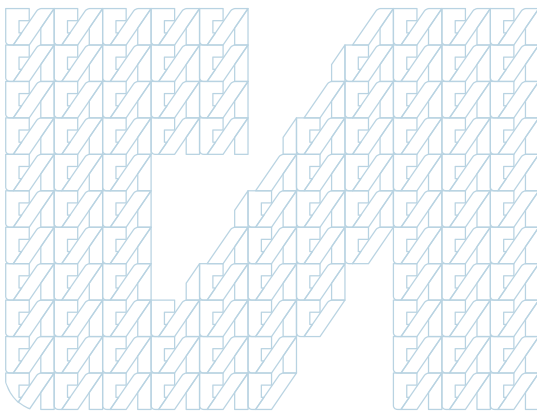


세종시 도시재생지원센터의 효율적 운영방안

지 남 석 · 안 용 준



연구책임	• 지남석 / 세종연구실 연구위원
공동연구	• 안용준 / 세종연구실 연구위원
연구보조	• 장민영 / 한양대학교 도시대학원 박사과정 수료

정책연구 2018-01

세종시 도시재생지원센터의 효율적 운영방안

발행인 박 재 목

발행일 2018년 1월

발행처 대전세종연구원

34863 대전광역시 중구 중앙로 85(선화동 287-2)

전화: 042-530-3500 팩스: 042-530-3528

홈페이지: <http://www.dsi.re.kr>

인 쇄 청택기획 TEL 042-487-2589 FAX 042-487-1887

이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 세종특별자치시의 정책적 입장과는 다를 수 있습니다.

출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.

요약 및 정책건의

■ 서론

□ 연구의 배경 및 목적

- 원도심 주변 도시재생사업의 효과적 추진과 지원을 목적으로 운영 중인 세종시 도시재생지원센터의 안정적인 운영방안을 논의할 시점임
- 도시재생 중요성이 증대하고 있는 시점에서 세종시 도시재생지원센터의 운영 및 지원체계 개선방안을 제시함으로써 향후 지속가능한 세종시 도시재생 추진을 도모하기 위한 자료를 제공하고자 함

□ 연구의 방법 및 내용

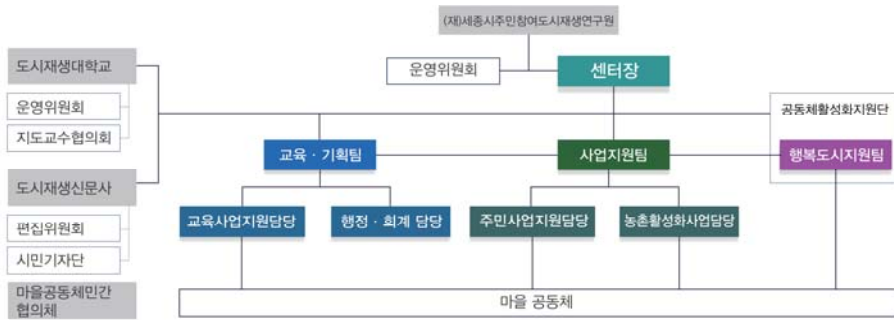
- 관련 법·제도 검토
- 타 지자체 및 해외(일본) 유사기관 운영사례 조사
- 세종시 도시재생지원센터의 운영실태 및 평가: 기능 및 역할, 문제점 분석 등
- 세종시 도시재생사업에 대한 효율적 지원 및 센터 운영방안 제시

■ 세종시 도시재생지원센터 운영 현황과 특징

1) 구성 및 역할

□ 조직

- 세종시 도시재생지원센터는 센터장과 교육·기획팀, 사업지원팀, 행복도시지원팀 등의 조직으로 구성되어 있음



〈 세종시 도시재생지원센터 조직구성 〉

자료: 세종시 청춘조치원과 내부자료.

□ 역할

- 세종시 도시재생지원센터는 청춘조치원 프로젝트 추진과정에서 주민 참여를 유도하고 역량을 강화함으로써 궁극적으로는 주민과 공동체를 세종시 도시재생사업 추진 주체로 이끄는 역할을 수행함

〈세종시 도시재생지원센터 개요〉

- (업무개시) 2015.9.1. (개소식) 2015.9.24.
- (조 직) 3팀, 7명(센터장, 연구기획지원팀, 사업지원팀)
- (사무위탁) 계약기간 3년(2017년 9월 재계약)
- 위탁운영: (사)세종시주민참여도시재생연구원
- (주요기능) 행정과 주민의 중간지원조직으로 도시재생대학 강좌 운영 등 주민역량강화·마을활동가 육성, 마을공동체사업 컨설팅 등 추진

2) 운영 성과

- 세종시 도시재생지원센터의 주요 성과를 역량강화, 재생사업 지원 등의 측면으로 정리할 수 있음

〈 세종시 도시재생지원센터의 성과 요약 〉

분 야	주 요 성 과
역량강화	<ul style="list-style-type: none"> •사업별 주민협의체 구성·운영을 지원하고 시·센터·주민간 관계형성을 통한 도시재생사업 추진동력 강화(14개 협의체) •도시재생대학 운영을 통한 주민역량 체계적 증진(4~8기 / 707명) •주민의식 전환으로 도시재생 선도지역 육성(신흥리, 침산1리, 평리) •도시재생대학 등 역량강화 과정을 통한 소통 역할 수행
도시재생 사업지원	<ul style="list-style-type: none"> •도시재생활동가 및 전문가를 파견, 원활한 사업추진 지원 -침산 새뜰마을, 평리 문화재생사업 등 특성에 맞는 전문가 지원 •마을 실정에 맞는 신규사업 발굴 및 중앙부처 공모사업 연계를 통해 시너지 효과 제고 및 시비 예산 절감 -신흥 기록사랑마을사업(국가기록원), 신흥 희망마을 만들기사업 -고운동 희망마을 만들기사업(행자부), 조치원정수장 문화재생사업
마을경제 활성화	<ul style="list-style-type: none"> •Up-Cycling 컨설팅단 구성 및 마을경제 플랫폼(샵인숍) 체계 구축 등 마을경제 활성화 기반 마련
네트워크 구축	<ul style="list-style-type: none"> •공동체 역량강화 교육의 모범사례를 전국 타 자치단체에 소개하여 세종시 위상 제고(전국 15개 자치단체 방문) •기업 등과 업무협약 체결, 도시재생사업 주체간 파트너십 구축으로 신도심 경력단절 여성 일자리 마련 중
발간 및 홍보	<ul style="list-style-type: none"> •매월 도시재생 신문을 발행하여 사업 홍보 및 주민 관심도 제고 •마을이야기 사례집 발간 : 신흥리 이야기, 왕성길·외판말 등 •도시재생 한마당, 현장 간담회 등 주민참여 및 관심 유도
기타	<ul style="list-style-type: none"> •부서를 뛰어넘는 협업으로 도시재생·공동체 TF팀 운영, 부서간 연계사업 발굴 •마을공동체기본계획 수립 지원으로 마을공동체 활성화 근간 마련

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고를 토대로 일부내용 수정·보완함

3) 특징 및 시사점

□ 재생사업 추진 및 지원

- 도시재생사업 관련업무 전담 수행: 원도심 도시재생과 관련하여 기존 및 신규사업 등을 추진함에 있어 다양한 이해집단 간의 의견 조정, 주민역량 강화, 마을활동가 육성, 주민제안 구체화 및 마을공동체 컨설팅 등의 역할을 수행함
- 도시재생 거버넌스 토대 구축: 도시재생사업 추진을 위해 자율성, 전문성, 유연성, 현장성을 바탕으로 행정과 주민 사이에서 중간지원조직으로 자리매김함
 - 주민·전문가·지역대학·유관단체 등과의 협력적 거버넌스를 구축하고

이를 토대로 원도심과 농촌, 그리고 신도시 주민을 하나로 엮어낼 수 있는 사업 추진의 토대를 마련함

- 재생 전담기관으로서의 위상 변화 가능성: 센터의 2단계 사업(도시재생 일반화)이후 확대되는 관련부서(행정도시지원과, 지역공동체과 등)를 아우를 수 있는 도시재생 전담기관으로서의 위상 확립이 필요함

□ 교육 프로그램 운영

- 주민교육 및 역량 강화에 중점: 다양한 재생사업에 직·간접적으로 참여하고, 주민역량 강화 및 마을활동가 육성을 위한 교육 프로그램을 수행하여 도시재생에 대한 주민의 이해와 참여를 확대함
- 프로그램 상설운영 검토: 도시재생대학 운영으로 형성된 공동체에 대한 지속적인 관리 및 동기부여를 위한 대응전략이 필요함
- 장기적 관리전략 필요: 오랜 시간이 소요되는 재생사업 특징과 단기간에 성과를 내야 하는 행정부서 특징을 적절하게 조율하여 운영토록 함

□ 센터 구성 및 운영

- 인력·조직 등 센터규모의 적정성: 향후 세종시 재생사업 규모와 추진방향, 그리고 센터 역할 등을 고려하여 지속적으로 연구되어야 할 사안으로, 센터의 업무분장과 역할, 지자체 추진사업 규모 등과 연계 고려함
- 조직 재편에 따른 인력 충원: 향후 센터 업무가 확대될 경우에 대비하여 인력 확충을 검토할 수 있음(예: 홍보, 디자인, 성과관리 등 전문 지원 인력, 교육생의 지속 관리 업무 인력 등)
- 급여체계 개선 필요: 연봉체계에 대한 전반적인 조정이 필요할 것으로 전망됨
- 업무의 연속성과 운영체제의 안정성: 도시재생지원센터의 업무는 대부분 지역주민과 함께 하는 대민업무로, 주민과의 신뢰성을 바탕으로 한 업무의 연속성과 운영체제의 안정성 확보가 중요함
- 통합기능의 조직 설립 검토: 도시재생은 다양한 분야·영역이 요구되는

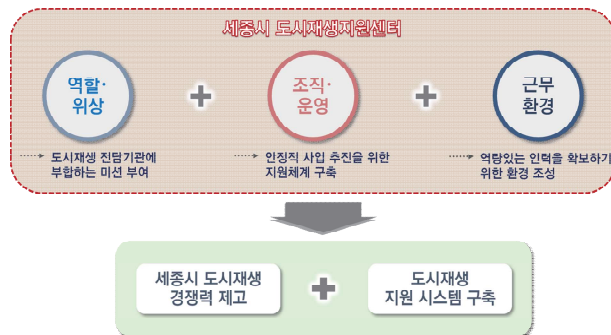
만큼 관련분야를 통합한 통합구조 혹은 통합센터를 구축하는 형태를 고려할 수 있음

- 비용 집행의 현실화: 주민 대상의 재생사업 특성상 현장상황에 따라 사업비 사용형태가 변동되는 경우가 많으므로, 현실적인 선에서 유동성 있는 비용 집행을 인정하는 방안이 검토되어야 함

■ 세종시 도시재생지원센터 운영 개선방안

1) 검토영역 설정

- 역할·위상: 세종시 도시재생 전문기관 위상에 부합하는 역할 부여
 - 조직·운영: 안정적인 도시재생사업 추진을 지원하는 시스템 구축
 - 근무환경: 역량있는 전문인력을 확보토록 하는 양호한 근무여건 조성
- 개선방안 검토영역: 센터 역할 재정립, 조직·운영체계 개선, 근무여건·복지 개선



〈 센터 운영 개선을 위한 검토영역 설정 〉

2) 센터 운영 개선방안

□ 센터 역할 재정립

- 재생 관련업무 확대 및 고유 업무영역 확보, 상시 교육체제 마련 등을 통해 센터의 역할과 위상이 강화되어야 함

- 센터 배출인력(활동가, 재생대학 수료자), 시민기자단, 사회적기업 등을 전담 관리토록 하는 지원업무가 강화되어야 함

〈 세종시 도시재생지원센터 개선방안 종합 〉

영역	세부전략	관련 내용
센터 역할 재정립	총괄기관 역할 부여	<ul style="list-style-type: none"> • 2단계 사업 이후 관할범위 확대 대비 • 조직·기능 확대개편 및 지역 통합역할 강화 • 장기적 관점에서의 재생 활성화 도모
	재생 전문지원기관 확립	<ul style="list-style-type: none"> • 고유 업무영역 확보, 재생 활성화에 대비한 확대개편 추진
	교육 및 관리기능 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 재생대학 상시 운영체제로의 전환 • 수료생 관리 강화 및 성과지표 적극 활용
조직·운영 체계 개선	조직체계 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 업무확대에 대비한 조직 재편 • 재단 설립을 통한 통합적 관리 도모
	운영시스템 안정화	<ul style="list-style-type: none"> • 재위탁시 위탁기간 연장 운영중(중전2년→3년으로 연장 조정)
	운영의 독립성 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 센터 자체적 사업 추진 확대 • 비용 집행의 유연성 강화
	전문인력 확충	<ul style="list-style-type: none"> • 조직 및 영역확대에 대비한 전문인력 확충 • 재생관련 직원 전문성 강화
근무여건·복지 개선	근무여건 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 계약기간 연장 검토 • 자기계발 기회 확대
	급여체계 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 체계적인 급여기준 마련 - 호봉 반영, 수당 지급 등

□ 조직·운영체계 개선

- 업무 확대에 대비한 조직 재편과 함께 보다 전문성 있는 조직으로서의 면모를 갖추기 위한 시스템 개편이 필요함
- 업무의 효율성 및 효과적 조직 관리를 위한 통합센터 또는 조직 구성의 필요성을 검토할 수 있음

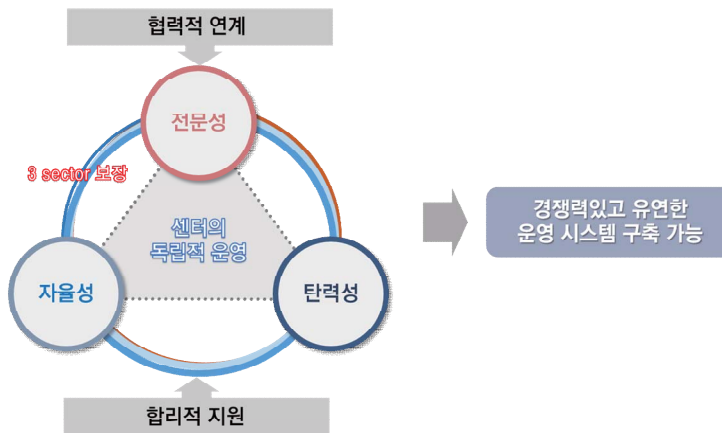
□ 근무여건·복지 개선

- 다양한 영역을 다루는 재생사업 종사자들의 전문성 제고를 위한 교육 기회를 확대하고, 급여체계를 현실화하는 방안이 마련되어야 함

■ 정책건의

□ 독립적 운영

- 세종시 도시재생지원센터의 위탁 재계약 이후, 센터 운영이 안정화되기 위해서는 도시재생 전문지원기관으로서의 독립성을 확보해야 함
- 센터의 전문성, 자율성, 탄력성 등 3개 부문(sector)의 독립적 운영을 보장하는 방향에서 행정의 과도한 간섭은 배제하고 합리적으로 지원해야 보다 경쟁력있고 유연한 시스템 구축이 가능함



〈 도시재생지원센터의 시스템 구축방향 〉

□ 인력 충원 및 예산 확충

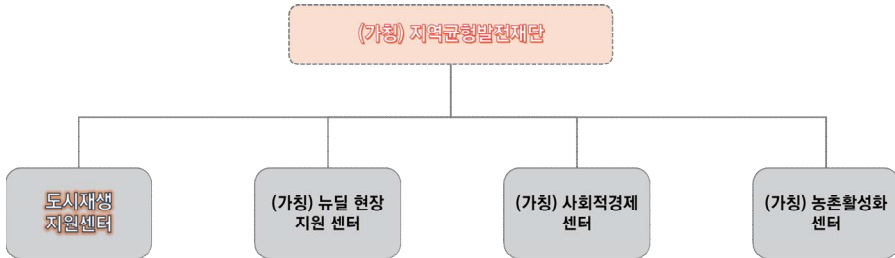
- 세종시 도시재생지원센터는 도시재생사업이 안정화 단계에 이르는 시점까지 규모가 확대될 것으로 전망됨
- 사업추진에 있어 새롭게 확대되는 영역을 중심으로 전문인력 충원 및 예산 추가 확보 등을 검토해야 함

□ 재단 설립 및 법인화 준비 필요

- (가칭)지역균형발전재단을 설립하여 산하에 도시재생 및 공동체활동 지원관련센터를 설치 운영한다면, 세종시 도시재생사업이 효과적인 연계

체계를 구축할 수 있을 것임

- 재단 설립을 위한 분위기 조성, 사업추진 여건 조성, 의회 조례 수립·예산 확보 등이 검토되어야 함



〈 (가칭) 지역균형발전재단 조직(예) 〉

□ 예산 변경시 전결권한 부여(조례제정시 반영 검토)

- 현장업무가 많은 특성상 예산사용계획 변경이 잦은 점을 고려하여 센터장(또는 팀장) 전결권한을 부여하는 방안을 검토함(전체 예산의 10% 이내 범위, 청춘조치원과 협의 필요)
- 원활한 업무수행을 위해 합리적인 선에서 유동성있는 비용 집행이 가능토록 하는 방안이 검토되어야 함(전체 예산의 10~30% 범위)

□ 합리적 급여 지급기준 마련

- 센터 직원에 대한 급여기준을 체계화하여 안정적인 근무여건이 조성되도록 지원해야 함
 - 급여체계는 센터에 지원되는 예산 규모와 직결되는 사안으로 예산지원이 가능한 범위 내에서 연동 반영되어야 함
- 급여체계 조정방향
 - 검토사항 1(연봉 기준 조정): 호봉기준 지급액의 하한액(기준점)을 조정하되, 하위직 증가분을 높게 책정하는 방향으로 차등 적용하고, 1년 근무 이후 재계약시 호봉을 반영하여 상향조정하는 형태로 운영함

구분	1(센터장)	2	3	4(팀장)	5	6(팀원)	7
1	54,343,000	48,254,400	45,017,000	39,217,000	34,554,000	29,488,000	26,062,800
2	54,829,013	48,897,953	45,647,333	39,543,510	34,962,471	29,693,703	26,354,188
3	55,315,026	49,541,507	46,277,667	39,810,020	35,370,941	29,890,406	26,645,576
4	55,801,039	50,185,060	46,908,000	40,123,531	35,779,412	30,105,109	26,936,965
5	56,287,052	50,828,613	47,538,333	40,523,041	36,187,882	30,310,813	27,228,353
6	56,773,065	51,472,167	48,168,667	40,849,551	36,596,353	30,722,219	27,519,741
7	57,259,077	52,115,720	48,799,000	41,176,061	37,004,824	31,133,625	27,811,129
8	57,745,090	52,759,273	49,429,333	41,502,571	37,413,294	31,545,031	28,102,518
9	58,231,103	53,402,827	50,059,667	42,010,476	37,821,765	31,956,438	28,393,906
10	58,717,116	54,046,380	50,690,000	42,518,381	38,230,235	32,367,844	28,685,294
11	59,203,129	54,689,933	51,320,333	43,026,286	38,638,706	32,779,250	28,976,682
12	59,689,142	55,333,487	51,950,667	43,534,190	39,047,176	33,190,656	29,268,071
13	60,175,155	55,977,040	52,581,000	44,042,095	39,455,647	33,602,063	29,559,459
14	60,661,168	56,620,593	53,211,333	44,550,000	39,864,118	34,013,469	29,850,847
15	61,147,181	57,264,147	53,841,667	45,057,905	40,272,588	34,424,875	30,142,235

〈 직급별 하한액 조정(예) 〉

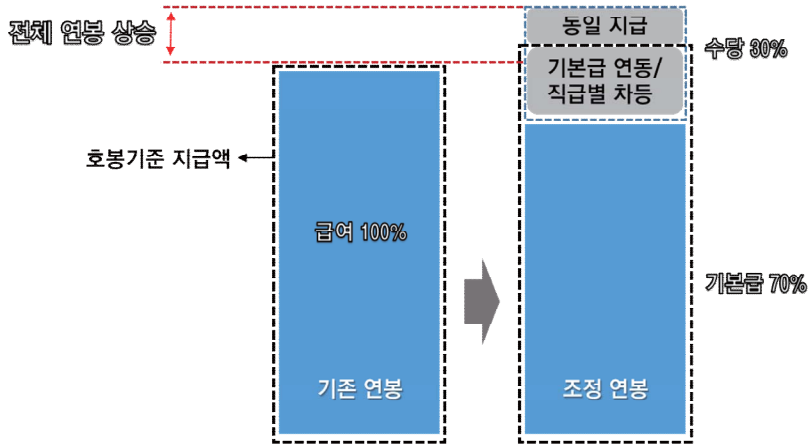
■ 직급별 하한액 조정(예)

- 센터장 하한액(기준점): 종전 1구간 -> 2구간으로 조정(0.9% 상승)
- 팀장 하한액(기준점): 종전 1구간 -> 5구간으로 조정(3.3% 상승)
- 팀원 하한액(기준점): 종전 1구간 -> 7구간으로 조정(5.6% 상승)

- 검토사항 2(연봉 세부항목 조정): 급여 항목을 '기본급과 수당' 세분화 하여 지급하며, 기본급과 연동되거나 직급별 차등 수당은 '호봉기준'에 포함하고, 직급에 관계없는 수당은 별도로 추가 지급함

〈 급여 세부항목 개선(안) 〉

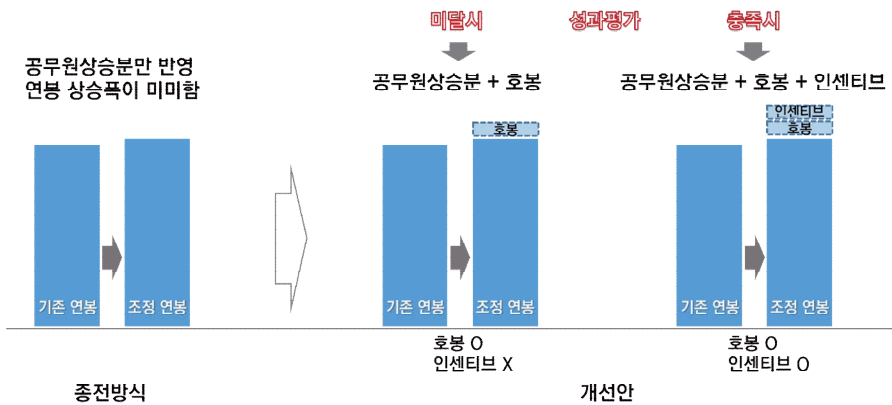
구분	종전	개선안			
항목	급여 (세부항목 미구분)	•기본급	세부항목	지급방식	예시
		•필수	직급수당	직급별 차등	월 10~30만
			시간외근무수당	기본급 연동	20시간 내외
			정액급식비	동일	월 5만
			연가보상비	기본급 연동	최대 7일
			복지비(근무년수 반영)	동일	연 50만~
		•선택	명절휴가비	동일	연 50만



〈 연봉 구성항목 조정방향 〉

- 직급별 연봉조정 효과(예)
- 센터장 하한액(기준점): 2,086,013원 상승(기존대비 3.8% 상승 효과)
 - 팀장 하한액(기준점): 2,806,041원 상승(기존대비 7.2% 상승 효과)
 - 팀원 하한액(기준점): 3,145,625원 상승(기존대비 10.7% 상승 효과)

- 검토사항 3(성과평가 기준 도입): 성과평가 기준 충족시 인센티브를 지급하고, 미충족시에는 지급하지 않는 형태로 적용할 수 있음. 센터 운영의 독립성을 저해하지 않도록 평가항목 및 평가자 선정에 신중을 기해야 함(조례제정시 반영 검토)



〈 성과평가 적용(예) 〉

차 례

제1장 서론	1
제1절 연구의 배경 및 목적	3
1. 연구의 배경 및 필요성	3
2. 연구의 목적	3
제2절 연구의 방법 및 내용	4
1. 연구의 내용	4
2. 주요 논의사항 및 기대효과	5
제2장 도시재생지원센터 개요	7
제1절 개념 및 특징	9
1. 정의 및 설치 근거	9
2. 성격·역할	11
3. 업무	13
4. 구성·운영시스템	15
제2절 지자체 운영 현황	19
1. 관련조례 현황	19
2. 도시재생지원센터 조례 현황	20
제3장 도시재생지원센터 운영 현황	21
제1절 전국 현황	23
제2절 세종시 현황	24
1. 개요	24
2. 역할	27
3. 급여체계	29
4. 활동 및 성과	30
5. 센터 운영의 특징 및 시사점	47

제3절 사례 조사	54
1. 타 지자체 운영 사례	54
2. 해외 사례: 일본	63
제4장 도시재생지원센터 운영 개선방안	75
제1절 검토영역 설정	77
제2절 센터 역할 재정립	78
1. 재생 총괄지원기관 역할 부여	78
2. 재생 전문지원기관 확립	79
3. 교육 및 관리기능 강화	80
제3절 조직 및 운영체계 개선	82
1. 조직체계 개선	82
2. 안정적 운영시스템 마련	85
3. 운영의 독립성 강화	87
4. 전문인력 확충	89
제4절 근무여건 및 복지 개선	91
1. 근무여건 개선	91
2. 급여체계 개선	91
제5장 종합 및 결론	103
제1절 결과 종합	105
제2절 정책 제언	108
참고문헌	112
부록	113
부록 1: 세종특별자치시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	113
부록 2: 세종특별자치시 도시재생지원센터 운영 지침	117
부록 3: 도시재생대학 수료생·운영진 설문조사: 133명(4~6기)	127

표 차례

[표 2-1] 도시재생지원센터 설치근거	10
[표 2-2] 도시재생지원센터의 역할(예)	12
[표 2-3] 도시재생지원센터 업무	13
[표 2-4] 도시재생사업 관련 유관기관 및 조직	15
[표 2-5] 세종시 도시재생지원센터 민간위탁 근거	17
[표 2-6] 도시재생지원센터의 운영시스템 비교	18
[표 2-7] 도시재생조례 내 도시재생지원센터 조항 포함 지자체	19
[표 2-8] 도시재생지원센터 조례 구성의 예(경기도 시흥시)	20
[표 3-1] 전국 도시재생지원센터 설치 현황(2016년 8월 현재)	23
[표 3-2] 단계별 사업목표의 세부내용	26
[표 3-3] 세종시 도시재생지원센터의 조직별 업무	28
[표 3-4] 세종시 도시재생지원센터 인건비 산정 기준	30
[표 3-5] 도시재생대학교 활동 특징	31
[표 3-6] 도시재생대학교 교육 및 운영내용	32
[표 3-7] 도시재생대학교 팀 운영 현황(8기)	33
[표 3-8] 도시재생대학을 통한 시범사업 추진 현황	34
[표 3-9] 중앙부처·지자체 지원 도시재생사업	39
[표 3-10] 세종시 도시재생지원센터의 성과 요약	48
[표 3-11] 청주시 도시재생지원센터의 역할	56
[표 3-12] 시흥시 도시재생지원센터 사업분야 제안	63
[표 3-13] 도시재생기구의 사업	64
[표 3-14] 도시재생추진법인의 장점	69
[표 3-15] 일본 사례의 시사점	74
[표 4-1] 타 (광역)지자체 도시재생지원센터 조직 비교	83
[표 4-2] 타 지자체 도시재생지원센터 민간위탁 현황	86
[표 4-3] 타 지자체 유사기관 민간위탁 연장 현황	86

[표 4-4] 직급별 하한액 조정(예)	93
[표 4-5] 급여체계 개선 대안 검토 종합	96
[표 4-6] 급여 세부항목 개선(안)	99
[표 4-7] 직급별 최종 연봉조정(안)	99
[표 5-1] 세종시 도시재생지원센터 개선방안 종합	106

그림 차례

[그림 1-1] 연구내용의 구성	4
[그림 2-1] 협력네트워크 구축(예)	11
[그림 2-2] 도시재생지원센터의 구성(예)	16
[그림 3-1] 세종시 도시재생지원센터 홈페이지	24
[그림 3-2] 도시재생지원센터 비전 달성을 위한 3단계	26
[그림 3-3] 세종시 도시재생지원센터 조직구성	27
[그림 3-4] 세종시 재생사업 추진체계	29
[그림 3-5] 도시재생대학교 운영체계(8기)	32
[그림 3-6] 코디네이터 양성과정	36
[그림 3-7] 찾아가는 교육서비스 활동	37
[그림 3-8] 마을경제활성화를 위한 청년사업 육성	41
[그림 3-9] 현재까지 발간된 도시재생신문	42
[그림 3-10] 시민기자단 운영 모습	43
[그림 3-11] 마을이야기 및 사례집	44
[그림 3-12] 현장간담회 기획회의 및 활동	44
[그림 3-13] 창신승인 도시재생지원센터의 구성	54
[그림 3-14] 창신승인 도시재생지원센터 조직 구성과정	55
[그림 3-15] 청주시 도시재생지원센터 조직체계	56
[그림 3-16] 청주시 도시재생지원센터의 기능 및 역할	57
[그림 3-17] 청주시 도시재생선도지역 민간사업 추진조직 체계 구축	58
[그림 3-18] 헬프데스크의 지원체계	59
[그림 3-19] 경기도 도시재생지원센터의 지원체계	60
[그림 3-20] 경기도 도시재생 DB 구축	60
[그림 3-21] 경기도 도시재생 거버넌스 체계도	61
[그림 3-22] (재)시흥시도시재생지원센터 조직 구성	62
[그림 3-23] 시흥시 도시재생조직 연계체계 구상도	62

[그림 3-24] 도시재생사업의 개요	64
[그림 3-25] 민간도시개발사업 추진체계	66
[그림 3-26] 도시재생추진법인 연계시스템	67
[그림 3-27] 도시재생추진법인 지정	67
[그림 4-1] 센터 운영 개선을 위한 검토영역 설정	77
[그림 4-2] 인건비 기준 적용방식 예(대안 1)	93
[그림 4-3] 별도 수당 지급방식 예(대안 2)	94
[그림 4-4] 호봉제와 성과제의 연봉 산정방식 비교	95
[그림 4-5] 급여체계 조정방향	97
[그림 4-6] 직급별 하한액 조정(예)	98
[그림 4-7] 급여 책정과정 조정(예)	100
[그림 4-8] 성과평가 적용(예)	100
[그림 5-1] 도시재생지원센터의 시스템 구축 방향	108
[그림 5-2] (가칭) 지역균형발전재단 조직(예)	110

