

중소도시 마을연계형 거점공간의 지속가능한 운영방안

Service Networking Approach to Public Facilities Planning in Small-Medium Cities

윤주선 Yoon, Zoosun

김영하 Kim, Youngha

(a u r i

기본연구보고서 2019-7

중소도시 마을연계형 거점공간의 지속가능한 운영방안

Service Networking Approach to Public Facilities Planning in Small-Medium Cities

지은이 윤주선, 김영하
펴낸곳 건축도시공간연구소
출판등록 제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)
인쇄 2019년 10월 28일, 발행: 2019년 10월 31일
주소 세종특별자치시 절재로 194, 701호
전화 044-417-9600
팩스 044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 16,000원, ISBN:979-11-5659-236-5

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

연구진

' 연구책임	윤주선 부연구위원
' 연구진	김영하 연구원
' 설문조사 지원	마크로밀엠브레인
' 연구보조원	권오규 중앙대학교 대학원 박사 김경아 중앙대학교 대학원 박사 수료 김수인 서울대학교 협동과정 도시설계학 석사

' 연구심의위원	유광흠 선임연구위원 서수정 선임연구위원 정우진 국토교통부 도시재생정책과 과장 이왕건 국토연구원 선임연구위원 임정민 LH 토지주택연구원 수석연구원
----------	--

제1장 서론

도시재생 사업비용의 대부분이 공공시설 건립에 사용되고 있다. 그러나 운영방안에 대한 고려 없는 공공시설 건립은 공간의 재유희화를 불러오며, 국비지원 공공시설 건립 이후 운영은 지자체의 몫이 된다. 국토교통부, 중소벤처기업부, 행정안전부 등의 시설조성 사업은 대부분은 물리적 환경개선에 사용되고 있으며, 이렇게 조성된 거점공간은 향후 세수감소와 관리 예산의 부족 등의 사유로 사업종료 이후 지자체의 관리가 어려울 것으로 예상되고 있다. 그간 조성된 거점시설은 주로 앵커시설을 통해 마을에 서비스를 제공하고 그 영향력이 지역으로 퍼지기를 기대하는 낙수효과 모델이었다. 이는 인구밀도가 높고 공공서비스 수요가 많은 대도시에 적합한 모델이나, 지금까지도 지방 중소도시에는 동일한 방식으로 거점시설을 조성하고 있다. 중소도시의 경우 이러한 결집형 시설을 다수 조성하는 모델보다 지역내 시설과 서비스 간 연계를 강화하는 분수효과 모델이 적합할 것이다. 이에 본 연구에서는 지역 거점공간 조성시 검토되었던 기능복합형 결집형 거점시설 이외 새로운 공공시설 조성 및 서비스 제공 유형인 마을연계형 거점공간을 제안하고자 한다.

제2장 공공 거점공간 관련 정책 및 운영 현황

2장에서는 최근 추진되는 거점공간 조성 정책과 운영 현황을 살펴보았다. 구체적으로는 생활SOC 정책, 도시재생뉴딜사업의 어울림센터 사례를 조사하여 시설 조성 중심의 기존 정책을 살펴보았으며, 도시재생사업을 통한 공공 거점공간 조성 및 운영현황 조사를

통해 도시재생선도지역에 위치한 거점공간 조성현황을 파악하였다. 또한 공공 및 민간이 운영하는 공간 이용자 설문조사를 통해 공공서비스 이용실태를 파악하였다. 공공시설은 관련 서비스와 프로그램의 다양성이 부족하였으며, 민간시설은 이용료 부담이 가장 큰 불편함이었다. 관련 정책 및 운영현황을 분석한 결과, 시설 건립 수요추정 시점이 현재 기준으로 되어있어 미래 인구감소 등 사회변화를 반영하지 못하고 있었으며, 생활 SOC의 경우 거점공간에 대한 접근거리를 길게 잡고 있었다. 또한 지역조사시 민간시설을 제외하고 있어 유사기능을 수행하는 민간시설이 근처에 존재함에도 공공에서는 유사시설을 공급하고 있었다. 이 외에도 거점시설의 규모산정 기준이 부재하였으며, 조성된 시설의 가동률도 낮은 실정이었다. 또한 거점시설 조성이후 파급효과를 분석하는 체계가 부재하여 단순 예산집행율과 조성시설 개수로만 관리되고 있었다.

제3장 마을연계형 거점공간 모델 제안

3장에서는 마을연계형 거점의 새로운 모델을 제안하고자 한다. 마을연계형 거점공간은 기존의 공간(민간·공공)과 시설, 인력을 잇는 거점으로 정의할 수 있다. 구체적으로는 소규모 기존 시설 간 연계망을 구축하여 시설과 서비스의 규모 확대 및 축소가 용이한 구조이며, 성장기 도시보다는 수요가 감소하는 중소도시에 적합한 모델이다.

본 모델은 인구감소 시대 도시재생 방안의 단일한 해법으로 제시되는 것이 아니라, 쇠퇴 지역의 다양한 현황에 적용할 수 있는 대안 중 하나로 구상하였다. 각 지역의 경제·사회적 여건이 다르기 때문에 최대한 많은 해결대안을 제안할 필요가 있어 본 대안을 제안한다. 구체적인 기법은 다음과 같다. 지자체에서 자체 세입으로 거점시설 조성 및 유지를 충분히 할 수 있는 경우 기능집적형 광역거점을 조성하여 주변 시설과 연계성을 강화하는 방법, 수익시설 병설을 통해 세입의존도를 경감하는 방법, 지자체의 거점 유지가능 세입이 부족하거나 관련 거점이 존재할 경우 마을연계형 거점공간을 조성하는 방법을 활용할 수 있다.

제4장 마을연계형 거점공간 사례

4장에서는 국내외 마을연계형 거점공간 조성 사례를 분석하여, 마을연계형 거점공간의 이해를 높이고자 하였으며, 최근 민간 주도의 거점공간 조성 경향을 분석하고자 했다. 사례분석 대상은 국내에서 활동 중인 10개 사업체(빌드, 스테이폴리오, RTBP Alliance,

주식회사 지방, 별의별, 퍼즐랩, 도시공감협동조합, 세간, 씽씽, 블랭크)의 활동거점을 중심으로 조성·운영중인 거점공간을 분석했다. 국외사례로는 영국의 거점공간 조성 지원정책인 More than a Pub 프로그램, 공공서비스를 제공하는 민간지원조직 운영 정책인 Public Service Mutual 사례, 개방형 공공서비스 개선 프로그램인 Open Public Service 사례를 분석했다. 일본사례로는 공공시설의 운영과 장기적 관리를 위한 국가차원의 정책인 공공시설 등 종합관리계획 수립방침을 살펴봤다.

제5장 결론

급격한 인구감소로 인한 국가세수의 위축, 세금의 의무지출 비율 증가 등으로 향후 공공이 조성한 시설의 운영·관리는 점점 더 어려워질 전망이다. 이러한 여건 변화에 대응하기 위해서는 ‘시설’에 중심을 둔 공공서비스 제공 방식을 ‘서비스’에 중점을 준 방식으로 변화해야 할 것이다. 영국의 사례에서도 민간공간을 지원하는 목적이 지역내 교류장소 조성으로 인한 ‘공공서비스’의 제공인 것 만 봐도 이제는 공공시설을 조성하는 것이 공공서비스를 제공하는 유일한 방안은 아닐 것이다. 이에 본 연구에서는 수요감소에 대응하는 마을연계형 거점공간 모델을 제안하였다. 또한 공공시설에서 제공하는 공공서비스 이외 민간공간과 서비스를 임대하는 방식인 ‘구독형 공공서비스’, 공공시설과 공공적 성격을 갖는 민간시설의 실태와 개별 프로그램 현황을 제공하는 온라인 사이트 개선을 제안한다.

주제어

마을연계형 거점, 생활SOC, 도시재생뉴딜, 어울림센터, 커뮤니티호텔

차례 CONTENTS

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적	1
1) 연구의 배경 및 필요성	1
2) 연구의 목적	6
2. 연구방법 및 기존 연구성과 분석	7
1) 연구방법	7
2) 기존 연구성과 분석 및 차별성	8
3) 연구범위	9

제2장 공공 거점공간 관련 정책 및 운영 현황

1. 공공 거점공간 관련 주요정책	11
1) 생활SOC 정책	11
2) 도시재생뉴딜 사업 어울림센터	15
2. 도시재생 사업을 통한 공공 거점공간 조성 및 운영 현황	18
1) 조사개요	18
2) 조사내용	20
3. 공공 거점공간 및 민간 거점공간 이용 실태 조사	34
4. 소결	38

제3장 마을연계형 거점공간 개념 제안

1. 거점공간 조성 방법론 재검토	41
2. 마을연계형 거점공간 개념정의	42
1) 마을연계형 거점공간 논의의 필요성	42
2) 마을연계형 거점공간 유사 개념	52
3. 마을연계형 거점공간의 방향성	57
1) 인구감소 시대의 도시계획 방향	57
2) “광역적 집약, 근린적 분산”	59
4. 마을연계형 거점공간의 적용 조건	61
1) 상황별 거점공간 조성방안	61

제4장 마을연계형 거점공간 사례

1. 국내 마을연계형 거점공간 조성 사례	65
1) 빌드	66
2) 스테이플리오	70
3) RTBP Alliance	75
4) 공주 퍼즐랩	78
2. 국외 마을연계형 거점공간 정책화 사례	83
1) 영국사례	83
2) 일본사례	94
3. 소결	99
1) 마을연계형 거점공간의 장점	99
2) 민관연계를 통한 구독형 공공서비스 제공 방식	101

제5장 결론

1. 정책제언	103
1) 운영계획의 재구조화	103
2) 지역조사의 재구조화	106
3) 공공서비스의 재구조화	111
2. 연구의 성과 및 향후 연구과제	116

참고문헌	117
------	-----

영문요약	121
------	-----

부록	125
----	-----

표차례 LIST OF TABLES

[표 1-1] 주요 선행연구 및 본 연구의 차별성	8
[표 2-1] 생활SOC 정책 추진방향	12
[표 2-2] 생활SOC 3대 추진분야별 세부 개선내용	13
[표 2-3] 2008년~2018년 중앙투자 심사 시설별 반려 및 재검토, 조건부 심사의견	15
[표 2-4] 도시재생 뉴딜로드맵	16
[표 2-5] 지역 거점공간 조성 계획	17
[표 2-6] 근린재생형 도시재생선도지역 사업개요	19
[표 2-7] 군산시 도시재생선도사업 현황	20
[표 2-8] 군산시 주민등록인구, 세입, 세출, 재정자립도, 재정자주도 추이	21
[표 2-9] 군산시 장래인구추계	21
[표 2-10] 거점공간(군산점역소 문화체험거점시설) 현황	22
[표 2-11] 거점공간(일제강점기 군산 역사관) 현황	22
[표 2-12] 거점공간(느루쉼터) 현황	22
[표 2-13] 거점공간(근대쉼터) 현황	23
[표 2-14] 거점공간(창업플랫폼) 현황	23
[표 2-15] 거점공간(사회적경제 인큐베이팅센터) 현황	23
[표 2-16] 군산시 문화기반시설 현황	24
[표 2-17] 군산시 공공도서관 현황	24
[표 2-18] 군산시 대학 박물관 현황	25
[표 2-19] 군산시 사립 미술관 현황	25
[표 2-20] 군산시 지방문화원 현황	25
[표 2-21] 군산시 문예회관 현황	25
[표 2-22] 목포시 도시재생선도사업 현황	26
[표 2-23] 목포시 주민등록인구, 세입, 세출, 재정자립도, 재정자주도 추이	26
[표 2-24] 목포시 장래인구추계	26
[표 2-25] 거점공간(만인계 웰컴센터) 현황	27
[표 2-26] 거점공간(목원 어울림회관) 현황	27
[표 2-27] 영주시 도시재생선도사업 현황	28
[표 2-28] 영주시 주민등록인구, 세입, 세출, 재정자립도, 재정자주도 추이	28
[표 2-29] 영주시 장래인구추계	28
[표 2-30] 거점시설(소백여관) 현황	29
[표 2-31] 거점시설(빨간인형극장) 현황	29
[표 2-32] 거점시설(후생예술마루) 현황	30

[표 2-33] 거점시설(후생주차장) 현황	30
[표 2-34] 거점시설(황금시대 방송국) 현황	30
[표 2-35] 경남 창원시 주민등록인구, 세입, 세출, 재정자립도, 재정자주도 추이	31
[표 2-36] 경남 창원시 장애인구추계	31
[표 2-37] 창원시 거점공간(공가활용 프로젝트) 현황	32
[표 2-38] 창원시 거점공간(부림문화광장) 현황	32
[표 2-39] 창원시 거점공간(산해진미 보행네트워크 거점시설) 현황	33
[표 2-40] 창원시 거점공간(아트센터) 현황	33
[표 2-41] 공공시설 및 민간시설 월간 평균 방문 횟수	36
[표 2-42] 공공시설 및 민간시설 공간운영자와의 친밀도	36
[표 3-1] 마을연계형 거점과 결집형 거점의 차이	42
[표 3-2] 결집형 시설 주요사례	50
[표 4-1] 국내사례 분석 대상 개요	66
[표 4-2] 마을연계 거점 실태(빌드)	66
[표 4-3] 민간 운영 준공공서비스	67
[표 4-4] 민간 운영 준공공서비스	69
[표 4-5] 마을연계 거점 실태(스테이폴리오)	70
[표 4-6] 민간 운영 준공공서비스	71
[표 4-7] 민간 운영 준공공서비스	73
[표 4-8] 마을연계 거점 실태(RTBP Alliance)	75
[표 4-9] 민간 운영 준공공서비스	76
[표 4-10] 민간 운영 준공공서비스	77
[표 4-11] 마을연계 거점 실태	78
[표 4-12] 민간 운영 준공공서비스	79
[표 4-13] 민간 운영 준공공서비스	81
[표 4-14] 전문가 컨설팅 주요 내용	84
[표 4-15] 프로그램 지원 기준	84
[표 4-16] 크라우드펀딩 암스 펍 활동목표	86
[표 4-17] 말보로 공작 펍 활동목표	87
[표 4-18] OPS를 통한 주요 정책개선 세부내용	91
[표 4-19] 공공시설 종합관리계획에 기반한 노후화 대책 목표	95
[표 4-20] 공공시설 등 종합관리계획 수립방침 세부 방향	97
[표 4-21] 공공시설 등 종합관리계획의 시설유형별 관리시 주의사항	98
[표 5-1] 국내사례 업체에서의 마을연계형 거점공간 분석	100
[표 5-2] 공공시설 종합계획 분석 요소 안 중 단위사업 사업비 부문	105
[표 5-3] 공유재산 관리계획 수립 절차	106

그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 물리적 환경조성에 맞춰진 도시재생선도지역 사업 예산 분포	3
[그림 1-2] 현 수익구조 (좌), 인건비 정상지출을 가정 시 수익구조 (우)	4
[그림 1-3] 도시재생 어울림 센터 예시도	5
[그림 1-4] 마을연계형 거점공간(분산형 거점)과 기능복합 결합형 거점의 개념 차이	5
[그림 2-1] 시설복합화를 위한 사업추진 방향	14
[그림 2-2] 시흥 월곶어울림센터(좌), 동탄 어울림센터(우) 조감도	17
[그림 2-3] 도시재생선도지역 지정현황	18
[그림 2-4] 공공 및 민간 공간거점별 사용 경험에 있는 응답자 비율	35
[그림 2-5] 공공 및 민간 거점공간별 서비스 운영자와 대화해본 적 없는 응답자 비율	35
[그림 2-6] 공공 및 민간 거점공간별 공간을 충분히 이용하지 못하는 이유	37
[그림 2-7] 대규모 생활SOC의 연도별 운영적자 규모	38
[그림 2-8] 도시재생 뉴딜사업 실현가능 및 타당성평가 체계	39
[그림 3-1] 인구증가에 따른 효용곡선과 최고 효율점의 이동	43
[그림 3-2] 건설투자 변화 추이	44
[그림 3-3] 한국의 국가채무 추이	45
[그림 3-4] 31년 이상 경과 1종 및 2종 시설물 추이	45
[그림 3-5] 의무지출 추이	46
[그림 3-6] 생활SOC 유지비용 축소 시나리오	47
[그림 3-7] 민관협력 도시재생의 2가지 방법	49
[그림 3-8] 생활SOC에서의 네트워크형 및 기능 집중형 생활SOC	51
[그림 3-9] 기술기반 스타트업과 지역기반 스타트업의 개념 비교	52
[그림 3-10] 블랭크의 지역기반 연쇄 창업 프로젝트(동작구)	53
[그림 3-11] 호텔 하나레	56
[그림 3-12] 합계출산율 추이	57
[그림 3-13] 스마트 축소와 기존 도시계획 패러다임의 관계	58
[그림 3-14] 공공시설 집약화 방안 비교	59
[그림 3-15] 광역적 집약, 근린적 분산 개념도	60
[그림 3-16] 지역 상황 및 여건별 공공시설 조성 방안 예시	62
[그림 3-17] 민관협력 파트너십(PPP) 방식 사업추진 개념도	62
[그림 4-1] 빌드의 직영 및 연계 공간	68
[그림 4-2] 스테이폴리오의 직영 및 연계 공간	71
[그림 4-3] 스테이폴리오의 수평적 호텔 지역조사 지도 및 수평적 호텔 개념	74
[그림 4-4] RTBP의 직영 및 연계 공간	76

[그림 4-5] 퍼즐랩의 직영 및 연계 공간	80
[그림 4-6] 퍼즐랩의 커뮤니티 호텔 구상도	82
[그림 4-7] More than a Pub 활동 이미지	83
[그림 4-8] 크라우퍼드 암스 펍 구성원	86
[그림 4-9] 말보로 공작 펍 구성원(1)	87
[그림 4-10] 말보로 공작 펍 구성원(2)	88
[그림 4-11] 개방형 공공서비스 프로그램 백서	92
[그림 4-12] 시·구·정·촌 주요 보유 공공시설의 연면적, 공공시설 관련 비용 추이	94
[그림 4-13] 공공시설 관리 관련계획 체계	96
[그림 5-1] 유지관리비용을 낮출 수 있는 공공서비스 제공 방법	104
[그림 5-2] 서울시 온라인 마을공동체 지도	108
[그림 5-3] 서촌유희 온라인 지역자원 리스트 페이지	109
[그림 5-4] 서촌 민간 자원 조사 오프라인 지도화	110
[그림 5-5] 도시재생뉴딜 사업 추진 시 지역현황조사 항목 및 내용	110
[그림 5-6] 마을연계형 공공서비스 사업 모식도	111
[그림 5-7] 마을연계형 공공서비스 제공 모식도	112
[그림 5-8] 마을연계형 거점공간 아이디어의 적용	115

제1장 서론

- 1. 연구의 배경 및 목적
 - 2. 연구방법 및 기존 연구성과 분석
-

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경 및 필요성

□ 시설건립 위주 도시재생의 한계

도시재생 사업비용의 대부분은 공공시설 건립에 사용된다. 그러나 운영방안에 대한 고려 없는 공공시설 건립은 공간의 재유희화를 불러온다. 국비지원 공공시설 건립 이후 운영은 순전히 지자체의 몫이 되는데, 지방 중소도시는 공공시설 운영예산이 충분하지 못하다. 인구의 급감이 예견되는 축소도시의 경우 이 문제는 점차 심각해질 수 밖에 없다. 2015년 기준 축소도시 18곳에서 대규모 생활SOC(건립비 100억 이상 공공시설) 운영에 적자를 보이고 있으며, 이 중 5곳(태백, 보령, 익산, 김천, 영천)은 대규모 생활SOC 운영 적자가 당해 지방세징수액의 5%이상에 달할 만큼 심각하다.¹⁾ 태백은 대규모 생활SOC 운영 적자 규모가 지방세징수액의 17%를 초과하여 지자체에 막대한 부담으로 작용하고 있다.

전국에서 가장 많은 국비 도시재생사업을 추진해 온 부산은 최근 도시재생 거점시설의 철거, 폐쇄, 이용중단이 잇따르고 있다. 지난 9년간 810억원을 투입한 산복르네상스 도시재생 사업의 거점시설인 '산복도로 갤러리'는 수년 간 관리되지 않아 흉물로 방치되다

1) 구형수(2018), 생활SOC정책의 주요 이슈와 전략적 추진방향, 「국토연구원 국토정책 브리프」, no.696.

결국 철거 수순을 밟고 있다. 부산역 광장의 도시재생사업인 '부산 유라시아 플랫폼'은 대부분 공간이 회의실과 강의실로 설정되어 있으나, 이미 2019년 3분기 부산역 인근 오피스의 공실률이 14.3%, 현대백화점 주변 공실률이 33%에 달하는 상황에서 기능중복으로 재유희화에 대한 우려의 목소리가 나오고 있다. 2) 산복도로 르네상스의 '물리적 환경개선'에 대한 평가도 공무원은 72%가 만족한다 답한데 비해, 주민은 24%만이 만족한다고 답해 공공시설 위주의 도시재생에 대한 공공과 주민의 온도차이를 볼 수 있다. 3)

도시재생 공공시설의 재유희화

지난 25일 찾은 산복도로 갤러리. 1층에는 산복도로의 풍경이 담긴듯한 빗바랜 사진들이 어지럽게 걸려 있고, 2층에는 깨진 가구 조각들이 전시돼 있다. 작품명이나 작품에 대한 설명조차 없어 무엇을 전시해 둔 것인지 알기조차 어렵다. 작품에는 뿌연 먼지가 쌓여있어 한눈에 봐도 수년간 관리되지 않은 것이 여실히 드러난다. 지역 주민들은 "수년 동안 관리도 되지 않고 '홍물'로 방치되고 있다"며 부산시에 갤러리 철거를 최근 공식 요청한 상태다.

※ 부산일보 2019년 10월 27일 "원주민은 떠나고, 거점시설엔 거미줄만... 난립하는 '도시재생'"

대다수 거점시설은 수익이 큰 편도 아니었다. 대표적으로 남구 '참살이마을 행복센터'가 블루베리 묘목과 열매 판매로 인한 수익은 월평균 10만 원가량이다. 강서구 진목행복카페는 휴업에 들어갈 만큼 수익이 적었다.

※ 부산일보 2019년 11월 17일 "엇비슷한 거점시설... 내쫓기는 마을활동가... 멀어지는 도시재생"

찾은 사람 없는 텅 빈 '거점시설': 2015년 산복도로 르네상스 3차사업의 일환으로 지어진 부산 동구 범일동 '신발박물관'은 올해 초 문을 닫았다. 과거 신발 공장이 밀집해 있던 범일동 일대의 역사성을 담아 만든 공간이었지만, 하루 이용자가 4~5명밖에 되지 않는 등 실효성이 없어 문을 닫은 것이다. ... '한 주민은 "도시재생을 한다고 마을 곳곳에 건물을 많이 짓기는 했는데, 정작 주민들은 잘 쓰지 않고 쓰는 사람 몇 명만 쓴다"고 말했다.

※ 부산일보 2019년 11월 10일 "건물만 세운 도시재생... '사람은 없고 건물만 남았다'"



철거 예정인 산복도로 도시재생 사업 공공시설 거점 산복도로 갤러리

2) 서유리(2019), "건물만 세운 도시재생, 사람은 없고 건물만 남았다", 부산일보. 11월 10일자.

3) 박진석(2019), "공무원 72% 주민은 24%만 만족...산복도로 르네상스 중간평가 설문", 부산일보. 11월 10일자.

☐ 중소도시 국비지원 거점조성 사업의 지원금 종료이후 운영방안 부재

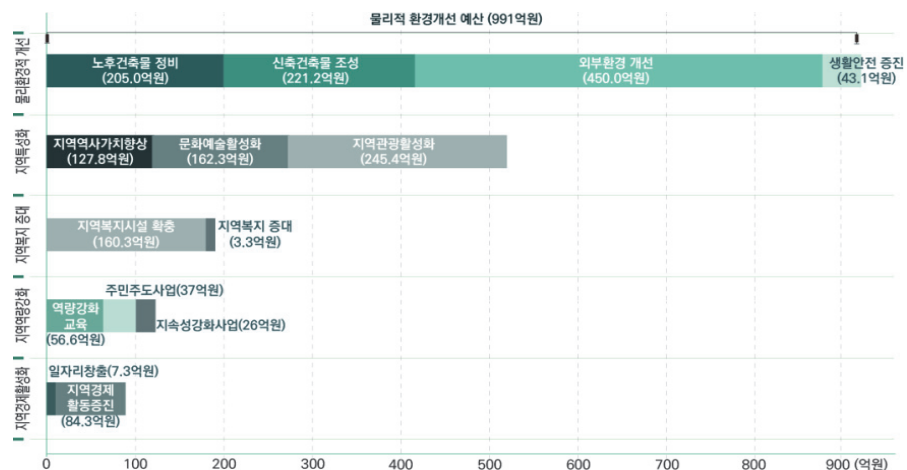
국토부 도시재생사업, 중기부 메이커스페이스사업, 행안부 사회혁신 기반조성사업 등은 단기간의 사업기간 동안 사업비 대부분을 물리적 환경개선에 사용하고 있다. 그러나 조성 이후 운영관리에 대한 대안이 충분하지 않아 물리적 환경 조성 후 재 유희화되는 사례가 다수 발생하고 있다. 공공주도 관리의 경우 생산가능인구 감소에 따른 세수 저하로 관리 예산부족과 인력 저감이 발생해 사업종료 이후 거점공간에 대한 지자체 자체 관리가 곤란한 상황이다.

공공주도 관리 운영의 어려움

2005년부터 2016년까지 농어촌지역의 거점시설에 정부가 투입한 예산은 총 13조 4000억원이지만, 같은 시기 농식품부가 702곳을 조사한 결과 절반에 가까운 322개소가 폐쇄됐거나 방치

※ JTBC 2017년 10월 16일 “13조 쓴 농어촌 사업...시설 700곳 절반엔 먼지뿐”

주민주도 관리의 경우 전문성을 요하는 거점공간운영을 순수한 주민 공동체가 몇 차례의 역량강화 교육을 수료 후 직접 운영하기에는 무리가 있다.



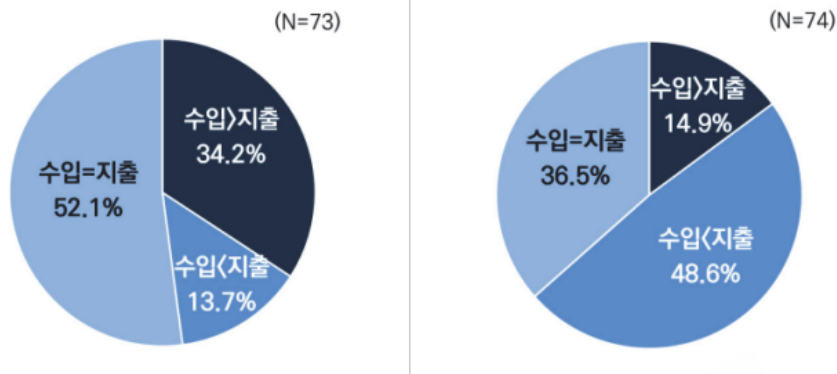
[그림 1-1] 물리적 환경조성에 맞춰진 도시재생선도지역 사업 예산 분포

출처 : 국토교통부(2017), 「도시재생선도지역 정책백서」

주민주도 관리 운영의 어려움

2012년부터 서울시의 지원사업으로 조성한 총 331곳의 주민주도 공동체 공간 중 현재 운영 중인 곳은 228개소로 31%가량의 공간이 운영상의 문제로 폐쇄되었으며, 운영 7년차인 공간은 54.6%가 폐쇄
운영 문제의 가장 큰 부분은 수익성 부재였으며 인건비 정상지출을 가정하면 전체 공동체 거점공간 중 48.6%가 적자인
상황

※ 안현찬(2018), 서울시 공동체공간 지원사업 운영실태와 개선방안



[그림 1-2] 현 수익구조 (좌), 인건비 정상지출을 가정 시 수익구조 (우)
출처: 안현찬(2018), 서울시 공동체공간 지원사업 운영실태와 개선방안, p.3.

□ 시설 집중형이 아닌 마을연계형 거점공간을 통한 지방도시 재생 방안 모색 필요

기능복합형 앵커시설을 거점공간으로 두어 앵커시설을 통해 서비스를 제공하고 그 영향력이 지역으로 퍼지기를 기대하는 낙수효과(Trickle down) 모델의 거점공간은 서비스 수요가 많은 대도시에서 적합하나, 도시재생 뉴딜 로드맵에 따르면 국토교통부는 창업 공간, 청년임대주택, 각종 공공서비스 지원센터 등을 기능을 복합화한 도시재생 어울림 플랫폼을 총 100곳에 조성할 예정이다.

그러나 인구와 구매력이 감소하여 기존 시설들이 유향된 채 방치되어 있는 지방중소도시에서는 서비스 수요가 많지 않아 기능복합형 앵커시설을 둘 경우 기존 시설들의 유향화가 가속화가 예상되며, 수요가 적은 지방도시에서 기능복합형 앵커시설을 조성한 후 수요측정 실패로 재유향된 일본의 도시재생 사업을 정리한 “도시재생의 묘비(2014), AIA”에 따르면 지역에 방치되거나 저이용되고 있는 기존 시설을 고려하지 않고 국비지원금액에 맞춰 대규모 기능복합시설을 지은 것을 가장 큰 실패요인으로 꼽고 있다.

□ 마을연계형 거점공간 도입 검토

지방중소도시의 거점공간은 기능과 면적을 최소화하는 대신 지역 내 기존 시설과 서비스와의 연계를 강화하고 서비스의 질을 끌어올리는 역할을 하는 마을연계형 분수효과(Trickle up)모델이 적합하다.

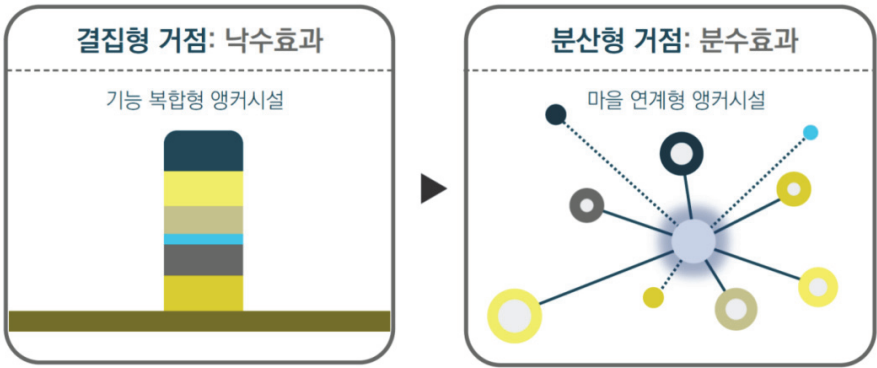
현재 국토부가 제시하고 있는 도시재생 어울림센터는 전형적인 결집형 거점으로 지역에 필요한 기능을 한 곳에 모아 편의성을 높이는 전략이나, 결집형 거점은 수요가 적은

중소도시에서는 유동인구의 블랙홀로 작용할 우려가 있다. 이를 대비하기 위해서는 지역에 남겨진 경제적, 문화적, 역사적 생태계를 지속하기 위해서는 거점이 모든 지역의 기능과 유동인구를 빨아들이는 방식이 아닌, 거점공간을 통해 기존 상권, 문화공간, 역사공간, 자연자원과 연결해주는 프론트 데스크의 역할을 하는 분산형 거점이 적합할 수 있다.



[그림 1-3] 도시재생 어울림 센터 예시도
출처 : 국토교통부(2017), “도시재생 뉴딜, 공적임대 공급 스타트업 등 특화사업에 중점”, 9월 14일자 보도자료.

지역관리회사는 마을연계형, 역할 분배형 거점공간 운영을 통해 자생적 수익구조 확보와 건물단위가 아닌 지역단위의 동반성장이라는 목표 설정이 가능하다. 지역의 거점공간 조성 방식을 결집형 이외의 마을연계형 거점에 대한 도입 검토와 효과 검토가 필요하다.



[그림 1-4] 마을연계형 거점공간(분산형 거점)과 기능복합 결집형 거점의 개념 차이
출처 : 연구진 작성

2) 연구의 목적

□ “마을연계형 거점공간”의 개념을 정의하고 적용 적합 지역을 제안한다.

- 마을연계형 거점공간의 개념정의
 - 본 연구를 통해 마을연계형 거점공간이 필요한 이유를 명확히 하고, 새로 제안하는 방향성인 마을연계형 거점공간의 개념을 정의한다.
- 마을연계형 거점공간 개념의 적용이 적합한 지역 제안
 - 마을연계형 거점공간 개념 적용 시 효과가 있는 지역과 결집형 거점이 필요한 지역 및 상황 제시하여, 단일한 해법이 아닌 각 상황과 여건에 맞게 적절한 공공서비스 제공 방식을 선택할 수 있게 한다.

□ (제도 개선) 거점공간형 공공시설 추가공급 계획 시 검토 요소를 제안한다.

- 인구감소 고령화 시대에 공공시설 공급 전략에 대한 국외사례 검토
 - 인구감소 고령화 시대를 맞아 공공시설의 유지관리를 고려한 국외의 공공시설 공급 정책을 통해 국내 공공시설 공급 방향에 대한 시사점을 도출한다.
- 무분별한 거점공간 공공시설 공급을 막기 위한 사전검토 사항 정리
 - 사회복지 실현을 위한 공공서비스 제공과 인구와 세수 감소시대를 대비하는 경제적 공공시설 유지관리라는 상충하는 두 가지 요구를 충족하기 위해 공공시설 공급 전 사전검토할 사항을 제도적으로 제안한다.

□ (정책 제안) 마을연계형 거점공간 적용 시범사업 초안을 제안한다.

- 마을연계형 거점공간 조성 및 운영 시범사업 도입을 위한 가이드라인 초안 제안
 - 마을 전체의 가치 증대와 수익의 지역 내 순환을 목표로 하는 마을연계형 거점공간 조성을 위한 정책 방향성을 제안한다.
 - 마을연계형 거점공간 조성 및 운영 시범 사업 기본 구상 방안을 제안한다.

2. 연구방법 및 기존 연구성과 분석

1) 연구방법

☐ 마을연계형 거점공간 관련 문헌조사

- 마을연계형 거점공간 관련 기존 이론 및 정책 사례조사 및 분석

☐ 국비지원 거점공간 조성과정 및 운영 실태조사

- 국비지원 도시재생사업 등 거점공간 조성과정에서의 규모 산정, 지역 내 파급효과 분석 등 검토사항 파악
- 국비지원 도시재생사업 운영 상황 및 재무실태 조사

☐ 마을연계형 거점공간 공급 및 운영방안을 위한 국내외 사례조사

- 마을연계형 거점공간 관련 정책 조사를 위한 국외 정책 사례조사
- 마을연계형 거점공간 유사 운영 사례 검토와 장단점 파악을 위한 국내 실증 사례조사
- 마을연계형 거점공간 운영자 심층 인터뷰

2) 기존 연구성과 분석 및 차별성

선행연구에서는 거점공간을 구심력을 갖춘‘점’으로 보고 단일 공간의 활성화나 역할을 검토한 연구가 주를 이뤄, 원심력을 발산하는‘면’적 거점의 기능과 역할을 분석하는 본 연구의 시각과 차이를 가진다.

기존 에어리어매니지먼트 연구는 대도시 역세권, CBD(Central Business District) 등 대규모 상업지역을 대상으로 한 연구가 많아 중소도시 커뮤니티 기반의 지역관리라는 본 연구는 차별성을 가진

[표 1-1] 주요 선행연구 및 본 연구의 차별성

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요연구내용
주요 선행 연구	메이커 문화를 둘러싼 담론적 지형 연구자: 최혁규 (2017) 연구목적: 디지털 제조업 방식의 비판적 담론 파 메이커 운동에 대한 담론 정리	문헌연구 신문기사, 칼럼, 의 시각 정리	메이커 문화를 바라보는 연구자, 언론, 일반인 디지털 사회 혁신, 창조적 장인으로 불리는 메 이커 문화의 이해도에 따른 지형 분류
	코워킹 스페이스의 제3의 공간에 관한 연구 연구자: 김재학, 이재규 연구목적: 제3의 공간으로서 코워 킹스페이스 역할 분석	문헌분석 사례연구	Oldenburg의 저서 The great good palce에 등장하는 제3의 공간 성격이 코워킹스페이스 의 공동작업장 공간에서 발생할 수 있는지에 대한 사례연구 분석 추상적 개념이었던 제3의 공간이 현대사회에 서 실질적으로 작동할 수 있음
	지속가능한 도시재생을 위한 Area Management 적용 방안 연구 연구자: 이삼수, 이재수 연구목적: 일본 에어리어 매니지 먼트 사례의 국내 시사점 도출	해외사례 연구 문헌 분석	일본 오사카, 요코하마 역세권의 에어리어 매 니지먼트 수법 사례분석 일본에어리어매니지먼트 방식의 국내 실정에 맞는 적용방안 도출
	도시재생사업 활성화를 위한 공공 시설물의 지역자산화 방안 연구 연구자: 한승욱 연구목적: 공공시설의 합리적 운영 방안 및 지역자산화 방안 도출	문헌분석 해외사례 연구	지역자산화 개념 및 관련 제도 분석 부산시 공공시설 운영관리 현황 파악 지역자산화 해외사례 분석 현행 법 상에서 지역자산화를 통한 공공시설의 주민주도 관리방안 모색
	서울시 공동체공간 지원사업 운영 실태와 개선방안 연구자: 안현찬 연구목적: 서울 주민주도 공동체공 간 운영 실태 파악	현장 심층면담 온라인 설문 문헌 분석	커뮤니티공간 운영실태 분석을 통한 운영상의 어려움 파악 국내외 운영주체 선정 및 지원 우수사례 분석 발굴 및 조성이 아닌 육성 및 성장에 지원금 투 여 제안
	지방중소도시의 자립형 도시재생 을 위한 지역관리회사 운영 모델 연구목적: 한국 지방중소도시에 적 합한 자립형 지역관리회사 운영 모 델 제안	문헌분석 운영구조 시뮬레 이션 사례연구 설문조사	쇠퇴하는 지방중소도시에 적합한 지역상생형 지역관리회사 모델 제시 마을연계형 거점공간을 통한 효율적인 지역재 생 방안 도출
본 연구			

3) 연구범위

□ 공간적 범위

- 특·광역시 제외 지방 중소도시를 대상으로 설정한다.
 - 본 연구에서 다루는 중소도시의 범위는 일반적으로 결집형 거점이 유리한 특별시, 광역시 등의 대도시를 제외한 도시로 설정한다.
- 중소도시의 생활권 단위를 공간적 범위로 하여 성인 도보 10분 거리인 반경 500m 설정한다.
 - C. Perry는 근린주구이론에서 근린단위의 범위를 반경 400m(도보 5분)로 설정했다.
 - 서울시는 “10분 동네” 개념에서 동네의 개념을 성인 기준 도보 10분 거리인 800m와 만 5세 이하 및 만 65세 이상 도보 10분 거리인 400m를 함께 사용하고 있다.
 - 본 연구에서는 밀도가 낮은 중소도시의 특성을 고려하여 성인 기준 도보 10분 거리인 반경 500m를 공간적 범위로 설정한다.

□ 내용적 범위

- 마을연계형 거점공간 적용을 위한 제도적 개선방안을 제안한다.
 - 대규모 공공시설의 건립이 아닌 기존 마을자원을 연계함으로써 공공서비스를 충당하는 마을연계형 거점공간이 제도적으로 작동할 수 있는 제도 개선방안을 검토하고 제안한다.
- 마을연계형 거점공간 적용 가이드라인 방향성을 제안한다.
 - 마을연계형 거점공간 시범사업 제안 시 활용할 수 있는 가이드라인의 방향성을 제안한다.

