





#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

# 도시재생 뉴딜의 실천과제

#부산

---

**2017 07.07[FRI]**  
**PM 2:30~5:30**

주택도시보증공사(HUG)  
6층 대회의실

---

| 주최 | (사)도시재생 · 전략포럼

| 주관 | 국회의원연구단체 도시재생전략포럼

| 후원 |  부산광역시  
BUSAN METROPOLITAN CITY  국토교통부  LH 한국토지주택공사

 HUG 주택도시보증공사  한국자산관리공사  KORAIL 한국철도공사

 한국철도시설공단  한국감정원  
Korea Appraisal Board

# Program

## 도시재생 뉴딜의 실천과제 #부산

구 분		내 용	비 고
1부 [개회식]	14:30 ~ 14:35	행사 등록	사회자
	14:35 ~ 14:45	국민의례 내빈소개	
	14:45 ~ 14:55	인사말	김현아 포럼 공동대표 이우종 포럼 공동대표 최인호 국회의원 김선덕 주택도시보증공사 사장
	14:55 ~ 15:00	기념촬영	
2부 [세미나]	15:00 ~ 15:05	장내정리	
	15:05 ~ 16:05	주제발표 (좌장: 이우종 교수)	이왕건 국토연구원 도시재생연구센터장 이석환 경성대학교 교수 우신구 부산대학교 교수 홍순연 영도구 대통전수방 부코디네이터
	16:05 ~ 17:05	토 론	소성환 국토교통부 주거재생과장 이삼수 LH 토지주택연구원 수석연구원 김현민 주택도시보증공사 도시재생팀장 김상욱 한국철도공사 역세권개발처장 정현돈 부산항만공사 북항재개발단장 김형균 부산발전연구원 선임연구위원 박진국 부산일보 경제부 재테크팀장
	17:05 ~ 17:30	방청객토론	플로어



## | 개회사 및 축사 |

---

- 06 • 개회사 | **김현아** 포럼 공동대표
- 08 • 환영사 | **이우종** 포럼 공동대표
- 10 • 축 사 | **김현미** 국토교통부 장관

## | 주제발표 및 토론 (좌장: 이우종 교수) |

---

- 13 • **이왕건** 국토연구원 도시재생연구센터장  
[새정부 도시재생 뉴딜사업의 실효성 제고를 위한 정책방향]
- 31 • **이석환** 경성대학교 교수  
[국가지정 부산 도시재생 선도지역의 도시경제플랫폼 구축과정과 시사점]
- 93 • **우신구** 부산대학교 교수  
[노후주거지 근린재생사업의 과제]
- 101 • **홍순연** 영도구 대통전수방 부코디네이터  
[도시재생! 지역의 플로그인!]

## | 토론 |

---

- 111 • **소성환** 국토교통부 주거재생과장
- 115 • **이삼수** LHI 토지주택연구원 수석연구원
- 119 • **김현민** 주택도시보증공사 도시재생팀장
- 123 • **김상욱** 한국철도공사 역세권개발처장
- 127 • **정현돈** 부산항만공사 북항재개발단장
- 131 • **김형균** 부산발전연구원 선임연구위원
- 135 • **박진국** 부산일보 경제부 재테크팀장

## 개회사



### 김현아

국회 국토교통위원회 위원

(사)도시재생·전략포럼 공동대표

여러분, 반갑습니다.

국회 국토교통위원회 위원 김현아 의원입니다.

먼저, 「도시재생 뉴딜의 실천과제 #부산 세미나」에 참석해 주신 내외 귀빈 여러분께 진심으로 감사의 인사를 올립니다.

이번 행사가 개최되기까지 깊은 열정을 갖고 함께 준비해주신 부산시와 주택도시보증공사(HUG) 김선덕 사장님 그리고 도전포럼의 이우종 공동대표님과 임원, 포럼회원 등 많은 분들의 노고와 적극적인 협조에 고개 숙여 감사인사 드립니다.

도시재생에 대한 개념은 나라마다 차이를 보이고 있습니다. 유럽은 사회학자가 도시재생을 하고 미국은 문화예술 쪽에서도 도시재생을 하고 있습니다. 저는 도시 안에 사는 사람의 삶을 바꾸고 공동체를 회복하는 것, 그리고 갈등과 양극화 문제 등을 해결하는 것 자체가 도시재생이라 생각합니다.

저희 (사)도시재생·전략포럼은 도시재생이 저성장·고령화시대의 각종 도시문제와 사회문제를 해결하며 나아가 새로운 성장 동력으로 발전시키기 위한 선도적 역할과 노력을 이행하기 위해 설립되었습니다. 특히, 도시재생을 통한 청년일자리 창출과 융복합 비즈니스를 육성하여 도시에 새로운 활력을 만들고자 합니다.

오늘 도시재생 선도지역인 부산에서 개최되는 이번 세미나를 통해 도시재생사업 추진과정에 있어 지역의 애로사항을 직접 현장에서 청취하고 해결방법을 모색해 통합적 도시재생의 추진방향성을 가늠하고, 오늘 제안된 아이디어가 아직까지 구체화되지 못한 현 정부의 도시재생 정책에 나아가야 할 방향을 제시할 수 있을 것으로 기대합니다.

끝으로 이번 세미나의 좌장을 맡아주신 이우종 포럼 공동대표님과 발제자인 이왕건 국토연구원 도시재생연구센터장님, 이석환 교수님, 우신구 교수님, 홍순연 영도구 대동전수방 부코디네이터님께 감사드리며, 또한 종합토론을 해주실 김이탁 국토교통부 도시재생기획단장님, 한국철도공사 김상욱 역세권개발처장님, 이삼수 토지주택연구원 수석연구원님, 정현돈 부산항만공사 북항재개발단장님, 김현민 주택도시보증공사 도시재생팀장님, 김형균 부산발전연구원 선임연구위원님, 박진국 부산일보 경제부 재테크팀장님께 감사인사 드립니다.

다시 한 번 바쁘신 와중에 귀한 걸음 해주신 내외 귀빈 여러분께 감사의 인사를 드리며, 여러분의 건강과 행운을 기원합니다.

감사합니다.

## 환영사



### 이우종

가천대학교 교수

(사)도시재생·전략포럼 공동대표

안녕하십니까? 가천대학교 이우종입니다.

지난 3월 개최된 “도시재생·전략포럼 창립기념 세미나”에 이어 오늘 많은 분들이 참석하신 가운데 “도시재생 뉴딜의 실천과제”라는 주제로 국회 도시재생·전략포럼의 첫 현장세미나를 부산에서 개최하게 된 것을 매우 뜻 깊게 생각합니다.

특히 오늘의 현장 세미나를 준비해주신 도전포럼의 김현아 의원님, 황희 의원님께 감사의 인사를 전합니다. 또한 우리 포럼의 분과별 의원님들 및 관계자 여러분을 비롯하여, 오늘 참석해주신 부산지역의 많은 국회의원님들과 국내외 석학 및 관련 전문가 여러분들께 진심으로 감사드립니다.

새 정부 출범 이후 ‘도시재생 뉴딜정책’은 우리나라 국토·도시 분야의 화두가 되고 있습니다. 그러나 과거의 양적성장, 대량주택공급 등에 익숙해져 있는 우리 사회는 저성장시대의 도시재생이라는 새로운 패러다임에 익숙하지 않으며, 새 정부가 구상하고 있는 도시재생 뉴딜 공약도 사업유형이나 추진방법, 재원조달 방안 등 많은 부분에서 치밀한 전략이 제시되지 못하고 있는 상황입니다. 도시재생사업은 다양한 참여

주체의 협력적 거버넌스 체계를 기반으로 사람이 중심이 되어 진행되어야 하며, 그 과정 역시 매우 중요하게 다루어져야 합니다. 또한 모든 사업지역의 특성이 다르기 때문에 현장을 중심으로 재생사업이 추진될 수 있는 종합적 지원시스템 마련이 시급합니다.

부산은 1900년대 개항 이후 항구를 중심으로 도시발전이 시작되었고, 전쟁 이후에는 수많은 피난민들의 주거지가 되었습니다. 1980년대 이후 부산 전역의 도시성장은 원도심의 공동화 및 산업경제 분야의 침체, 인구감소 등 도시쇠퇴를 가속화시켰습니다.

도시재생의 필요성이 어느 지역보다 높아진 부산역 일대는 2014년 국가지정 경제기반형 도시재생 선도 지역으로 선정되었고, 이후 2016년에는 영도구가 중심시가지형 근린재생사업, 서구가 일반형 근린재생사업 일반지역으로 지정되어 현재 활발한 사업이 추진되고 있습니다. 또한 최근 부산시에서는 부산형 재생사업인 ‘다복동 패키지사업’을 준비하고 있는 등 도시재생사업의 다양한 모델을 만들어 내고 있습니다. 이러한 부산 현장에서 우리나라 도시재생사업의 방향을 모색하는 오늘의 자리는 매우 중요한 의미를 갖습니다.

오늘 계획된 새 정부 뉴딜사업의 실효성 제고방안, 도시경제플랫폼 구축과정과 시사점, 노후주거지 근린재생사업 및 중심시가지 재생사업 추진과정의 애로사항이라는 부산 현장의 경험을 담은 주제발표를 비롯하여 많은 의원님들과 학계, 실무분야 전문가들이 함께하는 토론과정은 비단 부산의 도시재생사업 활성화 위한 정책방향 모색에 그치는 것이 아니라 새롭게 정비되어지는 우리나라 도시재생 뉴딜정책의 기초를 잡는 중요한 정책 자료가 될 것으로 여겨집니다.

앞으로도 국회 도시재생 전략포럼이 우리나라의 도시재생을 선도하기 위하여 다양한 주제별 포럼 및 현장세미나를 지속하기를 희망하며, 오늘 이 자리에 참석하신 모든 분들의 건승과 발전을 기원합니다. 감사합니다.

## 축 사



**김현미**

국토교통부 장관

여러분, 반갑습니다!

국토교통부 장관 김현미입니다.

국회 도시재생·전략포럼 개최를 진심으로 축하드립니다.

뜻 깊은 행사를 마련해주신 김현아 의원님을 비롯하여 도시재생·전략포럼에 참여하고 계신 모든 회원 여러분께 감사의 말씀을 드립니다. 그리고 바쁘신 가운데에도 발표와 토론에 참석해주신 여러 전문가 분들과 내외 귀빈 여러분께도 감사의 말씀을 드립니다.

오늘 이 자리는 현 정부의 핵심 공약인 도시재생 뉴딜사업의 성공적 추진을 위해 현장의 다양한 의견을 청취하고, 전문가들과 함께 올바른 정책방향을 모색하는 매우 뜻깊은 자리입니다.

도시재생은 저성장·고령화 시대의 새로운 도시정책 패러다임이자, 거스를 수 없는 시대적 과제입니다.

정부는 지난 2013년 도시재생특별법을 제정하고, 46곳의 도시재생사업을 지원해왔습니다. 하지만 전국적인 수요에 비해 공적 지원이 충분하지 못했고 여러 부처에 분산된 사업들의 유기적인 연계가 부족하여 국민들께서 체감할 수 있는 성과를 거두지는 못했습니다.

앞으로 정부는 뉴딜수준의 도시재생사업을 통해 주민들의 삶의 질을 높이고, 일자리 창출과 성장동력 확보라는 목표를 동시에 달성하고자 합니다. 이를 위해 국토교통부는 지난 7월 4일 ‘도시재생사업기획단’ 출범식을 갖고 도시재생 뉴딜사업의 성공을 위한 본격적인 첫 발을 떴습니다.

도시재생 뉴딜사업은 단순한 주거정비사업이 아닌 낡고 쇠퇴한 도시를 재활성화하여 도시의 경쟁력을 높이는 ‘도시혁신사업’입니다.

국민들이 체감할 수 있는 실질적인 성과를 거두기 위해 주민 등 지역사회와 소통하고 학계 전문가의 의견을 충분히 들어 다양한 수요를 충분히 반영할 것이며, 지역쇠퇴정도, 주민 삶의 질, 재생효과와 시급성 등을 종합적으로 고려하여 올해부터 사업을 발굴하고 선정하겠습니다. 지역주민과 지자체가 적극적으로 참여하고, 뜻을 모으는 곳에 지원을 아끼지 않겠습니다.

재생사업으로부터 나온 이익은 지역사회가 함께 공유할 수 있도록 사회적 경제주체들의 역량을 키우고, 지속가능한 지역 생태계 구축을 통해 ‘따뜻한 재생’, ‘맞춤형 재생’을 실현시켜 나가겠습니다. 또한 지자체와 임대인, 임차인들이 자발적으로 상생할 수 있도록 지혜를 모아나가겠습니다.

오늘 이 자리는 현장경험과 지식을 고루 갖춘 여러 전문가들이 함께 참여한 만큼 제시되는 여러 고견들을 귀 담아 듣고 앞으로 도시재생 뉴딜정책의 완성도를 높일 수 있도록 많은 노력을 기울이겠습니다.

오늘 포럼 준비를 위해 애써주신 분들께 다시 한 번 감사의 말씀을 드리며, 이 자리에 함께하신 모든 분들의 건강과 행복을 기원합니다.

감사합니다.





# 새정부 도시재생 뉴딜사업의 실효성 제고를 위한 정책방향

---

이왕건

국토연구원 도시재생연구센터장



2017 도시재생·전략 포럼

# 새정부 도시재생 뉴딜사업의 실효성 제고를 위한 정책방향

이왕건

국토연구원 도시재생연구센터장

2017. 7. 7

국토연구원  
KRIHS

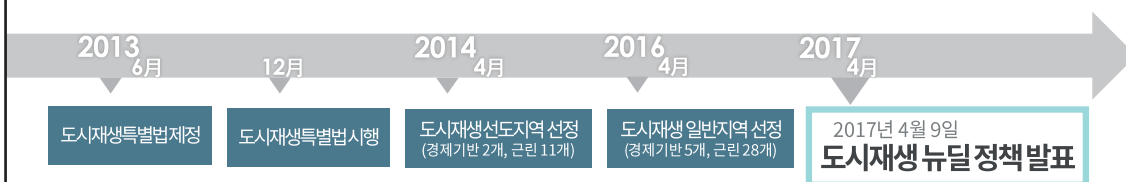
## 차례

- I. 도시재생사업 추진과정
- II. 새 정부의 도시재생 뉴딜정책
- III. 실효성 제고를 위한 기본방향
- IV. 실효성 제고방안

# I. 도시재생사업 추진과정

## 1. 도시재생사업 현황

### 도시재생사업 추진경과



### 도시재생사업 유형

<p>도시경제기반형: 부산</p> <p>역세권, 산단, 항만, 이전지 등 새로운 도시기능 부여, 강화를 통한 일자리 창출, 경제활력 회복</p>	<p>근린(중심시가지형): 천안</p> <p>중심시가지에 행정, 업무, 상업, 역사·문화·관광, 공공복지, 주거 등 도입 도시기능 증진 및 중심상권 회복</p>	<p>근린(일반형): 부산아미·초장</p> <p>노후주거지 소단위 정비사업으로 거주 환경과 상업, 생활여건을 복합적으로 개선 하여 지역활성화 도모</p>
--	---	---

## 2. 도시재생사업 지정 현황

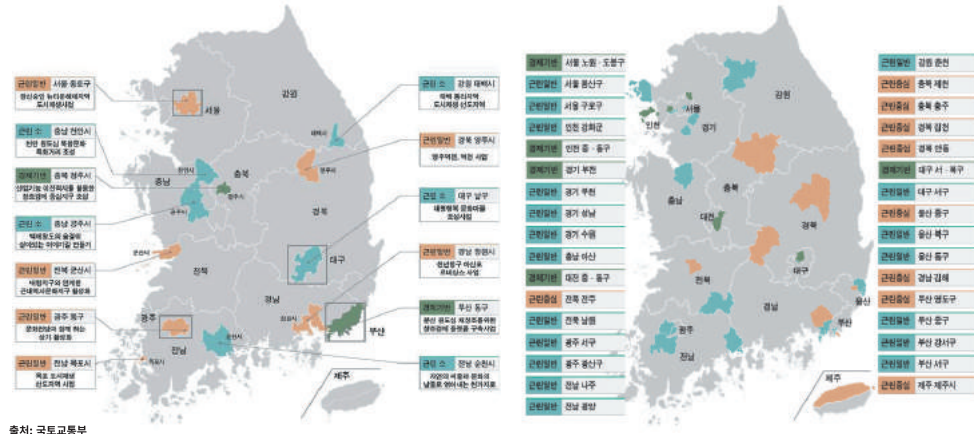
### 선도지역 및 일반지역 재생사업 추진현황

- **선도지역(13)** : 도시경계기반형(2), 근린재생형 일반(6), 근린재생형 소규모(5)
- **일반지역(33)** : 도시경계기반형(5), 근린재생형 중심시가지(9), 근린재생형 일반(19)

※ 2015년부터 달동네 등 주거환경 취약지역을 위한 **새마을사업**도 동시 추진(2017년 16개 추가지정)

선도지역 지정 현황

일반지역 지정 현황



출처: 국토교통부

2017 도시재생·전략포럼

새정부 도시재생 뉴딜사업의 실효성 제고를 위한 정책방향

5

## 3. 도시재생사업의 성과

### 부산, 천안 등에서 도시재생사업성과 구체화 단계 진입

#### 부산: 마중물 사업 실시설계 완료 및 착공

- **부산 도시재생선도지역 실시설계 완료 및 착공**
  - 창조지식플랫폼 사업의 **실시설계 종료** (최종보고 2016.12.16) 공사착공 (2017.3월)
  - 사업이 본격적으로 진행됨에 따라 2017년 5월 **관리·운영주체**를 선정 (부산경제진흥원)

#### • 운영프로그램

- 공간적 측면(외부공간 구역별 활용프로그램), 시간적 측면(계절별, 주별, 주야별 프로그램) 등으로 나누어 운영 예정



#### 천안: 주택도시기금을 활용한 사업추진

#### • 천안도시재생사업 리츠 인가에 따라 기금 투입

- 2016년 5월과 7월 두차례 공모를 통해 16.10.13일 **현대건설을 민간 사업자로 선정**
- 16.10.18일 **리츠 설립**하였으며, 16.11.04일 **영업인가** 확정

#### • 천안 동남구청사 복합개발사업

- 동남구청사 일원(19,816㎡) 대상으로 구(區)청사, 어린이회관, 대학생기숙사, 주상복합, 지식산업센터 도입
- 총 사업비 약 2,286억원



2017 도시재생·전략포럼

새정부 도시재생 뉴딜사업의 실효성 제고를 위한 정책방향

6

## 4. 도시재생사업의 한계



도시재생사업 추진 경험을 바탕으로 한계를 보완하고 성과를 극대화할  
새로운 정책추진 방식 필요

## II. 새 정부의 도시재생 뉴딜정책



## 1. 새 정부의 도시재생 뉴딜정책

(예시) 저층 주거지 재생 관련 5개 유형 13개 모델

5개 유형	내용	13개 사업 모델
마을자산활용형	공유재산 및 유휴 자산을 활용해 주택 및 공공시설 공급	1. 공공시설 공급형-공공토지 활용사업 2. 공공시설 공급형-저이용 공공시설 복합화 사업 3. 공공시설 공급형-주차장 복합사업
공공지원 임대주택 공급형	지역 내 주거 약자를 위한 맞춤형 공동체 주택 공급 및 재생 지역 거점화	4. 토지임대부 준공공임대주택 (민간임대/사회주택) 5. 맞춤형 임대주택/다기능 복합임대주택 (여성안심/도전숙/희망하우징/협동조합주택등)
소규모 정비사업 활성화(신축)형	공기업 주도하에 대안 사업의 활성화 유도를 통한 면적, 물리적 주거지 정비	6. 건축협정사업 7. 가로주택정비사업 8. 자율형 주택정비사업
매입임대 및 전세임대형	빈집 등 낡은 집의 경우 민간(집주인, 사회적기업 등)이 기존 주택 헐고 신축 준공 후에 공공이 매입, 기존 주택 전세임차 후 리모델링 등 추진 - 일자리, 복지, 주민커뮤니티 등 매입도 병행 - 전세임차 외에 토지임차 지원과 사회주택 지원	9. 빈집 등 노후주택 신축 후 매입 10. 전세임차 후 리모델링 11. 토지임차 지원과 사회임대주택 지원
재생지역관리형	주택개량, 주택관리 및 재생 지역 공공시설 위탁관리 등 참여로 장기적인 지역 관리	12. 주거상담 및 집수리 지원센터 13. 지역재생회사(CDCs)지원

새 정부 도시재생 뉴딜 방향(사회적기업(주)두꺼비하우징, 발표자료)

