경제·인문사회연구회 미래사회협동연구총서(창조경제 종합연구) 13-01-12

창조경제 구현방안 연구

건축문화기반의 도시재창조와 신산업 발굴

건축도시공간연구소 **이상민 외**

경제·인문사회연구회
NATIONAL RESEARCH COUNCIL FOR ECONOMICS, HUMANITIES AND SOCIAL SCIENCES

경제 · 인문사회연구회 미래사회협동연구총서

“창조경제 구현방안 연구”

1. 협동연구총서 시리즈

협동연구총서 일련번호	연구보고서명	연구기관
13-01-12	건축문화기반의 도시재창조와 신산업 발굴	건축도시공간연구소

2. 참여연구진

연구기관	연구책임자	참여연구진
건축도시공간연구소	이상민 부연구위원	오성훈 연구위원 허윤선 부연구위원

제 출 문

경제 · 인문사회연구회 이사장 귀하

본 보고서를 **“창조경제 구현방안 연구: 건축문화기반의 도시재창조와 신산업 발굴”** 최종보고서로 제출합니다.

2013년 6월

건축도시공간연구소

소 장 제 해 성

요 약

최근 기존 도시나 마을의 정비방식의 한계를 극복하고 공동체를 기반으로 한 점진적이고 지속가능한 장소단위의 계획 수립이나 사업 추진 등에 대한 관심이 높아지고 있다. 특히 지방 중소도시나 수도권에서는 도시재생사업에 관한 논의가 본격화되고 있는 시점이다. 이러한 사회적 움직임과 함께 정치적으로도 국민행복을 화두로 다양한 정책을 제시하고 있다. 이 연구는 이러한 사회적, 정치적 요구에 대응하면서 행복한 삶의 공간을 만들고 가꾸기 위한 새로운 접근방식을 모색해보고자 한다.

따라서 본 연구는 성장시대의 도시개발정책이 마감되고, 새로운 도시정책 패러다임이 모색되고 있는 시점에 지금까지의 도시개발 정책에 대한 현황 및 한계를 파악하였다. 그리고 이에 근거하여 새로운 접근방식으로서 건축문화기반의 도시재창조 추진방안을 제안하였다.

도시재창조는 건축적 공간을 기반으로 물리적 공간환경의 개선 뿐 아니라, 생활개선, 산업 및 상업 활성화, 창조공간으로의 재편, 문화 형성 등을 도모하는 것을 의미한다. 다시 말해서 기존의 물리적 환경개선을 위한 재정비 사업이 아닌 환경, 산업, 경제, 사회, 문화 등 통합적 관점의 재창조인 것이다. 이를 통해 삶의 질 향상, 고용 창출, 사회서비스 제공, 사회 통합, 지역 경제 활성화 등을 실현하고자 하는 것이다.

본 연구에서는 이러한 도시재창조를 마을재창조, 산업재창조, 문화재창조, 상업재창조로 나누고, 그 가능성에 대해 정리하였으며, 그에 대한 국내외 관련 사례를 고찰하였다.

또한 도시재창조 추진방안으로서 맞춤형 계획 수립, 점진적이고 지속적인 공공의 지원, 도시재창조지원센터 운영에 관하여 정리하였다. 특히, 주민 참여를

전제로 하는 상향식 시스템이며, 주민생활과 관련한 마을단위의 문제를 종합적으로 해결하고자 하는 활동으로서 도시재창조 계획을 강조하였다. 동시에 행정의 참여와 지원, 기금의 확보와 운영, 법·제도 개선 등 공공의 지원이 필요함을 강조하였다. 뿐만 아니라, 지역주민이 주축이 되어 일자리와 소득을 창출하고, 지역을 활성화하는 거점 역할을 하는 도시재창조지원센터의 역할과 기능에 중점을 두었다.

도시재창조지원센터는 관과 사업자, 주민과 기업을 연계하는 지원자(Facilitator)로서 공공과 민간 모두에게 전문적 컨설팅 업무를 지원하고, 지역 커뮤니티의 재창조 사업을 발굴해야 하는데, 이는 자발적이고 지속적이며, 실효성이 있는 도시재창조 생태계를 만드는 데에 기반이 될 것이다. 또한 재창조지원센터는 창조경제의 가장 핵심인 지역의 일자리 창출과도 연결이 가능하리라 기대된다. 즉, 커뮤니티 비즈니스에 기반하여 전반적인 생활수준을 향상시키고 지역의 고용 창출과 지역사회 활성화를 도모할 수 있으며, 궁극적으로는 지역의 자립성을 강화하여 지역공동체의 번영을 가져올 것이다. 따라서 도시재창조지원센터는 지역의 각종 사업자를 지원하고, 긴밀한 협력체계를 구축하여 더 많은 일자리를 창출함으로써 도시재창조 생태계를 구축할 수 있을 것이다.

커뮤니티 비즈니스, 마을기업, 마을서비스센터, 마을만들기센터 등 국내외의 관련 사례를 토대로 일자리 창출에 대해 대략적으로 예측해 보면 향후 5년간 적어도 대략 1,500개 이상의 센터가 신설될 가능성이 있으며, 이로 인하여 7,500~22,500명의 일자리 창출 효과를 기대할 수 있다.

Abstract

The interest on overcoming traditional maintenance for cities while subjecting community as a gradual and sustainable space planning for local units or community business. In particular, small and medium size local cities or towns or Seoul Metropolitan area are taking the discussion of Urban Regeneration more seriously. With such social movement, politically, various policies to enhance Happiness of people are being suggested as well. This study focuses on responding to the social and political needs and find a new approach for building and creating happier space for people's life.

This study looks into the status and limits of today's urban development policy when new urban regeneration paradigm is rising and the growth oriented urban development is ending. Base on such trends, architecture and culture base urban regeneration process was studied as a new approach. This will be the foundation for creative economy planning on architecture, urban and landscaping fields.

Urban Regeneration translates into seeking improvement of physical space of architectural space to enhance people's life style, industry and commercial revitalization, renewal to creative space and create new culture. In other words, it is not a refurbishing project for improving existing physical ecosystem but to recreate a space including environment, industry, economy, social and culture as an integrated point of view. As a result, quality of life will increase, new jobs will be created, social service will be provided, social unification will be strengthened and local economy will be revitalized.

In this study, the Urban Regeneration was divided into the following categories:

village regeneration, industry regeneration, culture regeneration and commercial regeneration. The potential of each categories were defined and domestic and global case studies were observed.

In addition, as part of Urban Regeneration Planning, the study observed customized planning, gradual and sustainable public support, and the operation of Urban Regeneration Support Center. Especially, this study emphasized the Urban Regeneration Planning as a bottom-up system premised on the participation of residences, and an activity that solves the issues related to the life of residences in the local community. Simultaneously, it pointed out the importance of administrational participation and support, securing and running funds, legal and regulation reform and other public supports. It also highlights creating jobs and profit with cooperation of local residences as well as the role and function of Urban Regeneration Support Center as the anchor among community revitalization. The Urban Regeneration Support Center, as a facilitator between local government and business, residence and enterprises, will provide professional consulting to public and people, discover creative business of local community. This will be the groundwork for building a voluntary, sustainable and effective urban regeneration ecosystem.

It is highly expected that the Urban Regeneration Support Center will connect to local job creation, the core factor for creative economy. The Urban Regeneration Support Center, based on the community business, should take an important part in utilizing the local ecosystem to improve the quality of life in general, creating new jobs and vitalizing the local society. Meaning, it can strengthen the local independence while bringing prosperous to the community. Urban Regeneration Support Center will support the local business in every field, establish strong cooperation system to create more jobs and build urban regeneration ecosystem.

According to the case studies on job creation of domestic and global community business, local companies, local service center and local community center, it is projected that more than 1,500 new centers will be developed and about 7,500 to 22,500 new jobs will be needed within 5 years.

목 차

제1장 서 론 ····· 15
제 1 절 연구 배경 및 목적 ····· 15
제 2 절 관련 개념 검토 ····· 20
1. 창조경제의 개념 ····· 20
2. 건축문화기반의 도시재창조 ····· 20
제 3 절 연구 내용 및 구성 ····· 23

제2장 도시재창조의 다양한 가능성 ····· 25
제 1 절 마을재창조 ····· 25
1. 마을재창조의 가능성 ····· 25
2. 국내외 관련 사례 ····· 26
제 2 절 산업재창조 ····· 28
1. 산업재창조의 가능성 ····· 28
2. 국내외 관련 사례 ····· 30
제 3 절 문화재창조 ····· 32
1. 문화재창조의 가능성 ····· 32
2. 국내외 관련 사례 ····· 33
제 4 절 상업재창조 ····· 35
1. 상업재창조의 가능성 ····· 35
2. 국내외 관련 사례 ····· 36

제3장 도시재창조 추진방안 ····· 39
제 1 절 맞춤형 계획 수립 ····· 39

1. 도시재창조 계획의 방향과 역할 ····· 39
2. 국내외 관련 사례 ····· 41
제 2 절 점진적이고 지속적인 공공의 지원 ····· 43
1. 공공지원의 기본 방향 ····· 43
2. 국내외 관련 사례 ····· 44
제 3 절 도시재창조지원센터 운영 ····· 45
1. 도시재창조지원센터의 역할과 기능 ····· 45
2. 도시재창조지원센터의 구성과 추진체계 ····· 48
3. 국내외 관련 사례 ····· 50

제4장 도시재창조와 일자리 창출 ····· 55
제 1 절 커뮤니티 비즈니스와 도시재창조지원센터 ····· 56
제 2 절 도시재창조 생태계 ····· 60
1. 지역 사업자와 연계된 도시재창조 생태계 구축 ····· 60
2. 재창조지원센터의 네트워크 형성 ····· 62
제 3 절 도시재창조지원센터와 일자리 창출 ····· 63

제5장 결 론 ····· 67
제 1 절 연구 요약 ····· 67
제 2 절 향후 추진방안 ····· 69
1. 추진방향 ····· 69
2. 제도적 기반 구축 ····· 70
3. 관련 사업 발굴 및 시범사업 추진 ····· 72

부록 1. 관련 제도 검토 ····· 73
제 1 절 도시 및 주거환경정비 관련 검토 ····· 73
1. 도시 및 주거환경정비법 ····· 73

2. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 ····· 74
3. 도시개발법 ····· 74
4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 ····· 75
제 2 절 마을 만들기 관련 검토 ····· 76
1. 국내 마을 만들기의 현황 및 특성 ····· 76
2. 기존 국내 마을 만들기의 문제점 ····· 77
3. 실효성 있는 마을 만들기 추진 방향 ····· 78
제 3 절 도시재생 관련 검토 ····· 79
1. 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생특별법) ····· 79

부록 2. 국내외 커뮤니티 비즈니스 사례 ····· 82
제 1 절 커뮤니티 비즈니스(CB)의 해외사례 ····· 82
1. 영국 ····· 82
2. 미국 ····· 83
제 2 절 커뮤니티 비즈니스(CB)의 국내 현황 및 문제점 ····· 83
1. 중앙정부 정책 사업 ····· 83
2. 지방자치단체 주도의 CB 도입 추진 사례 ····· 84
3. 사회적 기업 사례 ····· 85

참 고 문 헌 ····· 87

표 목 차

<표 1－1> 기존 주거지 정비방식의 한계와 문제점 ····· 16
<표 1－2> 기존의 접근방식과 건축문화기반의 접근방식 비교 ····· 21
<표 1－3> 도시재창조의 특징 ····· 23
<표 2－1> 장수마을 마을재창조 ····· 26
<표 2－2> 로체스터 마을재창조 ····· 27
<표 2－3> 서울디지털산업단지 산업재창조 ····· 30
<표 2－4> 원노스 산업단지 산업재창조 ····· 31
<표 2－5> 문래동 창작촌 문화재창조 ····· 33
<표 2－6> 아만토마을 문화재창조 ····· 34
<표 2－7> 수유마을시장 상업재창조 ····· 36
<표 2－8> 전주남부시장 상업재창조 ····· 37
<표 3－1> 마을계획 관련 정의 ····· 40
<표 3－2> 지구단위계획과 마을만들기, 도시재창조 계획 비교 ····· 40
<표 3－3> 도시재창조지원센터의 특징과 업무 ····· 48
<표 3－4> 수원 마을르네상스센터의 특징 ····· 53
<표 3－5> 안산 좋은마을만들기지원센터의 특징 ····· 54
<표 4－1> 커뮤니티 비즈니스 동향 ····· 57
<표 4－2> 커뮤니티 비즈니스의 특징 ····· 57
<표 4－3> 마을기업의 지원내용 및 한계 ····· 59
<표 4－4> 마을기업 운영 사례 ····· 65
<표 부록－1> 도시 및 주거환경정비법의 사업과 계획 ····· 73
<표 부록－2> 도시재정비 촉진을 위한 특별법의 사업과 계획 ····· 74

<표 부록－3> 도시개발법의 사업과 계획 ····· 75
<표 부록－4> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 사업과 계획 ····· 75
<표 부록－5> 사업주체에 따른 마을만들기 유형 ····· 77
<표 부록－6> 사업 내용에 따른 마을만들기 유형 ····· 77
<표 부록－7> 도시재생특별법 주요 내용 ····· 79
<표 부록－8> 도시재생특별법의 사업과 계획 ····· 80
<표 부록－9> 녹색실버가게 추진과정 ····· 84
<표 부록－10> 완주군 커뮤니티 비즈니스 사업 추진과정 ····· 85

그 림 목 차

[그림 1－1] 국내 주택정책의 흐름 ····· 16
[그림 1－2] 국내 마을만들기 조례 제정 현황 ····· 17
[그림 1－3] 도시개발사업의 변화 ····· 19
[그림 1－4] 성장시대 도시개발정책의 마감 ····· 19
[그림 1－5] 건축문화기반의 도시재창조 시대 ····· 21
[그림 1－6] 도시재창조와 창조경제 ····· 22
[그림 1－7] 연구의 흐름 ····· 24
[그림 2－1] 장수마을의 마을재창조에 의한 변화 ····· 27
[그림 2－2] 로체스터의 마을재창조에 의한 변화 ····· 28
[그림 2－3] 서울디지털산업단지의 산업재창조에 의한 변화 ····· 31
[그림 2－4] 원노스 산업단지의 산업재창조에 의한 변화 ····· 32
[그림 2－5] 문래동 창작촌의 문화재창조에 의한 변화 ····· 34
[그림 2－6] 아만토마을의 문화재창조에 의한 변화 ····· 35
[그림 2－7] 수유마을시장의 상업재창조에 의한 변화 ····· 37
[그림 2－8] 전주남부시장의 상업재창조에 의한 변화 ····· 38
[그림 3－1] 시애틀 마을계획 수립 ····· 41
[그림 3－2] 토요나카 마을계획 수립 ····· 43
[그림 3－3] 공공지원에 의한 민관 협력 ····· 43
[그림 3－4] 재창조센터 관련 주체 ····· 50
[그림 3－5] 전주시 해피하우스 조직체계 ····· 51
[그림 3－6] 시애틀 마을서비스센터 구성과 역할 ····· 52
[그림 3－7] 수원 마을르네상스의 협력체계 ····· 53

[그림 3－8] 안산 좋은마을만들기지원센터 협력체계 ····· 54
[그림 4－1] 도시재창조와 새로운 일자리 창출 ····· 55
[그림 4－2] 도시재창조와 커뮤니티 비즈니스 ····· 59
[그림 4－3] 재창조센터와 도시재창조 생태계 ····· 61
[그림 4－4] 재창조센터의 네트워크 ····· 63
[그림 4－5] 도시재창조지원센터에 의한 일자리 창출 ····· 64
[그림 4－6] 창조경제의 경제적 파급효과 ····· 66
[그림 5－1] 건축문화기반의 도시재창조 ····· 68
[그림 부록－1] 도시재생특별법 조직과 추진체계 ····· 80
[그림 부록－2] 도시재생계획 수립 체계 ····· 81

제1장 서 론

제 1 절 연구 배경 및 목적

최근 기존 도시나 마을의 정비방식의 한계를 극복하고 공동체를 기반으로 한 점진적이고 지속가능한 장소단위의 계획 수립이나 사업 추진 등에 대한 관심이 높아지고 있으며, 특히 지방 중소도시나 수도권에서는 도시재생사업 관련 논의가 본격화되고 있는 시점이다. 이러한 사회적 움직임과 함께 정치적으로도 국민의 행복을 화두로 다양한 정책을 제시하고 있다. 이 연구는 이러한 사회적, 정치적 요구에 대응하면서 행복한 우리 삶의 공간을 만들고 가꾸기 위한 새로운 접근방식을 모색해보고자 한다.

1980년대 이후 노후주거지에 대한 접근은 전면철거방식이 최선의 대안으로 정착되었으나 동시에 기존 도시공간질서의 해체와 거주자의 사회·경제적 지속성 측면에 여러 가지 문제를 야기하였다. 특히 세입자를 배려하지 못한 전면철거과정은 사업성 확보를 위해 기존 거주자의 주거안정권을 침해했다는 비난을 받고 있다. 또한 아파트단지 중심의 주택건설방식은 저층주거지에 살아 있던 골목경제와 자생적 경제활동의 와해, 거주자 커뮤니티의 해체 등 문제를 유발하였다.

이렇듯 대규모 자본투입이 요구되는 전면철거재개발 방식은 부동산 경기에 민감하여 시장상황에 따라 사업추진이 지연될 뿐 아니라 사업이익을 둘러싼 이해관계자들 간의 갈등도 심각하여 계속해서 사회적인 문제로 부각되었으며 이러한 과정 속에서 지역주민들로부터 정비사업을 취소하려는 움직임이 증가하였다.

〈표 1-1〉 기존 주거지 정비방식의 한계와 문제점

개발, 성장 시대의 문제점
• 사업성 위주, 수익 중심의 개발
• 기존 커뮤니티 파괴 -주거안정권 침해 -골목경제와 자생적 경제활동 와해 -커뮤니티 해체 등
• 전면철거재개발 방식에 의한 사업 추진 지연
• 이해관계자 갈등 야기
• 지역성과 장소성 소멸

실제 서울시를 비롯하여 여러 지자체에서 재개발, 재건축 사업 취소 소송건수가 160건에 달하며, 왕십리뉴타운 1구역, 제기 4구역, 가재울 뉴타운 4구역, 고덕주공 5단지 등은 소송으로 인해 사업 진행이 중단된 상태이다. 뉴타운 사업도 경기도를 비롯한 전국 지자체에서 재검토가 시작되었고, 일부 정비예정구역에서는 주민들의 구역지정 해제요구가 증가하고 있으며, 전국 뉴타운 사업지구 81개 중 8개 지구는 이미 지정해제 되었다.

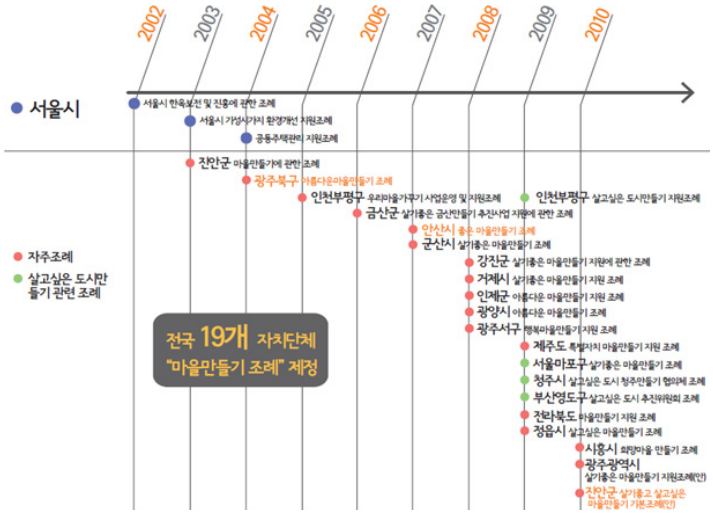
〔그림 1-1〕 국내 주택정책의 흐름

자료: 이우종(2012)

정부는 이러한 기존 대규모 주거지 정비사업의 대안으로 2007년 거점확산형 주거환경개선시범사업을 시작으로 살고싶은 도시만들기, 해피하우스 시범사업 등을 추진하였다. 그러나 정부나 지자체가 주도하는 시범사업은 공공주도의 단기 재정투입과 성과중심의 일회적인 사업으로 추진되어 취약한 주거환경을 개선하고 이를 지속적으로 유지시켜나가는데 많은 한계가 있다. 또한 시민단체 등 민간주도의 마을만들기 사업은 공동체 활성화를 위한 담장허물기, 공공디자인사업, 지역화폐 등 다양한 프로그램이 운영되고 있으나 이 역시 본격적인 물리적 환경 정비로는 발전하지 못하고 있다.

