

민주연구원 사회적경제센터 출범 기념 연속토론회

사회적경제를 통한 3대 이슈 해법 모색

— 소상공인, 청년, 도시재생 —

제2회 도시재생을 통한 지역활성화와 사회적경제 연계방안

| 일시 | 2018년 4월 24일(화) 오후2시

| 장소 | 국회의원회관 제3세미나실

민주연구원 사회적경제센터 소개

☐ 설립 취지·목적

- 시장과 정부 실패의 구조적 위기에 대한 새로운 대안으로 사회적경제의 국가비전 연구 필요
 - 사람을 우선에 놓는 사회적경제의 새로운 민주적 가치와 방향 정립
 - 국가·사회적 혁신정책 발굴과 사회적경제의 정치·입법적 조건연구
- 공공부문 사회적가치 실현, 사회적경제 기반조성과 활성화 정책과제 개발
 - 사회적가치 정책생산, 행정체계 및 공공서비스 전달체계 혁신과제 발굴
 - 지역자원 발굴·재생·공유 등을 통한 선순환적 사회적경제 구축·확산 과제 도출
- 사회적경제 동향, 우수사례 등 정보교류와 당·정 정책네트워킹 활성화
 - 사회적경제의 우수 사례 현장 경험 공유, 관련 선진이론·제도·사례 연구
 - 국내외 사회적경제 동향과 사례 등을 공유할 수 있는 소통채널 필요
- 당과 정부에 선제적인 정책 제안을 통하여 민주연구원의 정책그룹 위상 강화, 정책 환류 체계 구축 필요
 - 지방정부의 다양한 정책을 확산하여 정책정당으로서의 신뢰 구축

☐ 설립 경과

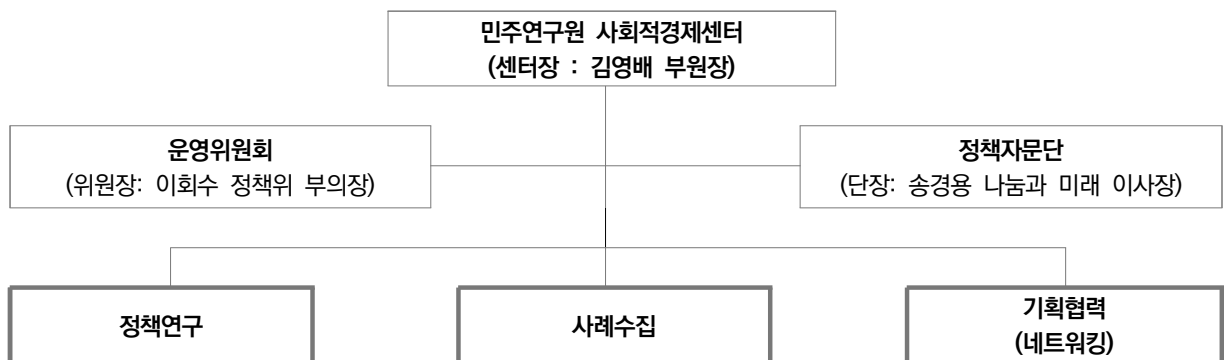
- 2018.1월 : 당 사회적경제위원회(위원장: 진영 국회의원)에서 민주연구원 산하에 사회적경제센터 설치 제안
- 2018.1월 : 민주연구원 원장단회의 심의를 거쳐 사회적경제센터 설치
- 2018.2.7. : 민주연구원 정기이사회에 사회적경제센터 설치 및 운영안 보고

☐ 활동 목표

- 사회적가치·사회적경제를 담은 새로운 국가모델 연구
 - 선진 국가들의 사례연구를 통해 우리나라에 적합한 모델 정책과제 도출
 - 사회적경제 연구그룹, 현장 활동가들과 협력 통해 국가 중장기 성장 전략 마련

- 공공부문의 사회적가치 실현 및 사회적경제 기반 조성과 활성화를 위한 **어젠다·담론 개발 및 제안**
 - 국가·지역의 다양한 문제 해결을 위한 혁신과제 발굴
 - 지방정부의 사회적 가치 실현 및 사회적경제 우수사례 조사 및 연구
- 다양한 형태의 소통채널을 통해 **열린 정책공간으로 운영**
 - 간담회·포럼·워크숍 등 정례적 개최
 - 사회적경제 정책대안을 담은 각종 연구보고서, 전국 사례집 등 발간
 - 현장활동가들과 전문가들이 참여하는 오픈 정책연구그룹을 형성해 현장 기반의 연구 추진
- 당·중앙정부·지방정부 사회적경제 단위 **네트워킹 및 정책지원**
 - 국내외 사회적경제연구소, 지방정부, 지방의회, 중간지원조직, 시민사회단체 등과의 협력 및 연대
 - 지역의 다양한 사회적경제 수요에 정책적으로 대응할 지원체계 구축

조직 구성



(정책연구) 사회적경제 관련 주요 정책연구, 제도개선 방안, 아젠다와 혁신과제 발굴 등

(사례수집) 현장 우수사례 발굴 및 확산, 지식·정보 교류, 지방정부 중간지원조직 활성화 사례 발굴 등 추진

(기획협력) 행사·프로그램·세미나 기획, 네트워킹 등 소통채널 운영

- 사회적경제센터장 : 김영배 센터장(민주연구원 부원장)
- 운영위원회(운영위원) : 이회수 운영위원장(더불어민주당 정책위원회 부의장) 및 15인 내외의 운영위원으로 구성
 - 운영위원회는 센터 운영기획, 활동 방향과 사업 내용 심의

- 정책자문단(자문위원) : 정책자문단장 및 사회적경제(가치) 분야 외부 전문가 30인 내외의 자문위원으로 구성
 - 센터 활동 방향과 정책 자문 등(활동기한: 5년, 향후 연장 가능)
- 사회적경제센터 산하 분과(위원회)를 구성하여 운영 할 수 있음
 - 네트워크사업 분과(협동조합, 사회적기업, 자활기업, 마을기업 등)
- 사무국: 민주연구원 정책연구실(정책연구)과 정책네트워크실(네트워킹) 등
 - 당·정·청 협력체계 구축
 - 사회적경제 관련 연구과제 도출
 - 사회적경제센터 사업계획 마련
 - 시민협력·교육 및 지역과의 연계방안 모색

■ 2018 사업 방향 및 주요 사업

- 사회적경제를 활성화하고 사회적경제 정책개발 및 수행역량을 강화하기 위해 민간 부문과의 지속적인 협력을 통한 민·관 거버넌스를 실천하고 당·정·청의 상시적 정책협의 구조 주도
- 2018년 지방선거 국면에서 당의 사회적경제 공약개발을 주도하고, 후보자의 사회적경제 매니페스토 참여를 유도하여 사회적경제 분야에서 주도성 확대
- 국내외 연구기관 및 사회적경제 분야 전문기관들과의 네트워크 구축과 상시적 토론구조 확보를 통해 사회적경제와 사회적 가치, 사회혁신 분야의 논의를 적극적으로 수용·확산
- 2018년도 민주연구원 사회적경제센터 주요 사업
 - ① 사회적경제 의제 확산 및 2018 지방선거 공동공약 추진
 - ② 사회적경제 우수 사례 아카이브 구축
 - ③ 사회적경제 법·제도개선 및 입법 지원
 - ④ 사회적경제 교육 프로그램 운영
 - ⑤ 전국 싱크탱크 사회적경제 네트워크 구축 및 공동세미나 개최
 - ⑥ 해외 사회적경제기관 우수사례 탐방

민주연구원 사회적경제센터 출범 기념 연속토론회

‘사회적경제를 통한 3대 이슈 해법모색 - 소상공인, 청년, 도시재생’

- 기간 : 2018년 4월 18일, 4월 24일 (총 2회)
- 주최 : 민주연구원, 더불어민주당 사회적경제위원회
- 주관 : 민주연구원 사회경제센터

구분	일시 및 장소	주요 내용
제1회	2018.4.18(수) 국회입법조사처 대회의실 (국회도서관 421호)	<ul style="list-style-type: none"> • 주제 : 소상공인 협동조합과 청년 소셜벤처를 통한 고용 창출방안 • 진행순서 <ul style="list-style-type: none"> - 좌장 : 이회수 민주연구원 사회적경제센터 운영위원장 - 발표 1 : 소상공인 협동조합 현황과 미래전략 (김용진 서강대 경영학과 교수) - 발표 2 : 문재인정부 벤처창업 정책방향과 소셜벤처 육성방안 (이재홍 중소벤처기업부 벤처혁신정책관) - 토론 <ul style="list-style-type: none"> • 전순옥 더불어민주당 소상공인특별위원회 위원장 • 정창윤 한국협동조합경영지원센터 이사 • 김재현 크레비스파트너스 대표 • 서진석 행복나눔재단 SI 그룹장
제2회	2018.4.24(화) 국회의원회관 제3세미나실	<ul style="list-style-type: none"> • 주제 : 도시재생을 통한 지역활성화와 사회적경제 연계방안 • 진행순서 <ul style="list-style-type: none"> - 좌장 : 이회수 민주연구원 사회적경제센터 운영위원장 - 발표 1 : 남철관 서울시 사회주택종합지원센터장 - 발표 2 : 소성환 국토교통부 도시재생사업기획단 주거재생과장 - 토론 <ul style="list-style-type: none"> • 김륜희 토지주택연구원 지역개발 평가센터장 • 서민호 국토연구원 도시재생연구센터장 • 안정희 한국도시재생시민네트워크 공동대표 • 임경수 전주시 도시재생현장지원센터장 • 전충훈 지역활성화랩 마르텔로 대표

☐ 개요

- 일 시 : 2018.4.24.(화) 오후 2시
- 장 소 : 국회의원회관 제3세미나실
- 주 제 : 도시재생을 통한 지역활성화와 사회적경제 연계방안
- 주 최 : 민주연구원, 더불어민주당 사회적경제위원회
- 주 관 : 민주연구원 사회적경제센터

☐ 진행순서

구분	시간	주요 내용
사전 등록 (13:30~14:00)		
1부: 사전행사(20분)		
개회	14:00~14:05	• 개회선언/국민의례/내·외빈 소개
	14:05~14:15	• 인사말 : 김민석 민주연구원장 진 영 더불어민주당 사회적경제위원회 위원장
포토타임 및 단상 정리 (5')		
2부: 발표 및 토론(100분)		
좌장	이회수 민주연구원 사회적경제센터 운영위원장	
주제 발표	14:20~15:00	<ul style="list-style-type: none"> • 주제 1 : 도시재생을 통한 지역활성화와 사회적경제 연계방안 • 발 표 : 남철관 서울시 사회주택종합지원센터장 • 발 표 : 소성환 국토교통부 도시재생사업기획단 주거재생과장
지정 토론	15:00~15:50	<ul style="list-style-type: none"> • 김륜희 토지주택연구원 지역개발사업평가센터장 • 서민호 국토연구원 도시재생연구센터장 • 안정희 한국도시재생시민네트워크 공동대표 • 임경수 전주시 도시재생현장지원센터장 • 전충훈 지역활성화랩 마르텔로 대표
종합 토론	15:50~16:00	• 질의응답 및 자유토론

C/O/N/T/E/N/T/S

사회경제를 통한 3대 이슈 해법모색 - 소상공인, 청년, 도시재생
[2회] 도시재생을 통한 지역활성화와 사회적경제 연계방안

■ 민주연구원 사회적경제센터 소개	i
■ 연속토론회 전체 프로그램	iv
■ 연속토론회 2회 프로그램	v
■ 목차	vii

발표문

■ 도시재생 뉴딜 정책	1
소성환 국토교통부 도시재생사업기획단 주거재생과장	
■ 도시재생을 통한 지역활성화와 사회적경제 연계방안	35
남철관 서울시 사회주택종합지원센터장	

토론문

■ 도시재생의 혁신과 협업 ‘촉발자’(trigger)로서 사회적경제의 역할	51
서민호 국토연구원 도시재생연구센터장	
■ 도시재생뉴딜사업과 사회적 경제 활성화방안의 윈윈전략이 필요	57
김륜희 토지주택연구원 지역개발사업평가센터장	
■ 지역공동체 중심의 시민참여를 통한 광의의 사회적경제를 통한 도시재생정책 목표	61
안정희 한국도시재생시민네트워크 공동대표	
■ 지역사회의 사회적자본 확충이 절실하다	71
임경수 전주시 도시재생현장지원센터장	
■ 북성로 사회혁신클러스터 사례	77
전충훈 지역활성화랩 마르텔로 대표	

인사말



김민석 민주연구원 원장

민주연구원 원장 김민석입니다.

문재인 정부의 국정철학은 사람을 중심으로 하고 있습니다. 우리 사회에서 경제적 양극화는 갈수록 심화되고 있지만, 이에 대한 대안은 아직까지 요원하다고 할 수 있습니다. 문재인 정부는 사람중심 경제를 바탕으로 이러한 경제적 양극화를 해소하고 그 해결책을 마련하고자 하고 있습니다.

문재인 정부의 사람중심 경제와 일맥상통하는 것이 바로 사회적경제입니다. 사회적경제는 사람을 우선에 놓고 정부와 시장이 실패한 부분을 보완하는 역할을 한다고 할 수 있습니다. 사회적경제는 자본주의 시장경제가 추구하는 이윤 극대화로 인해 파급되어진 불평등, 양극화 등의 다양한 사회문제를 해결하기 위한 대안으로 사람을 우선적인 가치로 두고 공공성의 확대를 지향하고 있습니다.

민주연구원은 문재인 정부의 사람중심 경제에 사회적경제가 새로운 민주적 가치와 방향을 제안하는 이정표의 역할을 하고자, 올해 2월 사회적경제센터를 설립하였습니다. 사회적경제센터는 사회적 가치 실현 및 사회적경제 활성화, 민간 및 지역주도의 사회적경제 정책거버넌스 구조 개선을 통한 양극화 해소 및 지역 일자리 창출 등의 연구활동을 수행합니다. 이와 함께 사회적경제센터에서는 당 사회적경제위원회와 사회적경제 및 사회적 가치와 관련한 정책을 기획하고 추진하는 역할을 합니다.

사회적경제센터는 센터 출범을 기념하여 현재 우리사회의 주요 사회적 이슈가 되고 있는 청년일자리와 소상공인, 도시재생 문제를 사회적경제와 연결하여 대안을 모색하고자 두 차례에 걸친 토론회를 기획하였습니다. 이 토론회를 바탕으로 사회적경제가 우리사회 주요문제를 해결하는 중요한 대안이 될 수 있다는 인식을 하는 계기가 되었으면 합니다.

오늘 뜻깊은 자리에 함께 해주신 내외 귀빈 여러분, 발표자와 토론자 여러분들께 감사드립니다. 아울러 사회적경제센터를 열성적으로 이끌어 주시는 김영배 센터장님과 이회수 운영위원장님, 사회적경제센터의 든든한 버팀목이 되어 줄 당 사회적경제위원회의 진영 위원장님께 특별히 감사의 말씀을 드립니다.

사회적경제는 우리 사회의 희망이 될 것입니다. 고맙습니다.

인사말



진영 국회의원, 더불어민주당 사회적경제위원회 위원장

안녕하십니까? 더불어민주당 사회적경제 위원장 진 영입니다.

문재인 정부의 주요 정책과제는 일자리 창출이며 그 핵심 대안은 사회적 경제입니다. 민주연
구원 사회적경제센터 출범과 함께 사회적경제의 과제에 대해 진지하게 논의하는 오늘의 이
자리를 뜻깊게 생각합니다.

사회적경제는 우리 경제의 고질적이고 구조적인 양극화를 해결하기 위한 대안으로 주목 받고
있습니다. 사회적경제가 영리적 목표의 달성보다는 사회 구성원 간 협력을 중요시하고 취약계층
지원, 일자리 창출, 지역사회 기여 등 사회적 가치 달성에 중점을 두고 있기 때문입니다.

가치와 이익이 공존하는 사회적경제는 정부와 시장의 실패를 보완하는 제3의 영역으로써
작동해야 합니다. 침체된 경제에 새로운 동력을 불어넣을 해결책에 주목하면서 많은 나라들이
사회적경제 영역의 활성화에 노력하고 있습니다.

사회적경제가 제대로 정착하기 위한 민간부문과 공공영역의 소통이 그 어느 때보다 중요한
지금, 사회적경제센터가 현장과 정책당국을 연결하는 가교 역할을 해주실 것으로 믿습니다.
또한 이번 토론회에서 사회적경제의 발전을 위한 알찬 지혜들이 모아졌으면 하는 바람입니다.

다시 한 번 사회적경제센터 출범을 축하드리며 참석해 주신 모든 분들의 가정에 건강과
행복이 가득하기를 기원합니다.

인사말



김영배 민주연구원 부원장, 사회적경제센터장

여러분, 반갑습니다.

오늘 자리는 서울시 성북구청장 김영배가 아닌, 민주연구원 부원장 겸 사회적경제센터장 김영배로 인사 올립니다.

문재인 대통령님께서서는 2018년 신년사에서 “혁신의 방향은 다시 국민입니다. 정부운영을 사회적가치 중심으로 바꾸겠습니다”라고 말씀하시면서 “국민의 참여와 협력을 통해 일하는 정부가 되겠습니다”라고 강조하셨습니다.

정부는 사회적가치 실현과 사회적경제 육성을 국정과제로 채택해 2017년 10월18일에는 「사회적경제 활성화방안」을, 2018년 2월7일에는 「사회적금융활성화방안」도 발표했습니다.

저는 2013년 「전국 사회연대경제 지방정부협의회」초대의장으로, 사회적경제와 사회혁신을 통해 지역의 문제를 해결하고 더불어 잘사는 지역을 만들기 위해 노력해 왔습니다. 또한 성북구청장으로서 지난 2010년부터 주민의 삶과 밀접한 마을의 변화를 일궈왔으며, 더불어사는 사람중심의 지역공동체를 만들기 위해 노력해 왔습니다.

촛불시민혁명은 대한민국 정치·사회·경제의 근본적 변화를 요구하고 있습니다. 국가와 시장의 시대를 넘어 이제는 시민의 시대입니다. 사익과 여의도정치의 시대가 끝나고, 공공성과 광화문의 시대가 열렸습니다.

포용성장의 시대를 맞이해 새로운 경제사회를 설계하고, 새로운 운영원리를 도입해야 합니다. 공공기관들은 사회적가치를 중심으로 행정혁신을 이뤄내야 하고, 국민경제는 공공경제와 시장경제만이 아니라 사회적경제 등 다양한 경제주체간의 조화로운 발전을 추구해야 합니다.

또한 미국 오하이오주립대학교 Frola 교수가 주장했듯이 “새로운 소득기회와 지역편의시설을 만들어가는 지역공동체 건설”로 지역중심의 지속가능한 공동체 만들어 가야 합니다.

민주연구원 사회적경제센터는 사회적경제의 새로운 가치와 방향, 국가 비전을 정립해 나가고, 공공혁신과 사회혁신, 시민사회의 성장에 기여하고자 출범했습니다. 사회적경제와 관련해 정당차원에서 체계적인 정책과 사례를 발굴하고, 중앙과 지방, 정당과 정부, 정부와 시민사회의 네트워크를 만들어 나가려고 합니다. 또한, 사회적경제가 안착될 수 있도록 정책과 제도, 조직 전반을 모니터링하고 대안을 제시하는 역할을 할 것입니다. 특히 사회적경제와 관련된 다양한 그룹들의 사례와 아이디어들을 정부에 전달하고 제도화될 수 있도록 관련 근거를 마련해 나갈 것입니다.

오늘 토론회는 도시재생을 통한 지역활성화를 사회적경제적 차원에서 접근해 보고자 만들었습니다. 새로운 미래를 만들어 가는데 큰 도움이 되길 바랍니다. 앞으로 민주연구원 사회적경제센터는 사회적 가치, 사회적경제의 실천을 위해 꾸준히 노력하겠습니다.

참석해주신 해주신 모든 분들의 건승과 평안을 기원합니다. 감사합니다.

축사



김태년 국회의원, 더불어민주당 정책위의장

반갑습니다 더불어민주당 정책위의장 김태년입니다.

‘도시재생을 통한 지역활성화와 사회적경제 연계방안’ 토론회 개최를 축하합니다. 뜻깊은 토론회를 준비해주신 민주연구원과 더불어민주당 사회적경제위원회 관계자분들께 감사하며, 바쁜 일정에도 참석해주신 발제자 및 토론자 여러분께도 감사합니다.

불과 몇 십 년 전만 해도 국민들의 생활터전은 도시가 아니라 농촌이었습니다. 도시는 근대화와 산업화가 가속화되면서 지금에 이르렀지만, 압축적 도시개발은 많은 부작용을 남겼습니다. 미래를 내다보는 도시계획 없이 도시를 만들었고, 주거 환경에 대한 고려 없이 주거공급을 했습니다.

이러한 정책추진에 대한 반성과 성찰 과정에서 제시된 개념이 ‘도시재생’입니다. 도시재생은 단순히 건물을 새로 짓고, 길을 새로 내는 것에 그치는 것이 아닙니다. 개발보다는 사람, 건물보다는 환경, 효율보다는 공동체를 우선하는 방향으로 도시를 가꾸는 것입니다.

도시재생은 도시의 물리적 환경만 정비하는 것이 아니라 지속가능한 도시, 공생하는 도시를 만드는 것이 목표이기 때문에 공동체의 참여는 매우 중요합니다. 과거 뉴타운이나 재개발처럼 수익성만 고려한 개발 방식으로는 사람 중심 도시를 만들기 어렵습니다. 내가 사는 동네는 내가 만든다는 관심과 애정이 있어야만 살맛나는 동네로 탈바꿈할 수 있습니다.

성공적인 도시재생을 위해 사회적경제가 큰 역할을 할 것으로 기대합니다. 지역을 중심으로 한 협동조합은 동네에 대한 애정이 높고, 골목경제의 생산자이자 소비자이므로 도시 활성화에 관심이 많습니다. 조합원은 지역의 특성을 잘 아는 주민들이므로 참여도가 높을 뿐만 아니라 국가와 지자체의 지원 사업이 끝난 이후에도 도시의 지속적인 발전을 위해서도 항상 고민할 것입니다.

오늘 토론회에서 도시재생과 사회적경제가 연계될 수 있는 방안에 대해 깊은 논의가 이루어지길 바랍니다. 성공적인 모델이 많이 만들어져 사회적경제가 도시재생의 성공을 위한 거버넌스로 자리 잡길 바랍니다.

감사합니다.

축사



김현미 국토교통부 장관

민주연구원 사회적경제센터의 출범과 기념 토론회 개최를 진심으로 축하드립니다.

첫발을 내딛는 사회적경제센터가 사회 양극화 문제 해소와 일자리 창출 등 공동의 이익과 사회적 가치 실현에 큰 역할을 할 것으로 기대합니다.

센터 설립을 위해 애써주신 김민석 민주연구원장님, 진영 더불어민주당 사회적경제위원장님, 김영배 사회적경제센터장님께 진심으로 감사드립니다. 아울러 의미 있는 토론회를 준비해주신 관계자와 전문가 여러분께도 깊이 감사드립니다.

