

도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축 및 운영 사례 연구

A Study on the Support System for Urban Regeneration and Practice Cases

이상민 Lee, Sang Min  
서수정 Seo, Soo Jeong  
성은영 Seong, Eun Young

( a u r i

AURI-정책-2013-7

도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축 및 운영 사례 연구

A Study on the Support System for Urban Regeneration and Practise Cases

지은이: 이상민, 서수정, 성은영

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제385-3850000251002008000005호

인쇄: 2013년 12월 20일, 발행: 2013년 12월 20일

주소: 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301

전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609

<http://www.auri.re.kr>

가격: 13,000원, ISBN:978-89-97468-83-6

\* 이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서  
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

## 연구진

---

- ! 연구책임            이상민 부연구위원
- ! 연구진                서수정 연구위원  
                              성은영 연구원
- ! 연구보조원         유혜정, 윤혜영, 조효단

- 
- ! 연구심의위원      유광흠 선임연구위원  
                              오성훈 연구위원  
                              박병순 한국토지주택공사 차장  
                              이영범 경기대학교 교수  
                              조한권 국가건축정책위원회 과장

- ! 연구자문위원      박소영 한국토지주택공사 도시재생사업단 선임연구원  
                              장옥연 은공간연구소 소장



## 연구요약

지난 6월 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생특별법)이 제정되어 국내에서 도시재생 추진을 위한 제도적 기반이 마련되었다. 도시재생특별법은 기존의 물리적 도시정비방식에서 벗어나, 경제·사회·문화 등 도시의 종합적 기능 회복을 도모하기 위해 제정된 것으로, 쇠퇴도시의 경쟁력을 향상시키기 위한 경제기반의 확충 및 근린생활권 단위의 공동체 활성화 등을 제도적으로 뒷받침할 수 있을 것이다.

도시재생특별법의 본격적인 시행( '13.12.5)을 앞두고 도시재생 활성화를 위해 다양한 부문에서 다각적인 검토와 준비가 필요하다. 특히 지역의 재정, 인력, 제도 등 여러 여건이 좋지 않은 현 상황에서 도시재생의 조기 정착을 위해서는 체계적이고 효율적인 지원이 필요하며, 이와 함께 지역의 다양한 특성이 반영될 수 있도록 유연하고 다양한 방식이 제시되어야 한다.

이에 본 연구는 도시재생의 국내 조기 정착 및 활성화에 기여할 수 있도록, 해외 주요 국가들(영국, 프랑스, 일본)의 도시재생을 위한 다양한 지원 체계(재정지원 프로그램과 이를 운영·관리하는 조직을 중심으로)를 조사, 분석하여 국내 도시재생 정책 실현을 위한 시사점을 도출하고자 하였다.

각 국가의 도시재생 지원체계의 특징을 정리하면 다음과 같다.

## 영국의 지원체계

영국 지원체계의 가장 큰 특징은 통합된 단일 예산프로그램으로, 이를 중심으로 지원조직과 추진체계를 구축하였다. 하지만 추후 단일 예산프로그램을 보완하기 위해 근린재생을 위한 예산과 프로그램을 신설하였다.

### □ 광역적 도시재생과 근린재생 정책 병행

광역지역(region) 차원의 도시재생사업을 효율적·효과적으로 실행하기 위한 조직과 전달체계 구축을 위해 9개의 RDA를 신설하고, 중앙부처 대신 SRB를 운용하였다. 지역차원(local)에서는 ‘근린주구(neighbourhood)’ 개념을 넘어 ‘커뮤니티(community)’ 개념을 도입하고, 도시재생 사업을 실현하고자 국가근린재생전략 NSNR을 수립하여 10년 동안 ‘뉴딜 커뮤니티(New Deal for Community)’를 실시하였다.

### □ 재정지원 체계 중심의 지원조직 구성

영국의 도시재생 정책은 SRB, RGF, NDC, NRF 등 다양한 재정지원 프로그램을 운영하기 위해 추진체계가 구축되고, 이것을 운영하기 위해 다양한 주체들(공공, 민간, 주민, 관련 단체 등)의 관계가 형성되었다.

### □ 도시재생 정책 실행을 위해 각 주체 간 다양한 파트너십 형성

도시재생의 재정지원이나 사업추진에서 관련 주체들 간의 다양한 파트너십 형성이 전제되어 있으며, 이러한 파트너십은 굉장히 유연하고 가변적인 지원조직으로서 작동하였다.

### □ 사회적 여건 변화에 따라 도시재생 정책 변화

2010년 보수당 연립정부 수립 이후 RDA를 폐지하고 LEP(Local Enterprise Partnership)을 설립, 영국의 도시재생 정책은 공공주도에서 민간주도로 변화하게 된다. 특히 중앙정부의 재정 부담이 커지면서 재정지원을 축소하고자 도시재생 정책의 방향을 지자체와 지방 민간기업과의 협력을 통한 지역 경제성장과 일자리 창출로 바꾸었다.

## 일본의 지원체계

일본 지원체계의 특징은 장소단위의 계획 수립에 의한 도시재생 사업추진 및 인정제도의 운영이다. 도시재생과 관련된 중요한 교부금들은 각각의 근거법과 중앙부처의 관할 전담본부가 다르지만, 각 지역에서 계획을 수립하면 인정제도를 통해 관련 예산을 지원받을 수 있다.

### □ 민간 활력에 의한 도시경제 활성화와 주민참여에 의한 근린재생 사업 병행

도시재생 관련법에 근거하여 추진되는 도시재생사업은 크게 ‘도시경제 활성화’ 와 ‘근린재생사업’ 으로 구분할 수 있으며, 각 사업에 따라 국가 관할 조직과 재원, 재정지원 대상과 조건이 다르다.

### □ 장소 단위의 종합적인 계획에 근거한 사업 추진과 지원

일본의 도시재생사업은 중앙정부의 재정을 지원받고자 하는 지방자치단체(시·정·촌)이 관련 계획을 수립하고 중앙정부가 그 내용을 심사평가하여 재정지원 수준을 결정한다.

### □ 인정제도에 의한 보조금과 포괄보조금으로 이루어진 재정지원

대표적인 포괄보조금은 2010년부터 시작된 사회자본정비교부금과 2012년 신설된 방재안전 교부금이 있다. 또한 사업 추진을 위한 실행조직을 지원하기 위해 주민, 관련 비영리법인 등에 의해 조성되는 주민참여형 마을만들기펀드가 있다.

### □ 사업 운영을 위해 다양한 주체의 거버넌스 형성

도시재생관련 특별구역 지정과 인정, 중심시가지활성화와 마을만들기 사업을 관장하고 재정을 지원하기 위해 중앙정부 차원에서 전담조직과 지원기구를 설치·운영하였으며, 주민과 지자체 주도의 거버넌스 체계로 운영될 수 있도록 도시재생사업을 평가·선정하고 지원할 수 있는 중간지원조직을 설치하고 있다.

지역차원에서는 장소중심의 도시재생사업을 추진할 수 있도록 마을만들기 공사나 마을만들기 추진센터 등 사업실행조직이 설립, 운영되고 있다.

일본에서 도시재생 실행을 위한 전담조직과 다양한 위계와 형태를 갖춘 중간지원조직은 도시재생 실현을 위한 거버넌스 형성의 핵심 주체이자 교부금 지원의 전제조건이 되며, 특히 중심시가지활성화사업과 지역재생사업은 사업계획 작성부터 사업실행 전 과정에 거버넌스 체계 구축을 의무화하고 있다.

## 프랑스의 지원체계

프랑스는 물리, 사회, 경제 등 통합적 재생 추진을 위해 국가 주도의 대규모 사업을 추진하고, 이를 위해 재정 및 사업관리 체계를 구축하여 국가 재정을 효율적으로 투입하기 위해 노력하였다.

### □ 근린의 물리적, 사회적, 경제적 재생을 위한 통합적 재생지원 체계화

2000년대 이후 도시 환경, 경제, 사회적 차원의 종합적 재생을 추진하기 위해 도시재생과 사회통합(SRU) 및 도시재생(Borloo) 등의 관련 법률을 제정, 도시재생사업의 통합적 추진과 다양한 주체의 참여를 제도화하였다.

### □ 국가주도의 대규모 도시재생사업 추진을 위한 재정 및 사업 관리체계 마련

2004년부터 2020년까지 국가주도의 대규모 도시재생사업인 PNRU사업을 추진하고 있으며, 이 사업을 전담하기 위해 국가도시재생청(ANRU)을 설립하고 재정 및 사업 관리 창구를 일원화하였다.

### □ 다양한 주체들 간 협의체계를 통한 사업의 중앙 집중관리

PNRU 사업 추진을 위해 사업의 선정, 평가, 심의 등 중요한 의사 결정을 위해 관련 정부 및 관계기관 대표들이 모여 협약을 체결하고 행정위원회를 구성하여 중앙 집중적인 사업 관리체계를 마련하였다.



□ 다자간 효율적인 협력을 위한 주체 간 협약 체결

다양한 주체들이 참여하는 사업 추진 과정 속에서 행정과 재정 전달체계의 효율성을 확보하고 분쟁을 방지하기 위하여 사업단위, 업무단위, 정부위계 단위 등 여러 단계의 협약을 체결하여 진행하고 있다.

□ 국가 재정의 효율적 투입을 위한 단계별 점검과 재평가

각 PNRU사업은 ANRU 주관의 행정위원회를 통해 사업의 선정과 심의가 이루어지며, 사업의 시행과정에서 단계별 점검 및 평가는 ANRU와 ACSÉ에 의해 이루어진다.

영국, 일본, 프랑스의 도시재생 지원체계 분석을 통해 국내 도시재생 정책의 실현을 위해 중요한 시사점은 다음과 같이 정리 될 수 있다.

먼저 도시재생 추진을 위한 다양한 재정지원 프로그램과 사업 운영이다. 각 국가별로 중심이 되는 도시재생 프로그램(예산 또는 사업)과 함께 이를 보완할 수 있는 다양한 프로그램을 추후 운영하여 지역의 다양한 요구를 반영하고 있다.

다음으로는 재정지원(예산 또는 사업)을 위해 조직을 구성하거나 운영체계를 구축하여 효율적으로 예산을 집행하거나 사업을 운영하도록 하고 있으며, 그 구체적인 모습은 국가별 상황 또는 지원목적에 따라 다양하다.

또한 모든 국가들은 다양한 주체(조직) 간의 협력체계를 구축하고 있다. 공공, 민간/개인, 단체/중앙, 지자체, 지역 커뮤니티 등 다양한 성격과 위계의 주체들이 도시재생 추진의 여러 단계에서 다양한 협력 관계를 맺고 있다.

마지막으로 국가의 재정 부담을 줄이기 위해 도시재생 추진을 점차 공공지원에서 민간 참여 형태로 전환하고 있다. 이는 도시재생의 자연스러운 진화 과정이며, 궁극적으로 성공적인 도시재생이 추구하는 방향이라 할 수 있다.

본 연구는 도시재생의 국내 조기 정착 및 활성화에 기여할 수 있도록 해외 주요 국가들의 도시재생을 위한 다양한 지원체계를 조사하여 국내 도시 재생 정책의 실현을 위한 시사점을 도출하고자 하였다. 하지만 여러 가지 현실적인 제약으로 국가별 자료 수집의 정도에 차이가 있어 국가별로 조사의 범위와 깊이가 동일하지 못하였고, 각 국가의 실제 적용사례 조사도 거의 문헌조사에 그쳐 심도 있는 조사가 이루어지지 못한 한계가 있다.

향후 이 연구를 바탕으로 국내 도시재생 지원체계 구축을 위해 다양한 재정지원 및 사업 프로그램을 개발하고 이것으로 효과적으로 운영할 수 있는 방안에 대한 연구가 필요할 것이다.

**주제어 : 도시재생, 지원체계, 재정지원**

## 차 례

<b>제1장 서론</b> .....	<b>1</b>
1. 연구의 배경 및 목적 .....	1
2. 연구의 범위 및 방법 .....	4
3. 선행연구 현황 및 차별성 .....	5
<b>제2장 국내 도시재생 관련 여건 및 현황</b> .....	<b>9</b>
1. 도시재생 관련 법·제도 현황 .....	9
2. 도시재생 활성화와 지원체계 구축 .....	15
<b>제3장 영국</b> .....	<b>17</b>
1. 도시재생 관련 정책 동향 .....	17
2. 도시재생 지원체계 .....	20
3. 관련 운영사례 .....	44

<b>제4장 일본</b>	<b>63</b>
1. 도시재생 정책 동향	63
2. 도시재생 지원체계	68
3. 관련 운영 사례	88
<b>제5장 프랑스</b>	<b>101</b>
1. 도시재생 관련 정책 동향	101
2. 도시재생 지원체계	106
3. 관련 운영 사례	131
<b>제6장 결론</b>	<b>135</b>
1. 국가별 도시재생 지원체계의 특성 및 시사점	135
2. 연구의 한계 및 향후 추진방향	144
참고문헌	145
SUMMARY	152

## 표차례

[표 1-1] 선행연구와의 차별성 .....	6
[표 3-1] 지역별 SRB 지원현황 .....	22
[표 3-2] 지역별 사업 범위 현황 .....	22
[표 3-3] 라운드별 파트너십 현황 .....	23
[표 3-4] SRB 세부주제별 사업 현황 .....	24
[표 3-5] 통합예산으로 재편된 보조금 체계 .....	25
[표 3-6] NRF 지원현황 .....	31
[표 3-7] NDC 파트너십 현황 .....	35
[표 3-8] 도시개발공사 현황 .....	39
[표 3-9] Liverpool City Center Regeneration 지원조직 .....	60
[표 4-1] 주택시가지종합정비사업 구분 .....	65
[표 4-2] 장소특성에 따라 선택가능한 일본의 도시재생사업 .....	69
[표 4-3] 총리실 산하 각 본부에서 관장하는 도시재생 사업계획 및 교부금 .....	71
[표 4-4] 마치즈쿠리 교부금과 사회자본정비종합교부금의 차이 .....	75
[표 4-5] 일본의 거버넌스형 도시재생을 위한 다양한 전담조직 .....	87
[표 4-6] 네리마구 마을만들기센터 구성인원 및 역할 .....	91
[표 4-7] 도시재생정비계획에 따른 교부사업별 교부액 .....	93
[표 4-8] 중심시가지활성화계획의 목표와 지표별 달성 수치 .....	96
[표 4-9] 카가와현 타카마츠허 중심시가지활성화사업 내용 .....	98
[표 4-10] 계획 종료 후 달성도 .....	100
[표 5-1] 프랑스의 도시재생 관련 주요 정책 변천 .....	103
[표 5-2] PNRU 사업의 목표 및 시행 내용 .....	106
[표 5-3] PNRU 사업의 주요 내용 .....	108
[표 5-4] PNRU사업부문별 공동투자에 의한 자금조달 .....	110

[표 5-5] 2004년 이후 ANRU의 재무 자원 .....	111
[표 5-6] 2012년 ANRU의 재무 자원 .....	111
[표 5-7] PNRQAD 사업의 주요 내용 .....	114
[표 5-8] 다양한 참여 주체 .....	116
[표 5-9] ANRU 행정위원회 구성 .....	118
[표 5-10] OPAH 사업의 유형별 특징 .....	123
[표 6-1] 영국, 일본, 프랑스 도시재생 지원체계 종합 .....	141

## 그림차례

[그림 1-1] 건축문화기반과 공간재창조 .....	2
[그림 2-1] 도시재생계획 수립체계 .....	10
[그림 2-2] 도시재생특별법 관련 조직과 추진체계 .....	12
[그림 2-3] 도시재창조를 위한 공공의 지원 .....	15
[그림 3-1] SRB 추진체계 .....	21
[그림 3-2] 지역별 RGF 지원 현황(1, 2차 라운드 기준) .....	28
[그림 3-3] 근린재생사업 추진체계 .....	30
[그림 3-4] WNF 지원 활동 .....	32
[그림 3-5] NDC 지역 IMD 순위(2004년 기준) .....	33
[그림 3-6] 기타 공공섹터 보조금 내역 .....	34
[그림 3-7] GPF 시스템 .....	37
[그림 3-8] Kensington 위치 및 계획지구 .....	45
[그림 3-9] 연도별 지원금 내역(2000/01-2008/09, 단위: m£) .....	46
[그림 3-10] 공공섹터 지원금 내역(2000/01-2008/09) .....	47
[그림 3-11] NDC 및 공공섹터 지원금 사용내역(2000/01-2008/09, 단위: m£) .....	47
[그림 3-12] Speke Garston 위치도 .....	53
[그림 3-13] Speke/ Garston SRB Project 지원조직 및 추진체계 .....	55
[그림 3-14] Speke/ Garston 개발계획도 .....	57
[그림 3-15] 리버풀 도심재생사업대상지 .....	59
[그림 3-16] Liverpool First 조직체계 .....	61
[그림 3-17] Black Country 위치 .....	62
[그림 4-1] 주택시가지정비종합지원사업의 맥락 .....	65
[그림 4-2] 인정제도의 개념 .....	72
[그림 4-3] 중심시가지 활성화 계획 신청·인정의 흐름 .....	73

[그림 4-4] 종합특별구역 법안 설계 .....	74
[그림 4-5] 사회자본종합정비교부금 운영방안 .....	77
[그림 4-6] 일본 도시재생을 위한 포괄보조금의 변천(2010~2013) .....	79
[그림 4-7] 마치즈쿠리 펀드지원업무 개념도 .....	80
[그림 4-8] 도시재생 플랫폼으로서 UR의 역할 .....	82
[그림 4-9] MINTO의 도시재생 지원업무 개념도 .....	83
[그림 4-10] MINTO의 재원 운용 예시(2012년 마을재생 업무 관련 자금 흐름) .....	84
[그림 4-11] 네리마구 마을만들기 센터 .....	89
[그림 4-12] 센터 개설시 상정된 네리마구 도시정비공사 조직 .....	90
[그림 4-13] 타카마츠시 중심시가지 및 주요거점 위치 .....	94
[그림 4-14] 타카마츠시 중심시가지활성화기본계획 사업도 .....	97
[그림 5-1] 프랑스 도시재생 정책의 변천 .....	102
[그림 5-2] PNRU의 자금조달 .....	109
[그림 5-3] 협약이 체결된 각종 프로젝트에 대해 ANRU가 인수한 지원금 .....	111
[그림 5-4] PNRQAD 사업 현황 .....	115
[그림 5-5] PNRU 사업의 추진 주체 .....	117
[그림 5-6] ANRU의 조직도 .....	122
[그림 5-7] ANAH 조직도 .....	124
[그림 5-8] 협약 종료시 검토 지원 사항 .....	130
[그림 5-9] 두 개의 상징적인 바 모양의 건물이 상징적 축을 형성 .....	131
[그림 5-10] 공공공간 재개발 .....	132
[그림 5-11] Lands Sainville 내 Aimé Césaire 문화공원 .....	132
[그림 5-12] Saint-Jean의 주민협의로 만들어진 놀이터와 집합주거 .....	133
[그림 5-13] Champratel 지구내 1.7km의 트램 노선 확보를 통한 역세권역 확장 .....	133
[그림 5-14] 지구계획 조감도 .....	134



# 제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
3. 선행연구 현황 및 차별성

## 1. 연구의 배경 및 목적

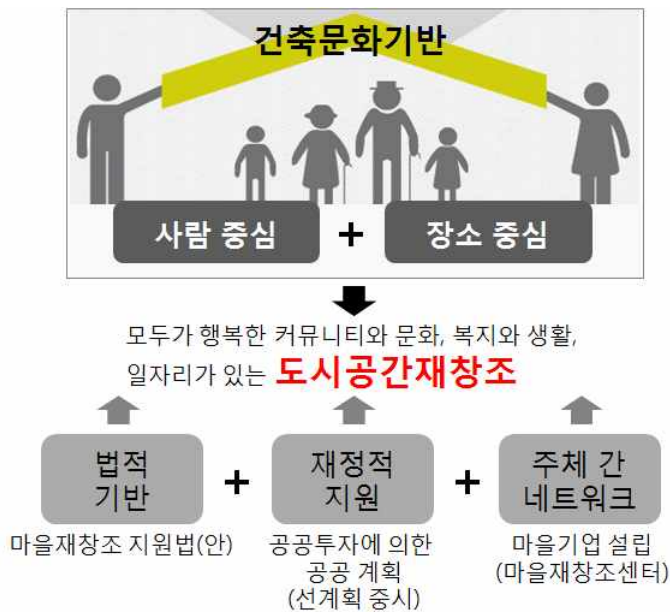
### 1) 연구배경 및 필요성

기존 도시나 마을의 정비방식의 한계를 극복하고 공동체를 기반으로 한 점진적이고 지속가능한 장소단위의 계획 수립이나 사업 추진 등에 대한 관심이 높아지고 있다. 부산 물만골의 지역공동체 만들기, 삼산 4구역 장수마을 동네목수의 집수리 사업, 은평구의 두꺼비 하우스 등 지역 자생역량에 의한 점진적 재생과 사회·경제적 재생을 동시에 시도하는 등 다양한 활동이 전개되고 있다.

이것은 물리적 재생 또는 환경개선에서 벗어나 쇠퇴한 주거지역의 물리적 환경, 거주자의 사회·경제적 특성을 종합적으로 판단하여 지역상황에 적합한 해결방안을 찾아가고자 하는 노력이다. 특히 사람과 장소 중심으로 물리적 공간환경 개선은 물론이고 지역문화 형성 및 활성화, 복지공간 확보 및 개선, 기타 생활 지원 등을 통해 점진적으로 도시를 재창조하는 계획패러다임을 요구하고 있다.

이를 위해서는 주민, 상인, 산업종사자 등 장소의 실제 주인이자 이용자를 중심으로 소규모 지역단위에서 지역의 특성을 반영한 상향식 접근이 필요하다. 또한 내용적으로 지역의 문제 해결을 중심으로 간단한 생활지원에서부터 물리적인 공간의 재정비까지 포함해야하고, 공간적 범위와 규모도 마을, 가로, 상권, 생활권 등에 따라 다양화 할 수 있는 유연성이 필요하다.

이러한 접근은 궁극적으로 지역의 자생력을 강화하고, 삶의 질 향상은 물론이고 일자리 창출, 사회서비스 제공, 사회 통합 등과 같은 다양한 가치를 실현할 수 있는 기초가 될 것이다.



[그림 1-1] 건축문화기반과 공간재창조

지난 6월 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생특별법)이 제정되어 국내에서 도시재생 추진을 위한 제도적 기반이 마련되었다. 도시재생특별법은 기존의 물리적 도시정비방식에서 벗어나, 경제·사회·문화

등 도시의 종합적 기능 회복을 도모하기 위해 제정된 것으로, 쇠퇴도시의 경쟁력을 향상시키기 위한 경제기반의 확충 및 근린생활권 단위의 공동체 활성화 등을 제도적으로 뒷받침하기 위한 기반이 될 것이다.

도시재생특별법의 본격적인 시행을 앞두고 도시재생 활성화를 위해 다양한 부문에서 다각적인 검토와 준비가 필요하다.

먼저 지역 기반의 장소중심적인 접근방식으로서 도시재생이 정착하여 활성화되기 위해서는 지역 스스로 문제를 찾아 해결책을 찾아나갈 수 있도록 효율적인 지원체계가 마련되어야 한다. 특히 지역의 재정, 인력, 제도 등 여러 여건이 좋지 않은 현 상황에서 도시재생의 조기 정착을 위해서는 체계적이고 효율적인 지원이 필요하며, 이와 함께 지역의 다양한 특성이 반영될 수 있도록 유연하고 다양한 방식이 제시되어야 한다.

어느 정도 도시재생이 자리 잡은 해외 국가들은 다양한 주체가 협력관계를 형성하면서 여러 가지 사회적 여건과 지역적 상황 등에 따라 다양한 방식으로 도시재생이 이루어질 수 있도록 체계적이고 다양한 지원체계를 구축하여 운영하고 있다.

## 2) 연구의 목적

이에 본 연구는 도시재생의 국내 조기 정착 및 활성화에 기여할 수 있도록 해외 주요 국가들의 도시재생을 위한 다양한 지원체계를 재정지원 프로그램과 이를 운영·관리하는 조직 중심으로 조사, 분석하여 국내 도시재생 정책 실현을 위한 시사점을 도출하고자 한다.

특히 영국, 프랑스, 일본 등의 도시재생 지원체계를 검토하고, 이에 대한 구체적인 실행사례를 관련 재정 프로그램과 이를 운영하는 지원조직을 중심으로 살펴보고자 하였다.

## 2. 연구의 범위 및 방법

### 1) 연구의 범위

연구의 공간적 범위는 영국, 일본, 프랑스, 국내 도시재생 정책 수립 및 법 제정을 위해 가장 많이 참고하였던 국가이므로 이들의 지원체계와 관련된 최근 현황을 조사 및 분석하였다.

연구의 내용적 범위는 도시재생이 지역을 중심으로 활성화되고 지속성을 확보하기 위해 가장 중요한 지원체계에 대한 검토이다.

먼저 지원체계를 설명하기에 앞서 각국의 여건을 파악하기 위해 최근의 도시재생 정책 동향을 간단히 검토하였다. 지원체계는 도시재생 정책의 실현을 위해 가장 중요한 예산 또는 사업 프로그램, 이를 운영하는 지원조직과 관련 주체를 중심으로 살펴보았다. 마지막으로 각국의 지원체계가 실제 지역이나 장소단위에서 다양한 지원체계들이 적용된 사례도 검토하였다.

### 2) 연구수행방법

관련 보고서, 논문, 보도자료, 세미나 자료 등 관련된 문헌자료와 관련 웹정보들을 수집하고 분석하였다.

또한 현지 조사원을 활용하여 영국, 일본, 프랑스 등 도시재생 정책 추진을 위한 지원체계 및 운영사례 관련 자료를 수집하였다. 필요한 경우 조사원이 직접 현장 방문하거나 관련 주체 인터뷰, 이메일 질의 등 진행하여 추가적인 조사를 실시하였다.

### 3. 선행연구 현황 및 차별성

#### 1) 관련 선행연구 현황

최근 도시재생에 관한 연구는 다양한 지역사회의 여건에 맞는 도시재생 사업을 추진하기 위한 참여 주체를 다각화하고 그 관계를 새롭게 설정하고자 하는 연구가 주류를 이루고 있다.

신승우 외(2008)는 도시재생 개발사업 추진 시 의사결정 방식의 특성을 분석하여 합리적 도시재생 사업의 의사결정 거버넌스 체계 개념을 제시하였다.

천현숙 외(2008)는 영국 셰필드시를 사례로 도시재생사업에서 파트너십의 작동시스템을 분석하여 우리나라 도시재생사업에의 시사점을 제시하였다.

염철호 외(2008)는 도시재생 뿐만 아니라 지역기반 건축·도시사업의 거버넌스 형성과 운영을 위한 다양한 사업 참여주체들의 유형과 역할을 제시하고 지원체제 구축방향과 전문적인 지원조직의 모델 제안하였다.

한편, 이른 도시화로 인해 일찍부터 도시 쇠퇴문제에 직면한 서구의 도시재생 정책 및 지원 체계로부터 우리나라 도시재생 정책에의 함의를 도출하기 위해 해외 사례 분석 연구들도 꾸준히 시도되었다.

이성근 외(2012)와 정필립 외(2008)는 프랑스와 영국의 도시재생 사업 및 프로그램 추진체계를 분석하고 각국의 도시재생정책의 흐름을 파악하여 우리나라의 도시재생 정책의 현주소에 맞는 시사점을 도출하였다.

최막중 외(2009)는 영국의 통합재생예산의 사업 입찰 및 평가 사례를 통해 도시재생사업의 운영체계를 분석하여 국내 도시재생 정책에 시사점을 제시하였다.

김기인 외(2010)는 국가별 도시재생의 환경적 특성과 계획 프로그램을 파악하여 우리나라 노후 도시환경에 적합한 재생프로그램 계획에 시사점을 도출하였다.

[표 1-1] 선행연구와의 차별성

구 분	선행연구와의 차별성			
	연구목적	연구방법	주요연구내용	
참여 주체의 역할 및 관계	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명: 도시재생 개발 사업의 의사결정 거버넌스 체계 구축을 위한 기초연구</li> <li>-연구자(년도): 신승우 외 2인(2008)</li> <li>-연구목적: 도시재생 개발사업의 효율적 의사결정을 지원하는 “의사결정 거버넌스” 체계를 구축 방안 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌고찰</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-도시재생개발사업의 업무 분석과 거버넌스 개념의 문헌고찰을 바탕으로 도시재생 개발사업의 의사결정 특징을 분석</li> <li>-도시재생 사업의 의사결정 거버넌스 구성요소를 조합하여 “도시재생 사업의 의사결정 거버넌스 체계”의 개념도를 제시</li> </ul>
	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명: 파트너십형성을 통한 도시재생방안-영국 셰필드시 사례연구</li> <li>-연구자(년도): 천현숙 외 1인(2008)</li> <li>-연구목적: 영국 셰필드시의 도시재생에 있어서 거버넌스 및 파트너십의 특징 분석, 시사점 고찰</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-사례분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-도시재생 거버넌스 시스템과 파트너십을 이론적으로 검토</li> <li>-사례연구로서 1980년대부터 주민이 참여하는 도시재생 거버넌스를 구축, 운영하고 있는 영국 셰필드시를 대상으로 거버넌스 및 파트너십의 특징 분석</li> <li>-도시재생에 있어서 거버넌스 시스템 작동과정 및 우리나라에의 적용가능성과 시사점 도출</li> </ul>
	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명: 지역기반 건축·도시프로그램 지원 네트워크 구축 및 코디네이터 기능 활성화 방안 연구/ 지방정부 역량강화를 위한 지원체제 구축을 중심으로</li> <li>-연구자(년도): 염철호 외 2인(2008)</li> <li>-연구목적: 지역기반 건축·도시사업의 거버넌스 형성과 운영을 위한 다양한 사업 참여주체들의 유형과 역할 제시, 지원체제 구축방향과 전문적인 지원조직의 모델 제안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-국내외 사례조사</li> <li>-문헌조사</li> <li>-관련 전문가 자문회의 및 관련주체 의견조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-각국의 지역기반 건축·도시정책과 사업추진체계 조사</li> <li>-국내외 지역기반 건축·도시사업별 참여주체 조사·분석</li> <li>-지역기반 건축·도시사업별 참여주체 유형과 역할 모형 제시</li> <li>-지역기반 거버넌스 및 건축·도시 지원체제 구축방향 제시</li> </ul>

구 분	선행연구와의 차별성			
	연구목적	연구방법	주요연구내용	
도시 재생 정책 및 추진 체계 관련 해외 사례	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명: 보를로법에 의한 프랑스 국가도시재생프로그램(PNRU) 및 도시재생사업 특성에 관한 연구</li> <li>-연구자(년도): 이성근외 1인(2012)</li> <li>-연구목적: 프랑스의 국가도시재생사업에 대하여 관련제도, 시행 프로그램 및 사업추진현황을 고찰</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문 헌 조 사 및 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-보를로법에 의한 프랑스 도시재생사업의 방향성, 주요성격 및 추진내용을 검토하고, 사업 추진을 위한 제도마련 및 기금조성, 지구지정, 사업시행결과의 고찰</li> <li>-물리적 재생사업과 병행하여 시행된 재생사업지구의 사회적, 경제적 발전프로그램 고찰, 효과 분석</li> <li>-앞으로 우리나라 도시재생사업 활성화를 위한 중앙정부의 역할 및 공공개입 방향의 설정, 이를 위한 사업시행계획 수립 및 추진사례 제시</li> </ul>
	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명: 영국도시재생의 추진체제 분석/ Thurrock 도시재생사업을 중심으로</li> <li>-연구자(년도): 정필립외 2인(2008)</li> <li>-연구목적: 영국을 대상으로 도시재생정책의 흐름 속에서 추진기구의 역할 고찰, 도시재생기구의 역할 및 유기적 관계 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-사례분석</li> <li>-문헌연구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-영국을 대상으로 도시재생정책의 흐름 고찰</li> <li>-재생사업 중 하나인 더락지역의 사례연구를 통해 도시재생지구의 역할 및 유기적 관계 분석</li> <li>-국내 도시재생 추진체제를 위한 시사점 도출</li> </ul>
	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명: 영국의 통합재생예산(SRB)에 의한 도시재생 특성</li> <li>-연구자(년도): 최막중외 1인(2009)</li> <li>-연구목적: 영국의 통합재생예산(SRB)에 나타난 도시재생의 특성을 실증적으로 분석, 평가하여 국내 도시재생정책에 시사점 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌조사</li> <li>-실증분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-영국 도시재생정책의 역사적 맥락에서 SRB의 의미와 성격 고찰</li> <li>-영국 정부의 SRB 입찰지침서와 단계별 평가보고서 등을 통해 SRB의 특성 규명</li> <li>-영국정부의 SRB 낙찰자료에 기초한 실증분석을 통해 그 운영성과 심층 평가, 시사점 도출</li> </ul>

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요연구내용
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명: 외국 도시재생 프로그램 유형분류 연구</li> <li>-연구자(년도): 김기인 외 1인(2010)</li> <li>-연구목적: 국가별 도시재생의 환경적 특성과 계획 프로그램을 파악하여 우리나라 노후 도시환경에 적합한 재생 프로그램 계획에 시사점 도출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-각국의 도시재생 개념 분석</li> <li>-도시재생의 배경과 과정, 사업 프로그램을 분석하여 환경 및 도시재생 프로그램을 유형화</li> <li>-도심의 공동화, 주거환경 악화, 지역산업 쇠퇴, 경제기능 저하 등의 원인으로 인해 도시재생 사업을 시도</li> <li>-도시재생 프로그램으로는 주거 공급수단제시, 공공시설 정비, 보행중심의 도로정비 등 유형 도출</li> </ul>
본 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>-연구목적: 다양한 도시 쇠퇴 양상과 도시재생의 사회적, 정책적 여건 변화에 대응할 수 있는 도시재생 지원체계의 구축 및 운영 방안에 대한 사례 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌연구</li> <li>-면담조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-도시재생 지원 조직 및 참여 주체 관계 유형 분석</li> <li>-해외 도시재생 지원체계 분석 (일본, 미국, 영국, 프랑스)</li> <li>-국내 시사점 도출</li> </ul>

## 2) 기존 선행연구의 한계 및 차별성

해외 도시재생 정책 사례 연구들은 주로 각 국가의 제도적, 정치적, 사회적 여건을 파악하여 국가 도시재생 사업 추진체계에 대한 전반적 이해를 도모하기 위해 진행된 것들이다.

이에 본 연구는 다양한 도시 쇠퇴 양상과 도시재생의 사회적, 정책적 여건 변화에 대응할 수 있는 도시재생 지원체계의 구축 및 운영 방안을 모색하기 위하여 이미 도시재생 정책을 추진하여 활성화 단계로 접어든 해외 각국의 도시재생 지원체계 및 구체적인 운영 사례를 조사, 분석하고자 한다.



## 제2장 국내 도시재생 관련 여건 및 현황

1. 도시재생 관련 법·제도 현황
2. 도시재생 활성화와 지원체계 구축

### 1. 도시재생 관련 법·제도 현황

#### □ 국내 도시재생 정책 기반으로 도시재생특별법 검토

2013년 6월 기존의 철거 위주의 도시재정비 방식에서 벗어나 경제·사회·문화 등 도시의 종합적 기능 회복을 도모하기 위해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생특별법)이 제정되었다. 이 법은 쇠퇴도시의 경쟁력을 높이기 위한 경제기반의 확충 및 근린생활권 단위의 공동체 활성화 등을 제도적으로 뒷받침하기 위한 기반을 마련할 것이다. 이에 도시재생특별법의 목적은 도시의 경제·사회·문화적 활력 회복을 위해 공공 역할 및 지원 강화를 통해 도시의 자생적 성장기반 확충, 도시경쟁력 제고 및 지역공동체 회복 등 국민 삶의 질 향상에 이바지하고자 한다.

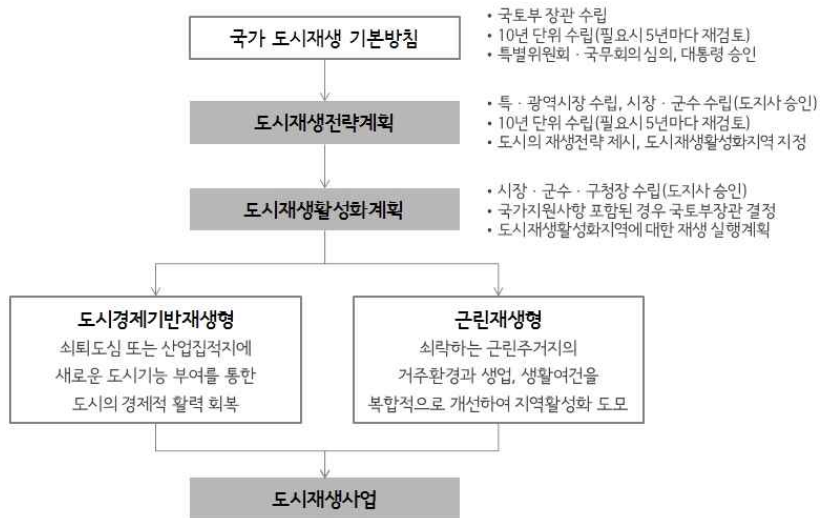
도시재생특별법은 지원법 성격이 강하여 국가가 지원하고 지자체가 직접 계획하고 실행할 수 있는 체계와 근거를 마련하고 있다. 여기서 도시재생이란 동법2조에서 정의하고 있는 것처럼 “인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의

강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것”을 말한다.

도시재생특별법의 주요내용은 크게 주민과 지자체 중심의 계획수립, 중앙과 지방의 조직구성, 도시재생사업의 지원, 선도사업 등 4가지로 구성된다. 재생활동 특성에 따라 계획 체계를 도시재생전략계획과 도시재생활성화계획(실행계획) 2단계로 구분하였다. 관련 조직은 도시재생지원기구(중앙)와 도시재생지원센터(지방)를 설치할 수 있도록 하여 현장 중심의 협력적 운영체제를 강조하였다. 쇠퇴 특성에 따라 재정을 달리 지원할 수 있도록 직접 지원(예산 등)과 간접 지원(특례)방안을 마련하였다.

#### □ 도시재생의 계획수립체계

도시재생기본방침은 국토부장관이 수립하는 것으로 국가차원의 도시재생 기본방향 설정, 지자체에 대한 가이드라인을 제시하고자 한다. 구체적으로 국가 도시재생 시책, 도시재생전략계획 및 활성화계획 작성에 관한 원칙, 선도지역 지정 기준, 도시쇠퇴기준 및 진단기준, 기초생활인프라 기준 등을 제시하고 있다.



[그림 2-1] 도시재생계획 수립체계  
(자료: 이상민 외, 2013, p.81)

도시재생전략계획은 유무형의 지역자산을 발굴하고, 도시재생활성화지역 설정을 위한 계획을 의미한다. 따라서 기초조사(도시쇠퇴 통계 구축 및 현황 분석) 및 지역의 다양한 의견을 청취하여 지역 특성에 맞는 도시재생전략을 마련해야 한다.

도시재생활성화계획은 도시재생전략계획에 부합하도록 활성화지역 내 도시재생사업들을 연계·시행하기 위한 실행계획으로, ‘도시경제기반형’과 ‘근린재생형’으로 구분할 수 있다. 도시경제기반형 활성화계획은 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 계획을 의미한다. 근린재생형 활성화계획은 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화 계획을 말한다.

#### □ 도시재생 추진체계

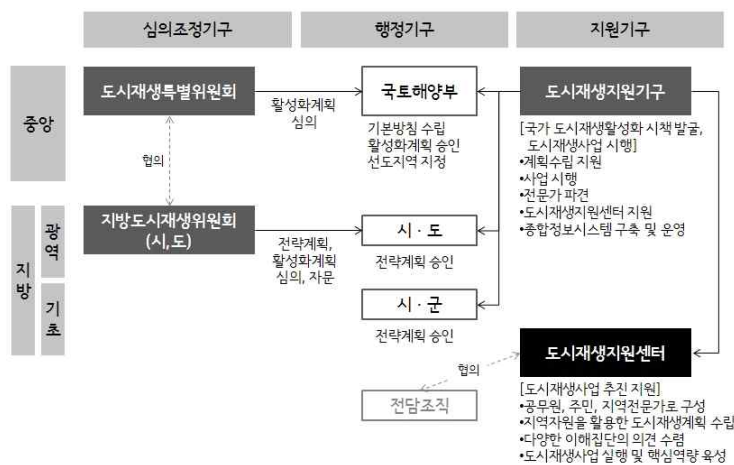
도시재생특별위원회는 도시재생정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위해 국무총리 소속으로 설치하는 것으로, 위원장인 총리와 정부위원으로 관계부처의 장, 그리고 민간위원으로 구성된다. 특별위원회는 국가도시재생 기본방침, 국가지원 사항이 포함된 도시재생활성화계획, 도시재생 선도지역 지정 등의 사항을 심의한다.

민간위원은 문화, 인문, 경제, 건축, 교통 등 도시재생 관련 분야와 관련한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 구성하며 임기는 2년이다(시행령 12조). 특별위원회는 관계 행정기관 소속의 공무원이나 관계 전문가를 통해 자문을 구하거나 협조 요청을 할 수 있다.

도시재생기획단은 특별위원회 업무를 지원 및 기본방침의 작성, 활성화계획·사업 등의 평가 및 지원, 관계기관 및 예산 협의 등의 업무를 수행하기 위해 국토부에 설치한다. 또한 특별위원회 회의와 관련한 사무와 도시재생지원기구의 관리 및 지원을 담당한다(시행령 제9조).

지방도시재생위원회는 도시재생전략계획, 활성화계획, 정책 등 심의를 위해 특·광역시, 도에 설치할 수 있다. 지자체 도시재생 관련 주요 시책, 도시재생전략계획 및 활성화계획 심의 등을 심의하며, 국토계획법 제113조에 따른 '지방도시계획위원회'가 설치된 지자체는 대통령령으로 정하는 지방위원회 구성·운영 등에 대한 조건을 충족 시 대행 가능하다. 지방도시재생위원회의 위원은 당해 지자체 지방의회의 의원이나 도시재생과 관련이 있는 행정기관의 공무원, 또는 도시재생 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 임명하며, 지방 의원과 공무원이 전체 위원의 50%를 넘을 수 없다(시행령 제11조).

도시재생 전담조직은 전략계획수립권자가 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립·지원, 관계기관 협의 등을 위해 도시재생 업무를 총괄·조정하기 위해 설치할 수 있다. 주로 도시재생 관련 현황 및 주요지표 조사관리, 도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 총괄, 조정, 관리, 지원, 평가, 점검, 그리고 관련 예산(국가보조금 등) 관리 등의 업무수행 수행하는데, 필요한 경우 도지사도 시행령이 정하는 바에 따라 설치 가능하다. 또한 전담조직은 도시재생센터의 업무와 지방위원회의 운영, 주민참여 활성화를 위한 지원을 담당한다(시행령 제13조).



[그림 2-2] 도시재생특별법 관련 조직과 추진체계  
(자료: 이상민, 2013, p.80)

도시재생지원기구는 국토부장관이 국가 및 지자체의 도시재생 활성화를 지원하기 위해 설치하는 기구이며 대통령령으로 정하는 공공기관이 재생지원 기구로 지정될 수 있다. 한국토지주택공사와 국토연구원이 이에 해당하며, 업무별 특성에 따라 구분하여 지정된다(시행령 제15조).

도시재생지원기구에서는 도시재생 활성화 시책의 발굴, 제도발전을 위한 조사연구, 도시재생전략계획·도시재생활성화계획 수립 및 도시재생사업 시행·운영·관리 등의 지원, 도시재생 기반 구축(도시재생종합정보체계, 도시재생 전문가 육성·파견 등)의 업무를 수행해야 하며, 도시재생지원기구의 업무 수행을 위한 비용은 국토부장관이 지원한다(시행령 제15조).

