 도시재생의 구상, 도시재생사업단, 2012, P.409~410,
National Audit Office(2010), "Regenerating the English Regions: Regional Development Agencies' support to physical regeneration projects", a report by the Comptroller and Auditor General, London: The Stationery Office

② 주요역할 및 업무범위

□ 양질의 주택 공급과 도시재생을 위한 투자자 및 조정자 역할의 주택 · 커뮤니티청(HCA)[31]

HCA의 주요 역할은 양질의 저렴 주택의 공급과 민간부분 주택시장의 지원이다. 중앙정부의 주택 공급을 위한 다양한 프로그램을 운영하여 양질의 저렴주택을 공급하고 저렴 임대주택을 개발하며 기금을 제공한다. 또한 지자체 소유의 주택 개조를 지원하는 역

31) 주택커뮤니티청(HCA)의 웹사이트(http://www.homesandcommunities.co.uk/)를 참고하여 내용 정리.(2014년 7월 14일 10~17시 웹사이트 접속)

할을 한다. 기존 커뮤니티의 역량개발을 지원하는 프로그램(Community Led Project Support)을 운영하여 커뮤니티가 자신들이 원하는 개발을 계획하고 승인 신청할 수 있도록 커뮤니티 그룹의 역량을 도와주는 역할을 수행하기도 한다. 자금 지원 프로그램을 통해 민간투자를 유도하여 주택의 공급을 확대하고, 재정 확보의 어려움으로 인해 사용되지 않는 주택을 유통시킨다. 새로운 개인소유의 임대주택의 공급 활성화를 위한 지원을 제공하기도 한다.

HCA는 중앙정부의 토지배분 기구로서, 국공유지 및 자산의 활용 및 시장에 공급하는 역할을 담당한다. 중앙정부와 타 공공기관과 협업하여 잉여의 공공용지를 시장에 공급하여 개발자와 함께 개발함으로써, 새로운 주택의 공급과 일자리 창출 및 경제성장을 유도하고 있다. 황폐화 되어 버려지거나 잘 활용되지 않는 기존 개발지의 재개발을 위해 지방정부와 협업하여 재개발 계획전략을 세우고, 민간자본을 유치하여 개발할 수 있도록 지원 및 관리 감독하여 경제성장을 도모하고 있다.

HCA는 공공주택자산의 보존을 위해 조정자 및 컨설턴트 역할을 수행하고 있다. 토지소유자(landlord)와 임대자(tenants) 사이에 심각한 손해를 야기하는 문제가 발생할 경우, 조정자로서 관리와 재정능력 및 가치에 대해 강력한 경제적 규제를 가하는 역할을 수행한다. 공공주택 공급자에 대한 등록 및 관리 감독을 수행하고, 공공주택 공급자가 충족해야 할 규제사항 및 조정자의 역할에 대한 가이드라인을 계획한다.

HCA는 양질의 주거환경 개선을 위해 지속가능한 개발 및 디자인 향상을 추구하기 위해 지원하는 역할을 수행하고 있다. HCA가 지원하는 프로젝트에 대해 주거환경 디자인 및 지속가능성에 대한 기본 가이드라인과 다양한 재료 및 기술을 등록된 협업파트너와 함께 적용하여 삶의 질적 향상을 실현하는 데 목표를 두고 있다. 이를 위해 광범위한 파트너쉽을 구축하여 자원과 기술의 영향력을 확대하고 있다. 중앙정부를 비롯해 지역 정부, 주택협회, 민간업체, 대출기관 및 투자자, 자선단체 등 다양한 레벨의 조직과 파트너쉽을 구축하여 운영함으로써 자원과 기술을 적절히 분배하여 경제적 효과를 확대하고 있다. HCA는 조직 자체의 운영향상을 위한 시스템을 구축하고 있다. 규모와 범위의 측면에서 점점 확대되어가는 HCA 업무의 효율적 관리를 위해 HCA-Investment 운영 시스템을 설치하였다. 또한, 직원의 업무 관리 및 훈련을 위한 직원 개발 프로그램도 갖추고 있다.

□ 대규모 프로젝트에 대해 계획관련 전문기술을 지원하는 독립적인 자문기구 ATLAS[32)]

ATLAS는 HCA 내의 독립적인 기술자문 조직으로서, 대규모의 복합 프로젝트들이 성공적으로 실행될 수 있도록 지역의 계획조직과 이들의 개발 파트너들에게 프로젝트 계획 관련 기술자문 제공하고, 실행자들의 전문지식과 역량 함양을 지원하는 역할을 담당한다. 지역정부 및 민간업체, 토지 소유자 등 다양한 협업관계를 구축하여 새로운 대규모의 주거지 개발에서부터 도시 확장 및 재생에 이르기까지 광범위한 개발에 대해 계획 기술을 지원해 주고 있다. 또한, 개별의 프로젝트에 대해서도 프로젝트의 비전 및 범위 설정 단계에서부터 실행단계에 이르기까지 계획 프로세스 전반에 대해 맞춤형 지원을 제공하고 있다. 특히 프로젝트가 직면한 상황에 따라 법률적 지원과 프로젝트 진행 사례에 대한 정보를 제공하는 컨설팅을 수행하고 있다.

③ 조직구성 및 운영체계

□ HCA의 조직체계

HCA의 조직체계는 최고 경영자, 경영진, 의회(Board), 여러 운영위원회(committees) 및 자문그룹으로 구성[33)]되어 있다. 근무자는 정규 · 비정규 직원을 포함하여 총 885명이 근무하고 있다. HCA 회계부서 소속의 최고 경영자는 공공자금의 사용에 대해 의회에 보고하는 역할을 담당하고 있으며, 경영진은 5개의 지역별 담당자와 재정 및 운영, 프로그램, 법률 분야별 담당자로 구성하여 총괄하고 있다. 경영진은 국가의 계획 전략 및 정책을 운영하고 정책을 개발하는 역할을 담당하고 있다. 커뮤니티 및 지역 정부(CLG)의회의 장관으로부터 임명된 10명으로 구성된 의회(Board)는 의회의 '구성원들이 지켜야하는 행동양식(HCA Code of conduct)' 과 '의회운영에 대한 규칙(Standing Orders)' 등을 결정하는 권한을 가진다. 의회(Board)에 의해 설립된 운영위원회는 기능별로 구성되어 있으며, HCA의 운영과 관련하여 의사결정 권한을 가지고 있다.

기능별 위원회 중 회계 감사 및 위험 관리 위원회(The Audit and Risk Committee)는 의회(Board)를 지원하는 자문위원회로서, 위험관리, 경영, 재정관리, 재정 및 법률에

32) ATLAS 웹사이트 (http://www.atlasplanning.com/page/index.cfm) 를 참고하여 내용 정리.(2014년 7월 16일 9~13시 웹사이트 접속)
33) 주택커뮤니티청(HCA)의 웹사이트 (http://www.homesandcommunities.co.uk/)를 참고하여 내용 정리.(2014년 7월 14일 10~17시 웹사이트 접속)

대한 보고 등의 업무를 담당하고 있다. 임명 및 경영 위원회(The Nominations and Governance Committee)는 직원의 채용 및 계약관련 사항, 보상, 연금 및 급여 등에 대한 업무를 담당하고 있다. 투자위원회(The Investment Committee)는 HCA의 주택 및 재생관련 프로그램과 프로젝트 운영에 대하여 관리·감독하는 역할을 수행하고 있다. 이 위원회는 2014년 6월 11일 이후, 프로그램 및 재정 위원회(Programs and Finance Committee)와 프로젝트 위원회(Projects Committee)로 대체되었다.

공공주택(Social Housing)에 대한 조정을 위해 독립된 조정위원회(Regulation Committee)을 구축하여 운영하고 있는데, 조정위원회는 Localism Act 2011 법의 제정으로 HCA에 의해 설립되었으며 구성원은 장관에 의해 임명된다. 조정위원회는 공공조직 혹은 민간조직의 공공주택 공급자가 운영관리 및 실행가능성, 공급량, 양질의 주택, 임대자의 권리 및 보호 등의 갖춰야할 기준을 준수하지 못했을 경우 규제를 가한다. 조정위원회의 규제에 있어서는 공급자의 성격에 따라 경제적 규제(economic regulation)와 소비자 규제(consumer regulation)가 있다. 또한 4개의 주제별 자문 그룹(Advisory Groups)을 운영하고 있는데, 디자인 및 지속가능성(Design and Sustainability), 평등 및 다양성(Equality and Diversity), 지방의 주거(Rural Housing), 노약계층(Vulnerable and Older People)의 4가지 주제별 자문을 제공하는 역할을 담당한다.

□ ATLAS의 조직체계[34)]

ATLAS는 다양한 분야의 전문가가 협업하고 있다. Bedford에 위치한 본사에 ATLAS 총괄관리자(Head)와 1인의 공간계획 매니저가 근무하며, 각 5개 광역별로 담당하는 5인의 공간계획 매니저(Spatial Planning Manager)로 구성되어 있다. 공간계획 매니저는 5개 권역 (South & South West area, East & South East area, Midlands area, Northern areas, Public Land)에 파견되어 근무하고 광역 코디네이터(Coordinator)의 역할을 담당한다. 교통 및 엔지니어링, 사회기반시설 계획 및 전달, 환경영향평가, 협상, 도시디자인 및 마스터플래닝 분야의 전문가로부터 기술부분에서 대해서는 자문단을 구성하여 필요시 전문기술에 대한 자문을 받는다.

34) ATLAS 웹사이트 (http://www.atlasplanning.com/page/index.cfm) 를 참고하여 내용 정리.(2014년 7월 16일 9~13시 웹사이트 접속)

④ 운영예산

HCA는 중앙정부기관인 커뮤니티 · 지방정부부(Department for Communities and Local Government, DCLG)로부터 매월 운영비를 지원받고 있다.[35] DCLG에서 도시재생 및 주택 프로그램 관련으로 지원되는 보조금은 HCA를 통하여 지방정부에게 제공된다. HCA의 2013/14년 예산 보고서에 의하면, DCLG로부터 받은 2012/13년 총 지원예산은 £11억 (한화 약 1조 9억8천만원), 2013/14년 총 지원예산(Grant in Aid)은 약 £23억 (한화 약 4조 4억)이다. HCA는 지방정부 및 사업 파트너들에게 약 £10.5억(한화 약 1조 8억)을 지원하며, 이중에 도시재생관련 프로그램 보조금으로 약 £5,700만 (한화 약 1,000억)을 지원하고 있다. 또한 HCA는 재생관련 프로그램 지원을 위하여 자체 프로그램을 운영하며, 그 비용으로는 £200만 (한화 약 35억)을 할당하고 있다. 전문가 자문 및 사무실 운영 등의 운영비와 인건비 등 기관운영을 위한 총 비용은 각각 £1,200만 (한화 약 225억), £4,300만 (한화 약 760억)이 사용되고 있다.

[표 3-15] HCA의 도시재생관련 프로그램 운영예산

단위: £'000 (한화 : 원)

회계연도 / 구분	2012/13년도	2013/14년도
보조금(Grant in Aid from DCLG)	1,131,135 (약 1조 9천억)	2,308,440 (약 4조 2백억)
보조금 지급금(Grant Payments)	988,946 (약 1조 7천억)	1,051,743 (약 1조 8천억)
- 재생프로그램	22,705 (약 395억)	40,492 (약 705억)
- 빈집 활성화	5,074 (약 88억)	16,861 (약 293억)
프로그램 비용(Programs Costs)	11,241 (약 195억)	9,950 (약 173억)
- 재생프로그램	4,081 (약 71억)	2,038 (약 35억)
인건비(Staff Costs)	30,072 (약 524억)	52,546 (약 915억)
기타 운영비용	18,014 (약 313억)	12,839 (약 223억)
직원 수	862명	885명

* 주택·커뮤니티청(HCA) 2013/2014년 재정보고서 내용

35) 주택 · 커뮤니티청(HCA) 2013/14년 재정 보고서(Annual Report and Financial Statements 2013/2014)를 참고하여 내용 정리.

2) CDF(Community Development Foundations)[36]

① 설립배경 및 개요

CDF는 1976년 Charity 기관으로 설립되고 2011년에 국가기관으로 발전되어 잉글랜드 권역에 대한 커뮤니티 개발을 담당하고 있다. CDF는 주거 등 특정 분야에 한정되어 있지 않고 커뮤니티 조직과 함께 일하는 모든 분야에 관심을 가지고 다차원적으로 접근하고 있다. CDF의 활동은 어떻게 커뮤니티가 작동하는지 이해하고, 커뮤니티 활동을 동기화하며, 어떤 부분이 활성화되고 있는가를 파악하며, 평가에 대한 연구를 수행함으로써 커뮤니티 관련 정책들이 더 나은 커뮤니티 개발 실행으로 유도할 수 있도록 지원한다.

② 주요 운영 공동체 역량강화 프로그램

□ Community First 프로그램

커뮤니티 퍼스트 프로그램은 2011년도에 시작된 프로그램으로 매칭펀드(matching fund)로 이루어지며 민간부문 협업도 지원하고 있으며, 복합 쇠퇴 지표를 바탕으로 8천만 파운드의 기금을 활용하고 있다. 각 기금 운영 파트너십의 구성은 주민, 비즈니스, 민주적으로 선출된 리더 그룹이 패널을 구성하며 8명의 대표자로 구성된다. 구성된 패널은 우선순위를 선정하며, 3천만 파운드를 600여개의 근린단위(wards)에 배정하여 4년 동안 커뮤니티 개발 프로그램을 운영하도록 한다. 고령인구, 청소년, 지역 환경 개선, 주민들에 대한 공동체 활성화 프로그램이 주요 프로그램이며, 주민들의 제안을 통해 250~500 파운드의 사업운영비가 지원된다. 주민 제안은 일정 사업에 국한되어 있는 것이 아니라, 근린과 커뮤니티와 관련된 모든 분야에서 이루어진다. 주민 제안에 따라 관계 정부 기관과 협업하여 지원을 하게 되며, 건강, 고용, 연금, 재정 지원, 직업 트레이닝 등의 주제에 다방면에 걸쳐 있다. 지역(local) 수준에서 지역 주민들이 그 비용들을 어떻게 활용하고 있는지에 대해, 웹사이트에 Terms of Reference, 평가 기준, 누가 협의체의 패널 맴버로 되어 있고, 우선순위가 어떻게 세워졌으며, 어떤 결정이 이루어 졌는지에 대한 사항 등이 정리되고 시각화 되어 제공되고 있다. 주민 제안에 따른 각 프로그램 지원금 단위는 250~500 파운드였으나, 지원에 대한 필수 사항은 커뮤니티 그룹이 자발적인 참여 시간을 제공하는

36) 본 내용은 건축도시연구소, 「도시재생지원기구 운영사례 및 중장기 운영방안 국외출장 보고서」를 바탕으로 작성하였음

것을 전제로 하고 있다. 프로그램은 작은 지원금을 보조하지만, 600개의 구(區)는 잉글랜드의 15% 정도의 지역에 해당하므로 잉글랜드 전역에 확산되는 중요한 의미를 지니고 있다.

□ Big Local 프로그램

빅 로컬 프로그램은 영국 전역을 대상으로 지원되는 프로그램으로 지역단위 조직에게 지원된다. 이 프로그램은 경제 상황이 매우 안 좋은 시기에 시작되었으며, 이에 주민들의 역량 구축(capacity building)에 중점을 두고 커뮤니티에 혜택 제공에 대한 고민을 많이 했다는 점에 의의가 있다. 주민 주도의 커뮤니티 비즈니스, 지역 상권 활성화, 골목상권 활성화, 주민 삶 증진 프로그램(Community Life Programme), 커뮤니티 챔피온 운영(Community Life Champion, 주 7일 22시간 운영) 등의 활동을 포함하고 있다. Big Local 프로그램으로 지원받는 커뮤니티를 복합 쇠퇴 지표를 바탕으로 선정하지는 않았으며, 낮은 수준의 사회적 활동, 사회적 자본, 낮은 수준의 공공기금 지원 공모 등을 고려하였으나 결과적으로는 사회적 배제를 겪고 있는 쇠퇴지역 커뮤니티가 대상이 된다. 프로그램 기금은 Neighbourhood Match Fund(NMF)에서 지원받고 있으며, 5천만 파운드의 실행 운용 기금을 운용하고 있다. 프로그램 기금 운영에는 매칭 원칙이 있는데, 매칭원칙은 중앙 보조금이 2, 지방 정부가 2, 다른 부문에서의 기부 또는 지역사회가 1을 부담하여 2:2:1로 구성된다.

CDF는 지역단위로 각 패널을 구성하여 'right start' 프로그램을 운영하고 있는데, 이 프로그램은 어떻게 패널이 주민들의 자발성을 강조하며, 어떻게 네트워킹하고, 패널을 세팅하는가에 대한 부분을 지원하고, 갈등을 관리해주는 역할을 담당하고 있다. 기존의 재생 프로그램들은 정치적 사이클에 너무 많이 좌지우지 되었으며, 선거에 따라 프로그램들의 중단이 많았다는 점을 반성하여 10년간 운영되는 장기 프로그램으로 운영되고 있다. 2010년 이후에는 Big Lottery Fund 복권 기금이 지원되어 신규 신탁(Trust)을 만들어 2억 파운드 규모의 기금이 운용되고 있으며, 이는 단일 규모로는 가장 큰 개별 기금이다. 이 신규 신탁은 10년간 운영되며 영국 전역의 150개소의 커뮤니티를 대상으로 하고 있다.

커뮤니티는 CDF에 의해 관리되는 독립적 Local Trust 조직을 만들도록 지원되며, 독립적 지역 신탁을 만드는 것은 커뮤니티에 대한 투자에 유리하며 특히 전달체계에 관심을 가지도록 유도한다. CDF가 중점적으로 지원하고자 한 사항은 역량 강화 및 기술을 로

컬 지역 중점으로 향상하는 것으로 로컬 스탭들이 로컬 주민들에게 역량 강화를 위한 지원을 하기 위해 2백만 파운드 프로그램이 운영되었다. 1단계에는 로컬 트러스트가 9개로 시작되었으나 2012년 12월까지 50개로 급증하여, 프로그램 운영경험이 업무 및 프로그램 발전에 어떻게 작동하는지를 극명히 보여주고 있다.

커뮤니티 전달체계 운영방식은 주민들에 의해 결정되며 리크루팅과 지원이 이루어진다. 커뮤니티는 Big Local plan을 세우게 되는데, 전체 프로그램의 목표는 어떻게 커뮤니티에 적합한 성취를 보여줄 수 있는가에 집중되어 있다. 전달체계 조직을 리쿠르트 하고 Big Local Representative라고 하는 지원자를 고용하여 가이드하고 지원하는 촉진자 역할을 담당하게 하고 있다. 흥미로운 점은 'Base Camp'라는 명명한 Software platform을 제공하여 'right start'를 지원하였으며, 실행 파트너와의 신뢰 구축을 위해 Big Local Representatives와 정보를 공유하면서 소통을 했다는 점이다. Base Camp를 통해 커뮤니티에서 일어나는 일과 구성원들의 활동들에 대해 소통하는 기회들을 제공하고 있으며, 이는 상호 학습(peer to peer learning)의 과정을 촉진하고 있다. 또한 프로그램을 운영하며 경제위기 이후 트렌드를 인식하게 되는데, 이에 대한 활동으로 이자율 인상에 대한 반응들이 있었다. 이에 로컬 트러스트는 주민 요구로부터 발전되는 Entrepreneurship과 고용에 중점을 두고 있다.

□ Neighbourhood Planning[37)]

CDF는 근린 계획에 대한 지원과 보조금을 제공함으로써 지역 컨소시엄에서 지역계획 수립을 지원하고 있다. 근린 계획 지원 프로그램은 정부가 새롭게 커뮤니티에 위임한 권리 중 하나이며, 지역사회에 새로운 주거 문제와 비즈니스 문제를 해결하는데 힘을 불어넣는 역할을 하는 목적을 지니고 있다. 이를 위해 2015년 3월까지 2년 동안 950만 파운드의 지원 프로그램이 운영되고 있다. CDF는 프로그램에 대한 보조금을 관리하나 모든 지원자들은 My Community Rights라고 하는 웹사이트를 통해 지원해야 한다. 2013년 4월부터 지역 당 7,000파운드의 기금운용이 가능해졌으며, 2014년 9월까지 완전히 할당되었다. 신규 지원프로그램은 2015년 4월부터 제공될 계획이며, 지원을 원하는 지역은 그 이전까지 허가신청서를 제출해야 한다.

37) 영국도시재생지원기구 (http://cdf.org.uk/)를 참고하여 내용 정리.(2014년 10월 13일 웹사이트 접속)

□ Safe Network[38)]

CDF는 Safe Network라고 명명된 프로그램을 통해 어린이 보호에 대한 간단하고 실무적인 법적 요구사항에 대한 컨설팅을 제공하고 있다. 이 프로그램은 CDF와 긴밀히 연결되어 있는 Children England와 NSPCC의 파트너쉽으로 구성되어 전국 지역사회에 조언을 공유하고 있다. 다수의 지역사회단체들이 아이들과 관련된 프로젝트나 이벤트를 운영하고 이러한 네트워크가 프로젝트 운영을 지원하고 있다. 프로젝트에 대한 정보는 정기적으로 업데이트 되는 Safe Network Standards를 통해 접근할 수 있다. 안전한 직원과 자원봉사자를 모집하여 감독을 시행하며, 어린이 보호, 학교 폭력에 대한 예방 및 대응, 사고방지 및 안전 활동과 이벤트 운영 등의 활동을 수행하고 있다.

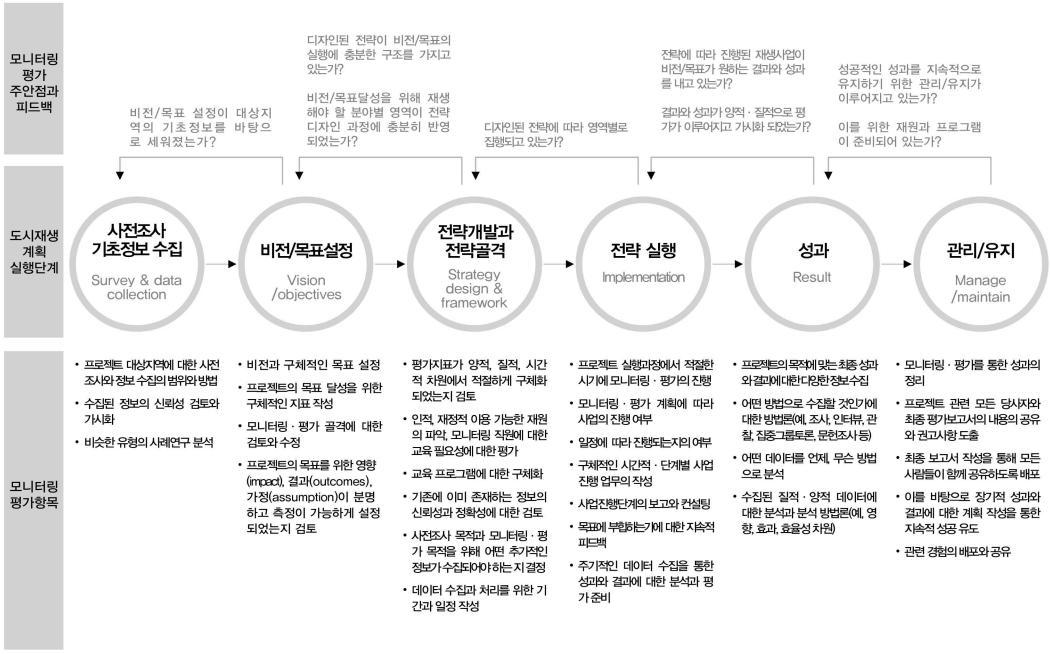
3) 영국 도시재생 모니터링과 평가 사례

① 영국의 모니터링 · 평가 체계

영국은 광역지역(region)과 지역(local)차원의 국가 도시계획 정책에도 모니터링 · 평가 체계를 의무적으로 구축하도록 되어 있으며, 광역차원에서 작성하는 광역지역도시계획 지침서와 지자체 차원의 자치구계획 수립과정에서도 모니터링 · 평가 구축 방안을 제시하도록 하였다. 영국의 도시재생 사업은 사전준비, 모니터링 · 평가 시스템 디자인, 모니터링 · 평가 지표 개발, 데이터 수집, 데이터 분석과 통합, 분석 · 종합된 결과의 적용, 모니터링 · 평가 보고 · 전달의 단계로 분류할 수 있다.

[그림 3-7] 모니터링 평가체계의 구성요소
(출처 : 양도식(2013), pp.236-237, 재작성)

38) 영국도시재생지원기구 (http://cdf.org.uk/)를 참고하여 내용 정리.(2014년 10월 13일 웹사이트 접속)



[그림 3-8] 도시재생 사업 실행의 주요 진행단계와 모니터링 · 평가 대상
(출처 : 양도식(2013), pp.238-239, 재작성)

□ 모니터링 과정

영국의 모니터링 과정은 점검(monitoring), 자문 · 심의(reviewing), 평가(evaluating)의 세 단계로 나뉜다. 세 단계는 전략의 관리에 도움을 주며, 수집된 정보를 통해 진행사항, 운영상 문제점, 성공적 운영사례 등을 통해 전략을 개선하는 데에 도움을 준다. 점검(monitoring)은 개별 프로젝트의 진행 사항을 주기별로 관리하는 단계로 장기적 관점에서 동의된 결과(outcomes)를 가져 올 것인가, 공공자금이 적절하게 사용되고 있는가에 중점을 두어 관리한다.

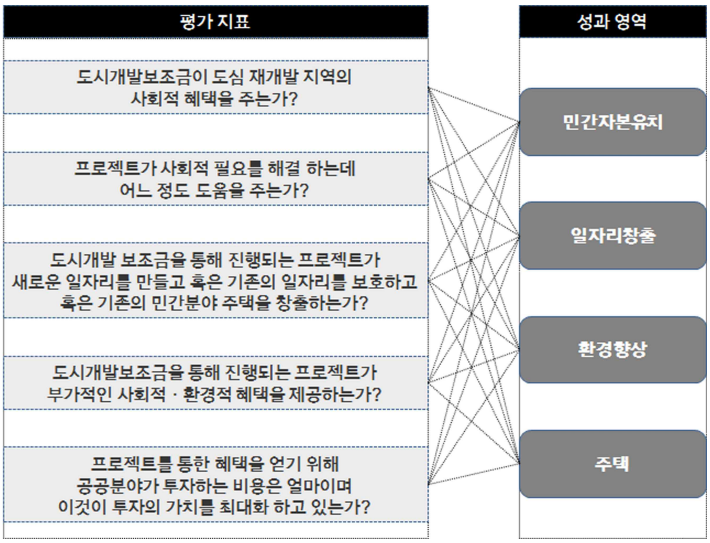
자문 · 심의(reviewing)는 진행상 문제점 및 성공적인 부분을 초기에 정립하고 재생계획들을 효과적으로 초기에 수정하기 위해 계획안의 진행 과정에 대하여 1년에 두 번 진행하는 보고이다. 도시재생 파트너십이 중앙정부에 개별 프로젝트 구조, 합의된 실행계획, 파트너쉽 구조의 견고함과 효율성, 자금의 조건 등을 보고함으로써 근린에 실제적 변화를 가져오는지 재확인한다. 연간 자문 · 심의 사항 결과는 지난 재정집행 과정 요약, 다음 단계 계획을 포함하여 단위년도 종료 후 3개월 이내에 연간 보고서를 출판해야 한다. 평가

(evaluation)는 재생전략의 영향을 판단하고 개선하는데 필수적인 과정으로, 개별 프로젝트 종료 후 프로젝트의 결과로 성취된 것이 무엇인지를 비판적으로 평가하는 과정이다. 재생계획의 평가는 baseline정보(주민 설문조사 포함)를 업데이트하여 연간보고에 포함시키도록 되어 있다.

② 모니터링 사례

□ 도시개발 보조금(Urban development Grants)

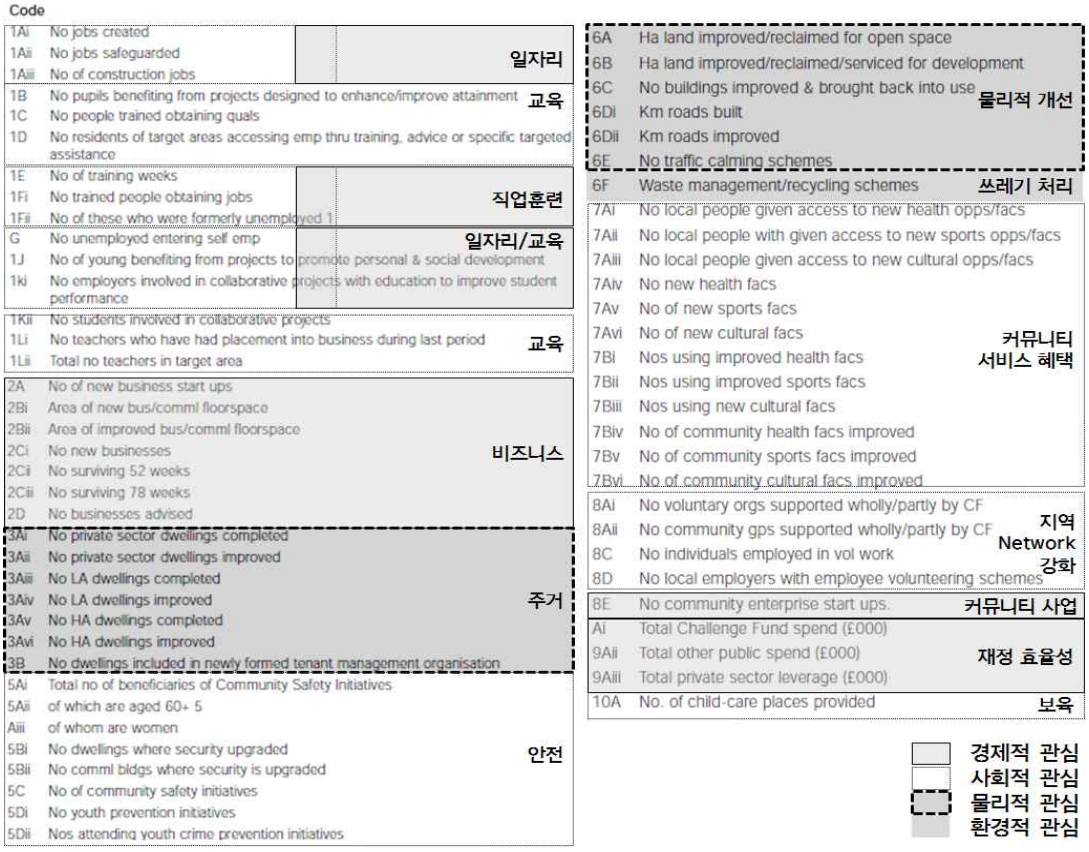
도시개발 보조금은 1982년 정부 관여를 최소화하고 민간의 도시개발을 장려하기 위해 도입되어 1984년 이후 지속적인 도시재생 재원으로 채택되었다. 도시개발보조금은 다른 지역에 비해 경제적·사회적으로 도움이 필요한 지역을 대상으로 하며, 공공의 초기 재원 투자를 통해 침체된 지역의 도시재생 사업 촉발, 민간자본 유치를 위한 보조금의 성격을 가지고 있다. 도시개발 보조금에 대한 모니터링·평가는 영국 환경부(Department of Environment)에서 1998년에 실시하였다. 도시개발보조금은 민간자본의 유치와 재생사업의 사업성평가에 초점을 맞추어 지표에 따라 민간자본유치, 일자리 창출, 환경향상, 주택 4가지 영역의 성과에 대해 모니터링·평가하였다. 평가 지표는 사회적 혜택, 프로젝트의 사회적 필요 해결 효과, 일자리 및 주택분야 주택 창출, 사회적·환경적 혜택의 부가적 제공, 공공분야 투자비용과 가치 등으로 이루어져 있다.



[그림 3-9] 도시개발보조금 모니터링·평가 지표와 성과 영역
(출처 : 양도식(2013), pp.246-247 재작성)

□ 단일재생예산(Single Regeneration Budget: SRB)

단일재생예산은 도시재생 프로그램의 중복성, 시간과 재원의 비효율적 사용, 지나치게 경쟁적 입찰구조 등의 문제점을 해결하기 위해 20개의 도시재생 프로그램을 하나의 통합된 재정에서 관리하는 정책이다. 지역차원에서의 파트너십 중심적 접근을 매우 강조하였으며 7가지의 지역중심 재생사업 촉진을 위한 목표를 설정하였다. 영국교통지방정부광역부서가 캠브리지대학 단일재생예산평가유닛에 평가를 의뢰하여 1994년부터 2003년까지 평가하였다. 평가 영역은 경제, 주택, 사회, 환경, 커뮤니티 등 5가지에 걸쳐 평가되었으며, 지역중심 재생사업 촉진 목표에 따라 평가지표가 설정되었다. 주요 평가지표는 지역주민의 일자리, 지역경제 활성화, 주택의 질 향상, 소수인종 배려, 범죄 해결, 환경 보호, 삶의 질 개선 등으로 이루어져 있다.



[그림 3-10] 단일재생예산 모니터링 항목
(출처 : DETR(2000a), pp.16-17 재작성)

□ 뉴딜커뮤니티 프로그램(New Deal for Communities Programme)

뉴딜커뮤니티 프로그램은 노동당 정부가 1998년 국가근린재생전략의 일환으로 실시한 프로그램이며, 지역 간의 경제적·사회적 격차를 줄이기 위해서 도입되었다. 뉴딜 커뮤니티 프로그램은 기존의 도시재생프로그램들이 단기적으로 실행된 문제점을 보완하기 위해 39개의 근린을 지정하여 10년~20년의 장기적 변화를 유도하였다. 뉴딜커뮤니티 프로그램의 모니터링·평가는 영국 DCLG의 의뢰로 세필드할렘대학(Shaffield Hallam University)의 Centre for Regional Economic and Social Research를 중심으로 한 컨소시엄의 형태로 실시되었다. 모니터링·평가 영역은 주택·물리적 환경, 커뮤니티, 범죄교육, 보건, 실업 등의 6가지로 이루어졌으며, 평가 항목은 지역간 격차 해소, 투자 효과 최대화, 이해당사자 파트너십 구축, 커뮤니티 활성화, 프로그램 지속성 등의 목표를 달성하기 위한 평가항목으로 이루어졌다.

Theme	Examples of Outputs	Examples of Outputs
Crime	No of locks and entry phone systems installed, hours spent by a community police officer in schools etc	Reduction in volume of crime, reduced fear of crime, relative to other areas
Health	No of home visits by health outreach worker, the provision of newly built estate health centre	Improving mortality rates, lower illness levels, relative to other areas
Worklessness	Jobs created, training places provided and occupied, nos using job placement service, childcare places provided	Greater proportion of working aged population in work, reduced claimant unemployment rate, increased average incomes
Education	Nos taking part in parent-school initiative, improvements to school facilities, no of contacts with truants	Improved school attainment levels, improved destinations of school leavers into employment and higher education
Physical Environment	Homes refurbished, demolished and newly built	Improved housing conditions, changes in tenure, reduction of turnover, satisfaction with accommodation
Race	Number of people trained in racial harassment issues	Reduction in levels of racial harassment
Involving Business	Increased involvement by businesses in the partnership, and the neighbourhood	Thriving business and commercial sector, growth of social/community enterprise sector
Encouraging enterprise	No of shopping units newly built or refurbished	Satisfaction with shopping facilities, an increase in the number of business start ups and their survival rates
Transport	New bus routes through an estate, provision of community mini-bus	Improved mobility for residents, more journeys into and out of neighbourhood

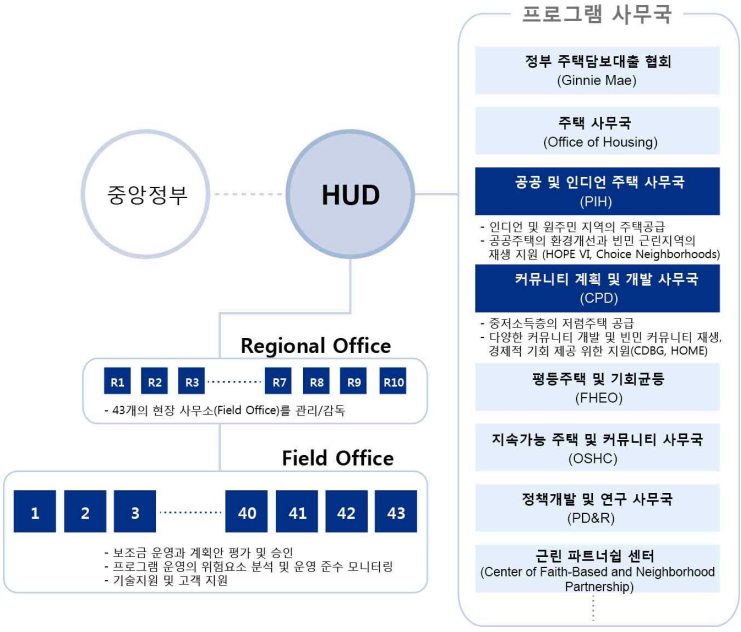
경제적 관심 사회적 관심 물리적 관심 환경적 관심

[그림 3-11] 뉴딜커뮤니티 프로그램 모니터링 항목
(출처 : DETR(2000b) p.7 재작성)

3. 미국의 도시재생지원기구 운영사례 (HUD - CPD, PIH)

1) 설립배경[39)]

미국은 20세기 중반 인종문제와 도시범죄의 증가로 인한 심각한 도시문제들이 발생하였으며, 이를 해결하기 위해 도시개발을 위한 투자를 증대하고 일자리 창출 및 주거의 공급을 확대하려는 다양한 도시재생 관련 정책들이 개발되었다. 이러한 도시개발, 도시재생 관련 정책 및 프로그램을 총괄 운영할 수 있도록 1965년 국가 차원에서 중앙정부에 소속되어 있는 주택도시개발부(HUD, Department of Housing and Urban Development)를 설립하여 운영하고 있다.



[그림 3-12] 주택도시개발부(HUD)의 조직구성

HUD는 주택압류 위험에 처한 개인 주택소유자, 빈민 커뮤니티의 재생, 저렴 임대주택 공급, 노숙자 감소, 지속가능 커뮤니티 개발, 재해·재난지역 복구 등의 사회적 약자계층을 지원하기 위한 다양한 프로그램을 운영하여 공공조직 및 주·지역정부에게 국가재원 제공을 주요 목적으로 하고 있다. HUD는 국가의 도시개발 및 재생 정책을 총괄하는 국가기관으로 운영하는 프로그램 또는 역할에 따라 HUD 산하에 프로그램 사무국(총 25개)을

39) 주택도시개발부(HUD) 2013년 재정 보고서(FY2013 Agency Financial Report)를 참고하여 내용 정리.

설치하여 상호 협력적으로 운영하고 있다. 도시재생 관련 사업은 커뮤니티 계획 및 개발 사무국(CPD, Office of Community Planning and Development)과 공공 및 인디언 주택 사무국(PIH, Office of Public and Indian Housing)이 커뮤니티와 지역경제 개발 및 재생, 공공주택 공급 등의 프로그램을 전담하여 운영하고 있다.

[표 3-16] 주택도시개발부(HUD)의 주요 프로그램 사무국 및 기능

정부 주택담보대출 협회 (Ginnie Mae, Government National Mortgage Association)	주택 사무국 (Office of Housing)
• 글로벌 자본을 미국내 주택시장에 공급하여 저렴주택 공급을 확대와 담보대출자들에게 다양한 자금 지급	• 연방주택(FHA)에 대한 감독 역할과 함께 단독 및 다가구 주택, 병원 등의 시설에 대한 담보대출 보증 역할을 담당 • 저소득층, 노년층 및 장애인들을 위한 임대주택 지원 및 보조금 지급과 감독
공공 및 인디언 주택 사무국 (PIH, Office of Public and Indian Housing)	**커뮤니티 계획 및 개발 사무국** (CPD, Office of Community Planning and Development)
• 저소득층을 위한 다양한 프로그램의 모니터링과 감독 • 주요 사업으로는 Choice Neighborhoods 프로그램, 공공주택 프로그램, 주택선택 바우처 프로그램, 원주민 프로그램	• 다양한 주택과 경제적 개발, 노숙자 지원, 기반시설, 재난 복구, 도시 및 지방 커뮤니티개발을 실행하는 주·지역 정부, 영리·비영리 조직에게 보조금 지급 • 주요 사업으로는, 지역개발보조금(CDBG), 주택투자 파트너쉽 프로그램(HOME Investment Partnerships Program), 특별지원 프로그램(Special Needs Assistance Program)
평등주택 및 기회균등 (FHEO, Fair Housing and Equal Opportunity)	**건강주택 및 납 위험 통제 사무국** (OHHLHC, Office of Healthy Homes and Lead Hazard Control)
• 주·지역 정부 및 비영리 조직과 협력하여 주택선택에 대한 평등한 기회 제공을 위한 정책 설립과 공공에 대한 교육	• 주택과 관련된 위험요소(납성분 페인트 사용 등)의 제거
지속가능 주택 및 커뮤니티 사무국 (OSHC, Office of Sustainable Housing and Communities)	**전략계획 및 관리 사무국** (OSPM, Office of Strategic Planning and Management)
• 주택, 대중교통, 에너지 및 그린 빌딩투자를 고려한 지속가능한 커뮤니티 개발 지원	• 조직의 기능 향상을 위해 조직 및 프로그램 구성과 운영의 변화에 대한 운영
정책개발 및 연구 사무국 (PD&R, Office of Policy Development and Research)	**근린 파트너쉽 센터** (Center for Faith-Based and Neighborhood Partnerships)
• 주택 및 커뮤니티 관련 문제에 대한 연구. • 정책결정과 프로그램 개선을 위한 프로그램의 평가 및 분석 • 주택 수요와 주택시장 및 기존 프로그램에 대한 자료 축적	• 내부 및 상호 부서간 특별한 계획과 실행, 프로그램, 프로젝트 지원

* 주택도시개발부(HUD), 2013년 재정 보고서(FY2013 Agency Financial Report), 참고재정리

2) 주요역할 및 업무범위

□ 사회적 약자계층 지원을 위한 보조금 프로그램을 운영[40)]

주택도시개발부(이하 HUD)는 중· 저소득층을 위해 양질의 저렴한 주택을 공급하고 슬럼화되거나 쇠퇴한 커뮤니티 지역의 재생과 다양한 커뮤니티 개발, 교육 및 일자리 등의 경제적 기회를 제공하기 위해 주· 지방정부에게 보조금을 제공하고 관리 감독하는 역할을 한다. 특히 커뮤니티 개발 및 재생, 지역경제 활성화를 위한 보조금 프로그램은 HUD 내 커뮤니티 계획 및 개발 사무국(이하 CPD)에서 총괄 운영하고 있으며, 대표적인 프로그램으로 지역개발보조금(CDBG), HOME, HOPWA 등이 있다. 또한, 보조금을 제공받은 주· 지방정부의 프로그램 운영 과정을 모니터링하고 운영계획, 성과 평가 등을 분석· 검토하며, 모니터링 결과 및 요청에 따라 기술지원(Technical Assistance)과 정보 등을 제공하고 있다. 모니터링 업무와 관련하여, CPD는 주· 지방정부 도시재생 프로그램 운영의 위험요소를 분석한 후, 위험 등급에 따라 차별화된 모니터링 전략을 세워 집중 관리하고 있다. 모니터링 결과에 의해 기술 및 교육 지원이 필요한 경우 또는 주· 지방정부의 요청이 있을 때, CPD가 직접 지원하기 보다는 기술지원 및 역량개발 기금(Funding for Technical Assistance and Capacity Building)을 활용하여 전문적인 역량강화 교육 및 기술지원 기관을 공모· 선정하고, 이들과 협업하여 주· 지방정부에 제공하고 있다. 이 외에도, CPD에서 하는 업무와 관련 있는 모든 조직 및 시민, 공공, 의회 등의 정보 및 불편 요청에 대한 대응과 소통 등 고객지원(Customer Service)서비스를 제공하고, 재생 프로그램 운영업무 담당자들의 역량 강화를 위한 훈련 업무도 담당하고 있다.

□ 공공주택 공급을 위한 프로그램 운영과 공공주택 공급자들을 지원 · 감독[41)]

HUD는 1937년 주택법(the U.S Housing, Act of 1937)에 따라 중·저소득층에게 양질의 다양한 공공주택 공급과 주거환경 개선을 위해 다양한 보조금 프로그램을 운영하고 있으며, Housing Choice Voucher, Homeownership, HOPE Ⅵ 등이 대표적 공공주택 관련 프로그램으로 공공 및 인디언 주택 사무국(이하 PIH)에서 전담하여 운영하고 있다.

---

40) 커뮤니티계획 및 개발 사무국(CPD)의 웹사이트 (http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/comm_planning)를 참고하여 내용 정리 (2014년 7월 1일 10~18시 웹사이트 접속)

41) 공공 및 인디언 주택 사무국(PIH)의 웹사이트(http://www.hud.gov/offices/pih/about/overview.cfm)를 참고하여 내용 정리 (2014년 7월 1일 10~18시 웹사이트 접속)

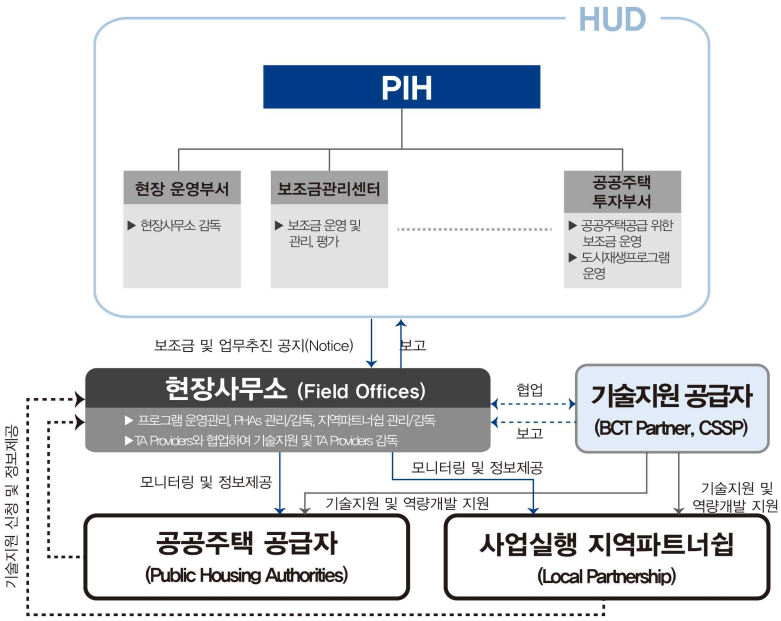
특히 인디언 커뮤니티 및 하와이 원주민 지역주민의 보호를 위해 양질의 주거환경과 주택을 공급하고 교육 및 일자리 등의 경제적 기회를 제공하기 위한 별도의 프로그램을 운영·관리하고 있다. PIH는 공공주택의 공급뿐만이 아니라, 낙후된 공공주택에 거주하는 주민들의 주거환경 개선과 재정착을 위해 공공주택의 물리적 개선, 운영관리, 거주자들을 위한 사회적 커뮤니티 서비스, 거주민의 권리·권한 부여 등을 제공하여 자급자족의 커뮤니티를 만들 수 있도록 재원을 제공하는 보조금 프로그램을 운영하기도 한다. 이러한 양질의 공공주택 및 주거환경 공급과 관련한 보조금 프로그램은 공공주택을 건설하여 제공하고 운영·관리하는 공공의 주택공급자(public Housing Authorities)에게 제공되며, PIH는 이들 주택공급자들을 관리·감독하는 역할을 담당하고 있다.

2008년 6월 오바마(Obama) 정부는 심각하게 쇠퇴하거나 슬럼화된 근린지역의 통합적인 개선을 위해 근린재생정책(White House Neighborhood Revitalization Initiative)을 제정하고, 백악관, HUD, 교육부, 사법부, 보건부 등이 함께 협업하여 커뮤니티의 재생을 위해 재정적 지원을 목적으로 하고 있다. 이를 위해 Choice Neighborhoods 프로그램을 운영하고 있으며, PIH에서 총괄 담당하고 있다. Choice Neighborhoods 프로그램의 특징은 심각한 빈민지역의 주거, 주민, 지역발전 부분의 통합적인 재생을 위해 거주민, 토지소유자, 공공조직, 지역정부, 학교 및 개인사업자 등 다양한 이해관계자가 협업체계를 구성하여 개발계획에서부터 실행까지 이루어지는 사업이다. 이 프로그램은 경쟁 보조금 프로그램으로써 공모하여 보조금 수여 대상자를 선정하며, 보조금은 계획 보조금(Planning Grant)과 실행 보조금(Implementation Grant)으로 구분하여 단계적으로 사업실행 파트너쉽(Partnership)에게 제공하고 있다. PIH의 역할은 대상자 선정, 사업계획서 검토 및 평가, 보조금 제공, 사업실행자 및 실행과정의 모니터링 등 Choice Neighborhoods 프로그램의 운영과 관리·감독하는 업무를 수행하고, 모니터링 결과 또는 요청에 따라 사업실행 파트너쉽에게 기술 및 역량개발 지원을 제공한다. 기술 및 역량개발 지원을 위해 PIH는 전문적인 공공 컨설팅 회사와 협업하여 지원하고, 또한 사업실행 파트너쉽간 네트워크를 구성하여 서로 정보교환 할 수 있도록 지원하고 있다.

3) 조직구성 및 운영체계

□ 커뮤니티계획 및 개발국(CPD)

커뮤니티계획 및 개발국(CPD)은 워싱턴 DC에 위치한 HUD 본사 산하부서로 구성되어 있으며, 지역내 현장 사무소를 총괄 감독하는 10개의 지역 사무소(Regional Office)와 43개의 현장 사무소(Field Office)를 설치하여 미국 전 지역을 총괄 운영[42]하고 있다. 본사내 CPD는 차관보(Assistance Secretary), 부차관보(Deputy Assistance Secretary) 아래 4개 부서, 경제개발(Economic Development), 보조금 프로그램(Grant Programs), 운영, 특수요구(Special Needs)부서로 나뉘어져 있으며, 실질적 업무는 현장사무소에서 이루어진다.



[그림 3-13] 커뮤니티계획 및 개발국(CPD) 조직 및 운영체계

HUD의 광범위한 재원과 보조금 수여자를 효율적으로 운영 · 관리하기 위해 6가지 정보기술 시스템 구축하여 프로그램의 통합적 운영 및 정보 전달, 보조금 프로그램간 연계를 도모하고 있다. 이 시스템은 보조금 신청 및 지급, 위험 분석 및 모니터링, 보조금 수여자들의 사업실행 계획 및 실행 보고에 대한 평가, 환경 요소 평가 등의 관리업무를 위한 시

42) 커뮤니티계획 및 개발 사무국(CPD)의 웹사이트 (http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/comm_planning)를 참고하여 내용 정리.(2014년 7월 1일 10~18시 웹사이트 접속)

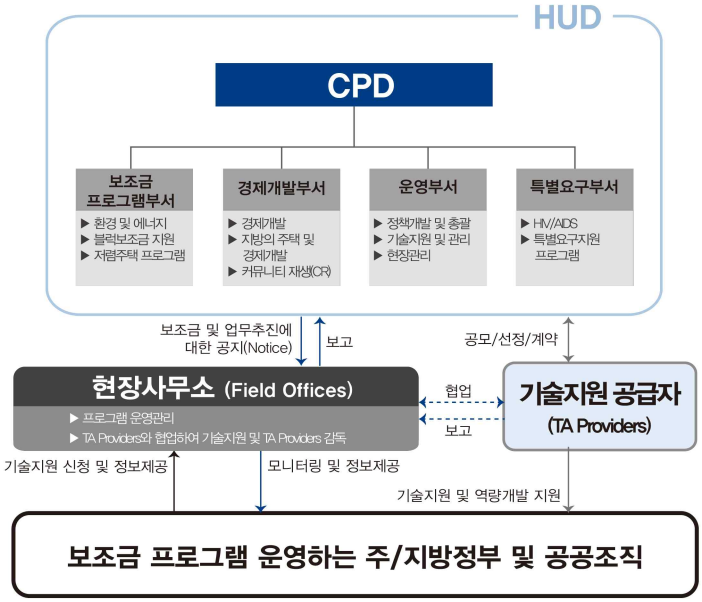
스템으로써, 보조금 수여자들뿐만 아니라 주택도시개발부(HUD)의 비용절감 및 업무의 효율성 증대를 목적으로 하고 있다. 모든 CPD의 보조금 프로그램에 대한 전국적 데이터베이스인 지급금 및 정보 통합 시스템(IDIS, Integrated Disbursement & Information System)은 국가 전체에 걸쳐 진행 중인 프로그램 활동과 보조금 지급에 대한 정보, 사업 실행계획을 위한 툴(Tool) 및 가이드라인, 템플릿 등을 프로그램 수여자들에게 제공하며, 주·지방정부는 IDIS 시스템을 통해 프로그램 보조금을 신청 및 수여, 실행과정 및 성취 결과를 보고하고, 주택도시개발부(HUD)는 이 정보를 이용하여 의회보고 및 프로그램 수여자 관리·감독에 활용한다. 또한, 보조금 관리 프로세스(GMP, Grants Management Process) 시스템을 이용하여 모니터링 평가자들이 현장평가 정보를 입력함으로써 전국의 20여개 이상의 CPD의 보조금 프로그램과 1000개 이상의 보조금에 대한 효율적인 평가 및 모니터링을 수행하고 있다.

미국 전 지역을 대상으로 다양한 재정지원 프로그램을 운영·관리하는 CPD는 지역개발 및 재생의 효과적인 성과를 얻기 위해 다양한 보조금 프로그램이 서로 연계하여 수행될 수 있도록 보조금 프로그램에 대한 정보, 가이드라인 또는 기술을 장소중심의 맞춤지원(cross program, place-based approach)을 제공하고 있으며, OneCPD TA 시스템을 구축하여 주· 지방정부의 요청에 상시적으로 대응하고 있다. 이 시스템은 기술적 지원뿐만이 아닌 CPD 프로그램 수여자와 그 파트너들의 역량을 개발하기 위해 특정 기술 및 프로그램에 대한 지식, 제도적 준수 사항 등에 대해 교육 지원을 제공하고, 수요기반(Demand-Response)의 맞춤형 지원으로써, CPD의 기술 지원이 필요한 프로그램 수여자 요청에 따라 기술지원 및 필요 역량개발을 파악하고 우선순위를 정하여 직접적 혹은 원거리 지원을 제공한다. CPD 자체적으로 기술지원 및 역량개발 지원을 하기보다는 역량있는 기술지원 공급자(TA Provider)를 공모 · 선정하고, 기술공급자와 CPD 현장사무소가 협업하여 수여자 맞춤형 필요 기술 및 범위, 실행계획 가이드라인을 만들어 실행하고, 또한 CPD 현장 사무소는 기술공급자의 활동에 대해 평가 · 감독한다.

□ 공공 및 인디언 주택국(PIH)

PIH는 워싱턴 DC에 위치한 HUD 본사 산하부서로서 구성되어 있으며, 현장사무소를 총괄 관리하는 10개의 지역 사무소(Regional Office), 46개의 현장 사무소(Field

Office), 6개의 원주민 프로그램 사무소를 설치하여 미국 전 지역을 총괄 운영[43]하고 있다. HUD본사에 있는 PIH는 차관보(Assistance Secretary)와 3명의 부차관보(Deputy Assistance Secretary), 5개의 프로그램 부서, 3개의 재정 및 보조금 관리 센터로 구성되어 있고, 실질적인 업무는 현장사무소에서 담당한다.



[그림 3-14] 공공 및 인디언 주택국(PIH) 조직 및 운영체계

PIH는 공공주택의 물리적 환경 개선과 거주자들의 혜택을 위해 공공주택 공급조직(Public Housing Authority)과 계획, 실행공정 일정계획, 운영·관리, 커뮤니티 서비스 등의 실행조건에 대해 계약을 체결하여 보조금을 제공한다. 공공주택 공급자가 신청하며 PIH는 공공주택 공급자의 실행과정 및 성과에 대해 모니터링한다.

쇠퇴한 커뮤니티 재생을 위한 Choice Neighborhoods 프로그램은 경쟁 사업으로써, 지역의 다양한 이해관계자로 구성된 파트너쉽이 계획수립과 계획실행 단계별로 공모하고, HUD의 검토· 승인을 거쳐 보조금이 파트너쉽 대표조직에게 제공된다. 보조금 수여자는 진행성과에 대해 분기별로 보고를 하고, 하지 않았을 경우 보조금 지급이 지연되며, 의무사항을 지키지 않았을 경우에는 보조금 회수 및 제재적 조치가 가해진다. PIH는 보조금 수여

43) 공공 및 인디언 주택 사무국(PIH)의 웹사이트(http://www.hud.gov/offices/pih/about/overview.cfm)를 참고하여 내용 정리.(2014년 7월 1일 10~18시 웹사이트 접속)

자의 실행과정을 평가 및 모니터링 하며, 수여자의 요구 및 현장 평가 후 필요에 따라 기술지원을 제공한다. CPD와 마찬가지로, PIH가 자체적으로 기술지원(Technical Assistance)을 하는 것이 아니라 전문 공공 컨설팅 회사(national consulting firm)인 BCT Partner, Center for the Study of Social Policy 또는 전문 활동가 팀과 협업하여 제공하고 있다.

4) 운영예산[44)]

□ 커뮤니티계획 및 개발국(CPD)

CPD의 회계연도 2013~2015년까지의 예산 보고서에 의하면, 2014년도 총 예산은 1억 230만 달러(한화 약 1,042억 1,300만원)이며, 760여명의 정규직원이 업무를 담당하고 있다. 2015년도 신청한 CPD의 운영 총 예산은 직원의 급여 인상과 상여금 등을 고려하여 8백 23만 5천 달러(한화 약 83억 9천만원) 상승한 약 1억 1000만 달러(한화 약 1,126억여원)이고, 정규직원 823여명으로 56여명 충원될 예정이다.

