

내 삶을 바꾸는
도시재생 뉴딜 로드맵

활력이 넘치는 따뜻한 도시,
내 삶을 바꾸는
도시재생 뉴딜 로드맵

도시재생사업기획단

내 삶을 바꾸는

도시재생 뉴딜 로드맵



국토교통부

도시재생사업기획단

내 삶을 바꾸는

도시재생
뉴딜
로드맵



국토교통부

도시재생사업기획단

차 례

- 01 도시재생 뉴딜 추진배경
- 02 도시재생 뉴딜의 추진방향
- 03 도시재생 뉴딜 로드맵의 추진과제
- 04 주요과제 실천을 위한 기반 구축
- 05 향후 추진계획

1

도시재생 뉴딜 추진배경



도시재생 관련 정책 추진 경과

“ 도심 노후화와 양적 도시 성장의 한계를 극복하고
국민 삶의 질 개선을 위한 도시재생으로 도시 정책 패러다임 전환 중 ”

신도시 개발, 주거지 전면 정비(’70~’00년대)

도시재생 기반 마련(’00~’10년대)

도시재생 뉴딜

도시화율 68%
(1980)

도시화율 80%
(1988)

1인당 국민소득 1만불
(1995)

1인당 국민소득 2만불
(2007)

도시화율 92%
(2015)

주거환경 정비 및
임대주택 공급 확대

- ✓ 기성시가지 내 도시재정비 / 주거개선사업
- ✓ 무주택 저소득층을 위한 국민임대 100만호 공급
- *도시및주거환경정비법(’02), 도시재정비촉진특별법(’06)제정
- ✓ ’08년 글로벌 금융위기로 도시재생에 대한 관심 증가

1980

1990

2000

2010

2015

2017

신도시 개발 및
주거지 전면 정비

1기 신도시
(1988)

- ✓ 택지개발촉진법 제정(’80)
- ✓ 주택 200만호 건설계획(’88)
- ✓ 수도권 5개 신도시 건설계획(’89) 수립

주택보급 71%
(1980)

주택보급율 72%
(1990)

주택보급율 96%
(2000)

주택보급율 102%
(2015)

도시재생 시대 진입

- ✓ 대도시의 노후화 지속적으로 확대
- ✓ 도시쇠퇴가 가속화 도시문제의 중심으로 등장
- ✓ 도시의 사회·경제·문화적 활력 회복 추진
- ✓ 도시재생특별법(’13) 제정

도시재생 뉴딜
발표

- ✓ 대통령 공약 발표
- ✓ ’17년 7월 국토교통부
도시재생 뉴딜 추진 발표



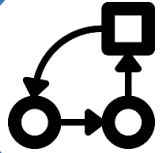
그간 성과와 한계점



전면철거형 사업으로 **영세 주민의 내몰림 현상 초래**

대규모 택지 개발 위주, **물량 중심 정책**으로 도심 내 **저렴한 장기임대주택 부족**

➔ 강제철거과정에서 공동체 붕괴 등 사회적 갈등 유발, 부동산시장과열로 인해 세입자가 내몰리는 문제 발생



주민 체감도가 낮고, **정부 지원** 부족

대규모 구역에 대한 재생 계획 수립을 강조하여, **주민들이 체감**할 수 있는 성과 부족, **정부 지원도 미흡**

➔ 개발이익 중심 접근으로 사업성이 낮은 위험건축물, 뉴타운 해제지역 등은 주택 노후가 심각함에도 불구하고 대책 마련이 없어 방치



공동체 활성화 및 **부처 협업** 미흡

지역기반 거버넌스 체계 구축, 지역 커뮤니티 역량 강화 지원 부족

➔ 도시재생 현장 전문가 및 지원조직 등 육성 부족, 각 부처 유관 사업 연계 미흡으로 정책 시너지 효과 창출에 한계

‘개발’ 중심에서 ‘재생’ 중심으로 정책 전환 중이나 **계획 수립 중심, 낮은 체감도, 정부 지원 미흡 등 한계**
주민이 체감 할 수 있는 **종합·체계적 도시재생 추진 전략** 필요

국내 정책 여건. 저출산·고령화와 저성장의 고착화

저출산

생산가능 인구

'16년(3,763만명)을 정점으로 감소 시작

총인구

'31년을 정점(5,296만명)으로 감소 예상

줄어드는 신생아 수



'12년 40만4600명

'16년 35만7700명

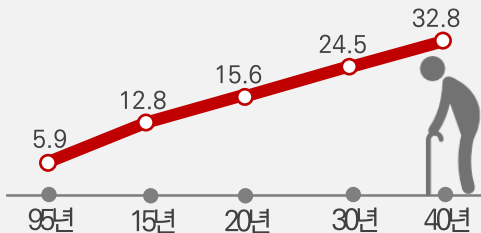
고령화

고령 인구

'15년 654만명(12.8%) → '25년 1,000만명

→ '30년 1,295만명(24.5%) 증가 전망

늘어나는 65세 이상 인구 비중(단위:%)



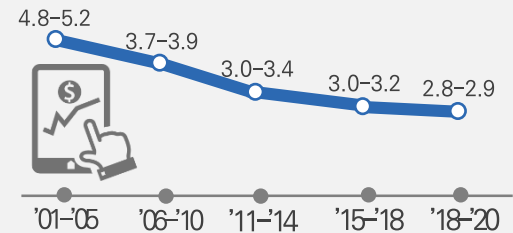
저성장

경제성장률

잠재성장률도 3% 초반에서

'16~'20년 중 2%로 하락 전망

우리나라 잠재성장률 추이



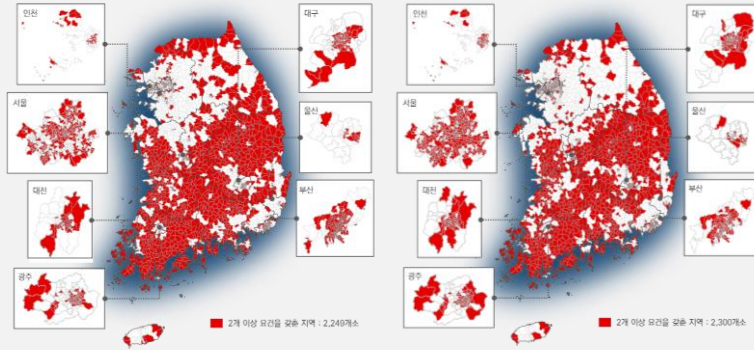
자료: '16년 통계청, 한국은행

인구의 10명 중 9명이 거주하는 도시의 경제·사회·물리적 쇠퇴 확대로
 외연적 확장과 개발 보다는 기존 도심지역 중심의 **도시재생과 압축적 관리**의 중요성 확대
 특히 지역 간·지역 내 상생 및 일자리 창출을 통한 성장 기반 구축도 필요한 상황

국내 도시 실태. 국가적 쇠퇴 심화와 도시 외곽개발 경향 지속

전국적 쇠퇴 심화와 물리적 주거환경 악화지역 확대

64.5%('13) → 65.9%('16)

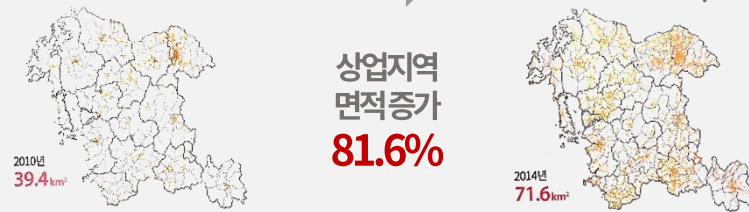


[전국 쇠퇴지역 변화 (2013-2016)]