서론

제1절 연구의 배경 및 목적

제2절 연구의 방법 및 내용

1장

제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경 및 필요성

- 기존 재건축·재개발 중심의 정비사업이 한계에 이르면서 최근 도시재생의 중요성이 증대하고 있음
 - 각 지자체에서는 지역 여건에 부합하는 도시재생 전략을 마련하여 노후공간을 개선하고 활성화하고자 노력하고 있음
- 2012년 출범한 세종특별자치시는 건설지역과 읍·면지역으로 구성됨
 - 세종시는 국토 균형발전이라는 대의로 탄생하였지만, 행정중심복합도시 조성으로 인한 신도시와 읍·면지역간 내부 불균형 문제는 향후 도시의 건전하고 지속적인 발전에 장애요인으로 작용할 가능성이 있음
- 이에 세종시에서는 지난 2015년 9월 1일 원도심 주변 도시재생사업의 효과적 추진과 지원을 목적으로 도시재생지원센터를 개소하였음
 - 도시재생지원센터는 세종시 도시재생사업을 지원하는 전담조직으로, 주민역량 강화 및 전문가 육성, 네트워크 구축 등의 업무를 추진함
- 센터 설립 이후, 2년이 경과한 시점에서 안정적인 재생사업 추진을 위해 센터의 기능과 역할 그리고, 운영방향을 재정립할 필요가 있음

2. 연구의 목적

- 도시재생 중요성이 증대하고 있는 시점에서 세종시 도시재생지원센터의 운영 및 지원체계 개선방안을 제시함으로써 향후 지속가능한 세종형 도시재생 추진을 도모하기 위한 자료를 제공하고자 함

제2절 연구의 방법 및 내용

1. 연구의 내용

- 관련 법·제도 검토
 - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 「도시재생특별법」), 각 지자체 조례 등
- 타 지자체 및 해외(일본) 유사기관 운영사례 조사
- 세종시 도시재생지원센터의 운영실태 및 평가: 기능 및 역할, 문제점 분석 등
- 세종시 도시재생사업에 대한 효율적 지원 및 센터 운영방안 제시
 - 업무영역 확대, 조직 및 운영체계, 인건비, 행정조직의 지원내용 및 방안 등의 기준 제시, 센터의 역할 재정립

	구 성	주요 내용
01	서 론	배경 및 목적 방법 및 내용
02	도시재생지원센터 개요	개념 및 특징 지자체 조례 제정 및 센터 설치 현황
03	센터 운영 현황	역할 및 성과 운영 특징 국내외 사례 조사
04	운영 개선방안	센터 역할 재정립 조직 및 운영체계 근무여건 및 복지
05	종합 및 결론	결과 종합 정책 제언

[그림 1-1] 연구내용의 구성

2. 주요 논의사항 및 기대효과

- 세종시 대표적인 도시재생 전문지원기관으로서 도시재생 활성화에 대응토록 하는 세종시 도시재생지원센터 위상 제고 및 역할 강화방안 마련
 - 도시재생지원센터의 조직 및 운영 측면에서 재생환경 변화에 능동적으로 대응토록 하는 합리적이고 효율적인 운영방안 논의
 - 역량있는 인력을 확보하고 전문성을 최대한 발휘토록 하는 근무여건을 조성함으로써 세종시 도시재생 활동 및 사업 추진의 경쟁력 제고 도모
- 세종시 지역특성에 부합하고 지속가능한 도시재생을 유도하는 도시재생 지원센터 선도적 모델 제시

도시재생지원센터 개요

제1절 개념 및 특징

제2절 지자체 운영 현황

2장

제2장 도시재생지원센터 개요

제1절 개념 및 특징

1. 정의 및 설치 근거

□ 개념

- 도시재생지원센터란 주민 주도의 공동체 활동을 기반으로 하여 도시재생을 촉진하고 종합적·체계적으로 지원하기 위한 목적으로 설치하는 기관임

□ 설치 근거

- 도시재생지원센터는 「도시재생특별법」에 근거하여 설치되는 기관으로, 법적 안정성을 확보한 조직으로서의 지위를 보유함
- 「도시재생특별법」에서는 광역 및 기초 지자체에서 도시재생사업 추진을 위한 ‘도시재생지원센터’ 설립 근거를 제시하고 있음
 - 광역(도지사 등) 및 기초지자체(구청장 등) 차원에서 설치 가능함
- 도지사는 시·군의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 지원 및 승인, 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계·조정 등 업무 관련사항을 수행하기 위하여 설치할 수 있음
- 구청장 등은 근린재생형 활성화계획의 수립과 관련된 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있음
- 세종시 도시재생지원센터는 「세종특별자치시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」(이하 「세종시 도시재생 조례」) 제9조 (도시재생지원센터의 설치·운영)에 근거하여 2015년에 설립되었으며, 민간위탁 형태로 운영 중임

〈 도시재생지원센터 설치 〉

- 광역: 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 및 업무수행 목적으로 도지사 등 광역단체장이 설치
- 기초지자체: 근린재생형 활성화계획 수립 및 업무수행 목적으로 구청장 등이 설치

[표 2-1] 도시재생지원센터 설치근거

제11조 (도시재생지원센터의 설치)	<p>① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련사업의 추진 지원 2. 도시재생활성화지역 주민 의견조정을 위하여 필요한 사항 3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영 4. 마을기업의 창업 및 운영 지원 <p style="text-align: center;">- 이하 생략 -</p>
법 제14조 (도지사 또는 구청장등의 도시재생지원센터의 설치)	<p>① 도지사는 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 시·군의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 지원 및 승인, 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계·조정 등 업무와 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.</p> <p>② 구청장등은 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 법 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획의 수립과 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.</p> <p style="text-align: center;">- 이하 생략 -</p>
조례 제9조 (도시재생지원센터의 설치·운영)	<p>① 시장은 법 제11조에 따라 세종특별자치시도시재생지원센터(이하 “도시재생지원센터”라 한다)를 설치할 수 있다.</p> <p style="text-align: center;">- 생략 -</p> <p>⑤ 시장은 도시재생과 관련된 경험과 전문성 등 일정한 요건을 갖춘 법인이나 단체에 법 제8조제1항 각 호, 영 제15조 각 호의 업무를 위탁할 수 있다.</p>

2. 성격·역할

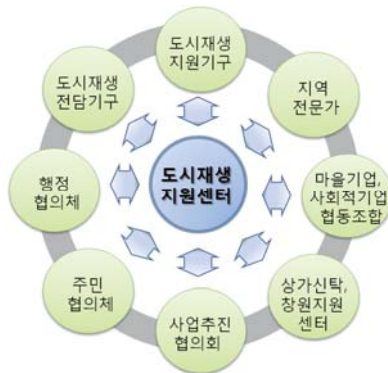
1) 성격

□ 민·관의 중간지원조직

- 도시재생지원센터는 도시 내 재생사업을 추진함에 있어 일종의 중간지원역할을 수행하는 조직임
 - 행정과 민간영역(주민, 시민단체, 기업 등) 간의 중간적 가교역할을 담당하는 일종의 네트워크로, 재생사업의 기반을 조성하고 주민 중심의 사업이 진행되도록 지원함
- 재생사업 주체(주민, 시민단체, 전문가, 행정 등)간 파트너십을 구축함으로써 사업을 추진·지원토록 하는 핵심조직임

□ 협력적 거버넌스 중심

- 재생사업에 직접 참여하여 주민역량을 강화하고 공동체 형성을 촉진하는 인큐베이터이자, 도시재생 논의 확대 및 이해관계 조정을 담당하는 코디네이터이며, 공공-민간 협력 거버넌스 실행조직임
 - 주민, 전문가, 행정이 참여하는 도시재생사업의 총괄 지원기능 담당
 - 거버넌스 구축을 통한 상호 협력관계에서의 구심점 역할 수행



[그림 2-1] 협력네트워크 구축(예)

자료: 국토교통부·LH도시재생지원기구(2014), 도시재생전략계획 수립 가이드라인.

2) 역할

- 다양한 이해관계자들을 연계·융합하고, 도시재생사업의 발굴 및 의견 조정, 정책 목표 및 방향 설정, 지역리더 양성, 대내·외적인 협력 네트워크 등 다양한 도시재생 활동 지원 및 코디네이터 역할을 수행함
- 도시재생지원센터를 중심으로 지역 내 시민단체, 마을만들기 단체, 사회복지단체, 문화단체 및 문화재단, 상권활성화재단 등의 기존 도시재생 관련조직과 협업하여 참여토록 함
 - 조직·기능·프로그램 등을 통합하여 복지, 상권 활성화, 공동체 활성화 관련 지원기능 수행 가능

[표 2-2] 도시재생지원센터의 역할(예)

주요 역할	세 부 내 용
1. 도시재생지원센터 운영	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생지원센터의 조직구성 및 역할 규정 • 도시재생지원센터 업무의 공간적 범위 설정(도시재생활성화지역 + 주변지역)
2. 도시재생활성화지역 주민 참여 및 공동체 활성화 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생활성화지역 공동체 현황조사 • 도시재생활성화지역 공동체 리더발굴 및 육성 등 인적자원 육성·관리 • 도시재생활성화지역 공동체만들기를 위한 지원사업
3. 도시재생활성화계획 수립 및 관리 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생활성화계획의 수립·변경 지원 (전담조직과 함께 계획수립 관리) • 주민(조직) 및 관계기관 의견 수렴 • 도시재생활성화지역에 필요한 도시재생사업 공모 지원 • 도시재생사업의 추진을 위한 신규 주민조직 구축·지원
4. 도시재생사업 추진 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생사업의 추진 지원 • 도시재생사업의 관리·모니터링: 비용지원 및 사업현황 검토
5. 지역사회 홍보 및 교육	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생활성화계획 및 재생사업 홍보, 참여 유도 • 재생사업 및 도시재생활성화계획 관련 주민교육 등
6. 마을기업 창업 및 운영 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 마을기업 창업을 위한 주민교육 및 의견 수렴, 주민 참여 유도 • 마을기업 창업 및 운영 지원

자료: 국토교통부·NH도시재생지원기구(2014), 도시재생전략계획 수립 가이드라인.

3. 업무

1) 도시재생지원센터 업무

- 「도시재생특별법」 제11조(도시재생지원센터의 설치) 및 시행령 제15조(도시재생지원센터의 업무)에서는 도시재생지원센터 업무를 다음과 같이 규정함
 - i) 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원, ii) 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항, iii) 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램 운영, iv) 마을기업의 창업 및 운영 지원, v) 주민참여 활성화 및 지원

[표 2-3] 도시재생지원센터 업무

시행령 제15조 (도시재생지원센터의 업무)	법 제11조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 주민참여 활성화 및 지원 2. 그 밖에 도시재생사업의 효과적인 추진을 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 업무
조례 제10조 (도시재생지원센터의 업무)	영 제15조제2호에서 "조례로 정하는 업무"는 다음 각 호의 업무를 말한다. 1. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전검토 2. 주민협의체 지원 3. 지역문화재단, 자활센터, 상권활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간지원조직과의 연계 및 소통 4. 빈 점포·상가의 신탁, 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등 주민·지역상인 등이 함께 기획하고 시행하는 도시재생사업 지원 및 해당 도시재생지원사업을 위한 추진기구의 설립 지원 5. 도시재생사업과 관련한 홍보 6. 그 밖에 도시재생사업 지원에 필요한 사항으로서 시장이 정하는 업무

자료: 자치법규정보시스템 (<http://www.elis.go.kr>)

- 「세종시 도시재생 조례」 제10조 (도시재생지원센터의 업무)에서는 세종시 도시재생지원센터의 업무를 다음과 같이 규정함
 - i) 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전검토, ii) 주민협의회 지원, iii) 지역문화재단, 자활센터, 상권활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간지원조직과의 연계 및 소통, iv) 빈 점포·상가의 신탁, 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등 주민·지역상인 등이 함께 기획하고 시행하는 도시재생사업 지원 및 해당 도시재생지원사업을 위한 추진기구의 설립 지원, v) 도시재생사업 홍보 등
- 또한, 국토부의 가이드라인에서는 센터 운영 실무조직이 센터장을 중심으로 ‘기획지원’, ‘홍보지원’, ‘교육지원’, ‘사업지원’ 등의 업무를 수행토록 명시하고 있으며, 사단법인, 비영리법인 등 법인화 할 경우 최고 의결기구인 이사회를 둘 수 있도록 규정함
- 관련법과 조례 등을 종합하면, ‘도시재생계획 수립 및 사업 지원’, ‘주민·공동체 활동 활성화 및 마을경제활동 지원’, ‘교육프로그램 운영을 통한 현장 전문가 육성’, ‘도시재생사업추진 및 지원’ 등으로 유형화 할 수 있음

2) 유관조직 업무

- 각 지방자치단체에는 도시재생 관련사업을 추진·지원하기 위한 조직 및 기관이 다수 설치되어 있음
- 도시재생지원센터는 재생 관련사업을 추진함에 있어 업무영역 범위를 명확히 하고, 유관조직과의 유기적 관계를 형성함이 중요함

[표 2-4] 도시재생사업 관련 유관기관 및 조직

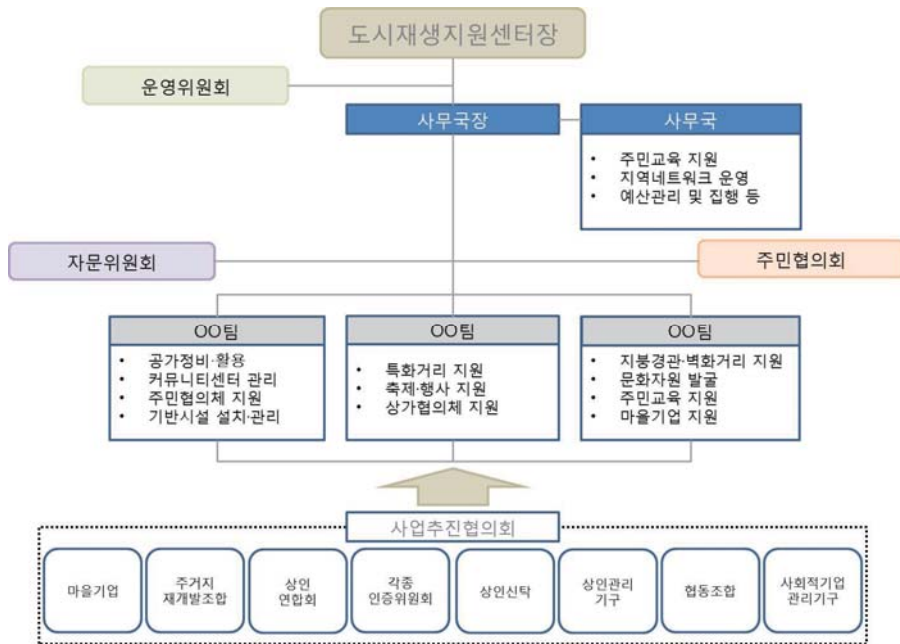
기관명	설치근거	주요 업무
마을만들기 지원센터	자치단체조례	<ul style="list-style-type: none"> •주민공동체 활성화 및 역량 강화 •마을기업 등 육성 •지역조직의 연계 네트워크 구축
사회적경제 지원센터	사회적기업육성법, 자치단체조례	<ul style="list-style-type: none"> •사회적경제조직 육성, 중앙정부지원정책 대응 등
지방도시공사	지방공기업법	<ul style="list-style-type: none"> •토지취득, 임대, 개발 •임대주택 관리 •주택 및 도시개발사업
자활센터	국민기초생활보장법	<ul style="list-style-type: none"> •수급자 및 차상위자의 자활 촉진
지역문화재단	지역문화진흥법	<ul style="list-style-type: none"> •지역문화예술 진흥을 위한 교육, 지원, 시설관리 등

자료: 박세훈(2016), 도시재생지원센터의 운영실태와 향후 과제(도시재생활성화를 위한 도시재생지원센터 발전방안 세미나 자료집), 국토연구원.

4. 구성·운영시스템

1) 구성

- 도시재생지원센터는 도시재생사업 지원조직 특성상 행정과의 협력과 주민 소통, 기술적 전문성, 재생사업 추진 등을 종합적으로 고려하여 조직체계를 구성해야 함
- 실행기구는 ‘기획·홍보·교육지원팀’과 ‘사업지원팀’을 기본적으로 두되, 지역 특성에 맞춰 필요조직을 추가로 구성



[그림 2-2] 도시재생지원센터의 구성(예)

자료: 국토교통부·LH도시재생지원기구(2014), 도시재생전략계획 수립 가이드라인.

2) 운영

- 「도시재생특별법」에서는 도시재생지원센터 운영방식에 대한 구체적인 규정은 제시하고 있지 않으며, 이와 관련하여 동법 시행령 제 11조에서는 전담조직의 구성·운영 등에 필요한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 명시함
- 도시재생지원센터 운영방식은 ‘행정직영’, ‘민간위탁’, ‘공공위탁’, ‘재단 설립’ 등의 형태로 구분되며, 세종시는 ‘민간위탁’ 방식으로 운영 중임
 - 세종시 민간위탁 근거: 「세종특별자치시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례」 제9조 제5항, 「세종특별자치시 사무의 민간위탁 조례」 제4조 제1항 및 제2항

[표 2-5] 세종시 도시재생지원센터 민간위탁 근거

조례명	조항	규정
세종특별자치시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례	제9조 (도시재생지원 센터의 설치·운영)	- 생략 - ⑤ 시장은 도시재생과 관련된 경험과 전문성 등 일정한 요건을 갖춘 법인이나 단체에 법 제8조제1항 각 호, 영 제15조 각 호의 업무를 위탁할 수 있다.
세종특별자치시 사무의 민간위탁 조례	제4조 (민간위탁의 기준 등)	① 시장의 소관 사무 중 조사·검사·검정·관리 업무 등 주민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니하는 다음 각 호의 사무를 민간위탁 할 수 있다. 1. 단순 사실행위인 행정작용 2. 공익성보다 능률성이 현저히 요청되는 사무 3. 특수한 전문지식 및 기술을 요하는 사무 4. 그 밖에 시설관리 등 단순행정 관리사무 ② 시장은 사무를 민간위탁 하고자 할 때 위임 사무는 위임기관의 승인을 받아야 하고, 자치사무는 세종특별자치시의회(이하 "시의회"라 한다)의 동의를 받아야 한다.

자료: 자치법규정보시스템 (<http://www.elis.go.kr>)

- 민간위탁의 경우, 시민단체와의 긴밀한 연대감을 형성하고, 업무 전문성 및 창의성 확보가 가능하다는 장점이 있으나, 직업 안정성이 부족하고 사업 추진의 집행력에 한계가 있다는 단점이 있음
- 도시재생지원센터를 안정적으로 운영하기 위해서는 장기적으로 ‘재단법인 설립’ 운영방식이 적절할 수 있음
- 이와 관련하여 현재 재단법인을 설립·운영 중인 시흥, 부산 등 타 지자체 사례를 참조할 필요가 있음

[표 2-6] 도시재생지원센터의 운영시스템 비교

구분	행정직영	민간위탁	공공위탁	재단설립
설립주체	행정	행정	행정	행정
운영주체	행정	민간	공공기관	재단
운영비	지방자치단체 예산	지자체 예산+ 민간자금	지자체 예산	지자체 예산+ 재단기금
장점	<ul style="list-style-type: none"> •직업 안정성 확보 •사업추진 효율성 담보 •예산운용의 안정성 확보 	<ul style="list-style-type: none"> •시민단체와의 긴밀한 연대 유지 •업무 전문성 및 창의성 확보 •유연한 예산 집행 가능 •혁신적 정책제안 가능 	<ul style="list-style-type: none"> •공공기관 전문성 및 안정적 지원 확보 •사업추진 효율성 담보 	<ul style="list-style-type: none"> •직업 안정성 확보 •예산운용 안정성 확보
단점	<ul style="list-style-type: none"> •업무 전문성 및 집중도 부족 •새로운 기획 및 혁신성 부족 •예산집행 경직성 •지역주민과의 유대감 형성 한계 	<ul style="list-style-type: none"> •직업 안정성 부족 •정부정책 변화에 따른 조직 불안정성 내포 •사업추진 집행력 부족 	<ul style="list-style-type: none"> •지역사회와의 연계 한계 가능성 •창의성 및 혁신성 부족 •예산 집행 경직성 	<ul style="list-style-type: none"> •혁신성 부족 •관료화 가능성 존재 •예산집행 유연성 부족

자료: 도시재생 전략포럼 세미나 자료집: 이정수 박사자료

제2절 지자체 운영 현황

1. 관련조례 현황

- 「도시재생 조례」를 수립한 전국의 광역 및 기초지자체 중 상당수는 「도시재생특별법」 제11조에 근거하여 조례 내에 도시재생지원센터의 설치 등에 관한 사항을 규정하고 있음
- 조례 내에는 ‘도시재생지원센터의 설치’, 영 제15조제2에 근거한 ‘도시재생지원센터의 업무’ 그리고, ‘도시재생지원센터의 운영·위탁’ 관련사항 등을 제시하고 있음
- 세종시 「도시재생 조례」에는 ‘도시재생지원센터의 설치·운영(제9조)’, ‘도시재생지원센터의 업무(제10조)’가 포함되어 있음

[표 2-7] 도시재생조례 내 도시재생지원센터 조항 포함 지자체

광역	기초지자체	갯수	광역	기초지자체	갯수
서울	- 서대문구		강원	○ 강릉, 동해, 삼척, 원주, 정선, 춘천, 태백	8
부산	○ 강서, 금정, 동, 서, 중, 해운대	7	충북	- 청주, 충주, 제천	3
대구	○ 남, 동, 북, 서, 중, 달성, 수성, 달서	9	충남	○ 공주, 논산, 당진, 보령, 부여, 서산, 서천, 아산, 천안, 예산, 홍성	12
인천	○ 동, 서, 남, 부평, 강화	6	전북	○ 군산, 남원, 익산, 전주, 정읍	6
광주	○ 동, 서, 남, 북, 광산	6	전남	○ 광양, 나주, 목포, 순천, 여수, 고흥, 구례, 보성, 함평	10
대전	-	1			
울산	○ 동, 남, 중, 북, 울주	6	경북	○ 경산, 경주, 구미, 김천, 상주, 안동, 영주, 영천, 포항, 울진	11
세종	-	1			
경기	○ 남양주, 부천, 성남, 수원, 안양, 평택, 고양, 광주, 군포, 김포, 시흥, 용인, 의왕, 파주, 포천	16	경남	○ 거제, 김해, 밀양, 사천, 진주, 창원	7
			제주	○ -	1

2. 도시재생지원센터 조례 현황

1) 조례 현황

- 전국적으로 도시재생지원센터 설치 및 운영 관련조례(이하 「도시재생지원센터 조례」를 운영 중인 지역은 대구광역시 수성구, 경기도 시흥시 등 2개 지자체임
 - 시흥시: 시흥시 도시재생지원센터 설치 및 운영조례(2013.11.08. 제정)
 - 대구광역시 수성구: 대구광역시 수성구 더불어 행복한 도시재생지원센터의 설치·운영 및 지원조례(2013.12.30. 제정)
 - 광주광역시 동구는 2014년 2월에 관련조례를 제정한 바 있으나, 이후 「도시재생 조례」 시행규칙(2015년 5월 제정)에 관련내용을 포함하고, 「도시재생지원센터 조례」는 폐지함(2015년 5월 폐지)

2) 내용 구성

- 「도시재생지원센터 조례」에서는 「도시재생특별법」에 근거하여 작성한 타 지자체의 「도시재생 조례」에 비해 도시재생지원센터 설치·운영 관련사항을 보다 상세하게 규정하고 있음

[표 2-8] 도시재생지원센터 조례 구성의 예(경기도 시흥시)

구분		구 성			
제1장	총칙	제1조 제2조	목적 용어의 정의	제3조 제4조	책무 등 지원계획 수립
제2장	도시재생지원센터의 설립	제5조 제6조 제7조 제8조 제9조	도시재생지원센터의 설립 사무소 정관 자본금 및 재산출연 센터의 업무	제10조 제11조 제12조 제13조 제14조	보고 및 검사 공무원의 파견 임원 등 운영재원 등 업무의 위탁
제3장	위원회 설치·운영	제15조 제16조 제17조 제18조	설치 및 기능 위원회의 구성·운영 위원장 등 회의	제19조 제20조 제21조 제22조	해촉 간사 등 수당 등 시행규칙

도시재생지원센터 운영 현황

제1절 전국 현황

제2절 세종시 현황

제3절 사례 조사

3장

제3장 도시재생지원센터 운영 현황

제1절 전국 현황

- 2016년 8월 현재 전국적으로 총 72개소의 도시재생지원센터가 설치·운영 중임
- 이 중 광역(광역시, 도) 시설이 4개소이며, 기초지자체(시 또는 구) 시설이 68개소임
 - 서울의 경우, 광역 차원에서 설치한 센터시설은 없으나, 용산, 동작 등 구청장이 설치한 도시재생지원센터가 13개소 운영되고 있음

[표 3-1] 전국 도시재생지원센터 설치 현황(2016년 8월 현재)

시도명	시설수		설치 지역
	광역	기초	
서울	-	13	•노원·도봉, 중(서울역일대), 성동(장안평, 성수동), 종로(창신승인, 낙원상가, 세운상가), 구로, 용산, 동작, 강동, 성북, 서대문
부산	-	5	•동, 영도, 중, 서, 강서
대구	1	7	•대구시 •남, 북, 수성, 서·북, 서, 중, 달성군
인천	-	2	•중·동, 강화군
광주	-	3	•동, 서, 광산
대전	1	1	•대전시 •중·동
울산	-	4	•중, 남, 동, 북
세종	1	-	•세종시
경기	1	7	•경기도 •성남시, 안양시, 평택시, 시흥시, 부천 원미, 부천 소사, 수원 팔달
강원	-	2	•태백시, 춘천시
충북	-	3	•제천시, 충주시, 청주 상당
충남	-	5	•공주시, 서천군, 당진시, 아산시, 천안 동남
전북	-	4	•군산시, 남원시, 정읍시, 전주 완산
전남	-	5	•순천시, 목포시, 광양시, 나주시, 여수시
경북	-	4	•김천시, 영주시, 안동시, 포항시
경남	-	2	•김해시, 마산 합포
제주	-	1	•제주시
합계	4	68	

출처: 도시재생종합정보체계 (<http://www.city.go.kr/mobile/center/center/bannerList/list.do>)

제2절 세종시 현황1)

1. 개요

1) 세종시 도시재생지원센터 설립

- 세종시 도시재생지원센터는 청춘조치원 프로젝트)를 비롯하여 공동체 및 마을경제 활성화를 통한 원도심 재생사업을 효과적으로 추진·지원 하기 위한 목적으로 설립되었음
 - 2015년 9월 1일 업무 개시. 9월 24일 개소식 개최

〈세종시 도시재생지원센터 개요〉

- (업무개시) 2015.9.1. (개소식) 2015.9.24.
- (조 직) 3팀, 7명(센터장, 연구기획지원팀, 사업지원팀)
- (사무위탁) 계약기간 3년(2017년 9월 재계약)
 - 위탁운영: (사)세종시주민참여도시재생연구원
- (주요기능) 행정과 주민의 중간지원조직으로 도시재생대학 강좌 운영 등 주민 역량강화·마을활동가 육성, 마을공동체사업 컨설팅 등 추진



[그림 3-1] 세종시 도시재생지원센터 홈페이지

자료: <http://sj-urc.or.kr>

- 1) 세종시 도시재생지원센터 홈페이지 및 내부 평가보고서(「도시재생지원센터」 운영성과와 과제 보고)를 참조하여 작성함
- 2) 청춘조치원 프로젝트는 인프라 구축 등을 포함하는 대규모 사업으로 주민주도의 도시재생 사업을 위해서는 주민역량 강화가 필수적으로 요구됨

〈세종시, 도시재생지원센터 개소식 개최〉

아주경제, 2015년 9월 24일자

세종특별자치시(시장 이춘희) 도시재생지원센터가 문을 열고 공식적인 업무에 들어갔다. 세종시는 24일 오후 이춘희 세종시장과 임상전 세종시의장, 시민 등 150여명이 참석한 가운데 세종시 도시재생지원센터(센터장 김동호) 개소식을 열었다.

이번 개소식은 도시재생지원센터가 지난 1일 업무를 개시한 이후 준비한 첫 번째 프로젝트로, 개소식의 구상·기획부터 준비, 운영에 이르기까지 주민이 직접 참여했다. '주민 주도형 개소식'은 세종시 원도심에 위치한 대동초등학교 어린이 오케스트라의 여는 마당과 인근 주민들로 구성된 도시재생지원센터 전속 합창단의 축하공연, 도시재생사업 기록 전시 등으로 꾸며졌다.

이춘희 시장은 축사를 통해 “도시재생지원센터 개소로 청춘조치원프로젝트 사업에 가속도가 붙을 것”이라며 “주민이 주도하는 도시재생사업을 추진하여 구도심 활성화에 혼신의 노력을 다하겠다.”고 말했다.

센터는 김동호 센터장 등 5명의 직원이 일하며 사람 중심의 도시재생을 목표로 도시재생시민대학을 통해 원도심 주민을 체계적으로 교육하고, 지역의 현장 전문가를 육성하는 코디네이터 양성과정 등을 운영할 계획이다. 김동호 센터장은 “함께 만드는 도시, 세종”을 위해 주민, 행정, 전문가, 기업 등 모든 분들의 노력을 부탁드립니다.”고 당부했다.

세종시 도시재생지원센터는 지역민의 역사와 삶을 계승·발전시켜 후대에 물려 주자는 ‘도시재생’의 취지를 살려 신흥1리에 소재한 옛 조치원읍장 관사의 노후 건축물을 리모델링했으며 지난 7월 공모절차를 거쳐 (사)주민참여도시재생연구원(이사장 박상희)과 8월 31일 위·수탁 협약을 체결했다.

2) 운영목표

- 세종특별자치시 도시재생지원센터는 '**모두가 행복하고 희망찬 세종**'을 목표로 주민리더·코디네이터 등의 전문가 육성과 공공·전문가·주민간 체계적인 네트워크 구축 등을 위한 사업을 진행하고 있음
 - 비전: 모두가 행복하고 희망찬 세종을 위한 도시재생
- 도시재생지원센터의 비전 달성을 위한 3단계는 2020년까지 ‘도시재생 정착화’, ‘도시재생 일반화’, ‘도시재생 안정화’ 등의 과정으로 진행됨

〈세종시 도시재생지원센터의 비전 달성 3단계〉

- 1단계(도시재생 정착화, 2015~2016): 도시재생을 위한 기반 다지기
- 2단계(도시재생 일반화, 2017~2018): 전 영역으로의 도시재생 확대
- 3단계(도시재생 안정화, 2019~): 안정적인 재생사업 추진환경 조성

모두가 행복하고 희망찬 세종을 위한 도시재생



[그림 3-2] 도시재생지원센터 비전 달성을 위한 3단계

자료: 세종특별자치시 도시재생지원센터 (<http://sj-urc.or.kr>)

[표 3-2] 단계별 사업목표의 세부내용

구분	주요 내용
1단계 도시재생 정착화 (2015.9.-2017.8.)	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생 기반 조성: 주민역량 강화, 주민공동체 활성화, 마을 경제활성화 기반 조성 • 기존 사업의 체계적 진행: 사업추진 모니터링 시스템 구축 및 적용, 활동가 파견 및 관리, 총괄지원 및 체계화 모델·시범사업화(지역 특성화사업 모델 발굴), 마을경제 선순환 시스템 구축
2단계 도시재생 일반화 (2017.9.-2020.8.)	<ul style="list-style-type: none"> • 일반사업으로 확대: 도시재생 사업을 특수한 사업이 아닌 장소 중심의 일반사업으로 인식 • 도시 전 지역으로 확대: 도시재생사업 추진을 도시 전체로 확대 • 행정 전 부서로 확대: 특정부서 주도의 사업진행을 탈피하고, 공동체·일자리·문화 등 관련부서로 확대하여 다양한 사업을 복합적으로 추진하도록 전환
3단계 도시재생 안정화 (2020.9.-)	<ul style="list-style-type: none"> • 사업 안정화: 주민, 행정, 시민단체, 기관, 전문가 등 도시 주체 간 연결고리로서의 도시재생지원센터 역할 확립 • 공동체 안정화: 다양한 공동체의 자립적 운영관리가 가능 • 의식 안정화: 참여자 역량 강화를 통해 의식의 상향 평준화를 달성하여 안정적 도시 관리가 가능한 수준으로 견인

자료: 세종특별자치시(2017), 「도시재생지원센터」 운영성과와 과제 보고.

