

정책포럼 요약자료

도시재생 뉴딜사업¹⁾

신규제도 특징과 선정사례

이상준²⁾(LH 도시재생지원기구 수석연구원)

요약

- 도시재생 뉴딜사업은 노후주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역주도로 활성화하여 도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 도시혁신
- 그동안 도시재생은 국가 R&D를 통해 제도기반이 마련되었으며, 도시재생특별법 시행에 따라 '국가지원'이 본격화되었고 '도시재생뉴딜사업'으로 전환
- 도시재생특별법 개정('19년) 및 신규제도(혁신지구, 인정사업, 총괄사업관리자) 도입함에 따라 '사업 실행력' 제고, '공기업 역할과 책임'을 강화
- 도시재생사업의 체계적 효율적 추진을 위해 총괄사업관리자에게 사업 업무 위탁하고, 도시재생 혁신지구는 도시재생 촉진을 위하여 공공주도로 산업·상업·주거 기능이 집적된 '지역거점'을 조성하는 '지구단위' 개발하며, 도시재생사업 인정제도는 전략계획 수립 지역 내에서 전략계획의 생활권별 재생방향에 부합하는 '점'단위 사업을 재생사업으로 인정
- 신규제도 3종 시범사업 선정 결과를 종합하면 혁신지구는 역세권, 산업단지 위주로 선정, 총괄은 주택공급, 인정은 정책사업 연계 위주 선정하였으며, 후속 조치로써 정책 취지 부합여부, 국가지원 및 사업 실행력 강조할 필요가 있음.
- 2020년 하반기이후 도시재생 뉴딜정책의 전망은 사업관리 기능을 강화하고 실적/성과 평가체계, 예비사업 제도 도입에 따른 사업선정체계를 개편하고 전략계획, 활성화계획 수립지침을 개선하고 자생적 운영체계 보완이 필요하며, 교육인증 및 자격증 도입 등 보완이 필요함.

1) 본 브리프는 제4회 국가정책대학원 정책포럼 '열린 정부와 정책소통'의 발표 내용 중 일부 내용을 발췌하여 정리하였음.

2) 이상준 : 건축학전공 공학박사, 한국토지주택공사 도시재생지원기구 사업관리팀 수석연구원

1. 도시재생 정책 추진, 국비지원 사업 현황

1) 도시재생 정책 추진과 변화

- 도시재생은 국가 R&D를 통해 제도기반이 마련되었으며, 도시재생특별법 시행에 따라 ‘국가지원’ 본격화 및 ‘도시재생뉴딜사업’ 전환

2) 도시재생 뉴딜 추진방향

- [도시재생 뉴딜사업] : 노후주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역주도로 활성화하여 도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 도시혁신
- 비전 “지역 공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시”

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 쉼트리피케이션 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	풀뿌리 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	공적자원 효율적 운용

* 자료 : 국토부(18.4.24), 도시재생 뉴딜 사업 신청 가이드라인 중 “도시재생 뉴딜 추진방향” 인용 및 재구성

3) 도시재생 뉴딜 추진과정에서의 변화

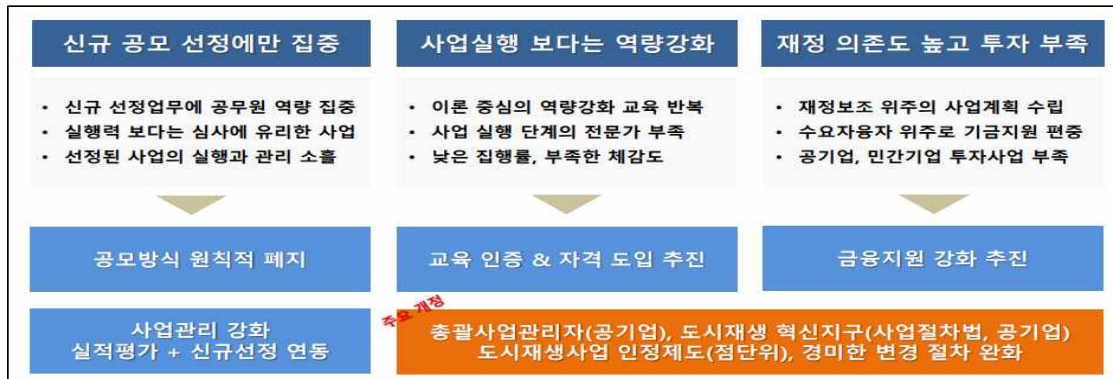
- 기존 도시재생사업의 성과는 연계하고 미비점은 보완하여 ‘도시재생 뉴딜사업’ 추진
- 지역사회 역량 강화, 사업실행 경험 축적, 사회적 경제 등 사업주체 육성 등 사업 추진 ‘단계별 지원’ 강화