[표 3-17] CPD의 2013년~2015년 총 인건비 및 운영비용

단위: $ ' 000 (한화 : 억원)

회계연도 / 비용	2013년	2014년	2015년	2014/15년 변화
인건비	$94,194 (약 968)	$99,506 (약 1,022)	$108,125 (약 1,111)	$8,619 (약 88)
운영비용				
출장	$744	$1,196	$1,196	–
출판 및 인쇄	$19	$21	$21	–
기타	$632	$1,194	$810	$384 감소
직원 훈련	$153	$355	$355	–
- 배포	$15	$28	$28	
합계	$95,757 (약 984.9)	$102,300 (약 1,051.3)	$110,535 (약 1,135.9)	$8,235 증가 (약 84.6)
직원 수	746명	767명	823명	56명 증가

* 커뮤니티계획 및 개발 사무국(CPD), 인건비/운영비용 보고서 내용

44) 주택도시개발부(HUD)의 웹사이트 (http://portal.hud.gov/hudportal/HUD)를 참고하여 내용 정리.

업무별 예산 및 인력의 배분 내용을 살펴보면, 대부분 200만~700만 달러의 예산과 20~30여명의 인력이 업무를 담당하고 있는 반면에, 많은 비용과 인력을 필요로 하는 업무인 보조금 관리, 모니터링 및 위험요소 평가, 주·지방정부의 프로젝트 계획서 평가와 고객 서비스 부분의 예산은 1000만~1600만 달러이며, 필요 인력 또한 80~130여명에 달한다. 2015년 인력충원의 대부분도 주·지방정부의 프로젝트 계획서 평가 부분에서 발생한 것이며, 2014년 대비 2배의 인원이 충원될 예정이다. 이는 2013~2014년 보조금 지급의 지연으로 인해 수여자들의 5개년 계획서의 제출도 지연되었으며, 따라서 2015년에 제출될 예정인 755개의 계획서를 평가해야 하는 업무과중의 예상에 따른 것이다.

[표 3-18] CPD의 기능별 인건비/운영비용 및 담당자 수

회계연도 / 비용	2013년	2014년	2015년	2014/15년 변화
법정 보조금(Formular Grant) 관리				단위 : $ ' 000(한화 억원)
인건비	$15,657(약 160.6)	$16,182(약 166.7)	$16,332(약 167.6)	$150(약 1.5)
운영비용				
출판 및 인쇄	$4	$1	$4	$3 증가
기타	$25	$75	$75	–
배포	$1	$2	$2	–
합계	$15,687(약 160.9)	$16,260(약 166.8)	$16,413(약 168.4)	$153 증가(약 1.5)
담당자 수	124명	125명	125명	–
주·지방정부 계획안 평가				단위 : $ ' 000(한화 억원)
인건비	$5,051(약 51.8)	$5,191(약 53.2)	$10,486(약 107.6)	$5,295 증가(약 54.3)
운영비용				
출판 및 인쇄	–	$1	–	$1 감소
배포	$1	$1	$2	$1 증가
합계	$5,052(약 51.8)	$5,193(약 53.2)	$10,488(약 107.6)	$5,295 증가(약 54.3)
담당자 수	40명	40명	80명	40명 증가
위험요소 평가 및 모니터링				단위 : $ ' 000(한화 억원)
인건비	$12,879(약 132.1)	$13,497(약 138.5)	$14,812(약 152.1)	$1,315 증가(약 13.4)
운영비용				
출장	$520	$649	$781	$132 증가
인쇄 및 출판		$1		
배포	$1	$2	$3	$1 증가
합계	$13,400(약 137.5)	$14,149(약 145.2)	$15,596(약 160.6)	$1,448 증가(약 14.8)
담당자 수	102명	104명	113명	9명 증가
역량강화, 기술지원, 직원 훈련				단위 : $ ' 000(한화 억원)
인건비	$8,460(약 86.8)	$8,695(약 89.2)	$7,602(약 78.2)	$1,093 감소(약 11.2)
운영비용				
출장	$174	$432	$300	$132 감소
인쇄 및 출판	$3	$7	$3	$4 감소
기타	$232	$330	$330	–
직원훈련	$153	$350	$350	–
배포	$1	$1	$2	$1 증가
합계	$9,023(약 92.6)	$9,815(약 100.7)	$8,587(약 88.1)	$1,228 감소(약 12.6)
담당자 수	67명	67명	58명	9명 감소

* 커뮤니티계획 및 개발 사무국(CPD), 인건비/운영비용 보고서 내용

□ 공공 및 인디언 주택국(PIH)

PIH는 HUD 총 예산의 약 60%를 사용하는 프로그램 사무국으로서, 회계연도 2010~2013년까지의 예산 보고서에 의하면, 2013년도 총 예산은 약 2억 1천만 달러(한화 약 2,160억원)이며, 본사 및 현장 사무소 모두 포함하여 1500여명 이상의 정규직원이 업무를 담당하고 있다. 이는 회계연도 2012년과 대비하여, 약 1천만달러(한화 약 120억원) 이상이 증가하였으며, 49명의 인원증축이 있었다. PIH 현장운영 부서의 약 65명의 직원이 46개의 현장사무소를 관리하고, 약 810여명이 현장사무소에서 보조금 수여자들의 프로그램 운영에 대한 모니터링과 감독, 기술지원 등의 업무를 전담하여 담당하고 있다.

회계연도 2013년 Choice Neighborhoods 프로그램의 예산 및 직원현황을 보면, 총 예산 1억 5천만 달러(한화 약 1,500억원) 중 500만 달러(한화 약 51억원)는 기술지원, 프로그램 평가 및 연구, 자료 축적, 직원들의 활동비용 등으로 할당하고 있고, 나머지 금액 1억 4500만 달러(한화 약 1,478억원)가 보조금으로 지역 파트너쉽에게 제공된다. 2013년 Choice Neighborhoods 프로그램 운영을 담당하는 직원은 총 80명으로 본사 58명, 현장사무소 22명으로 구성되어 있으며, 30개의 계획 보조금과 5개의 실행 보조금에 대한 모니터링 및 기술지원 업무를 담당하고 있다. 이 직원 현황은 전년 대배 7명이 충원된 것으로, 프로그램 실행 및 결과의 향상을 위해 수여자들과 잠재적 신청자들을 위한 컨퍼런스의 개최와 가이드라인 및 정책 개발, 이해 당사자의 원조, 공공조직의 협력 강화 등의 업무 수행 때문이였다. 회계연도 2015년의 프로그램 인건비 및 운영비용으로 신청한 예산은 10.3백만 달러 (한화 약 105.6억원)이며, 이중 인건비는 1,000만달러(한화 약 102.5억), 운영비는 30만달러(한화 약 3억원) 이다.

[표 3-19] PIH의 2011년~2013년 총 인건비 및 운영비용

단위 : $ ' 000 (한화 : 억원)

회계연도 / 비용	2011년	2012년	2013년	2012/13년 변화
인건비	$191,424 (약 1,963.6)	$191,232 (약 1,961.6)	$200,134 (약 2,052.9)	$8,902 (약 91.3)
운영비용				
출장	$4,918	$4,000	$5,650	$1,650 증가
인쇄	$150	$100	$81	$19 감소
기타	$6,302	$4,568	$5,669	$1,101 증가
배포	$134	$100	$100	-
소계	$11,527 (약 118.2)	$8,768 (약 89.9)	$11,500 (약 117.9)	$2,732 증가 (약 28.2)
합계	$202,952 (약 2,081.8)	$200,000 (약 2,051.6)	$211,634 (약 2,170.9)	$11,634 증가 (약 119.3)
직원 수	1,508명	1,506명	1,555명	49명 증가

* 공공 및 인디언 주택 사무국(PIH), 2011~2013년 인건비/운영비용 보고서 내용

[표 3-20] Choice Neighborhoods 프로그램 예산 및 업무 담당자 수

단위 : $ ' 000 (한화 : 억원)

회계연도 / 구분	2012년			2013년		
총 신청예산	$120,000 (약 1,230.9)			$150,000 (약 1,538.7)		
보조금	$115,000 (약 1,179.6)			$145,000 (약 1,478.4)		
인건비/운영비용	$5,000 (약 51.2)			$5,000 (약 51.2)		
직원 수	본사	현장사무소	계	본사	현장사무소	계
	53명	20명	73명	58명	22명	80명

* 공공 및 인디언 주택 사무국(PIH), 2011~2013년 인건비/운영비용 보고서 내용

5) CDBG(Community Development Block Grant)

미국 도시재생지원기구의 모니터링 및 성과평가 체계를 살펴보기 위해 CPD의 대표적이고 가장 오랫동안 지속적으로 운영되고 있는 지역개발보조금(CDBG)의 모니터링 프로세스와 성과평가 지표들을 조사했다. CPD의 모니터링 업무는 위험요소분석을 통해 사업 실행의 위험 또는 실패를 발생할 수 있는 주· 지방정부를 선정하여 집중 관리하는 위험기반의 모니터링(Risk-based Monitoring) 체계를 갖추고 있으며, 하나의 보조금 프로그램

에 대한 위험요소분석이 아닌 주·지방정부가 실행하고 있는 모든 보조금 사업에 대해 실행한다. 그 결과에 따라 위험도에 따른 차별화된 맞춤 모니터링을 수행하고 있다. 이에 CDBG 프로그램의 모니터링 및 성과평가 체계를 살펴보는 의의가 있다.

① 커뮤니티개발보조금(CDBG)의 개요[45)]

CDBG 프로그램은 1974년부터 운영되어 온 HUD의 주요 프로그램 중 하나로, 지역의 재생, 경제 개발, 커뮤니티 시설 및 서비스의 개선을 위해 주 · 지방정부 및 기타 커뮤니티 단체에게 보조금을 제공한다. 보조금 신청 조건에 따라 8개의 세부 프로그램 영역(Entitlement, State Administered, Section 108 Loan Guarantee, HUD Administered, Insular Areas, Disaster Recovery Assistance, Neighborhood Stabilization, Colonias)으로 나뉘어져 있으며, HUD는 평가기준(커뮤니티 수요, 빈곤의 정도, 인구, 주거밀도, 인구증가 지체)에 따라 주·지방정부의 보조금 신청을 승인하여 제공한다.

Entitlement CDBG 프로그램은 최소 인구 5만 명이상의 대도시(metropolitan cities) 또는 인구 20만 명이상의 Urban Counties가 신청할 수 있으며, 그 이하의 인구를 가진 지역은 주정부(State)가 보조금을 신청하여 운영· 관리·배분한다. 보조금 프로그램을 신청한 주·지방정부가 필요 예산을 제출하고, HUD가 예산 산정의 타당성 및 적정성을 평가하여 지급한다. 제공된 보조금은 3년 이내에 70%이상을 CDBG프로그램에서 제시하는 저소득층의 혜택을 위해 사용해야 하고, 미사용 금액은 환수조치 된다.

CDBG 프로그램을 신청하기 위해서 보조금 신청자는 3개년 또는 5개년 종합계획(Consolidated Plan)을 작성하여 CPD 현장사무소에 제출해야 하며, CPD 현장사무소는 이를 평가하여 승인한다. 종합계획은 5가지 부분, 즉, 계획 수립 및 과정을 총괄할 대표기관, 노숙자 및 주택 수요 평가, 주택시장 분석, 3개년 또는 5개년의 전략계획, 1개년 실행계획으로 구성되어 있으며, 이 계획서는 추후 실행과정의 평가 및 모니터링의 평가 기준이 된다. 전략계획은 평가기준(커뮤니티 수요, 빈곤의 정도, 인구, 주거밀도, 인구증가 지체)에 근거하여 CDBG 프로그램 운영의 목표 및 필요조건, 실행사업 및 활동의 종류, 주민참여 실행계획, 보조금 운영 · 관리계획 등에 대해 기술하는 것이다. 1개년 실행계획(One-year Action Plan)은 당해 연도에 사용할 예산과 사업 및 활동에 대한 계획서로써, 매년 작성· 제출해야하며, 실행에 대한 성과 및 평가 보고서(Annual Performance and

45) 커뮤니티계획 및 개발국(CPD)의 프로그램 가이드라인 자료 「Basically CDBG 2010」의 내용을 참고하여 정리.

Evaluation Report) 또한 제출해야 한다.

CPD는 종합계획서 · 실행계획서 · 성과평가보고서를 검토하고, 사업실행 과정의 모니터링과 기술지원 등의 역할을 담당하고 있으며, 이 업무를 총괄하는 CPD 현장사무소는 각 주 · 지방정부의 프로그램 운영과정을 모니터링 하고, 제출된 성과 및 평가 보고서를 검토하여 부적절한 사업 및 예산사용, 보고서 미제출, 모니터링 후 조치사항 미반영 등에 대해 보조금의 지급 지연 또는 회수 등의 제제를 가한다. 모니터링의 의무는 보조금을 제공받은 주 · 지방정부에게도 있어 보조금을 제공받는 모든 협업관계자를 모니터링 하고 그 결과를 CPD에 보고해야 한다.

② 모니터링 및 성과평가 체계

□ 모니터링 분야 및 방법[46)]

모니터링은 세 가지, 즉 운영 및 재정부분, 프로그램 부분, 개별 프로젝트로 부분으로 세분하여 계획단계부터 실행 및 조치사항 실행 완료에 이르기까지 모든 진행과정을 주기적으로 모니터링 한다. 운영 및 재정 모니터링(Administrative and Financial Monitoring)은 주 · 지방정부와 협업관계자가 보조금의 사용, 기록, 재정관리 등을 합리 · 합법적으로 운영하고 있는지를 감독하고, 프로그램 모니터링(Program Monitoring)은 사업실행에 중점을 두고 CDBG 프로그램의 적합성, 목적 및 목표를 이루기 위해 보조금이 사용되는 각 사업(programs)의 제도 준수성과 실행 성과에 대해 감독한다. 프로젝트 모니터링(Project Monitoring)은 보조금 사용을 위한 각 사업의 다양한 활동들이 결정 · 실행될 때 수행하는 모니터링으로, 개별 사업 및 활동의 일정에 따른 진행상황, 비용, 성과 등에 대해 감독한다.

모니터링 방법으로는 주 · 지방정부가 제공하는 자료 및 보고서를 검토하는 데스크 리뷰 모니터링(Desk review Monitoring)과 보조금 사업을 운영하고 있는 곳을 직접 방문하여 실행중인 사업과 운영조직들을 검토하는 현장 리뷰 모니터링(On-site review Monitoring) 두 가지가 있다. 데스크 리뷰 모니터링(Desk review Monitoring)은 주 · 지방정부가 제공하는 자료와 진행과정 및 성과, 제도준수, 재정운영 등의 보고서를 검토하여 발생한 문제점 또는 잠재적 문제점을 파악하기 위한 과정이며, 전화나 추가 자료를 요청

46) 커뮤니티계획 및 개발국(CPD)의 「Monitoring Handbook」의 내용을 참고하여 정리.

하여 정보를 수집한다. 현장 리뷰 모니터링(On-site review Monitoring)은 데스크 리뷰보다 강도 높은 모니터링 방식으로, CDBG 보조금 사업의 운영과 활동뿐만 아니라 운영조직, 수혜자, 프로젝트 파일 등 전반적인 사항에 대해 검토하는 방법이다.

□ 위험기반의 모니터링(Risk-based Monitoring) 수행[47)]

HUD는 부정 · 낭비 · 비효율적 운영관리의 위험성을 나타내는 사업수행 활동과 실행주체들을 집중 관리 · 감독하기 위해 위험기반의 모니터링을 여러 보조금 프로그램에 적용하고 있다. 위험기반의 모니터링이란 모니터링 수행 전, 현장사무소에서 2년에 한번씩 위험분석(Risk Analyses)을 시행하여 모니터링 대상, 모니터링이 필요한 사업부분, 모니터링 심층정도(depth)를 결정하고, 심각한 문제발생 가능성이 있는 대상을 우선적으로 심층 모니터링하는 것을 말한다. 위험분석은 운영 중인 사업뿐만 아니라 과거 운영한 사업의 성과, 연계운영중인 사업까지 포함하는 포괄적 평가이며, 보조금의 관리(Grant management), 재정관리(Financial management), 서비스 및 만족도(Services & Satisfaction)에 대하여 분석하고 평가한다.

[표 3-21] 위험분석 항목 및 평가기준(Risk Category & Criteria)

위험분석 항목	평가기준
보조금 관리 **(Grant Management)**	- 성과 및 평가보고서의 제출여부, 완성도, 정확도 - 사업운영인력의 역량(순환보직, 보조금사업 관련 지식)과 사업구성의 복잡성 및 신규 여부 - 모니터링시 발견된 문제점 및 조치사항에 대한 시행여부 - 협업관계자 관리(모니터링 및 보고서 검토의 미흡 등) - 제도의 준수성
재정관리 **(Financial Management)**	- 재정관리인력의 역량(재정관리 지식 및 기술의 부족, 제도적 사항 미준수 등) - 환수 또는 감액, 사업진행 보류 등의 조치사항 수신 여부 - 보조금 금액 (15백만 달러 이상 ~ 750만 달러 이하) - 사업 이익 (보조금 사업 운영으로 인해 발생한 이익발생 여부 및 발생금액 25만 달러 이상) - 회계감사 (회계감사 자료 제출 및 조치사항 여부)
서비스 및 만족도 **(Services & Satisfaction)**	- 주민의 불만 또는 언론매체에 나타난 부정적 기사 - 주민의 불만 및 질의에 대응 여부

47) 커뮤니티계획 및 개발국(CPD)의 위험분석 수행 공지 「Notice: Implementing Risk Analyses for Monitoring Commynity Planning and Development Programs in FY2015 and 2016」의 내용을 참고하여 정리.

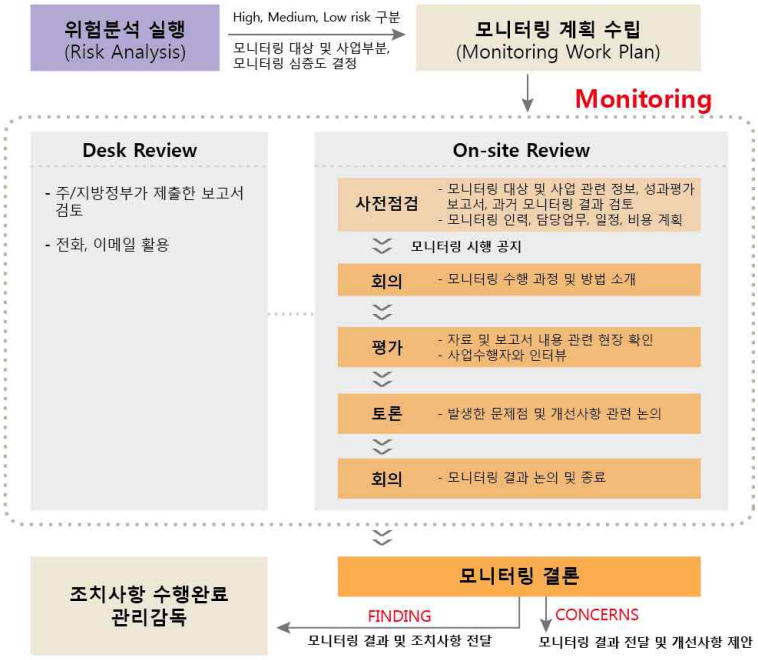
분석평점에 따라 위험도 상(High risk), 중(Medium risk), 하(Low risk) 등급으로 구분하고, 위험등급에 따라 심층모니터링(In-depth Monitoring) 또는 제한 모니터링(Limited Monitoring) 대상 또는 사업을 선정한다. 심층모니터링은 위험도 상 등급의 사업 및 활동, 재정, 운영관리에 대한 검토뿐만 아니라 주민참여, 종합계획서(Consolidated plan), 임의 선정의 프로젝트나 활동에 대한 검토 등 광범위의 세밀한 모니터링이 이루어지고, 제한모니터링은 단일 프로젝트·활동에 대한 일부의 내용에 대해서 검토한다.

□ 모니터링 프로세스[48)]

위험분석 결과를 토대로, CPD 현장사무소는 매년 사업시작 초기에 모니터링 수행계획서(Work Plan)를 작성하고, 최소 1년에 한번 이상의 모니터링을 수행한다. 모니터링 수행계획서는 모니터링 대상 및 실행 방법(심층, 제한, 현장방문 리뷰, 데스크 리뷰), 모니터링 대상의 실행성과 및 점검할 세부사업, 모니터링 시행일정 및 필요한 자원(인력 및 비용) 등을 기술하는 것이다.

모니터링은 크게 사전준비, 모니터링 실행, 결론 및 조치사항 결정, 모니터링 결과 공지, 조치사항 수행 점검, 기록화 하는 단계적 프로세스를 거쳐 수행된다. 모니터링 실행 결과에 따라 문제발생으로 조치사항이 필요한 경우(Findings)와 문제발생의 가능성이 있어 주의 및 개선사항 제안의 경우(Concerns)로 구분하여 결정하고 주·지방정부에게 전달하게 된다. Findings의 경우, 발생한 문제에 대한 정상참작의 여지가 있는 경우를 제외하고는 HUD와 협의한 기간 내에 필수적으로 조치사항을 수행 완료 하여야 하며, 조치사항 수행이 불가능 또는 불이행의 경우 보조금 회수 및 삭감, 사업수행 제한 및 종료, 교육 및 기술지원의 필요 여부를 결정하여 수행한다.

48) 커뮤니티계획 및 개발국(CPD)의 「Monitoring Handbook」의 내용을 참고하여 정리.



[그림 3-15] CPD의 모니터링 프로세스

□ 성과평가(Performance & Evaluation)[49]

CDBG 프로그램 사업을 운영하는 주· 지방정부는 매년 사업수행완료 90일 이내에 종합성과평가 보고서(Consolidated Annual Performance and Evaluation Report)를 CPD 현장 사무소에 제출해야 하며, HUD는 이를 검토· 평가한다. 보고서는 재정운영 및 사업 활동에 대한 세부 수행내용, 사용한 자원 및 사업성과, 당해 연도 수행한 활동의 현 상황, 지난 연도 성과평가 로 구성되어 있으며, 성과평가 보고서 제출 전, 공고하여 주민의 평가 및 의견 청취를 거치고, 주민 의견 결과를 첨부하여 제출하여야 한다. HUD의 보고서 평가에 따라 보조금 지급이 지연되거나 환수되는 등의 제제를 받게 된다.

주·지방정부가 고려해야 할 성과평가 지표는 아래의 [표 3-22]와 같이 사업의 모든 활동에 공통 적용되는 4개의 지표와 특정 활동과 관련된 지표 19개로 구성되어 있다.

49) 커뮤니티계획 및 개발국(CPD)의 프로그램 가이드라인 자료 「Basically CDBG 2010」의 내용을 참고하여 정리.

[표 3-22] 성과 평가 지표(Performance Measurement Indicator)

성과 평가 지표		내용
공통 지표		- 개별 활동별 연방·주·지방정부, 민간으로부터 확보한 자금 금액 - 지원받은 사람, 세대주, 사업, 세대 등의 수 - CDBG 사업으로 혜택 받은 사람 및 세대의 소득수준 - 인종 및 민족, 장애인 혜택 사업을 위한 자료
특정 활동 관련 지표	공공시설 및 기반시설	- 공공시설 및 기반시설의 접근성 향상 관련 지원을 받은 사람의 수
	공공서비스	- 공공서비스의 접근성 향상의 혜택을 받은 사람의 수
	특정 부분 재생	- 특정 지역의 사업수행 결과 (일자리 창출 및 고용, 사업 지원, 중·저소득층 지원, 슬럼지역 제거, 개선된 황폐지의 면적 등)
	상업시설 외관정비 및 업무시설 재활용	- 상업시설 외관 정비 및 재활용 업무시설의 수
	황폐지 개선	- 개선된 황폐지의 면적
	임대세대 건설	- 건설된 저렴 임대 세대수 - 노년층 거주 세대수 - 장기 노숙자 또는 HIV/AIDS 환자를 위한 세대수
	임대세대 재활용	- 저렴 임대 세대의 재활용 수 - 노년층 거주 세대수 - 장기 노숙자 또는 HIV/AIDS 환자를 위한 세대수
	자가 소유 세대 건설 및 재활용 세대 확보	- 신축 및 확보한 자가소유 세대수 또는 재활용한 자가소유 세대수 - 저렴 세대수 - 에너지 효율 등급 인증 받은 세대수 - 정부 보조 주택 거주자 수 - 노년층 거주 세대수 및 장기노숙자, HIV/AIDS 환자를 위한 세대수
	자가소유 세대 재활용	- 자가소유 주택의 재활용 수 - 장기 노숙자 또는 HIV/AIDS 환자를 위한 세대수
	주택구매자 직접적 재정지원	- 직접적으로 재정적 지원, 주택 컨설팅, 및 계약금 지원 등을 받은 주택 구매자 수
	임대 지원	- 세입자 지원을 받은 세대수 - 12개월 이하의 단기 임대 지원 수 - 노숙자 지원 수
	노숙자 보호시설	- 심야 보호시설 서비스를 받은 노숙자 수
	비상시 임시주거	- 심야 보호시설 및 비상시 임시 주거에 구비된 침대 수
	노숙자 방지	- 노숙자 예방을 위해 긴급 재정 지원을 받은 세대수
	일자리 창출 및 고용	- 건강보험이 제공되는 일자리 창출 수 - 창출된 일자리의 종류 - 일자리 창출로 인해 고용된 실업자 수
	산업 지원	- 기존 및 신규 산업 수 - 지원 후 3년 동안 지속 운영 중인 신규 산업을 추적 조사할 수 있는 사업 수
	제품 및 서비스 제공 산업	- 보조금 제공받은 주·지방정부가 지정한 커뮤니티 지역에 지원받은 산업이 제품 또는 서비스를 제공하고 있는지의 여부

6) Choice Neighborhoods Grant

Choice Neighborhoods 프로그램은 CDBG 프로그램과 달리, 보조금 수여자와 HUD 상호간에 프로그램 운영일정 및 프로세스 등에 대해 협의하여 계약을 맺고, 계약에 따른 이행과 그 성과를 모니터링하고 평가를 한다.

① Choice Neighborhoods Grant의 개요[50)]

Choice Neighborhoods 프로그램은 지역주민을 포함한 다양한 이해관계자로 구성된 협업조직이 심각한 낙후지역의 통합적인 재생을 위해 공모하는 경쟁 보조금으로, 종합재생계획(Transformation Plan) 수립에 지원되는 2개년 사업의 계획보조금(Planning Grant)과 수립한 종합재생계획을 실행하기 위해 지원되는 5개년 사업의 실행보조금(Implementation Grant)으로 구성되어 있다. 보조금 신청은 공공조직(Public entity)과 협업관계를 맺은 지방정부, 공공주택공급자, 비영리단체, 또는 민간사업자가 할 수 있으며, 각 보조금 신청자는 보조금의 5%에 해당하는 금액을 매칭 금액으로 확보해야 한다. 보조금은 협업조직의 대표조직에게 직접 제공되어 협업 파트너들에게 배분되며, 지급된 보조금의 모든 금액은 사업기간 내에 사용되어야 하고, 미사용 금액은 환수된다.

PIH는 매년 Choice Neighborhoods 프로그램 예산으로 약 1억 ~ 1억 5천만 달러(한화 약 1,033억 ~ 1,550억)를 할당하고 있으며, 계획보조금과 실행보조금의 배분비율은 해마다 다르게 배분되고 있다. 회계연도 2013년의 배분비율을 보면, 계획보조금에 약 4백만 달러(한화 약 41억)가 할당되어 각 신청자가 신청할 수 있는 최대 보조금 금액은 50만 달러(한화 약 5억)였고, 실행보조금에 약 1억 9백만 달러(한화 약 1,120억)가 할당되었으며, 최대 보조금 신청 금액으로는 3천만 달러(한화 약 310억)였다.

보조금 수여자 선정은 배점요소기준(Rating Factor Criteria)에 따라 평가위원회의 2단계의 평가(Preliminary review, Final review)를 거쳐 최종 선정하게 된다. 계획보조금의 평가기준은 계획(Plan 36점), 재원확보(Leverage 5점), 역량(Capacity 14점), 수요(Need 25점), 실행가능성(7점)에 대해 평가하여 배점한다. 실행보조금의 경우는, 수립한 종합재생계획의 평가와 더불어 역량(48점), 근린재생전략(35점), 주거재생전략(34점), 주민재생전략(31점), 실행력(41점), 수요(25점)부분의 세부항목별로 평가 · 배점한다.

---

50) Notice of Choice Neighborhood Grant

실행보조금의 선정은 역량과 수요평가, 전략과 실행력 평가, 현장방문으로 세분하여 단계별로 선정하는데, 현장방문(Site Visit)평가는 사업을 수행할 거버넌스 조직, 종합재생계획 대상지 등의 정보를 검토하여 최종 보조금 수여자를 선정하는 단계이다. HUD와 최종 선정자간 사업실행의 조건, 일정, 진행과정 등에 대해 계약을 맺고, 사업실행자는 이를 준수하여 실행하며, 불이행시 보조금 환수조치를 받게 된다.

② 모니터링 및 성과평가 체계

Choice Neighborhoods 프로그램의 사업실행자는 사업의 진행일정, 예산사용, 진행과정 등에 대한 분기별 보고서와 사업 종료 시점에 최종 성과평가 보고서를 제출하고, HUD가 검토하고 평가를 한다.

계획보조금 수여자는 종합재생계획을 수립하는 동안 계획안(draft)에 대해 세 번에 걸쳐 현장사무소(Field Office)로부터 검토를 받고, 사업실행 종료시점에 최종 종합재생계획서(Choice Neighborhoods Transformation Plan)와 재정보고서(Financial report)를 제출한다. 세 번의 계획안 제출 과정은 보조금 수여 후 12개월 이내에 계획에 들어갈 내용에 대한 개요(outline of content)를 작성하여 제출하고, 18개월 이내에 계획 초안(draft transformation plan), 21개월 이내에 최종 계획안(final draft)을 제출하여 검토를 받게 된다. 이후, 사업 종료시점인 24개월 내에 최종 계획서 제출하게 된다.

재정보고서는 사업실행 시작부터 보조금 사용 완료 시점까지의 모든 비용과 미사용 금액까지 기술하여 제출해야 한다. 실행보조금의 경우, 사업을 실행하는 동안 분기별 보고서를 제출하고, 사업종료 시점에 재정보고서와 종합재생계획서에 기술한 목표달성에 대한 종합성과평가 보고서를 제출해야 한다. 종합성과평가 보고서는 종합재생계획서에 기술한 사업실행의 목적 및 목표에 근거하여 정략적 지표를 사용하여 작성할 수 있다.

HUD 현장사무소는 제출된 각 보고서를 검토하여 계약이행 과정 및 준수사항을 수시로 모니터링(Desk review)하며, 위험분석 평가 결과에 따라 현장방문(On-site review) 모니터링을 수행한다. 계획수립 및 사업실행의 과정에서, HUD 또는 기술지원자(technical assistance provider)가 현장방문·평가를 수행하여 기술지원 및 교육의 필요성을 파악하여 기술지원자와 협업하여 지원한다.

4. 일본의 도시재생지원기구 운영사례

1) 일본 도시재생지원기구 설립배경

① 도시재생기구 설립이전의 기능 및 역할

일본은 기성시가지 및 뉴타운 정비사업, 지방도시정비 등의 역할을 통합하여 도시재생 및 임대 주택관리 기능을 담당, 총괄운영하기 위해 2004년에 도시재생을 추진하는 독립행정법인 도시재생지원기구(UR)를 설립하였다. 도시재생지원기구의 전신은 일본주택공단(1955~1981)으로 1955년에 고도경제성장기에 대응하여 도시로의 인구유입에 따라 부족한 주택ㆍ택지의 공급을 목적으로 창설되었다. 주택단지 건설만이 아니라, 1970년대부터는 토지소유자와의 공동 빌딩인 시가지주택의 건설을 실시하고 이후 재개발사업을 실시하게 되는 등 도시재생에도 일부분 역할을 해왔다.

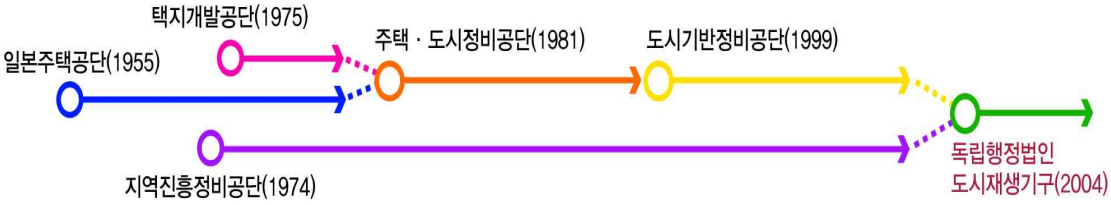
한편 대도시의 인구와 공단을 지방으로의 분산과 지역개발 및 발전을 도모하고 지역주민의 복지를 위해 '지역진흥정비공단(1974~2004)'을 설립하였으며, 고도성장기의 도시로의 인구유입 및 공공ㆍ교통시설 등의 정비를 포함한 대규모 택지개발을 주도하기 위해 택지개발공단(1975~1981)을 설립하였다.

이후 일본주택공단과 택지개발공단은 주택·도시정비공단(1981~1999)으로 개편되어, 대도시지역 주택의 질의 개선과 도시공원의 정비, 양호한 거주환경을 보장하는 주택과 택지의 대규모 공급하는 등 시가지개발 사업을 실시하였다. 이후 택·도시정비공단은 도시기능의 증진을 도모하고 위해 도시기반정비공단(1999~2004)으로 발전하여 시가지의 정비개선, 더욱이는 임대주택의 공급, 관리를 실시를 통해 국민생활의 안정향상과 경제의 발전을 기여하였다.

2004년부터 국가정책의 무게중심이 주택공급에서 도시재생으로 서서히 옮겨오면서 독립행정법인 도시재생기구(UR)로 조직이 개편되었으며, 지금까지 공단이 가지고 있던 오랜 역사 속에서의 노하우와 기술을 바탕으로 「어반ㆍ르네상스ㆍ프로듀서」로서 도시재생실현에 적극적으로 참여하고 있으며, 「사람이 빛나는 도시」를 지향하고 있다. 도시재생기구 설립이전의 목적과 역할을 구체적으로 살펴보면 다음의 표와 그림과 같이 복수의 기관의 변천과정을 도식화할 수 있다.

[표 3-23] 도시재생기구 설립 이전의 공단의 설립목적

구분	설립 목적
일본주택공단 (1955-1981)	고도경제성장기의 사회동태 속에서 국가 주택정책의 일환으로서, 공공자산을 투입하여, 중산층급을 겨냥한 양질의 주택을 공급하기 위한 목적으로 설립
지역진흥정비공단 (1974-2004)	대도시에 집중된 인구와 산업을 지방으로 분산시켜, 지역산업의 자립적 성장을 촉진하기 위한 지원과 균형있는 국토발전과 지역진흥을 도모하는 것을 목적으로 설립
택지개발공단 (1975-1981)	인구 및 산업집중에 의해 현저히 주택이 부족한 대도시주변지역에서, 주택 · 택지를 대량으로 공급하고, 공공시설 및 교통시설 등의 정비를 포함한 대규모택지개발을 추진
주택 · 도시정비공단 (1981-1999)	일본주택공단과 택지개발공단이 통합되어 주택 · 도시정비공단이 설립되었다. 주환경정비가 필요한 대도시지역에 있어서 양호한 주거환경을 가진 집합주택과 택지의 공급을 실시함과 동시에, 시가지의 정비와 도시의 재개발추진, 그리고 도시공간의 정비들을 실시
도시기반정비공단 (1999-2004)	주택 · 도시정비공단이 발전하여 변형된 형태로서, 대도시지역 등의 거주환경의 향상, 도시기능의 증진을 도모하기 위해 시가지의 정비개선, 더욱이는 임대주택의 공급, 관리를 실시를 통해 국민생활의 안정향상과 경제의 발전을 기여
독립행정법인 도시재생기구 (2004-현재)	도시기반정비공단과 지역진흥정비공단의 지방도시개발부문이 통합하여, UR도시기구가 설립되었다. 반세기동안 축적된 기술과 노하우를 바탕으로, 어반 르네상스 프로듀서(Urban Renaissance Producer)로서 도시재생의 실현에 적극적으로 참여하고 민간사업자를 유도를 통한 도시재생 실현을 지향



[그림 3-16] 일본의 도시재생지원기구(UR) 역할기관의 변천과정
(출처 : 독립행정법인 도시재생기구(2014), 『Profile of UR』, 참고 재작성)

② 독립행정법인 도시재생기구(UR)의 설립목적

□ 독립행정법인 도시재생기구(UR)의 개요

독립행정법인 도시재생기구는 기능적이고 풍요로운 도시생활을 영위하기 위한 기반정비가 충분히 실시되고 있지 않은 대도시, 그리고 지역사회의 중심이 되는 도시를 대

상으로, 시가지의 정비개선 및 임대주택의 공급 및 지원에 관한 업무를 실시함으로써, 사회경제정세의 변화에 대응한 도시기능의 고도화 및 거주환경의 향상을 통한 도시재생을 도모하는 것을 목적으로 설립되었다.

그리고 도시기반정비공단으로부터 계승되어 온 임대주택 등의 관리 등에 관한 업무를 실시함으로써, 양질의 거주환경을 갖춘 임대주택의 안정적인 확보를 도모하고, 도시의 건전한 발전과 국민생활의 안정향상을 도모하는 것을 두 번째 목적으로 하고 있다. 독립행정법인 도시재생기구의 개요는 다음의 표와 같다.

[표 3-24] 독립행정법인 도시재생기구 개요

명칭	독립행정법인 도시재생기구
영문명칭	Urban Renaissance Agency
설립년월일	2004년 7월 1일
근거법	- 독립행정법인 도시재생기구법(2003년 법률제100호) - 독립행정법인 통칙법(1999년 법률제103호)
주무(主務)대신	국토교통대신
대표자	이사장 上西 郁夫(카미이시 이쿠오)
자본금	10,581억엔(2014년 3월말 현재)
직원수	3,233명(2014년 4월1일 현재)

* 출처 : http://www.ur-net.go.jp/aboutus/gaiyou.html

□ 독립행정법인 도시재생기구(UR)의 근거법

독립행정법인 도시재생기구는 크게 도시재생기구의 명칭, 목적, 업무의 범위 등에 관한 사항을 정하는 것을 목적으로 하는「독립행정법인 도시재생기구법(2003.06.20.)」과 공공적 입장에서 사무 및 사업을 확실한 실시를 도모하여 국민생활의 안정과 사회경제의 발전에 이바지하고자 하는 것을 목적으로 하는「독립행정법인 통칙법(1999..07.16)」에 의해 운영되고 있다[51].

독립행정법인 도시재생기구법에서는 주요 사무소 위치와 총칙과 임원 및 직원에 관한 사항과 업무의 범위, 업무의 실시방법, 특정 공공시설공사, 임대주택의 관리, 재무 및 회계 등의 사항을 규정하고 있으며, 특히 정부와 지방공공단체의 출자를 통해 기구의 자본금으로 운영하도록 규정하였으며, 필요에 의해 국토교통대신의 허가를 받아 출자금을

51) 독립행정법인 도시재생기구법(http://law.e-gov.go.jp/htmldata/H15/H15HO100.html)와 독립행정법인 통칙법(http://law.e-gov.go.jp/htmldata/H11/H11HO103.html) 참조하여 내용 정리.(2014년 11월14일 웹사이트접속)

증액하는 것이 가능하도록 규정되어있다. 독립행정법인 통칙법에서는 국가가 스스로 주체가 되어 직접 실시하는 것이 필요하지 않는 것 가운데 민간의 주체에 위임할 경우 반드시 실시되지 않을 우려가 있는 것 또는 하나의 주체에 의해 독점해야할 필요가 있는 것, 국민생활 및 사회경제의 안정 등의 공공적 입장에서 확실히 실시해야 되는 것을 효율적이고 효과적으로 실시하도록 독립행정법인을 설립할 수 있도록 규정하고 있다. 또한 독립행정법인 평가위원회를 설치하여 독립행정법인의 설립, 임원 및 직원의 역할, 업무운영(업무/중기목표 등), 재무 및 회계, 인사관리 등에 관한 사항과 독립행정법인의 사무의 실적에 관한 평가를 하도록 규정하고 있다.

2) 일본 도시재생지원기구 주요역할 및 업무범위

독립행정법인 도시재생기구는 크게 도시재생, 주 환경, 교외환경, 재해부흥의 4가지 영역에서 활동을 추진하고 있다[52]. 각 영역별로 개략적은 개요는 다음의 표와 같다.

[표 3-25] 독립행정법인 도시재생기구 주요업무

도시재생 영역	주 환경 영역	교외환경 영역	재해부흥 영역
- 대도시와 지방도시의 활성화 - 구상기획 및 조건정비 등의 코디네이트 업무 - 민간사업자와 지방공공단체와의 적절한 역할분담을 통한 사업파트너	- 전국의 약76만호의 UR임대주택재고 - 지역 및 단지별 특성에 부합하는 재생 및 재편 - 육아환경개선 및 살기 좋은 환경 만들기	- 「안전 · 안심」, 「환경공생」, 「커뮤니티 지원」 등 지역의 특성에 대응 - 매력 있는 교외지역 및 지방거주의 실현도모하기 위한 「신교외거주 모델」의 개발	- 1995년 진행되어 오고 있는 부흥지원 활동(도시의 방재성향상) - 지방공공단체와 연계를 바탕으로 한 방재계획 및 정비

① 독립행정법인 도시재생기구법 제11조에 근거한 구체적 업무범위[53]

독립행정법인 도시재생기구법에서는 제11조에 의해 구체적인 업무범위를 규정하고 있는데, 크게 기성시가지에 있어서 정비개선활동의 지원 및 운영, 특정건축자 역할담당 및 노하우 제공, 민간사업자와의 연계 및 활동관리운영, 공공적 사업 추진업무 및 공공시설개선,

52) 독립행정법인 도시재생기구, 『Profile of UR』, 2014.4 참조 재작성
53) 독립행정법인 도시재생기구법(http://law.e-gov.go.jp/htmldata/H15/H15HO100.html)을 참조하여 정리.(2014년 11월 14일 웹사이트접속)

임대주택의 정비개선 및 관리운영, 재해지역 부흥정비사업 지원활동의 6영역으로 분류된다. 각 영역에 대한 구체적인 지원 및 운영내용은 다음과 같다.

□ 기성시가지에 있어서 정비개선활동의 지원 및 운영

- 시가지 정비개선을 도모하기 위한 건축물의 부지 정비 또는 택지 조성 및 정비한 부지나 조성한 택지 관리 및 양도 실시
- 양호한 거주성능 및 거주환경을 지니는 편리성 높은 중고층의 임대주택, 이외 국가 시책 상 특히, 공급을 지원해야 할 임대주택 부지의 정비, 관리 및 양도실시
- 시가지재개발사업(도시재개발법에 근거), 방재가구정비사업(밀집시가지에 있어서 방재가구의 정비의 촉진에 관한 법률에 근거), 토지구획정리사업(토지구획정리법에 근거), 주택가구정비사업(대도시지역에 있어서 주택 및 주택지의 공급의 촉진에 관한 특별장치법에 근거) 및 유통업무단치조성사업(유통근무시가지의 정비에 관한 법률)을 실시
- 시가지재개발사업, 방재가구정비사업, 토지구획정리사업 또는 주택가구정비사업에 참가조합원으로서 참가실시

□ 특정건축자 역할담당 및 노하우 제공

특정건축자(도시개발법에서 규정) 또는 방재특정건축자(밀집시가지정비법에 규정)에 특정 시설선축물 또는 특정방재시설건축물의 건설을 실시해야하는 시가지재개발사업 또는 방재 가구정비사업에 다른 특정건축자가 되고자 하는 자 또는 방재특정건축자가 되고자 하는 자가 없는 경우에 있어서는 당해 시가지재개발사업의 특정건축자 또는 당해 방재가구정비사업의 방재특정건축자로서 특정시설건축물 또는 특정방재시설건축물의 건설을 실시하고, 또는 이를 관리, 증축과 개축 및 양도를 실시한다. 그리고 기성시가지에 있어서 시가지의 정비개선에 필요한 조사, 조정 및 기술의 제공을 실시한다.

□ 민간사업자와의 연계 및 활동관리운영

기성시가지에 있어서 지방공공단체로부터의 위탁에 기초하여 민간사업자에 의한 아래에서 들고 있는 사업시행 및 관리 그리고 양도를 실시하게 된다.

- 시가지재개발사업, 방재가구정비사업, 토지구획정리사업, 주택가구정비사업
- 대도시지역에 있어서 주택 및 주택지의 공급촉진에 관한 특별장치법 재101조의 8의 인

정계획에 기초한 동법 제2조제5호에 규정하는 도심공동주택공급사업

- 도시재개발법 제129조의 6의 인정재개발사업계획에 근거한 동법 제129조의 2 재1항에 규정하는 재개발사업
- 도시재생특별장치법 제25조의 인정계획에 기초하여 동법 제20조 제1항에 규정하는 도시재생사업이외의 정령에서 정하는 사업

□ 공공적 사업 추진업무 및 공공시설개선

정비부지 등에 대해서 공모의 방법에 의해 양도하거나 임대하고자하는 것임에도 불구하고 조건을 갖춘 응모자가 없는 경우에 있어서는 아래에서 들고 있는 주택 또는 시설의 건설을 실시 또는 관리 증개축 및 양도를 실시하게 된다.

- 임대주택, 상기의 임대주책의 건설과 일체로 된 사업소, 점포 등의 용무를 공급하는 시설의 건설을 실시하는 것이 적당한 경우 해당 시설
- 정비부지 등의 이용자의 편리를 공급하는 시설
- 정비부지 등의 합리적이고 건전한 고도이용과 도시기능의 고도화를 도모하기 위해 주택 ·사업소, 점포 등의 용도를 공급하는 시설을 건설할 필요가 있는 경우 해당 주택·관련 시설

그리고 토지 등의 취득을 요하는 업무의 실시에 필요한 토지 등을 제공한 자 또는 해당 업무가 실시되는 토지의 구역 내에 거주 또는 해당 구역 내에서 사업을 영위하고 있는 자의 신청에 대응하여 해당 토지 제공자 등에 양도하거나 임대하기 위한 주택 또는 사무소, 점포 등의 용도를 공급하는 시설의 건설을 실시하거나 관리, 증개축 및 양도를 실시한다. 그뿐만 아니라 지방공공단체로부터의 위탁에 근거하여, 근간적인 것으로서 정령에서 정한 규모이상의 도시공원(도시공원법에 근거)의 건설, 설계 및 공사의 감독관리 실시하며, 도시재생기구가 도시공간으로부터 승계한 임대주택, 공공의 용도로 공급하는 시설 및 사무소, 점포 등의 용도로 공급하는 시설 및 임대주택시설의 관리, 증개축 및 양도를 실시한다.

한편, 업무의 실시와 병행하여 정비되어야 할 공공시설의 정비, 관리 및 양도를 실시하게 되는데, 업무의 수행에 지장이 없는 범위 내에서는 다음에서 들고있는 위탁업무를 실시하게 된다.

- 건축물의 부지 정비 또는 택지 조성 및 정비한 부지와 조성한 택지의 관리 실시

- 정령에서 정한 주택의 건설(증개축 포함) 및 관리 실시
- 건축물의 부지 정비 또는 택지의 조성과 주택의 건설과 병행하여 정비되어야 할 공공시설의 정비 실시

□ 임대주택의 정비개선 및 관리운영

임대주택의 건축 및 재건축을 실시하고, 이를 통해 새로 건설된 임대주택의 관리, 증개축 및 양도를 실시하며, 임대주택 거주자의 편리에 대응한 시설 정비, 관리 및 양도를 실시하게 된다. 한편, 상기의 임대주택의 재건축과 병행하여 다음에서 들고 있는 구체적인 업무를 실시한다.

- 해당 임대주택의 재건축과 병행하여 정비되어야 할 공공용도의 시설의 정비, 관리 및 양도 실시
- 해당 임대주택의 재건축과 병행하여 일체화하여 사무소, 점포 등의 시설의 건설을 실시하는 것이 적당한 경우, 이를 실시하고 관리, 증개축 및 양도 실시
- 해당 임대주택의 재건축에 의해 제거해야 할 임대주택의 거주자의 신청에 대응하여 해당 거주자에 양도하기 위한 주택의 건설을 실시하고 그 관리와 양도를 실시

□ 재해지역 부흥정비사업 지원활동

재해의 발생에 의해 긴급히 임대주택을 건설할 필요가 있는 경우에 있어서, 도시재생기구법 제13조 제1항의 규정하는 국토교통대신의 요구 또는 제14조 제3항에서 규정하는 지방공공단체의 요청에 근거하여 해당 임대주택의 건설을 실시, 또는 관리 증개축 및 양도를 실시한다. 상기의 업무범위 이외에 다음에서 들고 있는 업무를 실시하게 된다.

- 재해시가지부흥특별법 제22조 제1항에 규정하는 업무 실시
- 밀집시가지정비법 제30조에 규정하는 업무 실시
- 동일본대지진 재해부흥특별구역법 제74조에 규정하는 업무 실시
- 후쿠시마(福島)부흥재생특별법 제32조에 규정하는 업무 실시
- 대규모 재해로부터의 부흥에 관한 법률 제37조에 규정하는 업무 실시

② 업무 매뉴얼로서 업무방법서(業務方法書)의 책정

본 업무방법서는 독립행정법인 통칙법 제28조 제1항의 규정에 기초하여 독립행정법인 도시재생기구의 업무의 방법에 대해서 기본적인 사항을 정하고 업무의 적정한 운영에 도

움을 주고자 책정된 것으로 2004년 7월 1일에 책정되어, 2014년 3월 28일의 개정까지 15회의 개정을 실시하였다.

본 방법서는 도시재생기구의 전반적인 업무의 근간이 되고 있으며, 제1장 총칙, 제2장 도시재생을 위한 시가지의 정비개선 등(제1절 도시재생사업의 실시기준/ 제2절 건축물의 부지의 정비, 관리 및 양도 등/ 제3절 시가지재개발사업 등/ 제4절 코디네이터 업무/ 제5절 공공시설 및 편의시설의 정비 등/ 제6절 시가지시설 등의 건설, 관리 및 양도 등/ 제7절 도시공원의 건설 등), 제3장 임대주택의 관리 등, 제4장 이외 업무, 제5장 업무위탁의 기준, 제6장 경쟁입찰 이외 계약에 관한 기본적 사항으로 구성되어 있다.

[표 3-26] 독립행정법인 도시재생기구 업무방법서의 조항별 내용

제1장 총칙	제1조 목적 제2조 업무운영의 기본방침	
제2장 도시재생을 위한 시가지 정비개선 등	제1절 도시재생사업의 실시기준	제2조의 2 사업실시기준 제2조의 3 사업실시기준에의 적합 검증 제2조의 4 국가가 관여하는 지역 내의 사업실시기준에의 적합 검증 제2조의 5 적합 검증의 방법 제2조의 6 검증 결과의 평가 등 제2조의 7 도시재생사업에 있어서 열외적인 임대주택을 공급하는 경우
	제2절 건축물의 부지의 정비, 관리 및 양도 등	제3조 건축물의 부지 정비 또는 주택의 조성의 기준 제4조 토지유효이용사업에 의한 부지의 정비 등 제5조 민간공급지원형 임대주택부지의 정비 등 제6조 도시계획의 제안 등 제7조 양도의 대가(對價)등의 결정 제8조 양수인(讓受人)등의 모집방법 제9조 양수인 등의 자격 제10조 양수인 등의 결정 제11조 양도 대가의 지불방법 제12조 권리금의 수령 제13조 소유권의 이전 제14조 저당권(抵當權)의 설정 제15조 양도계약 등의 내용 제16조 양도계약 등의 해제 조건 제17조 양도의 대가의 일시지불 제18조 양도계약을 해제한 경우의 장치
	제3절 시가지재개발사업 등	제19조 시가지재개발사업 등을 시행하는 구역 제20조 시행구역의 면적 제21조 관계지방공공단체로부터의 요청에 기초한 특정 재개발 등 업무의 실시 제22조 토지구획정리사업에 의해 신설 등을 하는 공공시설의 공용(供用)개시 제23조 시가지재개발사업 등의 수탁(受託) 제24조 시가지재개발사업 등의 비용의 부담 제25조 시가지재개발사업, 방재가구정비사업, 토지구획정리사업 또는 주택가구정비사업에의 참가 제26조 특정건축자로서의 특정시설건축물 등의 건설등 제27조 시가지재개발사업의 시행에 따른 민간사업자의 활용

	제4절 코디네이터 업무	제28조 시가지의 정비개선에 필요한 코디네어터 업무 제29조 코디네이터 업무의 수탁 제30조 코디네이터 업무의 비용
	제5절 공공시설 및 편의시설의 정비 등	제31조 공공시설 및 편의시설의 정비의 기준 제32조 방재공원가구정비사업에 의한 방재공원의 정비 등 제33조 법 제11조 제1항 제8호의 업무를 실시할 경우의 민간사업자의 시행하는 사업의 구역의 면적 등 제34조 정비비용의 체당(替當)
	제6절 시가지 시설 등의 건설, 관리 및 양도 등	제35조 시가지시설 등의 건설 등의 기준 제36조 양도의 대가 등의 결정 제37조 양수인 등의 모집방법 제38조 양수인 등의 결정 제39조 양수인 등의 자격 제40조 양도의 대가의 지불 방법 제41조 소유권의 이전에 관한 규정의 준용(準用) 제42조 저당권의 설정 제43조 양도계약 등의 내용 제44조 주택의 양도계약의 해제조건 등 제45조 시설의 양도계약 등의 해제조건 등 제46조 양도의 대가의 지불 등에 관한 규정의 준용 제47조 권리금 등의 수령 등에 관한 규정의 준용 제48조 시가지재개발사업, 방재가구정비사업 또는 주택가구정비사업에 의한 시설 등의 양도 등의 기준 제49조 특정임대주택의 양도 등의 기준 제50조 특정임대주택의 양도의 대가의 지불 방법 제51조 특정임대주택의 양수인의 자격 제52조 반환시킨 주택 등의 관리 또는 처분 제53조 도시공원의 건설의 수탁 제54조 위탁협정의 체결 제55조 도시공원의 건설비 등의 부담 제56조 특정공원시설의 관리의 기준 제57조 요금 등의 금액결정 제58조 관련공원시설의 건설 및 관리 제59조 관련공원시설의 건설비 등의 부담
제3장 임대주택의 관리 등	제60조 임대주택의 건설기준 제61조 주택을 임대하는 사업을 실시하는 자 등에 임대하는 경우의 임대료의 결정 제62조 임차인의 모집방법 제63조 보증금 등의 수령 등 제64조 임차인의 자격 제65조 임차인의 결정 제66조 임대계약의 내용 제67조 신용보험계약의 체결 등 제68조 임대계약의 해제조건 제69조 임대주택의 처분 제70조 재해발생에 의해 긴급하게 실시하는 임대주택의 건설 등	
제4장 이외의 업무	제71조 법제11조 제3항 각 호에서 들고 있는 업무의 수탁 제72조 법부칙 제12조 제1항 제4호에서 규정하는 업무 제73조 임대주택 등의 업무의 특례 제74조 택지채권관련 택지의 양수인의 결정의 특례 제75조 주택의 양수인의 결정의 특례	
제5장 업무위탁의 기준	제76조 업무위탁의 기준 제77조 위탁계약의 체결 등	

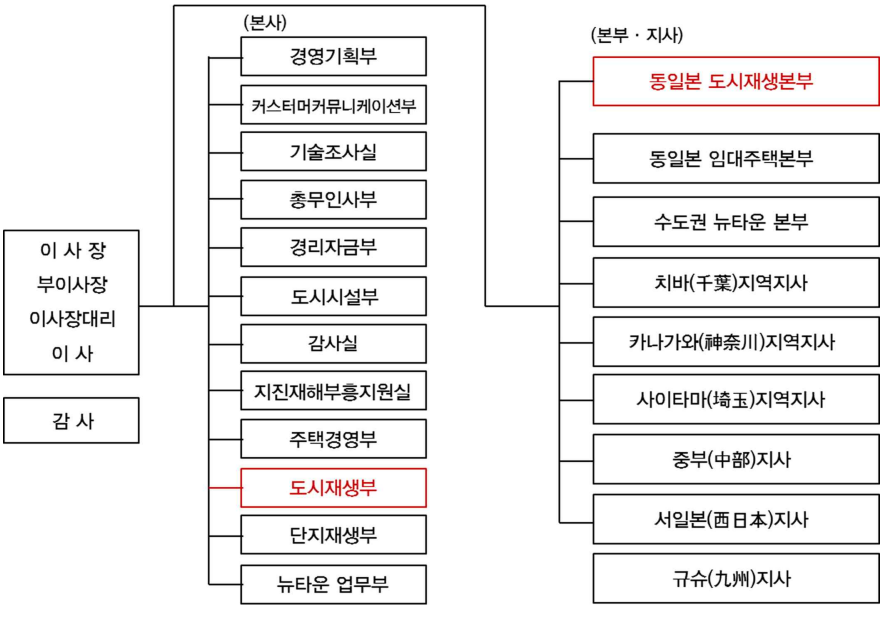
제6장 경쟁입찰 이외 계약에 관한 기본적 사항	제78조 계약의 방법 제79조 경쟁계약의 체결 제80조 정비부지 등의 임대 및 양도계약
제7장 잡칙	제81조 연체금 제82조 위약금 제83조 국가 등에 관한 특례 제84조 민유림(民有林)에 있어서의 개발행위 등 제85조 택지건물 취급 등 제86조 전통적 건조물군 보존지구에 있어서 건축물의 건축 등 제87조 도시계획법의 개발행위 등

* 출처: 독립행정법인 도시재생기구업무방법서(2014.11.14. 검색)
(http://www.ur-net.go.jp/aboutus/pdf/ur2014gyoumuhouhou02.pdf)

3) 일본 도시재생지원기구 조직구성 및 운영체계

① 일본 도시재생지원기구의 조직구성 및 특징

도시재생기구의 본사는 12개의 부서로 분류되고 이외에, 동일본 도시재생본부 및 임대주택본부, 수도권 뉴타운 본부, 그리고 6개의 지역지사 3지사를 보유하고 있다. 독립행정법인으로서, 중앙정부와는 독립하여 조직이 구성되어 있고, 본사에 위치하는 도시재생부는 도시재생사업의 기획 및 실시, 경리를 담당하고 있다.



