

우리동네 살리기, 주거지지원형 뉴딜사업

권 태 호

thkwon@semyung.ac.kr

(제천시 도시재생지원센터장, 세명대학교 교수)

Contents

I. 도시재생 뉴딜사업이란?

II. 주거지재생 뉴딜사업

III. 세부사업 접근

IV. 세부사업 구성예시

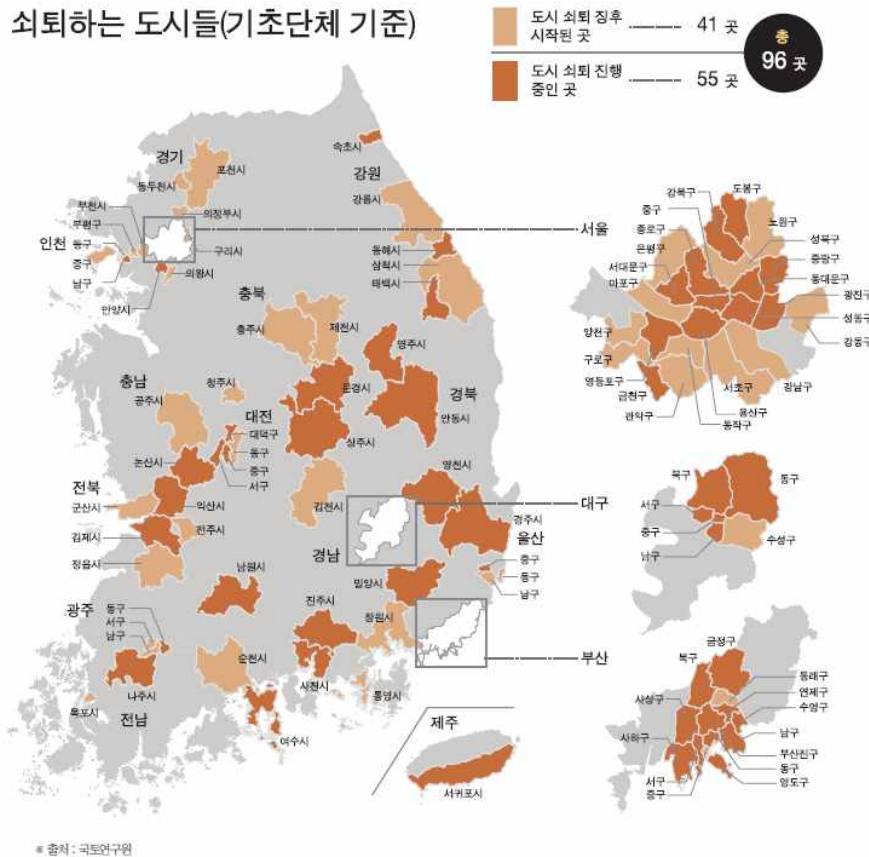
V. 사업시행 구체화 및 적용사례

VI. 주민참여, 뉴딜사업의 성공조건

I. 도시재생 뉴딜사업이란?

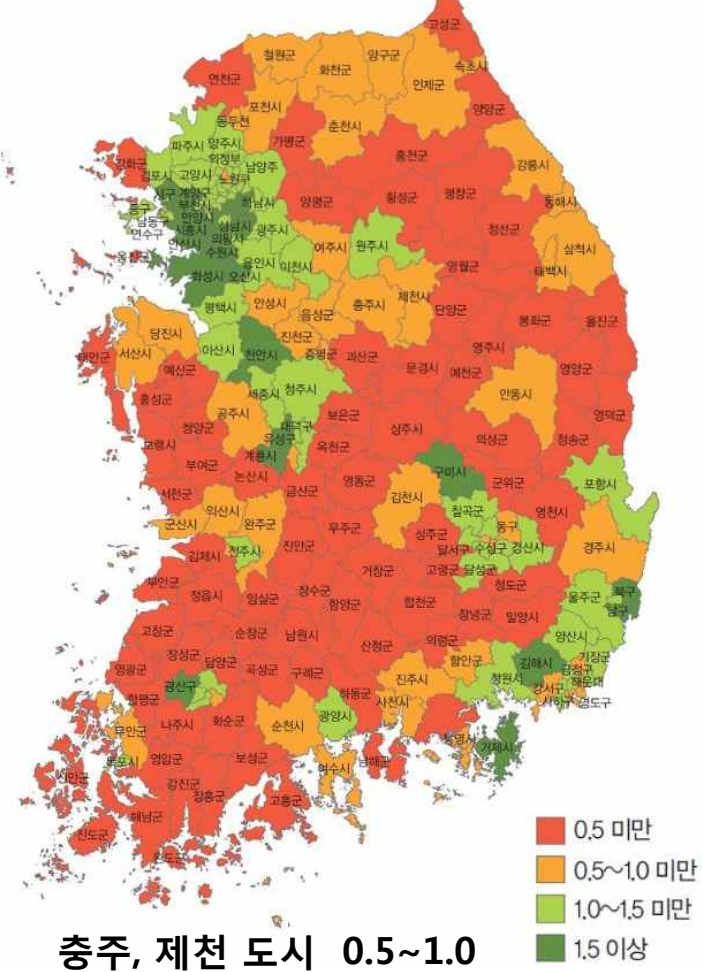
1.1 중소도시의 쇠락

쇠퇴하는 도시들(기초단체 기준)



청주, 충주, 제천 도시쇠퇴 시작...

