

도시재생 선도지역 지정 추진계획 및 주요 내용

임강륜

건축도시공간연구소 연구원

도시재생 선도지역* 지정 공모의 추진 배경 및 목표

국토교통부는 박근혜 정부 출범과 함께 작성된 국정과제 중 하나인 ‘환경과 조화되는 국토개발’의 실천을 위해 기존의 사회·물리적 자산을 활용하는 ‘도시재생’을 적극 추진 중이다. 작년 6월 4일 제정·공포된 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생특별법)이 12월부터 시행됨에 따라 시행령 제정 및 국가도시재생기본방침 공청회를 열어 기존의 물리적 정비방식 위주의 접근에서 벗어나 경제·사회·문화 등 종합적 도시재생을 위한 재정·금융지원, 규제 특례 등 다양한 방안을 제안하였다.

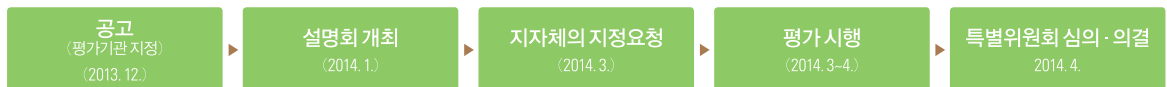
특히 국토부는 12월 말 국무총리 소속으로 도시재생특별위원회**가 공식 출범함에 따라 국가도시재생기본방침을 심의·의결하고, 도시재생 선도지역 지정 추진계획***을 확정하였다. 동시에 2014년도 정부예산안 발표 당시 도시재생 선도지역 공모사업은 ‘생활밀착형 SOC’로 긍정적 평가를 받아 도시재생 선도지역 계획수립비 및 사업비 지원을 위한 예산으로 243억 원이 반영되었다.

도시재생 선도지역 공모 사전설명회 개최

국토부는 도시재생 선도지역 공모와 관련해 주민·지자체의 이해를 돕기 위해 지난 1월 9일 LH대전충남지역본부에서 사전설명회를 개최하였다. 이날 설명회에서 평가주관기관인 건축도시공간연구소는 도시재생 선도지역의 의의, 공모일정, 제출서류 등에 대한 설명과 함께 선도지역의 이해를 돕기 위해 관련 해외사례를 발표하였다. 발표 이후 건축도시공간연구소는 국토교통부와 함께 도시재생 선도지역 공모와 관련한 내용으로 질의응답도 진행되었다. 사전설명회에는 300명이 넘는 지자체 관계자들과 건축·엔지니어링 회사 등이 참여하였으며, 별도로 실시한 사전수요조사 결과 약 120개 지자체에서 도시재생 선도지역으로 공모하겠다고 응답하는 등 높은 경쟁이 예상되었다.

사전설명회 개최 이후 국토부는 평가주관기관과의 회의를 통해 사전설명회에서 나온 질의사항을 반영하여 국토교통부 홈페이지에 지난 1월 13일 공모지침을 공개하였다. 건축도시공간연구소도 선도지역 공모의 원활한 접수와 진행을 위해 연구소 홈페이지에 별도로 게시판을

도시재생 선도지역 지정 공모사업 추진 일정계획



* 도시재생을 긴급하게 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 높은 지역으로, 국가와 지자체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역, 도시재생특별법 제33조 제1항.

** 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제7조에 따라 국가도시재생기본방침, 선도지역 지정, 국가지원사항이 포함된 도시재생활성화계획 등의 심의를 위해 민간위원 13명과 기재부 등 16개 부처 장관을 포함해 총 29명으로 구성. 위원장이 국무총리인 위원회임.

*** 도시재생 선도지역은 지자체 공모를 통하여 사업구상(안)의 적정성, 지역 쇠퇴도, 지자체 추진역량 등을 전문가 평가위원회 등을 거쳐 평가하여 지정하기로 계획을 확정하였음.

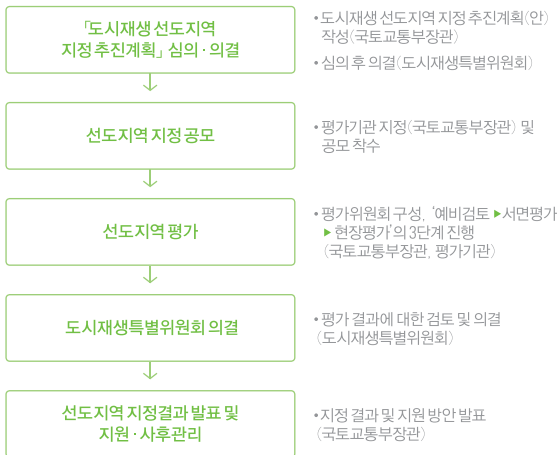


도시재생 선도지역 공모 사전설명회

운영하여 사전설명회 자료 및 공모지침, 공지사향 등을 게시하고, 질의 내용에 대해 국토교통부와의 협의를 통해 답변을 게시하였다.