2. 역할

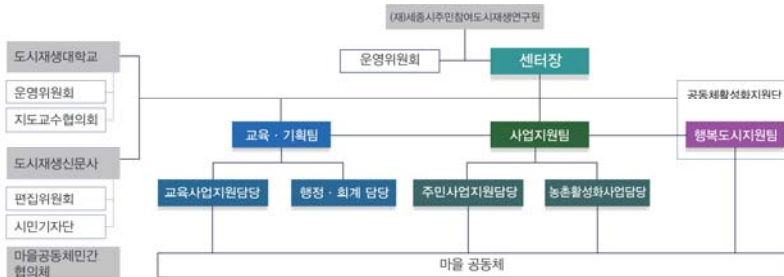
1) 기능 및 역할

- 세종시 도시재생지원센터는 청춘조치원 프로젝트를 추진함에 있어 주민 참여를 유도하고 역량을 강화함으로써 궁극적으로는 주민과 공동체를 세종시 도시재생사업 추진의 주체로 이끄는 역할을 수행함
- 자율성, 전문성, 유연성, 현장성을 바탕으로 행정과 주민 사이의 중간 지원조직으로서 효과적인 도시재생사업을 추진토록 지원함
 - 담당: 도시재생대학 강좌 운영 등 주민역량 강화·마을활동가·재생코디네이터 육성, 마을공동체사업 컨설팅, 마을기업 설립·운영지원 등

※ 세종시 도시재생지원센터: 도시에 숨겨진 자원을 발굴하여 자생적 성장기반을 만들고 지역 공동체를 회복하는 등 시민의 삶의 질 향상에 공헌함으로써 자생적이고 자립적인 도시재생을 지원함(세종시 도시재생지원센터 홈페이지 참조)

2) 조직구성

- 세종시 도시재생지원센터는 센터장과 교육·기획팀, 사업지원팀, 행복도시지원팀 등의 조직으로 구성되어 있음
- 각 팀별로 팀장과 팀원이 구성³⁾되어 총 7인이 근무하는 형태임⁴⁾



[그림 3-3] 세종시 도시재생지원센터 조직구성

자료: 세종시 청춘조치원과 내부자료.

3) 새로 조직된 ‘행복도시지원팀’에는 2018년 1월 현재 팀원 1인만 배정되어 있음
 4) 2018년 1월 현재 총 6인이 근무 중이며, 교육·기획팀 팀원 1인을 충원할 예정임

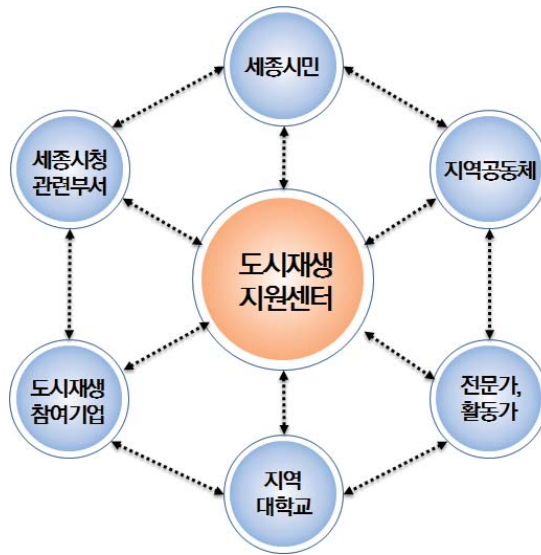
[표 3-3] 세종시 도시재생지원센터의 조직별 업무

직급	주요 업무내용	
센터장	<ul style="list-style-type: none"> •세종시도시재생지원센터 업무 총괄 •도시재생사업 기획 총괄 •대내외 협력 네트워크 •타 부서, 기관 협력업무 추진 •도시재생지원센터 운영위원회 기획·구성 등 •마을단위 도시재생 계획 수립 총괄 •지역활성화 사업 추진 총괄 •차년도 사업계획 및 예산 총괄 	
교육·기획팀	증장기 실천계획수립	•마을단위 도시재생계획 수립 및 지원
	사업 지원	•도시재생사업 추진 지원 총괄 •도시재생사업 발굴 및 지원
	주체별 역량강화	•도시재생대학교(종합대학) 기획·운영 •도시재생코디네이터 양성과정 운영
	마을공동체/ 마을경제	•주민제안사업 지원 •국제워크캠프 기획·추진 •주민제안사업 회계 컨설팅 •도시재생사업 모니터링 및 분석
	네트워크/ 발간/홍보	•자료 및 정보 구축·지원
	센터 행정/회계	•센터 행정관련, 회계 업무 •기타 홍보 업무 등
사업지원팀	사업 지원	•사업 발굴 및 실행화 전략 수립 •지역활성화 사업 추진 지원
	주체별 역량강화	•도시재생문화해설사 과정 운영 •도시재생대학교 팀 수업 및 운영 지원 •역량강화사업 추진 지원(공무원, 전문가, 기업 등)
	네트워크/ 발간/홍보	•도시재생신문 기획, 발행·홍보·배부 •도시재생 홍보관 관리 •도시재생 기록화사업 지원
	마을공동체/ 마을경제	•주민제안사업 컨설팅 •마을경제컨설팅(마을기업지원기관 연계) •청년, 여성 일자리 시범사업 시행 •도시재생 청년 서포터즈 운영
행복도시 지원팀	사업 지원	•행복도시발전위원회 역량강화
	마을공동체/ 마을경제	•마을공동체 활성화 •주민제안사업 컨설팅: 정산 등 지원
	주체별 역량강화	•도시재생대학교 팀별 수업진행 지원 •찾아가는 주민교육

자료: 세종시 청춘조직원과 내부자료

3) 추진체계

- 도시재생지원센터는 주민과 지역 공동체, 행정, 대학, 전문가와 활동가, 도시재생 참여기업간 협력적 네트워크를 통해 사업을 추진함
- 주민·전문가·지역대학·유관단체 등과의 협력적 거버넌스 토대 마련



[그림 3-4] 세종시 재생사업 추진체계

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

3. 급여체계

- 2017년 현재 세종시 도시재생지원센터 근무자들의 연봉 및 호봉은 전문임기제공무원 기준으로 산정함
- 센터장은 임기제 공무원 5급, 팀장은 7급, 그리고 팀원은 9급 상당의 상·하한액을 설정하고 있음
 - 호봉 산정구간은 수탁기관 기준에 근거하여 센터장은 31구간, 팀장은 35구간, 팀원은 32구간으로 설정되어 있음
 - 채용시 최초 계약에서는 이전 근무경력을 고려하여 호봉을 책정하고

있으나⁵⁾, 1년 단위로 진행되는 재계약에서는 종전과 동일한 호봉기준을 적용받고 있음

[표 3-4] 세종시 도시재생지원센터 인건비 산정 기준

구분	2017년 전문임기제공무원 기준		
센터장	상한액(73,176천원)	개방형 직위 임기제 공무원 5급 상당	31구간
	하한액(54,343천원)	전문임기제 공무원 5급 상당	
팀장	상한액(55,216천원)	전문임기제 공무원 7급 상당	35구간
	하한액(39,217천원)	전문임기제 공무원 7급 상당	
팀원	상한액(42,653천원)	전문임기제 공무원 9급 상당	32구간
	하한액(29,488천원)	9급 공무원 20호봉 상당	

자료: 세종시 도시재생지원센터 내부자료

- 한편, 근무자들에게 지급되는 급여는 별도의 수당 없이 연봉으로만 구성되어 있으며, 세부항목이 구분되어 있지 않음
- 센터가 설립된 2015년 초기엔 초과근무수당이 지급되었으나, 2016년 이후에는 예산사정으로 인해 지급하지 못함

4. 활동 및 성과

1) 주민·공동체 역량 강화

(1) 도시재생대학교 운영

□ 교육목표 및 방향

- 노후지역의 문제점을 인식하고 스스로의 노력으로 지역을 변화시켜 나갈 실천적 인재를 양성함
- 지역발전 관련이론과 현장실습을 통하여 공동체 의식을 함양하고, 마을

5) 2017년 2월 기준으로 센터장은 13년, 팀장(2인)은 평균 6년, 팀원(2인)은 평균 3년 경력이 호봉인정연수에 반영됨

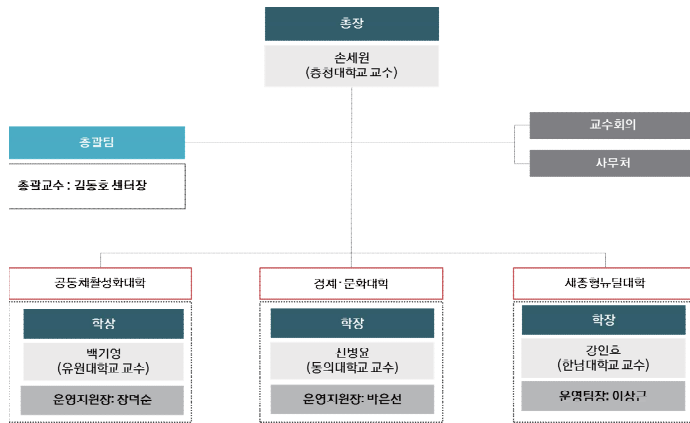
별 도시재생방안을 수립하여 시행토록 함

□ 도시재생대학교 운영

- 2017년 하반기까지 8기 교육 프로그램이 운영되었으며, 매 기수별로 10~20개 팀이 참여하고 있음
 - 도시재생대학교 운영: 연간 상·하반기로 구분하여 2회 운영
- 2016년 5기 도시재생대학교부터는 종합대학 체제로 전환하여 3개 단과대와 총괄팀, 교수회의, 사무처 등 지원팀을 구성하여 운영 중임
 - 단과대 구성(8기): 공동체활성화대학, 경제·문화대학, 세종형 뉴딜대학
- 프로그램에 의한 순수교육기간은 8주로 구성되며, 그 밖에 개강식, 집합교육, 수료식은 수업시수와 별도로 진행됨
 - 팀별 교육을 진행함에 있어 세부 프로그램별 일정 및 내용은 협의를 통해 최종 조정함

[표 3-5] 도시재생대학교 활동 특징

팀명	주요 제안내용 및 활동
상설교육기관	•운영진 및 교수의 상설 위촉(2년 단위 위촉), 공간의 상설화(2017.5. 이후)
맞춤형 교육 진행	•도시재생대학 교수진 상시 활용(지도교수 교차 지원 및 분야별 교수진 지원) •팀별 선진지 견학대상지 선정 가능, 분야별 실질적 도움을 줄 교수진으로 구성
현장중심의 스튜디오 진행	•팀별 현장 스튜디오 선정(팀 작업공간 확보) 및 방문 교육(지도교수 및 조교)
주민 주도형 실천계획	•주민 스스로 지역 문제 및 자산을 발굴하고 해결하는 주민주도형 도시재생 실천계획 수립·실행
전문교육기능 강화	•5기부터 3개 단과대의 종합대학 체제로 전환하여 운영 중 •각 팀별 특성에 부합하는 교육 전문성 확보



[그림 3-5] 도시재생대학교 운영체계(8기)

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

[표 3-6] 도시재생대학교 교육 및 운영내용

구분	주요 내용	
4기	교육기간	2015. 10. 31. ~ 2015. 12. 19. (매주 토요일, 총 8회)
	참여인원	6개팀 / 78명 참여
	운영 특징	•도시재생코디네이터 양성과정과 병행하여 진행 •마을 파견 활동가 활용 목적(도시재생대학 1회 이상 수료생 및 수강생 중 총 17명 참여)
5기	교육기간	2016. 3. 26. ~ 2016. 5. 14. (매주 토요일, 총 8회)
	참여인원	14개팀 / 138명 참여
	운영 특징	•종합대학체제로 전환. 3개 단과대(지역활성화대학, 문화복지대학, 경제기반대학) 구성 운영
6기	교육기간	2016. 8. 27. ~ 2016. 10. 22. (매주 토요일, 총 8회)
	참여인원	12개팀 / 169명 참여
	운영 특징	•3개 단과대(공동체활성화대학, 문화경관대학, 상권활성화대학) 운영 -개강식, 집합교육, 수료식은 수업과 별도로 진행
7기	교육기간	2017. 5. 31. ~ 2017. 7. 1. (총 8회)
	참여인원	9개팀 / 114명 참여
	운영 특징	•공동체활성화대학(5개팀), 상권활성화대학(3개팀), 이론팀 등 2개 단과대학 및 1개 이론팀 운영 •시범사업 대신 주민제안사업 연계 실시
8기	교육기간	2017. 9. 9. ~ 2017. 11. 11. (총 8회)
	참여인원	17개팀 / 208명
	운영 특징	•공동체활성화대학(6개팀), 경제·문화대학(6개팀), 세종형 뉴딜대학(5개팀)

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

[표 3-7] 도시재생대학교 팀 운영 현황(8기)

구분	팀명	주요 내용	수강생
총계	17개팀		208
공동체 활성화 대학	공동체 놀이문화팀	•놀이문화를 활용한 공동체 회복 도모	10
	공동체활성화팀	•7기 신도심팀으로 구성, 공동체활성화 구체화	8
	금사랑팀	•마을활성화방안 고민	10
	호탄리팀	•마을환경정비, 마을축제 등 마을활성화방안 고민	14
	도시재생 입문팀(가칭)	•개별 신청한 사람들로 구성된 임의팀: 도시재생기초, 조치원 지리, 역사 학습	20
	남리팀	•인공습지 연계, 카페거리 조성 등 남리활성화 고민	9
경제· 문화대학	침서지구 활성화팀	•침서지구 상가활성화방안 고민	9
	침산리협동조합팀	•협동조합 관련교육, 게스트하우스 운영 관련교육	12
	문화를 담다 '소쿠리'	•문화콘텐츠를 활용한 여압 빈건물 활성화 고민	9
	청년희망팩토리	•대학생들로 구성, 지역과의 연계방안 고민	8
	원도심해설사팀	•원도심 자산발굴, 탐방루트개발, 해설사 양성 등	11
	이도마을팀	•마을발전방안 구체화	12
세종형 뉴딜대학	금남면 용포리팀	•일반근린형: 골목상권과 주거지정비	15
	상리팀	•주거지원형: 소규모주거정비	14
	중심시가지활성화팀	•중심지의 상업활성화 등 중심시가지형	3
	부강면팀	•일반근린형	34
	전의면팀	•일반근린형	10

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

□ 시범사업 추진결과

- 주민·공동체 주도의 시범사업을 추진함으로써 마을 자산을 적극 활용하여 경제활성화 효과를 도모하는 기반을 구축함

[표 3-8] 도시재생대학을 통한 시범사업 추진 현황

2015년	2016년	2017년~
4기(2015.12.-2016.2.): 6팀 -조치원원도심팀 -조치원테마가로팀 -신흥리마을가꾸기팀 -신흥리사회경제팀 -공동체활성화팀 -전의전동면팀	5기(2016.6.-8.): 1팀 -다문화팀 6기(2016.11.-12.): 3팀 -소상공인활성화팀 -아파트공동체활성화팀 -죽림리팀	주민제안사업 연계 형태로 전환

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

〈시범사업 예〉

- 신흥리 마을경제팀: 제4기 도시재생대학 참여
 - 마을회관을 주민 스스로 개조하여 '외판말 박물관' 조성(2016.2.)
 - 중앙부처 공모사업 '기록사랑마을사업' 선정(2016.9.)
 - 행자부 공모사업 희망마을만들기 선정(2016.5.~2016.12.)
 - 농림부 창조적마을만들기 1차사업 진행(2016.3.~2016.12.), 2차사업 신청(2017.3.)



- 왕성극장길 상인 테마가로팀: 제4~6기 도시재생대학 참여
 - 매주 목요일 거리 청소(2015.10.~), 3차례의 가드닝(0216.1.~), 조와마켓 시행(2016.3.~), 상인 캐릭터사업 착수(2016.6.~), 어닝라이트·화분 조명등 설치(2016.8.~) 등 경관개선을 통한 상권활성화
 - 조치원소재지정비사업 특화가로 조성사업 선정(2015.12.)
 - 왕성길 상가변영회(유료회원 34명)으로 확대 개편(2016.6.): 사업확대 기반 마련



(2) 도시재생코디네이터 양성과정 운영

□ 목표 및 방향

- 현장 중심의 실습 교육진행으로 신규 코디네이터 양성 및 기존 코디네이터 역량 강화를 도모함
- 교육과 연계한 도시재생 코디네이터 인증시스템을 마련함으로써 지속적인 도시재생 활동 지원 및 코디네이터 지속적 관리를 유도함
- 지역관련 전문지식과 역량을 갖춘 코디네이터를 양성하고 활동을 지원함으로써 마을공동체의 저변을 확대함

□ 양성과정 특징

- 도시재생코디네이터 양성과정은 크게 ‘기본과정’, ‘심화과정(I·II·III)’ 등 단계별로 구분하여 진행됨
 - 기본과정: 도시재생에 대한 기본적인 소양 및 도시재생의 다양한 사례 소개 위주로 진행
 - 심화과정 I(커뮤니티 비즈니스): 마을기업, 협동조합 등의 마을경제활성화를 위한 과정
 - 심화과정 II(커뮤니티 디자인): 마을현황파악, 마을비전구상, 마을디자인 등에 필요한 내용으로 워크숍 형식의 실습과정 포함
 - 심화과정 III(퍼실리테이션): 마을갈등 관리, 회의운영, 협의 등에 필요한 내용으로 워크숍 형식의 실습과정 포함
- 2017년 신규과정에서는 ‘사회적 디자인(Social Design) 과정⁶⁾’을 추가로 개설하여 보다 전문화된 교육체계를 구축함

□ 운영결과

- 1~3기 도시재생 코디네이터(활동가 양성과정 운영) 수료자는 총 27명으로, 수료자들은 마을자원 조사 및 도시재생대학 운영진 등 현장실습에 투입되고 있음

6) 환경, 사회문제 등 지속가능한 공동체를 디자인하기 위한 과정을 의미함

- 도시재생 현장(행복도시발전위원회 각 분과별 1인 총 6인 등)에 파견하여 지역 현안사업 발굴과 사업 컨설팅, 코디네이터 역량강화 등의 영역에서 활동함



2기 코디네이터 수료식

도시재생코디네이터 워크숍

[그림 3-6] 코디네이터 양성과정

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

(3) 찾아가는 교육서비스

□ 목표 및 방향

- 주민의 요청사항을 반영하고 마을의 특성을 고려한 맞춤형 교육을 실시함
 - 마을공동체 여건을 고려하여 프로그램 기획 및 강사진 구성
 - 마을공동체 교육(의사소통, 갈등해결 등), 도시재생 사례교육, 사회적경제분야 등
- 지역맞춤형 평생학습 프로그램(배달강좌)과 연계하여 진행함
 - 도시재생대학교 수료 후에도 지속적으로 공동체 형성 및 활성화 지원토록 하는 교육 프로그램 운영

□ 서비스 인력 풀 구성

- 교육서비스 공급을 위한 전문인력 풀을 구성하고, 사례별 상황에 맞추어 필요한 시기에 적정 교수진을 상시 지원하는 형태로 운영함

- 전문가 영역 구성: 도시재생, 도시계획, 건축, 공동체, 다문화, 환경생태, 도시디자인, 마을경제, 퍼실리테이션, 문화예술, 농촌, 행정 등



[그림 3-7] 찾아가는 교육서비스 활동

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

□ 운영결과

- 5명 이상의 주민이 모여 특정 분야에 대한 교육서비스를 요청하면, 적정 전문가를 선정·파견하여 교육 및 지원활동을 수행함
 - 전통시장 상인: 옷통 골목 상인을 대상으로 재고 원단을 활용한 업사이클링(Up-Cycling) 교육 실시
 - 침산리 주민: 마을카페 운영을 위한 바리스타 교육 실시
 - 도시재생대학교 완료후 활동지원: 죽림리팀, 소상공인팀, 테마가로팀 등

※업사이클링(Up-Cycling)(새활용)이란? 생활 속에서 쓸모가 없어져 폐기되거나 버려진 제품에 새롭게 디자인을 가미하고 새로운 가치를 창출하여 이전과는 차원이 다른 새로운 제품으로 재탄생시키는 것(Upgrade + Recycling)

2) 도시재생사업 지원

(1) 기존 사업

- 도시재생대학과 연계하여 「도시재생활성화계획」 수립에 참여·지원함
 - 추진체계 구축(2016.3.~5.): 도시재생대학과 연계하여 추진 지원
 - 지역자산 발굴 인터뷰(2016.3.): 대상자 발굴 등 기획 지원
 - 시민 대토론회 지원(2016.5.): 진행방법, 주제선정 등 기획 지원, 토론회 진행 등 지원
- 침산 새뜰마을사업을 비롯한 다수의 세종시 도시재생사업 현장에 활동가를 파견하는 등 사업 추진을 지원함
 - 예: 전의면 농촌중심지 활성화 사업(PM단 참가 및 지원), 침산리 새뜰마을사업(활동가 파견 및 사업 지원), 생활문화센터조성사업(5기 도시재생대학 참여, 기본설계 및 운영계획 수립 지원) 등

(2) 신규사업 지원

- 신흥리 및 고운동 희망마을 만들기, 기록사랑마을사업 등의 사업을 제안하고, 제안서 작성 및 추진활동을 지원함
 - 예: 신흥리 희망마을 만들기(역량강화, 사업신청·실행 지원), 신흥리 창조적마을만들기(역량강화, 사업신청·실행 지원, 사업완료 후 사업신청 지원), 경관협정사업(제5·6기 도시재생대학 참여, 철로변 경관거리 조성 역량강화 지원) 등

(3) 중앙부처 프로그램 발굴

- 2015년 농림축산식품부의 농촌중심지 활성화사업 등 중앙부처 및 지자체에서 주관한 도시재생 관련사업에 다수 참여하거나 사업 추진을 지원함

[표 3-9] 중앙부처·지자체 지원 도시재생사업

연도	사업명	주관부처	대상지	비고
2015	농촌중심지 활성화사업	농림축산식품부	전의면	
	희망마을만들기사업	행정자치부	신흥리	○
	창조적마을만들기사업	농림축산식품부	신흥리	○
	침산새뜰마을사업	국토교통부	침산리	
2016	경관협정사업	국토교통부	조치원역일원	○
	클라우드펀딩대회	행정자치부	다문화팀/신도심	○
	세종시 배달강좌	자치행정과	코디네이터	○
	기록사랑마을사업	국가기록원	신흥리	○
	희망마을만들기사업	행정자치부	서창리(미선정)	○
	생활문화센터조성사업	문화체육관광부	조치원 여성회관	○
	희망마을만들기사업	행정자치부	고운동	○
2017	폐산업시설 문화재생사업 대상지	문화체육부	평리	
	농촌중심지 활성화사업	농림축산식품부	장군면	

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

주: ○는 도시재생지원센터에서 제안서 작성을 지원한 사업임

3) 마을경제 활성화

(1) Up-Cycling 사업

- 지역경제 활성화 및 경력단절 여성의 신규 일자리 창출을 지원하기 위해 ‘Up-Cycling 컨설팅단’을 구성하고 관련교육을 시행함
 - 30년 이상된 10개의 포목점 중 6개 포목점이 참여하여 이론과정(4주), 재봉·봉제실습과정(6주), 디자인과정(4주), 마케팅과정(4주)을 진행
 - 포목점에 방치되어 있는 원단을 이용한 맞춤형 아이템 개발교육 진행
- 그 밖에 세종시 내에 산재한 폐자원을 활용하는 새로운 Up-Cycling 아이템 발굴을 추가로 구상 중임

(2) 청년·여성 창업 플랫폼 구축

□ 마을경제 플랫폼(삽인흙) 체계 구축 추진

- 세종시의 공유 및 사회적 경제 시스템을 구축하기 위해 마을기업, 가내 수공업 등으로 생산된 제품의 마케팅 플랫폼 구축을 기획함
 - 여성 유희노동력을 활용한 가내 수공업 제조·판매 구상

- 도시재생지원센터 홈페이지와 연계하고, 오프라인 전시장 및 매장을 함께 운영할 수 있도록 하는 방향성을 제시함

□ 유통망 구축

- 유통 마을기업을 설립하여 유통관련 전문성을 제고하고, 단일 결제시스템 구축 및 매입과정 개선을 통해 제품의 질과 서비스 수준을 제고하는 데에 주력함

(3) 마을경제 컨설팅·플랫폼 구축

- 주민들이 마을공동체를 기반으로 협동적 관계망을 구축하고, 이를 기반으로 마을의 자연자원, 인적자원, 문화자원 등 유·무형 자원을 활용하여 소득 및 일자리를 창출할 수 있도록 하는 컨설팅을 실시함
 - 도시재생대학교, 찾아가는 교육 등의 사업과 연계 추진
- 세종 ICT센터의 입주 기관인 (주)이콘비즈의 농촌 플랫폼 구성사업(팜쉐어 사업) 기획·실행단계에서 플랫폼 개발 제안(기획), 축척된 마을데이터 공유 등의 지원기능을 담당함

※ 팜쉐어사업: 농촌을 대상으로 공간을 이용하려는 사람과 농촌에서 공간을 가지고 있는 사람을 연결시켜 주는 '농촌공간 오픈마켓 플랫폼' 구축사업

- 마을경제 활성화를 위한 청년사업 육성: 빈 상가를 리모델링하여 소상공인과 청년들의 네트워크 장소로 제공함으로써, 마을경제 활성화를 위한 전초기지로 활용함
 - 청년 창업 플랫폼 구축과 연계하여 사업화 시행 예정



네트워크 허브로 변신한 상가

마을경제활성화 컨설팅

[그림 3-8] 마을경제활성화를 위한 청년사업 육성

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

4) 네트워크 구축

(1) 도시재생지원센터간 교류·협력

- 전국 도시재생지원센터와의 네트워크를 구축하고 교류를 확대함으로써 선진 도시재생사업 노하우를 공유하는 기회로 활용함
 - 전국 도시재생지원센터 행사에 참여: 도시재생 토론회, 박람회 등
 - 전국 15개 도시재생지원센터 및 센터 설립 예정기관이 방문: 경기도시공사, 공주시 도시재생지원센터, 김해시 도시재생지원센터, 대전광역시 도시재생지원센터 등

(2) 기업·단체·유관기관과의 협력

- 도시재생사업의 원활한 추진과 협력 네트워크 구축을 위해 관내 기관·단체 등과 업무협약을 체결함(3개 기관)
 - 연기향토박물관(2016.2.): 마을 유무형자산 발굴 자문, 자료 제공 등 (신흥리, 번암리, 죽림리 등)
 - 세종시 기업인사 총무교류회(2016.5.): ‘마을-기업’간 협력모델 마련 도모
 - 세종여성 새로일하기센터(2016.6.): 경력단절 여성일자리 창출사업 발굴 논의 중

5) 발간 및 홍보

(1) 도시재생신문(함께 그리고 공동체) 발간

□ 취지 및 기능

- 도시재생신문은 ‘함께 만드는 도시, 세종’이라는 목표 아래 발행하는 신문임



[그림 3-9] 현재까지 발간된 도시재생신문

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

- 세종시 인물, 장소, 역사, 문화·예술, 공동체 등의 유·무형 자산을 발굴하고, 지역 발전에 대한 활동과 소식, 계획을 공유하고 소통하는 기능을 담당함

- 발간: 2016년 1월 이후 매월 초 1,500부 발간(총 8면 구성)
- 배부: 타 지자체의 도시재생지원센터, 국토교통부, 농림축산식품부, 행정자치부 등 관련 공공기관, 세종시청(과별 배부), 세종시 읍·면·동 사무소, 유관기관 등

□ 주요 기사

- 도시재생사업 기사: 도시재생대학교 운영, 세종시 전역의 도시재생 현장에 대한 사업추진현황 및 관련내용
 - 도시재생대학교 관련(수업, 시범사업 등), 조치원읍 소재지 종합정비사업 관련(왕성길, 중심가로 등), 침산리 새뜰마을사업, 부강면·장군면·전

의면 농촌중심지 활성화사업, 공동체 활성화 관련 등

- 마을이야기 기사: 역량있는 시민 발굴, 기획기사 등
- 도시재생지원센터 소식: 센터의 주요 행사 및 공지사항, 청춘조치원 프로젝트 관련기사 등
- 주요 이슈, 신규 기획, 칼럼 등 다양한 콘텐츠 개발 구상 중

□ 시민기자단 운영

- 시민기자단은 도시재생신문을 발간하는 주체로서 직접 기사를 쓰고, 장기적으로는 편집 및 발행까지 담당할 수 있는 역량 확보를 목표로 활동 중임
- 2016년까지 시민기자단 10명이 활동하였으나, 2017년 3월에 15명을 신규 충원하여 시민기자단으로서의 기본교육을 진행함



[그림 3-10] 시민기자단 운영 모습

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

(2) 마을이야기, 사례집 발간

- 세종시 내 유·무형의 마을 자산을 적극 발굴하여 향후 도시재생 계획을 추진함에 있어 다양한 스토리 자료로 활용함
- 신흥리 이야기(300부, 2016.2.), 변암리 이야기(180부, 2017.2.), 왕성길·외판말 사례집(100부, 2017.2.) 발간
- 공동체 편람(150부, 2016.2.) 발간: 세종시 공동체 활동현황을 조사하여 엮은 책



[그림 3-11] 마을이야기 및 사례집

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

(3) 행사 개최 및 참여

□ 도시재생 현장간담회 개최: ‘도시재생, 세종에서 길을 묻다’

- 세종시 도시재생의 방향을 모색하기 위한 도시재생 현장간담회(도시재생, 세종에서 길을 묻다)를 다수 개최함
- 현장주민, 전문가 등과의 간담회를 진행함으로써 보다 많은 주민의 관심·참여를 유도하여 사업의 성공방향을 모색하는 기회로 활용함



[그림 3-12] 현장간담회 기획회의 및 활동

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고.

