

도시재생의 통합적 추진전략

고도경제성장이 끝나고 저출산·고령화가 진행되어 인구성장이 정체되기 시작하면서 도시외곽의 대규모 개발을 추진하는 도시확장은 도로 등 교통시설을 비롯한 각종 기반시설의 설치 및 유지비용을 증가시키는 원인이 되는 등 사회적 비효율을 초래해 외곽보다는 도시 내부를 정비·개발하는 방향으로 정책 전환이 요구되고 있다.

또한 국민들의 의식이 변화하면서 생활밀착형 도시재생정책의 중요성이 점차 증대되고 있다. 과거의 개발 위주 도시정책보다는 상대적으로 열악한 생활환경을 개선하는 도시재생정책에 대한 수요가 늘어나고 있는 상황이다. 이는 주요 선진국에서도 마찬가지여서 GDP 2~3만 달러, 도시화율 80% 진입 시기에 외곽 개발 위주의 정책에서 도시재생정책으로 전환한 바 있다. 이번 호 특집에서는 도시재생의 정책방향과 효율적 추진방안에 대해 모색해본다.

국가도시재생기본방침 수립의 배경과 주요 내용

박승기 | 국토교통부 도시재생과장

김태형 | 국토교통부 도시재생과 사무관

1

머리말

국내에서 ‘도시재생’이 학문적으로나 사회적 담론 차원에서는 많이 논의가 되었지만, 국가정책의 틀 속에서는 명확히 정의되지 못했던 것이 사실이다. 그동안 도시재생은 주택재개발이나 주택재건축과 같은 개념으로 이해되기도 했고, 다른 한편에서는 주민 주도의 ‘마을만들기’와 동일한 개념으로 소개되었다. 그러나 2013년 6월 4일 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 ‘도시재생특별법’)」이 제정됨으로써 혼란스러웠던 도시재생의 개념을 법적 용어로 명확하게 정의하게 되었고, 도시재생의 계획체계와 국가 및 지자체의 지원수단 등을 규정하게 되었다. 「도시재생특별법」 제정의 의미는 그간 지방자치단체의 업무로만 여겨졌던 쇠퇴한 도시공간의 활성화에 대한 국가의 개입 또는 지원의 당위성을 법적으로 정립하였다는 점과 민간 토지 소유자나 조합에 의한 도시정비사업으로 국한되었던 일반의 이해를 도시의 경제적·사회적·물리적인 활력 회복과 지역공동체의 활성화로 넓혔다는 점에서 찾을 수 있다.

그러나 무엇보다도 「도시재생특별법」이 혁신적인 것은 문화·복지·경제·산업·국도를 총괄하는 여러 중앙부처의 사업들이 도시공간과 무관하게 분산적·비효율적으로 투자되던 것을 주민·지자체가 함께 수립하는 도시재생전략계획과 도시재생활성화계획의 틀 속에서 장소 중심으로 연계·융합하면서 도시재생의 효과를 극대화할 수 있게 된 것이다. 「도시재생특별법」이 기존의 도시

개발·정비 관련 법령과 다른 점 중 하나는 국가 단위의 종합계획을 수립하지 않고 도시재생의 비전과 목표, 국가가 지자체의 도시재생을 지원하기 위한 관련 시책 등만을 제시하는 전략 계획 형태의 ‘국가도시재생기본방침’을 수립하여 제시하였다는 점이다. ‘국가도시재생기본방침’은 기존의 도로·철도·수자원 등 SOC 부문의 종합계획이나 주택종합계획처럼 국가 차원에서 공급량의 목표를 제시하는 방식을 취하지 않는다. 오히려 주민·지자체 주도의 상향식 도시재생의 취지를 보다 구체적인 언어로 서술하고 각 주체별로 도시재생에서의 역할과 국가가 도시재생을 지원하기 위해 추진해야 할 굵직한 과제들을 제시하는 데 집중하고 있다. 이 글에서는 2013년 12월 국무총리 소속 도시재생특별위원회와 국무회의의 심의를 거쳐 의결된 ‘국가도시재생기본방침(2014~2023)’의 수립 배경과 주요 내용들을 자세히 살펴보고자 한다.