도시 외곽 개발 지속으로 구도심 유희부동산 증가

39.4km²('10) → 71.6km²('14)



[충청남도 상업지역 분포 변화 (2010-2014)]

상업지역
면적증가
81.6%

* 자료 : 임준홍, 2017. 충남연구원



도시 공동화 현상 심화

인구 외곽 유출과 신시가지 개발로 인해
상주인구 감소, 빈집, 유희·방치 부동산 증가



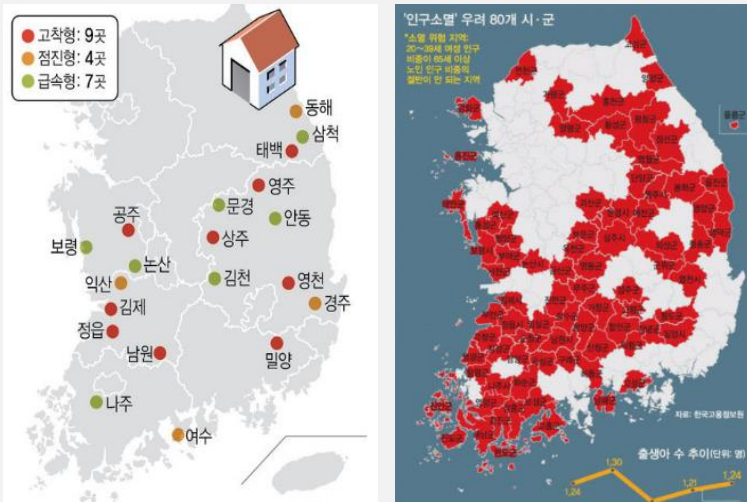
도시 관리비용 증가

도시의 외연적 확장으로 기반시설 유지 등
도시관리비용의 증가와 사회적 비효율 초래
기반시설 공급비용 증대 → 재정압박 → 기반시설 공급 위축 →
삶의 질 저하 → 인구 유출세수 감소 → 재정압박의 '악순환'

국내 도시 실태. 지방 위기 확대와 물리적 정주환경 악화

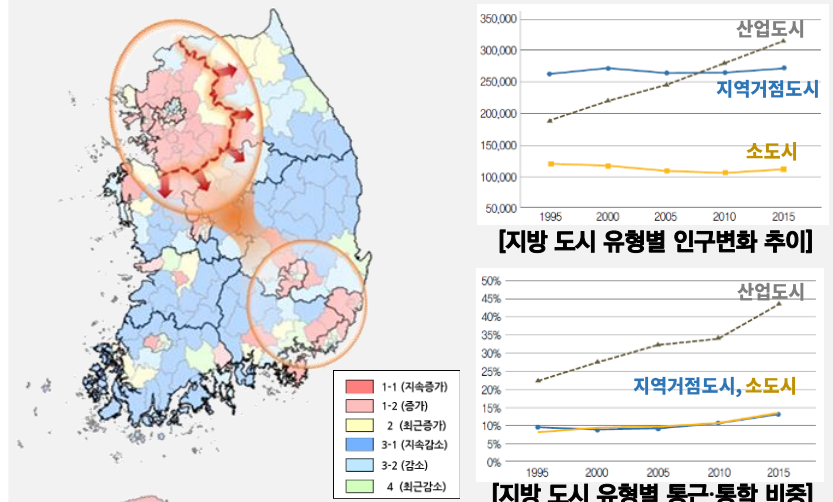
- **지방의 뚜렷한 인구감소 및 고령화 진행으로 지방 인구 소멸 우려 확대**
 - 과거 20년간('95-15) 정점 기준 인구가 감소한 축소 도시는 전국 42개 중소도시 중 20개에 육박
 - 외부 경제 충격 등에 대한 회복력 취약으로 특정산업 의존적 지역(울산, 거제, 군산 등)의 경제 위기 및 일자리 급감
- **수도권, 대도시 및 일부 산업도시와 타 지역간 인구·경제 양극화 현상 심각**
 - 수도권, 경부산업축, 지방 대도시(광역시)에 제한적으로 인구 증가·유지되고, 기타 지역의 인구감소 경향 명확
 - 특히 일부 거점 산업도시를 중심으로 한 주변 통근·통학 확대 등 지방 중·소도시의 지역 거점 기능 약화

전국 축소도시(좌) 및 인구 소멸 우려지역(우)



* 자료 : 국토연구원(2016), 한국고용정보원(2016)

대도시, 산업도시 중심 인구 집중으로 양극화 심화



* 자료 : 민성희 외. 2017. 국토연구원

* 자료 : 박세훈 외. 2017. 국토연구원

국내 도시 실태. 지역간 일자리, 주거환경 양극화 확대

“**쇠퇴 유무에 따른 일자리 격차, 생활인프라 공급 격차로 정주민족도 양극화**”

쇠퇴 유무에 따른

지역격차 2.3배 (최근3년간)

OECD와 한국의 삶의 질 격차 심화

**지역격차
변화수준**

**일자리
주거만족도
격차 심화**

**만족도
격차**

거주지 유형에 따라

주거환경만족도의 격차 가속 확산

단독·연립·다세대주택만족도는 10.2%p증가,
아파트만족도는 12.2%p증가

쇠퇴 유무에 따른 지역별 일자리 감소 비율

12.4%

미쇠퇴지역

(1,190대상지 중 일자리 감소지역 135곳)

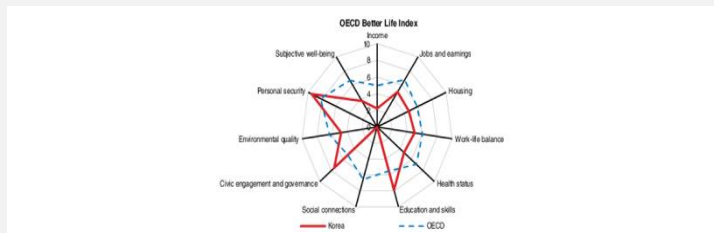
28.5%

쇠퇴지역

(2,253대상지 중 일자리 감소지역 643곳)

* 자료 : 통계청 전국사업체조사, 2011년 및 2014년

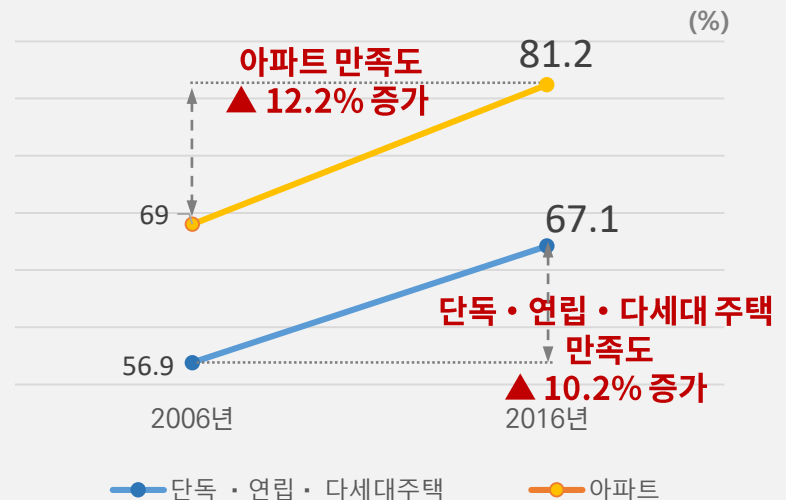
OECD와 한국의 삶의 질 지표 비교



4개 부문에서 한국의 삶의 질 만족도가 OECD 평균보다 낮은 수준
낮음: 도시 환경의 질, 사회적 연계, 웰빙, 주거 안전, 높음: 시민참여 거버넌스