[그림 3-17] 도시재생기구 조직구성도(2014년 3월 기준)
(출처 : 2013년도 결산보고서)

② 일본 도시재생지원기구의 운영특성[54)]

일본 도시재생기구는 정부로부터 조직적 그리고 재원적으로도 독립된 민간기업과 같은 형태로서 자립적인 기업운영을 위해 업무의 효율화, 경영개선, 인재육성을 전략적으로 실시하고 있는 것을 알 수 있다. 구체적인 내용을 살펴보는 다음과 같다.

- 인사평가제도

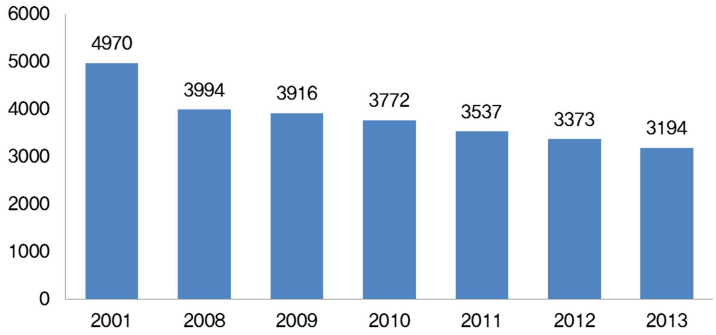
2005년부터 실시하여, 2012년의 제도개정에 의해 반기별 근무실적평가를 실시하여 해당 평가결과를 급여평가결과에 반영시키고 있다.

- 인재육성

도시재생기구의 기업이념에 근거하여 기구업무를 담당하고 사회경제환경의 변화에 적절히 대응가능한 인재육성을 위해 2012년에 개정된 새로운 연수체제에 기초하여, 인재양성을 추진하고 있다. 특히, 관리직연수에 있어서는 기구의 경영방침의 철저와 경영 · 매니지먼트수법의 연습 등을 목적으로 한 연수를 실시하고, 일반직 연수에 있어서는 업무에 관한 지식 · 기술의 양성을 목적으로 연수를 실시한다.

- 업무운영의 효율화

업무운영의 효율화에 대해서는 퇴직자수에 대해서 보충하는 채용자를 억제하는 등의 전략을 통해 상근직원수를 3,194명으로 적정화하여, 연도계획의 목표를 달성함과 동시에, 도시재생사업 및 임대주택의 관리 · 활용 등의 업무와 함께, 최근, 재해지역 조기부흥을 위한 지원이라는 사명을 다하기 위해 인원의 적정배치를 통한 업무운영의 효율화를 도모하고 있다.



[그림 3-18] 상근직원의 추이
(출처 : 2013년도 업무실적보고서, 독립행정법인 도시재생기구, 2014.6)

54) 독립행정법인 도시재생기구 2013년도 업무실적보고서를 참조하여 정리

• 총인건비 개혁

「간결하고 효율적인 정부를 실현하기 위한 행정개혁의 추진에 관한 법률」(2006년 법률 제47호) 및 「경제재정운영과 구조개혁에 관한 기본방침 2006」(2006년 7월7일 각의결정)에 기초하여 총 인건비개혁의 취지에 근거한 계획적인 상근직원수의 삭감을 도모하고 있다. 실제로, 2013년 상근직원수는 3,194명(임원 포함 3,207명)으로, 2005년말 상근직원수 4,310명(임원 포함 4,326명)에 비교하여 25.9%의 삭감을 실시하였다.

• 직원급여

직원 급여에 대해서는 2007년 4월1일에 실시한 급여구조개혁에 의한 재검토를 통해 새로운 급여체계(연공(年功)적인 급여상승을 억제하고, 직무 · 직책에 대응한 급여체계)를 지속적으로 운용 · 추진하고 있다.

급여구조의 개혁을 수반하여 경과장치(현급보장)의 일부를 감액하여, 직원에 대한 본 급여의 1.5% 삭감장치의 대상을 55세 이후까지 확대시켜, 임원직 수당의 정액지급수준을 억제하고, 국가에서 실시하고 있는 젊은 중견직원의 상급1호 회복장치를 보류하는 등의 정책을 실시하고 있다.

• 인재확보

도시재생사업 및 임대주택의 관리 · 활용 등의 업무 실시기관으로서 이를 적절하고 원활하게 추진하기 위해서는 시가지재개발, 밀집시가지정비와 구획정리 등의 사업수법, 또는 부동산관련법령 등에 관한 고도의 전문적인 지식이 요구되는 등, 전문성이 높고 우수한 인재의 지속적인 확보를 추진하고 있다. 현재 주요 자격의 취득자 수를 살펴보면 다음과 같다.

[표 3-27] 도시재생기구의 주요 자격취득특성

자격	인원수	자격	인원수
기술자	약130명	재개발플래너	약160명
토목시공관리기사(1급)	약230명	2급 건축사	약80명
부동산감정사	약20명	맨션 관리사	약180명
택지건물취급주임자	약990명	재해건축물 응급위험도 판정사	약190명
1급 건축사	약360명	재해택지위험도 판정사	약360명

* 출처 : 2013년도 업무실적보고서 참조 재정리

③ 일본 도시재생지원기구 운영예산[55)]

□ 자본금 현황

독립행정법인 도시재생기구는 정부출자금 10조 5,616억원과 지방자치단체의 200억원의 합계 10조 5,816억원의 자본금 보유하고 있다.

[표 3-28] 독립행정법인 도시재생기구 자본금 현황

법인단위 세부사항			기초잔액 (천만원)
정부출자금	정부금전출자	일반회계	983,079
		재정투자 및 융자특별회계(투자감정)	61,200
		소계	1,044,279
	정부현물출자	일반회계	11,890
	계		1,056,169
지방공공단체 출자금	지방공공단체 금전출자	도쿄도(東京都)	560
		카나가와현(神奈川県)	65
		요코하마시(横浜市)	44
		카와사키시(川崎市)	55
		오사카부(大阪府)	310
		쿄토부(京都府)	20
		고베시(神戸市)	20
		아이치현(愛知県)	90
		나고야시(名古屋市)	90
		후쿠오카현(福岡県)	90
		후쿠오카시(福岡市)	36
		키타규슈시(北九州市)	54
		소계	1,724
	지방공공단체현물 출자	도쿄도	200
		카나가와현	60
		요코하마	16
		소계	276
	계		2,000
합계			1,058,169

* 출처 : 2013년도 결산보고서

55) 독립행정법인 도시재생기구 2012년도 · 2013년도 결산보고서 내용
(http://www.ur-net.go.jp/ir/pdf/ur2014ir0014.pdf, 2014년 11월14일 접속)을 참고하여 정리

□ 연도별 운영예산현황

각종 도시재생사업에 대한 국고보조금[56]은 연간 약 4천억원 지급되고 있는 반면, 정부보급금[57]은 2009년이후 중단된 상태로 현재 운영의 대부분은 업무수입과 수탁사업수입으로 이루어진다고 볼 수 있다.

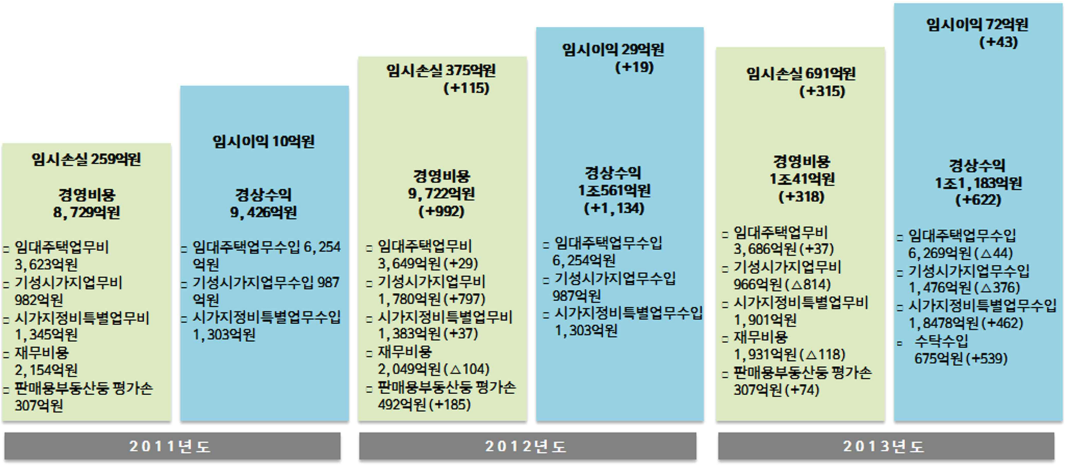
[표 3-29] 결산금액의 현황 (단위 : 천만원)

구분			2009년도	2010년도	2011년도	2012년도	2013년도
수입	국고보조금		45,740	41,644	34,657	35,501	41,456
	정부보급금등		30,625	3	–	–	–
	자본수입		57,568	–	–	–	–
	차입금 및 채권수입		728,804	1,071,928	736,407	1,137,332	672,332
	업무수입		1,034,562	1,109,820	1,005,977	1,116,038	1,094,751
	수탁수입		24,837	19,507	13,094	24,490	61,419
	업무외 수입		23,331	16,603	8,465	13,060	24,407
	계		1,945,468	2,259,505	1,798,600	2,326,421	1,894,365
지출	업무경비		693,059	616,287	509,681	543,766	539,404
	수탁경비		23,642	14,396	6,748	12,644	61,805
	차입금의 상환		908,421	1,343,140	975,355	1,453,175	1,012,767
	지불이자		250,004	239,681	228,015	217,060	203,343
	일반관리비	인건비	41,781	41,868	43,348	40,003	36,612
		이외 관리비	9,845	10,941	9,387	7,020	7,003
	업무외 지출		7,453	8,244	7,473	5,502	4,364
	계		1,934,204	2,274,555	1,780,007	2,279,170	1,865,298

* 출처 : 2013년도 결산보고서

56) 국가에서 지방지자체등에 원조하는 보조금 중의 하나로서 국가로서는 특정사업의 장려하기 위해 교부하는 것을 말함

57) 국가가 특정사업을 조성하기 위해 사업회사에 지급하는 보조금을 말함



[그림 3-19] 도시재생기구 경영성적
※기성시가지업무 : 도시재생사업, 시가지정비특별업무 : 뉴타운사업
(출처 : 2013년도 결산개요 및 투자자등 설명회자료를 바탕으로 재작성)

④ 경영손익현황(법인단위)

실질적으로 도시재생기구의 운영재원의 약 70%는 임대주택으로부터 조달받고 있고 이외 약 30%는 기성시가지사업 및 정비사업, 수탁사업 수익으로 충당하고 있다. 즉, 70%라는 임대수익이 확보되기 때문에 각종 공공성이 높은 도시재생사업의 리스크를 담보하여 유연한 사업 활동의 추진이 가능하다고 볼 수 있다. 상기 [표 3-29]에서 알 수 있듯이 공공사업에의 투자 외에는 도시재생기구로의 재정적 지원금은 없는 실정으로 인건비개혁, 상근직원수 감축 등의 구조개혁을 통해 현재 순이익을 확보해 나가고 있는 실정이다.

⑤ 경영설적

상기의 [그림 3-19]에서는 각 연도별 경영손익계산을 제시하고 있는데, 계속적으로 전년도를 상회하는 수익을 확보하고 있는 실정이다. 보유자산의 효율적인 활용을 통해 2013년도 534억원의 당기순이익을 창출하고 있다. 구체적인 연도별계산서는 다음과 같다.

[표 3-30] 연도별 손익계산서일람 (단위 : 원)

Ⅰ. 경영비용		2011년도	2012년도	2013년도
임대주택 업무비	직원 급여 등	98,364,065,120	86,834,966,180	86,163,913,730
	상여충당금이월	7,283,138,510	6,699,577,630	5,763,547,160
	퇴직금충당금이월	32,890,646,960	41,224,906,960	24,070,414,050
	관리업무비	2,671,752,984,550	2,680,658,126,830	2,723,543,373,160

	양도원가	0	9,802,225,300	0
	감가상각비	811,999,229,050	823,717,678,570	837,209,790,040
	대손(貸損)충당금이월	1,263,150,880	991,560,850	10,229,741,360
계		3,623,553,215,070	3,649,929,042,320	3,686,980,779,500
지진재해 부흥 업무비	직원 급여 등	0	9,640,435,240	4,096,983,600
	상여충당금이월	0	668,637,380	272,271,230
	퇴직금충당금이월	0	4,114,365,910	1,137,091,630
	관리업무비	0	6,384,786,880	2,026,073,120
	양도원가	0	0	93,858,026,220
계		0	20,808,225,410	101,390,445,800
기성시가지 정비개선 사무비	직원 급여 등	31,958,584,010	28,797,449,080	26,575,926,740
	상여충당금이월	2,362,185,310	2,166,715,240	1,765,249,540
	퇴직금충당금이월	10,445,250,150	13,332,576,810	7,377,073,590
	관리업무비	50,079,862,620	53,786,599,790	37,424,918,810
	양도원가	878,115,245,460	1,677,439,888,430	888,761,640,010
	감가상각비	4,987,657,210	4,818,597,980	4,347,794,670
	대손(貸損)충당금이월	4,417,655,400	0	0
계		982,366,440,160	1,780,341,827,330	966,252,603,360
시가지정비 특별 사무비	직원 급여 등	21,790,985,390	20,111,748,920	19,205,938,110
	상여충당금이월	1,490,377,470	1,283,814,650	1,264,568,930
	퇴직금충당금이월	3,520,799,390	1,480,340,770	0
	관리업무비	107,732,592,370	100,538,444,620	100,298,982,290
	양도원가	1,211,459,581,110	1,260,327,442,880	1,779,420,114,210
	대손(貸損)충당금이월	0	0	1,491,609,250
계		1,345,994,335,700	1,383,741,791,840	1,901,681,212,790
공원특별 사무비	직원 급여 등	1,427,576,100	1,256,436,950	1,023,175,870
	상여충당금이월	99,141,210	79,898,380	67,475,820
	퇴직금충당금이월	233,653,290	92,129,210	0
	관리업무비	3,735,129,540	3,145,999,160	2,675,358,250
	감가상각비	4,952,757,780	5,868,935,940	4,940,452,310
	특별수선충당금이월	69,862,500	69,862,500	69,862,500
계		10,518,120,420	10,513,262,140	8,776,324,750
분양주택 특별 사무비	직원 급여 등	3,724,482,410	2,804,728,000	2,152,703,270
	상여충당금이월	266,949,980	185,815,900	142,621,470
	퇴직금충당금이월	571,703,890	214,260,570	0
	관리업무비	5,975,902,120	4,504,716,750	4,153,230,780
	양도원가	0	0	2,727,543,000
	대손(貸損)충당금이월	10,373,302,320	5,769,266,710	0
	특별수선충당금이월	0	0	4,909,769,610
	공사보상충담금이월	1,386,906,410	606,569,400	527,359,570
계		22,299,247,130	14,085,357,330	14,613,207,700
수탁비	지진재해부흥수탁비	0	48,809,378,160	568,276,666,390
	기성시가지정비개선탁비	33,067,744,540	46,860,526,950	24,318,174,510
	시가지정비특별수탁비	47,807,198,770	38,772,334,440	65,949,425,280
계		80,874,943,310	134,442,239,550	658,544,266,180
일반 관리비	직원 급여 등	40,498,878,780	37,407,071,000	32,504,413,790
	상여충당금이월	2,936,612,350	2,677,016,400	2,147,702,530
	퇴직금충당금이월	11,383,163,080	13,833,428,000	6,761,180,890
	감가상각비	17,504,181,080	22,164,807,980	34,639,888,230
	기타 일반관리비	99,933,375,800	82,428,769,660	87,732,852,200
계		172,256,211,090	158,511,093,040	163,786,037,640
재무비용	지불이자	2,148,823,754,430	2,038,216,093,220	1,925,683,499,260

	채권발행비	5,800,053,920	5,188,907,730	5,754,402,250
	기타 재무비용	0	6,263,250,000	2,100,000
계		2,154,623,808,350	2,049,668,250,950	1,931,440,001,510
판매용 부동산 평가손	기성시가지정비개선자산평가손	42,766,156,510	36,137,089,570	66,527,071,010
	시가지정비특별자산평가손	264,940,818,300	455,485,091,300	500,469,188,350
	분양특별자산평가손	0	1,231,361,810	0
계		307,706,974,810	492,853,542,680	566,996,259,360
잡손(損)		29,732,819,340	27,931,568,480	40,608,814,720
경상비용 전체합계		8,729,926,115,380	9,722,826,201,070	10,041,069,953,310
Ⅱ. 경상수익		**2011년도**	**2012년도**	**2013년도**
임대주택 업무수입	임대수입	5,518,984,266,890	5,502,627,261,780	5,455,877,324,580
	시설임대수입	328,323,666,270	407,925,570,190	425,275,661,860
	공익비수입	267,913,451,450	261,815,914,530	257,092,577,810
	시설양도수입	0	9,802,225,300	0
	임대주택제반수입	138,790,042,970	131,804,320,050	131,402,905,950
계		6,254,011,427,580	6,313,975,291,850	6,269,648,470,200
지진재해 부흥업무 수입	주택양도수입	0	0	92,292,457,930
계		0	0	92,292,547,930
기성시가지 정비개선 업무수입	정비부지등 양도수입	531,506,548,050	1,196,148,596,590	1,160,279,700,570
	정비부지 임대료수입	98,512,437,650	99,164,871,830	104,697,546,620
	시설양도수입	244,611,576,450	396,859,772,650	55,084,746,520
	시설임대료수입	41,355,405,780	39,885,141,110	37,772,214,830
	주택양도수입	15,247,985,000	110,575,255,500	63,210,992,400
	기성시가지정비개선 제반수입	56,649,354,600	10,951,548,100	55,953,036,270
계		987,883,307,530	1,853,585,185,780	1,476,998,237,210
시가지정비 특별업무 수입	시가지특별정비부지등 양도수입	1,006,698,809,570	1,093,027,766,050	1,531,653,476,530
	연구학원도시 양도수입	14,819,245,730	34,261,078,970	1,554,330,000
	시가지특별정비부지등 임대료수입	222,484,111,100	226,291,274,480	235,000,788,150
	연구학원 도시임대료수입	2,458,224,700	1,615,441,900	461,693,300
	시가지특별시설 양도수입	44,170,420,140	27,406,321,920	76,677,032,500
	시가지정비특별제반 수입	12,906,797,040	2,664,254,820	2,866,570,090
계		1,303,537,608,280	1,385,266,138,140	1,848,213,890,570
공원특별 업무수입	시설임대료등 수입	15,856,690,440	16,020,857,960	14,479,540,760
	공원특별관리 제반수입	6,571,608,540	183,553,170	52,139,540
계		22,428,298,890	16,204,411,130	14,531,680,300
분양주택 특별업무 수입	주택등 양도수입	0	0	5,020,000,000
	부지임대료 수입	1,586,687,650	1,580,020,050	1,575,136,540
	양도주택특별관리 제반수입	7,681,414,420	5,532,997,090	4,946,749,920
계		9,268,102,070	7,113,017,140	11,541,886,460
수탁수입	지진재해수탁수입	0	50,918,759,320	583,548,406,870
	기성시가지정비개선수탁수입	31,912,200,260	46,053,950,960	25,549,142,710
	시가지정비특별수탁수입	47,831,905,700	38,652,334,440	65,949,425,280
계		79,744,105,960	135,625,044,720	675,046,974,860
보조금 등 수익	국고보조금수탁수입	332,607,415,810	324,297,075,840	380,270,246,120
	지방공공단체보조금등 수익	201,855,659,040	338,041,267,890	168,758,215,910
계		534,463,074,850	662,338,343,730	549,028,462,030
기부금 수익		37,709,113,130	16,057,967,950	30,993,481,920
재무수익	수취이자	6,591,782,140	6,601,846,500	2,283,862,250
	할부이자수입	146,869,225,180	128,474,380,660	111,286,485,720

배당금수입	36,946,081,040	30,579,450,120	96,741,318,140
계	190,407,088,360	165,655,677,280	210,311,666,110
잡익	7,342,862,600	5,467,267,210	5,234,570,220
경상비용 전체합계	9,426,794,989,250	10,561,288,344,930	11,183,841,867,810
경상이익	696,868,873,870	838,462,143,860	1,142,771,914,500
Ⅲ. 임시손실	**2011년도**	**2012년도**	**2013년도**
고정자산매각손	0	1,291,480,670	8,610,997,100
감손손실	259,470,205,020	373,884,235,850	682,438,249,660
계	259,470,205,020	375,175,716,520	691,049,246,760
Ⅳ. 임시이익	**2011년도**	**2012년도**	**2013년도**
고정자산매각익	3,919,135,570	15,692,103,770	36,885,437,480
대손(貸損)충당금반품이익	5,279,987,970	13,975,331,630	5,544,890,560
특별수선충당금반품이익	501,380,000	0	30,290,412,820
재해손실충당금반품이익	538,605,650	25,431,500	0
계	10,239,109,190	29,692,866,900	72,985,815,860
당기순이익	447,637,778,040	492,979,294,240	524,708,483,600

* 출처 : 연도별재무제표를 바탕으로 재정리

4) 일본 도시재생기구(UR)에 의한 도시재생사업

① 도시재생기구의 전반적인 사업현황

2013년도의 도시재생기구(UR)의 사업현황을 살펴보면, 크게 ①도시재생사업, ②임대주택사업, ③뉴타운 사업, ④재해부흥사업으로 분류된다. 구체적인 내용은 다음 표에 정리되어 있다.

[표 3-31] 2013년도 도시재생기구 사업현황

구분	사업내용	
도시재생사업	공공의 정책목적을 실현하기 위한 코디네이터의 실현	- 민간사업자를 도시재생에 유도하기 위한 코디네이터 130건 정도 그 중, 지방도시 30건 정도 (나가오카(長岡)시중심시가지지구 등) - 그 중, 밀집시가지 30건 정도(시나가와(品川)구 二葉三/四, 西大井六丁目지구 등)
	민간사업자를 도시재생에 유도하기 위한 기초적 조건정비	- 사업실시 80지구 정도(그 중 지방도시 4지구, 밀집시가지 10지구) - 면적정비완료 90ha, 부지공급 30ha정도 - 관련공공 시설정비 5지구 정도 - 방재공원 등의 정비
임대주택	주택안전망으로서의 역할에의 중점화	- 고령자, 육아세대 등에 대한 우선 입거장치 실시 - 기존의 UR임대주택의 개선과 재건축 등에 의해 재택장수대응주택을 포함한 베리어프리화를 도모한 새로운 주택의 공급을 착실히 추진 - 복지시설 등의 적극적인 유치 등에 위한 지역의 복지거점의 형성을 도모함과 동시에 고령자에 대한 돌봄서비스와 생활지원서비스 등의 제공을 추진

	개발단지별 특성에 따른 재생 · 활용의 추진 등	- 「UR임대주택스톡의 재생 · 재편방침」에 따라, 개별단지별의 특성에 따라 스톡의 재생 · 활용 등을 추진함과 동시에 스톡량의 적정화를 도모 - 스톡의 재생 · 활용 등에 있어서는 지역의 마치즈쿠리 과제에 대응한 정비를 추진
	UR 임대주택의 관리 등 업무의 적절한 실시	- UR임대주택의 관리수준의 유지 · 향상을 추진하면서, 현지 관리업무 · 입거자모집업무의 효율화를 도모 - 경쟁성있는 계약방식에의 이행 등에 의해, 임대주책관리비용의 축감을 도모 - 경쟁화한 업무실시상황의 점검 · 폴로 업 등을 실시
뉴타운	뉴타운정비사업	- 사업리스크의 관리를 철저히 하면서, 중기목표기간 중의 공사완료를 추진함과 동시에, 지가동향 등의 시장환경의 변화에도 유의하면서, 제3기 중기목표기간 중의 토지공급 · 처분완료를 위한 활동을 한층더 확대 추진함으로서 업무의 조기집행를 도모 - 400ha 정도의 뉴타운 용지를 공급 · 처분
재해부흥	동일본대재해로부터의 부흥에 관한 업무	- 피해 시정촌에 현지부흥지원사무소를 설치하고, 소요의 인원 증강을 도모하는 등, 현지에 있어서 부흥지원제체의 강화를 도모하고, 지방공공단체로부터 위탁받은 업무 및 지방공공단체로부터의 요청에 근거한 재해공영주택의 건설 및 양도를 추진

* 출처 : UR도시기구 투자가 등 설명회자료 2014.1.29

② 도시재생기구의 도시재생사업의 특징[58)]

도시재생사업의 특징을 살펴보면 크게 ①국가적 프로젝트의 추진, ②사회정세에 대응한 도시구조의 전환, ③지방도시의 중심시가지의 활성화 등의 지역 활성화, ④방재성향상과 환경개선에 의한 안전 · 안심 마치즈쿠리의 네 가지로 구분된다. 구체적인 사항은 다음과 같다.

□ 도시재생프로젝트 등의 국가적 프로젝트의 추진

니혼바시(日本橋) · 도쿄역주변지구(동경도 중앙구) 등 36건의 코디네이터를 실시함과 동시에, 기초적 조건정비로서 연쇄형 재개발 사업으로도 유명한 오오테마치2쵸메(大手町2丁目)지구(동경도 치요다구) 등의 18건의 도시재생사업을 실시하였다.

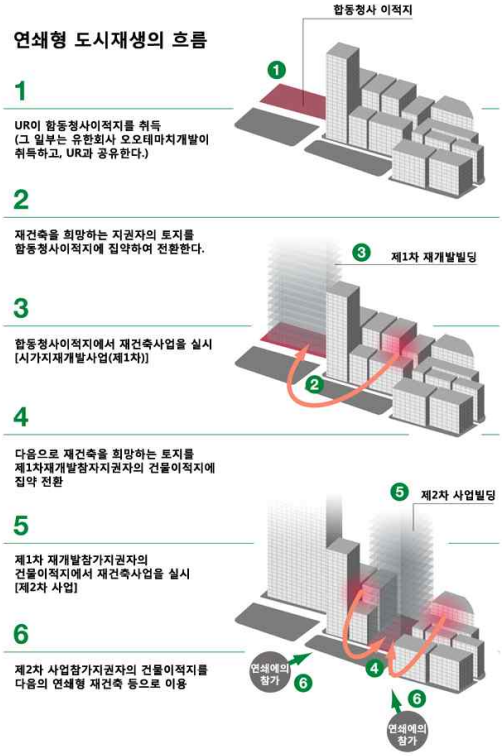
- 대표적 사례설명: 오오테마치지구(大手町地区)의 연쇄형 재개발

국가적 프로젝트 추진의 역할로서 대표적인 지구로서는, 국유지를 종지(種地)로서 일본의 중핵 비즈니스기능을 담당하는 본사 빌딩 등을 기능을 계속적으로 유지하면서 재

58) 독립행정법인 도시재생기구 2013년도 업무실적보고서를 참고하여 정리

건축을 진행하고 있는 오오테마치지구(大手町地区)의 연쇄형 재개발이 대표적인 예라고 할 수 있다.

일본에서는 동경역 주변에 위치하는 마루노우치 지구가 많이 알려져 있는 사례인데, 중심가로인 나카도오리(仲通り)를 따라서 북동쪽으로 끝으로 오오테마치지구가 존재한다. 본 지구는 국제금융 · 정보통신 · 미디어 등의 분야에서 활약하는 오피스 군이 밀집해 있는 지역이다. 일본 경제의 중핵적 기능을 담당하고 있다고도 볼 수 있는데, 최근 건물의 노후화가 진행되어 고도화된 정보기술에 대응하지 못하게 되는 문제점이 발생하였다. 특히, 통신미디어 건물은 직종의 특성상 재건축을 통해 한번에 이동하는 것이 힘든 점을 감안하여 옆부지에 건물을 지으면서 기능을 조금씩 옮겨가는 사업을 추진하게 되었고, 이에 명칭도 「연쇄형」이라 붙이게 된다.



[그림 3-20] 연쇄형 도시재생의 흐름
(출처:
http://www.nttud.co.jp/special01/otemachi/vision.html)

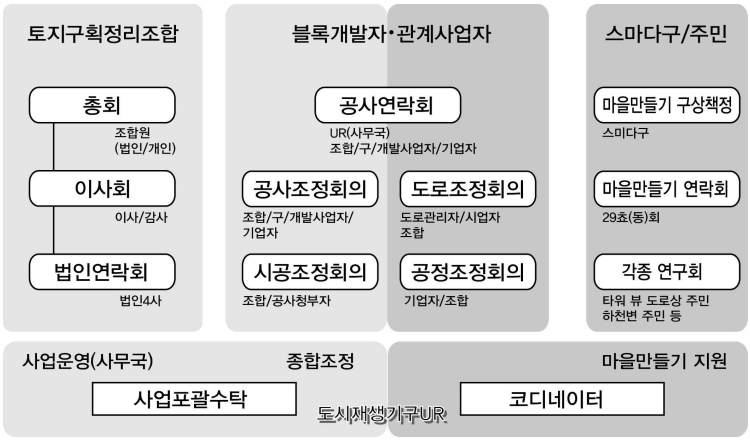
도시재생기구는 오오테마치를 글로벌 전략거점으로서 재건축을 도모하기 위해 프로젝트 전체의 프로듀스로서 리스크를 안고 국유지인 합동청사를 양도하여 재건축 희망사업자에 따라 순차적으로 사업을 일으키는 방식을 취하고 있다. 이는 민간개발업자가 추진하기에는 위험부담이 매우 크기 때문에 좀처럼 진행되기 힘든 것이 사실이나, 도시재생기구가 리스크를 부담하고 사업에 주체적으로 참여하면서 오오테마치의 비즈니스 거점으로서의 역할을 유지해 갈 수 있도록 돕고 있다. 이외에도 카스미가세키 3쵸매 미니미지구 프로젝트(霞が関三丁目南地区プロジェクト)와 오사카 키타지구(大阪駅北地区（うめきた）プロジェクト), 시부야지구(渋谷駅街区プロジェクト) 등 다수 존재한다.

□ 사회경제정세의 변화에 대응한 도시구조의 전환

비교적 범위가 넓은 사업으로 상정되는데, 대규모 공장이적지 등의 토지이용전환이 전형적이라 할 수 있다. 지방공공단체와의 연계를 바탕으로 계획을 작성하고, 주택시가지 종합정비사업과 토지구획정리사업 등의 수법을 활용하여 이들의 도시재생을 추진하고 있다. 구체적으로는 나야바시동지구(納屋橋東地区) 아이치현(愛知県)나고야시(名古屋市) 등의 84건의 코디네이터를 실시함과 동시에, 기초적 조건정비로서 도심부의 저이용용지를 대상으로 도시이용전환을 촉진하는 카와사키구(川崎区)토노마치3쵸메지구(殿町三丁目地区) 카나가와현카와사키시(神奈川県川崎市) 등 44건의 도시재생사업을 실시하고 있다.

- 대표적 사례설명 : 동경 스카이트리 개발사업

본 지구는 스미다구(墨田区)중앙부에 위치하고 하네다(羽田), 나리타(成田), 오오테마치(大手町), 아사쿠사(浅草)와 직결하는 철도 4개의 노선이 집중하는 교통 결절점이면서도, 저밀도에 미이용된 지구로, 도로 및 역앞광장 등의 기반정비와 상업 · 업무 · 문화의 기능을 도입한 광역거점의 형성이 요구되었다. 2005년에 사업인허가를 받아, 2006년에는 신타워의 건설지가 선택되어, 국제적 관광지구로서 사업이 추진되었다. 도시재생기구는 조합사무국으로서 사업운영지원과 공사의 종합조정 등을 추진하면서, 코디네이터로서 행정적 마을만들기를 지원했다. 이외에도 키타규슈죠노역북쪽지구(北九州城野駅北地区)프로젝트, 니시아라이역서쪽입구(西新井駅西口地区)프로젝트, 토모마치3쵸매지구(殿町三丁目地区)프로젝트 등이 존재한다.



[그림 3-21] 동경 스카이트리개발사업에서의 UR의 역할과 조직도
(출처: http://produce.ur-net.go.jp/case/case011.html)

□ 지방도시의 중심시가지의 활성화 등의 지역 활성화

지방도시에서는 민간이 도시재생을 실시하는 것이 어렵고, 지방공공단체도 도시재생을 추진하기 위한 체제가 충분이 갖추어져 있지 않는 것이 사실이다. 이러한 배경 속에서 중심시가지의 재생을 위해 지방공공단체의 지원을 실시하고 있다. 니가타현나가오카시(新潟県長岡市)중심시가지지구 등 27건의 코디네이터를 실시함과 동시에, 기초적 조건정비로서 미에현스즈카시(三重県鈴鹿市)미나미타마가키 · 시라코지구(南玉垣 · 白子地区)등 3건의 도시재생사업을 실시하였다.

□ 방재성향상과 환경개선에 의한 안전 · 안심 마치즈쿠리

안전 · 안심마을만들기에 있어서는 특히, 대도시부의 밀집시가지의 해소가 큰 과제이다. 이에 도시재생기구는 지금까지도 지방공공단체와 연계하여 밀집시가지정비를 위한 코디네이팅 등을 실시하고 있고, 향후 동경 등의 직하 대지진의 발생이 예측되고 있어 방재 안전성의 확보가 긴급한 과제로 부각되고 있는 실정이다. 구체적인 내용은 다음과 같다.

- 생활환경의 개선, 방재효과의 향상 및 밀집시가지의 정비개선을 위한 종합적 계획
- 밀집시가지의 정비개선을 위한 종합적인 계획을 실시하고 있는 동경도가쓰시카구(東京都葛飾区)히가시타테이시4쵸메(東立石四丁目) 등 36건의 코디네이터를 실시함과 동시에 기초적인 조건으로서 방재가구정비사업을 실시하는 동경도스미다구(東京都墨田区)쿄지마3쵸메(京島三丁目)등 39건의 도시재생사업을 실시
- 공원등의 정비에 의한 방재기능의 강화, 동경도스미다구(東京都墨田区)미나미나가사키츄오(南長崎中央)공원 등 2지구에서 정비실시
- 주택지환경개선, 오사카부스이다시(大阪府吹田市)센리야마단지(千里山団地)에 있어서 지방공공단체와의 연계에 의해 도로와 자동차주차장을 정비하는 등, 지역의 과제인 역을 중심으로한 교통환경의 개선실시
- 재해부흥 추진 활동, 동일본대지진에 대한 대응

③ 도시재생기구의 도시재생사업의 계획실현수법

2013년도를 기점으로 계속되는 사업을 포함하여 약 130여건의 사업이 실시되고 있고, 그중 지방도시 등의 중심시가지의 활성화 등의 지역활성화에 도움을 주는 사업이 약 30여건, 밀집시가지의 정비개선에 도움을 주는 사업이 약 30여건정도가 실시되었다. 사업

의 선정은 민간사업자 또는 지방공공단체의 요구에 대응하여 국가 정책방침에 부흥하는 사업에 한해서 주체적으로 실시하고 있는데, 이들은 크게 ①공공정책목적을 실현하기 위한 코디네이터의 실현, ②민간사업자를 도시재생에 유도하기 위한 기초적 조건정비, ③도시재생기구가 실시하는 사업에 민간사업자를 유도하기 위한 활동의 3가지의 사업실현수법으로 사업이 추진되고 있다.

□ 공공정책목적을 실현하기 위한 코디네이터의 실현

코디네이터로서 도시재생긴급정비지역내의 지구 등을 137건(이 중 2013년도 신규지구는 18건 포함)을 실시하고 있다. 구체적으로는 다음과 같다.

- 그 중, 지방도시 등의 중심시가지의 중심시가지의 활성화 등에 도움을 주는 사업 27건, 밀집시가지의 정비개선에 도움을 주는 사업이 27건
- 이들에 의해 2013년 시점에서 민간 등에 의한 사업화 및 사업화 추진(준비조합설립 등) 등의 단계에 도달한 사업이 42건, 지역마치즈쿠리계획의 책정에 도달한 사업이 17건
- 구체적인 활동내용으로서는, ①기구의 공평중립한 입장을 살린 관계자간의 조정지원(지역조직의 설립 등), ②같은 종류의 사례를 포함한 많은 사업실적의 이면에 담겨진 노하우를 이용하여 복수의 정책과제에 대응하는 기획력과, 지구에 맞는 계획의 제안, ③국가의 성장전략과 도시재생특별장치법 등의 도시재생에 있어서 중점테마(도시의 국제경쟁력강화, 컴팩트 시티의 실현, 관민연계의 추진, 도시의 방재기능의 확보 등)에 도움을 주기 위한 제안 등 중장기적인 시점을 지니고 도시재생기구의 이점을 살린 활동추진

[표 3-32] 코디네이터의 단계적 내역

구분	실시 지구수	내역(2013년도말 시점)			
		A. 구상단계	B. 마치즈쿠리계획 등의 책정단계	C. 사업화추진단계 (준비조합설립 등)	D. 사업화단계 (사업착수/허가 등)
2013년도	137	78	17	12	30
중기기간중 (2009~2013년도)	345	196	55	32	62

* 출처 : 2013년도 업무실적보고서(2014.6)

□ 민간사업자를 도시재생에 유도하기 위한 기초적 조건정비

시가지재개발사업 등의 각종 사업제도를 활용하여 2013년도에는 83지구의 사업을 실시하여 면적정비를 86ha 완료했고, 면적정비 후 민간사업자 등에의 부지공급을 30ha

실시함으로써 민간투자를 유도하기 위한 기초적인 조건을 정비하였고, 도시기능의 갱신, 도시재생의 추진을 도모하고 있다. 관련공공시설에 대해서는 5지구를 정비하고, 지구사업을 추진하고 있다. 한편, 방재성향상을 위해서 연도계획이었던 1만명 피난지 조성에 대해 현재 약 1.85만명의 재해시 피난지(4ha)를 조성하고, 방재공원 등을 정비하였다.

[표 3-33] 각 사업별 내역

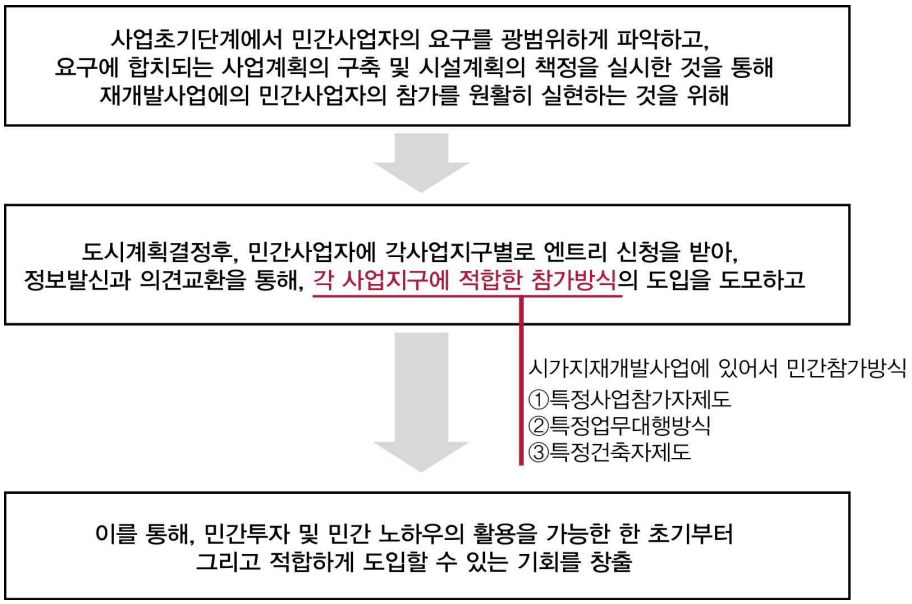
구분	사업실시 지구수	면적정비 완료면적(ha)	부지공급면적 (ha)
시가지재개발사업	7	1	–
토지구획정리사업	15	61	11
토지유효이용사업	18	8	8
주택시가지종합정비사업 등	30	15	10
방재공원가구정비사업 등	13	1	1
합계	**83**	**86**	**30**

* 출처 : 2013년도 업무실적보고서(2014.6)

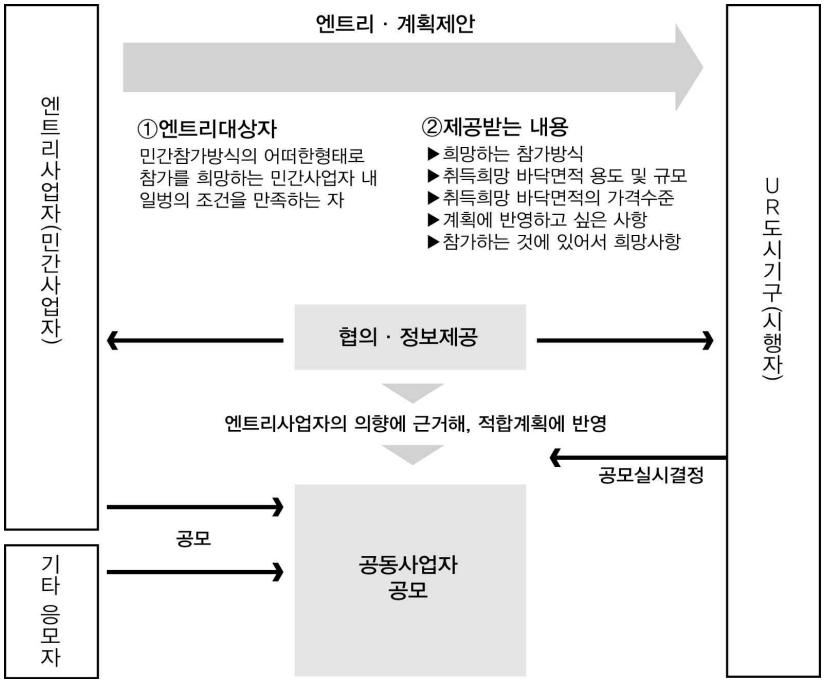
□ 도시재생기구가 실시하는 사업에 민간사업자를 유도하기 위한 활동

민간재원 등 민간활력을 활용하여 도시재생을 추진하기 위해 민간사업자의 네트워크 활용, 시가지재개발사업에의 민간사업자 유도, 사업추진을 위한 엔트리제도 등을 추진하고 있다. 구체적인 내용은 다음과 같다.

- 민간사업자와의 네트워크 유지 및 확충
  - (재개발사업 그룹) 시가지재개발사업에 있어서 민간사업자의 참가추진을 목적으로 한 재개발사업그룹은 2013년도 현재 합계 801사의 회원조직 보유
  - (임대주택사업 그룹) 민간공급지원형 임대주택세도에 의해 양질의 임대주택공급 추진을 목적으로 한 임대주택그룹은 2013년도 합계 288사의 회원조직 보유
- 시가지재개발사업에의 민간사업자 유도
  - 특정건축자제도, 특정사업참가자제도를 활용하여, 시가지재개발사업에의 민간사업자의 유도 실시
- 사업추진을 위한 엔트리제도의 활용
  - 재개발공동사업자 엔트리제도의 목적 : 도시기구가 시행하는 시가지재개발사업에 있어서, 민간사업자의 사업 참가를 원활하고 효과적으로 실현



[그림 3-22] 재개발 공동사업자 엔트리 제도
(출처 : 2013년도 업무실적보고서(2014.6))



[그림 3-23] 민간사업자의 제안과 계획에의 반영
(출처 : 2013년도 업무실적보고서(2014.6))

5) 도시재생사업의 모니터링 및 성과평가

도시재생기구가 실시하는 도시재생사업에 대해서는 민간사업자가 실시하는 도시재생사업에 대한 지원 또는 지방공공단체가 실시하는 마치즈쿠리에 대한 지원 및 보완의 역할을 담당하는 것을 한정하기 위해 도시재생사업실시기준을 정하고, 그 적합검증에 대해서 학식자 등으로 구성된 사업평가감시위원회의 평가를 받게 되어 있다. 특히, 2013년도에는 7지구에 있어서 도시재생사업실시기준의 적합검증에 대해서 사업평가감시위원회의 평가를 받았는데, 평가내용은 다음과 같다.

[표 3-34] 도시재생사업실시기준의 적합검증결과의 평가일람

주요 사업수법	지구명 〈소재지〉	사업평가감시위원회의 평가
토지유효이용사업	니혼바시 · 동경역앞지구 〈동경도 중앙구〉	도시재생사업실시기준에 따라, 적절한 검증이 이루어짐. 구(區)와의 리스크 컨트롤을 더욱 명확히 할 것
토지유효이용사업	토라노몬 1쵸메지구 〈동경도 미나토구〉	구체적 계획인 가구에 대해서는 도시재생사업실시기준에 따라, 적절한 검증이 이루어짐
밀집시가지정비	아라카와2 · 4 · 7쵸메지구 〈동경도 아라카와구〉	도시재생사업실시기준에 따라, 적절한 검증이 이루어짐
밀집시가지정비	히가시이케부쿠로니시 · 5쵸메지구(목조밀집에리어 불연화촉진사업) 〈동경도 토시마구〉	도시재생사업실시기준에 따라, 적절한 검증이 이루어짐
밀집시가지정비	쿄지마주변지구(목조밀집에리어 불연화촉진사업) 〈동경도 스미다구〉	도시재생사업실시기준에 따라, 적절한 검증이 이루어짐
밀집시가지정비	야요이쵸3쵸메지구(목조밀집에리어 불연화촉진사업) 〈동경도 나카노구〉	도시재생사업실시기준에 따라, 적절한 검증이 이루어짐
시가지재개발사업	오오테마치2쵸메 〈동경도 치요다구〉	도시재생사업실시기준에 따라, 적절한 검증이 이루어짐. 단. 공모보류면적의 처분계획에 대해서는 시장성을 충분히 감안할 것

* 출처 : 2013년도 업무실적보고서(2014.6)

① 도시재생사업평가의 실시

사업평가에 있어서는 신규사업채택에 있어서의 평가, 그리고 사업중간단계에서의 재평가, 그리고 사업 후의 평가에 따라 실시 내용이 조금씩 차별화된다. 구체적 내용은 다음과 같다.

• 신규사업채택시의 평가

도시재생기구에서는 신규사업의 채택을 판단하는데 있어서 「사업의 목적 및 기구 참가의 의의」「정책효과분석」「사업을 실시하는 것에 의한 효과 · 영향」「실시환경」의 4가지 관점을 바탕으로 분석 및 평가를 실시한다.

• 재평가의 실시

사업채택 후 일정기간이 경과된 사업 등을 대상으로, 신규채택시 평가에 있어서 상기의 4가지 평가항목에 관한 분석 · 평가결과를, 사회경제정세의 변화와 사업의 진척상황을 감안하면서 재검토한 후에 향후의 사업진척의 예상, 비용축감과 대체안 등의 가능성을 조합하여 도시재생기구로부터 위원회에 대응방침안(「사업계속」 또는 「사업중지」)를 부결하게 된다. 이 위원회 의견에 근거하여 도시재생기구에 「대응방침」을 결정하게 된다.

• 사후평가

실적데이터를 통해 「사업을 실시하는 것을 통한 효과 · 영향」의 상황을 확인하면서, 당해 데이터를 반영한 「정책효과분석」의 결과를 확인하게 되는데, 신규채택시 평가, 재평가시의 분석결과와 차이가 있는 경우, 「실시환경」의 실태를 바탕으로 그 요인을 분석하게 된다. 이 결과를 바탕으로 사업의 개선 및 동종사업의 계획 및 평가수법의 개선에 피드백을 실시하고, 사후평가의 실시에 있어서 사업완료 후, 일정기간 경과한 사업 등을 대상으로 한 사업을 추출하여 재평가와 함께 대응방침안(「향후 사후평가의 필요성」「개선장치의 필요성」)등에 대해서 위원회에 부결하고 위원회의 의견을 바탕으로 도시재생기구로서 「대응방침」을 결정하게 된다.

② 사업평가감시위원회의 기능 및 역할

독립행정법인 도시재생기구에서는 연간 약 2회에 걸친 도시재생사업에 대한 사업평가감시위원회를 개최하여 평가를 실시하고 있다.

• 사업평가감시위원회 위원구성

위원회는 약 10명의 위원으로 구성되며 학식자 또는 민간기업 임원, 변호사 등이 참여한다. 그 예로 2013년 제2회의 사업평가감시위원회의 위원을 살펴보면 다음과 같다.

[표 3-35] 2013년도 제2회 사업평가감시위원회의 위원

위원 구성	직책명
井上 繁	죠반대학 커뮤니티진흥학부 교수
岩沙 弘道	미츠이부동산주식회사 대표임원 회장
金安 岩男	케이오대학 명예교수
岸井 隆幸(위원장 대리)	니혼대학 이공학부 교수
黒川 洸(위원장)	동경공업대학 명예교수
定行 まり子	일본여자대학 가정학부 교수
只腰 憲久	수도고속도로주식회사 대표상무 집행위원
奈良 道博	변호사
深尾 精一	수도대학동경 명예교수

실제 위원회 개최를 통해 ①국익에 관여하는 계획여부, ②지방공공단체의 의향, ③토지권리자 등의 의향, ④정책실현의 효과, ⑤민간사업자의 지원내용, ⑥도시재생기구를 대신한 민간사업자 공모의 실시, ⑦사업채산성의 7가지 평가항목에 대한 위원간의 의논을 통한 적합성을 검증하게 된다. 예로서 오오테마치 2쵸매지구에 대한 적합성 검증 결과에 대한 평가 내용을 다음과 같다.

[표 3-36] 오오테마치2쵸메지구 도시재생사업실시기준의 적합검증 결과와 이에 대한 위원회의 평가

	지구명	오오테마치 2쵸메지구
	소재	동경도 치요다구 오오케마치 2쵸메
	사업수법	제1종시가지재개발사업(개인시행)
	지구면적	약2.0ha
	채택년도	2011년
지구의 개요	위치 · 교통조건	동경 매트로 마루노우치선 오오테마치역 도보0분
	종전의 상황	[용도지역 등] 상업지역 방화지역 [권리자 수] 5者 [기존건물 수] 2棟 [토지이용현황] 택지
	사업의 경위	- 2007년 7월 오오테마치 마치즈쿠리추진회의에 있어서, 당지구와 주변 가구와의 일체적 재개발에의 참가를 요청 - 2008년 1월 오오테마치 마치즈쿠리 추진회의에 의해, 결과적으로 당지구 단독으로서의 재개발사업의 검토를 실시하는 것에 대해서 보고 - 2008년 10월 기구를 개인시행시가지재개발사업의 시행예정자로 하는 것에 대해서 지권자와 약정. 지권자와 사업스킴의 검토 개시 2011년 9월 시가지재개발사업의 실시에 대해서 지권자와 약정
	기타	-
계획내용		- 사업계획개요 : 상위계획에 있어서 당지구가 그 일각으로서 자리매김되어 있는 거점 교통결절점광장을 형성해야 하고, 지상과 지하를 연결하는 선큰가든의 정비, 활기와 교류기능의 도입, 녹지가 풍부한 공간의 형성 도모. 또한, 하이퍼 블록을 관통하는 택지 내 보행자 네트워크의 강화에 도움을 주는 동선공간을 정비함과 동시에

	칸다지역 등의 주변지구와의 유기적 · 공간적 연계를 도모. 이를 통해, 국제 금융, 정보통신, 매디어산업 등이 집적한 오오테마치에 있어서 근무환경을 한층 향상시키고, 국제비즈니스 전략거점으로서 포텐셜의 향상에 공헌 - 토지이용계획

	종전	종후
공공용지	–	–
택지	약 19,898㎡	약 19,898㎡

- 건물계획

사항	현행계획
건축부지면적	약19,898㎡
용 도	사무소, 점포, 주차장 등

지구명			오오테마치2쵸메 지구	
사업실시기준에의 적합상황	민간도시재생사업의 지원	①국익에 관여하는 계획	도시재생긴급정비지역【동경역 · 유락쵸역주변지역】내의 구역 · 동경도심에 있어서, 국가의 얼굴로서, 역사와 문화를 살리고 품격있는 가로공간을 갖춘 국가적 중핵업무 · 교류거점을 형성함과 동시에, 상업 · 문화 · 교류 등의 다양한 기능을 도입함으로써, 활기와 회유성이 있는 도시공간을 형성하는 것이 정비목표로서 자리매김하고 있음	적합
		②지방공공단체의 의향	치요다구는 오오테마치지구의 마치즈쿠리의 계속적으로 추진하기 위해, 민간주체의 마치즈쿠리를 지지하는 역할로서, 보다 광역적 · 안정적인 사업전체를 실시하기 위한 사업참여를 도시재생기구에 요청	적합
		③지권자 등의 의향	지권자는 사업실시절차의 투명성 · 중립성 · 공평성을 확보하고 싶은 것으로부터 도시재생기구에 의한 재개발사업의 시행을 요청	적합
		④정책실현 효과	정비목표에 따라, 고차의 중책사무거점을 형성하는 것과 함께 취업자 증가에 의한 활기의 창출을 지향 - A클래스 빌딩면적 증가 : 약300,000㎡ - 취업자수의 증가 : 약10,000명 - 민간선설투자유발 : 약1,000억원	적합
		⑤민간사업자 지원내용	업무방법서 제2조의 5 제1항5호(관계자의 합의형성이 곤란한 경우에 있어서 도시재생기구가 지니는 중립성 및 공평성의 활용에 도모되는 것)에 해당	적합
		⑥도시재생기구를 대신한 민간사업자 공모 실시	독립행정법인 도시재생기구 사무방법서의 일부개정(2011년 4월21일)이전에 체결된 지권자 등과의 약정에 의해 기구의 사업상의 역할분담이 명시되어 있고, 그 역할을 이행하도록 요구되어 있기 때문에 공모를 실시하지 않음	적합
		⑦사업 채산성	사업실시에 따른 상정되는 자금흐름의 정미(正味) 현재가격(할인률4%) 및 사업수지와 함께 적정하게 확보되어 있음	적합
확인결과			적합 · 적합예상(둘 중하나 선택)	

▼

상기검증결과에 대한 사업평가감시위원회 평가	도시재생사업실시기준에 따라, 적절히 검증이 이루어짐. 단, 공모보류면적의 처분계획에 대해서는 시장성을 충분히 감안할 것

5. 해외 도시재생지원기구의 운영사례 종합 분석 및 시사점

1) 해외 도시재생지원기구 운영 사례 비교 분석

① 도시재생지원기구로서의 주요 역할

각 해외 사례별 도시재생지원기구의 주요 역할 및 업무에는 차이가 있으나, 보조금 운영 · 관리, 기술 및 컨설팅 지원, 교육 지원, 직접 시범 사업 지원, 계획 지원, 모니터링 및 사업 관리, 사례 및 지침 제공, 성과평가, 제도 발전 등이 주요 업무이다. 영국과 미국의 사례에서와 같이 양질의 저렴한 주택공급과 주거환경개선, 또는 국가자산 활용 등을 위한 정부 보조금을 총괄적으로 운영·관리하면서 지역 도시재생 관련 조직에게 제공하고, 컨설팅, 교육 또는 기술적 지원도 제공하여 지역재생사업의 원활한 실행을 지원하고 있다. 반면, 일본 사례의 경우는, 지방공공단체 또는 민간개발업체의 도시재생사업, 민간이 추진하기에는 위험부탁이 큰 프로젝트, 국가적 프로젝트 등에 프로듀서(Producer)로서 직접 참여하여 사업을 시행하는 차이점이 있다.

각 해외사례에서 차별화된 점으로, 영국사례의 경우는 독립된 전문 자문기구 ATLAS를 별도로 설치하여 계획분야의 전문화된 자문을 제공하고 있다. ATLAS의 역할은 대규모 복합 프로젝트에 대한 계획적 기술자문을 제공하고, 프로젝트 실행자들의 전문지식과 역량함양을 지원하며, 법률적 지원 및 사례에 대한 정보도 제공하고 있다.

미국사례의 경우, 미국은 보조금 사업이 원활하고 성공적으로 실현될 수 있도록 사업실행의 전반적인 진행과정과 결과를 관리·감독하기 위해 체계적이고 현장 맞춤의 모니터링 및 성과평가 시스템을 갖추고 있으며, 모니터링 결과에 따라 사업 수행에 제재를 가한다. 또한 전달된 조치사항이 수행 완료될 때까지 지속적으로 모니터링을 실행한다.

② 운영체계

영국, 미국, 일본의 사례에서와 같이, 각 해외 도시재생지원기구는 국가 차원의 단일 도시재생지원기구로 운영되고 있으나, 기능에 따라 조직내 별도의 계획자문기구(ex.영국의 ATLAS)가 설치되어 운영되기도 하고, 미국의 경우와 같이 커뮤니티 개발 관련의 도시재생을 지원하는 CPD와 공공주택 관련 도시재생을 주로 지원하는 PIH가 별도의 부서로 운영되기도 한다.

영국과 미국의 도시재생지원기구는 중앙 차원의 본 기관 사무실과 더불어 광역 또는 지역 단위의 위성 사무실을 연계·운영하여 재생사업에 대해 현장중심의 지원을 지향하고 있다. 특히, 자문을 담당하는 ATLAS의 경우, 5개 광역 지역에 각 광역 코디네이터(Regional Coordinator)를 파견하여 운영하고 있고, 미국사례의 경우는 전문적으로 기술지원 및 교육을 제공할 수 있는 민간단체와 협업하여 지역재생사업 실행조직에게 제공하고 있다.

③ 운영예산

현재 국내의 도시재생지원기구의 기능과 유사성을 지니는 HCA의 도시재생관련 프로그램 운영비는 2012/13년도에 약 71억, 2013/14년도에 약 35억원의 예산을 운용하고 있다.

④ 지역역량강화 및 커뮤니티 활동 지원 정책 및 시스템

영국사례의 경우, 커뮤니티 개발 및 커뮤니티 활동을 지원하는 별도의 지원기구인 CDF(Community Development Foundations)를 설치하여 국가의 커뮤니티 관련 정책들이 더 나은 커뮤니티 개발로 실행될 수 있도록 지원하고 있다. 이 지원기구는 주거 등 특정분야 지원에 한정하지 않고 커뮤니티 조직과 관련된 모든 분야에 걸쳐 다각적인 접근을 지향하고 있다. CDF의 주요 역할로는 커뮤니티 운영에 대한 이해와 운영 현황을 파악하고 평가하여 커뮤니티 활동이 활성화될 수 있는 방안을 연구하고, 커뮤니티 활동을 지원하기 위해 다양한 프로그램들을 운영하여 기술 및 컨설팅, 자금지원을 제공하고 있다. 대표적인 지원 프로그램으로, 어린이 보호 관련 법에 대한 컨설팅을 지원하는 Safe Network, 주민 주도의 커뮤니티 비즈니스 활성화를 위한 Big Local, 주민 제안 사업을 지원하는 Community First, 주민이 주도적으로 지역개발의 계획을 수립할 수 있도록 지원하는 Neighborhoods Planning 등이 운영되고 있다.