한편 국토교통부는 도시재생 선도지역 공모와 함께 공정하고 원활한 평가 진행을 위해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행령 제13조에 따라 한국토지주택공사, 국토연구원 및 건축도시공간연구소를 도시재생지원기구로 지정하고 평가주관기관으로 선정하였다. 이후 국토교통부는 2014년 국정과제 핵심과제인 '주민과 함께하는 도시재생' 실천계획을 통해 도시재생 선도지역 지정에 관한 사항을 대통령께 보고하였으며, 대통령은 각 부처 예산 및 사업을 연계하는 협업체계 구축과 지역주민 소통, 지역 특색에 맞는 도시재생 모델 발굴을 당부하였다.

도시재생 선도지역 평가시행 및 지정절차



*

전략계획수립권자란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수를 말하며, 특별시와 광역시 내의 구청장 및 군수가 도시재생 선도지역을 공모하기 위해서는 관할 특별시장, 광역시장을 통해 제출이 가능함.

**

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수는 유형별로 1곳 요청 가능하며, 도시경제기반형은 1곳, 근린재생형은 관할 구역 내 군·구당 1곳 요청 가능함(관할 구역 내 구(區)가 5개인 광역시장이 근린재생형 선도지역을 요청하는 경우 최대 5곳까지 요청할 수 있으며, 우선순위를 공문에 반드시 명기하여야 함.

관련 부처, 학회, 공공기관 등의 추천을 통해 평가위원 예비명단을 작성하고, 전문분야·지역 등을 고려하고, 도시경제기반형·근린재생형 분과위원회를 구성하여 20명 이내로 정함.

서면평가(70%), 현지평가(30%) 및 가점사항(총점의 3%이내) 등을 토대로 2014년 선도지역 지정안을 마련함.

도시재생 선도지역 공모방법 및 평가방법·절차

도시재생 선도지역은 도시재생특별법에 따른 전략계획수립권자^{*}인 광역지자체장과 기초지자체장이 제출할 수 있으며, 전략계획수립권자는 선도지역 지정을 요청하기 전에 공청회 개최를 통한 주민 및 관계 전문가의 의견과 해당 지방의회의 의견을 청취하여야 한다.^{**} 전략계획수립권자가 제출한 도시재생 선도지역 공모 구상안의 평가시행을 위해 평가주관기관과 국토교통부는 평가위원회를 구성^{***}하고, 공모접수 이후 평가주관기관이 도시재생활성화지역 지정요건 충족 여부와 서류누락 여부 등을 검토하여 미흡한 경우 평가위원회에 보고하여 처리 여부를 결정하도록 한다. 평가위원회는 제출된 서류를 통하여 유형별로 선도지역 지정개수의 2배수 내외로 선정하며, 서면 평가에서 선정된 지역을 평가위원이 직접 방문하여 현장답사를 벌이고

최종안을 마련한 후 도시재생특별위원회 심의를 거쳐 확정한다. ^{****}

도시재생 선도지역 공모사업 유형 및 지원 내용

도시재생 선도지역 공모사업은 도시경제기반형과 근린재생형 두 가지 유형으로 구분하여 선정된다. 도시경제기반형은 경제회복효과가 큰 핵심시설 등*의 정비·개발과 연계하고, 복합적 개발사업 등을 통해 도시에 새로운 기능부여 및 고용기반 창출이 가능한 지역을 대상으로 선정한다. 이와 달리 근린재생형은 쇠퇴한 구도심 및 중심시가지 등의 활성화가 필요한 지역**과 생활여건이 열악한 노후·불량 근린 주거지역***을 대상으로 선정된다.

도시재생 선도지역 공모사업은 도시경제기반형 2곳, 근린재생

도시재생 선도지역 공모사업 유형



^{*} 예로 노후산업단, 항만 및 배후지, 역세권, 공공청사·군부대·학교 등 이전적지, 지역 고유의 역사·문화·관광자산 등 주변 배후지역과 연계하여 복합적으로 재생하여 도시전반 경제 활력의 앵커로 활용될 시설

^{****} 소규모 사업의 신청이 많은 경우에는 별도로 평가하여 총 지원금액 범위에서 추가로 선도지역을 선정할 수 있음.

^{**} 상권 활성화를 위한 인프라 확충 및 문화·예술·관광 등 사업 등을 통한 쇠퇴한 중심시가지 활성화가 필요한 지역

^{*****} 도시경제기반형 총사업비 250억 원, 근린재생형 총사업비 100억 원 이하의 소규모 사업으로 요청할 경우 국비지원비율 60%로 상향 가능함.