국가도시재생기본방침 수립의 추진 배경

1. 도시재생을 둘러싼 정책환경의 변화

우리나라의 도시는 그간 고도경제성장 과정에서 부족한 주택 및 산업부지 등을 공급하기 위해 빠르게 성장해왔다. 특히 도시 외곽의 저렴한

땅에 대규모 택지와 산업단지를 개발하는 방식을 채택했는데, 택지는 1981년부터 2011년까지 946km²(여의도의 326배), 산업단지는 1991년부터 2011년까지 1,343km²(여의도의 463배)를 지정하는 등 빠른 도시화가 진전되었다. 그 결과 우리나라의 도시화율은 세계적으로도 높은 수준인 91%에 도달하였다(2010년). 그러나 고도경제성장이 끝나고, 저출산·고령화가 진행되어 인구성장이 정체되기 시작하면서 도시 외곽의 대규모 개발을 추진하는 도시확장은 한계에 도달하고 있다. 이러한 지속적인 도시확장은 도로 등 교통시설을 비롯한 각종 기반시설의 설치 및 유지비용이 증가하는 원인이 되는 등 사회적 비효율을 초래해, 외곽보다는 도시 내부를 정비·개발하는 방향으로 정책 전환이 요구되고 있다.

또한 국민들의 의식이 변화하면서 생활밀착형 도시재생정책의 중요성이 점차 증대되고 있다. 그러나 국민의 생활수준이 높아지면서 경관이나 디자인, 문화나 여가 등 무형의 가치가 중시되는 데 비해서 우리나라의 도시환경은 이를 잘 수용하지 못하는 실정이다. 주택보급률이 100%를 넘고 2008년 금융위기로 부동산경기가 침체하면서 도시공간은 ‘투자’의 대상에서 ‘삶터·일터’로 인식이 전환되었으며, 과거의 개발 위주 도시정책보다는 상대적으로 열악한 생활환경을 개선하는 도시재생정책에 대한 수요가 늘어나

〈표 1〉 도시재생정책으로 전환 시 주요 국가별 경제·사회 지표

구분	영국(1977)	일본(1998)	미국(1974)	독일(1996)	대한민국(2012)
1인당 GDP(달러)	20,248	33,394	22,662	30,129	23,679
경제성장률(%)	2.36	-2.0	-0.1	0.79	2.0
도시화율(%)	78.0	78.4	73.6	73.2	91.0

1

고 있다. 이러한 현상은 주요 선진국도 마찬가지여서 영국, 일본, 미국 등도 경제·사회적 발전단계에서 우리나라와 비슷한 시점인 1인당 GDP 2~3만 달러, 도시화율 80% 진입 시기에 외곽 개발 위주의 정책에서 도시재생정책으로 전환한 바 있다.

2. 도시재생은 도시경쟁력 강화의 핵심 수단

현재 박근혜정부 들어서 주요 국정기조로 창조경제를 내세우고 있는데, 산업경제 시대와 달리 창조경제 시대에는 도시의 경쟁력이 국가의 경쟁력을 좌우한다. 산업경제 시대에는 도시 외곽에 대규모의 산업단지나 택지를 필요로 했으나, 창조경제 시대에는 첨단산업·과학·문화·예술 등 창조산업에 종사하는 다양한 창조적 인재들이 서로 교류·소통할 수 있는 도시환경으로 기존 도시의 내부 공간이 주목받게 된다. 특히, 단일 품종을 대량으로 생산하는 것이 아니라 점차 다양한 소비자의 수요에 맞춤형으로 대응하고 기존의 생산품목과 서비스에 새로운 가치를 더하는 것이 중요해진다. 따라서 도시공간에 거주하는 인재들과 그들의 아이디어가 집적되고 네트워킹되고 소통될 수 있는 환경을 조성해야 할 필요성이 있다. 이러한 의미에서 역사성과 문화가치를 내포하며, 다양한 계층이 모일 수 있는 기성시가지의 재생이 창조경제의 기초로 평가받고 있다.¹⁾

3. 도시쇠퇴 심화

「도시재생특별법」은 도시쇠퇴를 진단하기 위한 지표로서 인구, 산업, 노후건축물 등 3개 지표²⁾를 제시하고 있고, 그중 2개 지표 이상에 해당하는 지역을 쇠퇴도시지역으로 규정하고 있다. 이와 같은 지표에 따라 2013년 10월 기준으로 전국 3,470개 읍·면·동을 분석한 결과 그 가운데 65%에 해당하는 2,239개가 도시쇠퇴지역으로 분석되었다. 쇠퇴 원인에 따라 그 유형을 분석해보면 크게 ① 도시의

1) 1999년 영국 정부는 도시재생이 매년 125억 파운드의 경제효과 및 75만 개의 일자리를 창출하는 것으로 평가한 바 있다(Toward to an Urban Renaissance, 1999).

