

이 과제는 2019년 고용노동부의 「고용영향평가사업」에 관한 위탁사업에 의한 것임

도시재생 뉴딜사업의 고용효과



고용노동부



한국노동연구원

본 보고서는 한국노동연구원 고용영향평가센터의 2019년 고용영향평가
사업으로 수행한 결과입니다

연구주관·시행기관 : 한국노동연구원

연구진

연구책임자 : 고영우(한국노동연구원 부연구위원)

참여연구자 : 김홍준(한국노동연구원 책임연구원)

이삼수(LH토지주택연구원 수석연구원)

한인구(LH도시재생지원기구 연구원)

목 차

요 약	i
제1장 서 론	1
제2장 도시재생사업의 개요 및 변천 과정	4
제1절 도시재생사업의 추진현황	4
1. 도시재생사업의 추진배경	4
2. 도시재생사업의 개요	6
3. 도시재생 선도지역 및 일반지역 추진현황	7
4. 도시재생 뉴딜사업추진현황	8
제2절 도시재생 예산체계 및 자원	16
1. 도시재생 예산체계	16
2. 도시재생사업 연계효과	20
3. 공기업 투자	23
제3절 도시재생 뉴딜사업의 개요	25
1. 도시재생 뉴딜사업의 개요	25
2. 도시재생 뉴딜사업의 추진배경 및 경위	27
3. 도시재생 뉴딜사업의 추진전략	29
제4절 도시재생 선정지역의 활성화 계획 분석	31
1. 도시재생 선도지역 (2014년 선정)	31
2. 도시재생 일반지역 (2016년 선정)	35
3. 도시재생 뉴딜 시범지역 (2017년 선정)	42
4. 도시재생사업추진과정에서의 한계점	49
제3장 도시재생사업과 노동시장	51
제1절 도시재생 선정지역의 노동시장 특성	51
1. 인구 규모 및 이동 양상의 변화	52

2. 고용지표 및 사업체·종사자 수 변화 추이	92
3. 소 결	115
제2절 도시재생사업의 경제적 효과: 도시재생 선도지역 선정의 산업연관분석을 중심으로	117
1. 분석의 범위 및 방법	117
2. 분석의 전제 및 절차	123
3. 분석의 결과	125
제3절 도시재생사업과 일자리 창출 성과	133
1. 도시재생지원센터의 구성 및 역할	133
2. 도시재생사업의 진척 상황 및 성과	148
3. 현장인력의 애로사항	173
제4장 도시재생 뉴딜사업을 통한 노동시장 변화	180
제1절 도시재생 뉴딜사업의 핵심사업 내용 및 일자리 연계성 파악	180
1. 도시재생 뉴딜사업의 목표	180
2. 도시재생 뉴딜사업 유형과 일자리 창출	181
제2절 도시재생 뉴딜사업의 일자리 창출 목표 및 사업 변화분석	189
1. 2017년 도시재생 뉴딜 시범사업 사업예산 현황	189
2. 도시재생 뉴딜 시범사업의 주요 사업 현황	195
3. 도시재생 뉴딜사업의 고용창출 효과 분석: 예산지출의 파급효과를 중심으로	197
제5장 결 론	202
제1절 요약	202
제2절 정책적 시사점	207
1. 도시재생사업과 일자리 창출 관련 정책변화	207
2. 도시재생 뉴딜사업의 일자리 창출 강화 및 연계방안 검토	210
3. 고용정책 연계방안 모색	213
참고문헌	218

표 목 차

〈표 2- 1〉 도시재생사업의 개요	6
〈표 2- 2〉 도시재생사업의 현황	7
〈표 2- 3〉 도시재생 뉴딜정책 사업유형별 특징	10
〈표 2- 4〉 국토교통부 소관 도시재생 뉴딜 관련 국가균형발전회계 예산안	17
〈표 2- 5〉 부처별 국가균형발전특별회계 예산안	17
〈표 2- 6〉 국토교통부 소관 국가균형발전특별회계 예산안	18
〈표 2- 7〉 국토교통부 소관 국가균형발전특별회계 예산안 세부 내역	19
〈표 2- 8〉 도시재생 활성화 계획의 단위사업 구성	21
〈표 2- 9〉 근린재생형 도시재생 선도사업 연계효과	22
〈표 2-10〉 도시재생사업 자원계획	24
〈표 2-11〉 2018년 도시재생사업에 대한 한국토지주택공사(LH) 투자 계획	25
〈표 2-12〉 도시재생 뉴딜사업 유형별 사업 규모 및 지원내용 등	27
〈표 2-13〉 시·도별 도시재생 뉴딜사업선정지역 수	28
〈표 2-14〉 도시재생 유형별 사업 수	29
〈표 2-15〉 도시재생 뉴딜사업의 정책목표	29
〈표 2-16〉 도시재생 선도지역 지원계획	32
〈표 2-17〉 도시재생 선도지역 지정 현황	32
〈표 2-18〉 도시재생 선도지역 활성화 계획수립 및 변경	34
〈표 2-19〉 도시재생사업 지원신청 가이드라인	36
〈표 2-20〉 2016년 신규 도시재생사업 지원 대상 지역	37
〈표 2-21〉 도시재생사업 부처협업 지원방안	38
〈표 2-22〉 경제기반형 관문심사 평가지표	40
〈표 2-23〉 근린재생형 관문심사 평가지표	41
〈표 2-24〉 도시재생 뉴딜 시범사업선정지역의 주요 내용	43
〈표 2-25〉 도시재생 뉴딜사업의 대항목별 평가 배점	48
〈표 3- 1〉 도시재생 선도지역 (13개 지역: 2014년)	52
〈표 3- 2〉 도시재생 선도지역 연도별 인구	53

〈표 3- 3〉 도시재생 선도지역 성별 인구 비중	53
〈표 3- 4〉 도시재생 선도지역 연령별 인구 비중	54
〈표 3- 5〉 도시재생 선도지역 연도별 총전입	55
〈표 3- 6〉 도시재생 선도지역 연도별 총전출	55
〈표 3- 7〉 도시재생 선도지역 연도별 순전입	56
〈표 3- 8〉 도시재생 선도지역 총전입 성별 비중	57
〈표 3- 9〉 도시재생 선도지역 연령별 총전입 비중	57
〈표 3-10〉 도시재생 선도지역 총전출 성별 비중	58
〈표 3-11〉 도시재생 선도지역 연령별 총전출 비중	58
〈표 3-12〉 도시재생 일반지역 (33개 지역: 2016년)	59
〈표 3-13〉 도시재생 일반지역 연도별 인구	61
〈표 3-14〉 도시재생 일반지역 성별 인구 비중	63
〈표 3-15〉 도시재생 일반지역 연령별 인구 비중	64
〈표 3-16〉 도시재생 일반지역 연도별 총전입	66
〈표 3-17〉 도시재생 일반지역 연도별 총전출	67
〈표 3-18〉 도시재생 일반지역 연도별 순전입	68
〈표 3-19〉 도시재생 일반지역 총전입 성별 비중	70
〈표 3-20〉 도시재생 일반지역 총전출 성별 비중	71
〈표 3-21〉 도시재생 일반지역 총전입 연령별 비중	72
〈표 3-22〉 도시재생 일반지역 총전출 연령별 비중	73
〈표 3-23〉 도시재생 뉴딜사업 (68개 지역: 2017년)	75
〈표 3-24〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 인구	78
〈표 3-25〉 도시재생 뉴딜지역 연령별 인구 비중	81
〈표 3-26〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 총전입	84
〈표 3-27〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 총전출	87
〈표 3-28〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 순전입	90
〈표 3-29〉 도시재생 선도지역 연도별 사업체 수	93
〈표 3-30〉 도시재생 선도지역 연도별 전체 종사자 수	94
〈표 3-31〉 도시재생 선도지역 연도별 남성 종사자 수	94
〈표 3-32〉 도시재생 선도지역 연도별 여성 종사자 수	95
〈표 3-33〉 도시재생 선도지역 종사자 성별 비중	95

〈표 3-34〉 도시재생 일반지역 연도별 사업체 수	98
〈표 3-35〉 도시재생 일반지역 연도별 전체 종사자 수	99
〈표 3-36〉 도시재생 일반지역 연도별 남성 종사자 수	100
〈표 3-37〉 도시재생 일반지역 연도별 여성 종사자 수	101
〈표 3-38〉 도시재생 일반지역 성별 종사자 비중	102
〈표 3-39〉 도시재생 뉴딜지역 경제활동참가율	104
〈표 3-40〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 고용률	106
〈표 3-41〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 실업률	108
〈표 3-42〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 사업체 수	111
〈표 3-43〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 종사자 수	113
〈표 3-44〉 산업연관표 생산·부가가치·취업유발계수 (2015년 기준)	127
〈표 3-45〉 국가 차원 도시재생사업의 경제적 효과분석	129
〈표 3-46〉 지역 차원 도시재생사업의 경제적 효과분석	130
〈표 3-47〉 도시재생사업의 유형별 경제적 파급효과	132
〈표 4- 1〉 우리동네살리기 특성 및 사업내용	182
〈표 4- 2〉 주거지지원형 특성 및 사업내용	183
〈표 4- 3〉 일반근린형 특성 및 사업내용	185
〈표 4- 4〉 중심사가지형 특성 및 사업내용	186
〈표 4- 5〉 경제기반형 특성 및 사업내용	187
〈표 4- 6〉 도시재생 뉴딜사업 유형과 일자리 창출효과	189
〈표 4- 7〉 우리동네살리기형 선정지역(도시재생 뉴딜 시범사업)	191
〈표 4- 8〉 주거지지원형 선정지역	192
〈표 4- 9〉 일반근린형 선정지역	193
〈표 4-10〉 중심사가지형 선정지역	194
〈표 4-11〉 경제기반형 선정지역	195
〈표 4-12〉 도시재생 뉴딜사업 분석 지표	196
〈표 5- 1〉 도시재생 사업유형별 지정 현황분석	210
〈표 5- 2〉 도시재생 뉴딜과 혁신지구, 인정사업 비교	213

그림목차

[그림 2- 1] 도시재생사업 관련 정책 및 제도 현황	6
[그림 2- 2] 도시재생 뉴딜사업의 목표 및 추진전략	9
[그림 2- 3] 도시재생 뉴딜사업 공모 유형 변화	9
[그림 2- 4] 도시재생 뉴딜 시범사업선정지역 위치	12
[그림 2- 5] 2018년 도시재생 뉴딜사업선정지역 현황	13
[그림 2- 6] 2019년 도시재생 뉴딜사업 상반기 선정결과	14
[그림 2- 7] 2019년 도시재생 뉴딜사업 하반기 선정결과	15
[그림 2- 8] 도시재생사업 구분 및 연계 효과	20
[그림 2- 9] 도시재생 뉴딜사업의 추진 방향	30
[그림 2-10] 도시재생 선도지역 모니터링·평가 추진체계	35
[그림 2-11] 관문심사 주요 내용 및 심사절차도	39
[그림 2-12] 인천 강화군(일반근린형) 활성화 계획 변경 및 부처협업사업 연계	42
[그림 2-13] 사업선정 이후 단위사업 조정 및 발굴 과정	46
[그림 2-14] 실현 가능성 및 타당성 평가 세부절차	47
[그림 2-15] 도시재생 뉴딜사업 실현 가능성 및 타당성 평가체계	48
[그림 3- 1] 산업연관표의 기본구조	118
[그림 3- 2] 산업연관표의 형식	119
[그림 4- 1] 도시재생 뉴딜사업의 목표	181
[그림 4- 2] 도시재생 뉴딜사업 유형별 사업특성	188
[그림 4- 3] 도시재생 뉴딜사업의 사업효과 분석틀	198
[그림 4- 4] 산업연관분석의 일자리 창출효과	199
[그림 4- 5] 산업연관분석을 이용한 도시재생 뉴딜사업의 경제적 파급효과	200
[그림 4- 6] 산업연관분석의 예산유형별 일자리 창출효과	201
[그림 5- 1] 제1차 국토교통형 예비사회적기업의 사업 분야 예시	209
[그림 5- 2] 도시재생 혁신지구의 개념	211

[그림 5- 3] 도시재생혁신지구의 특징	211
[그림 5- 4] 도시재생 인정사업의 개념	212
[그림 5- 5] 도시재생 인정사업의 유형	212

요 약

1. 연구 개요

□ 연구 배경 및 목적

- 2013년 「도시재생특별법」 제정 이후 2014년 선도지역 13곳, 2016년 일반지역 33곳 및 2017년 도시재생 뉴딜지역 68곳의 지정을 통해 도시재생사업이 전국적으로 확산·추진 중임
 - 당초 도시재생사업은 쇠퇴지역의 회복과 지역 활성화에 초점을 맞추어 추진되었으나, 최근에는 이와 더불어 도시재생사업을 통한 공공, 청년, 사회적경제 등 다양한 분야의 일자리 창출에 대한 논의가 심층적으로 이루어지고 있음
- 도시재생사업에서 창출되는 일자리는 주민주도의 지속가능한 사업의 추진과 관리·운영에 기여할 뿐만 아니라, 지역사회 경제 활성화의 선순환구조를 만들 수 있어야 함
 - 향후 도시재생 지역에서 주민 중심의 좋은 일자리 창출과 유지를 위해서는 기존 도시재생사업을 통하여 창출된 일자리의 특성 및 효과에 대한 정량적·정성적 분석과 실증연구가 선행되어야 함
- 따라서 본 연구를 통하여 도시재생사업선정지역을 대상으로 재생 사업을 통한 일자리의 양적·질적 성과 도출 가능성을 분석하고, 일자리 창출 성과의 지속성 및 질적 수준의 제고 등을 진작할 수 있는 정책제언을 제공하고자 함

□ 고용연계성(일자리 창출 경로) 설정

- 도시재생사업은 그 진행단계별로도 일련의 일자리 창출효과가 기대됨

- ‘기획단계’에서 도시계획, 토목, 건축, 환경전문가뿐만 아니라 투자자, 금융인, 경제/경영 전문가, 부동산 컨설턴트, 문화/창작/예술인 등 많은 전문가가 참여해야 함
- ‘집행단계’는 주로 시가지 등 공공시설물 정비와 민간 건축 활동으로 구성되기 때문에, 대부분 건설/토목 활동에 투입되는 건설 관련 일자리가 많이 생기게 됨
- ‘사업종료’ 후 유지관리에도 많은 전문직 인력이 필요함. 도시재생사업의 유형에 따라 기업유치 및 창업, 또는 마을기업, 협동조합, 사회적기업과 같은 공동체 경제생태계 형성 등으로 인해, 지속적이고 안정적인 일자리가 생겨날 수 있음
- 이상의 논의를 바탕으로, 최종적인 도시재생 뉴딜사업의 고용연계(일자리 창출)를 위한 정책 경로를 다음과 같이 설정 가능함
 - 도시재생사업의 예산투입으로 인한 경제적 파급, 즉 도시재생을 통한 지역의 인프라 개편→지역공동체 경제생태계 형성→지속가능한 일자리 창출 순의 고용연계 경로 파악이 가능함
 - 이러한 경로를 가정한 가운데, 단순한 파급효과 추정을 통한 양적 지표 제시와 더불어, 최종의 공동체 경제 형성을 통한 일자리 창출 연계 및 지속가능성을 진단함으로써, 도시재생과 더불어 지역발전 및 일자리 창출을 모색할 필요가 있음
 - 뿐만 아니라, 도시재생사업의 진행단계에서 발생하게 되는 한시적 일자리의 지속가능성에 대한 정책적 대안 마련을 고려해 볼 수 있을 것임

2. 도시재생사업의 개요 및 변천 과정

가. 도시재생 뉴딜사업의 추진현황

□ 2017년 도시재생 뉴딜 시범사업선정

○ 도시재생 뉴딜 시범사업에 대해 2017년 12월 14일 국무총리 주

재로 열린 제9차 도시재생특별위원회에서 '2017년도 도시재생 뉴딜 시범사업선정안'을 의결하여 광역지자체 및 중앙정부 선정, 공공기관 제안 방식 등을 통해 68곳의 지역을 선정함

- 선정된 68개 지역은 광역지자체 선정 44개 지역, 중앙정부 선정 15개 지역, LH 등 공공기관 제안 9개 지역이 선정됨
- 지역별로는 부산시(4), 대구시(3), 인천시(5), 광주시(3), 대전시(4), 울산시(3), 세종시(1), 경기(8), 강원(4), 충북(4), 충남(4), 전북(6), 전남(5), 경북(6), 경남(6), 제주(2) 등임
- 사업유형별로는 우리동네살리기(17), 주거지지원형(16), 일반근린형(15), 중심시가지형(19), 경제기반형(1)이 선정되었으며, 특히 경제기반형의 경우, 경남 통영시의 '폐조선소 부지를 활용한 문화·관광·해양산업 거점 조성사업'을 선정하였으며, 포항시 흥해읍은 지진 재난지역으로 시범사업을 통해 우선 지원을 추진 중임

○ 도시재생 뉴딜 시범사업은 지역별 특색을 살린 사업들이 선정되었으며, 사업추진을 통한 우수사례로 발전시켜 다른 지역으로 성과 확산을 도모함

- 지역의 역사자원과 문화자산을 활용한 지역 관광 활성화와 문화 재생을 연계한 사업(전남 목포시, 경남 하동군)
- 스마트시티형 도시재생사업(부산시 사하구, 인천시 부평구, 세종시 조치원읍, 경기 남양주시, 경북 포항시)
- 노후 주거지 정비를 통한 공공임대주택 공급과 생활환경 개선 사업, 도심 내 융복합 혁신공간과 공공임대상가 조성 사업(경기 광명시, 인천시 부평구, 충남 천안시, 전남 순천시)
- 주민주도 거버넌스 구축 및 주민참여형 사업(세종시 조치원읍, 그리고 농어촌 지역의 시범사업(세종시 조치원읍, 전북 완주군 등)을 선정

□ 2018년 도시재생 뉴딜사업선정

○ 전국적인 인구감소 지역 증가와 고령화 가속화 등에 따른 도시소멸 위기에 시급히 대응하기 위해 2018년 8월 31일 제13차 도시재생특별위원회에서 99곳의 뉴딜사업을 선정하여 작년 시범사업 68곳에 비해 대폭 확대함(국무조정실, 2018)

- 사업선정 시에는 특정 지역에 사업이 집중되지 않도록 지역 간 형평성을 고려하는 한편, 지역 규모 및 사업준비 정도 등을 종합적으로 고려해서 시·도별 최대 9곳, 최저 2곳 등 골고루 선정했으며, 농산어촌 지역(읍·면)도 23곳을 선정하여 다양한 지역에서 사업을 추진하고자 함
- 지역별로는 서울(7), 부산(7), 대구(7), 인천(5), 광주(5), 대전(3), 울산(4), 세종(2), 경기(9), 강원(7), 충북(4), 충남(6), 전북(7), 전남(8), 경북(8), 경남(8), 제주(2) 등임

□ 2019년 상반기 22곳 선정

- 지난 제15차 도시재생특별위원회(18.12.19)에서 결정한 「19년 도시재생 뉴딜사업선정계획」에 따라 2019년도 상반기 도시재생 뉴딜사업 총 22곳을 선정함
- 서울 금천구 독산동 일대 등 경제적 효과가 큰 중규모 사업* 7곳은 지역의 쇠퇴한 산업기반을 회복시키고 혁신거점 공간을 조성하여, 경제활력을 제고하고 지역에 일자리를 창출할 것으로 기대됨

□ 2019년 하반기 76곳 선정

- 지난 제17차 도시재생특별위원회(19.7.4)에서 결정한 「2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업선정계획」에 따라 2019년도 하반기 도시재생 뉴딜사업 총 76곳을 선정함
- 선정된 사업 중에는 바이오 허브 구축, 해양산업 혁신기지 조성,

- 일자리 복합기능 이음센터 조성 등 중대규모 사업* 15곳이 선정됨
 - 낙후한 지역의 산업기반을 회복시키고 혁신거점 공간을 조성하여, 경제활력을 제고하고 일자리도 창출할 것으로 기대
- 또한, 노후한 저층 주거지를 정비하여 주차장, 도서관, 돌봄시설 등 생활 SOC를 공급하는 소규모 사업* 61곳도 선정되어,
 - 지역주민의 주거복지 및 생활환경을 개선하고, 지역 일자리 및 커뮤니티 활성화로 삶의 질도 제고될 것으로 기대
- 이번 선정에서는 뉴딜사업을 통해 도시경쟁력을 높일 수 있도록 지역의 혁신거점 공간 조성에 주안점을 두었으며, 그 결과 선정사업 76곳에 창업 문화 주거 행정 등의 복합기능을 하는 앵커시설 (도시재생어울림센터 등) 116개 조성이 사업내용에 포함

나. 도시재생 뉴딜사업의 추진전략

- ‘도시재생 뉴딜사업’은 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역 주도로 활성화하여 도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 도시 혁신 사업으로, 주거복지 실현, 도시경쟁력 회복, 사회 통합 및 일자리 창출을 정책의 목표로 설정하고 있음
- ‘도시재생 뉴딜 로드맵’은 “지역공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시, 살기 좋은 대한민국”을 비전으로 3대 추진전략과 5대 추진과제를 설정하고 있음
 - 첫 번째 전략인 ‘도시공간 혁신’은 삶의 질 향상 및 도시 활력 회복을 목표로 함. 주거환경이 열악한 노후 저층 주거지를 정비하고, 쇠퇴한 구도심을 지역의 혁신거점으로 재생하여 도시공간을 혁신하는 것으로, 저층 주거지의 주거만족도를 제고하고, 지역 혁신거점을 2022년까지 250곳 이상 조성하는 전략임
 - 두 번째 전략인 ‘도시재생 경제 활성화’는 도시재생 경제조직과 민간의 비즈니스 모델을 발굴하고 지원하여 도시재생 경제생태

- 계를 활성화하고 일자리 창출을 목적으로 함. 동 전략의 정량적 성과목표는 국토교통형 예비사회적기업을 2022년까지 250개 이상 육성하는 것임
- 세 번째 전략인 '주민과 지역 주도'는 공동체 회복 및 사회 통합을 목적으로 하며, 지역의 도시재생 역량 강화 및 참여기반 구축을 통해 상향식(bottom-up) 거버넌스를 활성화하고 내몰림 현상에 선제적으로 대응하여 상생을 유도하는 것임. 이를 위해 로드맵은 도시재생대학(200개 이상) 및 도시재생지원센터(300곳 이상)를 설치하고, 내몰림 예상 지역의 상생계획 마련 및 공공임대상가 공급(100여 곳 이상)을 목표로 설정하고 있음

3. 도시재생사업과 노동시장

가. 도시재생 선정지역의 노동시장 특성

- 2014년 13개 도시재생 선도지역, 2016년 33개 도시재생 일반지역, 2017년 68개 도시재생 뉴딜사업선정지역에 대한 인구 동학적 특성 및 노동시장의 특성을 간략하게 살펴본 결과에 따르면,
 - 지역별로 전체 인구 규모가 감소하고 있는 것은 물론, 인구의 구성에서 청년층 인구의 비중이 지속적으로 감소하고 있는 것으로 나타났으며, 실제로 인구이동에 대한 통계에서는 인구의 유입보다 유출이 좀 더 활발히 일어나고 있는 것으로 나타나 대부분 지역에서 인구 유출이 심각한 문제로 드러났음
 - 2014년 선정된 선도지역의 경우 2019년 현재 마무리단계이거나 사업이 종료된 경우가 대부분이므로, 해당 지역에서 2014년부터 2018년까지의 기간 동안 인구 유출입이나 사업체 및 종사자 수로부터 나타나는 변화 추이는 실제로 도시재생사업으로부터 영향을 받았을 가능성이 높다고 할 수 있음

- 한편, 지방 중·소도시의 인구 유출로 인한 공동화 현상이나 전국적으로 심화되고 있는 고령화 현상이 도시재생 선도지역에 대한 인구통계에서도 여실히 드러나고 있는데, 이는 고용을 비롯한 노동시장에 대한 파급효과를 통한 지역경제 활성화를 목표로 하는 도시재생 뉴딜사업에 대해서도 향후 진행 과정에서 해당 지역들의 인구 유출 및 고령화 현상으로부터 비롯되는 문제들을 어떠한 방식으로 대처해 나가는지가 매우 중요함을 의미함
- 종합적으로 볼 때, 도시재생사업이 완료되었거나 현재 진행 중인 지역에서 해당 사업의 효과적인 성과 달성과 나아가서 성과의 지속성을 담보하기 위해서는 인구 유출로 인한 공동화 현상, 고령화 심화 현상, 지역경제 침체 등과 같은 지역 내 문제들을 해소 내지는 완화하기 위한 여러 가지 대책이 도시재생사업의 진행 과정에서 더불어 강구되어야 할 것으로 보임

나. 도시재생사업의 경제적 효과: 선도지역 선정의 산업연관분석

- 산업연관분석을 통해 국가 차원과 지역 차원에서 도시재생사업의 경제적 효과를 분석한 결과, 도시재생사업은 경제적으로 긍정적인 영향을 미치는 것으로 예측할 수 있었음
 - 다만, 마중물사업, 부처협업사업, 지자체사업, 민간투자사업 등 진행되는 사업이 상이하기 때문에, 사업별로 파급효과를 산정하지 않고 국가 차원·지역 차원(경제기반형, 일반 근린재생형, 소규모 근린재생형)에서 도시재생사업의 파급효과를 산정하였음
- 국가 차원에서 1.0억 원 투입 시 생산유발효과가 2.20억 원, 부가가치유발효과가 0.70억 원, 취업유발효과가 1.52명 수준인 것으로 추정됨
- 지역 차원에서 경제기반형 도시재생사업의 경우 1.0억 원 투입 시 생산유발효과는 2.21억 원, 부가가치유발효과는 0.70억 원, 취업유발효과는 1.50명 수준인 것으로 나타남

- 이로부터, 최근 도시재생 뉴딜사업을 통해 투입될 예정인 매년 10조 원 규모의 정부지출은 약 22.1조 원 규모의 생산유발효과와 7.0조 원 규모의 부가가치유발효과, 그리고 15.2만 명 수준의 취업유발효과를 야기할 수 있을 것으로 예측해 볼 수 있음
- 일반 근린재생형의 경우, 투입예산 1.0억 원에 대해 생산유발효과가 2.19억 원, 부가가치유발효과가 0.70억 원, 취업유발효과가 1.53명 수준인 것으로 나타남
 - 소규모 근린재생형의 경우에도, 일반 근린재생형의 경우와 유사하게, 1.0억 원 규모의 투입예산에 대해 생산유발효과는 2.19억 원, 부가가치유발효과는 0.70억 원, 취업유발효과는 1.54명 수준인 것으로 추정됨
- 이상에서 살펴본 바와 같이, 사업유형별로 파급효과의 크기에 큰 차이가 없는 것으로 관찰되는데,
 - 비록 사업유형이 근린재생형 도시재생사업과 경제기반형 도시재생사업으로 구분되어 있지만, 실제 진행되고 있는 구체적인 사업의 형태가 여전히 물리환경 개선과 관련되는 건설 분야에서 주로 진행되기 때문에, 사업유형별 파급효과가 매우 유사하게 나타난 것으로 사료됨
 - 이로부터, 현재 진행되고 있는 도시재생 뉴딜사업에서도 세부 사업 및 프로그램 운영이 과거와 크게 달라지지 않는 한, 도시재생을 통한 일자리 창출효과에 긍정적인 변화를 야기하기는 어려울 수 있음을 유추해 볼 수 있음

4. 도시재생 뉴딜사업을 통한 노동시장 변화

가. 도시재생 뉴딜사업과 일자리 연계

- 도시재생 뉴딜사업은 매년 100곳, 10조 원을 투자하여 39만 개의 일자리 창출을 목표로 하고 있음

- 도시재생 뉴딜을 통한 매년 39만 개의 일자리 창출과 관련해서는 건설과정에서의 일자리 창출과 도시재생을 통한 상권 활성화, 그리고 젊은 청년들의 창업공간 마련 등을 통한 일자리 창출을 목표로 함
- 도시재생 뉴딜사업에서 일자리 창출은 우리동네살리기와 주거지지원형은 마을의 운영관리 등을 위한 일자리 중심이며, 일반근린형은 마을운영과 더불어 골목상권의 소상공인 중심, 그리고 대부분의 일자리 창출은 중심시가지형 및 경제기반형을 중심

나. 도시재생 뉴딜사업의 고용창출 효과: 예산지출의 파급효과

- 도시재생 뉴딜사업의 고용창출 효과 분석은 크게 재생사업을 통한 직접적인 일자리 창출과 건설단계에서 파생되는 고용효과, 그리고 시설건설에 대한 고용효과로 구분하여 산정하고 있음
 - 재생사업과 관련한 직접적인 일자리 창출은 도시재생지원센터 고용, 마을재생활동가, SNS 서포터즈 등 고용, 그리고 창업고용센터, 도시재생회사(CRC) 고용 등 공공의 재정투자를 통한 고용효과임
 - 건설단계에서 파생되는 고용효과는 시도별 건축사업, 토목사업, 그리고 사업지원 서비스의 10억 원당 원 단위를 통한 고용효과를 산출함
- 일자리 창출효과
- 산업연관분석을 통한 도시재생 뉴딜 시범사업 67곳의 총 일자리 창출효과는 사업 시행 시 나타날 수 있는 프로그램 구성의 변동을 고려하여 예산 비율을 조정한 결과, 약 6.7조 원의 예산이 투입될 경우 95,324~98,036명의 일자리 창출효과가 나타날 것으로 추정됨
 - 전체 예산 중 공공의 예산투입이 담보된 마중물은 약 1.2조 원의

예산이 투입될 경우 17,037~18,062명의 일자리 창출효과가 나타남

- 도시재생 뉴딜사업을 통해 매년 10조 원씩 5년간 총 50조 원을 투자할 경우, 714,458~734,785명의 일자리 창출효과가 나타남
- 이를 연평균으로 환산할 경우, 도시재생사업으로 매년 약 14.3만~14.7만 명의 일자리 창출효과가 나타남

□ 예산유형별 일자리 창출효과

- 산업연관분석을 통한 예산유형별 총 일자리 창출효과는 부처협업, 민간, 마중물, 지자체, 공기업 순으로 높게 나타나며, 투입되는 예산이 많을수록 총 일자리 수가 높게 나타남
 - 마중물에서는 총 17,776명의 일자리 창출효과가 나타나며, 건설업 83.8%, 사회복지 및 공동체 활성화 10.3%, 연구개발 및 기술지원 3.9%의 순으로 비중을 차지함
 - 공기업에서는 총 10,666명의 일자리 창출효과가 나타나며, 건설업이 99.9%로 대부분을 차지함
 - 부처협업에서는 총 32,053명의 일자리 창출효과가 나타나며, 건설업이 72.8%, 사회복지 및 공동체 활성화 18.6%, 연구개발 4.0%의 순으로 비중을 차지함
 - 지자체에서는 총 13,288명의 일자리 창출효과가 나타나며, 건설업이 79.7%, 사회복지 및 공동체 활성화 14.0%, 문화예술 3.1%의 순으로 비중을 차지함
 - 민간에서는 총 23,473명의 일자리 창출효과가 나타나며, 건설업이 99.7%를 차지함
- 예산유형별 10억 원당 일자리 창출효과는 부처협업, 마중물, 지자체, 민간, 공기업 순으로 나타남
 - 예산이 많이 투입된 곳에서 절대적인 일자리 수가 많이 나왔으나 10억 원당 일자리 수는 약 14.16~14.90명으로 큰 차이를

보이지 않음

- 10억 원당 부처협업은 14.90명, 마중물은 14.84명, 지자체는 14.59명, 민간은 14.17명, 공기업은 14.16명으로 나타남
- 공기업·민간투자 예산은 환경 및 인프라 조성사업 비율이 높아 10억 원당 일자리 창출효과가 크지 않으며, 이에 반해 부처협업 및 마중물·지자체 투입예산은 사회·복지·문화서비스의 사업 비율이 높아 10억 원당 일자리 창출효과가 더 크게 나타남

5. 정책적 시사점

가. 도시재생사업과 일자리 창출 관련 정책변화

- 국토교통부(2016.04)는 도시재생 일반지역 33곳 신규 지정과 더불어 범정부적 지원을 통한 일자리 창출을 도모함
 - (문체부) 문화도시, 올해의 관광도시 등 문화관광 콘텐츠사업 및 생활문화센터 조성사업 등과 도시재생사업을 연계 지원함
 - (중기부) 전통시장 정비, 청년창업 지원, 상권 활성화 사업 등을 중심시가지형 도시재생사업 등과 함께하여 시너지 효과를 높임
 - (법무부) 빈집들이 많아서 범죄구역이 되기 쉬운 쇠퇴지역 5곳 내외를 대상으로 범죄예방환경개선사업을 함께 추진함
 - (농식품부) 도시와 농촌의 성격을 함께 갖는 도농복합 시·읍 지역의 도시재생사업을 국토부와 공동으로 추진하고, 농식품부 전문인력을 활용하여 컨설팅 등을 지원함
 - (해수부) 부산 북항(1,2단계), 인천 내항(1·8부두) 등 유희항만을 중심으로 항만재개발 및 도시재생사업을 협업으로 추진함
 - (행안부) 마을기업 육성, 희망마을만들기 등 행자부의 공동체 S/W사업 및 일자리 사업을 도시재생사업 지역에 우선 지원함
 - (고용부·여가부) 마을 단위의 일자리를 창출하고, 복지·돌봄 서비스도 확산하기 위한 협업연구 등을 추진함

- 국토교통부(2018.02)는 도시재생 뉴딜에 참여하는 예비사회적기업을 선정해 자금 지원하는 등 도시재생 뉴딜사업 과정에 사회적기업의 참여를 활성화하여 양질의 일자리를 창출하는 것은 물론 사업효과에 대한 국민 체감도를 높임
 - 부처형 예비사회적기업이란, 사회적 목적 실현, 영업활동을 통한 수익 창출 등 사회적기업 인증을 위한 최소한의 요건을 갖추고 있는 기업으로서 중앙행정기관의 장이 지정하며, 향후 사회적기업으로 육성될 수 있는 기업을 의미함
 - 국토교통형 예비사회적기업 지정 공고는 특히 도시재생 뉴딜사업에 주도적으로 참여하여 경제활동을 하면서도 사회적 목적(지역경제 활성화, 공동체 복원 등)을 실현하는 기업을 육성하기 위한 것임
 - 국토교통형 예비사회적기업의 참여 가능 사업 분야는 건축·주택 분야, 문화예술·관광 분야, 사회·복지 분야, 경제 분야(드론·물류 등 스타트업, 마을카페·식당) 등으로 다양함
- 국토교통부(2018.03)는 ‘도시재생 뉴딜 로드맵’에서 도시재생 뉴딜은 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역 주도로 활성화하여 도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 도시혁신 사업이며, 이를 위해 주거복지 실현, 도시경쟁력 강화, 사회 통합, 그리고 일자리 창출을 목표로 설정함
 - 일자리 창출은 업무·상업·문화 등 다양한 일자리 공간을 제공하고, 도시재생 경제조직 활성화 등 지역 기반의 지속가능한 일자리를 창출함
 - 앞으로 5년 이내에 활기를 잃은 구도심이 청년들의 창의적 아이디어를 실현하는 혁신의 거점(hub)으로 탈바꿈하여 청년 스타트업 등이 모이는 혁신공간이 전국 250곳에 조성할 계획임
 - 청년들을 위한 시세 50% 이하의 저렴한 창업 인큐베이팅 공간과 영세 상인들이 시세 80% 이하로 최대 10년간 저렴하게 임대할 수 있는 공공임대상가도 조성됨

- 또한, 주택도시기금의 도시재생 복합개발 사업비 50%까지 연 2.2% 금리 용자 지원 및 도시재생 모태펀드 등을 통한 지역 일자리 창출 및 경제활력을 도모하고 있음
 - 하지만 도시재생 뉴딜사업 지역은 급격한 인구 및 사업체 감소, 그리고 건축물의 물리적 노후로 인한 주거환경 및 지역경제가 심각하게 침체되어 있는 지역임
 - 이러한 도시재생 뉴딜사업 지역에 일자리를 창출하는 것은 단기적인 물리적 환경개선뿐만 아니라 지역경제 활성화라는 측면을 모두 해결해야 가능함

나. 고용정책 연계방안 모색

- 지역·산업 맞춤형 일자리 창출 지원사업과의 연계
- 맞춤형 인력양성, 일자리 알선, 고용보조금 지원 등과 관련하여 도시재생사업의 주무 부처인 국토교통부 차원에서 각각의 영역별로 지원정책이 계획 또는 진행되고 있으나, 정책 간 연계가 더욱 강조될 필요가 있는바, 지역·산업 맞춤형 일자리 창출 지원사업의 공모 사업화를 추진함으로써, 지자체와 관련 부처 간 연계방안을 적극적으로 모색할 수 있을 것으로 기대됨
- 도시재생과 관련하여 구체적인 공모사업 아이টে을 고려해보자면, 지역활동가 및 도시재생 전문코디네이터 양성과정 등을 고려해볼 수 있음
 - 인구 유출 및 인구 고령화가 심각한 도시 재생지역의 특성에 비추어봤을 때, 청년층 인력의 활동가 유입이 필요한 반면, 지역 내 역량 부족으로 청년 활동가와 코디네이터 공급이 부족한 실정임
 - 도시재생 뉴딜사업 내 지역민 역량 강화 프로그램과의 연계를 통해, 지역민의 전문성 제고를 유도할 수 있을 것으로 기대됨

- 활동가 및 코디네이터 외에도 도시재생과 관련된 건축 및 설계 분야, 사회적경제 조성을 위한 인력양성 과정 등을 고려해볼 수 있음
 - 뿐만 아니라, 중심시가지형 및 경제기반형 등의 지역에 조성될 대 규모 상업 및 문화·여가시설, 또는 창업지원시설 등에서 요구될 인력에 대한 단계적인 인력양성과정을 고려해볼 수 있을 것임
- 양성된 활동가와 코디네이터들의 일자리 알선을 고려해볼 수 있음
 - 중간지원조직인 도시재생지원센터의 근무 조건이 열악하여 인력 확보에 어려움이 있는바, 지역 내 인력양성을 통해 주도적으로 역할을 할 수 있는 지원센터의 인력 확보가 가능할 것으로 기대됨
- 아울러, 고용보조금 또는 내일채움공제 제도 등을 연계함으로써, 열악한 근로조건을 완화하거나 수익이 부족한 초기 사회적경제 조직으로의 인력 유입을 유도할 수 있을 것이라 기대됨
 - 좀 더 많은 청년활동가의 지역 유입을 활성화하기 위해, 다양한 청년 지역정착지원제도와 연계도 모색할 수 있을 것이라 사료됨
- 결론적으로, 도시재생 뉴딜사업을 통한 지역 내 일자리 창출 및 창출된 일자리의 안정적인 지속을 담보하기 위해서는 다양한 분야의 고용정책의 종합적인 지원이 필요함
 - 다시 말해서, 맞춤형 인력양성, 일자리 알선, 고용보조금 지원 까지 패키지 형태의 고용정책을 연계하는 방안이 모색되어야 할 것이며, 이를 위해 지자체를 중심으로 관련 부처인 국토교통부와 고용노동부가 함께 연계하는 방안을 모색할 필요가 있음
 - 인력양성, 고용서비스, 고용보조금 지원 등 별개로 진행되고 있는 일자리 창출 정책의 연계를 위한 지역 차원의 맞춤형 일자리지원사업의 구성을 유도함으로써, 도시재생사업을 통한 지역 사회의 일자리 창출을 독려하고 유지할 수 있을 것으로 사료됨

- 사회적경제 지원사업과의 연계
 - 다양한 사회적경제 지원사업과의 연계를 통한 재생지역 내 공동체 경제조직의 안정적인 정착에 기여할 수 있는 방안을 모색할 수 있을 것으로 사료됨
 - 이미 국토교통부는 부처형 예비사회적기업 지원제도를 활용하여, 도시재생 뉴딜사업선정지역 내 사회적경제 조직 설립에 대한 지원을 수행하고 있음
 - 하지만 현장의 사회적경제 참여주민들의 의견에 따르면, 사회적경제 조직 설립과 관련된 지원보다는 지속적인 이익 창출을 통한 지속가능성을 담보할 수 있는 지원제도가 필요한 시점이라 판단됨
 - 특히, 사회적경제 조직에 의한 일자리 창출의 중요도가 높은 소규모 도시재생 뉴딜사업의 유형들(우리동네살리기, 주거지지원형, 근린재생형 등)의 사업 기간이 2020년과 2021년에 종료를 앞두고 있는바, 사업종료 후 사회적경제 조직의 지속가능성을 담보할 수 있는 다양한 정책이 강구되어야 할 것으로 사료됨
 - 구체적으로 사회적기업가 양성과정을 비롯하여 협동조합 인큐베이팅 지원, 기업운영 관련 전문분야 컨설팅 지원 등의 사업을 고려해볼 수 있음
 - 예컨대 세무사, 회계사, 법률가, 마케팅 전문가 등으로 팀을 구성하여, 사회적경제 조직 운영을 위한 컨설팅 및 카운슬링 지원을 모색해볼 수 있음
 - 마케팅이나 세무, 회계 정산하는 분야에서 전문적 지식이 부족하여, 아이디어가 있는 사회적경제 조직이 비즈니스 모델을 성공적으로 안착시키는 데 어려움이 있음을 고려하면, 세무·회계·법률·마케팅 분야에 대한 지원을 통해 해당 기업이 자생력을 갖추는 데 기여할 수 있을 것으로 기대됨
 - 뿐만 아니라, 사회적기업 협력 네트워크 구축 지원을 통해 사회적

기업이 생산·판매하는 제품 및 서비스의 시장 적합화를 추진함으로써, 사회적기업의 지속성장 기반 조성을 모색할 수 있음

- 구체적으로 공동브랜드 및 공동상품(서비스)을 활용한 온·오프라인 공동판매 촉진 활동 등 당사자 조직의 활동을 지원하는 방안을 고려해볼 수 있음

- 이미 고용노동부는 2015년에 업종네트워크 구축 및 운영지원 사업을 통해 8개의 업종네트워크를 지원하여, 공동브랜드 및 공동상품(식품, 의류제조 네트워크)을 출시하고, 지역축제와 연계하여 공동 판촉 활동(서비스·제조 네트워크) 등을 수행한 바 있으므로, 관련 노하우를 활용하여 도시재생 지역의 사회적기업이나 협동조합 등의 협력네트워크 구축을 위한 지원을 도모할 수 있을 것으로 사료됨

○ 이외에도, 도시재생과 사회적경제의 지속가능성을 위해 다음과 같은 정책제언을 고려해볼 수 있음

- 도시재생 스타트업 등 도시재생 관련 사회적경제 조직 창업지원 확대

- 토지비축방안 구체화 및 토지은행 기능 확대

- 도시재생지원센터 및 사회적기업 입주 공간 등 기존자원 연계

- 공동체 자산관리모델 실험 및 관련 제도개선 방안 모색

- 지역 자산화 시범사업추진

□ 연구 배경 및 목적

- 2013년 「도시재생특별법」 제정 이후, 2014년 선도지역 13곳, 2016년 일반지역 33곳 및 2017년 도시재생 뉴딜지역 68곳의 지정을 통해 도시 재생사업이 전국적으로 확산·추진 중임.
 - 당초 도시재생사업은 쇠퇴지역의 회복과 지역 활성화에 초점을 맞추어 추진되었으나, 최근에는 이와 더불어 도시재생사업을 통한 공공, 청년, 사회적경제 등 다양한 분야의 일자리 창출에 대한 논의가 심층적으로 이루어지고 있음
 - ※ 국토교통부는 해당 정책의 일환으로 2017년 국토교통형 예비사회적기업 선정을 위한 가이드라인을 발표하고, 우선적으로 도시 재생사업 등에서 부처형 예비사회적기업을 선정하여 일자리를 창출하겠다는 방침을 발표한 바 있음
- 그러나 도시재생사업을 통한 일자리 창출에 관한 기존의 연구들은 기대 효과 및 파급효과 등을 예측하는 것에 국한되어 이루어진 측면이 많은 반면, 실제 사업 지역에서 창출된 일자리 및 고용의 질적 특성 및 성과에 대한 실증적 분석은 미흡한 실정임
- 도시재생사업에서 창출되는 일자리는 주민주도의 지속가능한 사업의 추진과 관리·운영에 기여할 뿐만 아니라, 지역사회 경제 활성화의 선순환구조를 만들 수 있어야 함

- 향후 도시재생 지역에서 주민 중심의 좋은 일자리를 창출과 유지를 위해서는 기존 도시재생사업을 통하여 창출된 일자리의 특성 및 효과에 대한 정량적·정성적 분석과 실증연구가 선행되어야 함
- 따라서 본 연구를 통하여 도시재생사업선정지역을 대상으로 재생사업을 통한 일자리의 양적·질적 성과 도출 가능성을 분석하고, 일자리의 창출 성과의 지속성 및 질적 수준의 제고 등을 진작할 수 있는 정책제언을 제공하고자 함
 - 도시재생사업을 통하여 창출되는 일자리의 질적 속성과 내용 등에 대한 다양한 분석을 통해, 좋은 일자리 창출을 위하여 도시재생사업과 고용정책 사이의 연계방안을 제시하고자 함
 - 도시재생 전담조직, 중간지원조직, 사회적경제 조직, 민간기업, 주민조직 등 다양한 분야의 일자리 창출 성과를 양적으로뿐만 아니라 질적으로도 도모함으로써, 공공사업을 통한 일자리 창출 정책이 공공성, 사회적 가치, 고용의 질 등의 규범적 가치를 강화하고 지속가능하도록 하는 정책적 시사점을 도출하고자 함

□ 고용연계성(일자리 창출 경로) 설정

- 도시재생사업은 다양한 파급효과를 유발하게 됨
 - 첫째, 해당 지역의 도시기능을 변화시키고, 도시 전체의 공간구조 개편을 유도함. 낙후된 구도심과 주거지의 쇠퇴방지, 부도심의 발전 촉진, 새로운 도시성장축의 형성, 기초생활권의 강화와 같은 변화가 유발됨
 - 둘째, 사업 대상 지역의 사회계층구조와 지역문화가 변화하게 됨. 새로운 사회계층이 유입되고 기존 주민이 유출되면서 지역의 전통문화가 상실되거나 새로운 문화가 만들어지기도 하며, 해당 지역주민들의 직업구조가 변화하는 등의 사회적 파급효과가 유발됨
 - 셋째, 생산, 부가가치, 고용 등과 같은 경제적 파급효과를 유발하게 됨. 도시재생사업에 투입되는 사업비를 근거로 하여 생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용유발효과 등을 도출할 수 있음
- 도시재생사업은 그 진행단계별로도 일련의 일자리 창출효과가 기대됨

- ‘기획단계’에서 도시계획, 토목, 건축, 환경전문가뿐만 아니라 투자자, 금융인, 경제/경영 전문가, 부동산 컨설턴트, 문화/창작/예술인 등 많은 전문가가 참여해야 함
 - ‘집행단계’는 주로 시가지 등 공공시설물 정비와 민간 건축 활동으로 구성되기 때문에, 대부분 건설/토목 활동에 투입되는 건설 관련 일자리가 많이 생기게 됨
 - ‘사업종료’ 후 유지관리에도 많은 전문직 인력이 필요함. 도시재생사업의 유형에 따라 기업유치 및 창업, 또는 마을기업, 협동조합, 사회적기업과 같은 공동체 경제생태계 형성 등으로 인해, 지속적이고 안정적인 일자리가 생길 수 있음
- 이상의 논의를 바탕으로, 최종적인 도시재생 뉴딜사업의 고용연계(일자리 창출)를 위한 정책 경로를 다음과 같이 설정 가능함
- 도시재생사업의 예산투입으로 인한 경제적 파급, 즉 도시재생을 통한 지역의 인프라 개편→지역공동체 경제생태계 형성→지속가능한 일자리 창출 순의 고용연계 경로 파악이 가능함
 - 이러한 경로를 가정한 가운데, 단순한 파급효과 추정을 통한 양적 지표 제시와 더불어, 최종 공동체 경제 형성을 통한 일자리 창출 연계 및 지속가능성을 진단함으로써, 도시재생과 더불어 지역발전 및 일자리 창출을 모색할 필요가 있음
 - 뿐만 아니라, 도시재생사업의 진행단계에서 발생하게 되는 한시적 일자리의 지속가능성에 대한 정책적 대안 마련을 고려해 볼 수 있을 것임

도시재생사업의 개요 및 변천 과정

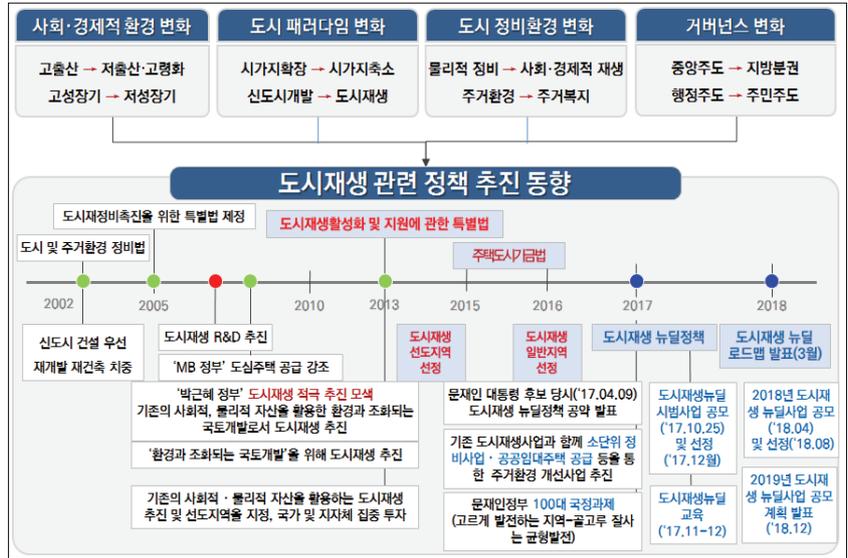
제1절 도시재생사업의 추진현황

1. 도시재생사업의 추진배경

- 지금까지 한국에서 재개발, 도시 정비 등 도시재생사업과 관련된 주요 제도의 입법화 과정은 경제개발 및 도시개발 과정에서 파생되어온 문제들을 개선하기 위한 차원에서 지속적인 제도 정비 및 사업을 추진함
 - 1973년 「주택개량촉진에 관한 임시조치법」의 제정을 시작으로 이후 1976년 「도시재개발법」과 1989년 「도시 저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」, 2002년 「도시 및 주거환경정비법」, 2005년 「도시재정비 촉진을 위한 특별법(이하 도시재정비촉진법)」 등이 제정되면서 기존 제도의 문제와 미비점들을 개선해 오고 있음
 - 그러나 낙후지역의 경제적·사회적·물리적 재생이라는 포괄적 문제를 해결하기 위한 총체적 제도로서는 많은 한계점을 가짐. 이것은 도시재생과 관련된 주요 법과 제도가 노후 주택의 물리적 환경개선을 주목적으로 하는 주거환경 정비나 역세권의 상업·업무기능 재편을 위한 도시환경 정비 등 특정 사업유형의 집행근거 기준으로 기능해왔기 때문임
- 2010년 이후에는 도시를 둘러싼 저출산·고령화, 저성장 시대의 패러다

- 임 변화에 따른 도시 내 주거지의 물리적 정비에서 도시의 사회적·경제적·문화적 재생을 아우르는 도시재생으로의 사업추진이 전환됨
- 2013년에는 도시의 물리적·사회적·경제적 재생을 위하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생특별법)」이 제정되었음
 - 박근혜 정부는 기존의 사회적·물리적 자산을 활용한 환경과 조화되는 국토개발로서 적극적인 도시재생 정책을 추진하고자 하였음
 - 이를 위해 국정과제로서 환경과 조화되는 국토개발을 위해 도시재생의 적극적인 추진을 모색하였으며, 국토교통부는 도시재생사업의 추진을 위해 국가 주도의 선도지역을 지정하고 중앙정부 및 지자체의 집중적인 투자를 발표하였음
 - 2014년 도시재생 선도지역 13개 지역 지정, 그리고 2016년 일반지역 33개 지역을 지정하여 도시재생사업을 추진함
- 2017년 문재인 정부는 도시재생의 새로운 정책으로 도시재생 뉴딜을 정책공약으로 발표하였으며, 문재인 정부 국정운영 5개년 계획에서 ‘고르게 발전하는 지역’을 목표로 ‘도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생 뉴딜 추진’을 선정함
- 도시재생 뉴딜은 기존의 도시재생과는 달리 지자체와 커뮤니티 주도의 새로운 도시혁신을 내걸고 주거복지 실현, 도시경쟁력 강화, 일자리 창출, 그리고 사회적 통합을 목표로 함
 - 이를 위해 생활 밀착형 소규모 정비를 통한 주거환경 개선의 지원을 확대하고, 지자체·주민·공기업을 역할 강화 및 지역 맞춤형 사업을 발굴하고, 사회적경제 조직 육성 및 역량을 강화하고, 이에 따른 부작용으로서의 동지내몰림(젠트리피케이션) 현상 대응과 부동산투기 방지대책을 동시에 추진함

[그림 2-1] 도시재생사업 관련 정책 및 제도 현황



2. 도시재생사업의 개요

- 도시재생사업은 국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조라는 비전 아래 쇠퇴지역 주민 삶의 질 향상, 쇠퇴지역 및 도시의 경쟁력 강화, 도시의 정체성 회복, 주민참여형 도시계획의 정착 등의 목표를 가진
 - 이를 위해 지역의 사회·경제적 맥락 존중, 주민을 중심으로 재생사업 추진, 관련 주체들의 협력 추진, 경쟁 원리를 원칙으로 추진함
 - 도시재생계획수립 및 지원체계는 국가 도시재생 기본방침에 따라 도시재생전략계획을 수립하고 도시재생 전담조직, 지원센터를 구성하여 추진함

<표 2-1> 도시재생사업의 개요

구분	내용
종류	<ul style="list-style-type: none"> ■ 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업 ■ 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업 ■ 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업

〈표 2-1〉의 계속

구분	내용
종류	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 정비사업 및 재정비촉진사업 ▪ 도시개발사업 및 역세권개발사업 ▪ 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업 ▪ 항만개발사업 ▪ 상권활성화사업 및 시장정비사업 ▪ 도시·군계획시설사업 및 시범도시지정에 따른 사업 ▪ 경관사업
시행자	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지방자치단체 ▪ 공공기관 ▪ 지방공기업 ▪ 토지 소유자 등 ▪ 마을기업, 사회적협동조합 등 지역주민단체

출처 : 도시재생종합정보체계(<http://www.city.go.kr/portal/info/policy/6/link.do>)

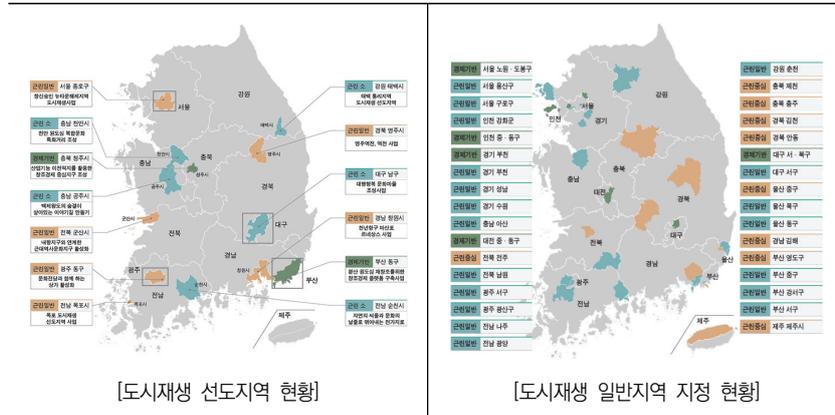
3. 도시재생 선도지역 및 일반지역 추진현황

- 본격적인 도시재생사업은 2014년에 도시경제기반형 2곳, 근린재생형 11곳 등 도시재생 선도지역을 13곳 선정하였으며, 2016년에는 일반지역 33개 지역이 선정됨

〈표 2-2〉 도시재생사업의 현황

사업유형		대상 지역	
도시재생 선도지역 (2014)	도시경제기반형(2)	부산 동구, 충북 청주시	
	근린 재생형	일반규모(6)	서울 종로구, 광주 동구, 전북 군산시, 전남 목포시, 경북 영주시, 경남 창원시
		소규모(5)	대구 남구, 강원 태백시, 충남 천안시, 충남 공주시, 전남 순천시
도시재생 일반지역 (2016)	경제기반형(5)	서울 도봉구·노원구, 대구 서구·북구, 인천 중구, 대전 동구·중구, 경기 부천시	
	근린 재생형	중심 시가지형(9)	부산 영도구, 울산 중구, 전북 전주시, 경북 안동시, 경남 김해시, 제주 제주시, 충북 충주시, 충북 제천시, 경북 김천시
		일반형(19)	서울 용산구, 서울 구로구, 부산 강서구, 부산 서구, 부산 중구, 대구 서구, 인천 강화군, 울산 동구, 울산 북구, 경기 부천시, 경기 성남시, 광주 서구, 광주 광산구, 경기 수원시, 강원 춘천시, 충남 아산시, 전북 남원시, 전남 나주시, 전남 광양시

〈표 2-2〉의 계속

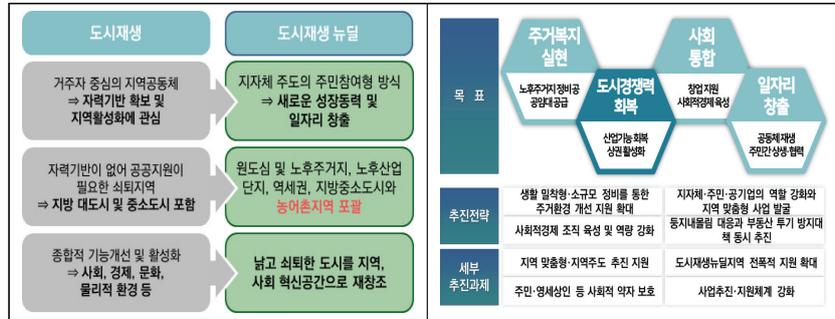


4. 도시재생 뉴딜사업추진현황

가. 도시재생 뉴딜정책의 개요

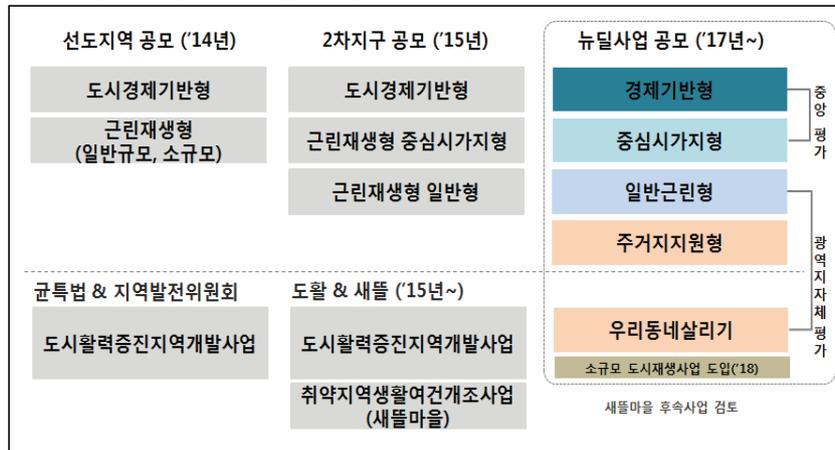
- 도시재생 뉴딜은 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역 주도로 활성화하여 도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 도시혁신 사업이며, 이를 위해 주거복지 실현, 도시경쟁력 강화, 사회 통합, 그리고 일자리 창출을 도모하고 있음(국토교통부, 2018)
 - 우선 주거복지 실현을 위해 거주 환경이 열악한 노후 주거지를 정비하여 기초생활 인프라를 확충하고, 저렴한 공공임대주택 공급을 지원함
 - 도시경쟁력 회복은 쇠퇴한 구도심에 혁신거점 공간을 조성하고 중심 기능을 활성화하여 도시의 활력을 회복함
 - 사회 통합은 주민참여 거버넌스를 구축하여 지역공동체를 회복하고, 재생이익의 선순환을 유도하여 지역 구성원 간 상생을 추구함
 - 일자리 창출은 업무·상업·문화 등 다양한 일자리 공간을 제공하고, 도시재생 경제조직 활성화 등 지역 기반의 지속가능한 일자리를 창출함

[그림 2-2] 도시재생 뉴딜사업의 목표 및 추진전략



- 선도지역('14년) 및 일반지역('16년) 사업공모와 달리 우리동네살리기 (소규모 주거), 주거지지원형(주거), 일반근린형(생활), 중심시가지형(상업), 경제기반형(산업) 등 5개 유형으로 세분화하여 공모를 진행함
 - 동네 단위의 주민생활 밀착형 공공시설을 신속히 공급하기 위해 기존 도시활력증진사업을 대체하는 '우리동네살리기' 사업과 노후 주거지 정비를 위한 주거환경 개선을 지원하는 '주거지지원형'을 신설함

[그림 2-3] 도시재생 뉴딜사업 공모 유형 변화



〈표 2-3〉 도시재생 뉴딜정책 사업유형별 특징

구분	주거재생형		일반근린형	중심시가지형	경제기반형
	우리동네살리기	주거지원형			
법정 유형	-	근린재생형			도시경제 기반형
기존 사업유형	(신규)	일반근린형		중심시가지형	도시경제 기반형
사업추진·지원 근거	(국가균형발전특별법)	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법			
활성화 계획수립	필요시 수립 (기금 활용 등)	수립 필요			
균특회계 계정	지역 자율 (시군구 자율편성)	지역지원			
개별사업 시행근거	개별법령 (소규모주택정비법 등 포함)		개별법령		
지원 한도	50억	100억	100억	150억	250억
집행 기간	3년	4년	4년	5년	6년
면적(㎡)	5만㎡ 이하	5~10만㎡ 내외	10~15만㎡ 내외	20만㎡ 내외	50만㎡ 내외
사업 규모	소규모 주거	주거	준주거, 골목상권	상업, 지역상권	산업, 지역경제
대상 지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산업, 항만 등
기반시설 도입	주차장, 공동 이용시설 등 생활편의시설	골목길 정비+ 주차장, 공동 이용시설 등 생활편의시설	소규모 공공·복지·편의시설	중규모 공공·복지·편의시설	중규모 이상 공공·복지·편의시설

자료: 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(2017.09), 19년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(2019.07)

나. 도시재생 뉴딜사업추진현황

1) 2017년 도시재생 뉴딜 시범사업선정¹⁾

○ 도시재생 뉴딜 시범사업에 대해 2017년 12월 14일 국무총리 주재로 열린 제9차 도시재생특별위원회에서 '2017년도 도시재생 뉴딜 시범사업 선정안'을 의결하여 광역지자체 및 중앙정부 선정, 공공기관 제안 방식

1) 국무조정실('17.12.14.), "도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정", 보도자료를 참고하여 제작성함

등을 통해 68곳의 지역을 선정함

- 선정된 68개 지역은 광역지자체 선정 44개 지역, 중앙정부 선정 15개 지역, LH 등 공공기관 제안 9개 지역이 선정됨
- 지역별로는 부산시(4), 대구시(3), 인천시(5), 광주시(3), 대전시(4), 울산시(3), 세종시(1), 경기(8), 강원(4), 충북(4), 충남(4), 전북(6), 전남(5), 경북(6), 경남(6), 제주(2) 등임
- 사업유형별로는 우리동네살리기(17), 주거지지원형(16), 일반근린형(15), 중심시가지형(19), 경제기반형(1)이 선정되었으며, 특히 경제기반형의 경우, 경남 통영시의 '폐조선소 부지를 활용한 문화·관광·해양산업 거점 조성사업'을 선정하였으며, 포항시 흥해읍은 지진 재난 지역으로 시범사업을 통해 우선 지원을 추진 중임

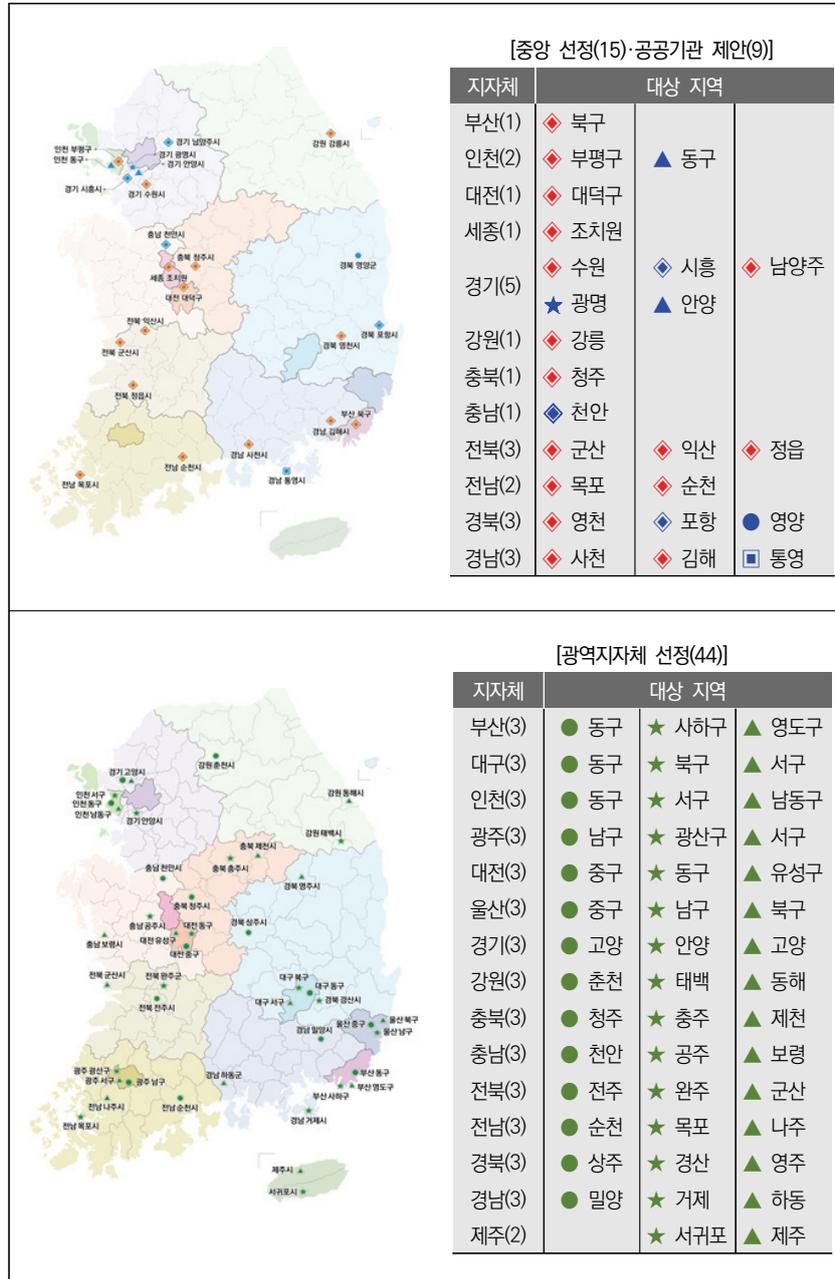
○ 도시재생 뉴딜 시범사업은 지역별 특색을 살린 사업들이 선정되었으며, 사업추진을 통한 우수사례로 발전시켜 다른 지역으로 성과 확산을 도모함

- 지역의 역사자원과 문화자산을 활용한 지역 관광 활성화와 문화재생을 연계한 사업(전남 목포시, 경남 하동군)
- 스마트시티형 도시재생사업(부산시 사하구, 인천시 부평구, 세종시 조치원읍, 경기 남양주시, 경북 포항시)
- 노후 주거지 정비를 통한 공공임대주택 공급과 생활환경 개선사업, 도심 내 융복합 혁신공간과 공공임대주택 조성 사업(경기 광명시, 인천시 부평구, 충남 천안시, 전남 순천시)
- 주민주도 거버넌스 구축 및 주민참여형 사업(세종시 조치원읍), 그리고 농어촌 지역의 시범사업(세종시 조치원읍, 전북 완주군 등)을 선정

○ 도시재생 뉴딜 시범사업은 2018년 2월에 도시재생 선도지역으로 지정되어, 활성화 계획수립 후 사업추진 중임

- 선정된 68개 시범사업에 대해서는 사업별 특성에 맞는 컨설팅을 제공하고, 18개 부처의 118개 연계사업의 사업내용을 구체화
- 또한, 선정되지 않은 사업에 대한 계획수립 컨설팅, 교육 및 사업화 지원 등 다양한 지원을 추진하였음