□ 도시재생 한마당 참가

- 국토교통부 주최로 개최하는 '도시재생 한마당' 행사에 참여하여 홍보 부스를 운영함으로써 세종시 도시재생의 홍보 기회로 활용함
 - 2016년 12월 6일, 2017년 12월 22일 개최(정부세종컨벤션센터)
 - 2016년 주민참여 프로그램 경진대회 장려상 수상

〈국토부, '2017년 도시재생 한마당' 개최〉

아시아경제, 2017년 12월 19일자

국토교통부는 '2017년 도시재생 한마당' 행사를 22일 정부세종컨벤션 센터에서 연다고 19일 밝혔다. 도시재생사업에 참여하는 주민·전문가·공무원들의 교류와 소통을 촉진하고 사업의 성과와 경험을 공유하기 위한 취지다. 이번 행사는 '모두를 위한 따뜻한 재생, 맞춤형 재생'을 주제로 그동안의 사업 성과를 돌아보고 발전 방향을 모색하기 위해 기획됐다. 또 내년부터 본격화하는 도시재생 뉴딜 정책의 필요성과 방향성에 대한 공감대를 높이는 한편 예상되는 문제점에 대한 대응 방안을 모색하는 자리도 마련된다.



특히 올해 행사는 도시재생 지역에서 활동 중인 공연팀의 공연과 '도시재생장터' 공간도 처음으로 마련된다. 도시재생 장터에서는 도시재생 지역의 사회적·경제조직이 생산하는 제품, 서비스 또는 지자체 특산품 등을 전시·판매 또는 체험할 수 있다. 도시재생 한마당이 열리는 이날 오전에는 문화 공연을 시작으로 유공자 포상과 기조강연, 명사 강연 프로그램이 진행된다. 유공자 포상은 그동안 도시재생 활성화에 기여한 공무원·전문가·활동가 등 50명에게 국토부 장관상이 수여된다.

기조강연에서는 황희연 충북대 명예교수가 우리나라 도시재생이 나아갈 길을 제시할 예정이다. 명사 강연에서는 유현준 홍익대 교수가 '도시는 무엇으로 사는가'라는 주제로 특별강연을 진행한다. 오후에는 주민과 활동가, 사회적 경제 등 다양한 주체가 참여하는 ▲주민참여 경진대회 ▲젠트리피케이션 대응 간담회 ▲도시재생 뉴딜 원탁회의 프로그램 등이 진행된다. 이와 함께 지역특성과 수요에 대응하고 4차 산업시대에 맞는 스마트도시재생을 활성화하기 위한 맞춤형 재생을 위해 ▲코워킹 플랫폼 ▲지역기반의 도시 재생 스타트업 토크쇼 ▲스마트시티 강연 ▲선배들에게 듣는 뉴딜 청년 일자리 설명회 프로그램이 마련된다.

이외에도 도시재생사업의 우수사례와 성과 등을 홍보하기 위한 도시재생 박람회와 도시재생 관련 지자체 우수조례 시상·홍보 등의 프로그램도 진행된다. 도시재생 박람회에서는 17개 시·도 광역별로 도시재생사업, 뉴딜공모사항, 홍보영상 등의 홍보 공간이 마련된다. 정부의 도시재생 뉴딜정책과 중앙부처 공공기관 유관사업 등의 홍보 공간도 준비된다.

6) 기타

(1) 도시재생·공동체 TF팀 운영

- 세종시 도시재생·공동체 관련사업을 추진함에 있어 부서·조직을 뛰어넘는 협업으로 연계사업을 발굴하기 위한 TF팀에 참여함(2016.3. ~ 2016.9.)
 - 참여부서 및 기관: 청춘조치원과, 로컬푸드과, 농업기술센터, 도시재생지원센터, 총괄계획과 등
- 운영기간 동안 실질적 행정협의회로서, 사업 자문 및 업무협약과 지원, 그리고 신규사업 발굴 등의 기능을 담당함
- 도시재생·공동체 TF팀 내에서 도시재생지원센터는 마을 특화사업 발굴 및 마을경제 활성화 아이템 도출 및 협의 관련역할을 수행함

(2) 조치원상권 현장 모니터링 조사

- 2016년 12월 16~30일 테마가로, 중심가로, 세종전통시장 3개소의 조치원 상권을 대상으로 현장 모니터링 조사작업을 진행함
 - 주요 조사내용: 업종별 점포수와 유동인구 조사, 상권별 설문조사, 공실 및 나대지 조사 등
 - 통행량 조사지점: 테마가로 2개소, 중심가로 4개소, 세종전통시장 4개소(총 10개소)

(3) 마을공동체 자원조사 지원

□ 취지 및 목적

- 마을 자원조사란 주민들이 마을의 '장소자산'을 발견함으로써 마을을 이해하고 발전방안을 모색하기 위한 기초 조사작업임
 - 장소자산: 물리적 자산, 전통·역사적 자산, 인문·문화적 자산
- 마을의 현존자원과 잠재자원을 발굴하고, 지역여건과 주민의견을 반영하여 '세종형 마을공동체 활성화 기본계획' 수립의 기초자료로 활용함

- 조사기간 및 대상: 2016년 7월 1일 ~ 9월 30일 / 세종시 전역

□ 조사방법 및 대상

- 마을공동체는 유관단체, 사회적경제단체, 풀뿌리단체, 소모임 및 동호회, 도시재생 관련단체를 중심으로 진행함
- 문헌조사와 현장조사, 전문가 인터뷰 등을 중심으로 진행함
 - 문헌조사: 도서관, 공원, 학교, 지정문화재, 문화공간, 체육시설 대상
 - 현장조사: 간담회와 주민설명회, 설문조사 병행
- 세종시 내 읍·면·동을 4개 권역으로 구분하여 조사함
 - 권역구분: 북부(소정, 전의, 전동, 연서), 조치원읍, 신도심, 남부(연동, 금남, 장군, 연기, 부강)
 - 조사내용: 자연자산, 역사자산, 생활자산, 문화자산, 공공자산, 사라진 자산 등

(4) 세종시 마을공동체기본계획 수립 지원

- 세종시 마을공동체기본계획 수립과정에 참여하여 마을공동체 활성화 공간을 마련함(2017)
 - 비전: “이웃과 더불어 행복한 세종 마을공동체”
 - 목표: 원도심, 농촌지역, 신도심이 서로 다름을 인정하고 하나되는 진정한 공동체 의식 함양
 - 주요 내용: 소통과 교류의 활성화, 공동체의식 제고, 인력풀 구축 및 활용, 다양한 공동체 사업, 문화콘텐츠 활용

5. 센터 운영의 특징 및 시사점

1) 운영 성과

- 세종시 도시재생지원센터는 2015년 설립된 이후 재생관련 다양한 업무

를 진행해 왔음

- 센터의 주요 성과를 역량 강화, 재생사업 지원 등으로 구분·정리하면 [표 3-10]과 같이 정리할 수 있음

[표 3-10] 세종시 도시재생지원센터의 성과 요약

분야	주요 성과
역량강화	<ul style="list-style-type: none"> •사업별 주민협의체 구성·운영을 지원하고 시·센터·주민간 관계형성을 통한 도시재생사업 추진동력 강화(14개 협의체) •도시재생대학 운영을 통한 주민역량 체계적 증진(4~8기 / 707명) •도시재생대학교 및 시범사업 등 단계적 공동체 역량지원을 통한 주민의식 전환으로 도시재생 선도지역 육성(신흥리, 침산1리, 평리) •도시재생대학 등 역량강화 과정에 신·원도심 주민이 함께 참여하고 활동함으로써 공동체 구성 및 소통의 역할 수행 <p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">도시재생대학 : (4기) 6팀 78명 → (6기) 12팀 169명 → (8기) 17팀 208명</p>
도시재생사업지원	<ul style="list-style-type: none"> •도시재생활동가 및 전문가를 파견, 원활한 사업추진 지원 -침산 새뜰마을, 평리 문화재생사업 등 특성에 맞는 전문가 지원 •마을 실정에 맞는 신규사업 발굴 및 중앙부처 공모사업 연계를 통해 시너지 효과 제고 및 시비 예산 절감 -신흥 기록사랑마을사업(국가기록원), 신흥 희망마을 만들기사업 -고운동 희망마을 만들기사업(행자부), 조치원정수장 문화재생사업 <p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">생활문화센터 조성 등 9개 사업 / 1,138백만원 공모사업 제안</p>
마을경제활성화	<ul style="list-style-type: none"> •Up-Cycling 컨설팅단 구성 및 마을경제 플랫폼(샵인숍) 체계 구축 등 마을경제 활성화 기반 마련
네트워크구축	<ul style="list-style-type: none"> •공동체 역량강화 교육의 모범사례를 전국 타 자치단체에 소개하여 세종시 위상 제고(전국 15개 자치단체 방문) •기업 등과 업무협약 체결, 도시재생사업 주체간 파트너십 구축으로 신도심 경력단절 여성 일자리 마련 중
발간 및홍보	<ul style="list-style-type: none"> •매월 도시재생 신문을 발행하여 사업 홍보 및 주민 관심도 제고 -도시재생신문(16회 / 1,500부): 국토부, 지자체, 센터 등 약 100여 개 기관 대상 1,100부 배송 •마을이야기 사례집 발간 : 신흥리 이야기, 왕성길·외딴말 등 •도시재생 한마당, 현장 간담회 등 주민참여 및 관심유도 <p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">시민기자단 모집·운영 : 2015년 10명(1기) → 2017년 15명 교육 중(2기)</p>
기타	<ul style="list-style-type: none"> •부서를 뛰어넘는 협업으로 도시재생·공동체 TF팀 운영, 부서간 연계사업 발굴 •마을공동체기본계획 수립 지원으로 마을공동체 활성화 근간 마련

자료: 세종특별자치시(2017), 도시재생지원센터 운영성과와 과제 보고를 토대로 일부내용 수정·보완함

2) 특징 및 시사점

(1) 재생사업 추진 및 지원

□ 도시재생사업 관련업무 전담 수행

- 원도심 도시재생과 관련하여 기존 및 신규사업 등을 추진함에 있어 다양한 이해집단 간의 의견 조정, 주민역량 강화, 마을활동가 육성, 주민 제안 구체화 및 마을공동체 컨설팅 등의 역할을 수행함
- 현재는 도시재생 전담부서(청춘조치원과)와 원도심 도시재생사업 등 관련업무를 진행 중임

□ 도시재생 거버넌스 토대 구축

- 도시재생지원센터는 도시재생사업 추진을 위해 자율성, 전문성, 유연성, 현장성을 바탕으로 행정과 주민 사이에서 중간지원조직으로 자리매김함
- 주민·전문가·지역대학·유관단체 등과의 협력적 거버넌스를 구축하고 이를 토대로 원도심과 농촌, 그리고 신도시 주민을 하나로 엮어낼 수 있는 사업 추진의 토대를 마련함

□ 재생 전담기관으로서의 위상 변화 가능성

- 도시재생지원센터의 2단계 사업(도시재생 일반화)이후 세종시 동·면지역이 공식적으로 대상에 포함되어 관련부서(행정도시지원과, 지역공동체과 등)가 확대됨에 따라 이들 부서를 아우를 수 있는 도시재생 전담 기관으로서의 위상 확립이 필요함
- 또한, 도시재생사업과 유사한 관련부서·부처(문체부, 중기청 등)의 사업을 장소중심으로 추진하기 위해서는 부서간 융·복합을 효과적으로 진행할 수 있는 지원시스템이 갖추어져야 함

(2) 교육 프로그램 운영

□ 주민교육 및 역량 강화에 중점

- 도시재생 전문성을 바탕으로 다양한 재생사업에 직·간접적으로 참여하

고, 주민역량 강화 및 마을활동가 육성을 위한 교육 프로그램을 수행함으로써 도시재생에 대한 주민의 이해와 참여를 확대함

- 공동체는 도시재생사업 추진에 있어 단순 이용수단이 아니라 건전하고 지속성있는 사업으로의 근원적 요인임

□ 프로그램 상설 운영 검토

- 타 지자체 사례를 보면, 주민대상의 역량강화 프로그램을 운영하는 기간 동안에는 참가자·참가단체들이 전문가 지도와 행정 지원에 의해 적극적으로 참여하지만 프로그램이 종료된 이후에는 활동이 급격하게 감소하는 경우가 많은 것으로 조사됨
 - 역량강화 프로그램 종료 후에도 지속적인 참여를 위해 시범사업 연계, 찾아가는 교육서비스 등 역량강화 프로그램의 상설 운영방안을 검토할 수 있음
- 세종시의 경우, 도시재생대학 운영으로 형성된 공동체에 대한 지속적인 관리 및 동기부여를 위한 대응전략이 필요함

□ 장기적 관리전략 필요

- 도시재생은 재개발, 재건축사업과 달리 오랜 시간을 거쳐야 성과를 확인할 수 있는 사업으로, 주민참여를 전제로 한다는 점에서 사업의 성공을 장담하기 어려움
 - 이러한 재생사업 특징과 단기간에 성과를 내야 하는 행정부서의 특징을 적절하게 조율하여 운영토록 하는 합리적 방안이 필요함
- 재생사업 추진에 앞서 진행되는 시범사업의 경우도 주민이 참여하고, 주체적으로 역할을 수행해야 성공 가능성이 높음
 - 향후 시범사업을 추진하는 경우에는 반드시 주민 역량강화 작업이 선행되어야 함
 - 세종시 장소 중심의 도시재생사업을 추진하기 위해서는 원도심, 농촌, 신도심 등 현장에 관심이 많고 지역 특성을 잘 이해하고 있는 현장(지

역)전문가 인력풀이 지속적으로 확보되어야 함

(3) 센터 구성 및 운영

□ 인력·조직 등 센터규모의 적정성

- 인력·조직 등 센터규모의 적정성 문제는 향후 세종시 재생사업 규모와 추진방향, 그리고 센터 역할 등을 고려하여 지속적으로 연구되어야 할 사안임
 - 이는 센터의 역할 정립문제와 직결되는 사안으로, 현재 지자체별로 운영되고 있는 센터 역할은 지역여건에 따라 상이함
 - 센터의 업무분장과 역할, 그리고 지자체 추진사업 규모 등에 따라 달라질 수 있음

□ 조직 재편에 따른 인력 보강

- 세종시 도시재생지원센터는 2017년 11월 현재 센터장을 포함하여 총 7인이 근무 체제로 확대되었음
- 세종시 도시재생지원센터 조직은 도시재생 2단계 사업 이후 종전의 2개 팀에서 3개 팀(교육·기획팀, 사업지원팀, 행복도시지원팀) 체제로 확대되었음
 - 향후 센터 업무가 확대될 경우, 홍보, 디자인, 성과관리 등 전문적으로 지원할 인력 확충이 필요할 것으로 전망됨
 - 또한, 센터 교육을 통해 배출된 인력이 증가할 경우에 대비하여 이들을 활용하고 지속적으로 관리토록 하는 인력 확충을 검토할 수 있을 것임

□ 급여체계 개선 필요

- 센터 설립 초기에 마련된 급여체계 기준에 센터 근무 이후의 경력이 제대로 반영되지 못하고 있음
 - 근무자들은 근무 초기에 계약한 연봉을 지급받고 있는 실정으로, 그 동안에는 센터 운영기간(2년)이 짧아 별다른 문제점을 노출하지 않고 한

시적으로는 운영 가능했으나, 최근 3년 재계약 한 시점에서는 연봉체계에 대한 전반적인 조정이 불가피할 것으로 전망됨

- 또한, 센터 근무자들에게 지급되는 급여는 연봉으로만 구성되어 있는 상태로, 수당 등 세부항목 구분이 필요함

□ 업무의 연속성과 운영체제의 안정성

- 도시재생지원센터의 업무는 대부분 지역주민과 함께 하는 대민업무로, 주민과의 신뢰성을 바탕으로 한 업무의 연속성과 운영체제의 안정성 확보가 중요함
 - 업무의 연속성을 위해서는 전문성을 갖춘 인력이 지속적으로 근무할 수 있도록 업무에 대한 동기부여, 적절한 보상체계 등이 합리적으로 마련되어야 함
 - 운영체제의 안정성을 확보하기 위해서는 탄탄한 모법인(위탁기관 경우 해당), 재단(타 지자체에서 다수 추진 중), 공사 운영 등의 형태가 논의 될 수 있으나 이에 앞서 다양한 주체들 간에 충분한 협의가 선행되어야 함

□ 통합기능의 조직 설립 검토

- 도시재생은 다양한 분야·영역이 요구되는 만큼 관련분야를 통합한 통합구조 혹은 통합센터를 구축하는 형태를 고려할 수 있음
 - 현재 세종시는 공동체·사회적경제 관련업무 등을 전문적으로 시행할 조직이 갖추어지지 않은 상태임
- 마을공동체지원센터, 도시재생지원센터, 사회적경제지원센터 등의 유사한 분야가 통합센터 혹은 통합조직 내에서 유기적으로 기능할 수 있는 형태를 갖추게 된다면, 주민입장에서는 이용이 편리하고 행정입장에서는 불필요한 비용을 절감하는 효과를 거둘 수 있음

□ 비용 집행의 현실화

- 주민 대상의 재생사업 특성상 현장상황에 따라 사업비 사용형태가 변동되는 경우가 많으나, 현재는 비용의 비목간 유동적 사용이 제한되어 있음
 - 계획서대로 비용을 사용하기 어려운 점을 고려하여 현실적인 선에서 유동성 있는 비용 집행을 인정하는 방안이 검토되어야 함
- 또한, 센터직원 이외 참여자들에게 지출될 수 있는 항목이 적어 자원봉사 혹은 무료봉사로 참여해야 함
 - 코디네이터, 주민대표 등 자발적 참여자들에게 활동비·인건비 등 금전적인 혜택을 제공함으로써 이들의 활동을 적극적으로 유도할 수 있는 보완책이 검토되어야 함

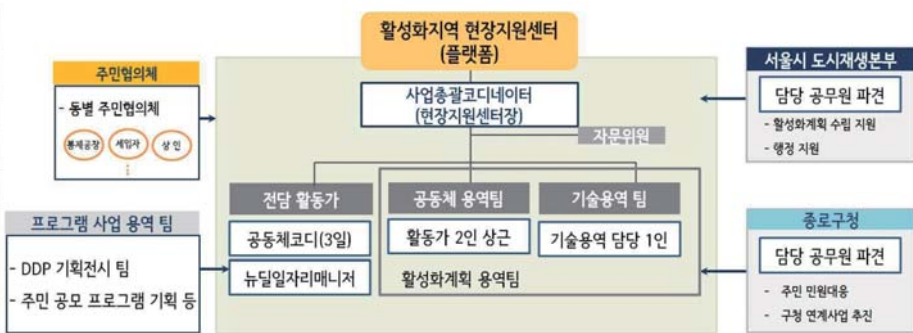
제3절 사례 조사

1. 타 지자체 운영 사례

- 도시재생지원센터는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련된 사업 추진을 지원하고, 도시재생활성화지역 주민의견 조정, 현장전문가 육성을 위한 교육프로그램 운영, 마을기업 창업 및 운영지원 등을 수행하는 조직임
- 도시재생지원센터의 운영체제는 크게 행정직영, 민간위탁, 공공위탁, 재단설립의 4가지 유형으로 나뉘며, 도시재생선도지역의 경우 대부분 행정직영 방식⁷⁾으로 운영되어 있음

1) 행정직영: 서울 종로구 창신승인 도시재생지원센터

- 창신승인 도시재생지원센터는 2014년 7월 개소하였으며, 센터를 중심으로 주민협의체, 서울시 도시재생본부, 종로구청, 사업용역 팀 등과 연계체계를 형성하여 현장 지원 등의 사업관련 업무를 진행해 있음

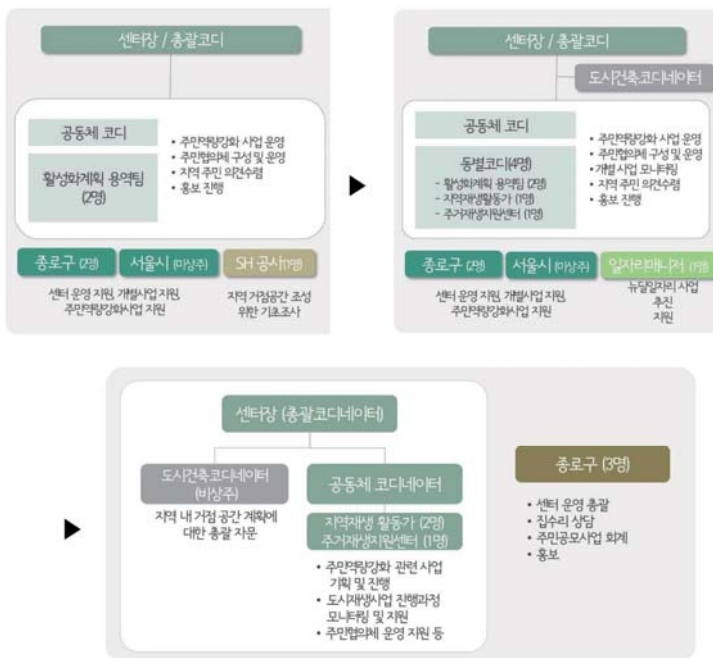


[그림 3-13] 창신승인 도시재생지원센터의 구성

자료: 국토교통부(2017), 근린재생형 도시재생 사업시행 가이드라인.

7) 경남 창원시(민간위탁), 대구 남구(YMCA 위탁)를 제외한 지역은 행정직영으로 운영되고 있음(서수정 외, 2015)

- 사업 초기단계에는 전문가, 행정을 중심으로 시작하였으나, 이후 전문 인력 충원 및 주민참여 등의 확대과정을 거치며 운영하고 있음
 - 도시재생활성화계획 수립단계, 도시재생사업 실행 초기단계, 현재에 이르기까지 사업의 단계별 특성에 따라 인력 구성을 변화시켜 옴
 - 2017년 현재 총괄코디네이터(1인), 공동체 코디네이터(1인), 공동체팀(3인), 행정전담조직(서울시 3인, 종로구 5인) 등 총 13명의 전문인력으로 구성됨
 - 서울시 및 종로구 행정지원, 도시재생사업 관련 민원담당 및 홍보, 주민공모사업, 마을배움터, 주민협의체, 재생활성화계획 등 공동체 활성화 관련업무를 담당하고 있음
- 센터 임대료는 서울시와 종로구에서 50%씩 분담하고 있으며, 그 외에 사무관리비, 공공운영비 등이 소요되고 있음



[그림 3-14] 창신송인 도시재생지원센터 조직 구성과정

자료: 국토교통부(2017), 근린재생형 도시재생 사업시행 가이드라인.

2) 민간위탁: 충북 청주시 도시재생지원센터

- 청주시 도시재생지원센터는 2015년 1월 개소하여 청주시 일대의 도시 재생사업의 총괄지원 업무를 담당하고 있음
- 센터 조직은 센터장, 사무국장, 기획총괄팀, 사업지원팀, 교육홍보팀으로 구성되며, 시 예산 공모사업의 운영재원으로 센터 운영비 및 인건비를 지급함
- 재정, 지역사회 모니터링, 공공서비스에 관한 자문 역할의 ‘자문위원회’와 도시재생사업 추진시 주도적 역할을 수행하는 ‘주민협의체’와의 연계·협력을 통해 도시재생사업을 추진하고 있음

[표 3-11] 청주시 도시재생지원센터의 역할

조직	주요 역할	인원
센터장	청주시 도시재생지원센터 총괄	1
사무국장	청주시 도시재생관련사업 총괄 및 책임연구	1
기획총괄팀	도시재생전략계획 수립, 도시재생활성화계획 수립, 우수사업 발굴 등	3
사업지원팀	단위사업 지원, 사업프로그램 운영, 사업현장 관리지원 등	3
교육홍보팀	지역전문가 양성, 시민역량 강화, 사후지원 및 모니터링 등	4

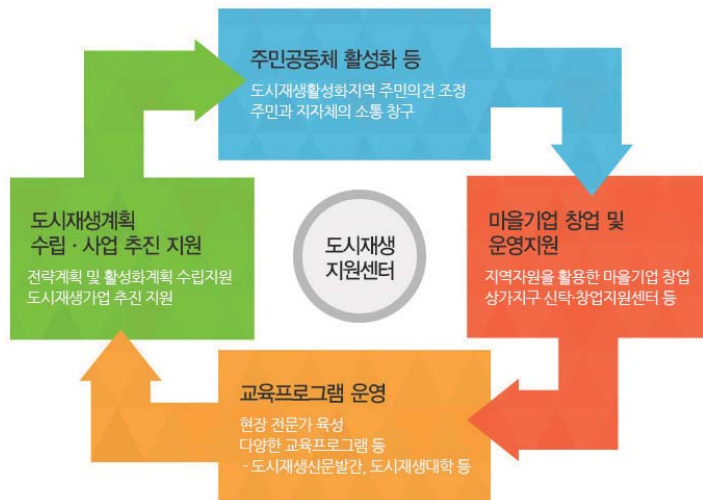
자료: 청주시 도시재생지원센터(2016), 도시재생 아카데미: 청주시민과 함께하는 도시재생 워크숍.



[그림 3-15] 청주시 도시재생지원센터 조직체계

자료: 청주시 도시재생지원센터(2016), 도시재생 아카데미 워크숍.

- 2016년 2월, (사)주민참여도시만들기연구원에서 위탁기관(충북대학교 산학협력단)을 선정하여 운영하고 있음
- 주민참여와 특화발전을 지원, 주민과 행정 등 참여주체 사이의 업무연결 및 조정하는 역할을 담당함
 - 경제기반형 도시재생선도지역 활성화계획 수립: ‘연초제조창~원도심~청주일반산업단지’ 기능간 연계 및 재활성화를 통한 청주 도시경제기반 트라이앵글 구축에 주도적 역할을 담당하고 민간투자 관련 T/F 조직을 구성
 - 청주일반산업단지 경쟁력 강화: 청주산단 구조고도화 수립용역, 청주산단 재생계획 및 지구지정 수립용역 진행중
 - 주민역량 강화사업, 사업아이템 발굴, 사업시행, 유지·관리체계 구축등 통합적 접근이 가능하도록 종합 지원

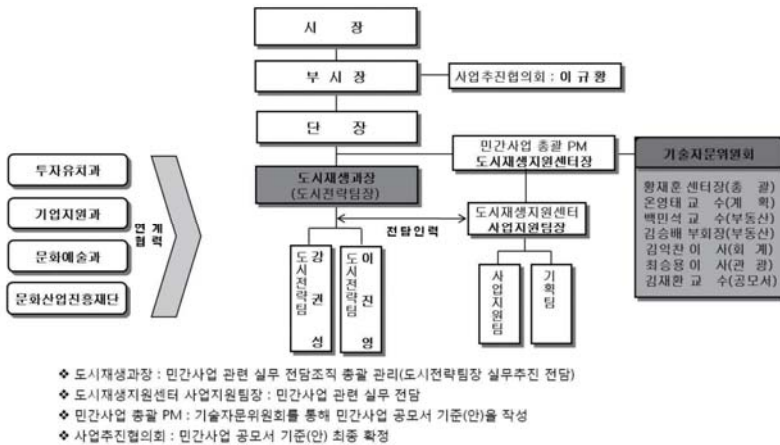


◆ 거버넌스 구축(주민, 전문가, 행정 등)을 통한 도시재생사업의 총괄 지원

[그림 3-16] 청주시 도시재생지원센터의 기능 및 역할

자료: 청주시 도시재생지원센터 홈페이지

- 민간 도시재생사업 추진을 위한 조직체계를 갖추고, 성과 평가 및 자체 모니터링 평가 환류체계를 통해 주민 중심의 평가 및 점검이 이루어지도록 하고 있음



[그림 3-17] 청주시 도시재생선도지역 민간사업 추진조직 체계 구축

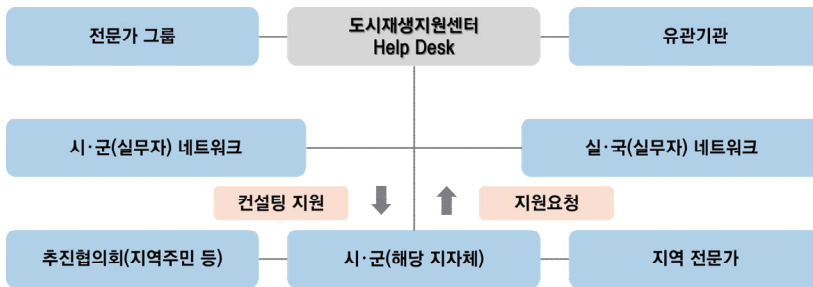
자료: 국토연구원(2016), 도시재생 활성화를 위한 도시재생지원센터 발전방안 세미나 자료집.

- 청주시 도시재생지원센터는 ‘지역맞춤형 도시재생지원센터’, ‘지자체 지원 연계체계 구축’, ‘관련 도시재생지원센터 권역협의체 구축’ 등의 발전전략을 지향하고 있음
 - 지역맞춤형 도시재생지원센터: 지역재생의 거점관리화, 창의적 지원 조직, 지역주민재생협의체 구축, 재생역량강화 프로그램 개발, 재생지원센터의 장기발전계획 수립
 - 지자체 지원 연계체계 구축: 도시재생주민협정 가이드라인 마련, 지원 조례 제·개정(도시재생을 통한 마을기업 지원제도 마련), 현장 중심 담당부서 및 도시재생지원센터 운영, 기타 지원제도 발굴 및 활용방안 모색
 - 관련 도시재생지원센터 권역협의체 구축: 세종·대전·충남·충북의 도시재생 정보 공유, 센터 운영관련 협조 및 자문, 지자체간 연계사업의 추진시 기획 및 조정기구, 도시재생 정보 공유 및 협력
- 청주시 도시재생지원센터는 공설민영 방식으로 운영되어 위탁기관의 전문가 활용 측면이나 사회적 패러다임 변화에 적절하게 대응하고 사업부문에 집중할 수 있으며 공동 협력체계를 구축하는 데에 용이함

- 한편, 위탁기관으로서 주민과의 소통 및 연계에 한계점이 발생할 수 있으며, 위탁기관의 역량이 충분치 못할 경우에는 자칫 센터 운영에 부정적인 영향을 미칠 수 있음

4) 공공위탁: 경기도 도시재생지원센터

- 경기도 도시재생지원센터는 2016년 5월 설립되어 경기도시공사가 위탁 운영하고 있으며, 주민, 지자체, 유관기관 중간 지원조직으로서의 플랫폼 역할을 수행하고 있음
 - 시·군의 도시재생 지원 및 역량 강화, 광역 차원의 도시재생 지원 필요성에 의해 설치함
 - 센터장, 센터운영팀장을 중심으로 센터운영팀(역량강화 교육, 계획수립 지원, 홍보 및 네트워크 구축, 자문 및 갈등 조정, 경기도 도시재생 공모), 헬프데스크(도시활력증진개발사업 지원 및 모니터링, 컨설팅, 정보 수집 및 공유)⁸⁾로 구성됨



[그림 3-18] 헬프데스크의 지원체계

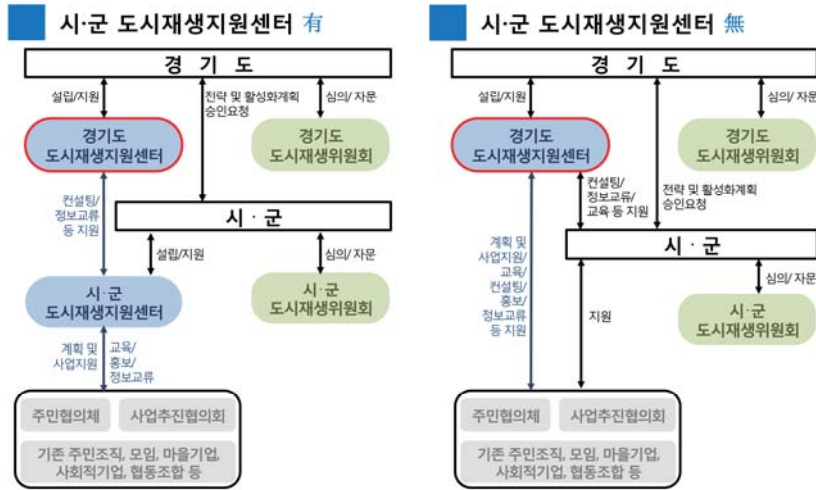
자료: 경기도 도시재생지원센터(2016), 경기도 도시재생지원센터 현황 및 계획.