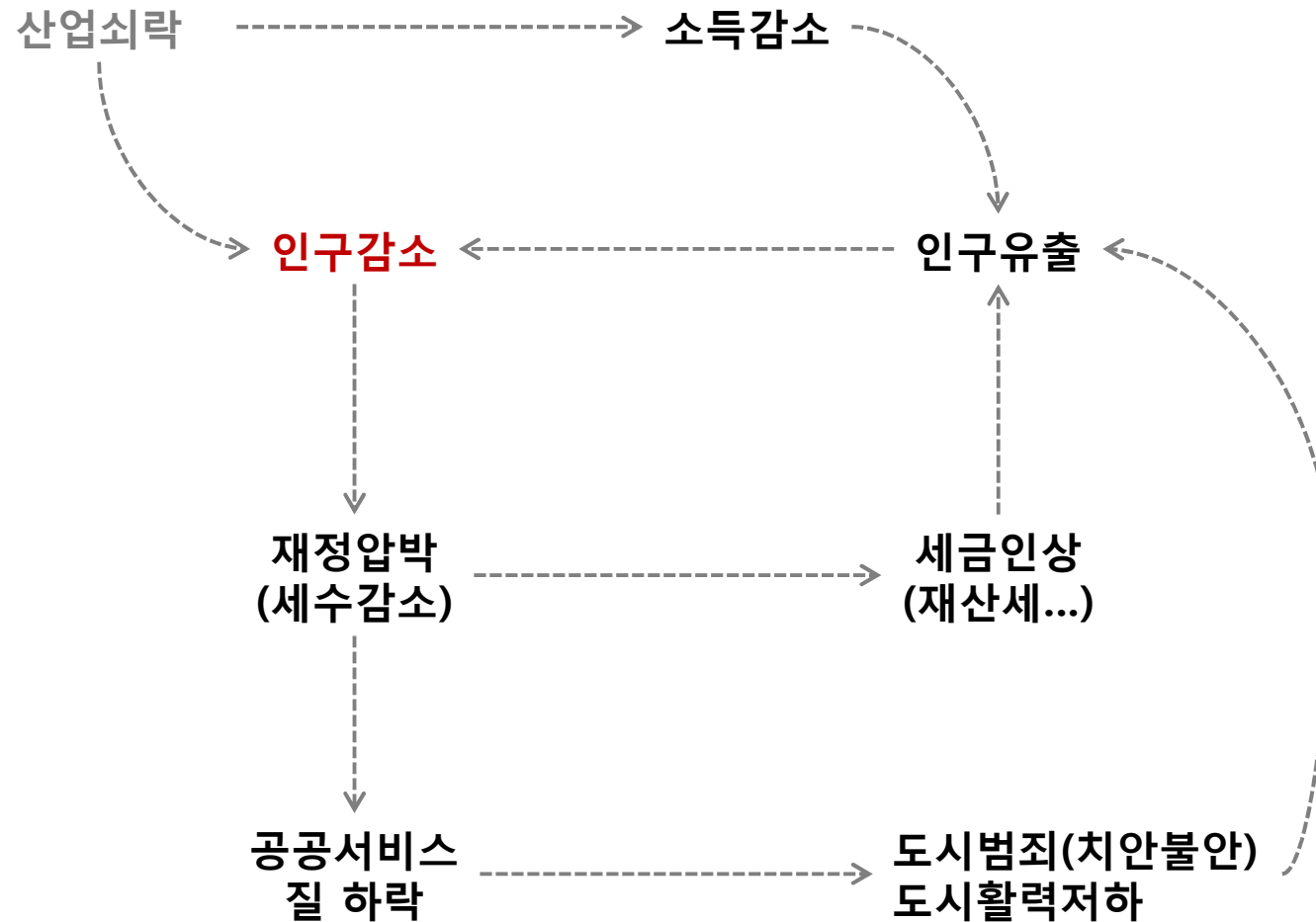
가임여성(20~39): 고령자(65~) 비율



충주, 제천 도시 0.5~1.0

I. 도시재생 뉴딜사업이란?

❖ 쇠퇴의 누적적 악순환: 도시파산의 메커니즘



I. 도시재생 뉴딜사업이란?

1.2 도시재생 뉴딜사업의 목적, 목표 및 수단

목적

지역 주도의 지속가능한 도시혁신

목표



수단



주체

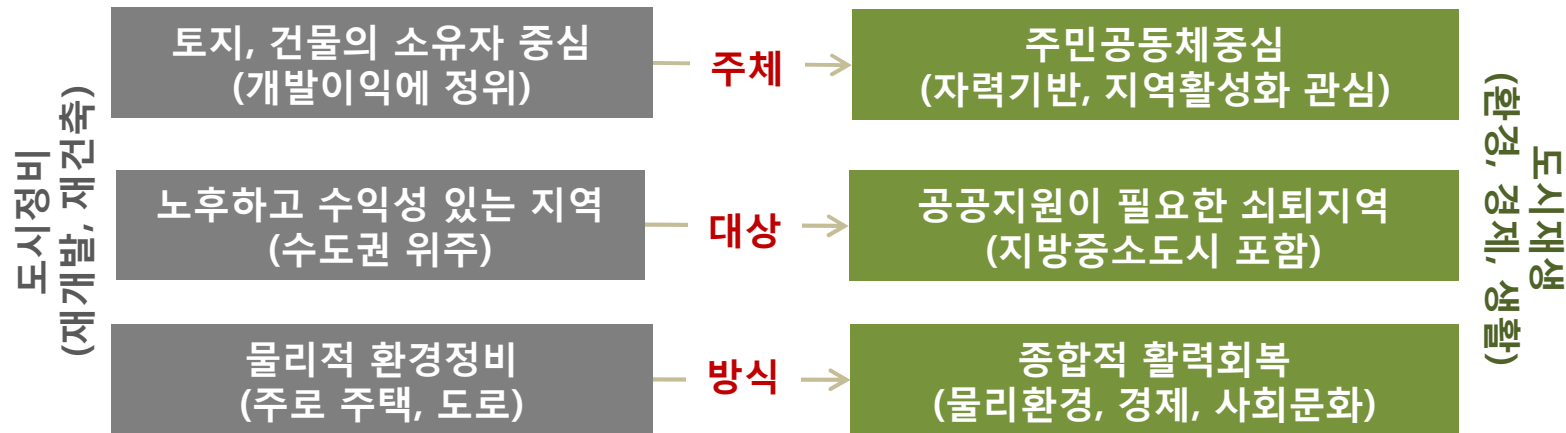


“노후한 동네의 건물과 시설만 고쳐서는
빠져나가는 사람들을 다시 돌려 세울 수 없다.”

“주민주도로 현장아이디어를 찾아 환경을 개선하고,
가게를 운영하고, 잔치도 개최할 때
살맛 나는 마을이 된다.”

I. 도시재생 뉴딜사업이란?

1.3 도시재생 뉴딜사업과 재개발, 재건축 사업의 차이



출처: 국토교통부

“재생사업은 토지, 건물의 화폐가치를
높이는 개발사업이 아니다”

“노후한 환경을 정비하여
빈 점포를 다시 열고 사람을 모아서
이웃과 마을을 살맛나는 공동체로 만드는 일이다.”

I. 도시재생 뉴딜사업이란?

1.4 도시재생 뉴딜사업의 유형

중양 15개 사업			광역 45개 사업		
구분	경제기반형	중심시가지형	일반근린형	주거지지원형	우리동네 살리기
대상지역	역세권, 산단, 항만	상업, 창업, 역사관광, 문화예술 등	골목상권과 주거지혼재	골목길정비 등 필요한 노후 주거지역	기반시설양호 하나, 주택정비 필요지역
대상지특성	산업	상업	준주거	주거	소규모주거
규모(m ²)	50만	20만	10~15만	5~10만	5만 이하
집행기간	6년	5년	4년	4년	3년
국비지원(억원)	250	150	100	100	50

[참] 도시재생사업유형 & 평균규모: 경제기반형 407만, 중심시가지형 88만, 일반근린형 50만

- 2017년 70곳 선정 (광역 45, 중앙공모 15, 공공기관 제안 10곳)
- 광역 45개 사업 (시도별 최대 3곳) → 우리동네 살리기, 주거지지원형, 일반근린형 포함
- 이 중 절반 이상은 우리동네 살리기사업

