

주민이 함께하는 행복한 우리동네 만들기

도시재생 알아보기



강릉시
도시재생지원센터

주소 : 강원도 강릉시 임영로 155번길 6 (서부시장) 2층 57호
전화 : 033-642-3995
이메일 : center@gurc.org

옥천동
도시재생현장지원센터

주소 : 강원도 강릉시 경강로 2140, 3층
전화 : 033-642-3994
이메일 : okcheon_net@naver.com

중앙동
도시재생현장지원센터

주소 : 강원도 강릉시 임영로 155번길 6 (서부시장) 2층 31호
전화 : 033-655-9500
이메일 : gnjaur@naver.com

● 인사말

안녕하십니까.

최근 우리 사회는 수도권 인구 집중과 지방 인구 감소 경향이 심화되고 저출산 고령화가 급속하게 전개되면서 지방소멸에 대한 위기가 확산되고 있습니다.

이에, 정부에서는 거주환경이 열악한 지역의 정주 환경을 개선하고 기초생활 인프라를 확충하고 지역경제를 활성화하여 지역공동체를 회복함으로써 지속가능한 정주 여건을 마련하기 위한 노력의 일환으로 도시재생 뉴딜사업을 추진하고 있습니다.

도시재생 뉴딜사업의 궁극적인 지향점은 우리가 살고 있는 지역에서 지역주민이 주체가 되어 우리의 삶의 질을 향상시키고 우리 지역의 경쟁력을 확보하여 우리의 다음 세대도 계속 살고 싶은 지역을 만드는 데 있다고 생각합니다.

우리 지역의 오래되어 불편한 주거환경을 편안하게 바꾸고, 소중한 지역자원들을 찾고 활용해서 더 살기 좋은 지역공동체를 만들어 갑시다. 혼자 힘으로는 불가능합니다. 지역주민 한명 한명이 모여 주민협의체를 만들고, 서로의 생각들을 제안하고 공유하면서 우리가 살고 싶은 지역을 우리가 주도적으로 만들어가면 좋겠습니다.

그 옆에 강릉시도시재생지원센터가 함께 하겠습니다.
감사합니다.

강릉시
도시재생지원센터장
-
김은숙

이. 도시재생이란



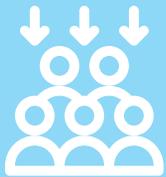
도시재생이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원을 활용하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것입니다.

한마디로! 도시재생사업은 주민의 주도로 지방자치단체와 함께 계획과 실행을 하고 국가에서는 도시가 자생적으로 성장할 수 있도록 제도적으로 지원해주는 사업입니다.

(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제2조)

도시 쇠퇴지표

도시재생 대상지역은 인구감소, 사업체 수 감소, 생활환경 악화와 관련된 5개 법정지표를 기준으로 선정합니다.
(도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 제 13조 및 시행령 제 17조)



인구감소

- 지난 30년 중 가장 많았던 시기에서 20% 이상 감소
- 최근 5년간 3년 연속 감소



사업체 수 감소

- 지난 10년 중 가장 많았던 시기에서 5% 이상 감소
- 최근 5년간 3년 연속 감소



생활환경 악화

- 20년 이상 노후 건축물 50% 이상

도시재생의 특징

도시재생은 주민과 소통합니다.

경제적 이익관계와 물리적 환경만을 중요시하던 재개발, 재건축과는 다르며 주민들의 의견을 존중하고, 주민과 협의 및 합의

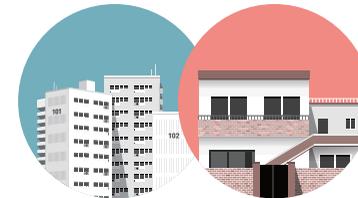


도시재생은 주민의 관점에서 생각합니다.



도시재생은 기존 것을 소중히 생각합니다.

우리 마을의 기억과 자원을 소중한 자산으로 보존 및 활용



도시재생은 주민과 함께 합니다.

주민이 원하는 공공시설과 생활편의 시설 공급하고, 경제적 효과기대 지역의 원주민들의 유출을 막고, 공동체 활성화와 발전 도모.