정부는 쇠퇴해가는 우리의 도시에 다시금 활력을 불어 넣고자 도시재생 뉴딜을 추진하고 있습니다. 도시재생 뉴딜은 기존의 재개발 사업의 확대나 제2의 부동산 개발 정책이 아닙니다. 사업 추진 과정에서 사회적 경제 주체를 육성하고 지역 경제를 활성화할 수 있는 문제인 정부의 핵심 정책입니다. 주거복지의 실현과 도시의 활력 회복, 지역 일자리 창출, 공동체 회복과 사회통합이라는 정책 목표도 품고 있습니다.

정부는 지역의 인적·물적 자원을 활용한 경제활동을 통해 지역 경제를 살리는 ‘도시재생 뉴딜 경제주체’ 육성을 본격 추진할 계획입니다.

우선, 창업 인큐베이팅 공간을 조성하고 사업화를 위한 컨설팅을 지원할 예정입니다. 주택도시보증기금 등의 자금 지원도 적극 추진할 것입니다. 올해 상반기에 도입한 ‘국토교통형 예비사회적기업’ 지정 제도를 활성화시켜 도시재생 뉴딜과 사회적 경제의 접점을 넓혀 가도록 하겠습니다.

중·장기적으로는 지역기반의 주민이 주도하는 경제주체들이 도시재생사업을 주도적으로 시행하고 관리할 수 있도록 제도화할 예정입니다. 이를 통해 지역사회에서 발생한 수익이

다시 지역에 재투자되는 선순환 구조도 구축하도록 하겠습니다.

또한, 도시재생뉴딜사업을 통해 지역사회가 필요로 하는 돌봄, 복지, 지역 공동 이용시설 관리, 주거 서비스 등의 사회서비스 수요를 발굴하겠습니다. 이러한 사회서비스를 지역 주민이 제공할 수 있도록 체계를 갖춰 지역을 기반으로 하는 사회적 일자리를 새롭게 만들겠습니다.

최근, 인구구조와 산업구조 변화로 인한 ‘지방 소멸’을 우려하는 목소리가 높습니다. 도시재생 뉴딜은 이러한 우려를 불식시키고 ‘골고루 잘 사는 대한민국’을 만들기 위한 종합적 재생 정책입니다.

도시재생 관련 전문가와 국회, 정부가 한자리에 모인 만큼 현실적이면서도 창의적인 의견이 공유되길 바랍니다. 이를 통해 사회적 경제 주체와 주민의 주도 속에 지역을 활성화시킬 도시재생 뉴딜 정책이 더욱 발전하기를 기대합니다.

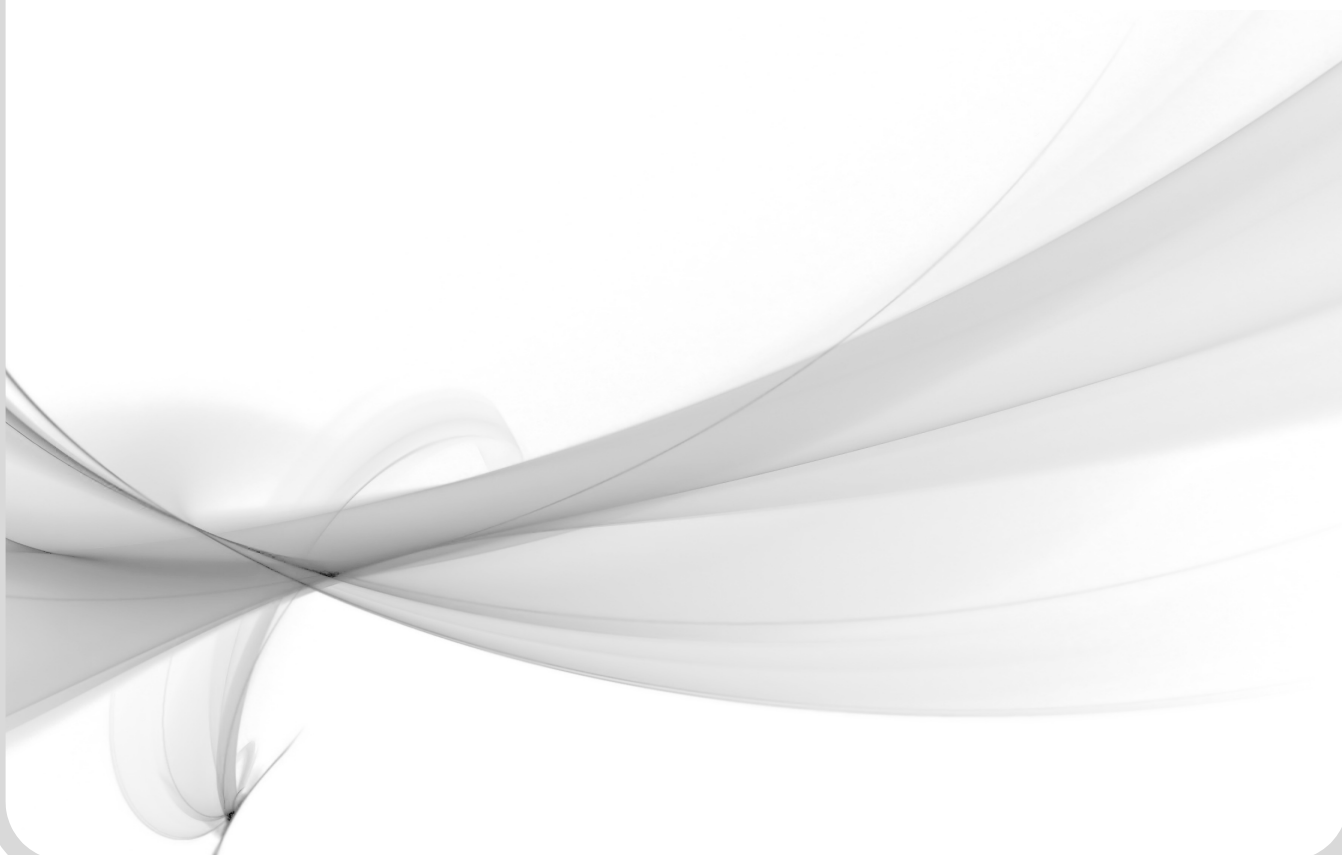
다시 한 번 오늘 이 자리를 마련해 주신 관계자 여러분께 깊은 감사드리며, 함께 하신 모든 분들의 건강과 행복을 기원합니다.

감사합니다.

· 발표문 1 ·

도시재생 뉴딜 정책

소성환 국토교통부 도시재생사업기획단 주거재생과장



도시|재생 뉴딜 정책

2018. 4.

도시재생사업기획단

PROLOGUE

왜 지금 도시재생인가?

- ❖ 국민소득 3만불 시대 ↔ 저출산·고령화·저성장
- ❖ OECD 선진국 VS 개발도상국

PROLOGUE



목차

1. 도시재생 뉴딜 공약 등
2. 도시재생 (Urban Regeneration)
3. 도시재생 생태계
4. 도시재생 뉴딜사업 유형
5. 도시재생 뉴딜 로드맵
6. 도시재생 뉴딜 중점 추진방안
7. 도시재생 뉴딜 지원사업
8. 17년도 뉴딜사업 선정결과
9. 도시재생과 사회적 가치
10. 혁신 (革新, Innovation)
11. 향후 추진일정

1. 도시·재생 뉴딜 공약 등

도시·재생 뉴딜은 단순 주거정비사업이 아니라 **쇠퇴한 도시를 재활성화**
시켜 **도시의 경쟁력**을 높이고자 하는 「**도시혁신사업**」



⇒ 쇠퇴한 도시를 살려서 **지역(Community)** 주도로 일자리를 만드는 「**도시혁신사업**」

1. 도시|재생 뉴딜 공약 등

새로운 도시 의제 (New Urban Agenda, 20)

비전

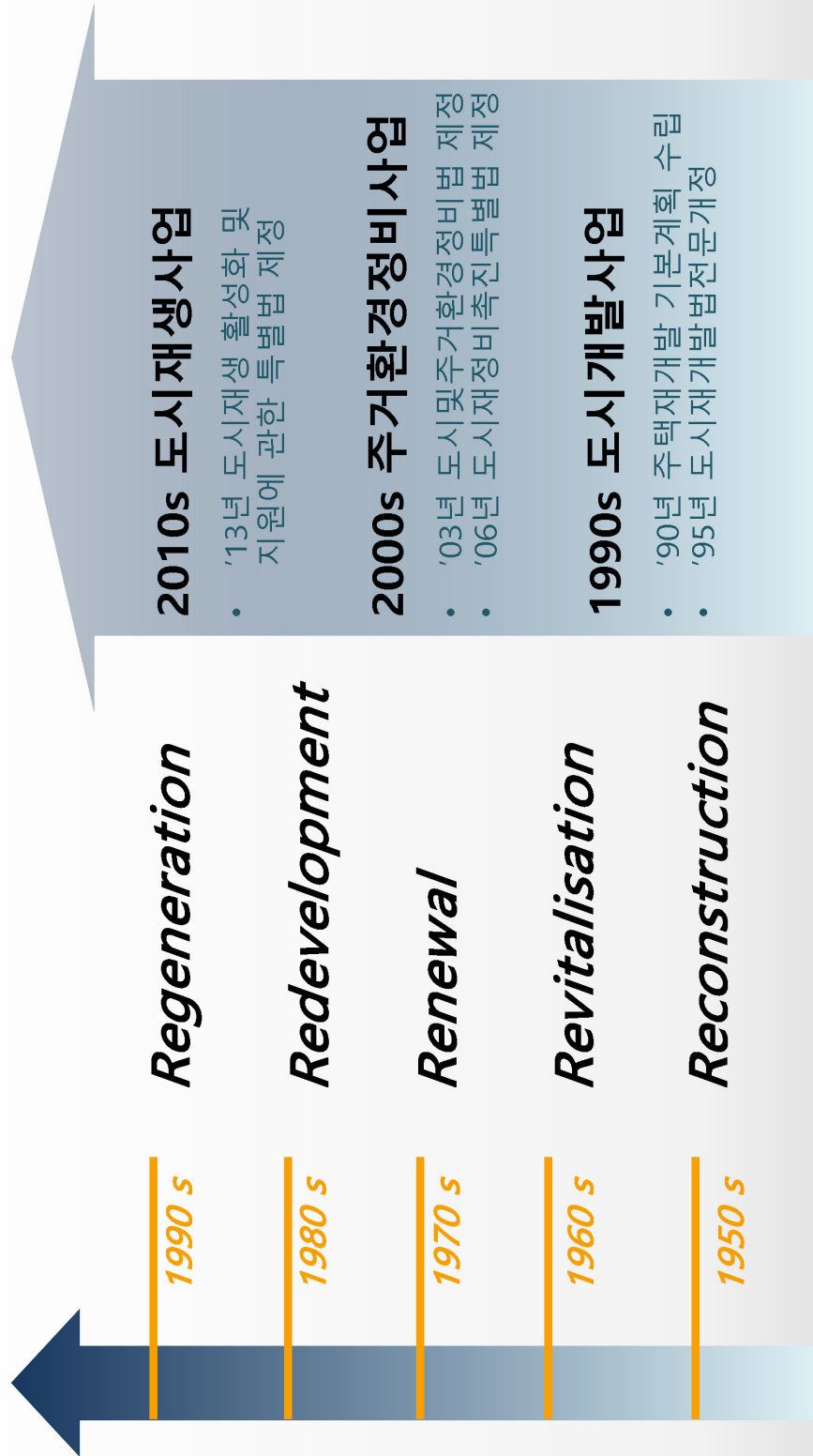
“ City for All ”

모두에게 적정하고 동등한 기회를 부여하는 도시

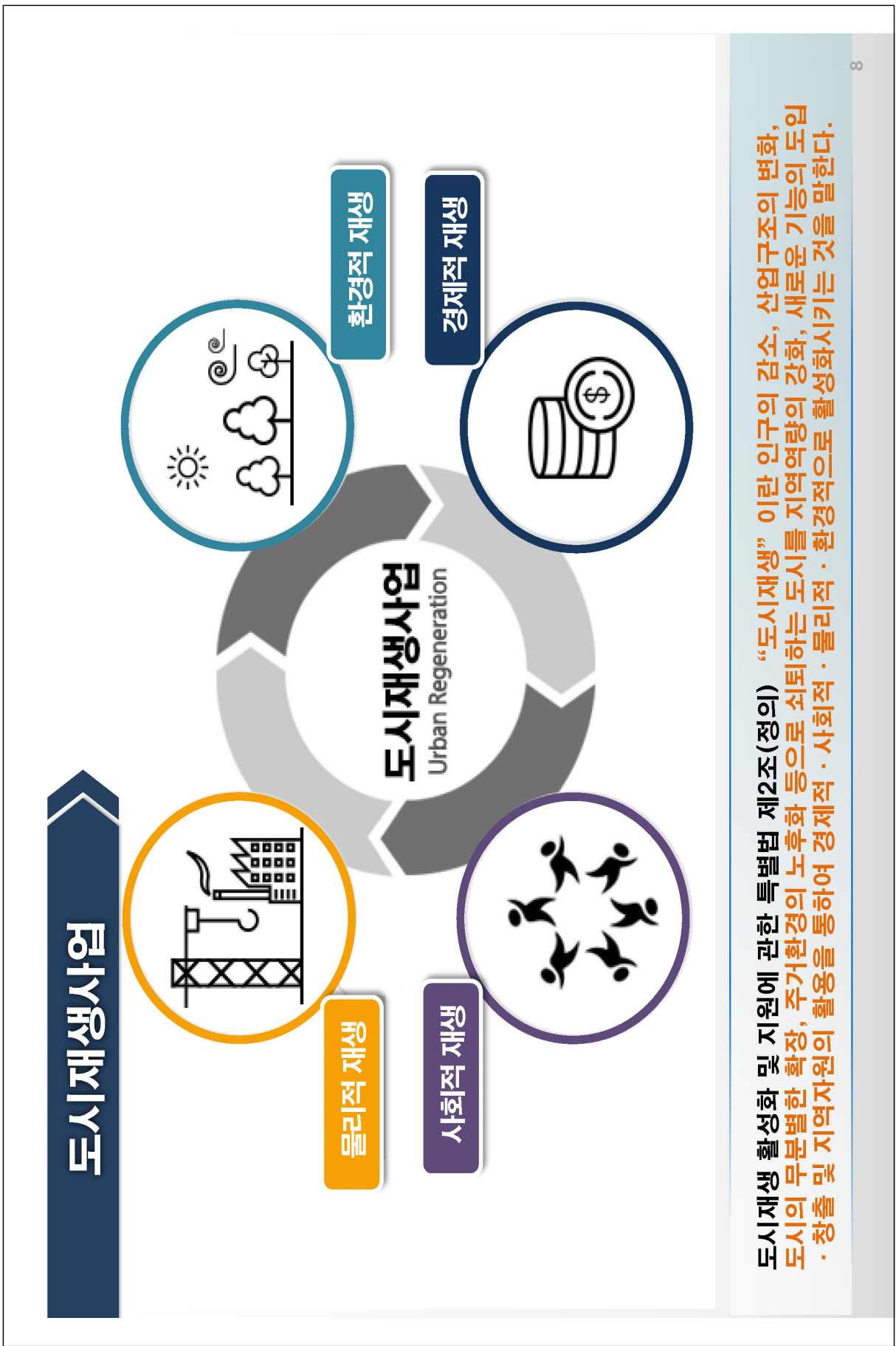
원칙

1. 사회적 다양성 및 평등한 접근성
(누구도 소외되지 않도록 한다)
2. 경제적 지속가능성 및 포용성
(지속가능하고 포용적인 도시경제를 보장한다)
3. 환경적 지속가능성
(환경적 지속가능성을 보장한다)

2. 도시재생 (Urban Regeneration)



< Reberts & Sykes, 2000 >



3. 도시|재생 생태계



VS. 대형주택건설업, 아파트 중심 생태계

4. 도시재생 뉴딜 사업 유형의 이해

※ 사업모델(예시, 공약 15개 → 70개)



※ 사업모델을 지역상황, 여건에 따라 맞춤형으로 적용

도시|재생|뉴딜사업모เดล

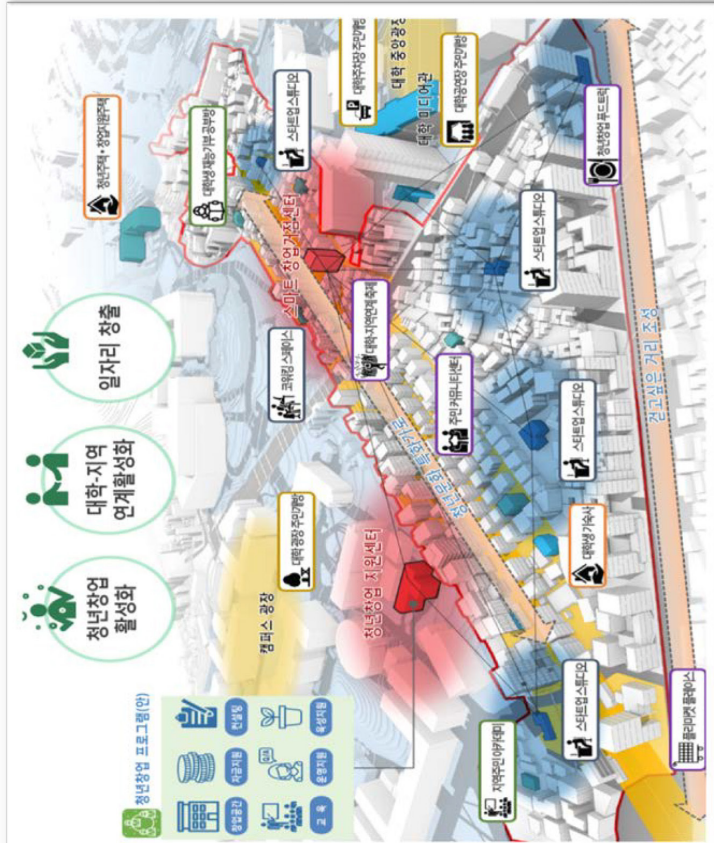
주거복지형

(예시)공공시설 복합지원 가로주택정비사업



일자리 창출 경험

(예시) 청년창업지원 대학 연계사업



도시재생 뉴딜 사업모델

도시경쟁력 회복형 (예시) 스마트도시형 재생사업

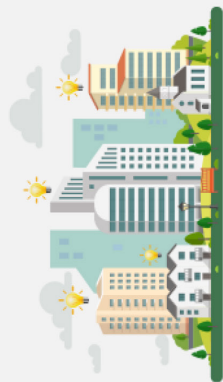


5. 도시·재생 뉴딜 로드맵 (18.3)



5. 도시|재생 뉴딜 로드맵 (18.3)

세부 추진과제



도시공간 혁신

- 01 | 기초생활인프라 공급**
국가적 최저기준 정비, 현황조사 및 공급지원
- 02 | 노후주거지 정비 활성화**
소규모정비사업 공공지원 강화, 마을관리 협동조합 활성화
- 03 | 구도심 혁신공간 조성**
어울림 플랫폼(5년간 100곳), 유희공간 복합개발(5년간 50곳)
- 04 | 지역특화재생 프로그램**
역사, 문화, 대학, 경관, 상권 등 다양한 분야특화(5년간 100곳)



도시재생 경제활성화

- 01 | 뉴딜형 청년 스타트업**
창업인큐베이팅 공간 조성(5년간 100곳), 청년 멘토링 · 컨설팅
- 02 | 도시재생 경제조직 육성**
터세로이 사업 착수, 예비사회적 기업 지원(5년간 250개)
- 03 | 민간참여 활성화**
복합개발리츠 활성화, 공간지원리츠 도입
- 04 | 주택도시기금 지원 확대**
재생사업 직접지원 활성화, 지원대상 확대

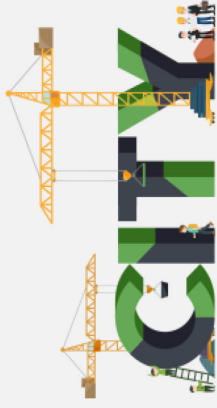
5. 도시·재생 뉴딜 로드맵 (18.3)

세부 추진과제



• 공동체회복 및 사회통합 •

- 01** | 지역의 도시재생역량 강화
도시재생대학 확충(5년간 200곳), 지역주도 교육체계 확립
- 02** | 지역 주민의 참여기반 조성
소규모 재생사업, 주민참여 프로젝트 팀 도입
- 03** | 지역의 거버넌스체계 구축
도시재생지원센터 확대(5년간 300곳), 광역지자체 거버넌스 지원
- 04** | 주거·상가 내몰림 대응
공공임대주택, 공공임대상가(5년간 100곳)



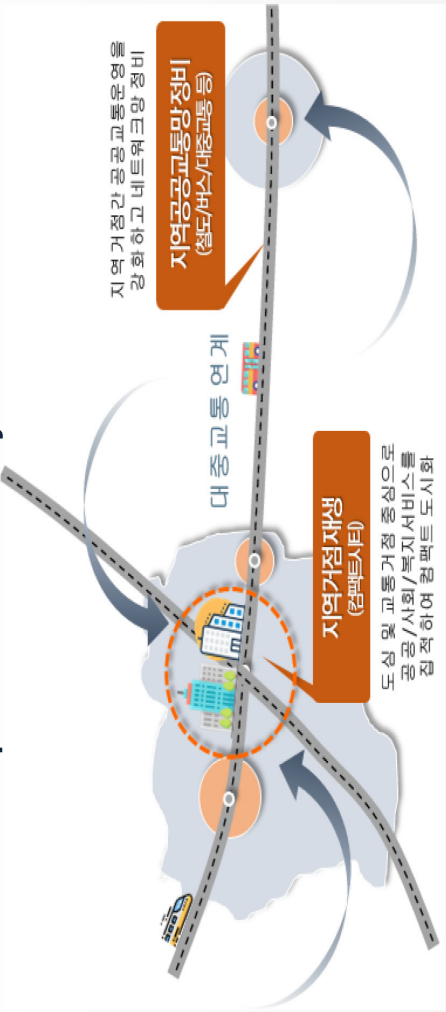
• 도시재생 기반구축 •

- 01** | 지역 주도의 뉴딜사업 추진
'22년까지 사업 선정·관리 권한 지자체 위임
- 02** | 도시재생 법·제도 정비
도시재생 특별구역, 도시재생사업 인정제도 도입
- 03** | 공기업 참여 활성화
총괄사업관리자 제도 도입, 경영평가 반영
- 04** | 각 부처 도시경쟁력 회복 사업 연계
TF, 도시재생특위 등 범부처 협업체계 확립

6. 도시재생 뉴딜 중점 추진방안

(1). 혁신거점공간 조성

Compact & Network City 개념도



도시재생 어울림 플랫폼(예시)

 저렴한 임대료로 창업기업 (스타트업 등)에 업무공간 을 제공하고, 창업전문기 관(창업지원센터 등)이 임 주하여 One-Stop 지원	 청소년 밀집지역의 경우 청소년상담복지센터, 방 과후 아카데미, 청소년지 원센터 등이 입주하여 청 소년 복지허브로 조성	 아트센터, 문화예술회관, 지역문화재단 등이 입주 하여 주민들이 쉽게 이용 할 수 있는 문화거점으로 조성
창업 지원형	청소년 복지형	문화생활형

6. 도시재생 뉴딜 중점 추진방안

(2). 경제생태계 마련



6. 도시·재생 뉴딜 중점 추진방안

(3). 지역 거버넌스 구축



6. 도시|재생 뉴딜 중점 추진방안

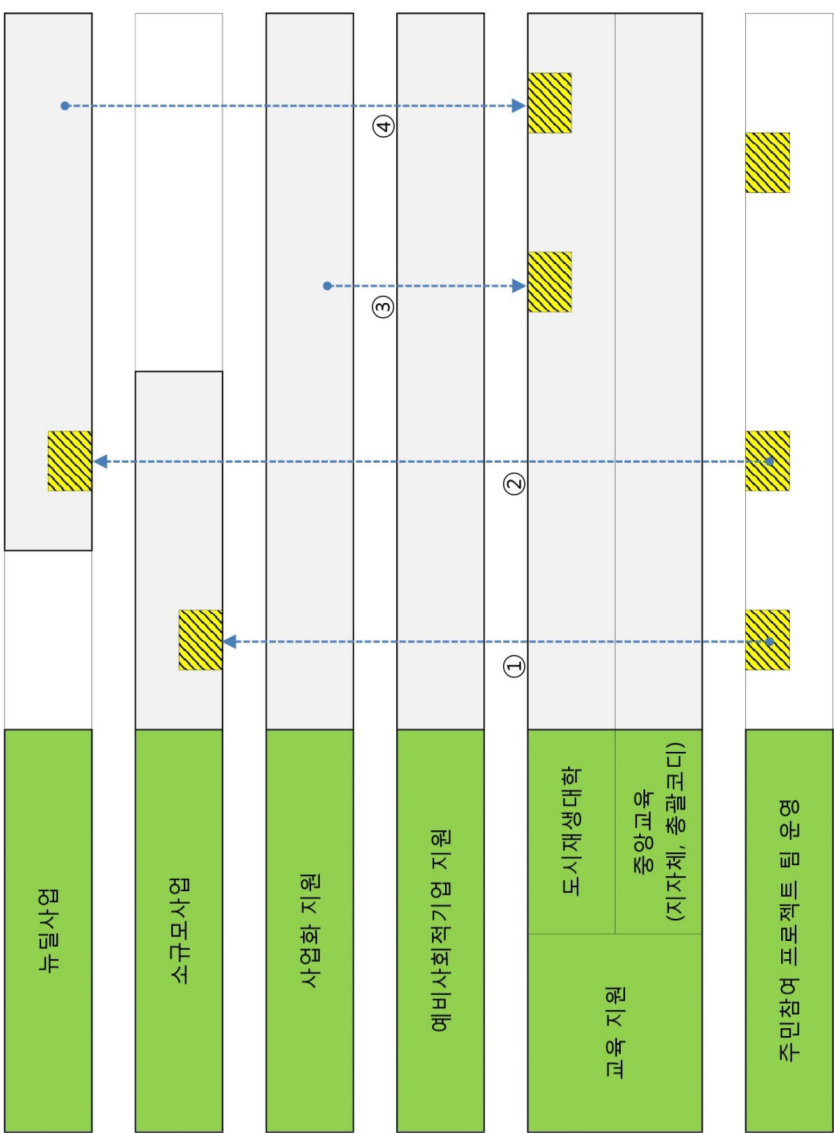
(4). 관계부처 협업 (문화+재생)

Where?



