



# 도시재생 사업 유형과 활성화계획 수립 방법

내 도시재생지원기구 사업지원팀

수석연구원, 팀장 이상준

"Question Mark" by Kumi Yamashita

01

도시재생 정책,  
국비지원 사업 현황

## [ 쇠퇴 ]

“낙후 또는 노후”는 “결과적 의미”

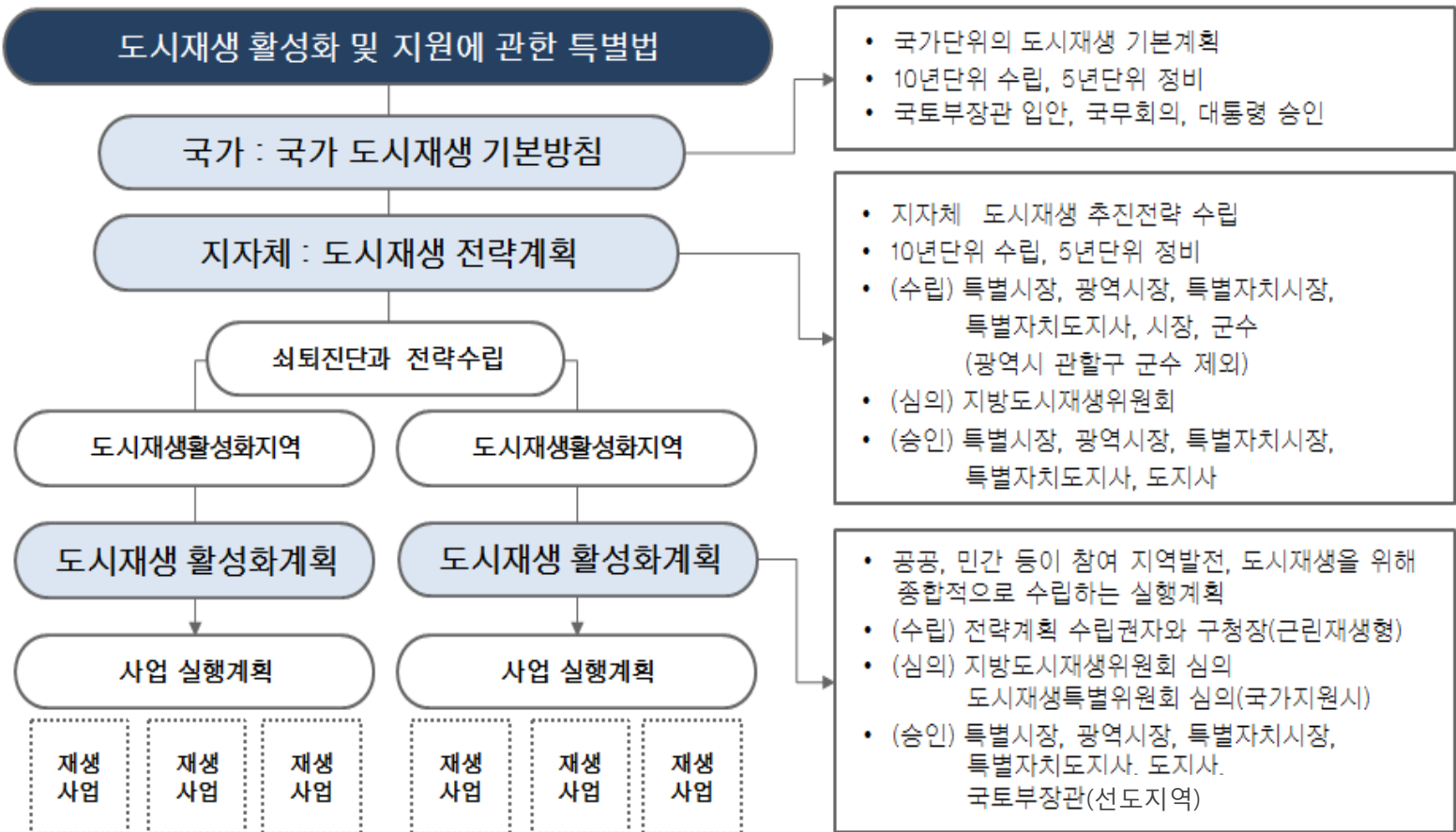
“쇠퇴”는 낙후, 노후 되어가는 “과정적 의미”

## [ 도시재생 ]

도시가 겪고 있는 “쇠퇴의 원인적 해소”와  
“지속가능성을 담보”하기 위한 능동적 처방

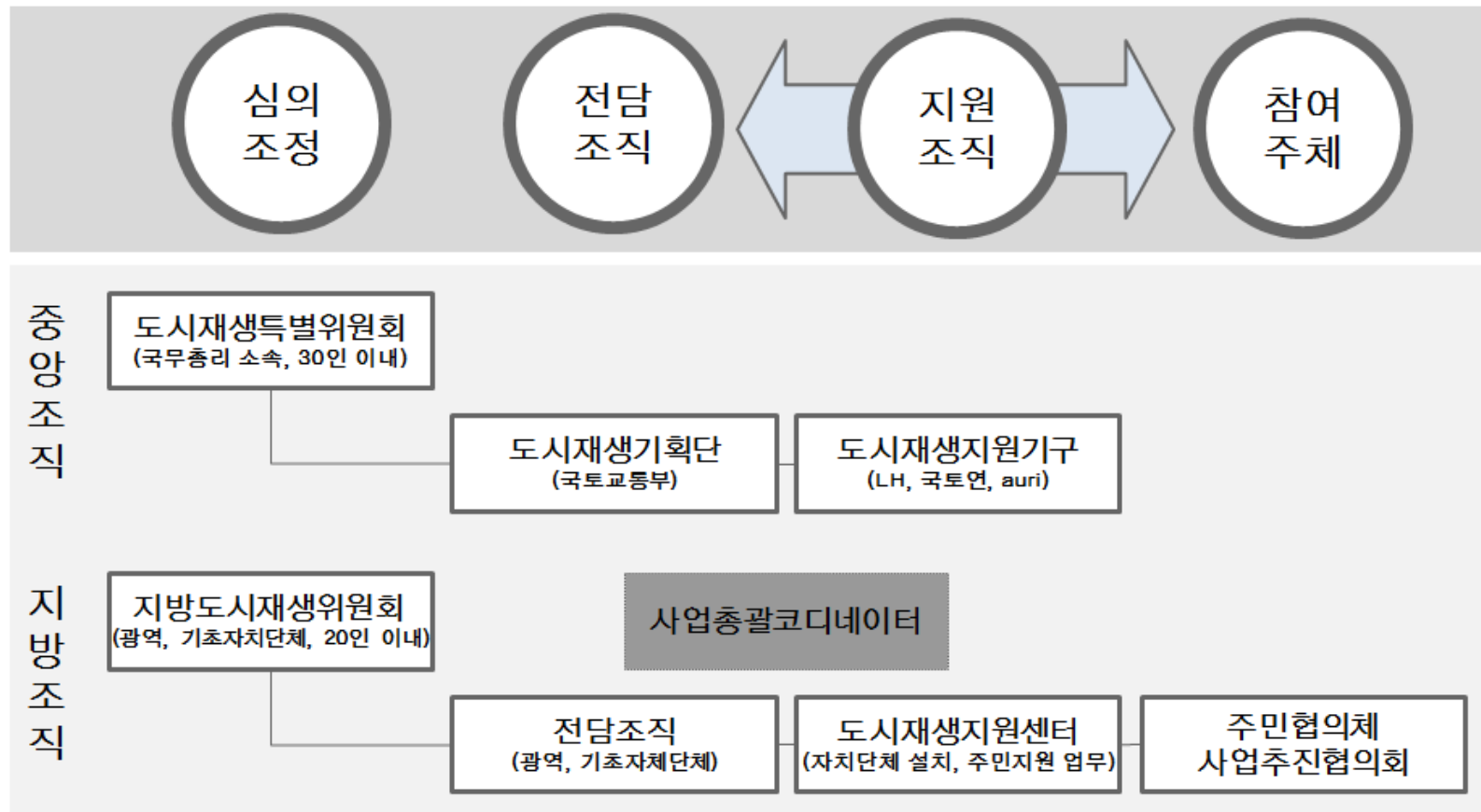


## “도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법” 제정



# 법제도 및 추진체계 마련

## “재생특위, 지원기구 등 추진체계” 구축



\* 도시재생사업시행가이드라인 : 사업총괄코디네이터 역할등 규정, 시군구 도시재생지원센터와 활성화지역별 현장지원센터 구분

## “활성화지역” 지정 요건 및 세부기준

인구 감소, 사업체 감소, 노후주택 증가의 지정요건 중 2개 이상 해당 시



### 인구 감소

1. 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 감소한 지역
2. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역



### 총 사업체 수 감소 등

1. 최근 10년간 전국사업체총조사 결과에 따른 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 감소한 지역
2. 최근 5년간 3년 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역



### 노후주택의 증가 등

1. 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역

- 활성화지역 지정요건을 충족하는 읍·면·동 전체 또는 일부로 지정 가능
- 도로, 하천 등의 경계 또는 생활권의 경계를 기준으로 도시재생활성화지역 지정 권고
- 인접한 읍·면·동 일부를 포함하여 지정하는 경우
  - a) 10% 미만인 경우 지정요건을 충족하지 않아도 됨
  - b) 10% 이상인 경우 집계구 또는 별도의 조사 등을 통해 지정요건 충족여부 및 근거를 제시할 필요