II. 주거지재생 뉴딜사업

2.1 사업 세부유형

구분	우리동네 살리기	주거지지원형
주요 대상지	<ul style="list-style-type: none"> 도로 등 기초기반시설 있으나, 주택의 집중 정비가 필요한 지역 <p>→ 도로개설 없이 가능지역 (도로 포장, 정비는 가능)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 골목길 정비 등이 필요한 노후주택 밀집지역 (뉴타운 해제지역, 안전등급D,E 주택포함) <p>→ 주거환경의 현지개량</p>
주요 목적	<ul style="list-style-type: none"> 마을도서관, 주차장 등 생활편익시설(A) 공동이용시설(B) 주택정비(C) 	<ul style="list-style-type: none"> A, B, C 골목길 정비
예산지원 근거	<ul style="list-style-type: none"> 국가균형발전특별법 	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법
사업기간	<ul style="list-style-type: none"> 3년 	<ul style="list-style-type: none"> 4년
면적	<ul style="list-style-type: none"> 5만m² 이하 (15,140py) 	<ul style="list-style-type: none"> 10만m² 이하 (30,280py)

[참] 도합사업은 도로, 가로환경정비 위주의 외적 개량 중심

II. 주거지재생 뉴딜사업

2.2 사업 방식

- | | | |
|-----|---|---|
| 1단계 | <ul style="list-style-type: none"> • 공적 임대주택 확보 • 거점사업 착수 | <ul style="list-style-type: none"> - 공적 임대 주택에 이주수요 수용 - 가로주택정비, 노후 공공건축물 재건축 |
| 2단계 | <ul style="list-style-type: none"> • 생활편의시설 공급 | <ul style="list-style-type: none"> - 주민 자발적 주거재생 지원을 위한 생활편의시설 공급 - 기반시설(도로, 공영주차장), 공동이용시설 등 |
| 3단계 | <ul style="list-style-type: none"> • 주거재생 개별사업 | <ul style="list-style-type: none"> - 소규모 정비, 집수리 등 민간자율 주거재생 착수 - 재정보조, 기금지원 등 공공지원 |
| 4단계 | <ul style="list-style-type: none"> • 마을관리 운영사업 | <ul style="list-style-type: none"> - 주민주도 조직 육성 - 마을관리 콘텐츠 및 도시재생 프로그램 운영 |

❖ 사업 단계별 예시



II. 주거지재생 뉴딜사업

2.3 사업 추진절차

우리동네 살리기	주거지지원형
근거: 국가균형발전 특별법	근거: 도시재생법
사업계획 마련 (기초 지자체)	
뉴딜사업 선정 (광역 선정 → 도시재생특위 보고)	
(필요 시) 공청회, 지방의회 의견청취	(필수) 공청회 및 지방의회 의견청취
실행계획 마련 (기초 지자체)	선도지역 지정 (도시재생특위)
실행계획 검토 (국토부)	활성화 계획 입안 (기초 지자체)
국가지원사항 결정 (국토부)	공청회, 기초의회, 도시재생위원회 자문
재정, 기금주택계정+도시계정 집행가능	관계행정기관 협의 (광역 지자체)
(필요 시) 선도지역지정(도시재생특위)	지방도시재생위원회 심의
활성화 계획 수립절차 이행	국가지원사항 결정 (도시재생특위)
활성화 계획 확정(도시재생특위)	
활성화 계획 고시	
기금 도시계정(소규모 정비사업 용자 外) 집행가능	재정, 기금 주택계정+도시계정, 기금 도시계정 (소규모 정비사업 용자 外) 집행가능

III. 세부사업 접근

3.1 세부사업 발굴 및 탐색

현황진단

인구(연령별구조), 기초인프라, 건축물(30년 이상), 환경(안전, 재난포함)
국공유지 및 유흥부지 (소유권, 입지), 주민조직 현황 등

의견수렴

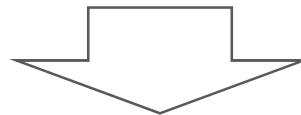
설명회, 워크숍, 100인 토론회 등 ↔ 지자체 소통, 공감대 형성

사업발굴

H/W: 골목길정비, 주차장조성, 공공임대주택 임대, 생활편익시설 등
S/W: 주민공모사업, 역량강화, 활동가 육성, 마을축제기획 등

컨텐츠 발굴

인물, 역사문화, 자연, 특화자원, 먹거리, 볼거리, 즐길거리, 스토리텔링 등



000 시 도시재생뉴딜사업

III. 세부사업 접근

3.2 세부사업 유형 (예시)

- **역량강화:** - 주민역량강화 프로그램
- 마을활동가 육성 및 지원
- 주민주도 자생조직 육성 (주민협의체, 마을기업, 협동조합...)
- 주민공모사업
- 마을축제 기획, 운영
- 마을미디어 (소식지, 기자단 운영 등)
- **생활인프라:** - 공공주도(민간주도) 소규모 공영주차장 건설
- 골목길 정비
- **공동체 공간조성:** - 공동체 공간 활용사업
- 공동작업장, 셰어오피스
- 공동텃밭
- **주거복지:** - 안전우려 건축물(D, E 등급) 재건축사업
- 자율주택, 가로주택 정비사업
- 소규모주택 재건축사업
- 기존주택 매입임대

III. 세부사업 접근

3.3 세부사업 유형별 시행주체

분류		시행주체			
		주민 단체	민간	공기업	지방 정부
역량 강화	-주민역량강화 프로그램	○			
	-마을활동가 육성지원	⊙			○
	-주민주도 자생조직 육성	⊙			
	-주민공모사업	⊙			
	-마을축제 기획운영	⊙			
	-마을미디어	⊙			⊙
공동체 공간	-공동체공간 활용사업	⊙			⊙
	-공동작업장, 세어오피스		⊙	⊙	⊙
	-공동텃밭	⊙			⊙
주거복지	-안전우려 건축물(D,E) 재건축	●		⊙	⊙
	-자율주택 정비	●	●	●	⊙
	-가로주택 정비	●	●		⊙
	-소규모 재건축	●	●	⊙	⊙
	-기존주택 매입임대			⊙	⊙
생활 인프라	-공공주도 소규모 주차장 건설	○		●	⊙
	-민간주도 소규모 주차장 건설	○	●		⊙
	-골목길정비	●			●

● HW중심, ⊙ HW+SW, ○ SW(+HuW)

III. 세부사업 접근

❖ 세부사업 유형 모식도 (주거지지원형 동일)



III. 세부사업 접근

3.4 세부사업 우선순위

- | | | |
|------|--|--|
| I. | <ul style="list-style-type: none">• 공적 임대주택 확보• 거점사업 착수 | <ul style="list-style-type: none">- 공적 임대 주택에 이주수요 수용- 가로주택정비, 노후 공공건축물 재건축 |
| II. | <ul style="list-style-type: none">• 생활편의시설 공급 | <ul style="list-style-type: none">- 주민 자발적 주거재생 지원을 위한 생활편의시설 공급- 기반시설(도로, 공영주차장), 공동이용시설 등 |
| III. | <ul style="list-style-type: none">• 주거재생 개별사업 | <ul style="list-style-type: none">- 소규모 정비, 집수리 등 민간자율 주거재생 착수- 재정보조, 기금지원 등 공공지원 |
| IV. | <ul style="list-style-type: none">• 마을관리 운영사업 | <ul style="list-style-type: none">- 주민주도 조직 육성- 마을관리 콘텐츠 및 도시재생 프로그램 운영 |

