국가
건축정책
위원회

제4차
미래건축
포럼

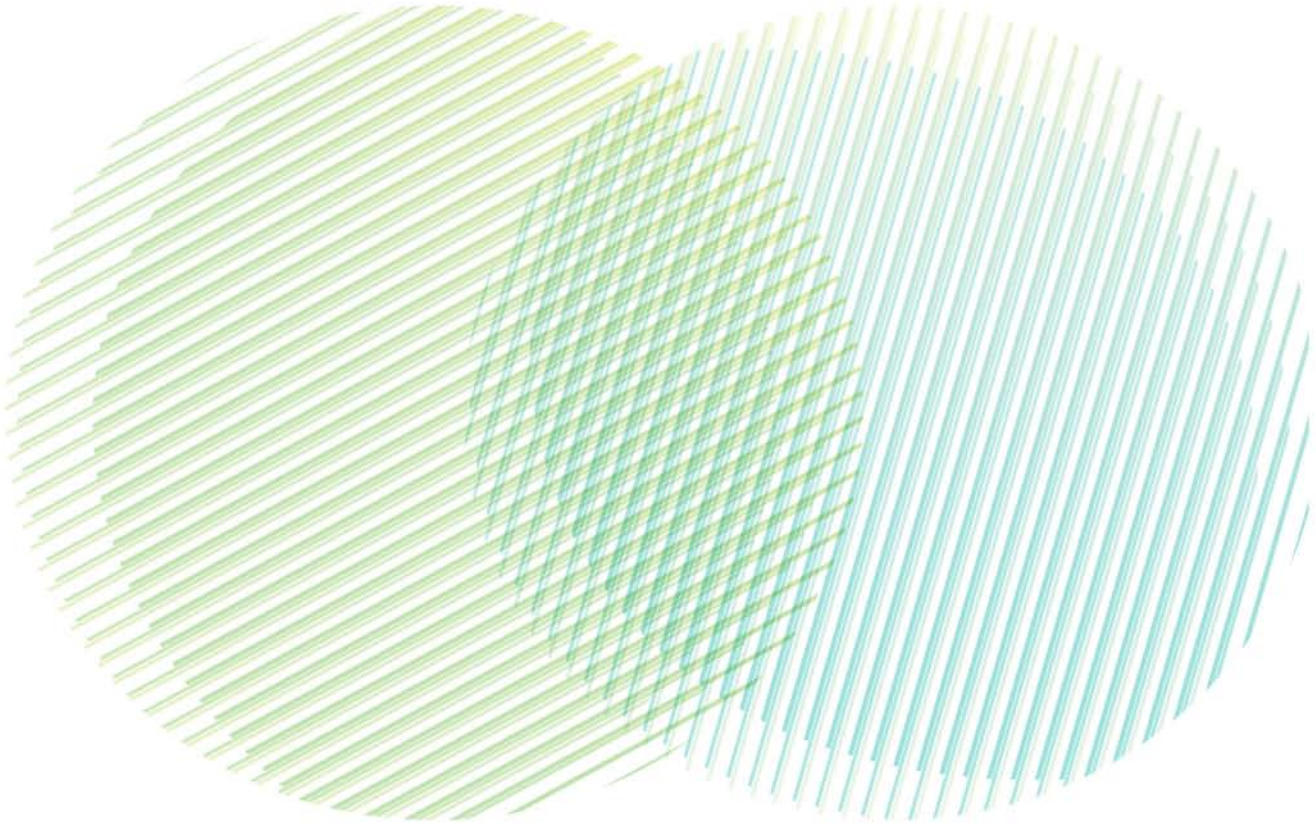
# 도시 재생 과 공공 공간

2017. 9. 14 목

14:00 -17:00

서울 페럼타워
페럼홀 (3층)

## 발표자료집



주최 대통령소속 국가건축정책위원회

주관 (auri) 건축도시공간연구소

# 진행순서

**사 회** 김용국 | 건축도시공간연구소 부연구위원

| 구 분 | 시 간 | 내 용 |
|---|---|---|
| 개 회 | 14:00 – 14:05 | • **개회사** |
| 주 제<br>발 표 | 14:05 – 15:15 | • **도시재생에서 공공공간의 재발견**<br>이상민 \| 건축도시공간연구소 연구위원<br>• **공공공간을 통한 지역의 재생**<br>: 창신숭인도시재생지역의 사례<br>서유림 \| 창신숭인 도시재생지원센터 공동체코디네이터<br>• **주민 중심의 공공공간 운영, 시흥 사례와 시사점**<br>김상신 \| (재)시흥시도시재생지원센터 센터장<br>• **지역자산화를 통한 공공공간의 활성화 방안**<br>한승욱 \| 부산발전연구원 연구위원 |
| 휴 식 | 15:15 – 15:30 | • **휴식 및 장내정리** |
| 토론 | 15:30 – 16:50 | • **좌장**<br>구자훈 \| 국가건축정책위원회 위원 / 한양대학교 도시대학원 교수<br>• **지정토론자**<br>이정형 \| 중앙대학교 건축학과 교수<br>조경진 \| 서울대학교 환경대학원 교수<br>조준배 \| SH 서울주택도시공사 재생사업기획처 처장<br>김남균 \| 국토교통부 도시재생기획단 도심재생과 과장 |

01

# 주제발표

## 도시재생에서 공공공간의 재발견

이상민 | 건축도시공간연구소 연구위원

제4차 미래건축포럼 '도시재생과 공공공간'

# 도시재생에서 공공공간의 재발견

2017.09.14

이 상 민
건축도시공간연구소 연구위원

(aur;) Architecture & Urban Research Institute

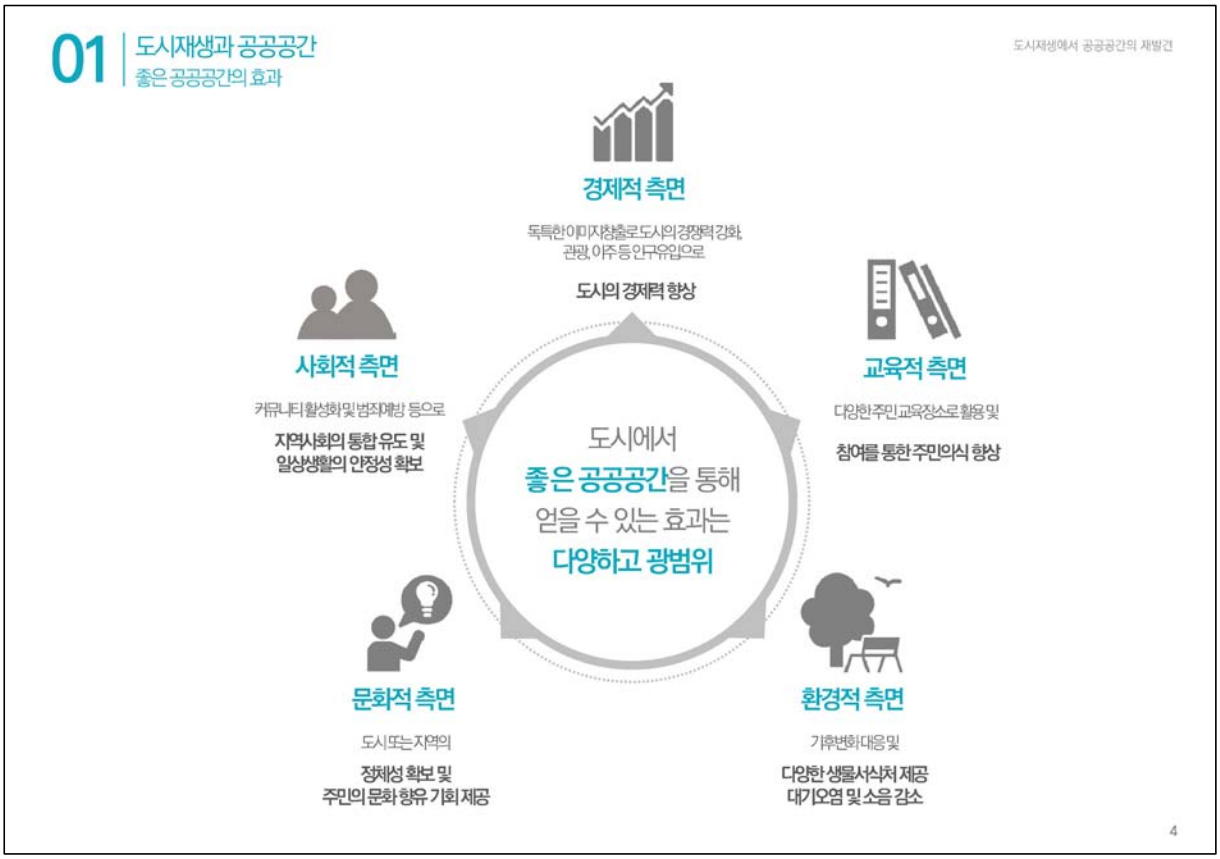
## 목 차

01 도시재생과 공공공간

02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용현황

03 해외 공공공간 이용 활성화 사례


01
도시재생과 공공공간

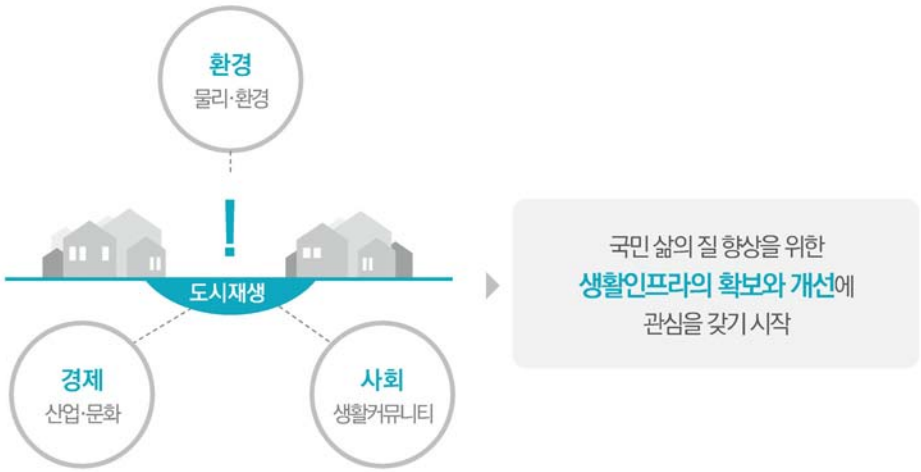

01 도시재생과 공공공간
좋은 공공공간의 효과
도시재생에서 공공공간의 재발견
경제적 측면
독특한 이미지창출로 도시의 경쟁력 강화,
관광, 야주등 안구유입으로
도시의 경제력 향상
사회적 측면
커뮤니티 활성화 및 범죄예방 등으로
지역사회의 통합 유도 및
일상생활의 안정성 확보
교육적 측면
다양한 주민 교육장소로 활용 및
참여를 통한 주민의식 향상
도시에서
좋은 공공공간을 통해
얻을 수 있는 효과는
다양하고 광범위
문화적 측면
도시또는 지역의
정체성 확보 및
주민의 문화 향유 기회 제공
환경적 측면
기후변화 대응 및
다양한 생물서식처 제공
대기오염 및 소음 감소
4

## 01 도시재생과 공공공간
공공공간의 효과



새로운 도시정책 패러다임으로 **도시재생 부각**

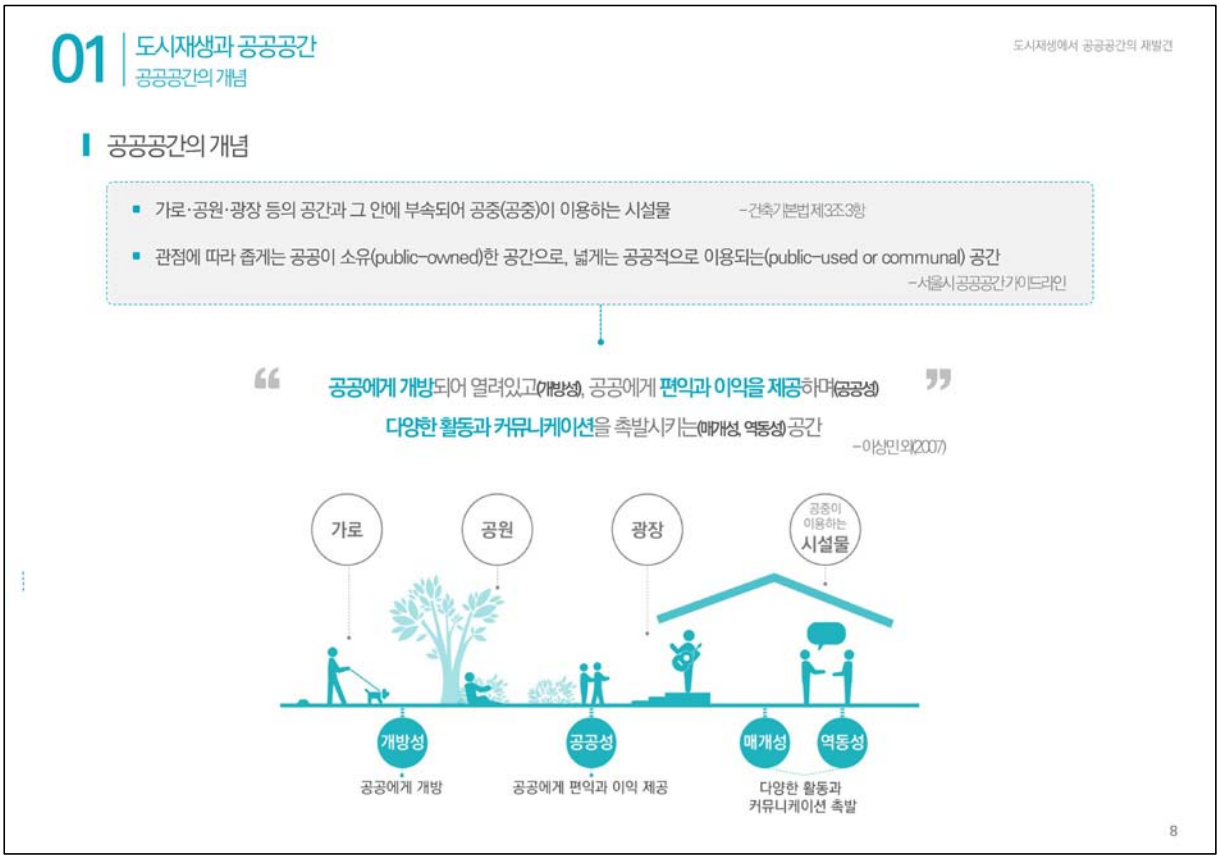
- 쇠퇴하고 낙후된 **구도심 대상**
- **물리적 정비** + **사회적·경제적 재활성화** ▸ **삶의 질 향상**, **도시경쟁력 확보**




5




본격적으로 추진되는 도시재생 뉴딜정책에서도
생활인프라로서 중요한 역할
도시재생
뉴딜정책
지역의 생활환경 개선
커뮤니티 형성 및
역량강화
도시재생에서 공공공간의 재발견
산새마을 골목길
영주시 구성마을 쉼터
주민의 일상생활 공간으로서 중요한 생활인프라를
좋은 공공공간으로 조성할 수 있는 방안 모색 필요
?
공공공간
일상생활과 밀접한 공간을 다양하게 활용