7. 도시|재생 뉴딜 지원사업

주요 지원사업



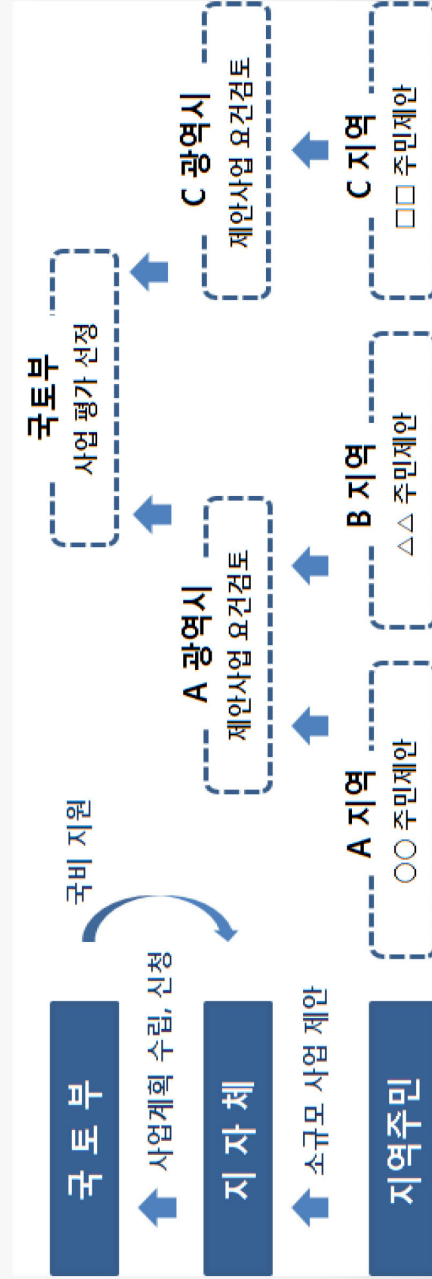
7. 도시·재생 뉴딜 지원사업

(1). 소규모 재생사업

(개념) 주민이 제안하는 소규모 점 단위 프로젝트 사업

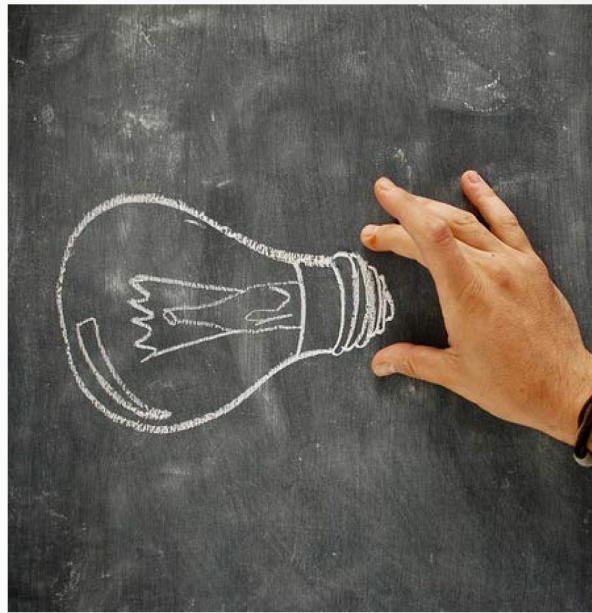
(지원) 사업별 국비 5천만원 ~ 2억원
(총사업비 1억 ~ 4억, 지자체 매칭 50%)

(발전) 도시재생 뉴딜사업으로 발전



7. 도시·재생 뉴딜 지원사업

(2). 초기사업화 지원



(지원대상) 도시재생 경제주체

(지원내용) 초기 사업비 및
사업화 교육비

(지원금액) 건당 500만원 내외
지원센터 당 최대 2,000만원 이내

7. 도시재생 뉴딜 지원사업

(3). 국토교통형 예비사회적기업

건축·주택 분야

- ① 집수리 등 소규모 **목공업**
- ② 주택 등 건축물 **건설업**
- ③ 유휴공간 등을 활용한 **임대업**

+

문화·예술·관광 분야

- ① 문화·관광 등 **체험업**
(ex. 도시민박, 해설사 등)
- ② 축제 등 **문화예술 기반사업**
- ③ 공연 및 제작 관련 **기획업**

경제 분야

- ① 드론, 물류 등 **스타트업**
- ② 마을카페·마을식당 등 **외식업**
및 **식료품 판매업**
- ③ 공예품 등 소규모 **제조·판매업**

사회·복지 분야

- ① 지역연구 및 주민대상 커뮤니티
프로그램 운영
- ② 지역내 취약계층 **돌봄서비스업**
- ③ **도시재생사업** 추진 지원 사업

※ 예시 형태이며, 명시되어 있지 않은 분야라도 (도시재생지역 내) 신청 가능함

7. 도시재생 뉴딜 지원사업

(3). 국토교통형 예비사회적기업

고용부 및 지자체 지원사항

일자리 창출사업 인건비 지원
(최저임금 수준의 인건비 + 사회보험료)

전문인력 인건비 지원
(1인당 월 200만원)

사업개발비 지원
(기업 당 5천만원)

국토부 지원사항

사업화 지원
(500만원 내외 지원 시 우선순위)

주택도시**기금** 지원
(HUG 심사 시 가점,
한도상향 70% -> 80%)

사업참여 지원
(공공시설물 관리, 운영 업체 선정 시 등)

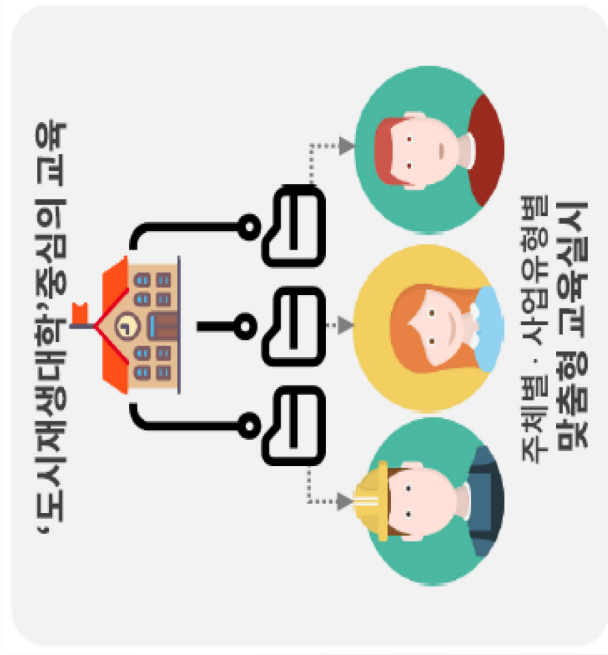
7. 도시·재생 뉴딜 지원사업

(4). 도시·재생대학 확대

교육비 최대 **천만원** 지원

공무원, 총괄 코디네이터대상
직접 교육 (LH)

국토교통부 인재개발원 및
행정안전부 지방자치인재개발원
교육과정 운영



7. 도시·재생 뉴딜 지원사업

(5). 주민참여 프로젝트 팀

(구성) 지역주민과 관련분야 전문가를 팀 형식으로 매칭하여 구성



(프로세스) 현황진단 -> 수요도출 -> 문제정의 -> 사업안 기획 -> 사후운영

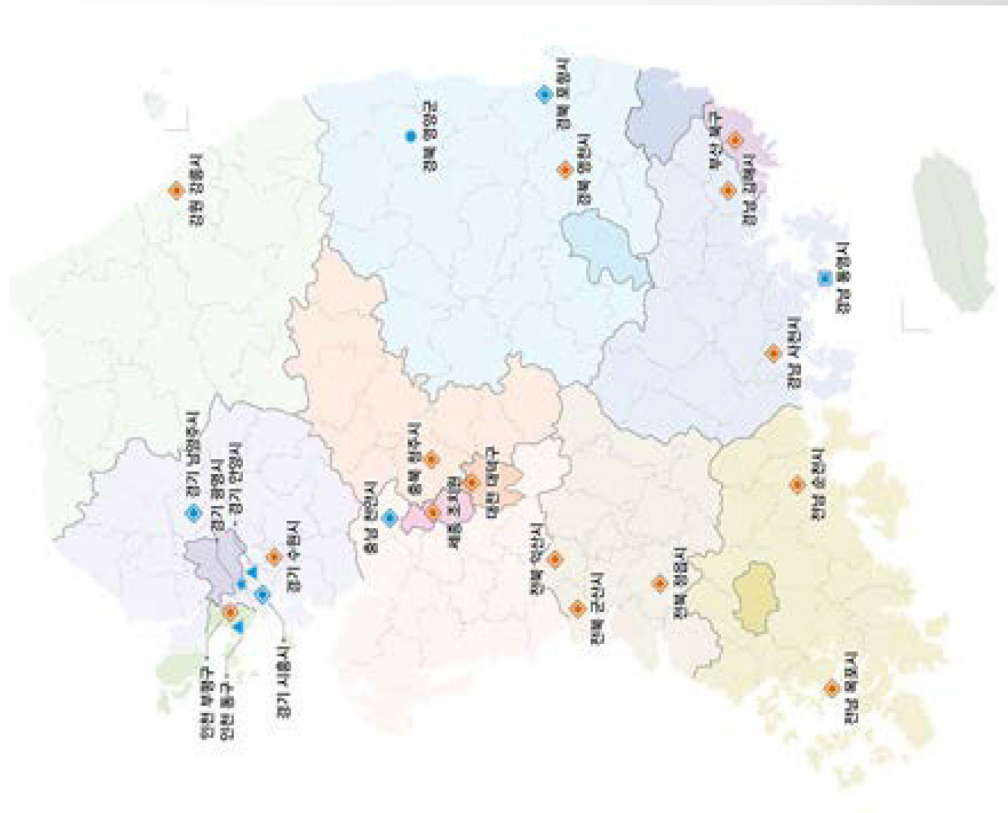
(지원) 팀당 약 1,500만원 이내의 전문 컨설팅 및 운영비 지원

8. 17년도 도시·재생 뉴딜 선정결과

[중앙 선정(15)/공공기관 제안(9)]

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

(법제1) 산정방식별
 ■ 중앙 선정 ■ 공공기관 제안 ■ 광역지자체 선정
 (법제2) 사업유형별
 ■ 경제기반형 ◆ 중심시가지형
 ● 일반근린형 ★ 주거복지원형 ▲ 우리동네살리기

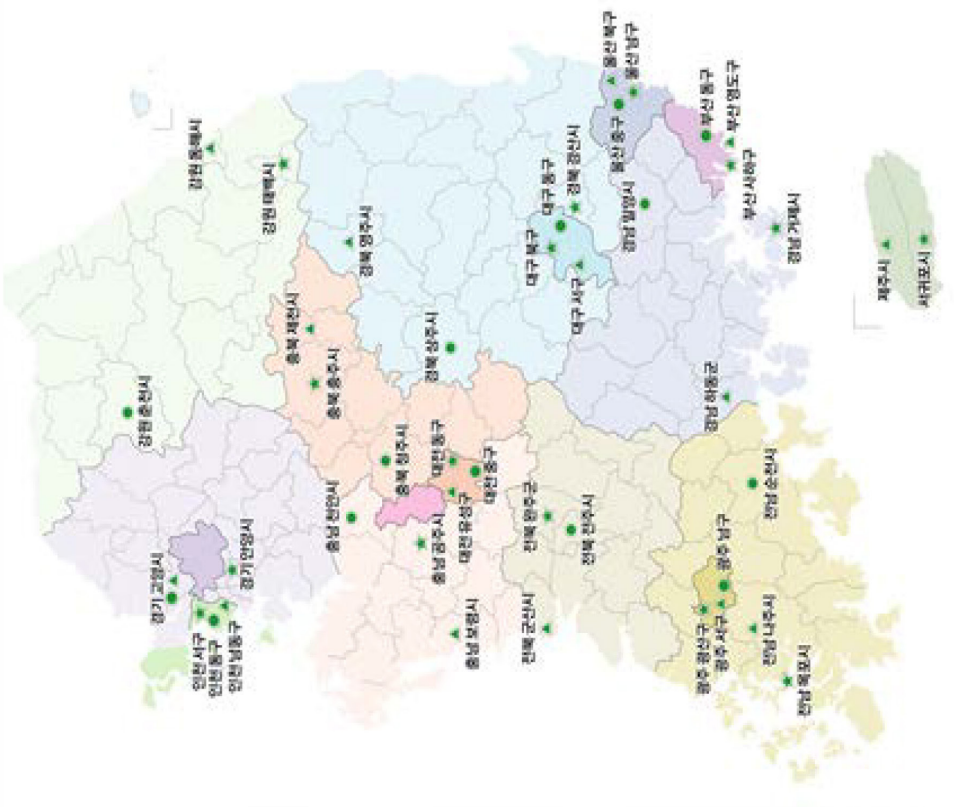


8. 17년도 도시|재생 뉴딜 선정결과

[광역지자체 선정(44)]

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

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



9. 도시재생과 사회적 가치

사회적, 경제적, 환경적, 문화적 영역에서
공공의 이익과 공동체 발전에 기여하는 가치

기본이념

경제민주화 + 사회통합

목 적

국민의 삶의 질 향상 + 사회경제적 발전

실행전략

경제적 효율성 → 공공성 강화
공동체적 가치의 회복과 실천

< 출처 : 공공기관의 사회적 가치 실현에 관한 기본법 >

10. 혁신 (革新, Innovation)

혁신이란

일체의 묵은 제도나 방식을

고쳐서 새롭게 함

革 : 가죽, 피부

新 : 새로운, 새롭게 하다

(𠂔 + 木 + 斤)

“ 도시혁신 Urban Innovation ”

11. 향후 추진일정



다 니 함 사 람

도시재생을 통한 지역활성화와 사회적경제 연계방안

남철관 서울시사회주택종합지원센터장



‘도시재생을 통한 지역활성화와 사회적경제 연계방안’¹⁾

남철관 서울시사회주택종합지원센터장

1. 들어가며 : 도시재생뉴딜의 전략과 과제

새정부의 지역재생 정책인 도시재생뉴딜사업은 주민참여를 기반으로 민간네트워크와 민관 협력이 뒷받침될 때만이 성공할 수 있다. 주민만 참여하고 결정하는 것이 아니라 지역사회의 다양한 주체가 참여하는 실질적인 협력체계가 필수적인 것이다. 참여가 필요한 핵심적인 조직인 사회적기업, 협동조합 등의 사회적경제기업은 지역재생의 과정에서 파트너로 참여하면서 일자리창출, 사회서비스 제공을 통해 기여할 수 있고, 조직성장과 사회적목적 실현이란 성과를 얻을 수 있다.

도시재생사업지는 대체로 물리적 환경의 쇠퇴와 함께 지역상권의 침체, 인구의 고령화와 고실업 등의 문제를 공통적으로 안고 있다. 이런 상황에서 지역기반 일자리는 어떻게 구상되어야 할지가 중요한 과제로 대두되고 있다. 이런 인식하에 최근 발표된 도시재생뉴딜로드맵(2018.4)의 3대 추진전략과 5대 추진과제에서도 민간의 참여활성화를 기초로 한 지역활성화와 일자리 창출을 중요한 추진전략으로 제시하고 있다.

정책 목표	3대 추진전략	5대 추진과제
① 삶의 질 향상 ② 도시 활력 회복	① 도시공간 혁신	① 노후 저층주거지의 주거환경 정비 ② 구도심을 혁신거점으로 조성
③ 일자리 창출	② 도시재생 경제 활성화	③ 도시재생 경제조직 활성화, 민간 참여 유도
④ 공동체 회복 및 사회 통합	③ 주민과 지역 주도	④ 풀뿌리 도시재생 거버넌스 구축 ⑤ 상가 내몰림 현상에 선제적 대응

표출처 : 국토부(2018.3.27.) ‘내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵’

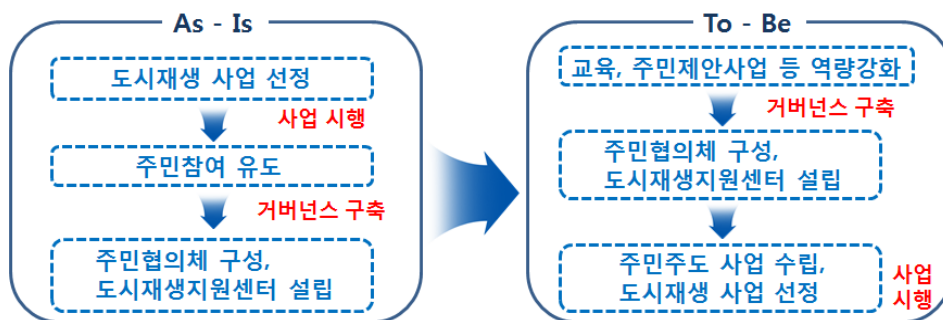
주민과 지역의 참여로 거버넌스를 구축하고 도시재생 경제조직의 등장과 성장에 근거하여 주거환경을 개선하고 다양한 혁신거점의 조성을 통해 융합적인 지역활성화를 이루겠다는 정책 방향으로 해석된다. 사업지의 성격에 따라 다양한 접근이 모색될 수 있는데 뉴딜사업의 유형중 우리동네살리기, 주거지지원형, 일반근린형의 대상지는 고령화와 인구감소, 인적(민간)자원의 부족, 희소한 지역자산으로 인해 지역공동체의 역량을 키우고 다양한 주민조직과 사회적경제

1) 본고는 발제제가 월간 도시문제에 개재한 ‘사회적 경제와 연계한 뉴딜사업 활성화’(2018)와 LH주택도시연구원토론회 발제자료 ‘주택도시부문 사회적경제 주체 협력방안 : 도시재생사업을 중심으로’(2017)를 기초로 내용을 보완하여 작성함

기업 등 사업조직이 형성되거나 생활권에서 활동하는 조직의 협력적 참여구조를 만드는 것이 선행되어야 한다.

2. 노후주거지 활성화와 사회적경제

소규모 노후주거지의 경우 뉴딜사업에서 강조되는 청년창업, 민간자본 유치 등이 초기부터 이루어지기가 어려운 측면이 있음을 고려하여 지역사회가 자생적 추진주체를 형성할 수 있도록 지원하는 정책이 보다 현실적이다. 뉴딜사업 평가·선정시 주민협의체 구성, 도시재생지원센터 설립 등을 반영하여 先거버넌스 구축, 後재생사업 시행체계를 구축할 수 있도록 하고, 구역지정 및 활성화계획 수립이전에 사업 발굴·추진 등의 과정에 주민이 직접 참여할 수 있도록 ‘소규모 재생사업’ 등을 통해 주민협의체 등 주민주도 조직의 활성화를 유도하겠다는 내용은 이전의 계획수립 중심의 사업방향과는 분명히 차이가 있다. 경제기반형을 비롯한 모든 유형의 사업에 공통적으로 필요한 프로세스의 정비이지만 구역면적, 지역자원, 투입재원과 참여기반이 다소 부족한 반면에 사업종료후 주민참여에 기반한 자생적이고 일상적인 지역관리가 더욱 필요한 일반주거지역은 재생사업의 필요성을 인식하는 주민조직의 사전형성이 중요하다.



그림출처 : 국토부(2018)

이런 점에서 주민 등이 지역문제 해결을 위해 사업별 최대 2억 규모의 국비 지원을 받을 수 있는 ‘소규모 재생사업’을 직접 계획하고 제안할 수 있도록 문호를 개방하여 경험의 축적을 돕고, 향후 이런 사업에 기금을 융자하는 등의 ‘도시재생사업 인정제도’를 도입하는 방안은 주목할 만하다. 그동안 도시재생특별법상 사실상 사문화된 조항에 머물렀던 주민제안제도가 현실화될 수 있는 장치를 마련하여 풀뿌리 생활세계로 부터의 재생사업이 가능해질 수 있는 제도적 여건이 마련된 것이다. 경제적 활력의 저하, 높은 실업율, 봉제산업이나 전통시장, 골목상권의 붕괴와 같은 문제를 안고 있는 쇠퇴지역에서 ‘소규모재생사업’의 핵심소재로 사회적가치에 기반한 일자리창출과 지역문제 해결을 모토로 하는 사회적경제 방식의 접근에 기금 융자까지 가능하도록 열어두어 도시재생사업 인정제도의 실효성이 높아질 수 있을 것으로 기대된다.