도시재생지원센터는 전략계획수립권자가 주민 교육, 의견수렴, 조정 등 주민참여 활성화 등의 업무를 수행하기 위해 설치 가능하며, 필요한 경우 도지사도 시행령에 따라 설치 가능하다.

도시재생지원센터 설치 시, 도시재생과 관련한 지식이 풍부하거나 지자체 실정에 밝고, 재생사업 참여 경험이 있는 자, 또는 지원센터 운영을 위해 필요한 능력을 갖춘 사람들을 우선적으로 고려하여 구성한다. 도시재생지원센터 기능을 수행할 수 있는 조직이 설치되어 있는 경우에는 기존 조직이 대체 가능하며, 도시재생과 관련 있는 법인이나 단체 등에 지원센터를 위탁하여 효율적으로 운영할 수 있다(시행령 제17조).

도시재생사업의 시행자는 지자체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제 5조에 따른 공기업과 준정부기관, 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공기업, 도시재생활성화지역 내의 토지 소유자, 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조 제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조 제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민 단체 중에서 전략계획수립권자 또는 구청장 등이 지정할 수 있다. 여기서 도시재생사업이란 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 여러 가지 사업을 의미한다.<sup>1)</sup>

---

1) 가. 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업. 나. 지방자치단체가 지역

## □ 도시재생의 재정지원체계

- 공공 예산지원

중앙은 일반회계·광특회계를 통해 사업비용 등의 보조 및 용자가 가능하고, 전략계획수립권자(지자체)는 보조 또는 용자에 필요한 비용을 위해 도시재생특별회계 설치할 수 있다.

국가 및 지자체의 예산 지원 항목은 간접적으로 계획 수립 지원비, 특별위원회·지원기구·센터 운영비, 전문가 파견·자문 등이 가능하며, 직접적으로는 기반시설비 보조, 마을기업 사전기획 및 운영비 등이 가능하다.

전체 사업비에서 국가 보조금 또는 용자금이 차지하는 비율은 지자체의 재정자주도에 따라 달라지는데, 재정자주도가 70% 이상인 경우 60%, 재정자주도가 50%~70%인 경우 70%, 재정자주도가 50% 미만인 경우는 80%를 초과할 수 없다(시행령 제37조).

- 특례 등 간접지원

조특법, 지방세특례제한법 등에 따라, 소득세, 법인세, 취·등록세 감면이 가능하다. 또한 각종 부담금을 규정하는 개별 법률에 따라, 개별 부담금 감면이 가능하며, 건폐율, 용적률, 주차장 설치기준, 건축물 높이 등의 건축규제 완화가 가능하다.

---

발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업. 다. 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업. 라. 도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업, 마. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업, 바. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업, 사. 「항만법」에 따른 항만재개발사업, 아. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업, 자. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지 포함한다) 지정에 따른 사업, 차. 「경관법」에 따른 경관사업, 카. 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

## 2. 도시재생 활성화와 지원체계 구축

도시재생 정책에서 지원체계 구축은 도시재생 정책 실현에 있어서 가장 핵심적인 부분이라 할 수 있다.

도시재생 정책은 일방적으로 추진되는 기존의 하향식 정책과 다르게, 기본방향과 범위는 어느 정도 유지하면서 그 안에서 각 지역의 여건에 맞게 다양한 주체들이 자발적으로 추진하는 것을 원칙으로 하며, 도시재생특별법은 이것을 지원해 주기 위해 제정된 것이다.

도시재생 활성화를 위한 지원은 크게 1)도시재생 추진 기반 마련을 위한 제도적 지원, 2)도시재생 추진을 위한 예산 지원, 3)도시재생 추진 조직 및 주체, 즉 사람과 관련된 지원으로 나눌 수 있다.

제도적 지원은 도시재생을 추진할 수 있는 근거법을 제정하거나 관련법을 개정하며, 예산 확보 및 사업을 추진할 수 있는 근거를 마련해주는 것이 주된 내용이 될 것이다.



[그림 2-3] 도시재창조를 위한 공공의 지원  
(자료: 이상민, 2013, p.11.)

예산 지원은 국가 보조금이나 사업과 같이 도시재생 추진을 위한 비용을 지원하는 것이며, 추진 조직 및 주체에 대한 지원은 예산 집행이나 사업 추진을 위한 지원조직 구축 및 운영, 관련 주체 양성 등이 주된 내용이 된다.

지원조직은 다양한 사업과 재원을 효율적으로 운영할 수 있도록 지원하고 관리하는 역할을 담당하기도 하고, 사업과 재원이 하나의 장소로 투입되어 효과적 작동할 수 있도록 사업을 기획하고 직접 시행할 뿐만 아니라 관련 조직이나 주체들의 상담 및 컨설팅, 조사연구, 교육연수, 정보제공 등 다양한 역할을 수행해야 하므로 위계에 따라, 역할에 따라 다양하게 구분할 수 있다. 특히 지원조직은 공공과 민간, 행정과 주민, 주민과 주민 등 다양한 주체 사이에서 균형을 이루도록 해야 하므로 각 주체들과의 관계형성이 매우 중요하다.



## 제3장 영국

1. 도시재생 관련 정책 동향
2. 도시재생 지원체계
3. 관련 운영사례

### 1. 도시재생 관련 정책 동향

#### □ 정부중심의 도시재생 체계 확립: 1990년대 전반

1990년대 전반은 보수당인 메이저정권(1990~1997) 시기로 중앙정부 주도의 도시재생이 추진되면서 영국의 도시재생 체계가 확립되었다.

1993년, 국가차원의 도시재생추진기구인 잉글리시 파트너십(EP: English Partnership)이 설립되었다. 또 한편에서는 지방정부 및 제3섹터의 역할을 중시하는 도시재생 지원정책이 강조되기 시작하였다.

1991년, 지방정부가 지역조직과 협력하여 재생사업 과제를 기획, 환경성에 경쟁입찰 계약방식으로 예산을 확보할 수 있는 시티챌린지(City Challenge)를 시행하였다. 1991~1998년 동안 31개 지역에 11억 6천만 파운드가 지원되었다.

1994년에는 통합재생예산(SRB: Single Regeneration Budget)을 도입, 5개 부처 20개 지원사업을 통합하여 지원하는 통합 시티챌린지 펀드(SRB City Challenge Fund)를 도입하였다.<sup>2)</sup>

## □ 지역중심의 도시재생 정책 강화 : 1990년 후반

노동당인 블레어 정권(1997~2007)시기의 도시재생 정책은 어느 정도 기반이 구축되어 정착기에 접어들면서 더 강화되었으며, 특히 지방의 특성을 살리기 위해 지자체의 역할을 강조하는 방향으로 변화하였다.

프로젝트 중심의 개발사업에서 탈피하여 지방정부 중심의 통합적 도시재생 정책이 시행되었고 이 과정에서 다양한 이해관계자들의 참여와 협력이 강조되었다.<sup>3)</sup> 또한 사회정의·평등과 시장 효율성을 병행 추구하는 소위 ‘제3의 길’을 국정철학으로 삼으며, 기존 통합재생예산에 의한 도시재생정책을 지속하는 한편 사회적 배제계층에 대한 지원정책을 강화하였다.

공공서비스 공급에서 지방의 기능과 권한을 강화하는 한편, 노력하지 않는 지방정부에 대해서는 권한을 지역의 민간기업·자원조직에 이관토록 하는 정책도 추구하였다.<sup>4)</sup>

도시재생 사업도 지자체 중심으로 추진되어 그 실행에 있어서 새로운 형태의 시민참여를 유도하였다. 지자체가 중심이 되어 다양한 이해당사자들이 함께 지역의 재생사업을 계획하는 일종의 도시재생회사인 URC(Urban Regeneration Company)가 대표적인 경우라고 할 수 있다.<sup>5)</sup>

광역지역(region) 차원의 효율적인 도시재생사업을 위해서 경제적·물리적·사회적 인프라 구축에 대해 고민하였다.<sup>6)</sup> 특히, 재생사업을 통해 교통 인프라와 연계된 서민주택의 공급과 지속가능한 개발을 실현하고자 하였다. 정부는 이를 효율적으로 실행하기 위해 세부권역(sub-region)의 개념을 도입하여 생활권 중심의 재생사업 정책을 추진하였다. 런던을 포함한 9개 광역지

2) 박인석 외(2009), "영국 도시재생사업에서 참여주체별 역할과 협력관계 -통합재생사업과 마을재생사업 사례를 중심으로-", 「대한건축학회논문집」 v.25(12), p.350.

3) 천현숙, 김근태(2008), "파트너십 형성을 통한 도시재생방안: 영국 세필드시 사례 연구", 「국토연구」 v.57, p.24.

4) 박인석 외(2009), p.350.

5) 양도식 외(2011), 「2011 영국도시정책 자료집」, 국토연구원도시재생지원사업단, p.210.

6) 위의 책, p.211.

역계획인 ‘광역지역공간전략’ (Regional Spatial Strategy)에서 이러한 내용을 일관되게 제시하고 있으며, 이런 광역차원의 도시재생사업을 효율적·효과적으로 실행하기 위한 조직과 전달체계 구축을 위해 광역지역개발청(RDA: Regional Development Agency)을 신설하게 된다.

노동당은 지역차원(local)에서 근린주구(neighbourhood) 개념을 넘어 커뮤니티(community) 개념 도입을 통한 재생사업 실현을 최종목표로 설정하였다.<sup>7)</sup> 이를 위해 국가근린재생전략(NSNR: National Strategy for Neighbourhood Renewal)을 수립, 10년 동안 장기적으로 ‘뉴딜 커뮤니티’ (New Deal for Community)를 추진하였다. 이것을 통해 지역차원의 커뮤니티 중심형 장기 도시재생 프로그램을 운영하였는데, 역대 영국정부가 추진한 도시재생 정책 중 가장 오랫동안 지속된 것이다.

#### □ 공공주도에서 민간주도로 전환 : 2010년 이후

2010년 7월, 영국 보수당 연립정부는 지역의 역할을 강조하던 노동당 도시재생 정책의 근간을 이루는 RDA를 폐지하고 LEP(Local Enterprise Partnership)를 설립하였다.

이것은 노동당의 대지역주의에 기반한 프로그램 중심의 재정지원에서 소지역주의에 기반한 프로젝트 중심의 재정지원으로 전환하겠다는 정책방향에 의한 것이라 할 수 있다.<sup>8)</sup>

현실적으로 중앙정부의 재정 부담이 커지면서 정부주도의 도시재생 정책 지속이 어려워져 지방 중소기업 등을 중심으로 한 지역 경제성장과 일자리 창출에 초점을 두고 정부의 재정지원을 축소하고자 하였다.

또한 정부주도에서 도시재생 정책에서 민간주도의 지역 경제성장으로의 전환을 의미하는 것이라 할 수 있다.

---

7) 양도식 외(2011), p.211.

8) KIET(2012), KIET해외출장보고서 제12-045호, p.11.

RDA의 강력한 권한과 역할 때문에 지방에서 민간기업의 역할을 상대적으로 축소된 것을 회복하여 지자체와 지방 민간기업과의 협력을 통해 지방의 성장을 유도하고자 하였다. 하지만 현재 LEP가 실질적인 권한과 자금이 없어 민간 부문은 아직까지 지켜보고 있는 상황이며, 실제 정부의 지원예산도 매우 작은 규모이기 때문에 오히려 영국의 재생정책이나 지역정책이 중앙집권화로 회귀되었다고 비판하는 목소리도 있다.<sup>9)</sup>

## 2. 도시재생 지원체계

### 1) 재정 지원체계

#### ① 통합재생예산 SRB(Single Regeneration Budget, 1994~2001)

SRB는 20여 개의 부서로 분산되어 비효율적으로 운영되어 오던 기존의 도시재생 지원 프로그램을 하나의 부서(DETR: the Department for the Environment, Transport and the Regions)<sup>10)</sup>로 통합하여 관리하기 위해 메이지 정부가 1994년에 도입한 제도이다.

SRB 프로그램은 크게 두 가지로 구분되는데, 하나는 용도가 제한된 SRB의 일부를 중앙정부 산하의 공기업인 English Partnership에 위임하여 민간 기업이나 기타 공공기관과 함께 토지 정비 및 개간사업을 지원하는 것이다. 다른 하나는 SRB Challenge fund라고 불리는 보조금 프로그램으로서, SRB의 상당부분을 차지하며 경쟁입찰방식을 통해 이루어진다(Brennan et al., 1998:3).

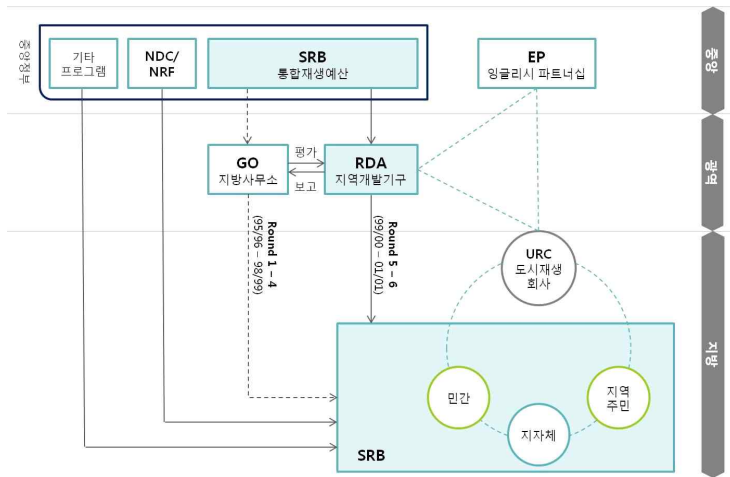
지방정부, 민간기업, 시민단체, 지역공동체 등의 파트너십인 SRP(Sub-Regional Partnership)으로 구성된 조직이라면 누구나 입찰지원이

9) 위의 책, p.13.

10) 2001년에 DTLR(the Department for Transport, Local Government and the Regions)로 이름이 변경되었고 환경관련 기능은 DEFRA(the Department for Environment, Food and Rural Affairs)로 이관되었다.

가능하고, 이때 파트너십은 예산계획 수립과 함께 실행 및 평가보고의 책임을 갖는다. 일단, SRB 지원 대상자로 선정되면, 파트너십은 추진 첫 해 동안 파트너십을 구축하는 데에 총 예산의 5%를 지출할 수 있다. 또한 6개월마다 RDA(Regional Development Agency)와 GO(Government Office), 그리고 재생계획의 수요계층인 소수취약계층으로부터 모니터링을 받아야 하고, 핵심 수행 평가지표(KIs: Key Indicator of Performance)를 바탕으로 평가하여 결과가 부진할 경우, 예산을 삭감하거나 철회할 수 있다<sup>11)</sup>(Brennan et al., 2007a:11).

1995년부터 2001년까지 총 6차 라운드에 걸쳐 SRB를 지원받은 계획안은 총 1,028개에 이르며, 이 기간 동안 소요된 총 계획비용은 260억 파운드이다. 이 중 22%에 해당하는 57억 파운드를 SRB에서 조달했으며, 나머지 78%는 지역정부나 TEC(Training and Enterprise Councils)<sup>12)</sup>, 그리고 지역 커뮤니티와 민간섹터, European Funding Streams 등에서 지원되었다.



[그림 3-1] SRB 추진체계 (자료: 양재섭, 2006, p.87 재구성)

11) 본래, 1차부터 4차 라운드까지는 GO가 직접 SRB 지원금을 관리·운영하였으나 나머지 5, 6차 라운드부터는 9개 권역별로 신설된 RDA에 권한을 이양함으로써, GO는 이후 정기적인 모니터링만을 담당하게 되었다(단, 런던의 경우, 6차 라운드만 RDA가 관장).

12) 현재 Learning and Skills Councils이다.

[표 3-1] 지역별 SRB 지원현황

RDA	SRB 지원금		SRB 외 지원금		사업 총비용	
	£m	%	£m	%	£m	%
Eastern	136.7	2.4	566.3	2.8	703.0	2.7
East Midlands	283.8	5.0	543.5	4.2	1,127.3	4.3
London	1,519.6	26.6	5,669.7	27.9	7,189.3	27.7
North East	650.2	11.4	1,856.3	9.1	2,506.6	9.7
North West*	1,085.5	19.0	4,772.2	23.5	5,857.6	22.5
South East	349.4	6.1	1,011.5	5.0	1,360.9	5.2
South West	168.1	3.0	489.1	2.4	657.3	2.5
West Midlands	630.6	11.1	2,015.2	9.9	2,645.8	10.2
Yorkshire/ Hum	879.5	15.4	3,077.0	15.2	3,956.6	15.2
<b>Total</b>	<b>5,703.4</b>	<b>100.0</b>	<b>20,300.8</b>	<b>100.0</b>	<b>26,004.4</b>	<b>100.0</b>

\* North West 지역은 5차 라운드부터 Merseyside 지역 포함

(자료: Brennan et al., 2007a, p.28)

결과적으로 SRB 1 파운드당 4 파운드 가량의 타 기금을 유치하였으며, 지역별 총 사업비용 또한 대체로 SRB 지원금 규모와 비례한다(표3-1 참조). SRB는 사업의 공간적 범위나 추진기간, 예산규모, 주체 등 여러 측면에 자율성을 부여했다는 점에서 기존 재생사업과 차별화된다.

실제 지자체 이하의 소규모 단위 계획이 전체 계획의 47%를 차지하였고, 카운티 범위와 광역권의 계획도 각각 7%에 달했다(표3-2 참조).

[표 3-2] 지역별 사업 범위 현황

RDA	지자체 이하	단 일 지자체1	지자체 2 개 이상	TEC	카운티	광역권	기타	합계
Eastern	41	10	6	0	7	1	0	65
East Midlands	42	13	12	1	7	5	0	80
London	87	33	79	11	2	28	4	244
North East	58	22	8	2	15	8	0	113
North West*	82	34	7	3	9	10	6	151
South East	57	33	23	0	3	3	2	121
South West	33	13	7	1	11	4	2	71
West Midlands	30	24	9	2	9	5	4	83
York/ Hum	53	26	6	0	9	3	3	100
<b>Total</b>	<b>483</b>	<b>208</b>	<b>157</b>	<b>20</b>	<b>72</b>	<b>67</b>	<b>21</b>	<b>1,028</b>
	<b>47%</b>	<b>20%</b>	<b>15%</b>	<b>2%</b>	<b>7%</b>	<b>7%</b>	<b>2%</b>	<b>100%</b>

\* North West 지역은 5차 라운드부터 Merseyside 지역 포함

(자료: Brennan et al., 2007b, p.3)

[표 3-3] 라운드별 파트너십 현황

	R1	R2	R3	R4	R5	R6	전체
Local Authority	53	54	60	55	54	40	53
TEC	23	9	7	6	2	1	8
Voluntary	4	3	5	10	13	18	9
Community	0	5	5	4	2	5	3
Private	7	4	8	4	1	3	5
Joint	6	13	8	14	14	21	12
Other	7	12	7	7	14	12	10
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

(자료: Brennan et al., 2007b, p.6)

또한 지원기간도 1년부터 7년까지 다양했으며, 5년 이상의 기간이 약 70%로 가장 많은 비중을 차지하였다. 이 결과는 SRB 사업이 단기적인 계획에 머무르지 않고 장기적으로 재생사업을 지원했다는 것을 의미한다. 파트너십 형태 또한 다양하게 구성할 수 있도록 자율성이 보장되었으나, 대부분 지방정부를 주도로 구성(53%)되는 경향을 보였다(표3-3 참고).

SRB 시행 초기에는 기존 재생사업의 물리적인 성향이 강하게 이어져왔으나, 점차 경제·사회적 측면을 포함한 통합적인 재생 방향으로 나아갔다. 세부주제는 10가지로 구분되어 있으며, 단일 주제로는 경제성장 및 기업과 교육 부문이 가장 큰 빈도수를 차지하고, 대부분의 계획은 두 가지 이상의 주제를 복합적으로 포함하고 있다(표3-4 참고).

그러나 계획 개수와 지원금을 비교해 보았을 때, 물리적 주제가 다른 주제에 비해 지원금의 비중이 상대적으로 크며, 이것은 여전히 물리적 분야의 단위 사업당 투입비용이 높다는 것을 의미한다.

SRB는 기본적으로 경쟁방식을 통해 지원대상을 선정하는 시스템이기 때문에 실질적으로 물리적 환경 정비가 절실한 지역임에도 불구하고 강력한 파트너십을 구성할 수 있는 힘이 부족하여 지원 혜택을 받지 못하는 경우가 발생하였다.

[표 3-4] SRB 세부주제별 사업 현황

주제		사업개수	SRB 지원 비율	총 사업비 비율
물리적 측면	환경	20	1,27%	1,07%
	주택	13	2,94%	3,10%
경제적 측면	경제성장 및 기업	70	6,89%	6,47%
	교육	113	4,80%	4,19%
	직업훈련 및 고용	62	3,68%	3,70%
	청소년	45	3,41%	2,14%
사회적 측면	소수취약계층	40	4,29%	4,95%
	보건	6	0,43%	0,25%
	지역공동체	27	0,82%	0,63%
	범죄	48	1,44%	0,81%
여러 주제 복합		584	70,03%	72,69%
<b>합계</b>		<b>1,028</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(자료: Brennan et al., 2007a, p.114)

이러한 문제점을 해결하기 위해 5라운드부터 일부 지역에 비경쟁 방식을 도입하였다. 즉, SRB 총 예산의 80%는 지역쇠퇴지수(ILD: Index of Local Deprivation)와 파트너십이 수립한 계획서에 의거하여 경쟁방식으로 지원대상을 선정·지원하고, 나머지 20%는 특수 고립지역과 농촌지역을 대상으로 비경쟁적인 방식을 통해 보조금을 지원할 수 있게 되었다<sup>13)</sup>.

## ② 통합예산 SB(Single Budget, Single Pot, Single Program, 2002~2010)

재생사업 지원금의 신청 및 배분절차를 간소화하고 RDA의 효율성 제고를 위해 2002년 노동당 정부는 SRB와 기타 지원금을 통합하여 통합예산(SB: Single Budget)으로 개편하였다.

실행 초기에는 GO에서 관리했으나, 후기에는 경제·기업·규제개혁부(BERR: Department of Business, Enterprise and Regulatory Reform)가 해당지역의 인구 특성 및 실업률 등을 고려하여 RDA로 예산을 배분하며, RDA는 이를 관할 지역 내 우선 순위를 결정하여 자율적으로 집행하였다<sup>14)</sup>

13) 최막중 외(2009), "영국의 통합재생예산(SRB)에 의한 도시재생 특성", 「국토계획」 v.44(3), p.43.



[표 3-5] 통합예산으로 재편된 보조금 체계

보조금	주관부처
Single Regeneration Budget(SRB) Land and Property Fund	부수상부 Office of the Deputy Prime Minister
Regional Innovation Fund	통상산업부 Department for Trade and industry 영국해외무역부 British Trade international
Skills Development Fund	교육기술부 Department for Education and Skills
Rural Development Fund	환경·식품·농촌부 Department for Environment, Food and Rural Affair
기타 (6개)	문화·미디어·스포츠부 Department for Culture, Media, and Sports

(자료: 최막중, 윤세형, 2009, p.44)

SB를 관리·집행하는 RDA의 핵심 정책인 광역경제전략(RES: Regional Economic Strategies)에 예산을 집중적으로 배치하는 등 주로 경제적 차원의 지원에 집중하여, 사회 및 환경 분야의 도시재생사업과 관련한 지원은 부족하다는 지적을 받았다<sup>15)</sup>

### ③ 지역성장기금 RGF(Regional Growth Fund, 2010~현재)

2010년 6월, 보수당 연립정부는 노동당 지역정책의 핵심이었던 RDA(1999~2010)를 폐지하고 LEP(Local Enterprise Partnerships) 설립을 발표하였으며, 이에 따라 LEP 재정지원책인 RGF 구상안을 내놓았다.

이 펀드는 2010 지역성장백서(2010 Local Growth White Paper)와 2011 성장계획(2011 Plan for Growth)에 기술되어 있는 지역경제성장전략(Stratgy for local economic growth)의 일환으로서, 경제 성장 잠재력이 있는 프로젝트를 지원하여 민간부문을 활성화하고 민간부문에서의 안정적인 일자리를 창출하는 것을 목표로 한다. 또한, 현재 공공부분에 의존하고 있는 특정 지역이나 커뮤니티를 지원하여 이들이 지속적으로 민간주도의 성장이 이루어질 수 있도록 한다<sup>16)</sup>.

14) 앞의 논문, p.44.

15) 이왕건 외(2012), 「커뮤니티 재생 활성화를 위한 공공지원제도의 통합적 운용방안 연구」, 국토연구원, p.135.

RGF는 기존의 RDA가 수행했던 영역 이외의 사업을 지원하기도 한다. 실제로 Housing Market Renewal Pathfinder를 재정적으로 지원하였고 지속적인 경제성장을 위해 필수적인 지역교통시스템 제고를 위해 당초 RGF 예산의 1/3에 해당하는 금액을 교통부(DfT: Department for Transport)에 배정하였다<sup>17)</sup>.

RGF는 경쟁적인 공모과정을 통해 재정지원 대상을 선정하며, 민간 기업이나 민관 파트너십의 형태로 참여할 수 있다. RGF 실행 초기에는 LEP의 직접적인 입찰 참여가 가능했으나, 현재(5차 라운드)는 입찰에 참여하는 민간 기업 혹은 파트너십의 지원만이 가능하다. 대학 및 고등교육기관은 민간 부문에 속하며, 이 경우 정부부문의 프로젝트나 서비스를 수행하는 성격의 프로젝트는 허용되지 않는다. 즉, RGF는 철저히 민간 기업의 육성을 위해 사용되어야 하며 공공기관의 도구가 되어서는 안 된다.

입찰 방식은 프로젝트와 프로그램 두 가지 형태로 이루어지며, 한 기관이 두 가지 형태로 동시에 입찰할 수 있다. 프로젝트 입찰 방식(Project bids)은 사업을 직접 실행하는 기관을 선정하여 지원하는 형태인 반면, 프로그램 입찰 방식(Program bids)은 펀드를 운용할 중개기관을 선정한 후, 이를 통해 수혜자들에게 지원금을 전달하는 방식이다. 이때 재정지원 형태는 보조금, 대출, 대출보증으로 이루어진다<sup>18)</sup>.

RGF 지원대상으로 선정되기 위해서는 1)프로젝트 위치(Project Location), 2)부가성(Additionality), 3)민간기업의 지속적인 성장가능성(Sustainable Private Sector Growth), 4)투자가치(Value for Money), 5)국가지원 준수(State Aid compliance) 등 5가지 조건을 충족해야 한다.

입찰가격의 최소범위는 1백만 파운드이고 프로젝트 혹은 프로그램의 형

---

16) NAO(2012), 「The Regional Growth Fund」, The Stationery Office, SN/EP/5874, p.5.

17) Dar and Mellows-Facer(2013), 「Regional Growth Fund」, Ministerial Statement, p.3.

18) <https://www.gov.uk/understanding-the-regional-growth-fund>

태로 참여할 수 있으며, 재정지원은 보조금, 대출, 대출보증의 형태로 이루어진다<sup>19)</sup>.

독립적인 자문위원회의 평가를 바탕으로 각료위원회가 지원대상을 선정하고, DCLG(Department for Communities and Local Government)의 사무차관이 펀드관련 총책임을 맡으며 BIS(Business, Innovation and Skills)의 장관은 각료차원의 책임을 갖는다<sup>20)</sup>.

평가단계가 완료되면, 해당 사무국(Secretariat)은 입찰자들과 함께 각 프로젝트의 RGF 지원대상 사업으로서의 적합성에 대해 구체적으로 논의한다. 이 과정에서 정확한 사업기간과 지원금의 조건, 사업의 공공성 여부 등을 다루게 된다. 이를 통해 RGF 지원대상으로 선정될 경우, 최종적으로 해당 파트너십이 RGF 수혜자로서 부합하는지 평가단에게 설명하는 정밀실사(Due Diligence)를 실시한다. 평가항목은 기업역량(Company capacity), 프로젝트 수행능력(Project capability), 그리고 사업결과에 대한 확신도(Output Confidence) 세 가지가 있다<sup>21)</sup>.

정밀실사 과정에서 발생하는 모든 비용은 RGF 수혜자가 부담해야 한다. BIS 분석에 따르면 이 비용은 1, 2차 라운드 기준으로 총 RGF 지원금의 1-2%에 해당한다고 밝혔지만, 실제로는 5%까지 이르기도 한다<sup>22)</sup>.

2013년 7월 현재까지 4차 라운드까지 완료되었고 2013년 10월 13일 5차 라운드가 시작되었다. 1차 라운드에서는 총 464건의 입찰이 이루어졌고 이중 45건의 선정되어 4억 5천만 파운드 가량의 지원금을 받게 되었으며, 2차 라운드에서는 최종 119건에 9억 5천만 파운드, 3차 라운드에서는 130건의 입찰 안에 10억 파운드 지원을 결정하였다<sup>23)</sup>.

---

19) Dar and Mellows-Facer(2013), p.4.

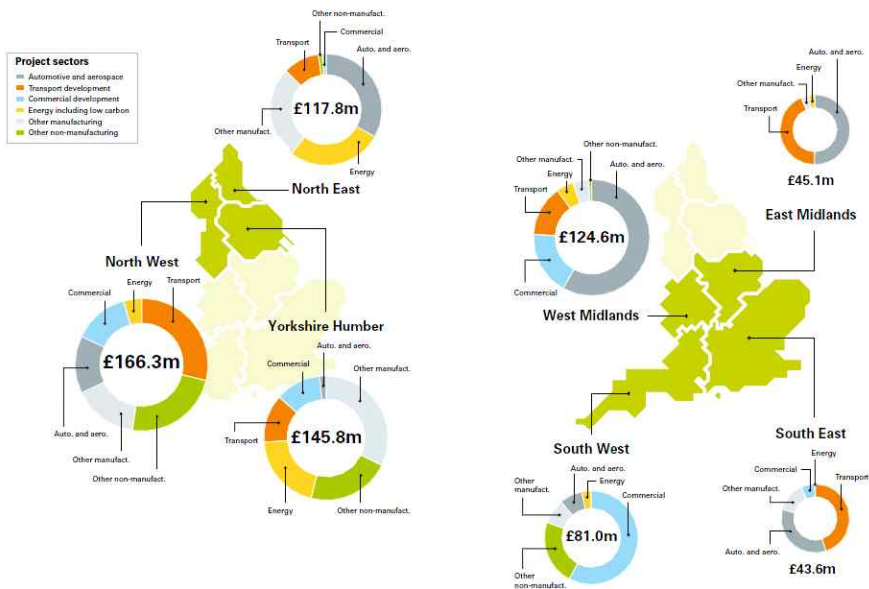
20) NAO(2012), p.16.

21) NAO(2012), p.33.

22) Dar and Mellows-Facer(2013), p.8.

23) 위의 책, pp.4~7.

3차 라운드 이후, 정부는 갑작스러운 경제 쇼크가 일어나거나 시급하게 경제지원이 필요할 때 또는 매우 유용한 경제성장 기회가 주어졌다고 판단되는 경우, 기존의 라운드 기간 이외에도 RGF를 신청할 수 있는 예외조항 (eRGF: Exceptional RGF)을 신설하였다. eRGF는 기본적인 입찰과정과는 별도로 진행되지만 평가과정이나 정밀실사 실시 등 기존의 프로세스는 그대로 유지된다. eRGF 프로그램을 위한 비용은 중도 철회한 프로젝트나 프로그램에서 회수된 자금을 활용한다<sup>24)</sup>. 4차 라운드의 경우 102개 프로젝트가 선정되었고 5억 6백만 파운드가 투입될 예정이다<sup>25)</sup>. 5차 라운드에서는 LEP나 지방 정부의 참여가 불가능하고 LEP는 다음 회기부터 입찰이 가능하다. 또한 정부 부문의 프로젝트나 서비스를 수행하는 일환으로서의 민간 프로젝트 역시 입찰이 불가능하다. 6차 라운드는 2014년 여름 시작될 예정이다<sup>26)</sup>.



[그림 3-2] 지역별 RGF 지원 현황(1, 2차 라운드 기준)  
(자료: BIS, 2013, pp.15-16)

24) Dar and Mellows-Facer(2013), p.7.

25) <http://www.themanufacturer.com/articles/regional-growth-fund-round-4-winning-bids-announced/>

26) <https://www.gov.uk/understanding-the-regional-growth-fund>

RGF 1, 2차 라운드를 통해 유치된 민간투자 규모는 66억 파운드에 이르며, 292,600여 개의 일자리가 창출되었다. 지원내용을 살펴보면, 자동차 및 항공산업, 교통개발, 상업개발, 저탄소 및 에너지산업, 기타 제조업 등이 있다(그림 3-2 참고).

이처럼 RGF는 중앙정부의 직접적인 지원을 통해 지역사회의 경제발전 에 긍정적인 영향을 미치고 있으나 여전히 효율성과 효용성 측면에서 많은 문제점을 내포하고 있다.

우선 예산 규모를 살펴보면, RGF 예산은 기존 RDA를 비롯하여 타 재생사업의 예산규모와 비교해 볼 때, 매우 적은 편이다. 실제로 2011년부터 3년 동안 배정된 RGF 예산은 14억 파운드로 RDA 예산의 1/3 수준이다(Dar and Mellows-Facer, 2013:8).

또한 이 펀드는 주택재생사업뿐 만이 아니라 교통인프라 사업도 지원해야 하기 때문에 결국 단위사업당 재정지원 규모가 빈약하다고 할 수 있다.

그러나 RGF 지원대상이 선정된 이후, 실질적으로 지원금이 개발주체까지 전달되는 데에 평균 1년 정도가 소요되므로 시급한 사안에 대해 효율적으로 대처할 수 없다는 한계가 있다<sup>27)</sup>.

**※ 영국 근린재생 정책(NSNR, the National Strategy for Neighborhood Renewal)**

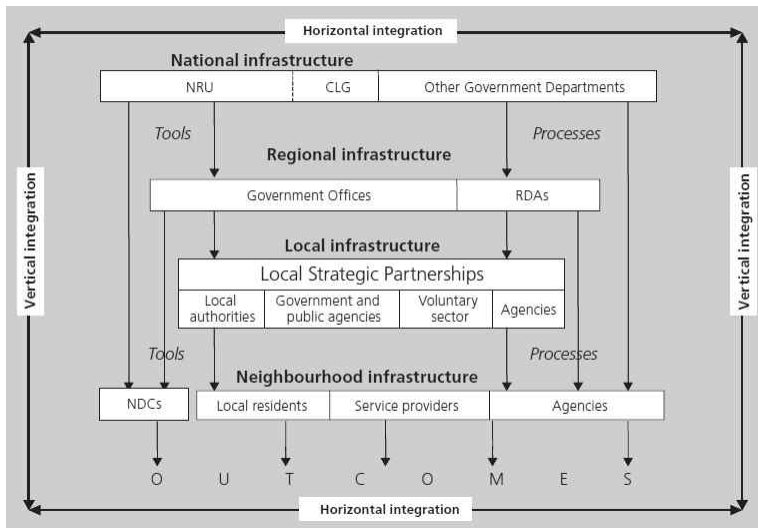
2001년, 영국 정부는 '앞으로 10~20년 내에 국민 모두가 어디에 살든지 차별 받지 않고 살아갈 수 있도록 하겠다' 라는 기조 아래 '근린재생을 위한 국가전략(NSNR)' 을 수립하였다. 이 전략의 장기적 목표는 크게 두 가지로 구분된다. 첫째, 낙후된 모든 지역의 실업률과 범죄율을 낮추고 건강, 교육 수준을 증진시키며, 주택 및 물리적 환경을 개선하는 것이다. 둘째로는, 가장 낙후된 지역과 나머지 지역 간의 차이를 좁히는 일이다(SEU, 2001).

이를 실천하기 위한 주요 원칙들로서, ①주요 서비스 전달(mainstream service delivery) 수준을 개선하는 것과 ②실제 커뮤니티 조직이 계획에 참여하는 것, 그리고 ③국가적 차원과, 광역적, 지역적 차원에서의 조화로운 협력체계를 수립하는 것이 제안되었다(CLG, 2010a:7).

실제로 NSNR을 통해 영역별 입체적인 사업 수행 시스템이 구성되었는데, 국가적 차원에서는 지역사회·지방자치부(CLG: Communities and Local Government)가 근린재생 업무의 책임을 맡는다. 광역적 차원의 책임부서는 정부사무소(GO: Government Office)로서 지역근린재생전략(LNRS: Local Neighbourhood Renewal Strategies)의 수립 및 실행을 감독하고 지역적 전략 파트너십(LSP: Local Strategic Partnership)을 지원하며, 여러 재생 사업 기금을 관리한다.

마지막으로, 이 시스템의 가장 혁신적인 조직이라 할 수 있는 LSP는 지역적 차원의 사업 주체이며, 지방정부와 지방공기업 및 민간기업, 비영리 단체, 주민 등 다양한 이해관계자들로 구성된다.

이처럼 NSNR의 가장 큰 특징은 RDA와 같이 광역적 차원에서 대규모 단위의 경제 활성화 사업 위주로 진행되어 오던 기존 재생사업과 달리 근린 단위로 집중하여 프로그램을 운영하는 점이다. 그 사례로, NDC(New Deal for Communities), NMP(Neighbourhood Management Pathfinders), NW(Neighbourhood Wardens)등이 대표적인 근린지역 기반형 프로그램이다. 또한 이 전략은 단순히 사업을 통해 물리적 환경만을 개선시키는 것이 아니라 취업, 범죄, 교육, 보건, 주택, 생활지수(Liveability) 등 여러 영역을 포괄하는 종합적인 접근을 통해 근린재생을 실현한다(CLG, 2010a:7).



[그림 3-3] 근린재생사업 추진체계  
(자료: CLG, 2010a, p.8)

#### ④ 근린지역재생기금 NRF(the Neighbourhood Renewal Fund, 2001~2008)

NRF는 NSNR을 수행하기 위한 가장 주요한 재원으로서 이 기금을 지원받기 위해서는 반드시 지역단위의 전략적 파트너십(LSP: Local Strategic Partnership)을 결성해야 한다. LSP는 중앙정부로의 의존성을 줄이고 지역적 차원에서 효율적으로 지역문제를 파악하고 해결하기 위해 지방정부와 지방공기업 및 민간기업, 비영리 단체, 주민 등 다양한 이해관계자들로 구성된 조직이다.

NRF 지원사업이 성공적일 수 있었던 가장 큰 이유도 바로 이 LSP를 바탕으로 하여 견고한 파트너십을 형성했기 때문이라고 할 수 있다<sup>28)</sup>. 이 재원의 주요목표는 사업 실행을 위한 접근 방법을 바꾸고 다양한 주체들이 함께 사업에 참여하게 하는 것이며, 또한 기존의 지원활동을 개선하며, 지역적 자생역량을 강화하고자 하였다. 그 결과, 2001년과 2006년 사이 88개의 지방정부에 18억 7천5백만 파운드가 투입되었고, 2006년과 2008년에 추가적으로 5억 2천5백만 파운드씩 지원되었다(표3-6 참고).

2002/03년을 기준으로 했을 때, 지원금 지출 내역 중 가장 큰 비중을 차지하는 부분은 범죄예방 교육 분야로 각각 20%를 차지하였으며, 보건 분야가 16%, 실업문제가 11%, 그리고 주택분야가 9%를 차지하였다. 2004/05년과 2005/06년 사이에도 비슷한 경향을 보여주고 있으며, 범죄예방과 교육 분야가 가장 많은 비중을 차지했다<sup>29)</sup>.

[표 3-6 ] NRF 지원현황

회기 연도	투입 금액	누적 금액
2001/2002	£200m	£200m
2002/2003	£300m	£500m
2003/2004	£400m	£900m
2004/2005	£450m	£1,350m
2005/2006	£525m	£1,875m
2006/2007	£525m	£2,400m
2007/2008	£525m	£2,925m

(자료: CLG, 2008, p.14)

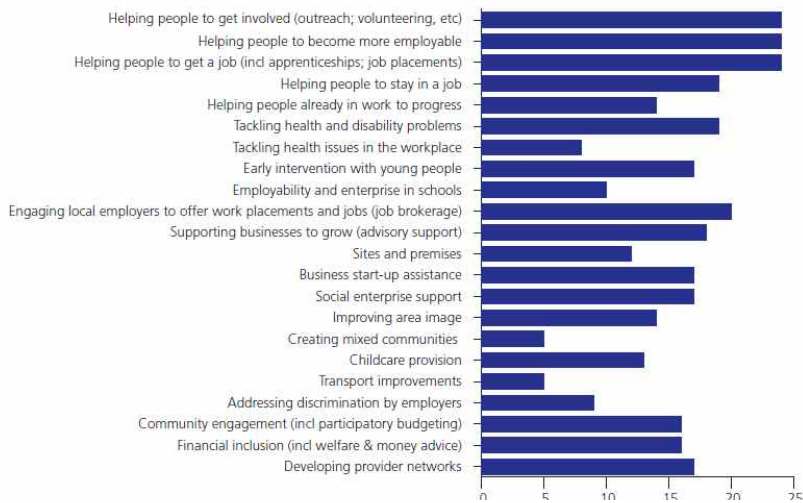
27) <http://www.thetimes.co.uk/tto/business/industries/industrials/article3347842.ece>

28) CLG(2008), p.10.

29) 위의 책, p.10.

### ⑤ 일자리 창출기금 WNF(Working Neighbourhood Fund, 2008~현재)

NRF 운영이 2008년 3월 종료됨에 따라, CSR 07(the Comprehensive Spending Review 2007)에 의해 WNF 형태로 재편되었다<sup>30)</sup>. WNF는 침체된 지역의 실업률과 낮은 기술력을 타파하는 것을 목적으로 조성되었으며, 2008년부터 2011년까지 총 15억 파운드 정도가 지원되어왔으나 2011년부터 예산이 삭감되었다<sup>31)</sup>. WNF가 직접적으로 지원하는 활동으로는 지역 주민의 구직 활동이나, 기술교육, 네트워크 개발 등이 있다(그림 3-4 참고).



[그림 3-4] WNF 지원 활동 (자료: CLG, 2010d, p.12)

### ⑥ 뉴딜 커뮤니티 프로그램 NDC(New Deal for Communities, 1998~2010)

NDC 프로그램은 ‘근린재생을 위한 국가전략(NSNR)’의 일환으로 1998년 노동당 정부가 낙후된 지역과 나머지 지역 간의 차이를 줄이고 침체된 커뮤니티를 재건하기 위해 도입한 제도이다<sup>32)</sup>.

이는 장소 중심으로 이루어진 중요한 재생사업(ABIs: area-based

30) CLG(2007a), p.2.

31) CLG(2010d), p.6.