최근 부산 물만골의 지역공동체 만들기, 삼산 4구역 장수마을 동네목수의 집수리 사업, 은평구의 두꺼비 하우징 등 지역 자생역량에 의한 점진적 재생과 사회·경제적 재생을 동시에 시도하는 등 다양한 활동이 전개되고 있다. 이러한 움직임은 물리적 재생 또는 환경개선에서 벗어나 쇠퇴한 주거지역의 물리적 환경, 거주자의 사회·경제적 특성을 종합적으로 판단하여 지역상황에 적합한 해결방안을 찾아가는 것으로, 지금 우리 시대에 요구되는 접근방식이라 할 수 있다.

〔그림 1-2〕 국내 마을만들기 조례 제정 현황



자료: 정석(2010)

그러나 이를 수용할 수 있는 제도적 장치가 부재하므로 지역의 자생역량을 토대로 지속가능한 주거환경을 개선하고 재생할 수 있는 지원이 절실히 필요하다. 즉, 지역의 물리적 여건, 주거지의 거주자 계층특성을 고려하여 사회·경제적 재생을 실현하면서 지역역량 주도로 물리적 개선이 이루어질 수 있는 다양한 실천수단 개발과 장소단위의 통합적인 정책이 마련되어야 한다.

이는 비단 주거지만이 아니라 넓은 공장밀집지역이거나 지역의 상점들이 모여있는 가로 등 도시 구석구석 사람들의 생활이 이루어지는 삶터 어디에서나 필요한 접근방식일 것이다.

이러한 요구를 반영하여 최근 몇 년 사이 도시재생에 대한 관심과 노력이 구체적인 움직임으로 나타나고 있다.[1] 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법안 제2조에 따르면, 도시재생은 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등 쇠퇴도시를 활성화시키는 것을 의미한다. 즉, 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입 및 창출, 지역자원의 활용을 통해 경제·사회·물리·환경적으로 활성화시키는 것에 중점을 두는 것이다. 따라서 철거 위주의 도시재정비 방식에서 벗어나 경제·사회·문화 등 도시의 종합적 기능 회복을 추구한다. 그리고 궁극적으로는 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시경쟁력을 제고하며, 지역공동체 회복 등 국민 삶의 질 향상을 도모하고자 한다.

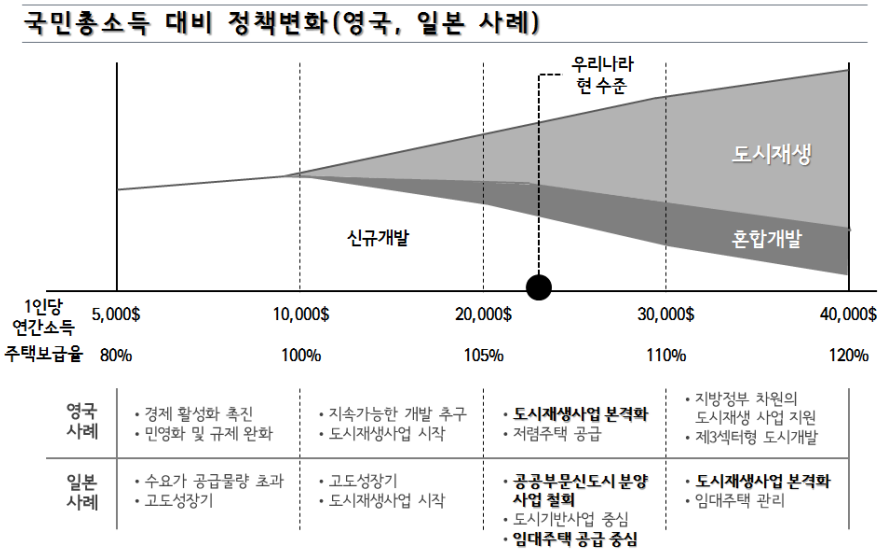
이러한 변화는 개발과 성장의 시대가 종료했음을 의미한다고 볼 수 있다. 영국, 일본 등도 1인당 연간소득과 주택보급율이 증가함에 따라 점차 도시개발과 관련한 정책과 사업의 주제가 도시재생 중심으로 변화하였다.

본 연구는 성장시대의 도시개발정책이 마감되고, 새로운 도시정책 패러다임이 요구되고 있는 시점에 이러한 사회적, 시대적 요구에 대응하기 위한 새로운 접근방식으로서 건축문화기반의 도시재창조 추진방안을 모색하고자 하며, 이는 곧 국민 행복시대를 구현하는 방안으로서 일자리를 만드는 창조경제와 같은 맥락 속에 있다고 할 수 있다.

---

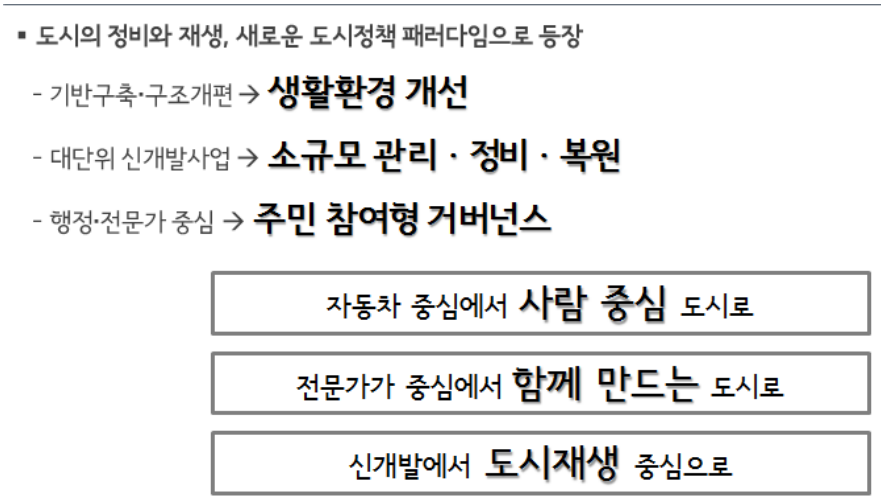
1) 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안이 2013년 4월 30일 국회를 통과하였다.

〔그림 1-3〕 도시개발사업의 변화



자료: 황희연 외(2008), 황희연(2013)

〔그림 1-4〕 성장시대 도시개발정책의 마감



자료: 황희연(2013)

제 2 절 관련 개념 검토

1. 창조경제의 개념

창조경제란 용어는 잘 알고 있다시피 존 호킨스가 2001년 '창조경제(the creative economy)'라는 책을 발간하면서 처음 사용되었다. 그에 따르면 창조경제는 '창조생산품(creative productive)의 거래(transaction)'로 설명되는데, 여기서 창조생산품은 소비자들의 삶의 가치를 고양시키는 창조상품과 창조 서비스를 말한다. 또한 호킨스는 창조산업을 시장규모 순으로 제시하면서, 이러한 창조산업이 기존 제조업이나 서비스업보다 2~4배 더 빠르게 성장하고 있다고 분석하였다(Howkins, 2007).

한편 창조경제는 창조산업 이외에도 다양한 분야에서 적용될 수 있어 경제와 사회전체에 해당되는 개념이라는 주장도 있다. 즉, 창조경제는 개인의 창의성부터 시작하여 기업, 정부, 도시, 산업 등 모든 분야와 연관되어 엮어져 있다는 것이다. 이러한 관점에서 창조경제는 과학기술, 창조산업, 창조도시, 창조정부, 창조기업, 창조계급 등 다양한 요소로 구성되어 있으며, 이러한 구성요소가 유기적인 순환관계를 형성하면 창조경제 생태계가 조성되고, 궁극적으로 이러한 창조경제를 통해 창조사회를 실현하고 고용창출, 경제성장, 문화행복을 달성하는 것이 창조경제의 구조라고 설명하고 있다.

최근 새 정부가 제시한 '행복의 새 시대'라는 국가비전을 실현하기 위해 주요한 추진전략으로 주목받고 있는 창조경제는 이러한 관점에서 이해하고 접근하는 것이 적합해 보인다.

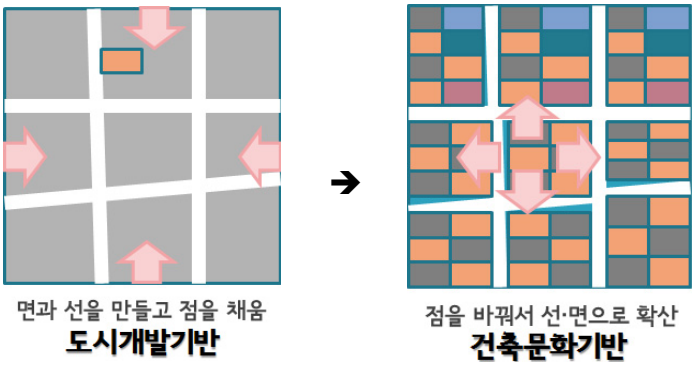
2. 건축문화기반의 도시재창조

연구에서 제시하는 건축문화기반이란 건축적 공간을 기반으로 물리적 공간 환경의 개선은 물론이고 문화 형성 및 활동 지원, 복지공간 제공, 기타 생활지원 등의 개선을 통해 점진적으로 도시를 재창조하는 것을 의미한다. 즉, 기존

의 도시계획적 접근방식이 개발과 그에 따른 이익창출을 중심으로 추진되었다면 이제는 사람과 사람이 살고 있는 장소가 중심이 되는 건축문화를 기반으로 총체적인 생활환경과 삶의 질을 개선하고자 하는 것이다.

따라서 기존의 도시개발이 먼저 '면과 선을 만들고 그 안에 점들을 채우는 방식'이었다면, 건축문화기반은 '지역 기반의 작은 점들을 먼저 바꾸고 이를 통해 선과 면으로 확산하는 방식'이라 설명할 수 있을 것이다.

〔그림 1-5〕 건축문화기반의 도시재창조 시대



이는 기존의 사업과 개발, 공급 중심이던 계획방식을 새롭게 재편하는 동시에 최근 확산되고 있는 마을만들기를 보완하고자 하며, 궁극적으로는 국내 도시계획 패러다임의 변화를 도모하고자 한다.

〈표 1-2〉 기존의 접근방식과 건축문화기반의 접근방식 비교

기존의 접근방식	건축문화기반의 접근방식
대규모 광역 기반, 건설 중심	소규모 장소 기반, 사람 중심
개발사업 위주	생활개선 및 삶의 질 향상 위주
개발 이익 추구	일자리 창출 추구
주민의 이탈 및 대체 야기	주민의 정착 유도
외부 기업 자본 기반	자족적 + 공공 지원

건축문화기반의 접근을 통해 궁극적으로 구현하고자 하는 것은 도시재창조이다. 즉, 사람과 장소를 중심으로 공간환경을 개선하여 생활의 질을 향상시키고, 산업과 상업을 활성화하며, 지역 문화형성과 향유가 가능하도록 공간으로 재편하고자 하는 것이다. 따라서 주민, 상인, 산업종사자 등 장소의 실제 주인이자 이용자를 중심으로 소규모 지역단위에서 지역의 특성을 반영하여 상향식 접근을 지향하며, 그 내용적 범위는 지역 문제 해결을 중심으로 하는 맞춤형으로 간단한 생활지원에서부터 물리적인 공간의 적극적인 재정비까지 포함한다. 도시재창조의 공간적 범위도 마을, 가로, 상권, 생활권 등 다양하며, 그 규모도 상황에 따라 달라질 수 있다.

특히 도시재창조는 기존의 물리적 환경개선을 위한 재정비 사업이 아닌 환경·산업·경제·사회·문화 등 통합적 관점의 재창조를 강조한다. 이를 통해 실제 지역의 자발적 효과를 극대화하고, 삶의 질 향상, 일자리 창출, 사회서비스 제공, 사회 통합 등과 같은 다양한 가치를 실현하고자 한다. 따라서 도시재창조의 핵심은 자발성과 지속성이다.

〔그림 1-6〕 도시재창조와 창조경제

도시재창조는 기존 마을만들기가 추구하는 바와 크게 다르지 않지만 사회운동과 같은 접근방식은 아니라는 점에서 차별성을 갖는다. 또한 최근 이슈가 되고 있는 도시재생과 밀접한 관계를 갖고 있지만 도시재창조는 좀 더 유연하게 작동하여 기존의 도시재생으로 해결되지 못하는 부분을 보완할 수 있다는 점에서 차별성을 찾고자 한다.

〈표 1-3〉 도시재창조의 특징

기존의 주거환경 개선	도시재창조
낙후 또는 쇠퇴 지역 개선	노후지역 개선 + 현상 유지 및 관리
도시계획적 접근	건축문화적 접근
개발위주, 건설공사 중심	삶의 질, 지역문화, 생활, 복지 중심
계획과 실행(사업) 등 단계별 추진	계획과 실행사이의 기획, 유지, 관리
민간자본에 의한 사업 계획	공공지원에 의한 공공 계획
개발(건설사)자의 사업성 중시	지역 주민 또는 공동체의 이익 중시

제 3 절 연구 내용 및 구성

연구의 내용은 다음과 같이 크게 4부분으로 구성된다.

첫째, 현재 도시개발정책의 현황 및 한계

둘째, 도시재창조의 가능성 및 사례

셋째, 도시재창조 추진방안

넷째, 도시재창조에 따른 고용창출 및 경제적 파급효과

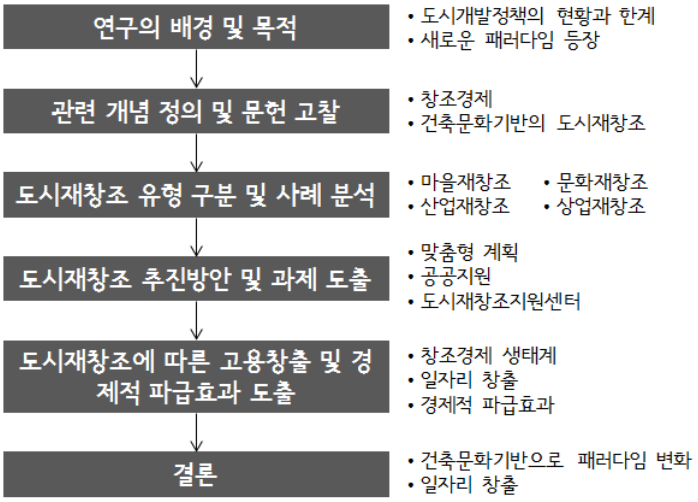
이 연구에서는 문헌조사, 전문가 자문, 사례조사 등을 진행하였다.

먼저 문헌조사에서는 창조경제 및 건축문화기반과 관련된 이론을 고찰하여 그 개념을 정립하였다. 아울러 지금까지의 도시개발정책에 대해 검토하여 현재의 현황과 한계, 개선방향을 분석하였다.

전문가 자문은 마을만들기 및 도시재생과 관련한 전문가[2]를 대상으로 그 현황과 과제, 개선 방향 등에 대해 조사·분석하였다.

사례조사는 문헌조사와 인터넷 조사를 병행하여 국내외의 마을계획 사례, 관련 제도 사례, 지원센터 및 커뮤니티 비즈니스 관련 사례에 대해 고찰하여 시사점을 도출하였다.

〔그림 1-7〕 연구의 흐름



2) 교수, 연구자, 마을만들기 지원센터 실무담당자, 공무원 등 다양한 전문가들의 자문회의를 진행하였다.

제 2 장 도시재창조의 다양한 가능성

도시재창조는 마을, 가로, 시장, 공동주택, 공장, 산업단지, 문화공간 등 그 규모나 성격에 상관없이 다양한 공간에서 물리적 환경개선 뿐만 아니라 생활개선, 산업 및 상업 활성화, 지역문화 형성을 도모하고자 하는 것으로, 궁극적으로 산업, 경제, 사회, 문화전반에 대한 변화와 재편을 추구한다. 2장에서는 마을재창조, 산업재창조, 문화재창조, 상업재창조 등 공간의 규모나 유형, 특성 등에 따라 우리 주변에서 일어날 수 있는 다양한 도시재창조 유형과 방향에 대해 구체적인 사례를 통해 살펴보고자 한다.

제 1 절 마을재창조

1. 마을재창조의 가능성

마을재창조는 마을의 자산을 활용하여 마을의 문제를 해결하고 개선하는 것을 의미하며, 현재 전국적으로 진행 중인 마을만들기와 크게 다르지 않다. 다만 아파트, 저층주거지, 농어촌마을[3], 전통마을, 저소득층 주거지 등 범위를 확대하여 다양한 주거지를 재창조 대상으로 포함시키고자 한다. 마을재창조의 핵심은 주택관리 유지 보수와 주민 지원, 마을공동체 형성과 지역 활성화, 지속적인 경제성장과 사회 통합이다. 구체적으로는 마을재창조지원센터를 설치, 일자리를 창출하는 것은 물론이고 센터를 중심으로 주택관리, 주거환경 개선, 수리, 정비, 관리 등 생활편의 및 주거복지 서비스 등을 지원한다.

---

3) 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법이 2013년 4월 30일 통과됨에 따라 농어촌마을의 주거환경 개선을 위한 중요한 근거가 마련되었다.

이와 함께 주민들은 마을 환경개선 과정에 주도적·자발적으로 참여하고, 사회적 참여를 바탕으로 한 사회·경제적 프로그램을 기획하여 지역주민 스스로가 자립할 수 있는 지속적인 소통과 관심의 장을 마련하는 것이 전제되어야 한다.

이러한 마을재창조는 현재 추진되고 있는 각종 주거환경개선사업[4]과 연계가 가능하며, 특히 4월30일 국회를 통과한 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법은 중요한 제도적 뒷받침이 될 것이라 기대한다.

2. 국내외 관련 사례

가. 장수마을(서울 성북구 삼선4구역)[5]

장수마을은 수익성 문제로 개발이 진행되지 않는 지역의 낙후된 주택을 개보수하여 주거환경을 개선하고 주거안정을 도모하였다.[6] 특히 사회적 재정비를 목표로 생활환경 정비, 문화 및 복지 확충, 고용기회 확대 등 물리적·사회적·경제적 측면의 재생을 도모하고 있다. 일종의 참여형 마을만들기로, 마을기업인 동네목수와 주민이 주체가 되어 커뮤니티를 재창조하고 있다.

〈표 2－1〉 장수마을 마을재창조

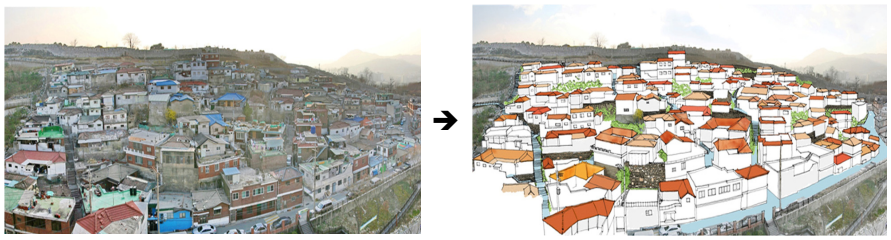
기간	2008년 ～ 현재
목적	쇠퇴한 상가거리 재생과 새로운 도시문화 컨텐츠 제안
내용	- 주거 취약계층의 주거안정과 생활유지 보장 - 주거환경개선과 주거지 정비 관련 사업 - 문화의 보존과 생태환경 복원
주체	마을기업인 동네목수, 주민, 공동체

4) 한국토지주택공사 국토주택정보처 자료에 의하면, 주거환경개선사업(주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업, 주거환경관리사업, 가로주택정비사업)은 2011년, 3,063개가 지정되었다(국가통계포털, http://kosis.kr/).

5) 국토연구원 도시재생지원센터(2012) pp.33-40.를 참고하여 정리하였다.

6) 서울시 성북구 마을만들기 지원조례(시행 2011.10.21)가 시행되었다.