## 2. 새 정부 도시재생 뉴딜정책의 특성





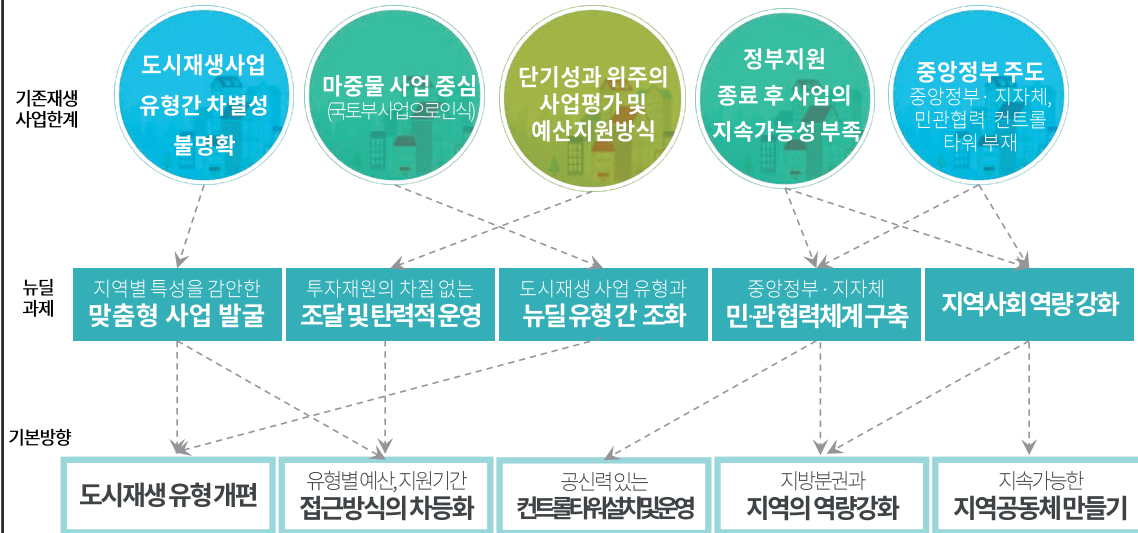
### 3. 새 정부 도시재생 뉴딜정책의 과제



도시재생 뉴딜사업을 통해  
“기회의 평등, 과정의 공정, 결과의 정의로움”을 실현

## III. 실효성 제고를 위한 기본방향

## 1. 사업간 연계를 실현할 기본방향 설정방식



2017 도시재생·전략 포럼

새정부 도시재생 뉴딜사업의 실효성 제고를 위한 정책방향

15

## 2. 실효성 제고를 위한 기본방향

1

### 도시재생 유형 개편 방향 설정

- 도시정비사업, 재생사업과 뉴딜사업과의 유사·중복 문제 해소 위한 관계정립 및 연계방안

2

### 유형별 예산, 지원기간, 접근방식의 차등화

- 특성별 사업기간, 예산지원 규모, 계획·건설·운영관리주체(민관)를 감안

3

### 공신력 있는 컨트롤 타워 설치 및 운영

- 칸막이 행정 극복, 재생사업의 통합적 운영 및 관리를 위해서는 강력한 추진주체가 필수

4

### 지방분권과 지역의 역량 강화

- 시작은 중앙정부, 마무리는 지자체·공기업·SPC·주민조직이 할 수 있도록 권한과 책임을 강화

5

### 지속가능한 지역공동체 만들기

- 경쟁력 제고, 일자리 유지·창출, 민주시민사회역량강화 등 지역공동체 강화 학습기회로 활용

2017 도시재생·전략 포럼

새정부 도시재생 뉴딜사업의 실효성 제고를 위한 정책방향

16

## IV. 실효성 제고 방안

### 1. 도시재생 유형 개편 방향 설정

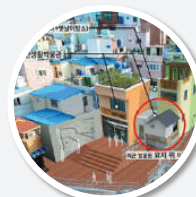
도시 및 지역  
스케일 단위



도시경제기반형



근린(중심지가지형)



근린(일반형)



개별 사업단위



저층주거지  
재생형



정비사업  
보완형



역세권  
정비형



농어촌  
복지형



공유재산  
활용형



혁신공간  
창출형

도시재생 3대 유형과 도시재생뉴딜 6대 유형을 절충한  
중간 위계의 도시재생 유형 제시

## 1. 도시재생 유형 개편 방향 설정

### ◆ 고려사항

1

#### 도시재생법 사업 유형과 뉴딜의 6개사업유형의 관계설정

- 도시재생법은 활성화지역에 대해 도시경제기반형과 근린재생형 활성화계획을 수립하도록 요구하며 다수 지자체에서 관련계획을 수립하였거나 수립중임
- 뉴딜의 6개사업 유형을 어떤 유형의 활성화지역에 포함시킬 것인지, 새로운 유형 기준을 만들지 선택

2

#### 지자체별 인구규모, 지역적 특성과 현안 감안

- 도시재생사업을 추진할 역량과 실현가능성은 일반적으로 도시별 인구 규모와 비례
- 개발수요여부, 사업준비수준, 현안의 성격 등 지역별 특성도 반영

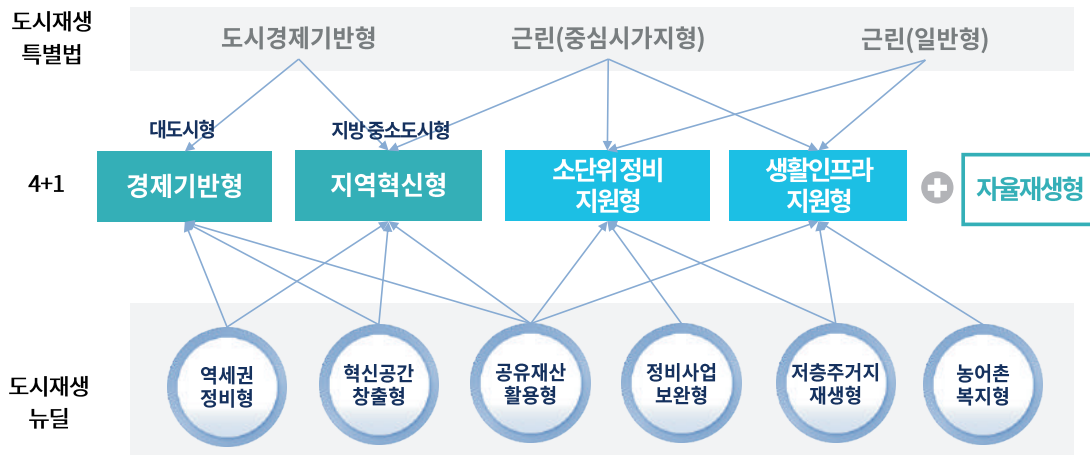
3

#### 사업시행 주체와 방식, 실현 가능한 목표 고려

- 중앙정부, 지자체, 공기업, 민간협력체, 사회적 경제조직 등 다양한 사업시행주체를 감안
- 경제활성화와 일자리창출, 산업구조재편, 주거환경정비, 취약주거지역개선, 소상공인육성 등 다양한 목표 고려

## 1. 도시재생 유형 개편 방향 설정

- 새 정부 시책 대응 및 기존 정책/제도와의 연속성 유지
- 지방 중소도시의 특성을 고려한 유형 제시
- 지자체에서 지역별 특성에 맞는 사업을 상향적으로 제안하도록 '자율 재생형' 추가



## 1. 도시재생 유형 개편 방향(4+1) 설정

				
<b>경제기반형</b>	<b>지역혁신형</b>	<b>소단위정비지원형</b>	<b>생활인프라지원형</b>	<b>자율제안형</b>
<p>산단재생, 항만재개발, 역세권 개발 등</p> <p>+</p> <p>지역특성화 산업육성 캠퍼스 산학협력단지 산학융합지구 등</p>	<p>철도/학교등유휴부지활용 지역상생발전구역대중교통전용 지구,건축자산진흥지구</p> <p>+</p> <p>캠퍼스 산학협력단지 관광두레 조성, 빈 점포 창업 지원, 문화시설 확충 등</p>	<p>자율주택, 가로주택, 건축협정사업, 주민공동시설 확충, 생활환경 개선 등</p> <p>+</p> <p>토지임대부 사회주택 빈 점포 창업지원 마을기업 육성 등</p>	<p>공공시설 개량 및 복합화 빈 집정비/집수리, 안전확보</p> <p>+</p> <p>지역공동체 일자리 휴먼 케어</p>	<p>지자체특성에맞는 사업자율제안</p>
국가·지자체·공사 등 사업거버넌스	지자체·지역대학·공사 등 지역거버넌스	지자체, 주민협의체, 사회적 경제조직	도시재생지원센터 및유관기관	-

## 2. 유형별 예산, 지원기간, 접근방식의 차등화

- 현재까지는 공약 수준의 산술적인 수치만 제시된 상태
- 부동산 투자개발사업으로 인식, 과도한 수익 기대감 진정



## 2. 유형별 예산, 지원기간, 접근방식의 차등화

도시재생법에 의한 유형별 예산지원규모 및 사업기간 설정 경험 참조



## 2. 유형별 예산, 지원기간, 접근방식의 차등화

- 장시간을 요하는 도시재생사업(도시경제기반형)과 단기에 추진 가능한 사업(생활인프라지원형)을 구분
- 예산을 투자할 경우 단기간에 사업을 추진할 수 있는 준비된 지역부터 우선적으로 지원



### 3. 공신력 있는 컨트롤타워 설치 및 운영

#### 1

##### 최근 주체별 움직임

- 국토부내에 도시재생사업 실무전담기구인 “도시재생사업기획단”을 설치할 예정
- LH: 도시재생사업추진전략TF발족, 행복주택본부를 도시재생본부로 개편, 지역본부에 전담조직 설치
- 주택도시보증공사(HUG): 도시재생뉴딜지원단구성, 주택도시금융센터를 증설
- 국무총리실 직속특별위원회: 부처별 국장급 이하 실무자가 주축이 되어 협의체 구성 추진

#### 2

##### 우려사항

- 중앙정부의 예산지원을 받기 위해 사업희망지를 과도하게 지정하는 등 지자체 간 과열경쟁
- 중앙정부의 직접적인 재정지원사항에 대한 과도한 기대와 관심
- 재정지원대상사업지에 대한 과도한 기대감으로 부동산투기 현상 예상
- 관련정부부처간, 공기업(LH와 지방공기업)간 주도권, 과열경쟁
- 민간부문은 재개발, 재건축사업처럼 대형 관급공사를 발주하는 것으로 인해

### 3. 공신력 있는 컨트롤타워 설치 및 운영

#### 5년내 가시적 성과를 얻고자 한다면 범부처 차원의 컨트롤 타워 구성 및 운영

##### 대통령 직속 위원회 및 추진단 구성

##### 조직구성

- 도시재생 뉴딜의 방향을 설정하고 중앙부처, 공공기관간 업무·갈등을 조정하거나 최고수준의 결정을 위해 도시재생특별위원회를 대통령 직속으로 격상하거나 지역발전위원회에서 업무 대행
- 중앙행정기관차관과 민간위원으로 하는 위원회를 구성하여 의사결정
- 도시재생사업기획단을 도시재생추진단으로 격상하고 국토부의 1급을 단장으로 임명
- 타 중앙부처, 출연연구기관, 공기업 등에서 관련인력을 파견받아 전문성과 협상력 강화

##### 역할

- 국가 도시재생 기본방침 등 국가 주요 시책
- 국가 전체의 도시재생 사업 조정 및 총괄
- 국가 전략사업인 도시재생사업 활성화 계획 심의
- 부처, 민관, 중앙과 지자체간 이해관계 조정

##### 도시재생특별위원회 (지역발전위원회)

##### 도시재생추진단 (단장: 1급)

##### 정부위원(관계중앙행정기관차관) 민간위원(추천을 통한 위촉)



## 4. 지방분권과 지역의 역량 강화

### 지방분권을 중심으로 한 중앙과 지방의 역할 재정립

#### 중앙정부 중심의 사업추진의 한계

- 도시재생뉴딜정책은 소규모정비및 공공임대주택지원사업등 **지역과 현장** 중심으로 전개  
- 500여개의 사업대상지가 선정될 경우 **중앙정부의 직접적 관리 감독은 현실적으로 불가능**
- 주거사업및 경제기반사업, 법정및 재정사업등을 효과적으로 연계하기 위해서는 **지자체의 권한과 책임 확대 불가피**
- LH, SH 등 공기업의 사업비가 포함되어 있으므로 공공디벨퍼로서 **공기업 역할 확대 필요**

#### 추진방식

- 새정부의 주요공약중 하나인 **지방분권 강화** 및 **균형발전** 과 **연계** 하여 진행 (더불어민주당 공약집, 2017, 130-131)
- 중앙정부 주도로 시작하지만 최종 마무리 는 지자체와 현장을 중심으로 진행 되도록 **지방의 역할 강화**
- 국세·지방세 구조개선을 통한 지방재정 확대 및 국고보조사업정비, **실질적 포괄보조금 제도 도입** 등

#### 지자체 권한 확대

- 활성화 계획변경 및 심의 **절차 간소화**, **지자체의 책임 확대**
- 포괄보조금 형태**의 지원체계 수립
- 중간지원조직으로서 **도시재생지원센터**, **도시재생위원회** 등의 **역할 강화**

## 5. 지속 가능한 지역공동체 만들기

정부예산을 투입하는 1회성 사업이 아니라 한국의 도시를 도시답게 만드는  
지속 가능한 참여형 사업으로 변모





## 5. 지속 가능한 지역공동체 만들기

### 1

#### 지역기반의 일자리 창출로 양극화 해소 및 지역경제 활성화

- 재생사업을 추진하는 과정에서 지역에 기반을 둔 사회적 기업, 협동조합, 마을기업 등의 조직이 지역 자산을 발굴하고 활용하여 새로운 일자리를 창출하고 발생하는 이익은 지역에 재투자하는 방식
- 일본 나가하마시는 쇠퇴한 중심시가지에 주민과 지자체가 협력한 (주)구로카베를 설립하여 지역개발, 상점가 활성화 추구→연 매출 8억엔, 관광객 2백만명 유치
- 창원 도시재생지원센터에서는 부림시장의 빈 상가 점포를 신탁 받아 지역예술가와 문화 단체에 저렴 임대하는 방식으로 유휴공간을 활성화하고 지역경제활동을 선도

### 2

#### 사회서비스 확대와 공동체 활성화로 지속 가능한 도시재생 실현

- 행정력이 닿지 않는 지역까지 돌봄, 육아, 학습, 문화봉사활동 등 사회서비스 제공
- 지역의 특성에 맞는 맞춤형 서비스를 제공할 수 있어 만족도와 사업효과가 높은 사업
- 조직을 설립, 운영하는 과정에서 주민 참여 활동을 지원하는 등의 방식으로 활동가를 육성하고 공동체 활성화에도 기여

## 5. 지속 가능한 지역공동체 만들기

### 도시재생사업에서 추진 가능한 일자리 창출 사례

특성	사업	업종	세부 내용	우수사례
물리적	건설사업	건물 건설업	• 건설 / 주택 수리 및 보수, 벽면 도배, 실내장식 공사 등	• 동네목수
		목공업	• 가구제작 및 가구제작 교육	• 아임우드
	임대사업	임대업	• 유휴공간 임대사업	• 행궁동 예술만들기
경제적	식품사업	외식업	• 전통시장, 상가 활성화 사업 지역상권복원, 일자리 창출	• 노술밥나무 • 미더덕 합동조합 • 사과나무 카페
		식품판매업	• 지역특산물, 자연자원을 활용한 식품 판매사업	• 통인시장 커뮤니티 • 마장축산물시장
사회 복지적	복지사업	용품 재활용업 청소업	• 헌 옷, 장난감 재활용 등 친환경 재활용 사업 • 공공기관, 민간시설 청소 및 방역 사업	• 목화송이 협동조합 • 로댕직업재활센터
		돌봄서비스업	• 유아 및 노인 돌봄서비스 • 육아관련 맛벌이 여성 지원	• 중은터(군포) • 치바생활클럽 카제노무라(일본)
	교육사업	지역연구 및 주민역량강화 프로그램	• 경력단절여성 지원 프로그램 • 지역행사 및 지역민 역량강화 프로그램 • 사회적경제 및 지역과 관련된 각종 연구 사업	• 구로 여성인력개발센터 • 사단법인 경제문화공동체 더함 • 협동조합 성북신나
문화적	문화사업	교육 서비스업	• 방과후학교, 직업 교육, 교육체험 등 교육프로그램 제공	• 봉제산 방과후 협동조합 • 별빛 산골 교육센터
		관광문화 체험업	• 지역관광: 농촌체험, 전통공예 등 지역자원 및 특화 아이덴티를 활용한 관광 및 체험프로그램 제공	• 안동자연생태문화원 • 신시와
		공연 및 제작관련 기획업	• 지역축제, 주민자치센터 프로그램 등 지역주민 주도 축제 기획 사업	• 나무 시어터
기타	도시재생 사업	공공미술사업	• 공공디자인 및 환경디자인	• ㈜터팟 • 공공미술프러즘
		도시재생사업 운영	• 도시재생사업 수행 및 도시재생 센터 운영	• 세인트 제임스 세틀먼트 • ㈜나이스

자료: 이우종 외, 2017, 마을경제활성화기법 고도화(III) 도시재생 실증연구 총서 11 p13



# 감사합니다

(wglee@krihs.re.kr)

국가지정 부산 도시재생  
선도지역의 도시경제플랫폼  
구축과정과 시사점

---

이석환

경성대학교 교수



## 국가지정 부산 도시재생 선도지역의 도시경제플랫폼 구축과정과 시사점



Creating **S**hared **V**alue

**S**ympathy and **C**ommunication

**E**quity : **O**ppportunity and **C**hoice

### 1. 들어가면서 : 도시재생이 추구하는 가치

**D**iversity and **T**olerance

**P**articipation and **G**overnance

**I**dentify

**S**ustainability

■ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법의 목적(제1조)과 정의(제2조1항)

도시재생은 도시의 아픈 곳을 바라본다

인간적 존엄성

자구능력이 없는 곳

누군가의 도움이 필요한 곳

사회참여 기회

그래서 함께(주민, 전문가, 행정) 해결방안을 찾아야 할 곳

도시쇠퇴를 방지하면 국가적 부담/심각한 사회적 비용 지불

■ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법의 목적(제1조)과 정의(제2조1항)

“도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법” 제1조(목적)

도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 **종합적으로 융합하는 능력필요!**

공공의 역할과 지원을 강화함으로써

도시의 자생적 성장기반을 확충하고

도시의 경쟁력을 제고하며

지역 공동체를 회복하는 등

여기서 경쟁력이란?

“싸워 이기는 것(overcoming)이 아니라  
서로에게 유/무형의 이익을 만들어 내는 능력”

국민의

**삶의 질 향상**에 이바지

■ 도시재생이 추구하는 가치들!

공유가치 창출

Creating Shared Value

공감

소통

Sympathy and Communication

공정성

기회

선택

Equity : Opportunity and Choice

종합적/통합적 개선

Sustainability 지속가능성

경쟁력 제고와 삶의 질 향상

다양성

수용성

Diversity and Tolerance

참여

협치

역량강화

Participation, Governance, Empowerment

정체성

Identity





## [1.1] 공유가치 창출 Creating Shared Value

### 젠트리피케이션(Gentrification)

속도가 문제

상업지역을 살리는데 중요한 역할을 하는 문화예술인!

그러나 공유가치를 활용하지 못하는 건물소유자!



### The Goose That Laid the Golden Eggs

이승우화

그림출처: (우) [http://2.bp.blogspot.com/\\_LCHmk-Yq-wU/Rv\\_Wpx6BDxI/AAAAAAAAAp8/Yfg0sNfMfIo/s400/Kill+Goose+and+egg.jpg](http://2.bp.blogspot.com/_LCHmk-Yq-wU/Rv_Wpx6BDxI/AAAAAAAAAp8/Yfg0sNfMfIo/s400/Kill+Goose+and+egg.jpg)  
(좌) <http://www.tias.com/stores/tsj/pictures/lepkae1a.jpg>

## [1.1] 공유가치 창출 Creating Shared Value

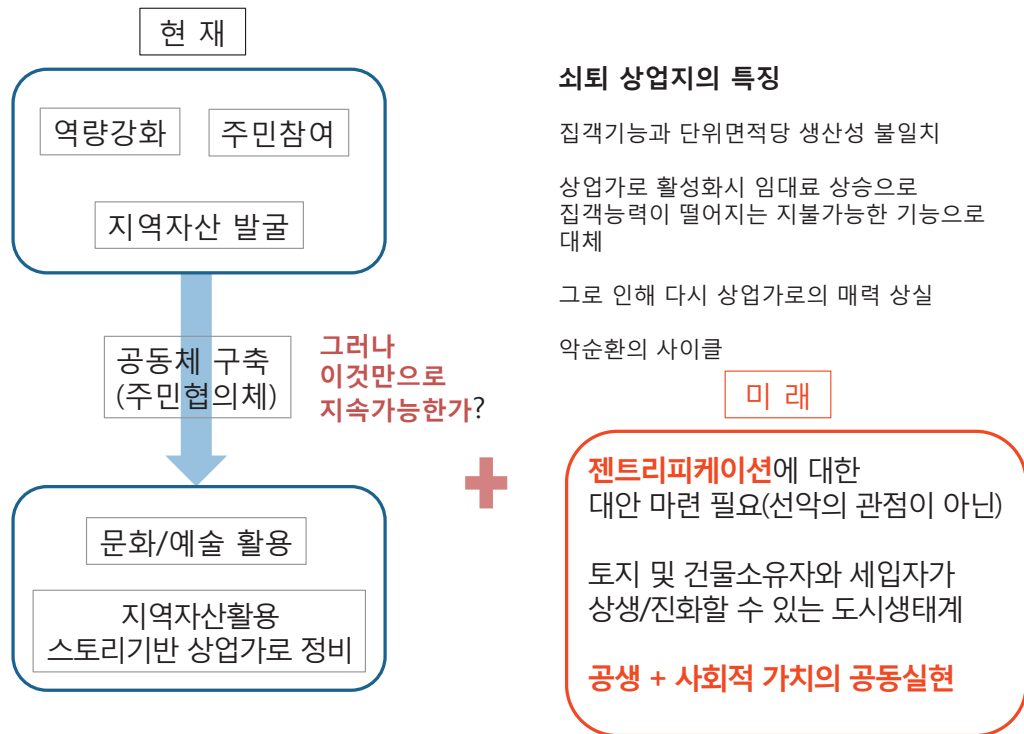
사례: 부산시 동래구 토지/건물 소유자의 인식 변화와 실천 시도



류근태(동래 희망통닭 사장: 토지 및 건물소유자)  
건물 일부 공간(약 200m<sup>2</sup>)을 청년 창업 문화예술가 및 동네방송 주민들에게 무상으로 제공  
조건: 청년 창업 예술가들 거리이벤트 등 재능기부



## [211] 공유가치 창출 Creating Shared Value



9

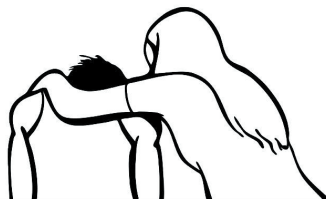
## [1.2] 공감과 소통 Sympathy &amp; Communication

## 사람! 사람! 사람!

도시재생은 사람을 지향한다! 사람을 사람에게 하는 것은?