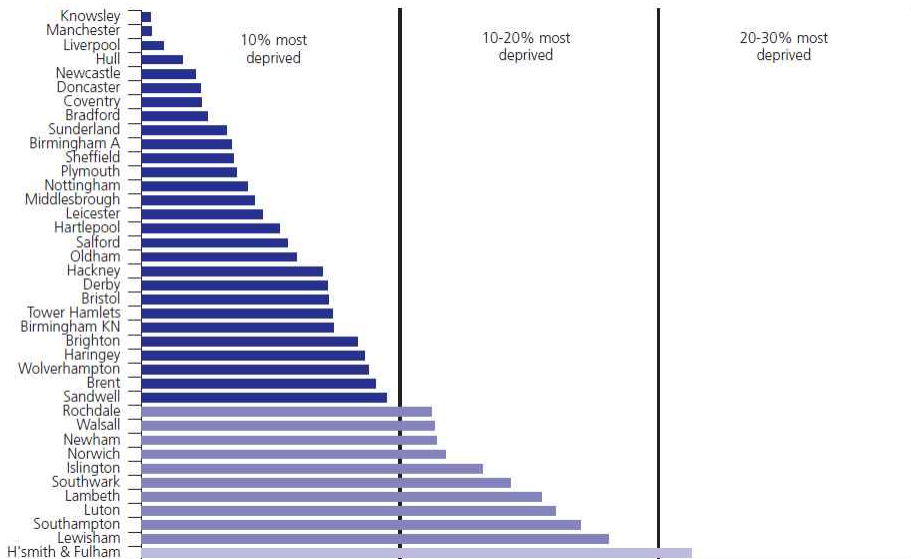
32) CLG(2010b), p.12.



initiatives)들 중 하나이며, 다중침체지표(IMD: Index of Multiple Deprivation)를 바탕으로 1998년 1차 라운드에서 17개의 지역이 선정되었고, 1999년 22개 지역이 추가적으로 선정되어 총 39개 지역에서 NDC 프로그램이 진행되었다.

그러나 사업대상지 모두가 전적으로 IMD에 의해 결정된 것은 아니었고 정치적 영향이나 형평성을 고려하여 선정되기도 하였다<sup>33)</sup>. 실제 39개 도시 중 28개 지역만이 가장 침체된 지역에 속했으며, 10곳은 런던에 위치하고 있다(그림 3-5 참고).

사업 대상으로 선정된 지역은 평균적으로 9,900명 정도의 인구가 거주하고 있었고, 1999년부터 10년 동안 각각 약 5천만 파운드씩 지원금을 받았다<sup>34)</sup>.



[그림 3-5] NDC 지역 IMD 순위 (2004년 기준)  
(자료: CLG, 2010c, p.11)

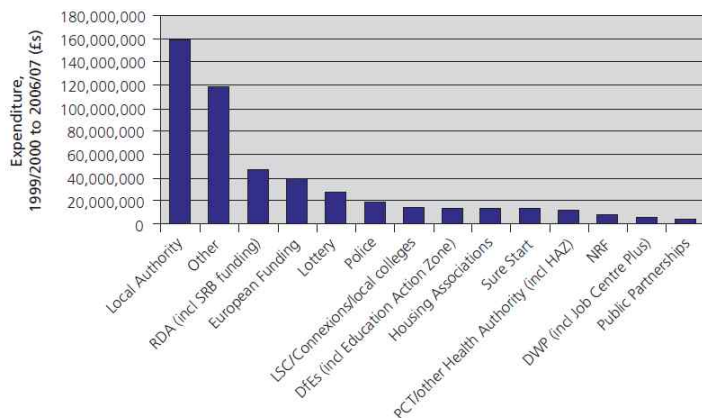
33) 양도식(2012), p.88.

34) CLG(2010c), p.11.

NDC 프로그램의 핵심 목표는 다음 여섯 가지로 정리할 수 있다 35).

- 장소관련 분야(범죄, 커뮤니티, 주택 및 물리적 환경 문제)와 사람관련 분야(교육, 보건, 실업 문제) 등 전체적인 측면에서의 변화를 도모함으로써 NDC 대상지에 해당하는 39개 도시 발전 실현
- NDC 대상지와 나머지 지역과의 간극 해소
- 근린재생을 위한 투자 가치 실현
- 지방정부나 경찰, 학교, PCTs Primary Care Trusts, JCP Jobcentre Plus 등 다른 수행기관들과 함께 참여
- 지역 커뮤니티 중심의 개발계획
- NDC 프로그램 지원금이 종료된 이후에도 지역 내 지속적인 개발효과 유지

1999/2000년과 2007/2008년 사이, NDC에 지원된 금액은 총 25억 2천만 파운드이다. 이 중 17억 1천만 파운드는 중앙정부 기구인 지역사회·지방자치부(CLG)부터 직접 지원받았고, 나머지 8억 1천만 파운드는 기타 공공 및 민간섹터와 Voluntary 섹터로부터 충당하였다. 공공섹터의 보조금 내역 중에서는 지역정부의 지원금이 가장 많은 비중을 차지하였고, RDA나 European funding 등 나머지 기관들은 비슷한 비중으로 지원하였다(그림 3-6 참고).



[그림 3-6] 기타 공공섹터 보조금 내역 (자료: CLG, 2009, p.10)

35) 위의 책, p.5.

NDC에 지원된 금액이 타 재생사업 지원금에 비해 적은 금액이기는 하지만 지역 커뮤니티를 중심으로 지출 대상과 규모를 직접 결정할 수 있도록 했다는 점에서 의미가 있다. 그리고 각 지역의 파트너십 이사회가 지역에 지급된 재원의 사용을 감독하며, 이사회는 경찰이나 보건당국, 학교 그리고 지역주민 등 다양한 부문에서의 대표들로 구성된다. 이사회 구성원은 자원으로 결정되기도 하며, 선출에 의해 되기도 한다.

NDC 프로그램이 폭넓은 분야에 걸쳐 이루어지기는 했지만, 실질적으로 보건, 일자리, 교육 분야에서는 크게 개선되지 않았다고 평가받고 있는데, 이 분야는 지역 차원에서 해결하기 힘든 영역이기 때문이기도 하다. NDC 시행 이후 가장 많이 개선된 곳은 버밍엄시에 위치한 애스턴(Aston)이며, NDC의 공식적인 운영기간은 종료되었지만 일부 NDC 파트너십은 이 프로그램을 이어나가기 위해 관련 기관 설립을 추진하고 있다<sup>36)</sup>.

[표 3-7] NDC 파트너십 현황

District (GO Region)	NDC Partnership	Website
Birmingham Kings Norton (GOWM)	3 Estates, Kings Norton	www.3estates.co.uk
Birmingham Aston (GOWM)	Aston Pride Partnership	http://www.aston-pride.org.uk
Bradford (GOYH)	Bradford Trident	www.bradfordtrident.co.uk
Brent (GOL)	South Kilburn NDC Partnership	www.skpartnership.net
Brighton (GOSE)	Ebndc (East Brighton)	www.ebndc.org.uk
Bristol (GOSW)	Community @ Heart Partnership	http://www.communityatheart.co.uk/
Coventry (GOWM)	Coventry WEHM Partnership	www.coventryndc.org.uk
Derby (GOEM)	Derwent Community Team	www.gos.gov.uk/goem/
Doncaster (GOYH)	Doncaster Central NDC	www.doncasterndc.co.uk
Hackney (GOL)	Shoreditch Trust	www.shoreditchtrust.org.uk
Hammersmith & Fulham (GOL)	North Fulham Community Partnership	www.northfulhamndc.org.uk
Haringey (GOL)	The Bridge NDC Partnership	http://www.thebridgendc.org.uk/
Hartlepool (GONE)	Hartlepool NDC	www.ndc.org.uk
Hull (GOYH)	Preston Road NDC	www.prndc.com/

36) 양도식(2012), p.100.

District (GO Region)	NDC Partnership	Website
Islington (GOL)	EC1 New Deal for Communities	www.ec1newdeal.com
Knowsley (GONW)	North Huyton New Deal New Future Partnership	www.nhndc.org.uk
Lambeth (GOL)	Clapham Park Project	www.claphampark.org.uk
Leicester (GOEM)	Braunstone Community Association	www.braunstone.com
Lewisham (GOL)	New Cross Gate NDC	www.newcrossgatenc.org.uk
Liverpool (GONW)	Kensington Regeneration	www.kensingtonregeneration.com
Luton (GOEE)	Marsh Farm Partnership	www.goeast.gov.uk/goeast/
Manchester (GONW)	Beacons for a Brighter Future	www.eastmanchesterndc.com
Middlesbrough (GONE)	West Middlesbrough Neighbourhood Trust	www.wmnt.co.uk
Newcastle (GONE)	Newcastle New Deal for Communities	www.newcastlencd.co.uk
Newham (GOL)	West Ham and Plaistow New Deal for Communities	www.ndfc.co.uk
Norwich (GOEE)	NELM Development Trust	www.nelm.co.uk
Nottingham (GOEM)	NDC Radford & Hyson Green	www.ndcnottingham.org.uk
Oldham (GONW)	Hathershaw and Fitton Hill NDC	www.oldham.gov.uk/ndc-home.htm
Plymouth (GOSW)	Devonport Regeneration Community Partnership	www.ndcplymouth.co.uk
Rochdale (GONW)	New Heart for Heywood	www.heartofheywood.org
Salford (GONW)	Charlestown & Lower Kersal New Deal for Communities	www.chalk-ndc.info
Sandwell (GOWM)	Greets Green Partnership	www.greetsgreen.sandwell.gov.uk
Sheffield (GOYH)	Burngreave New Deal for Communities	www.bndfc.co.uk
Southampton (GOSE)	Thornhill Plus You	www.thornhillplussyou.co.uk
Southwark (GOL)	Aylesbury New Deal for Communities	www.aylesburyndc.org.uk
Sunderland (GONE)	Back on the Map	www.backonthemap.org
Tower Hamlets (GOL)	Ocean NDC Partnership	www.oceanndc.co.uk
Walsall (GOWM)	New Deal New Horizons Partnership	www.walsallsnewdeal.org.uk
Wolverhampton	All Saints and Blakenhall Community Development	www.abcd-ndc.org.uk

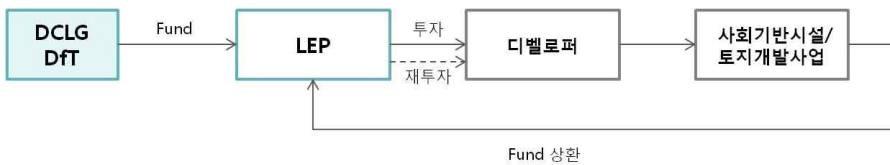
(자료: Sheffield Hallam University<sup>37)</sup>)

⑦ GPF(Growing Places Fund, 2011~현재)

2011년 11월, 신속한 주택건설과 교통체계, 도시기반 시설 구축을 위해 Growing Places Fund 계획을 발표하였다. GPF 규모는 총 5억 파운드로, CLG와 DfT에서 각각 1억 2,500만 파운드, HM Treasury에서 2억 5천만 파운드를 지원하였다. CLG와 DfT가 공동으로 펀드를 관리하고, 펀드 분배 업무는 CLG가 총괄한다<sup>38)</sup>.

지역의 소득수준과 인구수를 고려하여 교부금을 산출하며, 이를 바탕으로 2012년 2월에 각 지역의 LEP로 교부하였고, GPF를 교부받은 LEP는 관할 지역 내에 이 펀드가 우선적으로 투입되어야 할 프로젝트 또는 대상을 선별하여 지급한다<sup>39)</sup>.

GPF는 경쟁입찰 방식은 아니지만, 이 지원금을 운용하고자 하는 파트너십은 일정 기준을 충족해야 한다. 예를 들어, 단기간 내에 일자리 창출과 주택공급을 촉진할 수 있는 즉각적인 인프라 사업이나 토지 정비사업에 GPF를 활용함으로써 경제활동을 유발해야 한다. 또한 이 펀드의 대부분은 설비투자(capital spending)에 투입되어야 하지만, 전체 금액의 2%에 한하여 파트너십이 자본을 관리하는 데에 이용할 수 있다<sup>40)</sup>.



[그림 3-7] GPF 시스템

37) [http://extra.shu.ac.uk/ndc/ndc\\_partnerships.htm](http://extra.shu.ac.uk/ndc/ndc_partnerships.htm)

38) CLG(2011), p.5.

39) Dar and Mellows-Facer(2012), p.7.

40) CLG(2011), p.7.

GPF의 가장 큰 특징은 리볼빙 펀드(Revolving Infrastructure Funds)라는 점이다. 즉, 개발 초기에 핵심 인프라 사업에 자금을 투입함으로써 후속 개발이 신속하게 이루어지도록 하고 이를 통해 LEP로 상환된 자금을 다른 인프라 사업에 재투자하는 것이다<sup>41)</sup>. 또한 GPF는 해당 지역이 지역 상황에 맞게 지원금 투입의 우선순위를 스스로 결정하고 효율적으로 운영하고 있다. 따라서 이 펀드의 책임기관인 지역정부는 LEP가 자금을 적정한 곳에 활용하고 있는지 관리하며, 회기년도 말에 자금활용내역서를 정부에 제출하여야 한다.

지원금이 설비투자 사업에 활용되어야 한다는 조건 이외에는 제약조건이 별로 없기 때문에 파트너십은 중앙정부의 간섭에서 벗어나 유동적이고 신속하게 배분할 수 있는 것이 큰 장점이다<sup>42)</sup>.

## 2) 지원조직 및 추진주체

### ① 도시개발공사 UDC(Urban Development Corporation, 1981~현재)

도시개발공사는 대처 보수당(1979-1990)이 출범하면서 낙후된 도시 지역을 효율적으로 개선하고 민간투자를 촉진시키기 위해 설립한 조직이다. 이 기관은 지방정부의 경계를 넘어 활동하고 도시개발지구(UDA: Urban Development Area)로 지정된 곳에서는 입지한 지방정부와 독립적으로 토지 수용권과 계획 수립 권한, 개발허가권 등의 권한을 갖는다<sup>43)</sup>. 이를 바탕으로 토지를 취득하여 기반시설 및 환경을 정비하고 민간 개발업자에게 토지를 매각하거나 주택건설 또는 산업개발을 통해 지역경제를 활성화시켰다.

하지만 이러한 독점적 권한은 사업추진과정에서 해당 지방자치체와의 갈등을 유발하는 원인이 되기도 하였다<sup>44)</sup>. 또한 대형 재개발 사업 위주로 사업을 추진하는 등 안정적인 지역주민의 고용창출이나 이익창출보다는 민간투

---

41) HCA(2012), p.3.

42) CLG(2011), p.8.

43) Deas et al.(2000), p.3.

44) 양재섭(2006), 「도시재생정책의 국제비교 연구: 영국과 일본을 중심으로」, 서울연구원, p.47.

자 유도에 지나치게 치중하여 지역사회와 마찰을 빚기도 하였고, 지역적 책임감이 부재하다는 비판을 받아왔다(Deas et al., 2000:1).

1981년 설립된 London Docklands와 Merseyside를 포함하여 1990년대 까지 총 13개의 공사가 설립되었다가 1998년 모든 개발공사가 해산되었다. 2012년 런던 올림픽을 대비하여 2000년대 3개의 공사가 추가적으로 신설되었고, 이들은 기존의 도시개발공사들과 다르게 축소된 계획권한을 갖고 지자체 및 지역 주민과 협력적 관계를 유지하며 포괄적 도시재생사업을 추진하였다. 현재는 WNDC(The West Northamptonshire Development Corporation)만이 유일하게 운영 중이며 2014년 종료 예정이다.

근거법은 Local Government, Planning and Land Act 1980이며, 관련정책으로는 엔터프라이즈 지구(EZ: Enterprise Zone) 지정이 있다.

[표 3-8] 도시개발공사 현황

이름	지역	운영기간
Birmingham Heartlands	Birmingham 북동부	1992 - 1998
Black Country	Sandwell, Walsall	1987 - 1998
Bristol	Bristol 동부	1989 - 1995
Cardiff Bay	Cardiff 항만지역	1987 - 2000
Central Manchester	Trafford/ Salford 경계지역	1988 - 1996
Leeds	Leeds	1988 - 1995
London Docklands	London Docklands	1981 - 1998
London Thames Gateway	Lower Lea Valley, 런던 리버사이드	2004 - 2013
Merseyside	Merseyside	1981 - 1998
Plymouth	Plymouth 항만지역	1993 - 1998
Sheffield	Lower Don Valley	1988 - 1997
Teesside	Tees강 유역	1987 - 1998
Thurrock Thames Gateway	Thurrock	2003 - 2012
Trafford Park	Trafford, Salford	1987 - 1998
Tyne and Wear	Tyne강과 Wear강 유역	1987 - 1998
West Northamptonshire	Northampton, Daventry, Towcester	2006 - 현재 (2014년 종료 예정)

## ② 잉글리쉬 파트너십 EP(English Partnerships, 1993~2008)

잉글리쉬 파트너십은 국가차원의 재생 기구로서 기존의 Derelict Land Grant<sup>45)</sup>, City Grant, English Estates의 기능과 재원을 통합하며 1993년 설립되었다<sup>46)</sup>. 낙후된 지역의 경제부흥과 주택수요 해결을 위한 도시재생사업 추진이 이 기구의 주요 목적이며, 민간 투자를 유도하거나 종합계획 수립 및 자문조정, 양질의 저렴한 주택 공급 역할을 담당하였다<sup>47)</sup>.

기존의 도시개발공사에 비하여 광역적인 측면보다 지역, 지방의 상황을 중점적으로 고려했고, 주택공사(the Housing Corporation) 및 광역개발기구인 RDA 등 여러 기구와 밀접한 관계를 맺으며 도시재생을 이끌었다. 1999년 CNT(the Commission for the New Towns)와 URA(the Urban Regeneration Agency)와 통합, 재편되었다가 2008년 12월부로 주택·커뮤니티 개발청(HCA: Homes and Communities Agency)으로 편입되었다.<sup>48)</sup>

잉글리쉬 파트너십은 Leashold Reform, Housing and Urban Development Act 1993에 근거하고 있다.

## ③ 광역개발기구 RDA(Regional Development Agency, 1999~2010)

RDA는 EP의 지방 지부를 계승하는 형태로서 광역도시권을 대상으로 도시재생사업을 추진하는 기구이며 1999년 신설되어 2010년까지 유지되었다.

블레어 정부(1997-2007)의 지역정부 활성화 정책과 유럽연합의 출범으로 광역차원의 경쟁력이 강조되면서 중앙과 지방간의 연계를 강화하고 중앙 정부의 정책에 지방정부의 시각을 반영하기 위해 설립되었다.

---

45) 최초의 도시재생사업을 위한 토지보조금

46) 이왕건 외(2012), p.131.

47) 정필립(2009), 「영국 도시재생 패러다임 변화의 이해」, 석사학위논문, 서울시립대학교, p.29.

48)

<http://collections.europarchive.org/tna/20100911035042/http://englishpartnerships.co.uk/statutorybackground.htm>



1999년과 2000년 사이 총 9개의 RDA<sup>49)</sup>가 설립되었으며, 이들은 정부가 임명한 12 내지 15명으로 구성된 위원회의 통제를 받았다. 단, 런던 RDA(LDA)의 경우, 런던시장이 직접 위원회를 구성하였다.<sup>50)</sup>

RDA는 도시재생사업 계획을 수립하는 기구(지역개발위원회, 지방의회, 지역의회)와 실행하는 기구(EP, URC) 사이에서 중계자 역할을 하거나, 실제로 사업에 참여하기도 하였다<sup>51)</sup>.

이 기구의 주요 목적은 1) 경제개발 및 도시재생 2) 기업의 효율성, 투자, 경쟁력 제고 3) 고용 창출 4) 고용관련 기술 개발 향상 5) 지속가능한 개발에 기여하는 것이었다.<sup>52)</sup>

RDA는 지역경제발전을 위해 5년 내지 10년 단위의 지역경제전략 RES(Regional Economic Strategy)을 수립하고 공공, 민간, 또는 시민조직 등으로 구성된 지역의 파트너와 함께 진행하였다.

또한 중앙정부로부터 지원받은 통합예산 SB과 유럽연합으로부터 지원받은 ERDF(European Regional Development Fund)를 관리 및 배분하는 역할을 담당하였다.

그러나 RDA의 실질적인 관장기관이 중앙정부의 산하기관인 DCLG(Department of Communities and Local Government)였기 때문에 RDA가 중앙정부의 대리인 역할을 수행함으로써 근본적으로 하향식 개발을 크게 벗어나지 못했다는 지적을 받기도 했다<sup>53)</sup>.

---

49) One NorthEast; the Northwest Development Agency; Yorkshire Forward; Advantage West Midlands; the East Midlands Development Agency; the East of England Development Agency; the South West of England Regional Development Agency; the South East England Development Agency; and the London Development Agency

50) <http://www.politics.co.uk/reference/regional-development-agencies>

51) 정필립(2009), p.31.

52) <http://www.nationalarchives.gov.uk/webarchive/regional-development-agencies.htm>

53) 김동수, 박재곤(2012), 「프랑스 및 영국의 지역정책 동향 조사」, 해외출장보고서 제12-045호, p.12.

근거법으로는 Regional Development Agencies Act 1998이 있다.

#### ④ 도시재생회사 URC(Urban Regeneration Company, 1999~현재)

URC는 Urban Task Force의 제안에 따라 1999년 지자체 차원의 도시 재생사업을 추진하기 위해 설립된 조직으로 EP, RDA 그리고 지방정부 3자간 파트너십을 통해 구성된다.

위원회는 10명 안팎의 기업, 단체, 행정, RDA, EP 등의 멤버가 참여하며 추진팀은 재정, 개발, 관리전문가와 건축도시 계획전문가, 조사분석가 등 전문가들로 구성된다<sup>54)</sup>.

기존 UDC와는 다르게 토지 강제 수용권이나 개발통제권을 갖지 않고 기획기능에 충실하여 경제적 측면의 마스터플랜을 수립하는 것이 주요 기능이며, 이러한 변화는 URC가 다른 기구들과 협력 작업을 하도록 권장하기 위한 것이다<sup>55)</sup>.

최초 URC는 리버풀 지역을 관장하는 'Liverpool Vision' 으로서 리버풀 시의회, 북서개발청 NWDA(the Northwest Development Agency), 잉글리쉬 파트너십 EP이 함께 참여하였다.

#### ⑤ 권역별 파트너십 SRP(Sub-Regional Partnership, 1994~2012)

SRP의 구성원은 지자체, 지역의 공공기관, 기업, 자원봉사조직, 주민조직 등 도시재생사업에 참여하는 주체들로 이루어진다.

SRP는 계획 수립을 비롯한 세부적인 추진전략 수립 및 예산분배의 권한을 갖으며, 이사회와 집행위원회를 통해 집행하였다<sup>56)</sup>.

---

54) 천현숙 외(2008), p.24.

55) 서울대학교 산학협력단(2010), 「도시쇠퇴 실태 자료구축 및 종합시스템 구축」, 도시재생사업단, p.3031.

56) 박인석 외(2009), p.351.

### ⑥ 지역전략 파트너십 LSP(Local Strategic Partnership, 2000~현재)

LSP는 NRF를 지원받기 위해 필수적으로 조직해야하는 지역차원의 단체로서 근린재생사업계획 수립 및 실행의 책임을 맡는다. 해당 지역정부와 공공기관, 민간기업, 지역 커뮤니티 등 마을재생사업에 관련된 이해당사자 모두 참여할 수 있다.

중앙정부의 산하조직인 CLG가 지방정부(GO)에 NRF를 교부하며 LSP가 이를 배정받아 관리하고 집행한다.

지방정부가 NRF의 회계책임을 맡고 LSP는 이 재원을 배분할 수 있는 권한을 갖는다(LSP의 조직은 주로 지방정부가 주도함).

LSP가 조직된 이후에는 위원회에 의해 운영되며, 최고위원회의 위원장 역시 자율적으로 선출한다<sup>57)</sup>.

### ⑦ 지역기업 파트너십 LEP(Local Enterprise Partnership, 2010~현재)

2010년 Big Society<sup>58)</sup>를 표방하는 보수당 연립 정부 출범 이후, 정부는 지방기능을 강화하기 위해 노동당 대지역주의 정책의 핵심 기구인 RDA를 폐지하고 지역기업 파트너십을 설립하였다.

이는 지방정부가 민간 섹터와 파트너십을 형성하여 중앙정부에 입찰하는 방식으로 이루어지며 2012년 9월 현재 39개의 LEP가 승인되었다<sup>59)</sup>.

LEP 자체로는 공적 권한이나 자금이 없고 RGF나 EU자금 등으로부터 지원을 받는다.

---

57) 박인석 외(2009), p.351.

58) 국가의 역할을 축소하고 기업의 활력과 시민사회의 창의성을 국정에 최대한 반영하겠다는 취지

59) Dar and Mellows-Facer(2012), p.1.

### 3. 관련 운영사례

#### 1) Kensington NDC(2000~2009): NDC 프로그램 운영사례

##### □ 개요

Kensington은 리버풀 도심부의 동쪽에 인접한 주거 지역이며, 5개의 소지구(Edge Hill, Fairfield, Holly Road, Holt Road, Kensington Fields)로 구성되어 있다.

영국 내에서 가장 낙후된 도시 중의 하나였던 리버풀은, 1998년 NDC 대상지로 선정되어 중앙정부로부터 6,190만 파운드를 지원받게 되었고, 이를 바탕으로 리버풀 내에서 두 번째로 침체된 지역인 Kensington 재생사업을 추진하기 시작하였다(그림 3-5, p.39 참고). 리버풀 시가 가장 침체된 지역을 제외하고 Kensington을 사업 대상지로 선정한 이유는, 도심지로의 접근이 용이하고 시내 주요 도로와 연결되는 등 이 지역이 가지고 있는 지리적 장점 때문이기도 하였지만 한 가지 더 중요한 이유는 지역 내 재생사업 지원의 형평성 제고 문제였다<sup>60)</sup>. 즉, Kensington은 그 동안 정부로부터 재생지원금을 거의 받아본 적이 없었던 지역이기 때문에, 침체지표에 의거한 결과보다 우선하여 선정된 것이다.

2000년에 시작한 Kensington 재생사업은 2009년 종료되었지만, CIC(Community Interest Company)를 통해 계속 유지되어 나갈 계획이다<sup>61)</sup>. NDC 대상지로 선정될 당시, Kensington 지역에는 약 4,200 가구가 거주하고 있었으며 자가주택비율은 40% 수준으로, 1980년대 경제침체 이후 계속된 주택가치 하락과 낮은 교육률 그리고 높은 범죄율과 약물 중독 등이 심각한 도시문제로 제기되어 왔다. 실제로 이 지역의 약물범죄나 폭력사건 발생률은 리버풀 전체 지역의 평균치와 비교해 봤을 때 두 배 높은 수준이었으며 절도사건은 네 배에 달했다<sup>62)</sup>.

---

60) Kensington Regeneration(2010), p.3.

61) Kensington News(2010), p.12.



[그림 3-8] Kensington 위치 및 계획지구  
 (자료: Kensington Regeneration Annual Report 2007-2008, p.12)

#### □ 지원조직 및 추진체계

NDC 초기 과정은 리버풀 시, Kensington Park Partnership, Liverpool Partnership group, 민간 섹터에 의해 진행되었다. 그리고 2000년 6월, 각 5개 지구별로 시민 패널(Citizen Panels)이 구성되었고, 2001년 NDC 프로그램을 운영하기 위한 새로운 파트너십 Kensington Regeneration이 발족하였다.

이후 10년 간, 파트너십 위원회가 Kensington지역 NDC 프로그램 전략을 제시하고 모든 활동을 관리·감독하는 역할을 담당하였다. 파트너십 위원회의 구성멤버는 다음과 같다.

- 각 5개 지구에서 지역주민들에 의해 선출된 10명의 대표 (지구별 2명씩)
- Parks Community Forum의 추천인 2인
- 민간섹터 대표 3인
- Merseyside Police 대표 1인
- Greater Merseyside Learning and Skills Council 대표 1인
- Jobcentre Plus 대표 1인
- Liverpool PCT 대표 1인
- LCC Assistant Executive Director 혹은 이에 준하는 1인
- LCC를 대표하는 2명의 선출된 멤버

---

62) Russell et al.(2009), p.5.

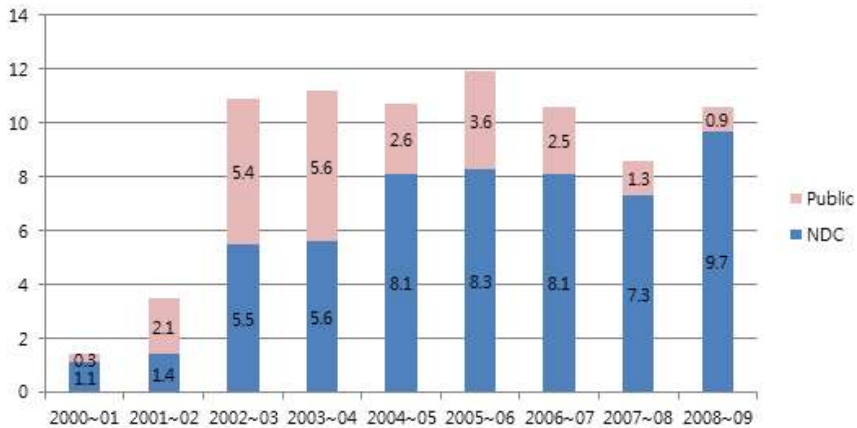
- 유색 및 소수 인종계층Black and Racial Minority communities을 대표하는 2인
- Community 7 대표 1인

이 위원회를 감독하는 기관은 GONW, Housing Corporation, New Heartlands, Greater Merseyside Connexions, Liverpool John Moores University가 있다<sup>63)</sup>.

#### □ 지원금

2000/01년부터 2008/09년까지 투입된 NDC 지원금은 총 5,500만 파운드로 이 금액은 Kensington 재생사업 총 비용 중 68%에 해당하며 공공섹터에서 2,420만 파운드(30%), 민간섹터에서 127만 파운드(1.6%), Voluntary 섹터에서 295,000 파운드(0.4%)의 레버리지 효과를 창출하였다.

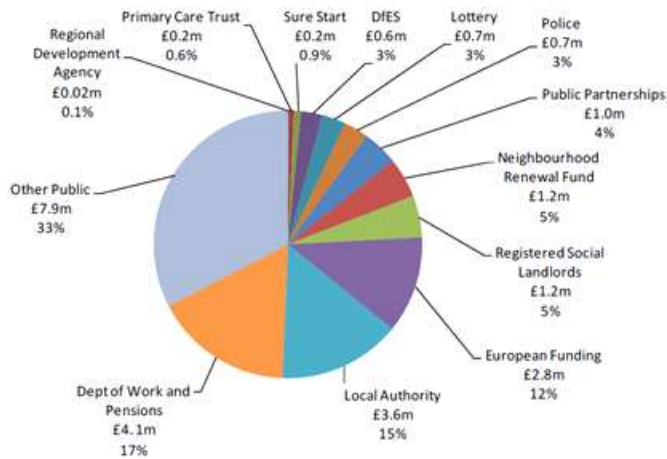
공공섹터 중에서는 Department of Work and Pensions가 가장 많은 비용을 지원하였고 지역정부와 European Funding 및 NRF 등 여러 기관이 NDC에 참여하였다(그림 3-9 참고).



[그림 3-9] 연도별 지원금 내역(2000/01-2008/09, 단위: m£)

(자료: Russell et al., 2009, p.88)

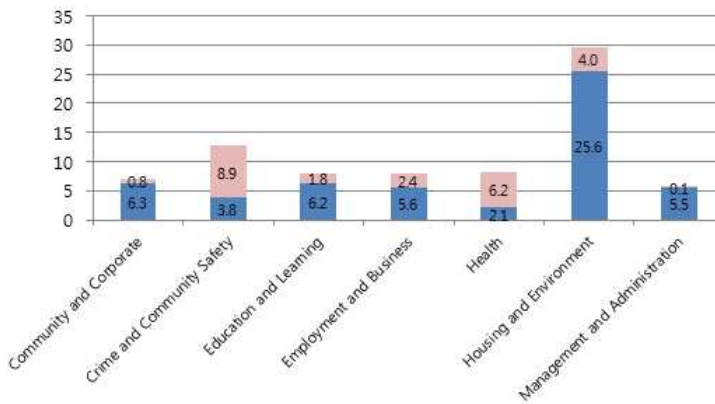
63) 위의 책, p.67.



[그림 3-10] 공공섹터 지원금 내역(2000/01-2008/09)  
(자료: Russell et al., 2009, p.90)

관리 및 행정에 소요된 비용을 제외한 나머지 NDC 기금 4,950만 파운드 중 절반 이상을 주택과 환경 정비 사업에 지출하였고, 보건 분야에 가장 적은 비용이 사용되었다.

반면, 공공 섹터에서는 범죄 예방 및 커뮤니티 치안 부분과 보건 부분에 가장 많은 비용을 지출하여 NDC 지원금 사용과는 상반된 패턴을 보였다 (그림 3-11 참고).



[그림 3-11] NDC 및 공공섹터 지원금 사용내역(2000/01-2008/09, 단위: m£)  
(자료: Russell et al., 2009, p.91)

## □ 세부 프로그램

KNDC 프로그램은 5가지 테마(Housing and Environment/ Environmental and Neighbourhood Services/ Lifelong Learning/ Unemployment, Employment and Enterprise/ Quality of life)로 이루어져 있으며, 각 테마별로 세부적인 프로그램이 운영되었다.

- Housing and Environment

Kensington Regeneration 위원회는 자가주택 비율 증대, 전출자 수 축소, 낙후된 주택 철거 등을 목표로 안정적인 주택 시장과 쾌적한 주거환경을 조성하는 15년 단위의 주택사업계획을 수립하였다. 또한 소유권 분리 문제(fragmentation of the ownership)와 그 동안 방치되어왔던 사회임대주택(social housing)의 관리 문제를 해결하기 위해, 커뮤니티를 기반으로 하는 주택조합 형식의 Community 7(C7)이 출범하였다.

C7은 리버풀시와 Kensington Regeneration 그리고 주택조합과 협정을 맺어 토지 정비를 위해 필요한 건물을 NDC 펀드를 활용해 매입하기도 하였으며, Laurel Road와 Fairfield 지역에 방치되어 있던 기숙사를 아파트로 개조하여 지역주민들에게 보금자리를 제공하기도 하였다. 이 아파트는 2004년 오픈하였으며, 현재 58세대가 거주한다. 또한 Holt Road 지역에서는 Lovells와 함께 3층~5층 규모의 아파트와 2층짜리 주택 등 171개의 신규 주택을 공급하였다<sup>64)</sup>.

주택정비 사업을 진행하면서 Kensington Regeneration이 가장 중점적으로 고려했던 부분은 원주민이 이 지역에 재정착할 수 있도록 돕는 것이었다. 토지 강제 수용(CPO: Compulsory Purchase Order)의 대상이 된 주민들은 낮은 가격의 주택을 팔아 새로 지어진 건물로 입주하기가 현실적으로 어려웠기 때문에 리버풀 정부는 PAL(Property Appreciation Loan)과 보조금 대출 SL(Subsidy Loan) 방안을 내놓았다.

---

64) Russell et al.(2009), p.16.



PAL은 LCC와 HMRI(Housing Market Renewal Initiative), Kensington Regeneration을 대표하는 제3의 기관, Art Homes에 의해 관리되며 해당 주민은 35,000 파운드까지 대출받을 수 있다. SL은 Tunnel Road 지역에 입주하는 주민만을 대상으로 하며 개발 전에 제시한 가격과 실제 가격과의 차이를 해결해주기 위해 제공하는 대출 프로그램으로 주택의 규모와 가치에 따라 대출금액이 달라진다. SL 역시 Art Homes에 의해 운영된다<sup>65)</sup>.

Kensington Regeneration은 주택신축 이외에 도시환경미관사업(environmental improvement)에도 관심을 기울였다. 예를 들어, Kensington Fields 지역에 빅토리안 스타일의 조명과 난간을 설치하고 전면부 리노베이션을 하거나 가로수를 심었다. 이 지역은 19세기 후반의 테라스 하우스가 상당수 남아 있어, 최근 보존지구로 지정되었다. 이와 같은 미관사업은 Edge Hill 보존지구의 공공영역에서도 이루어졌다.<sup>66)</sup>

또한 700개 이상의 건물이 있는 Holly Road와 GEARS 지역에서는 150만 파운드에 달하는 벽면미화 작업을 실시하였고 상점의 입면과 간판, 조명 등 고객 유치에 필수적인 건물 전면부 개선에 힘썼다<sup>67)</sup>.

- Environmental and Neighbourhood Services

2002년에 실시한 Household Survey에 따르면, 주민들의 가장 큰 걱정은 범죄 및 치안문제였다. 이를 해결하기 위한 방안으로 Community Wardens 계획이 제안되었다. 이 계획은 지역 주요 기관과 주민이 연계하거나 LCC, Kensington Clean Team, Green Apprentices가 파트너십을 구축하여 진행하였다. 주요 내용으로는 시각적 사각지대가 없는 길 조성, 쓰레기 불법 투기나, 그래피티 방지, 방치된 건물 관리 등이 있다.

또한, 비위생적인 구역을 퇴치하고자 하는 주민들의 건의에 신속하게

---

65) 위의 책, p.17.

66) [http://kensingtonregeneration.org/program\\_themes/better\\_smarter\\_place\\_to\\_live/](http://kensingtonregeneration.org/program_themes/better_smarter_place_to_live/)

67) Russell et al.(2009), p.21.

대응하기 위하여 2005년 7월에 Clean Team이 구성되었으며, 이 팀은 출범한 지 몇 개월 되지 않아 1,900개 가량의 페타이어와 700여 개의 폐가구를 수거하는 등 단기간에 주거환경을 개선하는 성과를 거두었다<sup>68)</sup>.

- Lifelong Learning

Kensington 지역은 타지역에 비해 교육수준이 매우 낮았으며, 구역 내에 단 하나의 중학교도 위치하고 있지 않았기 때문에 교육시설의 증축이나 교육 프로그램 제공이 매우 시급한 상황이었다. 이러한 교육 문제 해결차원에서 Kensington Regeneration은 Lifelong Learning 프로그램을 도입하였다.

Lifelong Learning 프로그램을 통해, Sure Start<sup>69)</sup>나 Early Years Development Partnership<sup>70)</sup>과 함께 유·아동교육을 지원하였고 Kensington Infant and Junior School이나 Life Bank<sup>71)</sup>과 같은 교육 시설을 신설하거나 기존 학교 내에 체육관이나 parents' room 등의 시설을 조성하는 데에도 자금을 지원하였다.

또한 다양한 교육 프로그램을 도입하여 학업성취도와 출석률을 높이고자 하였다. Kensington Regeneration은 문해력, 산수능력 등을 향상시켜주는 EXCITE EAZ(Education Action Zone)가 권역 내에 있는 두 개의 초등학교까지 수용할 수 있도록 연간 약 46,000 파운드를 지원했고, 초등학교와 기타 교육시설에 ICT 시설과 교육지원 프로그램을 제공하였다. 이 외에도 Music for Life<sup>72)</sup>, Christmas in the Curriculum<sup>73)</sup>과 같은 예술·문화 교육 프로그램을 실시하였다.

---

68) 위의 책, pp.24~27.

69) Sure Start는 영국 정부가 1998년 도입한 아동지원 프로그램으로 아동의 교육과 건강 등을 관리한다.

70) 영유아에서 14세(특수한 도움이 필요한 청소년의 경우, 16세)에 이르는 청소년들에게 종합적이고 질 좋은 교육 및 관리 서비스를 제공한다.

71) 아동 및 가족을 위한 교육 센터로 2005년에 개관하여 현재 Parks Options에서 관리한다.

72) Kensington Regeneration과 Foyle Foundation이 후원, EXCITE가 지원, Royal Liverpool Philharmonic Orchestra (RLPO)가 관리하는 음악 교육 프로젝트이다. 각 학교별로 배정된 담당 RLPO 단원이 매주 음악 수업을 하고, 정기적인 음악회를 개최하기도 하며 음악 워크숍을 통해 필하모닉 홀에서 학생들이 직접 연주할 수 있는 기회를 제공함으로써 학생들의 음악 잠재력을 발굴해 왔다.

73) 크리스마스를 앞두고 높아지는 결석률을 타파하기 위해 고안된 프로그램으로 연극이나 연주회를 관람하고 공예 수업을 하는 등, 크리스마스가 내포하고 있는 다양한 문화를 전달한다.

선정된 학생에게 3년 동안 1,230 파운드의 장학금을 지원하는 Kensington 커뮤니티 장학금 프로젝트(Kensington Community Bursary Project)는 Kensington의 교육수준을 향상시켰으며, Kensington Community Learning Center(KSLC)를 통해 주민들에게 문화 및 IT 교육과 기술 훈련을 실시함으로써 지역 내 소수취약계층들의 취업이나 자신감 향상에 도움을 주었다<sup>74)</sup>.

- Unemployment, Employment and Enterprise

Kensington Regeneration은 지역 주민의 취업률을 제고하고자 준광역 단위의 경제활동에서 발생하는 일자리를 지역주민에게 연결시켜 주고 환경, 보건 등 다른 분야와도 연계하여 다양한 형태의 직업훈련 프로그램 및 취업의 기회를 제공하였다.

예를 들어, KATE(Kensington Access to Training and Employment)를 통해 신체적으로 어려움이 있으나 직업기술을 연마하고 취업하려는 사람들에게 직업교육을 실시하고 일자리를 주선해 주었다. KATE는 JET의 주도하에 Jobcentre Plus, Reeds, C7, HEAT 등과 같은 여러 기관이 협업하여 실업자들의 취업이나 직업훈련, 육아 등과 관련한 요구를 파악하기 위해 직접 방문하여 리플렛을 나눠주고 일주일 후 수거하는 형태로 이루어진다.

또한 TEP(Transitional Employment Programme)은 장기간 경제활동을 하지 않은 사람들을 대상으로 10 내지 13주의 현장실습을 실시하여 직업능력을 향상시키고 취업할 수 있도록 돕는 프로그램이다<sup>75)</sup>.

- Quality of Life

주민들이 안심하고 생활할 수 있는 안전한 커뮤니티를 조성하는 것이 KNDC 프로그램 핵심 목표 중 하나였다. 이를 위해 54대의 CCTV를 설치하고 방범장치에 보조금을 지급하였으며, 경찰과 함께 Police on the Beat과 같은 방범활동을 증대하였다.

---

74) Russell et al.(2009), pp.28~35.

75) 위의 책, pp.39~41.

또한 비행문제로 학교에서 소외됐거나 지역청소년클럽을 이용할 수 없는 청소년들을 위해 Youth Justice Board와 함께 YIP(Youth Inclusion Project)를 지원하였다. 이 프로젝트는 야외활동이나 스포츠 활동, 사회교육, 개인 상담과 직업 훈련 프로그램까지 제공한다.

비록 주민들이 개선사항의 우선순위로 내세우지는 않았지만, 보건문제 역시 삶의 질을 향상하기 위해서는 필수적인 요소이다. 이와 같은 맥락에서 Kensington Regeneration은 Kensington Sports Centre와 같이 주민들이 건강한 삶을 유지하기 위해 필요한 시설 설립과 프로젝트 운영에 지원금을 배분하였다.

또한 기존에 방치되어 있던 땅을 쌈지 공원으로 개발하여 주민들에게 다목적 활동 공간(MUGA: Multi-Use Game Area)을 제공하였으며 St Anne 학교에 수영장을 조성하여 Kensington 내 모든 초등학교와 지역주민이 무료로 이용할 수 있도록 개방하였다.

HEAT(Health Energy Advice Team)는 연료부족 문제를 겪고 있거나 열악한 주거환경에 있는 주민들, 그리고 약물이나 알코올 중독, 가정 폭력의 문제가 있는 세대를 대상으로 조언과 지원활동을 펼쳐오고 있다<sup>76)</sup>.

## 2) Speke/ Garston SRB Project (1998~2002): 초기 SRB 사례

### □ 개요

Speke/ Garston 지역은 리버풀 도심으로부터 약 11km 남단에 자리하고 있으며, 리버풀 공항과 Garston항이 인접해 있다. 이 지역은 항만이 위치한 국내 교역의 요충지로서 20세기 초까지 지역 경제의 견인차 역할을 맡아 왔으나, 내전과 산업구조의 변화, 경제 침체 등으로 인해 1970년부터 급격히 쇠퇴하기 시작하였다.

---

76) Russell et al.(2009), pp.44~49.