〔그림 2－1〕 장수마을의 마을재창조에 의한 변화



자료: 아주대학교 이기주의 졸업작품(2011)

나. 로체스터(미국)[7]

로체스터는 정부와 주민의 노력으로 로컬거버넌스를 실현하고 있다. 슬럼화되었던 지역에 집과 학교를 새로 짓고, 수십 개의 작은 공원 등을 만들어 안식처를 조성하고 대화의 장을 형성하였다. 이러한 NBN(Neighbors Building Neighborhood) 프로젝트는 일종의 환경개선 프로젝트로서, 로체스터를 10개 구역으로 나누고[8] 지역사회 문제를 지역주민 스스로 고민하고 액션플랜을 수립하도록 하였다.

〈표 2－2〉 로체스터 마을재창조

기간	1994년 ~ 현재
목적	쇠퇴한 지역의 생기 부여 및 지역 개선
내용	- 슬럼화된 마을 환경 개선(호텔, 카페 등 관광명소화) - 지역 공동체 형성 - 지역문화자산 활용
주체	- 주민, 사회적 기업(Community Development Corporation) - 공무원, 지역 기업 등이 지원

7) http://gov.seoul.go.kr/archives/2459(서울특별시 마을공동체 사례 모음)을 참고하여 정리하였다.

8) 20만명 인구에 총 36개 마을로 구성된 로체스터시는 NBN 프로젝트에 의해 시를 총 10개 구역으로 나누었다.

시 담당 공무원은 구역위원회를 도와 많은 주민이 참여할 수 있도록 계획을 세우고, 교육이나 시설, 홍보 등을 지원하는 역할을 담당하였으며, 여러 기업은 지역사회 공헌과 기업 이미지 제고를 위해 물품을 기증하거나 기금을 지원함으로써 시 재정에 큰 도움을 주었다. 현재 10개 구역에서 총 1600여개의 활동 계획이 수립되었으며, 77%정도가 달성되었다.

〔그림 2－2〕 로체스터의 마을재창조에 의한 변화

자료: http://blog.naver.com/PostList.nhn?blogId=juhyunny

제 2 절 산업재창조

1. 산업재창조의 가능성

산업재창조는 특정 지역에서 전략적으로 육성하고자 하는 산업[9]을 부흥하고, 지역의 환경을 개선하며, 일자리를 창출하는 것으로, 궁극적으로는 수요자 중심의 산업기반 조성이 목표이다.

산업재창조에 있어서는 입지성, 산업의 비교우위 정도, 지역 내 성장 및 고용

9) 국가균형발전특별법에 의한 지역전략산업과 유사한 개념으로, 지역발전 및 국가경쟁력 향상에 기여도가 높은 산업으로 성장잠재력과 경제성장에 기여도가 높고, 지역경제 활성화와 경쟁력 강화에 중심적 역할을 하며, 지역의 발전역량을 강화시킬 수 있는 산업을 지칭한다.

기여도, 향후 발전가능성, 지역 내 전후방 산업연관 정도, 지역 내 역할과 연계성, 인적자본의 축적정도, 대학 및 관련 연구기관의 밀집도 등을 고려해야 한다.[10] 이를 통해 다양한 산업구조를 재편하고, 창조경제가 일어날 수 있는 공간적 기반을 형성하게 되는 것이다.

이를 위해서는 현재 지역의 주요 산업 현황을 파악하고, 기존 산업단지를 재활용하는 등 현재 지역의 자원과 특징을 파악하고 활용하는 것이 중요하다. 또한 산업의 발전 및 기업지원의 기초가 되는 하드웨어적 인프라를 구축하고, 기업뿐 아니라 학계와 특화센터 등의 연구기관 간 협력을 촉진시켜 유기적인 네트워크도 강화해야 한다. 관련 기업의 역량강화를 위해서는 기술지원, 신기술 보육, 인력양성, 해외마케팅 지원 등 각종 정책 수단을 패키지 방식으로 지원할 수 있도록 하여 지역산업 발전을 도모해야 한다.

이외에 저가의 임대료로 창조경제 활동가를 위한 공간 조성을 목표로 하여 궁극적으로 다양한 창조적 경제활동을 유발시켜야 한다. 이것은 결국 유휴인력 및 신진인력(노령인구, 청년, 저소득층, 여성 등)을 활용할 수 있는 새로운 일자리 창출과 연결될 것이다. 이것은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 산업개발진흥지구[11]와 연계가 가능하며, 산업 집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률의 지역산업진흥계획과도 연계하여 지역의 산업을 활성화할 수 있다.

---

10) 김선배 외(2009)를 참고하여 정리하였다.

11) 2012년 기준으로 서울시는 종로 귀금속, 중구 금융, 성동 성수 IT, 마포 디자인·출판, 영등포 여의도 금융, 중구 인쇄, 중구 디자인·패션, 동대문 약령시 한방, 중랑 면목 패션, 마포 웨딩, 강남 디자인 등 지역 특성에 따른 산업 및 특정개발 진흥지구를 지정하여 운영하고 있다.

2. 국내외 관련 사례

가. 서울디지털산업단지(서울 구로구)[12)]

서울디지털산업단지는 노후 산업단지인 구로공단에 대해 정부 주도로 구로산업단지 첨단화계획을 수립하고, 이에 따라 고부가가치 첨단·정보지식형 산업을 유치하였다. 그 결과, 현재 IT 첨단 산업단지로 재창조되었다. 즉, 제조업 위주에서 영상, 방송통신, 정보서비스, 패션디자인 등 고부가가치 첨단·정보지식형 산업 위주(65%)로 산업구조가 재편되었다. 또한 1995년 42,000명(사업체 400개)이던 구로공단의 고용인원이 124,000명(2010년 기준, 사업체 9,700개)[13)]으로 증가됨으로써 많은 일자리를 창출하고 있다.

최근 서울시는 일자리 확산을 위해 G밸리 일자리 10000 프로젝트를 추진하고 있으며, 입주기업 정보 DB화와 온라인 플랫폼 구축, 역사기념 및 산업관광자원 개발 등도 지원할 계획이다.

〈표 2－3〉 서울디지털산업단지 산업재창조

기간	2000년 ~ 현재
목적	산업구조 변화에 대응한 산업단지 첨단화
내용	- 고부가가치 첨단·정보지식형으로 산업구조 재편 - 벤처기업전문단지 조성, 패션디자인 및 지식산업단지 조성 - 복지·편익시설과 기반시설 확충(근로환경 개선)
주체	정부, 민간, 지자체

12) 두산백과를 참고하여 정리하였다.

13) 한국산업단지공단(2011)을 참고하여 정리하였다.

〔그림 2－3〕 서울디지털산업단지의 산업재창조에 의한 변화

자료: http://www.econotalking.kr, https://www.fnnews.com

나. 원노스 산업단지(싱가포르)[14)]

원노스 산업단지는 건설·교통·교육·과학·정보통신 등 다양한 정부 부처가 관여하는 범정부 프로젝트로, 싱가포르 정부산하개발공사인 JTC(Jurong Town Corporation)의 초대형 개발사업이다. 싱가포르 정부는 많은 지원을 통하여 산업단지 내에 바이오·메디컬(생명공학), 정보통신, 미디어 등 주요 성장동력 산업을 집중시키고 외국기업 및 인재를 유인하고 있다. 현재 12개 창업 개발부지에 입주가 가능한데, 이러한 공간에서는 창업시 비용을 절감할 수 있도록 여러 기업들이 함께 공유할 수 있는 사무공간과 회의실, IT인프라, 사무서비스가 무상 제공되고 있다.

〈표 2－4〉 원노스 산업단지 산업재창조

기간	2003년 ~ 현재
목적	세계적인 산업단지 조성(바이오·메디컬, 정보통신, 미디어)
내용	- 정주여건 개선, 최첨단 단지 조성, 기업 유치, 첨단인력 확보 - 토지 무상임대, 관련 규제 완화, 연구 및 인프라시설 제공, 실험 지원 등 다양한 지원 - 우수한 교육기관 및 프로그램 유치를 통해 국내외 인재를 유입하여 도시의 지속적인 성장 도모
주체	싱가포르 정부 부처

14) http://blog.naver.com/seoulinst?Redirect=Log&logNo=110150339100(서울연구원 출장보고서)와 이진희(2010)를 참고하여 정리하였다.

〔그림 2-4〕 원노스 산업단지의 산업재창조에 의한 변화

➔

자료: 이진희(2010)

제 3 절 문화재창조

1. 문화재창조의 가능성

문화재창조는 유휴 공공시설, 폐교, 구공업지역의 폐공장, 근대화 시대의 산업시설, 상권이 쇠락한 지하상가 등 도시의 다양한 유휴 공간을 활용하여 문화를 재창조하고 지역을 활성화시키는 것을 궁극적인 목적으로 한다. 구체적으로 국내외 예술인의 창작활동 지원 서비스 및 창작 공간을 제공하고, 지역 주민에게 문화 예술 향유와 창작의 기회를 제공하고자 한다.

이는 단순히 예술인이 입주한 예술인촌이 아니라, 예술을 체험하고 아트상품을 사고파는 예술촌으로 형성하고, 일회성 행사를 통한 단발적인 활성화가 아닌 지속적 활성화를 위한 총체적인 재창조를 도모하는 것이다. 이를 위해 철저한 분석을 바탕으로 문화재창조 타당성을 검토하고, 적절한 지원 방안을 마련하며, 자생적인 운영시스템을 구축하여야 한다. 특히 문화인프라 시설을 조성하는 것 뿐 아니라, 프로그램을 기획하여 유기적으로 연동될 수 있도록 해야 한다. 지역주민을 배려하고 창의활동을 전개하며, 외부지원금에 의존하는 구조를 점진적으로 탈피하여 자력으로 수익을 창출하는 구조를 마련하여 지속적인 상주를 모색해야 한다. 또한 문화기획자들의 활동과 인프라 조성사업과의 연계를 위해 용역기관과 협의하여 공사발주와 예산집행이 이루어질 수 있도록 행정지원이 필요하다.

문화재창조는 최근 지역의 유휴공간을 적극적으로 활용하기 위해 예술가 레지

던지 프로그램의 운영과 예술인촌 조성에 대한 논의가 이루어지고 있는 것과 같은 연장선에 있으며, 제도적으로는 문화산업진흥기본법에 의한 문화산업진흥지구와 연계가 가능하다.

2. 국내외 관련 사례

가. 문래동 창작촌(서울시 영등포구 문래동 청재종합상가)[15)]

서울시는 2009년 공장과 학교 이적지 등을 작가들의 창작 공간 등으로 활용할 수 있도록 아트팩토리로 개발하겠다는 구상을 밝혔다. 그러나 이보다 먼저 조성된 것이 문래동 창착촌이며, 이후 창의・문화도시 만들기사업과 연계되어 좀 더 확대된 것이 문래동 아트팩토리 사업이다.

무엇보다 문래동 창작촌은 정부나 기업의 정책 및 자본 지원 없이 먼저 예술가들이 자생적으로 모여 단지를 이루었다는 특징을 가진다. 기존 철재상가단지와 예술창작단지가 같은 지역 내에서 서로 다른 공간을 조성하고 상이한 작업을 하면서 장인정신으로 생산과 창조 활동을 하고 있다는 점을 공유하고 지역을 새롭게 활성화시키고 지역민들의 자부심을 고취키고 있다. 또한 예술가 커뮤니티인 문래예술공장을 통해 다양한 예술행사를 개최하고 있다.

〈표 2－5〉 문래동 창작촌 문화재창조

기간	2004년 ~ 현재
목적	창작 환경 조성 및 지역민과의 교감·소통
내용	- 예술인의 창작활동 지원 및 창작 공간 제공 - 시민의 문화예술 향유 및 창작기회 제공 - 독창적·실험적 문화명소화
주체	예술가(예술가 커뮤니티인 문래예술공장), 지역주민, 지자체

15) 도시재생지원사업단(2010) pp.15-20.를 참고하여 정리하였다.

[그림 2－5] 문래동 창작촌의 문화재창조에 의한 변화

➔

자료: http://blog.qubi.com/whiteline/55

나. 아만토마을(일본)[16)]

아만토마을은 젊은 예술가들이 지역사회에 뿌리를 내리며 새로운 삶을 개척하고 있는 곳이다. 20～30대 젊은 예술가들이 카페·식당·영화관·공연장 등 필요한 것을 스스로 만들어 사용하고, 마을주민과 네트워크를 형성하며, 구성원의 다양성, 안정성, 지속성을 확보하고 있다. 마을주민이 이용할 수 있는 다양한 업종의 점포를 열고, 청년들이 어린이와 노인을 돌보면서 50여명의 주민은 120년 된 고택거리를 되살리고 문화를 재창조하였다.

〈표 2－6〉 아만토마을 문화재창조

기간	2001년 ～ 현재
목적	자생적·자발적 문화재창조 및 공동체 형성
내용	- '예술로 마을 세우기'라는 키워드의 다점포 운동 개최 - 마을공동체 형성 및 마을회의 개최 - 거리축제 및 상권 활성화
주체	지역주민, 젊은 예술가

16) http://gov.seoul.go.kr/archives/2459(서울특별시 마을공동체 사례 모음)을 참고하여 정리하였다.

[그림 2-6] 아만토마을의 문화재창조에 의한 변화

자료: http://blog.naver.com/naingeun

제 4 절 상업재창조

1. 상업재창조의 가능성

상업재창조는 전통적인 지역상권의 경쟁력을 높이기 위한 제도적 방안을 제시하는 것과 더불어 현실화될 수 있도록 실질적인 방안을 제시하여 기존의 상권을 활성화시키고 새로운 사업을 유치하는 것이 궁극적인 목적이다. 상업재창조의 핵심은 지역사회의 다양한 이해관계(시장상권과 인근지역)의 협력형 거버넌스 체계를 구축하여 골목상권의 가치를 보존하고, 시장과 주변의 관계를 형성하는 것에 있다. 구체적으로 전통적인 지역 상권의 경쟁력을 높이기 위한 방안 마련과 함께 지역사회의 생산, 유통, 소비의 중심인 시장의 물리적 공간환경을 개선하고자 한다.

이를 위해 시장상권 및 인근지역을 대상으로 관련 주체들의 적극적인 참여를 통해 다양한 현안과 시급한 문제점을 발견하고 이에 대한 실질적인 대안을 찾아야 한다. 이러한 지역을 대상으로 민간 및 행정 부문에서 적극적으로 지원함으로써 맞춤형 또는 현장밀착형 지원이 될 수 있도록 해야 한다. 특히 지역상인과 주변 주민들과 상보적이고 유기적인 관계 형성을 통해 지역 상권을 활성화시킬 수 있는 방안을 모색해야 한다.

상업재창조는 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법의 시장 및 상점가 활성

화 기본계획, 문화체육관광부의 문전성시 프로젝트(문화를 통한 전통시장 활성화 시범사업)과 연계가 가능하다. 또한 정부의 재래시장활성화 지원금과 시설현대화사업, 중소기업청 및 시장경영지원센터의 시장상인 지원 프로그램 등 현재 추진하고 있는 다양한 제도들과 연계하면 시너지 효과를 기대할 수 있을 것이다.

2. 국내외 관련 사례

가. 수유마을시장(서울시 강북구 수유동)[17]

수유마을시장은 1999년 자부담으로 15억 원을 투자하여 시장 내 시설을 개선하고 주차장을 확보하는 내·외관 리뉴얼공사 시행으로 시작하였다. 이후 정부의 지원으로 시장의 공간환경을 단계적으로 개선하였다. 지역주민과 시장상인이 서로 소통하고 상권을 활성화하기 위해 지원 프로그램 운영, 문화잡지 발간, 축제 개최 등을 진행하고 있다.

〈표 2－7〉 수유마을시장 상업재창조

기간	2003년 6월～2010년 5월(1차년도) 2010년 6월～2011년 5월(2차년도)
목적	수유시장 활성화
내용	- 물리적 환경 개선 - 수유마을시장축제 넘실 기획(지역주민, 시장상인 관심 유도) - 지역 주민, 상인의 네트워크 형성
주체	수유문전성시 추진위원회, 시장문화활력소, 상인회

17) 도시재생지원사업단(2010) pp.21-24.를 참고하여 정리하였다.

〔그림 2－7〕 수유마을시장의 상업재창조에 의한 변화

자료: 지역정보포털 http://www.oneclick.or.kr/

나. 전주 남부시장[18)]

전주 남부시장은 문화체육관광부의 문전성시 프로젝트로서 상업적으로 침체된 전통시장을 지역의 문화공간이자 일상의 관광지로 활성화하기 위해 추진한 정책 사업이다. 즉, 전통시장 본연의 정취와 소통의 공간으로서 특성을 살리는 활성화 전략을 통해 고객과 상인들로 전통시장이 문전성시를 이루게 하는 새로운 전통시장 활성화 사업이라고 할 수 있다.

남부시장을 전주의 볼거리 및 먹거리와 연결하여 문화와 예술, 상업공간으로 활용하고 있으며, 2012년 정부의 창업지원에 의해 조성된 청년몰 레알뉴타운은 청년 25명(2013년 기준)이 16개 점포를 창업하여 시장과 문화를 접목시키면서 전통시장 활성화에 기여하고 있다.

〈표 2－8〉 전주남부시장 상업재창조

기간	2011년～현재
목적	골목상권 활성화
내용	- 문전성시 프로젝트에 의한 전통시장 활성화 - 정부의 창업지원에 의한 청년몰 레알뉴타운, 청년장사꾼 프로젝트 - 남부시장 디자인 프로젝트 개최, 예술가거리와 연계
주체	지역상인, 정부, 지역주민

18) http://simsim1968.blog.me/(문전성지 남부시장 청년장사꾼 프로젝트)를 참고하였다.

〔그림 2-8〕 전주남부시장의 상업재창조에 의한 변화

자료: http://simsim1968.blog.me/

제 3 장 도시재창조 추진방안

건축문화기반의 도시재창조를 실현하기 위해서는 재창조가 필요한 지역의 문제를 해결해 줄 수 있는 맞춤형 계획, 재창조가 지역단위에서 자생적으로 지속될 수 있도록 점진적이고 지속적인 공공의 지원, 그리고 계획을 수립하고 공공과 지역, 주민 등 사이의 중간 다리 역할을 하면서 일자리도 창출할 수 있는 도시재창조지원센터 등이 가장 중요한 핵심이다. 3장에서는 이 세 가지 도지재창조 추진방안 각각에 대해 살펴보고자 한다.

제 1 절 맞춤형 계획 수립

1. 도시재창조 계획의 방향과 역할

도시재창조는 인간, 문화, 역사, 환경을 고려하여 마을단위 재창조를 위한 계획 수립을 전제로 한다. 주민의 필요에 의해 맞춤형으로 계획을 수립하는 것이 핵심이다.

즉, 지역의 마을주민이 직접 참여하여 공통의 비전과 미래상을 실현하기 위해 여러 조직간 의사소통과 상호협력을 이루어내는 종합적 마을계획이라고 할 수 있다. 구체적으로 주민이 주도하고 적극적으로 참여하면서, 전문가와 행정의 지원을 통해 마을의 현재와 미래에 대해 물리적 내용뿐 아니라 행정 서비스와 주민자치활동 등을 포함하여 수립한다.

도시재창조 계획은 도시기본계획 등의 생활권별 또는 읍·면·동별로 구분하여 행정부문의 부서별·부문별 계획으로 개별적으로 수립되는 것이 아니라(김진범 외, 2008), 주민의 생활실태를 고려하여 작성되는 마을단위의 맞춤형 계획이다.

〈표 3－1〉 마을계획 관련 정의

국가	마을계획 정의
미국	• Neighborhood Collaborative Planning(NCP) -행정구역의 일부지역을 대상으로 그 지역 주민들이 목표를 설정 -이 목표를 구현하기 위해 경제·사회·물리적 기반을 종합적으로 개선, 삶의 질 향상
일본	• 마치즈쿠리 -특정 지역사회가 중심이 되어 행정과 전문가, 각종 중간 섹터, 민간 섹터가 연계 -도로, 공원 등의 하드웨어와 공동시설의 관리·운영 등 소프트웨어가 일체되어 거주환경의 향상을 지향하는 활동의 총체 ①주민이 잘 아는 범위의 소지역 대상(휴먼스케일) ②주민의 생활 요구 반영(주민중심) ③주민참여를 통한 계획 수립(주민참여) ④주거환경정비 지향(주민복지) ⑤계획실현을 위한 종합계획(실현성, 종합성)
영국	• Sustainable Community -현재와 미래 주민들의 다양한 욕구를 충족시키기 위해 고품격의 삶의 질을 제공 -자연자원의 효과적 이용과 보전, 사회계층 통합, 경제활력 강화를 도모

자료: 김진범 외(2008) 재구성

따라서 도시재창조 계획은 주민 참여를 전제로 하는 상향식 시스템이자, 주민 생활에 관련한 문제를 종합적으로 해결하고자 하는 활동이라고 할 수 있다.