- 광역자치센터인 경기도 도시재생지원센터는 도내 각 시·군별 도시재생 지원센터 설치 여부에 따라 컨설팅, 정보교류나 계획 및 사업 등의 맞춤형 지원을 실시할 예정임
 - 시·군 도시재생지원센터 설치시: 해당 시·군 도시재생지원센터 대상의

8) 헬프데스크는 도시활력증진개발사업을 지원하기 위한 전문조직으로, 전문가 그룹(도시 닥터)의 컨설팅을 비롯하여 기획부터 제안 작성, 착수, 완료까지 전반적인 사업을 지원함

컨설팅, 정보교류 지원 주력

- 시·군 도시재생지원센터 미설치시: 주민협의체, 조직, 협의회 등과의 직접적 교류를 통해 계획·사업 지원, 교육·컨설팅, 홍보, 정보교류 등을 포괄적으로 지원



[그림 3-19] 경기도 도시재생지원센터의 지원체계

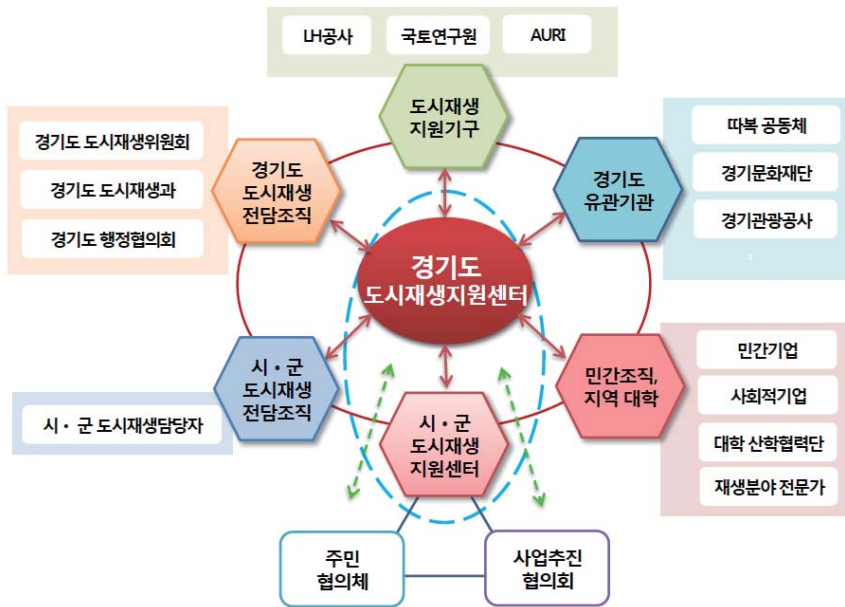
자료: 경기도 도시재생지원센터(2016), 경기도 도시재생지원센터 현황 및 계획.

- 역량강화 교육, 계획수립 지원, 도시재생 홍보, 네트워크 구축(따복공동체지원센터 및 거점대학교 협약 등), 도시재생 DB 구축, 도시재생 아이디어 공모사업 등의 업무 실시



[그림 3-20] 경기도 도시재생 DB 구축

자료: 경기도 도시재생지원센터(2016), 경기도 도시재생지원센터 현황 및 계획.



[그림 3-21] 경기도 도시재생 거버넌스 체계도

자료: 경기도 도시재생지원센터(2016), 경기도 도시재생지원센터 현황 및 계획.

4) 재단설립: (재)시흥시도시재생지원센터

- 2016년 10월에 비영리 재단법인 형태로 도시재생지원센터를 개소하여 5개 팀(기획경영팀, 마을만들기팀, 도시재생활성화팀, 주거복지팀, 사회적 경제지원팀)⁹⁾으로 운영 중임
 - 센터 설립에 앞서 2012년 도시재생지원센터 설립을 위한 정책연구(T/F 구성), 2013년 「시흥시 도시재생지원센터 설치 및 운영 조례」 제정, 각종 T/F 회의를 진행하는 등의 준비과정을 거침
 - 2017년 현재 센터장을 비롯하여 10명의 인력이 소속되어 있음
- 시흥시 출자·출연기관으로서 운영재원은 시가 출연한 현금·현물, 중앙 정부 또는 지방자치단체 위탁사업 수익금, 센터의 자체사업 수익금 등으로 구성됨

9) 주거복지팀, 사회적 경제지원팀은 신설 예정

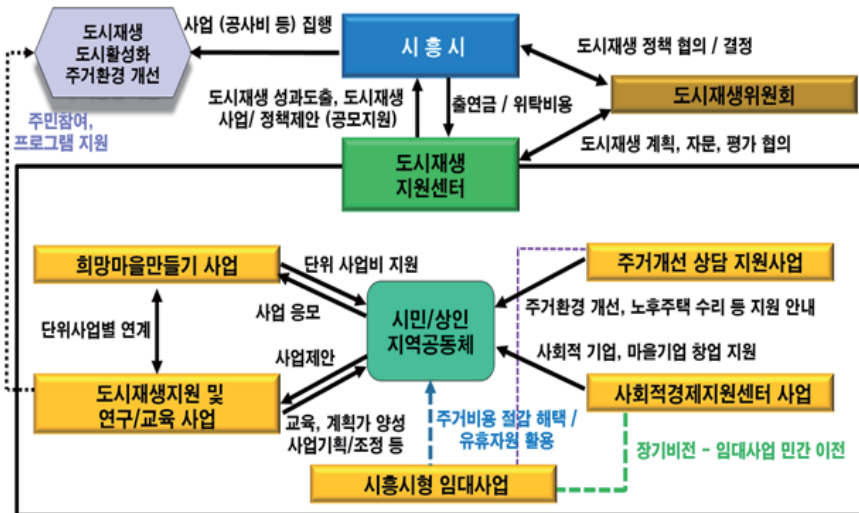
- 2015년 11월, 시흥시 도시재생지원센터 출연금 동의안을 시흥시장에 제출, 2016년 출연금은 일반회계에서 2억 원을 조달



[그림 3-22] (재)시흥시도시재생지원센터 조직 구성

자료: (재)시흥시도시재생지원센터 홈페이지

- (재)시흥시도시재생지원센터는 도시재생 전문기관 및 중간지원기관으로 도시재생기반 조성 및 특화사업 추진, 희망마을 만들기 활성화 및 주민역량 강화, 통합지원체계 수립 및 도시재생 관련협업 지원, 도시재생 관련 조사·연구 및 정책과제 개발 등의 업무를 담당하고 있음



[그림 3-23] 시흥시 도시재생조직 연계체계 구상도

자료: (재)시흥시도시재생지원센터(2017), 2017년 시흥시도시재생지원센터 운영계획.

[표 3-12] 시흥시 도시재생지원센터 사업분야 제안

세부사업	내 용
도시재생 지원사업	<ul style="list-style-type: none"> •희망마을만들기 <ul style="list-style-type: none"> -지역별 마을만들기 사업 공모 및 선정 -마을만들기 사업 지도 및 컨설팅, 예산 관리 •도시활력 증진 등 도시재생관련 지원 <ul style="list-style-type: none"> -마을계획가 육성 -지역 주민의 재생사업 참여 유도 및 조정 -지역 재생사업 아이템 발굴 및 협의 -주민계획가 교육 및 지도
연구/교육 지원사업	<ul style="list-style-type: none"> •도시재생 관련 공모사업 지원 <ul style="list-style-type: none"> -시흥시 도시재생관련 자료 생성 및 관리 -자체연구기능으로 내부과제 진행 및 수탁과제 수행 -도시재생 관련교육 사업
주거개선 상담 지원사업	<ul style="list-style-type: none"> •주거환경개선사업, 노후주택 개보수 지원 등에 대한 상담 및 안내
직접사업	<ul style="list-style-type: none"> •시흥시형 임대주택 <ul style="list-style-type: none"> -공가 또는 노후주택을 매입, 임차하여 리모델링 후 임대 -건물 건립 후 임대 검토 -초기에는 시범지역 대상, 성과 검토 후 확대 -시흥시 현물 출자 전제
사회적경제지원센터 운영	<ul style="list-style-type: none"> •사회적경제지원센터 위탁운영 <ul style="list-style-type: none"> -사회적 기업, 마을기업 육성지원

자료: (재)시흥시도시재생지원센터(2017), 2017년 시흥시도시재생지원센터 운영계획.

2. 해외 사례: 일본

1) 민관협력을 위한 중간지원조직

(1) 정부부문 지원기구: 독립행정법인 도시재생기구(UR)

- 도시재생기구(UR)는 민간사업자 및 지방공공단체와의 역할 분담을 통해 대규모 기반시설 정비사업, 밀집시가지 정비사업 등 정책적 의의가

높은 도시재생사업을 추진하고 있음

- 민간사업자가 실시하는 도시재생사업 지원
- 지방공공단체가 실시하는 마을만들기 지원 및 보완(기술력, 인력, 사업 노하우 등)

[표 3-13] 도시재생기구의 사업

사업	주요 내용
도시재생	<ul style="list-style-type: none"> • 민간사업자나 지방공공단체와 협력하여 도시재생을 추진 - 전국 도시재생 추진 - 구상, 기획, 모든 조건에 대한 코디네이터 - 파트너로서 사업에 참여
임대주택	<ul style="list-style-type: none"> • 임대주택을 적절하게 유지관리하고 풍부한 생활공간을 제공 - 약 74만 호. 거주자와의 신뢰관계를 통한 유지관리에 주력 - 도심거주 유도, 고령자 거주안전 확보, 육아환경 조성 등
재해부흥	<ul style="list-style-type: none"> • 피해지 부흥과 도시 방재기능강화 지원 - 재해에 강한 마을만들기 추진
뉴타운	<ul style="list-style-type: none"> • 안전하고 쾌적한 교외생활을 실현하기 위한 마을만들기 지향 - 저출산 고령화 대응, 환경공생, 안전·안심할 수 있는 마을만들기 - 매력있는 교외, 지방거주 실현 - 뉴타운 업무의 조기 완료

자료: UR都市機構(2016), 独立行政法人都市再生機構について



[그림 3-24] 도시재생사업의 개요

자료: UR都市機構(2016), 独立行政法人都市再生機構について

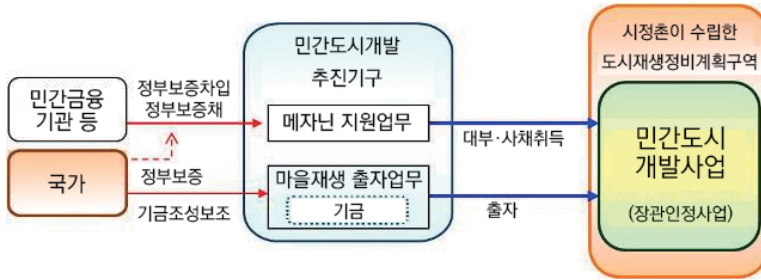
- UR은 다음의 4가지 형태로 도시재생 프로젝트를 추진하고 있음
 - 국가적 프로젝트: 국제적인 도시경쟁력 경쟁에 대응하기 위한 환경 정비, 교통 인프라 정비 등 향후 일본 경제기반 확립에 필요한 국가적 프로젝트를 실시함
 - 도시구조 전환 프로젝트: 사회경제 정세 변화에 따라 도시구조의 전환을 도모하기 위해 도심 터미널역과 같은 도시거점의 갱신 및 고도화, 토지이용 전환을 통한 지역거점 형성, 초고령사회에 대비한 주거환경 정비 및 광역 인프라 정비와 연계된 시가지 정비를 실시함
 - 지역 활성화 프로젝트: 지방도시와 대도시권 근교도시에서 각 지역의 특성을 고려한 지역 활성화와 콤팩트시티 실현을 위해 지방공공단체와 연계하여 도시구조의 재구축을 추진함
 - 안전·안심할 수 있는 마을만들기 프로젝트: 도시재해 취약성을 극복하기 위해 밀집시가지의 공간적 방재성 향상, 공원 정비를 통한 방재기능 강화, 재해부흥 지원, 재해 감소를 위한 대응책 마련에 주력함
- UR은 다양한 방식으로 도시재생사업을 추진하기 위해 코디네이터를 적극 도입·활용하고 있음
 - 도시재생사업 실현비용을 절감하고 민간사업자가 계획에 참여하기 쉬운 환경을 조성하고 있음
- UR은 도시재생사업 관련 정보제공이나 의견교환을 확대하고 민간사업자와의 사업 연계 및 네트워크 확충 목적의 도시재생 파트너십 협의회를 운영하고 있음

(2) 정부·민간협력부문 지원조직: 민간도시개발추진기구(MINTO)

- 민간도시개발추진기구(MINTO)는 「민간도시개발의 추진에 관한 특별조치법」에 근거하여 민간의 도시개발을 추진하기 위한 주체로서 국토교통대신의 지정을 받은 법인임
- MINTO는 비영리민간단체나 지방자치단체를 대상으로 도시재생긴급정비지역의 재원인 마을만들기 교부금을 지원하며, 2010년부터 사회자본

정비종합교부금을 관리·지원하고 있음

- MINTO는 UR과 마찬가지로 공동시행 주체로 일부사업에 참여하기도 하며, 민간도시재생사업을 촉진하기 위해 금융기능 역할도 수행함
- 최근에는 메자닌(Mezzanine) 지원 및 중간층 금융의 지원 업무, 마을 재생(まち再生) 출자 업무, 조사연구 업무만을 담당하고 있음
 - 메자닌 지원업무: 국가나 시정촌이 정하는 특정구역에서 실시하는 방재나 환경을 고려한 신규의 민간도시개발사업을 대상으로 하며, 특히 조달이 곤란한 미들 리스크 자금을 안정적인 금리로 장기 공급함
 - 출자에 의한 지원(마을재생 출자업무): 시정촌이 정하는 도시재생정비계획 구역 또는 도시기능유도구역에서 민간사업자가 실시하는 도시개발사업에 출자하며, 민간거점시설 정비사업에 대해서도 지원함



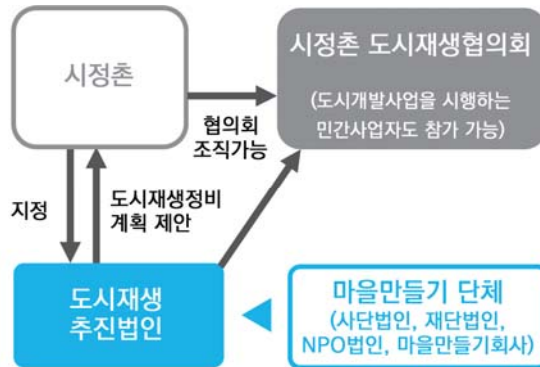
[그림 3-25] 민간도시개발사업 추진체계

자료: 国土交通省 홈페이지

2) 「도시재생특별조치법」에 따른 관민 연계 마을만들기의 플랫폼

(1) 도시재생추진법인

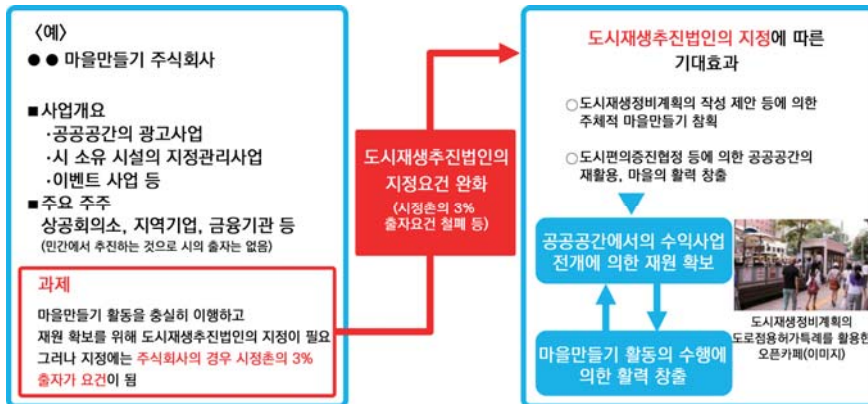
- 도시재생추진법인이란, 공적(公的) 역할의 부여와 지원조치 등을 통해 마을만들기(まちづくり)에 관한 정보와 노하우를 보유하고, 운영체제 및 인재를 갖춘 관련단체를 적극적으로 활용하는 제도임
- 시정촌(市町村)과 민간 디벨로퍼 등이 수행하기 어려운 마을만들기 코디네이터 및 마을만들기 활동의 추진 주체역할을 수행할 수 있음



[그림 3-26] 도시재생추진법인 연계시스템

자료: 국토교통省(2017), 官民連携まちづくりの進め方.

- 도시재생추진법인은 일반사단법인(공익사단법인 포함), 일반재단법인(공익재단법인 포함), NPO법인, 마을만들기 회사가 될 수 있음
- 도시재생에 필요한 공공·공익시설을 정비해야 하는 토지구역, 입지적정화계획구역에서 관련 업무를 실시함(일부 업무만으로도 가능)



[그림 3-27] 도시재생추진법인 지정

자료: 국토교통省(2017), 官民連携まちづくりの進め方.

〈 도시재생추진법인의 업무내용(도시재생특별조치법 제199조) 〉

- 도시개발사업, 부지 등의 관리에 관한 사업을 실시하는 민간사업자에 대한 전문가 파견, 정보제공, 상담 등의 원조
- 도시개발사업, 부지 등의 관리에 관한 사업을 실시하는 NPO법인 등에 대한 조성
- 도시개발사업, 부지 등의 관리에 관한 사업의 실시, 공공시설·주차장·자전거 보관소 정비
- 사업용지의 취득, 관리, 양도
- 공공시설, 주차장, 자전거 보관소 정리
- 도시편의증진협정에 근거한 도시편의증진시설의 일체적 정비 및 관리
- 저·미이용지 토지이용 촉진협정에 근거한 거주자 등 이용시설의 정비 및 관리
- 부지 등 관리협정에 근거한 부지 등의 관리
- 도시재생에 관한 정보 수집, 정리 및 제공
- 도시재생에 관한 조사·연구
- 도시재생에 관한 보급·계발
- 그 밖에 도시재생에 필요한 업무

자료: 国土交通省(2017), 官民連携まちづくりの進め方.

[표 3-14] 도시재생추진법인의 장점

항목	종류	근거 제도	개요
도시재생 정비계획 작성 등의 제안	계획 제안	도시재생 특별조치법 제46조의 2	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생정비계획 작성과 변경을 시정촌에 제안할 수 있음(도시재생추진법인만 제안 가능) 도시재생추진법인이 실시하려는 사업을 도시재생추진법인의 발의에 의해 공적인 계획인 도시재생정비계획 내 포함시킬 수 있으며 원활한 사업 추진으로 연계
도시계획 결정 등의 제안	계획 제안	도시재생 특별조치법 제57조의 2	<ul style="list-style-type: none"> 공공시설 정비를 위해 필요한 도시계획 변경을 시정촌에 제안할 수 있음
도시편의 증진 협정 참여	협정 참획	도시재생 특별조치법 제74조	<ul style="list-style-type: none"> 토지소유자 등과 함께 마을의 매력을 높이기 위해 다양한 시설(도시편의증진시설)의 일체적 정비 또는 관리에 관한 협정(도시편의증진협정)을 체결할 수 있음(토지소유자 등 이외, 유일 계획 참여가 가능) 시설 정비, 이벤트 개최 등을 포함한 시설 관리를 원활하게 실시할 수 있음
저·미이용 토지이용촉진 협정의 협정 참획	협정 참획	도시재생 특별조치법 제80조의 2	<ul style="list-style-type: none"> 시정촌 또는 도시재생추진법인 등은 저·미이용지 소유자 등과 협정을 체결하고 도시재생정비계획에 기재된 거주자 등 이용시설의 정비 및 관리를 실시할 수 있음
유도시설에 관계된 도시재개발법의 특례	유보지 취득	도시재생 특별조치법 제104조의 2	<ul style="list-style-type: none"> 입지적정화계획 상의 유도시설을 정비하는 도시재생추진법인은 공모 없이 유보지(保留床)를 취득할 수 있음
부지 등 관리협정의 협정 참획	협정 참획	도시재생 특별조치법 제111조	<ul style="list-style-type: none"> 시정촌 또는 도시재생추진법인 등은 입지적정화계획에 기재된 부지 등 관리구역 내 부지 소유자 등과 관리협정을 체결하고 당해 부지 등을 관리할 수 있음
시정촌 도시재생협의회 조직	협의회 조직	도시재생 특별조치법 제117조	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생정비계획, 입지적정화계획의 작성 및 실시에 필요한 협의를 위해 법정협의회를 조직할 수 있음
시정촌 및 국가 등의 지원	조언 등	도시재생 특별조치법 제122조, 제123조	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생추진법인은 시정촌, 국가, 민간도시개발추진기구로부터 정보의 제공과 조언 등을 받을 수 있음

[표 3-14] 도시재생추진법인의 장점(계속)

항목	종류	근거 제도	개요
도시재생추진 법인에게 토지 등을 양도한 경우 양도소득 특례	세제	세제특별조치법 제31조의 2, 제34조의 2, 제62조의 3, 제65조의 4, 제68조의 68, 제68조의 75 지방세법 부칙 등 제34조의 2	<ul style="list-style-type: none"> •입지적정화계획 또는 도시재생정비계획에 근거하여 도시재생추진법인이 실시하는 도시개발사업, 유도시설 등의 정비에 관한 사업 등을 위해 토지 등을 양도한 경우, 토지소유자에 대한 세제 특례(경감세율 1500만엔 특별공제) •토지소유자에 대하여 양도에 관계된 인센티브를 부여하고 도시재생추진법인이 도시개발사업 등의 용도로 하는 토지 등을 취득하는 것으로 원활한 사업 추진
도시환경유지 ·개선사업 자금(에리어 매니지먼트 용자) 활용	용자	도시개발자금 대출에 관한 법률 제1조 제6항	<ul style="list-style-type: none"> •지역주민, 지권자에 의한 양호한 도시기능 및 도시환경의 보전·창출을 추진하기 위해 에리어매니지먼트 사업을 실시하는 도시재생추진법인 또는 마을만들기 법인에 대출을 실시하고 지방공공단체에 대한 무이자 대출제도 •도시재생추진법인 중 일반사단법인, 일반재단법인이 대출대상이 됨
마을만들기 펀드 지원사업(민 토의 지원) 활용	보조 등	민간도시개발 추진에 관한 특별조치법 제4조 제6호	<ul style="list-style-type: none"> •자금을 지연(地緣)으로 조달하고 주민 등에 의한 마을만들기 사업 조성 등, 마을만들기 회사로 출자를 실시하는 마을만들기 펀드에 대하여 민토가 출자 또는 자금각출에 의해 지원하는 제도. 2017년 이후 도시재생추진법인은 2015년 설립된 크라운 펀딩 활용형 지원으로만 마을만들기 펀드 조성 주체가 될 수 있음
민간 마을만들기 활동 촉진·보급제 발사업의 활용	보조	민간 마을만들기 활동 촉진 사업제도 요강	<ul style="list-style-type: none"> •선진단체가 실시하는 민간 마을만들기 활동에 대처하려는 자에 대한 보급계발사업, 마을만들기 회사 등의 민간 담당자가 주체가 된 도시재생특별조치법의 도시편의증진협정에 근거한 시설정비 등을 포함한 실증 실험 등으로 조성함 -도시재생추진법인의 경우에만 도시편의증진협정, 도시재생(정비) 보행자 경로협정 또는 저·미이용 토지이용촉진협정에 근거한 시설정비에 대한 보조를 받을 수 있음 -국가의 보조율은 도시재생추진법인 및 법정 협의회만 1/2(통상 민간사업자는 1/3)

[표 3-14] 도시재생추진법인의 장점(계속)

항목	종류	근거 제도	개요
국제경쟁력 강화·시티 세일즈 지원사업의 활용	보조	국가경쟁력강화촉진사업 제도 요강	<ul style="list-style-type: none"> •특정 도시재생 긴급정비지역에서 관민에 의한 대도시 국제경쟁력 강화를 위한 지원제도 【보조대상】 1. 계획작성 지원 2. 지역정보의 외국어 홍보 등 소프트 사업 3. 공사비 등 하드 정비
도시안전확보 촉진사업 활용	보조	도시안전확보 촉진사업 제도 요강	<ul style="list-style-type: none"> •도시재생 긴급정비지역 및 주요 역 주변에서 관민에 의한 대도시 귀택곤란자 대책으로의 지원 제도 【사업주체】지방공공단체, 도시재생긴급정비협의회, 귀택곤란자대책협의회, 도시재생추진법인(1. 계획작성지원만 해당) 【보조대상】 1. 계획작성 지원 2. 퇴피방법, 퇴피시설의 확보 등에 관한 규칙 작성 등 소프트 사업 3. 공사비 등 하드 정비

자료: 国土交通省(2017), 官民連携まちづくりの進め方.