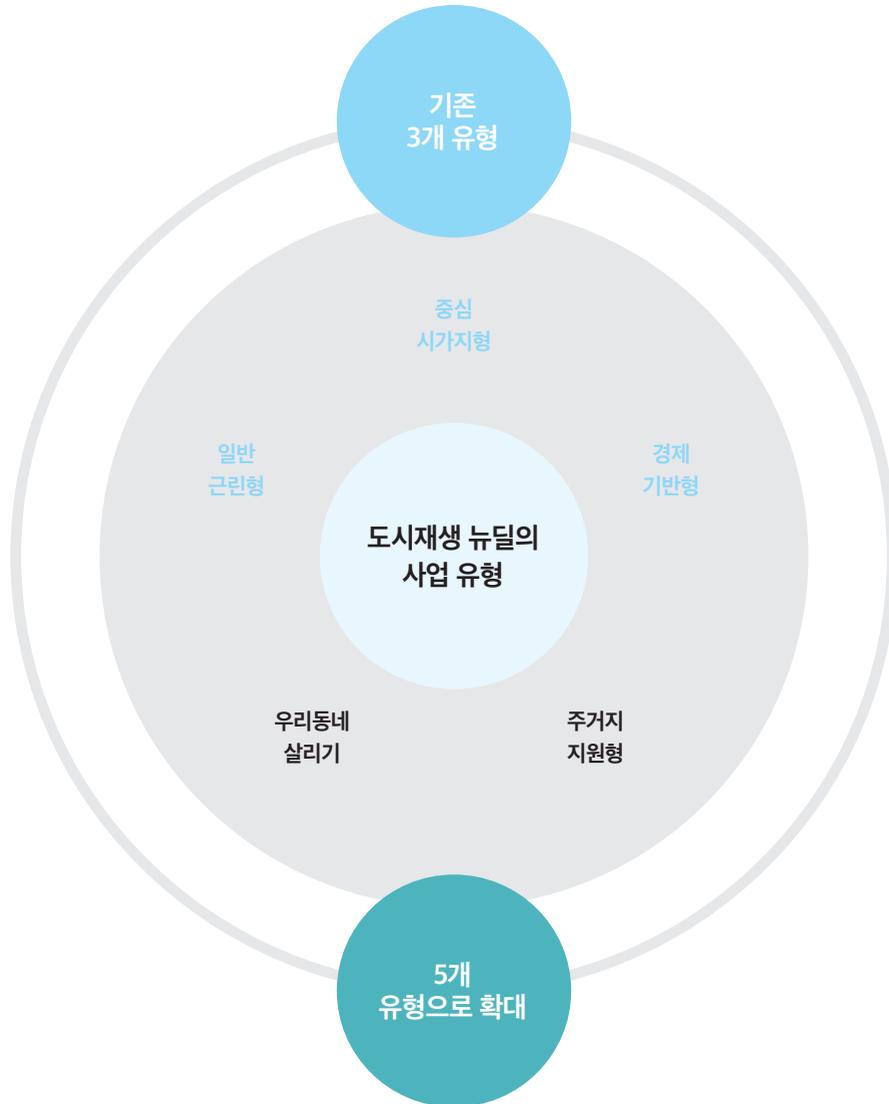
도시재생 뉴딜사업이란



도시재생 뉴딜사업 유형 및 특징

구분	주거재생형		일반근린형	중심 시가지형	경제기반형
	우리동네 살리기	주거지 지원형			
법정 유형	-	근린재생형			경제기반형
기존 사업유형	(신규)	일반근린형		중심시가지형	경제기반형
사업추진· 지원근거	(국가균형발전 특별법)	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법			
활성화 계획 수립	필요시 수립	수립 필요			
사업규모 (권장면적)	소규모 주거 (5만 m ² 이하)	주거 (5만~10만 m ² 내외)	준주거, 골목상권 (10만~15만 m ² 내외)	상업, 지역상권 (20만 m ² 내외)	산업, 지역경제 (50만 m ² 내외)
대상지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
국비지원 한도 / 집행기간	50억 원/3년	100억 원/4년	100억 원/4년	150억 원/5년	250억 원/6년
기반시설 도입	주차장, 공동 이용시설 등 생활편의시설	골목길정비, 주차장, 공동 이용시설 등 생활편의시설	소규모 공공· 복지·편의시설	중규모 공공· 복지·편의시설	중규모 이상 공공·복지· 편의시설