제2장 공공 거점공간 관련 정책 및 운영 현황

1. 공공 거점공간 관련 주요정책
 2. 도시재생 사업을 통한 공공 거점공간 조성 및 운영 현황
 3. 공공 거점공간 및 민간 거점공간 이용 실태 조사
 4. 소결
-

1. 공공 거점공간 관련 주요정책

1) 생활SOC 정책

□ 생활SOC 정의

‘생활SOC 3개년계획(안) (2020~2022)’에 따르면 생활SOC는 ‘사람들이 먹고, 자고, 자녀를 키우고, 노인을 부양하고, 일하고 쉬는 일상생활에 필요한 필수 인프라’를 의미한다고 정의하고 있다. 넓게 해석하면 국민 일상의 배경이 되는 기초인프라 시설까지 포괄한다.¹⁾

국무총리 훈령(제2조)

생활밀착형 사회기반시설(생활SOC)을 보육·의료·복지·교통·문화·체육시설, 공원 등 일상생활에서 국민의 편익을 증진시키는 모든 시설이라고 정의

※ 관계부처 합동 (2019), “생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)”

세부적으로는 공공체육관, 공공수영장, 공공도서관, 생활문화센터 등의 활기차고 품격 있는 삶터 만들기 사업, 국공립 어린이집, 공립용야시설, 주민건강센터 등 따뜻하고 건강한 삶터 만들기 사업, 휴양림, 야영장, 우수저류시설, 지하공간통합지도 등 안전하고 깨끗한 삶터 만들기 사업 등이 있다. 정부는 2018년 8월 지역밀착형 생활 SOC 개념을

1) 관계부처 합동 (2019), 「생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)」, p.1

도입하여, 2019년부터 생활 SOC 확충에 투자를 시작했다. 정부는 2022년까지 각 생활 SOC까지의 접근성과 인구당 필요 시설 수를 정리한 국가 최소수준(National Minimum) 개념을 적용하여, 대대적인 생활SOC 확충 계획을 수립했다.

□ 생활SOC 사업 추진 방향

생활SOC 추진목표는 대규모 기간시설 투자 중심이었던 인프라 투자를 생활밀착형 인프라로 전환하여 국민이 생활 속에서 체감할 수 있는 삶의 질 향상을 도모하는 것이다. 생활SOC 3개년 계획에서는 기존 생활SOC 공급 정책의 문제점을 다음 3가지로 지적한다.²⁾

- 지역 격차
 - 지금까지의 인프라 공급 양상은 양적 성장 기조에 따라 대도시와 중심가 위주로 기반시설이 공급되었기 때문에 지방도시와 외곽지역은 공급량이 적어 지역 간의 공급 격차 발생
- 기능 산재
 - 생활SOC의 용도에 따라 주무부처가 달라 생활SOC가 일원화되지 못하고 산재해 위치하거나 기능이 중복
- 건립 예산 부족
 - 생활SOC 국고보조율이 낮아 재정 열악 지자체는 공급에 어려움 발생

이러한 배경으로 생활SOC 정책은 국민 일상생활과 밀접한 인프라에 대한 투자를 시작했으며, 국민 삶의 질과 지역간 격차 완화를 위해 정부주도의 3개년 계획수립으로 사업을 추진하고 있다.

[표 2-1] 생활SOC 정책 추진방향

	기존방식	향후방향
계획주체	중앙이 계획 / 지방이 응모	지역이 계획 / 중앙이 지원
고려요소	효율성·이용수요	삶의 질·지역균형
공급지역	중심지역	서비스 소외지역
추진방식	부처별·시설별 단절적 추진	범정부적 통합적 추진

출처: 관계부처 합동 (2019), 「생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)」, p.4.

2) 관계부처 합동 (2019), 「생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)」, pp.1-3.

- 생활SOC 건설 지원 예산

생활SOC 정책의 비전은 ‘국민 누구나 어디에서나 품격 있는 삶을 사는 대한민국’이다. 3)포용국가, 균형발전, 사람중심의 정책 추진을 위한 내용 비전을 제시하고 있으며, 공공시설 조성으로 국민의 삶의 질에 대한 국가책임을 강화하고자 하였다.⁴⁾

목표로 제시한 ‘2022년까지 국가 최소수준 이상의 핵심 생활인프라 구축’은 공공도서관, 국민체육센터, 어린이집, 유치원 등을 서비스 소외지역을 우선 공급대상지역으로 검토하겠다는 내용이 핵심이다. 정부는 이를 위해 2022년까지 총 30조원(지방비 매칭분 포함 시 48조원)을 투입할 예정이다. 2019년 예산(안)은 144개 사업에 대해 8.0조원을 투자할 계획으로 이는 2018년 5.8조원 대비 약 137% 증가한 것이다.

- 생활SOC 공급 분야

생활SOC 3대 추진분야를 살펴보면 체육·문화시설 및 기초생활인프라 확충, 공공보건 및 돌봄시설 확충, 교통·화재 등 생활안전 확보를 위한 시설 투자를 계획하고 있다. 또한 분야별 세부분야를 설정하여 3년간 추진할 목표를 제시하고 있다. 공공시설의 경우도 접근성을 주요 지표로 제시하고 있으며, 기반시설 확충을 위해 관련 정부사업을 활용한 인프라 개선을 유도하고 있다.

[표 2-2] 생활SOC 3대 추진분야별 세부 개선내용

3대 추진분야 (3년간 투자규모)	세부분야	내용	개선목표(3년 기준)
[분야1] 활기차고 품격있는 삶터 (약 14.5조원)	공공체육	국민의 활기찬 삶을 위한 생활밀착형 체육시설 공급 확대	체육관 접근성 개선 13분(5.5km)→10분(4km) 수영장 접근성 개선 22분(9.1km)→15분(6km)
	생활문화	생활문화시설 확충으로 국민의 문화적 욕구충족과 지역격차 해소	공공도서관 접근성 개선 12분(5km)→10분(4km)
	기반시설 확충	취약지역 기초생활 인프라 확충	지역단위재생사업(도시재생뉴딜, 일반농산어촌개발, 여촌뉴딜300 등)을 활용 LPG배관 보급, 보행안전 확보, 주거지 주차장 확충

3) 관계부처 합동 (2019), 「생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)」, p.7

4) 관계부처 합동 (2019), 「생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)」, p.7

3대 추진분야 (3년간 투자규모)	세부분야	내용	개선목표(3년 기준)
[분야2] 따뜻하고 건강한 삶터 (약 2.9조원)	보육시설	질높은 보육서비스 제공을 위한 공공보육 인프라 확충	국공립 어린이집 확충, 초등학생 돌봄체계 구현
	돌봄시설	노인·장애인 등의 주간보호·재활치료·보건의료 서비스 확충	공립요양시설 확충(110개소→240개소)
	공공의료	필수 의료분야의 지역격차 해소	주민건강센터 확충(66개소→110여개소)
[분야3] 안전하고 깨끗한 삶터 (약 12.6조원)	교통안전	교통사고 사망자수를 선진국 수준으로 낮춤	교통사고 사망자수 감소(3,781명→2,000명 수준)
	지하매설물안전	싱크홀 방지 등을 위해 노후 상수도관, 열수배관 교체 지원	지하공간통합지도 구축(8대 특광역시 구축→162개 시군)
	화재 및 재난안전	다중이용시설 등에 대한 화재안전 확보, 상습침수 예방을 위한 저류시설 확대	다중이용시설 화재안전 성능 보강(필요시설의 50% 개선) 우수저류시설 확충(취약지역의 47.4%→66.1%)
생활환경	미세먼지, 슬레이트 등 공기질 개선, 야영장 투자	휴양림 확충(170개소→190여개소) 야영장 확충(2,097개소→2,150개소)	

출처: 관계부처 합동(2019), 「생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)」 참고하여 재작성

• 생활SOC 추진 방향 및 공급기준

생활SOC 정책 추진 방식을 그간의 사업추진 방식을 개선하여 제시하였다. 계획에서 제시하는 내용을 살펴보면, 부처별·사업별 개별 추진이 아닌 시설 복합화를 위해 중앙부처의 사업을 모아 지자체 단위에서 패키지형 사업을 추진 하도록 제시하고 있다.

국토부의 기초생활인프라 국가최저기준인 차량 15분 내 접근가능과 문체부의 국민체육센터 공급기준인 차량 10분 이내 접근을 고려하여 차량 접근 효율성을 높이는 대규모 결집형 거점을 조성하는 것이 생활SOC 공급 기준의 핵심이다. 도보 접근성이 아닌 차량 접근성을 기준으로 시설복합 결집형 거점 조성을 도모한다.



[그림 2-1] 시설복합화를 위한 사업추진 방향

출처: 관계부처 합동 (2019), 「생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)」, p.12.

• 생활SOC 운영방안

생활SOC 중 거점시설의 지속가능한 운영을 위해, 정부에서는 先 자체 운영비 부담 완화 방안 강구, 後 국가의 지원방안 검토를 제시하고 있다.⁵⁾ 시설 운영을 위해 수익구조 창출을 위한 프랜차이즈 점포 입점 등 상업시설(retail shop) 유치를 하나의 방안으로 제시하고 있으며, 다른 방안으로는 지역사회에서 운영재원을 조달(공익신탁, 클라우드 펀딩 등)하여 거점시설을 운영하도록 제안하고 있다.⁶⁾

중앙투자심사에서 반려 및 재검토 의견을 받은 대부분의 문화·체육 시설이 운영계획 미흡이 원인이었을 만큼 공공시설은 수익성보다 공공성을 중시해야한다는고는 하지만 운영에 대한 검토는 중요한 부분이다.

[표 2-3] 2008년~2018년 중앙투자 심사 시설별 반려 및 재검토, 조건부 심사의견

	문화시설 (반려 및 재검토 37.5%)	체육시설 (반려 및 재검토 38.3%)	문화·체육 복합시설 (반려 및 재검토 40.3%)
재원	15	12	5
규모조정	4	8	4
운영계획	30	30	7
운영계획 주요의견	- 인근시설과 운영프로그램 구성 및 다양한 교육프로그램 개발 필요 - 유지관리 비용을 구체화하고 다양한 교육 프로그램 운영 등 구체적인 수익 창출 방안 마련 하여 적자 최소화 - 대화목적 체육시설의 대화 종료 후 운영방안 마련 - 이용객 전망을 객관적으로 재추정하여 향후 운영수지 객관적 추정 - 조성시설의 효율적인 운영을 위한 구체적인 시설 및 인력 운영방안 마련		

출처: 황재민(2019), “지방자치단체 생활SOC 운영이 더 중요하다”, 「지방자치 정책브리프」, 제90호, 한국지방행정연구원, p.2.

2) 도시재생뉴딜 사업 어울림센터

□ 배경

전국적인 인구감소와 지방 중소도시의 인구급감, 고령화로 도시소멸 위기까지 제기되고 있는 상황에서 정부는 도시쇠퇴를 국가적인 문제로 설정하고 연구기관, 전문가, 지자체, 관계부처 등의 의견을 수렴하여 본격적인 도시재생 뉴딜사업 착수에 앞서 ‘도시재생 뉴딜 로드맵’을 수립·발표하였다.⁷⁾

5) 관계부처 합동 (2019.4.15.), “생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)”, p.44

6) 관계부처 합동 (2019.4.15.), “생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)”, p.44

국토교통부에서는 2018년 3월 보도자료를 통해 도시재생 뉴딜 사업지역 내 젊은 인재들이 모이는 거점공간을 전국에 250여 곳(도시재생 어울림센터 포함)에 조성한다고 발표했으며, 5년 내 구도심을 청년의 창의적 아이디어를 실현하는 혁신의 거점으로 조성하겠다고 발표하였다.⁸⁾

[표 2-4] 도시재생 뉴딜로드맵

정책 목표	3대 추진전략	5대 추진과제
① 삶의 질 향상	① 도시공간 혁신	① 노후 저층주거지의 주거환경 정비
② 도시 활력 회복		② 구도심을 거점공간으로 조성
③ 일자리 창출	② 도시재생 경제활성화	③ 도시재생 경제조직 활성화, 민간 참여 유도
④ 공동체 회복 및 사회 통합	③ 주민과 지역 주도	④ 풀뿌리 도시재생 거버넌스 구축
		⑤ 상가 내몰림 현상에 선제적 대응

출처 : 국토교통부(2018), “젊은 인재들이 모이는 거점공간, 전국 250곳에 조성”, 3월 27일자 보도자료

도시재생 지역에서 창업하려는 청년이 받을 수 있는 혜택

【청년건축가 스타트업】

- (공간 지원) 도시재생 어울림센터 내 창업공간을 저렴하게 임대
- (사업 지원) ‘터 새로이 사업자’로 지정받아 노후 건축물 개량사업 우선 수행
- (금융 지원) 주택도시기금 융자, 특례보증, 사업화 비용 최대 500만원 지원

【청년예술가】

- (공간 지원) 공동 공방 및 전시공간 등 저렴하게 임대
 - (네트워크) ‘공공디자인 클라우드 소싱 플랫폼’에 등록하여 A 지역 공공건물 디자인 설계·응모 → A 지역 프로젝트에 참여
- ※ 관계부처 합동(2018), 「내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵(요약)」, p.29.

세부사업으로는 노후주거지 생활인프라 확충, 지역 거점공간 조성, 도시재생 비즈니스 모델 개발, 지역내 상생협의체 구축 및 상생계획 수립 의무화, 도시재생 특별구역 제도 도입 등의 방안 추진을 제시하고 있다.

□ 추진내용

‘도시재생 어울림센터’는 도시재생 뉴딜 로드맵의 추진과제 중 ‘구도심을 거점공간으로 조성’과 관련되며, 250곳 이상 조성하려는 지역 거점공간의 일부로 계획하고 있다. 창업 공간, 청년임대주택, 각종 공공서비스 지원센터 등이 연계된 복합 앵커시설로 연간 20여곳 이상 조성을 계획하였다.⁹⁾

7) 관계부처 합동(2018), 「내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵(요약)」, p.1.

8) 국토교통부(2018), “젊은 인재들이 모이는 거점공간, 전국 250곳에 조성”, 3월 27일자 보도자료

어울림센터 내 창업·주거·커뮤니티 공간이 복합된 ‘창업인큐베이팅 공간’을 조성하여 시세의 50% 이하로 제공하고자 하며, 관련 부처 사업(문체부 콘텐츠 멀티유즈맵 조성사업, 중기부 창업보육센터 조성사업 등) 연계를 제시하고 있다.¹⁰⁾

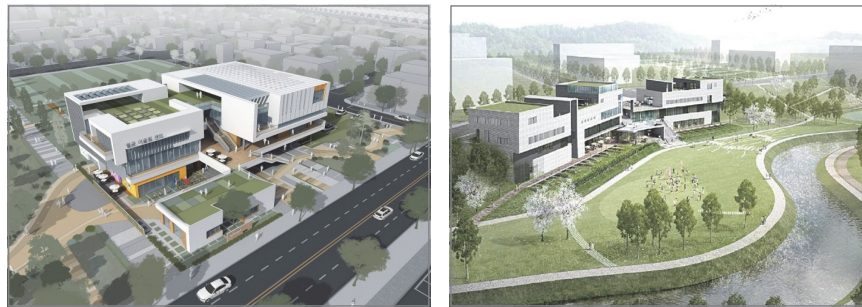
[표 2-5] 지역 거점공간 조성 계획

도시재생 어울림 플랫폼	도시재생 어울림 산업공간	첨단	유류공간 복합 개발	스마트시티형 뉴딜사업	지역 특화재생 프로그램	계
연간 20곳 이상	연평균 3곳 내외		연 5곳 이상	연 5곳 이상	연 20곳 내외	연 53곳 (5년간 250여곳)

출처 : 국토교통부(2018), “젊은 인재들이 모이는 거점공간, 전국 250곳에 조성”, 3월 27일자 보도자료

□ 추진경과

2018년 도시재생 뉴딜 로드맵 발표 이후 본 사업 추진까지 기간이 소요되는 만큼 어울림센터 건립이 완료된 지자체는 아직 많지 않으나, 지자체에서는 사업이 하나, 둘 추진되고 있다. 시흥시는 2020년 개청을 목표로 어울림센터를 준비중이고, 동탄 어울림센터는 2019년 10월 개청했다. 정읍시는 LH와 협업하여 총 사업비 36억원 규모(정읍시 15.5억원, LH 20.5억원)의 어울림센터가 착공하여 2021년 완공을 목표로 사업을 추진하고 있으며, 타 지자체에서도 도시재생활성화계획에 어울림센터 건립계획을 반영하여 사업착수를 준비하고 있다. 어울림센터는 차량접근을 전제로 건립한 대규모 결집형 거점이 주를 이룬다.



[그림 2-2] 시흥 월곶어울림센터(좌), 동탄 어울림센터(우) 조감도

출처 : 이희연(2019), “월곶어울림센터 2020년 말 문 연다”, 시흥신문, 4월 24일자(좌), 편집국(2019), “화성시, 동탄호수공원 어울림센터 개청”, 화성저널, 10월 31일자(우).

9) 관계부처 합동(2018), 「내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵(요약)」, p.20.

10) 관계부처 합동(2018), 「내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵(요약)」, p.27.

2. 도시재생 사업을 통한 공공 거점공간 조성 및 운영 현황

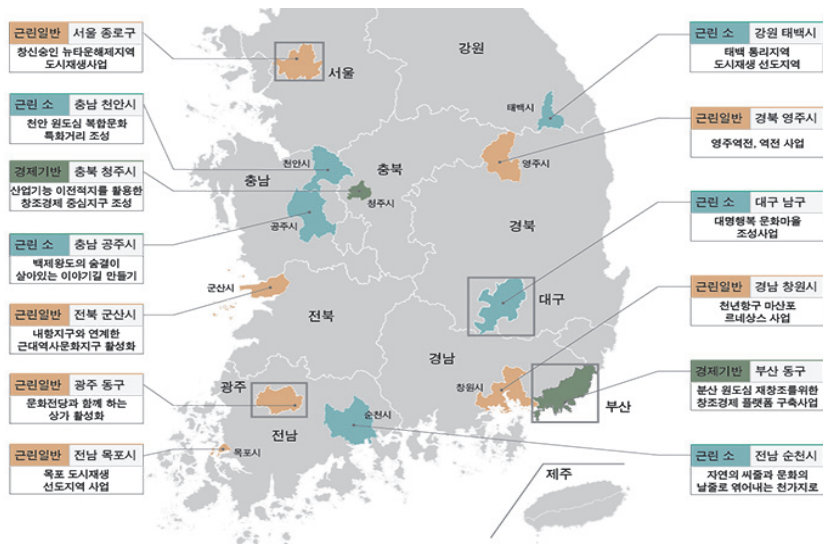
1) 조사개요

□ 조사대상

조성된 거점공간 현황을 살펴보기 위해 사업간 연계가 가능하며 단일건물에 다양한 프로그램 구축이 가능한 도시재생사업을 검토대상 사업으로 설정하였으며, 사업이 종료 되어 조성시설을 확인할 수 있는 2014년 도시재생선도사업 추진지역을 중심으로 결집형 시설을 조사하였다.

• 도시재생선도사업 지정현황

도시재생선도지역은 긴급하고 효과적으로 도시재생을 실시하여야 할 필요가 있고 주변 지역으로의 파급효과가 높은 지역을 대상으로 한국형 도시재생 모델 정립과 도시재생 사업의 실현가능성을 검증하기 위해 지정했다.



[그림 2-3] 도시재생선도지역 지정현황

출처 : <http://www.city.go.kr/> (검색일 : 2019.10.04.)

선정된 지역은 총 86개 신청 지역(2014년 기준) 중 13곳으로, 도시경제기반형 2개 지역(부산, 청주), 일반규모 근린재생형(서울 종로구, 광주 동구, 영주시, 창원시, 군산시, 목

포시) 및 소규모 근린재생형(대구 남구, 태백시, 천안시, 공주시, 순천시)지역 11개 지역이다.

본 연구에서는 도시재생선도지역 13곳 중, 특별시, 광역시를 제외한 중소도시 4개 지역(군산시, 목포시, 영주시, 창원시)을 중심으로 결집형 거점시설의 현황을 분석했다.

공공시설인 거점시설 운영·관리의 근간이 되는 인구, 지자체 예산, 유사시설 현황을 확인하기 위해 거점시설의 운영현황 현황 이외에도 거점시설이 위치한 지자체의 주민등록인구, 세입, 세출, 재정자립도, 재정자주도, 장래인구 추계, 지역내 문화시설 현황을 추가 조사하였다.

[표 2-6] 근린재생형 도시재생선도지역 사업개요

구분	지자체	대상지역	사업(안)
일반 규모	서울 종로구	송인·창신 1,2,3동	뉴타운 사업 해제지역주거지 재생사업, 봉제공장(가내수공업) 특성화
	광주 동구	충장동, 동명동, 산수1동, 지산1동	아시아문화전당(舊전남도청) 주변 구도심 상권활성화
	전북 군산시	월명동, 해신동, 중앙동	군산 내항지구와 연계한 근대역사 문화지구 조성
	전남 목포시	목원동	유달산 주변 구도심 공폐가 활용 예술인마을 조성
	경북 영주시	영주 1,2동	40~50년대 형성된근대시장(후생시장, 중앙시장)과 舊 철도역사 주변 재생
	경남 창원시	마산합포구 동서동, 성호동, 오동 동	부림시장, 창동예술촌 중심의 문화예술 중심 도시재생
소 규모	대구 남구	대명 2·3·5동	공연소극장(100여개) 밀집거리 재생을 통한 구도심 활성화
	강원 태백시	통동	폐 철도역사, 구 탄광도시의 정체성을 살린 소도시 재생
	충남 천안시	동남구 중앙동, 문성동	빈건물을 활용한 청년 기반시설(기숙사, 동아리방, 스튜디오) 조성을 통한 활력창출
	충남 공주시	웅진동, 중학동, 옥룡 동	백제왕도의 문화유산활용한 특화거리 조성, 산성시장 등 전통시장 활성화
	전남 순천시	향동, 중앙동	노후주거지역 친환경마을을 옥상녹화, 빗물활용 등) 만들기, 생태하천, 부읍성터 복원

출처 : <http://www.city.go.kr/> (검색일: 2019.10.04.)

□ 조사기준 및 방법

도시재생선도사업을 추진한 지자체의 시설조성 사업(단위건물)을 중심으로 운영주체, 세부 프로그램 등을 도시재생 활성화계획, 도시재생 전략계획, 성과보고서 등을 중심으로 검토하였다.

지자체 인구는 통계청 기준 인구를 사용하였으며, 예산의 경우 2019년을 제외한 최근 5년 예산을 검토하였고 2018년 세입·세출의 경우 아직 결산이 확정되지 않은 관계로 예산을 기준으로 분석하였다. 2017년 이전의 세입·세출은 결산을 기준으로 분석했다. 재정자립도와 재정자주도의 경우에도 같은 기준으로 분석을 수행하였다. 장래 인구 추계는 2015년 ~ 2035년을 기준으로 작성된 장래인구추계 자료를 활용하였다.

유사시설 현황은 ‘2018 전국 문화기반시설총람’을 활용하여 해당 지자체 분포하는 유사시설물 현황을 조사했다. 거점시설 대부분이 주민 문화활동 공간으로 사용되는 만큼 유사기능의 범위를 문화기반시설로 한정했으며, 문화시설 이외의 거점시설은 지자체별 관련 시설현황이 상이하여 문화기반시설로 분류된 거점시설에 한정하여 분석을 진행했다.

2) 조사내용

① 전북 군산시

군산시 도시재생선도사업은 군산시 월명동, 해신동, 중앙동 일대에 약 0.466km²의 면적으로 추진되었다. 사업기간은 2014년부터 2017년까지 4년간 추진했으며, 사업비는 총 200억원(국비 100억원, 지방비 100억원)이다. 사업비전은 ‘창조적인 도시재생 근대역사문화경과 조성’과 군산시 원도심 활성화’다.

[표 2-7] 군산시 도시재생선도사업 현황

사업명	군산시 도시재생선도사업		
위치 및 면적	군산시 월명동, 해신동, 중앙동 일원 / 0.466km ²		
용도지역	월명동(제1종일반주거지역), 해신동(제2종일반주거지역), 중앙동(일반상업지역, 준공업지역)		
사업기간	2014 ~ 2017년(4년간)	사업비	200억원(국비 100억원, 지방비 100억원)
비전	“창조적인 도시재생 근대역사문화경과 조성”과 군산시 원도심 활성화		
목표	창조적 상생을 통한 근대역사문화도시 구현 주민공동체, 기업이 함께 하는 군산 도시재생		

출처 : 국토교통부 내부자료

□ 지자체 현황

군산시의 주민등록인구는 약 27만명 내외로 크게 증가하거나 감소하고 있지 않다. 세입은 2018년 감소하는 것으로 보이나 이는 2018년도 세입·세출을 예산기준으로 작성함에 따라 결산시 일부 증가하여 세입 순증이 예상된다. 세출은 점차 증가하고 있으며 재정자립도는 약 25% 내외를 유지하고 있으며, 재정자주도는 50% 증반에서 후반으로 상승하는 경향을 보인다.

[표 2-8] 군산시 주민등록인구, 세입, 세출, 재정자립도, 재정자주도 추이

	2014	2015	2016	2017	2018
주민등록인구	278,098	278,398	277,551	274,997	272,645
세입(백만원)	1,051,659	1,148,953	1,219,769	1,271,723	1,014,561
세출(백만원)	910,284	972,282	965,404	922,647	1,014,561
재정자립도(%)	26.11	27.94	29.51	29.86	23.96
재정자주도(%)	56.66	54.57	58.85	63.66	59.09

참고 : 국가통계포털(<http://kosis.kr>), 지방재정365(<http://lofin.mois.go.kr>) (검색일: 2019.10.04.)

군산시의 5년 단위 장래인구추계를 살펴보면 2020년에는 약 27만2천명, 2025년에는 약 27만8백명, 2030년에는 약 27만명, 2035년에는 약 26만8천명으로 점차 인구가 감소할 것으로 예상된다.

[표 2-9] 군산시 장래인구추계

	2020	2025	2030	2035
장래인구추계	272,048	270,778	269,892	267,583

참고 : 군산시 홈페이지(<https://www.gunsan.go.kr/>) (검색일: 2019.10.04.)

□ 거점공간 현황

군산시내 도시재생사업을 통해 조성된 소규모 거점시설은 총 6개 시설로 ‘구)군산검역소 문화체험거점시설’, ‘일제강점기 군산 역사관’, ‘느루쉼터’, ‘근대쉼터’, ‘창업플랫폼’, ‘사회적경제 인큐베이팅센터’가 있다.

구)군산 검역소 문화체험거점시설은 약 15억원이 소요된 시설사업으로 지상 2층 규모의 문화체험공간 및 도시재생지원센터 사무실로 활용되고 있으며, 군산시에서 직접 운영하는 공간이다. 현재 시민대상 무료 공예체험 프로그램이 운영되고 있으며 마을협동조합이 프로그램을 운영하고 있다.

[표 2-10] 거점공간(군산검역소 문화체험거점시설) 현황

사업명	구)군산검역소 문화체험거점시설 조성			마중물사업비(백만원)	1,524	
사업내용	도시재생지원센터, 문화체험공간, 쉼터, 공중화장실					
면적(㎡)	대지면적	545.4	건축면적	144.1	연면적	208.6
시설정보	지상/지하	2/0	착공	2016.03	준공	2017.07
시설운영	운영방식	행정직영	운영기관	군산시 도시재생과		
운영현황	(운영프로그램) 시민대상 무료 공예체험 (마을협동조합 프로그램 운영)					
	(이용료) 없음 (수익시설) 없음					
	(관리인원) 도시재생지원센터 2명 상근					

출처 : 국토교통부 내부자료

일제강점기 군산 역사관은 약 26억을 투자하여 조성한 시설로 일제강점기 역사 관련 유물 전시관으로 운영중이다. 이용객은 일 평균 200여명이며, 2019년 7월부터 유료관람으로 운영하고 있으며, 관리인원은 민간위탁사 소속 3인과 자원봉사자로 구성되어 있다.

[표 2-11] 거점공간(일제강점기 군산 역사관) 현황

사업명	일제강점기 군산 역사관			마중물사업비(백만원)		2,615
사업내용	일제강점기 역사관련 유물전시관					
면적(㎡)	대지면적	958	건축면적	911	연면적	1868
시설정보	지상/지하	3/0	착공	2018.01	준공	2018.12
시설운영	운영방식	민간위탁	운영기관	대한역사연구소		
운영현황	(운영프로그램) 일제강점기 관련 유물 전시					
	(이용객수) 일 평균 200명(2019년 7월 유료관람 시작)					
	(이용료 등) 성인 1000원(군산시 거주자 50% 할인)					
	(관리인원) 민간위탁 3인, 자원봉사					

출처 : 국토교통부 내부자료

느루쉼터는 사업비 약 1억4천만원으로 조성한 시민쉼터 및 작은 도서관으로 지상 1층 규모의 시설이다. 현재 주민쉼터와 개방형 화장실로 운영되고 있으며 관리인원 1인이 상주하고 있다.

[표 2-12] 거점공간(느루쉼터) 현황

사업명	느루쉼터				마중물사업비(백만원)	144
사업내용	시민쉼터 및 작은도서관					
면적(㎡)	대지면적	63.8	건축면적	49.4	연면적	49.4
시설정보	지상/지하	1/0	착공	2018.02	준공	2018.06
시설운영	운영방식	행정직영	운영기관	군산시 도시재생과		
운영현황	(운영프로그램) 주민들 쉼터, 화장실 개방형 화장실					
	(관리인원) 1인 상주					

출처 : 국토교통부 내부자료

근대쉼터는 사업비 약 5억원을 들여 조성한 시민쉼터 및 문화공연 시설로 외부 공연장,

버스킹 광장 등의 용도로 조성된 공공공간이다. 월 2회 이상 대관하여 운영중이다.

[표 2-13] 거점공간(근대쉼터) 현황

사업명	근대쉼터			마중물사업비(백만원)		506
사업내용	시민쉼터 및 문화공연 장소					
면적(㎡)	대지면적	101.12	건축면적	연면적		
시설정보	지상/지하	1/0	착공	2017.11	준공	2018.10
시설운영	운영방식	행정직영	운영기관	군산시 도시재생과		
운영현황	(운영프로그램) 공연장, 건물 외부, 버스킹 광장, (관리인원) 외부시설					

출처 : 국토교통부 내부자료

예비창업자들을 위한 창업공간으로 조성된 청춘미가는 사업비 약 1억7천만원으로 조성된 시설이며, 별도의 임대료 없이 운영되고 있다. 사업자등록을 한 외식업 청년창업자를 대상으로 운영하고 있으며, 창업자에게 공과금과 재료비만 부담하여 시설을 운영하고 있다.

[표 2-14] 거점공간(창업플랫폼) 현황

사업명	창업플랫폼(청춘미가)			마중물사업비(백만원)		170
사업내용	예비창업자들의 창업공간 활용					
면적(㎡)	대지면적	129	건축면적	66.4	연면적	66.4
시설정보	지상/지하	1/0	착공	2017.10	준공	2018.05
시설운영	운영방식	행정직영	운영기관	군산시 도시재생과		
	운영담당자	김길환(454-4473)				
운영현황	(운영프로그램) 창업공간 (이용료 등) 임대료 없음, 공과금 재료비 자부담, (관리인원) 예비창업자 직접 관리					

출처 : 국토교통부 내부자료

사회적경제 인큐베이팅센터는 사업비 약 2억7천만원으로 조성된 시설로 사회적경제조직 창업교육 및 주민역량 교육공간으로 운영되고 있다. 총 2층 규모의 시설로 1층은 사무실과 회의실, 2층은 교육장으로 활용되고 있다. 운영은 군산 사회적경제 네트워크가 2020년 10월까지 2년간 운영 예정이다.

[표 2-15] 거점공간(사회적경제 인큐베이팅센터) 현황

사업명	사회적경제 인큐베이팅센터			마중물사업비(백만원)		270
사업내용	사회적경제조직 창업교육 및 주민역량 교육 공간					
면적(㎡)	대지면적	165	건축면적	121.9	연면적	203.4
시설정보	지상/지하	2/0	착공	2018.03	준공	2018.09
시설운영	운영방식	민간위탁	운영기관	군산 사회적경제 네트워크		
운영현황	(운영프로그램) 사회적 경제조직과 기업에 대한 창업지원 교육 및 보수교육, 도시재생사업과 연계한 주민역량 강화교육					

출처 : 국토교통부 내부자료

□ 문화기반시설 현황

전북 군산의 문화기반시설은 총 11개로 공공도서관 6개소, 박물관 1개소, 미술관 2개소, 문예회관 1개소, 지방문화원 1개소가 위치하고 있다.

[표 2-16] 군산시 문화기반시설 현황

합계	공공도서관				박물관				미술관				문예 회관	지방 문화원	문화의 집
	계	지자체	교육청	사립	계	국공립	사립	대학	계	국공립	사립	대학			
11	6	4	2	0	1	0	0	1	2	0	2	0	1	1	0

출처 : 문화체육관광부(2019), 「2018 전국 문화기반시설 총람」, p.10.

군산시 공공도서관은 총 6개소로 2017년 기준 운영예산¹¹⁾은 총 48억원 규모이며, 운영인원은 총 49명, 이용자수는 총 98만여명이다.

[표 2-17] 군산시 공공도서관 현황

도서관명	개관 년도	시설규모				직원수 (명)	2017 운영예산(단위: 천원)		이용현황	
		부지 (㎡)	건물 (㎡)	열람석 (석)	소장자료 (권)		계	인건비	이용자수 (명)	이용책수 (권)
군산교육문화회관	1999	9,054	4,173	209	109,585	17	1,094,858	431,205	96,064	74,659
군산교육문화회관 대야분관	1974	1,202	726	73	70,362	3	278,726	133,465	23,659	7,011
늘푸른도서관	2013	2,276	2,284	260	59,255	6	562,614	446,514	153,138	89,443
군산시립도서관	1995	2,450	5,736	693	149,817	16	2,168,408	1,380,066	545,776	219,894
설림도서관	2013	3,391	1,157	229	41,894	5	542,254	457,134	154,226	64,698
임피채만식도서관	1997	2,317	693	80	35,079	2	190,841	112,989	9,402	3,221
합계						49	4,837,701	2,961,373	982,265	458,926

출처 : 문화체육관광부(2019), 「2018 전국 문화기반시설 총람」, pp.66~69.

군산시 박물관은 1개소로 군산대학교 박물관이 유일하다.¹²⁾ 운영인력은 학예인력 1인, 공무원 1인으로 총 2명이 근무하고 있으며, 관람료는 무료이고 일평균 관람인원은 27명 수준으로 연간 7천명의 관람객이 방문하고 있다.

11) 운영예산의 경우 인건비, 자료구입비, 기타 운영비로 구성되며 현재 표에서는 분석이 필요한 인건비 항목만 표기함

12) 대학박물관의 경우 운영비 확인이 불가하여 운영인력 현황만 기재하였다.

[표 2-18] 군산시 대학 박물관 현황

명칭	개관 년도	시설현황			소장유물 개수 (점)	개관 연개관 일수 (일)	연 평균 개관 시간 (시간)	관람인원		관람료 (천원)	인력현황	
		부지 면적 (㎡)	건물 연면적 (㎡)	전시실 면적 (㎡)				연관람 인원 (명)	일 평균 관람 인원 (명)		학예인력 (명)	기타인력 (명,구분)
군산대학교 교박물관	1984	2,000	1,286	692	4,167	260	7	7,000	27	무료	1	공무원1

출처 : 문화체육관광부(2019), 「2018 전국 문화기반시설 총람」

군산시 사립미술관은 총 2개소로 각각 3명의 인력이 상주하여 관리하고 있다.

[표 2-19] 군산시 사립 미술관 현황

명칭	개관 년도	시설현황			소장자료 (점)	연개관 일수 (일)	연 평균 개관 시간 (시간)	관람인원		관람료 (천원)	인력현황	
		부지 면적 (㎡)	건물 연면적 (㎡)	전시실 면적 (㎡)				연관람 인원 (명)	일 평균 관람 인원 (명)		학예인력 (명)	기타인력 (명,구분)
예감미술관	2014	940	422	422	500	266	-	5,500	20	무료	1	일반직2
이당미술관	2015	363	949	379	1,000	230	-	20,000	87	무료	1	일반직2

출처 : 문화체육관광부(2019), 「2018 전국 문화기반시설 총람」

군산시 지방문화원은 1개소로 1994년 개관하여 운영되고 있으며, 연간 예산은 약 2억5천만원 수준이다. 인력은 사무국장 1명, 직원 1명으로 구성되어 2명이 운영하고 있으며, 회원수는 2017년 기준 210명이다.

[표 2-20] 군산시 지방문화원 현황

명칭	개관 년도	회원수	인력현황(명)				예산현황 (천원)	시설현황 (㎡)	연간 참여자수 (명)
			사무국장	직원	기타	계			
군산문화원	1994	210	1	1	-	2	247,240	379	4,713

출처 : 문화체육관광부(2019), 「2018 전국 문화기반시설 총람」

군산시 문예회관은 1개소로 2013년 개관한 군산 예술의 전당이 있다. 총 25명의 직원이 근무하고 있으며, 연간운영비는 약 33억6천만원 수준이다.

[표 2-21] 군산시 문예회관 현황

명칭	개관 년도	시설현황		총직원수	공연일수	전시일수	총 이용자 수	연간운영비 (백만원)	공연 및 대관수입 (백만원)
		연면적 (㎡)	객석수 (명)						
군산예술 의전당	2013	20,417.1	1,650	25	321	597	173,099	3,362	462

출처 : 문화체육관광부(2019), 「2018 전국 문화기반시설 총람」

② 전남 목포시

목포시 도시재생선도사업은 목원동 일원 약 0.6km²의 면적으로 추진되었다. 사업기간은 2014년부터 2017년까지 4년간 추진했으며, 사업비는 총 208억원(국비 100억원, 지방비 100억원, 민자 8억원)이다. 사업비전은 ‘역사·문화·관광자원을 활용한 관광활성화로 목포의 원도심 목원동의 활력 증진’이다.

[표 2-22] 목포시 도시재생선도사업 현황

사업명	목포시 도시재생 지원센터 사업		
위치 및 면적	목포시 목원동 일원 / 0.6km ²		
용도지역	제2종일반주거지역, 일반상업지역, 자연녹지지역		
사업기간	2014 ~ 2017년(4년간)	사업비	208억원(국비 100억원, 지방비 100억원, 민자 8억원)
비전	역사·문화·관광자원을 활용한 관광활성화로 목포의 원도심 목원동의 활력 증진		
목표	역사·문화·관광 활성화, 상권 활성화, 지역공동체 활성화, 주거환경 조성		

출처 : 국토교통부 내부자료

□ 지자체 현황

목포시의 주민등록인구는 약 23만명 수준에서 점차 감소하고 있다. 세입은 2018년 감소하는 것으로 보이나 이는 2018년도 세입·세출을 예산기준으로 작성함에 따라 결산시 일부 증가하여 세입 순증이 예상된다. 세출은 점차 증가하고 있으며 재정자립도는 약 25% 수준에서 점차 감소하는 경향이 보이며, 재정자립도는 50% 중후반을 오가고 있다.

[표 2-23] 목포시 주민등록인구, 세입, 세출, 재정자립도, 재정자립도 추이

	2014	2015	2016	2017	2018
주민등록인구	239,109	238,382	237,739	234,379	232,327
세입(백만원)	715,967	758,605	849,819	877,363	696,598
세출(백만원)	619,418	652,896	681,031	680,437	696,598
재정자립도(%)	24.15	24.90	25.33	27.25	23.75
재정자립도(%)	57.52	54.19	55.69	61.01	56.26

출처 : 국가통계포털(<http://kosis.kr>), 지방재정365(<http://lofin.mois.go.kr>) (검색일: 2019.10.04.)

목포시의 5년 단위 장래인구추계를 살펴보면 2020년에는 약 23만명, 2025년에는 약 22만1천명, 2030년에는 약 21만5천명, 2035년에는 약 21만명으로 점차 인구가 감소할 것으로 예상된다.

[표 2-24] 목포시 장래인구추계

	2020	2025	2030	2035
장래인구추계	230,521	221,492	215,131	209,232

출처 : 전라남도(2017), 「2015~2035 전남 시군 장래인구 추계」, p.27.

□ 거점공간 현황

목포시내 도시재생사업을 통해 조성된 소규모 거점시설은 총 2개로 ‘만인게 웰컴센터’, ‘목원어울림회관’이 있다. 2개 거점시설 모두 행정직영으로 운영하고 있으며 운영예산은 목포시비로 충당하고 있다.