[그림 2-4] 도시재생 뉴딜 시범사업선정지역 위치

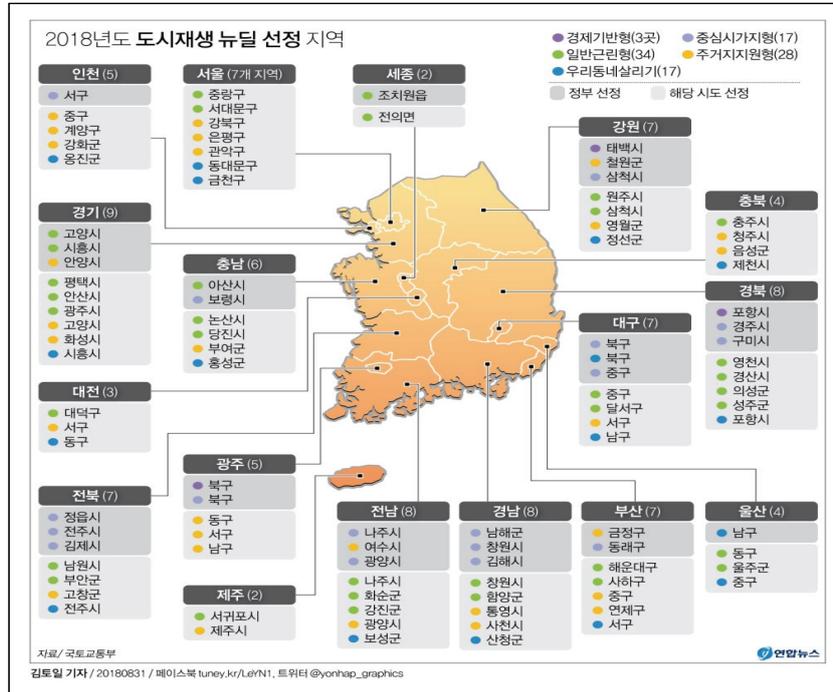


출처 : 국무조정실(17.12.14.), "도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정", 보도자료

2) 2018년 도시재생 뉴딜사업선정

- 전국적인 인구감소 지역 증가와 고령화 가속화 등에 따른 도시소멸 위기에 시급히 대응하기 위해 2018년 8월 31일 제13차 도시재생특별위원회에서 99곳의 뉴딜사업을 선정하여 작년 시범사업 68곳에 비해 대폭 확대함(국무조정실, 2018)
 - 사업선정 시에는 특정 지역에 사업이 집중되지 않도록 지역 간 형평성을 고려하는 한편, 지역 규모 및 사업준비 정도 등을 종합적으로 감안하여 시도별 최대 9곳, 최저 2곳 등 골고루 선정했으며, 농산어촌 지역(읍·면)도 23곳을 선정하여 다양한 지역에서 사업을 추진하고자 함
 - 지역별로는 서울(7), 부산(7), 대구(7), 인천(5), 광주(5), 대전(3), 울산(4), 세종(2), 경기(9), 강원(7), 충북(4), 충남(6), 전북(7), 전남(8), 경북(8), 경남(8), 제주(2) 등임

[그림 2-5] 2018년 도시재생 뉴딜사업선정지역 현황



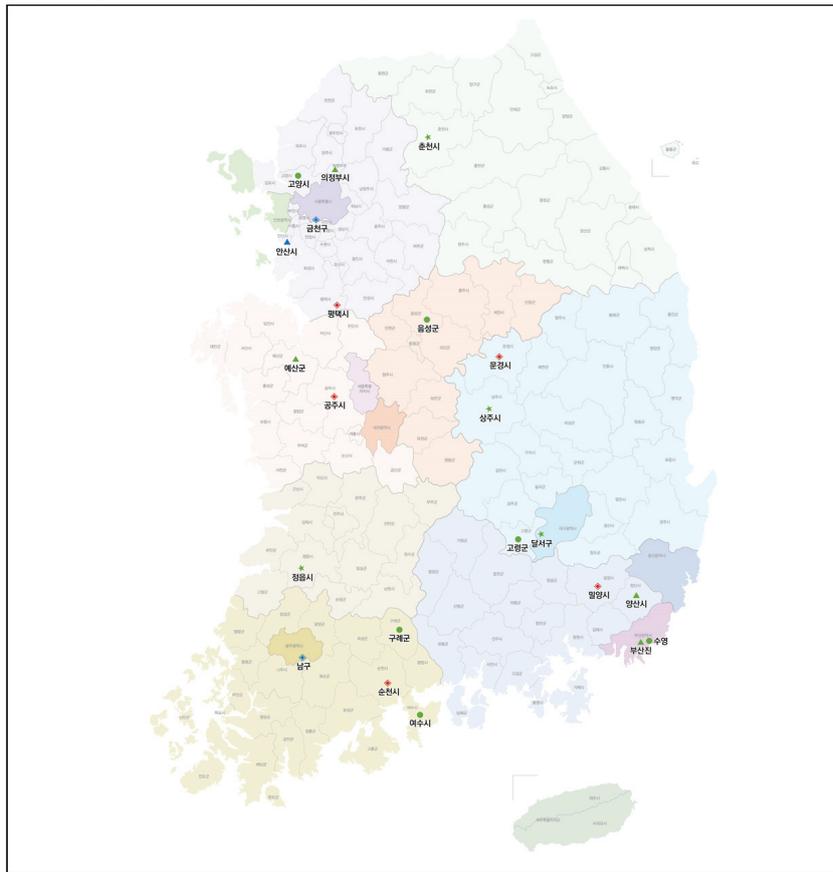
출처 : 연합뉴스(2018.08.31) 보도자료

3) 2019년 도시재생 뉴딜사업선정

□ 2019년 상반기 22곳 선정

- 지난 제15차 도시재생특별위원회(18.12.19)에서 결정한 「2019년 도시재생 뉴딜사업선정계획」에 따라 2019년도 상반기 도시재생 뉴딜사업 총 22곳을 선정함
- 서울 금천구 독산동 일대 등 경제적 효과가 큰 중규모 사업* 7곳은 지역의 쇠퇴한 산업기반을 회복시키고 혁신거점 공간을 조성하여, 경제활력을 제고하고 지역에 일자리를 창출할 것으로 기대됨

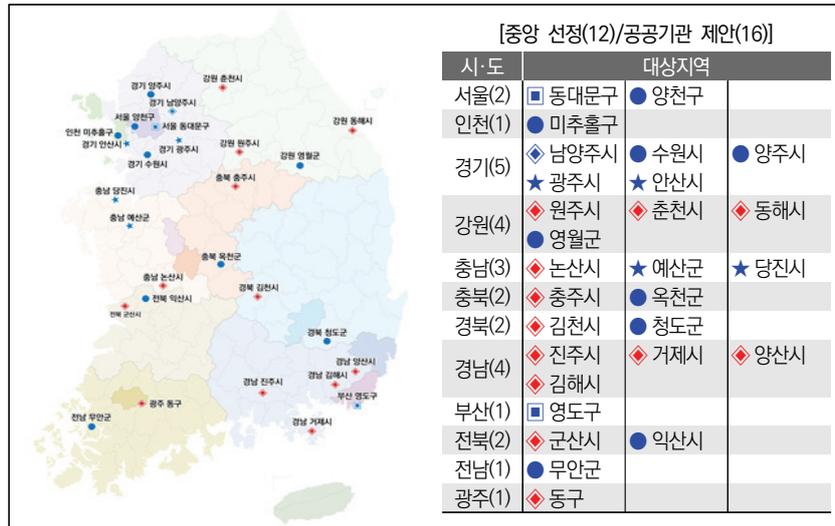
[그림 2-6] 2019년 도시재생 뉴딜사업 상반기 선정결과



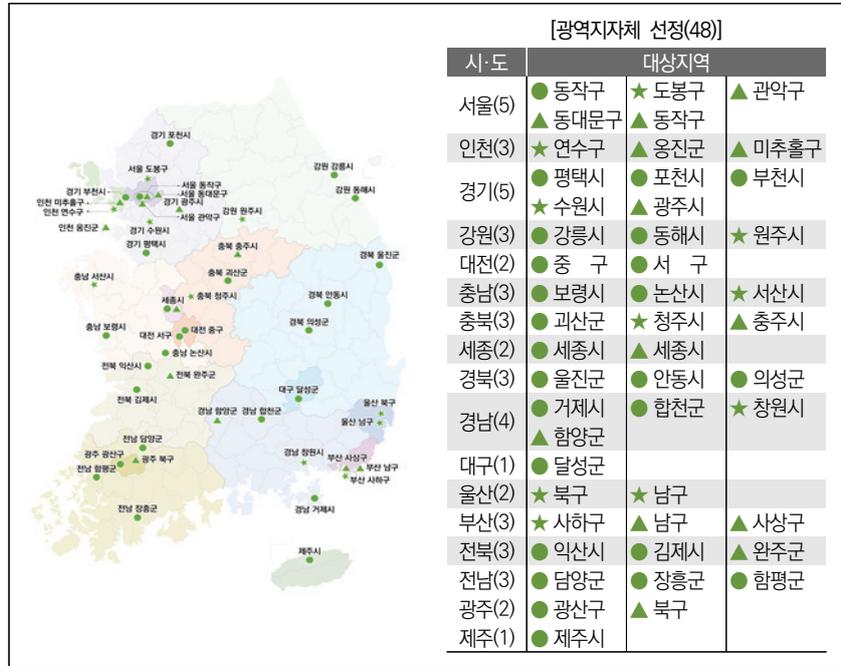
□ 2019년 하반기 76곳 선정

- 지난 제17차 도시재생특별위원회('19.7.4)에서 결정한 「2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업선정계획」에 따라 2019년도 하반기 도시재생 뉴딜사업 총 76곳을 선정함
- 선정된 사업 중에는 바이오 허브 구축, 해양산업 혁신기지 조성, 일자리 복합기능이음센터 조성 등 중·대규모 사업* 15곳이 선정됨
 - 낙후한 지역의 산업기반을 회복시키고 혁신거점 공간을 조성하여, 경제활력을 제고하고 일자리도 창출할 것으로 기대
- 또한, 노후 저층 주거지를 정비하여 주차장, 도서관, 돌봄시설 등 생활 SOC를 공급하는 소규모 사업* 61곳도 선정되어,
 - 지역주민의 주거복지 및 생활환경을 개선하고, 지역 일자리 및 커뮤니티 활성화로 삶의 질도 제고될 것으로 기대
- 이번 선정에서는 뉴딜사업을 통해 도시경쟁력을 높일 수 있도록 지역의 혁신거점 공간 조성에 주안점을 두었으며, 그 결과 선정사업 76곳에 창업 문화 주거 행정 등의 복합기능을 하는 앵커시설(도시재생어울림센터 등) 116개 조성이 사업내용에 포함

[그림 2-7] 2019년 도시재생 뉴딜사업 하반기 선정결과



[그림 2-7]의 계속



(범례1) 선정방식별
 ■ 중앙 선정 ■ 공공기관 제안 ■ 광역지자체 선정
 (범례2) 사업유형별
 ■ 경제기반형 ◆ 중심시가지형 ● 일반근린형 ★ 주거지지원형 ▲ 우리동네살리기

제2절 도시재생 예산체계 및 자원

1. 도시재생 예산체계

□ 국가균형발전특별회계에서 편성되는 국토교통부 소관 도시재생 뉴딜 관련 2019년도 예산안은 전년 대비 39.3% 증가하였는데, 국토교통부 소관 국가균형발전특별회계 예산안은 전년 대비 2.79% 증가함

○ 도시재생 뉴딜 관련 예산은 국가균형발전특별회계에서 편성되는데, 2019

년도 예산안은 전년 대비 39.3% 증가함

- 지역자율계정은 전년 대비 1백만 원 감소하였고, 지역지원계정은 전년 대비 60.2% 증가함

〈표 2-4〉 국토교통부 소관 도시재생 뉴딜 관련 국가균형발전회계 예산안

(단위: 백만 원, %)

구 분	2017 결산	2018예산		2019 예산안(B)	증감 (B-A)	(B-A)/A
		본예산	추경(A)			
지역지원계정	0	303,235	303,235	485,704	182,469	60.2
도시재생사업	0	303,235	303,235	478,354	175,119	57.8
도시재생사업(세종)	0	0	0	7,350	7,350	0
지역자율계정	145,192	160,565	160,565	160,564	△1	△0.0
도시활력증진지역개발	145,192	157,140	157,140	152,364	△4,776	△3.0
도시활력증진지역개발(제주)	0	3,425	3,425	8,200	4,775	139.4
합 계	145,192	463,800	463,800	646,268	182,468	39.3

자료: 국토교통부; 국회예산정책처(2018)에서 재인용

〈표 2-5〉 부처별 국가균형발전특별회계 예산안

(단위: 백만 원, %)

구 분	2018 예산(A)	2019 예산안(B)	증감 (B-A)	(B-A)/A
교육부	783,562	683,902	△99,660	△12.7
과학기술정보통신부	191,286	184,267	△7,019	△3.7
행정안전부	546,034	657,557	111,523	20.4
문화체육관광부	776,980	915,943	138,963	17.9
농림축산식품부	1,344,445	1,415,350	70,905	5.3
산업통상자원부	785,284	895,266	109,982	14.0
보건복지부	278,742	318,718	39,976	14.3
환경부	828,276	1,067,087	238,811	28.8
고용노동부	82,522	97,620	15,098	18.3
여성가족부	87,931	78,180	△9,751	△11.1
국토교통부	2,821,212	2,899,904	78,692	2.8
해양수산부	402,519	392,070	△10,449	△2.6
중소벤처기업부	470,886	432,914	△37,972	△8.1
국가보훈처	1,904	2,018	114	6.0
식품의약품안전처	4,716	4,480	△236	△5.0
경찰청	4,027	4,267	240	6.0
문화재청	27,697	24,547	△3,150	△11.4
농촌진흥청	99,465	106,056	6,591	6.6
산림청	349,211	359,383	10,172	2.9
새만금개발청	3,206	0	△3,206	△100.0
합 계	9,889,905	10,539,529	649,624	6.6

자료: 대한민국정부, 「2019년도 예산안 개요」, 2018, pp.15~22; 국회예산정책처(2018)에서 재인용

- 국가균형발전특별회계 예산은 20개 부처별로 편성되며, 2019년도 국가균형발전특별회계 예산안은 전년 대비 6.6% 증가함
 - 그런데 도시재생 주무 부처인 국토교통부 소관 국가균형발전특별회계 예산안은 전년 대비 2.8% 증가함
- 국토교통부 소관 국가균형발전특별회계 예산안 계정별로 살펴보면, 지역지원계정은 전년 대비 3.5% 증가함

〈표 2-6〉 국토교통부 소관 국가균형발전특별회계 예산안

(단위: 백만 원, %)

구 분	2017결산	2018예산		2019예산안 (B)	증감 (B-A)	(B-A)/A
		본예산	추경(A)			
총 계	2,387,320	2,821,212	2,821,212	2,899,904	78,692	2.8
지역지원계정	1,729,638	1,652,097	1,652,097	1,710,540	58,443	3.5
지역자율계정	590,269	1,093,355	1,093,355	1,102,407	9,052	0.8
제주특별자치도계정	43,542	60,431	60,431	67,643	7,212	11.9
세종특별자치시계정	23,871	15,329	15,329	19,314	3,985	26.0

자료: 국토교통부; 국회예산정책처(2018)에서 재인용

- 국토교통부 소관 국가균형발전특별회계 예산안 세부 내역을 살펴보면, 도시재생 예산안은 전년 대비 증가하였으나, 국가균형발전특별회계에서 편성되는 국가지원 지방도, 대중교통지원 및 도시활력증진지역 개발 등 도시 활성화와 연관된 사업의 예산안은 전년 대비 감소함
 - 전년 대비 예산안이 감소한 주차환경개선지원, 대중교통지원, 지역발전거점센터 지원, 도시 BRT 등은 도시 활성화와 밀접한 사업들로 볼 수 있음
 - 따라서 국토교통부 소관 국가균형발전특별회계 예산안 규모 증가율이 국가균형발전특별회계 전체 예산안 증가율보다 낮으므로, 도시 활성화와 연관된 사업의 적정 예산 수준에 대해 검토할 필요가 있음

〈표 2-7〉 국토교통부 소관 국가균형발전특별회계 예산안 세부 내역

(단위: 백만 원, %)

구 분	2017결산	2018예산		2019 예산안(B)	증감 (B-A)	(B-A)/A
		본예산	추경(A)			
총 계	2,387,320	2,821,212	2,821,212	2,899,904	78,692	2.8
지역자유계정 소계	590,269	1,093,355	1,093,355	1,102,407	9,052	0.8
주차환경개선지원	54,401	60,116	60,116	48,917	△11,199	△18.6
대중교통지원	73,649	109,229	109,229	99,210	△10,019	△9.2
도시행교통모델	0	3,750	3,750	25,502	21,752	580.1
지방하천정비지원	0	551,620	551,620	554,180	2,560	0.5
성장축진지역개발	221,843	209,095	209,095	211,779	2,684	1.3
도시개발	0	0	0	7,913	7,913	순증
도시활력증진지역개발	150,817	157,140	157,140	152,364	△4,776	△3.0
지역거점조성지원	89,559	2,405	2,405	2,542	137	5.7
지역지원계정 소계	1,729,638	1,652,097	1,652,097	1,710,540	58,443	3.5
광역도로	76,857	67,964	67,964	59,500	△8,464	△12.5
국가지원지방도	465,609	366,705	366,705	212,614	△154,091	△42.0
광역철도건설지원	553,252	406,685	406,685	465,000	58,315	14.3
지역발전거점센터지원	8,163	8,163	8,163	6,345	△1,818	△22.3
대중교통지원(경계)	8,192	-	-	-	-	-
대중교통지원	76,933	91,540	91,540	77,334	△14,206	△15.5
도시BRT(균특)	17,000	10,643	10,643	2,000	△8,643	△81.2
환승체계구축(균특)	5,278	1,000	1,000	4,255	3,255	325.5
대중교통전용지구시범조성	-	-	-	-	-	-
대도시권광역교통계획수립	253	160	160	152	△8	△5.0
지역발전투자협약	-	-	-	30,000	30,000	-
개발제한	144,039	145,025	145,025	136,231	△8,794	△6.1
초광역개발권 시범사업지원	9,721	10,279	10,279	4,138	△6,141	△59.7
투자선도지구지원	-	-	-	-	-	-
기반시설 부담금 운영	298	630	630	400	△230	△36.5
도시재생	0	303,235	303,235	478,354	175,119	57.8
개발부담금 징수 및 관리	10,761	10,340	10,340	10,546	206	2
산업단지진입도로지원	353,283	229,728	229,728	223,671	△6,057	△2.6
제주특별자치도계정 소계	43,542	60,431	60,431	67,643	7,212	11.9
제주 국국도 건설	3,516	4,874	4,874	7,471	2,597	53.3
제주 국국도 유지관리	29,188	29,267	29,267	29,427	160	0.5
주차환경개선지원	6,000	4,000	4,000	2,750	△1,250	△31.3
공공행택시지원	0	100	100	700	600	600
지방하천정비지원	0	12,060	12,060	9,700	△2,360	△19.6
제주국제자유도시기반시설지원	1,298	3,000	3,000	5,600	2,600	86.7
도시활력증진지역개발	0	3,425	3,425	8,200	4,775	139.4
제주 도로관리단 지원	3,540	3,705	3,705	3,795	90	2.4
세종특별자치시계정 소계	23,871	15,329	15,329	19,314	3,985	26
주차환경개선지원	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-
공공행택시지원	-	50	50	350	300	600
지방하천정비지원	-	5,420	5,420	5,800	380	7
개발제한구역	-	-	-	2,202	2,202	-
도시재생	-	-	-	7,350	7,350	-
지역거점조성지원	4,400	-	-	-	-	-
산업단지진입도로지원	18,471	8,859	8,859	2,612	△6,247	△70.5
도시재생 뉴딜 합계	150,817	463,800	463,800	646,268	182,468	39.3

주: 도시재생 뉴딜사업은 진한색으로 표기
 자료: 국토교통부: 국회예산정책처(2018)에서 재인용

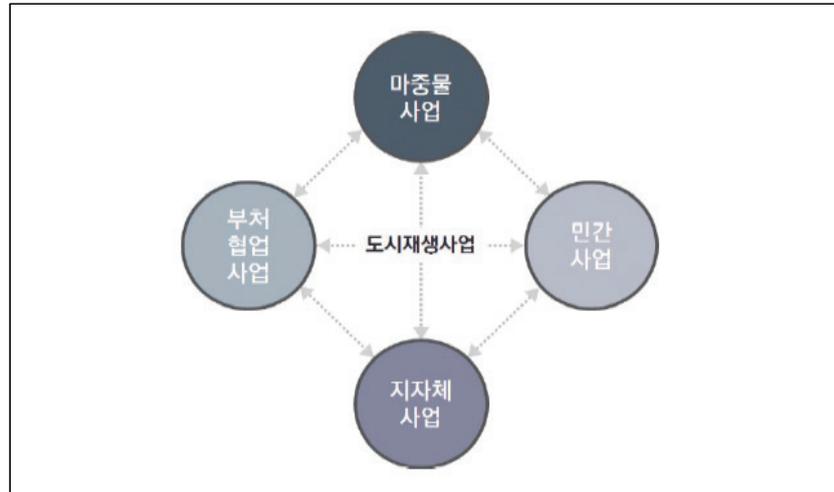
2. 도시재생사업 연계효과

□ 도시재생을 위해서는 정부와 민간의 연계가 필요한데, 마중물 사업 이후 민간사업이 미흡한 실정임

○ 도시재생사업은,

- ① 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 국토교통부 예산으로 지원하는 사업으로 지역 중심의 자생적 재생을 촉진하기 위한 일종의 마중물 성격의 재원을 활용하여 추진하는 ‘마중물 사업’
- ② 중앙정부의 각 부처에서 추진하는 여러 사업 중 도시재생과 관련된 하드웨어사업이나 소프트웨어 성격의 프로그램사업인 ‘부처협업 사업’
- ③ 지자체의 자체 예산으로 추진되는 사업 중 도시재생과 관련된 하드웨어사업이나 소프트웨어 성격의 프로그램사업인 ‘지자체 사업’
- ④ 산단 재개발과 역세권개발, 항만재개발, 도시개발사업, 주거정비사업 등과 같이 조합이나 토지소유자, 민간건설사 등 민간자본 중심으로 추진되는 사업인 ‘민간투자사업’으로 구분됨

[그림 2-8] 도시재생사업 구분 및 연계 효과



자료: 국토교통부; 국회예산정책처(2018)에서 재인용.

〈표 2-8〉 도시재생 활성화 계획의 단위사업 구성

(단위: 개)

구 분	유 형	지 역	단위사업 총 개수	마중물	부처협업	지자체	민 간
선도지역 (13)	경제기반형 (2)	부산 동구	38	11	10	14	3
		충북 청주	15	5	6	3	1
	일반규모 근린재생형 (6)	서울 중로구	25	12	4	8	1
		경남 창원	17	8	5	4	0
		전남 목포	10	10	0	0	0
		광주 동구	11	6	3	2	0
		전북 군산	19	8	6	3	2
		경북 영주	6	4	2	0	0
	소규모 근린재생형 (5)	충남 천안	22	9	4	8	1
		충남 공주	14	14	0	0	0
		전남 순천	19	7	4	8	0
		대구 남구	27	10	7	10	0
		강원 태백	16	16	0	0	0
선도지역 합계			239	120	51	60	8
선도지역 평균			18.4	9.2	3.9	4.6	0.6
일반지역 (33)	경제기반형 (5)	대구 서북구	33	5	15	10	3
		인천 중동구	25	3	5	14	3
		경기 부천시	18	4	6	5	3
		서울 도봉노원	24	6	1	14	3
		대전 중동구	48	2	21	20	5
	중심시가지형 (9)	부산 영도구	33	15	9	5	4
		울산 중구	30	13	11	5	1
		충북 충주	23	15	6	2	0
		충북 제천	21	9	5	7	0
		전북 전주	48	13	4	31	0
		경북 안동	19	6	7	6	0
		경북 김천	21	7	5	8	1
		경남 김해	9	5	3	1	0
		제주 제주	26	7	8	11	0
	일반근린 재생형 (19)	서울 용산구	15	8	1	6	0
		서울 구로구	20	9	7	4	0
		부산 중구	21	10	2	7	2
		부산 서구	26	14	5	6	1
		부산 강서구	10	7	1	2	0
		대구 서구	14	9	1	4	0
		인천 강화군	28	11	7	10	0
		광주 서구	24	14	7	2	1
		광주 광산구	18	10	6	2	0
		울산 동구	18	8	3	7	0
		울산 북구	14	7	1	5	1
		경기 수원	23	6	6	10	1
		경기 성남	9	9	0	0	0
		경기 부천	19	6	2	10	1
		강원 춘천	19	10	4	5	0
		충남 아산	13	5	4	4	0
		전북 남원	22	16	0	6	0
		전남 나주	29	11	9	7	2
		전남 광양	38	13	13	12	0
일반지역 합계			758	293	185	248	32
일반지역 평균			23.0	8.9	5.6	7.5	1.0
전체 평균			21.7	9.0	5.1	6.7	0.9

자료: 국토교통부; 국회예산정책처(2018)에서 재인용.

- 2018년 6월 기준 선도지역 13곳, 일반지역 33곳을 대상으로 사업 현황을 살펴보면, 지역별 도시재생사업은 평균적으로 21.7개의 사업으로 구성되어 있으며, 마중물 사업이 9.0개, 부처협업사업이 5.1개, 지자체 사업이 6.7개, 민간투자사업이 0.9개로 구성되어 마중물 사업에 대한 의존도가 높음 편임
 - 선도지역과 일반지역을 구분해서 살펴보면, 선도지역의 경우 평균 18.4개 사업(마중물 사업 9.2개, 부처협업사업 3.9개, 지자체 사업 4.6개, 민간투자사업 0.6개) 수준이고, 일반지역의 경우에는 평균 23.0개(마중물 사업 8.9개, 부처협업사업 5.6개, 지자체 사업 7.5개, 민간투자사업 1.0개) 수준임
- 국토교통부는 선도지역 중 근린재생형 11곳의 도시재생 활성화 계획에 포함된 사업들을 분석한 결과, 마중물 사업은 총 1,829억 원, '부처협업+지자체+민간투자사업'은 총 9,011억 원으로 평균 1:4.93의 연계효과가 나타난 것으로 밝히고 있음

〈표 2-9〉 근린재생형 도시재생 선도사업 연계효과

(단위: 억 원)

구 분		마중물사업비	부처협업 + 지자체 + 민간투자 사업비	연계효과
근린재생형 일반	서울중로	200	805	1:4.03
	광주동구	200	288	1:1.44
	경남창원	200	1,628	1:8.14
	경북영주	199	61	1:0.31
	전북군산	200	480	1:2.40
	전남목포	206	131	1:0.63
근린재생형 소규모	대구남구	100	657	1:6.57
	충남천안	126	2,578	1:20.46
	충남공주	100	1,098	1:10.98
	전남순천	200	1,280	1:6.40
	강원태백	98	5	1:0.05
총 계(평균)		1,829	9,011	1:4.93

자료: 국토교통부; 국회예산정책처(2018)에서 재인용.

- 부처협업사업의 경우 도시재생사업과 연계되어 추진된 집행 실적 자체가 제대로 정리되어 있지 않은 실정이며, 지자체 사업의 경우 총 308개

사업 중 54.2%인 167개 사업, 민간투자사업의 경우 총 40개 사업 중 67.5%인 27개 사업에 예산 자체가 편성되지 않는 등 연계효과가 미흡한 것으로 나타남

- 특히, 부처협업사업의 경우 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생특별위원회를 통해 각 부처가 도시재생사업선정 과정에 직접 참여하고, 사업 대상지로 선정된 지역에 부처협업사업을 우선 추진하거나 다양한 사업들을 공동으로 엮어 공모한 것이 아니라, 단순히 동일한 지역 내 여러 사업이 동시에 추진된 것에 불과한 측면이 있는 것으로 확인됨

3. 공기업 투자

- '도시재생 뉴딜 로드맵'은 공기업이 연간 3조 원을 투자하는 계획을 제시하고 있으나, 공기업 투자 현황에 대한 파악이 미흡하며, 파악된 공기업 투자내용은 기존 주거복지사업 위주로 구성되어 있음
- 정부는 도시재생사업의 원활한 추진을 위하여 국비·지방비 2조 원, 주택도시기금의 출자 및 용자 지원 5조 원, 공기업 3조 원 등 연간 10조 원 규모의 공적 재원을 투입하여 매년 100개의 대상 지역을 선정하여 5년간 500개의 도시재생사업에 50조 원을 투입하여 추진할 계획임
 - 도시재생사업과 관련하여 국가균형발전특별회계 등에서 0.8조 원, 이와 매칭되는 지방비 0.5조 원, 도시재생과 연계된 사업에서 0.7조 원 등 총 2조 원을 지원하고,
 - 주택도시기금은 도시계정에서 소규모 주택정비사업, 수요자중심형 도시재생사업, 도시재생지원(용자 및 출자) 등에서 1.1조 원, 주택계정에서 도시재생지역과 연관된 공공주택 건설사업 등 3.8조 원 등 5조 원을 지원하며,
 - 공기업은 한국토지주택공사, 서울주택도시공사 등을 통해서 3조 원을 투입하여 도시재생사업을 추진할 계획임

〈표 2-10〉 도시재생사업 재원계획

재 원	연간 총 10조원
국비·지방비	2조원 (균특회계 등 0.8조원, 지방비 0.5조원, 연계사업 0.7조원 등)
주택도시기금	5조원 (도시계정 1.1조원, 주택계정 3.8조원 등)
공기업	3조원 (한국토지주택공사 2조원, 서울주택도시공사 등 1조원)

자료: 국토교통부; 국회예산정책처(2018)에서 재인용.

- 정부는 공기업에서 연간 3조 원을 투자할 계획이라고 밝히고 있는데, 전체 공기업 중 LH의 투자 현황만 파악하고 있음
 - LH가 도시재생사업에 참여하여 2018년에 투자하는 금액은 877.5억 원 규모임
 - 지자체의 도시재생 활성화 계획이 2018년 7월 말 수립되어 8월부터 국비 교부 및 사업이 착수되었으며, 877.5억 원은 약 4개월간 LH에서 투자하는 금액임
 - 2019년부터는 2018년에 착수한 사업들이 본격적인 시공에 들어가고 매년 뉴딜 사업지가 증가함에 따라 LH의 투자금액은 증가할 예정임

- LH의 투자내용을 살펴보면, 다가구 매입임대, 노후 주택 정비사업 및 기존주택 매입임대 등 주거복지 관련 사업을 포함하고 있음
 - 도시재생은 주거환경 개선과 지역 활력의 회복을 목적으로 하는 사업으로, 다양한 주거지 정비사업과 공공임대주택 공급 등을 통한 주거지 공급도 도시재생사업으로 고려할 수 있음

〈표 2-11〉 2018년 도시재생사업에 대한 한국토지주택공사(LH) 투자 계획

(단위: 억 원)

지자체	사업내용	투자금액
경남 통영	신아조선소 재생, 복합단지 사업	610
	창업지원센터 설치	2
경북 포항	청년주택	2
	다가구 매입임대, 노후주택정비 사업	12.5
경북 영양	마을정비형 공공주택사업	20
전북 정읍	노후건축물 리모델링	3
전북 익산	공공상가임대(빈점포 리모델링), 어울림플랫폼조성(상가+주민편의시설+행복주택)	6
경남 김해	기존주택 매입임대	13
전북 군산	공공리모델링	9
부산	빈집매입 시범사업(5개구)	200
합 계		877.5

자료: 한국토지주택공사; 국회예산정책처(2018)에서 재인용.

제3절 도시재생 뉴딜사업의 개요

1. 도시재생 뉴딜사업의 개요

- ‘도시재생사업’은 ‘도시재생활성화지역’에서 도시재생 활성화 계획에 따라 시행하는 ‘도시 및 주거 정비사업’, ‘재정비촉진사업’, ‘경관 사업’ 및 ‘공동주택사업’ 등을 의미함
 - 여기서 도시재생활성화지역은 ‘현저한 인구감소’, ‘산업 이탈’ 및 ‘주거환경 악화’ 중 2개 이상의 요건을 갖춘 지역으로, 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말함
 - 국가 또는 지방자치단체는 도시재생사업과 관련하여 ‘도시재생전략 계획 및 도시재생 활성화 계획수립비’, ‘도시재생 제도발전을 위한 조

사·연구비' 및 '건축물 개수·보수 및 정비 비용' 등에 대해 보조 및 용자를 시행할 수 있으며, 보조하거나 용자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 국가균형발전특별회계 혹은 주택도시기금에서 지원하도록 되어 있음

- 또한, 도시재생사업으로 추진하는 개별사업들에 대해서는 관련 법률에 근거하여 지원을 시행하고 있음
- 뿐만 아니라, 도시재생사업 지원을 위한 각종 특례와 제도적 장치도 마련되어 있음

○ 도시재생사업은 2013년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제정 이후 2017년까지 도시경제기반형, 근린재생형 등 두 가지 유형으로 구분하여 추진되었음

- 도시경제기반형은 산업단지, 항만, 공항, 철도 등 국가의 핵심기반시설과 연계하여 사업 규모가 크고 많은 예산이 필요한 유형이며,
- 근린재생형은 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활 인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제살리기 등을 위한 사업으로 사업 규모가 작고 적은 예산을 통해 사업을 추진하는 유형임

○ 도시재생 뉴딜사업은 도시재생사업 유형과 관련하여 기존 도시경제기반형, 근린재생형 등 2개 사업유형을 우리동네살리기(소규모 주거), 주거지지원형(주거), 일반근린형(준주거), 중심시가지형(상업), 경제기반형(산업) 등 5개 유형으로 세분화하여 운영하고 있음

- 우리동네살리기의 경우 50억 원 범위에서 3년간, 주거지지원형 및 일반근린형은 100억 원 범위에서 4년간, 중심시가지형은 150억 원 범위에서 5년간, 경제기반형은 250억 원 범위에서 6년간 국비를 보조율 50%(특별시 40%, 광역시 및 특별자치시 50%, 기타 60%)로 지원할 예정임

〈표 2-12〉 도시재생 뉴딜사업 유형별 사업 규모 및 지원내용 등

구 분	주거재생형		일반 근린형	중심시가지형	경제기반형
	우리동네살리기	주거지원형			
법정 유형	-	근린재생형			도시경제 기반형
기존 사업 유형	신규	일반근린형		중심시가지형	도시경제 기반형
사업추진· 지원 근거	국가균형발전 특별법	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법			
활성화계획 수립	필요시 수립 (기금 활용 등)	수립 필요			
균특회계 계정	지역자율계정	지역지원계정			
사업규모 (유형)	5만㎡ 내외 (소규모 주거)	5~10만㎡ (주거)	10~15만㎡ (준주거, 골목상권)	20만㎡ 내외 (상업, 지역상권)	50만㎡ 내외 (산업, 지역 경제)
특성	소규모 주거	주거	준주거	상업	산업
국비 지원한도	3년간 최대 50억원	4년간 최대 100억원	4년간 최대 100억원	5년간 최대 150억원	6년간 최대 250억원
대상지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
기반시설 도입	주차장, 공동 이용시설 등 생활편의시설	골목길정비 + 주차장, 공동 이용시설 등 생활편의시설	소규모 공공· 복지· 편의시설	중규모 공공· 복지· 편의시설	중규모 이상 공공·복지· 편의시설
국비지원규모	50억원	100억원	100억원	150억원	250억원
기간	3년	4년	4년	5년	6년
보조율	50% (특별시 40%, 광역시 및 특별자치시 50%, 기타 60%)				

자료: 국토교통부; 국회예산정책처(2018)에서 재인용.

2. 도시재생 뉴딜사업의 추진배경 및 경위

- 국토교통부는 도시재생사업을 추진하기 위하여 2014년에 도시재생 선도지역 13곳, 2016년에 도시재생 일반지역 33곳을 지정하여 기반시설 확충, 주거환경 개선 등 하드웨어사업과 주민공동체 활성화 및 소득 창출 등 소프트웨어사업을 진행하였음
 - 도시재생 선도지역은 부산 동구 및 충북 청주시 2개의 도시경제기반

형 선도지역과 소규모 5개, 일반규모 6개 등 11개 근린재생형 선도 지역으로 구성되어 있으며, 2017년에 지원이 종료되었음

- 도시재생 일반지역의 경우 서울 노원·도봉구, 경기 부천 등 도시경제 기반형 5곳, 전북 전주, 충북 제천, 부산 영도구 등 근린재생형 중심 시가지형 9곳, 서울 용산구, 전북 남원, 전남 광양, 부산 중구 등 근린재생형 일반형 19곳 등 총 33곳이 선정되어 추진되었음

- 국토교통부는 2017년부터 3대 추진전략(① 시공간 혁신, ② 도시재생 경제 활성화, ③ 주민과 지역 주도)과 5대 추진과제(① 노후 저층 주거지의 주거환경 정비, ② 구도심을 혁신거점으로 조성, ③ 도시재생 경제 조직 활성화 및 민간참여 유도, ④ 풀뿌리 도시재생 거버넌스 구축, ⑤ 상가 내몰림 현상에 선제적 대응)를 설정하여 기존 '도시재생사업'을 '도시재생 뉴딜사업'으로 개편하였음

〈표 2-13〉 시·도별 도시재생 뉴딜사업선정지역 수

구 분	2017	2018	계
서울	0	7	7
부산	4	7	11
대구	3	7	10
인천	5	5	10
광주	3	5	8
대전	4	3	7
울산	3	4	7
세종	1	2	3
경기	8	9	17
강원	4	7	11
충북	4	4	8
충남	4	6	10
전북	6	7	13
전남	5	8	13
경북	6	8	14
경남	6	8	14
제주	2	2	4
합 계	68	99	167

자료: 국토교통부: 국회예산정책처(2018)에서 재인용.

〈표 2-14〉 도시재생 유형별 사업 수

구 분		2014	2016	2017	2018	계
도시경제기반형	경제 기반형	2	5	1	3	11
근린재생형	중심 시가지형	11	9	19	17	168
	일반 근린형		19	15	34	
	주거지 지원형		0	16	28	
-	우리동네 살리기	0	0	17	17	34
합 계		13	33	68	99	213

자료: 국토교통부; 국회예산정책처(2018)에서 재인용.

3. 도시재생 뉴딜사업의 추진전략

- ‘도시재생 뉴딜사업’은 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역 주도로 활성화하여 도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 도시혁신사업으로, 주거복지 실현, 도시경쟁력 회복, 사회 통합 및 일자리 창출을 정책의 목표로 설정하고 있음

〈표 2-15〉 도시재생 뉴딜사업의 정책목표

구 분	주 요 내 용
주거복지 실현	거주 환경이 열악한 노후 주거지를 정비하여 기초 생활인프라를 확충하고, 저렴한 공적임대주택 공급을 지원
도시 경쟁력 회복	쇠퇴한 구도심에 혁신 거점공간을 조성하고 중심 기능을 활성화시켜 도시의 활력을 회복
사회 통합	주민 참여 거버넌스를 구축하여 지역공동체를 회복하고, 재생이익의 선순환을 유도하여 지역 구성원 간 상생 추구
일자리 창출	업무, 상업, 문화 등 다양한 일자리 공간을 제공하고, 도시재생 경제조직 활성화 등 지역 기반의 지속가능한 일자리 창출

자료: 관계부처 합동(2018), 「내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵」; 국회예산정책처(2018)에서 재인용.

- ‘도시재생 뉴딜 로드맵’은 “지역공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시, 살기 좋은 대한민국”을 비전으로 3대 추진전략과 5대 추진과제를 설정하고 있음
 - 첫 번째 전략인 ‘도시공간 혁신’은 삶의 질 향상 및 도시활력 회복을 목표로 함. 주거환경이 열악한 노후 저층 주거지를 정비하고, 쇠퇴한

구도심을 지역의 혁신거점으로 재생하여 도시공간을 혁신하는 것으로, 저층 주거지의 주거만족도를 제고하고, 지역 혁신거점을 2022년까지 250곳 이상 조성하는 전략임

[그림 2-9] 도시재생 뉴딜사업의 추진 방향



자료: 관계부처 합동(2018), 「내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵」; 국회예산정책처(2018)에서 재인용.

- 두 번째 전략인 '도시재생 경제 활성화'는 도시재생 경제조직과 민간의 비즈니스 모델을 발굴하고 지원하여 도시재생 경제생태계를 활성화하고 일자리 창출을 목적으로 함. 동 전략의 정량적 성과목표는 국토교통형 예비사회적기업을 2022년까지 250개 이상 육성하는 것임
- 세 번째 전략인 '주민과 지역 주도'는 공동체 회복 및 사회 통합을 목적으로 하며, 지역의 도시재생 역량 강화 및 참여기반 구축을 통해 상향식(bottom-up) 거버넌스를 활성화하고 내몰림 현상에 선제적으로 대응하여 상생을 유도하는 것임. 이를 위해 로드맵은 도시재생대학(200개 이상) 및 도시재생지원센터(300곳 이상)를 설치하고, 내몰림 예상 지역의 상생계획 마련 및 공공임대상가 공급(100여곳 이상)을 목표로 설정하고 있음

제4절 도시재생 선정지역의 활성화 계획 분석

1. 도시재생 선도지역 (2014년 선정)

가. 선도지역 사업선정²⁾

- 도시재생 선도지역³⁾은 「도시재생특별법」에 따른 국가도시재생기본방침에 따라 한국형 도시재생 모델을 정립하기 위해 추진되고 있음. 선도지역에 전 과정에 대한 모니터링과 성과평가를 통하여 후속 사업들이 참고할 수 있는 성공적인 모범사례를 제시하고, 장소 중심으로 추진하는 다양한 사업을 종합·연계하여 통합적으로 도시재생을 지원하는 구체적인 사업방식을 도출하는 것을 목적으로 함

2) 국토교통부(2014b), 『2014년도 도시재생선도지역 사업시행 가이드라인(안)』 재정리

3) 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변 지역에 대한 파급효과가 높은 지역으로, 국가와 지자체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역

- 또한, 다양한 유형에 대한 도시재생의 성공 사례를 창출함으로써, 주변 지역과 후속 사업으로의 파급효과를 기대함
- 「도시재생특별법」에 의한 도시재생의 유형은 활성화 계획의 목적과 성격에 따라 '도시경제기반형'과 '근린재생형'으로 구분됨. 도시경제기반형은 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하거나, 복합개발 등을 통하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 지역을 대상으로 선정하고, 근린재생형은 근린주거지역과 쇠퇴한 상업지역의 활성화를 위한 지역을 대상으로 선정함

〈표 2-16〉 도시재생 선도지역 지원계획

구분	도시경제기반형	근린재생형	
		일반규모	소규모
특성	산단, 항만, 역세권 등 정비·개발 및 배후지역	근린주거지역 및 쇠퇴한 상업지역	
지정 개수	2곳	6곳	5곳
국가 지원	사업비	250억 원	100억 원
	계획비	2.5억 원	0.9억 원
		60억 원	0.5억 원

출처 : 국토교통부(2014.4.28.), "도시재생 선도지역 13곳 지정", 보도자료

- 도시재생 선도지역은 도시경제기반형, 근린재생형(일반규모, 소규모)으로 구분하여 전국 13곳을 지정하였음

〈표 2-17〉 도시재생 선도지역 지정 현황

유형	지자체		대상지역	사업구상(인)	
도시경제기반형 (2)	부산	동구	초량 1,2,3,6동 (부산역 일대)	부산 북항-부산역-원도심을 연계한 창조경제(1인기업, 벤처기업 등) 지구 조성	
	충북	청주시	상당구 내덕 1,2동, 우암동, 중앙동	폐공장 부지(연초제조창)를 활용한 공예·문화산업지구	
근린재생형	일반 규모 (6)	서울	종로구	송인·창신 1,2,3동	뉴타운 사업 해제지역 주거지 재생사업, 봉제공장(가내수공업) 특성화
		광주	동구	충장동, 동명동, 산수1동, 지산1동	아시아문화전당(舊전남도청) 주변 구도심 상권 활성화
		전북	군산시	월명동, 해신동, 중앙동	군산 내항지구와 연계한 근대역사 문화지구 조성

〈표 2-17〉의 계속

유형	지자체	대상지역	사업구상(안)	
근린 재생형	일반 규모 (6)	전남 목포시	목원동	유달산 주변 구도심 공폐가 활용 예술인마을 조성
		경북 영주시	영주 1,2동	40~50년대 형성된 근대시장(후생시장, 중앙시장)과 舊 철도역사 주변 재생
		경남 창원시	마산합포구 동서동, 성호동, 오동동	부림시장, 창동예술촌 중심의 문화예술 중심 도시재생
	소 규모 (5)	대구 남구	대명 2·3·5동	공연소극장(100여개) 밀집 거리 재생을 통한 구도심 활성화
		강원 태백시	통동	폐 철도역사, 구 탄광도시의 정체성을 살린 소도시 재생
		충남 천안시	동남구 중앙동, 문성동	빈 건물을 활용한 청년 기반시설(기숙사, 동아리방, 스튜디오) 조성을 통한 활력 창출
		충남 공주시	웅진동, 중학동, 옥룡동	백제왕도의 문화유산을 활용한 특화거리 조성, 산성시장 등 전통시장 활성화
		전남 순천시	향동, 중앙동	노후주거지역 친환경마을 옥상녹화, 빗물활용 등 만들기, 생태하천, 부읍성터 복원

출처 : 국토교통부(2014.4.28.), “도시재생 선도지역 13곳 지정”, 보도자료

나. 도시재생 활성화 계획수립 및 사업 시행

- 도시재생 선도지역 13곳은 선정 이후 활성화 계획수립과 승인 과정을 거쳐 “2014년도 도시재생 선도지역 사업 시행 가이드라인”에 따라 사업을 추진함
 - 2014년 4월 도시재생 선도지역으로 선정된 13곳 중 청주시를 제외한 12곳은 2014년 11월 도시재생특별위원회 심의를 거쳐 활성화 계획이 승인되었으며, 2015년 12월 3개 도시재생 선도지역(부산, 청주, 천안)의 도시재생 활성화 계획수립 및 변경함
 - * (청주) 활성화 계획 최초 수립 / (부산, 천안) 2014년 말 수립된 활성화 계획을 변경
- 2015년에는 대부분의 지자체에서 활성화 계획을 보완하면서, 도시재생 대학과 주민역량 강화를 위한 교육 등 S/W사업 위주로 사업을 추진하였음
- 실제 주요 H/W 사업추진을 위해 2015년 하반기 또는 2016년 상반기

부지 입 및 기본 및 시설설계 용역을 발주하였으며, 이 과정에서 부지 매입이 안 되거나 사업추진 방식 등이 변경되어 다수의 단위사업 보완이 되었음

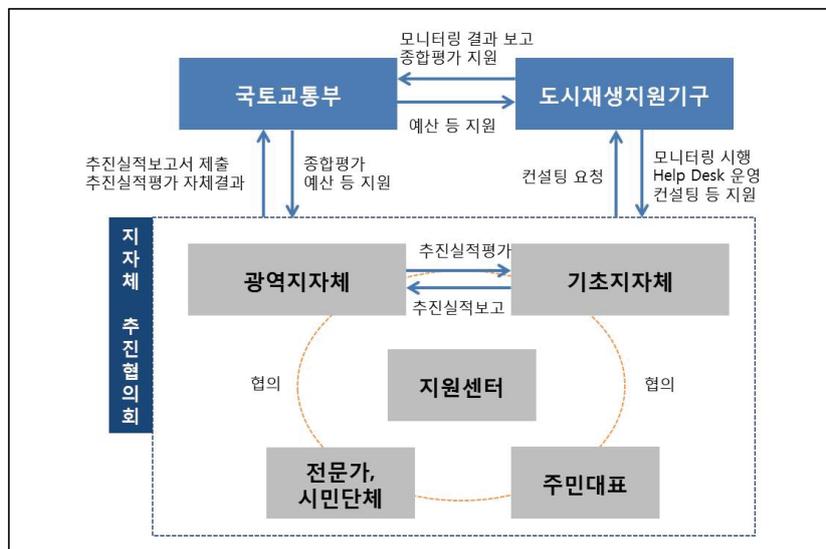
- 도시재생 선도지역은 2014년부터 2017년까지 4년간 국비가 지원되었으며, 활성화 계획 변경 등으로 인해 2018년까지 마중물 사업비 모두 집행하도록 하였음. 일부 지자체는 지금까지 매칭지방비를 집행하지 못한 경우도 있음

〈표 2-18〉 도시재생 선도지역 활성화 계획수립 및 변경

유형	지자체		활성화 계획 연혁	
도시경제기반형 (2)	부산	동구	'14.11.12 : 활성화 계획(안) 국토부 승인 '14.12.03 : 활성화 계획(안) 부산광역시 고시 '15.12.15 : 활성화 계획(변경) 계획 국토부 승인	
	충북	청주시	'15.12.15 : 활성화 계획 국토부 승인 '16.11.02 : 활성화 계획 변경(안) 도시재생위원회 심의·의결 '17.01.17 : 활성화 계획 변경(안) 승인	
근린재생형	일반규모 (6)	서울	종로구	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인 '17.02.00 : 활성화 계획 변경 관문심사
		광주	동구	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인 '17.06.24 : 활성화 계획 변경 관문심사 승인
		전북	군산시	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인 '17.04.14 : 활성화 계획 변경
		전남	목포시	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인 '17.03.10 : 활성화 계획 변경(안) 관문심사 통과
		경북	영주시	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인 '17.03.10 : 활성화 계획 변경(안) 관문심사 통과
		경남	창원시	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인 '17.02.00 : 활성화 계획 변경(사업비 및 계획내용 일부변경)
	소규모 (5)	대구	남구	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인
		강원	태백시	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인
		충남	천안시	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인 '15.12.15 : 활성화 계획 변경(안) 도시재생특별위원회 승인 '17.04.14 : 활성화 계획 변경(안) 승인
		충남	공주시	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인 '17.02 : 활성화 계획 변경 관문심사 '17.02.24 : 활성화 계획 변경 승인
		전남	순천시	'14.12.15 : 도시재생특별위원회 승인 '17.03.27 : 활성화 계획 변경 관문심사 승인

- 도시재생 지원기구는 도시재생사업의 성공적인 추진을 위해 상시적으로 지자체에 대하여 정보제공 및 컨설팅 등을 수행하고, 사업추진 과정상의 문제를 공유하고 해결방안을 함께 모색하는 모니터링을 수행함
- 「도시재생특별법」 제24조 및 동법 시행령 제31조에 따라 매년 정기적인 도시재생 활성화 계획의 추진실적 및 사업추진성과 등을 점검하고, 환류하는 도시재생 활성화 계획의 추진실적 평가를 시행하고 있음

[그림 2-10] 도시재생 선도지역 모니터링·평가 추진체계



출처 : 국토교통부(2014a), 『2014년 도시재생선도지역 사업모니터링·평가 계획(안)』

2. 도시재생 일반지역 (2016년 선정)

가. 일반지역 사업선정

- 도시재생 일반지역 사업은 선도지역의 사업성과를 토대로 입지의 특성과 지역의 여건에 따라 맞춤형 도시재생사업추진과 확산이 필요함에 따라 사업유형별로 특성을 강화하고 유형도 다양화되었음
 - ‘도시경제기반형’은 도시 내 공공청사 이전 부지, 역세권, 노후 산단, 폐항만 등을 경제거점으로 민·관이 함께 개발하고, 파급효과를 주변

- 으로 확산하는 거점확산형 사업방식으로 추진됨
- '근린재생형'은 과거 행정·상업·업무 등의 중심이었던 원도심 활성화를 위해 도시계획 처방을 복합 적용하는 중심시가지형 근린재생사업과 주민공동체 주도로 지역 특색을 반영하여 추진하는 일반 근린재생사업으로 추진됨

〈표 2-19〉 도시재생사업 지원신청 가이드라인

구분	도시경제기반형	근린재생형	
		중심시가지형	일반형
목표	<ul style="list-style-type: none"> • 새로운 경제기능의 도입 또는 기존 기능의 경쟁력 강화를 통하여 고용을 창출하고 도시경제 활성화 도모 	<ul style="list-style-type: none"> • 행정·업무, 상업, 역사·문화·관광, 공공복지, 도심주거 등의 기능 증진 • 중심상권 회복을 통한 중심시가지 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> • 낙후된 주민 생활환경 개선 및 상권 활성화를 통한 지역 주민의 삶의 질 향상과 지역공동체 회복
대상지 특성	<ul style="list-style-type: none"> • 사업 파급효과가 도시 및 국가 차원에 미치는 공공청사 등 이전부지, 폐항만, 철도시설, 노후 산단, 대규모 문화·체육시설 등 핵심시설과 그 주변 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 과거 행정·업무·상업·교통·주거기능의 중심이었던 원도심 지역 중에 공동화 현상이 심각하여 재활성화가 필요한 지역으로서 중심시가지로서의 잠재력을 갖추고 있는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 근린상권 및 생활여건이 양호하였으나 교외 신도시 개발 확산, 지속적인 인구감소 및 고령화 등으로 쇠퇴한 도시지역
사업의 특성	<ul style="list-style-type: none"> • 공공의 선두자를 통하여 민간투자를 유발하여 민간 합동으로 경제거점을 형성하고, 주변 노후 도시지역과 상생을 도모하는 사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 원도심 상주인구 및 방문객 증가를 촉진하기 위한 지자체 의지의 실현조치로서 도시계획 처방 • 지역특화전략을 토대로 주요 집객시설의 확충·개선 • 특화사업의 고도화 지원 • 추진역량 강화 등을 통한 중심상권 경제기반 강화 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민공동체 역량강화를 통한 주민참여 기반의 사업추진 - 사회적 경제에 따른 소득 창출, 문화·복지 여건, 상권 회복 가능성 등 잠재력이 있는 지역
정책 및 제도 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 기반시설의 확충·정비, 배후지역 환경개선, 국·공유지 또는 저이용 공공시설 등 활용, 주택도시기금을 통한 투·융자 지원 가능 • 입지규제 최소화구역 지정을 통한 토지이용 유연화, 도시관리계획(용도지구·지역변경 및 도시계획시설 결정) 변경 의제, 건폐율·용적률·주차장 설치기준 완화 등 「도시재생특별법」 상 규제완화 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시기반시설 확충 등 지원, 도심지 국·공유자산 활용, 핵심집객시설의 확충·리모델링 등에 대한 주택도시기금 투·융자 • 도시관리계획(도시계획시설 결정) 변경 의제, 건폐율·용적률·주차장 설치기준 완화 등 「도시재생특별법」 상 규제 완화 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 기초생활인프라 확충, 마을기업 등에 대한 소규모 투·융자 지원, 교육 및 컨설팅 지원 • 도시관리계획(도시계획시설 결정) 변경 의제, 건폐율·용적률·주차장 설치기준 완화 등 「도시재생특별법」 상 규제완화, 「건축법」에 따른 건축협정 제도, 한옥 등 「건축자산의 진흥에 관한 법률」에 따른 건축자산 진흥구역 적용 등

출처 : 국토교통부(2015), 「2016년도 도시재생사업 지원신청 가이드라인(안)」

- 2015년 3월에 2016년도 도시재생사업 지원대상지 공모사업 설명회 개최, 4월 말 지자체 신청서 접수, 5월 중 평가위원회 구성 및 평가, 2016년 4월 도시재생특별위원회를 거쳐 총 33곳(경제기반형 5곳, 중심시가지 근린재생형 9곳, 일반 근린재생형 19곳)의 지역을 선정함

〈표 2-20〉 2016년 신규 도시재생사업 지원 대상 지역

		지자체	사업구상(안)
경제기반형	서울	노원·도봉구	창동·상계 신경제중심지 조성
	대구	서·북구	경제·교통·문화 허브 조성을 통한 서대구 재창조
	인천	중·동구	인천 개항창조도시 재생사업
	대전	중·동구	원도심, 쇠퇴의 상징에서 희망의 공간으로
	경기	부천시(원미구)	수도권 창조경제의 거점 부천 허브렉스
중심시가지 근린재생형	부산	영도구	영도 대통전수빙(大通傳授房) 프로젝트
	울산	중구	울산, 중구로다(中具路多)
	충북	충주시	충주 원도심, 문화창작도성(都城)으로 도약
	충북	제천시	응답하라 1975, 힐링재생 2020
	전북	전주시(완산구)	전주, 전통문화 중심의 도시재생
	경북	김천시	자생(自生)과 상생(相生)으로 다시 뛰는 심장, 김천 원도심
	경북	안동시	재생두레를 통한 안동옹부 재창조계획
	경남	김해시	가야문화와 세계문화가 상생하는 문화평야 김해
제주	제주시	같이 두드림 다시 올레!	
일반 근린재생형	서울	용산구	서울 용산구 해방촌 도시재생사업
	서울	구로구	G-valley를 품고 더하는 마을 가리봉
	부산	중구	보수 Plus: 책방골목과 언덕배기, 보수동 사람들
	부산	서구	내일을 꿈꾸는 비석문화마을 아이·초장 도시재생프로젝트
	부산	강서구	낙동강과 김해평야의 관문 신장로 전원 교향곡
	대구	서구	오늘의 신화와 문화가 살아있는 원고개 날뫼마을
	인천	강화군	'왕의 길'을 중심으로 한 강화 문화 가꾸기
	광주	서구	오감따라 천따라 마을따라, 오천마을 재생 프로젝트
	광주	광산구	전통의 맛과 멋이 한마당 되는 활기찬 광주송정역세권 재생
	울산	동구	방어진항 재생을 통한 원점지역 재창조사업
	울산	북구	노사민의 어울림, 소금포 기억 되살리기
	경기	수원(팔달구)	세계문화유산을 품은 수원화성 르네상스
	경기	성남(수정구)	주민들이 함께 만드는 언덕 위 태평성대 도시재생사업
	경기	부천(소사구)	성주산을 품은 주민이 행복한 마을
	강원	춘천	호반도시 춘천, 소양 관광문화마을/열린장터 만들기 사업
	충남	아산	버려진 1만평, 살아나는 10만평
	전북	남원	문화·예술로 되살아나는 도시공동체 "죽동애"
	전남	나주	나주읍성 살아있는 박물관도시 만들기
	전남	광양	한옥과 숲이 어우러진 햇빛고을 광양

- 도시재생사업을 추진하는 국토부 외 문체부·중기청·법무부·농식품부·해수부·행자부·고용부·여가부 등 9개 부처협업을 통한 범정부적 지원을 추진하였음

〈표 2-21〉 도시재생사업 부처협업 지원방안

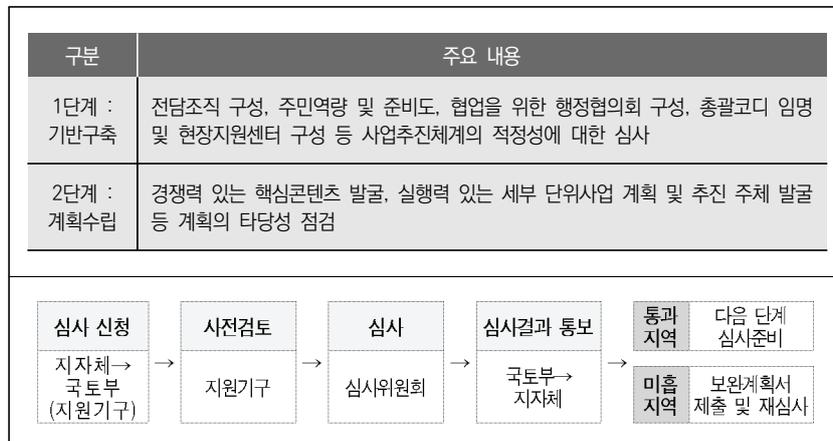
부처	협업 방안
문체부	[문화예술관광을 테마로 하는 도시재생] <ul style="list-style-type: none"> • 문화도시, 올해의 관광도시 등 문화관광 콘텐츠사업과 연계 • 생활문화센터 조성사업 등과 도시재생사업을 연계 지원 • 관광 코스 및 콘텐츠 개발 등에 대한 전문가 컨설팅 등 지원
중기청	[도심쇠퇴 상권 활성화와 도시재생] <ul style="list-style-type: none"> • 전통시장 정비, 대학협력형 사업, 상권 활성화 사업 등을 연계 • 젠트리피케이션(Gentrification) 공동 대응
법무부	[범죄 등에 안전한 도시 만들기] <ul style="list-style-type: none"> • 범죄예방환경개선사업(CPTED)을 함께 추진(5곳 내외)
농식품부	[도농복합 연계형 도시재생] <ul style="list-style-type: none"> • 도농복합 시 읍지역 도시재생사업(광양, 아산) 협업관리 • 컨설팅 및 자문 시 농식품부 전문인력 활용
해수부	[유휴항만을 중심으로 하는 도시재생] <ul style="list-style-type: none"> • 부산 북항, 인천 내항 등 유휴항만 재개발 및 재생사업 협업추진 • 해수부는 항만재개발 계획의 수립 및 항만공사 협의 등을 담당 * 국토부는 도심 연계계획 및 주택도시기금 지원 등 담당
행자부	[쇠퇴도심의 지역공동체 활성화 지원] <ul style="list-style-type: none"> • 마을기업 육성, 희망마을만들기 등 행자부의 공동체 S/W사업 및 일자리 사업을 도시재생사업 지역에 우선 지원
고용부/ 여가부	[근린 일자리 및 복지돌봄서비스 창출] <ul style="list-style-type: none"> • 마을 단위 일자리 창출, 복지돌봄서비스 및 여성친화적도시 등의 도시재생사업 적용방안 협업

나. 도시재생 활성화 계획수립 및 사업 시행

- 신규 선정된 33곳(2차 지구) 지자체에서 도시재생사업에 대한 경험이 부족하고, 성공적인 사업추진을 위해 중앙에서 사업지원·관리, 지역 역량 제고를 위한 지원체계를 강화함

- 선도지역의 경우 리뷰보드* 및 컨설팅을 일부 지역에 시범 시행하였으나, 심사결과에 대한 보완 미흡 등 성과 제고에 한계 노출
 - * Gateway Review Process : 사업의 전 과정을 주요단계로 구분하고, 각 단계별 관문을 통과해야만 다음 단계로 진행하도록 철저히 관리
 - 다양한 분야의 전문가로 구성된 관문심사위원회 및 컨설팅단을 본격 도입 운영하여, 지자체 맞춤형 사업이 추진될 수 있도록 지원함
- 거버넌스, 경쟁력 있는 콘텐츠, 구체화한 사업계획 등이 준비된 경우에만 예산지원 등 다음 단계로 진행토록 심층 검토하도록 함
- 1단계 거버넌스에 대한 심사를 통과한 지역은 2단계 계획수립 심사를 준비, 미흡한 지역은 조치계획을 수립하고 컨설팅을 통해 보완 후 재심사
 - 두 단계 심사를 통과한 경우에만 활성화 계획을 도시재생특위에 상정하여 국비지원 사항을 확정하고, 미흡한 경우 보완 후 재심사

[그림 2-11] 관문심사 주요 내용 및 심사절차도



〈표 2-22〉 경제기반형 관문심사 평가지표

구분	경제기반형	
1단계	부서간 협업 등 행정지원 역량	<ul style="list-style-type: none"> - 행정 전담조직 구성 및 전담인력 조직의 적정성 - 행정 전담조직의 사업 이해도 증진, 역량 강화를 위한 활동 내용 및 향후 추진 계획 - 지자체 사업의 연계와 종합적 추진을 위한 행정협의회 구성 및 운영 준비 내용, 향후 추진 계획
	민간부문 의견수렴 정도	<ul style="list-style-type: none"> - 민간부문의 의견수렴계획의 적정성 - 민간업체 등의 섭외 및 사업참여 방안 마련의 적정성 - 사업 총괄 코디네이터 섭외 및 활동 계획의 적정성
	주민공동체 협력 기반구축	<ul style="list-style-type: none"> - 기존 주민공동체 구성 및 활동 파악 및 네트워킹 정도 - 정례적인 주민·상인 소모임 활동 등 주민 조직화와 의견수렴을 위한 프로그램 운영 내용 및 운영계획 - 주민역량 강화 프로그램 운영 및 추진계획
	활성화 계획 수립과정의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> - 지자체 기추진 사업, 지자체 타부서 사업 중 연계 가능 사업 파악 및 연계사업 발굴을 위한 전략 수립 - 각 부처 협업사업, 민간투자 사업 등 연계 가능 사업 파악 및 발굴 전략 수립 - 쇠퇴진단, 지역자원 조사 등 지역 맞춤형 도시재생 수업을 위한 조사의 적정성 및 보완 추진계획 - 주민 및 다양한 이해관계자(예비 사업시행 주체, 다분야 전문가 등)가 협력하는 계획수립을 위한 프로그램 운영 내용 및 추진계획 - 추진전략의 사업화를 위한 수요분석의 적정성 - 용역 발주 현황 및 용역 수행 주체 역량 검토
2단계	현황분석 및 계획목표 설정	<ul style="list-style-type: none"> - 쇠퇴원인 파악, 잠재력 분석, 경제기반 조성 여건분석 등의 적절성 - 활성화 지역의 특성을 반영한 비전과 목표의 적정성 - 목표달성 여부를 객관적으로 측정할 수 있는 성과지표의 선정 타당성
	세부사업 실행 계획수립	<ul style="list-style-type: none"> - 민간투자사업 발굴 여부, 사업계획의 타당성 및 자원조달 방안 구체성 - 사업참여 의사가 있는 민간부문의 의견수렴 정도 (증빙자료 제시 필요) - 민간부문 투자 유치를 위한 단위사업(공공사업) 내용의 타당성 <ul style="list-style-type: none"> * 경제기반조성과 공공사업이 직접적인 관련이 있는지 여부 - 단위사업의 구체성(추진 주체, 자원계획 등) 및 실현 가능성* <ul style="list-style-type: none"> * 부지확보 여부, 이해관계자와 협의 여부, GB해제 추진경과 등(증빙자료 제시 필요) - 주요 시설의 운영 주체 및 입주업체 확보 여부 (증빙자료 제시 필요)
	사업모니터링 방안	<ul style="list-style-type: none"> - 성과지표 측정 계획의 실현 가능성 - 재정지원 종료 후 사업의 운영·관리 및 모니터링 방안의 적정성

〈표 2-23〉 근린재생형 관문심사 평가지표

구분	근린재생형	
1단계	행정지원 역량 기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> - 행정 전담조직 구성 및 전담인력 조직의 적정성 - 행정 전담조직의 사업 이해도 증진, 역량 강화를 위한 활동 내용 및 향후 추진계획 - 지자체 사업의 연계와 종합적 추진을 위한 행정협의회 구성 및 운영 준비 내용, 향후 추진 계획
	지역 현장 지원 기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> - 사업총괄 코디네이터(현장지원센터장) 섭외 및 활동 계획의 적정성 - 현장지원센터 운영을 위한 예산 확보 내용 및 계획의 적정성 - 센터 지원 인력, 지역활동가 섭외 및 활동 계획의 적정성
	주민공동체 협력 기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> - 기존 주민공동체 구성 및 활동 파악 및 네트워크 정도 - 정례적인 주민·상인 소모임 활동 등 주민 조직화와 의견수렴을 위한 프로그램 운영 내용 및 운영계획 - 주민역량 강화 프로그램 운영 및 추진계획 - 예비 주민협의체 구축을 위한 추진 내용 및 운영계획 - 운영위원회(예비 사업추진협의회)에 지역주민 리더를 포함하기 위한 추진 내용 및 계획
	지역현장 기반 활성화 계획 수립 기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> - 지자체 기추진 사업, 지자체 타부서 사업 중 연계 가능 사업 파악 및 연계 사업 발굴을 위한 전략 수립 - 각 부처 협업사업, 민간투자 사업 등 연계 가능 사업 파악 및 발굴 전략 수립 - 쇠퇴진단, 지역자원 조사 등 지역 맞춤형 도시재생 수립을 위한 조사의 적정성 및 보완 추진계획 - 주민 및 다양한 이해관계자(예비 사업 시행 주체, 다분야 전문가 등)가 협력하는 계획수립을 위한 프로그램 운영 내용 및 추진계획 - 용역발주 현황 및 용역수행 주체 역량 검토
2단계	쇠퇴 및 잠재력 진단	<ul style="list-style-type: none"> - 활성화 지역의 물리적, 인문·사회적, 경제·산업적인 쇠퇴의 양상 및 원인 진단의 적정성 - 활성화 지역의 향후 발전 가능성, 거버넌스 구축 정도 등 잠재력 분석의 적정성 (ex. 지역단체 현황, 기반시설 현황, 주거 형태, 상업 활동, 공·폐가 현황, 산업의 분포 등을 비롯한 유·무형 자원 조사·발굴) - 중앙정부의 타 부처 사업·지자체의 타 부처 사업·민간투자사업 등 연계사업 발굴 및 협의 진행의 구체성 (증빙자료 제시 필요)
	계획목표 및 핵심콘텐츠 설정	<ul style="list-style-type: none"> - 활성화 지역의 특성을 반영한 비전과 목표의 적정성 - 활성화 지역의 목표달성 여부를 객관적으로 측정할 수 있는 정량적 성과지표 선정의 타당성과 목표치의 적정성 - 활성화 지역의 목표를 달성하기 위해 지역 고유의 특성과 자원을 활용한 경쟁력 있는 핵심 콘텐츠의 도출 여부
	단위사업의 발굴 및 실행계획	<ul style="list-style-type: none"> - 핵심 콘텐츠를 달성하기 위한 발굴된 단위사업의 적정성 및 필요성 - 단위사업비 산출근거의 적정성 및 구체성 - 단위사업별 추진 일정, 자원조달 계획, 집행 계획 등의 실현가능성 - 단위사업 시행 및 운영 주체의 명확성 및 적정성
	모니터링 계획 및 향후 추진 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 조사 시기·방법 등 성과 지표 측정 계획의 실현가능성 및 백서 등 기록화 사업을 위한 추진계획수립 여부 - 이해자 간 갈등관리 계획, 도시재생지원센터 운영방안 마련 등 국비 지원 종료 후 도시재생사업 운영·관리방안의 적정성 - (중심시가지형) 원도심 공동화를 제어하고, 도심 기능을 활성화하기 위한 도시계획적 조치의 적정성(ex. 대중교통체계 개편, 대상 지역에 대한 지구단위 계획구역의 지정, 신규 교외개발 억제 계획 등)