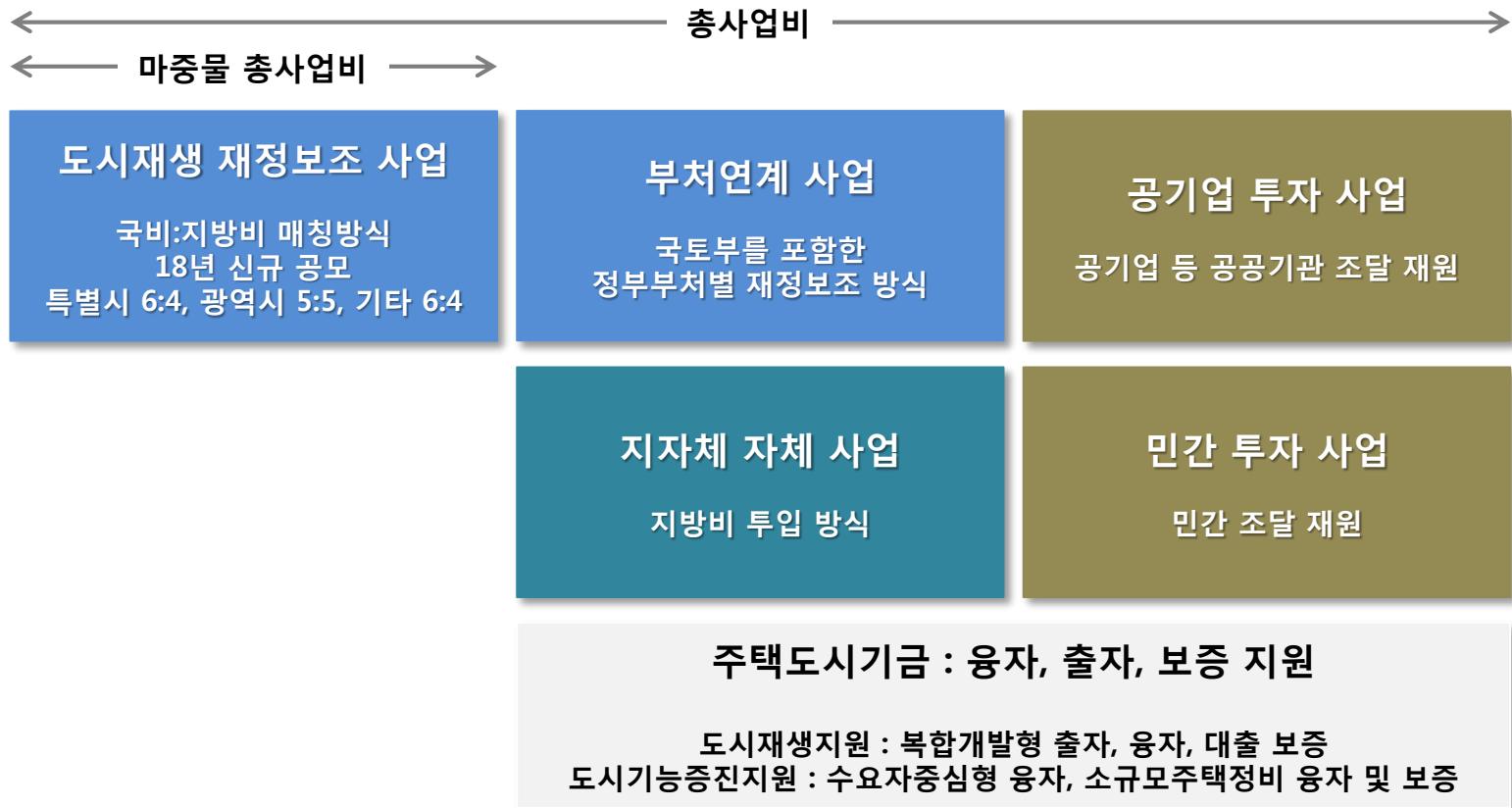
# 도시재생 계획수립과 사업 시행 흐름

## 도시재생 계획수립과 사업의 시행



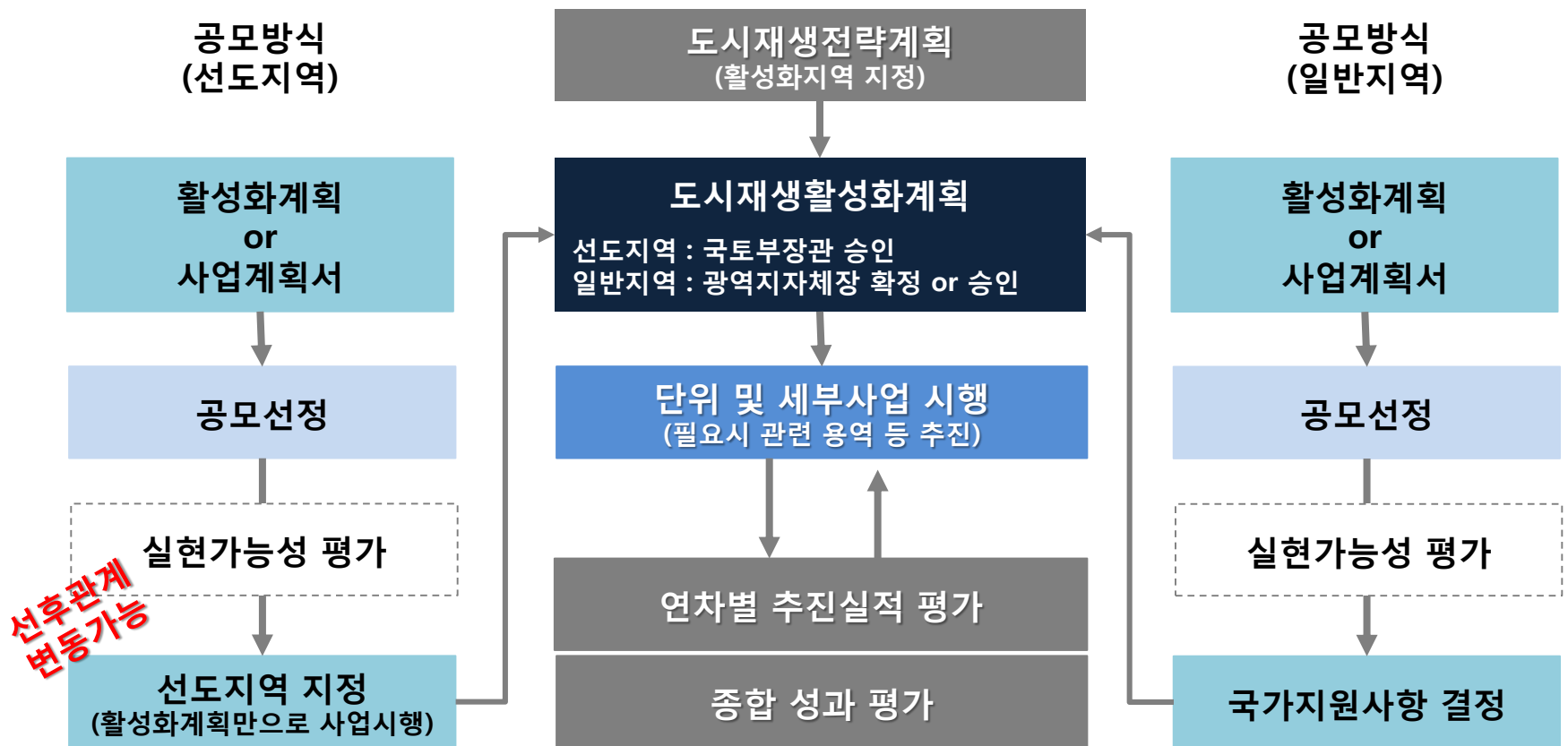
\* 도시재생종합정보체계 홈페이지 게시자료

## 도시재생 “계획수립”과 “사업의 시행”



\* 사업 유형별 국비지원 한도(상한) 범위 내에서 사업 타당성 및 예산편성 적절성 등을 협의 후 결정

## 사업공모 국비지원 신청절차

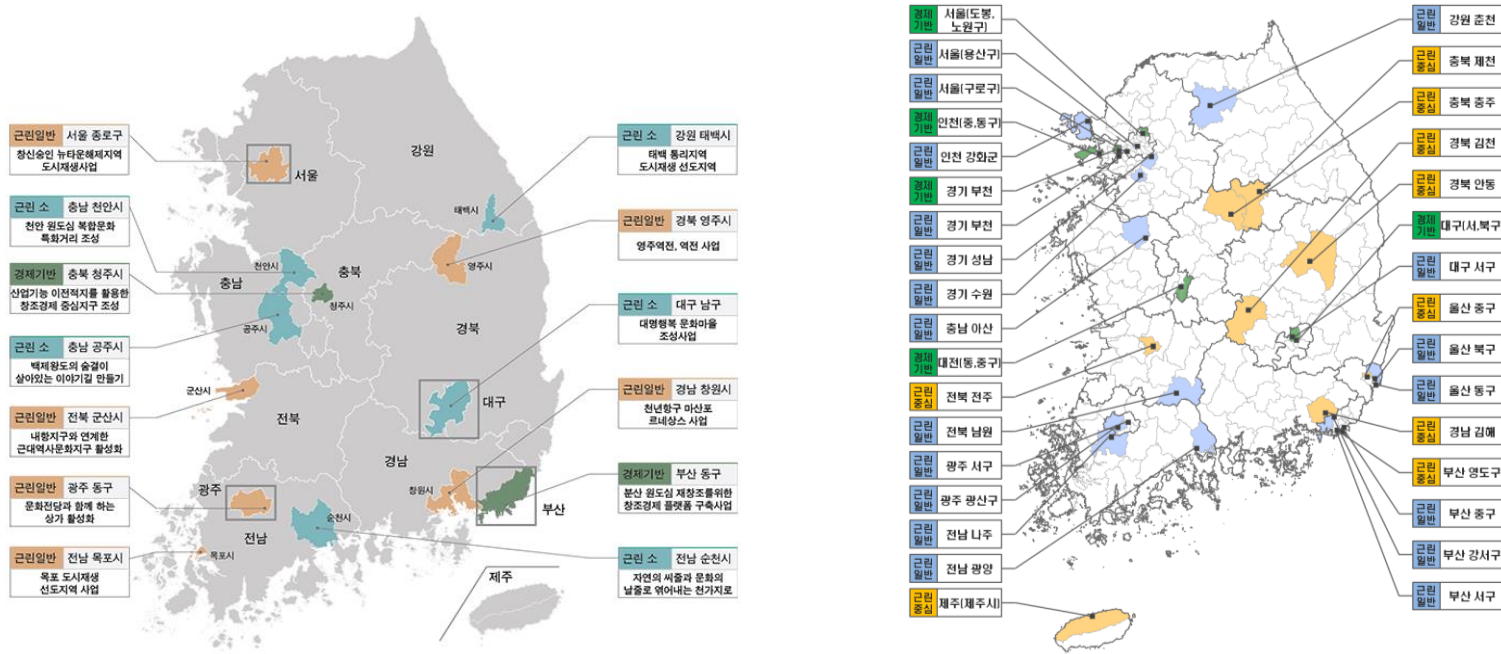


# 국비지원 본격화 선도지역('14~), 2차지구('16~)

## “선도지역” 13곳, “2차지구” 33곳 국가지원 중

선도지역 13곳(경제기반형 2곳, 근린재생형 11곳)

2차지구 33곳(경제기반형 5곳, 중심시가지형 9곳, 일반형 19곳)



# 도시재생 뉴딜시범사업 추진('17~)

## “도시재생 뉴딜 시범사업 68곳 선정”

[중앙 선정 (15)/공공기관 제안 (9)]

시·도	대상지역
부산 (1)	◆ 북 구
인천 (2)	◆ 부평구 ▲ 동 구
대전 (1)	◆ 대덕구
세종 (1)	◆ 조치원읍
경기 (5)	◆ 수원시 ◆ 시흥시 ◆ 남양주시 ★ 광명시 ▲ 안양시
강원 (1)	◆ 강릉시
충북 (1)	◆ 청주시
충남 (1)	◆ 천안시
전북 (3)	◆ 군산시 ◆ 익산시 ◆ 정읍시
전남 (2)	◆ 목포시 ◆ 순천시
경북 (3)	◆ 영천시 ◆ 포항시 ● 영양군
경남 (3)	◆ 사천시 ◆ 김해시 □ 통영시

[광역지자체 선정 (44)]

시·도	대상지역
부산 (3)	● 동 구 ★ 사하구 ▲ 영도구
대구 (3)	● 동 구 ★ 북 구 ▲ 서 구
인천 (3)	● 동 구 ★ 서 구 ▲ 남동구
광주 (3)	● 남 구 ★ 광산구 ▲ 서 구
대전 (3)	● 중 구 ★ 동 구 ▲ 유성구
울산 (3)	● 중 구 ★ 남 구 ▲ 북 구
경기 (3)	● 고양시 ★ 안양시 ▲ 고양시
강원 (3)	● 춘천시 ★ 태백시 ▲ 동해시
충북 (3)	● 청주시 ★ 충주시 ▲ 제천시
충남 (3)	● 천안시 ★ 공주시 ▲ 보령시
전북 (3)	● 전주시 ★ 완주군 ▲ 군산시
전남 (3)	● 순천시 ★ 목포시 ▲ 나주시
경북 (3)	● 상주시 ★ 경산시 ▲ 영주시
경남 (3)	● 밀양시 ★ 거제시 ▲ 하동군
제주 (2)	★ 서귀포시 ▲ 제주시

(범례1) 선정방식별

■ 중앙 선정    ■ 공공기관 제안    ■ 광역지자체 선정

(범례2) 사업유형별

□ 경제기반형    ◆ 중심시가지형

● 일반근린형    ★ 주거지지원형    ▲ 우리동네살리기

02

# 도시재생 뉴딜 정책과 사업유형

# 도시재생 뉴딜의 추진방향

**비전**  
 “지역 공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시”  
 “살기 좋은 대한민국”

목표	3대 추진전략	5대 추진과제	기반구축
주거복지 삶의 질 향상	도시공간 혁신	노후 저층주거지의 주거환경 정비 · 선진국 수준의 기초 생활인프라 · 공급 소규모 주택정비사업 활성화 · 주거 젠트리피케이션 완화 및 공적임대 공급	지역주도 뉴딜사업 추진
도시 활력 회복		구도심을 혁신거점으로 조성 · 콤팩트 네트워크 도시 구축 · 복합기능의 혁신공간 조성 · 지역 특화재생 프로그램 지원 · 스마트 시티형 도시재생 뉴딜 활성화	
일자리 창출	도시경제 활성화	도시재생 경제 생태계 조성 · 도시재생 경제조직 활성화 지원 · 민간 참여 모델 마련 · 도시재생 뉴딜사업의 일자리 창출 관리	법제도 정비
공동체 회복 사회 통합	주민·지역 주도	플뿌리 도시재생 거버넌스 구축 · 지역의 도시재생 역량 강화 · 지역 주민의 참여 기반 조성 · 지역의 도시재생 거버넌스 체계 구축 · 상가 내몰림 현상에 선제적 대응 · 동향 모니터링 체계 구축 · 상생협약 체결 활성화 지원 · 임대료 안전공간(공공임대상가) 공급 · 재생이익 선순환, 사회적규제 합리화	공적재원 효율적 운용

\* 도시재생 뉴딜 추진방향, 도시재생 뉴딜 사업 신청 가이드라인('18.4.24, 인용 및 재구성)

# 도시재생 뉴딜사업 공모유형

## “도시재생 뉴딜사업” 공모유형

### 선도지역 공모 ('14년)

도시경제기반형

근린재생형

### 2차지구 공모 ('15년)

도시경제기반형

근린재생형 중심시가지형

근린재생형 일반형

### 뉴딜사업 공모 ('17년~)

경제기반형

중심시가지형

일반근린형

주거지지원형

중앙  
평가

광역지자체  
평가

### 균특법 & 지역발전위원회

도시활력증진지역개발사업

### 도할 & 새뜰 ('15년~)

도시활력증진지역개발사업

취약지역생활여건개조사업  
(새뜰마을)

우리동네살리기

소규모 도시재생사업 도입('18)

새뜰마을 후속사업 검토

# 도시재생 뉴딜사업 공모유형

## “도시재생 뉴딜사업” 공모유형

구분	우리동네살리기	주거지지원형	일반근린형	중심시가지형	경제기반형
국비지원근거	국가균형발전 특별법	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법			
사업명칭(유형)	(구)도활사업	근린재생형	근린재생형	근린재생형	도시경제기반형
지특회계계정	생활기반계정 (시군구 자율편성)	경제발전계정			
대상지역 특성	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
권장규모(m <sup>2</sup> )	5만 내외	5~10만 내외	10~15만 내외	20만 내외	50만 내외
국비지원 (지원기간)	최대 50억원 (3년)	최대 100억원 (4년)	최대 100억원 (4년)	최대 150억원 (5년)	최대 250억원 (6년)
선정방식 (개수)	광역지자체 선정 (‘17년 시범사업 45곳 내외, ‘18년 신규는 약 70곳 내외)			중앙 선정 (‘17년 15개 내외, ‘18년 15개 내외)	
시행절차	균특법, 관계법령	도시재생법, 관계법령	(좌동)	(좌동)	(좌동)
	• 빈집특례법(소규모주택정비사업) 등				

\* 우리동네 살리기는 향후 도시재생특별법에 포함 법정화할 계획, 현재는 도활사업 방식으로 추진(필요시 활성화계획 수립)

\* 공공기관 제안방식 별도선정(5개유형, ‘17년 10곳 내외, ‘18년 15곳 내외), 제안방식 확대(사업계획, 단위사업, 사업기획안)

# 도시재생 뉴딜사업 주택도시기금 지원

## “주택도시기금 지원 확대 및 다각화”

용자 종류		용자 한도	이율	비고	
도시 재생 지원	복합개발형 출자	총사업비의 20% 이내	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (출용자대상) 도시재생활성화지역 내에서 도시재생사업을 추진하는 리츠 등 사업시행자</li> <li>▪ (출용자용도) 도시재생사업 사업비 지원</li> </ul>	
	복합개발형 용자	총사업비의 20% 이내	연 2.5%		
	대출 보증	총사업비의 80% 이내	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (보증대상) 도시재생 리츠</li> <li>▪ (보증료율) 연 0.25%~0.57%</li> </ul>	
도시 기 능 증 진 지 원	수요자 중심형	코워킹커뮤니티시설 조성자금	총사업비의 70% 이내에서 담보범위 내	연 1.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (용자대상) 시설을 조성하는 개인, 지자체, 지방공기업 등</li> <li>▪ (용자용도) 건설, 매입, 리모델링, 임차자금</li> </ul>
		상가 리모델링자금			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (용자대상) 상가소유자</li> <li>▪ (용자용도) 상가 리모델링·신축</li> </ul>
		공용주차장 조성자금			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (용자대상) 주차장 부지 소유자, 지자체, 지방공기업 등</li> <li>▪ (용자용도) 건설자금</li> </ul>
		창업시설조성자금			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (용자대상) 신규 창업하는 청년창업자, 사회적기업 등</li> <li>▪ (용자용도) 건설, 매입, 리모델링, 임차자금</li> </ul>
	대출보증		-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (보증대상) 수요자중심형 도시재생사업을 위한 건설, 매입 및 리모델링 자금을 기금으로부터 대출받는 사업</li> <li>▪ (보증료율) 연 0.26%~3.41%</li> </ul>	
소규모 주택 정비	가로주택정비사업 및 자율주택정비사업 용자	총사업비의 50% 이내 (연면적 20% 이상 공적임대시 70%)	연 1.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (용자대상) 정비사업을 시행하는 정비사업 조합, 지방자치단체, 공공기관, 지방공기업 등</li> <li>▪ (용자용도) 용역비, 건설비, 매입비, 운영비 등 총사업비</li> </ul>	
	대출 보증	총사업비의 90% 이내	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (보증대상) 가로주택, 자율주택정비사업 시행 정비사업조합</li> <li>▪ (보증료율) 연 0.30%~0.90%</li> </ul>	

# 도시재생 뉴딜사업 세부 공모유형

## 신규유형, “우리동네살리기” “주거지지원형”

공공지원을 바탕으로 저층노후주거 밀집지역의 주택을 개량하고 생활편의시설 또는 공공이용시설 공급을 통한 전반적 주거여건 개선 주민 주도의 마을기업 등 자생적 조직 육성을 통해 지역활성화 및 일자리 창출

구 분	우리동네살리기	주거지지원형
대상지역	도로 등 기초 기반시설 양호 집중적 주택정비가 필요한 지역	골목길 정비 등이 필요한 노후주택 밀집지 (정비사업 해제지역 및 안전위험 D,E등급 주택포함)
주요목적	주차장 등 생활편의시설, 공동이용시설 공급, 주택정비 등	골목길 정비(도로개설), 주차장 등 생활편의시설, 공동이용시설 공급, 주택정비 등
사업기간	3년	4년
지원예산	50억원	100억원
지원근거	국가균형발전특별법	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법
권장면적	5만㎡ 이하	10만㎡ 이하

\* 신규 공모사업 유형 비교를 위한 설명으로 구체적 사업은 지역여건에 따라 달리 할 수 있음

# 도시재생 뉴딜사업 세부 공모유형



**범례**

**사업추진 프로세스**

- 1단계 거점개발 및 공공임대주택 확보
- 2단계 기반시설 확충
- 3단계 생활편의시설 설치
- 4단계 주민자력개발 (공공지원)

**생활편의시설**

CCTV	쓰레기보관소
무인택배	휴게데크
체육시설	텃밭
	공원

\* 사업유형 설명을 위한 예시로서, 구체적 사업은 지역여건에 따라 달리 할 수 있음

## “일반근린형”

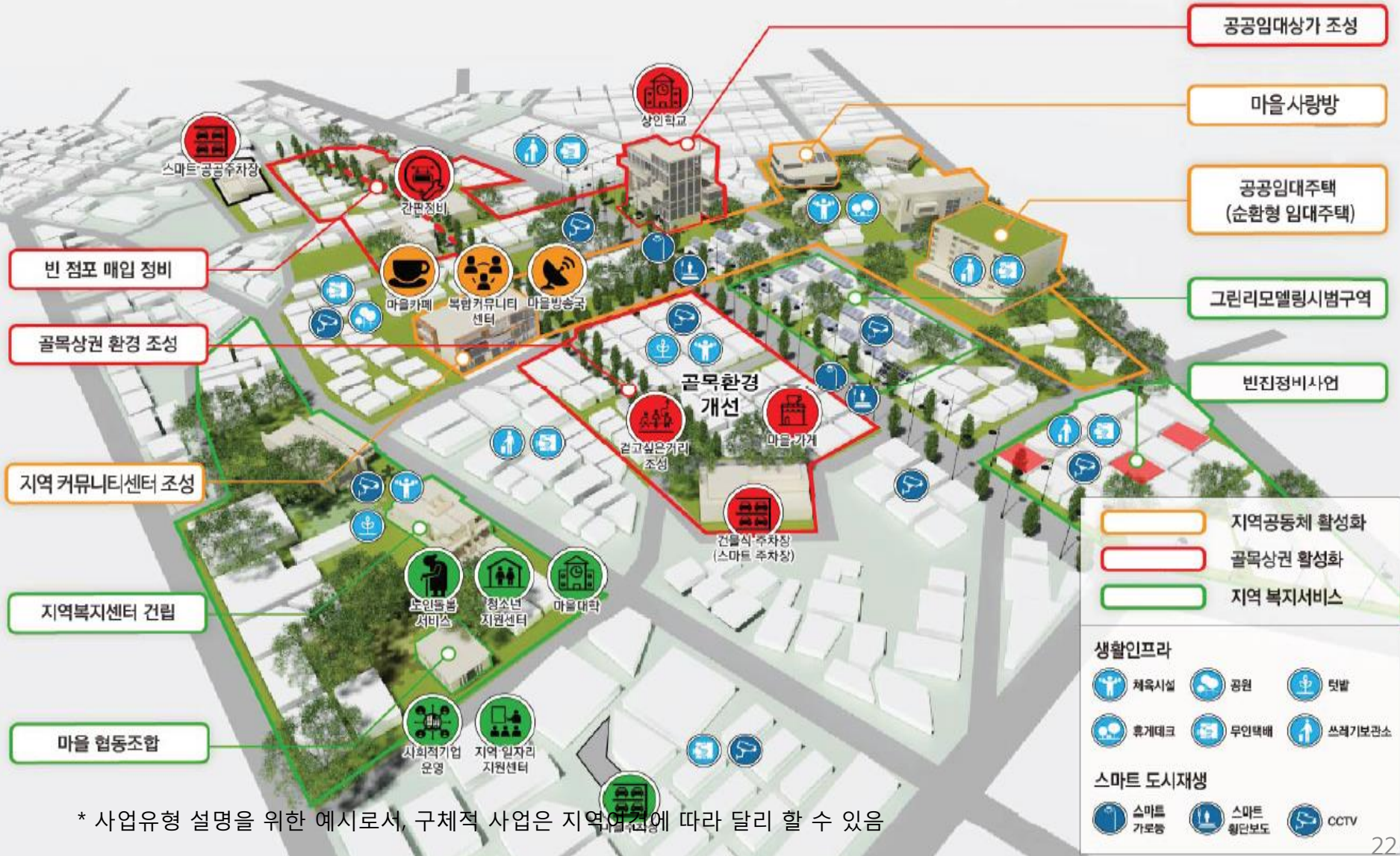
생활밀착형 편의시설 확충, 주민활동 거점 조성 등을 통한  
공동체 활성화 및 골목상권의 활력 증진