한편, 노후주거지를 대상으로 하는 사업구역에서 사회적경제 부문의 참여가 필요한 분야와 방향은 다음과 같다.

- 마을에서 지내는 시간이 긴 주민들이 일할 수 있는 일자리 되기 : 고령자, 경력단절여성, 장애인, 실업자, 구직청년 등
- 생활세계에서 일상적으로 소비, 향유해야 하는 재화, 용역, 서비스 공급을 타겟으로 하기 : 아동, 노인, 장애인 돌봄, 주택관리, 경비수, 공동택배, 문화, 여가, 건강, 교육서비스 분야, 생활필수품 구매와 관련된 소매상품 유통 등

이 가운데서 특히 사회서비스 분야는 일자리의 보고가 될 수 있다. 일자리의 성격도 고령자 등 주참여자의 특성을 고려하면 일반적인 좋은 일자리의 기준과 다르게 구상할 필요가 있다.

먼저 구역별 인적자원 발굴과 지역의 정체성에 기초해야 하는데 일종의 마을의 달인찾기 과정으로 볼 수 있다. 생애주기와 개인별 상황에 기초한 노동시간 설계는 경력단절 여성 등이 참여 가능한 맞춤형일자리 만들기 차원에서 중요하다. 아울러 지역에 기반한 협업방식의 생산과 소비 및 유통 구조를 기반으로 곁에서 출퇴근하기와 같은 지속가능하고 친환경적인 일자리로 만들어가는 구상도 빼 놓을 수 없다.

이런 전제하에 인적자원이 모인다면 사업조직의 형성이 다음 과제가 된다. 도시재생특별법 제26조(도시재생사업의 시행자)를 보면 마을기업, 사회적기업, 사회적협동조합 등 지역 주민 단체가 사업시행자가 될 수 있도록 규정하고 있다. 정비사업의 조합과 공기업 등과 달리 지역에 기반하고 주민이 주축이 된 작은 사업조직의 등장과 자치적 운영이 중요하다는 판단에 근거한 조항이다. 뉴딜로드맵은 그동안의 다소 형식적 컨설팅에서 벗어나 서비스 디자이너 등 전문가의 도움을 지속적으로 받는 ‘주민참여 프로젝트 팀’의 운영으로 주민이 직접 참여하여 과제를 달성할 때까지 집중적으로 현장 전문가 매칭, 교육 및 사업화 지원을 받을 수 있도록 하고 있다. 마중물사업을 거쳐 검증된 지역에 한해 지원되는 소규모 주민제안사업으로 연결되는 흐름을 잘 만들어간다면 주민(지역)사업시행조직이 등장할 수 있는 일종의 예비적 지원단계로 기능할 수 있을 것이다. 본격적으로 활성화계획에 따른 실행사업에 착수하기 전에 다양한 시행조직이 발아할 수 있는 일종의 모판이 형성된 셈이다.

3. 지역활성화와 지역관리사업

한편, 도시재생 구역에서 사회적경제 방식으로 주민이 참여할 수 있는 분야로 지역관리사업²⁾을 들 수 있다. 지역사회의 거주환경 차원에서 관리가 필요한 측면을 가장 잘 아는 사람은 주민이라는 전제에서부터 사업구상은 시작된다. 청소와 주차장 관리, 시설물 보수와 관리 등의

2) 최근 이런 사업을 지역기반으로 수행하는 경제조직으로서 ‘지역관리기업’(Community Regeneration Company ; CRC)이 새로운 정책수단으로 등장하고 있다.

사업분야는 고령자, 은퇴자 등 마을에서 많은 시간을 보내고 일자리 나눔이 가능한 주민에게 적합한 특성을 가지고 있다.

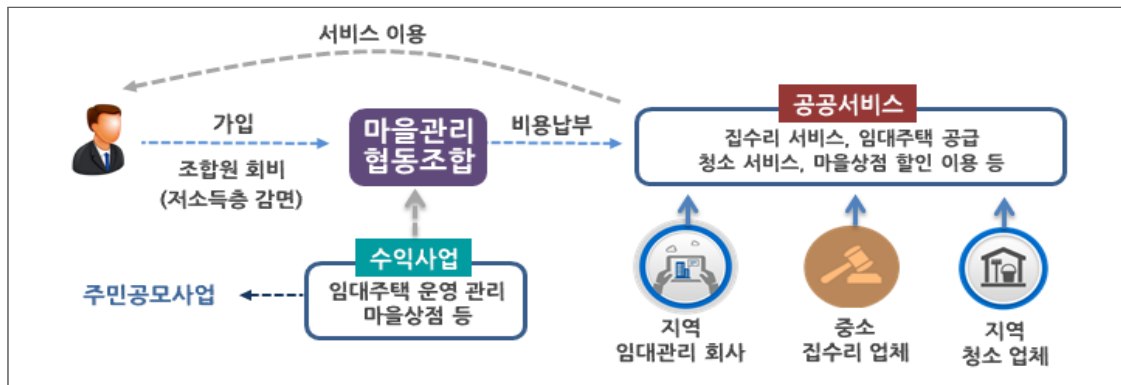
지역관리사업의 장점은 첫째, 지역관리에 투입되는 공공재원과 수익자부담금으로 사업화가 가능하다는 점이다. 거주자우선주차장과 공영주차장 관리, 재활용품수거사업, 가로청소 등 다양한 사업분야가 있을 수 있다.

두 번째로 지역관리의 일자리 창출 가능성인데 사회적경제조직을 설립하고 공공과의 운영계약을 전제로 예산을 배정받는 방식이 가능하다. 은평구 일대의 거주자우선주차장과 공영주차장의 관리를 수행하는 역마을협동조합의 사례는 공공이 주관하는 공공관리 영역에 주민조직이 어떻게 참여하고 있는지를 잘 보여준다. 사업확장의 가능성도 있는데 참여자의 경험 축적과 조직역량의 성장을 전제로 향후 LH공사 등의 매입임대주택 등 소규모 공공임대주택 관리사업이나 청소, 임대관리업, 경보수와 집수리 등 민간주택 관리사업 분야로의 확장도 고려할 수 있다.

한편, 부산이나 시흥 등에서 활발하게 진행되고 있는 마을지기사무소 사업은 지역관리사업의 거점센터로서의 가능성을 가지고 있다. 안정된 일감수주가 가능한 소규모 공공지원사업부터 시작하여 경험을 쌓고 사회적경제기업으로의 성장을 지향한다면 주민중심의 지역관리사업으로 자리잡을 수 있을 것이다. 도시재생사업을 통해 조성되는 주민공동이용시설을 사업공간으로 활용하면서 해당시설의 관리운영을 맡고 이 곳을 거점으로 다양한 사업을 영위하는 전략적 접근이 긴요해 보인다.

뉴딜로드맵은 이런 선행경험을 기초로 집수리, 공동구역 청소, 임대관리 지원, 마을상점 운영 등 주민이 원하는 서비스 공급의 플랫폼 역할을 하는 ‘마을관리 협동조합’의 구성을 지원하여 서비스 공동구매, 주민고용을 통해 지역 내 일자리 창출과 연계한다는 구상을 포함하고 있다. 사회적경제기업의 성장에 필수적인 금융지원을 위해 지역 금융기관(신협, 새마을금고 등)을 운영지원 전문기관으로 지정하고 초기사업비를 지원하는 내용도 적절하다. 지역관리는 노후주거지에서 공통적으로 필요한 사업소재로 공모사업이나 소규모주민제안사업에서도 적극적으로 반영될 필요가 있다. 다만 로드맵상 소비자협동조합으로 제시된 사업모델은 노동자협동조합(실제 근로에 참여하는 중고령자층 등 지역주민 중심 구성), 사업자협동조합(지역내 집수리, 주택관리, 소규모 점포주 중심 구성), 다중이해자협동조합이나 마을기업 등 지역실정에 맞게 다양한 형태를 띠도록 현장센터와 주민참여프로젝트팀의 컨설팅이 초기부터 결합되는 것이 중요하다.

〈 마을관리협동조합 사업구조(안) 〉



그림출처 : 국토부(2018)

도시재생사업과 관련된 기존의 사회적경제 조직과 주민중심의 지역관리기업(마을관리협동조합, 지역재생회사 등)이 접근할 수 있는 주요사업 분야를 단계별로 정리해 보면 다음과 같다.

단계별 사업	지역관리기업(지역내 기존 사회적경제조직 포함)의 사업화가 가능한 분야
도시재생사업 지원 (1단계)	활성화계획 공동체 용역 수주 및 실행(주민협의체 지원, 사회경제적 활성화 실행계획 수립 및 실천 등), (용역종료후)현장지원센터 수탁운영
공공시설 관리 (2단계)	거주자우선 및 잉여주차장 관리사업, 앵커시설 및 구역내 공공청서 관리업무 등
건축물 관리 (2-3단계 이후)	구역내 주택 및 공공시설물 관리업무 수탁, 계약 (계단청소, 경보수, 설비관리, 소모품교체 서비스 등)
주택개량, 신축 (2단계 이후)	지역내 주택보수, 관리 등 영세업체 보호 및 육성사업(공정건축네트워크), 가꿈주택 사업/서울시 개량용자사업 총괄시행자 (주택보수 및 리모델링), (장기)주택신축, 사회주택공급
주민공동이용시설 운영관리 (3단계)	앵커시설 총괄 운영수탁, 주요 주민입주조직(사업시행자) 육성 및 지원, 주요 사회서비스 입주조직 관련 민간네트워크 및 주민인적자원 조직

이를 사업분야별로 정리해 보면 다양한 영역의 사업이 사업시행의 단계에 따라 배치될 수 있다. 주체의 역량과 지역의 여건에 따라 점진적이고 선택적인 접근을 한다면 상당한 사업거리를 발견할 수 있을 것이다. 도시재생사업지에 있는 소규모 공공시설물의 관리나 공영주차장 관리 위탁업무와 같이 고도의 기술과 장비가 없이도 참여할 수 있는 공적사업에서 경험과 자본을 축적하고, 사업거점이 될 수 있는 도시재생 거점시설의 수탁관리로 사업을 확장하면서 일반주택의 관리, 개량 등 일반시장으로 진출해 가는 단계적 전략을 제안할 수 있다. 장기적으로는 유럽의 도시재생 관련 트러스트나 미국의 CDC의 사례에서 볼 수 있듯이 커뮤니티시설이나 사회주택의 건설과 운영, 지역개발사업에의 진출도 고려해 볼만 하다.

분 야	주요업무	시 기
도시재생사업 지원	- 활성화계획 승인후 실시계획 수립과 실현과정에 주민기반 사업시행자로 참여 • 현장지원센터와 함께 주민협의체 역량강화와 작은 분야별 사업시행조직 형성 지원 • 사회경제적 활성화 실행계획 수립 및 실천에 참여	사업시행 1-2년차
공공시설물 위탁 관리	- 구역내외 기존 공영주차장, 거주자우선주차장 운영관리 - 구역내 공공청사 관리업무 (유지수선 계약등) - 구역내외 공공임대주택, 사회주택 운영관리 위탁	1년차-
	- 앵커시설 운영관리 위탁 - 민간부설 잉여주차장 나눔사업	2년차-
주민공동이용 시설 운영관리	- 앵커시설 총괄 운영수탁 - 주요 주민참여 입주조직(사업시행자) 활동 지원 - 사회서비스 관련 입주조직 민간네트워크 및 주민인적자원 조직 (현장지원센터와 협업) - 앵커시설내 (공영)주차장 운영관리 업무	사업시행 2년차-
주택관리	- 구역내 주택 일상 관리업무 계약 및 수행 (계단청소, 경비수, 설비관리, 소모품교체 서비스 등)	1년차-
주택개량·신축	- 지역내 주택 리모델링, 대수선 등 공사 (영세업체 보호 및 육성방향 : 공정건축네트워크) - 가꿈주택 사업/서울시 개량용자사업 시행 (주택보수, 리모델링)	1년차-
	- (장기)주택 신축공사 수주, 사회주택공급	2년차-

4. 도시재생 뉴딜 추진과제와 지역활성화

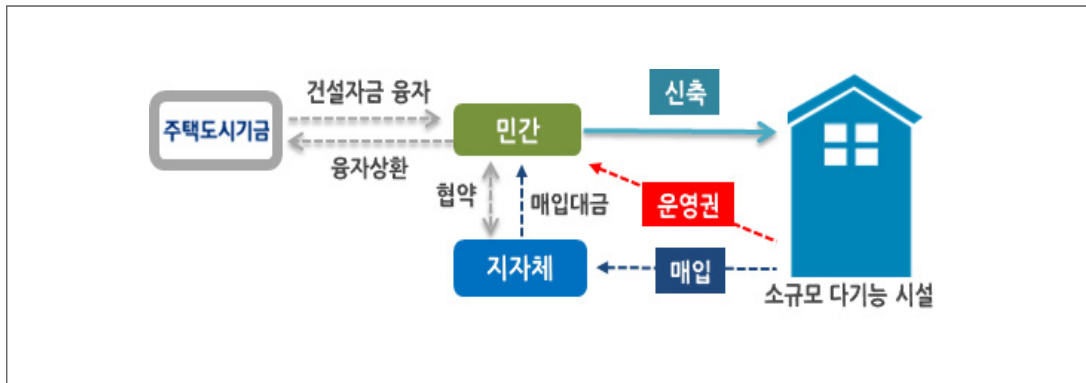
■ 노후 저층주거지를 쾌적한 주거환경으로 정비

노후 저층 주거지에 마을주차장, 커뮤니티 시설 등 선진국 수준의 기초 생활인프라를 확충하면서 자율주택정비사업, 가로주택정비사업과 같은 소규모 정비사업에 대한 공적지원을 강화하고, 공적임대주택과 마을관리소 등 주민서비스 공급 플랫폼 마련하는 방안은 기존의 생활기반 시설 정비위주의 사업에서 실질적인 거주환경의 개선도 강화해 나가려는 구상으로 해석된다. 개별가구의 거주환경이 점진적으로 개선되는 것을 지원하는 정책이 없이는 주민관심, 참여의 유도와 실질적인 지역활성화가 어렵다는 문제의식을 담고 있다고 평가할 만하다.

공기업 등이 총괄시행할 가능성이 높은 공유자산 복합시설화사업외에 준BTO 방식³⁾ 등 민·관 협력형 사업모델도 발굴하여 판매·서비스 시설 등 기초 생활편의시설의 공급을 지원하겠다는 정책도 새롭다. 민간이 주택도시기금의 용자 등을 통해 자금을 조달하여 다양한 소규모 주민편의시설을 조성하고 지자체가 매입한 이후에 다시 민간에 사업권을 이양하는 방식은 시행, 운영분야 민간 사업시행조직의 성장을 가능하게 할 수 있다. 주로 복지, 교육 등 이익의 창출이 쉽지 않은 주민복지시설은 기존과 같이 마중물예산으로 건설한 후에 주민조직 등에 무상임대하는 것이 상당부분 불가피하다. 반면에 회비, 판매수입 등 매출을 기대할 수 있는 사회적경제조직 등에 의한 사업 및 활동공간은 민간이 시민자산화 관점에서 자율적으로 구상

3) 민간부지에 편의시설 건설하면 지자체가 매입후 민간에 수익시설 운영권을 부여 (국토부, 2018)

하고, 주택도시기금의 용자와 보증으로 자기 책임하에 조성, 소유, 운영할 수 있도록 하는 것이 책임성이나 지속가능성 측면에서 유리하다. 아직은 이런 민간주도 사업을 수행할 만한 사회적경제조직이나 주민조직이 희소하므로 민간이 조성한 시설을 공공이 매입하고 운영권을 부여하는 사업모델이 과도기적으로 상당히 유효해 보인다. 생활인프라 공급의 실행과정에서 지역발전투자협약(계획계약), 사회성과연계채권(SIB)도 도입하는 등 민간조직간 선의의 경쟁을 촉진할 수 있는 창조적 재원의 활용도 기대가 된다.



그림출처 : 국토부(2018)

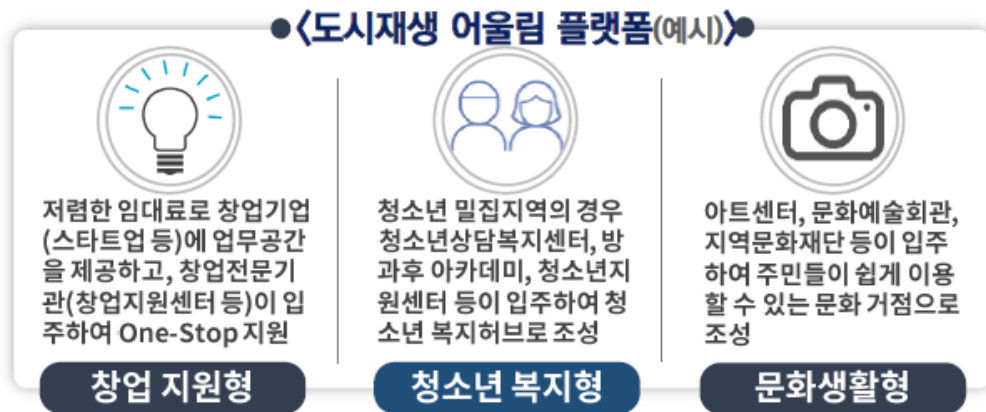
빈집 및 소규모 주택정비사업에 대한 공공지원 강화와 관련해서는 공기업 외에 자율주택정비, 가로주택정비사업의 시행조직으로 건설분야 사회적경제기업이나 해당조직들이 설립하는 특수목적회사(SPC)가 참여할 수 있도록 문호를 개방하는 방안을 검토할 필요가 있다. 지역기반 사회적기업 등이 소규모 주택정비사업의 지주작업과 시행 및 시공, 개방형공동이용시설의 커뮤니티 지원과 준공후 공공이 매입하는 일반분양분을 포함한 주택관리를 단계적으로 수행하면서 공공디벨로퍼로서 성장할 수 있을 것이다.⁴⁾ 리츠나 공동체토지신탁이 설립되어 민간을 사업시행에 참여시킨다면 공적임대 외에 민간의 주도성이 강한 사회임대주택, 공동체 공간의 공급도 확대될 수 있다.

■ 구도심을 혁신거점으로 조성

구도심 재생의 거점으로 구상된 ‘도시재생어울림 플랫폼 공급사업’은 이를 활용할 청년스타트업, 주거빈곤 청년, 동지내몰림의 직접당사자인 영세상공업자들과의 긴밀한 소통을 근거로 사업입지와 조성규모, 공간구성 등의 계획수립과 활용방안이 마련될 수 있느냐가 지역활성화 거점으로서의 성공여부를 결정할 것으로 예측된다. 공공과 입주조직간 파트너십이 단단해져야 개별 사업조직별 폐쇄적 사업공간의 한계에 갇히지 않고 취지를 살리는 협업 플랫폼이 될

4) 사회주택 분야 사회적경제기업과 건설분야 자활기업 등이 대표적인데 설립 3년차에 접어든 한국사회주택협회는 이미 51개 회원사가 가입해 있고, 2017년말을 기준으로 서울에서 700여호의 사회주택과 셰어하우스, 협동조합주택 등 다양한 대안주택도 공급하고 있다.

수 있을 것이다. 조성예시와 같이 창업, 복지, 문화 등 다양한 분야의 지역기반 조직이 참여하려면 상당한 수준의 네트워크와 기초적인 협력경험이 선행될 필요가 있다. 서울시 등 공공의 사회적경제 클러스터 조성사업이나 성수동 등지에서 활발한 민간 코워킹 업무시설 조성사업의 선행경험이 참고가 될 수 있다.



그림출처 : 국토부(2018)

유희공간 및 시설을 청년 창업·복합문화 공간, 마을 공동작업장 등의 재생거점으로 활용하는 계획은 국공유재산 DB를 사업추진 지자체 외에 민간주체에게도 정보를 공개해야 지역내 다양한 주체간 사전 협의와 구상이 이루어질 수 있고, 제시된 국공유지 특례지원⁵⁾, 주택도시기금 용자를 토대로 사회적경제조직 등에 의한 다양한 혁신공간이 창출될 수 있을 것으로 보인다.

대학타운형 도시재생 뉴딜사업과, 역사·문화, 경관, 지역상권이 살아나는 뉴딜 프로그램 등 지역 특화재생 프로그램 지원사업은 부처 협업지원 체계(TF)를 통해 문화재생, 창업지원, 상권 활성화 등 도시 경쟁력 회복 프로그램과 도시재생을 연계하고 지역경제를 활성화하는 취지를 표방하고 있다. 세부 사업을 보면 문화예술, 청년창업이라는 키워드가 중복적으로 등장하고 있어 융합적인 지역활성화를 위해서는 보다 다양한 사업주체와 지역의제에 기반한 정책 구상이 요구된다.

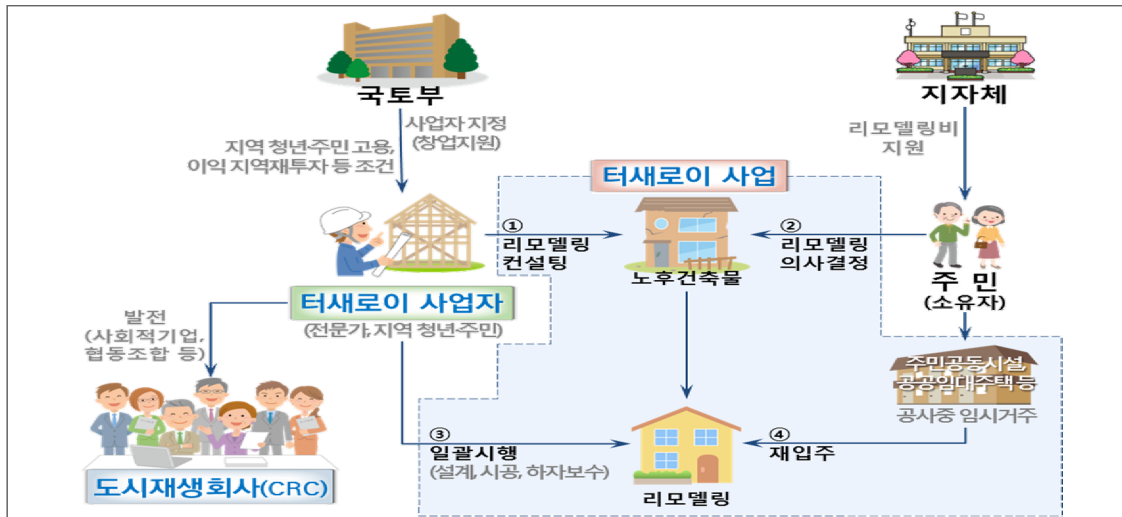
■ 지역 기반의 도시재생 경제 생태계 조성

선도적인 청년 스타트업⁶⁾과 창업을 원하는 청년을 매칭하여 실전형 창업기획, 컨설팅을 지원하는 ‘뉴딜 청년 멘토제’는 전국적인 차원에서 국토부 예비사회적기업 육성사업의 예비프로그램으로 연계시행하고, “(가칭) 청년 협력단”은 해당수요가 많은 지역별로 기존의 현장센터 외에 기창업한 사회적경제기업이나 비영리조직에게도 멘토참여 등 문호를 개방하여 관련조직의 재생사업 참여를 촉진하는 것이 효과적일 수 있다.