01 도시재생과 공공공간
공공공간의 개념
도시재생에서 공공공간의 재발견
공공공간의 개념
가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중(공중)이 이용하는 시설물 -건축기본법 제3조3항
관점에 따라 좁게는 공공이 소유(public-owned)한 공간으로, 넓게는 공공적으로 이용되는(public-used or communal) 공간
-서울시공공공간가이드라인
공공에게 개방되어 열려있고(개방성), 공공에게 편익과 이익을 제공하며(공공성)
다양한 활동과 커뮤니케이션을 촉발시키는(매개성, 역동성) 공간
-이상민 외(2007)
가로
공원
광장
공중이 이용하는 시설물
개방성
공공에게 개방
공공성
공공에게 편익과 이익 제공
매개성
역동성
다양한 활동과
커뮤니케이션 촉발
8

01 도시재생과 공공공간
도시재생에서 공공공간



## 도시재생에서 공공공간

주민들의 **공동체 활동**을 **지원하는 공간**을 포함




도시재생지역에 **광범위하게** **영향**을 미칠 수 있는 **중요한 공간**

**도시재생 기반시설**

**공동이용 시설**

1. **주민 복지 증진을 위한 시설** 놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등
2. **공동 사용하는 시설** 공동작업장, 화장실 및 수도
3. **어린이와 노인을 위한 시설** 어린이집, 경로당, 아이돌봄 서비스 시설 및 노인복지시설
4. **지역주민 간 정보교류를 위한 시설** 마을방송국, 마을신문사 등

**기초생활 인프라**

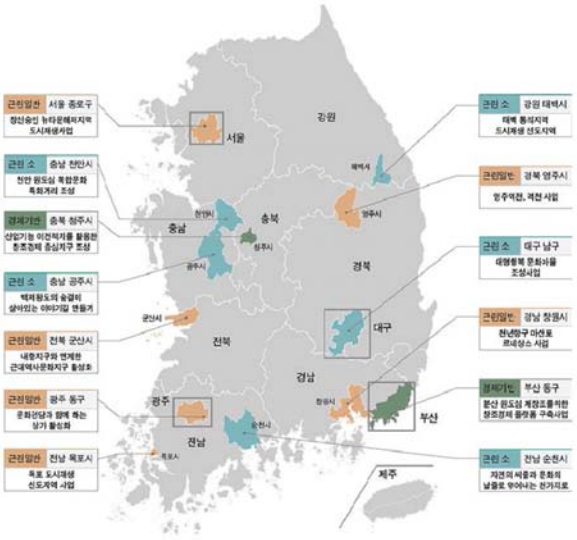
1. **교통시설** 주차장
2. **공간시설** 생활권공원, 근린광장
3. **유통·공급시설** 상수도
4. **공공·문화체육시설** 유치원, 도서관, 체육시설 등
5. **방재시설** 저류시설
6. **환경기초시설** 하수

9



# 02 국내 도시재생 사업의 공공공간 활용 현황

## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 도시재생 선도지역 사업




### 도시재생 선도지역 사업의 지정

- **한국형 도시재생 모델 정립**과 **실현가능성 검증**을 위해 시행
- 도시재생을 **긴급**하고 **효과적**으로 실시하여야 할 지역
- **주변지역**에 대한 **파급효과**가 큰 지역
- 총 13개 **도시재생 선도지역** 선정
  - 경제기반형 2개소
  - 근린재생형 11개소

| 구분 | 경제기반형 | 근린재생형 | |
|---|---|---|---|
| | | 일반규모 | 소규모 |
| 특성 | 산단, 항만, 역세권 등 정비·개발 및 배후재생 | 쇠퇴 중심상가지역 및 근린주거지역재생 | |
| 총사업비 (국비지원) | 500(250)억 원 | 200(100)억 원 | 100(60)억 원 |

출처: 국토교통부, https://www.molit.go.kr(2017.07.25.)





## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 도시재생 선도지역 사업

### 도시재생 선도지역에서 공공공간 활용 현황

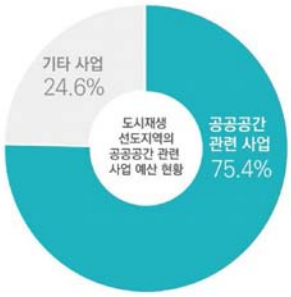
- 근린재생형 사업 중 **공공공간**에 **관련된 사업 수**는 **약 66.37%** 차지
  - 공공공간 **사업 수**가 **가장 많은 지역**은 **경북 영주시**로 공공공간 사업이 **전체의 87.5%** 차지
- 근린재생형 사업 중 **공공공간**에 **관련된 사업 예산**은 **약 75.45%** 차지
  - 공공공간 관련 **사업 비**가 **가장 높은 지역**은 **충남 천안시**로 공공공간 사업이 **전체의 98.8%** 차지
- **새로운 유형의** 공공공간이 계속 발생할 것으로 예상
  - 신규 조성 또는 기존 공간의 정비
  - 사적 공간매입이나 사적 공간의 공유공간화

공공공간은 도시재생에서
**많은 비중을 차지**

| | 구분 | 공공공간 관련 사업 수 | | 전체 도시재생 사업 수 | 비율 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 전체 | 마중물 사업 | | |
| 일반규모 | 서울 종로 | 16 | 9 | 25 | 64.00% |
| | 광주 동구 | 15 | 11 | 21 | 71.43% |
| | 경남 창원 | 17 | 11 | 21 | 80.99% |
| | 경북 영주 | 14 | 8 | 16 | 87.50% |
| | 전북 군산 | 17 | 10 | 24 | 70.83% |
| | 전남 목포 | 15 | 12 | 22 | 68.18% |
| 소규모 | 대구 남구 | 12 | 8 | 23 | 52.17% |
| | 충남 천안 | 11 | 7 | 17 | 64.71% |
| | 충남 공주 | 12 | 5 | 25 | 48.00% |
| | 전남 순천 | 11 | 5 | 15 | 73.33% |
| | 강원 태백 | 10 | 9 | 17 | 58.82% |
| | 계 | 150 | 95 | 226 | 66.37% |

| 총 사업비 (백만 원) | 예산 활용 비율 |
|---|---|
| 45,939 | 95.25% |
| 50,600 | 40.26% |
| 176,511 | 80.37% |
| 35,314 | 95.72% |
| 72,700 | 62.14% |
| 33,900 | 80.09% |
| 24,040 | 96.55% |
| 208,000 | 98.82% |
| 103,570 | 74.26% |
| 148,001 | 39.43% |
| 10,300 | 91.65% |
| 908,875 | 75.43% |



## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 도시재생에서의 공공공간 유형



### 도시재생에서의 공공공간 유형

- 지역 재생의 중심이 되는 공공공간의 유형은 크게 **기초생활인프라, 공동이용시설, 지역경제시설**로 구분

**기초생활 인프라**
도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설

- 주거기반시설
- 휴식시설
  - 광장
  - 공원녹지
- 주차장
- 가로
  - 가로환경 정비
  - 특화가로 조성
  - 안전골목길 조성

**공동 이용시설**
주민 복지 증진과 지역주민 간 정보교류 등을 위해 공동으로 사용하는 시설

- 공공시설
- 어린이청소년시설
- 커뮤니티 시설

**지역 경제시설**
지역경제 활성화를 위한 기존 상권 정비 및 새로운 일자리 창출 공간

- 시장 및 상가
- 관광자원

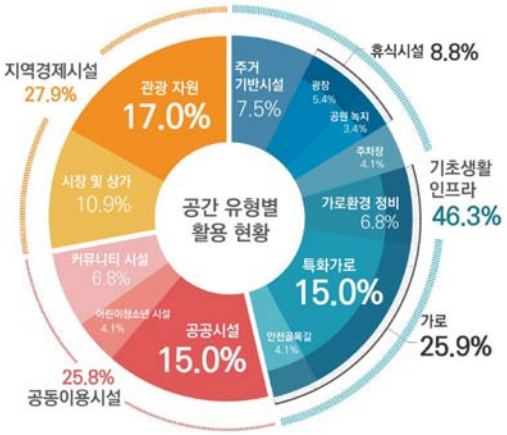
▶ 유형별로 단일기능을 하기 보다는 **다용도**로 **활용**됨



## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 도시재생에서의 공공공간 유형



### 공간 유형별 활용 현황




- 공공공간에서 **가장 많이 활용**하는 **공공공간**은 **가로 및 골목**으로, **주거환경 정비**와 동시에 테마 등으로 특성화하여 **관광자원으로 활용**
  - **특화가로** 조성 사업이 **22개**로 전체 사업에서 **두 번째로 많은 사업 수** 차지
  - **사회적 이슈를 반영**하여 **안전**을 테마로 하는 가로환경 정비 사업이 추진
- **공동이용시설** 중에서 **공공시설**을 활용한 사업이 **가장 많으며,** 주로 **문화, 예술 및 지역산업과 연계**하는 동시에 **주민 거점공간**으로 활용
  - **공공시설**은 **22개**로 전체사업에서 **두 번째로 많은 사업 수** 차지
  - 공공시설은 대체로 **지역의 유휴공간을 활용**하여 조성
- **지역경제시설**은 **시장 및 상가** 활용 사업과 새로운 **관광자원 발굴**을 통해 **지역경제를 재생**하고자 하는 노력이 많이 일어나고 있음

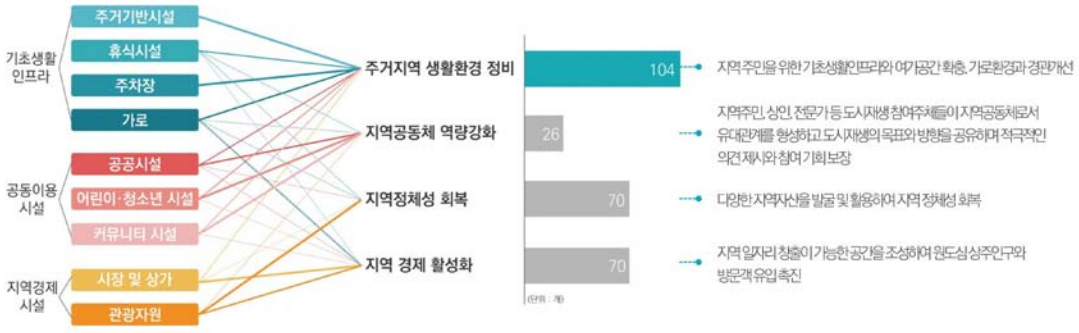
▼

**지역활성화**와 **주민 삶의 질 향상**을 목표로 함과 동시에 **공공공간 관광화 사업** 추진

## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 도시재생에서의 공공공간 관련 사업 내용

### 도시재생에서 공공공간 관련 사업 내용

- 노후 주거지역의 **생활환경 정비, 지역공동체 역량강화, 지역정체성 회복, 지역경제 활성화**를 위한 **거점**으로서 활용
  - 지역적 특성과 여건에 따라 여러 가지 사업 내용이 복합적으로 이루어지며 주민 수요를 반영하여 다양한 용도로 공공공간이 활용됨
- **주거지역 생활환경 정비 사업**과 관련된 공공공간이 **총 104개**로 **가장 많게 나타남**
- **공동이용시설**을 **주민공동체의 거점**으로 활용하며, 다양한 **교육 및 프로그램이 진행**되며 **새롭게 파생**
- 지역적 특성에 따라 **문화·예술, 역사자원, 지역 산업과 연계**하여 **정체성 회복**이 이루어지며 대부분 **지역 경제 활성화 사업**으로 이어짐







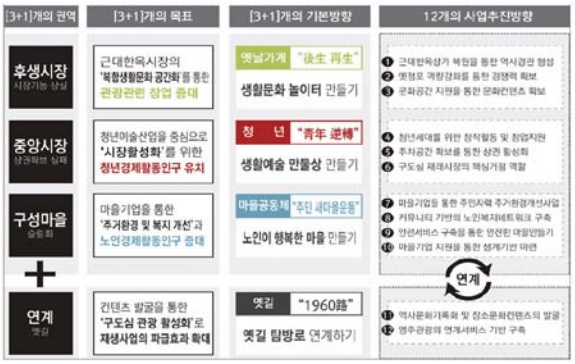




### 영주시 도시재생 선도사업 개요

- 근린재생형 선도지역 중 **공공공간 관련 사업**이 **가장 활발**하며, **이용 활용도**가 높은 **영주시**를 대상으로 **공공공간 활용 현황 파악**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 위치 | 경상북도 영주시 영주1~2동 일원 | 면적 | 1.5㎢ |
| 비전 | "역전(驛前)의 역전(逆轉), 영주의 전성시대" | | |
| 쇠퇴원인 | - 영주역 이전으로 인해 구도심, 중앙시장, 후생시장의 시장기능 상실<br>- 배후주거지(구성마을)의 슬럼화 | | |
| 사업비 | 260.44억원 (국비 142.77억원, 지방비 117.67억원) | | |



## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 영주시 사례



### 영주시 도시재생선도지역의 구체적인 공공공간 활용 현황

**마중물 사업**

- 후생시장
  - 1 후생 역전 경제 활성화 사업
    - 소백여관
    - 후생점방 재생사업
    - 군것질 거리
  - 2 후생 문화환경 역전사업
    - 고추전 근대경관 사업
    - 영주근대역사 체험관
    - 골목오락실
- 중앙시장
  - 3 중앙 역전경제 활성화 사업
    - 유휴 지하주차장 활성화 사업
    - 어울장터 조성사업
    - 목금토 공방
  - 4 중앙 문화환경 역전사업
    - 유스테이션
- 구성마을
  - 5 구성 역전 경제 활성화 사업
    - 할매 묵공장
    - 소담자리
  - 6 구성 문화환경 역전사업
    - 메밀꽃길
    - 살림자리
    - 할배목공소
- 연계권역
  - 7 연계역전 경제활성화 사업
    - 도시재생지원 노하우 센터
  - 8 연계 문화환경 역전 사업
    - 옛길탐방로
    - 여말선초기록관

**부처협업 사업**

- 1 대학협력사업
  - 전통시장 대학협력사업
  - 글로컬 축제 등
- 2 구성 노인안전 둘레마을 조성사업
  - 기반시설 확충
  - 지역경관 개선

17

## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 영주시 사례



### 후생시장

- 영주 **근대건축자산**을 활용하여 **관광관련 창업 육성**










18

## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 영주시 사례



### 중앙시장

- **청년예술산업**을 중심으로 **시장활성화**를 위한 **청년경제활동 인구 유치**



출처: 영주시, 2015, 영주 도시재생활성화 계획








출처: 프라임경제뉴스, http://www.



## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 영주시 사례



### 구성마을

- **마을기업**을 통한 **주거환경 및 복지개선**과 **노인경제활동인구 증대**













출처: 경북일보, http://www.kyongbuk.co.kr

## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 국내 공공공간활용 한계와 시사점

### 국내 공공공간 활용 한계와 문제점

**사업 추진 및 운영관리 주체 관련**

- 대부분 **관 주도**의 **정책 수립**과 **사업 추진**
- 계획수립, 사업실행, 운영·관리 **전 단계**에서 **전문성**을 갖춘 **조직의 지원**이 필요

**사업 발굴 및 추진계획 관련**

- 개별 공공공간 단위의 사업 추진으로 **연계성 부족**
- 공공공간 활용 **컨텐츠의 빈곤**으로 **유사 사업의 중복**
- **조성**과 **운영관리 주체**가 **불분명**한 상태에서 사업 추진

**공공공간 사업 추진 및 운영관리 관련**

- 공공공간 **소유**와 **운영 관리 주체**가 **불분명**
- 사업 추진을 통해 지역주민들의 **삶의 질 개선, 지역경제 활성화** 등에 미친 **영향을 평가**하고 **피드백** 할 수 있는 **체계 미흡**
- 지역 여건과 주민들의 역량을 **고려하지 않은 채** 주민주도형으로 공공공간을 운영·관리하겠다는 계획 수립





## 02 국내 도시재생사업의 공공공간 활용 현황
### 국내 공공공간활용 한계와 시사점

### 도시재생에서 공공공간 활용을 위한 시사점

**1** **구체적**이고 **명확한 목표설정**과 **방향제시 필요**

공간의 활용목적이나 방향설정에 있어 **지역 특성**이나 **여건**을 충분히 고려

기초생활인프라의 경우 **주민들의 요구**나 **필요성** 가장 우선 검토

**2** 사업초기단계부터 **공동체·커뮤니티 형성**을 통한 **공공공간 계획 수립**

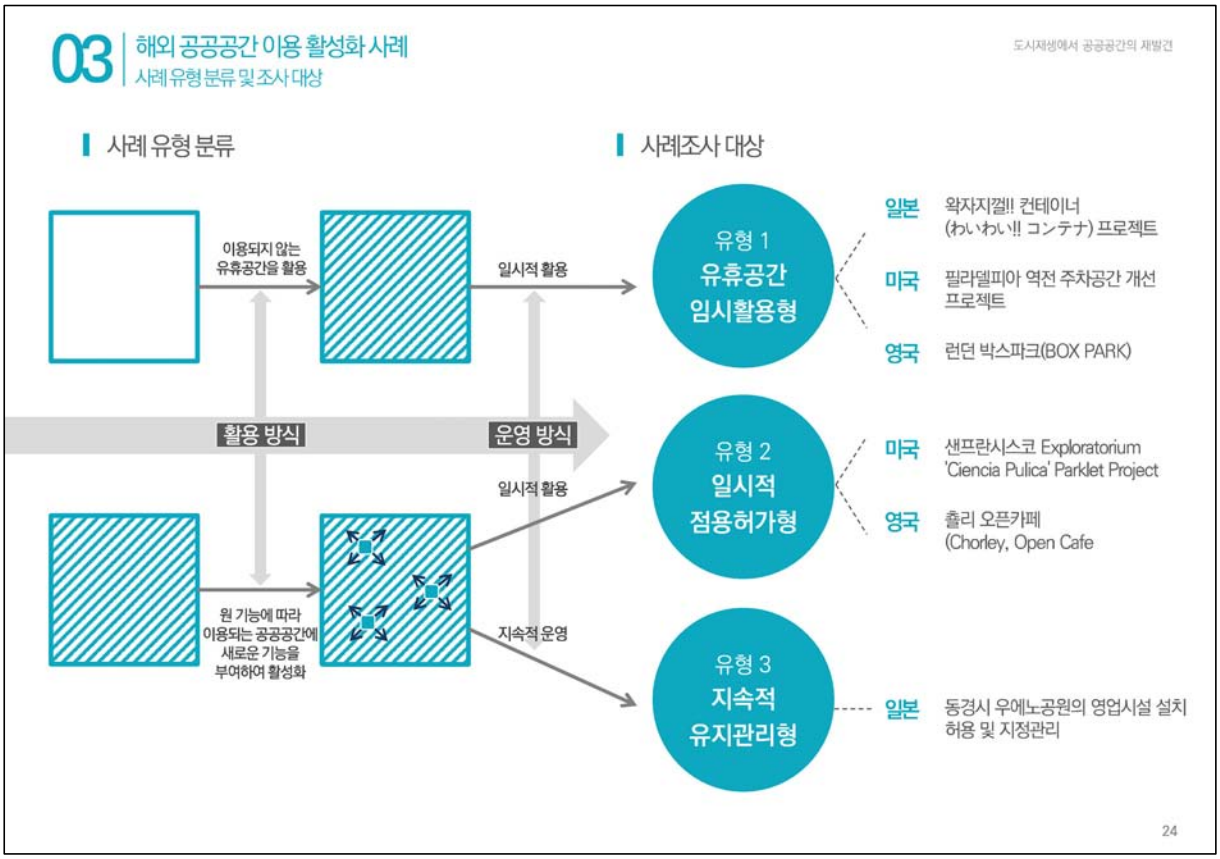
**주민**이 가장 많이 **참여**하고 **활동**할 수 있도록 유도

**3** 사업초기단계부터 **운영주체**를 고려한 **공공공간 계획 수립**

**지속적인 운영관리**를 위해 **주민의 특성**이나 **역량, 지역여건** 등을 충분히 **고려**하여 사업 추진

사업 완료 이후에도 **주기적인 컨설팅**을 통해 **지속가능성** 확보


03
해외 공공공간
이용 활성화 사례
BOXPARK
appear [here]


03 해외 공공공간 이용 활성화 사례
사례 유형분류 및 조사 대상
도시재생에서 공공공간의 재발견
사례 유형 분류
사례조사 대상
이용되지 않는 유휴공간을 활용
일시적 활용
활용 방식
운영 방식
일시적 활용
원 기능에 따라 이용되는 공공공간에 새로운 기능을 부여하여 활성화
지속적 운영
유형 1 유휴공간 임시활용형
일본 왁자지껄!! 컨테이너 (わいわい!! コンテナ) 프로젝트
미국 필라델피아 역전 주차공간 개선 프로젝트
영국 런던 박스파크(BOX PARK)
유형 2 일시적 점용허가형
미국 샌프란시스코 Exploratorium 'Ciencia Pulica' Parklet Project
영국 촐리 오픈카페 (Chorley, Open Cafe
유형 3 지속적 유지관리형
일본 동경시 우에노공원의 영업시설 설치 허용 및 지정관리
24

## 03 해외 공공공간 이용 활성화 사례
### 해외사례1 유휴공간 임시활용형



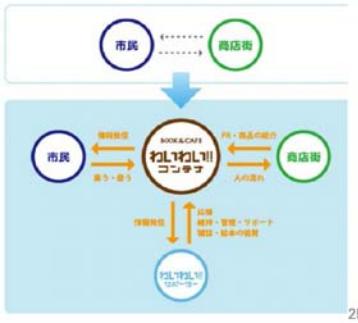
### 일본 사회실험



- 2011년 **사가시**(佐賀市)와 **건축사무소 워크비전즈**(株式会社ワークヴィジョンズ)가 **가로를 활성화**시킬 목적으로 중심시가지 내 **공터를 활용한 사회실험**을 시작
- 공터를 활용해 **누구나 자유롭게 즐길 수 있는 공용시설**을 공공공간 내 조성
  - 2012년 1월말에 「왁자지껄! 컨테이너 1」이라는 사회실험을 8개월 동안 실시하였으며, 총 15,000명의 사람들이 이용
  - 2012년 6월 9일에 「왁자지껄! 컨테이너 2」를 개관

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 도서관 컨테이너 | - 국내외 잡지, 그림책, 만화 등을 자유롭게 열람할 수 있는 공간<br>- 세계 잡지, 그림책, 만화 등 도서 배치<br>- 테이블 4석, 벤치 8석 |
| 교류 컨테이너 | - 아이들부터 노인까지 날씨 걱정하지 않고 모여 활용하고 쉴 수 있는 공간<br>- 그림책 배치<br>- 바닥매트 설치 |
| 도전 컨테이너 | - 챌린지숍, 갤러리 등으로 이용하여, 시민들의 아이디어와 노력에 의해 다양하게 사용하도록 한 공간<br>- 사진, 그림 전시, 물건판매 공간 배치 |
| 화장실 컨테이너 | - 남녀공용화장실, 기저귀 교환 수유공간 설치 |
| 기타 | - 야외좌석, 테이블 10석, 의자 30석 |

출처: わいわい!! コンテナ 홈페이지, http://www.waiwai-saga.jp/about/ (검색일: 2017.08.27.)




- 프로젝트의 **주최**는 **사가시**이며, **설계 및 시공업체**가 **시와 협력**하여 공간을 조성, **시설관리**는 NPO법인 마치즈쿠리기구 **"휴머니티 사가"**가 담당



## 03 해외 공공공간 이용 활성화 사례
### 해외사례1 유휴공간 임시활용형






### 미국 필라델피아 역전 주차공간 개선 프로젝트

- **기차역 앞 주차공간**(약 2,800㎡)을 활용하여 **"더 가볍게, 더 빠르게, 더 싸게** (Lighter, Quicker, Cheaper)"라는 원칙 하에 **간단한 테이블, 의자, 식재 공간** 등을 설치
- 최근에는 사람들이 모여 어울리고 **조경공간**을 즐기고, **이벤트**를 하거나 **간단한 음식과 음료는 즐기는 공간**으로 발전
  - 2015년에만 150,000명의 방문객들이 다녀갔으며, 점심시간에 외부공간 이용률이 높음
- 대학 지구(University City) 내 유명 앵커시설, 소규모 사업자와 거주자 등의 파트너쉽 조직인 **"University City District(UCD)"**에서 **사업을 추진**





## 03 해외 공공공간 이용 활성화 사례
### 해외사례1 유휴공간 임시활용형








### 영국 런던 BOX PARK

- 선적 컨테이너를 재포장하고 용도를 변경하는 개념을 고안하여 **소매업체**가 브랜드 이미지 및 가능성을 소개할 수 있는 기회를 제공하는 **팝업몰**을 설치함으로써 '레드 처치 스트리트' 일대의 **지역을 다시 활성화**시키고자 함
- 60개의 선적 컨테이너를 활용한 **2층 규모의 쇼핑몰 건축**
  - 1층 **대형 및 소형 브랜드**가 혼합된 40개의 맞춤형 컨테이너로 구성
  - 2층 **카페, 커피숍, 미술관** 등을 위한 20개의 컨테이너로 구성,
    컨테이너가 없는 부분은 데크로 계획하여 **소광장, 노천카페, 쉼터** 등으로 활용

▶ 쇼디치 지역의 **땅값 및 임대료 상승**으로 갈 곳을 잃은 **예술가 및 소규모 상인**들이 주로 입점

- 사업의 **기획단계**부터 설계, 입점 상점 결정 등에 대해 **사업자와 구청이 파트너쉽**을 맺기로 함

27

## 03 해외 공공공간 이용 활성화 사례
### 해외사례2 일시적 점용허가형



### 미국 샌프란시스코 과학관의 'Ciencia Pulica' Parklet Project

- 공공 과학 영역을 체험할 수 있는 학습공간을 제공하기 위해 중학교 정문에 위치한 **주차공간을 활용**하여 **Parklet 프로젝트**를 실시
- 샌프란시스코 과학관(Exploratorium)의 **공공공간 스튜디오**와 샌프란시스코 Boys & Girls Club(BGC)의 **학생**들이 **공동으로 기획**
  - 샌프란시스코 과학관에서 지역의 라틴계 학생들의 과학, 기술, 공학 및 수학 분야 체험을 향상시킬 수 있는 방안 모색
- **교사, 학부모** 및 방과 후 프로그램 **전문가**는 진행 과정에 **적극적으로 참여**하여 의견을 제시하여 Parklet이 **학교 교과과정**과 **지역 커뮤니티 활성화의 촉매**가 되도록 유도
- Ciencia Publica Parklet은 중학교 정문 앞 **노상주차 공간을 활용**하여 지속가능한 물 사용을 주제로 **전시 및 체험 공간 조성**







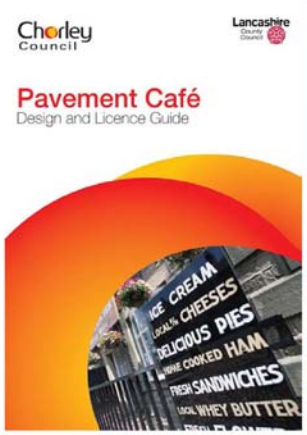
28

## 03 해외 공공공간 이용 활성화 사례
### 해외사례2 일시적 점용허가형



**영국 촐리 Open Cafe**

- 도시 내 **공공가로를 대상**으로 카페가 위치한 **건물 전면 공간 활용**
- 도심 외곽의 **보존지역 재생**과 시내 중심가의 경제 및 활력 증진을 위한 **거리 환경 개선**을 목적으로 진행
- 촐리 자치구 위원회에서 가로 특성, 입지, 구간을 검토하여 **대상가로를 선정**
- **노천카페 지침**(Pavement Cafe Design and Licence Guide)를 수립하여 **설치 및 운영, 허가 절차 및 관리 기준 제시**






출처: The Creative Cafe Project, http://www.creativecafeproject.org



## 03 해외 공공공간 이용 활성화 사례
### 해외사례3 지속적 유지관리형



**일본 동경시 우에노 공원의 영업시설 설치 허용 및 지정관리**

- 동경도는 「지방자치법」 제224조의2 **지정관리자제도**에 근거해
  우에노공원 내 시설서비스 수준 향상, 행정 시설운영의 효율성 증진, 관리비 절감, 새로운 사업에 대한 기회 확대 등을 위해
  2012년 우에노공원에 **2개 상업용도의 시설을 설치**
- 동경도는 우에노공원의 **관리허가**를 **'도쿄도 공원협회**(東京都公園協会)'에 주었으며, '동경도 공원협회'에서는 **테넌트(임차인)를 공모**
- **스타벅스**와 **레스토랑 업체**가 선정되어 입점하고 2012년 4월 오픈하여 지금까지 운영 중
  – **임대료** 뿐 아니라 **매출의 몇 %를 동경도 공원협회에 지불**하며, 이러한 **수익을 공원을 관리 비용**으로 사용






출처: 개인블로그, http://artntip.com/807

출처: 개인블로그, http://blog.com/3282

## 03 해외 공공공간 이용 활성화 사례
### 해외 공공공간 이용 활성화 특징



### 공간 대상 및 입지 측면

| 구 분 | | | 공간 대상 | 입지 특성 |
|---|---|---|---|---|
| 일본 | 사가시 | 왁자지껄! 컨테이너 | 공지 | 중심시가지 (주거, 상업 혼재) |
| | 삿포로시 | 오오도오리공원 비어가든 | 공원 | 중심 시가지 |
| | 도쿄시 | 우에노공원 지정관리 | 공원 | 우에노역 인근 시가지 |
| 미국 | 필라델피아 | 역전 주차공간 개선 | 기차역 앞 주차공간 | 대학지구 기차역 근처 |
| | 샌프란시스코 | 파크렛 | 가로공간 | 주거, 상업 지역 등 다양 |
| 영국 | 런던 | 박스파크 | 공공적 성격의 공간 (사유지) | 기차역 앞 상업지역 |
| | 홀리 | 오픈카페 | 가로공간 | 보존지역 및 도심 |

- 많은 사람들이 방문하는 **중심시가지, 역세권, 주거지역 내 공공공간**을 개선
- 주로 **공지, 공원, 가로공간, 주차공간**을 활용
- 지자체가 **"공공적 성격의 공간"**의 활성화에도 **적극적**으로 참여

### 시사점

- 유동인구가 많거나 이용하는 사람들이 많은 **지역 내의 유휴 공공공간 발굴**(중심시가지, 역세권, 주거지역 등)
- 유휴부지, 공원, 가로공간, 주차공간 등 **일상생활 속에서 많이 접하는 공공공간**을 대상으로 **우선적으로 이용 활성화 전략 마련**
- 공공 소유는 아니지만 **공간적 특성에 따라 공공적 성격의 공간**에 대해서도 **지자체가 협력**하여 **이용활성화 방안 마련**