만인게 웰컴센터는 2층 규모의 공간으로 별도의 운영 프로그램은 없으나, 1층에 카페공간을 임대하여 연간 740만원 규모의 임대료를 공공에서 받고 있다. 임대료는 시비로 활용되며 운영예산은 목포시 예산으로 사용하고 있다. 조성비용은 약 9억원 규모다.

[표 2-25] 거점공간(만인게 웰컴센터) 현황

사업명	만인게 웰컴센터		마중물사업비(백만원)		944	
면적(㎡)	대지면적	452	건축면적	219	연면적	347
시설정보	지상/지하	2/0	착공	2017.02	준공	2017.06
시설운영	운영방식	행정직영	운영기관	목포시 도시재생과		
운영현황	(활용현황) 1층 마을카페 만인살롱 임대(마을기업), 2층 주민회의 공간 (프로그램) 별도 운영 프로그램 없음(이용 신청 시 센터로 신청해서 개방) (수익구조) 1층 년 임대료 740만원(VAT 별도) (운영예산) 임대료는 시에 불입하며, 운영예산은 목포시비 사용					

출처 : 국토교통부 내부자료

목원어울림회관은 약 10억원을 투자하여 조성한 공간으로 도시재생지원센터와 목원역 사문화관으로 운영하고 있다. 1층과 지하 1층은 상업시설로 활용 가능한 공간으로 임차인을 모집하고 있으며, 운영 프로그램은 아직 부재한 상황이다.

[표 2-26] 거점공간(목원 어울림회관) 현황

사업명	목원 어울림회관			마중물사업비(백만원)		1,000
면적(㎡)	대지면적	228	건축면적	175	연면적	84
시설정보	지상/지하	4/1	착공	2016.03	준공	2017.10
시설운영	운영방식	행정직영	운영기관	목포시 도시재생과		
운영현황	(활용현황) 1층, 지하1층 - 임대 예정(임차인 모집 중), 2층 목원 역사문화관 (목원동 옛날 사진 전시공간), 3층 도시재생지원센터, 4층 주민다목적실 (프로그램) 도시재생지원센터 주민회의 이외 별도 프로그램 없음 (이용객수) 센터와 목원문화관은 지역민에게 개방된 공간으로 집계 어려움 (수익구조) 도시재생지원센터와 목원역사문화관 비영리 시설, 지하1층과 1층 상업시설 임차 가능 (운영예산) 목포시비, 공공금(전기, 수도 등), 소방시설 관리 등 20~30만원 정도					

출처 : 국토교통부 내부자료

③ 경북 영주시

영주시 도시재생선도사업은 영주시 영주1동, 영주2동 일원 약 1.5㎢의 면적으로 추진되었다. 사업기간은 2014년부터 2017년까지 4년간 추진했으며, 사업비는 총 199.34억원(국비 99.67억원, 지방비 99.67억원)이다. 사업비전은 ‘역전(驛前), 역전(逆轉), 영주의 전성시대’이다.

[표 2-27] 영주시 도시재생선도사업 현황

사업명	영주 역전(驛前), 역전(逆轉)사업		
위치 및 면적	영주시 영주1동, 영주2동 일원 / 1.5㎢		
용도지역	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 일반상업지역,		
사업기간	2014 ~ 2017년(4년간)	사업비	199.34억원(국비 99.67억원, 지방비 99.67억원)
비전	“역전(驛前), 역전(逆轉), 영주의 전성시대”		
목표	영주 옛 역전을 축대로 구도심 경제활동인구 확대 사업		

출처 : 국토교통부 내부자료

□ 지자체 현황

영주시의 주민등록인구는 약 11만명 수준에서 점차 감소하고 있다. 세입은 2018년 감소하는 것으로 보이으나 이는 2018년도 세입·세출을 예산기준으로 작성함에 따라 결산시 일부 증가하여 세입 순증이 예상된다. 세출은 점차 증가하고 있으며 재정자립도는 약 20% 수준이며, 재정자주도는 60% 중후반을 오가고 있다.

[표 2-28] 영주시 주민등록인구, 세입, 세출, 재정자립도, 재정자주도 추이

	2014	2015	2016	2017	2018
주민등록인구	110,780	109,735	109,247	108,371	106,801
세입(백만원)	695,343	729,273	780,065	888,581	660,009
세출(백만원)	514,589	550,297	563,358	596,835	660,009
재정자립도(%)	18.88	18.49	21.40	20.46	19.71
재정자주도(%)	65.11	62.69	67.46	68.83	68.95

참고 : 국가통계포털(<http://kosis.kr>), 지방재정365(<http://lofin.mois.go.kr>) (검색일 : 2019.10.04.)

영주시의 5년 단위 장래인구추계를 살펴보면 2020년에는 약 10만 7천명, 2025년에는 약 10만 5천명, 2030년에는 약 10만 4천명, 2035년에는 약 10만 3천명으로 점차 인구가 감소할 것으로 예상된다.

[표 2-29] 영주시 장래인구추계

	2020	2025	2030	2035
장래인구추계	107,388	105,462	104,432	103,390

참고 : 경상북도 통계포털(https://www.gb.go.kr/open_content/stat/index.jsp), (검색일 : 2019.10.04.)

□ 거점공간 현황

영주시내 도시재생사업을 통해 조성된 소규모 거점시설은 총 14개로 '소백여관(게스트하우스)', '빨간인형극장', '후생예울마루', '후생주차장', '황금시대방송곡', '고향사진관', '근대체험오락실', '신낙향다과', '목금토문방구', '공예점포', '유스테이션', '리폼샵', '할매목공장', '할매목공소', '소담자리' 등이 있다.

소백여관은 사업비 약 4억5천만원으로 조성한 공간으로 게스트하우스로 운영되고 있다. 현재 위탁을 받은 개인이 위탁운영하고 있으며 관리인원은 약 1~2인 내외이다.

[표 2-30] 거점시설(소백여관) 현황

사업명	소백여관(게스트하우스), 응답하라 1995			마중물사업비(백만원)	450
사업내용	게스트하우스 및 문화아지트 운영				
면적(㎡)	대지면적		건축면적	연면적	197.81
시설정보	지상/지하	2/0	착공	2017.02	준공 2018.08
시설운영	운영방식	관리위탁	운영기관	소백예술촌	
운영현황	(관리인원) 사업주 1~2인				

출처 : 국토교통부 내부자료

빨간인형극장은 사업비 약 2억6천만원으로 조성한 공간으로 개인에게 위탁하여 운영하고 있다. 별도의 운영비를 시에서 지원하고 있지 않으며 사업자가 유관부처 사업을 지원받아 인형극 프로그램을 운영하고 있다.

[표 2-31] 거점시설(빨간인형극장) 현황

사업명	빨간인형극장			마중물사업비(백만원)	260
사업내용	인형극 전문 소극장 운영				
면적(㎡)	대지면적		건축면적	연면적	72.28
시설정보	지상/지하	1/0	착공	2017.04	준공 2017.08
시설운영	운영방식	관리위탁	운영기관	소백예술촌	
운영현황	(운영프로그램) 어린이 인형극프로그램(관련 부처 지원사업 연계)				
	(이용료 등) 없음				
	(운영예산) 위탁받은 민간사업자가 공과금 부담(약 20만원/월)				

출처 : 국토교통부 내부자료

후생예울마루는 협동조합이 운영하는 카페 겸 문화공간으로 후생협동조합이 관리를 위탁받아 운영중이다. 1층은 여행자 라운지, 2층은 마을회관 겸 강당으로 활용하고 있으며 일평균 이용자는 약 6-7명 수준이다. 그간 운영인력이 상주하지 않았지만 최근 인력을 1인 채용하여 관리 중이다. 운영프로그램은 도시관광객을 위한 정보제공 공간, 주민 라운지 겸 카페 등으로 활용중이다.

[표 2-32] 거점시설(후생예울마루) 현황

사업명	후생예울마루			마중물사업비(백만원)	
사업내용	협동조합 운영, 찻집 및 문화센터				
면적(㎡)	대지면적		건축면적		연면적 117.54
시설정보	지상/지하	2/0	착공		준공
시설운영	운영방식	관리위탁	운영기관	후생협동조합	
운영현황	(활용현황) 1층은 여행자 라운지(도심관광), 2층 마을회관겸 주민협의체 회의, 시간제 회의 대관공간 활용중 (운영프로그램) 관광센터, 주민 라운지, 카페 등 (이용객수) 일평균 6~ 7명 방문 / 월 평균 4회 내외 대관 (수익규모) 대관 수익 및 음료판매(20만원/월) (관리인원) 상주인력 1인				

출처 : 국토교통부 내부자료

후생주차장은 사업비 약 5억3천만으로 조성한 공간으로 주차장 21면으로 운영되고 있다. 후생주차장 수익(약 월 90만원 수준)으로 주차장 기본경비와 관제센터 운영비용을 충당하고 있다.

[표 2-33] 거점시설(후생주차장) 현황

사업명	후생주차장			마중물사업비(백만원)	532
사업내용	주차장 운영				
면적(㎡)	대지면적	건축면적		연면적	601
시설정보	지상/지하	착공	2015.11	준공	2017.12
시설운영	운영방식	관리위탁	운영기관	후생협동조합	
	운영담당자	채상훈(010-2528-0399)			
(활용현황) 주차장 경차 5면, 일반 16면, 21면 운영(인근주민의 신청을 받아 활용중)					
(수익규모) 월 약90만원(주차장 월정기권 일반 5만원, 경차 3만5천원)					
(수익활용) 주차장 손해배상보험, 관제센터 운영비용(CCTV 선로이용료, 관제장치 전기, 보안등 조명, 경관조명 전기료, 공과금 등)으로 활용					
(관리인원) 없음					

출처 : 국토교통부 내부자료

함금시대 방송국은 영주 FM에 위탁하여 운영되고 있다.

[표 2-34] 거점시설(함금시대 방송국) 현황

사업명	황금시대 방송국			마중물사업비(백만원)	74
사업내용	시장 라디오 방송국 운영				
면적(㎡)	대지면적		건축면적	연면적	34.2
시설정보	지상/지하	1/0	착공	2017.04	2017.08
시설운영	운영방식	관리위탁	운영기관	영주 FM	

출처 : 국토교통부 내부자료

④ 경남 창원시

□ 지자체 현황

창원시의 주민등록인구는 100만명 수준에서 점차 감소하는 경향을 보인다. 세출은 점증하고 있으며, 재정자립도는 43% 수준, 재정자주도는 66% 내외에서 유지되고 있다.

[표 2-35] 경남 창원시 주민등록인구, 세입, 세출, 재정자립도, 재정자주도 추이

	2014	2015	2016	2017	2018
주민등록인구	1,075,168	1,070,064	1,063,907	1,057,032	1,053,601
세입(백만원)	2,989,792	3,156,648	3,540,398	3,719,210	2,895,629
세출(백만원)	2,499,394	2,528,060	2,638,970	2,708,546	2,895,629
재정자립도(%)	42.71	41.50	43.40	45.41	42.54
재정자주도(%)	66.10	64.77	68.02	69.98	66.68

출처 : 국가통계포털(<http://kosis.kr>), 지방재정365(<http://lofin.mois.go.kr>) (검색일 : 2019.10.04.)

창원시의 5년 단위 장래인구추계를 살펴보면 2020년에는 약 103만5천명, 2025년에는 약 101만5천명, 2030년에는 99만4천명, 2035년에는 96만9천명으로 점차 인구가 감소할 것으로 예상된다.

[표 2-36] 경남 창원시 장래인구추계

	2020	2025	2030	2035
장래인구추계	1,036,646	1,015,456	994,391	969,145

출처 : 경상남도 홈페이지(<https://www.gyeongnam.go.kr>) (검색일 : 2019.10.04.)

□ 거점공간 현황

경남 창원에서는 4개의 거점시설이 조성되었으며, 1개 시설 이외에는 창원시 도시재생 지원센터 위탁운영을 통해 시설을 운영하고 있다.

공가활용 프로젝트의 경우, 비어있는 아파트 상가를 창원시에서 리모델링을 완료하고, 1층은 미술프로그램 등 주민을 대상으로 한 프로그램을 운영하고 있으며 2층은 무대장식 대여장소로 활용하고 있다.

시설은 2019년 5월 준공되었으나 시범 프로그램을 운영하며 운영·관리계획을 수립하는 상태로 관리인력은 별도로 상주하고 있지 않은 상황이다.

[표 2-37] 창원시 거점공간(공가활용 프로젝트) 현황

사업명	공가활용 프로젝트			마중물사업비(백만원)		1,000
사업내용	지역영상미디어센터 및 예술극장					
면적(㎡)	대지면적		건축면적		연면적	698.08
시설정보	지상/지하	4/0	착공	2018.09	준공	2019.05
시설운영	운영방식	위탁운영	운영기관	창원시도시재생지원센터		
	운영담당자	창원시도시재생지원센터 책임연구원 김민지 (055-247-0141)				
운영현황	공사는 완료되었으나, 센터 및 시 담당자 교체로 주민공동이용시설의 운영계획 협의 중					

출처 : 국토교통부 내부자료

창원시 부림문화광장은 광장과 주차장으로 구성된 공간으로 광장 이용을 위해서는 사용자가 인터넷을 통해 예약하는 형태로 운영되고 있다. 주차장은 70면 규모이며 일간 약 120대 내외의 차량이 이용하고 있다. 주차장 수익은 월평균 400만원 가량이나 운영비용 대비 수익이 낮은 상황으로 오동동주차장의 수익금 일부를 부림문화광장 주차장 운영에 사용하고 있다.

[표 2-38] 창원시 거점공간(부림문화광장) 현황

사업명	부림도심공원 및 공영주차장 조성			마중물사업비(백만원)		6,200
사업내용	부림문화광장 및 주차장 조성					
면적(㎡)	대지면적	2,907	건축면적	231.64	연면적	2319.42
시설정보	지상/지하	1/0	착공	2017.01	준공	2018.11
시설운영	운영방식	위탁운영	운영기관	창원시도시재생지원센터		
	운영담당자	창원시도시재생지원센터 책임연구원 김민지 (055-247-0141)				
운영현황	(시설현황) 광장 + 주차장(70면)					
	(부림문화광장)					
	- 운영방식 : 사용자 인터넷 예약, 도시재생지원센터 인력 전담 관리					
	- 사용횟수 : 월 1 ~ 2회 행사					
	- 광장사용료 : 없음					
	(주차장)					
	- 사용현황 : 일주차 120대 내외					
	- 주차요금 : 최초 1시간 1100원, 이후 시간당 1200원 (창원시 조례 의거)					
	- 월수익 : 400만원 가량					
	- 운영비용 : 주차관리원 3인 고정인건비(월 520만원 정도), 청소요원 1~2인 일 3~4시간 최저임금, 운영물품구입(화장실 용품, 세제, 사무용품, 표지판 등) 등					
	(참고)					
	- 2018년 11월 준공되어 지역주민에게 홍보가 충분하지 않으나, 향후 이용객 증가 예상					
	- 주차장수입은 매일 창원시로 입금					
	- 창원시도시재생지원센터에서 창원시로부터 운영위탁받은 오동동주차장(74면, 도시재생 사업 시설물 아님) 수익금 중 일부를 부림문화광장 주차장 운영에 사용					

출처 : 국토교통부 내부자료

산해진미 보행네트워크 거점시설은 창원시도시재생지원센터 지하층, 1층, 2층에 조성된 공간으로 지하는 교육장으로 운영되고 있으며, 1층은 주민시설로 운영하고 있다. 2층은 창동24갤러리에 대여하여 운영하고 있다.

[표 2-39] 창원시 거점공간(산해진미 보행네트워크 거점시설) 현황

사업명	산해진미 뚜벅이 보행네트워크 조성			마중물사업비(백만원)		1,800
사업내용	산해진미 보행네트워크 거점시설					
면적(㎡)	대지면적	168.6	건축면적	129.65	연면적	607.7
시설정보	지상/지하	4/1	착공	2017.03	준공	2017.12
시설운영	운영방식	위탁운영	운영기관	창원시도시재생지원센터		
	운영담당자	창원시도시재생지원센터 책임연구원 김민지 (055-247-0141)				
운영현황	(위치) 창원시도시재생지원센터 1층, 2층 및 지하					
	(공간운영) 지하 : 교육장, 월 5~10회 사용 (주말사용불가, 사용료 1일 4만9천원)					
	1층 : 주민시설로 공개(수익구조 없음)					
	2층 : 창동24갤러리 대여					
	(관리인력) 도시재생지원센터 직원 1~2명					
	(운영시간) 월~금, 09시~18시(1층은 주말에도 개방)					
	(프로그램) 2층 갤러리에 2~3주에 1회씩 작품 전시중					

출처 : 국토교통부 내부자료

창동예술촌, 창작공예촌 지원을 위해 아트센터 건물을 매입하여 거점공간으로 운영하고 있으며, 1층은 아트샵, 2층은 전시장으로 운영하고 있다.

[표 2-40] 창원시 거점공간(아트센터) 현황

사업명	창동예술촌, 창작공예촌 국제화를 위한 역량 강화 프로젝트			마중물사업비(백만원)	500	
사업내용	아트센터 건물 매입					
면적(㎡)	대지면적	239.4	건축면적	237.4	연면적	455.8
시설정보	지상/지하	2/0	착공		준공(매입)	2014.12
시설운영	운영방식	행정직영	운영기관	창원시청 도시재생과		
	운영담당자	창원시청 이은의 담당관(055-225-2516)				
운영현황	(운영예산) 전액 창원시 예산					
	(프로그램) 작품전시 및 판매(수수료 없이 작가와 구매인 중개)					
	(공간운영) 1층 : 아트샵(전시+판매) 2층 : 전시장(54평), 기획전시 년 18회 내외					

출처 : 국토교통부 내부자료

3. 공공 거점공간 및 민간 거점공간 이용 실태 조사

① 조사 개요

공공 거점공간과 민간 거점공간의 이용 실태와 인식을 파악하기 위해 설문조사를 실시했다. 조사대상은 전국 19세 이상의 일반인 1000명이다. 조사내용은 생활SOC와 어울림센터 등 거점공간 중 안전, 복지 목적시설에 비해 시급성이 상대적으로 낮은 문화, 체육시설에 대한 이용실태가 주를 이룬다. 대상 시설은 공공서관, 민간 도서관, 공공 체육시설, 민간 체육시설, 공공 문화센터, 민간 문화센터이다.

민간 도서관 시설은 공공 도서관의 역할을 분담할 수 있는 책을 열람할 수 있으며 살롱과 같은 커뮤니티 기능과 강좌 등의 수업 기능이 있는 민간 회사 도서관, 북카페, 독립서점을 대상으로 했다. 민간 체육시설은 문화체육관광부 2017 전국 등록·신고 체육시설업 현황에서 가장 이용률이 높은 체육시설인 헬스장, 골프연습장, 태권도장, 수영장, 탁구장을 대상으로 했다.¹³⁾ 민간 문화센터는 공공 문화센터의 기능을 분담할 수 있는 수업 기능, 살롱 기능이 포함된 대형마트 문화센터, 갤러리, 취미 공방을 대상으로 했다.

● 조사대상: 전국단위 만19세 이상 성인 1000명

- (전국 인구 대비 설문자 비율) 서울 19.3%, 부산 6.7%, 대구 4.7%, 인천 5.8%, 광주 2.8%, 대전 2.8%, 울산 2.4%, 경기 25.7%, 강원 2.9%, 충북 3.2%, 충남 3.8%, 전북 3.4%, 전남 3.2%, 경북 4.9%, 경남 6.4%, 제주 1.2%, 세종 0.8%
- (연령별 인구 대비 설문자 비율) 20대 19.6%, 30대 18.9%, 40대 22.2%, 50대 23.2%, 60대 16.1%

● 조사방법: 온라인 위치 기반 전국단위 일반인 설문

● 조사기간: 2019년 10월 1일 ~ 14일 (2주)

● 주요내용

- 공공 도서관, 민간 유사 도서관, 공공 체육시설, 민간 유사 체육시설, 공공 문화센터, 민간 유사 문화센터 이용 빈도
- 시설 서비스 운영자와의 친밀감 정도
- 이용객 수 대비 시설의 면적 규모 적정성
- 공공 시설 이용 곤란 사유, 민간 시설 이용 곤란 사유
- 지역 정보 취득 경로

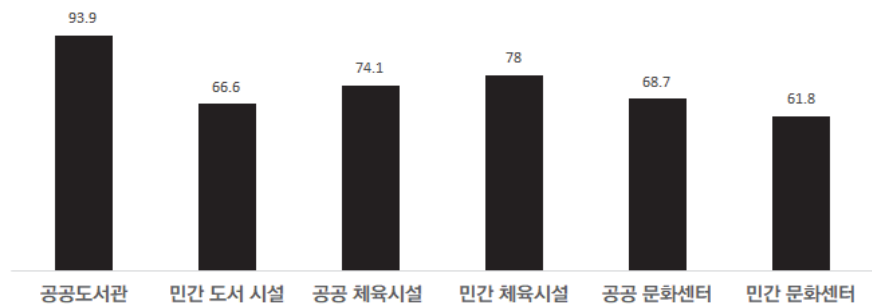
13) 문화체육관광부(2018), 「2017 전국 등록·신고 체육시설업 현황」, p.18.

② 분석 결과

□ 공공시설, 민간시설 이용 인식도

- 주요 이용시설은 공공 도서관, 민간 체육시설

거점공간 이용 경험을 묻는 질문에 공공도서관의 이용경험이 93.9%로 가장 높았고, 민간체육시설이 78.0%로 그 다음이었다. 이용 경험이 없는 비율이 높은 거점공간으로는 민간 문화센터가 61.8%, 민간 도서 시설이 66.6%이다. 유사기능의 공공시설과 민간시설의 이용정도가 유사한 것은 민간시설의 공공시설에 대한 보완, 대체 가능성을 보여준다.

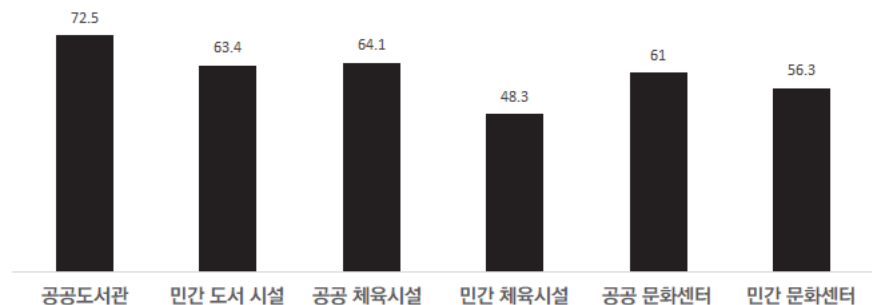


[그림 2-4] 공공 및 민간 공간거점별 사용 경험이 있는 응답자 비율 (단위:%)

출처 : 연구진 작성

- 공공시설에 비해 민간시설 운영자와 친밀감 높음

서비스 제공 운영자와의 친밀감에 대한 질문에 공공도서관 이용자가 공간 운영자와 가장 친밀감이 낮고, 민간 체육시설이 가장 공간 운영자와 친밀감이 높은 것으로 나타났다. 대체적으로 민간 거점공간 운영자와 이용시민과의 친밀감이 높은 것으로 보여진다. 이는 민간 거점공간 운영자가 보다 적극적으로 이용자에게 다가간 결과로 보인다.



[그림 2-5] 공공 및 민간 거점공간별 서비스 운영자와 대화해본 적 없는 응답자 비율 (단위:%)

출처 : 연구진 작성

[표 2-41] 공공시설 및 민간시설 월간 평균 방문 횟수

	사례수	5회 미만	5-10회미만	10-15회미만	15회 이상	계
공공 도서관	(939)	76.9	13.5	3.0	6.6	100.0
대도시	(455)	77.4	11.9	3.7	7.0	100.0
중소도시	(445)	76.0	16.0	2.2	5.8	100.0
군지역	(39)	82.1	5.1	2.6	10.3	100.0
민간 도서관 시설	(666)	83.0	10.2	3.0	3.8	100.0
대도시	(335)	80.9	10.7	3.9	4.5	100.0
중소도시	(312)	85.3	9.6	2.2	2.9	100.0
군지역	(19)	84.2	10.5	0.0	5.3	100.0
공공 체육시설	(741)	74.0	12.4	6.2	7.4	100.0
대도시	(359)	71.3	12.8	9.2	6.7	100.0
중소도시	(356)	76.7	12.1	3.4	7.9	100.0
군지역	(26)	73.1	11.5	3.8	11.5	100.0
민간 체육시설	(780)	67.6	13.2	7.3	11.9	100.0
대도시	(359)	71.3	12.8	9.2	6.7	100.0
중소도시	(356)	76.7	12.1	3.4	7.9	100.0
군지역	(26)	73.1	11.5	3.8	11.5	100.0
공공 문화센터	(687)	79.0	14.0	3.3	3.6	100.0
대도시	(340)	79.1	15.0	2.6	3.2	100.0
중소도시	(317)	78.5	13.6	4.4	3.5	100.0
군지역	(30)	83.3	6.7	0.0	10.0	100.0
민간 문화센터	(618)	77.2	14.9	4.0	3.9	100.0
대도시	(316)	73.4	16.8	5.1	4.7	100.0
중소도시	(276)	80.1	13.4	3.3	3.3	100.0
군지역	(26)	92.3	7.7	0.0	0.0	100.0

출처 : 연구진 작성

[표 2-42] 공공시설 및 민간시설 공간운영자와의 친밀도

	사례수	대화 없음	얼굴을 알고 지내는 정도	일상적 대화를 하는 사이	개인적 고민을 나누는 사이	매우 친한 친구 정도	계
공공 도서관	(939)	72.5	20.9	4.8	0.6	1.2	100.0
민간 도서관 시설	(666)	63.4	26.1	8.3	1.8	0.5	100.0
공공 체육시설	(741)	64.1	22.1	11.1	2.3	0.4	100.0
민간 체육시설	(780)	48.3	30.6	16.5	2.4	2.1	100.0
공공 문화센터	(687)	61.0	26.6	10.80	0.7	0.9	100.0
민간 문화센터	(618)	56.3	24.4	17.2	1.5	0.6	100.0

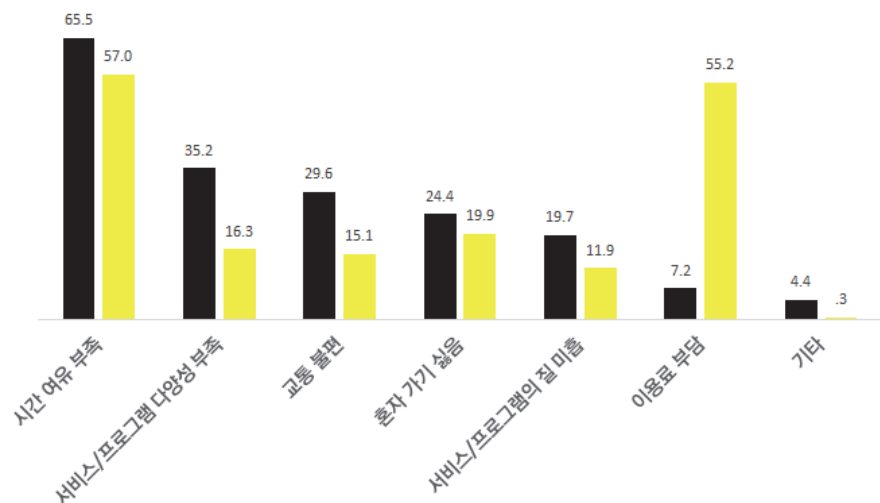
출처 : 연구진 작성

□ 공공시설, 민간시설 이용 불편함 요인

- 공공시설은 서비스/프로그램 다양성 부족, 민간시설은 이용료 부담이 시설 이용이 어려운 가장 큰 이유

공공 공간거점과 민간 공간거점을 충분히 사용하지 못한다고 응답한 응답자 비율은 각각 58.5%, 58.2%로 유사했으나, 그 이유에는 유의미한 차이가 있었다. 공간거점 이용을 충분히 하지 못하는 이유를 복수응답 허용 방식으로 조사한 결과, 공공시설과 민간시설 모두 시간부족이 시설 이용이 어려운 가장 큰 요인으로 집계되었다. 민간시설은 이용료 부담이 55.2%로 시설 이용에서 가장 불편한 것으로 나타났다. 공공시설은 서비스/프로그램 다양성 부족이 35.2%, 교통불편이 29.6%, 서비스/프로그램의 질 미흡이 19.7%로 시설 이용이 불편한 이유로 집계됐다. 서비스/프로그램의 다양성과 질 미흡, 교통불편은 민간시설에 비해 공공시설이 큰 차이로 열악한 것을 알 수 있다.

공공 공간거점을 이용하지 못하는 이유는 시설이 멀리 있는 교통 불편의 이유보다 서비스/프로그램의 다양성이 부족하고 시설을 이용할 시간적 여유가 없는 것이 더 큰 이유였다. 반면 민간 공간거점은 이용료의 부담이 있으나, 비교적 이용이 편리한 근린에 배치되어 있어 공공 공간거점에 비해 교통불편을 이유로 이용을 못하고 있는 비율이 49.0%로 절반 가까이 낮았다. 또한 서비스/프로그램의 다양성 부족은 공공 공간거점이 민간 공간거점에 비해 2.16배 높아 공공 공간거점의 서비스와 프로그램이 충분치 못하다는 것을 알 수 있다.



[그림 2-6] 공공 및 민간 거점공간별 공간을 충분히 이용하지 못하는 이유 (단위: %)

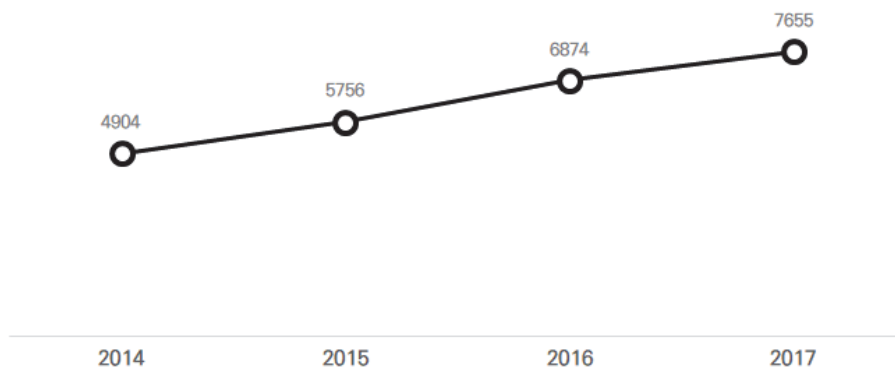
출처: 연구진 작성

4. 소결

국회결산특별위원회가 2017년 전국 737개의 대규모 생활SOC를 분석한 결과 전체의 88.7%인 649곳에서 적자를 보이고 있었다¹⁴⁾. 지방자치단체가 운영하고 있는 문화·체육·복지시설은 2014년 619개에서 2017년 737개로 늘어났는데, 운영비 적자 규모는 2014년 4,904억에서 2015년 5,756억, 2016년 6,874억, 2017년 7,655억으로 빠르게 늘어나고 있다.

거점시설 등 건축물은 한번 건설하면 지속적인 개·보수 비용이 소요되나, 건축물 조성 시에는 조성비 조달방안에 집중하여 계획을 수립하고 있다. 관련 평가(도시재생 뉴딜사업 실현가능성 및 타당성 평가) 해설서에도 사업비 확보 여부 등 사업추진에만 초점을 맞춘 평가 체계로 사업이후 시설의 운영·관리를 위한 비용조달 방안은 부재한 상황이다. 행정이 직영으로 운영하는 시설의 경우, 조성비용은 중앙정부 사업으로 충당하나 향후 관리는 결국 지자체의 시설관리비용의 증가로 귀결될 것이며, 결국 지자체의 감당가능한 범위를 벗어나는 한계상황에 직면한 지자체도 발생할 것이다. 이를 미연에 방지하기 위해서는 각종 정부사업으로 조성하는 시설물의 경우 선정과정에서 운영비 조달방안을 필수적으로 반영하여 평가를 진행해야 할 것이다.

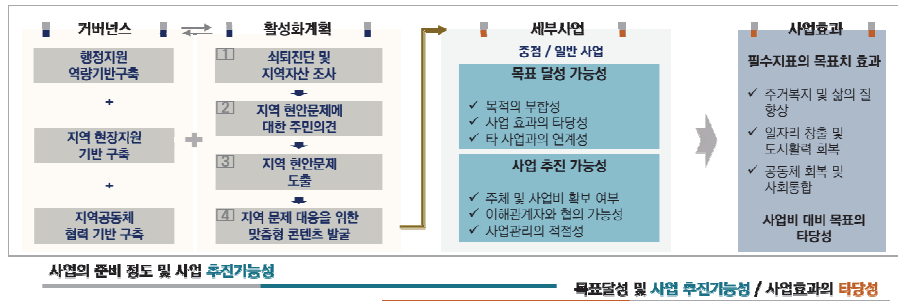
생활SOC 가이드라인에는 일부 운영비 조달에 대한 내용을 제시하고 있지만 내용이 구체적이지 않아 현장에 직접 적용하기는 어려운 실정이다.



[그림 2-7] 대규모 생활SOC의 연도별 운영적자 규모

출처 : 이해준(2019), “정부 의욕 넘친 생활SOC사업 예산 허점 투성이”, 해럴드경제. 11월 22일자.

14) 김우섭(2019), “생활SOC 운영 적자만 7655억..예산 늘리면 적자폭 더 커질 것”, 한국경제. 8월 21일자.



[그림 2-8] 도시재생 뉴딜사업 실현가능 및 타당성평가 체계

출처 : 국토교통부(2019), 「도시재생 뉴딜사업 실현가능성 및 타당성 평가 계획(안)」, p.6.

‘도시재생 뉴딜사업 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행 가이드라인’에도 일부 기반 시설 등 물리적 사업에 대한 계획과 함께 향후 운영·관리 방안에 대해 제시하도록 유도하고 있지만 운영주체, 수익화 모델 등 구체적인 내용이 제시되지 않으며, 재원조달 계획도 조성비용 고려하도록 예시를 제시하여 운영재원에 대한 검토가 계획수립 단계에서 이루어지지 않고 있다.

본 장에서 살펴본 생활SOC, 도시재생뉴딜 어울림센터, 도시재생선도사업 거점공간에서 반복적으로 나타나는 문제점은 다음과 같다.

- 조사시점의 문제
 - 공간 수요에 대한 조사시점이 현재이나 중소도시의 경우 향후 사용시점에서 는 인구의 자연감소와 사회감소에 따라 이용자가 감소하여 현재시점으로 정 한 규모가 과도할 수 있다. 과도한 규모의 공공시설은 운영비용의 부담으로 돌아올 수 있으며, 이용자가 적어 공간조성 이후 재유희화될 우려가 있다.
- 차량이동 기준 접근성 측정 문제
 - 생활SOC사업의 경우 거점공간까지 도달거리를 단축하는 데 생활SOC공급 의 목적이 있으나 목표치가 체육관의 경우 차량 13분거리(5.5km)에서 10분 거리(4km)로, 공공도서관은 차량 12분 거리(5km)에서 차량 10분 거리(4km) 로 잡혀있어 거주민의 체감 도달시간 단축이 느껴지지 않을 수 있다.
- 지역조사 시 민간시설 제외 문제
 - 거점공간 조성을 위한 지역조사 시 공공시설만을 기존시설의 기준으로 삼고 있으나 설문조사 결과 국민은 유사기능을 제공하는 민간시설을 공공시설과 유사한 빈도로 사용하고 있어 민간시설에 대한 조사도 포함시킬 필요가 있다. 설문조사 결과 프로그램의 부재와 프로그램의 질 저하를 공공시설을 이용하

지 않는 이유로 든 응답자가 민간시설에 비해 유의미하게 많은 것도 지역 내 민간시설의 가능성을 역설한다고 볼 수 있다.

- 설문조사에서 보여지듯 민간시설은 공공시설에 비해 접근성이 높기 때문에 공공시설 추가보급이 아닌 민간시설의 개방으로 주민의 삶의 질 향상이라는 정책목표를 달성할 수 있는 잠재력을 갖추고 있다.

- 기존 공공시설 가동률 문제

- 도시재생선도사업지 분석 결과에서 나타나듯 많은 기존 공공시설의 가동률이 낮은 상태에서 유사한 공공시설을 인근 부지에 건립하는 것은 향후 더욱 가동률을 낮추는 결과를 초래할 수 있다.

- 거점시설 규모산정기준 부재

- 생활SOC의 경우 어울림센터 등 거점시설의 규모산정 보다는 프로그램 집적에 치우쳐 있어, 시설의 적정 규모를 도출하기 어렵다. 공모사업임에 따라 최대예산 기준에 맞춰 시설을 계획하다보니 시설의 규모를 예산에 맞추는 경우가 빈번하게 발생하고 있다. 또한 지역내 유사 민간시설이 분포하여도 이를 활용하기 위한 기초조사가 부재하여 공공에서 공급하는 시설에 지역의 관련 수요를 모두 담으려 하고 있다.

- 거점시설의 지역파급에 대한 평가체계 미비

- 거점시설 조성에 대한 평가는 단순 예산집행률, 조성시설 개수, 조성 유무에 초점이 맞춰져 건물단위의 평가만 이루어지고 있다. 그러나 거점시설은 지역내 문화·복지·교육 등 공공서비스 제공을 위한 핵심시설로 지역내 파급영향력에 대한 평가가 필요하다. 예산 투입으로 끝내는 사업이 아닌 지역파급에 대한 평가를 통해 거점시설 건립 이전에도 지역내 파급(금전적, 비금전적)을 고려한 시설 계획이 필요할 것이다.
- 설문조사 결과 민간이 운영하는 시설이 공공시설에 비해 시설 운영자와 사용자 간의 친밀도가 높은 걸 알 수 있었다. 이는 단순히 도서관, 체육시설, 문화시설이라는 시설목적만을 바라고 해당 공간에 가는 것이 아닌 운영자와의 교류를 위해 공간에 간다고 볼 수 있다. 이와 같이 커뮤니티의 중심으로 공간거점이 작용하기 위해서는 보다 적극적인 운영 방안이 필요하다.

제3장 마을연계형 거점공간 개념 제안

1. 거점공간 조성 방법론 재검토
 2. 마을연계형 거점공간 개념정의
 3. 마을연계형 거점공간의 방향성
 4. 마을연계형 거점공간의 적용 조건
-

1. 거점공간 조성 방법론 재검토

생활SOC, 도시재생뉴딜 어울림센터 등 대표적인 공간거점 공급 정책은 대부분 시설복합화에 따른 대규모 결집형 거점을 지향한다. 그러나 2장에서 살펴보았듯이 생산가능인구감소에 따른 재정악화가 예상되는 중소도시에서는 결집형 거점을 조성했을 때 운영비용에 대한 부담이 커질 수밖에 없다. 수요가 감소하면 공간이 과잉 공급되어 불필요한 운영비용이 소요되기 때문이다. 조성 시에도 충분한 규모산정 검토 없이 지원되는 예산범위 최고치에 맞춰 규모를 정한 상태에서 인구마저 감소된다면 대규모 결집형 거점의 운영비 적자규모는 더욱 커지게 된다.

공공시설의 프로그램, 서비스의 다양성, 질이 민간시설에 비해 떨어진다는 조사결과에서도 알 수 있듯이 공공시설의 운영방법이 민간시설을 따라가기 어렵고 접근성도 상대적으로 열악할 가능성이 높기 때문에 기존의 결집형 대규모 복합 공공시설 조성방식 이외에도 상황에 맞게 활용할 수 있는 공공서비스 제공 방안을 검토할 필요가 있다.

본 연구에서는 마을연계형 거점공간을 또 다른 방안 중 하나로 제안한다. 본 장은 결집형 거점과 달리 분산형 거점이라 할 수 있고, 공공주도 공공시설이 아닌 민관협력, 민간주도형 공공서비스 전달체계라 할 수 있는 마을연계형 거점공간의 개념을 정리하고 제안하려 한다.

2. 마을연계형 거점공간 개념정의

1) 마을연계형 거점공간 논의의 필요성

마을연계형 거점공간은 짓는 거점이 아닌 기존의 공간과 시설 및 인력을 잇는 거점이라고 정의할 수 있다.