저층 노후주거지 주거환경을
중점적으로 개선하기 위해 소규모
주거정비 유형인 우리 동네살리기,
주거지 지원형을 추가



우리동네 살리기

생활권 내에 도로 등 기초 기반시설은 갖추고 있으나
인구유출, 주거지 노후화로 활력을 상실한 지역에 대해
소규모주택 정비사업 및 생활편의 시설 공급 등으로
마을공동체 회복시키는 사업



주거지 지원형

원활한 주택개량을 위해 골목길 정비 등 소규모 주택
정비의 기반을 마련하고, 소규모주택 정비사업 및
생활편의시설 공급 등으로 주거지 전반의 여건개선사업



일반 근린형

주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 골목상권과
무인택배 등 주민 체감형 시설 개보수를 지원하여 공동체를
활성화하고 영세상권을 보호하는 사업



중심 시가지형

생활권 내에 도로 등 기초 기반시설은 갖추고 있으나
인구유출, 주거지 노후화로 활력을 상실한 지역에 대해
소규모주택 정비사업 및 생활편의 시설 공급 등으로 마을
공동체 회복시키는 사업

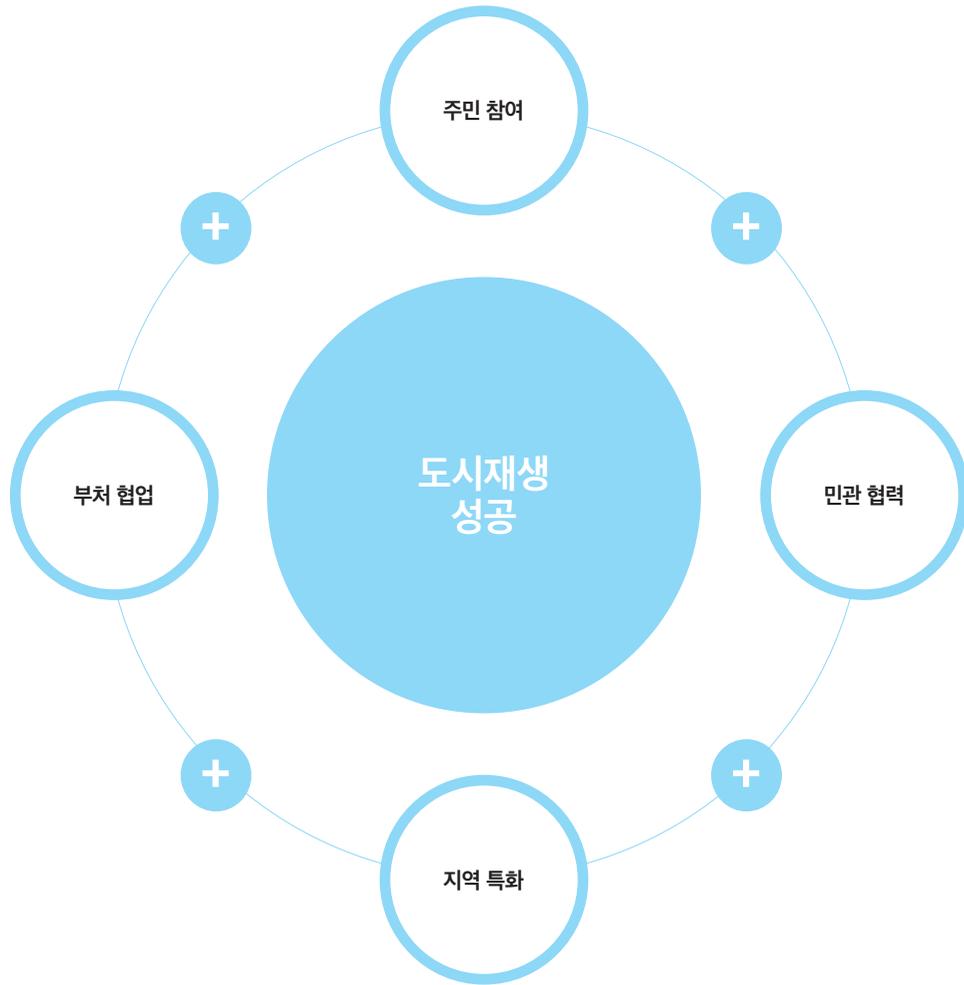


경제 기반형

국가·도시 차원의 경제적 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로
복합 앵커시설 구축 등 新경제거점을 형성하고 일자리를
창출하는 사업



도시재생 성공키워드



주민 참여

내가 원하는 도시를
직접 설계하라!
주민은 사업의 주체이자
파트너입니다.

지역 특화

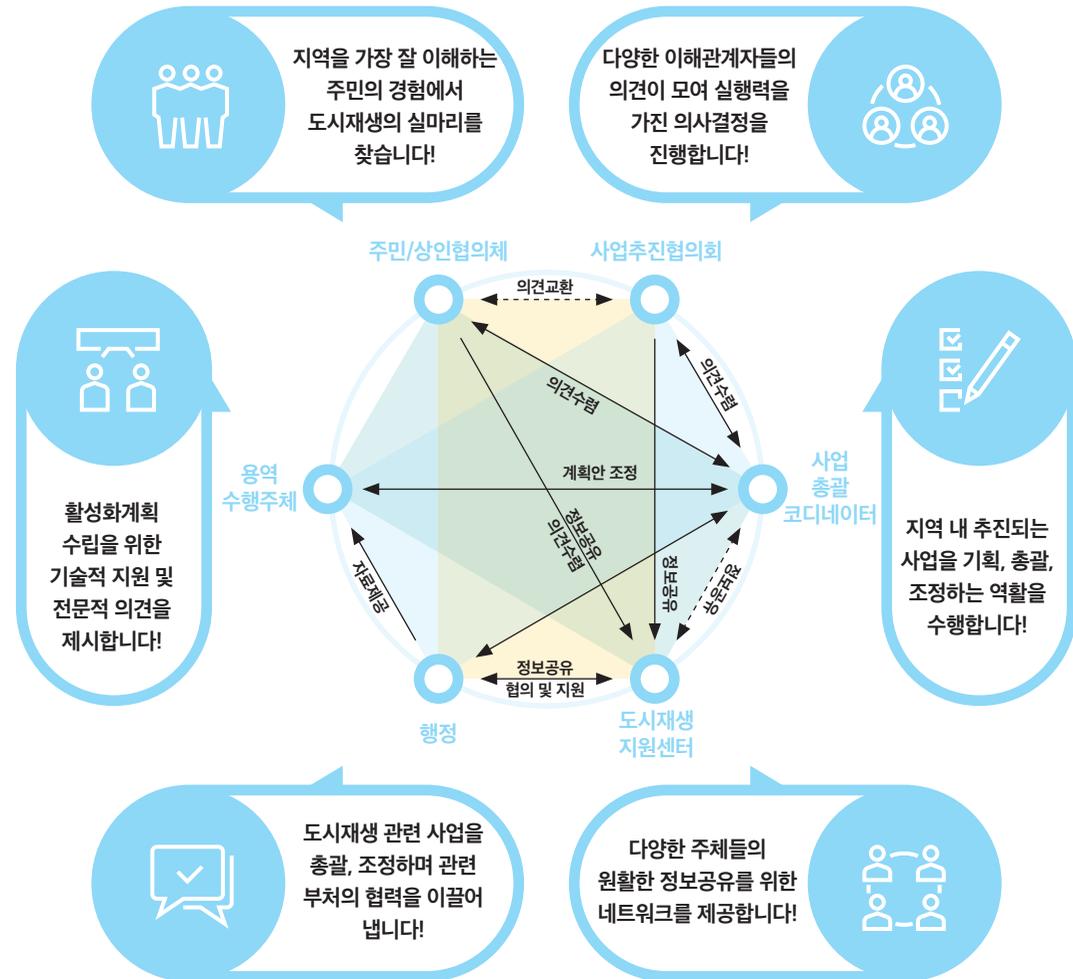
경쟁력! 차별화로
승부하라!
지역특화 핵심 콘텐츠를
발굴해야 합니다.