구분	대상지 특성	사업·지원 내용
지역공동체 거점 조성	주민공동이용시설 노후·부족, 공공청사, 폐교 등 미활용으로 공동체 공간부족 및 활동 위축	공공청사, 폐교 등의 정비를 통해 주민활동 거점 공간 등으로 제공, 주민활동 프로그램 복합 지원
복지·문화 서비스	사회적약자·고령층·청소년·신혼부부 등 계층별 수요 맞춤형 복지·문화 서비스 결핍	주민 주도 자생적 조직에 대한 공간 제공 및 육성 지원, 고령층 등 맞춤형 복지·문화서비스 제공
골목상권	주택가 동네슈퍼, 식당 등 생활밀착형 업종 위축으로 소규모 영세상권 경쟁력 약화	골목상점과 무인택배 등 주민체감형 공적기능을 결합한 시설 개보수 지원 등으로 공동체 활성화와 영세상권 보호
생활인프라 (필요시)	주민공동이용시설, 놀이터, 마을주차장, 안전·방범시설 등 노후 또는 부족으로 주거성 저하	기초 생활 인프라 개선 및 확충

\* 사업유형 설명을 위한 예시로서, 구체적 사업은 지역여건에 따라 달리 할 수 있음

# 도시재생 뉴딜사업 세부 공모유형

## 일반근린형 도시재생 뉴딜사업(예시)



\* 사업유형 설명을 위한 예시로서, 구체적 사업은 지역여건에 따라 달리 할 수 있음

## “중심시가지형”

원도심의 도심기능 회복, 상권활성화 등을 통해  
도시의 경쟁력 회복 및 일자리 창출 도모

구분	대상지 특성	사업·지원 내용
원도심 활성화	시장 및 상권 업종 도태, 유희·노후 점포 및 방치 등으로 상권의 전반적 경쟁력 저하	→ 유희·노후 시설 개선, 업종 전환 또는 경쟁력 강화 프로그램 지원 등 원도심 상권 활성화 복합 지원
역사·문화연계 지역정체성 강화	기존 역사·문화·관광 자원 발굴 미미, 산업화 한계로 전반적인 도시기능 저하, 방문객 감소 및 주변상권 동반 침체	→ 역사문화 자원 발굴·활용을 위한 기존자원 연계시설, 신규 거점 시설, 특화거리 조성 등 도심기능 회복 및 도심관광 활성화 복합 지원
청년· 소상공인 창업	지역경제 활성화를 위한 청년창업, 기존 소상공인 재창업 요구 증대	→ 공·폐가 정비를 통한 창업공간 제공, 청년·소상공인 창업 인큐베이팅, 주민 주도 자생적 조직 육성 등 복합 지원

\* 사업유형 설명을 위한 예시로서, 구체적 사업은 지역여건에 따라 달리 할 수 있음

# 도시재생 뉴딜사업 세부 공모유형

## 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업(예시)



\* 사업유형 설명을 위한 예시로서, 구체적 사업은 지역여건에 따라 달리 할 수 있음

## “경제기반형”

도시·군계획시설 정비와 연계하여 고용기반 창출

구분	대상지 특성	사업·지원 내용
노후 산단·항만	시설 노후화, 입주기업 영세화, 기반시설 부족, 배후지역 고용기반 위축으로 성장동력 상실	기능제고 및 신규기능 도입을 위한 기반시설 정비, 앵커시설 구축, 배후지역 복합 지원
역세권	역세권 정비사업 장기화, 배후지역 상권·고용기반 위축으로 성장동력 상실	역세권과 연계한 문화·상업·업무 복합거점 조성을 위한 기반시설 정비, 앵커시설 구축, 배후지역 복합 지원
이전적지	공공청사 등 외곽 이전, 배후지역 상권·고용기반 위축으로 성장동력 상실	대체 공공기능 등 도입을 위한 기반시설 정비, 앵커시설 구축, 주변 상권 복합 지원

\* 사업유형 설명을 위한 예시로서, 구체적 사업은 지역여건에 따라 달리 할 수 있음

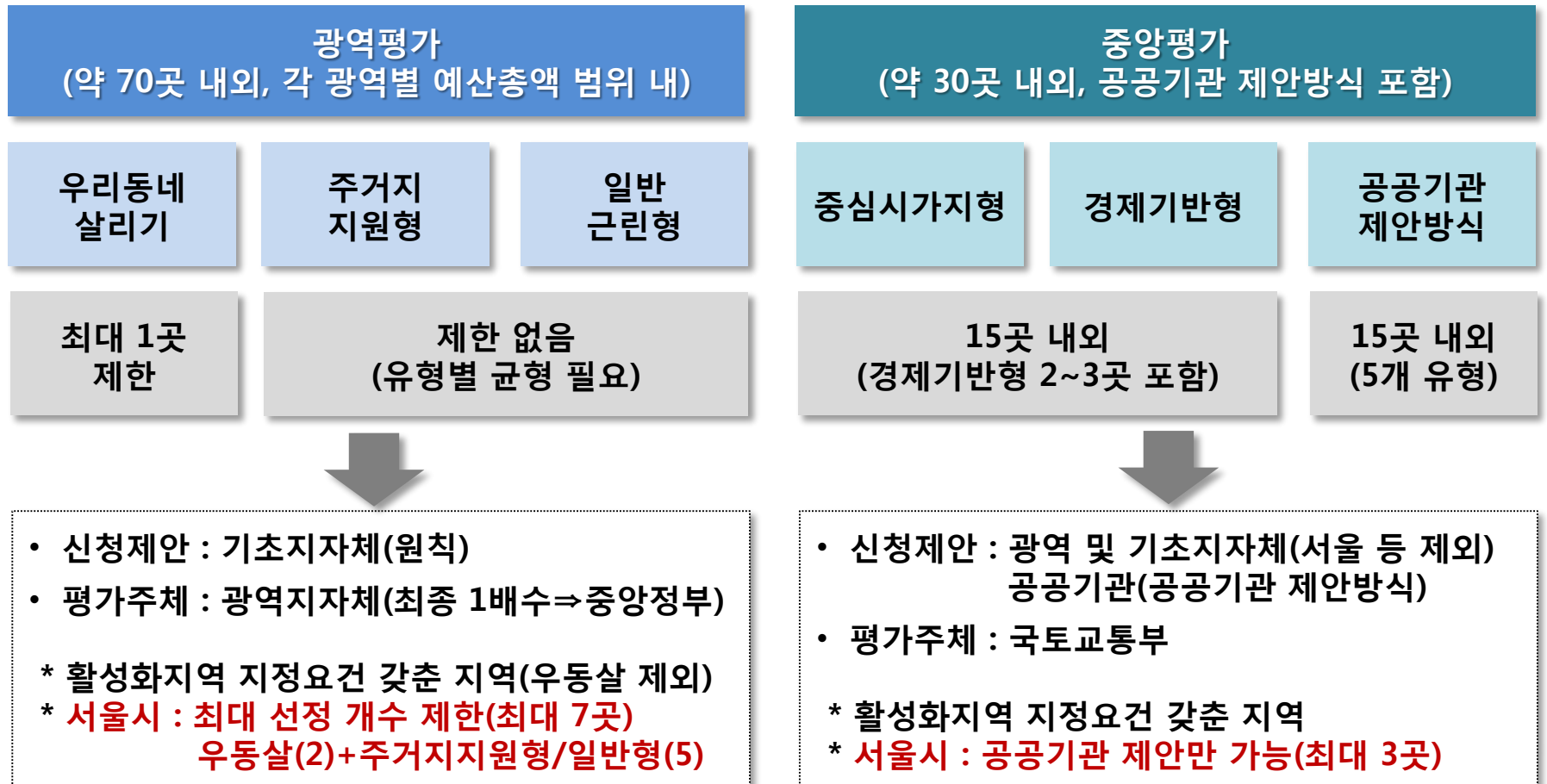
# 도시재생 뉴딜사업 세부 공모유형



\* 사업유형 설명을 위한 예시로서, 구체적 사업은 지역여건에 따라 달리 할 수 있음

# '18년도 도시재생 뉴딜사업 선정 방식

## '18년도 “도시재생 뉴딜사업” 선정 평가



# '18년도 도시재생 뉴딜사업 선정 방식

## “광역평가”, '17년 시범사업과 달라진 것

'17년 공모 도시재생 뉴딜시범사업  
(광역별 공모유형별 선정 개수 제한)

총 45곳 내외  
우리동네살리기, 주거지지원형, 근린일반형

각 유형별 1곳, 1배수 선정(⇒중앙정부 최종선정)

- 우동살(국비 50억) + 주거지지원형(100억) + 근린일반형(100억) 각 유형별 1곳만 선정 가능
- 최종 중앙정부 선정시 광역평가 1배수 지역도 배제될 수 있음

'18년 공모 도시재생 뉴딜사업  
(광역별 예산총액 범위내 자율 결정)

총 70곳 내외  
평가대상 유형은 좌동

예산총액 범위 내 자율 결정(우동살 최대 1곳)  
광역 재량에 따라 시군구별 신청 개수 제한 가능

- 예산총액 범위내 유형별 사업 선정규모 자율 결정 (우동살 최대 1곳, 유형별 국비지원액 80~120% 조정을 통해 선정 개수 자율 결정)
- 최종 중앙정부 선정시 광역평가 1배수 지역도 배제될 수 있음

# '18년도 도시재생 뉴딜사업 선정 방식

## “중앙평가(지자체 제안)”, '17년 시범사업과 달라진 것

'17년 공모 도시재생 뉴딜시범사업  
(광역별 응모 지역수 제한)

총 15곳 내외  
중심시가지형, 경제기반형(1~2곳)

지역배분 없음, 타 지역과 경쟁  
광역별 응모 지역수 제한



- 광역별 응모 지역수 제한

'18년 공모 도시재생 뉴딜사업  
(광역별 응모 지역수 제한없음)

총 15곳 내외  
중심시가지형, 경제기반형(2~3곳)

광역별 신청 지역수 제한 없음  
기타 내용은 동일



- 광역별 응모 지역수 제한 없음, 기타 사항 동일

# '18년도 도시재생 뉴딜사업 선정 방식

## “공공기관제안방식”, '17년 시범사업과 달라진 것

'17년 공모 도시재생 뉴딜시범사업  
(사업계획 제안방식)

총 10곳 내외  
5개 유형 모두 가능

사업계획 제안  
(전체 사업계획 수립)

- 공공기관이 해당 지자체와 사전협의
- 공공기관이 참여하는 핵심사업을 중심으로 지자체 등이 추진하는 사업을 포함한 전체 계획을 수립하여 제안

'18년 공모 도시재생 뉴딜사업  
(제안방식 확대 운영)

총 15곳 내외  
5개 유형 모두 가능

사업계획  
제안

단위사업  
제안(H/W)

사업기획안  
제안(S/W)

- 공공기관이 참여하는 단위사업(H/W), 기획안(S/W)만 우선 제안하는 방식 신설
- 신설 유형의 경우 지자체 사전협의를 필수는 아니나 필요시 추진, 단위사업 제안 시 전반적 구상 등을 포함하는 것도 가능
- \* 도시재생 참여실적 공공기관 경평 반영 추진

# '18년도 도시재생 뉴딜사업 평가 기준 : 배점기준

## “평가기준”, '17년 시범사업과 달라진 것

평가항목	'17년 공모	'18년 공모	
사업의 시급성 및 필요성	30	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업계획 타당성 평가 배점 확대</li> <li>* 추진체계 거버넌스</li> <li>* 실현가능성(부지확보 등)</li> </ul>
사업계획의 타당성	40	50	
도시재생 뉴딜 효과	30	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업유형별 차별화</li> <li>* 주거재생 : 주거복지, 삶의 질</li> <li>* 중심,경제 : 일자리, 도시경쟁력</li> </ul>
공공기관 제안방식 특화정도	+10	+10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가점 배점 확대 및 차별화</li> <li>* 국정과제, 도시문제, 지역특화</li> <li>* 지역특화는 발표평가에도 적용</li> <li>* 주거재생 유형은 소규모주택정비</li> </ul>
가점	+2	+5	

\* 사업유형별 세부 평가항목 및 배점기준은 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인 참조

# '18년도 도시재생 뉴딜사업 평가 기준 : 가점요소

## “국정과제 실현, 도시문제 해결, 부처협업/지역특화”

### 국정과제 실현 (최대 3점 가점)

혁신공간 조성, 일자리 창출  
스마트도시, 녹색건축, 노후청사 복합개발

\* 스마트도시 연계형은 5곳 내외 선정 및 사업비 추가 지원 예정

### 도시문제 해결 (최대 3점 가점)

도시안전(도시방재, 건축화재안전 등)  
장기미집행시설(공원 등) 해소  
빈집방치건축물 정비  
컴팩트 네트워크 도시(국토부 평가)

### 부처협업 / 지역특화(로드맵 반영) (부처협업 최대 3점, 지역특화 해당시 최대 5점 가점)

대학타운형(대학-지자체 공동제안),  
건축·경관특화형, 건축자산연계(국토부 건축문화경관과 추천)  
역사문화(문화재청 고도보존육성사업),  
지역상권특화(중기부 상권활성화사업)  
여성친화(여가부 여성친화도시),  
농촌지역 특화발전(농림부 일반농어촌개발)

### 소규모 주택정비 (최대 5점 가점)

가로주택정비사업, 자율주택정비사업  
(주거지 재생사업에 한정, 각 사업 진행단계별)