^{*****} 노후·불량 주거지 환경 개선 및 마을기업·협동조합·사회적기업 등을 통한 공동체 중심 일자리 창출이 필요한 지역

^{*****} 2014년에 집행될 지원계획은 도시재생활성화계획 수립비로 도시경제기반형 1곳당 2억 5,000억 원, 근린재생형 1곳당 9,000만 원을 선정된 지역에 동일하게 지원할 예정이다. 사업비로는 2014년에 책정된 총 지원금액 280억 원 이내에서 지원되며, 도시경제기반형 1곳당 50억 원, 근린재생형 1곳당 20억 원이 지원될 예정. 다만 도시재생활성화계획의 완성도 등에 따라 지원시기와 2014년 사업비 지원금액은 차등 지원될 수 있음.

형 9곳 등 모두 11곳을 선정할 계획이다. ^{*****} 공모사업은 매칭펀드 방식(국가 50%, 지자체 50%)으로 총 4년간 도시경제기반형 1곳당 500억 원(국비 250억 원), 근린재생형 1곳당 200억 원(국비 100억 원) 이하로 지원될 예정이다. ^{*****} 그러나 선정된 사업은 매년 성과 평가에 따라 지원시기와 지원금액이 차등 적용된다. ^{*****}

도시재생 선도지역 주요 평가항목

도시재생 선도지역 선정 시 모든 유형에서 사업적정성, 주민·지자체의 추진역량, 사업파급효과 등을 공통분야로 평가한다. 그 외에 도시경제기반형은 해당 도시의 경제회복 효과를 가져오기 위해 '경제거점화 가능성'을, 근린재생형은 지역의 쇠퇴도와 함께 주민 중심의 사업추진체계 형성을 위해 기존 공동체 보존·활용과 해당 지자체 내 유사 사업 추진실적 보유여부 및 성공적 수행 정도를 종합적으로 고려하여 평가한다. 특히 도시재생 선도지역 사업 선정 평가시 지자체가 행복주택을 사업계획에 포함시켜 제안하는 경우 사업 타당성, 정책취지 적합성 등을 검토하여 최대 3%까지 가점을 부여할 계획이다.

도시재생 선도지역 사업구상(안) 작성 내용

도시재생 선도지역에 공모할 지자체는 사업유형에 따라 사업구상(안)을 작성하여야 하며, 도시경제기반형은 주로 경제 거점화를 위한 핵심시설 재생 및 배후 지역과의 연계방안에 대해서, 근린재생형

도시재생 선도지역 주요 평가항목

도시경제기반형

평가항목	주요 평가내용	배점
도시재생 사업으로서의 적정성	- 사업규모 · 비용 · 기간 등 사업내용의 현실성 등 - 세부사업 간 기능적 · 내용적 연계의 적절성 등 - 단계적 · 점진적 사업추진방식 채택 여부 - 지역자산 발굴, 활용 등 지역특화노력	25
주민 · 지자체의 추진역량	- 전담조직 및 부서 간 협업체계 구축의 적정성 및 운영실적의 우수성 등 - 이해관계자 등에 대한 의견수렴체계 구축 등 - 주민 역량강화 및 주민참여 실적과 계획 - 지방비 등 자체 재원조달 가능성 등	30
사업의 파급효과	- 신규 질 좋은 일자리 창출 및 적정성 - 건강한 주민생활 영위를 위한 쾌적성 · 편리성 등 제고 효과 - 해당 도시의 경제회복 효과	35
경제거점화 가능성	노후산단, 향만, 역세권, 이전지, 문화 · 관광자산 등 핵심시설 재생 및 배후지역 · 주변지역과 연계성 등	10

근린재생형

평가항목	주요 평가내용	배점
도시재생 사업으로서의 적정성	- 사업규모 · 비용 · 기간 등 사업내용의 현실성 등 - 세부사업 간 기능적 · 내용적 연계의 적정성 등 - 단계적 · 점진적 사업추진방식 채택 여부 - 지역자산 발굴, 활용 등 지역특화 노력 - 기존 공동체 보존 · 활용을 위한 구상	25
주민 · 지자체의 추진역량	- 전담조직 및 부서 간 협업체계 구축의 적정성 및 운영실적의 우수성 등 - 이해관계자 등에 대한 의견수렴체계 구축 등 - 해당 지자체 내 유사 사업 추진 실적 보유 여부 및 성공적 수행 정도 - 주민 역량강화 및 주민참여 실적과 계획 - 지방비 등 자체 재원조달 가능성 등	35
사업의 파급효과	- 신규 질 좋은 일자리 창출 및 적정성 - 건강한 주민생활 영위를 위한 쾌적성 · 편리성 등 제고 효과	30
지역의 쇠퇴도	인구, 사업체 수, 노후건축물 등 주요 지표상 쇠퇴 정도	10