부처 협업

저비용! 고효율!
부처간의 벽을 허물고
협력해야 합니다.

민관 협력

공공은 지원!
민간은 투자! 민관협력
사업전략이 필요합니다.



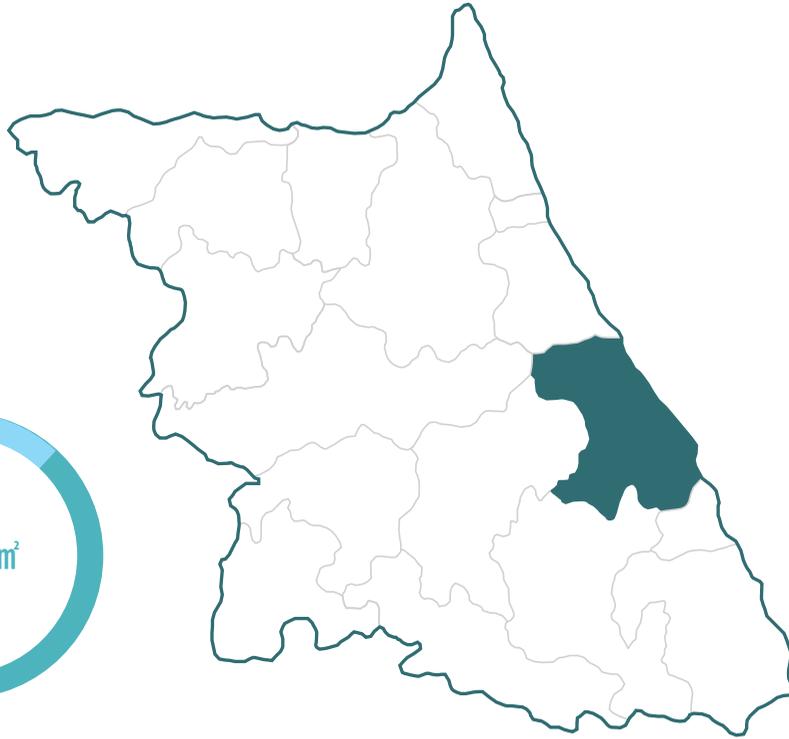
02. 주민과 함께하는 강릉시 도시재생



강릉시 현황

행정구역
1읍 7면 13동
503리·통 2,788반

면적
농경지 10.1%
임야 80.2%
기타 9.7%



인구

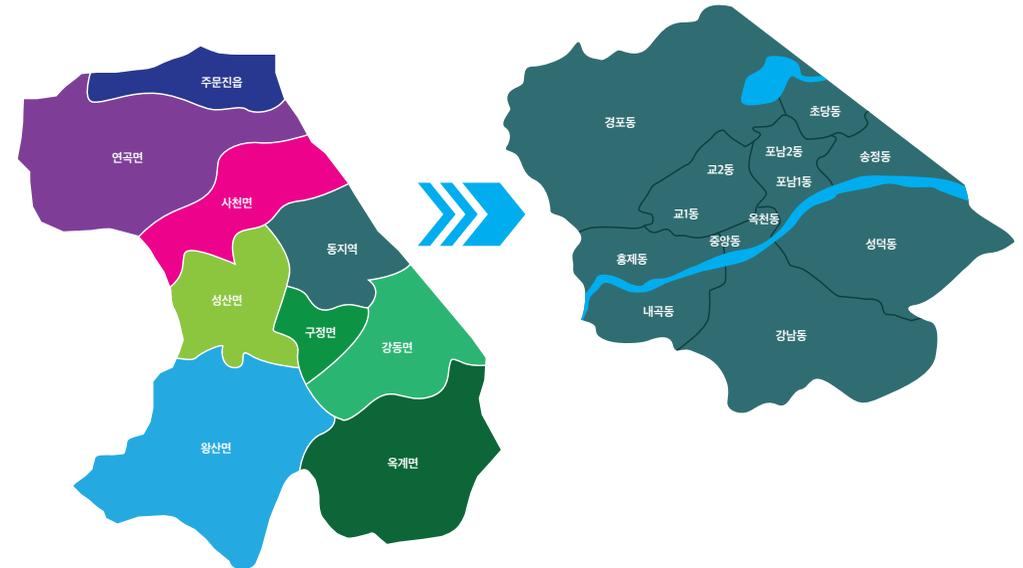
총인구 **215,603** 명
남자: 106,983명
여자: 108,620명

