

도시재생선도지역 선정 및 향후 계획

임강훈

건축도시공간연구소 연구원

도시재생선도지역 공모 접수와 평가위원회 구성

지난 3월 도시재생선도지역 공모 접수가 완료되었다. 이에 따라 국토교통부 도시재생과와 평가주관기관인 국토연구원, 건축도시공간연구소는 평가의 기본방향과 방법, 기준 등을 마련해 공정한 평가를 진행하였다. 그 과정은 다음과 같다.

- 1월 9일 : 도시재생선도지역 지정 공모계획 공고와 지자체 대상 관련 사전설명회 개최
- 2월 10일~3월 4일 : 평가위원 전문가 풀(pool) 구성
- 3월 12일 : 평가위원 구성을 위한 도시재생특별위원회 소위원회 개최
- 3월 12~14일 : 도시재생선도지역 지정 공모 접수
- 3월 17일 : 도시재생선도지역 사업구상서 예비검토
- 4월 5일 : 서면평가
- 4월 11~20일 : 현장평가(분과별 일정에 따라 시행)
- 4월 22일 : 종합토론
- 4월 24일 : 도시재생특별위원회 심의
- 4월 28일 : 도시재생선도지역 지정 발표

건축도시공간연구소는 지난 1월 13일부터 3월 14일까지 총 61일간 공모 홈페이지 게시판을 통해 질의응답을 진행하였으며, 80건이 넘는 질의사항에 대해 도시재생과와 협의·검토를 통해 총 7회(공통 답변 2회, 개별 답변 6회)에 걸쳐 답변하였다. 주요 질의내용은 ①공청회와 지방의회 의견 청취 ②공모에 대한 서류 제출과 평가항목 및 사업구상서 작성에 대한 세부적 질문 ③도시재생활성화 지역 지정 기준에 대한 세부적 질문 ④도시재생선도지역의 지원 예산과 타 부처 지원 사업 활용 ⑤질의응답 연장과 자료요청 등이었다.

도시재생선도지역 지정 공모 평가를 위해 관계 부처와 기관(총 77개)에 평가위원 추천을 요청하여 분과별(도시경제기반 37인, 근린재생 61인), 분야별(건축 18인, 도시 44인, 경제 7인, 지역계획 7인, 문화 9인, 복지 4인, 인문·사회 2인, 방재 2인, 환경 5인)로 총 98명의 전문가 풀을 구성하였다. 특히 정부위원회, 도시재생 등 전문성, 중앙정부 공모 사업 평가 참여 경험 등을 주로 고려하였으며, 이후 도시재생특별위원회 소위원회를 열어 선도지역 평가위원회에 참여할 민간전문가를 선정하여 도시경제기반 1개 분과(7인)와 근린재생 2개 분과(일반규모 7인, 소규모 5인) 등 모두 3개 분과를 구성하였다. 이때 도시재생특위 민간위원(13인) 중 5인을 분과별 평가위원으로 포함하여 평가의 공정성과 전문성을 확보함과 동시에 위원회 활용도를 높이는 계기가 되었다.

도시재생선도지역 서면평가 및 현장평가

접수를 마감한 결과, 도시경제기반 7건과 근린재생 79건(일반규모 46건, 소규모 33건) 등 모두 86건의 사업구상서(안)가 접수되었다.(16개 시·도 85개 시·군·구 제출). 지역별 접수 현황은 다음의 표와 같다.

평가주관기관은 우선 「도시재생특별법」 및 동법 시행령에서 정한 도시재생활성화지역 지정요건 충족 여부, 서류 누락(주민공청회와 지방의회 개최 등) 여부 등을 예비 검토하였다. 이후 주민역량 강화 및 지역경제 활성화, 지역자산 활용(문화자산, 건축자산 등), 생활환경개선, 기반시설확충 등으로 유형을 분류하여 사업 내용과 국정 과제와의 연계성, 쇠퇴도 등을 주로 검토하였다.

그런 뒤 지자체별 사업구상서 평가와 현장평가 대상 지자체를 선정하기 위해 국토교통부 주관으로 서면평가를 진행하였다. 평가위원회는 평가주관기관 지원을 통해 제출한 사업구상서를 분과별로 검토한 후 선도지역 유형별 지정개수의 2배수를 선정(도시경제기반항 4곳, 근

지역별 접수 현황

구분	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	총계
도시경제 기반형	-	1	1	1	-	1	-	1	-	1	-	-	1	-	-	-	7
근린재생형 (일반규모)	6	7	1	1	1	-	2	6	4	1	3	2	4	4	3	1	46
근린재생형 (소규모)	4	3	3	-	-	3	-	3	2	2	3	1	6	2	1	-	33
총계	10	11	5	2	1	4	2	10	6	4	6	3	11	6	4	1	86

린재생형 23곳(일반규모 13개, 소규모 10개))하였다.