〈가점〉 국정과제와의 연계성(총점의 최대 3% 이내에서 가점 부여 가능)
 〈현장평가〉 주민 · 지자체 추진의지, 실현가능성, 자료의 정확성 등을 중점 평가

도시재생 선도지역 사업구상(안) 작성 내용

도시경제기반형

목차	주요 내용
개요	- 추진배경 및 필요성 - 목적 및 기본방향 - 공간적 범위
대상지역 분석	- 대상지 일반현황 - 관련 계획 및 사업 현황 - 대상지 특징
사업내용 및 추진계획	- 성과목표와 주요 사업내용 - 경제 거점화를 위한 핵심시설 재생 및 배후 지역과의 연계방안 - 단계별 · 연차별 추진계획 - 전체 사업 구상도
추진체계 및 실행 · 관리 방안	- 도시재생전담조직 구축 · 운영 방안 - 주민조직 · 유관기관과의 협력체계 운영현황 및 계획 - 재원조달 방안
파급효과	- 핵심시설사업의 경제적 효과 - 지역발전에 미치는 효과
국정과제와의 연계성	
의견수렴 결과	- 주민 및 관련 전문가 의견수렴 결과 및 조치계획 - 지방의회 의견 요약 및 조치계획

근린재생형

목차	주요 내용
개요	- 추진배경 및 필요성 - 목적 및 기본방향 - 공간적 범위
대상지역 분석	- 대상지 일반현황 - 관련 계획 및 사업 현황 - 대상지 특징
사업내용 및 추진계획	- 성과목표와 주요 사업내용 - 근린재생을 위한 개별사업 간 연계 및 시너지효과 창출방안 - 단계별 · 연차별 추진계획 - 전체 사업 구상도
추진체계 및 실행 · 관리 방안	- 도시재생전담조직 구축 · 운영 방안 - 주민조직 · 유관기관과의 협력체계 운영현황 및 계획 - 재원조달 방안
파급효과	지역경제 살리기 및 공동체 활성화 효과 등
국정과제와의 연계성	
의견수렴 결과	- 주민 및 관련 전문가 의견수렴 결과 및 조치계획 - 지방의회 의견 요약 및 조치계획

은 근린재생을 위한 개별사업 간 연계 및 시너지효과 창출방안을 작성하여야 한다. 특히 파급효과로 도시경제기반형은 핵심시설사업의 경제적 효과를, 근린재생형은 지역경제 살리기 및 공동체 활성화 효과에 대하여 작성하여야 한다.

도시재생 선도지역 선정 이후 계획 및 기대효과

도시재생 선도지역으로 선정된 사업은 도시재생특별법 제10조에 따라 도시재생지원기구의 지원·모니터링을 받도록 되어 있다. 또 도시재생지원기구는 선도지역의 성공적 사업추진을 위해 도시재

생활성화계획 수립을 위한 업체선정 등의 관련 업무는 물론 도시재생사업 추진을 위한 행정지원과 예산집행·사업시행·운영관리 등을 지원한다.

도시재생 선도지역은 도시재생활성화계획 수립, 사업 시행 및 관리에 이르는 전 과정에 대한 모니터링과 성과평가를 통해 성공적인 도시재생사업의 모범 사례를 제시한다. 특히 각 부처와 지자체가 추진하는 다양한 사업을 장소 중심으로 종합·연계하여 통합적으로 지원하는 구체적인 사업방식을 도출해야 한다. 결과적으로 다양한 유형에 대한 도시재생의 성공 사례를 창출함으로써, 주변지역과 후속사업으로의 파급효과를 기대할 수 있다.

참고자료

- 1 국토교통부 보도자료, 국토부, 도시재생활성화법 시행 방안 의견수렴 착수, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령안」 입법예고 - 2013. 7. 4.
- 2 국토교통부 보도자료, 국가도시재생기본방침 공청회 개최, 도시재생특별법 시행령 11,26일 국무회의 통과 - 2013. 11. 26.
- 3 국토교통부 보도자료, 경제·사회·문화가 조화를 이루는 도시를 만드는 '도시재생특별위원회' 공식 출범 2013. 12. 16.
- 4 국토교통부 보도자료, 도시재생 선도지역 공모 착수 2014. 1. 9.
- 5 국토교통부 보도자료, '14년 국토교통부 예산 : ② 국민체감형 지역균형발전 - 지역경제 회복을 지원하는 생활밀착형 사업 집중투자 - 2014. 01. 14.
- 6 국토교통부 보도자료, 행복주택, 연계·융합형 추진으로 시너지효과 기대 2014. 1. 24.
- 7 국토교통부 보도자료, 국토부, 도시재생 선도사업에 활용될 기법과 모델 제시 - 도시재생 컨퍼런스 개최·도시재생 네트워크 확대 발족 - 2014. 2. 21.