## 여우와 황새 The Fox and the Stork

이슬우화

그림 출처: [http://www.tabletmag.com/wp-content/files\\_mf/loss\\_supportcur.jpg](http://www.tabletmag.com/wp-content/files_mf/loss_supportcur.jpg)

공감은 인간관계의 시작!

그림 출처: [http://www.kids-pages.com/folders/stories/Aesops\\_Fables\\_2/Aesop7.jpg](http://www.kids-pages.com/folders/stories/Aesops_Fables_2/Aesop7.jpg)

진정한 소통은 잠시 나를 비우고 상대방이 되는 것

易地思之

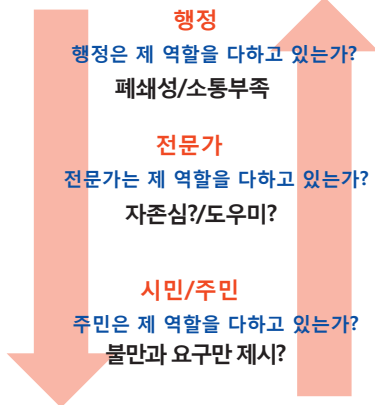
역지사지

그림 출처: [http://www.incimages.com/uploaded\\_files/image/1940x900/communication-group-1940x900\\_35361.jpg](http://www.incimages.com/uploaded_files/image/1940x900/communication-group-1940x900_35361.jpg)

## [1.2] 공감과 소통 Sympathy & Communication

현재

공공 주도의  
하향식(Top Down)



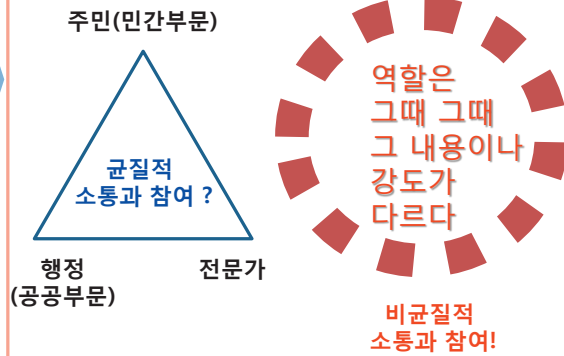
주민주도의  
상향식(Bottom Up)

위계적/일방향적 소통과 참여

미래

주민(민간부문), 행정, 전문가  
(전문가는 결정자가 아니라  
다양한 대안을 제시하고 연결해주는 도우미)

역할은?



결정과정의 수평적 / 다방향적 의사소통

11

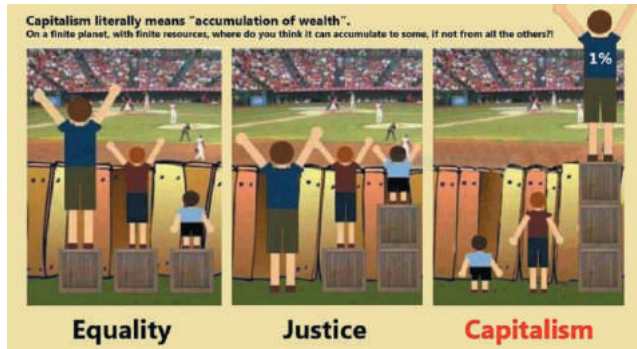
## [1.2] 공감과 소통 Sympathy & Communication

한 명의 보스가 아니라 다수의 리더들

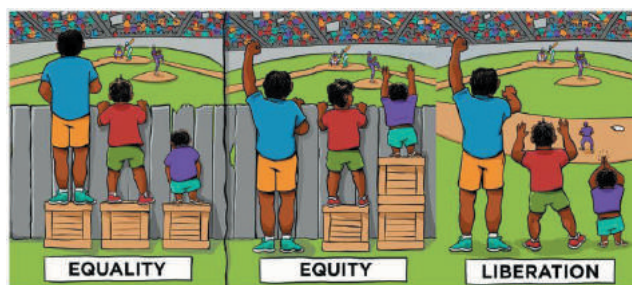


노산동 마을기업 : 생산지 거름주기 작업(2013년)

## [1.3] 공정성: 기회와 선택 Equity : Opportunity &amp; Choice



<https://kr.pinterest.com/pin/305048574730529510/>



[https://www.reddit.com/r/socialism/comments/4erv1r/equality\\_equity\\_liberation/](https://www.reddit.com/r/socialism/comments/4erv1r/equality_equity_liberation/)

## 도시재생에 대한 근본적 질문

우리는 모두 다른 상황에서 출발한다

## 쇠퇴한 주거지의 주민 특성

- 고령화
- 저소득 층

## 물리적 접근성

## 정보 획득의 가능성

## 경제적 개선의 기회

## 의사결정 참여의 기회

## 변화에 대한 선택의 기회

## 미래 도시재생은

미래 변화에 대한 기회를 제공하는 도시

그래서 경쟁력 있는 도시 구현

결국 시민이 행복한 도시 구현

**변화에 대한 기회가 주어져야**

## [1.3] 공정성: 기회와 선택 Equity : Opportunity &amp; Choice

- 쇠퇴 주거지 재생을 위한 소규모 저렴 주택지 통합적·단계별 정비 모델

## 필요성

- 쇠퇴 근린의 일반적 상황: 주민 스스로 주거환경을 개선할 수 없는 상황

- 과소필지 다수, 부정형 대지, 맹지(盲地): 맞벽건축의 한계 발생
- 도로조건(도시·군계획시설이 아닌 사도, 지목이 도로가 아닌 곳 다수, 불량도로 접도 주택), 주차장 부족
- 인구특성: 저소득층, 고령화로 자구적 개선능력 저하

- 대규모 정비사업(재개발·재건축 등)의 한계와 문제점 극복 필요

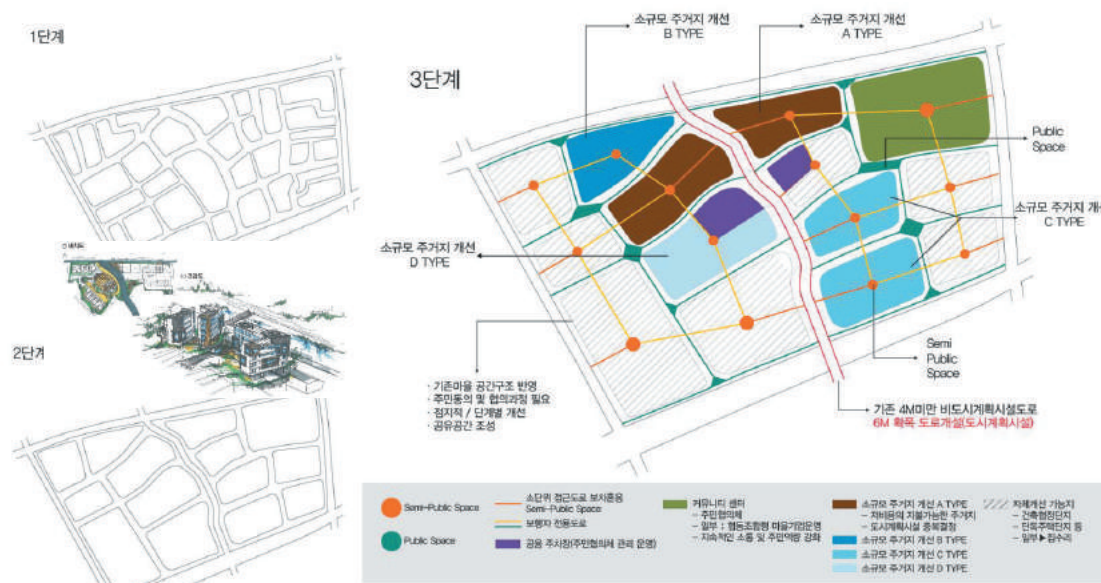
- 저성장·저출산·고령화 시대도래와 부동산 경기의 장기침체
- 낮은 원주민 재정착률: 공동체 해체 또는 파괴
- 기존 도시조직(urban tissue)과 도시맥락(urban context)의 파괴: 장소성·정체성 상실
- 주거양식의 획일화(아파트 공화국)

기존 공동체를 파괴하지 않고 지역맥락을 유지할 수 있는 **실제 적용 가능한**  
소단위 정비기법 및 매뉴얼 개발 필요



### [1.3] 공정성: 기회와 선택 Equity : Opportunity & Choice

- 소토 주거지 재생을 위한 소규모 저렴 주택지 통합적·단계별 정비 모델

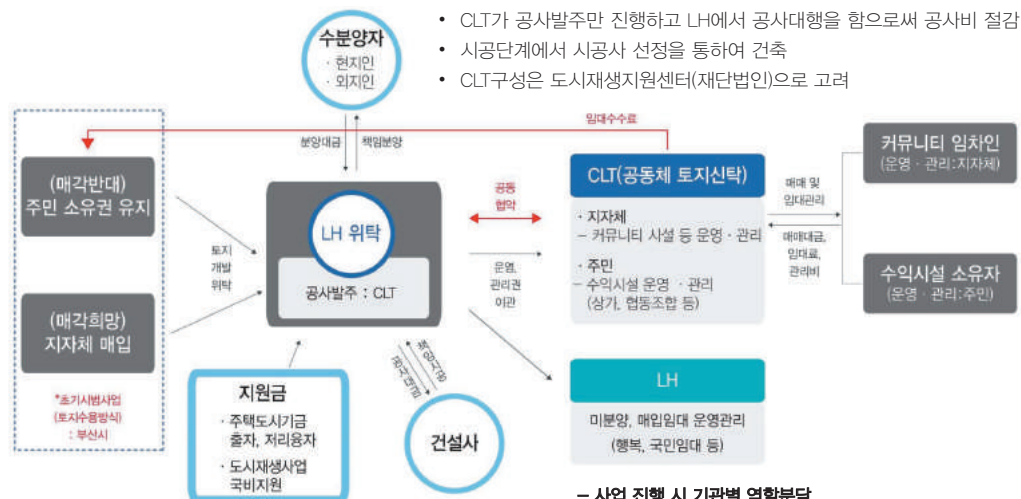


출처: 이석환(국토교통부 R&D 도시재생실증연구단, 2016) "소단위 정비사업 등 물리적 재생기법 고도화(II)", 2016 도시재생실증연구 총서 1472p. 참조 재정리

### [1.3] 공정성: 기회와 선택 Equity : Opportunity & Choice

- 소토 주거지 재생을 위한 소규모 저렴 주택지 통합적·단계별 정비 모델

- TYPE A : CLT(Community Land Trust) - LH 위탁형



출처 : LH 도시재생계획처, 2016. CLT 적용을 위한 LH 내부 검토자료

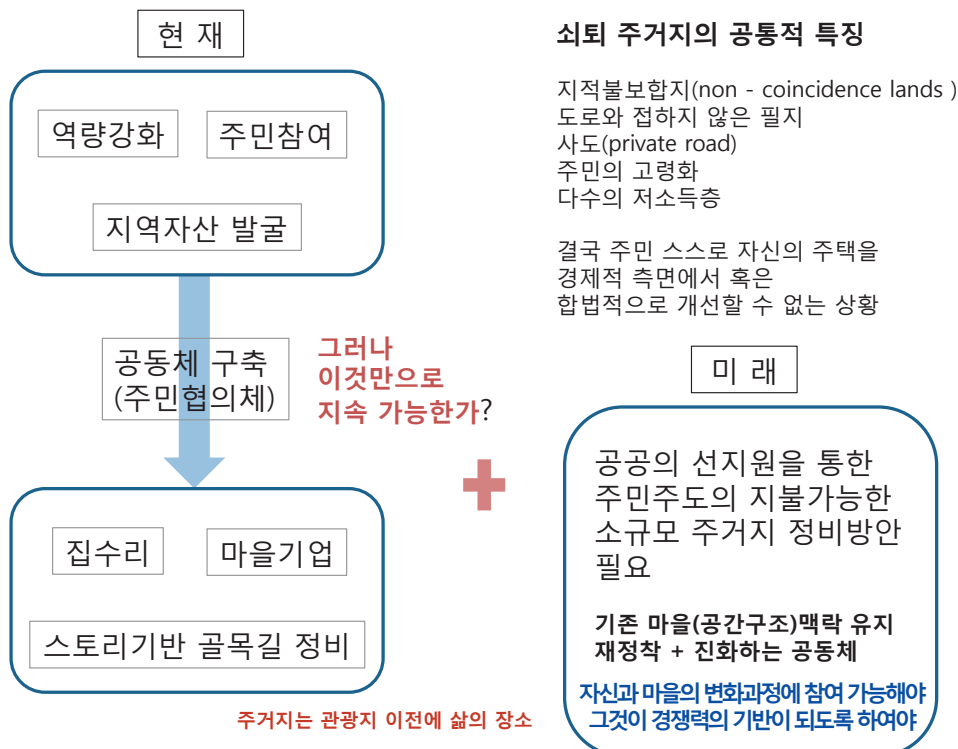
출처 : LH도시재생계획처

출처 : 부산시, 2016. “서부산 도시재생특화마을 마스터플랜 수립용역 중간보고”

- 사업 진행 시 기관별 역할분담

지자체	토지매입 및 CLT 구성원 및 지원
주민	토지 위탁 또는 매각, CLT 구성원
LH	보상대행, 사업성분석, 건설총괄, 공급관리
CLT	LH사업완료 · 이양 후 사업운영 · 관리 총괄

## [1.3] 공정성: 기회와 선택 Equity : Opportunity &amp; Choice



17

## [1.4] 참여와 협치 Participation &amp; Governance

마을/도시 가꾸기 **에**도시재생대학 **에** = 상호학습과정 **에**의사결정과정 **에**

## [1.4] 참여와 협치 Participation & Governance

### ■ 사례 : 창원시 노산동 (2012.6)



## [1.4] 참여와 협치 Participation & Governance

### 한 송이 국화꽃을 피우기 위해 봄부터 소쩍새는 그렇게 울었나 보다 <국회 옆에서/서정주>



2013 동남권 도시재생 대학



주민, 전문가 공무원의 (상호)학습 및 소통 과정







## [1.4] 참여와 협치 Participation & Governance

### ■ 주민역량강화 사례 : 부산시 동래구(2015년)

2015년 고도심 동래 창조도시대학(12주)



김종균 대학수로 후 의견이 계속된 부분에 대해서는 민,관이 협력하여 지속적으로 사업이 추진되었으면 합니다.

도시대학은 참으로 좋은 수업입니다. 도시대학에 대하여 공부하고 자기 생각을 이야기 할 수 있어서 좋습니다. 결과가 이루어졌으면 하는 마음이 간절합니다. 현재 이루어지는 일들을 지도교수님들을 통해서 지역사회 발전에도 도움이 되었으면 하는 마음입니다. 특히 수업 중에 진행되었던 모든 프로그램들 구성사회발전에 결속되었으면 하는 마음이 간절합니다. 여러 가지 일들에 대하여 수고 대단히 많았습니다.

김재웅

## [1.5] 정체성(~~다음) Identity

지역자산이란?  
지역자산에 대한 오해

**온고지신**(溫故知新)

다른 것이 경쟁력 있고 아름답다!

무(無)에서 유(有)를 창조하는 것이 아니라

유(有)에서 새로운 유(有)를 창조함으로써

도시의 **활력**과 **정체성(identity)**을 되찾고

**경쟁력**을 확보.

**도시마다**

각기 다른 색깔과 매력을 갖도록 한다.

#### ※ 도시재생 전략계획의 중점 고려사항

- 도시 성장 및 쇠퇴 원인 진단 및 도시재생의 당위성 파악
- 전략: 지역의 유·무형자산, 지리적 특성, 산업 비교우위 등 잠재력 발굴 및 도시재생 핵심 목표와 과제 도출
- 기본구상 : 목표달성을 위한 과제들을 도시공간상에 배치하고 도시재생의 개념과 방향성 제시
- 활성화 지역 설정 및 지역별 우선순위 결정 (쇠퇴도, 관련 계획과의 정합성, 기대효과, 주민역량 고려)
- 추진체계 구축 : 주민(협의체), 지원조직(지원센터), 지방자치단체(전담조직)등 구성 및 상호 협력 방안
- 재원조달 방안 : 필요예산 산출, 국가보조금·지방비·민간투자 등 연차별 재원조달계획 제시
- 자원과 역량의 집중 : 쇠퇴지역에 도시계획시설사업을 집중하고 지방자치단체의 보유자산의 양여 및 임대 등을 적극 지원
- 성과관리 : 도시재생 목표에 부합하는 평가지표 제시, 주기적인 모니터링 계획 수립

#### ※ 도시재생 활성화계획의 중점 고려사항

- 쇠퇴원인 및 현황 진단
- 전략: 지역의 여건과 유·무형자산 발굴 및 활용
- 사업 발굴 및 실현가능한 사업계획 수립
- 개별 사업별 사업시행방식 도출 및 재원조달방식
- 계획실현을 위한 기반시설 정비계획 및 운영관리방안 제시
- 도시재생관련 중앙부처 지원사업 발굴 및 연계방안 마련
- 사업별 국가보조금, 지방비, 민간투자비 등의 제시 및 연차별 투자계획
- 개발 수요에 맞는 적절한 계획 수립 : 과도한 계획 수립 지양



[1.5] 정체성 (~~다음) Identity



[1.5] 정체성 (~~다음) Identity

■ 사례 : 부산시 동래구 명륜동 명륜1번가

동래 명륜동 일대 지역자산도

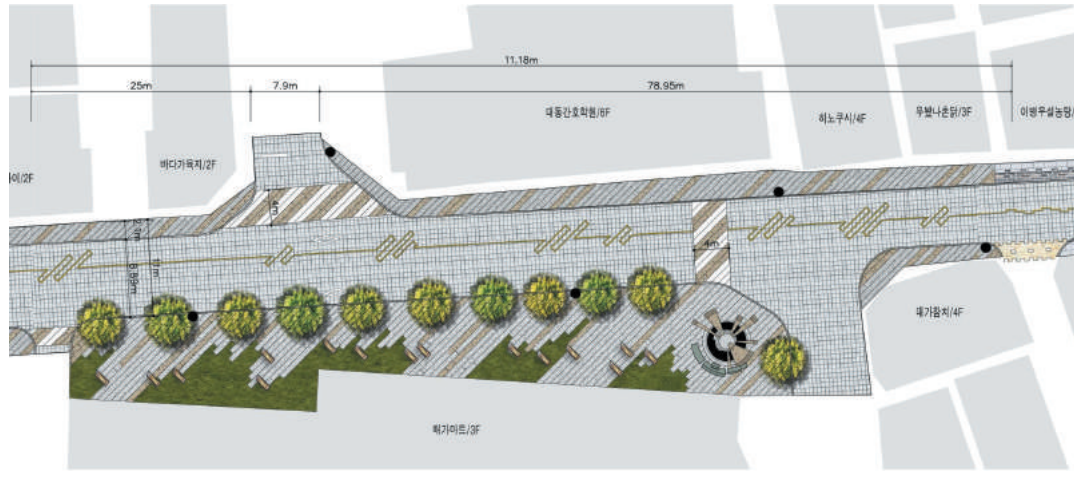


## [1.5] 정체성 (~~다음) Identity

■ 사례 : 부산시 동래구 명륜동 명륜1번가

ZONE 3 - 조폐공사 옛 터

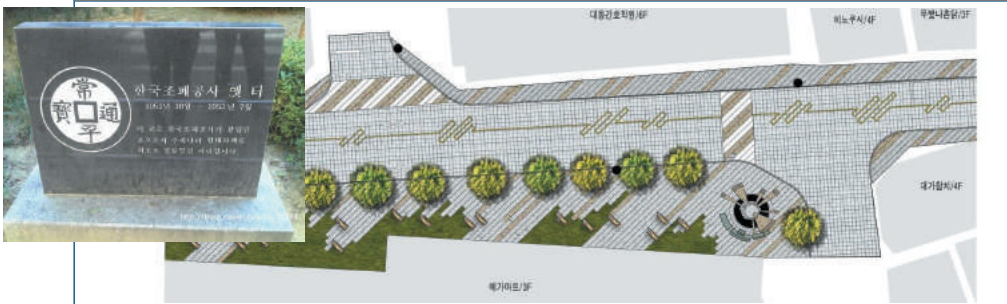
한국조폐공사가 창립되어 우리나라 현대화폐(500원)를 최초로 만든 곳으로 이와 관련된 볼거리 및 휴식 공간을 조성



## [1.5] 정체성 (~~다음) Identity

■ 사례 : 부산시 동래구 명륜동 명륜1번가

우리나라 현대화폐(500원)를 최초로 만든 곳으로 이와 관련된 볼거리 및 체험, 휴식 공간을 조성한다.