마을연계형 거점공간은 생산이 수요를 앞서는 공급과잉 상황에 적합한 모델로, 생산보다 수요가 높은 성장기 도시 혹은 대도시의 경우 효율성을 위해 시설을 집중하는 것이 유리한 공급과잉 도시에서는 다양성을 위해 기존지역의 자원을 잇는 방식으로 전환이 필요하다. 결집형 거점은 운영비용이 높으며 대규모 시설로 수요감소나 수요변경에 따른 상황대처가 어렵기 때문에 실패에 대한 리스크가 적을 경우 유리하다.

마을연계형 거점은 소규모 기존 시설의 연계로 구성하여 규모의 확대와 축소가 용이하므로 재유희화될 경우 전체 건물이 타격을 입는 결집형 거점에 비해 대응이 용이하다.

결집형 거점, 앵커시설, 복합센터 등의 개념은 백화점, 쇼핑몰 등 수요가 공급을 앞서는 성장기 도시에서 유효하게 사용되는 방법으로 수요가 감소하고 있는 현대도시에서는 폐점하는 사례가 늘고 있다.

수요가 급감하고 있는 중소도시의 경우 이미 유희화된 공간과 시설과 기능이 많은 상태에서 또다시 새로운 시설을 “짓는” 거점 조성 방식에서 기존의 시설과 기능을 “잇는” 거점 조성 방식으로 전환 검토 필요하다.

[표 3-1] 마을연계형 거점과 결집형 거점의 차이

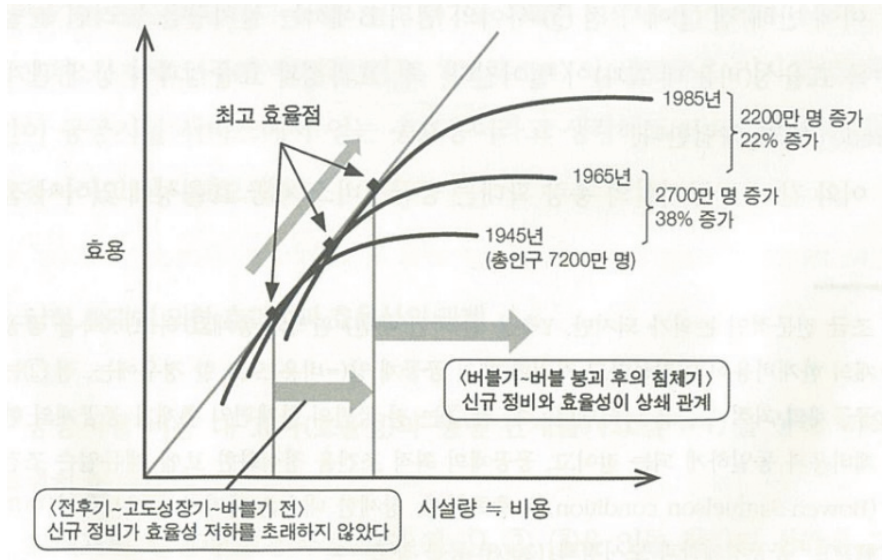
마을연계형 거점	결집형 거점
생산 > 수요	생산 < 수요
다양성	효율성
실패 리스크가 많을 경우	실패 리스크가 적을 경우
운영비용 낮음	운영비용 높음
변화하는 여건 상황대처 용이함	변화하는 여건 상황대처 어려움
규모의 확장과 축소가 상대적으로 용이	재유희화될 경우 재정 부담 큼
커뮤니티 호텔, 파머스마켓, 메이커스페이스	백화점, 쇼핑몰

출처: 연구진 작성

결집형 거점의 경우 조성 과정과 운영 과정에서 발생하는 부가가치가 지역 내로 재순환하기보다 지역 외로 유출되는 경우가 많다. 대규모 시설 조성을 위해서는 지역 내 고용보다는 대규모 타당성 조사, 건설용역 등 외부 용역이 활용되며, 운영과정에서도 프랜차이즈 상업시설 배치 등으로 인해 지역 내 파급효과가 적기 때문이다.

짓는 거점 조성 방식은 성장기 도시에 적합하다. 공공시설의 시설량이 증가할 때 그에 대한 효용은 한계효용이 발생하여 특정 구간이후로는 효용의 크기가 더 이상 증가하지 않게 된다. 인구성장기에는 그림3-1처럼 공공시설 시설량 증가에 따른 효율성 저하 시점이 오기 전에 계속 인구가 증가하기 때문에 공공시설을 대량 건설하더라도 효율이 저하되지 않았다. 그러므로 경기가 악화되었을 때 경기 부양책으로 공공시설을 건설하고 공공인프라를 건설하더라도 큰 문제가 발생하지 않았다. 공공시설의 총량을 늘려도 인구 증가분이 공공시설 증가분을 흡수하듯 공공서비스 수요가 늘어났기 때문이다.¹⁵⁾

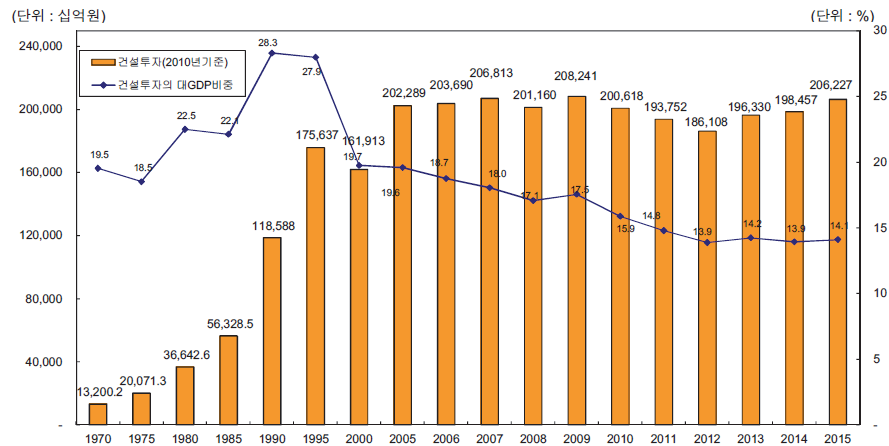
그러나 인구정체기나 인구감소기에는 공공시설을 짓지 않더라도 인구 감소에 따라 최고효율점이 낮아져 기존의 공공시설도 최고효율점 이하로 유지관리비가 과도하게 발생하게 된다.



[그림 3-1] 인구증가에 따른 효용곡선과 최고 효율점의 이동

출처: 나이트 노부히로(2017), 「인구감소 시대의 공공시설 개혁」, 한울 아카데미, p48.

15) 나이트 노부히로(2017), 「인구감소 시대의 공공시설 개혁」, 한울 아카데미, p.49.



[그림 3-2] 건설투자 변화 추이

출처 : 이홍일(2017), 향후 국내 건설시장 패러다임 변화의 주요 특징, 한국건설산업연구원, p.10.

건설투자의 대GDP비중이 점차 감소하고 있는 상황에서 공공시설의 추가건설은 신중해질 필요가 있다.

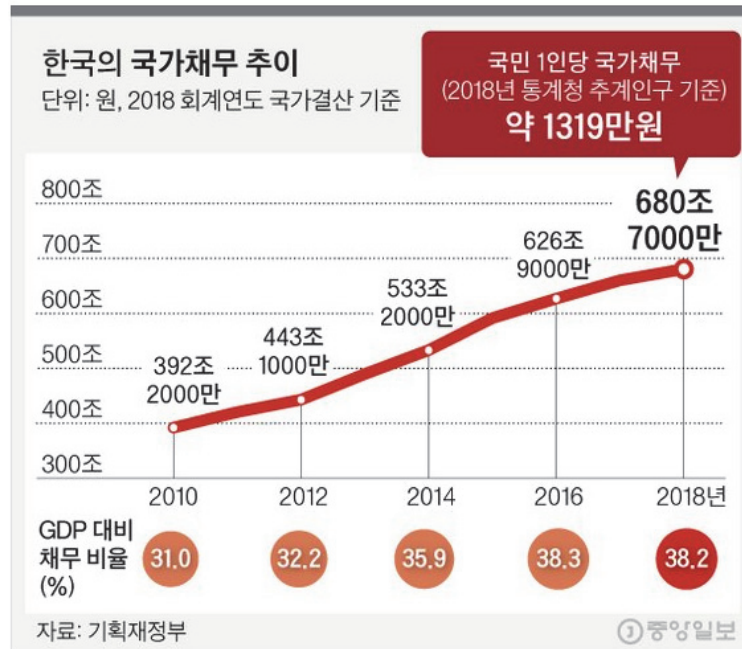
① 시설 건립 위주의 도시재생 방식 재검토

낮은 출산율이 지속되며 한국은 향후 급속한 인구감소가 예상된다. 인구의 감소는 세수의 감소와 직결된다. 획기적인 성장동력을 마련하지 못한다면 한국의 국가부채와 가계부채는 폭증할 것으로 예측되고 있다. 한국조세재정연구원(2015)에 따르면 최근 국세 수입 부족이 지속되고 있고, 구조적 변화로 세수의 경상GDP 탄력성이 하락한 상태이다.¹⁶⁾ 기획재정부의 ‘2018회계년도 국가결산보고서’를 토대로 중앙일보가 정리한 한국의 국가채무 추이를 보면 2060년 1인당 국가채무는 2억7500만원(2016년 현재가치로 약 5500만원이며, 이를 조세부담의 주체인 생산가능인구로 계산하면 2016년 약 1700만원에서 2060년 약 5억5000만원(2016년 현재가치로 약 1억1000만원)으로 증가한다.

국가세수가 향후 급격하게 위축될 것으로 예상되는 가운데, 세금의 의무지출과 재량지출 분 중 복지예산, 지방이전재원, 이자지출 등을 포함하는 「국가재정법」 제7조에 의한 법정지출, 이자지출 등의 의무지출의 비중이 점차 증가하고 있다. 고령화사회에 접어들어 복지지출이 늘고 있기 때문에 향후 의무지출 비중은 점차 높아질 것으로 예측할 수 있

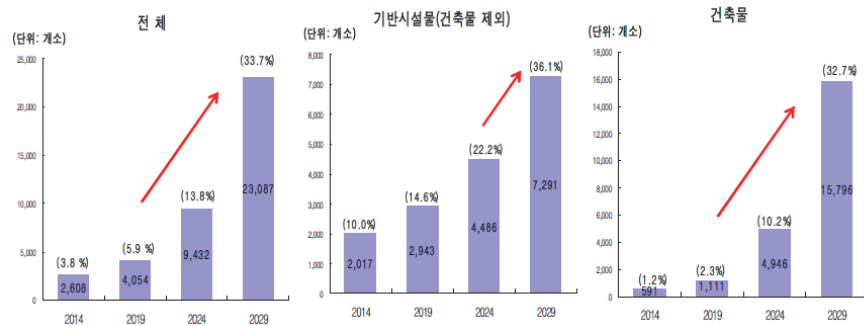
16) 한국조세재정연구원(2015), “2016~2060 장기재정전망”, 「조세재정브리프」, 통권 제6호, p.1.

다. 기획재정부(2015)의 “2060년 장기재정전망”에 의하면 2016년 의무지출과 재량지출의 비율이 GDP대비 각각 12.0%와 13.3%였던 것이, 2060년에는 21.2%, 10.9%로 벌어져 2배 가량 차이가 나는 것으로 예상했다. 17)



[그림 3-3] 한국의 국가채무 추이

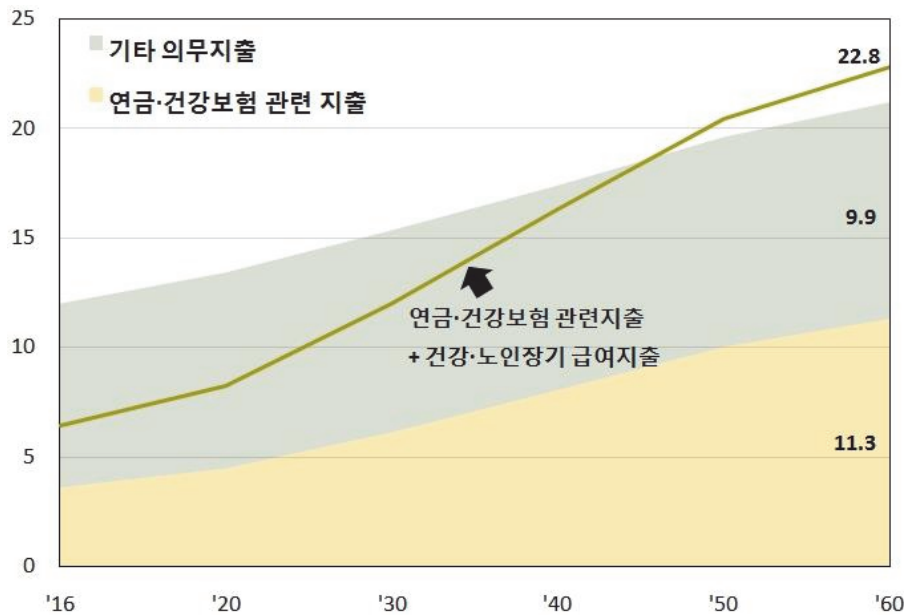
자료 : 손해용(2019), “국가채무도 사상 최대 - 2060년 1인당 채무 2억 7,500만원”, 중앙일보, 4월 2일자.



[그림 3-4] 31년 이상 경과 1종 및 2종 시설물 추이

자료: 이흥일(2017), 향후 국내 건설시장 패러다임 변화의 주요 특징, 한국건설산업연구원, p.11.

17) 기획재정부(2015). “기획재정부, 2060년 국가채무비율 40% 이내로 관리, 지속적인 세출구조조정 없을 경우 60% 까지 상승 가능”, 12월 4일자 보도자료, p.3.



[그림 3-5] 의무지출 추이 (% GDP대비)

출처: 기획재정부(2015). “기획재정부, 2060년 국가채무비율 40% 이내로 관리, 지속적인 세출구조조정 없을 경우 60%까지 상승 가능”, 12월 4일자 보도자료, p.4.

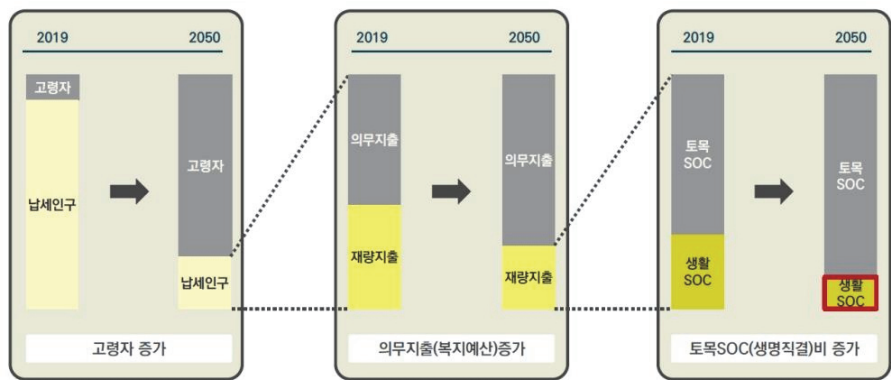
고령화로 인한 연금과 건강보험 등 복지예산 증가로 의무지출은 점차 증가할 것으로 예상되기 때문에 상대적으로 지방도시에 대한 보조금이나 인건비에 해당하는 재량지출은 점차 축소할 것으로 보인다. 그 중 SOC예산은 국민의 생명과 직결되는 교량, 철도, 댐, 상하수도 등 토목인프라의 정비가 우선순위가 높아질 것이므로, 생활SOC에 대한 유지관리 비용은 가장 후순위로 밀릴 수밖에 없다.

그림 3-4와 같이 축 31년이 경과한 기반시설물과 공공건축물이 2029년 급증할 것으로 예상되기 때문에 생활SOC나 도시재생 어울림플랫폼을 대규모로 건설할 경우 유지관리비를 확보하기가 점차 어려워질 수 있다.

2016년 기준 우리나라는 국가채무비중이 GDP대비 40.1%로 OECD회원국 평균 115.4%를 크게 밑돌고 있다. 그러나 급격한 인구감소와 고령화의 여파로 점차 국가재정이 악화될 것으로 예측되고 있다. 특히 공공시설은 건설 이후 유지관리비용이 지속적으로 필요하므로 신중한 건설이 중요하다. 그러므로 현재 재정적 여력이 있다고 해서 공공시설을 확대하는 것은 향후 세대에게 큰 짐으로 돌아갈 수 있다.

생산가능 인구 감소로 전체 세수가 감소한다. 감소한 세수 중 복지예산이 포함된 법정지출액인 의무지출이 크게 증가하여 지방교부금 및 SOC관련 예산인 재량지출은 현재

에 비해 크게 줄어들게 된다. 감소한 세수에서 다시 한번 감소된 재량지출 비중 중 SOC 예산은 국민의 생명과 직결된 노후 토목SOC의 개량과 유지관리에 집중 될 가능성이 높다. 그렇기 때문에 생활SOC의 경우 향후 장기적 유지관리 계획 수립이 중요하다.



[그림 3-6] 생활SOC 유지비용 축소 시나리오 (1) 고령화로 전체 세수 감소 (2) 감소한 세수 중 재량지출 감소 (3) 재량지출 중 생활SOC 예산 감소
출처 : 연구진 작성

② 공공시설에서 공공서비스로 관점 전환

전통적으로 공공서비스는 공공시설에서 제공하는 것이 일반적이었다. 성장기 도시에서는 공공과 민간의 역할이 명확히 구분되어 있었고, 공공서비스는 공공이 관리하는 공공 시설에서 주로 제공되었다.

그러나 시민들이 원하는 본질은 문화, 체육, 복지, 돌봄 등의 공공서비스이지 공공시설은 아니다. 공공시설을 추가적으로 건립하여 유지관리할 상황이 아니라면 다른 방법을 찾아볼 수 있다. 공공시설은 정부가 제공하는 공공재이다. 공공재는 비경합성과 비배재성을 가져야 한다. 비경합성은 많은 사람들이 동시에 사용할 수 있는 특성을 말하고, 비배재성은 대가를 지불하지 않더라도 사용할 수 있는 특성을 말한다. 그러나 일상생활속의 생활SOC 등의 공공시설은 사용가능 인원의 제한이 있고 사용시 이용료를 징수하기도 하기 때문에 준공공재인 경우가 많다. 그러나 공공도서관, 커뮤니티 센터 등의 공공공시설은 지역 전체의 복지와 문화수준 향상에 도움을 주는 ‘외부효과’를 가지므로 공공재로서의 역할을 수행한다.

그렇다면 외부효과를 주는 준공공재 성격의 공공서비스가 반드시 공공시설에서만 제공되는 걸까? 최근 많은 사회적 경제조직, 기업의 CSR, CSV사업팀, 소셜벤처 등의 주체들

은 민간주체임에도 준공공재 성격의 준공공서비스를 제공하고 있다.

사회적 책임과 가치를 중요시하는 밀레니얼 세대는 특히 이와 같은 공정소비, 공유경제에 관심을 많이 두고 있다. 초점을 공공시설이 아닌 공공서비스로 돌리면 공공서비스를 제공하기 위해 반드시 공공시설을 지자체가 소유해야 하는 것은 아니라는 것을 알 수 있다. 공공시설 이외의 공간에서 공공서비스의 일부를 제공하는 사례는 영국의 more than a pub, open public service, public service mutual 등에서 찾을 수 있다.

more than a pub은 민간공간은 pub에서 발생하는 지역공동체 활동을 공공서비스의 일환으로 보고 컨설팅, 지원금 등 다양한 지원을 해주는 사업이다. open public service는 공공서비스 제공자(public service provider)를 공공에 한정하지 않고 스타트업, 시민단체, 기업 등으로 다변화하기 위한 시도이다. public service mutual은 공공섹터에 근무하던 사람들이 보다 효과적으로 서비스를 제공하기 위해 공공에서 민간으로 나올 경우 같은 공공서비스를 제공한다는 전제하에 공공지원을 지속해 주는 제도이다.

공공의 재원이 축소하면서 미국, 유럽, 일본 등에서는 적극적인 민관협력을 통해 공공서비스를 효율화하고 있다. 민관협력 공공서비스는 크게 두 가지로 구분할 수 있다.

- 공공시설의 민간활용: PPP(Public-Private-Partnership)

PPP재생은 공유재산의 소유권은 공공이 유지한 채 활용에 대한 기획과 설계, 시공, 운영 등 전반에 걸친 결정권을 민간에게 이양하는 것이다. 또한 일부 구역에 민간수익시설을 공공시설과 병설하는 것을 허용하여 민간수익시설에서 나오는 수익을 공공시설에 대한 서비스 유지관리비용, 인건비 등으로 충당한다. 이를 통해 추가적인 세금 투여 없이 민간의 창의적인 기획과 운영에 의한 공공서비스를 유지할 수 있다.

- 민간시설의 공공활용: 마을연계형 거점

마을연계형 거점공간은 민간이 보유한 시설 중 '외부효과'를 낼 수 있는 준공공적 서비스를 제공하는 민간주체에게 지원금을 지급하고, 이들 공간의 위치와 특성을 공공이 지속적으로 파악하여 이를 주민들과 연결시켜줌으로서 추가적인 세금투여 없이 공공서비스를 유지하는 방안이다.

마을연계형 거점은 대규모의 건축물 시공없이 혹은 대규모 건축물 신축을 최소화하거나 기존 건물의 적정규모 리노베이션을 통해 필요 공간을 확보하고, 마을 내에서 이루어지고 있는 준공공서비스를 연결해주는 방안으로, 짓지 않는 재생을 목표로 한다.



[그림 3-7] 민간협력 도시재생의 2가지 방법
출처: 연구진 작성

③ 짓는 재생에서 잇는 재생으로

현재 도시재생뉴딜 사업, 생활SOC사업, 문화적재생사업, 어촌뉴딜300사업 등 각 부처에서 진행하고 있는 도시재생 관련 사업들은 주민들이 필요로 하는 공공서비스를 복합 공공시설을 신축하거나 리모델링해서 해소하려는 방향성을 보이고 있다.

그러나 대규모 복합건물을 신축하는 것은 유지관리 비용이 많이 들어 장기적인 지방정부 재정악화를 이끄는 문제 이외에도 지역 내 보행량을 단절시키고, 다양한 변수에 맞는 수요변화 대응력이 낮아지며, 지역과의 연결성이 저하되어 유사한 기능을 하는 소상공인 혹은 시민단체를 위축시킬 우려가 있고, 지역 내 공공적 미션을 갖고 있는 소상공인, 소셜벤처, 시민단체, 동아리 등이 서로 협업할 기회를 축소시킬 수 있다. 또한 다부처 연계형 복합시설은 짓고 난 이후

그렇기 때문에 인구와 수요가 감소하고 세수가 줄어들며 불확실성이 높아지는 현재 상황에서는 새로운 공공시설을 복합화하는 방안 이외에도 필요할 경우 신축을 하지 않은 채 기존 마을의 준공공서비스를 연결하거나 강화하여 주민들의 수요를 해소할 수 있다. 대규모 공간을 짓지 않고 마을 안에 있는 소규모 공간을 연결한 사례로는 커뮤니티 호텔이나 온동네 도서관, 똑똑도서관 등이 있다.

커뮤니티 호텔은 수평적 호텔이라고도 부르며 일반적인 호텔이 숙박기능 이외에 카페, 식당, 쇼핑, 체육, 목욕 등의 기능을 하나의 건물안에 집적시키는 것과 달리 마을 내의 유사 기능을 조사하고 이들과의 관계망을 통해 연결시켜 주는 형태의 호텔이다.

[표 3-2] 결집형 시설 주요사례

사업내용			
	위치	• 서울 강서구 화곡동 890	규모 • 연면적 13,069㎡(지하3, 지상7)
돌봄 플랫폼	외관		내용 • 강서희망나눔복지재단, 곰달래어르신복지관, 건강가정지원센터 및 다문화가족지원센터, 곰달래 도서관, 강당, 공용주차장 등으로 구성된 복합시설 조성
			재원 • 총사업비 281억 원 (국비 5, 시비 54, 구비 222)
	위치	• 경북 고령군 대가야읍 자산리 308	규모 • 연면적 18,950㎡(지하1, 지상3)
체육 플랫폼	외관		내용 • 국민체육센터, 문화예술회관, 문화원, 청소년문화의집, 지역자활센터, 여성회관, 다문화가족지원센터로 구성된 복합시설 조성
			재원 • 총사업비 430억 원 (국비 118, 도비 35, 군비 277)
	위치	• 충북 증평군 증평읍 광장로 37	규모 • 연면적 2,917㎡(지하1, 지상 3)
문화 플랫폼	외관		내용 • 도서관(자료실, 열람실), 전시홀(로비), 다목적홀(작은 영화관), 평생학습실, 별빛극장(옥상) 등으로 구성된 복합시설 조성
			재원 • 총사업비 103억 원 (국비 18, 도비 36, 군비 49)
	위치	• 충남 금산군 금산읍 금산로 1559	규모 • 연면적 21,203㎡(지하1, 지상3)
복합 플랫폼	외관		내용 • 생명의 집(공연장), 건강의 집(보건소), 만남의 집(사무실), 문화의 집(문화원), 장애인/청소년의 집, 노인의 집, 여성의 집, 농민의 집, 야외공연장, 스포츠센터, 청산아트홀, 인삼고을도서관 등으로 구성된 복합시설
			재원 • 총사업비 310억 원 (국비 97, 도비 17, 군비 175, 기타 21)

출처 : 국토부 내부자료

커뮤니티 호텔은 호텔의 숙박기능이외의 공간은 최소화하여 지역간의 연계성을 강화하고 지역 내 보행량을 늘리며, 지역에서 얻은 수익이 지역 내로 순환되는 데 기여할 수 있다. 한국의 똑똑도서관이나 오부세의 온 마을 도서관은 도서관 건물을 새로 건립하는 대신에 각각 아파트 가정집의 책을 리스트업화하거나 마을 안의 상점 공간 일부에 애장도서관을 비치하여 마을 곳곳에 도서관을 펼쳐놓는 방식으로 도서관 기능을 제공한다.

이는 축소도시의 형태 중 일극 중심 축소도시(mono-centric)이 아닌 다극형 축소도시(poly-centric)형태로 가능할 수 있다.

④ 도시재생뉴딜 정책에서의 네트워크형 생활SOC 논의

도시재생뉴딜 연계 생활SOC 정책에서 처음 등장한 네트워크형 생활SOC는 대규모 고예산 건물을 짓지 않는다는 점에서 마을연계형 거점공간과 유사한 개념이다. 기능 집중형 거점을 짓는 것을 1순위로 고려하나 이용가능 부지가 부족한 지역에 차선택으로 네트워크형 거점을 공급하는 방안보다 네트워크형 거점이 필요한 지역을 구체적으로 적시하고 있다.

기존 공간과 시설의 활용이 가능한 지역, 기존 공간과 시설의 운영자가 확보된 경우 등 네트워크형 생활SOC, 마을연계형 거점공간의 도입 요건 제안이 필요하다. 네트워크형 생활SOC의 운영방안, 소규모 거점 간 연계 시스템, 제도적 개선 방안, 활성화 시범사업 도입 방안 등이 부재한 상태이므로, 본 연구를 통해 이를 보완하고자 한다.



[그림 3-8] 생활SOC에서의 네트워크형 및 기능 집중형 생활SOC

출처 : 국토교통부 발표자료(2019), “도시재생뉴딜 연계 생활SOC공급 및 수요조사”, p.6.

기능복합형 결집형 거점이 필요한 기능들을 하나의 앵커에 복합화하여 편의 서비스를 제공한다면, 마을 연계형 앵커시설은 시설 규모는 최소화하고 마을 내 기존 시설들을 연결해 주는 역할을 수행한다.

마을연계형 거점공간은 커뮤니티 호텔, 파머스마켓, 메이커스페이스, 코워킹스페이스 등으로 유형화 할 수 있다. 한국의 상황을 고려한 중소도시에서의 마을연계형 거점공간을 통한 지역관리회사, 중앙부처, 지자체, 중간지원조직의 역할관계 정립이 필요하다.

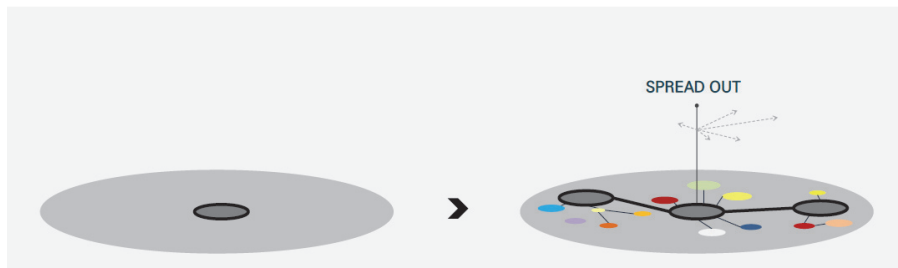
2) 마을연계형 거점공간 유사 개념

□ 확산(SPREAD-OUT)형 공간거점

대기업, 공공조직, 국가주도의 성장기를 지나 성숙기도시에 접어들며, 산업은 스타트업과 창조산업 위주로 재편되고 있다. 스타트업 생태계는 크게 기술기반 스타트업과 지역기반 스타트업으로 구분할 수 있다.



기술기반 스타트업
동일 콘텐츠 / 적용 범위 확대



지역기반 스타트업
동일 지역 / 적용 콘텐츠 확대

[그림 3-9] 기술기반 스타트업과 지역기반 스타트업의 개념 비교

출처 : 윤주선·변은주(2018), 「운영자의 전성시대」, p.14-30. 참고하여 재작성

배달의 민족, 페이스북, 트위터, 소셜커머스 등 지역성을 고려하지 않아도 되는 기술기반 스타트업은 일반적으로 같은 사업 내용을 지역에 관계없이 점차 넓은 지역으로 서비스하는 스케일업(SCALE-UP) 방식으로 성장하였다. 예를 들어 페이스북의 경우 미국 하버드대학교 재학생을 대상으로 서비스하던 것이 점차 미국 전역, 세계로 확산되었지만, 기본적인 콘텐츠는 동일하다. 이는 프랜차이즈 음식점, 공산품점과 유사한 방식으로 동일한 메뉴를 지역에 부관하게 국가의 경계없이 확산하는 것이다.

반면 지역에 기반하고 지역성과 지역 내 사회적 관계망이 중요한 지역기반 스타트업은 SCALE-UP 방식이 아닌 지역 내에 필요한 기능을 하나씩 추가하거나 기존 기능을 재편하는 방식으로 마을을 기반으로 성장하는 스프레드 아웃(SPREAD-OUT) 방식을 추구하기도 한다. 스프레드 아웃 방식은 인터넷 등의 정보기술 발달에 의해 전문분야의 진입 장벽이 낮아졌기 때문에 동일한 업체가 생활권 내에서 다양한 기능을 제공할 수 있기 때문에 가능해 졌다. SPREAD-OUT은 SCALE-UP에 비해 LOW-RISK, LOW-RETURN의 특성을 갖고 있으며, 상대적으로 엘리트층이 아닌 평범한 계층이 접근할 수 있고 강남, 판교 등의 대도시가 아닌 지방도시에서도 활용이 가능하다.

대표적인 스프레드아웃 방식의 지역기반 스타트업은 미국의 에이스호텔을 들 수 있다. 에이스 호텔은 시애틀에서 출발하여 바버샵, 호텔, 커피샵 등 기존에 기술력을 가지지 못했지만 지역 내에 필요한 기능을 지역 예술가들과 협업으로 구축하여 세계적인 브랜드로 도약하고 있다. 국내에서는 서울 상도동에 기반을 둔 블랭크 건축사사무소가 스프레드 아웃 방식으로 지역 내에서 코워킹스페이스, 웨어하우스, 서점, 커뮤니티 술집, 공유주방 등의 기능을 직접 운영하거나 지역 주체와 협업으로 구축하고 있다.



[그림 3-10] 블랭크의 지역기반 연세 창업 프로젝트(동작구)
출처 : 연구진 작성

청춘플랫폼 / 청춘캠프

프로젝트 개요

위치 : 서울시 동작구 상도동 270번지 / 261-35번지

용도 : 커뮤니티 공간 / 코워킹 공간

사업 내용 : 이웃과 문화와 생활을 공유하고 협업하는 공간 운영

기획 의도

동작구 상도동에서 4년째 운영하고 있는 '청춘플랫폼'은 지역 내 청년과 주민들을 만나면서 다양한 관계를 만들기 위해 부엌과 거실을 공유하는 커뮤니티 공간으로 기획하였다. 주민들과 작은 소모임들을 운영하면서 지역주민, 지역단체와의 접점이 넓어졌다. 동작청년마을대학, 마을아카데미 등의 포럼을 통해 청년단체와의 관계망이 확산되면서 다양한 지역 및 청년 주체들과 협업의 기회가 늘어나게 되었다. 이에 따라 다양한 분야의 협업을 위한 새로운 공간의 필요성이 대두되었다. '청춘플랫폼'이 이웃과 문화와 생활을 공유하는 문화공간이었다면, '청춘캠프'는 이웃과 아이디어와 일을 공유하는 협업공간으로 기획되었다. 다양한 청년들이 공간을 함께 공유하며 지역 관계망 속에서 자유롭게 일하고 협업하고 있다.

차별화 전략 / 핵심 사업 전략

'청춘플랫폼'은 지역 내 소모임 공간이 필요한 주민들과 공간을 공유하고, 아이들, 청소년, 청년, 가족 등 다양한 연령층을 위한 프로그램을 기획, 운영한다. 또한 요일별로 다양한 주제들이 직접 기획하고, 운영해 볼 수 있는 기회를 마련하여 공간에 대한 주인의식을 확장하는 것을 목표로 한다.

'청춘캠프'는 작업실이나 사무실을 임대하기 어려운 청년들과 저렴한 가격으로 공간을 공유함으로써 일터로서의 기반을 제공한다. 임주자는 '캠퍼'라는 이름으로 불리며 청춘캠프 운영위원회로서 단순히 공간을 이용하는 데서 그치지 않고, 청춘캠프의 운영과 프로그램의 기획에 주도적으로 참여한다.

관련 행사

정기적 이벤트

마을아카데미 : 전국 각지에서 지역의 세부적 현안을 해결하기 위해 새로운 일을 시도하는 청년단체들과의 포럼을 진행
청춘식탁 : 매주 수요일 점심 블랭크 멤버들과 캠퍼들이 함께 점심을 해 먹고 있다. 음식을 나누고 각자의 일상을 공유함으로써 단순히 공간을 공유하는 것을 넘어 생활의 공유를 추구한다.

비정기적 이벤트

동네기록 : 동네잡지 '상도동 그 청년' 및 현재 2호 '상도동 그 가게'를 발행.

프로젝트 협업 : 블랭크가 진행하는 디자인 프로젝트나 지역의 일에 참여함으로써 지역의 일거리를 나누고 협업한다.

경과

2013.07 첫 번째 나눔부엌 실행 (34명 참여)

2013.10 '청춘플랫폼' 오픈

2014.07~08 제 1회 마을아카데미 진행 (총 6회, 강사 10명)

2014.10 동작청년마을대학 '공간공유학과' 진행 (참여학생수 15명)

2015.05 '청춘캠프' 오픈

2014.05~08 제 2회 마을아카데미 기획 및 진행 (총 9회, 강사 16명)

2016.01 첫 번째 마을잡지 '상도동 그 청년' 기획 (총 9명 인터뷰)

2016.07 두 번째 마을잡지 '상도동 그 가게' 기획 (기자단 총 14명)

소요 사업비

청춘플랫폼

보증금/임대료 : 1,000만원/30만원 (자부담)

공간조성비 : 3,000만원 (보조금 일부 지원, 직접시공)

청춘캠프

보증금/임대료 : 3,000만원/100만원 (자부담)

공간조성비 : 4,000만원 (자부담, 직접시공)

주요 사진



청춘플랫폼 공간조성 전(좌)-후(우)

출처 : 블랭크 제공



청춘캠프 공간 내부 사진

출처 : 블랭크 제공

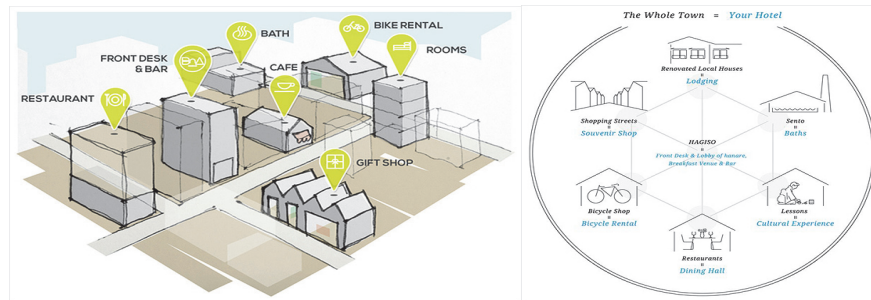
출처 : 윤주선·박성남(2016), 「도시재생사업 청년층 참여활성화 및 일자리 창출 지원방안」, pp.57-59.

□ 마을 전체가 호텔이다, 커뮤니티 호텔 개념

커뮤니티 호텔은 단일 건물에 기능을 복합화하는 결집형 거점인 일반 호텔과 상반되는 개념으로, 호텔기능을 숙박만으로 최소화하고 마을전체의 기존 기능들을 연결해주는 마을의 프론트데스크, 컨시어지 개념을 수행한다. 예를 들어 식당은 지역 맛집과 연결해 주고 사우나는 지역 목욕탕에, 술집은 지역의 바로, 세탁은 지역 세탁소와 연결하는 등의 작동방식으로 운영되며, 이를 통해 거점공간만의 성장이 아닌 지역 전체가 동반성장할 수 있는 선순환 생태계가 구축한다.

도시재생 측면에서 볼 때 지역을 관광지로 소비하고 가는 단순 관광은 지역의 본질적인 재생에 도움이 되기 어려울 수 있다. 그보다 지역 내의 주민과 외부에서 오는 창의적인 외지인이 마을안에서 끊임없이 교류하고 새로운 자극을 주고받는 편이 지역의 체질을 개선하여 도시재생의 원동력을 만드는데 도움이 될 수 있다. 관광객 입장에서는 지역의 표면적인 모습을 보고 가는 것이 아닌 그들의 삶에 깊숙이 개입해 보며 새로운 자극을 얻

을 수 있고, 지역민 역시 일상 외의 만남인 관광객과의 만남을 통해 새로운 활력과 창의적 발상을 얻을 수 있다. 출산율을 끌어올리기 어려운 중소도시에서는 주민등록상의 인구를 증가시키는 것이 현실적으로 어려울 수 있으나 다양한 배경의 외지인을 커뮤니티 호텔을 통해 끌어들이고 지역민과 교류시킬 수 있다면 도시의 다양성과 활력을 유지하는데 도움이 된다. 커뮤니티 호텔은 지역의 매력과 잠재력을 발굴하고 이를 증폭하여 관광객과 이어주는 역할, 지역민과 관광객 간의 직접적인 교류와 소통을 발생시키는 역할, 지역 전체를 브랜딩하여 지역경제를 함께 상승시키는 역할을 한다.¹⁸⁾



[그림 3-11] 호텔 하나레

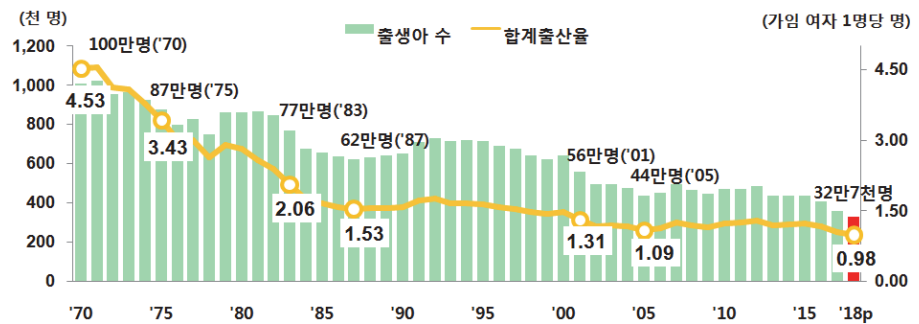
출처 : 호텔하나레 홈페이지, <http://hanare.hagiso.jp> (검색일 : 2019.03.01.)