5) 수의계약 허용, 임대기간 연장, 임대비용 인하, 영구 시설물 건축 허용 등 (국토부, 2018)

‘터 새로이 사업’은 지역 건축사·에너지평가사·시공자 등이 창업하여 집터·일터·놀이터 등을 개선하는 노후건축물 개량사업이다. 지역별 주체의 형성이 가장 중요하므로 건설관련 자활 기업이나 중소 설비업체의 사업자 협동조합 구성 참여를 유도하면서 사업조직과 입주희망 조직이 HUG 장기대출과 보증을 받아 소유하는 모델도 현재의 소유자 재입주 모델과 함께 채택된다면 지역자산화의 중요한 정책수단이 될 수 있다.

〈터 새로이 사업 개념도〉



그림출처 : 국토부(2018)

도시재생 경제조직 육성을 위한 ‘국토교통형 예비사회적기업’은 집수리 등 소규모 목공업, 축제 등 문화예술 기반사업, 마을카페·식당 등 외식업 등을 예시로 들고 있다. 도시재생과 직접적인 연관이 없는 유관 업종의 기업은 직접 국토부가 지정하기 보다는 해당 업종과 관련된 타부처나 지자체의 (예비)사회적기업이 차별없는 조건에서 사업에 참여할 수 있도록 촉진하는 것이 부서간 갈등을 예방하고 도시재생사업에서의 실질적 협업구조를 만들 수 있는 방안으로 보인다.

그 외 사회적금융, 모태펀드 등을 통한 자금지원과 리츠활성화는 단기적으로는 중기부의 ‘임팩트 투자펀드’를 연계·활용*하여 도시재생 관련 조직을 지원하고, 중장기적으로 사회성과 연계채권(SIB), 크라우드펀딩 투자, 모태펀드 등 新금융기법을 활용하는 구상이 있다. 민간 사회적경제조직이 보조금 지원에 의존하게 하기 보다는 재무적 자기책임성을 갖도록 하겠다는 측면에서는 긍정적이지만 도시재생과 사회적가치에 대한 이해도가 높은 사회적금융기관의 육성이 기재부 등과의 협력하에 이루어져야 할 것이다. 아울러 해당조직의 낮은 신용도와 담보제공 및 자기자본 창출능력을 감안한 융투자, 보증상품의 개발이 필요하다. 최근 사회주택 분야의 사회적경제조직에게 등급평가를 하지 않고 신용정보 조회후 BB등급으로 간주하거나 1년 이내의 신설업체에게도 공급주택 면적에 따라 최저 연2.0%의 금리로 최대 20년까지 대출을 해주는 HUG의 사회임대주택 융자상품이 출시된 바 있는데 사례가 될 만하다.

도시재생 복합개발 리츠, 공간지원 리츠,母子리츠는 민간자본의 참여를 확대하고 수익이 지역에 재투자되도록 유도하는 장치로 도시재생회사 등에 자산을 마스터리스 방식으로 일괄 위탁관리하게 하거나 민간사업자의 초기 자금부담을 덜어주기 위해 상가, 주택 등 자산을 先매입하는 리츠를 도입하는 방안이다. 사회적경제조직이 막대한 자본을 동원하여 초기부터 사업공간을 안정적으로 소유하기 어려운 현실에서 사업에 착수하고, 실적에 따른 운영관리 수익도 창출할 수 있도록 하는 정책으로 긍정적으로 평가된다.

공모 등을 통해 민간이 제안한 단위 사업계획을 지자체가 도시재생 활성화계획에 반영하고 단위사업을 민간이 추진하는 방식인 PPP사업은 일본 등에서 일정한 성과를 거두고 있고, 각종규제를 완화하는 특별구역 지정을 통해 민간자본의 참여를 확대한다는 점에서 의미가 있으나 개발사업으로 창출된 일정공간은 공익적 목적으로 운영을 의무화하는 방식 등이 강구되어야 할 것이다. 참여주체 선정시 가치평가 요소를 넣고 다양한 금융지원 연계로 사회적경제 기업이 참여할 수 있는 구조가 창출된다면 이런 목적의 달성도 쉬워질 것이다.

■ 상가 내몰림 현상(상가 젠트리피케이션 부작용) 대응

그동안 의미에 비해 다소 실효성이 부족하다고 평가받아 온 ‘상생협약 체결’은 젠트리피케이션 예상지역(경제기반형, 중심시가지형 등)의 상생협약체 구축, 상생계획 수립 의무화와 함께 지자체가 협약 참여자에게 리모델링 비용지원, 지방세 감면, 용적률 상향 등 인센티브를 제공하는 진전된 방안이 제시되고 있다. 향후 관련 제도를 개선하고 실제 정책을 설계, 시행하는 과정에 주목하게 된다.

상생협약을 체결한 일정 상권구역을 지정, 지원하기 위한 ‘지역상권법 제정’을 추진하겠다는 구상은 새로운 접근이 될 수 있다. 파리시가 도심내 대형 상업건물에 용적률 인센티브를 부여하는 정책을 전개한 결과, 고급 부티크, 체인점 등이 늘어나고 소규모 식료품점, 서점, 전통 카페나 식당 등은 현저히 감소하여 골목상권이 위기에 봉착하여 가로의 다양성이 사라지고 해당 지역주민의 생활환경 여건이 악화된 상황에서 시행된 SEMAEST⁶⁾와 같이 체계적인 상권 분석과 포괄적인 규제 및 지원정책이 수반되어야 실효성을 갖게 될 것이다.

재생사업에서 창출되는 이익의 지역내 선순환을 위해 공익적 거점시설을 건립, 운영할 수 있는 공동체토지신탁(CLT), 도시재생회사(CRC) 등을 육성하여 주민·지역공동체가 재생사업을 주도하도록 유도하는 방안을 모색하겠다는 뉴딜의 정책방안은 해당조직이 성장할 수 있는 공간 및 금융지원과 함께 사업역량을 키울 수 있는 다양한 인큐베이팅 프로그램이 잘 설계된다면 지속가능한 지역재생조직의 성장을 기대할 수 있다.

6) 파리 시내 소규모 상점의 감소에 대한 대책으로 2006년 400여 개 상업거리를 ‘보호상업가로’로 지정했는데 도로 전체 길이의 16%에 해당하며, 총 30,000여 개에 이르는 상업시설을 포함하고 있음 (맹다미, 2015)

5. 도시재생뉴딜사업과 사회적경제

전제로 돌아가 보면 물리적 환경개선이 계획 내용과 예산의 대부분을 차지하는 기존 도시재생사업의 한계는 뉴딜사업에서 사회, 경제적 접근이 강화되어야 할 필요성을 부각시키고 있다. 서울의 경우 근린재생형 11곳의 활성화계획에 반영된 단위사업의 분석결과 소프트웨어사업은 총사업비의 7%에 불과한 것으로 드러났다.(SH공사, 2016) 사업구역 선정시 확정된 예산으로 지자체가 실적이 되는 하드웨어 정비와 공공청사 복합개발, 주민공동이용시설 설치 등 시설공사에 주력하고 있다. 향후 뉴딜사업의 본격 시행시 민자투입, 사업규모 증가에 따라 이런 현상은 더욱 심해질 우려가 있다. 경제적재생과 사회적재생이 지역활성화의 주요과제라고 보면 분명히 문제가 있다. 지역에 기반한 사회적경제조직이 민관협력과 민간협업에 기초해 사회적약자도 공존가능한 도시재생사업이 될 수 있도록 적극적으로 역할을 해야 할 상황인 것이다.

뉴딜사업이 사회적경제기업을 비롯한 지역지반 조직의 참여를 통해 자생적인 지역활성화에 이르려면 지방자치단체가 경쟁입찰을 통해 지역내부경제와 무관한 외부의 중견기업을 사업시행자로 선정하고, 예산의 대부분을 하드웨어에 투입하는 관례를 막기 위해서는 중앙정부가 예산 가이드라인과 정책방향을 잘 설계하고 지자체의 집행과정을 점검해야 한다.

엄격한 공공조달 정책의 특성으로 인해 기반시설의 확충이 중요한 재생사업 예산의 집행에 있어 지역기반 소규모 기업이 참여할 수 있는 여지가 적지만 정부의 정책방향인 사회책임조달의 확대라는 측면에서 새로운 접근도 시도될 만 하다. ‘정부 일자리 정책 5년 로드맵’(2017.10) 상 사회적경제 활성화 정책의 주요내용을 보면 가능성이 보다 분명해 진다.

- (판로확대) 사회적경제 친화적인 공공조달체계 개편, 사회적경제 기업 제품 우선구매 촉진, 판로지원 통합플랫폼 구축 등 추진
 - 종합심사낙찰제도 심사기준에 ‘사회적 책임’ 가점 상향
 - 사경제품 의무구매제도 도입 및 물품·용역 입찰시 수의계약제도 신설(5천만원 이하)
- (주거환경) 주민참여형 도시재생을 통한 지역공동체 활성화
 - 도시재생·임대주택 공급 등 지역활성화 사업에 사회적경제기업 참여를 촉진하고, 주택도시기금을 활용한 융자·보증지원 확대
- (문화예술) 문화공간·문화예술 프로그램 확대 운영을 통한 소외계층의 문화향유권 증진 및 지역 관광·체육 진흥사업 활성화
- (지역기반) 지역내 인적·물적자원 활용을 통한 고용·소득창출
 - 마을기업 확산 및 농·어촌 특화형 사회적경제기업 육성 등을 추진하고, 농·수협을 통해 자금지원 강화 및 판로 확대
 - 협동조합 등 주민참여형 신재생에너지 보급모델을 확산하고, 생태관광 협동조합 설립, 환경기초시설 인근 에너지타운 조성 등 추진

위의 내용을 보면 도시재생과의 정책적 연관성이 분명하며 로드맵에서도 수차례 언급되어 있는 도시재생특위, 협업지원 TF와 같은 부처간 협력의 중요성을 재차 확인할 수 있다. 일자리 창출, 지역활성화, 민간참여 등을 강조하는 국정방향에 따라 국토부 정책만으로 복합적인 지역 활성화에 대응하는 것은 어렵고 다양한 부서의 창조적 협력이 긴요한 국면인 것이다.

6. 나가며 : 도시재생조직 육성정책 방향의 제안

마지막으로 사회적경제조직 등 도시재생 분야의 지역기반 사업조직을 육성하는 정책의 방향을 모색해본다.

첫째, 사회, 경제적 분야의 신규 사업조직을 육성하면서 기존 조직의 참여를 촉진해야 한다. 이를 위해서 입찰제도의 개선이 필수적이다. 정부의 일자리정책 5년 로드맵에 따르면 사회적임조달의 강화, 사회적경제기업 수의계약 범위 확대(5천만원 이상)가 포함되어 있어 유리한 정책환경이 조성되고 있다.

두 번째, 사회적경제 방식의 일자리 창출시 참여자의 생애주기에 맞는 일자리 설계로 고용창출 효과를 극대화하면서 운영현황의 공개, 이익의 지역사회 투자 등으로 공익성을 담보해야 할 것이다.

세 번째, 지역내 일반기업의 참여를 촉진하고 협력을 강화해야 한다. 비영리법인을 설립해 기술이전과 창업지원에 나서고 있는 부산영도 도시재생지역의 삼진어묵의 사례와 같이 기업성장의 텃밭이 되어준 지역사회에서 우선적으로 사회공헌할 수 있는 풍토와 여건을 마련하는 것이 필요하다. 기업의 참여를 위해 도시재생 분야 지원금의 기부금 처리나 손비인정 범위의 확대와 같은 세제상의 혜택도 강구할 만하다.

네 번째, 지역 토착 영세상공인, 중소기업, 전통시장 등과의 상생 모색이다. 해당 경제주체도 입주하거나 협력사업에 참여하도록 도시재생사업의 계획단계 부터 현장센터가 사회적경제조직과 기존 경제조직간의 코워킹사업, 공동입주 공간을 구상하거나 제안하고, 활성화계획에 세부적인 사업 참여 방안을 담는 방안이 있다.

다섯 번째, 문화예술관광을 통한 지역활성화 등의 주류적 흐름에서 탈피하여 자원발굴을 기초로 해당지역만의 지역문맥(regional context)나 고유성에 충실한 사업을 구상하고 지역 자산에 기반한 사업을 사회적경제 방식으로 시행하려는 노력이 있어야 한다.

여섯 번째, 청년유입에 대한 관점의 변화로 지역에 뿌리내린 소셜벤처가 탄생하기 위해서는 청년들이 지역매력도, 접근성, 여가, 교육, 문화 향유 여건, 주거 및 사업공간 확보 가능성 등 생활기반 인프라를 종합적으로 판단하여 일자리와 주거지를 이동한다는 사실에 기초하여 단순한 단기 인건비 지원이나 사업공간 무상제공을 뛰어넘는 구상이 요구된다.

마지막으로 사회적경제 조직이 중심이 된 지역자산화 지원이다. 앵커시설을 포함한 사업, 활동 공간은 국가가 지원한다는 일반적 인식은 민간투자의 부진, 운영에 있어 낮은 책임성으로

이어지는 경향이 있다. 민간이 출자, 협력을 토대로 소유형 사업공간을 창출 운영하는 것을 지원하는 방향의 정책설계가 필요한 시점이 되었다. 최근 주택도시보증공사의 코워킹사업공간 지원사업⁷⁾과 같은 유형의 사업 확대가 필요해 보인다.

도시재생사업이 실질적이고 자생적인 지역활성화로 귀결되기 위해서는 사회적경제의 역할이 매우 중요하지만 그동안의 정책을 평가해 보면 체계적인 육성정책이 다소 미흡했던 것이 사실이다. 도시재생뉴딜사업이 사회적경제를 기반으로 한 새로운 관점의 접근을 강화해서 융합적인 지역활성화가 이루어지기를 기대해 본다.

〈참고문헌 및 자료〉

관계부처합동(2018.3) ‘내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵’

일자리위원회·관계부처 합동(2017.10) ‘일자리 정책 5년 로드맵’(2017.10.18)

남철관(2017) ‘주택 도시 부문 사회적경제 주체 협력방안 : 도시재생사업을 중심으로’, LH주택 도시연구원토론회 발제자료

남철관(2018) ‘사회적 경제와 연계한 뉴딜사업 활성화’, 월간도시문제 (2018년 4월호)

맹다미(2015) 해외 젠트리피케이션 대응 사례와 시사점, 서울연구원

7) 재생사업지에 다수 민간조직이 기존건물 매입이나 신축 등으로 지역재생에 기여할 수 있는 협업공간을 창출할 때 사업비의 70%까지 최장 10년간 연1.5%로 용자

도시재생의 혁신과 협업 ‘촉발자’(trigger)로서 사회적경제의 역할

서민호 국토연구원 도시재생연구센터장



도시재생의 혁신과 협업 '촉발자'(trigger)로서 사회적경제의 역할

서민호 국토연구원 도시재생연구센터장

지난 3월 발표된 정부의 도시재생 뉴딜 로드맵을 살펴보면 과거 도시재생과 비교할 때 몇 가지 차별점을 확인할 수 있다. 먼저 그간 연 15곳 내외, 1500억원 수준이었던 정부 지원 도시재생 사업이 앞으로는 연간 정부재정 2조원, 공기업 투자와 주택도시기금 활용을 포함하면 연간 약 10조원까지로 확대하여 연 100여곳에서 추진될 예정이다. 둘째로 앞으로는 소규모 주민제안형 사업 등이 본격화되어, 도시재생 사업 추진 이전에 주민 공동체를 공고히 하고 지역에 필요한 사업이 무엇인지를 함께 고민하며, 주민 주도로 작은 도시재생 실험을 해 봄으로써 사업 추진역량을 강화하는 거버넌스 기반 조성을 제도적으로 지원할 예정이다. 셋째로 마을 관리협동조합이나 터새로이 사업 등을 통해 지역 주민과 청년들이 도시재생 사업의 핵심 주체로 직접 참여·활동할 수 있는 기반이 강화됨으로써 도시재생을 통한 지역 일자리 창출과 경제 생태계 활성화를 본격화 할 예정이다. 이러한 정책방향과 전략은 1930년대 미국 루즈벨트 대통령이 대규모 공공사업과 일자리 공급으로 새로운 시장을 창출하고 소득기반을 강화하여 대공황 극복과 국가경제 혁신을 꾀한 '뉴딜'(New Deal)의 관점에서 볼 때, 당초 기획 단계에서 도시재생 '뉴딜'이라고 정책을 명명한 바를 일정부분 충실히 반영하고 있다고 판단된다.

그렇다면 앞으로의 도시재생 뉴딜은 어떻게 지역 기반의 일자리를 만들고 지역 활성화를 견인할 것인가. 도시재생은 물리적으로 쇠퇴한 도시를 재활성화시켜 도시 활력을 회복하고 주민의 삶의 질을 제고하는 도시혁신사업이다. 이를 위해서 장소를 중심으로 물리적 시설 정비에서부터 문화·예술 육성, 창업 지원과 공동체 회복 등 다양한 정책사업들이 유기적으로 연계·추진되게 된다. 도시재생이 단일 주체 중심의 단일 사업이 아닌 다양한 주체들이 결합하여 통합적으로 추진될 수 밖에 없는 이유는, 본질적으로 도시재생이 기존 도시가 갖고 있는 다양한 문제를 지역이 갖고 있는 자산과 역량을 활용하여 해결한다는 원칙에서 출발하기 때문이다. 따라서 도시재생을 통해 일자리를 만들고 지역 활성화를 꾀하는 과정에서 가장 중요하게 고려되어야 하는 것은 어떠한 사업 주체들이 어떻게 조직화되어 사업을 추진하는 가라 할 수 있다. 그 주체와 거버넌스의 관점에서 우리가 주목해야 할 지점은 바로 이번 토론회의 주제인 '사회적경제'라 할 수 있다.

도시재생이 성공하고 지속되기 위해서는 자발적 주체를 확보할 수 있어야 하고, 주체의 저변이 넓어야 한다. 과거의 도시재생 경험을 참고하면, 지역 주민 스스로 지역에 필요한 사업

을 추진한 경우 오랜 기간 추진동력을 확보할 수 있었으며 주민 참여와 체감도 높았다. 그러나 이러한 사업들은 주민 스스로의 힘만으로 계속 추진하게에는 물리적·재정적 제약이 많았다. 주민이 모이고 무언가 사업을 추진할 수 있는 공간과 초기 자본 마련에 어려움이 있었고, 이것들이 일부 준비되어 공적이고 사회적 가치 측면에서 의미있는 사업이 시작되더라도 수익이 미비하거나 참여주체의 생계 유지 어려움 등으로 사업 지속이 어려웠다. 국가와 지자체의 지원과 보조가 끊기면 사업이 중단되는 상황이 빈번하였다.

그렇다면 도시재생 뉴딜에서는 이러한 기존의 문제를 어떻게 극복할 수 있을까. ‘사회적경제’가 그 실마리가 될 수 있다. 이번 도시재생 뉴딜은 노후 주거지의 건축물과 기반시설을 정비하고 공공주차장·육아시설·마을도서관·커뮤니티공간 등 기초생활인프라 공급을 통해 주민 삶의 질을 개선하는 데 초점을 맞추고 있다. 과거 방식으로는 민간 건설사가 물리적 시설을 신축·정비하고 지자체에서 소수 공무원을 고용하여 이 시설들을 운영·관리하게 될 것이다. 그러나 사회적경제를 활용하면 이러한 사업의 상당수를 지역 주민 스스로가 추진할 수 있다. 터새로이 사업 등을 활용하여 지역 주민과 건축 등에 전문성을 갖춘 청년들이 함께 소규모 사회적기업과 협동조합을 구성하고, 국가·지자체와 민간 컨설팅 등을 통해 집수리나 빈집 개선 등 도시재생 사업지역 내 소규모 사업을 할 수 있다. 또한 보육·복지·커뮤니티 시설 및 공공주차장 등 기초생활인프라를 지역 주민들이 조합원으로 구성된 마을관리협동조합에서 직접 운영하거나 지역 사회적 기업에 재위탁하고, 임대주택 운영관리나 마을상점 등을 서비스 유지 및 개선을 위한 기본적 수익도 확보할 수 있다. 지역 주민 스스로가 서비스 수요자임과 동시에 공급자가 되고 공동체 중심의 고용과 돌봄이 이루어 질 수 있다는 차원에서, 공동체 및 공공성 회복이라는 사회적 가치 실현에 부합되고 지역 내 일자리 창출과 수익에 기초한 지속가능성 확보 차원에서 사회적경제의 도시재생 뉴딜사업 접목은 성공의 핵심 키워드라 할 수 있다.

여전히 제기될 수 있는 질문은 도시재생형 사회적경제가 자립성을 확보할 수 있을까이다. 도시재생 뉴딜사업에서는 국토교통형 예비사회적기업 육성을 통해 뉴딜사업의 사회적경제 참여를 우선 지원할 예정이며, 주택도시기금의 출·융자나 사회적 금융을 통해 초기 사업 마중물을 지원할 예정이다. 또한 도시재생 뉴딜 사업으로 마련될 어울림플랫폼과 공공임대상가 우선 활용과 보육·커뮤니티·공공주차장·마을도서관 등 확충도 이루어 질 수 있다. 금번 뉴딜사업으로 도시재생에 있어 사회적경제 사업 초기 마중물과 공간 확보가 용이해졌으나, 실제 활성화를 위해서는 사업 추진 과정에서 필요한 전문적 컨설팅과 노하우가 필요하다. 단기적으로는 도시재생대학 등을 통해 필요한 지식과 정보를 확보하고 ‘주민참여 프로젝트팀’ 등의 지원으로 법·행정적 컨설팅을 받을 수 있을 것이다. 또한 현대카드가 협력한 ‘1913송정역시장’처럼 대기업의 사회공헌사업을 활용하여 민간의 사업 전략과 추진 노하우 등을 전수받을 수 있다. 중장기적으로는 사회적경제가 착하고 안정적 일자리를 확보하는 플랫폼이 될 수 있도록, 적정 수익의 지속적 확보 노력이 뒷받침되어야 한다. 사회적기업진흥원에 따르면

2017년말 사회적기업 수는 1877개로 과거 10년간 34배 증가하였으며, 고용인원도 4만 1417명에 달하고 있다. 매출규모도 매년 5천억원씩 이상 꾸준히 성장하고 있는데, 2016년 기준 전체 사회적기업 매출은 2조 6천여억원 수준으로 3~5억원 매출기업이 15.6%, 5~10억원 매출기업이 19.8%를 구성하고 있다. 이렇듯 사회적기업의 역할과 입지는 점차 확대되고 있다. 따라서 공공성과 사회적 가치 실현의 기반이 될 사회적경제 시장이 지역 공헌이나 기초 공공서비스에 국한되지 않도록 다양한 도시재생 뉴딜 사업모델과의 연계를 통한 수익사업 발굴·확산 노력이 병행될 필요가 있다. 무엇보다 사회적경제가 저임금·단기적 일자리를 공급한다는 고정관념을 깨고 지역과 공동체에 가치 있는 역할을 하면서도 적정 수입과 '워라벨'(Work-and-Life Balance)이 보장되는 안정적 일자리공급 플랫폼이라는 인식을 지역 청년과 주민에게 줄 수 있도록 고용의 질 개선과 체계적 수익 확보모델을 마련하는 노력이 필요하다 할 수 있다.