- 사업구상서 단계에서 관문심사를 거치면서 구체화하는 활성화 계획으로 광역지자체로부터 최종 승인을 받아 사업을 추진함

[그림 2-12] 인천 강화군(일반근린형) 활성화 계획 변경 및 부처협업사업 연계



3. 도시재생 뉴딜 시범지역 (2017년 선정)

가. 도시재생 뉴딜 시범지역 사업선정

- 국토교통부는 새 정부 출범에 따라 기존의 선도지역 및 2차 지구의 성과와 한계점을 보완하여 사업유형의 신설, 사업 규모의 변경, 정부 지원의 확대 등 기존 사업의 성과는 연계하고 미비점을 보완한 도시재생 뉴딜사업추진
- 2017년은 도시재생 뉴딜사업의 첫해 시범사업인 만큼 주민협이나 계획 수립 등이 준비된 사업을 선정하여 신속히 사업을 추진함으로써, 주민 체감 성과를 조기에 가시화하고 모범사례로 발전시켜 타 지자체 사업에 확산
- 특히, 2017년부터는 ‘중양 선정’ 외에 ‘광역지자체 선정’을 통해 광역지자체의 역할을 확대하고, ‘공공기관 제안’ 방식을 도입하여 도시재생사업에서의 공공기관의 역할을 부여하여 역량이 부족한 지자체와 공공기관의 협력을 통한 도시재생 모델 발굴

- 기존의 세 가지 사업유형에 저층 노후 주거지 대상 사업유형을 신설하여 경제기반형, 중심시가지형, 일반근린형, 주거지지원형, 우리동네살리기형 등 총 5개 사업유형으로 확대하여 지역에 적합한 도시재생 뉴딜사업을 추진
- 2017년 12월 14일 국무총리 주재로 열린 제9차 도시재생특별위원회에서 '2017년 도시재생 뉴딜 시범사업선정안'을 의결하여 광역지자체 및 중앙정부 선정, 공공기관 제안 방식 등을 통해 68개의 지역을 선정⁴⁾

〈표 2-24〉 도시재생 뉴딜 시범사업선정지역의 주요 내용

연번	시도	대상지	사업명	선정 방식	사업 유형
1	부산 (4)	북구	구포 이음	중앙	중심시가지형
2		영도구	베리베리 곳 봉산마을 복덕방	광역 (3)	우리동네살리기
3		사하구	고지대 생활환경 개선, 안락한 천마마을		주거지지원형
4		동구	래추고(來追古)! 플러스		일반근린형
5	대구 (3)	서구	원(院)하는 대(垓)로 동(洞)네만들기	광역 (3)	우리동네살리기
6		북구	자연을 담고 마음을 나누는 침산에 반하다		주거지지원형
7		동구	소소한 이야기 소목골		일반근린형
8	인천 (5)	부평구	인천을 선도하는 지속가능 부평 11번가	중앙	중심시가지형
9		동구	다시, 꽃을 피우는 화수 정원마을	공공	우리동네살리기
10		남동구	만수무강 만부마을	광역 (3)	우리동네살리기
11		서구	서구 상생마을		주거지지원형
12		동구	패밀리-컬처노믹스 타운, 송림골		일반근린형
13	광주 (3)	서구	문화와 예술이 꿈틀대는 창작 농성골	광역 (3)	우리동네살리기
14		광산구	어르신이 가꾸는 마을, 꽃보다 도산		주거지지원형
15		남구	근대역사문화의 보고, 살고 싶은 양림		일반근린형
16	대전 (4)	대덕구	지역 활성화의 새여울을 여는 신탄진 상권활력 UP	중앙	중심시가지형
17		유성구	어은동 일벌(Bees) Share Platform	광역 (3)	우리동네살리기
18		동구	가오 새덧말 살리기		주거지지원형
19		중구	대전의 중심 중촌(中村), 주민 맞춤형으로 재생 날개짓		일반근린형

4) 국무조정실('17.12.14.), "도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정", 보도자료를 참고하여 제작성함

〈표 2-24〉의 계속

연번	시도	대상지	사업명	선정 방식	사업 유형
20	울산 (3)	북구	화봉 꿈마루길	광역 (3)	우리동네살리기
21		남구	삼호 등우리, 사람과 철새를 품다		주거지지원형
22		중구	군계일학(群鷄一鶴), 학성		일반근린형
23	세종	조치원	지역과 함께하는 스마트재생, 청춘조치원 Ver. 2	중앙	중심시가지형
24	경기 (8)	수원	수원시 도시재생, 125만 수원의 관문으로 통하다	중앙	중심시가지형
25		안양	Upgrade+ Recycle Garden, 정원마을 박달 트랙	공공 (4)	우리동네살리기
26		광명	광명 도시재생 씨앗, SUSTAINABLE GREEN VILLAGE		주거지지원형
27		남양주	SLOW & SMART CITY, 남양주 원도심 역사문화 재생		중심시가지형
28		시흥	정왕동 어울림 스마트안전도시	광역 (3)	중심시가지형
29		고양	함께 만드는 삶터 놀터 "당당한 원당 사람들"		우리동네살리기
30		안양	안양8동 두루미 명학마을		주거지지원형
31			고양	화전지역 상생 활주로 "활활활"		일반근린형
32	강원 (4)	강릉	올림픽의 도시, KTX시대 옥천동의 재도약	중앙	중심시가지형
33		동해	동호지구 "바닷가 책방마을"	광역 (3)	우리동네살리기
34		태백	태백산자락 장성 탄탄마을		주거지지원형
35		춘천	공유·공생·공감 약사리 문화마을		일반근린형
36	충북 (4)	청주	젊음을 공유하는 길, 경제를 공유하는 길 우암동	중앙	중심시가지형
37		제천	제천역 사람들의 상생이야기	광역 (3)	우리동네살리기
38		충주	이야기가 있는 사과나무마을		주거지지원형
39		청주	기록의 과거와 미래가 공존하는 운천·신봉동		일반근린형
40	충남 (4)	천안	新경제교통 중심의 스마트복합거점 공간 천안역세권	공공	중심시가지형
41		보령	함께 가꾸는 "궁촌마을 녹색 행복공간"	광역 (3)	우리동네살리기
42		공주	역사를 나누고 삶을 누리는 옥룡동 마을 르네상스		주거지지원형
43		천안	남산지구의 오래된 미래_역사와 지역이 함께하는 고령 친화마을		일반근린형
44	전북 (6)	군산	다시열린"군산의 물길" 그리고 "짜보선창으로 밀려오는 3개의 큰 물결"	중앙 (3)	중심시가지형
45		익산	역사가(驛史街) 문화로(文化路)		중심시가지형
46		정읍	지역특화산업(떡·차·면·술)으로 살리는 시민경제도시 정읍!		중심시가지형
47		군산	공룡 화석이 살아있는 장전·해이지구	광역 (3)	우리동네살리기
48		완주	만경강변 햇살 가득 동창(東窓)마을		주거지지원형
49		전주	주민과 예술인이 함께하는 서학동 마을		일반근린형

〈표 2-24〉의 계속

연번	시도	대상지	사업명	선정 방식	사업 유형
50	전남 (5)	목포	1897개 항 문화거리	중앙 (2)	중심시가지형
51		순천	몽미락(夢味樂)이 있는 청사들		중심시가지형
52		나주	도란도란 만들어 가는 역전마을 도시재생 이야기	광역 (3)	우리동네살리기
53		목포	보리마당		주거지원형
54		순천	비타(vita)민(民), 갈마골		일반근린형
55	경북 (6)	영천	사람, 별, 말이 어울리는 영천대말	중앙	중심시가지형
56		영양	일·삶·꿈의 중심 “영양 만점 행복한 마을”	공공 (2)	일반근린형
57		포항	새로운 시작! 함께 채워가는 미래도시 포항		중심시가지형
58		영주	남산선비마을 인의예지	광역 (3)	우리동네살리기
59		경산	경산역 역전마을 르네상스		주거지원형
60		상주	경상도의 근원을 찾아가는 뿌리섬 상주		일반근린형
61	경남 (6)	사천	바다마실, 삼천포애(愛) 빠지다	중앙 (2)	중심시가지형
62		김해	포용과 화합의 무게		중심시가지형
63		통영	문화·관광·해양산업 Hub 조성을 통해 재도약하는 글로벌 통영 르네상스	공공	경제기반형
64		하동	넉넉하고 건강한 하동 라이프	광역 (3)	우리동네살리기
65		거제	1만4천 피란살이 장승포 휴먼다큐		주거지원형
66		밀양	밀양 원도심, 밀양의 열을 짓다		일반근린형
67	제주 (2)	제주	곱들락한 신산머루 만들기	광역 (2)	우리동네살리기
68		서귀포	흔디 손심영! 지켜진 월평마을 만들기		주거지원형

나. 도시재생 활성화 계획수립 및 사업 시행

- 도시재생 뉴딜 시범사업으로 선정된 68곳은 2018년 2월에 도시재생 선도지역으로 지정하고, 도시재생 활성화 계획을 약 6개월간 수립하여 실현 가능성 및 타당성 평가, 도시재생특별위원회의 심의를 거쳐 2018년 8월에 국토부 장관 승인을 받아 사업을 시행
- 사업선정 이후 당시 제안한 사업구상서를 보다 실효성 있고 실현 가능

한 사업으로 보완하여 도시재생 활성화 계획을 수립

- 도시재생 활성화 계획수립과정에서는 사업구상서에 제안한 단위사업들에 대해 목적과 내용이 불분명하거나 타당성 부족, 사업간 유사·중복, 운영 주체의 불명확, 사업 대상지 확보가 불투명한 사업들을 보완하여 단위사업을 발굴
- 또한, 거버넌스 구축, 참여 주체 발굴, 운영 주체 발굴, 사업부지 확보를 위한 토지주와의 협의 및 조건부 매매계약 체결 등 실효성 있는 계획수립을 위한 사전 준비를 이행
- 각 단위사업의 실현 가능성과 사업효과를 고려한 실효성 있는 계획을 수립하여 실현 가능성 및 타당성 평가를 준비

[그림 2-13] 사업선정 이후 단위사업 조정 및 발굴 과정

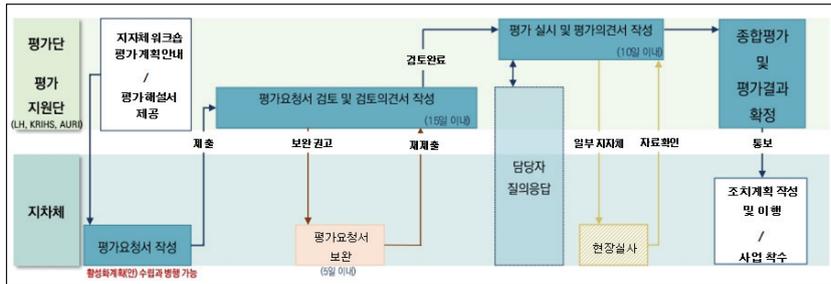


자료 : 2017년 선정 중심사가지형 부산북구 도시재생 활성화 계획

- 2017년 도시재생 뉴딜 시범사업부터는 기존의 관문심사를 보완한 '실현 가능성 및 타당성 평가'를 도입하여 도시재생 활성화 계획을 평가
- 실현 가능성 및 타당성 평가는 기존의 관문심사를 보완한 평가체계로, 활성화 계획의 실현 가능성과 사업의 효과를 사전에 검증하여 재정지원의 타당성을 검증

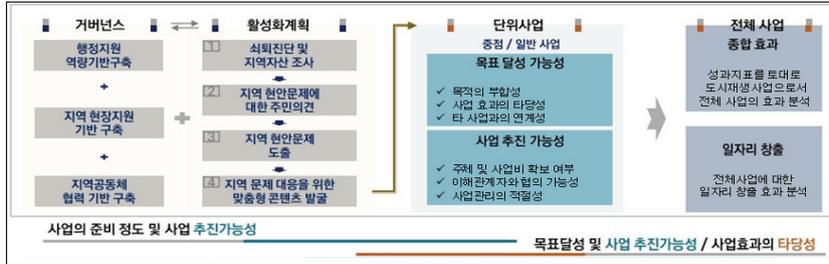
- 1단계 거버넌스, 2단계 사업계획으로 단계별 심사절차에 따라 계획 수립 기간이 장기화하였던 기존 관문심사를 보완하여, 다단계의 사전 평가체계를 일원화하여 단일회차에 평가 실시
- 정성적 평가 위주의 관문심사 평가항목에 거버넌스의 운영, 활성화 계획의 적정성, 단위사업의 효과 및 추진 가능성 등을 체크리스트 방식으로 평가항목을 제시하여 정량적 평가 시행
- 실현 가능성 및 타당성 평가는 도시재생 활성화 계획의 단위사업 평가 강화로 사업의 추진 가능성 제고 및 일자리 창출 등 사업효과를 평가

[그림 2-14] 실현 가능성 및 타당성 평가 세부절차



- 평가항목은 사업의 준비 정도와 사업추진 가능성을 평가하는 ① 거버넌스, ② 활성화 계획, 단위사업별 목표달성 가능성 및 사업추진 가능성을 평가하는 ③ 단위사업, 전체사업의 사업효과 타당성을 평가하는 ④ 전체사업 등 총 4가지 대항목으로 구성
 - 거버넌스와 활성화 계획은 사업추진을 위한 거버넌스 기반, 지역 현안 문제부터 단위사업 발굴까지 계획의 구체성을 종합하여 판단
 - 단위사업은 도시재생사업으로서 목표에 부합하며, 사업비 대비 성과 목표가 타당한지를 판단하고, 계획대로 추진할 수 있도록 부지확보, 운영 주체 등의 제반 요건들이 준비되었는지를 판단
 - 전체사업은 도시재생사업으로서의 목표 및 일자리 창출 측면에서 효과를 제시할 수 있는지 여부를 종합적으로 판단

[그림 2-15] 도시재생 뉴딜사업 실현 가능성 및 타당성 평가체계



- 대항목별 배점은 ① 거버넌스 + ② 활성화 계획, ③ 단위사업, ④ 전체사업 점수 합이 각각 100점이며, 사업유형에 따라 평가항목별 배점 기준을 차등적으로 배분
 - 거버넌스와 활성화 계획의 점수의 합이 100점이며 주거재생형은 거버넌스의 비중이 타 유형에 비해 높은 60점
 - 단위사업은 개별 사업별로 평가하며 사업유형별로 배점 기준 차이는 없으나 중점사업과 일반사업 간의 배점 기준은 차별화
 - 사업유형별 핵심사업과 지자체가 중요하다고 판단하는 사업을 중점사업이라고 하며, 중점사업 외의 사업은 일반사업으로 구분하여 사업의 중요도에 따라 목표달성 가능성과 사업추진 가능성의 배점을 차등화함
 - 전체사업의 경우 중심시가지형과 경제기반형은 일자리 창출이 주요한 목표 중의 하나이므로 사업효과와 일자리 창출의 점수가 각각 50점

<표 2-25> 도시재생 뉴딜사업의 대항목별 평가 배점

사업유형	대항목	① 거버넌스	② 활성화 계획	③ 단위사업 *중점사업 (일반사업)		④ 전체사업	
				목적달성 가능성	사업추진 가능성	사업 효과	일자리 창출
평가범위 (배점)		계획전체 (100점)		개별 단위사업 (100점)		계획전체 (100점)	
우리동네살리기/ 주거지원형		60	40	50 (80)	50 (20)	80	20
일반근린형		50	50	50 (80)	50 (20)	80	20
중심시가지형/ 경제기반형		50	50	50 (80)	50 (20)	50	50

- 국토교통부는 2018년 6월 2017년 선정 도시재생 뉴딜 시범사업을 대상으로 실현 가능성 및 타당성 평가를 최초로 시행, 기존의 관문심사보다 신속한 절차로 주민의 체감도를 높이고 사업의 추진 가능성을 제고하고자 하였음
 - 단계별 심사절차에 따라 계획수립 기간이 장기화하였던 기존 관문심사에 비해 신속하고 일관된 사업추진 관리 및 컨설팅 지원 가능
 - 개별 단위사업별 목표달성 및 추진 가능성, 전체사업의 사업효과 및 일자리 창출 평가방법론을 활용하여 계획단계부터 사업의 타당성을 사전 검증함
- 사업추진을 위한 사전절차 이행이 충실하고 사업의 실현 가능성이 큰 51곳에 대해 활성화 계획 승인, 사전절차 이행이 미흡하고, 활성화 계획에 대해 전반적으로 보완이 필요한 17곳은 미통과
 - 평가결과 원안 통과 39곳, 조건부 통과 12곳, 평가 탈락 6곳으로 평가를 통과하여 총 51곳이 2018년 8월 활성화 계획 승인(국토부장관 승인)
 - 원안 통과와 조건부 통과인 51곳은 계획승인 이후 바로 사업에 착수하고, 평가에 탈락한 6곳은 사업의 구체성과 실현 가능성을 보완하여 재평가
 - 조건부로 통과한 12곳은 보류된 단위사업에 대해 추후 보완하여 활성화 계획 변경 절차를 거쳐 사업을 확정 후 사업 시행
- 국토교통부는 실현 가능성 및 타당성 평가를 통과하지 못한 17개의 지자체에 대해 재평가를 하여 2018년 12월 활성화 계획을 최종 승인, 2017년에 선정한 68곳⁵⁾의 도시재생 활성화 계획을 모두 수립 완료하여 2019년부터는 본격적인 사업 시행 단계로 전환

4. 도시재생사업추진과정에서의 한계점

가. 기존 도시재생사업의 한계 ('14년 선도지역, '16년 일반지역)

- 2014년 도시재생 선도지역은 한국형 도시재생 모델을 정립하기 위해 추진되었으나, 선도지역 지정 후 지자체의 준비가 부족한 상태에서 짧

5) 68곳 중 66곳은 선도지역 방식, 2곳은 일반지역 방식으로 도시재생 활성화 계획수립

- 은 계획수립 기간으로 인해 내실 있는 활성화 계획수립이 안 되었음
- 2016년 도시재생 일반지역은 국비 지원사항을 국가가 확정하고, 활성화 계획의 최종 승인은 광역지자체에서 하도록 되어 있음. 따라서 최종 활성화 계획승인까지 장시간이 소요되었음
 - 기존 도시재생사업은 사업구상서로 선정되어, 활성화 계획 수립단계를 거치면서 사업을 구체화하는 과정에서 발생하는 사업변경과 부지확보가 안 되어 거점시설의 위치 변경, 사업방식 등의 변경 등 다양한 계획 변경 사유가 발생함. 이러한 변경에 대한 명확한 규정이나 지침의 부재로 사업추진 또한 지연되어 옴

나. 도시재생 뉴딜사업의 한계 (2017년 뉴딜 시범지역)

- 도시재생 뉴딜 시범사업은 주민 체감 성과를 조기에 가시화하고, 일자리 창출을 위해 실현 가능성 및 타당성 평가체계 도입, 청년창업 지원 및 도시재생 경제조직 육성을 위한 지원사업을 확대
- 지자체는 '18년 계획승인 이후 본격적인 사업추진을 위해 부지확보, 사업 아이템 구체화 과정을 추진하고 있으나 사업선정 당시와 비교하여 달라진 지역 여건으로 사업추진에 난항을 겪고 있음
 - 많은 지자체가 거점시설 조성을 위해 부지확보부터 하고 있으나 사업선정 당시 감정가로 협상이 이뤄지지 않아 매입 시기가 도래하여 이해관계자의 변심으로 토지가격 협상에 난항을 겪으며 대상지 변경을 시도하는 지자체가 다소 분포
 - 실현 가능성 및 타당성 평가 도입으로 계획수립 기간이 단축되어 주민의 체감도는 높아졌으나, 계획내용에 대해 계획수립 기간에 주민들과 구체적으로 협의하지 못하여 사업 아이템 구체화 과정이 오랜 기간 이루어져 사업이 지연되는 사례가 다소 분포
- 청년창업 지원, 도시재생 경제조직 육성 지원 등 일자리 창출을 위해서는 창업 관련 전문가, 지자체 내 관련 부서와의 긴밀한 협력체계 구축, 국비지원 종료 후의 자생력 강화 방안 마련이 요구되고 있으나 현재는 뉴딜사업 초기 단계로서 지자체 내 일자리 창출 기반 마련이 다소 미흡

제1절 도시재생 선정지역의 노동시장 특성

- 본 절에서는 13개 선도지역('14년 지정), 33개 일반지역('16년 지정), 68개 뉴딜지역('17년 선정)의 도시재생 선정지역의 인구이동과 같은 인구학적 특성과 사업체 및 종사자 수와 같은 지역경제의 변화 양상을 2014년부터 2018년의 5개년 동안 제시하고 있음
 - 분석대상 기간은 도시재생사업 선도지역이 지정된 2014년부터 통계자료가 제시된 2018년까지 5개년 동안 연 단위이며, 분석자료는 행정안전부의 「주민등록인구현황」 및 통계청의 「국내인구이동통계」 등을 통해 인구의 유·출입과 같은 인구이동을 성별·연령별로 제시하고 통계청의 「전국사업체조사」 자료를 이용하여 해당 지역의 사업체 및 종사자 수의 증감과 같은 지역경제의 변화 양상을 제시하고 있음
 - 일반적으로 읍·면·동 단위에서 지정되는 도시재생 선정지역의 특성상 행정동과 법정동의 불일치, 자치구와 행정구의 구분, 분석대상 기간 동안의 행정구역 편제 변경 등의 사유로 인해 동일 자료를 통한 분석이 불가능한 지역도 존재함

1. 인구 규모 및 이동 양상의 변화

- 행정안전부의 「주민등록인구현황」 자료를 통해 <표 3-1>에서 정리한 2014년 선정된 13개 도시재생 선도지역에 대한 인구통계학적 추이를 살펴보면, 2014년 선정 이후 2018년까지 5개년 동안 모든 지역에서 인구 증가율이 부(-)의 변화를 나타내고 있음을 알 수 있음
 - <표 3-2>의 도시재생 선도지역 연도별 인구변화를 살펴보면, 전남 순천, 전남 목포, 경북 영주 순으로 해당 시·군의 도시재생 선도지역에서 인구감소가 크게 나타남
 - 특히 충북 청주, 서울 종로, 경남 창원을 제외한 나머지 10개 선도지역에서 모두 2014~2018년의 5개년 동안 약 -10%에서 -15% 이상으로 큰 비중의 인구감소가 발생하고 있음을 알 수 있음.
 - <표 3-3>과 <표 3-4>에서는 도시재생 선도지역의 이와 같은 인구감소 추이를 성별·연령별로 나타내고 있는데 남성 인구가 타 지역에 비해 소폭 높은 비중을 차지하는 충남 천안시를 제외하면 13개 지역 모두에서 성별 인구 비중 및 변화 추이에서 특징적인 면을 찾을 수가 없음
 - 반면, 연령별 인구 비중을 나타내는 <표 3-4>에서는 전체 13개 도시재생 선도지역에서 공통으로 인구분포의 고령화 현상을 찾아볼 수 있으며, 특히 <표 3-2>에서 인구감소가 비교적 큰 비중으로 나타난 전남 순천, 전남 목포, 경북 영주 등의 지역에서 29세 이하 인구가 크게 감소함과 동시에 65세 이상 인구가 큰 폭으로 증가함을 알 수 있음

<표 3-1> 도시재생 선도지역 (13개 지역: 2014년)

유형		지자체		대상지역
경제기반형 (2)		부산	동구	초량 1,2,3,6동 (부산역 일대)
		충북	청주시	상당구 내덕 1,2동, 우암동, 중앙동
근린재생형	일반규모(6)	서울	종로구	송인·창신 1,2,3동
		광주	동구	충장동, 동명동, 산수1동, 지산1동
		전북	군산시	월명동, 해신동, 중앙동
		전남	목포시	목원동
		경북	영주시	영주 1,2동
		경남	창원시	마산합포구 동서동, 성호동, 오동동
	소규모(5)	대구	남구	대명 2·3·5동
		강원	태백시	통동
		충남	천안시	동남구 중앙동, 문성동
		전남	공주시	웅진동, 중학동, 옥룡동
	전남	순천시	향동, 중앙동	

〈표 3-2〉 도시재생 선도지역 연도별 인구

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율	
경제기반형	부산	동구	26,744	26,222	25,185	24,487	24,291	-9.2	
	충북	청주시	42,444	41,404	42,329	42,193	41,301	-2.7	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	40,947	39,971	39,289	38,260	37,382	-8.7
		광주	동구	22,955	22,170	20,887	20,080	19,978	-13.0
		전북	군산시	13,563	13,656	13,189	12,730	11,965	-11.8
		전남	목포시	10,063	9,855	9,371	9,005	8,501	-15.5
		경북	영주시	9,524	9,287	8,663	8,363	8,092	-15.0
		경남	창원시	22,582	22,358	21,885	21,165	20,930	-7.3
	소 규모	대구	남구	36,271	35,444	34,369	33,945	32,918	-9.2
		강원	태백시						
		충남	천안시	10,937	10,452	10,353	10,004	9,716	-11.2
		충남	공주시	25,680	24,772	24,170	23,596	22,153	-13.7
	전남	순천시	8,763	8,470	8,085	7,637	7,254	-17.2	

주: 창원시 동서동과 성호동은 2017년 이후 오동동으로 변경되었음
 자료: 행정안전부, 「주민등록인구현황」

〈표 3-3〉 도시재생 선도지역 성별 인구 비중

(단위: %)

유형	지자체		남성 비중					여성 비중					
			2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	
경제기반형	부산	동구	49.9	49.8	49.9	49.7	49.4	50.1	50.2	50.1	50.3	50.6	
	충북	청주시	51.0	50.9	50.8	50.8	50.8	49.0	49.1	49.2	49.2	49.2	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	51.1	51.2	51.0	51.0	50.9	48.9	48.8	49.0	49.0	49.1
		광주	동구	50.9	50.9	51.1	51.0	50.7	49.1	49.1	48.9	49.0	49.3
		전북	군산시	51.3	50.9	50.8	50.7	50.5	48.7	49.1	49.2	49.3	49.5
		전남	목포시	51.0	50.8	51.2	50.8	51.0	49.0	49.2	48.8	49.2	49.0
		경북	영주시	48.6	48.4	48.3	48.5	48.6	51.4	51.6	51.7	51.5	51.4
		경남	창원시	49.8	49.7	49.8	49.8	49.7	50.2	50.3	50.2	50.2	50.3
	소 규모	대구	남구	49.4	49.2	49.1	48.7	48.6	50.6	50.8	50.9	51.3	51.4
		강원	태백시										
		충남	천안시	53.4	53.5	53.3	53.2	53.3	46.6	46.5	46.7	46.8	46.7
		충남	공주시	49.9	49.9	49.8	49.7	49.9	50.1	50.1	50.2	50.3	50.1
	전남	순천시	50.4	50.5	50.0	49.9	50.2	49.6	49.5	50.0	50.1	49.8	

자료: 행정안전부, 「주민등록인구현황」

〈표 3-4〉 도시재생 선도지역 연령별 인구 비중

(단위: %)

유형	지자체		2014				2018				
			0-29	30-49	50-64	65+	0-29	30-49	50-64	65+	
경제기반형	부산	동구	24.7	28.4	26.4	20.5	22.7	26.5	26.4	24.4	
	충북	청주시	30.2	28.4	24.3	17.2	28.4	26.1	25.6	20.0	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	28.6	32.2	24.4	14.8	26.1	28.4	27.7	17.9
		광주	동구	28.1	29.0	23.2	19.7	26.6	25.7	24.3	23.4
		전북	군산시	22.4	26.2	28.1	23.3	19.4	22.6	28.3	29.7
		전남	목포시	23.7	26.3	26.0	24.0	19.9	22.6	28.0	29.6
		경북	영주시	25.2	24.4	27.6	22.8	21.6	20.9	28.4	29.1
		경남	창원시	27.1	30.9	25.8	16.2	23.3	29.0	26.9	20.8
	소 규모	대구	남구	27.6	29.5	24.9	18.1	26.0	25.8	26.1	22.0
		강원	태백시								
		충남	천안시	23.0	27.3	29.1	20.6	20.7	24.1	31.0	24.2
		충남	공주시	30.3	27.1	24.6	18.0	25.9	23.7	27.4	23.0
		전남	순천시	26.7	25.8	26.5	21.0	22.5	22.3	26.7	28.4

자료: 행정안전부, 「주민등록인구현황」

- 통계청의 「국내인구이동통계」 원자료를 통해 13개 도시재생 선도지역에 대한 인구이동의 변화 양상을 살펴보면, 〈표 3-2〉의 인구수 변화 추이와 마찬가지로 총전입 인구 및 총전출 인구가 또한 2014년에서 2018년의 5개년 동안 크게 감소하고 있음을 알 수 있음
 - 〈표 3-5〉와 〈표 3-6〉은 각각 도시재생 선도지역의 연도별 총전입 및 총전출 인구수의 변화 추이를 나타내고 있는데, 연도별 증감 추이는 일정 부분 상이한 양상을 보이거나 광주 동구를 제외한 모든 지역에서 동일 기간 총전입 인구의 감소폭이 크게 나타나고 있으며, 모든 지역에서 총전출 인구 또한 큰 폭으로 감소하고 있음
 - 특히 〈표 3-2〉의 인구수 변화 추이를 고려해 볼 때, 해당 지역으로 유입되는 인구에 비해 유출되는 인구가 크게 감소함으로써 지역에 거주하는 주민들의 수가 크게 줄어들고 있음을 알 수 있음
 - 이러한 양상은 각 지역에서 연도별로 총전입과 총전출 인구 수를 비교해볼 때도 명확하게 드러나는데, 거의 모든 지역에서 규모 차이는 있지만 〈표 3-7〉의 연도별 순전입 인구수가 인구 유출을 의미하는

음(-)의 값을 보였으며, 도시재생사업이 진행되고 있는 동안에도 지속적으로 인구 유출이 발생하고 있음을 알 수 있음

〈표 3-5〉 도시재생 선도지역 연도별 총전입

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율	
	부산	동구							
경제기반형	충북	청주시	6,739	6,114	7,277	6,030	5,810	-13.8	
	서울	종로구	5,917	6,037	5,974	5,204	5,130	-13.3	
근린 재생형	일반 규모	광주	동구	4,340	4,152	3,889	3,617	4,313	-0.6
		전북	군산시	1,721	2,437	1,566	1,433	1,326	-23.0
		전남	목포시	1,361	1,235	1,069	1,023	851	-37.5
		경북	영주시	1,341	1,139	1,107	986	933	-30.4
		경남	창원시	4,417	3,197	2,997	2,457	2,531	-42.7
		대구	남구	5,933	5,800	5,133	5,312	5,077	-14.4
	소 규모	강원	태백시						
		충남	천안시	1,938	1,908	1,816	1,671	1,633	-15.7
		충남	공주시	3,490	3,159	3,052	3,428	2,865	-17.9
		전남	순천시	1,140	1,208	1,004	884	848	-25.6

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」 원자료

〈표 3-6〉 도시재생 선도지역 연도별 총전출

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율	
	부산	동구							
경제기반형	충북	청주시	7,627	7,124	6,404	6,045	6,651	-12.8	
	서울	종로구	6,961	7,121	6,720	6,134	5,985	-14.0	
근린 재생형	일반 규모	광주	동구	4,866	4,924	5,087	4,290	4,296	-11.7
		전북	군산시	2,353	2,289	1,975	1,797	2,002	-14.9
		전남	목포시	1,619	1,381	1,471	1,275	1,252	-22.7
		경북	영주시	1,712	1,344	1,671	1,223	1,137	-33.6
		경남	창원시	3,300	3,484	3,502	3,119	2,713	-17.8
		대구	남구	6,612	6,565	6,133	5,616	5,950	-10.0
	소 규모	강원	태백시						
		충남	천안시	2,114	2,342	1,851	1,937	1,846	-12.7
		충남	공주시	4,466	4,063	3,604	3,922	4,266	-4.5
		전남	순천시	1,468	1,467	1,358	1,276	1,193	-18.7

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」 원자료

〈표 3-7〉 도시재생 선도지역 연도별 순전입

(단위: 명)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2018	
경제기반형	부산	동구	-145	-452	-970	-576	-56	
	충북	청주시	-888	-1,010	873	-15	-841	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	-1,044	-1,084	-746	-930	-855
		광주	동구	-526	-772	-1,198	-673	17
		전북	군산시	-632	148	-409	-364	-676
		전남	목포시	-258	-146	-402	-252	-401
		경북	영주시	-371	-205	-564	-237	-204
		경남	창원시	1,117	-287	-505	-662	-182
	소 규모	대구	남구	-679	-765	-1,000	-304	-873
		강원	태백시					
		충남	천안시	-176	-434	-35	-266	-213
		충남	공주시	-976	-904	-552	-494	-1,401
		전남	순천시	-328	-259	-354	-392	-345

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」 원자료

- 〈표 3-8〉~〈표 3-11〉은 동일 자료를 이용하여 성별·연령별로 13개 도시재생 선도지역의 총전출과 총전입 인구 비중을 제시하고 있음
 - 〈표 3-8〉과 〈표 3-10〉의 총전입과 총전출 인구 성별 비중에서는 경북 영주를 제외한 거의 모든 지역에서 남성 전입·전출 인구가 여성보다 많다는 사실 이외에는 전체 인구의 성별 분포에서와 마찬가지로 명확한 변화 추세나 특이사항이 나타나지 않음
 - 반면, 〈표 3-9〉와 〈표 3-11〉에서 각각 제시하고 있는 연령별 총전입 및 총전출 인구의 비중은 대체로 거의 모든 지역에서 49세 이하 인구의 전입 및 전출이 50세 이상 인구보다 비교적 활발히 일어나고 있음을 알 수 있음
 - 특히 대구 남구, 서울 종로구, 광주 동구, 부산 동구, 충남 천안, 충북 청주 순으로 해당 시·군·구의 도시재생 선도지역에서 2018년에 29세 이하 인구가 총전입 인구에서 차지하는 비중이 총전출 인구에서 차지하는 비중보다 높게 나타났는데, 이는 〈표 3-4〉에서 2014년에 비해 2018년에 29세 이하 인구 비중이 줄어들었다는 사실을 고려했을 때, 전입 인구에서 청년층의 비중은 확대되었으나 전입 인구 자체의 규모가 줄어들고 있는 〈표 3-5〉의 결과와 일치한다고 볼 수 있음
 - 이러한 사실을 통해 볼 때, 도시 활력 회복, 일자리 창출, 도심 공동

화 방지를 통한 도시경제 활성화 등과 같은 도시재생사업의 목적을 최대한 달성하기 위해서는 청년층 인구의 유입과 더불어 유입인구 자체의 규모가 확대되어 인구 유출이 일어나지 않도록 인프라 및 정주 여건 등의 환경개선이 필수적임을 알 수 있음

〈표 3-8〉 도시재생 선도지역 총전입 성별 비중

(단위: 명)

유형	지자체		남성 비중					여성 비중					
			2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	
경제기반형	부산	동구	53.5	52.9	54.2	52.9	52.5	46.5	47.1	45.8	47.1	47.5	
	충북	청주시	53.4	52.5	51.7	53.0	53.4	46.6	47.5	48.3	47.0	46.6	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	51.7	52.8	51.1	52.2	51.8	48.3	47.2	48.9	47.8	48.2
		광주	동구	52.5	52.8	51.8	51.9	50.6	47.5	47.2	48.2	48.1	49.4
		전북	군산시	51.5	52.4	52.9	51.4	52.3	48.5	47.6	47.1	48.6	47.7
		전남	목포시	52.6	53.0	52.6	50.3	53.9	47.4	47.0	47.4	49.7	46.1
		경북	영주시	49.6	48.4	49.1	49.3	50.9	50.4	51.6	50.9	50.7	49.1
		경남	창원시	51.4	51.2	51.2	53.3	52.4	48.6	48.8	48.8	46.7	47.6
	소 규모	대구	남구	51.1	49.6	50.2	49.2	49.7	48.9	50.4	49.8	50.8	50.3
		강원	태백시										
		충남	천안시	55.9	55.8	55.4	56.5	56.6	44.1	44.2	44.6	43.5	43.4
		충남	공주시	49.5	53.0	50.5	50.0	51.7	50.5	47.0	49.5	50.0	48.3
		전남	순천시	51.1	51.1	50.9	51.8	51.9	48.9	48.9	49.1	48.2	48.1

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」 원자료

〈표 3-9〉 도시재생 선도지역 연령별 총전입 비중

(단위: %)

유형	지자체		2014				2018				
			0-29	30-49	50-64	65+	0-29	30-49	50-64	65+	
경제기반형	부산	동구	33.7	37.8	19.3	9.2	35.1	36.3	19.1	9.6	
	충북	청주시	42.1	34.8	16.0	7.1	43.7	31.7	17.1	7.5	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	37.7	36.3	18.5	7.6	37.0	32.9	21.1	9.0
		광주	동구	39.1	33.3	17.4	10.2	41.5	28.7	18.0	11.8
		전북	군산시	32.6	32.4	22.1	12.9	33.1	28.6	25.3	13.0
		전남	목포시	33.5	33.4	20.9	12.1	27.8	31.7	26.3	14.1
		경북	영주시	39.6	32.2	18.3	9.8	35.3	30.4	22.4	11.9
		경남	창원시	35.4	38.9	19.5	6.2	30.2	38.7	21.4	9.8
	소 규모	대구	남구	38.1	35.0	18.2	8.8	41.4	29.8	18.6	10.2
		강원	태백시								
		충남	천안시	31.1	32.1	26.2	10.5	30.7	31.7	25.2	12.3
		충남	공주시	39.9	33.6	17.2	9.2	37.3	30.2	21.8	10.7
		전남	순천시	37.5	34.2	18.8	9.5	33.0	32.7	21.6	12.7

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」 원자료

〈표 3-10〉 도시재생 선도지역 총전출 성별 비중

(단위: %)

유형	지자체		남성 비중					여성 비중					
			2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	
경제기반형	부산	동구	52.5	53.0	52.2	53.1	54.0	47.5	47.0	47.8	46.9	46.0	
	충북	청주시	52.2	52.7	51.4	52.9	53.0	47.8	47.3	48.6	47.1	47.0	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	52.2	51.5	51.3	51.3	52.1	47.8	48.5	48.7	48.7	47.9
		광주	동구	51.2	52.3	50.4	51.8	51.7	48.8	47.7	49.6	48.2	48.3
		전북	군산시	53.5	54.6	52.2	51.3	52.7	46.5	45.4	47.8	48.7	47.3
		전남	목포시	52.5	52.8	49.9	52.9	51.1	47.5	47.2	50.1	47.1	48.9
		경북	영주시	48.1	49.0	49.1	47.4	49.8	51.9	51.0	50.9	52.6	50.2
		경남	창원시	50.7	50.9	49.9	52.6	51.7	49.3	49.1	50.1	47.4	48.3
	소 규모	대구	남구	49.8	50.6	50.1	50.9	49.8	50.2	49.4	49.9	49.1	50.2
		강원	태백시										
		충남	천안시	53.7	53.8	57.1	54.9	55.5	46.3	46.2	42.9	45.1	44.5
		충남	공주시	49.7	51.8	50.6	50.1	49.0	50.3	48.2	49.4	49.9	51.0
	전남	순천시	51.6	50.0	53.0	50.6	49.8	48.4	50.0	47.0	49.4	50.2	

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」 원자료

〈표 3-11〉 도시재생 선도지역 연령별 총전출 비중

(단위: %)

유형	지자체		2014년				2018년				
			0-29	30-49	50-64	65+	0-29	30-49	50-64	65+	
경제기반형	부산	동구	32.6	39.4	18.5	9.5	32.8	36.0	20.5	10.6	
	충북	청주시	42.2	34.1	16.1	7.5	41.6	33.5	17.4	7.4	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	33.5	39.3	18.5	8.7	32.9	37.0	20.4	9.7
		광주	동구	36.9	35.2	16.8	11.1	38.2	30.9	18.6	12.4
		전북	군산시	34.4	34.3	19.8	11.5	33.0	30.4	23.2	13.4
		전남	목포시	37.6	31.6	18.2	12.5	31.9	30.0	24.1	14.1
		경북	영주시	40.7	32.9	16.2	10.2	36.9	30.3	20.7	12.0
		경남	창원시	35.1	38.6	18.2	8.2	32.9	38.1	19.7	9.3
	소 규모	대구	남구	35.8	37.7	17.7	8.7	36.4	32.9	19.1	11.6
		강원	태백시								
		충남	천안시	32.8	33.9	25.2	8.1	28.4	32.8	25.2	13.6
		충남	공주시	41.2	34.1	16.3	8.4	39.3	31.5	20.2	9.0
	전남	순천시	37.8	33.3	19.6	9.3	32.9	32.8	22.1	12.2	

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」 원자료

〈표 3-12〉 도시재생 일반지역 (33개 지역: 2016년)

유형	지자체	
경제기반형 (5)	서울	노원·도봉구
	대구	서·북구
	인천	중·동구
	대전	중·동구
	경기	부천시 원미구
중심시가지 근린재생형 (9)	부산	영도구
	울산	중구
	충북	충주시
	충북	제천시
	전북	전주시 완산구
	경북	김천시
	경북	안동시
	경남	김해시
제주	제주시	
일반 근린재생형 (19)	서울	용산구
	서울	구로구
	부산	중구
	부산	서구
	부산	강서구
	대구	서구
	인천	강화군
	광주	서구
	광주	광산구
	울산	동구
	울산	북구
	경기	수원시(팔달구)
	경기	성남시(수정구)
	경기	부천시(소사구)
	강원	춘천
	충남	아산
	전북	남원
	전남	나주
	전남	광양

- <표 3-13>~<표 3-15>는 <표 3-12>의 2016년 선정 33개 도시재생 일반지역 시·군·구 단위의 인구통계학적 추이를 행정안전부의 「주민등록 인구현황」 자료를 통해 2014년부터 2018년까지 5개년 동안 제시하고 있는데, 부천시의 경우 2016년부터 행정구가 폐지되고 책임 읍면동 제도로 개편되면서 부천시 원미구 및 소사구 등 행정구 단위의 자료가 존재하지 않으므로 행정구역 개편 이전까지의 자료만 제시하고 있음
- 도시재생 일반지역 연도별 인구변화 추이를 <표 3-13>으로부터 살펴보면, 부천시 원미구와 소사구를 제외한 총 31개 지역 중 17개 지역에서 인구가 감소하는 모습을 보였으며, 나머지 14개 지역에서 해당 기간 인구 증가율이 양(+)의 값을 나타내고 있음
 - 특히 대구 서구, 수원 팔달구, 부산 영도구, 부산 중구 순으로 인구가 크게 감소한 것을 알 수 있는데, 이들 지역의 인구 증가율은 약 -10% 내외로 나머지 인구감소 지역에 비해서도 인구감소 추세가 급격한 양상을 보였음을 알 수 있음
 - 인구감소 지역이 대체로 비슷한 감소 양상을 보이는 반면 14개 인구증가 지역은 지역별로 큰 편차를 보였는데, 대부분 지역이 약 1~10% 사이의 인구 증가율을 나타내고 있는 것에 비해 부산 강서구가 약 54.4%, 전남 나주가 약 25.6%로 다른 지역들에 비해 인구 증가가 매우 빠르게 일어났음을 알 수 있음
 - 이러한 급격한 인구 증가 양상은 부산 강서구의 경우 부산 신항만 조성 및 녹산·신호 산업단지 등 지역개발로 인해 인구가 유입된 것으로 보이며, 전남 나주의 경우 전라남도 혁신도시 조성 이후 혁신도시 소재 사업체에 종사하는 인구가 대거 유입된 것으로 볼 수 있는데, 이는 도시재생사업과는 별개로 진행된 것으로, 도시재생사업에 따른 인구 증가 효과로 보기에 무리가 있음

〈표 3-13〉 도시재생 일반지역 연도별 인구

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율
경제 기반형	서울	노원·도봉구	936,261	925,825	915,801	898,569	883,165	-5.7
	대구	서·북구	655,145	649,147	639,890	633,367	623,861	-4.8
	인천	중·동구	185,907	187,064	186,263	187,486	188,732	1.5
	대전	중·동구	506,658	495,765	487,449	479,449	473,492	-6.5
	경기	부천시 원미구	442,638	442,898	-	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	132,102	129,385	126,362	123,521	120,109	-9.1
	울산	중구	238,825	244,481	242,536	238,652	231,973	-2.9
	충북	충주시	208,527	207,913	208,350	208,316	210,504	0.9
	충북	제천시	136,805	136,138	136,517	136,432	135,386	-1.0
	전북	전주시 완산구	364,872	365,605	361,845	359,012	345,065	-5.4
	경북	김천시	135,456	140,132	142,256	142,908	141,104	4.2
	경북	안동시	168,697	169,221	168,798	166,272	162,180	-3.9
	경남	김해시	527,240	528,865	529,422	532,132	533,672	1.2
	제주	제주시	448,834	459,876	470,665	478,700	485,946	8.3
일반 근린 재생형	서울	용산구	235,951	233,342	230,241	229,161	228,999	-2.9
	서울	구로구	425,831	422,092	417,551	410,742	404,497	-5.0
	부산	중구	46,737	45,816	45,208	44,218	42,795	-8.4
	부산	서구	118,115	115,963	112,973	110,039	110,534	-6.4
	부산	강서구	79,619	94,608	108,909	117,382	122,957	54.4
	대구	서구	210,770	206,028	199,507	191,992	184,372	-12.5
	인천	강화군	67,118	67,667	68,010	68,754	68,896	2.6
	광주	서구	310,317	305,028	309,579	306,957	304,172	-2.0
	광주	광산구	397,281	400,753	403,049	404,131	404,547	1.8
	울산	동구	176,668	174,963	174,514	169,605	164,642	-6.8
	울산	북구	188,733	191,063	195,285	200,718	206,434	9.4
	경기	수원시(팔달구)	203,479	199,180	198,515	193,311	180,974	-11.1
	경기	성남시(수정구)	223,539	219,531	232,841	236,932	234,133	4.7
	경기	부천시(소사구)	226,400	222,016	-	-	-	-
	강원	춘천	275,791	277,997	280,707	280,514	280,640	1.8
	충남	아산	293,954	297,737	302,929	311,453	312,822	6.4
	전북	남원	85,643	84,856	84,188	83,281	82,554	-3.6
	전남	나주	90,669	98,182	104,376	110,110	113,839	25.6
	전남	광양	152,097	153,587	155,580	155,857	156,564	2.9

자료: 행정안전부, 「주민등록인구현황」

- <표 3-14>와 <표 3-15>는 같은 기간 동안 도시재생 일반지역의 인구 구성을 성별·연령별 비중으로 나누어 각각 제시하고 있는데, 앞서 살펴본 선도지역과 마찬가지로 지역별 인구의 성별 구성에는 특별한 추세가 나타나지 않고, 시간이 지남에 따라 연령별 구성 변화에서 지역별 차이 점이 나타남
 - <표 3-14>의 도시재생 일반지역 남·여 인구 비중에 따르면, 2014년에서 2018년까지 5개년 동안 거의 모든 지역에서 성별 비중이 50% 내외에서 소폭 증가 및 감소를 보이면서 유사하게 유지되고 있는데, 남성의 비중이 다른 지역에 비해 높은 수준을 보이는 울산 동구, 부산 강서구, 충남 아산, 전남 광양 등의 경우 해당 지역에서 조선, 자동차, 제철 등과 같은 남성 종사자의 비중이 높은 중공업 등의 산업이 큰 비중을 차지하고 있는 구조를 반영한 것임을 알 수 있음
 - 연도별로 변화 대신 지역별 산업구조의 차이가 나타나는 인구의 성별 구성과는 달리 연령별 인구의 구성을 나타낸 <표 3-15>에서는 대부분 지역에서 2014년에 비해 2018년에 중·장년층 인구가 증가하고 있음을 알 수 있으며, 그 비중의 증가가 약 3%포인트에서 8%포인트로 작지 않음을 알 수 있고, 이를 통해 선도지역과 마찬가지로 도시재생사업의 일반지역으로 선정된 지역들에서도 지방 인구의 고령화 추세가 유사하게 나타나고 있음을 알 수 있음
 - 대부분 지역에서 인구 고령화 양상이 나타나고 있는 것과 대조적으로 앞서 <표 3-13>에서 인구가 크게 증가한 부산 강서구에서는 반대로 29세 이하 인구와 49세 이하 인구가 각각 1.8%포인트, 5.5%포인트 증가하였으며, 전남 나주에서도 마찬가지로 각각 1.8%포인트, 3.4%포인트 증가하였음을 알 수 있음
 - 이를 통해 혁신도시 조성 및 산업단지 입주 등과 같은 지역개발로 인한 인구 유입에 따른 청년층 인구 비중 증가는 도시재생사업에 있어서도 인구 유입을 적극적으로 유도하거나 인구 유출을 방지하는 것이 핵심적인 요소임을 시사한다고 볼 수 있음

〈표 3-14〉 도시재생 일반지역 성별 인구 비중

(단위: 명, %)

유형	지자체		남성					여성				
			2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
경제 기반형	서울	노원·도봉구	49.0	48.9	48.9	48.8	48.7	51.0	51.1	51.1	51.2	51.3
	대구	서·북구	50.3	50.2	50.2	50.1	50.0	49.7	49.8	49.8	49.9	50.0
	인천	중·동구	51.2	51.3	51.4	51.4	51.5	48.8	48.7	48.6	48.6	48.5
	대전	중·동구	50.2	50.2	50.1	50.1	50.0	49.8	49.8	49.9	49.9	50.0
	경기	부천시 원미구	49.8	49.7	-	-	-	50.2	50.3	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	49.7	49.6	49.5	49.5	49.5	50.3	50.4	50.5	50.5	50.5
	울산	중구	51.2	51.1	51.0	50.9	50.8	48.8	48.9	49.0	49.1	49.2
	충북	충주시	50.3	50.4	50.3	50.4	50.5	49.7	49.6	49.7	49.6	49.5
	충북	제천시	50.2	50.1	50.1	50.2	50.1	49.8	49.9	49.9	49.8	49.9
	전북	전주시 완산구	48.9	48.9	48.9	48.8	48.7	51.1	51.1	51.1	51.2	51.3
	경북	김천시	49.7	50.0	50.1	50.1	50.1	50.3	50.0	49.9	49.9	49.9
	경북	안동시	49.3	49.3	49.4	49.4	49.5	50.7	50.7	50.6	50.6	50.5
	경남	김해시	50.5	50.5	50.5	50.5	50.5	49.5	49.5	49.5	49.5	49.5
	제주	제주시	50.0	50.1	50.1	50.2	50.2	50.0	49.9	49.9	49.8	49.8
일반 근린 재생형	서울	용산구	48.6	48.5	48.5	48.4	48.3	51.4	51.5	51.5	51.6	51.7
	서울	구로구	50.1	49.9	49.7	49.7	49.5	49.9	50.1	50.3	50.3	50.5
	부산	중구	49.2	49.1	49.0	49.0	49.1	50.8	50.9	51.0	51.0	50.9
	부산	서구	49.3	49.2	49.1	49.0	48.8	50.7	50.8	50.9	51.0	51.2
	부산	강서구	52.0	51.8	51.7	51.7	51.6	48.0	48.2	48.3	48.3	48.4
	대구	서구	50.6	50.6	50.5	50.4	50.3	49.4	49.4	49.5	49.6	49.7
	인천	강화군	50.1	50.1	50.2	50.2	50.1	49.9	49.9	49.8	49.8	49.9
	광주	서구	49.2	49.2	49.2	49.2	49.2	50.8	50.8	50.8	50.8	50.8
	광주	광산구	50.2	50.2	50.2	50.3	50.3	49.8	49.8	49.8	49.7	49.7
	울산	동구	53.0	53.0	52.8	52.5	52.3	47.0	47.0	47.2	47.5	47.7
	울산	북구	51.7	51.7	51.8	51.8	51.7	48.3	48.3	48.2	48.2	48.3
	경기	수원시(팔달구)	50.2	50.3	50.3	50.4	50.3	49.8	49.7	49.7	49.6	49.7
	경기	성남시(수정구)	51.0	51.0	50.8	50.7	50.6	49.0	49.0	49.2	49.3	49.4
	경기	부천시(소사구)	49.8	49.7	-	-	-	50.2	50.3	-	-	-
	강원	춘천	49.3	49.3	49.3	49.3	49.3	50.7	50.7	50.7	50.7	50.7
	충남	아산	51.2	51.3	51.4	51.5	51.6	48.8	48.7	48.6	48.5	48.4
	전북	남원	49.1	49.1	49.1	49.1	49.1	50.9	50.9	50.9	50.9	50.9
	전남	나주	50.5	50.4	50.3	50.3	50.3	49.5	49.6	49.7	49.7	49.7
	전남	광양	51.4	51.3	51.4	51.5	51.7	48.6	48.7	48.6	48.5	48.3

자료: 행정안전부, 「주민등록인구현황」

〈표 3-15〉 도시재생 일반지역 연령별 인구 비중

(단위: %)

유형	지자체		2014				2018			
			0-29	30-49	50-64	65+	0-29	30-49	50-64	65+
경제 기반형	서울	노원·도봉구	33.5	32.6	21.8	12.1	30.9	29.9	24.2	15.1
	대구	서·북구	33.4	32.4	22.3	11.9	30.9	28.9	25.3	14.9
	인천	중·동구	30.3	33.8	21.3	14.5	29.5	31.6	22.6	16.3
	대전	중·동구	33.0	31.4	21.8	13.8	30.5	28.4	24.1	17.0
	경기	부천시 원미구	35.6	34.2	21.8	8.3	-	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	26.4	27.5	26.8	19.4	23.3	24.5	27.9	24.2
	울산	중구	34.2	32.6	23.5	9.7	31.4	29.5	26.3	12.7
	충북	충주시	31.7	29.6	22.7	16.0	28.9	27.2	25.8	18.1
	충북	제천시	30.8	28.0	24.4	16.8	28.3	25.1	27.0	19.7
	전북	전주시 완산구	36.9	31.5	20.1	11.5	34.0	28.8	23.1	14.1
	경북	김천시	29.4	27.1	23.5	20.0	27.7	25.8	25.0	21.5
	경북	안동시	29.6	27.7	22.9	19.8	27.2	25.2	24.9	22.7
	경남	김해시	37.2	35.9	18.5	8.3	34.8	32.4	22.7	10.1
	제주	제주시	36.2	32.6	19.0	12.2	34.1	30.8	22.0	13.1
일반 근린 재생형	서울	용산구	29.6	34.7	21.1	14.7	28.1	32.9	22.7	16.2
	서울	구로구	31.8	34.9	21.5	11.9	29.5	32.2	23.2	15.1
	부산	중구	24.7	29.1	26.6	19.6	22.5	25.6	27.7	24.3
	부산	서구	26.7	27.7	26.2	19.4	25.3	25.3	26.6	22.8
	부산	강서구	30.5	33.0	23.2	13.3	32.3	36.7	19.5	11.5
	대구	서구	29.0	30.0	26.4	14.6	25.6	25.5	29.4	19.4
	인천	강화군	22.9	22.3	26.8	27.9	20.5	19.9	28.9	30.7
	광주	서구	37.6	33.0	19.0	10.4	34.9	30.5	22.0	12.6
	광주	광산구	40.9	36.8	14.7	7.5	38.7	33.8	18.8	8.6
	울산	동구	36.3	34.0	22.6	7.1	32.8	32.6	24.4	10.2
	울산	북구	39.2	36.9	17.8	6.1	36.7	33.9	22.1	7.3
	경기	수원시(팔달구)	33.4	34.1	21.5	11.1	31.0	31.3	24.1	13.6
	경기	성남시(수정구)	30.9	34.6	22.4	12.1	29.3	31.6	24.7	14.3
	경기	부천시(소사구)	33.7	32.9	23.0	10.4	-	-	-	-
	강원	춘천	33.3	30.5	21.5	14.6	31.5	28.3	24.0	16.2
	충남	아산	36.8	35.6	16.5	11.1	34.3	34.3	19.2	12.2
	전북	남원	29.0	25.5	22.2	23.4	26.3	22.7	25.0	26.0
	전남	나주	26.4	25.8	23.2	24.7	28.2	27.4	22.7	21.7
	전남	광양	37.4	33.3	18.9	10.3	34.9	29.5	23.9	11.7

자료: 행정안전부, 「주민등록인구현황」

- 33개 도시재생 일반지역에 대한 인구이동의 변화 양상을 통계청의 「국내인구이동통계」 원자료를 통해 분석한 내용이 <표 3-16>과 <표 3-17>에 제시되어 있는데, 지역별 총전출·총전입 인구수의 변화 추이는 <표 3-13>의 인구수 변화 추이와 유사하게 나타나고 있음을 알 수 있음
 - <표 3-16>의 연도별 총전입 인구수 변화를 살펴보면, 충북 충주, 충북 제천, 제주도, 서울 용산구, 부산 강서구, 인천 강화군, 울산 북구, 전남 나주, 전남 광양 등 9개 지역을 제외하면 나머지 지역에서는 모두 총전입 인구가 2014년에서 2018년까지 감소하고 있음을 알 수 있는데, 동일 기간 총전입 인구가 감소한 지역 중에서도 대구 서·북구, 경북 안동, 충남 아산의 경우에는 2016년 이후 2017년에 총전입 인구가 증가하였다가 2018년 들어 다시 감소하는 양상을 보이고 있음
 - <표 3-17>의 연도별 총전출 인구수 변화에서는 인천 중·동구, 충북 충주, 충북 제천, 경북 김천, 경북 안동, 제주도, 부산 강서구, 인천 강화군, 전남 나주, 전남 광양 등지에서 동일 기간 총전출 인구수가 증가하고 있음을 알 수 있으며, 위의 총전입 인구수와 비교하였을 때 인구 유출의 총량을 의미하는 총전출 인구수의 증가가 더 많은 지역에서 일어나고 있음을 알 수 있음
 - 이어서, 총전입 인구에서 총전출 인구를 제외하고 순 인구 유입을 계산한 순 전입 인구의 연도별 변화가 <표 3-18>에 나타나 있는데, 앞서 살펴본 <표 3-16>과 <표 3-17>의 총전출과 총전입이 활발히 일어나고 있는 지역에서 순 전입 인구수가 크게 나타나고 있음을 알 수 있으며, 제주도, 부산 강서구, 인천 강화군, 울산 북구, 충남 아산, 전남 나주에서 5년 동안 지속적으로 양(+)의 순 전입 인구를 보이고 있는 한편, 나머지 지역에서는 5년 동안 지속적으로 인구 순 전입이 음(-)의 값을 나타냄으로써 인구의 유출이 매년 일어나고 있음을 알 수 있으며, 2016년 일반지역으로 선정된 이후 순 전입 인구가 증가한 지역은 경남 김해, 부산 서구, 강원 춘천, 전남 광양 등임

〈표 3-16〉 도시재생 일반지역 연도별 총전입

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율
경제 기반형	서울	노원·도봉구	119,161	122,489	117,085	105,371	101,385	-14.9
	대구	서·북구	86,823	82,461	72,489	78,279	73,877	-14.9
	인천	중·동구	31,608	32,555	28,044	26,549	31,058	-1.7
	대전	중·동구	68,618	64,257	61,954	59,656	65,450	-4.6
	경기	부천시 원미구	-	-	-	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	11,936	13,293	12,510	11,906	10,552	-11.6
	울산	중구	39,119	39,832	28,059	27,048	21,487	-45.1
	충북	충주시	30,647	27,594	29,140	27,315	33,432	9.1
	충북	제천시	17,606	18,081	18,831	19,162	17,841	1.3
	전북	전주시 완산구	-	-	-	-	-	-
	경북	김천시	17,704	25,545	22,286	18,514	16,107	-9.0
	경북	안동시	22,875	24,765	20,380	21,070	20,221	-11.6
	경남	김해시	69,281	62,019	56,318	61,662	55,925	-19.3
	제주	제주시	70,345	71,330	77,839	72,530	76,061	8.1
일반 근린 재생형	서울	용산구	35,618	37,064	34,124	35,154	37,339	4.8
	서울	구로구	62,804	57,099	54,368	50,077	51,108	-18.6
	부산	중구	6,947	6,677	6,452	6,027	5,478	-21.1
	부산	서구	16,225	15,061	13,496	12,972	16,186	-0.2
	부산	강서구	19,105	25,424	25,947	22,265	20,401	6.8
	대구	서구	26,829	26,378	21,066	20,226	21,239	-20.8
	인천	강화군	7,625	7,833	7,495	7,821	7,778	2.0
	광주	서구	45,925	42,825	51,723	42,800	44,753	-2.6
	광주	광산구	65,151	61,771	56,526	55,482	55,820	-14.3
	울산	동구	26,633	24,045	27,660	18,090	15,915	-40.2
	울산	북구	27,115	25,768	24,755	26,230	27,139	0.1
	경기	수원시(팔달구)	-	-	-	-	-	-
	경기	성남시(수정구)	-	-	-	-	-	-
	경기	부천시(소사구)	-	-	-	-	-	-
	강원	춘천	49,629	46,847	45,937	41,251	42,479	-14.4
	충남	아산	48,729	41,674	45,054	50,773	41,881	-14.1
	전북	남원	10,770	10,199	9,773	8,761	9,177	-14.8
	전남	나주	17,548	23,872	21,938	21,128	20,981	19.6
	전남	광양	18,167	16,768	19,376	18,764	19,421	6.9

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」

〈표 3-17〉 도시재생 일반지역 연도별 총전출

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율
경제 기반형	서울	노원·도봉구	135,300	136,132	129,783	123,748	116,961	-13.6
	대구	서·북구	93,237	90,418	83,114	85,106	83,242	-10.7
	인천	중·동구	29,137	32,136	29,273	25,340	29,768	2.2
	대전	중·동구	79,099	76,443	70,879	67,666	70,840	-10.4
	경기	부천시 원미구	-	-	-	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	15,299	15,615	15,112	14,155	13,248	-13.4
	울산	중구	35,802	35,271	31,136	31,695	28,537	-20.3
	충북	충주시	30,254	28,237	28,650	26,946	30,741	1.6
	충북	제천시	18,080	18,653	18,329	18,923	18,563	2.7
	전북	전주시 완산구	-	-	-	-	-	-
	경북	김천시	17,321	20,764	20,141	17,648	17,580	1.5
	경북	안동시	22,547	24,270	20,734	23,288	23,681	5.0
	경남	김해시	67,383	63,488	58,518	60,735	55,510	-17.6
	제주	제주시	62,007	62,823	69,300	65,887	70,184	13.2
일반 근린 재생형	서울	용산구	40,635	41,361	38,615	36,622	37,801	-7.0
	서울	구로구	65,025	64,052	61,558	58,672	58,543	-10.0
	부산	중구	7,456	7,568	6,941	6,822	6,731	-9.7
	부산	서구	16,636	16,857	16,167	15,328	15,086	-9.3
	부산	강서구	9,823	11,362	12,788	14,989	15,915	62.0
	대구	서구	31,405	31,060	27,438	27,213	28,099	-10.5
	인천	강화군	6,877	6,895	6,666	6,539	7,102	3.3
	광주	서구	52,010	48,918	48,104	45,921	47,806	-8.1
	광주	광산구	63,543	60,961	56,742	56,245	56,773	-10.7
	울산	동구	30,146	27,251	29,527	24,018	21,598	-28.4
	울산	북구	25,574	25,157	22,063	22,079	22,569	-11.8
	경기	수원시(팔달구)	-	-	-	-	-	-
	경기	성남시(수정구)	-	-	-	-	-	-
	경기	부천시(소사구)	-	-	-	-	-	-
	강원	춘천	48,767	45,080	43,653	41,450	42,314	-13.2
	충남	아산	44,055	40,349	41,920	43,800	41,645	-5.5
	전북	남원	11,310	10,670	10,131	9,222	9,467	-16.3
	전남	나주	14,398	16,306	15,770	15,372	17,235	19.7
	전남	광양	18,696	16,293	18,057	19,055	19,179	2.6

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」.

〈표 3-18〉 도시재생 일반지역 연도별 순전입

(단위: 명)

유형	지자체	2014	2015	2016	2017	2018
경제 기반형	서울 노원·도봉구	-16,139	-13,643	-12,698	-18,377	-15,576
	대구 서·북구	-6,414	-7,957	-10,625	-6,827	-9,365
	인천 중·동구	2,471	419	-1,229	1,209	1,290
	대전 중·동구	-10,481	-12,186	-8,925	-8,010	-5,390
	경기 부천시 원미구	-	-	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산 영도구	-3,363	-2,322	-2,602	-2,249	-2,696
	울산 중구	3,317	4,561	-3,077	-4,647	-7,050
	충북 충주시	393	-643	490	369	2,691
	충북 제천시	-474	-572	502	239	-722
	전북 전주시 완산구	-	-	-	-	-
	경북 김천시	383	4,781	2,145	866	-1,473
	경북 안동시	328	495	-354	-2,218	-3,460
	경남 김해시	1,898	-1,469	-2,200	927	415
제주 제주시	8,338	8,507	8,539	6,643	5,877	
일반 근린 재생형	서울 용산구	-5,017	-4,297	-4,491	-1,468	-462
	서울 구로구	-2,221	-6,953	-7,190	-8,595	-7,435
	부산 중구	-509	-891	-489	-795	-1,253
	부산 서구	-411	-1,796	-2,671	-2,356	1,100
	부산 강서구	9,282	14,062	13,159	7,276	4,486
	대구 서구	-4,576	-4,682	-6,372	-6,987	-6,860
	인천 강화군	748	938	829	1,282	676
	광주 서구	-6,085	-6,093	3,619	-3,121	-3,053
	광주 광산구	1,608	810	-216	-763	-953
	울산 동구	-3,513	-3,206	-1,867	-5,928	-5,683
	울산 북구	1,541	611	2,692	4,151	4,570
	경기 수원시(팔달구)	-	-	-	-	-
	경기 성남시(수정구)	-	-	-	-	-
	경기 부천시(소사구)	-	-	-	-	-
	강원 춘천	862	1,767	2,284	-199	165
	충남 아산	4,674	1,325	3,134	6,973	236
	전북 남원	-540	-471	-358	-461	-290
	전남 나주	3,150	7,566	6,168	5,756	3,746
전남 광양	-529	475	1,319	-291	242	

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」.