* 자료 : OECD, 2016

생활편의시설 만족도 조사 결과(주거실태조사)



* 자료 : 국토교통부. 주거실태조사 각년도

해외 정책 여건. UN의 Habitat III (2016)

‘모두를 위한 도시(Cities for all)’

“포용적이고 지속가능한 도시 발전의 추구” 라는 새로운 도시 의제 추진 원칙

원칙1

사회적 다양성 및 평등한 접근성

“누구도 소외되지 않도록 한다”

빈곤퇴치, 평등한 권리와 기회 다양성,
도시공간에서의 통합
평등한 접근성

원칙2

경제적 지속가능성 및 포용성

“지속가능하고 포용적인
도시 경제를 보장한다”

양질의 일자리 창출 및
자원과 기회에 대한 평등한 접근성
토지 투기방지, 도시 축소 등

원칙3

환경적 지속가능성

“환경적 지속가능성을 보장한다”

청정에너지 및 자원의 지속가능한 사용 증진
자연과 공존, 생태계 보호
도시회복력 구축, 재해 위험 저하



해외 정책 여건. 주요 선진국의 정책 동향

“지방위기 대응 + 정책 분권화 + 참여와 협력”



인구감소에 대응한 **지속가능한 발전 기반** 마련을 위한 **축소도시 정책**

지역 공간 구조를 집약적으로 재편 → 지자체 도시재생 전폭적 지원



중앙정부 차원의 **도시정책 권한**과 **재원**을 **지방**으로 **대폭 이양**
지역정책 분권화와 **지방화** 추진 강화

도시재생 권한의 대폭적인 지방 이양 → 지역거버넌스 강화, 맞춤형 지역정책



지역 **커뮤니티 보전**을 위한 지원, **지역 주민의 자발적 참여**,
범부처 협력 및 **민관협력** 도시재생 추진

다양한 주체의 적극적인 참여 유도, 참여 주체 간 협업 체계 구축

2

도시재생 뉴딜의 추진방향



도시재생 뉴딜 정책의 의의 및 목표

국정과제 79

현 정부 100대 국정과제로 “도시재생 뉴딜” 정책 추진
도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생 뉴딜 추진

도시재생 뉴딜은,

노후주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역 주도로 활성화하여
도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 도시 혁신 사업

4대 목표

주거복지 실현

- 거주 환경이 열악한 노후주거지 정비
- 기초생활인프라 확충
- 저렴한 공적 임대주택 공급



도시경쟁력 회복

- 쇠퇴한 구도심 혁신 거점 공간 조성
- 중심 기능 활성화를 통한 도시 활력 회복



사회통합

- 주민참여 거버넌스 구축 지역 공동체 회복
- 재생 이익의 선순환 유도 → 지역 구성원 상생 추구



일자리 창출

- 쇠퇴한 구도심 혁신 거점 공간 조성
- 중심 기능 활성화를 통한 도시 활력 회복



'18년부터 '분권', '포용', '혁신'의 국가균형발전정책 가치 실현을 위해 전국적인 도시재생 뉴딜 사업 추진

도시재생 뉴딜 정책 추진 기본방향

비전

지역 공동체가 주도하여
지속적으로 **혁신하는 도시, 살기 좋은 대한민국**

목표

주거복지
삶의 질 향상

도시 활력 회복

일자리 창출

공동체 회복
및 사회 통합

3대 전략

도시혁신공간

도시재생경제활성화

주민·지역주도

5대 추진 과제


노후저층주거지의
주거환경정비



구도심
혁신거점조성



도시재생
경제생태계조성


풀뿌리도시재생
거버넌스구축


상가내몰림현상에
선제적대응

기반 구축


지역주도 뉴딜사업 추진
지역 주도 맞춤형 선정, 사업관리체계 구축


법제도
법·제도 정비
도시재생법 개정, 종합정보체계 고도화


공적 재원의 효율적 운용
재정 투입 방안, 자금 지원, 공기업 투자 유도 등

도시재생 뉴딜의 3대 추진전략



지속적으로 혁신하는 도시공간 조성

주거환경이 열악한
노후 저층주거지를 정비하고,
쇠퇴한 구도심을 지역의 **혁신거점**으로 재생
도시공간 혁신



지역의 도시재생 경제 활성화

창업 공간등을 공급하고,
정부자원을 통해 **도시재생 경제조직 활성화**,
민간 참여 비즈니스 모델 개발



주민·지역공동체 주도의 협력적 거버넌스 구축

주민참여에 기반한 **도시재생 거버넌스**를
구축하여 정부예산 종료 후에도
주민이 주도하는 **도시재생 상시화** 유도

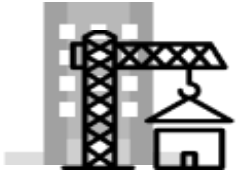
'17~'19년까지의 추진과정 및 성과 등에 대한 **중간평가** 후 **결과**를 반영하여 **'20년 이후의 뉴딜 정책에 반영**

기대효과

도시 생활환경 개선을 통한 삶의 질 향상
10년 내 국가 최저 기준 이상의 기초 생활인프라 확충

도시 쇠퇴를 극복하고 활력 회복
물리적·경제적·사회적으로 쇠퇴하는 읍·면·동 지역 감소

도시재생 뉴딜의 5대 추진과제



노후 저층주거지 정비

노후 저층 주거지에
마을주차장, 커뮤니티시설
등 선진국 수준의
기초생활인프라를 확충
국가최저기준 정비·지원



구도심 혁신거점 조성

구도심의 중심기능으로
혁신 거점을 조성
활성화 효과 주변으로 파급
지역 경쟁력 회복



지역 도시재생 경제 생태계 활성화

도시재생 경제 생태계
활성화를 통한
일자리 창출
재정지원 종료 후에도
재생 지속 기반 마련



도시재생 거버넌스 활성화

도시재생대학 활성화
주민 등 지역 역량 강화,
주민참여 제도적 기반
조성



상가 내몰림 현상 선제적 대응

상가 내몰림 현상에
대응한 구성원 간
상생 유도

목 표

기초생활인프라 공급 전략 마련
자율주택·가로주택 정비사업
활성화 기반 구축
저층 주거지 주거만족도 제고
16년 67% → 22년 75% 이상

목 표

혁신 거점 조성 기반 마련
지역 특화 재생 프로그램 마련
지역 혁신거점 조성 진행
연 250곳 이상

목 표

도시재생 경제조직
지원 모델 마련 및 지원 착수
국토교통형
예비사회적 기업 육성
연 250곳 이상

목 표

지역 주도의
주민 학습 체계 확립,
거버넌스 구축 지원
도시재생대학 및 (연 200개)
도시재생 지원센터(연 300개)
설치

목 표

상가 내몰림 대응을 위한
제도 마련
(상생협약, 공공임대상가)
공공임대상가 100여곳 공급

도시재생 뉴딜 로드맵 Before & After

과거 (AS-IS)