(2) 시정촌 도시재생협의회

□ 설치 및 운용

- 시정촌 도시재생협의회는 도시재생정비계획의 작성과 실시, 도시재생정비계획에 근거한 사업에 따라 정비된 공공·공익시설의 관리에 관하여 필요한 협의를 실시하기 위해 설치할 수 있는 법정협의회임
 - 시정촌 내에 도시재생정비계획구역이 다수 존재하는 경우라 하더라도 1개의 협의회만 설치할 수 있음
- 「도시재생특별조치법」 개정(2014)에 따라 입지적정화계획의 작성 및 실시에서도 활용할 수 있도록 규정이 정비되어 다양한 관계자의 협의를 거쳐 실효성 있는 계획 작성이 가능해짐
- 기존 협의회를 통합하여 단일 협의회로 하며, 합동 개최 및 구성원의 상호 호환 등에 의해 유연한 운용도 가능함

- 시정촌 도시재생협의회가 설립되어 있는 경우, 시정촌은 도시재생정비 계획 수립시 협의회의 의견을 청취할 필요가 있음

□ 구성

- 협의회는 다음과 같이 구성원이 될 수 있음
 - i) 시정촌 도시재생협의회를 조직할 수 있는 자
 - 시정촌
 - 도시재생추진법인, 방재가구정비추진기구, 중심시가지정비추진기구, 경관정비기구, 역사적풍치유지향상법인
 - 이에 준하는 특정비영리활동법인 등
 - ii) i에 기재된 자가 필요에 따라 구성원에 포함할 수 있는 자
 - 관계 도도부현, UR, 지방주택공급공사, 민간도시개발추진기구 등의 공적 주체
 - 도시재생정비계획구역 내 공공·공익시설을 정비·관리하거나 도시개발 사업을 실시하는 민간사업자, 유도시설 등의 정비사업을 실시하는 민간사업자
 - 마을만들기 단체나 상공회, 대중교통사업자 등 마을만들기 추진을 도모하는 활동을 실시하는 자
 - iii) 협의회가 협력을 요청할 수 있는 자
 - 관계 행정기관(도도부현, 인접 시정촌 등), 기타 필요한 자 등

□ 장점

- 도시재생정비계획의 작성 및 실시, 공공·공익시설 관리에 대하여 관계 자간 협의를 원활하게 진행할 수 있음
- 시정촌 도시재생협의회는 도시재생정비계획 관련사업을 실시할 경우, 시정촌과 함께 사회자본정비종합교부금(도시재생정비계획사업)에 의한 지원받을 수 있음(직접보조)

3) 일본 사례의 시사점

(1) 도시재생 관련기구 역할

□ 독립행정법인 도시재생기구(UR)

- 일본의 정부부문 도시재생기구인 UR은 도시재생정책을 추진함에 있어 공공과 민간의 가교 역할을 수행함
 - 정부의 도시재생정책 시행에 있어 플랫폼 역할을 수행하는 중간지원조직으로서 법적 지위를 부여 받았으며, 국가도시재생기본방침에 따라 정부정책을 시행하고 지원하는 역할을 담보하고 있음
- 광역적 범위에서 지방공공단체 및 민간개발업체의 도시재생 프로듀서 역할을 수행하며, 민간개발업자가 추진하기 어려운 사업 또는 국가적 프로젝트를 추진함
- 재산성 확보가 가능한 대도시 재생사업에서는 도시기반 정비 등에 민간 사업자를 지원하고, 민간주도 추진이 어려운 지방사업에서는 도시재생기구가 지자체와 연계하여 민간참여 유도사업을 추진하는 등 지역 특성·여건에 따라 차별화된 전략을 추진함
 - 오랜 기간 축적하여 온 사업 수행의 경험과 기업과의 네트워크를 통해 관(官)과 민(民) 주체간 이해관계 및 계획 조정 등 도시재생을 촉진할 수 있는 역할을 수행함

□ 민간도시개발추진기구(MINTO)

- 정부·민간협력부문 지원조직인 MINTO는 민간 도시재생사업에 대한 금융지원을 통해 안정적인 재원조달과 사업실현에 이바지함
- 국가 차원의 거점공간 조성 및 경쟁력 확보를 목적으로 추진하는 도시재생긴급정비지역을 집중 지원하는 데에 중요한 역할을 수행함

(2) 민간조직 참여 확대

- 국가나 지자체가 중심이 되어 이끌어오던 방식에서 탈피해 시민, 기업, NPO 등 민간주체의 역할을 강화하여 지역의 활력 창출, 공공시설 정

비·관리, 관리 부담 경감 등의 효과를 기대할 수 있음

- 마을만들기 회사나 NPO 등 민간조직이 도시재생추진법인으로 지정을 받게 되면서 계획 제안이나 협정 체결과 같은 공적 위상을 가질 수 있게 되었고 도시재생이나 마을만들기 활동을 적극적으로 추진 가능해짐
 - 지역 특성을 고려하여 마을의 활력 창출과 도시의 매력 향상을 위한 민관 연계의 마을만들기 플랫폼이 형성되었다는데 의의가 있음
- 공공시설에 대한 민간의 수익활동을 수용함으로써 관리의 질(質)을 향상시키고 지역 활성화 등의 신규 공헌이 가능할 것으로 예상됨

(3) 종합

- 국제적 비즈니스 및 생활환경, 대규모 재해에 대응한 환경 정비 등이 필요한 대도시의 도시재생과 인구감소와 저출산 고령화에 대응해 나가야 하는 지방도시에서의 지방창생을 위해 차별화된 전략이 필요함
- 도시재생 관련 기구를 통한 민간 사업자로의 지원과 함께 법제 개편을 통한 민간 주체의 마을만들기 참여 확대 및 역할 강화를 실시함으로써 효율적이고 경쟁력을 갖춘 도시재생으로 나아가고 있다고 볼 수 있음

[표 3-15] 일본 사례의 시사점

구분	내용
공공과 민간의 연계·협력 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생기구(UR)는 관(官)과 민(民) 사이에서 조정 및 지원 역할을 수행함으로써 공공 또는 민간주체만으로 진행하기 어려운 도시재생사업의 추진력을 향상시킴 • 도시재생추진법인이나 도시재생협의회를 통해서 지역의 도시재생과 마을만들기를 실현하기 위한 플랫폼을 형성
민간주체의 참여 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생기구(UR)의 경험과 노하우를 통한 지원, 민간도시개발추진기구(MINTO)에 의한 재원조달을 통해 민간사업자의 안정적인 사업 실현을 도움 • 재산성 확보가 가능한 대도시 지역이나 그렇지 않은 지방도시의 특성에 따라 지원 전략을 차별화 함
도시재생 경쟁력 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 지역과 밀착된 주체들이 도시재생을 주도적으로 이끌어감으로써 지역 특성을 고려한 계획 추진이 가능할 것임 • 관(官) 중심의 도시재생 추진 체계에서 발생하는 재정, 관리 수준, 계획 내용 등의 한계점을 민간주체의 참여를 활성화함으로써 보완할 수 있음

도시재생지원센터 운영 개선방안

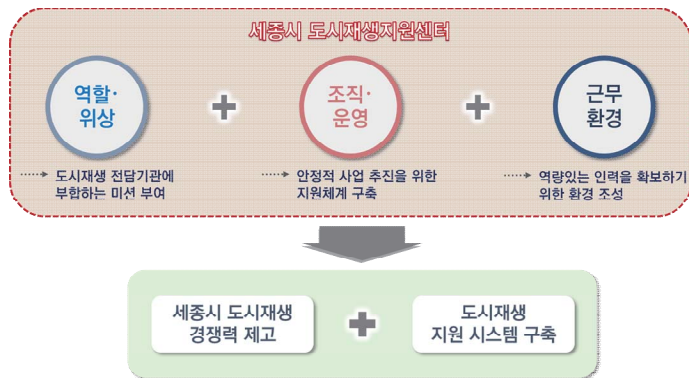
- 제1절 검토영역 설정
- 제2절 센터 역할 재정립
- 제3절 조직 및 운영체계 개선
- 제3절 근무여건 및 복지 개선

4장

제4장 도시재생지원센터 운영 개선방안

제1절 검토영역 설정

- 세종시 도시재생지원센터 운영과 관련한 개선방안을 논의함에 있어 본 과제에서는 ‘역할·위상’, ‘조직·운영’, 그리고 ‘근무환경’ 등의 3개 영역을 중심으로 논의하였음
 - 역할·위상: 세종시 도시재생 전담수행기관으로서의 위상에 부합하도록 적절한 역할을 부여함
 - 조직·운영: 안정적인 도시재생사업 추진을 지원토록 하는 시스템을 구축함
 - 근무환경: 보다 역량있는 전문인력을 확보할 수 있도록 하는 양호한 근무여건을 조성함



[그림 4-1] 센터 운영 개선을 위한 검토영역 설정

- 세종시 여건을 고려하여 도시재생지원센터 운영 개선방안을 다각도로 논의함으로써 지역 특성에 부합하는 센터 조직을 갖추도록 함
 - 이를 통해 향후 도시재생사업 활성화에 대비하여 세종시 도시재생의 경쟁력을 제고하고 효과적인 지원 시스템을 구축토록 함

제2절 센터 역할 재정립

1. 재생 총괄지원기관 역할 부여

□ 역할 제고 및 위상 강화

- 세종시 도시재생지원센터는 원도심 도시재생과 관련하여 다양한 사업을 추진하고 있음
 - 이 과정에서 다양한 이해 집단의 의견 조정, 주민역량 강화, 마을활동가 육성, 주민제안 구체화 및 마을공동체 컨설팅 등의 역할을 수행함
- 기존 센터 1단계 사업까지는 원도심 도시재생 전담부서인 ‘청춘조치원과’를 대상으로 하는 관련업무를 진행해 왔음
 - 그러나, 센터의 2단계 사업(재협약) 이후에는 관할범위가 읍지역뿐만 아니라 동·면지역까지 확대됨에 따라 기존 부서(청춘조치원과) 외에도 ‘행정도시지원과’, ‘지역공동체과’ 등이 관련부서에 포함될 예정임
- 향후 도시재생지원센터가 세종시 관련부서를 아우르고, 중앙부처에서 추진하는 도시재생 유사사업을 조율하여 세종시 여건에 맞는 장소 중심사업을 추진하기 위해서는 기존 센터의 역할과 위상이 보다 강화될 필요가 있음
 - 또한, 앞으로는 센터가 농촌(면지역)과 신도시(동지역)의 주민역량을 강화하고, 공동체 지원체계를 구축함에 있어 주도적 역할을 수행할 것을 고려한다면, 이에 대비하여 전담팀 구성 등 조직·기능의 확대 개편을 검토해야 함

□ 지역 통합의 지원·관리기능 확대

- 그 동안 세종시에서는 원도심 부흥을 위한 다양한 도시재생사업을 추진해 왔으나, 많은 성과를 거둔 반면에 사업에서 제외되었던 타 지역 주민의 불만이 제기되는 등 도시 균형발전 및 일체감 형성을 위한 새로운 과제가 대두되고 있음

- 이를 보완하기 위해서는 세종시를 하나의 공동체이자 공동의 공간으로 엮어내는 제도적 관리시스템을 구축할 필요가 있음
- 세종시 도시재생지원센터에 대하여 원도심과 신도심 재생사업을 통합 지원·관리하는 조직이자 지역 통합을 위한 기관으로서의 역할을 부여할 수도 있을 것임
- 지역 통합을 위한 수행기능(예): 공동체 활성화 프로그램 추진, 단계별 지원 및 사업 발굴, 장소중심적 사업 집중 및 참여분야 확대 추진 등

□ 장기적 안목에서의 활성화 노력 필요

- 도시재생은 재개발, 재건축사업과 달리 긴 시간이 요구되고 주민참여를 담보로 추진해야 하므로, 사업의 성공을 보장하기 어려운 사업임
- 이러한 재생사업의 특징에도 불구하고, 행정의 경우 단기간 내에 계획했던 성과를 내야 한다는 점을 고려한다면 ‘재생사업과 행정’ 각각의 특징과 목표를 적절하게 조율하여 최상의 결과물이 도출되도록 하는 사업추진 지혜가 필요함

2. 재생 전문지원기관 확립

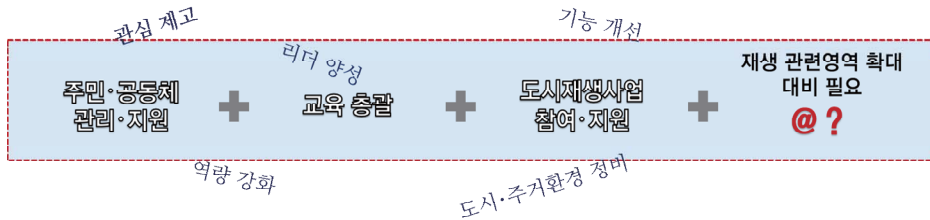
□ 센터 고유 업무영역 구축

- 도시재생센터의 경우, 민간의 참여가 어려운 공공사업 중심으로 업무를 추진함
 - 공공성이 강한 재생사업은 사업 결과물을 통해 수익을 창출하기 어려운 구조임
- 새로운 사업을 진행하는 경우에도 사업 특성상 민간이 아닌 공공관련 기관(법인 등)과 계약하는 경우가 많음
 - 그러나, 법인의 사업수행 능력이 충분치 않은 경우가 많아 도시재생지원센터에서 센터 업무 외에 지원 업무를 추가로 수행하기도 함

- 도시재생지원센터가 세종시 재생 전문기관으로 안착하기 위해서는 독자적이고 차별화된 고유의 업무영역을 전담하고 이에 기반하여 운영되어야 함
 - 현재의 공동체 관리 및 교육기능과 함께 현장 지원 및 사업관리 업무 등이 고려될 수 있을 것임

□ 재생활성화 및 영역 확대에 대비

- 세종시 도시재생지원센터는 그 동안 도시재생의 전문성을 바탕으로 다양한 재생사업에 직·간접적으로 참여하고, 주민역량 강화 및 마을활동가 육성을 위한 교육 프로그램을 수행함으로써 도시재생에 대한 주민의 이해 제고와 참여를 적극 유도해 왔음
 - 향후 재생사업이 활성화될 경우, 대상범위(동지역, 면지역)와 관련부서 확대와 연계하여 센터 발전방안을 적극 마련해야 함
 - 예: 도시재생지원센터 조직 확대개편, 기존 조치원지역 외 신도심(동) 및 농촌지역(면) 현장 사무실 운영, 도시재생대학 상시 운영방안 등



※ 뉴딜사업 추진 대응

- ① 뉴딜사업 대상지 현장지원센터 설립·운영 및 사업추진 지원
- ② 신규사업·대상지 발굴 및 제안서 작성 등

3. 교육 및 관리기능 강화

□ 재생대학 활성화 및 상시 운영

- 도시재생대학 수료생 및 운영진 대상 설문조사 결과, 주민참여형 도시

재생에 긍정적인 영향을 주었다는 의견이 85.9%로 조사되는 등 전체적으로 도시재생대학 운영에 대한 긍정적인 의견이 많은 것으로 파악됨¹⁰⁾

- 현재 도시재생대학을 통해 다양한 교육 프로그램을 운영하고 있으나, 이를 통해 형성된 공동체를 지속적으로 관리하고 활동의 동기를 부여할 수 있는 대응전략이 필요함
 - 현재 상·하반기로 구분하여 1년에 2회 운영하는 방식을 상시 운영하는 체제로 전환하는 방향으로 검토할 수 있을 것임

□ 지표 개발과 모니터링

- 센터 업무가 재생사업 추진·지원 중심으로 구성됨을 고려할 때, 구체적인 성과지표를 개발하는 데에는 한계가 있음
 - 그러나, 도시재생지원센터 설립의 필요성과 역할을 적극적으로 홍보하기 위해서는 그 동안의 센터 운영성과를 제시할 수 있는 구체적인 근거자료를 지속적으로 축적하고 홍보해야 함
- 향후 센터의 성과를 일목요연하게 파악할 수 있는 객관적·구체적 지표를 마련하고, 도시재생현장 주민 등 대상의 정기적인 만족도 조사를 실시(연 1회)함으로써 지속적으로 보완하는 방향으로 진행해야 함

□ 공동체 지원시스템 구축

- 세종시 도시재생지원센터는 그 동안 청춘조치원 프로젝트 및 센터 프로그램을 운영하여 원도심 주변의 공동체 사업 확산과 주민참여 기반 마련에 주력해 왔음
- 관련사업을 추진함에 있어 주민 요구에 적극적으로 대응하고, 소규모 사업을 효과적으로 지원함으로써 공동체 역량을 강화시킬 수 있는 안정적인 형태의 ‘공동체 지원시스템’을 갖추어야 함

10) 4~6기 수강생을 대상으로 주민참여형 도시재생 이해증진 여부를 조사한 결과, 응답자 85명 중 긍정적인 영향을 주었다는 의견이 73명(85.9%), 보통이다(11명, 12.9%), 그렇지 않다(1명, 1.2%)로 조사되었다.(청춘조치원과 내부자료 참조)

제3절 조직 및 운영체계 개선

1. 조직체계 개선

□ 센터 규모의 적정성

- 세종시 도시재생지원센터 규모의 적정성을 논의함은 앞으로도 지속적인 연구와 검토가 필요한 사안임
 - 이는 센터의 역할정립 문제와 연결되는 것으로, 현재 전국 각지에서 운영 중인 센터의 역할은 지역특성과 여건에 따라 각기 상이한 것으로 조사되고 있음
- 센터 규모는 업무분장, 역할, 지자체 재생사업의 활성화 정도 등에 따라 달라질 수 있음
 - 향후 세종시 도시재생 추진방향을 고려하여 효율적이고 합리적인 지원·추진이 가능하도록 규모를 확대해야 할 것임
- 장래 센터의 업무영역 확대 및 위상 제고를 고려할 때, 도시재생 활성화에 대비한 조직적 대응이 필요함
 - 예: 홍보팀(디자인)등 센터 업무지원, 교육 프로그램 이수자 등 개인 및 공동체 지속 관리 등

□ 총괄 지원조직 구성 검토

- 세종시에는 아직까지 공동체·사회적경제 지원업무 등을 전문적으로 수행하는 조직이 체계적으로 갖추어 있지 않음
- 도시재생은 다양한 분야·영역이 융복합하여 추진되는 사업이므로 센터 운영에 있어 관련분야를 통합하는 총괄적 조직(재단) 혹은 통합센터 형태가 적절할 수 있음
- 설립단계부터 마을공동체지원센터, 도시재생지원센터, 사회적경제지원센터 등의 유사한 분야가 '통합센터 또는 통합조직' 형태로 재편된다면 주민입장에서는 보다 편리하게 이용할 수 있고, 행정입장에서는 행정

비용을 줄이는 효과를 가져올 수 있음

- (가칭) 세종시균형발전재단을 설립하여 통합조직으로서의 기능을 수행토록 할 수 있음
- 필요시 사회적경제지원팀을 도시재생지원센터와 함께 운영하고 있는 전주 사례를 참조할 수 있을 것임

[표 4-1] 타 (광역)지자체 도시재생지원센터 조직 비교

구분	주요 내용	
(재)부산광역시 도시재생 지원센터	역할	•도시재생 및 공동체활성화에 대한 총괄적 지원·연구, 시행
	법인형태	•재단법인(민법 제32조)
	출연금	•100백만원 (부산시 일반회계 출연금)
	개소일	•2015.7.1.
	운영인력	•이사회: 9명(이사장(행정부시장), 대표이사, 담당국장, 관련 전문가 등) •사무국: 18명(설립초기) → 30명(2020년) * 설립초기 공무원 2명 파견 *기획경영, 공동체활성화, 재생사업운영, 사업&연구 지원
수원시 지속가능 도시재단	역할	•경제성장·사회안정과 통합·환경보전이 균형을 이루는 방향으로 성장해가는 지속가능한 도시를 구현하여 시민들의 삶의 질 향상을 추구
	법인형태	•재단법인(수원시 출연)
	출연금	•500백만원
	개소일	•2016.7.15.
	운영인력	•29명(1팀 6센터) -조직: 이사장, 기획운영팀, 마을르네상스센터, 도시재생지원센터, 주거복지지원센터, 사회적경제지원센터, 창업(성장)지원센터, 학교급식지원센터

[표 4-1] 타 (광역)지자체 도시재생지원센터 조직 비교(계속)

구분	주요 내용	
(재)시흥시 도시재생 지원센터	역할	•주민주도의 공동체 활동을 기반으로 한 도시재생을 촉진하고 생활환경 개선과 경제·사회·문화적 활력을 회복하여 주민 삶의 질 향상과 도시의 균형발전을 이룸
	법인형태	•재단법인(시흥시 출연)
	출연금	•200백만원
	개소일	•2016.10.
	운영인력	•10명(5팀) -기획경영팀, 마을만들기팀, 도시재생활성화팀, 주거복지팀, 사회적경제팀
의왕시 통합 도시재생 지원센터	역할	•신사같은 마을공동체, 공유하는 동네경제, 품격있는 공간재생을 목표로 주민과 함께 하고 소통하는 도시재생 전문기관의 역할 수행
	법인형태	•위탁운영(사단법인 지역사회연구원)
	출연금	•1억
	개소일	•2017.1.
	운영인력	•4명
전주시 사회적경제· 도시재생 지원센터	역할	•주민중심의 건강한 공동체, 지속가능한 도시재생을 기반으로 사회적 경제생태계 구축을 지원하기 위해 출범
	법인형태	•위탁운영(사단법인 지역농업연구원)
	출연금	•4억 7천만원
	개소일	•2015.7.
	운영인력	•15명 (2국 6팀) -운영지원 1·2팀, 연대사업팀, 사회적경제팀, 공동체지원팀, 도시재생지원팀

자료: 세종시 도시재생지원센터 내부자료

2. 안정적 운영시스템 마련

□ 위탁기간 재검토

- 주민·공동체 주도의 도시재생 활성화를 위해서는 도시재생대학 등을 운영하여 공동체의 지속적 동기를 부여하는 등의 관리 작업이 필요함
- 세종시의 경우, 센터와 주민 간에 형성된 신뢰를 바탕으로 2단계(2017~2020년) 목표인 ‘도시재생 일반화’를 실천함으로써 도시재생의 안정화를 도모할 수 있는 동력을 확보해야 함
 - 특히, 2017년 이후 청춘조치원 사업성과가 가시화되는 시기에는 센터가 중간지원조직으로 자리매김하여 연속성 있는 도시재생사업을 추진·지원해야 함
- 아직까지 세종시가 도시재생의 틀을 만들어가는 초기단계임을 고려한다면 중심업무를 수행하는 도시재생지원센터의 기능 연속성과 전문성, 자율성 및 현장성, 조직원의 직업 안정성 확보 등을 전반적으로 도모해야 하는 시점임
- 최근 세종시 도시재생지원센터의 경우, 2017년 9월 재위탁하는 과정에서 위탁기간을 종전 2년에서 3년으로 조정하였음
 - 이는 기존의 위탁기간(2년)이 센터 기능을 충분히 발휘하기에는 부족하다는 판단과 함께 도시재생지원센터의 축적된 노하우를 활용하여 성공적인 도시재생 모델을 창출할 수 있도록 도모하기 위한 조치로 볼 수 있음
 - 타 지자체 중, 대전광역시(대전세종연구원 위탁), 청주시(충북대학교 산학연 위탁)가 3년으로 위탁기간을 설정하고 있으며, 이중 대전시는 종전에는 2년이었으나, 재위탁시 3년으로 기간을 연장하여 운영함

[표 4-2] 타 지자체 도시재생지원센터 민간위탁 현황

센터명	개소일	위탁기간·기관 (위탁기관)	재위탁기간
청주시 도시재생지원센터	2015.1.2.	3년(2017.12.31.) (충북대 산학연)	-
대전시 도시재생지원센터	2015.6.24.	2년(2016.12.31.) (대전세종연구원)	3년(2019.12.31.) (대전세종연구원)
전주시 사회적 경제·도시재생지원센터	2015.7.1.	2년(2017.6.30.) (사단법인 지역농업연구원)	-
목포시 도시재생지원센터	2015.3.5	2년(2017.12.31.) (시 직영)	-
천안시 도시재생지원센터	2015.11.	2년(2017.12.31.) (LH연구원)	-

자료: 세종시 도시재생지원센터 내부자료

[표 4-3] 타 지자체 유사기관 민간위탁 연장 현황

센터명	개소일	위탁기간 (위탁기관)	재위탁여부 (일자)	재위탁 기간
수원시 마을르네상스센터	2011.6.	~2016.9.30 (수원의제21)	재단소속	
서울시 마을공동체 종합지원센터	2012.8.	3년(2015.7.) (사단법인 마을)	2015.8.	3년
서울시 성북구 마을만들기 지원센터	2013	2년(2015.7.) (사) 나눔과 미래)	함께살이성북사회적협동조합을 만들면서 사회적경제센터와 통합	
안산시 좋은마을만들기 지원센터	2008	3년(~10년) (안산YMCA)	2회 재위탁(2016년) 신규 공모로 위탁(2019년)	6년
전북 마을만들기 협력센터	2010		(사)지역활력센터 위탁. 이후 통합법인화되어 위탁중	현재까지
전북 진안군 마을만들기 지원센터	2012.12.7	(사단법인 마을엔사람)	2회 재위탁(2016년) 추가 위탁(2019년)	3년

자료: 세종시 도시재생지원센터 내부자료

□ 운영체제 안정성

- 센터 업무는 성격상 지역주민과 함께 하는 대민(對民) 업무가 대부분을 차지하고 있어, 이들과의 신뢰관계가 사업 성공의 필수조건으로 인식되고 있음
 - 따라서, 장기간에 걸친 교류와 공감대 형성으로 얻어지는 신뢰성을 바탕으로 하는 업무의 연속성과 운영체제의 안정성 확보가 중요함
- 센터 업무의 연속성 확보를 위해서는 업무에 대한 동기부여, 적절한 보상체계 등이 필요하며 이를 뒷받침해줄 수 있는 보수(보상, 복지 등)·조직체계, 업무분장, 적절한 권한(예: 중간책임자 성격의 사무국장 신설 등) 및 책임부여 등이 필요함
- 운영체제의 안정성을 확보하기 위해서는 안정적인 모법인(위탁기관일 경우), 재단(타 지자체에서 많이 추진중), 공사 등의 형태가 논의될 수 있으나 이 과정에서는 사전에 다양한 주체들이 참여하여 충분한 협의를 진행해야 할 것임
- 도시재생지원센터가 재단법인 형태로 운영된다면, 운영을 위한 수익사업 추진 부담에서 벗어날 수 있으며, 업무의 효율화, 재생사업의 전담, 직업의 안정성 등의 효과가 있을 것으로 판단됨

3. 운영의 독립성 강화

□ 주무부서와의 관계 재정립

- 주무부서인 청춘조치원과에서는 센터에서 도시재생사업을 추진·지원함에 있어 행정적인 지원업무를 담당해 왔음
 - 도시재생 정착을 목표로 하는 1단계(2015~2017)까지는 센터 역할이 활성화되지 않아 주무부서 중심의 재생사업 추진이 불가피하였으나, 2단계(2017~2020) 이후 센터 역량이 강화되면 주무부서와의 관계 등이

재설정될 필요가 있음 ('시' 또는 '국' 산하)

- 도시재생지원센터가 세종시의 도시재생사업 전문(지원)기관임을 고려한다면, 민과 관을 연결하는 중간지원조직으로서의 위상에 부합하는 적정 역할을 부여할 필요가 있을 것임
 - 특정부서가 주도하는 사업진행을 탈피하여 센터 자체적으로 추진가능한 방향으로 '업무 추진의 독립성'을 확보해야 함
 - 중간지원조직으로서의 기능을 충실하게 수행하기 위해서는 공공조직의 경직성을 탈피하여 유연적인 조직으로 구성되어야 하며, 사업 추진과정에서 발생가능한 문제를 효과적으로 해결할 수 있도록 근무자들의 전문성을 갖추어야 함

□ 사업 추진의 유연성 확보(비용 집행)

- 센터에서 추진하는 사업 대부분은 주민 대상사업이기 때문에 현장상황에 따라 사업비 사용형태가 불가피하게 변동되는 경우가 많음
 - 계획서 상의 비목과 금액대로 사용함이 가장 바람직하나, 현실적으로 어려운 점이 많아 일정부분 비목간 유동적 사용이 가능한 방향으로 보완하는 방안을 검토할 수 있을 것임
- 실제로 참여자들(코디네이터, 주민대표 등)에게 지출될 수 있는 항목이 적어 적정한 보수를 지급하지 못하고 자원봉사 혹은 무료봉사로 일을 추진해야 하는 경우가 발생하기도 함
 - 자원봉사자 등 순수참여자들에게 참여의욕을 제고할 수 있도록 (제한된 형태의)활동비·인건비 등의 지출가능 항목을 추가하는 방안을 검토할 수 있을 것임
 - 또한 현장 참여자들의 업무영역을 확대하여 센터의 파트너로 현장업무에 투입시킴으로써 활동가적 전문성을 요구하는 센터업무 영역의 애로사항을 해소할 수 있음

4. 전문인력 확충

□ 업무영역 확대에 대비한 인력 확보

- 향후 센터의 업무영역 확대에 대비하여 전문인력을 추가 확보하는 방안을 검토해야 함
- 최근 도시재생지원센터는 내부조직을 종전 ‘2팀, 5인’에서 ‘3팀, 7인’ 근무체제로 확대 개편한 바 있으며, 이는 현재 세종시 재생지원업무 추진에 충분한 규모일 것으로 판단됨
- 그러나, 앞으로 신도심 및 농촌지역으로까지 관할범위가 넓어지고, 도시재생대학 등 교육·지원 프로그램 규모와 누적 교육생이 확대될 경우에는 이들을 효과적으로 관리토록 하는 전문인력 추가 확보가 불가피할 것으로 전망됨
 - 추가 전문인력 필요분야(예): 신도심 및 농촌지역 현장 사무실 운영, (농촌지역사업 추진)퍼실리티에이터, 도시재생대학 운영자, 도시재생대학 교육생·공동체 관리 등
- 그 밖에 도시재생사업과 관련한 정책적 변화에 따른 업무영역에 대비하여 추가로 필요한 인력조사가 적시에 진행되어야 할 것임

□ 직원 교육 강화

- 현재 센터 근무자들의 전공분야는 도시, 행정, 중문학, 경제학 등 다양하게 구성되어 있음
 - 도시재생이 융복합적 성격을 보유한 영역임을 고려할 때, 적절한 조합이라고도 볼 수 있지만 한편으로는 도시재생과 관련된 기본적인 학습이 필요할 수 있음을 의미함
- 단기간에 직원들에게 도시재생 분야의 흐름과 관련지식을 효과적으로 제공할 수 있는 교육기회가 필요함
 - 센터 근무자들에게는 이론·연구보다는 현장 중심 활동가로서의 전문 전문성이 더 필요함

- 인력채용 조건에 대한 근본적인 고민이 필요함
- 활동가로서의 전문성을 키우기 위해서는 지역의 특징, 주민의 이해, 주민조직 형성방법, 갈등 해결방법 등 코디네이터로서의 교육과 심리학, 인문학 등 사람에 대한 이해교육이 필요함

□ 경력산정 기준 개선

- 관련분야가 넓은 도시재생의 특수성을 고려할 때, 근무자들의 경력을 산정함에 있어 그 기준이 다소 모호하여 재생분야 근무경력 인정범위를 명확하게 규정할 필요가 있음
 - 초기 채용시 반영되는 경력 인정기준이 불분명한 경우에는 자칫 근무자들의 불만요인이 될 수 있다는 점에서 보다 명확한 방향설정이 필요함
 - 특히, 다양한 관련직종이 분포하고 있는 경제, 교육관련 분야에 대한 인정범위를 규정하는 가이드라인이 마련될 필요가 있음
- 한편, 재생분야가 아직 활성화단계임을 고려한다면, 공공기관을 중심으로 관련 종사경력을 충분히 반영시켜 주는 방향이 보다 합리적일 수 있음
 - 재생관련 경력을 보유한 인력이 충분치 않은 점을 고려한다면 가급적 경력산정 인정범위를 넓히고, 채용과정에서 충분한 협상과정을 거치도록 함이 적절할 것으로 판단됨

제4절 근무여건 및 복지 개선

1. 근무여건 개선

□ 자기계발 기회 확대

- 도시재생사업 특성상 다양한 영역을 종합적으로 다루어야 하는 분야임을 고려하여 센터 상근자들의 전문성을 제고할 수 있도록 하는 자기계발 교육기회를 지속적으로 제공해야 함
 - 이는 근무자들의 자기계발 효과뿐만 아니라 근무여건 개선, 만족도 제고에 도움이 될 수 있음

□ 안정적 근무여건 조성

- 근무자들은 모두 1년 단위로 매년 계약을 갱신하고 있으며, 이는 모든 직급에 동일하게 적용됨
 - 계약기간을 1년으로 설정함은 매년 예산을 지원받는 센터 사정이 반영된 것이지만, 이는 근무자들에게 부담요인이 될 수 있음
 - 근무자들의 계약기간을 기관 계약기간(현 2년)과 동일하게 적용하는 방안이 고려될 수 있으나, 이는 예산 책정 등의 이유로 적용이 어렵다는 점에서 적절한 보완 방안이 마련될 필요가 있음

2. 급여체계 개선

1) 처우 개선 필요

- 현재 세종 도시재생지원센터의 인건비 산정 기준은 전문임기제공무원 기준에 근거한 것임
 - 실무업무 담당 직급(팀장, 팀원 등)의 인건비가 상대적으로 낮게 책정

되어 있어 근무자들의 처우 개선 및 안정적인 근무여건 조성을 위해 보완이 필요할 것으로 판단됨

- 근무자들의 복지 제고 차원에서 기본급 이외에 활동비, 급식비 등 세부 수당이 지급되는 방향으로 조정할 필요가 있음
- 또한, 계약 이후 근무자들의 경력이 호봉에 반영되지 않았던 점을 개선하는 보완책이 검토되어야 함

〈현 급여체계의 특징과 문제점〉

- 초기 계약시 이전 경력은 반영되고 있으나, 이후 재계약시 호봉 상승이 없어 임금 상승효과가 거의 없음
- 연봉이 세부항목으로 구분되지 않아 별도의 수당이 지급되지 않음

2) 개선안 검토

- 현 인건비 체계를 개선하기 위해 본 연구에서는 3가지 측면을 고려한 대안을 검토함

- 대안 1: 인건비 기준 개선방안
- 대안 2: 별도 수당 지급방안
- 대안 3: 성과제 도입방안

□ 대안 1: 인건비 기준 개선

- 설정되어 있는 인건비 기준 하한액(1호봉)이 낮은 점을 보완한다면 현재의 임금 지급수준을 상당부분 개선하는 효과를 얻을 수 있음
- 수탁기관 기준 호봉산정표를 기준으로 한다면, ① 현행 기준보다 한 등급 높은 기준표를 적용하거나, ② 호봉 기준을 개선하여 하한액을 상승시키는 방안이 고려될 수 있음