[그림 3-12] Speke Garston 위치도  
(자료: Gigler et al., 2004, p.55)

1930년대에 지어진 리버풀 공항은 당시 유럽에서 가장 선도적인 공항이 었지만 1950년대 이후 시설 확충이나 개선을 위한 투자가 이루어지지 않았고, 결국 1986년 폐쇄되었다.

주택시장 또한 1900년, 1930년, 그리고 2차 대전 이후 무렵에만 신규공 급이 이루어졌기 때문에, 1990년대에 이르러서는 매우 열악한 수준에 처하게 되었으며, 사회기반 시설이나 대중교통 서비스의 수준 역시 크게 떨어졌다. 그 결과 1978년과 1991년 사이 이 지역에서 37%의 일자리가 사라졌으며 실업률은 23%에 달했고, 이 중 48%는 장기실업에 해당하였다. 1981년 Enterprise Zone이 지정되고 1992년 City Challenge가 시행되었지만, 별다른 성과를 올리 지 못하고 Speke/ Garston 지역의 경기침체는 계속되었다<sup>77)</sup>.

이러한 심각한 경제난을 극복하기 위해, 리버풀시는 리버풀 내에 가장 낙후된 11개 지역을 대상으로 공공기관, 민간기업 등과 함께 Local Partnerships을 구축하고 SRB Challenge Fund 입찰을 준비하였다.

그러나 SRB 1차 라운드가 진행될 당시, 이러한 파트너십 체계가 확립 되지 않았고, 그 결과 리버풀 내 단 두 지역(Speke/Garston, Dingle)만이 입찰에 성공하였다<sup>78)</sup>.

77) Gigler et al.(2004), pp.55~57.

Speke/ Garston SRB는 Garston항 인근의 오래된 주거지역을 대상으로 진행하였으며 1995년부터 2002년, 총 7년에 걸쳐 2,200만 파운드를 지원 받았다(Couch, 2003:168).

#### □ 지원조직 및 추진주체

Speke/ Garston SRB 프로젝트는 SGDC(Speke Garston Development Company), SGP(Speke Garston Partnership), SLH(South Liverpool Housing) 등 세 기관에 의해 진행되었다. 이 중 SGDC는 주로 개간사업이나 부동산 개발과 같은 'hardware' 사업을 관리하였고, SGP는 일자리 창출이나 커뮤니티 문제와 같은 'software' 분야를 담당하였다.

- Speke Garston Development Company (SGDC)

SGDC는 리버풀시와 English Partnerships의 합작기업(Joint venture)으로 1996년에 European Union Objective One의 펀딩 1,450만 파운드와 EP의 펀드 등을 지원받아 설립되었다. 위원회는 공공부문에서 6명, 민간부문에서 1명, 총 7명으로 구성되었다.

이 회사의 목적은 146 헥타르의 방치된 땅을 개간하고 280,000m<sup>2</sup>의 상업 및 산업시설을 개발하며 9,000개의 일자리를 창출하는 것이었다<sup>79)</sup>. 실제로 SGDC가 설립되기 전 EP가 매입해 놓은 여러 공장부지를 SGDC가 도맡아 공원으로 개발하였다. SRB 프로그램의 종료와 함께 SGDC는 해체되고 2003년 4월, LCC와 North West Development Agency, English Partnership에 의해 LLDC (Liverpool Land Development Company)의 형태로 재편되었다<sup>80)</sup>.

- Speke Garston Partnership (SGP)

1995년 리버풀시가 SRB 1차 라운드에서 1,750만 파운드 입찰에 성공한 후, 이 지원금을 운용·관리하는 파트너십 SGP를 설립하여 2004년까지 운영하였다.

---

78) Couch(2003), p.167.

79) 위의 책, p.169.

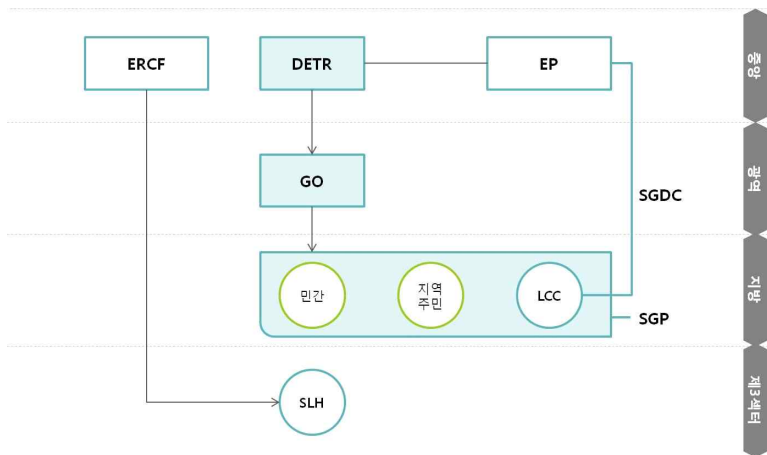
80) Gigler et al.(2004), p.58.

SGP의 위원회는 Speke/ Garston 커뮤니티의 모든 섹터에서 뽑힌 멤버들로 구성되었다. SGP는 Action for Community, Action for Business, Making the Links라는 세 가지 프로그램 하에 직업훈련, 교육, 치안, 보육, 건강 등 지역 커뮤니티의 역량 강화를 위한 서비스를 중점적으로 제공하였다<sup>81)82)</sup>.

- South Liverpool Housing (SLH)

SLH는 Speke/ Garston 지역 재개발 사업의 대부분을 맡고 있는 SGDC와 SGP의 부담을 덜기 위해 1999년 조성된 제3섹터 기관이다.

해당 지역 주민들의 80% 정도가 4,500호에 달하는 임대주택시장을 리버풀 시에서 SLH로 이관하는 데에 동의함으로써 SLH가 임대주택의 관리를 책임지게 되었다. SLH는 중앙정부로부터 지원받은 Estate Renewal Challenge Fund 430만 파운드를 비롯하여 총 1억 파운드의 보조금을 교부받아 5년 동안 신규임대주택공급 및 지붕수선, 난방시스템 설치, 주방시설 개선 등 기존 주택 개량사업을 진행하였다<sup>83)</sup>.



[그림 3-13] Speke/ Garston SRB Project 지원조직 및 추진체계  
\*1996년 당시 RDA, URC 설립 전이었음

81) Couch(2003), p.168.

82) Gigler et al.(2004), p.60.

83) Couch(2003), p.170, Gigler et al.(2004), p.62.

## □ 지원금

- SRB 1차 라운드: 1,750만 파운드
- SRB 5차 라운드: 403만 파운드
- European Fund Object 1: 1,785만 파운드
- Public sector: 8,000만 파운드
- Private sector: 2억 2,388만 파운드(ECOTEC, 204)

## □ 세부 프로그램

- 개발사업

SGDC는 도시 내 버려진 공장부지를 활용하여 기업공간이나 쇼핑몰, 호텔 등으로 개발하는 물리적 사업을 주도하였다.

예를 들어 The Estuary Commerce Park 프로젝트는, 1986년에 리버풀 존 레논 신공항이 개관함에 따라 방치된 기존 공항부지를 공원 스타일의 기업공간으로 재창출한 사례이다. 공항 시설이었던 두 개의 격납고를 보존하여 Leisure Centre와 사무시설로 활용하였고, 터미널은 160객실이 있는 Marriott Hotel로 재단장하였다<sup>84)</sup>.

이 프로젝트를 통해 Shop Direct Group, Lloyds Banking Group, DHL, The Riverside Housing Group과 같은 기업을 유치하게 되었다. 또한 Ford/ Jaguar 플랜트 인근의 26 헥타르 부지에 자동차 및 제약회사를 유치하기 위한 전략으로 Boulevard Industry Park를 조성하였으며, 이로 인해 1억 파운드의 투자금이 유치되었고 800개의 일자리가 창출되었다.

현재 입주한 기업은 Chiron Vaccines, Medimmune, Aviron, Lear, Visteon 등이 있다. 1994년 폐쇄된 Bryant and May match factory는 130세대가 거주할 수 있는 비즈니스 빌리지로 개조되었다<sup>85)</sup>.

---

84) [http://www.estuarycommercepark.com/The\\_Estate/History.aspx](http://www.estuarycommercepark.com/The_Estate/History.aspx)

85) Gigler et al.(2004), pp.59~60.



- 커뮤니티 역량 강화 사업

SGP는 지역주민의 역량을 강화하고 실업률을 낮추기 위해 여러 교육 및 훈련 프로그램을 실시하였다.

예를 들어, Citizens Advice Bureau와 Garston Health Forum을 지원함으로써 사회적 취약 계층의 약물중독, 흡연 등과 같은 건강 문제를 해결하기 위해 노력하였고 STEC(Speke Training and Education Centre)와 같은 지역 직업훈련센터와 연계하여 지역주민이 선진화된 기술을 습득하고 고용시장에서 경쟁력을 갖출 수 있도록 지원하였다.

또한 민간 기업과 SGP의 훈련 프로그램 정보를 공유하여 기업으로부터 지원금을 이끌어내는 데 주력하였다. 그 결과, 1996년 당시 23%였던 실업률이 2004년 7.3%로 현저하게 떨어졌다. SGP는 비록 지원금 문제로 2004년에 종결되었지만 이 기관의 상당 프로그램을 SLH가 승계하였으며, 공공 및 민간으로부터 지원금을 받아 유지되고 있다<sup>86)</sup>.

SLH는 주택개선사업 이외에도 리버풀시와 함께 도움이 필요할 때 찾아갈 수 있는 one-stop-shop 시스템을 구축하여 주민들이 생활 전반에 걸친 각종 서비스를 받을 수 있도록 하였다.



[그림 3-14] Speke/ Garston 개발계획도  
(자료: Gigler et al., 2004, p.59)

86) <http://www.sgp.org.uk/sgp.htm>

뿐만 아니라, 주민들의 가장 큰 걱정거리인 범죄문제를 해결하기 위해 지역 경찰과 협업시스템을 조성하여 ‘report a crime every time’ 이라는 계획을 추진하였다. ‘your TV, your Broadband, your Learning’ 이라는 또 다른 계획을 추진하여 세입자와 SLH간의 커뮤니케이션을 증대하고, SHL에서 제공하는 다양한 활동에 세입자들이 참여할 수 있도록 유도하였다.

### 3) Liverpool City Center Regeneration(1999~2008): SRB 운영 사례

#### □ 개요

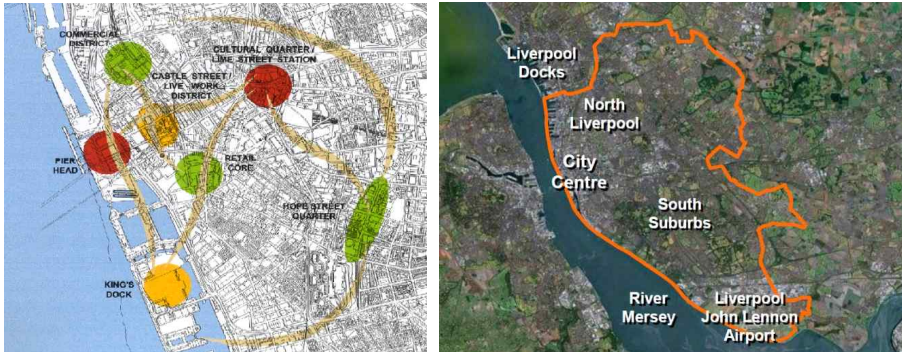
리버풀 도심지 재생사업은 리버풀시가 2000년 6월 SRB 6차 라운드 입찰에 성공하여 7년간 2,500만 파운드를 지원받으면서 본격적으로 시작되었다.

그 동안 이 지역은 리버풀 시티 챌린지(Liverpool City Challenge)와 같은 재생 기금을 통해 몇 차례 재생사업이 시도되었지만, 도심지 외곽에 국한된 일부 지역만을 대상으로 진행되었기 때문에 물리적으로나 전략적으로 도심지 전체를 연계하는 데에는 한계가 있었다<sup>87)</sup>. 이러한 문제점을 해결하기 위해 리버풀시는 공공기관 및 민간기업, 커뮤니티 그룹과 파트너십을 형성하였고 이들의 광범위한 컨설팅 과정을 통하여 SRF(Strategic Regeneration Framework)를 제안하게 되었다.

SRF의 기본방향은 도심 주요지역에 각각 입지적 특성에 따른 테마(The Pier Head, Commercial District, Castle Street/ Live Work District, Cultural Quarter and Lime Street Station, Retail Core, Kings Dock, Hope Street Quarter)를 부여하고 이들을 물리적, 경제적, 사회적으로 연결하는 것이었다. 이 재생계획은 또한 유럽 문화수도(European Capital of Culture) 유치와 커뮤니티 참여 확대 및 활성화를 위한 지원사업도 포함하고 있어 물리적, 경제적 성장뿐 만 아니라 문화적 발전도 고려하는 포괄적인 접근방식을 보여주었다<sup>88)</sup>.

---

87) Parkinson and Robson(2000), p.16.



[그림 3-15] 리버풀 도심재생사업대상지  
 (자료: Liverpool Vision, 2000, p.IV-2(좌); Blackmore, 2008, p.3(우))

#### □ 지원조직

- Liverpool Vision (Urban Regeneration Company)

Liverpool Vision은 영국 최초의 도시재생회사(URC)로서 1999년 설립되었으며 리버풀시(LCC), 북서개발청(NWDA), 잉글리시 파트너십(EP)이 주요 파트너이다. 위원회는 LCC, NWDA, EP, Tesco를 비롯한 민간업체와 주택조합, 리버풀 상인 위원회(Liverpool Stores Committee)와 같은 커뮤니티 그룹의 대표들로 구성되었고 외부 전문 컨설턴트와 함께 활동하는 핵심운영팀은 5명 내지 10명의 소규모 단위로 이루어졌다<sup>89)</sup>.

이 회사는 별도의 예산이 편성되어 있지 않았기 때문에, 주요 파트너인 LCC, NWDA, EP가 각각 20만 파운드씩 출자하여 총 60만 파운드로 설립하였으며 이 중 36만 파운드는 개발계획 분야에 사용되었고, 18만 파운드는 관리 및 재정, 나머지 6만 파운드는 마케팅에 활용되었다<sup>90)</sup>.

Liverpool Vision은 직접적으로 개발을 진행하는 것이 아니라 파트너십을 통해 기존의 기관들의 역량을 제고하는 데 의의가 있다. 따라서 자체 이윤을 추구하지 않으며 정부로부터 독립적으로 운영되었고 이들의 활동은

88) Parkinson(2008), p.11.

89) Couch(2003), p.183.

90) Parkinson and Robson(2000), p.18.

Government Office의 디렉터에 의해 감독받았다<sup>91)</sup>.

한편, 2008년 Liverpool Vision은 Liverpool Land Development Company와 Business Liverpool을 합병하여 경제개발회사Economic Development Company의 형태로 재편되었고 현재는 설립 초기 목적보다 더 포괄적인 기능을 수행하고 있다.<sup>92)</sup>

- Liverpool Partnership Group (Sub-regional Partnership)

Liverpool Partnership Group은 LCC, NWDA, Liverpool Vision과 같은 핵심 공공기관과 커뮤니티 섹터로 구성된 파트너십이다. SRB 입찰과정에서 LPG에 의해 진행되었으며 Liverpool Vision의 계획을 지원하는 데 큰 역할을 담당하였다<sup>93)</sup>.

- Liverpool First (Local Strategic Partnership)

Liverpool First는 NRF를 교부받기 위해 조성된 지역 전략 파트너십이며 지역정부와 공공기관, 민간부문으로 이루어졌다. 지속적인 커뮤니티 전략(SCS: Sustainable Communities Strategy)을 제시하고 지역협정체제(LAA: Local Area Agreement)를 구축하는 것이 Liverpool First의 주요 기능이며, 다른 파트너십과의 네트워크<sup>94)</sup>를 통해 지역의 효율적인 발전을 도모하였다<sup>95)</sup>.

[표 3-9] Liverpool City Center Regeneration 지원조직

역할	명칭	구성원	운영기간
RDA	Northwest Development Agency (NWDA)		1999 - 2010
URC	Liverpool Vision	LCC, EP, NWDA, 민간기업, 커뮤니티 그룹	1999 - 현재 (기능변화)
SRP	Liverpool Partnership Group	LCC, NWDA, LV, 기타 커뮤니티 그룹	1999
LPG	Liverpool First		2000

91) Parkinson(2008), p.12.

92) <http://www.liverpoolvision.co.uk/About.aspx>

93) Parkinson and Robson(2000), p.22.

94) 리버풀시, Merseyside 경찰, 환경조합, 리버풀 성당, 리버풀 상공회의소, 리버풀 대학교 등 48개의 조직과 연대

95) Blackmore(2008), p.6.



[그림 3-16] Liverpool First 조직체계  
(자료: Blackmore, 2008, p.10)

#### □ 지원자금

SRB 6차 입찰 성공으로 리버풀시는 NWDA로부터 2,500만 파운드와 잉글리시 파트너십으로부터 850만 파운드를 지원받았다.

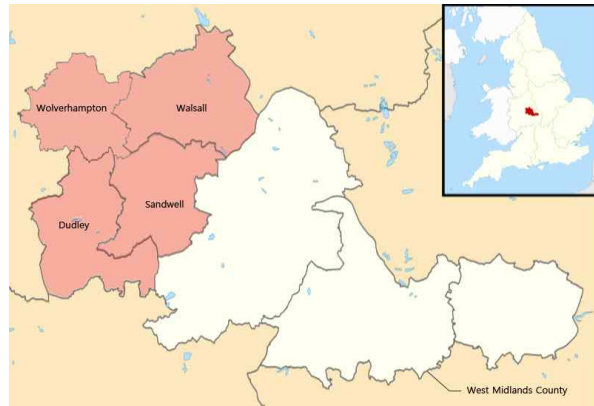
또한 EU가 관장하는 Objective 1 프로그램을 통해 200만 파운드를 보조받았고 공공부문에서 150만 파운드, 민간섹터에서 450만 파운드의 투자를 유도할 것으로 예상되었다<sup>96)</sup>.

#### 4) Black Country지역 Express and Star Green Shoots Fund: RGF 프로그램 사례

Express and Star Green Shoots Fund는 Wolverhampton 대학교와 지역 신문사 Express and Star Newspaper가 파트너십을 형성하여 정부로부터 140만 파운드를 지원받아 Black Country지역<sup>97)</sup>의 중소기업체를 대상으로 운영하는 RGF 프로그램이다.<sup>98)</sup>

96) Parkinson and Robson(2000), p.22.

97) 영국 서쪽에 위치한 중공업지역으로, Wolverhampton, Walsall, Sandwell, Dudley가 속해있다.



[그림 3-17] Black Country 위치

한 업체당 10,000 파운드에서 50,000 파운드까지 지원이 가능하며 설비투자(capital investment)의 형태로 이루어진다. 이 지원금을 받는 기업은 최소 12개월 동안 실패위험을 최소화하고 투자가치를 최대화할 수 있도록 전문인력(expert mentor)의 도움을 받을 수 있다<sup>99)</sup>. 지원 가능한 분야는 첨단제조업(Advanced manufacturing), 건설기술(Building technologies), 항공우주산업을 포함한 교통기술(Transport Technologies including Aerospace), 환경기술(Environmental technologies), 사업서비스(Business service) 등이 있다<sup>100)</sup>. 운영위원회는 Wolverhampton 대학교 교수 1인, Express and Star 편집장 1인, Black Country LEP 대표 1인, Black Country 상공회의소 대표 1인, Eurocraft Enclosures Ltd 대표 1인으로 구성되며, Black Country LEP, Black Country 상공회의소, 그리고 Black Country의 지방 정부, Wolverhampton, Walsall, Sandwell, Dudley가 지원한다<sup>101)</sup>.

2013년 6월에 지원접수를 시작하여 10월에 마감하였고, 펀드 사용 완료일은 2015년 3월이다. 이 펀드를 통해 약 50개의 중소기업을 지원하고 최소 75개의 일자리가 창출될 것으로 예상된다.

98) Black Country LEP(2013), p.2.

99) <http://www.wlv.ac.uk/default.aspx?page=32549>

100) <http://www.wolverhamptonbsc.com/eligibility>

101) <http://www.wlv.ac.uk/default.aspx?page=32549>

## 제4장 일본

1. 도시재생 관련 정책 동향
2. 도시재생 지원체계
3. 관련 운영사례

### 1. 도시재생 정책 동향

#### □ 주민참여형 마을만들기 정착

일본의 도시재생은 1923년 관동대지진으로 파괴된 도시복구와 1940년 후반의 전쟁재해 부흥을 위한 복구사업에서 출발하고 있다. 재해 및 전후 복구 등 물리적 재건을 중심으로 한 도시재생정책은 1969년 도시재개발법이 제정되면서 노후주거지와 기성시가지로 정비대상이 확산되었다.

도시재개발법에 의한 시가지재개발사업은 노후 밀집시가지의 복잡한 권리관계를 조정하고 저미 이용된 토지의 고도이용을 도모할 수 있다는 점에서 상업지역이나 철도역사 주변을 중심으로 활발하게 진행되었다.<sup>102)</sup>

그러나 이는 우리나라와 마찬가지로 부동산 경기를 선도하면서 주로 사업성이 부각되는 상업재개발이나 공공사업으로 한정된 방재거점 건설 등에 한정되었다.<sup>103)</sup>

102) 일본은 1969년 도시재개발법을 제정하여 시가지재개발사업을 도입하면서 본격적인 철거형 재개발사업을 시작, 1980년대 후반 버블경제기까지 그 기조가 이어져 왔다.

시가지재개발사업과 달리 노후주거지에서는 소규모 맨션건설이 확산되었고, 이로 인한 일조권 피해로 1960년 후반부터 맨션건설에 반대하는 주민운동이 ‘마을만들기(まちづくり)’ 사업을 태동시켰다.

맨션건설 반대운동에 따라 일본 정부는 노후 밀집시가지 정비를 위해 동경을 중심으로 1968년과 1978년에 불량주택지구에 대한 조사를 시행하였고, 조사 결과를 바탕으로 수복형 정비가 필요한 지구를 선별하여 집중적인 공공투자를 시행하였다.

1978년에 ‘수복과 개선’을 기조로 한 「주환경정비모델사업」이 제도화되면서 마을만들기가 주거지재생의 전형으로 정착하였다. 「주환경정비모델사업」은 마을만들기협의회를 구성하여 주민과 다양한 이해관계자의 참여와 합의를 전제로 하는 상향식(Bottom up)재생방식으로 ‘개선형 마을만들기’로 알려져 있다.<sup>104)</sup> 이후 「주거환경정비모델사업」은 방재도로 정비와 방재거점으로서 소규모 공원을 조성하는 것이 핵심이며, 주민들을 위한 순환형 임대주택으로서 커뮤니티 주택을 건설하는 것을 목적으로 하고 있다.

주거환경정비사업은 2004년 과밀주택지 정비를 목적으로 하는 밀집주택시가지정비촉진사업과 통합되어 「주택도시종합정비사업」으로 추진되고 있다. 이는 노후주택개량과 정비라는 물리적 사업방식에 주민들의 자생역량에 의한 프로그램 사업이 제도적으로 결합된 방식으로 버블경제기 이후 도시재생 정책의 주도적 역할을 담당하였다.

주택도시종합정비사업은 지방자치단체, 도시재생기구, 지역주택공급공사가 주도적으로 사업을 시행하는 것으로 지방자치단체가 시행주체가 되어 정비계획을 수립할 경우에는 민간사업자도 참여할 수 있다. 이 사업은 시가지

---

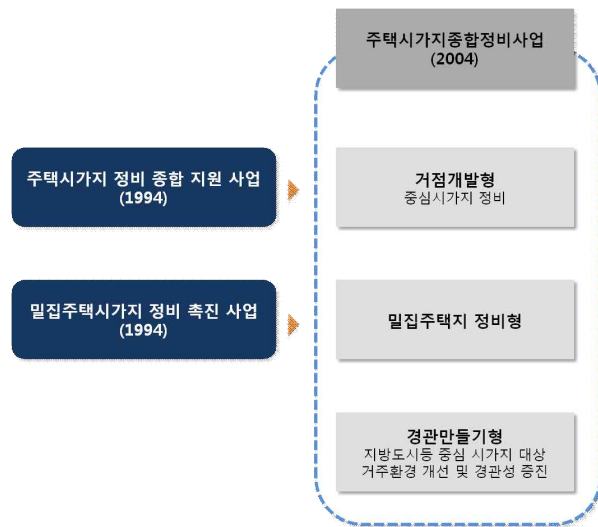
103) 신중진 외 편역, 사도시계루, 2004, 「새로운 마치즈쿠리」, 세진사, p.23.

104) 이러한 의미에서 개선형 마을만들기는 “지역사회의 활력을 계승하고 역사적으로 형성되어 온 공간구성을 존중하며 다양한 수법으로 공동재건축을 연속적으로 시행하면서, 도로와 공공시설 등 주거환경의 골격을 이루는 시설의 정비를 꾀하는 마을만들기 방법이다”라고 정의하고 있다(신중진 외 편역(2004), p.29).



주택정비, 관련 공공시설정비, 방재가구 정비, 거리환경정비사업 등을 위해 국가로부터 사업비의 1/3~3/4의 범위 내에서 지원을 받을 수 있다.

주택도시종합정비사업은 밀집시가지의 방재성능을 향상시키고 가로환경 정비를 통한 필지단위 주택개량 효과를 촉진시키는데 기여하였고 주민참여형의 마을만들기 사업을 안정적으로 추진하는데 촉매역할을 담보하였다.



[그림 4-1] 주택시가지정비종합지원사업의 맥락

[표 4-1] 주택시가지종합정비사업 구분



(자료 : 서수정 외, 2010, p.119)

## □ 고이즈미 내각의 경제활력 촉진을 위한 도시재생 정책

일본 도시재생정책은 1999년 오부치 내각의 경제전략회의에서 발표한 ‘일본경제의 재생전략’을 계기로 전환기를 맞이하였다.

‘일본경제의 재생전략’은 “일본경제의 재생을 위해 도시를 재생시켜 토지를 유통화 시키는 것이 국가적으로 중요한 전략적 과제”로 명시하고 ‘도시재생위원회’설치의 필요성을 제안하였다<sup>105)</sup>.

오부치 내각의 도시재생전략은 2000년 고이즈미 내각으로 이어져 본격적인 국정과제로 채택되어 「도시재생특별조치법」과 「구조개혁특별구역법」을 제정하기에 이르렀다.

고이즈미 내각의 도시재생정책은 버블경제 붕괴에 따른 불량담보 부동산의 유통성을 확보하고 장기적인 경기침체로 도시경쟁력이 저하된 동경, 오사카 등 대도시를 민간 기업이 희망하는 구조로 재편하여 경제재생을 도모한다는 데 목적이 있다<sup>106)</sup>.

궁극적으로 정보화시대에 대응하는 토지이용과 도시공간구조를 재편함으로써 신자유주의에 입각한 도시 간 국제경쟁력 강화에 목표를 두고 있다.

이에 고이즈미 내각은 2001년 내각부에 도시재생본부를 설치하고, 국가가 직접 개입하여 도심지에서 도시재생사업을 활성화시킬 수 있는 전략을 채택하였다.

이러한 대도시권을 중심으로 하는 민간투자자유입방식의 도시재생은 지방분권 및 시민참여형 도시계획의 흐름에 역행한다는 비판에 따라 지방특성을 고려한 주민참여형 마을만들기를 동반 추진하였다.

이후 일본의 도시재생정책은 고이즈미 내각의 도시재생과 일반적 의미의 도시재생으로 구별된다.

---

105) 도시재생사업단(2011), 「해외 도시재생 추진체제 및 사례-총괄과제 5차년도 자체평가자료, p.18.

106) 양재섭(2006), p.viii.

#### □ 장소 특성에 맞는 다양한 정책 추진

도시재생특별조치법이 제정된 이후 일본의 도시재생정책은 마을만들기 중심의 소극적이고 점진적인 재생에서 경제재생이 강조된 정책으로 전환되었으며, 장기간 경기침체로 방치되었던 기성시가지의 재생사업을 촉진시켰다.

또한 도시쇠퇴의 양상이 대도시와 지방중소도시가 다르며, 장소의 특성에 따라 진단과 처방이 달라야 한다는 점을 인지하고 “대도시 경쟁력 회복과 쇠퇴한 지방도시의 회복, 지역자원의 재사용과 도시문화의 부흥, 생활환경의 부흥”을 국가 도시재생기본방침에 반영하였다.<sup>107)</sup>

#### □ 동일본 대지진 이후 도시재생 정책에 안전과 방재 포함

고이즈미 내각의 도시재생정책은 최근까지 지속되고 있으며, 2007년에는 역할과 관할지역에 따라 구분되었던 총리 직속 본부 4개(도시재생본부, 구조개혁특별구역추진본부, 지역재생본부, 중심시가지활성화본부)의 연계와 통합 중요성이 부각되어 공동회의 및 통합사무국 역할을 담당하는 ‘지역활성화 통합본부회합’을 설치하였다.

이는 부처간 기능중복 문제를 해소하고 협력형 도시재생추진을 위한 정부역할을 강조하기 위한 전략으로 볼 수 있다.

이후 일본의 도시재생은 2011년 3월 동일본 대지진 이후 안전, 재해에 강한 도시 등에 대한 정책이 강조되었으며, 「도시재생특별조치법」 개정을 통해 도시재생정비계획에 방재 기능 확보를 반영하도록 조치하였다.

이러한 정책의 변화에도 불구하고 일본 도시재생정책은 도시경제활성화와 근린재생이라는 큰 틀은 지속적으로 유지하고 있다.

---

107) 온영태 외(2012), 도시재생사업단 역음, 「새로운 도시재생의 구상」, 한울, p.84.

## 2. 도시재생 지원체계

### 1) 다양한 도시재생제도에 의한 도시재생사업과 계획

#### □ 도시경제활성화 사업과 근린재생 사업

일본의 도시재생정책은 관련법에 근거한 사업을 전제로 추진한다는 점에서 우리나라 정책과 유사하다.

대표적인 도시재생특별법으로는 고이즈미 내각의 도시재생정책시기에 제정된 「도시재생특별조치법」과 「구조개혁특별조치법」, 1998년부터 제정된 「중심시가지활성화법」과 「지역재생법」이 있다.

대도시의 도시경제활성화를 목표로 하는 「도시재생특별조치법」은 신속한 도시계획결정, 금융지원과 세제지원 등을 통한 민간의 도시재생사업 참여를 촉진시키는데 목적을 두고 있다.

「도시재생특별조치법」은 민간도시재생사업의 촉진을 도모함과 함께 근린단위의 마을만들기 사업을 지원하기 위한 마을만들기 교부금제도를 포함하고 있어 2013년에 제정된 국내의 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제도의 틀과 유사하다.

「중심시가지활성화법」과 「지역재생법」은 쇠퇴한 지역의 경제자립도를 높이는데 목적이 있으며, 이 또한 일본의 전통적인 주민참여형 마을만들기 사업의 정신을 담고 있다. 특히 「중심시가지활성화법」 쇠퇴한 지방중심시가지 활성화와 인접한 주거지역을 연계하여 주민들 중심으로 상가활성화와 주거지 생활재생을 유도하고 있다.

이처럼 각 제도는 장소의 특성에 따라 국가 관할 조직과 자원, 재정지원 대상과 조건이 다르지만, 사회, 경제, 문화, 물리적 재생을 종합적으로 추진한다는 점에서 유사하다.

[표 4-2] 장소특성에 따라 선택가능한 일본의 도시재생사업

구분	도시경제활성화		근린재생	
	대도시 경제활성화	지방도시 경제활성화	지자체 주도	민간주도
관련법	도시재생특별조치법	·중심시가지 활성화를 위한 법률 ·지역재생법	·도시재생특별조치법	
방식	도시재생긴급구조지역	·중심시가지활성화사업 ·지역재생사업	·종합적인 마을만들기 사업 ·주택도시종합정비사업	프로그램형 마을만들기 활동
국고 관할	도시재생본부	·중심시가지활성화본부 ·지역재생본부	도시재생본부	민간도시개발추진기구(MINTO)
국고 예산	금융지원 중심	8개 부처 사업 재원의 연계(중심시가지) ·내각부 중심의 총 53종 지역교부금(지역재생)	·마을만들기교부금 ·지역재생교부금	마을만들기펀드
국고 규모	대규모	중규모	중소규모	소규모
지원 방식	지자체간 경쟁에 의한 지원방식	심사에 의한 지원	심사에 의한 지원	MINTO 심사
지원 대상	지방자치단체와 민간 경제단체	지방자치단체	·도시재생기구(UR) ·기초지자체와 지자체가 인정하는 민간 도시개발추진기구 ·민간활력이 낮은 지방 중소도시	기초 지자체의 마을만들기 펀드 또는 지역 NPO
사업 내용	사회, 경제, 문화, 물리적 기반정비 등 포괄적 재생 프로그램 포함	사회, 경제, 문화, 물리적 기반정비 등 포괄적 재생 프로그램 포함	사회, 경제, 문화, 물리적 기반정비 등 포괄적 재생 프로그램 포함	마을만들기 프로그램
경제 활성화	대규모 일자리 창출, 신산업 유치 등을 통한 경제활성화로 대도시 국제경쟁력 고양	지방중심시가지 및 쇠퇴지역 경제활성화와 일자리 창출	커뮤니티 비즈니스, 직업교육 훈련 등	커뮤니티 비즈니스, 직업교육 훈련 등
지원 조건	구조개혁 차원에서 재생사업 촉진지구를 정부가 직접 지정	·중심시가지활성화협의회 구성 ·지역재생협의회 구성	도시재생서비스협회의 구성	지자체 거버넌스(지방공공단체, 주민, 지원기업 등)
	지역정비방침수립-세계 및 도시, 건축제한 완화	·중심시가지활성화계획수립 ·지역재생계획수립	도시재생정비계획수립	기초지자체 차원의 마을만들기 조직 구성

(자료: 도시재생사업단, 2012, p.85 보완)

## □ 장소단위의 종합적인 계획과 재정지원

다양한 제도에 의해 운영되는 일본의 도시재생은 도시경제활성화 유형은 민간사업자가 도시재생사업계획을 제안하여 사업계획이 인정되면 세제혜택과 함께 금융지원, 도시계획특례 등의 혜택을 받는다.

세제혜택은 취득세경감 및 양도소득세경감 등의 특례를 적용받으며, 민간도시기구에 의한 무이자대출과 출자, 사채취득, 채무보증등의 혜택을 통해 사업완료시까지 원활한 자금조달을 보장해 준다.

또한 용도지역 등의 도시계획규제를 적용배제 할 수 있어 고밀개발이 가능하며, 도시계획제안부터 6개월 이내에 도시계획결정을 판단하여 사업인가를 결정하는 절차간소화를 통한 행정지원의 특례도 적용된다.

정부의 재정지원이 필요한 근린재생형의 사업 또한 ‘계획이 없으면 지원도 없다’ 는 원칙하에 지방자치단체가 경쟁원리와 거버넌스 형성, 계획수립에 근거한 재정지원 심의제도를 적용하고 있다.

중앙정부의 재정을 지원받고자 하는 지방자치단체(시·정·촌)장이 관련 계획을 수립하면, 계획내용을 심사평가하여 재정지원수준을 결정하는 방식으로 운용하고 있다. 수립된 계획이 승인을 받으면 각 사업에 따라 교부금을 지원 받을 수 있으며, 일부 사업은 규제특례와 세제특례, 금융지원의 대상으로 인정한다.

계획수립은 이를 평가하기 위한 근거로 작용하며, 심의와 평가절차를 거쳐 교부금을 지원한다. 교부금은 각 사업을 관장하는 본부가 운영하는 형태와 각 부처가 관리·운영하는 재원을 계획수립 내용에 근거하여 장소단위로 지원하는 인정제도 형태로 운영한다.

이러한 정부재정지원 절차는 주민과 지자체가 도시재생을 주도하고 정부는 준비된 지방자치단체를 지원한다는 원칙과 재생을 추진하고자 하는 지방자치단체의 자율성에 입각한 계획수립을 원칙으로 하고 있다.

[표 4-3] 총리실 산하 각 본부에서 관장하는 도시재생 사업계획 및 교부금

계획명	도시재생정비계획	중심시가지 활성화계획	지역재생계획	종합특별구역 추진계획
관할 본부	도시재생본부	중심시가지활성화 본부	지역재생본부	종합특별구역추진 본부
관련법	도시재생특별조치법	중심시가지 활성화 법	지역재생법	종합특별구역법
사업명	도시재생정비사업	중심시가지활성화 사업	지역재생사업	종합특별구역
사업 대상 구역	·거대도시 ·지방중핵도시	지방중핵도시 로 지 자체마다 1개소(30 만 이상 지방도시)	·전국의 사정촌 ·지방중소도시 농촌지역	전국의 사정-촌
지원 조치	교부금+규제특례+ 금융지원+세제특례	보조금+규제특례+ 세제특례	교부금+규제 특례+보조금+ 과세특례	보조금+규제특례 +과세특례
교부금	마을만들기교부금 (2010 사회자본정비 교부금으로 통합)	계획인정에 의한 각 부처 각 부처 보조금 지원	지역재생교부금 (2010 사회자 본정비교부금 으로 통합)	금융지원 및 관련 세제 특례
사업 추진 현황	·도시재생긴급지역 의 민간투자 예상액 2009년 기준 경제효 과 약 23조엔 ·도시재생 프로젝트 사업추진비 2009년 총 82억엔	2013년 총 116개시 140건의 중심시가지 지 활성화기본계획 인정	2013년 총 1,640 건의 지역재생 계획 인정	2011년 151억엔, 금 용지원에 의한 이 자보급 창설로 1.5 억엔 예산 배분

(자료: 도시재생사업단, 2011, p.36 보완)

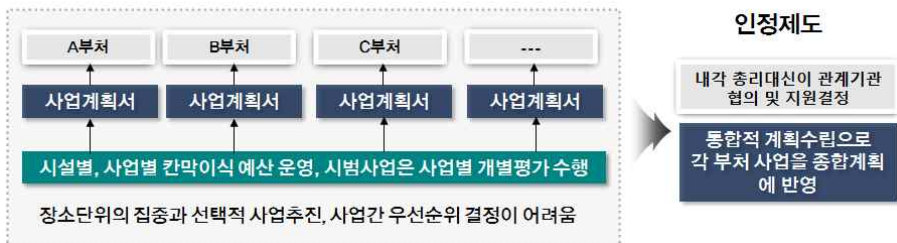
교부금을 받기 위해 작성하는 도시재생계획의 수립형태는 전략계획으로 전체 사업영역의 경계를 설정하고 있지만 구체적인 사업내용에 대해서는 개략적인 사업추진 영역만을 설정하여 탄력적이고 유연한 계획을 시작으로 구체적인 세부사업은 진행과정에서 구체화한다.

계획의 내용에는 종합적인 사업방향과 목표, 교부금 지원기간 동안 추진해야 할 프로그램 내용을 구상안 수준으로 제안하고 있지만 각 프로그램의 성격에 대해서는 주민역량을 강화하기 위한 사업인지, 기반시설을 정비하는 사업인지, 시장활성화 사업인지 등에 대해 정하고 있다.

도시재생사업 중 '중심시가지활성화사업' 과 '종합특별구역사업' 은 인정제

도에 의해 교부금 또는 보조금이 지원되며, 세제혜택이나 특례적용 등 간접적인 지원혜택도 있다.

인정제도란 “각 부처별로 운영하는 보조금을 장소단위에서 연계하여 하나의 사업계획에 담아 중앙정부에 제출하면 각 부처간 협의화 심사과정을 거쳐 각 부처가 정한 지원목적에 부합할 경우 재정지원을 결정하는 방식”으로 재정지원의 집중효과가 높은 지역을 선택하는 과정이다.<sup>108)</sup>



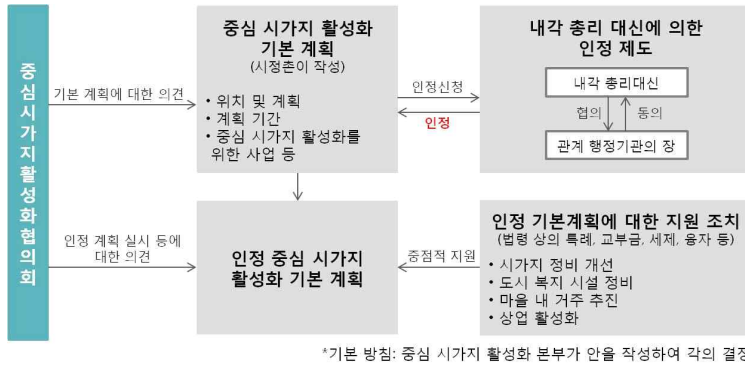
[그림 4-2] 인정제도의 개념

인정제도로 재정을 지원받는 사업의 하나인 중심시가지활성화사업은 지방자치단체가 구성한 거버넌스 협의체가 중심시가지활성화계획을 수립하여 내각부에 제출하면 대각청리대신이 관계기관의 협의와 동의를 얻어 재정지원 계획을 승인하고 인정하는 절차를 거친다.

중심시가지활성화사업은 인정된 사업계획에 따라 8개 부처에서 지원하는 교부금을 우선적으로 배정받을 수 있는 권한을 가지며, 승인된 계획안을 토대로 각 부처는 예산을 지원한다.

108) 중심시가지 활성화법에 의한 중심시가지 활성화제도는 정부의 8개 부처(경제산업성, 국토교통성, 총무성, 농림수산업성, 경찰청, 문부과학성, 후생노동성, 내각부)에서 분산적으로 지원하는 재정을 중심시가지 활성화계획을 수립하여 계획수립 인정을 신청하면, 중심시가지 활성화본부가 심의하여 결과에 따라 각 부처의 예산을 우선적으로 배분받는 방식(도시재생사업단, 2012, p103).





[그림 4-3] 중심시가지 활성화 계획 신청·인정의 흐름  
(자료: 국토교통성, 2013)

2011년도에 종합특별구역법 제정에 의해 도입된 종합특별구역은 다른 도시재생사업과 달리 구체적인 사업방식을 규정하기 위한 것이 아니라 특례 조치와 교부금 지원 대상을 정하기 위한 것이다.

종합특별구역은 국제전략 종합특별구역과 지역활성화 종합특별구역으로 나눌 수 있으며, 현재 7개 국제전략 종합특구와 41개 지역 활성화 종합특구가 지정되어 있다(2013.09.13).

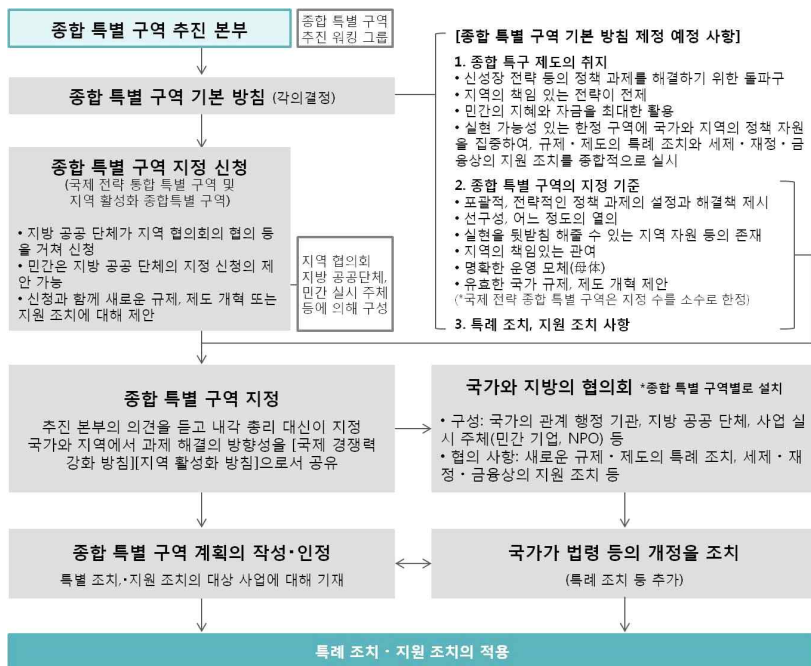
지역활성화 종합특별구역은 지역 자원을 최대한 활용하여 지역을 활성화시켜 지역경쟁력을 향상시키는 것에 초점을 맞추고 있다. 지원대상은 종합 특구계획에 기재된 사업을 시행하는 주체이며, 지방공공단체, 민간기업, NPO 등이 주체가 될 수 있다.