18) 윤주선(2018), “마을이 호텔이 되는 커뮤니티 호텔을 통한 도시재생”, 웹진 문화관광 2018.03월호, 문화관광연구원.

3. 마을연계형 거점공간의 방향성

1) 인구감소 시대의 도시계획 방향

도시재생정책은 전체인구가 감소하고 재정자립도가 낮아진다는 것을 전제로 수립할 필요가 있다. 2018년 잠정 출산율이 1.0을 밑도는 0.98을 기록한 상황에서 대규모 이민자를 수용하지 않는 한, 최소 15년 이상 납세가 가능한 생산가능인구의 증가를 기대하기는 어렵다. 오히려 세계에서 가장 빠른 속도의 인구감소에 대비책을 준비해야 한다.

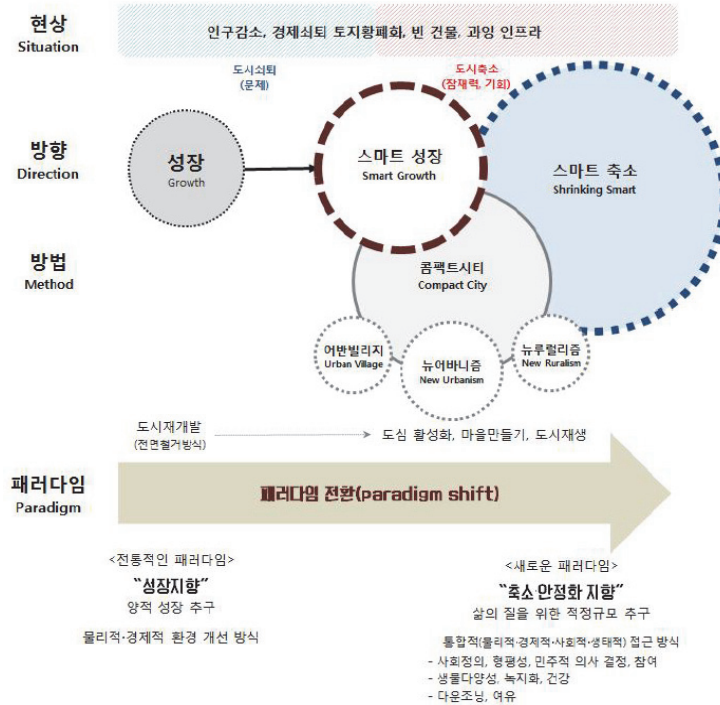


[그림 3-12] 합계출산율 추이

출처 : 통계청(2019), “2018년 인구동향조사 출생 사망통계 잠정 결과”, p.3.

인구감소 시대에 적합한 도시계획 방향으로 스마트축소 도시재생이 있다. 성은영 외 (2015: 29)는 스마트축소 도시재생을 “지역의 과거 및 현재의 적층된 특성을 인정하고 지역민의 규모와 구성을 고려한 적어진 도시민을 위한 더 넓은 도시공간을 만드는 비성장 지향형 도시재생”으로 정의하고, 적정 규모화(right-sizing)을 통해(성은영 외, 2015:31) 공간의 범위는 가능한 콤팩트하게 정리하고 불필요해진 공간들을 개발 이전의 상태로 바꾸어주는 방향으로 공간 밀도를 약화하는 계획을 지향했다.

광역적 도시계획 측면에서 스마트축소가 필요한 주요한 이유는 인구가 감소한 상황에서 방대한 시가화면적을 유지할 경우, 교통, 전기, 수도, 공공시설 등의 인프라 비용이 과다하게 사용되기 때문이다. 이 때문에 시가화면적을 줄이고 도심기능을 인프라가 집결되어 있는 곳에 집중배치하는 방안이 논의되고 있다. 특히 2차 세계대전 이후 근대초기에 집중적으로 건립된 공공인프라시설의 노후도가 높아지며 전면 보수비용이 막대하게 지출될 것으로 예상되기 때문에 공공인프라 사용범위를 집약시키는 것은 중요한 이슈가 되고 있다.



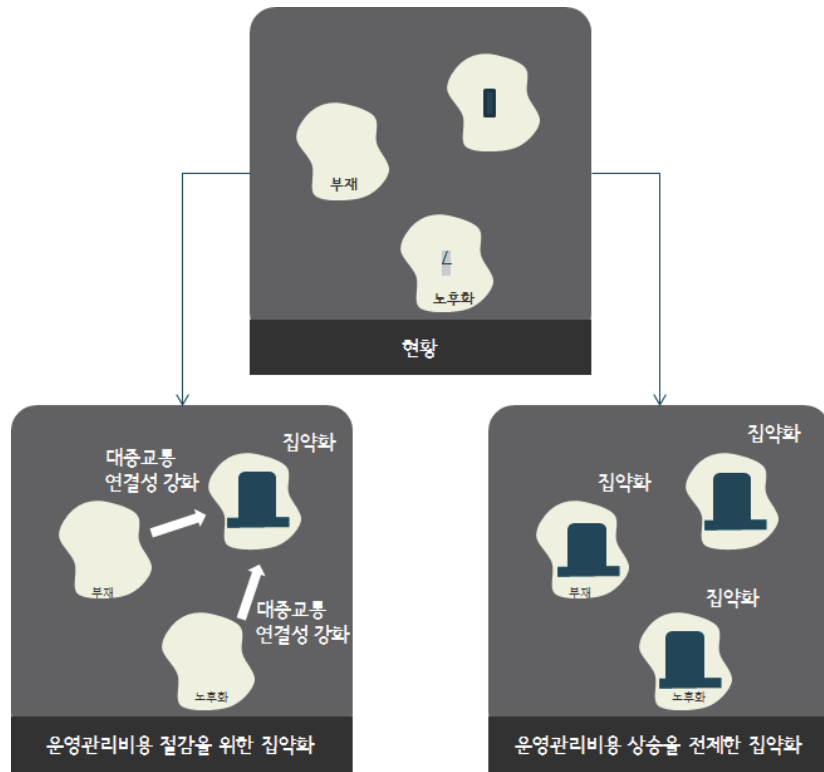
[그림 3-13] 스마트 축소와 기존 도시계획 패러다임의 관계

출처 : 성은영 외(2015), 「지역특성을 고려한 스마트축소 도시재생 전략 연구」, p.25.

생활SOC정책에서는 공공기능의 복합화와 집약화를 주요 방향으로 제시한다. 일본의 공공 시설 종합관립 방안도 공공기능의 집약화를 목표로 하지만, 그 배경과 방법은 큰 차이가 있다.

일본은 향후 공공시설 유지관리 소요비용이 막대하게 증가할 것을 우려하여 가급적 건물을 신축하지 않고, 노후화된 시설 중 시급성과 중심성이 높은 지역에 한해 리노베이션 후 인근지역과 광역적 연계를 도모한다. 2014년 1월 24일 일본 총무성이 발표한 “공공시설 등의 종합적이고 계획적인 관리를 통한 노후대책 등의 추진”에서는 공공시설을 장기적 관점에서 리노베이션, 통폐합, 장수명화하도록 하고 재정부담을 경감하여 최적의 배치를 찾는 방안을 제안한다. 이를 위해 10년 이상의 계획기간을 두고 공공시설 정보를 관리하는 부서를 두어 재정 수지를 감안한 시설 공급계획을 수립하도록 했다. 구체적으로는 국가가 인프라장수명화기본계획을 수립하면 각 지자체의 인프라 관리 담당자가 행동계획을 수립하고 개별 인프라 관리자가 개별시설계획을 수립하는 체계이다.

공공시설 집약화의 목적이 서비스의 확대보다는 시설 유지관리비용의 절감을 위한 통폐합의 목적이 강하다.

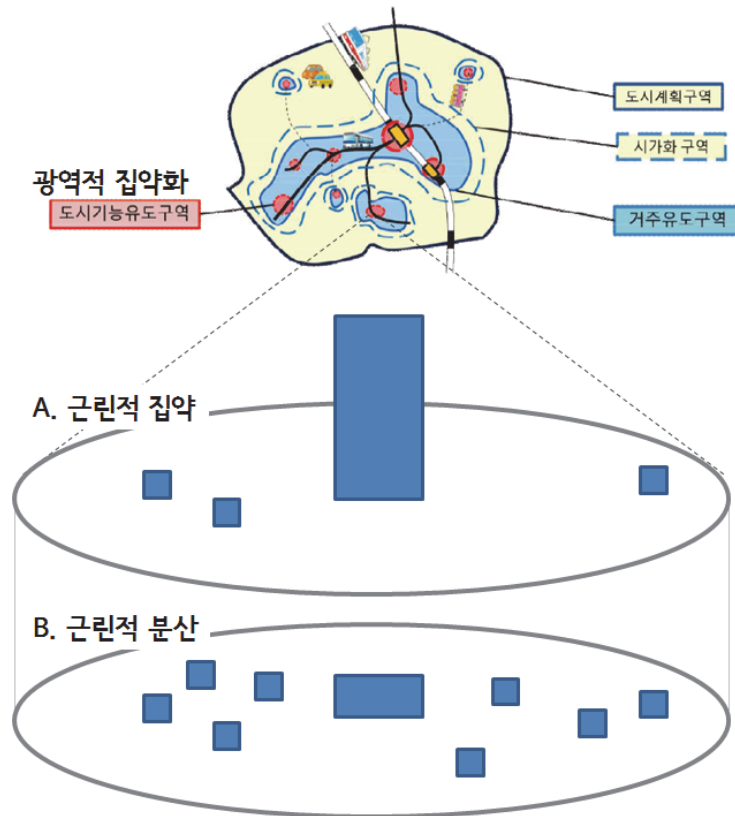


[그림 3-14] 공공시설 집약화 방안 비교
출처 : 저자 작성

반면 생활SOC정책의 방향성은 전국의 공공시설 최저기준과 도달거리를 계산하여 이에 미치지 못하는 지역에 공공시설을 신규로 보급하는 데 목적이 있다. 각 부처별로 별도로 건립하던 공공시설을 한 곳에 집결시켜 집약형 거점을 방안은 효과적이라 볼 수 있다. 하지만 향후 인구와 세수가 감소하는 상황에서 대규모 시설을 신축으로 보급하는 방안은 향후 유지관리를 생각했을 때 신중하게 접근해야 할 것이다.

2) “광역적 집약, 근린적 분산”

그렇다면 보행권 내의 근린단위 공간배치는 어떤 방식을 검토할 수 있을까? 광역적인 축소와 달리 근린권에서는 시설 집약이 아닌 분산배치를 했을 경우에도 인프라 유지 비용이 추가로 발생하지 않는다.



[그림 3-15] 광역적 집약, 근린적 분산 개념도

출처 : 국토교통성(2018), 「입지적정화계획 작성지침」, p.4.을 참고하여 연구진 작성

오히려 보행거리가 증가하면 지역의 활성화에는 긍정적 영향을 미칠 수 있다. 인구가 감소하며 전체적인 유동인구가 줄어드는 상황에서 근린단위의 공공시설을 일극 집중식으로 과도하게 배치할 경우 해당 건물도 충분한 수요가 없어 재유희화되고, 주변의 기존 중소형 민간거점도 함께 쇠퇴하는 악영향을 미칠 수 있다. 실제 주변지역과 지역 중소형 민간거점에 대한 충분한 조사, 분석 없이 설치한 공공거점이 주변 지역과의 연계효과를 발생시키지 못하고 오히려 “블랙홀”처럼 지역 내 방문자를 흡수하는 경우도 종종 발생하고 있다.

본 연구에서는 광역적인 공간 축소와 함께 근린 단위에서는 운영가능한 수준의 최소한의 건물 건립과 근린단위 기존 중소형 거점과의 연계성 강화 방안인 근린적 분산 모델을 제안한다.

4. 마을연계형 거점공간의 적용 조건

1) 상황별 거점공간 조성방안

인구감소 시대의 도시재생 방안은 단일한 해법이 각 지역에 동일하게 적용될 수 없다. 비슷한 규모의 도시라 해도 각 지역별로 쇠퇴양상이 상이한 데다 지역의 경제, 사회적 여건이 다르기 때문에 도시재생 정책은 최대한 많은 해결방안을 제안해줄 필요가 있다.

우선적으로 고려해야할 부분은 조성에 필요한 예산이 충분한지 이후에 공공시설을 최소 20년 이상 유지시킬 수 있는 자체예산 확보가 가능한지 여부를 파악하는 것이다. 현재 지자체가 소유한 공공시설의 총량과 공공시설 내구연한에 따른 리노베이션 비용을 추계하고, 장래 생산가능인구 추이 분석과 세입 예측을 통해 해당 시설을 추가했을 때 발생하는 중장기 재정부담을 추산한다.

① 모델1: 기능 집적형 광역거점 조성과 연계성 강화

유지가능 세입이 목표 수요량 달성을 위한 세출을 초과하는 것으로 파악될 경우에는 집약형 거점의 신설을 고려할 수 있다. 이 때에는 도보권 외 지역과의 연계를 고려하여 도보권 이외 지역 중 예산상의 문제로 동일 기능을 신축하기 어려운 지역민을 위해 서비스 범위를 확대하는 방안을 검토한다.

② 모델2: 수익시설 병설을 통한 세금의존도 경감

지자체 거점 유지가능 세입이 목표 수요량 달성 필요 세출에 미치지 못할 경우 지역 내 관련 공공과 민간의 중소형 거점에 대한 분석이 필요하다. 이 때 지역 내 관련 중소거점이 부재하다면, 필요한 공공시설을 건립하되 재정악화를 방지하기 위해 수익시설을 병설하여 유지관리비용을 충당하는 PPP(Public-Private Partnership)방식의 공공시설 신설 방안을 고려할 필요가 있다.

③ 모델3: 마을연계형 거점공간

지자체 거점 유지가능 세입이 목표 수요량 달성 필요 세출에 미치지 못하나, 지역 내에 관련 중소거점이 존재할 경우에는 마을연계형 거점공간 모델을 우선 고려할 필요가 있다. 이 때 중소거점은 민간이 운영하는 독립서점, 독립출판사, 갤러리, 커뮤니티바, 커뮤니티카페, 커뮤니티호텔, 작은도서관 등을 모두 포함하다. 도서관의 경우 지역 내 작은

도서관, 학교 도서관, 아파트 도서관, 이동 도서관, 어린이집 도서관 등을 일람하여 장서 목록을 만들어 공유하는 등의 플랫폼 기능을 수행할 수 있다.

1. 공공시설 관련 재정여건 분석

1) 거점 유지가능 세입 > 목표 수요량 달성 필요 세출

2) 거점 유지가능 세입 < 목표 수요량 달성 필요 세출



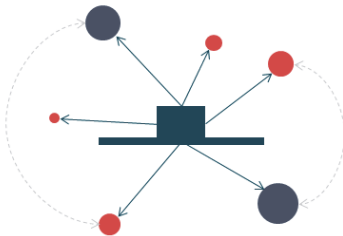
집약형 거점

: 도보권 외 지역 간 연계 고려

2. 지역 내 중소거점 현황 분석(공공+민간)

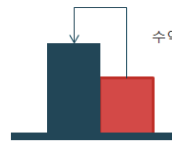
2-1) 지역 내 관련 중소거점 다수 존재

2-2) 지역 내 관련 중소거점 부재 / 미흡



마을연계형 거점

: 기존 거점기능 연계 및 강화 지원



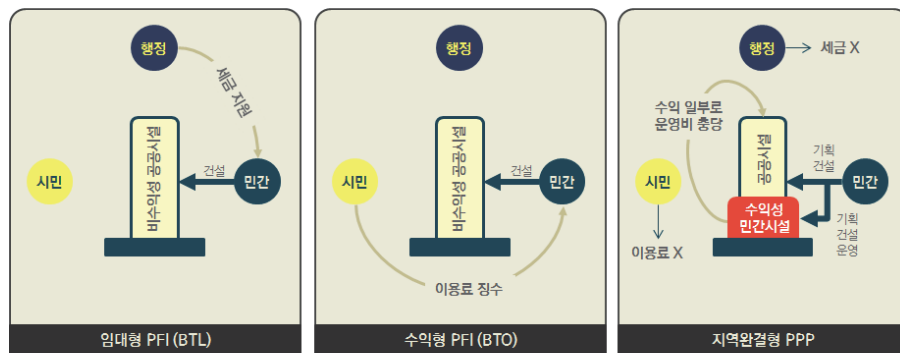
수익 일부 운영비 지원

PPP형 거점

: 수익시설 병설을 통한 재정 부담 완화

[그림 3-16] 지역 상황 및 여건별 공공시설 조성 방안 예시

출처: 저자 작성



민간의 창의력·시너지 효과 증대

[그림 3-17] 민관협력 파트너십(PPP) 방식 사업추진 개념도

출처: 윤주선·이여경(2017), 「민관협력사업을 통한 자립형 도시재생 방안 연구」, p.23.

또한 지역 내에 존재하는 다양한 중소형 거점의 특성과 활동, 정기/부정기적 이벤트를 소개하는 역할이 가능하다. 각 중소형 거점에서 공간의 한계로 만들기 어려운 워크샵 공간을 공유공간으로 조성하거나 교육프로그램을 공동으로 만드는 방안도 고려할 수 있다.

제4장 마을연계형 거점공간 사례

1. 국내 마을연계형 거점공간 조성 사례
 2. 국외 마을연계형 거점공간 정책화 사례
 3. 소결
-

1. 국내 마을연계형 거점공간 조성 사례

□ 조사배경 및 방법

본 사례조사는 공공에서 조성하는 거점공간 기능을 제공하는 민간 운영자로 대상을 한정하였으며, 사업체별 인터뷰를 통해 민간에서 제공하는 공공서비스의 가능성과 한계에 대한 사례조사를 실시했다.

□ 조사대상

국내에서 활동하는 10개 사업체의 활동거점을 중심으로 조사를 진행했다. 시흥시 월곶동에서 활용하는 ‘빌드’, 서울시 서촌지역에서 활용하는 ‘스테이폴리오’, 부산시 영도지역에서 활용하는 ‘RTBP Allience’, 군산시 영화동 ‘주식회사 지방’, 서울시 후암동 ‘도시공감협동조합’, 전주 노송동 ‘별의별’, 공주 봉황동 ‘퍼즐랩’, 부여 자온길 ‘세간’, 서울 상도동 ‘블랭크’, 대전 ‘윙윙’을 조사 대상으로 설정했으며, 개별 지역에서 사업체별 운영공간과 협업을 해본 민간·공공기관, 민간에서 운영하는 준공공서비스¹⁾ 현황과 심층 인터뷰 및 문헌조사, 구조화 인터뷰를 진행했다.

1) 북클럽, 커뮤니티 모임, 강연, 도서대여, 운동모임, 보육지원 등 복지, 교육, 공동체, 육아, 고령자 관련 준공공서비스 등

[표 4-1] 국내사례 분석 대상 개요

상호	주요활동거점	성격	인터뷰 일시	인터뷰 대상
빌드	시흥시 월곶동	지역기반 건축재생, 요식업 등	2019.04.17	임효목 부대표
스테이폴리오 /지랩	서울시 서촌지역	건축기반 한옥재생, 숙박업 등	2019.10.01 2019.10.17	이상목 대표
RTBP Alliance	부산시 영도지역	지역 콘텐츠 개발, 공간기획 , 공간임대 등	2019.08.07 2019.09.19 2019.09.24	김철우 대표
주식회사 지방	군산 영화동	지역관리회사, 식음료	2019.07.19 2019.08.02 2019.08.21	조권능 대표
별의별	전주 노송동	커뮤니티빌딩, 커뮤니티 호텔	2019.05.27	고은설 대표
퍼즐랩	공주 봉황동	지역관리회사, 커뮤니티 호텔	2019.08.20 2019.09.20	권오상 대표
도시공간협동조합	서울 후암동	무인 공공서비스	2019.09.19	이준형 대표
세간	부여 자은길	군집단위 지역재생	2019.05.27	박경아 대표
윙윙	대전	지역관리회사, 도시재생센터	2019.05.06 2019.09.19	이태호 대표
블랭크	서울 상도4동	지역기반 건축설계, 공간운영	2019.09.19	문승규 대표

1) 빌드

빌드는 시흥시 월곶동 일원에서 활동하는 사업체로 지역을 기반으로 유희공간을 재프로그래밍하여 지역활성화 프로젝트를 수행하는 사업체이다.

□ 마을연계 거점공간

직접 운영중인 공간은 로컬푸드 레스토랑인 '바오스앤밥스', 복합문화공간인 '월곶동책한송이', 키즈카페인 '비이아이', 식재료마켓 및 공유주방인 '월곶식탁'이 있다. 시흥시 내에서 업무적 협력을 해본 기관으로는 '경기청년협업마을', '청년스테이션', '월곶예술공판장'이 있다.

[표 4-2] 마을연계 거점 실태(빌드)

해당 공간	주소	비고
직접 운영 중인 공간	<ul style="list-style-type: none"> • 바오스앤밥스 • 월곶동책한송이 • 비이아이 • 월곶식탁 	<ul style="list-style-type: none"> • 빌드 • 빌드 • 빌드 • 빌드
	<ul style="list-style-type: none"> • 시흥시 월곶해안로 107, 한일프라자 4층 • 시흥시 월곶해안로 111 • 시흥시 월곶해안로 121, 광양프런티어빌 102호 • 시흥시 월곶해안로 121, 광양프런티어빌 101호 	<ul style="list-style-type: none"> • 로컬푸드 레스토랑 • 복합문화공간(꽃, 책, 빵, 커피) • 실내놀이터(키즈카페) • 식재료마켓 & 공유주방

해당 공간	주소	비고
업무적 콜라보를 해 본 공간	<ul style="list-style-type: none"> 경기청년협업마을 청년스테이션 월곶예술공판장 	<ul style="list-style-type: none"> 시흥시 시흥시 시흥시
	<ul style="list-style-type: none"> 시흥시 소래산길 11 ABC행복학습타운 내 경기청년협업마을 시흥시 정왕동 1799-4 시흥시 월곶해안로 205 	<ul style="list-style-type: none"> 초기 사무실 입주, 지역기반창업 교육 프로그램 등 운영 플라워클래스 등 운영 주민 관련 행사 운영 및 케이터링 등

출처 : 빌드 제공 자료

□ 민간운영 준공공서비스

빌드에서 운영하는 준공공 서비스는 지역커뮤니티모임, 플리마켓, 영화상영 및 영화제, 키즈클래스 등이 있다.

[표 4-3] 민간 운영 준공공서비스

(준)공공 서비스 내용	(준)공공 서비스 제공 공간명
• 지역 커뮤니티 '월화수' 정기 모임(매주 수요일)	• 월곶동책한송이, 바이아이
• 플리마켓(매주 금요일)	• 월곶동책한송이, 월곶식탁
• 영화 상영(영업일 저녁 7시 이후, 영화제(비정기))	• 바이아이, 바오스앤밥스
• 키즈 클래스(영업일 오전 시간 등 비정기)	• 바이아이
• 플라워 클래스(비정기)	• 월곶동책한송이, 청년스테이션
• 쿠키 클래스(비정기)	• 월곶식탁
• 독서 모임, 작가와의 만남(비정기)	• 월곶동책한송이
• 강연(비정기)	• 월곶동책한송이, 바이아이, 바오스앤밥스, 월곶예술공판장
• 창업 교육(비정기)	• 월곶동책한송이, 경기청년협업마을
• 팝업 레스토랑(비정기)	• 바오스앤밥스

출처 : 빌드 제공 자료

빌드는 시흥 월곶의 쇠퇴한 관광지 지역에서 육아세대를 위한 공간과 서비스로 지역사업을 지속하고 있다. 월곶은 아이를 키우는 젊은 부부가 다수 거주하고 있으나, 모텔과 술집같은 유해업소가 많은 지역의 특성 상 육아에 지친 젊은 부부들이 공동체를 형성하거나 아이와 함께 마음 편히 지낼 수 있는 문화, 여가 시설이 부족한 지역이다.

빌드는 이 지역에서 육아세대를 위한 식당, 북카페, 플라워샵, 키즈카페 등의 공간을 조성하여 이들의 문화, 여가, 육아에 대한 욕구를 사업모델화했다. 공공서비스가 닿기 어려운 지역이므로, 빌드는 민간 주체이나 영화제, 육아 부모들을 위한 지역 커뮤니티 활동, 나무 심기 활동, 키즈 클래스, 취미공방 등의 공공서비스를 제공하고 있다.

[표 4-4] 민간 운영 준공공서비스

(준)공공 서비스 내용



월곶동 책한송이 마을주민과 나무심기 프로그램



월곶동 책한송이 북토크(작가와와의 대화)



바오스앤밥스 시흥시 학교밖 청소년 교육 프로그램



월곶동 책한송이 시민자산화 강연



월곶동 주민 할인 제도



바오스앤밥스 월화수 영화제

출처 : 빌드 제공 자료

2) 스테이폴리오

스테이폴리오는 서울시 서촌일대에서 한옥 재생 및 숙박업을 영위하는 사업체로 건축 사사무소 지랩의 별도 사업체로 운영되고 있다.

□ 마을연계 거점공간

직접 운영중인 공간은 사무실인 ‘스테이폴리오’, ‘지랩’, 서점인 ‘한권의서점’, 메이커스 페이스인 ‘서촌창작소’, 한옥체험숙박인 ‘서촌영락재’, ‘아담한옥’, ‘누와’, ‘일독일박’, ‘썸웨어’가 있다. 공간 구성과 운영에 참여한 공간은 ‘처촌차고’, ‘서촌도감’이 있다.

협업을 해본 기관 및 공간은 ‘히까리우드’, ‘공기식당’, ‘스쿠퍼’, ‘제대로커피’, ‘커먼파 이브’, ‘아주로’, ‘팔러’가 있다. 서촌유희 프로젝트(면적 커뮤니티 호텔 운영)의 협업공간과 전시를 협업한 공간으로 나뉜다. 1달에 2회 이상 연락하는 공간으로는 ‘누하동 주스바’, ‘노부’, ‘서밥모’가 있다.

[표 4-5] 마을연계 거점 실태(스테이폴리오)

	해당 공간		주소		비고
직접 운영 중인 공간	<ul style="list-style-type: none">스테이폴리오지랩한권의서점서촌창작소서촌영락재아담한옥누와일독일박썸웨어	<ul style="list-style-type: none">스테이폴리오지랩스테이폴리오스테이폴리오스테이폴리오스테이폴리오스테이폴리오스테이폴리오스테이폴리오	<ul style="list-style-type: none">서울특별시 종로구 자하문로9길 24 3층서울특별시 종로구 자하문로9길 33-8서울특별시 종로구 자하문로9길 24 1층서울특별시 종로구 자하문로9길 24 2층서울특별시 종로구 필운대로5가길 29서울특별시 종로구 필운대로6길 21서울특별시 종로구 필운대로5나길 3-1서울특별시 종로구 필운대로3길 11-1서울특별시 종로구 옥인6길 37-5	<ul style="list-style-type: none">사무실사무실서점메이커스페이스한옥체험숙박(전세모델)한옥체험숙박(매입모델)한옥체험숙박(매입모델)한옥체험숙박(전세모델)한옥체험숙박(매입모델)	
공간 조성/운영에 관여한 공간	<ul style="list-style-type: none">서촌차고서촌도감	<ul style="list-style-type: none">복순도가에이디비오	<ul style="list-style-type: none">서울특별시 종로구 자하문로9길 24 1층서울특별시 종로구 자하문로9길 17	<ul style="list-style-type: none">공간조성, 상품기획공간조성, 상품기획	
업무적 해본 공간	<ul style="list-style-type: none">히까리우드공기식당스쿠퍼제대로커피커먼파이브아주로팔러	<ul style="list-style-type: none">히까리우드공기식당스쿠퍼제대로커피커먼파이브아주로팔러	<ul style="list-style-type: none">서울 종로구 자하문로7길 12서울특별시 종로구 필운대로6길 20-1서울 종로구 자하문로7길 10 1층서울 종로구 자하문로7길 25서울 종로구 필운대로 32서울특별시 종로구 자하문로7길 68-2 지하1층서울 종로구 통의동 26-1	<ul style="list-style-type: none">서촌유희 콜라보(토큰)서촌유희 콜라보(토큰)서촌유희 콜라보(토큰)서촌유희 콜라보(토큰)서촌유희 콜라보(토큰)한권의서점 전시한권의서점 전시	
1달에 2회 이상 연 락하는 공간	<ul style="list-style-type: none">누하동주스바노부서밥모	<ul style="list-style-type: none">누하동주스바노부서밥모	<ul style="list-style-type: none">서울 종로구 필운대로 42서울 종로구 옥인길 23-6서촌에서 밥먹는 모임	<ul style="list-style-type: none">친한 밥집친한 밥집정기적인 자발적 주민모임(취향 기반)	

출처 : 스테이폴리오 제공 자료

□ 민간운영 준공공서비스

스테이폴리오에서는 라운지공간, 코워킹공간, 유아 상담공간, 신진작가 갤러리를 운영하고 있다.

[표 4-6] 민간 운영 준공공서비스

(준)공공 서비스 내용	(준)공공 서비스 제공 공간명
1 • 취향 중심의 멤버십 라운지 공간	• 유유자적
2 • 집단지성의 코워킹 헬터 공간	• 유비무환
3 • 그림책 읽어주는 아이 상담 공간	• 온유도감
• 화이트큐브를 벗어난 신진작가들의 놀이터 갤러리	• 이주일막

출처 : 스테이폴리오 제공 자료



[그림 4-2] 스테이폴리오의 직영 및 연계 공간

출처 : 연구진 작성

스테이폴리오는 넷플릭스의 넷플릭스 오리지널 프로그램처럼 야놀자 등의 글로벌 숙소 연계플랫폼에서 제공하지 않은 스테이폴리오만의 큐레이션 숙박공간을 예약할 수 있는 플랫폼이다. 같은 창업자가 함께 운영하고 있는 스테이폴리오와 지랩은 서촌지역의 한옥을 재생하여 지역의 특성을 담은 숙박공간으로 직접 재생하고 숙박으로 연계하기도 했다. 서촌, 인천, 제주 등의 지역에서 한옥과 근대건축에 취향을 담은 재생과 브랜딩, 운영으로 주목받던 스테이폴리오와 지랩은 2019년 본인들의 거점이 있는 서촌지역의 문화, 레저, 취향의 질을 높이는 프로젝트를 시작했다.

이 프로젝트의 이름은 '서촌유희'이다. 서촌유희는 서촌 지역에 스테이폴리오, 지랩이 직접 공간을 조성하고 운영하는 공간들과 7년 여 지역에서 사업을 지속하며 알게 된 친한 공간들, 앞으로 친해지고 싶은 공간들을 커뮤니티 호텔 개념으로 연결해주는 프로젝트이다. 이를 통해 지역 내 공간을 방문객, 주민과 연결해 주고 지역 내 창조적인 일을 하는 공간운영자끼리의 공동체도 조성될 수 있다.

서촌유희는 지역 내의 다양한 공간을 소개해주고 연결해주는 portal과 같은 동네 플랫폼 역할을 온/오프라인으로 진행하는 사례로 공공서비스의 분산배치 시 참고할 수 있는 시사점을 제공해 준다. 커뮤니티 호텔(수평적 호텔)이라는 민간주체의 사업모델을 지속하기 위한 수단 중 하나인 지역정보 업데이트, 온라인/오프라인 지도 제작을 공공서비스와 연계하여 공공에서 지원을 해준다면 상호보완적인 민간플랫폼을 활용한 공공서비스 + 민간서비스 모델을 만들 수 있다. 도시재생뉴딜 사업에서 용역업체가 1회성으로 공공시설 위주로 실시하는 지역조사와 달리 커뮤니티 호텔의 지역조사는 공공과 민간의 시설 및 공간 정보가 총체적으로 수록되어 있으며, 정기적인 업데이트도 진행한다.

(관계자 인터뷰) 행정과 연계하는 사업은 지양하는 편이다. 취지에는 동의할 수 있으나, 공공의 예산을 받는 순간 정산이나 증빙, 행사동원 등의 일들을 부가적으로 해야 하기 때문에 민간 비즈니스 주체 입장에서는 사업을 진행하기가 까다롭다. 공공에서 보다 열린 마인드로 민관협력을 진행할 필요가 있다.

공공주도의 사업들은 지속가능하기 어렵다는 게 많은 실력있는 민간주체들의 공통된 생각이다. 공공은 정보제공, 제도개선, 홍보지원 등의 간접적인 기능에 그치는 것이 적절하다.

다만 일주일 중 월요일이나 화요일은 공간을 운영하지 않는 업체가 많으므로, 이 기간 동안 기존 업체가 진행해 오던 준공공서비스를 공공에서 공간 임대료와 서비스 이용료를 지불하고 진행한다. 민간 차원에서도 수익적인 부담을 덜 수 있고 공공에서도 시설을 건립하거나 민간과 경쟁하지 않고 시민들이 원하는 공공서비스를 제공할 수 있어 좋다고 생각한다.

[표 4-기] 민간 운영 준공공서비스

(준)공공 서비스 내용



마을 내 공간들을 소개하는 마을 컨시어지 서촌도감



마을 독립서점 한권의 책



동네 메이커 스페이스 서촌 창작소



한옥 게스트하우스 누와

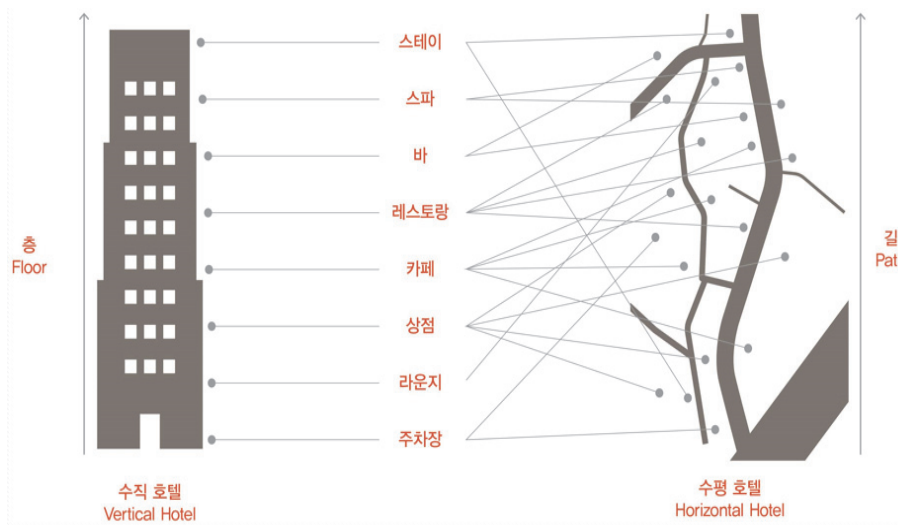
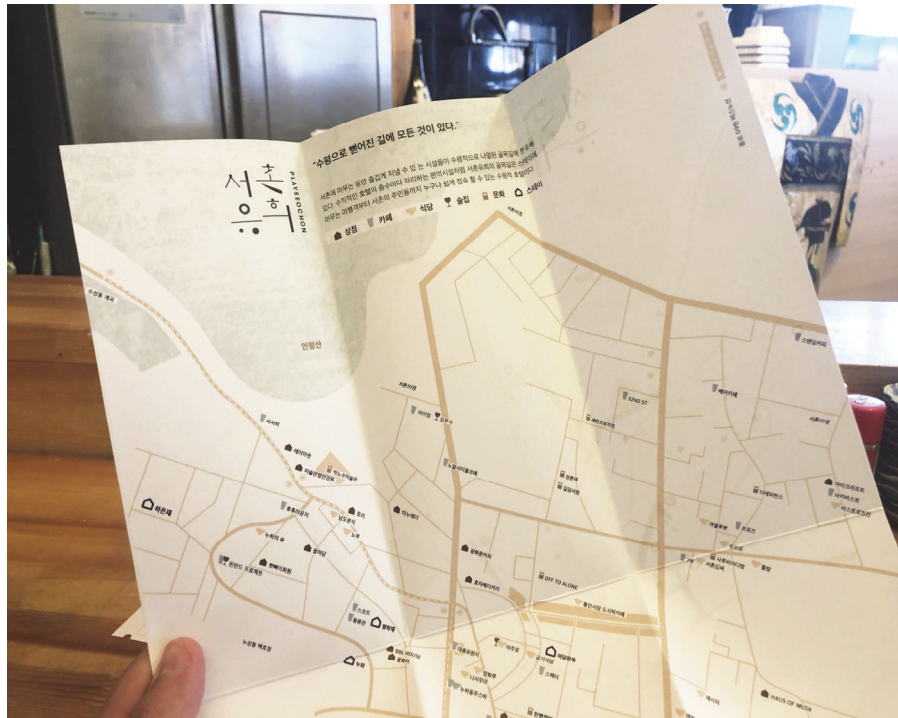


수평적 호텔 썸웨어



북 스테이 일독일박

출처 : 스테이폴리오 제공 자료



[그림 4-3] 스테이플리오의 수평적 호텔 지역조사 지도 및 수평적 호텔 개념. 지역조사 지도는 온라인 페이지에서 지속적으로 업데이트
출처 : 스테이플리오 제공

3) RTBP Alliance

RTBP Alliance는 부산시 영도지역을 중심으로 활동하는 지역 콘텐츠 개발 및 공간기획업을 수행하는 사업체로 영도지역에 ‘끄티’라는 공간을 운영하고 있다. 또한 비탈이라는 주거공간, 플랫폼135라는 업무공간 등의 마을에 필요한 공간운영 사업을 전개하고 있으며, 향후 가드닝샵, 사진 영상 스튜디오, 크리에이터 공동주택 등의 사업을 구상하고 있다.

□ 마을연계 거점공간

직접 운영중인 공간은 복합문화공간인 ‘끄티’, 메이커스페이스인 ‘플랫폼 135’, 마을 F&B 라운지인 ‘스처’, 마을 북라운지인 ‘올라서당’, 지역예술가 레지던스인 ‘아주파랑’이 있다.

공간 조성/운영에 관련한 공간으로는 ‘봉산마을 현장지원센터’가 있으며, 지역에서 협업을 해본 기관·공간은 ‘봉산마을 현장지원센터’, ‘감만창의문화촌’, ‘대통전수방’, ‘부산창조경제혁신센터’, ‘또따또가’, ‘모퉁이극장’이 있다. 지역에서 협업이 예상되는 공간은 ‘깡깡이예술마을’, ‘봉산마을’, ‘또따또가’가 있다.

[표 4-8] 마을연계 거점 실태(RTBP Alliance)

해당 공간	주소	비고
직접 운영 중인 공간	<ul style="list-style-type: none"> • 끄티 • 플랫폼135 • 스처 • 올라서당 • 아주파랑 	<ul style="list-style-type: none"> • 알티비피얼라이언스 • 알티비피얼라이언스 • 알티비피얼라이언스 • 알티비피얼라이언스 • 알티비피얼라이언스
공간 조성/운영에 관여한 공간	<ul style="list-style-type: none"> • 봉산마을 현장지원센터 • 영도구청/우리가협동조합 	<ul style="list-style-type: none"> • 부산 영도구 해양로 111번길 32 • 부산 영도구 해양로 110 • 부산 영도구 하나길 788 • 부산 영도구 하나길 788 • 부산 영도구 하나길 2 • 부산 영도구 하나길 788
업무적 해본 공간	<ul style="list-style-type: none"> • 봉산마을 현장지원센터 • 감만창의문화촌 • 대통전수방 • 부산창조경제혁신센터 • 또따또가 • 모퉁이극장 • 3F 	<ul style="list-style-type: none"> • 영도구청/우리가협동조합 • 부산문화재단 • 삼진이음 • 부산창조경제혁신센터 • 원도심예술가협동조합 창 • 모퉁이극장 • 실험실씨
1달에 2회 이상 연 락하는 공간	<ul style="list-style-type: none"> • 깡깡이예술마을 • 봉산마을 • 또따또가 	<ul style="list-style-type: none"> • 부산 영도구 대평로27번길 8-8 • 부산 영도구 하나길 788 • 부산 중구 해관로 62-1 대양빌딩

출처 : RTBP Alliance 제공 자료

☐ 민간운영 준공공서비스

RTBP Alliance에서는 메이커스페이스, 마을 커뮤니티 공간, 공동체 복합센터를 운영하고 있거나 운영할 예정이다.