전면철거형 주거지 정비

- 도시 외곽의 대규모 택지개발 지역에 주택의 양적 확대 중심 개발
- 수용, 철거 과정에서 부동산 가격 상승, 주민의 내몰림 등 사회적 갈등 유발

대규모 계획 수립 중심

- 대규모 구역에 대한 재생 계획 수립을 강조
- 정부의 공적 지원 미흡

향후 (TO-BE)

참여자기반 소규모 정비사업 활성화

- 노후주거지에 선진국 수준의 기초생활인프라 공급
- 자율·가로주택 정비사업 등 주민이 참여하는 주거 정비방식 활성화
- 뉴딜 지역 부동산시장 관리, 주거 젠트리피케이션 대응으로 주민 보호

지역의 혁신거점 조성

- 지역에 중·소규모의 혁신공간을 조성하고 경제·생활인프라를 집중하여 주민들의 체감도 제고
- 재정, 기금 등 공적지원 강화

도시재생 뉴딜 로드맵 Before & After

과거 (AS-IS)

공급자위주

- 재생사업 선정 후 거버넌스 구축(Top-down 방식)
- 주민·지역 공동체의 역량 강화에 대한 정부 관심 및 지원 부족
- 임대료 상승에 따라 젠트리피케이션 발생

향후 (TO-BE)

수요자 및 현장 중심

- 재생사업 선정 전부터 주민 역량 강화, 주민·지역공동체의 참여 기반 조성(Bottom-up 거버넌스)
- 주민 참여를 지원하는 도시재생지원센터 중심의 거버넌스 지원체계 구축
- 상가 내몰림 현상에 대한 선제적 대응체계를 구축하여 주민 보호

국토부, 공기업 중심

- 정부, 공기업 중심 도시재생 사업 추진으로 사회적 경제 육성 미흡
- 각 부처 사업 간 연계 미흡

도시재생 경제조직 활성화, 범부처 통합 지원

- 도시재생 경제조직, 민간부문 등 다양한 주체의 참여 활성화
- 각 부처 간 협업을 통해 시너지 효과 창출, 주민 체감도 제고

3

도시재생 뉴딜 로드맵의 추진과제



주요 전략과 세부 추진방향

기초생활인프라 공급, 소규모 주택정비사업을 통한 **노후주거지를 쾌적한 주거환경으로 정비**

기초생활인프라 확충

기초생활인프라 확충을 위한
국가적 공급 전략 마련,
실태조사기반 국가최소기준 정비

기초생활인프라공급기반마련

<5대 기초생활인프라>



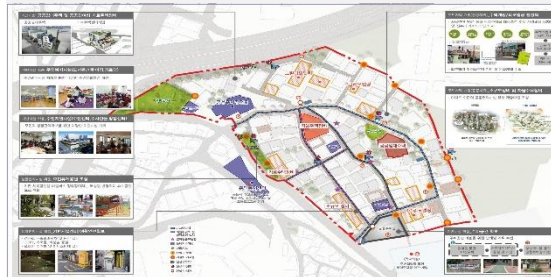
공공이공급하는 기초생활인프라공급
재정지원, 주택도시기금저리융자

지자체는 국가적 최저기준 이상의 지역여건에 맞는
기초생활인프라공급목표를 활성화계획에 반영

소규모 주택정비사업 활성화

소규모 주택정비에 대한 공공지원 강화
마을관리 협동조합을 통한 주거지 관리
공동체토지신탁(CLT)을 통한 빈집 정비

소규모·블록형정비활성화



마을관리협동조합구축

집수리, 공동구역 청소, 임대관리 지원, 마을상점 운영 등



주민이원하는 서비스공급플랫폼인
협동조합구성지원

뉴딜형 매입임대주택 공급

기존 거주자 등지 내몰림 최소화
도시재생과 연계한
공적임대주택 공급

도시재생과 연계한 공적임대주택공급체계



토지확보/공동사행
기금지원
사회주택경제조직



소규모주택정비사업
재건축주택매입약정
집수리연계형장기전세임대
노후주택입체환지



기존주민임대

노후주거지 도시재생 개념도



주거재생사업 단계별 사업 전개도



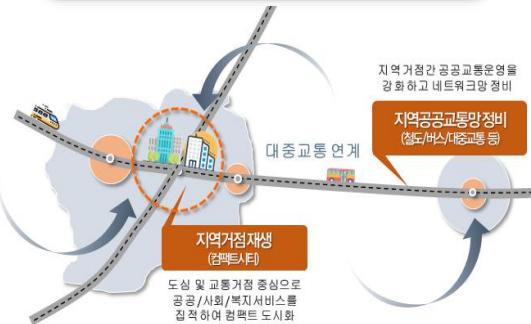
주요 전략과 세부 추진방향

컴팩트네트워크 도시, 복합기능 혁신공간 조성, 지역 특화재생 프로그램 지원을 통한 **구도심지역혁신거점조성**

중심기능회복과접근성확충으로 컴팩트네트워크도시(권) 구현

지역 교통거점 재생 (컴팩트시티)

도심 및 교통 거점 중심으로
공공/사회/복지서비스를
집적하여 컴팩트 도시화



지역 공공교통망 정비 (철도/버스/100원택시 등)

지역 거점간 공공교통 운영을
강화하고, 네트워크망 정비

도시형첨단산단, 어울림플랫폼등 복합기능 혁신공간 조성 (연20곳 이상)

어울림 플랫폼 : 청년 창업 + 임대주택
+ 공공임대상가 + 지원센터 + α
첨단산단 및 노후산단 연계사업 본격화



점 단위 사업

도시재생어울림플랫폼
노후청사복합개발
청년창업공간
코워킹스페이스
역세권청년임대주택

선 단위 사업

점/면적도시재생사
업간상호연계특화
가로조성
상권활성화및골목
상권정비사업

면 단위 사업

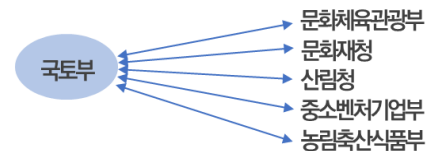
노후산단/공업지
(제조업집적지)
도시첨단산단화
청년임대주택/
기숙사등

지역자산및혁신인프라를 활용한 지역 특화 및 스마트시티 재생 (연20곳) (연5곳)