2) 「도시재생특별법」 시행령 제20조에 따른 3개 도시쇠퇴 진단 지표

① 인구: 최근 30년간 인구 최대치 대비 현재 인구가 20% 이상 감소 또는 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구 감소

② 산업: 최근 10년간 총사업체 수 최대치 대비 현재 5% 이상 감소, 또는 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총사업체 수 감소

③ 노후건축물: 전체 건축물 중 20년 이상된 건축물이 50% 이상

과 확장 위주의 개발방식에 따른 구도심 쇠퇴와
② 도시경제기반 및 산업경쟁력 약화에 따른 도시의 전반적 쇠퇴로 나눌 수 있으나, 실제로는 두 가지 유형이 복합적으로 전개되는 지역이 많다.

첫 번째 유형(도시외곽 확장에 따른 쇠퇴)에 해당하는 지역도 세부적으로 살펴보면, ① 과거 주택난 해결을 위해 도시 외곽에 활발한 택지개발이 이루어지면서 구시가지에서 인구가 유출되어 쇠퇴가 발생한 지역(대도시 주변에 위성신도시 등이 개발되면서 대도시의 구도심 쇠퇴 발생), ② 도시 외곽에 대단위 제조업 기반이 유지되면서 경제활동이 급속히 이전되어 구도심의 쇠퇴가 발생한 지역(천안, 아산, 포항, 광양 등), ③ 도청, 시청 등의 공공청사가 신시가지 또는 타 지역으로 이전하면서 청사 주변 기존 도심이 쇠퇴한 지역(대전 시청, 광주 전남도청 이전 등) 등으로 구분된다. 두 번째 쇠퇴 유형(도시경제기반 및 산업경쟁력 약화)의 사례로는 부산 신발산업, 대구 섬유산업과 같은 기존 경제기반산업이 침체되면서 과거의 산업중심지가 쇠퇴한 지역과 태백이나 남원, 충주 등과 같이 농업·광공업 등 전통산업의 쇠퇴가 도시 전반의 쇠퇴 원인이 되는 지역을 들 수 있다.

이러한 도시쇠퇴지역은 중심상권·경제기반의 활력이 침체되면서 고용과 세수가 함께 감소되고 이에 따라 다시 지역경제가 더욱 침체되는 악순환이 반복된다. 이러한 쇠퇴도시는 재정역량도 부족해서 자체적인 재생사업의 추진이 곤란한 것이 일반적이다. 또한 외곽 택지개발에 치중하면서 기존의 구시가지 주거지역에 대한 기반시설 투자 등이 감소하고 이로 인해 기존의 주택은 노후·불량화된다. 이러한 구시가지는 주

로 서민들이 거주하는 지역인 경우가 많아 도시쇠퇴의 영향이 사회적 약자들에게 더 크게 미치는 경향이 있다. 또한 노후·불량 주거지역은 공·폐가 등이 많이 발생하는데, 이러한 지역은 우범지역화되기 쉽고 재해로부터의 취약성도 낮은 경우가 많다. 2010년 부산, 2012년 수원에서 발생했던 부녀자 대상 강력 사건 등도 빈집이 산재한 쇠퇴도시지역에서 발생하였다.

4. 도시쇠퇴에 대한 그간의 정책대응과 한계

국내의 도시쇠퇴가 심화되면서 도시재생으로 정책 전환의 필요성이 높아지고 있지만, 그간 도시 쇠퇴에 대한 체계적인 정책대응이 미흡했던 것이 사실이다. 저출산·고령화 추세에도 불구하고 여전히 많은 지자체가 인구성장을 가정하고 도시외곽 개발 위주의 도시계획을 수립·집행하고 있다. 또한 주택재개발 등 민간이 주도하는 도시정비사업에 대한 법·제도는 있었지만, 국가 차원에서 도시쇠퇴에 대응하기 위한 체계적인 정책과 제도는 사실상 전무했다고 볼 수 있다. 이러한 민간 도시정비사업은 사업성이 낮은 지방도시에서는 추진이 곤란하고, 특히 금융위기 이후에는 대도시에서도 침체되고 있는 실정이다. 또한 도시정비사업은 물리적 정비만을 위한 수단이었기 때문에 경제·사회·문화 등을 종합적으로 아우르는 도시재생정책은 없었다고 보는 것이 맞다. 따라서 물리적 재생을 넘어 경제·사회·문화 등 도시의 종합적 기능 회복을 도모하고, 이에 대한 국가의 재정적·행정적 지원수단을 포함하는 종합적 도시재생정책의 추진이 요구되었다.