# '18년도 도시재생 뉴딜사업 선정 절차

## “공모 세부 절차 및 일정(안)”



\* 광역지자체는 중앙평가 절차를 준용하여 자율 시행, “주요 평가 단계별로 국토부에 결과 통보 등” 필요

03

# 선도지역 및 2차지구 사업구상 사례

# 선도지역 경제기반형 사업구상 (LH 담당)

## 경제기반형 사업구상 사례 : 부산시

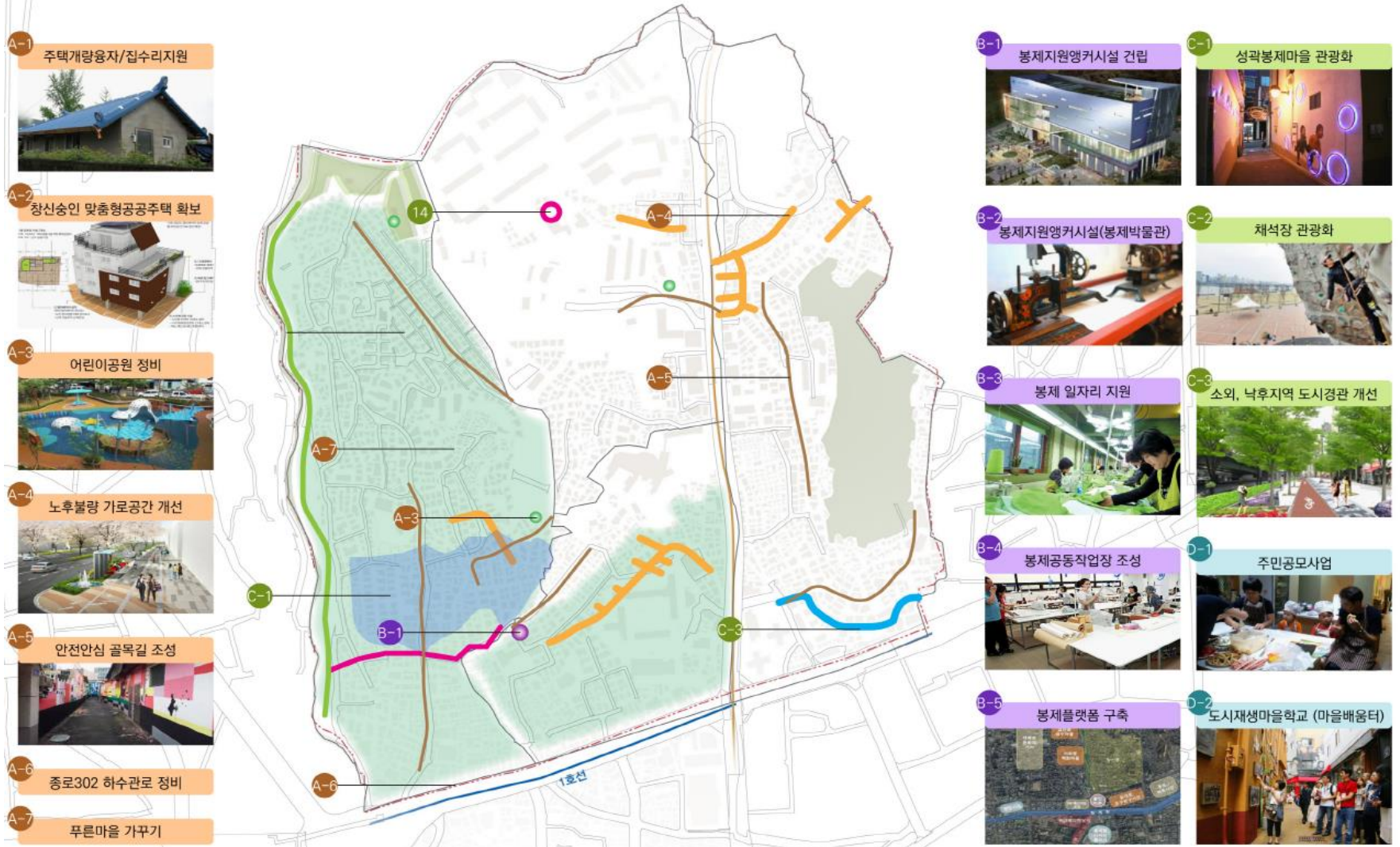


\* 각 선도지역별 활성화계획 기준, 활성화계획 보완 및 변경에 따라 내용은 변동될 수 있음



# 선도지역 근린재생 사업구상 (NH 담당)

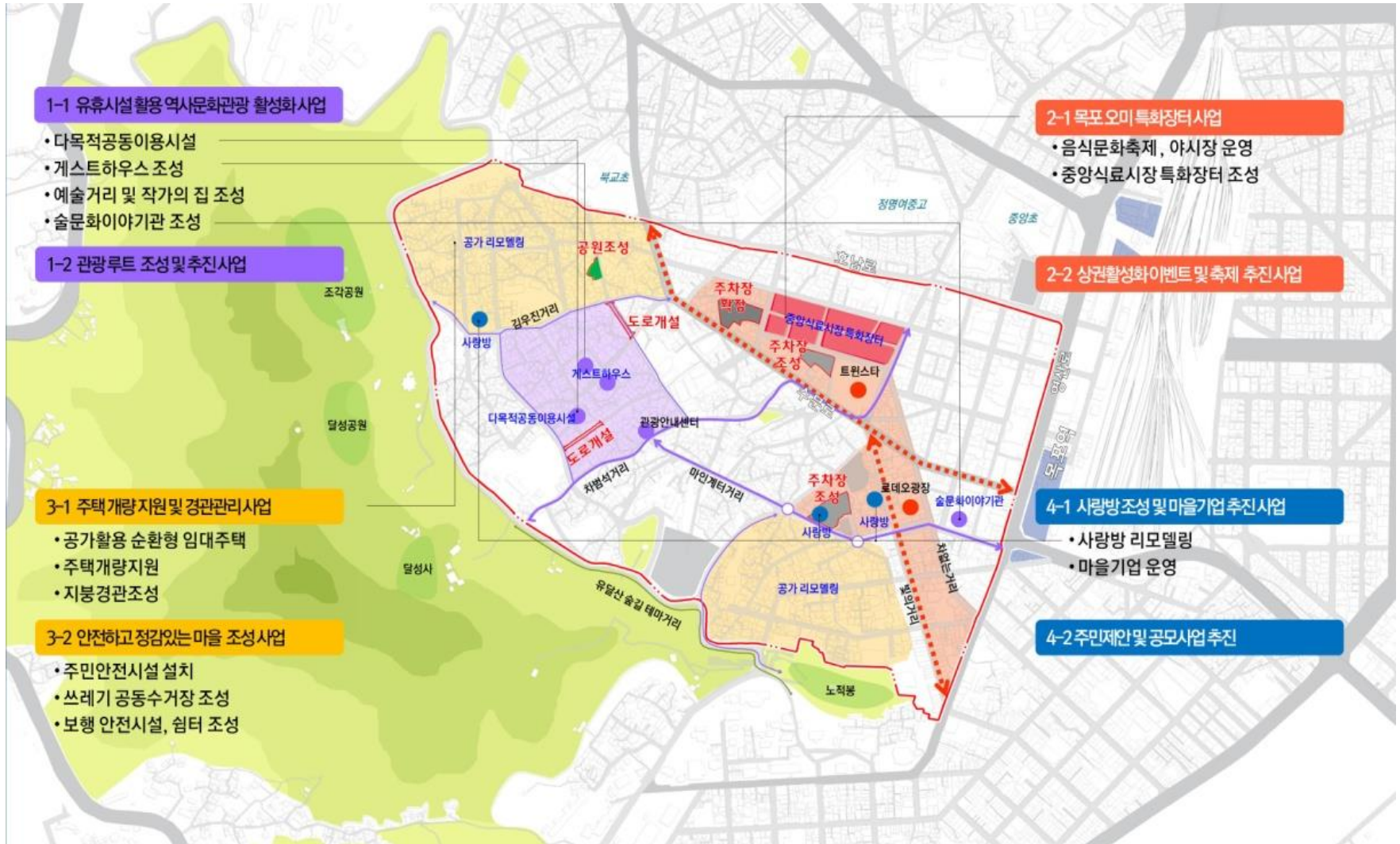
## 근린재생형 사업구상 사례 : 서울시(종로구)



\* 각 선도지역별 활성화계획 기준, 활성화계획 보완 및 변경에 따라 내용은 변동될 수 있음

# 선도지역 근린재생 사업구상 (NH 담당)

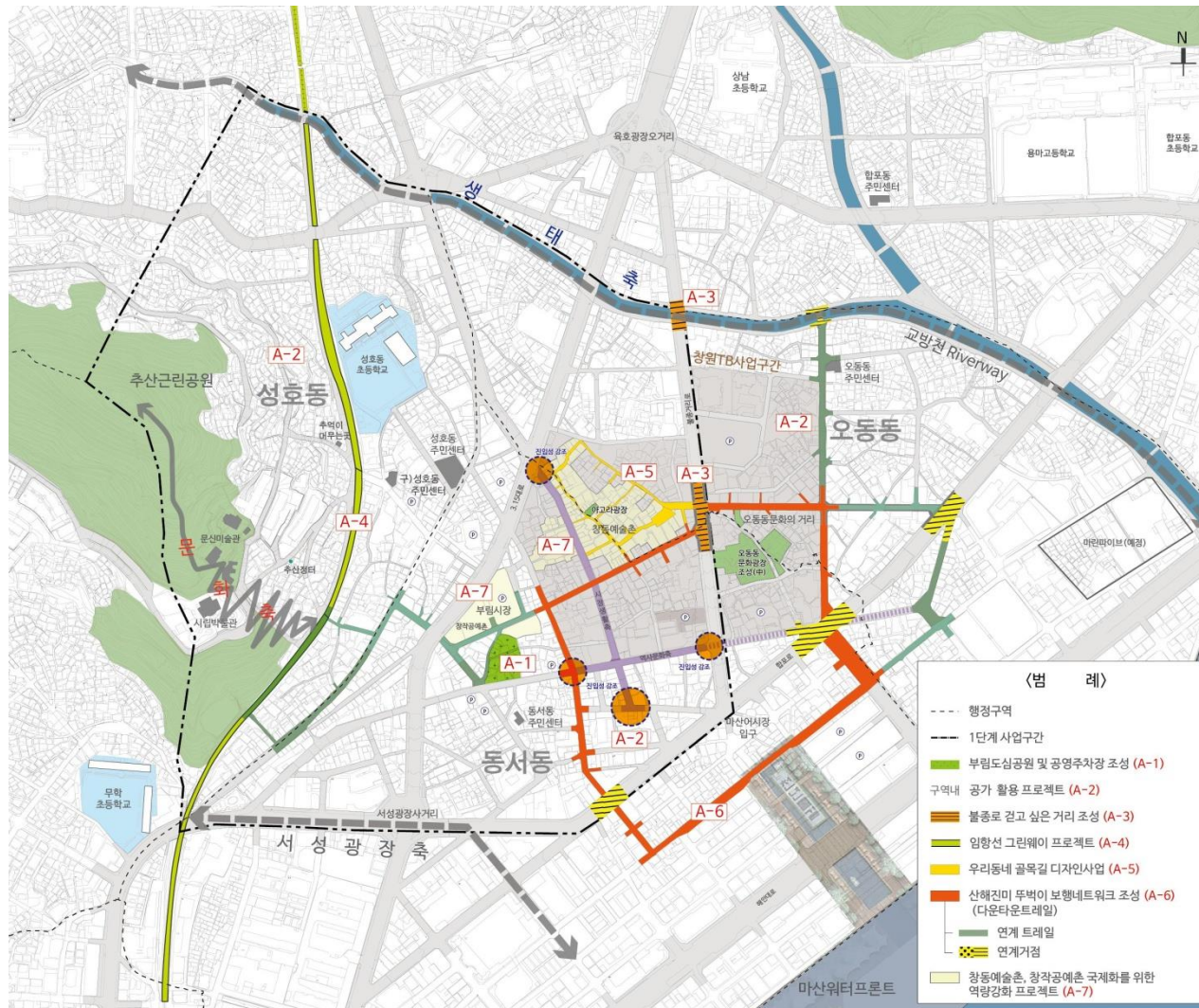
## 근린재생형 사업구상 사례 : 전남 목포시



\* 각 선도지역별 활성화계획 기준, 활성화계획 보완 및 변경에 따라 내용은 변동될 수 있음

# 선도지역 근린재생 사업구상 (NH 담당)

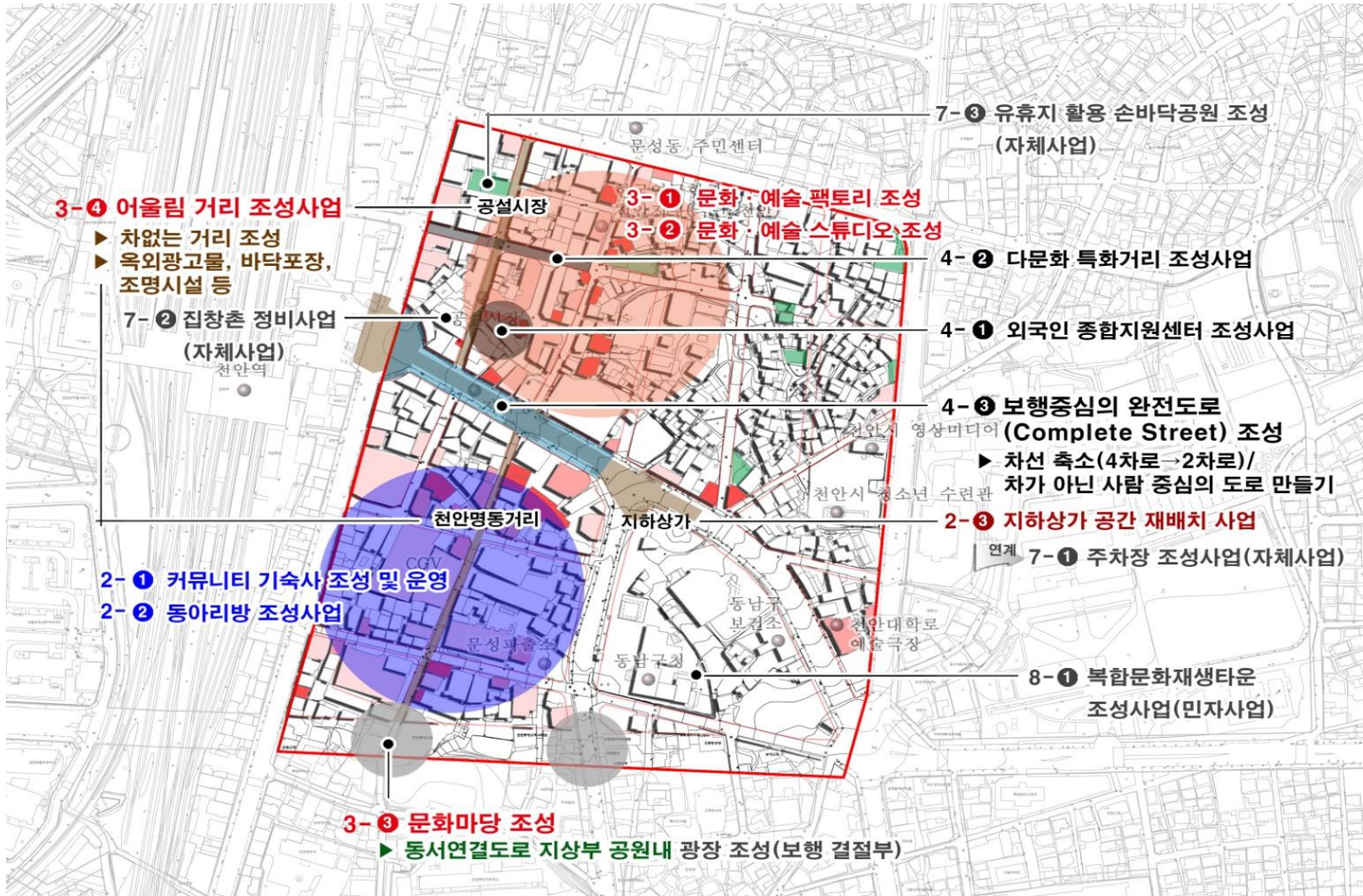
## 근린재생형 사업구상 사례 : 경남 창원시



\* 각 선도지역별 활성화계획 기준, 활성화계획 보완 및 변경에 따라 내용은 변동될 수 있음

# 선도지역 근린재생 사업구상 (NH 담당)

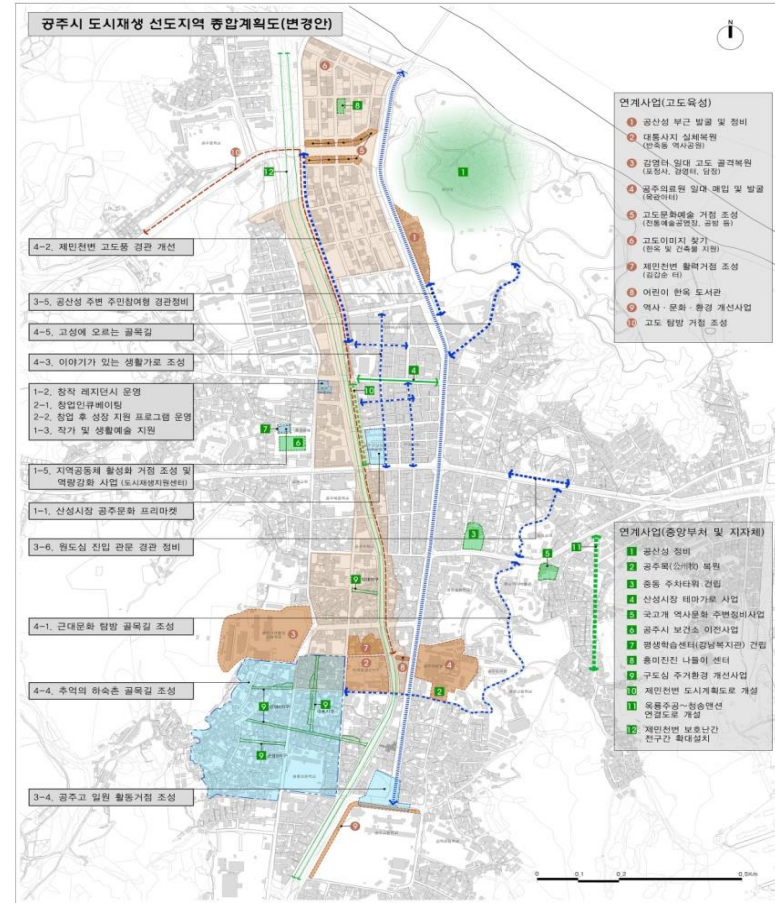
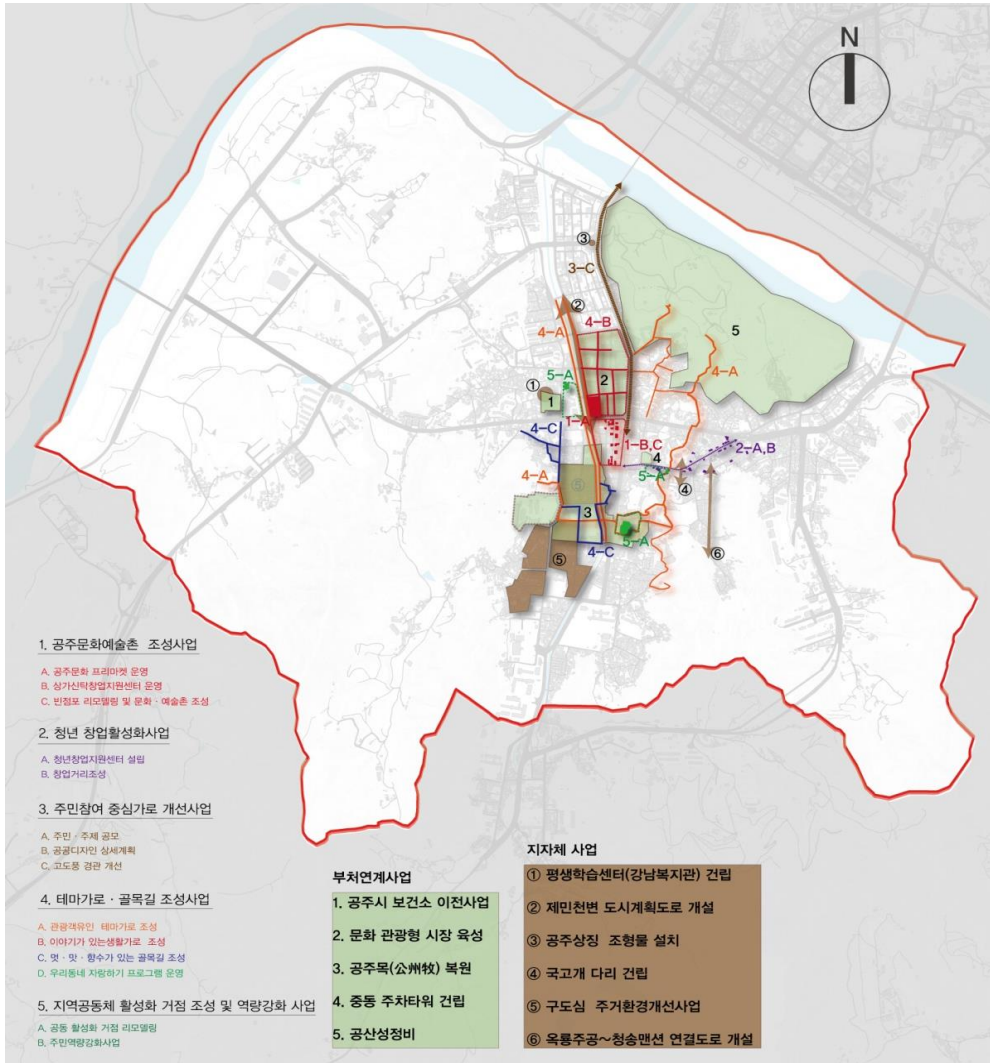
## 근린재생형 사업구상 사례 : 충남 천안시