- <표 3-19>~<표 3-22>는 동일 자료를 이용하여 성별·연령별로 33개 도시재생 일반지역의 총전출과 총전입 인구 비중을 제시하고 있음
 - <표 3-19>와 <표 3-20>의 총전입과 총전출 인구 성별 비중에서는 <표 3-14>의 성별 인구 비중에서 남성 인구 비중이 큰 지역에서 남성의 전입·전출 인구 또한 여성보다 큰 비중을 차지하고 있으며, 그 차이가 큰 지역의 경우 해당 지역에서 마찬가지로 남성 종사자의 비중이 높은 산업구조를 반영한다는 사실을 알 수 있음
 - 한편, <표 3-21>과 <표 3-22>에서 각각 제시하고 있는 연령별 총전입 및 총전출 인구의 비중은 선도지역에서와 마찬가지로 모든 지역에서 49세 이하 인구의 전입 및 전출이 50세 이상 중·장년층 인구보다 비교적 활발히 일어나고 있음을 알 수 있음
 - 반면, 2014년과 비교하였을 때 2018년에 모든 지역에서 49세 이하 인구, 특히 29세 이하 인구의 총전입 인구 비중은 감소하는 양상을 보였으며, 동시에 총전출 인구 중 29세 이하 인구는 2014년에 비해 오히려 증가하는 모습을 보였는데, 이는 청년층 인구가 지방 중·소도시에서 수도권으로 이동하는 이탈함으로써 발생하는 지방 인구의 고령화 추세를 의미한다고 볼 수 있음
 - 실제로 2016년 선정 이후 현재 진행 중이거나 마무리단계에 접어든 도시재생 일반지역에서 도시재생사업 진행 이전인 2014년과 비교하여 2018년에 이러한 청년층 인구의 유입보다는 유출이 활발히 일어나고 있다는 사실은 기존에 진행된 도시재생사업 지역뿐만 아니라 향후 진행 예정인 뉴딜사업 시행 지역에서도 도시재생사업의 목적을 효과적으로 달성하기 위해서는 청년층 인구의 유입을 유도하고 유출을 방지하기 위한 제도적·정책적인 노력이 수반되어야 한다고 볼 수 있음

〈표 3-19〉 도시재생 일반지역 총전입 성별 비중

(단위: %)

유형	지자체		남성					여성				
			2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
경제 기반형	서울	노원·도봉구	48.9	49.2	49.2	49.3	49.3	51.1	50.8	50.8	50.7	50.7
	대구	서·북구	50.7	50.8	51.3	51.3	50.9	49.3	49.2	48.7	48.7	49.1
	인천	중·동구	52.4	52.2	53.1	53.9	53.2	47.6	47.8	46.9	46.1	46.8
	대전	중·동구	51.3	51.4	51.6	51.6	51.5	48.7	48.6	48.4	48.4	48.5
	경기	부천시 원미구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	51.3	51.5	51.2	51.7	52.7	48.7	48.5	48.8	48.3	47.3
	울산	중구	51.5	51.5	50.9	51.3	51.5	48.5	48.5	49.1	48.7	48.5
	충북	충주시	51.1	51.2	51.4	52.3	51.9	48.9	48.8	48.6	47.7	48.1
	충북	제천시	50.7	51.4	51.9	51.9	51.1	49.3	48.6	48.1	48.1	48.9
	전북	전주시 완산구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	경북	김천시	50.7	52.0	51.9	51.8	51.6	49.3	48.0	48.1	48.2	48.4
	경북	안동시	50.4	50.4	51.6	50.8	51.0	49.6	49.6	48.4	49.2	49.0
	경남	김해시	51.6	51.5	52.0	52.0	52.1	48.4	48.5	48.0	48.0	47.9
	제주	제주시	50.8	51.2	51.4	52.3	51.3	49.2	48.8	48.6	47.7	48.7
일반 근린 재생형	서울	용산구	49.9	49.5	49.6	49.7	49.4	50.1	50.5	50.4	50.3	50.6
	서울	구로구	49.6	49.2	49.5	50.1	50.1	50.4	50.8	50.5	49.9	49.9
	부산	중구	52.0	50.0	51.3	51.2	52.7	48.0	50.0	48.7	48.8	47.3
	부산	서구	49.4	49.9	49.0	48.9	48.7	50.6	50.1	51.0	51.1	51.3
	부산	강서구	51.9	51.4	52.0	52.2	52.1	48.1	48.6	48.0	47.8	47.9
	대구	서구	50.8	50.8	51.5	51.3	51.1	49.2	49.2	48.5	48.7	48.9
	인천	강화군	52.3	51.3	52.7	50.5	51.6	47.7	48.7	47.3	49.5	48.4
	광주	서구	50.4	50.3	50.0	50.4	49.9	49.6	49.7	50.0	49.6	50.1
	광주	광산구	50.9	51.3	51.3	51.6	51.1	49.1	48.7	48.7	48.4	48.9
	울산	동구	57.4	57.8	55.5	54.5	54.6	42.6	42.2	44.5	45.5	45.4
	울산	북구	52.0	52.9	53.2	52.9	52.7	48.0	47.1	46.8	47.1	47.3
	경기	수원시(팔달구)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	경기	성남시(수정구)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	경기	부천시(소사구)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	강원	춘천	49.9	50.5	50.6	50.3	50.3	50.1	49.5	49.4	49.7	49.7
	충남	아산	52.7	52.9	53.6	54.1	54.5	47.3	47.1	46.4	45.9	45.5
	전북	남원	51.5	50.6	50.5	51.2	51.5	48.5	49.4	49.5	48.8	48.5
	전남	나주	51.3	50.3	50.5	50.9	51.0	48.7	49.7	49.5	49.1	49.0
	전남	광양	53.0	52.5	53.1	52.3	52.7	47.0	47.5	46.9	47.7	47.3

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」

〈표 3-20〉 도시재생 일반지역 총전출 성별 비중

(단위: %)

유형	지자체		남성					여성				
			2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
경제 기반형	서울	노원·도봉구	49.2	49.5	49.5	49.7	49.7	50.8	50.5	50.5	50.3	50.3
	대구	서·북구	50.8	50.9	51.4	51.3	51.2	49.2	49.1	48.6	48.7	48.8
	인천	중·동구	52.0	51.8	52.3	53.2	52.7	48.0	48.2	47.7	46.8	47.3
	대전	중·동구	51.2	51.1	51.6	51.6	51.4	48.8	48.9	48.4	48.4	48.6
	경기	부천시 원미구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	51.1	51.2	51.3	51.0	51.9	48.9	48.8	48.7	49.0	48.1
	울산	중구	51.4	51.7	51.5	51.6	52.0	48.6	48.3	48.5	48.4	48.0
	충북	충주시	51.0	50.6	51.2	51.5	51.4	49.0	49.4	48.8	48.5	48.6
	충북	제천시	50.7	51.8	51.3	51.7	51.3	49.3	48.2	48.7	48.3	48.7
	전북	전주시 완산구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	경북	김천시	50.2	50.6	51.3	51.7	51.3	49.8	49.4	48.7	48.3	48.7
	경북	안동시	50.6	50.4	51.0	50.2	50.4	49.4	49.6	49.0	49.8	49.6
	경남	김해시	51.2	51.3	51.8	51.7	52.0	48.8	48.7	48.2	48.3	48.0
	제주	제주시	50.5	51.0	51.0	51.6	51.5	49.5	49.0	49.0	48.4	48.5
일반 근린 재생형	서울	용산구	49.6	49.6	49.4	49.8	49.6	50.4	50.4	50.6	50.2	50.4
	서울	구로구	50.1	50.4	50.2	50.2	50.5	49.9	49.6	49.8	49.8	49.5
	부산	중구	51.3	50.5	50.8	50.9	51.3	48.7	49.5	49.2	49.1	48.7
	부산	서구	50.5	50.0	49.2	49.5	49.2	49.5	50.0	50.8	50.5	50.8
	부산	강서구	52.4	52.2	53.2	52.2	52.4	47.6	47.8	46.8	47.8	47.6
	대구	서구	50.8	50.9	51.4	51.3	51.0	49.2	49.1	48.6	48.7	49.0
	인천	강화군	52.9	51.5	51.3	50.5	51.7	47.1	48.5	48.7	49.5	48.3
	광주	서구	50.3	50.1	50.0	50.4	50.0	49.7	49.9	50.0	49.6	50.0
	광주	광산구	51.2	51.0	51.1	51.2	50.9	48.8	49.0	48.9	48.8	49.1
	울산	동구	55.8	56.6	56.6	56.2	55.0	44.2	43.4	43.4	43.8	45.0
	울산	북구	52.0	52.5	53.0	53.0	53.2	48.0	47.5	47.0	47.0	46.8
	경기	수원시(팔달구)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	경기	성남시(수정구)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	경기	부천시(소사구)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	강원	춘천	49.8	50.6	50.7	50.1	50.0	50.2	49.4	49.3	49.9	50.0
	충남	아산	51.7	52.2	52.6	53.4	53.4	48.3	47.8	47.4	46.6	46.6
	전북	남원	50.9	50.2	49.9	51.3	51.4	49.1	49.8	50.1	48.7	48.6
	전남	나주	50.0	50.3	50.9	51.0	50.9	50.0	49.7	49.1	49.0	49.1
	전남	광양	53.0	52.9	52.1	51.5	51.1	47.0	47.1	47.9	48.5	48.9

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」

〈표 3-21〉 도시재생 일반지역 총전입 연령별 비중

(단위: %)

유형	지자체		2014년				2018년			
			0-29	30-49	50-64	65+	0-29	30-49	50-64	65+
경제 기반형	서울	노원·도봉구	37.6	39.1	15.1	8.2	37.3	36.1	17.1	9.5
	대구	서·북구	37.3	39.3	15.9	7.5	37.1	35.1	18.6	9.2
	인천	중·동구	35.5	40.2	16.1	8.3	38.1	35.1	17.8	9.1
	대전	중·동구	39.3	36.7	16.5	7.6	39.0	32.7	18.9	9.5
	경기	부천시 원미구	-	-	-	-	-	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	35.3	35.3	19.5	9.8	33.8	32.8	21.1	12.3
	울산	중구	38.7	39.6	16.0	5.7	36.6	35.6	19.2	8.6
	충북	충주시	40.8	36.5	15.3	7.5	39.1	35.8	17.4	7.7
	충북	제천시	41.5	33.7	16.7	8.0	39.4	32.5	19.7	8.4
	전북	전주시 완산구	-	-	-	-	-	-	-	-
	경북	김천시	37.8	35.7	18.0	8.4	36.2	33.6	20.3	9.9
	경북	안동시	40.0	36.2	15.3	8.5	39.3	33.8	17.7	9.1
	경남	김해시	39.2	40.9	14.2	5.6	38.5	37.6	17.2	6.7
	제주	제주시	40.0	41.0	13.8	5.2	38.6	39.1	16.8	5.5
일반 근린 재생형	서울	용산구	38.0	40.8	14.7	6.5	38.0	38.7	16.3	7.0
	서울	구로구	37.1	40.5	15.2	7.2	37.0	37.6	16.8	8.6
	부산	중구	34.5	37.3	19.4	8.8	38.0	30.8	21.2	10.0
	부산	서구	36.4	35.1	19.1	9.4	37.9	32.6	19.0	10.6
	부산	강서구	37.1	41.7	16.0	5.3	36.7	41.6	15.6	6.2
	대구	서구	34.4	37.2	19.7	8.8	32.7	31.7	23.8	11.7
	인천	강화군	31.8	32.3	23.5	12.4	28.3	28.9	28.1	14.7
	광주	서구	39.9	38.2	14.6	7.3	40.0	34.6	16.6	8.8
	광주	광산구	41.6	40.9	11.7	5.8	41.1	37.2	14.8	6.9
	울산	동구	42.6	40.6	12.2	4.5	39.6	38.6	15.0	6.8
	울산	북구	41.3	41.6	12.4	4.7	40.7	39.1	15.2	5.0
	경기	수원시(팔달구)	-	-	-	-	-	-	-	-
	경기	성남시(수정구)	-	-	-	-	-	-	-	-
	경기	부천시(소사구)	-	-	-	-	-	-	-	-
	강원	춘천	40.4	36.1	15.6	7.9	40.4	33.9	17.3	8.4
	충남	아산	42.0	40.4	11.9	5.7	39.8	38.5	15.3	6.4
	전북	남원	38.0	34.5	17.5	10.0	35.0	32.2	21.8	10.9
	전남	나주	35.9	40.7	16.0	7.4	37.7	35.4	19.0	7.9
	전남	광양	42.9	37.7	14.5	4.9	42.4	33.7	18.2	5.7

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」

〈표 3-22〉 도시재생 일반지역 총전출 연령별 비중

(단위: %)

유형	지자체		2014년				2018년			
			0-29	30-49	50-64	65+	0-29	30-49	50-64	65+
경제 기반형	서울	노원·도봉구	37.4	38.7	16.1	7.8	36.9	36.5	17.9	8.7
	대구	서·북구	37.9	39.1	15.9	7.1	37.6	34.8	18.7	8.9
	인천	중·동구	35.1	40.2	16.4	8.3	35.2	36.9	18.0	9.9
	대전	중·동구	39.7	37.6	15.6	7.0	39.2	33.5	18.3	9.0
	경기	부천시 원미구	-	-	-	-	-	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	35.9	36.6	18.4	9.0	34.9	34.0	19.8	11.4
	울산	중구	39.3	38.4	16.5	5.8	38.7	34.7	19.2	7.5
	충북	충주시	42.5	36.0	14.3	7.1	41.3	34.8	16.7	7.1
	충북	제천시	44.2	33.1	15.1	7.6	43.9	31.1	17.1	7.9
	전북	전주시 완산구	-	-	-	-	-	-	-	-
	경북	김천시	40.7	34.5	16.6	8.2	40.0	33.0	17.9	9.1
	경북	안동시	41.6	35.6	14.5	8.4	42.4	33.5	15.9	8.2
	경남	김해시	40.2	39.6	14.5	5.7	40.9	35.8	17.0	6.3
	제주	제주시	41.7	39.4	13.6	5.3	39.7	37.8	16.8	5.7
일반 근린 재생형	서울	용산구	34.7	42.3	15.0	8.0	33.6	40.3	16.9	9.2
	서울	구로구	35.4	42.3	15.2	7.2	34.4	40.9	16.3	8.5
	부산	중구	32.4	38.6	19.2	9.7	35.4	34.8	19.7	10.1
	부산	서구	35.8	35.4	19.0	9.8	36.7	32.5	19.2	11.6
	부산	강서구	34.8	37.5	18.9	8.8	36.0	40.3	16.6	7.1
	대구	서구	34.6	38.5	18.8	8.1	32.7	33.4	22.5	11.4
	인천	강화군	36.3	33.1	19.8	10.7	35.9	29.5	21.1	13.5
	광주	서구	40.6	38.4	14.3	6.7	40.3	34.5	17.2	8.0
	광주	광산구	42.3	40.4	11.7	5.5	42.3	36.7	14.7	6.2
	울산	동구	41.9	39.8	13.8	4.4	41.0	38.2	15.3	5.5
	울산	북구	42.6	40.3	12.7	4.4	43.2	36.3	15.3	5.2
	경기	수원시(팔달구)	-	-	-	-	-	-	-	-
	경기	성남시(수정구)	-	-	-	-	-	-	-	-
	경기	부천시(소사구)	-	-	-	-	-	-	-	-
	강원	춘천	41.3	35.8	15.5	7.4	41.1	33.7	17.0	8.2
	충남	아산	42.6	40.2	11.6	5.5	41.0	39.0	14.1	5.9
	전북	남원	42.4	33.3	15.0	9.4	40.3	31.3	18.3	10.0
	전남	나주	37.2	38.2	15.8	8.8	38.6	35.7	16.8	8.9
	전남	광양	45.5	36.6	13.8	4.1	45.8	32.2	16.7	5.3

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」

- 본 연구에서 정책 시행의 고용효과를 측정하고자 하는 도시재생 뉴딜사업은 2017년 총 68개 지역에서 지정되어 현재 착수 및 진행 초기 단계에 이르고 있으며, 선정 대상 지역과 해당 지역별 사업의 명칭이 <표 3-23>에 제시되어 있음
 - 이에 따르면, 뉴딜사업의 경우 앞서 2014년 지정 당시 각 기초자치단체의 읍·면·동 단위에서 시행된 도시재생사업 선도지역과 달리, 도시재생 일반지역과 마찬가지로 시·군·구의 기초자치단체 단위에서 지정되어 시행되고 있음을 알 수 있으며, 이로 인해 이후 살펴보고자 하는 뉴딜사업 대상 지역의 인구 동학적 변화, 지역경제 활동 양상 등과 같은 현황 지표들도 마찬가지로 도시재생 뉴딜사업이 시행 중인 기초자치단체 단위에서 제시하고자 함
 - 이는 자료의 분석대상 기간인 2014년부터 2018년(전국사업체조사를 이용한 사업체 및 종사자 수 분석 결과의 경우 자료 가용범위인 2017년까지)의 기간 동안 실제 도시재생 뉴딜사업의 시행에 따른 고용효과를 인과적으로 분석하는 것에 한계가 있으나, 해당 지역들의 노동시장 현황과 이로부터 파악 가능한 지역경제의 특성에 대해 제시 가능함
 - 또한, 전남 목포, 전남 순천, 인천 동구, 전북 군산, 충남 천안, 충북 청주, 경기 안양, 경기 고양 등의 지역과 같이 경우에 따라 동일 기초자치단체에서 다른 유형의 도시재생 뉴딜사업이 중복시행이 되면, 이후 제시되는 자료에서도 동일 유형의 다른 지역과의 비교를 위하여 중복하여 제시되고 있음

〈표 3-23〉 도시재생 뉴딜사업 (68개 지역: 2017년)

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	사업명
경제 기반형	공공	경남	통영시	문화·관광·해양산업 Hub조성을 통해 재도약하는 글로벌 통영 르네상스
중심 시가지형	중양	부산	북구	구포 이음
		인천	부평구	인천을 선도하는 지속가능 부평 11번가
		대전	대덕구	지역 활성화의 새여울을 여는 신탄진 상권 활력 UP
		세종	조치원	지역과 함께하는 스마트재생, 청춘조치원 Ver. 2
		경기	수원시	수원시 도시재생, 125만 수원의 관문으로 통하다
		강원	강릉시	올림픽의 도시, KTX시대 옥천동의 재도약
		충북	청주시	젊음을 공유하는 길, 경제를 공유하는 길 우암동
		전북	군산시	다시열린“군산의 물길” 그리고 “짜보선창으로 밀려오는 3개의 큰 물결”
		전북	익산시	역사가(驛史街) 문화로(文化路)
		전북	정읍시	지역특화산업(떡·차·면·술)으로 살리는 시민경제도시 정읍!
		전남	목포시	1897개항문화거리
		전남	순천시	몽미락(夢味樂)이 있는 청시들
		경북	영천시	사람, 별, 말이 어울리는 영천대말
		경남	사천시	바다마실, 삼천포애(愛) 빠지다
	경남	김해시	포용과 화합의 무게	
	공공	경기	남양주시	SLOW & SMART CITY, 남양주 원도심 역사문화 재생
		경기	시흥시	정왕동 어울림 스마트안전도시
		충남	천안시	新경제교통 중심의 스마트복합거점 공간 천안역세권
		경북	포항시	새로운 시작! 함께 채워가는 미래도시 포항
	일반 근린형	공공	경북	영양군	일·살·꿈의 중심 “영양만점 행복한 마을”
광역		부산	동구	래추고(來道古)! 플러싱
		대구	동구	소소한 이야기 소목골
		인천	동구	패밀리-컬처노믹스 타운, 송림골
		광주	남구	근대역사문화의 보고, 살고 싶은 양림
		대전	중구	대전의 중심 중촌(中村), 주민 맞춤으로 재생 날개 짓
		울산	중구	군계일학(群鷄-鶴), 학성
		경기	고양시	화전지역 상생 활주로 “활활활”
		강원	춘천시	공유·공생·공감 악사리 문화마을
		충북	청주시	기록의 과거와 미래가 공존하는 운천신봉동
		충남	천안시	남산지구의 오래된 미래_역사와 지역이 함께하는 고령친화마을
		전북	전주시	주민과 예술인이 함께하는 서학동 마을
		전남	순천시	비타(vita)민(民), 갈마골
		경북	상주시	경상도의 근원을 찾아가는 뿌리섬 상주
		경남	밀양시	밀양 원도심, 밀양의 열을 짓다

〈표 3-23〉의 계속

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	사업명
주거지 지원형	공공	경기	광명시	광명 도시재생 씨앗, SUSTAINABLE GREEN VILLAGE
	광역	부산	사하구	고지대 생활환경 개선, 안성한 천마마을
		대구	북구	자연을 담고 마음을 나누는 침산에 반하다
		인천	서구	서구 상생마을
		광주	광산구	어르신이 가꾸는 마을, 꽃보다 도산
		대전	동구	가오 새넛말 살리기
		울산	남구	삼호 동우리, 사람과 철새를 품다
		경기	안양시	안양8동 두루미 명학마을
		강원	태백시	태백산자락 장성 탄탄마을
		충북	충주시	이야기가 있는 사과나무마을
		충남	공주시	역사를 나누고 삶을 누리는 옥룡동 마을 르네상스
		전북	완주군	만경강변 햇살 가득 동창(東窓)마을
		전남	목포시	보리마당
		경북	경산시	경산역 역전마을 르네상스
		경남	거제시	1만4천 피란살이 장승포 휴먼다큐
제주	서귀포시	훈디 손심영! 지꺼진 월평마을 만들기		
우리 동네 살리기	공공	인천	동구	다시, 꽃을 피우는 화수 정원마을
	경기	안양시	Upgrade+ Recycle Garden, 정원마을 박달 트랙	
	광역	부산	영도구	베리베리 굿 봉산마을 복덕방
		대구	서구	원(院)하는 대(垓)로 동(洞)네만들기
		인천	남동구	만수무강 만부마을
		광주	서구	문화와 예술이 꿈틀대는 창작 농성골
		대전	유성구	어은동 일벌(Bees) Share Platform
		울산	북구	화봉 꿈마루길
		경기	고양시	함께 만드는 샬터 놀터 "당당한 원당 사람들"
		강원	동해시	동호지구 "바닷가 책방마을"
		충북	제천시	제천역 사람들의 상생이야기
		충남	보령시	함께 가꾸는 "궁촌마을 녹색 행복공간"
		전북	군산시	공룡 화석이 살아있는 장전-해이지구
		전남	나주시	도란도란 만들어가는 역전마을 도시재생 이야기
		경북	영주시	남산선비마을 인의예지
		경남	하동군	넉넉하고 건강한 하동라이프
		제주	제주시	곱들락한 신선머루 만들기

- <표 3-24>는 행정안전부의 「주민등록인구현황」 자료를 이용하여 도시 재생 뉴딜사업 시행 지역의 인구수 변화 양상을 제시하고 있는데, 지역 별로 2014년에 비해 2018년의 인구수가 증가한 지역은 총 68개 지역 중 28개에 그치고 있음
 - 인구가 증가한 28개 지역을 제외한 나머지 지역에서는 해당 지역의 인구가 대부분 2014년부터 2018년까지의 기간 동안 지속 감소하고 있으며, 특히 인구감소 추세가 두드러지게 나타나는 지역은 대구 서구, 인천 동구, 부산 동구, 대전 대덕구 등지로서 지방 광역자치단체의 자치구임을 알 수 있는데, 이는 인근 지방 중·소도시로부터 인구 및 사업체가 유입되며 지방 거점 도시로서 역할을 하던 지방 광역지자체의 역할이 일부 축소되고, 수도권으로 인구 집중이 심화하고 있음을 간접적으로 시사한다고 볼 수 있음
 - 인구감소 지역에서 광역지자체 외의 지역에서 인구감소가 고르게 나타나고 있는 것에 반해 인구가 증가하는 양상을 보이는 지역에서는 지역별로 인구 증가 추세의 편차가 비교적 크게 나타나고 있는데, 가장 인구 증가 추세가 뚜렷하게 나타난 세종특별자치시 조치원읍의 경우 행정기관 이전 등을 통해 행정중심 복합도시 조성이 시작된 2014년과 비교하여 안정기에 접어든 2018년에는 인구가 약 2배 넘게 증가하였으며, 전라남도 혁신도시가 조성되어 한국전력공사 등 공공기관 이전이 추진된 전남 나주의 경우 2014년과 비교하여 약 1.25 배가량 인구 증가가 나타난 것을 알 수 있음
 - 이 밖에도 인구 증가 추세가 뚜렷하게 나타난 지역으로는 제주 서귀포, 제주시, 경기 시흥 등이 있는데, 제주의 경우 관광산업의 활성화 및 특별자치도 지정으로 인한 지역경제 활성화로 인해 지속적으로 인구가 증가하는 것으로 볼 수 있으며, 경기도 시흥시의 경우 해당 지역에 추진 중인 대규모 공공주택지구 개발사업이나 이전과 비교하여 개선된 교통여건 등을 통해 인구 유입이 증가한 것을 알 수 있음
 - 이러한 도시재생 뉴딜사업 시행지역의 인구 증가 및 감소 양상은 2017년 지정되어 현재 시행 초기 단계에 접어든 도시재생 뉴딜사업의 영향보다는 앞서 살펴본 선도지역이나 일반지역의 사례와 마찬가지로

지로 지역경제의 변화 양상과 정주 여건 등의 변화로 인한 것으로서, 현 단계에서 도시재생 뉴딜사업으로 인한 지역 인구변화 및 고용효과 등을 직접 연결하기 어려움

〈표 3-24〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 인구

(단위: 명, %)

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율
경제 기반형	공공	경남	통영시	139,439	139,168	138,160	135,833	133,720	-4.1
중심 시가지형	중앙	부산	북구	306,974	310,484	310,202	302,924	296,952	-3.3
		인천	부평구	556,992	555,844	549,716	539,941	524,640	-5.8
		대전	대덕구	201,558	196,839	192,688	186,902	181,991	-9.7
		세종	조치원	156,125	210,884	243,048	280,100	314,126	101.2
		경기	수원시	1,174,228	1,184,624	1,194,041	1,202,628	1,201,166	2.3
		강원	강릉시	215,807	214,560	213,846	213,952	212,957	-1.3
		충북	청주시	831,521	831,912	835,197	835,590	837,749	0.7
		전북	군산시	278,098	278,398	277,551	274,997	272,645	-2.0
		전북	익산시	304,117	302,061	300,479	300,187	294,062	-3.3
		전북	정읍시	117,183	115,977	115,173	113,776	112,169	-4.3
		전남	목포시	239,109	238,382	237,739	234,379	232,327	-2.8
		전남	순천시	277,188	278,765	278,548	279,331	279,389	0.8
		경북	영천시	100,689	100,648	100,521	100,615	101,595	0.9
		경남	사천시	116,485	115,452	114,912	114,252	113,888	-2.2
		경남	김해시	527,240	528,865	529,422	532,132	533,672	1.2
	공공	경기	남양주시	636,256	653,454	662,154	665,321	681,828	7.2
		경기	시흥시	394,639	398,256	402,888	419,664	448,687	13.7
		충남	천안시	598,346	605,776	617,955	631,531	646,075	8.0
	경북	포항시	519,368	519,584	516,775	513,832	510,013	-1.8	
	일반 근린형	공공	경북	영양군	18,197	17,898	17,713	17,479	17,356	-4.6
광역		부산	동구	94,565	92,069	89,826	88,868	86,912	-8.1
		대구	동구	347,975	349,728	351,352	349,379	351,291	1.0
		인천	동구	73,978	72,571	71,014	69,487	66,233	-10.5
		광주	남구	219,815	221,318	219,729	218,454	216,369	-1.6
		대전	중구	261,165	256,186	252,490	248,933	244,421	-6.4
		울산	중구	238,825	244,481	242,536	238,652	231,973	-2.9
		경기	고양시	1,006,154	1,027,546	1,039,684	1,041,983	1,044,189	3.8
		강원	춘천시	275,791	277,997	280,707	280,514	280,640	1.8
		충북	청주시	831,521	831,912	835,197	835,590	837,749	0.7
		충남	천안시	598,346	605,776	617,955	631,531	646,075	8.0
		전북	전주시	652,877	652,282	651,744	648,964	651,091	-0.3
		전남	순천시	277,188	278,765	278,548	279,331	279,389	0.8
		경북	상주시	102,892	102,374	101,799	100,947	100,297	-2.5
		경남	밀양시	107,765	107,896	108,354	107,898	106,744	-0.9

〈표 3-24〉의 계속

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율
주거지 지원형	공공	경기	광명시	348,560	344,978	339,484	332,790	326,841	-6.2
	광역	부산	사하구	343,371	337,781	334,603	333,301	327,791	-4.5
		대구	북구	444,375	443,119	440,383	441,375	439,489	-1.1
		인천	서구	498,686	504,606	510,733	516,017	538,596	8.0
		광주	광산구	397,281	400,753	403,049	404,131	404,547	1.8
		대전	동구	245,493	239,579	234,959	230,516	229,071	-6.7
		울산	남구	347,759	343,598	340,714	335,439	330,732	-4.9
		경기	안양시	600,809	597,789	597,414	587,764	576,831	-4.0
		강원	태백시	48,258	47,501	47,070	45,888	44,858	-7.0
		충북	충주시	208,527	207,913	208,350	208,316	210,504	0.9
		충남	공주시	113,621	111,261	109,931	108,432	107,581	-5.3
		전북	완주군	90,377	95,303	95,480	95,975	94,444	4.5
		전남	목포시	239,109	238,382	237,739	234,379	232,327	-2.8
		경북	경산시	253,968	256,888	258,037	259,485	261,093	2.8
		경남	거제시	248,287	255,828	257,183	254,073	250,516	0.9
제주	서귀포시	158,512	164,519	170,932	178,383	181,245	14.3		
우리 동네 살리기	공공	인천	동구	73,978	72,571	71,014	69,487	66,233	-10.5
		경기	안양시	600,809	597,789	597,414	587,764	576,831	-4.0
	광역	부산	영도구	132,102	129,385	126,362	123,521	120,109	-9.1
		대구	서구	210,770	206,028	199,507	191,992	184,372	-12.5
		인천	남동구	514,656	531,395	530,982	536,578	537,161	4.4
		광주	서구	310,317	305,028	309,579	306,957	304,172	-2.0
		대전	유성구	327,461	335,312	343,222	348,428	349,790	6.8
		울산	북구	188,733	191,063	195,285	200,718	206,434	9.4
		경기	고양시	1,006,154	1,027,546	1,039,684	1,041,983	1,044,189	3.8
		강원	동해시	94,562	93,895	93,297	92,851	91,272	-3.5
		충북	제천시	136,805	136,138	136,517	136,432	135,386	-1.0
		충남	보령시	104,321	104,754	103,873	103,198	101,990	-2.2
		전북	군산시	278,098	278,398	277,551	274,997	272,645	-2.0
		전남	나주시	90,669	98,182	104,376	110,110	113,839	25.6
		경북	영주시	110,780	109,735	109,247	108,371	106,801	-3.6
		경남	하동군	49,223	50,259	49,622	48,831	47,533	-3.4
		제주	제주시	448,834	459,876	470,665	478,700	485,946	8.3

주: 조차원은 읍면동
 자료: 행정안전부, 「주민등록인구현황」

- <표 3-25>를 통해 동일 자료를 이용한 2017년 선정된 68개 도시재생 뉴딜사업선정지역에 대한 연도별·연령별 인구 비중을 살펴보면, 거의 대부분 지역에서 2014년에서 2018년까지 5개년 동안 40대 이하 청년층 인구가 감소하고, 50대 이상 중장년층의 비중이 증가함을 알 수 있음
- 지역별로 40대 이하 인구 비중과 50대 이상 인구 비중을 비교하여 살펴보면, 대부분 지역에서 여전히 40대 이하 인구의 비중이 지역별 전체 인구의 절반을 상회하고 있는 가운데 시간이 지남에 따라 지속적으로 그 비중은 줄어들고 있음을 알 수 있음
 - 특히 2017년 선정된 도시재생 뉴딜사업 대상 지역의 3분의 2에 가까운 40개 지역에서 40대 이하 인구의 비중 감소가 5%포인트 넘게 나타나는 것을 알 수 있는데, 이는 반대로 중장년층 및 고령층의 인구 증가를 의미하는 것으로, 지방 중·소도시 및 농·어촌 지역의 가속화된 고령화 추세를 여실히 드러내고 있는 것으로 해석 가능함
 - 한편, 대부분의 지자체에서 40대 이하 인구의 비중이 전체 인구의 절반을 넘게 차지하고 있음에도 불구하고, 경북 영천, 경북 영양, 경북 상주, 경남 밀양, 충남 공주, 경남 하동 등의 지방 소도시에서는 분석 대상 기간에도 40대 이하 인구의 비중이 절반에 못 미치는 것으로 나타나 이들 지역에서는 이미 고령화가 상당 부분 진행되었음을 알 수 있음
 - 반면, 전라남도 혁신도시가 조성된 전남 나주의 경우에는 40대 이하 인구의 비중이 2014년 약 52.2%에서 지속 증가하여 2018년에는 약 55.7%를 차지하고 있으며, 수도권 지역에 속하거나 대규모 공장 혹은 대학교 등과 같은 산학 중심의 환경이 조성된 지역에서는 여전히 40대 이하 인구 비중이 약 70%에 가까운 것을 알 수 있음
 - 비교적 연령대가 낮은 인구의 비중이 높은 지역들의 정주 여건 및 지역적 특성들을 분석해 보면, 실제 청년층 인구의 유출로 인해 고령화가 가속화되고 있는 지방 중·소도시들의 지역경제 활성화를 위해 도시재생 뉴딜사업이 추구해야 할 방향성을 어느 정도 보여준다고 할 수 있음

〈표 3-25〉 도시재생 뉴딜지역 연령별 인구 비중

(단위: %)

시도	대상지	청년층(40대 이하)					중장년층(50대 이상)				
		2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
경남	통영시	63.2	62.1	61.0	59.3	57.6	36.8	37.9	39.0	40.7	42.4
부산	북구	64.1	62.8	61.5	59.7	57.9	35.9	37.2	38.5	40.3	42.1
인천	부평구	68.1	66.7	65.5	64.1	62.3	31.9	33.3	34.5	35.9	37.7
대전	대덕구	68.0	66.3	64.6	62.7	60.6	32.0	33.7	35.4	37.3	39.4
세종	조치원	69.6	68.3	67.3	65.6	64.0	30.4	31.7	32.7	34.4	36.0
경기	수원시	73.8	72.6	71.4	70.2	68.9	26.2	27.4	28.6	29.8	31.1
강원	강릉시	60.0	58.9	57.6	56.4	55.0	40.0	41.1	42.4	43.6	45.0
충북	청주시	70.5	69.3	68.3	67.1	65.8	29.5	30.7	31.7	32.9	34.2
전북	군산시	64.5	63.5	62.5	61.2	59.7	35.5	36.5	37.5	38.8	40.3
전북	익산시	63.5	62.3	61.0	59.9	58.1	36.5	37.7	39.0	40.1	41.9
전북	정읍시	54.8	53.4	52.4	51.0	49.5	45.2	46.6	47.6	49.0	50.5
전남	목포시	67.4	66.3	65.3	64.0	62.7	32.6	33.7	34.7	36.0	37.3
전남	순천시	67.0	65.9	64.6	63.3	61.9	33.0	34.1	35.4	36.7	38.1
경북	영천시	51.0	49.9	48.7	47.5	46.2	49.0	50.1	51.3	52.5	53.8
경남	사천시	61.0	59.7	58.5	57.4	56.2	39.0	40.3	41.5	42.6	43.8
경남	김해시	73.2	71.8	70.4	68.9	67.3	26.8	28.2	29.6	31.1	32.7
경기	남양주시	70.0	68.8	67.6	66.2	65.1	30.0	31.2	32.4	33.8	34.9
경기	시흥시	74.3	72.8	71.3	70.1	69.2	25.7	27.2	28.7	29.9	30.8
충남	천안시	73.6	72.6	71.8	70.9	69.8	26.4	27.4	28.2	29.1	30.2
경북	포항시	63.9	62.7	61.4	60.1	58.6	36.1	37.3	38.6	39.9	41.4
경북	영양군	41.9	40.5	39.3	38.0	36.6	58.1	59.5	60.7	62.0	63.4
부산	동구	53.0	51.8	50.5	49.6	48.5	47	48.2	49.5	50.4	51.5
대구	동구	62.0	61.0	60.2	59.0	57.9	38.0	39.0	39.8	41.0	42.1
인천	동구	61.1	59.8	58.6	57.4	55.5	38.9	40.2	41.4	42.6	44.5
광주	남구	65.4	64.6	63.5	62.4	61.3	34.6	35.4	36.5	37.6	38.7
대전	중구	64.5	63.1	62.0	60.6	59.0	35.5	36.9	38.0	39.4	41.0
울산	중구	66.8	65.9	64.5	62.9	61.0	33.2	34.1	35.5	37.1	39.0
경기	고양시	70.0	68.6	67.3	65.9	64.3	30.0	31.4	32.7	34.1	35.7
강원	춘천시	63.9	63.0	62.1	61.0	59.8	36.1	37.0	37.9	39.0	40.2
충북	청주시	70.5	69.3	68.3	67.1	65.8	29.5	30.7	31.7	32.9	34.2
충남	천안시	73.6	72.6	71.8	70.9	69.8	26.4	27.4	28.2	29.1	30.2
전북	전주시	68.7	67.6	66.6	65.5	64.3	31.3	32.4	33.4	34.5	35.7
전남	순천시	67.0	65.9	64.6	63.3	61.9	33.0	34.1	35.4	36.7	38.1
경북	상주시	48.3	47.2	46.3	45.1	43.8	51.7	52.8	53.7	54.9	56.2

〈표 3-25〉의 계속

시도	대상지	청년층(40대 이하)					중장년층(50대 이상)				
		2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
경남	밀양시	51.0	49.6	48.4	46.9	45.4	49.0	50.4	51.6	53.1	54.6
경기	광명시	70.2	68.9	67.6	66.3	64.7	29.8	31.1	32.4	33.7	35.3
부산	사하구	63.2	61.7	60.4	59.1	57.5	36.8	38.3	39.6	40.9	42.5
대구	북구	69.0	67.7	66.4	65.0	63.5	31.0	32.3	33.6	35.0	36.5
인천	서구	73.2	71.9	70.7	69.3	68.2	26.8	28.1	29.3	30.7	31.8
광주	광산구	77.8	76.6	75.4	74.1	72.6	22.2	23.4	24.6	25.9	27.4
대전	동구	64.2	62.8	61.7	60.3	58.9	35.8	37.2	38.3	39.7	41.1
울산	남구	70.2	68.7	67.4	65.6	63.9	29.8	31.3	32.6	34.4	36.1
경기	안양시	68.8	67.6	66.5	65.2	63.7	31.2	32.4	33.5	34.8	36.3
강원	태백시	57.2	56.0	54.6	53.1	51.4	42.8	44.0	45.4	46.9	48.6
충북	충주시	61.3	59.9	58.6	57.2	56.1	38.7	40.1	41.4	42.8	43.9
충남	공주시	55.3	53.5	52.3	50.7	49.3	44.7	46.5	47.7	49.3	50.7
전북	완주군	59.5	59.3	58.0	57.0	55.0	40.5	40.7	42.0	43.0	45.0
전남	목포시	67.4	66.3	65.3	64.0	62.7	32.6	33.7	34.7	36.0	37.3
경북	경산시	65.7	64.6	63.6	62.4	61.1	34.3	35.4	36.4	37.6	38.9
경남	거제시	74.9	74.3	73.2	71.8	70.1	25.1	25.7	26.8	28.2	29.9
제주	서귀포시	68.8	67.9	66.9	65.9	64.9	31.2	32.1	33.1	34.1	35.1
인천	동구	61.1	59.8	58.6	57.4	55.5	38.9	40.2	41.4	42.6	44.5
경기	안양시	68.8	67.6	66.5	65.2	63.7	31.2	32.4	33.5	34.8	36.3
부산	영도구	53.8	52.4	51.1	49.6	47.9	46.2	47.6	48.9	50.4	52.1
대구	서구	59.0	57.2	55.2	53.2	51.1	41.0	42.8	44.8	46.8	48.9
인천	남동구	69.9	68.8	67.6	66.4	64.9	30.1	31.2	32.4	33.6	35.1
광주	서구	70.6	69.3	68.2	66.8	65.3	29.4	30.7	31.8	33.2	34.7
대전	유성구	75.9	74.8	73.9	72.8	71.5	24.1	25.2	26.1	27.2	28.5
울산	북구	76.1	74.6	73.2	71.9	70.6	23.9	25.4	26.8	28.1	29.4
경기	고양시	70.0	68.6	67.3	65.9	64.3	30.0	31.4	32.7	34.1	35.7
강원	동해시	61.9	60.8	59.6	58.4	56.7	38.1	39.2	40.4	41.6	43.3
충북	제천시	58.8	57.4	56.3	55.0	53.3	41.2	42.6	43.7	45.0	46.7
충남	보령시	55.1	54.2	53.0	51.8	50.2	44.9	45.8	47.0	48.2	49.8
전북	군산시	64.5	63.5	62.5	61.2	59.7	35.5	36.5	37.5	38.8	40.3
전남	나주시	52.2	54.0	55.0	55.9	55.7	47.8	46.0	45.0	44.1	44.3
경북	영주시	53.9	52.7	51.6	50.4	48.8	46.1	47.3	48.4	49.6	51.2
경남	하동군	46.0	45.6	44.2	42.3	40.4	54.0	54.4	55.8	57.7	59.6
제주	제주시	60.4	59.8	59.1	58.8	57.9	39.6	40.2	40.9	41.2	42.1

주: 조차원은 읍면동
 자료: 행정안전부, 「주민등록인구현황」

- <표 3-24>에서 살펴본 68개 도시재생 뉴딜사업선정지역의 인구수 변화 양상을 총전출, 총전입, 순 전입 인구수로 나누어 통계청의 「국내인구이동통계」 원자료를 통해 분석한 내용이 <표 3-26>~<표 3-28>에 제시되어 있는데, 지역별 총전출, 총전입, 순 전입 인구수의 변화 추이는 <표 3-24>의 지역별 인구수 변화 추이와 유사하게 나타나고 있음을 알 수 있음
 - <표 3-26>의 연도별 총전입 인구수 변화를 살펴보면, 2014년에 비해 2018년 총전입 인구가 증가한 지역은 경기 시흥, 제주 서귀포, 인천 서구, 전남 나주 등 14개 지역으로 인구 규모 자체의 증가 양상이 뚜렷하게 나타났던 지역들과 대체로 일치함을 알 수 있으며, 앞서 가장 인구가 많이 증가한 세종시 조치원읍의 경우 시·군·구 단위로 분석된 자료로 인해 수치 자체는 제시되지 않았으나, 세종특별자치시의 총전입 인구수가 2014년 약 56,000명에서 2018년 약 86,000명으로 약 3만 명 가까이 증가한 사실을 고려해 볼 때, 해당 지역 내에서 두 번째로 큰 읍·면·동 단위 행정구역인 조치원읍의 총전입 인구수 또한 마찬가지로 증가하였을 것으로 추론 가능함
 - 동일 표에서 위에서 언급한 14개 지역을 제외한 나머지 지역에서 모두 해당 지역으로의 인구 유입이 감소하고 있는 것으로 나타났는데, 2014년에 비해 가장 큰 감소 추세를 보이는 지역은 울산 중구로 나타났으나, 실제로 인구감소 지역이 많이 분포된 광역지자체는 전라남도와 전라북도, 경상북도 등으로서 2014년에 비해 2018년이 총전입 인구수가 약 20% 가까이 감소한 것으로 나타났는데, 이는 지방 소도시의 농촌 지역 인구가 인구 유출의 증가와 더불어 인구 유입 자체의 감소에 기인하고 있다는 사실을 드러내는 것으로 볼 수 있음

〈표 3-26〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 총전입

(단위: 명, %)

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율
경제 기반형	공공	경남	통영시	19,591	18,473	17,866	14,586	16,888	-13.8
중심 시가지형	중앙	부산	북구	37,262	45,998	38,136	30,705	27,104	-27.3
		인천	부평구	80,848	81,313	76,291	68,894	60,467	-25.2
		대전	대덕구	24,852	22,847	20,998	21,521	19,153	-22.9
		세종	조치원	-	-	-	-	-	-
		경기	수원시	196,453	189,637	172,210	177,059	187,806	-4.4
		강원	강릉시	29,605	28,757	30,907	29,115	32,191	8.7
		충북	청주시	122,001	117,932	107,867	102,507	117,835	-3.4
		전북	군산시	41,312	42,522	39,410	33,640	38,888	-5.9
		전북	익산시	41,348	40,961	36,918	40,104	34,325	-17.0
		전북	정읍시	16,054	13,308	12,448	14,599	12,017	-25.1
		전남	목포시	42,002	37,683	37,368	32,780	33,446	-20.4
		전남	순천시	41,766	41,230	37,760	37,908	37,475	-10.3
		경북	영천시	12,262	12,106	11,446	12,270	13,391	9.2
		경남	사천시	14,351	14,643	14,164	13,708	13,759	-4.1
	경남	김해시	69,281	62,019	56,318	61,662	55,925	-19.3	
	공공	경기	남양주시	96,997	95,266	81,347	73,470	95,555	-1.5
		경기	시흥시	53,651	61,075	56,984	69,581	87,150	62.4
		충남	천안시	98,408	99,317	98,101	101,505	109,261	11.0
		경북	포항시	62,838	64,149	53,166	50,957	56,813	-9.6
	일반 근린형	공공	경북	영양군	1,540	1,431	1,298	1,125	1,239	-19.5
광역		부산	동구	11,999	12,042	10,612	12,019	10,862	-9.5
		대구	동구	55,697	49,648	47,440	41,816	51,504	-7.5
		인천	동구	9,179	9,041	8,408	6,903	7,226	-21.3
		광주	남구	39,111	36,008	31,059	31,213	30,999	-20.7
		대전	중구	35,230	32,735	31,226	30,846	31,395	-10.9
		울산	중구	39,119	39,832	28,059	27,048	21,487	-45.1
		경기	고양시	166,111	176,821	158,904	139,002	144,703	-12.9
		강원	춘천시	49,629	46,847	45,937	41,251	42,479	-14.4
		충북	청주시	122,001	117,932	107,867	102,507	117,835	-3.4
		충남	천안시	98,408	99,317	98,101	101,505	109,261	11.0
		전북	전주시	107,301	98,572	95,810	84,966	102,608	-4.4
		전남	순천시	41,766	41,230	37,760	37,908	37,475	-10.3
		경북	상주시	13,150	11,672	10,358	10,200	10,809	-17.8
		경남	밀양시	12,372	13,108	12,610	11,174	10,849	-12.3

〈표 3-26〉의 계속

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율
주거지 지원형	공공	경기	광명시	46,176	44,735	41,712	43,201	45,172	-2.2
		부산	사하구	39,548	39,163	38,685	39,469	32,267	-18.4
	광역시	대구	북구	59,994	56,083	51,423	58,053	52,638	-12.3
		인천	서구	81,549	83,583	75,515	71,754	98,718	21.1
		광주	광산구	65,151	61,771	56,526	55,482	55,820	-14.3
		대전	동구	33,388	31,522	30,728	28,810	34,055	2.0
		울산	남구	53,577	50,526	45,018	39,769	38,739	-27.7
		경기	안양시	81,727	85,267	96,112	84,779	73,467	-10.1
		강원	태백시	6,800	5,695	6,243	4,876	4,943	-27.3
		충북	충주시	30,647	27,594	29,140	27,315	33,432	9.1
		충남	공주시	14,246	13,517	12,645	13,779	15,573	9.3
		전북	완주군	15,526	16,082	12,245	11,441	11,001	-29.1
		전남	목포시	42,002	37,683	37,368	32,780	33,446	-20.4
		경북	경산시	45,149	40,218	35,124	35,870	36,768	-18.6
		경남	거제시	46,888	48,655	38,264	36,032	36,544	-22.1
		제주	서귀포시	22,163	26,250	28,986	32,497	28,141	27.0
우리 동네 살리기	공공	인천	동구	9,179	9,041	8,408	6,903	7,226	-21.3
		경기	안양시	81,727	85,267	96,112	84,779	73,467	-10.1
	광역시	부산	영도구	11,936	13,293	12,510	11,906	10,552	-11.6
		대구	서구	26,829	26,378	21,066	20,226	21,239	-20.8
		인천	남동구	83,469	97,394	73,914	78,320	75,551	-9.5
		광주	서구	45,925	42,825	51,723	42,800	44,753	-2.6
		대전	유성구	67,026	60,944	60,815	59,618	56,849	-15.2
		울산	북구	27,115	25,768	24,755	26,230	27,139	0.1
		경기	고양시	166,111	176,821	158,904	139,002	144,703	-12.9
		강원	동해시	11,789	11,283	10,520	11,004	10,856	-7.9
		충북	제천시	17,606	18,081	18,831	19,162	17,841	1.3
		충남	보령시	12,173	13,899	11,899	13,960	11,228	-7.8
		전북	군산시	41,312	42,522	39,410	33,640	38,888	-5.9
		전남	나주시	17,548	23,872	21,938	21,128	20,981	19.6
		경북	영주시	13,209	11,947	15,017	11,902	11,292	-14.5
		경남	하동군	4,733	7,170	5,657	5,278	4,507	-4.8
		제주	제주시	70,345	71,330	77,839	72,530	76,061	8.1

주: 조차원은 읍면동
 자료: 통계청, 「국내인구이동통계」

- 이어서 <표 3-27>에서는 총전출 인구수의 변화를 보여주고 있는데, 인구 유입이 활발하게 나타난, 즉 총전입 인구수가 증가하는 추세를 나타낸 지역의 전출 인구 또한 다른 지역에 비해 크게 나타나고 있음
 - 특히 제주 서귀포, 제주시, 전남 나주의 경우 전출 인구가 2014년에 비해 2018년 큰 폭으로 증가한 것으로 나타났는데, 이들 지역의 전체 인구 규모가 증가하는 추세임을 고려할 때 해당 지역으로 유입되는 인구의 규모가 유출 인구의 규모를 상회하거나 증가 추세 또한 총전입 인구의 증가율이 총전출 인구의 증가 추세보다 낮은 수준이므로 인구 규모의 확대 추세가 유지되고 있는 것을 알 수 있음
 - 한편, 특정 지역에서는 총전출 인구는 증가하는 추세인 반면 총전입 인구는 감소하는 정반대의 양상이 나타나고 있는데, 경기 수원시의 경우 전출 인구는 해당 기간 증가한 반면 전입 인구는 감소 추세를 보였으며, 경남 하동, 전남완주, 대전 유성 경우에도 비슷한 양상이 나타나 해당 지역으로 유입되는 인구보다 유출되는 인구로 인해 인구 규모의 축소가 나타나고 있는 지역도 존재함을 알 수 있음
 - 하지만 인구 유입과 인구 유출 중 한쪽의 증가 및 감소 추세로 인해 인구변화 양상이 나타나는 위의 지역들과는 달리 대부분 지역에서는 인구 유입뿐만 아니라 유출 또한 감소하는 양상을 보였는데, 이는 해당 지역 인구 규모 자체가 줄어들고 있는 것을 시사한다고 볼 수 있으며, 시점을 좁게 잡을 경우 해당 지역의 유동인구 규모 축소와 지역경제 자체의 위기와 같은 문제점을 드러내고 있는 것으로 볼 수 있음

〈표 3-27〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 총전출

(단위: 명, %)

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율	
경제 기반형	공공	경남	통영시	20,275	19,095	19,044	16,816	18,649	-8.0	
중심 시가지형	중양	부산	북구	40,958	43,425	39,395	38,503	33,288	-18.7	
		인천	부평구	83,582	85,163	84,694	80,128	77,002	-7.9	
		대전	대덕구	28,465	28,220	25,667	27,518	24,156	-15.1	
		세종	조치원							
		경기	수원시	178,195	187,775	169,975	173,747	193,564	8.6	
		강원	강릉시	30,415	29,942	31,404	28,575	32,583	7.1	
		충북	청주시	123,097	122,333	108,583	104,956	117,993	-4.1	
		전북	군산시	42,317	43,065	40,705	36,171	40,958	-3.2	
		전북	익산시	44,143	43,378	38,604	40,178	40,044	-9.3	
		전북	정읍시	16,804	14,185	12,764	15,262	12,906	-23.2	
		전남	목포시	44,470	38,965	38,373	36,115	35,300	-20.6	
		전남	순천시	40,784	40,248	38,409	37,379	37,502	-8.0	
		경북	영천시	12,136	11,889	11,154	11,634	11,864	-2.2	
		경남	사천시	14,863	15,708	14,745	14,097	13,742	-7.5	
	경남	김해시	67,383	63,488	58,518	60,735	55,510	-17.6		
	공공	경기	남양주시	82,033	81,413	75,412	71,846	80,025	-2.4	
		경기	시흥시	57,972	59,665	54,250	54,292	59,962	3.4	
		충남	천안시	95,065	95,961	89,567	90,637	97,249	2.3	
		경북	포항시	64,773	65,774	57,352	54,637	60,785	-6.2	
	일반 근린형	공공	경북	영양군	1,497	1,551	1,325	1,203	1,202	-19.7
		광역	부산	동구	13,204	14,216	12,551	12,533	12,324	-6.7
			대구	동구	52,569	49,021	46,500	44,043	49,531	-5.8
인천			동구	10,409	10,646	10,020	8,299	10,358	-0.5	
광주			남구	35,865	34,906	32,940	32,431	32,974	-8.1	
대전			중구	39,727	38,322	35,237	34,426	35,629	-10.3	
울산			중구	35,802	35,271	31,136	31,695	28,537	-20.3	
경기			고양시	154,291	160,075	150,716	139,122	143,834	-6.8	
강원			춘천시	48,767	45,080	43,653	41,450	42,314	-13.2	
충북			청주시	123,097	122,333	108,583	104,956	117,993	-4.1	
충남			천안시	95,065	95,961	89,567	90,637	97,249	2.3	
전북			전주시	106,953	101,583	98,234	88,848	101,110	-5.5	
전남			순천시	40,784	40,248	38,409	37,379	37,502	-8.0	
경북			상주시	13,021	11,659	10,267	10,288	10,690	-17.9	
경남			밀양시	12,353	12,529	11,697	11,174	11,230	-9.1	

〈표 3-27〉의 계속

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018 증가율
주거지 지원형	공공	경기	광명시	52,908	50,533	48,965	50,901	51,980	-1.8
		부산	사하구	46,242	45,683	42,598	40,768	37,576	-18.7
	광역	대구	북구	61,832	59,358	55,676	57,893	55,143	-10.8
		인천	서구	76,239	80,988	72,441	68,490	78,225	2.6
		광주	광산구	63,543	60,961	56,742	56,245	56,773	-10.7
		대전	동구	39,372	38,121	35,642	33,240	35,211	-10.6
		울산	남구	56,859	56,686	49,528	46,272	44,157	-22.3
		경기	안양시	91,927	91,630	99,367	96,305	86,366	-6.0
		강원	태백시	7,353	6,388	6,591	5,876	5,836	-20.6
		충북	충주시	30,254	28,237	28,650	26,946	30,741	1.6
		충남	공주시	16,735	15,589	13,578	14,753	15,939	-4.8
		전북	완주군	12,241	11,301	12,112	10,880	12,328	0.7
		전남	목포시	44,470	38,965	38,373	36,115	35,300	-20.6
		경북	경산시	41,088	38,472	35,142	35,078	35,529	-13.5
		경남	거제시	43,074	43,751	39,232	40,685	41,193	-4.4
		제주	서귀포시	19,389	20,500	22,893	25,135	25,165	29.8
우리 동네 살리기	공공	인천	동구	10,409	10,646	10,020	8,299	10,358	-0.5
		경기	안양시	91,927	91,630	99,367	96,305	86,366	-6.0
	광역	부산	영도구	15,299	15,615	15,112	14,155	13,248	-13.4
		대구	서구	31,405	31,060	27,438	27,213	28,099	-10.5
		인천	남동구	78,654	83,637	76,925	74,424	76,440	-2.8
		광주	서구	52,010	48,918	48,104	45,921	47,806	-8.1
		대전	유성구	56,275	56,007	55,672	56,685	57,312	1.8
		울산	북구	25,574	25,157	22,063	22,079	22,569	-11.8
		경기	고양시	154,291	160,075	150,716	139,122	143,834	-6.8
		강원	동해시	12,488	11,954	11,151	11,413	12,215	-2.2
		충북	제천시	18,080	18,653	18,329	18,923	18,563	2.7
		충남	보령시	12,545	13,212	12,506	14,246	11,923	-5.0
		전북	군산시	42,317	43,065	40,705	36,171	40,958	-3.2
		전남	나주시	14,398	16,306	15,770	15,372	17,235	19.7
		경북	영주시	14,745	12,676	15,169	12,254	12,383	-16.0
		경남	하동군	5,314	5,764	5,898	5,602	5,374	1.1
제주	제주시	62,007	62,823	69,300	65,887	70,184	13.2		

주: 조차원은 읍면동.
자료: 통계청, 「국내인구이동통계」

- <표 3-28>은 총전입 인가와 총전출 인구를 종합하여 도출한 도시재생 뉴딜사업선정지역의 연도별 순 전입 인구수 변화를 보여주고 있는데, 경북 영천, 충남 천안, 인천 서구, 제주 서귀포, 울산 북구, 전남 나주, 제주시 등지에서 2014년에서 2018년까지 5개년 동안 모든 해에 인구의 순 전입이 양(+)의 값을 보여주고 있음
 - 이들 지역은 대부분 총전입 인구뿐만 아니라 총전출 인구 또한 증가 추세를 나타낸 것으로 인구의 전입 및 전출이 활발히 일어나고 있으며, <표 3-24>에서 인구 규모 자체도 확대 양상을 보여주고 있는 지역임을 알 수 있음
 - 한편, 위의 지역을 제외한 나머지 지역에서는 순 전입 인구수의 변화 양상이 상이하게 나타나는데, 경기 수원외의 경우 2017년까지 순 전입이 일어나다가 2018년 들어 인구의 유출이 발생하고 있고, 조선업이나 자동차산업 등 위기산업이 해당 지역의 주력산업으로 위치한 경남 거제나 전북 군산의 경우 해당 기간 동안 인구의 순 전입이 음(-)의 값을 나타냄으로써 인구의 유출이 지속적으로 일어나고 있음을 알 수 있음
 - 경남 거제나 전북 군산을 제외한 나머지 대부분 지역에서도 해당 기간 동안 인구의 순 전출이 일어나고 있으며, 농·어촌 지역이 많이 분포하고 있는 전라남도, 전라북도, 경상북도, 충청남도 등에 속한 지역에서 인구의 지속적인 유출이 일어나고 있음을 알 수 있음
 - 이를 통해, 앞서 도시재생 선도지역뿐만 아니라 도시재생 일반지역의 인구 유출입 양상과 마찬가지로 지방 중·소도시는 물론 지방 거점 도시로서 역할을 상실해가고 있는 지방 광역자치체의 인구 유출을 방지하고 인구 규모의 유지 및 나아가 인구를 유입할 수 있는 다양한 방면의 대책을 모색·수립하여 도시재생사업 본연의 성과를 달성하는 방안을 강구할 필요성이 제기됨

〈표 3-28〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 순전입

(단위: 명)

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018	
경제 기반형	공공	경남	통영시	-684	-622	-1,178	-2,230	-1,761	
중심 시가지형	중앙	부산	북구	-3,696	2,573	-1,259	-7,798	-6,184	
		인천	부평구	-2,734	-3,850	-8,403	-11,234	-16,535	
		대전	대덕구	-3,613	-5,373	-4,669	-5,997	-5,003	
		세종	조치원						
		경기	수원시	18,258	1,862	2,235	3,312	-5,758	
		강원	강릉시	-810	-1,185	-497	540	-392	
		충북	청주시	-1,096	-4,401	-716	-2,449	-158	
		전북	군산시	-1,005	-543	-1,295	-2,531	-2,070	
		전북	익산시	-2,795	-2,417	-1,686	-74	-5,719	
		전북	정읍시	-750	-877	-316	-663	-889	
		전남	목포시	-2,468	-1,282	-1,005	-3,335	-1,854	
		전남	순천시	982	982	-649	529	-27	
		경북	영천시	126	217	292	636	1,527	
	경남	사천시	-512	-1,065	-581	-389	17		
	경남	김해시	1,898	-1,469	-2,200	927	415		
	공공	경기	남양주시	14,964	13,853	5,935	1,624	15,530	
		경기	시흥시	-4,321	1,410	2,734	15,289	27,188	
		충남	천안시	3,343	3,356	8,534	10,868	12,012	
		경북	포항시	-1,935	-1,625	-4,186	-3,680	-3,972	
	일반 근린형	공공	경북	영양군	43	-120	-27	-78	37
		광역	부산	동구	-1,205	-2,174	-1,939	-514	-1,462
			대구	동구	3,128	627	940	-2,227	1,973
인천			동구	-1,230	-1,605	-1,612	-1,396	-3,132	
광주			남구	3,246	1,102	-1,881	-1,218	-1,975	
대전			중구	-4,497	-5,587	-4,011	-3,580	-4,234	
울산			중구	3,317	4,561	-3,077	-4,647	-7,050	
경기			고양시	11,820	16,746	8,188	-120	869	
강원			춘천시	862	1,767	2,284	-199	165	
충북			청주시	-1,096	-4,401	-716	-2,449	-158	
충남			천안시	3,343	3,356	8,534	10,868	12,012	
전북			전주시	348	-3,011	-2,424	-3,882	1,498	
전남			순천시	982	982	-649	529	-27	
경북			상주시	129	13	91	-88	119	
경남			밀양시	19	579	913	0	-381	

〈표 3-28〉의 계속

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018
주거지 지원형	공공	경기	광명시	-6,732	-5,798	-7,253	-7,700	-6,808
	광역	부산	사하구	-6,694	-6,520	-3,913	-1,299	-5,309
		대구	북구	-1,838	-3,275	-4,253	160	-2,505
		인천	서구	5,310	2,595	3,074	3,264	20,493
		광주	광산구	1,608	810	-216	-763	-953
		대전	동구	-5,984	-6,599	-4,914	-4,430	-1,156
		울산	남구	-3,282	-6,160	-4,510	-6,503	-5,418
		경기	안양시	-10,200	-6,363	-3,255	-11,526	-12,899
		강원	태백시	-553	-693	-348	-1,000	-893
		충북	충주시	393	-643	490	369	2,691
		충남	공주시	-2,489	-2,072	-933	-974	-366
		전북	완주군	3,285	4,781	133	561	-1,327
		전남	목포시	-2,468	-1,282	-1,005	-3,335	-1,854
		경북	경산시	4,061	1,746	-18	792	1,239
경남	거제시	3,814	4,904	-968	-4,653	-4,649		
제주	서귀포시	2,774	5,750	6,093	7,362	2,976		
우리 동네 살리기	공공	인천	동구	-1,230	-1,605	-1,612	-1,396	-3,132
		경기	안양시	-10,200	-6,363	-3,255	-11,526	-12,899
	광역	부산	영도구	-3,363	-2,322	-2,602	-2,249	-2,696
		대구	서구	-4,576	-4,682	-6,372	-6,987	-6,860
		인천	남동구	4,815	13,757	-3,011	3,896	-889
		광주	서구	-6,085	-6,093	3,619	-3,121	-3,053
		대전	유성구	10,751	4,937	5,143	2,933	-463
		울산	북구	1,541	611	2,692	4,151	4,570
		경기	고양시	11,820	16,746	8,188	-120	869
		강원	동해시	-699	-671	-631	-409	-1,359
		충북	제천시	-474	-572	502	239	-722
		충남	보령시	-372	687	-607	-286	-695
		전북	군산시	-1,005	-543	-1,295	-2,531	-2,070
		전남	나주시	3,150	7,566	6,168	5,756	3,746
		경북	영주시	-1,536	-729	-152	-352	-1,091
		경남	하동군	-581	1,406	-241	-324	-867
		제주	제주시	8,338	8,507	8,539	6,643	5,877

자료: 통계청, 「국내인구이동통계」

- <표 3-1>에서 <표 3-28>이 제시한 2014년부터 2018년까지의 도시재생 선도지역, 일반지역, 뉴딜사업 대상 지역의 인구 규모 및 이동 양상의 변화 추이는 3개 도시재생사업 모두 공통적으로 대상 지역에서 인구 규모의 축소 및 고령화 양상이 지속되고 있는 것으로 나타남
 - 특히 도시재생 선도지역에서 선도사업 시행 단계는 물론, 마무리단계에서도 인구 규모의 축소 양상이 나타나고 있다는 사실은, 실제 도시재생 사업이 해당 사업 시행 단계뿐만 아니라 종료 이후에도 지역경제 활성화나 인구 유입을 통한 도시 공동화 방지라는 목적을 달성하기 위해 지속성이 필요하다는 점을 강하게 시사한다고 볼 수 있으며, 이는 일반지역과 뉴딜사업 시행지역에서도 마찬가지로 대두될 가능성이 큰 문제임
 - 인구가 감소한 대부분 지역과는 다르게 인구 규모가 증가하고 고령화 추세가 뚜렷하게 나타나지 않는 지역들도 그 성과가 실제로 도시재생사업이 아닌 동일 지역 내에서 시행된 산업단지나 혁신도시 조성과 같은 기타 사업들의 효과일 가능성이 높다고 판단됨

2. 고용지표 및 사업체·종사자 수 변화 추이

- 통계청의 「전국사업체조사」 자료를 이용하여 2014년부터 2017년까지 4년 동안 13개 선도지역의 사업체 수 및 종사자 수를 분석한 내용이 <표 3-29>부터 <표 3-33>까지 제시되어 있으며, 종사자 수는 성별로 구분하여 그 비중을 제시하고 있음
 - <표 3-29>의 선도지역 사업체 수 변화 양상에서는 전남 순천, 광주 동구, 충남 천안, 경남 창원을 제외한 나머지 8개 지역에서 모두 4년 동안 사업체 수가 감소하고 있음을 알 수 있는데, 특히 부산 동구, 경북 영주, 충남 공주, 전남 목포 순으로 감소율이 큰 것을 알 수 있음
 - 반면 종사자 수의 경우 <표 3-30>으로부터 전북 군산, 전남 목포, 충남 천안을 제외한 나머지 지역에서 모두 변화가 없거나 증가하고 있음을 알 수 있으며, 특히 앞선 표에서 사업체 수가 크게 증가한 것으로 나타난 전남 순천의 종사자 수는 해당 기간 동안 약 20% 가까이 증가한 것으로 나타남

〈표 3-29〉 도시재생 선도지역 연도별 사업체 수

(단위: 개, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율	
	부산	동구						
경제기반형	부산	동구	5,108	4,899	4,772	4,667	-8.6	
	충북	청주시	5,113	4,928	4,996	4,978	-2.6	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	5,928	5,788	5,842	5,756	-2.9
		광주	동구	8,091	7,617	8,134	8,385	3.6
		전북	군산시	2,778	2,752	2,670	2,679	-3.6
		전남	목포시	1,657	1,631	1,542	1,583	-4.5
		경북	영주시	1,790	1,727	1,677	1,661	-7.2
		경남	창원시	4,983	4,937	4,947	4,981	0.0
	소 규모	대구	남구	4,127	3,973	4,066	3,963	-4.0
		강원	태백시					
		충남	천안시	2,964	2,908	2,885	2,989	0.8
		충남	공주시	2,757	2,683	2,622	2,628	-4.7
	전남	순천시	1,280	1,387	1,398	1,447	13.0	

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

- 2014~2017년 기간 동안 대체로 감소 추세인 사업체 수와 증가 양상을 보는 종사자 수를 고려해 볼 때, 결과적으로 각 지역에서 사업체당 평균 종사자 수가 소폭 증가하는 것을 알 수 있는데 실제로 전북 군산을 제외한 모든 지역에서 적게는 약 0.1명, 많게는 약 0.7명 수준으로 각 사업체에 종사하는 근로자의 수가 증가한 것을 알 수 있음
- 이는 실제로 개별 사업체의 종사자 수가 증가하고 있음을 나타낼 수도 있지만, 종사자 수가 많은 대규모 사업체가 해당 지역으로 진입 및 창업했을 가능성도 있으므로 해당 지역 개별 사업체의 실제 규모 변화 양상에 대해서 확실한 추세를 단정하기는 어려움
- 〈표 3-31〉과 〈표 3-32〉를 통해 각 지역의 종사자 수 성별 비중을 제시한 〈표 3-33〉은 부산 동구, 충북 청주, 전북 군산, 충남 천안, 충남 공주에서 남성 종사자 비중이 높게 나타나고, 서울 종로, 광주 동구, 전남 목포, 경북 영주, 경남 창원, 대구 남구, 전남 순천에서 반대로 여성 종사자의 비중이 높게 나타나는데, 이는 산업별로 다르게 나타나는 평균적인 성별 종사자 수 비중과 함께 지역경제의 산업구조 차이를 나타냄을 알 수 있음