## 03 해외 공공공간 이용 활성화 사례
### 해외 공공공간 이용 활성화 특징



### 공공공간 이용 활성화 방법 측면

| 구 분 | | | 활용수법 | 입지 특성 |
|---|---|---|---|---|
| 일본 | 사가시 | 왁자지껄! 컨테이너 | 사회실험 | 빈 공터를 활용하여 커뮤니티 시설(컨테이너) 설치 |
| | 삿포로시 | 오오도오리공원 비어가든 | 일시적 점용허가 | 각종 행사를 통합하여 여름축제를 개발하고 공공공간 사용 허가 |
| | 도쿄시 | 우에노공원 지정관리 | 지속적 운영관리 체계 마련 | 공원 내 영업시설 운영을 허용하고, 이를 지정관리자가 관리하도록 제도 도입 및 운영 |
| 미국 | 필라델피아 | 역전 주차공간 개선 | 가로활성화 사업 | 주차공간을 보행전용공간으로 활용 (테이블, 의자, 식재 설치) |
| | 샌프란시스코 | 파크렛 | 사회실험 ↓ 일시적 점용허가 | 가로변 노상주차 공간을 활용하여 소규모 공원을 조성하는 것을 허가 |
| 영국 | 런던 | 박스파크 | 지역활성화를 위한 민간사업의 협력적 추진 | 공공적 성격이 강한 민간 유휴부지를 활용하여 전문가와 구청에서 함께 팝업몰 조성 |
| | 홀리 | 오픈카페 | 일시적 점용허가 | 가로활성화를 위해 건축물 전면공간을 활용하여 오픈카페 설치 허가 |

- **실험**을 토대로 **효과를 검증**하고 **영구적인 시설사업**으로 **확대**하는 전략 활용
- 공공공간 내에서 **민간 전문가** 또는 **기업의 활동 및 시설 운영 허용**
- 물리적 시설사업 뿐 아니라, 이벤트 성격의 프로그램 운영 등 **다양한 활용방안 적용**
- 지속적 유지관리를 위한 **조직 및 제도적 체계** 마련

### 시사점

- 기획력 있는 **민간기업**이나 **전문가의 참여 활성화**를 위한 제도 마련 필요
- 물리적 사업에 국한하지 않고 **다양한 공공공간 활용에 대한 아이디어 공모** 필요
- **사회실험**을 토대로 **효과 검증** 이후 **영구적 시설사업 추진** 필요
- 공공공간의 **지속적 유지관리**를 위한 **조직 운영 제도 마련**

## 03 해외 공공공간 이용 활성화 사례
### 해외 공공공간 이용 활성화 특징



### 공공공간 이용 활성화 주체 측면

| 구 분 | | | 활용주체 | |
|---|---|---|---|---|
| 일본 | 사가시 | 왁자지껄! 컨테이너 | 지자체 | 사가시 가로재생회의 |
| | | | 민간기업 | 설계사 : 주식회사 워크비전즈<br>시공사 : 주식회사 다이요건설 |
| | | | NPO | 마치즈쿠리기구 "휴머니티 사가" |
| | 삿포로시 | 오오도오라공원 비어가든 | 지자체 | 삿포로시 환경국 녹화추진부 관리과 |
| | | | 협의체 | 삿포로시 여름축제 실행위원회 (삿포로시, 삿포로관광협회, 삿포로상공회의소, 조잔케이관광협회) |
| | | | 민간기업 | 행사에 참여하는 역주회사 |
| | 도쿄시 | 우에노공원 지정관리 | 지자체 | 동경도 |
| | | | NPO | 동경도 공원협회(지정관리자) |
| | | | 민간사업자 | 스타벅스, Park Side Cafe |
| 미국 | 필라델피아 | 역전 주차공간 개선 | 협의체 | University City District |
| | 샌프란시스코 | 파크렛 | 지자체 | 샌프란시스코시 계획국, 교통국, 공공사업국 |
| | | | 민간기업 | 리버(Reiber) |
| | | | 협의체 | 커뮤니티 파트너 (샌프란시스코 과학과, Boys & Girls Club, Horace Mann 중학교) |
| | 시애틀 | 플레이 스트리트 | 지자체 | 시애틀시 공공공간 관리 프로젝트팀 |
| | | | 지역주민 | 지역주민 누구나 참여 가능 |
| 영국 | 런던 | 박스파크 | 민간기업 | 디렉터 Roger Wade, 건축사 Anthony Thistleton 등 관련 전문기업 |
| | | | 지자체 | 런던 해크니 구청의 쇼디치타운센터 담당부서 (지역재생을 위해 민간기업과 협력) |
| | 츄리 | 오픈카페 | 민간사업자 | 오픈카페를 설치하고자 하는 민간사업자 |
| | | | 지자체 | 개발 및 재생부서, 가로경관 및 환경부서, 위원회 |

- 지역의 **민간전문가**가 **촉매 역할**
- 지자체 단독으로 추진하기 보다는 **민간 전문가**나 **기업의 기획력**을 토대로 **초기단계**부터 **관련 주체들이 협력**하여 추진
- 건축, 도시, 조경 관련 전문가 뿐 아니라 디렉터, 큐레이터 등 **다양한 지역 전문가들 참여**
- **지자체**에서는 민간기업 또는 지역주민들이 공공공간을 활용할 수 있도록 **제도적 기반** 마련

### 시사점

- **민간기업 또는 사업자, 전문가, 지역주민들**이 공공공간을 활용할 수 있도록 **기회 제공**
- 특히, **초기 기획단계**에 **관련 전문가 참여방안** 모색
- **다양한 분야의 전문가**들과의 **협력체계 구축**을 통해 공공공간 이용 활성화 방안 마련
- 지역별 공공공간 이용 활성화를 위한 **NPO단체의 활동 장려 및 지원** 필요

33

# 감사합니다.

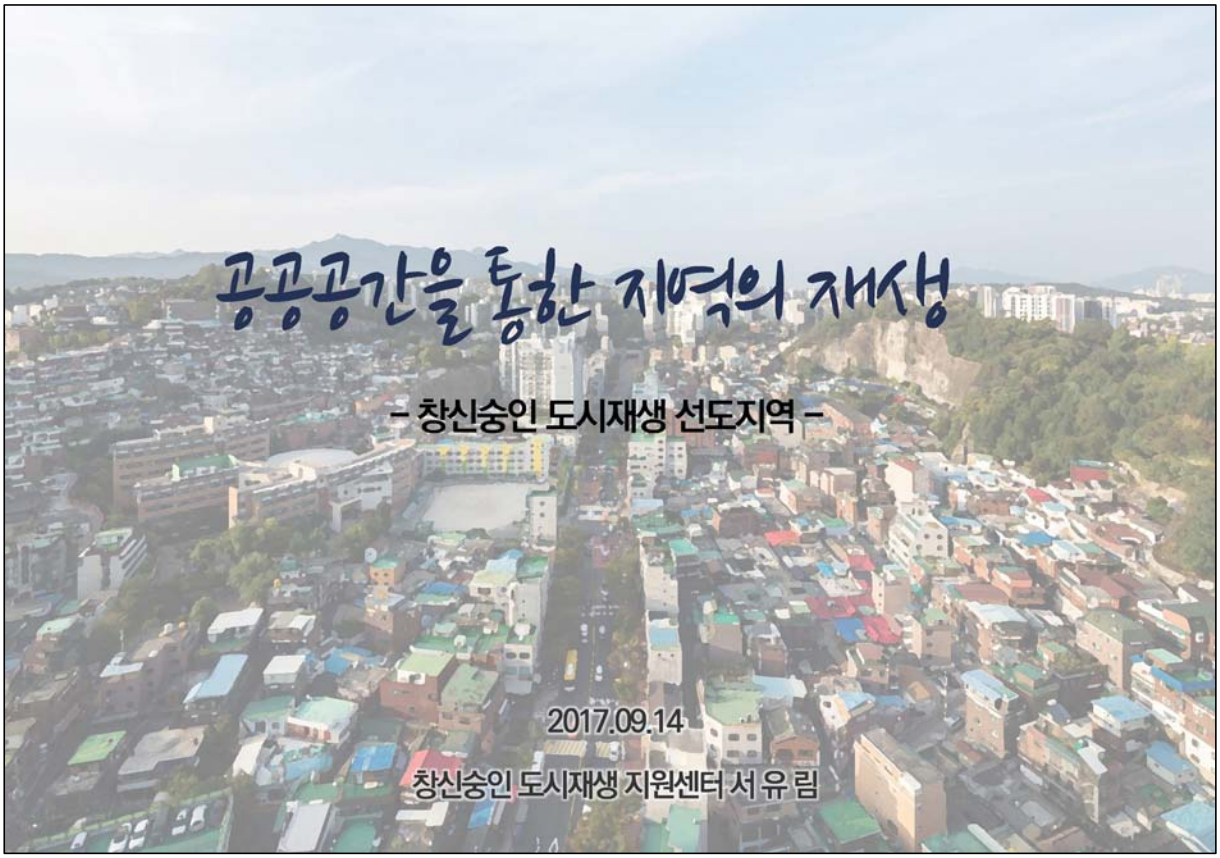
(aur;) Architecture & Urban Research Institute

02

# 주제발표

## 공공공간을 통한 지역의 재생
: 창신숭인도시재생지역의 사례

서유림 | 창신숭인 도시재생지원센터
공동체코디네이터




## 목 차

01. 창신숭인 도시재생의 개요
02. 창신숭인의 공공공간
03. 도시재생, 공공공간을 통한 지역의 변화

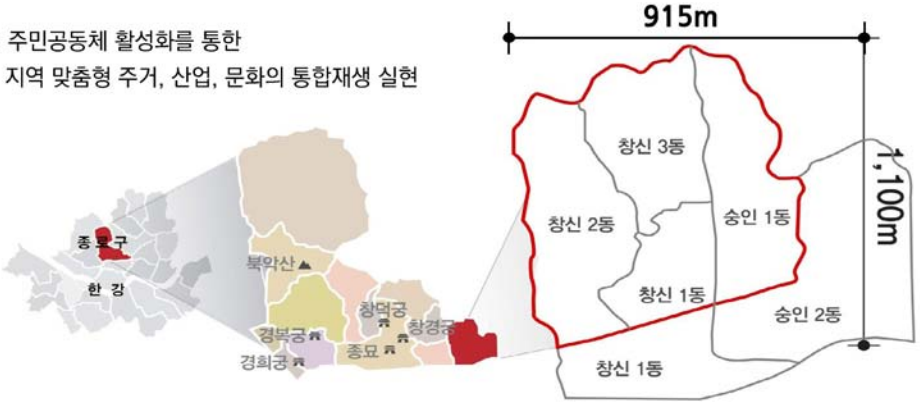


## 01. 창신숭인 도시재생의 개요

## 사업개요



- 사업범위
  - 위 치 : 종로구 창신1·2·3동, 숭인1동 일원
  - 면 적 : 830,130㎡ (창신1동 남측 제외)
  - 인 구 : 29,360명 (12,651세대)
- 사 업 비
  - 총 200억 원 (마중물 사업, 국시비 5:5 매칭)
  - ※ 협력사업 포함시 : 996.4억원
- 사업내용
  - 주민역량강화, 주거환경개선, 지역경제활성화, 역사문화자원화
- 비 전
  - 낙산과 동망봉이 품고 흐르는 행복마을 창신숭인
- 목 표
  - 주민공동체 활성화를 통한 지역 맞춤형 주거, 산업, 문화의 통합재생 실현




4

## 창신숭인의 종합적 현황과 잠재력

01. 창신숭인 도시재생의 개요

### 현재모습

주거환경이 70~80년대에 머물러 있다.
**열악한 주거환경**

대표적 지역전통산업이 있다.
**쇠퇴하는 봉제산업**

다양한 역사문화자원이 있다.
**방치된 성곽마을**

### 잠재력

이야기가 쌓여있는 주거지



동대문 패션 배후 생산지



역사·문화자원의 집적지



다양한 커뮤니티 활동




05

## 도시재생의 비전과 목표

01. 창신숭인 도시재생의 개요

'낙산을 품고 흐르는 행복마을' 창신 숭인

| 삶터와 주민 | 일터와 일자리 | 쉼터와 여가 |
|---|---|---|
| **주거환경 개선** | **봉제재생** (지역경제활성화) | **관광자원화** |
| • 노후주택개량 | • 봉제산업활성화 | • 역사자원관리 |
| • 기본시설정비 | • 경제활동지원 | • 예술문화활동장려 |
| • 공동이용시설 확충 | | • 지역명소화 |



## 창신숭인 도시재생활성화계획



### 창신숭인 도시재생 사업 및 구상도

총 25개 단위사업(996.4억원)으로 구성

(마중물사업 12개, 지자체협력사업 8개,중앙부처협력사업 4개, 민간협력사업 1개)

| 마중물 사업 (200억원) | |
|---|---|
| 주거 환경 개선 | 안전안심골목길조성(21.18억원) |
| | 누리공간 조성(11억원) |
| | 공동이용시설 조성(72억원) |
| 봉제 재생 | 공공작업장 조성(8.9억원) |
| | 일자리지원(2.8억원) |
| | 봉제역사관 건립(39.65원) |
| 관광 자원화 | 마을탐방로 기반조성(14억원) |
| | 채석장 일대 명소화(10억원) |
| | 백남준 기념공간 조성(14.06원) |
| 주민 역량 강화 | 주민공모사업(4억원) |
| | 주제공모사업(1.45억원) |
| | 마을배움터(0.95억원) |




**지자체 협력사업(552.9억원)**

- 푸른마을 가꾸기 사업
- 소외낙후지역도시경관개선사업
- LED간판정비
- 서울가꿈주택
- 공공미술프로젝트
- 에너지자립마을조성
- 노후하수도정비
- 노후상수도정비

**중앙부처 협력사업(242.5억원)**

- 주차장 및 청소년문화시설 조성
- 예술문화지역재생
- 공중선정비
- 창신골목시장활성화사업

**민간협력사업(10억원)**

- 희망의 집수리 사업

7

## 창신숭인 도시재생 사업의 유형별 구분



### 길 중심 재생사업

- 안전안심 골목길 조성
- 마을탐방로 기반조성
- 누리공간 조성
- 하수관정비 (지)
- 상수관정비 (지)
- 소외낙후 도시경관개선 (지)
- 푸른마을 가꾸기 (지)
- 에너지절약형 LED간판사업 (지)
- 공중선 정비사업 (부)