각 특구별로 '국가와 지방의 협의회'를 설치하여, 필요한 규제 및 제도의 개혁, 지원 조치 등에 대해 협의, 개선방안을 사업구역을 지정하여 시행할 수 있다.

종합특별구역으로 지정된 경우, 인정계획에 근거하여 규제 특례 조치, 세제 특례, 종합특별구역 지원이자 보급금 등의 특례가 주어진다. 또한 정부 부처령(政省令)에 의해 규정된 지방공공단체에 관한 규제도 인정계획에 의해

조례로서 정해진 규제 특례를 적용할 수 있다. 그 밖에도 종합특별추진 조정비 등의 예산조치가 행해진다.

각 지원액에는 상한액이 있으며 지역활성화 종합특구의 경우 단위계획당 1년에 5억 엔까지만 가능하다(각 부청의 예산제도에 의한 지원을 합한 액).



[그림 4-4] 종합특별구역 법안 설계  
(자료: 종합특별구역 추진 본부, 2011)

## 2) 재정지원체계

일본의 도시재생을 위한 재정지원체계는 계획수립에 의한 인정제도로 재정을 지원하는 방식과 함께 포괄보조금제도를 병행하여 운영하고 있다. 대표적인 포괄보조금은 2010년에 신설된 사회자본정비종합교부금과 2011년에 신설된 지역자주전략교부금이 있다.

2010년 사회자본정비종합 교부금은 도시재생정비계획에 교부되는 마치즈쿠리 교부금, 도로를 중심으로 하는 사회자본정비를 지원하는 지역활력기반 창조 교부금, 광역지역의 활성화를 위한 기반정비 및 소프트 사업을 추진하는 지역자립활성화 교부금<sup>109)</sup> 등을 일원화한 것이다.

[표 4-4] 마치즈쿠리 교부금과 사회자본정비종합교부금의 차이

구분	마치즈쿠리 교부금	사회자본정비종합교부금
목적	지역의 역사, 문화, 자연환경 등의 특성을 살린 개성 넘치는 마치즈쿠리를 실시하고, 전국의 도시재생을 효율적으로 추진함으로써 지역주민의 삶의 질 향상과 지역 경제 사회의 활성화 도모	
시기	2004년 신설, 2010년 사회자본정비종합교부금으로 통합	2010년 신설
절차	도시재생정비계획수립 → 교부금 교부 → 사후평가	
교부 대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>핵심사업: 도로, 공원, 하수도, 다목적광장, 토지구획정리사업, 시가지 재개발사업, 지역교류센터 등 도시의 기간이 되는 시설 정비에 관한 사업</li> <li>제안사업: 사회실험, 마치즈쿠리 소프트웨어적 활동 등 시정촌의 제안을 기반으로 실시하는 사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생정비계획에 따라 마을조성에 필요한 다양한 시설 등</li> <li>지역우량임대주택, 공영주택, 주택지구개량사업 등</li> <li>시정촌의 제안을 기반으로 한 사업, 각종 조사 및 사회 실험 등의 소프트웨어 사업</li> </ul>
주체	비영리사업자가 교부금 사업주체로 도시재생서비스협의회를 구성해야 하며, 지자체 또는 협의회가 교부대상자에 해당	지방자치단체
교부 기간	대체로 3~5년간 지급되며 1기 사업완료 후 사후평가를 거쳐 연속으로 교부 가능	3~5년
교부 비율	사업비의 40%	일반적으로 사업비의 40% 정도이나 2009년부터 인종 중심시가지활성화 기본계획 등 관련 일정 요건을 충족하는 지역은 교부비율의 상한을 45%로 향상

109) 사회자본정비종합 교부금 사업의 광역 연계 사업으로 변경되었다.

2012년부터는 방재에 대한 인식 및 사회적 공감대 형성에 따라 방재·안전 교부금이 신설되었다<sup>110)</sup>. '일본 경제재생을 향한 긴급경제대책(2013년 1월 각의 결정)'의 지역정책에서도 민간투자 촉진 및 연계와 함께 안전하고 재해에 강한 생활공간의 형성 등에 주력할 것을 표방하고 있다.

#### □ 사회자본정비 종합교부금

사회자본정비 종합교부금은 2010년 국토교통성 산하의 지방공공단체에게 지원하던 보조금을 하나의 교부금으로 일원화한 것이다. 교부대상 사업은 하드웨어사업과 소프트웨어 사업, 기간사업, 관련 사회자본정비사업, 효과촉진사업으로 구분되어 있으나 이들 사이의 결합도 가능하다.

패키지로 구성된 사업계획을 통해 장소단위에서 각 개별 사업이 보다 유연하고 자유롭게 선택될 수 있으며, 예산운용 또한 탄력적으로 집행할 수 있다. 계획 내의 다른 사업에 국비 유용이 가능하며 예산 보조사업은 연도 간 국비율 조정도 가능하다. 교부기간은 사회자본종합정비계획에 따라 교부대상 사업이 실시되는 연도부터 대략 3~5년간 지원된다.

이 교부금은 지방공공단체 스스로 목표를 설정하고 사후 평가·공표하는 것을 전제로 하며, 도시재생정비계획 사업의 경우 2010년부터 사회자본정비종합 종합교부금의 기간사업으로 편성되었으며, 2013년도 사회자본정비 종합교부금 예산은 0.91조 엔이다.<sup>111)</sup>

사회자본정비교부금은 평가에 의해 지원여부의 지속성을 판단하며, 이를 위해 지방자치단체는 평가계획을 반영한 사회자본정비종합계획을 작성하여 신청해야 한다. 교부기간이 종료된 이후에는 사회자본종합정비계획의 목표에 대한 실현여부를 평가하여 국토교통대신에게 보고해야 한다.

합리적인 예산운용과 객관성을 확보하기 위해 국가는 도도부현에 대해

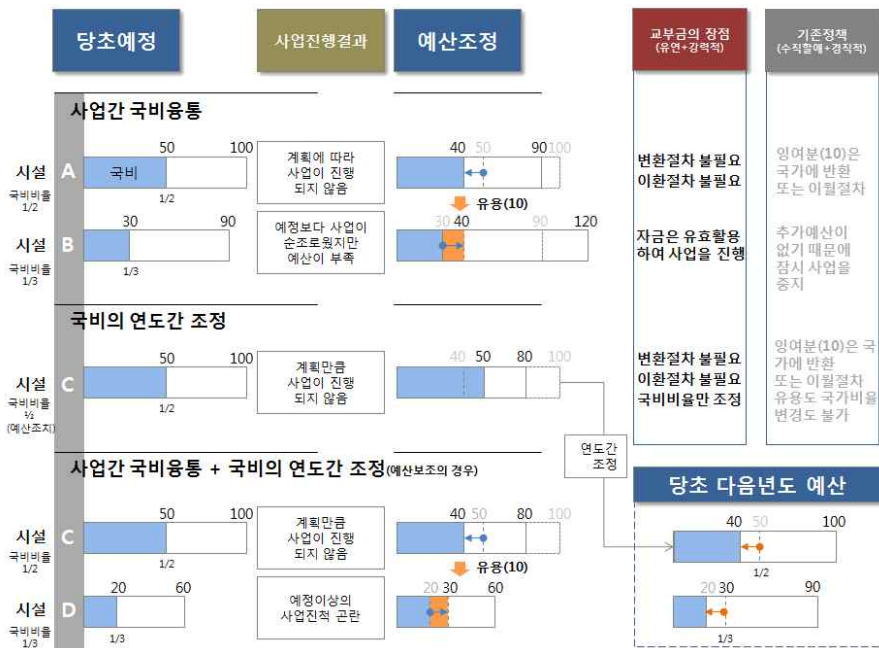
110) 2013년의 예산편성을 보면, 사회자본정비 교부금의 예산보다 방재·안전 교부금의 예산이 높음을 확인할 수 있다.

111) 国土交通省(2013), 平成25年度中心市街地活性化関連予算案等について

지도감독 업무를 강화할 수 있도록 소요비용을 교부금으로 지원할 수 있다. 교부금사업자 및 지도감독 교부금의 교부를 받는 도도부현은 국가의 교부금에 대해 교부기간 종료 5년간 회계경리를 명확하게 작성하여 보존해야 한다.

사회자본정비교부금은 물리적 기반사업에만 교부금이 집중되는 한계를 극복하기 위한 것이며 장소중심의 도시재생을 보다 효율적으로 추진하기 위해 지방공공단체가 자율성과 창의성에 기반하여 재생사업을 추진할 수 있도록 설계한 포괄보조금이다.

이를 위해 아래로부터의 제안과 심사, 평가에 의한 교부금 지원과 사업에 대한 성과평가의 환류과정을 거쳐 예산지원이 합리적으로 이루어질 수 있도록 체계화하였다. 이는 도시재생정비 주체를 지방자치단체로 이양하는 과정에서 지방자치단체가 효율적으로 공공예산을 집행할 수 있도록 설계된 것으로 개별 보조금은 원칙적으로 폐지되었다.



[그림 4-5] 사회자본종합정비교부금 운영방안  
(자료: [http://www.mlit.go.jp/page/kanbo05\\_hy\\_000213.html](http://www.mlit.go.jp/page/kanbo05_hy_000213.html))

## □ 방재안전 교부금

방재안전 교부금은 방재에 대한 사회적 책임이 강조되면서 지역의 방재, 재해의 감소, 안전을 실현하는 정비계획에 기초하여 사회자본정비나 효과 촉진사업을 종합적, 일체적으로 지원하는 교부금으로서 2012년 신설되었다. 교부금 신설 이후 2012년 5,498억 엔, 2013년도 10,460억 엔의 예산이 집행되었다.

방재안전교부금은 다음과 같은 사항 등에 대한 정비계획을 책정할 수 있으며, 국토교통대신에게 인정 신청을 해야 한다.

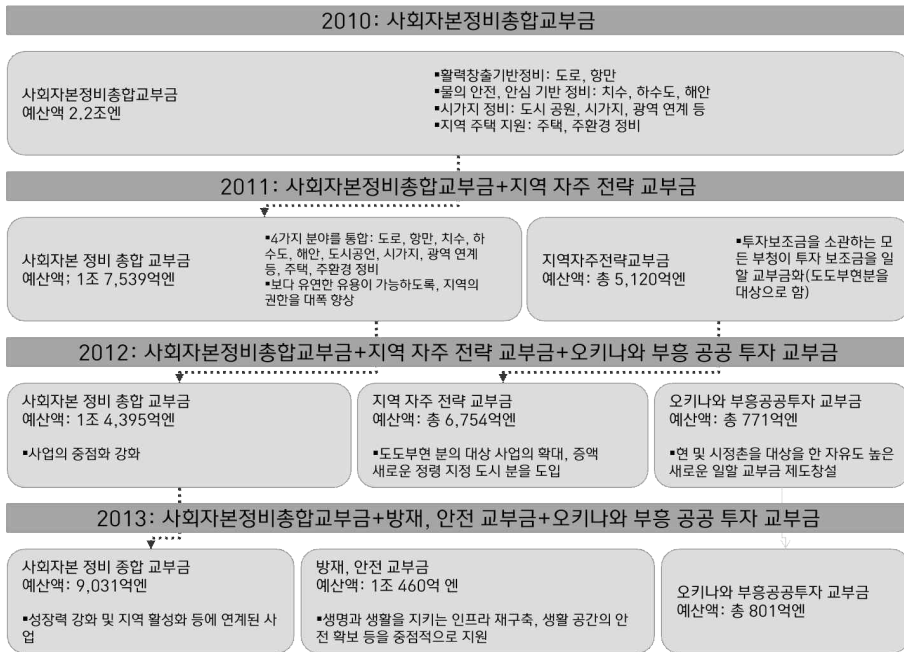
- 지역 주민의 생명 및 생활을 지키기 위한 종합적 노후화 대책 및 사전 방재, 재해 감소 대책
- 지역에 있어 종합적 생활공간의 안전 확보 대책
- 효과 촉진 사업의 활용(해저드 맵 작성, 피난 계획 책정 등)에 의한 효과적 대응

정비계획은 사회자본정비교부금과 마찬가지로 약 3~5년 내에 실현 가능한 목표를 설정하여야 하며, 시·정·촌·도·도·부·현 단독, 또는 복수의 시·정·촌 및 도·도·부·현이 공동으로 책정 가능하다.

신규 책정뿐만 아니라 기존의 사회 자본정비종합 교부금의 정비 계획으로부터의 이행, 내용 변경, 후속 시행 등 유연한 대응이 가능하다. 그러나 지역자주전략교부금은 2013년 폐지되어 각 성청의 교부금으로 환원되었다.<sup>112)</sup>

---

112) 폐지에 대해서는 2013년 1월 11일에 일본 긴급경제대책을 고려하여 본 교부금의 경제적 효과를 산정하기 어렵다는 이유를 들고 있으며, 각 지방자치단체는 인정제도에 의해 교부금을 포괄적으로 받은 이후에도 각 성청에 관련 자료를 별도로 제출해야 했던 행정시스템의 비효율성에 대해 문제제기하였다.



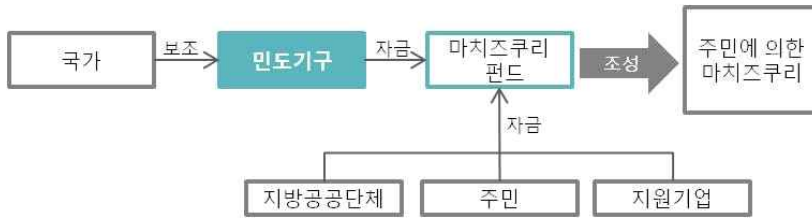
[그림 4-6] 일본 도시재생을 위한 포괄보조금의 변천(2010~2013)

## □ 주민참여형 마을만들기펀드

마을만들기 펀드는 원칙적으로 외부자금 및 공공의 교부금 등에 의존하지 않고 지역에서 마을만들기를 위해 주민, 관련 비영리법인 등에 의해 조달되는 기금으로, 엄밀히 말해 도시재생 제도의 일부는 아니다.

이는 「도시재생특별조치법」에 의해 마련된 재원으로 MINTO기구가 중간역할을 담당하며, 도시재생사업비용 자체를 지원하는 것이 아니라 사업을 추진할 수 있는 실행조직에게 지원하는 재원이다.

마을만들기 펀드를 운영할 수 있는 주체는 공익신탁, 공익법인(재단법인, 사단 법인), 사정·촌의 장이 지정하는 NPO 등 비영리법인, 지정 마을만들기 회사, 진흥 마을만들기회사, 지방공공단체가 해당된다.



[그림 4-7] 마치즈쿠리 펀드지원업무 개념도  
(자료: 도시재생사업단, 2010, p76 인용)

이 기금은 주민에 의한 경관형성 관광진흥, 지역진흥 등의 마을만들기 사업에 지원되며, 지원금은 다음 세 가지 중 가장 적은 금액으로 결정된다.

- 원칙적으로 2,000만엔 이내이지만 마치즈쿠리 펀드의 규모, 대상을 고려하여 필요하다고 인정될 경우는 5,000만엔까지 지원 가능
- 당해 마치즈쿠리 펀드에 대한 지방공공단체의 출자 금액
- 당해 마치즈쿠리 펀드의 총 자산액(MINTO 기구 출자분을 포함)의 1/3

### 3) 지원조직 및 추진주체

#### □ 중앙 전담부서

일본 도시재생정책의 특성은 도시재생사업 활성화와 촉진을 위해 특별법을 제정하고 대도시와 지방중소도시를 구분하여 그에 맞는 전략과 지원책을 마련하여 운용한다는 점을 들 수 있다.

또한 민간투자 활력을 도모하고 장기적으로 침체되어 있던 부동산 경기를 촉진시키기 위해 응급수술이 필요한 지역에 대해서는 도시재생특별구역, 구조개혁특별구역, 종합특별구역 등을 지정하여 도시계획이나 건축관련 규정 특례적용, 세제완화, 금융지원 등의 입체적 지원을 집중하고 있다.

이러한 도시재생관련 특별구역 지정과 인정, 중심시가지활성화와 마을만들기 사업을 관장하고 재정을 원활하게 지원하기 위해 중앙정부 차원에서 전담조직과 지원기구를 설치, 운영하고 있다.



중앙 도시재생전담조직은 2001년부터 내각부에 4개 본부(도시재생본부, 구조개혁특별구역추진본부, 중심시가지활성화본부, 지역재생본부)가 설치되어 운영되고 있다. 2007년에는 각 본부의 업무효율화와 칸막이식 행정에서 탈피하기 위해 지역활성화 통합사무국을 설치하여 거버넌스에 의한 정책을 실현하고 있다.

2011년에는 종합특별구역추진본부<sup>113)</sup>를 새로 설치하여 관련 사무국이 설치됨으로써 현재 총 5개 본부가 운영되고 있으며, 각 본부는 담당하는 도시재생 정책의 입안 및 기본방침 수립 등의 업무를 수행한다.

궁극적으로는 각 부처에서 개별적으로 지원하던 지역 지원사업을 계획수립에 근거하여 부처 간 협치방식에 의한 포괄보조금 형태로 지원하는 것을 목적으로 운용하고 있다.

#### □ 민관협력을 위한 중간지원조직

중앙정부에서 운영하는 도시재생전담기구와 함께 주민과 지자체 주도의 거버넌스 체계로 도시재생사업이 운영될 수 있도록 이들을 지원할 수 있는 중간지원조직을 조직하여 운영하고 있다. 중간지원조직의 역할은 정부의 재정 지원사업을 평가하고 선정하며, 지원하는 것으로 도시재생기구(UR)와 민간도시개발추진기구(MINTO)가 있다.

- 도시재생기구(UR)

도시재생기구(UR)은 전국단위 사업을 종합적으로 관장하고 지방자치단체 도시재생사업을 컨설팅하는 것이 주요 업무이다.

UR의 전신은 도시기반정비공단으로 2004년 지역진흥정비공단의 지방도

---

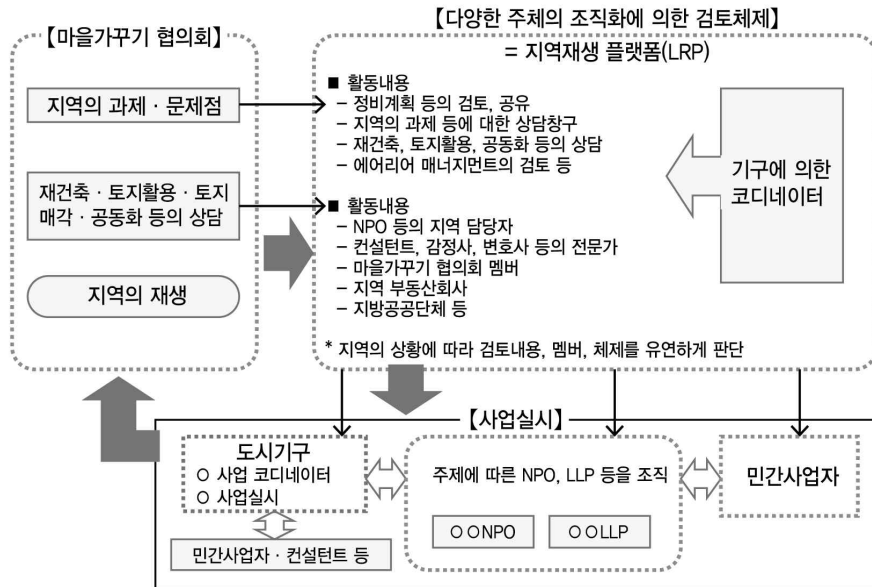
113) 2010년 각의결정된 신성장 전략 "건강한 일본(元気な日本)" 부활 시나리오에 근거하여, 지역의 책임 있는 전략, 민간의 지혜 및 자금, 국가 시책의 [선택과 집중]의 관점을 최대한 살려 규제 특례 조치 및 세제, 재정, 금융상의 지원 조치 등을 일원화하여 실행하는 종합 특구 제도가 창설되었다(2011년 각의결정). 관련 법률은 종합 특별 구역 법(2011), 구체적 구역 지정은 1. 국제전략 종합 특별 구역 2. 지역 활성화 종합 특례 구역으로 나누어지며, 이 중 2의 경우 관광, 문화, 환경, 물류, 교육, 의료 등 지역 자원을 최대한 활용한 지역 활성화 대책을 통한 지역 활성화를 목표로 하고 있다.

시개발정비부문을 통합하면서 도시재생 프로듀서로서 역할을 하고 있다.<sup>114)</sup>

최근에는 자체적으로 도시재생사업을 시행할 능력이 부족한 지자체를 대상으로 컨설팅 업무와 사업시행을 대행하면서 코디네이터로서의 역할과 함께 공동사업 시행자로 참여하고 있다. 또한 2000년 후반부터는 도시재생사업의 합리적인 관리와 지원을 위해 거버넌스 구축의 전략기지로 활용되고 있다.

이는 주민주도 마을만들기사업이나 비영리법인 등 주도하는 도시재생사업 등 다양한 방식의 사업이 증가하면서 도시재생사업을 추진하는 과정에서 각 참여주체간의 이해관계가 대립하거나 정보교류의 한계, 전문가 지원의 한계를 극복하기 위한 정책방향이 반영된 것이다.

UR의 설립 당시 자본금은 8,574억 엔이었으며, 2012년 현재 10,581억 엔의 자본금으로 운영되고 있다.



[그림 4-8] 도시재생 플랫폼으로서 UR의 역할  
(자료: UR, 2007)

114) 운영태 외(2012), p.95.

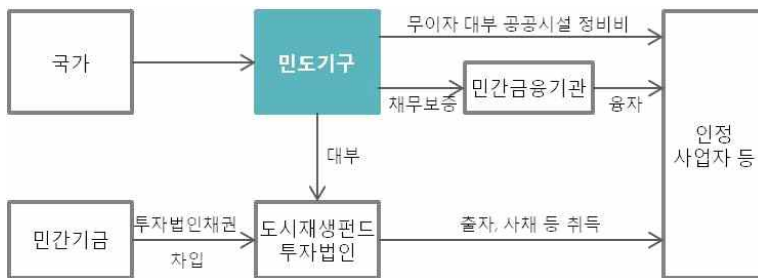
- 민간도시개발추진기구(MINTO)

민간도시개발추진기구(MINTO)는 「도시재생특별조치법」에 의해 설립된 기구로 정부와 민간의 가교역할을 수행하면서 주민주도의 마을만들기 사업을 추진하는 기구이다.

MINTO는 비영리민간단체나 지방자치단체를 대상으로 도시재생긴급정비 지역의 재원인 마을만들기 교부금을 지원하며, 2010년부터는 사회자본정비 교부금을 관리, 지원하고 있다. 또한 MINTO는 UR과 마찬가지로 공동시행주체로 일부 사업에 참여하기도 하며, 민간도시재생사업을 촉진하기 위해 금융기능의 역할도 하였다.<sup>115)</sup>

최근 MINTO는 지원 업무(메자닌(Mezzanine) 지원, 중간층금융)<sup>116)</sup>, 마을재생(まち再生) 출자 업무, 조성 조사연구 업무만을 담당하고 있다.

2010년부터는 토지 취득·양도업무, 참가업무, 유통업무, 출자·사채 등 취득 업무, 책무 보증 업무, 경제 위기 대응 특별 업무, 도시재생 무이자 대부업무, NTT-A 형 무이자 대부업무, 무이자 대부업무(PFI 타입) 등에 대해서는 신규 접수를 받고 있지 않다.



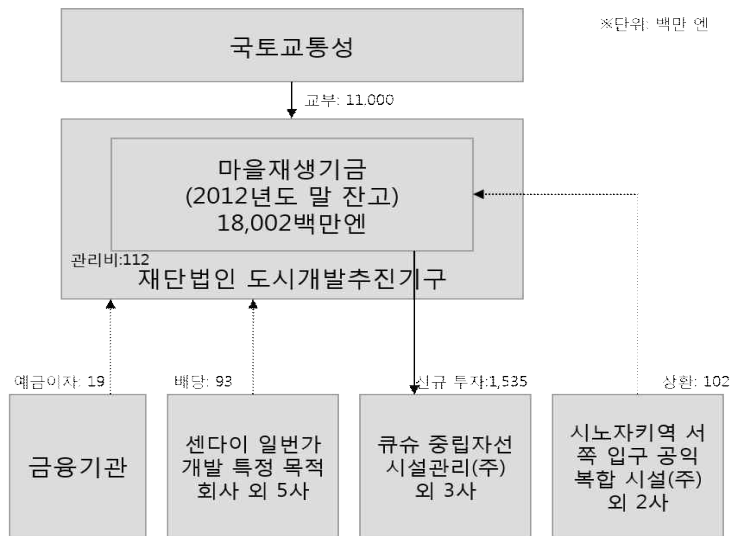
[그림 4-9] MINTO의 도시재생 지원업무 개념도  
(자료: 도시재생사업단, 2011, p.75)

115) 사업비 일부를 우선 투자한 후 준공 후에 부담분을 장기 저리로 회수하는 방식을 적용하고 있다(위의 책, p.95).

116) 2010년부터 도시재생 특별 조치법 제 29조 및 제 71조의 규정에 근거하여 국토교통대신의 승인을 얻어 특정 도시재생 긴급 정비 지역의 정책 구역에서 시행되는 우량한 민간 도시 개발 프로젝트에 대한 메자닌 지원 업무를 수행하고 있다.

MINTO가 도시재생사업을 지원하는 자금은 국토교통성의 교부금 교부에 의한 기금<sup>117)</sup> 및 투자 배당 등이 주요 재원이다. 2013년 1월부터는 긴급경제대책에 의하여 MINTO에 의한 지원 제도가 신설(공동형 도시재구축 업무), 변경(마을재생 출자 업무<sup>118)</sup>)되었으며, 이에 따라 국토교통성의 도시재생기금과 마을재생기금이 재원의 일부로 활용되었다.

신설된 공동형 도시재구축의 업무는 경제불황, 초고령·인구 감소 사회의 도래에 의해 쇠퇴하고 있는 지역의 도시재구축에 기여하는 민간 도시개발사업에 대한 지원과 안정화를 도모하기 위한 목적을 가지고 있다. 특히 대규모 재해 등에 대비, 그리고 심각한 에너지 제약 등에의 대응에 기여하는 민간 도시개발사업을 지원하는데 목적이 있다.



[그림 4-10] MINTO의 자원 운용 예시(2012년 마을재생 업무 관련 자금 흐름)  
(자료: 국토교통성 2013년도 기금 시트)

117) 보조금 등의 교부에 의해 조성되는 기금에 관한 법률(2006년) 참고.

118) 3 대도시권의 기성 시가지의 구역 이외에서 시행되는 교육 문화 시설, 상업 시설 등의 정비에 관한 사업인 경우 사업 구역상적 요건이 "0.2ha이상"에서 "500m이상"으로 완화되었다.

공동형 도시재구축 업무의 내용은 MINTO 기구가 민간 사업자와 공동으로 민간 도시 재구축 사업을 시행하는 것으로 사업자에게 장기적이고 안정적인 자금을 제공함으로써 사업을 지원하는 것이 주요 내용이다.<sup>119)</sup>

#### □ 사업실행조직

일본의 도시재생은 중앙정부의 사업관할 전담기구와 중간지원조직, 그리고 지역차원에서 장소중심의 도시재생사업을 추진할 수 있는 사업실행조직이 상호 협력관계로 운영되고 있다.

사업실행조직은 지역에서 주민의 의견을 결집하고 장소단위의 도시재생을 장기적이고 점진적으로 진행해 가는 전문 조직으로 최근에는 마을만들기 공사나 마을만들기 추진센터 등 다양한 조직이 설립, 운영되고 있다. 도시재생추진을 위한 사업실행조직은 초기 주민참여 마을만들기 운동을 발판으로 조직된 마을만들기센터가 전신이며, 도시재생재원과 사업이 확산되면서 법정 기구로 전환하거나 재단법인 형태로 전환되고 있는 추세이다.

- 도시재생추진법인

대표적인 법적 기구인 도시재생추진법인은 2010년 개정된 「도시재생특별조치법」 제 73조에 근거하여 운영되는 제도이다.

도시재생추진법인은 지방자치단체 차원에서 무분별하게 확산되고 있는 마을만들기 관련 민간단체를 대상으로 컨설팅과 교육을 시행하며, 적정한 재정지원을 통해 자생적인 도시재생사업을 보다 효과적으로 진행할 수 있도록 조직자체를 지원하기 위한 제도적 방안이다. 이에 도시재생정비추진법인은 새로 조직을 설립하는 것이 아니라 마을만들기에 관한 풍부한 정보와 노하우를 가지고 있으며, 운영체제·인재 등이 갖추어져 있는 우수한 마을만들기 집단에 공적 위치를 부여하고 지원조치를 강구하는 것이다.

---

119) MINTO가 민간 도시 개발 사업의 시행에 필요한 비용의 일부를 부담하고, 민간 사업자와 함께 스스로 당해 사업을 공동으로 시행하여 이를 통해 취득한 부동산을 장기 할부 변제 조건으로 양도하는 제도이다.

도시재생정비추진법인의 자격 요건은 일반 사단 법인(공익 사단법인을 포함), 일반 재단법인(공익 재단법인 포함), NPO법인, 마치즈쿠리 회사 등이다.

도시재생정비추진법인으로 지정되기 위해서는 우선 ①도시재생정비추진 법인이 되고자 하는 법인이 시정촌의 장에게 지정 신청을 실시하고 ②시정촌에 의하여 업무 수행이 가능한지에 대한 심사를 진행, 심사 결과 도시재생 법인업무를 전문적으로 실시할 수 있을 것으로 인정되는 경우 ③시정촌의 장이 지정하게 되는데, 지정 이후에는 ④시정촌의 장에 의한 감독 등이 이루어진다.

도시재생정비추진법인의 주요 업무는 마을의 활기, 교류 창출을 위한 시설정비 및 관리 운영, 도시개발사업의 실시 및 그 지원, 마치즈쿠리에 관한 전문가 파견 및 정보 제공 등이 있다.

#### □ 중간지원조직과 실행조직 중심의 상향식 도시재생사업

이처럼 다양한 위계와 형태를 갖춘 중간지원조직과 도시재생 실행을 위한 전담조직은 장소중심의 도시재생 실현을 위한 거버넌스 형성의 핵심 주체이자 교부금 지원의 전제조건으로 작용한다. 특히 사업계획수립에 의한 인정 제도로 운영되는 중심시가지활성화사업과 지역재생사업은 사업계획작성부터 사업실행 전 과정에 거버넌스체계 구축을 의무화하고 있다.

중심시가지활성화사업은 계획수립주체는 기초자치단체인 시정촌이지만 지자체 내에 이 사업을 전담할 별도의 팀을 구성하도록 하며, 상공회의소를 비롯한 시민단체, 지역의 비영리단체, 주민 등 다양한 주체로 구성된 중심시가지활성화협의회를 구성해야 한다. 지역재생사업은 지역활동을 주도하는 다양한 주체의 협의체인 지역재생협의회 조직을 의무화해야 한다. 비영리단체에게 지원하는 마을만들기교부금 또한 지방자치단체, 비영리단체, 주민으로 구성된 도시재생서비스협의회 구성을 의무화하고 있다.

이러한 협의회 구성은 마을단위, 장소단위에서 지역주민이 요구하는 다양한 사업프로그램을 계획안에 수용하기 위한 전략이며, 구성된 협의회는 의사결정의 핵심주체이자 사업실행의 주체 역할을 수행한다.

[표 4-5] 일본의 거버넌스형 도시재생을 위한 다양한 전담조직

구분	활동범위			기관	역할	
	중앙	광역	기초			
정부 부 면	행정조직	●			도시재생본부	· 민간도시재생사업촉진 · 도시재생긴급자금지원
		●			중심시가지활성화본부	· 중심시가지활성화사업 인정심의 및 교부금 지원 인가
		●			지역재생본부	· 지역재생계획 인정심의 및 교부금 지원 인가
		●			종합특별구역 추진본부	· 건강한 일본부활 시나리오 시행 · 민간활력 도모
		●			구조개혁특별구역 추진본부	· 지역활성화를 위한 교육, 농업, 사회 복지 등의 분야에서 구조개혁 추진
정부 · 민 간 협 력	지원기구 및 사업조직 (비정부기구)	●			도시재생기구 (UR)	· 지방자치단체 도시재생사업 컨설팅, 계획수립 대행 · 기반시설정비 대행 · 민간 도시재생사업 사업기획 및 관련연건정비 등에 대한 기술지원 · 민간사업파트너
	사업실행 조직		●		지역개발공사	· 지방자치단체 도시재생사업 파트너 · 마을만들기사업 시행
정부 · 민 간 협 력	지원조직	●			(재)민간도시개발기구	· 민간도시재생사업 채무보증, 무이자 대부 · 도시재생펀드 투자법인을 통한 출자 및 사채취득 · 주민참가형 마을만들기펀드 지원
		●			(재)도시미래추진기구	· 마을만들기사업 업무수행 · 마을만들기교부금에 관한 상담, 도시재생정비계획 수립지원, 사후평가 작성지원, 중심시가지활성화사업과 마을만들기 교부사업 연계 · 마을만들기네트워크운영 · 마을만들기 대상 추진
				●	마을만들기센터	· 마을만들기 프로그램 기획 및 교육 · 근린단위 공원, 소규모 도로정비, 커뮤니티 주택 건립 등
	실행조직			●	마을만들기공사	· 마을만들기 프로그램 기획 및 교육 · 근린단위 공원, 소규모 도로정비, 커뮤니티 주택 건립 등
민 간	지원기구			●	도시재생펀드 투자법인	· 기초지자체 차원의 마을만들기펀드 운영 · 도시재생프로젝트에 출자, 민간자본 유치하여 사업자금 조달
	실행조직			●	TMO, 마을만들기회사	· 중심시가지활성화사업의 실행주체

### 3. 관련 운영 사례

#### 1) 네리마구 도시재생 사업: 사회자본정비교부금 지원 사례

##### □ 도시재생 추진체계

네리마구는 사회자본정비교부금 제도가 도입된 이후 지속적으로 재원을 교부받은 대표적인 지방자치단체이다. 네리마구는 동경도 북서부에 입지한 지방자치단체로 도시확산의 영향으로 무분별하게 조성된 밀집시가지로 인해 방재에 취약한 물리적 공구조를 갖추고 있어 사회자본정비교부금을 받아 재해에 강한 도시만들기를 목표로 사업을 추진하고 있다.

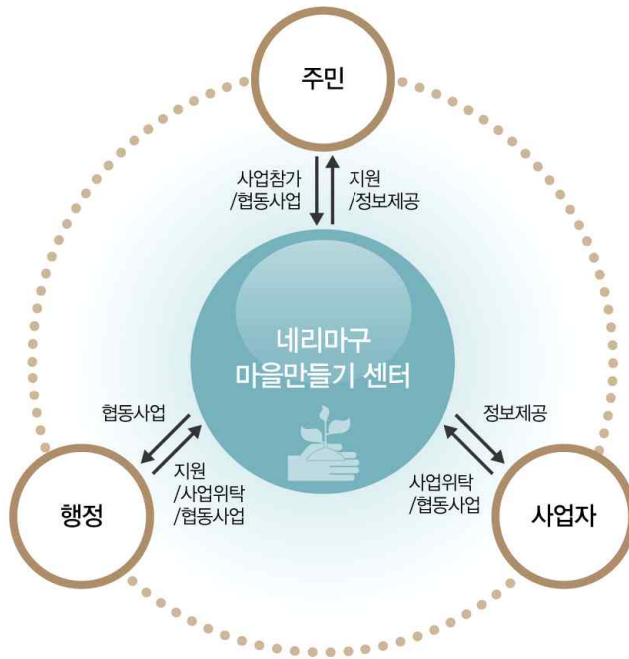
도시재생을 추진하기 위한 전담조직은 구청 내의 마을만들기추진과이며, 이 조직은 마을만들기 사업을 비롯하여 중앙정부 지원을 받아 추진하는 도시재생 관련사업을 전담하고 있다.

또한 사회자본정비교부금에 의해 사업을 추진하는 과정에서 주민차여의 마을만들기 사업은 네리마구청 환경 마을만들기 사업본부가 추진하며, 네리마구가 출자하여 설립한 환경마을만들기 공사내 마을만들기 센터가 위탁하여 추진하기도 한다.

네리마구 환경마을만들기 공사는 구에서 100% 출자한 제3섹터 형태의 공사로 밀집시가지정비사업을 추진하기 위해 사업구역별로 전담 코디네이터를 1년~3년 단위로 계약직으로 고용하여 운영하고 있다. 네리마구 환경마을만들기 공사 내 마을만들기 센터는 하드웨어 중심의 도시재생사업을 추진하던 네리마구의 한계를 극복하고 주민참여형 도시계획으로 계획의 패러다임을 전환해야 한다는 사회적 공감대 형성으로 설립되었다.

마을만들기 센터가 설립되면서 네리마구 도시재생사업 추진체계는 마을만들기센터를 중심으로 행정과 공사, 민간사업자, 주민이 협력하는 방식을 추구하고 있다.





[그림 4-11] 네리마구 마을만들기 센터  
(자료: 서수정 외, 2011, p.154)

#### □ 마을만들기 추진센터

- 마을만들기센터 설립 연혁

네리마구는 주민이 참여하는 도시계획을 수립하는 과정에서 계획추진체계와 주민참여방식을 조례로 통합할 필요가 있다는 지역의 요구에 따라 "네리마구 마을만들기 조례"를 제정하면서, 주민참여형 마을만들기를 본격적으로 추진할 주체로 마을만들기센터를 설립을 추진하였다.

마을만들기 센터는 주민과 구청, 업체들을 지원하고 이해관계자들간의 상호 협력과 중재, 코디네이터 역할을 수행해야 한다는 취지하에 구청내에 두지 말고 공사조직 내에 센터를 설치하도록 결정하였다<sup>120)</sup>.

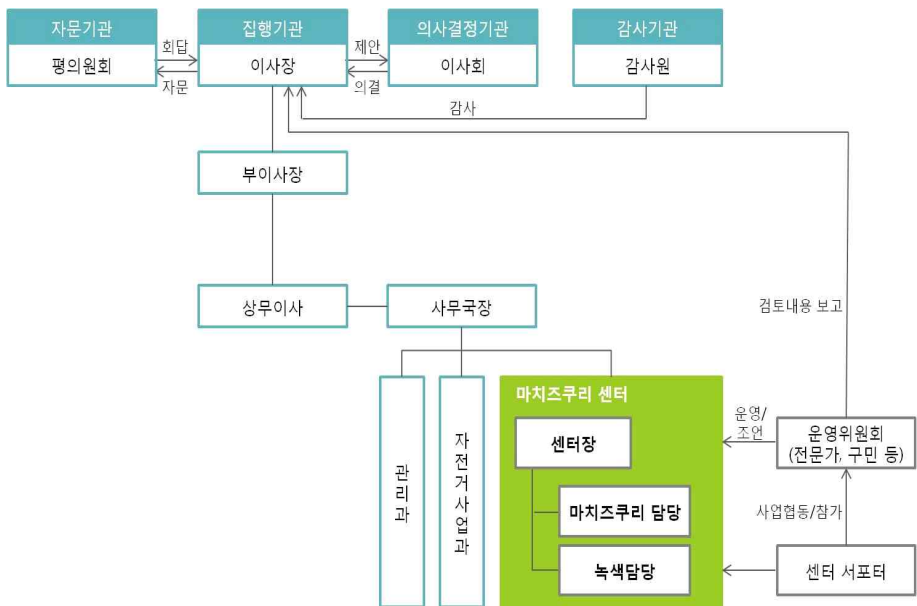
120) 서수정, 임강륜(2010), 「단독주택지 재생을 위한 주택관리 및 정비지원방안」, 건축도시공간연구소, p.142.

2004년 9월 네리마구 도시계획 마스터플랜의 검토 실시에 따라 네리마 구청에는 2004년 4월 네리마구 마을만들기센터 준비실이 설치되었으며, 같은 해 6~11월 마을만들기센터 검토회의를 거쳐 11월에 (가칭) 네리마구 마을만들기센터 구상이 책정되었다. 이후 2005년 4월 네리마구 마을만들기 조례 시행과 함께 네리마 마을만들기센터가 개설되었다.

- 마을만들기센터 조직 구성

네리마 마을만들기 센터는 네리마구 환경마치즈쿠리 공사 내에 설치되어 있으며, 공사 사무국의 하나로 구상되었다.

초기 구상에 따른 센터 조직은 센터장 아래 마을만들기/ 녹색 담당이 있으며, 현재 유니버설 디자인 담당이 추가되었다.



[그림 4-12] 센터 개설시 상정된 네리마구 도시정비공사 조직  
(자료: 네리마구, 2005)

[표 4-6] 네리마구 마을만들기센터 구성인원 및 역할

분류	인원	활동내용
소장	1	총괄
차장	1	연락조정, 상담, 사무전반
마치즈쿠리 전문 연구원	3	마치즈쿠리 활동조성사업 마치즈쿠리 강좌 네리마구 경관마치즈쿠리 보조, 경관마치즈쿠리를 테마로 한 여구회 운영, 마치즈쿠리 강좌 기획운영 등 마치즈쿠리 룰을 주민과 함께 생각하는 일(지역계획제도에 관 한 사항 등), 농지와 시가지가 공생할 수 있는 마치즈쿠리(생산 녹지법, 도시농업의 다면적 기능 등)
유니버설 디자인 전문 연구원	1	소규모 점포 및 병원의 배리어프리화, 배리어프리 유니버설 디 자인 정보제공, 강연 및 연수계획, 네리마구 복지의 마치즈쿠리 파트너쉽 구민활동지원사업운영 등
녹색전문연구원	1	꽃이나 녹색을 활용한 경관마치즈쿠리
기획운영 (센터 서포터)	5	강좌 기획 운영, 배포자료 작성, 정보지 제작, 구지 편집, 홈페 이지 운영 및 활동조성사업 담당

- 마을만들기센터의 주요기능

- 구민을 위한 센터: 구민의 눈으로 구민에 의한 마을만들기 활동을 응원
- 네리마구 지역과제에 대응할 수 있는 센터: 네리마구가 안고 있는 마을  
만들기 과제를 해결하기 위한 적극적 대처
- 구민의 마을만들기 네트워크 육성: 마을만들기 활동을 하고 있는 구민  
과 협력하여 사업을 실시하는 플랫폼으로서 역할
- 구민·사업자·행정의 연결 역할: 마을에 관계된 여러 구성원이 힘을  
합하여 더욱 좋은 마을로 만들기 위한 구조 만들기
- 마을만들기 전문가 조직으로서의 센터: 마을만들기, 녹색에 관한 전문  
스텝의 상담 등을 추진

□ 사회자본정비교부금에 의한 종합적인 도시재생 추진

일본 도시재생의 포괄보조금 형태인 사회자본정비교부금을 2010년부터  
지속적으로 지원받은 네리마구는 마을만들기 추진과를 중심으로 사업을 추진  
하고 있다.

네리마구 사회자본정비교부금 지원대상은 세이부 이케부쿠로선 연선 서부지구로 구역면적은 965.6ha이며, 2010~2014년까지 추진될 예정이다.

사회자본정비교부금 운영의 목표는 세이부 이케부쿠로선의 연속입체교차 사업의 착공을 계기로 역주변의 도시기반을 강화함과 동시에 역주변의 밀집시가지를 안전하고 매력적인 장소로 재생하는 것이다.