❖ I~IV 단계 원칙을 유지하되, 아래 원칙을 반영하여 세부사업 우선순위 결정

- 거점공간마련 용이성
- 취약환경의 개선효과
- 집수리 등 우선 시행이 가능한 사업
- 주민의 사업추진 의지
- 주거환경개선 효과

IV. 세부사업 구성예시

4.1 역량강화 사업

❖ 주민역량강화프로그램

구분	주요 내용
사업필요지역	-도시재생계획 수립. 사업추진 모든지역
사전 검토사항	-교육수요파악, 운영예산 확보, 거버넌스 구축
지자체 역할	-프로그램 기획, 협력체계 구축
재원조달	-도시재생 재정보조

➤ 사업예시: 강원 태백시

- 주민소통: 주민이 참여하는 토론회
- 주민생각: 실행 가능한 콘텐츠 및 프로그램 발굴
- 주민실천: 주민이 프로젝트 시범 운영

주민역량,
주민주도
실천능력
키우기

- 주민주도형 사업아이템 개발
- 태백시 도시재생사업 사업추진 방안 마련



IV. 세부사업 구성예시

4.1 역량강화 사업

❖ 마을활동가 육성지원

구분	주요 내용
사업필요지역	- 도시재생사업 종료 후, 행정과 주민간 소통이 필요한 지역
사전 검토사항	- 현황조사, 프로그램 연계, 활동예산 확보, 활용방안 마련
사업내용	- 주민리더 및 활동희망자 양성교육 실시
지자체 역할	- 조례제정, 현장지원센터 설립, 중간지원조직 간 협업체계 구축
재원조달	- 도시재생 재정보조

➤ 사업예시: 서울시 지역활동가 육성

- '주민참여 도시학교', '도시 아카데미', '지역 재생 활동가 양성과정' 등 주민 대상 전문가 초청, 답사, 워크숍 등 프로그램 운영

2015년 서울시 도시재생 시민아카데미
지역재생활동가 양성과정
지역재생활동가란, 주민중심의 도시재생을 위해 커뮤니티를 구축하고 지속가능한 도시재생을 이끄는 주민의 역할을 말합니다.

▶장 소: 장소 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 21

IV. 세부사업 구성예시

4.1 역량강화 사업

❖ 주민공모사업

구분	주요 내용
사업필요지역	- 주민공동체 강화, 주민주도 재생사업 추진 필요성 있는 지역
사전 검토사항	- 도시재생현장지원센터, 주민참여 기반마련
지자체 역할	- 체계구축, 주민역량강화
재원조달	- 도시재생 재정보조, 지자체 자체 예산

➤ 사업예시: 제천시 도시재생 주민제안사업

- 사업지역: 제천시 원도심 도시재생 활성화 지역
- 사업기간: 2017. 7월 ~ 2017. 9월
- 공모분야: 도시재생 및 지역공동체 활성화 등에 적합한 사업
 - 기획공모: 지역공동체 활성화 프로그램 및 소규모 환경개선사업
 - 일반공모: 교육 및 봉사프로그램 운영, 도시재생 홍보물 제작 등

응답하라 1975!! 할링제생 2020!!

2017년 제천시 도시재생 주민제안사업

접수기간: 2017.05.22 ~ 2017.05.26

사업지역: 제천시 원도심 도시재생 활성화 지역
공모분야: 도시재생 및 지역공동체 활성화 등에 적합한 사업

기획공모

- 지역공동체 활성화 프로그램 소규모 환경개선 사업
- 대상지역 거주 주민 및 생활권자 유능한 단체 환경

※ 사업당 최대한도 300만원 (총 지원금 3,000만원 이내 사업선정)

일반공모

- 교육 및 봉사프로그램 운영, 도시재생 홍보물 제작
- 비영리단체, 활동가, 지역대학 등 대상지역 외 주민(단체) 포함

※ 사업당 최대한도 200만원 (총 지원금 2,000만원 이내 사업선정)

도시재생 발전 위한 곳에 있습니다.

■ 사업신청서 계획

일시: 2017. 4. 28 (수) 16:00

장소: 제천시 도시재생사업 현장지원센터

※ 도시재생사업 현장지원센터: (주)원도심 14-1 2층(주)원도심 14-1 2층(주)원도심 14-1 2층(주)원도심 14-1 2층)

참석대상: 주민제안사업에 관심있는 주민, 상인 또는 단체 등

주요내용: 주민제안사업의 이해 및 사업계획서 작성요령 등

■ 사업계획서 접수

접수기간: 2017. 5. 22 (월) ~ 2017. 5. 26 (금) 18:00시 까지

접수장소: 제천시 도시재생사업 현장지원센터

※ 도시재생사업 현장지원센터: (주)원도심 14-1 2층(주)원도심 14-1 2층(주)원도심 14-1 2층(주)원도심 14-1 2층)

접수서류: 제안서, 도시재생사업 계획서, 예산서, 실적서, 주민참여 계획서, 주민대표자 인감도 등

문의전화: 제천시 도시재생사업 현장지원센터 (043-644-2021)

제천시 도시재생사업 현장지원센터

IV. 세부사업 구성예시

4.1 역량강화 사업

❖ 마을축제 기획·운영

구분	주요 내용
사업필요지역	- 지역 자원(경제, 사회, 문화)이 서로 협력하는 네트워크 구축 기반이 필요한 지역
사전 검토사항	- 주체선정, 주민공감대 형성, 일자리 계획, 민간·대학 연계
지자체 역할	- 홍보, 관련기관 협력체계 구축
재원조달	- 도시재생 재정보조, 지자체 자체 예산

➤ 사업예시: 경남 남해군 독일마을 맥주축제

- 재원조달 : 지방재정
- 사업방식 : 파독 광부, 간호사들이 독일에서 익힌 문화를 독일마을을 찾는 관광객들과 함께 공유



IV. 세부사업 구성예시

4.1 역량강화 사업

❖ 마을미디어

구분	주요 내용
사업필요지역	- 재생사업 홍보를 통해 주민참여를 강화하고, 파급효과가 필요한 지역
사전 검토사항	- 주민교육 선행, 추진조직 구성, 운영지원(행정)
사업내용	- 마을신문, 마을홍보영상 등 제작을 통해 공동체 형성·강화
지자체 역할	- 현장지원센터 구성
재원조달	- 도시재생 재정보조, 지자체 자체 예산

➤ 사업예시: 춘천시 도시재생 마을 소식지

- 사업지역 : 춘천시 도시재생대상지
- 운영기간 : 2016년~현재
- 사업비 : 주민 자원봉사로 운영
- 사업내용 : 도시재생사업 추진경과, 도시재생대학 운영, 활동가 홍보 등