[표 3-37] 해외 도시재생지원기구 특성 비교

구분	영국 (HCA, ATLAS)	미국 (HUD의 CPD, PIH)	일본 (UR)
조직유형	중앙정부조직	연방정부조직	독립행정법인
설치주체	중앙정부 DCLG	연방정부	중앙정부
주요역할 및 업무	- 양질의 주택공급과 도시재생을 위한 투자 및 조정 역할 - 국공유지 및 자산의 활용 및 시장 공급 - 공공주택자산의 보존 위한 조정 및 컨설팅 - 주거환경의 지속가능한 개발 및 디자인 향상 - 대규모 복합 프로젝트관련 기술 자문 - 지역역량강화 및 커뮤니티 활동 지원	- 사회적 약자계층 지원을 위한 다양한 보조금 프로그램 운영 (CDBG, HOME, HOPEⅥ, Choice Neighborhoods 등) - 공공주택 공급을 위한 프로그램 및 공공주택 공급자 지원·감독 - 빈민근린지역 재생을 위한 보조금 프로그램 운영·지원 - 통합적 정보교류 네트워크 구축 - 모니터링 및 성과평가, 장소중심의 기술지원 제공	- 광역적 범위에서 지방공공단체 및 민간개발업체의 도시재생프로듀서 역할 - 민간개발업자가 추진하기 어려운 사업 또는 국가적 프로젝트 추진
조직구성 및 운영체계	- 경영진, 의회, 운영위원회, 조정위원회, 자문기구로 구성 - 광역별 담당 경영진 구성 - 중앙에 본 기관 사무실과 광역 사무실 연계운영 - 계획수립 부분의 독립된 전문 자문기구 ATLAS 설치·운영 - 커뮤니티 개발 및 커뮤니티 활동을 지원하는 별도의 지원기구 CDF설치·운영	- 중앙에 본 기관 사무실과 광역, 현장사무실 연계 운영 - 전문기술지원 공급자와 협업하여 교육 및 기술지원	-
운영예산	- 중앙정부 DCLG로부터 매월 지원받음	- 연방정부 의회로부터 지원받음	-

2) 국내 도시재생지원기구 중·장기 운영방안 제시를 위한 시사점

① 도시재생지원기구의 역할 및 운영 관련 시사점

도시재생지원기구 업무의 단일화된 원스톱 창구로서 통합적 지원을 지향하는 외국의 사례와는 달리 현재 우리나라의 도시재생지원기구는 3개 기관으로 지정되어 업무를 분담·지원하고 있어 업무의 효율성·일관성·명확성 측면에서 문제들이 발생하고 있다. 따라서 정책 전달 및 업무의 효율성 증대를 위한 분담된 업무 및 역할을 통합하여 지원할 수 있는

방안 모색이 필요하다.

또한, 도시재생지원기구로서 역할의 실효성을 확보하기 위해서는 도시재생지원기구의 명확한 역할 정립과 함께 권한과 책임감 부여가 필요하다. 국내 소상공인진흥공단과 미국사례의 경우와 같이, 지원기구는 수행사업의 모니터링 및 성과평가 결과에 따라 사업 수행의 제재 및 차년도 사업신청에 불이익을 주고, 조치사항이 수행 완료될 때까지 관리·감독하는 권한과 책임을 맡고 있다. 반면, 우리나라의 도시재생지원기구는 계획수립의 지원 및 모니터링 역할을 하도록 법에 근거해 있지만 의견 표명 사항 반영의 강제성이 없어 재생사업의 성공적인 결과를 기대하기 어렵다.

② 맞춤형 지원을 위한 지원방안 구상에 대한 시사점

국내 사례에서 지적된 점과 같이, 현장의 실질적인 상황을 고려하지 않은 일방적인 정책 전달 및 시행, 성과평가, 모니터링, 컨설팅 등의 기술지원은 실효성 측면에서 한계가 있다. 영국과 미국 사례의 경우, 장소 중심의 맞춤지원을 위해 지역 및 지원 서비스의 전문성을 지닌 전문조직 또는 사람에 의해 지역 맞춤의 기술지원과 교육 및 컨설팅이 제공되고 있다. 특히, 미국의 경우는 모니터링 시행 전 사업실행주체 및 사업운영의 위험발생 요소를 분석하여 우선 모니터링 대상 및 사업과 심층 모니터링의 필요여부를 판단하여 모니터링을 수행함으로써 지역별 차별화된 관리·감독을 하고 있다. 이와 같이 획일적인 지원 또는 관리·감독이 아닌 지역의 상황 및 역량을 파악하여 시기적절한 지원 방안을 모색하고 전문적인 역량을 갖춘 지원인력을 확보할 필요가 있다.

③ 중장기적 사회 변화에 대응한 다양한 역할 모색 측면에서의 시사점

외국 사례의 경우, 도시재생지원기구의 역할이 보조금 제공과 사업 지원 역할에 국한되지 않고, 다양한 국가 자원의 활용 방안 모색, 사회적 약자계층 지원, 지역 커뮤니티 및 주민의 역량 개발 등 다양한 분야의 업무를 담당하고 있다. 반면, 국내의 유사 중간지원조직은 사례에서 나타나듯이 정책 추진과정에서 관리 또는 평가 등의 소극적인 역할을 담당하고 있고, 대부분의 주요사업이 위탁으로 운영되어 사업 추진을 집중적으로 지원하는 역할을 담당하기에는 한계가 있다. 또한, 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 근거한 현재 국내 도시재생지원기구의 역할은 정책 발굴 및 발전 연구, 계획수립 지원,

사업시행 및 운영관리 지원, 정보공유체계 구축, 전문가 육성 및 파견 등으로 명시되어 있다. 이와 같이, 지원 자금 지급 및 수익사업 시행을 제외한 국내 사례의 지원기구 역할과 유사하여 차별성이 미흡하다. 따라서 해외사례에서와 같이, 국가의 중장기적 사회변화에 대응할 수 있도록 현재의 도시재생지원기구의 업무뿐만 아니라, 사회의 변화에 대응할 수 있는 다각적인 도시재생지원기구의 역할을 모색할 필요가 있다.

제4장 도시재생지원기구 기능별 수요 및 인식 조사 결과

1. 설문 조사의 개요
2. 지자체 전담조직 수요조사 결과 분석
3. 도시재생지원기구 관련 전문가 인식 조사 결과 분석
4. 종합 분석 및 시사점

1. 설문 조사의 개요

1) 설문조사의 필요성 및 목적

2014년도 현재 도시재생지원기구가 법적으로 지정되었고, 이에 따라 선도지역 운영 과정을 통해 도시재생지원기구의 업무가 새롭게 초기 진행되고 있는 상황이다. 지원 업무를 새로이 수행하고 있는 바 도시재생지원기구 운영 경험의 축적이 미미하며, 도시재생지원기구 운영 방침 또한 구체적으로 제시되어 있지 않은 실정이다. 이에 향후 도시재생지원기구가 어떠한 역할을 수행하여야 하며, 어떻게 지원을 수행할 것인지에 대한 방향 설정이 필요하다. 도시재생지원기구의 지원 방향 설정을 위해서는 2014년에 시범적으로 운영하고 있는 선도지역 및 선도지역 이외의 지자체의 도시재생지원기구에 대한 지원 수요를 파악할 필요가 있다. 각 지자체의 도시재생지원기구로부터의 지원 수요를 파악하기 위해서는 각 지자체의 도시재생 준비 현황을 함께 조사할 필요가 있다. 또한 도시재생지원기구의 지원 방향 설정을 위해서는 관계 전문가를 포괄하는 도시재생지원기구 업무와 직접적으로 연계되어 있는 이해관계자들의 의견을 수렴할 필요가 있다. 이에 본 연구를 위해 도시재생지원기구의 지원을 받거나 지원을 희망하는 지자체 전담조직 담당자와 도시재생지원기구의 지원 활동과 직접적으로 관련이 있는 관계 전문가들의 의견을 수렴하고자 하였다.

본 연구를 위해 실시한 설문조사의 목적은 도시재생지원기구의 기능 및 역할에 대하여 지자체 전담조직 담당자와 관련 전문가들이 인식하고 있는 도시재생지원기구의 현재

개선이 필요한 사항 및 향후 발전적 지원 방안에 대한 인식을 파악하고 시사점을 도출하기 위함이다. 특히 현재는 도시재생지원기구 운영 초기이므로 향후 도시재생지원기구의 지원 방향 및 발전적 운영 방안에 대한 전문가들의 의견을 수렴하는 것은 큰 의의가 있다. 따라서 다양한 도시재생 관련 전문가들의 의견을 수렴하기 위해 전문가를 도시재생지원기구 담당자, 사업 총괄 코디네이터, 지역 활동가, 계획 전문가로 구분하여 종합적 관점에서 도시재생지원기구의 역할에 대한 다각적 의견을 파악하고 시사점을 도출하고자 하였다.

[표 4-1] 응답자 정보

구분	조사대상	표본 수
지자체 전담조직 설문조사	선도지역 지자체 4 일반지역 지자체 28	32
전문가 심층 설문조사	도시재생지원기구 담당자 4인 사업총괄코디네이터 4인 지역 활동가 3인 계획 전문가 4인	15

2) 설문조사를 위한 도시재생지원기구 역할 및 조직체계 정립

심층 설문 항목 중 중장기적 관점에서 도시재생지원기구 운영 방안에 대한 의견을 수렴하기 위해 운영 방안 대안을 제시하고 대안간 비교를 통한 의견을 제시하도록 유도하였다. 조직 체계 운영 대안 설정은 3장에서 고찰한 해외 도시재생 관련 지원기구의 운영 체계 및 국내 도시재생지원기구의 법적 운영 및 역할 등의 분석과 운영상의 한계점을 토대로 구상하였다. 국내 도시재생지원기구 운영의 경우에는 3개 기관이 업무가 분담되어 있으며, R&D팀 등의 운영에 따라 역할의 중복성 문제가 제기되고 있어 해외 도시재생지원기구 운영 체계와의 비교를 통해 시사점을 도출하고자 하였다. 해외 도시재생 지원기구 운영 체계상의 특이점은 영국과 미국의 국가적 차원의 도시재생 관련 지원기구는 통합 운영되고 있으나, 기능상 3가지 주요 지원 기능인 재생 사업 보조금 운영·관리, 사업 지원, 계획 자문의 기능을 수행하는 조직으로 구분되어 운영되고 있다는 점이다. 또한 광역 단위로 지원하기 위한 광역 차원의 사무실을 운영하거나 인력을 파견하여 운영하여 중앙-광역의 연계 조직을 직접 운용하고 있다.

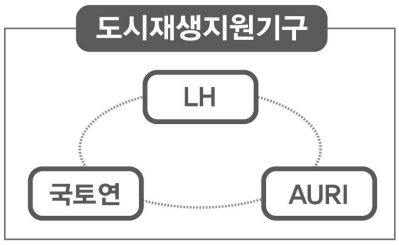
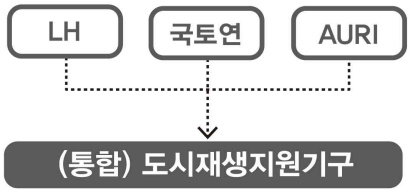
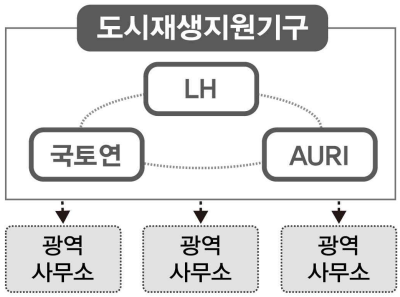
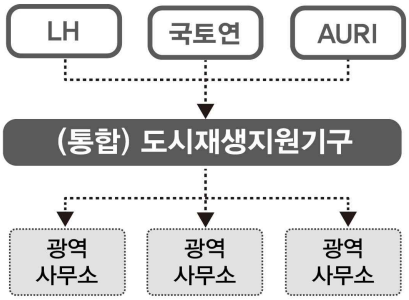
이러한 현황 분석 및 해외 도시재생 지원기구 운영 체계의 특성을 토대로 도시재생지원기구 조직 및 운영모델의 대안을 설정하였으며, 대안 설정 기준은 두 가지 차원에서 분류 기준을 적용하였다.

- 통합 운영 여부: 통합 운영은 단일의 도시재생지원기구를 두며, 인력을 현재 3개 기구에서 파견하거나 별도 전문 인력을 구성하여 운영함을 가정
- 중앙-광역 연계 조직 운영 여부: 시행령 제 16조에 도지사가 도시재생지원센터를 설치할 수 있도록 되어 있어, 광역 권역에 대한 광역사무소 지원 제공을 가정

앞서 서술한 두 가지 차원의 분류 기준을 적용하여 설정한 4개의 대안은 [표 4-2]와 같다.

- 1안: 현재 3개 기구 운영체계를 유지하고, 중앙 기구만으로 운영하는 안
- 2안: 하나의 기구로 통합 운영하고, 중앙 기구만으로 운영하는 안
- 3안: 현재 3개 기구 운영체계를 유지하고, 중앙-광역으로 연계하여 운영하는 안
- 4안: 하나의 기구로 통합 운영하고, 중앙-광역으로 연계하여 운영하는 안

[표 4-2] 도시재생지원기구 운영방안 대안

광역 \ 통합	개별 운영	통합 운영
중앙 관리형	 *각 기구간의 기능 협의 및 협력 강화	 *현재 3개 기구 기능 통합 운영 *중앙기구에서 총괄 운영 및 관리
	(1안) 현재 3개 기구 운영체계를 유지하고, 중앙 기구만으로 운영하는 안 (현재 운영 방안)	(2안) 하나의 기구로 통합운영하고, 3개 기구 및 국토부에서 전문 인력이 파견되어 중앙 기구만으로 운영하는 안
중앙-광역 연계형		
	(3안) 현재 3개 기구 운영체계를 유지하되, 광역 단위 조직을 운영하는 안	(4안) 하나의 기구로 통합운영하고, 중앙-광역 단위 조직을 운영하는 안

3) 설문조사의 방법

□ 지자체 전담조직 대상 설문조사

지자체 전담조직을 대상으로 도시재생지원기구로부터의 지원 수요를 파악하기 위해 설문 조사 항목을 설정하였다. 설정된 설문 조사 항목은 각 지자체 도시재생 사업 진행사항, 현재 또는 향후 예상되는 애로사항, 애로사항 해결을 위해 최우선으로 지원을 필요로 하는 사항, 애로사항 해결을 위한 지원 방법에 대한 의견, 도시재생지원기구로부터의 지원을 희망하는 사항, 특히 건축도시공간연구소의 지원을 희망하는 사항, 도시재생지원기구의 중장기적 지원 방안에 대한 소견으로 구성하였다.

지자체 전담조직 대상 설문조사의 방법으로 우선 지자체 전담조직의 도시재생지원기구로부터의 지원 수요를 파악하기 위해 조사 대상을 선도지역 지자체와 그 외의 일반지역 지자체로 구분하여 일차로 도시재생 전담조직 담당자의 목록을 작성하였다. 설문 조사를 위해 먼저 전담조직 담당자에게 전화로 요청 후 이메일로 설문지를 배포하여 회수하였다. 회수된 설문지는 선도지역과 일반지역으로 나누어 코딩 후 개별 분석하고자 하였으나, 선도지역의 경우 4개 지자체만 응답하여 설문 회수율이 낮아 수집된 응답을 통합하여 분석하였다.

지자체 전담조직 대상 설문조사 결과 분석은 각 응답별 기초 통계와 개방형 설문의 의견을 종합하였으며, 이를 통해 도시재생지원기구에 대한 지원 희망 사항, 건축도시공간연구소에 대한 지원 희망 사항, 도시재생지원기구 지원 방법에 대한 수요를 파악하고 시사점을 도출하고자 하였다.

□ 도시재생 관계 전문가 심층 설문 조사

다양한 관계 전문가의 의견을 수렴하기 위해 심층 설문 조사 대상을 네 개의 전문가 그룹으로 구분하였다. 네 개의 전문가 그룹은 도시재생지원기구 담당자, 사업총괄코디네이터, 지역 활동가, 계획 전문가로 구분하였으며, 일차적으로 관계 전문가 목록을 작성하였다. 관계 전문가 심층 인터뷰를 위해 도시재생지원기구의 업무와 운영과 관련된 조사 항목을 [표 4-3]과 같이 설계하였다. 관계 전문가 각 설문 대상 그룹 특성에 따라 응답이 가능한 조사 항목이 다르므로 네 종류의 설문지를 설계하였으며, 개별 조사 항목은 [표 4-4]와 같다.

[표 4-3] 도시재생 관계 전문가 대상 심층 인터뷰 조사 항목

주제	항목	세부 항목
도시재생지원기구 업무 및 역할	도시재생지원업무	- 업무 설명, 핵심사항
	도시재생법상 기능의 개선	- 도시재생활성화 시책의 발굴 - 도시재생 제도 발전을 위한 조사 · 연구 - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원 - 도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원 - 도시재생종합정보체계의 구축 · 운영 · 관리 등에 관한 업무 - 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무 - 도시재생지원센터 운영 등의 지원
	도시재생지원기구의 역할	- 단기적 핵심 역할 - 중장기적 핵심 역할
		- 사회변화에 따른 필요성 증대 기능 - 건축도시공간연구소의 중점 역할 - 협업관계 발전 지원 사항
도시재생지원기구의 운영	도시재생지원기구 운영 평가	- 국토부와의 관계 - 잘 운영되고 있는점 또는 운영이 잘 안 되고 있는점 - 운영상의 한계점 및 이유
	도시재생지원기구 운영 대안	- 개별 운영 / 통합 운영에 대한 의견 - 중앙 관리형 / 중앙-광역 연계형에 대한 의견
국내 도시재생의 발전을 위한 소견		

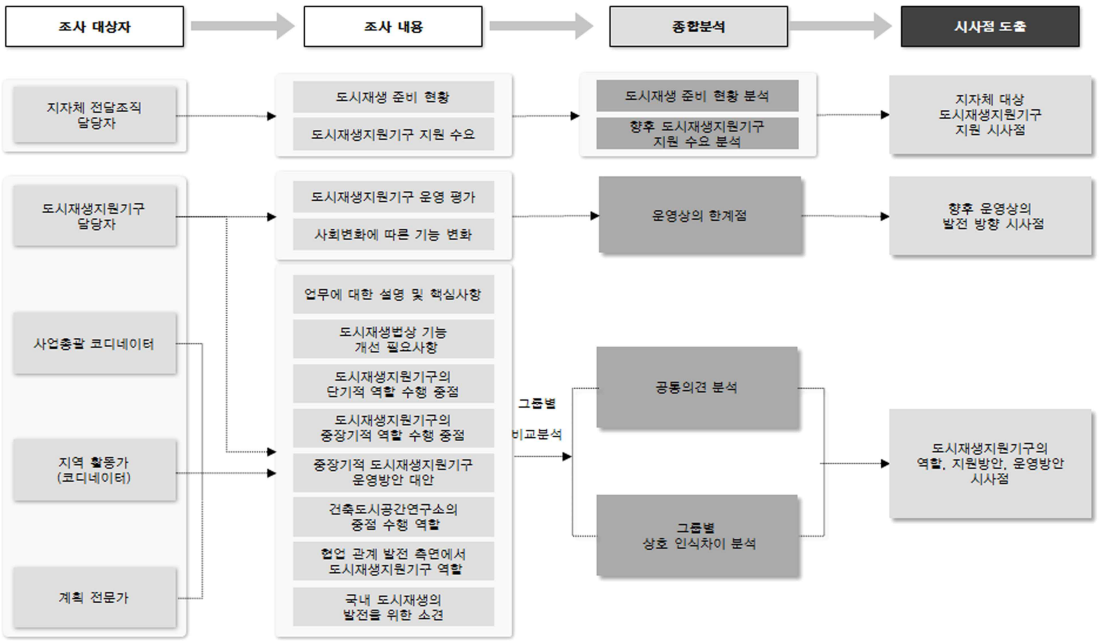
[표 4-4] 관계 전문가별 심층 인터뷰 조사 항목

구분	지원기구 담당자	사업총괄 코디네이터	지역 활동가	계획 전문가
1. 업무에 대한 설명 및 핵심사항	○	○	○	○
2. 도시재생법상 기능 중 개선 필요사항	○	○	○	○
3. 도시재생지원기구의 단기적 역할 수행 중점	○	○	○	○
4. 도시재생지원기구의 중장기적 역할 수행 중점	○	○	○	○
5. 도시재생지원기구의 운영 평가	○	×	×	×
6. 중장기적 도시재생지원기구 운영방안 대안	○	○	○	×
7. 사회변화에 따라 필요성 증대가 예상되는 기능	○	×	×	×
8. 건축도시공간연구소의 중점 수행 역할	○	○	○	○
9. 협업관계 발전 측면에서 도시재생지원기구 역할	○	○	○	○
10. 국내 도시재생의 발전을 위한 소견	○	○	○	○

조사를 위해 심층 인터뷰가 가능하다고 응답한 관계 전문가에 대하여 심층 면접 인터뷰를 실시하였으며, 면접 인터뷰가 어려운 경우 설문지를 먼저 이메일로 송부하여 응답

자가 내용을 숙지한 후 전화 인터뷰를 실시하였다. 수집된 인터뷰 자료는 녹취를 통해 각 응답자별 다층적 질적 자료로 변환하였으며, 질적 자료 분석 프로그램인 NVIVO를 활용하여 각 질문의 주제별로 일차적으로 응답자 그룹별로 코드화 하였다. 이차적으로 각 질문 주제별로 분류된 관계 전문가 그룹의 의견을 통합적으로 분석하기 위해 주제별 공통 의견과 차이점이 있는 의견으로 코드화 하였다.

분류된 각 관계 전문가 그룹별 의견에 대하여 상호 인식의 차이를 비교 분석함으로써 다양한 의견을 반영하고자 하였다. 관계 전문가 설문조사 결과 분석을 통해 도시재생지원기구의 단기 및 중장기 지원 필요 사항, 도시재생지원기구 기능에 대한 발전 방향, 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 핵심 지원 사항에 대한 시사점을 도출하고자 하였다. 또한 각 관계 전문가 그룹별 인식에 대해 비교 분석을 통해 도시재생지원기구의 각 지원 주체와의 협력 관계 구축, 맞춤형 지원을 위한 지원 방안 구상에 대한 시사점을 도출하고자 하였다.



[그림 4-1] 설문조사의 방법

2. 지자체 전담조직 수요조사 결과 분석

1) 수요조사를 위한 지자체 도시재생 준비 현황파악

□ 전담조직 및 도시재생지원센터 구성 준비 현황

전체 응답 32개 지자체 중 16개 지자체가 도시재생 전담조직 구성을 완료한 것으로 응답하였다. 도시재생 전담조직을 구성한 지자체는 서울시, 부산시, 대구시, 부천시, 원주시, 당진시, 익산시, 순천시, 광양시, 여수시, 영주시, 김천시, 안동시, 영천시, 진주시, 통영시 등 16개 지자체이다. 전담조직 구성을 완료하였다고 응답한 지자체의 전담조직 구성 인원은 대부분 3~4인으로 구성된 것으로 조사되었다.

도시재생지원센터를 운영중인 지자체는 서울시, 순천시 2개 지자체이며, 부산시, 대구시, 인천시, 인천 강화군, 광주시, 원주시, 안동시, 영천시 등 8개 지자체에서 도시재생지원센터 운영을 준비 중인 것으로 조사되었다. 센터 운영 지원을 위한 코디네이터를 섭외 완료한 지자체는 서울시, 부산시, 공주시, 순천시, 영주시 등 5개 지자체로 응답되었으며, 대구시, 인천시, 안양시, 가평군, 태백시 등 14개 지자체가 지역 코디네이터를 섭외중인 것으로 조사되었다.

□ 전략계획 및 활성화계획 수립 준비 현황

전략계획 및 활성화계획 용역 발주를 위한 예산을 확보한 지자체는 전체 응답 32개 지자체 중 22개에서 확보한 것으로 조사되었다. 용역 금액은 동해시 예산 확보 금액이 85백만원이며, 인천시 예산 확보 금액이 1,075백만원(활성화계획 575백만원, 전략계획 500백만원)으로 나타나 지자체 별로 용역 예산 확보 금액 차이가 큰 것으로 나타났다. 전략계획 및 활성화 계획 용역 발주를 완료한 지자체는 12개 지자체로 조사되었으며, 서울시, 부산시 등 광역시는 전략계획을 별도로 수립 준비 중이며, 동해시, 익산시, 순천시, 광양시, 여수시, 김천시, 안동시, 영천시, 진주시 등 지자체는 전략계획과 활성화계획을 동시에 수립하고 있는 것으로 파악되었다.

□ 주민역량강화 프로그램 운영 준비 현황

주민역량강화 프로그램을 운영 중인 것으로 응답한 지자체는 서울시, 부산시, 대구시, 인천 강화군, 대전시, 김포시, 남양주시 등 15개이며, 그 외의 10개 지자체에서는 주민역량강화 프로그램 운영을 계획 중에 있는 것으로 조사되었다. 주민역량강화 프로그램의 운영 방식은 지자체 도시재생지원센터에서 직영, 지자체 자체에서 강사를 초빙하여 운영, 지역 대학교 및 연구원 등에 위탁 운영하는 것으로 조사되었다. 서울시에서는 도시재생지원센터에서 직접 운영하고 있으며, 김포시, 안양시 등은 지자체에서 강사를 초빙하여 운영하고 있고, 부산시, 부천시 등은 지역 대학교 등에 위탁 운영하는 것으로 조사되었다.

□ 연계사업 추진 준비 및 조례 제정 준비 현황

응답한 지자체 중 남양주, 영주, 김천, 안동시 4개의 지자체는 도시재생사업과 관련하여 연계사업을 추진하고 있는 것으로 조사되었다. 그 외의 지자체에서도 추후 연계사업 추진을 위하여 검토 중인 것으로 조사되었다. 연계 사업으로는 안심마을사업, 도활사업, 지자체 행복마을, 희망마을 사업, 노후산업단지재생, 역세권개발사업, 문화 및 기반시설사업 등과 연계를 고려하고 있는 것으로 파악되었다.

도시재생 준비 현황 조사 결과 조례 제정을 완료한 지자체는 응답한 전체 지자체 32개 중 부산시, 안양시, 순천시, 광양시, 김천시의 5개 지자체이며, 그 외에 대부분의 지자체인 23개 지자체가 조례 제정을 위해 준비 중인 것으로 조사되었다. 각 지자체별 도시재생 준비 현황은 다음 [표 4-5], [표 4-6]과 같다.

[표 4-5] 지자체별 전담조직 구성 및 계획 수립 준비 현황 비교

광역	지자체	부서명	조례	전담조직		용역			
				현황	인력	예산 확보	발주 여부	금액 (백만원)	주체
서울시		주거재생과	계획중	기구성	3	기확보	기발주	534	인토
부산시		도시재생담당관	기제정	기구성	17	기확보	기발주	500	
대구시		도시재생추진단	계획중	기구성	20	기확보	준비중	500	–
인천시		도시재생과	계획중	준비중	15	기확보	준비중	1,075	발주중
인천시	강화군	도시개발과	계획중	준비중	–	준비중	준비중	–	–
광주시		도시재생과	계획중	–	14	기확보	기발주	300	계약전
대전시		도시재생과	계획중	준비중	14	기확보	준비중	420	검토중
울산시		건축주택과	계획중	준비중	3	기확보	준비중	315	울산발전연구원
경기	구리시	도시재생과	–	–	–	–	–	–	–
	김포시	도시개발과	계획중	–	3	준비중	준비중	–	–
	남양주시	도시재정비과	계획중	–	2	준비중	준비중	100	–
	부천시	도시재생과	계획중	기구성	12	준비중	준비중	687	–
	안양시	도시개발과	기제정	준비중	–	준비중	준비중	–	준비중
	가평군	미래창조정책실	계획중	준비중	–	준비중	준비중	–	–
강원	태백시*	도시교통과	계획중	준비중	4	기확보	준비중	107	강원발전연구원
	동해시	도시과	–	준비중	3	기확보	기발주	85	–
	영월군	도시디자인과	계획중	–	–	기확보	준비중	190	미래도시환경연구원
	원주시	도시과	–	기구성	2	기확보	준비중	351	–
충북	증평군	도시교통과	계획중	준비중	3	준비중	준비중	400	–
충남	공주시*	도시재생과	계획중	준비중	1	기확보	준비중	–	–
	당진시	도시과	계획중	기구성	3	기확보	준비중	420	–
	아산시	정책담당관	계획중	준비중	2	기확보	준비중	250	미정
전북	익산시	도시개발과	계획중	기구성	3	기확보	기발주	300	–
전남	순천시*	시민소통과	기재정	기구성	5	기확보	기발주	140	대한국토도시계획학회
	광양시	도시과	기제정	기구성	3	기확보	기발주	300	2014.10 확정
	여수시	도시재생과	계획중	기구성	5	기확보	기발주	680	도시계획 엔지니어링사
경북	영주시*	도시디자인과	계획중	기구성	3	준비중	준비중	–	–
	김천시	도시재생팀	기제정	기구성	3	기확보	기발주	400	도시학회등 컨소시움
	안동시	도시 디자인과	계획중	기구성	2	기확보	기발주	310	(사)한국도시설계학회
	영천시	도시계획과	준비중	기구성	3	기확보	기발주	260	(사)대한국토도시계획학회
경남	진주시	균형개발과	계획중	기구성	3	기확보	기발주	480	–
	통영시	도시재생담당	–	기구성	4	준비중	–	–	–

* 주: *표시된 지자체는 선도지역으로 도시재생 사업을 시행중임

[표 4-6] 지자체별 센터, 주민역량강화, 연계사업 현황 비교

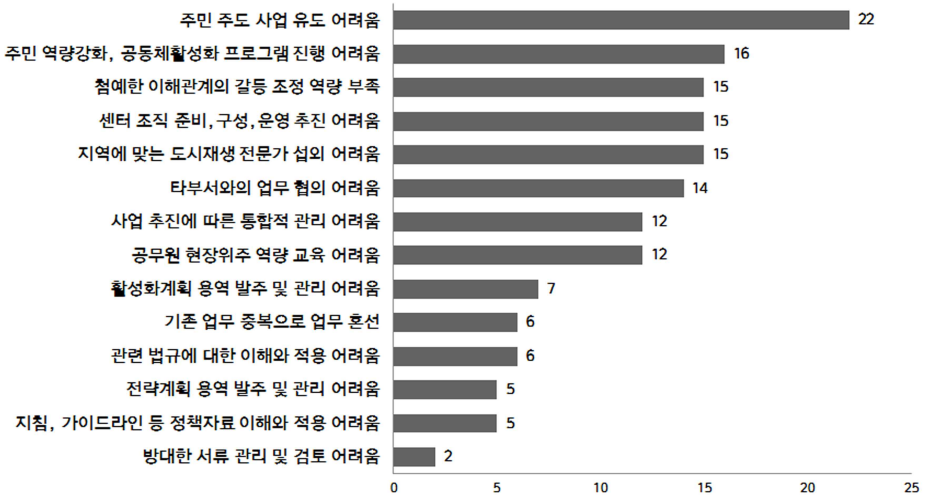
광역	지자체	부서명	센터			주민역량강화		연계사업	
			센터 운영	코디 섭외	코디 인원	프로그램	주체	검토 여부	주요사업
서울시		주거재생과	운영중	기섭외	2	기운영	서울시, 센터	검토중	-
부산시		도시재생담당관	준비중	기섭외	10	기운영	대학교	검토중	행복마을, 희망마을
대구시		도시재생추진단	준비중	섭외중	6	기운영	대구시, 대구경북연구원, 도시재생지원센터(2015~)	검토중	노후산업단지재생 등
인천시		도시재생과	준비중	섭외중	-	계획중	센터 또는 주민협의체	검토중	-
인천시	강화군	도시개발과	준비중	-	-	기운영	강화군 도시개발과	검토중	-
광주시		도시재생과	검토중	-	-	-	-	검토중	도시활력증진사업 등
대전시		도시재생과	-	-	-	기운영	대전시민대학	검토중	-
울산시		건축주택과	-	-	-	-	-	-	-
경기	구리시	도시재생과	-	-	-	-	-	-	-
	김포시	도시개발과	-	-	-	기운영	김포시	검토중	-
	남양주시	도시 재정비과	-	-	-	기운영	남양주시 마을가꾸기위원회	기검토	도시활력증진지역개발사업
	부천시	도시재생과	-	-	-	기운영	인하대학교 (도시재생대학)	-	-
	안양시	도시개발과	-	섭외중	-	기운영	안양시	검토중	-
	가평군	미래창조정책실	-	섭외중	-	계획중	-	검토중	-
강원	태백시*	도시교통과	-	섭외중	-	계획중	-	검토중	-
	동해시	도시과	-	-	-	-	-	-	-
	영월군	도시디자인과	-	-	-	계획중	-	검토중	-
	원주시	도시과	준비중	섭외중	-	-	-	-	-
충북	증평군	도시교통과	-	-	-	계획중	증평군청	-	-
충남	공주시*	도시재생과	-	기섭외	1	계획중	-	검토중	-
	당진시	도시과	-	섭외중	-	계획중	-	검토중	-
	아산시	정책담당관	-	섭외중	-	기운영	아산시	검토중	-
전북	익산시	도시개발과	-	-	-	-	-	검토중	역세권개발사업
전남	순천시*	시민소통과	운영중	기섭외	2	기운영	순천시	검토중	-
	광양시	도시과	-	섭외중	-	기운영	한국경제평가연구원	검토중	-
	여수시	도시재생과	-	섭외중	-	계획중	지자체 및 학회	검토중	문화 및 기반시설
경북	영주시*	도시디자인과	-	기섭외	4	기운영	전문대학교 산학협력단	기검토	농촌중심지활성화사업, 재래시장시설현대화사업
	김천시	도시재생팀	-	섭외중	4명	기운영	도시대학, 주민토론회	기검토	국토디자인, 행복주택, LH기금, 지중화, 간판정비, 빈집정비
	안동시	도시디자인과	준비중	섭외중	8명	기운영	(사)도시정책경영연구원	기검토	한옥, 구시장, 전통문화 등
	영천시	도시계획과	준비중	섭외중	-	계획중	지자체	검토중	-
경남	진주시	균형개발과	-	섭외중	-	계획중	-	검토중	-
	통영시	도시재생담당	-	-	-	-	-	-	-

* 주: *표시된 지자체는 선도지역으로 도시재생 사업을 시행중임

2) 도시재생 사업 추진 시 애로사항에 관한 의견

지자체 전담조직에서 도시재생사업 추진 시 가장 어려움을 겪고 있는 부분으로는 주민참여활동, 협력관계 구축 및 센터 운영, 역량 강화 프로그램 진행 등과 관련된 응답이 가장 많았다. 도시재생 사업 준비 및 추진 시 현재 또는 향후 예상되는 애로사항으로 '주민주도사업 유도 어려움(개인주의 등)'이라는 응답이 22개 지자체로부터 가장 많이 응답되었으며, 16개 기관이 '주민 역량강화, 공동체 활성화 프로그램 진행 어려움'을 애로사항으로 응답하였다. 다음으로 '첨예한 이해관계의 갈등조정 역량 부족', '센터 조직 준비, 구성, 운영에 대한 추진 어려움', '지역에 맞는 도시재생 전문가 섭외 어려움'에 대하여 15개 지자체가 애로사항으로 응답하였다.

반대로 '방대한 서류관리 및 검토 어려움'은 2개 지자체, '전략계획 용역 발주 및 관리 어려움', '지침, 가이드라인 등 정책자료 이해와 적용 어려움'은 5개 지자체가 애로사항으로 응답한 바 행정 관련 애로사항은 비교적 적은 것으로 조사되었다. 따라서 각 지자체에서 어려움을 겪고 있는 부분은 주민, 공무원, 전문가 등 도시재생을 이끌어가는 지원인력의 구성, 역량, 갈등 조정에 관한 사항으로 파악되며, 기존 사업의 업무와 유사한 행정관리 관련한 애로사항은 적은 것으로 나타났다. 이는 도시재생 사업에서 기존의 하향식의 행정 과정과는 달리 다양한 주체가 참여하여 상향식으로 진행되는 사업이기 때문에 이에 대한 민관협력의 사례 및 경험이 미미하여 어려움을 겪고 있는 것으로 사료된다.



[그림 4-2] 도시재생사업 추진시 애로사항에 관한 설문 응답

도시재생 사업 추진 시 애로사항과 관련한 기타 의견으로는 성과주의, 시간부족, 예산부족, 인력부족, 사업 중복으로 인한 낭비 등에 대한 의견이 개진되었다. 계획 일정 관련하여 사업 초기 계획에 충분한 시간을 투입할 수 없어 주민주도형으로 사업을 추진하는 데에 어려움이 있으며 사업의 완성도가 떨어지게 된다고 응답하였다. 또한 일부 지자체는 지방재정이 열악하여 사업비 확보가 어렵다는 의견이 제시하였으며, 특히 지역의 도시재생지원 인력이 부족하고 센터 운영비 확보에 어려움이 있다고 응답하였다. 도시재생과 관련하여 각 부처별 유사사업을 추진하고 있어 예산 및 행정력의 낭비가 우려된다는 응답도 제시되었으며, 이를 해결하기 위해 유사사업을 통폐합할 필요가 있다는 의견이 제안되었다. 기타 의견을 종합하면 도시재생정책에 따른 도시재생 사업을 신규로 추진해야하는 과정에서 행정적으로 사업 초기에 지원되어야 할 시간, 예산, 인력의 확보가 적절하게 이루어지지 않아 사업 추진에 어려움을 겪고 있는 것으로 판단된다.

[표 4-7] 도시재생사업 추진시 애로사항에 관한 기타 의견

문제점	지자체별 응답
성과주의, 시간부족	- 보조금 확보 및 성과에 대한 부담감 - 사업초기 준비시간이 충분하지 않아 기형적인 계획, 사업을 추진할 수밖에 없음 - 국비지원 정책방침 수정 필요 (김천시)
	- 주민주도형 사업추진에 필요한 시간 부족 (안동시)
예산부족, 인력부족	- 사업비 확보의 어려움 (아산시)
	- 광역지자체 및 기초지자체 지방재정 열악으로 지방비 확보 어려움. 국비지원 비율을 80%까지 상향조정하는 방안 건의(광주시)
	- 지역 인력부족, 센터 운영비 예산확보 어려움 (여수시)
사업 중복	- 부처별 유사사업 추진에 따른 예산 및 행정력 낭비 우려. 지자체 관련 부서간 업무협조 어려움 등 문제가 있으므로 유사사업 통폐합 필요 (대구시)

3) 애로사항 해결을 위한 최우선 지원 희망사항 및 지원방법에 관한 의견

지자체 전담조직이 응답한 애로사항 해결을 위해 도시재생지원기구가 최우선으로 지원하길 바라는 항목에 대해서는 사업운영 관련 지원, 계획관련 지원, 주민관련 지원, 전문가관련 지원, 센터관련 지원, 교육관련 지원에 대한 지원 수요가 높은 것으로 조사되었다. 이에 대한 지원 방법으로는 용역 관련 컨설팅 제공, 전문가 파견, 주민 및 담당자 교육, 센터 운영 가이드라인 제공 등의 의견이 개진되었다.

특히 사업 초기이므로 도시재생전략계획 및 활성화계획의 수립에 대한 도시재생지원

기구의 지원 수요가 높은 것으로 판단된다. 또한 도시재생에 대한 일반주민 및 공무원의 이해도가 부족한 만큼 주민참여를 유도하기 위한 교육과 홍보 지원 및 공무원 대상 교육 지원 수요가 높은 것으로 판단된다. 병행하여 도시재생 전문가가 부족한 지역에 대한 전문가 지원 및 센터 운영을 준비 중인 지자체에 대한 센터 구축 및 운영 컨설팅 지원 수요도 높은 것으로 판단된다.

[표 4-8] 애로사항 해결을 위한 최우선 지원 희망사항 및 지원방법에 관한 의견

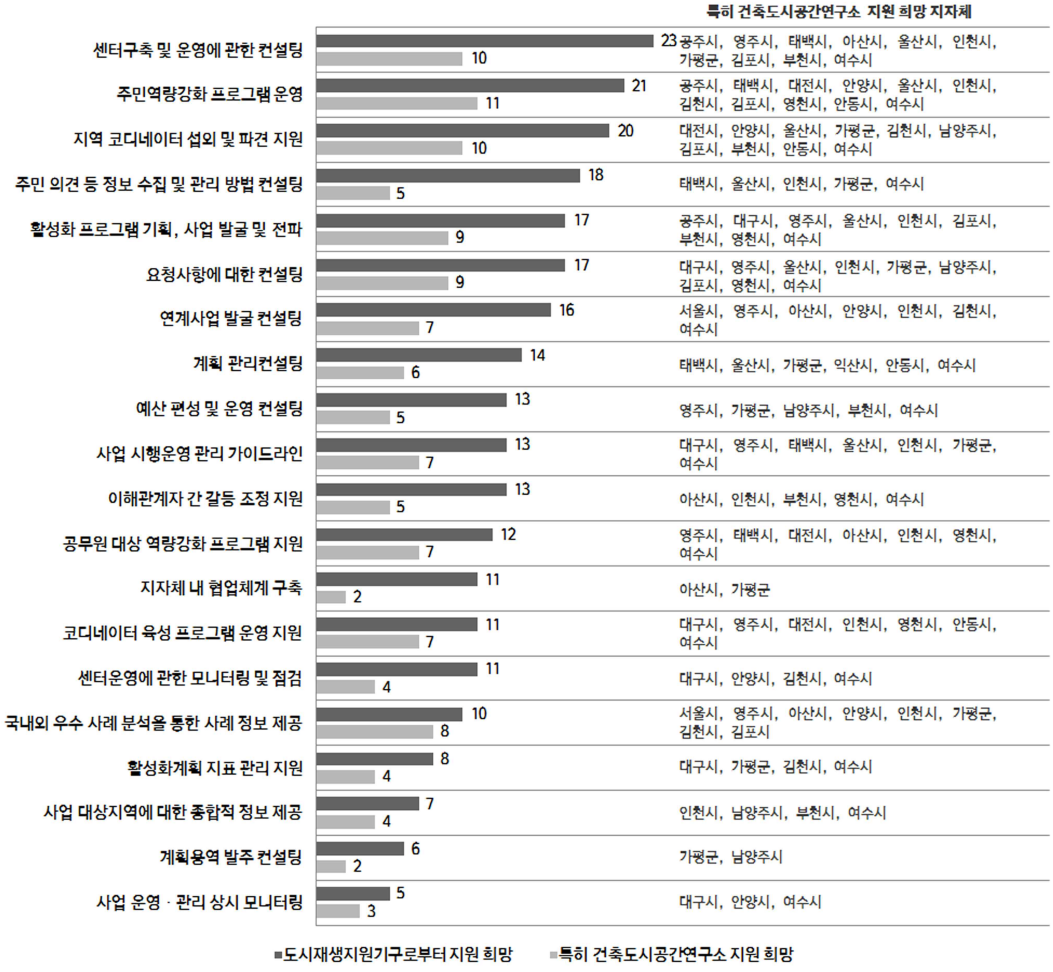
문제점	최우선 지원 필요사항	지원방법 의견
사업 운영 관련	- 지원기구가 추진상황을 수시로 취합하여 각 지자체에 전달 (순천시)	- 정책 초기인 만큼 타 지자체의 진행현황이 중요한 참고자료가 되므로 정보 공유 필요 (순천시)
	- 사업 발굴 및 매칭 (서울시)	- 지역특성 및 수요에 맞는 정부지원사업 연계 (서울시)
	- 재생특별법 및 관련법 질의사항에 대한 회시 (영주시)	- 해당시군의 질의사항에 대하여 중앙부서와 협의 후 회신 및 공지 (영주시)
	- 국비지원 비율을 80%까지 확대할 수 있도록 현황분석 및 공론화 (광주시)	- 지자체 재정상황을 분석한 후 국가에서 지원하는 시범(선도)사업은 국비지원 비율을 80%까지 상향조정 건의 및 재원마련 방안 자문 (광주시)
계획 관련	- 전략계획과 활성화계획의 개념, 범위 이해하기가 어려움 (가평군)	- 용역관련 전반적인 추진방향제시 필요 (가평군)
	- 전략계획 용역 발주 및 관리 어려움 (남양주시)	- 적은 금액으로 용역과제 수행 가능여부 검토 (남양주시)
	- 용역발주 및 관리, 센터 조직 준비 운영, 조례제정 지원 (김포시)	–
	- 계획 관리(사전조사 및 구상, 세부 계획 발전 등)컨설팅 (원주시)	–
	- 지역 특색에 맞는 맞춤형 도시재생 컨설팅 (영월군)	- 전문가 현장 방문을 통한 눈높이 교육 및 카운슬링 (영월군)
주민 관련	- 주민참여 분위기 조성 (김천시)	- 선발에 의한 국비지원이 아닌, 전체 대상 주민교육 역량에 투자하여 정부신뢰 향상, 주민참여 현실화(김천시)
	- 주민 역량 강화가 필요 (당진시)	- 지속적인 주민역량강화 프로그램을 위한 컨설팅 (당진시)
	- 주민주도사업 유도 어려움 (안양시)	- 주민 간 갈등 조정 · 중재 등 역할 지원 (안양시)
	- 주민역량강화 (익산시)	- 주민대상 워크숍 지원 (익산시)
	- 주민 역량강화, 공동체 활성화 프로그램 진행 어려움 (진주시)	- 전문 인력 지원. 주민대상 교육프로그램 운영 (진주시)
	- 주민 홍보 및 참여를 위한 교육이 필요함 (안동시)	- 도시재생대학 운영 교육자료, 자금 등 지원, 주민교육을 위한 선진지 견학, 워크숍 등 (안동시)

	- 주민역량강화, 공동체 활성화 프로그램 진행 (공주시)	–
전문가 관련	- 도시재생 전문가 지역방문 교육 (통영시)	- 지속적인 교육과 국비지원 방법 등 구체적 청사진 제시 (통영시)
	- 도시재생전문가 지원 (여수시)	- 지역별 도시재생 지원 가능한 전문 인력 현황 공유 및 지원 (여수시)
	- 첨예한 이해관계의 갈등 조정을 위한 전문가 부족 (울산시)	- 첨예한 이해관계의 갈등 조정을 위한 전문가 집단 구성운영 (울산시)
	- 도시재생전문가를 지자체별로 지원바람 (영천시)	- 도시재생주민대학 등 운영 시 전문가를 통한 강의 (영천시)
센터 관련	- 도시재생 전문가 섭외 및 센터조직 준비 등 (태백시)	- 도시재생 전문가 연락처, 센터조직 고용 및 운영의 기준 또는 지침 (태백시)
	- 센터 조직 준비, 구성, 운영에 대한 추진 어려움 (부천시)	- 인력 파견(지원) (부천시)
	- 센터 조직 준비, 구성, 운영에 대한 추진 어려움 (인천시)	- 재단 또는 단체 위탁에 따른 구체적인 설치, 구성 절차 규정한 가이드라인 제시 - 도시재생지원기구에서 지자체에 설치(계획)된 중간지원조직의 기능 중복 해결 (인천시)
	- 센터조직구성 등 교육 (증평군)	- 교육 (증평군)
공무원 교육 관련	- 공무원(전담조직 및 관련 부서) 현장위주 역량 교육 (대전시)	- 도시재생워크숍 등 단계별 교육을 통한 담당 공무원 역량 향상 (대전시)
	- 관련 법규 및 가이드라인 이해 (동해시)	- 2~3일 교육 (동해시)
	–	- 도시재생담당자에 대한 실질적이고 전반적인 고품격의 교육 실시 (아산시)

4) 도시재생지원기구 지원 희망사항

도시재생지원기구로부터 지원을 희망하는 사항으로는 '센터 구축 및 주민역량강화에 관한 지원' 수요가 가장 높았으며, 응답 지자체 32개 중 23개 지자체가 지원을 희망한다고 응답하였다. 다음으로 21개 지자체가 '주민역량강화 프로그램 운영 지원'을, 20개 지자체가 '지역 코디네이터 섭외 및 파견 지원'을 희망 지원 사항으로 응답하였다. 이는 각 지자체에서 실질적으로 사업을 계획하고 진행하는 과정에서 주민역량 강화 및 주민참여 활성화를 위한 의식 전환과 전문가 지원이 필요하므로 도시재생지원기구에서 지역주민 및 공무원 대상 교육 프로그램을 제공 및 지원하고 지역 전문가 풀을 구축하여 연계 지원할 필요성을 시사하고 있다.

반면에 사업 관리 상시 모니터링, 계획 컨설팅 등 도시재생지원기구의 직접적인 사업 관리 지원에 대한 수요는 비교적 적은 것으로 조사되었다. 도시재생지원기구의 지원 요구도가 낮은 항목으로는 '사업 운영 · 관리 상시 모니터링', '계획(도시재생 전략계획 및 활성화계획) 용역 발주 컨설팅', '사업대상지역에 대한 종합적 정보 제공'으로 5~7개 지자체가 지원 희망하는 것으로 응답하였다. 기타 의견으로는 전문가 부족, 도시재생에 대한 인식 부족 등의 문제점에 대한 지원을 희망한다는 응답이 제시되었다. 특히 현장에서 정책을 실행하는 데에 필요한 전문가가 부족하며, 도시재생 전문가가 부족한 지자체에 전담 인력을 집중 지원할 필요가 있다는 의견이 개진되었다.



[그림 4-3] 도시재생지원기구 및 건축도시공간연구소 지원 희망사항에 관한 설문 응답

도시재생지원기구 중 특히 건축도시공간연구소에서 지원해 주기를 희망하는 사항으로는 '센터 구축 및 주민 역량강화에 관한 지원' 에 가장 많은 지자체가 응답하였다. 그 다음으로 '주민참여 및 주민역량강화 프로그램 운영', '센터구축 및 운영에 관한 컨설팅', '지역 코디네이터 섭외 및 파견지원(활동가, 마을건축가 등)', '활성화 프로그램 기획, 사업 발굴 및 전파', '사업 추진 시 요청사항에 대한 컨설팅' 순으로 다수의 지자체가 지원을 희망하는 것으로 조사되었다. 지자체 전담조직의 도시재생지원기구 및 건축도시공간연구소 지원 희망사항에 관한 설문 결과는 [그림 4-7]과 같다.

[표 4-9] 도시재생지원기구 및 건축도시공간연구소 지원 희망사항에 관한 기타 의견

문제점	지자체별 응답
전문가 부족, 도시재생 인식 부족	- 학문적인 전문가는 많은데 정책 실행에 필요한 전문가 찾기는 어려움 (김천시)
	- 지자체의 행정조직과 시민들의 인식의 전환이 더딘 상태 - 도시재생 전문 인력이 적거나 전무한 지자체는 높은 평가를 받기 어려움 - 전담인력을 집중지원, 전문인력이 집중된 지역과 차별적인 평가 고려 (여수시)
	- 공무원 및 주민들의 인식전환이 절실하므로 역량강화프로그램 지원 필요 (대전시)

5) 향후 발전적 지원방법에 대한 의견

도시재생지원기구가 지자체의 전담조직 및 도시재생지원센터를 향후 발전적으로 지원하는 방법에 대한 의견으로는 센터 운영의 효율화, 주민역량 강화, 전담조직 및 공무원 역량 강화, 행정적 지원체계 구축 등의 다양한 의견이 개진되었다. 센터 운영과 관련된 의견으로는 지역 리더 양성 지원, 도시재생지원센터의 기능 강화 지원, 경제기반형과 근린재생형의 특성에 따른 이원적 지원 등의 지원 방법이 제안되었다. 교육과 관련된 의견으로는 주민 및 공무원 대상의 도시재생사업에 대한 교육 및 홍보로 의식 전환 및 관심을 유도, 공무원 대상 전문교육 지원을 제안하였다. 행정지원 관련 의견으로는 도시재생 사업 지자체 인센티브 지원, 체계적 지침과 방향 제시, 협업체계 구축 지원, 소규모 컨설팅 지원, 사례 발굴 및 축척 제공 등의 지원 방법들이 제시되었다.

[표 4-10] 도시재생지원기구의 향후 발전적 지원방법에 관한 의견

관련 의견	지자체별 응답
센터 운영 관련 의견	- 중소도시에서는 도시재생 전문가를 찾기 어려우므로 지역에서 전문가를 찾아 교육시켜 계속 유지되게 하는 방안 제안 - 지역 리더에게 교육, 인건비지원 (김천시)
	- 전담조직 및 도시재생센터는 도시의 규모, 상황, 환경에 맞도록 설치되어야 함

	- 도시재생지원센터에서 유사 기능을 통합한 역할 수행 지원 필요 (아산시)
	- 경제기반형은 지역특화와 발전, 파급효과 확산을 견인할 기업참여방안과 이해관계자의 조정 갈등해결, 재원조달방안에 대해 중점 컨설팅이 필요 - 근린재생형은 주민역량강화 및 도시재생지원센터 지원 등을 통한 지역공동체활성화 및 소상공인 소득증대방안 등 지역 활력 차원의 컨설팅 필요 (인천시)
주민, 공무원 대상 교육 관련 의견	- 주민관심 유도를 위한 장기적 홍보 및 주민역량강화 프로그램 컨설팅 (영천시) - 주민의 자발적 참여를 위해 체험형 교육을 통한 주민리더양성 필요 (안동시) - 지자체 공무원 대상 도시재생사업에 대한 전반적인 교육 필요 (가평군) - 업무 관련 전문지식 부족으로 업무 추진에 막연한 부담감이 있는 실정 (원주시)
행정적 지원 관련 의견	- 전담조직을 구성하는 지자체에 인센티브 부여 등 조직 차원의 지원 (증평군)
	- 실무자 눈높이 이해를 바탕으로 실질적이고 체계적인 지침, 방향 제시 (영월군)
	- 지원기구, 지자체의 행정조직, 지원센터 간 상시 협업체계 구축(분기별 워크샵) (여수시)
	- 소규모 컨설팅도 가능하도록 요청 (남양주시)
	- 국내 적용 가능한 사례 발굴, 축적 및 정보 제공, 지역별 전담 지원 조직 구성을 통한 컨설팅 (진주시)

3. 전문가 인식 조사 결과 분석

1) 도시재생 추진에 있어 핵심적인 사항에 대한 의견

관계 전문가의 경험을 토대로 도시재생 추진에 있어 핵심적인 사항은 무엇이라 생각하는가에 대하여 질문하였으며, 응답자의 전문성과 도시재생 참여 경험에 따른 다양한 의견이 개진되었다. 도시재생 추진에 대한 핵심사항 의견에 대해서는 관계 전문가 그룹별로 구분하여 분석하지 않고 제시된 의견에 대해 주제별 분류화를 통해 정리하였다.

① 도시재생지원기구 운영 관련 의견

도시재생지원기구의 역할로서 국토부와 선도지역 지자체 및 지원센터를 중간에서 지원하는 조직의 성격으로 교육, 정보 공유, 지자체 자문, 정기적 평가 및 점검 업무를 현재 수행하고 있음을 인식하고 있었다. 그러나 도시재생지원기구 운영에 있어 현재 문제점으로 몇 가지가 지적되었으나, 가장 우선적으로 지원기구와 R&D 연구의 범위가 중복되는 점을 지적하였다. 또한 세 개의 도시재생지원기구 조직 성격에 따라 통일성 없이 추진되고 있다는 지적이 있었으며, 이는 기관 특성을 반영하여 지원할 수 있는 장점도 있지만 지원받는 지자체 입장에서는 상대적 지원 내용에 불만이 있을 수 있어 조율이 필요하다는 의견이 개진되었다. 또한 사업 초기이기 때문에 도시재생지원기구 담당자도 사업 관리를 어떻게 해야 하는지 난감해 하는 부분이 있다고 지적하였다. 다수의 전문가가 현재로서는 도시재생지원기구 담당자 뿐 아니라 전담조직 및 계획 용역 주체 등에 대한 도시재생 관련 교육 및 역량 강화가 중요하다는 점을 강조하였다.

[표 4-11] 도시재생지원기구 운영 관련 의견

구분	도시재생지원기구 운영 관련 의견
핵심사항	- 중간지원조직의 성격 - 교육, 정보공유, 지자체 자문, 정기적 평가, 점검 업무
문제점	- 지원기구와 R&D 연구 범위 중복 - LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소 조직 성격에 따라 추진되어 통일성 부족 - 현재 사업 초기이므로 도시재생지원기구 담당자의 역량 부족
대안	- 도시재생지원기구 담당자, 전담조직, 계획 용역 주체 등에 대한 도시재생 관련 교육 및 역량강화

② 사업총괄코디네이터 활동 관련 의견

사업총괄코디네이터는 전문가로서의 도시재생 속성 중 가장 중요한 통합, 협력, 다양한 분야를 융합적으로 조정하고 촉진하는 역할을 담당한다고 인식하였다. 특히 균형잡힌 입장 정리가 중요하다고 생각한다는 의견이 개진되었으며, 지역 중심으로 보지만 전체적 조율을 해야함을 강조하였다. 현재는 계획 수립 단계로 좋은 계획 용역 주체를 뽑아서 행정과 주민과 함께 좋은 계획안을 만드는 것이 중요하며, 사람들의 의견을 수렴하여 과정을 설계하는 것이 중요하다는 의견이 개진되었다. 다른 의견으로는 탄력성과 지역성을 반영하는 것이 중요하며, 계획안, 주민참여, 설계가 끝난 이후 절차 등에 관련된 조정을 지속적으로 해야 한다는 의견이 제시되었다.