\* 각 선도지역별 활성화계획 기준, 활성화계획 보완 및 변경에 따라 내용은 변동될 수 있음

# 선도지역 근린재생 사업구상 (NH 담당)

## 근린재생형 사업구상 사례 : 충남 공주시



\* 각 선도지역별 활성화계획 기준, 활성화계획 보완 및 변경에 따라 내용은 변동될 수 있음

# 선도지역 근린재생 사업구상 (NH 담당)

## 근린재생형 사업구상 사례 : 전남 순천시

**天 (생태)**  
**생태 도시**

- 옥상녹화 및 빗물활용 시스템
- 금곡 에코지오마을
  - 에너지 자립, 신재생에너지 보급 (태양광, 단열, 베지브하우스, 태양열)
- 환경경관 꾸러미
- 오픈가든투어 프로그램 (민간(주최) - 우수자립 - 중앙교회(주최) - 예산동청 - 용매화길 - 용지동 돌담길)
- 청수골 달빛마을 돌레길 (보행길, 잔디대, LED조명)

**地 (역사)**  
**순천부음성 역사문화 상징화사업**

- 역사사료관, 민남의 광장, 시민홍익정원, 연자루(재배재)
- 성곽이머지 복원

**路 (사람)**  
**청년 창업 인큐베이터**

- 번잡 활용(건축·양묘·잠지 공원)

**街 (문화)**  
**한옥게스트하우스**

- 옥천, 향교, 금곡마을 주변 주택

**1박2일 프로그램**

- 게스트하우스 연계 운영 (옥천 - 오픈가든 - 청수골 - 백년동 - 월명해방옛길)

**치유공방거리**

- 월명해방피, 퓨티마사지 네일아트, 천연카레

**테마가 있는 골목길**

- 사랑에거리
- 커튼캐션자랑거리
- 생각하는 동화거리
- 풍경화거리
- 하늘수레와 거리
- 근대시간여행거리
- 젊은아트거리

**도시재생지원센터**

- 주민과 소통과 협력으로 추진
- 지역 주민의 의견 수렴과 조정
- 전문가 육성 교육 프로그램
- 마을기업의 창업과 운영지원
- 주민협의체 지원

**에코지오창작촌**

- 월명해방피
- 월명부터
- 창작공방

**호남사거리 먹거리 골목**

- 옛정류 + 청년창업 (야미맛집, 삼리집, 짬뽕리)

**도시재생생원센터**

**유유** 게스트하우스

\* 각 선도지역별 활성화계획 기준, 활성화계획 보완 및 변경에 따라 내용은 변동될 수 있음

# 2차지구 경제기반형 사업구상

## 경제기반형 사업구상 사례 : 서울시

### 마중물사업 (국고지원사업)

- 1 붐업사업1-Box park(도봉)
- 2 붐업사업2-Box park2(노원)
- 3 동북권 창업지원센터 조성(문화예술·미래형 제조업 특화산업단지조성)
- 4 고가하부 문화예술공방 조성사업
- 5 문화예술 테마거리조성사업
- 6 거버넌스 구축·지원사업
- 7 환승주차장부지 내 연결도로 조성사업
- 8 고가하부 가로환경개선사업
- 9 동부간선도로 지하화사업1(용역)

### 중앙부처협업사업

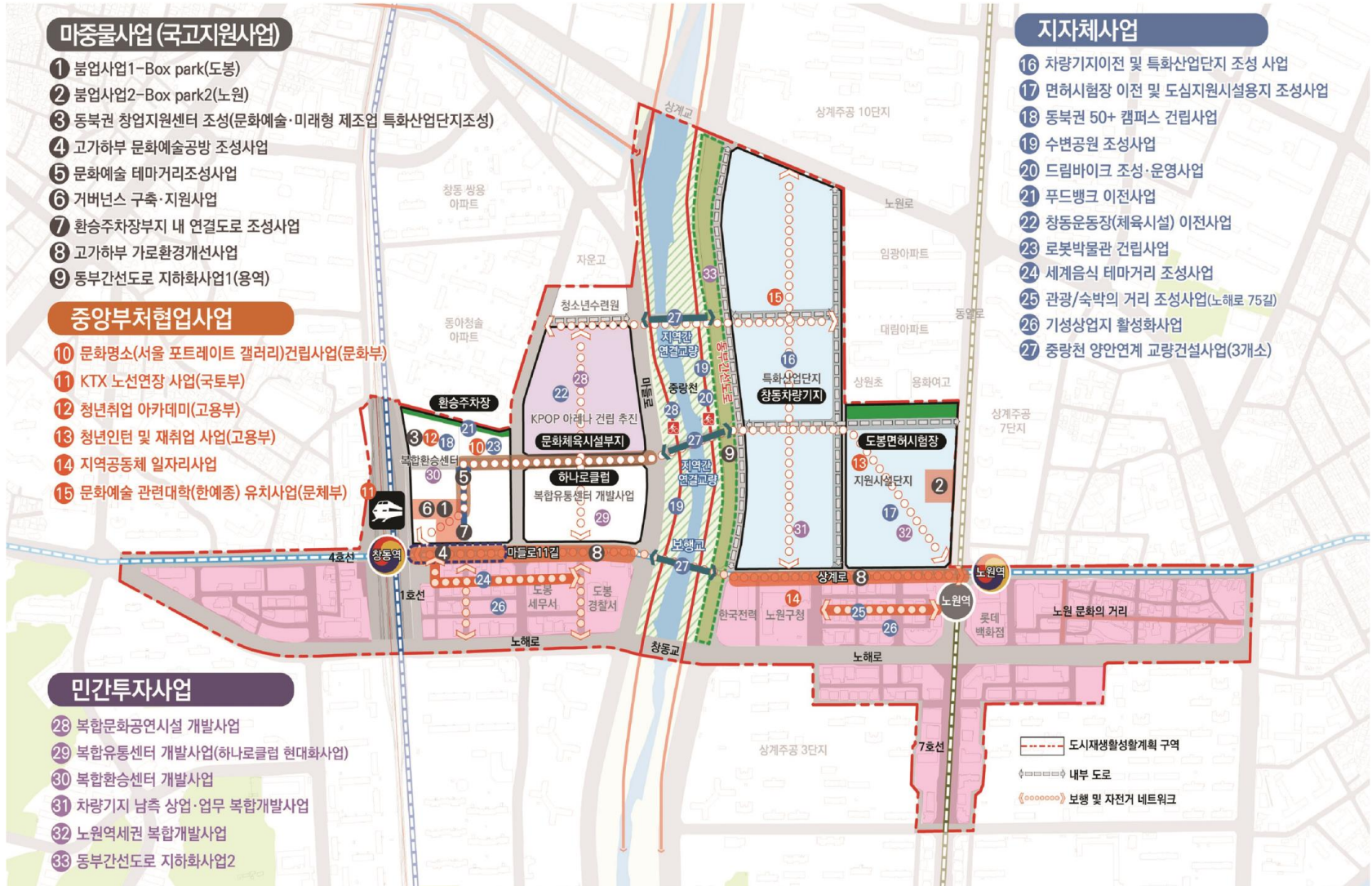
- 10 문화명소(서울 포트레이트 갤러리)건립사업(문화부)
- 11 KTX 노선연장 사업(국토부)
- 12 청년취업 아카데미(고용부)
- 13 청년인턴 및 재취업 사업(고용부)
- 14 지역공동체 일자리사업
- 15 문화예술 관련대학(한예중) 유치사업(문체부)

### 민간투자사업

- 28 복합문화공연시설 개발사업
- 29 복합유통센터 개발사업(하나로클럽 현대화사업)
- 30 복합환승센터 개발사업
- 31 차량기지 남측 상업·업무 복합개발사업
- 32 노원역세권 복합개발사업
- 33 동부간선도로 지하화사업2

### 지자체사업

- 16 차량기지이전 및 특화산업단지 조성 사업
- 17 면허시험장 이전 및 도심지원시설용지 조성사업
- 18 동북권 50+ 캠퍼스 건립사업
- 19 수변공원 조성사업
- 20 드림바이크 조성·운영사업
- 21 푸드뱅크 이전사업
- 22 창동운동장(체육시설) 이전사업
- 23 로봇박물관 건립사업
- 24 세계음식 테마거리 조성사업
- 25 관광/숙박의 거리 조성사업(노해로 75길)
- 26 기상산업지 활성화사업
- 27 종량천 양안연계 교량건설사업(3개소)



\* 사업구상서 기준, 관문심사 및 활성화계획 수립 과정에서 보완 및 변경 될 수 있음

# 2차지구 경제기반형 사업구상

## 경제기반형 사업구상 사례 : 대구시

### 1 서대구 역세권 창조지구

- 대구 서측 새로운 관문 구축
- 시민 니즈 충족 新도시기능 도입
- 중소기업 홍보/비즈니스 요구 충족
- 수변공간-문화-산업 공존 공간 조성

- 핵** 1.[국토교통부]KDX서대구역사 건립
- 핵** 2.[국토교통부]대구광역시 철도망 구축(서대구역 신설)
- 마** 미래 비즈니스 발전소 권립
- 민** 1.복합환승센터 건립
- 중** [방송통신위원회] 시청자미디어센터 조성
- 중** [산업통상자원부] 생활산업 미래연구센터
- 중** [산업통상자원부] 디자인아이디어마켓
- 중** [산업통상자원부] 대중소상생 C-패션 사업
- 중** [산업통상자원부] FTA 대응 글로벌 공급망지원
- 중** [국토교통부] 달서천 고향의정 경비사업
- 지** 1.달서천로-신천대로 방향 진입로드 설계
- 지** 2.수변레저공원 조성

### 2 생활융합산업지구

- 생활융합산업 전진기지 구축
- 중소기업 이주공간 마련
- 업종고도화 지원
- 생활융합산업 R&D 및 교육 지원

- 마** 기술창조발전소 건립
- 민** 2.생활융합 산학연 연계사업
- 중** [산업통상자원부] 생활산업 스마트팩토리 조성
- 중** [산업통상자원부] 생활융합산업 테크스퀘어 구축 및 시제품 지원
- 중** [산업통상자원부] 생활융합 고적합융합 제조기술 지원
- 중** [산업통상자원부] 생활산업 ICT 융합기술기반 구축



### 3 안경특화지구

- 안경산업 관련 첨단소재 및 디자인 지원
- 전시-판매-작업 공간 확충
- 안경특구 브랜드 구축

- 마** 안경 공동판매장 및 전시장 조성
- 마** 안경산업 특화거리 및 야간경관 조성
- 마** 안경공동작업장 운영
- 중** [산업통상자원부] 안경학원스퀘어 조성 및 신기술 기반구축 사업

### 4 주민행복지구

- 근로자 및 주민 편의/건강/안전 지원
- 마을재생사업 및 커뮤니티 복원 거점
- 염색산업단지 특성화
- 주민참여 환경오염 개선방안 마련

- 마** 행복나눔발전소 구축
- 마** 환경오염 모니터링 시스템 구축
- 마** 염색산업단지 특화거리 및 야간경관 조성
- 마** 행복빌리지 구축
- 중** [보건복지부] 서구 건강가정지원센터
- 중** [여성가족부] 서구 다문화가족 지원센터
- 중** [환경부] 도시숲 조성사업
- 지** 3.대구 안전마을 조성
- 지** 4.염색산업단지 보건센터 건립
- 지** 5.제공가 경비(및발, 주차장 조성)

### 범례

- 마** 마중물사업
- 핵** 핵심시설사업
- 중** 연계사업-중앙정부
- 지** 연계사업-지자체
- 민** 연계사업-민간

\* 사업구상서 기준, 관문심사 및 활성화계획 수립 과정에서 보완 및 변경 될 수 있음

# 2차지구 근린 중심시가지형 사업구상

## 근린-중심시가지형 사업구상 사례 : 부산시 영도구

**A** 전수방 조성 : 68.5억원



**01 목도전수방 조성**  
전수방조성, 복합커뮤니티 센터 39.5억원

**02 근대풍 어묵거리 조성**  
어묵거리조성, 공영주차장 조성 21.0억원

**03 전수창업지원 프로그램**  
교육프로그램, 스토리텔링 8.0억원



**C : 창고군 지역대상** 04

**D : 노후주거 지역대상**

**B : 물량장 지역대상** 03

**A : 전통시장 지역대상** 03

**C** 전통산업 재생방 : 63.0억원



**01 창의산업공간 조성**  
창고건물 리모델링 50.0억원

**02 창고군파사드 정비**  
벽면 전시공간, 미디어 파사드 8.0억원

**03 전통산업 Free-Zone 조성**  
창고군 외부 공간 프리마켓 4.0억원

**04 역사자원발굴 및 루트개발**  
역사자원 발굴>루트개발 1.0억원

**B** 창의실험방 조성 : 19.5억원



**01 목도공공환경 개선사업**  
보행·교통환경 개선 8.5억원

**02 노포가게 분점조성**  
전수교육자 분점 조성 6.0억원

**03 전수방 체험지원 사업**  
체험프로그램 운영 5.0억원

**공통 사업: 19.0억원**

01 도시재생대학 02 도시재생대학 실행하 사업 03 통합브랜드 개발

상인, 주거지, 주민역량강화 5.0억원 온라인 목도장터 11.0억원 지역내 통합 브랜드 개발 3.0억원

**D** 주거지 소통방 : 30.0억원



**01 주거지지원사업**  
전수생 공유주택, 경관터주거 23.0억원

**02 상생공동육아보육센터**  
마켓이용, 공동육아 7.0억원

\* 2단계 관문심사 기준, 활성화계획 수립 과정에서 보완 및 변경 될 수 있음

# 2차지구 근린 중심시가지형 사업구상

## 근린-중심시가지형 사업구상 사례 : 경남 김해시

Point 04 단계별 · 연차별 추진계획

사업명	세부사업명	사업기간	준비기				
			2016	2017	2018	2019	2020
A 금바다 인프라 사업	A-1 김해시 도시재생지원센터 설립 및 운영	'16~'20	○	○	○	○	○
	A-2 문화재 보존병행 주거정비계획 수립	'16~'17	○	○			
	A-3 보행자 중심 가로환경조성	'16~'17	○	○			
	A-4 원도심 안내정비체계 구축	'16~'17	○	○			
B 금바다 문화평야 사업	B-1 글로벌 문화거점 조성	'17~'19	○	○	○		
	B-2 다(多)올림픽 광장 조성	'17~'19	○	○	○		
	B-3 월드 누들 빌리지(칼국수촌) 조성	'17~'18	○	○			
	B-4 글로벌 하모니 페스티벌	'17~'18	○	○			
	B-5 세계문화 야시장 운영	'17~'18	○	○			
C 금바다 연어 사업	C-1 청년허브 조성	'17~'19	○	○	○		
	C-2 방과후 문화살롱	'16~'17	○	○			
	C-3 청년 보금자리 주택 조성	'19~'20				○	○
	C-4 어린이 유랑단	'18~'19			○	○	
D 금바다 황금알 사업	D-1 할머니공동체 회원당 육성	'16	○				
	D-2 장군차 마을기업 설립	'17~'18	○	○			
	D-3 마을목수 협동조합 설립	'17~'20	○	○	○	○	
	D-4 게스트하우스 조성 및 로컬여행사 운영	'18~'20	○	○	○	○	
	D-5 황금알 동지광장 조성	'17	○				
E 금바다 로망스 사업	E-1 하이스토리 문화가로 조성	'17~'18	○	○			
	E-2 장유기도(옛길) 복원	'18~'20	○	○	○		
	E-3 무지개 문화가로 조성	'18~'20	○	○	○		
	E-4 푸른마을 골목길 가꾸기	'17~'20	○	○	○	○	

Point 05 전체사업 구상도



**A 금바다(金海) 인프라 사업**  
김해 원도심의 지속적인 도시재생을 위해  
유무형적 여건 및 기반을 조성하는 사업

**B 금바다(金海) 문화평야 사업**  
김해의 역사문화와 생활문화 및 다문화 간의 갈등을  
완화시킬 수 있는 다양한 프로그램을 운영함으로써  
각 문화간의 상생 및 공존을 모색하는 사업

**C 금바다(金海) 연어 사업**  
지역의 청소년 및 청년들의 사회적 역량강화를 통해  
지역리더 또는 활동가 발굴을 위한  
청년인재 육성사업

**D 금바다(金海) 황금알 사업**  
'사람 중심의 경제'로서 협동조합, 마을기업,  
사회적 기업으로 대표되는 사회적 경제개념을  
적극 도입함으로써 침체된 원도심 지역 일자리  
창출 및 경제활성화를 도모하고자 하는 사업