IV. 세부사업 구성예시

4.2 공동체 공간 사업

❖ 공동체 공간 활용사업

구분	주요 내용
사업필요지역	- 공동체 활동을 통해 자립능력 향상, 주민생활 여건 개선이 필요한 지역
사전 검토사항	- 공간확보, 사업시행자 확보, 조직화
지자체 역할	- 도시재생현장지원센터 설립, 운영관리주체 선정, 거점확보
재원조달	- 도시재생 재정보조, 지자체 자체 예산, 기금(주민공모사업에 한정) - 주택도시기금 융자지원 가능

➤ 사업예시: 광주 북구 마을공동체 커뮤니티 조성

- 사업지역 : 광주 북구 오치 2동
- 사업명 : 마을공동체 커뮤니티 조성사업
- 사업기간 : 2016.3~2017.2
- 사업비 : 3억 원(시비)
- 사업내용 : 주민사랑방, 주민쉼터, 교육장 등 공간조성
→ 지속적인 공동체 형성

IV. 세부사업 구성예시

4.2 공동체 공간 사업

❖ 공동작업장, 세어오피스

구분	주요 내용
사업필요지역	- 산업사양화, 도심공동화로 인해 지역재생 거점이 필요한 지역
사전 검토사항	- 현황조사, 부지확보, 운영관리조직 구성
사업내용	- 작업공간, 레지던시, 전시공간, 공동판매장 조성 등
지자체 역할	- 수요분석, 운영관리조직구성, 작업장 조성
재원조달	- 도시재생 재정보조, 기금, 지자체 예산(부지확보 및 건축) - 운영 관리비→입주자 부담 - 주택도시기금 융자지원 가능

➤ 사업예시: 서울 종로구 창신송인 도시재생사업

- 사업기간 : 2014년~2017년 11월
- 사업비 : 72억(도시재생 재정보조)
- 사업내용 : 공동이용시설과 봉제산업을 연계한 다양한 일자리 인큐베이팅 지원

IV. 세부사업 구성예시

4.2 공동체 공간 사업

❖ 공동 텃밭

구분	주요 내용
사업필요지역	<ul style="list-style-type: none"> - 공·폐가, 유헬부지 확보한 지역 - 주민 공동활동을 통한 공동체 강화 희망 지역
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> - 유헬부지를 활용한 텃밭 운영으로 주민 간 교율 증대
지자체 역할	<ul style="list-style-type: none"> - 공간확보, 운영관리 방안 마련
재원조달	<ul style="list-style-type: none"> - 프로그램 운영(지자체 예산, 도시재생 재정보조) - 부지확보(지자체 예산)

➤ 사업예시: 서울 은평구 산새마을

- 운영기간 : 2012년~현재
- 사업비 : 주민 자원봉사(가건물 및 쓰레기 처리)
- 사업내용 : 폐가, 폐기물 적치장 정비를 통해 1,600m² 규모 '공동 텃밭' 조성, 텃밭 수확물 지역사회 나눔



IV. 세부사업 구성예시

4.3 주거복지 사업

❖ 안전우려 건축물(D,E) 등급 재건축 사업

구분	주요 내용
사업필요지역	- 재난안전등급 D,E 건축물 중 사업추진이 어려워 공공 개입이 불가피한 지역
근거법	- 공공주택 특별법, 도시 및 주거환경정비법
사업방식	- 대상지 내 원주민 이주대책 수립, 원주민용 주택, 공공임대주택 및 생활편의 시설 건설
재생연계성	- 재난위험시설 재생을 통해 지역 활성화에 기여
지원사항	- 이주비 용자지원(이주자금 저리 용자지원 추진) - 신축건물 저층부에 공동이용시설이나 공용주차장 건설 시 해당부분 건설비용 지원(도시재생 뉴딜 사업비)

IV. 세부사업 구성예시

4.3 주거복지 사업

❖ 자율주택 정비사업

구분	주요 내용
개념	- 단독·다가구주택 또는 20세대 미만 다세대주택의 주인들이 주민합의체를 구성하여 스스로 개량 또는 건설하는 사업
근거법	- 빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법 ※ 건축연면적 20% 준공 시 용적률 법적 상한까지 완화 가능
사업구조	- 주민합의체 구성→시행계획서 작성→건축심의→관리처분계획수립→사업시행인가→이주/착공/입주
지원사항	- 사업인가 시 주택도시기금에서 총 사업비 일부 지원 - 신축건물 저층부에 공동이용시설이나 공용주차장 건설 시 해당부분 건설비용 지원(도시재생 뉴딜 사업비)

IV. 세부사업 구성예시

4.3 주거복지 사업

❖ 가로주택 정비사업

구분	주요 내용
개념	- 노후·불량건축물이 밀집한 1만㎡ 이내 가로구역에서 종전 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 정비하는 사업
사업대상지	- 도시계획도로에 둘러싸인 구역이며, 노후주택(20년 이상) 2/3이상, 소유주의 80%이상 찬성
근거법	- 빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법 ※ 건축연면적 20% 준공 시 용적률 법적 상한까지 완화 가능
사업구조	- 조합설립→시행계획서 작성→건축심의→관리처분계획수립→사업시행인가→이주/착공/입주
지원사항	- 사업인가 시 주택도시기금에서 총 사업비 일부 지원 - 신축건물 저층부에 공동이용시설이나 공용주차장 건설 시 해당부분 건설비용 지원(도시재생 뉴딜 사업비)

IV. 세부사업 구성예시

4.3 주거복지 사업

❖ 소규모 재건축사업

구분	주요 내용
사업대상	- 정비기반시설이 양호하고 지역의 면적이 1만㎡ 미만으로서 실행계획승인 등을 받아 건설한 공동주택 중 노후·불량건축물의 세대수가 200세대 미만인 경우
근거법	-빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법 ※ 노후불량건축물조건*에 해당시 별도 안전진단 없이 시행가능
사업구조	- 재건축결의→조합설립 및 인가→건축심의→관리처분계획수립→사업시행인가→이주/입주
지원사항	- 주택도시기금을 통해 주택유형별 건설자금 일부 지원 - 신축건물 저층부에 공동이용시설이나 공용주차장 건설 시 해당부분 건설비용 지원(도시재생 뉴딜 사업비)

* ① 안전사고 우려가 있는 건축물, ② 중대한 구조상 문제, ③ 준공 후 20~30년 범위에서 조례로 정한 기간이 경과한 경우

IV. 세부사업 구성예시

4.3 주거복지 사업

❖ 기존주택 매입임대

구분	주요 내용
개념	- 도심 내 거주 수급자 등 최저소득계층이 현 생활권에서 거주할 수 있도록 시행자가 다가구주택 등을 매입하여 개·보수 후 저렴하게 임대하는 사업
근거법	- 공공주택 특별법
사업시행자	- 한국토지주택공사, 지방공사(지자체)
사업대상지	- 수도권 전역 및 인구 8만 이상 시·군 등 전국 90개 지역
매입대상	- 다가구주택 및 호당 전용면적 85㎡이하 다세대주택, 연립주택,아파트 등
임대조건	- 시중전세가의 30% 적용, 영구임대주택 주거비부담 수준 ※ 수도권 50㎡기준 임대보증금 500만원, 월 임대료 8~10만원
임대기간	- 최초 2년, 재계약시 2년씩 9회 연장 가능
재원조달	- 재정 45%, 기금 50%, 입주자 5% 부담