우리나라 최초로 발행한 500원을 바닥에 포인트 패턴과 횡단보도의 요소로 사용하고 조폐공사 옛 터의 이미지를 이용하여 시설물, 조형물 등에 표현하여 공간을 연출한다.



### [1.5] 정체성 (~~다음) Identity

■ 사례 : 부산시 동래구 명륜동 명륜1번가



### [1.5] 정체성 (~~다음) Identity

■ 사례 : 부산시 동래구 명륜동 명륜1번가





## [1.5] 정체성 (~~다음) Identity

■ 사례 : 부산시 동래구 명륜동 명륜1번가



## [1.5] 정체성 (~~다음) Identity

동래시장 앞 광장 (A=400m²)



Design Motive

1. 독립운동 당시 태극기를 흔들며 만세를 외치는 시민들의 집결 이미지와 만세의 외침이 방방곡곡 퍼져나가는 모습을 광장의 패턴으로 활용
2. 부산 독립운동 당시 중심지로서의 동래를 표현



58



## [1.5] 정체성 (~~다음) Identity

동래시장 앞 광장 (A=400㎡)

만세광장



60

## [1.5] 정체성 (~~다음) Identity



49



[1.5] 정체성 (~~다음) Identity



[1.5] 정체성 (~~다음) Identity





[1.5] 정체성 (~~다음) Identity



[1.5] 정체성 (~~다음) Identity

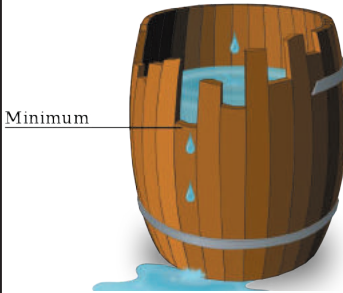


## [1.6] 지속가능성 Sustainability

# 도시재생은 종합비타민이 필요하다

경제적 비타민 + 사회적 비타민 + 물리적 비타민

리비히(Justus von Liebig) 최소율의 법칙(law of minimum)



경제적 개선

사회적 개선

물리적 개선

경제적 개선

통합 전략

사회적 개선

물리적 개선



버림받지 않는(매력있는) + 경쟁력 있는 도시가 되려면

39

## [1.6] 지속가능성 Sustainability

도시재생은 종합적 재생을 통해 지속가능성을 추구한다

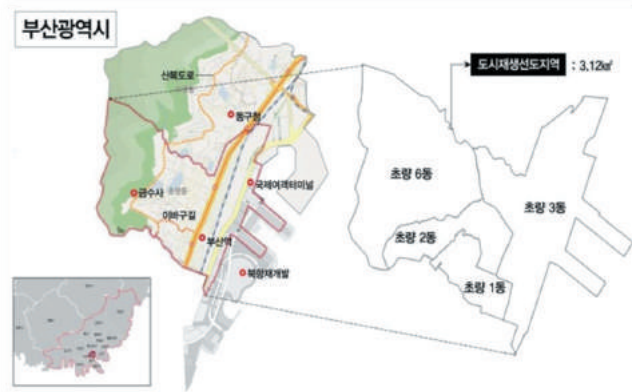


지속 가능한(버림받지 않는) 도시(남편)이 되려면?





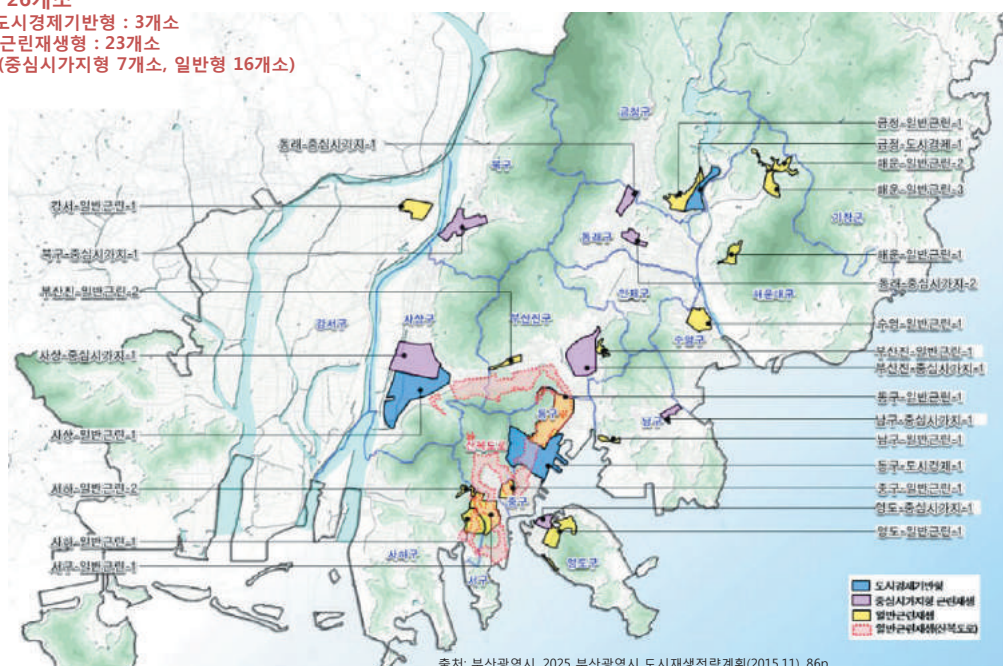
## 2. 필요성 및 플랫폼 개념



### [2.1] 부산 도시재생활성화 지역 지정 현황

#### 부산시 도시재생 활성화지역 지정 현황

- 총 26개소  
 - 도시경제기반형 : 3개소  
 - 근린재생형 : 23개소  
 (중심시가지형 7개소, 일반형 16개소)



출처: 부산광역시, 2025 부산광역시 도시재생전략계획(2015.11), 86p

## [2.2] 부산역과 그 일대의 과거와 현재



출처 : 부산박물관 소장자료

## [2.2] 부산역과 그 일대의 과거와 현재



출처 : 부산박물관 소장자료



## [2.2] 부산역과 그 일대의 과거와 현재

### 2001년 부산역



출처 : 부산광역시 홍보담당관실

## [2.2] 부산역과 그 일대의 과거와 현재



부산역 진입 에스컬레이터 철거전  
(공사장은 지하철~철도역사간 지하연  
결통로 공사장면)



부산역 진입 에스컬레이터 철거  
(2017.4월)후  
임시 에스컬레이터 설치 장면

## [2.2] 부산역과 그 일대의 과거와 현재

**부산 원도심 과거: 대한민국의 피난처 & 경제적 터전** ▶ **현재: 공동화, 쇠퇴, 인구감소, 산업이탈**



## [2.2] 부산역과 그 일대의 과거와 현재

북항 (2008년)

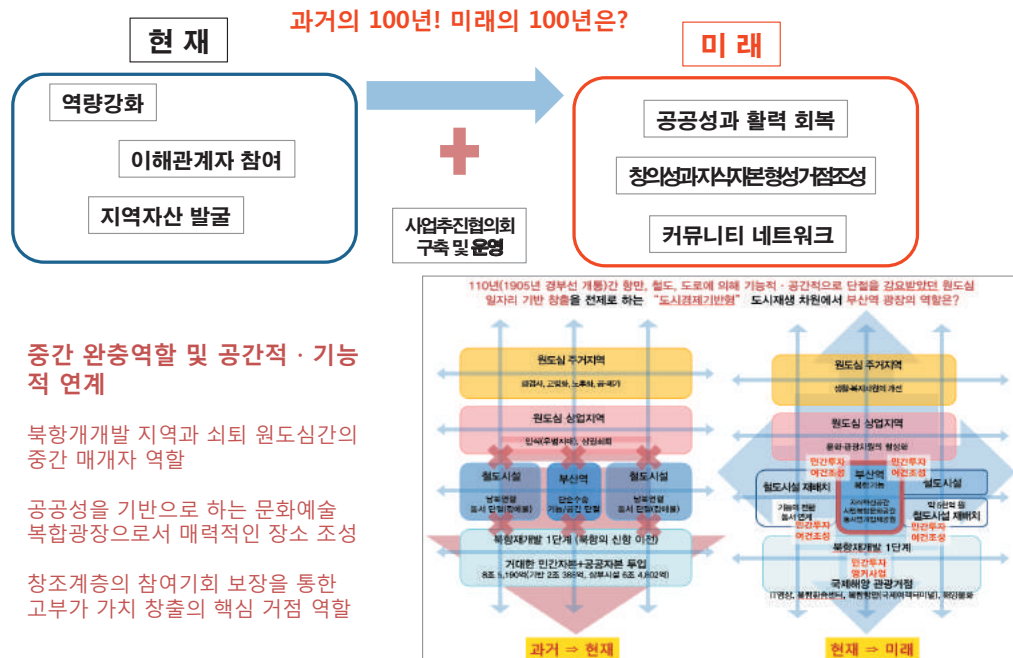


북항 (2015년)



출처 : 부산시 도시공간정보업무포털 캡처

## [2.3] 부산역과 그 일대의 미래



## [2.3] 부산역과 그 일대의 미래

## • 2013~2014년 주변여건

- 국내 최초 컨테이너부두인 자성대 부두의 기능이전(2006년)
- 정부차원에서 북항 재개발계획 발표(2008년)
- 컨테이너 수송량의 감소 등으로 정부 차원의 철도재배치 계획 시작(2013년)

## • 부산역 광장의 역할에 대한 검토

- 부산역 광장은 북항재개발지, 부산역일원 철도재배치의 **전략적 요충지역**
- 부산의 수평적 도시연결 구조를 **수직적 도시연결 구조**로 바꿀 수 있는 상징적 지역 (원도심-부산역 광장-북항재개발지 : 110여년의 부산시민 염원)
- 원도심 기능회복의 **혈(穴)** 자리에 해당 되는 **TOD 지향(항만·철도·대중교통 등)**
- 부산의 **전략산업을** 유치할 수 있는 **Co-Working Space Platform** 필요
- 과거 100년 「시민의 광장」 을 미래 100년 「세계시민의 광장」 으로 남기기 위함



## [2.3] 부산역과 그 일대의 미래

# 플랫폼을 구축하자

시민의 참여를 통해

하나의 장(場)에 여러 것을 끌어들이어 이익을 누리게 하자

개방과 공유의 생태계를 구축하자

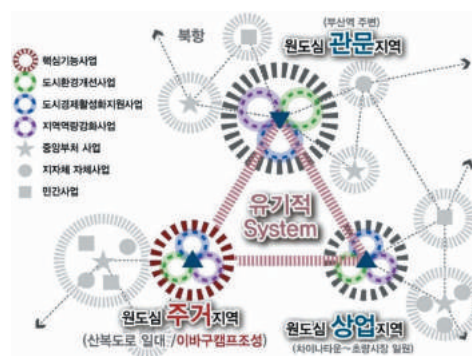
유형/무형의(물리적/기능적) 연계와 결절점 역할을 하도록 하자

그래서 각각의 장(場)에서 새로운 가치를 만들어 내자

## [2.3] 부산역과 그 일대의 미래

- 각각 3개의 Sub-Platform은 Main Platform인 부산도시경제플랫폼에서는 station 기능
- 독립적으로는 Sub-Platform 기능을 수행하면서 생태계를 형성하되, 톱니바퀴로 맞물림

부산도시경제플랫폼 개념도



### 3. 사업추진 과정 및 향후 계획

#### [3.1] 사업추진 과정 요약

2013. 6. 4 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제정  
 2014. 5. 7 부산시 제안사업 도시경계기반형 선도지역 지정 확정  
 2014. 11. 12 부산시 도시재생선도지역 활성화계획(안) 정부 승인  
 2015. 12. 21 부산역 광장일원 지식혁신플랫폼 국제설계 공모 선정  
 2016. 2. 2 부산역 중앙계단 이전설치 등 실시설계 용역 착수보고회  
 2016. 2. 15 2016년 사업추진협의회 운영 (관문, 상업, 주거지구)  
 - 총23회 운영  
 2016. 2. 15 2016년 도시재생대학 운영 (3개팀)  
 - 총13차 운영  
 2016. 3. 15 지식혁신플랫폼 실시설계 용역 착수보고회 (부산광역시)  
 2016. 4. 29 북항재개발지~부산역간 보행데크 실시설계 용역 착수보고회  
 (해양수산부 부산항건설사무소)  
 2016. 8. 2 주거지구 도시민박촌 개촌  
 2016.10.12 지식혁신플랫폼 도시관리계획(문화시설, 도로) 결정 고시  
 2016.11. 2 제1회 도시재생 지역포럼 개최(부산광역시)  
 2016.12.15 북항재개발지~부산역간 보행데크 실시설계 용역 최종보고회  
 (해양수산부 부산항건설사무소)  
 2016.12.21 지식혁신플랫폼 실시계획 고시(부산광역시)  
 2016.12.30 지식혁신플랫폼 구축사업관련 한국철도공사 포괄적 동의공문 접수  
 (2013년부터 50여차례 협의)

2017. 1.18 지식혁신플랫폼 공사관련 실무협의회 구성  
 2017. 2.12 2017년 사업추진협의회 운영계획 수립  
 2017. 2.14 2017년 도시재생대학 운영계획 수립  
 2017. 2.27 2017년 상업지구 및 주거지구 합동사업추진협의회 개최  
 2017. 3.17 부산역광장~초량원도심 연결 공중보행로 기본 및 실시설계 착수  
 2017. 3.20 부산역 광장일원 지식혁신플랫폼 공사 착수  
 2017. 6.

#### • 향후 추진계획

2017. 12월 지식혁신플랫폼 운영계획 확정  
 2018.8월 지식혁신플랫폼 시설점점  
 2018. 9.19 지식혁신플랫폼 준공  
 2018. 10~12월 시험프로그램 운영  
 2019.1월 지식혁신플랫폼 본격 운영

### [3.2] 사업추진 세부 과정

#### 부산 도시경제기반형 도시재생선도지역(부산역 일원)의 계획 및 사업의 의사결정과정에 참여

일자	내용
2013. 02. 23.	부산시 도시재생대학 운영계획 검토
2013. 05. 22.	지식나눔에 관한 업무협약(부산시, 한국도시설계학회, 건축도시공간연구소)
2013. 04. 10.	가칭 부산시도시재생지원센터 설립검토
2013. 06. 04.	도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 제정
2013. 07. 10.	재능(도시재생) 지원에 관한 업무협약(부산광역시, 한국도시설계학회)
2013. 07. 10.	도시재생정책 및 추진방향 관련 토론회(경제기반형 포함)
2013. 08. 30.	2013 영남권 도시재생대학 운영(2013.08.30) 영남권 도시재생대학운영
2013. 10. 25.	도시경제기반형 선도사업: 부산역일대 창조인프라구축사업 설명 및 논의(이석환, 부산시 실무담당 사무관 회의)
2013. 11. 14.	부산시 목요 창의회의(부산시 부시장 주재) 도시경제기반형 선도사업(부산역일대 창조인프라 구축사업)
2013. 11. 15.	부산 도시경제기반형 사업관련 유관기관 실무협의(4차)
2013. 12. 05.	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행
2013. 12. 05.	부산시 도시경제기반형 재생전략과 과제 정책세미나



도시재생 행정 실무진과  
총괄계획가의  
상호 유기적인  
협조  
그리고  
도시재생의 가치에 대한  
이해 / 공감 없이는  
무늬만 도시재생

부산시의 사전준비  
- 도시재생특별법 제정 이전부터  
- 실무진 차원에서

사전 예산 확보  
- 도시재생 전략계획 수립비  
- 도시재생활성화계획 수립비

도시재생대학 운영  
- 2013회(국로 부/나), 2014회(2면)

### [3.2] 사업추진 세부 과정

#### 부산 도시경제기반형 도시재생선도지역(부산역 일원)의 계획 및 사업의 의사결정과정에 참여

일자	내용
2014. 01. 03.	국가도시재생기본방침 시달
2014. 01. 13.	국가도시재생 선도지역 공모지침 시달
2014. 01. 24.	도시경제기반형 선도지역 사업수행 TF팀 구성/운영
2014. 02. 11.	시민공청회 - 부산시청 12층 국제회의장
2014. 02. 13.	총괄계획가 지정(경성대학교 이석환 교수)
2014. 02. 19.	철도/항만관련 유관기관 본부장급 간담회
2014. 02. 21.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 02. 26.	부산시청 창조도시본부장 회의 개최
2014. 02. 27.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 01.	부산역 일원 현장답사 및 창조도시본부장 회의 개최
2014. 03. 02.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 04.	도시재생대학운영 산/학/관 업무협약(부산시, 경성대학교)
2014. 03. 04.	철도/항만관련 기관 부산시 선도지역 사업(안) 협력 서신
2014. 03. 04.	부산시청 창조도시본부장 회의 개최
2014. 03. 05.	10개 관련 유관기관 부산시 선도지역 사업(안) 협력 서신
2014. 03. 05.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 06.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 07.	사업구상서 부산시장 보고 및 총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 09.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 10.	총괄계획팀 회의 개최 / 부산시 동구 주민 건의서 접수
2014. 03. 11.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 12.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 13.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 14.	사업구상서 제출(국토교통부)

일자	내용
2014. 03. 15.	총괄계획가 회의 개최
2014. 03. 17.	부산시청 창조도시본부장 회의 개최
2014. 03. 20.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 24.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 25.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 03. 28.	부산시청 창조도시본부장 회의 개최
2014. 03. 29.	부산시 도시재생 대학(~ 14.5.10) 부산시, 부산디자인센터, 경성대학교
2014. 04. 01.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 04. 03.	선도지역 사업추진 관련 유관기관 간담회
2014. 04. 04.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 04. 07.	총괄계획팀 회의 개최 / 선도지역 사업추진 관련 유관기관 간담회
2014. 04. 09.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 04. 10.	총괄계획팀 회의 개최
2014. 04. 12.	선도지역 평가위원 현장실사 / 총괄계획가 회의 개최
2014. 04. 18.	총괄계획팀 회의개최
2014. 04. 30.	총괄계획팀 회의개최
2014. 05. 07.	부산시 제안사업 도시경제기반형 선도지역 지정 확정
2014. 05. 08.	도시경제기반형 선도지역 관련 회의(창조도시본부장)
2014. 05. 12.	총괄계획팀 회의개최
2014. 05. 16.	도시경제기반형 복합재생 활성화계획 수립용역 중간보고회
2014. 05. 19.	선도지역지정 지자체 합동워크숍 참석(대전 LH연구원) 05.19~05.21
2014. 05. 20.	열린부산 - 도시건축포럼 개최시 부산시 사업(안) 토론
2014. 05. 22.	부산시 도시경제기반형 사업현장 기재부·국토부 현장실사
2014. 06. 02.	정부공식지원단(LH) 부산방문 사업추진협의
2014. 06. 19.	부산시 도시재생 선도지역(도시경제기반형) 성공적 추진방안 정책세미나
2014. 06. 20.	정부공식지원단(LH) 부산방문 사업추진협의
2014. 06. 23.	도시재생전략계획 및 활성화계획수립 가이드라인 시달
2014. 07. 08.	국토교통부 2014년 국고보조금 교부결정
2014. 07. 30.	도시경제기반형 복합재생 활성화계획 수립용역 설계변경
2014. 08. 01.	부산시 조직개편 및 TF팀 운영



## [3.2] 사업추진 세부 과정

## 부산 도시경제기반형 도시재생선도지역(부산역 일원)의 계획 및 사업의 의사결정과정에 참여

일자	내용
2014. 08. 20.	2014 부산국제건축디자인워크숍 다국적토론회 개최
2014. 08. 21.	의견수렴 등을 위한 동구청 간부, 구의원 대상 사업설명회
2014. 08. 27.	선도지역 사업추진협의회 출범식 <b>재생사업설명회</b> <b>사업추진협의회 출범</b>
2014. 09. 01.	선도지역 사업추진협의회 주거지역 2차회의
2014. 08. 27.	사업추진협의회 사업추진 자문단 및 관문지역 2차회의
2014. 09. 01.	사업추진협의회 상업지역 2차회의
2014. 09. 03.	사업추진협의회 주거·상업지역 3차회의
	사업추진협의회 관문지역 3차회의
2014. 09. 12.	사업추진협의회 주거·상업지역 4차회의
2014. 09. 17.	주민설명회 (동구청) / 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례 제정/시행
2014. 09. 18.	사업추진협의회 관문지역 4차회의
2014. 09. 23.	사업추진협의회 상업지역 5차회의
	사업추진협의회 사업추진 자문단 회의
2014. 09. 26.	사업추진협의회 주거지역 5차회의 <b>부산권 도시재생대학 운영</b>
2014. 09. 27.	2014 부산권 도시재생대학 운영(∼' 14.11.08) / 도시민박촌 사업 논의
2014. 09. 30.	사업추진협의회 관문지역 5차회의
2014. 10. 01.	부산시 청의보고
2014. 10. 02.	도시재생활성화계획안 검토위원회 참석(서울 건축도시공간연구소)
2014. 10. 08.	사업추진협의회 최종보고(6차회의)
2014. 10. 13.	부산광역시 도시재생위원회 안전 상정
2014. 10. 17.	국토부 도시재생특별위원회(운영태 교수) 사전 자문
2014. 10. 20.	부산광역시 도시재생위원회 심의 <b>활성화계획 심의</b>
2014. 10. 29.	국토부 도시재생특별위원회 심의
2014. 10. 30.	부산교통공사 업무협의
2014. 10. 31.	한국철도시설공단 업무협의
2014. 11. 14.	한국철도시설공단 업무협의 <b>활성화계획 승인</b>
	부산광역시 도시재생선도지역 도시경제기반형 활성화계획 승인
2014. 12. 18.	도시경제기반형 복합재생 활성화계획 수립용역 최종보고회
2014. 12. 31.	도시경제기반형 복합재생 활성화계획 수립용역 계약종료