1

도시재생의 추진방식

「도시재생특별법」은 지역의 특성에 따라 두 가지 유형의 도시재생의 추진방식을 제시하고 있다. 하나는 도시경제기반형으로 새로운 경제기능의 도입과 기존의 산업기능·업종의 전환을 통해 쇠퇴도시지역에 고용기반을 창출하고, 주변지역으로 경제회복 효과를 파급하기 위한 것이다. 또 하나는 근린재생형으로 침체된 중심시가지의 경제활성화 및 낙후된 근린 주거지역의 생활환경 개선을 위한 것이다.

1. 도시경제기반형 도시재생

도시경제기반형 대상지역은 경제회복 효과가 큰 핵심시설(항만, 산업단지, 철도역, 하천, 국도, 공항, 이전적지 등)의 개발과 정비를 추진하면서 배후지역과 연계하고, 복합적 개발사업 등을 통해 대규모 고용기반 창출이 가능한 지역이다. 세부 사업방식으로는 노후산업단지와 그 주변을 재생하는 방식, 항만과 배후지를 함께 활성화하는 방식, 철도역세권의 개발, 이전적지를 주거·상업·첨단산업 등과 복합적으로 활용하는 방식, 도시의 문화·관광자산을 활용하는 방식 등을 들 수 있다. 향후 도시재생선도지역 사업 등을 통해서 다양한 사업유형이 개발·제시될 것으로 기대되고 있다.

〈표 2〉 도시경제기반형 도시재생의 세부사업 유형 예시

구분	주요 추진 내용(예시)	
산업단지형	<ul style="list-style-type: none"> · 장치산업·저부가가치 제조업 중심 · 기반시설 부족, 비효율적 토지이용 	<ul style="list-style-type: none"> · 첨단 제조업, 융·복합산업 입지 · 문화·주거 등 복합기능 유치
항만형	<ul style="list-style-type: none"> · 선박 대형화 등으로 항만 기능 축소 · 내항부두·준설토 투기장 등 방치 	<ul style="list-style-type: none"> · 마리나 등 문화·관광형 항만 조성 · 문화·주거 등 복합기능 유치
역세권형	<ul style="list-style-type: none"> · 단순 교통·물류 기능 수행 · 도심 내 화물적치장 등 용도폐기 	⇨ <ul style="list-style-type: none"> · 입체화·복합화를 통해 토지이용 고도화 · 복합환승센터 등 교통 허브(Hub)화 · 도심임대주택(행복주택) 입지
이전적지형	<ul style="list-style-type: none"> · 이전 공공청사·군사시설·폐공장 	<ul style="list-style-type: none"> · 복합개발을 통한 가치 극대화 · 문화·교육·공원·녹지 등 활용
지역자산 활용형	<ul style="list-style-type: none"> · 활용되지 못하고 있는 지역 고유의 역사·문화자산 	<ul style="list-style-type: none"> · 문화·관광형 사업을 통해 관광객 유치, 유동인구 증대

〈표 3〉 근린재생형 도시재생의 세부사업 유형 예시

구분	주요 추진 내용	
중심상가지역형	<ul style="list-style-type: none"> · 쇠퇴상권, 집단적 빈 점포 발생 · 부족한 인프라, 유동인구 감소 	⇨ <ul style="list-style-type: none"> · 특화거리 조성, 빈 점포 신탁을 통한 예술·창작공간 조성, 주차장 등 인프라 확충, 지역축제 등 활성화 사업 · 생활인프라(소방도로, 공원, 주차장) 확충 · 소규모·맞춤형 주택개량 사업 추진 · 마을기업 등을 통한 소득창출
근린주거지역형	<ul style="list-style-type: none"> · 노후·불량주택 밀집, 좁은 도로, 부족한 생활인프라, 열악한 환경 	

자료: 국토교통부, 2014. 국가도시재생기본방침 수립을 위한 연구.