대학타운형, 역사문화형, 경관형재생, 지역상권 활성화,
여성친화형, 농촌특화발전, 도시재난적응 체계를
지원하고 부처 협업지원체계 강화



부처별 협업

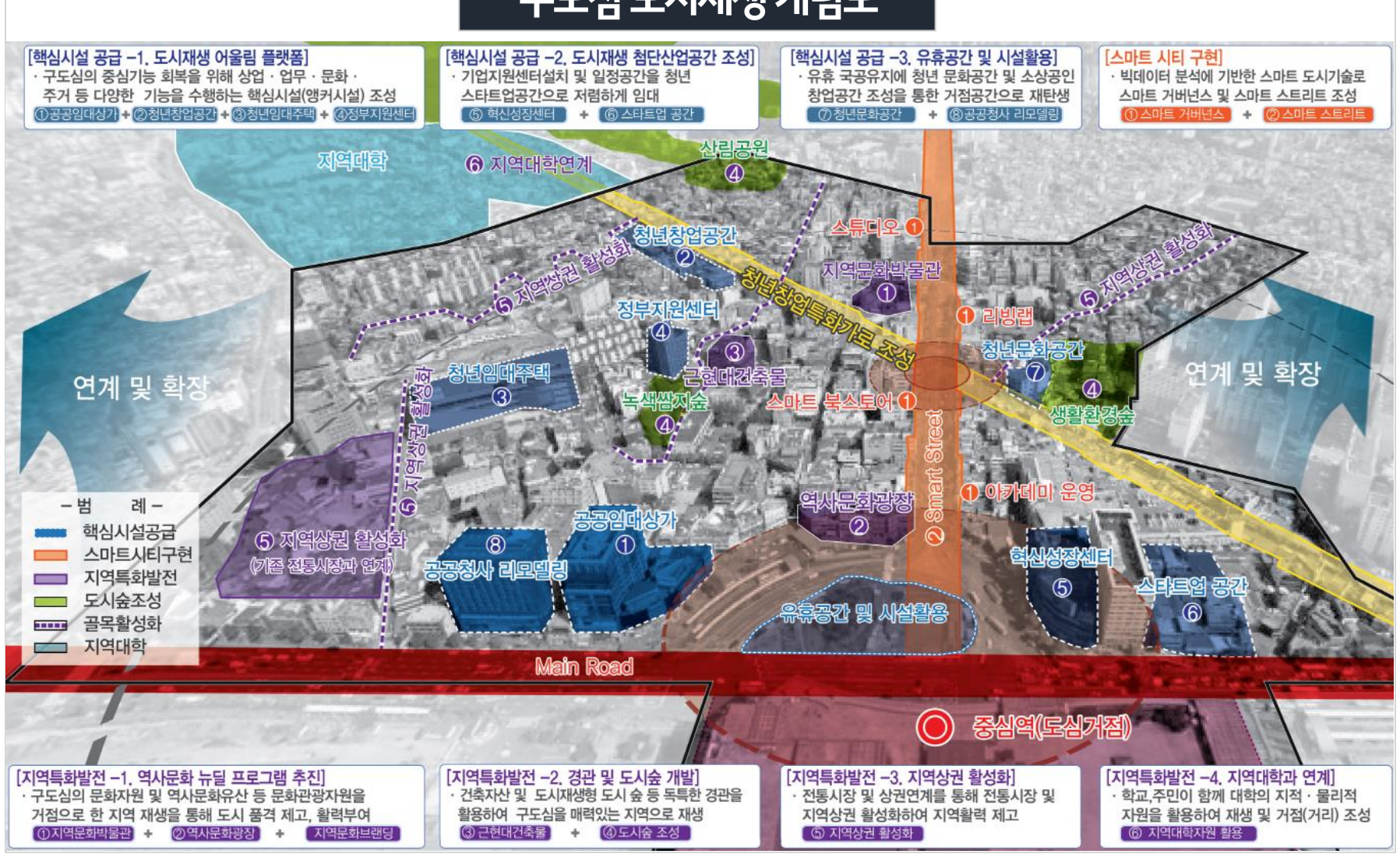


[국토부]
물리적 H/W
정비사업



[타 부처]
사회·문화적 S/W
확충사업

구도심 도시재생 개념도



주요 전략과 세부 추진방향

도시재생 경제조직 활성화 지원, 민참 참여 활성화를 통한 **도시재생 경제생태계 조성**

도시재생 경제조직 활성화 지원

청년 스타트업 지원, 터새로이 사업, 도시재생 경제조직 육성, 자금지원을 통한 도시재생 경제조직 활성화 지원

뉴딜형청년 스타트업 지원 프로그램도입

도시재생 어울림 플랫폼 내 창업·주거·커뮤니티 기반 생활공간이용·복합된 창업인큐베이팅'공간 조성

청년·공간·일자리간네트워크강화



청년 스타트업 기업 활성화 지원

터새로이사업 도입



지역건축사·에너지평가사·시공자 등 지역기반창업



청년 주민을 고용

집터·일터·놀이터 등 노후건축물개량사업지원

도시재생 경제조직육성

도시재생지역에 요구되는 다양한사업분야창업시 국토교통부형예비사회적기업 우선지정

지역기반 조직의 이익선순환 도시재생회사(CRC)도입



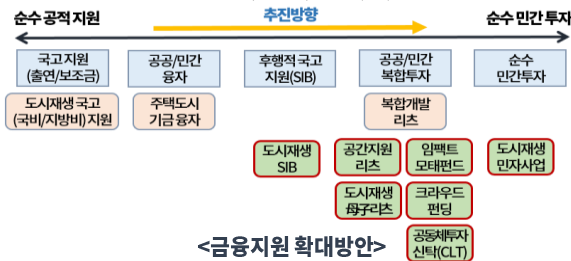
도시재생회사 인증제도 도입

사회적 금융, 모태펀드 등을 통한 자금 지원

정부지원 이후 지속적 추진을 위한 사회적 금융 등 도시재생 경제조직의 재원 조달방안 마련

민간 참여 활성화 모델 마련

마중물 역할의 주택도시기금 지원을 통해 민간자본의 참여 유도



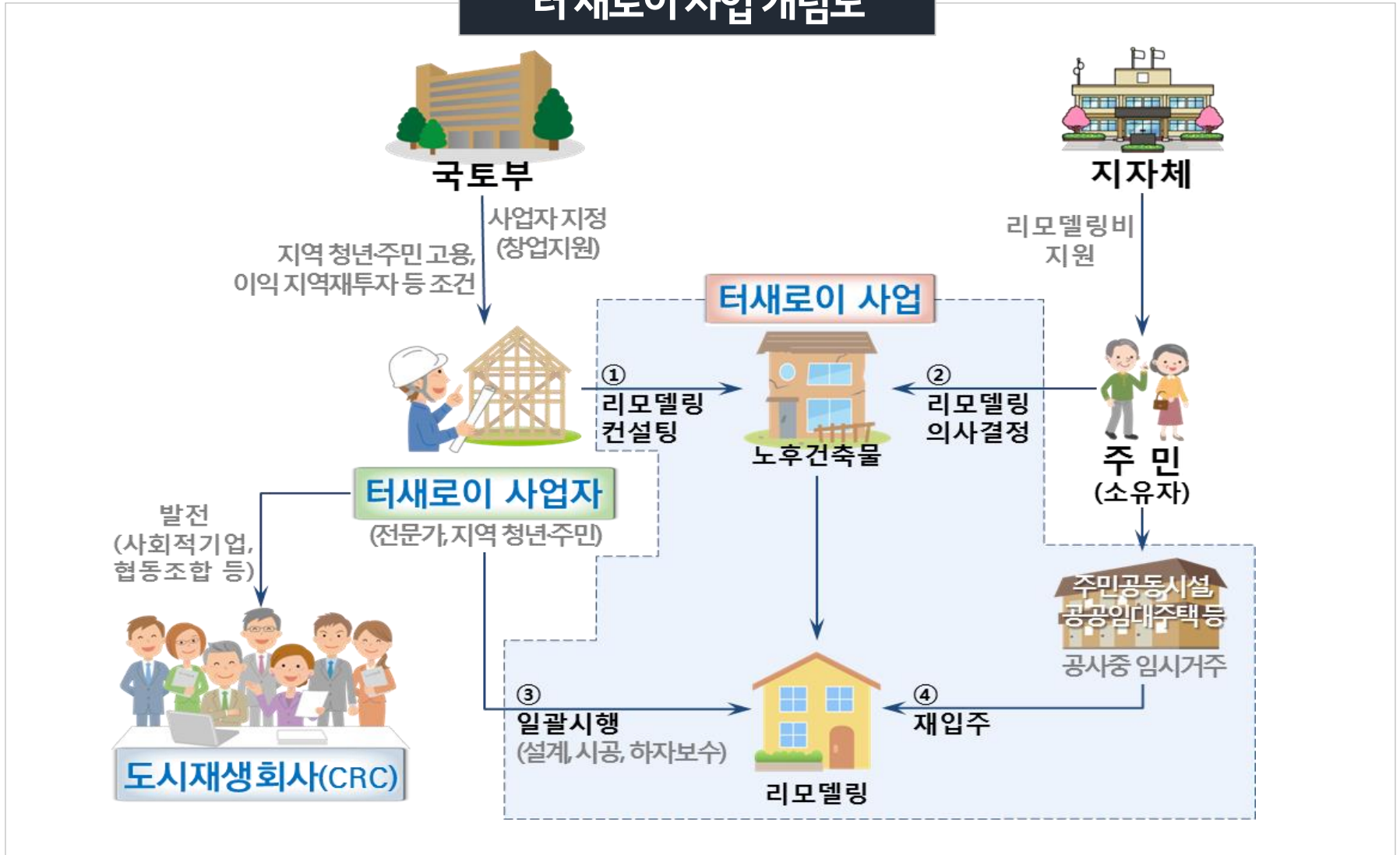
리스 활성화, 민관협력(PPP)방식 도입

도시재생 뉴딜사업의 일자리 창출 관리

도시재생 일자리 창출 핵심 지표를 발굴·예시 지지체 및 현장 여건·수요를 고려하여 일자리 창출 계획 수립 → 활성화 계획 반영

'국토교통부 일자리 로드맵'과 연계 뉴딜 맞춤형 일자리 창출 목표, 추진전략 마련

터새로이사업 개념도