[표 4-9] 민간 운영 준공공서비스

(준)공공 서비스 내용	(준)공공 서비스 제공 공간명
• 메이커 스페이스 - 기술기반 스타트업 인큐베이팅, R&D, 마케팅, 공유 오피스	• 플랫폼135
• 복합문화공간 - 미디어, 설치, 실험예술 전시 및 공연 기획, 운영	• 꼬티
• 마을 북라운지 & 인포메이션 센터	• 올라서당
• 마을 F&B 창업 카페 & 커뮤니티 프로그램 센터	• 스쳐
• 사회 혁신가 공동체 복합센터(부지매입 - 2020년 5월 착공 예정)	• 삼위일체

출처 : RTBP Alliance 제공 자료



[그림 4-4] RTBP의 직영 및 연계 공간

출처 : 연구진 작성

[표 4-10] 민간 운영 준공공서비스

(준)공공 서비스 내용



〈공연〉 문화공간 '꼬티'에서의 마을공연



〈조경〉 봉산마을 가드닝



〈공유공간〉 공유카페 '스쳐'



〈마켓〉 봉산마을 프리마켓



〈전시〉 마을콘텐츠 전시회



〈영화제〉 봉산마을 골목영화제

출처 : RTBP 제공 자료

(관계자 인터뷰) 한번에 대규모 공간을 조성하는 것은 현대사회에서 무척 위험한 발상이다. 대규모 타워를 짓기보다 작은 공간들을 순차적으로 재생하고 군집시키는 것이 효과적이다. 실험과 실행은 다르다. 기능들이 돌아가는지 확인하고 이를 반영하고 실행하는 방식이 필요하다. 변수가 많아졌기 때문에 개인의 판단을 의심해야 하는 시대이다. 작은 투자로 돌아가는 상황을 보고 여력이 생기고 확신이 들 때 기존 것보다 더 크게 확장을 해야 하며, 직접 우리 팀이 할지 다른 팀에게 소개시켜줄지를 판단한다.

우리 팀의 여력이 안 되 다른 팀에게 소개시켜 줄 경우 아무런 실험 없이 소개시켜주면 하기 어려울 수 있으나 우리 팀이 작은 실험으로 가능성을 보여 준 다음 다른 팀에게 소개해주면 실제 돌아가는 현상이 보이므로 다른 팀도 작업을 시작하기 훨씬 수월하다.

이런 측면에서 커뮤니티 리조트라는 형태의 숙박공간을 기획하고 있다. 이는 도시재생뉴딜사업과 연계한 프로젝트이다. 커뮤니티 호텔처럼 450채의 빈집 중 50채를 순차적으로 재생하여 마을에 필요한 기능들과 숙박 기능을 하나씩 채워가고 서로 연결시키는 분산형 거점을 추진하고 있다. 모든 공간은 도보 5분 거리에 이동 가능한 100m 반경에 위치한다.

지역분석은 현재 도시재생뉴딜 방식처럼 용역사가 몇 번 현장에 오고 주민 설문 한두번 하는 걸로는 실제 사업에서는 거의 쓸 수가 없다. 지역에 거점을 준 팀들이 지속적으로 지역자원을 조사하고 업데이트해야 하는데 이것은 많은 인력과 금액이 소진되므로 공공의 지원을 받을 수 있으면 좋다.

4) 공주 퍼즐랩

커뮤니티호텔 거점 공주 봉황재는 공주의 봉황동과 제민천 일대의 공간 운영자를 연결시키고 필요한 기능을 적극적으로 유치하는 역할을 하고 있다. 지역의 공간 운영자와 정기적인 북클럽, 지역회의 등을 개최하여 마을브랜딩을 통한 지역 가치 상승을 도모한다.

□ 마을연계 거점공간

직접 운영 중인 공간은 커뮤니티 호텔 봉황재, 코워킹스페이스 UPSTAIRS, 가가책방이 있으며, 오거리카츠의 공간 및 메뉴설정을 컨설팅해주었다. 또한 공주하숙마을, 공주기독교박물관, 루치아의 뜰, 맛깔, 풍미한식의 도보투어 및 단체방문객 투어 연계를 해주고 있으며, 글씨쓰는 작업실, 금공방과 방문객 문화예술 체험을 연결시켜 주고 있다. 눈썹달은 마을자원 발굴 및 문제해결 워크숍을 공동진행했다.

[표 4-11] 마을연계 거점 실태

해당 공간	주소		비고
직접 운영 중인 공간	<ul style="list-style-type: none">• 봉황재• UPSTAIRS• 가가책방	<ul style="list-style-type: none">• (주)퍼즐랩• (주)퍼즐랩• (주)퍼즐랩	<ul style="list-style-type: none">• 충청남도 공주시 큰샘3길 8• 충청남도 공주시 감영길 9• 충청남도 공주시 당간지주길 10 <ul style="list-style-type: none">스테이, 한옥체험업코워킹스페이스동네책방, 북클럽
공간 조성/운영에 관 여한 공간	<ul style="list-style-type: none">• 오거리카츠	<ul style="list-style-type: none">• 개인	<ul style="list-style-type: none">• 공주시 제민천1길 35-1 <ul style="list-style-type: none">• 공간 및 메뉴 컨설팅

해당 공간	주소	비고
업무적 콜라보를 해 본 공간	<ul style="list-style-type: none"> 공주하숙마을 공주기독교박물관 공주시 종교단체 공주시 당간지주길 2 공주시 제만1길 18 	<ul style="list-style-type: none"> 도보투어 및 단체방문객 투어 연계 도보투어 및 단체방문객 투어 연계
	<ul style="list-style-type: none"> 루치아의 뜰 맛깔 풍미한식 눈썹달 글씨쓰는작업실 곰공방 개인사업자 개인사업자 개인사업자 개인사업자 개인사업자 	<ul style="list-style-type: none"> 공주시 웅진로 145-8 공주시 제민천3길 58 공주시 감영길 13 공주시 감영길 17 공주시 감영길 14 도보투어 및 단체방문객 투어 연계 도보투어 및 단체방문객 투어 연계 도보투어 및 단체방문객 투어 연계 마을자원발굴 및 문제해결 워크숍 진행 방문객 문화예술체험 연계
	<ul style="list-style-type: none"> 공주시 당간지주길 4 	<ul style="list-style-type: none"> 방문객 문화예술체험 연계
1달에 2회 이상 연락 하는 친한 공간	<ul style="list-style-type: none"> 반죽동247 오거리카츠 로리아 루치아의 뜰 라곰카페 눈썹달 대안카페 잇다 공주하숙마을 개인사업자 개인사업자 개인사업자 개인사업자 개인사업자 개인사업자 공주시 	<ul style="list-style-type: none"> 공주시 감영길 12-1 공주시 제민천1길 35-1 공주시 웅진로 121 공주시 웅진로 145-8 공주시 대통1길 35-1 공주시 감영길 17 성당동쪽길 6-12 공주시 당간지주길 2

☐ 민간운영 준공공서비스

북클럽을 통해 지역 공간, 서비스 운영자들과 서로 지속적인 만남을 유도하고 건강한 협업을 유도한다. 마을 컨시어지와 커뮤니티호텔 프로그램을 통해 지역 내의 소상공인을 방문객과 연결시켜 준다. 코워킹 스페이스를 운영하며 지역 내 창업자들에 대한 공간지원과 창업 교육도 함께 진행하고 있다.

	(준)공공 서비스 내용	(준)공공 서비스 제공 공간명
1	• 마을투어, 컨시어지 서비스	• 봉황재
2	• 코워킹스페이스 공간 제공	• UPSTAIRS 코워킹스페이스
3	• 북클럽 (도시재생, 문학, 고전, 글쓰기 등 4개 모임 진행중, 2019.10 현재)	• 가가책방, 반죽동247카페
4	• 지역간 커뮤니티 비즈니스 스터디, 민간주도 자체 교육프로그램 운영 (공주, 홍성, 전주 등 인접지역 운영자 간 스터디 및 자체 로컬 창업 교육프로그램 운영)	• UPSTAIRS 코워킹스페이스
5	• 자체 학습모임 (바리스타 클래스, 청년지역업자 모임, 문화예술 기획자 모임 등)	• UPSTAIRS 코워킹스페이스
6	• 로컬창업 지원, 네트워킹 지원	•



[그림 4-5] 퍼즐랩의 직영 및 연계 공간
출처 : 연구진 작성

한번에 대규모 공간을 조성하는 것은 현대사회에서 무척 위험한 발상이다. 대규모 타워를 짓기보다 작은 공간들을 순차적으로 재생하고 군집시키는 것이 효과적이다. 실험과 실행은 다르다. 기능들이 돌아가는지 확인하고 이를 반영하고 실행하는 방식이 필요하다. 변수가 많아졌기 때문에 개인의 판단을 의심해야 하는 시대이다. 작은 투자로 돌아가는 상황을 보고 여력이 생기고 확신이 들 때 기존 것보다 더 크게 확장을 해야 하며, 직접 우리 팀이 할지 다른 팀에게 소개시켜줄지를 판단한다.

우리 팀의 역력이 안 되 다른팀에게 소개시켜 줄 경우 아무런 실험없이 소개시켜주면 하기 어려울 수 있으나 우리팀이 작은 실험으로 가능성을 보여 준 다음 다른 팀에게 소개해주면 실제 돌아가는 현상이 보이므로 다른 팀도 작업을 시작하기 훨씬 수월하다.

이런 측면에서 커뮤니티 리조트라는 형태의 숙박공간을 기획하고 있다. 이는 도시재생뉴딜사업과 연계한 프로젝트이다.

[표 4-13] 민간 운영 준공공서비스

(준)공공 서비스 내용



코워킹 스페이스 업스테어스



커뮤니티 호텔 연구모임(고한 18번가팀 교류)



지역 내 공간운영자 정기 북크럽



청년 창업 교육



커뮤니티 호텔



마을 도보탐방 도슨트

출처 : 퍼즐랩 제공 자료

공주 봉황재 마을호텔

객실	레스토랑	카페 / 로비	갤러리 / 로비
여관	한식	커피	책방
모텔	육류	디저트	갤러리
게스트하우스	분식	북카페	공방

마을호텔 : 호텔의 각 공간별 기능(객실, 레스토랑, 카페 등)을 마을 내 개별공간에서 분담

멤버십	웰컴팩(기본제공) : 지도, 굿즈, 로컬 스토리북, 북백(에코백)				
WORK @제민천	코워킹	공간이용 (회의실, 메뉴)	café (로컬카페 6매)		120,000~150,000 /월
LOCAL Traveller	숙박	로컬투어	식당	cafe	120,000/박(2인)
Gourmet 공주	추천식당	추천카페	특별메뉴/ 웰컴드링크	코워킹(1일)	12,000원 20,000원(코워킹 포함)
LOCAL DIVE 풀 팩	숙박	코워킹	Gourmet 공주 포함	투어/모빌리 티	120,000원/인 (2박3일)

마을 CVB/DMO	개별공간 운영	자체 수익사업
마을 여행사	공용공간 운영	회비, 분담금
상인회	마을방문상품 개발 및 운영	지자체, 정부지 원
	마케팅	공모사업
	굿즈, 홍보물, 지도 등 제작	
	수용태세 개선	
	종사자 교육 창업교육	

[그림 4-6] 퍼즐랩의 커뮤니티 호텔 구상도

출처 : 퍼즐랩 제공

2. 국외 마을연계형 거점공간 정책화 사례

1) 영국사례

① 지역 커뮤니티 펍(Pub) 지원 프로그램 : More than a Pub

□ 개요

지역 커뮤니티 펍을 지원하는 More than a Pub 프로그램은 영국의 도시지역과 농촌지역의 로컬 펍의 소유권을 지역 커뮤니티가 지닐 수 있게 지원하는 프로그램이다. 2015년 영국 복권기금으로 조성된 자선신탁인 'Power to Change'²⁾에서 자금지원을 받아 플런켓 재단(Plunkett Foundation)³⁾이 실행하는 본 프로그램은 2019년 기준 영국 전역에 28개소의 펍을 지원하고 있다.⁴⁾

커뮤니티 펍은 회원(주주)이 소유하는 구조로 운영되며 1인 1표를 행사할 수 있어 민주적으로 운영된다. 회원은 누구나 신청할 수 있으며 회원이 되는 기준 등 진입장벽도 낮아 커뮤니티 구성원에 매우 개방적으로 운영되고 있다. 또한 회원이 펍 운영 방향에 참여할 수 있어 지역 커뮤니티의 요구를 직접 반영할 수 있는 구조로 관리되어 커뮤니티 펍의 지속성을 담보하고 있다.⁵⁾



[그림 4-7] More than a Pub 활동 이미지

출처 : Plunkett Foundation(2019), 'More than a Pub Applicant Guidance', p.1.

2) 2015년 이후 10년간 영국내 지역 커뮤니티 지원사업에 활용되는 신탁기금

3) 1919년 설립되어 영국 농촌 및 커뮤니티 비즈니스를 지원하는 재단으로 운영되고 있으며 최근 지속가능한 커뮤니티를 위해 지역 상점, 시장, 농업법인 등을 지원하고 있으며 2016년 조성된 Power to Change 신탁 이후 커뮤니티 비즈니스를 지원하고 있음

4) 출처 : <https://plunkett.co.uk/more-than-a-pub/> (검색일 : 2019.8.13.)

5) 2008년 이후 민간이 운영하는 펍의 25%가 폐업했지만(Office of National Statistics, 2018), 커뮤니티 펍은 조성된 펍 중 폐업한 곳 없이 운영되고 있다.(Community Pubs Better Business Report, 2018)

본 사업으로 조성된 커뮤니티 펍은 지역주민의 사회적 고립을 저감하는 중요한 역할을 수행하며 커뮤니티의 중심공간으로 기능하고 있어 지역 공동체에 긍정적인 영향을 미치고 있다. 이는 영국 특유의 펍(Pub) 문화에서 기인했다고 해석할 수 있다. 펍(Pub)은 Public House에서 나온 단어로 말 그대로 지역(도시 또는 농촌)의 공공장소 역할을 수행하고 있으며, 영국에서는 이러한 지역 커뮤니티 거점을 보호하여 구성원간 유대를 강화하기 위해 본 사업을 추진하고 있다. 영국의 경우 도시규모가 작아질수록 펍이 지역의 커뮤니티 거점 역할을 수행하고 있으며, 로컬 브루어리를 찾는 관광객에게 지역 맥주를 제공하는 관광지의 역할도 수행하고 있다.

□ 프로그램 주요 내용

More than a Pub 프로그램은 펍을 개발하기 위한 사업비 지원과 대출·보조금 통합 패키지의 두가지 방식의 자금을 지원한다. 사업비 지원으로는 최대 £2,500(VAT 포함)의 기금이 지원된다. 기금은 프로젝트 추진 이전 단계에 개발비용을 조달하는데 사용 가능하며, 지역 커뮤니티와의 협의, 법인설립 비용, 설문조사 비용, 인쇄 및 마케팅 비용에 사용 가능하다. 또한 펍 개발에 필요한 전문가의 지원을 3일간 받을 수 있다.

[표 4-14] 전문가 컨설팅 주요 내용

-
- 법인, 법적 구조 및 거버넌스
 - 사업 계획
 - 금융 및 지역사회 점유율 제고
 - 재무 모델링
 - 선택한 'More than a Pub' 커뮤니티 혜택 활동 결정 및 측정
 - 거래 준비
 - 대출 및 보조금에 대한 그룹 지원 준비
-

출처 : <https://plunkett.co.uk/more-than-a-pub/> (검색일 : 2019.5.1.)

[표 4-15] 프로그램 지원 기준

-
- 지역 커뮤니티에서 펍을 열고 운영하기를 원해야 한다.
 - 지역사회를 통합되거나 통합할 의도가 있다.
 - 자선 목적을 가진다.
 - 현지 요구 사항을 해결해야 한다
 - 공동체의 이익을 위해야 한다
 - 민주적으로 실행해야 한다.
 - 현지 지원 및 투자자를 확보해야 한다.
-

출처 : <https://plunkett.co.uk/more-than-a-pub/> (검색일 : 2019.5.1.)

대출·보조금 통합 패키지는 £100,000 규모로 대출·보조금을 지원한다. 총 지원규모는 £100,000를 초과하지 않으며, 대출 및 보조금은 같은 금액으로 구성되어 최대 보조금은 £50,000이다. 대출·보조금은 토지 구입비, 건설비, 장비 구매비 등 자본 비용에만 지출 용도가 정해져 있다. 지원을 받기 위해서는 기본적인 대출 기준과 더불어 사회·경제적 효과를 심사하는 위원회를 통과해야 한다. 책정된 지원금은 한도 내에서 '임의적'으로 사용 가능하게 되어있다. 펍 운영을 위한 지원을 받기 위해서는 해당 펍이 현재 매매가 가능한 상태이거나 현 소유자가 지역 커뮤니티와 협상할 준비가 되어 있다는 것을 증빙할 수 있어야 한다. 지원을 받으려면 최소 3명으로 구성된 실무 그룹이 있어야 하며, 대출·보조금 패키지를 신청할 때는 법인격이 필요하다.

- 보조금 신청 및 대출 상환

보조금은 최대 £2,500이며 보조금을 신청한 조직의 이름으로 개설된 계좌에 한해 보조금 지원이 가능하다. 대출 기간은 1년에서 7년 사이며, 월 단위 상환이 기본 원칙이다. 약정한 기간보다 일찍 상환하는 조기 상환의 경우 위약금이 발생하며, 최대 12개월의 상환 유예 제도가 있으나, 해당 기간 매월 이자는 발생한다. 대출은 대부분 무담보이며, 8%의 고정 이자로 대출이 실행된다.

□ 크라우퍼드 암스(The Craufurd Arms) 펍 사례⁶⁾

크라우퍼드 암스 펍은 교외지역인 그린저(Gringer Hill)에 위치해 있다. 해당 지역의 인구는 약 67,000명으로 소규모 커뮤니티이다. 2016년 10월 지역내 펍을 만들기 위한 시민의 커뮤니티 활동으로 2017년 7월에 커뮤니티 활동 그룹이 설립되었다. 활동 그룹은 More Than A Pub 프로그램을 신청해 £2,500의 보조금을 받았으며, 초기 지역사회와 협의를 통해 크라우퍼드 암스 협회(Craufurd Arms Society Ltd.)를 설립하였다.

- 운영형태

크라우퍼드 암스 협회는 CBS(Community Benefit Society)로 FCA(Financial Conduct Authority)에 등록되어 있다. 협회는 매주 화요일에 주간 회의를 열어 모든 투자자, 고객 등과 함께 펍 운영과 관련된 최신 정보를 공유하고, 행사 일정을 공유한다. 협회 규칙에 따라 경영 위원회는 9명의 위원으로 구성된다.

6) 출처 : <https://plunkett.co.uk/more-than-a-pub/> (검색일 : 2019.5.1.)

- 기금조성

크라우퍼드 암스 협회는 229명으로부터 총 £310,000의 커뮤니티 기금을 모금했다. 세 부 층당내역을 살펴보면 More Than A Pub 프로그램을 통해 £70,000를 지원받았으며, £50,000의 지역 교부금과 대출 자금으로 구성되었다.

[표 4-16] 크라우퍼드 암스 펍 활동목표

- 첫째, 크라우퍼드 암스는 외로움과 사회적 고립을 예방하는 데 중요한 역할을 한다. 이러한 목표를 달성하기 위해 우리 단체는 외로움을 종식시키기 위한 캠페인을 수행하며, 사회적 고립을 줄이는 데 도움이 되는 활동을 실행 한다.
- 둘째, 펍은 사람들이 기존 친구를 만나고, 새로운 친구를 사귀고, 다양한 종류의 맥주를 즐길 수 있는 소셜 허브로서의 목적이 있다. 이에 방문객들은 행사를 주최하고, 인터넷을 사용하거나, 다트를 던질 수 있다. 예정된 보수 공사는 부엌을 다시 설치하는 것이 포함되어 방문객들의 만족도를 향상시키기 위해 향후, 음식을 직접 만들어 제공할 수 있다. 현재는 다양한 회의와 행사들을 위한 음식을 아웃소싱해 제공하고 있다.
- 셋째, 사회적 영향 조사에서 펍 자체에서 발생하는 이벤트 뿐만 아니라 지속적인 커뮤니케이션과 유대관계가 도출됨을 확인되었다. 이에 따라 향후 펍은 사고적이고 안전한 장소로서 기능할 수 있도록 활동한다.

출처 : <https://plunkett.co.uk/more-than-a-pub/> (검색일 : 2019.5.1.)



[그림 4-8] 크라우퍼드 암스 펍 구성원

출처 : <https://www.powertochange.org.uk/what-is-community-business/stories/craufurd-arms-pub> (검색일 : 2019.5.1.)

□ 말보로 공작(The Duke of Marlborough) 펍 사례⁷⁾

말보로 공작 펍은 서퍽 카운티(Suffolk county)의 입스위치(Ipswich) 북서쪽에서 북서쪽으로 5마일 반 떨어진 서머샴(Somersham) 마을에 위치해 있다. 해당지역 인구는 3,800명 수준이며, 말보로 공작 펍은 2017년 4월에 개장하였다.

펍을 운영하던 주인이 해당 부동산을 매매하기 위해 노력하였으며, 매매가 되지않았고 펍의 면허도 취소되어 주택으로 판매될 가능성이 높아졌다. 이에 지역 의사인 사라 캐스턴(Sarah Caston)은 지역내 마지막 남은 펍을 보호하기 위해 ‘듀크 살리기(Save the Duke)’ 캠페인을 시작했다. 캠페인을 통해 말보로 공작 펍 폐쇄에 대한 논의를 하기 위해 공개회의를 개최하였고, 지역주민으로 구성된 운영그룹을 설립하여 캠페인을 함께 추진하였다. 이에 공감한 많은 자원봉사자들이 참여하여 기금모금, 이벤트 관리, 정원 관리, 공간보수 등 다양한 활동을 함께 하였다. 이후 운영 그룹은 More Than A Pub 프로그램 지원주체인 플러넷 재단의 전문가 자문을 받았으며, 타 커뮤니티 펍(The Case is Altered)의 지원과 멘토링을 연계하여 받았다.

[표 4-17] 말보로 공작 펍 활동목표

- 펍의 재개장을 위해 말보로 공작 펍과 대지를 주식 발행을 통해 매입한다.
- 펍의 위치를 이전하기 위해 전문가의 조언을 수용하여, 식사 목적의 고객도 한대로 맞이한다.
- 탄소 발자국을 줄이고 가능한 한 유지관리비를 낮추는 작업을 수행한다.
- 주변 10마일 거리에서도 방문할수 있도록 좋은 품질의 음식과 음료를 제공하고 지역사회에 초점을 맞추어 지속가능한 펍을 운영한다.

출처 : <https://plunkett.co.uk/more-than-a-pub/> (검색일 : 2019.8.1.)



[그림 4-9] 말보로 공작 펍 구성원(1)

출처 : Plunkett Foundation(2019), 'More than a Pub Applicant Guidance', p.8.

7) 출처 : <https://plunkett.co.uk/more-than-a-pub/> (검색일 : 2019.8.1.)

- 운영형태

서머삼 커뮤니티 협회는 2015년에 FCA(Financial Conduct Authority)에 CBS(Community Benefit Society)로 등록되었다. 주주들은 펍을 소유하고 경영위원회는 주주를 대신해서 운영한다. 경영위원회는 투자 규모와 관계없이 회원들이 1인 1표로 선출한다. 모든 주주는 협회 회원으로서 정보에 대한 접근, 협회의 발언 및 경영위원회에 선출될 기회가 제공된다.

- 기금조성

말보로 공작 펍의 가치는 £300,000으로 평가되었으며, 2년간의 기금 모금 및 캠페인을 통하여, £183,000을 모금하였다. 협회는 플런켓 재단의 지원 자격을 충족시키기 위해 커뮤니티 주식과 대출을 통해 자금을 모금했으며, 투자자에게는 2년 후 대출금과 이자를 상환하도록 계획했다.

- 사회적 효과

서머삼 지역은 농촌 지역의 2,440명의 주민 이외 반경 5마일 이내에 있는 8개의 교구로 구성되어 있다. 취약계층이 20~30%를 차지하고 있으며, 서머삼 마을은 대중교통 접근성이 낮은 편이며, 교통의 접근성도 좋지 않은 지역이다. 이에 교통수단이 부족한 지역 내 주민들의 사교 공간으로 기능하고 있다.



[그림 4-10] 말보로 공작 펍 구성원(2)

출처 : <https://coopfinance.coop/2017/03/10/first-loan-new-co-op-pub-support-scheme/> (검색일 : 2019.5.1.)

② 공공서비스 민간지원조직 : Public Service Mutuals

□ 정의

영국 중앙정부에서는 ‘공공서비스 민간지원조직(Public Service Mutuals, 이하 PSM)’을 특정 조건을 만족하는 조직으로 정의한다.⁸⁾ PSM은 법정 조직 아님에 따라 자선단체, 유한회사, 협동조합, 사회적기업, 커뮤니티 기업, 커뮤니티 조합 등의 조직으로 등록하여 활동한다. 대다수의 PSM은 사업수익을 직원에게 분배하거나 마을에 재투자하는 구조로 운영되고 있다. 쉽게 말하면 기존 공공영역에 속해있던 조직 중 분리·독립하여 민간 영역에 새롭게 만든 지역기반 공공서비스 지원 외주업체 정도의 개념으로 해석 가능하다.

□ 특징⁹⁾

PSM의 장점은 다음과 같이 크게 세 가지 관점으로 나누어 살펴볼 수 있다.¹⁰⁾

- (정부) 공공서비스 업무 경험이 있는 전문인력을 보유한 외부 조직에 해당 서비스를 위탁함으로써 관료주의적 서비스의 비효율성을 해소하고 질 좋은 서비스 제공 가능
- (주민) 경험있는 전문 조직이 해당 지역에서 공공서비스 업무를 제공하여 지역 맞춤형 서비스 개발 및 제공 가능
- (직원) PSM이 현장 이해도가 높고 관련 노하우도 풍부하다는 점에서 공공에 소속되는 것(공무원) 보다 PSM에 소속되어 활동하는 것이 업무 환경 측면에서(예. 유연한 상황 대처, 맞춤형 복리후생 등) 유리함

이러한 장점들을 고려해볼 때 PSM는 보통 다음과 같은 특징을 지닌다.

대부분 사회적 기업, 커뮤니티 기업, 커뮤니티 조합 등의 형태로 활동하며, 기존에는 공공이 직접 제공하던 공공서비스를 지자체로부터 위탁을 받거나 직접 지원금을 받아 해당업무를 수행한다. 공공의 업무를 수행하는 개념이기 때문에 PSM의 업무공간은 지자체에서 무상으로 제공하거나 저렴한 비용으로 임대할 수 있도록 지원한다. 공공에 소속되어 있지는 않지만 지자체로부터 인사업무, 기술지원 등의 후방지원(back-office

8) 과거 공공영역에 소속되어 공공서비스 제공 업무를 수행한 경험이 있으면서, 현재는 공공에 소속되어 있지 않지만 여전히 공공서비스와 관련된 업무를 수행 중이거나 추진계획이 있는 공공서비스 업무에 능한 인력을 직접 보유하고 있거나 그러한 인력을 조달할 능력이 있는 조직 (출처 : <https://www.gov.uk/guidance/introduction-to-public-service-mutuals> (접속일자 : 2019.7.15.))

9) 출처 : <https://www.gov.uk/guidance/introduction-to-public-service-mutuals> (접속일자 : 2019.7.15.)

10) PSM의 장점으로 제시된 3가지는 영국 정부의 입장으로 정책을 바라보는 주체에 따라 PSM의 장점과 단점은 다르게 판단 될 수 있음

support)은 지속적으로 제공받는다.¹¹⁾

□ 조직 현황

2018년 기준 영국(잉글랜드) 전역에 약 130여개의 PSM이 활동하고 있으며, 이들 PSM에 의해 지원되는 공공서비스 규모는 약 16억 파운드(한화 약 2조 4천억원)에 달한다.¹²⁾ PSM은 영국(잉글랜드) 남동부 지역에 집중되어 있으며 최근에는 요크지역을 중심으로한 중부지역에서도 증가하고 있다. PSM가 공공의 위탁을 받아 제공하는 공공서비스의 종류가 매우 다양한데 주로 노인복지, 어린이, 보건의료 쪽에 집중되어 있다. PSM의 지역별 분포를 살펴보면 주로 대도시들이 모여있는 잉글랜드 남동부 지역에 집중되어 있고 최근에는 York를 중심으로 한 중동부 지역에서도 증가하고 있는 추세이다. PSM가 공공의 위탁을 받아 민간에 제공하는 공공 서비스는 그 종류가 매우 다양한데 주로 노인복지(adult social care), 어린이 돌봄(children's service), 그리고 의료보건(healthcare) 쪽에 집중되어 있다.¹³⁾

□ 활성화 지원제도¹⁴⁾

PMS를 활성화시키기 위해 영국의 디지털·문화·미디어·스포츠부(Department for Digital, Culture, Media and Sport. 이하 DCMS)는 다양한 지원정책을 추진하고 있다. 'GoMutual Consortium' 과 'Mutual Interim Support Fund'가 DCMS의 대표적인 PMS 활성화 지원 정책으로, 'GoMutual Consortium'은 PSM 운영에 관심이 있거나 운영한지 5년 이내의 신생 PSM을 대상으로 기본적인 역량 향상을 위해 사업 컨설팅을 무상으로 제공하는 프로그램이다.

신생 PSM이 GoMutual Consortium 지원을 받기 위해서는 1)신생 PSM이 DCMS에서 지정한 전문업체 중 한 곳에 컨설팅 서비스 의뢰를 하고, 2)의뢰받은 업체에서 지원서를 검토하고 컨설팅이 필요하다고 판단되면 지원서를 DCMS로 송부, 3) DCMS에서는 민간업체의 의견을 참고하여 최종적으로 사업 컨설팅 서비스 지원여부를 결정한다.

11) 출처 : <https://www.gov.uk/guidance/introduction-to-public-service-mutuals> (접속일자 : 2019.7.15.)

12) 출처 : https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/806202/Public_Service_Mutuals_-_The_State_of_the_Sector_2019.pdf (접속일자 : 2019.7.15.)

13) 출처 : https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/806202/Public_Service_Mutuals_-_The_State_of_the_Sector_2019.pdf (접속일자 : 2019.7.15.)

14) 출처 : <https://www.gov.uk/guidance/mutuals-support-programme-2> (접속일자 : 2019.7.15.)

GoMutual Consortium이 기본적인 사업 컨설팅 서비스라고 한다면 Mutual Interim Support Fund는 좀 더 전문적인 사업 컨설팅 지원 프로그램이다. 본 펀드는 PMS이 필요한 컨설팅 업체를 선택하여 전문적인 사업 컨설팅을 받을 수 있도록 별도의 지원금을 제공하는 프로그램이다.

③ 개방형 공공서비스 프로그램 : Open Public Service

□ 개요

개방형 공공서비스 프로그램(Open Public Service, 이하 OPS)은 영국 정부 공공서비스 개혁 프로그램이다. 영국 정부는 모든 사람이 최고의 공공서비스를 이용할 수 있도록 중앙·지방·민간·시민사회 등 사회 전반의 주체들과 협력하고 있다. 중앙으로 집중된 공공서비스는 제공시 비용이 소요되고 개개인이 원하는 서비스에 대한 다양한 요구를 충족시킬 수 없다는 문제에서 출발하여 2010년 영국 정부는 공공서비스 향상을 위한 계획을 수립하여 ‘혁신적이고 다양하며 역동적인 공공서비스 제공’이라는 목표를 제시했다. 세부적으로는 개별 서비스를 이용하는 개인별 요구에 부합하는 개인화된 서비스를 제공하는 것에 정책의 초점을 맞추어 사업을 추진했다. 이에 따라 OPS는 중앙정부의 의사결정 보다 지방정부의 의사결정을 우선에 두었으며, 공공서비스 제공이 필요한 지역의 정보 축적과 전문지식의 향상을 위해 자금을 지원했다.

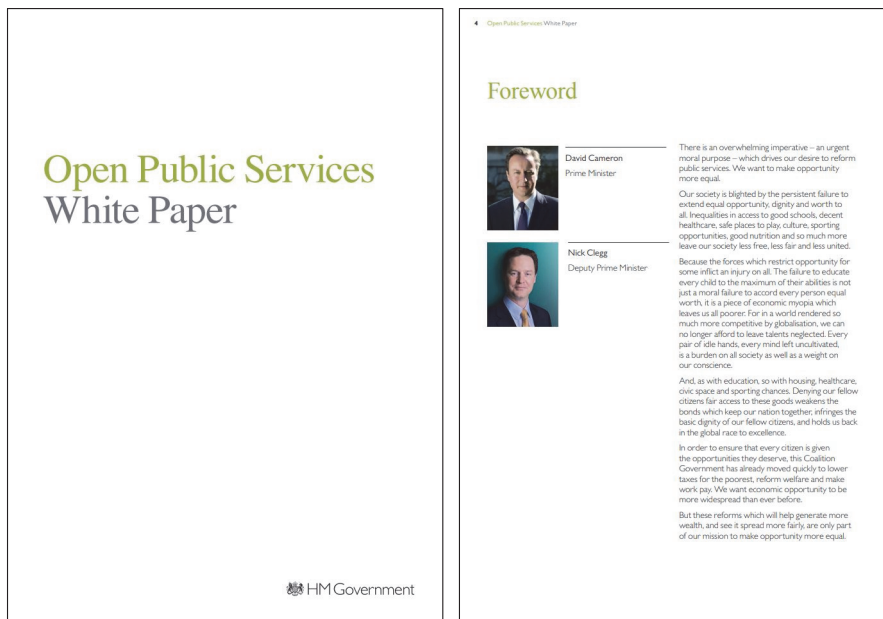
[표 4-18] OPS를 통한 주요 정책개선 세부내용

구분	세부내용
자율학교 신설	· 2014년 영국 정부는 93개 자율학교를 개설하여 학생과 학부모가 학교를 선택할 수 있는 폭을 넓혔다. 최초 개설된 24개 자율학교 중 75%는 우수학교로 평가되었으며, 이 변화를 기반으로 2014년 2월 기준 3,657개의 지역 학교와 17개의 대학교 및 기술대학이 지역사회가 원하는 교육을 제공하고 있다.
의료 및 사회복지 분야 활동보조 지원	· 이동 및 간병 등 맞춤형 서비스를 구매할 수 있는데 사용할 수 있는 보조금 지원사업으로 사회복지 정책의 수혜대상 대다수는 본 지원사업을 통해 서비스를 이용하고 있다.
1차 의료 지역 확대	· 1차 의료(일반의, General Practice)는 일반적인 의학적 상태를 치료하고 긴급한 상황일 경우 상급 의료기관에 처치를 의뢰하는 형태로 운영되고 있다. 기존의 프로그램은 간단한 건강서비스를 제공하고 거주지 내에서만 의료기관을 지정할 수 있었으나, 2014년 10월 이후에는 직장이나 가족에게서 가까운 장소에서도 서비스를 받을 수 있도록 정책을 변경하였다.
정신건강 서비스	· 정부의 정신건강 지원 정책에 따라 환자는 정신건강 관리 서비스도 선택하여 이용할 수 있으며, 치료받을 수 있는 곳을 선택할 수 있게 되었다.

출처 : <https://www.gov.uk/guidance/mutuals-support-programme-2> (검색일자 : 2019.7.15.)

근본적으로 본 프로그램은 좋은 공공서비스를 제공하기 위한 방법으로 추진되는 정책으로 높은 수준은 공공서비스 제공을 위한 새로운 접근방법으로 본 프로그램을 제시하고 있다. 공공서비스를 제공하는 업체를 설정하여 서비스를 제공하는 모형으로 영국정부의 공공서비스 개방 정책을 일환으로 해석할 수 있다.

2014년 개방형 공공서비스 프로그램 보고서에 따르면 개인의 공공서비스 선택권을 확장하였다고 언급하고 있다.¹⁵⁾ 또한 지방자치단체의 의사결정을 지원하여 중앙집권적인 예산배분 및 행정시스템을 지자체에 이양하여 프로그램의 성과를 도출하고 있으며, 공공서비스 개방을 통한 성과를 적극적으로 홍보하고 있다.¹⁶⁾



[그림 4-11] 개방형 공공서비스 프로그램 백서

출처 : https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/255288/OpenPublicServices-WhitePaper.pdf (검색일자 : 2019.5.2.)

- 15) 세부적으로는 297개의 무료 학교가 개소 또는 승인되었으며, 80만명 이상의 방문자가 학교 현황에 대한 데이터를 검색했고 2014년 10월 기준으로 거주지에 상관없이 일반의를 지정할 수 있게 되었다. 또한 38만 3천명의 대학생에 대한 지원이 있었으며, 71만 4천명 이상이 2012년에서 2013까지 국가보조를 지원 받았다. (출처 : HM Government(2014), 'Open Public Services 2014', p.2.)
- 16) 모두에게 평등한 공공서비스 접근을 보장했음을 언급하고 있으며, 소외받는 학생이 학업성취도 시험에서 4.8% 증가한 점수를 제시하여 공공서비스 개방을 통한 성과를 발표하였다. 뿐만 아니라 정부 회계시스템의 투명성강화 등 공공서비스를 적극적으로 보완·개선하고 있으며, 이와 같은 성과를 보고서로 정리하여 정책홍보 수단으로 활용하고 있다.

□ OPS Network

개방형 공공서비스 프로그램 네트워크(Open Public Services Network, 이하 OPSN)는 개방형 공공서비스 제공 내용에 대한 정보를 제공하는 플랫폼이다. 또한 정보 제공 뿐만 아니라 공공서비스에 대한 정책 개선방안도 제안을 받고 있다.

• 활동 목표

본 네트워크의 활동 목표는 공공 부문의 교육서비스 관련 정보를 제공하는데 목적이 있다. 또한 학교와 기타 공공서비스 기반의 활동을 평가하는 것에 초점을 맞추고 있으며, 나아가 제공 중인 공공서비스를 분석하고 개선하는데 목적이 있다.¹⁷⁾

• 주요 활동

OPSN은 2013년 8월 첫 보고서를 통해 공공서비스 개선방안을 제안하였다. 학교에서 제공하는 과목의 다양성을 분석하여 학생이 원하는 과목을 선택할 수 있는지를 분석하였다. OPSN은 GCSN¹⁸⁾에 반영되는 과목이 학교별로 얼마만큼 개설되어 있는지 평가하고 비교할 수 있는 방법을 제안하여, 학부모가 직접 학교별 개설 수업을 비교할 수 있는 포털이 만들어졌다.

두 번째 보고서는 주거지역이 학업 선택에 어떠한 영향을 미치는가에 대한 내용을 분석하였다. 주요 과학과목이 거주지에 따라 개설되지 않고 있음을 확인하였다. 교육기회에 대한 불평등을 시각화하여, 가난한 지역에 거주하는 학생일수록 과학 교육에 대한 기회가 줄어들음 실증했다.

• 효과

2015년에 발표된 보고서는 거주지역에 따라 학생이 수강할 수 있는 과목이 결여될 수 있다는 내용을 분석하여 언론의 관심을 불러 일으켰으며, 영국 방송사 BBC에서는 수업과목 부족에 대해 대대적인 언론보도가 있었다. 또한 영국 하원에서도 학생들이 폭넓은 교육을 받을 수 있도록 하는 법안을 발의하였다. 이처럼 OPSN은 언론과 정치인의 시선을 끌었으며, OPSN의 보고서는 정책 입안의 기초자료로 활용되어 공공서비스를 개혁에 기여했다.

17) OPSN의 첫 보고서는 영국 공공데이터 사이트인 data.gov.uk에 학교와 학생의 특성을 분석하는 자료로 활용되었다.

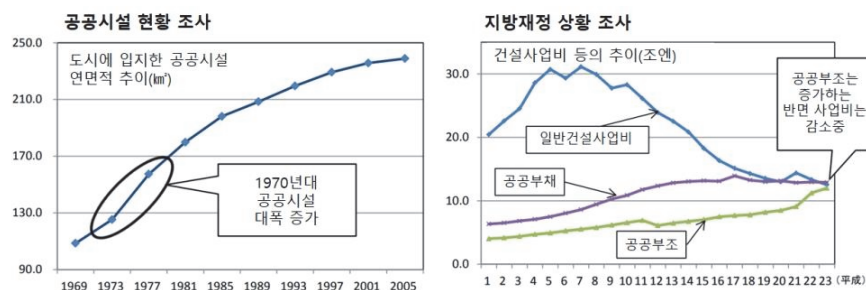
18) The General Certificate of Secondary Education(GCSE)는 영국, 웨일스, 북아일랜드 및 기타 영국 영토에서 치르는 시험이다. 일반적으로 2년 동안 공부한 후 15-16세의 학생들이 해당 시험을 치른다. 이때 GCSE는 5~12개의 과목을 대상으로 한다.