도시재생뉴딜 역량강화 지원			국토교통형 예비사회적기업
사업준비	계획수립	실행주체 발굴	
도시재생뉴딜교육 * LH교육 : 총코, 공무원 * 광역(전문가), 기초(주민) 교육비 1천만원 지원	주민참여프로젝트팀 * 사업창업, 계획수립, 재생이슈 도출 컨설팅 * 팀당 1.5천만원	사업화 지원 * 창업 교육(지원센터), 초기사업비(도시재생경제주체) * 팀당 최대 1천만원	
도시재생뉴딜사업 사업비 지원			도시재생 청년 혁신스타
초기사업 실행	본사업 실행		
주민제안 소규모 재생사업 * 공동체 거점공간 조성 등 H/W 공동체 형성을 위한 S/W * 총사업비 1억원~4억원 (0.5억원~2억원 국가보조)	도시재생 뉴딜사업 * 경제기반형 등 5가지 유형 (50억원~250억원 국가보조) * 시도선정(중소규모) 중앙선정(중심,경제,공공기관제한)		
			마을관리 협동조합
			도시재생 뉴딜 청년 인턴
			국제 교류 프로그램 (UN 해비타트)
			컨설팅(단) 지원

* 자료 : '20년부터는 주민참여프로젝트팀과 사업화지원사업을 통합한 주민역량강화사업으로 개편되어 지원 중

2. 도시재생법 개정 및 신규 제도 도입

- 도시재생특별법 개정('19) 및 신규제도(혁신지구, 인정사업, 총괄사업관리자) 도입함에 따라 '사업 실행력' 제고, '공기업 역할과 책임' 강화



- 도시재생사업의 체계적 효율적 추진을 위해 **총괄사업관리자**에게 사업 업무 위탁
- **도시재생 혁신지구**는 도시재생 촉진을 위하여 공공주도로 산업·상업·주거 기능이 집적된 '지역 거점'을 조성하는 '지구단위' 개발
- **도시재생사업 인정제도**는 전략계획 수립 지역 내에서 전략계획의 생활권별 재생방향에 부합하는 '점'단위 사업을 재생사업으로 인정

총괄사업관리자	도시재생 혁신지구	도시재생사업 인정제도
기존 공공기관제안형 대체 공기업의 역할과 책임 강화	사업 절차법 도입 지구 단위의 신속한 사업 추진 강조	'점' 단위 사업 재정/기금 지원 근거 마련
도시재생법 사업만 적용 경제기반형, 근린재생형만 해당	국가지원지구, 혁신지구로 구분 지구 지정 절차만 상이	비법정계획에 의한 사업 전략계획수립권자가 인정
거점 연계형 뉴딜사업 취지 정비사업과 주변지역 재생 연계	지구지정 → 시행계획 인가 혁신지구 포함 활성화계획 수립 의무	법 및 시행령에 사업 유형 제시 그 외 사업도 국토부 협의하에 가능
총괄사업관리자 요건 강화 거점사업 1개 이상 투자/시행	재정보조, 금융방식 가능	활성화지역 내의 경우 국가지원 대상에서 배제 원칙
	사업시행자 개념 도입	사업시행자 개념 도입
경제, 중심 유형 사실상 필수화	전략계획과의 관계 정립 필요	전략계획과의 관계 정립 필요

3. 도시재생 뉴딜사업 신규제도 선정사례

○ 총괄관리자 : 2020년 대전(동구) 총괄관리 LH



○ 도시재생 혁신지구(국가시범지구) : 2019년 서울(용산)