이 지역은 사회자본정비교부금을 받기 이전에 주변지구에서 마을만들기교부금을 받아 컨설턴트 파견이 이루어졌고 그 일환으로 이 지역을 포함한 지구계획의 책정 검토가 진행되었다. 지구계획의 책정과정에서 사회자본정비교부금에 의한 계획수립이 진행되었고 하드웨어사업으로는 교통관련 시설 개선사업이 선택되었다.

세이부 이케부쿠로 구역은 도로가 협소하고 보도가 정비되어 있지 않아 보행자의 안전한 통행이나 자동차의 원활한 교통이 어려웠으며, 이를 위한 교통관련 시설 개선이 시급하였기 때문이다.

소프트웨어 사업으로는 애니메이션 페스티벌 강화사업이 전략적으로 채택되었다. 이는 전통적으로 애니메이션 마을로 알려진 네리마구의 산업활성화와 사람들의 교류를 촉진하기 위한 전략으로 애니메이션 산업의 역사와 현황을 파악하여 일자리 창출과 장소의 활력을 도모하기 위한 방안이다.

또한 계획에는 육아환경정비와 고령자가 쾌적하고 안전하게 살 수 있도록 무장애공간 조성 필요 등 다양한 지역의 요구와 실천사업이 반영되었다.

계획안에 따라 2010년에는 사회자본정비종합교부금 2,689,000천 엔이 교부되었다.<sup>121)</sup> 2013년 3월 작성된 도시재생정비계획에 따른 예산액은 교부대상 사업비가 23,191백만 엔이고, 교부한도액은 9,276.4백만 엔, 국비율 0.4%이다.

---

121) 국토교통성, 2010년도 사회자본정비종합교부금의 배분

[표 4-7] 도시재생정비계획에 따른 교부사업별 교부액

교부사업분류	교부사업	교부액(단위: 백만원)	
기간사업	도로	4,909	합계 20,565
	가로	3,302	
	공원	8,684	
	지역생활 기반시설	788	
	고차도시시설	508	
	시가지재개발사업	2,374	
제안사업	지역 창조지원 사업	2,572	합계 2,626
	마치즈쿠리 활동 추진사업	54	
<b>합계</b>	<b>23,191</b>		
(참고) 관련사업	관련사업	87,826	

사회자본정비교부금 지원에 의해 네리마구는 2006년 4월, 30년 후 네리마구 녹피를 30%를 목표로 한 '녹색30 기본방침'을 책정하고 2006년 12월에 '녹색30 추진계획'으로 발전시켜 진행하고 있다.

사회자본정비교부금은 '네리마구 도시계획 마스터플랜'에 의한 '네리마구 장기종합계획'의 광장정비 및 역 주변 상가 개선 등을 추진하는데 촉매제로 작용하였다.

또한 마을만들기 센터와 행정, 주민이 합의형성과정을 거쳐 사업을 추진하는 과정에서 주민의 자발적 참여에 의한 그룹별 마을만들기 활동이 활발하게 진행되었다.

네리마구는 환경마을만들기 공사가 자전거 주차장 관리 및 렌탈사업을 통해 보행환경 개선에 나서고 있으며, 마을만들기 센터에서 주민교육과 컨설팅을 수행하면서 주민의 삶의 질 개선에도 기여하고 있다.

이처럼 네리마구는 사회자본정비교부금이라는 공공재원을 수단으로 커뮤니티 주택을 건설하고 주민참여 활동을 독려함으로써 네리마구의 장소적 특성을 살린 도시재생을 실현해 가고 있다.

## 2) 카가와현 타카마츠시 중심시가지활성화사업

### □ 개요

- 사업대상지구 현황

카가와현에 위치하고 있는 타카마츠시는 총 인구 약 418,125인(2005), 면적 375.09km<sup>2</sup>의 중핵 도시이다. 타카마츠시는 2005년에 타카마츠 자동차 전용도로가 전면 개통되어, 케이한신을 포함한 환세토내해 고속네트워크가 형성되었으며, 2007년과 2008년 인근 5초(町)를 합병하여 현재의 모습이 되었다.

1999년에 타카마츠 상공회의소가 책정한 중소 소매상업 고도화 사업구상(TMO구상)에 의해 제 1기 중심시가지활성화기본계획이 인정되어 고속교통망정비를 배경으로 하는 경제권 확충 사업을 추진하였다.

당시 중심시가지활성화계획에는 새로운 상업·업무·교류거점으로서 타카마츠항을 재개발하여 '서포트 타카마츠'를 오픈하고(서포트 타카마츠 종합정비사업) 상점가 활성화를 위한 시설정비, 중심시가지 상업맵이나 프리마켓·이벤트 기획 등 상업 활성화를 위한 소프트웨어 사업이 반영되었다.



[그림 4-13] 타카마츠시 중심시가지 및 주요거점 위치  
(자료: 高松丸亀町 これからの街づくり戦略, 高松丸亀町商店街振興組合)

2000년 도시계획법 개정에 따라 조닝에 의한 대형 점포의 규제가 가능하게 되었고 중심시가지활성화계획을 원활하게 진행하기 위해 타카마츠시에 서도 2004년에 새로운 토지이용 규제 내용을 담은 '특정용도제구역'을 지정제도를 도입하였다.

- 사업추진 배경 및 중심시가지 활성화 사업의 과제

타카마츠시는 중심시가지활성화사업 제1기부터 제2기까지 사업을 지속적으로 추진하고 있는 대표적인 지역이다.

제2기 사업계획의 수립배경은 제 1기부터 상업활성화 사업을 추진하였으나 도시환경변화에 따라 지속적인 상업활성화의 상승효과가 나타나지 않고 고령인구 증가로 장기적인 사업추진을 도모하기 위한 것이다.

1998년까지 중심시가지내 소매점포수, 종업원수, 연간 판매액 감소, 빈점포 증가등 상업기능 집적이 저하되어 세수가 급감하였다. 인구구성도 65세 이상의 인구비율이 상승하여 시 전체 20.2%, 중심시가지의 65세이상 고령인구는 26.6%를 차지한다(2005년). 이에 타카마츠시는 제2기 중심시가지활성화계획을 수립하여 2007년 5월에 사업인정을 받아 2013년까지 약 6년 동안 사업 추진하였다.

#### □ 중심시가지활성화 계획의 주요내용

- 계획의 기본방침

- 상업·서비스의 고도화: 매력 있는 상품·서비스 제공, 쾌적한 구매공간, 기분 좋은接客 서비스 등을 지원하기 위해 민관협력형 마루가메초 상점가 재생
- 회유하고 싶은 중심시가지 만들기: 중심시가지 내 점포 및 문화시설, 복지시설이나 행정시설 등을 확충하여 사람들이 이 시설들을 찾아올 때마다 목적 시설 외에도 점포나 다른 장소를 방문하도록 매력적인 점포나 프로그램을 갖추어 방문객수 증가 유도

- 정주인구 증가: 중심시가지 내 보행권 내에 주거에 필요한 각종 기능을 압축적으로 갖추고 매력적인 주택공급을 추진하여 정주인구 증가에 기여

- 계획목표

계획의 기본방침에 따라 중심시가지활성화 사업의 목표는 첫째, 다양한 세입자를 혼합하여 상업과 서비스의 매력을 강화하고 둘째, 방문자 회유를 촉진, 셋째 매력적인 주택공급으로 두고 있다. 이러한 목표에 따른 성과 지표와 목표수치는 다음과 같다.

[표 4-8] 중심시가지활성화계획의 목표와 지표별 달성 수치

기본방침	중심시가지의 활성화 목표	지표	현재치 (2005)	목표치 (2011)
상업·서비스의 고도화	세입자 혼합 등에 의한 상업·서비스의 매력강화와 효과 파급	중심상점가의 빈 점포비율(전 플로어)	18.1%	14.2%
방문자의 회유를 유도하는 중심시가지 만들기	방문자의 회유촉진	중심상점가에서 보행자·자전거 통행량(휴일)	119,844인	150,000인
정주인구의 증가	매력적인 주택 공급에 의한 거주 촉진	중심시가지 내의 정주인구	20,385인	21,700인

(자료: 타카마츠시, 2007)

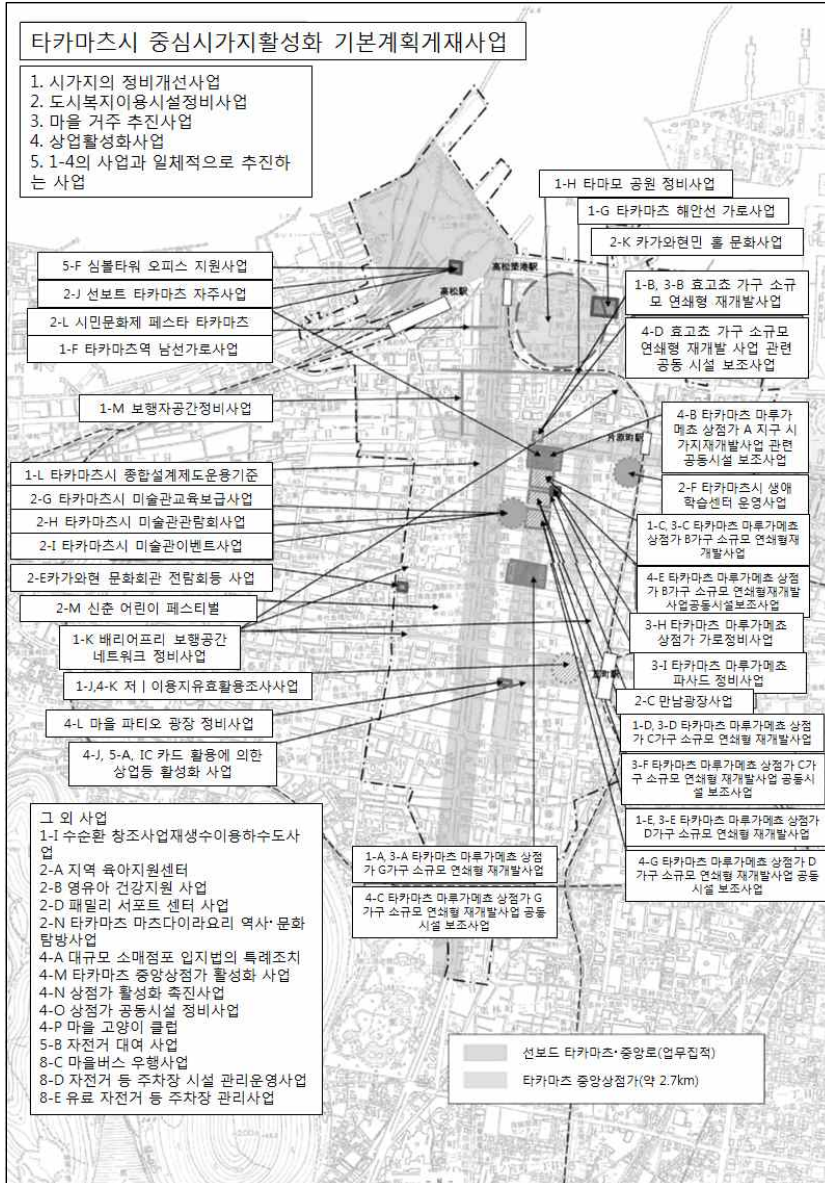
- 사업의 특성

중심시가지활성화계획에 의해 수립된 각 세부사업은 주민들 스스로 민간과 행정, 학계가 협동으로 사업을 추진하는 주체의 자발성에 기초하여 시행한다는 점이 특징이다.

대표적인 세부사업으로는 마루가메초 상점가의 재개발사업을 들 수 있으며, 이는 중심시가지의 활성화와 회유 강화를 목적으로 관·민·학 협동을 모토로 시행한다. 지역 재개발사업은 마을만들기 주식회사나 권리가자가 출자하는 자법인이 참여하고 상인이나 주민이 주체가 되어 사업을 실시하고 시가 지원하는 것을 원칙으로 한다. 이러한 주민참여 사업을 전제로 타카마츠시는 가로사업 및 공원 등 공공시설 정비를 시행하였다. 이외 국가 지원을 받지 않은 기타 사업으로 타카마츠 상공회의소와 타카마츠 시가 협동으로 저·미이용지 유효활용 조사사업, 배리어프리 보행공간 네트워크 사업 등을 실시하였다.



• 세부 사업계획



[그림 4-14] 타카마츠시 중심시가지활성화기본계획 사업도  
(자료:岩田(2007),中心市街地の再生に向けて~認定基本計画の取り組み~:高松市中心市街地活性化基本計画について,新都市 v.61(10))

[표 4-9] 카가와현 타카마츠시 중심시가지활성화사업 내용

	사업명	규모	시기	시행주체	내용
법에 서 정하 는 특별 조치 에 관한 사업	타카마츠 마루가메초 상점가 G가구 시가지재개발사업	대지면적: 12,000m <sup>2</sup> 건축면적: 4,400m <sup>2</sup>	1998 ~ 2012	타카마츠 마루가메초 G가구지 재개발조합, 마루가메 그린 주식회사	중소 소매상업고도화사 업에 관한 특정민간중심시가 지활성화 사업계획의 주무대신 인정
	효고초가구 소규모연쇄형 재개발사업	대지면적: 8,000m <sup>2</sup> 건축면적: 2,100m <sup>2</sup>	2007 ~ 2011	타카마츠 마치즈쿠리 주식회사, 권리자 등 출자법인	
	타카마츠 마루가메초 B가구 개발	대지면적: 1,000m <sup>2</sup> 건축면적: 2,850m <sup>2</sup>	2007 ~ 2011	타카마츠 마치즈쿠리 주식회사	
	타카마츠 마루가메초 상점가 C가구 시가지재개발사업	대지면적: 2,700m <sup>2</sup> 건축면적: 13,600m <sup>2</sup>	2007 ~ 2010	타카마츠 마치즈쿠리 주식회사, 권리자 등 출자법인	
	타카마츠 카루가메초 상점가 D가구 시가지재개발사업	대지면적: 2,000m <sup>2</sup> 건축면적: 5,800m <sup>2</sup>	2010 ~ 2011	타카마츠 마치즈쿠리 주식회사, 권리자 등 출자법인	
	타카마츠역 남선 가로사업	길이: 90m 폭: 20m	1999 ~ 2008	타카마츠시	가로사업
	타카마츠 해안선 가로사업	길이: 646m 폭: 30~32m	1996 ~ 2013		사회자본정비종합 교부금 (도로사업)
	타마모 공원 정비사업	-	1998~		사회자본정비종합 교부금 (도시공원사업), 문화재 건조물 보존수리 등
	물순환 창조사업 재생수이용 하수도사업	-	1996 ~ 2014		사회자본정비종합 교부금 (하수도사업)
	보행자공간정비사 업	길이: 200m 폭: 6m	2008 ~ 2012		사회자본정비종합 교부금 (도로사업)
저·미이용지 유효활용조사사업	-	2007 ~ 2008	타카마츠 상공회의소		-
그 외 사업 (국가 지원 없음)	배리어프리 보행공간 네트워크 사업	-	-	타카마츠시	포장재 개량, 접지블록설치, 구배·공간개선, 연석설치
	타카마츠시 종합설계제도운용 기준	-	2006~	타카마츠시	시가지 계획시, 국가기준 이상의 공개공지 확보

## □ 중심시가지활성화계획 추진을 위한 마을만들기 회사 설립

중심시가지활성화법은 사업계획과 추진을 전담할 수 있는 마을만들기 전문회사를 설립하도록 유도하고 있으며 타카마츠시 또한 사업계획을 수립하면서 마을만들기 회사를 설립하였다.

1999년 타카마츠 상점가 진흥조합과 타카마츠시 등이 주주로 참여하는 1999년 타카마츠 마루가메초 마을만들기 주식회사<sup>122)</sup>를 설립하였다. 타카마츠 마루가메초 마을만들기주식회사는 시가지 재개발에 관한 계획을 입안하고 설계하였으며, 상업시설 개발에 관한 조사·분석·컨설팅, 광고 및 기획경영에 관한 업무 실시를 목적으로 한다.

마을만들기 주식회사는 시의 협력 아래 민간 주도 재개발 사업인 총 7개 가구(街区)로 구성된 마루가메초 상점가의 재개발 사업을 실시하여 2005년 첫 가구 재개발 사업을 완료하였으며, 이후 2008년까지 3가구의 상점가가로 정비를 완성 하였다. 사업을 추진하는 과정에서 마을만들기 주식회사는 주민들이 그리는 마을의 장래상을 공유하고 주민참여방식을 통해 사업계획을 작성하는 과정에서 주택정비와 임차인(Tenant) 혼합(토지소유와 이용을 분리)하는 방식을 적용하여 사업을 진행하였다.<sup>123)</sup>

## □ 사업추진 효과

사업 효과로는 본 계획에서 제시한 달성 수치에는 이르지 못했으나, 각 방침별 사업에 있어 초기 기준보다 각각 소폭 향상된 결과가 나타났다.

중심가 활성화 만족도에 대해서는 총 44.3%의 주민이 만족한 것으로 나타났다(만족 10.8%, 약간 만족 33.5%, 보통 36.9%, 약간 불만 15.1%, 불만 3.7%, 2012년 조사). 사업추진성파로 대규모 쇼핑몰인 이온 타카마츠

122) 총 자본금액 100,000,000엔, 주식총수 2,000주 중 타카마츠 마루가메초 상점가 진흥조합이 1,860주, 타카마츠시가 100주, 타카마츠 마루가메초 A 가구 시가지 재개발조합·타카마츠 마루가메초 G 가구 시가지 재개발조합, 타카마츠 마루가메초 2번가 주식회사 및 타카마츠 마루가메초 3번가 동 주식회사가 각각 10주를 소유하고 있다.(타카마츠 마루가메초 상점가 홈페이지 참조)

123) 국토교통성, 중심시가지활성화의 마치즈쿠리

SC(2007.4)와 이온 아야카와 SC(2008.7)이 각각 오픈했으나, 중심시가지가 받는 영향은 비교적 적은 것으로 나타났다. 마루가메초의 빈 점포 수는 계획 인정 당시를 기준으로 16점포였으나(목표치 0점포), 2012년에는 5점포로 11점포가 감소하였다. 한편 중심시가지의 소매업의 연간 상품 판매액은 2005년도에 1,050억 엔이었으나 2012년에는 796억 엔으로 감소하였으며, 각 연도별로 감소가 나타났다.

그러나 상품 판매액은 매년 공표되는 백화점 매출판매액에 근거하고 있으며 중심시가지 전체의 수치가 아니며, 매출액 감소효과는 중심시가지활성화 계획 수행의 결과라기보다는 장기적인 경기침체나 소비자의 저가격 지향 등 외부요인에 영향을 받고 있는 것으로 추정되고 있다(타카마츠시).

[표 4-10] 계획 종료 후 달성도

기본방침	중심시가지의 활성화 목표	지표	현재치 (2005)	목표치 (2011)	최종치 (2012)
상업·서비스의 고도화	테넌트믹스등에 의한 상업·서비스의 매력강화와 효과 파급	중심상점가의 빈 점포율 (전 플로어)	18.1%	14.2%	16.1%
회유하고싶게 하는 중심시가지만들기	내방자의 회유촉진	중심상점가에서 보행자·자전거 통행량(휴일)	119,844인	150,000인	121,286인
정주인구의 증가	매력적인 주택 공급에 의한 거주 촉진	중심시가지 내의 정주인구	20,385인	21,700인	20,671인

(자료: 타카마츠시, 2012)

## 제5장 프랑스

1. 도시재생 관련 정책 동향
2. 도시재생 지원체계
3. 관련 운영사례

### 1. 도시재생 관련 정책 동향

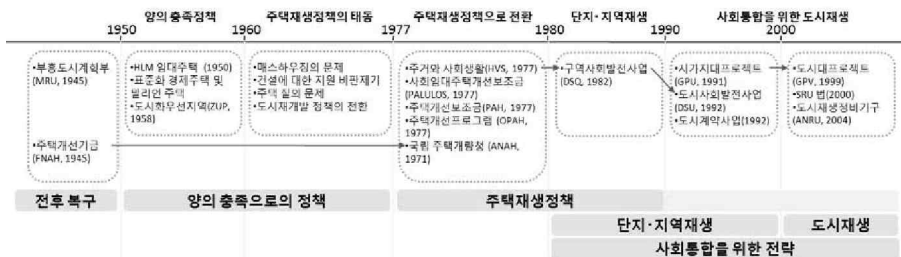
□ 물리적 재생에서 사회경제적 재생을 포함한 종합적인 관점의 재생 정책 지향

2차 세계대전 이후 프랑스의 도시재생정책은 건축물의 성능 개선에서 단 지재생, 종합적 지역재생, 사회적 통합을 위한 도시재생을 지향하는 형태로 발전해 왔다. <sup>124)</sup>

1970년대 이후, 경제 위기와, 전쟁 후 대량 공급된 대규모 집합 주거단지 (Grands ensembles)의 슬럼화 등으로 인한 사회적 문제 해결을 위해 도시재생 개념이 도입되고 관련 정책이 변화하였다.

2008년부터 프랑스는 다른 유럽 국가들과 마찬가지로 세계적 경제 침체의 영향으로 실업률이 증가하고, 국민들의 삶의 질이 전반적으로 악화되었다. 특히, 기업들의 폐쇄, 구조 조정 등으로 직접적인 영향을 받는 약 4백만 명의 서민 노동자층이 거주하는 사회적 취약 지역의 실업률과 빈곤률은 더욱 심각해졌다.

124) 백정훈, 소갑수(2010), “프랑스의 주택 리노베이션 정책의 역사적 변천에 관한 연구”, 『대한건축학회논문집\_계획계』, 제26권 제4호, p.36.



[그림 5-1] 프랑스 도시재생 정책의 변천  
(자료: 백정훈 외, 2010, p.36)

사회문제의 해결을 위한 국가적 차원의 새로운 공공 정책 대상으로서 지역 서민에 대한 삶의 질을 지속적으로 향상시키기 위하여 교육, 일자리, 그리고 주거 문제에 중점적으로 정책을 마련하였다.

도시재생에 관하여는 주거의 재생에 중점을 두고, 도시연대 및 재생에 관한 법률(SRU, loi Solidarit et Renouvellement Urbain)에 근거하여 사회 주거지의 개선(aide à pierre)<sup>125)</sup>, HLM(사회주택)<sup>126)</sup>의 판매 및 공급, 주거 권청구권리(DALO)<sup>127)</sup> 등을 위하여 다음과 같은 주제에 집중하고 있다.

- 민간 주거지(Scellier법에서 규정하는 면세, 도시취약지역(ZUS)의 임대료 관리)
- 부동산 활성화 정책(Politique volontariste, 가격, 처분가능성)
- 기존 주거지 관리(수도권(ile de France)지역의 특별한 경우 제외)
- 주거지의 안전성
- 지속가능한 개발
- 개발 비용

125) 1960년대의 주택건설은 대부분 콘크리트 구조물이었기 때문에 건축물에 대한 지원을 은유적으로 돌(Pierre)로 표현한 것이다. 정부는 주택의 양적인 팽창을 통한 주거수준향상에 노력을 기울였으며 이런 노력은 주택 건설 시행자에게 보조금 할인 대여 용자들의 다양한 금융지원의 형태로 나타나게 되었다. 정확히 '돌로의 지원'이란 건설 시행자에 대한 지원을 의미한다(백정훈 외, 2010).

126) HLM(Habitation à Loyer Modéré, 적정임대료주택)은 저소득층을 대상으로 하는 주택공급을 주된 목적으로 하기 때문에 주택의 대부분은 임대 주택이었다. HLM의 공급주체에 대해서 재정 자금의 용자, 보조금 교부등의 막대한 지원을 실시했으며, 국가의 감독하에 주택 공급이 이루어졌다(백정훈 외, 2010).

127) DALO(Droit au Logement Opposable)의 제정의 내용은 '최소한의 그리고 독립적인 주거공간에 대한 권리는 정부에 의해서 보장된다. 이에 해당되는 사람은 프랑스 국토에서 정기적으로 거주하고 있으며 정부 시정령에 의한 기준에 해당되는 거주 조건에 해당해야 하며 자립적으로 주거권의 행사를 하지 못하는 자나 이를 유지하지 못하는 자이어야 한다. 이 권리 요구는 처음에는 호의적인 배려 요청에서 시작되며, 이 요청이 관철되지 않은 경우는 법적 처리(예를 들면 소송)로 전이된다.' 라고 나와 있어 공권력의 투입을 포함함으로써 주거권 요청의 원리를 내포하고 있다.

[표 5-1] 프랑스의 도시재생 관련 주요 정책 변천

시기	도시정책
1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시부신설</li> <li>• 초대 도시부 장관 임명(Michel Delebarre)</li> </ul>
1991	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 13개 하위 부처 신설, GPU 사업 시행</li> </ul>
1994	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회임대주택개선 기금(PLIE:Fonds interministirel à la ville et plans locaux d'insertion par l'économie) 마련</li> </ul>
1996	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZUS(도시취약지역), ZUR(도시재활성화구역), ZFU(도시변두리구역) 제도 시행 및 지정</li> </ul>
1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시정책(Politique de la ville), 도시협약제도(Contrats de ville) 마련</li> </ul>
2000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loi SRU, GPV, GPU 법 제정</li> </ul>
2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Loi Borloo 법제정, 국가도시재생청(ANRU) 설립, 국가도시재생사업(PNRU) 시행</b></li> </ul>
2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시협약제도 지원을 위해 기회균등과 사회적 결합을 위한 국가관리청(Acsé), CUCS 설립</li> </ul>
2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loi Boutin, Loi Molle 법에 의한 PNRQAD 사업 시행</li> </ul>

(자료: L'abécédaire des insitionions, Rénovation urbaine le mieux-vivre ensemble, (2010:14); 유해연 외(2013:189)를 참고로 재작성)

#### □ 도시재생 정책의 종합적 지원을 위한 제도적 기반 마련

2000년대 이후 도시 연대 및 재생에 관한 법률(SRU : loi Solidarité et Renouvellement Urbain, 2000), 도시 및 도시재생에 관한 법률(Borloo<sup>128)</sup> : la Loi d'orientation et de programme pour la ville et la rénovation urbaine, 2003) 등의 도시재생 관련 법률에 기반하여 국가도시재생사업을 추진해 왔다.

최근 SRU 법의 시행착오와 추진 한계 등을 보완하기 위하여 도시계획과 주거에 관한 법(UH : la loi Urbanisme et Habitat), 지속가능한 개발법(la loi Grennelle 1 et 2, 2010) 등을 추가적으로 제정하였다.

주거 및 공공시설의 철거, 재생, 신축 등 물리적 환경 개선과 경제상업 활동의 재조정 등 경제적 재생을 포함하는 국가적 도시재생사업으로는

128) 2003년 주택부 장관인 Jean Louis Borloo가 제정하여 일명 Borloo법으로 불리고 있다.

PNRU(Le Programme National de Rénovation urbaine, 2003), 낙후한 민간주거의 재생을 위한 사업으로서 PNRQAD(Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégardés)를 추진하고 있다.

국가도시재생사업(PNRU)은 2003년 8월 제정된 도시 및 도시재생에 관한 법률(Loi d'orientation et de programme pour la ville et la rénovation urbaine)에 근거한다.

낙후한 민간 주거의 재생을 위한 사업(PNRQAD)은 2009년 3월 제정된 「사회소외에 대한 대책 마련과 주거문제 해결을 위한 법률(Mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion)」에 근거한다.

#### □ 최근 도시재생사업 추진을 위한 정책 방향

제2차 국가도시재생사업(PNRU 2)에서는 도시재생사업의 꼬뮌<sup>129</sup>화, 사회 경제적 혜택의 강화, 사회적 통합, 그리고 공동 소유 주거지의 문제 해결 강화를 도모하고 있다.

첫째, 주민들과 도시를 위한 '열린 지역'을 위한 개발을 우선적으로 고려하고 있다. 이는 소통되고 편안한 삶의 거주지, 지역 주민들의 적극적 참여로 진행되는 개발을 의미하며, 프랑스의 도시재생사업이 중앙주도의 체계를 가지고 있지만, 꼬뮌 중심의 사업 실행이 가능한 이유이다.

둘째, 주민들의 도시, 사회, 경제적 개발의 수혜 범위를 확대를 추구한다. 이동과 재거주를 위한 사회적 동행, 학교와 같은 새로운 시설의 설립에 대한 프로그램 진행, 지역경제개발과 일자리 창출 위한 개발 수익의 재투자 등을 추진하고 있다.

셋째, 사회통합과 지역의 이동성을 강화하기 위한 환경 개선 및 주민 지원각 지역의 개발 가능성에 따른 거주지의 다양화, 안전 강화 등 거주민들

---

129) 코뮌(commune)은 우리나라의 시(市)에 해당하는 프랑스 지방정부 단위로서 선거로 선출되는 시장(maire)과 시의회(conseil municipal)에 의해 시정이 운영된다.



을 위한 지역 정책과 함께 추진하고 있다.

넷째, 낙후된 공동소유주거지와 노후 주거지에 대한 개입을 강화하고 있다. 현재의 상황과 필요성에 맞는 적절하고 효율적인 투자를 위해 국가도시재생청이 직접 개입하고, 공동소유의 낙후된 주거지에 대한 공공대책을 강화하는 방향으로 사업을 추진하고 있다.

※ 도시연대 및 도시재생법(SRU: Loi relative a la Solidarite et au Renouvellement Urbain)

- 1990년대 지나친 자유경제원리에 입각한 일부 개발사업의 폐해로 사회적 유대관계의 회복 및 도시간 협력을 유도하기 위해 2000년 제정
- 정식의 도시계획 수립이 어려운 중소도시들의 기존 코뮌협정도서(Carte communale : CC) 제도를 개선하여 이전의 토지이용계획(POS)와 같이 실효성 있는 토지이용지침이 되도록 법적 지위 강화
- 광범위한 지역차원에서 균형개발을 위해 각 지역자치단체가 협력해 공동지침을 만들 것을 장려하여 SCOT 수립
- 도시의 기능에 따라 지나치게 세분화된 도시계획체계(상업계획, 주택계획, 교통계획 등)을 새로이 제정될 PLU(중대도시)와 SCOT(상위 통합계획)에 통합 적용
- 과거 독립적 지위를 가지고 있던 “협의개발지구(ZAC)”를 PLU에 포함
- 하위계획의 내용은 상위계획을 반영해야 하며 상위계획 SCOT이 없어도 PLU를 수립할 수 있으며 향후 인접도시들과 협의하여 SCOT을 수립할 경우 나중에 수립된 상위계획은 먼저 수립된 하위계획의 내용을 존중해야 함
- SCOT과 PLU는 대도시권 등을 위한 국가와 해당지역에 지정하는 DTA의 내용과 호환적이어야 함

(자료 : 이주일, 2011)

## 2. 도시재생 지원체계

### 1) 주요 도시재생사업 현황

#### ① 국가도시재생사업 (PNRU: Programme national de rénovation urbaine)

##### □ 시행 목적

도시침체와 쇠퇴가 심각한 도시취약지역(ZUS)에 대한 사회, 경제, 문화 측면의 종합적인 도시재생 및 지속가능한 도시개발을 촉진하는 것을 목적으로 한다.

도시취약지역(ZUS)을 심층적으로 변화시키고, 기능적 다양성 측면에서는 물론, 주거 형태, 도시의 다른 구역과의 소통 및 관계, 공공장소의 품질적 측면에서 양질의 공간으로 발전 및 변화를 도모하고자 한다.

또한 PNRU는 주거 및 공공시설에 관련된 철거, 재생, 신축사업, 경제사업 활동 재조정, 그 외 도시재생에 관련한 제반 사업의 추진을 그 범위로 하고 있다.

[표 5-2] PNRU 사업의 목표 및 시행 내용

목표	내용
주거지 다양성 확보	• 주거의 성격과 등급에 있어서나, 주어진 다양한 기능에 있어서 다양성을 심화
교통시설 확충	• 거리상의 단절 및 기반시설로부터의 단절 혹은 구역이 따로 폐쇄된 상태로 있는 도시구성의 단점에 의해 도시의 나머지 구역과 격리되는 점을 고려하여 위 구역의 교통시설확충
도시계획의 명확화	• 공적 영역과 사적 영역의 분명한 구분에 의해 그리고 토지구획의 변동성에 의한 토지 변경 가능성이 있는 각종 외딴구역을 눈으로 확인할 수 있도록 도시구획을 재확인하기
적정 주거의 공급	• 거처 마련하기 : 각 가정에게 제안한 주거 공급은 각 가정의 필요와 소득에 알맞은 것이어야 함
지역밀착형 도시경영	• 도시근접지역운영(GUP: La gestion Urbaine de Proximité) : 프로젝트 실행자와 여러 임대인들은 의무적으로 GUP 증서 협약
지역의 일자리 창출	• 도시재개발 프로젝트에서 생기는 각종 공사와 도시근접지역운영(GUP)의 각종 시설 운영에 있어서 도시취약지역(ZUS) 주민들을 일자리로 유입(고용유입)에 대한 정부문서의 각종 목표의 일부에 대한 구체적인 반향)하기

(자료: ANRU, 2013a, p.24 내용을 바탕으로 정리)

## □ 추진 배경 및 경과

프랑스의 국가적 도시재생사업인 PNRU는 2003년 주택부 장관인 Jean Louis Borloo가 제정한 도시와 도시재생에 관한 법률인 Borloo 법(la Loi d'orientation et de programme pour la ville et la rénovation urbaine)에 근거한다.

국가도시재생사업의 계획은 2004년부터 2009년까지 1차적으로 5개년 계획이 실시되었고, 2009년부터 2013년까지 2차 계획을 수립 시행하고 있다.

초기 사업을 시행하면서 그 성과와 필요성을 고려하여 2008년 12월 PNRU에 3억 5천 만 유로(약 5,010억 원)를 추가적으로 투자 결정하였다. 이후 2009년 3월 25일에 제정된 「주거공급과 소외계층 해소를 위한 법률(MOLLE: la loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion)」을 통해 도시재생을 위한 정부프로그램(PNRU)에 120억 유로를 추가적으로 투입할 것을 결정하였다.

이 프로그램의 재정은 주로 주택사업자조합(UESL: de l'Union des Entreprises et des Salaries pour le Logement) 재원에 의존하고 있다. 특히 ANRU의 사업 예산의 대부분은 UESL 재원에 기반하고 있다.

PNRU2의 시행으로 확충된 프로그램을 포함하여 전체 사업예산은 약 4백 오십 억 유로이다.

## □ 사업 범위 및 방식

PNRU사업은 국가기관인 국가도시재생청(ANRU) 고유의 업무로서, ANRU에서 사업의 선정에서 자금 및 프로젝트의 지원에 관한 모든 것을 관장하고 있다. 주요 사업의 범위는 다음과 같다.

- 해체된 각종 서민임대주택의 재구성
- 임대주택의 개조 및 주택으로 꾸미기
- 노후건물 해체 혹은 도시를 최상의 상태로 만들기 위한 주거건물 해체

- 낙후된 공동소유건물에 대한 각종 행위
- 각종 도시 공간의 개선 및 도로 건설
- 각종 학교 통학버스를 포함한 공공시설에 대한 발전
- 상업, 사회 및 문화 관련 시설의 신축 및 개축
- 각종 프로젝트의 구상과 전개에 필요한 산업프로젝트 종합 연구

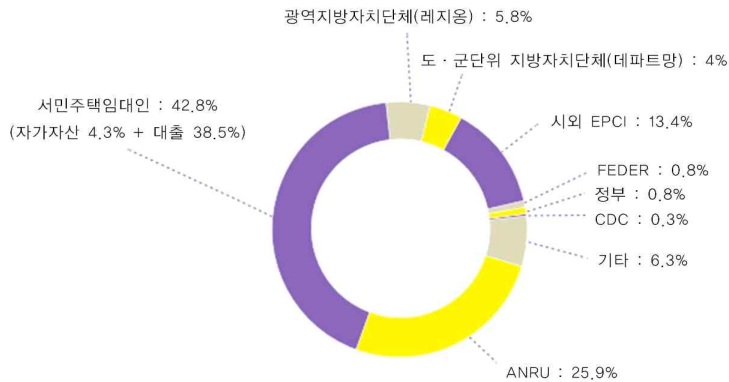
□ 주요 사업 추진 주체

국가/중앙정부 차원에서는 국가도시재생청(ANRU)를 중심으로 한 국가기관(국토 및 주택 평등 담당 장관부처/ 시 대행 장관부처), 주택공급운동본부(Action Logement), 주택보장을 위한 사회보장 연합(L' Union social pour l' habitat), 공탁기금(Caisse des dépôts) 등이 참여하고 있다.

지방차원의 파트너십은 국가기관의 지방사무소 및 각 지자체의 대표 등 (Partenariat local)으로 구성된다. 또 프로젝트 시행자(Pporteur de projet) 및 주민 단체, 임대사업자(Bailleurs), 국토개발전문가와 기타 시공 회사 등이 함께 참여하고 있다.

[표 5-3] PNRU 사업의 주요 내용

구분	내용
목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시침체와 쇠퇴가 심각한 도시취약지역(ZUS)에 대한 사회, 경제, 문화 측면의 종합적인 도시재생 및 지속가능한 도시개발</li> </ul>
근거법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시와 도시재생에 관한 법률(la Loi d'orientation et de programme pour la ville et la rénovation urbaine)</li> </ul>
사업 수행 및 참여주체	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가기관(국가도시재생청(ANRU), 국가주거관리청(ANAH), 공탁기금(CDC) 등)</li> <li>• 지방정부(시정부나 지방정부 공동체 EPCI)</li> <li>• 시공자 등 사업관련자</li> </ul>
지원 예산 규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 약 15년간 450억 유로</li> </ul>



[그림 5-2] PNRU의 자금조달  
(자료: ANRU, 2013b, p.9)

#### □ 예산 규모

PNRU 사업은 2004년부터 2020년까지 약 450억 유로(64조 4,161억 원) 규모로 계획되었다(PNRU2 자금까지 포함).

국가도시재생청(ANRU)이 26%, 지방자치단체가 23%, 그리고 임대인이 43%로 도시재생사업의 자금을 지원하고 있다.

국가도시재생청(ANRU)의 재정은 정부와 주택 보급을 위한 사회주택사업 자협회(UESL)가 42%를 지원하고 사회임대주거보장기금(CGLLS), 공탁기금(CDC), 2010년 Grand Paris 정책에 관한 법률로 설립된 상공산업국(Grand Paris), 금융상품 등으로 구성되어 있다.

임대 주택 지역을 대상으로 프로그램의 자금 지원을 위한 총 90억 유로가 정부 예산에서 편성이 되어 있고, 투자 금액을 합산하여 정부는 360억 유로를 운영하고 있다.

200개의 우선지역에 사용될 80억 유로는 정부 예산으로서 ANRU에 의해 직접 운영되며, 이러한 지역에는 ANRU에서 우선적으로 44백만 유로를 지급 받고 다른 보충자금들을 조달하여, ANRU의 지원금이 전체 금액의 25% 수준을 유지하도록 조절하고 있다.

여러 투자를 통해 만들어진 10억 유로는 PNRU 1에 속하는 최종 마무리 단계에 있거나 운영이 원활하지 않는 규모가 작은 프로젝트에 투입되었다.

이 예산은 도지사와 관련 부서에서 운영하며 ANRU와 ANAH, 지역주거청의 지원금으로 이루어진 15억 유로는 80개의 낙후된 지역의 지원에 사용되고 있다.

#### □ 사업 추진 실적 및 현황

제1차 PNRU사업은 대부분 착수되어 프랑스 전역 490개 구역(약 400만 명 주민 거주)에서 집중적인 도시재생사업이 진행 중이다.

2012년 12월 말 현재, 397건의 PNRU 사업 협약이 체결되었거나 위원회에 접수되었고,<sup>130)</sup> 이 사업들은 전체 약 450억 유로(64조 4,161억 원) 규모이다.

[표 5-4] PNRU사업부문별 공동투자에 의한 자금조달

	국가도시 재생청 (ANRU)	지방자치 단체	기타 지원금	서민주택 임대인	기타재원	합계
철거	80.8%	5.5%	0.6%	5.9%	7.2%	100.0%
건축	12.9%	9.1%	0.7%	74.8%	2.6%	100.0%
용도변경	18.9%	10.3%	1.0%	69.7%	0.0%	100.0%
소외지역 재평가	29.9%	39.1%	1.6%	0.6%	28.8%	100.0%
개축	21.6%	13.2%	0.7%	36.8%	0.7%	100.0%
주택가 조성	39.8%	22.1%	0.6%	36.8%	0.6%	100.0%
서비스 품질향상	38.4%	16.2%	0.6%	44.6%	0.2%	100.0%
도시정비	30.7%	54.8%	2.8%	0.9%	10.8%	100.0%
시설	28.7%	59.2%	4.8%	1.3%	6.0%	100.0%
상업지구	19.9%	31.3%	5.7%	16.4%	26.7%	100.0%
개인주택	18.7%	7.2%	0.9%	33.6%	39.6%	100.0%
공학	42.2%	33.0%	13.4%	8.4%	3.1%	100.0%
전체	25.9%	23.2%	1.8%	42.8%	6.3%	100.0%

\* 2012년 12월 31일에 인수위원회가 승인한 각종 프로젝트에 대한 계획  
(자료 : ANRU, 2013a, p.28)

130) ANRU(2012), 「Rapport Annuel 2011(2011 연차보고서)」 p.28.

[표 5-5] 2004년 이후 ANRU의 재무 자원 (단위: 백만 유로)

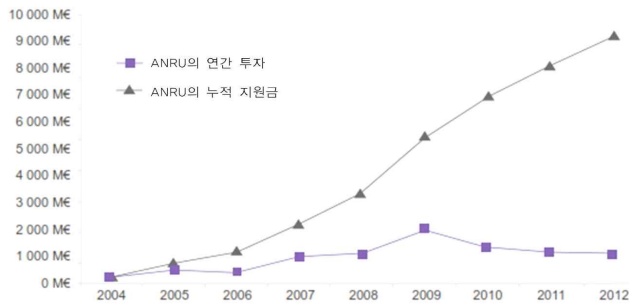
구분	2004-2009	2010	2011	합계
정부	1,041,9	154,5	0	1,196,4
Grand Paris (Grand Paris 회사의 세금)	0	0	95	95
사회주택 관리기관 연합회(Union Sociale pour l' Habitat, USH)	1,672,1	1,100	615	3,387,1
Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (공공임대주택의 보증 기금)	178,9	30	195	403,9
공탁기금 <sup>131)</sup> (Caisse des Dépôts et Consignations, CDC)	33,8	5,1	4,7	43,6
금융 상품	63,7	2,8	6,4	72,9
기타	10	46,9	99,8	156,7
합계	3,000,4	1,339,3	1,015,9	5,355,6

(자료; ANRU의 2011년 연차보고서)

[표 5-6] 2012년 ANRU의 재무 자원 (단위: 추정, 백만 유로)

구분	2012
정부	0
사회주택 관리기관 연합회(Union Sociale pour l' Habitat, USH)	810
Grand Paris(Grand Paris 회사의 세금)	95
Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	135
기타	10
합계	1,050

(자료: ANRU의 2011년 연차보고서)



• 2011년 12월 31일 연수, 사업연수 첫번째 해의 지원금 실적 분포(각종 사업위주로 인한 공백)

[그림 5-3] 협약이 체결된 각종 프로젝트에 대해 ANRU가 인수한 지원금  
(자료 : ANRU, 2013b, p.14)

131) 공탁국 혹은 공탁기금. 1989년 설립된 자금관리기구로 '상업과 수공업, 서비스업을 위한 기금'을 통하여 소상공인들을 도와 지역에 안정적으로 거주하면서 활동할 수 있도록 돕기 위해 설립되었다.