2) 일본사례

□ 공공시설 등 종합관리계획 수립방침

- 공공시설 등의 노후화 대책으로서의 종합관리계획

일본은 그간 건설된 공공시설이 2014년을 기준으로 많은 공공시설을 개보수¹⁹⁾해야하는 시기를 맞아 공공시설 노후화에 대한 대책 수립 및 내진보강 등은 일본의 국가적 과제로 부상했다.²⁰⁾ 그러나 지방자치단체 및 지방공기업 등은 재정상황이 점점 열악해지고 있으며, 인구감소로 공공시설의 이용수요가 변화할 것으로 예측되었다. 일본에서는 이를 반영한 공공시설의 현황을 파악하고 장기적인 계획을 수립할 필요가 있음을 깨닫게 되었고, 시설의 통·폐합, 장수명화 등을 계획적으로 실행하여 재정부담을 경감·평준화시키기 위한 노력을 진행하였다. 인구감소에 다른 시·정·촌의 합병 등 시설의 축소를 고려한 최적화가 필요하게 되었으며, 공공시설의 배치 최적화 및 관리를 위해 공공시설 종합관리 계획을 수립하고 지자체의 계획수립에 대한 지원을 실시하게 되었다.



[그림 4-12] 시·구·정·촌 주요 보유 공공시설의 연면적, 공공시설 관련 비용 추이

출처 : 総務省(2014), 「公共施設等の総合的かつ計画的な管理による老朽化対策等の推進」, p.1.

일본 지방의 경우 [그림 4-1]과 같이 건설사업비 규모는 감소하고 있으나, 공공부채와 사회보장에 소요되는 비용은 점증하고 있다. 공공시설의 종합적인 계획과 관리는 지역 사회에 필요한 시설을 제때 공급하기 위해서도 필수적이며²¹⁾, 일본 중앙정부 차원에서

19) 일본에서는 공공시설 개보수를 '재신'이라는 명칭으로 사용하고 있음. '재신'이란 노후화 등에 따라 기능이 저하된 시설을 대체하고 동일할 정도의 기능으로 재정비하는 것을 의미하며, 처분도 이에 포함된다. (출처 : 総務省(2018), 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」, p.7.)

20) 総務省(2014), 「公共施設等の総合的かつ計画的な管理による老朽化対策等の推進」 p.1, 総務省(2014), 「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」, p.1 참고로 작성

21) 일본의 경우 국가적으로 국토강인화 정책(National Resilience, 국가 회복탄력성)을 적극 추진하고 있다.

도 인프라 노후화 대응 정책을 적극적으로 추진하고 있다.²²⁾

일본은 공공시설 종합관리계획에 기반하여 노후화 대책을 수립하였는데 크게 세 영역을 아우르는 개념으로 접근했다.²³⁾

[표 4-19] 공공시설 종합관리계획에 기반한 노후화 대책 목표

구분	주요 내용
공공시설등의 관리	장기적 관점으로 노후화 대책 추진 적절한 유지관리·수선의 실시 전체 비용의 감축·평준화 계획의 지속적인 수정 및 충실
마을만들기	PPP/PFI의 활용 향후 마을만들기를 겨냥한 검토 의회·주민과의 정보 및 현황인식의 공유
국토강인성	계획적인 점검·진단 수선·재신 이력의 집적·축적 공공시설 등의 안전성 확보 내진화의 추진

출처 : 総務省(2014), “「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の概要” p.2.

국가적으로는 일본재흥전략을 통해 국가 인프라의 장수명화계획을 수립하기로 결정하여 2013년 11월 ‘인프라 장수명화기본계획’을 수립했다. 지방자치단체에서는 이러한 정책에 부합하게 기초단위 공공시설 종합관리계획을 수립하기 시작했으며, 이는 단순한 중앙정부 주도의 계획에 그치는 것이 아닌 국가-도도부현-시구정촌을 잇는 국가와 지방자치단체가 연대하는 계획이 되도록 하는 것이 일본의 방침이다. 또한 국가 단위 재정계획에서도 ‘지역의 공적시설에 대하여 국가와 지방공공단체가 연대하여 국공유자산의 최적이용을 도모’라고 명시하였다.²⁴⁾ 이에 국가는 계획수립에 대한 방침(공공시설등의 종합관리 계획 수립 방침)을 제시하고 각 지방자치단체에서는 개별 지자체 상황에 부합하는 계획을 수립하고 있다.²⁵⁾ 일본 총무성의 공공시설 종합관리계획 수립 방침은 2014년 4월에 최초 제안된 이후 2018년에 1차 개정되었다. 지방자치단체에서는 ‘인프라 장수명화 기본계획’을 기초로 ‘인프라장수명화계획(실행계획)’ 및 ‘개별시설 별 장수

22) 内閣府(2013), ‘經濟財政運営と改革の基本方針 -脱デフレ・經濟再生-’, p.23.

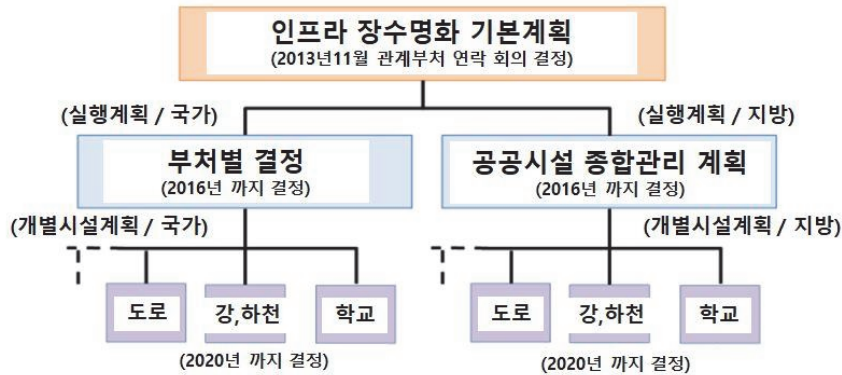
23) 総務省(2014), ‘「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の概要’, p.

24) 総務省(2014), ‘国と地方公共団体が連携した地域の国公有財産の最適利用について’ 참고하여 작성

25) 総務省(2014), ‘公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について’, p.1.

명화계획(시설단위 계획)’을 수립하였다.²⁶⁾ 이를 통해 기존 인프라의 유지·보수를 추진 하였으며, 중장기적인 유지·관리 비용을 예측하여 시설의 지속가능한 운영을 목표로하고 있다. 이를 통해 기존 인프라의 연계활용을 통한 최적이용과 지역의 공공시설 및 국공유 재산의 최적이용을 목표로하였다.

인프라 장수명화 계획의 체계



[그림 4-13] 공공시설 관리 관련계획 체계

출처 : 総務省(2014), ‘公共施設等の?合的かつ計?的な管理による老朽化?策等の推進’, p.9.

• 공공시설 등 종합관리계획 수립 방침

공공시설 등 종합관리계획 수립 방침은 크게 제1장 종합관리계획에 기재되어야 할 사항, 제2장 종합관리계획 수립·개정시 유의사항, 제3장 그 외로 구성되어 있다. 방침은 2014년에 발표한 최초 방침과 2018년 개정안이 있는데, 개정안에는 경비 및 회계에 관한 부분, 유니버설 디자인의 적용, PDCA(Plan-Do-Check-Action) 사이클 개념 적용, 제3장 그 외를 통해 공공시설 등 종합관리계획(이하 종합관리계획)과 연관된 내용을 명시한 점에 차이가 있다.

공공시설의 현황 및 장래 예측을 위해 본 방침에서는 3가지를 요구한다. 구체적으로는 ①노후화의 현황 및 이용현황을 비롯한 공공시설 등의 현황, ②총인구 및 연령별 인구에 대한 향후 전망, ③공공시설 등의 유지관리·개보수 등에 관련된 중장기 예상경비와 경비로 충당 가능한 지방채·기금 등의 재원 예측 등이다. 본 방침의 대상은 공공시설 전체에 해당되며, 관리·운영·개보수 등에 소요되는 비용은 가능한 장기간이 요구되며, 특히 중

26) 総務省(2014), ‘公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について’ 참고하여 작성

장기적 예상 경비는 약 30년 이상의 기간에 대한 소요경비 조달 방법을 제시하라고 한 점이 특징이다. 이를 위해 다양한 회계의 활용 방법과 시설 구분방법, 유지·관리·수선·개선·재신 등에 대한 경비를 구분하여 제시하도록 하였다.²⁷⁾ 2018년 방침부터 세부 내용에 대한 좀 더 면밀한 검토를 요구한 점이 특징이라고 할 수 있다.

[표 4-20] 공공시설 등 종합관리계획 수립방침 세부 방향

구분	주요 내용
계획기간	관리계획에서 계획기간을 명시하도록 하며, 적어도 10년 이상의 계획 기간을 두도록 유도하고 있다.
추진체계 및 정보관리·공유 방안	시설유형별(도로, 학교 등) 정보를 개별 부처에서 관리하여 관련 정보가 종합적으로 공유되고 있지 않아, 종합적이고 계획적인 공공시설의 관리를 위해 부처 합동의 추진체계를 구성하도록 하였다. 정보의 수집과 가공부터 정보를 집약하여 관리하고, 개별시설계획 수립시 진도를 관리하여 종합적 관점에서 공공시설을 파악할 수 있는 전담 부서를 지정할 것도 주요 특징 중 하나이다.
현황 및 과제 인식	개별 지자체의 현황과 과제(총당가능한 자원 예측, 유지 가능한 시설 개수, 총 인구 및 연령별 인구 등 전망에 기반한 공공시설 개소의 적절성)에 대해 서술하도록 하여, 지자체의 공공시설 관리에 대한 인식을 체크하도록 계획했다.
공공시설 등의 관리에 대한 기본적인 관점	공공시설을 향후 어떻게 관리할 것인지에 대한 지자체의 관점을 서술도록 했으며, 이 부분을 통해 장기적인 관점의 PPP/PFI 활동 등 다양한 공공시설 조성 기법에 대해 고찰할 수 있도록 하였다. 구체적으로는 공공시설의 수와 연면적 등 수량적 목표를 제시하도록 했으며, 각각의 중점 이행사항에 대한 실행계획을 수립했는지를 중점 검토하도록 했다. 세부적으로는 아래 8가지의 방침을 제시하도록 하고 있다. ① 점검·진단등의 실시방침 ② 유지관리·재신등의 실시방침 ③ 안전확보의 실시방침 ④ 내진화의 실시방침 ⑤ 장수명화의 실시방침 ⑥ 유니버설 디자인화의 추진방침 ⑦ 통합 및 폐지 추진방침 ⑧ 종합적이며 계획적인 관리를 실현하기 위한 체제의 구축방침
PDCA사이클 추진 방침	유니버설 디자인과 더불어 PDCA 사이클 개념이 기존 방침과 차별화된 부분으로, 기존의 종합관리계획이 한번 계획으로 종료되는 계획이 아닌 추진 현황을 지속 평가하여 계획을 검토하고 개정하도록 유도하는 것이 본 방침의 특징이다. 평가결과도 의회에 보고하거나 공표하는 방법을 유도하고 있기도 하다.

출처 : 総務省(2018), “公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について”, pp.2~4.

27) 総務省(2018), ‘公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について’ 참고하여 작성

현황 분석을 바탕으로 세부적 기본 방향을 정하도록 유도하고 있으며, 계획기간, 추진체계 및 정보관리·공유 방안, 현황 및 과제 인식, 공공시설 등의 관리에 대한 기본적인 관점, PDCA사이클 추진 방침을 해당 방침의 세부 방향으로 제시하고 있어 지자체의 공공시설 관리에 대해 자세한 지침을 제시하고 있다. 계획수립시 주의해야할 사항에 대해서는 [표 4-8]과 같이 제시하고 있다.

개정안에 추가된 장은 계획 수립시 참고할만한 사항으로 구성되어있다. 세부적으로는 본 방침과 '인프라 장수명화 기본계획'과의 관계를 제시하고 있으며, 국가와 지방정부의 계획 체계, 실행계획 구분 등 제도의 체계를 서술하고 있으며, 개별시설계획을 수립하는 각 공공시설의 주무부처에 기술적 지원을 하고 있다. 기본계획은 중앙정부 차원의 계획이며 인프라 장수명화계획은 실행계획 성격을 지닌다.

[표 4-21] 공공시설 등 종합관리계획의 시설유형별 관리시 주의사항

구분	주요 내용
행정서비스 수준 등의 검토	단순한 공공시설의 통폐합이 아니라 종합관리의 추진의 전제로 해당 지자체가 갖추어야할 행정서비스 수준을 검토하도록 하고 있다. 개별 시설이 제공하는 서비스의 필요성 검토시 해당 서비스가 공공시설을 유지해야만 제공할 수 있는가(민간서비스 대체 가능성) 등 공공시설과 서비스의 관계에 대해 충분히 고려하도록 하고 있다.
공공시설 등의 실패파악 및 종합관리계획의 수립	종합관리계획 수립시 파악가능한 공공시설의 상태(건설년도, 이용현황, 내진화 여부, 점검·진단 결과 등), 관리이력(점검·진단, 유지관리 등의 이력)을 정리하도록 했으며, 또한 계획 수립 후에도 개별시설에 대한 대책을 지속 반영하는 지 등을 꾸준히 보완·수정하도록 한 것이 특징이다.
정량목표 설정과 PDCA 사이클 확립	종합관리계획은 주민에 제공하는 행정서비스에도 영향을 미친다고 보아, 계획의 실효성을 확보하기 위해, 공공시설의 수와 면적 등에 대한 목표, 전체 관리비용의 저감 등 목표에 대한 정량목표를 설정하도록 했다. 이는 공공시설 전체를 대상으로 하여 계획기간내의 PDCA 사이클에 따라 정량목표를 지속 점검하여 장기계획의 단점을 보완하고자 했다.
의회 및 주민과의 정보공유	계획 수립 및 개정단계에도 지역 주민과 의회에 정보공유를 하도록 했다.
PPP/PFI 활용	민간의 참여가 필요한 경우도 발행하여 종합관리계획에 PPP, PFI의 활용도 적극 검토하도록 하였으며, 공공시설의 대대적 정보공개를 통해 민간이 활용할 수 있는 창구를 확대하고자 했다.
시·구·정·촌경계를 넘는 광역적인 검토	종합관리계획을 행정구역에 얽매이지 않고 행정 단위를 넘어서는 계획범위를 검토하도록 했다.

출처 : 総務省(2018), “公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について”, pp.4~5.

또한 공기업 관련 시설도 종합관리계획의 대상으로 설정하고 있으며, 2020년까지 공기업의 경영전략 수립시 종합관리계획과의 정합성을 검토하도록 하였다. 본 내용을 통해 정부와 공공기관이 함께 시설관리를 위해 협력한다고 볼 수 있다, 이 외에도 공공시설관리를 위한 소프트웨어를 지원하고, 관련 회계와 예산 구조에 대해서도 관련 내용을 제시하고 있다. 종합관리계획에 기반한 사업추진시 지방재정지원이 가능함은 제시하여 종합관리계획의 실효성을 확보하고 있다.

또한 자산대장에 공공시설 관리 사항을 기재하여 통일된 기준으로 재무서류를 작성할 수 있도록 하고 있으며, 공공시설 관리에 기여하는 각종 정보를 자산대상에 연계하여 공공이 보유한 자산의 효율적 관리를 유도하고 있다. 본 정보를 통해 공공시설 관리와 관련된 중장기적인 비용 추산과 정밀한 예산 수립이 가능해지며, 사업·시설별 구분을 통해 정부·지자체가 추진하는 각종 시설사업에 대한 효율적 데이터 제시가 가능할 수 있게 유도하고 있다. 결론적으로는 공공시설의 설치·운영·관리·보수에 대한 정확한 예측과 계획이 가능해지도록 하였다.

3. 소결

1) 마을연계형 거점공간의 장점

사례분석을 통해 마을연계형 거점공간은 결집형 거점에 비해 다음의 장점을 갖는다는 것을 알 수 있다.

- 유지관리 비용 감소

공공시설을 신축하지 않고 기존의 마을 내 준공공서비스 제공 기능을 하거나 할 예정인 공간들을 연결해주고 정기적/비정기적으로 대관료와 서비스 기획, 운영 비용을 공공에서 민간으로 지불하는 ‘정기구독’과 같은 방식이므로 초기 건설비용과 지속적인 유지관리비용 양측에서 비용을 감소시킬 수 있다.

- 보행 증가

결집형 거점은 대체로 차량을 이용하여 접근하게 되므로, 인구감소로 인해 보행량이 감소한 쇠퇴지방도시에서의 보행량을 더욱 감소시키는 악영향을 미칠 수 있다. 그러나 마

을연계형 거점공간 방식은 마을 보행권 내의 기능들을 서로 연결함으로 인해 자연스럽게 지역 내의 보행량을 끌어올리는 데 도움을 줄 수 있다.

- 지역 연결성 강화

지역 내에 작은 규모의 소셜벤처, 사회경제조직, 공공적 미션을 띤 소상공인 등 다양한 ‘외부효과’를 나타내는 주체가 있으나, 일반 주민들은 이들의 존재를 알기 어렵다. 이 때 공공에서 새로운 공공시설을 지어 민간 주체와 경쟁하며 블랙홀 효과로 지역의 성장 잠재력을 악화시키는 대신, 지역 내 공간과 서비스를 소개해주는 portal과 같은 역할을 함으로서 지역내 연결성을 강화할 수 있다.

- 수요변화 탄력 대응 가능

불확실성이 높은 현대 사회에서는 아무리 사전 수요예측과 시장조사를 철저히 하더라도 여건과 상황에 따라 수요가 크게 변화할 수 있다. 대규모 결집형 거점은 수요변화에 탄력적인 대처가 어려우나 마을연계형 거점공간은 수요가 증가하면 추가공간을 계약하거나 수요가 감소하면 기존 공간 중 일부를 계약 정지 혹은 해지함으로서 수요변화에 유연하고 탄력적으로 대응할 수 있다.

- 지역 소상공인 동반성장

지역 내 소셜벤처, 시민단체, 사회적 미션을 가진 소상공인들은 같은 지역에 있더라도 서로 존재자체를 모르거나 존재는 알고 있으나 서로의 사업이 바빠 교류할 기회가 많지 않다. 마을연계형 거점공간 사업을 통해 이들 각각의 이벤트를 소개해주고 협업에 대한 인센티브 제도를 통해 지역 내 주체들의 동반성장을 도모할 수 있다.

[표 5-1] 국내사례 업체에서의 마을연계형 거점공간 분석

상호	유지관리비용 감소	보행증가	지역 연결성 강화	수요변화 탄력 대응 가능	지역 소상공인 동반성장
빌드	●	△	●	●	△
스테이폴리오	●	●	△	●	●
RTBP Alliance	●	△	●	●	●
주식회사 지방	●	△	●	●	●
별의별	●	●	●	●	△
퍼즐랩	△	●	●	●	●
도시공감협동조합	△	●	●	●	●
세간	●	△	●	●	△
윙윙	●	●	●	●	●
블랭크	△	△	●	●	●

출처 : 연구진 작성

2) 민관연계를 통한 구독형 공공서비스 제공 방식

영국에서는 Public Service Mutual, Open Public Service, More than a pub 등의 정책사업을 통해 공공서비스의 제공주체를 공공시설에 한정하지 않고 민간과의 적극적인 협력을 시도하고 있다. 정책자금 지원 이외에도 전문가 자문, 용자, 우선계약권 등 다양한 방식으로 민간주체가 공공서비스를 제공하여 공공의 재정부담을 덜고 보다 창의적이고 쾌적한 공공서비스를 국민들이 받을 수 있게 도모하고 있다.

이는 공공서비스 부족이 공공시설의 부족이며 공공시설을 확충하면 공공서비스가 향상되어 거주민이 증가할거라는 생활SOC, 도시재생뉴딜 어울림센터의 기조와는 차이가 있다. 인구감소 성숙사회에서는 공공서비스의 제공자가 공공시설에 한정될 것이 아니라 창의적 민간에까지 확산시킬 수 있고 민관협력에서 공공성과 사업성의 균형을 어떻게 조정할지가 공공의 새로운 역할로 볼 수 있다.

일본의 공공시설 등 종합관리계획은 재정악화가 예상되는 상황에서 공공시설의 확충만이 답이 아니고 공공시설의 운영이 중요하다는 것을 보여주는 정책으로, 공공시설의 운영방안이 확실하게 수립되지 않으면 공공시설을 최대한 건설하지 않도록 유도하고 있다. 공공시설의 건립 기준이 현재의 지자체 상태가 아닌 미래 인구감소와 고령화가 진전된 상태를 기준으로 설정하는 것은 국내 공공시설 공급 정책에 시사점을 준다.

제5장 결론

- 1. 정책제언
 - 2. 연구의 성과 및 향후 연구과제
-

1. 정책제언

1) 운영계획의 재구조화

한국의 2018년 합계출산율은 0.98로 OECD최하수준을 기록했다. 낮은 출산율과 고령화로 인해 한국은 향후 세계에서 가장 빠른 속도의 인구감소가 예측된다. 특히 세입의 근간이 되는 생산가능인구는 2018년 이미 감소가 시작되었다. 반면 세출의 가장 큰 부분을 차지하는 복지예산의 주요 대상인 고령인구 증가율은 세계 최고 수준을 유지하고 있다. 또한 1960~1970년대에 집중적으로 건설한 공공인프라와 공공시설은 노후화되어 갱신시기를 앞두고 있다. 국민의 생명과 직결되는 교량, 수도, 댐 등 토목인프라의 정비는 생활복지, 교육, 여가, 공동체 등을 담당하는 생활인프라의 정비보다 우선순위를 차지할 수밖에 없다.

공공시설을 지속적으로 건설하는 것은 향후 운영비용을 감안할 때 신중한 결정이 필요한 부분이다. 반드시 필요하고 향후 유지관리가 가능하다고 판단될 경우에는 신축 혹은 증축, 리모델링이 필요하겠으나 이는 단일 건물을 대상으로 판단할 것이 아니라 지자체 전체 단위에서의 검토가 있는 후에 판단하는 것이 필수적일 것이다.

현재 국비지원 생활SOC나 도시재생뉴딜사업의 경우 신규 공공시설의 유지관리방안에 대한 사전검토 절차가 있으나, 이는 개별건물에 해당하는 것으로 지자체의 세입, 세출,

인구변화, 장기적 공공시설 유지관리비용 등을 종합적으로 고려하여 판단하기 어렵다.

일본의 경우 공공시설 종합관리계획 수립을 의무화하여 지자체의 인구동향, 전체 공공시설의 장기적인 유지관리 비용 추이, 세입, 세출 추이 등을 종합적으로 고려한 이후 공공시설 건설을 승인하도록 제도화 하고 있다.

또한 총무성의 「PRE의 효과적 활용 가이드라인」에서는 지자체마다 PRE정보를 정리하고 일우너화 하는 공공시설 백서를 작성하게 했다. 인구 17만명의 가나가와현 하다노시의 경우 공공시설 백서를 통해 2009년 현재 457개의 공공시설을 보유한 것으로 나타났으며, 지역의 향후 발전 동향을 예측했을 때 향후 신규 공공시설을 전혀 신축하지 않고, 기존 공공시설의 연면적을 향후 40년 간 31%로 줄이는 것을 목표로 설정했다.¹⁾

우리나라의 경우도 마찬가지로 개별 공공시설 단위가 아닌 지자체 전체 단위에서의 공공시설 종합계획을 사전에 수립하고 모든 부처와 광역, 기초 지자체에서 세금을 투입하여 건설하는 공공시설을 일괄적으로 총량을 고려하여 신축에 대한 판단을 하게 두어야 할 것이다.



[그림 5-1] 유지관리비용을 낮출 수 있는 공공서비스 제공 방법

출처: 연구진 작성

공공시설 유지관리비용과 필요인력은 시설에 따라 상이할 수 있으나 대체적으로 연면적에 비례한다.²⁾ 도시재생뉴딜, 생활SOC등의 사업에서 공공시설을 건립하기 이전 공공시설의 총 면적을 기준으로 향후 인구동태와 총 유지관리비용을 판단하여 공공시설

1) 나이토 노부히로(2017), 「인구감소 시대의 공공시설 개혁」, pp.81-82.

2) 나이토 노부히로(2017), 「인구감소 시대의 공공시설 개혁」, p.45.

의 건립여부 및 면적의 적정성을 평가하는 제도적 절차가 필요하다.

현재 도시재생뉴딜 사업신청 가이드라인에서는 개별 사업에서 공간조성 시에 필요한 자금의 조달방법에 대한 부분만 검토하도록 되어 있다. 공간 운영에 있어서도 개별 시설 단위로 공간의 운영주체와 운영자금 조달 방식을 기입하게 되어 있다.

그러나 시설 개별단위가 아닌 지자체 전체 공간 연면적 기준으로 시설의 필요성이 아닌 운영 관리 가능성을 중심으로 사업을 추진하고 운영 관리 여력이 안 될 경우에는 마을연계형 거점공간 사업 유형을 우선 고려하는 방안을 제안할 필요가 있다.

[표 5-1] 공공시설 종합계획 분석 요소 안 중 단위사업 사업비 부문

출처: 국토교통부 내부자료

구분 (세부내역)	도시재생재정보조 (마중물)		부 처 협업	자체 지방비	기타		
	국비	지방비			공기업	민간	기금
① 0000 조성사업 (HW+SW)							
부지매입비	HW	000					
조성비	HW	000			000	000	
000프로그램 운영	SW						
② 상생협력상가 (HW+SW)		000					000
③ 마을 문화프로그램 (SW)	-	000					
근대생활문화이벤트	SW	-	000	000			
협동조합 육성	SW	-	000				
④ 현장지원센터 (SW)	-	000		000			

지자체 전체적인 유지관리를 고려하여 공공시설의 건설규모를 정하기 위해서는 조달 가능 자체 지방비, 마중물비용 이외에 기초지자체의 공공시설 총 면적과 총 유지관리비용, 향후 인구추계를 추가 검토할 필요가 있다.

인구감소가 예상되는 중소도시에서의 공공시설 건립 전 사전검토 사항은 도시재생뉴딜 사업에서의 어울림센터와 생활SOC사업에서의 생활SOC가 대표적이나, 여타 사업에서도 동일한 문제가 발생할 수 있다. 그러므로 「공유재산 및 물품 관리법(약칭 공유재산법)」에서 제도적으로 사전검토 사항을 적시할 필요가 있다. 장기적으로는 공유재산법 상에 별도의 항목을 추가하는 방안을 검토할 수 있으나, 현재 공유재산법 내의 공유재산 관리계획에서 심의를 통해 관리하는 방안이 단기적으로 실현가능한 제안이다.

공유재산법 제10조 (공유재산의 관리계획 수립·변경 등)에서 공유재산 관리계획을 매년 수립하고 회계연도 중 사업계획 변경 혹은 공유재산 취득·처분 시 공유재산 관리계획

을 제출하게 되어 있다. 동 법 시행령 제7조 (공유재산의 관리계획)에서는 공유재산의 취득을 매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득으로 보고 있다. 공유재산의 취득 시 공유재산 관리계획을 수립해야 하는 경우는 1건당 취득의 경우 20억원 이상 금액, 시·군·자치구의 경우 10억원 이상 금액일 시이다.

[표 5-2] 공유재산 관리계획 수립 절차

출처 : 행정안전부(2017), 「2018년도 공유재산 관리계획 작성기준」, p.22.

	관련기관	업무	근거법령
1	시도/시군구 (재산총괄부서 재산관리부서)	○ '18년 공유재산관리계획 수립	
2	시도/시군구 (재산총괄·관리부서) →예산부서	○ 공유재산심의회 심의 - '18년 공유재산관리계획에 의한 예산 요구	
3	시도/시군구 (예산부서)	○ 부서별 <예산안 심의> - 중요재산 취득·처분사항 확인 등	
4	시도/시군구 (지자체장) →(지방의회)	○ '18년 공유재산 관리계획 제출 * 예산편성안과 일치 ○ 시도, 시군구 <예산 편성안> 의회 제출	지방자치법 제127조
5	시도/시군구 (지방의회)→ (지자체)	○ '18년 공유재산 관리계획 의회 의결 * 예산안 지방의회 의결전 ○ <예산안> 심의 및 확정 → 자치단체 통보	법·제10조제1항 지방자치법 제127조
6	시도/시군구 (재산총괄부서) →(관리부서·예산부서)	○ '18년 공유재산 관리계획 확정 ○ 확정 예산안 통보	
7	시도/시군구 (재산총괄·관리부서)	○ 공유재산관리계획에 따른 사업 추진 - 중요재산 취득 처분	

공유재산 관리계획에서는 통상 사업 대상지 면적, 기준가격, 추정가격, 취득시기, 사업기간, 사업규모, 사업비, 주요내용, 사업의 필요성, 추진일정, 기대효과 등을 기록한다.

공유재산 관리계획의 목적이 공유재산의 장기적인 유지관리보다는 건립필요성에 따른 건립 실현가능성에 맞춰있다는 것을 알 수 있다.

2) 지역조사의 재구조화

도시재생뉴딜 사업시행 가이드라인에서는 지역현황조사 및 잠재력 분석의 기본 사항을

다음과 같이 정의하고 있다.

- 도시계획 현황
- 건축물 현황
- 인문, 사회 현황
- 산업, 경제 현황
- 지자체 재정 현황
- 공공 자산 현황
- 유관 사업 현황
- 민간부문 등의 의견 수렴

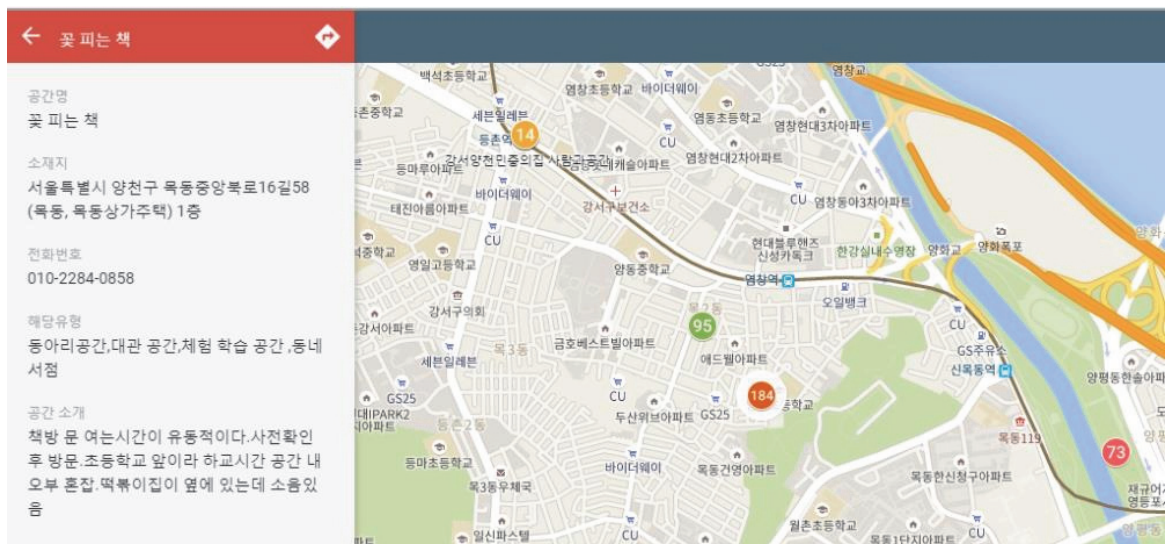
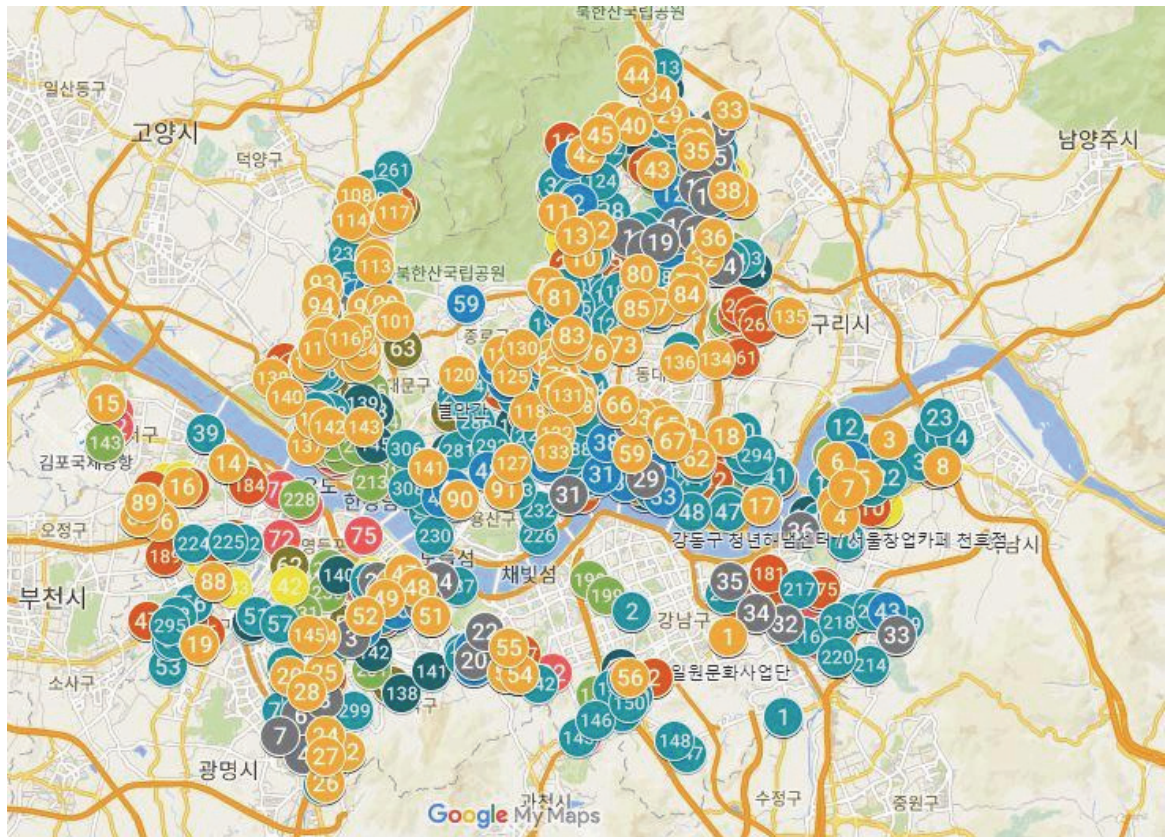
그러나 도시재생뉴딜 사업에서 목표로 하는 공공서비스와 유사한 기능을 하고 있는 민간주체의 사업이나 공간에 대한 조사는 전무하다. 그렇기 때문에 서울 상도동에서는 민간 코워킹 스페이스 운영자에게 민간 코워킹 스페이스 인근에 도시재생뉴딜사업으로 코워킹스페이스를 조성한 후 운영을 맡아달라는 제안을 하는 웃지못할 상황이 연출되기도 한다.

그러므로 지역조사에서는 공공데이터 이외에 민간 데이터도 종합적으로 조사를 해야 하며 민간의 유동적 상황을 고려하여 온라인 기반으로 민간시설 중 준공공적 서비스를 제공하는 공간에 대해 주민이용 가능 시간, 비용, 주요 공공서비스 종류, 이벤트 정보 등을 게시하도록 한다. 공공은 시설을 관리하기 보다 지역데이터를 수집하고 관리하는 일을 직영 혹은 지역관리회사 위탁으로 진행 하는 형태를 제안할 수 있다.

서울시의 경우 공공서비스와 준공공서비스를 제공하는 공공시설, 민간시설을 온라인으로 종합 관리하는 플랫폼을 2019년 7월 오픈했다. 이 플랫폼에서는 민간, 공공시설을 총망라하여 각 공간에서 어떤 공공서비스를 제공하는지를 보여준다.

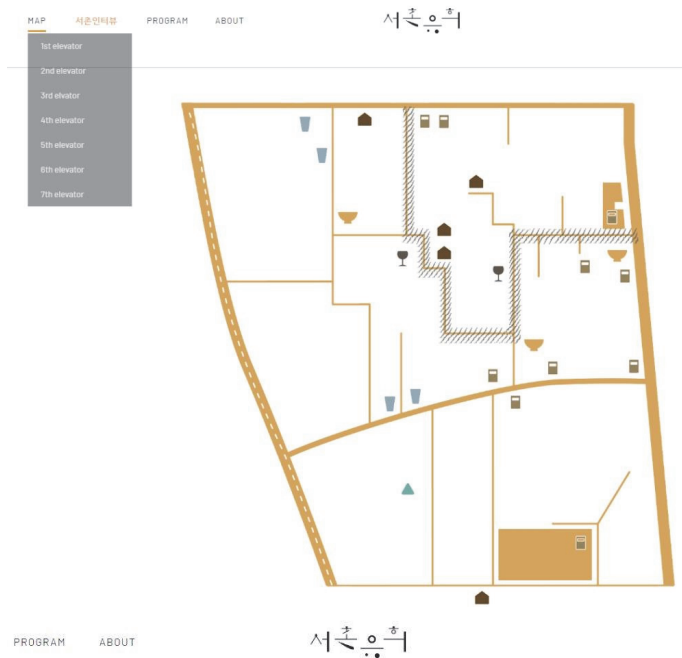
스테이폴리오의 경우 서촌에 대한 지역 공간 플랫폼을 구축하여 지역 내 취향을 고려한 공간이나 준공공서비스를 제공하는 공간을 온라인 베이스로 서비스한다.

이러한 온라인 연동 지역자원조사 플랫폼을 유지할 경우 다양한 공공사업을 진행할 때 굳이 공공시설을 짓지 않고도 지역 내 자원과 연결을 통해 주민들이 원하는 공공서비스를 제공할 수 있게 된다.



[그림 5-2] 서울시 온라인 마을공동체 지도

출처 : www.communityspace.kr, (검색일 : 2019.10.01.)



부쿠 M

① 서울특별시 종로구 통의동 7-33
 ☎ 070-5117-4873
 ⌚ 12:00 - 20:30 / SUN 12:00 - 6:00
 🏠 buku.co.kr/about
 📖 서점

책을 좋아하는 사람, 책을 읽어주는 사람, 책을 사랑하는 사람들이 한국에서 가장 아름다운 서점을 만들겠다는 꿈으로 뜻을 이루어 만든 큐레이션 서점 '부쿠'에서 1호점 성북동에 이어 2호점을 서촌에서 열었습니다. 부쿠M은 국내외 매거진 및 독립출판물과 큐레이션 된 책을 소개합니다. 다양한 북토크와 모임도 지원하고 있습니다.

Photo ©map.naver.com

[그림 5-3] 서촌유희 온라인 지역자원 리스트 페이지
 출처 : <http://yoohee.kr> (검색일 : 2019.10.01.)



[그림 5-4] 서촌 민간 자원 조사 오프라인 지도화

출처 : 지랩, 스테이플리오 제공

도시재생뉴딜 사업시행 가이드라인에서 지역현황조사부부를 공공시설에 대한 일회성 조사에 그치지 않고 지속적인 업데이트가 가능한 민관 공공서비스 온라인 지도를 도시재생종합정보체계 등을 통해 구축하도록 유도할 필요가 있다.