### 프로그램 중심 재생사업

- 일자리 지원
- 공모사업
- 마을배움터




### 거점 중심 재생사업

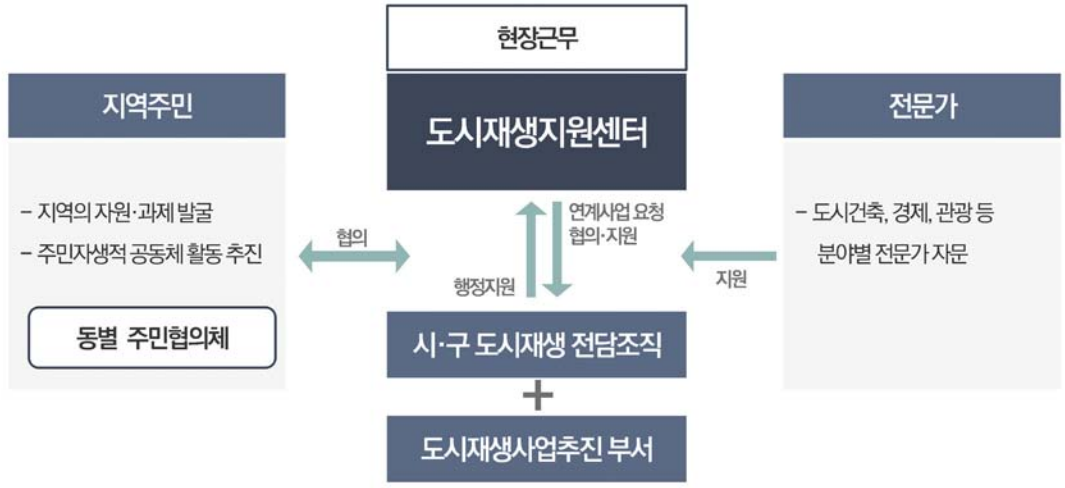
- 주민공동이용시설조성
- 공공작업장조성
- 봉제박물관 건립
- 백남준 기념공간 조성
- 복지시설 + CRC
- 채석장부지 명소화
- 공공미술프로젝트 (지)
- 서울가꿈주택사업 (지)
- 창신골목시장활성화사업 (부)
- 예술문화+지역재생 (부)
- 주차장및청소년문화시설 (부)
- 희망의 집수리 사업 (민)

8

## 현장중심 도시재생 거버넌스



### 지역주민, 전문가, 서울시·종로구가 참여하는 현장중심 협업체계 구축 운영




9

## 사업진행단계에서의 주민참여



### 개별 사업의 진행과정에서의 주민참여

| 사전준비 | 기본계획 | 설계 · 시공 | 유지관리 · 운영 |
|---|---|---|---|
| • 사업 홍보<br>• 사업참가 주민모집<br>(주민협의회 ·<br>관심 있는 주민) | • 워크숍, 회의<br>• 계획 과정의 참가,<br>의견제시 · 결정 | • 모니터링 · 의견제시<br>(주민감독제 활용) | • 조성된 공간 · 실시<br>프로그램 등에 관한<br>운영 · 관리 |

### 주민참여 사례

**공간기획단**

- 동별 주민공동이용시설의 운영 방향 논의



**주민공모사업 기획단**

- 주민공모사업 참여자 모임 운영 및 공모사업 진행 과정에서 발생하는 문제의 개선 방향 논의



**봉제협의체**

- '봉제박물관' 조성 사업 추진을 위한 협의체

**그 외 사례**

- 축제기획단 구성 운영
- 소통공작소 씨앗모임
- 주민협의체 모임(사업추진방향 논의, 사례답사 등)
- 주민참여감독 위촉(재생사업 공사감독으로 참여)

10



## 02. 창신숭인의 공공공간

## 창신숭인, 공공공간의 특성



**지역의 특성**

낙산 자락~동망봉 사이에 위치한 성곽마을
**급격한 경사로 지역을 둘러싼 자연 공간**

서울 도심 속, 오래된 주거지
**좁은 골목길, 부족한 외부공간**

봉제, 복지, 교육, 미디어 등 지역 공동체 주체의 활동
**다양한 마을 공간**

**창신숭인 지역의 공공공간** 지역의 누구에게나 개방되어, 다양한 활동을 할 수 있는 공간









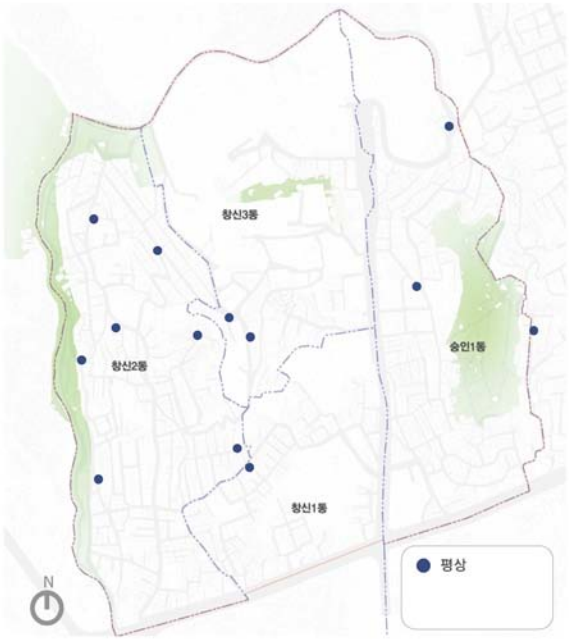

12

## 창신숭인, 공공공간의 현황



**골목길 평상**

- 급격한 경사로와 좁은 골목길, 소규모 평상이 주민 쉼터로 활용
- 대부분은 골목 슈퍼 앞에 위치








13

## 창신숭인, 공공공간의 현황



**지역 내 공원 / 쉼터**

- 낙산과 동망봉, 당고개 등 지역 내 고지대에 공원 및 쌈지공원 위치







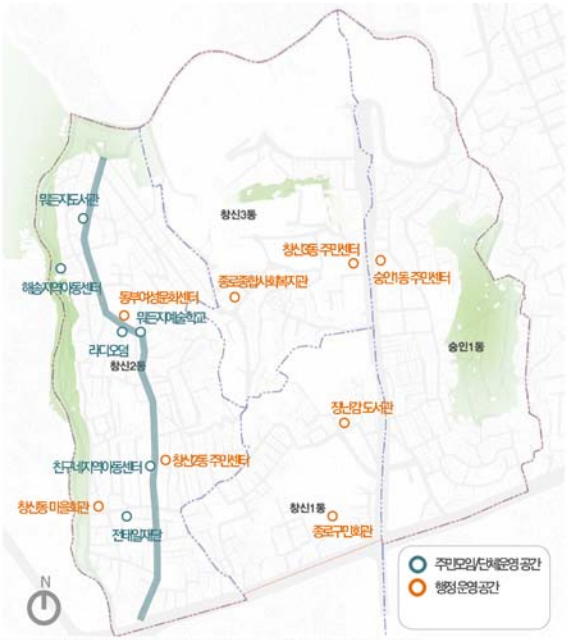

14

## 창신숭인, 공공공간의 현황



**지역 공공시설 및 마을 공간** (도시재생 이전)

- '창신길'을 중심으로 지역 주체가 운영하는 마을공간들이 위치










*마을공공공간 : 주민 모임 또는 단체의 사유공간 외 지역 주민에게 개방하여 사용하는 공간 기준

15

## 창신숭인, 공공공간의 특성



**창신숭인 지역 마을 공간 의 특성**

- **자생적 또는 공공지원을 통한 공유 자산 형성**
  : 공유공간, 자산의 구축 및 운영
- **지역 특성에 적합한, 지역의 자원을 활용한 환경의 개선**
- **교육, 문화, 예술 등의 프로그램 운영을 통한 지역사회복지 실현**
  : 부모, 다문화가정, 청소년 등 지역의 다양한 주민과 함께 하는 교육, 문화예술 프로그램의 운영
- **지역 네트워크를 통해 건물 단위가 아닌 마을 단위의 운영**
  : 지역 활동 주체들과의 네트워크를 통해 마을 전체적 시점에서의 공간 운영
- **지역활동가의 발굴, 일자리 창출**
  – 청년 활동가 발굴, 지역 내에서의 일자리 창출

16



## 03. 도시재생, 공공공간을 통한 지역의 변화

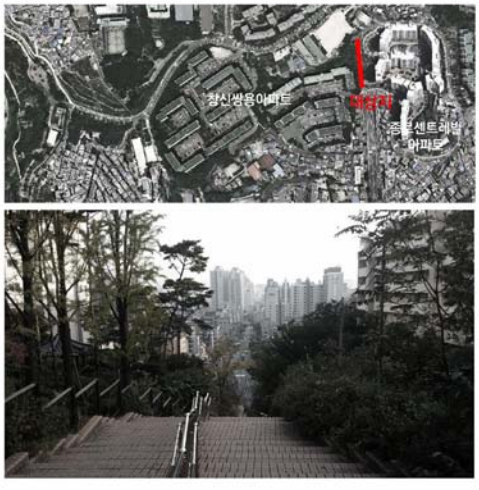
## 공공공간을 통한 지역의 변화



### 유휴공간 : 천국의 계단

**지역 축제, 프로그램을 통한 유휴공간 활성화**

- 아파트 단지 사이 단순 보행로만으로 활용되던 공간, 마을배움터 및 주민 회의 등을 통해 활성화를 위한 의견 제안
- 물리적 환경개선 보다는, 공간의 특성을 활용한 지역 프로그램 연계 (2015~)






기존 지역 축제, 사생대회 등 프로그램 개최



기존 지역 축제, 사생대회 등 프로그램 개최

18

## 공공공간을 통한 지역의 변화

03. 도시재생, 공공공간을 통한 지역의 변화

### 어린이 공원 : 낙산어린이 공원

**활성화를 위한 프로그램, 공간 개선 계획 제안까지 주민 중심 진행**

- 활용도가 낮았던 어린이 공원을 지역아동센터를 중심으로 어린이 놀이 워크숍 공간으로 활용 (2014, 주민공모사업)
- 지역 활동 단체, 주민, 기관이 함께하는 지역 축제 '꼭대기장터 ' 의 장소로서 활용 (2015~, 주제 / 주민공모사업 )
- 지역 아동, 청소년, 학부모가 함께하는 워크숍을 통해 놀이터 공간 개선 계획안 제안 (2015, 주민공모사업)








전통 놀이 워크숍 (2015, 해송지역아동센터)




꼭대기 장터 (2015~, 창신마을넷)

19

## 공공공간을 통한 지역의 변화

03. 도시재생, 공공공간을 통한 지역의 변화

### 어린이 공원 : 낙산어린이 공원

#### 꼭대기 장터

**지역 네트워크를 통한 기획, 진행, 운영**

- 창신마을넷을 중심으로 기획단을 구성, 마을 장터이자 축제를 기획 / 운영
- 전시, 공연, 판매 등 다양한 콘텐츠로 구성

**지역 주민, 단체의 참여 확대**

- 봉제 관련 단체, 지역 주민 등으로 참여 확대
- 창신숭인 주민공모사업 활동 주체들의 전시, 공연 등이 함께 진행

**지역 외부 활동가, 단체와의 연계**

- 건축가, 주변지역 활동가 등이 참여



20

# 공공공간을 통한 지역의 변화



## 어린이 공원 : 낙산어린이 공원

### 놀이터 프로젝트

**지역 기관, 주민이 함께 만든 놀이터 개선 계획안**

- 지역 내 아동, 청소년, 학부모가 참여한 놀이터 개선 계획
- 지역 놀이터 현황, 지역 놀이터 비전, 개선 계획, 우선 순위, 주민의 역할까지 계획
- 주변 현황 및 예산 문제 등으로 실현되지는 못함




| 대상지 | 제안자 | 제안내용 | 시급성 | 용이성 |
|---|---|---|---|---|
| 낙산삼거리 어린이공원 | 공통의견 | 놀은 울타리 설치(공놀이 할 때 공이 담장 밖으로 넘어가지 않도록) | ★ | ★ |
| | | 여름철 모기퇴치를 위한 소독 또는 식재 | ★ | ★ |
| | 해송 어린이 | 현 축구장 위치에 다양한 놀이기구가 있는 놀이터 조성(어린이집 놀이터와 연계) | | |
| | | 음수대 추가 설치 | ★ | ★ |
| | | 휴게공간 추가 조성 | | |
| | | 영유아 놀이영역은 별도 계획 | | |
| | | 반려동물이 머물 수 있는 공간 계획 | | |
| | | 화장실 설치 | ★ | |
| | | 물품보관함 설치 | | |
| | 지역 청소년 | 에드먼턴플랜장을 주민 모두가 사용할 수 있도록 조치 | ★ | |
| | | 농구골대 수리 | ★ | ★ |
| | | 바닥 흙 고르게 정리 | ★ | ★ |
| | | 축구장 기둥 내 그물조절장치 수리 | ★ | ★ |
| | 지역 부모님 | 쓰레기 정리를 통해 쾌적한 환경조성 | ★ | ★ |
| | | 밤에도 밝도록 환한 조명 설치 | ★ | ★ |
| | | CCTV 추가설치로 안전한 놀이공간 조성 | ★ | ★ |
| 창이 어린이공원 | 공통의견 | 여름철 모기퇴치를 위한 소독 또는 식재 | ★ | ★ |
| | 해송 어린이 | 경사지를 활용한 놀이기구 추가설치 | ★ | |
| | | 화장실 및 음수대 설치 | ★ | ★ |
| | | 많은 아이들이 함께 놀 수 있도록 놀이기구 교체 | ★ | |
| | 지역 부모님 | 밤에도 밝도록 환한 조명 설치 | ★ | ★ |
| | | 쓰레기 정리를 통해 쾌적한 환경조성 | ★ | ★ |

자료출처 : 해송지역아동센터, 2015 창신숭인 주민공모사업 '놀이터프로젝트 발표자료



# 공공공간을 통한 지역의 변화



## 유휴공간(자투리공간) 및 어린이 공원

### 누리공간 조성 사업 (마중물 사업)

**사업 진행 배경 및 목표**

- 녹지시설 및 어린이 공원 공간활용 필요
- 삭막한 주거환경 및 쉼터공간 부족

- 창의적 어린이 공원조성을 통한 놀이공간 제공
- 녹색 쉼터 제공을 통한 주민들의 삶의 질 향상

**사업 개요 및 진행**

1 「길을 중심으로 한 자투리 땅 활용」

2 「창의적인 놀이 장소 제공」

3 「열악한 소규모 환경 개선」

4 「자투리 공간 활용」


설계공모 당선안(당고개공원+공영주차장)








소규모 쉼터 조성(대상지 8개소)

## 공공공간을 통한 지역의 변화

03. 도시재생, 공공공간을 통한 지역의 변화

**마을거점공간 : 앵커시설, 주민공동이용시설**

**5분 생활권 구축을 위한 마을 거점 공간 조성**

- 지역 전체 거점 공간 + 동별 소규모 공동이용시설 (동별 1개소) 조성
- 시설 복합화 / 기존 지역 공간, 시설과의 연계 / 주민, 지역 중심 운영