〈표 3-30〉 도시재생 선도지역 연도별 전체 종사자 수

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율	
	부산	동구						
경제기반형	부산	동구	34,919	35,566	35,458	35,042	0.4	
	충북	청주시	22,576	22,561	23,169	23,469	4.0	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	18,008	19,055	18,049	18,007	0.0
		광주	동구	31,645	30,126	32,225	32,760	3.5
		전북	군산시	8,708	8,284	8,057	7,984	-8.3
		전남	목포시	5,494	5,507	5,250	5,258	-4.3
		경북	영주시	5,284	5,179	5,298	5,520	4.5
		경남	창원시	16,040	16,286	16,714	16,635	3.7
	소 규모	대구	남구	16,237	16,220	17,499	17,797	9.6
		강원	태백시					
		충남	천안시	7,799	8,109	7,737	7,771	-0.4
		충남	공주시	10,993	10,541	11,319	11,901	8.3
전남	순천시	3,734	4,048	4,081	4,480	20.0		

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

〈표 3-31〉 도시재생 선도지역 연도별 남성 종사자 수

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율	
	부산	동구						
경제기반형	부산	동구	19,138	19,381	19,651	19,145	0.0	
	충북	청주시	12,481	12,819	12,957	12,908	3.4	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	9,150	9,221	8,558	8,465	-7.5
		광주	동구	14,373	14,391	14,794	14,979	4.2
		전북	군산시	4,549	4,258	4,100	4,008	-11.9
		전남	목포시	2,416	2,406	2,289	2,476	2.5
		경북	영주시	2,390	2,301	2,348	2,401	0.5
		경남	창원시	7,004	7,181	7,272	7,356	5.0
	소 규모	대구	남구	7,604	7,686	8,295	8,349	9.8
		강원	태백시					
		충남	천안시	3,908	3,951	3,811	3,853	-1.4
		충남	공주시	6,003	5,480	5,808	6,539	8.9
전남	순천시	1,749	1,795	1,832	2,094	19.7		

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

〈표 3-32〉 도시재생 선도지역 연도별 여성 종사자 수

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율	
	부산	동구						
경제기반형	부산	동구	15,781	16,185	15,807	15,897	0.7	
	충북	청주시	10,095	9,742	10,212	10,561	4.6	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	8,858	9,834	9,491	9,542	7.7
		광주	동구	17,272	15,735	17,431	17,781	2.9
		전북	군산시	4,159	4,026	3,957	3,976	-4.4
		전남	목포시	3,078	3,101	2,961	2,782	-9.6
		경북	영주시	2,894	2,878	2,950	3,119	7.8
		경남	창원시	9,036	9,105	9,442	9,279	2.7
	소 규모	대구	남구	8,633	8,534	9,204	9,448	9.4
		강원	태백시					
		충남	천안시	3,891	4,158	3,926	3,918	0.7
		충남	공주시	4,990	5,061	5,511	5,362	7.5
전남	순천시	1,985	2,253	2,249	2,386	20.2		

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

〈표 3-33〉 도시재생 선도지역 종사자 성별 비중

(단위: %)

유형	지자체		남성				여성				
			2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	
경제기반형	부산	동구	54.8	54.5	55.4	54.6	45.2	45.5	44.6	45.4	
	충북	청주시	55.3	56.8	55.9	55.0	44.7	43.2	44.1	45.0	
근린 재생형	일반 규모	서울	종로구	50.8	48.4	47.4	47.0	49.2	51.6	52.6	53.0
		광주	동구	45.4	47.8	45.9	45.7	54.6	52.2	54.1	54.3
		전북	군산시	52.2	51.4	50.9	50.2	47.8	48.6	49.1	49.8
		전남	목포시	44.0	43.7	43.6	47.1	56.0	56.3	56.4	52.9
		경북	영주시	45.2	44.4	44.3	43.5	54.8	55.6	55.7	56.5
		경남	창원시	43.7	44.1	43.5	44.2	56.3	55.9	56.5	55.8
	소 규모	대구	남구	46.8	47.4	47.4	46.9	53.2	52.6	52.6	53.1
		강원	태백시								
		충남	천안시	50.1	48.7	49.3	49.6	49.9	51.3	50.7	50.4
		충남	공주시	54.6	52.0	51.3	54.9	45.4	48.0	48.7	45.1
전남	순천시	46.8	44.3	44.9	46.7	53.2	55.7	55.1	53.3		

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

- <표 3-34>~<표 3-38>에서는 통계청의 「전국사업체조사」 자료를 이용하여 2014년부터 2017년까지 4개년 동안 33개 도시재생 일반지역의 사업체 수 및 종사자 수, 성별 비중을 제시하고 있음
 - <표 3-34>의 도시재생 일반지역의 시·군·구별 사업체 수 변화 추이에서는 부산 서구, 대구 서구, 전북 남원의 3개 지역을 제외한 나머지 28개 지역에서 모두 4년 동안 사업체 수가 증가하고 있음을 알 수 있는데, 특히 부산 강서구, 전남 나주, 울산 북구, 충남 아산, 광주 광산구, 제주시 순으로 해당 기간 동안 사업체 수 증가율이 높은 것으로 나타났으며, 10% 이상 증가한 것을 알 수 있음
 - <표 3-35>의 종사자 수 변화에서는 국내 조선업의 침체로 인해 종사자 수가 약 14.3% 감소한 울산 동구를 제외한 나머지 모든 지역에서 종사자 수 역시 사업체 수와 더불어 4년 동안 증가하였는데, 특히 전남 나주와 충북 충주, 광주 서구, 경북 김천에서 해당 기간 종사자 수가 약 20% 이상 증가한 것으로 나타남
 - 앞서 <표 3-13>의 도시재생 일반지역 인구수 변화 추이와 마찬가지로 사업체 및 종사자 수가 크게 증가한 지역은 도시재생사업과는 별개로 해당 지역에 시행된 혁신도시 건설이나 대규모 산업단지 조성 과 같은 지역경제의 변화를 반영하고 있는 것으로 보이며, 시·군·구 단위의 분석으로 인해 도시재생사업이 진행되고 있는 해당 지역의 좀 더 하위의 행정 단위별 인구구조 및 사업체·종사자 수 변화를 포착하지 못하는 한계로 인해 명확하게 도시재생사업의 효과로 인한 증가 효과로 설명하는 것에는 무리가 있음
 - 사업체 수와 종사자 수를 통해 도출한 사업체당 종사자 수, 즉 사업체 규모 변화를 살펴보면 모든 지역에서 사업체 규모가 소폭 확대되거나 변화 정도가 미미한 것으로 나타났으나, 울산 동구의 경우 일정 수준으로 유지되고 있는 사업체 수에 비해 대규모로 감소한 종사자 수로 인해 사업체 규모가 축소되고 있는 것으로 나타남
 - <표 3-36>에서 <표 3-38>은 <표 3-35>의 도시재생 일반지역별 종사자 수를 남녀로 구분하여 제시하고, 성별 비중을 계산한 내용임. <표 3-38>의 지역별 종사자 수의 성별 비중은 앞서 살펴본 성별 인구 비

중과 비교하였을 때, 지역별로 편차가 비교적 크게 나타나는 것을 알 수 있으며, 남성 종사자의 비중이 60% 이상 차지하고 있는 부산 강서구, 울산 동구, 울산 북구, 전남 광양 등의 지역은 지역 산업에서 성비 불균형이 심하게 나타나는 철강·조선업·자동차 제조업 등 중화학 공업의 비중이 큰 곳임을 알 수 있음. 이러한 종사자 수의 성별 비중 차이는 지역별로 시간이 지남에 따라 일정 수준으로 유지되거나 소폭 증감할 뿐, 실제 도시재생사업이 진행됨에 따라 결정적으로 영향을 받거나 도시재생사업의 성과와 직접적인 인과관계가 존재하는 것은 아님을 알 수 있음

〈표 3-34〉 도시재생 일반지역 연도별 사업체 수

(단위: 개, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율
경제 기반형	서울	노원·도봉구	44,665	44,282	44,957	44,867	0.5
	대구	서·북구	57,491	57,971	58,775	60,194	4.7
	인천	중·동구	19,749	19,672	20,188	20,795	5.3
	대전	중·동구	38,831	38,914	38,797	39,041	0.5
	경기	부천시 원미구	32,744	32,849	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	9,160	9,080	9,211	9,282	1.3
	울산	중구	15,262	15,858	16,329	16,266	6.6
	충북	충주시	16,790	17,087	17,667	17,967	7.0
	충북	제천시	12,194	12,380	12,733	12,874	5.6
	전북	전주시 완산구	29,221	29,811	29,894	30,221	3.4
	경북	김천시	9,578	9,837	10,244	10,408	8.7
	경북	안동시	13,477	13,526	13,741	13,817	2.5
	경남	김해시	42,029	43,387	44,218	45,057	7.2
제주	제주시	40,099	40,917	43,021	44,601	11.2	
일반 근린 재생형	서울	용산구	20,482	21,178	20,994	20,806	1.6
	서울	구로구	36,679	37,445	38,033	38,405	4.7
	부산	중구	15,058	14,969	15,158	15,170	0.7
	부산	서구	9,739	9,682	9,552	9,480	-2.7
	부산	강서구	12,852	14,765	15,534	16,437	27.9
	대구	서구	19,443	19,096	19,390	19,393	-0.3
	인천	강화군	5,463	5,551	5,483	5,534	1.3
	광주	서구	24,133	25,370	25,929	26,792	11.0
	광주	광산구	25,608	26,958	28,026	28,579	11.6
	울산	동구	8,874	8,861	8,914	8,893	0.2
	울산	북구	10,315	10,640	11,157	11,568	12.1
	경기	수원시(팔달구)	19,114	18,808	19,022	19,161	0.2
	경기	성남시(수정구)	13,448	13,239	13,940	14,260	6.0
	경기	부천시(소사구)	11,891	11,728	-	-	-
	강원	춘천	21,169	21,256	21,690	22,358	5.6
	충남	아산	19,117	19,858	20,936	21,385	11.9
	전북	남원	7,335	7,191	7,171	7,175	-2.2
	전남	나주	6,593	7,150	7,542	8,056	22.2
전남	광양	10,871	11,014	11,348	11,925	9.7	

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

〈표 3-35〉 도시재생 일반지역 연도별 전체 종사자 수

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율
경제 기반형	서울	노원·도봉구	175,409	183,405	185,165	188,362	7.4
	대구	서·북구	229,953	232,378	241,769	245,045	6.6
	인천	중·동구	115,426	124,562	124,233	127,253	10.2
	대전	중·동구	157,951	163,660	169,250	167,558	6.1
	경기	부천시 원미구	162,099	167,290	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	38,616	40,787	43,159	44,557	15.4
	울산	중구	52,277	55,415	55,844	56,593	8.3
	충북	충주시	73,218	78,369	84,418	88,304	20.6
	충북	제천시	51,145	50,221	52,446	53,144	3.9
	전북	전주시 완산구	123,743	128,005	130,891	132,136	6.8
	경북	김천시	46,117	50,149	53,317	54,988	19.2
	경북	안동시	52,007	55,397	57,300	57,272	10.1
	경남	김해시	219,140	223,790	224,543	225,875	3.1
제주	제주시	179,469	190,910	196,235	198,440	10.6	
일반 근린 재생형	서울	용산구	126,073	133,446	129,033	133,260	5.7
	서울	구로구	197,894	210,506	211,391	213,468	7.9
	부산	중구	69,248	69,241	70,924	69,659	0.6
	부산	서구	43,373	42,854	43,532	44,093	1.7
	부산	강서구	107,978	114,531	114,508	116,770	8.1
	대구	서구	76,749	76,363	78,708	78,018	1.7
	인천	강화군	18,401	19,471	18,772	19,166	4.2
	광주	서구	123,638	137,018	144,134	148,607	20.2
	광주	광산구	141,713	148,222	152,820	157,564	11.2
	울산	동구	92,707	85,299	81,038	79,454	-14.3
	울산	북구	89,199	97,445	97,713	99,580	11.6
	경기	수원시(팔달구)	100,184	101,901	103,029	103,799	3.6
	경기	성남시(수정구)	56,015	58,058	60,403	62,124	10.9
	경기	부천시(소사구)	43,829	44,300	-	-	-
	강원	춘천	101,443	105,266	106,028	107,512	6.0
	충남	아산	146,476	153,555	163,253	166,035	13.4
	전북	남원	26,422	26,699	27,166	27,166	2.8
	전남	나주	36,625	42,306	43,761	46,831	27.9
전남	광양	69,097	70,988	71,042	72,600	5.1	

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

〈표 3-36〉 도시재생 일반지역 연도별 남성 종사자 수

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율
경제 기반형	서울	노원·도봉구	88,599	91,156	91,911	91,847	3.7
	대구	서·북구	132,077	133,640	137,407	139,081	5.3
	인천	중·동구	74,007	78,270	77,163	78,529	6.1
	대전	중·동구	81,048	85,963	87,543	86,073	6.2
	경기	부천시 원미구	79,436	83,163	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	23,848	25,044	25,995	27,097	13.6
	울산	중구	25,553	27,405	27,391	27,774	8.7
	충북	충주시	41,359	44,673	48,680	50,589	22.3
	충북	제천시	29,178	28,194	29,600	29,845	2.3
	전북	전주시 완산구	60,906	62,843	63,150	64,576	6.0
	경북	김천시	26,678	29,754	31,982	32,706	22.6
	경북	안동시	27,829	29,864	30,677	30,953	11.2
	경남	김해시	131,509	135,259	133,947	133,530	1.5
제주	제주시	95,003	101,822	105,171	104,921	10.4	
일반 근린 재생형	서울	용산구	71,838	76,287	72,259	73,658	2.5
	서울	구로구	115,354	123,080	123,307	122,446	6.1
	부산	중구	40,209	39,819	40,258	39,876	-0.8
	부산	서구	21,820	21,756	21,312	21,466	-1.6
	부산	강서구	81,659	85,880	84,960	85,287	4.4
	대구	서구	44,180	43,700	44,672	43,887	-0.7
	인천	강화군	9,749	10,439	9,952	10,187	4.5
	광주	서구	67,540	75,300	78,503	81,182	20.2
	광주	광산구	84,313	88,394	90,163	93,465	10.9
	울산	동구	68,248	62,241	57,603	55,794	-18.2
	울산	북구	64,247	70,697	69,809	71,142	10.7
	경기	수원시(팔달구)	49,065	50,704	50,117	49,691	1.3
	경기	성남시(수정구)	28,703	29,341	30,108	30,348	5.7
	경기	부천시(소사구)	21,085	21,245	-	-	-
	강원	춘천	54,678	56,485	55,718	55,829	2.1
	충남	아산	95,056	99,179	107,033	108,353	14.0
	전북	남원	13,948	14,208	14,198	14,032	0.6
	전남	나주	22,318	26,110	26,322	27,921	25.1
전남	광양	47,109	48,642	47,968	48,364	2.7	

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

〈표 3-37〉 도시재생 일반지역 연도별 여성 종사자 수

(단위: 명, %)

유형	지자체		2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율
경제 기반형	서울	노원·도봉구	86,810	92,249	93,254	96,515	11.2
	대구	서·북구	97,876	98,738	104,362	105,964	8.3
	인천	중·동구	41,419	46,292	47,070	48,724	17.6
	대전	중·동구	76,903	77,697	81,707	81,485	6.0
	경기	부천시 원미구	82,663	84,127	-	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	14,768	15,743	17,164	17,460	18.2
	울산	중구	26,724	28,010	28,453	28,819	7.8
	충북	충주시	31,859	33,696	35,738	37,715	18.4
	충북	제천시	21,967	22,027	22,846	23,299	6.1
	전북	전주시 완산구	62,837	65,162	67,741	67,560	7.5
	경북	김천시	19,439	20,395	21,335	22,282	14.6
	경북	안동시	24,178	25,533	26,623	26,319	8.9
	경남	김해시	87,631	88,531	90,596	92,345	5.4
제주	제주시	84,466	89,088	91,064	93,519	10.7	
일반 근린 재생형	서울	용산구	54,235	57,159	56,774	59,602	9.9
	서울	구로구	82,540	87,426	88,084	91,022	10.3
	부산	중구	29,039	29,422	30,666	29,783	2.6
	부산	서구	21,553	21,098	22,220	22,627	5.0
	부산	강서구	26,319	28,651	29,548	31,483	19.6
	대구	서구	32,569	32,663	34,036	34,131	4.8
	인천	강화군	8,652	9,032	8,820	8,979	3.8
	광주	서구	56,098	61,718	65,631	67,425	20.2
	광주	광산구	57,400	59,828	62,657	64,099	11.7
	울산	동구	24,459	23,058	23,435	23,660	-3.3
	울산	북구	24,952	26,748	27,904	28,438	14.0
	경기	수원시(팔달구)	51,119	51,197	52,912	54,108	5.8
	경기	성남시(수정구)	27,312	28,717	30,295	31,776	16.3
	경기	부천시(소사구)	22,744	23,055	-	-	-
	강원	춘천	46,765	48,781	50,310	51,683	10.5
	충남	아산	51,420	54,376	56,220	57,682	12.2
	전북	남원	12,474	12,491	12,968	13,134	5.3
	전남	나주	14,307	16,196	17,439	18,910	32.2
전남	광양	21,988	22,346	23,074	24,236	10.2	

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

〈표 3-38〉 도시재생 일반지역 성별 종사자 비중

(단위: %)

유형	지자체		남성				여성			
			2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
경제 기반형	서울	노원·도봉구	50.5	49.7	49.6	48.8	49.5	50.3	50.4	51.2
	대구	서·북구	57.4	57.5	56.8	56.8	42.6	42.5	43.2	43.2
	인천	중·동구	64.1	62.8	62.1	61.7	35.9	37.2	37.9	38.3
	대전	중·동구	51.3	52.5	51.7	51.4	48.7	47.5	48.3	48.6
	경기	부천시 원미구	49.0	49.7	-	-	51.0	50.3	-	-
중심 시가지 근린 재생형	부산	영도구	61.8	61.4	60.2	60.8	38.2	38.6	39.8	39.2
	울산	중구	48.9	49.5	49.0	49.1	51.1	50.5	51.0	50.9
	충북	충주시	56.5	57.0	57.7	57.3	43.5	43.0	42.3	42.7
	충북	제천시	57.0	56.1	56.4	56.2	43.0	43.9	43.6	43.8
	전북	전주시 완산구	49.2	49.1	48.2	48.9	50.8	50.9	51.8	51.1
	경북	김천시	57.8	59.3	60.0	59.5	42.2	40.7	40.0	40.5
	경북	안동시	53.5	53.9	53.5	54.0	46.5	46.1	46.5	46.0
	경남	김해시	60.0	60.4	59.7	59.1	40.0	39.6	40.3	40.9
제주	제주시	52.9	53.3	53.6	52.9	47.1	46.7	46.4	47.1	
일반 근린 재생형	서울	용산구	57.0	57.2	56.0	55.3	43.0	42.8	44.0	44.7
	서울	구로구	58.3	58.5	58.3	57.4	41.7	41.5	41.7	42.6
	부산	중구	58.1	57.5	56.8	57.2	41.9	42.5	43.2	42.8
	부산	서구	50.3	50.8	49.0	48.7	49.7	49.2	51.0	51.3
	부산	강서구	75.6	75.0	74.2	73.0	24.4	25.0	25.8	27.0
	대구	서구	57.6	57.2	56.8	56.3	42.4	42.8	43.2	43.7
	인천	강화군	53.0	53.6	53.0	53.2	47.0	46.4	47.0	46.8
	광주	서구	54.6	55.0	54.5	54.6	45.4	45.0	45.5	45.4
	광주	광산구	59.5	59.6	59.0	59.3	40.5	40.4	41.0	40.7
	울산	동구	73.6	73.0	71.1	70.2	26.4	27.0	28.9	29.8
	울산	북구	72.0	72.6	71.4	71.4	28.0	27.4	28.6	28.6
	경기	수원시(팔달구)	49.0	49.8	48.6	47.9	51.0	50.2	51.4	52.1
	경기	성남시(수정구)	51.2	50.5	49.8	48.9	48.8	49.5	50.2	51.1
	경기	부천시(소사구)	48.1	48.0	-	-	51.9	52.0	-	-
	강원	춘천	53.9	53.7	52.6	51.9	46.1	46.3	47.4	48.1
	충남	아산	64.9	64.6	65.6	65.3	35.1	35.4	34.4	34.7
	전북	남원	52.8	53.2	52.3	51.7	47.2	46.8	47.7	48.3
	전남	나주	60.9	61.7	60.1	59.6	39.1	38.3	39.9	40.4
전남	광양	68.2	68.5	67.5	66.6	31.8	31.5	32.5	33.4	

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

- <표 3-39>에서 <표 3-41>까지는 통계청의 「지역별 고용조사」 원자료를 이용하여 도시재생 뉴딜사업선정지역 중 광역자치단체에 속한 자치구를 제외한 나머지 기초지자체의 경제활동참가율, 고용률, 실업률을 각각 제시한 것임
 - <표 3-39>는 연도별로 각 지역의 경제활동참가율을 보여주고 있는데, 대부분 지역에서 전체 인구 중 경제활동 가능인구의 비중을 의미하는 경제활동참가율의 뚜렷한 증감 추이가 나타나고 있지 않지만, 앞서 언급하였던 바와 마찬가지로 조선업 등을 비롯한 위기산업이 위치한 경남 거제나 인접한 경남 통영, 이와 더불어 전북 군산의 경우 경제활동참가율이 2014년부터 2018년까지의 기간 동안 지속 하락하고 있음을 알 수 있음
 - <표 3-40>의 연도별 고용률 변화 추이에서도 경제활동참가율의 변화 양상과 마찬가지로 위의 지역들에서 고용률이 지속 감소하고 있고, 감소 폭이 눈에 띄게 나타나고 있음을 알 수 있으며, 반대로 다른 지역에서는 고용률이 소폭 증가하거나 일정 수준을 유지하고 있는 것을 알 수 있음
 - 이어서 <표 3-41>에서는 연도별로 각 지역의 실업률을 보여주고 있는데, 앞서 살펴본 경제활동참가율과 고용률 변화 추이와 마찬가지로 실업률 또한 지역산업의 위기에 기인한 경남 거제, 경남 통영, 전북 군산의 실업률 증가 추이가 눈에 띄는 한편, 이들 지역의 실업률은 경남 통영과 거제의 경우 2014년 약 1.7~1.8%에서 지속 상승하여 2018년 약 6~7% 가까이 증가한 것을 알 수 있음
 - 앞서 살펴본 인구이동 양상과 이어서 <표 3-39>에서 <표 3-41>까지의 경제활동참가율, 고용률, 실업률의 변화 추이는 공통적으로 특정 지역에서 주력산업으로 위치한 산업들의 업황 악화나 사업장 폐쇄와 같은 악재로 인해 발생한 지역산업 위기로 인해 제시된 지표들로부터 해당 지역의 경제 상황 악화를 보여주고 있는데, 이로부터 도시재생 뉴딜사업의 시행지역으로 선정되기 이전에 발생한 상황으로서 해당 지역 노동시장의 악조건을 파악 가능하며, 고용상황 개선이라는 목적이 이전의 도시재생사업에 비해 강조된 도시재생 뉴딜사업의 성과 달성이 실제 지역경제 활성화로 이어지는가가 주목할 만한 시사점임을 알 수 있음

〈표 3-39〉 도시재생 뉴딜지역 경제활동참가율

(단위: %)

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018
경제 기반형	공공	경남	통영시	62.7	60.2	59.9	58.3	60.4
중심 시가지형	중앙	부산	북구	.	.	.	.	.
		인천	부평구	.	.	.	.	.
		대전	대덕구	.	.	.	.	.
		세종	조치원	.	.	.	.	.
		경기	수원시	60.1	61.8	60.1	60.4	63.4
		강원	강릉시	54.4	54.5	54.6	58.0	59.2
		충북	청주시	63.2	63.5	63.4	61.6	62.1
		전북	군산시	58.0	55.8	56.0	54.0	54.8
		전북	익산시	55.3	54.7	55.6	53.2	56.4
		전북	정읍시	59.9	61.0	61.0	58.5	60.7
		전남	목포시	57.5	58.7	59.0	55.6	56.2
		전남	순천시	61.2	61.7	61.0	60.3	62.1
		경북	영천시	67.1	65.5	68.2	65.9	68.6
	경남	사천시	64.3	63.1	63.7	64.2	65.8	
	경남	김해시	60.6	60.0	63.0	62.4	62.8	
	공공	경기	남양주시	58.3	58.2	59.0	57.1	56.9
		경기	시흥시	61.3	61.9	62.9	61.4	64.9
		충남	천안시	61.7	61.0	61.8	64.8	66.1
		경북	포항시	61.3	61.2	60.8	61.6	62.6
	일반 근린형	공공	경북	영양군	70.8	73.6	71.9	69.0	72.0
광역		부산	동구	.	.	.	.	.
		대구	동구	.	.	.	.	.
		인천	동구	.	.	.	.	.
		광주	남구	.	.	.	.	.
		대전	중구	.	.	.	.	.
		울산	중구	.	.	.	.	.
		경기	고양시	58.2	57.4	59.1	58.0	59.2
		강원	춘천시	53.2	55.6	57.2	57.9	60.1
		충북	청주시	63.2	63.5	63.4	61.6	62.1
		충남	천안시	61.7	61.0	61.8	64.8	66.1
		전북	전주시	56.3	55.6	55.8	55.8	56.8
		전남	순천시	61.2	61.7	61.0	60.3	62.1
		경북	상주시	66.6	64.2	64.9	62.9	66.1
		경남	밀양시	60.4	60.9	62.8	60.3	61.7

〈표 3-39〉의 계속

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018
주거지 지원형	공공	경기	광명시	60.3	59.1	60.0	61.3	60.7
	광역	부산	사하구	.	.	.	.	.
		대구	북구	.	.	.	.	.
		인천	서구	.	.	.	.	.
		광주	광산구	.	.	.	.	.
		대전	동구	.	.	.	.	.
		울산	남구	.	.	.	.	.
		경기	안양시	59.9	60.8	61.7	60.9	62.0
		강원	태백시	57.5	56.9	60.4	58.1	59.0
		충북	충주시	62.4	62.9	62.8	62.1	62.0
		충남	공주시	60.9	58.2	62.0	64.3	66.7
		전북	완주군	61.4	62.6	61.8	61.0	62.0
		전남	목포시	57.5	58.7	59.0	55.6	56.2
		경북	경산시	58.1	57.9	59.6	57.9	59.9
경남	거제시	65.6	66.4	65.9	63.5	63.6		
제주	서귀포시	73.5	73.9	74.3	71.3	72.8		
우리 동네 살리기	공공	인천	동구	.	.	.	.	.
	경기	안양시	59.9	60.8	61.7	60.9	62.0	
	광역	부산	영도구	.	.	.	.	.
		대구	서구	.	.	.	.	.
		인천	남동구	.	.	.	.	.
		광주	서구	.	.	.	.	.
		대전	유성구	.	.	.	.	.
		울산	북구	.	.	.	.	.
		경기	고양시	58.2	57.4	59.1	58.0	59.2
		강원	동해시	56.3	58.3	57.5	57.8	62.6
		충북	제천시	59.5	57.5	58.6	59.7	61.4
		충남	보령시	65.2	67.0	65.5	62.6	64.9
		전북	군산시	58.0	55.8	56.0	54.0	54.8
		전남	나주시	66.9	66.0	68.2	64.1	67.6
		경북	영주시	60.4	60.5	59.3	59.1	58.4
		경남	하동군	69.4	71.5	71.2	64.8	71.7
		제주	제주시	67.4	68.2	69.1	67.6	68.6

자료: 통계청, 「지역별 고용조사」 원자료 하반기 A형, 시군 가중치

〈표 3-40〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 고용률

(단위: %)

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018
경제 기반형	공공	경남	통영시	61.6	58.5	57.9	54.9	56.8
중심 시가지형	중앙	부산	북구	.	.	.	.	.
		인천	부평구	.	.	.	.	.
		대전	대덕구	.	.	.	.	.
		세종	조치원	.	.	.	.	.
		경기	수원시	58.6	59.6	58.0	58.1	60.8
		강원	강릉시	53.3	53.1	53.4	56.2	58.0
		충북	청주시	61.5	62.1	61.4	60.1	60.2
		전북	군산시	57.1	55.3	55.1	52.6	53.1
		전북	익산시	54.9	54.3	54.7	52.1	55.5
		전북	정읍시	59.2	60.7	60.2	57.2	60.1
		전남	목포시	56.3	57.6	57.6	54.0	54.9
		전남	순천시	59.2	60.2	60.0	59.0	60.7
		경북	영천시	66.1	64.6	66.8	64.5	67.6
	경남	사천시	63.2	62.4	62.5	62.1	64.3	
	경남	김해시	59.1	58.5	61.2	59.9	60.6	
	공공	경기	남양주시	56.0	55.2	56.7	55.0	54.5
		경기	시흥시	59.5	59.9	60.9	59.0	62.0
		충남	천안시	60.2	59.2	60.1	62.9	64.0
		경북	포항시	59.9	59.6	59.9	59.2	60.9
	일반 근린형	공공	경북	영양군	70.7	73.4	70.6	67.9	71.2
광역		부산	동구	.	.	.	.	.
		대구	동구	.	.	.	.	.
		인천	동구	.	.	.	.	.
		광주	남구	.	.	.	.	.
		대전	중구	.	.	.	.	.
		울산	중구	.	.	.	.	.
		경기	고양시	57.1	56.1	57.1	55.7	57.0
		강원	춘천시	52.2	53.9	55.5	56.1	58.6
		충북	청주시	61.5	62.1	61.4	60.1	60.2
		충남	천안시	60.2	59.2	60.1	62.9	64.0
		전북	전주시	55.2	53.9	53.9	54.2	55.8
		전남	순천시	59.2	60.2	60.0	59.0	60.7
		경북	상주시	65.7	63.0	64.3	62.1	65.1
		경남	밀양시	59.9	60.1	61.8	58.3	60.4

〈표 3-40〉의 계속

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018
주거지 지원형	공공	경기	광명시	57.7	56.7	57.5	58.9	57.9
	광역	부산	사하구	.	.	.	.	.
		대구	북구	.	.	.	.	.
		인천	서구	.	.	.	.	.
		광주	광산구	.	.	.	.	.
		대전	동구	.	.	.	.	.
		울산	남구	.	.	.	.	.
		경기	안양시	57.3	57.9	59.0	58.0	59.0
		강원	태백시	57.1	56.6	60.1	57.5	58.8
		충북	충주시	60.5	61.4	61.4	60.5	60.6
		충남	공주시	60.2	57.5	61.1	63.7	65.6
		전북	완주군	60.5	62.2	60.8	59.3	60.7
		전남	목포시	56.3	57.6	57.6	54.0	54.9
		경북	경산시	56.6	56.3	57.7	56.1	57.9
경남	거제시	64.4	65.3	64.2	59.3	59.1		
제주	서귀포시	72.9	72.6	73.0	69.9	71.0		
우리 동네 살리기	공공	인천	동구	.	.	.	.	.
	경기	안양시	57.3	57.9	59.0	58.0	59.0	
	광역	부산	영도구	.	.	.	.	.
		대구	서구	.	.	.	.	.
		인천	남동구	.	.	.	.	.
		광주	서구	.	.	.	.	.
		대전	유성구	.	.	.	.	.
		울산	북구	.	.	.	.	.
		경기	고양시	57.1	56.1	57.1	55.7	57.0
		강원	동해시	55.1	56.5	56.7	57.0	61.7
		충북	제천시	58.5	57.2	57.9	59.1	60.8
		충남	보령시	64.4	65.7	64.3	60.8	64.2
		전북	군산시	57.1	55.3	55.1	52.6	53.1
		전남	나주시	65.7	64.2	66.2	63.2	65.9
		경북	영주시	59.5	59.5	58.2	57.1	57.4
		경남	하동군	68.4	71.0	70.0	64.2	70.8
		제주	제주시	66.0	66.7	67.7	66.2	66.6

자료: 통계청, 「지역별 고용조사」 원자료 하반기 A형, 시군 가중치

〈표 3-41〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 실업률

(단위: %)

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018
경제 기반형	공공	경남	통영시	1.7	2.9	3.3	5.8	6.0
중심 시가지형	중앙	부산	북구	-	-	-	-	-
		인천	부평구	-	-	-	-	-
		대전	대덕구	-	-	-	-	-
		세종	조치원	-	-	-	-	-
		경기	수원시	2.6	3.5	3.6	3.9	4.0
		강원	강릉시	2.0	2.5	2.2	3.0	2.0
		충북	청주시	2.7	2.3	3.0	2.5	3.0
		전북	군산시	1.6	1.0	1.6	2.5	3.2
		전북	익산시	0.7	0.6	1.6	2.0	1.6
		전북	정읍시	1.1	0.6	1.3	2.1	1.0
		전남	목포시	2.1	1.8	2.4	2.9	2.4
		전남	순천시	3.4	2.5	1.6	2.1	2.2
		경북	영천시	1.5	1.4	2.0	2.1	1.4
	경남	사천시	1.7	1.1	1.9	3.2	2.4	
	경남	김해시	2.4	2.4	2.8	4.1	3.5	
	공공	경기	남양주시	3.9	5.1	3.9	3.6	4.2
		경기	시흥시	3.0	3.2	3.2	3.8	4.5
		충남	천안시	2.4	3.0	2.8	2.9	3.1
		경북	포항시	2.4	2.5	1.4	3.8	2.8
	일반 근린형	공공	경북	영양군	0.1	0.3	1.8	1.6	1.1
광역		부산	동구	-	-	-	-	-
		대구	동구	-	-	-	-	-
		인천	동구	-	-	-	-	-
		광주	남구	-	-	-	-	-
		대전	중구	-	-	-	-	-
		울산	중구	-	-	-	-	-
		경기	고양시	1.9	2.2	3.3	4.0	3.8
		강원	춘천시	1.9	3.0	3.0	3.1	2.4
		충북	청주시	2.7	2.3	3.0	2.5	3.0
		충남	천안시	2.4	3.0	2.8	2.9	3.1
		전북	전주시	2.0	3.1	3.3	2.8	1.8
		전남	순천시	3.4	2.5	1.6	2.1	2.2
		경북	상주시	1.3	1.8	1.0	1.4	1.5
		경남	밀양시	0.9	1.3	1.7	3.3	2.1

〈표 3-41〉의 계속

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2018
주거지 지원형	공공	경기	광명시	4.3	4.0	4.2	3.8	4.5
		부산	사하구	.	.	.	.	.
	광역	대구	북구	.	.	.	.	.
		인천	서구	.	.	.	.	.
		광주	광산구	.	.	.	.	.
		대전	동구	.	.	.	.	.
		울산	남구	.	.	.	.	.
		경기	안양시	4.3	4.9	4.3	4.6	4.9
		강원	태백시	0.7	0.6	0.4	1.0	0.2
		충북	충주시	3.0	2.4	2.3	2.6	2.2
		충남	공주시	1.1	1.3	1.4	1.1	1.7
		전북	완주군	1.5	0.7	1.6	2.8	2.1
		전남	목포시	2.1	1.8	2.4	2.9	2.4
		경북	경산시	2.6	2.7	3.1	3.2	3.3
		경남	거제시	1.8	1.6	2.6	6.6	7.1
제주	서귀포시	0.9	1.7	1.8	2.0	2.5		
우리 동네 살리기	공공	인천	동구	.	.	.	.	.
		경기	안양시	4.3	4.9	4.3	4.6	4.9
	광역	부산	영도구	.	.	.	.	.
		대구	서구	.	.	.	.	.
		인천	남동구	.	.	.	.	.
		광주	서구	.	.	.	.	.
		대전	유성구	.	.	.	.	.
		울산	북구	.	.	.	.	.
		경기	고양시	1.9	2.2	3.3	4.0	3.8
		강원	동해시	2.1	3.0	1.4	1.3	1.5
		충북	제천시	1.6	0.6	1.2	1.0	1.1
		충남	보령시	1.3	1.9	1.9	2.8	1.1
		전북	군산시	1.6	1.0	1.6	2.5	3.2
		전남	나주시	1.9	2.8	2.9	1.4	2.5
		경북	영주시	1.5	1.7	1.8	3.4	1.6
		경남	하동군	1.5	0.7	1.7	0.9	1.3
		제주	제주시	2.1	2.1	2.1	2.0	2.9

자료: 통계청, 「지역별 고용조사」 원자료 하반기 A형, 시군 가중치

- <표 3-42>와 <표 3-43>는 통계청의 「전국사업체조사」 자료를 이용하여 2014년부터 2017년까지 4개년 동안 전체 68개 도시재생 뉴딜사업의 선정지역 중 행정구 및 비자치구가 존재하는 지자체를 제외한 나머지 지역에 대해 사업체 수 및 종사자 수의 변화 추이를 보여주고 있음
 - <표 3-42>의 도시재생 뉴딜사업선정지역의 시·군·구별 사업체 수 변화 추이에서는 부산 동구, 인천 동구, 대전 동구, 대전 서구, 강원 동해의 5개 지역을 제외한 나머지 지역에서 모두 4년 동안 사업체 수가 증가하고 있음을 알 수 있는데, 특히 전남 나주, 전남 순천, 대전 유성구, 전북 완주, 인천 남동구, 울산 북구, 광주 광산구, 제주시 순으로 해당 기간 동안 사업체 수 증가율이 높은 것으로 나타났으며, 10% 이상 증가한 것을 알 수 있음
 - 한편, <표 3-43>의 연도별 종사자 수 변화 추이에서는 조선업의 침체로 인해 종사자 수가 약 12.7% 감소한 경남 거제와 자동차 사업장 철수로 지역산업의 위기가 발생, 종사자 수가 0.7%대 증사를 보인 전북 군산을 제외한 나머지 모든 지역에서 종사자 수 역시 사업체 수와 더불어 4년 동안 증가하였는데, <표 3-42>의 사업체 수 증가와 달리 해당 기간 종사자 수는 더 많은 지역에서 10% 가까운 증가율을 보였으며, 특히 전남 나주, 광주 서구, 충북 등의 지역에서는 종사자 수 증가율이 20%가 넘는 것으로 나타남
 - 사업체 수와 종사자 수 변화 추이는 앞서 도시재생 선도지역 및 일반 지역의 경우와 마찬가지로 도시재생 뉴딜사업선정지역이 속한 지방자치단체 단위의 인구변화와 지역경제 및 노동시장 변화 양상을 보여주는 것으로서, 실제 현재 사업 초기 단계에 접어든 뉴딜사업이 시행되고 있는 사업지 주변의 지역 여건과 노동시장 상황을 이해하고 향후 뉴딜사업의 성과가 지향해야 할 방향에 대해 시사점을 갖는다고 할 수 있음

〈표 3-42〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 사업체 수

(단위: 명, %)

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율		
경제 기반형	공공	경남	통영시	10,900	11,034	11,147	11,345	4.1		
		중심 시가지형	중앙	부산	북구	14,838	14,911	15,137	15,251	2.8
				인천	부평구	31,798	31,507	32,144	32,277	1.5
				대전	대덕구	17,426	17,765	17,903	18,165	4.2
				세종	조치원					
				경기	수원시					
				강원	강릉시	19,797	19,419	20,015	20,518	3.6
				충북	청주시					
				전북	군산시	21,866	22,238	22,221	22,174	1.4
				전북	익산시	22,682	22,895	23,055	22,885	0.9
				전북	정읍시	8,915	8,864	8,989	9,051	1.5
				전남	목포시	20,532	20,519	20,867	21,463	4.5
				전남	순천시	19,834	21,042	22,155	22,685	14.4
				경북	영천시	8,235	8,606	8,778	8,730	6.0
				경남	사천시	9,540	9,591	9,742	9,944	4.2
경남	김해시	42,029	43,387	44,218	45,057	7.2				
경제 기반형	공공	경기	남양주시	32,696	34,130	36,225	36,939	13.0		
		경기	시흥시	37,478	38,200	38,842	39,810	6.2		
		충남	천안시							
일반 근린형	공공	광역	경북	영양군	1,251	1,271	1,290	1,312	4.9	
			부산	동구	14,311	13,957	13,970	13,890	-2.9	
			대구	동구	23,805	24,050	25,103	25,696	7.9	
			인천	동구	8,015	7,851	7,830	7,860	-1.9	
			광주	남구	12,829	12,988	13,292	13,570	5.8	
			대전	중구	20,223	20,330	20,307	20,579	1.8	
			울산	중구	15,262	15,858	16,329	16,266	6.6	
			경기	고양시						
			강원	춘천시	21,169	21,256	21,690	22,358	5.6	
			충북	청주시						
			충남	천안시						
			전북	전주시						
			전남	순천시	19,834	21,042	22,155	22,685	14.4	
			경북	상주시	7,459	7,567	7,650	7,671	2.8	
			경남	밀양시	8,919	8,966	8,926	9,085	1.9	

〈표 3-42〉의 계속

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율
주거지 지원형	공공	경기	광명시	18,422	18,300	18,679	19,114	3.8
		부산	사하구	22,047	21,949	22,190	22,243	0.9
	광역	대구	북구	38,048	38,875	39,385	40,801	7.2
		인천	서구	29,435	30,047	31,148	32,312	9.8
		광주	광산구	25,608	26,958	28,026	28,579	11.6
		대전	동구	18,608	18,584	18,490	18,462	-0.8
		울산	남구	29,498	30,018	30,547	30,810	4.4
		경기	안양시					
		강원	태백시	4,296	4,302	4,402	4,599	7.1
		충북	충주시	16,790	17,087	17,667	17,967	7.0
		충남	공주시	8,844	8,866	8,852	8,983	1.6
		전북	완주군	5,982	6,377	6,475	6,763	13.1
		전남	목포시	20,532	20,519	20,867	21,463	4.5
		경북	경산시	18,174	19,016	19,459	19,735	8.6
		경남	거제시	14,962	15,326	15,649	15,765	5.4
제주	서귀포시	13,798	14,238	14,770	15,462	12.1		
우리 동네 살리기	공공	인천	동구	8,015	7,851	7,830	7,860	-1.9
		경기	안양시					
	광역	부산	영도구	9,160	9,080	9,211	9,282	1.3
		대구	서구	19,443	19,096	19,390	19,393	-0.3
		인천	남동구	35,124	36,712	37,851	39,513	12.5
		광주	서구	24,133	25,370	25,929	26,792	11.0
		대전	유성구	20,308	21,165	22,002	23,062	13.6
		울산	북구	10,315	10,640	11,157	11,568	12.1
		경기	고양시					
		강원	동해시	8,135	7,761	7,890	7,985	-1.8
		충북	제천시	12,194	12,380	12,733	12,874	5.6
		충남	보령시	8,336	8,425	8,656	8,739	4.8
		전북	군산시	21,866	22,238	22,221	22,174	1.4
		전남	나주시	6,593	7,150	7,542	8,056	22.2
		경북	영주시	9,462	9,454	9,475	9,604	1.5
		경남	하동군	3,853	3,927	3,950	3,928	1.9
		제주	제주시	40,099	40,917	43,021	44,601	11.2

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

〈표 3-43〉 도시재생 뉴딜지역 연도별 종사자 수

(단위: 명, %)

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율		
경제 기반형	공공	경남	통영시	42,156	47,995	44,692	44,050	4.5		
		중심 시가지형	중앙	부산	북구	54,939	56,412	58,771	59,414	8.1
				인천	부평구	151,459	152,333	157,012	159,556	5.3
				대전	대덕구	88,732	91,060	91,192	92,633	4.4
				세종	조치원					
				경기	수원시					
				강원	강릉시	81,359	81,617	83,871	87,148	7.1
				충북	청주시					
				전북	군산시	104,672	108,353	107,017	105,360	0.7
				전북	익산시	106,376	108,061	107,377	108,112	1.6
				전북	정읍시	35,449	36,307	37,738	39,583	11.7
				전남	목포시	77,421	79,572	81,120	82,523	6.6
				전남	순천시	88,133	94,268	97,670	98,479	11.7
				경북	영천시	42,376	43,865	44,208	43,586	2.9
경남	사천시	47,946	50,465	49,798	49,606	3.5				
경남	김해시	219,140	223,790	224,543	225,875	3.1				
경제 기반형	공공	경기	남양주시	135,583	147,771	154,301	158,434	16.9		
		경기	시흥시	185,032	190,951	190,811	195,655	5.7		
		충남	천안시							
일반 근린형	공공	광역	경북	영양군	4,061	4,598	4,713	4,352	7.2	
			부산	동구	71,335	75,330	76,301	74,982	5.1	
			대구	동구	97,193	103,089	110,522	112,060	15.3	
			인천	동구	32,799	32,873	33,718	34,361	4.8	
			광주	남구	55,979	56,832	59,047	60,613	8.3	
			대전	중구	90,677	92,111	95,473	95,322	5.1	
			울산	중구	52,277	55,415	55,844	56,593	8.3	
			경기	고양시						
			강원	춘천시	101,443	105,266	106,028	107,512	6.0	
			충북	청주시						
			충남	천안시						
			전북	전주시						
			전남	순천시	88,133	94,268	97,670	98,479	11.7	
			경북	상주시	29,562	29,887	30,420	31,275	5.8	
경남	밀양시	34,378	36,162	36,492	36,170	5.2				

〈표 3-43〉의 계속

사업 유형	선정 방식	시도	대상지	2014	2015	2016	2017	2014-2017 증가율
주거지 지원형	공공	경기	광명시	85,844	86,132	89,703	92,010	7.2
	광역	부산	사하구	106,269	110,917	109,783	110,370	3.9
		대구	북구	153,204	156,015	163,061	167,027	9.0
		인천	서구	157,089	166,035	173,302	179,753	14.4
		광주	광산구	141,713	148,222	152,820	157,564	11.2
		대전	동구	67,274	71,549	73,777	72,236	7.4
		울산	남구	172,072	176,943	181,280	178,591	3.8
		경기	안양시					
		강원	태백시	17,573	17,931	18,835	19,244	9.5
		충북	충주시	73,218	78,369	84,418	88,304	20.6
		충남	공주시	42,063	43,041	44,775	45,952	9.2
		전북	완주군	45,675	48,304	48,861	50,038	9.6
		전남	목포시	77,421	79,572	81,120	82,523	6.6
		경북	경산시	99,109	103,964	108,227	107,463	8.4
		경남	거제시	135,206	136,011	130,703	118,008	-12.7
제주	서귀포시	56,181	59,090	61,953	64,307	14.5		
우리 동네 살리기	공공	인천	동구	32,799	32,873	33,718	34,361	4.8
		경기	안양시					
	광역	부산	영도구	38,616	40,787	43,159	44,557	15.4
		대구	서구	76,749	76,363	78,708	78,018	1.7
		인천	남동구	209,585	223,345	224,099	230,684	10.1
		광주	서구	123,638	137,018	144,134	148,607	20.2
		대전	유성구	139,248	147,987	153,932	159,360	14.4
		울산	북구	89,199	97,445	97,713	99,580	11.6
		경기	고양시					
		강원	동해시	32,135	31,998	32,279	33,254	3.5
		충북	제천시	51,145	50,221	52,446	53,144	3.9
		충남	보령시	33,597	35,176	36,687	36,807	9.6
		전북	군산시	104,672	108,353	107,017	105,360	0.7
		전남	나주시	36,625	42,306	43,761	46,831	27.9
		경북	영주시	34,496	35,370	36,456	38,429	11.4
		경남	하동군	13,543	14,246	14,248	14,159	4.5
		제주	제주시	179,469	190,910	196,235	198,440	10.6

자료: 통계청, 「전국사업체조사」 원자료

3. 소 결

- 이상의 제1절은 2014년 13개 도시재생 선도지역, 2016년 33개 도시재생 일반지역, 2017년 68개 도시재생 뉴딜사업선정지역에 대한 인구 동학적 특성 및 노동시장의 특성을 간략하게 살펴봄과 동시에, 이를 통해 특징적으로 나타나는 지역별 변화 양상과 추이를 분석하였음
 - 이를 통해 지역별로 전체 인구 규모가 감소하고 있는 것은 물론, 인구의 구성에서 청년층 인구의 비중이 지속 감소하고 있는 것으로 나타났다으며, 실제로 인구가동에 대한 통계에서는 인구의 유입보다 유출이 좀 더 활발히 일어나고 있는 것으로 나타나 대부분 지역에서 인구 유출이 심각한 문제로 드러났음
 - 2014년 선정된 선도지역의 경우 2019년 현재 마무리단계이거나 사업이 종료된 경우가 대부분이므로, 해당 지역에서 2014년부터 2018년까지의 기간 동안 인구 유출입이나 사업체 및 종사자 수로부터 나타나는 변화 추이는 실제로 도시재생사업으로부터 영향을 받았을 가능성이 크다고 할 수 있음
 - 그러나 기초 및 광역자치단체의 하위 행정구역 단위인 읍·면·동 단위에서 선정되어 시행된 도시재생 선도지역의 사업특성이나 도시재생 정책의 시행 초기 단계의 사업이었다는 점에서 실제 인구통계나 사업체 통계로부터 해당 선정지역들의 노동시장에서 나타나는 큰 변화는 나타나지 않았음
 - 한편, 지방 중·소도시의 인구 유출로 인한 공동화 현상이나 전국적으로 심화하고 있는 고령화 현상이 도시재생 선도지역에 대한 인구통계에서도 여실히 드러나고 있는데, 이는 고용을 비롯한 노동시장에 대한 파급효과를 통한 지역경제 활성화를 목표로 하는 도시재생 뉴딜사업에 대해서도 향후 진행 과정에서 해당 지역들의 인구 유출 및 고령화 현상으로부터 비롯되는 문제들을 어떠한 방식으로 대처해 나가는지가 매우 중요함을 의미함
- 선도지역에 이어 2016년 지정된 총 33개의 도시재생 일반지역에 대한 인구통계와 사업체 통계를 통한 노동시장 현황 분석에서도 마찬가지로

지역경제의 침체 및 인구 유출로 인한 인구감소, 청년층 인구감소로 인한 고령화 현상 등 복합적인 문제들을 파악할 수 있었음

- 도시재생 일반지역으로 지정된 지역 중 대부분 지역이 선도지역들과 마찬가지로 인구감소 추세가 강하게 나타났으나, 산업단지나 혁신도시 조성 등 같은 도시개발 사업이 진행된 지역에서는 인구 증가 추세 및 지역경제 규모 확장과 같은 노동시장에서의 긍정적인 변화 추이가 나타났음

- 그러나 해당 지역들의 이와 같은 지역경제 및 노동시장에서의 성과는 도시재생사업과는 별개로 진행된 기타 도시개발사업에 기인한 것으로, 해당 지역들에서 현재 마무리단계에 접어들고 있는 도시재생 일반지역의 사업들이 당초에 계획하였던 목표 및 성과지표들에 대한 달성도를 분석하는 것이 실제 해당 지역경제에 도시재생사업이 미친 파급효과를 분석하는 데 있어 좀 더 정확하다고 할 수 있음

○ 마지막으로, 2017년 선정되어 현재 진행 초기 단계에 접어든 68개 도시재생 뉴딜사업의 선정지역에 대한 노동시장 현황을 분석하였는데, 앞서 살펴본 선도지역이나 일반지역과 마찬가지로 인구의 유출과 고령화 현상은 여전히 존재하였음

- 특히, 해당 지역 주력산업의 침체와 같은 노동시장에 부정적인 환경으로 인해 특정 지역에서 인구가 유출되고, 실업률이 급상승하는 등 다른 지역들에 비해 지표상으로 심각한 문제가 존재하는 것으로 나타났다. 이들 지역 외에도 실제로 대부분 지역에서 인구가 감소하거나 고령화가 심화하고 있는 등 고용 측면에서의 성과 달성이 비교적 강조된 도시재생 뉴딜사업이 진행되는 과정에서 목표달성에 부정적으로 작용할 가능성이 큰 요소들이 존재하는 것으로 나타남

- 종합적으로 볼 때, 도시재생사업이 완료되었거나 현재 진행 중인 지역에서 해당 사업의 효과적인 성과 달성과 나아가서 성과의 지속성을 담보하기 위해서는 인구 유출로 인한 공동화 현상, 고령화 심화 현상, 지역경제 침체 등과 같은 지역 내 문제들을 해소 내지는 완화하기 위한 여러 가지 대책이 도시재생사업의 진행 과정에서 더불어 강구되어야 할 것으로 보임

제2절 도시재생사업의 경제적 효과: 도시재생 선도지역 선정의 산업연관분석을 중심으로

- 도시재생이 도시정책에서 중요하게 인식되고 있으며, 도시재생을 통해 지속가능한 경제생태계를 형성하기 위해서는 도시재생의 효과에 대한 객관적 검증이 필요함
 - 즉, 도시재생사업과 같이 정부의 많은 예산이 많이 투입되는 공공투자사업은 해당 사업을 추진하는 것이 타당한지와 더불어, 이후 지역 경제 및 노동시장에 미치는 영향에 대한 다양한 분석이 이루어질 필요가 있음
- 이에 본 절에서는 도시재생이 지속가능한 도시정책으로 자리매김함으로써, 지역 차원의 일자리 창출에 어느 정도 기여할 수 있는지 도시재생사업의 경제적 효과를 분석하고자 함
 - 구체적으로, 산업연관분석을 활용하여 도시재생사업의 경제적 효과를 추정함

1. 분석의 범위 및 방법

- 분석의 공간적 범위는 국가 차원에서 2014년 지정된 도시재생 선도지역 13곳(경제기반형 2곳- 부산 동구, 충북 청주시, 근린재생형 11곳- 서울 종로구, 충남 천안시, 충남 공주시, 강원 태백시, 경북 영주시, 대구 남구, 경남 창원시, 전북 군산시, 광주 동구, 전남 순천시, 전남 목포시)을 대상으로 함
- 분석의 시간적 범위는 도시재생 선도지역 도시재생 활성화 계획의 수립 연도인 2015년으로 설정함
 - 도시재생 활성화 계획에 포함된 도시재생사업 및 프로그램에 투입된 예산을 기초로 산업연관분석이 이루어지기 때문에, 도시재생 활성화

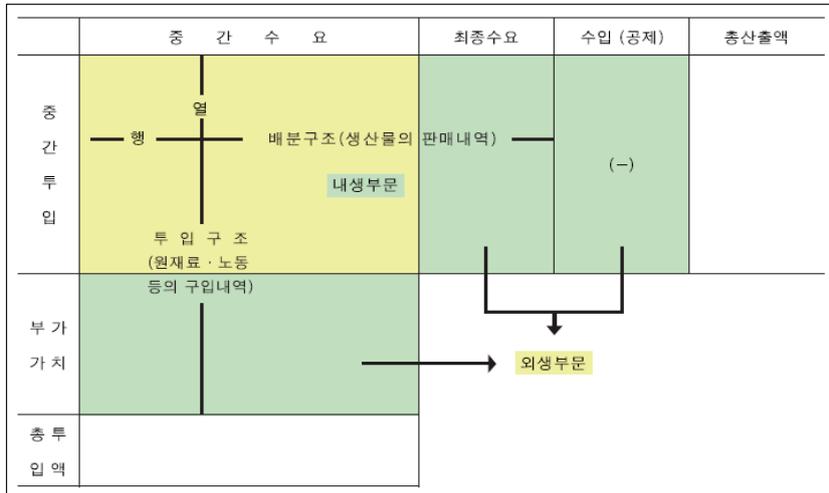
계획의 수립연도와 동일하게 시간적 범위를 설정함

- 본 절에서는 앞서서도 언급했듯이 도시재생사업의 경제적 효과를 분석하기 위해 산업연관분석을 활용하였음
 - 산업연관분석은 도시재생 활성화 계획에 포함된 다양한 분야의 도시재생사업 및 프로그램의 산업간 연관관계를 활용하여 도시재생사업의 경제적 효과(생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용유발효과)를 분석할 수 있음

가. 산업연관분석의 기본구조 : 기본승수모형

- 산업연관분석 기본 가정은 다음과 같음
 - 결합생산이 존재하지 않고, 한 산업은 한 상품만을 생산한다는 가정
 - 대체생산방법이 존재하지 않고, 각 상품에 대하여 하나의 생산방법만 존재함
 - 각 부문이 사용한 투입량은 그 부문의 생산수준에 비례함
 - 각 부문이 개별적으로 행한 생산 활동의 총계는 각 부문이 동시에 행한 생산 활동의 결과와 같음

[그림 3-1] 산업연관표의 기본구조



자료 : 한국은행(2007), 『산업연관분석해설』

[그림 3-2] 산업연관표의 형식

		중 간 수 요					최 종 수 요	수 입 (공 제)	총 산 출 액	
		1	2	...	j	...				n
중 간 투 입	1	x_{11}	x_{12}	...	x_{1j}	...	x_{1n}	Y_1	M_1	X_1
	2	x_{21}	x_{22}	...	x_{2j}	...	x_{2n}	Y_2	M_2	X_2
	⋮	⋮	⋮		⋮		⋮	⋮	⋮	⋮
	i	x_{i1}	x_{i2}	...	x_{ij}	...	x_{in}	Y_i	M_i	X_i
	n	x_{n1}	x_{n2}	...	x_{nj}	...	x_{nn}	Y_n	M_n	X_n
부 가 가 치		V_1	V_2	...	V_j	...	V_n			
총 투 입 액		X_1	X_2	...	X_j	...	X_n			

자료 : 한국은행(2007), 『산업연관분석해설』

- 어떤 재화나 서비스에 대한 최종수요가 발생한 경우, 이를 충족시키기 위해서 직접적으로 필요한 해당 재화 및 서비스 이외에 동 재화 및 서비스 생산에 투입되는 중간투입재의 생산이 투입계수에 따라 연속적으로 필요하게 됨
 - 이러한 투입계수를 매개로 하는 최종수요에 의한 직·간접적인 생산 변동을 생산유발효과라고 함
 - 생산유발계수는 최종수요가 한 단위 증가하였을 때 이를 충족시키기 위해 각 산업부문에서 직·간접적으로 유발되는 생산액 수준을 나타내는 것으로, 행렬식은 다음과 같음

$$\begin{aligned}
 AX + Y - M &= X \Rightarrow (I - A)X = Y - M \\
 &\Rightarrow X = (I - A)^{-1}(Y - M)
 \end{aligned}$$

- 여기서 A 는 투입계수행렬이고, X 는 총산출액, Y 는 최종수요, M 은 수입액을 나타내는 벡터(vector), $(I - A)^{-1}$ 행렬이 생산유발계수행렬을 의미함
- 이렇게 도출된 생산유발계수행렬을 이용하여 최종수요의 변동(ΔY)

에 따라서 각 산업부문에서 직·간접적으로 유발되는 총산출액의 변동(ΔX)은 다음과 같이 계산할 수 있음

$$\Delta X = (I - A)^{-1}(\Delta Y - M) = (I - A)^{-1}\Delta Y$$

○ 산업연관표에서는 공급능력이나 노동력 등은 충분하다는 암묵적 가정 하에 최종수요의 변동이 국내생산의 변동을 유발하고, 생산 활동에 의해서 부가가치가 창출되므로 결과적으로 최종수요의 변동이 부가가치 변동의 원천이라고 간주함

- 여기서 부가가치라 함은 각 생산부문에서의 노동, 자본 등 본원적 생산요소의 투입에 대한 개념으로, 생산 활동에 참여한 대가로 생산요소의 제공자가 대가로 받는 소득을 의미함

- 따라서 각 생산물의 가치는 중간투입물에 대한 구입비용과 새로 창출되는 부가가치의 합계가 됨

- 부가가치는 피용자보수, 영업잉여, 고정자본소모 및 순생산세(=생산세-보조금)로 구성됨

- 산업연관표상에서 부가가치 벡터를 V , 부가가치계수($v_j = \frac{V_j}{X_j}$)의

대각행렬을 \hat{A}^v 라 하면, $V = \hat{A}^v X$ 의 관계식이 성립함

- 위에서 살펴본 바와 같이, 총산출과 최종수요 사이에 $X = (I - A)^{-1}(Y - M)$ 의 관계가 성립하므로, 다음의 식과 같이 부가가치와 최종수요 사이의 관계식이 도출됨

$$V = \hat{A}^v (I - A)^{-1}(Y - M)$$

$$\Rightarrow \Delta V = \hat{A}^v (I - A)^{-1}(\Delta Y - M) = \hat{A}^v (I - A)^{-1}\Delta Y$$

- 여기서 $\hat{A}^v (I - A)^{-1}$ 는 부가가치유발계수행렬이며, 부가가치유발계수는 어떤 산업부문의 최종수요가 한 단위 발생할 경우 국민경제 전체에서 직·간접적으로 유발되는 부가가치 단위를 의미함

- 최종수요의 변동이 생산을 유발하고, 생산이 다시 노동수요를 유발하는 파급 메커니즘에 기초하여, 최종수요의 변동과 노동유발을 연결시킴으로써 노동유발효과 분석은 물론, 생산 활동이 노동수요에 미치는 영향과 그 변동요인 등의 측정이 가능함
 - 산업연관모형 내에서 노동유발효과를 분석함에 있어서, 부가가치유발효과 분석과 마찬가지로, 먼저 산업부문별 노동계수를 작성하고, 이 노동계수와 산업연관표의 생산유발계수를 기초로 산출한 노동유발계수 등을 분석에 활용함
 - 노동계수란 일정 기간 동안 생산 활동에 투입된 노동량(L)을 총산출액(X)으로 나눈 계수로서, 한 단위의 생산에 직접 필요한 노동량을 의미함
 - 피용자(임금근로자)와 자영업주 및 무급가족종사자를 모두 포함하는 취업자 수(L_w)를 기준으로 계산된 노동계수를 취업계수(l_w)라 하고, 수식으로는 $l_w = \frac{L_w}{X}$ 와 같이 표현함
- 노동계수와 생산유발계수를 기초로 노동유발계수를 산출할 수 있는데 노동유발계수는 어느 산업부문의 생산물 한 단위 생산에 직접 필요한 노동량, 즉 노동계수뿐만 아니라, 생산파급 과정에서 간접적으로 필요한 노동량까지 포함하는 개념임
 - 부가가치와 최종수요 사이의 관계식 도출과 마찬가지로, 노동계수에 대한 대각행렬(\hat{l})을 활용하여 노동량과 최종수요 사이의 관계식을 다음과 같이 도출할 수 있음

$$L = \hat{l}X = \hat{l}(I - A)^{-1}(Y - M)$$

$$\Rightarrow \Delta L = \hat{l}(I - A)^{-1}(\Delta Y - M) = \hat{l}(I - A)^{-1}\Delta Y$$

- 여기서 $\hat{l}(I - A)^{-1}$ 이 노동유발계수행렬로 노동계수 대각행렬(\hat{l})에 취업계수를 활용한 $\hat{l}_w(I - A)^{-1}$ 을 취업유발계수라 함
- 위 식을 통해서도 확인할 수 있듯이, 취업유발계수는 취업계수에 최

중수요 한 단위당 직·간접적으로 발생하는 생산유발효과를 나타내는 생산유발계수를 곱한 것으로, 취업계수와는 간접노동유발량만큼 차이가 발생하게 됨

나. 모형의 확장 : 투자승수모형

○ 투자승수모형은 김혜선·황종률(2013)에서와 같이 민간투자의 승수효과를 고려하기 위한 모형임

- 중간투입구조를 통한 부가가치 유발효과와 최종지출의 투자승수효과를 통합한 모형으로, 구체적으로는 독립지출에 의한 최종수요 변화시 파급효과를 중간투입 연쇄 구조에 민간투자의 내생화를 추가하는 방식으로 분석함
- 다시 말해서, 정부의 재정지출로 인해 발생한 최종수요의 증가가 총산출을 증가시켜 총소득(총부가가치)의 증가가 유발되고, 이것은 최종수요의 항목 중 하나인 민간투자를 증가시킴으로써 다시 총산출의 증가를 유발하는 메커니즘을 가정한 산업연관분석의 확장모형임
- 민간투자를 내생화하기 위해, ① 민간투자는 총소득(총부가가치)의 함수이며, ② 산업부문별 투자율은 일정하다는, 즉 산업별 투자는 총소득의 일정한 함수라는 두 가지 가정을 적용함
- a_{ij} 를 투입계수, X_i, Y_i, M_i 를 각각 i 부문의 산출, 최종수요, 수입이라 하고, 최종수요를 민간투자(I_i^P)와 이외의 부분으로 $Y_i = I_i^P + Z_i$ 와 같이 구분하면, i 부문의 산업연관구조를 다음과 같이 표현 가능함

$$(a_{i1}X_1 + a_{i2}X_2 + \dots + a_{in}X_n) + (I_i^P + Z_i) - M_i = X_i$$

- 여기서, i 부문에서 창출된 소득(부가가치) V_i 에 대하여, i 산업부문의 투자율(k_i)을 $k_i = \frac{I_i^P}{(V_1 + V_2 + \dots + V_n)}$ 와 같이 정의하면, 부

가가치계수($v_j = \frac{V_j}{X_j}$)를 활용하여 산업연관구조를 다음과 같이 변형 가능함

$$\begin{aligned} & (a_{i1}X_1 + a_{i2}X_2 + \dots + a_{in}X_n) \\ & \quad + k_i(v_1X_1 + v_2X_2 + \dots + v_nX_n) + Z_i - M_i = X_i \\ \Rightarrow & (a_{i1} + k_iv_1)X_1 + (a_{i2} + k_iv_2)X_2 \\ & \quad + \dots + (a_{in} + k_iv_n)X_n + Z_i - M_i = X_i \end{aligned}$$

- 이로부터 내생화된 민간투자를 반영한 투입계수행렬 B 의 원소를 $b_{ij} = a_{ij} + k_iv_j$ 로 정의할 수 있으며, 전 산업부문의 산업연관구조를 $X = (I - B)^{-1}(Z - M)$ 와 같이 표현 가능하므로, 정부지출 증가 시 민간투자 승수효과를 내생화한 생산유발, 부가가치유발, 취업유발을 다음과 같이 도출 가능함

$$\begin{aligned} \Delta X &= (I - B)^{-1}(\Delta Z - M) = (I - B)^{-1}\Delta Z \\ \Delta V &= \hat{A}^v (I - B)^{-1}(\Delta Z - M) = \hat{A}^v (I - B)^{-1}\Delta Z \\ \Delta L_w &= \hat{l}_w (I - B)^{-1}(\Delta Z - M) = \hat{l}_w (I - B)^{-1}\Delta Z \end{aligned}$$

2. 분석의 전제 및 절차

가. 산업연관분석의 전제

- 산업연관분석을 통한 도시재생사업의 경제적 효과를 분석하기 위한 전제는 다음과 같음
- 첫째, 국가 차원에서의 산업간 연관관계는 대도시, 중·소도시에도 동일하게 적용됨
 - 지역투입산출모형 기반의 산업연관표의 공간적 범위는 국가 전체이고 투입계수, 생산유발계수, 부가가치유발계수, 노동유발계수를 통해 산업간 연관관계를 설명함

- 도시 및 지역별로 산업구조가 상이하므로 산업간 연관관계도 차이가 있지만, 일반적으로 적용할 수 있는 원 단위를 도출하기 위해 국가 차원의 산업연관표를 활용하였음
- 둘째, 산업연관분석의 최종수요는 도시재생 활성화 계획에 포함된 도시 재생사업 및 프로그램에 투입되는 예산을 기준으로 집계함
 - 다만, 도시재생사업의 예산은 도시재생 활성화 계획수립 이후 순차적으로 투입되지만, 본 절에서는 분석의 용이성을 고려하여 도시재생 활성화 계획수립연도(2015년)를 기준으로 한 시점에 투입되는 것으로 가정하였음
- 셋째, 도시재생 활성화 계획의 사업 및 프로그램의 산업분류는 중분류를 기준으로 분류함
 - 일반적으로 산업연관분석에서는 소분류를 기준으로 산업간 연관관계를 고려한 분석을 시행함
 - 그러나 본 분석에서는 구체적인 사업이 시행된 이후 산업을 소분류까지 구분하는 것이 용이하지 못한 측면이 있는바, 중분류 수준에서 분석을 수행함