이를 지구단위계획 및 마을만들기와 비교하면 다음과 같다.

〈표 3－2〉 지구단위계획과 마을만들기, 도시재창조 계획 비교

구분	지구단위계획	마을만들기	도시재창조 계획
계획(사업)수립주체	행정	지역주민	지역주민+행정
계획요소	물리적 요소	사회·경제적 요소	물리·사회·경제적 요소
실천수단	규제와 사업	주민활동	사업+주민활동
법적 효력	토지이용규제	-	주민간, 주민과 행정간 협정

자료: 김진범 외(2009) 재구성

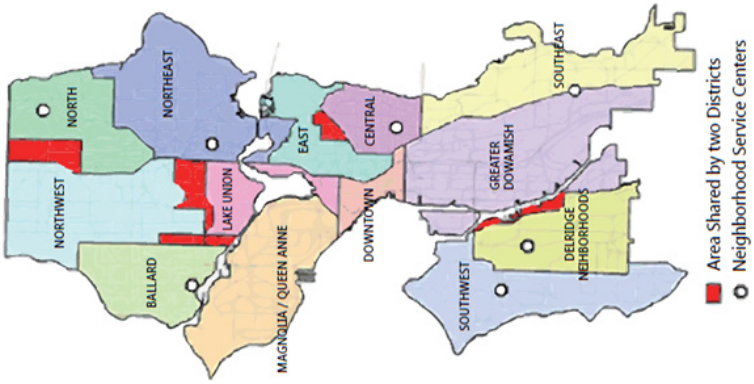
2. 국내외 관련 사례

가. 미국 시애틀 마을계획(Neighborhood Plans)[19)]

시애틀의 경우, 도시기본계획 속에 도시성장관리를 위한 마을계획의 역할 및 대상범위와 시가 정한 마을계획의 목표 및 정책 방향을 제시하고 있다. 주민이 주도하고, 공공이 적극적으로 지원해주는 시스템인 것이다. 도시센터(urbna center), 도시마을(urban village)로 지정한 지역에 대해 마을계획을 수립한다.

구체적으로 시애틀의 도시기본계획에는 38개의 마을이 마을계획(neighborhood plans)을 수립하였는데, 이것은 시민들의 적극적인 참여를 바탕으로 이루어진다.

〔그림 3－1〕 시애틀 마을계획 수립



자료: 시애틀 마을서비스센터(http://www.seattle.gov/neighborhoodservices/assets/img/map.jpg.)

도시기본계획은 먼저 도시마을전략(the urban village strategy)을 통해 개발 패턴을 설정하고 있으며, 각 도시센터(urban centers) 및 도시마을(urban villages)의 성장 목표를 제시하여 도시기본계획 및 마을계획이 추구할 방향을 제시하고 있다. 또한 마을계획의 정책이 도시기본계획의 다른 정책과 같은 효과를 지니도록

19) 이상민(2013)을 참고하여 정리하였다.

운용하는데, 시애틀시는 마을계획을 커뮤니티 비전(vision documents)으로 간주하고 마을계획 내용 일부분을 도시기본계획에 반영하도록 하고 있다. 마을계획 수립 여부를 커뮤니티가 먼저 결심하여야 하며, 시애틀은 커뮤니티가 계획을 수립하기로 결정하면 지원을 해준다. 먼저 커뮤니티가 준비 단계에서 마을계획을 수립할 대상 범위를 공간적으로 설정하고 계획수립위원회를 조직하는데, 이 작업이 이루어지면 1만 달러를 지원받아 다음의 계획수립 단계로 들어가 실제 계획수립에 착수한다.

나. 일본 토요나카 마을만들기[20)]

토요나카에서는 인근 상가지역의 침체와 마을의 쇠퇴를 느낀 주민들의 '마을창조'와 시에서의 지원으로 기존 공동주택에 대한 재건축을 추진하였다. 여기에서는 마치즈쿠리 조례에 근거하여 주민 주도의 마을만들기를 진행한다. 이 조례는 도시계획법의 지구계획 수립절차를 지방자치단체에게 위임한다는 규정을 포함한다. 행정은 주민이 제안한 마을계획을 검토하여 상위계획에 부합되는 경우, 행정계획에 반영하는 체계를 구축하고 있다. 주민의 계획수립, 시에서는 행정지원'이라는 원칙을 준수하고 있는 것이다.

구체적으로 토요나카에서는 마을계획시 M.A에 의한 색채계획 수립, 1층의 외부공간 연계, 주민 여가시설 확보, 다양한 형태의 공동주택 건축계획을 수립하였다. 또한 기존 공동주택에 대해 단계별로 재건축사업을 추진하고 공사를 진행하였다. 건립공사 준공 후 기존 주택소유자가 입주(1:1 건축)하였다.

---

20) 김진범 외(2008)과 http://www.giconewtown.co.kr, http://blog.daum.net/dbtlsgk를 참고하여 정리하였다.

〔그림 3－2〕 토요나카 마을계획 수립

자료: www.city.ogaki.lg.jp

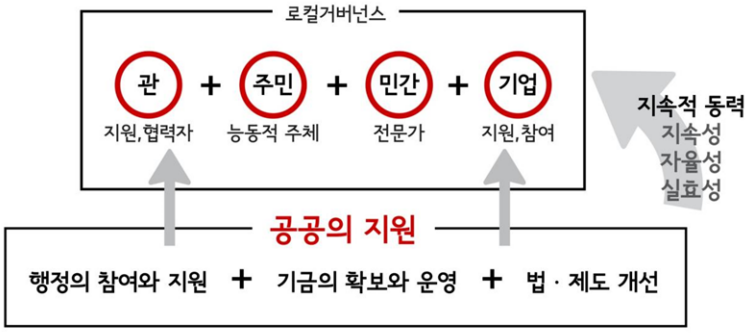
제 2 절 점진적이고 지속적인 공공의 지원

1. 공공지원의 기본 방향

지속적인 마을단위 재창조를 위한 재정, 법·제도, 기술·인력 지원에 관한 사항을 의미한다. 공공의 점진적이고 지속적인 지원은 마을의 지속적인 동력이 되어, 지속성과 자율성을 도모하여 실효성을 확보할 수 있도록 한다. 즉, 장소와 사람을 중심으로 하는 사회적 가치의 재생산 구조를 완성하는 데 기초 토대가 된다.

공공의 지원은 구체적으로 행정의 참여와 지원, 기금의 확보와 운영, 법·제도 개선이 있다. 공공의 지원은 지역에 따라, 도시재창조 유형에 따라 상이하게 제시되어야 할 것이다.

〔그림 3－3〕 공공지원에 의한 민관 협력



2. 국내외 관련 사례

가. 영국의 공공지원

영국은 참여 지원, 기금 확보 등의 형태로 마을계획을 지원하고 있다. 마을계획 지원 프로그램인 마을공동체 재생 프로그램을 운영하여 총 86개 지역을 유지관리·지원하고 있다. 이를 토대로 지역사회를 활성화하고 있는 것이다. 또한 지역사회의 수준 향상과 지역 간 격차를 줄이기 위하여 마을공동체 지원기금(Neighborhood Renewal Fund)을 운영하고 있다(서울시, 2011).

나. 미국 시애틀의 공공지원

시애틀시는 마을계획을 위한 예산지원을 위해 1988년부터 마을지원기금(NME) 프로그램을 운영하고 있다. NMF 프로그램은 주민활동지원기금(Small SParks Fund), 소규모 프로젝트기금(Small and Aimple Projects Fund), 대규모 프로젝트기금(Large Projects Fund), 녹지기금(Tree Fund) 등으로 구분되어 있으며, 주민주도로 마을계획을 세우고, 마을의 현안문제를 해결하거나 새로운 시설이나 장소를 조성하는 등의 주민활동을 실질적으로 지원하기 위해 사용하고 있다(서울시, 2011).

다. 일본 토요나카의 공공지원[21)]

토요나카 행정의 지원내용은 크게 5단계로 구분할 수 있다. 1단계는 임의의 마을만들기 학습모임을 구성하는 단계이다. 마을만들기에 대한 자발성과 책임감을 키우는 단계로서 행정의 지원은 없다. 다음의 2단계는 조례로 규정된 마을만들기 학습모임을 구성하는 단계이다. 이 학습모임에는 활동비의 3/4 지원, 어드바

---

21) 김진범 외(2008)를 참고하여 정리하였다.

이저와 컨설턴트 파견을 하고 있다. 3단계는 조례상의 마을만들기 협의회를 구성하는 단계이다. 이 협의회는 '마치즈쿠리 구상'을 제안할 수 있는 권한을 가진다. 협의외 활동비의 3/4을 지원하고, 어드바이저와 컨설턴트를 파견한다. 다음의 4단계는 주민이 작성한 마치즈쿠리 구상을 시에 제안한다. 협의회는 2년 한도내에서 활동비를 추가로 지원받는다. 마지막 단계는 마치즈쿠리 구상을 시의 상위계획과의 부합성을 검토하는 단계이다. 부합할 경우 행정계획으로 반영된다. 이렇게 행정계획에 반영된 마을계획은 행정예산으로 집행된다. 아울러 주민들의 마을만들기 활동사업에 대해 50만엔 이내에서 사업비의 1/2을 최대 2년간 보조한다.

제 3 절 도시재창조지원센터 운영

1. 도시재창조지원센터의 역할과 기능

도시재창조지원센터는 사람들이 지역을 위해 더불어 설립하고 경영하는 지속가능한 사업 단위체이다. 따라서 지역 주민이 주축이 되어 일자리와 소득을 창출하고, 지역을 활성화하는 거점 역할과 함께 지원자(facilitator)로서 문제해결에 있어서 중요한 역할을 수행한다. 또한 센터는 지역의 특성을 반영하여 필요에 의해 대상과 규모가 결정된다.

지원자(facilitator)[22]는 모든 주체가 참여하고 소통하는 문화를 만드는 데 중요한 역할을 하는 것을 의미한다. 본 연구의 '지원(facilitation)'은 도시의 구성원들이 효과적인 기법과 절차에 따라 도시재창조 과정에 적극적으로 참여하고, 상호

22) 사회복지학사전에 따르면, 촉진자 역할(facilitator role)이라 함은 사회사업에서 사람들을 끌어 모으고 의사 전달의 길을 터주며, 그들의 활동과 자원을 연결하고(channeling), 전문가에게 접근할 수 있도록 함으로써 변화노력을 촉진시키는 책임을 의미한다. 다른 일차적 역할은 조장자 역할(enabler role), 교육자 역할(educator role), 동원자 역할(mobilizer role) 등이다(네이버 지식백과).

작용을 촉진하여 목적을 달성하도록 돕는 활동을 말한다. 여기에서 전문성을 가지고 이러한 지원 기능과 활동을 능숙하게 해내는 사람(조직)이 '지원자'인 것이다. 그리고 이와 같은 지원의 기능을 도시재창조지원센터에서 수행할 수 있을 것이다. 도시재창조지원센터는 지역의 구성원들이 상호 작용하는 것을 관찰하고, 그들의 대화를 경청하며, 구성원들이 서로 협력하고 능동적으로 최고의 해결책을 찾을 수 있도록 격려하고 돕는 역할을 수행하여야 한다.

구체적으로 도시재창조지원센터는 지원자로서, 회의 및 워크숍, 갈등해결, 공동체 형성, 교육, 그룹 코칭, 컨설팅 등 다양한 활동을 할 수 있다. 이를 통하여 비전 설정, 전략 수립, 문제해결 및 의사결정, 아이디어 창출, 이슈 도출 등 다양한 프로세스를 진행할 수 있다. 즉, 도시재창조지원센터는 주민을 중심으로, 지역의 다양한 구성원과 함께 지역의 문제를 해결하는 데에 앞장 설 수 있다.

이와 같이 도시재창조지원센터는 먼저 지역주민들의 생활개선, 산업·상업 활성화, 공간환경 개선, 문화 형성 등을 도모하기 위해 공간적 기반을 만드는 것을 목표로 한다. 따라서 센터는 지역 내에 사회적·공간적 인프라를 구축하여 지속가능한 지역 거점이 되며, 동시에 문제해결 중심의 맞춤형 진단, 계획, 사업, 운영·관리 등을 추진하게 된다.

이는 지역 공동체를 형성하고 지역 복지의 빈틈을 메우는 역할을 하면서 작지만 지속적인 일자리를 제공할 수 있다. 또한 지역의 다양한 자원(사람, 자연, 특산품, 역사, 전통 등 다양한 특징)을 활용하여 지역을 더 풍요롭게 가꾸기 위해 인간, 문화, 역사, 환경이 있는 마을 재구성을 위한 계획을 수립할 수 있는데, 이것은 주민의 필요에 의한 맞춤형, 문제해결형 계획이 되어야 한다.

특히, 지역적·공공적 과제는 고령자와 장애우의 생활지원, 육아와 노인수발의 사회화 추진, 중심시가지 활성화, 순환형 사회 구축, 아름다운 경관 형성, 지역과 공생하는 학교 조성, 방범·방재, 시민문화 창조, 관광자원 발굴 등 그 내용과 범위가 매우 다양하다. 이러한 과제는 행정이 주도적으로 해결하기 곤란한 경우가 많다. 그러므로 지역사회를 구성하는 다양한 주체의 참여와 협력이 필요하며, 도

시재창조지원센터에서는 이러한 지역사회 활동을 지원하고, 각 주체들 간의 합의와 소통을 조정하고 협력하는 역할을 할 수 있다.

다시 말해서 도시재창조지원센터는 주민의 자발적인 참여로 지역 내 자원을 활용하여 수익을 내는 일종의 마을 단위 공공형 기업으로,[23] 지역의 문제 해결과 지역사회 공헌에 기여해야 한다. 따라서 취약 계층 일자리, 사회 서비스 지원과 사회 문제에 대한 혁신적 해결에 초점을 맞추고 있는 사회적 기업과 차이가 있으며, 대신 지역공동체 활성화 및 지역발전에 무게를 싣고 있는 마을기업에 가깝다. 또한 재창조지원센터는 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안(대안)에서 명시하고 있는 마을기업[24]과 유사한 점이 많다.

도시재창조지원센터의 예산에 있어서는 공공경비의 지원을 바탕으로 하며, 부가가치가 발생할 경우, 공공이 일부 회수하여 지속적으로 선순환 체계가 구축되도록 하여야 할 것이다. 또한 점차 자생적 기반을 구축할 수 있도록 하여야 한다.

조직의 경우, 5～15인의 전문직원을 중심으로 하되, 지역 문제에 대해서 주민, 전문가, 행정, 기업 등 지역의 모든 구성원이 참여할 수 있도록 하여야 한다.

---

23) 이는 안전행정부에서 2010년 9월 자립형 지역공동체사업 시범추진을 시작으로 국내의 우수 마을기업을 선정하고 이를 지원해오고 있는 것과 연결할 수 있다. '마을기업'은 법인으로 최소 5인 이상 출자하면 된다. 5인 이상이 모이면 된다는 점에서 협동조합과 유사하지만 출자사의 70%이상이 해당 지역 주민이어야 한다는 조항을 두어 지역색을 강조하고 있다. 이는 산업화, 도시화로 해체된 지역공동체를 복원하고 낙후된 지역을 회복한다는 취지로 진행되었다.

24) 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안에 명시된 마을기업은 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업을 말한다. 또한 도시재생기반시설과 유사. 활동 거점으로 활용될 수 있으며, 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설을 의미한다.

〈표 3－3〉 도시재창조지원센터의 특징과 업무

목표	생활개선, 산업/상업활성화, 공간개선, 문화형성
특징	지역단위의 마을기업 및 협동조합 형태(벤처기업) 학교 및 연구소와 연계
예산	공공경비 지원(부가가치 발생시, 공공이 일부 회수)
조직	5～15인 전문직원 (참여 : 주민, 전문가, 행정, 기업 등)
업무	지원(Facilitation) 기능 - 협력자로서 주체간(주민, 전문가, 공공, 기업) 네트워크 형성 및 협력 지원 - 지역의 비전 제시, 계획・운영・사업・관리 업무 - 일자리 창출(청년, 전문 인력, 노령인구, 여성 등) - 편의 도모, 지역밀착형 서비스 지원 - 관련 교육 프로그램 운영(전문가 과정, 공무원 과정, 봉사자 과정, 일반인 과정 등) - 매칭펀드(담당 공무원과 주민, 전문가의 파트너 네트워크 구축)
공간적 기반	- 지역의 거점으로 활용 - 주차장, 보육시설, 지역회의실, 교육시설 등으로 활용 가능

2. 도시재창조지원센터의 구성과 추진체계

도시재창조지원센터가 제대로 작동하기 위해서는 참여하는 각 주체별 역할을 명확히 하고, 장기적이고 체계적인 지원을 위해 노력을 해야 한다. 특히 지역 특성과 주민 요구를 파악하여 장·단기적 전략을 세우고 적정한 물리적·경제적·사회적 재창조를 실천할 수 있도록 전문적인 대안을 제시해야 할 것이다.

이른바 재창조지원센터는 지원(facilitation) 기능을 수행하는 공공형 조직으로서 건축가, 조경가, 계획가, 엔지니어, 행정가, 사회사업가 등의 참여가 필수적인데, 이러한 구조 속에서 새로운 일자리를 창출할 수 있다. 다시 말해서 도시재창조지원센터는 관과 민간(사업자, 주민)을 연계하는 지원자(facilitation center)로서 공공과 민간 모두에게 전문적 컨설팅 업무를 지원하고, 지역 커뮤니티의 재창조 사업을 발굴해 지역주민과 함께 진행한다.

재창조지원센터는 도시재창조를 지원하기 위해 조직을 구성하고 구체적인 운영전략을 수립해야할 뿐만 아니라 도시재창조가 원활하기 이루어져 지속성과 자립성을 확보할 때까지 관련 주체들에게 정기적으로 전문적인 컨설팅 업무를 지원해주어야 한다. 또한 재창조 실무를 위해 실행주체인 주민, 전문가, 봉사자, 공무원 등을 대상으로 교육프로그램을 운영하여 지역 특징을 잘 반영한 도시재창조계획을 수립하고 이를 실천할 수 있도록 지원해야 한다.

결국 재창조지원센터는 사회가 요구하는 사회서비스 주체가 시민이 될 수 있는 구조를 만들고, 행정이 이를 지원하며, 기업이 참여하는 형태(양세훈, 2012)가 되어야 하는데, 이는 궁극적으로는 거버넌스를 실현할 수 있는 기회이기도 하다. 이러한 관련 주체들에 대해 구체적으로 그 역할에 대해 정리하면 다음과 같다.

우선 주민은 능동적 주체로서 지역의 도시재창조 과정에 참여해야 한다. 주민은 지역의 문제와 필요를 누구보다 잘 알 수 있는 주체로서 지역의 문제를 스스로 해결하고자 하는 욕구가 높아짐에 따라 주민 자발적 지역사회 활동에 대한 참여와 커뮤니티 비즈니스의 설립과 이에 대한 관심 증대(김진범 외,2009)되고 있기 때문이다.

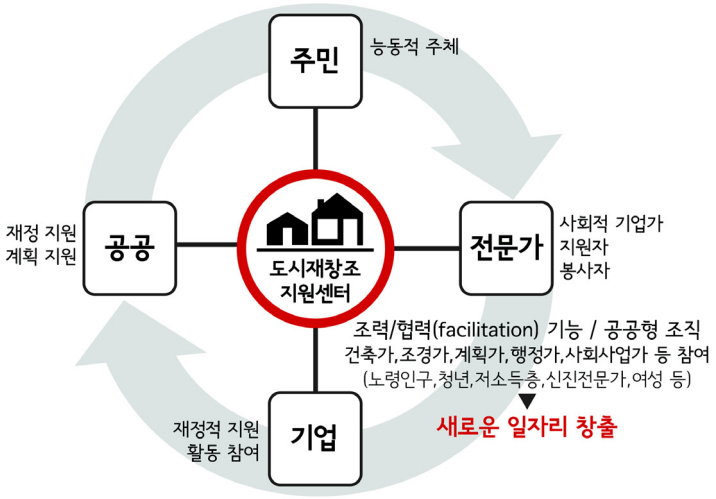
행정은 재정과 계획을 지원하는 역할을 해야 한다. 특히 중앙정부는 주민주도의 마을계획을 지원하여 최근 실업률 증가로 인한 지역공동체 공동화 문제 해결하기 위한 새로운 전략적 수단을 모색(김철홍, 2008; 김진범 외,2009)해야 한다. 지자체는 마을계획과 커뮤니티 비즈니스를 지역재생의 수단으로 인식하여 적극적인 방식으로 지원해야 한다.