그간 사회적경제는 주민을 위한 공공서비스 제공이나 소규모 커뮤니티 사업에 집중해 온 경향이 많다. 그러나 해외 선진사례를 보면 도시재생과 연계된 사회적경제 활성화로 지역활성화를 유도한 경험도 많다. 독일에서는 청년 창업이나 혁신 스타트업 육성을 위한 코워킹 스페이스를 민간이나 비영리단체가 직접 운영하는 사례가 많다. 베타하우스(Betahaus)나 팹랩 베를린(Fab LAB Berlin)이 대표적 사례인데, 임대 사무실 공간과 창업 교육·법률 컨설팅 등을 지원하여 청년·창업자들의 인큐베이팅과 상호교류를 지원한다. 국내의 경우 민간에서는 여전히 코워킹 스페이스 조성·운영을 수익모델화하기는 시기상조라는 인식이 많으며, 현재까지는 공공이 직접 조성·운영하면서 무상으로 공간을 임대하는 방식에 의존하고 있다. 그러나 공공의 직접 투자에 의한 조성·운영으로는 공급 규모 확대가 어렵거나 유사 사업간 차별화가 부족한 부분이 많다. 국가·지자체·공기업이 공공임대시설이나 유희부지를 제공하고 사회적기업이 직접 또는 위탁 방식으로 코워킹스페이스 등을 운영하면서 역량을 갖춘 대기업이 사회공헌 등으로 교육·컨설팅 할 경우, 민간 창의성과 결합한 다양한 지역 수요 맞춤형 창업·혁신공간 제공과 적은 수익으로도 안정적 운영체계를 확보할 수 있게 되는 이점이 있다. 특히 주변 대학과 연계하여 시설·장비를 공동 사용하게 하거나 산학연 협력을 지원할 경우, 더욱 시너지가 창출될 수 있다. 청년실업율이 6.5% 수준에 불과한 독일은 오래전부터 창업 지원과 관련한 공공-민간 연계 사회적기업 육성이 활성화되었는데, 소셜임팩트랩(Social Impact Lab)과 같은 사회적기업 육성 전문 비영리단체의 경우 연방고용청의 지원과 민간 및 금융기업 후원을 통해 200여개의 사회적 기업 설립과 170여개의 우수 사회적기업 인정 등 성과를 창출하고 있다. 2015년 현재 베를린의 사회적기업과 창업기업에 투자된 재원은 약 2.9조원에 육박하고 있는 것으로 분석되어, 구도심의 낡은 건물에 코워킹 스페이스 및 창업공간 등 혁신거점을 조성하고 이를 사회적기업과 민간 공헌을 통해 운영하는 팩토리 베를린(Factory Berlin)과 같은 사례는 도시재생과 사회적경제가 연계한 지역활성화의 대표적 성공사례로 꼽을 수 있다.

이상의 논의를 요약하면, 도시재생 뉴딜 추진에 있어 사회적경제의 역할은 '무엇을 상상하는

가'에 따라 그 대상과 범위가 결정된다고 말할 수 있다. 사회적경제가 독자적이 아닌 다양한 유관주체와 결합하면 할수록 할 수 있는 역할은 무궁무진해질 수 있다. 관건은 사회적기업이 도시재생 추진에 있어 다양한 실험을 하고 싹을 틔울 수 있도록 공공이 초기 공간과 자금 및 컨설팅을 지원하는 것인데, 이 역시 금번 도시재생 뉴딜 추진으로 점차 체계가 마련될 예정이다. 이제부터는 청년과 지역 주민이 사회적경제에 보다 많은 관심을 갖고 참여하여 핵심 주체로 활동할 수 있도록, 공공은 사회적기업 일자리의 질적 개선과 안정적 운영 기반을 조성하고 민간은 사회공헌과 컨설팅 등을 확대하여 전문적 역량 강화를 지원하는 노력을 병행해야 한다. 특히 도시재생은 다양한 도시문제를 공동체와 장소를 중심으로 해결하는 과정 자체가 성공을 좌우하기 때문에, 사회적경제 내에서 서로의 업역에 가로막혀 서비스 및 공간 활용의 융복합적 결합을 저해해서는 안 될 것이다.

공공의 이익과 사회적 가치 실현, 양극화 해소와 포용적 경제활동을 통해 일자리를 창출하고자 하는 사회적경제는 금번 도시재생 뉴딜의 정책목표인 삶의 질 향상과 도시 활력 회복, 일자리 창출과 공동체 회복 및 사회통합과 가치적 지향점을 함께 하고 있다. 도시재생 뉴딜을 통해 지역·공동체의 문제를 발굴하고 쇠퇴하는 도심과 주거지를 정비해 나가는 과정에서, 청년·주민·공동체 스스로가 문제 해결의 주체가 되고 서로 필요한 서비스를 공급하고 제공받는, 지역 스스로의 경제생태계 조성을 통해 청년과 주민의 다양한 일자리가 만들어지고 지역활성화를 위한 혁신이 창출되는 도시재생형 사회적경제의 새로운 출발을 기대해본다.

〈참고문헌〉

광주일보. 광주형 청년창업 모델을 찾아서 (7)~(10). 2017년 11월 20·22·23·24일자
국토교통부 외 관계부처 합동. 내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵. 2018.3
문화일보. '사회적기업' 10년새 34배로 급증...대기업도 지원 팔 걷어. 2018년 3월 3일자.
서민호. 도시재생 뉴딜 활성화를 위한 정책 추진방향과 주요 전략. 도시재생 뉴딜 로드맵 수립을 위한 정책 토론회. 국토연구원·LH·HUG, 2018.3

도시재생뉴딜사업과 사회적 경제 활성화방안의 윈윈전략이 필요

김륜희 토지주택연구원 지역개발사업평가센터장



도시재생뉴딜사업과 사회적 경제 활성화방안의 원원전략이 필요

김륜희 토지주택연구원 지역개발사업평가센터장

두 분의 발표문을 통해 알 수 있듯이 도시재생뉴딜사업은 기존 도시재생사업의 문제점을 사회적 경제의 활성화를 통해 해소하고자하는 많은 장치들을 제시하고 있습니다. 도시재생뉴딜을 통해 기존 사회적 경제 조직의 성장과 신규 사회적 경제 조직들의 확산을 돕겠다는 것으로 이해되지만 이에 대한 우려도 많습니다.

무엇보다 도시재생뉴딜에서 사회적 경제를 일자리 창출 수단으로 보는 시각에 대한 우려가 큼니다. 지속가능성을 담보하지 않는 양적 확대에 대한 우려이기도 하고 그 과정에서 사회적 경제의 근간이 되는 연대, 호혜, 협동, 자율, 자치 등의 사회적 가치에 대한 인식전환이 우선되어야 한다는 문제의식이라고 생각합니다.

여전히 공모방식이나 입찰제도 등 경쟁과 시장논리에 근거하는 도시재생뉴딜 사업 추진 과정에서 성장 동력이 다른 사회적 경제의 활성화가 가능한가에 대한 의문은 앞으로 법적, 제도적 보완이 필요한 부분이고 이러한 점에서 새롭게 만들어지는 민주연구원 사회적경제센터의 할 일이 매우 많은 거 같습니다.

도시재생뉴딜사업이 로드맵에 제시된 대로 지역공동체가 점진적이고 자생적인 성장과 발전을 할 수 있도록 지원하는 '새로운 합의(new deal)'의 기회를 제공한다면 이를 통해 사회적 경제 활성화의 발판이 될 수 있을 것입니다. 그런데 두 분 발제자 분들이 제시하는 다양한 방안들이 작동하는 데에는 여전히 현실적 제약이 존재합니다.

무엇보다 기존에도 계속 지적되었고 도시재생뉴딜사업의 추진체계 보안 등 개선방안들이 제시되고 있지만 아직 기초 지자체 공무원 분들에게는 여전히 '필요'보다는 '의무'나 '강요'로 인식되는 관련 부서 간 협력이 쉽지 않습니다. 도시재생뉴딜사업의 추진부서가 대부분 도시재생과 등 전담부서여서 사회적 경제 관련 부서와의 전폭적인 협력 없이는 도시재생뉴딜사업과 사회적 경제의 활성화 방안이 함께 실행되기 어려운데 여전히 공모제안서 작성 시 관련 사업 포함하는 것 수준의 협업단계입니다.

특히 사회적 경제 관련 부서도 보통 해당 지자체에 사회적 경제부서가 있으면 그 부서만 도시재생행정협의회에 포함합니다. 그러나 실제 행정협의회에 참여하여 관련 사업 내용을 논의하다보면 공동체 관련 부서, 사회적 경제 관련 부서, 일자리 관련 부서, 청년 관련 부서 등이 모두 해당되는 경우가 많습니다. 이러다 보니 도시재생뉴딜사업으로 만들어지는 거점공

간의 사용을 두고 도시재생부서(도시재생현장지원센터 및 지역 주민 커뮤니티 시설로 사용), 사회적경제부서(사회적경제지원센터 및 사회적 기업 창업 공간으로 사용), 청년정책부서(청년 창업 공간으로 사용) 등이 다투는 웃지 못할 해프닝도 종종 발생합니다.

도시재생과 사회적 경제의 활성화방안으로 양쪽 중간지원조직의 협업을 이야기합니다. 도시재생뉴딜 공모제안서들을 보면 이러한 중간지원조직 간 업무 협약을 하였다는 내용이 포함되어 있습니다. 사회적 경제의 활성화는 생태계 구축이 매우 중요하고 그 중 자활의 경우 지역 내 열정적인 활동가들이 있어도 쉽지 않는데 중간지원조직의 업무 협약만으로는 한계가 있습니다. 따라서 조직 간 연계가 아니라 ‘사업’과 ‘사람’의 결합을 고민하여야 합니다.

기존 사회적 일자리나 관련 일자리에 종사하는 사람들이 사회적 기업이나 마을기업을 만들 수 있도록 교육 및 컨설팅을 하여 대상지에서 창업을 하도록 유도하는 등 구체적인 ‘사람’이 보이는 계획이 만들어져야 합니다. 또한 일반적인 창업에서도 창업단계 이후 지원의 중요성이 강조되는데 사회적 경제 영역에서의 창업은 ‘마을이 함께 돌본다’는 정성이 필요한 일입니다.

도시재생뉴딜사업과 사회적경제의 활성화 방안에서 또 우려되는 점은 거점공간의 운영 및 사후관리에 관한 부분입니다. 막연한 사회적 경제 주체들이나 주민 자치 관리 대안은 한계가 있습니다. 또한 최근에는 구체적인 사후관리방안 제시를 요구하다보니 지역 내 경제활동을 통한 수익금을 활용하여 관리 운영하겠다는 계획도 나타납니다. 지역 내 경제활동을 통한 수익금의 활용은 맞는 방향이지만 국내 스타트업 특히 청년 창업자들이 비즈니스모델을 갖추는 경우는 매우 드물고 기존 마을기업이나 사회적기업들의 경우에도 수익금을 지역사회에 환원하는 사례는 매우 희박합니다.

따라서 건물주들이 가격 상승이나 임대료 상승분 일부를 지역사회에 기금으로 내도록 하는 게 훨씬 현실적으로 필요한 부분이지만 이러한 논의는 매우 부족합니다. 쉽지만 지속가능하기 어려운 방법보다 어렵지만 지속가능한 방법을 모색해야 할 때입니다. 또한 청년들을 포함하여 사회적 경제 영역 창업자들의 대상지 내 창업과 비즈니스 활동 자체가 가치를 갖는 것이므로 SIB와 같은 사회적 임팩트 투자나 크라우드 펀딩의 활성화도 필요한 방안입니다.

마지막으로 서두에 이야기하였듯이 도시재생뉴딜사업이 사회적 가치를 증진시키는 다양한 계기를 제공해주길 바랍니다. 지난 몇 년 간 도시재생사업을 통해 이런 부분들이 조금 더 개선되기는 하였지만 여전히 가치에 대한 공유, 휴먼웨어에 대한 전폭적인 지원은 늘 부족한 거 같습니다. 언젠가 SNS에서 ‘세상에 없는 새로운 걸 가져오라고 해서 가지고 가면 선진사례를 찾아오라’고 한다는 웃픈(우스운데 슬픈) 이야기를 보았습니다. 국가 재정의 특성 상 개소수, 참가자 수 등 실적 위주 평가를 무시할 수는 없겠지만 도시재생뉴딜이 성공하기 위해서는 양보다는 질, 사유보다는 공유, 현재가치보다는 지속가능성, 회복력 등의 사회적 가치를 더 중요시하는 사업이 되어야 합니다.

지역공동체 중심의 시민참여를 통한 광의의 사회적경제를 통한 도시재생정책 목표

안정희 한국도시재생시민네트워크 공동대표



지역공동체 중심의 시민참여를 통한 광의의 사회적경제를 통한 도시재생정책 목표

안정희 한국도시재생시민네트워크 공동대표

1. 도시재생뉴딜 정책에서 우선적 정책순위를 고민하며

현 국토부 도시재생사업단기획단(이하 기획단)의 놀라울 정도의 정책수용 능력과 현장과 각 영역의 의견들을 기존 중앙부처와는 달리 최대한 정책과 사업에 반영하려는 노력에 대하여 16년차 마을공동체 기반의 주민사회적경제조직과 근린재생을 진행하는 활동가 및 주민대표로서 감사의 마음을 먼저 전한다. 물론 완벽하다고 말하는 것은 절대 아니다, 그러나 ‘도시재생뉴딜’ 정책이 진행된 지 10개월 만에 정부의 정책진행 과정에서 과거와 같은 일방적 중앙전달식의 사업비 교부 방식을 탈피해, 광역과 지자체 및 지역기반에 권한과 기회를 지원하려는 노력에 대해서는 아쉬움과 부족함을 논하기에 앞서 이주원 정책보좌관, 기획단의 김이탁 단장 및 박준형과장, 김동혁, 김민정 사무관 및 도시재생지원기구 서민호 센터장, 박성남 센터장, 박소영 센터장, 황규홍 박사, 이상준 박사, 이영은 박사 및 김륜희 센터장(준칭 생략) 및 수많은 곳에서 헌신하는 기획단 및 다양한 지원기구 분들의 노력과 헌신은 인정받아야 할 것이라 생각한다.

- 도시재생을 통한 사회적경제 활성화를 위한 우선 정책(안) -

- ① 자치분권 시대에 부응한 풀뿌리 지역공동체 참여 활성화 정책
- ② 기존 사회적경제(협업)를 넘는 진정한 사회적경제(광의) 활성화 정책
- ③ 주민 등 당사자조직과 동시에 행정과 전문가그룹 중간센터 등의 통합 역량강화 정책
- ④ 과거 유사 정책사업에 대한 진단 및 17년 시범사업 지구들에 대한 지원정책
- ⑤ 주요 정부정책에 대한 정부차원의 인력과 예산지원 및 중앙부처 간 협업 정책

그러함에도 현장에서 직접 활동하며 전국의 다양한 영역의 활동가, 전문가, 연구자, 공동체 및 사회적경제 당사자조직의 네트워크를 통해 실시간 의견을 접하는 과정에서 정부의 정책과 지원단의 노력과 고민이 아직은 기초 지자체와 현장에서 제대로 작동되지 못 하는 현실적 문제가 존재하며, 아래와 같은 5개 우선순위를 중심으로 제안하고자 한다.

2. 도시재생을 통한 사회적경제 활성화를 위한 우선 정책(안)

① 자치분권 시대에 부응한 풀뿌리 지역공동체 참여 활성화 정책

2006년 고 노무현대통령 정부시절 주민자치와 풀뿌리 지역기반의 시민참여를 통한 지방분권을 통한 시민참여 방안의 고민 속에 전개된 ‘도시재생정책’이 새 정부의 중요공약으로 이어지며 발전적으로 진행되고 있으며 ‘도시재생뉴딜정책’은 다음의 최소 네 가지 주요 정책들과 개별적 정책과 동시에 융합적 정책을 포용하고 있다고 판단한다.

‘지방자치분권’, ‘사회적경제’, ‘주거복지’, ‘일자리창출’

특히 ‘지방자치분권’ 정책은 아직은 행정 및 정치적 관점에서 논의되고 있기에 대다수 시민들에게는 체감되지 못하고 있지만, 이 정책은 반드시 ‘공동체성에 기반을 둔 마을만들기(마을공동체, 지역공동체)’ 중심으로의 전환을 통해 진행되어야 정치권 및 행정중심의 한계를 넘어 진정한 시민참여의 분권이 진행될 수 있다고 판단된다.

도시재생과 사회적경제 연계방안에서 ‘공동체와 자치분권’을 논하는 것은 도시재생뉴딜의 주요 기반인 마을과 지역의 주민 참여를 기초로 하는 정책의 근간에 2006년도부터 이러한 기본적 바탕이 이어져 오고 있음을 확인하기 위함이며, 동시에 ‘도시재생-국토부, 지역 활성화-행안부, 농림부, 사회적경제-기재부, 고용노동부’ 등이 함께 연동하며 단계별로 진행되어야 함을 강조하기 위함이다.

그러나 정책이 진행된 지 1년도 안된 상태이기에 각 중앙부처간의 협업 및 융합사업은 미진한 상태이나 지방분권 및 공동체 활성화의 중심축인 행안부는 국토부와 소통을 진행하는 것으로 판단된다(*농어촌 및 지역의 중심적 농림부는 아직 협업에 적극적이지 못하다는 것이 전국단위 활동가 네트워크의 판단임)

국토부의 18년도 로드맵에 제시한 주민참여방안 및 주민중심의 뉴딜정책은 실제 한정된 인력과 자원으로 인해 시범적으로 추진될 수뿐이 없는 구조이며, 향후 주민중심의 도시재생뉴딜 정책을 통한 ‘공동체 및 지역 활성화’를 위해서는 입법부와 정부의 강력한 실행의지를 통해 지원해야 하며 전국단위의 정책으로의 전환을 위해서는 ‘지역 활성화의 가장 기본인 공동체성의 주민참여’ 정책 사업은 행안부와 농림부가 담당하게 하고, 이를 통해 지역 활성화 단계로 이어질 경우 사회적경제를 융합한 도시재생뉴딜 정책으로 진행되는 국가적 통합 활성화 전략방안이 제시되어야 하며 그 중심의 축에 마을과 지역의 마을만들기 공동체가 존재해야 한다.

② 기존 사회적경제(협의)를 넘는 진정한 사회적경제(광의) 활성화 정책

공동체 기반의 사회적경제, 주민참여를 통한 지역 활성화와 사회적경제는 기존 우리가 체험한 한국형 사회적경제 및 당사자조직의 형태와는 다른 개념으로 이해해야 할 것이다.

즉, 국민의 정부 IMF 이후 기존 대한민국의 사회적경제 생태계의 중심은 과거 빈민, 시민, 민주화, 자활 등의 활동을 통해 사회적 가치를 실현하기 위해 소위 ‘운동권’ 활동을 통해 헌신한 그룹과 사회개혁세력이 중심이 되어 ‘사회 = 적색 = 이념 = 좌경’이라는 왜곡되고 척박한 상황에서 활동가 및 명망가 중심의 헌신자들을 중심으로 진행되었다. 물론 모두가 그런 것은 아니지만, 대한민국의 사회적경제의 중심에서 노력하는 당사자조직의 다수는 위에 제기한 형태임을 부인할 수는 없다.

그러나 참여정부 이후 시대적 상황이 일반 보편적 시민의 정치사회 참여가 자연스럽게 진행되면서 공동체 기반의 사회적경제 당사자조직들이 점진적으로 확대되고 있으나 실제 사회적조직력과 활동력에 비례해 사업과정에서는 마을과 지역을 기반으로 운영되지 못하는 상황에서 통계수치 이면의 현장에서는 대부분의 사회적경제 영역이 고전중이라 판단한다.

이러한 기존의 지역과 지역공동체 주민들을 기반으로 하는 광의의 사회적경제로의 전환이 필요한 시점에서 ‘도시재생뉴딜’ 정책은 다시 한 번 진정한 지역기반의 주민공동체 기반의 지역 활성화를 추진하고 있다.(거점시설활용, 지역관리, 주거복지, 삶의 질 향상, 청년일자리 등) 최근 사업단 역시 이러한 광의의 사회적경제와 도시재생의 연계 및 전환에 대한 인식과 고민을 ‘18년 로드맵’에서 시도하고자 하는 것을 알 수 있다.

이 사회적경제에 대한 인식의 전환은 경기도의 경우 경기도 사회적경제 당사자조직 등이 기존의 협의의 사회적경제의 한계를 넘어 광의의 사회적경제로의 전환을 위해 마을만들기와 지역공동체와의 연계사업에 참여하였으나, 아직은 3년이 넘어가고 있으나 그 융합을 통한 전환의 결과물은 미비한 편이다. 그러함에도 불구하고 중앙정부 차원에서, 특히 국토부가 선제적으로 이러한 지역공동체 기반의 주민참여 중심의 광의의 사회적경제 정책을 그 결과와 성과물에 연연하지 말고 진행하여야 한다. (*전 세계적으로 사회적경제 활성화가 이루어진 국가와 지역들의 거의 대부분은 - 지역의 문제해결을 위해 지역의 주민과 공동체가 공동체경제, 사회적경제를 진행 - 하고 있음을 기억해야 한다.)

동시에 국토부의 고민과 정책실천만으로는 한계가 존재한다. 기존의 ‘기재부, 고용노동부 및 관련기관’과의 유사정책 및 사업단위에 대해 해당 중앙부처와의 협동과 협업이 필요하나 이 역시 현 정부 내에 해결할 중요 과제로 진행되어야 한다.

③ 주민 등 당사자조직과 동시에 행정과 전문가그룹 중간센터 등의 통합 역량강화 정책

대한민국의 모든 정책에서 ‘주민주도, 주민참여, 주민중심’은 가장 중요한 가치이자 정책이다. 또한 2006년부터 지금까지 도시재생 정책에서도 ‘주민역량강화’가 중심으로 제사되고 있다. 당연히 ‘공동체가 왜 필요하고 - 사회적경제가 왜 실현되고 - 도시재생이 무엇인지’ 전문가도 아닌 주민과 공동체 대부분이 이러한 학습과 체험을 통해 주민중심의 도시재생을 위해 ‘주민역량강화’는 가장 기본이다.

그러나 지난 8년간의 주민으로서, 활동가로서 ‘도시재생’과 관련해 만난 다양한 영역의 수많은 분들 모두 각자의 영역에서는 전문적 지식과 경험을 가지고 있었다. 문제는 ‘행정-중앙, 광역, 기초’ ‘학자’, ‘전문가’, ‘연구자’, ‘활동가’들이 각 분야의 전문적 능력과 행정절차, 연구보고서, 자문 등은 전문이었으나 종합적인 도시재생의 전반적인 실행력은 이론과 간접적 경험을 가진 경우가 대다수 이거나, 이론과 행정 및 관련 관리능력은 전문하고 현장 활동력만 높은 경우 등, 실제 전반적인 ‘이론+실무+현장’에 대한 종합적인 이해도와 추진능력을 가진 경우는 드물었다.