나. 산업연관분석의 절차

- 도시재생사업의 경제적 효과를 분석하기 위한 산업연관분석은 다음과 같은 단계로 진행됨
- 첫째, 도시재생 활성화 계획에 포함된 마중물사업, 부처협업사업, 지자체사업, 민간투자사업 등 다양한 사업과 프로그램의 산업유형은 산업연관표의 산업분류를 기준으로 사업의 특성을 고려하여 구분함
 - 도시재생 관련 물리적 환경개선사업은 건축, 조경, 토목, 토건, 산업설비 등을 포함하는 건설업으로 가정하였고,
 - 비물리적 도시재생사업 및 프로그램은 특성을 고려하여 사업지원서비스업, 문화 및 기타서비스업, 교육서비스업 등으로 구분함
- 둘째, 도시재생 활성화 계획의 마중물사업, 지자체사업, 부처협업사업, 민간투자사업을 대상으로 생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용유발효과

과를 통해 경제적 효과를 분석함

- 생산유발효과는 산업부문의 예산투입 시 산업간 연관관계에 의해 각 산업부문에서 직·간접적으로 발생하는 경제적 가치를 의미함
- 부가가치유발효과는 산업부문의 예산투입 시 산업간 연관관계에 의해 각 산업부문에서 추가적으로 발생하는 경제적 가치를 의미함
- 마지막으로, 본 절에서 주목하고 있는 고용유발효과는 산업부문의 예산투입 시 해당 산업부문의 한 단위(산출액 10억 원) 생산을 위해 필요한 고용자(직접효과)와 생산과급효과에 의해 다른 산업부문에서 유발되는 고용자(간접효과)를 합한 직·간접적 유발 고용자를 의미함

3. 분석의 결과

가. 도시재생 선도지역 투입예산

- 2013년 12월에 선정된 13개 도시재생 선도지역에는 마중물사업 2,850.6억 원, 부처협업사업 4,950.1억 원, 지자체사업 2,039.7억 원, 민간투자사업 5,848.9억 원 등 총 15,689.3억 원이 투입되었음
 - 지역별로 부산 동구 도시경제기반형 도시재생 선도지역에는 2,952.0억 원(마중물사업 500.0억 원, 부처협업사업 398.0억 원, 지자체사업 654.0억 원, 민간투자사업 1,400.0억 원)이 투입되고, 충북 청주시 도시재생 선도지역에는 3,114.0억 원(마중물사업 500.0억 원, 부처협업사업 896.0억 원, 민간투자사업 1,718.0억 원)이 투입됨
 - 일반규모 도시재생 선도지역인 서울 종로구는 973.9억 원(마중물사업 200.0억 원, 부처협업사업 221.2억 원, 지자체사업 552.7억 원), 광주 동구는 506.0억 원(마중물사업 218.0억 원, 부처협업사업 262.0억 원, 지자체사업 26.0억 원), 전북 군산시는 727.0억 원(마중물사업 200.0억 원, 부처협업사업 344.0억 원, 지자체사업 133.0억 원, 민간투자사업 50.0억 원), 전남 목포시는 339.0억 원(마중물사업 208.0억 원, 부처협업사업 114.0억 원, 지자체사업 17.0억 원), 경북 영주시는 353.1억 원(마중물사업 199.6억 원, 부처협업사업 149.8억

원, 지자체사업 0.6억 원, 민간투자사업 3.1억 원), 경남 창원시는 1,765.1억 원(마중물사업 200.0억 원, 부처협업사업 1,439.1억 원, 지자체사업 126.0억 원)이 투입됨

- 소규모 근린재생형 도시재생 선도지역인 대구 남구는 240.4억 원(마중물사업 101.0억 원, 부처협업사업 101.4억 원, 지자체사업 38.0억 원), 강원 태백시는 103.0억 원(마중물사업 98.0억 원, 지자체사업 5.0억 원), 충남 천안시는 2,100.0억 원(마중물사업 126.0억 원, 부처협업사업 20.0억 원, 지자체사업 54.0억 원, 민간투자사업 1,900.0억 원), 충남 공주시는 1,035.7억 원(마중물사업 100.0억 원, 부처협업사업 595.7억 원, 지자체사업 340.0억 원), 전남 순천시 1,480.0억 원(마중물사업 200.0억 원, 부처협업사업 408.8억 원, 지자체사업 93.4억 원, 민간투자사업 777.8억 원)이 투입되었음

나. 국가 차원 도시재생사업의 경제적 효과

- 국가 차원에서 도시재생 선도지역에는 마중물사업 2,850.6억 원, 부처협업사업 4,950.1억 원, 지자체사업 2,039.7억 원, 민간투자사업 5,848.9억 원 등 총 15,689.3억 원으로 민간투자사업의 예산 비중이 가장 높음
 - 13개 도시재생 선도지역의 도시재생 활성화 계획에 포함된 사업 및 프로그램 중에서 물리적 환경개선이 포함된 사업은 건설업으로 가정하고, 물리적 환경개선을 제외한 사업 및 프로그램은 특성을 고려하여 사업지원서비스, 교육서비스, 문화 및 기타서비스 등으로 구분함
- 이와 같은 방식으로 총 2,850.6억 원이 투입되는 마중물사업은 건설 2,411.4억 원, 사업지원서비스 136.9억 원, 교육서비스 94.0억 원, 문화 및 기타서비스 208.4억 원으로 분류함
 - 마찬가지로 4,950.1억 원이 투입되는 부처협업사업은 건설 4,706.6억 원, 사업지원서비스 43.0억 원, 교육서비스 6.0억 원, 문화 및 기타서비스 194.4억 원으로 분류함
 - 다음으로, 2,039.7억 원이 투입되는 지자체사업은 건설에 1,882.7억 원, 사업지원서비스에 23.2억 원, 교육서비스에 1.0억 원, 문화 및 기

- 타서비스에 132.8억 원 등이 투입되는 것으로 분류됨
- 마지막으로, 5,848.9억 원이 투입되는 민간투자사업은 건설 5,845.8억 원, 사업지원서비스 3.1억 원인 것으로 분류됨
- 이를 종합하면, 13개 도시재생 선도지역에서는 건설에 14,846.5억 원, 사업지원서비스에 206.2억 원, 교육서비스에 101.0억 원, 문화 및 기타 서비스에 535.6억 원 등 총 15,689.3억 원의 예산이 투입된 것으로 나타남
- 투입예산에 대한 생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용유발효과는 산업연관표의 산업별 생산유발계수, 부가가치유발계수, 취업유발계수를 통해 산정함
 - 다만, 유발계수의 기준연도는 도시재생 활성화 계획수립연도인 2015년으로 가정하였음

〈표 3-44〉 산업연관표 생산·부가가치·취업유발계수 (2015년 기준)

구분	건설 (열합계)	사업지원서비스 (열합계)	교육서비스 (열합계)	문화 및 기타서비스 (열합계)
생산	2.223	1.545	1.435	1.86
부가가치	0.696	0.857	0.862	0.774
취업(명/십억 원)	14.574	30.218	18.84	26.676

- 먼저, 2,850.6억 원이 투입되는 마중물사업의 생산유발효과는 건설 5,359.8억 원(투입예산 2,441.4억 원 × 생산유발계수 건설 열합계 2.223), 사업지원서비스 211.5억 원(투입예산 136.9억 원 × 생산유발계수 사업지원서비스 열합계 1.545), 교육서비스 134.9억 원(투입예산 94.0억 원 × 생산유발계수 교육서비스 열합계 1.435), 문화 및 기타서비스 387.6억 원(투입예산 208.4억 원 × 문화 및 기타서비스 열합계 1.860) 등 총 6,093.6억 원 수준인 것으로 나타남
- 이와 같은 방식으로 4,950.1억 원이 투입되는 부처협업사업의 생산유발효과는 10,898.1억 원, 2,039.7억 원이 투입되는 지자체사업의 생산유발효과는 4,469.0억 원, 5,848.9억 원이 투입되는 민간투자사

- 업의 생산유발효과는 12,998.2억 원 등 총 34,458.9억 원 규모임
- 국가 차원에서 도시재생 선도지역의 마중물사업에 투입되는 예산을 통해 발생하는 부가가치유발효과는 건설 1,677.5억 원(투입예산 2,441.4억 원 × 부가가치유발계수 건설 열합계 0.696), 사업지원서비스 117.4억 원(투입예산 136.9억 원 × 부가가치유발계수 사업지원서비스 열합계 0.857), 교육서비스 81.0억 원(투입예산 94.0억 원 × 부가가치유발계수 교육서비스 열합계 0.862), 문화 및 기타서비스 161.3억 원(투입예산 208.4억 원 × 부가가치유발계수 문화 및 기타서비스 열합계 0.774) 등 총 2,037.1억 원 수준임
 - 동일 방식으로 투입예산에 대한 부가가치유발효과를 추정하면, 부처협업사업 3,466.8억 원, 지자체사업 1,433.3억 원, 민간투자사업 4,069.4억 원 등 총 11,006.5억 원 규모의 부가가치가 유발되는 것으로 추정됨
 - 취업유발효과는 일정 기간 동안 생산 활동에 투입된 노동량을 총산출액으로 나눈 노동계수에 투입예산 한 단위(산출액 10억 원)당 직·간접적 생산유발효과를 나타내는 생산유발계수를 곱한 취업유발계수를 통해 산정함
 - 도시재생 선도지역의 마중물사업에 투입되는 예산을 통해 발생하는 취업유발효과는 건설 3,514.4명(투입예산 2,411.4억 원 × 취업유발계수 건설 열합계 14.574 ÷ 10억 원), 사업지원서비스 413.7명(투입예산 136.9억 원 × 취업유발계수 사업지원서비스 열합계 30.218 ÷ 10억 원), 교육서비스 177.1명(투입예산 94.0억 원 × 취업유발계수 교육서비스 열합계 18.840 ÷ 10억 원), 문화 및 기타서비스 556.0명(투입예산 208.4억 원 × 취업유발계수 문화 및 기타서비스 열합계 26.676 ÷ 10억 원) 등 총 4,661.1명 규모로 추정됨
 - 동일 방식으로 투입예산에 대한 취업유발효과를 살펴보면, 부처협업사업 7,519.3명, 지자체사업 3,170.1명, 민간투자사업 8,529.0명 등 총 23,879.5명 규모의 취업자가 유발되는 것으로 추정됨

〈표 3-45〉 국가 차원 도시재생사업의 경제적 효과분석

(단위: 억 원, 명)

구분	투입예산	생산유발효과	부가가치유발효과	취업유발효과
마중물사업	2,850.6	6,093.6	2,037.1	4,661.1
부처협업사업	4,950.1	10,898.1	3,466.8	7,519.3
지자체사업	2,039.7	4,469.0	1,433.3	3,170.1
민간투자사업	5,848.9	12,998.2	4,069.4	8,529.0
전체	15,689.3	34,458.9	11,006.5	23,879.5

다. 지역 차원 도시재생사업의 경제적 효과

- 지역 차원에서 도시재생사업의 경제적 효과는 국가 차원과 동일 방식으로 건설, 사업지원서비스, 교육서비스, 문화 및 기타서비스 산업별 생산유발계수, 부가가치유발계수, 취업유발계수를 기준으로 산정함
- 도시경제기반형 도시재생 선도지역
 - 부산 동구 도시재생 선도지역에 투입되는 2,952.0억 원의 예산을 통해 생산유발효과 6,499.9억 원, 부가가치유발효과 2,067.6억 원, 취업유발효과 4,452.7명 등의 경제적 효과가 나타남
 - 사업유형별로 살펴보면, 500.0억 원이 투입되는 마중물사업에서는 770.9명, 398.0억 원이 투입되는 부처협업사업에서는 686.0명, 654.0억 원이 투입되는 지자체사업에서는 955.5명, 1,400.0억 원이 투입되는 민간투자사업에서는 2,040.3명의 취업자가 유발되는 것으로 추정됨
 - 충북 청주시에는 마중물사업 500.0억 원, 부처협업사업 896.0억 원, 민간투자사업 1,718.0억 원 등 총 3,114.0억 원의 예산이 투입되고, 투입되는 예산을 통해 유발된 취업자 수는 약 4,643.4명 규모인 것으로 추정됨
 - 이를 종합하면, 도시경제기반형 도시재생 선도지역에 투입되는 6,066.0억 원의 예산을 통해 총 9,096.2명 정도의 취업유발효과가 발생하는 것으로 추정됨

□ 근린재생형 도시재생 선도지역

- 일반 근린재생형의 경우, 서울 종로구 도시재생 선도지역에 투입되는 973.9억 원 예산을 통해 발생하는 취업유발효과는 1,446.8명 규모인 것으로 추정됨
 - 같은 방식으로 총 506.0억 원이 투입되는 광주 동구 도시재생의 경우에는 취업유발효과가 792.0명 수준인 것으로 나타남
- 이를 종합하면, 일반 근린재생형 도시재생 선도지역 6곳에는 마중물사업 1,225.6억 원, 부처협업사업 2,530.1억 원, 지자체사업 855.3억 원, 민간투자사업 53.1억 원 등 총 4,664.2억 원의 예산이 투입되어, 총 7,152.5명 규모의 취업유발효과가 나타나는 것으로 추정됨
 - 사업유형별로는 마중물사업을 통해 2,039.7명, 부처협업사업을 통해 3,759.9명, 지자체사업을 통해 1,270.6명, 민간투자사업을 통해 82.4명의 취업자가 유발되는 것으로 추정됨
- 다음으로, 소규모 근린재생형 도시재생 선도지역은 대구 남구, 강원 태백시, 충남 천안시, 충남 공주시, 전남 순천시 등 총 5개 지역임.
 - 대구 남구에는 마중물사업 101.0억 원, 부처협업사업 101.4억 원, 지자체사업 38.0억 원 등 총 240.4억 원의 예산이 투입되었으며, 마중물사업의 경우에 고용유발효과가 약 163.5명 규모인 것으로 추정됨
 - 도시재생 선도지역 중에서 강원 태백시에 가장 적은 예산이 투입되었는데, 대부분 예산이 투입된 마중물사업의 경우 생산유발효과가 198.5억 원, 부가가치유발효과가 72.4억 원, 취업유발효과가 186.2명 수준인 것으로 추정됨

〈표 3-46〉 지역 차원 도시재생사업의 경제적 효과분석

(단위: 억 원, 명)

구분	투입예산		생산유발효과	부가가치유발효과	취업유발효과
경제 기반형	마중물사업	1,000.0	2,194.5	702.0	1,519.9
	부처협업사업	1,294.0	2,810.0	915.1	2,076.6
	지자체사업	654.0	1,452.3	455.3	955.5
	민간투자사업	3,118.0	6,930.4	2,169.1	4,544.1
	전체	6,066.0	13,387.1	4,241.5	9,096.2

〈표 3-46〉의 계속

구분	투입예산		생산유발효과	부가가치유발효과	취업유발효과
일반 근린 재생형	마중물사업	1,225.6	2,600.8	879.7	2,039.7
	부처협업사업	2,530.1	5,598.0	1,765.7	3,759.9
	지자체사업	855.3	1,893.2	596.7	1,270.6
	민간투자사업	53.1	116.0	37.5	82.4
	전체	4,664.2	10,208.0	3,279.6	7,152.5
소규모 근린 재생형	마중물사업	625.0	1,298.3	455.4	1,101.3
	부처협업사업	1,125.9	2,490.0	786.0	1,682.8
	지자체사업	530.4	1,123.5	381.3	944.1
	민간투자사업	2,677.8	5,951.9	1,862.9	3,902.6
	전체	4,959.1	10,863.7	3,485.5	7,630.7

- 이를 종합하면, 소규모 근린재생형 도시재생 선도지역 5곳에는 마중물 사업 625.0억 원, 부처협업사업 1,125.9억 원, 지자체사업 530.4억 원, 민간투자사업 2,677.8억 원 등 총 4,959.1억 원의 예산이 투입되어, 생산유발효과 10,863.7억 원, 부가가치유발효과 3,485.5억 원, 취업유발효과 7,630.7명 정도 파급되는 것으로 추정됨

라. 도시재생의 경제적 효과분석 종합

- 산업연관분석을 통해 국가 차원과 지역 차원에서 도시재생사업의 경제적 효과를 분석한 결과 도시재생사업은 경제적으로 긍정적인 영향을 미치는 것으로 예측할 수 있었음
 - 다만, 마중물사업, 부처협업사업, 지자체사업, 민간투자사업 등 진행되는 사업이 상이하므로, 사업별로 파급효과를 산정하지 않고 국가 차원·지역 차원(경제기반형, 일반 근린재생형, 소규모 근린재생형)에서 도시재생사업의 파급효과를 산정하였음
- 국가 차원에서 1.0억 원 투입시 생산유발효과가 2.20억 원, 부가가치유발효과가 0.70억 원, 취업유발효과가 1.52명 수준인 것으로 추정됨
- 지역 차원에서 경제기반형 도시재생사업의 경우 1.0억 원 투입 시 생산

유발효과는 2.21억 원, 부가가치유발효과는 0.70억 원, 취업유발효과는 1.50명 수준인 것으로 나타남

- 이로부터 최근 도시재생 뉴딜사업을 통해 투입될 예정인 매년 10조 원 규모의 정부지출은 약 22.1조 원 규모의 생산유발효과와 7.0조 원 규모의 부가가치유발효과, 그리고 15.2만 명 수준의 취업유발효과를 야기할 수 있을 것으로 예측해 볼 수 있음

○ 일반 근린재생형의 경우, 투입예산 1.0억 원에 대해 생산유발효과가 2.19억 원, 부가가치유발효과가 0.70억 원, 취업유발효과가 1.53명 수준인 것으로 나타남

- 소규모 근린재생형의 경우에도, 일반 근린재생형의 경우와 유사하게 1.0억 원 규모의 투입예산에 대해 생산유발효과는 2.19억 원, 부가가치유발효과는 0.70억 원, 취업유발효과는 1.54명 수준인 것으로 추정됨

〈표 3-47〉 도시재생사업의 유형별 경제적 파급효과

(단위: 억 원, 명)

구분	투입예산	생산 유발효과	부가가치 유발효과	취업 유발효과	
국가 차원	1.000	2.196	0.702	1.522	
지역 차원	경제기반형	1.000	2.207	0.699	1.500
	일반 근린재생형	1.000	2.189	0.703	1.533
	소규모 근린재생형	1.000	2.191	0.703	1.539

○ 이상에서 살펴본 바와 같이, 사업유형별로 파급효과의 크기에 큰 차이가 없는 것으로 관찰되는데,

- 비록 사업유형이 근린재생형 도시재생사업과 경제기반형 도시재생사업으로 구분되어 있지만, 실제 진행되고 있는 구체적인 사업의 형태가 여전히 물리환경 개선과 관련되는 건설 분야에서 주로 진행되기 때문에, 사업유형별 파급효과가 매우 유사하게 나타난 것으로 사료됨

- 이로부터 현재 진행되고 있는 도시재생 뉴딜사업에서도 세부 사업 및 프로그램 운영이 과거와 크게 달라지지 않는 한, 도시재생을 통한

일자리 창출효과에 긍정적인 변화를 야기하기는 어려울 수 있음을
유추해 볼 수 있음

제3절 도시재생사업과 일자리 창출 성과

- 그동안 진행된 도시재생사업의 진척 상황과 일자리 창출 성과 사이의 관계를 파악함으로써, 일자리 창출 연계방안 및 지속가능 방안을 모색하고자 함
 - 2014년 선정된 13개 도시재생 선도지역, 2016년 선정된 33개 일반 지역, 그리고 2017년에 선정된 68개 뉴딜(시범)지역에서의 전반적인 사업 진척 상황을 파악하고, 도시재생사업을 통해 창출된 일자리의 구조 및 지속가능성 등을 파악함으로써, 최근 본격적으로 진행되고 있는 도시재생 뉴딜사업에서의 일자리 창출 연계방안을 모색코자 함
 - 도시재생사업의 진척 상황 및 도시재생사업을 통한 일자리 지속가능성 등을 파악하기 위해 중간 지원조직인 도시재생지원센터 소속 활동가 및 코디네이터, 지역 주민협의체의 주민대표, 지역 내 사회적경제 조직을 통한 사업참여자 등을 대상으로 집단심층면접조사를 수행함
 - 집단심층면접조사를 통해 도시재생지원센터의 구성 및 역할, 주민협의체의 구성 및 역할, 도시재생사업의 진행 상황, 도시재생사업을 통한 고용 성과 등을 정리함

1. 도시재생지원센터의 구성 및 역할

가. 도시재생지원센터의 구성 및 운영 형태

- 지원센터의 기본적인 형태는 센터장, 코디네이터, 활동가 등으로 구성되어 있으나 지역별·사업별로 상황에 따라 다양한 형태로 운영하고 있음

- 운영 방식으로는 지자체 직영, 민간기관 위탁, 직영과 위탁 혼용 등의 형태를 보임
 - 센터장은 행정에서 채용하고 그 외 센터 직원은 센터장이 구성
 - 규모가 큰 곳은 기초센터의 인력이 30명에 달하는 곳도 있으며, 센터장과 소수의 활동가로 구성되는 경우도 있음
 - 센터장을 선임하지 않고 행정공무원이 직접 챙기는 곳도 있음
 - 임시직 공무원으로 상근직원을 구성하고, 청년 인턴이나 뉴딜 일자리 등으로 추가 인력을 활용하는 곳도 있음
 - 기업이나 대학과 협업을 하거나 센터 운영을 학교나 기업에 위탁하는 경우도 있으며, 필요한 인력을 인턴 형식으로 지원받는 사례도 있음
 - ※ 수원시의 경우 다른 지역과 달리 여러 조직을 통합해서 재단을 설립해 운영하는데 도시재생뿐 아니라 유사한 사업을 총괄하고 있음
- 직영 조직이 사업의 추진력에서 강점이 있다면 소프트웨어나 공동체와 관련해서는 위탁이 장점을 보인다는 현장 평가가 있음

□ 경제기반형

- 행정 직영인 경우 비상근 센터장과 기간제 직원들로 구성, 민간위탁은 현장센터를 위탁한 경우도 있으며, 도시재생센터 기관을 별도의 출연기관의 만들어 운영하는 지자체도 있음

8명, 센터장-사무국장(기간제)-행정지원(기간제)-홍보담당(기간제)+코디들은 각 구청 소속(시간제)

행정 직영, 원미구는 3명, 별도의 센터가 있지 않아서 기초센터 쪽에서 담당하거나 과에서 하고 있어요

민간위탁형이고요, 직원이 저 포함 4명, 주민역량 교육이나 프로그램은 우리 센터에서 직접 돈을 위탁받아서 하고요

민간위탁, 출연 기관을 만든 거라 별도의 법인, 11명으로 구성

□ 선도지역 근린재생형

- 규모가 큰 곳은 기초센터의 인력이 30명에 달하는 곳도 있으며, 현장 센터는 센터장과 소수의 활동가로 구성되는 경우도 있음

기초센터 10명, 현장센터에 6명+6명 해서 총 22명, 해설사 30명

센터장 1명과 활동가 3명, 센터장은 비상근, 활동가 3명은 상근

□ 일반지역 중심시가지 근린재생형

- 현장지원센터의 운영 방식은 다양·지자체 고용인력, 민간기업 파견, 유관사업 파견 등으로 구성되는 경우가 있음
- 기업이나 대학과 협업을 하거나 센터 운영을 학교나 기업에 위탁하는 경우도 있으며, 필요한 인력을 인턴 형식으로 지원받는 사례도 있음
- 대부분 현장센터가 사업 수행의 주체가 되고 있으나 민간기업이 출연한 비영리단체에 예산과 역할을 모두 위탁하는 곳도 있었음(특이한 형태로 현장센터는 관리감독만 하고 있음)

현장센터인데 (저희는) 기초센터가 없습니다. 지원센터에 3명, 재생사업에 4명, 민간기업 파견 직원이 2명.

행정 직영이라 울산 중구청 소속이고 정식 상근직은 3명인데 저희가 울산대학 교량 협업을 맺어서 대학생들을 인턴을 현장 활동가로 6개월 상근직으로

김천대학교 산학협력단에 위탁, 총 6명의 직원이 있고 센터장님은 교수님이 비상근으로 계십니다. 민간기업에서 출연하는 비용을 가진 삼진이음이라는 재단에 보조금 형태로 전액을 위탁하고요. 거기서 집행하는 구조이고 현장 지원센터는 관리, 감독

□ 일반지역 근린재생형

- 수원시의 경우 다른 지역과 달리 여러 조직을 통합해서 재단을 설립하여 운영함
도시재생뿐 아니라 유사한 사업을 총괄하고 있음
- 일반적으로 행정 직영으로 운영하는 곳은 계약직을 고용해 재생센터 운영

수원시 지속 가능 도시 재단, 도시 행정 센터를 비롯해서 마을 만들기, 사회적 경제, 창업, 주거 복지 등의 7개 센터가 통합된 조직으로 재단으로 운영
행정직영은 계약직 공무원이고 위탁형이나 재단은 자체적으로 인력 수급

□ 뉴딜지역 우리동네살리기

- 센터를 민간에 위탁해 운영하는 곳은 인력구조가 센터장, 코디네이터, 활동가 등으로 구성됨

민간위탁이라 센터에 상근하는 코디는 저 한 명이고 센터장님이 있고 마을 활동가가 3명이에요. 총괄 코디님, 비상근 디자인 코디가 있어요.

□ 뉴딜지역 주거지지원형

- 센터를 직영으로 운영하는 경우 인력을 계약직으로 활용하고 있는데 센터장은 행정에서 채용하고 그 외 센터 직원은 센터장이 구성하는 형태를 보임

저희는 구청 직영이어서 공개채용이죠. / 직영이라 센터장들은 구청장님과 면 접해서 직접 뽑히고 코디네이터라는 센터장이 뽑거든요

□ 뉴딜지역 일반근린형

- 비상근 센터장-상근 사무국장-코디네이터의 기본적인 형태에 지자체의 상황에 따라 인력구조를 달리하고 있음
- 센터장을 선임하지 않고 행정공무원이 직접 챙기는 곳도 있음
- LH나 지역 학계와 협력하는 곳은 기업과 대학에서 파견과 인턴의 형식으로 인력을 지원하고 있음

구청 소속의 현장 지원센터라서 주무관님이 오전에 구청에 할 일 하시다가 오후에 나오시는 거고 저랑 LH에서 청년 인턴 오신 분, 한 분은 울산대학교하고 협약을 맺어서 일하고 있어요.

상근직원은 두 명, 센터장님은 비상근이고 이렇게 세 명 있습니다. (활동가) 아

직 없습니다. 예산 문제 때문이에요.
가장 많은 케이스인데 비상근 센터장님과 상근 사무국장, 코디네이터

□ 뉴딜지역 중심시가지형

- 지역마다 상황에 따라 다양하게 센터를 운영하고 있음
- 기초센터는 군에, 사업 진행 지역에는 현장센터를 배치하되, 기초센터의 인건비는 지자체에서 부담하고 현장센터는 사업비에 인건비를 지출하는 구조도 있으며, 반대로 기초센터는 위탁하고 현장센터를 직영으로 두는 지자체도 있음
- 임시직 공무원으로 상근직원을 구성하고 청년 인턴이나 뉴딜 일자리 등으로 추가 인력을 활용하는 곳도 있음
- 직영 조직이 사업의 추진력에서 강점이 있다면 소프트웨어나 공동체와 관련해서는 위탁이 장점을 보인다는 현장 평가도 있음

기초센터는 따로 있는데 한 공간에서 일하고 있습니다. 센터는 두 개입니다.
기초 지원센터가 있고 현장센터가 각 현장마다 하나씩, 현장에 팀장 한 명, 사원 한 명이요/ 현장지원센터 직원은 두 명이 있고 팀장, 센터장(비상근)
센터별로 임시직 공무원 티오만 세 명씩 두고 청년 인턴이나 뉴딜 일자리 같은 게 조금 있어요
기초센터 팀장이면서 현장센터 코디네이터로 활동을 하고 있어요. 기초센터는 위탁을 하고 현장 지원센터는 시 직영을 하고요.
기초센터는 행정에서 인건비를 지불하고 현장센터는 사업비에서 인건비를 지불하는 구조예요.
실효 사업이 주라서 행정직영이 좋은 점도 있을 것 같고 소프트웨어나 공동체에 관해서 염두해 두신 방향이 있다면 재단이나 민간이 편할 것 같고요.

나. 재생지원센터의 역할

- 도시재생사업과 관련해 지자체와 재생지원센터의 역할은 비교적 뚜렷하게 구분되어 있는데 거점시설 설치 등 하드웨어 추진은 지자체(행정)에서 담당하며, 주민역량 교육이나 주민 관련 소프트웨어 프로그램은

재생지원센터에서 수행하고 있음

○ 지원센터의 주요 역할을 보면,

- 거점시설에 들어올 기업이나 단체를 발굴하거나 입주자들의 요구 사항 협의
- 사업에 대한 정보를 주민들에게 알리고 주민들의 의견을 사업에 반영하거나 관(지자체)에 전달하는 가교역할
- 주민공동체 활성화를 위해 공모사업, 협동조합 설립 등을 주도하면서 주민 자생력 강화 프로그램을 수행
- 사업 이후 주민들이 자생력을 갖고 조직과 활동을 유지할 수 있도록 주민 중심의 조직 만들기
- 하드웨어사업과 관련한 지역 실태조사 지원
- 주민들의 반대나 갈등을 중재

□ 경제기반형

- 하드웨어 추진은 지자체(행정)에서 담당하며 주민역량 교육이나 주민 관련 소프트웨어 프로그램을 재생센터에서 담당하는 구조가 일반적임
- 거점시설과 관련해서 센터의 역할은 시설에 들어올 기업이나 단체를 발굴하거나 입주자들의 요구 사항들을 협의하는 역할도 함

기관시설 공사 같은 경우는 구청에서 하고 주민역량 교육이나 프로그램 (하는 것은) 센터에서 위탁받아서 하고요/주민과 관련된 소프트웨어는 센터에서..

아래나 문화공간 시설 짓는 건데, 건설쪽은 용역업체나 시에서 하고, 어떻게 소프트웨어를 채울 것인가, 어떻게 활용할 것인가, 연계해서 쓸 것인가에 대한 부분을 하는 게 센터의 역할이죠.

경제기반형으로 만드는 시설이 있는데 어느 업체가 얼마나 들어 올거나, 입주에 필요한 시설은 뭔가? 이런 협의는 센터에서 하고 있고요. 예를 들어서 일부 영세기업에서는 큰 규모의 부품이나 제조하는 검사기 같은 거 의견을 물어서 필요한 것을 입주시켜야 하기 때문에 그런 것들이요.

□ 선도지역 근린재생형

- 재생센터는 사업에 대한 정보를 주민들에게 알리고 주민들의 의견을

사업에 반영하거나 관(지자체)에 전달하는 가교역할이 주된 업무

관련 사업을 주민들에게 알려주고 주민들이 추가적인 사업을 반영시키는 것을 센터에서 정리를 해주는 겁니다. 한마디로 가교역할

□ 일반지역 중심시가지 근린재생형

- 도시재생사업과 관련한 소프트웨어 프로그램 외에 공모사업에 지원하는 등 역할을 담당하고 있는데 이는 지역 주민모임 활성화 및 역량 강화를 위한 업무임

센터는 사업을 추진하고 국토부에서 도시 재생 사업 활성화 계획 외에도 공모 사업이라든지 연 단위로 추진하는 게 있거든요. 주민들과 팀 꾸려서 발굴해서 공모하고 그렇게 해서 만약에 공모가 선정되는 게 있으면 주민들이 같이 추진하고 그런 역할들을 하고 있어요.

□ 일반지역 근린재생형

- 재생사업과 관련한 주민들의 민원을 지자체(행정)에 전달하고 관의 계획을 주민들에게 알리는 것이 주된 역할
- 주민협의체를 구성하고 활성화하는 역할도 중요한 업무임. 주민들과 지속적인 스킨십을 유지하고, 주민협의체가 활동을 유지하도록 공모 사업, 이벤트 등을 주관

주민들이 뻑하면 행정 쫓아가서 따지고 센터 와서 따지고 그런 걸 중재 역할을 하고요. 제가 신문고입니다 / 중간에서 주민들과 행정 간의 거리를 없애는 게 목적이잖아요 / 사업을 직접 진행하면 민원이 어마어마하게 나오거든요. 그것들 처리 해줘야 하고..

전략, 기본, 활성화 계획 등 수립을 지원하는 역할을 주로 하고 있고,

주민 협의체를 구성하고 활성화시키고 계속해서 스킨십을 유지하는 일을 하고 있고요 / 센터는 주민 협의체를 끌고 가는데 주민협의체가 자생할 수 있는 인 큐베이팅 한다고 보시면 / 주민협의체가 늘 살아 움직이도록 이벤트를 만들어 주고... / 소프트웨어 여러 사업들이 역량 강화라는 틀 안에서 추진되고 있어요. 주민 공모사업도 그 틀 안에서 진행되는 거라서요.

예술인, 사회적기업 유형 분류를 그분들과의 매칭 사업을 할 수 있게 역할을 하는 거죠 / 옛날 집들에 대해 아카이빙 기록도 남기면서 전시도 하고 예술인들에게 작품을 전시할 수 있는 기회를 제공하고 사업계획서를 작성해서 시에 다 올리고 시가 승인을 하면 그 사업을 진행하는, 사업 발굴에 적극적으로 참여를 하고 있고요.

□ 뉴딜지역 우리동네살리기

- 공동체 활성화 및 주민역량 강화 활동에 주력하고 있으며, 향후 마을조합 등 공동체 조직 마련의 초석을 다지는 것을 주된 역할로 인식하고 있음
- 하드웨어사업과 관련한 지역 실태조사도 지원하고 있음

센터가 가장 핵심으로 두고 있는 거는 주민공동체 활성화인데, 일단 주민분들이 친해지고 자꾸 뭉쳐야 변화가 시작된다. 최대한 많이 주민들이 뭉칠 수 있는 기회를 만들어 주는 것을 목표로 하고 나온 의견들을 조율하고 나중에 마을기업까지 갈 수 있도록 지원하는 역할을 하고 있습니다.

거버넌스가 잘 되도록 중간 조직의 역할을 하고 있고 사업이 끝난 뒤에도 지속 가능한 발전을 할 수 있게 주민의 역량을 강화하고 마을조합이나 협동조직들 같은 공동체를 만드는 데 주력하고 있고, 관에서 물리적인 사업을 할 때 주민과 함께 현장 지원센터가 지원을 하고 있어요.

□ 뉴딜지역 주거지지원형

- 현생센터는 주민과 관(지자체)의 중간에서 의견을 조율하고, 주민들에게서 나온 의견을 구청에 잘 전달하는 게 핵심
- 주민의 자발성을 끌어내기 위해 주민을 조직하고 소프트사업이나 공모사업 등 주민역량을 개발하고 극대화하는 활동을 함
- 사업 이후 주민들이 자생력을 갖고 조직과 활동을 유지할 수 있도록 주민 중심의 조직을 만드는 것도 주된 활동임

주민들과 관과의 중간에서 서로의 의견을 조율하고 주민들에게서 나온 의견을 구청에 잘 전달하는 게 핵심이고, 자발성을 기초로 해서 하는 사업이 많다 보니까 자발성을 끌어내는 사업들을 하는 상황이고 사업이 종료하고 난 뒤

주민들이 자생성을 가질 수 있는 조직들을 만드는 사업들을 하고 있어요
 # 민과 관 사이에서 중간적으로 조율자 역할을 하는 게 가장 크고요. 두 번째로는 도시 재생에 대한 이해를 함양시켜드리고 그런 쪽에서 소프트웨어 교육 사업, 도시 재생 대학이라든지 주민 평생 학습 프로그램으로 소프트하게 접근하면서 주민 활동을 촉진할 수 있는 역량 강화 사업도 지원하는 역할, 최종적으로는 자생적 공동체를 조직해서 실제로 사업이 종료된 후에도 유지될 수 있게끔 만들어 주는 역할을 하는 것 같아요.

□ 뉴딜지역 일반근린형

- 소프트웨어프로그램사업 진행과 주민의 의견을 수렴해 관에 전달하는 역할이 주된 업무임(관은 하드웨어사업-센터는 소프트웨어프로그램 수행으로 역할 구분)

프로그램 자체도 센터에서 돌리고 있고 실질적인 것들은 센터에서 해요. 계획이나 그런 것들은 구청에서 하는 편이죠. / 하드웨어사업 같은 경우는 행정에서 직접 발주, 집행 하고 센터는 주민 의견 수렴해서 관에 전달하고

□ 뉴딜지역 중심시가지형

- 주민들의 반대나 갈등을 중재하는 역할을 하고 있음. 이미 수립된 계획에 따라 재생사업이 이뤄지는 경우 주민들의 반발을 무마하는 일이 큰 영역임
- 주민공동체 활성화를 위해 공모사업, 협동조합 설립 등을 주도하면 주민 자생력 강화 프로그램을 수행

주민 의견이라든지 마을관리 협동조합이나 주민공모 사업, 협의체가 원활하게 될 수 있도록 협조하는 일을 하고 있습니다. 과에서 주민들 의견을 다 수집하고 그러는 데 어려움이 있거든요..

도시재생사업이 주민들의 의견을 모아서 수립하는 게 아니라 미리 수립이 되어 있으나 (주민들의 반대나 갈등을) 중재하고 연결시키는 역할을 합니다.

관은 협의체가 목소리를 내는 것 자체가 부담스러워하고 협의체는 더 적극적으로 하려고 하고 그러다 보니 안 만나죠. 센터는 그사이에 끼이는 거죠.

다. 주민협의체의 구성 및 역할

- 주민협의체는 사업이 진행되는 지역의 상황에 따라 차이가 있는데,
 - 경제기반형과 같이 상가 밀집 지역은 상인회를 중심으로 협의체가 구성되며,
 - 주거지 중심 지역은 주민자치회, 봉사단체, 부녀회, 경로당, 통장 등이 주요 구성원임
- 주민협의체는 초기에 관 주도로 구성이 되기 때문에 관에서 접촉이 용이한 인사들로 이루어지나 사업이 진행됨에 따라 사업에 관심이 많은 인력으로 교체되는 경향이 있음
- 재생대학 등 주민역량 강화 프로그램을 추진하면서 교육을 수료한 인력이 주력으로 부상하는 예도 있음
- 남성-고령층 중심에서 여성-젊은 층으로 교체되는 경향도 나타남
 - 상인회, 주민자치회, 재생대학 수료생 등 다양한 인력이 주민협의체에 포함되면서 지역주민의 대표성이 강화됨
 - 초기 관 주도로 주민협의체가 구성되나 사업이 진행되면서 다양한 인력이 협의체에 들어오고 있음
- 주민협의체 구성도 모집 공고를 통해 참여를 유도함에 따라 자발성과 관심도가 높은 주민이 포함되고 있음
- 주민협의체는 주민들의 의견을 재생사업에 반영하거나 의사결정과정에 참여하고 있으며, 주민 내부의 갈등을 중재한 예도 있음

□ 경제기반형

- 상가 밀집 지역은 상인회 중심으로 협의체가 꾸러지며, 복합지역은 이해관계에 따라 상인과 주민을 구분해 협의체를 구성(기존의 상인회 등이 주민협의체의 주력)
- 규모가 큰 지역은 기업인 협의체나 거점시설 입주 계약 협의회 등이 주민협의체 역할을 하기도 함

(주민협의체는) 대부분 인근의 상인연합회 같은 분들과 센터에서 조직을 하죠

시장과 단독주택지의 성향이 완전히 다르기 때문에 주민 협의체를 두 개를 뒀

어요. 번영회를 포함해서 연합회가 있는데 그 연합회를 이용하죠.
 # 기업인 협의체가 다 따로 있어서 기업인 협의체 모임이 있을 때 저희도 협의를 하거나 테크노파크라고 중공업 쪽에서 입주 계약 협의회가 따로 있어서 의견 나누고 있습니다.

□ 선도지역 근린재생형

- 주민협의체 구성 시 주민자치회를 활용하는 경우도 있으며, 재생대학 등 역량 강화 프로그램 수료자를 대상으로 모집하는 곳도 있음
- 사업과 관련해 정기적인 모임을 갖고 있음

창원 같은 경우 여러 군데에서 모집하고 집중적으로 도시재생 대학이라는 명목으로 교육을 시켜요. 다양한 사람이 참여를 합니다.
 # 재생대학도 하고 영양가 있는 프로그램도 먼저 했거든요. 그리고 나서 주민 협의체를 구성할 거니까 참여하실 분은 참여하시라고
 # 현지에 사시는 분들로 구성이 되어있습니다. 통별로 위원들을 구성했어요.
 # 현장 지원센터와 협의가 잘 이루어지고 있고 매달 월례회의도 하고 있어요.

□ 일반지역 중심시가지 근린재생형

- 중심시가지형의 경우 상가 지역이 포함되어 있어 주민협의체가 상인회 중심으로 구성이 되는 경우가 많음. 그러다 보니 재생사업을 상권 활성화 관점에서만 보는 경향이 강해 지자체와 갈등이 상존하고 이해관계에 따라 협조도 상이함
- 주민협의체는 초기 관에서 접촉이 용이한 통장 등을 중심으로 구성이 되나 사업이 진행됨에 따라 사업에 관심이 많은 주민들로 대체되는 경향도 있음
- 젊은 주민들을 참여시키기 위해 별도의 조직을 꾸려서 다양한 주민들이 참여하도록 운영하는 경우도 있음

타이틀은 주민협의체인데 거의 상인들이 들어와요. 주거지가 섹터에 안 들어가 있어서... 상인들이기 때문에 공동체 형성이나 사업추진이 힘들죠.
 # 상인들이랑 관리량 조율하는 게 쉽지 않죠. 특정 단체나 대상한테 이익이 가는

정책이 아니다 보니 상인들의 생각과 차이가 큰 것 같아요.

중심시가지형은 상인이 많은데 이익이 되는 활동이 아니거나 장사 매출이 오르는 활동이 아니면 활동을 안 하시더라고요. 매출을 위한 사업으로 가는 게 아니니까 점점 발을 빼시는 게 있고

처음에는 통장님 위주로 구성이 되었는데 주민 목소리는 반영이 안 되더라고요. 주민들 간에 갈등이 있었어요. 물갈이를 하고 나서는 사업에 관심 있던 분들이 들어오셔서 활동하고 있습니다.

주민협의체 발대 안 했어요. 주민자치회라는 기존 조직이 있고 상인회가 있어서... 대신 젊은 주민들이 그런 조직에 속해있지 않다 보니까 그분들과 같이 할 수 있는 프로그램을 진행하고 네이버 밴드로만 운영을 하거든요.

월 1회 월간 진행을 할 것을 결정하는 회의를 크게 열 때 주민자치회 회장님, 동장님 이런 분들이 들어오시도록 하고 있어요.

□ 일반지역 근린재생형

- 사업이 진행되면서 관 주도의 구성된 주민협의체의 멤버가 변화하는 경우가 나타나는데 실질적으로 사업에 관심이 많은 주민들로 대체되고 있음
- 도시재생대학 등 주민역량 강화 프로그램을 통해 주민협의체의 주요 구성원이 배출되고 있음
- 사업과 관련한 정기적인 회의에서 주민들이 의사결정에 관여하는 경우도 있는 반면 관과 센터 중심으로 사업을 수립하고 주민협의체에 는 이에 대해 의견을 묻는 형식적인 거버넌스 형태도 있음(해당 사업지의 인적 구성과 주민역량과 관련이 있어 보임)

선정 관문 심사 통과를 위해 주민협의체가 응급으로 만들어졌어요. 구역 안에 어른들을 다 모셔다가 1년간 활동을 했어요. 사업 시작하면서 그분들이 수면 아래로 내려가시고 또 다른 협의체가 만들어져서 실질적인 활동을 하고 있어요. 새로운 조직들이 만들어져서 활동을 하거든요.

도시재생 대학을 운영하면서 리더 그룹을 만들었거든요. 각 팀별로 팀장, 어르신 몇 분 넣어서 리더 그룹을 만들어서 그 리더 그룹이 사실상 주민협의체 역할을 하고 있어요

협의회 회의를 통해서 모든 아이템이나 작전을 수렴을 해요. 용역사 들어오고 저희 들어가고 시에서 나오고 해서 설명하고 주민들이 이거는 좋다, 안 좋다, # 행정하고 센터하고 거의 일을 다 해놓고 주민협의체는 이렇게 하려는데 어떠 시냐는 의견을 묻는 역할밖에 안 되는 것 같습니다.

□ 뉴딜지역 우리동네살리기

- 통장, 상인, 건물주 등 기존에 주민대표로 활동했던 주민 위주로 주민협의체가 구성되나, 시간이 흐르면서 활동에 적극적인 주민들로 대체되는 경향이 나타남
- 의사결정과정에서는 ‘남자-고령자-지역 유지’ 등이 주요 역할을 하나 주민역량 강화 공동체 활성화 등의 소프트웨어 프로그램 활동은 여성 중심으로 운영되고 있음
- 사업추진 과정에서 지역주민들의 의견이 반영되지 못하는 경우 이에 대해 적극적인 설명이 필요하다는 지적인 나옴(주민들의 의견이 적절하지 않은 경우 역량 부족으로 치부하지 말고 적절한 설명이 뒤따르면 주민들의 수용도와 협조도가 높아질 것임)

지역이 다 상가여서 상인분들, 건물주분들, 외국인 공동체 있어서 그 쪽 대표들이 있어요. 상인회 대표님, 부대표님 들어가 계시고요.

마을에 통장 하셨던 분들이나 식당 하셨던 주민분들 위주로 계십니다.

사업추진 협의회가 있고 주민협의체가 있잖아요. 사업추진 협의회를 통해서 결정되는 많은 것들이 있는데 그때는 남자분들 주축으로 해서 꾸려집니다. 남자분들은 큰소리만 치시고 민원인에 머무시죠. 모집을 해서 더 늘렸어요. 마을에 재미난 일을 할 수 있을까 그런 거를 하다 보니까 콘서트, 먼지떨기를 마을마다 돌아다니면서 한다든지 하는 행사는 여성분들이 더 적극적으로 활동하십니다.

주민들은 아직 역량이 부족하고 사업에 대해서 전문가가 아니니까 다양한 의견들을 냈는데 그게 쓸모없는 것들이기도 하잖아요. 행정에서 나와서 왜 안 된다는 것들을 설명해주면 주민들은 그게 거버넌스라고 생각하고 수용을 하거든요. 그런데 그냥 “안돼” 하고 끝인 거예요. 제대로 설명을 해주셔야 하잖아요.

□ 뉴딜지역 주거지원형

- 주민협의체는 초기에 통장, 유지, 단체 리더 등 고령 남성 위주로 주요 인력이 구성되나 이후 젊은 층과 여성으로 바뀌는 경향이 나타남
- 재생사업과 관련해 주민들의 의견이 반영되지 않아 갈등이 나타나고 있음.
- 사업예산 규모에 비해 과한 주민의 요구에 기인한 갈등과 집행 규정 에 대한 주민들의 이해 부족에서 비롯된 불평이나 사업이 원만하게 진행되기 위해서는 주민과 갈등을 최소화할 필요가 있음
- 관 주도-주민 배제로 오해의 소지가 있으므로 주민 요구 수용이 어려울 경우 성의 있는 해명이 필요해 보임

공개모집을 했었거든요. 관심 있는 사람들이 아무래도 통장님들이 많으시더라고요. 주민분들, 상인들 다 섞여 있죠.

주거지라 예전부터 통장이셨던 분들 주도하에 마을 오래 사시고 유지라고 해야 하나요. 어르신들이 주로 하고 봉사단체, 부녀회, 경로당 회장님이나 총무님들 주도로 조직을 했어요. 그러다가 자꾸 떨어져 나가시고 나중에는 여자분들이 남으시죠. 마을에 대한 애착도 여자분들이 많으신 것 같요. 상대적으로 젊은 층과 여성분들로 바뀌는 것 같아요.

활성화 계획을 변경하고 있는데 주민들 의견을 물어놓고 반영되지 않는 부분이 너무 많아서 갈등이 고조에 이르고 있는 상황이에요.

주민들은 주차장을 4층으로 해서 웅벽이 있는 마을과 연결을 했으면 좋겠다고 했는데 설계가 다르게 나왔어요. 예산 부족으로 이렇게밖에 설계를 할 수 없었다라고 얘기를 하는 거죠.

물품도 임차형식으로 해야 한다. 코에 걸면 코걸이인 집행 규정을 가지고 하니 까 처음에는 으쌰으쌰 했다가 그런 부분 때문에 지치는 거죠.

□ 뉴딜지역 일반근린형

- 주택지와 상가로 이루어진 지역은 지역민 중심의 주민협의체와 상인 중심의 단체(상인회)로 주민 관련 단체가 구성됨

- 초기에 구성된 주민협의체는 실제로 프로그램을 진행하면서 사업에 참여할 주민들로 대체되는데, 도시재생대학 등 주민역량 강화 프로그램을 이수한 주민 중심으로 교체됨
- 역량 강화 교육을 받은 인력, 관심이 있는 주민으로 바뀌는 것은 주민참여형 강화 측면에서 긍정적인 변화로 볼 수 있음
- 다만 주민협의체 주력 구성원의 변경 과정이 사업의 진행을 더디게 하는 요인으로 작용하는 사례도 있음

일반 상권이 있고 주택지가 있다 보니까 여러 가지예요. 주민협의체 하나랑 가거거리 상인들로 이루어진 상인회 하나랑 '화성 이야기 통신포' 학생들을 소개해 드리는 마을 해설사 같은 개념이에요.

도시 재생 대학 1, 2기를 하고 그 인원들로 3기 심화 교육 형태로...3기는 주민협의체로 나중에 주로 활동하게 될 분과를 나눌 예정이에요.

행정에서 급하게 주민협의체를 만드는 거예요. 관변단체에서 몇 명, 주민자치회에서 몇 명, 상인회에서 몇 명 이런 식으로 꾸려놨어요. 주민협의체와 어떤 프로그램을 하려고 하면 실제 사업에 참여하실 주민들이 아닌 거죠. 그 부분이 다시 조정되다 보니 사업이 진척이 늦어진 경우가 많다고 봅니다.

□ 뉴딜지역 중심시가지형

- 중심시가지형은 지역 특성상 상인회가 주축이 되는 경우가 많으나 공고를 통해 참여자를 모집하는 경우도 있음
 - 상인회, 주민자치회, 재생대학 수료생 등 다양한 인력이 주민협의체에 포함되면서 지역주민의 대표성이 강화되었음
 - 초기 관 주도로 주민협의체가 구성되나, 사업이 진행되면서 다양한 인력이 협의체에 들어오고 있음
 - 주민협의체는 민원성 사업을 요구하는 경우가 많으나, 경우에 따라 지역주민을 설득하거나 민원을 중재하는 역할도 수행하고 있음
- # 공고를 띄웁니다. 주민협의체 참여자 모집을 그런 식으로 합니다./ 중심시가지형이라면 상인회가 주축이 되고 주거지역형은 주민협의체가 주축이 됩니다.*
- # 상인회에서도 참석하고 주민자치도 참석하고, 도시재생 대학을 운영하면서 졸업한 사람들도 참여하고 유연합니다.*

관 주도의 주민협의체를 만들어 놔지만 재생대학을 통해서 주민협의체 TF팀으로 꾸렸어요. 상인회가 따로 있어요. 주민자치가 자생적으로 따로 있고요. 이런 여러 가지 구성 인원들을 참여시켜요

저희는 99.8%가 상업지역이에요. 상인협의체로 했다가 주민협의체로 바꾼 거는 가이드라인에 따라서 그렇게 했고 저희는 상인회가 좀 싸요.

주거지역도 있고 상가 지역이 따로 있기 때문에 관심이 다 틀려요. 전체적인 결정은 추진협의회가 다 하게끔 하고 있습니다. 의사결정도 하시고 실행도 각각 하시고, 지금은 그렇게 하고 있어요.

활성화 계획 짤 때 참여하고 세부 계획을 짤 때도 참여하고 월례회의도 하고, 각 거점지역 사업을 하면 그 지역에서 갈등요소들이 존재하니까 중재하는 역할을 많이 해 주시죠./ 민원이 발생할 수 있는데 주민협의회에서 나서서 중재하고 아이템도 만드는 것도 하고요.

대부분 주민들은 민원성 사업들을 많이 요구를 하세요. 국토부에서는 그건 아니라고 하기 때문에 센터에서는 “국토부가 안 된다고 하는데요?” 안타까운 경우도 있어요.

2. 도시재생사업의 진척 상황 및 성과

가. 도시재생사업의 진척 상황

- 가장 먼저 선정된 선도지역은 사업이 마무리되어 성과가 나타나는 단계이나
- 일반지역이나 뉴딜지역은 아직 하드웨어사업이 추진 중이거나 시작되는 상황으로 사업의 가시적인 성과는 내년이나 내후년으로 전망하고 있었음
- 애초 계획했던 사업 계획안에 변경이 생기면서 전체적으로 사업이 뒤로 밀리는 경향은 모든 지역과 모든 사업유형에서 나타나는 공통적인 현상임
 - 사업 지연의 주된 원인은 거점시설 설립을 위한 부지확보 지연
 - 사업계획 시점의 토지가격과 실제 매입 시점의 토지가격 간의 차이가 있어 부지매입이 늦어지거나 변경되는 경우가 대부분
 - 활성화 계획 변경에 따라 승인 절차를 다시 밟아야 하므로 당초 계획

보다 늦어짐

- 국유지나 지자체 소유지의 경우 매입 단계가 없으므로 사업의 진척이 있는데 대표적으로 골목길 정비나 테마사업은 계획대로 사업이 진행됨
- 이런 사업은 가시적인 성과도 나타나고 있었음

□ 경제기반형

- 선도지역을 제외하고는 거점시설 조성 등 하드웨어 대부분 착공은 했으나 완공 시점이 내년이나 그 이후로 잡혀 있는 것이 현실
- 당초 계획보다 사업 진척이 더디다 보니 도시재생 성과가 아직 가시적이지 못한 상황임.
- 사업 지연은 거점시설 설립을 위한 부지확보가 늦어진 것이 주된 이유임
- 사업참여자들의 수정 및 변경 요청으로 인해 지연되는 경우도 있으며, 예산 확보가 늦어져 밀리는 경우도 있음
- 주민들의 민원으로 인한 진행이 멈추는 경우도 있으며, 관련한 다른 사업이라든지 해당 지역의 개발 환경 때문에 사업 진척이 더딘 경우도 있음
- 한편, 거점시설이 완공되어 기업체가 입주해 고용효과가 나타나는 지역도 있었음

저희는 올해 12월 안에 착공 들어가려고요. 착공 들어가면 내년이나 내후년 중 반까지 준공될 것 같아요.

4개가 있거든요. 그중에 거리 홍보 판넬 사업은 완료가 됐고요. IoT 혁신센터도 구축이 돼서 거기에 16개 업체 정도 들어가서 하고 있고요.

R&D센터는 관련 도시 개발사업이 늦어져 내년 3~4월쯤에 착공 들어갈 것 같아요. 파급효과는 고용인원 9,800명이라고 하고 있는데 실제로 그만큼의 업체가 들어오면 고용인원이 그만큼 되겠죠.

복합문화센터를 착공 들어가 있고 특화 거리를 조만간 착공에 들어갈 겁니다

청년들 주거 공간, 문화복합공간 건물 2개 착공 들어가서 진행 중인데 1년에서 1년 반 정도 늦어지긴 했어요. 센터 옆에 49층짜리 건물이 들어가거든요. 그게 8월인가 9월인가에 착공 들어갔어요.

R&D센터는 일반 참여자들이 설계에 직접적으로 관여를 시작하면서 조율을 하다 보니 늦어졌어요. 1년이 넘어가요.

민원도 발생해서 상인연합 주민들이 지으면 무너진다고 민원 넣고 그러니까 그거 대응하고 하면 시간이 한도 끝도 없이 지연이 됐죠.

국토부도 기재부랑 협의해서 돈을 받아야 하다 보니까 기재부에는 니네 성과도 없는데 뭘 가져가? 그러면 국토부가 덜 받고 지자체들도 덜 내러가는 경우가 있어요. 그거 때문에 공사가 안 되는 그런 경우도 좀 있는 것 같아요.

R&D 사업지에 도시개발 사업지가 있었어요. LH에서 사업성 때문에 틀어버린 거예요. 부지는 그대로인데 계획이 확정이 돼야 진행을 하려다 보나... 1년이 그냥...중간에 다른 사업이라든지 개발 환경 때문에 사업이 지연되는 경우가 있는 거죠

□ 선도지역 근린재생형

- 도시재생사업 예산으로는 거점시설 한두 개 만들기도 벅차다고 함
- 실제로 다른 유관사업과 연계를 하고 관련 예산을 묶어야 사업을 완료할 수 있다고 함

창동 안에 예술타운을 만들었어요. 60명 정도의 작가들이 입소할 수 있도록 터전을 만들어 주고 건물주하고 (협의해서) 임대료를 시에서 지원을 하고 있어요. 60명 정도의 예술작가들이 모이니까 그 작가를 통해 공부하는 제자들이 찾아오니까 지금도 60명 넘게 되고 그 사이에 아주 예쁜 아트센터를 만들었어요. 그게 선도사업이에요.

도시재생사업뿐만 아니라 여러 사업들을 거기에 투입을 시킵니다. 도시재생 사업비를 마중물 사업비라고 하는데 그 사업비만으로는 돈이 안 돼요. 거점시설 몇 개 만들면 돈을 다 써버리고 없어요. 부림시장 바로 앞에다 문화광장을 만들었는데 마중물 사업은 주차장을 승인을 안 해줘요. 그래서 공원을 만들면서 지하에다 주차장을 만들었어요. 시장 상인들이 이용을 하고 그 위에서는 여러 가지 시설을 할 수 있도록 만들어줬어요. 주차장 사업만 해도 100억이 넘어요. 그것을 선도사업비로 하면 200억 가져와서 아무것도 못하거든요. 그래

서 000에 요청을 했죠. 40억 더 들어오고 도시 활력 증진 사업 차원에서 많은 시설들도 만들고 그거보다 큰 광장을 200억 들여 만들고, 이런 사업비로 전체 천억이 들어갔습니다.

□ 일반지역 중심시가지 근린재생형

- 사업 진행 상황을 보면, 토지 매입을 마무리하고 건설을 앞두고 있음
- 사업계획 시점의 토지가격과 실제 매입 시점의 토지가격 간의 차이가 있어 부지매입이 늦어진 경우가 많았음
- 부지매입 과정에서 위치가 변경되고 승인 절차를 다시 받아야 하는 등의 요인으로 인해 실제 거점시설이 완공된 경우는 없었음
- 반면 국가나 시 소유지인 골목길을 테마로 조성하는 사업 등은 계획대로 진행됨
- 사업이 지연되다 좌초될 수도 있다는 주민들의 불안감에 뒤늦게 협조가 되어 상가 매입이 이뤄지면서 사업 진행 속도가 빨라진 지역도 있었음

토지 매입은 거의 다 끝났고요. 건설사업만 하면 내년에 거의 끝나고, 프로그램 사업은 30억이 안 되는 돈이 배정되었는데 매년 위탁을 해서 진행하다 보니까 소진하고 있습니다.

토지 가치가 올라가고 합의 매수를 해야 하니까 관에서 사려면 여러 절차를 다 해야 하는데 그사이에 부동산에서 채가는 경우가 많았습니다.

건물 하나를 매입해서 청년들 CEO 창업공간으로 하는데 처음에 계획했던 부지가 안 되고 하다 기간도 미뤄지고..

하드웨어사업은 원도심이다 보니까 골목길이 많거든요. 길은 국가나 시 소유니까 그런 골목길을 테마로 조성하는 사업은 빨리 진행할 수 있었거든요. 고복수길이라고 울산 중구에서 나왔던 분을 테마로 해서 복원하는 그런 사업은 수월하게 할 수 있었고...민간 토지 매입이 어려웠습니다.

상가 매입 이런 부분에 똑같은 어려움이 있었던 것 같고 이제 막 숨통이 트여서 사업을 몰아서 진행하고 있는 상황입니다. 주민들도 이렇게 하다가는 예산이 공중분해 된다는 것을 느끼시는 거예요. 지금은 센터나 시의 일에 적극적으로

로 돕고 있습니다.

내랑 같이 주상복합센터를 한다고 하더라고요. 위에는 임대사업을 하고 1~5층까지는 도시재생 센터나 다문화 가정 지원센터가 예정되어 있습니다.

□ 일반 근린재생형

- 거점시설이 완공되어 활용하고 있는 경우는 없었고, 대부분 설계가 완료되어 올해 준공을 하고 내년이나 2021년 상반기 완공을 예상하고 있었음
- 계획했던 부지와 건물 매입이 더딘 것이 낮은 사업 진행률의 가장 큰 이유라고 꼽고 있었음
- 계획한 부지를 매입하지 못하면 도시재생과 관련한 계획이 변경되고 이를 다시 승인받는 데 상당한 시간이 소요되기 때문임
- 부지나 건물 매입은 여러 건이 계획되어 있는데 일부가 계획에서 벗어나면 다른 것도 영향을 받게 됨. 사업을 전반적으로 재조정해야 하는데 그러다 보면 활성화 계획을 다시 세워야 하고 승인 과정을 다시 거쳐야 함
- 계획 변경을 재승인받고 추진하더라도 적절하지 않은(원하지 않은) 장소에 시설을 만들게 됨.

설계는 마무리가 됐고요. 내년에 공사를 하고 들어가기 위해 준비되어있는 상태입니다. 기관 시설, 공동 이웃 시설 놓고 실제 건설과 토목을 같이 들어가는 거죠.

건축은 개별 설계를 해서 인허가를 진행해야 하고 굉장히 많아요. 그 과정에서 건물의 용도에 따라 시설이 다르기 때문에 인허가 조건이 달라져요. 주민협의회에서 합의가 이루어지면 그걸 반영해서 설계에 들어가고 인허가 진행을 하고 이런 식인 거죠. 마무리까지는 2021년 상반기로 넘어갈 거라고 봐요.

이제 건물을 사고 땅을 사고 있어요. 정해진 곳에 부지를 매입할 수 없어서 사업들이 변경되기 시작한 거예요. 10개 정도를 세웠다면 4개 정도가 틀어지니까 사업들을 합쳐서 다른 사업으로 돌리고 하다 보니까 늦어진 겁니다. 계획을 몇 번을 변경했어요. 원하지 않은 장소에 시설을 하게 되는 거죠.

거점은 올해 준공이 되고 내년부터 운영이 될 건데요. 몇 개 거점에 땅을 사는데 어렵다는 것을 알아서 계획상 매입할 부지를 연계사업으로 했었는데 해당

부서가 그것을 늦게 추진하는 바람에 늦어졌고요
 # 저희가 문화 건축물에 리모델링해서 하는 사업이 있는데 다 바뀌면서.. 활성화 계획이 바뀌면 특위까지 올라가야 하거든요. 그래서 절차가 길니다.

□ 뉴딜지역 우리동네살리기

- 계획된 사업의 설계나 디자인이 마무리되는 단계로 내년이 되어야 본격적인 진행이 될 것으로 예상하고 있음
- 도시재생사업과 별도의 사업 진행이 늦어지면서 본 사업도 순연된 곳도 있었는데 관계 기관 간의 협의가 이뤄지지 않아 주거환경이 개선되는 사업임에도 주민 불편과 원성을 사고 있음(상수도 사업-지중화 사업-보행환경개선사업 : 도로를 세 번 파야 함)

임대주택부지는 어느 정도 매입이 됐는데 몇몇 분들이 안 파시고 계세요. 마을 분들이 직접 가서 설득을 하셔서 조만간 매입이 돼서 내년에는..
 # 집수리 사업도 신청서 배분된 상태고요. 가로환경 개선과 안전한 마을 만들기도 올해 디자인 끝나서 내년에..
 # 지하 주차장 사업이 가장 크고 커뮤니티센터를 청년 사업 메카로 만들기 위해 셰어오피스가 들어올 거예요. 보행환경 개선, 옥외 간판 바꾸는 사업들이 있고, 저희도 제대로 시행된 게 아직 없어요. 이제부터 삽 뜨기 시작하는데 이제 1년 남았잖아요.
 # 부지매입이 시간을 많이 까먹었는데 거기다가 삽을 못 뜬 이유는 상수도를 다시 하는 사업과 지중화 사업이 있어요. 도시 재생하고 별개인 거잖아요. 저희도 보행환경 개선사업이 있기 때문에 도로를 다시 해야 하는 거예요. 여러 번 도로를 뒤집고 하면 상권이 죽으니 가능하면 한꺼번에 하려고 했는데 협의가 잘 안 되었어요. 상수도는 이미 파버렸어요. 지중화는 세월아 네월아 하는 거예요. 보행환경 개선화해야 하는데 왜 지중화 안 하고 있지? 이리다 사업을 못 하거나...주민들이 얼마나 화가 나겠어요?

□ 뉴딜지역 주거지원형

- 부지매입에 소요되는 시간이 사업의 진척과 관련한 가장 큰 변수라고 지적함. 부지 가격이 상승하면서 매입이 늦어지고 계획이 틀어지

고 그래서 활성화 계획을 수립해야 하는 데 최소 6개월에서 1년이 더 소요됨

- 거버넌스도 사업 진척 속도에 영향을 미친다는 의견이 나왔는데 관련 주체들이 많고 그만큼 의사결정에 시간이 걸리기 때문에 전반적으로 사업 기간이 늘어진다는 지적임

사업의 핵심은 부지매입이거든요. 땅값이 계속 오르잖아요 아마 올해까지 부지매입을 할 것 같아요. 내년에 설계 들어가고 올리겠죠

커뮤니티 센터는 올해 안에 지어보려고 했는데 부지 매입 과정이 6개월 정도 딜레이 됐다가 최근 9월에 부지 매입이 됐어요. 내년 연말 전에는 완공할 예정이고 도로문제도 노선 결정이 돼서 내년 초부터 보상을 하고.

복합문화 커뮤니티 센터를 내년에 만드는데 ... 문제가 뭐냐면 활성화 계획을 만드는데 기본 6개월에서 1년이 걸리거든요. 그러면 1년을 까먹는 거예요.

(사업이 늦어지는 이유는) 거버넌스요. 관련 주체들이 너무 많아요. 삼 뜨는 시설들은 사실상 용역 계약을 관에서 해야 하잖아요. 거버넌스 쪽에 자문을 구하거나 의견을 취합하려면 기간이 길어져요. 기반시설 관련해서는 행정과 주민 간에 소통하고 바로 결정하고 진행해야 하는 부분인데

□ 뉴딜지역 일반근린형

- 하드웨어사업은 부지를 매입하고 있거나 최근 용역 발주가 나간 상태로 본격적인 진행은 내년부터로 볼 수 있음(부지매입이 비교적 수월했다는 지역은 개발제한지역으로 땅값 상승요인이 적었기 때문임)
- 소프트웨어사업 위주로 사업 프로그램이 진행되고 있는 상황임

하드웨어 쪽으로는 아직, 2018년에 시작하다 보니까 1년은 계획하느라 다 가잖아요. 이번년부터 좀 하는데 거점시설로 들어온 거는 아직 아무것도 없어요. 소프트웨어 쪽으로 프로그램은 돌리고 있거든요.

키움센터라고 있는데 그거를 짓기 위해서 뒤쪽에 장소 부지를 매입하고 있는 상황이고 원래는 00학교도 이번 연도에 공사를 시작하고 했는데 부지가 결렬이 된 거예요

- # 주민센터가 복합 커뮤니티센터로 신축을 해요. 그 자리에 다시 짓는 거라 이달 말에 신축이 들어 갈 거예요. 공원 조성사업, 쌈지 공원, 스마트 가로등 사업은 부지확보가 다 되었고 이번에 토탈로 용역 발주가 나갔어요.
- # 부지 매입이 쉬웠던 게 아무래도 개발이 제한되어 있다 보니까 땅값 상승이 될 요인이 그다지 없어요. 문제는 건축이 지금 지어져 있는 그대로밖에 못 짓는다는 거죠. 공공사업하면서도 그게 골칫거리예요. 지금 있는 건물이 3층짜리면 3층짜리 밖에 못 짓게 되어 있어요. 단층이면 단층으로요.