민간기업은 재정적으로 지원하며, 지역사회 활동에 참여해야 한다. 그리고 시민단체는 지역의 문제해결을 위한 대안적 수단으로서 관심을 가지고 생협 등 협동조합방식, 공동체화폐 등의 방식으로(김진범 외,2009) 도시재창조 과정에 참여해야 한다.

마지막으로 도시재창조지원센터의 역할이 중요하다. 도시재창조 계획, 즉 마을계획은 주민의(주민상호간, 주민과 행정간) 합의, 행정내부의 부서간 협력이라는

과정이 포함된다. 그러므로 센터는 계획 조정, 주민과 행정 통역, 주민의견 대변 등의 역할을 해야한다. 즉, 지역의 조정자(Facilitator)로서 이해당사자를 연결하고 조정하며, 지원하는 기능을 수행해야 하는 것이다.

〔그림 3－4〕 재창조센터 관련 주체



3. 국내외 관련 사례

가. 전주시 해피하우스 센터[25)]

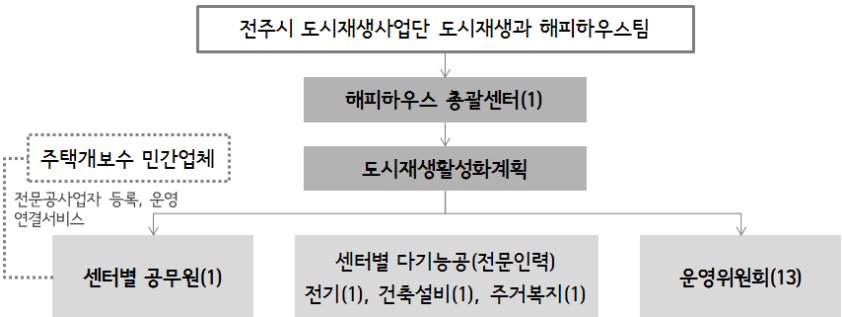
전주시는 국토해양부에서 추진한 해피하우스 시범사업의 일환으로 해피하우스 센터를 운영하고 있다. 해피하우스 시범사업은 양호한 단독주택지의 보전을 위해 유지·관리 서비스를 지원하는 사업이다. 단독주택은 거주자들이 주택개선 서비스를 이용하기 어렵고 에너지 효율이 떨어진다는 점에 주목하여 지역별로 설치된 주택관련 종합서비스센터를 통해 추진하였다. 즉, 해피하우스 센터는 집단적 관리체계에 의한 주거환경개선을 목표로 유지보수 서비스, 에너지 성능개선 등을

25) 심경미 외(2012)를 참고하여 정리하였다.

통해 거주성을 향상시키고자 하는 지역밀착형 주거서비스 지원센터이다.

지역센터는 담당공무원 1명, 전문인력 3명(전기, 건축설비, 주거보기)의 총 4명으로 구성되며, 전문인력은 수리를 직접 수행하거나 기술지원을 위한 인력으로 기간제로 운영하고 있다. 운영위원회는 주민대표 7명, 전문가 3명, 시민단체 1명, 직능단체 1명, 공무원 1명의 총 13인으로 구성되며, 지역주도의 사업수행을 위해 실무위원회 성격을 띠고 있다. 또한 주택개보수 민간업체 연결서비스를 위해 센터별로 전문공사업자를 등록·운영하도록 하였다.

〔그림 3－5〕 전주시 해피하우스 조직체계

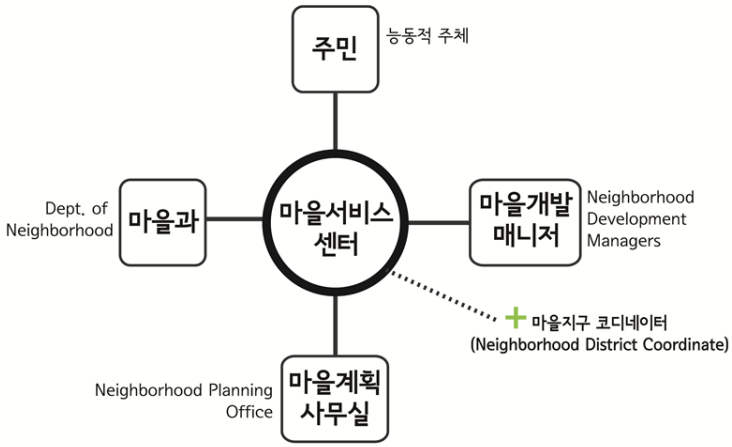


자료: 심경미 외(2012) 재구성

나. 시애틀 마을서비스센터

시애틀에는 마을계획을 전담하는 부서가 독립적으로 존재한다. 마을만들기를 전담하는 부서로 마을과(Department of Neighborhood, DON)가 있고, 이 마을과 안에 마을서비스센터(Neighborhood Service Center, NSC)가 있다. 또한 마을계획 활동(Neighborhood Planning Outreach)을 통해 마을단위의 도시계획을 하고 있다. 마을단위의 계획은 주민이 주도하고 공공이 이를 지원하는 형태로 이루어지며, 마을전문가(Neighborhood District Coordinators)와 마을계획자문위원회(Neighborhood Plan Advisory Committee)가 지원하여 주민주도 마을계획 활동을 하고 있다.

〔그림 3－6〕 시애틀 마을서비스센터 구성과 역할



자료: 김진범 외(2008)

다. 수원 마을르네상스센터[26)]

마을만들기를 진행하는 데 있어서 주민이 중심이 되어야 하지만 현실적으로 주민의 역량이 부족할 때 보완해주는 중간지원조직이 필요하며, 주로 그 역할을 지역의 마을만들기 지원센터가 수행하고 있다.

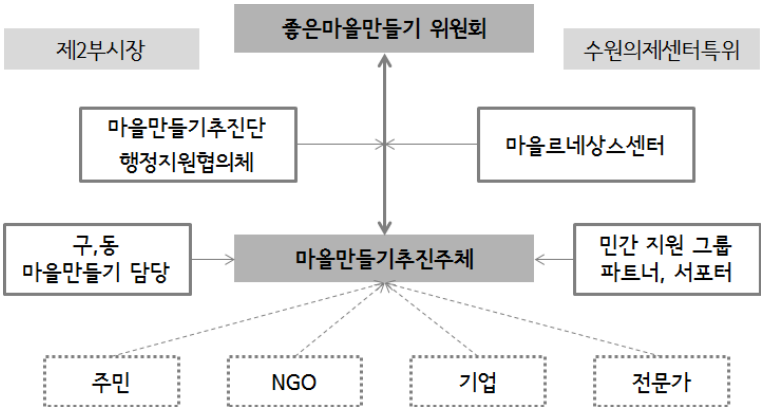
수원 마을르네상스센터는 주민, 행정, 그룹(단체, 전문가, 학교, 기업 등)의 협력적 거버넌스 체계를 구축하고, 그들에게 필요한 정보, 교육, 프로그램을 비롯한 다양한 유무형의 자원을 제공하는 통합적 지원활동을 한다.

26) 국토연구원(2013)을 참고하여 정리하였다.

〈표 3－4〉 수원 마을르네상스센터의 특징

법적 근거	수원시좋은마을만들기조례 제16조
목적	주체간 협력적 거버넌스 체계 구축
주체	주민,행정,그룹(단체, 전문가, 학교, 기업 등)
기능	(조례 제17조) 1.마을만들기 사업계획의 수립 및 집행 2.마을만들기 분석, 평가, 보고 3.마을만들기 추진주체의 계획수립 지원 4.마을만들기 민간단체의 네트워크 사업 5.마을만들기 교육, 연수, 박람회, 세미나, 사례현장 국내외 견학 지원 6.마을만들기 전문가 파견, 활동 공간 확보 등 활동 지원 7.그밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

〔그림 3－7〕 수원 마을르네상스의 협력체계



자료: 국토연구원(2013)

라. 안산 좋은마을만들기지원센터[27)]

안산시 지원센터는 주민이 마을의 주인이고, 주민 스스로 마을만들기를 추진할 수 있도록 돕는 곳으로서, 주민지도력 육성을 그 첫 번째 목표로 하고 있다.

27) 국토연구원(2013)을 참고하여 정리하였다.

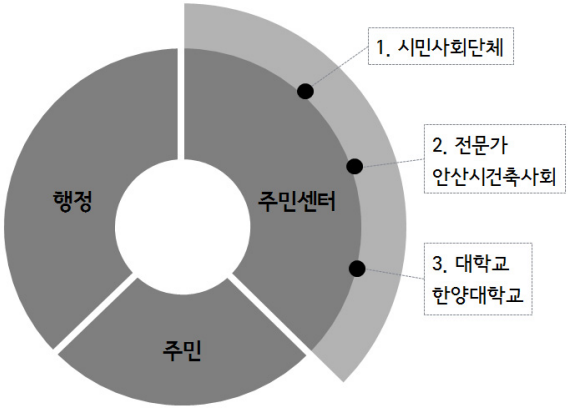
이를 위해 교육, 사업, 전문가 지원, 연대, 정책연구라는 5가지 지원활동영역을 가지고 있다.

지원센터의 주요 역할은 체계적이고 일상적인 마을만들기 활동을 지원하는 것이다. 이를 위해 지역의 인적자원과 물적자원을 연계하고, 각 주체별 활동의 네트워크에 주안점을 둔다.

〈표 3－5〉 안산 좋은마을만들기지원센터의 특징

비전	주민 공동체가 자신의 삶터를 스스로 가꾸는 행복한 마을
목표	-주민지도력과 주민조직 육성 -주민공동체 형성 -생활환경 개선
지원활동영역	1.교육지원: 주민대학, 마을코디네이터 등 2.사업지원: 주민공모, 동아리지원 등 3.전문가지원: 마을닥터, 헬프데스크 등 4.연대지원: 워크숍, 네트워크 등 5.정책,정연구지원: 마을포럼, 마을연구 등

〔그림 3－8〕 안산 좋은마을만들기지원센터 협력체계



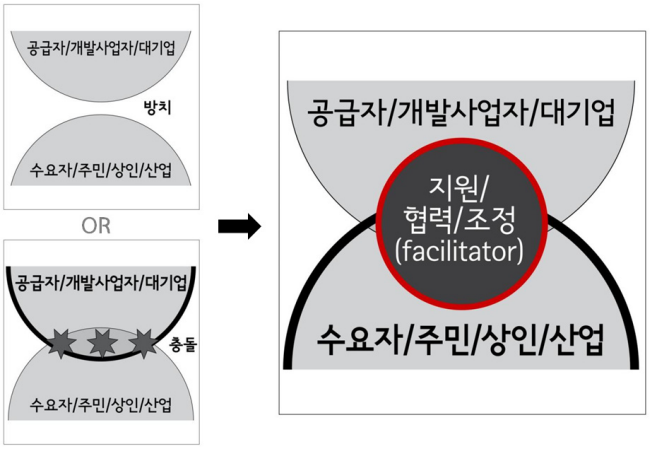
자료: 국토연구원(2013)

제 4 장 도시재창조와 일자리 창출

최근 화두가 되고 있는 창조경제의 가장 중요한 목표는 새로운 일자리 창출이다. 따라서 건축문화기반의 도시재창조는 건축문화를 기반으로 생활을 지원하고 문화를 형성하여 도시공간을 재창조하는 것은 물론이고 이를 바탕으로 새로운 일자리도 창출해서 국민행복을 실현해야 한다.

도시재창조에 의한 새로운 일자리는 지원 기능을 지닌 도시재창조지원센터에서 창출될 수 있다. 개발사업자, 대기업, 공공 등 과거 공간을 공급하던 주체와 주민, 상인, 산업종사자 등 공간의 직접적인 수요자 사이에는 간극이 너무 넓거나 너무 좁아 아예 서로에 대한 인식이 없어 방치되거나 극단적으로 충돌하였다. 이 두 경우 모두 바람직하지 않은 상황을 발생시켜 현재와 같은 여러 사회적 문제들이 생겨나게 되었다. 이러한 문제를 해결하는 것이 건축문화기반의 도시재창조의 가장 중요한 목표이며, 이를 위한 도입되는 지원 시스템(도시재창조지원센터)은 새로운 일자리를 창출하는 기능까지 하게 된다.

〔그림 4－1〕 도시재창조와 새로운 일자리 창출



제 1 절 커뮤니티 비즈니스와 도시재창조지원센터

커뮤니티 비즈니스(Community Business; CB)는 1970년대 중반 설립된 영국 스코틀랜드의 'Community Business Scotland(CBS)'라는 중간적인 지원조직 형태인 유한회사의 출범에서 그 기원을 찾을 수 있다. 영국에서 커뮤니티 비즈니스는 지역 커뮤니티가 주체(설립, 운영, 소유)가 되어 지역주민의 고용과 지역의 발전에 초점을 두고 운영하는 사업조직을 의미한다(Hayton, 1984; 김진범 외, 2009).

한편 일본에서는 1990년대 중반 지역주민에게 기쁨을 주면서 자신의 생계를 유지할 수 있는 생업이 필요하다는 인식에서 출발하였다(호소우치 노부다카 편저, 2007). 이는 지역 커뮤니티를 기반으로 주민이 친밀한 유대관계 속에서 주체적으로 운영하는 사업을 의미하는 것으로 지역의 자원을 활용하여 자발적으로 지역문제를 해결하고, 이를 비즈니스로 성립시켜 커뮤니티를 활성화하는 것을 목적으로 한다.

이와 같이 영국, 미국, 일본 등에서는 커뮤니티 비즈니스가 주목받고 있다(Borzaga and Torita, 2009). 지역주민의 참여하고 주도하는 상향식 도시재창조의 대안으로 대두되고 있는 것이다. 구체적으로 실업률 상승과 본격적인 고령사회 문제 등으로 인한 커뮤니티 붕괴 및 도시 쇠퇴에 대한 새로운 대안으로(김진범 외, 2009),[28] 지역경제 활성화, 생활 개선, 창조공간 재편, 문화 형성 등을 촉진시킬 수 있는 원동력으로서 커뮤니티 비즈니스에 대한 관심이 증대되고 있다. 실제로 영국, 미국, 일본 등에서는 커뮤니티 비즈니스의 활성화와 그에 따른 고용창출 효과가 나타나고 있으며, 특히 일본은 커뮤니티 비즈니스가 '지역사회, 삶의 문제를 사업기법을 통해 해결한다'고 인식되어 고용창출이 부차적인 효과로 이용되고 있다(양세훈, 2012).

---

28) 영국은 1980년대 실업률이 10%를 넘고, 지방 도시들의 실업률은 40%에 이르면서 커뮤니티 비즈니스에 대한 국가적 관심과 지원이 시작되었다.

〈표 4－1〉 커뮤니티 비즈니스 동향

국가	내용
영국	1980년대 실업률 증대에 대한 대안 (대도시 10%, 지방도시 40%) 지역주민의 고용과 지역의 발전 도모
미국	세계화와 신자유주의의 경향 반영 지역사회 문제해결에 대한 공공부문의 빈틈 메우기
일본	시민사회 네트워크와 주민조직 중심의 지역밀착형 비영리사업으로 진행

자료: 유병선(2007), 김진범 외(2009) 재구성

〈표 4－2〉 커뮤니티 비즈니스의 특징

대상지역	지역공동체(마을)
참여주체	지역사회의 주민이 중심 지방자치단체나 기업, 전문가, 시민단체 등 다양한 주체가 참여·지원
사업영역	보건·복지·환경·교육 등 다양한 지역사회의 현안문제 중심
사업형태	자원봉사와 기업의 중간영역
조직형태	공익성과 수익성을 동시에 추구 협동조합, 신용조합, 비영리민간단체, 주식회사 등 다양
재원	주민출자, 정부지원, 민간기금 등
구성원	유급 노동(지역 고용 우선)
이윤 배분	지역 커뮤니티에 기여

자료: 김진범 외(2009) 재구성

커뮤니티 비즈니스는 다양한 주체의 참가와 유연한 조직형태라는 특성을 가지며 보건·복지·환경·교육·문화 등 지역사회의 다양한 현안을 중심으로 사업이 전개될 수 있다. 또한 커뮤니티 비즈니스를 통해 얻은 이익은 지역공동체에 환원된다. 그러므로 커뮤니티 비즈니스는 도시재창조를 위한 강력한 수단이며, 공동체 회복이라는 동일한 목표를 지향하므로 연결고리를 가진다고 할 수 있다.

커뮤니티 비즈니스는 지역사회의 환경을 이용하여 전반적인 생활수준의 향상을 도모한다. 지역민들에게 창업기회를 제공하고 지역의 고용을 확대하는 효과

를 기대한다. 이에 따른 지역 활력과 지역사회의 활성화를 도모하는 과정에서 지역의 자립성을 강화하며 지역공동체의 번영을 가져오는 기대치가 있다(양세훈, 2012).

이러한 특징에 의해 커뮤니티 비즈니스는 국내에서는 마을기업과 유사하다고 할 수 있다. 마을기업은 마을주민이 주도적으로 지역의 각종자원을 활용한 수익사업을 통해 지역 공동체를 활성화하고, 지역 주민에게 소득 및 일자리를 제공하여, 지역 발전에 기여하는 마을단위의 기업이다. 지역 실정을 가장 잘 아는 주민이 주도하여 지역자원을 활용하고, 지역 특성에 맞는 사업 발굴·수행할 수 있도록 마을공동체 단위의 법인을 기업으로 육성을 지원하고 있다.

마을은 지리적으로 타 지역과 구분되는 경계를 가지며 지역 내부에 상호 이해관계나 정서적 공감대가 형성되어 있는 곳[29]으로, 이러한 마을단위가 지역사회 활동에 주도적으로 참여하도록 하는 것이다. 마을기업은 마을주민 출자가 총 사업비의 10%이상이며, 출자한 주민이 참여하는 의사결정 구조를 이룰 것을 요건으로 한다. 또한 지역의 특성화된 자연자원, 인적자원, 가공제품, 축제 등 유무형의 자원을 대상으로 한다. 대상사업은 지역특산품과 자연자원 활용사업, 전통시장과 상가 활성화사업, 공공부문 위탁사업, 쓰레기와 폐기물 처리 및 자원재활용사업, 자연생태관광이나 자전거 활용 등 녹색에너지 실천 사업 등 다양하다(충청남도, 2013[30]).

하지만 마을기업의 경우 아직까지 제도적 근거와 지원이 미비하여 지속성과 실효성 확보에 한계가 있다. 또한 관련 법령의 경직, 전문 인력과 중간지원조직의 부족, 높은 정부 재정 의존도, 각 정부 부처 간 지역개발사업의 중복과 예산

---

29) 지방자치법 제3조 제3항에 따른 동(洞), 리(里) 또는 동법 제4조의 2 제4항에 따른 행정동·리 및 자연마을, 마을연합(읍(邑), 면(面) 등 포함)과 유사하다.

30) 마을기업 육성계획 사업 신청의 요건은 다음과 같다. ①법인, 영농조합, 협동조합, 회사 등 조직형태가 법인인 자, ②지역주민 5인 이상이 출자·참여하여야 하며 지역주민의 비율이 70% 이상, ③특정 1인과 그 특수관계인의 지분의 합이 50% 이하

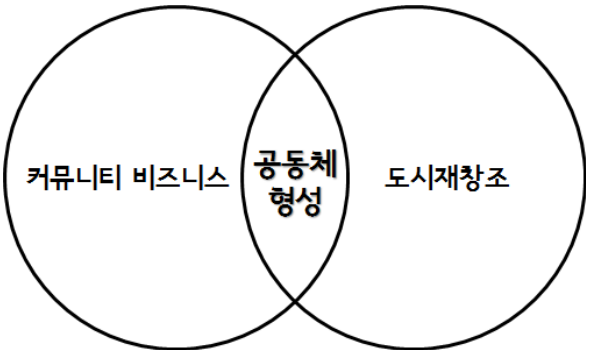
중복 등의 문제점이 있다. 뿐만 아니라 여러 지자체에서 경쟁적으로 마을기업의 양적 성장을 도모하여, 사회적 일자리 관련 기업 수는 증가했지만 질적인 성장의 한계에 부딪히고 있다(양세훈, 2012).