사업총괄코디네이터 활동과 관련하여 현재 발생하고 있는 문제점은 사업총괄코디네이터의 목적, 도시재생지원기구의 목적, 지자체 전담조직이 원하는 목적이 조금씩 달라서 이를 효과적으로 맞추는 것이 어렵다는 점이 지적되었다. 또한 지자체에서는 관리 감독하는 주체가 많고 자율성이 떨어진다는 불만도 발생하고 있다는 지적도 있었다. 선도지역 사업 진행 관련 문제점도 지적되었는데, 현재 사업총괄코디네이터 비용 관련 예산 확보가 안 된 지자체의 경우 활동이 어렵다는 지적이 있었으며, 예산 미확보 상황과 동반하여 권한 및 책임이 미흡하여 사업총괄코디네이터 입장에서는 많이 관여하고 싶지만 제약이 있다는 지적도 제시되었다. 이에 도시재생지원기구가 사업 총괄코디네이터에 대한 활동비 지급이 제대로 지원이 되고 있는지를 점검할 필요가 있다는 의견이 제시되었다. 사업 총괄 코디네이터 활동에 있어 같이 계획을 만들어가고 행정이 잘못하면 제어할 수 있는 기능 및 권한이 있어야 하는데 현재로는 미진한 사항이므로 향후 개선이 필요하다는 의견이 개진되었다. 또한 사업총괄코디네이터가 2주에 한 번씩 건축도시공간연구소나 다른 장소에 정기적으로 모여서 사업에 대해 토의하고 문제점과 해결방안을 상호 공유하면 좋겠다는 의견을 제안하였다.

[표 4-12] 사업총괄 코디네이터 활동 관련 의견

구분	사업총괄 코디네이터 활동 관련 의견
핵심사항	- 통합, 협력, 다양한 분야를 융합적으로 조정하고 촉진하는 역할 - 균형 잡힌 입장정리, 지역 중심적 사고를 바탕으로 전체 조율 - 현재는 계획수립단계이므로 용역사 선정, 주민의견 청취가 중요
문제점	- 사업총괄 코디네이터, 도시재생지원기구, 전담조직의 목적 차이로 조율 어려움 - 관리감독 주체가 많고 자율성이 떨어짐 - 사업총괄 코디네이터 관련 예산 부족, 권한 및 책임 부여 부족, 관여에 제약
대안	- 도시재생지원기구에서 사업총괄코디네이터 지원 관련 점검 필요 - 사업총괄 코디네이터에 행정 제어 기능 및 권한 필요 - 각 지역의 사업총괄 코디네이터 네트워킹을 통해 문제점, 해결방안 상호교류 필요

③ 지역 활동가 활동 관련 의견

지역 활동가의 역할에 있어서의 핵심사항으로 해당 지역사회에 대한 이해와 지자체와의 관계 조율 및 지역사회의 다양한 자원과 연결성을 만들어주는 네트워킹이 중요하게 인식되었다. 특히 주민과의 관계에서 어떤 사업이 필요한지, 어떻게 만들어갈 지 강구하고, 사업을 누구와 함께할 것인지 주체와 관계를 엮어서 지역 전문가, 주민, 관과 협력을 조율하는 것이 중요하다는 의견이 개진되었다. 직접 사업을 시행하는 것과는 다르게 중간에서 객관적으로 주민의 의견을 수렴하고 주민들에게 정보를 제공하여 의사결정에 참여할 수 있도록 하는 역할이 중요하다는 의견 또한 제시되었다. 다른 한편으로 주민 역량 강화를 지원하는 역할도 핵심이라는 의견이 제시되었다. 구체적으로는 주민 욕구를 파악하여 체계적으로 학습, 의견수렴, 시야를 넓히는 지원 활동을 통해 주민과 함께 사업을 진행할 수 있도록 중간에 역량을 키워주는 것이 중요하다는 의견이 개진되었다.

현재 지역 활동가 활동상의 문제점으로는 전문성 부족과 인식 부족을 지적하였으며, 특히 도시재생 사업에 있어 주민참여를 촉진하고 조정하는 경험이 부족함을 지적하였다. 따라서 교육, 교류, 네트워크 정보 교류 등을 통해 코디네이터의 역량 강화가 필요하다는 의견이 개진되었다.

[표 4-13] 지역 활동가 활동 관련 의견

구분	지역 활동가 활동 관련 의견
핵심사항	- 지역사회에 대한 이해와 지자체와의 관계 조율 - 지역사회의 다양한 자원과 연결성 네트워킹 - 주민과의 관계에서 사업 발굴, 전문가 · 주민 · 행정 네트워킹 - 주민 의견의 객관적 수렴, 주민에게 정보 제공을 통해 의사결정에 참여하도록 유도
문제점	- 전문성 부족, 인식 부족 - 주민참여 촉진, 조정 경험 부족
대안	- 교육, 교류, 정보교류 등을 통해 지역 활동가 역량 강화

④ 주민참여 관련 의견

주민참여의 중요성에 대해서는 공통적으로 인식을 같이 하고 있으나, 현실적으로 주민참여가 진정성 있게 이루어지기에는 어려운 부분이 있음을 지적하였다. 특히 현재 도시재생 추진에 있어 교육으로부터 시작되고 있는 주민참여 기회가 통반장을 중심으로 진행되고 있으며, 지자체마다 차이는 있으나 지역 유지 또는 관변 단체 관련 주민들이 따라오는 정도라서 전체적 포괄적 주민참여를 이루기에는 한계가 있음을 지적하였다. 주민참여

를 위해서는 주민들이 직접 동네 도시재생 사업을 지속적으로 이끌어나가기 위한 조직화가 병행되어야 함이 강조되었다. 아울러 도시재생지원센터 코디네이터가 주민조직 등 지역에 효과적으로 자연스럽게 스며들어 주민 참여를 강조한 사업을 함께 추진하는 것이 중요하다는 의견이 개진되었다.

[표 4-14] 주민참여 관련 의견

구분	주민참여 관련 의견
핵심사항	- 주민참여의 중요성에 대해서는 공통적으로 인식하고 있으나 진정성 있게 이루어지기에 어려움이 있음
문제점	- 교육 및 주민참여의 기회가 통반장 중심으로 진행되고 있음 - 전체적이고 포괄적인 주민참여를 이루기에는 한계가 있음
대안	- 주민 조직화가 병행되어야 함 - 도시재생 지원센터 코디네이터가 지역에 자연스럽게 스며들어 사업을 함께 추진하는 것이 중요함

⑤ 전문가 활용 및 계획 수립 관련 의견

계획 수립에 있어서는 현재 전반적으로 원활히 진행되기에는 어려운 상황으로 판단하고 있으며, 그 원인으로 지자체 전담조직 담당 공무원들이 재생에 대해서 학습이 없는 상황임을 주목하였다. 한 계획 전문가는 지자체 전담조직 공무원들이 내년에 국비 지원 예산을 받기 위한 공모 제안서 작성을 가장 중요한 업무영역으로 생각하고 있는 바, 도시재생 전략계획 및 활성화계획을 수립하여 공모를 하는 것이 아니라 공모를 하면서 전략계획 및 활성화계획 수립을 원하는 상황이라고 현장 상황을 설명하였다.

또한 아직까지는 하향식(Top-down) 계획으로 계획안을 만들고 있는 한계가 있음을 부연하였다. 선도지역의 경우에도 그동안 축적된 역량, 성과가 없어서 단기에 주민참여를 통해 계획안을 만드는 것에는 어려움이 있다는 점이 문제점으로 지적되었다. 특히 칸막이 행정이 여전히 부정적으로 영향을 주고 있으며, 경제, 행정, 물리적 요소, 소프트웨어적 요소가 잘 결합되지 않고 있음을 지적하였다.

계획 수립 관련 지원에 있어서는 후발 지역 시군에 대한 지원이 많이 필요하다는 의견이 제시되었다. 특히 지역 전문가를 활용하여 전문 분야에서 주민 의견을 중시하면서도 더 나은 방안들을 제시해 줄 필요가 있다는 의견이 제시되었다. 이를 위해 도시재생지원기구가 각 분야별로 또한 지역별로 네트워크화하여 적합한 지역 전문가를 연계해 주는 방안을 모색하자는 의견을 제안하였다.

[표 4-15] 전문가 활용 및 계획 수립 관련 의견

구분	전문가 활용 및 계획 수립 관련 의견
핵심사항	- 통합, 협력, 다양한 분야를 융합적으로 조정하고 촉진하는 역할 - 균형 잡힌 입장정리, 지역 중심적 사고를 바탕으로 전체 조율 - 현재는 계획수립단계이므로 용역사 선정, 주민의견 청취가 중요
문제점	- 지자체 전담조직 담당 공무원의 재생에 대한 학습이 부족하며 국비 지원을 받기 위한 수단으로 인식하는 바가 있음 - 아직까지 하향식 계획으로 계획안을 만들고 있음 - 도시재생과 관련하여 축적된 역량, 성과가 없어 단기간에 주민참여를 통해 계획을 만드는 것이 어려움 - 칸막이 행정으로 경제, 행정, 물리적 요소, 소프트웨어적 요소들이 결합되지 않음
대안	- 계획수립 후발 지역 시군에 대한 지원 필요 - 지역 전문가를 활용하여 주민의견을 중시하면서 대안 제시 필요 - 지역별 네트워크화로 연계

⑥ 기타 의견

기타 의견으로 사업 기간이 길지 않은데 사업 종료 이후 주민들이 자생적으로 자율적으로 운영하라는 방향성만 있을 뿐 어떻게 지역사회에 의미있는 사업이 되고 주민들의 삶의 질 개선 활동을 하는지에 대한 지속적 전략 및 전술이 부재하다는 문제점 지적이 있었다. 또한 지역 전문가들 중에도 도시재생에 대한 개념적 정의 및 이해가 부족한 경우가 많음을 지적하였다. 이와 관련하여 도시재생 사업 시행 이후 관리가 더욱 중요하며, 이에 대한 지속 전략이 필요하며, 사업 총괄 코디네이터가 사업 시행 종료 이후까지 관여할 수 있는 기회와 여건이 마련되어야 한다는 의견이 개진되었다.

[표 4-16] 도시재생 추진에 있어서 핵심적인 사항에 대한 기타 의견

구분	기타 의견
문제점	- 사업 기간이 짧고 주민 삶의 질 개선 활동을 위한 지속적 전략 및 전술 부재 - 도시재생에 대한 개념적 정의 및 이해 부족
대안	- 계획 수립, 시공, 시행 이후가 더 중요하므로 지속 전략 필요 - 사업총괄코디네이터가 사업 시행 종료 이후에도 관여 가능한 기회, 여건 마련

2) 도시재생지원기구 기능에 대한 의견

다음으로 관련 전문가의 경험을 바탕으로 도시재생지원기구 기능에 대해 총괄적으로 개선이 필요한 사항, 개선을 위한 대응방안을 질문하였으며, 이에 대해 각 관련 전문가 그룹별로 다양한 의견이 개진되었다. 관련 전문가의 공통적 의견으로는 도시재생 정책의

운영방향을 설정하여 장기적 방향성을 제시할 필요가 있으며 지원기구의 역할과 지원 내용을 구체화·명확화 해야 한다는 의견이 개진되었다.

① 도시재생지원기구 담당자 의견

도시재생지원기구 담당자 그룹은 도시재생지원기구의 중간지원조직으로서의 기능, 정책 운영 지원에 대한 의견이 많이 개진되었다. 국가 도시재생기획단의 평가, 특별심의위원회 운영 등의 지원 보완, 국토부와 지자체에 대한 지원 내용의 구체화가 필요하다는 의견이 제시되었다. 관련하여 특별심의위원회 운영, 평가, 모니터링, 예산 지원 등이 실제 지역 변화에 효과가 있는지를 분석하고 효과와 부작용을 체계적으로 관리할 수 있도록 해야 한다는 의견이 개진되었다. 또한 현 시점은 사업 준비 중인 초기 시행 단계이므로 사업의 성과를 판단하기 이른 시점이므로 현재는 시책 발굴, 제도 발전 조사 등의 연구수행과 전략계획, 활성화계획 수립 지원이 필요하다는 의견이 제시되었다. 그러나 도시재생지원기구의 운영을 위한 인력, 예산이 필요하지만 국가 예산 지원이 미미하여 인력투입이 어려워 지원기구의 역할과 기능이 축소되고 있다는 우려도 제시되었다.

② 사업총괄 코디네이터 의견

사업총괄 코디네이터 그룹은 도시재생지원기구 기능의 중요 사항들에 대한 의견을 주로 제시하였다. 도시재생지원기구 기능의 중요한 부분으로 문제 분석, 제도의 개선, 대안 제안 등을 위한 일반연구 및 기획연구가 중요하며, 해외 사례보다도 실제 국내에서 어떻게 도시재생 사업이 진행되고 있는지 지속적으로 모니터링 하는 것이 중요하다는 의견이 개진되었다. 다른 측면으로 관계 형성, 의견 수렴, 계획안 작성 등에 능숙한 전문가의 자질이 중요하기 때문에 상향식 계획, 시책 수립을 위해 도시재생을 직접 수행하는 코디네이터나 활동가 양성 교육이 중요하다는 의견도 개진되었다. 아울러 선도지역 사업 지원이 종료되는 4년 이후의 지원기구 역할이 매우 중요함을 강조하였다.

③ 지역 활동가 의견

지역 활동가 그룹은 법에서 명시하고 있는 7가지 기능을 충실하게 수행하는 것이 중요하다는 의견을 개진하였다. 개별 의견으로는 도시재생지원기구가 정책, 제도의 장기적 관점에서의 방향성을 제시해 주는 것이 가장 중요한 역할이라는 의견이 개진되었다. 다른

의견으로는 지역에서 필요로 하는 것을 파악하고 모니터링, 분석, 사례 제공을 통한 정보·지식의 공유를 진행하면 제도 발전이 부수적으로 연계될 것이라는 의견이 제시되었다. 국토부와의 관계에 있어서는 현재보다 더욱 영향력을 증대되어야 하며, 긴밀한 협력관계와 상호 신뢰가 구축되어야 한다는 의견이 개진되었다. 지역 활동가 그룹은 특히 코디네이터 인력 육성이 부족하므로 도시재생에 참여하는 다양한 주체들을 육성하고 파견하는 데 집중할 필요가 있음을 강조하였다.

④ 계획 전문가 의견

계획 전문가 그룹은 계획 체계의 보완 및 개선, 계획 관련 가이드라인의 보완, 맞춤형 지원체계의 필요성을 언급하였다. 도시재생특별법상 기존 도시계획 체계와 전략계획, 활성화계획과의 위계간 연계가 명확하지 않아 이를 도시재생지원기구가 제도 개선 및 조정해 줄 필요가 있음을 제안하였다. 또한 활성화계획, 전략계획에 대한 가이드라인을 통한 계획 과정 진행이 잘 되고 있는지에 대한 모니터링이 필요하다는 의견이 제시되었다. 지자체 지원에 있어서는 광역 및 지자체의 위상, 행정 조직체계, 사업추진력이 현격하게 차이가 날 수 있어 그에 따른 지원체계를 달리하는 맞춤형 지원이 필요함을 강조하였다. 특히 인적자원이 부족한 지자체에 도움을 많이 주어야 하며, 지원기구의 모니터링이 시스템적으로 강력하게 작용하도록 해야 한다는 의견이 개진되었다.

[표 4-17] 전문가 그룹별 도시재생지원기구의 기능에 대한 의견 비교

구분	의견
공통 의견	- 도시재생 정책의 운영방향을 설정하여 장기적 방향성을 제시할 필요 - 지원기구의 역할과 지원 내용을 구체화·명확화 해야 함
도시재생 지원기구 담당자	- 국가도시재생기획단의 평가, 특별심의위원회 운영 등 지원보완 및 활동의 효과, 부작용 체계적 관리 필요 - 국가 예산지원 한계로 인력 투입이 어려워 지원기구 역할·기능 축소 우려
사업총괄 코디네이터	- 문제 분석, 제도 개선, 대안 제안 등을 위한 일반 및 기획 연구 중요 - 국내 우수사례 제공, 국내 진행상황 지속적 모니터링 중요 - 코디네이터, 활동가 양성 교육 중요 - 선도지역 사업 종료 이후 지원기구 역할 모색
지역 활동가	- 지역의 필요사항 파악, 모니터링, 분석, 사례 공유 중요 - 국토부와의 관계에서 영향력 증대, 협력관계, 상호신뢰 구축 필요 - 도시재생에 참여하는 다양한 주체 육성·파견 중요
계획 전문가	- 기존 도시계획 체계와 전략계획, 활성화계획의 위계 관련 제도개선 필요 - 가이드라인 관련 모니터링 필요 - 광역 및 지자체의 위상, 행정체계, 사업추진력에 따른 맞춤형 지원 필요 - 인적 자원이 부족한 지자체에 지원 강화 필요

3) 도시재생 지원기구 세부 역할의 발전 방향에 대한 의견

도시재생법 제9조에는 도시재생지원기구의 기능이 명시되어 있으나 세부적인 도시재생지원기구의 역할에 대해서는 구체화되어 있지 않은 상황이다. 따라서 도시재생법에서 명시하고 있는 도시재생지원기구의 역할에 대하여 향후 발전방향에 대한 의견 제시를 요청하였으며, 각 세부 역할별로 발전 방향을 모색하는 데 시사점을 제공하는 다양한 의견들이 개진되었다.

① 도시재생 활성화 시책의 발굴

도시재생지원기구 담당자 그룹은 활성화 시책의 발굴을 활발히 진행하기 보다는 현재 도시재생에 대한 지자체 도시재생의 초기 정착을 중점적으로 지원하자는 의견이 주를 이루었다. 국비 지원 예산을 확보하여 도시재생 사업을 진행하고 있기 때문에 많은 지자체가 도시재생 사업에 대한 선정 가능성과 국비 지원을 확보하는 데에 관심 보이고 있는데, 이러한 지자체의 관심을 도시재생 활성화로 연결할 수 있도록 연계 지원을 통한 연결고리를 만들어야 한다는 의견이 개진되었다. 또한 현재는 지자체 역량이 차이가 있으므로, 지자체 역량에 따라 접근방식을 달리 해야 한다는 의견이 제시되었다.

아울러 도시재생지원기구 담당자 그룹은 지자체 공무원에 대한 교육 및 지자체 특성에 맞춘 지원을 강조하였다. 전문가, 공무원을 대상으로 법률 설립 취지, 목적, 기대 성과물에 대해 교육이 필요하며, 결정권을 가지고 있는 지자체장들을 대상으로 홍보, 교육을 수행하면 관련 행정 협조, 기구 운영, 공무원들의 협조 노력이 원활하게 이루어질 것이라는 의견도 개진되었다. 지역 사업 지원에 있어서는 지자체별 특성에 대해 많이 알고 지원해야 하는데 현실적으로는 특성 파악이 어려운 한계가 있으므로, 지자체 상황을 잘 알고 있는 사람을 연결시켜주는 방식으로 사업 지원을 해야 한다는 의견이 개진되었다.

사업총괄 코디네이터 그룹은 도시재생 활성화 시책 발굴과 관련하여 연계 사업 발굴 및 연계 지원, 지역 네트워킹 지원, 도시재생 사업 홍보 지원에 대해 언급하였다. 국토부, 안행부, 문광부 등 여러 중앙 부처 지원 사업이 도시재생과 관련되어 있는 바, 이를 연계하는 방안을 지속적으로 발굴하고 연계 지원할 필요가 있다는 의견이 개진되었다. 또한 사업지 특성에 따라 도시재생지원기구가 지역의 협업체계 구축 방안을 발전하도록 지원할 필요가 있다는 의견이 제시되었다. 아울러 인구 증가, 매출 증대, 명소화 등 목적에

맞도록 도시재생 사업을 국가적 차원에서 어떻게 홍보하고 마케팅할 것인가에 대한 고려가 필요하다는 의견도 제안하였다.

계획 전문가 그룹은 계획 위계간 정합성 확보, 연계 사업 간 시너지 모델 발전, 지침의 발전에 대한 다양한 의견을 제시하였다. 도시재생 사업의 도시적 차원에서의 기능적 역할이 도시계획법, 도정법과의 관계에 있어 정합성을 지녀야 한다는 점을 강조하며, 도정법, 도촉법 등의 관계 법령과 연계하여 도시관리체계에 있어 도시재생에 대한 정확한 성격 및 의의를 정립하여 연계하여 한다는 의견이 개진되었다.

또한 지역 역량이 축적되지 않은 지자체의 문제 중 하나는 부처간 칸막이임을 지적하며, 이에 시너지를 촉진할 수 있는 묶음 사업들을 어떻게 연계할 것인가에 대한 방향 설정이 필요하다는 의견이 개진되었다. 이에 도시재생지원기구에서 어떻게 사업들간 시너지를 낼 수 있는가에 대한 매뉴얼을 만들어 주는 것이 효과적일 것이라는 의견과 함께, 각 부처의 공모사업을 지속적으로 목록화하고 사업연계 방법을 지자체에 매뉴얼화하여 제공할 것을 제안하였다.

한 계획 전문가는 현재는 전략계획 및 활성화계획 가이드라인 등 지침을 숙지하면서 현장에 어떻게 적용할 지 응용하는 단계라고 설명하며, 계획과 사업 추진간의 연계 방향 설정을 지침화하면 좋겠다는 의견을 개진하였다. 개별적으로 경제기반형의 경우에는 계획 내용을 만드는 데 있어 사업 아이템 유형화가 잘 안되어 어려움이 있으니 매뉴얼을 제공해 주면 좋겠다고 제안하였으며, 근린재생형의 경우 주민 참여를 진행하며 계획해야 하는 바 계획 과정에 대한 구체적 프로그램 제공이 필요하다는 의견이 제시되었다.

[표 4-18] 도시재생 활성화시책의 발굴 관련 의견 비교

구분	도시재생 활성화시책의 발굴
도시재생 지원기구 담당자	- 도시재생에 대한 지자체의 관심을 도시재생 활성화로 연결 - 지자체 역량에 따른 맞춤형 지원 - 전문가 · 공무원 대상 법률 설립 취지, 목적, 기대성과에 관한 교육 - 지역 전문가를 연결하는 방식의 사업 지원
사업총괄 코디네이터	- 도시재생 관련 여러 중앙부처 지원사업 발굴 및 연계 - 지역 협업체계 구축 및 발전방안 지원 - 인구증가, 매출증대, 명소화 등 목적에 맞는 도시재생사업 홍보, 마케팅 지원
계획 전문가	- 도시 관리 체계에서 도시재생에 대한 성격 및 의의 정립 · 연계 - 연계사업 추진 상의 부처간 칸막이 해결 필요 - 사업 연계에 대한 매뉴얼 제공, 정부 부처 공모사업 목록 제공 - 계획과 사업 추진간 연계 방향 설정 지침화

② 도시재생 제도 발전을 위한 조사 · 연구

사업총괄 코디네이터 그룹은 현장성 있는 제도 발전을 위한 조사 · 연구를 수행해야 한다는 의견을 개진하였다. 모니터링을 통해 즉문 즉답이 가능하도록 해야 하며, 조사 · 연구가 장기간 진행되지 않아야 하며, 사업 진행 행보에 맞추어 효과 검증, 진행과정의 문제 해소를 위한 조사가 병행되어야 한다는 의견이 제시되었다. 지역 활동가 그룹은 지자체에 권한 및 자율성을 최대한 부여하는 조건하에 도시재생지원기구가 국가적 차원에서 제도 발전의 방향성을 설정하고 지자체 도시재생의 방향성을 지원해 주는 실증적 조사 · 연구를 수행해야 한다는 의견을 제시하였다.

계획 전문가 그룹은 도시재생 제도 발전에 있어 세부적인 내용에 대한 의견을 다양하게 제시하였다. 도시재생 전략계획, 활성화계획이 도시기본계획, 도시관리계획과 지구단위계획 등 관련 계획과의 연계 등에 대한 역할, 관련법상에서의 위계 언급이 필요하며 이를 제도적으로 보완해야 한다는 의견이 개진되었다. 또한 현재 도시재생지원조례 표준안을 제공하고 있으나, 실제 사업 운용 중심의 구체적 내용으로 보완할 필요가 있다는 의견이 제시되었다. 기타 의견으로 지역발전 연구원 도시재생 담당자와 정기적으로 도시재생 제도 발전을 위한 연계 워크샵을 개최하는 등 주기적 동향 및 지역 단위 정보를 상호 교류하는 방안도 제안되었다.

[표 4-19] 도시재생 제도 발전을 위한 조사 · 연구 관련 의견 비교

구분	도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구
사업총괄 코디네이터	- 사업 진행에 맞추어 효과검증, 문제 해결을 위한 조사 · 연구 병행 - 모니터링을 통해 즉문즉답 가능하도록 해야 함
지역 활동가	- 국가적 제도발전 방향성 설정 - 지자체 권한 및 자율성 부여, 방향성 지원을 위한 실증적 조사 · 연구
계획 전문가	- 도시관련 계획과의 역할, 관련법상의 위계 언급, 제도보완 필요 - 도시재생지원조례 표준안의 실제 사업운용 중심 보완

③ 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 지원

각 전문가 그룹의 공통적 의견으로는 도시재생 전략계획, 활성화계획수립 지원과 관련하여 계획 수립 주체, 지자체 전담조직, 도시재생지원기구 등의 담당자 역량 부족이 우려되므로 지속적인 교육 및 컨설팅이 필요하다는 의견을 개진하였다.

도시재생지원기구 담당자 그룹은 현재 계획 수립 지원에 혼선이 있어 정리가 필요함

을 강조하였다. 현재는 R&D와 지원기구가 역할이 중복되는 부분이 많다는 점을 지적하였다. 국비지원 마중물 사업, 지자체 사업, 연계 사업들을 총괄적으로 바라보는 입장에서 계획이 이루어져야 하는데, 현재는 동시다발적으로 이루어지고 있어 혼선이 있으므로 정리가 필요하다는 의견이 개진되었다. 또한 지자체, 용역회사의 이해도가 부족한 경우가 많으므로 용역 전문기관들에 대한 교육이 필요하다는 의견과 더불어 지원기구로써 컨설팅에 개입할 수 있는 권한이 필요하다는 의견이 개진되었다.

사업총괄 코디네이터 그룹은 지역 역량과 잠재력을 극대화하기 위한 방향으로 지원이 이루어져야 함을 강조하였다. 도시재생지원기구가 계획 수립 과정에서 지역의 활동가와 지역 주민들의 잠재성을 표출하도록 지원자 역할을 수행하면 좋겠다는 의견이 개진되었다. 그러나 다수의 지자체의 계획 수립 과정에서 컨설팅, 관리 지원이 일괄적으로 이루어지기에는 도시재생지원기구 조직 인력 및 역량이 부족할 것이라는 우려도 제시되었다. 광역시 자치구의 경우 전략계획 수립은 가능한데 승인권한이 광역시에 있어 비효율적이므로 향후 조정이 필요할 것이라는 의견도 제시되었다.

지역 활동가 그룹은 계획 수립에 있어 지역에 권한과 자율성을 최대한 제공할 필요가 있음을 강조하였다. 도시재생 활성화계획은 센터, 지자체 전담조직이 해당 지역 주민들과 중점적으로 발전하여 사업을 추진하고 지원기구는 요청 시 자문 정도로 충분하다는 의견이 개진되었다. 그러나 13개 선도지역은 도시재생지원기구가 지원을 지속하여 지역 주체들이 스스로 역량을 키워나가도록 해야 한다는 의견도 있었다. 간접적인 지원에 대한 의견으로는 매뉴얼, 지침, 표준계획안의 제시가 효과적일 것이라고 제안하였다. 현재는 지자체에서 직접 계획을 수립할 역량이 부족하므로 특히 계획 표준안(예: 경제기반형, 대도시 주거중심형, 구 중심시가지 활성화형, 중소도시 근린재생형 등)을 제시하거나, 구체적인 매뉴얼, 활용 가능한 정보, 전문가 리스트 등의 제공 지원이 필요함을 언급하였다.

계획 전문가 그룹은 현재 계획 수립 여건의 한계를 지적하며, 도시재생지원기구가 지역 협업체계 컨설팅 지원을 통해 계획 지속성을 증진하도록 지원할 것을 강조하였다. 현재 공모제안서 작성을 위해 전략계획, 활성화계획이 예산을 받기 위한 판박이 계획식으로 이루어지는 곳이 많아 주민의 자발적 참여와 상향식 계획의 취지가 흐려진다는 우려가 개진되었다. 현실적으로 국토부의 공모 선행조건으로 전략계획 수립을 전제로 하여 계획 수립에 실질적으로 기간이 충분치 않아 기획 내용의 부실이 우려된다는 비판 또한 제시되

었다. 이에 향후 전략계획, 활성화계획의 위계를 명확히 하고 모범적 계획안 등을 제시해 줄 필요가 있음이 언급되었다. 도시재생지원기구의 간접 지원 방식이 제안되었는데, 데이터를 기반으로 지역, 사업, 사람, 조직 연계사업 등 연계방안 컨설팅이 필요하다는 의견이 있었으며, 사업총괄코디네이터를 지원기구에서 선정하여 지원하는 방안도 제안되었다. 전담조직의 방향 설정이 부족하고 연구 자료의 지엽적 학습, 파악으로 대응 능력이 부족하므로, 담당자 변경에 따른 인수인계, 계획수립에 대한 지속적 교육이 필요하다는 의견도 제시되었다.

[표 4-20] 도시재생전략계획 및 활성화계획 수립 지원 관련 의견 비교

구분	도시재생전략계획 및 활성화계획 수립 지원
공통 의견	- 계획수립 주체, 지자체 전담조직, 도시재생지원기구 등의 담당자 역량부족이 우려되므로 지속적인 교육 및 컨설팅 필요
도시재생 지원기구 담당자	- R&D와 중복되는 역할 정리, 계획 수립 지원 혼선 정리 필요 - 중앙, 지자체, 연계사업 총괄적으로 계획 필요 - 지원기구로서 컨설팅에 개입할 수 있는 권한 필요
사업총괄 코디네이터	- 지역활동가, 주민 잠재성을 표출하는 지원자 역할 수행 - 선도지역 광역시 자치구의 전략계획 승인권한 조정 필요
지역 활동가	- 지역에 권한, 자율성 제공 - 센터, 전담조직 중심으로 계획하고 지원기구는 요청시 자문 제공 - 선도지역 지원을 지속하여 지역역량강화 지원 - 지침, 표준계획안 제시로 간접 지원 - 지자체에 계획 표준안, 구체적 매뉴얼, 정보, 전문가 리스트 등 지원
계획 전문가	- 국토부 공모 선행조건에 전략계획 수립 포함으로 시간 · 기획력 부족 - 시간부족, 이해 부족으로 판박이 하향식 계획 우려 - 데이터에 기반한 지역, 사업, 사람, 조직 연계사업 컨설팅 필요 - 사업총괄코디네이터 선정 지원 필요

④ 도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원

도시재생지원기구가 도시재생사업 시행 및 운영관리를 지원하는 역할을 체계적으로 수행하기 위하여 권한 및 조직 운영을 강화하여야 한다는 의견이 공통적으로 제기되었다. 이와 관련하여 사업 지원의 효율성을 확보하기 위해서는 국토부가 공문 등으로 지원기구에 권한을 부여해야 한다는 의견이 있었다.

도시재생지원기구 담당자 그룹은 근린재생형 도시재생사업의 경우 지자체, 센터와 주민 위주로 시행하도록 되어 있는데 상시 모니터링과 시행 관리 지원을 하기 위해서는 차기 사업시행 시 운영관리 지원 정비 혹은 예산 흐름을 늦추는 등의 도시재생지원기구의

조치 권한이 필요함을 지적하였다. 또한 실제적으로 사업 시행 지원이 효율적으로 작동하도록 촉진하기 위해서는 지원기구, 도시재생 특위와도 관련성이 있는 중앙정부차원에서 사업을 체계적으로 추진하는 조직을 만들어야 한다는 의견도 개진되었다.

지역 활동가 그룹은 사업 시행을 위해서는 도시재생지원기구가 지역 협력 네트워크 구축 및 정보 제공 등을 지원하는 것이 중요하다고 언급하였다. 또한 사업 시행을 위한 센터를 운영하더라도 센터 코디네이터가 훈련된 전문가로 단기간에 자리 잡기 어려울 수 있으므로 지원기구가 최대한 체계적으로 지원해야 한다는 의견이 개진되었다. 지원 방법으로는 정기적 모임, 정보 제공, 활동 현황 정보 수집, 분석을 통해 도움을 제공하되 지원기구가 직접 지원을 하거나 전문가를 파견하는 것이 필요하다고 언급하였다. 아울러 도시재생지원기구의 정보 제공 및 네트워크 구축 지원을 강화하고 지원기구에 센터 담당자가 모두 모여 네트워크, 교육, 경험 공유 등을 하는 상호 학습의 중심 역할을 해야 한다는 의견이 개진되었다.

계획 전문가 그룹은 타 사업과의 상충 문제를 지적하며 도시재생 사업의 장기적 추진 가능성을 확보하여야 함을 강조하였다. 관련하여 도시재생사업의 범위가 너무 포괄적이고 도시관리계획, 도정법의 정비계획 등의 관련 계획과 상충될 수 있다는 의견이 개진되었다. 장기적 관점에서는 중앙정부의 사업에 대한 확고한 의지표명이 필요하며, 장기적 추진 가능성에 대한 민간시장의 신뢰 구축이 필요하다는 의견이 있었다. 기타 의견으로 선도지역의 네트워크를 지원하여 서로의 아이디어를 공유하자는 제안도 제시되었다.

[표 4-21] 도시재생 사업의 시행 및 운영 · 관리 지원 관련 의견 비교

구분	사업시행 및 운영 · 관리
공통 의견	- 도시재생지원기구의 권한 및 조직 운영을 강화해야 함
도시재생 지원기구 담당자	- 상시 모니터링과 시행관리 지원을 위한 도시재생지원기구의 조치 권한 필요 - 지원기구, 도시재생 특위와 연계하여 중앙정부차원의 사업추진조직 필요
지역 활동가	- 지역협력 네트워크 구축 및 정보 제공 - 정기적 모임, 정보제공, 활동현황 정보수집, 분석 등 센터 초기 정착 지원 - 센터 담당자 네트워크, 교육, 경험 등 지원
계획 전문가	- 장기적 추진 가능성 확보 필요 - 도시관리계획, 도정법 등의 관련계획과의 연계 및 정합성 확보 필요 - 중앙정부의 사업에 대한 확고한 의지 표명 필요 - 선도지역의 네트워크 지원 및 아이디어 공유

⑤ 도시재생종합정보체계의 구축 · 운영 · 관리

관계 전문가의 공통적 의견으로는 도시재생종합정보체계와 관련하여 데이터 접근성 · 편리성 증진을 통해 정보를 쉽게 파악할 수 있는 체계를 구축할 필요가 있다는 의견을 개진하였다. 또한 국민, 정책 입안자도 전체적 상황을 쉽게 이해하고 민간 부문에서도 체계적으로 파악할 수 있도록 친절한 서비스가 필요하며 현황 분석 등을 위한 편의성이 제공되어야 한다는 의견이 개진되었다.

도시재생지원기구 담당자 그룹은 종합정보체계의 지속적 보완 및 관리를 위한 예산 확보와 지자체와의 협조가 중요함을 강조하였다. 현재는 종합정보체계를 초기 보완해야 하는 단계에 있으나, 소프트웨어 사업은 지속적으로 예산 투입이 필요하므로 예산 확보가 관건이라는 의견을 개진하였다. 중앙 차원에서 전반적 사업들을 종합적으로 계획, 실행, 사업추진, 예산지원, 예산 범위, 완공 시기 등 사업 및 예산 집행을 종합적으로 관리하는 시스템을 구축해야 한다는 의견이 제시되었다. 지자체에서 정보 업데이트를 협조하는 방안을 제안하였는데, 협조적 지자체에 인센티브를 부여하는 등 지자체 협조를 위한 전략을 마련할 필요가 있다는 의견이 제시되었다.

사업총괄 코디네이터 그룹은 향후 궁극적으로 우수 사업 시행 사례 전파 매체, 새로운 제도, 교육 프로그램을 전파하는 정보 허브의 역할로 발전시키는 것이 중요하다는 의견을 제시하였다.

계획 전문가 그룹은 단계별로 지표의 정밀성을 확보하여 종합정보체계를 활용하는 방안을 제안하였다. 도시재생 정책 데이터 구축이 없으므로 역사, 문제, 인구, 상업, 일자리 등 중앙정부 차원의 데이터 구축 정책이 동반되어야 하며, 정보를 가능하면 최대한 공개하여 관련 도시관리 및 도시정비사업을 진행할 때도 활용할 수 있도록 하는 것이 좋겠다는 의견이 개진되었다. 또한 단계별로 종합정보지원체계의 지역 데이터를 활성화지역 지정하는데 필요한 예비 단계로 제공하고, 계획 수립 단계에서 조사된 데이터를 축적하여 사업 시행으로 넘어갔을 때 활용하고 지속적으로 보완하는 방식을 제안하였다. 종합정보체계도 항목 인덱스를 확정하여 미리 구체적 정보 사항, 공간 규모, 데이터 정밀도 등에 대한 가이드라인 제시가 필요하다는 의견이 있었다. 구체적으로는 현재는 서로 정보를 공유하여 제2차, 제3차 정보를 재생산하는 것이 불가능하므로 1차 데이터는 공개하지 않더라도 필터링된 데이터를 공개하자는 방안을 제시하였다. 또한 인구, 연령 데이터, 생활보

호대상자 등 정부 데이터와 수치적 자료뿐만 아닌 질적 자료 구축이 필요하며, 정보 제공 구역 단위가 현재 동 단위로 구축되어 있으나 이를 지자체가 통계적으로 영역을 설정하여 활용할 수 있도록 하자는 의견도 제시되었다.

[표 4-22] 도시재생종합정보체계 구축 · 운영 · 관리 관련 의견 비교

구분	도시재생종합정보체계 구축 · 운영 · 관리
공통 의견	- 데이터 접근성 · 편리성 증진을 통해 정책 입안자, 민간에서도 정보를 파악할 수 있는 체계 구축 필요
도시재생 지원기구 담당자	- 지속적 보완 및 관리를 위한 예산 확보 - 지자체 협조 필요(인센티브 부여 등)
사업총괄 코디네이터	- 우수사례 전파, 새로운 제도 · 교육 프로그램 전파 역할로 발전
계획 전문가	- 접근성 확대로 도시관리 및 도시정비 사업에도 활용 - 도시재생정책 관련 데이터 구축 필요 - 활성화지역 지정을 위해 예비단계 정보 제공 및 보완 - 구체적 항목, 공간 규모, 데이터 정밀도 등에 대한 가이드라인 제시 - 질적 자료 구축 필요 - 정보 구역의 단위를 설정하여 활용 가능하도록 변경

⑥ 도시재생전문가의 육성 및 파견

관련 전문가들의 공통 의견으로는 도시재생전문가의 육성 및 파견과 관련하여 지역 특성에 대한 이해를 기반으로 한 전문가를 육성 및 파견해야 하며 이에 관한 장기적 목표 설정 및 대안 모색이 필요하다는 의견을 개진하였다.

도시재생지원기구 담당자 그룹은 지역 기반의 전문가 육성이 중요하며 도시재생전문가가 활동하는 일자리가 지속성을 지닌 일자리로 발전될 필요성을 강조하였다. 현재 여러 조직 및 기구에서 독자적으로 전문가를 육성하고 있는데 육성 프로그램의 질 등 전반적 실태 점검이 필요하며, 단기적 교육이 아닌 기본적으로 도시 문제, 지역사회 문제에 관심이 있는 사람들을 전문가로 육성해야 한다는 의견이 개진되었다. 또한 도시재생 전문가가 일자리로써 유지될 수 있도록 지속성을 지닌 인건비 지원이 필요하다고 언급하였다. 도시재생지원센터 근무자 여건 열악하여 이들에 대한 처우가 개선되지 않은 상태에서 시민운동 차원에서 수행하기에는 지속 가능성에 문제가 된다고 우려를 표시하였다. 관련하여 전문가를 육성하여 인력풀을 가지고 있다가 지역에서 직접 활용할 수 있도록 예산이 지원되면 인력풀에 있는 전문가를 지역에 투입하는 방안을 제시하였다. 도시재생지원센터에도 공무원들을 일부 파견하여 민간이 해결하기 어려운 부분을 담당할 필요가 있다는 의견도

개진되었다. 기타 의견으로는 전문가 육성도 중요하지만 일반인 대상 도시재생 이해, 교육, 워크샵 등이 필요하다는 의견 또한 제시되었다.

사업총괄 코디네이터 그룹은 중앙과 지역 간 역할 분담이 중요함을 강조하였다. 장기적으로는 중앙에서 파견되어 가는 사람은 지역을 모르기도 하고 인식도 좋지 않을 수 있으므로 중앙, 현장, 지자체와 다양한 관계의 균형이 필요하다고 언급하였다. 관련하여 지자체 공무원, 총괄코디네이터에 대한 교육은 지원기구에서 진행하고, 주민 교육은 지자체, 용역사가 함께 하는 방안을 제시하였다. 교육의 장에서 함께 공감대를 형성하는 것이 중요하며, 서로 정보 및 지식 공유를 위해 전문가도 교육 받아야 한다는 의견을 개진하였다. 해당사업에서는 단기적으로 가능하지만, 장기적으로는 도시재생전문가 1~2년 육성 과정을 학계 등에 위탁하여 학교 교육, 제도권으로 들어오는 것이 효과적일 것이라는 의견도 개진되었다.

지역 활동가 그룹은 도시재생 전문가를 국가적으로 어떻게 인증할 것인지 성급하지 않은 대안 마련이 필요함을 언급하였다. 실제 주민들과 함께 활동하는 활동가가 많지 않으므로 커뮤니티 관점에서 지역 감수성을 가진 접근이 필요하고, 사회적 경제, 지역 경제, 복지 분야 등 관련 전문가도 협력하여 필요시 단기적으로 파견되면 효율적일 것이라는 의견이 개진되었다. 전문가 파견의 경우에는 적어도 3~4년 장기적으로 정착이 필요하며, 이후에도 지역 민간기업 혹은 주민조합을 만들어 운영 가능하도록 목표 설정이 필요하다는 의견이 제시되었다.

계획 전문가 그룹은 도시재생은 지역적 특성이 강조되어야 함으로 중앙에서 전문가를 육성하여 직접 파견하는 것은 어려움이 있으며, 보편적 커리큘럼을 중앙에서 만들고 지방에서 특성화하여 이를 한 세트로 만드는 방법을 제시하였다. 도시계획학과 졸업생들을 인증 교육을 통해 활용하고 전문성을 높여 센터에 파견, 네트워크하고 정보교류 하자는 의견도 제시되었다. 반면 마을활동가 등 기존에 지역 활동을 하는 전문가들을 인정하고 실무를 5년 정도 경험한 사람을 대상으로 교육을 이수하면 센터에 파견하는 등 기존의 인적자원을 활용하자는 의견도 제안되었다. 도시재생전문가도 서울은 풀이 많지만 지방은 부족한 실정이므로 파견 가능한 지역별 인력풀을 가지고 지역 수요에 맞추어 교육하자는 방안 또한 제시되었다.

[표 4-23] 도시재생전문가 육성 및 파견 관련 의견 비교

구분	도시재생전문가 육성 및 파견
공통 의견	- 지역 특성에 대한 이해를 기반으로 지역 전문가 육성 및 파견 - 전문가 육성 및 파견에 관한 장기적 목표 설정 및 대안 모색이 필요함
도시재생 지원기구 담당자	- 지속성을 지닌 일자리로 발전시키기 위해 인건비 등 지원 필요 - 지원센터 근무자 여건 및 처우 개선 - 육성프로그램의 질 등 전반적 실태 점검 필요 - 센터에 공무원 파견하여 민간 위탁의 어려움 보완 필요 - 도시재생 대중화를 위한 일반인 대상 도시재생 교육 필요
사업총괄 코디네이터	- 지원기구에서 지자체 공무원, 총괄코디네이터 교육 담당 - 지자체, 용역사에서 주민교육 담당 - 장기적으로는 학계에 위탁하여 도시재생 전문가 과정에 대한 제도권 교육 제공
지역 활동가	- 도시재생전문가의 국가적 인증 대안 마련 - 사회적 경제, 지역경제, 복지 분야 등 관련 전문가 단기 파견 협력 - 전문가 파견 이후에 민간기업 · 주민조합 운영 가능하도록 목표 설정
계획 전문가	- 중앙에서 보편적 커리큘럼 제작, 지역에서 특성화하여 세트로 교육 - 도시계획학과 졸업생 인증교육 후 센터 파견 및 네트워크 형성 - 지방의 전문가 부족 해결을 위해 코디네이터 육성, 지역 전문가 풀을 활용한 교육 제공

⑦ 도시재생지원센터 운영 지원

도시재생지원기구 담당자 그룹은 현재는 센터 구축 방법에 대한 자문 지원 및 네트워크 구축 업무를 중심으로 지원하는 것이 우선이며, 지자체에서 센터 구축에 어려움이 있는 바 지역에 전문성 가진 사람들과의 연계 지원이 필요하다는 의견을 제시하였다. 사업총괄 코디네이터 그룹은 지자체 훈련, 사업 취지, 사람 교육, 홍보 등 센터 구축 자문은 사업관리 총괄 측면에서 필요하지만 운영을 직접 지원할 필요는 없다는 의견을 제시하였다.

지역 활동가 그룹은 지원센터가 일선에서 주민들을 만나고 구역마다 사업을 실행할 수 있도록 선도지역 초기에 지원이 필요하며, 지자체와의 소통보다 지원센터와의 소통이 원활하여야 한다는 의견을 개진하였다. 계획 전문가 그룹은 지자체별로 재원, 역량에 따라 지원 범위를 설정하고 센터 간 네트워크를 구축하는 것이 도시재생지원기구의 역할이라는 의견을 개진하였다. 특히 지원기구와 지원센터의 위계와 역할을 정확하게 규명할 필요가 있으며, 현재는 센터 운영을 하고 있는 지자체가 미미하므로 성과와 한계를 논의하기에는 성급하다고 생각한다는 의견이 있었다.

[표 4-24] 도시재생지원센터 운영 지원 관련 의견 비교

구분	도시재생지원센터 운영 지원
도시재생 지원기구 담당자	- 현재는 센터 구축 방법에 대한 자문지원 및 네트워크 형성 지원 - 지역에 전문성 가진 사람들과 연계하여 지원 필요
사업총괄 코디네이터	- 지자체 훈련, 사업취지, 교육, 홍보 등 사업관리 총괄 측면 지원에 집중 - 도시재생지원센터 운영을 직접 지원할 필요는 없음
지역 활동가	- 주민과의 소통을 원활히 할 수 있도록 지원
계획 전문가	- 지자체별 재원, 역량에 따라 지원범위 설정 필요 - 센터간 네트워크 구축

4) 도시재생지원기구 현재 운영상의 문제점

도시재생지원기구 현재 운영상의 문제점에 대해서는 도시재생지원기구 현재 운영 현황을 잘 숙지하고 있는 도시재생지원기구 담당자 4인에 한정하여 질문하였으며, 응답자의 경험을 바탕으로 한 여러 문제점들이 파악되었다. 도시재생지원기구 담당자 그룹은 사업비, 시간, 전문성 부족과, 도시재생지원기구 권한 한계 및 역할의 모호함, 지자체 인식 및 여건의 열악성을 문제점으로 언급하였다. 사업비, 시간, 전문성 부족과 관련하여 초기 단계이기 때문에 예산지원, 선도지역 운영관리에 어려움이 있으며 도시재생지원기구 지원 사업비 집행이 늦어져 실질적 사업 지원 업무 진행에 문제가 있다는 의견이 개진되었다. 또한 지자체에서 실무적으로 궁금해 하는 지방 행정 부분을 지원기구에서 알기 어렵다는 한계도 지적되었다.

도시재생지원기구의 권한 및 역할과 관련하여 국토부와의 관계에서 지원기구가 주요 결정을 내리는 데에 한계가 많으며, 지자체에서 도시재생지원기구의 의견을 거부한다면 법적으로 강제할 수 있는 규정이 없는 한계점을 지적하였다. 지원기구가 세 개이고 R&D도 따로 있고 세부과제도 다르고 주관 대학, 기관도 다르다보니 지자체에서도 혼란스러워하며 일관성이 결여될 우려가 있음을 언급하였으며, 서로간의 협업이 부족하고 대부분 겸직이고 전념할 수 있는 사람이 제한적이어서 운영에 어려움이 있다는 점도 언급되었다.

지자체 인식 및 여건과 관련해서는 공무원 조직의 경직성 (지자체장 교체로 기존 시장의 사업 공적 폄하, 프로젝트 욕심, 인사발령으로 인한 행정 공백 등)과 지자체에서 중앙 공모사업 예산 사용에만 초점을 맞추다 보니 중앙 예산을 단위사업에 투자하고자 하는 경향이 있음을 한계로 지적하였다.

[표 4-25] 도시재생지원기구 운영상의 문제점 관련 의견

구분	도시재생지원기구 운영상의 문제점 관련 의견
도시재생 지원기구 담당자	**사업비, 시간, 전문성 부족** - 사업 초기단계이므로 예산지원, 선도지역 운영관리 어려움 - 도시재생지원기구 사업비 집행 지연으로 사업지원 진행에 차질이 있음 - 전문성 부족으로 인해 지자체 실무적 지원 어려움
	권한 한계 및 역할 모호함 - 국토교통부와의 관계에서 지원기구의 결정 권한에 한계 - 지자체에서 도시재생지원기구의 의견 거부 시 강제력이 없음 - 지원기구 세 기관 지정 및 R&D와의 업무 혼란 우려, 협업 부족
	지자체 인식 및 여건 열악 - 공무원 조직의 경직성 - 중앙공모사업 예산 사용에 초점을 맞추어 효과 확산 한계

5) 도시재생지원기구 중점 지원 필요사항에 대한 의견

단기적, 중장기적으로 도시재생지원기구의 중점 지원 필요사항을 차별화 할 필요성이 있다는 가정 하에 단기적 및 중장기적으로 지원기구 중점지원 필요 사항을 구분하여 질문하였으며, 도시재생사업의 향후 예상되는 추진 일정과 연계하여 다양한 의견들이 개진되었다.

① 단기적 관점에서의 핵심 지원 필요사항

단기적 관점에서 도시재생 지원기구의 중점 지원 필요 사항에 대해서는 선도지역 지원, 표준 업무 지침 제공, 지원 시스템 개선, 교육 및 네트워크 지원 등이 강조되었다. 도시재생지원기구 담당자 그룹은 선도지역 지원을 통해 다른 일반 지역에 대한 선도 사례가 될 수 있도록 운영하는 데 집중 지원이 필요하다는 의견을 개진하였다. 당분간 시행착오를 겪는다고 생각하고 어떤 문제가 있고 어떻게 푸는 것이 바람직한지를 찾아내고 종합적으로 분석하여 선도지역을 관리하고 지원 활동을 보완할 필요가 있다고 언급하였다. 국가에서 지원기구의 지원 시스템을 향후 어떻게 운영할 지에 대한 구상도 필요하다는 점과 더불어 종합적 관점에서 지원 시스템의 개선이 필요하다는 점을 언급하였다. 관련하여 지원기구 자체에서 해결할 수 없는 부분도 정리가 필요하며, 종합적으로 성과물 개선 및 제도 개선을 위한 연구가 필요하고, 자체 사업 운영에 혼란스러워하고 있는 사항에 대한 지원이 필요하다는 의견이 개진되었다. 아울러 사업 시행을 위한 표준적 업무지침, 예를 들면 단순화된 가이드라인, 지자체 및 일반주민 교육 프로그램 매뉴얼 등의 제공이 필요하

다는 의견이 제시되었으며, 단기적으로는 사업시행보다 계획 수립 지원에 집중할 필요성도 언급되었다.

사업총괄 코디네이터 그룹은 비물리적재생 사업 추진에 대한 실행 및 차별화의 필요성을 언급하였다. 관련 의견으로 물리적재생을 넘어서는 사회적 부문의 재생이 상당히 부각되고 있는데 이를 먼저 실행해보고 단계적으로 기존의 도시정비사업, 도시재정비촉진사업과 차별화되는 사업들을 재탐색할 필요성을 제시하며, 소프트웨어 프로그램들을 먼저 실행해보아야 한다는 의견이 있었다. 다른 의견으로는 직접적으로 지자체에 대한 전략계획, 활성화계획 수립 과정을 효과적으로 지원할 필요성이 언급되었으며, 자주 만나서 도움을 주는 방안을 모색하여야 한다는 의견이 제시되었다. 관련하여 지원기구 담당자들도 현장 이야기를 듣고 지역에 애정을 가지고 사업들을 연계하기 위한 방안, 전문가, 용역사 풀 등을 제공할 필요가 있음을 언급하였으며, 특히 정치, 행정이 준비가 안 된 지자체가 가장 문제가 있으므로 중점 지원이 필요하다는 의견을 제시하였다. 또한 총괄 코디네이터 및 지역별 코디네이터 경험 공유를 위한 자리를 마련하자는 제안이 제시되었다. 사업 총괄 코디네이터에 대한 권한 및 책임을 명확히 할 필요성을 언급하며, 2주에 한 번 정도 모여 정기적으로 경험을 공유하는 자리를 지원했으면 좋겠다는 의견이 제시되었다.

지역 활동가 그룹은 현장 활동가 지원 및 네트워크, 정보교류, 모니터링, 교육 등 통합적 지원의 필요성을 강조하였다. 현장 활동가 지원과 관련하여 지역 활동가가 자발적으로 현장에 애정을 가지고 활동할 수 있도록 지원이 필요하며, 정해진 사업에 의해 지시받는 시스템이 아니라 지역에 대한 인식과 네트워크를 기반으로 현장 자원 등을 가지고 사업을 발굴하여 제안할 수 있는 여건을 조성해야 한다는 의견이 개진되었다. 가능하다면 LH와 건축도시공간연구소의 역할을 분담하여 일반지역 전문가와 특성화 분야의 활동가를 양성하여 지원센터에서 근무하도록 하자는 제안도 제시되었다.

계획 전문가 그룹은 지역별 사업의 효율적 추진을 위한 지원과 관련된 지원기구의 간접 지원을 강조하였다. 지역별로 사업의 준비, 진행 상태에 차이가 있으므로 사업이 효율적으로 추진될 수 있도록 지원기구가 맞춤형 지원을 제공할 필요성을 언급하였다. 도시재생사업과 관련한 매뉴얼, 정보시스템의 보완이 필요하다는 의견이 제시되었는데, 활성화계획 및 전략계획 매뉴얼 발전이 필요하며, 도시재생 정보시스템의 조사 및 분석과 질적 평가 부분에 대한 보완이 필요하다는 언급이 있었다. 또한 도시재생 사업에 대한 교육, 홍보

를 단기적으로 강조할 필요가 있다는 의견이 제시되었다. 이를 위해 주민과 공무원의 도시재생에 대한 인식을 높이고 참여 기반을 마련하기 위한 교육 및 홍보를 확대하고, 각 지자체 도시재생대학의 커리큘럼 구성, 전문가 특강, 교육 홍보 등을 도시재생지원기구에서 지원하자는 방안을 제안하였다.

② 중장기적 관점에서의 핵심 지원 필요사항

도시재생지원기구 담당자 그룹은 지원기구가 도시재생 정책의 중앙 지원기구로서 정책을 아우르고 핵심적 업무수행을 할 수 있도록 체계 구축을 발전시켜야 한다는 의견을 개진하였다. 관련하여 지원기구의 조직, 운영을 위한 재정지원이 지속적으로 필요하며, 도시재생지원기구가 국토부, 지자체, 민간영역에 대한 전문적 자문 역할을 수행할 필요성을 언급하였다. 또한 도시재생 정책이 정착 단계에 들어선다면 일반인에 대한 광범위한 교육 및 역량강화 지원을 통해 도시재생사업을 확장할 필요성이 있다는 의견을 제시하였다.

사업총괄 코디네이터 그룹은 기존 사업과의 차별성을 중심으로 하드웨어, 소프트웨어를 포함하는 중장기적 계획 수립이 필요하다는 의견을 개진하였다. 이와 관련하여 사업 초기단계에서부터 도시재생 정책의 비전을 지속적으로 수립하고, 도시재생 활성화 대상지에 대한 각각의 중장기적 비전을 설정하여, 모니터링을 통해 나오는 이슈 및 문제점을 발굴하여 제도개선과 연계하는 순환 체계를 발전하는 데 초점을 맞출 필요성이 있다는 의견이 있었다. 또한 도시재생 선도지역 사업 종료 이후 지속성을 위한 지원 방안 모색이 중요하다는 의견이 제시되었다. 이와 관련하여 활성화계획을 초기로 전문가 주도의 활성화계획, 중기로 지역과의 관계에 의해 형성되는 활성화계획, 후기로 선도사업 종료 이후 지속성을 위한 활성화계획 등 3단계로 구분하여 수립할 수 있도록 지원하자는 의견이 제시되었다. 선도사업 사업 수행 우수지역에 사업 재정 지원 기간 이후 민간 전문가를 파견하여 도시재생 사업 효과를 지속하자는 의견도 제안되었다.

지역 활동가 그룹은 지역에 기반하고 있는 민간 인력을 발굴하여 코디네이터로 양성하는 등 도시재생 참여 주체를 확대하는 방안이 필요하다고 언급하였다. 이와 관련하여 중장기적으로 지역에서 현재 활동하고 있거나 지역에서 정착할 의향이 있는 활동가를 발굴하여 일반교육, 특화교육을 진행하여 코디네이터로 연계해 주는 방안을 제안하였다. 또한 도시재생지원기구가 기관, 지역별 인적자원 리스트를 광범위하게 구축하고 발전할 필

요가 있음을 언급하였다. 또한 중장기적으로는 재정지원 이후에 센터 운영의 지속성 확보에 대한 중요성을 강조하였으며 지속 가능하도록 지원해야 한다는 의견이 제시되었다. 아울러 인건비보다는 약간의 사업비와 거점시설 운영비를 지원하며 수익 사업을 운영하도록 하여 자립적으로 운영 가능하도록 지원해야 한다는 의견이 개진되었다. 병행하여 주민자치기구가 주민, 복지기구, 코디네이터, 교수 등 주민과 전문가로 이루어지되 주민이 중심이 되어 운영되도록 하며, 주민역량강화를 위한 지원이 필요하다는 점도 언급하였다.

계획 전문가 그룹은 장기적으로 정부의 지역균형발전을 고려한 큰 틀에 의해 자원을 배분하는 등의 방법으로 예산을 효율적이면서도 형평성 있게 배분하는 방향으로 지원해야 한다는 의견을 개진하였으며, 상향식 계획에서 주민의 의지가 예산 지원에 가장 중요한 요소라고 언급하였다.