세대수
101,424세대
(세대당인구 2.1명)

인구밀도
207명/km²

고령자 수
44,451명(20.9%)

동 지역 현황도



건축물

주택수
102,586호

가구수
90,664가구

주택보급률
113.0%

노후건축물
22,017동
(57.4%)

도시재생사업에서 주민이란?



1. 사업지역 내 주소를 두고 거주하는 거주자
또는 주소를 두지 않은 토지 등 소유자

2. 주소를 두고 있지 아니하나, 생업, 학업을
이유로 지역에 생활적 이해관계를 가지고 있는 자

※생업: 사업자번호 및 고유번호증 등
※학업: 초·중·고·대학교 등 학업 중사자(학부모 포함 X)

3. 도시재생사업에 기여할 자로 추천된 자
* 주민 5인+총괄코디네이터, 사무국장의 추천을 받은 자
* 단, 임원은 될 수 없음

활성화계획 수립단계

사업실행단계

지역재생단계



사업추진협의회 2

<p>① 가능성 검토</p> <p>'주민의 안' 제안 / 행정 및 전문가와 가능성 검토</p>	<p>② 공감대 형성</p> <p>지역 내 주민 및 주민단체와의 교류</p>	<p>③ 행정과 관계 확보</p> <p>행정기관과의 협조 행·재정적 지원유도</p>	<p>④ 사업실행의 참여</p> <p>사업추진협의회 적극적 참여</p>	<p>⑤ 지속가능성 확보</p> <p>지역에 필요한 재화 및 서비스 발굴</p>
--	--	--	---	--

주민은 도시재생계획 수립 과정에서 지역 자원을 새롭게 발굴하고, 독창적이고 특색있는 아이디어를 제안하며, 사업 시행과 이후 운영·유지관리 단계에서 적극적으로 참여합니다. 또한, 주민협의체를 구성하고, 지방자치단체, 정부, 민간투자자 및 기업 등과 협력체계를 구축합니다.

도시재생사업의 주민참여

1. 주민교육과정에 참여합니다.

- 주민 주도의 도시재생 사업을 이해하고, 주민역량을 강화합니다.
- 주민공동체를 형성하고 활성화합니다.



2. 의사결정 및 계획과정에 참여합니다

- 지역주민과 전문가들이 참여해서 도시 재생 사업 추진을 위한 시너지 효과를 마련합니다.