〈표 4－3〉 마을기업의 지원내용 및 한계

지원 내용	문제점
• 최장 2년간(1+1) 지원 • 사업비: 1차년도 5천만원, 2차년도 3천만원 • 인건비: 사업비의 20% 범위 내 가능 • 교육 및 컨설팅 : 시도별 지원기관 • 우수마을기업 선정시, 인센티브 지급	• 관련 법령의 경직 • 부족한 전문인력 및 중간지원조직 • 높은 정부 재정 의존도 • 각 정부 부처 간 지역개발사업의 중복 • 질적인 성장의 한계

자료: 양세훈(2012)

〔그림 4－2〕 도시재창조와 커뮤니티 비즈니스



자료: 김진범 외(2009) 재구성

향후 도시재창조지원센터는 커뮤니티 비즈니스에 기반하고, 더 나아가 지속가능한 도시재창조 생태계를 구현하기 위한 방안을 심도있게 고민해야 할 것이다.

제 2 절 도시재창조 생태계

창조경제를 과학기술과 산업이 융합하고, 문화와 산업이 융합하며, 산업 간의 벽을 허문 경계선에 창조의 꽃을 피우는 것[31]이라고 했을 때, 과학기술과 창의력을 바탕으로 지속가능한 성장을 이루기 위해서 창조경제의 생태계 조성이 필수적이다.

1. 지역 사업자와 연계된 도시재창조 생태계 구축

도시재창조지원센터는 지역의 각종 사업자(설계사무소, 부동산, 집수리업체, 공부방, 보육원, 인테리어, 건설업, 택배사, 이삿짐센터, 재활용센터 등)를 지원하며, 긴밀한 협력체계를 구축한다. 결국 센터의 작은 일자리는 지역의 더 많은 일자리를 창출하게 될 것이며, 이는 결국 지역기반의 창조경제 생태계를 구축하게 될 것이다. 즉, 재창조지원센터는 지역의 각종 사업자과 긴밀한 협력관계를 구축하는 융복합센터로서 기능해야 하며, 동시에 지역 일자리 창출의 거점이 될 것이다.

영국에서는 마을과 관련한 업무를 담당하는 지역과(Department for Communities & Local Government)를 설치하여 운영하고 있다. 지역과에서는 주택계획 지원, 주거 관련 업무, 마을계획 및 지역사회 관련 업무 등을 담당한다. 또한 지역주민, 시민단체, 민간부문, 자원봉사 부문 등의 공식적 단체와 함께 부녀회, 노인회 등 비공식적 지역 네트워크를 포함한 파트너쉽을 구성하여 뉴딜 포 커뮤니티(New Deal for Communities)를 운영하고 있다. 마을팀(Communities and Neighborhoods)의 마을계획 지원 프로그램인 마을공동체 재생 프로그램은 마을공동체 재생기구(Neighborhood Renewal Unit)에서 운영하며, 총 86개 지역을 유지관리·지원하고

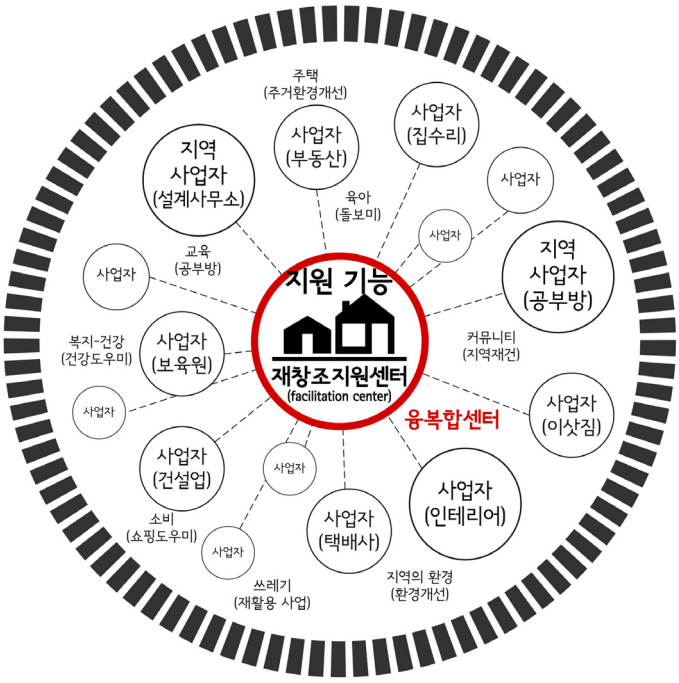
---

31) 제18대 대통령직인수위원회, 제18대 대통령직인수위원회 제안 박근혜정부 국정과제, 2013년 및 제18대 대통령직인수위원회, 박근혜정부 국정비전 및 국정목표, 2013년 2월 참조.

있다. 이들은 마을공동체 재생전략(Neighborhood Renewal Strategy)에 의해 지역사회를 중심으로 도시계획을 세우도록 장려하고 있으며, 마을만들기 지원 프로그램 제공과 실업률, 취약한 지역경제, 학교문제 등 여러 가지 지역사회 문제를 해결하기 위해 노력하고 있다(서울시, 2011). 즉, 각 주체들에 의해 생태계가 형성되고 있는 것이다.

이처럼 지역생활을 중심으로 하는 도시재창조는 마을공동체가 중심이 되어야 하며, 그 부문은 교육, 육아, 환경, 보건복지, 주택, 건강, 소비, 보존, 재활용 등 다양하다. 여기에는 공부방, 보육원, 설계사무소, 인테리어, 부동산, 집수리자, 재활용센터 등 다양하게 서로 연결되어 생태계를 형성하고, 그 중심에서 도시재창조지원센터가 융복합센터로서 각 사업자를 지원하고, 여러 관계들을 조정하며 협력하는 기능(facilitator)을 수행해야 한다.

〔그림 4－3〕 재창조센터와 도시재창조 생태계



마을단위 도시재창조의 주체는 당연히 주민이여야 한다. 하지만 아직 주민의식의 차이, 시민단체의 역량 부족 등을 감안하여 초기에는 거버넌스 형태의 민관산학 합동으로 추진되어야 하며, 무엇보다도 주민의 공감대를 얻어낼 수 있는 관련 교육이 필요하다(양세훈, 2013).

2. 재창조지원센터의 네트워크 형성

지역기반의 재창조지원센터가 잘 조직되어 성공적으로 운영되기 위해서는 각 지원센터의 인큐베이터(incubator) 역할을 하고 지속적으로 컨설팅 또는 지원해 줄 수 있는 중심지원센터가 필요하다. 재창조지원본부는 조정자(facilitator)의 직접 파견, 센터의 설립 및 운영을 위한 기본 포맷 제공, 관련 연구 및 교육 진행, 프로그램 개발 등의 역할을 수행해야 한다.[32] 특히 지역의 센터는 단기간 내에 조직이 구성되기 어려우므로 중심지원센터는 각 센터가 초기 셋팅 단계를 충실히 준비할 수 있도록 인큐베이팅을 중점적으로 지원해야 한다.

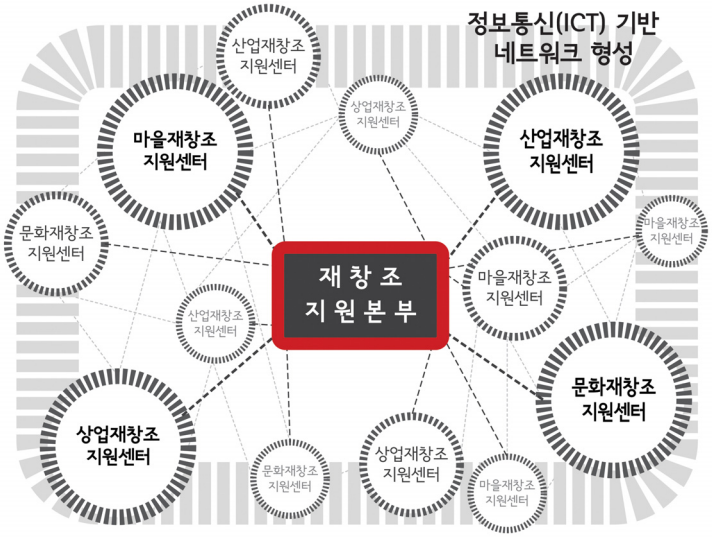
또한 재창조지원본부는 지역의 주민들이 신속하고 편리하게 관련 서비스를 받을 수 있도록 ICT기반의 통합망을 구축하여 제공해야 하는데, 이러한 위성, 광섬유, 마이크로파 기반의 정보통신 네트워크 서비스는 더 많은 사람들이 센터의 운영에 참여하고, 관련 정보를 공유하는데 기여하게 될 것이다. 이러한 과정 속에서 중심지원센터는 지역 센터들과 자연스럽게 긴밀한 네트워크를 형성하게 되며, 결국 지역 각 센터들의 중심(core) 역할을 하게 될 것이다.

이와 관련해서 추후 도새재생특별법과의 연계 방안을 비롯하여 구체적인 실현방안에 대해 심도있는 검토와 논의가 이루어져야 한다.

---

32) 이는 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안(대안) 제11조 (도시재생지원센터의 설치)에 관한 사항의 내용과도 유사하다. 여기에서는 거시적 관점에서의 지원, 전문가 육성 교육 프로그램, 의견 조정, 센터의 창업 및 운영 지원 등의 역할을 한다.

〔그림 4－4〕 재창조센터의 네트워크

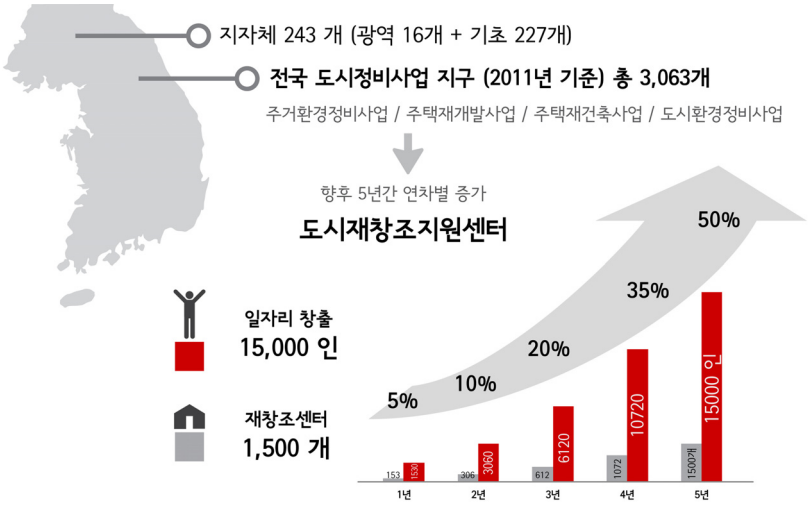


제 3 절 도시재창조지원센터와 일자리 창출

도시재창조는 지역을 활성화하고, 많은 일자리를 창출하여 지역의 비전을 제시하는 것으로, 재창조의 핵심인 도시재창조지원센터는 지역의 특성에 맞게 접근하여 지역의 삶의 질 향상에 기여할 뿐만 아니라 새로운 일자리를 창출하여 지역의 경제를 활성화시키는데도 중요한 역할을 할 수 있다.

도시재창조지원센터에서의 일자리 창출 규모를 예측해 보면, 전국의 도시정비사업지구 지정 개수(2011년 기준 총 3,063개)를 고려했을 때 향후 5년간 적어도 대략 1,500개 이상의 센터가 신설될 가능성이 있으며, 이에 따라 각 센터에 5~15명 정도가 고용된다면 7,500~22,500명의 일자리 창출 효과가 생기게 될 것이다.

〔그림 4-5〕 도시재창조지원센터에 의한 일자리 창출



도시재창조지원센터에서의 직접적인 일자리 창출뿐만 아니라, 도시재창조에 의한 창조경제 생태계는 지역의 다양한 업체와 연결되어 있어 간접적으로는 더 많은 일자리를 창출할 것으로 기대된다. 이는 재창조센터가 설계사무소, 부동산, 집수리, 공부방, 인테리어, 택배사, 보육원, 건설업, 재활용센터 등 다양한 업종을 긴밀하게 연결시키는 융복합적 기능을 수행하기 때문이다. 또한 지역주민의 삶터를 창조적인 공간으로 재편하면서 마을, 산업, 문화, 상업을 재창조할 것이며, 이는 다시 창조적 경제활동을 활성화시켜 더 많은 일자리를 창출하게 될 것이다.

실제 안전행정부 지원[33]의 마을기업 운영 사례를 보면, 다음과 같은 고용 유발 효과와 지역 경제 활성화 가능성을 유추할 수 있다.

현재 마을기업은 787개(2012년 12월 기준)이며, 이 마을기업은 매출액 492억원과 일자리 6,533개를 창출한 바 있다.[34] 또한 2013년 1차 사업에 의해 630개(신

33) 안전행정부는 지역공동체로 구성된 법인(협동조합, 주식회사 등)에 대해 2년간 최대 8,000만원(1년차 최대 5,000만원, 2년차 최대 3,000만원의 사업비 지원)을 지원하고, 경영컨설팅(중앙·시도 재능나눔 풀을 통한 지원)을 지원하고 있다.

규 470개, 재지정 160개)의 마을기업이 지정되었으며, 2차로 220개 마을기업이 추가되어 전국적으로 1,200여개의 마을기업이 지정될 예정이다.

이러한 과정에서 도시재창조지원센터는 중간지원조직으로서, 각 사업체와 마을기업을 지원하고, 각 주체들 간의 조정 및 협력 기능을 수행할 수 있으며, 경영컨설팅과 교육 프로그램 제고, 지속성과 실효성 확보를 위한 여러 가지 방안을 또한 제시할 수 있다.

〈표 4－4〉 마을기업 운영 사례

마을기업	일자리 창출 및 지역경제 활성화 내용
통인시장 도시락카페 통 (서울 종로구)	• 시장 내 15개 반찬가게를 뷔페처럼 활용하는 도시락 카페 운영 • '11.7월 마을기업 선정, 1일 100~150명 방문, 월 900만원 매출·직원 7명 고용
송천 떡마을 (강원 양양군)	• 시골마을의 34가구 중 32가구가 떡 제조에 참여 • '11.6월 마을기업 선정, 월 2000만원 매출·16명 고용 (떡 제조 판매, 떡만들기 체험장 운영)
영농조합법인 군위 찰옥수수 (경북 군위군)	• 지역특산품 찰옥수수 재배농가 108농가 중 40농가가 조합원으로 참여 • 일 생산량 3,000개, 근로자 26명 고용, 일자리 창출 및 소득증대 기여
능내역 물빛 자전거 세상 (경기 남양주시)	• 능내역 폐역사를 활용한 남한강자전거길의 명소 • 주말기준 700~800명이 이용, 월 평균 2,400만원 매출, 4명 고용
우리밀 백세밀 (대전 유성구)	• 우리밀 재배를 농촌체험과 연계하여 운영, 65가구 중 30가구가 마을기업 참여 • 2011년 우수마을기업에 선정, 월평균 900만원 매출

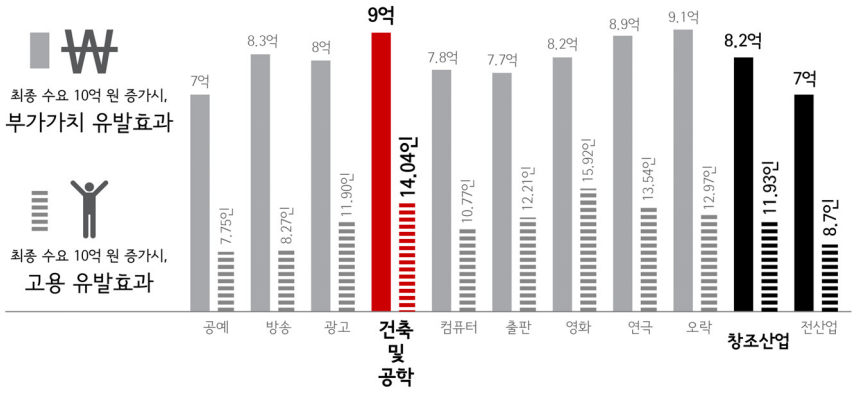
자료: 안전행정부(2013)

최근 한 연구에 의하면, 국내 생산품에 대한 최종수요 증가가 가져오는 전 산업 평균 부가가치 유발효과는 약 7억원 정도이며, 창조산업의 평균 부가가치 유

34) 안전행정부의 2013년 5월 17일 보도자료에 따르면, 올해 안에 마을기업은 1,200개로 늘어나며, 이에 따라 많은 일자리 창출과 지역 경제 활성화를 기대할 수 있다.

발효과는 약 8.2억원으로 전 산업 평균보다 높은 부가가치 유발효과를 갖는 것으로 나타난다. 특히 건축 및 공학관련 부가가치 유발효과는 9억원 정도로 상대적으로 높게 나타났다. 또한 건축 및 공학관련 분야는 고용 유발효과도 높은 것으로 나타났는데, 최종수요 10억원 증가할 때 고용 유발효과가 전 산업 평균이 약 9명인 반면, 창조산업의 평균은 12명, 건축 및 공학 분야는 약 14명으로, 영화 다음 순으로 높게 나타내고 있다.[35)]

〔그림 4－6〕 창조경제의 경제적 파급효과



자료: 신동천(2013) 재구성

이러한 연구결과로 비추어 볼 때, 도시재창조지원센터에서의 직접적인 고용뿐만 아니라 그에 따른 유발효과는 다른 산업보다도 훨씬 높을 것으로 예측되며, 도시재창조에 의해 발생하는 최종수요에 따라 발생하는 부가가치 또한 타 산업에 비해 높을 것이라 기대해 볼 수 있다.

35) 신동천(2013) “창조경제의 파급효과 ; 산업연관 분석”, 창조경제 새로운 패러다임, 경제인문사회연구회, pp.186-189.

제5장 결 론

제 1 절 연구 요약

본 연구는 성장시대의 도시개발정책이 마감되고, 새로운 도시정책 패러다임이 모색되고 있는 시점에 지금까지의 도시개발 정책에 대한 현황 및 한계를 파악하였다. 그리고 이에 근거하여 새로운 접근방식으로서 건축문화기반의 도시재창조 추진방안을 모색하였다.

도시재창조는 건축적 공간을 기반으로 물리적 공간환경의 개선 뿐 아니라, 생활개선, 산업 및 상업 활성화, 창조공간으로의 재편, 문화 형성 등을 도모하는 것을 의미한다. 다시 말해서 기존의 물리적 환경개선을 위한 재정비 사업이 아닌 환경, 산업, 경제, 사회, 문화 등 통합적 관점의 재창조인 것이다. 이를 통해 삶의 질 향상, 고용 창출, 사회서비스 제공, 사회 통합, 지역 경제 활성화 등을 실현하고자 하는 것이다.

본 연구에서는 이러한 도시재창조를 마을재창조, 산업재창조, 문화재창조, 상업재창조로 나누고, 그 가능성에 대해 정리하였으며, 그에 대한 국내외 관련 사례를 고찰하였다.

또한 도시재창조 추진방안으로서 맞춤형 계획 수립, 점진적이고 지속적인 공공의 지원, 도시재창조지원센터 운영에 관하여 정리하였다. 특히, 주민 참여를 전제로 하는 상향식 시스템이자, 주민생활과 관련한 마을단위의 문제를 종합적으로 해결하고자 하는 활동으로서 도시재창조 계획을 강조하였다. 동시에 행정의 참여와 지원, 기금의 확보와 운영, 법·제도 개선 등 공공의 지원이 필요함을 강조하였다. 뿐만 아니라, 지역주민이 주축이 되어 일자리와 소득을 창출하고, 지역을 활성화하는 거점 역할을 하는 도시재창조지원센터의 역할과 기능에 중점

을 두고 있다. 도시재창조지원센터는 관과 사업자, 주민과 기업을 연계하는 지원자(Facilitator)로서 공공과 민간 모두에게 전문적 컨설팅 업무를 지원하고, 지역 커뮤니티의 재창조 사업을 발굴해야 하는데, 이는 자발적이고 지속적이며, 실효성이 있는 도시재창조 생태계를 만드는 데에 기반이 될 것이다.