주요 전략과 세부 추진방향

지역의 도시재생 역량강화 및 지역 주민의 참여 기반 조성을 통한 지역 기반 **도시재생 거버넌스** 구축

지역 도시재생 역량강화

도시재생대학중심의
지역 주도 교육체계 확립

‘도시재생대학’중심의 교육
(18년 50개 → 20년 200개)



지역 주민 참여 기반 조성

소규모 주민 제안 사업 본격화(연50곳)
주민참여 프로젝트팀 구성·운영(연60곳)



주민이 제안하는 ‘소규모도시재생사업’ 도입

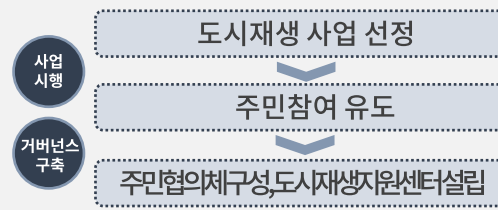


지역 맞춤형 전문가의 도움을 지속적으로 받는
‘주민참여 프로젝트팀’ 도입

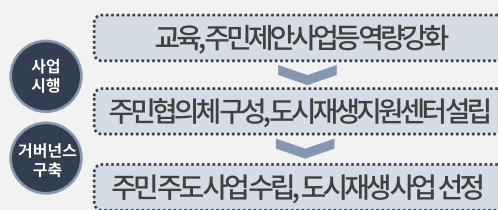
지역 주도 도시재생 거버넌스 구축

주민 주도 조직 활성화
도시재생지원센터 활성화(22년 300곳)

기존 사업



도시재생 뉴딜



주요 전략과 세부 추진방향

젠트리피케이션 모니터링 체계 구축, 상생 협약 체결, 공공임대상가 공급을 통한 **상가 내몰림 현상 대응**

상가젠트리피케이션 동향 모니터링 체계 구축

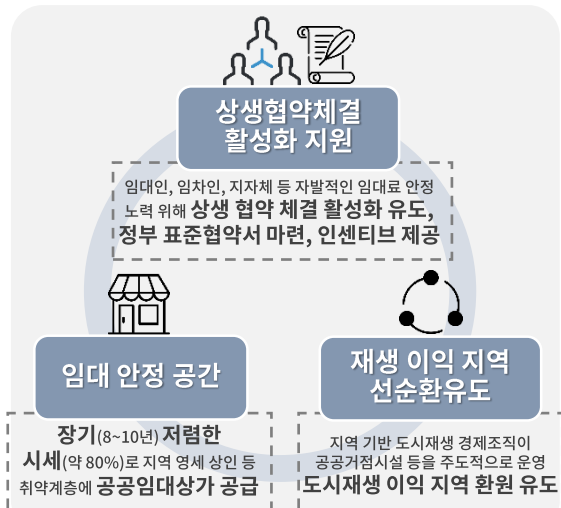
젠트리피케이션 징후를 사전에 감지할 수 있도록 지표, 대상, 방법을 다양화하고 동향 조사결과를 체계적으로 분석·활용



지표 추가 등 임대동향조사 보완, 뉴딜 사업지역 중 젠트리피케이션 가능지역을 임대동향조사에 포함

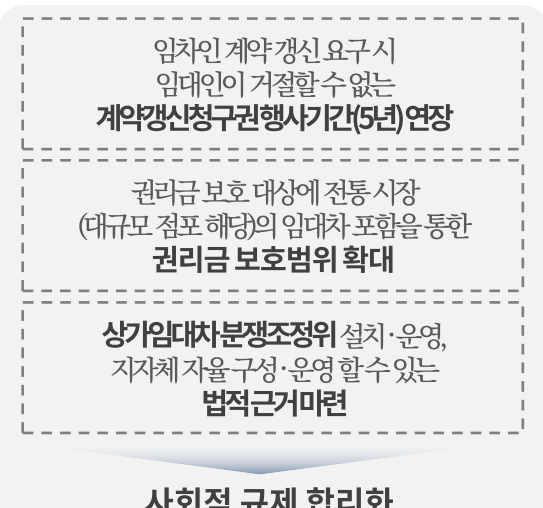
도시재생지역상가내몰림현상 집중 대응

상생 협약 체결 활성화 지원, 임대안정 공간(공공임대상가)공급, 재생 이익 지역 선순환 유도



사회적 규제 합리화

안정적 임차 환경 조성관점에서 사회적 규제 합리화를 통한 상가임대차안정 유도



4

주요과제 실천을 위한 기반 구축



기반구축 1. 지역 주도의 뉴딜 사업 선정과 사업 추진

“지역 주도화 주민 체감, 창의적 사업 발굴·추진을 위한
사업 선정·관리 권한의 단계적 지자체 이양과 예산 운영 자율성 부여”