일자	내용
2015. 01. 20.	부산시 선도지역 도시재생사업 총괄코디네이터 위촉(이석환)
2015. 01. 21.	사업추진협의회 운영위원회 1차 회의 <b>총괄코디네이터 위촉</b>
2015. 01. 23.	사업추진협의회 주거지구 1차 회의
2015. 01. 28.	사업추진협의회 상업지구 1차 회의
2015. 01. 30.	사업추진협의회 주거지구 2차 회의
2015. 02. 05.	동구미래발전포럼 : 경제기반형 도시재생 선도사업을 통한 동구발전방안
2015. 02. 06.	사업추진협의회 운영위원회 2차 회의
2015. 02. 06.	사업추진협의회 관문지구 1차 회의
2015. 03. 06.	사업추진협의회 운영위원회 3차 회의
2015. 03. 17.	북항 환승센터 영커사업 도입가능(인) 검토 <b>부산시 도시재생대학 운영</b>
2015. 4	2015년 도시재생대학 운영 / 도시민박촌 사업아이템 구체화
2015. 04. 09.	(재)부산시 도시재생지원센터 설립/운영 세부추진계획 수립
2015. 04. 12.	선도지역 창조지식플랫폼(관문지구) 국제공동전 자침
2015. 04. 24.	부산역(관문지구) 창조지식플랫폼 국제아이디어 설계경기(1차) 공고 <b>국제아이디어공동전공고</b>
2015. 05. 02.	사업추진협의회 운영위원회 4차 회의
2015. 05. 20.	사업추진협의회 상업지구 3차, 주거지구 4차 회의
2015. 06. 02.	(재)부산광역시 도시재생지원센터 창립이사회 개최
2015. 06. 19.	사업추진협의회 관문지구 2차 회의
2015. 07. 01.	(재)부산광역시 도시재생지원센터 개원
2015. 07. 17.	부산역(관문지구) 창조지식플랫폼 국제아이디어 설계경기(1차) 당선작 발표
2015. 07. 24.	부산역 2층 진입계단 이전 입점 상인 설명회
2015. 09. 04.	사업추진협의회 상업지구 4차, 주거지구 5차 회의 <b>국제지명초청 공모전공고</b>
2015. 10. 13.	사업추진협의회 관문지구 3차 회의
2015. 11. 02.	부산역 창조경제 거점공간 조성 국제지명초청 공모전 공고
2015. 12. 01.	사업추진협의회 상업지구 5차, 주거지구 6차 회의
2015. 12. 14.	부산광역시 도시재생선도지역 활성화계획(변경) 승인, 도시재생특별위원회
2015. 12. 18.	부산역 창조경제 거점공간 조성 국제지명초청 공모전 최종심사
2015. 12. 21.	부산역 창조경제 거점공간 조성 국제지명초청 공모전 당선작 발표
2015. 12. 24.	사업추진협의회 관문지구 4차 회의(예정: 국제공동전 결과 논의)

## [3.2] 사업추진 세부 과정

## 계획 및 사업 진행과정으로 본 시사점

일자	내용
2016. 01. 19.	창조지식플랫폼 당선작 유관기관 설명회(철도공사, 철도시설공단, BPA, 동구청)
2016. 02. 21.	부산광역시 제1차 관광정책조정회의 안건상정(창조지식플랫폼의 관광정책 반영)
2016. 02. 23.	건설기술심의위원회 심의
2016. 02. 25.	관문지구 제1차 사업추진협의회 회의 <b>사업추진협의회</b>
2016. 02. 26.	상업 및 주거지구 제1차 사업추진협의회 회의
2016. 03. 08.	도시철도 부산역간 지하연결통로 연장관련 실무협의회의(시, 코레일, 철도시설 등) <b>실시설계용역착수보고</b>
2016. 03. 15.	창조지식플랫폼 실시설계 용역 착수보고회
2016. 03. 15.	상업지구 제2차 사업추진협의회 회의
2016. 03. 16.	주거지구 제2차 사업추진협의회 회의
2016. 03. 22.	상업지구 제3차 사업추진협의회 회의
2016. 03. 22.	부산역 중앙계단 이전설치 설계용역 관련 실무회의
2016. 03. 31.	2016년 도시재생대학 합동회의(47개 부산시) <b>선도지역 도시재생대학</b>
2016.04.12	도시재생대학 제2팀 2차회의
2016.04.14	도시재생대학 제1팀 2차회의
2016.04.19	도시재생대학 제3팀 2차회의
2016. 04. 21	선도지역 관문지구 계획설계 완료보고
2016. 04. 20.	주거지구 제3차 사업추진협의회 회의
2016. 04. 22.	상업지구 제4차 사업추진협의회 회의
2016.04.28	도시재생대학 제1팀 제3차회의
2016.05.03	도시재생대학 제2팀 제3차회의
2016.05.03	도시재생대학 제3팀 제3차회의
2016.05.12	도시재생대학 제1팀 제4차회의 / 관문지구 설계자문위원회(1차)

일자	내용
2016. 05. 18	주거지구 제4차 사업추진협의회
2016. 05. 20	상업지구 제5차 사업추진협의회 회의
2016. 05. 21	도시재생대학 선진지 견학(카우넵/ D.CAMP)
2016. 06. 01	도시재생대학 제1팀 제5차회의
2016. 06. 13	관문지구 기본설계 완료 및 실시설계 착수보고
2016. 06. 15.	주거지구 제5차 사업추진협의회
2016. 06. 17.	상업지구 제5차 사업추진협의회 회의
2016. 07. 05	관문지구 설계자문위원회(2차)
2016. 07. 15.	상업지구 제6차 사업추진협의회 회의
2016. 08	이바구 캠프(도시민박촌) 준공 및 개촌식
2016. 08. 26.	부산 도시재생선도지역 활성화 사업 성과관리 중간보고 <b>성과관리 중간보고</b>
2016. 09.	관문지구 설계의 경제성 검토(VE) 시행
2016. 11.	관문지구 도시녹화사업 기술심의
2016. 11.	관문지구 건설기술심의 이바구 캠프(도시민박촌) 운영
2016. 12.	관문지구 실시설계 최종보고
2017. 1.18	지식혁신플랫폼 공사관련 실무협의회의 구성
2017. 2.12	2017년 사업추진협의회 운영계획 수립
2017. 2.14	2017년 도시재생대학 운영계획 수립
2017. 2.27	2017년 상업지구 및 주거지구 합동사업추진협의회 개최
2017. 3.17	부산역광장~초량원도심 연결 공동보행로 기본 및 실시설계 착수
2017. 3.20	부산역 광장일원 지식혁신플랫폼 공사 착수
2017. 6.	

### [3.3] 향후 추진계획: 부산역 광장 일원 사업 사업

#### ❖ 향후 추진계획

2016년 6월~9월	• 지식혁신플랫폼 운영방안 검토
2017년 7월	• 한국인터넷진흥원 전국 6대 권역센터 유치 협의 등
2017년 10~12월	• 지식혁신플랫폼 역할 등의 시민토론회 등 개최 • 지식혁신플랫폼 운영 최종계획 수립
2018년 7월	• 지식혁신플랫폼 시설물 점검(2018.7~9월) • 지식혁신플랫폼 개소식 준비
2018년 10월	• 지식혁신플랫폼 프로그램 시험운영 예정(2018.10~12월)
2019년 1월	• 개소식 (VIP 초청행사 등 검토) • 지식혁신플랫폼 본격 운영 (예정)



#### 과거 부산 100년, 미래 부산 100년

과거 100년 동안 부산역광장은 「시민의 광장」이었습니다  
미래의 부산역광장도 「시민의 광장」이 되길 바라며,  
이 사업을 시작하였습니다.

## 4. 주요 도시재생사업현황



국가지정 부산시 도시재생선도지역(도시경제기반형)  
부산도시경제플랫폼구축사업



경제적 파급효과 : 전국총괄 일자리창출 1,190명, 소득증대 215억원  
부가가치유발 500억원, 생산유발액 1,014억원

## [4.1] 플랫폼별 도시재생사업 현황

### 생활복지플랫폼

**주거지구 거점시설 집약화사업 : 이바구캠프**  
온라인마을장터  
기반시설 설치(공영주차장 건립 등)  
산복도로 이바구 자전거사업  
주거지 공동체 활성화 사업

### 문화관광플랫폼

근대문화관련 스토리텔링 사업  
상업지구 문화관광 기반구축사업  
초량골목축제 지원  
전통시장 활성화 지원사업

### 지식혁신플랫폼

지식혁신플랫폼 구축사업  
4차산업혁명 ASIA GATEWAY PLATFORM  
원도심 지역활력 회복 및 일자리 창출지원

주거지(이바구캠프)~북항 환승센터  
직선거리로 1.5km 정도



## [4.1] 플랫폼별 도시재생사업 현황

### 부산 원도심 재창조를 위한 부산도시경제플랫폼 구축사업

부산 과거 100년, 부산 미래 100년의 만남  
시민의 참여, 지식의 융합, 문화의 소통, 가치의 창출

#### 국가 도시재생 선도지역 도시경제기반형 활성화사업 개요

- 추진 배경
  - 도시재생에 따른 입지 및 국가도시재생 사업으로 추진 (국토교통부 도시재생 선도지역 지정(2018. 8. 7))
  - 원도심에 대한 도시재생, 산업기능, 도시환경, 노후, 공공과 밀접 연계하기 위하여 특화된 정책지원이 필요(지역별 도시재생사업) ASIA GATEWAY PLATFORM을 구축하고, 문화, 전통, 산업기능 연계지원 등이 필요한 원도심에 대한 도시경제기반형 활성화사업 추진
  - 원도심에 대한 도시경제기반형 활성화사업 추진을 위하여 도시경제기반형 활성화사업 추진을 위하여 도시경제기반형 활성화사업 추진
- 사업 개요
  - 사업명 : 부산 원도심 재창조를 위한 '지식혁신플랫폼, 문화, 관광' 플랫폼 구축사업
  - 사업기간 : 2018년 ~ 2020년
  - 사업비 : 600억 (국비 200억, 시비 200억)
  - 사업내용 : 지식혁신플랫폼(ASIA GATEWAY PLATFORM) 구축, 문화, 관광 플랫폼 구축, 문화, 관광 플랫폼 구축



#### Busan100 Smart Square! 지식혁신플랫폼!

##### 지식혁신플랫폼 어떤, 목표 및 연혁

- 비전 : 원도심에 대한 도시경제기반형 활성화사업 추진
- 목표 : 원도심에 대한 도시경제기반형 활성화사업 추진
- 연혁 : 원도심에 대한 도시경제기반형 활성화사업 추진



##### 지식혁신플랫폼 공간계획



##### 공간계획



##### 발전계획



##### 지식혁신플랫폼 조감도





**원도심 주거지역**  
생활복지원의 개선

**원도심 상업지역**  
문화관광자원의 활성화

**부산역**

**철도시설 재배치**  
기능의 전환  
동서 연계

**민간투자 여건조성**

**부산역 복합기능**

**부산역 민간투자 여건조성**

**실도시설**  
약 68만 원

**철도시설 재배치**

**민간투자 여건조성**

**북항재개발 1단계**

**민간투자 영커사업**

**국제해양 관광거점**  
IT영상, 볼링홀승선터, 북항행안(국제여객터미널), 해양문화

**원도심 주거/상업 지역과 북항재개발지역을 연결하는 중심공간**

**부산역**

**Meeting & Lounging**

**거점시설 (상업·주거·문화·관광)**

**부산 역세권 개발계획**

**부산역 전경**

**국제여객터미널**

**북항재개발사업지역**

**북항환승센터**

**부산 도심형난방열지관센터**  
 스타트업센터  
 코워킹센터  
 도시창업 LAB  
 동남권대학교 도시경영대학원

**● 북항환승 및 정보시스템 구축**

**도시창업지관 STATION**

**부산역**

**1단계 지식혁신플랫폼**

**● 북항문화광장**

**스크린**

**● 2단계 지식혁신플랫폼**

**● 비즈니스 거리**

**세계대문화센터**

**청년문화예술 FACTORY**  
 부산의 청년문화예술협의체  
 부산 거리공연예술 지원센터  
 K-POP 쇼케이스 공연지원센터  
 부산문화예술 TICKET OFFICE

**부산역 MICE 터미널**  
 부산의 관광컨벤션부도  
 부산의 Open Meeting Room  
 부산의 비즈니스 지원센터  
 부산의 제품 홍보전시장

**“청년문화산업활성화 프로젝트”**

○ 세부내용

- K-POP 쇼케이스 등 다양한 상업문화예술 프로젝트 기획
- 부산중앙동의 토가뜨가 등 청년문화예술활성 지원

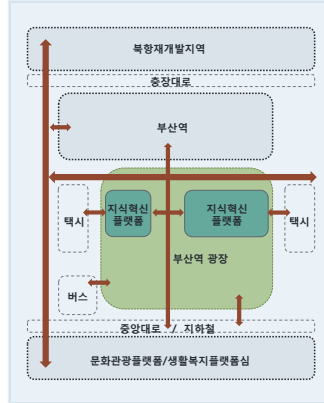
2014년 3월 사업구상도

## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업

### • 플랫폼 주변과의 흐름도

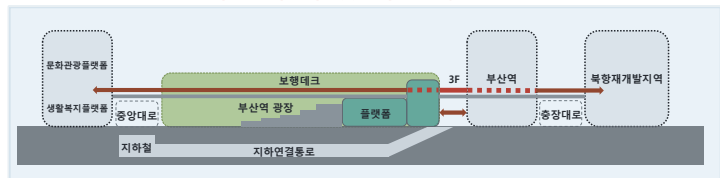


### 부산도시경제플랫폼 구성도



도시재생의 출발점이 되는 곳으로, 원도심과 북항 재개발지역을 물리적, 기능적으로 연결하는 중추적 역할을 하도록 공간 구성

### 부산도시경제플랫폼 구성도(횡)



## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업

The 「Knowledge Innovation Platform」 will be an 「Asia-Gateway Platform」 for the 4<sup>TH</sup> Industrial Revolution!



출처 : 부산시 내부자료에서 발췌

부산역은 유라시아 대륙철도의 출발점이자 종착점  
(부산⇌이르쿠츠크 ⇌모스크바 ⇌베를린 ⇌세피아)

## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업

### ❖ 사업개요

- 사업명 : 부산역 광장일원 지식혁신플랫폼 건립사업
- 위치 : 부산역 광장일원 (동구 초량동)
- 사업비 : 390억원(국비 195, 시비 195)
- 공사기간 : 2017.3.20.~2018.9.19.

### ❖ 기본방향 및 추진전략

▷ 건립공사(17.3월~18.9월)→시험운영(18.10월~12월)→본격운영(19.1월)

- 제4차 산업혁명의 『ASIA GATEWAY PLATFORM』 기능
  - 4차산업 국내외 리스타트(Block Chain, IoT 등) 투자상당, 공간제공, 네트워킹
  - 센텀산단 남부권 4차 산업혁명 선도지구 전초기지 역할
- 문화융성 창조도시 『부산 상징의 랜드마크 광장』으로 조성
  - 옥외광장에 문화와 공연이 연중 흘러 넘치도록 기획·운영
  - 북항~부산역 광장플랫폼~원도심간 연결로 도심기능 회복
- 부산역 광장을 미래부산 100년도 『시민의 광장』으로 유지
  - 부산역 광장 플랫폼 운영조례 제정
  - 자발적 시민 참여가 지속 가능하도록 운영

기본계획 수립 : 2017.4.5.

## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업





## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업

**부산도시경제플랫폼 구성도**

**과거의 100년! 미래의 100년은?**

- 북향 재개발에 대응하는 부산역 광장의 기능 활성화 및 원도심 재생을 위한 도시 기능의 전환
- 부산역 시설의 재정비를 통해 부산의 거점지이며 도시의 공간적 기능적 연계를 위한 중요한 장소인 부산역 광장의 새로운 도시기능 창출
- 단순 교통시설인 부산역을 융·복합하여 시민, 특히 창조계층과 청년들을 직접 육성하여 융합함으로써 문화, 예술, 관광, 창업 등 창조 지식 산업의 기반으로 재창조
- 부산의 관문인 부산역의 공간적 가치를 제고하는 계기 마련 및 정체성 확보

## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업

**지식혁신플랫폼구축 아젠다**

【 비 전 】  
모두 함께 즐겁게 어울리는 소통의 장소  
- 부산 근대 100년과 미래 100년의 만남 -

【 목 표 】  
고용기반을 창출하는 융·복합형 지식혁신플랫폼 조성

【 전략 】

미우고 즐기고 싶은 광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지식혁신플랫폼이 목적지가 되는 광장</li> <li>○ 문화와 공연이 흘러 넘치는 광장</li> <li>○ 서울언터넷(ot)을 즐길 수 있는 광장</li> <li>○ 광도선과 도광을 같이 이어주는 광장</li> <li>○ 연립과 전차의 역사가 관리된 광장</li> <li>○ 한국 부산 관광의 출발점이 되는 광장</li> <li>○ 교통기관 및 일자리가 창출되는 광장</li> </ul>
커뮤니케이션의 광 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 문화, 창업, 전시 등 Creative Hub의 광장</li> <li>○ 사회적 관계가 실현되는 광장</li> </ul>
새로운 가치 창출의 광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 문화도시를 상징하는 광장</li> <li>○ 부산의 랜드마크가 되는 광장</li> <li>○ 부산의 중심이 되는 광장</li> </ul>

【 실천원칙 】

실천원칙 1	○ 부산의 지식혁신플랫폼을 부산시역과 세계시역에 사할하고 해서는 최우적인 수학적 창출 만들어 다음 세대에겐 건강한 명소를 이룰것이다
실천원칙 2	○ 광장에 있는 사람들이 모여 자발적으로 교류를 통해 새로운 가치를 창출한다는 원주공제와 미용성이 되도록 한다
실천원칙 3	○ 도광역 광도선 및 주연지역을 연결하는 계획된 사회적 역사를 포함한 보행자 중심의 역동적일 무한한 계획공간이 되도록 한다
실천원칙 4	○ 개방적이고 창의적인 운영관리를 통해 부산 시민의 가치기 우선인 사회·경제·문화 생태계를 조성한다
실천원칙 5	○ 부산의 지식혁신플랫폼을 성공적 조성 및 운영을 위해 시민, 행정, 민간기관, 그리고 전문가가 민주적으로 소통하고 협력한다

2015년 12월 사업제안 구상도

**다자원 주제 : 부산 근대 100년과 미래 100년의 만남**

**다자원 컨셉**

- 공간의 설계 (미우고, 즐기고 싶은 광장)
- 부산의 근대 100년과 미래 100년의 만남 (역사·문화·관광)
- 문화의 연계 (비즈니스·문화·인도는 새로운 문화)
- 문화·관광·주변 (다자원 주제와 부산의 자존심을 표현)

**주요기능**

- 커뮤니케이션, 문화, 전시, 공연, 교육 등 크리에이티브 Hub 기능
- 복합문화발전지역 ~ 부산역발전 ~ 원도심 연결하는 빈틈없는 보행로 기능
- 심미화 이벤트가 실시 이후에 지는 스마트스퀘어(Smart Square) 기능
- 유라시아 출발도시의 상징성 있는 한국 최대 문화예술광장(Smart Square : 서울언터넷(ot) 도입 등)으로 조성

## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업

『부산역 광장 (시설명: 1호광장)』 현황도



시설면적

시 설 명	사업전	사업후
합 계	18,851.9 m <sup>2</sup>	27,321.9 m <sup>2</sup>
1. 택시승강장(북쪽)	3,630 m <sup>2</sup>	3,630 m <sup>2</sup>
2. 택시승강장(남쪽)	1,940 m <sup>2</sup>	1,940 m <sup>2</sup>
3. 선문광장	225 m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>
4. 광장면적	13,056.9 m <sup>2</sup>	21,526.9 m <sup>2</sup>
4.1. 1층 옥외	11,796.9 m <sup>2</sup>	8,433.9 m <sup>2</sup>
4.2. 분수광장	1,260 m <sup>2</sup>	1,260 m <sup>2</sup>
4.3. 지하연결보행로	0 m <sup>2</sup>	1,336 m <sup>2</sup>
4.4. 1층 실내	0 m <sup>2</sup>	4,039 m <sup>2</sup>
4.5. 2층 옥외	0 m <sup>2</sup>	4,039 m <sup>2</sup>
4.6. 공중보행로	0 m <sup>2</sup>	2,419 m <sup>2</sup>

옥외면적

옥외 면적	사업전		사업후	
	시설면적	집객면적	시설면적	집객면적
합 계	13,056.9 m <sup>2</sup>	11,796.9 m <sup>2</sup>	16,151.9 m <sup>2</sup>	16,151.9 m <sup>2</sup>
1층옥외	11,796.9 m <sup>2</sup>	11,796.9 m <sup>2</sup>	8,433.9 m <sup>2</sup>	8,433.9 m <sup>2</sup>
분수광장	1,260 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1,260 m <sup>2</sup>	1,260 m <sup>2</sup>
2층옥외	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4,039 m <sup>2</sup>	4,039 m <sup>2</sup>
광중보행로	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2,419 m <sup>2</sup>	2,419 m <sup>2</sup>



## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



2015년 12월 국제설계공모 당선작

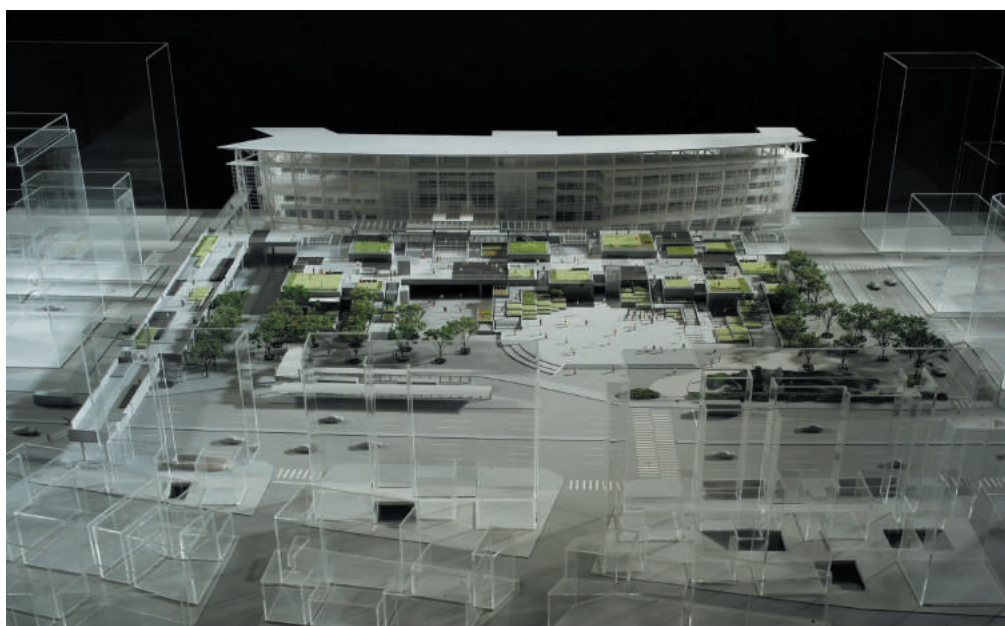


## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



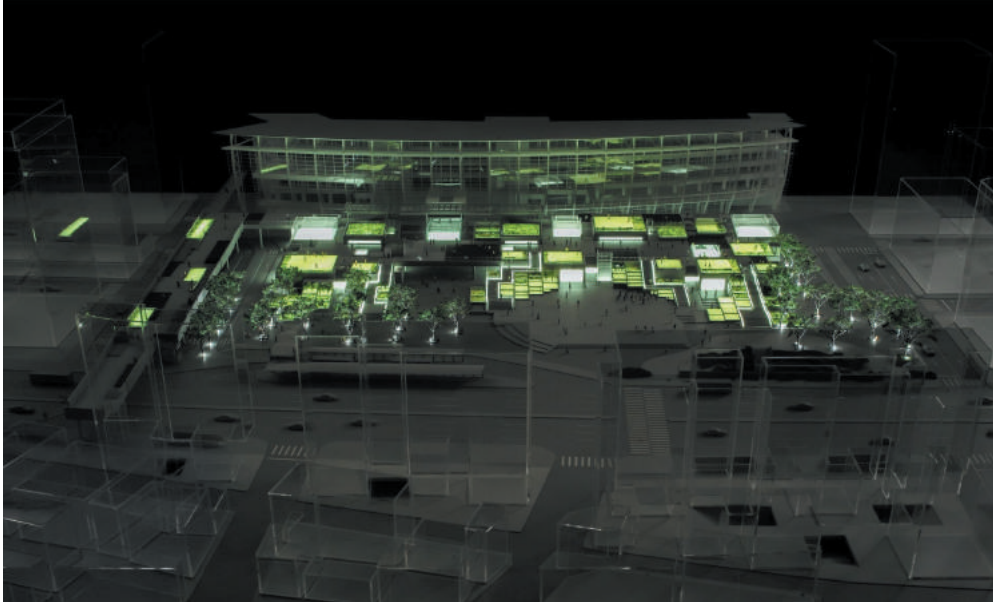
2016년 12월 실시설계에 따른 조감도

## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



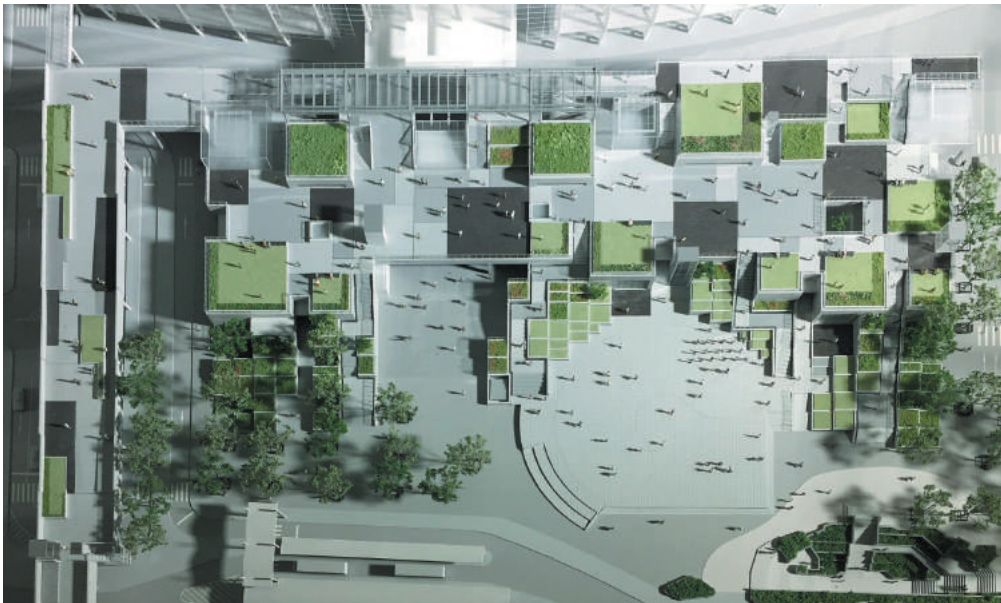
모형(시청 2층 로비 전시중, 2016.12월부터)

#### [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



모형(시청 2층 로비 전시중, 2016.12월부터)

#### [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



모형(시청 2층 로비 전시중, 2016.12월부터)

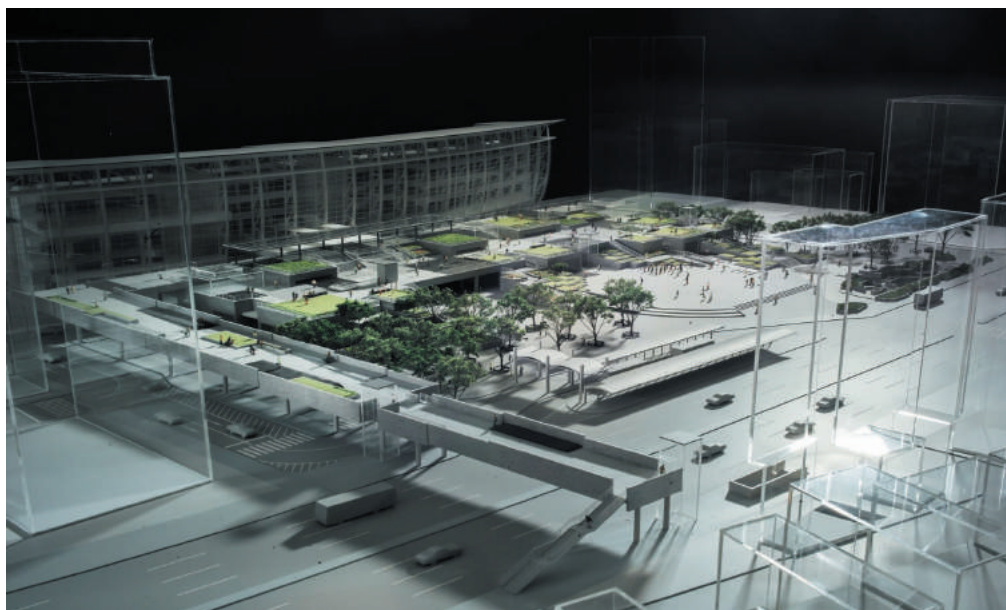


## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



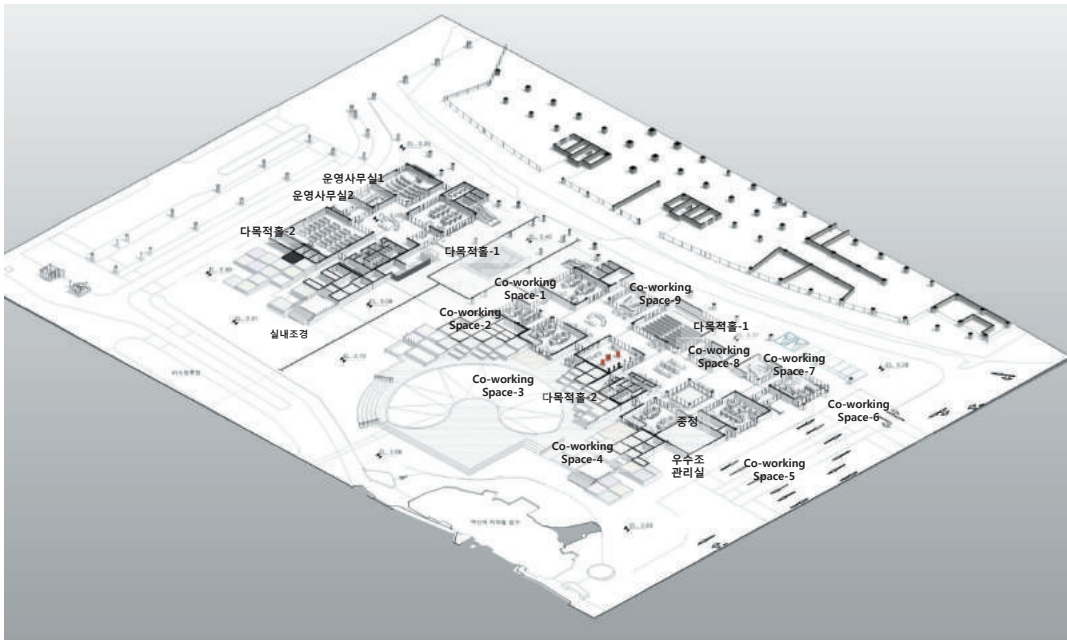
모형(시청 2층 로비 전시중, 2016.12월부터)

## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



모형(시청 2층 로비 전시중, 2016.12월부터)  
(광장~초량 원도심간 공중보행로 포함)

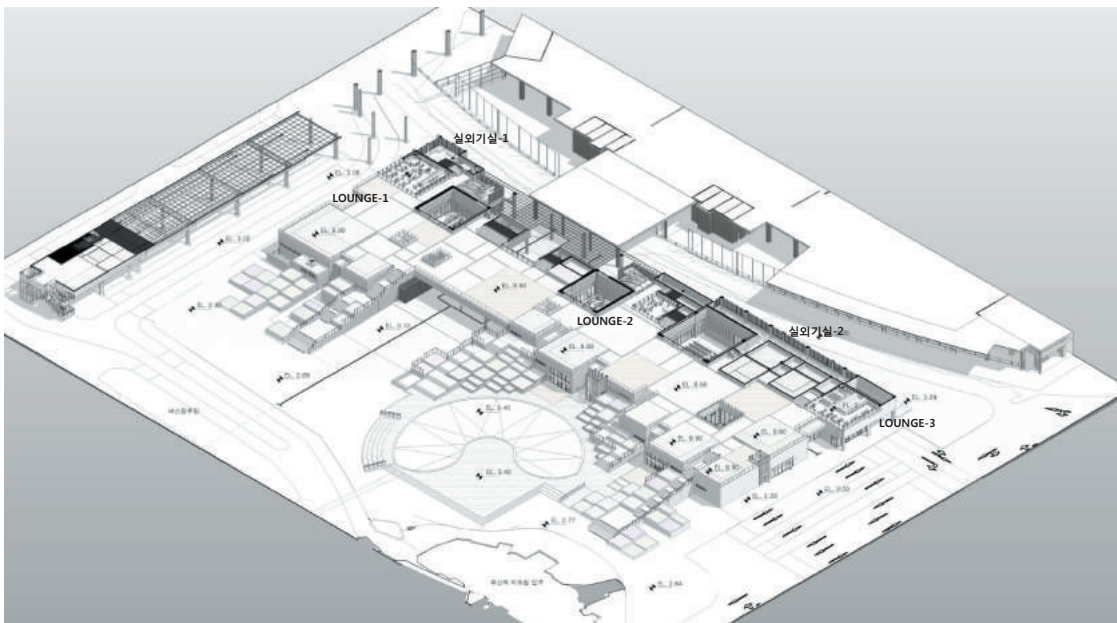
## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



플랫폼 1층 내부배치도

## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업

- 2층 플랫폼 외부 공원부분



플랫폼 1층 옥외배치도



## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



## [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



#### [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



#### [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업





#### [4.3] 부산역 광장 일원 사업 사업



#### [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업





#### [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



#### [4.2] 지식혁신플랫폼의 도시재생사업



### [4.3] 문화관광플랫폼과 생활복지 플랫폼(초량동 상업지구 및 주거지구일원) 사업

■ 사업기간 : 2014년~2017년

■ 사업내용

사업명	총사업비 (억원)	사업내용	추진현황
계	101		
근대문화 스토리텔링사업	1	동구 근대역사문화 스토리텔링 코스개발 스토리텔링 책자 및 이야기가 있는 지도 제작	2016. 6월 : 사업완료
상업지구 문화관광 기반구축 사업	32	근대역사문화탐방로, 다문화특화거리, 소공원 조성, 초량돼지칼비골목 정비	2016. 11월 : 흥등설치 및 소공원 조성 완료 근대역사문화탐방로 등 추진 중
초량골목축제 지원	3	초량전통시장, 텍사스거리, 초량아바구길 등 주인이 기획, 참여, 운영하는 특화축제 추진	2015. 9. 4~ 9.6 : 제1회 초량골목축제 2016.10.29~10.30 : 제2회 초량골목축제
전통시장 활성화	3	초량상가시장 화장실 개보수 공사 초량전통시장 야시장 조성	2015. 4월 : 화장실 개보수 공사 완료 2015. 10월 : 초량야시장 개장
온라인마을장터	1	공동체 마을상품 판매, 이바구길 관광정보, 체험, 시설이용 예약을 위한 홈페이지 구축	2016.6월 : 홈페이지 구축 완료
주거지구 거점시설 집약화사 업	25	아트백토리, 근린거점센터, 윗랑탐방로를 한 장소에 집약화하여 도시민박촌 조성	2016.8월 : 공사완료 민박촌 개소
기반시설(공영주차장) 조성	33	산복도로구간 내 주차공간 확충	2017. 9월 : 완공 예정
산복도로 이바구 자전거사업	1	전통자전거를 이용한 이바구길, 산복도로 등 문화탐방 안내	13대 운영 중
주거지구공동체 활성화사업	2	선도지역내 주민교육 등 공동체 활성화 추진 거점시설 활성화를 위한 한지붕두가족 사업 추진	한지붕두가족사업, 주민역량 강화교육 진행 중

### [4.3] 문화관광플랫폼과 생활복지 플랫폼(초량동 상업지구 및 주거지구일원) 사업

#### ● 근대문화 스토리텔링 사업

- 사업비 : 1억원
- 주요내용
  - 스토리 자료의 수집·조사·연구·정리
  - 스토리텔링 콘텐츠로 활용가능한 대표 스토리 선정
  - 지역의 특색을 반영한 흥미로운 스토리텔링 개발
  - 책자 및 지도제작



#### ● 상업지구 문화관광 기반구축사업

- 사업비 : 32억원
- 사업대상 : 초량로 13번길 87 일원
- 사업내용 : 추진 중
  - 근대문화역사탐방로 조성
  - 다문화특화거리 조성
  - 폐공가를 활용한 소공원 조성
  - 초량돼지칼비 골목정비



소공원 조성

흥등 설치

### [4.3] 문화관광플랫폼과 생활복지 플랫폼(초량동 상업지구 및 주거지구 일원) 사업

#### ● 초량골목축제

- 사업비 : 3억원
- 주요내용
  - 제1회 초량골목축제 : 2015. 9. 4 ~ 9.6
  - 제2회 초량골목축제 : 2016. 10. 29 ~ 10. 30
  - 제3회 초량골목축제 → 2017. 5월 중 개최 예정



제1회 초량골목축제



제2회 초량골목축제

#### ● 전통시장 활성화

- 사업비 : 3억원
- 사업대상 : 초량전통시장, 초량상가시장, 초량돼지갈비골목
- 사업내용
  - 초량상가시장 화장실 보수
  - 초량전통시장 야시장 조성 등



### [4.3] 문화관광플랫폼과 생활복지 플랫폼(초량동 상업지구 및 주거지구 일원) 사업

#### ● 온라인마을장터

- 사업비 : 1억원
- 주요내용 : 홈페이지 구축
  - 이바구길 연계 문화관광 등 지역정보 수록
  - 이바구길 탐방, 체험, 시설이용 예약결제 기능 구축
  - 지역공동체 중심 마을상품 온라인판매망 구축



#### ● 주거지구 거점시설 집약화 사업

- 사업비 : 25억원
- 위치 : 망양로 533번길 일원
- 사업내용 : 도시민박촌 조성
  - 멀티센터, 체크인센터, 예술공방, 게스트하우스 등
  - 이바구길의 기점으로 체류형 관광시스템 구축





### [4.3] 문화관광플랫폼과 생활복지 플랫폼(초량동 상업지구 및 주거지구 일원) 사업

#### ● 거점시설(공영주차장) 조성

- 사업비 : 33억원
- 위치 : 동구 초량동 865-148번지 일원
- 주요내용 : 공영 주차장 건립(지하1층, 지상3층)
  - 현재 철거공사 진행 중
  - 2017. 9월 완공 예정



#### ● 산복도로 이바구자전거 사업

- 사업비 : 1억원
- 사업내용 : 운영대수 13대
  - 전동자전거를 이용한 이바구길, 산복도로 등 문화탐방 안내
  - 운행코스 : 부산역~백제병원~남선창고~초량교회~이바구담장길~168도시락국~625막걸리~이바구충전소~유치환우체통(반환점)~소림사~차이나타운특구(패루광장,삼국지벽화)~외국인거리



### [4.3] 문화관광플랫폼과 생활복지 플랫폼(초량동 상업지구 및 주거지구 일원) 사업

#### ● 주거지공동체 활성화 사업

- 총사업비 : 2억원
- 사업내용
  - ▷ 공동체 활성화 추진
    - 각 단위사업이 연계될 수 있도록 사업 추진에 필요한 주민교육 등 지원방안 파악 계획 수립
  - ▷ 한지붕두가족 사업
    - 거점시설 활성화를 위한 청년창업팀 연계 등 프로그램 개발·추진으로 거점별 소득창출기반 마련





#### [4.4] 북항일원 재개발사업

##### • 북항(1단계) 재개발사업

- 유라시아의 관문 및 해륙교통의 요충지로 국제해양관광·문화도시 거점조성

- **대상지역** : 북항 연안부두, 국제여객부두 일원  
- 1,532천㎡, 사업비 20,388억원

- **도입시설** : 복합 도심기능  
- 여가·문화기능 : 문화시설, 수변공원 등  
- 도심 복합기능 : 상업·업무·주거 등



#### [4.4] 북항일원 재개발사업

##### 부산항 연결보행데크 광장 주간경관

- 해안방향으로 개방적인 조망을 제공하고 원도심으로부터 북항재개발 지역까지 녹지연결성을 확보하여 지역상징성을 높이고 **친환경적 관문경관 형성**
- 풍부한 녹음과 휴식공간을 마련하여 보행데크 이용자의 여가 및 편의를 극대화 시킴

구 분	연장 및 폭원
1 단계	L = 95.6m B = 60.0m
2-1단계	L = 68.7m B = 26.0m



도시재생은 기법인가?  
제4차 산업혁명은 기술인가?

## 5. 미래의 도시재생(도시재생과 4차 산업혁명)

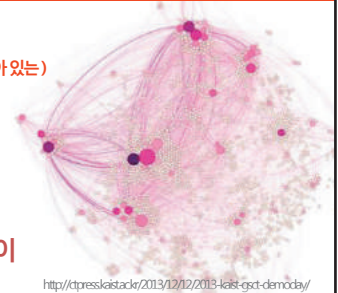
산업혁명이 이루어지는 시기에 경험한 부의 편중 현상은?

### [5.1] 도시재생과 4차 산업혁명의 패러다임의 유사성

① 무연계: 각자 따로 따로



⑦ 홀로그램형 연계?  
(일부가 사라져도 전체는 남아 있는)



구슬들

(빅데이터, IoT, 핀테크, 안전, 환경, 복지, 산업, 경제, 문화)이  
 꿰어지는 방식

② 단선적 연계 1 (끼리 끼리)



⑥ 입체적 연계: 무한  
초연결(hyper-connected)

도시재생전략계획에,  
도시재생활성화계획에  
포함되는 방식이  
어느 단계에 있는가?