2. 근린재생형 도시재생

근린재생형 도시재생의 주된 대상지역은 쇠퇴한 중심상업지역과 생활환경이 열악한 근린주거지역이다. 주로 시행되는 사업으로 중심상업지역에서는 상권활성화를 위한 인프라 확충(H/W) 및 문화·예술·관광 사업(S/W) 등이 있고, 근린주거지역에서는 노후주택 개량, 부족한 공원·주차장·커뮤니티 시설 등 생활인프라의 확충(H/W), 마을기업·협동조합 등 주민 주도의 사회적 경제법인을 구성·운영하여 소득 및 일자리를 창출(S/W)하는 사업 등이 있다. 이러한 근린재생형 도시재생을 지원하기 위한 정책지원으로는 생활인프라 확충에 대한 시설사업 지원, 주택개량·보수 등에 대한 저리융자 등 소규모 투·융자, 교육·컨설팅 등을 통한 공동체 역량 강화 등이 있다.

도시재생의 비전·목표·추진전략

1. 비전

국가도시재생기본방침은 가장 상위의 비전으로서 ‘국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조’를 제시하였다. 이는 ① 소외·배제되는 사람 없이

‘국민’ 모두가 체감하는 ‘행복’한 재생, ② 우리 도시의 창조적 역량 증진을 통한 ‘창조경제’형 일자리 재생, ③ 도시의 유·무형적 가치를 재발견하여 ‘경쟁력’ 있는 새로운 도시를 재창조하는 세 가지 중요한 도시재생의 이념을 종합적으로 담은 것이다. 이러한 비전을 구현하기 위해 5대 목표와 5대 추진전략을 함께 제시하였는데, 그 내용은 다음과 같다.

2. 5대 목표

■ 창조경제 중심 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화
도시재생 과정에서 새로운 도시기능 도입, 지역 자산 활용, 산업구조의 변화 등을 통해 고용기반을 창출하고 소득을 증대시킨다.

■ 국민의 삶의 질 제고 및 자생적 복지 달성
저소득층·노후주거 밀집지역 등의 주거환경을 개선하고, 공동체 중심의 지역 단위 소득창출 등 ‘자생적 복지’를 실현한다.

■ 건강하고 행복한 생활환경 조성
공공도서관, 주차장, 도시공원 등 기초생활인프라를 적정 수준으로 공급하고, 범죄 및 재해로부터 안전한 생활환경을 조성한다.

1

■ 지역 정체성 기반의 문화 가치와 경관 회복

과거 번성했던 쇠퇴 구도심 등이 보유하고 있는 역사적·문화적 정체성을 활용하여 품격 있는 공간을 조성하고 문화서비스를 확충한다.

■ 주민역량 강화 및 공동체 활성화

살고 있는 도시의 쇠퇴 문제를 직접 고민하고 해결책을 도출하는 ‘역량 있는 주민’을 육성하고, ‘참여하는 주민공동체’를 구현한다.

3. 5대 추진전략

■ 기성시가지 중심으로 도시개발·관리방식의 대담한 전환

무분별한 신시가지 개발을 지양함으로써 도심의 공동화를 사전에 예방하는 도시정책 패러다임으로 전환한다.

■ 지역·주민의 창의성을 바탕으로 자율적으로 추진

계획 수립과 사업 시행은 지자체와 주민의 몫으로 두고, 국가의 역할은 재정지원·제도개선 등을 통한 포괄적 지원으로 한정한다. 지역의 상황을 잘 아는 주민, 민간단체, 기업, 지자체 등이 협조체계(파트너십)를 이루어, 지역자원을 기반으로 자율적 재생을 추진한다.

■ 정부는 재생이 시급한 지역에 정책·지원 집중

도시재생 관련 지원제도·사업을 주관하는 중앙부처 간, 지자체 부서 간 협업을 통해 쇠퇴도시지역에 집중적으로 지원한다. 물리적 정비사업 위주로 도시재생이 추진되는 것을 지양하고, 경제·사회·문화 등 다양한 분야의 사업을 도시공간에서 연계·종합하도록 한다.

■ 지역별 맞춤형 특례, 재정·금융지원 등 복합적 정책수단 활용

지역별 특성을 고려하여 도시계획 특례, 재정·세제·금융지원 등 다양한 정책수단을 효과적으로 조합하여 맞춤형으로 지원한다.

■ 시혜적 복지가 아닌 자생적·공간적 복지의 달성

쇠퇴도가 심각한 지역의 공간 및 환경을 우선 개선함으로써 일자리 등 지역경제

활성화 및 주민 소득 창출 등을 지원한다.