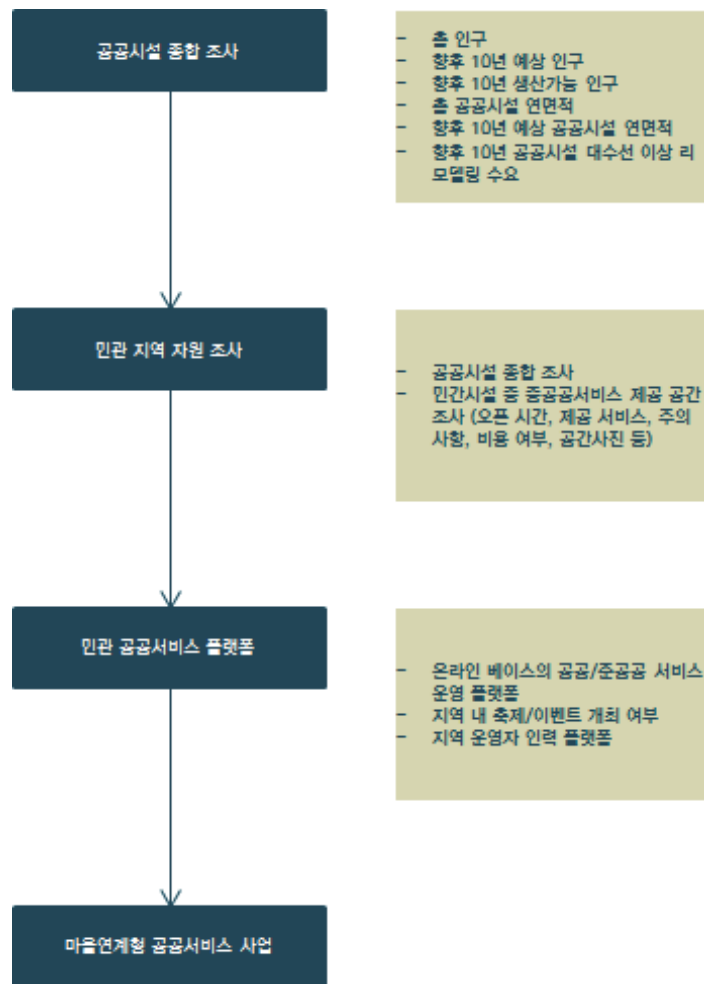
항 목	조 사 내 용
도시계획 현황	■ 용도지역, 지구현황, 토지이용현황, 교통, 복지, 교육, 문화 기능 및 시설, 기타 기반 시설(도로, 상, 하수도 등 도시재생기반시설 및 기초생활인프라 현황, 공동이용시설) 등
건축물 현황	■ 건축물 용도 및 준공시기, 공공시설 등 주요 집객시설 현황, 임대주택재고, 빈집, 무허가 비율 등
인문·사회 현황	■ 인구, 가구 구성, 소득, 세대전출, 입, 경제활동인구, 고령화비율, 취약계층 비율, 독거노인 가구비, 범죄율, 보행량 등
산업·경제 현황	■ 해당 지역 주요 경제기능 및 산업구성 현황, 사업체수, 종사자수, 특화산업, 사업체 평균 매출액 변화, 주요기업 및 벤처기업 입주현황 등 ■ 도시재생 관련 민간기업, 민간기업 협의체, 주민조직, 시민단체, 사회적 기업 또는 사회적 협동조합 현황
지자체 재정 현황	■ 재정자립도, 세수 현황, 부채 현황 등
공공 자산 현황	■ 문화재, 도시재생 사업 시행시 활용 가능한 국공유지, 공공시설 건축물, 이전적지 등
유관 사업 현황	■ 도시재생과 관련된 중앙부처 및 지자체 부서별 사업의 항목 및 개요 등
민간부문 등의 의견수렴	■ 다양한 주체의 의견수렴을 통해 발굴된 도시재생민간투자사업 및 주요 요구사항

[그림 5-5] 도시재생뉴딜 사업 추진 시 지역현황조사 항목 및 내용

출처 : 국토교통부(2019), 도시재생뉴딜 사업시행 가이드라인 (일반근린형, 중심시가지형)

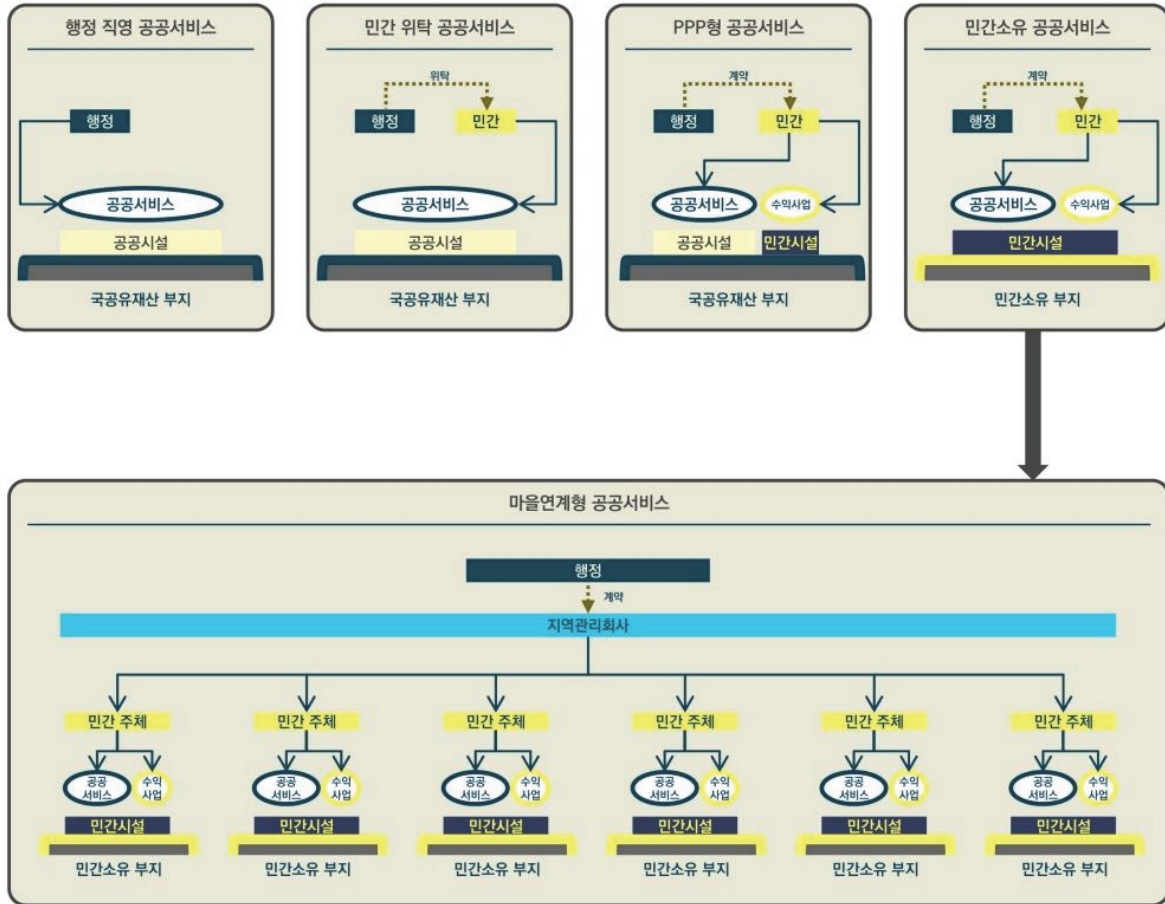
3) 공공서비스의 재구조화

불확실성이 높아지고 지역재정이 악화되는 인구감소기에 공공서비스를 제공하는 방식은 공공주체가 공공시설을 통해 제공하는 단일적 방식이 아닌 공공시설에서 민간주체가 PPP형식으로 제공하거나, 민간시설에서 공공서비스를 공공이 민간에게 공간과 서비스 임대비용을 지불하고 정기, 비정기적으로 구독하는 방식까지 폭넓게 살펴볼 필요가 있다. 현 제도 하에서 이와 같은 마을연계형 공간거점 사업을 시행하기 위해서는 시범사업을 우선적으로 추진하여 그 결과에 따라 이를 파급하는 방안을 검토할 필요가 있다.



[그림 5-6] 마을연계형 공공서비스 사업 모식도

출처: 연구진 작성



[그림 5-7] 마을연계형 공공서비스 제공 모식도

출처 : 연구진 작성

공공시설은 보행의 종점이 되는 Port가 아닌 최소화된 기능과 온라인 플랫폼 연계로 공공서비스와 준공공서비스를 제공하는 지역 내 다양한 민간시설을 연결해 주는 Portal로서 기능하게 될 수 있다. 이와 같은 마을연계형 공간거점 공공서비스 제공 모델을 민간시설에서 공공서비스를 제공하도록 지원하는 영국의 Open public service, Public service mutual, More than a pub사업처럼 시범사업화하면 확대해 나가면 인구감소와 세금감소로 향후 운영에 곤란을 겪을 우려가 높은 중소도시에서 공공시설을 무리하게 운영하지 않고도 공공서비스를 제공하는 정책을 마련할 수 있을 것이다.

마을연계형 거점공간 시범사업의 추진계획안에 대한 개요는 다음과 같다.

〈마을연계형 거점공간 시범사업 추진계획(안)〉

□ 추진방향

- 공공서비스를 공공시설 신축이 아닌 마을 내에 흩어져 있는 준공공서비스 제공 민간시설과 연계하여 해결
- 큰 폭의 인구감소가 예견되는 중소도시에 신축을 최소화하여 공공시설 유지관리에 대한 부담을 줄이고 소규모 거점에서 그때그때 주민들이 원하는 공공서비스를 단기 계약 형태로 제공함으로써 불확정성이 큰 다양한 변수에 유연하게 대응

□ 추진목표

- 매년 마을연계형 공간거점 사업을 중소도시 대상으로 3개 지자체에 지정
- 2021년까지 총 6개소의 마을연계형 공간거점을 구축하고, 모든 마을 연계형 공간거점 사업과 실증연구를 연계하여 집약형 거점조성사업과의 장단점 비교 연구 수행
- 마을연계형 공간거점에 대한 정책화 방안 구체화, 제도정착 제안

□ 추진체계

- (중앙) 국토부, 행안부, 문체부, 중기부 등 중앙부처 합동으로 공공시설 통합관리 온라인 플랫폼 구축
 - 특히 체계적 관리가 어려운 지자체 소유의 공유재산에 대한 통합관리 플랫폼을 우선적으로 구축
 - 공유재산 운영플랫폼에 민간 준공공서비스 제공 시설 포함
- (근린) 반경 500m생활권 별로 마을연계형 거점공간 플랫폼 운영자 지정
 - 개별 도보생활권마다 도시재생지원센터, 사회적경제지원센터 등의 중간 지원조직, 혹은 민간 지역관리회사, 도시재생회사(CRC)를 지정
 - 최소 1개월 단위로 해당 지역의 공공서비스 혹은 준공공서비스 제공 공공, 민간 시설에 대한 현황 업데이트
 - 최소 1주일 단위로 공공서비스 혹은 준공공서비스 제공 공공, 민간시설의 이벤트, 축제, 강의 등 현황 업데이트
 - 지역주민이 참가할 수 있는 쌍방향 소통 서비스 제공

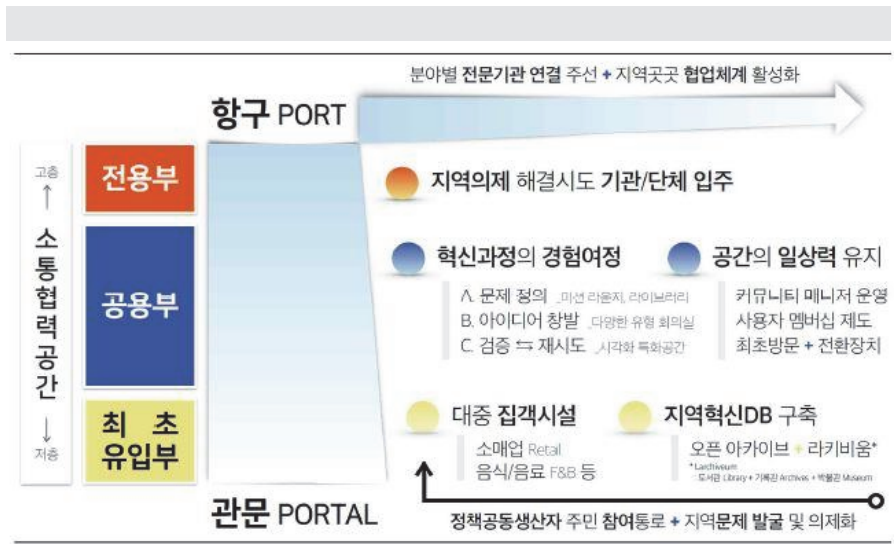
□ 추진일정

추진 일정	지정절차	절차 주요내용
'20년 3월 ~ 5월	지자체 접수신청	<ul style="list-style-type: none"> · 지자체 순회 사업 홍보 · 마을연계형 거점공간 사업 지정신청 및 접수
	↓	*지자체 승인을 받은 운영자 그룹이 실행주체로 신청
6월	마을연계형 거점공간 시범사업 운영자 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 마을연계형 거점공간 시범사업 심사 · 마을연계형 거점공간 시범사업 승인
	↓	<ul style="list-style-type: none"> · 지역 내 공공시설 및 공공서비스 프로그램 조사 · 지역 내 준공공서비스 제공 민간시설 및 프로그램 조사
7월 ~ 12월	지역조사 지원	*준공공서비스는 복지, 교육, 공동체, 체육 등 공익적 목적을 띄는 민간제공 서비스를 말함
	↓	<ul style="list-style-type: none"> · 마을연계형 거점공간을 소개할 수 있는 온라인 플랫폼을 구축하여 지역 기존 온라인 플랫폼과 연계
.....	↓	
'22년 3년 간	마을연계형 거점공간 시범사업	<ul style="list-style-type: none"> · 마을연계형 거점공간 시범사업 추진 · 마을연계형 거점공간 사업 성과 실증연구

※ '20년부터 매년 3개소 지정

□ 마을연계형 거점공간 시범사업 심의 기준

항목	세부 평가항목
운영주체의 경험 및 사업실행력	운영주체의 관련 사업 추진 경험
	운영주체의 사업실행 실현 가능성 (인력, 네트워크, 공간)
지역 내 준공공서비스의 충실도	지역 내 준공공서비스의 개수 및 충실성
	공공서비스 만족도 상승 기대효과
	주민참여 및 주민의견 반영 방안
지자체 민관협력 공공서비스 제공 가능성	지자체 공공서비스 민간 계약 수용 가능성
	지자체 민관협력 추진체계 구축 현황
	민간 공공서비스 구축 제도 재원마련 방안
타부처 사업 연계 가능성	관련 국비지원 타부처 정책 연계 가능성



[그림 5-8] 마을연계형 거점공간 아이디어의 적용

출처 : 행정안전부(2019), 2020년 행정안전부 지역거점별 소통협력공간 공모 신청서식, p.25.

연구를 진행하며 행정안전부의 지역거점별 소통협력공간 조성 및 운영 사업, 지역자산화 시범사업, 지역사회 활성화 기반조성사업 등 3가지의 국책사업 담당자와 지속적으로 협의하여 자문회의, 사업 기획, 사업심사, 사업평가 등을 통해 마을연계형 거점공간 조성 개념을 도입할 수 있었다.

- 지역거점별 소통협력공간 조성 및 운영 사업

본 사업은 공공시설을 민간주체 주도의 민관협력으로 활용하도록 지원하는 사업이다. 연구진은 본 사업의 정책사업 기획회의 3회, 현장 자문 2회, 합동 워크숍 강의 2회, 사업평가 1회 등에 참여하며 해당 공공시설이 동선을 종착점인 항구(Port)로 기능하지 않고, 다양한 전문기관과 지역업체를 연결할 수 있는 관문(Portal)로 기능하여 마을을 연계하는 중심점이 될 수 있도록 정책설계를 제안하는 역할을 수행했다. 이 개념은 2020년 행정안전부 지역거점별 소통협력공간 신청서식에 포함되어 마을연계형 거점공간을 지원하는 역할을 지역거점별 소통협력공간이 수행할 수 있는 토대가 되었다.

- 지역자산화 시범사업

지역자산화 시범사업은 민간주체가 민간시설을 공공서비스 제공의 목적과 수익사업 목적으로 복합적으로 사용할 때 공공의 예산을 지원하여 건물의 소유권을 획득할 수 있도록 돕는 사업이다. 이는 민관협력을 통한 공공서비스 제공주체의 확산으로 볼 수 있으며, 연구진은 사업자 선정 심사, 현장자문 등을 수행했다.

- 지역사회 활성화 기반조성 사업

본 사업의 참가자 선정심사, 참가자 대상 특강 2회, 현장 자문 2회, 사업기획 자문 3회에 참여하여 소통협력공간을 단일한 복합기능 건물에 한정하지 않도록 제안하고, 민간시설의 준공공서비스에 대한 공공자금 투입과 이의 지속화에 대한 자문을 실시했다.

2. 연구의 성과 및 향후 연구과제

본 연구는 공공서비스를 공공시설만으로 공급하지 않을 수 있다는 마을연계형 거점공간 정책아이디어를 국내에 처음 제안했다는 데에 의의가 있다. 인구감소와 고령화, 저출산으로 지방재정 악화가 장기화될 것으로 예상되는 중소도시에 국비지원으로 생활SOC, 도시재생 어울림센터를 과도하게 건설할 경우 건설비의 4~5배에 달하는 공공시설 생애 운영비용은 순전히 해당 중소도시가 책임져야 하므로 경영난이 악화될 우려가 있다. 축소되는 지방재정 상황에서 대규모 결집형 공공시설 운영비와 유지관리비, 중장기적으로 리모델링비용까지 소요된다면 보다 급박하고 적시에 필요한 공공서비스 재원 조달에 큰 차질을 빚을 수 있기 때문이다.

그렇기 때문에 중소도시는 생산가능인구 추이와 중장기적인 재정소요처를 파악하여 순수 공공시설 건립, PPP형 공공시설 건립, 마을연계형 거점조성이라는 3가지의 공공서비스 제공 방식 중 적절한 공공서비스 제공 방안을 검토한 후 실행에 옮겨야 할 것이다.

그러나 본 연구는 연구 아이디어의 구체화를 위한 실증연구가 병행되지 않아 구체적인 정책방안을 제시하지 못하고 개념제안과 정책 방향성 제시 수준에 그친 한계가 있다. 향후 국비지원 정부사업 중 일부를 마을연계형 거점공간 시범사업으로 지정하고, 공공시설과 민간시설을 실시간으로 모니터링할 수 있는 온라인 플랫폼을 구축하는 실증연구를 진행하여 보다 구체적인 정책 가이드라인과 제도개선 방안을 도출할 필요가 있다.

- 관계부처 합동(2019), 「생활SOC 3개년 계획(안) (2020~2022)」
- 관계부처 합동(2018), 「내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵(요약)」, p.29.
- 구형수(2018), '생활SOC정책의 주요 이슈와 전략적 추진방향', 「국토정책 브리프」, No.696.
- 국토교통부(2017), 「도시재생선도지역 정책백서」
- 국토교통부(2019), 「도시재생 뉴딜사업 실현가능성 및 타당성 평가 계획(안)」, p.6.
- 국토교통부(2019), 「도시재생뉴딜 사업시행 가이드라인(일반근린형, 중심시가지형)」
- 국토교통부 발표자료(2019), 「도시재생뉴딜 연계 생활SOC공급 및 수요조사」, p.6.
- 국토교통성(2018), 「입지적정화계획 작성지침」, p.4.
- 김재학·이재규(2018), 「코워킹 스페이스의 제3의 공간에 관한 연구」, 「한국공간디자인학회 논문집」, v.13(2), 한국공간디자인학회, pp.79-91.
- 나이토 노부히로(2017), 인구감소 시대의 공공시설 개혁, 한울 아카데미, p.49.
- 문화체육관광부(2019), 「2018 전국 문화기반시설 총람」, p.10.
- 문화체육관광부(2018), 「2017 전국 등록·신고 체육시설업 현황」, p.18.
- 성은영 외(2015), 「지역특성을 고려한 스마트 축소 도시재생 전략 연구」, 세종: 건축도시공간연구소, p.25.
- 안현찬(2018), 「서울시 공동체공간 지원사업 운영실태와 개선방안」, 서울: 서울연구원.
- 윤주선(2018), 「마음이 호텔이 되는 커뮤니티 호텔을 통한 도시재생」, 웹진 문화관광 2018. 03월호, 서울: 문화관광연구원.
- 윤주선·박성남(2016), 「도시재생사업 청년층 참여활성화 및 일자리 창출 지원방안」, 세종: 건축도시공간연구소, pp.57-59.
- 윤주선·변은주(2018), 「운영자의 전성시대」, 세종: 건축도시공간연구소, pp.14-30.

- 윤주선·이여경(2017), 「민관협력사업을 통한 자립형 도시재생 방안 연구」, 세종: 건축도시공간연구소, p.23.
- 이삼수·이재수(2017), “지속가능한 도시재생을 위한 Area Management 적용 방안 연구 : 일본의 오사키 역세권과 요코하마 역세권의 사례”, 「도시정책연구」, v.8(1). pp.77-97.
- 이홍일(2017), 「향후 국내 건설시장 패러다임 변화의 주요 특징」, 경기: 한국건설산업연구원.
- 전라남도(2017), 「2015~2035 전라남도 시군 장래인구 추계」, p.27.
- 최혁규(2017), “메이커 문화를 둘러싼 담론적 지형: 메이커 운동(maker movement)에 대한 비판적 담론 분석”, 「한국언론정보학보」, v.82(2), 한국언론정보학회. pp.73-103.
- 통계청(2019), “2018년 인구동향조사 출생 사망통계 잠정 결과”, p.3.
- 한국조세재정연구원(2015), “2016~2060 장기재정전망”, 「조세재정브리프」, 통권 제6호, p.1.
- 한승욱(2017), “도시재생 활성화를 위한 지역자산화 방안”, 「BDI 포커스」, No.325.
- 황재민(2019), “지방자치단체 생활SOC 운영이 더 중요하다”, 「지방자치 정책브리프」, 제90호, 한국지방행정연구원, p.2.
- 행정안전부(2017), 「2018년도 공유재산 관리계획 작성기준」, p.22.
- 행정안전부(2019), “2020년 행정안전부 지역거점별 소통협력공간 공모 신청서식”, p.25.
- HM Government(2014), 「Open Public Services 2014」, p.2.
- Plunkett Foundation(2019), 「Community Pubs A Better from of business 2018」
- Plunkett Foundation(2019), 「More than a Pub Applicant Guidance」
- 総務省(2014), 国と地方公共団体が連携した地域の国公有財産の最適利用について
- 総務省(2014), 公共施設等の総合的かつ計画的な管理による老朽化対策等の推進, p.1.
- 総務省(2018), 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について, p.7.
- 総務省(2014), 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の概要, p.2.
- 総務省(2014), 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について, p.1.
- 内閣府(2013), 経済財政運営と改革の基本方針 -脱デフレ・経済再生-, p.23.
- 기획재정부(2015). “기획재정부, 2060년 국가채무비율 40% 이내로 관리, 지속적인 세출구조 조정 없을 경우 60%까지 상승 가능”, 12월 4일자 보도자료, p.3.
- 곽진석(2019), “공무원 72% 주민은 24%만 만족…산복도로 르네상스 중간평가 설문”, 부산일보. 11월 10일자.
- 국토교통부(2017), “도시재생 뉴딜, 공적임대 공급 스타트업 등 특화사업에 중점”, 9월 14일자 보도자료.
- 김우섭(2019), “생활SOC 운영 적자만 7655억..예산 늘리면 적자폭 더 커질 것“, 한국경제. 8월 21일자.
- 서유리(2019), “건물만 세운 도시재생, 사람은 없고 건물만 남았다”, 부산일보. 11월 10일자.

서유리(2019), “원주민은 떠나고, 거점시설엔 거미줄만… 난립하는 ‘도시재생’”, 부산일보, 10월 27일자.

손해용(2019), “국가채무도 사상 최대 - 2060년 1인당 채무 2억 7,500만원”, 중앙일보, 4월 2일자.

이우영(2019), “엇비슷한 거점시설… 내쫓기는 마을활동가… 멀어지는 도시재생”, 부산일보 11월 17일자.

이해준(2019), “정부 의욕 넘친 생활SOC사업 예산 허점 투성이”, 해럴드경제, 11월 22일자.

이희연(2019), “월곶어울림센터 2020년 말 문 연다”, 시흥신문, 4월 24일자.

편집국(2019), “화성시, 동탄호수공원 어울림센터 개청”, 화성저널, 10월 31일자.

JTBC 2017년 10월 16일 “13조 쓴 농어촌 사업...시설 700곳 절반엔 먼지뿐”

경상북도 통계포털 https://www.gb.go.kr/open_content/stat/index.jsp (검색일 : 2019.10.04.)

경상남도 홈페이지 <https://www.gyeongnam.go.kr> (검색일 : 2019.10.04.)

국가통계포털 <http://kosis.kr> (검색일 : 2019.10.04.)

군산시 홈페이지 <https://www.gunsan.go.kr> (검색일 : 2019.10.04.)

도시재생 종합정보체계 <http://www.city.go.kr> (검색일 : 2019.10.04.)

서울시 온라인 마을공동체 지도 <http://www.communityspace.kr>, (검색일 : 2019.10.01.)

서촌유희 홈페이지 <http://yoohee.kr> (검색일 : 2019.10.01.)

영국정부 홈페이지 <https://www.gov.uk/guidance/introduction-to-public-service-mutuals> (검색일 : 2019.07.15.)

영국정부 홈페이지 <https://www.gov.uk/guidance/mutuals-support-programme-2> (검색일 2019.07.15.)

영국정부 공공서비스 홈페이지 https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/806202/Public_Service_Mutuals_-_The_State_of_the_Sector_2019.pdf (검색일 : 2019.07.15.)

영국정부 공공서비스 백서 홈페이지 https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/255288/OpenPublicServices-WhitePaper.pdf (검색일 : 2019.07.15)

지방재정365 <http://lofin.mois.go.kr> (검색일 : 2019.10.04.)

플런켓 재단 홈페이지 <https://plunkett.co.uk/more-than-a-pub/> (검색일 : 2019.08.01.)

파워투체인지 홈페이지 <https://www.powertochange.org.uk/what-is-community-business/stories/craufurd-arms-pub> (검색일 : 2019.05.01.)

호텔하나레 홈페이지 <http://hanare.hagiso.jp> (검색일 : 2019.03.01.)

coopfinance 홈페이지 <https://coopfinance.coop/2017/03/10/first-loan-new-co-op-pub-support-scheme/> (검색일 : 2019.05.01.)

Service Networking Approach to Public Facilities Planning in Small-Medium Cities

SUMMARY

Yoon, Zoosun
Kim, Youngha

Chapter 1. Introduction

Most of the cost of urban regeneration projects is used to build public facilities. However, the construction of public facilities without considering the operation plan will lead to the re-suspension of space, and the operation will be left to the local government after the establishment of state-funded public facilities. Most of the facility construction projects of the Ministry of Land, Infrastructure and Transport, the Small and Medium Venture Business Department, and the Ministry of Public Administration and Security are used for the improvement of the physical environment. The public facilities created in this way is managed by the local government after the completion of the project due to the reduction of tax revenue and the lack of management budget. The infrastructure and public facilities established in the past was a trickle effect model that provided services to villages mainly through anchor facilities and expected the influence

to spread to the region. This model is suitable for large cities with high population density and high demand for public services. However, public facilities in local small and medium cities have been established in the same system. In the case of small and medium-sized cities, a fractional effect model that strengthens the linkage between facilities and services in the region would be more appropriate than the model of building such a large number of aggregated facilities. Therefore, in this study, we propose a town-associated public facility model, which is a new type of public facilities creation and service provision, in addition to the functional complex aggregated public facility that were examined when establishing a regional base space.

Chapter 2. Policies and Operations of Public Base Spaces

In Chapter 2, we reviewed the recent policy for establishing public facilities and its operation status. Specifically, we examined existing policies centered on facility creation by investigating the case of living SOC policy and urban regeneration new deal project, and surveyed the establishment and operation status of public public facilities through urban regeneration project. The status of the public facilities was established. In addition, the survey on the use of public services was conducted through surveys on space users operated by public and private sectors. Public facilities lacked the diversity of related services and programs, and private facilities were the biggest inconvenience. As a result of analyzing the relevant policies and operation status, the time to estimate the demand for facility construction was based on the current standards, which did not reflect social changes such as the future population decline, and in case of living SOC, the access distance to the public facilities was lengthened. In addition, because of the exclusion of private facilities in the area survey, similar facilities were provided even though they existed near the private facilities that perform the function. In addition, there were no criteria for the scale calculation of base facilities, and the utilization rate of the facility

was low. In addition, since there was no system to analyze the ripple effect since the establishment of base facilities, only the budget execution rate and the number of establishment facilities were managed.

Chapter 3. Proposal of Town-linkage public service model Model

In chapter 3, we propose a new model of village-connected base. Town-linkage public service model can be defined as a base that connects existing spaces (private and public) with facilities and personnel. Specifically, it is a structure that is easy to scale up and down by forming a network of existing small-scale facilities, and is a model suitable for small and medium cities where demand decreases rather than growing cities.

This model is not applied as a single solution to urban regeneration in the era of population decline, but as one of the alternatives that can be applied to various situations of the decline area. Since the economic and social conditions of each region are different, it is necessary to propose as many solutions as possible.

Chapter 4. Cases of Town-linkage public service model

In Chapter 4, we tried to improve the understanding of town-linkage public service model by analyzing examples of domestic and overseas town-linkage public service models, and to analyze the trend of recent private-led public facilities creation. Case analysis targets are being constructed and operated based on the activity bases of 10 businesses in Korea (Build, Stay Portfolio, RTBP Alliance, Co., Ltd., Stars, Puzzle Lab, Urban Sympathy Cooperative, Segan, Wingwing, Blank) Analyze the space. In the case of foreign cases, we analyzed the case of More than a Pub program, the support policy for the establishment of a base in the UK, the case of Public Service Mutual, the policy of operating a

private support organization that provides public services, and the case of Open Public Service, an open public service improvement program. In the case of Japan, we reviewed the policy for establishing a comprehensive management plan for public facilities, such as public facilities operation and long-term management.

Chapter 5. Conclusion

Due to the sharp decline in national tax revenues and the increase in mandatory expenditure on taxes, the operation and management of facilities built by the public will become increasingly difficult in the future. To prepare for this, the public service delivery method centered on the facility should be changed to a method focused on the service. Even in the case of the UK, the provision of public services through the creation of regional exchanges, which are intended to support private space, will no longer be the only way to provide public services. In this regard, this study proposed a town-associated public facilities model that responds to demand decrease. In addition, it provides 'subscription-type public service', which is a method of renting private spaces and services other than public services provided by public facilities, provides the status of public facilities and private facilities with public characteristics, and the status of individual programs, and proposes improvement of the online site.

Keywords

Urban regeneration, Town-linkage public service, Public facilities, Community hotel

이 조사에 조사된 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.	ID	-				
--	----	---	--	--	--	--

공공시설 및 민간시설 이용 실태 조사

안녕하십니까?
건축도시공간연구소는 건축도시 환경과 삶의 질 향상을 위한 건축문화 개선방안 등을 선도적으로 연구하는 국무총리 산하 국책연구기관입니다.

현재 저희 연구소에는 공공시설과 민간시설의 이용실태 조사를 통한 합리적 시설배치에 대한 연구인 "중소도시 마을연계형 거점공간의 지속가능한 운영방안"을 진행 중에 있습니다.

이 연구의 일환으로 공공시설과 민간시설의 이용 실태에 대한 조사를 실시하고자 합니다. 응답하신 내용은 중소도시 거점공간의 지속가능한 운영방안을 마련하는데 귀중한 자료로 활용될 예정입니다. 이점을 고려하시면서 설문문항에 답변해주시면 대단히 감사하겠습니다.

이 조사에서 응답하신 내용은 통계법 제33조에 의거 개인정보의 보호를 받습니다.
응답하신 내용은 순수 연구목적으로만 사용되며, 이외의 어떠한 다른 용도로도 사용되지 않을 것을 약속드립니다. 귀중한 시간을 내어 참여해 주셔서 감사합니다.

2019년 10월
국토연구원 부설 건축도시공간연구소

• 설문조사에 대해 문의사항이 있으실 경우 아래로 연락주시기 바랍니다.
· 담당자 : 윤주선 부연구위원
· 전 화 : (044) 417-9844
· 주 소 : 세종특별자치시 절재로 194(어진동, 증양타운), 7층 건축도시공간연구소

SQ. 응답자 선정 질문

- SQ1. 귀하께서 현재 거주하고 계신 지역은 어디입니까? (지도표시)
- | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|
| ① 서울 | ② 부산 | ③ 대구 | ④ 인천 | ⑤ 광주 | ⑥ 대전 |
| ⑦ 울산 | ⑧ 경기 | ⑨ 강원 | ⑩ 충북 | ⑪ 충남 | ⑫ 전북 |
| ⑬ 전남 | ⑭ 경북 | ⑮ 경남 | ⑯ 제주 | ⑰ 세종 | |
- SQ1-1. 지역 유형
- | | | |
|---------------|-----------------|----------------|
| ① 대도시(특별/광역시) | ② 중소도시(○○도 △△시) | ③ 군지역(○○도 △△군) |
|---------------|-----------------|----------------|
- SQ2. 귀하의 연령은 만으로 어떻게 되십니까? (슬생연도 입력)
- | | | | |
|----------|----------|----------|----------|
| ① 19~29세 | ② 30~39세 | ③ 40~49세 | ④ 50~59세 |
| ⑤ 60~69세 | | | |
- SQ3. 성별은 무엇입니까?
- | | |
|------|------|
| ① 남성 | ② 여성 |
|------|------|

A. 공공시설 및 민간시설 이용 여부

A1. 귀하께서는 평소 생활하시면서 다음의 시설을 이용해 보셨습니까?

시설 유형	이용해 본 적 있음	이용해 본 적 없음
1) 공공이 운영하는 공공 도서관	①	②
2) 민간이 운영하는 회사 도서관, 북카페, 독립서점	①	②
3) 공공이 운영하는 체육관, 수영장, 야구장, 축구장, 게이트볼 장 등의 체육시설	①	②
4) 민간이 운영하는 헬스장, 골프연습장, 태권도장, 수영장, 탁구장 등의 체육시설	①	②
5) 공공이 운영하는 생활 문화센터	①	②
6) 민간이 운영하는 대형마트 문화센터, 갤러리, 취미공방 등 문화시설	①	②

B. 공공시설 및 민간시설 이용 실태

☞ A1.에서 이용해 본 시설에 대해서만 응답

B1. 귀하께서 평소 이용하고 계신 시설은 월 평균 몇 회 정도 이용하십니까?

시설 유형	5회 미만	5~10회 미만	10~15회 미만	15회 이상
1) 공공이 운영하는 공공 도서관	①	②	③	④
2) 민간이 운영하는 회사 도서관, 북카페, 독립서점	②	③	④	⑤
3) 공공이 운영하는 체육관, 수영장, 야구장, 축구장, 게이트볼 장 등의 체육시설	①	②	③	④
4) 민간이 운영하는 헬스장, 골프연습장, 태권도장, 수영장, 탁구장 등의 체육시설	①	②	③	④
5) 공공이 운영하는 생활 문화센터	①	②	③	④
6) 민간이 운영하는 대형마트 문화센터, 갤러리, 취미공방 등 문화시설	①	②	③	④

B2. 귀하께서 평소 이용하고 계신 시설의 서비스 운영자와 어느 정도의 친밀감을 가지고 계십니까?

시설 유형	대화가 없음	얼굴을 알고 지내는 정도	일상적 대화를 하는 사이	개인적 고민을 나누는 사이	매우 친한 친구 정도
1) 공공이 운영하는 공공 도서관	①	②	③	④	⑤
2) 민간이 운영하는 회사 도서관, 북카페, 독립서점	①	②	③	④	⑤
3) 공공이 운영하는 체육관, 수영장, 야구장, 축구장, 게이트볼 장 등의 체육시설	①	②	③	④	⑤
4) 민간이 운영하는 헬스장, 골프연습장, 태권도장, 수영장, 탁구장 등의 체육시설	①	②	③	④	⑤
5) 공공이 운영하는 생활 문화센터	①	②	③	④	⑤
6) 민간이 운영하는 대형마트 문화센터, 갤러리, 취미공방 등 문화시설	①	②	③	④	⑤

B3. 귀하께서 평소 이용하고 계신 시설의 면적과 규모가 이웃권에 비해 적절하다고 생각하십니까?

시설 유형	매우 좋음	대체로 좋음	적절함	대체로 나쁨	매우 나쁨
1) 공공이 운영하는 공공 도서관	①	②	③	④	⑤
2) 민간이 운영하는 회사 도서관, 북카페, 독립서점	①	②	③	④	⑤
3) 공공이 운영하는 체육관, 수영장, 야구장, 축구장, 게이트볼 장 등의 체육시설	①	②	③	④	⑤
4) 민간이 운영하는 헬스장, 골프연습장, 태권도장, 수영장, 탁구장 등의 체육시설	①	②	③	④	⑤
5) 공공이 운영하는 생활 문화센터	①	②	③	④	⑤
6) 민간이 운영하는 대형마트 문화센터, 갤러리, 취미공방 등 문화시설	①	②	③	④	⑤

C. 공공시설 및 민간시설 접근성 및 정보전달력

정부, 지자체 등 공공기관에서 운영하는 공공시설과
사설기관에서 운영하는 민간시설로 나눠 질문 드리겠습니다.

C1. 귀하께서는 공공시설을 충분히 이용하고 있다고 생각하십니까?

- ① 충분히 사용하고 있음 → C2로
② 원하는 만큼 충분히 사용하고 있지 못함 → C1-1로

C1-1. 귀하께서 공공시설을 충분히 이용하지 못하는 이유는 무엇입니까? 해당되는 것을 모두 선택하여 주십시오.

- ① 서비스/프로그램의 질적 수준이 만족스럽지 않아서
② 서비스/프로그램의 다양성이 부족해서
③ 이용할 시간적 여유가 없어서
④ 교통이 불편해서
⑤ 혼자 가기가 망설여져서
⑥ 이용료가 부담스러워서
⑦ 기타(구체적으로: _____)

C2. 귀하께서는 민간시설을 충분히 이용하고 있다고 생각하십니까?

- ① 충분히 사용하고 있음 → C3으로
② 원하는 만큼 충분히 사용하고 있지 못함 → C2-1로

C2-1. 귀하께서 민간시설을 충분히 이용하지 못하는 이유는 무엇입니까? 해당되는 것을 모두 선택하여 주십시오.

- ① 서비스/프로그램의 질적 수준이 만족스럽지 않아서
② 서비스/프로그램의 다양성이 부족해서
③ 이용할 시간적 여유가 없어서
④ 교통이 불편해서
⑤ 혼자 가기가 망설여져서
⑥ 이용료가 부담스러워서
⑦ 기타(구체적으로: _____)

C3. 귀하께서는 지역 내 행사나 축제에 대한 소식을 충분히 접하고 계십니까?

- ① 충분히 접하고 있다 ② 잘 알지 못 한다

C4. 귀하께서는 지역 내 행사나 축제의 소식을 어떤 경로로 접하십니까? 접하고 계신 매체를 모두 선택하여 주십시오.

- ① 현수막 ② 공공시설 내 게시판 ③ 공공시설에 비치된 유인물
④ 온라인 홈페이지 ⑤ 민간시설 내 게시판 ⑥ 민간시설에 비치된 유인물
⑦ 공공시설 운영자로부터 전해 들음 ⑧ 민간시설 운영자로부터 전해 들음
⑨ 기타(구체적으로: _____)

DQ. 응답자 특성

DQ1. 귀하의 현재 어떤 일을 하고 계십니까?

- ① 자영업 ② 판매/영업 서비스직 ③ 기능/작업직
④ 사무/기술직 ⑤ 경영/관리직 ⑥ 자유/전문직
⑦ 농/임/어/축산업 ⑧ 전업주부 ⑨ 대학(원)생
⑩ 은퇴/무직 ⑪ 기타

DQ2. 실례지만, 귀하를 포함한 가족 전체의 월평균 가계소득은 얼마나 되십니까?

(보너스, 임대소득 등 기타 수입 포함)

- ① 100만원 미만 ② 100~200만원 미만 ③ 200~300만원 미만
④ 300~400만원 미만 ⑤ 400~500만원 미만 ⑥ 500~600만원 미만
⑦ 600~700만원 미만 ⑧ 700~800만원 미만 ⑨ 800만원 이상

※ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ※