

다 같이 어울리는 우리마을, 새로 태어나는 영우리!

# 청주시 영운동 도시재생뉴딜사업

- 도시재생 예비활동가 교육 과정 -

2020. 05. 29.

발표 : 원 세 용(영운동 현장지원센터장, 청주대 교수)



# 목 차

## 1. 사업개요

---

## 2. 비전 및 목표

---

## 3. 활성화계획 사업계획(안)

---

## 4. 2020년 주민역량강화사업

---

## 5. 사업추진전략 및 방향

---

## 6. 도시재생활동가의 직무 역량

---

1) 사업개요

사업개요

- 1. 공간적 범위 : 청주시 상당구 영운로 414-4 일원
- 2. 시간적 범위 : 2020년 - 2023년
- 3. 내용적 범위 : 도시재생뉴딜 활성화계획 수립
- 4. 사업면적 : 117,123㎡
- 5. 사업유형 : 주거지지원형
- 6. 사업비 : 160.56억원  
(마중물사업 : 159.56억원, 부처연계사업 : 1억원)
- 7. 사업선정 : 2019년 10월



2) 도시재생 추진경과

사업선정	2019.10.	활성화계획 최종승인(특위)	2019.10.	활성화계획 최종고시	2020.02.14.
<div><div><div>▶ 2019. 03. : 도시재생 활성화계획수립 용역착수</div><div>▶ 2019. 06. : 의회의견 청취 및 자문</div><div>▶ 2019. 10. : 2019년도 하반기 도시재생 뉴딜사업 최종선정</div><div>▶ 2020. 01. : 도시재생 활성화계획 승인, 도시재생현장지원센터 개소</div></div><div><div>▶ 2019. 04. : 2019년 도시재생대학 추진</div><div>▶ 2019. 07. : 청주시 도시재생위원회 자문</div><div>▶ 2019. 12. : 활성화계획(안) 승인 신청(충청북도)</div><div>▶ 2020. 02. : 도시재생 활성화계획 최종 고시</div></div></div>					

3) 대상지 여건 및 쇠퇴원인 분석 · 지역자산 조사

가. 대상지 성장과 쇠퇴

1950년대~1970년대

**6.25전쟁 당시 피난민수용소 마을**

- 한국전쟁 이후 이북에서 38선을 넘어온 피난민과 만주, 일본에서 귀국한 극빈자들의 임시 거처
- 쇠전(우시장)이 열렸던 활발한 상업지역

1990년대

**활발한 택지개발사업 추진**

- 1990년대 용암 택지개발사업을 발판으로 영운동 일대의 택지개발사업 활발
- 영운동은 발달된 교통체계로 인구 유입 활발

그리고 현재

**원도심 기능을 잃어버린 쇠퇴지역**

- 한국병원을 비롯한 의원, 약국 등 의료시설이 다수 분포되어 있으나 그 외 도시개발사업이 진행되고 있지 않아 주거시설 및 상업시설의 노후화

특정 지역의 신시가지 도시개발사업과 열악한 주거환경으로 인한 지역의 경쟁력 상실

**내부적 쇠퇴원인**

- 주거지역 내 협소한 골목길
- CCTV, 가로등 등 기반시설 부족
- 나대지 및 공폐가로 인한 우범지대
- 상권의 영세화

**외부적 쇠퇴원인**

- 원도심 외곽에 편중된 도시개발사업
- 외부 인구 유입을 위한 도시기능 부재

도시재생활성화지역 지정 세부요건 중 2개 부문의 지정기준 부합

구분	인구사회 부문		산업경제 부문		물리환경 부문
지표명	과거대비 인구변화	최근 인구변화	과거대비 사업체변화	최근 사업체변화	노후건축물 비율
부합여부	O	O	X	X	O

## 3) 대상지 여건 및 쇠퇴원인 분석 · 지역자산 조사

## 나. 지역자산 발굴

**구)영운정수장 및 대규모 유헬부지 활용, 주민들의 적극적 의지를 통해 다시 살아나는 영운동**



## 사업추진전략 및 목표설정

VISION

도시재생을 통해 다시 살아나는 영운동 만들기

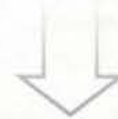
## 다같이 어울리는 우리마을, 새로 태어나는 영우리

지역 내 근대문화역사자원과 인적자원 활용을 통한 도시공간 혁신 프로젝트

GOAL

목표①

## 지역경제 활성화

상권 활성화 및  
주민 건강 생활을 위한  
지역 거점시설 조성영세 상권 활성화  
지역 내 소득 증대

- ① 영우리 생활문화 어울림센터 조성
- ② 영우리 커뮤니티가로 조성사업

목표②

## 주거환경 정비

노후주거지역 내  
열악한 정주여건 및  
기반시설 정비신규 인구 유입 도모  
주민 삶의 질 향상

- ① 노후주택 비움사업
- ② 마을안전디자인 개선사업
- ③ 영운동 잔여부지 활용사업

목표③

## 공동체 활성화

역량강화를 통한  
사업추진기반 구축  
및 지역리더 육성지역 커뮤니티 증진  
공동체의식 함양

- ① 주민역량강화 지원사업
- ② 마을관리협동조합 운영
- ③ 생활 SOC 연계사업

# 도시재생을 통해 다시 살아나는 영운동 만들기 다 같이 어울리는 우리마을, 새로 태어나는 영우리

## 단위사업 1. 주거복지 실현

### A 행복주택 연계 우리집 리모델링사업

- A-1. 집수리 협동조합 구성 및 운영
- A-2. 자율주택정비사업 및 노후주택 개선사업
- A-3. LH 연계 주택 매입/임대 및 공공리모델링 사업

### B 건강하고 안전한 마을 디자인 사업

- B-1. 활기차고 안전한 거리 조성
- B-2. 아름다운 골목길 조성사업
- B-3. 동부소방서 연계 소방안전 캠페인 추진
- B-4. 한국병원 연계 의료복지 실천사업

### C 영운동 잔여부지 활용사업

- C-1. 마을주차장 조성
- C-2. 영우리 한평공원 조성
- C-3. 무인택배함, 분리수거함 등 편의시설 확충

### D 영우리 사랑방 조성

- D-1. 주민 쉼터 조성 및 운영
- D-2. 저층부 활용 독거노인 목욕시설 조성

## 단위사업 2. 지역활력 창출

### E 영우리 생활문화 어울림센터 조성

- E-1. 농산물 상시판매장 운영 및 수요장터 개설
- E-2. 업사이클링 연계 나눔가게 조성
- E-3. 영우리 마을 부엌 조성
- E-4. 터무니 연계 업사이클링 공동작업장 조성
- E-5. 청년 취창업 지원공간 영우리 공작소
- E-6. 영우리 작은도서관 조성 및 운영
- E-7. 영우리 도시재생현장지원센터 조성

### F 영우리 마을 마당 및 주차장 조성

- F-1. 영우리 주차장 조성
- F-2. 마을 마당(분수광장 및 어린이 놀이터)

### G 영우리 커뮤니티 가로 조성사업

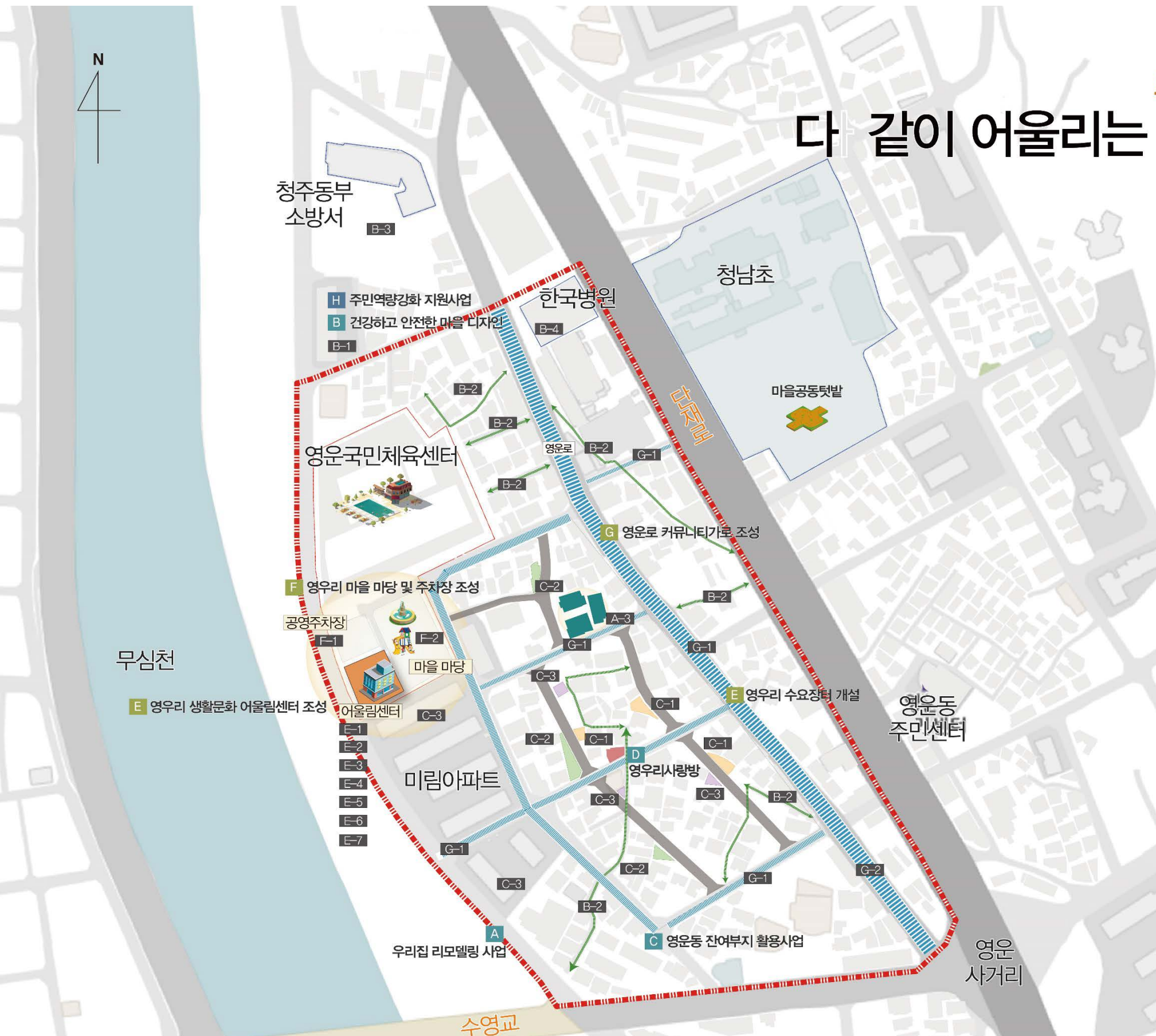
- G-1. 영운로 광장형 도로 조성 및 가로환경 정비
- G-2. 영우리 한마당 개최 및 운영

## 단위사업 3. 공동체 활성화

### H 영우리 주민역량강화 지원사업

- H-1. 영우리 역량강화 사업
- H-2. 주민공모사업 발굴(영우리 공모제)
- H-3. 영우리마을관리플랫폼 구축(마을관리협동조합 및 도시락 협동조합)
- H-4. 영운동 도시재생현장지원센터운영

## ※영운동 도시계획도로 조성사업 추진현황



1) 주거복지실현

A. 행복주택 연계 우리집 리모델링사업

A-1. 집수리 협동조합 구성 및 운영

A-2. 자율주택정비사업 및 노후주택 개선사업

A-3. LH연계 주택 매입/임대 및 공공리모델링 사업

B. 건강하고 안전한 마을 디자인사업

B-1. 활기차고 안전한 거리 조성

B-2. 아름다운 골목길 조성 사업

B-3. 동부소방서 연계 소방안전 캠페인 추진

B-4. 한국병원 연계 의료복지 실천사업

C. 영운동 잔여부지 활용사업

C-1. 마을주차장 조성

C-2. 영우리 한평공원 조성

C-3. 무인택배함, 분리수거함 등 편의시설 확충

D. 영우리 사랑방 조성

D-1. 주민 쉼터 조성 및 운영

D-2. 저층부 활용 독거노인 목욕시설 조성

2) 지역활력 창출

E. 영우리 생활문화 어울림센터 조성

E-1. 농산물 상시 판매장 운영 및 수요장터 개설

E-2. 업사이클링 연계 나눔가게 조성

E-3. 영우리 마을 부엌 조성

E-4. 업사이클링 공동작업장 조성

E-5. 청년 취창업 지원공간 영우리 공작소

E-6. 영우리 작은도서관 조성 및 운영

E-7. 영우리 도시재생현장지원센터 조성

F. 영우리 마을 마당 및 주차장 조성

F-1. 영우리 주차장 조성

F-2. 마을 마당(분수광장 및 어린이놀이터)

G. 영우리 커뮤니티 가로 조성사업

G-1. 영운로 광장형 도로 조성 및 가로환경 정비

G-2. 영우리 한마당 개최 및 운영

3) 공동체 활성화

H. 영우리 주민역량강화 지원사업

H-1. 영우리 역량강화사업

H-2. 주민공모사업 발굴(영우리 공모제)

H-3. 영우리 마을관리플랫폼 구축(마을관리협동조합 및 도시락 협동조합)

H-4. 영운동 도시재생현장지원센터운영

1) 주거복지실현

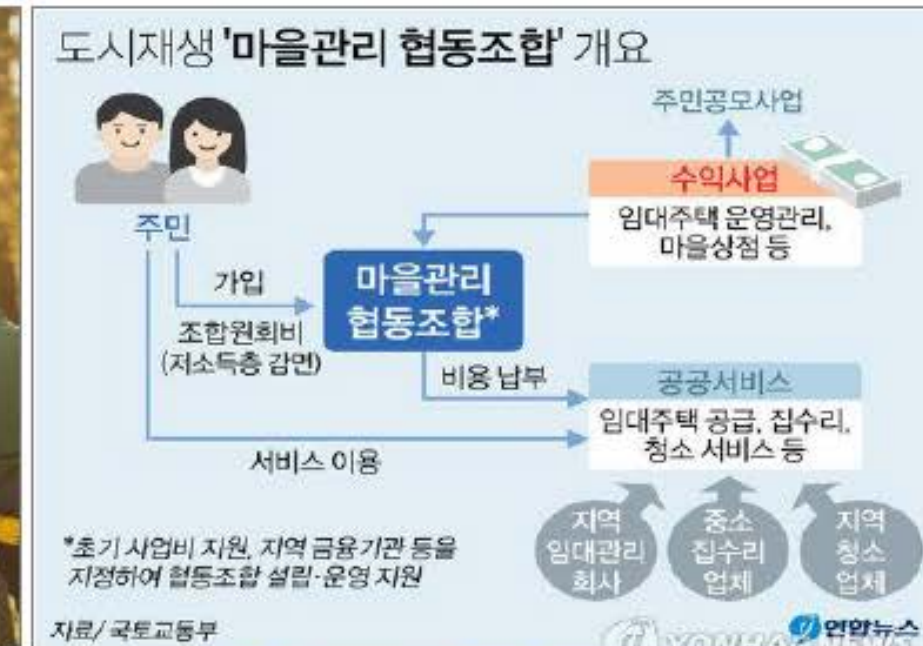
A. 행복주택 연계 우리집 리모델링사업

◎ 집수리 협동조합 구성 및 운영

사업 내용

- 주민조직간 연계를 통한 영우리 집수리단 구성
  - 기존 개별적으로 활동 중인 새마을회, 자원봉사단, 주민자치위원회 등 집수리 사업운영주체간 통합을 통해 협동조합(영우리 집수리단) 구성
  - 사업초기, 전문업체와의 협업을 통해 2~3개소의 시범사업을 운영하고, 향후 자체적인 사업 추진을 위한 노후주택 개선 컨설팅 추진

사업 위치



마을관리협동조합 특징

수익이 없는  
협동조합  
상호 보완

신규  
도시재생사업  
발굴

영운동  
도시재생  
기금 확보

지역사회  
재투자를 통한  
선순환구조

기존  
도시재생사업  
유지 및 관리

#### 1) 주거복지실현

##### A. 행복주택 연계 우리집 리모델링사업

###### ○ 노후주택 개선사업 실시

###### 사업 내용

###### • 노후주택 집수리 지원

- 지붕, 건물외벽, 화장실 등에 대한 리모델링을 연간 14가구 / 가구당 1천만원 이내 사업 지원 (사업기간 내 총 56가구 지원 예정)
- 순환형 임대주택 조성을 통하여 공사기간 내 주민의 거주 여건을 제공하고, 사업완료 후 청주형 자율주택 정비사업과 연계하여 노후주택 정비 지속 추진

###### 사업 위치



대상지 노후주택 현황



무너진 담장 보수

외벽 수리

#### 1) 주거복지 실현

##### A. 행복주택 연계 우리집 리모델링사업

#### ○ 공기업 연계형 임대주택 공급 및 리모델링 추진

##### 사업 내용

- LH 주도의 주택 매입 → 임대주택 공급
  - 최근 5년 이내 준공된 다가구 주택 매입 및 개량을 통해 임대주택으로 공급 (현재 대상지 내 건물 3개소 매입 예정 → 향후 순환형 임대주택으로 활용 예정)
- LH 주도의 주택 매입 → 공공 리모델링 추진
  - 준공 후 15년 이상 경과된 건축물 매입 후 철거 및 재건축을 통해 신규 임대주택으로 공급

##### 사업 위치



1) 주거복지실현

B. 건강하고 안전한 마을 디자인 사업

○ 활기차고 안전한 거리 / 아름다운 골목길 조성

사업 내용

- 대상지 보행 동선 내 범죄예방설계 추진
  - 주민안전을 위한 가로등, 야간조명, 로고젝터 등의 범죄예방시설물 설치 및 안전한 통학로 조성을 위한 스마트 횡단보도 및 교통안전 표지판 설치
- 벽면녹화 및 가드닝 사업 추진
  - 폭 6m 미만의 골목길을 대상으로 한 벽면녹화, 바닥 포장, 진입로 정비, 미니 가드닝 등 골목 디자인 추진

사업 위치



대상지 골목길 현황



안전한 골목길 조성 (예시)

아름다운 골목길 구상도 (주민스케치)

#### 1) 주거복지실현

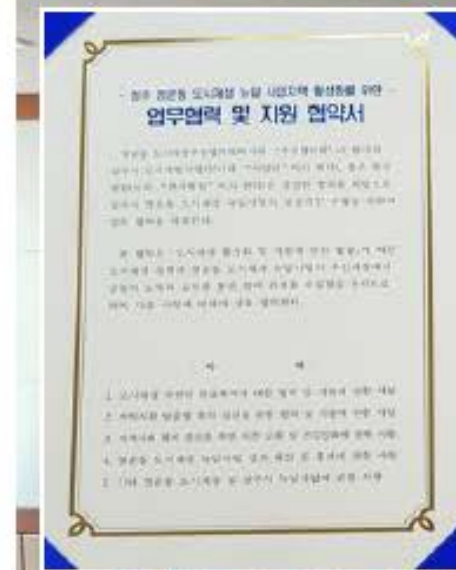
##### B. 건강하고 안전한 마을 디자인 사업

#### ○ 주요시설과 연계된 복지 프로그램 운영

##### 사업 내용

- 소방안전 캠페인 추진 (동부소방서 연계)
  - 동부소방서와의 연계를 통해 지역 내 초등학생 및 일반 주민을 대상으로 한 소방/생활안전 분야의 체험 프로그램 및 캠페인 운영
- 의료복지 실천사업 (한국병원 연계)
  - 고령인구 및 취약계층을 대상으로 한 기초건강검진 서비스 제공 및 위급 상황 대응을 위한 안심벨 운영

##### 사업 위치



#### 1) 주거복지실현

##### C. 생활 SOC 연계 잔여부지 활용사업

##### ◎ 잔여부지를 활용한 기반시설/편의시설 확충

##### 사업 내용

- 영우리 소규모 주차장 / 영우리 한평공원 조성
  - 도시계획도로 조성공사 과정에서 발생한 잔여부지를 활용한 소규모 주차장 및 쌈지공원 조성
- 무인택배함/분리수거함/노인체육시설 조성
  - 고령층 및 1인가구의 편의 증진을 위한 택배함 및 체육시설 제공 및 분리수거함을 통한 마을미관 개선

##### 사업 위치



마을주차장 조성 (예시)



마을주차장 조성 (예시)



무인택배함 설치 (예시)



분리수거함 설치 (예시)



쌈지공원 (예시)



쌈지공원 (예시)

#### 1) 주거복지 실현

##### D. 영우리 사랑방 조성

#### ◎ 지역주민을 위한 공용공간 조성

##### 사업 내용

##### • 주민쉼터 및 독거노인 목욕시설 조성

- 고령인구를 대상으로 한 다양한 프로그램을 운영할 수 있는 사랑방 형태의 공용공간 조성
- 쉼터 저층부를 활용하여 이동이 어려운 고령층 및 장애인 계층이 쉽게 이용할 수 있는 목욕시설 조성
- 기존 새마을부녀회(요양보호사 자격증 보유자 6인)에서 독거노인 미용, 목욕봉사의 정례화 추진

##### 사업 위치



##### 사업 추진 및 매매 동의서

##### □ 토지 등 현황

구분	사업구간 내 현황	비고
토지	청주시 상당구 영운동 175-5번지	
지상물	위 토지 내 건축물 등 지상물 일체	

※ 상해내역은 토목조사 후, 해당영역의 지형도를 첨부합니다.

##### □ 동의 내용

1. 「청주시 영운동 도시재생 뉴딜사업」의 사업계획의 수립, 확정, 착수 등을 위하여 상기 토지(소유 부동산(토지, 지상물-등))를 사업부지에 전입하고, 보상금액에 대하여는 상호 합의되었을 경우 매매함에 동의한다.
2. 보상금액은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의거하여 2인 이상의 감정평가업자가 산정한 보상가격의 산출평균으로 한다.
3. 보상을 위한 토지·건축물 전출입, 보상조사 작성 등 감정평가를 위하여 청주시에 적극 협조한다.

2019 년 월 일

성명: 이 중현 (대표이사)  
주소: 청주시 상당구 영운동 175-5

청 주 시 장 귀하

건축물 매매동의항서

## 2) 지역활력 창출

## E. 영우리 생활문화 어울림센터 조성

## ◎ 대규모 유희공간을 활용한 복합문화공간 조성

## 사업 내용

- 위 치 : 영운동 179-1 일원 (구.영운정수장)
- 규 모 : (대지면적) 15,500m<sup>2</sup>  
(연면적) 2,000m<sup>2</sup> / 지상 4층 규모
- 사업기간 : 2020~2022년 (3개년)
- 주요기능  
- 복지·문화시설 / 도시재생관련시설 / 상업시설 등

## 사업 위치



구분	도입기능	규모(m <sup>2</sup> )	주요내용
1층	농산물 상시 판매장	100	· 농산물 상시 판매 / 식자재 납품 / 수요장터 운영
	영우리 나눔가게	250	· 업사이클링 공동작업장과 연계된 지역상품 판매 공간
	영우리 마을 부엌	150	· 도시락 협동조합을 통한 정기적 밥차 운영 / 도시락 레시피 개발
2층	업사이클링 공동작업장	250	· 지역주민과 함께 재활용품을 활용한 제품을 제작하는 공동작업장
	영우리 작은도서관	130	· 주민 주도의 책모으기 운동을 통한 작은도서관 운영 공간
	다함께돌봄센터	120	· 지역 아동들의 숙제, 학습지원, 돌봄 등 맞벌이 부부를 위한 돌봄공간
3층	도시재생현장지원센터	250	· 현장밀착형 사업 지원을 위한 도시재생 사무공간
	영우리공작소	250	· 코워킹 스페이스 및 창업지원공간
4층	생활문화센터	500	· 동아리실, 교육실, 공연공간, 북카페 등의 복합문화공간



## 2) 지역활력 창출

## F. 영우리 마을 마당 및 주차장 조성

## ○ 주차공간 및 오픈스페이스 제공

## 사업 내용

## • 영우리 공영주차장 및 주거지주차장 조성

- 활성화지역 내 다수의 불법주차로 인해 불편을 겪는 주민들을 위한 주거지주차장 및 영운국민체육센터 및 어울림센터 방문객을 위한 공영주차장 조성

## • 마을마당 조성

- 구,영운정수장 부지를 활용한 오픈스페이스(광장) 조성을 통해 축제 및 행사 공간으로 활용

## 사업 위치



## 2) 지역활력 창출

## G. 영우리 커뮤니티 가로 조성사업

## ○ 광장형 도로 조성 및 가로환경 정비

## 사업 내용

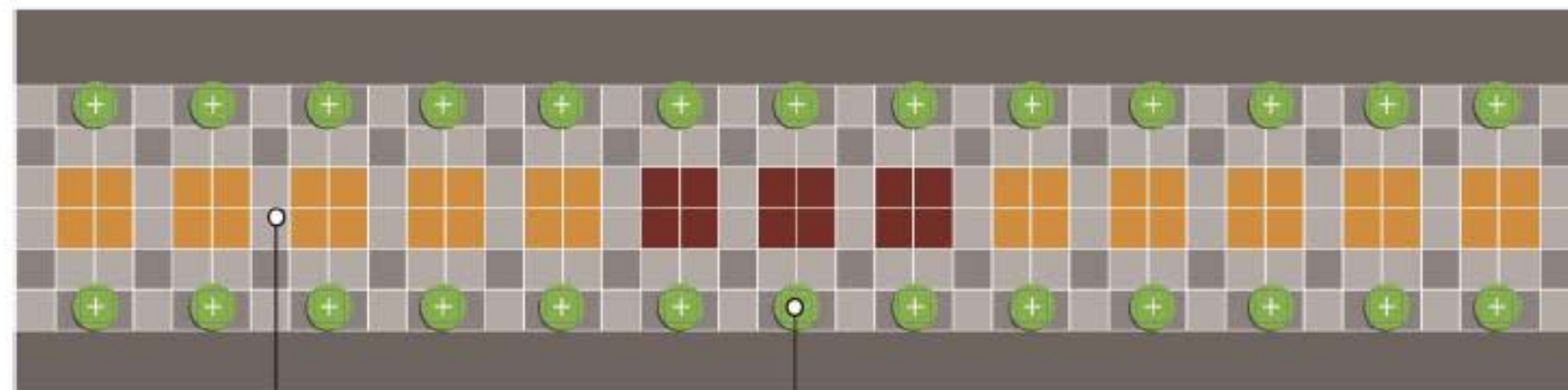
## • 광장형 도로 조성 및 가로환경 개선사업

- 기존 도로의 단차 제거 및 특색있는 도로 포장을 통한 광장형 도로 조성 및 일방통행, 차없는거리 시행을 통한 보행자도로 확보

## • 영운동 상권활성화 지원사업

- 영운동 지역주민을 중심으로 도시재생사업 추진을 위한 콘텐츠 발굴

## 사업 위치



## 1) 광장형 도로 조성

보행자우선도로 설치를 통해 보행자 안전 최우선  
오픈스페이스 추가 확보 및 광장으로 활용

## 2) 주민 가드닝 사업

녹화기능 도입을 통해 보행자 피로감 해소  
축제 시 가드닝 위치 변동을 통해 가로폭 조정 및 교통량 조절 가능

## 3) 소상공인 경영컨설팅 지원

대학상권에 맞춘 전략적·효율적  
대응 방안 마련 프로그램 운영



## 3) 공동체 활성화

## H. 영우리 주민역량강화 지원사업

## ○ 자생력 확보를 위한 주민참여 프로그램 운영

## 사업 내용

## • 영운동 지역역량강화사업

– 도시재생에 대한 주민 이해도 향상 및 지역현안 발굴 등 도시재생 사업 추진을 위한 기반 마련

– 영운로 상권을 대상으로 한 젠트리피케이션 방지, 대물림 식당 및 업종전환 컨설팅 등 역량강화 추진

## • 영우리 공모제 추진

– 지역문제를 주민 스스로 해결할 수 있는 사업 기획 및 공모 지원 (의제별 단기 실행사업 우선 추진)

## • 영운동 마을관리 플랫폼 구축

– 영운동 도시재생추진협의회 조직 개편을 통해 신규 마을관리협동조합 구성 및 운영

## • 영운동 도시재생현장지원센터 운영

– 영운동의 도시재생사업 지원을 위한 현장밀착형 도시재생현장지원센터 운영



청주시  
2019 상반기 시민테마제안 공모  
다시 찾고 싶은  
**청주만들기**  
청주의 구석구석, 관광활성화를 위한 아이디어  
2019. 4. 15. ~ 5. 5. (21일간)

● 응모자격  
누구나 공모 가능 (1인, 1팀, 1팀 이상)

● 응모방법  
신청서: [www.cjma.go.kr](http://www.cjma.go.kr)  
주 문: 청주시 청주시청 3층 청주시청 3층 청주시청 3층  
팩 스: 043-251-0559

● 시상내역  
심화 및 심급 지급  
금 상: 10만원  
은 상: 5만원  
동 상: 3만원  
노작상: 10만원

● 심사 및 발표  
2019. 7월 중 실시(가정심사위원회 개최 후)  
\* 최종 심사결과에 따라 심화심사 대상자를 선정함

● 공모분야

- ▶ 다시 찾고 싶은 청주만들기  
도시재생의 특성과 영운로 상권개발, 지역 관광활성화를 위한 아이디어, 관광자원 개발 등
- ▶ 청주시의 다양한 특색을 홍보할 수 있는 다양한 방안  
청주시의 다양한 특색, 영운로 상권개발, 지역 관광활성화를 위한 다양한 아이디어, 관광자원 개발 등
- ▶ 청주시의 다양한 역사·문화적 유산을 활용한 관광활성화 방안  
지역의 다양한 역사·문화적 유산, 영운로 상권개발, 지역 관광활성화를 위한 아이디어, 관광자원 개발 등
- ▶ 수요자 중심의 관광안내 방안  
수요자 중심의 관광안내 방안, 영운로 상권개발, 지역 관광활성화를 위한 아이디어, 관광자원 개발 등
- ▶ 내가 만든 청주의 여행상품  
청주시의 다양한 특색을 홍보할 수 있는 다양한 방안, 관광자원 개발 등
- ▶ 기타 다양한 관광활성화 아이디어

청주시 시민테마제안(주민공모사업 예시)



주민공모사업 예시(아산시 꽃길만들기)

## 주민역량강화 프로그램

구 분	내 용	비 고
주민 집수리단 운영지원	건축목공(DIY가구)	▶디랜드 협동조합(비하동) ▶2020.08. - 2020.10.
아름다운골목길조성	디자인워크숍	▶사업지내 골목길 디자인 ▶2020.07. - 2020.10.
마을브랜드 개발	영운동 이미지 발굴 및 디자인개발	▶2020.07. - 2020.10.
정기적인 소규모 문화 활동 지원	타일벽화	▶사업지내 골목길 ▶2020.07. - 2020.08.
	가드닝	▶잔여부지 / 골목길 주변 가드닝 ▶2020.08. - 2020.10
	사물놀이	▶2020.06. - 2020.11.
	작은음악회	▶재능기부(지역단체 및 주민자치) ▶2020.09.
영운동 축제 지원	주민과 함께 만들어 가는 축제	▶2020.10.
마을관리플랫폼 구축	사회적경제조직 창업지원을 위한 교육 및 컨설팅	▶2020.09. - 2020.12.
영운동 소식지 발간	분기별 1회	▶2020.05. - 2020.12.
<b>영운동 도시재생대학 운영</b>	3팀(주거복지실현, 지역활력창출, 공동체활성화)	<b>▶2020.06. - 2020.10.</b>
소규모 주민공모사업 발굴 및 운영	3팀	▶2020.08. - 2020.11.
선진지 답사	2회	▶2020.05. - 2020.06. : 1회 ▶2020.09. : 1회
사업 모니터링		▶2020.06. - 2020.12.

### 건축목공(DIY가구)



### 타일벽화



### 사물놀이



### 가드닝



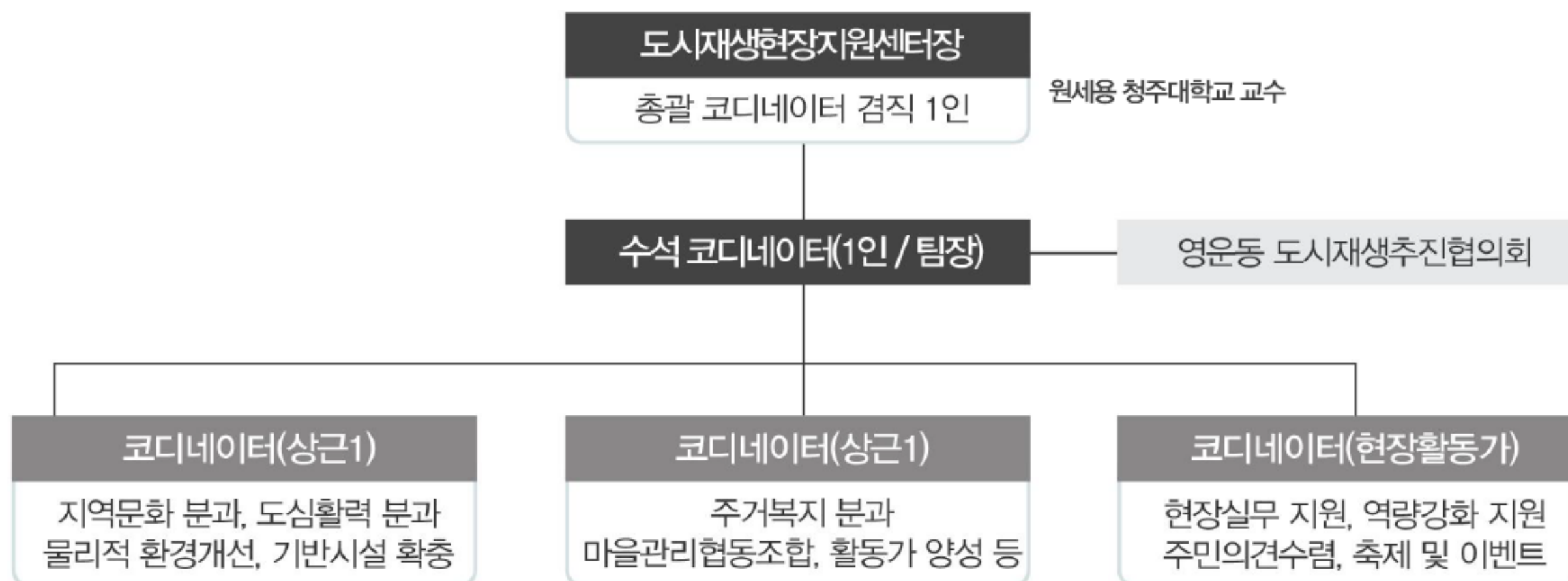
## 도시재생현장지원센터

## ● 현장밀착형 도시재생 행정지원체계 구축

| 주민조직 구성 지원 · 도시재생 관련교육 운영 등을 총괄 지원하는 **현장지원센터 운영** |

지역주민, 지자체, 지역활동가 등 이해당사자간 갈등관리 및 협력 지원

한국병원, 지역요양센터, 영운동주민센터, 동부소방서 등 지역 내 유관기관과의 협력 및 네트워크업무 지원

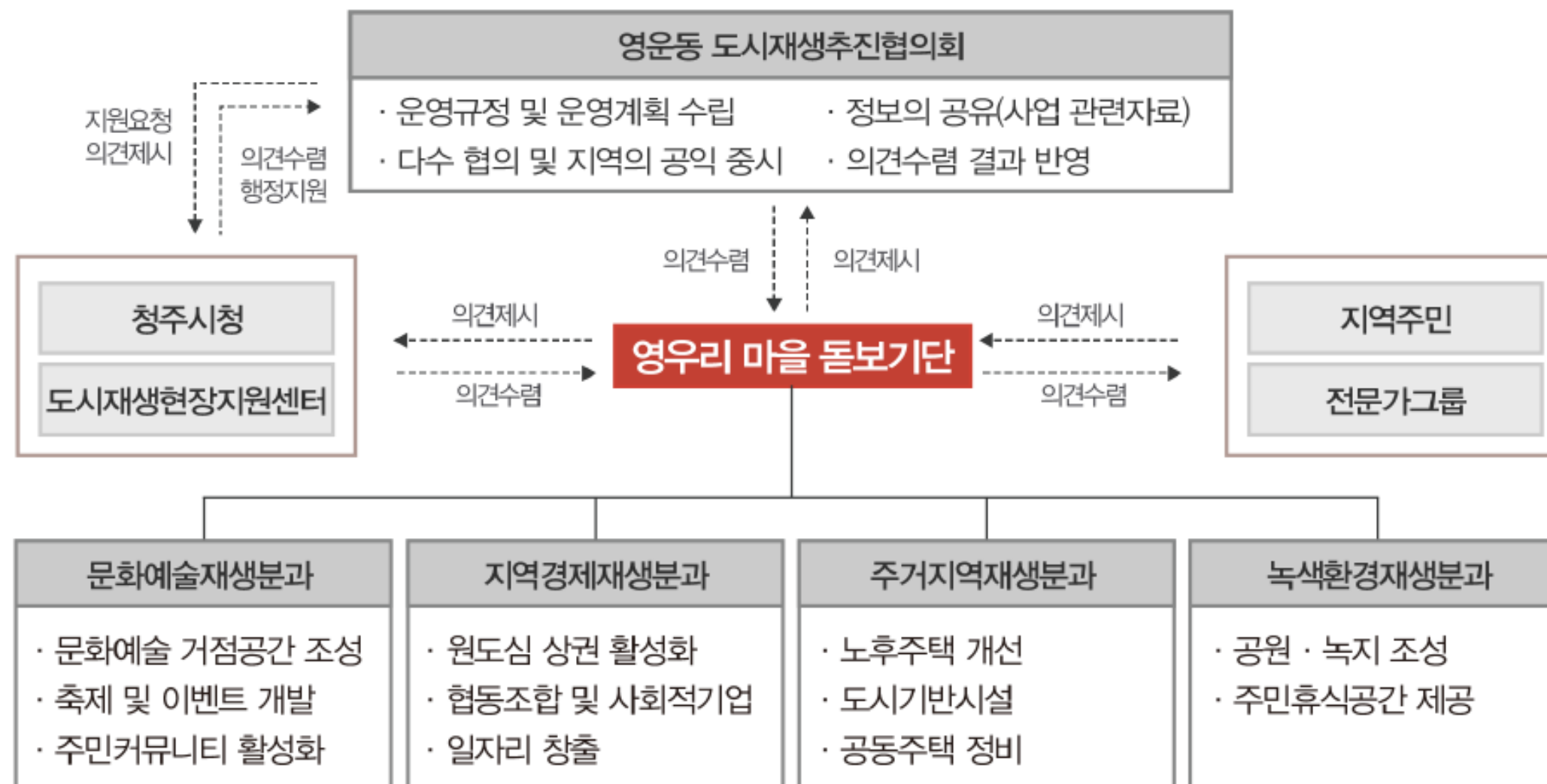


## 도시재생추진협의회

● 도시재생 뉴딜사업 추진의 실질적 주체 육성

## 영운동 도시재생사업의 총괄적 관리·운영을 위한 **영우리 마을돌보기단** 운영

주민자치조직, 마을활동가, 도시재생 코디네이터 중심의 모니터링 실시  
지역현안에 대한 해결방안의 현실적인 추진을 위한 주민의 공감대 형성 및 참여 유도



○ 주요 사업내용

1) 주거복지실현

A. 행복주택 연계 우리집 리모델링사업

A-1. 집수리 협동조합 구성 및 운영

A-2. 자율주택정비사업 및 노후주택 개선사업

A-3. LH연계 주택 매입/임대 및 공공리모델링 사업

B. 건강하고 안전한 마을 디자인사업

B-1. 활기차고 안전한 거리 조성

B-2. 아름다운 골목길 조성 사업

B-3. 동부소방서 연계 소방안전 캠페인 추진

B-4. 한국병원 연계 의료복지 실천사업

C. 영운동 잔여부지 활용사업

C-1. 마을주차장 조성

C-2. 영우리 한평공원 조성

C-3. 무인택배함, 분리수거함 등 편의시설 확충

D. 영우리 사랑방 조성

D-1. 주민 쉼터 조성 및 운영

D-2. 저층부 활용 독거노인 목욕시설 조성

2) 지역활력 창출

E. 영우리 생활문화 어울림센터 조성

E-1. 농산물 상시 판매장 운영 및 수요장터 개설

E-2. 업사이클링 연계 나눔가게 조성

E-3. 영우리 마을 부엌 조성

E-4. 업사이클링 공동작업장 조성

E-5. 청년 취창업 지원공간 영우리 공작소

E-6. 영우리 작은도서관 조성 및 운영

E-7. 영우리 도시재생현장지원센터 조성

F. 영우리 마을 마당 및 주차장 조성

F-1. 영우리 주차장 조성

F-2. 마을 마당(분수광장 및 어린이놀이터)

G. 영우리 커뮤니티 가로 조성사업

G-1. 영운로 광장형 도로 조성 및 가로환경 정비

G-2. 영우리 한마당 개최 및 운영

3) 공동체 활성화

H. 영우리 주민역량강화 지원사업

H-1. 영우리 역량강화사업

H-2. 주민공모사업 발굴(영우리 공모제)

H-3. 영우리 마을관리플랫폼 구축(마을관리협동조합 및 도시락 협동조합)

H-4. 영운동 도시재생현장지원센터운영

1) 주거복지 실현

<div><div>A. 행복주택 연계 우리집 리모델링사업</div><div>A-1. 집수리 협동조합 구성 및 운영</div><div>A-2. 자율주택정비사업 및 노후주택 개선사업</div><div>A-3. LH연계 주택 매입/임대 및 공공리모델링 사업</div></div>	<div><div>C. 영운동 잔여부지 활용사업</div><div>C-1. 마을주차장 조성</div><div>C-2. 영우리 한평공원 조성</div><div>C-3. 무인택배함, 분리수거함 등 편의시설 확충</div></div>
<div><div>B. 건강하고 안전한 마을 디자인사업</div><div>B-1. 활기차고 안전한 거리 조성</div><div>B-2. 아름다운 골목길 조성 사업</div><div>B-3. 동부소방서 연계 소방안전 캠페인 추진</div><div>B-4. 한국병원 연계 의료복지 실천사업</div></div>	<div><div>D. 영우리 사랑방 조성</div><div>D-1. 주민 쉼터 조성 및 운영</div><div>D-2. 저층부 활용 독거노인 목욕시설 조성</div></div>

▪ 특징 및 추진방향

주거환경 요소	주거환경 항목	세부 항목
1. 안전성	① 일상 안전성	▪ 방법성    ▪ 교통 안전성    ▪ 생활 안전성
	② 재해 안전성	▪ 재해 전반의 안전성    ▪ 화재 안전성    ▪ 풍수해 안전성    ▪ 지반 재해 안전성    ▪ 지진 재해    ▪ 도시형 재해 안전성
2. 보건성		▪ 공해방지    ▪ 전염병 예방    ▪ 자연환경 담보
3. 편리성		▪ 일상생활 편리    ▪ 각종 시설 이용    ▪ 교통 편리    ▪ 사회서비스 편리
4. 쾌적성	① 인위적 환경 쾌적성	▪ 아름다운 마을 경관    ▪ 개방성 관련 쾌적성    ▪ 커뮤니티의 쾌적성    ▪ 혐오시설과의 이격
	② 자연환경의 쾌적성	▪ 자연환경 향유
5. 지속가능성	① 경제 지속가능성	▪ 지역의 지속 가능한 발전
	② 환경 지속가능성	▪ 환경오염 방지    ▪ 순환형 마을 만들기 추진    ▪ 에너지 소비 절약과 유효 이용    ▪ 생태계 순환에 공헌    ▪ 양호한 도시환경 형성
	③ 사회 지속가능성	▪ 양호한 도시 활동 지속    ▪ 마을이 갖는 매력    ▪ 주택지의 개선 용이성

2) 지역활력 창출

<div>E. 영우리 생활문화 어울림센터 조성</div> <div>E-1. 농산물 상시 판매장 운영 및 수요장터 개설</div> <div>E-2. 업사이클링 연계 나눔가게 조성</div> <div>E-3. 영우리 마을 부엌 조성</div> <div>E-4. 업사이클링 공동작업장 조성</div> <div>E-5. 청년 취창업 지원공간 영우리 공작소</div> <div>E-6. 영우리 작은도서관 조성 및 운영</div> <div>E-7. 영우리 도시재생현장지원센터 조성</div>	<div>F. 영우리 마을 마당 및 주차장 조성</div> <div>F-1. 영우리 주차장 조성</div> <div>F-2. 마을 마당(분수광장 및 어린이놀이터)</div> <div>G. 영우리 커뮤니티 가로 조성사업</div> <div>G-1. 영운로 광장형 도로 조성 및 가로환경 정비</div> <div>G-2. 영우리 한마당 개최 및 운영</div>
--	---

(1) 지역관리기업(협동조합)

항목	내용
1. 개념	① 주민참여 운동 ② 참여자들은 경제적, 사회적, 정치적 책임감 필요 ③ 주민 조직체 ⇒ 주민들의 인간관계 향상을 추구하는 연대
2. 역할	▪ 자활에서 연대적 개발로 ⇒ 노동을 통한 자활프로그램 → 사람간의 연대
3. 사회적 기능	① 도시관리 ② 자활과정에서 노동과 일자리 제공 ③ 지역 내 프로젝트에 주민참여 ④ 활동가의 활동, 자원봉사자의 활동, 노동자의 활동

(3) 공공건축물의 5가지 주안점

주안점	① 친환경성과 지속가능성      ④ 공간의 유연성과 확장성 ② 공간의 편리성과 안전성      ⑤ 지역성과 전통성의 반영 ③ <b>사용의 공평성과 공정성</b>
-----	--

(2) 협동조합(플랫폼)

항목	내용
1. 개념	① 승강장은 교통수단과 승객이 만날 수 있는 거점 역할을 하며, 교통과 물류의 중심 ② 그 안에서 무수히 많은 가치 교환이 일어나고 거래가 발생 ⇒ 플랫폼은 공급자와 수요자 등 복수의 그룹이 참여해 얻고자 하는 가치를 공정한 거래를 통해 교환할 수 있도록 구축된 환경
2. 역할과 효과	① 플랫폼은 <b>지렛대 역할을 통해 단기간에 투자대비 높은 성과를 제공</b> ② 플랫폼은 강력한 비즈니스 모델 구축의 토대 ③ 서비스기반 경제의 핵심동력 ④ 전략상의 체급을 결정, 플랫폼은 기본적으로 네트워크 기반 경제를 구성하는 시장

(4) 공공건축물 성격

	배제성	비배재성
경합성	사유재(음식, 옷, 장난감, 자동차)	공공자원(물, 생선, 사냥 등)
비경합성	클럽재(TV방송, 전력, 수도)	<b>공공재(국방, 치안, 지상파 TV방송)</b>

## 3) 공동체 활성화

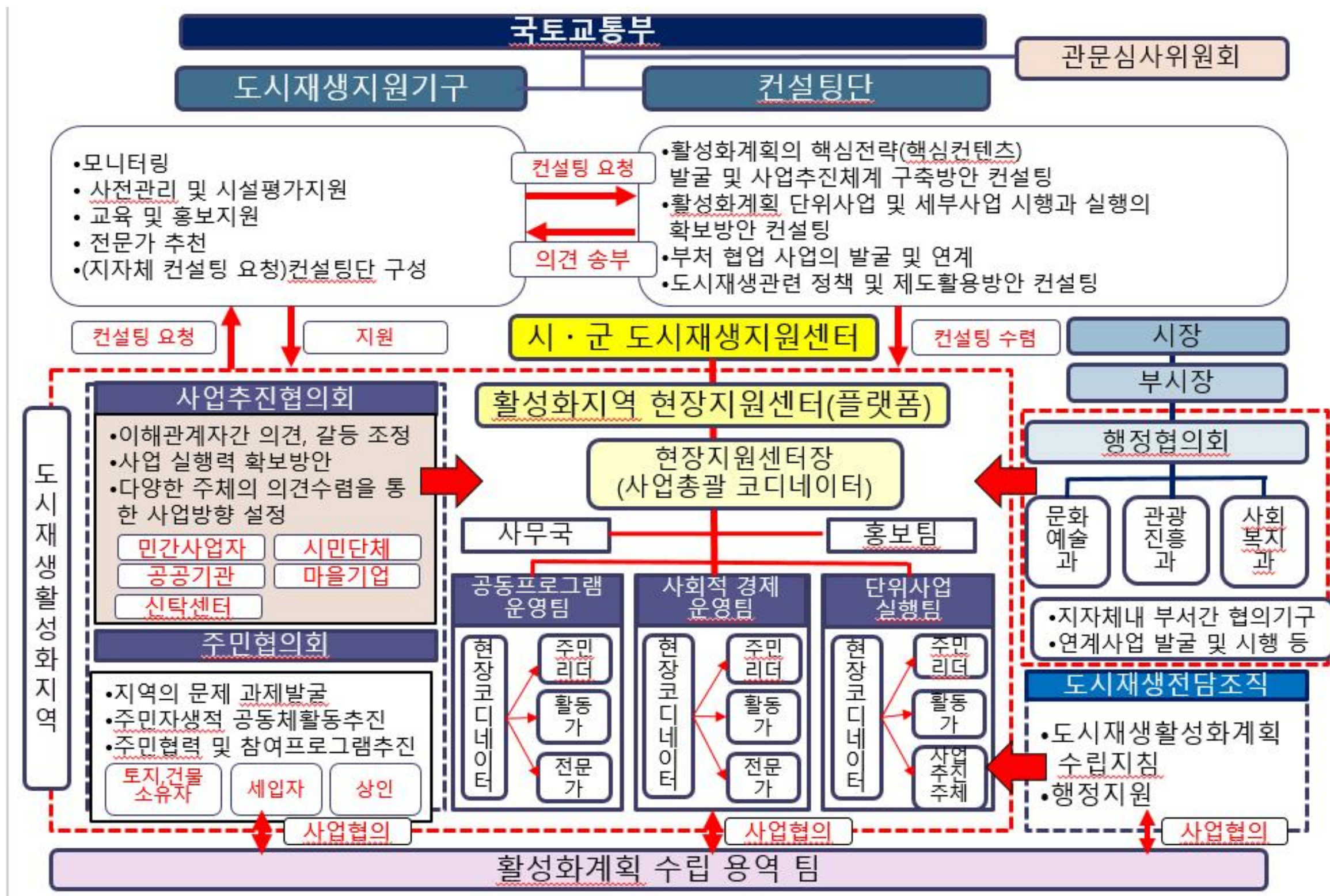
## H. 영우리 주민역량강화 지원사업

H-1. 영우리 역량강화사업

H-2. 주민공모사업 발굴(영우리 공모제)

H-3. 영우리 마을관리플랫폼 구축(마을관리협동조합 및 도시락 협동조합)

H-4. 영운동 도시재생현장지원센터운영



## (1) 주민의 범위

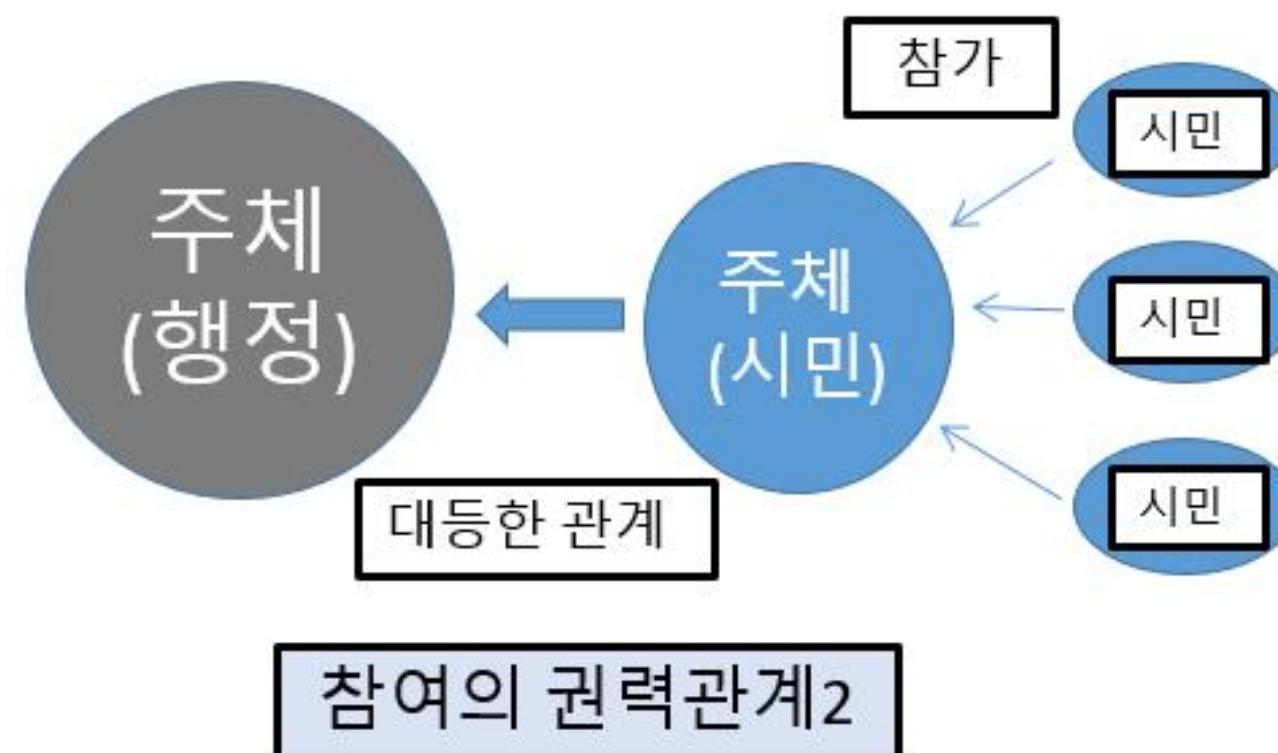
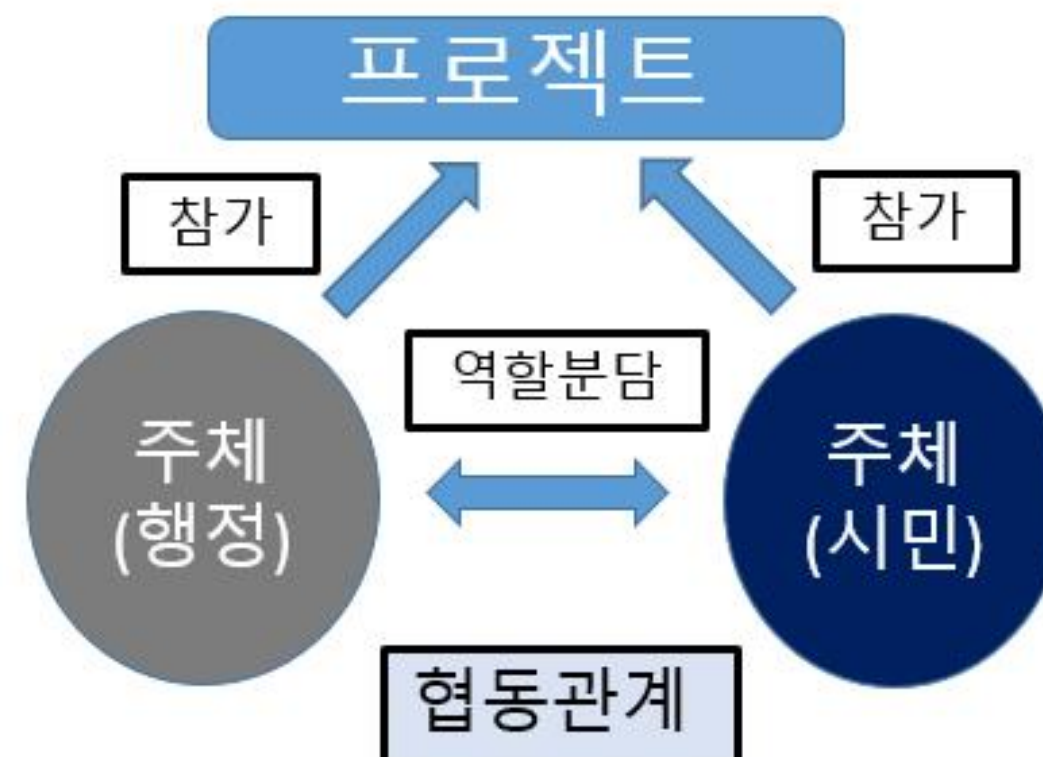
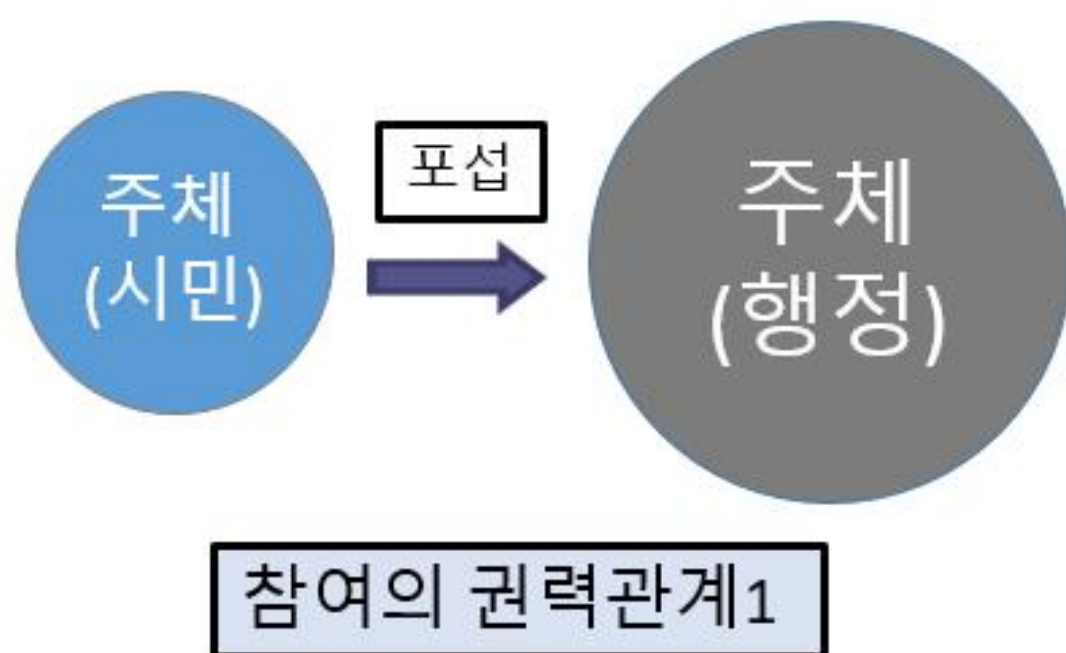
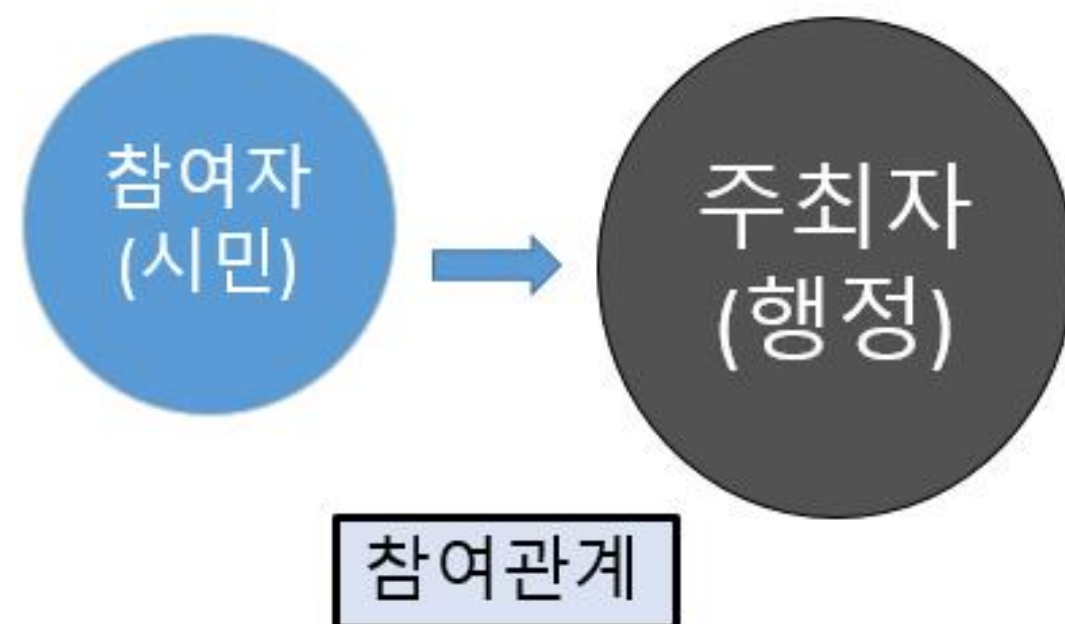
## ○ 사전적 의미

- (기본의미) 일정한 지역에 사는 사람
- (법률) 30일 이상 머무를 목적으로 일정한 주소 또는 거소(居所)를 가진 사람

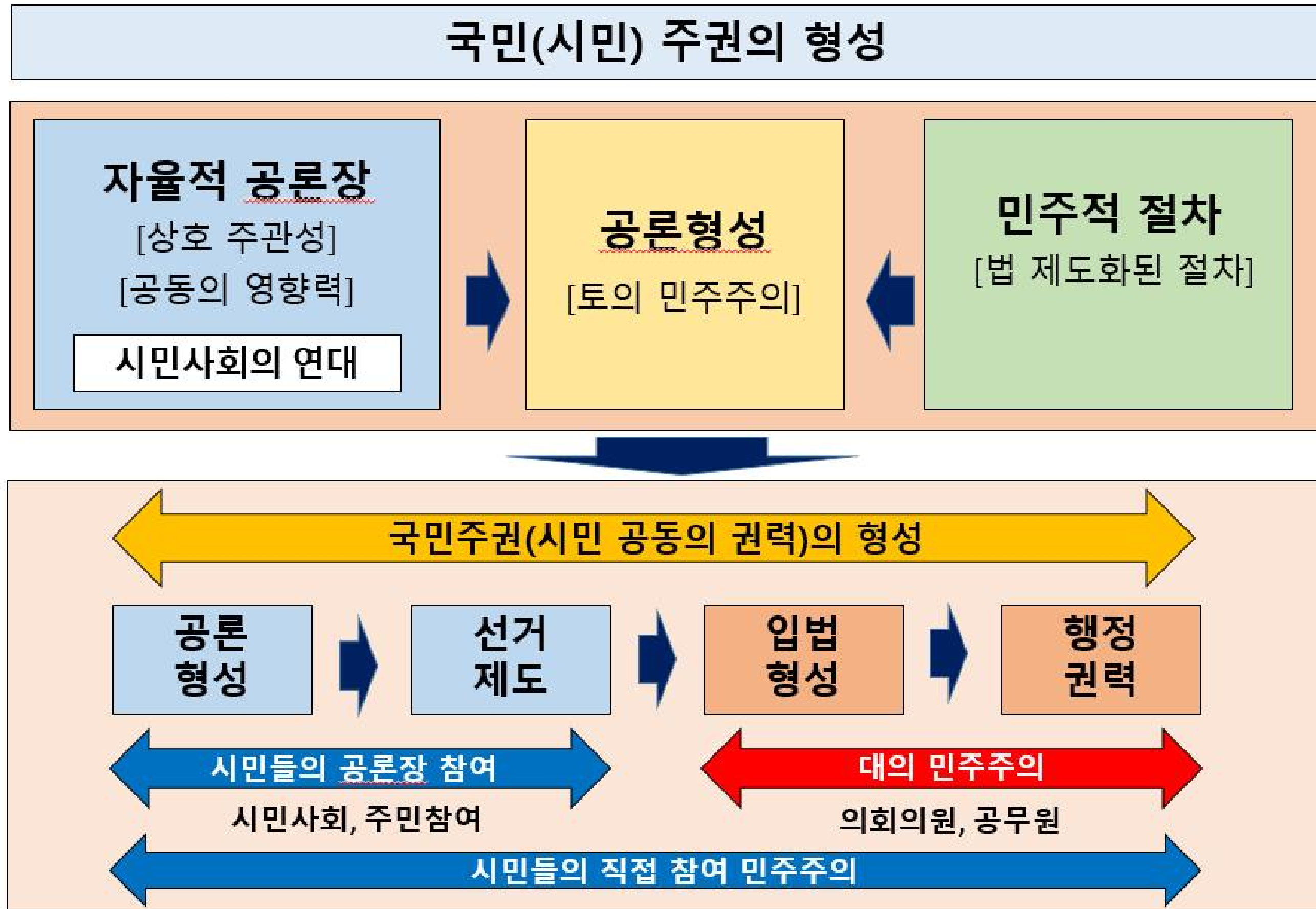
## ○ 주민의 형태

- 주민등록 상의 거주자
  - 주민등록지=실 거주지 (건축주, 세입자)
  - 주민등록지≠실 거주지 (건축주, 세입자)
- 주민등록을 하지 않은 거주자
  - 세입자(주택, 상가)
- 지역에서 활동하는 사람
  - 단체, 직장인
- 지역을 방문, 또는 이용자