③ 단선적 연계 2 (섞임)



④ 평면적 연계

⑤ 입체적 연계: 유한



### [5.1] 도시재생과 4차 산업혁명의 패러다임의 유사성

도 시 재 생	4 차 산 업 혁 명
<b>공유가치 창출</b> 도시재생사업의 이해당사자들 간의 공유가치 창출(사회적 가치를 창출하면서 동시에 경제적 수익을 추구)	<b>가치교환 구조 구축 / 공유경제</b> 경제적 가치와 사회적 가치 분배 / 활용되지 않는 개인의 물건, 지식, 경험, 자원 등을 상호 대여 혹은 교환
<b>공감(Sympathy)과 수용성(Tolerance)</b> 역지사지의 입장에서 접근, 보스가 아닌 리더의 입장에서 접근, 다름에 대한 수용	<b>공감 능력</b> 상대방의 입장에서 생각할 수 있는 능력 그래서 공존할 수 있는 능력
<b>참여와 거버넌스</b> 도시재생 활성화 계획 및 도시재생사업의 의사결정과정에 참여와 협치	<b>자율성, 시민자치</b> 분권화된 자율조직(DAO: Decentralized Autonomous Organization), 사회혁신
<b>수평적·다방향적 의사소통</b>	<b>수평적 연대, 네트워크, 그리고 의사소통</b>
<b>통합적/융합적 접근</b> 전체적 맥락을 파악하고 해결하는 접근 경제적·사회적·문화적·환경적·물리적 통합개선	<b>조화를 이룰 수 있는 융합, 이해력</b> 큰 틀에서 새로운 것을 구성하고 결합하는 능력, 그리고 그들 통한 공진화

### [5.1] 도시재생과 4차 산업혁명의 패러다임의 유사성

도 시 재 생	4 차 산 업 혁 명
<b>정체성 (Identity)</b> 지역자산을 활용한 스토리텔링과 적용	<b>사람의 마음을 움직이는 능력</b> 감성을 자극하는 스토리
<b>공정성 (Equity)</b> 변화의 기회(opportunity)와 선택(choice)의 보장	<b>초신뢰의 분배</b> 경제사회의 초신뢰로 분배구현, 혁신에 비례하여 분배
<b>다양성 (Diversity)</b> 다양성을 활용한 도시 생명력 부여	<b>다양성, 창의성, 소프트웨어</b> 창의적인 도전과 혁신 유도
<b>역량강화 (Empowerment)</b> 다방향/소통형 역량강화를 통해 창의적 발상 도출	<b>문제해결 능력 연습 및 자기혁신</b> Social Review, Social Learning
<b>삶의 질 향상</b> 자존감과 자아실현을 통한 행복 추구	<b>삶의 질 향상</b> 자기표현과 자기실현 중시





## [5.2] 도시재생에 4차 산업혁명분야 적용 가능성

### 적용 가능성 3

전국의 도시재생 활성화 지역에서 이루어지고 있는 각 공동체의 **지역화폐** 유통에 **블록체인** (block chain)을 활용하여 분산화 된 신뢰성 구축

\*지역화폐 : 공식적인 국가화폐와 달리 소규모 공동체 안에서 사용하는 상호 부조체계의 정신을 담은 화폐로서, 지역경제 활성화와 경제자립에 도움을 주기 위한 것임

지역화폐제도가 기존의 여러 거래방식과 구별되는 점은 크게 네 가지로 설명할 수 있다. 첫째, 개인간의 채무관계와 비슷하나 빌린 사람에게가 아니라 회원 중의 아무에게나 갚아도 된다. 둘째, 자원봉사와 비슷하나 봉사의 대가가 있다. 셋째, 이웃간의 상부상조와 비슷하나 도와주고 나눠주고 빌려준 일을 모두 기록해 놓는다. 넷째, 은행의 예금계좌와 비슷하나 이자가 없고 거래내역을 회원에게 공개한다. (이창우, 서울시정개발연구원)

### 적용 가능성 4

도시재생 거점시설(게스트하우스 포함)에 **ICT와 SW** 기반의 **숙박공유서비스** 적용을 통한 **공유** 가치 창출 및 공유경제 실현

### 적용 가능성 5

도시재생 거점시설(게스트하우스 포함)에 **스마트 빌딩 기법**을 적용함으로써 **에너지 절감** 및 **관리의 효율화** 구현

## [5.2] 도시재생에 4차 산업혁명분야 적용 가능성

### 적용 가능성 6

부산 도시경제기반형 도시재생선도지역의 **지식혁신플랫폼(knowledge innovation platform)**은 **4차 산업혁명시대의 아시아 게이트웨이(Asia Gateway)** 역할을 할 수 있도록 조성하고 있으며, **인력양성 프로그램** 중 하나로 **4차 산업혁명 소프트웨어 인재 양성프로그램 운영, 코워킹스페이스 운영** 등

\*관문지구 지식혁신플랫폼: 자본주의 5.0(공유가치 창출) 실현공간 / 경제적 자본, 사회적 자본, 물적 자본, 인적 자본, 구조적 자본의 융합을 통한 신가치(New Values) 창출을 위한 플랫폼

\*소프트 파워: 군사력이나 경제제재 등의 물리적 힘으로 표현되는 '하드 파워(hard power)'에 대응하는 개념으로, 강제력보다는 매력을 통해, 명령이 아닌 자발적 동의에 의해 얻어지는 능력 혹은 소프트웨어의 가치를 중시하고, 풍부한 상상력과 창의력을 바탕으로 끊임없이 혁신을 이루어 내는 힘

#### 연결성(Connectivity)

- HW, SW, 데이터 간 연결
- 서비스, 생태계 간 연결
- 인간과 기계 간 연결

다양한 개체를 연계하는  
시각과 역량

#### 창의성(Creativity)

- '평범하지 않은 힘'
- 새로운 시각과 아이디어

사회문화, 산업 저변의  
독창적인 시각과 역량

그림. 4차 산업혁명 소프트 파워의 구성요소

출처: 김성윤(2016), 4차 산업혁명의 핵심동력, 소프트파워

코-워킹 스페이스(Co-Working Space) : 일종의 공동사무실(공유사무실)로, 각자 다양한 분야의 작업을 하는 사람들이지만 하나의 공간을 함께 사용하면서 서로의 의견을 나누며 혁신을 함께 이끌어 내어 시너지 효과를 얻을 수 있도록 조성된 공간 또는 그러한 모임

## [5.2] 도시재생에 4차 산업혁명분야 적용 가능성

부산시 도시재생 (도시경제기반형) 선도지역

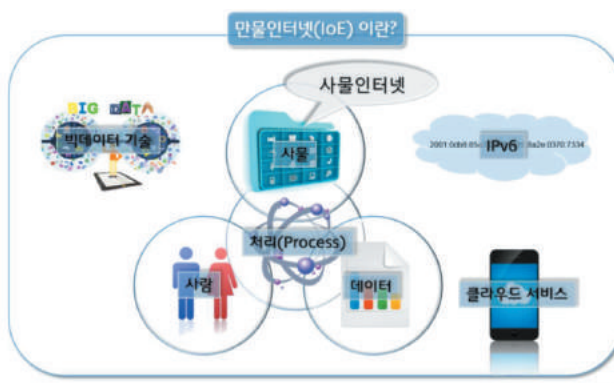
2016년 1월 25일



## [5.2] 도시재생에 4차 산업혁명분야 적용 가능성

## 적용 가능성 7

경제기반형 구조물(건축물 및 외부 공간시설)에 사물인터넷(IoT), 나아가 만물인터넷(IoE)을 적용한 초연결 사회(hyper connected society) 구현



<http://m.blog.naver.com/skreporter/220024708645#>

\*사물인터넷(IoT: Internet of Things) : 모든 사물에 외부 인터넷이 연결되어서 외부에서 제어할 수 있는 기술/일방향 통신/ 원하는 데이터를 얻기 위해 사람의 조작이 필요

\*만물인터넷(IoE: Internet of Everything) : 사물 뿐만 아니라 세상에 존재하는 모든 만물을 이용해서 통신하는 기술 /쌍방향통신/ 상황에 따른 자체 분석 및 처리로 사람의 조작이 불필요

## [5.2] 도시재생에 4차 산업혁명분야 적용 가능성

### 적용 가능성 8

도시경제기반형 중 단지형(예: 쇠퇴한 산업단지나 공업지역) 도시재생일 경우(부산의 경우 금사공업지역), 지능형 연결성을 사람의 행동과 결합하는 '도시재생 스마트 시티(smart city) 시범구역(Test Bed)' 지정 및 관련 기법 적용함으로써 도시관리의 지능화 가능성 탐색

\* 스마트 시티 : ICT를 활용한 도시기반시설의 효율성 증진, 데이터와 정보에 대한 부서 간 활발한 정보공유 그리고 시민과 기관에게 그것들을 동시에 전달함으로써 효율적이고 효과적이며 지속가능한 무한순환시스템을 구축한 플랫폼(platform)으로서의 도시, 즉 '다양한 도시 서비스, 애플리케이션이 적용되는 가능성의 공간'



스마트시티 실증단지'의 서비스 개설향도/부산시 제공  
출처 : [http://news.chosun.com/site/data/html\\_dir/2016/04/21/2016042101907.html](http://news.chosun.com/site/data/html_dir/2016/04/21/2016042101907.html)

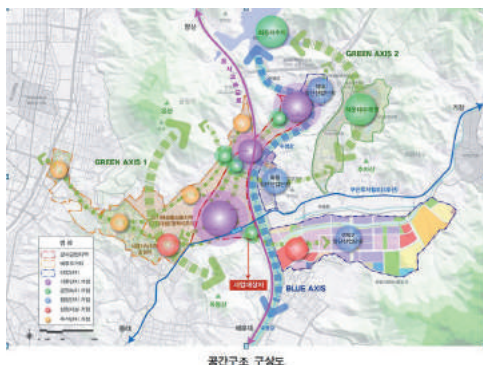
## [5.2] 도시재생에 4차 산업혁명분야 적용 가능성

금사공단 재생을 위한 업종 고부가가치와 및 연구·혁신 역량 강화 방안 (부산시, 금사공업지역 재생사업계획서, 2016.7)

### 1) 비전



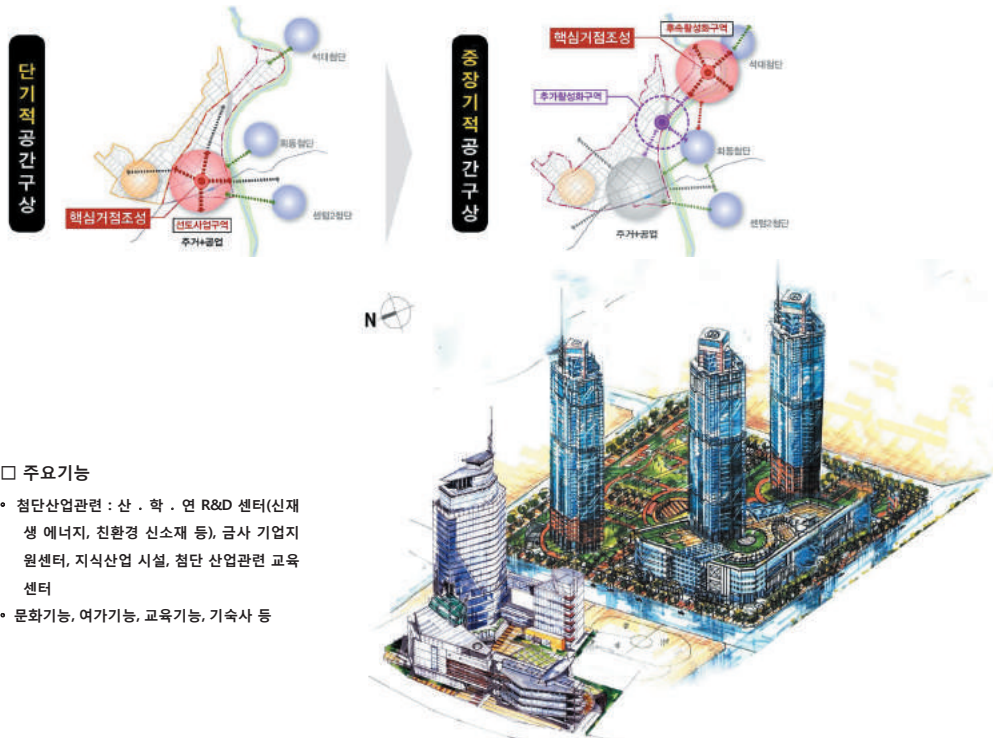
### 2) 목표 및 지표





## [5.2] 도시재생에 4차 산업혁명분야 적용 가능성

금사공단 재생을 위한 업종 고부가가치와 및 연구·혁신 역량 강화 방안 (부산시, 금사공업지역 재생사업계획서, 2016.7)



## [5.2] 도시재생에 4차 산업혁명분야 적용 가능성

신도시나 신개발지가 아닌 도시재생이 이루어지는 기존 도시에서 어디까지 가능?



<https://www.kikusui.co.jp/kr/company-info/01b.html>



## 6 마치면서 : 시사점

### [6.1] 시사점

#### 1) 이해관계 조정은?

도시경제기반형의 도시재생사업에서  
광역시나 기초지자체의 실무진 차원에서 이해관계 조정이 어디까지 가능할까?

#### 2) 공공의 토지에 대한 도시재생사업 시행?

공유재산 및 물품관리법에 의해  
사업의 시행을  
토지주택공사, 한국자산관리공사, 도시공사로 한정

건설비의 상승과 주민(시민)의 부담

## [6.1] 시사점

3) 시민과 주민의 의사결정 과정을 전제로 하는  
도시재생전략 계획 및 도시재생 활성화 계획인데

쇠퇴원인 진단, 자산발굴, 주민참여 등이 제대로 이루어지려면  
많은 시간과 인력이 필요함

현실과 동떨어진 계획수립비용  
저렴한 임금으로 고부가가치 계획수립?  
혹은  
부실한 계획수립과 그 부정적 결과에 대해 현 세대와 다음 세대가 부담

## 4) 도시경제기반형 재생사업의 전문성 고려 필요

사업총괄팀 구성 지원 필요

도시계획전문가, 금융 및 부동산 전문가, 디벨로퍼, 법률(세금관련 포함) 전문가,  
도시경제 전문가 등

## [6.1] 시사점

## 5) 앞으로 진행예정인 국가의 도시재생 방향?

- 목적 : 신성장 동력발굴, 일자리 창출, 노후주거지 활성화, 구도심 활성화  
단순한 주거정비사업이 아니라 도시를 재활성화시켜 도시의 경쟁력을 높이려는 도시혁신사업  
\* 도심지, 노후 주거지뿐만 아니라 노후산단, 역세권, 지방중소도시, 농어촌을 6개 유형 15개 모델로 포괄하는 확대개념
- 재원조달 : 연간 공적 재원 10조원  
\* 재정 2조원, 주택도시 기금 5조원, 지자체와 공기업 3조원
- 사업규모 : 매년 100곳 (5년간 500 곳)
- 일자리창출 : 연간 39만개
- 사업특징 : 주민참여와 협력적 거버넌스 기반, 부정적인 젠트리피케이션 등 부작용 방지대책

지역균형발전을 중요시하는 도시재생!

200백만호 건설과 수도권 집중화 현상 경험

주택도시기금의 이율 2.5~2.9%?

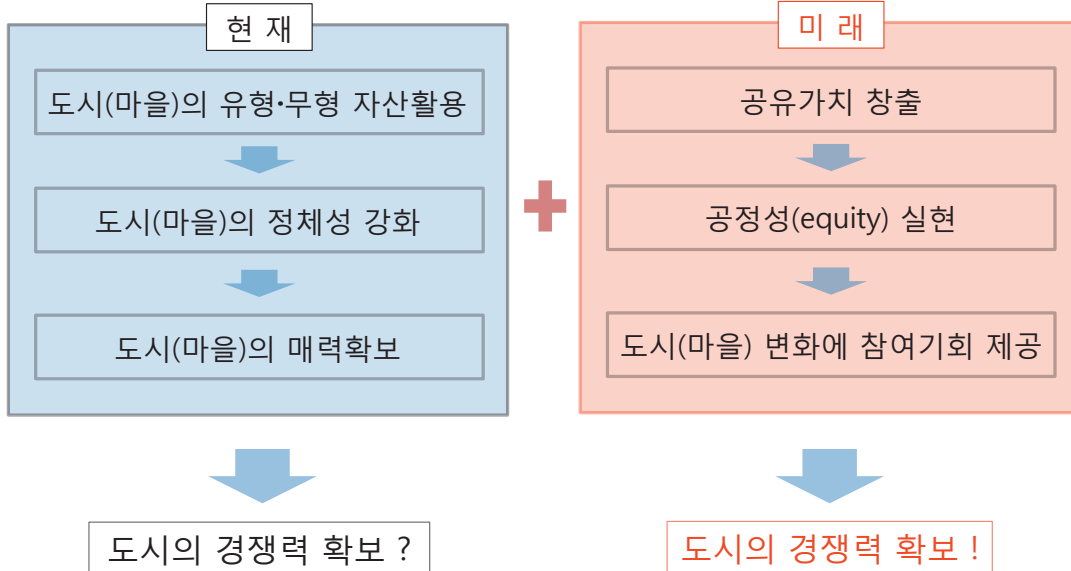
비수도권에 보편적으로 실현 가능한 사업모델인가?

수도권(서울특별시) 중심의 도시재생?

## [6.2] 궁극적인 지향점은?

자산의 발견과 해석에 3년은 필요  
그것도 시민(주민)이 함께 찾아야 하는데  
그 후 그것을 반영한  
도시재생활성화계획을 세워야 하는데  
우리의 현실은?

미래 변화에 대한 시민의 역할  
(1%의 시민? 혹은 보다 많은 시민?)

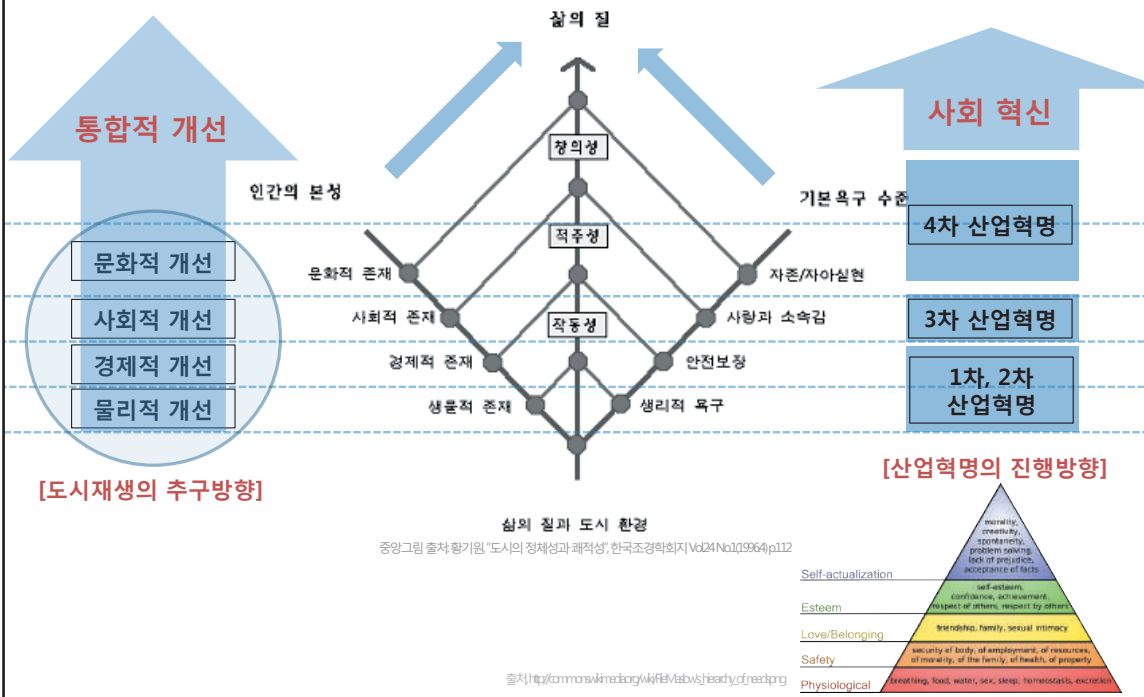


115

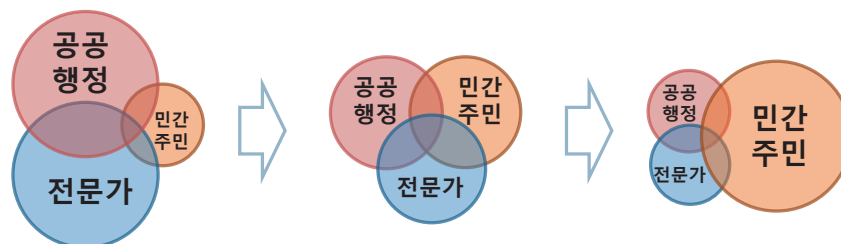
## [6.2] 궁극적인 지향점은?