IV. 세부사업 구성예시

4.4 생활인프라 사업

❖ 공공주도 소규모 공영주차장 건설

구분	주요 내용
개념	- 주차시설이 부족한 저층주거 밀집지역에서 공영 주차장을 공급하는 사업
근거법	- 국토계획법 ※ 국토계획법 제43조, 시행령 제35조 및 시행규칙 제6조에 따라 도시·군 관리계획 결정 없이 설치 가능
사업구조	- 부지확보 후 재정 또는 기금을 통해 공영주차장 건설
재생연계성	- 재난위험시설 재생을 통해 지역 활성화에 기여
지원사항	- 부지매입비*, 건설자금 등 도시재생 뉴딜사업으로 지원 - 지자체 직영 시, 주택도시기금 융자상품으로 건설자금 지원

* 부지매입비는 50%만 지원(부지 과다확보 방지)

IV. 세부사업 구성예시

4.4 생활인프라 사업

❖ 민간주도 소규모 공영주차장 건설(단독주택 여유공간 활용)

구분	주요 내용
개념	-주차장이 없는 단독주택 보유자들이 자신의 주택부지를 활용하여 주차장 조성
사업구조	- 부지확보수요조사→계획수립→재정지원→사업시행→운영 및 유지관리
재생연계성	- 재난위험시설 재생을 통해 지역 활성화에 기여
지원사항	- 도시재생뉴딜사업으로 사업비 일부 지원(총 사업비 50% 범위, 최대 5백만 원) - 신축 예정 주택 제외, 철거비 및 환경조성비 지원

* 부지매입비는 50%만 지원(부지 과다확보 방지)



사업전



사업후

IV. 세부사업 구성예시

4.4 생활인프라 사업

❖ 민간주도 소규모 공영주차장 건설(신축 주차복합시설 매입)

구분	주요 내용
개념	- 민간 소유 부지에 지자체 또는 공기업이 원하는 수준의 주차복합시설 신축 ※ 민간이 지자체 또는 공기업과 협약체결
사업구조	- 지자체 또는 공기업은 지역 내 공모를 통해 주차복합시설 신축 조건*을 제시하고, 민간 사업자 선정
재생연계성	- 재난위험시설 재생을 통해 지역 활성화에 기여
지원사항	- 도시재생 뉴딜 재정지원 및 주택도시금융자금(지자체는 뉴딜사업비로 건축물 매입) - 민간사업자에게는 총 사업비의 70%(담보가액 이내)까지 금리 年1.5% 조건으로 기금 융자

* 지자체가 주차장, 어린이집, 문화센터를 원하는 경우 건설조건으로 제시

IV. 세부사업 구성예시

4.4 생활인프라 사업

❖ 골목길 정비

구분	주요 내용
사업필요지역	<ul style="list-style-type: none"> - 주택밀집지역의 노상 불법 주·정차로 인해 보행 환경이 불량하고 소규모 주민편의시설 설치가 필요하나 부지 확보가 어려운 지역 - 노후화된 주택 담장으로 인한 안전사고와 경관저해가 우려되는 지역
사전검토사항	- 현황조사, 우선정비구역, 사업대상지 검토
사업비*	- 주차면 확보 최대 2,800만원, 기타 최대 80만원
추진절차	- 대상지역현황조사→건물주 신청 및 접수→현장방문 및 설계상담 → 보조대상 결정 및 설계·시공→사후관리
지자체 역할	- 기초조사, 사업시행
재원조달	<ul style="list-style-type: none"> - 설치비는 도시재생 재정보조, 지자체 예산 조달 - 운영관리비용은 지역주민의 자발적 참여 유도해 해결

* 서울시 담장허물기(그린파킹)조성사업 기준

V. 사업시행 구체화 및 적용사례

5.1 사업시행 방향 및 주체

❖ 사업시행의 대원칙

- 지역 특성 반영 → 지역 맞춤
- 기초생활인프라(생활편의)+주거 → 선택과 집중
- 주민의사 체계적 반영(주민참여, 자원봉사) → 민관협력 강화

V. 사업시행 구체화 및 적용사례

5.2 주민협의체의 기능과 활동분야

❖ 주민협의체의 기능

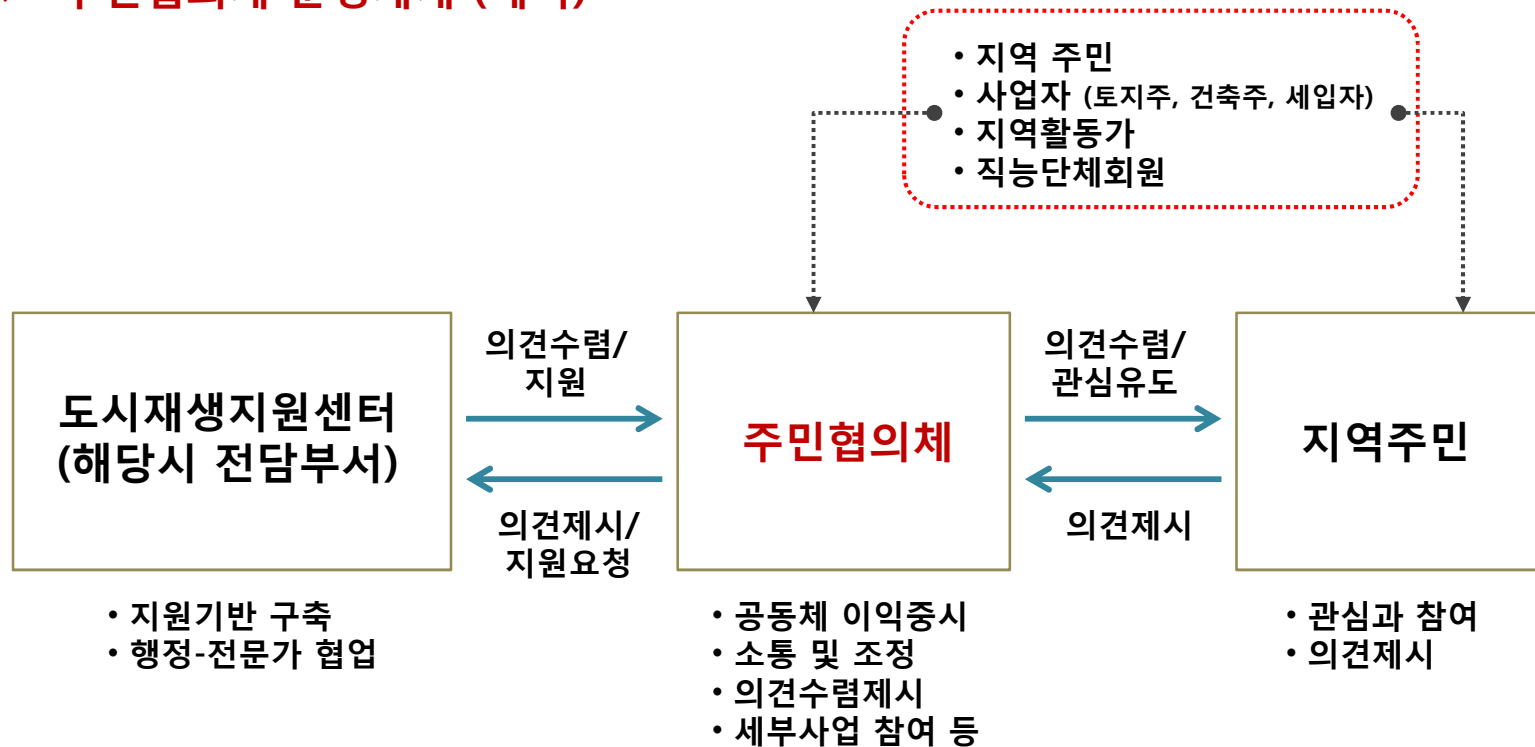
- 1) 주민-공공 가교역할 → 사업준비, 진해과정에서 주민 의견수렴, 공감대형성 채널
- 2) 조정역할 → 주민 간, 주민-공공 간 이견, 갈등 조정
- 3) 참여 및 협력방안 협의 → 사업 아이디어 발굴 및 주민간 협력방안 도출
- 4) 세부사업 참여 → 주민제안 사업 참여, 완료 후 세부사업 유지관리 참여 등