물론 토론자인 필자 역시 16년의 현장 활동과 주민 스스로 지역공동체 주민기업과 근린재생을 외부의 지원과 도움 없이 진행하고 있지만, 실제로는 경험한 현장의 한 단편에서는 이해도가 높으나, 전반적인 이론 및 체계적 관리 능력은 매우 부족하다고 자인한다.

예로 최근 전국 광역단의 몇 곳의 도시재생관련 심사 및 평가를 위해 참여했을 때, 기초의 담당 행정의 책임자들의 상당수가 ‘도시재생뉴딜 공모사업’ 절차는 매우 잘 알고 있지만, 실제로는 여전히 뉴타운, 재개발과 도시재생, 도시재생뉴딜의 차이를 모르는 경우들이 발생하고 있는 상황이다. 지난 17년 도시재생뉴딜시범사업의 과정에서 짧은 일정으로 인한 불가피한 선정과정에서 상당수 시범지역들이 실제로는 주민참여 및 주도의 방식이 아닌, 전문 용역사와 행정의 주도로 진행된 사실이 존재한다, 필자 역시 17년 사업은 불가피한 상황임을 알기에 이러한 부분에 대한 전면적 비판보다는, 이러한 문제를 해결할 수 있는 ‘사전집중 컨설팅 지원 혹은 시범지역 모니터링 자문지원’ 등의 대안을 통해 해결할 수 있다고 제안한다.

동시에 ‘도시재생의 - 물리적, 주민공동체 구성 방식’ 등은 이해하고 전문가로 충분히 존경받지만, 문제는 ‘공동체 기반의 주민중심의 지속가능한 사회적경제 구축 및 방안’에 대해 제대로 인지하지 못하고 있는 전문가 및 학자 분들도 상당한 수준이라 판단한다.

이 역시 전국 광역 및 기초단위의 네트워크 활동가 및 당사자조직들에게서 지속적으로 나오는 문제이기에 대안으로는 18년 하반기 부터는 예산 및 대응 전술을 통해 이에 대응한 ‘행정 역량강화, 전문가 역량강화, 주민역량강화’를 개별 및 통합으로 진행하는 방안을 통해 주민만이 교육의 대상이 아닌, 행정과 전문가, 활동가 역시 지속적 역량강화 정책을 진행하기를 건의하며, 학회 및 대학교육기관을 통해 3~4개월 단위의 통합 역량강화를 제안한다.

④ 과거 유사 정책 사업에 대한 진단 및 17년 시범사업 지구들에 대한 지원정책

10년 이상 넘게 도시재생, 새뜰, 농촌 활성화, 마을만들기, 공동체, 사회적경제, 사회적기업, 협동조합 등 정부의 각종 정책 및 사업들에 대해 모든 영역에서 나온 의견 ‘과거 유사정책 진행과 결과, 그리고 정책종결 후 해당 지역과 대상지 및 정책의 결과에 대한 분석 및 진단을 통한 장·단점 및 보완점을 새 정책에 반영’ 하여야 한다는 100%의 의견을 정부는 받아들여 실행해야 한다.

과거의 정책의 과정과 결과에 대한 비판과 문책이 아니다. 만일 진단과 분석의 결과에 대해 누구를 문책하고, 비판한다면 그것에 대해 전국의 활동가 및 수많은 공동체와 당사자 조직들이 적극적으로 반대할 것이다.

모든 영역, 모든 조직, 모든 관심 있는 분들의 의견은 과거의 정책과 과정과 현 시점에서 그 지역과 대상지의 상태를 확인하고 진단하여 새로운 정책의 과정에 보완적 요소로 실패와 실수를 최소화 할 수 있으며 이를 통해 예산의 절감과 정책의 성공과 제일 중요한 지역과 주민과 당사자조직의 참여와 주도성을 확보하여 국토부의 경우 ‘도시재생뉴딜’정책의 목표를 실현할 수 있기에 매 번, 모든 포럼과 토론회에 나오는 의견이다.

이에 대해서는 거버넌스 및 인력과 예산을 과감하게 확보하고 영역별, 지역별, 정책별 전수 조사 및 진단을 통한다면 상당한 정부의 정책성과 대한민국 구성원 다수가 체감하는 정책들이 진행될 것이라 매우 중요하며, 강하게 제안한다.

③ 주제 하단에 잠시 언급한 17년 선정된 시범지구들에 대해 조속한 예산확보를 통해 실제 사업이 진행되는 19년도 전인 올 하반기에 해당 지역들의 고민과 문제해결 및 실현가능한 뉴딜진행을 위해 ‘1~2회성 두~세 시간 정도의 컨설팅’이 아닌, 그 지역의 고민과 문제를 인식하고 대안을 지역주민, 행정, 지역전문가, 활동가들과 함께 논의할 ‘최소 2박3일’ 이상의 집중 컨설팅 혹은 해당 지역들의 기존 계획과 실제진행을 평가 진단하고 지원방안을 함께 모색하는 ‘시범지역 모니터링단’을 운영해 실제 현장중심의 지원을 통한 1차 뉴딜시범지구들이 정상적으로 도시재생을 진행할 수 있는 방안을 시급히 모색할 것을 제안한다. (*18년 주민참여컨설팅 등의 주민참여 방식의 제안 사업에 대해 일부의 아쉬움은 있지만, 중앙부처 단위로서는 국토부의 시범진행에 대해 매우 높은 긍정적 평가를 하며, 필자의 제안내용은 18년 주민참여 시범사업과는 다른 제안임을 밝힌다.)

⑤ 주요 정부정책에 대한 정부차원의 인력과 예산지원 및 중앙부처 간 협업 정책

정책은 중요하게 발표되었고, 진행되고 있지만, 정작 새로운 지방분권 중심의 주민참여형 도시재생은 기본의 원론적 도시재생과는 기본 이념과 구상, 정책진행방안이 다름에도 불구하고 중앙행정의 인력 및 예산의 편성은 과거와 달라지거나 발전한 것이 없는 것으로 활동가

및 전국네트워크에서는 판단하고 있다. 이는 결국 전국의 마을과 지역의 공동체와 당사자조직들도 비슷하게 인식될 수 있는 상황이다.

따라서 현재 도시재생사업기획단의 경우 100%는 아니지만, 매우 혁신적이고 적극적인 정책 수립과 진행 그리고 다양한 현장과 영역의 의견을 실현성 있는 정책으로 진행하고 있으나 전문적 인력이 부족하다고 판단된다. 이에 도시재생 및 뉴딜정책에 부합한 국토부 인력충원 및 정책과 관련된 농림부, 문광부, 기재부, 여가부, 복지부, 고용노동부, 행안부의 관련영역 팀장급 이상의 부처파견 및 지원 형태의 부처인력공유 및 전국 지역과 기초, 광역 및 다양한 영역과의 지역활성화를담당하는 민간영역의 전문, 활동가의 참여를 통한다면 도시재생뉴딜정책의 진행과정에 정책의 효율성이 높아질 것이며, 동시에 보다 정책집행과 지원의 효과가 정부가 바라는 ‘체감하는 도시재생뉴딜 정책’으로 인정될 수 있다고 제안한다.

3. 결론 - 도시재생뉴딜을 통한 지역 활성화와 사회적경제 연계방안

① 도시재생뉴딜 정책은 기존의 도시재생에서 구호가 아닌 실질적으로 국민들이 체감할 수도 있는 상당히 다양하고 복합적인 ‘공동체성에 기반을 둔 주민중심의 마을만들기를 통한 지역기반의 공동체/사회적경제 활성화의 도시재생’이라 말할 수 있다. 그러나 이러한 복합적인 정책은 정치권, 행정, 전문가, 연구자, 활동가, 주민공동체, 사회적경제간 일정부분 합의된 공동의 기본방향을 만들어 갈 것이라 생각한다. 그러하기 위해서는 입법부의 중요성이 그 어느 때보다 중요한 시점이다. 단순한 물리적, 프로그램적 사업비와 진행비 수준의 낮은 예산을 넘어, 도시재생의 중심이자 존재인 ‘도시재생 뉴딜 정책에 활동하는 중간지원조직의 구성원, 지역과 마을의 활동가’들에 대해 마을과 지역에서 헌신하고 지역의 문제를 해결하고 이를 통해 주민이 중심이 되고 행정, 전문가, 활동가 및 입법부가 지원하는 보다 현실적인 예산수립과 실행의 구조를 만들어 주어야 할 것이다.

② 인식의 전환이 필요 - 모두가 함께 학습하고 공유하고 공감해야 한다.

기존의 사회적경제에 대한 보다 더 깊고 크게 마을과 지역의 주민 기반의 지역 활성화를 위한 원래 초기의 지역 공동체 활성화 기반의 사회적경제에 대한 명확한 인식을 통해 이에 따르는 정책과 예산의 확대 및 범위의 추가를 통해 기초 기반을 구축하도록 힘써야 할 것이며 주민만이 아닌, 전국의 중앙, 광역, 기초의 행정이 먼저 자체적인 도시재생뉴딜 및 관련된 학습을 이해하고 실제 주민과 지역위에 지시하는 않고, 함께 나아가기 위한 역량강화가 우선이며 각각 개별적 전문영역의 학자, 연구자, 전문가, 활동가, 주민공동체들을 통합한 중장기적 역량강화가 시도되어야 할 것이며 이러한 상호 연계와 공동의 과정만이 이 정책의 기본지지층 확보와 국민의 실제 체감도를 향상시킬 것이다.

③ 도시재생과 도시재생뉴딜은 만능의 해결정책이 아니다, 그러나 융합적 지역 맞춤형 정책으로 지속가능성이 존재한다. = 협업이 필요하다!.

많은 영역에서 도시재생 초기 정책발표에서 제시된 대규모의 사업비와 정책들에 함몰되어 만능적 문제해결 정책으로 오해하거나, 혹은 지자체의 성과를 위해, 조금 더 직설적으로 말해 사업비의 규모에 놀라 그 과정에서 각 영역의 이익과 수익을 위해, 혹은 대세가 재생이기에 일단 가보려는 경향도 많이 보이고 있다. 실제 뉴딜로드맵의 세부 사업들을 보면 어마어마한 사업들과 다양한 기회, 일자리와 지역 활성화, 공동체의 사회적경제로의 성장 등이 느껴지지만, 실제 러로드맵이 진행되기 위한 전제조건을 이 자리에 참석한 분들만큼은 꼭 기억해 주셔야 한다고 주장한다.

‘도시재생뉴딜은 만능적 정책이 아닌, 다양한 문제들과 고민에 대하여 함께 대안을 찾고 해결하는 과정에서 그 마을과 지역의 주민과 지역민들의 공동체성 확보와 활성화를 통해 다양한 지역기반의 사회적경제 조직을 통한 혁신 및 장기적으로 시민의 권리확보와 자치분권을 통한 완전한 마을단위의 풀뿌리 민주주의를 만들어가는 과정’이며 동시에 ‘다양한 영역과 분야가 서로 함께 각자의 역량에 따른 권한과 능력을 공유하고 참여하여 협동과 협업df 통해 만들어가는 기초를 제공한다. 따라서 도시재생 로드맵에서 제시하는 정책과 세부 단위들은 최종 목적이 아니며 기초적 형성의 지원을 통해 스스로 함께 무한한 유형의 시작기준을 만들어 주는 것이다’라는 의견으로 마무리 하겠다.

• 토론문 4 •

지역사회의 사회적자본 확충이 절실하다

임경수 전주시 도시재생현장지원센터장

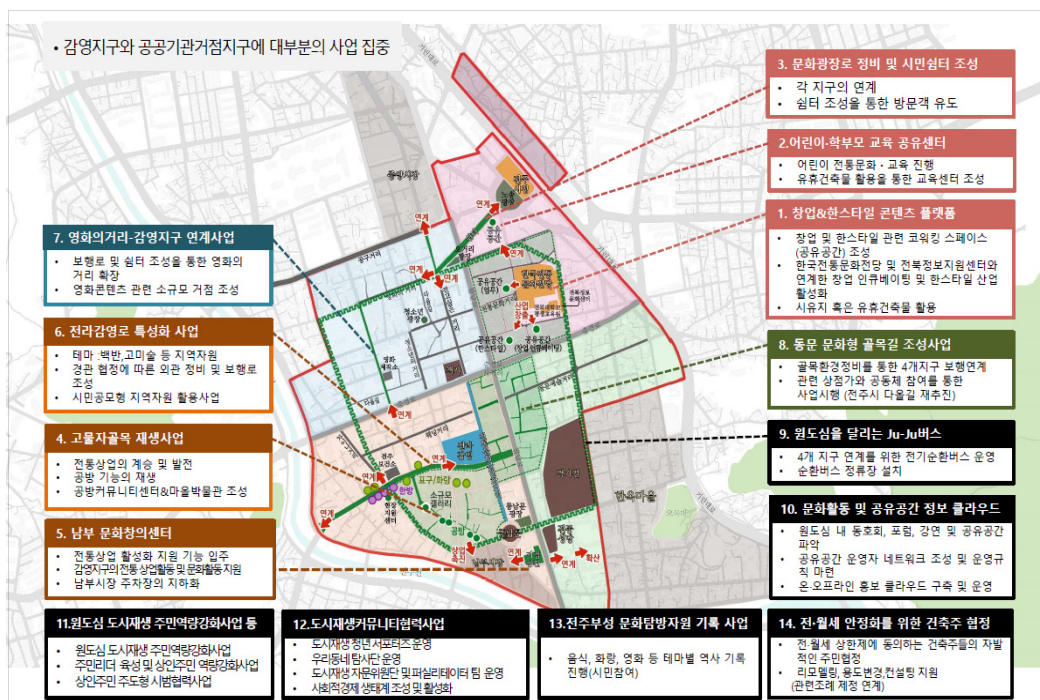


지역사회의 사회적자본 확충이 절실하다

임경수 전주시 도시재생현장지원센터장

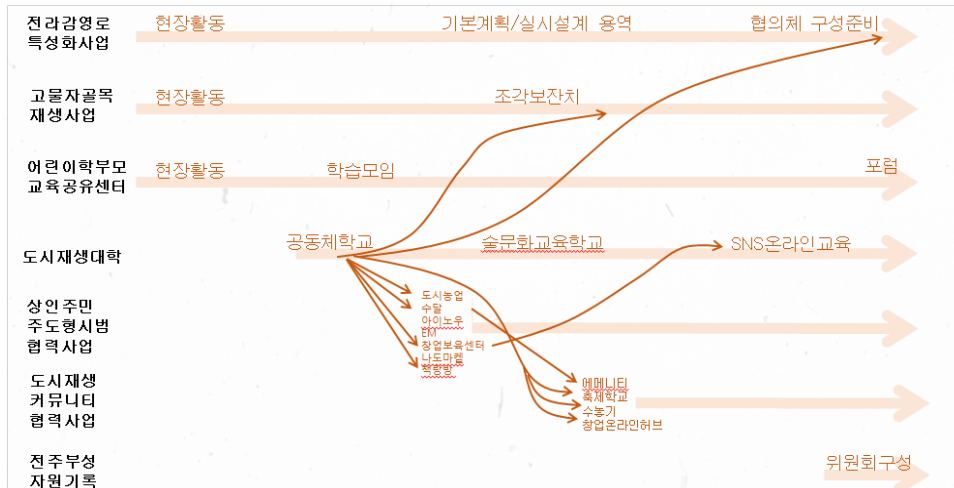
■ 전주시 원도심 도시재생사업의 현황

- 대상지역 : 전주 한옥마을, 남부시장, 중심상가, 시청을 포함하는 1.43km²
- 비전 : 전통, 문화의 계승과 창조를 통한 도시재생
- 예산 : 쇠퇴지구거점강화 137억원 / 지구간 연계강화 35억원 / SW 10억원
(총예산 182억원 / 주민지원사업 비율 5.49%)
- 추진과정
 - 2015년 12월 시재생일반지역 공모선정 (활성화계획 용역 발주)
 - 2016년 5월 1차 관문심사 통과
 - 2016년 8월 현장지원센터 개소
 - 2016년 10월 2차 관문심사 통과
 - 2017년 3월 도시재생활성화계획 고시 (활성화계획 용역 준공)
- 주요사업



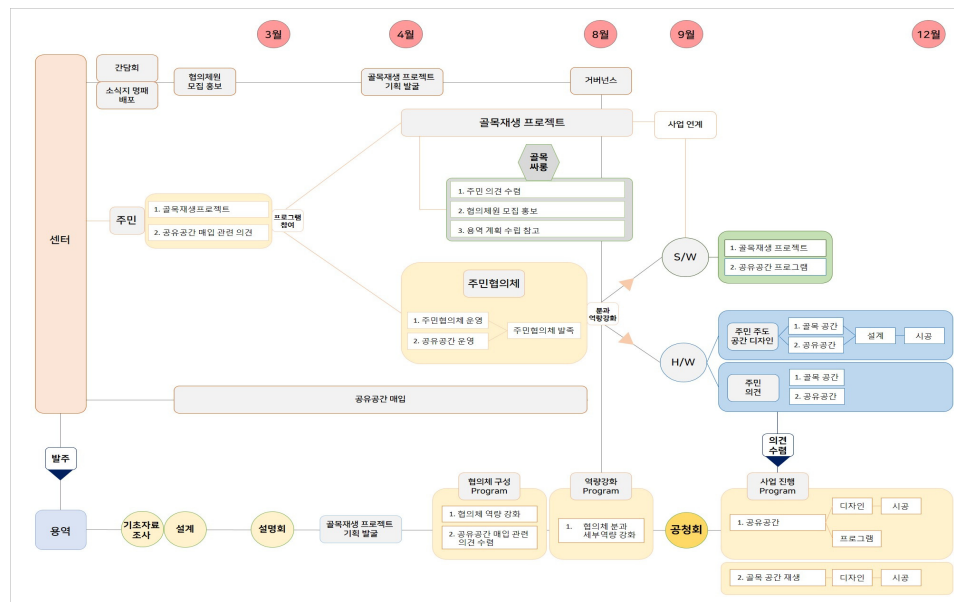
● 2017년~현재 주요사업의 추진과정

- ① 2017년 3월 총괄코디네이터 (센터장) 선임
- ② 모든 사업은 연기하거나 보류하고 고려사항과 원칙 수립
(어메니티, 대상주민, 젠트리피케이션 / 공정성, 공공성, 공동체성)
- ③ 각 사업간 통합적 연계추진 전략을 수립, 도시재생대학을 기획
- ④ 도시재생 공동체학교를 운영
- ⑤ 공동체학교에서 참여한 주민을 중심으로 사업간 연계를 고려 사업을 추진



⑥ 연기, 보류되었던 2017년 사업과 2018년 신규사업을 동시에 추진

⑦ 각 사업별로 HW, SW와 융합된 로드맵을 기획하여 추진



■ 도시재생 뉴딜 사업 정책

● 도시재생은 사회혁신 정책인가?

- ① 여전히 공급자 중심 → 단절된 지원사업의 병렬적 나열
- ② 지역주민의 요구와 눈높이 맞춘 계획과 안내 필요
- ③ 지방정부, 전문가 및 활동가, 지역주민의 정책개발 통로 필요
- ④ 도시재생정책이 사회혁신으로 이어질 수 있는 방안 마련 (정책적 진화)
(단절적 지원사업 공모방식 → 포괄지원, 프로그램 선택방식)

〈참고〉 이론으로서의 '진화론'과 사회혁신

과학으로서 진화론에 대한 논쟁은 있지만 유전적 다양성이 진화를 통해 환경의 변화에 적응하는 표현형을 만든다는 진화론의 논리적, 과학적 정합성은 존재한다고 물리학자인 장회익 교수는 주장 (『과학과 메타과학』, 1990) 이를 정책에 도입한다면 지역사회는 다양한 경제, 사회 환경을 가지고 있기 때문에 다양한 유전형질을 시도하고 보유하고 있도록 해야 하며 이 유전형질을 바탕으로 상호 교류를 통해 보다 나은 표현형이 발현될 수 있도록 하는 새로운 관점의 정책 개발환경이 필요, 이는 최근 사회혁신과 관련하여 논의되고 있는 '리빙랩'과 같은 맥락

● 로드맵?

- ① 정의 : 목적을 수행하기 위하여 앞으로 할 일에 대한 방법이나 절차를 미리 생각하여 나타낸 단계 목록이나 도표 및 내용 (위키백과)
- ② 목적, 유형(모델), 목표, 추진과제는 있는데 방법과 절차가 보이지 않음
- ③ 사업의 성격과 지역의 현황에 따른 절차적 모델을 만드는 것이 로드맵
- ④ 예시 : 중간지원조직 활동가가 주민조직을 구성하는 절차적 유형

공부모임을
공개적으로 시작

- 주민들이 사업의 취지를 이해하기 어려울 때
- 적절한 역량을 가진 주민도 없고 조직도 없을 때

소수의 사람과
이야기를 시작

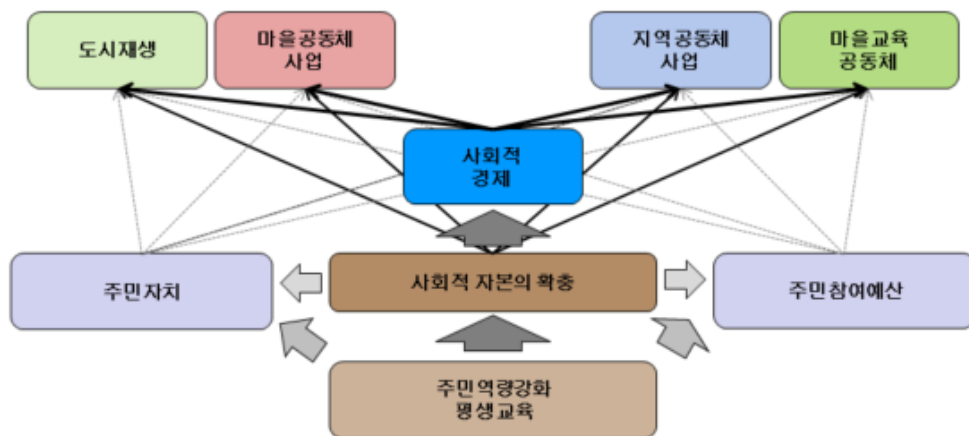
- 관심을 가진 주민들이 소수이며 선의를 가졌을 때
- 다른 주민들과 경쟁이나 갈등의 소지가 없을 때

사업을 공개하고
공모방식으로 추진

- 관심을 가진 주민들이 다수이며 역량도 다양
- 주민들 사이에 경쟁이나 갈등의 소지가 있을 때

■ 도시재생 + 사회적경제 = 지역활성화?