□ 뉴딜지역 중심시가지형

- 대부분 내년부터 거점시설이 착공되는 수준의 진척도를 보이고 있음
- 부지매입이 사업 지연의 가장 큰 이유이며, 주민협의체의 요구도 사업 지연의 이유로 확인됨
- 사업이 빨리 진행되는 곳은 일부 거점시설이 완공되었으나 단위사업 대부분이 최근 공사에 들어간 상황임

- # 사업의 기간으로 봤을 때는 절반 정도 왔는데 전체 진행으로는 20% 미만이에요. 토지 매입이 가장 어려워요.
- # 고시가 올해 5월에 났는데 주민협의체가 워낙 강하다 보니까 변경하고 있어요. 상인회 포함한 그분들이 원하는 사업으로 바뀌는 것으로 하고 있어요. 거점이 좀 많았었는데 거점이 줄고 거리변경, 도로환경 정비 대부분으로 바뀌고 있어요. 지금 사업 진행은 거의 없어요. 예산으로 따지면 2% 되나? 내년에도 도로정비 하고 시설물 설치하고 이런 거죠. 내년부터 시설사업 할 것 같아요.
- # 주유소, 주변에 일반 주택들 매입은 다 한 상태고 기본 설계 나와 있고 내년부터 착공 시작하면 될 것 같고요.
- # 작년에 조건부 승인인 상태에서 활성화 계획을 변경하는 과정에서 시간이 좀 오래 걸렸고
- # 단위사업이 13개 되는데 복합문화공간 완공했고 나머지는 다섯 개를 (공사)들 어갔고. 복합커뮤니티 장소는 물색해봤는데 주민들 기대치가 너무 높으니까 협의가 안 되는 거예요. 2022년에 끝나는 사업이지만 여러 가지 요인이 발생하거든요. 1~2년 더 걸리지 않을까 싶습니다.

나. 도시재생사업과의 고용효과

- 경제기반형 사업은 규모가 거점시설의 규모가 크다 보니 고용효과에 대한 긍정적인 전망이 중론이었으며, 지역경제 활성화에도 긍정적인 영향을 미칠 것으로 기대하고 있음
- 실제로 완공된 거점시설에 업체가 입주하는 등 고용효과가 보이는 곳도 있음
- 거점시설을 건축되면서 주변이 민간개발자가 들어오는 사례도 있었는데 본 사업이 마중물로서 역할을 제대로 수행하고 있다는 평가도 나옴
- 고용효과에 대한 성과나 기대감은 주로 기본적으로 인구가 많은 수도권이나 광역시에 해당되며,
- 비수도권 및 중소도시의 경우 기본적으로 인구감소로 인해 도시재생사업의 효과가 나타나기 힘들다는 분석이 많았음
- 대부분의 뉴딜지역은 거점시설에 대한 설계가 최근에 확정되어 착공을 준비하고 있어서 고용효과나 지역경제에 미치는 경향에 대해서는 평가를 유보할 수밖에 없음
- 일부 단위사업이 완료된 지역에서는 상권이 살아나는 등 긍정적인 성과도 나타나고 있음

□ 경제기반형

- 경제기반형 사업은 규모가 거점시설의 규모가 크다 보니 시설이 완공되면 고용효과가 나타날 것이며, 지역경제 활성화에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 기대하고 있음
- 실제로 완공된 거점시설에 업체가 입주하는 등 고용효과가 보이는 곳도 있음(30개 업체가 거점시설에 입주해 100명 이상 고용이 발생한 지역도 있음)
- 그러다 보니 대형 거점시설이 완공 후 일자리가 늘어날 것이라는 기대가 높았음
- 해당 지역 인근에 도시개발사업이 진행되고 있어 본 사업과 시너지

효과를 나타낼 것이라는 전망도 있었음

- 거점시설이 건축되면서 주변에 민간개발자가 들어오는 사례도 있었는데 본 사업이 마중물로서 역할을 제대로 수행하고 있다는 평가도 나옴
- 고용효과에 대한 성과나 기대감은 주로 기본적으로 인구가 많은 수도권이나 광역시에 해당함

큰 시설은 뭐가 들어가든 해당하는 고용인력이 있으니까, 저희는 6,817명이요. IoT 센터를 만들어서 인접한 공장에서 필요한 회의실이나 스타트업 공간을 만들어서 약 30개 정도 업체가 들어와 있으니까요. 한 업체당 인원수가 3~4인 정도이니 한 1~200명 정도 고용효과가 있었다고 봐야죠.

R&D 센터는 부지가 크니까 거기에 들어오면 인원이 그만큼은 충분히 들어오지 않을까 싶어요. 인근에 도시 개발 사업지가 있다 보니까 기업들이 많이 들어오고 아파트까지 들어와서 전체적으로 지역이 많이 활성화 될 것 같아요.

플랫폼을 짓기 시작하니까 이미 그 주변으로 (민간개발)신축행위들이 일어나기 시작했어요. 지역의 큰 오피스 업체에서도 신축을 해서 그쪽에 거점 시설을 두건을 만들고 있고, 그런 거를 따지면 파급 효과는 있는 것 같아요.

- 아직 하드웨어 시설이 완공된 것은 아니나 거점시설로 인해 해당 지역의 유동인구가 늘어날 것이며, 이는 주변 상권에 긍정적인 영향을 미칠 것이라는 기대감도 있었음

복합문화센터가 생기면 이쪽으로 주민들이 어떤 행사라도 모임 자체 때문에 모여들겠죠. 그러면 그 주변에 상권도 같이 활성화될 것이고

주변 상권까지 유입인구가 늘어나고 상권이 늘어나고 경제유발 효과는 향상이 되죠.

- 현시점에서 도시재생사업으로 인한 실질적인 고용효과는 센터와 센터에 근무하는 인력임

계약직이든 뭐든 이거 관련해서 센터도 만들었고, 사업추진을 위해 저희 센터 내에서도 계약직원을 따로 뽑는 상황이니 이런 고용효과는 있죠

- 반면 도시재생사업의 고용효과를 논하기는 시기상조라는 의견도 있음. 계획상 상당한 규모의 고용효과를 기대하지만 실제로는 거점시설이 들어서 봐야 알 수 있으며, 그 시점은 내년 사업이 완료된 이후에나 나타날 것이기 때문임
- 토목공사를 하면 관련 인력들의 식사 정도는 기대하지만, 지역 활성화까지는 기대하기 곤란하다는 평가도 있었음

청년들 스타트업 하는 거 들어오고 아레나(1만 8천석 규모) 들어오면 어느 정도의 효과가 나올 거라고 하는데... 진짜 실현되고 채워질까..

내년도 끝나는 사업들이라 내년 이후에나 보거나 아니면..

작년부터 모니터링 사업을 1차로 하고 지금 2차로 하고 있는 중인데 그래서 종사자 수나 인구 또는 신축건설 수를 파악하고 있는데 그걸로 추정할 수 있을 것 같은 한데 정확히 고용유발 효과가 얼마인지는 아직은..

(공사하더라도) 인부들 식사나 회식 정도지 지금 현재로는 지역주민 낙수효과로는 보기 어렵죠

- 도시재생사업과 관련해 지역 여행을 사업화하는 사회적경제 조직은 재생사업이 지역의 정체성을 발굴하도록 지역에 관한 관심과 호기심을 유발하므로 마을 여행의 사업성을 긍정적으로 전망하고 있었음

2017년에 동부산업지원센터에서 아카데미라고 하는 공정여행으로 지역의 로컬 토론을 활성화시키려고 그런 과정을 했었어요. 지역 주민들끼리 모여서 마을 여행을 주관해 해보자고 해서 주민공동체 사업도 2년 연속으로 실시했고요. 사업성이 있을뿐더러 사회적 가치가 있다고 생각을 해서 작년에 창업을 하게 됐고요. 예비사회화 기업으로 인증을 받았고 지금까지 마을 여행을 하고 있습니다.

동부 지역에 마을 여행을 소규모로 진행하는 단체나 협동조합이 있어요. 이들도 하나로 묶어서 정보도 교환하고 같이 사업 기회도 만들어 가는 작업을 지금 하고 있습니다.

저와 직원 한두 명이 일하고 있습니다. 주민들은 그 지역 마을 여행을 할 때 그 지역주민들이 해설을 할 수 있게끔 단기고용을 하고 있어요. 작년에 비해서 올해 두 배 정도 많이 진행이 된 것 같습니다.

- # 나중에는 굿즈 판매하고 마을 밥상도 만들어서 식사도 하게끔 마을에서 식음료나 물품들이 판매가 되도록 만들겠지만 아직 그 단계는 안되고, '우리 지역에 이런 것들이 있구나'라는 지역 이해 차원에서 효과는 보고 있어요.
- # 전망은 있는 것 같아요. 도시 재생 사업은 계속되고 지역 활성화를 위해 지역의 정체성을 발굴하게 되잖아요. 호기심이 생기고 유사한 기업들은 계속 늘어날 것으로 전망합니다.
- # 마을 여행 자체가 레트로 감성이 강하잖아요? 옛날 모습을 보고 싶어 하고 추억 이런 것을 상기하는 프로그램이다 보니까 이용자들은 대부분 중 장년층들이 많고요.

□ 선도지역 근린재생형

- 2014년에 시작된 선도지역의 도시재생사업은 성과를 보였는데 작가들이 활동할 수 있는 타운을 만들고 아트센터 건립 후 지역의 유동인구가 늘면서 식당이나 카페가 생겼음
- 수도권과 같이 기본적으로 유동인구가 많은 지역이 아닌 경우 유동인구를 확보하기 위해 문화·예술·지역 환경 등을 활용한 관광 상품화 노력이 일부 효과를 보이고 있었음

- # 시에서 예술타운을 만들었어요. 60명 정도의 작가들이 입소할 수 있도록 터전을 만들고 임대료를 시에서 지원하고 거기에 아트센터를 만들었어요. 60명 정도의 예술작가들이 모이니깐 그 작가를 통해 공부하는 제자들이 찾아오고 그러다 보니 문 담았던 식당도 문을 열고 카페, 다방도 만들어지고 작은 옷가게도 만들어지고 지금은 딱 찻어요. 예술촌 외에 작가들이 22명이 오고 그 사람들이 자기 돈을 들여서 화실도 만들도 작업장도 만들고요. 개인 갤러리가 6개 생겼어요. 센터에 갤러리가 있는데 민간들이 참여를 하게 되더라고요.
- # 250년 골목을 아주 예쁘게 만들어주고 코스를 만들어서 도시 탐방형식으로 계속 돌리고 있는 거죠. 일주일에 5~6팀이 견학을 옵니다.
- # 임항선이라고 있어요. 마산역이 이동되면서 폐쇄가 된 곳이 있는데 나무를 심고 벤치나 사람들이 걷기 좋도록 걷는 그린웨이가 만들어진 거예요. 카페가 생기고 맥줏집도 만들어지고 이렇게 되는 거죠.
- # 작년 말 기준으로 유동인구 3.2배 정도 늘었어요. 매출은 1.4배

- 협동조합, 마을기업 등 사회적경제와 관련해 조직이 활성화되기 위해서는 젊은 세대가 유입되어야 하는데 지방 여건상 이들을 확보하기 어렵다는 지적도 나옴

협동조합을 구성하는 인적자원이 중요하거든요. 지역의 젊은 친구들이 들어와서 했으면 좋는데 정작 어른들이 많이 계시기 때문에 활성화시키고 운영하고 경영을 하는데 애로사항이 많아요.

□ 일반지역 중심시가지 근린재생형

- 중심시가지의 환경 정비가 유동인구를 늘려 지역 상권을 살리고 젊은 층의 창업을 유발하는 경우도 있었음
- 메인 거리를 정비해 유동인구가 늘어나면서 주변 지역에 젊은 층들의 공방, 요식업 등의 창업이 이루어짐. 그곳에 골목길 테마사업으로 인근 지역까지 환경이 개선되면서 청년들의 창업이 추가로 이어짐(요식업, 공방, 인테리어 소품, 카페, 의류 등)
- 도시재생사업의 최대 난점이 거점시설을 위한 부지매입인데 골목길 등 부지매입에서 자유로운 사업이 먼저 추진되어 사업의 경제효과를 보이는 경우임
- 거점시설이 완공되면 지원자가 몰릴 것으로 예상해 일자리 창출을 긍정적으로 전망하고 있었음

(아케이트 거리 정비하니) 창업을 하시러 오시는 분들도 늘었어요. 아케이트 거리가 활성화되기 시작하니까 뒷거리에도 모여서 청년들이 요리 사업을 하든지 공방 같은 게 많이 생겼어요. 다니는 사람들이 많아져서 그런 것 같아요.

골목길은 들어가기 꺼려지는 곳이었었는데 테마를 입히니까 양성화가 됐죠. 공방이라든지 청년들이 조그맣게 시작할 수 있는 게 생기더라고요. 그런 게 긍정적인 것 같습니다. 요식업, 도자기나 플라워 이런 공방 사업, 인테리어 소품 같은 거나 카페도 많이 하시고요. 옷 같은 것도 많이 하세요. 굉장히 다양하게 많이 늘어난 분위기에요.

청년 CEO를 완공되면 입주 공고를 내고, 아마도 공고를 내면 지원자가 몰릴 것으로 예상하는 게 임대료가 주변보다 훨씬 저렴하니까. 7개 층으로 계획

되어있고 1, 2층은 공동공간 들어가구요. 4~5개 층에 점포가 6~7개 예정하고 있어요

대부분이 상업지역인데 토지 가치가 올라가고 있는 상황이에요. 1년 전 대비 공시지가가 10% 정도 상승했고 주민도 2년 사이에 꽤 많이 늘었고 유동인구도 5% 가까이 늘었습니다. 매출액은 확인을 해 봐야 하고요. 토지 매입 이런 거는 다 끝나서 내년에 건설사업만 들어가면 마무리가 됩니다.

- 소프트웨어 프로그램이 성과를 보인 경우도 있는데,
- 지역 환경 자원과 연계한 행사로 유동인구를 창출하거나(울산 태화강 치맥 페스티벌 18만), 아이디어로 유동인구와 상권을 만든(부산동구 프리마켓) 사례임.
- 정례적으로 진행하는 행사인 점에서 지속적인 성과를 기대할 수 있음

치맥 페스티벌 : 소프트웨어 행사를 만들었는데 태화강 치맥 페스티벌이라고 해서 1년에 한 번씩 올해 8월 말에 했는데 사업비가 5천만원 밖에 안되거든요. 그런데 18만 명 정도가 왔어요.

프리마켓 : 유동인구가 하나도 없는 지역에 창고 건축주분이 프리마켓을 열면 본인의 토지나 건물 가치가 올라간다는 것을 아셔서 토, 일요일에 무상으로 저희들에게 빌려주세요. 젊은 상인분들도 오셔서 장터를 열어요. 이틀간 진행하면 6,800만원 정도 찍거든요. 처음 시작했을 때 300만원 밖에 안 나왔어요. 이제는 6,800만원까지 찍어요.

- 낙후된 지역은 이미 젊은 세대한테는 매력이 없는 곳인데 젊은 층을 대상으로 한 일자리 만들기는 비현실적이라는 지적도 나옴

도시재생 지역은 노후화되고 안 되는 곳을 가는 거잖아요? 거기에 똑똑하고 젊은 사람들이 많았으면 사실 애초에 하지 않을 사업인데 타깃층을 잘못 고려한 느낌이 강했어요

- 대도시는 기본적으로 유동인구가 많아 도시재생사업의 효과가 나타날 수 있으나 지방 중소도시는 인구도 감소세에 있고 젊은 세대가 없으므로 고용과 관련해서는 효과가 나타날 수 없다는 분석도 있음

- 고령층 중심으로 지역은 지원금을 주더라도 직접 사업을 할 수 있는 주민역량이 부족하다는 진단이 있음

김천은 인구가 14만, 계속 줄어드는 추세이고 공간을 마련해주고 창업을 위한 모든 지원을 다 마련해줘도 오는 사람이 없어요. 주민들 대상으로 지원금을 줘서 직접 사업을 할 수 있는 공동사업 같은 경우도 저희는 사정을 해야 해요. 행정처리부터 끝까지 저희 센터 담당자가 붙어서 도와줘야 하는 형편이라 전혀 활성화되고 있다는 생각이 안 들어요.

사업자인 평화동 같은 경우 청년은 포기하고 상가에서 일하시는 분들 대상으로, 다른 것들 해보고 싶다는 분들이 나오시더라고요. 포도 관련해서 하고 싶다. (그래서) 그런 시설을 마련해주려고 합니다.

주민분들이 원예 사업을 하시려고 해 1차 교육 진행 중이고 순조롭게 진행되길 간절하게 바랍니다. 원예단체라고 어머님들이 하시는 소규모 단체가 있는데 원예 단지를 조성해서 유통, 판매 쪽으로 생각하고 있어요.

- 마을기업이나 협동조합 설립을 계획하거나 추진하는 지역이 많으나 구체적인 아이템을 발굴한 경우는 많지 않았는데 지역 특산물을 활용한 사업을 추진하는 사례 정도가 있음

육성하고 있는 팀이 있어요. 울산 동백이라는 희귀한 동백나무가 있거든요. 그거 활용해서 울산 동백 전통주를 만드는 팀이 있어서 그 팀과 국토부 공모사업을 지원해서 사업비 받아서 센터에서 집행하면서 그 팀이 사업화가 될 수 있도록 추진하고 있습니다. 사업계약 끝나기 전에 사회적 기업으로 창업을 시킬 목표를 가지고 있습니다.

- 젊은 세대가 마을기업을 추진하려다 행정적인 준비 과정이 힘들어 포기한 경우도 있었는데 아이디어가 있다면 행정 절차를 적극 지원하는 제도나 인력이 필요해 보임

게스트하우스를 염두에 뒀고요. 관광지가 아니더라도 메리트가 있다고 생각한게 요즘 사람들은 방을 파티로 잘 빌리고 공연 행사로 대관을 하니까. 도시재생이 잘 되고 있으니까 이것을 이용해서 울산을 와보라고 해보려고 했고요. 서

류 작업이 생각보다 너무 부딪쳐서 이럴 때에는 개인적으로 사업을 하는 게 낫겠다 싶어서 포기했구요.

- 도시재생센터의 직원들이 직접 협동조합을 만들려는 경우도 있었음. 재생지원센터의 경우 지방 소도시에도 상대적으로 젊은이들이 일하고 있는데 이들은 정부의 각종 지원사업도 잘 알고 있다는 장점이 있음
- 도시재생사업 기간이 정해져 있는 만큼 사업종료 이후를 걱정하는 젊은 직원들에게는 제도적인 뒷받침이 더해질 경우 가능성이 있는 상황임

센터 직원들이 사회적 협동조합을 만들자는 생각도 있어요. 센터는 각 전공이 달라요. 도시계획도 있고 사회복지직도 있고 건축직도 있고, 그래서 일단 영역 사업을 수행하면서 지속 가능한 단체를 만들면 어떨까. 활용할 수 있는 제도가 상당히 좋아요. 그것을 활용해서 뭔가를 해보자 하는 거요.

- 도시재생사업을 지역 기업과 연계해 추진하는 특수한 경우도 있는데 일자리 창출 시각에서는 긍정적인 효과가 나타나고 있음
- 민간기업 특유의 비즈니스 마인드를 활용해 창업 활성화에 기여하고 재생사업이 끝난 이후에도 지속가능한 자원이 될 수 있음
- 부산 동구에서는 도시재생사업에 지역 기업인 삼진어묵과 협업을 하고 있는데 기업이 비영리단체를 설립하고 기술 전수를 통해 주민들에게 창업의 가능성을 제공하고 있었음
- 다만 공공사업에 특정 기업이 관여할 경우 특혜 논란이 발생할 소지가 큰 부분은 염두에 두어야 한 대목임

어묵이나 두부, 국수 같은 특정 품목을 일지리로 연결해주는 사업을 하고 있어요. 삼진어묵이라는 기업에 근무하시는 분들이 직접 교육을 합니다. 기술전수 교육은 요식업 F&B 위주로 진행하고 있습니다. 5~60대 은퇴하신 분들이 많은데 생산 쪽 말고 요리나 디저트로 방향을 잡으니 3~40대까지 왔습니다. 기술전수 교육을 받으신 분들의 창업률은 20% 되는 것 같은데 창업자들이 교육을 1기수 할 때 10명 정도 받아요.

기술 전수로 어묵이나 두부를 배우신 분들이 모이다 보니 그분들이 같이 협동 조합을 만들자는 얘기가 나왔어요. 아직 승인까지는 못 받으셨는데.

기업 특혜논란이 들어올 걸 알아도 이렇게 한 이유는 사업의 지속가능성이었 어요. 마중물 사업이 5년에 끝나고 센터는 해체해야 하는데 주민이 역량이 내 려가는 곡선이 만들어지면 안 되잖아요. 사회적경제나 협동조합이든 경쟁에서 이길 수 있을까 싶어서 새로운 모델 방법으로 삼진이음 단체(기업 출현 비영리 단체)를 써보다 보니까 상당히 빨리 올라요. 고무적으로 보고 계세요.

삼진이음이라는 단체는 계속 갈 것 같아요. 재단법인으로 만들 만한 경제기반 을 하나씩 만들고 있어요

□ 일반지역 근린재생형

- 도시재생사업이 마중물의 역할을 톡톡히 한 지역도 있는데 사업 결 과를 보고 인근 지역주민들이 자발적으로 거주지 개선을 실행한 경 우임
- 골목이 정비되고 주거환경이 개선되면서 사업지 주변 주민들이 따라 서 주택 리모델링을 진행함. 재생사업추진 지역과 비교할 때 낙후성 이 두드러져 임대 수익이 떨어질 것을 염려한 자발적 리모델링임
- 카페가 들어서고 유동인구가 늘어나는 등 재생사업 지역의 변화뿐 아니라 인근 지역도 주거환경이 개선되는 파급효과도 나타남
- 주거환경개선, 골목길 정비 등을 통해 지역 생활환경이 개선되면서 창업(카페 등 소규모 가게), 인구 유입(특히 젊은 층)의 긍정적인 효 과가 나타남

골목이 정비되고 공원이 많아졌어요. 도로도 깨끗이 정비되고 밤에 음침하던 지역이 완전히 깨끗하게 된 거예요. 작고 예쁜 카페들이 생겼어요. 이 길이 좋 아지니까 이쪽으로 유동인구가 많아졌죠. 주변 분들이 자체 리모델링을 엄청 빨리 하더라고요. 일감이 많아지고 동네가 깨끗해지잖아요. 리모델링을 깨끗이 해야 임대 수입을 창출하는데 훨씬 유리한 거예요.

지역에 많은 집들이 카페나 이런 시설 용도로 바뀌었고요. 전에 비해 임대료가

2배 이상 오른 것으로 알고 있거든요. 카페가 3배 늘었어요. 젊은 사람들이 많이 들어와 살아요. 그전에 비해 젊은 사람들이 많이 들어오는 거에 저는 긍정적으로 보는데 여하튼 단가 자체가 올라서 고민스러운 점이 있어요.

- 사업이 아직 본격적인 궤도에 들어서지 못한 경우도 많았으며, 내년 에야 성과가 나타날 것으로 예상하고 있었으며,
- 대부분 하드웨어사업이 완공되면 창업도 촉진되고 유동인구도 많아 질 것이라고 낙관적 전망을 하고 있었음

빈 공간에 청년들도 들어올 것 같고 카페, 공방, 예로원이라는 작은 카페도 만들고 공간들이 들어오면 걷고 싶은 거리가 될 거라는 희망을 갖고 있어요. 그렇게 만들어진 공간에 사람들이 과거에 비해 많이 다닐 거고 가게도 많이 생길 거라 예상하죠

어울림 센터를 하나 만들 예정이에요. 주민들 단체들이 들어가서 특히 1층 같은 경우 예술인들을 보아서 북문 예술인촌을 하나 만들 계획이 있어요

- 거점시설이 완공되면 마을기업이나 협동조합이 활성화될 것으로 기대하는 지역도 있음
- 마을기업이나 주민조직이 활동할 수 있는 공간이 마련되고 시설에 대한 운영권을 받을 경우 마을기업이 유지될 수 있을 것으로 보고 있음

현재는 가장 문제가 뭐냐면 만들 공간이 없었던 거예요. 공간만 만들어지면 다시 부활할 수 있는 팀들이 10팀 정도 있어요. 재봉틀팀을 1차로 들여보내야 해요.

마을 거리 협동조합이 곧 발족돼요. 주민협의체 일부분은 조합원이 되고 관리하는 직원 조합원으로 영입을 하게 될 겁니다. 공간이 만들어지면 공간에 대한 수입도 생각하고요.

인큐베이팅 과정으로 공동이용 시설 운영권을 주민협의체에 주는 방안을 지금 고려하고 있어요. 그걸 운영하고 관리하면서 경험을 쌓고... 특화된 어떤 제품들을 사업을 해봐야겠다고 구상을 하고 계시더라고요.

- 반면 이미 협동조합을 경험한 지역에서는 마을기업이나 청년창업의

생존 가능성을 크지 않게 보고 있었는데 지원 없이 수익구조를 만들어 내는 것이 매우 어렵다고 진단하고 있었음

주민조직으로 있는 것도 협동조합도 그렇고 매출 자체가 안 나와요. 수원에서도 청년 스타트업 공간수용을 다 해요. 처음에는 벤치마킹도 시키고 다 해요. 매출 자체가 안 나오는... 법인까지 만드는 것도 대단한 것 같아요.

공간만 있으면 된다고 하는데 애초에 기업 자체가 공간 운영비 내고 법인세 내고 이렇게 운영될 수 있을 정도의 구조가 되어야 살아갈 수 있는 건데 그런 경쟁력 없이 살아간다는 것은 어렵다고 보거든요.

- 도시재생 지역에서 청년 협동조합을 운영하며 저층 주거지 개선사업에 참여하고 있는 대표자는 전망은 긍정적으로 보고 있으나 생존하기 위해서는 여러 가지 일을 수행해야 하며,
- 청년의 사회적기업이 살아남기 위해서는 연대가 필수라는 견해를 보임

주거복지 쪽으로 저층 주거 집수리와 도시 재생지 안에서 문화 관련한 콘텐츠 만들어 내는 일을 하고 있습니다. 하나로는 힘들기 때문에 이것저것 같이 뭔가 견비해서 해야죠.

하드웨어적인 것은 끊임없이 개보수를 해야 하잖아요? 공공예산이 나오니까 집수리를 하더라도 교육이 필요하잖아요? 지역 기술자분들이 행정이나 시스템에 대한 이해도가 떨어지다 보니까 중간에서 매개 역할을 하면서 프로그램을 활성화를 시켜 주는 거죠.

도시재생이 생기고 나서 청년과 주민 협동조합, 사회적 조직을 만들어졌고 역량 강화가 잘 되면서 수원에서 최초로 국토부 예비사회적기업 받아서 동력을 가지고 갈 수 있는 거고요.

전망은 긍정적입니다. 사회적 경제도 공부해야 되고 도시재생도 공부하고 행정과 중간 조직과 민간의 역할로서 다방면에 대한 이해도가 높은 상태에서 접근을 하면 할 수 있는 게 많아요.

지역을 벗어나 전국적인 모델로 나가야죠. 전국에 있는 센터들은 같이 호흡할 수 있도록 그 분야에 특화돼있다면 전국적으로 파견업체가 될 수 있으니까요.

젊은 친구들이 기술적인 부분은 있어요. 연대라는 시스템으로 가면 좋는데 아직까지 개인주의다 보니까 뺏길 것 같은 생각이 강해 누구를 신뢰하지 못하고...

약한 존재끼리 뭉쳐서 하는데 아직까지는 자기 거를 오픈해서 하려는 게 적어
요. 혼자서는 안 된다는 것을 아니까 끊임없이 연대시키려고 하고 네트워크를
끊임없이 하려고 하고요

□ 뉴딜지역 우리동네살리기

- 소규모 재생사업이다 보니 주거환경이 개선되는 것은 맞지만 기본적인 한계가 있어 젊은 층이 유입되는 등 지역이 활성화될 것으로 내다 보지는 않았음.
- 또한, 지속적으로 주민들이 활동할 수 있는 기반이 뒷받침되지 않으면 효과는 금방 사라질 것이라는 진단도 나옴

소규모 재생사업을 하면 분명히 성과가 있을 거라고 해요. 동네가 깨끗해지고 주민분들도 적극적으로 나서고 계시는데 지역 활성화라고 한다면 아니라고 생각해요. 뜬금없는 지역, 동떨어진 지역이라 아무리 기반시설이 조성된다고 해도 젊은이들이 갑자기 오지로 들어오지 않거든요.

효과는 있지만 기간이 짧을 거다. 길어야 3년. 예를 들어서 지하 주차장이 생겨요 주민들이 마을 협동조합을 가지고 운영을 할 수 있는 기반이 마련이 되지 않으면 저는 3년 이내로 다 끝날 거라고 봐요.

- 지역의 환경이 개선되면 소규모 상가의 임차인들은 오히려 내몰릴 수 있다는 불안감도 있었음

저희는 80% 이상이 상가예요. 동지 내몰림에 대해서 굉장히 불안해하세요. 사업이 물리적 환경에 초점이 맞춰져 있기 때문에 건물주들은 기대를 하고 있지만 상인들은 기대 플러스 불안함을 같이 가지고 계시거든요. 장사가 잘되면 임대료가 올라가거나 건물을 팔면서 임대차 계약을 새로운 건물주가 유지하기를 원하지 않으면 내쫓길까 봐

- 협동조합 설립을 준비하고 있으나 수익이 날 만한 아이템은 미흡한 상태이며, 주민협의체를 마을관리협동조합으로 전환하려는 계획도 있으나 지자체에서 설립까지 컨설팅을 해줄 것으로 기대하고 있음

- 수익사업으로는 거점시설 관리를 염두에 두고 있는 수준임

통장님께서 협동조합 준비하고 계시고요. 어르신들 올해 말에 본인의 자전적인 이야기를 엮은 동화책이 나오세요. 동화책 기반으로 마을투어 프로그램과 수공예 사업으로 팔찌나 반지가 나오거든요. 우리 동네 집수리단 하나 생각하고 있고요. 향후 주민협약체가 마을관리 협동조합으로 갈 생각입니다.

주차관리 시스템이 들어올 거예요. 그 안에서 수익을 만들어내게끔...

내년에 구청에서 용역을 맡긴다고 하더라고요. 기초 컨설팅부터 만드는 것까지 다 해주는 용역을 맡겨서 마을기업을 만들고, 꽃을 이용한 아이템이나 마을 특산 식품을 만드는 쪽으로 진행을 하고 있습니다. 그나마 수익성이 있다고 판단한 게 음식 쪽이거든요.

□ 뉴딜지역 주거지원형

- 소규모 사업일수록 주민들이 체감하는 도시재생은 하드웨어 추진으로 나타남
- 선정 지역인 낙후된 지역이다 보니 물리적 환경 변화에 민감하게 반응하고 있음(골목길 정비, 주차장, 생활 편의시설에 대한 높은 기대감)

처음에는 뭔가 되겠어? 부지매입을 하니까 마을 안에서 복지나 혜택이라든지 편리한 시설이 들어온다고 인식하기 시작했고요.

하드웨어 소식이 들리면서 사업에 대해 수동적이었다가 능동적으로 바뀌신 것 같아요. 지금은 커뮤니티가 하나 되고 물리적 사업에 조짐이 보이니까 좀 더 능동적으로 관심을 가지는 것 같아요.

- 주거환경의 변화와 개선에 대한 높은 기대감에 비해 재생사업으로 인한 경제적인 측면의 기대감은 크지 않았음
- 지역 활성화에 관한 관심이 커지고 있으며, 젊은 세대가 필요하다는 인식이 있어 청년층 유입을 위한 노력도 엿보임

기반시설이 갖춰져서 편리하고 깔끔하게 정리가 되고 안전하게 살기를 원하지 경제를 살리고 이런 거는 없어요.

인구는 될 것 같은데요. 가로주택 정비사업이 되면 기존에 3개 가구 정도가 20가구로 늘어날 테니까 자연스럽게 유입은 늘어날 수 있죠.

복합커뮤니티센터에 공방을 할 때 지역의 젊은 예술인들에게 저렴하게 임대료를 해서 오도록 만들자. 일단 와야 청년들하고 마을 주민들이 뭔가를 도모할 수 있지 않을까

- 일부 환경개선이 이뤄지고 있는 지역에서는 카페가 생기는 등 소소한 변화가 이어지고 주민들도 분위기에 편승해 사업구상을 하고 있음

마을을 깨끗하게 하면서 젊은 사람들이 산 앞에 집을 사서 카페를 하려는 움직임이 있어요. 산에 오면 음식을 먹거나 카페를 올 거니까

산에 뭔가를 만들어 보자고 이런 얘기가 많이 나오고 있고 아무래도 산에 오면서 가게나 카페가 있으면 더 좋지 않겠냐 해서

- 마을관리협동조합, 공동체 사업은 기본적으로 계획하고 있는 가운데, 아이템은 과거 해당 지역에 있었던 사업이거나 도시재생사업의 과제와 연계되어 있음
- 다른 뉴딜지역 재생사업과 유사하게 커뮤니티센터를 마을기업의 공간으로 활용할 계획을 가지고 있음

저희 같은 경우 순두부가 사장되고 있잖아요. 외부의 공동체와도 접촉을 하는데 소문이 나 누구든지 들어오게 되면 그런 사람들과 같이 운영을 할 수 있을 거라고 생각하고요. 예비사회적기업을 만드는 교육을 시작하려고 해요. 사회적기업을 하게 되면 지원받을 수 있는 부분이 있잖아요? 예산을 따오고 운영하는 법을 알게 되면 주민들 참여가 늘어나지 않을까

나중에 일자리 창출이나 소득이라든지 관리 운영에 필요한 비용을 (위해) 커뮤니티 센터 1층에 커피숍을 만드는 것에 대비해 바리스타 과정을 진행하고 있고요.

(에너지 자립마을) 에너지 협동조합 하나 하고 마을관리 협동조합, 목표는 다 그렇게 가지고 있어요. 문제는 어떻게 수익을 만들 것인가, 대구 지역에도 도시재생을 통해 10년 동안 만들어진 조합이 10여 개가 있는데도 살아남는 게 2~3개밖에 안 돼요

- 도시재생사업으로 활성화된 공동체 모임과 활동은 앞으로도 지속될 것으로 전망하고 있었는데 소프트웨어 프로그램을 통해 공모사업 등 주민들이 도전할 수 있는 일들이 있다는 것을 배웠기 때문에 보임

주민들이 살기 좋은 환경이 만들어지고 이런 트레이닝 과정을 거쳤잖아요. 공모사업에 눈 돌릴 사람이 많아질 거고 참여할 거라고 봐요.

□ 뉴딜지역 일반근린형

- 사업추진 2년 차고 재생사업과 관련해 건물이 건축되는 등의 가시적인 변화가 없어서 지역의 변화는 거의 없는 편임
- 다만 재생사업으로 건물이 들어서게 되면 유동인구가 늘어나고 지역 상권이 살아날 것이라고 기대감은 갖고 있음

유동인구가 별로 없는 지역이라서 도시재생사업으로 건물들이 지어지거나 프로그램을 하면 사람들이 찾아오겠지 하는 기대가 있고

이제 2년 차가 됐고 연말쯤에 거점시설 하나 공사 들어가는 수준이기 때문에 지금은 아직 일자리 이런 것들을 이야기할 수 있는 단계가 아닙니다. 눈에 나타나는 게 보여지려면 사업 막바지가 되어야 할 거예요

주민들도 체감하기 좀 그렇죠. 올 연말 정도에 커뮤니티센터 신축하고 주민센터가 다른 데로 옮겨가야 하잖아요. 3층짜리 재봉틀 공방 건물 안에 1, 2층을 임시 리모델링을 해서 들어가기로 했어요. 이번 달에 들어가는데 그 공사를 하고 있죠. 이제 뭘 하는갑다...

- 소프트웨어 프로그램이 진행되고 있다 보니 마을기업 창업에 관한 이야기가 나오고 일부 소규모 창업이 겨우 나타나고 있는 실정임

도시재생과 관련한 소프트웨어 프로그램을 진행하다 보니 청년창업을 자기네들이 와서 스스로 했어요. 한 명은 와인바를 하고 한 명은 전통주를 파는 거를 하는데, 집 주위에 조그맣게 가게 서고 사람들이 왔다갔다 하는 거를 보니까 건물 주인이 본인 집이니까 커피숍을 하겠다고

가구거리가 옛날에는 유명했어요. 지금은 침체 됐는데, 가구거리 관련해서 체

험관, 취미관, 창업지원 목공방 프로그램이 있는데 활성화되지 않을까 하는 기대감이 있습니다

- 지역 상황과 연계한 아이템을 기반으로 한 마을기업 설립이 추진되고 있었음
- 구체적으로 지역 특산물을 활용한 주류 제조, 지역 역사와 연계한 관광사업, 카페, 커뮤니티센터를 활용한 마을관리협동조합 등이 거론되고 있음

울산 학성동에 동백꽃이라는 자원이 있는데 옛날에 양조장도 있었으니까 그것을 활용해서 술을 만들어 보면 어떨것냐고, 그것을 주민분들과 협의체에 연락을 드려서 어떤 것들이 있나 워크숍을 자주 해요.

지역 역사와 연계한 사업을 해보려고 계획이 있어요. 관광사업들, 마을 해설가 활동, 이런 것들이 생기면 저희는 큰 가치가 있는 것들이 있는데 활용할 게 많이 있다. 주변에서 호재가 굉장히 많아서 역사문화 콘텐츠의 스토리텔링에 주안점을 두고 주민들과 같이하고 있습니다.

주민협의체 한 분이 마을기업으로 카페를 차리셨거든요. 목공 교육 사업체의 역량 강화를 위해 컨설팅받는 것도 있는데 해당 사업이 지연되고 있고 주민분들이 가게를 가지고 있으니까 거기서 시범운영을 하자고 해서 사업화 지원금 계획을 하고 있고 마을기업으로 발전할 계획이 있습니다.

한복 문화관, 재봉틀 공간 그 두 개를 어떻게 적절하게 사용을 할 것인가 기획 단계에서부터 하려고 노력을 하고 있습니다. 마을관리 협동조합을 만들려고 합니다.

□ 뉴딜지역 중심시가지형

- 다른 뉴딜지역과 마찬가지로 가시적인 효과는 내년 하반기로 보고 있는데 하드웨어사업이 완공되지 않았기 때문임
- 하드웨어사업이 완공된 이후에 대해서는 긍정적인 전망이 많았는데 건물이 들어서면 상가가 들어오고 그러면 상권이 활성화될 것이라고 기대함. 단지 시간은 다소 걸릴 수 있다고 예상함
- 거점시설의 활용도에 대해서는 창업공간, 문화공간, 커뮤니티 공간

등으로 지역별로 큰 차이는 없었으나 지역 대학과 연계한 청년창업, 지역 기업과 연계한 요식업 창업 등 현실성을 높이려는 노력도 있음

- 중심시가지형의 특성으로 볼 때 유동인구 확보가 과제이므로 관광과 관련한 아이템을 고민하고 있음

본격적으로 예산이 투입되고 눈에 보이는 가시적인 효과는 내년 하반기부터 조금씩 나오지 않을까,

전임 사업했던 데를 보면 빈 공간이 채워지면서 계속 상가들이 들어오면서 경제쪽은 올라가요. 그만큼 채워지려면 10년 정도 바라봐야 하는 거죠. 시간이 걸리기는 해도 경제 쪽은 활성화되긴 하죠. 유동인구 많아지고요.

창업공간이라든지 지역 음식 만드는 공간, 문화관광 공간 있고 커뮤니티 공간이 있을 건데 건물 지어놓고 협의를 해봐야 합니다. 현실은 음식 공간으로 갈 것 같습니다. 지역에 하림 본사가 있어서 거기랑 연계할 것 같습니다.

1층은 공공상가들과 관리 사무소 들어가고요. 2층에는 청년창업 공간으로 청주대학교와 협업 할 거고 주민 복지 관련 공간들 하고 주민들 협의체에서 만든 협동조합 수익 공간으로 2~3개 정도 생각하고 있어요. 카페나 가내 수공업 사업 공간을 넣을 계획입니다.

익산 같은 경우는 KTX 정차지역이니까 아이템을 찾아야죠. 중심시가지형은 유동인구 늘리는 것에 초점을 맞추고 있죠. 관광에 목적을 두는 계획이 윤곽이 드러나면 관광객들 유입되지 않을까 생각은 하죠.

- 한편, 지역의 인구가 지속적인 감소세를 보이고 있어 중심시가지형이 중규모로 적지 않은 사업임에도 효과에 크지 않을 것이라는 분석도 있음

- 재생사업이 잘되더라도 해당 지역의 건물주가 외지인의 비중이 높은 경우 지역 활성화의 과실이 지역 상인들에게 돌아가기 어렵다는 의견도 나옴

경제와 인구로 보면 어렵다. 프로젝트가 되고 건물이 생기면 유동인구도 늘어나야 하고 가게가 늘어나고 돈이 돌아야 하는데 지방은 전반적으로 인구가 줄어드는 상황이라 그런 효과는 기대하기 어렵다

주민하고 건물주하고 환경이 다른 경우도 있고요. 50%가 외지인 경우도 있어요. 건물주하고 실제 상인과 주민은 많이 다릅니다.

- 마을기업이나 협동조합에 대해서는 비판적인 견해가 많았는데 마을 기업을 만드는 것은 쉽지만 전문성이 떨어지다 보니 결국 재정만 축낸다는 지적이 요지였음

마을기업 정도 수준, 아니 봉사조직 수준은 만들 수 있죠. 그 정도 못 만들겠습니까. 거점마다 마을기업들이 있어요. 그렇지만 허수가 많아요. 주부같이 낮에 시간이 있는 사람 위주로 하다 보니 확실히 전문성이 떨어집니다. 그러니 보조금 킬러들만 양성하고 있는 거죠. 특히나 청년들은 문제가 있어요.
재생사업의 마을기업이나 협동조합은 주민협의체의 연장선상으로 어차피 죽을 걸 지원해줄 필요가 있나

3. 현장인력의 애로사항

- 현장인력에 대한 처우 개선에 대한 건의 사항이 많았는데
 - 적절한 처우가 있어야 능력 있는 인력이 모이는데 근무 여건은 고려하지 않고 전문성이 낮다고 평가하는 것에 대한 우려를 표명함
 - 행정직이 센터 직원의 전문성을 인정하지 않은 채 감독만 하려고 하는 관행도 바뀌어야 한다고 지적하며, 현재와 같은 기간제 계약직의 형태로는 경험과 노하우가 축적되기 힘들다는 점도 함께 지적함
 - 도시재생사업에서 활동하고 있는 청년층의 경력 인정을 위한 제도적 장치가 필요함(현재 4대보험이 적용되지 않다 보니 경력으로 인정받지 못해 관련 분야의 재취업이 어려운 상황)
 - 현장 지원센터의 인력의 고용 불안을 해소하기 위해 사업이 종료되면 그 지역의 마을협동조합에 채용하는 것이 대안이 될 수 있음
- 지자체 담당자의 잦은 보직 변경도 개선되어야 할 사안으로 꼽혔음
 - 담당 공무원의 스타일에 따라 지원사업이 큰 영향을 받는데 너무 자주 바뀌어서 일관성 있는 사업추진의 어려움을 호소
 - 잦은 보직 변경에 따른 전문성 결여도 문제의 소지가 있음

- 해당 지역 거주자가 아닌 경우도 사업에 참여할 수 있도록 개방해야 한다는 의견이 나왔는데 특히 청년층의 경우는 지역 제한에서 풀어주는 것이 사업의 취지에도 적합한 것으로 사료됨
- 재생사업으로 만들어진 시설에 대한 사후관리를 제도화하고 주민들이 자생력을 갖고 자립할 수 있을 때까지 지원이 지속되어야 함

□ 경제기반형

- 사업 기간이 너무 짧다는 의견이 많았는데 막상 사업을 해보니 현재 계획되어 있는 기간보다 더 길게 잡아야 한다는 것임
- 지자체 담당자의 잦은 변동은 재생지원센터의 큰 부담이며, 정권이 바뀔 경우 센터 인력의 일자리가 없어질 것이라는 불안감도 큼
- 마을기업, 협동조합 등 사회적경제에 대해서는 현재의 지원 수준이 적정해 지속적으로 유지하면 좋겠다는 의견과 실효성이 없다는 비판도 나왔음

사업 기간을 6년 잡은 것도 충분하다고 생각했지만 막상 해보니 7~8년이 필요한 사업이죠

담당자 국장이 과장이 바뀌었으니까 판넬 다시 제출해서 만들어달라지 않나

재생사업 하려고 뽑은 사람이 정권이 바뀌어 잘못되면 그 많은 사람들이 일자리가 보장 안 되니까 그것도 문제죠.

사회적경제 영역에서 마을기업이나 협동조합은 많이 지원 해주는 것 같아요. 컨설팅도 많이 이루어지고 있고. 지금의 지원을 유지하는 게 어떨까 싶어요.

주민들 위주로 해서 기업 몇 개나 만들어 냈는지, 요새 그런 거에 대해 많이 쫓겨든요. 지금 단기간 내에 그렇게 해 가지고 사람들이 모였다고 기업 만들고 협동조합 했다고 기업으로 갈 수 있는 상황이 아닌데...

□ 선도지역 근린재생형

- 재생사업 거점시설에 대한 사후관리를 제도화해야 한다는 의견이 있었으며,

- 센터 인력에 대한 처우를 제도적으로 보장해야 한다는 건의 사항도 적지 않았음
- 담당 공무원의 잦은 보직 변경에 따른 전문성 결여도 문제라는 지적이 나옴

커뮤니티센터를 지으니까 또 운영비를 지원해야 할 상황이죠. 시에서 일부 지원을 하지 않으면 안돼요. 사업 이후를 확실하게 하고 승인을 내줘야 해요
사후관리가 필요하므로 시설 관리직을 센터에 뒀서 재생사업 했던 부분을 보수한다거나 지원을 해야

활동가들에 대한 처우 개선을 제도로 넣었으면 좋겠다는 거죠. 조례로 하려니까 해도 되고 안 해도 되거든요.

활동가를 관리하는 코디는 정식 직원으로 임용을 해야 해요. 그 인력에 대해서는 예산이 있어야 해요.

도시재생 말고 현장 복지를 가져올 수 있는 사업이 별로 없어요. 엄청난 예산을 투입해서 복지시설을 만들고 있는데 공무원들이 거의 1~2년 사이에 바뀌어 버려요. 그러다 보니 공무원의 전문화가 안돼요

□ 일반지역 중심시가지 근린재생형

- 도시재생사업에서 활동하고 있는 청년층의 경력 인정을 위한 제도적 장치가 필요하다는 건의 사항이 나옴(현재 4대보험이 적용되지 않다 보니 경력으로 인정받지 못해 관련 분야의 재취업이 어려운 상황)

활동가로 일하는 청년 중에는 도시재생과 관련한 일을 계속 하고 싶어 하는 청년들이 있는데, 4대 보험이 안 되기 때문에 경력으로 인정이 안 돼요. 코디네이터를 뽑거나 사무국장을 뽑거나 할 때 경력이 필요한데 그런 부분에서 막혀버리는 거죠. 현장 활동가로 활동하다 센터로 바로 채용을 하고 싶어도 그런 규정들이 있으니까. 청년 고용 창출로도 이어지지 않아요

활동가들이 센터에 계약직이든 일정 기간 센터 직원으로 연계할 수 있는 방안이나 지원이 가장 시급한 것 같아요.

□ 일반지역 근린재생형

- 담당 공무원의 스타일에 따라 지원사업이 큰 영향을 받는데 너무 자주 바뀌어서 일관성 있는 사업추진이 어렵다는 지적이 있으며,
- 경험과 노하우가 축적될 수 있도록 센터 인력의 처우를 개선해야 한다는 주문도 있음
- 반면 경험이 부족한 내부 인력보다 외부 전문인력의 활동 비중을 높여야 한다는 견해도 있음

공무원들 보니까 1년 반 됐는데 과장님이 4번 바뀌셨어요. 과장님 올 때마다 스타일이 다른 거예요. 그러니까 굉장히 어려워요. 거기다 팀장까지 바뀌면 다 바뀌는 거거든요.

재생에 관대한 분이 오시면 안정적으로 끌어주는데 부정적인 분들은 아주 타이트하게 최소한으로만 가려고 하시죠.

도시재생을 끌고 가는 조직이 열악한 것이 문제라고 보거든요. 경험, 노하우가 쌓이도록 조직을 안정화하고 지속가능하게 일할 수 있도록 해주세요

1년차 미만의 직원이 많다고 했잖아요. 전문가가 아닌 거예요. 그런데 직원들이 사업을 직접 집행하는 경우가 많아요. 전문성도 떨어지는 거고 민간이 할 수 있는 영역도 없애고... 전문적인 부분은 전문가에게 맡겨야 해요

□ 뉴딜지역 우리동네살리기

- 도시재생사업이 과실이 외지 건물주에게 돌아가고 현지 상인들은 오히려 피해를 입는 경우도 발생하는데 이에 대한 대책이 필요하다는 의견이 나옴
- 역할분담이나 업무가 구분되지 않다 보니 말단에 있는 현장센터가 책임을 뒤집어쓰는 경우가 많음
- 계약직에 호봉제를 적용하는 것은 문제가 있다는 의견도 있음

상권이니까 상인들이 다 쫓겨나고... 예뻐지기도 전에 서울이나 인천에 사시면서 건물을 가지고 계시는 분들은 벌써 팔고 나가시거나 월세 올리고 그런

것들이 왕왕 발생하고 있어서요.

- # 현장 지원센터가 중간다리 역할을 하다 보니 뭐가 잘 안 되도 현장 지원센터 탓으로 하고, 역할분담이 되어야 한다고 생각해요. 기초센터에 디자인 코디가 있음에도 불구하고 디자인을 우리보고 하래요. 현장 지원센터가 디자인 하는 사람입니까? 이런 구분들이 법제화로 명확하게 나누어져야 한다고 생각해요.
- # 이해가 안 되는 급여문제 중 하나가 호봉제를 준용하는데 왜 호봉제를 하는지 모르겠어요. 호봉제 자체가 꾸준히 있으면 올라가겠다는 희망이 있으면 버티겠는데 그것도 아니고 사업 기간이 정해져 있는데 호봉제를 하니깐요.

□ 뉴딜지역 주거지지원형

- 주민들이 자생력을 갖고 자립할 수 있을 때까지 정부나 지자체의 지원이 지속되어야 한다는 의견이 있었으며,
- 현장 지원센터 인력의 열악한 처우에 대한 개선이 필요하다는 건의가 나왔음
- 현장 지원센터의 인력의 고용 불안을 해소하기 위한 방안으로 마을협동조합에 채용하는 안도 있었음

주민분들이 스스로 하도록 유도를 하는데 실질적으로는 힘든 구조라 행정이 돕거나 공공예산이 투입돼서 자력으로 운영이 가능한 시점에서 빠지도록 할 수밖에 없어요.

스스로 자립할 수 있을 때까지 퍼센트를 나눈다거나 사회적기업을 하게 되면 수입은 다시 환원을 시켜서 유지하는 데 사용해야 하니깐요 그런 부분에서 지원을 해줘야죠

현장 지원센터 계속 생기기 때문에 취업자 수 높게 통계가 날 거예요. 하지만 불안정하고 질 나쁜 직장이고 2~30대 직원들은 고용의 불안과 미래의 불안으로 힘들어해요. 마을관리 협동조합에 직원들 채용해 주면 주민들과 호흡했던 사업들이고 역량이 강화된 사람들이기 때문에 더 많은 수익이 보장될 수 있을 거다. 필요하다고 생각합니다.

직원 처우 조건이 계속 낮아져요. 언제든지 공고를 내면 온다더라. 그러니 처우가 나빠지고 채용도 불안하고.

□ 뉴딜지역 일반근린형

- 현장센터에 적절한 처우 보장이 되어야 능력 있는 자원들이 모이는데 그렇지 못한 상황에서 센터 인력이 전문성이 낮다고 평가하는 것은 문제 있다는 지적이 나옴

퀄리티가 떨어지니까 사람들이 안 붙어 있는 거예요. 전문가가 없어서 담당할 사람이 없다고 말만 하고 거기에 합당한 대우는 안 해주고 이런 부분은.. 현장 센터가 끝나고 어떻게 되는지는 국토부도 모르고 아무도 모른다는 거예요.

□ 뉴딜지역 중심시가지형

- 해당 지역 거주자가 아닌 경우도 사업에 참여할 수 있도록 개방해야 한다는 의견이 나왔는데, 특히 청년층의 경우는 지역 제한에서 풀어주는 것이 사업의 취지에도 적합하다는 것임
- 거점시설 확보에 중점을 두기보다는 지역 기초환경 개선이 더 지역 활성화에 더 효과적일 것이라는 의견도 있었으며, 소프트사업에 좀 더 관심을 쏟아야 한다는 견해도 있었음
- 센터 직원 처우에 대한 불만도 있었는데 능력 있는 인력을 뽑으려면 지금의 근로조건이 개선되어야 한다는 지적과 행정직이 센터 직원의 전문성을 인정하지 않은 채 감독만 하려고 하는 관행도 바뀌어야 한다는 지적임

지역에 있지 않은 사람한테도 열어놔야 하는데 그 동네 주소지가 있거나 사업체가 있는 사람만 참여하게 돼 있으니까, 도시재생 사업지가 수도권권이 아닌 이상 노인밖에 없는데 노인이 무슨 영상을 만들고 영상을 만들고 인테리어를 해요. 청년은 일하는 주소와 주거하는 주소가 완전히 분리되어 있고 심지어 학업을 하는 주소도 분리가 되어 있어요.

거점 부지를 매입하거나 건물을 세우는 것보다 지역의 이미지도 바꾸고 매출도 일부 상향시키려면 기초정비를 해야 한다고 생각해요

하드웨어사업을 주로 하고 있잖아요. 소프트웨어사업이 얼마 없어요. 그러다 보니 사람들이 도시재생에 관한 관심이 없어요.

#과는 행정직이고 여기는 전문직인데 행정직에서 모든 것을 다 잡고 있으니까, 지역에 따라서 재계약을 해 주냐 안 해주냐로 협박을 하거든요. 그러니 누가 일하고 싶겠어요.

#센터 근무자 기본적인 처우는 해줘야 하는데 지자체는 돈이 없으니까 기간제 부려놓고 1년마다 잘라버리고 2년마다 잘라버리고/ 채용기준이 너무 낮다 보니까 보수가 적고 단기간이다 보니 우수한 인력이 안 들어오잖아요.

제4장

도시재생 뉴딜사업을 통한 노동시장 변화

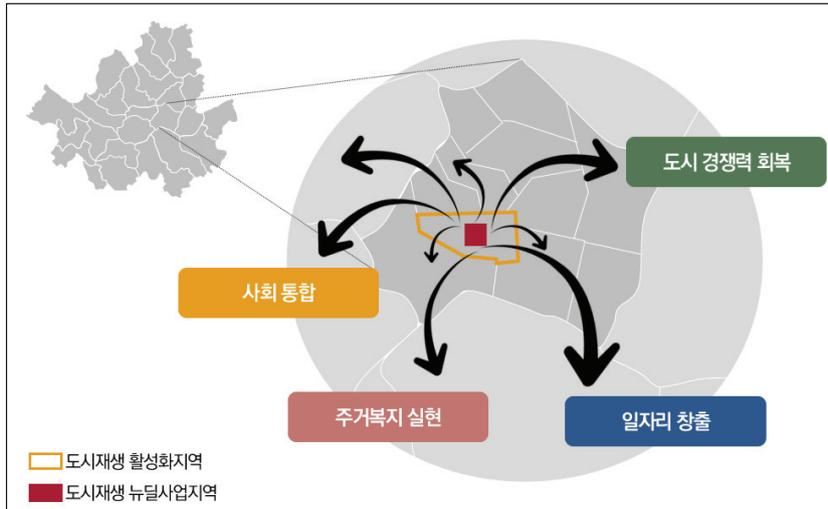
제1절 도시재생 뉴딜사업의 핵심사업 내용 및 일자리 연계성 파악

1. 도시재생 뉴딜사업의 목표

- 지자체와 커뮤니티 주도의 지속가능한 ‘도시혁신’을 비전으로 주거복지 실현, 도시경쟁력 회복, 사회 통합, 일자리 창출 등 4가지를 목표로 함
 - (주거복지 실현) 거주 환경이 열악한 노후 주택을 우선 정비하고, 서민들이 거주할 수 있는 저렴한 공공임대주택을 공급함으로써 주거복지 실현함
 - (도시경쟁력 강화) 단순히 주거환경 개선에 그치는 것이 아니라 도시 기능을 재활성화시켜 도시의 경쟁력을 회복함
 - (사회 통합) 재생 과정에서 소유주와 임차인, 사업 주체와 주민 간 상생 체계를 구축하고 이익의 선순환구조를 정하여 사회를 통합함
 - (일자리 창출) 주거 공간 외에도 업무, 상업, 창업공간 등 다양한 일자리 공간을 제공하고, 지역에 기반한 좋은 일자리를 창출함

- 도시재생 뉴딜에서는 일자리 창출을 주요 목표로 도시재생을 추진하고자 함

[그림 4-1] 도시재생 뉴딜사업의 목표



- 도시재생 뉴딜사업은 매년 100곳, 10조 원을 투입하여 39만 개의 일자리 창출을 목표로 하고 있으며, 이와 관련하여 건설과정에서의 일자리 창출 및 도시재생으로 인한 상업 활성화와 젊은 청년들의 창업공간 마련 등을 통한 일자리 창출까지 포함함

2. 도시재생 뉴딜사업 유형과 일자리 창출

가. 우리동네살리기

- 소규모 주택정비사업을 통해 노후 주거지 정비를 하고, 마을 공동체 회복을 위한 공동이용시설, 생활 편의시설 등을 공급함
- 저층 노후 주거지의 주거환경 개선 등을 중심으로 소규모 주거정비 유형을 추가하여 동네 단위의 주민생활 밀착형 공공시설을 공급하기 위해 기존 도시활력증진지역개발 사업을 활용하여 신설함

- 도로 등 기초 기반시설은 갖추고 있으나 인구 유출 및 주거지 노후화로 쇠퇴한 지역에 대해 소규모 주택 정비사업 및 생활 편의시설 공급 등으로 마을 공동체 회복을 목표로 함
- 기초생활 인프라는 주민 공동이용시설, 마을주차장, 공원 등 생활 편의 시설이 열악한 지역에 매입한 유휴부지나 국공유지 등을 통해 생활 편의시설을 공급함
- 소규모 주택정비는 소유주 합의가 이루어져 신속한 사업추진이 가능한 10~20필지 규모의 소규모 정비사업으로, 소규모 주택정비사업에 대한 사업비 용자를 실시하고, 한국토지주택공사 등 공기업이 참여하는 유형의 사업도 진행함
- 마을운영 및 관리는 주민주도 협동조합 등 자생적 조직의 참여 의사가 높은 지역에 마을운영 및 관리 및 지역 자산 개발을 통한 일자리 창출 지원을 추진함
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 등 개별법을 활용하면 소규모 사업(1만㎡ 이하)이 가능하므로 신속한 사업추진이 가능함
- 기존 도시활력증진지역 개발사업이 도로정비 등 기반시설 설치에 치중한 반면, 우리동네살리기는 주택개량, 공공임대주택 공급 및 공동 이용 시설 공급에 중점을 둠

〈표 4-1〉 우리동네살리기 특성 및 사업내용

구분	대상지 특성	사업·지원 내용	사업 예시
기초 생활 인프라	주민공동이용시설, 마을주차장, 공원 등 생활편의시설이 열악한 지역	국공유지 활용, 유휴부지 매입 등을 통해 생활편의시설 공급	놀이터 및 공동텃밭, 마을공원조성, 마을 쉼터 조성, 주차장 조성, 골목길, 보행환경 개선, 마을 광장 조성 사업, 안심·안전 골목길
소규모 주택 정비	소유주 합의가 이루어져 신속한 사업추진이 가능한 10~20필지 규모의 소규모 정비사업	소규모주택정비사업에 대한 사업비 용자를 실시하고, 한국토지주택공사 등 공기업이 참여하는 유형의 사업도 진행	경로당 리모델링, 집수리 지원사업, 교육환경 개선사업, 우리집 1만 호 사업, 공공임대주택 건설사업, 에코그린 리모델링 주택정비
마을 운영 관리	주민주도 협동조합 등 자생적 조직의 참여 의사가 높은 곳	마을운영·관리 및 지역자산 개발을 통한 일자리 창출 지원 추진	도시재생대학 운영, 마을 축제, 현장 지원센터 운영, 주민공모사업, 마을 활동가 육성·지원, 마을관리협동조합

자료: 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(2017.09)

나. 주거지지원형

- 정비사업 해제 구역 등 주거지 노후화가 심화된 지역을 대상으로 골목길 정비, 주택개량, 생활 편의시설 공급 등 주거지 전반의 여건 개선을 목표로 함
- 노후 공동주택 단지와 주차장 등 기반시설 정비가 필요한 저층 주거지 밀집 지역에 골목길 정비를 통해 도로 폭 확보 및 신규 건축이 가능한 여건을 조성함
- 기초생활 인프라는 주민 공동이용시설, 마을주차장, 공원 등 생활 편의시설이 열악한 지역에 매입한 유휴부지나 국공유지 등을 통해 생활 편의시설을 공급함
- 소규모 주택정비는 소유주 합의가 이루어져 신속한 사업추진이 가능한 10~20필지 규모의 소규모정비사업으로, 소규모주택정비사업에 대한 사업비 용자를 실시하고, 한국토지주택공사 등 공기업이 참여하는 유형의 사업도 진행함
- 마을운영 및 관리는 주민주도의 협동조합 등 자생적 조직의 참여 의사가 높은 지역에 마을운영·관리 및 지역 자산 개발을 통한 일자리 창출 지원을 추진함
- 기존 일반근린형 사업유형으로, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 의거하여 사업추진을 하며, 5만~10만㎡ 내외 면적의 대상지를 중심으로 4년 동안 100억 원을 지원함

〈표 4-2〉 주거지지원형 특성 및 사업내용

구분	대상지 특성	사업·지원 내용	사업 예시
기초 생활 인프라	주민공동이용시설, 마을주차장, 공원 등 생활편의시설이 열악한 지역	국공유지 활용, 유휴부지 매입 등을 통해 생활편의시설 공급	섬지공원 조성, 문화광장 조성, 골목길 정비, 안전골목 조성, 역전광장 조성, 도시가스 인입, 하수관거 정비
소규모 주택 정비	소유주 합의가 이루어져 신속한 사업추진이 가능한 10~20필지 규모의 소규모 정비사업	소규모주택정비사업에 대한 사업비 용자를 실시하고, 한국토지주택공사 등 공기업이 참여하는 유형의 사업도 진행	창업지원주택, 위험주택 보강, 폐가 철거 및 담장 허물기, 기능복합형 공공임대주택, 행복한 동지사업, 집수리 지원, 노후주택 정비사업

〈표 4-2〉의 계속

구분	대상지 특성	사업·지원 내용	사업 예시
마을 운영 관리	주민주도 협동조합 등 자생적 조직의 참여 의사가 높은 곳	마을운영·관리 및 지역자산 개발을 통한 일자리 창출 지원 추진	마을 축제 기획·운영, 마을 소식지 발간, 현장지원센터 운영, 주민주도 자생적 조직 육성, 마을관리 협동조합,

자료: 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(2017.09)

다. 일반근린형

- 일반근린형은 주거지정비와 상권 등의 환경을 개선하는 복합적인 사업 유형임
- 주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 이전, 유휴 공공시설을 활용한 공동체 거점을 조성하고, 복지·문화 서비스개선 및 생활 밀착형 업종을 지원함
- 지역 공동체 활성화, 지역 복지 서비스 향상, 생활 인프라 확충 및 생활 밀착형 소상공인 보호를 위한 골목상권 활력 증진을 목표로 함
- 지역 공동체 거점 조성은 주민 공동이용시설이 노후하고 부족한 공공청사, 폐교 등 미활용으로 공동체 공간 부족 및 활동이 위축되는 대상지에 공공청사, 폐교 등의 정비를 통해 주민 활동 거점 공간 등으로 제공, 주민활동 프로그램을 복합적으로 지원함
- 복지·문화서비스는 사회적 약자, 고령층, 청소년, 신혼부부 등 계층별 수요 맞춤형 복지·문화서비스가 결핍된 지역을 대상으로 주민주도 자생적 조직에 대한 공간 제공 및 육성 지원, 고령층 등 맞춤형 복지·문화서비스를 제공함
- 골목상권은 주택가 동네슈퍼, 식당 등 생활밀착형 업종 위축으로 소규모 영세상권이 자리 잡은 지역을 대상으로 골목 상점과 무인택배 등 주민 체감형 공적 기능을 보완할 수 있는 시설을 지원하고 공동체 활성화와 영세상권을 보호함
- 생활 인프라는 주민 공동이용시설, 놀이터, 마을주차장, 안전·방범시설 등 노후 또는 부족으로 주거성이 저하된 대상지를 대상으로 기초생활

인프라를 개선하고 확충함

- 기존 일반근린형 사업유형으로, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 의거하여 사업을 진행하며, 10만~15만㎡ 내외 면적의 대상지를 4년 동안 100억 원을 지원하여 진행함
- 지역 공동체 거점 조성, 복지·문화서비스, 골목상권과 필요 시 생활 인프라 사업을 지원함

〈표 4-3〉 일반근린형 특성 및 사업내용

구분	대상지 특성	사업·지원 내용	사업 예시
지역 공동체 거점 조성	주민공동이용시설 노후·부족 공공청사, 폐교 등 미활용으로 공동체 공간 부족 및 활동 위축	공공청사, 폐교 등의 정비를 통해 주민 활동 거점 공간 등으로 제공, 주민 활동 프로그램 복합 지원	주민공동이용시설 조성, 대학생 쉼어하우스, 청년 예술가 레지던스, 청년상인 창업 공간 지원, 복합 커뮤니티 조성사업
복지 문화 서비스	사회적 약자·고령층·청소년·신혼부부 등 계층별 수요 맞춤형 복지·문화 서비스 결핍	주민주도 자생적 조직에 대한 공간 제공 및 육성 지원, 고령층 등 맞춤형 복지·문화 서비스 제공	인문활동가 양성 파견, 행복동지 주거안정 디딤돌사업, 문화특화 지역 조성, 실버인력뱅크사업, 출향민 취약계층 거주지원
골목 상권	주택가 동네슈퍼, 식당 등 생활 밀착형 업종 위축으로 소규모 영세상권 경쟁력 약화	골목 상점과 무인택배 등 주민체감형 공적기능을 결합한 시설 개보수 지원 등으로 공동체 활성화와 영세상권 보호	상권 활성화 사업, 마을기업 육성, 사회적 기업가 양성, 골목상권 활성화, 마을축제 운영, 청년상인 육성
생활 인프라	주민공동이용시설, 놀이터, 마을주차장, 안전·방범시설 등 노후 또는 부족으로 주거성 저하	기초생활 인프라 개선 및 확충	안전한 마을 조성, 신재생 에너지 보급, 무인택배 시스템, 스마트 cctv, 분리수거함 설치

자료: 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(2017.09)

라. 중심시가지형

- 중심시가지형은 지방 중소도시의 쇠퇴한 구도심에 적용하기 좋은 유형의 사업임
- 중심상권 회복을 통한 지역경제 활성화, 집객시설 조성 등을 통한 쇠퇴도심의 중심 기능 회복, 문화·예술·역사자산 연계·활용한 지역 정체성 강화를 통한 지역을 활성화함

- 원도심의 공공서비스 저하와 상권의 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 공공기능 회복과 역사·문화·관광과의 연계를 통한 상권의 활력 증진 등을 지원하는 사업임
- 원도심 활성화는 시장 및 상권이 도태되고 전반적인 경쟁력이 저하된 지역을 대상으로 유희·노후시설을 개선하고 업종전환 경쟁력을 강화하는 프로그램을 지원하는 등 원도심 상권 활성화를 위해 복합적으로 지원함
- 역사문화연계 지역 정체성 강화는 기존의 역사·문화·관광 자원의 발굴이 미미하고, 산업화의 한계로 전반적인 도시기능이 저하되어 방문객이 감소하고 주변 상권이 침체하고 있는 지역을 대상으로 역사문화 자원을 발굴·활용을 위해 기존 자원과 연계하고 신규 거점시설과 특화 거리 조성 등을 통해 도심 기능을 회복하고 도심 관광 활성화를 복합적으로 지원함
- 중심시가지형은 주거환경의 정비나 주택의 공급보다는 원도심의 도시환경을 정비하고 도시의 성장단계에 맞는 기능을 도시공간에 부여하기 위하여 진행되는 사업유형이라고 할 수 있음
- 기존 근린재생형 중 중심시가지형을 바탕으로 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 의거하여 사업을 진행하며, 20만㎡ 내외 면적의 대상지를 중심으로 5년 동안 150억 원을 지원하는 사업
- 주요 내용은 원도심 기능 회복과 재래시장 등 상권 경쟁력을 강화하고, 역사·문화·관광 산업연계 및 지자체의 도시계획적 수단을 복합적으로 적용함