**①창신1동 복지시설+도시재생지원센터**

- 구유지 활용조성
- 주민접근 용이

**②청소년시설 및 공공도서관**

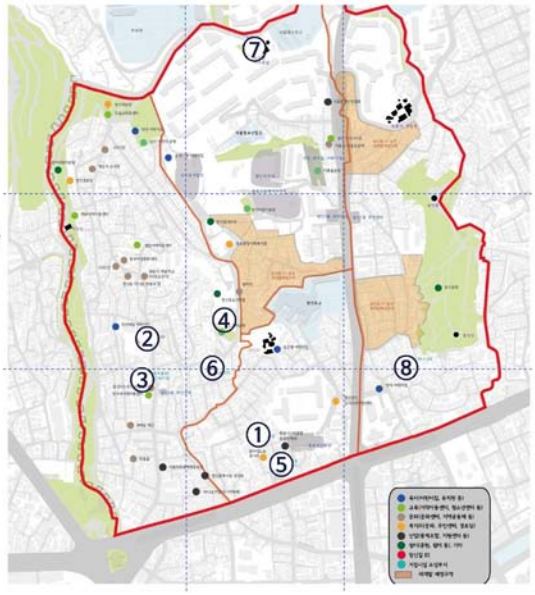
- 주차난 해소 및 다양한 문화기회 제공

**③창신2동 봉제역사관**

- 647봉제거리에 입지
- 거리박물관과 연계 조성

**④ 소통공작소**

- 문화향유 기회 확대
- 공동체를 통한 지역재생 실현




**⑤창신1동 백남준기념공간조성**

- 백남준 생가터내 조성
- 왕산로 근접, 관광객 접근 용이

**⑥창신2동 공동이용시설**

- 창신1,2,3동을 이어주는 길로 주민들의 왕래가 가장 많음

**⑦창신3동공동이용시설 (구원각사부지)**

- 시유지 활용 조성
- 아파트, 명신초등학교 둘러싸인 지역

**⑧숭인1동 공동이용시설+공공작업장**

- 숭인1동 남측 주민시설 부재
- 주민접근 용이

23

## 공공공간을 통한 지역의 변화

03. 도시재생, 공공공간을 통한 지역의 변화

**마을거점공간 : 앵커시설, 주민공동이용시설**

백남준 기념관+창신1동 주민공동이용시설



봉제역사관 (공사중, '16.3~)




복지시설 (공사 중, '16.3~ )




창신2동 공동이용시설 (공사중, '16.8~)




창신3동 공동이용시설 (공사중, '16.8~)




숭인1동 공동이용시설 (공사중, '16.8~)




24

## 공공공간을 통한 지역의 변화



### 마을거점공간 : 앵커시설, 주민공동이용시설

- **창신1동 공간기획단 : 백남준 카페**

| 2016.04 ~ (수시) | 2016.05 | 2016.06 ~ 2017.03 | 2017.03 ~ | 2017. 8 ~ |
|---|---|---|---|---|
| 동별 공간기획단 모집 | 주민공동이용시설 기초교육 진행 | 워크숍·회의·공모사업 진행 | 백남준 카페 시범 운영 | 동별 운영 단체 선정 |

- **창신2,3, 숭인1동 공간기획단**

| 2016.04 ~ (수시) | 2016.05 | 2016.06 ~ 2017.04 | 2017.04 ~ | 2017 |
|---|---|---|---|---|
| 동 별 공간기획단 모집 | 주민공동이용시설 기초교육 진행 | 워크숍 및 회의 진행 | 역량강화를 위한 공모사업 진행 | 동 별 운영 단체 선정 |

**창신1동 운영 프로그램**
- 백남준 카페 운영
- 백남준 기념관 주민도슨트 활동

**창신2동 구상 프로그램**
- 주민 요청 프로그램을 진행 할 수 있는 다목적 공간 및 모임 공간
- 마을 미디어 등 문화 프로그램 논의

**창신3동 구상 프로그램**
- 주민들이 사용 할 수 있는 도서관, 공원, 역사 문화 체험 공간
- 다목적 공간 및 간단한 식음시설

**숭인1동 구상 프로그램**
- 청소년 돌봄 서비스 및 독서실
- 문화체험 프로그램 및 주민들의 사랑방 공간






25

## 공공공간을 통한 지역의 변화



### 마을거점공간 : 소통공작소

**지역 생활문화 예술 거점**
- 활용도 낮은 노상 주차장 공간 활용, 지역 생활문화 거점 공간 조성
- 행정 기관 (종로문화재단) + 지역 주민협의체 (소통공작소 싸앗모임) 이 운영
- 목공작, 생활공작 프로그램으로 운영











26

## 공공공간을 통한 지역의 변화

03. 도시재생, 공공공간을 통한 지역의 변화

### 앵커시설 : 소통공작소

- 부처협력사업으로 '15.10 준공
- 내부구성 : 가설 건축물 2층(연면적 81.6㎡)
  - 1층 : 사무실, 목공실, 창고, 화장실 (41.94㎡), - 2층 : 다목적실 (39.66㎡)

### 계획 및 조성 과정

- 2014 아르코 (한국문화예술위원회) 사업 선정
  종로문화재단에서 사업 시작
  지역 활동 단체, 주민과 프로그램 논의 시작
- 2015.05 소통공작소 설계 시작
- 2015.08 공사시작
- 2015.10 소통공작소 개관, 프로그램 운영
  소통공작소 씨앗모임 운영 시작







**'소통공작소 씨앗모임'** (현9명)

- **소통공작소 회원구분**

  * 씨앗회원 : 창신소통공작소 운영과 기획에 참여하는 회원
    (별도 수강료 X, 수업 우선참여 권한)
  * 일반회원 : 1년 단위 회비, 창신소통공작소를 이용하는 회원
    (별도 수강료 X, 수업 우선참여 권한)
  * 비회원 : 수업 별로 수강료를 지불,
    창신소통공작소를 이용하는 수강생

- **소통공작소 회비**

  * 씨앗회원 : 월 2만원(연 20만원),
  * 일반회원 : 연 12만원(4번 분납 가능)
  * 비회원 : 수업 별로 책정된 수강료를 입금





27

## 공공공간을 통한 지역의 변화

03. 도시재생, 공공공간을 통한 지역의 변화

### 주민공동이용시설 : 백남준 기념관

**백남준 기념관 + 카페 (주민공동이용시설)**

- 옛 백남준 생가 터 내 한옥을 리모델링하여 백남준 기념관 조성 (17.03)
- 시립미술관 + 창신숭인 도시재생 협동조합 (창신1동 공간기획단) 이 운영
- 창신동과 백남준에 관련된 전시관, 커뮤니티 카페로 구성













28

## 공공공간을 통한 지역의 변화



### 주민공동이용시설 : 백남준 기념관

- 마중물 사업으로 17년 3월 준공
- 내부구성 : 백남준기념관 (63.76㎡), 카페 (21.97 ㎡), 공용공간(9.16 ㎡)

### 계획 및 조성, 운영 과정

- 2015.08 건물 매입
- 2016.02 설계 발주
- 2016.04 설계 / 창신1동 공간기획단 구성
- 2016.07 착공
- 2017.03 준공
- 2017.03 ~ 창신1동 공간기획단 운영
- 2017.07 ~ 창신숭인 도시재생 협동조합 운영

### '창신1동 공간기획단' (현 13명)

#### 운영 준비과정

- 2016.04 공간기획단 모집
- 2016.05 주민공동이용시설 운영 기초교육 진행
- 2016. 하 바리스타 교육, 일일카페 실습
  운영 계획 수립 및 규약 작성
- 2017.03 시범 운영 진행
- 2017.05 창신숭인 도시재생 협동조합 (CRC) 내 창신1동 공간기획단으로 참여





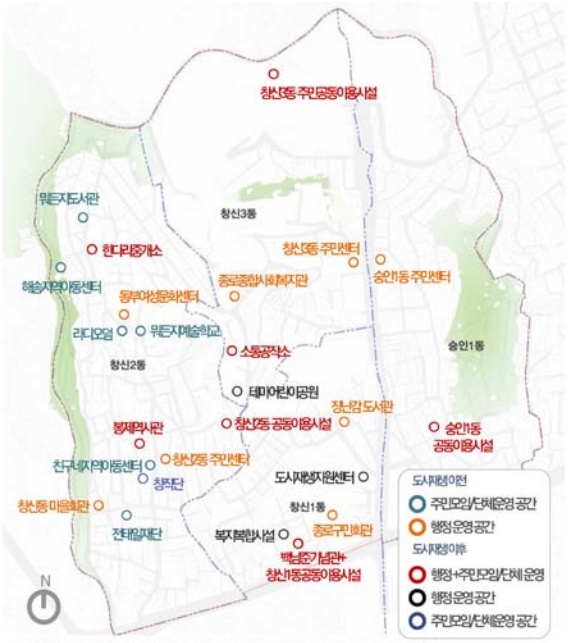




## 공공공간을 통한 지역의 변화



### 지역 공공시설 및 마을 공간 (도시재생 이후)




*마을공공공간 : 주민모임 또는 단체의 사무공간 외 지역 주민에게 개방하여 사용하는 공간 기준

- 도시재생을 통해 지역 공공공간 다수 확대
  – 지역 일거리 창출, 생활문화 활동 거점 등의 역할
- 연계사업 등을 통해 사회적경제, 문화예술 등의 활동가들이 지역의 활동 거점 및 공공공간으로 사용가능한 공간 조성 : 한다리 중개소
- 운영의 측면에서는 '행정 + 주민모임 또는 단체'의 체계가 대부분



한다리 중개소 (사회적경제허브, 2015년부터 운영)

## 공공공간을 통한 지역의 재생



### 공공공간을 통한 지역의 재생

#### 창신숭인의 공공공간을 통한 지역재생

- 지역활동, 프로그램 연계를 통한 기존 공간의 활성화
- 지역의 기존 공간, 시설을 고려한 소규모 공공공간의 조성
- 계획– 조성 – 운영의 과정에 지역주체가 참여, 지속가능한 재생을 위한 기반구축

#### 앞으로의 과제, 고민 (지속가능성)

- 재생을 통해 형성된 지역 공공공간들의 운영 체계 구축
  : 운영,관리주체에 관한 사항, 행정과의 소유,운영 관계, 지역 네트워크의 형성 등
- 마중물 사업 이후 활용, 운영 경험을 통한 지역역량강화

31

# 감 사 합 니 다.

03

# 주제발표

## 주민 중심의 공공공간 운영, 시흥사례와 시사점

김상신 | (재)시흥시 도시재생지원센터 센터장

# 주민중심의 공공공간 운영
## - 시흥 사례와 시사점



(재)시흥시도시재생지원센터

주민중심의 공공공간 운영

**시흥 사례와 시사점**

**'주민중심' : 주민이 만들고, 운영하고, 편리하게 이용할** 수 있는 공간

곳곳에 공공 공간은 꽤 있는 것 같은데, 막상 필요할 때 편하게 사용할 수 있는 공간은 없다.

주민센터는 짜여진 프로그램으로 소모임이나 동호회에서 빌려 쓸 수 없고,

무슨무슨 사업으로 관에서 만들어 놓은 공간은 관리하고 운영할 주체가 없다.

여러 가지 운영 제안을 해보지만 이런저런 규정으로 막혀 있어 자유롭게 활용하기도 어렵다.

## 순 서

- 사례 1 : 주민 스스로 만들고 운영하는 공공 공간
  동네관리소 / 청년쌀롱 / 참이슬아파트 마을학교 / 시흥 청년활력공간 사업
- 사례 2 : '주민 필요'에 기반한 시설과 자율적인 운영·관리
  다다커뮤니티센터 / 도일아지타트
- 사례 3 : 주민 이용의 편리성과 접근성, 개방성
  시흥시 공간바라지
- 시사점

01.

## 동네관리소

1. 주민 스스로 만들고 운영하는 공공 공간

**동네관리소는**
주민주도로 일반주택지역의 마을 관리
취약계층 대상 간단집수리 및 공구대여
마을공동체 활동 지원하는 주민 사랑방

**공간 설치 및 운영 방식**
동네 유휴공간 주민 발굴 – 사용 동의 확보
최소한의 시설비와 운영비 행정에서 지원
-시설 1천만,장비/재료 1천만,프로그램 1천5백만,운영3천5백만
원도심 중심으로 10곳 운영중
-개인소유지 4, 철도청 유휴부지 1, 마을회관1, 주민센터 4





신천동네관리소 : 오랜 기간 방치된 초등학교앞 개인 폐가를 3년간 무상 사용 하락을 받아 리모델링, 2015

02.

## 동네관리소

1. 주민 스스로 만들고 운영하는 공공 공간

**목감동 한마음이랑 동네관리소**
연립주택 반지하 창고를 주민 공간으로
리모델링 – 전체 입주민 동의과정 거침

**매화동네관리소**
마을기업이 사용하고 있는 마을회관 활용

**정왕본동 맞손 동네관리소**
철도청 소유 전철변 유휴부지에
주민참여예산사업으로 콘테이너 설치

**군자동 / 오이도 동네관리소**
지역 주민 소유의 사무실 / 연립주택을 공
공 공간으로 무상 사용 협조를 받아 활용








03.

## 청년쌀롱

1. 주민 스스로 만들고 운영하는 공공 공간

함께하는 자유공간
청년쌀롱

**청년쌀롱은**
'청년들이 만든 청년들을 위한 공간', 2016
-1인창업자 co-working, 모임룸, 자율까페(요리), 프로그램, 소모임
-청년 운영위원회에 위한 자율 운영
시흥YMCA + 공간조성 청년모임 + 청년건축가 + 따복 시설지원
-조성비 : 시흥Y회원/청년 모금 4천만, 한국Y대출2천만, 따복지원2천만
-운영비 : 자율까페(월1만원,1회2천원 이상), 코워킹(월10만원), 장소대관
(시간당+5천원/청년,일반 별도요금) 등을 통해 공간 임차/관리비 부담
공부/파티/모임 등의 공간 이용을 기본으로, 책모임/술모임/영화모임
등 소모임과 청년 관련 기획프로그램 운영, 입주 기업간 co-work
청년들이 필요에 따라 24시간 개방 공간과 시설 자유 이용
-청년 운영위와 코워킹입주자가 공동 관리








04.

## 청년쌀롱

1. 주민 스스로 만들고 운영하는 공공 공간

함께하는 자! 유! 공간
청년쌀롱





자율까페와 주방



모임/행사 오픈 공간



소모임/회의 공간



Co-Work 공간, 6인

05.

## 참이슬아파트 마을학교

1. 주민 스스로 만들고 운영하는 공공 공간

**마을학교는**
평생학습과 마을공동체활동 활성화를 위해
아파트나 마을의 공간을 활용하여 주민들이 운영
지방정부에서는 코디네이터 인건비와 일부 강사비 지원

**참이슬아파트 마을학교는**
시흥시 하중동 944세대 아파트, 관리소 공간활용 개소
2007년10월 개소후 10년째 활발하게 운영됨
주민들이 직접 운영, 관리
-마을학교위원회 : 26명 주민위원 (교장, 교감, 감사, 마을학교팀,
북까페/독서실팀, 공정여행팀, 에너지팀, 마을코디네이터)
입주자대표회에서 공식 기관으로 인정
-공간사용승인, 운영비 일부 지원, 중요사항 협의 결정(정관,예결산,
교장선출,운영현황공유 등. 입대회장이 운영위원장
마을학교 21개 강좌 177명 수강(2017.5)
동아리,품앗이공동육아,마을축제,마을여행,에너지자립 등 활동
주민강사, 공간운영, 마을공정여행협동조합 등 일자리 창출






06.

## 참이슬아파트 마을학교

1. 주민 스스로 만들고 운영하는 공공 공간

**공간 만들기**

헬스장 → 학습공간(교육실, 다기능 작은강당)
동대표회의실 → 작은도서관, 북까페
독서사랑방 → 독서실
외부 → 미니태양광발전소, 마을텃밭, 벽화놀이터,
자전거공유센터, 에너지놀이터

**공간 관리 및 프로그램 운영 자립 노력**

-일상운영 : 북까페/**독서실(유료)** 수입, 아파트 지원금(축제,마을학교)
-공모지원 : 공간리모델링, 공동체활동, 평생학습코디네이터,
작은도서관운영, 에너지절약시범마을(국토부)











07.

## 참이슬아파트 마을학교

1. 주민 스스로 만들고 운영하는 공공 공간








08.