[표 4-26] 단기적, 중장기적 관점에서의 도시재생지원기구 중점지원 필요사항 의견 비교

구분	단기적 관점	중장기적 관점
도시재생 지원기구 담당자	- 선도지역 지원을 통해 일반지역에 사례 제공 - 시행착오를 바탕으로 문제점, 개선 방안 도출 및 지원시스템 개선 - 성과 및 제도 개선을 위한 연구 필요 - 자체사업 운영 혼란에 대한 지원 - 향후 국가적 차원의 지원기구 운영구상 필요 - 사업시행을 위한 표준적 업무 지침 및 계획 수립 지원에 집중	- 정책을 아우르고 핵심적 업무 수행을 할 수 있도록 체계 구축 및 발전 - 지원기구 조직, 운영을 위한 재정지원 지속 필요 - 국토부, 지자체, 민간 영역의 전문적 자문 수행 - 일반인에 대한 광범위한 교육 및 역량강화 지원을 통한 도시재생사업 확산
사업총괄 코디 네이터	- 비물리적 재생 사업 추진 차별화 - 활성화계획 수립 과정 지원 - 지원기구 담당자들의 현장 연계성 필요 - 전문가, 용역사 풀 제공 - 정치적, 행정적 준비미비 지자체에 중점적 지원 - 사업총괄코디네이터에 대한 권한 및 책임 명시	- 기존 사업과의 차별성을 중심으로 하드웨어, 소프트웨어 포함 중장기적 계획 수립 필요 - 도시재생정책의 비전 지속적으로 수립 - 활성화지역 각각의 중장기적 비전 설정 - 모니터링 결과를 활용한 제도개선 - 선도사업 종료 후 지속지원방안 모색
지역 활동가	- 현장 활동가 지원 및 네트워크, 정보교류, 모니터링, 교육 등 통합적 지원 - 사업을 주도적으로 발굴, 제안할 수 있는 여건 조성 필요 - 일반지역 전문가와 특성 활동가를 양성하여 지원센터에서 근무하는 방안 제안	- 지역 활동가 대상 일반교육, 특화 교육을 통해 도시재생 참여 주체 확대 - 기관, 지역별 인적자원 리스트 구축 - 센터 운영의 지속성 확보, 자립적 운영 지원 - 주민자치기구를 주민과 전문가로 구성하고 주민 중심으로 운영되도록 역량강화
계획 전문가	- 지역별 사업의 효율적 추진 관련 간접지원 강조 - 지역별 격차에 따른 맞춤형 지원 제공 - 활성화계획 및 전략계획 매뉴얼 발전 - 도시재생 정보시스템의 조사 및 분석과 질적 평가 부분 보완 - 도시재생사업에 대한 교육, 홍보 및 도시재생대학 지원	- 정부의 지역균형발전 계획에 의한 분배 등 예산의 효율적, 형평적 배분 - 주민의 의지에 따라 상향식으로 예산 지원

6) 도시재생 지원기구 운영 대안에 대한 의견

중장기적 관점에서의 도시재생지원기구 운영 방안 모색을 위해 통합운영 여부와 중앙-광역 연계조직 운영 여부의 두 가지 차원에서 설정한 4개의 대안에 대하여 관련 전문가들에게 의견 개진을 요청하였다. 각 관계 전문가 그룹별로 중장기적 관점에서 운영 중점사항과 운영 대안에 대한 장단점, 고려사항, 제약사항 등 다양한 시사점을 제공하는 의견들이 제시되었다.

관련 전문가들의 도시재생지원기구 운영 대안에 관한 공통된 의견으로는 현장을 기반으로 한 일관성 있는 의사결정 및 지원이 필요하며 이를 실현하기 위해 도시재생지원기구 통합 운영안을 지지한다는 의견이 다수였다. 각 전문가 그룹은 전문가들의 경험 및 역할과 관련된 다양한 의견을 개진하였으며, 각 전문가 그룹 간 세부 의견 비교는 다음과 같다.

① 도시재생지원기구 담당자 의견

□ 경제기반형과 근린재생형의 특성화 및 지역 맞춤형 지원을 위한 지원기구 운영

도시재생지원기구 담당자 그룹은 경제기반형은 민자사업 유치를 반영한 대규모 사업으로 낙후된 지역을 경제적으로 재생, 세수 확보, 도시의 지속가능성을 높이는 도시 경제 활성화에 초점을 맞추고, 근린재생형은 정주여건개선 등 기존 근린 활성화 사업에 초점을 맞추어 지원하는 차별화 운영 전략이 필요하다고 언급하였다. 또한 지자체 등급을 나누어 지원의 효과를 볼 수 있는 지역에 중점적으로 지원하자는 의견이 개진되었다. 간섭이 심하다고 반발하는 지자체는 지원기구의 역할을 줄여가고, 국토부와의 협력을 통해 예산 및 지원기구 지원이 지자체에 대한 도시재생 맞춤형 지원을 통해 효과적으로 운영되어야 한다는 의견도 언급되었다.

□ 초기 통합운영 선호, 수요 증가에 따른 광역사무소 설치

도시재생지원기구 담당자 그룹은 도시재생지원기구 중장기 운영 대안으로 초기에는 단일화된 원스톱 창구를 운영하여 지역에 대한 역할을 전담하여 총괄하고, 수요가 많아짐에 따라 원거리에 지역에 대한 지원이 어려운 경우 광역사무소 체계 등으로 가는 것이 바람직하다는 의견을 개진하였다. 그러나 광역사무소 설립에도 또 다른 예산이 들어가기 때

문에 별도 설치가 어려울 것이라는 우려가 있었다. 다른 대안으로 전문성 높이기 위해서는 조직이 아닌, 전문성 높은 사람 중심으로 사업 유형에 따라 지원하자는 의견도 제시되었다.

② 사업총괄 코디네이터 의견

□ 일관성 있는 지원 및 지역별 자율성 증진 필요

사업총괄 코디네이터 그룹은 도시재생을 중장기적으로 어떻게 추진할 것인가에 대한 연구를 병행하여 지원기구 운영 방식을 일관성 있게 지원하는 것이 중요하다고 언급하였다. 지역이 갖고 있는 정서나 각각의 요구사항들을 차별화하고자 한다면 하단 조직은 별개로 있어야 한다는 의견이 다수였다. 그러나 지원기구 담당자의 파견은 업무상 효율성이 떨어질 것으로 예상되며, 새로운 조직을 구성하는 방식이 보다 합리적이라고 설명하면서 광역사무소를 설치하여 담당자를 파견할 경우 지역에서 오히려 부담을 갖게 될 것이라는 의견이 개진되었다. 다른 한편으로 지역밀착형 사무소와 중앙 관련조직으로 이원화하는 것에 대한 장점이 있을 수 있지만, 지원조직의 역할이 제대로 이루어지지 않을 경우 중앙에서 현장을 기반으로 지원 발전 방향을 만드는 데에 어려움이 예상된다는 의견을 개진하였다. 다른 대안으로 각 지역의 사업총괄 코디네이터를 통해 각 주체별 관계를 조율하는 것이 효과적일 것이라는 의견이 제시되었다.

□ 도시재생지원기구 통합 운영, 전문가팀 설립, 사업총괄 코디네이터와 연결

사업총괄 코디네이터 그룹은 중간지원조직의 경우 위계가 단순할수록 효과적이기 때문에 도시재생지원기구도 가급적이면 통합하고 사업총괄 코디네이터와 연결하는 방안이 가장 효율적이라는 의견이 다수였다. 통합적으로 운영한다면 유연화가 되지 않기 때문에 단위조직별로 광역사무소를 만들되 총괄 지휘는 단일화하자는 의견도 제시되었다. 예를 들면, 도시재생지원기구 업무 중 사업관리 지원 업무를 LH 등에 속해 있는 단일기구로 통일하여 새로운 전문가 팀을 설립하거나, 건축도시공간연구소에 전문성을 바탕으로 한 특성화 부분을 위탁하는 방안을 제안하였다.

③ 지역 활동가 의견

□ 도시재생지원기구의 역량 · 협력 강화

지역 활동가 그룹은 도시재생지원기구 운영상의 중점 고려사항으로 현재 운영 방안의 도시재생지원기구 각 기관 간 협력하려면 주체의 책임자 및 실무자 간 협의체가 잘 운영되어야 한다는 점을 언급하였다. 특히, 지원기구의 업무 총괄을 담당하는 사람의 역량이 중요하다고 강조하면서, 지역 현장에 대한 경험이 부족한 담당자는 지역에 대한 효과적 지원이 어려우므로 개별사업 지원보다는 전략계획 활성화, 사업시행 운영관리, 도시재생 정보체계 등 광역 차원의 정보를 중앙으로 전달하는 역할 수행을 담당하는 것이 효율적이라는 의견을 개진하였다. 또한 초기에는 지원팀으로 구성하여 충분한 모니터링을 수행할 수 있는 역량을 갖추어야 하며, 가능하면 기존과는 별개의 전담조직을 구성하는 것이 좋겠다는 의견도 개진되었다. 가능하면 권역 사업이 잘 운영되도록 모니터링, 컨설팅하기 위해서는 지역 특성을 잘 아는 담당자 또는 현장을 자주 방문할 수 있는 지원 담당자를 파견하고 지정해야 한다는 의견이 제시되었다.

□ 중앙의 단일화된 도시재생지원기구 운영 선호

지역 활동가 그룹은 도시재생지원기구 중장기 운영 대안으로 중앙에서 관리하는 방안을 선호하였다. 국가적 차원에서 통일성 있는 의사결정에 기반하여 지원기구의 역할을 수행하기 위해서는 하나의 기구를 구성하는 방안이 효율적이라는 의견이다. 통합될 경우에는 지원인력 파견만으로는 부족하고 도시재생지원기구가 별도의 기구로서 역할을 할 필요가 있다는 점을 언급하였다. 광역사무소는 복잡한 위계를 형성하므로 중앙-광역 연계형으로 발전할 경우 광역사무소가 아닌 중앙에서 광역 또는 기초센터를 돕는 정도의 협력체계 구축이 좋겠다는 의견이 제시되었다. 기타 의견으로 세 기관의 지방이전과 접근성을 고려하여 세 기관이 지역을 나누어 담당하는 것이 좋을 것이라는 의견도 있었다.

④ 계획 전문가 의견

□ 지속적 모니터링과 지원 구조를 다각화하여 발전할 수 있는 운영 체계 구축

계획 전문가 그룹은 도시재생지원기구 운영상의 중점 고려사항으로 지속적 모니터링과 지원 구조를 다각화하여 발전할 수 있는 운영 체계 구축을 강조하였다. 관련하여 기초

지자체까지는 중앙에서 지원 가능할 것으로 보이지만, 주민활동 지원은 어려우므로 전담조직 모니터링을 통해 간접적으로 지원하는 연계 운영이 필요하다는 의견이 개진되었다. 또한 국비 내에서 지원 구조를 다각화하여 기초, 광역 지자체별 지원 조직을 연계 운영하는 방안도 가능할 수 있다는 의견도 제시되었다.

□ 업무 효율성 향상을 위해 통합 · 중앙–광역 연계형 운영 선호

계획 전문가 그룹은 업무 효율성 증진을 위해 도시재생지원기구의 통합이 필요하며, 향후 하나의 지원기구로 조금 더 공식적인 형태로 운영할 경우 광역사무소를 통해 지역에 대해 조금 더 가까이 지원하는 통합 · 중앙광역 연계형 대안이 미래지향적인 조직구조일 것이라는 의견을 개진되었다. 도시재생지원기구를 통합할 경우에도 LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소의 역할을 구분할 필요성이 있다는 의견이 제시되었다. 도시재생지원기구는 사업 관리 지원 행정 부분은 LH가 전담할 수 있다는 가정하에 건축도시공간연구소와 국토연구원은 도시재생 발전을 위한 연구에 집중하는 것이 효과적일 것으로 의견이 제시되었다. 다른 방안으로는 도시재생지원기구 산하에 활성화 시책 등을 연구하는 연구 전담반을 구성하는 의견이 제시되었다. 다른 한편으로 LH, 건축도시공간연구소, 국토연구원의 각 역할이 구분되므로 개별운영과 통합운영의 차이가 없을 것이라는 의견도 개진되었다.

[표 4–27] 도시재생지원기구 운영상의 고려사항에 대한 의견 비교

구분		도시재생지원기구 운영상의 고려사항 대한 의견
고려사항	공통의견	- 현장을 기반으로 한 일관성 있는 의사결정 및 지원 필요
	도시재생 지원기구 담당자	- 경제기반형, 근린재생형의 특성화 지원 - 경제기반형은 경제적 재생, 세수 확보, 도시 지속가능성 향상에 초점 - 근린재생형은 정주여건 개선, 지역 차별화 운영 - 지자체 등급 분류를 통해 지역맞춤형 지원 - 국토부와의 협력을 통해 예산 및 지원 효율화
	사업총괄 코디네이터	- 지역별 특성 차별화를 위해 하단 조직은 별개 운영 - 파견은 업무상 효율성 부족이 예상되므로 별도 전문 인력팀 구성 - 사업총괄 코디네이터를 통해 관계 조율
	지역 활동가	- 지원기구 각 기관의 협의체가 잘 운영되어야 함 - 지원지구 총괄 담당자의 역량 중요 - 광역차원의 정보를 중앙으로 전달하는 역할 수행 필요 - 지역의 인재, 현장에 가까운 사람을 파견, 지정
	계획 전문가	- 지속적 모니터링 - 국비 내에서 지원구조 다각화 - 주민활동 지원은 전담조직 모니터링을 통해 간접적 지원

[표 4-28] 도시재생지원기구 운영 대안에 대한 의견 비교

구분		도시재생지원기구 운영 대안에 대한 의견
운영 대안 의견	공통 의견	- 통합 운영안 지지
	도시재생 지원기구 담당자	- 수요 증가 상황에 따라 광역사무소 운영 - 광역사무소는 추가적 예산 소요로 어려울 것이라는 의견도 있음 - 담당자 전문 분야에 따른 사업유형 지원 의견이 있었음
	사업총괄 코디네이터	- 단위조직별 유연화를 위해 광역사무소를 만들되 총괄은 단일화 - LH를 단일기구로 통합하고 건축도시공간연구소에 전문분야 위탁을 제안하는 의견이 있었음
	지역 활동가	- 통합의 경우 파견만으로는 역할 수행에 부족함이 우려됨 - 광역사무소 설치가 아닌 센터 지원 협력체계 구축이 바람직함 - 세 기관이 지방이전 후 지역을 나누어 담당하는 방안 제안이 있었음
	계획 전문가	- LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소의 역할 구분 필요 - 도시재생지원기구 산하 활성화 시책 등을 연구하는 연구전담반 구성 의견이 있었음 - LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소의 역할이 구분되므로 개별 및 통합의 차이가 없을 것이라는 의견이 있었음

7) 향후 사회 변화에 따른 도시재생 지원기구 지원 활동의 주요 고려사항

□ 도시재생지원기구의 역할 및 필요성에 대한 인식 중요

중장기적 관점에서 향후 사회변화에 따른 도시재생지원기구에 대해 필요성이 증대될 것이라고 예상되는 기능은 무엇이라 생각하는가에 대해 질문한 결과, 사업 추진 관리 및 모델 구축 등의 다양한 의견이 개진되었다. 무엇보다도 도시재생지원기구가 사업 추진 및 진행에 필요하고 각 주체의 활동 및 역량강화에 도움이 된다고 인식하는 것이 중요하다는 의견이 제시되었다. 이와 관련하여 도시재생지원기구의 전문성을 높여 사업하는 사람들이 궁금해 하고 풀 수 없는 사항들에 대한 해법을 제시할 수 있도록 해야 한다는 의견이 개진되었다. 일반적으로 문제에 대해 중앙정부의 의견을 제시하는 것이 아닌, 지방의 사항을 중앙정부와 연결, 매개 역할을 하고, 일반인들의 교육으로 도시재생 대중적 이해도를 높여 사업을 확산하며, 전문가를 양성하여 지자체에 파견하는 역할이 중요하다는 의견이 제시되었다.

□ 데이터에 기반하여 사회변화에 대응하는 정책 수립, 네트워크 유지

사회변화에 탄력적으로 대응하되 데이터에 기반한 정책 수립을 위해 종합정보체계,

국가통계 등 데이터 변화에 대한 관찰을 통해 객관성에 근거하여 정책을 발전해야 한다는 의견이 제시되었다. 특히 경제기반형의 경우 경제가 안 좋은 현재와 같은 시점에는 실제 경제적 파급 효과가 증대되도록 지원이 필요하다는 의견이 개진되었다. 향후에는 복지, 사회적 경제 부문에 대한 지원이 많이 필요할 것이라는 예상과 함께, 도시재생지원센터가 긴밀한 네트워크를 구성한다는 전제 하에 복지 등 도시재생 관련 분야를 포괄하여 지원해야 한다는 의견이 제시되었다. 지역의 변화, 요구 등의 지역 정보를 네트워크 유지를 통해 지속적으로 수집 및 피드백하는 역할이 필요하다고 함께 언급하였다. 또한 도시재생지원기구가 선도지역을 직접 지원한 결과로 하나의 시범적인 지침을 만들어 제공하고 발전시키는 것이 중요하다는 의견이 제시되었다.

8) 중장기적 관점에서의 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 역할

건축도시공간연구소가 도시재생지원기구의 역할을 담당하는 데 있어서는 중장기적 관점에서 기관이 축적하고 있는 역량과 연계하여 지원 역할을 고려할 필요가 있다. 이에 건축도시공간연구소가 도시재생지원기구로서 어떠한 역할을 담당하는 것이 바람직한가에 대한 관계 전문가의 인식을 파악하기 위하여 중장기적 관점에서 도시재생지원기구로서의 건축도시공간연구소의 역할에 대해 설문을 수행하였다. 설문 결과 건축도시공간연구소의 역량 및 연구조직 특성을 고려하여 차별화된 역할들에 대한 다양한 의견이 제시되었다. 관계 전문가의 공통된 의견으로는 건축도시공간연구소의 공간계획 및 설계 역량을 바탕으로 근린재생형 도시재생전략계획, 활성화계획의 지원 기능 강화를 제안하였다.

① 도시재생지원기구 담당자 의견

□ 근린재생형 도시재생 지원에 초점을 맞춘 계획 역량 기반의 지원 필요

도시재생지원기구 담당자 그룹은 건축도시공간연구소 도시재생지원기구는 사업운영 관리만 하기 보다는 계획적 역량을 토대로 지원하는 것이 바람직하다는 의견을 강조하여 제시하였다. 구체적으로 도시재생 활성화계획 및 전략계획을 실제로 몇 개의 선별된 지자체와 협력하여 직접 수행함으로써 도시재생의 현장 문제를 발굴하고 계획 수립 과정 및 사업 추진에 필요한 실제적 지원을 발전할 수 있으리라는 의견이 제시되었으며, 계획 과

정에 대한 직접 관리를 지원하면 좋겠다는 의견도 개진되었다. 다른 한편으로 건축도시공간연구소는 경제기반형보다 근린재생형에 대하여 중점적으로 지원하면서 사업 현장 중심의 세부적 부분에 초점을 맞추어 지원하는 역할을 하는 것이 바람직하며, 향후 근린재생 관련 R&D에 참여하여 장기적 도시재생 방향 설정에 대한 연구를 협력하여 수행하자는 의견도 제시되었다. 또한 과거에는 성장 시기에 맞추어 양적 계획을 많이 했으나 도시재생은 공간의 질적 측면이 중요하므로 공간의 질을 향상하기 위한 고민이 필요하며 건축도시공간연구소가 공공 공간과 디자인의 질적 향상을 위해 지원하는 역할을 강조할 필요성을 언급하였다. 특히 모니터링 등 핵심 지원 기능을 중점적으로 수행함과 동시에 지역 특성에 맞는 차별화 관점에서 이러한 특화된 지원을 강화할 필요성이 있다는 의견이 제시되었다.

② 사업총괄 코디네이터 의견

□ 공간 계획 및 설계의 특화된 지원 · 도시재생 지속성 증진을 위한 지원 강조

사업 총괄 코디네이터 그룹은 건축도시공간연구소는 인재풀이 있고 현장중심, 계획력이 있어 공간계획이나 공간설계 부분을 특화하여 지원하는 방향이 좋겠다고 언급하였다. 구체적으로는 지속적으로 교육을 위한 새로운 프로그램이나 설계전략, 소프트웨어 전략들을 만들어서 제공해 주고 사업지구 안에 전략들을 협업하여 시도해보고 가능성을 판단해 주는 역할을 담당하면 좋겠다는 의견을 제시하였다.

또한 도시재생의 지속성 증진을 위한 역할을 강조하였는데, 4년 후 지속 지원이 필요한 사업 지역을 건축도시공간연구소가 담당하여 지원하는 방안을 모색할 필요가 있음을 언급하였다. 지역 주민들도 나름대로 사업 지속 관리 비용을 지출하여 지속적으로 자발적인 사업 운영을 할 수 있도록 사업 재정 지원 이후에도 주민들의 지속적 참여 방안 구상을 지원하면 좋겠다는 의견을 첨언하였다. 기타 의견으로는 지자체 지원에 있어서는 모니터링이 중요하며 전문가 교육의 중요성을 강조하면서, 기본적으로 사업진행 사항들을 기록하고 분석하고 데이터를 제공하는 데 충실하면 좋겠다는 의견도 제시되었다. 컨설팅에 있어서는 지자체나 사업총괄 코디네이터가 요청하는 부분에 한해 컨설팅을 하는 방식이 효과적일 것이며, 사례 전파를 통한 컨설팅 연계도 필요하다는 의견이 개진되었다.

③ 지역 활동가 의견

□ 선도지역에 대한 지원 역량 집중, 지속성 증진을 위한 지원, 지역 중심의 연계 강화를 위한 지원 강조

지역 활동가 그룹은 4~5개 선도지역에 대한 성공적 사례를 만들어 내는 데에 지원 역량을 집중할 필요가 있다고 언급하면서, 건축도시공간연구소에 대하여 재정 지원기간 4년 이후를 고려한 지원을 발전하는 역할을 기대하였다. 특히 재정 지원 4년 이후 지속 기간 최소 3년까지 준비하면서 정책을 설계하여 주민들이 자생적으로 운영할 수 있도록 지원 방안을 마련하는 데 건축도시공간연구소가 기여할 수 있으리라고 기대하였다. 또한 건축도시공간연구소에 대하여 지역 중심의 활동가 기반 및 네트워크 기반 구축을 지원하는 역할을 기대하였으며, 현장 컨설팅, 이해관계자 갈등 조정, 정보체계 구축, 도시재생전문가의 역량 프로그램 계획, 운영지원, 사업지원, 교육을 유기적으로 연계하여 지원하는 역할을 강조하였다. 이와 관련하여 건축도시공간연구소 도시재생지원기구는 도시재생사업이 사업의 비전 및 목적에 맞추어 제대로 진행될 수 있도록 현장 지원이 필요하며, 현재는 컨설팅과 모니터링을 통한 지원이 중요하며 현장에서 적용 가능한 쉬운 가이드라인을 제공할 필요가 있다는 의견을 제시하였다.

④ 계획 전문가 의견

□ 현장을 기반으로 한 활성화계획 지원, 전문가 육성, 지원센터 운영 지원 강조

계획 전문가 그룹은 건축도시공간연구소 도시재생지원기구가 전문가 파견육성, 지원센터 운영지원, 활성화계획 지원에 집중하면서 지역 계획과 소프트웨어 중심으로 지원하는 역할이 필요하다는 의견과 함께, 건축도시공간연구소가 지원 업무 수행시 다른 분야 전문가들과 협업하여 종합적으로 지원할 필요가 있다고 언급하였다. 또한 제도권 밖에 있는 도시재생의 대상, 사업을 제도권으로 융합하여 도시재생의 근본 취지에서 아우를 수 있는 제도를 연계하는 역할을 해주면 좋겠다는 의견도 제시되었으며, 질적 부분에 대한 연구와 쇠퇴 진단에 대한 해결 대안들을 제시하는 역할 중요하다고 언급하였다. 아울러 건축자산, 도시자산, 주민자산, 기업자산에 대한 마이크로한 연구를 전국적으로 확대하여 현장진단에 필요한 자산 정보 인프라를 축적할 필요가 있다는 의견도 제시되었다.

[표 4-29] 중장기적 관점에서의 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 역할에 대한 의견 비교

구분	의견
공통 의견	- 공간계획 및 설계 역량을 바탕으로 한 근린재생형 도시재생 전략계획, 활성화계획 지원
도시재생 지원기구 담당자	- 계획수립과정 및 사업추진 과정의 실제적 지원 - 근린재생형 도시재생 R&D 참여 - 공간의 질적 향상을 위한 연구 - 모니터링 등 기존 지원기능 수행 - 지역 특성에 따른 차별화 지원
사업총괄 코디네이터	- 도시재생 지속성 증진을 위한 지원 - 교육 프로그램, 설계 전략, 소프트웨어 전략 제공 - 사업지구 내 시범적 새로운 사업 가능성 시도 - 주민자력 지속 방안 마련 지원 - 사업기록, 분석, 데이터 제공 - 컨설팅을 통한 사례 전파
지역 활동가	- 선도지역 집중지원을 통한 우수사례 제공 - 재정지원 종료 후 지속방안 정책 설계 및 주민 자생적 운영 지원 - 지역중심 활동가 네트워크 구축 - 기존의 지원기구 기능에 대한 유기적 지원 - 현장 적용 가능한 쉬운 가이드라인 제공
계획 전문가	- 다양한 도시재생 관련 사업 및 활동을 포함시킬 수 있도록 연계 방안 마련 - 현장 진단 인프라 구축 및 진단에 대한 정보 인프라 제공

9) 도시재생 관련 주체 간 협력관계 강화를 위한 의견

도시재생지원기구는 중간지원조직으로서의 성격을 지니고 있는 바, 국토부-광역 지자체 전담조직-지역 지원 센터-지역 활동가 등 도시재생 관련 주체간 협력관계 강화를 지원할 필요성이 있으며 협력 관계 강화를 위한 다양한 의견이 개진되었다. 관계 전문가들은 공통적으로 정부 부처, 도시재생지원기구, 지자체 전담조직, 사업총괄 코디네이터, 지역활동가, 계획전문가 등 각 주체별 역할 파악을 통해 업무체계 표준을 마련하고 주체간 권한 명확화가 우선적으로 필요하다는 의견을 개진하였다.

① 도시재생지원기구 담당자 의견

□ 업무 체계 표준 마련 및 주체 간 권한 명확화를 통한 협력 관계 강화

도시재생지원기구 담당자 그룹은 현재의 지원 방식인 계획 지원, 역량강화 지원, 사업 지원은 바람직하다고 언급하면서, 제도 발전을 우선적으로 지원하며 국가의 도시재생

방향과 지역의 도시재생 방향을 모니터링하면서 간접적인 협력관계 강화가 필요하다는 의견을 제시하였다. 도시재생 관련 주체 간 협력관계 강화를 위해서는 지자체 도시재생 조직의 현황 및 문제를 파악하고 정례화하는 과정이 필요하다는 의견이 제시되었다. 또한 중앙부처에서 해결할 부분, 연구가 수반되어야 할 부분, 지자체, 국토부 등 정부 부처에서 할 부분 등을 구분하여 업무 프로세스 및 권한을 명확하게 한다면 갈등 소지가 줄어들 것이라 생각하며, 이에 따른 의사소통 과정, 방법 및 업무 체계 표준화가 필요하다는 의견이 제시되었다.

② 사업총괄 코디네이터 의견

□ 각 주체의 역할 파악 및 네트워크 구축 강조

사업총괄 코디네이터 그룹은 도시재생에 참여하는 주체들의 이해관계들을 정확하게 파악하고 협업 가능하도록 전반적인 협업 네트워크 구축을 위해서는 주체들 각각의 역할을 우선적으로 파악해야 한다는 의견을 제시하였다. 특히 사업 총괄코디네이터의 기능과 역할, 책임, 지원을 명확하게 해주면 효과적으로 주체간 역할 혼선의 문제가 해소될 것이라고 언급하였다.

③ 지역 활동가 의견

□ 지역에 대한 자율성 부여를 통한 유동적인 관계 형성 강조

지역 활동가 그룹은 행정, 센터, 활동가간의 협업은 지역의 역할이며, 도시재생센터가 자리 잡을 때까지 정보, 교육 제공, 활동가 안착 도움 등 행위주체별로 필요로 하는 도움을 주고 방향성을 제시하는 제도적, 정책적 지원이 효과적일 것이라는 의견을 제시하였다. 현장은 사업 조건이 다르고 공무원과 도시재생지원센터, 관련 이해관계 주체간 상호 이해 관계가 지역마다 너무 다르므로 하나의 전형을 만드는 것은 거의 불가능하기 때문에 시간을 두고 유동적 관계 형성이 필요하다는 의견도 제시되었다.

④ 계획 전문가 의견

□ 사업총괄 코디네이터, 계획 자문위원 선정 지원, 용역과 공무원의 역할 및 권한 조율 강조

계획 전문가 그룹은 계획 과정상의 협력관계 구축 지원에 대한 의견을 주로 제시하였다. 계획 초기에 사업총괄 코디네이터 또는 계획자문위원을 선정할 때 적합한 인물을 찾기 어려우므로 이에 대한 도시재생지원기구의 지원이 필요하다는 의견이 제시되었다. 현재 용역주체가 조사, 주민참여 및 조정을 모두 수행하도록 요구하므로 지자체와의 관계를 조율해 줄 필요가 있다는 의견도 제시되었다. 특히 용역수행 주체와 공무원간의 관계적 특성으로 인해 공무원 의사 중심으로 진행되어 편향적 계획이 될 가능성이 높으므로 도시재생지원기구의 객관적인 자문 및 조율이 필요하다고 언급하였다.

[표 4-30] 도시재생 관련 주체간 협력관계 강화를 위한 의견 비교

구분	협력관계 강화를 위한 의견
공통 의견	- 정부 부처, 도시재생지원기구, 지자체 전담조직, 사업총괄 코디네이터, 지역활동가, 계획전문가 등 각 주체별 역할 파악을 통해 업무체계 표준 마련 및 주체 간 권한 명확화 필요
도시재생 지원기구 담당자	- 국가와 지역의 도시재생 방향성 설정과 연계한 모니터링 - 지자체 도시재생 조직 현황, 문제 파악 및 정례화 - 의사소통 과정, 방법, 업무체계 표준화
사업총괄 코디네이터	- 사업 참여 이해관계자 파악, 협업 네트워크 구축 - 사업총괄 코디네이터의 기능, 역량, 책임, 지원 명확화
지역 활동가	- 지역에 자율성 부여 강조 - 정보, 교육 제공 및 활동가 지원 - 지역적 특성을 반영하여 유동적 관계 형성
계획 전문가	- 계획 초기 사업총괄 코디네이터, 자문위원 선정 지원 - 용역사, 지자체와의 관계 조율을 위해 지원기구의 객관적 자문 필요

10) 국내 도시재생 발전을 위한 소견

관계 전문가 대상 심층 인터뷰의 마지막 질문으로 국내 도시재생 발전을 위한 소견을 질문하였으며, 전문가들의 경험을 바탕으로 장기적 관점에서 도시재생 정책의 방향성 설정에 시사점을 제공하는 다양한 의견이 개진되었다.

① 도시재생지원기구 담당자 의견

□ 장기적 관점에서의 발전 방향 제시 및 우수사례 제공 강조

도시재생지원기구 담당자 그룹은 국가 정책차원에서 장기적 관점을 가지고 큰 방향성을 제시할 필요가 있음을 언급하면서 원칙, 원론에 동의가 이루어진 뒤 이를 바탕으로

각론에 넘어가면 혼란이 없으니 장기적으로 도시재생에 대한 큰 그림을 그리는 것이 중요하다는 의견을 제시하였다. 단기적으로 성과 위주로 사업을 추진하는 것은 굉장한 시행착오 및 자원 활용의 비효율성을 겪을 가능성이 있으므로 장기적 시각에서 사업을 추진하도록 하는 시기상의 유연성과 여유가 필요하다는 점을 언급하였다. 또한 우수 사례를 선례적으로 만들어 가면서 공감적 인식을 통해 도시재생의 발전방향을 함께 모색할 필요가 있음을 지적하였다. 이와 관련하여 정책 입안 결정권자들이 도시재생사업에 대해 인식을 높이고 전문가 집단도 전반적 이해 수준을 높여야 한다는 의견을 제시하였다. 경제기반형은 대규모 연계 사업이 필요하여 외국의 도시재생 사례들을 종합적으로 분석하여 국내 경제기반형 도시재생의 발전 방향을 구축하는 노력이 필요하며, 근린재생형 도시재생은 국내 확산을 위한 경험 공유와 공감을 위한 소통이 필요하다는 의견이 제시되었다.

② 사업총괄 코디네이터 의견

□ 도시적 차원의 고려 · 비물리적 재생 프로그램에 대한 지원 강조

사업총괄 코디네이터 그룹은 도시재생은 명확하게 어떤 부문을 재생시키는 것인가에 대한 진단이 되어야만 지속 가능하다고 설명하면서, 더 나아가서 도시 발전 방향을 만들 수 있도록 명확한 도시재생사업의 종합적 정의와 연계 지원 방법이 제공되어야 한다고 언급하였다. 특히 소외된 지역에 대한 지원기능 외에도 도시를 지속가능하도록 만드는 방법에 대한 제도 개선 노력이 필요하다는 의견이 제시되었다. 다른 의견으로 물리적 재생 이외의 비물리적 재생에 대한 강력한 지원 프로그램이 수반되지 않는다면 과거의 도시정비사업과 도촉사업과 차별화되지 못하고 부정적 결과를 가져올 수 있다고 언급하면서, 비물리적 재생 지원을 위해 신뢰를 쌓는 기간이 충분히 필요하다는 의견을 제시하였다.

③ 지역 활동가 의견

□ 과거의 도시정비 경험으로부터의 배움을 통한 개선 노력, 통합적 사고 강조

지역 활동가 그룹은 과거 도시 개발 및 도시 정비 사업 경험으로부터의 분석 및 평가를 통한 개선 노력과 통합적 사고를 강조하였다. 한 지역 활동가는 성과 측정을 위한 기준이 아니라 과거의 사업들이 무엇을 잘못했는지에 대한 평가와 개선에 대한 인식이 중요하며, 과거의 사업들로 인해 피해를 입었던 사람들이 누구이며 어떤 상태였는지를 분석하고 도시재생은 과거 사업들의 잘못된 부작용을 되풀이하지 않아야 한다고 주장하였다.

다른 의견으로는 통합적 사고 안에서 지속적으로 추진 동력을 만들고 작은 사업을 엮어내는 노력이 필요하다는 의견이 제시되었다. 이와 관련하여 지역주민에게 단위사업 목적을 합의하고 참여를 확산시켜 나가는 것이 중요하다는 의견이 개진되었으며, 선도지역에 선정되지 않은 지자체도 네트워크화하여 전문가를 육성할 필요가 있음을 언급하였다.

④ 계획 전문가 의견

□ 계획 내용에 있어 지역 특성에 맞는 다양성 확보 강조

계획 전문가 그룹은 가이드라인에 한정된 획일적 재생을 탈피해야 하지만 현재는 도시재생 사업에 대부분 문화예술 사업이 획일적으로 포함되어 있다는 점 등을 지적하면서 사업 영역의 발전 및 확장, 지역자원 발굴을 위한 다양한 프로그램 제공이 필요하다는 의견이 제시되었다. 또한 도시재생의 위상을 높이기 위해서는 관련된 정비사업과 연계되어 도시재생 활성화계획이 수립되어야 한다는 의견도 제시되었다.

[표 4-31] 국내 도시재생 발전을 위한 소견 비교

구분	의견
공통의견	- 장기적 관점에 기반하여 국가 정책 차원에서 도시 전반의 발전방향을 제시할 수 있도록 명확한 도시재생 사업의 정의, 지원 방법 제시 필요
도시재생 지원기구 담당자	- 우수 사례를 양성하여 발전방향 모색 - 정책입안 결정권자, 전문가 집단의 전반적 수준 향상 필요 - 경제기반형 도시재생은 해외 사례 분석을 통해 국내 발전방향 모색 - 근린재생형 도시재생은 국내 경험 공유와 공감적 소통 필요
사업총괄 코디네이터	- 비물리적 재생 프로그램에 대한 지원 필요 - 소외된 지역 지원 외에도 도시의 지속가능성에 대한 연구를 통해 제도 개선
지역 활동가	- 통합적 사고에 기반하여 과거 사업에 대한 종합적 평가, 개선 - 소단위 사업의 연속을 통한 지속적 추진 - 도시재생에 대한 인식을 바탕으로 주민참여 확산 - 선도지역 외 지자체의 네트워크 형성
계획 전문가	- 지역 특성에 맞는 다양성 확보를 통해 획일적 재생 탈피 - 사업 영역 확장, 지역자원 발굴을 위한 다양한 프로그램 제공 필요 - 도시재생 관련 사업을 포괄하는 도시재생 계획 수립

4. 종합 분석 및 시사점

1) 2014년도 도시재생지원기구 운영상의 한계점

□ 도시재생지원기구의 역할 분담 및 협업 체계 구축의 어려움

현재 제도상에는 3개의 도시재생 지원기구에 대한 역할 분담 기준 없이 도시재생지원기구로 지정된 기관 간 선호도 및 성격에 따라 업무를 분담하여 수행하고 있는 한계점이 대두되었다. 2014년 현재는 13개 선도지역에 대한 도시재생 지원이 주요 업무로 기관의 성격에 따라 건축도시공간연구소는 5개소의 근린재생형 선도지역 모니터링을 담당하고 있으며, LH가 경제기반형 2개소와 6개소의 근린재생형 선도지역 모니터링을 담당하고 있다. 매월 지원기구간 협력을 위한 업무협의회를 운영하며 주간업무 파악 등 각 지원기구간의 업무 추진 협업체계가 일부 구축되어 있으나 관계 전문가 인터뷰에서도 지적되었듯이 정책전달의 효율성, 효과성 등의 합리적 기준에 근거한 역할 분담 및 협업체계 구축 방안이 현재로는 미흡한 실정이다. 특히 도시재생지원기구 이외에 제2차 R&D 연구단의 연구 활동이 2014년 하반기부터 시작되어 컨설팅을 진행하고 있으나, 도시재생지원기구의 역할과 일부 중복성을 지니고 있어 향후 관련주체간 역할분담 및 협력체계 구축 마련이 필요하다.

□ 향후 일반지역 지원에 대한 도시재생지원기구 역할 범위가 모호하며 역량 확충이 어려움

국토교통부는 2016년부터 매년 약 35개 지역의 선도지역 이외의 일반지역에 대한 도시재생 사업을 지원할 계획이 있으며, 이에 다수의 지자체에서 현재 전략계획 및 활성화계획 수립 용역을 준비 또는 진행하고 있다. 그러나 선도지역 이외의 일반지역 도시재생 사업 및 지자체에 대한 도시재생지원기구의 지원 범위 및 지원 내용이 명확하게 정의되지 않았다. 일반지역으로 사업을 진행하는 향후 추진 일정을 고려하면 2014년도에는 도시재생 사업 지역은 선도지역 13개소이나, 2015년~2016년에는 선도지역 13개소에 추가로 전국 일반지역 준비 지자체가 약 30개소 이상이 추가되어, 2017년도에 추진되는 도시재생 사업 지역은 약 50~70개 지역에 대한 도시재생 사업이 동시에 진행될 것으로 예상된다. 이처럼 도시재생 지원에 대한 수요가 급증할 것으로 예상되고 있으나 이에 대한 도시재생 지원기구의 역할을 담당할 수 있는 인력 및 예산 등 지원 역량 확충이 어려운 실정이다.

□ 지자체 전담조직 및 도시재생지원센터에 대한 지원 전달 체계 구축에 한계가 있음

선도지역의 경우에는 도시재생지원기구의 모니터링단(LH와 건축도시공간연구소)이 모니터링 수행 체계를 통해 지자체 전담조직에 대한 지원을 수행하고 있다. 그러나 모니터링 담당자가 타 업무를 동시에 수행하면서 1인당 2~3개소의 선도지역에 대한 지원을 맞춤형으로 전달하기에는 한계가 있다. 향후 도시재생 사업 진행에 따른 지원 요청 사항이 다각적으로 발생할 것으로 예상되나, 이에 대한 지원 전달 체계 구축 차원의 준비는 미미한 실정이다. 또한 일반지역 도시재생을 준비하는 지자체에 대한 지원 전달 체계 구축 사항은 거의 미진한 상태로 향후 일반지역 사업 시행에 따른 관련 지자체 전담조직에 대한 효과적인 지원 전달에 한계가 있다.

□ 도시재생지원기구 권한의 제약으로 인해 도시재생사업 방향 유도에 한계가 있음

국토부와의 관계에서 도시재생지원기구가 주요 결정을 내리는 데 한계가 있으며, 지자체에서 도시재생지원기구의 의견에 거부할 경우 강제 규정이 없어 도시재생사업 방향을 유도하기에는 한계가 있다. 또한 지자체에서 중앙 공모사업 예산 확보 및 사용에만 초점을 맞추는 경향이 있어 도시재생지원기구의 의견이 잘 반영되지 않고 있는 실정이다.

[표 4-32] 도시재생 관련 전문가 그룹 간 현재 문제점 및 지원 필요사항에 대한 인식 비교

구분	도시재생지원기구 담당자	사업총괄 코디네이터	지역 활동가	계획 전문가
현재 문제점	- 지원기구와 R&D의 역할 중복 - 도시재생지원기구 간 통일성 부족	- 각 주체별 재생 목적이 달라 조율 어려움 - 총괄코디의 예산 확보가 되어 있지 않음 - 권한이 확실하지 않음	- 전문성 부족 - 주민의 도시재생에 대한 인식 부족	- 공무원의 재생에 대한 인식 부족 - 예산확보를 위한 공모의 성격이 강함 - 칸막이 행정으로 경제, 행정, 물리적 요소, 소프트웨어 결합이 안됨
현재 사업추진 필요사항	- 지원기구 및 전문가 역량 강화	- 계획을 함께 만들어가고 행정의 잘못을 컨트롤할 수 있는 권한	- 교육 네트워크, 정보교류 등 역량강화	- 공무원 역량강화
지원기구 지원 필요사항	- 교육이 핵심적 부분임	- 총괄코디네이터 지원 모니터링 - 사업기간 내 사업 총괄코디네이터 지속성 확보	- 계획과정에서 주체간 조정, 자문, 공청회, 설명회 등	- 도시재생 기반 구축이 미비한 시군에 중점적 지원

2) 도시재생지원기구 역할에 대한 관련 전문가 그룹간 인식 비교

현재 도시재생특별법 상에는 도시재생지원기구의 역할에 대해 7가지로 명시되어 있으나 아직은 사업 초기로 구체적 지원 기능 및 역할이 세분화되어 규정되어 있지 않다. 따라서 법상에서 명시되어 있는 각 역할에 대하여 세분화하여 무엇을 지원하며, 향후 어떠한 방향으로 어떻게 지원하는 것이 효과적인가에 대한 논의가 필요하다. 이에 다음 [표 4-33]은 도시재생지원기구 세부 역할 발전 방향에 대한 시사점을 도출하기 위하여 관계 전문가 그룹별 인식과 의견을 비교하여 정리하였으며, 향후 도시재생지원기구의 역할에 대한 다양한 관점에서의 발전 방안이 제시되었다.

[표 4-33] 전문가 그룹별 도시재생 지원기구 세부 역할 발전 방향에 대한 의견 비교

구분	도시재생 지원기구 담당자	사업총괄 코디네이터	지역 활동가	계획 전문가
도시재생 활성화 시책발굴	- 지자체 역량에 따라 접근방식 차별화 필요 - 전문가 · 공무원 대상 교육 지원 - 지역 전문가 연결하는 방식으로 사업 지원	- 도시재생 관련 여러 중앙부처 지원사업 발굴 및 연계 - 지역 협업체계 구축 및 발전방안 지원 - 목적별 도시재생 사업 홍보, 마케팅 지원		- 도시 관리 체계와 도시재생 성격 및 의의 정립 · 연계 - 연계사업 추진 시 부처간 칸막이 해결 필요 - 사업 연계에 대한 매뉴얼 및 정부부처 공모사업 목록 제공 - 계획과 사업 추진간 연계 방향 설정 지침화
도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구	- 사업 진행에 맞추어 효과검증, 문제해결을 위한 조사 · 연구 병행 - 모니터링을 통한 즉문즉답		- 국가적 제도발전 방향성 설정 - 지자체 권한 및 자율성 부여, 방향성 지원을 위한 실증적 조사 · 연구 수행	- 관련 계획과의 역할, 관련법상의 위계 정합성 확보, 제도보완 필요 - 도시재생지원조례 표준안의 실제 사업운용 중심 보완
전략계획 및 활성화 계획수립	- 계획 수립 지원 혼선 정리 필요 - 계획수립 주체(용역 전문기관)에 대한 교육 및 컨설팅 - R&D와 중복되는 역할 정리 - 중앙, 지자체, 연계사업 총괄적으로 계획 필요 - 지원기구로서 컨설팅에 개입할 수 있는 권한 필요	- 지역활동가, 주민 잠재성 도출하는 지원자 역할 수행 - 지자체 계획수립 컨설팅 · 지원관련 인력 및 역량 부족이 우려되어 지원필요 - 선도지역 광역시 에 대한 전략계획 승인권한 조정 필요	- 지역에 권한, 자율성 제공 - 지원기구는 요청시 자문 - 선도지역 지원을 지속하여 역량강화 필요 - 지침, 표준계획안 제시로 간접 지원 - 지자체 역량부족으로 계획표준안, 구체적 매뉴얼, 정보, 전문가 리스트 지원 필요	- 시간부족, 이해 부족으로 판박이 하향식계획 우려 - 데이터에 기반한 지역, 사업, 사람, 조직 연계사업 컨설팅 - 사업총괄 코디네이터 선정 지원 - 전담조직에 대한 지속적 교육 필요

사업시행 및 운영·관리	- 지원기구의 권한 및 조직운영 강화 - 상시 모니터링과 시행관리 지원을 위한 도시재생지원기구의 조치 권한 필요 - 지원기구, 도시재생 특위 외 중앙정부차원의 사업추진조직 필요		- 지역협력 네트워크 구축 및 정보 제공 - 국토부에서 공문 등으로 지원기구에 권한 부여 - 정기적 모임, 정보제공, 활동현황 정보분석 등 센터 초기 정착 지원 - 센터 담당자 네트워크, 교육, 경험 등 지원	- 장기적 추진 가능성 확보 필요 - 도정법, 도촉법 등 관련 계획과 정합성 확보 - 중앙정부의 사업에 대한 확고한 의지 표명 필요 - 선도지역의 네트워크 지원 및 아이디어 공유
도시재생 종합정보체계 구축·운영·관리	- 지속 보완·관리를 위한 예산 확보 - 지자체 협조 필요(인센티브 부여 등) - 정책입안자 및 민간에서도 체계적으로 파악할 수 있는 정보체계 구축 필요	- 데이터 접근성 및 편리성 증진 필요 - 우수사례 전파, 새로운 제도·교육 프로그램 전파 역할 발전		- 접근성 확대로 도시관리 및 도시정비 사업에도 활용 - 도시재생정책 관련 데이터 구축 - 활성화지역 지정을 위해 예비단계 정보 제공 및 보완 - 구체적 항목, 공간 규모, 데이터 정밀도 등에 대한 가이드라인 제시 - 질적 자료 구축 보완 - 정보 구역의 단위를 설정하여 활용 가능하도록 변경
도시재생 전문가 육성 및 파견	- 지역기반 전문가 육성 - 지속가능한 일자리로 발전 위해 인건비 등 지원 필요 - 지원센터 근무자 여건 및 처우개선 - 육성프로그램의 전반적 질적 실태 점검 필요 - 센터에 공무원 파견하여 민간 어려움 보완 필요 - 도시재생 대중화를 위한 일반인 대상 도시재생 교육 필요	- 전문가 파견시 지역에 대한 이해가 부족할 수 있으므로 중앙, 현장, 지자체 등 관계의 균형 필요 - 지원기구에서 지자체 공무원, 총괄코디네이터 교육/지자체, 용역사에서 주민교육 - 장기적으로는 학계에 위탁하여 제도권 교육 제공	- 장기적 전문가 육성 목표 설정 - 도시재생전문가의 국가 인증안 마련 - 커뮤니티 관점의 지역 감수성 가진 접근 필요 - 관련 전문가 단기 파견 협력 - 전문가 파견 장기적 정착 방안 필요, 파견 이후에 민간기업·주민조합 운영 가능하도록 목표설정	- 지역특성을 반영한 전문가 교육·파견 - 중앙에서 보편적 커리큘럼 제작, 지역에서 특성화하여 세트로 교육 - 인증 교육 후 센터 파견 및 네트워크 형성 - 지방의 전문가 부족 해결을 위해 코디네이터 육성, 지역 전문가 풀을 활용한 교육 제공
도시재생 지원센터 운영지원	- 현재는 센터 구축 방법에 대한 자문지원 및 네트워크 형성 지원 - 지역에 전문성을 지닌 전문가들과 연계하여 지원 필요	- 지자체 훈련, 사업취지, 교육, 홍보 등 사업관리 총괄 측면 지원에 집중 - 도시재생지원센터 운영을 지원할 필요성 미흡	- 주민과의 소통을 원활히 할 수 있도록 지원	- 지자체별 재원, 역량에 따라 지원범위 설정 필요 - 센터간 네트워크 구축

3) 도시재생지원기구 중장기 운영방안에 대한 시사점

① 도시재생지원기구 통합 운영 선호 및 각 지원 주체간 협력관계 구축 필요

관계 전문가 의견을 종합하면 위계의 단순화, 통일성 있는 의사결정, 업무의 효율성 증진을 위해 도시재생지원기구를 통합하여 운영할 필요가 있다는 데 다수가 동의하였다. 도시재생기구를 통합하는 경우에는 각 기관에서 담당자를 파견하는 것만으로는 운영이 어려우므로 별도의 기구로서 전문적 지원팀을 운영하는 것이 좋겠다는 의견이 다수였다. 따라서 통합 운영하는 방향으로 중장기적으로 운영 방향을 설정하되 지역과의 협업을 위해 각 지역의 사업총괄코디네이터와 연계하여 협력 관계를 조성하는 등 협력관계 구축 방안을 모색할 필요성이 있겠다.

현재의 운영체계를 유지하는 경우에는 LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소의 역할을 명확하게 구분하여 운영할 필요가 있다는 의견이 다수였다. 중앙-광역 연계형 운영을 위하여 광역사무소를 설치할 경우에는 별도의 예산이 소요되며 복잡한 위계를 형성할 것이라는 의견이 다수인 바, 점진적으로 기존 설치 또는 설치 예정의 도시재생지원센터와 연계하는 방안을 고려할 필요가 있겠다. 그러나 중앙관리형으로 운영할 경우에는 지역별 특성에 맞추어 지역에 대한 지원을 유연성 있게 운영하기 위한 방안 모색이 필요하겠다.

[표 4-34] 도시재생지원기구 운영방안 대안에 관한 의견

구분	운영방안	운영방안 대안에 관한 의견
통합방안	개별운영	- LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소의 역할을 구분
	통합운영	- 중간지원조직은 위계가 단순할수록 효과적 - 업무 효율성을 위해 도시재생지원기구 통합 - 도시재생지원기구를 통합하고 각 지역의 사업총괄코디네이터와 연결 - 국가적 차원에서 통일성 있는 의사결정에 기반하여 역할 수행 - 담당자 파견만으로는 부족, 도시재생지원기구가 별도의 기구로서 역할
광역조직 운영방안	중앙관리형	- 광역사무소 설립에 예산이 들어가므로 별도 설치 어려움 - 광역사무소는 복잡한 위계를 형성하게 되므로 중앙-광역 연계형에 광역 또는 기초 센터를 둡는 방안을 제안
	중앙-광역 연계형	- 중앙에서 통합적으로 운영한다면 유연화 되지 않기 때문에 단위조직별로 광역사무소 운영 - 광역사무소를 통해 지역에 조금 더 가까이 지원 가능
기타의견	- LH, 건축도시공간연구소, 국토연구원 역할 구분에 있어 개별운영과 통합 운영간 차이 없음 - 초기에는 통합 운영하여 지역을 총괄, 수요가 많아짐에 따라 광역사무소 체계로 운영 - 전문성을 높이기 위해서는 조직이 아닌 사업 유형에 따라 전문가 중심으로 지원 - 지원기구를 LH로 통일하고 전문 인력팀 신규 조직 또는 건축도시공간연구소에 일정부분 위탁 - LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소의 지방이전을 고려하여 지역을 나누어 담당 - 중간지원조직 실효성 제고를 위해 장소 중심으로 특화형 중간지원조직 구축	

[표 4-35] 도시재생지원기구 운영상의 중점 고려사항에 대한 주요 의견

구분	도시재생지원기구 운영상의 중점 고려사항
도시재생 지원기구 담당자	- 주민교육을 통해 도시재생 인식 확산 - 갈등 및 예상되는 문제점을 해소하는 역할 - 경제기반형: 경제적으로 재생, 세수 확보, 도시 지속가능성을 높이는 도시경제 활성화에 초점 - 근린재생형: 정주여건개선 등 기존 근린 활성화 사업에 초점을 맞추어 지원 - 지자체 등급 나누어 지원의 효과를 볼 수 있는 지역을 중점적으로 지원
사업총괄 코디네이터	- 도시재생을 어떻게 추진할 것인가를 연구, 일관성 있게 지원 - 지역성, 각 지역의 요구사항 차별화를 위해 하단 조직은 별개로 있어야 함 - 지원조직의 역할이 제대로 이루어지지 않을 경우 중앙에서 현장을 기반으로 발전방향 설정 어려움
지역 활동가	- 현재 운영 방안의 도시재생지원기구 각 기관 간 협력하려면 주체의 책임자, 실무자 협의체가 잘 운영되어야 함 - 담당자 파견은 팀으로 구성하여 충분한 모니터링 할 수 있는 역량 필요
계획 전문가	- 중앙에서 주민활동 지원은 어려우므로 전담조직 모니터링을 통해 간접적으로 지원 - 국비 내에서 지원구조를 다각화 - 기초, 광역 지자체별 지원조직을 분리하는 방안도 가능

② 맞춤형 지원을 위한 지원방안 구상 필요

관련 전문가 설문 결과 지역 역량 및 지원 수요에 대한 맞춤형 지원방안이 필요하다는 의견이 다수였으며, 특히 도시재생지원기구에서 도시재생 기반 구축이 미비한 시군을 중점적으로 지원할 필요가 있음을 강조하였다. 현재는 도시재생 사업 초기이기 때문에 지자체 전담조직은 사업 준비 및 관리에 어려움을 겪고 있는 것으로 분석되었으며, 도시재생지원기구 지원 희망사항이 지자체별로 차이가 있으므로 그에 따른 맞춤형 지원이 필요할 것으로 판단된다. 지역 대상 지원에 있어서는 도시재생지원기구간 역할 중복으로 인해 발생하는 문제 해결을 위해 각 기관의 강점에 초점을 맞추어 지원 내용 및 범위를 설정하고, 긴밀한 협력관계를 형성하여 통일성 있는 지원이 되도록 조정할 필요가 있다. 관계 전문가들이 공통적으로 현재 사업추진상의 필요사항으로 강조한 주민 및 공무원 대상 교육을 통한 역량강화를 기반으로 도시재생에 대한 인식을 확산하고 갈등 및 예상되는 문제점을 해소하는 역할이 필요하며, 전담조직에 대한 모니터링을 통해 간접적으로 지원해야 할 것으로 판단된다. 경제기반형과 근린재생형 도시재생사업에 대한 유형별 지원 차별화 전략이 필요할 것으로 판단되며, 지자체 등급을 나누어 지원의 효과를 볼 수 있는 지역을 중점적으로 지원하는 방안도 고려할 필요가 있다. 현재 운영 방안의 도시재생지원기구 각 기관 간 협력을 강화하기 위해서 각 지원기구의 실무자 협의체가 효과적으로 운영될 필요가 있으며, 사업총괄 코디네이터, 도시재생지원센터 담당자 등 지역별 도시재생 담당자간 네트워크를 구축함으로써 상호 학습 및 정보 교류를 촉진할 필요가 있다.

제5장 도시재생지원기구 중장기 운영방안

1. 도시재생지원기구 기능의 발전 방안
2. 도시재생지원기구의 조직체계 구축 및 운영
3. 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 중장기 대응방안

1. 도시재생지원기구 기능의 발전 방안

① 도시재생지원기구의 기능 발전 방향

□ 도시재생지원기구의 효율적 운영을 위한 전문성, 권한, 역량 증대

도시재생지원기구가 지원 업무를 수행하기 위해서는 도시재생지원기구 운영을 위한 전문성을 갖춘 인력 및 예산 확보가 필수적이다. 향후 지속적으로 지원 업무가 증대될 것이며, 이에 따른 도시재생지원기구 운영을 위한 인력 및 예산 확충이 필요하다. 도시재생지원기구 지원 활동에 있어서는 도시재생지원기구 담당자의 전문성 확보가 매우 중요한데, 도시재생 정책 및 현장에서의 문제점 파악 및 개선방안 제시를 종합적으로 제공할 수 있도록 담당자의 역량을 강화할 필요성이 있다. 특히 도시재생 현장에서 지원기구가 필요하고 도움이 된다고 인식하도록 현장에서 해결이 필요한 사항들에 대한 다양한 해법을 제시하기 위한 현장 전문 지식 및 기술 증진이 요구된다.

또한 도시재생지원기구의 권한 및 역할을 명확하게 규정할 필요가 있다. 이와 관련하여 도시재생지원기구의 의견 표명 사항에 대한 시정권고 권한을 부여하는 방안 등을 검토할 필요성이 있다. 앞서 4장에서 분석한 지자체 전담조직 대상 설문조사 결과와 같이

지자체마다 도시재생지원기구로부터의 지원 필요사항이 다르므로, 지원 범위 및 역할을 지원 대상 지자체별로 차별화하고 지원 사항을 명확히 할 필요도 있다.