- 도시재생의 목표를 달성하기 위해서는 네 가지 부문이 모두 활성화되어야
 - ① 공공부문 : 기초 인프라, 취약계층 지원, 타분야 활성화의 위한 제반 제도 등
 - ② 시장부문 : 시장거래의 공정성 확보, 상권회복, 상인협력, 창업지원 등
 - ③ 사회적경제부문 : 공공/시장이 실패 영역의 발굴, 취약계층 참여 등
 - ④ 비시장부문 : 참여주민의 성장, 다양한 주민활동의 증대, 주민운동 등
- 사회적경제를 도시재생의 주요한 열쇠로 보는 관점에 대한 경계 필요
 - ① 새로운 정부의 국정철학과 과제에 따라 타부서에서도 일어나는 현상
 - ② 공공이 해야 할 역할을 사회적경제 부문에 전가하거나 방기할 우려
 - ③ 특히 원도심의 경우 시장부문의 활성화 없이 일자리 창출의 효과는 미미
 - ④ 사회적경제의 지나친 강조와 지원은 시장부문의 공정성(시장왜곡) 현상 발생
- 다양한 방식의 지역활성화를 위해서는 사회적 자본의 확대 노력이 필요
 - ① 사회적 자본이 있어야 결국 사회적경제도 활성화
 - ② 사회적 자본을 늘리는 사업에 대한 지원과 투자는 여전히 소극적
 - ③ 도시재생 뿐 아니라 문제인 정부의 ‘사회적가치’ 연관된 대부분의 사업이 사회적 자본이 뒷받침되어야 하는데 부처별 칸막이 프로그램 방식으로 지원
 - ④ 지방정부와 지역사회는 아직 이를 통합하여 지원하고 있지 않음



북성로 사회혁신클러스터 사례

전충훈 지역활성화랩 마르텔로 대표



북성로 사회혁신클러스터 사례

전충훈 지역활성화랩 마르텔로 대표

도시재생과 사회적경제가 결합된 북성로 사회혁신클러스터는 지역활성화를 기조로 북성로 시간과 공간의 복원, 그리고 사람이 융복합된 사례입니다.

북성로는 100년의 역사가 축적된 거리로 1900년대 초에 조성이 되었습니다.

대구는 읍성으로 이루어져 있었는데, 성 안에는 조선인들이 살고 있었고, 성 밖에는 일본인들이 거주하고 있었습니다. 일본인들은 성안으로 진입하기 위해 당시의 군수였던 박모씨에게 갓은 로비를 다했습니다. 일본인들의 성내진입을 추진하던 차에 조선인들의 반발에 휩싸이게 되고, 박군수는 창조적인 발상을 하게됩니다. 바로 성을 뚫어버리는거죠.

성을 뚫어서 저 길 끝에 뿌렸는데, 자갈을 뿌렸다고 해서 자갈마당이라고 합니다. 자갈마당은 이외에도 다른 설들도 있습니다.

건물은 일본 에도시대때 조세제도 때문에 특이한 형태를 띠게 됩니다.

도로에 면한 너비만큼 세금을 매겼는데, 그래서 입구가 좁고 뒤로 긴 형태가 됩니다.

건물 뒤쪽에서는 기술자들이 뭔가를 만들어내고, 앞에서 팔기 시작하면서 북성로가 활성화 되고, 뒤이어 대구의 공단들이 생기면서 기술자들은 빠져나가고 앞쪽의 상가만 남게 되면서 공구거리가 형성됩니다. 그러다 IMF가 터지고, 인터넷이 발달하면서 여기도 슬럼화가 진행되면서 빈 건물들이 늘어났습니다.

100년의 역사를 가진 북성로가 어느날 새로운 공간으로 되살아납니다.

북성로라는 공간을 근대라는 시간으로 복원한 곳은 시간과공간연구소라는 곳입니다.

시작은 삼덕상회라는 곳에서 시작했습니다.

북성로의 건물들은 1900년대초의 형태에 계속 덧대면서 나이를 먹었습니다. 껍질을 벗겨내면 그 시절의 모습이 드러납니다. 시공연은 수년째 버려져 있던 삼덕상회를 순수 민간의 힘으로 재생을 하게 됩니다. 그 후 지원을 받게 되었고 두 군데를 복원하게 됩니다. 북성로 공구박물관과 북성로 허브입니다.

시공연과의 복원사업에 우리 마르텔로가 결합하면서 북성로는 한번 더 진화하게 됩니다. 바로 사회적경제와 도시재생의 융복합입니다.

우리는 2011년부터 사회적기업가육성사업을 수행해왔습니다. 1기 장거살롱이 북성로에 터를 잡고, 2기 락북이 삼덕상회를 운영하게 되면서 북성로 내에 공간을 확보합니다.

어떤 사건이 벌어지려면 3개의 요소가 필요합니다.

시간, 공간, 사람.

근대라는 시간으로 복원되는 북성로라는 공간에 사람이 흐르게 하자! 라는 작전이 만들어집니다.

어떤 사람?

사람중심의 사회적경제를 도입하고, 사회혁신가를 흐르게 하자!

그래서 사람이 흐르는 공간 플랫폼을 만들기로 했고 구축한 것이 북성로 허브입니다. 2012년 가을부터 사회적기업육성사업의 터전을 탐색하기 시작했고 북성로의 근대공간 복원 사업에 주목을 하게 되었습니다.

약 100년된 건물을 발견했습니다. 폐허였던 이곳에 2013년 봄, 육성사업팀 온문화가 입주합니다. 3명으로 시작한 이 스타트업은 지금 아르바이트 포함 120명의 큰 회사로 성장합니다.

14년 1월, 드디어 북성로 허브가 1차 완성됩니다.

사회적기업가, 사회혁신가를 꿈꾸는 사람들이 자유롭게 드나들 수 있도록 공간을 만들었습니다. 협업 공간을 구축했고 3층은 공유공간으로 테라스 카페, 교육장으로 변신했습니다.

저희가 육성한 팀은 200여팀에 이릅니다. 소셜벤처 대회 전국 총괄을 한적도 있어서 전국에 동지들이 퍼져 있습니다.

영남일보

2016년 01월 12일 화요일 007면 특집

북성로 올트다 <중> 꽃피는 사회적경제



한때 '대구 산업화의 1번지'로 불렸던 북성로. 골목골목 가득 매달린 공구상들이 하루하루 막아나서 한동안은 그저 도심의 쇠락한 골목 중 한 곳에 지나지 않았다. 이런 북성로의 빈 공간에 젊은 사회적기업가들이 들어오면서 '사회적경제'의 꽃이 피고 있다. 사회적으로 긍정적인 영향을 미치는 비즈니스 활동인 사회적경제, 공구·가게의 빈자리를 사회적경제가 채우면서 북성로는 단순히 골목 그 이상의 의미를 지닌 공간으로 새롭게 태어났다. 북성로는 이제 '사회적경제의 메카'라고 해도 과언이 아니다.



■ 국악밴드 나뭇이 대구 근대골목에서 공연을 선보이고 있다.
■ 활동 중인 농산물 직거래 유통업을 하고 있는 소셜벤처 드림스 이현은 대표가 농가에서 직접 농산물을 살펴보고 있다.
■ 대구 동구의 에이즈 감염인 지원을 위한 소셜기업 비컨즈의 세미나룸.



창업 모델·아이디어 품앗이...전국서 손꼽히는 '소셜벤처 메카'

◆“그곳 그 노래” 국악밴드 나뭇이
북성로에 들어서면 소셜벤처(사회적기업) 가운데 가장 핫(hot)한 곳은 바로 3인조 국악밴드 나뭇이(북성로 허브 47)이다. 나뭇이는 경북대 국악과 출신의 김수경(22·관악사)·남영주(21·해운대)·서민기(22·과림·대원소·경원) 3명이 재기무렵에 결성한 부산 국악밴드다. 팀 이름은 남도요 ‘상주물’의 외가에서 유래한 ‘물’에서 나뭇소라라는 부름에서 따왔다. “나뭇이 전통의 뿌리가 깊어 나뭇이(나뭇)가 되었다”는 뜻이다.
나뭇이의 대표작인 콘텐트는 “그곳, 그 노래”다. 그곳에 가면 그곳의 노래를 들 수 있다는 것이다. 나뭇이는 대구의 역사를 고스란히 간직하고 있는 근대골목의 이야기를 자신들의 제곡에 담아 노래로 만들었다.
이들의 첫 앨범 ‘유(無)바람’은 대구 약령시를 소재로 한 곡이다. 앨범의 대표곡인 ‘봄의 열매’는 민속시인 이상화의 대표작 ‘백아동’ 등에서 봄은 온누리에 선물을 불러 만들었다. 이 밖에 청라연의 ‘봄’과 동성로를 주제로 한 ‘봄’

개발 손길 덜 미처 빈 공간 많고 건물 임대료도 상대적으로 저렴 초기 창업부담 덜 수 있는 장점
북성로 허브, 멘토링 총괄 책임인 김수경 대표(47)는 “북성로 허브 47)는 소셜벤처의 대표적 복합문화공간인 ‘엑스퍼트 드림스’ 3층에 자리 잡고 있는 테이블을 통한 농산물 직거래 유통업을 하고 있다. 드림스는 단순히 농산물을 유통업에 그치지 않는다. 드림스는 추구하는 가치가 ‘상생’이다. 드림스는 농산물의 가격경쟁력을 높여주는 농민들에게 주고
이현은 대표(22)는 드림스를 창업하기 전 5년간 경남 창원시의 한 자동차부품 업체에 다녔다. 대구에서 창업까지가 자동차 타고 출근하던 중 우연히 본 신문에 실린 사진 한 장이 이 대표를 농산물 유통업으로 이끌었다. “신문에서 대충 배

리움을 주는 경우가 많았다. 이 대표는 인터넷을 통한 작가제 방식으로 농민들에게 가격경쟁력을 주면서 고객들에게는 저렴한 가격에 농산물을 공급하고 있다. 농민과 소비자 모두 서로 ‘윈윈’할 수 있는 것이다. 그는 “온라인 직거래를 통해 더 많은 농가와 소비자들이 양쪽에서 서로를 도울 수 있는 모델을 만들고 싶었다”고 말했다.
비컨즈는 “비컨즈는 에이즈 감염인들에게는 가장 큰 어려움인 ‘고립’과 ‘일자리’ 해결을 위해 탄생했다”고 에이즈 감염인들의 자살이라는 사회적 목적이 명확했기에 2013년 현대자동차그룹이 후원한 H온드림 오디션에서 에이즈 감염인 지원을 위한 비컨즈를 소개한 것을 계기로 설립된 비컨즈를 소개했다.
김지영 대표는 “비컨즈는 에이즈 감염인들에게는 가장 큰 어려움인 ‘고립’과 ‘일자리’ 해결을 위해 탄생했다”고 에이즈 감염인들의 자살이라는 사회적 목적이 명확했기에 2013년 현대자동차그룹이 후원한 H온드림 오디션에서 에이즈 감염인 지원을 위한 비컨즈를 소개한 것을 계기로 설립된 비컨즈를 소개했다.
비컨즈는 “비컨즈는 에이즈 감염인들에게는 가장 큰 어려움인 ‘고립’과 ‘일자리’ 해결을 위해 탄생했다”고 에이즈 감염인들의 자살이라는 사회적 목적이 명확했기에 2013년 현대자동차그룹이 후원한 H온드림 오디션에서 에이즈 감염인 지원을 위한 비컨즈를 소개한 것을 계기로 설립된 비컨즈를 소개했다.
비컨즈는 “비컨즈는 에이즈 감염인들에게는 가장 큰 어려움인 ‘고립’과 ‘일자리’ 해결을 위해 탄생했다”고 에이즈 감염인들의 자살이라는 사회적 목적이 명확했기에 2013년 현대자동차그룹이 후원한 H온드림 오디션에서 에이즈 감염인 지원을 위한 비컨즈를 소개한 것을 계기로 설립된 비컨즈를 소개했다.

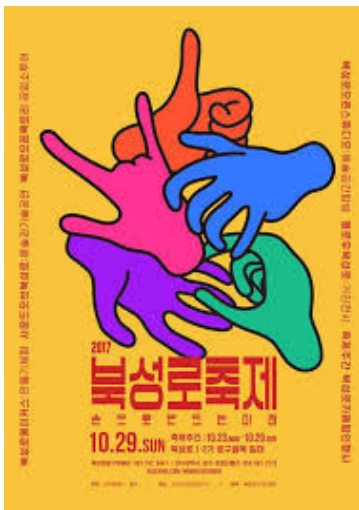
1개로 시작했던 북성로 근대공간은, 2개가 만들어졌고 그 이듬해 8개, 그 다음해 18개 총 29개의 공간이 탄생했습니다.

하나의 점들을 찍어나가면서 선이 되었고, 북성로라는 면이 탄생했습니다. 그리고, 스타트업 을 비롯한 사회적경제조직 등이 10개 이상 입주해있습니다.

도시재생과 결합한 사회적경제 활동으로 북성로 사회적경제 클러스터를 착착 만들어나가고 있습니다. 북성로에서 사회혁신가들이 거리를 향유하고 공간을 공유하면서 소통을 통해 혁신 을 만들어내는 중입니다.

얼마전에는 육성사업팀들끼리 협업하여 대구야행을 성공적으로 수행했고 북성로를 근대의 시간으로 탐험하는 콘텐츠도 만들어졌습니다. 복원된 공간에 북성로의 사회혁신가들이 또다른 융합을 시도하여 어쿠스틱 살롱데이라는 콘서트를 개최했습니다.

상설 공연으로 자리를 잡았고 작년 북성로 축제에 이어 올해는 북성밤마실이라는 야간콘텐츠 투어가 펼쳐지고 있습니다.



길에서 만나다 보니, 저의 멘티들은 동료가 되었고 GIF 라는 국제적인 행사를 성공적으로 만들어냈습니다. 올해도 제4회 GIF가 열립니다.

그리고 버려진 땅을 개간하여 농사도 짓습니다. 북성로의 사회적기업가들과 함께 무농약, 무비료, 무동력으로 농사를 짓고 이렇게 만들어진 쌀로 술도 만들었습니다.

작년에는 학습관광을 위해 170여팀이나 북성로를 방문했습니다.

우리의 힘은 연결에서 나오는 것 같습니다. 일과 일, 만남과 만남, 사람과 사람은 모두 연결되어 있습니다. 개별 점들을 소중히 여기고 연결을 통해 선을 만들어 나갑니다. 다양한 연결은 새로운 일을 끊임없이 창출해냅니다.

하나의 점에서 시작했습니다. 삼덕상회 복원이라는 점을 찍었습니다. 처음에는 하나였습니다. 그리고 2개, 합쳐서 3개, 그 다음에 8개, 합쳐서 11개, 다음해에 18개, 합쳐서 29개.

하나의 시작이 29개의 복원공간을 만들어냈습니다.

그리고 사람이 흐르게 했습니다.

만나니 소통하고, 소통하니 혁신이 이루어졌습니다.

지금도 변화는 계속되고 있습니다.

‘재구성을 통한 지속가능한 비즈니스의 창출’이 도시재생 사업에서의 사회적경제조직이 해야 할 역할일것 같습니다.

지역 자원의 발굴을 통해 점점(connecting dot)을 찾아내고 이들을 연계, 융복합해서 활력을 지속가능하게 창출할 수 있는 재활성화(revitalization). 이 안에서 사회혁신, 경제 비즈니스를 만들고 작동시키고 연계할 수 있는 사람을 육성하고 자리잡게 하는것이 중요하다고 생각합니다.

영남일보

2018년 04월 03일 화요일 006면 특집

“근대 건축물 공적자산화...장인 맥 잇는 기술생태계 구축해야”

원주민 내몰지 않는 대구 북성로 도시재생

〈하〉 건축물·사람 투트랙 재생 꿈꾼다

도시재생의 새로운 패러다임은 젠트리피케이션 현상을 늦추는 것이다. 도시재생사업을 하다 보면 주변 부동산 가치가 상승하고 자연스럽게 임대료도 올라 임대인들이 쫓겨나는 상황이 빈번하게 일어난다.

남은 도시를 재생하면서도 젠트리피케이션으로부터 벗어날 수 있는 길은 없을까? 문제인정부의 핵심 국정과제 중 하나인 도시재생 뉴딜사업이 지난해 7월 본격화되면서 젠트리피케이션 방지에 대해 관심이 쏠린다. 젠트리피케이션 현상에서 벗어나기 위해선 지역의 역사와 특성을 살리면서 원주민의 자생력이 뒷받침돼야 한다. 대안으로는 융·복합사업이 제격이다. 여기에는 건축뿐만 아니라 주민의 자생력을 키우기 위한 각종 문화·복지 시설 확충, 사회적기업 육성 등 다양한 분야를 포괄해야 한다는 조건이 붙는다. 도시재생사업은 마을의 활성화와 더불어, 주거 등 식탁한 기능을 회복하기 위한 사업이기 때문이다. 지역이 전통과 가치를 파괴하지 않고 주민들이 그대로 머무를 수 있는 도시재생을 목표로 세운 ‘북성로 2.0’을 살펴봤다.



대구 북성로의 도시재생을 지켜보는 권상구 시간과공간연구소 이사(오른쪽)와 전충훈 북성로하브 사무국장은 “북성로 2.0의 목표는 주민들이 근대건축자산을 직접 소유하고 보전하는 것이다. 그 과정에서 북성로가 가지고 있는 시그니처와 DNA를 유지하며 나가는 게 관건”이라고 말했다.

◆북성로 건축자산 보전

북성로(대구시 중구) 도시재생을 일궈내기 위한 플랫폼을 만든 이들이 있다. 대구에서 도심 재생 작업을 벌여온 권상구 시간과공간연구소 이사와 북성로에서 사회적기업 인큐베이팅을 하고 있는 전충훈 북성로하브 사무국장이자, 동갑내기 친구 사이인 둘은 북성로의 도시재생 초창기부터 북성로에 뿌리를 내리 활동하고 있다. 각각 시간과 공간, 사람과 프로그램이란 주제로 북성로만의 도시재생 방향을 잡아왔다.

권 이사는 최근 ‘북성로 2.0’이란 이름으로 대구근대건축물의 비전을 수립했다. 이 비전은 ‘건축물 재생’과 ‘사람 재생’으로 나눌 수 있다. 전자는 북성로 근대건축물 리노베이션 사업의 둘째 버전이다. ‘건축물 재생’의 성공 열쇠는 근대 건축물 공적자산화다. 1개기 세월이 지났던 건축자산을 통합관리하기 위해 외국과 공동체도지산처럼 공공재산과 민간자산을 묶어서 자산화하는 구상이

공공재산-민간재산 묶어 관리
막무가내 ‘부동산 개발’ 방지
행정적 매입, 법적 정비 등
체계적인 지원체계 뒤따라야

다. 국가와 개인의 것으로 존재하는 건축자산을 공동체자산이라는 하나의 그릇에 담아보는 것을 고려해보자는 것이다. 도심이 다시 개발되면서 임대료가 올라 원주민이 내몰리고 역사가 담긴 근대 건축물도 부동산 개발 논리에 묻혀 허물어지는 것을 방지할 수 있다는 복안이다. 공공한 시장경제의 발전을 위한다는 측면에선 대통령 개헌안에 포함된 토지공개념과도 맞닿는다.

권 이사는 근대건축물 공적자산화를 통해 다양한 사업을 계획하고 있다. 근대건축물 리노베이션설계 전국공모전이나 시민창업 리노베이션 사업, 리노베이션 로컬프럼 및 국제학술대회, 근대건축관 조성 및 운영, 북성로시민대학 조성 및 운영 등이다. 근대건축물 하나로 일자리사업과 학술대회 등도 진행할 수 있는 셈이다.

그런데 근대건축자산 공적자산화를 위해서는 거쳐야 할 과정이 꽤 많다. 행정적 매입과 시민자산화, 로컬트러스트(지역을 거점으로 하는 신박람회), 토지신탁 및 토지공유 등을 시행해야 하며, 지역의 도심건축자산 기획화사업도 병행해야 한다. 법적 정비도 필요하다. 향촌통과 북성로가 일부에만 해당하는 건축자산진흥법에 의거한 자구단위계획을 대구읍성지역 전체로 확대해야 한다. 행정 및 지원조직 체계도 손봐야 한다. 부동산과 리노베이션, 주민협의체, 지원금융자 상담 및 서비스 지원을 담당할 지원체계가 필요하다.

◆청년창업과 수익창출

‘사람 재생’은 기술생태계로 연결된다. 북성로 거주 기술 장인의 맥을 잇고 마을의 경쟁력을 키우기 위한 기술생태계 재생사업이다. 권 이사의 기획안은 공업소 청년마에스트로 지원사업, 기술생태계 페스티벌, 기술예술융합소 운영 등이다. 그는 “’25년경 이후 북성로에 고유하게 형성된 공업기술 장인들이 사라지고 있다. 공업장인들의 기술을 기록하고 전승할 필요가 있다”면서 “청년제작자가 기술장인의 노하우를 승계하고 은퇴자의 작업장을 인수하는 방법을 통해 창업환경을 지원할 수 있다. 그러면 사람과 장소, 기술 재생을 통해 마을이 보유한 고유자산의 지속가능성을 높일 수 있다”고 말했다.

여기에는 사회적기업가 육성사업도 많지만 전충훈 북성로하브 사무국장이 지적이다. 그는 “사람과 프로그램”을 통해 도시재생을 일궈왔기 때문이다. 전 사무국장은 최근 북성로만의 소프트웨어

공업기술 장인 노하우 승계
은퇴자 작업장 인수 등
청년마에스트로 창업 지원
사회적기업가 육성도 필요

를 구상 중이다.

그는 “북성로에서 걸어서 5분 거리의 동성로는 밤이 되면 북적인다. 북성로의 경우 낮을 공구상의 일로 북적이지만 밤이 되면 한적하다”면서 “북성로의 밤을 유익하게 꾸민다면 또 다른 번성을 기대할 수 있을 것”이라고 주장했다. 이어 “단지 ‘먹고 마시는 거리’나 ‘기성품을 소싱하는 곳’이 아닌 생산 자체가 엔터테인먼트화 되는 곳이면 좋겠다. 북성로

는 수제로나 공구상 등 평가 만들어내는 사람들의 피가 흐르는 곳이니 잘 어울리지 않느냐”고 덧붙였다.

전 국장의 도움으로 북성로에 터를 잡은 사회적기업에서 기획한 ‘북성로 어루스틱 살롱데이’ 행사가 성공적으로 치러진 데다 일련의 교류 행사가 추진되고 있어 소프트웨어의 기반은 충분히 닦아놓은 상태다.

기술생태계 재생사업이 구체화된 시점은 이미 있다. 공공공짜이라는 북성로의 정체성을 프랑스의 전통과자인 마들렌으로 나타낸 최현석씨(34)의 경우다. 목공예 예술가인 최씨는 북성로의 주물공장과 함께 북성로공구장을 선보여 2016년 ‘메이드 인 북성로’ 공모에 선정됐다. 이후 그는 북성로에 매장을 내어 운영 중이다. 전 사무국장은 “기술장인과 협업해 향물을 제작한 뒤 실제로 가게도 냈다. 북성로의 역사를 버리지 않고 이어가자는 일과제임을 해낸 것”이라고 치켜세웠다. 글·사진·출판권은 sunwoo@ecoroom.com

MEMO

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.

MEMO

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.

MEMO

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.

MEMO

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.

제2회 도시재생을 통한 지역활성화와 사회적경제 연계방안