## 청년활력공간사업

1. 주민 스스로 만들고 운영하는 공공 공간







**청년활력공간은**

'슬리퍼 신고 갈 수 있는 청년공간'위한 민·관 상생협약

2017년 청년공간조성 주민참여예산사업으로 기획

까페, 문화공간 등은 청년활동 위한 공간 제공 및 이용 할인,
지방정부에서 기자재, 소모품, 일부 운영비 지원

민관파트너쉽을 통해 마을에서 '청년 커뮤니티 디자이너'와
'청년 활동' 활성화

시흥시 청년정책위원회에서 발굴한 9곳의 공간과 협약, 2017
-까페3, 청년공간2, 사회적경제공간1, 동네연구소1, 문화공간2 등

**지원내용**

-청년활력공간 협약체결에 따른 온·오프라인 홍보
-노트북, 블루투스 프린터, 빔프로젝트 등 물품 지원(대여형식)
-시간연장 개방 등 운영상황 고려 장소대관료 30만원 내외 지급

〈추진 근거〉
「시흥시 청년 기본 조례」 제3조(용어의 정의)
- "청년공간"이란 청년활동을 지원하고 청년정책의 목적을 달성할 수 있는 유무형의 공간을 말한다.
「시흥시 청년 기본 조례」 제17조(청년의 문화 활성화 및 공간 마련 등)의 3
- 시장은 청년의 인적 네트워크 형성 및 지역사회 구성원의 화합을 도모할 수 있는 공간의 확보 및 개방을 위하여 노력하여야 한다.

10.

## 다다커뮤니티센터

2. '주민 필요'에 기반한 시설과 자율적인 운영·관리

**다다커뮤니티센터는**

시흥시 대야동주민센터 이전으로 비게 된 공간을
주민주도로 활용방안/설계/시공후 직접 운영 관리(2015~)

주민자치위원회 특별분과 주민협의체 구성(정기회의 주1회 총15회, 현장회의 및 견학 10여회, '15.4~) →주민수요 설문조사 및 워크샵(640명, '15.5) →공간배치 및 프로그램 협의, 타공간 벤치마킹(주민 직접 운영에 따른 자생적 수익구조 반영 원칙, '15.6) →구청사 활용안 확정 및 설계(민,관,전문가,설계업체 참여, '15.7) →시공(시설예산 최소화, 오픈스페이스, 주민/작가 참여 시공, '15.9~10) →구청사 세부 운영계획 확정(실제 운영자 참여, 주민자치위 확정, '15.10) →개소('15.11.4)

**주민자치센터 프로그램 / 대야마을학교 / 다다동네관리소 / 다다공방 / 다다마을관리기업 / 다다아우름청년봉사단**

| 공간 명칭 | | 운영 사항 |
|---|---|---|
| 1F | 어울터 (마을까페) | 휴식, 카페, 전시, 공연이 공존하는 복합문화 공간<br>– 주민자치위원과 지역주민 7명이 카페 운영 |
| | 배움터 | 공동체 형성 참여, 체험, 학습 교육 공간<br>– 지역주민 9명 참여하는 마을학교 구성 운영 |
| | 청소년 쉼터 | 청소년 소통, 마을 및 자원봉사, 멘토링 공간<br>– 지역청소년과 청소년단체가 만드는 자유공간 |
| | 동네관리소 | 생활 속 필요 공구 공유, 간단 집수리 등 |
| | 마을공방터 | 창작 물품 전시 및 판매 공간<br>– 지역 작가들이 공유하며 작품 판매 및 창작 활동 |
| | 사무국 | 주민자치, 마을학교 및 자원봉사센터 사무국 |
| 2F | 학습터 | 지역 청소년 등의 작지만 알찬 자율 학습 공간 |
| | 소리터 | 음악하고 싶은 마을 사람들의 자유 공유 공간 |
| | 문화모임터 | 주민자치 문화여가 프로그램 운영<br>(현 11개 프로그램/175명) |

11.

## 다다커뮤니티센터

2. '주민 필요'에 기반한 시설과 자율적인 운영·관리










12.

## 다다커뮤니티센터

2. '주민 필요'에 기반한 시설과 자율적인 운영·관리










13.

## 도일아지타트

2. '주민 필요'에 기반한 시설과 자율적인 운영·관리

**도일시장은**

시흥시 군자동에 위치한 5일장 기반의 재래시장으로 6-70년대 종묘상 등으로 왕성했으나 쇠락.
도일시장 일대 주거 상가 복합지역의 재개발 모색하던 중,
주민계획가 활동을 통해 도시재생으로 방향전환(2011~13).
마을만들기(2013~15)를 거쳐, 도시활력증진사업(2015~17)
*** 희망마을만들기 작은 사업들을 통해 필요한 '공간' 발굴, 합의**



**마을공동체/도활 사업 통한 공간 조성**

1. 마을회관 개보수 및 도일agitat(agit+art) Open
-1974년 주민들이 건축, 외부 창고 임대되던 마을회관 리모델링
-마을공동체·도시재생 거점으로, 문화예술/평생학습/주민모임 공간으로 활용
-주민, 지역작가, 마을활동가(통장, 청년매니저 등) 함께 조성
-도일 역사/인물 사진전,마을공방,도일시장소풍 등 주민프로그램









14.

## 도일아지타트

2. '주민 필요'에 기반한 시설과 자율적인 운영·관리

**마을공동체/도활 사업 통한 공간 조성**

2. 마을광장 조성 : 문(門) 프로젝트
-방치되어 있던 마을회관 뒷편 마당을 도시활력증진사업으로 구입
-버려진 문짝과 소품활용, 도일 건축물의 특징인 합벽 건축물(개인소유 3집) 외벽을 살린 문(門) **소재 랜드마크 조형물 조성**
-마을영화제, 도일시장 소풍 마당, 벼룩시장 등 운영



3. 마을까페50 및 마을안내소 개소
-마을광장 내에 마을안내소를 겸한 까페 개소




4. 마을 공간의 자치 운영
도일비채나 협동조합 설립(2016.11)
-도일아지타트 및 마을까페운영, 도활사업 종료후 활동 지속
-주민14명 공동출자, 5명 운영(협의체임원,활동가, 청년매니저 등)





15.

## 시흥시 공간바라지

3. 주민 이용의 편리성과 접근성, 개방성

**공간바라지는**

시흥시 공유공간 안내 및 예약 시스템(2016.8)

-공공과 민간(기업,기관,교회 등)의 공유공간 안내 및 예약

-동네공간/문화공간/체육공간/기타, 동별 구분

-총 60곳 등록 확대중, 이용자수 29,413명






16.

4. 시사점

국공유 자산은 관리주체인 행정의 소유가 아니라, **시민이 함께 소유하고 운영·관리하는** 공유자산이라는 인식 변화 필요

- '시민자산화' : 시민이 함께 소유하고 운영하며, 가치를 공유하고 지역을 발전시킬 수 있는 공동자산 (전은호.2016)

정부(국가/지방자치단체) 소유 **공공공간 주민 활용을 위한 법/제도 정비 필요**

- 마을만들기나 도시재생(연관) 사업 과정에서 조성된 공공자산에 대한 주민조직의 우선 운영권, 임차료 면제·할인 등 주민 활용을 위한 근거 법령 및 제도 없음. *주거환경관리사업내 공동이용시설 사용료 면제
- 공유재산 및 물품관리 법령 및 조례 정비, 도시재생 관련법에 근거 조항 삽입 개정, 지역(마을)공동체활성화 기본법 (발의중)에 관련 근거 조항(국유·공유재산의 특례) 포함.

공공이 소유한 공간외에 **민간 소유 공간의 공공 활용을 위한 지원 확대 및 지원 방식 개선**

- 민간 소유 공간의 공적 활용을 위한 리모델링비 또는 사업비, 운영비 일부 지원 방식의 공공공간 확대
  * 경기도 따복 지원사업 현황(2016~17) : 따복사랑방 81곳, 주민제안 공간조성 160곳
- 정부는 지원은 하되 간섭은 최소화 하는 방식으로 공간운영 자율성과 창의성 보장

주민의 필요에 기반하고, **관리·운영 주체 와 활용방안 등 지속 관리 방안이 전제된 공공공간 조성**

- 관리운영 주체와 활용 방안의 구체화 필요 (회의조직인 주민협의체에 의한 운영 한계, 관성적인 용도 계획 등 문제)

공공공간 주민 관리·운영에 있어서 **운영주체의 자율성 보장 및 개방**

- 공공공간 운영 과정의 수입·지출 경직성 개선, 프로그램 및 공간활용방법 등의 자율성 보장
- 사회적경제조직, 공동체활동, 주민자치 등 다양한 주민조직의 공간운영 참여 개방

17.


감사합니다
(재)시흥시도시재생지원센터

04

# 주제발표

## 지역자산화를 통한 공공공간의 활성화 방안

한승욱 | 부산발전연구원 연구위원

# 지역자산화를 통한 공공공간의 활성화 방안

연구위원 한승욱

BDI 부산발전연구원
BUSAN DEVELOPMENT INSTITUTE

## 목 차

Ⅰ. 도시재생사업 공공공간의 현황과 문제점

Ⅱ. 지역자산화의 전략과 방향

Ⅲ. 지역자산화 촉진 사례

Ⅳ. 지역자산화를 통한 공공공간 활성화 방안

# Ⅰ. 도시재생사업 공공공간의 현황과 문제점

지역자산화를 통한 공공공간 활성화 방안

Ⅰ. 도시재생사업 공공공간의 현황과 문제점

## 부산 산복도로 거점시설 방문객 늘었지만 적자투성이

송고시간 | 2016/06/08 17:54




부산 산복도로 [연합뉴스 자료사진]

(부산=연합뉴스) 김선호 기자 = 부산시가 추진하는 산복도로 르네상스 사업으로 만들어진 거점시설의 방문객은 늘었지만, 적자운영이 계속되는 것으로 나타났다.

부산 동구가 산복도로 르네상스 1차연도 사업의 운영성과를 분석한 결과 이바구공작소, 유치환의 우체통, 까꼬막카페, 더나눔센터, 까꼬막, 김민부 전망대 등 주요 6개 거점시설의 방문객은 매년 증가 추세였다.

하지만 이 시설들은 운영비조차 감당하지 못할 정도의 열악한 수익구조를 가진 것으로 나타났다.

주민 건강·문화프로그램 위주의 더나눔센터와 작품 전시 위주인 이바구공작소는 지난해 각각 6천만원, 1억원의 운영비가 소요됐지만 경영 수익은 한 푼도 없었다.

게스트하우스인 이바구충전소는 지난해 8개월 동안 920만원의 매출을 기록했는데 같은 기간 운영비 1천951만원의 절반에 미치지 못했다.

동구 관계자는 "게스트하우스, 민박촌, 카페 등 수익을 낼 수 있는 거점시설과 그렇지 못한 시설을 권역별로 연계해서 활성화하는 방안이 필요하며 장기적으로 시설별로 주민의 운영능력을 키워 시설별로 자립해 적자 구조를 바꿔야 한다"고 말했다.

출처: 김선호, "부산 산복도로 거점시설 방문객 늘었지만 적자투성이", 연합뉴스, 2016.06.08

Page·4

## Ⅰ. 도시재생사업 공공공간의 현황과 문제점

[운영프로그램 유형]

| 부산시 도시재생사업 조성 공공시설물 | 85개소 |
|---|---|
| 지역경제형 | 37개소 |
| 공동체형 | 29개소 |
| 복지형 | 18개소 |
| 문화·여가형 | 35개소 |

- 대부분 적자운영
- 지역가치 제고미흡




※창조도시국 관할 시설물 85개소에 한정

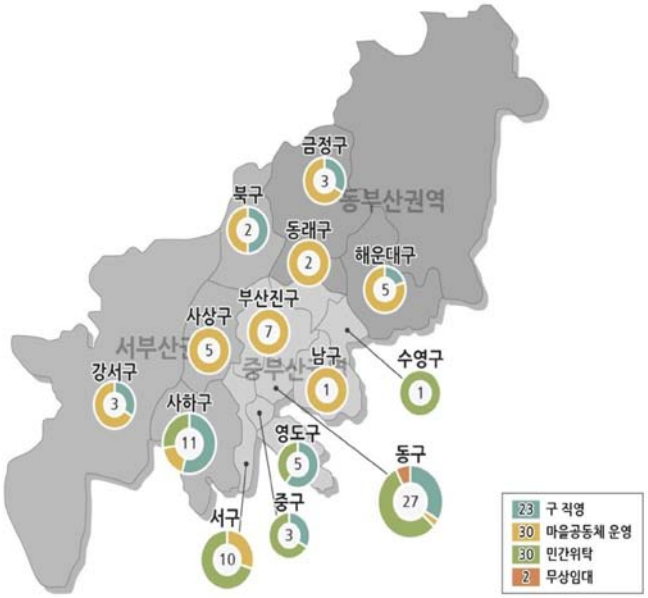
Page·5

## Ⅰ. 도시재생사업 공공공간의 현황과 문제점

[공공시설물의 관리유형]

| 부산시 도시재생사업 조성 공공시설물 | 85개소 |
|---|---|
| 구 직영 | 23개소 |
| 마을공동체 운영 | 30개소 |
| 민간위탁 | 30개소 |
| 무상임대 | 2개소 |