## (2) 주민의 범위



## (3) 시민 주권의 형성



## (4) 주민참여의 형태

## 주민참여(시민사회, 결사체나 단체)

다원성  
공공성  
사생활  
법률성

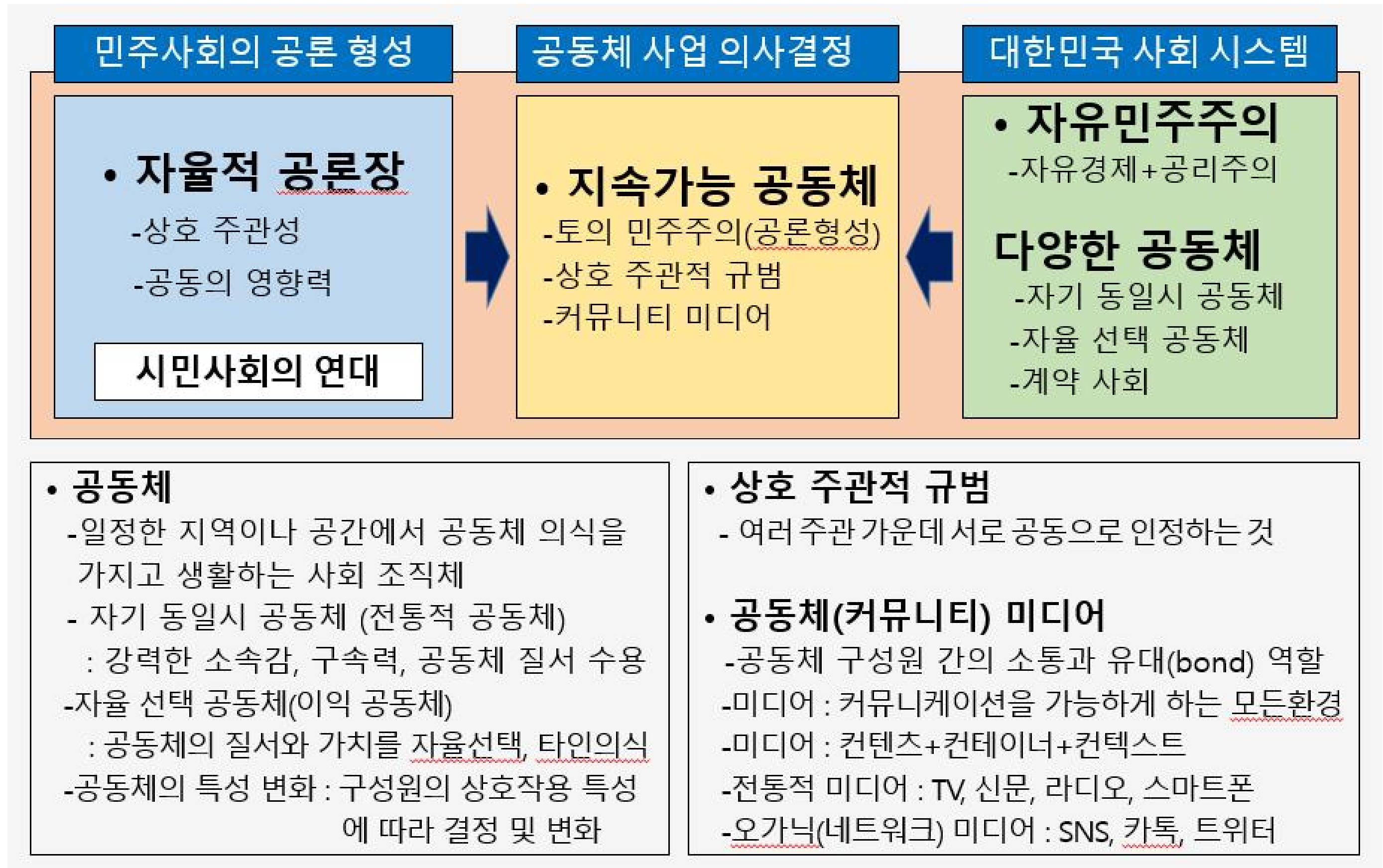
의사소통  
공론장

토의민주주의  
-삶의 질  
-기회의 균등  
-자기실현  
-인권

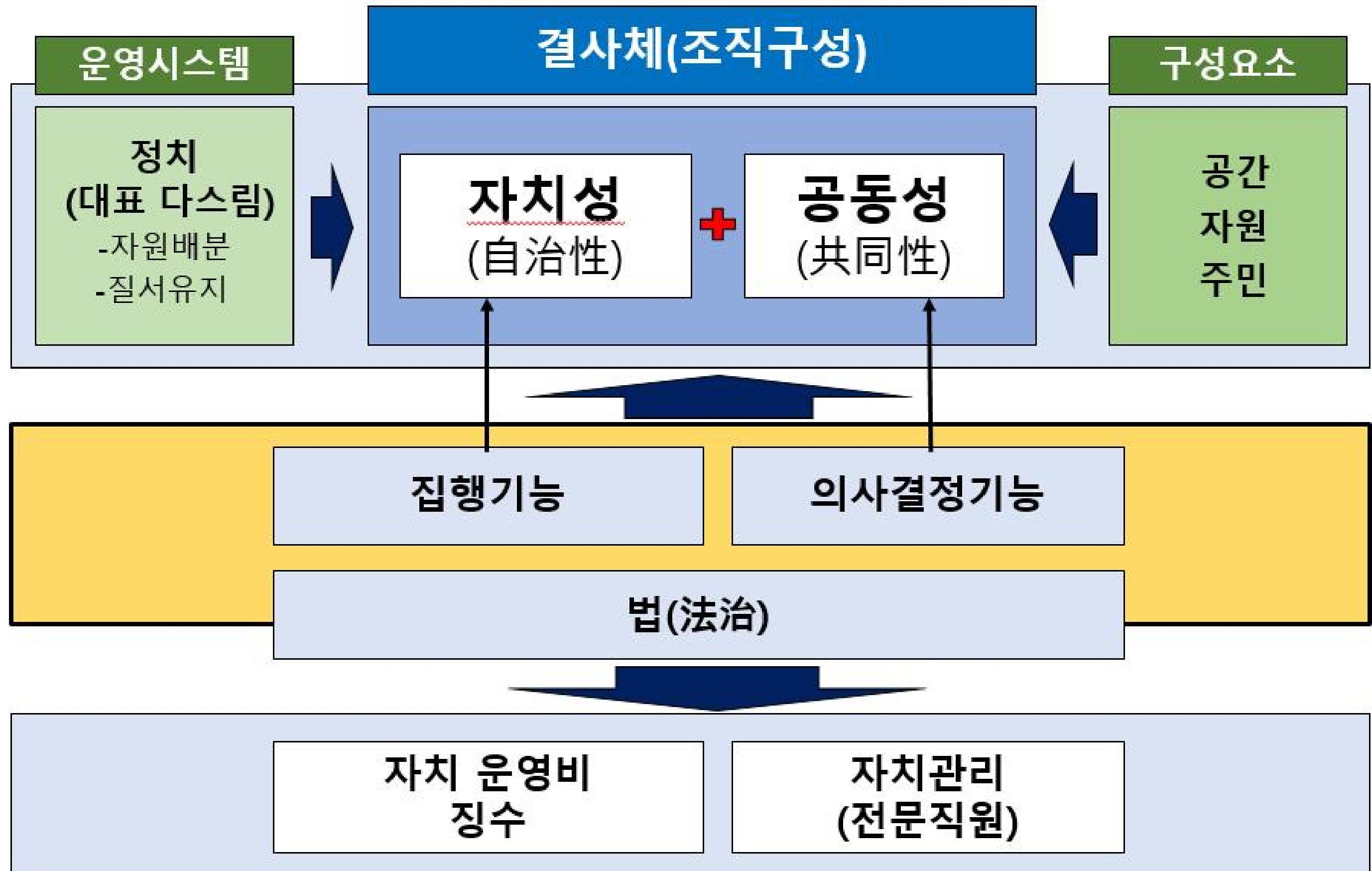
현대사회의 공론장

- 일반적 지식(광범위한 지지와 동의)
- 의사소통 행위(의사소통의 실천 규칙)
- 공론장의 기능(개방성과 상호침투성)
- 영향력의 확보(시민들의 동의와 지지)
- 공론화된 의견은 행위의 방향성 제시(권력으로의 전환이 필요)

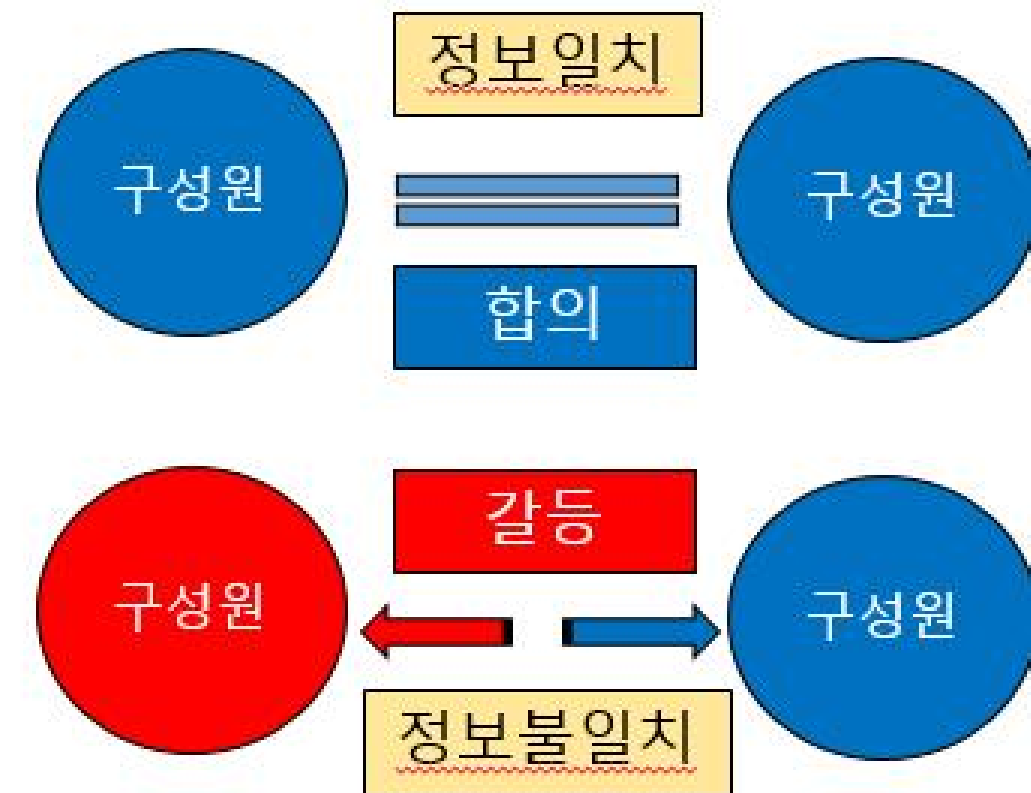
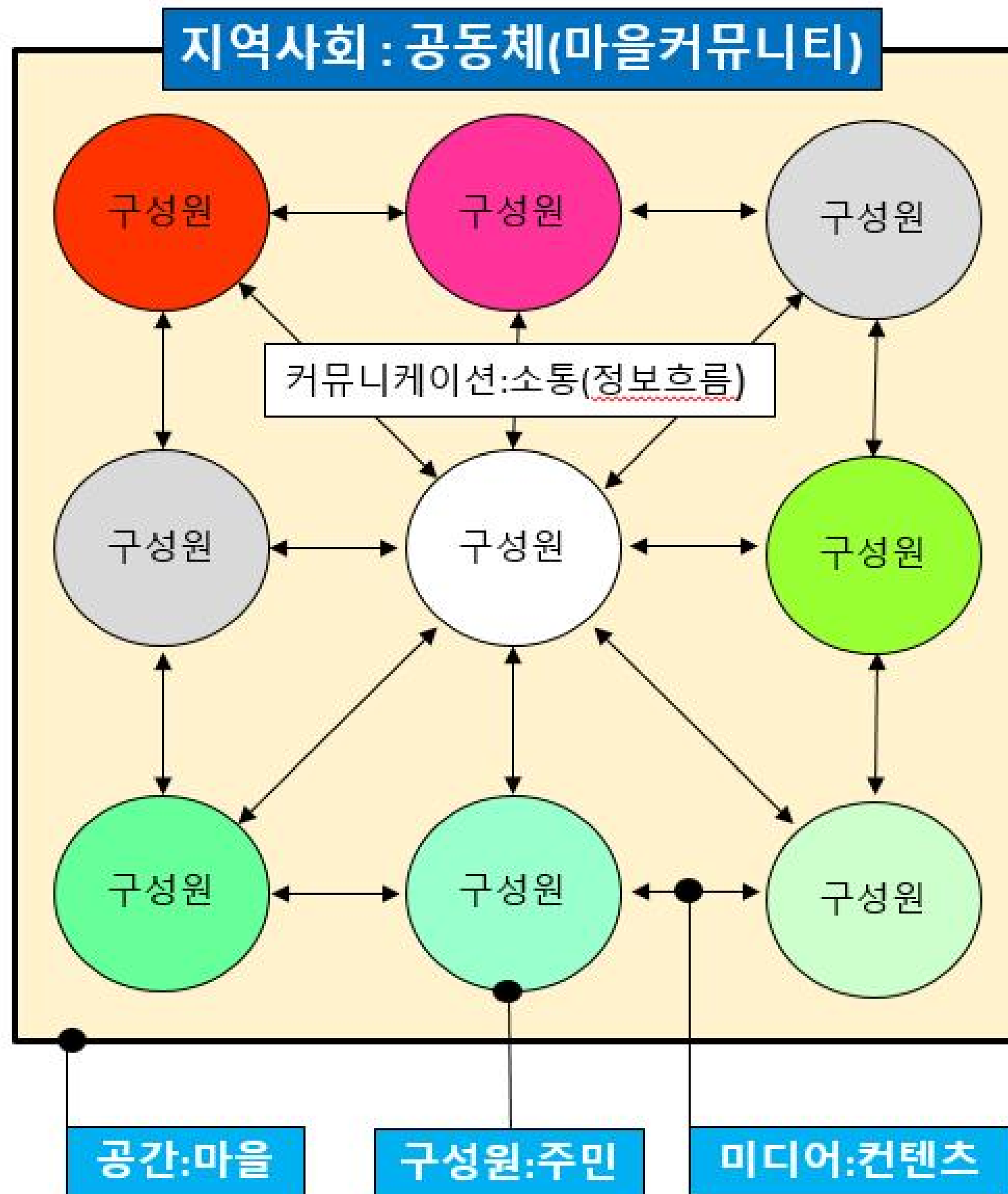
## (5) 공동체의 의사결정 공론장



## (6) 공동체 자치성



## (7) 공동체 의 의사소통구조



• **마을공동체(커뮤니티) 미디어(공론장)**

-역할 : 공동체 구성원 간의 소통과 유대(bond)

-미디어 : 커뮤니케이션을 가능하게 하는 모든 환경

-마을미디어 : ① 주체 : 주민(위원장, 통장, 이장)

② 소통 : 대화적 커뮤니케이션  
(대화, 마을신문, 방송, SNS)

③ 정체성 : 지역의 고유한 특성의  
발굴과 발전 관련 정보  
(마을행정, 마을개발, 마을소식)

도시재생 분야의 업무 분류와 기초능력

NCS 능력단위	직업기초능력									
	의사소통 능력	수리능력	자원관리 능력	대인관계 능력	정보능력	조직이해 능력	문제해결 능력	직업윤리	기술능력	자기개발 능력
1. 도시재생기획	●	●	●	●	●	●				
2. 도시재생 역량강화 지원	●			●		●	●	●		
3. 도시재생 조사분석	●	●		●	●				●	
4. 도시재생계획 수립	●				●		●	●	●	
5. 주거지형 재생계획 수립	●			●			●	●	●	
6. 중심지형 재생계획 수립	●			●	●		●	●	●	
7. 산업지형 재생계획 수립	●			●	●		●	●	●	
8. 농산어촌 재생계획 수립	●	●		●	●		●		●	
9. 특화계획 검토반영	●	●			●		●		●	
10. 도시재생 협의조정	●			●	●		●	●	●	
11. 도시재생 운영관리	●		●	●	●	●	●	●		●
종합	11	4	2	9	9	3	9	7	8	1