혁신기 1~2년 차
선정 권한 위임

중소규모 사업의 선정 권한 지자체에 위임
도시재생 뉴딜 성공 사례 발굴

도약기 3~4년 차
관리 권한 위임

사업 관리 권한을 단계적 위임
도시재생 뉴딜 효과 확산

안정기 5년차 이후
선정 관리 자율성 극대화

지역 주도 사업 선정·추진·관리 체계 확립
지속가능한 도시재생 거버넌스 구축

단계별 사업 선정 방향

노후 주거지 정비, 공적 임대 공급 등 주거 복지 강화,
혁신 공간 조성 등 도시 경쟁력 회복
사업 우선 선정

뉴딜 정책 목표 달성 사업 우선 선정

도시 문제 대응과 연계한 사업 중점 고려

핵심 국정 과제 관련 사업 중점 고려

전략 계획 및 활성화 계획이 수립된 곳을 고려하여
선제적 거버넌스 구축 유도

각 지역 특성, 여건에 따른 규모 선정

5년 간 500곳 내외, 매년 100곳 내외 대상,
재생 수요, 준비 정도 고려하여
구체적인 선정 규모 결정



예산 총액 배분 자율 선정 도입

사업 선정 기준 및 방식 마련

정부는 선정 가이드라인 및 중앙 선정 방식 기준만 제시,
광역 지자체가 지역별, 사업 유형별
선정 기준 자율적 마련

재생 장소 중심 부처 간 협업 모델 발굴,
예산 집중 투입

소규모 주민 제안 방식 활성화 등
다양한 재생 수요를 반영할 수 있는
사업 선정 방식 지속 검토

기반구축 2. 성공적 사업추진을 위한 사업관리 체계 구축

“사업 추진 효율성 제고를 위해 사업 타당성 검증을 통합하고
사업 성과관리 체계화와 광역 중심 평가·관리 기능 강화”

1,2차 관문 심사를 사업타당성 검증 체계로 통합

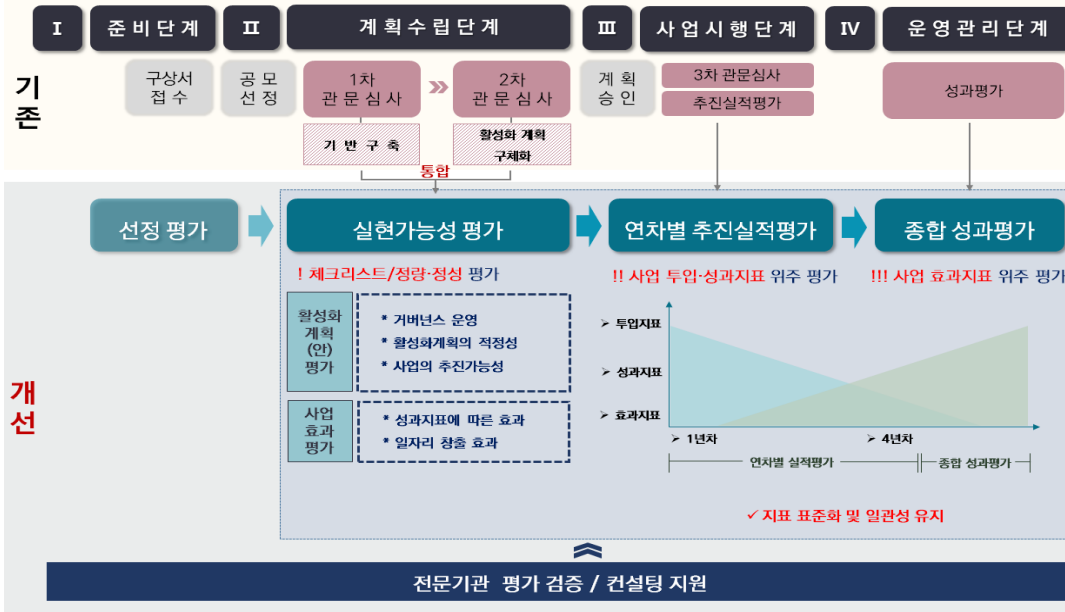
기존의 1,2차 관문심사(거버넌스심사, 계획수립심사)를
재정지원의 타당성 검증 체계로 통합하여
사업 실현가능성 검토

성과관리 체계 구축 및 강화

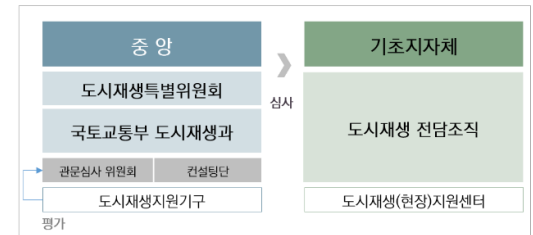
3차 관문 심사, 연차별 평가를
연차별 추진실적평가로 통합하고
사업지원 종료 후 종합 성과평가 실시

중장기적으로 광역지자체에 사업 평가 관리 권한 부여

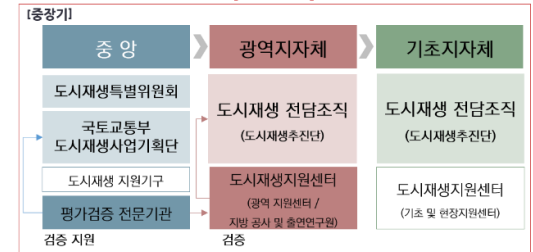
주체·기관별 역할을 명확화하고
중·장기적으로 중앙의 평가·관리 권한을
광역지자체로 이양



[기존]



[개선]



현장과 사업을 연계하여 평가·관리할 수 있는 전문가 (pool) 구성

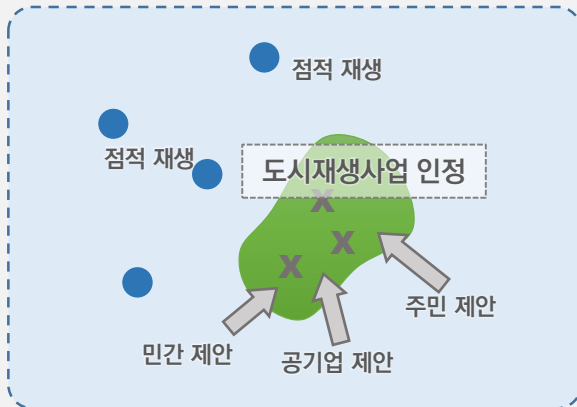
기반구축 3. 법·제도 정비

“공공성을 담보하는 조건에서 특별구역 및 인정제도 도입을 검토하고
 쇠퇴기준 보완 및 활성화계획 실효성 제고, 종합정보체계 고도화”

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(도시재생법) 정비

도시재생특별구역신설
 도시재생사업인정제도도입

공공성을 저해하지 않는 범위 내 특구 신설



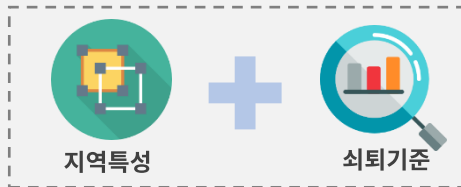
공공, 민간 등이 발굴 제안한 재생사업을
 도시재생사업으로 인정 → 기금 지원

도시재생 전략계획 및 활성화 계획 정비



도시계획상 의제 처리 범위 확대

지역 및 사업유형별 특성을 반영한
 활성화 지역 지정 기준 개선

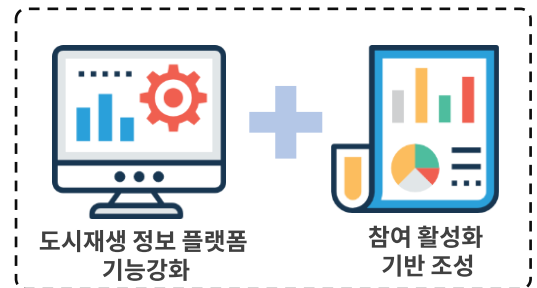


도시재생 종합정보체계 고도화

도시재생 종합정보체계를
 도시 정보 종합 플랫폼으로 기능 고도화

진단 DB 확대, 소규모 공간 단위로
 데이터 구축 등 분석 기능 고도화

기초생활인프라 DB를 시스템에 단계적으로 탑재



도시재생 종합정보체계 고도화

기반구축 4. 공적 재원의 효율적 운용방안

“대규모 공적 재원의 체계적 운용과 공기업·민간 연계 확대로 재정 효율성 제고”