❖ 주민협의체의 활동분야

- 1) 주거환경 시설 → 집수리지원, 주택 리모델링 등
- 2) 생활편의 시설 → 도로, 공원, 주차장, 유치원, 작은 보건소 등
- 3) 사회서비스 시설 → 공동육아시설, 무인 택배소, 동네빵집, 마을민박 등
- 4) 운영 프로그램 → 교육프로그램, 마을축제, 시설운영, 홍보활동 등

V. 사업시행 구체화 및 적용사례

❖ 주민협의체 운영체계 (예시)



V. 사업시행 구체화 및 적용사례

5.3 사업시행 방안



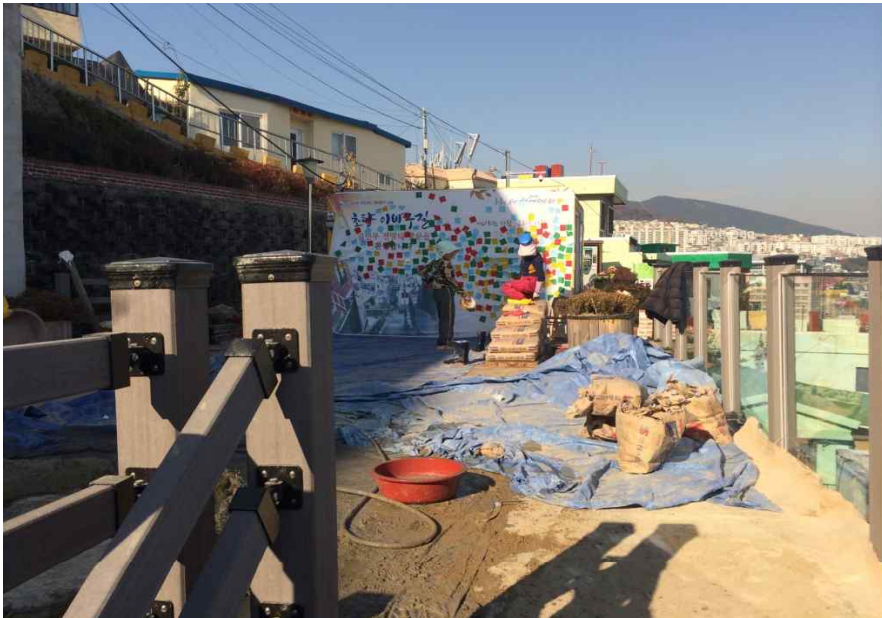
V. 사업시행 구체화 및 적용사례

5.4 주거지재생 사례

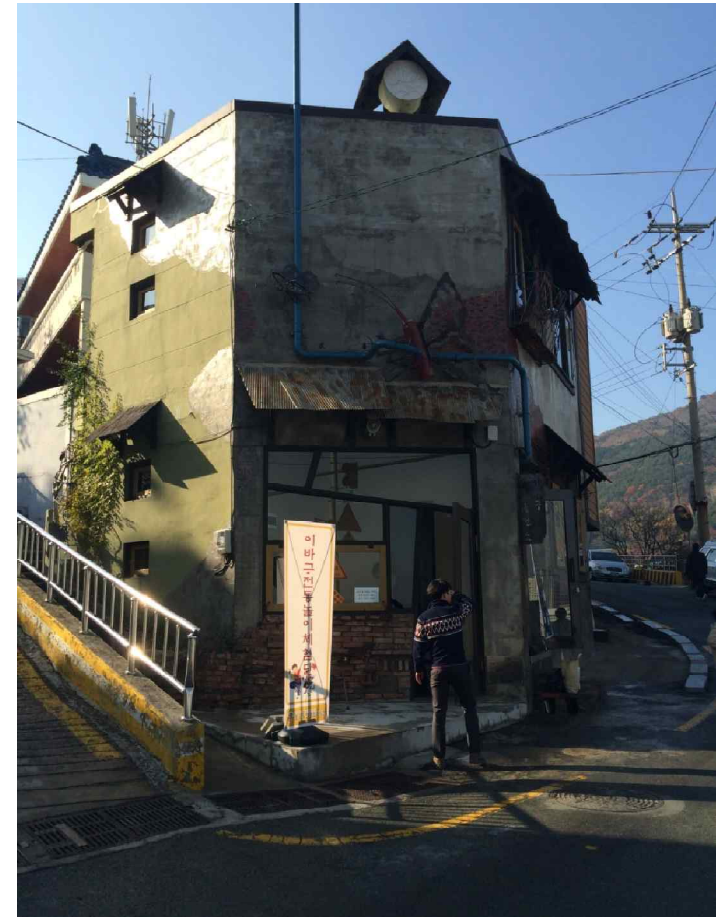
❖ 제천시 영서동



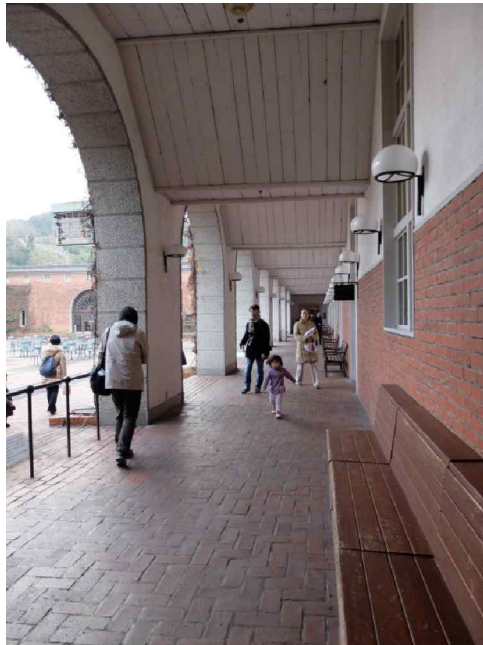
❖ 초량동 이바구길 주거지재생



❖ 초량동 이바구길 주거지재생



❖ 오카야마 구라시키(倉敷) 미관지구



VI. 주민참여, 뉴딜사업의 성공조건

6.1 사람, 조직이 핵심수단, 시설은 부수적 수단

❖ 시설은 경쟁력을 키워 살맛 나는 동네를 만드는 물질적 수단일 뿐...

→ 주민조직이 없으면, 완공 후 **유지관리 어려움**

→ 유지관리비 시가 부담해도, 주민 스스로 **프로그램 운영 못하면 자립화에 실패함**

→ 결국, 시설은 애물단지, **예산 먹는 하마**

❖ 주민조직화의 수단들