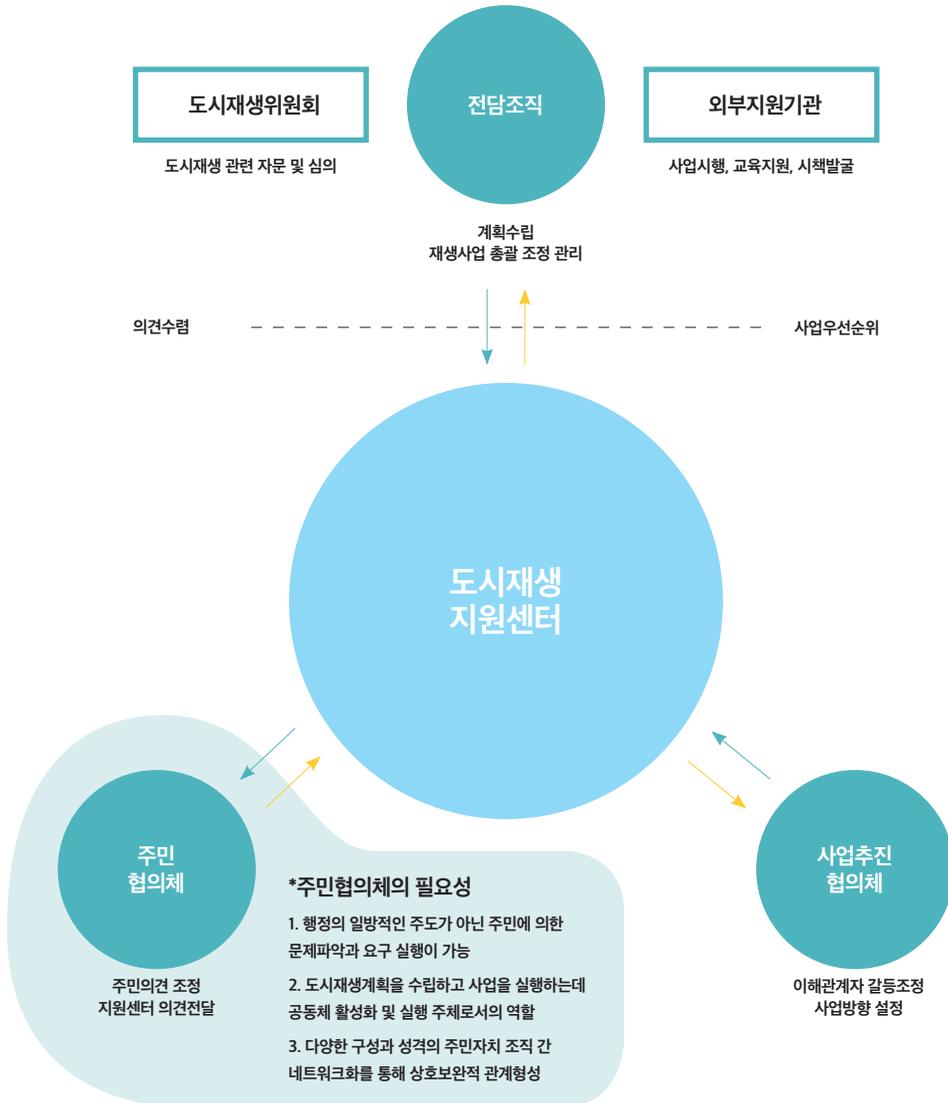
3. 주민 실천과정에 참여합니다.

- 주민의 자발적 참여사업추진을 통한 역량강화 및 도시재생사업 인식을 확대 합니다.



주민협의체란?

지역의 문제를 주민 스스로 실현 가능하게 하는 거버넌스 형태의 조직체입니다.



지속가능한 도시재생을 위해 주민협의체 임원진이 알아야 할 7가지

1. 토의로 합의를 이끌어내고 협력하는 능력이 있어야 한다

지역의 문제와 마을 사람들이 필요로 하는 사업들을 공개 토론하고 협력하는 분위기가 있는 마을에서 도시재생사업이 성공할 가능성이 높다

2. 마을사람들이 광범위하게 참여해야 한다

연령별, 계층별, 권역별, 성별 등 지역 주민들의 폭넓은 참여가 있어야 한다.

3. 자치구 등 외부와 의사소통 체계를 잘 발전시켜야 한다

좋은 의사소통은 공통의 문제의식을 갖게하고, 동기를 부여하며, 참여를 이끌어내 새로운 실험을 가능하게 만들어 마을의 문제를 해결하는 능력을 높인다.

4. 도시재생의 혜택이 보다 많은 사람들에게 돌아가야 한다

사업의 목표와 활동이 많은 사람들에게 분명한 혜택으로 돌아와야 하고, 체감할 수 있어야 한다.