국가도시재생기본방침의 중점 시책

국가도시재생기본방침에서 가장 중요한 내용은 국가가 도시재생을 지원하기 위해 향후 10년간 중점적으로 추진해야 할 시책이다. 국가도시재생 기본방침은 네 가지 중점과제와 그에 따른 11개 세부과제를 제시하고 있다.

1. 도시재생을 우선시하는 도시정책 패러다임의 전환

■ 기성시가지 위주로 도시·공간계획 수립
도시계획 제도를 도시재생 촉진을 위한 방향으로 개선한다. 신규 도시용지 수요에 대해 도시 외곽 개발보다는 기성시가지의 재생을 통해서 먼저 공급하고 공공청사·대형 판매시설·병원 등 도시의 중요한 기능을 담당하는 시설은 가급적

기성시가지 내에 우선 입지하도록 유도한다. 신도시 등에서 환수한 개발이익(개발부담금)은 기성시가지 재생에 환원토록 하고 도시 외곽에 일정 규모 이상의 신규 토지 개발계획 수립 시에는 지자체가 구도심 재생계획을 함께 수립하도록 유도한다. 또한 주민참여로 수립한 마을 단위 재생계획을 도시계획에 반영하기 위한 법적·제도적 근거를 마련한다.

■ 도시 내부 토지이용의 용·복합화 및 고도화
역세권, 환승센터 등 대중교통 중심지의 이용수요가 높은 도심지에 대해서는 중심업무·주거·상업·첨단산업기능 등 복합적인 토지이용을 유도한다. 도시재생 활성화지역에 있는 도시계획 시설에 다양한 시설의 복합적 입지를 활성화하여 용·복합 개발을 유도한다. 노후공단·노후항만·이전적지 등을 도시첨단산업단지, 주거·업무·상업 등 복합공간, 문화예술 창작공간 등으로 전환한다.

〈표 4〉 중점 시책

1. 도시재생을 우선시하는 도시정책 패러다임 전환
1-1. 기성시가지 위주로 도시·공간계획 수립 1-2. 도시 내부 토지이용의 용·복합화 및 고도화 1-3. 기존 도시의 정주여건·매력 극대화
2. 도시재생사업 재정지원 확대
2-1. 부처 간 협업을 통한 재정지원 효율화(One-stop Service) 2-2. 도시재생 활성화를 위한 마중물 지원 2-3. 도시재생 지원을 위한 재원 확충
3. 민간활력 유입을 위한 금융지원 및 규제완화
3-1. 조세 및 금융기법을 활용한 도시재생사업 지원 3-2. 맞춤형 규제특례 지원 3-3. 국·공유지를 활용한 도시재생 활성화
4. 지역역량 강화 및 공동체 활성화
4-1. 주민·지자체 역량에 의한 사회적 자본 형성 4-2. 첨단기술과 도시재생의 연계

■ 기존 도시의 정주여건·매력 극대화
근대 산업유산, 한옥 등 지역의 역사·문화적 건축물을 활용하여 특색 있는 경관을 조성하고, 창고·폐공장 등 기존 건물을 도시민이 필요로 하는 도서관이나 전시·공연장 등 문화·여가 공간으로 공급한다. 또한 국공립 보육시설, 각급 병원 등을 도심부 위주로 설치하여 복지·의료 접근성을 제고한다. 장기 미집행 도시계획시설, 공·폐가 등을 활용하여 생활공원을 정비하고 실개천 습지, 복개천 등 도심하천의 생태 복원을 추진한다. 도시 내 중요한 가로에 대한 경관을 개선하고, 공공시설 건축디자인을 정비하여 가

1

로환경시설물(Street Furniture)의 디자인 품격 제고와 전선 지중화 계획 등을 통해 아름다운 도시 전략을 추진한다.

2. 도시재생사업 재정지원 확대

■ 부처 간 협업을 통한 재정지원 효율화(One-stop Service)

각 부처의 재정지원 사업 중 도시재생과 연계가 가능한 다양한 사업을 도시재생 활성화지역에 우선 지원토록 배려한다. 이를 위해 도시재생특별위원회(총리)를 운영하여 특별위원회에서 심의·의결된 사안에 대해서는 각 부처가 의무적으로 관련 예산을 지원하도록 한다.