- 1) 교육 → 재생대학, 마을기업, 협동조합, 창업 교육 등
- 2) 선진지 견학 → 탐방과 답사, 골목탐험
- 3) 주민제안 사업 → 기획서 쓰기, 사업실행, 예산관리 실행형 소액사업
- 4) 홍보사업 참여 → 마을지도 만들기, 소식지 만들기

VI. 주민참여, 뉴딜사업의 성공조건

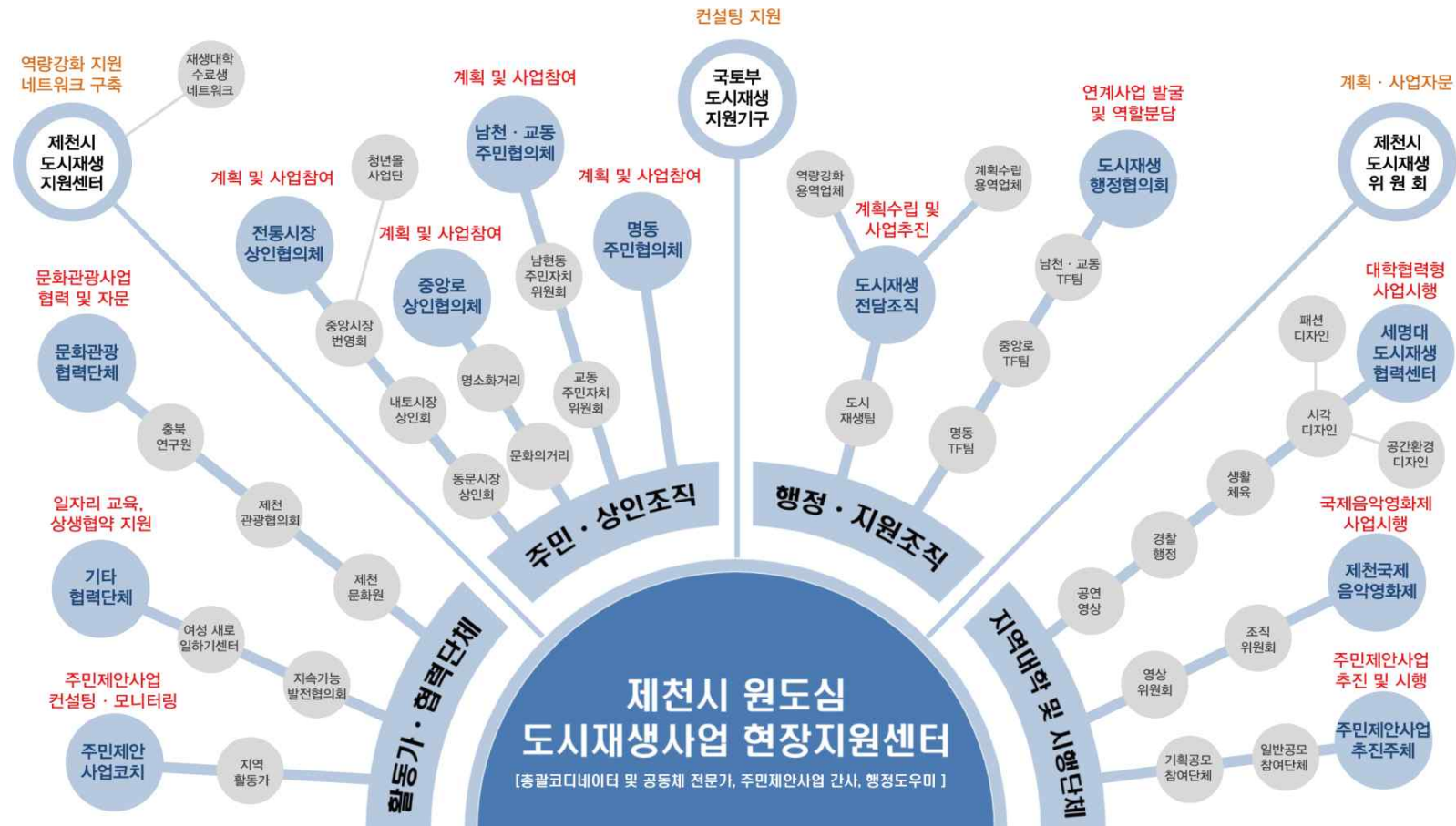
6.2 다양한 조직의 공동체적 참여와 협력이 필수

❖ 공동체적 참여와 협력

→ 쇠퇴하는 동네여건에 맞추어 스스로 변화, 혁신하면서 스스로를 이웃과 함께 협력해야

→ 주민 연대의 기반

❖ 다양한 참여조직의 예 (제천시 사례)



VI. 주민참여, 뉴딜사업의 성공조건

❖ 주민참여의 유의사항

1) '공청회주의'를 경계해야

→ 무늬만 참여인 경우 정해진 일정으로 형식주의에 빠지기 쉽다

2) 참여가 소통의 장애가 되면

→ 참여주체 간 이해관계 복잡하게 되거나 갈등 키워 사업 효율성 저하

3) 주민조직이 없으면

→ 자칫, 갈등만 키우고 요구사항만 잔뜩 늘어놓는 애물단지로 전락

4) 공무원 입장에서 주민참여는 가끔, 귀찮거나 성가신 일?

→ 자립화 원한다면 힘들어도 주민 조직해야

5) 전문가의 자신의 생각을 주민과 공유만 할 것

→ 주민은 현장 속에서 필요성 찾고 이를 아이디어로 발전시킨다

What is the city but the people?

William Shakespeare

사람이 없는 도시란 대체 무슨 의미가 있겠는가?