□ 제1차 PNRU사업의 한계와 제2차 PNRU 사업의 방향<sup>132)</sup>

PNRU1의 운영에 있어 2011년부터 ANRU의 자금 조달이 힘들어졌고, 이로 인해 정부와 관련 주체의 자금 동원 없이 PNRU2의 시행 가능성 검토하여 정부 지원을 축소하는 방향으로 추진하고 있다.

구체적으로는 특정 지역의 부동산 가격의 인상이 가능성을 열어, 프로젝트의 지역의 자금 마련에 기여를 도모하고 있다. 또한 건물을 파괴, 해체를 축소하고, 대안적이고 혁신적인 자금 조달 방법 제시(PPP, 상환 가능한 대출, 정비 수리 등)하여 시공사측의 재무적 안정성이나 지역의 연대 능력에 따라 ANRU의 예산을 더 많이 할당하고 있다.

PNRU 사업에서는 예산 투입의 적정성을 유지하기 공채를 발행한다. 이를 통해 ANRU는 긴 기간 동안 대출 상환이 이루어지게 하고 시공사의 지원금을 기한 없이 지원하므로 PNRU2의 자금 마련이 가능하다. 또한 시공사가 ANRU의 지원금을 분할 보상하기 위한 채무 부담을 덜어주고 있다.

정부 지원금의 투입을 축소하고 효율성을 제고하기 위한 적정성을 평가하여 반영한다. 즉, PNRU 1에서는 도시의 재무적 안정성만을 평가하여 시공사에게 직접 ANRU가 지원금을 지급하였으나 PNRU2에서는 직접적인 지원금과 관련된 대안적 가능성 평가하고 있다. 또한 정비의 총체적 평가를 위해 PRU와 관련한 시장환경의 다양성, 매력도와 환경에 더 적합한 재무 운용을 채택한다. 이를 통해 ANRU가 사업기간 동안 SPC(특수목적회사)의 주주로서 프로젝트의 운영에 직접적으로 참여하거나 민간 투자자들에 대한 지렛대 효과를 도모하고 있다.

---

132) ANRU(2011), 「Les quartiers en mouvement」, pp.163~164. “Partie5: PNRU2의 방법, 연구, 관리” 내용을 참고.



## ② 노후주거지의 근린재생 국책사업(PNRQAD : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés)

### □ 시행 목적

열악한 주거지와 특히 경제적, 사회적으로 어려운 주민의 환경을 재생하기 위하여 환경 보호, 비주거지의 복구, 그리고 노후주거지 재생과 관련된 정책 시행하고자 한다. 따라서 노후주거지의 사회(sociaux), 자산(patrimoniaux), 환경(environnementaux), 경제(conomiques), 도시(urbains) 재생을 위한 지속가능한 개발을 목표로 한다.

### □ 추진 배경 및 경과

「사회의 소외계층 및 주택문제 해결을 위한 법규(MOLLE: Mobilisation pour le logement et de lutte contre l' exclusion)」를 근거로 2009~2016 7개년 국가계획으로 제도화(2009년 3월)하였다. 2009년 5월 13일에 정부에 의해 이루어진 PNRQAD의 입후보 모집으로 45개 관계 부처에서 추진한 87개 프로젝트가 평가<sup>133)</sup>되었으며, 25개 지역이 채택되어 최장 7년간 사업 지원 계약을 수립했다. 사업의 선정은 공실률, 침체된 부동산 경기, 사회 문제 등을 포함한 낙후지표(PPIP)의 주요 통계 데이터에 기반하고 있다.

### □ 사업 방식

국가주거관리청(ANAH)과 국가도시재생청(ANRU)<sup>134)</sup>의 주도로 각 지방자치단체들에게 도시 및 사회 환경, 에너지 및 경제적 분야에서 현저한 개선이 가능하도록 행재정, 기술적 지원을 하고 있다.

PNRQAD는 국가도시재생사업(PNRU)과 유사한 체계로 추진하고 있지만 소유권취득에 대한 개인 자격과 여러 상황 및 이해관계가 보다 복잡하다.

---

133) 도시·주택 담당 장관인 Chris Boutin의 건의로 2009년 5월부터 논의되기 시작했으며, 거주자의 소득수준과 주택 상태를 기반으로 작성되는 '민간주택 낙후지표(Parc privé potentiellement indigne, PPPI)'와 공실률을 포함하는 기준을 고려하여 사업을 선정하였다.

134) ANRU는 30여개의 협약으로써 사업에 부분적으로 혹은 전적으로 참여해왔다(ANRU, 2013, p.63).

즉, ‘사회주거와 주거지와 관련된 도시공간’ 을 중심으로 하는 재생사업을 추진하는 PNRU 사업에 ‘민간주거의 재생’ 을 포함하여 추진하고 있다. ANAH와 함께 부동산 수리시 말로법(MOLLE)의 특정한 세무 규정의 혜택을 받는 15개 지역이 연구대상으로 선정되었다.

#### □ 주요 사업 추진주체

사업 추진주체는 소유자 및 국가도시재생청(ANRU), 국가주거관리청(ANAH), 공탁기금(CDC) 등의 동의주체가 만든 지원조직(AMO)과 지방정부(시정부나 지방정부 공동체 EPCI)이다. 여기서 ANAH는 관련 행정 위원회의 운영, 행정적 지원을 담당하고 있다.

#### □ 예산 규모

총 3억 8천만 유로(5,435억원)의 지원금 중 8천만 유로는 정부의 직접 지원, 1억 5천만 유로는 ANRU, 1억 5천만 유로는 ANAH가 각각 지원한다.

ANAH 예산은 민간 주거지재생 지원사업인 OPAH RU, RHI와 THIRORI의 사업에 대한 자금지원이 목적이며, ANRU의 예산은 주택공급운동본부(Action Logement)의 예산이다. 또한 중앙정부의 직접예산은 공공서민 임대주택 공급에 대한 자금지원, 특히 “Malraux” 세법의 적용을 받는 임대주택에 한정되어 있다. 전체 사업 추산 공사비는 15억 유로(2조 1,450억 원) 규모로 추산된다.<sup>135)</sup>

[표 5-7] PNRQAD 사업의 주요 내용

구분	내용
목적	노후주거지의 종합적 재생을 위한 정부 지원
근거법	「사회의 소외계층 및 주택문제 해결을 위한 법규(MOLLE: Mobilisation pour le logement et de lutte contre l' exclusion)」
사업수행 및 참여주체	지원조직(AMO) : 소유자 및 국가도시재생청(ANRU), 국가주거관리청(ANAH), 공탁기금(CDC) 지방정부(시정부나 지방정부 공동체 EPCI)
지원예산 규모	3억 8천만 유로(정부 : ANRU : ANHA)
평가 및 선정방식	낙후지표(PIIP) 등을 통한 사업 지원 우선순위

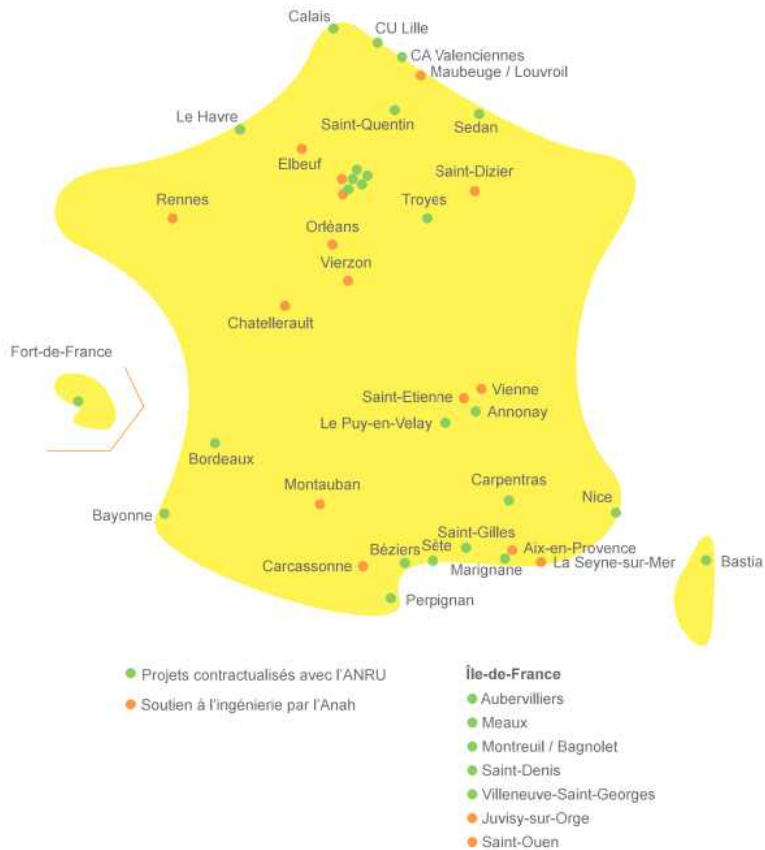
135) ANRU(2013a), 「Rapport Annuel 2012(2012 연차보고서)」, p.64.

□ 사업 추진 실적 및 현황

2011년에 12개의 사업협약이 체결된 데 이어, 2012년에 11개의 협약이 체결되었으며 2013년에는 남은 2개의 협약을 체결할 예정이다.

재정 지원은 2011년 5개, 2012년 14개 프로젝트에 집행되었으며 2013년 현재 15개 사업이 공사 추진 중이다.

2012년에는 PNRQAD 사업에 대한 Agora운영 시스템을 개설하였다.



[그림 5-4] PNRQAD 사업 현황  
(자료: ANRU, 2013a, p.65)

## 2) 도시재생사업 추진 주체 및 역할

### ① 사업의 추진 단계별 주체의 역할

전국 752개 도시쇠퇴지구(ZUS)에 대한 신속한 도시재생을 추진하기 위하여 중앙전담기구인 국가도시재생청(ANRU)<sup>136)</sup>을 중심으로 한 경제개발국(CDC), 국립주거관리청(ANAH), 꼬뮌(광역지자체) 등 공공 주체와 혼합경제회사(SEM), 지방조직 등 다자간 협업 체계를 구축하였다.

국가와 유관기관(국세청, ANAH, 주택기금)과 지역공동체(레지옹, 구, 꼬뮌연합) 등과 공동재정을 구성하여 도시협약(Contrat de ville)을 통해 운영되는 전형적인 정부간 재정지원 및 정책전달체계를 중심으로 하고 있다. 이와 함께 민관협력회사<sup>137)</sup>, 기업연대 등 실제 환경개선의 다양한 주체들의 참여가 제도화되어 있다.

이들 다양한 주체들은 정부간, 사업 주체간 협력 및 역할 관계를 협약을 통해 수행하는 계약관계 형태로 추진하고 있다.

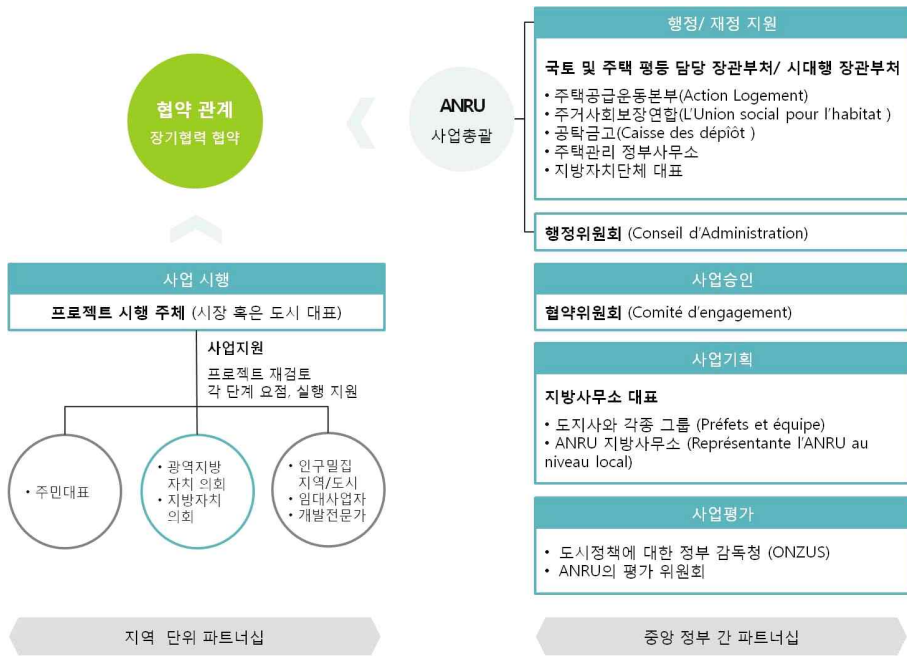
[표 5-8] 다양한 참여 주체

- 정부
- 주택공급운동본부 (Action Logement)- 1% 주택 프로그램<sup>138)</sup>
- 사회주택 관리기관 연합회(Union Sociale pour l' Habitat, USH)
- 공탁기금 (Caisse des Dépôts et Consignations, CDC)
- 국가주거관리청(Agence Nationale pour l' Amélioration de l' Habitat, ANAH)
- 꼬뮌, 레지옹 대표자
- 꼬뮌협력법인 대표자(des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, EPCI)
- 광역지자체 대표자
- 도시 정책 전문가

136) ANRU는 부처별로 분산된 도시쇠퇴지구(ZUS)의 재정비 기금을 통합, 운영하기 위하여 2003년 중앙정부대행기구로 설립되었으며, 프랑스 경제개발국(CDC), 정부, 각 지자체와 사회기구로부터 지원을 받았다(운영태 외, 2012, p.418).

137) 혼합경제회사(les Sociétés d'Economie Mixte, SEM) : 도시계획 및 정비 사업의 최종적인 재정의 안정을 취하기 위하여 지방자치단체가 설립한 회사로서 사업시행시 꼬뮌이 감독권을 갖고, 민간의 기술과 전문성을 확보하는 형태로 추진. 지자체 51%이상 지분, 정부출자은행지분소유법률에 의거 공공이외의 민간 출자금 20%이상의 형태이다.(예, SEMAPA:파리13구, SEMAVIP:파리동북부 등)

138) 주택 정책(Action Logement)은 이전 1% 고용주 기금이 민간 부분 10명 미만 종업원을 둔 고



[그림 5-5] PNRU 사업의 추진 주체  
 (자료: ANRU, 2013a, p.21 참고로 재작성)

□ 사업의 기획 및 설계, 선정

도지사, 국가도시재생청(ANRU)의 소속 지역 대표(Délégué Territorial)가 지역국토부서와 함께, 프로젝트 기획, 설계, 계약, 그리고 실행에 대한 업무를 담당한다.

프로젝트의 설계 단계에서 ANRU의 지역청에서 소견과 함께 국가도시재생청(ANRU)의 총괄 책임자에게 전달한다.

지역 범위의 요구를 국가도시재생청(ANRU)의 지역청에서 사업을 설계하여 국가도시재생청(ANRU)의 심의 기구에 전달하고 심의후 사업 진행 혹은 재검토를 결정한다.

옹주 산하 샬리맨에게 제공되며 특별히, 임대 계약 체결을 할 수 있도록 최대 500유로 보증 예치금을 융자해준다.

[표 5-9] ANRU 행정위원회 구성

구분	참여 주체
정부	예산청, 경제부, 내무부, 지방자치단체부, 해외영토부, 주택정책부, 도시정책부, 문화 및 커뮤니케이션부, 사회복지부, 장기개발부, 도시개발부, 교육부 등 각 부처 대표
지방자치단체 및 부속 단체 대표	<ul style="list-style-type: none"> <li>프랑스 시연합(AMF:Association des Maires de France)이 선출한 시장대표</li> <li>프랑스 소단위지방자치단체연합(ADCF)이 선출한 지방간 협력을 위한 공공기관 대표연합의 대표</li> <li>프랑스 지방자치단체(데파르트망, department)연합(ADF)이 선출한 지방의회 의장연합 대표</li> <li>프랑스 광역(Région)단위 지방자치단체연합(ARF)이 선출한 광역자치단체의회 의장연합 대표</li> </ul>
서민주택정책에 참여하는 단체 대표	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택 공급을 위한 사회경제연합(UESL) 대표</li> <li>적정가격 주택임대 단체 전국연합(USH) 대표</li> <li>공탁기금 대표</li> <li>국가주거관리청(ANAH)대표</li> <li>지방공기업연합 대표</li> </ul>
도시정책분야의 전문가	

#### □ 사업의 시행

국가도시재생청(ANRU)의 소속 지역 대표와 팀은 사업의 시행에 필요한 위원회를 개최, 참여하여 위원회에 1년에 한 번씩 각 계약들이 잘 시행되고 있는지 보고하고, 계약 변경에 관해 지역 내에서 승인하는 역할을 한다.

#### □ 사업의 심의

국가도시재생청(ANRU)의 조직에서 주요 PNRU 사업의 방향을 결정한다. 프로그램의 운영에 있어서 필요한 규칙을 만드는 등 중요 역할을 담당하는 심의 기구인 각종 위원회는 각 주체들의 대표로 구성하고 있으며 적극적인 참여와 협업을 도모하고 있다.

행정위원회와 협약위원회가 있으며 협약위원회에서는 프로젝트 승인 권한이 있다. 주택공급운동본부(AL-1' Action Logement), 사회주택연합(USH-1' Union Sociale pour 1' Habitat), 국립주택관리청(ANAH-1' Agence Nationale pour 1' Amelioration de 1' Habitat), 정부공동체 연합대표(EPCI-des Etablissements Publics de Cooperation

Intercommunale), 지역 관련 부서 등의 담당자와 연계한 위원회를 구성하여 운영하고 있다.

위원회는 주요한 재정투자사업의 승인과 국가도시재생사업의 가이드라인 마련, 관련 필수 법제의 제정 등에 관여한다. 위원장은 ANRU의 수장이 맡고 있으며 위원회의 구성을 주도하고 회의를 주재한다.

#### □ 사업 보증 등 사업 지원

주택(Action Logement)은 이전 1% 고용주 기금이 민간 부분 10명 미만 종업원을 둔 고용주 산하 피고용인들에게 제공되며 임대 계약 체결을 할 수 있도록 최대 500 유로의 보증 예치금을 용자해주고 있다.

서민주택은 입주시점에 주택업위원회(CIP)에서 집주인에서 선지급되는, 최장 18개월 임대료 미지급을 보증하며, 또한 임대료 보장 보험 계약을 체결하는 집주인에 대해서는 미지급 임대료를 보증해주고 있다.

공탁기금(CDC)은 1989년 설립된 자금관리기구로 '상업과 수공업, 서비스업을 위한 기금'을 통하여 소상공인들을 도와 지역에 안정적으로 거주하면서 활동할 수 있도록 돕기 위해 설립되었다.

#### □ 재정 연구 및 재무 감사

2010년부터 중요 재정 지원을 하는 주택 보급을 위한 사회적 기업 연대(UESL)의 참여를 높이기 위해서 재구성한다.

UESL와 USH, 그리고 CDC의 각 대표는 심의에 필요한 재정적 분야의 연구를 담당하고 있다.

ANRU의 감사 업무는 행정 및 재무부와 함께 사업비의 지원에 대하여 평가와 감사도 시행한다. 지불명령의 적정성을 점검하고, 지방자치단체의 각종 대행사무소 지도부 내의 위협평가는 물론 내부 감사에 관한 전체적 평가를 수행한다. ANRU에서 자금 지원을 가장 많이 받는 75개의 데파트망(department)에 대하여 지불요청지시가 있는 경우, ANRU의 각종 규칙을 준수 했는지를 검토하는데, 예정된 지출의 승인가능성, 12영역작업에 부여된 지

원금 비율이 적정한지를 검토시행 후, 보고서를 작성하여 이해 당사자에게는 물론, 국가도시재생청(ANRU)의 지방자치단체 대행사무소에 제출한다.

#### □ 사업의 평가 및 지원의 재심의

단계별 평가 시기(계약 후 2년과 4년)에 ANRU에 의해 이동성, 학교 및 일자리 창출, 경제 개발 등을 포함한 지역의 총체적 발전과 프로젝트의 성과를 점검한다.

단계별 평가 시기는 도시재생사업에서 계약 조정을 할 수 있는 중요한 시점이며 도시근접지역(교외) 등에 대해서는 ANRU와 ACSÉ가 사업과 관련된 환경적, 경제적, 도시적, 사회적 측면을 모두 점검한다.

## ② 국가도시재생청(ANRU)의 역할

#### □ 설립 목적

ANRU는 국가주도의 도시재생사업인 PNRU의 수행을 위해 2004년 설립된 국가조직으로, 복합적인 도시문제의 해결을 위하여 도시재생사업 예산 집행 창구의 집중, 일원화하였다는 의미가 있다.<sup>139)</sup>

#### □ 주요 임무

국가도시재생사업(PNRU)과 낙후 지역의 재평가를 위한 정부프로그램(PNRQAD)이라는 두 사업을 주도적으로 수행하고 있으며 미래 투자 프로그램 즉, 우수 인턴제도 및 과학, 기술 및 산업 문화발전 프로그램을 운영한다.

도시재생사업의 추진시 지역사회와 다른 재무주체의 재무상황에 따른 중재, 사업의 승인 및 조사, 사업 시행과정의 모니터링 등 역할을 수행하고 있다. 또한 지방의 의회 및 감독기관의 의사결정을 지원하고 사업수행과정에서 관리자의 책임 내용을 검토한다.

---

139) 백정훈, 외(2010), p.34.



PNRU 사업 계약 후에는 지방청과 프로젝트 담당자들의 사업 목표 달성을 위한 교육 및 모니터링을 지원한다.

#### □ 조직 구성

행정위원회와 협약위원회 등 위원회는 ANRU의 수장을 위원장으로 하는 별도 심의 및 의결 조직이다. 행정위원회는 2010년에 총 10명으로, 주택 관련 기업인 및 종사자 연합 대표(UESL-de l' Union des Entreprises et des Salaries pour le Logement), 주요 기금관리자인 도시재생청(ANRU), 사회주택연합 대표(USH-de l' Union Sociale pour l' Habitat), 기타 관련자 대표로 구성된다. 위원회의 연간 총회나 관련 회의 일정은 사안 발생에 따라 비정기적으로 운영되며 총괄본부에서는 위원회의 각 회기를 주재하고 모니터링하고 있다.

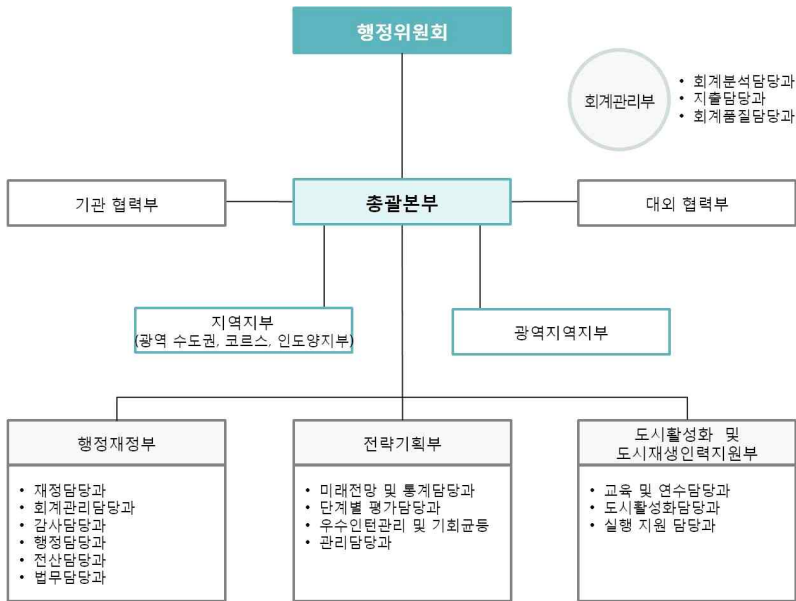
ANRU는 총괄본부를 구심점으로 기관협력부, 대회협력부 등의 각 주체 간 협업체계를 관장하는 부서들과, 실무지원, 부서들이 있다. 지역지부, 광역지부에서는 광역자치단체와 기초자치단체의 국가도시재생사업의 기획설계를 지원하고 있으며, 행정재정부, 전략기획부, 도시활성화 및 도시재생인력지원부 등에서는 PNRU 관련 실무를 담당하고 있다. 그리고 회계관리부에서는 평가결과를 반영하여 PNRU 사업비의 지급과 회수를 담당하고 있다.

#### □ 기타

ANRU는 전국에서 산발적으로 이루어지고 있는 민관협력 개발사업에 대한 조언과 자문 역할을 통해 전체 민관협력 개발사업의 총괄 조정을 담당하고 있다.<sup>140)</sup>

---

140) 이영은, 조승연(2011), “해외 공공주도형 민관협력개발 사업구조 분석”, 「국토계획」, p.32.



[그림 5-6] ANRU의 조직도  
(자료 : ANRU, 2013a, p.12)

### ③ 국가주거관리청(ANAH)의 역할

#### □ 주요 임무 및 수행

ANAH는 1971년 창립된 국가기관으로서 기성 민간주거에 대한 개선과 개발에 관한 국가정책을 수행하고 있다. 지방단위에서 ANAH의 임무는 지방국토관리청(local delegation integrated within the Departmental territories: DDT)에 위임하고 있다.

민간 지원 주거환경 개선사업(Opérations Programmées d' Amélioration de l' Habitat: OPAH)의 수행이 주요한 임무이며, 국가도시재생사업(PNRU)에서 민간주택 정비 사업은 OPAH사업을 통해 실시하고 있다.

이것은 민간주택의 개선과 개발을 장려하기 위하여 주택소유자 및 토지소유자, 임대주택소유자들이 지원금을 보조하여 빈곤계층에 사회복지 제공을 장려하고 있는 사업으로, 민간주택 재생에 가장 오랫동안 시행되고

있으며, 1967년 시험 시행 이후 1977년 5개년 계획 사업으로 시행되고 1991년 공식적으로 법제화되었다.

또한 2010년 새롭게 도입된 원조계획으로 민간 테마공원을 통한 사회 개조 계획에 지원하고 있다. 매우 빈곤하고 불량한 주택 및 거주자, 빈곤한 주택소유자로서 난방 소외계층, 소유권 상실상태의 빈곤층을 우선 지원하며, 사회적 지위 저하에 의해 빈곤한 토지 소유자에 대해서도 지원한다.

OPAH는 꼬뮌과 꼬뮌협력법인, 광역자치단체 정부 그리고 ANAH의 계약의 성격을 지니며 아래와 같은(표5-10) 여러 프로그램들을 통해 도시와 농촌의 재생에 기여하고 있다.

국가주거관리청(ANAH)이 파트너십의 중심에서 주택문제를 해결하기 위해 주택개선을 희망하는 주택소유자(혹은 점유자)에게 특별한 기금을 지원하는 형태로 운영된다.

지역과 문제의 내용에 따라 8개의 유형으로 나누어진 프로그램을 운영하고 있으며, 이 사업의 가장 큰 특징은 국가와 지방정부간 강력한 파트너십을 통해 수행한다. 또한 정책 실행과 자금 조달을 책임지는 지자체와 ANAH의 직접적인 연계가 가장 큰 장점이라 할 수 있다.

[표 5-10] OPAH 사업의 유형별 특징

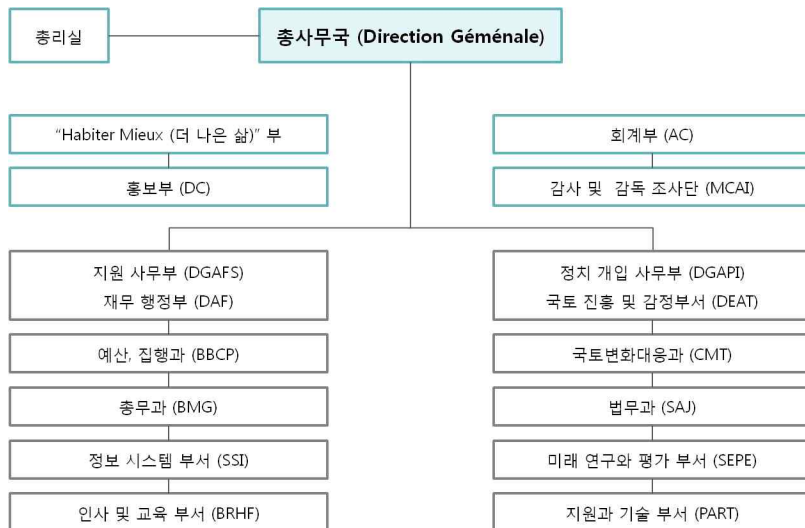
지역/ 쟁점	OPAH 형태	강력하게 추천되거나 의무 사항
<ul style="list-style-type: none"> <li>거주지의 낙후화에 대한 문제</li> </ul>	전형적 OPAH	<ul style="list-style-type: none"> <li>"에너지" 측면</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>도시: 오래된 구역 (과거 변화가 혹은 도시 근교)</li> <li>낙후되고 열악한 주거지 밀집 존재</li> <li>부자연스러운 도시 형태</li> <li>빈곤화, 부동산 가치 절하, 집안 수리의 어려움</li> </ul>	도시혁신 OPAH (OPAH-RU)	<ul style="list-style-type: none"> <li>"에너지" 측면</li> <li>"열악한 거주지와 투쟁" 측면</li> <li>"부동산" 측면</li> <li>우선적인 건축물 개선 전략의 지속</li> <li>(선택적) "문제가 있는 공동부동산 소유자" 측면</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>농촌: 국가, 혹은 꼬뮌의 공동체 단위의 프로젝트</li> <li>지역개발 혹은 사전 프로젝트</li> <li>인구의 감소와 노령화에 따른 불안정한 농촌 지역</li> <li>인구의 빈곤화</li> </ul>	농촌재생 OPAH (OPAH-RR)	<ul style="list-style-type: none"> <li>"에너지" 측면</li> <li>"열악한 거주지와 투쟁" 측면</li> <li>해당되는 지역의 재생과 관련한 지역개발의 실행</li> </ul>

(자료 : ANAH, 2011, p.47)

OPAH의 형태는 OPAH de renouvellement urbain(도시재생), OPAH de revitalisation rurale(농촌재생), OPAH Copropriété(공동소유자)로 대상에 따라 다르게 적용되고 있다.

OPAH는 3~5년 동안 재무적, 기술적, 인력 지원을 통해 확정된 지역의 삶의 조건을 향상시키고자 하며, 이를 위해 지역적, 기술적, 그리고 사회적 특징에 부합되어 운영되는 Plan de sauvegarde(PLS: 보호 계획) 또는 Programme d'intérêt général(PIG: 공익 프로그램) 등 각 분야의 주거지 재생 정책을 시행한다.

2010년 10월부터는 지자체에 'Habiter mieux(더 나은 삶)' 라는 국책 사업 지원의 일환으로 실거주 목적의 서민주택소유자들이 주거지의 에너지 비용을 줄이기 위한 냉난방공사 실행을 지원하고 있는데, 이 사업의 지원을 받기 위해서는 지자체가 사전에 정부, ANAH와 '에너지 비효율 개선을 위한 지원 지역 협정(CLE)' 을 체결하였다. 이를 통해 2008년 9월까지 2만 여개 기초자치단체에 대한 OPAH 사업이 진행되었다.



[그림 5-7] ANAH 조직도  
(자료 : ANAH 내부자료)

## □ 조직 구성

총사무국은 각종 도시재생 및 주거환경 개선 사업을 확정하고 행정 자문회의에서 관리기구의 정책과 예산 방향을 정한다. 국토 진흥 및 감정 부서는 국토의 사업 전반을 총괄하여 광역 및 기초자치단체의 실무부서를 직접 관할하며 ANAH의 지원 방향과 사업 배분의 효율성을 평가한다.

### ④ 주거정책포럼을 통한 소통 및 협력

프랑스의 도시재생사업 및 주거지 정비의 추진에는 매우 많은 이해관계자 및 주체들이 참여하기 때문에, 이들의 효율적인 협력과 미래 발전방향에 대한 논의의 장으로서 국가주거관리청(ANAH)과 공탁기금(CDC)이 주도하여 “주거정책포럼(Déléguée générale de Forum des politiques de l’habitat)”을 설립하였다.

2012년 설립된 주거정책포럼에서는 ANAH, ANRU, LSPL 등 12개 주거재생 관련 주체들이 모여 도시 및 주택 정책, 사회정책, 주택문제, 지속가능한 개발 등을 논의하고 있다. 주거정책 포럼은 3개의 집단(정부, 선출된 협회, 네트워크의 대표 운영업체)으로 나누어지는 12개의 설립멤버들로 구성된 주거 관련 정책의 모든 주체들이 모인 공유의 장이다. 중심이 된 12개 주거 관련 주체들은 다음과 같다 ; ACAD, Action Logement, AdCF, ANAH, ANRU, AMF, CDC, Fédération des EPL, Fédération des PACT, Habitat & Développement, METL, USH

국토 정책, 사회 정책, 어려움이 있는 공동 부동산 소유자, 낙후 거주지 대책, 지속가능한 개발, 공동 소유지 일부의 Portage<sup>141)</sup> 등이 주요한 토론 주제이다. 궁극적으로는 공공 정책의 효율성을 최종 목적으로하며, 특히 해결이 쉽지 않은 공동소유주택, 낙후 주거지의 대책 및 예방 정책, 주거 정책에 대한 사회적 접근 문제를 다루고자 한다.

---

141) 일반적으로 공공 기관이 공동 소유지 일부를 구입하여 수리 후 다시 판매하는 것을 말하는 것으로 공동 소유권자들의 부담을 덜어주기 위한 지원책이다.

또한 지방 주거 정책의 결정과 실행에 있어 여러 활동을 최적화하고 지방 의원들간 교류 장소로서의 중요한 역할을 하고 있으며, 주거 정책의 결정이나 프로젝트 계획, 설계, 그리고 실행 단계 있어서 전문적 지식이 필요한 각 지역의 시장들을 결집시킴으로써 주거 정책의 꼬뮌화에 기여하고 있다. 즉, 이러한 포럼을 통해 주거 정책에 대한 지역의 이해와 실행의 최적화를 지원하고, 각 지역에서 나타나는 민간 주거지에 대한 현 정책 문제들을 모아 다시 국가 정책에 반영하고 있다.

주체들 간의 꼬뮌 문화의 형성에 기여하고 주거 정책에 대한 지방 주체들간의 실행을 효율화하기 위하여 현재의 개입방법과 방향의 혁신 방안 및 기존 민간 주거지 문제에 대한 국책 사업을 논의한다.

#### ※ 국가도시재생사업을 통한 고용의 유발

도시의 발전방향과 프로그램화 및 도시재생을 위한 2003년 8월 1일의 법률을 적용하여, 국가도시재생청(ANRU)의 행정위원회는 2005년 2월에 도시취약지역(ZUS)주민들을 고용으로 유입시키는 의무를 도시재생을 위한 정부프로그램 내에 포함하는 「고용 유입 현장」을 채택하였다.

ANRU가 매년 실행하는 설문조사에 따르면, 이 현장은 각종 현장에서 잘 적용되고 있는 것으로 나타났다. 구체적으로 2012년 6월 30일 41,800명이 도시재생 프로젝트 375건에 참여하여 1,670만 시간의 노동을 이행하였다. 또한 고용유입 조항은 노동에서 소외된 사람들에게 경력을 쌓을 수 있는 계기가 되었고 이 대책에 유입된 후 6개월 후에, 참여자의 3/4이 고용되었거나 교육을 받았다. 한편, 설문조사에 참여한 사람의 90%는 고용유입을 위한 정부현장이 사회보장조항을 보편화하는 지렛대가 되고 있다고 대답한다. 이러한 조항들을 각종 다른 직업활동 분야와 다른 형태의 시장에 적용하면 잠정적으로 수혜자들을 다양화 할 수 있을 것이고 특히, 여성들을 자극할 수 있다.

이러한 시도를 지원하고 경험을 서로 나누도록 하기 위해, ANRU는 기회균등과 사회적 결함을 위한 정부관리사무소(Acsé)와 연계해서 2012년 2월 2일에 고용유입에 관한 각종 규정과 관련한 전국 대회를 개최하였다. 이 대회에는 다양한 계층의 약 450명의 사람들이 모였고, 이들은 도시취약지역(ZUS)의 주민들에게 적합한 고용유입 경력을 만들어 주는 방안에 대해 함께 고민하였다.

(자료: ANRU, 2013a, p.44)

### 3) 주체간 지원 및 협력 관계

#### ① 중앙정부 기관간 협력 관계

##### □ ANRU와 ACSÉ

2008년 이후, 국가도시재생청(ANRU)과 기획균등과 사회적 결함을 위한 정부관리사무소(ACSÉ)는 각종 공유 사안들에 대해 활동을 하나로 모으려는 노력을 해왔다.

2010년 10월 18일, 첫 번째 2년 만기의 포괄협정서에 서명함으로써 협력관계를 공식화하였으며 이 협정서에는 도시재생사업에서의 각 기관의 역할을 규정하고 있다.

협정서에는 도시재생사업의 효율을 높이는 공동 전략에 대한 기본 틀을 정하고, 전국과 지방자치단체 차원에서 이러한 협력 활동이 관여할 수 있는 영역과 방법을 명시하는 것을 내용으로 하고 있다.

- 고용유입을 위한 도시재생 프로그램, 도시근접지역운영, 거처가 마련된 사람들에 대한 원조, 범죄 및 범죄상황 예방, 경제 발전 및 고용 창출, 우수 인턴 프로그램, 건강 등의 7개 주제에 대한 사업 운영
- 거주 후의 조사: ACSÉ와 SG-CIV는 12 개의 도시재생 프로젝트 대상 지역을 대상으로 재거주 후의 조사를 실시
- 도시근접지역운영(GUP: La gestion Urbaine de Proximité)<sup>142)</sup>: 교외 희망 프로젝트의 일부분으로 ACSÉ는 도시 경영 진단에 기여
- 도입/재생 실행: 도시재생의 실행에 있어 정해진 기간 동안 질 높은 교육을 가능하게 하는 구조를 가져올 수 있도록 ANRU가 노력

---

142) ANRU와 ACSÉ의 현장 활동에 대하여 상호보완하기 위하여 ACSÉ의 각종 활동 내에 도시 재생을 위한 협약의 대상이 되는 각종 구역들에 대한 별도의 목표를 설정한다. ACSÉ가 주도하는 600건의 사업들이 대부분 도시재생사업과 관련된 지역에 해당하므로 교외지역에 대한 도시 재생사업의 밀착성을 높이기 위함이다. 2012년 5월에는 도시근접지역 운영(GUP)분야의 여러 주안점과 실제적 변화와 발전 방향에 대하여 ACSÉ, ANRU, SG-CIV, 주택보장을 위한 사회 연합(USH)과 주거와 자연 정비를 위한 총 지도부(DGALN)가 함께 협의하였다.

- 안전과 예방: ACSÉ는 비디오를 통한 보호를 위한 자금을 조달하고 안전의 문제를 ANRU의 전문성 강화에 기여

2012년 기간 만료시, 위에서 언급한 7개의 영역 내에서 실행한 많은 공동활동(고용유입조항과 관련한 전국대회, 치안과 관련한 원조 임무, 우수인턴에 관한 각종 문서 지도, 구역을 위해 일하기 공모전)은 물론, 협력기능강화(자료 교환, 공동 커뮤니케이션 활동) 활동에 대한 평가와 결산하였으며 이를 반영하여 2013년 협정서를 갱신하였다.

#### □ ANRU와 EPARECA

2006년 ANRU, EPARECA(상업공간재생사업협회: *Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux*), 공탁기금(CDC) 간의 진단과 기회를 위한 계약을 체결하였다. EPARECA는 PNRU 사업의 타당성을 검토하여 ANRU에서 체결한 사업지원 계약이 타당성을 갖도록 지원하고 있다. EPARECA는 상업적 전문성을 갖춘 조직으로 투자자 및 개발자들의 경제적 사업 타당성에 대한 지원을 하고 있다.

#### □ ANRU와 ANAH

낙후된 지역 대한 도시재생사업(PNRU)은 ANRU와 ANAH의 협력을 통해 추진되고 있다. ANRU와 ACSÉ이 제2차 PNRU사업에 관련된 위원회를 만든 것처럼, ANAH는 ANRU와 제2차 PNRQAD사업을 위한 공식적인 협력관계를 유지하고 있다. 두 조직의 협력은 프로젝트의 실행과 역량의 분배에 대한 정확한 이해관계를 규정한 계약에 기반하고 있다.

### ② 중앙정부와 광역자치단체 간 협력 관계

도시재생청의 광역지역부는 국가도시재생청(ANRU)과 23개의 지방자치단체, 서민주택임대인, 민관협력회사와 점점 늘어가는 부동산개발업자들 사이의 협력 및 연계가 활발하게 이루어지도록 지원하고 있다.

각종 공증인, 개인, 사적인 참여자의 질문에 답하거나, 내가 해당 질문



에 충분한 정보를 보유하고 있지 않은 경우는 ANRU에게 문의하도록 안내하고 있으며, 각종 협약을 정비하는 일에 보조, 각종 프로젝트의 진행 감독, 시 공회사에게 조언, 각종 협약종료에 지원하고 있다.

### ③ 각종 광역자치단체 의회(Conseil Régionaux) 및 소단위 지방자치단체 의회(Conseil Généraux)와 파트너십

2005년 이후, ANRU는 각종 광역자치단체 의회 및 소단위자치단체 의회와 포괄 협약을 체결하여 파트너십을 형성하였다.

- 광역지방자치단체 의회와 13개의 협약체결: Aquitaine, Auvergne, Bourgogne, Bretagne, Centre, Île-de-France, Limousin, Pays-de-Loire, Poitou-Charentes, Nord-Pas-de-Calais, Rhône-Alpes, Basse-Normandie, Haute-Normandie
- 기초지방자치단체 의회와 7개의 협약체결: Alpes-Maritimes, Ardennes, Eure, Hauts-de-Seine, Oise, Seine-Maritime, Val-de-Marne

또한 각종 협약에 대하여 각종 프로젝트의 진행 및 각종 프로그램의 변동에 대한 정보를 공유할 수 있도록 정기적인 지도 회의를 개최하고 있는데, 각종 회의는 지속 가능한 발전 및 고용으로 유입 문제를 포함한 각종 주제들에 대해 건설적인 의견 공유 및 각종 프로젝트를 더 보완 발전시킬 수 있는 방안을 공유할 수 있는 계기가 되고 있다.

### ④ 지역협약과 지역전략계획

#### □ 협약 종결에 대한 대책 및 각종 지역전략계획

각종 도시재생사업은 여러 구역의 발전을 위해 인력적, 재원적 방안을 동원하였지만 이러한 방안들이 실현되고 주민들의 생활 조건을 지속적으로 향상시키기 위해서는 각종 지방 파트너들의 역할이 중요하다. 국가도시재생청(ANRU)은 도시재생을 위한 협약체결 이후의 발전 전망과 전략을 모색하기 위해 수립하는 지방전략계획(PLS)의 확대 실시를 지원하고 있다. 각종 프로젝트 수행자들을 참여시켜 이들 구역들에 실행된 각종 공공사업과 투자들을 존속시키고, 각종 지방자치단체의 지속적인 변화를 지향하는 각종 프로젝트 내에 도시

재생 프로젝트가 함께 포함되도록 하고 있다.

ANRU와 기회균등과 사회적 결함을 위한 정부관리사무소(Acsé) 및 SG-CIV는 2012년 4월에 지역전략계획(PSL)의 정비와 관련된 가이드를 배포하고 Boulogne-sur-Mer Montauban, Châteauroux Rochefort 등 10군데 지역을 시험지역으로 선정하여 조사하였다. 지방전략계획(PLS) 정비에는 국가도시재생청(ANRU)을 비롯하여 도시재생에 참여하는 각 그룹과 도시 정책그룹, 서민임대주택(HLM) 조직, 정부의 여러 서비스관청이 함께 참여하고 있다.