■ 도시재생 활성화를 위한 마중물 지원

도시재생사업 초기에 마중물이 될 수 있는 사업들에 대해 국토교통부 예산으로 4년간 지원한다. 우선 2014년도 도시재생선도지역 사업을 추진하여 성공모델을 창출하고, 2015년도 이후부터 단계적으로 지원을 확산한다.

■ 도시재생 지원을 위한 재원 확충

국가지원예산으로서 도시활력증진지역 사업(연간 1천억 원) 예산을 활용하고 국민주택기금을 통한 용자 방안도 검토한다. 지자체 재원으로서 도시재생특별회계를 설치하여 도시·주거환경정비기금, 뉴타운특별회계 등과 통합적으로 운영하는 방안도 추진한다. 국민신탁 제도, 기업 등의 사회적 공헌 등 민간기부도 적극적으로 활용한다.

3. 민간활력 유입을 위한 금융지원 및 규제완화

■ 조세 및 금융기법을 활용한 도시재생사업 지원

「조세특례제한법」 등을 개정하여 도시재생사업에 대한 법인세·소득세 등의 감면과 국민주택기금을 활용한 도시재생사업 투·융자 지원을 추진한다. 공공성이 높은 도시재생사업에 국가, 지자체, 민간투자자 등이 함께 참여하는 한국형 도시재생 금융지원모델도 개발·정립한다.

■ 맞춤형 규제특례 지원

도시재생활성화계획을 수립하면 특별건축구역 등을 의제할 수 있도록 하고 소규모 맞춤형 재생 사업을 위해 관련 법령·규정을 정비한다. 민간 사업자 등이 도시계획을 제안할 수 있도록 도시 계획 제안제도를 도입하고 각종 인·허가 등 행정절차의 간소화도 추진한다.

■ 국·공유지를 활용한 도시재생 활성화

국·공유 재산에 대한 특례를 신설하고, LH공사·한국자산관리공사 등을 통해 국·공유재산을 활용한 도시재생사업을 위탁 개발한다. 또한 국·공유지로서 부적합 토지에 대해 도시재생사업 활용 등을 추진한다.

4. 지역역량 강화 및 공동체 활성화

■ 주민·지자체 역량에 의한 사회적 자본 형성

마을기업, 협동조합, 사회적기업 등 사회적경제 법인을 도시재생사업의 주체로 육성하고 이를 위한 재정지원·대출보증 등 지원제도를 발굴·시행한다. 또한 주민 리더 및 도시재생전문가(코디네이터)를 양성하고, 도시재생지원기구(LH공사, 국토연구원 등)를 통해 주민·지자체에 대한 교육 및 가이드라인 제시, 컨설팅 등을 시행한다.

■ 첨단기술과 도시재생의 연계

도시재생 R&D를 지속적으로 추진하여 도시재생기술·기법을 개발·보급하고, 첨단 U-City 기술을 도시재생사업에 적극 활용한다.

맺음말

국가 차원의 도시재생정책은 2013년 12월 범시행 및 국가도시재생기본방침의 수립을 통해 개념만 겨우 구체화한 상황이다. 2014년에는 4월에 있을 시범사업 성격의 도시재생선도지역 지정과 사업지원을 통해 성공모델을 만들어내야 하는 과제를 앞두고 있다. 도시재생이 이전의 여타 제도들이 그랬던 것처럼 도입기에는 많은 환영을 받고 지자체의 뜨거운 열기를 이끌다가 제도의 부작용이나 정책환경의 변화에 따라 무의미해지지 않으려면 지금 이 시기가 매우 중요하다. 선진국의 사례를 보면 도시재생정책 자체는 한때의 유행에 머무르지 않을 것이며, 전국적으로 도시쇠퇴 심화 현상이 가속화되고 있기 때문에 앞으로 도시재생이 더 중요한 어젠다가 될 것으로 예상된다. 다만 우리가 한 번도 가보지 않은 길이기 때문에 앞으로 국가, 국민, 지자체, 전문가 등이 함께 치열하게 고민하고 논의하지 않으면 많은 시행착오를 겪을 수밖에 없다. 따라서 지금은 우리 현실에 맞는 한국형 도시재생의 모델을 만들기 위해 부단히 노력할 때다. 국가도시재생기본방침이 그 첫 걸음이 될 것이라고 믿는다. ●

참고문헌

- 국토교통부. 2014. 국가도시재생기본방침 수립을 위한 연구.
Power, Anne, and Burdett, Richard. 1999. *Toward an Urban Renaissance*. Queen's Printer and controller of HMSO.