- 시민 및 지역단체에 민간위탁
- 지역역량 부족

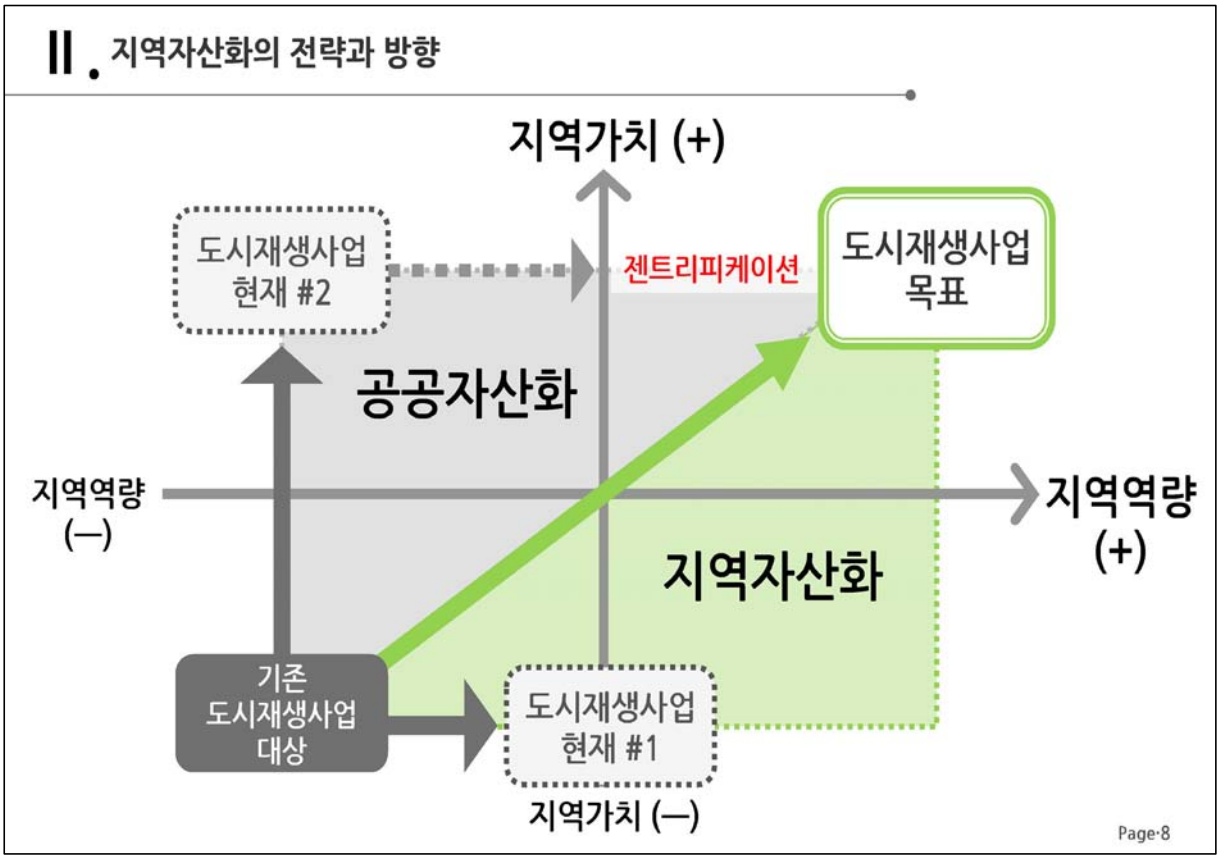



※창조도시국 관할 시설물 85개소에 한정

Page·6

# Ⅱ. 지역자산화의 전략과 방향

지역자산화를 통한 공공공간 활성화 방안



## Ⅱ. 지역자산화의 전략과 방향

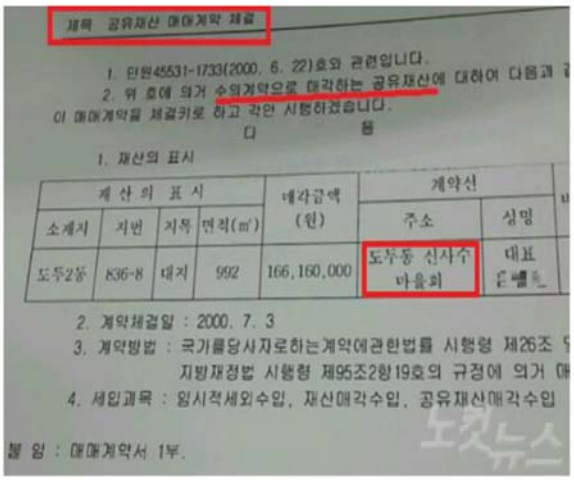
| 지역자산화 | 공공자산의 소유권, 이용·사용권 혹은 운영·관리권을 지역공동체에 양도하는 개념 |
|---|---|

| | 현행 | 지역자산화 |
|---|---|---|
| 자산의 소유 | 행정 | 행정/지역공동체 |
| 자산의 운영·관리 | 행정 or 지역공동체 | ▪ 민간기업 포함 다양한 영역의 참여 확대<br>▪ 지역공동체의 전문성 강화 |



## Ⅱ. 지역자산화의 전략과 방향

### 소유권 이전 시 발생 가능한 지역자산화의 문제



제목 공유재산 매매계약 체결

1. 단원45531-1733(2000. 6. 22)호와 관련입니다.
2. 위 호에 의거 수의계약으로 매각하는 공유재산에 대하여 다음과 같이 매매계약을 체결키로 하고 각인 서명하겠습니다.

다 음

1. 재산의 표시

| 재산의 표시 | | | | 매각금액 (원) | 계약인 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 소재지 | 지번 | 지목 | 면적(㎡) | | 주소 | 성명 |
| 도두2동 | 836-8 | 대지 | 992 | 166,160,000 | 도두동 신사수 마을회 | 대표 [illegible] |

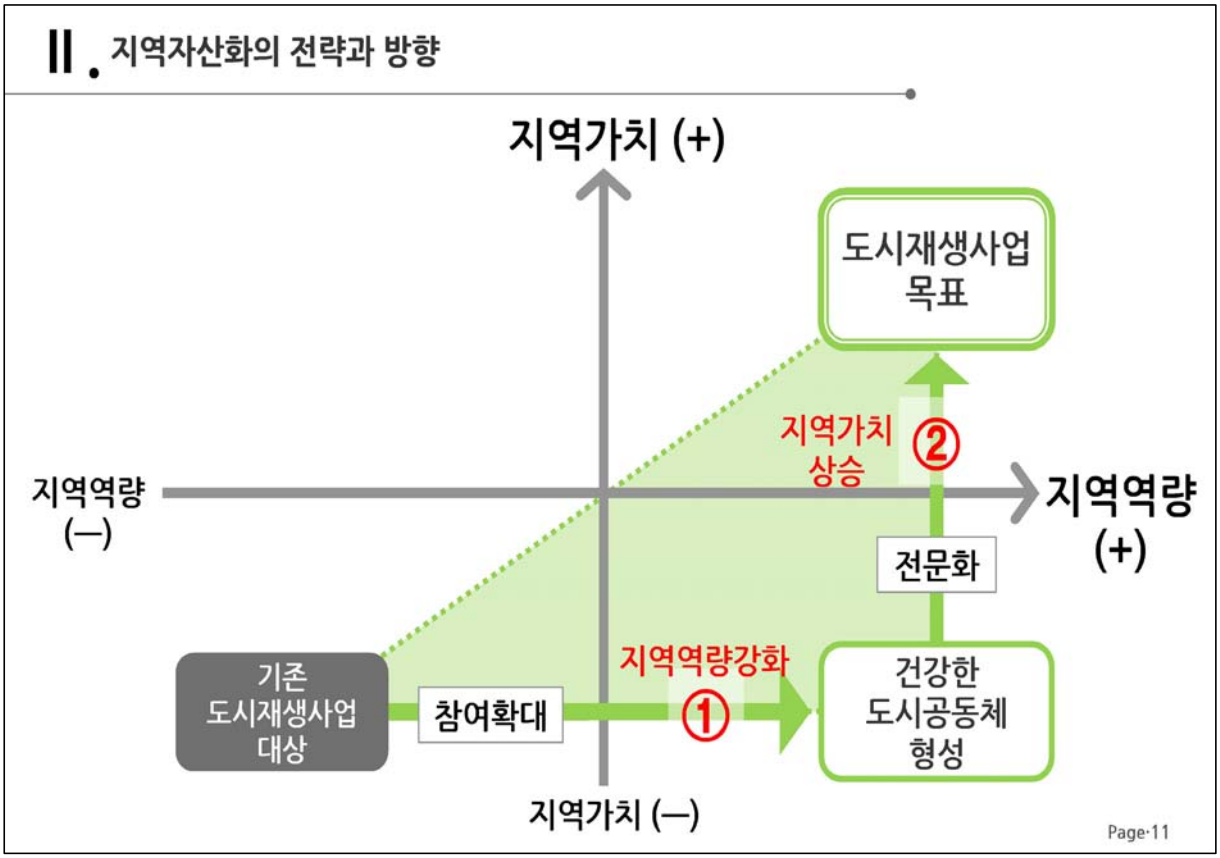
2. 계약체결일 : 2000. 7. 3
3. 계약방법 : 국가를당사자로하는계약에관한법률 시행령 제26조 [illegible] 지방재정법 시행령 제95조2항19호의 규정에 의거 [illegible]
4. 세입과목 : 임시적세외수입, 재산매각수입, 공유재산매각수입

첨 부 : 매매계약서 1부.

노컷뉴스

- **현상 :** 제주시 도두2동 신사수 마을회의 건물과 토지는 2000년 제주시가 보조금 5억여원을 투입하여 조성하고, **마을공동체에 소유권을 이전하여 지역자산화를 시도함**
- **문제:** 최근 마을공동체가 이를 **제3자에 매각**하는 **지역자산의 사유화 문제**가 발생함
- **원인:** 지역자산화에 대한 이해 및 역량 부족

출처: 문준영, "백종원에 넘어간 제주 마을회 재산 '막을수 없었나'", 노컷뉴스, 2016.10.25




# Ⅲ. 지역자산화 촉진 사례

지역자산화를 통한 공공공간 활성화 방안

## Ⅲ. 지역자산화 촉진 사례 ①지역역량 강화형 : 강원도 봉평장 프로젝트

- 기업의 사회적 공헌 프로젝트로 현대카드가 중간지원조직으로 참여

**1957**
개설연도

소재지
강원도 평창군 봉평면 동이장터길 14-1

주요품목
농축산물, 먹거리, 수산물, 의류 등

유동인구
5,525명

시장면적
대지면적 11,697㎡
매장면적 3,000㎡

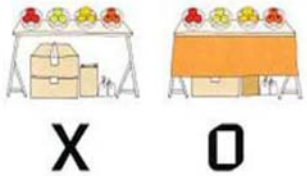
장날 5일장(2,7일)
상권형태 지역상권




이미지 출처 : 현대카드 현대캐피탈 블로그 & 영남일보 Page·13

## Ⅲ. 지역자산화 촉진 사례 ①지역역량 강화형 : 강원도 봉평장 프로젝트




**물건은 이렇게 배치하세요**
현대카드는 VMD(Visual Merchandiser·백화점이나 매장에서 상품을 배치하는 사람)에게 자문해 봉평장 상인들에게 '보기 좋은 가게 만들기' 라는 책자를 만들어 배포했다. 글을 모르는 사람도 쉽게 알아볼 수 있도록 큼지막한 그림을 함께 넣었다.




**앞치마는 이렇게**
'보기 좋은 가게 만들기' 안내서엔 '앞치마 또는 전대를 꼭 착용합니다' 라는 지침도 담겼다. '봉평장의 앞치마·전대를 착용하면 봉평장 가게의 주인이라는 것을 누구나 알 수 있고 더 산뜻한 느낌을 준다' 고 안내서는 설명한다.

### 봉평장의 다섯 가지 성공 노하우

1. 상인의 얼굴과 전화번호를 표시한 간판
2. 상품 원산지 표시
3. 표준화된 상품 진열
4. 철저한 위생
5. 특화된 먹거리

이미지 출처 : 현대카드 현대캐피탈 블로그 & 영남일보 Page·14

## Ⅲ. 지역자산화 촉진 사례 ②지역가치 상승형 : 광주 쿡폴리

- 광주비엔날레가 주관하고 건축가/예술가들이 소형건축예술(Folly) 제작
- 쿡폴리(Cook Folly)는 쉐프이자 공간기획자인 장진우와 콜라보레이션




이미지 출처 : 광주광역시청 Page·15

## Ⅲ. 지역자산화 촉진 사례 ②지역가치 상승형 : 부산 마켓움(Market Ooom)

- 부산에서 활동 중인 기획자들이 도시형 농부시장 개최, 도시농업과 소규모 창업자 연결




이미지 출처 : http://egloos.zum.com/sugarbean/v/7266354 & 인스타그램 @sapoon Page·16

## Ⅲ. 지역자산화 촉진 사례 ②지역가치 상승형 : 부산 비욘드 가라지(Beyond Garage)

- 부산 청년들이 빈창고 건물을 리노베이션하여 마켓, 셀프웨딩, 전시 등으로 수익사업






이미지 출처 : 디자인 스팟 & 인스타그램 @garagemarket_busan

Page·17

## Ⅳ. 지역자산화를 통한 공공공간 활성화 방안

지역자산화를 통한 공공공간 활성화 방안

## Ⅳ. 지역자산화를 통한 공공공간 활성화 방안

### 1. 도시재생 뉴딜사업과의 연계 추진

- 도시재생 뉴딜사업으로 플랫폼 확대를 통한 지역가치 상승



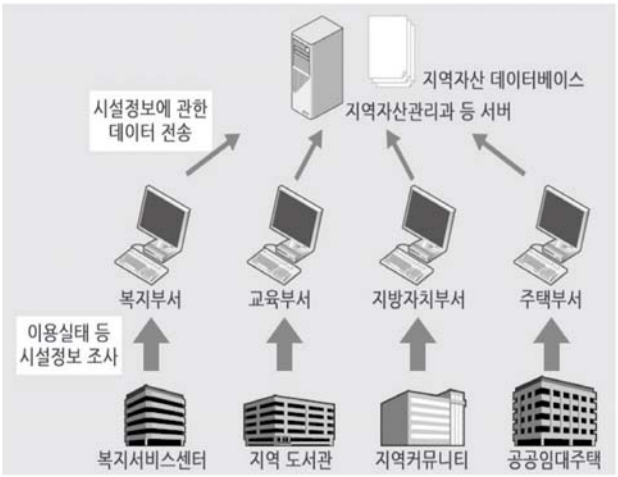

Page·19

## Ⅳ. 지역자산화를 통한 공공공간 활성화 방안

### 2. DB구축과 활용계획 수립

- 지역자산화 관련 **종합 DB구축**
- 부산시 전체 **지역자산의 현황파악** 및 유형화를 통한 **활용계획 수립**

[IT를 활용한 지역자산의 관리]



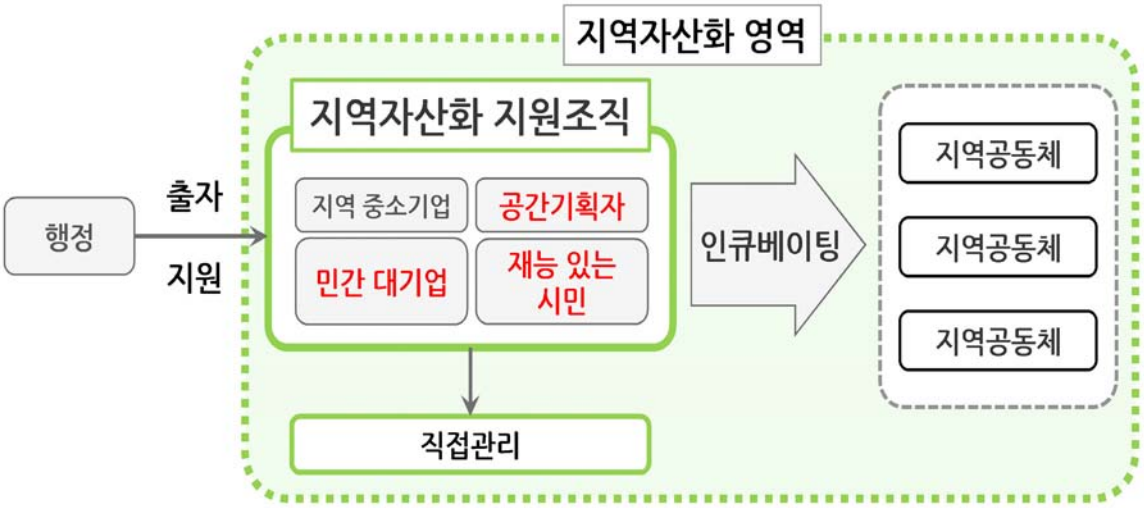

출처: 小池純司, "人口減少時代における公共施設のアセットマネジメント -パブリックアセットマネジメントの提案-"(2016)을 바탕으로 재구성

Page·20

## Ⅳ. 지역자산화를 통한 공공공간 활성화 방안

### 3. 지역자산화 지원조직 설립

- 지역역량을 강화하고 **지역자산의 활용과 운영관리**를 지원할 수 있는 조직
- **민간기업의 출자·출연 및 마케팅·경영 지원**을 포함한 지역자산화 중간조직형태




Page·21




# 감사합니다

주최 대통령소속 국가건축정책위원회

주관 (auri) 건축도시공간연구소