### ⑤ 협약의 종료

제1차 PNRU 협약이 완료되어 전국적으로 각종 협약 종료 후 여러 구역들에 대한 향후 공공서비스 참여 문제와 협력 방안을 모색하고 있다. 먼저 협약 내용을 준수하면서, 좋은 조건으로 각종 협약을 종료한다. 또한 구역의 향후 방향을 두고 여러 지방 파트너들의 합의에 의한 참여를 보장하는 전략을 새롭게 설정한다. 도시재생에 대한 각종 프로젝트들 중 약 60건이 협약 종료에 대한 부가조항을 마련하는데 ANRU가 지원하고 있다.

프로젝트 진행 및 계약 내용 준수에 대한 요점 정리는 물론이고, 필요한 경우에는 여러 마지막 작업들에 계획 수립한다. 또한 인수요청 및 각종 작업의 차액신청을 위해 정해진 상한 날짜를 정하여 프로젝트를 완료할 수 있는 최종 시한을 결정한다.



[그림 5-8] 협약 종료시 검토 지원 사항  
(자료: ANRU, 2013a, p.40)

### 3. 관련 운영 사례<sup>143)</sup>

#### 1) 도시공원의 확충을 통한 경관 및 공간의 질 향상(NANCY)

- 낭시(Nancy)의 협의개발지구(ZAC)의 노후쇠퇴지역에 도시 공공공간과 새로운 주거지를 통한 도시재생
- 2007년에 ANRU와 사업계약 체결 후, 1,120호의 주택을 철거하고 3,500호의 기존 주거의 정비, 2,500호의 새로운 주택 건설 공공공간 150ha를 조성
- 공공공간은 17ha의 숲과 식물원, 그리고 산책로 및 스포츠 시설, 건물 앞 정원식 주차장을 조성
- 2012년 도시재생 모니터 그룹의 주최한 도시대전에서 도시계획상을 수상
- 총 사업비 248,8백만 유로(ANRU 65,2백만 유로 지원, I'OPH & MMH 113,9백만 유로, Grand Nancy 42,4백만 유로를 투자
- 낭시광역개발회사(Urban Community of Great Nancy)에서 시행하고 Solorem이 개발



[그림 5-9] 두 개의 상징적인 바 모양의 건물이 상징적 축을 형성  
(자료 : Rénovation urbaine, 2012, p.11)

#### 2) 도시재생 선도를 위한 대규모 프로젝트(FORT-DE-FRANCE 섬 노후 주거지)

- 인구 감소와 지역의 쇠퇴로 황폐화된 포르 드 프랑스 작은 마을의 사회적 빈곤, 노숙자 등의 도시 문제를 해결하기 위해 사업시행
- 2001년에 계약된 도시재생프로젝트(GPV)와 도시재개발계획(ERP)을 시작으로 3개 사업

143) PNRU 사업 홍보지 Le Moniteur, 2012년 12월 호를 참고하여 대표적인 사례를 정리.

협약(PNRU, PNRQAD 등)으로 추진

- ANRU는 지역협약을 통해 2002년 포트 드 프랑스 개발회사(GIP-GPV)에 시행을 위임
- 2005년 대지진시 붕괴된 콘도에 대해 방재 건설 규칙을 제어하는 것을 추가하여 PNRQAD 사업으로 2011년에 사업계약을 체결
- 2,300호의 기존 거주지 정비 및 500호의 신규 주택을 건설

<b>총 254.5백만 유로</b>	PNRU	179백만 유로
	condo Bon Air	35,6백만 유로
	PNRQAD	39,9백만 유로



[그림 5-10] 공공공간 재개발  
(자료: Rénovation urbaine, 2012, p.12)

[그림 5-11] Lands Sainville 내 Aimé Césaire  
문화공원 (자료: Rénovation urbaine, 2012, p.12)

### 3) 사람 중심의 도시재생 프로그램 (CHÂTEAURoux CONCERTATION-DIALOGUE)

- 46,000명이 거주하는 노후주거지 샤토 루의 재개발사업(ERP)구역에 대한 도시재생사업
- 2004년 ANRU와 사업계약 후 600호 주택을 철거에 따른 원주민들과의 분쟁이 발생
- 2009년 이후 CAC의 중재로 SA d'HLM Habitat 2036(Sca), OPHAC 잉드르(Indre)지부, 샤토 루(ville de Châteauroux) 시, 도시공동체 등의 다양한 주체와 협의를 시도
- DSQ(지역사회재생)프로그램 등 원주민과 입주자의 만족도 제고, 이웃의 이미지를 전환하고, 새로운 주거환경의 질을 제고한 도시재생프로그램으로서 의미가 있음

<b>총 88백만 유로</b>	ANRU	24,2백만 유로
	기부	35,9백만 유로
	지역사회	23,6백만 유로
	유럽	3,2백만 유로
	다양한 기금	1,1백만 유로



[그림 5-12] Saint-Jean의 주민협의로 만들어진 놀이터와 집합주거  
(자료: Rénovation urbaine, 2012, p.15)

#### 4) 상점가 활성화를 통한 경제적 도시재생 (CLERMONT-FERRAND DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE)

- 쇠퇴한 상점가에 상업시설의 활성화를 통해 경제적 활력을 불어 넣기 위한 도시재생사업
- 지방정부는 2006년 ANRU와 60백만 유로 사업비에 관한 협약을 체결하고 ANRU는 클레르 몽 페랑 제자(Clermont-Ferrand Gerzat)지역에 259만 유로 사업비를 지원
- 약 1년 반 동안 ANRU와 Clermont-Ferrand가 총 259백만 유로를 투자하였고, 계약된 지원액의 92%(217백만 유로)가 지급됨

ANRU	29%
시	27%
지방	24%
EPARECA	20%



[그림 5-13] Champratel 지구내 1.7km의 트램 노선 확보를 통한 역세권역 확장  
(자료: Rénovation urbaine, 2012, p.17)

5) 도시기반시설의 확충을 통한 사회통합과 도시재생(CHANTELOUP-LES-VIGNES COHÉSION SOCIALE)

- 역사적인 중심부에서 있는 도시로서 높은 공실률과 쇠퇴가 진행된 낙후지역인 Chanteloup-les-Vignes에, 사회주택의 20%대 공실률을 해결하고 지역사회의 재정능력을 증가를 통한 사회 통합 도시재생사업으로 기획
- 1998년 Le grand projet de ville(GPV) 및 2005년 ANRU와 도시협약(puis la convention Anru)을 통해 도시재생과 경제적 개발을 넘어 교육을 통해 사회 통합을 강화를 위한 도시재생 추진
- 2006년부터 2016년까지 1,730호의 주택 철거 후 재건축을 계획하여, 2012년까지 1,338호의 사회주택이 철거되었고, 860호의 신규 주택, 876호 임대주택, 1,134호의 추가 민간주택 건설, 새로운 학교시설과 스포츠 센터, 어린이 집 등 도시기반시설을 확충
- Grand Lyon(Mission Grand Projet de Ville)를 중심으로 다양한 주체들이 사업 시행에 참여

<b>총 118백만 유로</b>	ANRU	36,5백만 유로
	마을	3,3백만 유로
	부서	6,6백만 유로
	지역	6,6백만 유로
	기증	48,7백만 유로
	기타	18,3백만 유로



[그림 5-14] 지구계획 조감도  
(자료 : Rénovation urbaine, 2012, p.23)

## 제6장 결론

1. 국가별 도시재생 지원체계 특성 및 시사점
2. 연구의 한계 및 향후 추진방향

### 1. 국가별 도시재생 지원체계의 특성 및 시사점

#### 1) 국가별 도시재생 지원체계 특성

##### ① 영국

###### □ 광역적 도시재생과 근린재생 정책 병행

광역지역(region) 차원의 도시재생사업을 효율적·효과적으로 실행하기 위한 조직과 전달체계 구축을 위해 9개의 RDA를 신설하고, 중앙부처 대신 SRB를 운용하였다.

지역차원(local)에서는 ‘근린주구(neighbourhood)’ 개념을 넘어 ‘커뮤니티(community)’ 개념을 도입하고, 도시재생 사업을 실현하고자 국가근린재생 전략 NSNR을 수립하여 10년 동안 장기적으로 ‘뉴딜 커뮤니티’(New Deal for Community)를 실시하였다.

###### □ 재정지원 체계 중심의 지원조직 구성

영국의 도시재생 정책은 SRB, RGF, NDC, NRF 등 다양한 재정지원

프로그램을 운영하기 위해 추진체계가 구축되고 그것을 위한 지원이 만들어지고, 다양한 주체들(공공, 민간, 주민, 관련 단체 등)의 관계가 형성되었다.

#### □ 도시재생 정책 실행을 위해 각 주체 간 다양한 파트너십 형성

도시재생의 재정지원이나 사업추진에서 관련 주체들 간의 다양한 파트너십 형성이 전제되어 있으며, 이러한 파트너십은 굉장히 유연하고 가변적인 지원조직으로서 작동하고 있다.

#### □ 사회적 여건 변화에 따라 도시재생 정책 변화

1990년대 전반 보수당인 메이저정권(1990~1997) 시기에 중앙정부 주도의 도시재생이 추진되면서 영국의 도시재생 체계가 확립되었다. 1993년 국가차원의 도시재생추진기구인 잉글리시 파트너십(EP, English Partnership)이 설립되고, 1994년에는 통합재생예산(Single Regeneration Budget)이 되었다.

1990년대 후반 노동당인 블레어 정권(1997~2007) 시기에는 도시재생 정책이 정착되어 적극 추진되었으며, 동시에 지방의 특성을 살리기 위해 지자체의 역할을 강조하는 방향으로 변화하였다. 지자체 중심으로 사업이 추진될 수 있도록 지자체가 중심이 되어 다양한 이해당사자들이 함께 지역의 재생사업을 계획하는 일종의 도시재생회사인 URC(Urban Regeneration Company)가 그 대표적인 예이다.

2010년 보수당 연립정부 수립 이후 RDA를 폐지하고 LEP(Local Enterprise Partnership)을 설립, 영국의 도시재생 정책은 공공주도에서 민간주도로 변화하게 된다. 특히 중앙정부의 재정 부담이 커져 재정지원을 축소하고자 도시재생 정책의 방향을 지자체와 지방 민간기업과의 협력을 통한 지역 경제성장과 일자리 창출로 바뀌었다.



## ② 일본

### □ 민간 활력에 의한 도시경제 활성화와 주민참여에 의한 근린재생 사업 병행

일본은 도시재생 관련법에 근거하여 도시재생사업을 추진하는데, 이것은 크게 도시경제활성화와 근린재생사업으로 구분할 수 있다.

각 사업에 따라 국가 관할 조직과 자원, 재정지원 대상과 조건이 다르며, 각 사업 추진을 위한 재정지원은 거버넌스 형성을 전제로 수립된 계획을 심의하여 결정된다.

### □ 장소 단위의 종합적인 계획에 근거한 사업 추진과 지원

일본의 도시재생사업은 중앙정부의 재정을 지원받고자 하는 지방자치단체(시·정·촌)가 관련 계획을 수립하고 그 내용을 심사평가하여 재정지원 수준을 결정한다.

수립된 계획이 승인을 받으면 각 사업에 따라 교부금을 지원받을 수 있으며, 교부금은 각 사업을 관장하는 본부가 운영하는 형태와 각 부처가 관리·운영하는 재원을 계획내용에 근거하여 장소단위로 집중적으로 지원할 수 있도록 인정제도로 운영하는 형태가 있다.

### □ 인정제도에 의한 보조금 지급과 포괄보조금으로 이루어진 재정지원

대표적인 포괄보조금은 2010년부터 시작된 사회자본정비교부금과 2012년 신설된 방재안전 교부금이 있으며, 지역자주전략교부금은 2013년 폐지되었다.

이외에도 주민참여형 마을만들기펀드는 원칙적으로 외부자금 및 공공의 교부금 등에 의존하지 않고 지역에서 마을만들기를 위해 주민, 관련 비영리법인 등에 의해 조달되는 기금으로, 사업비용이 아니라 사업 추진을 위한 실행 조직을 지원한다.

#### □ 사업 운영을 위해 다양한 주체의 협력에 의한 거버넌스 형성

도시재생관련 특별구역 지정과 인정, 중심시가지활성화와 마을만들기 사업을 관장하고 재정을 지원하기 위해 중앙정부 차원의 전담조직과 지원기구를 설치·운영한다.

2001년 내각부에 4개의 본부(도시재생본부, 구조개혁특별구역추진본부, 중심시가지활성화본부, 지역재생본부)가 설치되었고, 2011년에 종합특별구역추진본부를 새로 설치하였다.

주민과 지자체 주도의 거버넌스 체계로 운영될 수 있도록 도시재생사업을 평가하고 선정하며, 지원할 수 있는 중간지원조직을 설치하였다. 전국단위 사업을 종합적으로 관장하고 지방자치단체 도시재생사업을 컨설팅할 수 있는 도시재생기구(UR)와 정부와 민간의 가교역할을 수행하면서 주민주도의 마을만들기 사업을 견인하는 민간도시개발추진기구(MINTO)가 대표적이다.

지역차원에서 장소중심의 도시재생사업을 추진할 수 있도록 마을만들기 공사나 마을만들기 추진센터 등 사업실행조직이 설립, 운영되고 있다. 2010년에 도시재생특별조치법 및 도시개발자금대부에 관한 법률 개정으로 도시재생 준비추진법인의 설치, 운영이 가능해졌다.

도시재생 실행을 위한 전담조직과 다양한 위계와 형태를 갖춘 중간지원조직은 도시재생 실현을 위한 거버넌스 형성의 핵심 주체이자 교부금 지원의 전제조건으로 작용한다.

특히 사업계획수립에 의한 인정제도로 운영되는 중심시가지활성화사업과 지역재생사업은 사업계획 작성부터 사업실행 전과정에 거버넌스 체계 구축을 의무화하고 있다.

비영리단체에게 지원하는 마을만들기교부금도 지자체, 비영리단체, 주민으로 구성된 도시재생서비스협의회 구성을 의무화하고 있다.

### ③ 프랑스

#### □ 근린의 물리적, 사회적, 경제적 재생을 위한 통합적 재생지원 체계화

이른 도시화와 사회발달로 80년대 이미 도시의 노후화와 이민자 등으로 인한 도시사회문제를 경험한 프랑스는 90년대부터 본격적으로 국가주도의 도시재생관련 제도기반의 구축 및 정책을 추진하였다.

2000년대 이후 도시 환경, 경제, 사회적 차원의 종합적 재생을 추진하기 위하여 도시재생과 사회통합(SRU) 및 도시재생(Borloo)등의 관련 법률을 제정하여 도시재생사업의 통합적 추진과 다양한 주체의 참여를 제도화하였다.

#### □ 국가주도의 대규모 도시재생사업 추진을 위한 재정 및 사업 관리체계 마련

2004년부터 2020년까지 약 450억 유로(64조 4,161억 원)를 노후주거지에 투자하는 국가주도의 대규모 도시재생사업인 PNRU사업을 추진하고 있다. 이러한 PNRU사업을 전담하기 위하여 국가도시재생청(ANRU)을 설립하고 재정 및 사업 관리 창구를 일원화하였다.

ANRU는 PNRU사업의 재정의 확보 및 관리를 위하여 국가기관인 사회주택사업자협회(UESL), 사회주거보장기금(CGLLS), 공탁금고(CDC), 상공산업국(Grand Paris), 금융상품 등을 운용하여 효율적 투입과 평가 등을 관리하고 있다.

#### □ 다양한 주체들 간 협의체계를 통한 중앙 집중관리

국가도시재생사업(PNRU)의 추진에 있어, 중앙정부가 독점적으로 통제를 하지 않고, 중앙정부, 지방정부, 관계기관, 사업자, 전문가 등의 다양한 주체들이 행정, 재정, 환경, 사회복지 등 각 분야별로 유기적 관계를 이루는 체계를 구축하였다.

국가도시재생사업(PNRU)의 중요한 사안 결정에는 관련 정부 및 관계기관 대표들이 모여 협약 및 행정위원회를 구성하여 국가도시재생사업(PNRU)의 사업 선정, 평가, 심의 등을 함으로써 사업추진의 구심점을 마련하였다.

또한 이러한 위원회를 국가도시재생청(ANRU)이 지원 및 관리하게 함으로써 정부의 도시재생정책이 주체 간 합의체를 통해 일관되게 전달될 수 있는 체계를 구성하고 있다.

#### □ 다자간 효율적인 협력을 위한 주체 간 계약(협약) 추진

국가도시재생사업(PNRU)의 행정과 재정 전달의 효율성과 분쟁을 방지하기 위해 사업단위, 업무단위, 정부위계 단위 등의 협약을 체결하여 진행하고 있다.

특히 PNRU 사업추진을 위하여 사업시행자와 사업지원 재정 운용의 대표인 ANRU는 사업비 지원에 대하여, 사업 내용과 금융, 재정에 관한 내용으로 계약을 체결한다.

또한 국가정책사업의 추진 주체인 정부기관들 간의 업무 효율화 및 사업의 효과 제고를 위하여 협약을 체결한다. ANRU와 ANAH는 노후주거지 재생사업(PNRQAD)의 공동추진을 위하여 약 30건의 협약을 체결하였으며, ANRU와 함께, 기회균등과 사회적 결합을 위한 정부관리사무소(Acsé)는 고용과 교외지역의 재생과 관련한 업무 추진을 위하여 포괄-동의서 형태의 협약을 체결하였다.

#### □ 국가 재정의 효율적 투입을 위한 단계별 점검과 재평가

각 PNRU사업은 ANRU 주관의 다자간 행정위원회를 통해 사업의 선정 및 심의가 이루어지며 이러한 사업의 시행에 있어 단계별 점검 및 평가는 ANRU 와 ACSÉ에 실시한다.

또한 각 단계별 사업 시행의 전문성, 재정, 기술 등의 지원은 ANRU의 지역사무소에 이루어지며, 사업의 진행이 원활하지 못할 시에는 사업비 지원 및 회수 사항을 변경할 수도 있다.

④ 국가별 지원체계 종합

[표 6-1] 영국, 일본, 프랑스 도시재생 지원체계 종합

	도시재생정책	재정지원	관련조직(지원 or 실행 조직)		
	법/제도	프로그램 (예산 or 사업)	국가차원 (national)	지역차원 (regional)	기초 (local 이하)
영국	Regional Development Agency Act 1998	SRB (1994-2001)	DETR EP	RDA GO	URC SRP
	근린재생정책 (NSNR)	NDC (1998-2010)	DCLG	GO	NDC 파트너십
		NRF (2001-2008)			LSP
		WNF (2008-현재)			지자체 및 파트너
	RGF (2011-현재)	DCLG BIS		LEP	
일본	도시재생 특별조치법	사회자본정비 교부금 (2010-현재)	도시재생본부		민간도시개발추진기구 MINTO 도시재생기구 UR
		방재안전교부금 (2012-현재)			민간도시개발추진기구 MINTO 도시재생기구 UR
		주민참여형 마을만들기 펀드			공익신탁, 공익법인 비영리법인 지정 마을만들기 회사 진흥 마을만들기 회사 지방공공단체
프랑스	도시 및 도시재생에 관한 법률	PNRU (2004-현재)	ANRU 주택운동본부 사회보장연합 공탁금고	지방사무소 지자체대표	프로젝트 시행자 주민단체 임대사업자 기타 시공사
	사회소외에 대한 대책 마련과 주거문제 해결을 위한 법률	PNRQAD (2009-현재)	AMO (ANRU, ANAH, 공탁금고의 지원조직)		지방정부 (시정부나 지 방정부 공동체 EPCI)

<관련 약어 정리>

ANRU: Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine  
ANAH: Agence Nationale de l'habitat  
DETR: Department of the Environment, Transport and the Regions  
EP: English Partnerships  
GO: Government Office for the region  
LEP: Local Enterprise Partnership  
LSP: Local Strategic Partnership  
NDC: New Deal for Communities  
NRF: Neighbourhood Renewal Fund  
NSNR: National Strategy for Neighbourhood Renewal  
PNRQAD: Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés  
PNRU: Programme National de Rénovation Urbaine  
RGF: Regional Growth Fund  
RDA: Regional Development Agency  
SRB: Single Regeneration Budget  
SRP: Sub-Regional Partnership  
URC: Urban Regeneration Company  
WNF: Working Neighbourhood

영국 지원체계의 가장 큰 특징은 하나로 통합된 단일 예산프로그램으로, 이를 중심으로 지원조직과 추진체계를 구축하였다. 하지만 추후 단일 예산프로그램을 보완하기 위해 근린재생을 위한 예산과 프로그램을 신설하였다.

일본은 장소단위의 계획 수립에 의한 도시재생 사업추진 및 인정제도의 운영이다. 몇 가지 중요한 교부금이 조성되었으나 각각의 근거법과 중앙부처의 관할 전담본부가 상이하나 각 지역에서 계획을 수립하면 인정제도를 통해 관련 예산을 지원받을 수 있다.

프랑스는 물리, 사회, 경제 등 통합적 재생 추진을 위해 국가 주도의 대규모 사업을 추진하였으며, 이를 위해 재정 및 사업관리 체계를 구축하여 효율적으로 국가 재정을 투입하기 위해 노력하였다.

## 2) 국내 시사점

영국, 일본, 프랑스는 각 국가의 여건에 적합한 재생정책을 수립하고 이를 실현하기 위한 지원체계를 구축, 운영하고 있으나 그 가운데 공통분모를 찾을 수 있으며, 이는 국내 도시재생 정책의 실현을 위해 중요한 시사점이 될 것이다.

먼저 도시재생 추진을 위한 다양한 재정지원 프로그램과 사업 운영이다. 각 국가별로 중심이 되는 도시재생 프로그램(예산 또는 사업)이 있기는 하지만 이를 보완할 수 있는 다양한 프로그램을 추후 운영하여 다양한 지역의 요구를 반영하고 있다. 특히 근린재생이나 낙후가 심한 지역에 대해서는 특별한 프로그램을 운영하고 있다.

다음으로는 재정지원(예산 또는 사업)을 위해 조직을 구성하거나 운영체계를 구축하여 효율적으로 예산을 집행하거나 사업을 운영하고 있으며, 구체적인 특징들은 국가별 상황이나 지원목적에 따라 다양하게 나타나고 있다.

또한 모든 국가들이 다양한 주체(조직) 간의 협력체계를 구축하고 있다. 공공, 민간/개인, 단체/중앙, 지자체, 지역 커뮤니티 등 다양한 성격과 위계의 주체들이 도시재생을 추진하는 여러 단계에서 다양한 협력 관계를 맺고 있다.

마지막으로 국가의 재정 부담을 줄이기 위해 도시재생 추진을 점차 공공지원에서 민간 참여로 전환하고 있다. 이는 도시재생 발전단계에서 자연스러운 것이며, 궁극적으로 성공적인 도시재생이 추구하는 방향이라 할 수 있다.

도시재생 도입 초기인 국내의 경우 공공이 주도하는 도시재생 프로그램 중심으로 추진되었지만 이것의 운영에 있어서는 도시나 지역 여건을 반영하고 각 주체(지역 또는 조직)가 주도적으로 추진할 수 있는 다양한 프로그램 발굴 및 추진체계 구축이 필요하다.

## 2. 연구의 한계 및 향후 추진방향

본 연구는 도시재생의 국내 조기 정착 및 활성화에 기여할 수 있도록 해외 주요 국가들의 도시재생을 위한 다양한 지원체계를 조사하여 국내 도시재생 정책 실현을 위한 시사점을 도출하고자 하였다.

특히 본 연구에서는 재정(또는 사업) 프로그램과 이를 운영 및 관리하는 지원조직과 추진 주체를 도시재생의 지원체계의 중심으로 파악하였다. 또한 도시재생 정책 수립 및 법 제정을 위해 가장 많이 참고하였던 영국, 프랑스, 일본 사례를 검토하였으며 이에 대한 구체적인 실행 사례도 살펴보았다.

하지만 여러 가지 현실적인 제약으로 국가별 자료 수집의 정도에 차이가 있어 국가별로 조사의 범위와 깊이가 동일하지 못하였고, 각 국가의 실제 적용사례에 대한 조사도 일본을 제외하고는 거의 문헌조사에 그쳐 심도 있는 조사가 이루어지지 못한 한계가 있다.

향후 이 연구를 바탕으로 국내 도시재생 지원체계 구축을 위해 다양한 재정지원 및 사업 프로그램을 개발하고 이것으로 효과적으로 운영할 수 있는 방안에 대한 연구가 필요할 것이다.

도시재생이 제도적으로 도입되는 국내의 여건상 공공의 지원이 절대적으로 중요한 만큼 지원체계에 대한 다양한 검토가 필요하다.

특히 새로운 지원방식과 기존의 지원프로그램과 관련 조직들을 효율적으로 통합, 운영할 수 있는 방안이 마련되어야 한다.

또한 지원조직과 관련해서는 국가, 광역, 지자체, 지역 등 다양한 위계에 대한 검토, 관리, 지원, 실행, 감독, 평가 등 다양한 역할에 대한 검토, 그리고 각 조직들과 관련 주체들(공공, 민간, 주민등)과의 관계 형성에 대해서도 다각적인 검토가 지속적으로 이루어져야 한다.



## 참고문헌

### 1. 단행본

- 김동수, 박재곤(2012), 「프랑스 및 영국의 지역정책 동향 조사」, 해외출장보고서 제 12-045호, KIET.
- 도시재생사업단(2011), 「해외 도시재생 추진체제 및 사례」-총괄과제 5차년도 자체 평가자료.
- 서수정, 정우영, 이근오(2011), 「서민저층주거지 통합적 근린재생방안 연구」, 국가 건축정책위원회.
- 서수정, 임강륜(2010), 「단독주택지재생을 위한 주택관리 및 정비지원방안」, 건축 도시공간연구소.
- 서울대학교 산학협력단(2010), 「도시쇠퇴 실태 자료구축 및 종합시스템 구축」, 도시 재생사업단.
- 사토시게루, 2004, 「새로운 마치즈쿠리」, 신중진외(편역), 세진사.
- 양도식 외(2011), 「2011 영국도시정책 자료집」, 국토연구원도시재생지원사업단.
- 양재섭. (2006). 「도시재생정책의 국제비교 연구: 영국과 일본을 중심으로」, 서울시 정개발연구원.
- 온영태 외(2012), 도시재생사업단 엮음, 「새로운 도시재생의 구상」, 한울.
- 이상민 외(2013), 「건축문화기반의 도시재창조와 신산업 발굴」, 경제·인문사회연구회.
- 이왕건 외 4명 (2012), 「커뮤니티 재생 활성화를 위한 공공지원제도의 통합적 운용방안 연구」, 국토연구원.
- 정필립(2009), 「영국 도시재생 패러다임 변화의 이해」, 석사학위논문, 서울시립대학교, 서울.

- 국토교통성(2013), 「중심시가지 활성화 핸드북」.
- 종합특별구역 추진 본부(2011), 「종합특별구역법성립」, 지역활성화 종합정보사이트.
- Andre S. and Junichiro O(Ed)(2011), 「Megacities: Urban Form, Governance, and Sustainability (cSUR-UT Series: Library for Sustainable Urban Regeneration vol. 10)」, Springer.
- ANAH(2011), 「Ingénierie des opérations programmées」.
- ANRU(2011), 「Les quartiers en mouvement」.
- \_\_\_\_\_(2012), 「Rapport Annuel 2011(2011 연차보고서)」.
- \_\_\_\_\_(2013a), 「Rapport Annuel 2012(2012 연차보고서)」.
- \_\_\_\_\_(2013b), 「PNRU 2012, Les chiffres」.
- BIS(2013), 「Regional Growth Fund: Annual Monitoring Report 2013」.
- Black Country LEP(2013), 「Black Country Local Enterprise Partnership and Partners Key Funding Factsheet」.
- Blackmore, P(2008), 「Local Governance in Local Development: The Role of Local Development Partnerships」, Liverpool First.
- Brennan, A., Rhodes, J., and Tyler, P(1998), 「The Distribution of SRB Challenge Fund Expenditure in relation to Local Area Needs in England」, Department of Land Economy, University of Cambridge.
- \_\_\_\_\_(2002), 「Lessons and evaluation evidence from ten Single Regeneration Budget case studies: Mid term report」, DTLR.
- \_\_\_\_\_(2007a), 「The Single Regeneration Budget: Final Evaluation」, Department of Land Economy, University of Cambridge.
- \_\_\_\_\_(2007b), 「The Single Regeneration Budget: Final Evaluation」 Annex, Department of Land Economy, University of Cambridge.
- Carley, M. et al.(2000), 「Urban regeneration through partnership: A study in nine urban regions in England, Scotland and Wales」, Bristol : The Policy Press.
- CLG(2007a), 「The Comprehensive Spending Review 2007」.
- \_\_\_\_\_(2007b), 「The Working Neighborhoods Fund」.
- \_\_\_\_\_(2007c), 「What works in economic development for deprived neighbourhoods?」.
- \_\_\_\_\_(2008), 「Impacts and Outcomes of the Neighbourhood Renewal Fund」.
- \_\_\_\_\_(2009), 「The NDC Programme: Outputs and expenditure over the period 1999-2007」.

- \_\_\_\_(2010a), 「Evaluation of the National Strategy for Neighbourhood Renewal. Final report」.
- \_\_\_\_(2010b), 「The New Deal for Communities Programme: Achieving a neighbourhood focus for regeneration」, The NDC national evaluation final report Vol. 1.
- \_\_\_\_(2010c), 「The New Deal for Communities Experience: A final assessment」, The NDC national evaluation final report Vol. 7.
- \_\_\_\_(2010d), 「Working Neighbourhoods Fund Project Study」.
- \_\_\_\_(2011), 「Growing Places Fund: Prospectus」.
- Couch, C(2003), 「City of Change and Challenge: Urban Planning and Regeneration in Liverpool」, Ashgate.
- Dar, A. and Mellows-Facer, A(2012), 「Local Enterprise Partnerships」, SN/EP.5651.
- \_\_\_\_\_(2013), 「Regional Growth Fund」, Ministerial Statement.
- ECOTEC, 「Ex-Post Evaluation of Objective 1 1994-1999: A Final Report to the Directorate General for Regional Policy」, European Commission.
- Gigler, U. Totzer, T., and Knoflacher, M(2004), 「Examples of Revitalised Urban Industrial Sites Across Europe」, Final Report, Ein Unternehmen der Austrian Research Centers.
- HCA(2012), 「Growing Place Fund: Guidance on Revolving Infrastructure Funds」.
- McCarthy, J. and Lloyd, G(2007), 「Partnership, Collaborative Planning and Urban Regeneration (Urban and Regional Planning and Development Series)」, Ashgate Pub Ltd.
- Kensington Regeneration(2010), 「The End of Programme Brochure」.
- Liverpool Vision(2000), 「Strategic Generation Framework」.
- NAO(2012), 「The Regional Growth Fund」, The Stationery Office, SN/EP/5874.
- Parkinson, M(2008), 「Make no Little Plans: The Regeneration of Liverpool City Centre 1999-2008」, Liverpool Vision.
- Parkinson, M. and Robson, B(2000), 「Urban Regeneration Companies: A Process Evaluation」, Liverpool Vision.
- Rénovation urbaine(2010), 「Le mieux-vivre ensemble」, L'abécédaire des institutions cahier n° 49.
- Russell, H., Jones, G., Pemberton, A., and Karecha, J(2009), 「Kensington Regeneration 2000-2009 Evaluation」, European Institute for Urban Affairs, Liverpool John Moores University.

SEU(2001), 「A New Commitment to Neighbourhood Renewal: National Strategy Action Plan」.

UR(2007), 「UR 홍보 팜플렛」.

네리마구(2005), 「네리마구 마치즈쿠리 센터 구상」.

타카마츠시(2007), 「타카마츠 중심시가지활성화 기본계획」.

高松丸亀町 これからの街づくり戦略, 高松丸亀町商店街振興組合.

国土交通省(2013), 平成25年度中心市街地活性化関連予算案等について.

岩田(2007), 中心市街地の再生に向けて～認定基本計画の取り組み～: 高松市中心市街地活性化基本計画について, 新都市 v.61(10).

## 2. 연속간행물

김기인, 김선중(2010), “외국 도시재생 프로그램 유형분류 연구”, 「한국주거학회 학술발표대회 논문집」, v.1(춘계), pp.389~394.

박세훈(2004), “일본의 도시재생정책\_발전국가의 구조변화와 도시개발정책”, 「국토계획」, v.39(2), pp.21~33.

박인석, 염철호, 차주영(2009), “영국 도시재생사업에서 참여주체별 역할과 협력관계\_통합재생사업과 마을재생사업 사례를 중심으로”, 「대한건축학회논문집\_계획계」, v.25(12), pp.349~360.

박진수, 김기수(2013), “공공성 측면에서 본 현행 도시재생정책 및 제도에 관한 비판적 고찰”, 「한국도시계획학회지」, v.14(2).

백정훈, 소갑수(2010), “프랑스의 주택 리노베이션 정책의 역사적 변천에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집\_계획계」, 제26권 제4호, pp.29~36.

서원희 외 3인(2008), “도시재생에 있어 주민참여형 거버넌스 체계 도입방안”, 「대한국토도시계획학회 2008 춘계산학협동학술대회 논문집」, pp.257~269.

신승우, 이지희, 이준성(2008), “도시재생 개발사업의 의사결정 거버넌스 체계 구축을 위한 기초연구”, 「한국건설관리학회 학술발표대회 논문집」, pp.253~257.

양도식(2012), “폴 로리스: 영국 ‘뉴딜커뮤니티’ 10년 프로그램의 평가와 교훈”, 「국토연구」, 제363호, pp. 81~103.

유해연, 조훈희(2013), “프랑스 노후 주거지의 근린재생을 위한 지원제도 연구”, 「국토계획」 제48권 제2호, pp.185~201.

윤상복 외 3인, “일본의 도시재생 프로젝트와 시사점”, 「대한국토도시계획학회 2007 추계정기학술대회 논문집」, pp.891~898.

이동영, 윤택영(2008), “도시재생과 민·관 파트너십에 관한 연구”, 「대한부동산학회지」, v.26(1), pp.206~231.

- 이삼수, 이재수(2009), “지속가능한 도시재생을 위한 공공과 민간의 파트너십에 의한 지역의 관리운영에 관한 연구\_일본의 대도시 도심부를 사례지역으로”, 「국토계획」, v.44(1), pp.45~59.
- 이상민(2013), “마을단위 도시재창조, 그 추진방향과 가능성”, 「건축과 도시공간」, p.11.
- 이성근, 최민아(2012), “보물로법에 의한 프랑스 국가도시재생프로그램(PNRU) 및 도시재생사업 특성에 관한 연구”, 「국토계획」, v.47(4), pp.15~33.
- 이영은(2013), “도시재생법의 주요 내용”, 「제1회 도시재생활성화를 위한 세미나」, 대한국토도시계획학회, pp.1~17.
- 이영환, 박현수(2010), “해외 도시재생 사례 분석을 통한 우리나라 도시재생 계획 방향 연구”, 「대한건축학회 학술발표대회 논문집\_계획계」, v.30(1), pp.175~176.
- 이영은, 조승연(2011), “해외 공공주도형 민관협력개발 사업구조 분석”, 「국토계획」, v.46(6), pp.21~32.
- 이정동, 김영, 이필용(2008), “해외 도시재생에서의 파트너십 사례를 통해 국내 파트너십 행태 연구”, 「대한국토도시계획학회 2008 추계학술대회 논문집」, pp.425~433.
- 임기택(2010), “영국도시재생 파트너십의 클러스터화 과정에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집\_계획계」, v.26(5), pp.277~284.
- 정준호(2013), “영국 보수당 연정의 지역발전 재정지원제도: 지역성장기금(Regional Growth Fund)”, 「지역과 발전」, vol. 11, pp. 38~40.
- 정필립, 안중현, 남진(2008), “영국도시재생의 추진체제 분석\_Thurrock 도시재생 사업을 중심으로”, 「대한국토도시계획학회 2008 추계학술대회 논문집」, pp.453~462.
- 천현숙, 김근태(2008), “파트너십 형성을 통한 도시재생방안\_영국 셰필드시 사례연구”, 「국토연구」, v.57, pp.19~48.
- 최막중, 윤세형(2009), “영국의 통합재생예산(SRB)에 의한 도시재생 특성”, 「국토계획」, v.44(3), pp.39~56.
- 최진도, 김영, 박진호(2009), “주민참여를 통한 도시재생사업의 구체화 방안”, 「대한국토도시계획학회 2009 춘계학술대회 논문집」, pp.191~199.
- Ball, M. and Maginn, P(2005), "Urban change and conflict : evaluating the role of partnerships in urban regeneration in the UK", 「Housing Studies」, v.20(1), pp.9~28.
- Breda-Vazquez, I., Conceicao, P. and Fernandes, R(2009), "Partnership diversity and governance culture : evidence from urban regeneration policies in Portugal", 「Urban Studies」, v.46(10).
- Deas, I, Robson, B. and Bradford, M(2000), "Re-thinking the Urban Development Corporation 'experiment': the case of Central Manchester,

- Leeds and Bristol", 「Progress in Planning」, v.54, pp.1~72.
- Gore, T(1991), "Public/private partnership schemes in UK urban regeneration : The role of joint enabling agencies", 「Cities」, v.8(3).
- Guarneros-Meza, V(2009), "Mexican urban governance : how old and new institutions coexist and interact", 「International Journal of Urban & Regional Research」, v.33(2), pp.463~482.
- Hastings, A(1996), "Unravelling the process of 'Partnership' in urban regeneration policy", 「Urban Studies」, v.33(2), pp.253~268.
- Hemphill, L(2006), "Leadership, power and multisector urban regeneration partnerships", 「Urban Studies」, v.43(1).
- Kensington Regeneration(2008), 「Deliverington: Kensington Regeneration Annual Report 2007-2008」.
- Kensington Regeneration(Spring 2010), 「Kensington News」, Issue 35.
- KIET(2012), KIET해외출장보고서 제12-045호, p.11.
- Lawless, P(1994), "Partnership in urban regeneration in the UK : The sheffield central area study", 「Urban Studies」, v.31(8), pp.1303~1324.
- Rénovation urbaine(December 2012), "10 Projects Phares", 「Le Moniteur」, Cahier n° 2.
- Stephen, H. and Paul, H(2002), "Neighbourhood Renewal and Urban Policy: A Comparison of New Approaches in England and France", 「Regional Studies」, v.36(6), pp.691~707.

### 3. 웹문서

- 이주일(2011), "프랑스의 대도시권 정책과 일드프랑스 대도시권 마스터 플랜", 서울연구원 웹진 제73호(2011.7.25.), <http://news.sdi.re.kr/enewspaper/>
- BIS(2013), 「Regional Growth Fund for larger businesses」, Retrieved October 13, 2013, from <https://www.gov.uk/understanding-the-regional-growth-fund>
- \_\_\_(2013), 「Regional Growth Fund: A guide for small and medium enterprises」, Retrieved October 13, 2013, from <https://www.gov.uk/regional-growth-fund-a-guide-for-small-and-medium-enterprises-smes>
- Lea, R(2012), 「Cash crunch hits coalition's job creation scheme」, The Times, Retrieved October 13, 2013, from <http://www.thetimes.co.uk/tto/business/industries/industrials/article3347842.ece>

Stirling, W(2013), 「Regional Growth Fund Round 4 winning bids announced」,  
The Manufacturer, Retrieved October 13, 2013, from  
<http://www.themanufacturer.com/articles/regional-growth-fund-round-4-winning-bids-announced/>

#### 4. 참고 사이트

L'Agence nationale de l'habitat, <http://www.anru.fr/>  
Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, <http://www.territoires.gouv.fr/>  
l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, <http://www.anah.fr/>  
<http://www.childrenscentres.org.uk>  
<http://kensingtonregeneration.org>  
<http://www.thetimes.co.uk/tto/business/industries/industrials/article3347842.ece>  
<http://www.parksoptions.co.uk>  
<http://www.politics.co.uk>  
<http://extra.shu.ac.uk/ndc/index.htm>  
<http://www.themanufacturer.com/articles/regional-growth-fund-round-4-winning-bids-announced/>  
<http://www.liverpoolvision.co.uk/About.aspx>  
<https://www.gov.uk>  
[http://www.mlit.go.jp/page/kanbo05\\_hy\\_000213.html](http://www.mlit.go.jp/page/kanbo05_hy_000213.html)  
<http://www.nationalarchives.gov.uk>  
<https://www.gov.uk/understanding-the-regional-growth-fund>  
<http://www.sgp.org.uk/sgp.htm>  
<http://www.estuarycommercepark.com>  
[http://www.estuarycommercepark.com/The\\_Estate/Introduction.aspx](http://www.estuarycommercepark.com/The_Estate/Introduction.aspx)  
<http://www.historywebsite.co.uk/articles/BlackCountry2.htm>  
<http://www.wlv.ac.uk/default.aspx?page=32549>  
<http://wolverhamptonbsc.com/greenshoots>  
타카마츠 마루가메쵸 상점가 홈페이지

## A Study on the Support System for Urban Regeneration and Practice Cases

Lee, Sang Min  
Seo, Soo Jeong  
Seong, Eun Young

Last April, 「Special Act on Support for Urban Regeneration」 (legislated on June 4, 2013) was passed by the Parliament, and the institutional framework for urban regeneration in the country was built. Unlike the existing regulations focusing on physical urban improvement, this law, called 'Act on Urban Regeneration', aims at recovering comprehensive functions of a city in economic, social, and cultural aspects. Thus, it could institutionally support establishment of the economic base to enhance the competitiveness of deprived cities and community vitality in neighborhood.

Before the law comes into effect on December 5, 2013, it is required to thoroughly consider current conditions and prepare for implementation of the law. Systematic and efficient support in particular is needed to help urban regeneration take root in the current situation that lacks funds, human resource, and institutional support. At the same time, the support should be flexible as to reflect the diverse regional characteristics.

Accordingly, this research examines various support systems for urban regeneration of major countries(England, France, and Japan), focusing on funding programs and organizations that operate and manage the programs, and seek the way Korea's urban regeneration policy should proceed.



The characteristics of the urban regeneration support system of each country are as in the following.

One of the most distinguished features of England's system is the Single Regeneration Budget(SRB). Most of organizations and implementing systems were built based on the budget. Later, the government introduced additional budget and programs for neighborhood renewal to supplement SRB's shortcomings.

The distinct characteristic of Japan's system is to implement urban regeneration projects by area based initiatives and the Recognition System. The important grants related to urban regeneration are distributed under different laws and ministries. However, the regions which establish a specific plan could be funded under the Recognition System.

In France, the government established a finance and project management system to efficiently employ national funds, and has led huge-scale projects for comprehensive renewal including physical, social, economic improvement.

Through the analysis of urban regeneration support systems of England, Japan and France, political implications for urban regeneration in the country could be summarized as follows.

First, it is essential to operate a variety of financial support programs and projects. The case study shows that the three countries have embraced a number of regional demands by running core urban regeneration programs(budget or project) and continuous supplementation.

In addition, they have built the organizations for financial support(budget or project) or operating system for effective budget execution and management. The specific ways vary depending on social situations and project purposes.

Furthermore, the countries have established a cooperative system between diverse organizations. Throughout a regeneration project, multi-layered actors such as public, private/ individual, central government, local government, and local community work in partnership with each other.

Lastly, the significance of private sectors rather than public sectors as main actors who carry forward a regeneration project is growing to reduce the government's financial burden. This transition is a natural evolutionary process as well as an ultimate goal that successful urban regeneration pursues.

This research intends to explore a helpful method to realize policies on urban regeneration in the country by analyzing various support systems in major foreign countries. However, it still has several limitations. Due to realistic constraints such as time and space, a large part of the study was conducted by literature investigation. As a result, the scope and depth of the research varies by case and the topic is not discussed in depth.

Therefore, based on this research, it is required to continuously develop diverse financial aid programs and projects to establish urban regeneration support systems, and further studies on methods to effectively operate such systems should follow.

Keywords : urban regeneration, support systems, financial support