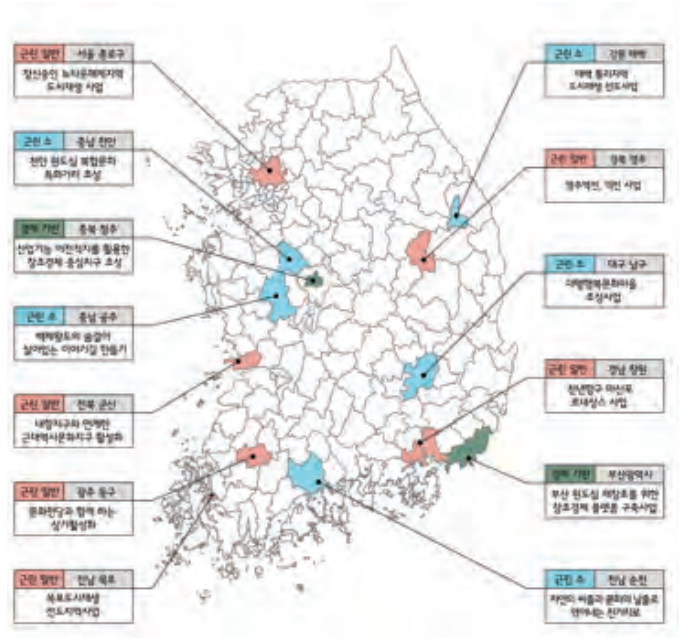
서면평가에서 뽑힌 지자체에 대해서는 4월 11일부터 20일까지 분과별로 현장 평가를 벌였다. 각 지자체는 현장을 방문한 평가위원회에 사업구상(안)을 발표하였으며, 이에 대한 질의와 함께 현장실사를 끝으로 평가가 마무리되었다.

도시재생선도지역 평가 결과 및 발표

도시재생선도지역 선정평가위원회는 도시재생이 시급하고 주변 지역에 대한 파급효과가 높은 지역을 우선적으로 검토하였으며, 다음의 네 가지 원칙과 제시된 공모지침의 평가항목을 기준으로 평가하였다. 첫째, 사업구상서 내용(도시 전체의 구조적 쇠퇴 및 문제점 인식 여부, 지역특성 반영 및 지역자원을 활용한 전략적 재생방안의 제시 여부 등), 둘째, 주민·지자체의 추진 역량, 도시재생지원센터 및 전담기구 등 도시재생기반 마련을 위한 준비 여부, 셋째, 도시재생선도지역으로서 사업의 필요성과 적정성, 구체적 실천방안의 제시 여부, 넷째, 정부 지원의 당위성과 선도지역으로서 기대되는 재생사업의 성과 및 파급효과 등이다.

평가위원회는 상기의 원칙과 평가항목에 입각하여 도시경제기반형 2곳, 근린재생형 일반규모 6곳, 근린재생형 소규모 5곳을 도시재생 선도지역 우선지원 대상으로 선정하였다. 선정된 도시재생선도지역에 대해서는 사업의 구체성과 실현 가능성을 담보할 수 있도록 지역주민과 기업, 전문가, 민간단체 등 다양한 주체가 참여하여 도시재생활성화 계획을 수립하고, 4년간의 정부 지원 이후에는 지역의 자생역량 및 기반을 토대로 사업의 지속성을 확보하도록 요구하였다.

도시재생선도지역 전국 현황도



도시재생선도지역 및 선도지역 외 지자체 지원계획*

도시재생선도지역은 주민과 지자체 중심으로 구체적인 실행계획인 도시재생 활성화계획을 수립하고, 계획 수립이 완료되면 바로 사업에 착수하도록 국토교통부는 2017년까지 4년간 재정지원(계획수립비, 사업비)을 할 계획이다. 구체적인 지원내용은 다음과 같다.

* 국토교통부 보도자료, "도시재생선도지역 13곳 지정", 2014. 4. 28.