**E 금바다(金海) 로(路)·망(網)·스(Story) 사업**  
기 조성된 역사거점과 지역 스토리자원을 연계한  
코스 개발 및 프로그램 도입을 통한  
가로활력 증진을 위한 사업

\* 사업구상서 기준, 관문심사 및 활성화계획 수립 과정에서 보완 및 변경 될 수 있음

# 2차지구 근린 일반형 사업구상

## 근린-일반형 사업구상 사례 : 부산시 서구



\* 2단계 관문심사 기준, 활성화계획 수립 과정에서 보완 및 변경 될 수 있음

# 2차지구 근린 일반형 사업구상

## 근린-일반형 사업구상 사례 : 서울시(용산구)

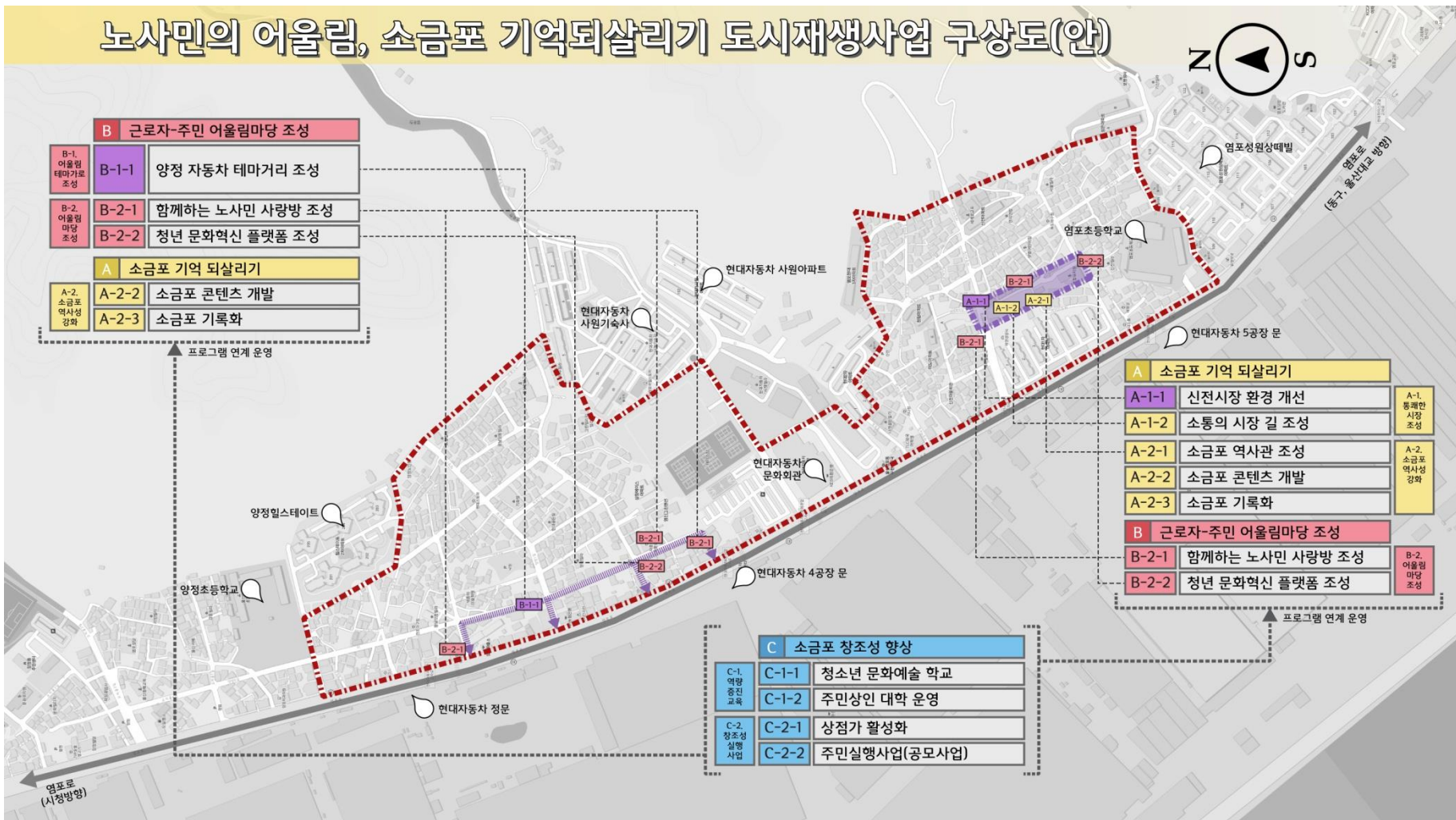


\* 1단계 관문심사 기준, 활성화계획 수립 과정에서 보완 및 변경 될 수 있음

# 2차지구 근린 일반형 사업구상

## 근린-일반형 사업구상 사례 : 울산시 북구

### 노사민의 어울림, 소금포 기억되살리기 도시재생사업 구상도(안)



\* 2단계 관문심사 기준, 활성화계획 수립 과정에서 보완 및 변경 될 수 있음

# 2차지구 근린 일반형 사업구상

## 근린-일반형 사업구상 사례 : 성남시



\* 2단계 관문심사 기준, 활성화계획 수립 과정에서 보완 및 변경 될 수 있음

04

# 계획수립 착안사항

# 공모선정 이후 : 사업계획의 합리적 보완

## “사업계획의 합리적 조정”, “사업간 연계 구체화”

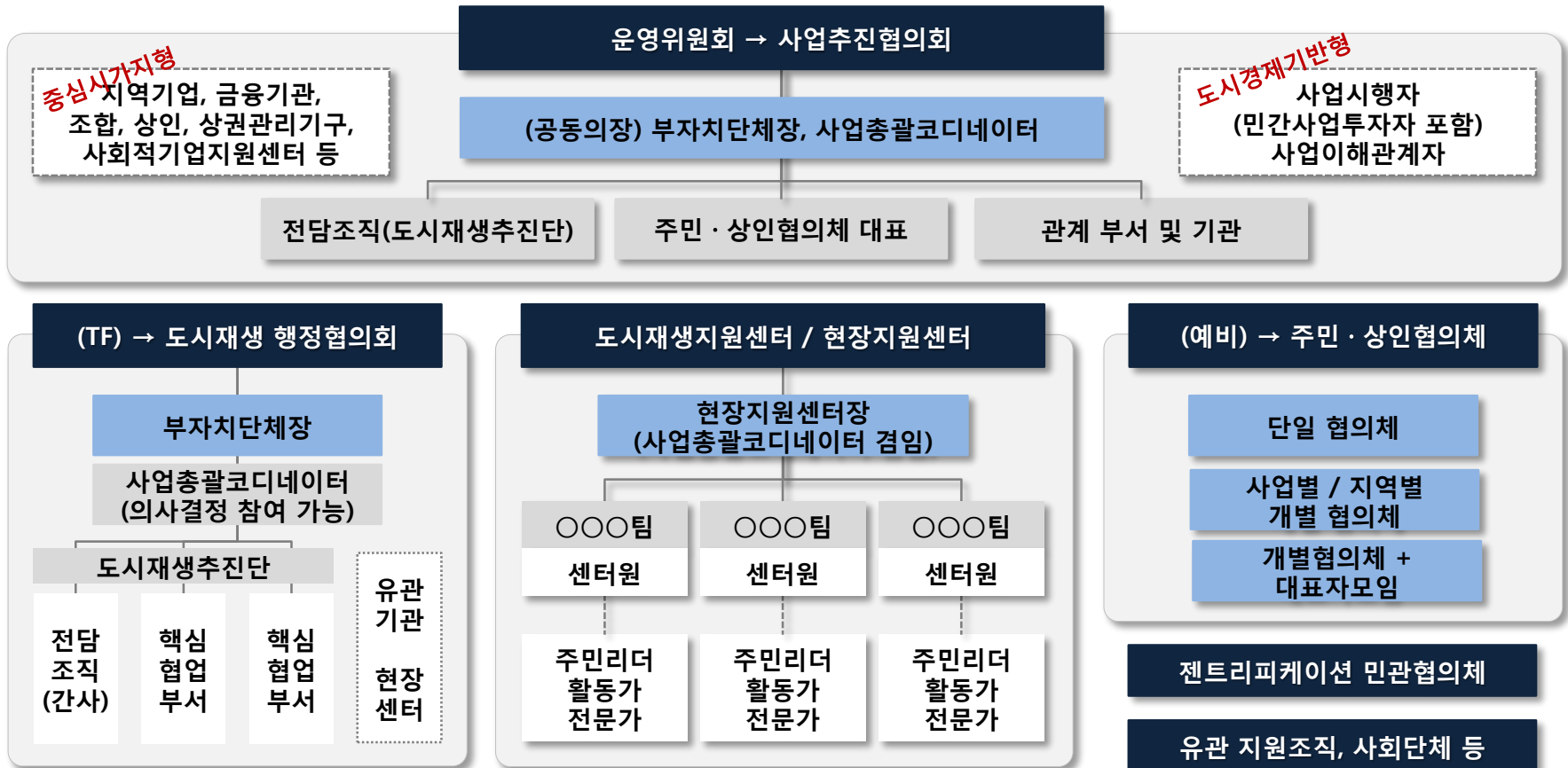
기정 사업	사업비 (백만원)	변경 사업	사업비 (백만원)	증감 (백만원)	변경 사유
계	10,000		10,000	-0	
역사문화테마거리 제모습찾기 사업	2,103	왕의 길 역사문화가로 특화	1,747	-357	공모사업 선정으로 프로그램 사업 이관 및 기존 사업 재편(보완)  2018 올해의 관광도시 사업 (2016 선정, 문화관광부, 50억)  · 계층별 체험관광 프로그램발굴 · 관광도시 강화축제 및 이벤트 개발·개최 · 중앙시장 유통센터 조성 및 운영 · 관광도시 손잡맞이 사업
· 역사문화가로 회복사업 · 철종 강화행렬 축제사업 · 강화사람 우마차 사업		왕의 길 특화가로 조성 · 왕의 길 역사문화유산 길점미 사업			
남문일대 관광편의 증진사업	2,620	강화 도심 진입부 정비	3,039	-804	
· 공영주차장 확충사업(1차) · 강화문화원 활용사업(복합용도)		· 강화산성 이마기길 조성 · 강화대로 진입부 환경개선 · 산성안 도보여행 기반시설 확충			주민 요구로 신규사업 추가
성곽도시 인지도 강화사업	1,223	산성 안 쉼터 조성	2,262	+1,532	
· 성곽도시 입구성 복원 · 교량형 성곽인기		· 용흥공공원 제모습 찾기 사업 · 친선유를 숲터 조성			사업마다 책정되었던 비용을 별도로 편성
용흥공공원 활용사업	720	강화 나들길 마을 가꾸기	2,163	+2,163	
· 도심관광 확충사업 · 강화 관광안내소 조성		· 마을의 정취가 담긴 골목길 정비 · 살기 좋은 안남마을 가꾸기			타 부처 연계사업으로 변경 강화 중앙시장 청년몰 조성사업 (2016 선정, 중소기업청, 10억)  · 내부 시설 정비, 공용 및 편의시설 조성 · 마케팅, 교육, 컨설팅 지원 · 신인턴교육 및 우수시장 견학 등 경영혁신
깨끗한 마을 만들기 사업	-	주민공모사업·역랑강화사업	800	+800	
		주민공모사업	-	-1,177	타 부처 연계사업으로 변경 (2016 예정, 문화관광부)
중앙시장 활성화사업	1,177	· 숲터물, 문화축제거리 · 친화경 녹농장터, 유기농 영농장터 · 공예체험교실 지원사업			
· 중앙시장 공공(중용)공간 활용 · 강화 역사문화청주관광 스토리텔링센터 · 장판 농공학교 운영 · 강화인 창업지원센터 조성 · 숲터물, 문화축제거리 · 친화경 녹농장터, 유기농 영농장터 · 공예체험교실 지원사업		주민공모사업	-	-1,839	타 부처 연계사업으로 변경 2018 올해의 관광도시 사업 (2016 선정, 문화관광부, 50억)
근현대 직물공장 활용사업	1,839	· 강화 지역특산물 조리체험			
· 농로식물 가공센터 조성					
저이용시설 개선사업	318				
· 게스트하우스 운영사업 · 강화 지역특산물 조리체험					



\* 인천시 강화군 관문심사 발표자료, 활성화계획 수립 과정에서 변경될 수 있음

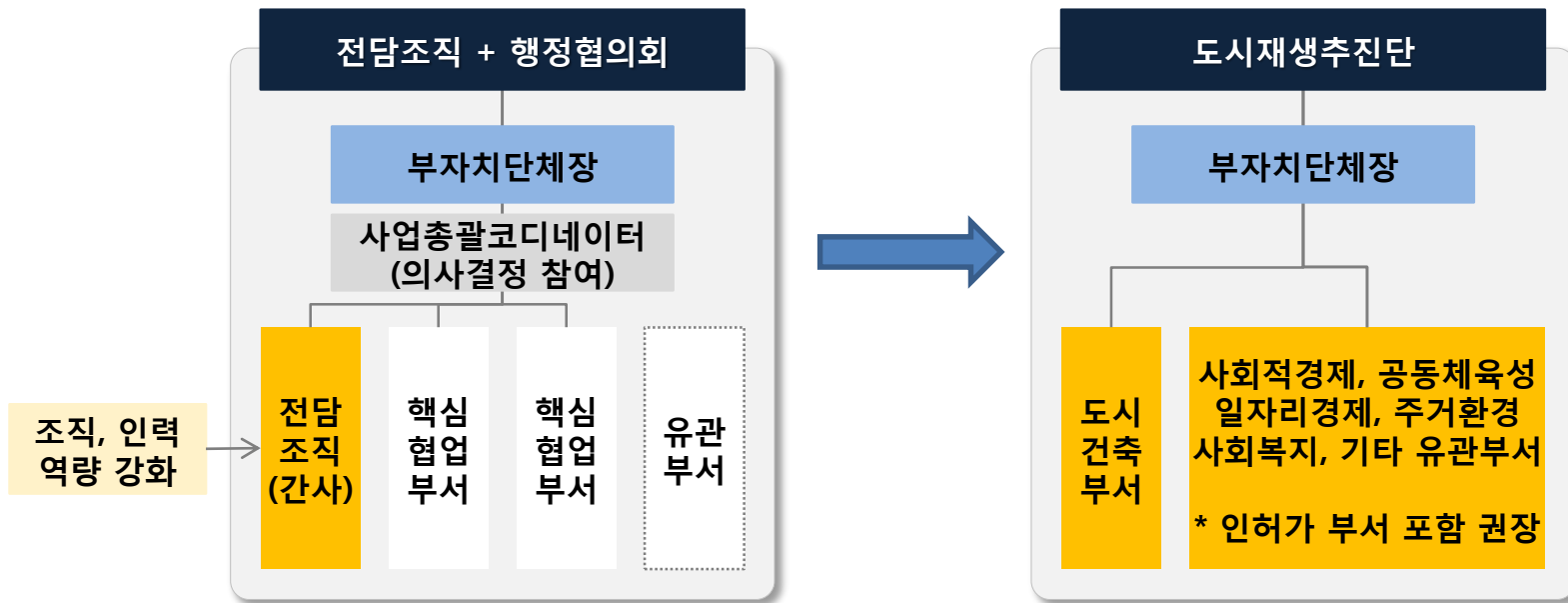
# 거버넌스 구축 : 전담조직, 주민조직, 지원조직

## “사업추진 거버넌스 구축”



## 전담조직 강화 및 “도시재생추진단” 운영 권장

부자치단체장 직속 도시재생추진단 전담조직 위상 및 역할 강화  
 기존 전담조직 활용 및 활성화지역별 상근 전담인력 배치도 가능

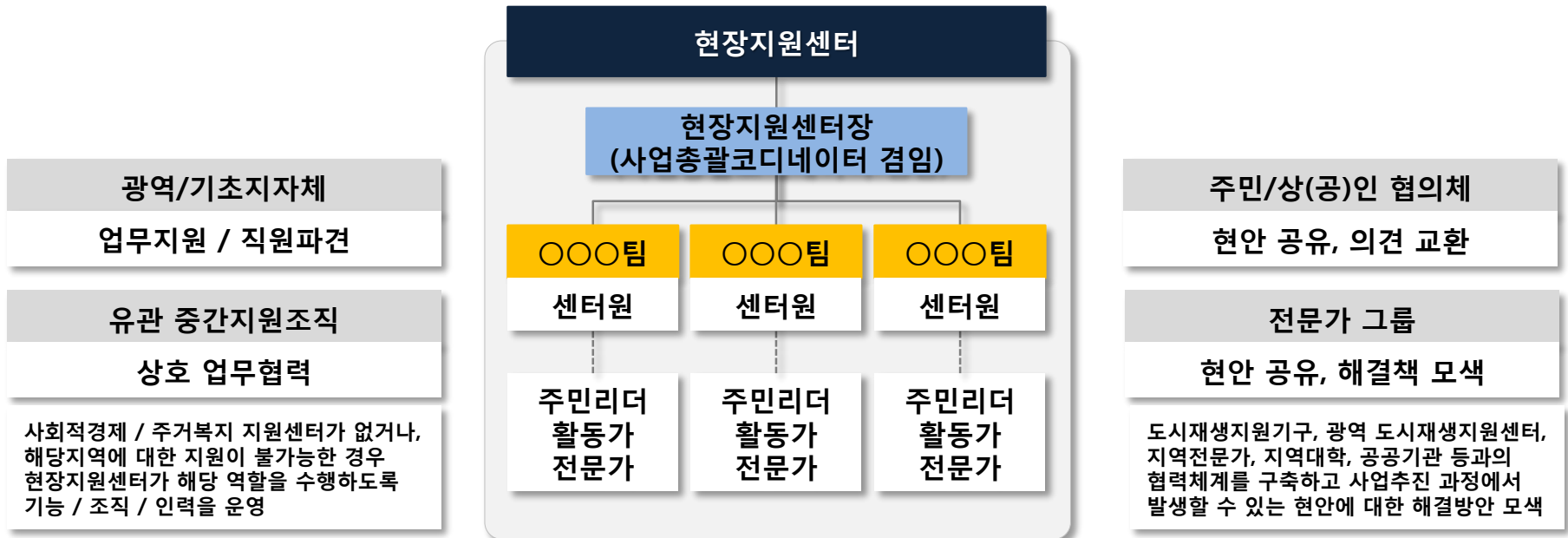


\* 전담조직(도시재생업무 총괄), 도시재생추진단(전담조직+유관부서 협업T/F), 행정협의회(추진단 +유관기관 + 현장지원센터 등)

# 거버넌스 구축 : 뉴딜사업 강화사항

## “현장지원센터” 역할 확대

사회적경제, 주거복지 중간지원조직 협업 및 필요시 해당역할 직접 수행  
지역여건에 따라 복수의 사업지역 지원 가능



\* 유관 중간지원조직은 사회적기업지원센터, 자활센터, 상권관리기구, 주거복지지원센터 등 (광의개념으로 공공기관(공기업) 포함)

## “도시재생지원센터-현장지원센터” 역할 분담

광역 도시재생지원센터 역할 강화

시·군·구 지원센터와 현장 지원센터간 협업 강화



수직 상하관계가 아닌 지원 및 협력 관계

광역센터는 단계별로 광역 지자체 지원기구 역할 수행

시군구 센터는 시 정책과 현장지원센터 지원 역할 수행

1개의 사업만 있는 경우, 현장지원센터 부터 시군구 센터가 있는 경우 현장지원 기능 동시 수행 가능

# 거버넌스 구축 : 뉴딜사업 강화사항

## 젠트리피케이션 예방 “민관협의체” 등 운영

젠트리피케이션 등 예방을 위한 공감대 형성과 자발적 상생협약 유도  
 상생거점공간(따뜻한 동지) 설치, 사업이익 지역사회 환원 등 강화

서울신문

〈임대료 상승으로 원주민 등이 떠나는 현상〉

### 주민 스스로 ‘젠트리피케이션’ 막는다

서울 **성동구**, 전국 첫 조례 공포·시행  
 상권 발전 유도·소상공인 피해 방지  
 주민협의체, 외부서 오는 임업업체 선별

‘젠트리피케이션’ (임대료 상승으로 원주민 등이 떠나는 현상)을 막기 위해 주민들이 직접 나선다.