〈표 4-4〉 중심시가지형 특성 및 사업내용

구분	대상지 특성	사업·지원 내용	사업 예시
원도심 활성화	- 시장 및 상권 업종 도태 - 유희·노후 점포 및 방치 등으로 상권의 전반적 경쟁력 저하	- 유희·노후 시설 개선, 업종 전환경쟁력 강화 프로그램 지원 등 원도심 상권 활성화 복합 지원	도심생활권 활성화를 위한 도시재생, 전통시장 현대화 사업, 노후 공공청사 복합개발, 원도심 상권활성화 사업
역사문화연계 지역 정체성 강화	- 기존 역사·문화·관광 자원 발굴 미미, 산업화 한계로 전반적인 도시기능 저하 - 방문객 감소 및 주변 상권 동반 침체	- 역사문화 자원 발굴·활용을 위한 기존 자원 연계 - 신규 거점시설, 특화거리 조성 등 도심 기능 회복 - 도심관광 활성화 복합 지원	테마거리 조성, 건축자산 진흥구역 시범사업, 게스트하우스 거리 조성, 테마이야기관 조성, 여행자 카페 리모델링, AR-VR 전시관 조성

〈표 4-4〉의 계속

구분	대상지 특성	사업·지원 내용	사업 예시
청년·소상공인 창업	- 지역경제 활성화를 위한 청년창업 - 기존 소상공인 재창업 요구 증대	- 공·폐가 정비를 통한 창업 공간 제공 - 청년·소상공인 창업 인큐베이팅 - 주민주도 자생적 조직 육성 등 복합 지원	청년몰 조성사업, 창업지원센터 조성, 청년 소호 클러스트 조성, 청년창업 플랫폼 조성, 청년창업지원주택, 정촌코워킹 스페이스 조성사업

자료: 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(2017.09)

마. 경제기반형

- 국가·도시 차원의 경제적 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 복합앵커시설 구축 등 신경계 거점을 형성하고 일자리를 창출하는 사업임
- 원도심 기능 회복을 통해 재래시장 등 상권을 활성화하고, 역사·문화·예술 자원을 연계하여 지역 정체성을 강화하고자 함
- 노후된 산단·항만과 이전 적지의 지역을 대상으로 앵커시설을 구축과 기반시설을 정비하고, 배후지역에 복합적으로 지원함
- 기존 도시경제기반형 사업유형으로, 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 의거 50만㎡ 내외 면적의 대상지를 중심으로 6년 동안 250억 원을 지원함
- 노후·유휴산업·경제거점 지역과 주변을 대상으로 공공의 선투자와 민간 투자 유인으로 기반시설 정비와 복합앵커시설을 구축하고자 함

〈표 4-5〉 경제기반형 특성 및 사업내용

구분	대상지 특성	사업·지원 내용	사업 예시
노후 산단·항만	- 시설 노후화 - 입주기업 영세화 - 기반시설 부족 - 배후지역 고용기반 위축으로 성장동력 상실	- 기능 제고 및 신규기능 도입을 위한 기반시설 정비 - 앵커시설 구축 - 배후지역 복합 지원	크루즈마리나 창업센터 설치, 기업지원 융복합 R&D센터 설치, 조선시설 재생사업, 오션아트 플랫폼, 조선소 부지 조성사업, 조선시설 재생사업
역세권	- 역세권 정비사업 장기화 - 배후지역 상권·고용기반 위축으로 성장동력 상실	- 역세권과 연계한 문화·상업·업무 복합 거점 조성을 위한 기반시설 정비 - 앵커시설 구축 - 배후지역 복합 지원	여유즈먼트 관광앵커시설 조성, 여행자 카페 리모델링, 통영 국제 미술관 건립, AR-VR 전시 및 체험관, 도크 메모리얼 해양공원

〈표 4-5〉의 계속

구분	대상지 특성	사업·지원 내용	사업 예시
이전 적지	- 공공청사 등 외곽 이전 - 배후지역 상권·고용기반 위축으로 성장동력 상실	- 대체 공공기능 등 도입을 위한 기반시설 정비 - 앵커시설 구축 - 주변 상권 복합 지원	도시재생 실행계획수립, 도시재생 전략계획 및 활성화 계획, 도크 메모리얼 플로팅 아일랜드, 도크랜드 상업시설

자료: 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(2017.09)

바. 도시재생 뉴딜사업 유형과 일자리 창출과의 관계

- 도시재생 뉴딜의 사업유형은 대상 지역 특성, 사업 규모 등에 따라 우리동네살리기, 주거지지원형, 일반근린형, 중심시가지형, 경제기반형으로 구분하고 있으며, 이에 따른 일자리 창출과의 관계를 정리함
- 도시재생 뉴딜사업은 매년 100곳, 10조 원을 투자하여 39만 개의 일자리 창출을 목표로 함
 - 도시재생 뉴딜을 통한 매년 39만 개의 일자리 창출과 관련해서는 건설과정에서의 일자리 창출과 도시재생을 통한 상권 활성화, 그리고 젊은 청년들의 창업공간 마련 등을 통한 일자리 창출을 목표로 함
 - 도시재생 뉴딜사업에서 일자리 창출은 우리동네살리기와 주거지지원형은 마을의 운영 관리 등을 위한 일자리 중심이며, 일반근린형은 마을운영과 더불어 골목상권의 소상공인 중심, 그리고 대부분의 일자리 창출은 중심시가지형 및 경제기반형을 중심

[그림 4-2] 도시재생 뉴딜사업 유형별 사업특성



〈표 4-6〉 도시재생 뉴딜사업 유형과 일자리 창출효과

구분	주거재생형		일반근린형	중심시가지형	경제기반형
	우리동네살리기	주거지지원형			
개별사업 시행근거	개별법령 (소규모주택정비법 등 포함)		개별 법령		
지원 한도	50억	100억	100억	150억	250억
집행 기간	3년	4년	4년	5년	6년
면적(㎡)	5만㎡ 이하	5~10만㎡ 내외	10~15만㎡ 내외	20만㎡ 내외	50만㎡ 내외
사업규모	소규모 주거	주거	준주거, 골목상권	상업, 지역상권	산업, 지역경제
대상지역	소규모 저층 주거 밀집지역	저층 주거 밀집지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
기반시설 도입	주차장, 공동 이용시설 등 생활편의시설	골목길 정비+ 주차장, 공동 이용시설 등 생활 편의시설	소규모 공공·복지·편의시설	중규모 공공·복지·편의시설	중규모 이상 공공·복지·편의시설
일자리 창출	소규모 사업면적으로 인한 일자리 창출효과 미흡 구체적인 일자리 창출 사업내용 미흡	소규모 사업면적으로 인한 일자리 창출효과 미흡 구체적인 일자리 창출 사업내용 미흡	골목상권 및 기초생활인프라 관련된 일자리 창출 사회적경제 조직 및 청년상인 육성	원도심 활성화를 통한 기존 상권 활성화 청년·소상공인 창업지원	복합 앵커시설 구축 등 신경계거점 형성을 통한 신규 일자리 창출

자료: 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(2017.09)을 토대로 재작성함

제2절 도시재생 뉴딜사업의 일자리 창출 목표 및 사업 변화분석

1. 2017년 도시재생 뉴딜 시범사업 사업예산 현황⁶⁾

가. 도시재생 뉴딜 시범사업 전체 예산 현황

- 도시재생 뉴딜 시범사업의 예산유형별 예산 현황을 살펴보면 부처협업, 민간, 마중물, 지자체, 공기업 순으로 높게 나타남

6) 남진·이삼수(2019)의 “도시재생 뉴딜사업의 일자리 창출효과 분석”의 내용을 토대로 재작성함

- 부처협업이 32%로 가장 높게 나타나고, 민간이 25%, 마중물이 18%, 지자체가 14%, 공기업이 11% 순으로 나타남
- 부처협업이 21,519.2억 원, 민간이 16,565.5억 원, 마중물이 11,980.8억 원, 지자체가 9,110.3억 원, 공기업이 7,534.8억 원이 편성됨
- 이는 마중물로 공공의 예산 투입되고 주변 정비 이후 본격적인 사업은 민간사업과 부처협업사업들이 진행되기 때문에 부처협업 및 민간의 사업 비중이 크게 나타남
- 재생유형별 예산 현황을 살펴보면 중심시가지형, 일반근린형, 경제기반형, 주거지지원형, 우리동네살리기 순으로 높은 비중을 차지함
 - 중심시가지형이 48%로 가장 높은 비중을 차지하고, 일반근린형이 21%, 경제기반형이 17%, 주거지지원형이 9%, 우리동네살리기가 5% 순으로 나타남
 - 중심시가지형이 약 32,290억 원으로 가장 높은 비중을 차지하고, 일반근린형이 약 14,113억 원, 경제기반형이 약 11,041억 원, 주거지지원형이 약 6,020억 원, 우리동네살리기가 3,247억 원의 예산이 편성됨
- 68개 도시재생 뉴딜사업은 총 67,739억 원을 투입해 지역별 특성에 맞춘 우리동네살리기부터 주거지지원형, 일반근린형, 중심시가지형, 경제기반형 등 5개 유형에서 총 2,127개의 사업이 진행 중임

나. 재생사업 유형별 예산 현황

□ 우리동네살리기

- 우리동네살리기는 저층 노후 주거지 주거환경 개선 등을 중심으로 소규모 주거정비 유형을 추가하여 동네 단위의 주민 생활 밀착형 공공시설을 공급함
 - 우리동네살리기는 5만㎡ 내외 지역을 3년간 50억 원을 지원함
 - 공공기관이 제안한 인천 동구(인천공), 경기 안양시(LH) 2곳과 광역지자체가 선정한 부산 영도구, 대구 서구, 인천 남동구, 광주 서구, 대전 유성구, 울산 북구, 경기 고양, 강원 동해, 충북 제천, 충남 보

- 령, 전북 군산, 전남 나주, 경북 영주, 경남 하동, 제주 제주시 15곳
 으로 총 17곳이 사업을 추진 중임
- 우리동네살리기는 총 3,411억 원을 투입해 375개의 사업이 추진 중임

〈표 4-7〉 우리동네살리기형 선정지역(도시재생 뉴딜 시범사업)

연번	시도	대상지	사업명	지도
1	부산	영도구	베리베리 굿 봉산마을 복덕방	
2	대구	서구	원(院)하는 대(垓)로 동(洞)네만들기	
3	인천	동구	다시, 꽃을 피우는 화수 정원마을	
4		남동구	만수무강 만부마을	
5	광주	서구	문화와 예술이 꿈틀대는 창작 농성골	
6	대전	유성구	어은동 일벌(Bees) Share Platform	
7	울산	북구	화봉 꿈마루길	
8	경기	안양시	Upgrade+ Recycle Garden, 정원마을 박달 트랙	
9		고양시	함께 만드는 살터 놀터 "당당한 원당 사람들"	
10	강원	동해시	동호지구 "바닷가 책방마을"	
11	충북	제천시	제천역 사람들의 상생이야기	
12	충남	보령시	함께 가꾸는 "궁촌마을 녹색 행복공간"	
13	전북	군산시	공룡 화석이 살아있는 장전·해이지구	
14	전남	나주시	도란도란 만들어가는 역전마을 도시재생 이야기	
15	경북	영주시	남산선비마을 인의예지	
16	경남	하동군	넉넉하고 건강한 하동라이프	
17	제주	제주시	곰들락한 신선머루 만들기	

자료: 도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정, 보도자료(2017.12.14)

□ 주거지지원형

- 주거지지원형은 노후 공동주택단지와 주차장 등 기반시설 정비가 필요한 저층 주거지 밀집 지역에 골목길 정비를 통해 도로 폭 확보 및 신규 건축이 가능한 여건을 조성함
 - 주거지지원형은 5만~10만㎡ 지역을 4년간 100억 원을 지원함
 - 공공기관이 제안한 경기 광명(LH)과 광역지자체가 선정한 부산 사하구, 대구 북구, 인천 서구, 광주 광산구, 대전 동구, 울산 남구, 경기도 안양시, 강원 태백시, 충북 충주시, 충남 공주시, 전북 완주군, 전남 목포, 경북 경산, 경남 거제, 제주 서귀포시 등 15곳으로 총 16곳이 사업을 추진 중임
 - 주거지지원형은 총 6019.52억 원을 투입해 400개의 사업이 추진 중임

〈표 4-8〉 주거지지원형 선정지역

연번	시도	대상지	사업명	지도
1	부산	사하구	고지대 생활환경 개선, 안락한 천마마을	
2	대구	북구	자연을 담고 마음을 나누는 침산에 반하다	
3	인천	서구	서구 상생마을	
4	광주	광산구	어르신이 가꾸는 마을, 꽃보다 도산	
5	대전	동구	가오 새덧말 살리기	
6	울산	남구	삼호 동우리, 사람과 철새를 품다	
7	경기	광명시	광명 도시재생 씨앗, SUSTAINABLE GREEN VILLAGE	
8		안양시	안양8동 두루미 명학마을	
9	강원	태백시	태백산자락 장성 탄탄마을	
10	충북	충주시	이야기가 있는 사과나무마을	
11	충남	공주시	역사를 나누고 삶을 누리는 옥룡동 마을 르네상스	
12	전북	완주군	만경강변 햇살 가득 동창(東窓)마을	
13	전남	목포시	보리마당	
14	경북	경산시	경산역 역전마을 르네상스	
15	경남	거제시	1만4천 피란살이 장승포 휴먼다큐	
16	제주	서귀포시	흔디 손심영! 지꺼진 월평마을 만들기	

자료: 도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정, 보도자료(2017.12.14)

□ 일반근린형

○ 일반근린형은 주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 이전, 유휴 공공시설을 활용한 공동체 거점을 조성하고, 복지·문화서비스 개선 및 생활 밀착형 업종을 지원함

- 일반근린형은 10만~15만㎡ 지역을 4년간 100억 원을 지원함
- 공공기관이 제안한 경북 영양(NH)과 광역지자체가 선정한 부산 동구, 대구 동구, 인천 동구, 광주 남구, 대전 중구, 울산 중구, 경기 고양, 강원 춘천, 충북 청주, 충남 천안, 전북 전주, 전남 순천, 경북 상주, 경남 밀양 14곳으로 총 15곳이 사업을 추진 중임
- 일반근린형은 총 14,113억 원을 투입해 554개의 사업을 추진 중임

〈표 4-9〉 일반근린형 선정지역

연번	시도	대상지	사업명	선정방식
1	부산	동구	래추고(來追古)! 플러싱	
2	대구	동구	소소한 이야기 소목골	
3	인천	동구	패밀리-컬처노믹스 타운, 송림골	
4	광주	남구	근대역사문화의 보고, 살고 싶은 양림	
5	대전	중구	대전의 중심 중촌(中村), 주민맞춤으로 재생날개 짓	
6	울산	중구	군계일학(群鷄一鶴), 학성	
7	경기	고양시	화전지역 상생 활주로 "활활활"	
8	강원	춘천시	공유·공생·공감 약사리 문화마을	
9	충북	청주시	기록의 과거와 미래가 공존하는 운천·신봉동	
10	충남	천안시	남산자구의 오래된 미래_역사와 지역이 함께하는 고령친화마을	
11	전북	전주시	주민과 예술인이 함께하는 서학동 마을	
12	전남	순천시	비타(vita)민(民), 갈마골	
13	경북	영양군	일·살·꿈의 중심 "영양만점 행복한 마을"	
14		상주시	경상도의 근원을 찾아가는 부리샘 상주	
15	경남	밀양시	밀양 원도심, 밀양의 얼을 짓다	

자료: 도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정, 보도자료(2017.12.14)

□ 중심시가지형

○ 중심시가지형은 원도심의 공공서비스 저하와 상권의 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 공공기능 회복과 역사·문화·관광과의 연계성을 통한 상권의 활력 증진 등을 지원함

- 중심시가지형은 20만㎡ 내외 지역을 5년간 150억 원을 지원함
- 공공기관이 제안한 경기 남양주(LH), 경기 시흥(LH), 충남 천안(LH), 경북 포항(LH) 4곳과 중앙정부(국토교통부)가 선정한 부산 북구, 인천 부평, 대전 대덕, 세종 조치원, 경기 수원, 강원 강릉, 충북 청주, 충남 천안, 전북 군산, 전북 익산, 전북 정읍, 전남 목포, 전남 순천, 경북 영천, 경남 사천, 경남 김해 15곳으로 총 19곳이 사업을 추진 중임
- 중심시가지형은 총 33155.2억 원을 투입해 757개의 사업을 추진 중임

〈표 4-10〉 중심시가지형 선정지역

연번	시도	대상지	사업명	지도
1	부산	북구	구포 이음	
2	인천	부평구	인천을 선도하는 지속가능 부평 11번가	
3	대전	대덕구	지역활성화의 새여울을 여는 신탄진 상권활력 UP	
4	세종	조치원	지역과 함께하는 스마트재생, 청춘총치원 Ver.2	
5	경기	수원시	수원시 도시재생, 125만 수원의 관문으로 통하다	
6		남양주시	SLOW&SMART CITY, 남양주 원도심 역사문화재생	
7		시흥시	정왕동 어울림 스마트안전도시	
8	강원	강릉시	올림픽의 도시, KTX시대 옥천동의 재도약	
9	충북	청주시	젊음을 공유하는 길, 경제를 공유하는 길 우암동	
10	충남	천안시	신경제교통 중심의 스마트복합거점공간 천안역세권	
11	전북	군산시	다시열린"군산의 물길" 그리고 "새보선창으로 밀려오는 3개의 큰 물결"	
12		익산시	역사가(驛史街) 문화로(文化路)	
13		정읍시	지역특화산업(떡·차·면·술)으로 살리는 시민경제도시 정읍!	
14	전남	목포시	1897개항 문화거리	
15		순천시	몽미락(夢味樂)이 있는 청사들	
16	경북	영천시	사람, 별, 말이 어울리는 영천대말	
17		포항시	새로운 시작! 함께 채워가는 미래도시 포항	
18	경남	사천시	바다마실, 삼천포애(愛) 빠지다	
19		김해시	포용과 화합의 무게	

자료: 도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정, 보도자료(2017.12.14)

□ 경제기반형

- 경제기반형은 국가·도시 차원의 경제적 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 복합앵커시설 구축 등 신 경제거점을 형성하고 일자리를 창출하는 사업
 - 경제기반형은 50만㎡ 내외 지역을 6년간 250억 원을 지원함
 - 경제기반형은 중앙정부(국토교통부)가 선정한 경남 통영시 1곳을 대상으로 11,041억 원으로 41개의 사업을 추진 중임

〈표 4-11〉 경제기반형 선정지역

연번	시도	대상지	사업명	지도
1	경남	통영시	문화관광해양산업Hub조성을 통해 재도약하는 글로벌 통영 르네상스	

자료: 도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정, 보도자료(2017.12.14)

2. 도시재생 뉴딜 시범사업의 주요 사업 현황

- 도시재생 뉴딜사업의 사업 구성을 살펴보면, 네 가지 유형(사회 통합, 주거복지 실현, 일자리 창출, 도시경쟁력 회복), 57개 단위 요소로 분류함
 - 사회 통합은 5가지 모든 사업유형에 공통 적용되는 내용으로 지역 역량 강화, 공동체 공간 조성의 내용을 포함하고 있음
 - 주거복지 실현은 우리동네살리기, 주거지원형, 일반근린형에 적용 가능한 내용으로 공공지원 소규모주택정비사업, 민간 자율 주거재생 사업, 임대주택 공급, 생활 인프라 개선의 내용을 포함하고 있음
 - 일자리 창출과 도시경쟁력 회복은 경제기반형, 중심시가지형에 중점적으로 적용 가능하며, 일자리 창출은 상업, 산업, 문화기능 활성화 내용을 포함하고 있고, 도시경쟁력 회복은 안전과 환경에 관한 내용을 포함하고 있음

〈표 4-12〉 도시재생 뉴딜사업 분석 지표

분 류	중분류	사업내용
사회 통합	지역역량 강화 (6)	주민역량 강화 프로그램, 마을활동가 육성·지원, 주민주도 자생적 조직육성, 주민공모사업, 마을 축제 기획·운영, 마을 미디어(소식지 발행, 기자단 운영 등)
	공동체 공간 조성 (7)	도시재생현장지원센터 설치·운영, 공동체 공간 활용사업, 복합커뮤니티센터, 공동작업장/셰어오피스, 공영 상가, 도시재생 어울림 플랫폼(복합기능 앵커시설) 조성, 공동텃밭
주거 복지 실현	공공지원 소규모 주택 정비사업 (4)	공기업 참여형 가로주택 정비사업, 집주인 임대주택 블록방식, 안전우려 건축물(D,E등급) 재건축 사업, 노후 공공청사 복합개발 사업
	민간 자율 주거재생 사업 (5)	자율주택 정비사업, 가로주택 정비사업, 소규모 재건축사업, 집주인 임대주택사업, 단독·다가구주택 리모델링(그린리모델링 사업)
	임대주택 공급 (5)	공공 리모델링 임대, 기존주택 매입임대, 청년·신혼부부 매입임대 리츠, 기능복합형 공공임대주택, 소호형 주거클러스터(창업지원주택)
	생활 인프라 개선 (11)	소방도로 개설·확충·정비, 공공주도 소규모 공영주차장 건설, 민간주도 소규모 공영주차장 건설, 국·공유재산 활용 복합주차장 건설, 공원·녹지, 어린이놀이터, 공공화장실, 무인택배함, 쓰레기 분리수거장(재활용+음식물), 생활약취 방지, 골목길 정비
일자리 창출	상업기능 활성화 (6)	재래시장 활용 원도심 재생사업, 골목경제 활성화 사업, 중소도시 및 쇠퇴구도심 등 정비사업, 도심 신활력 거점 공간 조성, 지방거점 개발(혁신도시 인근 구도심), 지방 소도시 중심도로변 재생사업
	산업기능 활성화 (5)	복합 지식산업센터 조성사업, 역세권 공유지 활용사업, 저밀 공공청사 복합사업, 국유지 개발사업, 공유지 개발사업
	문화기능 활성화 (3)	역사문화자원 활용 재생사업, 복합기숙사 건축 및 캠퍼스타운 조성, 폐역사·폐교 등 기능상실 공간 활용사업
도시경쟁력 회복	안전·환경 (5)	친환경 에너지 재생사업, 주민 참여형 녹화, 스마트 도시 조성사업, 폐·공가 등 방치건축물 정비, 장애물 없는 생활환경 조성

출처 : 국토부(2017), 「도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인」, pp.35-36

3. 도시재생 뉴딜사업의 고용창출 효과 분석: 예산지출의 파급효과를 중심으로

가. 도시재생 뉴딜사업의 고용창출

- 도시재생 뉴딜사업의 평가항목 중 사업효과에 일자리 창출을 지표로 추가하였으며, 사업, 창업, 운영 등을 통한 일자리 창출효과 및 지역주민 고용계획 등을 대상으로 함(국토교통부, 2019)

사업 효과 (10)	전체 사업 효과	<ul style="list-style-type: none"> • 성과지표의 충실성 • 성과지표 산정의 타당성 ※ 주거복지 및 삶의 질 향상, 일자리 창출 및 도시활력 회복, 공동체 회복 및 사회 통합 관련 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업계획서 및 분석자료
		<ul style="list-style-type: none"> ※ 중점 검토사항 1. 삶의 질 관련 성과지표(기초생활인프라 최저 공급기준 충족 등) 2. 주거환경 개선 관련 성과지표(주택공실률, 노후불량주택, 공공임대주택 등) 	
	일자리 창출	<ul style="list-style-type: none"> • 사업, 창업, 운영 등을 통한 일자리 창출효과 및 지역주민 고용계획 ※ 운영단계, 건설단계 등에서의 직접고용 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업계획서 및 분석자료

나. 도시재생 뉴딜사업의 고용창출 효과 산정

- 도시재생 뉴딜사업의 고용창출 효과 분석은 크게 재생사업을 통한 직접적인 일자리 창출과 건설단계에서 파생되는 고용효과, 그리고 시설건설에 대한 고용효과로 구분하여 산정하고 있음
- 재생사업과 관련한 직접적인 일자리 창출은 도시재생지원센터 고용, 마을재생활동가, SNS 서포터즈 등 고용, 그리고 창업고용센터, 도시재생회사(CRC) 고용 등 공공의 재정투자를 통한 고용효과임
- 건설단계에서 파생되는 고용효과는 시도별 건축사업, 토목사업, 그리고 사업지원서비스의 10억 원당 원 단위를 통한 고용효과를 산출함

[그림 4-3] 도시재생 뉴딜사업의 사업효과 분석틀

4. 사업효과 분석 ※ 지방자치단체에서는 노란 셀 부분만 기입하여 제출하여야 함

4-2. 일자리 창출 및 도시 활력 회복

4-2-1. 재생사업 일자리 창출	10 명
도시재생지원센터 고용	2 명
마을 재생활동가, SNS 서비스 등 고용	8 명
창업교육센터, 도시재생특화사(CRC) 등 고용	6 명

4-2-2. 건설단계에서 발생하는 고용

계회	고용발생	건축사업			도목사업			사업지원 서비스		
		사업비 (천)	원단위 (명/10억원)	고용발생 (명)	사업비 (천)	원단위 (명/10억원)	고용발생 (명)	사업비 (천)	원단위 (명/10억원)	고용발생 (명)
	180	8,191,000,000	8.19	87	9,096,000,000	9.10	83	714,000,000	0.71	1

지역	건축사업	도목사업	사업지원 서비스
서울특별시	9,809	8,682	25,721
부산광역시	10,211	9,046	34,705
대구광역시	10,440	9,383	30,790
인천광역시	9,819	9,733	32,284
광주광역시	9,948	8,979	29,545
대전광역시	9,009	8,079	34,665
울산광역시	9,615	10,231	28,960
경기도	10,548	9,740	32,427
강원도	10,172	10,214	33,782
충청남도	10,003	10,279	25,988
충청북도	10,120	8,552	29,389
전라남도	10,212	10,213	22,305
전라북도	10,538	8,820	34,151
경상남도	10,907	9,175	24,684
경상북도	10,352	9,840	28,820
제주특별자치도	10,629	9,690	36,224

4-2-3. 시설 건설에 따른 고용 - 명
(별개도 기준) 시설 건설에 따른 고용 - 명
(유사사례 기준) 시설 건설에 따른 고용 - 명

4-2-4. 총 창출 일자리 180 명

4-2-5. 해당 시군구 현재 고용인구 2 명

지표값	3016.086%
-----	-----------

다. 도시재생 뉴딜 시범사업의 일자리 창출효과 분석)

□ 일자리 창출효과

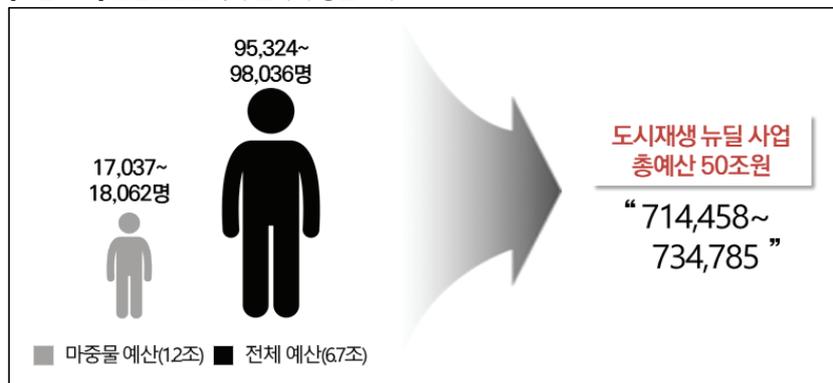
○ 산업연관분석을 통한 도시재생 뉴딜 시범사업 67곳의 총 일자리 창출 효과는 사업 시행 시 나타날 수 있는 프로그램 구성의 변동을 고려하여 예산 비용을 조정한 결과, 약 6.7조 원의 예산이 투입될 경우 95,324~98,036명의 일자리 창출효과가 나타날 것으로 추정됨

○ 전체 예산 중 공공의 예산투입이 담보된 마중물은 약 1.2조 원의 예산

7) 남진·이삼수(2019)의 “도시재생 뉴딜사업의 일자리 창출효과 분석” 결과를 토대로 재작성함

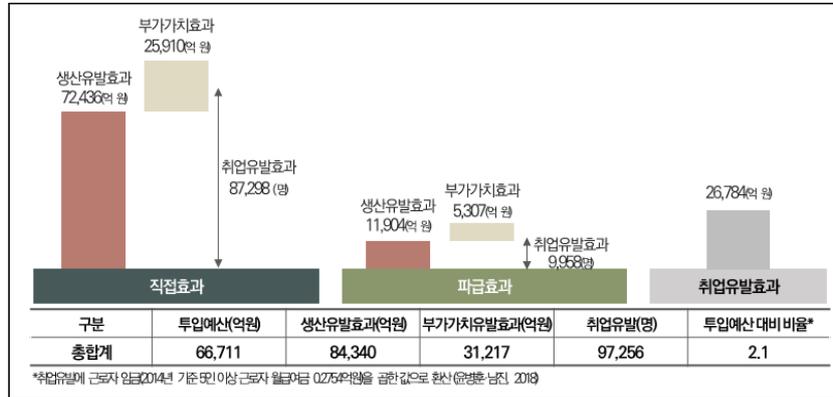
- 이 투입될 경우 17,037~18,062명의 일자리 창출효과가 나타남
- 도시재생 뉴딜사업을 통해 매년 10조 원씩 5년간 총 50조 원을 투자할 경우, 714,458~734,785명의 일자리 창출효과가 나타남
- 이를 연평균으로 환산할 경우, 도시재생사업으로 매년 약 14.3만~14.7만 명의 일자리 창출효과가 나타남

[그림 4-4] 산업연관분석의 일자리 창출효과



- 산업연관분석을 통한 경제적 파급효과
 - 일본에서 사용한 분석방법으로 직접효과와 파급효과를 구분하여 분석한 결과, 직접효과는 87,298명, 파급효과는 9,958명의 고용이 창출되며, 이를 화폐가치로 환산한 결과 2.7조 원의 효과를 예상할 수 있음
 - 산업연관분석을 통해 경제적 파급효과를 살펴본 일본 내각관방은 직접효과에 건설 투자지출액, 파급효과에는 직접효과에 의해 생산이 증가한 사업과 유발된 고용자에 따른 소비지출 증가액을 사용하였고, 이에 본 분석에서도 직접효과에 건설업(종합건설업·전문직별 공사업)의 사업예산, 파급효과에는 그 외 사업예산으로 가정하여 분석함
 - 모두 실현한다면 약 14조 원의 효과가 나타나 투입예산 대비 약 2.1배의 효과를 예상할 수 민간사업을 포함한 도시재생 뉴딜사업 투입예산은 약 6.7조 원임

[그림 4-5] 산업연관분석을 이용한 도시재생 뉴딜사업의 경제적 파급효과

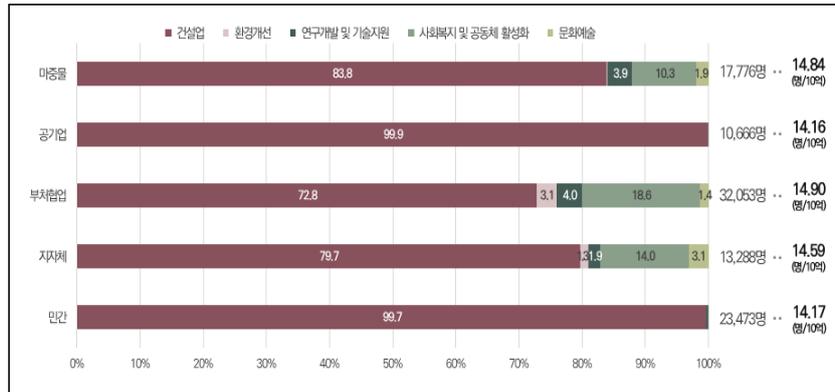


□ 예산유형별 일자리 창출효과

- 산업연관분석을 통한 예산유형별 총 일자리 창출효과는 부처협업, 민간, 마중물, 지자체, 공기업 순으로 높게 나타나며, 투입되는 예산이 많을수록 총 일자리 수가 높게 나타남
 - 마중물에서는 총 17,776명의 일자리 창출효과가 나타나며, 건설업 83.8%, 사회복지 및 공동체 활성화 10.3%, 연구개발 및 기술지원 3.9%의 순으로 비중을 차지함
 - 공기업에서는 총 10,666명의 일자리 창출효과가 나타나며, 건설업이 99.9%로 대부분을 차지함
 - 부처협업에서는 총 32,053명의 일자리 창출효과가 나타나며, 건설업이 72.8%, 사회복지 및 공동체 활성화 18.6%, 연구개발 4.0%의 순으로 비중을 차지함
 - 지자체에서는 총 13,288명의 일자리 창출효과가 나타나며, 건설업이 79.7%, 사회복지 및 공동체 활성화 14.0%, 문화예술 3.1%의 순으로 비중을 차지함
 - 민간에서는 총 23,473명의 일자리 창출효과가 나타나며, 건설업이 99.7%를 차지함
- 예산유형별 10억 원당 일자리 창출효과는 부처협업, 마중물, 지자체, 민간, 공기업 등의 순으로 나타남

- 예산이 많이 투입된 곳에서 절대적인 일자리 수가 많이 나왔으나 10억 원당 일자리 수는 약 14.16~14.90명으로 큰 차이를 보이지 않음
- 10억 원당 부처협업은 14.90명, 마중물은 14.84명, 지자체는 14.59명, 민간은 14.17명, 공기업은 14.16명으로 나타남
- 공기업·민간투자 예산은 환경 및 인프라 조성사업 비율이 높아 10억 원당 일자리 창출효과가 크지 않으며, 이에 반해 부처협업 및 마중물·지자체 투입예산은 사회·복지·문화서비스의 사업 비율이 높아 10억 원당 일자리 창출효과가 더 크게 나타남

[그림 4-6] 산업연관분석의 예산유형별 일자리 창출효과



제1절 요약

□ 도시재생사업의 개요

- 도시재생사업은 국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조라는 비전 아래 쇠퇴지역 주민 삶의 질 향상, 쇠퇴지역·도시의 경쟁력 강화, 도시의 정체성 회복, 주민참여형 도시계획의 정착 등의 목표를 가짐
 - 이를 위해 지역의 사회·경제적 맥락 존중, 주민을 중심으로 재생사업 추진, 관련 주체들의 협력 추진, 경쟁 원리를 원칙으로 추진함

□ 도시재생 뉴딜사업의 추진전략

- ‘도시재생 뉴딜사업’은 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역 주도로 활성화하여 도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 도시혁신 사업으로, 주거복지 실현, 도시경쟁력 회복, 사회 통합 및 일자리 창출을 정책의 목표로 설정하고 있음
 - 2017년에 선정한 68곳의 도시재생 활성화 계획을 모두 수립 완료하여, 2019년부터는 본격적인 사업 시행 단계로 전환
- 도시재생 뉴딜사업은 주민 체감 성과를 조기에 가시화하고, 일자리 창출을 위해 실현 가능성 및 타당성을 평가체계에 도입, 청년창업 지원

및 도시재생경제조직 육성을 위한 지원사업을 확대

- 청년창업 지원, 도시재생경제조직 육성 지원 등 일자리 창출을 위해서는 창업 관련 전문가, 지자체 내 관련 부서와의 긴밀한 협력체계가 구축되어야 하며, 국비 지원 종료 후의 자생력 강화 방안 마련도 함께 요구되고 있으나, 현재는 뉴딜사업 초기 단계로서 지자체 내 일자리 창출 기반 마련이 다소 미흡한 실정임

□ 도시재생 뉴딜지역의 특성

- 전반적으로 인구 규모가 감소하고 있는 것은 물론이거니와 인구의 구성에서 청년층 인구의 비중이 지속 감소하는 실정임
 - 실제로 인구의 유입보다 유출이 좀 더 활발히 일어나고 있는 것으로 나타나 대부분 지역에서 인구 유출이 심각한 문제로 드러남
 - 도시재생사업의 효과적인 성과 달성과 나아가서 성과의 지속성을 담보하기 위해서는 인구 유출로 인한 공동화 현상, 고령화 심화 현상, 지역경제 침체 등과 같은 지역 내 문제들을 해소 내지는 완화하기 위한 여러 가지 대책이 강구되어야 할 것으로 판단됨
- 사업유형별로 파급효과의 크기에 큰 차이가 없는 것으로 관찰되는데,
 - 비록 사업유형이 규모와 성격별로 구분되어 있지만, 실제 진행되고 있는 구체적인 사업의 형태가 여전히 물리환경 개선과 관련되는 건설 분야에서 주로 진행되기 때문인 것으로 사료됨
 - 따라서 세부 사업 및 프로그램 운영을 사업유형별로 특성에 맞게 다각화하지 않는 한, 도시재생을 통한 일자리 창출효과에 긍정적인 변화를 야기하기는 어려울 수 있음을 유추해 볼 수 있음

□ 도시재생 뉴딜사업 유형별 고용 성과 및 기대효과

- 우리동네살리기
 - 주거환경 개선에 초점이 맞추어져 있는바, 청년층이 유입되는 등 지역이 활성화될 것으로 기대하지는 않음
 - 또한, 지속적으로 주민들이 활동할 수 있는 기반이 뒷받침되지 않음

면 효과의 지속성이 담보될 수 없을 것으로 판단됨

- 협동조합 설립을 준비하고 있으나 수익이 날 만한 아이템은 미흡한 상태이며, 주민협의체를 마을관리협동조합으로 전환하려는 계획을 수립 중

○ 주거지지원형

- 주거환경의 변화와 개선에 대한 높은 기대감에 비해, 재생사업으로 인한 경제적인 측면의 기대감은 크지 않았음
- 지역 활성화에 관한 관심이 커지고 있으며, 젊은 세대가 필요하다는 인식이 있어 청년층 유입을 위한 노력도 엿보임
- 마을관리협동조합, 공동체 사업은 기본적으로 계획을 하고 있는 가운데, 아이템은 과거 해당 지역에 있었던 사업이거나 도시재생사업의 과제와 연계되어 있음

○ 일반근린형

- 사업추진 2년 차고 재생사업과 관련해 건물이 건축되는 등의 가시적인 변화가 없어서 지역의 변화는 거의 없는 편이지만, 재생사업으로 건물이 들어서게 되면 유동인구가 늘어나고 지역 상권이 살아날 것이라고 기대하고 있음
- 지역 상황과 연계한 아이템을 기반으로 한 마을기업 설립이 추진되고 있었음
- 구체적으로, 지역 특산물을 활용한 주류 제조, 지역 역사와 연계한 관광사업, 카페, 커뮤니티센터를 활용한 마을관리협동조합 등이 거론되고 있음

○ 중심시가지형

- 하드웨어사업이 완공된 이후에 대해서는 긍정적인 전망이 많았는데 건물이 들어서면 상가가 들어오고 그러면 상권이 활성화할 것이라고 판단함
- 지역 대학과 연계한 청년창업, 지역 기업과 연계한 요식업 창업 등 현실성을 높이려는 노력도 있음
- 중심시가지형의 특성으로 볼 때 유동인구 확보가 과제이므로 관광과 관련한 아이템을 고민하고 있음

○ 경제기반형

- 경제기반형 사업은 거점시설의 규모가 크다 보니 시설이 완공되면 고용효과가 나타날 것이며, 지역경제 활성화에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 기대하고 있음
- 실제로 완공된 거점시설에 업체가 입주하는 등 고용효과가 보이는 곳도 있음(30개 업체가 거점시설에 입주해 100명 이상 고용이 발생한 지역도 있음)
- 거점시설을 건축되면서 주변이 민간개발자가 들어오는 사례도 있었는데 본 사업이 마중물로서 역할을 제대로 수행하고 있다는 평가도 나옴
- 그러나 고용효과에 대한 성과나 기대감은 기본적으로 인구가 많은 수도권이나 광역시에 주로 해당함
- 뿐만 아니라, 실제로는 거점시설이 들어서 봐야 구체적인 고용효과를 알 수 있는바, 진행 단계에서 지속적으로 고용정책 연계방안이 강구될 필요가 있는 것으로 사료됨

□ 일자리 정책 연계 시 고려사항

○ 현장인력에 대한 처우 개선이 필요한 것으로 판단됨

- 적절한 처우가 이루어지지 않는 근무 여건은 고려하지 않고, 전문성이 낮다고 평가하는 것에 대한 우려를 표명
- 현장지원센터 인력의 고용 불안을 해소하기 위해 사업이 종료되면 그 지역의 마을협동조합에서 채용하는 방식이 대안이 될 수 있음

○ 사업참여자와 관련하여 부분적으로 지역 제한을 완화할 필요가 있음

- 특히, 청년층의 경우에는 인구 유출이 많은 재생지역 차원에서 공급이 부족하므로 참여자의 지역 제한을 완화하여 더 많은 청년이 지역에 유입되도록 유도하는 것이 사업의 취지에도 부합하는 것으로 사료됨

○ 재생사업으로 만들어진 시설 및 사회적경제 조직들에 대한 사후관리를 제도화하고 주민들이 자생력을 갖고 자립할 수 있도록 지원체계(물리적 지원 외 컨설팅 등의 지원 포함)를 갖출 필요가 있음

□ 도시재생 뉴딜사업의 일자리 창출효과

- 도시재생 뉴딜사업은 매년 100곳, 10조 원을 투자하여 39만 개의 일자리 창출을 목표로 하고 있음
 - 도시재생 뉴딜사업을 통한 매년 39만 개의 일자리 창출과 관련해서는 건설과정에서의 일자리 창출과 도시재생을 통한 상권 활성화, 그리고 젊은 청년들의 창업공간 마련 등을 통한 일자리 창출을 목표로 함
 - 도시재생 뉴딜사업에서 일자리 창출은 우리동네살리기와 주거지지원형은 마을의 운영 관리 등을 위한 일자리 중심이며, 일반근린형은 마을운영과 더불어 골목상권의 소상공인 중심, 그리고 대부분의 일자리 창출은 중심시가지형 및 경제기반형을 중심으로 계획되어 있음
- 도시재생 뉴딜사업의 고용창출 효과 분석은 크게 재생사업을 통한 직접적인 일자리 창출과 건설단계에서 파생되는 고용효과, 그리고 시설건설에 대한 고용효과로 구분하여 산정하고 있음
 - 재생사업과 관련한 직접적인 일자리 창출은 도시재생지원센터 고용, 마을재생활동가, SNS 서포터즈 등 고용, 그리고 창업고용센터, 도시재생회사(CRC) 고용 등 공공의 재정투자를 통한 고용효과임
 - 건설단계에서 파생되는 고용효과는 시도별 건축사업, 토목사업, 그리고 사업지원서비스의 10억 원당 고용유발효과를 산출함
- 예산유형별 10억 원당 일자리 창출효과는 부처협업, 마중물, 지자체, 민간, 공기업 등의 순으로 나타남
 - 10억 원당 일자리 수는 약 14.2~14.9명으로 큰 차이를 보이지 않는 것으로 나타남
 - 공기업·민간투자 예산은 환경 및 인프라 조성사업 비율이 높아 10억 원당 일자리 창출효과가 크지 않은 반면, 부처협업 및 마중물·지자체 투입예산은 사회·복지·문화서비스의 사업 비율이 높아 10억 원당 일자리 창출효과가 더 크게 나타남
 - 따라서 보다 일자리 창출효과를 극대화하기 위해서는 주거환경 개선 및 상업 시설 조성 등 인프라 성격의 사업 아이টে에 국한할 것이 아니라, 지역 내 공동체 경제생태계 조성을 위한 다양한 사업 아이টে를 발굴할 필요가 있는 것으로 사료됨

제2절 정책적 시사점

1. 도시재생사업과 일자리 창출 관련 정책변화

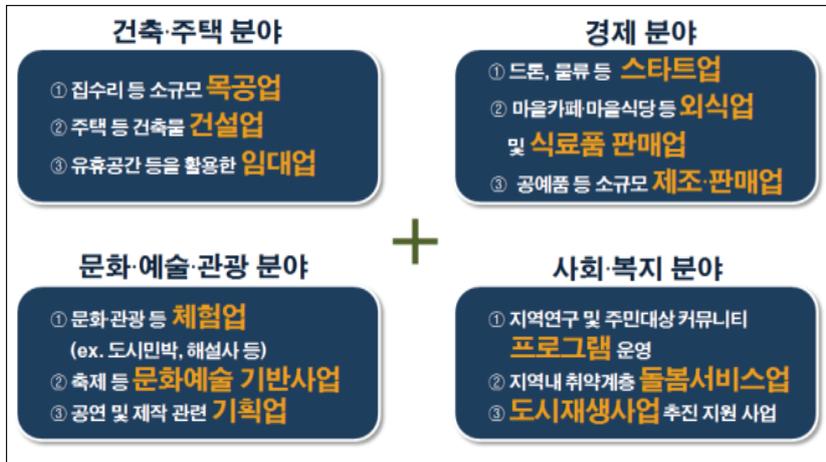
- 2013년 「도시재생특별법」이 제정되어 2014년에 도시재생 선도지역 13 곳을 지정하는 등 도시재생사업을 본격적으로 추진하기 시작함
- 국토교통부(2014.04)는 도시재생 선도지역을 지정하면서 도시재생사업의 정책효과와 관련하여 도시경제기반형과 근린재생형을 구분하여 정의함⁸⁾
 - (도시경제기반형) 산업·경제기반이 상실되고 중심상권의 활력이 침체된 도심 등에 창조경제 거점을 조성하고 상업 등 활력을 불어넣음으로써 지역경제 활성화 및 고용·세수 확충 등에 기여함
 - * (일본) 2002~2011년간 도시재생에 총 7.4조 엔 투자, 18.6조 엔(180조 원) 효과 창출
 - * (청주) 2007~2013 중앙동(구도심) 도시재생사업 후 빈 점포 57.4% 감소(54개→23개)
 - (근린재생형) 상대적으로 기반시설, 주택 등이 노후·불량화된 도시지역 주민 불편을 해소하고, 주민공동체 중심으로 지역 일자리와 자생적인 복지서비스를 확대함
 - * (서울 창신·송인동 도시재생 선도지역, '14년~) 동대문시장 등 인근 봉제공장 종사자 중심으로 협동조합을 구성하여 공동브랜드화 및 소득 창출
- 국토교통부(16.04)는 도시재생 일반지역 33곳 신규 지정과 더불어 범정부적 지원을 통한 일자리 창출을 도모함
 - (문체부) 문화도시, 올해의 관광도시 등 문화관광 콘텐츠사업 및 생활

8) 국토교통부 보도자료(2014.04.29.), 도시재생 선도지역 13곳 지정

- 문화센터 조성사업 등과 도시재생사업을 연계 지원함
 - (중기부) 전통시장 정비, 청년창업 지원, 상권 활성화 사업 등을 중심 시가지형 도시재생사업 등과 함께 시너지 효과를 높임
 - (법무부) 빈집들이 많아서 범죄구역이 되기 쉬운 쇠퇴지역 5곳 내외를 대상으로 범죄예방환경개선사업을 함께 추진함
 - (농식품부) 도시와 농촌의 성격을 함께 갖는 도농복합 시 읍 지역의 도시재생사업을 국토부와 공동으로 추진하고, 농식품부 전문인력을 활용하여 컨설팅 등을 지원함
 - (해수부) 부산 북항(1,2단계), 인천 내항(1·8부두) 등 유희항만을 중심으로 항만재개발 및 도시재생사업을 협업으로 추진함
 - (행안부) 마을기업 육성, 희망마을만들기 등 행자부의 공동체 S/W사업 및 일자리 사업을 도시재생사업 지역에 우선 지원함
 - (고용부·여가부) 마을 단위의 일자리를 창출하고, 복지·돌봄서비스도 확산하기 위한 협업 연구 등을 추진함
- 국토교통부(2018.02)는 도시재생 뉴딜에 참여하는 예비사회적기업을 선정해 자금 지원하는 등 도시재생 뉴딜사업 과정에 사회적기업의 참여를 활성화하여 양질의 일자리를 창출하는 것은 물론 사업효과에 대한 국민 체감도를 높임
- 부처형 예비사회적기업이란, 사회적 목적 실현, 영업활동을 통한 수익창출 등 사회적기업 인증을 위한 최소한의 요건을 갖추고 있는 기업으로서 중앙행정기관의 장이 지정하며, 향후 사회적기업으로 육성될 수 있는 기업을 의미함
 - 국토교통형 예비사회적기업 지정 공고는 특히 도시재생 뉴딜사업에 주도적으로 참여하여 경제활동을 하면서도 사회적 목적(지역경제 활성화, 공동체 복원 등)을 실현하는 기업을 육성하기 위한 것임
 - 국토교통형 예비사회적기업의 참여 가능 사업 분야는 건축·주택 분야, 문화예술·관광 분야, 사회·복지 분야, 경제 분야(드론·물류 등 스타트업, 마을카페·식당) 등으로 다양함
 - 2018년 6월에 도시재생사업의 효과를 높일 국토교통형 예비사회적기업 28곳을 지정함

- 2018년 11월에는 도시재생 새싹기업으로 예비사회적기업 24곳을 추가로 지정함
- 2019년 7월에는 2019년 국토교통형 예비사회적기업 43곳을 지정하여 사회적기업으로 육성함
- * 2018년 52개의 예비사회적기업 중 6곳은 사회적기업으로 인증 전환됨

[그림 5-1] 제1차 국토교통형 예비사회적기업의 사업 분야 예시



- 국토교통부(2018.03)는 ‘도시재생 뉴딜 로드맵’에서 도시재생 뉴딜은 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역 주도로 활성화하여 도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 도시혁신 사업이며, 이를 위해 주거복지 실현, 도시경쟁력 강화, 사회 통합, 일자리 창출을 목표로 설정함
- 일자리 창출은 업무·상업·문화 등 다양한 일자리 공간을 제공하고, 도시재생 경제조직 활성화 등 지역 기반의 지속가능한 일자리를 창출함
- 앞으로 5년 이내에 활기를 잃은 구도심이 청년들의 창의적 아이디어를 실현하는 혁신의 거점(hub)으로 탈바꿈하여 청년 스타트업 등이 모이는 혁신공간을 전국 250곳에 조성할 계획임
- 청년들을 위한 시세 50% 이하의 저렴한 창업 인큐베이팅 공간과 영

세 상인들이 시세 80% 이하로 최대 10년간 저렴하게 임대할 수 있는
공공임대상가도 조성됨

- 또한, 주택도시기금의 도시재생 복합개발 사업비 50%까지 연 2.2% 금리 용자 지원 및 도시재생 모태펀드 등을 통한 지역일자리 창출 및 경제활력을 도모하고 있음
 - 하지만 도시재생 뉴딜사업 지역은 급격한 인구 및 사업체 감소, 그리고 건축물의 물리적 노후로 인한 주거환경 및 지역경제가 심각하게 침체되어 있는 지역임
 - 이러한 도시재생 뉴딜사업 지역에 일자리를 창출하는 것은 단기적인 물리적 환경개선뿐만 아니라 지역경제 활성화라는 측면을 모두 해결해야 가능함

2. 도시재생 뉴딜사업의 일자리 창출 강화 및 연계방안 검토

- 도시재생 뉴딜사업의 목표인 일자리 창출은 기존 지역주민들의 일자리 창출과 민간의 신규 투자를 통한 신규 일자리 창출 등으로 구분하여 접근할 필요가 있음
- 도시재생 뉴딜사업이 일자리 창출이 주요 목표임에도 불구하고 일자리 창출효과가 높은 경제기반형은 그다지 추진되지 못함. 따라서 중심시가 지형 등 도시재생 뉴딜사업 유형에 맞는 일자리 프로그램이 개발이 필요함

〈표 5-1〉 도시재생 사업유형별 지정 현황분석

구분	2014 선도지역	2016 일반지역	뉴딜 사업	2017 뉴딜시범	2018 뉴딜사업	2019 뉴딜사업		
						계	2019(상)	2019(하)
합계	13	33	265	68	99	98	22	76
도시경제기반형	2	5	6	1	3	2	0	2
중심시가지형	6	9	56	19	17	20	7	13
일반근린형		19	89	15	34	40	6	34
주거지원형	5		62	16	28	18	4	14
우리동네살리기			52	17	17	18	5	13

- 마중물사업(중앙 및 지자체 예산)은 민간투자를 위한 마중물사업으로서 실질적인 공적 영역의 일자리 또는 사회적경제 조직 등의 일자리 창출이 주요 목적임. 따라서 공공의 마중물사업이 민간투자 활성화와 연계되어 민간투자를 통한 일자리 창출이 필요함

[그림 5-2] 도시재생 혁신지구의 개념



[그림 5-3] 도시재생혁신지구의 특징

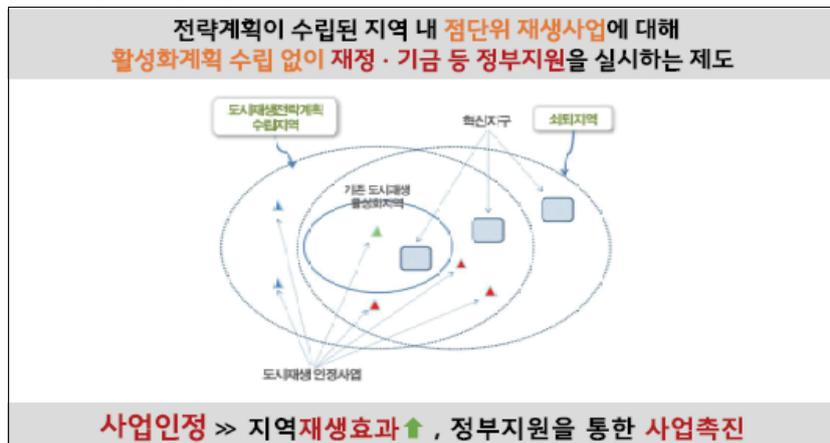
사업대상지	사업시행자	시행방식
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 쇠퇴요건 만족 지역 ▪ 전략계획 무관 ▪ 활성화지역·계획 무관 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지자체 ▪ 공공기관 ▪ 지방공사 ▪ 공공 50%이상 출자법인 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 토지 또는 건축물 개발 ① 토지권원 확보 후 직접시행 ② 기존 사업에 중복지정
토지확보	개발이익 재투자	중복지정
2/3이상 토지권원 확보 토지보상법(수용) 적용	개발이익 산정(지정기관) 기반시설설치, 임대료 인하 등	기존사업 지구지정 완료 + 주거지역면적 20% 미만

- 이를 위해서는 최근 「도시재생특별법」 개정으로 새롭게 도입된 도시재생 혁신지구 및 도시재생 인정사업 등을 활용하여 연계한 일자리 창출

이 필요함

- 혁신지구는 도시재생을 촉진하기 위하여 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역거점을 우선적으로 조성할 필요가 있는 지역임
- 도시재생 인정사업은 전략계획이 수립된 지역 내 점 단위 재생사업에 대하여 활성화 계획의 수립과 관계없이 재정·기금 등 정부 지원을 실시하는 제도임

[그림 5-4] 도시재생 인정사업의 개념



[그림 5-5] 도시재생 인정사업의 유형

개 정 법	시 행 령 (안)
<p>제 26조의 2(도시재생 인정사업) 도시재생전략계획 수립지역 중 쇠퇴여건 만족 또는 기초생활인프라기초 미달지역</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업 2. 공공주택사업(소규모주택지구로 지정된 경우) 3. 공공지원민간임대주택(촉진지구로 지정된 경우) 4. 도시재생기반시설 설치·정비사업 5. 도시기능 향상을 위한 건축, 리모델링, 대수선 6. 대통령령으로 정하는 사업 	<p>제 32조의 2(도시재생 인정사업) 법 제26조의 2 제1항6호에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 다음 각호의 사업을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 긴급정비사업 (도시정비법) 2. 장기방치 건축물 정비사업 (공사중단특별법) 3. 공간자원리츠사업 (주택도시기금법) 4. 국민체육시설확충지원사업 (국민체육진흥법) 5. 공공도서관 설치 (도서관법) 6. 작은도서관 설치 (작은도서관 진흥법) 7. 생활문화시설 확충 (지역문화진흥법) 8. 국공립어린이집 설치 (영유아보육법) 9. 다함께돌봄센터 설치 (아이돌봄지원법) 10. 건강생활지원센터 설치 (지역보건법)

- 기존 도시재생 뉴딜사업의 성과목표인 일자리 창출을 보다 활성화하기 위해서는 새로운 제도를 활용·연계한 정책적 활용이 필요함

〈표 5-2〉 도시재생 뉴딜과 혁신지구, 인정사업 비교

구분	기존뉴딜	혁신지구	인정사업
대상	■활성화계획 수립지역	■쇠퇴지역 (전략계획X, 활성화X)	■전략계획 수립지역 ■쇠퇴지역 or 기초생활인프라 국가최저기준 미달
사업방식	개별 단위사업	단일 개발사업	재생으로 인정
사업규모	5만~50만㎡ (활성화지역)	50만㎡ 이하 (면단위 개발)	10만㎡ 이하 (청단위 인정)
시행자	각 단위사업 시행자	공공(지자체, 공기업 등)	기존 시행자
국비지원	50~250억원	기재부 협의중 (250억 이하)	기재부 협의중 (50억원 이하)
선정방식	정기공모	수시지정	수시인정
추진절차	지자체 → 국토부, 광역시도	지자체(or 시행자) → 국토부, 광역시도	시행자 → 지자체

- 도시재생사업은 기본적으로 공간계획정책의 성격이 강하므로 일자리 창출에는 근본적인 한계가 노정되어 있음
 - 도시재생사업이 일자리 창출을 위한 정책적 수단으로 활용되기 위해서는 단순히 물리적 공간시설 설치에서 벗어나 도시의 산업, 문화, 복지, 관광 정책과 연계한 정책으로의 전환이 필요함
 - 현재의 도시재생사업에서 일정 규모의 장소중심적 측면의 일자리 창출을 목표로 하고 있으나, 도시가 안고 있는 다양한 문제해결을 통한 일자리 창출로의 전환이 필요함(예: 지역산업 붕괴 대응, 관광도시로의 전환, 귀농귀촌형 도시 등)

3. 고용정책 연계방안 모색

- 지역·산업 맞춤형 일자리 창출 지원사업과의 연계
- 자치단체와 지역 내 고용 관련 비영리법인 및 단체가 컨소시엄으로 참여하여 지역 특성에 적합한 일자리 사업을 제안하면, 고용노동부에서

선정 및 지원하는 지방분권형 공모사업

- 지역 차원의 고용문제 해결을 위해 지역주민의 일자리 창출, 고용촉진, 직업능력개발 등을 수행하는 사업지원
 - 공모형 선정사업이기 때문에, 도시재생 뉴딜사업을 통한 일자리 창출의 안정적인 지속성 담보를 위한 지역 고용정책의 수립이 지자체 차원에서 모색될 필요가 있으며, 이를 위한 국토교통부와 고용노동부의 적극적인 지원방안을 강구할 필요가 있음
- 맞춤형 인력양성, 일자리 알선, 고용보조금 지원 등과 관련하여 도시재생사업의 주무 부처인 국토교통부 차원에서 각각의 영역별로 지원정책이 계획 또는 진행되고 있으나, 정책 간 연계가 더욱 강조될 필요가 있는바, 지역·산업 맞춤형 일자리 창출 지원사업의 공모 사업화를 추진함으로써, 지자체와 관련 부처 간 연계방안을 적극적으로 모색할 수 있을 것으로 기대됨
- 도시재생과 관련하여 구체적인 공모사업 아이템을 고려해보자면, 지역활동가 및 도시재생 전문코디네이터 양성과정 등을 고려해볼 수 있음
- 인구 유출 및 인구 고령화가 심각한 도시재생지역의 특성에 비추어 봤을 때, 청년층 인력의 활동가 유입이 필요한 반면, 지역 내 역량 부족으로 청년 활동가와 코디네이터 공급이 부족한 실정임
 - 도시재생 뉴딜사업 내 지역주민 역량 강화 프로그램과의 연계를 포함으로써 지역주민의 전문성 제고를 유도할 수 있을 것으로 기대됨
- 활동가 및 코디네이터 외에도 도시재생과 관련된 건축 및 설계 분야, 사회적경제 조직을 위한 인력양성 과정 등을 고려해볼 수 있음
- 뿐만 아니라, 중심시가지형 및 경제기반형 등의 지역에 조성될 대규모 상업 및 문화·여가시설, 또는 창업지원시설 등에서 요구될 인력에 대한 단계적인 인력양성과정을 고려해볼 수 있음
- 양성된 활동가와 코디네이터들의 일자리 알선을 고려해볼 수 있음
- 중간지원조직인 도시재생지원센터의 근무 조건이 열악하여 인력 확보에 어려움이 있는바, 지역 내 인력양성을 통해 주도적으로 역할을 할 수 있는 지원센터의 인력 확보가 가능할 것으로 기대됨
- 아울러 고용보조금 또는 내일채움공제 제도 등을 연계함으로써, 열악한

근로조건을 완화하거나 수익이 부족한 초기 사회적경제 조직으로의 인력 유입을 유도할 수 있을 것이라 기대됨

- 많은 청년활동가의 지역 유입을 활성화하기 위해 다양한 청년 지역 정착지원제도와 연계도 모색할 수 있을 것이라 사료됨

○ 결론적으로, 도시재생 뉴딜사업을 통한 지역 내 일자리 창출 및 창출된 일자리의 안정적인 지속을 담보하기 위해서는 다양한 분야의 고용정책의 종합적인 지원이 필요함

- 다시 말해서, 맞춤형 인력양성, 일자리 알선, 고용보조금 지원까지 패키지 형태의 고용정책을 연계하는 방안이 모색되어야 할 것이며, 이를 위해 지자체를 중심으로 관련 부처인 국토교통부와 고용노동부가 함께 연계하는 방안을 모색할 필요가 있음

- 인력양성, 고용서비스, 고용보조금 지원 등 별개로 진행되고 있는 일자리 창출 정책의 연계를 위한 지역 차원의 맞춤형 일자리 지원사업의 구성을 유도함으로써, 도시재생사업을 통한 지역사회의 일자리 창출을 독려하고 유지할 수 있을 것으로 사료됨

□ 사회적경제 지원사업과의 연계

○ 다양한 사회적경제 지원사업과의 연계를 통한 재생지역 내 공동체 경제 조직의 안정적인 정착에 기여할 수 있는 방안을 모색할 수 있을 것으로 사료됨

○ 이미 국토교통부는 부처형 예비사회적기업 지원제도를 활용하여, 도시재생 뉴딜사업선정지역 내 사회적경제 조직 설립에 대한 지원을 수행하고 있음

- 하지만 현장의 사회적경제 참여주민들의 의견에 따르면, 사회적경제 조직 설립과 관련된 지원보다는 지속적인 이익 창출을 통한 지속가능성을 담보할 수 있는 지원제도가 필요한 시점이라 판단함

- 특히, 사회적경제 조직에 의한 일자리 창출의 중요도가 높은 소규모 도시재생 뉴딜사업의 유형들(우리동네살리기, 주거지지원형, 근린재생형 등)의 사업 기간이 2020년과 2021년에 종료를 앞두고 있는바,

사업종료 후 사회적경제 조직의 지속가능성을 담보할 수 있는 다양한 정책이 강구되어야 할 것으로 사료됨

- 구체적으로 사회적기업가 양성과정을 비롯하여, 협동조합 인큐베이팅 지원, 기업운영 관련 전문분야의 컨설팅 지원 등의 사업을 고려해볼 수 있음
 - 예컨대 세무사, 회계사, 법률가, 마케팅 전문가 등으로 팀을 구성하여 사회적경제 조직 운영을 위한 컨설팅 및 카운슬링 지원을 모색해볼 수 있음
 - 마케팅이나 세무·회계 정산하는 분야에서 전문적 지식이 부족하여, 아이디어가 있는 사회적경제 조직이 비즈니스 모델을 성공적으로 안착시키는 데 어려움이 있음을 고려하면, 세무·회계·법률·마케팅 분야에 대한 지원을 통해 해당 기업이 자생력을 갖추는 데 기여할 수 있을 것으로 기대됨
- 뿐만 아니라, 사회적기업 협력네트워크 구축 지원을 통해 사회적기업이 생산·판매하는 제품 및 서비스의 시장 적합화를 추진함으로써, 사회적기업의 지속성장 기반 조성을 모색할 수 있음
 - 구체적으로, 공동브랜드 및 공동상품(서비스)을 활용한 온·오프라인 공동판매 촉진 활동 등 당사자 조직의 활동을 지원하는 방안을 고려해볼 수 있음
 - 이미 고용노동부는 2015년에 업종네트워크 구축·운영지원 사업을 통해 8개의 업종네트워크를 지원하여, 공동브랜드 및 공동상품(식품, 의류제조 네트워크)을 출시하고, 지역축제와 연계하여 공동 판촉활동(서비스·제조 네트워크) 등을 수행한 바 있으므로 관련 노하우를 활용하여 도시재생 지역의 사회적기업이나 협동조합 등의 협력네트워크 구축을 위한 지원을 도모할 수 있을 것으로 사료됨
- 이외에도 도시재생과 사회적경제의 지속가능성을 위해 다음과 같은 정책제언을 고려해볼 수 있음
 - 도시재생 스타트업 등 도시재생 관련 사회적경제 조직 창업지원 확대
 - 토지비축방안 구체화 및 토지은행 기능 확대
 - 도시재생지원센터 및 사회적기업 입주 공간 등 기존자원 연계

- 공동체 자산관리모델 실험 및 관련 제도개선방안 모색
- 지역자산화 시범사업추진
- 도시재생사업은 다양한 개별사업을 담을 수 있는 플랫폼의 기능을 가지므로 사회적경제를 담는 그릇이 될 수 있고, 사회적경제는 도시재생사업이 강조하고 있는 핵심 콘텐츠를 제공해 줄 수 있지만, 이러한 가능성은 지역 내 내재적 발전이 가능한 공간을 확보하지 못한다면 지속성이 담보되기 어려움
 - 이러한 이유로 도시재생 뉴딜사업에서는 ‘지역자산화’의 개념이 좀 더 강조될 필요가 있을 것으로 사료됨
 - 도시재생 뉴딜사업 대상지의 토지(건물), 주민, 개발 주체, 금융의 구조가 지역을 기반으로 내재적 발전이 가능하게 구조화되어 있어야 지속가능성을 담보할 수 있기 때문임
 - 향후 도시재생 뉴딜사업으로부터 진화된 모델을 구축하기 위해서는 사회적경제 주체들의 혁신적 콘텐츠 발굴과 함께 그 콘텐츠의 성과가 참여자 모두에게 공유될 수 있는 토대 구축이 필요함
 - ‘지역자산화’는 사회적경제와 도시재생 뉴딜사업이 지역 내에서 자생력을 갖출 수 있는 토대를 제공해 줄 수 있을 것으로 사료됨

참고문헌

- 국무조정실(2017.12.14.), “도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정”, 보도자료.
- 국토교통부(2014a), 『2014년 도시재생선도지역 사업모니터링·평가 계획(안)』.
- 국토교통부(2014b), 『2014년 도시재생선도지역 사업시행 가이드라인(안)』.
- 국토교통부(2014.04.28.), “도시재생선도지역 13곳 지정”, 보도자료.
- 국토교통부(2015), 『2016년도 도시재생사업 지원 신청 가이드라인(안)』.
- 국토교통부(2016.04.18.), “신규 도시재생사업 33곳 확정_협약 통해 범정부적 지원”, 보도자료.
- 국토교통부(2017), 『도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인』.
- 국토교통부(2018.03.27.), “도시재생뉴딜로드맵”, 보도자료.
- 국토교통부(2019), 『19년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인』.
- 국회예산정책처(2018), 『도시재생 뉴딜 분석』.
- 김혜선·황종률(2013), 『재정지출의 고용창출효과』, 국회예산정책처.
- 남진·이삼수(2019), 『도시재생 뉴딜사업의 일자리 창출효과 분석』, 도시재생실증연구단.
- 한국은행(2007), 『산업연관분석해설』.

도시재생 뉴딜사업의 고용효과

- 발행연월일 | 2019년 12월 18일 인쇄
2019년 12월 28일 발행
- 발행인 | 배규식
- 발행처 | **한국노동연구원**
☐3☐0☐1☐4☐7 세종특별자치시 시청대로 370
세종국책연구단지 경제정책동
☎ 대표 (044) 287-6080 Fax (044) 287-6089
- 조판·인쇄 | (주)승림디엔씨 (02) 2271-2581
- 등록일자 | 1988년 9월 13일
- 등록번호 | 제13-155호

※ 본 보고서의 내용은 한국노동연구원의 사전 승인 없이 전재 및 역재할 수 없습니다.

ISBN 979-11-260-0352-5 (비매품)