정부재정의 효율적 투입 (연평균 2조원 수준)



대규모 공적 재원의 체계적인 운용계획 수립
재정 효율성 제고

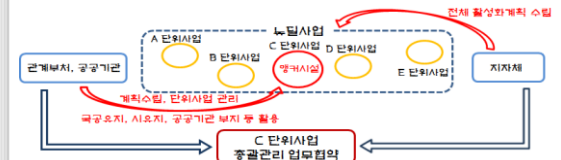
주택도시기금 지원 확대 (연평균 4.9조원 수준)

지자체별 다양한 사업 대상과 유형
현장 중심으로 기금 지원



도시재생 사업수익 중 일부를
지자체 도시재생 특별회계 수입으로 책정
지역별 도시재생 이익의 선순환 구조 확립

공기업 참여 및 역할 확대 (연평균 최대 3조원 수준)



사업의 시행자 역할에서
단위사업, 거점 시설의 사업계획 수립
사업 시행 운영까지 관리하는
총괄사업관리자제도 도입

공기업도 리츠의 자산관리회사
역할을 수행 가능토록
지방공기업의 참여 확대

민간 금융지원모델 다각화

시중 은행간 협약을 통해
시중 은행 연계상품 개발



사회복지협의회, 사회공헌정보센터 등
민간기업과 사회공헌 연계

5

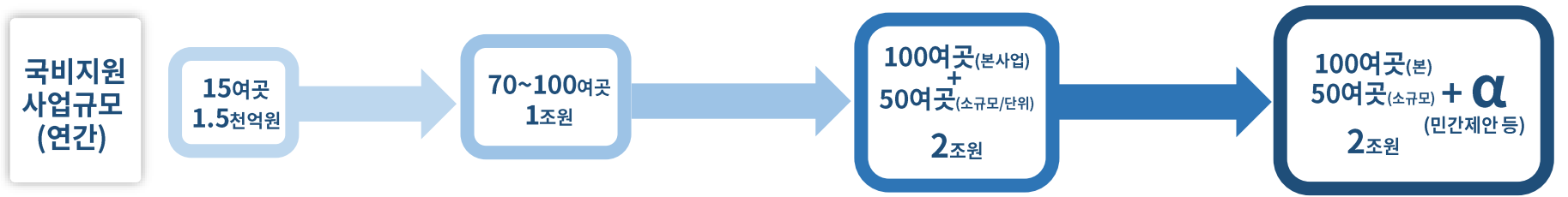
향후 추진계획



단계별 추진방안 : 주요 목표와 추진전략

추진 목표/전략	혁신기 (~18)	도약기 (18~20)	안정기 (21~)	
노후 저층주거지 정비로 삶의 질 향상	정부	기초생활인프라 공급 전략 마련	공적지원 확대(주택도시금융자, SIB 등), 공동체토지신탁 도입	
	지자체 민간	서비스플랫폼(협동조합) 기반 마련	집수리 등 소단위 정비 본격화	지역 자생 사업모델 확산
구도심 혁신거점 조성으로 도시활력 회복	정부	혁신거점및지역특화기반조성	범부처 협업 모델 확산	지역·도시간 네트워크 강화
	지자체 민간	지역수요발굴및콘텐츠복합화	거점 중심 혁신공간 조성, 대학타운·스마트시티 사업 등 본격화	
도시재생거버넌스 활성화로 사회통합 기여	정부	도시재생대학, 상생협약활성화	사회적 규제 합리화, 상권 내몰림 모니터링, 공공상생상가 등 공급	
	지자체 민간	지역·공동체 조직 활성화 및 역량 강화, 주민 제안 및 현장지원센터 활성화	지역기반 운영·관리 사업 확대	
지역 도시재생 경제생태계로 일자리 창출	정부	지원모델 마련 및 지원 착수	터새로이 확대, 도시재생회사 도입	민간 Biz 모델 발굴·활성화
	지자체 민간	지역 청년·기업 교육·역량 강화	지역기반 도시재생경제조직 육성·활성화, 민간투자 유인 확대	

단계별 추진방안 : 기반 구축



추진 전략	혁신기 (~18)	도약기 (18~20)	안정기 (21~)	
지속가능한 지역 주도 사업 체계 구축	정부	사업 선정권한 위임	관리권한 위임 및 역할 분담	국가 중점사업 집중 육성
	지자체 민간	예산총액배분 자율 선정	사전준비사업 및 관리 강화	지역 주도 사업체계 확립
사업관리 체계화와 법·제도 정비	정부	사업 검증·모니터링 체계	광역 연계, 특구/인정제 도입	유관 DB 통합 연계
	지자체 민간	광역 자체 검증·평가		현장 단위 체계적 실적·관리
공적재원의 효율적 운용과 민간참여 활성화	정부	공기업 투자, 기금 보증 확대	도시계정 독자적 자원조달·운용, 리츠·펀드 다각화	
	지자체 민간	시중은행 상품 개발	지자체 중심의 금융지원체계 구축	리츠 참여, 민간제안 확대

정책 기대효과

도시 활력 회복

구도심 중심 기능을 되살리는 경제·문화 혁신거점 조성
과 콤팩트 네트워크 도시(권) 기반 지역특화 재생을 통해,

중단기 충분한수준의 청년·창업 혁신공간과 지역 혁신거점 조성,
스마트시티, 지역 공공교통망 정비와 연계한 강소 도시(권) 육성

장기 경제·사회 활력 증진에 기반한 지방 위기 극복과
세계적 선진 강소 국가 도약의 기틀 마련

삶의 질 향상

노후 저층 주거지에 생활인프라와 공공서비스 확충,
소규모 정비 촉진을 위한 공적 지원과 임대주택 공급으로,

중단기 주거지 물리적 쇠퇴 개선과 지역 주도 마을 관리 체계 정착,
저층 주거지 주민의 주거 안정과 주거 만족도 양극화 개선

장기 국가적 차원의 도시 물리적 쇠퇴 제어·관리와
OECD 평균 수준 이상의 삶의 질 만족도 실현

일자리 창출

도시 재생 경제 생태계 활성화를 통한 사회적 일자리 마련과
주민과 민간이 주도·참여하는 교육·건설·운영 사업 등으로,

중단기 청년들이 일하고 꿈을 키워갈 네트워크와 비즈니스 구축,
일할 수 있는 지역 주민, 고령자, 활동가에게 지역 자립형 일자리 공급

장기 지역 기반, 주민 주도 도시 재생 경제 생태계 조성
과 저성장·고용 위기 극복을 위한 '제2의 벤처 신화' 구현

사회 통합

도시 재생 대학과 도시 재생 지원 센터 연계 풀뿌리 거버넌스 구축,
임대 안정 공간 공급과 내몰림 관련 사회적 규제 합리화를 통해,

중단기 소규모 주민 제안 사업 본격화로 도시 재생 지역 자생 체계 확립,
상가 내몰림 최소화 와 지역 자산화 등 재생 이익 순환 체계 마련

장기 지역·공동체 주도 도시 재생 지속 가능 체계 확보와
경제·사회적 소외 및 양극화 해소의 기반 확립



감사합니다