서울 **성동구**는 젠트리피케이션 방지를 위해 주민협의체를 구성하는 등의 내용을 담은 조례를 제정해 24일부터 공포 시행한다고 23일 밝혔다. 선포식은 이날 성수1가2동 주민센터에서 구 관계자와 임대인, 임차인 등이 참석한 가운데 열렸다.

조례의 정식 명칭은 **성동구 지역공동체 상호협력 및 지속가능 발전구역 지정에 관한 조례**다. 지역에 지속가능 발전구역을 지정해 상권 발전을 유도하고 대형 프랜차이즈 등의 임점으로 소상공인들이 피해를 입지 않도록 보호한다는 내용을 담았다. 핵심은 주민협의체를 구성해 외부에서 들어오는 임업업체를 선별하도록 하는 것이다. 주민협의체는 조례 시행을 주도하는 일종의 주민자치 조직으로 주민, 임대인, 임차인 지역에서 활동 중인 문화·예술인 등으로 구성될 예정이다. 이들은 ▲임차권 보호와 지원 ▲신규업소 입점 조정사항 ▲지속가능발전구역 추진 등을 협의한다. 협의체 입점 동의를 알지 못한 업소는 구가 입점 위치나 시기, 규모 등의 조정을 권고한다.

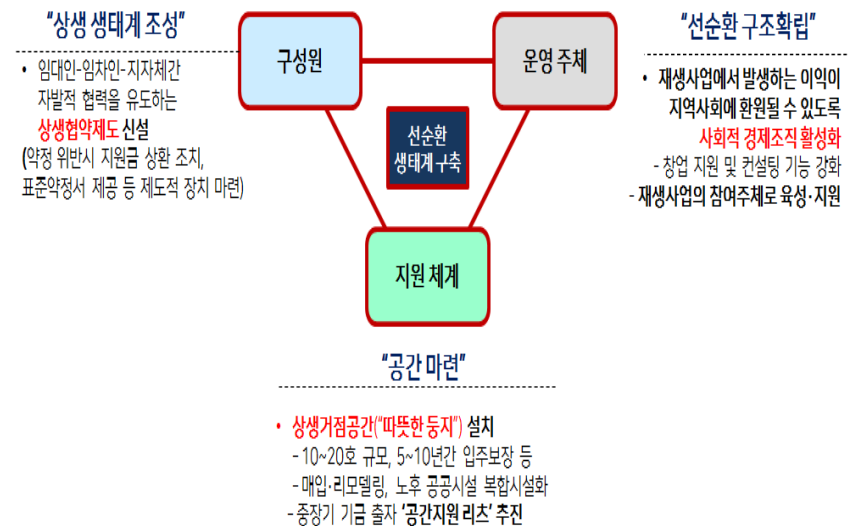
구 관계자는 “서울을 중심으로 젠트리피케이션 현상이 심화되는데 이를 막기 위해 지자체가 관련 조례를 제정해 시행하는 것은 전국 처음”이라며 “미국 뉴욕시에서 운영 중인 ‘커뮤니티 보드’ 개념을 차용했다”고 설명했다. 뉴욕에서는 지역 주민들로 구성된 커뮤니티 보드가 심의 해 토지이용 방안 등을 결정하면 시가 이를 정책에 반영한다. 대형 프랜차이즈 업체나 술집 등의 무분별한 유입을 막기 위한 방침이다.

구는 조례 시행에 따라 임대료 관리금 안정화를 위한 상생협약, 영세 소상공인 임대점포 확보 등을 추진할 예정이다.

정원오 구정장은 “전국 최초로 젠트리피케이션 방지를 위한 조례를 시행하게 돼 막중한 책임감을 느낀다”면서 “눈앞의 이익보다 지역 가치를 공유하는 상생의 길을 걷는 전환점이 되길 기대한다”고 말했다. **최재숙 기자 suh173@seoul.co.kr**

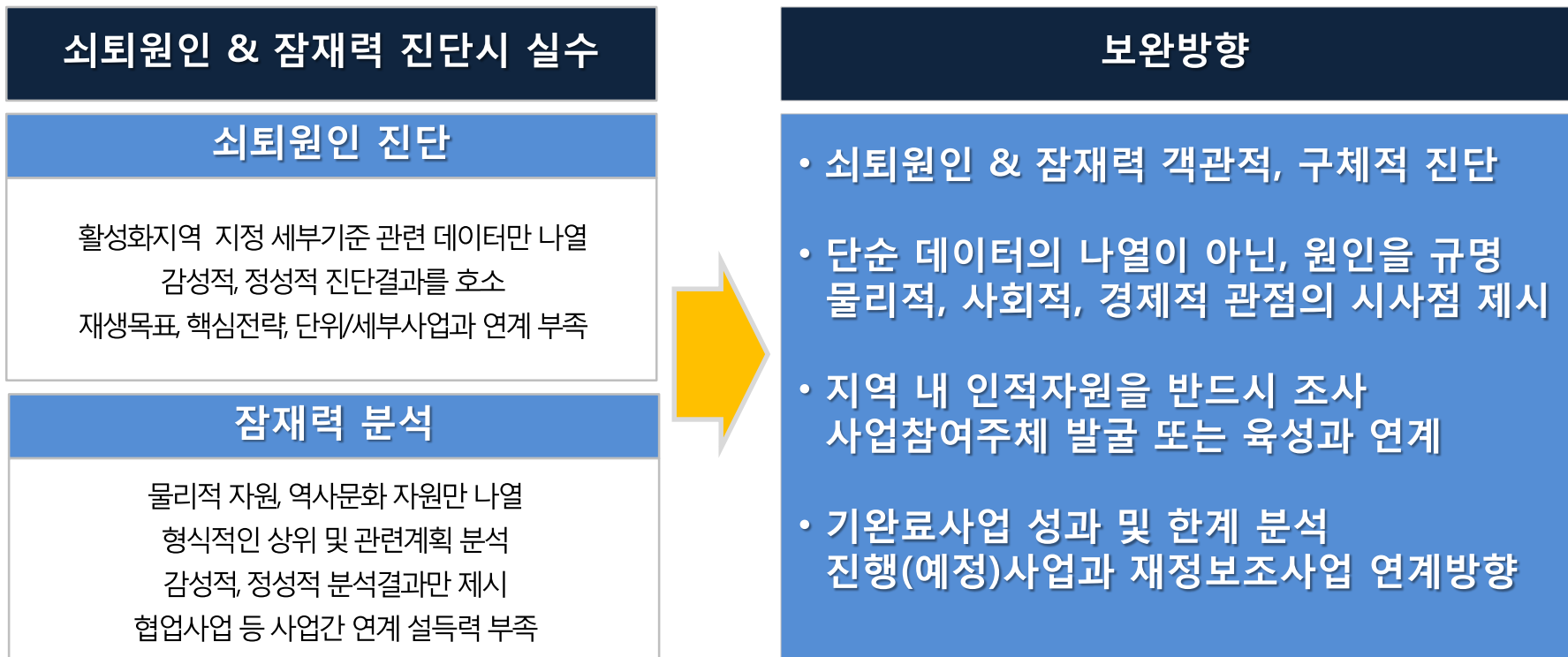
서울신문 2015. 9. 24. \_ 젠트리피케이션 방지 조례 제정 및 주민간담회 개최

### 젠트리피케이션 대책



\* 젠트리피케이션(동지내몰림)의 방지 및 완화를 위해 지자체 조례 제정, 홍보 캠페인, 재생사업으로 인한 수익 재투자계획 등 수립 권장

## “쇠퇴 원인 규명, 잠재력 발굴, 사업과 직결”



# 쇠퇴 진단과 잠재력 분석 : 주민등 의견수렴 과정

## “주민, 상인 등 의견수렴 과정과 연계”

### 쇠퇴양상

무허가 건축물 및 협소주택 산재	미기입대장 무허가 건축물 60.6%	물리적 쇠퇴
기초생활 인프라시설 부족	지목상 도로율 8.8%	
건축물 노후화	차량등록대수 대비 주차수용 능력 56.3%	
공·폐가 증가	전체건축물 4,987개 중 유휴공간 15.3% (765개)	사회적 쇠퇴
인구감소	1980~2010년 최근 30년간 인구 - 64.1%	
초고령화	고령화율 25.9% 부산시(14.6%)의 1.8배	
기초생활수급자	전체인구 14,921명 중 기초생활수급자 8.7%	경제적 쇠퇴
생산가능인구 부족	15~64세 인구 68.5% 부산시(73.9%)의 92% 수준	
산업이탈 및 사업체 감소	0~14세 유소년 5.6% 부산시(11.5%)의 절반수준	
고지대 근린상점 붕괴	2004~2012년 최근 10년간 사업체 -22.7%	
	고지대 병원 및 약국 전무	

### 잠재력 발굴

천마산과 남항의 풍부한 경사지 자연경관	물리적 잠재력
원도심과 반경 1.5km 내 입지 우수한 지리적 접근성	
소규모 단독주택 및 골목 등 독특한 공간구조와 역사성	
활용가능한 유휴공간 765개소, 국공유지 전체면적의 38%	사회적 잠재력
비석역사자원 127개소 및 근대생활문화자산 산재	
전국적인 인구유입으로 문화적 다양성 보유 및 유명인물 배출	
총 37개 주민조직으로 풍부한 주민공동체	경제적 잠재력
주민과 지역기관이 연대한 활발한 공동체 활동	
주민참여의 사회적 경제조직 이미골 협동조합/늘름협동조합(주)행복마을/	
감천문화마을의 연80만 관광객 유입의 가능성	
부산 원도심 상업지역의 근대역사·생활문화자원과 인접	

### 의견수렴

2013.12~14.01/2015 도시재생대학	2014	
2013.12.30~2014.01.30 주민대상 마을육구 조사		
2014.12.11~부서별업무협의		
2014.12~2015.01 어린이 마을학교 :마을탐험대		
2015.01.02 아미맘스 주민공동체 인터뷰		
2015.01.22 아미동주민센터 업무회의		
2015.01.28 조정동주민센터 업무회의		
2015.02.13 노년층 주민인터뷰		
2015.02.26 전문가 현장자문회의		
2015.02.16 대성사 관계자와의 간담회		
2015.02.16 서부경찰서 융합행정 간담회	2015	
2015.02.15 일대일 주민인터뷰		
2015.02.27/ 03.12 기독교중앙사회복지관 업무협의		
2016.02.15~ 아미초장 실무진회의 (정기/총15회)		2016
2016.02.16~ 아미초장 운영위원회 (정기/총6회)		
2016.05.31~ 국토부 R&D 도시재생 실증연구단 협의회 (8회)		

### 의견수렴 결과

노후주택 집수리	주거환경	지속가능한
협소한 주거공간 보완		
주민공동이용시설 조성		
마을관리시스템구축	안전·안전	안전·안전
골목길 안전·안심환경 구축		
보행안전 인프라 구축		
마을주차장 및 교통 인프라 구축	활성회복	근린경제
넓은 공간, 쉼터, 놀이터 조성		
공폐가 철거 및 빈공간 활용		
먹거리 및 아이tem 등 지역브랜드 발굴	역사·문화	역사·문화
편의시설 및 근린상업환경 구축		
주민일거리 및 소득창출		
반집, 반점포 활용 젊은층 및 외부인 유입	주민활력회복	교육·문화의
비석문화마을의 보존 및 비석자원 관리		
산재된 역사문화자원 발굴 및 통합적 활용		
마을기록 및 주민생활사 보존		
원도심 및 부산 남항경관 활용방안		
어린이·청소년 교육환경 구축		
주민공동체의 창작·예술 활동		
건강·문화프로그램 및 여가취미		
전세대를 아우르는 지속적인 프로그램		

## “재생목표, 성과지표, 핵심전략 도출”

(필요시) 도시재생 비전

도시재생목표

도시재생목표

재생목표의 달성여부를 확인할 수 있는 성과지표(뉴딜효과별) 선정 제시  
(사업추진 단계에 따른 “투입 또는 과정” 지표, “산출 또는 결과” 지표 고려)

핵심전략 1

핵심전략 2

핵심전략 3

단위 또는 세부 사업명

단위 또는 세부 사업명

단위 또는 세부 사업명

(재정보조) 사업명

(재정보조) 사업명

(공공) 사업명

(부처협업) 사업명

(자체사업) 사업명

(민간) 사업명

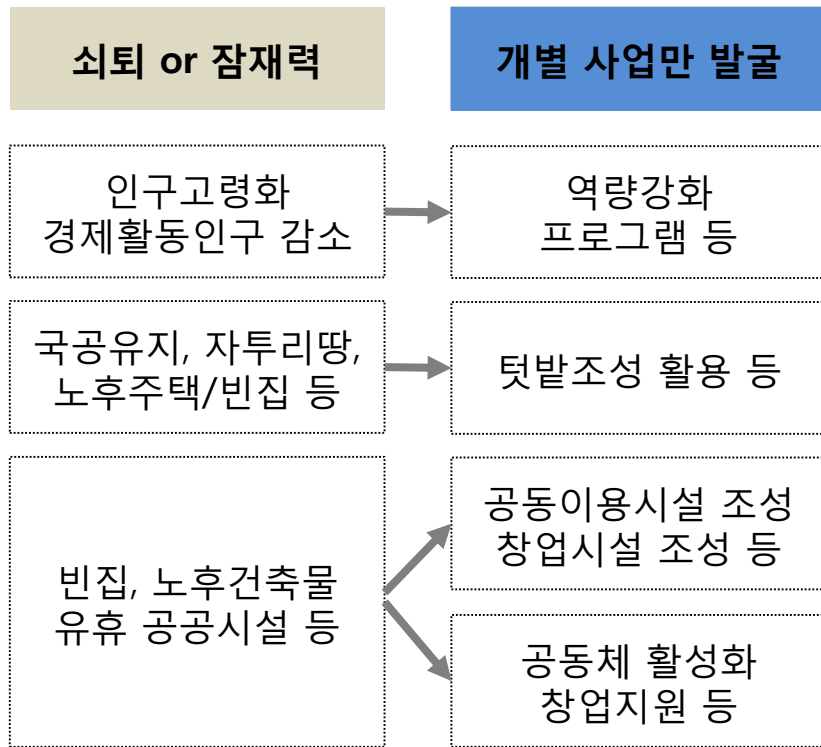
# 단위 및 세부사업 : 쇠퇴원인에 대응하는 사업

## “쇠퇴원인 & 잠재력과 연계한 목표지향적 사업 발굴”

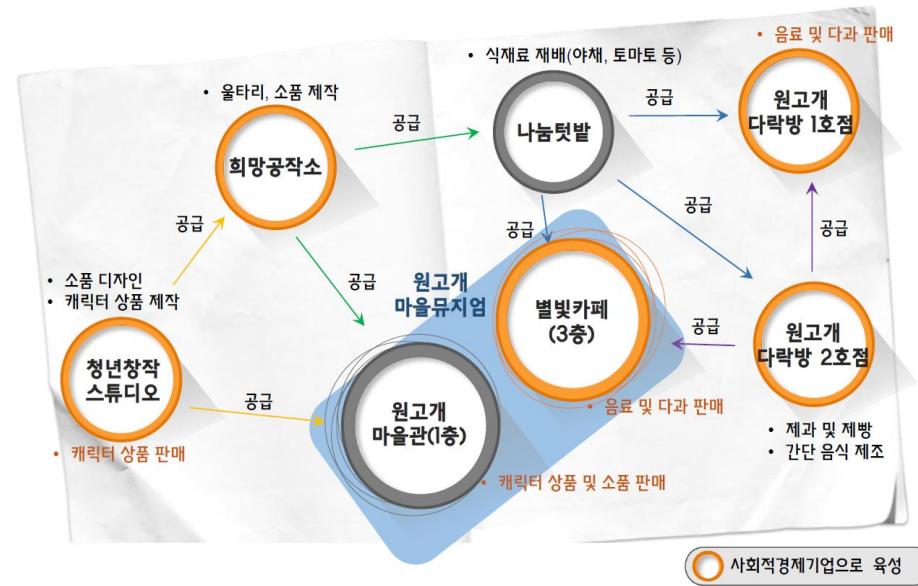


# 단위 및 세부사업 : 사업간 성과 연계

## “개별 사업 발굴이 아닌 사업간 연계방안 제시”



### 사업간 관계, 효과 연계, H/W + S/W + Hu/W 연계

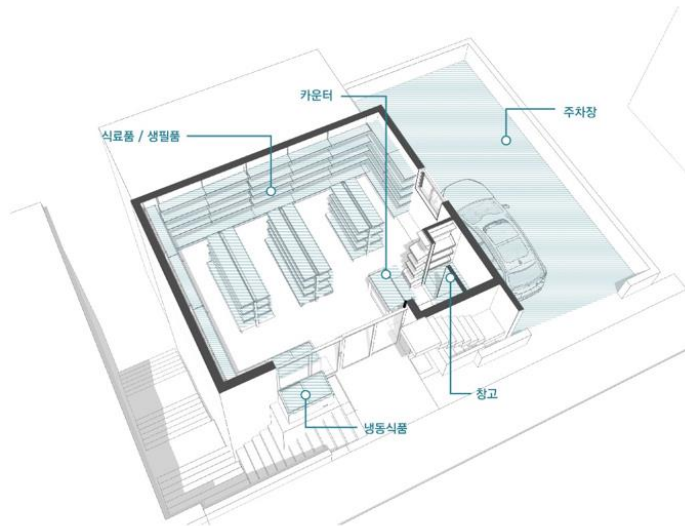


## “지역여건에 부합하는 특화사업 발굴”

사업전

소매품 위주의 소규모 판매시설

(식료품/생필품/냉동식품 등)