①번 방식 적용 예 당초 기준점

구분	1(센터장)	2	3	4(팀장)	5	6(팀원)	7
1	54,343,000	48,254,400	45,017,000	39,217,000	34,554,000	29,488,000	26,062,800
2	54,829,013	48,897,953	45,647,333	39,543,510	34,962,471	29,692,703	26,354,188
3	55,315,026	49,541,507	46,277,667	39,870,020	35,370,941	29,892,406	26,645,576
4	55,801,039	50,185,090	46,908,000	40,196,531	35,779,412	30,102,109	26,936,965
5	56,287,052	50,828,613	47,538,333	40,523,041	36,187,882	30,310,813	27,228,353
6	56,773,065	51,472,167	48,168,667	40,849,551	36,596,353	30,722,219	27,519,741
7	57,259,077	52,115,720	48,799,000	41,176,061	37,004,824	31,133,625	27,811,129
8	57,745,090	52,759,273	49,429,333	41,502,571	37,413,294	31,545,031	28,102,518
9	58,231,103	53,402,827	50,059,667	42,010,476	37,821,765	31,956,438	28,393,906
10	58,717,116	54,046,380	50,690,000	42,518,381	38,230,235	32,367,841	28,685,294

②번 방식 적용 예

[그림 4-2] 인건비 기준 적용방식 예(대안 1)

- ① 현행 기준보다 한 등급 높은 기준표 적용: 임금 상승효과는 매우 높으나, 인건비 부담이 대폭 증가할 수 있음
- ② 호봉 하한액 기준 개선: 현재 적용하고 있는 호봉 기준을 그대로 적용하되 하한액을 조정한 것으로, 조정구간을 탄력적으로 조정할 수 있다는 점에서 ①에 비해 유연한 방식으로 판단됨
- ② 방식 적용시, 하한액(기준점)을 직급별로 차등화하여 직급간 급여 차이를 줄이고, 하위직의 급여를 개선하는 효과를 도모함이 적절할 것으로 판단됨
- 2017년 기준 적용시 [표 4-4]와 같이 직급별로 차등화하여 하한액(기준점)을 조정할 경우, 직급별 연봉은 센터장 약 97.2만원, 팀장 약 130.6만원, 팀원 약 164.5만원 상승이 예상됨

[표 4-4] 직급별 하한액 조정(예)

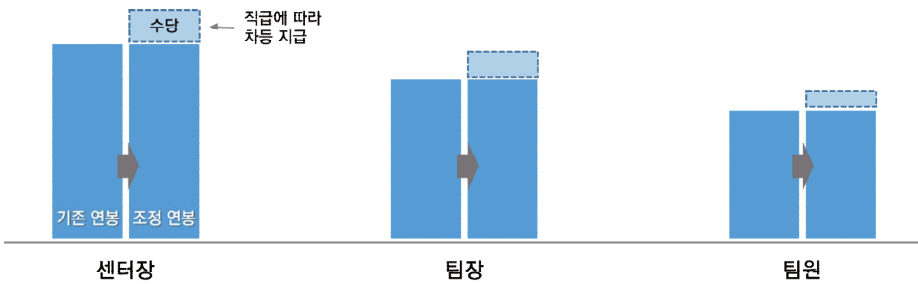
직급	종전 기준점		조정예		증가	
	구간	연봉(만원)	구간	연봉(만원)	금액(만원)	비율(%)
센터장	1	54,343,000	3	55,315,026	972,026	1.8
팀장	1	39,217,000	5	40,523,041	1,306,041	3.3
팀원	1	29,488,000	7	31,133,625	1,645,625	5.6

□ **대안 2: 별도 수당 지급**

- 현재 세종시 도시재생지원센터에서는 연봉 외에 별도의 수당이 지급되

고 있지 않는 점을 보완하는 방안을 검토할 수 있음

- 급여 이외에 ‘직급보조비’ 또는 ‘복지비’ 등의 수당이 지급된다면 연봉 상승효과를 얻을 수 있음
 - 타 지자체의 경우에도 인건비 보완책으로 활용하는 경우가 많고, 근무자들의 사기 진작과 복지 증진에도 효과적일 수 있음
- 단, 인건비 추가 부담을 고려한다면 수당은 기존 급여에 추가로 지급하는 것이 아닌, 기존 급여를 ‘기본급과 수당’으로 구분하여 지급하되, 적절한 선에서 보완하는 방안으로 검토되는 것이 바람직함
 - 수당 항목 중 ‘직급수당’ 규모는 센터장 월 30만원, 팀장 월 20~25만원, 팀원 월 10~20만원 내외를 적용할 수 있을 것임



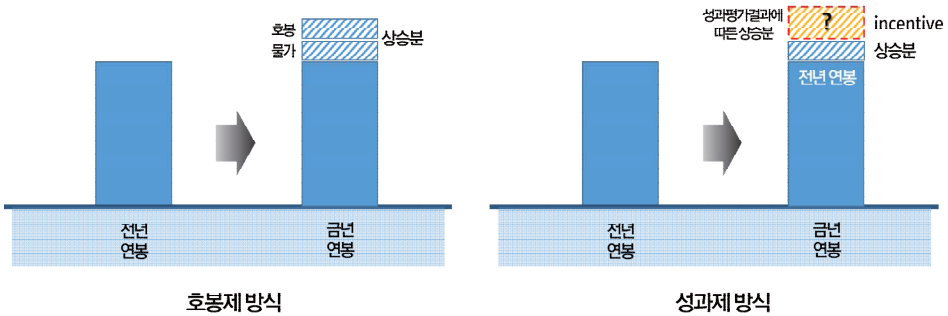
[그림 4-3] 별도 수당 지급방식 예(대안 2)

□ 대안 3: 성과제 도입방안

- 호봉제가 ‘경력’을 중시함에 비해 ‘성과제’는 근무자의 성과에 따라 연봉을 차등 지급하는 방안임
 - 기본연봉액에 성과연봉액이 합산되는 방식으로 결과적으로는 ‘총연봉액’ 상승효과가 있음
 - 인센티브 지급시 근무자의 사기 진작에 도움이 될 수 있으나 성과평가를 위한 별도의 평가작업이 수행되어야 하며 이 과정에서 객관적인 평가체계가 도입되지 않은 경우에는 자칫 직원 간의 갈등요인으로 작용할 수 있음
- 성과제 도입에 있어서는 ① 종전 호봉제를 보완하는 방식과 ② 호봉상

승분을 인센티브로 대체하는 방식을 검토할 수 있음

- ① 호봉제 보완 방식: 기존 물가상승분과 호봉상승분 외에 별도의 인센티브를 추가 지급하는 방식으로, 기존 임금 대비 높은 상승효과를 얻을 수 있음
- ② 종전 호봉상승분을 인센티브로 대체 지급하는 방식: 성과 보상중심으로 개편되는 방식으로, 평가결과가 하위등급으로 판정된 경우에는 이전의 호봉제 방식에 비해 임금 상승효과가 높지 않을 수 있음



[그림 4-4] 호봉제와 성과제의 연봉 산정방식 비교

□ 검토 종합

- 앞서 검토된 대안별 특징을 종합 정리하면 [표 4-5]와 같음
 - 급여체계 개선과정에서 발생가능한 갈등이나 문제점 등을 최소화 하면서도 근무자들의 만족도를 효과적으로 제고할 수 있는 방향으로 검토해야 할 것임

[표 4-5] 급여체계 개선 대안 검토 종합

구분	대안 1	대안 2	대안 3
개념	인건비 기준 개선	별도 수당 지급	성과제 도입
개선 예	•높은 기준표를 적용하거나, 호봉 기준을 개선하여 하한액을 상승 조정(1구간→7구간)	•급여구성을 ‘기본급’과 ‘수당’ 중심으로 조정	•물가상승분과 호봉상승분 외에 별도의 인센티브 추가 지급하거나, 종전 호봉상승분을 인센티브로 대체
특징	•하한액(기준점) 상향시 탄력적으로 조정 가능	•실제 활용사례가 많고 적용하기 용이	•성과에 따른 보상체계 마련 가능 •별도의 객관적 평가절차 필요
예상 문제점	•기준 변경시 관계기관·부서협의 필요	•직급별 수당 지급에 따른 직급간 급여차이 증가 가능성	•객관적 평가기준 마련 어려움 •평가결과에 따른 갈등 가능성

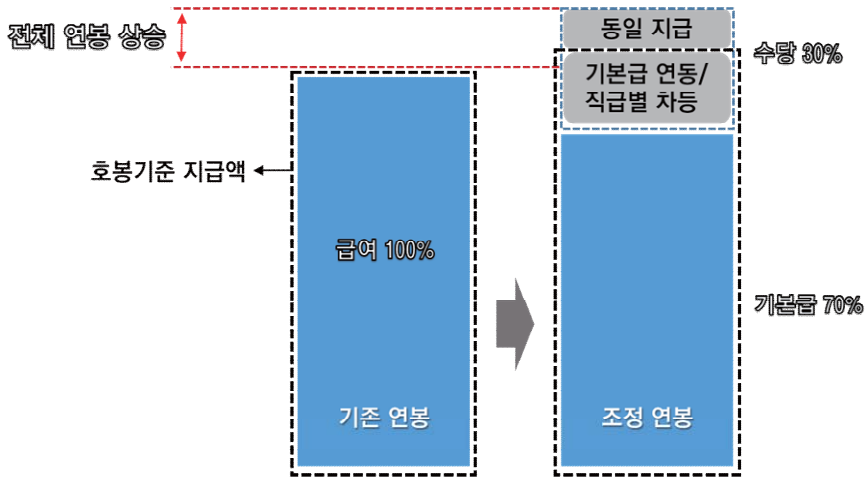
- 급여체계 개선을 위해 검토한 3개의 대안 가운데, ‘대안 2’가 상대적으로 적용하기 용이한 방안이 될 것으로 판단됨
- 현재 도시재생지원센터에서 적용 중인 급여체계에는 센터 근무 이후기간에 대한 호봉 상승분이 반영되지 않는 등 개선 여지가 많다는 점에서 대안 2에서 논의하는 ‘수당 지급’ 뿐만 아니라, 호봉 반영, 평가기준 마련 등 전반적인 급여체계 개선을 위한 후속작업이 진행되어야 할 것임

3) 급여체계 개선방안 제안

(1) 조정방향

- 호봉기준 지급액 상의 직급별 하한액을 상향 조정함(검토사항 1 참조)
- 급여 항목을 세분화하여 지급함(기본급 70 : 수당 30)(검토사항 2 참조)

- 직급별 하한액에는 '기본급'과 수당 중 '기본급과 연동되거나, 직급별로 차등 지급'되는 수당을 포함함
 - 기본급과 연동되거나 차등 지급되는 수당은 '호봉기준'에 포함하고, 직급에 관계없는 수당은 별도로 추가 지급함
- 연봉 책정과정을 보완하고, 재계약 대상자의 객관적 성과를 파악하기 위한 기준을 도입함(검토사항 3 참조)



[그림 4-5] 급여체계 조정방향

(2) 개선방안 제안

□ 검토사항 1: 연봉 기준 조정

- 호봉기준 지급액의 하한액(기준점)을 상향조정하여 전체적인 급여 지급 규모를 높여, 하위직급 증가분을 상대적으로 높게 책정하는 방향으로 차등 적용함으로써 직급간 급여 차이 증가를 방지로 함

■ 직급별 하한액 조정(예)

- 센터장 하한액(기준점): 종전 1구간 -> 2구간으로 조정(0.9% 상승)
- 팀장 하한액(기준점): 종전 1구간 -> 5구간으로 조정(3.3% 상승)
- 팀원 하한액(기준점): 종전 1구간 -> 7구간으로 조정(5.6% 상승)

구분	1(센터장)	2	3	4(팀장)	5	6(팀원)	7
1	54,343,000	48,254,400	45,017,000	39,217,000	34,554,000	29,488,000	26,062,800
2	54,829,013	48,897,953	45,647,333	39,543,510	34,962,471	29,693,703	26,354,188
3	55,315,026	49,541,507	46,277,667	39,810,020	35,370,941	29,899,406	26,645,576
4	55,801,039	50,185,060	46,908,000	40,153,531	35,779,412	30,105,109	26,936,965
5	56,287,052	50,828,613	47,538,333	40,523,041	36,187,882	30,310,813	27,228,353
6	56,773,065	51,472,167	48,168,667	40,849,551	36,596,353	30,722,219	27,519,741
7	57,259,077	52,115,720	48,799,000	41,176,061	37,004,824	31,133,625	27,811,129
8	57,745,090	52,759,273	49,429,333	41,502,571	37,413,294	31,545,031	28,102,518
9	58,231,103	53,402,827	50,059,667	42,010,476	37,821,765	31,956,438	28,393,906
10	58,717,116	54,046,380	50,690,000	42,518,381	38,230,235	32,367,844	28,685,294
11	59,203,129	54,689,933	51,320,333	43,026,286	38,638,706	32,779,250	28,976,682
12	59,689,142	55,333,487	51,950,667	43,534,190	39,047,176	33,190,656	29,268,071
13	60,175,155	55,977,040	52,581,000	44,042,095	39,455,647	33,602,063	29,559,459
14	60,661,168	56,620,593	53,211,333	44,550,000	39,864,118	34,013,469	29,850,847
15	61,147,181	57,264,147	53,841,667	45,057,905	40,272,588	34,424,875	30,142,235

[그림 4-6] 직급별 하한액 조정(예)

- 채용 확정 및 계약을 통해 1년 근무 이후에 재계약과정에서 호봉을 반영하여 상향조정하는 형태로 적용함

□ 검토사항 2: 연봉 세부항목 조정(수당 반영)

- 급여 항목을 '기본급과 수당'으로 세분화하여 지급함
- 세부항목 중 필수사항은 다른 유사기관에서 활용빈도가 높은 항목임을 고려하여 가급적 적용하고, 선택사항은 필요시 추가 반영하는 방향으로 적용함
- 세부항목 대부분이 기본급과 연동 적용되거나, 직급에 따라 지급되는 사항이므로, 급여체계 개선에 앞서 충분한 검토가 진행되어야 함
 - 수당 중 기본급과 연동되거나 차등 지급되는 수당은 '호봉기준'에 포함하고, 직급에 관계없는 수당은 별도로 추가 지급함
- 전체적으로 기존 지급연봉에 비해 208.6만(센터장) ~ 314.6만(팀원)의 연봉상승 효과가 있을 것으로 전망됨(직급별 하한액 기준)

[표 4-6] 급여 세부항목 개선(안)

구분	종전	개선안			
항목	급여 (세부항목 미구분)	•기본급			
		•필수	세부항목	지급방식	예시
			직급수당	직급별 차등	월 10~30만
			시간외근무수당	기본급 연동	20시간 내외
			정액급식비	동일	월 5만
			연가보상비	기본급 연동	최대 7일
		복지비(근무년수 반영)	동일	연 50만~	
•선택	명절휴가비	동일	연 50만		

[표 4-7] 직급별 최종 연봉조정(안)

직급	연봉(원)		증가	
	종전	개선안 (기본급 + 수당)	금액(원)	비율(%)
센터장	54,343,000	56,429,013	2,086,013	3.8
팀장	39,217,000	42,023,041	2,806,041	7.2
팀원	29,488,000	32,633,625	3,145,625	10.7

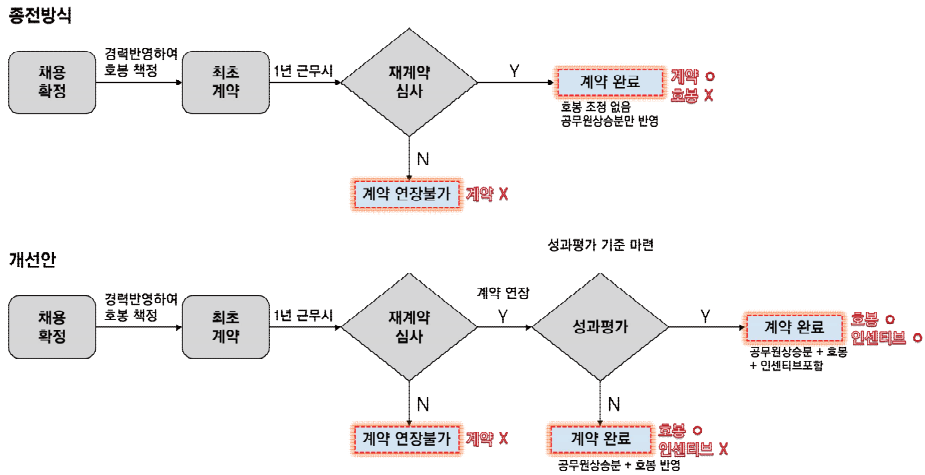
■ 직급별 전체 연봉조정 효과(예)

- 센터장 하한액(기준점): 2,086,013원 상승(기준대비 3.8% 상승 효과)
- 팀장 하한액(기준점): 2,806,041원 상승(기준대비 7.2% 상승 효과)
- 팀원 하한액(기준점): 3,145,625원 상승(기준대비 10.7% 상승 효과)

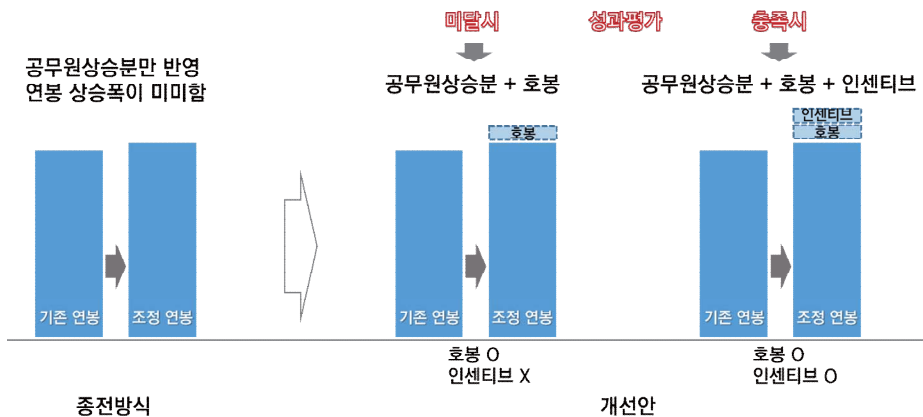
□ 검토사항 3: (가칭)성과평가 기준 도입(조례제정시 반영 검토)

- 본 과제에서 논의하는 (가칭)성과평가는 재계약 대상자의 객관적 성과를 파악하기 위한 용도로, 여기에서는 일반적인 의미에서 통용되는 '연봉책정을 위한 성과평가'가 아닌 '인센티브 지급 여부'를 판단하는 기준을 의미함
- 이는 근무자들로 하여금 일정수준의 성과를 얻도록 독려할 수 있다는 측면에서 검토 가능함
 - 성과평가 기준 충족시 인센티브를 지급하고, 미충족시에는 지급하지 않

는 형태로 적용할 수 있음



[그림 4-7] 급여 책정과정 조정(예)



[그림 4-8] 성과평가 적용(예)

- 그러나, 성과평가 방식을 도입함에 있어서는 센터 근무자들이 담당하는 재생관련 교육 및 지원사업 등이 대부분 단기적으로 성과를 내기 어렵고 담당영역에 대한 명확한 구분이 어려운 점을 고려해야 함
- 또한, 센터 운영의 독립성을 저해하지 않도록 유관기관을 중심으로 평가자(심사위원)를 선정하는 과정에 신중을 기해야 함

- 성과평가 방식은 ① 연봉성과 평가 형태의 정량화된 수치 산정방식, ② 간단한 체크리스트 형태로 항목을 구성하여 이의 수행 여부(O, X)를 판단하는 방식을 검토할 수 있으며, 일정 점수 또는 충족조건을 만족하는 경우에 인센티브를 지급하는 형태로 운영할 수 있음

종합 및 결론

제1절 결과 종합

제2절 정책 제언

제5장 종합 및 결론

제1절 결과 종합

- 최근 재건축·재개발 등 정비사업이 한계에 이르면서 노후 도시공간에 대한 정비방식이 주민과 공동체 주도의 재생사업 중심으로 전환되고 있음
- 건설지역과 읍·면지역의 균형발전이 주요 현안과제 중 하나인 세종시에서는 주민공동체 복원과 활성화를 통해 도시재생을 효과적으로 지원하기 위한 목적으로 2015년 9월부터 세종시 도시재생지원센터를 설치·운영하고 있음
- 본 연구에서는 세종시 도시재생의 중추역할을 담당하고 있는 도시재생지원센터의 효율적이고 합리적인 운영방안을 논의하였음

- 2015년 이후 세종시 도시재생지원센터는 운영과정에서 주민·공동체 역량강화, 도시재생사업지원, 마을경제활성화, 네트워크 구축, 신문·출판물 발간 및 홍보 등 다양한 성과를 거두어 왔음
- 설립 이후 2년 간의 세종시 도시재생지원센터 운영 특징은 크게 ‘재생사업 추진 및 지원’, ‘교육 프로그램 운영’, ‘센터 구성 및 운영’ 등으로 정리할 수 있음
 - 재생사업 추진 및 지원: 도시재생사업 지원기관으로서의 역할을 충실하게 수행해 왔으며, 영역 확대 및 활성화 이후에 대비한 재생사업 핵심지원기관으로서의 위상 제고전략이 필요함
 - 교육 프로그램 운영: 도시재생 주체인 주민·공동체 교육 확대 및 교육 이후의 지속 관리시스템을 마련하고, 재생사업 특성을 고려한 장기적 관리전략을 마련해야 함
 - 센터 구성 및 운영: 센터 업무 확대에 따른 적정 인력 확충과 함께 안

정적 운영을 위한 조정작업이 필요함

- 본 연구에서는 센터 운영 특성과 사례 검토 결과를 토대로 향후 효율적이고 합리적인 센터 운영을 위한 3가지 측면에서의 개선방안을 제시하였음([표 5-1] 참조)
- 개선방안 검토 3영역: 센터 역할 재정립, 조직·운영체계 개선, 근무여건·복지 개선

[표 5-1] 세종시 도시재생지원센터 개선방안 종합

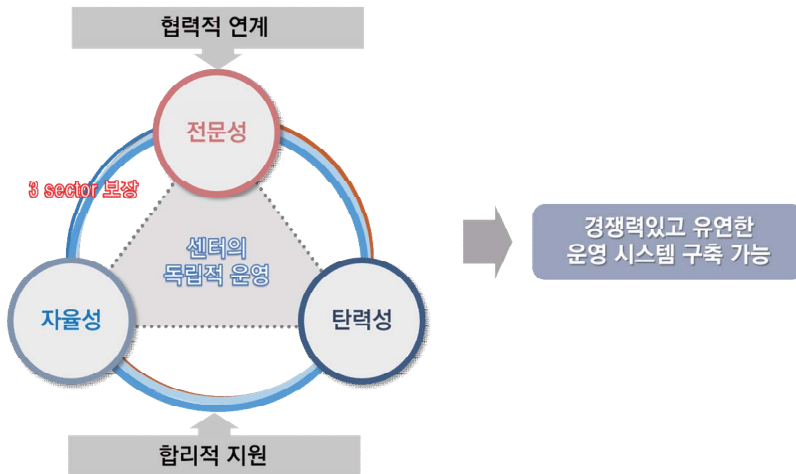
영역	세부전략	관련 내용
센터 역할 재정립	총괄기관 역할 부여	<ul style="list-style-type: none"> •2단계 사업 이후 관할범위 확대 대비 •조직·기능 확대개편 및 지역 통합역할 강화 •장기적 관점에서의 재생 활성화 도모
	재생 전문지원기관 확립	<ul style="list-style-type: none"> •고유 업무영역 확보, 재생 활성화에 대비한 확대개편 추진
	교육 및 관리기능 강화	<ul style="list-style-type: none"> •재생대학 상시 운영체제로의 전환 •수료생 관리 강화 및 성과지표 적극 활용
조직·운영 체계 개선	조직체계 개선	<ul style="list-style-type: none"> •업무확대에 대비한 조직 재편 •재단 설립을 통한 통합적 관리 도모
	운영시스템 안정화	<ul style="list-style-type: none"> •재위탁시 위탁기간 연장 운영중(종전 2년→3년으로 연장 조정)
	운영의 독립성 강화	<ul style="list-style-type: none"> •센터 자체적 사업 추진 확대 •비용 집행의 유연성 강화
	전문인력 확충	<ul style="list-style-type: none"> •조직 및 영역 확대에 대비한 전문인력 추가 확보 •재생관련 직원 전문성 강화
근무여건·복지 개선	근무여건 개선	<ul style="list-style-type: none"> •계약기간 연장 검토 •자기계발 기회 확대
	급여체계 개선	<ul style="list-style-type: none"> •체계적인 급여기준 마련 -호봉 반영, 수당 지급 등

- ‘센터 역할 재정립’에서는 총괄기관 역할 부여, 재생 전문지원기관 확립, 교육 및 관리기능 강화방안 등을 논의하였음
 - 재생 관련업무 확대 및 고유 업무영역 확보, 상시 교육체제 마련 등을 통해 센터의 역할과 위상이 강화되어야 함
 - 센터 배출인력(활동가, 재생대학 수료자), 시민기자단, 사회적기업 등의 관리지원 업무가 추가되어야 함
 - 지역 통합 및 지역 특색을 살리는 사업 발굴 및 지원 노력이 지속적으로 추진되어야 함
- ‘조직·운영체제 개선’에서는 조직체제 개선 및 운영시스템 안정화, 운영의 독립성 확보, 전문인력 확충 등을 논의하였음
 - 업무 확대에 대비한 조직 재편과 함께 보다 전문성 있는 조직으로서의 면모를 갖추기 위한 시스템 개편이 필요함
 - 업무의 효율성 및 효과적 조직 관리를 위한 통합센터 또는 조직 구성의 필요성을 검토할 수 있음
- ‘근무여건·복지 개선’에서는 아직 체계적 시스템을 갖추지 못한 근무여건과 급여체계를 중심으로 논의하였음
 - 다양한 영역을 다루는 재생사업 종사자들의 전문성 제고를 위한 교육 기회를 확대하고, 종사자들의 근무여건 개선을 위한 급여체계 현실화 방안이 제시되어야 함
 - 이를 통해 향후 도시재생 활성화에 대비하여 보다 역량있는 전문인력을 확보할 수 있는 여건이 마련되어야 함

제2절 정책 제언

□ 독립적 운영체제 구축

- 세종시 도시재생지원센터 설립 이후 2년 간은 전문성이 확보되기 어려운 시기로 독자적 역할을 수행함에 한계가 있었으나, 위탁 재계약 및 조직의 확대 재편 이후에는 센터 운영을 안정화하는 작업이 필요함
 - 센터의 전문성, 자율성, 탄력성 등 3개 부문(sector)의 독립적 운영을 보장하는 방향을 설정하고, 행정이 합리적으로 지원해야 경쟁력있고 유연한 센터 운영 시스템 구축이 가능함



[그림 5-1] 도시재생지원센터의 시스템 구축 방향

- 세종시 도시재생지원센터가 도시재생 전문지원기관으로 확립되기 위해서는 위상을 강화하고 운영에 있어 유관기관 및 부서로부터 독립성을 확보해야 함(조례 제정시 관련내용을 반영 추진)
 - 이는 센터 본연의 기능 중 하나인 공공과 민간의 연결기관으로서의 역할 수행에 필요한 사안임
 - 고유 업무영역을 구축하고 전문성을 확보함으로써 장기적으로는 독자적 운영조직·시스템을 갖추어야 함

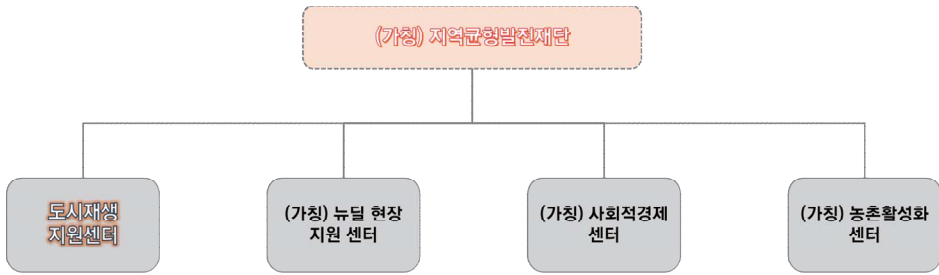
- 불가피한 경우에는 행정직을 임시 파견하는 형태로 보완하는 방안을 고려할 수 있음

□ 조례 제정 검토

- 세종시에서는 「도시재생특별법」 제11조에 근거하여 도시재생지원센터를 설치 운영하고 있음
- 그러나, 도시재생사업이 활성화되고 센터 조직이 확대될 경우에 대비한다면 이에 대한 보다 상세한 규정이 필요할 것으로 예상됨
- 경기도 시흥시 등과 같이 「(가칭)도시재생지원센터 조례」를 제정함으로써 도시재생지원센터 설치 및 운영 관련사항을 충실하게 규정할 수 있을 것임
 - 조례내용 구성(예): 도시재생지원센터의 설립(정관, 자본금 및 재산출연, 운영재원, 업무의 위탁 등), 위원회 설치·운영사항 등

□ 재단 설립 및 법인화 준비

- 한편, 재단 설립에 따른 센터 운영이 가장 적절한 방향임을 고려한다면 향후 재단 설립 및 법인화를 위한 준비작업이 필요함
 - 이는 안정적 센터 운영의 가장 기본이 되는 핵심사안이라 볼 수 있음
- (가칭) 지역균형발전재단을 설립하여 산하에 도시재생 및 공동체활동 지원관련 센터를 설치 운영한다면, 세종시 도시재생사업이 보다 효과적인 연계체계를 구축할 수 있을 것임
 - 재단 설립을 위한 분위기 조성, 사업추진 여건 조성, 의회 조례 수립·예산 확보 등이 검토되어야 함
 - 수원시 등 재단을 운영 중인 지자체 사례를 참조하여 타당성 검토 등의 면밀한 준비과정을 마련해야 함



[그림 5-2] (가칭) 지역균형발전재단 조직(예)

□ 장기적 주민·공동체 관리체제 구축

- 재생사업의 특징을 고려하여 단기적 성과를 지양하고, 주민참여를 전제로 사업의 성과를 거두도록 하는 방향으로 추진토록 함
- 시범사업 수행시 주민 역량강화 작업이 선행되도록 하고, 장소 중심 사업 추진과정에서는 지역 특성에 밝은 현장전문가를 적극 활용토록 함
- 도시재생대학 교육자, 공동체 등에 대한 교육 프로그램 운영 ~ 종료 이후까지의 지속적 관리 시스템을 마련토록 함(역량강화 프로그램의 상설 운영 도입 검토)

□ 인력 충원 및 예산 확충

- 세종시 도시재생지원센터는 도시재생사업이 안정화 단계에 이르는 시점까지 규모가 확대될 것으로 보여짐
- 새롭게 확대되는 영역을 중심으로 별도의 전문인력을 충원하는 방안이 적극 검토되어야 함
- 또한, 재생 전문기관으로서의 사업영역 구축 및 안정적인 운영, 근무여건 개선 등을 위한 센터 예산의 추가 확보를 고려할 필요가 있음

□ 예산 변경시 전결권한 부여

- 현장업무가 많은 특성상 예산사용계획 변경이 잦은 점을 고려하여 센터장(또는 팀장) 전결 권한을 부여하는 방안을 검토함(조례제정시 반영)

검토)

- 전체 예산 규모의 10% 이내 수준에서 검토하여 자금 운용의 자율성을 보장하는 방안을 검토함(청춘조치원과와 합의 필요)
- 원활한 업무수행을 위해 합리적인 선에서 유동성있는 비용 집행이 가능토록 하는 방안이 검토되어야 함(조례제정시 반영 검토)
- 전체 예산 규모의 10~30% 범위에서 검토할 수 있을 것임

□ 합리적 급여 지급기준 마련

- 본 연구에서 논의한 급여체계의 경우, 재위탁 이후 근무여건 개선 차원에서 시급하게 개선되어야 할 사안 중 하나임
 - 앞서 논의된 ‘근무자 호봉 반영’과 함께 ‘기본급 + 수당’의 형태로 급여체계가 개선되어야 할 것임
 - 급여체계 개선시 객관적 평가기준 마련에 대한 논의는 보다 세밀한 검토를 통해 공감대를 형성한 이후에 진행함이 바람직함
- 급여체계는 센터에 지원되는 예산 규모와 직결되는 사안으로 예산지원이 가능한 범위 내에서 연동 반영하거나 예산을 추가 확보하는 방안이 고려되어야 함

참고문헌

경기도 도시재생지원센터(2016), 경기도 도시재생지원센터 현황 및 계획
광주광역시의회(2015), 광주광역시 도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축방안 연구
국토교통부(2017), 근린재생형 도시재생 사업시행 가이드라인
국토교통부·LH 도시재생지원기구(2014), 도시재생전략계획 수립 가이드라인
국토연구원(2016), 도시재생 활성화를 위한 도시재생지원센터 발전방안 세미나 자료집
산업과학연구원(2016), 도시재생지원조직 연구 - 도시재생지원센터를 중심으로-
서수정·윤주선·심영선(2015), 도시재생사업 종합관리체계 구축방안 연구, 건축도시공
간연구소
이상민·서수정·성은영(2013), 도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축 및 운영 사례
연구, 건축도시공간연구소
이정수(2017), 도시재생사업 현장의 상황과 문제점, 도시재생 전략포럼 세미나(현장
에서 도시재생을 말하다) 자료집
(재)시흥시도시재생지원센터(2017), 2017년 시흥시도시재생지원센터 운영계획
청주시 도시재생지원센터(2016), 도시재생 아카데미: 청주시민과 함께하는 도시재생
워크숍

國土交通省(2013), 都市再生機構の役割について
國土交通省(2017), 官民連携まちづくりの進め方
UR都市機構(2016), 獨立行政法人都市再生機構について

경기도 도시재생지원센터 홈페이지 (<http://www.ggursc.or.kr>)
(재)시흥시도시재생지원센터 홈페이지 (<http://www.siheungurc.org>)
창신승인 도시재생선도지역 홈페이지 (<http://www.csseoul.com>)
청주시 도시재생지원센터 홈페이지 (<http://www.curs.or.kr>)
國土交通省 홈페이지 (<http://www.mlit.go.jp>)
MINTO 홈페이지 (<http://www.minto.or.jp>)
UR都市機構 홈페이지 (<http://www.ur-net.go.jp>)

부록 1: 세종특별자치시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례

(제정) 2014.10.30 조례 제536호

제1조(목적) 이 조례는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 밖에 세종특별자치시 도시재생사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(공동이용시설) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제5호에서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 공동주택의 관리사무소, 경비실, 폐쇄회로 텔레비전(CCTV) 감시카메라 등 보안·방범시설로 주민의 안전을 위하여 필요한 시설
2. 쓰레기수거 및 처리시설, 재활용품 수거시설 등 마을의 환경개선을 위하여 필요한 시설
3. 그 밖에 주민이 공동으로 사용하는 시설로서 제1호 및 제2호와 유사한 용도의 시설

제3조(주민의 참여) 세종특별자치시(이하 “시”라 한다) 주민은 누구나 도시재생사업을 추진할 권리를 가지며, 도시재생 사업의 주체로서 참여할 수 있다.