도시재생 선도지역 지원계획

구분	도시경제기반형	근린재생형	
		일반규모	소규모
특성	산단, 항만, 역세권 등 정비 · 개발 및 배후재생	쇠퇴 중심상가지역 및 근린주거지역 재생	
개수	2곳	6곳	5곳
국비지원	계획비	0.9	0.5
	사업비	100	60
컨설팅 지원	민간투자가 가능한 복합개발사업 등 앵커사업*을 지자체 · 주민이 발굴할 수 있도록 현장여건 분석	주민 스스로 지역의 자산을 활용하여 실행력 있는 계획을 수립할 수 있도록 도시재생지원센터 등 추진주체 구성과 주민교육 등에 대한 컨설팅 지원	
행정 및 기술 지원	도시재생특위 심의를 거쳐 각 부처 연계사업 패키지 지원		
	도시재생지원기구를 통한 모니터링 지원		

* 2014년도는 총사업비의 20%(경제기반 50억 원, 근린재생 12억~20억 원) 지원

(단위 : 억 원/개소)

또한 도시재생활성화계획 수립 과정에서 주민과 지자체가 도시재생과 연계 가능한 각 부처의 사업들을 계획에 포함하여 지원을 요청하면, 도시재생특위의 심의를 거쳐 패키지로 지원하고, 도시재생지원기구로 지정된 한국토지주택공사(LH) · 국토연구원 · 건축도시공간연구소 등 3개 전문기관과 함께 행정 · 기술적인 사항을 지원하여 사업의 효과를 극대화할 계획이다.

이 밖에 국토교통부는 선도지역 외의 다른 지자체에도 도시재생사업에 대한 지원을 연차별로 확대해 나갈 계획이며, 금년에는 선도지역 공모에서 1차 서면평가를 통과한 지역의 주민 등을 대상으로 도시재생대학 교육 프로그램을 국비로 지원한다. 그 외의 지역도 수요조사를 통해, 6~7월중 주민 · 지자체 공무원 · 현장 활동가 등을 대상(200여 명)으로 교육을 실시할 예정이다. 아울러 국토부와 도시재생지원기구는 지자체가 도시재생전략계획(기본구상)과 활성화계획(실행계획)을 수립하는 과정에서 상시 컨설팅을 지원한다. 이를 토대로 내년 상반기쯤 주민 · 지자체가 도시재생계획을 수립하고 국고지원을 요청하면 도시재생특위 심의를 거쳐 2016년부터 매년 신규 도시재생사업 지원(매년 약 35개)을 추진해 나갈 계획이다.

도시재생선도지역 워크숍 개최 및 모니터링 실시

국토교통부는 도시재생선도지역으로 선정된 지방자치단체의 성공적인 추진과 도시재생정책 및 가이드라인 설명, 도시재생 사례 및 기법 등

의 공유를 위해 담당공무원 · 전문가 · 주민대표 등을 대상으로 합동워크숍(5월 19~21일)을 열었다. 이와 함께 활성화계획 수립 및 사업추진을 상시 지원하기 위하여 도시재생지원기구가 선도지역을 대상으로 모니터링을 실시하고 있다.

그중 건축도시공간연구소는 근린재생형 도시재생선도지역 가운데 일반규모 3곳(광주시 동구, 전북 군산시, 경북 영주시), 소규모 2곳(대구시 남구, 강원 태백시)의 모니터링을 전담한다. 2014년 현장 모니터링은 · 활성화계획 수립 용역 발주 전까지의 단계 · 활성화계획 수립 단계 · 우선사업 실행 단계 등 3단계로 구분하여 진행할 예정이다. 그 외에 근린재생의 이해를 돕기 위해 세미나를 열어 지자체의 역량을 강화해 나갈 예정이며, 효율적인 모니터링을 위해 체크리스트를 활용하고 단계별로 의견서를 상시 작성하여 향후 성과평가에 반영할 계획이다.

특히 그동안의 공모사업 모니터링 노하우를 반영하여 사업추진 준비가 양호한 지역은 용역발주 지원 및 우선추진사업의 선정 등 진행을 촉진하고, 준비가 필요한 지역은 사업추진체계 준비사항(조직 · 지원센터 · 주민협의체 등)과 지역협업체계 구축 등을 점검하는 등 담당 5개 선도지역의 지역성, 현장 특수성, 이해관계자 특성 등을 종합적으로 고려한 과정 중심의 맞춤형 모니터링을 제공할 예정이다.

이와 함께 앞으로 건축도시공간연구소는 도시재생지원기구로서 보다 나은 도시재생을 위한 제도 개선과 지식 · 경험 축적 플랫폼을 구축하고자 한다.