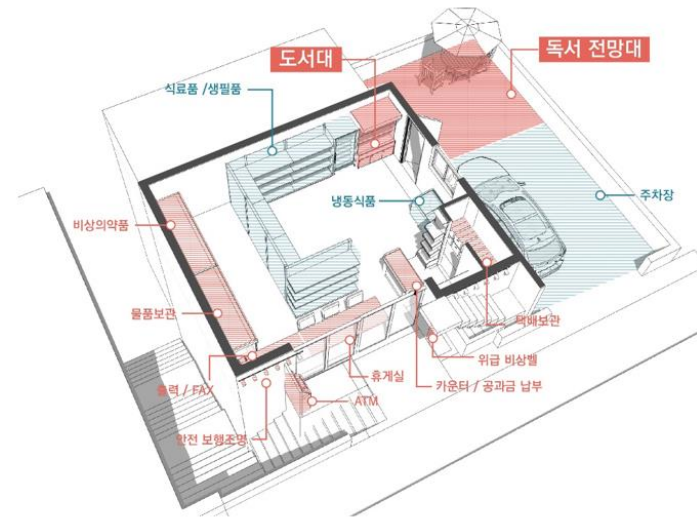


● 기존기능

사업후

책마을 조성을 위해 도서대 및 주민편의시설 도입(공공성)

(독서전망대/택배보관/물품보관/휴게실/공과금 납부/안전보행조명 등)



● 추가기능

\* 부산광역시 중구 2단계 관문심사, 활성화계획 수립 과정에서 보완 및 변경 될 수 있음

# 단위 및 세부사업 : 사업주체 발굴

## “단위 또는 세부사업 시행 및 참여주체 발굴”

1) 단위사업 **B. 금바다 문화평야 사업** 쇠퇴한 도심기능을 대체할 수 있는 새로운 중심기능을 도입함으로써 김해시 재도심으로서의 위상을 제고하는 사업

관련재정연혁	시행가능성	실행가능성
<b>시행가능성</b> 지역균형발전 선도사업 조성	1. 주민역량강화 프로그램을 통한 기존 공동체 회복	<b>실행가능성</b> 1. 다문화활성화를 위한 기금지원 아젠 2. 생활문화 활동의 거점공간 및 프로그램 마련
<b>사업의진행</b> 기반 지역경제 회복	1. 사회적경제를 통한 자립의 자립지원 구조 구축 2. 관공수용성에 정비를 통한 신규 일자리 창출	

구분	사업명	사업위치	사업규모
B-1	다(多)어울림센터 설립	구리로 180번길 17지 10필지	대지면적 1,333㎡
B-2	다(多)어울림광장 조성	HW, S/W	면적 3,300㎡ 30여 19필지
B-3	월드 누들 빌리지 조성	HW, S/W	대지면적 2,190㎡
B-4	글로벌 허브나 게스트빌	HW, S/W	점포 10개소



1) 단위사업 **B. 금바다 문화평야 사업**

### B-1 다(多)어울림센터 설립

#### ○ 사업개요

- 사업위치 : 구리로 180번길 17지 10필지
- 사업규모 : 대지면적 1,333㎡
- 사업기간 : 2019년 ~ 2020년
- 총사업비 : 3,630백만원
- 사업내용 : 지역주민 청년층, 이주민, 외국인 간의 소통창구 및 문화교류의 정 마련을 위한 공간조성 · 프로그램 운영

#### ○ 위치도



#### ○ 주요 프로그램 내용

##### (1) 다(多)어울림센터 건립

- 다문화 프로그램을 운영할 수 있는 공간 조성



##### (2) 다문화 프로그램 운영

- 문화교류를 위한 다양한 프로그램 기획, 개발, 운영



1) 단위사업 **B. 금바다 문화평야 사업** 쇠퇴한 도심기능을 대체할 수 있는 새로운 중심기능을 도입함으로써 김해시 재도심으로서의 위상을 제고하는 사업



1) 단위사업 **B. 금바다 문화평야 사업**

#### 사업비 산출근거

세부사업	유형	프로그램내용	산출근거	계
B-1 다(多)어울림센터 설립	H/W	다(多)어울림센터 건립	• 부지매입비 : 개발부지 17필지 * 1,240백만원 • 건물매입비 : 15백만원 • 시설비 : 3,300백만원 • 설계비 : 사업비의 10% = 200백만원 • 시범비 : 직용부지 2,000㎡ * 300㎡ = 1,200백만원	3,000
	S/W	다문화 프로그램 운영	• 프로그램 운영 : 300백만원 * 2년	600
B-2 다(多)어울림광장 조성	H/W	다(多)어울림광장 조성	• 부지매입비 : 개발부지 30필지 * 1,240백만원 • 건물매입비 : 3,000백만원 • 시설비 : 3,300백만원 • 설계비 : 사업비의 10% = 300백만원 • 시범비 : 직용부지 2,000㎡ * 2,190㎡ = 200백만원 • 시설비 : 직용부지 2,000㎡ * 300㎡ = 600백만원	4,240
	S/W	다(多)어울림광장 활성화 프로그램 운영	• 축제지원비 : 150백만원 * 2년	300
B-3 월드 누들 빌리지 조성	H/W	월드 누들 빌리지 조성	• 설계비 : 사업비의 10% = 600백만원 • 중도 리모델링비 : 400백만원 * 10개소 = 4,000백만원	460
	S/W	월드 누들 게스트빌 계획	• 컨셉도 계획 : 60백만원 * 2개	120
B-4 글로벌 허브나 게스트빌	S/W	컨설팅 지원 : 400백만원 * 2개	• 컨설팅 지원 : 400백만원 * 2개 = 800백만원 • 상점 면적 형성 기반 구축 : 게스트빌 12백만원 * 10개소 = 1,200백만원	210
	S/W	비 및 로스터 디자인	• 디자인 발주 : 300백만원 * 1식	30
B-4 글로벌 허브나 게스트빌	H/W, S/W	축제 기획 및 문화주인상사업	• 주민참여 축제 기획 : 100백만원 * 4개 = 400백만원 • 축제사업 : 약 200백만원 * 2개 = 400백만원	140
	S/W	관공수용 및 문화체험 프로그램 개발	• 관공수용 및 문화체험 개발 : 200백만원 * 2년 = 400백만원 • 시설 지원 및 운영 프로그램 운영 : 100백만원 * 2년 = 200백만원	60
합계				9,100

## “부지확보, 사업구조화를 위한 관계기관 등 협의”

### 쟁점사항 : 부지사용, 건축행위

1. ○○○부지 소유관계 복잡
  - 시유지(25%), 구유지(15%), 공기업(60%)
2. 기존시설과 연계한 복합건축 가능 여부
  - 역사의 일부로 업무기능 건축 가능
    - 단, 이 경우 건물 소유권 국가 귀속
3. 도시계획시설 제척 또는 부지교환 가능성
  - 관련기관 협의 필요

### 지자체 조치사항

1. 도시계획시설(철도) 변경(해제) 추진
  - 터미널 복편 부지 제척 방향 검토
2. ○○○ 부지 일대 기본구상(안) 마련
  - 활성화계획(안) 반영
3. ○○○ 복합환승센터 민간투자 추진
  - 역사건립 우선 추진, 민간투자 유도 준비

### 추진 경과

- 2016.5 ○○○ 부지 이해관계자 파악 및 사전협의
- 2016.7 행정협의회 6회 개최
- 2016.7 이해관계자 및 기관 협의
- 2016.8 활성화계획 보완방향 내부 검토 완료
- 2016.9 사업추진방식 변경 등 반영 추진 중

### 협약 및 관련 업무계획

1. 활성화계획(안) 및 ○○○ 부지 기본구상 수립 중
2. 첨단산업 육성거점 조성사업 추진 기본협약 체결
3. 사업화방안 수립 및 도시재생업무협약 체결 예정

# 체계적 사업 관리 : 갈등관리, 관리운영 방안 제시

“사업 이해관계 조정 노력 및 갈등 관리 방안”

“조성시설 및 지원종료 이후 관리 운영 방안”

## 사업추진 이해관계 조정

사업계획 사전안내, 이해관계자 의견수렴  
역량강화 및 이해관계 조정 노력

## 재정보조 H/W시설, S/W프로그램 운영 방안

H/W시설 입주기관 & 운영주체, 운영비 조달방안  
S/W 프로그램 운영주체 확보, 1회성 운영 지양

## 지역사회 갈등관리 방안

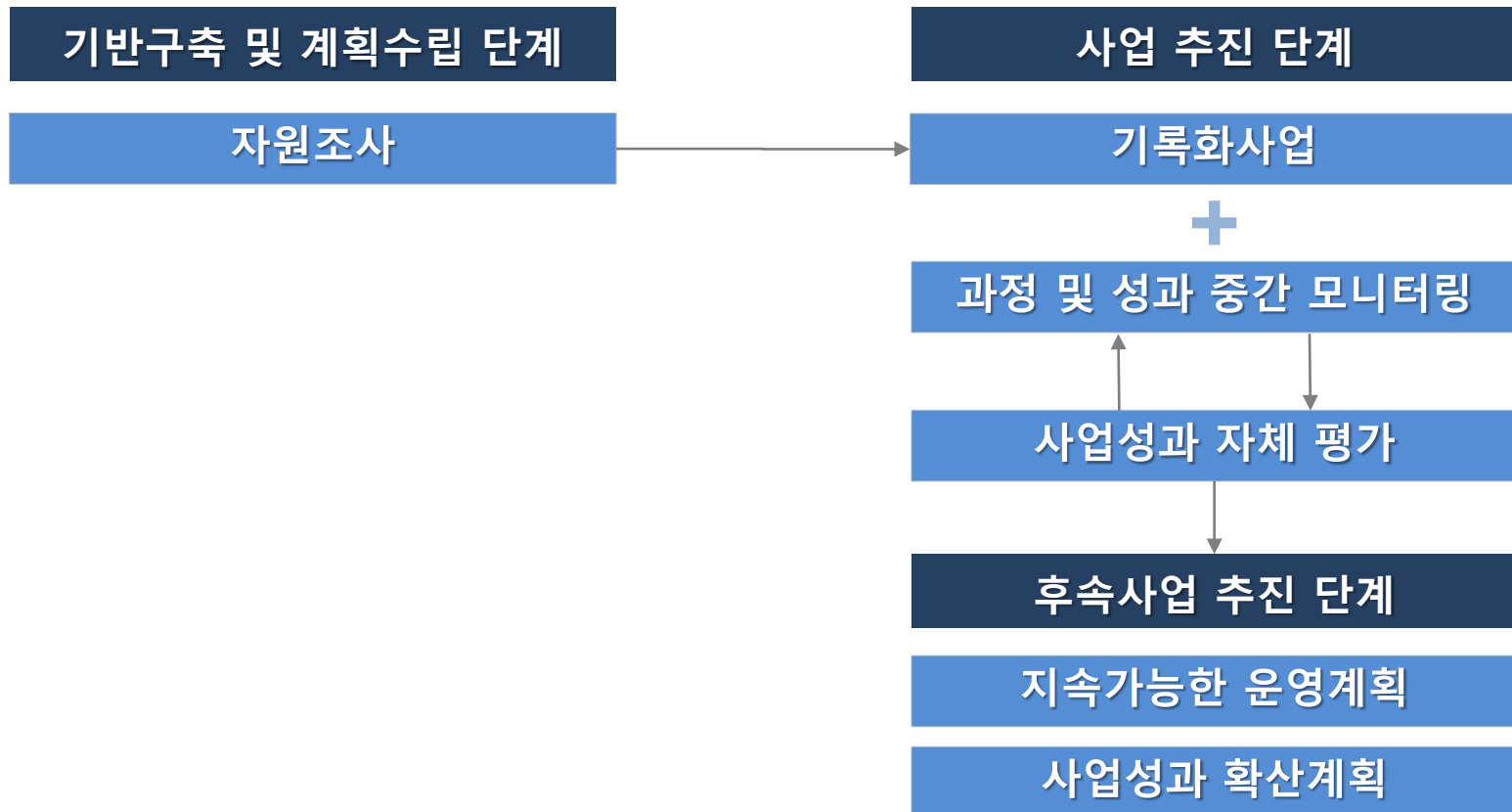
단계별 갈등관리 계획 사전 검토  
기타 지자체 지원방안 등

## 국비지원 종료후 자생적 사업추진 방안

중간지원조직 운영 방안  
자생적 사업추진 조직 운영 및 운영비 조달방안

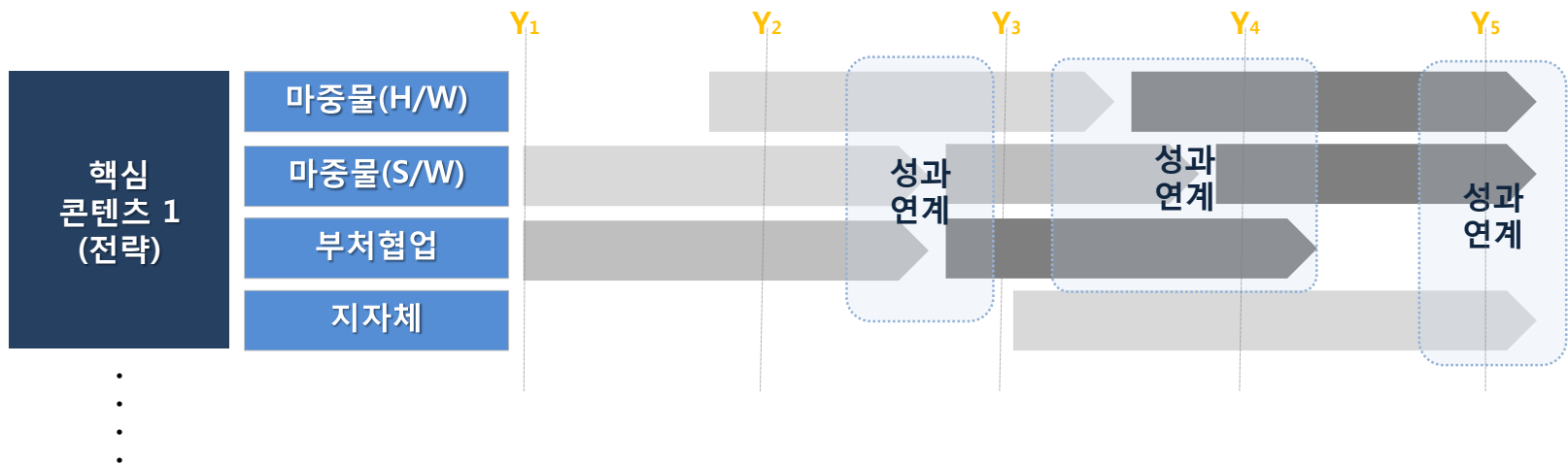
# 체계적 사업관리 : 자원-기록화-성과-후속

## “자원조사-기록화-성과관리-후속계획 체계화”



# 체계적 사업관리 : 자원-기록화-성과-후속

“단순 공정관리가 아닌 성과관리 계획 필요”



구분	투입지표	과정지표	산출지표	결과지표
지자체 성과관리	효율성			효과성
	필요 지표 선별 관리		핵심성과지표로 집중 관리	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업추진단계별로 투입, 과정, 산출, 결과 지표 등으로 성과지표를 제시</li> <li>핵심성과지표는 산출 또는 결과 지표 위주로 설정하되, 지표 선정과정에서 증감률, 목표 등을 구체적으로 제시</li> <li>핵심성과지표는 정량적 지표와 정성적 지표(만족도 등) 관리, 사업전후 비교가 필요한 지표는 정례적 조사 필요</li> </ul>			

# 傾

상대방을 높이고

귀로 듣고

# 聽

눈으로 보고

마음으로 이해하기

## “감사합니다”

- 본 자료는 국토교통부 및 도시재생지원기구, 한국토지주택공사 및 토지주택연구원의 공식의견이 아닙니다.
- 전략계획, 활성화계획 수립 시 고려사항은 도시재생특별법 및 관련 가이드라인 개정에 따라 변동될 수 있습니다.