□ 향후 사회변화에 부응하기 위한 기능 발전

도시재생지원기구 기능 발전을 위해서는 선도지역 등 도시재생 사업 경험으로부터 축적된 데이터에 기반하여 지원 기능을 발전시킬 필요가 있다. 도시재생지원기구 지원 활동이 실제 지역 변화에 효과가 있는지를 분석하고 효과와 부작용을 체계적으로 관리하도록 하며, 지역의 변화, 요구에 대하여 지역과의 네트워크 구축을 통해 지속적 정보 수집 및 피드백을 제공하는 것이 효과적일 것이다. 특히 도시재생지원기구가 시범 지자체를 직접 지원한 결과를 가지고 모델적인 지침 만들어 제공해 줄 필요가 있겠다.

도시재생활성화지역 특성에 맞추어 필요한 분야(복지, 사회적경제 등)에 대한 지속적 정책 지원을 발전시켜 나갈 필요가 있다. 특히 도시재생 사업 지원이 종료되는 4년 이후 도시재생의 지속성 증진을 위한 도시재생지원기구의 역할을 강조하면서 지원 종료 이후에 대한 지원 방안을 모색할 필요가 있다. 현재는 경제기반형 도시재생에 대한 지원 방안이 미흡한 실정인데, 경제기반형의 경우 지역 경제 현황 및 세부 사업에 따른 지역 경제 파급 효과 등을 종합적으로 고려하여 지원 방안을 발전할 필요가 있다.

□ 현장과 연계한 지속적 제도 발전

도시재생 제도의 지속적 발전을 위해서는 지역의 도시재생 사업 추진 현장에서 지원을 필요로 하는 사항을 파악하고 모니터링, 분석, 사례 공유를 통해 제도 발전으로 연결하는 것이 중요하다. 이에 지원 대상 지역 특성 및 필요에 따른 맞춤형 지원체계를 구축하고, 지속적으로 도시재생 관련 가이드라인 및 매뉴얼을 발전하여 제공할 필요가 있다. 또한 지원기구 담당자 및 지역과의 협업체제 강화가 중요하며, 현재 지원기구 담당자 간 현장 자료 및 경험 공유를 위한 네트워크를 구축하여 협업체계를 강화하고, 도시재생에 참여하는 다양한 주체들을 지역에 기반하여 육성하고 파견하는 데 집중할 필요성이 있다.

② 도시재생지원기구 세부 기능별 발전 방향

□ 도시재생 활성화 시책의 발굴

도시재생 활성화 시책의 발굴에 있어서는 단기적으로 현재 도시재생 선도지역 지자체의 도시재생 초기 정착을 지원하기 위한 활성화 시책 발굴에 집중하는 것이 효율적이라고 사료된다. 특히 도시재생 관련 제도가 사업 추진으로 잘 연계되기 위하여 정책, 계획, 사업 추진 간 연계성 강화를 위한 지침 제공 및 방향 설정이 중요하다. 또한 사업간 시너지를 촉진하기 위한 연계 방안을 지속적 발굴하고 홍보를 강화할 필요성이 있다. 도시재생 사업은 마중물 사업뿐만 아니라 여러 중앙 부처가 주관하는 도시재생 관련 연계 사업간 연계를 강조하고 있으며, 이에 지자체 부처간 시너지를 촉진할 수 있는 묶음 사업들을 연계하기 위한 방안을 발전시킬 필요가 있다. 따라서 부처별 연계 협력 사업을 발굴하여 지자체에 목록화하여 제공하고, 필요시 지역 특성과 부합하는 연계 협력 사업을 제안하는 등의 지원 방안 모색이 필요하다. 도시재생에 대한 홍보에 대한 중요성이 증가할 것으로 판단되는데, 지역 고용의 증대, 인구 감소의 전환, 지역 경제 활성화, 지역 상권 활성화, 지역 명소화, 주민의 삶의 질 향상 등 다양한 도시재생 목적에 맞도록 도시재생 정책 및 사업을 홍보하고 마케팅하기 위한 방안 모색이 필요하다.

□ 도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구

도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구 기능을 통해 현장 위주의 지자체와의 협력형 제도 발전이 필요할 것으로 판단되며, 도시재생 현장에서 재생의 효과성, 효율성을 촉진하기 위한 실증적 연구를 중점적으로 수행할 필요가 있다. 향후 도시재생사업 추진 진행 상황에 맞추어 효과를 검증, 진행과정의 문제 해소를 위한 조사 및 연구를 수행하여 이를 제도의 발전과 연계하는 방향으로 기능을 강화하여야 할 것이다. 지자체 필요 사항 및 도시재생 추진 진척 사항에 대한 실증적 조사를 연계하고, 특히 13개 선도지역에 대해서는 지속적 모니터링 자료 분석을 통해 제도 발전과 연계할 필요가 있다.

도시재생 제도 발전을 위해서는 도시계획 · 관리체계 및 타 정비사업과의 정합성 확보 및 과정을 강조한 지침을 제공하기 위한 조사 · 연구가 필요할 것으로 판단된다. 도시기본계획, 도시관리계획, 도시정비기본계획 등 다른 도시계획 및 도시정비 체계와 재생 전략계획과 활성화계획간의 정합성 보완을 위한 제도 발전이 필요하다. 사업 추진상의 의제처

리 및 경미한 변경 등 세부 사항에 대한 지속적인 제도 개선을 위한 조사·연구를 추진해야 할 것으로 판단된다. 또한 정책 및 제도가 도시재생 사업으로 효과적으로 실현되기 위해 계획 및 사업 추진 과정에 대한 상세한 매뉴얼을 제공할 필요가 있다.

□ 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 지원

도시재생 관련 계획 수립 지원을 위해서는 계획을 수립하는 주체에 대한 교육을 통한 역량 강화 지원이 필요할 것으로 사료된다. 도시재생지원기구가 직접적인 교육을 지원하기에는 무리가 있으므로 도시재생 계획 수립에 필요한 역량강화를 위해 지자체의 용역 관리 담당자 및 용역 전문기관들을 대상으로 하는 교육 프로그램 및 자료를 제공하여 간접적으로 지원할 필요가 있다. 특히 주민참여 계획 과정 수행에 어려움이 많은 바, 향후 주민 참여 계획 과정 및 지역 협업체계 강화 촉진을 위한 지원을 강화할 필요가 있다. 이를 위해 주민 참여 증진을 위한 계획 과정 컨설팅을 제공하거나 지역의 활동가 및 지역 주민들의 의견 반영을 위한 과정에 대해 간접적으로 매뉴얼 등을 제공하는 것이 효과적일 것이다. 또한 도시재생지원기구가 축적하고 있는 데이터를 기반으로 지역 특성, 사업 및 프로그램, 인적 자산, 조직 연계사업 등 지역 협업체계 연계방안에 대한 컨설팅 기능을 발전할 필요가 있다.

□ 도시재생사업의 시행 및 운영·관리 지원

도시재생사업의 시행 및 운영·관리 지원 기능에 있어서는 선행적으로 도시재생지원기구의 권한을 강화하는 방안 모색이 필요할 것으로 판단된다. 현재까지 도시재생지원기구의 선도지역 사업 지원 경험을 통해 도시재생지원기구의 상시 모니터링 및 평가를 통한 보완 의견에 대하여 지자체가 시정하도록 조치 권한을 강화할 필요성이 나타났다. 따라서 국토부가 도시재생지원기구에 권한을 부여하여 모니터링 의견을 통한 사업 관리 지원이 실효성을 지니도록 발전시킬 필요가 있다. 선도지역의 경우에는 향후 사업총괄 코디네이터가 도시재생지원기구 모니터링 과정상에 매개 역할을 담당하도록 하는 것도 사업 운영·관리 지원의 효율성을 증진할 수 있으리라 사료된다. 사업 시행에 있어서는 행정의 지나친 간섭으로 인해 사업의 자율성 및 주민참여를 통한 사업들의 진행이 저해되지 않도록 조정하는 역할을 수행할 필요성도 있다.

또한 향후 사업 추진에 따른 발전 단계별로 체계적 지원 방안 마련이 중요하다. 선도지역 사업 초기의 도시재생지원센터 운영상 전문성 확보가 어려운 실정이므로 도시재생지원기구가 사업 추진 단계별로 지원 방안을 구체화하여 최대한 체계적으로 지원이 진행되도록 기능을 발전해야 한다. 특히 장기적 관점에서 도시재생의 지속성을 확보하기 위한 사업간 연계를 지원할 필요가 있다. 아울러 도시재생사업 운영 · 관리의 효율성을 높이기 위해 도시재생종합정보체계(도시재생 포털)를 활용한 사업관리 시스템을 제공할 필요가 있다. 지역의 도시재생 주체(전담조직, 도시재생지원센터, 사업총괄 코디네이터)가 사업관리가 용이하도록 사업자 편의를 고려한 관리 시스템을 구축하여 제공하는 것을 고려할 필요가 있다. 장기적으로는 도시재생종합정보체계와 연계하여 사업활동으로 인한 정보 및 자료가 지역에서 입력하여 실시간 업데이트가 가능하도록 발전시키면 효과적일 것이다.

□ 도시재생종합정보체계의 구축 · 운영 · 관리

도시재생종합정보체계와 관련해서는 현재 제한된 사용자 계정으로 운영하고 있는 시스템에 대해 일부 데이터에 대한 대중 접근성을 증진하고 사용 편의성을 증진할 필요가 있다. 도시재생 추진 관련 주체(전담조직, 지역활동가, 지역 주민 등)에게 사업 관리 시스템을 제공할 경우 연계하여 접근 가능하도록 제공할 필요가 있으며, 사용을 돕기 위해 종합정보체계 활용 매뉴얼 및 도시재생 포털 활용 매뉴얼을 제공하는 방안도 고려할 수 있다.

다양한 도시재생 컨텐츠 및 데이터를 지속적으로 구축하고 관리하는 것이 종합정보체계 운영 · 관리의 핵심사항이라 할 수 있으며, 가능하면 지자체가 사전조사, 사업 평가 자료 등의 지역 자료를 업데이트 하도록 지역 정보 제공을 위한 연계체계 구축이 필요하다. 지역 자료 축적을 유도하기 위해 자료 제공에 협조적인 지자체에 인센티브를 부여하는 등 지자체 협조를 위한 전략을 발전시킬 필요성도 있다. 동시에 역사, 문화, 인구, 상업, 일자리 등 다양한 부문의 중앙정부 차원의 데이터를 지속적으로 축적하여야 할 것이다.

□ 도시재생전문가의 육성 및 파견

사업의 원활한 추진을 위해서는 지역 활동가 및 코디네이터의 활동 지원이 중요하다. 특히 사업기간동안 특정 지역 활동가에 대한 지원을 지속하는 것이 필요하며, 도시재생 전문가가 지역에 3~4년간 장기적으로 정착하여 활동을 하고 일자리로써 유지될 수 있

게 인건비 지원을 하도록 유도해야 할 필요가 있다. 또한 향후 사업의 추진을 지원하고 도시재생 전문가의 지역 활동을 촉진하기 위한 다양한 지침을 제공할 필요가 있다. 중앙에서 전문가가 부족한 지역에 전문가를 파견할 경우에는 파견된 전문가가 활동 초기에 지역 여건을 잘 모르기도 하고 인식도 좋지 않을 수 있으므로 중앙, 현장, 지자체와 다양한 관계의 균형을 맞추기 위한 초기 활동을 집중 지원하여야 할 것이다.

도시재생의 확산과 지속을 위해서는 지역 역량강화가 중요하며, 이를 위해서는 사업 초기에 전문가 및 일반인을 대상으로 하는 교육 지원이 필요하다. 지자체 공무원, 사업총괄 코디네이터 교육은 도시재생지원기구에서 진행하면서 지속적으로 프로그램을 발전하는 것이 효과적일 것이라 판단된다. 다른 한편으로, 일반인을 대상으로 하는 교육에 있어서는 도시재생에 대한 이해, 교육, 워크샵 프로그램을 도시재생지원기구에서 만들어 제공하여 지자체에서 주민에 대한 교육이 진행되도록 지원하는 방안도 고려할 수 있다. 장기적으로는 보편적 커리큘럼을 중앙에서 만들고 지방에서 특성화하여 활용하도록 유도하는 방향으로 발전되는 것이 바람직하다. 또한 지역별로 도시재생 전문가 네트워크 구축을 지원하여 상호 학습을 통한 역량강화 증진 기회를 제공할 필요가 있다. 특히 전문가가 적은 지방 중소도시에는 전문가 네트워크화가 매우 효과가 클 것으로 판단된다. 이를 지원하기 위해 분야별 지역 전문가 인력풀을 지속적으로 보완하여 지자체에 제공하는 방안 모색도 필요할 것으로 사료된다.

□ 도시재생지원센터 운영 지원

도시재생선도지역의 경우에는 2015년부터 본격적으로 사업이 추진됨에 따라 도시재생지원센터의 코디네이터 인력 확보가 매우 중요하다. 이를 위해 도시재생지원기구는 도시재생지원센터와 지역 활동가간 연계를 지원할 필요가 있다. 도시재생지원센터 구성시에 지역 기반의 활동가를 발굴하여 연계 지원하도록 하며, 센터 구축 및 초기 활동 정착을 위한 지자체 훈련, 스탭 교육, 홍보 등 초기 운영을 지원할 필요가 있다. 특히 지역 활동가 인적 기반이 많지 않은 지역에 있어서는 초기 지원이 중요하며, 지역 역량에 따른 지원 차별화를 검토할 필요성도 있다. 지자체별로 재원, 역량에 따라 센터 지원 범위를 차별화하거나, 가능한 한 자율적 활동을 촉진하되 지원요청사항에 대한 맞춤형 지원을 제공하는 방안 모색도 필요하다.

지역 도시재생지원센터 지원 인력 간 다양한 사업 추진 경험을 공유하는 것이 매우 중요한데, 이를 위해 관련 사업을 추진하는 센터들간의 네트워크를 구축할 필요가 있다. 초기에 도시재생지원기구에서 도시재생지원센터 네트워크 구축 및 발전을 지원함으로써 상호 학습 및 토론을 통한 효율적 사업 추진을 유도하는 방안도 효과적일 것이다.

③ 도시재생지원기구의 업무 범위

현재는 도시재생지원기구가 어떠한 업무를 수행하여야 하는가에 대하여 명확히 정의되어 있지 않은 상황이다. 이에 도시재생지원기구에 대한 지원수요 및 관계 전문가 의견을 종합하여 앞서 서술한 도시재생지원기구 세부 기능별 발전방향을 토대로 도시재생지원기구의 업무 범위를 설정할 필요가 있다. 본 연구의 결과를 토대로 각 기능에 따라 설정한 도시재생지원기구의 업무 범위는 다음 [표 5-1]과 같다.

[표 5-1] 도시재생지원기구의 업무범위

법정 기능	세부 역할	지원 추진 방안
도시재생 활성화 시책의 발굴	계획수립 및 사업시행, 관리, 평가 매뉴얼 보완 및 전파	- 세부 매뉴얼 제공 및 요청사항에 대한 지침 제공 및 전파 - 현장을 반영한 매뉴얼의 지속적 보완
	신규 국가 지원 사업 프로그램 발굴	- 주거취약지역 등 도시재생 관련 국가 지원 사업 기획 및 연계 - 인구 증가, 매출 증대, 명소화 등 목적에 맞는 도시재생 사업 홍보, 마케팅 지원
	연계 사업 발굴 및 연계방안 개발	- 사업 연계에 대한 매뉴얼 제공 - 정부 부처 공모사업 목록 제공 - 계획과 사업 추진 간 연계 방향 설정 지침화
	도시재생 취지 · 목적 · 기대성과 교육	- 도시재생 활성화 등에 대한 이해 증진을 위한 교육 제공 - 도시 관리체계에서 도시재생에 대한 성격 및 의의 정립 · 연계
제도발전을 위한 조사 · 연구	법, 시행령 등 제도개선을 위한 지자체 요구 사항 조사 · 분석	- 도시재생 사업시행 제도개선 사항 발굴 및 개선방안 모색 - 도시 관련 계획 관련법상의 위계 언급, 제도보완 - 도시재생지원 조례 표준안의 실제 사업운용 중심 보완
	분야별 제도개선 방안 연구 수행	- 지원 방향성 설정을 위한 실증적 조사 · 연구 - 사업 진행에 맞추어 효과검증, 문제해결을 위한 연구 병행
전략계획 및 활성화계획 수립 지원	계획 용역 발주 컨설팅	- 센터, 전담조직중심으로 계획하고 지원기구는 지역에 권한 · 자율성을 제공하며 요청시 자문 제공 - 지침, 표준계획안, 전문가 리스트 등 간접 지원
	계획 관리(사전조사 및 구상, 세부계획 발전 등) 컨설팅	- 중앙, 지자체, 연계사업 총괄적으로 계획 - 지원기구로서 컨설팅 개입 - 계획수립 주체, 지자체 전담조직, 도시재생지원기구 등의 지속적인 교육 및 컨설팅
	도시재생 활성화프로그램 기획 지원, 사업 발굴 및 전파	- 계획 시 지역 특성에 적합한 도시재생 세부 사업 발굴 방안 컨설팅 지원

	연계사업 발굴 컨설팅	- 데이터 기반 지역, 사업, 사람, 조직 연계사업 컨설팅
도시재생 사업의 시행 및 운영·관리 지원	사업 운영·관리 상시 모니터링 지원	- 사업총괄코디네이터 선정 지원 - 지역 협업체계 구축 및 발전방안 지원 - 사업 운영을 위한 자문 지원 - 선도지역 상시 모니터링 지원
	사업 추진시 요청사항에 대한 컨설팅	- 지자체 역량에 따른 맞춤형 지원 - 지역 전문가 연계형 사업 지원
	사업 시행 및 운영 관리 가이드라인 제공	- 세부적인 가이드라인 제공 - 사업 진행에 따른 가이드라인 보완
	활성화계획의 목표지표 선정 및 평가지표 관리 지원	- 평가지표 관리 지원을 통해 전략 보완 및 사업 실행 보완 지원
	이해관계자 간 갈등 조정 지원	- 심화되어 있는 갈등 중재 및 조정 요청시 갈등관리 방안 제시 등 지원
도시재생 종합정보체계 구축·운영·관리	활성화지역에 대한 종합적 정보 제공	- 데이터 접근성·편리성 증진을 통해 정책입안자, 민간에서도 정보를 파악할 수 있는 체계 구축 - 정보구역 단위를 설정하여 활용 가능하도록 변경
	주민 의견 등 정보 수집 및 관리 방법 컨설팅	- 구체적 항목, 공간규모, 데이터정밀도 등에 대한 가이드라인 제시
	국내외 우수 사례 분석을 통한 사례 정보 제공	- 우수사례 전파, 새로운 제도·교육 프로그램 전파 - 활성화지역 지정을 위해 예비단계 정보 제공
	도시재생정책 관련 데이터 구축	- 질적 자료 구축 - 지속적 보완 및 관리를 위한 예산 확보 - 도시관리 및 도시정비 사업에도 활용
도시재생 전문가의 육성 및 파견	코디네이터 육성 프로그램 운영 지원	- 육성프로그램의 질 등 전반적 실태 점검 - 도시재생 대중화를 위한 일반인 대상 교육 - 중앙에서 보편적 교육, 지역에서 특성화 교육 운영
	지역 코디네이터 섭외 및 파견 지원(활동가, 마을건축가 등)	- 지역에 대한 이해 등에 기반하여 전문가 육성 및 파견 - 지속성을 지닌 일자리로의 발전을 위해 지원센터 근무자 여건 및 처우 개선, 인건비 지원 - 지방의 전문가 부족 해결을 위해 지역 전문가 풀을 활용한 코디네이터 육성 교육 제공
	공무원 대상 역량강화 프로그램 지원	- 전담조직 담당자에 대한 역량강화 프로그램 지원 - 센터에 공무원 파견하여 민간 어려움 보완
	관련 전문가 단기 파견 협력	- 지역 특성 및 사업 특성에 맞추어 분야별 전문가를 단기적으로 파견하여 사업 기획 지원 - 전문가 파견 이후 민간기업·주민조합 운영을 위한 목표설정
도시재생 지원센터 운영 지원	센터 구축 및 운영에 관한 컨설팅	- 도시재생종합정보체계와 연계한 사업관리 시스템 제공 - 센터 구축을 위한 초기 자문 제공 - 정기적 모임, 정보제공, 활동현황 정보수집, 분석 등 센터 초기 정착 지원 - 선도지역의 네트워크 지원 및 아이디어 공유 - 센터 담당자 네트워크, 교육, 경험 등 지원
	센터운영에 관한 모니터링 및 점검	- 센터 간 네트워크 구축 - 센터 운영상의 애로사항 점검 및 해결방안 모색

④ 지역의 지원희망사항에 대한 지원 방안

□ 지원희망 사항에 대한 맞춤형 지원

앞서 전담조직 및 관계 전문가 설문 조사 결과에서도 강조되었듯이 도시재생지원기구가 지역의 도시재생 추진 지원에 있어서는 다수의 지자체 전담조직이 지원을 희망하는 사항들을 중점 지원하되, 지원 희망사항들에 대해 맞춤형 지원을 제공하는 것이 바람직할 것이다. 특히 강조된 지원 희망사항은 컨설팅 지원, 프로그램 지원, 지역 네트워크 구축 지원이다. 컨설팅 지원에 있어서는 센터 구축 및 운영에 관한 컨설팅, 주민 의견 등 정보 수집 및 관리 방법 컨설팅, 활성화 프로그램 기획, 사업 발굴 및 전파, 요청사항에 대한 컨설팅, 연계사업 발굴 컨설팅 등 다양한 지원 희망사항에 대하여 맞춤형으로 지원될 수 있도록 지원 체계를 갖추어야 할 것이다. 프로그램 지원에 있어서는 공무원 및 주민역량 강화 프로그램 지원이, 지역 네트워크 구축 지원에 있어서는 지역 코디네이터를 섭외하고 파견하는 지원이 현재로서는 가장 시급할 것으로 파악된다.

□ 지원 방법 다각화로 지원의 효율성 증대

도시재생지원기구 지원의 효율성을 증대하기 위해서는 지역에 대한 도시재생지원기구의 지원 방법을 다각화할 필요가 있다. 도시재생지원기구로부터 최우선으로 지원받기 희망하는 사항인 계획 과정 지원, 주민참여 과정 지원, 전문가 연계 및 협업 네트워크 구축 지원, 센터 구축 및 운영 지원, 교육관련 지원에 대하여 지원 방법을 다각화할 수 있도록 방안을 모색할 필요가 있다. 계획 과정 지원은 지역 특성을 반영하되 객관적 자문을 제공하는 것이 효과적일 것이다. 지원 방법 다양화를 위하여 계획 수립을 원하는 중소도시 지자체에 계획 비용을 매칭 펀드로 지원하거나, 계획 과정에 대한 표준 프로세스별 활동 지침을 제시하고, 지원 요청시 계획 지원 요청사항에 대하여 객관적 자문을 제공하는 방안을 모색할 수 있다.

주민참여 과정 지원은 가이드라인 제공과 프로그램 지원을 중점적으로 추진할 필요가 있다. 지원 방법 다양화를 위해서는 주민참여에 대한 다양한 방법과 활동을 제시하는 지침을 제공하거나, 주민참여 과정별로 다양한 적용 사례를 소개하거나, 장기적으로는 표준화된 프로그램을 만들어 필요한 지자체에 제공하는 방안을 모색할 수 있다. 전문가 연계 및 협업 네트워크 구축 지원은 지역별로 참여 가능한 이해관계자들을 파악하여 목록화

하여 제공하고 지속적으로 업데이트하거나, 지역 전문가 및 활동가를 부문별 연계 가능성과 역할을 구분하여 제공할 수 있다. 단기적으로는 계획 과정에서의 사업총괄 코디네이터 섭외를 요청할 시 지역 전문가와 연계가 가능하다.

도시재생지원센터 구축 및 운영 지원 방법으로 센터 구축 초기에 운영 방안 대안들에 대한 적합성을 자문하는 역할을 수행하거나, 초기에 센터 운영이 자리 잡을 때까지 운영 가이드라인 및 교육을 제공하고, 활동가 안착을 위해 지원하는 등 행위주체별로 필요한 도움을 주고 방향성을 제시할 수 있다. 또한 장기적으로는 지속성 증진을 위해 지역 리더 양성에 대한 방안 제공 등을 지원할 수 있으며, 지원 시 경제기반형과 근린재생형의 특성에 따른 이원적 지원이 필요하겠다. 교육 관련 지원은 전담조직 공무원, 센터 코디네이터, 주민 등 교육 대상자에 맞추어 역량 강화를 위한 프로그램을 다양화하여 제공하는 간접 지원을 하거나, 교육을 직접 지원하여 행정 지원체계 구축을 강조할 수 있다. 주민 대상의 교육 및 홍보 프로그램 및 자료를 제공하여 지역에서 활용하도록 지원하는 것도 효과적일 것이다.

⑤ 단기 및 중장기적 단계별 중점 지원 차별화 방안

□ 단기적 관점에서의 중점 지원 방안

단기적 관점에서는 도시재생지원기구가 선도지역 도시재생 13개 지역에 대한 지원을 집중할 필요가 있다. 선도지역 지원에 집중함으로써 선도지역 도시재생 사업이 다른 일반지역에 대한 선도 사례가 될 수 있도록 운영할 필요가 있으며, 지역별 사업 추진 상황에 차이가 있으므로 지역별 상황에 맞추어 지원요청사항에 대하여 직접 지원하거나 정기적 모니터링 지원을 강화하여야 한다. 이를 위해서는 표준 지원 시스템 개선 및 보완이 필요할 것이다. 종합적 관점에서 지원 시스템을 개선하고, 사업 시행을 위한 표준적 업무지침(쉬운 가이드라인, 지자체 및 일반주민 대상 툴킷 제공 등)을 제공할 필요가 있다. 또한 경험 축적을 통하여 도시재생 발전을 위한 지원 기반 구축이 중요하다. 한국형 도시재생이 발전하고 정착하기 위해서는 물리적, 사회·경제적, 환경적, 문화적 재생 프로그램별 사례 및 추진 경험을 공유하는 것이 필요하다. 이를 위해 사업총괄 코디네이터 및 지역별 코디네이터 경험 공유를 위한 자리를 제공하거나, 사업 추진에서 발생하는 시행착오를 반영하여 경험 축적형 매뉴얼 및 정보시스템 등을 지속적으로 보완할 필요가 있다.

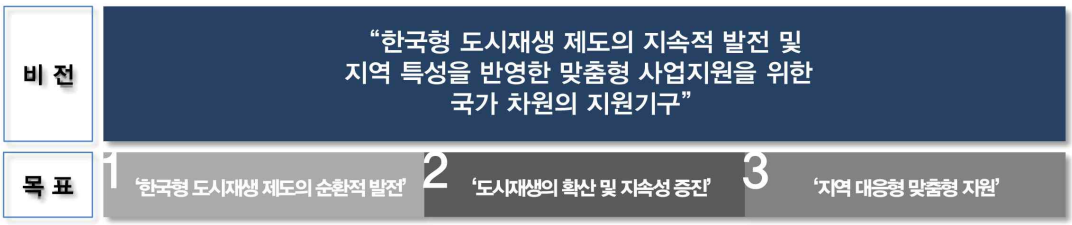
□ 중장기적 관점에서의 중점 지원 방안

중장기적 관점에서는 도시재생지원기구의 지원 체계 강화를 위한 노력이 지속적으로 필요하다. 도시재생지원기구는 국가 차원의 중앙 지원기구로서 도시재생 정책을 지속적으로 발전하고 정책-사업간 유기적 연계가 되도록 핵심적 지원 업무 수행을 위해 권한 및 지원체계를 강화할 필요가 있다. 도시재생사업의 확산 및 한국형 도시재생 정착 지원은 장기적 목표로서 작용하며, 이를 위해 다양한 지원 방안을 모색할 필요가 있다. 도시재생사업의 확산을 위한 지역균형발전의 큰 틀과 부합하는 예산의 효율적 배분 방안을 모색하거나, 단위 구역에 한정되지 않는 차별성을 두는 소프트웨어 중심의 재생 프로그램을 발전하고 연계하는 것도 가능하다. 또한 도시재생 선도지역 사업 종료 이후 지속성을 위한 지원 방안 모색이 매우 중요하며, 지역 기반의 민간 인력 발굴을 지속적으로 지원하고 코디네이터로 양성하는 등 도시재생 참여 주체를 지역 중심형으로 발전시켜 나갈 필요도 있다.

2. 도시재생지원기구의 운영 방향 설정 및 조직체계 운영 방안

1) 도시재생지원기구 중장기 비전 및 목표 설정

도시재생지원기구의 운영 방향 및 조직체계 운영 방안을 구상하기에 앞서 중장기적 관점에서 도시재생지원기구의 비전 및 목표 설정을 선행할 필요가 있다. 본 연구의 결과 도시재생지원기구의 비전을 '한국형 도시재생 제도의 지속적 발전 및 지역 특성을 반영한 맞춤형 도시재생 사업 지원을 위한 국가 차원의 지원기구'로 제안할 수 있다. 이러한 비전을 성취하기 위한 목표로는 '한국형 도시재생 제도의 순환적 발전', '도시재생의 확산 및 지속성 증진', '지역 대응형 맞춤형 지원'을 설정하고자 한다. 한국형 도시재생 제도의 순환적 발전과 관련하여 한국 특성에 맞는 도시재생 제도를 사업 시행을 통해 제도 개선 사항을 지속적으로 발굴하고 제도 개선으로 연결하는 순환적·환류적 발전 체계를 구축하고자 한다. 도시재생의 확산 및 지속성 증진과 관련하여 한국형 도시재생을 확산하고 지역 역량 강화를 통해 재정지원 이후에도 도시재생의 긍정적 파급효과가 지속되고 발전되도록 지원하고자 한다. 마지막으로 지역 대응형 맞춤형 지원과 관련하여 지역의 특수성 및 여건을 반영하여 지원 수요에 대응하여 맞춤형 지원을 제공하고자 한다.



[그림 5-1] 도시재생지원기구의 비전 및 목표

2) 도시재생지원기구 운영 방향

□ 경제기반형과 근린재생형에 대한 지원팀 특성화

경제기반형과 근린재생형 도시재생 유형별로 지원 필요 사항에 차이가 있다. 경제기반형은 민자사업 유치 등을 통한 대규모 사업으로 낙후된 지역을 재생하여 세수를 확보하고 도시의 지속가능성을 높이는 경제적 초점이 강조되며, 근린재생형은 구 중심시가지의 상권 활성화, 쇠퇴주거지역의 정주여건개선 등 근린 사업을 강조하는 특성을 반영하여 지

원을 차별화하여야 한다. 따라서 지원 전문성을 높이기 위해 조직이 아닌, 각 유형별로 전문성이 높은 지원 인력을 중심으로 사업 유형에 따라 지원팀을 특성화하여 구성할 필요가 있다.

□ 지자체 역량 강화를 위한 자율성 증진과 지자체 특성에 따른 맞춤형 지원

지자체 역량 강화를 위해서는 가능한 한 지역에 자율성을 보장하되, 지원기구 지원 요청 시스템을 구축하여 지원 요청 사항에 대한 맞춤형 지원을 강화하는 방향으로 발전할 필요가 있다. 지원을 원하지 않는 지자체에 대해서는 지원기구의 지원을 축소하는 대신에, 지역 정보 취합을 위한 정보구축사업, 심포지엄 등 간접 지원 사업으로 연계하는 방안이 효과적일 것이다. 또한 지자체 역량 등급을 나누어 지원의 효과를 볼 수 있는 곳을 중점적으로 지원하며, 국비 내에서 지원구조를 다각화하여 지원할 필요가 있다. 가능하면 지역 정서를 잘 아는 담당자를 모니터링 담당자로 지정하거나, 지자체 역량 등급별로 지원 구조를 차별화하고 지원 패키지를 다양화할 필요가 있다.

□ 수요 대응형 지원

도시재생지원기구 지원에 있어서는 지원 인력 및 역량에 한계가 있기 마련이므로, 지역으로부터의 수요를 총괄적으로 파악하고 수요가 많은 곳에 많은 인력을 투입하는 등 수요 대응형 지원을 발전하는 것이 중요하다. 직접 지원에 대한 수요가 많은 지역은 정기적으로 권역별 지원을 통합화하여 대응할 수 있다. 또한 간접 지원에 대한 수요는 지원기구가 간접 지원 프로그램을 정기적으로 통합 제공하여 대응할 필요가 있다.

□ 협력 강화형 지원

도시재생의 발전을 위해서는 협력 파트너십 구축과 경험의 축적이 중요하다. 도시재생기구 담당자 간 협의체를 운영하고 자료 및 경험을 공유하기 위한 네트워크를 강화하도록 지원해야 한다. 사업총괄 코디네이터와의 교류 강화를 통해 사업총괄 코디네이터를 활용하여 지역 연계성을 강화할 수 있다. 주민 및 지역 이해관계자와의 협력 강화 부문에 대한 직접 지원은 불가능하므로 지자체 전담조직 및 센터와의 연계 협력 강화를 통해 지역협력체계가 강화되도록 지원할 필요가 있다. 따라서 도시재생지원기구 담당자간 협의

네트워크, 사업 총괄코디네이터 연합 네트워크, 센터간 또는 코디네이터간 네트워크 형성 및 발전을 연계 지원하는 방안이 효과적이라 판단된다.

3) 중장기적 관점에서의 도시재생지원기구 조직체계 운영 방안

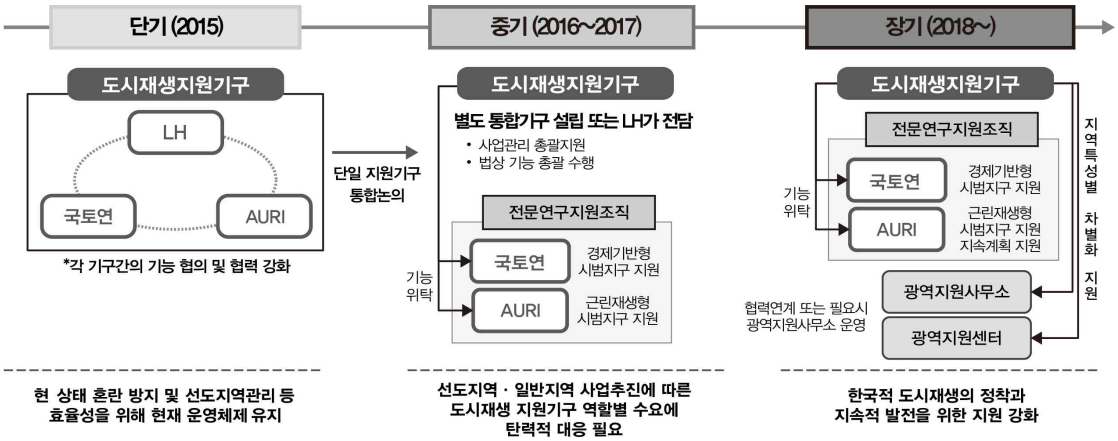
□ 업무 효율성 증진을 위한 통합형 조직체계 운영

관계 전문가 의견을 반영하여 중장기적 관점에서 도시재생지원기구 조직체계의 발전적 운영 방안을 구상해 보았다. 중장기적으로는 도시재생지원기구 통합 운영시 위계가 단순화되어 정책 전달 및 업무 효율성 증진이 기대되는 바, 단일 지원기구로서 별도 도시재생지원기구를 설립하는 방향이 바람직하다고 사료된다. 도시재생지원기구 통합 운영시에는 단일화된 원스톱 창구를 개설하여 지원하며, 지역 연계성 강화를 위해 사업총괄코디네이터와 연계를 강화하는 방향이 바람직하다. 또한 통합 운영시에는 건축도시공간연구소에 근린재생 지원을 위한 도시재생지원기구 기능의 일정 부분을 위탁하거나 단일 기구 하에 활성화 시책 등을 연구하는 연구 전담반을 운영하는 방안도 고려할 수 있다. 단일 기구로 통합 운영시에는 전문가로 구성된 전담 인력팀을 새로 구성하는 것이 바람직하나, 초기에 전문 인력팀 구성이 어려운 경우에는 임시적으로 기존 3개 기관의 도시재생지원기구 업무 담당자를 파견할 수도 있다. 다만 업무 담당자 파견시에는 기존 기관의 특성 및 장점을 반영하여 LH 파견자는 사업 관리, 행정대행, 간접 지원을 중점적으로 담당하고 건축도시공간연구소와 국토연구원 파견자는 조사·연구를 중점적으로 담당하는 방안을 고려할 수 있다. 담당자 파견을 통해 업무를 수행할 경우에는 기존 담당자가 향후 단일기구 전담 전문 인력에 대한 일대일 업무 역량강화를 통해 지속적 전담인력으로의 역할을 담당하도록 하여 장기적으로 지원 업무의 지속성을 확보하여야 할 것이다.

□ 여건 변화에 대비한 수요 대응형 탄력적 조직체계 운영

중장기적으로는 여건 변화에 따라 탄력적으로 조직체계를 운영하되, 지역의 지원 수요에 대응하여 광역과의 연계 체계를 검토하는 등 수요 대응형 조직체계 발전이 필요하다. 이에 지역 및 도시재생 사업별 특수성을 유형화하여 경제기반형, 구 중심시가지 활성화형, 근린 활성화형 등 장소 중심 특화형 중간지원조직 팀을 구축하는 방안을 모색할 수

있다. 또한 향후 지원 수요 증가에 따라 광역과의 연계 강화 및 수요가 많은 지역에 대하 지원 조직 확대 및 기능 강화 등 향후 지역 특성별 차별화 지원을 강화할 필요가 있다.



[그림 5-2] 도시재생지원기구 중장기 운영방안 구상안

4) 협력관계 강화를 위한 운영 방안

□ 국가 지원 시스템과 지자체 운영 시스템 연계 강화

협력관계 강화를 위해서는 국가 지원 시스템과 지자체 운영 시스템간의 연계가 필요하다. 도시재생지원기구에 대한 지원 필요 요구 사항에 있어서는 중앙부처에서 해결할 부분, 관련 연계 정부 부처에서 할 부분, 연구해야 할 부분, 지자체 지원 사항으로 구분되어 복합적으로 지원 방안을 모색할 필요가 있다. 지자체 시스템 지원은 직접적 방식보다는 간접적 지원으로 방향을 설정하여 국가 정책 방향과 지역 사업 추진 방향이 잘 부합하는지에 대하여 지속적으로 모니터링할 필요가 있다. 이를 위해서는 지자체 도시재생 협업체계 점검, 지원요구사항 및 애로 사항 파악, 사업 추진에 따른 지원 필요사항 파악 등을 정례화하는 것이 중요하며, 권한의 명확화를 통해 의사소통의 효율성을 증진하고 업무 체계 표준을 지속적으로 발전해야 할 것이다. 또한 현장은 사업 여건이 지역마다 너무 다르므로 지역 특수성을 반영한 지역 사업 관리 시스템이 탄력적으로 운영되도록 유도하여야 한다.

□ 지자체 간 네트워크 구축 지원

지역의 도시재생 사업을 원활히 지원하기 위해서는 도시재생지원기구의 맞춤형 직접 지원과 더불어 지자체 간 네트워크 구축을 지원하고 참여하도록 독려할 필요가 있다. 특히 사업총괄 코디네이터 간, 지역 활동가 간의 네트워크 구축을 지원할 필요가 있다. 이는 참여하는 조직들의 이해관계자들을 정확하게 파악하고 상호 협업 및 상호 학습이 가능하도록 지원함으로써 서로의 경험을 공유하면서 더 나은 도시재생 사업의 시행 방안을 모색하는 장을 마련한다는 의의가 있다. 또한 도시재생지원센터의 코디네이터간 네트워크 연계를 강화하고, 센터 구축 및 운영에 대한 정보를 충분히 제공하면서 상호 경험을 교류하도록 지원할 필요가 있다.

3. 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 중장기 대응방안

① 중장기적 관점에서의 도시재생지원 방향 설정

□ 선도지역에 대한 우선적 지원 역량 집중 및 확산

현재 도시재생사업은 이제 시작 단계이므로 도시재생 사업의 국내 선례 사례가 미미하다고 할 수 있다. 이에 건축도시공간연구소가 모니터링을 담당하고 있는 5개 선도 지역에 대한 우수 사례를 만들고, 그 경험을 바탕으로 도시재생이 지속적으로 발전, 확산, 정착할 수 있도록 지원 역량을 집중하고 향후 시사점 제공을 통해 확산할 필요가 있다. 이를 위해서는 건축도시공간연구소의 여러 가지 역할이 강조될 필요가 있다. 우선 지역 중심의 활동가 기반과 네트워크 기반을 구축하고 지원하는 역할을 담당하여야 할 것이다. 현장에 필요한 사항들을 지속적으로 파악하여, 현장 컨설팅, 이해관계자 갈등 조정, 정보체계 구축, 도시재생전문가의 역량 프로그램 계획, 운영지원, 사업지원, 교육을 유기적으로 연계하여 지원하는 역할도 중요할 것이다. 또한 전문가 파견육성, 도시재생지원센터 운영지원, 활성화계획 수립 지원에 집중하면서 지역에 맞는 컨설팅을 지원하는 역할도 필요하다. 현장 진단 및 지역 자산 연계 등 질적 부분에 대한 연구와 진단에 대한 해결 대안들을 제시하는 역할 또한 중요하리라 판단된다.

□ 지자체 지원 요청 사항에 대한 맞춤형 지원 제공

중장기적으로 건축도시공간연구소는 지자체 지원 요청 사항에 대한 맞춤형 지원을 제공할 수 있어야 할 것이다. 지자체 전담조직 설문 결과 건축도시공간연구소에 대한 지원 희망 사항에는 지자체별로 차이를 보이고 있으나, 지자체 전담조직의 다수 요청 사항에 대해서는 맞춤형 지원 체계를 구축할 필요가 있다. 지원 요청이 많은 '주민참여 및 주민역량강화 프로그램 운영'과 '공무원 대상 역량강화 프로그램 지원'과 관련하여, 직접 운영은 효율성이 떨어지므로 역량 강화 프로그램 자료를 구축하여 개별 운영이 어려운 지자체에 제공할 필요가 있다. '센터구축 및 운영에 관한 컨설팅'과 '사업 시행운영 관리 가이드라인 제공'에 있어서는 사업 시행 및 운영 관리, 센터 구축 및 운영 등에 대해 쉽게 이해 가능한 매뉴얼의 제공이 효과적일 것이라 사료된다.

'지역 코디네이터 섭외 및 파견지원(활동가, 마을건축가 등)'과 관련하여 지역 코디

네이터 협력 네트워크를 파악하고 구축을 지원하며, 필요시 직접적으로 마을 건축가 등을 연계하여 파견이나 지원을 고려해볼 필요가 있다. '활성화 프로그램 기획, 사업 발굴 및 전파'와 관련해서는 적용 가능한 분야별 근린재생 관련 프로그램에 대한 인벤토리를 구축하여 제공하는 방법을 고려할 수 있다. 아울러 '국내외 우수사례 분석을 통한 사례정보 제공'과 관련하여 국내외 사례를 분석하여 유사 사례 연계를 통한 사업 계획 및 운영과 관련된 간접 지원을 고려할 수 있다. 또한 '사업 추진 시 요청사항에 대한 컨설팅'과 '연계사업 발굴 컨설팅'과 관련하여 지자체 요청시 지역 특성에 맞추어 자문을 제공하는 것이 효과적일 것이다.

□ 계획 역량을 토대로 계획 과정 및 지역 특성별 차별화 지원

관계 전문가들이 인식하고 있는 건축도시공간연구소의 특성 및 장점으로는 현장과 연계된 연구로 축적된 계획 및 설계 역량이 제시되었다. 이에 전략계획 및 활성화계획을 시범적으로 수행하여 계획 과정에 대한 모범 사례를 만드는 것이 필요하다고 사료된다. 건축도시공간연구소 이외의 지원기구 담당자가 강조한 사항을 고려하면 실제로 몇 개의 지자체와 협력하여 직접 도시재생 계획을 수행함으로써 도시재생의 현장 문제를 발굴하고 계획 수립 과정 및 사업 추진에 필요한 실제적 지원을 발전시키는 것도 고려할 수 있다. 특히 지자체 요청시 계획 과정에 대한 직접 관리를 지원할 수 있으며, 경제기반형보다 근린재생형에 대하여 중점적으로 지원하면서 사업 현장 중심의 세부적 부분에 초점을 맞추어 지원하는 방향 설정이 합리적이라 판단된다.

공간의 질적 향상을 위한 시범적 계획 및 설계 지원이 강조되었는 바, 향후 장소성 증진을 위한 공공 공간의 질적 향상을 위한 장소 중심의 공간계획이나 공간설계 부분을 특화하여 지원하는 방안도 고려해볼 필요가 있다. 특히 향후 공간의 디자인과 질적 향상은 중소규모의 도시 지역 특성에 따른 지원 차별화 전략으로 매우 중요할 것으로 파악되며, 이에 대한 요구가 향후 증가할 것으로 사료된다.

□ 재정 지원 종료 이후의 도시재생의 지속성 증진을 위한 지원

재정 지원 종료 이후의 도시재생의 지속성 증진은 매우 중요하다. 관계 전문가들은 건축도시공간연구소가 지속성 증진을 위한 지원 방안 마련에 기여할 수 있으리라고 기대

하고 있었다. 이에 지속적으로 교육을 위한 새로운 프로그램이나 설계전략, 소프트웨어 전략들을 만들어서 제공해 주고 사업지구 안에 시범 적용하여 재정지원 기간인 4년과 그 이후 지속성 증진을 위한 지원기간 3년까지 준비하면서 정책을 설계하여 주민들이 자생적으로 운영할 수 있도록 지원 방안을 마련하는 것은 매우 의미 있는 특성화 지원이라고 판단된다. 가능하면 건축도시공간연구소가 4년 후 지속 지원이 필요한 곳을 시범적으로 연계하여, 지역 주민들의 자율적 관리가 되도록 지원함과 동시에 주민들의 지속적 참여 방안 구상을 지원하는 방안도 고려할 필요가 있다.

② 건축도시공간연구소 도시재생지원기구 단계별 지원 업무 추진 전략

앞에서 설정한 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 지원 방향에 맞추어 단기-중기-장기적 관점에서 중점 지원업무 추진 전략을 구상해 보았다. 도시재생은 적어도 10년 정도의 시간 차원에서 접근해야 함을 감안하여, 단기는 선도지역 사업 추진 시기인 2015~2016년, 중기는 선도지역 사업에 따른 재정 지원의 마지막 년도인 2017년과 재정 지원 종료 이후 지속 초기인 2017~2018년으로, 장기는 선도지역 이외 지역의 사업 추진 지속 시기인 2019년 이후로 설정하였다.

□ 단기(2015~2016년) 중점 지원 업무 추진 전략

단기적으로는 건축도시공간연구소 도시재생지원기구가 모니터링을 담당하고 있는 근린재생형 5개 선도 지역에 대하여 지원 역량을 집중한다. 현장 컨설팅, 이해관계자 갈등 조정, 정보 제공, 운영지원 등 지원 활동간 유기적 연계를 강화하며, 지역 활동가 기반, 네트워크 기반 구축을 지원한다. 선도지역 도시재생사업의 지속성 증진을 위한 사업 도입 방안을 검토하며, 건축자산 DB를 구축하고 지원한다. 또한 도시재생연계사업을 발굴하고 정보를 제공한다.

선도지역 이외의 지자체 도시재생사업의 준비를 지원한다. 단독으로 계획 수립이 어려운 지자체를 대상으로 계획 수립을 직접 지원하도록 하며, 일부 지자체에 대해서는 계획 과정을 직접 관리하여 지원한다. 주민 참여 프로그램, 주민 및 공무원 대상 역량강화 프로그램을 위한 자료를 구축하여 개별 운영이 어려운 지자체에 제공한다. 도시재생지원센터 구축 및 운영에 관한 컨설팅을 지원하며, 지역 코디네이터 섭외가 어려운 지자체에 대하여 지역 코디네이터를 섭외해 주고 일부 지자체에 대하여 파견을 지원한다.

지침을 발전하고 가이드라인을 제공한다. 사업 시행운영 관리 가이드라인을 지속적으로 발전시켜 제공하며 이해하기 쉽고 활용하기 편리한 매뉴얼 및 툴킷을 제공한다. 특히 주민참여 계획 과정에 대한 가이드라인을 제공한다. 또한 활성화 프로그램 및 사업을 발굴하며 사례를 분석하여 전파한다. 이를 위해 국내외 우수사례 분석을 통한 사례 정보를 제공하고 활성화 프로그램에 대한 정보를 제공한다.

마을건축가 육성 및 지원을 위한 네트워크 체계를 구축한다. 마을건축가 교육 프로그램을 운영하며, 집수리 및 생활환경개선관련 지원 방안을 마련한다. 주거환경이 극심하게 불량하나 지원이 어려운 일부 지자체에 시범적으로 마을건축가를 파견한다. 또한 공공공간의 질적 향상을 위하여 시범적으로 설계를 지원한다. 일부 지자체와 협업하여 공공건축 및 공공공간 마스터플랜을 시범적으로 수립하여 제공한다.

□ 중기(2017~2018년) 중점 지원 업무 추진 전략

중기적으로는 선도지역 도시재생의 지속성 증진과 경험 확산을 중점적으로 지원한다. 선도지역 계획 수립 및 사업 추진의 경험을 통한 시사점을 제공하고 확산한다. 근린재생형 도시재생 선도지역 모니터링 수행을 지속하며, 사업 추진에 따른 사례 분석을 통해 지속적으로 정보를 제공한다. 재생 사업 및 프로그램, 현장 진단 및 지역자산 연계 등 다양한 방안을 제공하며 적용을 확산한다. 신규 역량강화 프로그램, 설계전략, 소프트웨어 전략들을 지속적으로 개발하여 제공하며, 매뉴얼을 지속적으로 발전하고 매뉴얼을 주제별로 다양화하여 제공한다.

지자체 요청사항에 대한 지원방안을 다각화하고 시범 적용을 확산한다. 지역별 협업 네트워크가 발전되도록 지원하며, 마을건축가 파견 지원을 지속한다. 지역 특성에 따른 차별화 방안을 마련하고, 일부 지자체에 대한 시범적 지원을 지속한다. 특히 건축도시공간연구소 역량의 장점을 반영하여 건축문화자산을 활용한 도시재생 기법 및 사업 추진방안을 제공한다. 가장 중요한 지원 전략으로 선도지역 재정지원 기간 4년 이후 지속성 증진을 위한 지원기간 3년으로 정책을 발전시킨다. 이를 위해 주민들이 자생적으로 운영할 수 있도록 지속지원 방안을 마련한다. 가능하면 선도지역 중 시범 지역을 선정하여 주민들의 자율적 관리가 되도록 지원을 지속한다.

□ 장기(2019년 이후) 중점 지원 업무 추진 전략

장기적으로는 도시재생의 정착 및 지속적 제도 발전을 위한 지원을 지속한다. 이를 위해 한국형 도시재생 모델 및 지원 시스템을 발전시킨다. 선행된 선도지역 사업 평가의 분석을 통한 지원 시스템을 발전하며, 지속 계획을 수립하고 지속 사업 운영을 지원한다. 도시내 타 지역과의 파급효과 증대 방안을 모색하며 시범 적용을 강화한다. 선도지역 뿐 아니라 일반지역 도시재생의 다양한 사례 분석을 통한 지속적인 도시재생 사업 적용시에 시사점을 제공한다.

일반지역 도시재생 확산에 따른 맞춤형 지원을 지속한다. 맞춤형 지원 시스템을 안정화하며, 지원 효과 분석에 따른 지속적 지원 발전 방안을 모색한다. 지속지원의 효과 분석을 통한 10년 단위 도시재생 프로그램 확산하고, 주민주도의 관리 운영 프로그램을 확산한다. 지역 여건에 따른 지원 차별화 시스템을 구축하여 제공한다. 또한 활성화 지역에 한정되지 않는 구역 제한 없는 도시 단위 재생 프로그램을 확산한다. 아울러 지역 장소성을 강화하고 공간의 질적 향상을 위한 다양한 재생 수법을 제공한다.

[표 5-2] 건축도시공간연구소 도시재생지원기구 단계별 지원 업무 추진 전략

지원 방향	지원업무 추진전략	단기 2015~2016년	중기 2017(선도지역 재정지원 종료)~2018년	장기 2019년 이후	지속
선도지역 우선 지원 역량 집중 및 확산	모니터링 집중 지원	• 담당지역 집중지원 • 지역 네트워크 구축 • 건축자산 DB구축	• 근린재생형 도시재생 선도지역 모니터링 지속	• 지속 계획수립 및 지속 사업운영 지원	
	재생사업추진 지원	• 지역 네트워크 구축 • 연계사업발굴 • 정보제공	• 계획수립 및 사업추진 시사점 제공 및 확산 • 사업, 프로그램, 현장 진단, 지역자산 연계 등 제공 및 적용 확산	• 사업평가분석을 통한 한국형 도시재생 모델 및 지원 시스템 발전 • 파급효과 증대 방안 모색 및 시범 적용	
지자체 지원 요청사항 맞춤형 지원	역량 강화 및 전문가 지원	• 주민 및 공무원 대상 역량강화 프로그램제공 • 코디네이터 섭외 · 파견 • 마을건축가 육성 네트워크 체계 구축	• 신규 역량 강화 프로그램, 설계전략, 소프트웨어 전략 개발 · 제공 • 마을건축가 파견 지원	• 지역여건에 따른 지원 차별화 시스템 구축	
	지원 시스템 구축 및 발전	• 센터구축 · 운영 컨설팅 • 사업 시행운영 관리 매뉴얼 · 툴킷 제공 • 활성화 프로그램 기획, 사업 발굴 및 전파 • 국내외 우수사례 분석 및 사례정보 제공	• 매뉴얼 다양화 · 발전 • 지자체 요청사항 지원 다각화 및 시범 적용 • 지역별 네트워크 발전 • 사례 분석 · 정보 제공 • 일반지역 맞춤형 지원 지속	• 지원 효과 분석 및 지속적 지원 발전 방안 모색 • 맞춤형 지원 시스템 안정화	
계획 과정 및 지역 특성별 차별화 지원	맞춤형 계획 수립 지원	• 일부 지자체 계획수립 직접 지원 • 집수리 및 생활환경개선관련 지원 방안 마련 • 주민참여 계획 과정 가이드라인 제공	• 일부 지자체에 대한 시범적 지원 지속 • 시범적인 사례 제공	• 사례 분석을 통한 지속적 적용 시사점 제공	
	지역 차별화 지원	• 공공공간 질적 향상을 위한 시범적 설계 지원	• 지역 특성에 따른 차별화 방안 제공 • 건축문화자산 활용기법 · 사업추진방안 제공 • 구역 단위 제한 없는 재생 시책 발굴	• 지역 장소성 강화 및 공간의 질적 향상을 위한 다양한 재생 수법 제공 • 구역 단위 제한 없는 재생 프로그램 확산	
재정 지원 이후 도시재생의 지속성 증진을 위한 지원	지속 지원 방안 발전	• 선도지역 도시재생사업지속성 증진을 위한 사업 도입 방안 검토	• 재정지원 4년+지속성 증진지원 3년 정책발전 • 주민 자생적 운영을 위한 지원 방안 마련 • 선도지역 주민 자율적 관리 지원 지속	• 지속지원의 효과 분석을 통한 10년 단위 도시재생 프로그램 확산 • 주민주도의 관리 운영 프로그램 확산	

제6장 결론

본 연구는 도시재생지원기구의 기능 및 역할과 지역에 대한 도시재생사업 지원 방안을 모색하고, 도시재생지원기구의 중·장기 운영방안을 제시하는 데 목적이 있다. 2013년 12월 도시재생특별법의 제정 및 시행에 따라 2014년 2월에 법 제10조에 의한 도시재생지원기구로서 LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소의 세 개의 기관이 지정되었다. 현재는 도시재생 선도지역 13개소 도시재생 사업 초기이므로 향후 한국적 상황에 맞는 도시재생지원기구의 중장기적 관점에서의 역할 및 운영 방안을 제시하는데 목표를 두고 있다.

도시재생지원기구의 역할 및 중장기 운영방안을 도출하기 위하여 본 연구에서는 해외의 국가적 차원의 도시재생지원기구의 운영사례를 통해 시사점을 제시하였으며, 지자체 도시재생전담조직 담당자와 관계 전문가의 의견을 수렴하여 도시재생지원기구의 향후 발전 방안에 대한 시사점을 도출하였다.

첫째로, 해외 도시재생지원기구 운영사례 분석 결과, 도시재생지원기구의 운영에 있어 정책 전달 및 지원 업무의 효율성 증대를 위해 분담된 업무 및 역할을 통합하여 지원하는 방안 모색이 필요하며, 명확한 역할 정립과 함께 권한과 책임감 부여가 필요하다는 시사점을 도출하였다. 또한 도시재생지원기구의 역할이 사업 지원 뿐 아니라 국가 자원의 활용 방안 모색, 사회적 약자계층 지원, 지역 커뮤니티 및 주민의 역량 개발 등 다양한 분야의 업무를 담당하고 있는 바, 사회의 변화에 대응할 수 있는 다각적인 도시재생지원의 역할을 모색할 필요가 있다는 시사점이 도출되었다.

둘째로, 향후 도시재생지원기구가 지자체 도시재생사업에 대해 어떠한 지원을 어떻게 지원할 것인가에 대한 방향 설정이 필요한 바, 지자체로부터 도시재생지원기구에 대한 지원 수요 조사를 수행하였다. 조사 결과 도시재생지원기구로부터 지원을 희망하는 사항으로는 '센터 구축 및 주민역량강화에 관한 지원'에 대한 수요가 가장 높았으며, '주민역량강화 프로그램 운영 지원', '지역 코디네이터 섭외 및 파견 지원'에 대한 수요가 높게 응답되었다. 또한 지자체 전담조직 담당자로부터 도시재생지원기구가 지역 도시재생 사업을 지역 맞춤형으로 지원하기 위한 다양한 지원 방법에 대한 의견이 제시되었다.