○ 도시재생사업 인정제도: 2020년 인천 부평

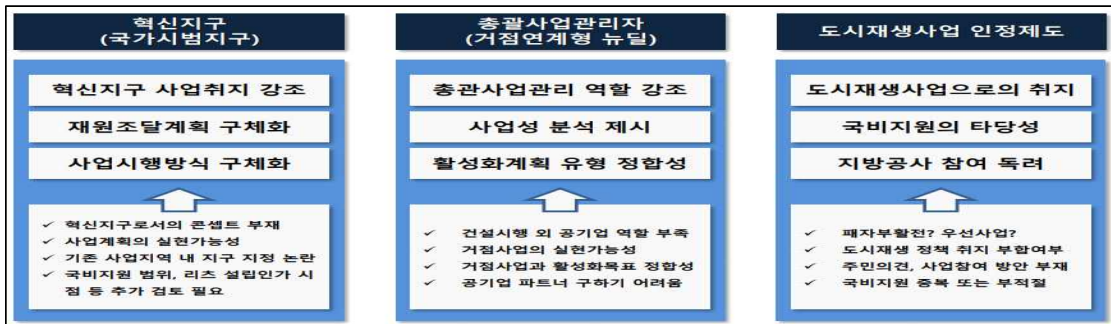


4. 신규제도 3종 선정결과와 뉴딜정책 변화 시사점

- 2019년 신규제도 3종 시범사업 선정 결과 혁신지구는 역세권, 산업단지 위주로, 총괄은 주택 공급, 인정은 정책사업 연계 위주 선정

개요 (1+2+3)		혁신지구(국가시범지구 4곳)						총괄사업관리자(2곳)			소계(3) : 인정사업(12곳)	
사 업 명	국가시범지구(4) 총괄사업관리자(2) 인정사업(12)	소계(1)	서울용산	경기 고양	충남 천안	경북 구미		소계(1)	인천 동구	부산 서구	소계(3) : 인정사업(12곳)	
사 업 비	19,404억원 (국비 1,211, 지방비 1,822, 공공임대 500억, 기금 1,671, 기금 1,671)	12,428억원 (국비 800억, 지방비 840억, 공공임대 500억, 기금 1,671, 기금 1,671)	5,927억원 (국비 250, 지방비 375, 공공임대 500억, 기금 1,671, 기금 1,671)	2,525억원 (국비 200, 지방비 160, 공공임대 500억, 기금 1,671, 기금 1,671)	1,886억원 (국비 200, 지방비 160, 공공임대 500억, 기금 1,671, 기금 1,671)	2,090억원 (국비 250, 지방비 167, 기금 1,671, 기금 1,671)		2,375억원 (국비 250억, 지방비 260억, 공공임대 500억, 기금 1,671, 기금 1,671)	2,132억원 (국비 150, 지방비 150, 공공임대 500억, 기금 1,671, 기금 1,671)	243억원 (국비 150, 지방비 100, 공공임대 500억, 기금 1,671, 기금 1,671)	서울 영등포 등 12곳 (안전주택건축물 긴급정비사업, 장기임대주택을 통해 생활SOC시설, 대학 기숙사 건설, 산업단지 근접지 복지향성 등)	
사업면적	269,779㎡	68,193㎡	13,963㎡	12,355㎡	15,215㎡	26,660㎡		151,097.5㎡	79,798㎡	71,300㎡	50,488.8㎡ (평균: 4,207㎡, 최소: 610㎡, 최대: 13,563㎡)	
사 업 내 용	산업/영업	13개 시설 (193,538㎡)	4개 시설 (104,594㎡)	기업집주 및 공유시설 (8,504㎡)	산업지원시설 (26,061㎡)	지식산업센터 (45,130㎡)	공공형 플랜지 공장 등 (24,899㎡)	2개 시설 (1,606㎡)	공공임대상가 (1,481㎡)	상생협력상가 (125㎡)	7개 시설 (87,338㎡)	
	생활SOC	24개 시설 (118,919㎡)	5개 시설 (84,483㎡)	육아보육시설, 주민공동시설 등 (2,000㎡)	환송주차장, 공공문화시설 등 (24,720㎡)	환송주차장, 공동작업장 등 (15,500㎡)	산업도서관, 공공주차장 등 (42,263㎡)	2개 시설 (3,618㎡)	공영주차장(157면) 체험/복합문화시설 (3,118㎡)	공영주차장(30면) 마을 복지, 문화 복합시설(500㎡)	17개 시설 (30,818㎡)	
	주택공급	2,103호 (분양 732, 임대 1,371) 기숙사 502실	총 900호 (분양 316호, 임대 584호)	총 400호 (신혼희망타운 120, 공공임대 280호)	총 204호(임대)	총 196호(분양)	총 100호(임대)	총 732호 (분양 224호, 임대 508호)	공공임대 458호 민간분양 224호	공공임대 50호	총 471호 (분양 192호, 임대 279호) 기숙사 502실	

- 신규제도 3종 시범사업 선정과정에서의 이슈와 후속 조치는 정책 취지 부합여부, 국가지원 및 사업 실행력 강조



- 2020년 도시재생 뉴딜사업 선정 가이드라인 시사점
- 사업의 '실현가능성' 확보, 공적 임대, 소규모 등 '주택사업' 연계, 안전우려 등 '정책이슈' 연계,

‘공기업’ 역할 및 투자 확대, ‘어울림센터, 마을관리협동조합’ 거점 & 주체 강조

○ 2020년 하반기 이후 도시재생 뉴딜정책 전망

- 사업관리 기능 강화, 실적/성과 평가체계, 예비사업 제도 도입에 따른 사업선정체계 개편, 전략 계획, 활성화계획 수립지침 개선 시사
- (가칭)도시재생회사 도입 등 자생적 운영체계와 교육인증, 자격증 도입 등 보완 필요

■ 참고문헌

국토교통부. 2018.4.24. 도시재생 뉴딜 사업 신청 가이드라인