〔그림 5－1〕 건축문화기반의 도시재창조

또한 재창조지원센터는 창조경제의 가장 핵심인 지역의 일자리 창출과도 연결이 가능하리라 기대된다. 도시재창조지원센터는 커뮤니티 비즈니스에 기반하여 지역사회의 환경을 이용하여 전반적인 생활수준의 향상을 도모하고, 지역의 고용 창출과 지역사회 활성화를 도모하는 데에 중요한 역할을 할 수 있다. 즉, 지역의 자립성을 강화하고, 지역공동체의 번영을 가져올 것이다. 따라서 도시재창조지원센터는 지역의 각종 사업자를 지원하고, 긴밀한 협력체계를 구축하여 더 많

은 일자리를 창출하며 도시재창조 생태계를 구축하게 될 것이다.

커뮤니티 비즈니스, 마을기업, 마을서비스센터, 마을만들기센터 등 국내외의 관련 사례를 토대로 일자리 창출에 대해 대략적으로 예측해 보면 향후 5년간 적어도 대략 1,500개 이상의 센터가 신설될 가능성이 있으며, 이로 인하여 7,500~22,500명의 일자리 창출 효과를 기대할 수 있다.

제 2 절 향후 추진방안

1. 추진방향

아직까지 기존의 계획 패러다임이 주도하고 있는 기존의 도시재개발 시스템 속에서 건축문화기반의 도시재창조라는 새로운 접근방식을 도입하기 위해서는 초기에 적극적인 공공의 지원이 필요하다. 특히 인력과 기술, 관련 법규 및 제도 그리고 재정지원이 중요한데, 이러한 공공의 지원이 적재적소에 이루어져 일정 기간동안 지속된다면 각 재창조지원센터가 지속성과 자율성은 물론이고 실효성을 확보하는데 크게 기여할 것이다.

공공의 지원 중 가장 중요한 것은 인력과 기술을 지원하는 동시에 재창조의 성장 동력이 되는 조직, 즉 지역기반의 재창조지원센터의 조직과 운영에 대한 공공의 적극적인 지원이다. 그리고 이러한 재창조지원센터가 각 재창조단위에서 제 기능을 하여 창조적 경제활동이 일어날 수 있도록 관련 제도를 마련해주어야 한다. 이것은 기존의 제도를 활용하거나 개선할 수도 있지만 필요에 따라서는 재창조지원센터에 적합한 새로운 제도적 기반을 구축하는 작업도 병행되어야 한다.

마지막으로는 각 재창조지원센터가 지속적인 운영이 가능하도록 예산지원이 필요한데, 이를 위해서는 관련 제도적 기반도 필요하지만 먼저 건축문화기반의 도시재창조를 위한 시범사업을 발굴하여 실제 적용가능성과 한계를 검토하는 동시에 그 실효성을 검증해보는 작업도 선행되어야 한다.

2. 제도적 기반 구축

건축문화기반의 도시재창조에서 가장 중요한 핵심은 인력과 기술은 물론이고 도시재창조를 위한 여러 가지 업무를 지원하는 동시에 일자리를 창출할 수 있는 도시재창조지원센터이다. 따라서 재창조지원센터가 제 기능을 다하고 지속적으로 운영될 수 있도록 제도적 기반 구축이 필수적인데, 이를 위해 여러 가지 방안을 고려해 볼 수 있다.

먼저 기존의 여러 제도를 활용하는 것으로, 현재 사회적 기업 육성법이나 협동조합 기본 법등을 활용하거나 보완하면 재창조지원센터의 수립과 지원에 활용가능하며, 특히 이를 통해 재창조지원센터에 대한 재정지원의 근거를 마련할 수 있을 것이다.

또 다른 방안은 계획적이고 종합적인 도시재생 체계를 구축하기 위해 제정, 4월 30일 국회를 통과한 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법을 활용하는 것이다. 각 재창조 단위에서 구성되는 재창조지원센터는 이 법에서 제시하고 있는 도시재생지원센터 보다 좀 더 실질적인 활동을 할 수 있도록 지역에 근거를 두고 있는 조직으로, 재창조지원센터는 도시재생지원센터의 전문 인력과 재정 지원을 받아 개별 재창조 단위에서 요구하는 맞춤형 계획을 수립하고 여러 가지 사업을 연계하고 각 종 생활지원 서비스를 제공할 수 있을 것이다. 이를 위해서는 도시재생 특별법에 도시재창조지원센터에 설치 및 지원에 대한 근거가 마련되어야 한다.

또한 '도시재창조 지원 등에 관한 조례'를 제정하는 방안이 있다. 이는 주민 주도 방식의 주민자치 공동체로서, 지역의 문제를 관이 인식하고 주도해서 처리했던 지금까지의 방식에서 벗어나 상호 대등한 관계 속에서 주민이 결정하고 추진하도록 하는 것이다. 지원 조례에 따라 주민의 삶과 직결된 지역 문제에 대해 시와 자치구는 타당성을 검토하고, 생활과 밀접한 과제를 실행하는 주민에게 지원을 추진한다. 지역의 특성을 반영하여 마을재창조, 산업재창조, 문화재창조, 상업

재창조 등 도시재창조를 지원할 '도시재창조지원센터'를 설치하고, 예산을 투입할 근거를 마련하는 것이다.[36] 동시에 조례제정과 병행하여 지역별 특성, 지역 내 인적, 물적 자원 현황에 대한 기초조사 등을 실시하여 향후 도시재창조를 위한 기본자료로 활용하도록 하여야 한다. 하지만 국내의 경우, 보통 조례 제정시 의회나 집행부가 단독으로 처리하는 경우가 대부분이다. 최근 주민참여를 표방하는 지자체에서 조례제정 준비기획위원회를 구성할 때 시민단체 대표 몇 명이 참여하는 경우를 종종 볼 수 있는 것이 전부이다. 신주쿠 자치기본조례제정 과정에서는 주민이 행정이나 의회와 대등한 입장으로 참여하여, 목소리를 반영하고자 노력한 바 있다.

마지막으로는 도시재창조지원센터를 설치 및 지원에 관한 제도를 새로 마련하는 것이다. 이를 통해 마을, 산업, 문화, 상업 등 다양한 재창조 지원센터의 설치 또는 지원에 대한 근거를 마련하고 관련 인력을 육성할 수 있는 제도적 기반을 구축할 수 있다. 또한 도시재창조기금을 설치하여 다양한 재창조 계획 수립 및 사업 등을 지원함으로써 지역의 장소에 기반한 재창조 센터가 지역공동체의 필요에 맞춤형으로 대응할 수 있는 근거를 마련할 수 있을 것이다.

---

36) 서울시의 경우, 2012년 3월, 마을공동체 만들기 지원 조례를 공포하고 시행하였다. 이를 통해 사업추진의 토대를 마련하였다. 이에 기반하여 서울시는 마을공동체 만들기 사업 토대 구축, 주거, 복지, 문화, 경제공동체 등 5개 시책 68개 사업에 1,340억 원을 투입한 바 있다. 구체적으로 마을공동체 육성을 위한 토대만들기(종합지원센터 설치 등 14개 사업, 12억원), 평생 살고 싶은 주거공동체 만들기(주거환경관리사업 등 11개 사업, 731억원), 함께 돌보는 복지공동체 만들기(공동체 돌봄센터 설치 등 11개 사업, 72억원), 신나고 재미있는 문화공동체 만들기(동네예술창작소 조성 등 29개 사업, 430억원), 함께 만들고 소비하는 경제공동체 만들기(직거래장터 운영 등 3개 사업, 95억원) 등이 있다.

3. 관련 사업 발굴 및 시범사업 추진

도시재창조는 마을뿐만 아니라 산업, 문화, 상업 등 다양한 유형으로 나타날 수 있다. 따라서 우선 각각의 유형에 적합한 모델을 발굴하여 이에 대한 연구와 실험을 바탕으로 실제 실현가능성을 검증하는 작업이 필요할 것이다. 특히 도시재창조는 공간환경 뿐만 아니라 여러 가지 생활전반에 걸쳐 다양한 지원과 개선이 필요하므로 이에 대해 다각적인 검토가 요구된다. 또한 각 유형별로 시범사업을 추진해 봄으로써 현실에서의 문제점과 효과 등을 미리 검증해 보는 작업도 이루어져야 한다.

부록 1. 관련 제도 검토

제 1 절 도시 및 주거환경정비 관련 검토

도시 및 주거환경정비법(도정법), 도시재정비 촉진을 위한 특별법(도촉법), 도시개발법(도개법), 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(국계법)에 따른 사업과 계획, 주요 내용과 특징을 검토함

1. 도시 및 주거환경정비법

- 도시 및 주거환경정비법에 따른 사업은 정비사업으로서 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업, 주거환경관리사업, 가로주택정비사업이 있음
- 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비함(소규모 주거지정비와 주택의 보존, 관리를 통한 점진적 주거환경개선)

〈표 부록-1〉 도시 및 주거환경정비법의 사업과 계획

사업	(정비사업) • 주거환경개선사업 • 주택재개발사업 • 주택재건축사업 • 도시환경정비사업 • 주거환경관리사업 • 가로주택정비사업
계획	도시·주거환경정비 기본계획
내용	도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비

2. 도시재정비 촉진을 위한 특별법

- 도시재정비 촉진을 위한 특별법에 따른 사업은 도시 및 주거환경정비법의 정비사업, 도시개발법의 도시개발사업, 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법의 시장정비사업, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 도시·군계획시설사업에 대한 재정비 촉진사업을 포함함
- 도시 낙후지에 대한 주거환경 개선, 기반시설 확충, 도시기능의 회복을 위해 광역적(생활권 단위)으로 계획하여 체계적이고 효율적인 사업을 추진함

〈표 부록－2〉 도시재정비 촉진을 위한 특별법의 사업과 계획

사업	(재정비촉진사업) • 정비사업(도정법) • 도시개발사업(도개법) • 시장정비사업(전통시장특별법) • 도시·군계획시설사업(국계법)
계획	재정비촉진계획
내용	도시 낙후지 회복을 위해 광역적(생활권단위)으로 계획하여 체계적이고 효율적으로 사업 추진
특징	재정비촉진지구(주거지형, 중심지형, 고밀복합형)에서는 타법률보다 우선 적용 사업협의회

3. 도시개발법

- 도시개발법에 의한 도시개발사업을 대상으로 함
- 도시개발구역 안에 주거, 상업, 산업, 유통, 정보, 통신, 생태, 문화, 보건, 복지 등 기능을 가진 단지와 시가지를 조성하기 위한 사업을 추진함

〈표 부록-3〉 도시개발법의 사업과 계획

사업	• 도시개발사업
계획	도시개발사업의 계획(개발계획)
내용	도시개발구역 안에 다양한 기능을 가진 단지와 시가지를 조성하기 위한 사업 추진
특징	기초조사→주민 의견청취→도시계획위원회 심의→도시개발구역지정의 고시

4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- 개발행위허가와 도시 및 군계획시설사업을 대상으로 함
- 광역도시계획, 도시·군 기본계획, 도시·군 관리계획, 지구단위계획을 포함함
- 국토의 이용, 개발, 보전을 위한 계획을 수립하고 집행함

〈표 부록-4〉 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 사업과 계획

사업	• 개발행위허가 • 도시·군계획시설사업
계획	• 광역도시계획 • 도시·군기본계획 • 도시·군관리계획 • 지구단위계획
내용	국토의 이용, 개발, 보전을 위한 계획의 수립 및 집행
특징	도시계획위원회

제 2 절 마을 만들기 관련 검토[37)]

1. 국내 마을 만들기의 현황 및 특성

가. 국내 마을 만들기의 발전 과정

- 1990년대 초반: 주거환경개선을 위한 주민모임 전개
- 1990년대 중반: 주민주도 주거 및 가로환경 개선 운동
- 1990년대 후반 이후: 지방자치단체(정부)의 다양한 시도

나. 마을 만들기의 참여 주체 변화

- 과거 관이 주도하는 하향식 정책 추진 및 집행의 관행에서 자율적인 주도와 협력의 방식으로 주체가 변화함

다. 마을 만들기의 유형

- 국내의 마을 만들기는 1990년대 후반 이후 더욱 활성화되어 다음과 같이 사업주체에 따라 또는 사업 내용에 따라 다양한 방식으로 전개되어 나타나고 있음
- 사업 주체에 따라 공공지원형, 민간주도형, 공공교육형, 공공계획형으로 구분할 수 있음
- 사업 내용에 따라 역사문화 보존, 노후주거환경개선, 커뮤니티 보전, 에너지 절약, 일자리/소득 지원으로 구분할 수 있음

---

37) 김세용(2013)을 참고하여 정리하였다.

〈표 부록－5〉 사업주체에 따른 마을만들기 유형

유형	절차	사례
공공지원형	정책→공모(평가,선정)→지원→실천→(평가 및 모니터링)	행정안전부 그린마을·국토해양부 살고싶은마을만들기 등 중앙정부 공모사업, 진안군 마을만들기, 수원시 마을르네상스
민간주도형	계획→실천→(평가)→(지원)→(평가 및 모니터링)	서울시 성미산 마을만들기,서울 홍제동 개미마을, 통영시동피랑벽화마을, 서울시 인사동 가꾸기
공공교육형	정책→교육→(공모)→지원→실천→(평가 및 모니터링)	국토해양부 도시대학, 경기도 뉴타운 시민대학, 수원시마을 르네상스, 서울시 성북구 도시아카데미
공공계획형	정책→계획(주민참여)→지원→실천→(평가 및 모니터링)	전주시 한옥마을, 서울시 북촌/명동, 서울시 경관협정, 서울시 휴먼타운

자료: 김세용 외(2013)

〈표 부록－6〉 사업 내용에 따른 마을만들기 유형

유형	사례
역사문화 보존	전주 한옥마을, 서울 북촌, 인사동, 서촌, 명동 지구단위계획, 익산시 물길복원사업, 수원지 행궁동
노후주거환경개선	부산 감천동 태극도 마을, 부산 안창마을, 서울 이화동 벽화마을, 홍제동 개미마을, 통영시 동피랑 벽화마을
커뮤니티 보전	서울 성미산 마을만들기, 남해 독일인 마을, 남해 가천다랭이 마을, 부안군 변산공동체마을
에너지 절약, 일자리/소득 지원	행정안전부 마을기업 육성, 공용노동부 사회적 기업육성, 부산시 보수동 서점골목

자료: 김세용 외(2013)

2. 기존 국내 마을 만들기의 문제점

가. 주민의 문제

- 마을 만들기 주체로서 주민의 속성
- 참여주체로서 ‘주민’의 문제

나. 행정 및 전문가의 문제

- 행정의 무책임
- 전문가의 소극성

다. 급속한 추진으로 인한 문제점

- 한국형 마을 만들기의 개념 정립 및 모델의 부재
- 급속한 마을 만들기 유행에 따른 부작용
- 지역특성과는 무관한 물리적 측면에만 집중되는 경향

라. 법·제도적 한계점

- 조례의 획일성
- 모니터링 및 피드백 부재
- 지속적인 지원 부재

3. 실효성 있는 마을 만들기 추진 방향

가. 참여주체별 역할 수행 및 역량 강화

- 주민교육을 통한 주민들의 역량강화 및 참여 확대
- 주민리더 양성 및 마을 전문가 발굴
- 지속적인 모니터링과 피드백 실시

나. 제도적·행정적 지원과의 연계를 통한 지속성 확보

- 점진적이고 실효성 있는 정책 추진
- 안정적인 법·제도적 지원 체계 마련

제 3 절 도시재생 관련 검토[38)]

1. 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생특별법)

가. 도시재생특별법의 주요내용

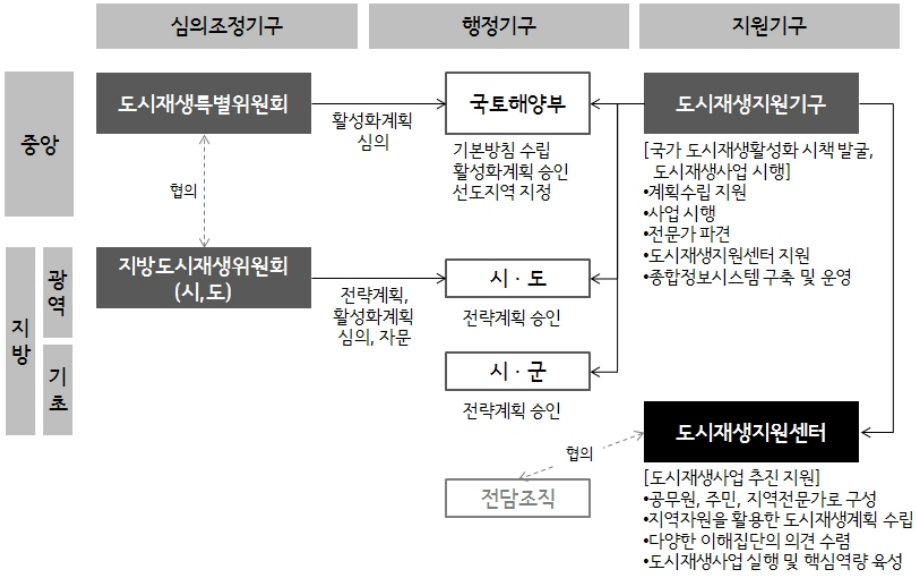
- 도시재생이란 지역역량 강화, 새로운 기능 도입·창출, 지역자원 활용을 통해 쇠퇴도시를 활성화시키는 것임
- 기존의 철거 위주의 도시재정비 방식에서 벗어나 경제·사회·문화 등 도시의 종합적 기능 회복을 추구함
- 지원법적인 성격을 강조함 : 지자체(계획, 실행) + 국가(지원)
- 재생활동 특성에 따라 계획 체계를 2단계로 구성함 : 도시재생전략계획와 도시재생활성화계획(실행계획)
- 현장 중심의 협력적 운영체제를 강조함 : 도시재생지원센터(지방)와 도시재생지원기구(중앙) 설치
- 쇠퇴 특성에 따라 재정을 지원함 : 직접 지원(예산 등) + 간접 지원(특례)

〈표 부록-7〉 도시재생특별법 주요 내용

구분	재개발·재건축 등 도시정비	도시재생
주체	토지,건물 소유자 중심 -개발이익에 관심	거주자 중심의 지역 공동체 -자력기반 확보, 지역활성화
대상	수익성 있는노후지역 -주로 수도권	공공 지원이 필요한 쇠퇴지역 -지방 대도시, 중소도시 포함
방식	물리적 환경정비 -주로 주택, 기반시설	종합적 기능개선 및 활성화 -사회,경제,문화,물리환경 등

38) 이영은(2013)과 황희연(2013)을 참고하여 정리하였다.