제4조(주민협의체) ① 주민은 도시재생을 위한 계획수립 및 사업시행 과정에 참여하고 적극적으로 의견을 제시하기 위하여 지역 주민 10명 이상의 동의를 얻어 주민협의체를 설립할 수 있다.

② 세종특별자치시장(이하 “시장”이라 한다)은 주민협의체가 도시재생사업을 시행하는 과정에서 적극적으로 참여할 수 있도록 예산의 범위에서 주민협의체의 활동에 대하여 지원할 수 있다.

③ 시장은 제2항에 따라 예산을 지원받은 주민협의체에 사용 내역 등을 제출하도록 요청할 수 있다.

제5조(도시재생위원회의 설치·운영) ① 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제8조제1항 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 세종특별자치시도시재생위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둘 수 있다.

② 위원회의 구성과 운영에 관한 사항은 영 제10조의 규정을 따르며, 영 제3조제3호에 해당하는 위원은 한차례만 연임할 수 있다.

③ 효율적인 업무수행을 위하여 위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

제6조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경

우에는 해당 안건의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원이 심의대상 안건에 용역(하도급을 포함한다)·자문·연구 또는 그 밖의 방법으로 직접적으로 관여한 경우
 2. 위원이 심의대상인 사업시행과 관련하여 이해당사자(대리 관계를 포함한다)가 되는 경우
 3. 위원이 최근 3년 이내에 심의대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우(사외 이사를 포함한다)
 4. 그 밖에 심의 안건과 이해관계가 있다고 인정되는 경우
- ② 해당 안건의 당사자는 위원에게 심의의 공정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 기피신청을 할 수 있다.
- ③ 위원은 제1항이나 제2항의 사유에 해당하면 스스로 그 안건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

제7조(위원의 위촉 해제) 시장은 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생하였을 때에는 임기전이라도 위촉 해제할 수 있다.

1. 위원회의 임무를 성실히 수행하지 아니한 때
2. 위원회의 심의업무와 관련하여 취득한 기밀 등 심의사항을 누설한 때
3. 위원회의 심의업무와 관련하여 민원을 야기한 때
4. 위원 스스로 위촉 해제를 원하거나 신분변동 등 교체가 필요한 때
5. 품위 등을 손상하여 위원으로서 부적당하다고 인정될 때

제8조(전담조직의 구성·운영) ① 시장은 법 제9조제1항에 따라 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있다.

- ② 전담조직의 조직과 사무분장에 관한 사항은 「세종특별자치시 행정기구 및 정원 조례」로 정한다.

제9조 (도시재생지원센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제11조에 따라 세종특별자치시도시재생지원센터(이하 “도시재생지원센터”라 한다)를 설치할 수 있다.

- ② 도시재생지원센터의 장은 도시재생에 관한 학식이 풍부하고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 전문가 중에서 시장이 위촉한다.
- ③ 시장은 도시재생지원센터의 효율적 운영을 위하여 필요한 경우 관련 공무원을 파견하여 업무를 지원할 수 있다.
- ④ 도시재생지원센터의 장은 도시재생지원센터의 업무를 수행하는 데 필요한 경우 시 및 관계 행정기관에 관련 자료의 제공 등 협조를 요청할 수 있다.
- ⑤ 시장은 도시재생과 관련된 경험과 전문성 등 일정한 요건을 갖춘 법인이나 단체에 법 제8조제1항 각 호, 영 제15조 각 호의 업무를 위탁할 수 있다.

제10조 (도시재생지원센터의 업무) 영 제15조제2호에서 “조례로 정하는 업무”는 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전검토
2. 주민협의체 지원
3. 지역문화재단, 자활센터, 상권활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간지원조직과의 연계 및 소통
4. 빈 점포·상가의 신탁, 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등 주민·지역상인 등이 함께 기획하고 시행하는 도시재생사업 지원 및 해당 도시재생지원사업을 위한 추진기구의 설립 지원
5. 도시재생사업과 관련한 홍보
6. 그 밖에 도시재생사업 지원에 필요한 사항으로서 시장이 정하는 업무

제11조(도시재생활성화계획의 평가) 시장은 영 제31조제2항에 따라 수립·승인한 도시재생활성화계획의 추진실적 등을 평가하기 위하여 필요한 경우에는 법 제26조에 따른 사업시행자에게 관련 자료를 제출하도록 요청할 수 있다.

제12조(사업추진협의회) ① 시장은 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 도시재생사업의 시행자, 공공기관, 민간기업, 상공회의소, 시민단체 등 관련 이해관계자 및 행정기관 등으로 사업추진협의회를 구성·운영할 수 있다.

- ② 사업추진협의회는 도시재생사업과 관련된 이해당사자들의 의견을 모으고, 사업추진에 필요한 사항에 대한 이해 및 협조를 구하며, 사업 추진에 대한 공감대를 형성하여 도시재생사업을 둘러싼 이견과 갈등을 조정하는 역할을 한다.
- ③ 사업추진협의체의 의장은 시장이 되고, 의장은 도시재생활성화계획의 수립, 도시재생사업의 추진등과 관련하여 중요한 의사결정이 필요한 경우에 사업추진협의체를 소집할 수 있다.
- ④ 시장은 사업추진협의회 운영에 필요한 예산을 별도로 편성할 수 있다.
- ⑤ 제1항부터 제3항까지에서 정한 사항 외에 사업추진협의회 구성·운영에 관한 세부 사항은 해당 도시재생사업의 특성 등을 고려하여 시장이 정한다.

제13조(도시재생사업 지원계획 수립) ① 시장은 법 제27조제1항에 따라 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자하려는 경우에는 매년 그 보조나 융자의 대상이 되는 사업 및 보조나 융자금액 등을 포함한 지원 계획을 수립하여야 한다.

- ② 시장은 도시재생사업에 대한 지원을 결정하는 때에는 사업의 필요성과 타당성 등을 검토하여 지원 여부와 지원금액 등을 결정하여야 한다.

제14조(융자) ① 시장은 법 제27조에 따른 융자금을 지원받아 목적이 아닌 용도에 사용하는 경우에는 상환기일 전이라도 융자금의 일부 또는 전부를 회수할 수 있다.

- ② 제1항에 따른 융자의 상환기간·이율 및 연체이자 등은 규칙으로 정한다.
- ③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 융자의 조건·절차에 관한 사항은 시장과 융자를 받는 상대방이 체결한 약정에 따른다.

제15조(지원금액의 환수) 시장이 도시재생사업의 시행자에 대하여 비용을 지원한 경우 그 비용의 환수에 관한 사항은 「지방재정법」 및 「세종특별자치시 보조금 관리 조례」에서 정한 바에 따른다.

제16조(도시재생특별회계의 설치) ① 시장은 법 제28조에 따라 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진을 위하여 세종특별자치시도시재생특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

제17조(특별회계의 세출) 법 제28조제3항제12호에 따라 “조례로 정하는 사항”은 다음 각 호와 같다.

1. 주민역량 강화에 필요한 비용
2. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
3. 그 밖에 시장이 도시재생사업을 시행하는 데 필요하다고 인정하는 비용

제18조(특별회계의 운용·관리) 특별회계의 운용·관리에 관하여 이 조례에서 정하지 않은 사항은 일반회계의 예에 따른다.

제19조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 영 제39조제1항에 따른 건폐율의 완화 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제2조제1항제10호에 따른 도시재생기반시설 부지를 제공하는 경우 : 도시재생활성화지역 지정 당시의 용도지역에 적용되는 건폐율×(1+도시재생기반시설 부지로 제공하는 면적÷원래의 대지면적) 이내
 2. 문화유산 등의 보호, 도시경관, 환경정비, 가로의 활성화 등 도시재생활성화계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위 이내
- ② 법 제32조제2항 및 영 제39조제2항에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」로 정하는 범위에서 도시재생활성화계획으로 완화할 수 있다.

제20조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부록 2: 세종특별자치시 도시재생지원센터 운영 지침

제1장 총칙

제1조(목적) 이 지침은 「세종특별자치시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」(이하 “조례”라 한다) 제9조에 따라 설치된 세종특별자치시 도시재생지원센터 운영에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “센터장”이란 세종특별자치시 도시재생지원센터(이하 “센터”라 한다)를 총괄운영하는 사람을 말한다. 단, 센터장은 사무국장을 겸임한다.
2. “전담직원”이란 센터에서 도시재생 관련 업무를 하는 팀장, 연구원 및 연구보조원을 말한다.

제3조(업무) 센터는 「세종특별자치시 도시재생지원센터 운영 위·수탁협약서」 제4조 각 호의 업무를 수행한다.

제2장 센터의 운영

제4조(인력 및 정원) ① 센터에는 센터장 및 전담직원을 둔다.

- ② 센터의 정원은 별표 1과 같다.
- ③ 센터의 팀별 업무분장은 별표 2와 같다. 다만, 원활한 업무추진을 위하여 센터장이 필요하다고 인정하는 경우에는 업무를 조정할 수 있다.
- ④ 센터장 및 전담직원의 자격기준은 별표 3과 같다.
- ⑤ 센터장은 전담직원의 보직 및 업무를 부여한다.
- ⑥ 센터장은 전담직원의 인사기록을 작성·비치하여야 한다.

제5조(인사발령의 효력) ① 전담직원의 임용은 센터장의 인사발령으로 그 효력이 발생한다.

- ② 전담직원은 인사발령에 대하여 이의를 제기할 수 있다.
- ③ 인사발령은 취소할 수 없다. 다만, 사무착오 또는 허위서류 제출로 임용된 때에는

그 발령을 취소할 수 있다.

제6조(운영위원회 설치) ① 센터장은 센터의 효율적인 운영을 위하여 세종특별자치시 도시재생지원센터 운영위원회(이하 “운영위원회”라 한다)를 둔다.

② 센터장은 운영위원회 위원을 도시재생 분야 및 센터 운영에 전문지식을 갖춘 전문가로 5명 이상 10명 이하의 범위에서 구성한다.

제7조(운영위원회의 기능) 운영위원회의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 센터의 사업계획 수립 등 주요 업무에 대한 자문
2. 센터 예산·결산에 관한 심의
3. 직원의 임용, 징계 등 인사에 관한 중요한 사항에 대한 심의
4. 센터장이 센터 운영상 필요하다고 인정하는 사항에 대한 심의

제3장 복무

제8조(근무시간) ① 전담직원의 근무시간은 「지방공무원 복무규정」 제2조 및 제4조의 규정을 준용한다.

제9조(휴가 및 출장 등) 전담직원의 휴가, 출장 등 복무에 관하여 본 지침에서 정하지 않은 사항은 「세종특별자치시 지방공무원 복무 조례」 및 「세종특별자치시 지방공무원 근무 규칙」을 준용한다.

제10조(계약의 해지 등) ① 센터장은 다음 각 호의 경우 전담직원의 근로계약을 당연히 해지한다.

1. 「지방공무원법」 제31조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
 2. 전담직원 본인 사망
 3. 본인이 사직원을 제출하여 승인을 받았을 때
- ② 센터장은 전담직원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 근로계약을 해지하거나 재계약을 하지 않을 수 있다.
1. 신체 또는 정신상의 이상으로 업무수행이 곤란하게 된 경우

2. 직무태만 또는 품위손상 등으로 센터의 원활한 운영에 지장을 초래하여 3회 이상 시정명령을 받은 경우
 3. 위수탁협약서 제13조 6항에 따른 근무실적평가 결과 불량으로 판정된 경우
 4. 그 밖의 근로관계를 유지할 수 없는 사정이 발생한 경우
- ③ 전담직원이 퇴직하려면 퇴직하기 1개월 전에 센터장에게 사직원을 제출하여 센터장의 승인을 받아야 한다.

제4장 급여

제11조(급여의 지급) ① 센터장 및 전담직원의 급여는 월정액으로 지급하고, 신규(퇴직)발령 등의 경우에는 급여의 월정액을 일할 계산하여 지급한다. 이 경우 휴직 기간에는 급여를 지급하지 아니한다.

- ② 급여의 지급일은 매월 20일에 지급하고 본인 명의의 통장으로 입금한다. 다만, 지급일이 토요일 또는 공휴일인 때에는 그 전날에 지급한다.
- ③ 급여의 계산기간은 매월 1월부터 말일까지로 하되, 무단결근, 퇴직 및 기타사유로 인하여 정산할 필요가 있는 경우에는 이를 다음 달 급여에서 정산한다.

제12조(급여액 등) ① 센터장 및 전담직원의 급여액은 별표 4에 따라 지급하되, 매년 1월 1일을 기준으로 전년도 공무원 고시 금액에 따라 조정하며, 물가상승률 및 호봉을 반영한다.

- ② 근로계약서에 센터장과 전담직원간 상호 협의에 따른 연봉계약을 하여야 한다.
- ③ 근로계약 기간은 1년(사업기간)을 원칙으로 하되, 계약기간 만료 1개월 전에 재계약을 체결하여야 하며, 위탁기간내 연장할 수 있다.

제13조(퇴직급여 등) ① 센터장은 전담직원이 1년 이상 근무하고 퇴직하는 경우에는 근속년수 1년에 대하여 30일분 이상의 평균임금을 지급한다.

- ② 퇴직금은 퇴직금의 관리를 위하여 별도 계좌를 개설하여 관리한다.
- ③ 그 밖에 퇴직금에 관하여는 이 지침에서 정한 사항을 제외하고는 「근로자 퇴직급여 보장법」에 따른다.

제14조(사회보험) 센터장은 전담직원에 대하여 산재보험, 건강보험, 고용보험, 국민연

금을 가입하여야 한다.

제5장 회계사무처리

제15조(회계연도) 센터의 회계연도는 매년 1월 1일에 시작하여 12월 31일에 끝난다.

제16조(출납기한) 회계의 출납기한은 「지방재정법」에 따른다.

제17조(예산총계주의 원칙) 센터의 세입과 세출은 모두 예산에 계상하여야 한다.

제18조(예산의 편성기준) 센터의 예산편성은 자체 수익금(사업수입, 기타수입), 단체 전입금 등으로 하되, 세입·세출의 형평성과 공익성을 기준으로 당해 연도 세종특별자치시 예산 편성지침을 준용한다.

제19조(예산의 집행) 예산의 집행은 예산의 범위에서 하여야 한다.

제20조(예산의 결산) 센터장은 세입·세출 결산보고서를 작성하여 운영위원회의 의결을 거친 후 시장에게 제출하여야 한다.

제21조(수입과 지출) ① 센터장은 수입과 지출의 현금출납 업무를 담당하게 하기 위하여 각각 수입원과 지출원을 둔다.

② 센터의 회계 관계자의 직을 다음 각 호와 같이 정한다.

1. 징수관 : 센터장
2. 재무관 : 센터장
3. 채권·채무 관리관 : 센터장
4. 수입원·지출원 : 각 팀장
5. 출납원 : 각 팀장

③ 회계 관계자의 이동이 있을 때는 이동사항을 시장에게 보고하여야 한다.

④ 회계관계자는 재정보증보험에 가입하여야 한다.

제22조(수입) 센터의 수입은 다음 각 호와 같다.

1. 자체 수입금(사업수입, 기타수입)
2. 단체 전입금
3. 그 외 수입

제23조(수입금의 처리) 수입금 내역은 월별로 작성하여 분기 다음 달 10일까지 시장에게 제출하여야 한다.

제24조(지출의 원칙) ① 모든 지출은 예산에 편성된 범위에서 센터장의 결재를 받아야 한다.

② 각종 대가 등을 지급할 경우에는 정당한 채주에게 계좌입금으로 한다.

제6장 재산 및 물품관리

제25조(물품의 구분) 물품은 그 품질형상이 변하지 않고 내용년수가 1년 이상이거나 취득단가가 10만원 이상의 물품을 말한다.

제26조(물품관리의 의무) ① 센터의 물품관리자 및 물품출납원은 선량한 관리자로서 주의 의무를 다하여야 한다.

② 물품관리는 물품관리대장을 작성하고 비치하여 관리한다.

③ 물품관리 직원은 다음 각 호와 같이 정한다.

1. 물품관리관 :
2. 분임물품출납원 :

제27조(물품의 구입) ① 센터장은 다음연도 예산 편성시 필요한 물품의 구입, 제조, 수리할 내용을 포함하여야 한다.

② 각 담당은 물품의 매입, 수리, 제조할 필요가 있을 때에는 물품 매입 요구서에 의하여 물품관리관에게 요구하여야 한다.

③ 물품관리관은 사업계획서에 반영된 물품에 한하여 매입하여야 한다.

제28조(물품 관리) ① 구입, 제조, 기증 등에 의하여 취득된 물품은 물품관리대장에 등재하여야 한다.

② 분임물품출납원은 물품의 망실, 훼손 등이 발생하였을 때에는 즉시 물품관리관에게 보고하고 변상책임을 물어야 한다.

③ 물품의 목록작성, 물품의 출납, 물품의 내용년수 등은 「세종특별자치시 물품관리 조례」를 준용한다.

제29조(불용처리) ① 물품의 내용년수가 경과하고 규격 또는 모형이 달라져 수리하여도 원래의 목적에 사용할 수 없거나 수선을 요하는 물품으로써 수선함이 비경제적이라고 판단되는 물품은 불용 처리할 수 있다.

② 불용 처리된 물품은 매각을 원칙으로 하고 매각할 가치가 없는 물품은 폐기처분하여야 한다.

제30조(시설물의 목록작성) 센터장은 센터의 모든 시설물에 대한 목록을 작성하여야 한다.

제31조(재물조사) ① 센터장은 매년 정기적으로 재물조사를 실시하여야 한다.

② 재물조사 결과 망실 또는 훼손된 물품은 즉시 보수하고 그 사유를 조사하여 변상 등의 조치를 하여야 한다.

제7장 사업관리

제32조(사업계획의 수립) ① 센터장은 「세종특별자치시 도시재생지원센터 운영 위·수탁협약서」 제6조 1항에 의거 매년 11월 30일까지 다음연도 사업계획 및 예산을 수립하여 시장에게 승인받아야 한다.

② 사업계획에는 조례에서 정한 센터 업무 및 현재 진행 중인 사업 여건을 감안하여 적정하게 수립한다.

제33조(홍보) 센터장은 도시재생지원센터의 역할, 지원하고 있는 사업, 역량강화 및 운영 프로그램 등에 관하여 주민 및 기관(단체)에게 널리 홍보하여 센터 운영의 활성화

를 도모하여야 한다.

제8장 지도·감독

제34조(감독) ① 센터장은 「세종특별자치시 도시재생지원센터 운영 위·수탁협약서」 제13조 1항에 의거 세종특별자치시의 지도·감독에 응해야 한다.

② 센터장은 세종특별자치시의 지도·감독 결과 시정사항이 발생한 경우에는 관련 규정에 따라 시정조치하고 그 결과를 시장에게 보고하여야 한다.

제35조(센터의 감사) ① 시장은 센터를 정기 또는 수시 감사를 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 감사 결과 센터의 운영이 위법 부당하다고 인정될 때에는 센터에 적절한 시정명령 등 조치를 하여야 한다.

③ 제2항에 따른 시정명령이 이행되지 않을 경우 계약을 해지할 수 있다.

제36조(기타) 그 밖에 센터의 운영에 있어서 이 지침에 정하지 않은 사항은 운영위원회의 심의를 거쳐 시장의 승인을 받아 별도로 정하는 내용에 따른다.

부칙

이 지침은 0000년 0월 0일부터 시행한다.

[별표 1] 정원표

총인원	센터장	팀장	팀원
7	1	2	4

[별표 2] 팀별 업무내용

직급	분장사무
센터장	<ul style="list-style-type: none"> •세종시도시재생지원센터 업무 총괄 •대내외 협력 네트워크 •타 부서, 기관 협력업무 추진 •도시재생사업 기획 총괄 •도시재생지원센터 운영위원회 기획·구성
도시재생팀	<ul style="list-style-type: none"> •도시재생대학교(종합대학) 기획·운영 •도시재생코디네이터 기획·운영 •찾아가는 교육서비스 운영 •도시재생활성화 사업 추진 •주민제안사업 컨설팅 •신규 도시재생사업 발굴 및 공동체 기반 구축 •도시재생신문 발행 등 홍보업무 •도시재생지원센터 운영위원회 운영 •센터 재무·회계 업무(운영 예산, 사업예산 외) 총괄 •타부서·기관 협력업무 추진 지원 등
지역활성화팀	<ul style="list-style-type: none"> •농촌지역 공동체 기반 구축 및 활성화 •현장포럼 등 역량강화사업 지원 •찾아가는 교육서비스 운영 •농촌지역 활성화 사업 추진 •주민제안사업 컨설팅 •센터 홍보업무: 홈페이지 운영, 홍보물 제작 등 •타부서·기관 협력업무 추진 지원 외
행복도시지원팀	<ul style="list-style-type: none"> •행복도시 공동체 기반 구축 및 활성화 •마을아카데미 운영 •찾아가는 교육서비스 운영 •주민제안사업 컨설팅 •행복발전위원회 운영 지원 •타부서·기관 협력업무 추진 지원 외

[별표 3] 센터직원의 자격기준

직급	자격기준
센터장	1. 도시재생관련 학과(분야) 박사이상 학위자 2. 최근 3년간 도시재생지원센터의 센터장, 부센터장(사무국장) 근무 경험자 3. 5년 이상 도시재생관련 사업 참여경험이 있는 전문가 4. 그 밖에 각 호의 어느 하나에 상당하는 자격 또는 능력이 있다고 인정되는 자
팀장	1. 도시재생관련 학과(분야) 박사이상 학위자 2. 도시재생관련 업무에 3년이상 실무경력이 있는 자 3. 2년 이상 도시재생지원센터에 근무 경험이 있는 자 4. 그 밖에 각 호의 어느 하나에 상당하는 자격 또는 능력이 있다고 인정되는 자
팀원	1. 관련 학과(분야) 석사학위 소지자 2. 도시재생관련 업무에 2년이상 실무경력이 있는 자 3. 1년 이상 도시재생지원센터에 근무 경험이 있는자 4. 그 밖에 각 호의 어느 하나에 상당하는 자격 또는 능력이 있다고 인정되는 자
단기 근로자	1. 1년 이상 관련분야 (사회적기업, 지역재생활동관련) 실무경력이 있는 사람 2. 전문학사이상 취득자로서 도시(지역)재생업무에 실무경력이 있는 사람

※ 관련학과: 도시계획, 도시공학, 건축학과, 사회학과, 행정학과, 조경학과, 지리학과 및 유사학과

※ 관련분야: 도시계획, 도시재생, 도시개발, 지역개발, 마을만들기 및 유사분야

※ 기타 관련 유사분야: 지역개발사업, 마을경제, 마을관광, 마을컨텐츠 개발 등

※ 우대사항: 공고일(0000. 00. 00)기준 세종특별자치시에 주민등록이 되어 있는 자

[별표 4] 센터직원의 급여기준

수탁기관기준	2016년 임기제공무원 기준		
센터장	상한액	임기제공무원 5급 상당	31구간
	하한액	임기제 공무원 5급 상당	
팀장	상한액	임기제공무원 7급 상당	35구간
	하한액	임기제공무원 7급 상당	
팀원	상한액	임기제공무원 9급 상당	32구간
	하한액	9급 공무원 20호봉 상당	

구분	센터장	팀장	팀원
1	54,343,000	39,217,000	29,488,000
2	54,829,013	39,543,510	29,693,703
3	55,315,026	39,870,020	29,899,406
4	55,801,039	40,196,531	30,105,109
5	56,287,052	40,523,041	30,310,813
6	56,773,065	40,849,551	30,722,219
7	57,259,077	41,176,061	31,133,625
8	57,745,090	41,502,571	31,545,031
9	58,231,103	42,010,476	31,956,438
10	58,717,116	42,518,381	32,367,844
11	59,203,129	43,026,286	32,779,250
12	59,689,142	43,534,190	33,190,656
13	60,175,155	44,042,095	33,602,063
14	60,661,168	44,550,000	34,013,469
15	61,147,181	45,057,905	34,424,875
16	61,633,194	45,565,810	34,836,281
17	62,402,714	46,073,714	35,247,688
18	63,172,235	46,581,619	35,659,094
19	63,941,755	47,089,524	36,070,500
20	64,711,276	47,597,429	36,481,906
21	65,480,796	48,105,333	36,893,313
22	66,250,316	48,613,238	37,304,719
23	67,019,837	49,121,143	37,716,125
24	67,789,357	49,629,048	38,127,531
25	68,558,878	50,136,952	38,538,938
26	69,328,398	50,644,857	38,950,344
27	70,097,918	51,152,762	39,361,750
28	70,867,439	51,660,667	39,773,156
29	71,636,959	52,168,571	40,184,563
30	72,406,480	52,676,476	40,595,969
31	73,176,000	53,184,381	41,007,375
32		53,692,286	41,418,781
33		54,200,190	41,830,188
34		54,708,095	42,241,594
35		55,216,000	42,653,000

부록 3: 도시재생대학 수료생·운영진 설문조사: 133명(4~6기)

주민참여형 도시재생에 대한 이해 증진 여부	응답수(%)	비 고
매우 그렇다	24명(28.2)	4기(15), 6기(9)
그렇다	24명(28.2)	6기(24)
그런 편이다	25명(29.4)	4기(24), 6기(1)
보통이다	11명(12.9)	4기(6), 5기(5)
그렇지 않다	1명(1.2)	6기(1)

도시재생대학 결과물의 활용 방향	응답수(%)	비 고
도시계획, 마을만들기 등 지역계획에 있어서 아이디어 발굴	57명(42.9)	4기(13), 5기(21), 6기(23)
정부의 공모사업, 과제제안 등의 추진에 있어서 민·관 파트너십 기초자료	23명(17.3)	4기(8), 5기(8), 6기(7)
도시(마을)계획에 있어 주민참여 및 의견수렴의 근거자료	44명(33.1)	4기(16), 5기(11), 6기(17)
지역커뮤니티 인적 네트워크 형성	9명(6.8)	4기(3), 5기(3), 6기(3)

도시재생대학 추천 여부	응답수(%)	비 고
그렇다	71명(84.5)	4기(41), 6기(30)
보통이다	13명(15.5)	4기(4), 5기(9)

과정에서 가장 큰 도움을 얻은 부분	응답수(%)	비 고
공모사업에 참여할 계획 수립	9명(6.8)	4기(3), 5기(3), 6기(3)
도시계획과정의 이해 증진	34명(25.6)	4기(22), 5기(5), 6기(7)
인적 네트워크 강화	10명(7.5)	4기(2), 6기(8)
관련 이론 및 지식 강화	20명(15.0)	4기(11), 5기(4), 6기(5)
주민참여형 도시계획 수립과정에 대한 이해	22명(16.5)	5기(1), 6기(21)
마을 행정 또는 도시 행정에 대한 관심 상승	29명(21.8)	5기(21), 6기(8)
기타	9명(6.8)	4기(3), 5기(6)

출처: 세종특별시 청춘조치원과 내부자료.