셋째로, 향후 도시재생지원기구의 역할, 지원 방향 및 발전적 운영 방안에 대한 전문가들의 의견을 수렴하기 위해 4개의 관련 전문가 그룹(도시재생지원기구 담당자, 사업총괄 코디네이터, 지역 활동가, 계획 전문가)을 대상으로 심층 설문조사를 실시하였다. 조사결과, 도시재생지원기구 중장기 운영방안과 관련하여 도시재생지원기구 각 지원 주체와의 협력관계 구축이 필요하며, 위계의 단순화, 통일성 있는 의사결정, 업무의 효율성 증진을 위해 도시재생지원기구를 통합하여 운영할 필요가 있다는 데 다수가 동의하였다. 따라서 통합 운영하는 방향으로 중장기적으로 운영 방향을 설정하되 지역과의 협업을 위해 각 지역의 사업총괄코디네이터와 연계하여 협력 관계를 조성하는 등 협력관계 구축 방안을 모색할 필요성이 있다고 분석되었다. 다만 현재의 운영체계를 유지하는 경우에는 각 지원기구의 역할을 명확하게 구분하여 운영할 필요가 있다는 의견이 다수였다.

또한 지역 역량 및 지원 수요에 대한 맞춤형 지원방안이 필요하다는 의견이 다수였으며, 특히 도시재생 기반 구축이 미비한 시군을 중점적으로 지원할 필요가 있음이 강조되었다. 주민 및 공무원 대상 교육의 중요성이 지적되었으며, 경제기반형과 근린재생형 도시재생사업에 대한 유형별 지원 차별화 전략이 필요하다는 의견이 다수였다. 아울러 도시재생지원기구 실무자 협의체, 사업 총괄코디네이터, 센터 담당자 등 지역별 도시재생 담당자간 네트워크 구축 및 발전의 필요성이 강조되었다.

본 연구에서는 해외 도시재생지원기구 사례 분석, 지자체 전담조직과 관계 전문가 대상 설문조사 분석 결과를 종합적으로 고려하여 도시재생지원기구 기능의 발전 방안을 제시하였다. 우선 도시재생지원기구의 기능 발전 방향을 도시재생지원기구의 효율적 운영을 위한 전문성, 권한, 역량 증대, 향후 사회변화에 부응하기 위한 기능의 발전, 현장과 연계한 지속적 제도 발전으로 설정하고 이와 관련하여 다양한 방안을 제시하였다. 또한

법상에 명시된 도시재생지원기구의 각 세부 역할에 따른 발전 방안을 제시하면서, 주요 지원 고려사항 및 지원 방안을 제안하였다.

도시재생 활성화 시책의 발굴에 있어서는 단기적으로 현재 선도지역 도시재생 초기 정착을 지원 집중 및 지침 제공이 중요하다. 또한 연계 방안을 지속적 발굴하고 도시재생에 대한 홍보를 강화하고 마케팅하기 위한 방안 모색이 필요하다. 도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구에 있어서는 현장 위주의 지자체와의 협력형 제도 발전이 필요하며, 지자체 필요사항, 추진 진척 사항에 대한 실증적 조사를 연계하고 효과를 검증하며 지속적 모니터링 자료 분석을 통해 제도 발전과 연계할 필요가 있다. 또한 도시계획 · 관리체계 및 타 정비사업과의 정합성, 사업 추진상의 의제처리 및 경미한 변경 등 세부 사항에 대한 지속적인 제도 개선 연구와 상세한 매뉴얼 제공이 필요하다.

도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 지원을 위해서는 계획 주체에 대한 교육을 통한 역량 강화 지원과 교육 프로그램 및 자료를 제공하는 간접 지원이 필요하다. 향후 주민 참여 계획 과정 및 지역 협업체계 강화 촉진을 위한 지원을 강화할 필요가 있다. 도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원 기능에 있어서는 도시재생지원기구의 권한을 강화하고, 향후 사업 추진에 따른 발전 단계별로 체계적 지원 방안 마련이 중요하다. 특히 장기적 관점에서 도시재생의 지속성을 확보하기 위한 사업간 연계를 지원할 필요가 있다. 아울러 도시재생사업 운영 · 관리의 효율성을 높이기 위해 도시재생종합정보체계(도시재생 포털)를 활용한 사업관리 시스템을 제공할 필요가 있다. 도시재생종합정보체계와 관련해서는 대중 접근성을 증진하고 사용 편의성을 증진할 필요가 있다. 가능하면 지자체가 사전조사, 사업 평가 자료 등의 지역 자료를 업데이트 하도록 지역 정보 제공을 위한 연계체계 구축이 필요하다.

도시재생전문가의 육성 및 파견 역할과 관련하여 코디네이터의 장기적 일자리 유지 지원 및 지역 활동을 촉진하기 위한 다양한 지침을 제공할 필요가 있다. 지역역량 강화를 위해 사업 초기에 전문가 및 일반인을 대상으로 하는 교육 지원이 필요하며 이에 대한 다양한 지원 방안을 제시하였다. 지역별 도시재생 전문가 네트워크 구축 지원을 통한 상호 학습 기회 제공 방안과 더불어, 도시재생지원센터 운영 지원을 위해 사업초기 지역 활동가와의 연계 지원과 초기 운영에 대한 맞춤형 지원을 제공하는 방안도 제시하였다. 아울러 도시재생지원센터들간 네트워크 구축 및 발전 지원 방안도 제시하였다.

본 연구 결과의 주요 시사점으로서 도시재생지원기구의 지역별 지원희망사항에 대한 맞춤형 지원 방안을 강조하였다. 도시재생지원기구가 지자체 전담조직으로부터 지원 희망사항에 대한 맞춤형 지원을 제공하되, 특히 수요가 높은 지원사항인 컨설팅 지원, 프로그램 지원, 지역 네트워크 구축 지원에 대한 지원체계 구축 마련의 필요성을 강조하였다. 다음으로 지원 방법을 다각화하여 지원의 효율성을 증대하기 위한 방안을 제시하였다. 관련하여 도시재생지원기구로부터 최우선으로 지원받기 희망하는 사항인 계획 과정 지원, 주민참여 과정 지원, 전문가 연계 및 협업 네트워크 구축 지원, 센터 구축 및 운영 지원, 교육 관련 지원에 대한 지원 방법 다각화 방안을 제시하였다.

다른 시사점으로는 도시재생지원기구의 중점 지원 사항을 단기, 중장기적으로 구분하여 제시하였으며, 각 단계별 중점 지원 방안을 제시하였다. 단기적 관점에서는 선도지역에 대한 지원 집중과 더불어 지역별 상황에 맞추어 지원요청사항에 대한 직접 지원 및 정기적 모니터링 지원을 중점적으로 발전할 필요가 있다. 이를 위해 표준 지원 시스템 개선 및 사업 시행을 위한 표준적 업무지침(쉬운 가이드라인, 지자체 및 일반주민 대상 툴킷 제공 등)을 제공할 필요성을 강조하였으며, 경험 축적을 통한 지원 기반 구축방안을 제시하였다. 중장기적으로는 도시재생지원기구의 권한 및 지원체계를 강화할 필요성을 강조함과 더불어, 장기적으로 도시재생사업의 확산을 위한 효율적 재정 지원 배분 방안 및 단위 구역에 한정되지 않은 포괄적 소프트웨어 중심의 재생 프로그램 발전 등의 방안도 제시하였다. 특히 사업의 재정 지원 종료 이후 지속성을 위한 지원 방안 모색의 필요성을 강조하였다.

또한 본 연구를 통해 도시재생지원기구의 운영 방향을 설정하고 조직체계의 운영 방안을 제시하였다. 도시재생지원기구 운영 방향으로 경제기반형과 근린재생형에 대한 지원팀 특성화, 지자체 역량 강화를 위한 자율성 증진과 지자체 특성에 따른 맞춤형 지원, 수요 대응형 지원, 협력 강화형 지원을 설정하였다. 지원 전문성을 높이기 위해 각 유형별로 전문성이 높은 지원 인력 중심의 지원팀 특성화 구성 필요성을 제시함과 동시에, 지역에 자율성을 보장하되 지원기구 지원 요청 시스템을 구축하여 맞춤형 지원을 강화하는 방향으로 발전할 필요성을 강조하였다. 아울러 지역으로부터의 수요 대응형 지원을 위한 직접 지원 및 간접 지원 프로그램 연계 방안을 제시하고, 협력 파트너십 구축과 경험의 축적을 위한 도시재생기구 담당자 간 협의체, 사업총괄 코디네이터, 지자체 전담조직 및 도

시재생지원센터와의 연계 협력 강화의 필요성을 제시하였다.

관계 전문가 의견을 종합 분석하여 중장기적 관점에서의 도시재생지원기구 조직체계 운영 방안을 구상한 결과, 정책 전달 및 업무 효율성 증진을 위해 단일 지원기구로서 별도 도시재생지원기구를 설립하는 방향으로 운영 방안을 설정하였다. 통합 운영시와 담당자 파견시에 따른 운영상의 고려사항도 제시하였다. 향후에는 여건 변화에 대비한 수요대응형 탄력적 조직체계 운영이 중요한데, 지역의 지원 수요와 맞추어 광역과의 연계 체계를 검토하는 등 수요와 여건 변화에 탄력적으로 대응하기 위한 조직체계 발전이 필요할 것으로 판단된다.

마지막으로 건축도시공간연구소 도시재생지원기구의 중장기 대응방안을 구상하였다. 우선 중장기적 관점에서의 도시재생지원 방향을 1) 선도지역에 대한 우선적 지원 역량 집중 및 확산, 2) 지자체 지원 요청 사항에 대한 맞춤형 지원 제공, 3) 계획 역량을 토대로 계획 과정 및 지역 특성별 차별화 지원, 4) 재정 지원 이후의 도시재생의 지속성 증진을 위한 지원으로 설정하였다. 설정된 네 가지 지원 방향을 고려하여 건축도시공간연구소 도시재생지원기구 단계별 지원 업무 추진 전략을 제시하였다. 단기(2015~2016년) 중점 지원 업무 추진 전략으로 모니터링을 담당하고 있는 근린재생형 5개 선도 지역에 대하여 지원 역량을 집중, 선도지역 이외의 지자체 도시재생사업의 준비 지원, 지침의 발전 및 가이드라인 제공, 마을건축가 육성 및 지원을 위한 네트워크 체계 구축의 네가지 전략을 설정하였으며, 각 전략에 따른 지원 실행 방안들을 제시하였다. 중기(2017~2018) 단계 지원을 위해서는 선도지역 도시재생의 지속성 증진과 경험 확산을 위한 지원을 중점적으로 수행하는 전략을 구상하였다. 지자체 요청사항에 대한 지원방안을 다각화하고 시범 적용을 확산하며, 가장 중요한 지원 전략으로 선도지역 재정지원 기간 4년 이후 지속성 증진을 위한 지원기간 3년을 추가하는 정책 발전을 강조하였다. 이에 따른 중기 단계 각 지원 전략에 따른 지원 실행 방안들을 제시하였다. 장기(2019년 이후)적으로는 도시재생의 정착 및 지속적 제도 발전을 위한 지원을 지속하는 데 집중하는 전략을 구상하였다. 실행 전략으로는 맞춤형 지원 지속과 지원 효과 분석에 따른 장기(10년 단위) 도시재생 프로그램의 확산, 주민주도의 관리 운영 프로그램을 설정하였다. 또한 다른 전략으로 지역 여건에 따른 지원 차별화 시스템 구축·제공과 구역 제한 없는 도시 단위 재생 프로그램 확산, 공간의 질적 향상을 위한 다양한 재생 수법 제공을 제시하였다.

도시재생지원기구는 2013년 12월부터 시행된 도시재생특별법 상에 규정된 조직으로서, 그동안 동 기구의 운영 방안 등을 심층적으로 분석한 선행연구는 전무하다. 본 연구에서는 도시재생지원기구의 중장기적 관점에서의 역할, 지원 방향, 운영 방안을 종합적으로 제시하고 있다는 데 의의가 있다.

그럼에도 불구하고 본 연구는 몇 가지 한계를 지니고 있다. 본 연구에서는 현재 도시재생 추진 초기 단계이므로 사업 시행 등 계획 단계 이후의 도시재생 사업 추진에 대한 지원 방안에 대한 방향 설정 및 방안은 제시하고 있으나, 현재 계획 단계 이후에 지원되어야 할 세부적 지원사항 및 지원 실행 방법을 제시하는 정도로까지 발전하지는 못한 한계가 있다. 또한 관계 전문가 의견 수렴에 있어서는 도시재생지원기구 또는 도시재생 현장에 대해 시사점을 제공할 수 있을 정도로 경험이 풍부한 전문가가 한정되어 있어, 본 연구에서도 소수의 전문가 의견만을 반영한 한계점이 있다.

따라서 향후에는 본 연구에서 제시한 도시재생지원기구의 역할에 따른 지원 방안, 운영 방안들이 실제적으로 효율적이고 효과적으로 작동할 것인지에 대한 검증을 통해 적용해 봄과 동시에, 지속적으로 도시재생지원기구의 역할을 발전시켜 나아가야 할 것이다. 이를 위해서는 도시재생지원기구의 업무와 운영 목표에 대한 정책 지표가 제시되고, 향후 지원 추진 계획에 맞추어 그에 대하여 잘 진행되고 있는가에 대한 점검을 통해 도시재생지원기구의 역할을 보완, 강화할 필요가 있다. 아울러 향후 미래의 여건 변화에 탄력적으로 대응하여 도시재생지원기구를 운영할 필요가 있으며, 이에 대한 지속적 연구가 요구될 것이다.

근본적으로 도시재생지원기구가 성공적인 '도시재생'의 추진을 위해 지원을 하는 역할을 담당하고 있다는 점을 고려하면, 도시재생지원기구의 공공적 역할과 지원 강화는 도시재생법에서 명시하고 있는 도시재생의 두 가지 목적인 '도시의 경쟁력 제고'와 '국민의 삶의 질 향상'을 추구하기 위함이어야 할 것이다.

참고문헌

1. 단행본

고재경 · 주정현(2013), 「경기도 저탄소 녹색마을 중간지원조직 발전방안연구」, 「경기개발연구원」

김성완 · 이영은 · 박소영 · 김기홍 · 신미림 · 권혁일 (2013), 「도시재생의 실효성 제고방안」, 도시재생사업단

김종수 (2011), 「유럽중간지원조직의 운영현황과 시사점」, 충남발전연구원

농림수산식품부 (2011), 「농어촌공동체회사 활성화를 위한 인재육성 프로그램 개발 연구」, 농림수산식품부

도시재생사업단 (2012), 「새로운 도시재생의 구상」. 한울 출판사

마상진 (2011), 「사회적 기업 역량 강화 를 위한 중간 지원 조직 육성 과 네트워크 활성화」, 한국 농촌 경제 연구원, 제12권 제2호.

배광한 (2013), 「도시 유형별 특성분석과 도시재생사업 지원 활성화 방안」, 경상대학교 대학원 도시공학과 도시계획, 박사학위논문

사회적기업진흥원 (2014), 「사회적기업가 육성사업 운영지침」, 사회적기업진흥원

소상공인진흥공단 (2014), 「소상공인 컨설팅사업 운영지침」, 소상공인진흥공단

송상열, 장희순 (2007), 「도시재생사업 추진을 위한 조직체계 구축방안」, 도시재생사업단

양도식 (2013), 「영국 도시재생정책의 실체」, 국토연구원

엄형식 · 마상진 · 이동필(2011), 「유럽의 사회적기업 중간지원조직 현황과 시사점」, 한국농촌경제연구원

이상민, 서수정, 성은영(2013), 「도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축 및 운영 사례 연구」, 건축도시공간연구소

이영환 · 백혜선 · 김재승 (2012), 「주거환경개선사업 활성화를 위한 코디네이터 조직 도입방안 연구 - 현지개량식 및 거점확산형 시범사업을 중심으로」, 토지주택연구원 연구지원 2012-53호.

이용두 (2013), 소상공인 현황과 경쟁력 강화 방안 (세미나자료)

DETR (2000a) New Deal for Communities: Monitoring, Review and Evaluation

DETR (2000b) New Deal for Communities: Outcomes and Milestones

National Audit Office(2010), "Regenerating the English Regions: Regional Development Agencies' support to physical regeneration projects", a report by the Comptroller and Auditor General, London: The Stationery Office

栗原 徹: 都市再生におけるURの役割, 都市計画,61(4), pp.38-39, 2012

国土計画協会:都市再生機構の役割と業務の概要 (特集 独立行政法人都市再生機構発足), 人と国土21, 30(2), pp.8-10, 2004

室橋 秀辰: 大規模土地利用転換における都市機構の役割 : 桃井三丁目地区の防災公園, 都市計画, 55(3), pp.41-44, 2006

藤井 正男: 密集市街地の再生における都市再生機構の役割 (特集 再考 · 密集市街地整備), 都市計画, 57(3), pp.19-24, 2008

財団法人民間都市開発推進機構: MINTO Vol.39, 2011

藤井 正男, 密集市街地の再生における都市再生機構の役割, 都市計画 57(3), pp.19-24, 2008

林 和馬, 大串 聡, 密集市街地再生におけるUR都市機構の取組み, 日本不動産学会誌 21(3), pp.44-48, 2008

国土計画協会, 都市再生機構が行うコーディネート業務, 人と国土21 30(2), pp.11-14, 2004

国土計画協会, 都市再生機構の役割と業務の概要, 人と国土21 30(2), pp.8-10, 2004

室橋 秀辰, 大規模土地利用転換における都市機構の役割 : 桃井三丁目地区の防災公園, 都市計画, 55(3), pp.41-44, 2006

2. 연속간행물

네모토 마시쯔구, 문수봉 (2010), "일본 도시재생 사업 추진 과정에서의 사회적 가치 실현 사례연구 (지역재생 지원 프로그램을 중심으로)", 「한국지적정보학회지」, 제12권 제2호, pp.191~213.

송두범 (2011), 충남사회경제 중간지원조직의 역할과 과제, 열린충남, 가을호, pp.31~39.

서수정 · 임현성 (2011), "해피하우스 센터의 역할과 과제", 「도시와 빈곤」, 제95권. pp.65~84.

양재섭, 김영환, 김정원 (2007), "영국의 도시재생 추진기구와 지원제도에 관한 연구", 「대한국토 · 도시계획학회지」, 제42권 제5호, pp.129~143.

여혜진 (2014), "근린재생 거버넌스 유형별 중간지원조직 운영특징 연구 -도쿄, 버밍험, 보스턴 사례를 중심으로", 「대한국토학회지」제30권 제9호, pp.57~65.

이미홍 · 김재현 · 장주연 (2011), “사회연결망 분석을 이용한 중간지원 조직 분석-LH 초록사회위원회 지원사업을 중심으로-”, 「한국사회와 행정연구」,제22권 제1호, pp.141~178.

유해연, 이영은, 김성완 (2011), “홍콩의 도시재생을 위한 공공의 역할 및 재정지원제도 연구”, 「한국지역개발학회지」, 제23권 제3호, pp.59~88

이삼수 (2007), “일본 도시재생사업에서 지역의 관리 · 운영 체계에 관한 연구”, 「서울시정개발연구원 서울도시연구지」, 제8권 제2호, pp.19~34.

이영환 (2013), “점진적 주거지 정비사업에서 코디네이터 조직의 필요성”, 「LHI People」 2013(7), p.2.

이자성 (2011), “일본 커뮤니티비즈니스(Ⅱ), 중간지원기관의 비즈니스 모델과 추진사례”, 「경남발전」, 제113호, pp.118~132.

정필립 · 안종현 · 남진 (2009), “영국도시재생의 추진체제 분석; Thrurock 도시재생사업을 중심으로”, 「대한국토 · 도시계획학회 정기학술대회논문집」, 2008(11), pp.453~462.

HCA (2014), “Annual Report and Financial Statements 2013/2014”, https://www.gov.uk/government/organisations/homes-and-communities-agency

HUD (2013), “FY2013 Agency Financial Report”, http://portal.hud.gov/hudportal/HUD

3. 참고 사이트

공공기관경영정보공개시스템 홈페이지. http://www.alio.go.kr

농어촌공사 홈페이지 http://www.ekr.or.kr

소상공인진흥공단 홈페이지. http://www.kmdc.or.kr

ATLAS 홈페이지. http://www.atlasplanning.com/page/index.cfm

CDF 홈페이지. http://cdf.org.uk/

CPD 홈페이지. http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/comm_planning

Gateway 홈페이지. http://www.gateway.gov.uk/

HUD 홈페이지. http://portal.hud.gov/hudportal/HUD

HCA 홈페이지. https://www.gov.uk/government/organisations/homes-and-communities-agency

NTT 도시개발 홈페이지. http://www.nttud.co.jp/special01/otemachi/vision.html

PIH 홈페이지. http://www.hud.gov/offices/pih/about/overview.cfm

UR 도시재생기구 홈페이지 http://www.ur-net.go.jp/index.html

전자정부총합창구 http://law.e-gov.go.jp/

Operation Strategies for the National Urban Regeneration Assistance Agency

Seo, Soo jeoung
Park, Sung nam
Lim, Kang ryoon

Alongside the legislation of 「Urban Regeneration Law」 in June, 2013, there has been an emerging need to build a supporting system to develope and extend urban regeneration successive models in the Korean contexts. To support urban regeneration policies and projects, three organizations, including LH, KRIHS, AURI, were designated as National Urban Regeneration Assistance Agencies(hereafter, 'the Agency') in February, 2014.

This research aims to identify the detailed functions, the roles, of the Agency. It also seeks to provide strategies for supporting urban regeneration policies and practical projects, and to suggest operational strategies for the Agency in the long-term perspective. For this research, the analysis of other countries' national urban regeneration assistance agencies, a survey with local authorities' officers, in-depth interviews with urban regeneration professionals were conducted.

As a result of the analysis of other countries' agencies, following implications for the Korean context were analyzed. First, there is a need to integrate current separated works and roles, in order to improve the effectiveness of regeneration policies delivery. Also, with the identification of the roles of the Agency, authorization and endowment of the responsibility are needed for the effectiveness of supporting activities of the Agency.

Second, there is a need to secure a specialized supporting team, and to provide appropriate supporting consulting services with the consideration of local areas' conditions and local capacity. Without a careful consideration of local contexts, most of technical supporting activities of the Agency (for example, one-way policy delivery, evaluation, monitoring, and consulting services) would be ineffectively limited.

Third, the Agency's supporting works have a limitation in providing active supports. The work scope of the Agency is restricted as passive roles in management or monitoring, which are granted as outsourcing by National Government, in the process of urban regeneration policies delivery.

Also, a survey with public officers working for local authorities was conducted. The main purpose of the survey is to identify local requirements for improved supports from the Agency. As a result of the survey, the most answered need was identified as 'supports for building local urban regeneration center, and local residents' capacity building'. Both 'supports for the management of local capacity building programmes', and 'supports for connecting local coordinators' were frequently answered needs. On the other hand, surveyed local authorities' officers suggested a variety of opinions about channels and methods to support local urban regeneration projects.

In-depth interviews with urban regeneration specialists, including four groups(the agencies' team staffs, projects coordinators, local activists, and planning professionals), were also conducted to collect various opinions on the future roles, and on the operation options of the Agency. Interviewed specialists highlighted a partnership among the three current designated agencies, and they agreed that an integrated single agency may be needed for the effectiveness of management, and for integrated decision making.

Therefore, we suggested an option for the integrated single agency in the long-term perspective, and building partnerships with project coordinators of local urban regeneration projects. In condition of sustaining the current three agencies' operation system, a need to clearly separate the roles, and the responsibility, of each agency was emphasized. Also, most interviewees highlighted a need for supporting

schemes, in accordance with local capacity and local needs. Especially, they argued that supports from the Agency should be focused on local authorities which have a lack of local capacity for urban regeneration.

The significance of education and training on residents and on public officers was highlighted in the interviews. Interviewees dominantly agreed that there is a need to differentiate assistance strategies between "cities' economy-based regeneration projects", and "neighbourhood regeneration type projects". In addition, it was highlighted that a need to form and develop coworking networks among the agencies' team staffs, project coordinators network, and local regeneration centre staffs network.

Synthesizing the results of the cases analysis, the survey, and the interviews, we suggested a development scheme which guides the functions of the agencies. For the development scheme, we highlighted that the Agency needs to build the Agency's professional specialty, to strengthen authorities and capacity, to respond to future changes appropriately, and to develop policies continuously related to urban regeneration practices. Detailed roles and activities were also identified with the suggestions of key supporting considerations and supporting channels.

As an implication from this research, supporting scheme, in accordance with local requests for supports from the Agency was highlighted. It also highlighted the Agency's supports, including consulting, programmes support, local networks building support. We also suggested a scheme for enhancing the effectiveness of the Agency's supports through the diversification of supporting methods.

In this research, the short-term and long-term key aspects of the Agency's supports were identified as another implications. In the short-term perspective, the activities of the Agency are suggested to focus on retaining supports for the pilot projects, and to provide direct supports and indirect supports through regular monitoring and requests from local agencies. For these activities, the provision of standardized manuals and guidances should be provided as forms of simplified guidelines, and toolkits for local authorities and citizens.

On the other hand, suggested key priorities of the agent's supports, in the long-term perspective, include the effective distribution of financial sources, and regeneration programme development focusing on inclusive non-area based initiatives.

Especially, a need for developing supports enhancing the sustainability of urban regeneration projects in the post-period after the end of projects' funding.

This research concludes with a discussion of operation directions for the Agency as followings: 1) providing specialized supporting teams for both economic based type regeneration projects and Neighbourhood regeneration type projects, 2) improving local authorities' discretion with capacity building and providing tailored supports in accordance with local characteristics and contexts, 3) responding to local demands properly, and 4) enhancing supports for the development of partnerships

Conceptualizing the operation scheme for the Agency in the long-term perspective, establishing single Agency was suggested for the effective policy delivery. Considerations were also discussed in condition of integrated operation and dispatched operation. In the future operation, flexible operation system responding demands responding would be important. Therefore, developing operation system is appeared to be needed, responding to local needs and changes in political and socio-economic conditions, in relation to regional connection.

The contribution of this research can be found in that it provides a comprehensive schemes, in the long-term perspective, on roles, supporting directions, and operation suggestions for the Agency, with reflecting the current operation system and demanding requirements from local authorities. Nevertheless, the research has some limitations. It was not developed to provide enough detailed supporting tools about the process of implementation. Also, it is heavily reliant on interviews with few specialists.

Therefore, future efforts are needed to develop roles of the Agency continuously through monitoring, reviews and evaluation about the operation of the Agency's roles and supporting activities, suggested by this research. There is a calling for reinforce the roles of the Agency through the provision of policies measurements about the Agency's work scope and its management goals. Moreover, further research might be needed for the achievement of sustainable urban regeneration in accordance with the Korean contexts and future changes in conditions.

Keyword : National Urban Regeneration Assistance Agency, Urban Regeneration, Pilot Project, AURI

부록. 설문 조사지

이 조사에 조사된 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.	담당자 설문조사	건축도시공간연구소				
	(도시재생전담조직)	ID				

현재 한국토지주택공사(LH), 국토연구원(KRIHS), 건축도시공간연구소(AURI)가 국가도시재생지원기구로 지정(2014년 2월)되어 도시재생법 제9조에 명시되어 있는 도시재생지원기구의 기능을 수행하고 있습니다. 본 조사의 목적은 지자체로 부터의 도시재생지원기구에 대한 지원 수요 및 지원 방법에 대한 의견을 묻는 것입니다.
바쁘시더라도 잠시만 시간을 내어 설문 응답에 협조해주시면, 여러분의 의견을 최대한 파악하여 향후 효과적인 도시재생지원기구 운영 정책 수립에 중요한 기초 자료로 활용하겠습니다.

1. 귀하께서 근무하고 계신 기관에 대한 정보를 제공해 주시면 감사하겠습니다.

지자체명		부서명	
전담조직 구성 상황	도시재생 전담 인력: 과장 외 ( )명		

2. 다음은 귀하께서 근무하고 계신 각 지자체의 도시재생 사업 진행사항에 관한 질문입니다. 해당되는 항목에 ∨ 표시해 주시면 감사하겠습니다.

주요 진행사항	추진사항
계획용역발주 예산 확보	□ 준비사항 없음 □ 준비중 □ 기확보
계획용역발주	□ 해당사항 없음 □ 준비중 □ 기발주 (발주 금액:), (용역 주체:)
전담조직 구축	□ 전담인력 없음 □ 전담인력 구성 준비중 □ 기구성
코디네이터 등 센터 인력 섭외	□ 해당사항 없음 □ 섭외중 □ 기섭외 (센터운영여부:), (코디네이터 인원: 명)
주민역량강화 프로그램 운영	□ 해당사항 없음 □ 운영 계획중 □ 기운영 (운영주체:)
도시재생 조례	□ 해당사항 없음 □ 조례재정 계획중 □ 기 재정
타재원 연계사업 검토	□ 해당사항 없음 □ 검토중 □ 기검토 (주요 연계사업:)

3. 귀하께서 도시재생 사업을 준비 및 추진하시면서 현재 또는 향후 예상되는 애로사항은 무엇입니까? 해당되는 항목에 ∨ 표시해 주시면 감사하겠습니다.

□ 관련 법규에 대한 이해와 적용 어려움

□ 지침, 가이드라인 등 정책자료 이해와 적용 어려움

□ 공무원(전담조직 및 관련 부서) 현장위주 역량 교육 어려움

□ 주민 역량강화, 공동체 활성화 프로그램 진행 어려움

□ 전략계획 용역 발주 및 관리 어려움

□ 활성화계획 용역 발주 및 관리 어려움

□ 지역에 맞는 도시재생 전문가 섭외 어려움

□ 센터 조직 준비, 구성, 운영에 대한 추진 어려움

□ 주민 주도 사업 유도 어려움(개인주의 등)

□ 첨예한 이해관계의 갈등 조정 역량 부족

□ 사업별 방대한 관련 서류 관리 및 검토 어려움

□ 사업 추진에 따른 통합적 관리 어려움

□ 전담조직 구성 이후 기존 업무 중복으로 업무 혼선

□ 타부서와의 업무 협의 어려움

기타 의견	

4. 귀하께서 3번 문항에서 응답해 주신 애로사항 중 가장 도시재생지원기구가 애로사항 해결을 위해 지원해 주면 좋겠다고 생각하시는 사항은 무엇이며, 어떻게 지원하는 것이 좋다고 생각하십니까?

구분	의견
최우선 지원 필요사항	
지원 방법 의견	

5. 귀하께서 아래 표에 예시로 제시된 지원 세부사항 중 귀 기관에서 도시재생지원기구로부터 지원을 희망하시는 사항은 무엇입니까? 도시재생지원기구로부터의 지원이 매우 필요하다고 생각하시는 해당 항목에 ∨ 표시를 부탁드리며, 특히 AURI로부터 지원을 받고 싶은 사항에 대하여 오른쪽 칸에 해당 번호를 명시(중복 응답 가능하며, 해당사항 없으시면 - 표시 요청)해 주시기 바랍니다.

구분	지원 세부 사항 예시	특히 AURI 지원 희망항목 번호
기반구축 지원	□ ① 지자체 내 전담조직 및 부서간 협업체계 구축 지원 □ ② 주민 참여 및 주민역량강화 프로그램 운영 지원 □ ③ 국비, 지방비 예산 편성 및 운영 방법 컨설팅	
도시재생 계획 수립 지원	□ ① 계획(도시재생 전략계획 및 활성화계획) 용역 발주 컨설팅 □ ② 계획 관리(사전조사 및 구상, 세부 계획 발전 등)컨설팅 □ ③ 도시재생 활성화 프로그램 기획 지원, 사업 발굴 및 전파 □ ④ 연계사업 발굴 컨설팅	
도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원	□ ① 사업 운영 · 관리 상시 모니터링 지원 □ ② 사업 추진시 요청사항에 대한 컨설팅 □ ③ 사업 시행 및 운영 관리 가이드라인 제공 □ ④ 활성화계획의 목표지표 선정 및 평가 지표 관리 지원 □ ⑤ 이해관계자 간 갈등 조정 지원	
종합정보체계 운영 · 관리	□ ① 사업 대상지역에 대한 종합적 정보 제공 □ ② 주민 의견 등 정보 수집 및 관리 방법 컨설팅 □ ③ 국내외 우수 사례 분석을 통한 사례 정보 제공	
도시재생전문가의 육성 및 파견	□ ① 코디네이터 육성 프로그램 운영 지원 □ ② 지역 코디네이터 섭외 및 파견 지원(활동가, 마을건축가 등) □ ③ 공무원 대상 역량강화 프로그램 지원	
도시재생지원센터 운영 지원	□ ① 센터구축 및 운영에 관한 컨설팅 □ ② 센터운영에 관한 모니터링 및 점검	
기타 의견		

6. 마지막으로 향후 중장기적인 관점에서 도시재생지원기구가 지자체의 전담조직 및 도시재생지원센터를 어떻게 지원하는 것이 좋을지에 대한 발전적인 지원 방법에 대한 귀하의 소견을 부탁드립니다.

– 귀하의 귀한 시간을 할애해주셔서 대단히 감사합니다. –

이 조사에 조사된 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.	담당자 설문조사 (도시재생전문가)	건축도시공간연구소				
		ID				

건축도시공간연구소는 국무총리실 산하 국가정책연구기관입니다. 건축도시공간연구소는 「도시재생지원기구 중장기 운영방안」에 대한 연구를 진행하고 있습니다. 본 조사의 목적은 도시재생지원기구의 주요 역할 및 중장기 운영 방안에 대한 전문가의 의견을 수렴하고자 함에 있습니다. 바쁘시더라도 잠시만 시간을 내어 설문 응답에 협조해주시면, 여러분의 의견을 최대한 파악하여 향후 효과적인 도시재생지원기구 운영 정책 수립에 중요한 기초 자료로 활용하겠습니다.

현재 한국토지주택공사(LH), 국토연구원(KRIHS), 건축도시공간연구소(AURI)가 국가도시재생지원기구로 지정(2014년 2월)되어 도시재생법 제9조에 명시되어 있는 도시재생지원기구의 기능을 수행하고 있습니다.

1. 귀하의 경험을 바탕으로 현재까지 국가도시재생지원기구를 운영하는데 있어서 개선이 필요한 점은 무엇이라 생각하십니까?

부문	개선이 필요한 점 의견	
3개 기관으로 분리된 지원기구 운영 체계	□ 의견 없음	
지원기구 인력	□ 의견 없음	
지원기구 예산	□ 의견 없음	
국토교통부와의 협업	□ 의견 없음	
지원기구간 협업	□ 의견 없음	
R&D 2.0 팀과의 협업	□ 의견 없음	
선도지역 지자체 전담조직 및 지원센터와의 협업	□ 의견 없음	
기타 의견		

2. 귀하께서 1번 문항에서 응답해 주신 개선이 필요한 점에 대한 해결/대응 방안은 무엇이라 생각하십니까?

부문	대응 방안	
3개 기관으로 분리된 지원기구 운영 체계	□ 의견 없음	
지원기구 인력	□ 의견 없음	
지원기구 예산	□ 의견 없음	
국토교통부와의 협업	□ 의견 없음	
지원기구간 협업	□ 의견 없음	
R&D 2.0 팀과의 협업	□ 의견 없음	
선도지역 지자체 전담조직 및 지원센터와의 협업	□ 의견 없음	
기타 의견		

3. 귀하께서는 도시재생지원기구의 각 기능에 따른 세부지원 사항이 어느 정도 필요하고 중요하다고 생각하십니까? (중요도에 대해 생각하시는 해당 항목에 ∨ 표시, 지원필요시기는 ∨ 중복 표기 가능)

3-1. 또한 AURI가 중점적으로 지원해야 할 필요가 있다고 생각하시는 항목은 무엇입니까? (해당 항목에 ∨ 표시)

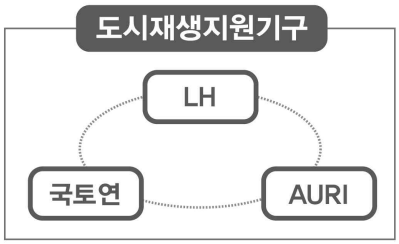
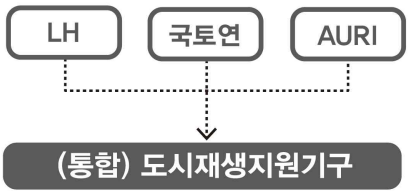
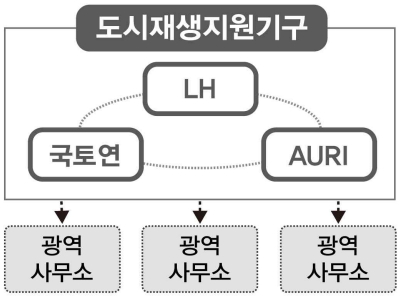
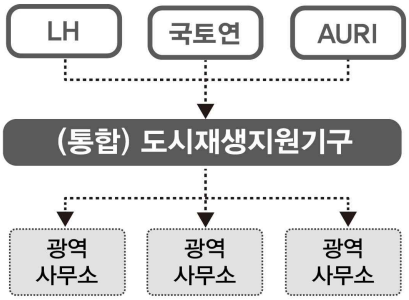
기 능	지원 세부 사항 예시	중요도					시기		AURI 중점 지원 필요
		중요치않음	←	중립	→	매우중요함	단기적	중장기적	
도시재생 활성화 시책의 발굴	□ ① 계획수립 및 사업시행, 관리, 평가 매뉴얼 보완 및 전파								
	□ ② 신규 국가 지원 사업 프로그램 발굴								
	□ ③ 연계 사업 발굴 및 연계방안 개발								
제도발전을 위한 조사 · 연구	□ ① 법, 시행령 등 제도개선을 위한 지자체 요구 사항 조사 및 분석								
	□ ② 사회, 경제, 물리환경, 문화 등 분야별 제도개선 방안 연구 수행								
전략계획 및 활성화계획 수립 지원	□ ① 계획 용역 발주 컨설팅								
	□ ② 계획 관리(사전조사 및 구상, 세부계획 발전 등) 컨설팅								
	□ ③ 도시재생 활성화 프로그램 기획 지원, 사업 발굴 및 전파								
	□ ④ 연계사업 발굴 컨설팅								
도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원	□ ① 사업 운영 · 관리 상시 모니터링 지원								
	□ ② 사업 추진시 요청사항에 대한 컨설팅								
	□ ③ 사업 시행 및 운영 관리 가이드라인 제공								
	□ ④ 활성화계획의 목표지표 선정 및 평가지표 관리 지원								
	□ ⑤ 이해관계자 간 갈등 조정 지원								
도시재생 종합정보체계 구축 · 운영 · 관리	□ ① 활성화지역에 대한 종합적 정보 제공								
	□ ② 주민 의견 등 정보 수집 및 관리 방법 컨설팅								
	□ ③ 국내외 우수 사례 분석을 통한 사례 정보 제공								
도시재생전문가의 육성 및 파견	□ ① 코디네이터 육성 프로그램 운영 지원								
	□ ② 지역 코디네이터 섭외 및 파견 지원(활동가, 마을건축가 등)								
	□ ③ 공무원 대상 역량강화 프로그램 지원								
도시재생지원센터 운영 지원	□ ① 센터구축 및 운영에 관한 컨설팅								
	□ ② 센터운영에 관한 모니터링 및 점검								

이외에 도시재생지원기구가 수행할 필요가 있는 지원사항	
특히 AURI가 강조하여야 할 역할 및 지원방법에 대한 의견	
종합 의견	

6. 다음은 해외 도시재생지원기구 운영사례를 참고하여, 중장기적 관점에서 구상해 본 도시재생지원기구의 운영 대안입니다. 귀하께서는 각 대안에 대하여 어떻게 생각하십니까?

선호 순위	1순위 안 — 2순위 안 — 3순위 안 — 4순위 안
종합 의견 (장단점 등)	

도시재생지원기구 운영방안 대안

통합운영 광역조직 운영	개별 운영	통합 운영
중앙 관리형	1안  *각 기구간의 기능 협의 및 협력 강화 현재 3개 기구 운영체계를 유지하고, 중앙 기구만으로 운영하는 안 (현재 운영 방안)	2안  *현재 3개 기구 기능 통합 운영 *중앙기구에서 총괄 운영 및 관리 하나의 기구로 통합운영하고, 3개 기구 및 국토부에서 전문 인력이 파견되어 중앙 기구만으로 운영하는 안
중앙-광역 연계형	3안  현재 3개 기구 운영체계를 유지하되, 광역 단위 조직을 운영하는 안	4안  하나의 기구로 통합운영하고, 중앙-광역 단위 조직을 운영하는 안

* 통합 운영의 전제 : 단일의 도시재생지원기구를 두며, 인력을 현재 3개 기구에서 파견하여 운영
* 광역 단위 조직 연계 운영 전제 : 예를 들면, 충청 · 전라권역, 강원 · 경상권역 등 권역별 사무소를 설치하여 지원인력을 파견하거나 일부 도지사가 설치하는 지원센터에 지원기구 권역 전담지원인력을 파견하여 권역별 사업을 지원하는 방안

7. 귀하께서는 아래 사항 중 어디에 해당하십니까? 해당 항목에 ∨ 표시해 주시길 바랍니다.
① 도시재생지원기구 담당자 ( )
② 국토교통부 담당자 ( )
③ 사업총괄코디네이터, 코디네이터 등 전문가 ( )
④ 사업총괄코디네이터로 활동하고 있지 않은 학계 전문가 ( )
⑤ 기타 (민간 부문 전문가, 시민단체 활동가 등) ( )
7-1. 귀하께서 주로 활동하시는 지역은 어디입니까? ( )시 또는 ( )군

- 귀하의 귀한 시간을 할애해주셔서 대단히 감사합니다. -

그룹 인터뷰 질문 항목 : 대상-지원기구(LH, LHI, 국토연구원)

1. 국가도시재생지원기구 담당자로서 귀하께서 담당하고 계신 도시재생 지원 업무에 대해서 간략하게 설명을 부탁드리며, 도시재생지원기구 핵심 담당자로서 업무를 담당하시는 데 있어 핵심사항에 대한 개인적 의견을 말씀해 주시면 감사하겠습니다.

2. 도시재생지원기구 담당자로서 활동하고 계신 경험을 바탕으로 귀하께서 도시재생법에 명시된 도시재생지원기구의 기능을 수행함에 있어 개선이 필요하다고 생각하시는 사항은 무엇입니까? 또한 말씀해주신 개선 필요 사항에 대해 어떠한 대응 방안이 필요하다고 생각하십니까?
   - 도시재생 활성화 시책의 발굴
   - 도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구
   - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원
   - 도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원
   - 도시재생종합정보체계의 구축 · 운영 · 관리 등에 관한 업무
   - 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
   - 도시재생지원센터 운영 등의 지원

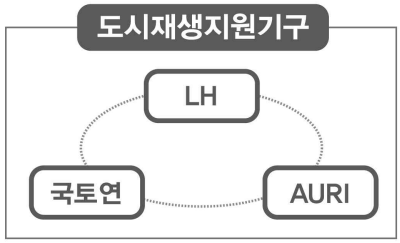
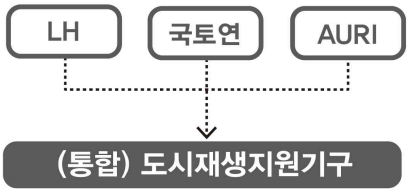
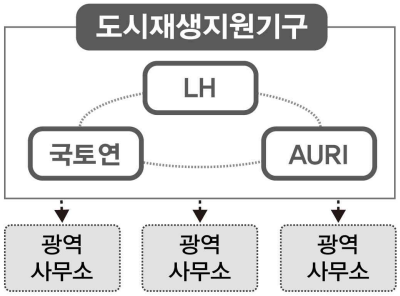
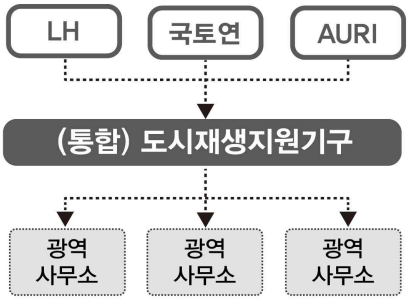
3. 귀하께서는 단기적으로(2015~2016년도) 도시재생지원기구가 어떠한 역할을 중점적으로 수행하고, 어떻게 운영되는 것이 좋다고 생각하십니까?

4. 귀하께서는 중장기적으로 도시재생지원기구가 어떠한 역할을 중점적으로 수행하고, 어떻게 운영되는 것이 좋다고 생각하십니까?

5. 현재 운영되고 있는 도시재생 지원기구의 운영이 원활히 진행되고 있다고 생각하십니까? (국토부와의 관계, 잘 운영되고 있는 점, 잘 안되고 있는 점, 운영상의 한계점 및 이유 등)

6. 중장기적 관점에서 구상해 본 도시재생지원기구의 운영 대안에 대해 어떻게 생각하십니까?

도시재생지원기구 운영방안 대안

통합운영 / 광역조직 운영	개별 운영	통합 운영
중앙 관리형	1안  *각 기구간의 기능 협의 및 협력 강화	2안  *현재 3개 기구 기능 통합 운영 *중앙기구에서 총괄 운영 및 관리
	현재 3개 기구 운영체계를 유지하고, 중앙 기구만으로 운영하는 안 (현재 운영 방안)	하나의 기구로 통합운영하고, 3개 기구 및 국토부에서 전문 인력이 파견되어 중앙 기구만으로 운영하는 안
중앙-광역 연계형	3안  	4안 
	현재 3개 기구 운영체계를 유지하되, 광역 단위 조직을 운영하는 안	하나의 기구로 통합운영하고, 중앙-광역 단위 조직을 운영하는 안

* 통합 운영의 전제 : 단일의 도시재생지원기구를 두며, 인력을 현재 3개 기구에서 파견하여 운영
* 광역 단위 조직 연계 운영 전제 : 예를 들면, 충청 · 전라권역, 강원 · 경상권역 등 권역별 사무소를 설치하여 지원인력을 파견하거나 일부 도지사가 설치하는 지원센터에 지원기구 권역 전담지원인력을 파견하여 권역별 사업을 지원하는 방안

7. 중장기적으로 향후 사회변화에 따른 도시재생지원기구에 대해 필요성이 증대될 것이라고 예상되는 주요 기능들은 무엇이라 생각하십니까?

8. 향후 중장기적 관점에서 건축도시공간연구소가 어떠한 역할을 중점적으로 수행하여야 한다고 생각하십니까?

9. 특히 국토교통부 도시재생과, 3개 도시재생지원기구, 각 광역 및 지자체 도시재생지원센터간의 협업 관계 발전 측면에서 도시재생지원기구에서 중점적으로 지원해야 할 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

10. 마지막으로 국내 도시재생의 발전을 위한 소견을 간단하게 마무리 말씀으로 부탁드립니다.

그룹 인터뷰 질문 항목 : 대상-사업총괄코디네이터

현재 한국토지주택공사(LH), 국토연구원(KRIHS), 건축도시공간연구소(AURI)가 국가도시재생지원기구로 지정(2014년 2월)되어 도시재생법 제9조에 명시되어 있는 도시재생지원기구의 기능을 수행하고 있습니다.

1. 사업총괄코디네이터로서 지원하고 계신 각 지자체 도시재생 참여 경험에 대해서 간략하게 설명을 부탁드리며, 지원하고 계신 도시재생사업과 관련하여 사업총괄코디네이터로서 활동하는 데 있어 핵심 사항에 대한 개인적 의견을 말씀해 주시면 감사하겠습니다.

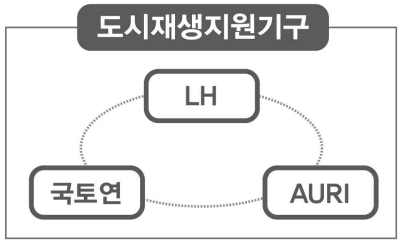
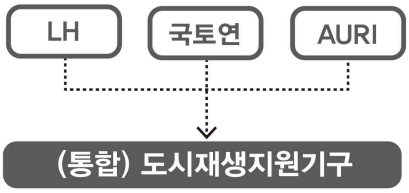
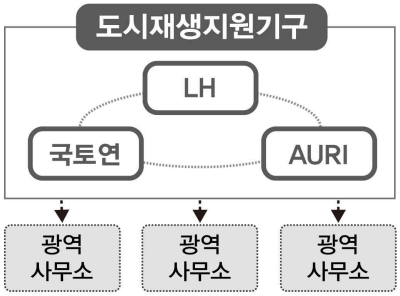
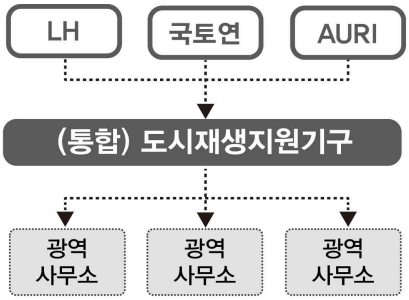
2. 사업총괄코디네이터로서 활동하고 계신 경험을 바탕으로 귀하께서 도시재생법에 명시된 도시재생지원기구의 기능을 수행함에 있어 개선이 필요하다고 생각하시는 사항은 무엇입니까? 또한 말씀해주신 개선 필요 사항에 대해 어떠한 대응 방안이 필요하다고 생각하십니까?
   - 도시재생 활성화 시책의 발굴
   - 도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구
   - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원
   - 도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원
   - 도시재생종합정보체계의 구축 · 운영 · 관리 등에 관한 업무
   - 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
   - 도시재생지원센터 운영 등의 지원

3. 단기적으로(2015~2016년도) 사업총괄코디네이터 활동과 연계하여 도시재생지원기구가 중점적으로 지원해야 할 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

4. 중장기적으로 사업총괄코디네이터 활동과 연계하여 도시재생지원기구가 발전적으로 지원해야 할 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

5. 사업총괄코디네이터 관점에서 중장기적 관점에서 구상해 본 도시재생지원기구의 운영 대안에 대해 어떻게 생각하십니까?

도시재생지원기구 운영방안 대안

통합운영 / 광역조직 운영	개별 운영	통합 운영
중앙 관리형	1안  *각 기구간의 기능 협의 및 협력 강화 현재 3개 기구 운영체계를 유지하고, 중앙 기구만으로 운영하는 안 (현재 운영 방안)	2안  *현재 3개 기구 기능 통합 운영 *중앙기구에서 총괄 운영 및 관리 하나의 기구로 통합운영하고, 3개 기구 및 국토부에서 전문 인력이 파견되어 중앙 기구만으로 운영하는 안
중앙-광역 연계형	3안  현재 3개 기구 운영체계를 유지하되, 광역 단위 조직을 운영하는 안	4안  하나의 기구로 통합운영하고, 중앙-광역 단위 조직을 운영하는 안

* 통합 운영의 전제 : 단일의 도시재생지원기구를 두며, 인력을 현재 3개 기구에서 파견하여 운영
* 광역 단위 조직 연계 운영 전제 : 예를 들면, 충청 · 전라권역, 강원 · 경상권역 등 권역별 사무소를 설치하여 지원인력을 파견하거나 일부 도지사가 설치하는 지원센터에 지원기구 권역 전담지원인력을 파견하여 권역별 사업을 지원하는 방안

6. 향후 중장기적 관점에서 건축도시공간연구소가 어떠한 역할을 중점적으로 수행하여야 한다고 생각하십니까?

7. 특히 행정 전담조직 및 도시재생지원센터와 총괄코디네이터 간의 협업 관계 발전 측면에서 도시재생지원기구에서 중점적으로 지원해야 할 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

8. 마지막으로 국내 도시재생의 발전을 위한 소견을 간단하게 마무리 말씀으로 부탁드립니다.

그룹 인터뷰 질문 항목 : 대상-활동가 및 코디네이터

현재 한국토지주택공사(LH), 국토연구원(KRIHS), 건축도시공간연구소(AURI)가 국가도시재생지원기구로 지정(2014년 2월)되어 도시재생법 제9조에 명시되어 있는 도시재생지원기구의 기능을 수행하고 있습니다.

1. 활동가 및 코디네이터로서의 각 지자체 도시재생 지원 활동 경험에 대해서 간략하게 설명을 부탁드리며, 지원하고 계신 도시재생사업과 관련하여 코디네이터로서 활동하시는데 있어 핵심 사항에 대한 개인적 의견을 말씀해 주시면 감사하겠습니다.

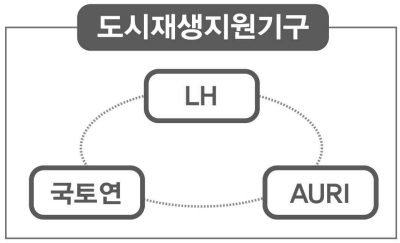
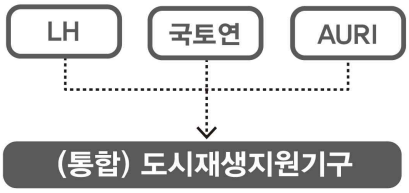
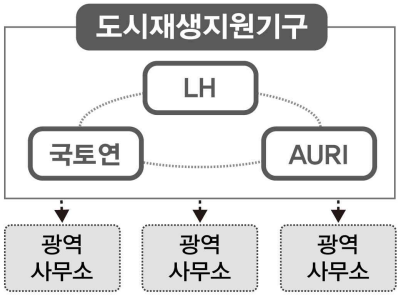
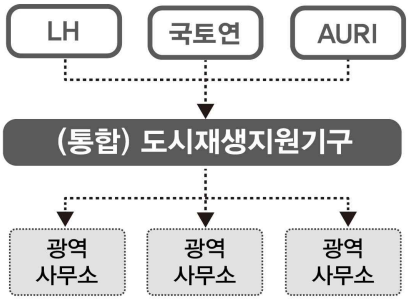
2. 활동가 및 코디네이터로서 활동하고 계신 경험을 바탕으로 귀하께서 도시재생법에 명시된 도시재생지원기구의 기능을 수행함에 있어 개선이 필요하다고 생각하시는 사항은 무엇입니까? 또한 말씀해주신 개선 필요 사항에 대해 어떠한 대응 방안이 필요하다고 생각하십니까?
   - 도시재생 활성화 시책의 발굴
   - 도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구
   - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원
   - 도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원
   - 도시재생종합정보체계의 구축 · 운영 · 관리 등에 관한 업무
   - 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
   - 도시재생지원센터 운영 등의 지원

3. 단기적으로(2015~2016년도) 활동가 및 코디네이터 활동과 연계하여 도시재생지원기구가 중점적으로 지원해야 할 사항은 무엇이라 생각하십니까?

4. 중장기적으로 활동가 및 코디네이터 활동과 연계하여 도시재생지원기구가 발전적으로 지원해야 할 사항은 무엇이라 생각하십니까?

5. 코디네이터 관점에서 중장기적 관점에서 구상해 본 도시재생지원기구의 운영 대안에 대해 어떻게 생각하십니까? 특히, 전담조직과 지자체 도시재생지원센터와 코디네이터의 협력 관계 지원을 위해 광역 권역별로 도시재생지원센터를 운영하는 것이 효과적이라 생각하십니까?

도시재생지원기구 운영방안 대안

통합운영 / 광역조직 운영	개별 운영	통합 운영
중앙 관리형	1안  *각 기구간의 기능 협의 및 협력 강화 현재 3개 기구 운영체계를 유지하고, 중앙 기구만으로 운영하는 안 (현재 운영 방안)	2안  *현재 3개 기구 기능 통합 운영 *중앙기구에서 총괄 운영 및 관리 하나의 기구로 통합운영하고, 3개 기구 및 국토부에서 전문 인력이 파견되어 중앙 기구만으로 운영하는 안
중앙-광역 연계형	3안  현재 3개 기구 운영체계를 유지하되, 광역 단위 조직을 운영하는 안	4안  하나의 기구로 통합운영하고, 중앙-광역 단위 조직을 운영하는 안

* 통합 운영의 전제 : 단일의 도시재생지원기구를 두며, 인력을 현재 3개 기구에서 파견하여 운영
* 광역 단위 조직 연계 운영 전제 : 예를 들면, 충청 · 전라권역, 강원 · 경상권역 등 권역별 사무소를 설치하여 지원인력을 파견하거나 일부 도지사가 설치하는 지원센터에 지원기구 권역 전담지원인력을 파견하여 권역별 사업을 지원하는 방안

6. 향후 중장기적 관점에서 건축도시공간연구소가 어떠한 역할을 중점적으로 수행하여야 한다고 생각하십니까?

7. 특히 행정 전담조직 및 도시재생지원센터와 활동가 간의 협업 관계 발전 측면에서 도시재생지원기구에서 중점적으로 지원해야 할 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

8. 마지막으로 국내 도시재생의 발전을 위한 소견을 간단하게 마무리 말씀으로 부탁드립니다.

그룹 인터뷰 질문 항목 : 대상-일반 전문가(용역주체 포함)

현재 한국토지주택공사(LH), 국토연구원(KRIHS), 건축도시공간연구소(AURI)가 국가도시재생지원기구로 지정(2014년 2월)되어 도시재생법 제9조에 명시되어 있는 도시재생지원기구의 기능을 수행하고 있습니다.

1. 귀하 또는 귀 기관에서 도시재생 관련 용역 주체로 활동하시거나 준비 중인 경험에 대해서 간략하게 설명을 부탁드리며, 용역 수행 또는 준비중인 도시재생사업과 관련하여 계획용역주체로서 활동하는 데 있어 핵심 사항에 대한 개인적 의견을 말씀해 주시면 감사하겠습니다.

2. 도시재생 관련 전문가로서 활동하고 계신 경험을 바탕으로 귀하께서 도시재생법에 명시된 도시재생지원기구의 기능을 수행함에 있어 개선이 필요하다고 생각하시는 사항은 무엇입니까? 또한 말씀해주신 개선 필요 사항에 대해 어떠한 대응 방안이 필요하다고 생각하십니까?
   - 도시재생 활성화 시책의 발굴
   - 도시재생 제도발전을 위한 조사 · 연구
   - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원
   - 도시재생사업의 시행 및 운영 · 관리 지원
   - 도시재생종합정보체계의 구축 · 운영 · 관리 등에 관한 업무
   - 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
   - 도시재생지원센터 운영 등의 지원

3. 단기적으로(2015~2016년도) 계획 용역 수행 활동과 연계하여 도시재생지원기구가 중점적으로 지원해야 할 사항은 무엇이라 생각하십니까?

4. 중장기적으로 계획 용역 수행 활동과 도시재생지원기구가 발전적으로 지원해야 할 사항은 무엇이라 생각하십니까?

5. 향후 중장기적 관점에서 건축도시공간연구소가 어떠한 역할을 중점적으로 수행하여야 한다고 생각하십니까?

6. 특히 행정 전담조직과 용역 주체간의 협업 관계 발전 측면에서 도시재생지원기구에서 중점적으로 지원해야 할 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

7. 마지막으로 국내 도시재생의 발전을 위한 소견을 간단하게 마무리 말씀으로 부탁드립니다.