〔그림 부록-1〕 도시재생특별법 조직과 추진체계



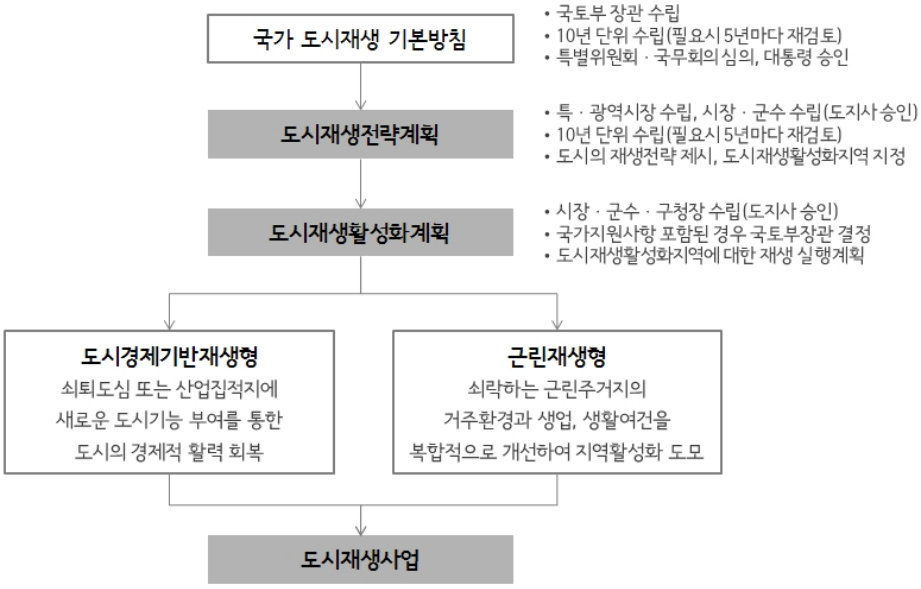
〈표 부록-8〉 도시재생특별법의 사업과 계획

사업	(도시재생사업) • 정비사업(도정법), 재정비촉진사업(도촉법) • 도시개발사업(도개법), 역세권개발사업(역세권의 개발 및 이용에 관한 법률) • 산업단지개발사업(산업입지 및 개발에 관한 법률), 항만재개발사업(산업단지 재생사업 및 항만법) • 상권활성화사업, 시장정비사업(재래시장 육성을 위한 특별법) • 도시·군계획시설사업(국계법), 시범도시(시범지구, 시범단지) 지정에 의한 사업 • 경관법에 따른 경관사업
계획	• 도시재생전략계획 • 도시재생활성화계획
내용	지역발전 및 도시재생을 위해 추진하는 일련의 사업, 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적, 사회적, 인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업

나. 도시재생계획 수립 체계

- 도시재생기본방침: 국가차원의 도시재생 기본방향 설정, 지자체에 대한 가이드라인 제시
- 도시재생전략계획: 유무형의 지역자산을 발굴하고, 도시재생활성화지역 설정을 위한 계획
- 도시재생활성화계획: 도시재생전략계획에 부합하도록 활성화지역내의 도시재생사업들을 연계·시행하기 위한 실행계획으로, '도시경제기반형'과 '근린재생형' 으로 구분함

〔그림 부록-2〕 도시재생계획 수립 체계



부록 2. 국내외 커뮤니티 비즈니스 사례

제 1 절 커뮤니티 비즈니스(CB)의 해외사례[39)]

1. 영국

- 영국의 경우 2004년에 사회적 기업(Socia Enterprise)의 범주에 CB를 포함시키고 새로운 법인격을 만듦
- 현재 영국 개인기업 가운데 20%가 커뮤니티 비즈니스에 해당함

가. BITC (Business in the community)

- 영국 최대의사회적 기업 컨설팅 전문업체
- 인종갈등 해소를 위해 출범한 英 대표 자선단체
- 저소득 빈곤지역 기업과 고용을 지원하는 지역재생(Regeneration) 프로그램이 활동의 기본 축임
- BITC가 운영하고 있는 청소년 재교육 프로젝트도 현지에서 큰 성과를 이룸
- BITC는 세계 모든 지역에서 사회적 기업가들과 파트너십을 구축할 수 있도록 CSR 360[40)]을 설립 운용하여 글로벌 네트워크를 구축함

---

39) 박용규(2009)를 참고하여 정리하였다.

40) 360은 360도를 뜻하는 것으로, 세계 어느 곳에도 열려 있다는 것을 의미한다.

2. 미국

- 1960년대 초기 포드재단과 미국의 경제부처, 연방기관 등의 협조를 받아 지역 집짓기와 서비스 제공 등을 중심으로 커뮤니티 운동이 시작함
- 미국의 사회복지는 정부가 주도하기보다는 시장의존적인 성격을 지녀 지역사회개발도 제3섹터가 주로 담당함
- CDCs 모델은 주민조직화라는 장기적 성과보다는 공공·시장·비영리민간 영역간의 효율적인 역할 분담에 성공적으로 적응한 사례로 주목함

제 2 절 커뮤니티 비즈니스(CB)의 국내 현황 및 문제점

- CB와 관련된 국내 사례는 중앙정부 주도의 정책사업과 지방자치단체의 자체사업, 사회적 기업 사례로 구분하여 분석함

1. 중앙정부 정책 사업

- 정부 부처별로 소관 분야에 대해 다양한 마을 만들기 사업이 전개 중임
- 도시 재생사업의 관점에서 CB 관련 사업이 추진되기도 함
- 이러한 중앙정부의 마을 만들기 사업은 자발성과 지속가능성이 부족함
- 마을 만들기의 지원성과를 바탕으로 CB로의 전환이 필요함
- 공동체 복원, 기초적 생활수요(basic needs) 충족의 차원을 넘어 지속가능한 커뮤니티를 위한 경제적 지속가능성을 확보해야할 시점임

2. 지방자치단체 주도의 CB 도입 추진 사례[41)]

가. 전남 순천시

- 전남 순천시는 2007년 말부터 CB 도입을 추진함
- 장천동 지역공동체 사업장 '녹색실버가게'[42)] 운영함
- 순천시는 CB 고유의 공익적 성경을 최대한 살려 기존 단체를 지원함으로써 CB 사업 착수 및 정착을 유도함

〈표 부록-9〉 녹색실버가게 추진과정

지역문제 발견	지역 음식물쓰레기 및 환경문제 인식
해결방안 설정	EM활성화를 통한 음식물 쓰레기 줄이기
사업준비	EM 제조기술 교육, 사업장 확보
주민참여 확대	노인 일자리 창출 사업 추진(재활용품 수거)
공감대확산	EM 제조 및 보급, 홍보활동
시범사업 추진	관내 식당가 대상, EM효과 측정
비즈니스전환	녹색실버가게(체험장 및 판매장) 오픈, EM활성화액 및 비누 등 판매

자료: 완주군·희망제작소(2008)

나. 전북 완주군

- 완주군은 CB사업 발굴 및 제도적 장치 마련을 위한 검토를 진행중임

---

41) 순천시, 완주군 이외에도 경남 고성군의 '늘푸른 가게', 광주 북구 동림동의 '주부순찰단', 부산 사하구 괴정동의 '희망촌 행복나움회' 등 다수의 유사한 사례가 있으며, 정부 지원 사업이 CB 형태로 발전하고 있는 사례로는 전북 진안군 '마을 간사제', 무안군 일로 '백련마을', 장흥군 장평면 우산마을 '슬로우 월드', 장수군 '신전마을', 경기 이천 '부래미 마을', 충남 서천 '달고개 모시마을', 충북 단양 '한드미 마을', 충남 홍성 '문당리', 경북 고령 '개실마을 등이 대표적이다.

42) 주민 30여 명이 전주대학교 EM 개발연구소를 방문, EM에 대한 지식과 제조기술을 습득, EM 제조 판매 사업장은 구도심 빈 점포를 저렴한 임대비용으로 확보하여 2008년8월13일, 녹색실버가게를 오픈

- 완주군은 체계적인 조사연구 및 제도적 장치를 먼저 마련한 후 본격적인 사업 추진을 시도함

〈표 부록－10〉 완주군 커뮤니티 비즈니스 사업 추진과정

08년~	커뮤니티 비즈니스 정책연수 및 리더 교육(2,000명)
08.3	(재)희망제작소와 MOU 체결
08.8~09.5	지역자산 조사(13개 읍면 / 2억 6천만원)
08.9	한·일 커뮤니티 비즈니스 국제포럼 개최
08.11	그린 투어리즘 국제공동선언문 채택(히토요시 쿠마 선언)
08.12	커뮤니티 비즈니스 담당부서 설립
09.4	커뮤니티 비즈니스 육성 조례 제정 및 공포
09.6	커뮤니티 비즈니스 운영 방안 연구용역
09.6	커뮤니티 비즈니스 시범사업 공모(1억 2천만원)
09.7	커뮤니티 비즈니스 주민순회 교육(600여 명)
09년 후반	커뮤니티 비즈니스 센터 설립

3. 사회적 기업 사례

- CB에 가장 근접한 것으로서 지역 커뮤니티 기반의 ‘사회적 기업’이 있음
- 기업의 CSR 차원에서 대표적으로 추진되고 있는 ‘1社 1村’ 운동도 CB사업으로서의 발전 가능성이 높음

가. 전주 공공작업소 ‘심심’

- 대학을 졸업한 구직자들을 지역에 머무르게 하는 방안에서 출발함
- 지역 쇠퇴 문제 해결을 위해 건축, 도시계획, 미술을 전공한 젊은이로 구성됨
- 주요 프로젝트는 동문거리 및 남부시장 활성화, 커뮤니티 디자인, 할머니 공방, 문화예술 교육프로그램 등 있음
- 한옥마을 소규모 박물관 위탁운영, 한옥마을 주변 동문거리 살리기, 재래시장

활성화를 위한 공공디자인 사업(옥상정원, 간판설치, 옥상영화제 등) 실시함

- 남부시장 아트 리폼센터에 ‘할머니 공방’을 설치, 전주시니어클럽을 중심으로 솜씨 좋은 할머니 13명과 젊은 디자이너가 프로젝트를 만들어 운영함

참 고 문 헌

건축도시공간연구소(2012), “AURI 건축도시포럼: 도시, 패러다임의 전환”, 건축도시공간연구소.

건축도시공간연구소(2011), “서민저층주거지 통합적 근린재생 정책방안 연구”,국가건축정책위원회.

고정민(2013), “창조경제의 융합 유형과 촉진방안”, 창조경제의 새로운 패러다임, 경제인문사회연구회.

고정민(2009), “창조지구, 문화생산의 전위”, 커뮤니케이션북스.

구자인, 유정규, 곽동원, 최태영(2011), “마을만들기, 진안군 10년의 경험과 시스템”, 국토연구원.

국토연구원 도시재생지원사업단(2011), “한국의 참여형도시 마을만들기”, 국토연구원.

국토연구원 도시재생지원사업단(2010), “한국의 녹색도시·마을만들기”, 국토연구원.

국토연구원 도시재생지원센터(2012), “도시재생 활성화 및 지원에 관한 세미나 자료집”, 국토연구원.

국토연구원 도시재생지원센터(2012), “이웃과 함께하는 도시·마을 만들기”, 국토연구원.

김세용, 최봉문, 김현수, 이제준, 조영태, 김은희, 최석환(2013), “우리나라 마을만들기의 현재와 앞으로의 방향”, 도시정보, vol.371, 대한국토도시계획학회.

김세용(2013), “마을, 주민, 그리고 마을만들기 : 변화와 재구성”, 2013 AURI 건축도시포럼 좋은건축, 건강한 도시공간, 행복한 국민 : 제1회 마을에서 시작하는 도시공간재창조, 건축도시공간연구소.

김은희, 김수경, 박승배, 정현승(2011), “단독주거지의 지속가능성에 대한 연구”, 국토연구원.

김진범, 정윤희, 이승욱, 진영환(2009), “도시재생을 위한 커뮤니티 비즈니스 지원방안 연구”, 국토연구원.

김철홍(2008), “도시재생정책방향 - 지방도시재생 활성화를 위한 정책토론회”, 국토연구원.

도시재생사업단(2012), “새로운 도시재생의 구상”, 도서출판 한울.

두리 공간환경연구소(2011), “살고싶은 도시만들기”, 국토연구원.

두리 공간환경연구소(2011), “시장에서 마을만들기”, 국토연구원.

국토연구원 도시재생지원센터(2013), “마을만들기지원센터의 전국적 현황과 전망”, 창조적 도시재생 시리즈 40.

박재길, 이왕건, 김명수, 박경현, 김지형, 이성형(2006), “살고싶은 도시만들기와 도시계획의 역할에 관한 연구”, 국토연구원.

박용규(2009), “커뮤니티 비즈니스와 지역경제 활성화”, 삼성경제연구소.

부산발전연구원(2011), “산복도로 르네상스”, 부산광역시.

서울특별시(2011), “살기좋은 마을만들기 -주민과 함께하는 도시설계 길라잡이”

서수정, 임강륜(2012), “가로주택 정비사업 적용을 위한 제도방안”, 건축도시공간연구소.

서수정, 임현성, 이승현, 임강륜, 김국화, 남원석(2010), “해피하우스 정책지원방안 연구”, 국토해양부.

성균관대학교 산학협력단·(주)이락(2012), “살고싶은 마을만들기“, 국토연구원.

신동천(2013), “창조경제의 파급효과 ; 산업연관 분석”, 창조경제 새로운 패러다임, 경제인문사회연구회.

심경미, 오주형(2012), “저층주거지 유지·관리를 위한 지원시스템 구축 및 제도개선 방안”, 건축도시공간연구소.

안드레아 디트리히-베스뷰어·볼프강 크납·프랑크 오스터하게 외(2013), “탈교외

화와 도심 르네상스", 국토연구원.
안전행정부(2013), "2013년 4월 1일 보도자료: 2만명 일자리, 250개 마을기업"
안전행정부(2013), "2013년 5월 17일 보도자료: 올해 안에 마을기업 1,200개로 늘어난다"
양세훈(2012), "마을기업과 사회적기업의 거버넌스", 이담.
유병선(2007), "보노보 혁명: 제4섹터, 사회적 기업가의 아름다운 바란", 부키.
완주군(2008), "희망제작소, 지역재생과 자립을 위한 대안 찾기", 「2008 커뮤니티 비즈니스 한·일 포럼」
이상민(2013), "마을 공간재창조를 통한 국민행복 실현", AURI M 2013년 봄호.
이상훈, 이건원, 정윤남, 김세용(2013), "마을만들기 추진과정의 성과 및 한계에 관한 연구", 한국도시설계학회지 14(1).
이영범, 김은희(2011), "사회적 기업을 이용한 주거지 재생", 국토연구원.
이영은(2013), "도시재생법의 주요 내용", 대한국토도시계획학회 제1회 도시재생 활성화를 위한 세미나.
이왕건, 류태희(2012), "도시, 작은 실험으로 변화를 꿈꾸다", 국토연구원.
이우종(2012), "도시재생의 현재와 미래", 국회도시재생포럼.
이진희(2010), "최첨단 바이오・메디컬 허브 전략사례와 시사점 -싱가포르 원노스(One-North) 사례를 중심으로-", 국토연구원 국토정책브리프.
정석(2010), "서울시 마을만들기 지원제도 연구", 서울시.
충청남도(2013), "2013년 마을기업 육성계획 공고안"
한국도시설계학회(2013), "제4회 살기좋은마을만들기 심포지엄 및 학생공모전 설명회 자료집", 한국도시설계학회.
한국산업단지공단(2011), "한국산업단지총람 참조"
한국 지식경제부, 김선배(2009), "광역경제권 선도산업 육성", 지식경제부.
한국토지주택공사 국토주택정보처, "주거환경개선사업 통계(국가통계포털, http://kosis.kr/)"

황희연, 박인길, 이재준, 배웅규, 김정은, 고혜진, 박종훈, 박슬기, 김기호, 김도역, 성진욱, 이범식(2008), “선진화 사회의 도시개발을 위한 공공부문의 역할”, 대한주택공사.

황희연(2013), “우리나라 도시정책의 현황과 과제”, 도시재생 네트워크 창립총회 및 기념세미나.

City of Seattle Department of Planning & Developement(2005. 1.). “A plan for managing growth 2004-2024 City of Seattle comprehensive Plan”

Howkins, john(2007). “The Creative Economy: How people make money from idea in the UK”, NESTA.

시애틀 마을서비스센터 http://www.seattle.gov/neighborhoodservices/assets/img/map.jpg

지역정보포털 http://www.oneclick.or.kr/

http://gov.seoul.go.kr/archives/2459

http://blog.naver.com/PostList.nhn?blogId=juhyunny

http://www.econotalking.kr, https://www.fnnews.com

http://blog.naver.com/seoulinst?Redirect=Log&logNo=110150339100

http://blog.qubi.com/whiteline/55

http://gov.seoul.go.kr/archives/2459

http://blog.naver.com/naingeun

http://simsim1968.blog.me

http://simsim1968.blog.me/

http://www.giconewtown.co.kr

http://blog.daum.net/dbtlsgk

www.city.ogaki.lg.jp

● 저 자 소 개 ●

이 상 민

- 서울대학교 농학 학사
- 서울대학교 조경학 석사
- 서울대학교 공학 박사
- 현 건축도시공간연구소 부연구위원

오 성 훈

- 서울대학교 도시공학 학사
- 서울대학교 공학 석사
- 서울대학교 공학 박사
- 현 건축도시공간연구소 연구위원

허 윤 선

- 서울대학교 농학 학사
- 서울대학교 조경학 석사
- 서울대학교 공학 박사
- 현 건축도시공간연구소 부연구위원

<‘창조경제 구현방안 연구’ 전체 과제 리스트>

협동연구총서 일련번호	연구보고서명	연구기관
13-01-01	ICT 기반의 융합산업 활성화 방안	정보통신정책연구원
13-01-02	융합 신산업 발굴 및 육성을 위한 혁신정책 방향	과학기술정책연구원
13-01-03	문화콘텐츠산업을 통한 창조경제 구현방안	한국문화관광연구원
13-01-04	창조경제 기반의 농업·농촌 신성장 전략	한국농촌경제연구원
13-01-05	창의적 융합을 통한 제조업의 성장동력 육성전략	산업연구원
13-01-06	창조경제 구현을 위한 융합형 서비스산업 발전방안	한국개발연구원
13-01-07	창의적 녹색산업 생태계 조성 전략	한국환경정책·평가연구원
13-01-08	에너지 부문에서의 창조경제 구현 방안	에너지경제연구원
13-01-09	보건의료분야에서의 창조경제 구현방안	한국보건사회연구원
13-01-10	교통물류부문에서의 창조경제 구현 방안	한국교통연구원
13-01-11	창조경제 구현을 위한 중추 도시권 발전과 도시재생 융합 방안	국토연구원
13-01-12	건축문화기반의 도시재창조와 신산업 발굴	건축도시공간연구소
13-01-13	해양수산 창조경제 구현 과제와 전략	한국해양수산개발원
13-01-14	기술-문화-산업의 융합행정을 위한 정책(부처)간 협력 방안	한국행정연구원
13-01-15	창조경제 구축을 위한 융합촉진 법제 및 규제 선진화 방안	한국법제연구원
13-01-16	창조, 융합, 안전을 지향하는 형사정책의 새로운 도전	한국형사정책연구원
13-01-17	벤처산업 육성을 위한 조세정책 방향	한국조세연구원
13-01-18	기업가적 창업 및 재도전 활성화를 위한 노동시장 정책	한국노동연구원
13-01-19	여성 창조기업 활성화 방안	한국여성정책연구원
13-01-20	기업가적 청년창업 촉진을 위한 융합형 직업교육훈련 방안	한국직업능력개발원
13-01-21	창의 인재 양성을 위한 영유아 문화기반 조성 방안	육아정책연구소
13-01-22	행복교육, 창의인재 양성을 위한 교육과정, 교수·학습, 교육평가 패러다임 전환	한국교육과정평가원
13-01-23	도전정신 중심의 청소년문화 조성 방안	한국청소년정책연구원
13-01-24	창의적 융합인재 육성과 창업지원을 위한 대학혁신 방안	한국교육개발원
13-01-25	신흥경제권과의 새로운 산업협력을 통한 창조경제 활성화 방안 연구	대외경제정책연구원
13-01-26	창조경제 기반 문화·환경·산업 융합 남북협력 추진방안	통일연구원

경제・인문사회연구회 미래사회협동연구총서 13-01-12
창조경제 구현방안 연구

건축문화기반의 도시재창조와 신산업 발굴

2013년 6월 25일 인쇄
2013년 6월 25일 발행

발행인 박 진 근
발행처 경제·인문사회연구회
서울특별시 서초구 남부순환로 2558 외교센터 302호
TEL: 02-571-0002 FAX: 02-572-4092
인 쇄 예 원 기 획
ISBN 979-11-85196-03-9 94320
ISBN 979-11-950021-1-5 (세트)

〈비매품〉

창조경제 구현방안 연구

건축문화기반의 도시재창조와 신산업 발굴

비매품

94320

9 791185 196039

ISBN 979-11- 85196-03-9
ISBN 979-11- 950021-1-5 (세트)

경제·인문사회연구회
NATIONAL RESEARCH COUNCIL FOR ECONOMICS, HUMANITIES AND SOCIAL SCIENCES

137-863 서울특별시 서초구 남부순환로 2558 외교센터 302호
www.nrcs.re.kr