메슬로우(Maslow) 5단계 욕구(Hierarchy of needs)와 도시 그리고 도시의 미래

우측그림 출처 이민화 "4차 산업혁명과 미래인재", p59 일부 수정



## [6.2] 궁극적인 지향점은?



도시재생은 “스스로 자전거 타는 것을 배우는 과정”이다

■ 마치면서: 방향 + 열정 + 실천 + 시스템 + 사람 + 상호학습 + 자기혁신

도시재생은 얼마나 잘하는가 이전에 그리고 그 크기가 얼마인가 이전에

어디를 **향해** 바라보고 **실천**하는가 중요하다

**“협력적 경쟁, 공유가치, 상생”**

**방향! + 열정! + 실천! + 시스템! + 사람!**

그리고

지속적인 **상호학습**과 **자기혁신**

도시재생은 **느린 과정** ! ~~~

**감사합니다 !**





# 노후주거지 근린재생사업의 과제

---

우신구

부산대학교 교수



국회 도시재생·전략포럼 / 2017.07.07

## 노후주거지 근린재생사업의 과제

- I. 도시쇠퇴와 도시재생
- II. 노후주거지 근린재생사업의 과제
- III. III. 지속적 도시재생의 조건



부산대학교 건축학과 / 우신구

### I. 도시재생의 의미

2

#### 도시쇠퇴의 악순환

- 경제, 산업 쇠퇴
- 기관/시설/기업 유출
- 신도시/신시가지 개발
- 소득 감소
- 젊은 세대 유출, 인구 감소, 고령화
- 시설/환경 노후화
- 신규투자 감소
- 공가 /폐가/나대지 증가
- 통행량 감소, 공점포 증가
- 반달리증 증가, 범죄 증가
- 부동산 가치 하락
- 의욕상실 및 지역열패감 만연
- 신뢰감소, 공동체 해체
- 도시이미지 저하, 도시생명력 약화





## I. 도시재생의 의미

3

### 도시재생의 선순환

- 시설 구축, 인프라 및 환경정비
- 서비스 확충(교육, 복지, 의료, 주거 등)
- 프로그램 제공 (역량강화, 문화, 여가, 축제, 창업, 사회적경제 등)
- 독특한 장소성(sense of place), 경관 창조
- 젊은 세대, 창조계급 유인
- 국내 및 국제 관광을 활성화
- 상업적, 경제적 활동 활성화
- 장소의 활력 창조
- 마을(도시)의 이미지를 제고
- 주민들의 장소인식에 변화
- 공동체의 의식변화와 역량강화
- 낙후한 도시공간의 물리적 개발을 촉진
- 거주환경 개선 및 주민 삶의 질 향상
- 신규투자자와 새로운 주민의 유입
- 장소로서의 생명력 회복 : Resilience (회복탄력성)



## II. 노후주거지 근린재생사업의 과제

4

### 노후주거지 근린재생사업의 과제 1 : 사업 성격 측면

- 정부 지원 사업이라는 근본적인 한계 : 일방적 수혜
- 도시재생사업에 대한 주민들의 이해부족 : "아파트나 지어주면 된다", "도로나 뚫어주면 된다", "주차장만 만들면 된다"
- "돈 안 주면 사업 안 한다" : 도시재생전략계획과 도시재생활성화구역
- 자생적/내발적 속성을 가진 도시재생사업과의 괴리
- 주거지역은 안정과 지속의 삶터 : 1회성 사업으로 해결 불가



## II. 노후주거지 근린재생사업의 과제

5

## 노후주거지 근린재생사업의 과제 2 : 사업 지원조직의 측면

- 도시재생지원센터의 지속성 부족 : 대부분의 도시에서 관문심사를 위해 급조된 지원조직
- 잘 훈련된 전문가들이 실행에 투입 → 현실) 미경험자들이 마중물 사업을 하면서 배우는 실정
- 전문가, 활동가의 부족 : 타 도시에서 초청, 출퇴근, 현장경험의 부족
- 비상근직의 불안정한 일자리 혹은 명예직 : 아르바이트 혹은 자문역할
- 사업 이후의 도시재생지원센터의 미래는?



## II. 노후주거지 근린재생사업의 과제

6

## 노후주거지 근린재생사업의 과제 3 : 사업방식의 측면

- 획일적인 사업기간, 사업방식, 사업지원
- 지역 여건의 차이, 지역 환경의 차이를 존중하기 어려운 구조
- 주민, 행정, 지역 전문가 모든 측면에서 지역 간 차이
- 서울과 태백이 하나의 제도로 실행? - 법체계의 이원화, 사업체계의 이원화(다양화)
- 입찰 및 수의계약의 한계 : 지역기관의 참여 저해, 질 낮은 디자인
- 공사 방식의 한계 : 시공 입찰 vs DIY형 사업

서울 창신송인



강원도 태백





## II. 노후주거지 근린재생사업의 과제

7

### 노후주거지 근린재생사업의 과제 4 : 사업주체의 측면 - 주민

- 주민참여의 문제
- 어르신들만 참여하는 주민협의회 : 의욕과 체력
- 주민대표들만 참여하는 주민협의회 : 사업의 편중, 편의적 사업
- 주민참여의 범위는 어디까지인가?
- 주민들은 어디까지 참여해야 하는가?



## II. 노후주거지 근린재생사업의 과제

8

### 노후주거지 근린재생사업의 과제 4 : 사업주체의 측면 - 행정

- 대부분의 도시재생사업이 행정 중심으로 추진되는 현실 : 부서간 협업의 어려움
- 지자체장의 교체 : 정책 및 사업대상지 우선순위 변화, 중후장대한 스펙터클한 사업 선호
- “재생사업이 뭘니까?” : 담당자의 잦은 순환 - 매뉴얼은 전달할 수 있어도 경험은 축적되지 않음 → 매번 새로운 고민 : 지속적 행정의 어려움



## II. 노후주거지 근린재생사업의 과제

9

## 노후주거지 근린재생사업의 과제 5 : 노후주거지의 특성

- 도시재생사업의 범위와 한계 : 사업내용, 사업구역
- 사업내용 : 경제적·사회적·물리적·환경적 측면을 모두 고려 (문화/복지/교육/의료 기타) : 도시재생사업비로는 기반시설의 정비 불가
- 공폐가, 낙대지의 활용 어려움 : 불법건축물 산재, 소유관계 복잡, 철거/수용/협의매수의 어려움, 원주민 이주대책
- 뉴딜사업에 대한 오해 : 투기자본의 개입, 부재지주의 증가



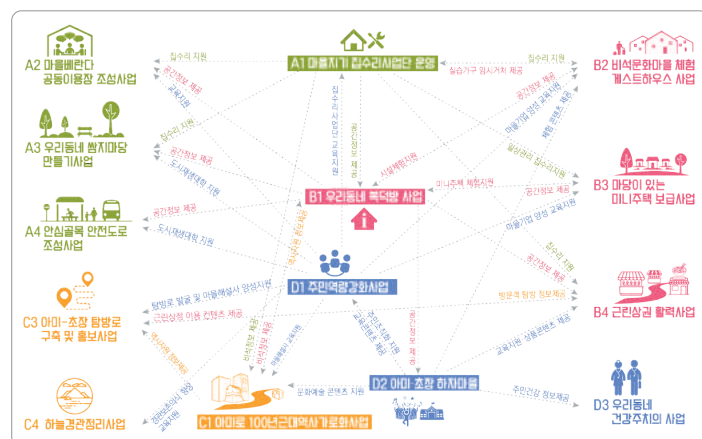
## III. 지속적 도시재생의 조건

10

## 도시재생사업의 지속을 위한 조건 (우리나라의 근린재생에 한정된 견해임)

1. 마을(도시)이 스스로 할 수 있는 역량 강화 우선 : 선 공동체, 후 사업
2. 도시재생지원센터의 역할과 지속성 : 자치기반의 Area Management 조직
3. 자기완결적인 사업에서 열린 네트워크형 사업으로
4. 일시적 사업이 아니라 일상적 마을가꾸기 시스템
5. 노후주거지의 사회적 자산화 : 공유/공동체/시민 자산 vs 민간투자

부산서구  
아미초장도시재생사업의 구조





2016년 아미동 마을축제



# 노후주거지 근린재생사업의 과제

---

홍순연

영도구 대동전수방 부코디네이터



# 도시재생! 지역의 플러그인!

## (Plug-In)

16살짜리 도제대입을 시작하면서  
정리정돈하지도 않는 공간에  
다들 물어봐서 시작하면서 일을 한다

**명성암복점**

커뮤니티에 시작하면서 60대들이  
어려움을 겪고 있어  
우리는 시작하는 순간부터 적극적으로  
독자를 위해서 커뮤니티를 운영하려고  
노력하고 있다

**홍순연 (영도구 대동전수방 부코디네이터)**

커뮤니티복합체 플러스사업에 정착하면서  
문화사업도 좀더욱 늘려주고,  
젊은이들이 많이 살게  
하고 싶다

**심진어묵**

교육과 관련된 커뮤니티센터가 어울리지  
않고 놀자도 되고, 연극도 되고 문화적인  
사업도 할 수 있는 센터가  
교육과 함께 지우는 반점처럼 활동하는  
반점까지 만들어주고 싶어

**조내기고구마**

60대부터 독립공간을 갖고  
2000년대부터는 독립공간이 고대당도 있었지만  
독립공간은 많은 활동들이 가능해 줄 수 있어  
문화가치를 이룰 때도 좋아

**성실식품**

장식, 미장품, 미장품 판매소를  
통해 문화사업을 하고 독자를 이해하기  
기쁨을 줄기 때문에 영도문화 사업을 하고 싶어

**영신칼스토리**

**옛날국수**

## I 대동전수방 프로젝트

### 1) 사업개요

사업명	부산광역시 영도구 봉래1동 일원 도시재생 활성화계획 (중심시가지 근린재생형)
사업범위	- 부산광역시 영도구 봉래1동 전역, 남항 · 영선 1동 일부 / 0.31km <sup>2</sup> - 2016 ~ 2020 (5년)
총사업비	- 619.18억 (33개 사업) · 마중물 사업 182억원 (15개 사업) ※ 영도 대동전수방 프로젝트 · 중앙부처 협업사업 101.11억원 (9개 사업) · 지자체 사업 299.57억원 (5개 사업) · 민간투자사업 36.50억원 (4개 사업)



사업지  
위치



사업 선정(2015), 도시재생활성화계획 수립(2016년), 본격적 사업 시행(2017~2020년)



## 주민의 자생적 자립의지



어묵산업의 경우 지역상권을 보존, 상생하기 위한 지역주민들과 함께 체험프로그램 자체 운영중

공공·관광인프라 및 잠재된 유·무형 자원을 활용하여 원도심의 활력회복 필요

02



협업사업(9개)	101.11억원	비교
----------	----------	----

**강남대교 전수방** 프로젝트

부산광역시 영도구 봉래1동 전역, 남향·영선 1동 일부(0.32㎢)  
총 사업비 : 619.18억원 (33개 사업)

마중물 사업(15개)	182억원
01 목도 권수합 조성	39.5억원
관수장, 복합커뮤니티전수터, 박물관	
02 근대동 어귀까지 조성	18.0억원
골다공증 예방거리, 공예주차장 조성	
03 전수창립지점 프로그램	8.0억원
전수습 기술 체험 교육, 지형 프로그램	
목도공공광장 개선사업	7.5억원
보행·고용 환경개선, 연계길	
05 노포가게 분점조성	6.0억원
유수 전통교육자 문화조성	
06 전수항 해방지원사업	4.0억원
관광객, 지역 주민 대상 체험프로그램	
07 참미산업공간 조성	50.0억원
전통산업연구소 및 Pub 조성	
08 창고군 파사드 정비	7.0억원
영도대교 부재 활용 벽면 전시, 미디어파사드	
09 전통산업 Free-Zone 조성	3.0억원
창고군 외부공간을 활용하여 크리에이티브 조성	
10 역사자원 발굴 및 투르게발	1.0억원
역사자원을 발굴 및 투르게발 수행	
11 주거지원사업	12.0억원
전수생 공유주택, 관광투어기	
상생공동육아보육센터	7.0억원
미취학아과 육아가 가능한 공동육아공간 조성	
도시재생대학	5.0억원
일회용품, 석영잔류사업 수행	
13 도시재생대학 설립과 사업	11.0억원
도시재생대학의 운영 계획과 사업 수행	
돌림브랜딩 개발	3.0억원
지역 내 돌림브랜딩 개발 가능권 보장	

중앙부처 협업사업(9개)	101.11억원	비고
A 골목문화유산 특성사업	5.2억원	기 추진
B 문화관광행사 특성사업	18.0억원	추진예정
C 지역민참여형 일자리 지원사업	0.96억원	기 추진
D 조선업 쇄빙차량 관련 인프라 조성	30.0억원	추진중
E 문화유산 관광자원 개발	15.0억원	추진예정
F 문화유산(지역문화도시, 문화마을) 조성사업	9.0억원	추진예정
G 폐산업시설 문화재생	20.0억원	추진예정
H 기존도시권 조성 지원사업	0.88억원	기 추진
I 여성 새로운일자 생키 시장	2.09억원	추진예정

지자체 사업(5개)	299.57억원	비고
J 환경자연테마 운영	3.1억원	추진중
K 문화관광심장가로 조성사업	49.0억원	기 추진
L 영도열린테마 조성	10.47억원	기 추진
M 관여지역한 빌리지 조성	112.0억원	추진예정
N 부산시청-대교초등학교 간 도로확장 공사	125.0억원	추진예정

민간투자 사업(4개)	36.50억원	비고
O 환경자연테마, 편의성 무임승차	10.77억원	추진중
P 주차장 부지매입	5.0억원	추진예정
Q 설치예정 역사사이버트 조성 및 활동개발 수립	0.8억원	추진중
R 창고건물 투자	20.0억원	추진예정

03

## II 현장 애로사항

### 1) 대상지 현황

#### 도시활성화를 위한 재생사업 필요



도시재생의 **지속적인 계획** 수립 (부산시 영도구 봉래1동 일원 도시재생활성화 계획 등)

· 공공부지 확보에 대한 한계

· 젠트리피케이션(지가상승)

**계획수정이 불가피한 상황이 우려됨** (도시재생 선도지역 사례)

**새로운 도시재생 패러다임의 필요**

04

## III 정책건의

### 1) 조직분야

**아지매는 모른다.** (지역 주민)

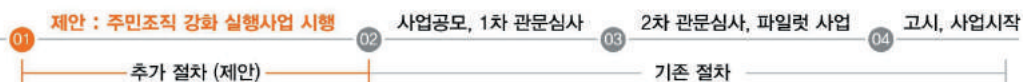
#### #문제점

도시재생사업에 대한 주민들의 이해 부족

사업시행 직전까지의 불확정성

마중물+주민조직화의  
동시진행에 따른 주민의 역할부족

사업시행 전 주민조직 활성화의 현실적 어려움



#### #건의사항

**파일럿 사업의 이전의 주민조직 강화**  
ex) 활성화계획 수립 시 실행사업 진행

05

### III 정책건의

#### 1) 조직분야

## 나는 6개월이다. (행정)

#### #문제점

공모 시 담당자, 실행 시 담당자 불일치

사업 이해와 행정지구력 부족

행정 내 3D업종, 내부승진의 어려움

행정조직 내 부서간 사업공유 부족



#### #건의사항

제도적 보완 필요  
ex) 행정 담당관제 도입

06

### III 정책건의

#### 1) 조직분야

## 나는 비정규직? 정규직? (중간지원조직-현장지원센터)

#### #문제점

사업단 구성에 따른 비정규직 인력 구성

중간지원 조직의 가이드 부족

지역 내 타 사업단 조직과 협력체계 미흡

지역개발 회사로의 발전가능성 부족



#### #건의사항

중간지원조직 역할 · 지위 강화, 사업단과의 협력체계 구축  
ex) 통합형 현장지원센터

07



### III 정책건의

#### 1) 조직분야

※ 대통전수방 현장지원센터 조직 사례

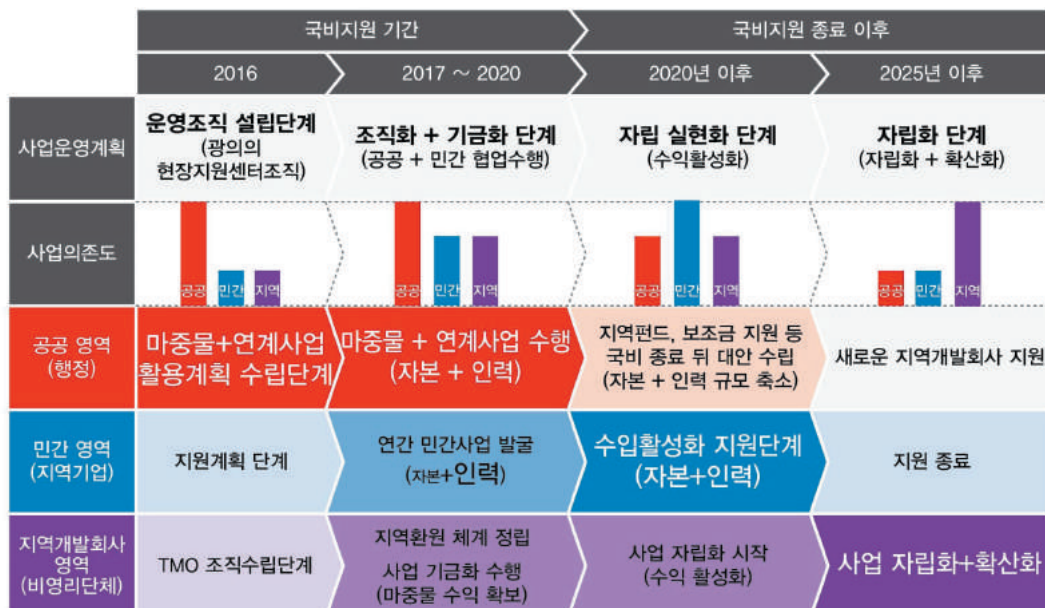
광의의 현장지원센터 : 새로운 형태의 TMO



08

### III 정책건의

#### 1) 조직분야



09



### III 정책건의

#### 2) 사업분야

## 또다시 시작되는 부처협업사업 공모 (사업시행)

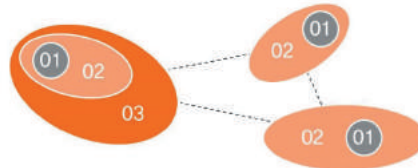
### #문제점

사업의 점조직화  
(사업의 집적화 부족)

사업간 네트워크 부족  
(중앙부처 협업체계 미흡)



현재 : 마중물 사업 중심



대안 : 마중물+협업사업 연계

### #건의사항

**사업간 네트워크 강화**  
ex) 활성화계획 내 부처협업사업 추진

10

### III 정책건의

#### 2) 사업분야

## 우리에게 바다는 땅입니다. (공공부지)

### #문제점

활성화지역 영역의 확장

공공부지의 활용 범위 부족



### #건의사항

**도시재생 사업지의 확장**  
ex) 공유수면을 활용한 도시재생 지원시설 조성

11


### III 정책건의

#### 3) 모니터링분야

## 당근, 우리는 100% (모니터링)

### #문제점

## 자체 모니터링의 한계

사업주체	지표	기간 별 모니터링계획					
		2016	2017	2018	2019	2020	
 <b>모니터링 사업*</b> <small>*: 도시재생대학 실행사업 1차 모의</small>	정성 지표	지표측정 계획수립	<b>정성지표 : 현장조사 / 설문조사</b> - 활성화계획에 따른 세부사업 진행도 - <b>주민공모형 사업 함축성도 조사</b> - 사업 전 후 개선체감도 - 공공시설 마중물 사업 만족도				
	정량 지표	사업 전 주민만족도 조사					
	정량 지표	일반정량지표 : 통계조사					
<b>출처 : 영도구 봉래1동 일원 도시재생활성화계획</b>							

모니터링은 언제까지 하는가?

## 물리적 성과지표 중심의 아쉬움

물리적 성과지표		평가항목					평가기준		평가결과	
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분</				

### #건의사항

모니터링 사업에 대한 체계화, 전문화  
ex) 도시재생지원센터 주도 연차별, 지속적 모니터링 진행

12





토론

---

소성환

국토교통부 주거재생과장

---

도시재생 뉴딜의 실천과제

#부산





#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

토론

---

이삼수

내 토지주택연구원 수석연구원

---

도시재생 뉴딜의 실천과제

#부산





#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

토론

---

김현민

주택도시보증공사 도시재생팀장

---

도시재생 뉴딜의 실천과제

#부산





#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

토론

---

김상욱

한국철도공사 역세권개발처장

---

도시재생 뉴딜의 실천과제

#부산





#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

토론

---

정현돈

부산항만공사 북항재개발단장

---

도시재생 뉴딜의 실천과제

#부산





#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

토론

---

김형균

부산발전연구원 선임연구위원

---

도시재생 뉴딜의 실천과제

#부산





#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

토론

---

박진국

부산일보 경제부 재테크팀장

---

도시재생 뉴딜의 실천과제

#부산





#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산

#찾아가는 도시재생 #생활밀착정치 #도전포럼

도시재생  
뉴딜의 실천과제  
#부산







# HUG 할수록 집과 도시가 자란다

주택관련 보증부터 도시재생 금융지원까지



**전세보증금반환보증**  
전세금보증으로 서민의 보증금을 지켜주고

♪ 집과 도시를 HUG해~



**주택구입자금보증**  
신규 분양 받을 때, 주택자금보증으로 믿음을 행겨주고

♪ 꿈과 희망을 HUG해~



**주택분양보증**  
분양보증으로 내 집 장만에 안심까지 더해주고

♪ HUG할수록 집과 도시가 자란다



**도시재생 금융지원**  
동네 곳곳마다 활기를 주는 일까지

HUG로  
안심 PLAY!

HUG

전속모델  
황수경



# 내가 도전하는 혁신의 중심엔 우리경제가 있습니다

도시재생 뉴딜사업,  
LH와 함께 '다같이(多價値)  
살기좋은 동네' 만들기

세상 모든 가치의 시작  
from LH