5. 외부조직과 연대해야 한다

연대망을 강화하기 위해서 외부 조직(단체, 미디어, 전문가, 후원자 등)들과 관계를 발전시켜야 한다.

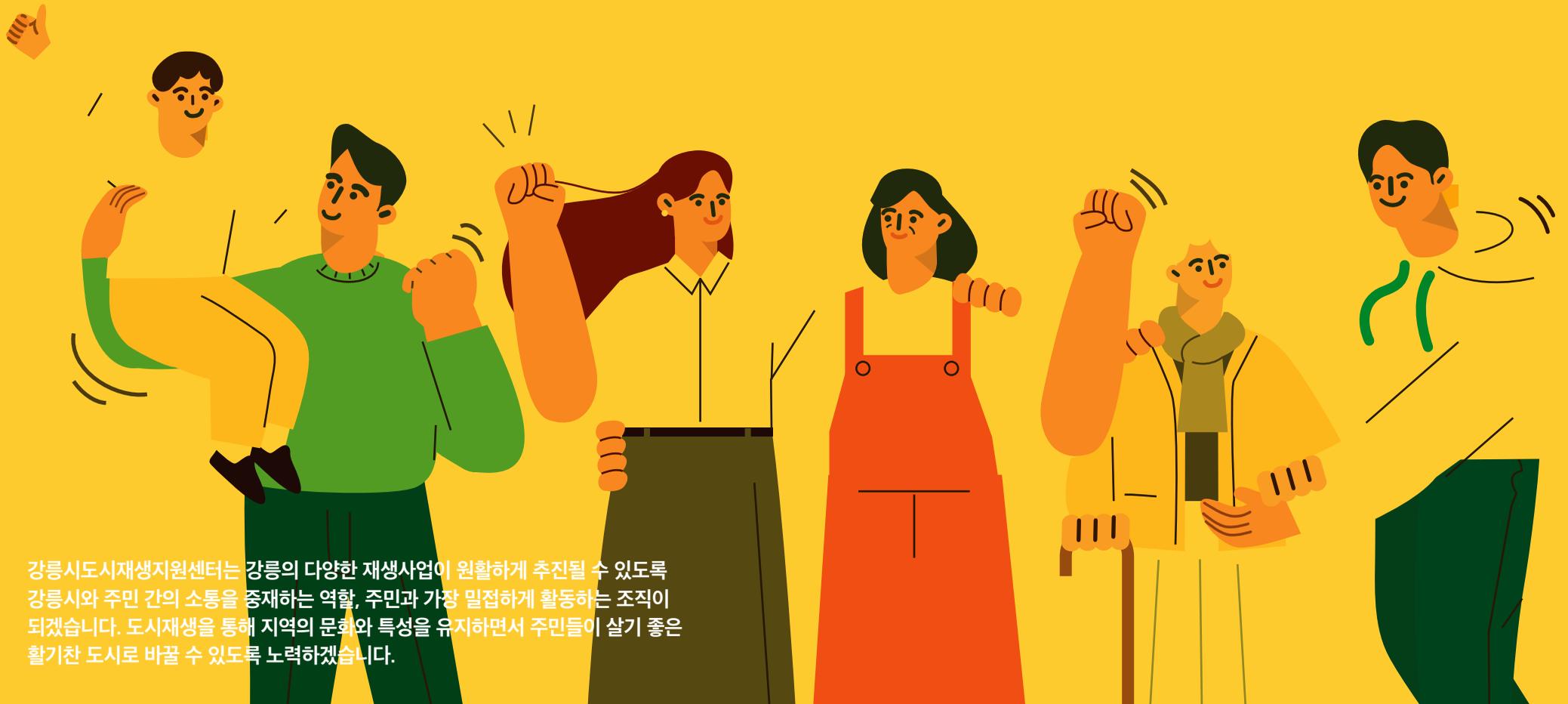
6. 주민 리더를 꾸준히 길러내야 한다.

시간이 오래 걸리는 도시재생 과정에서 새로운 리더를 만들 수 있을 때, 성공할 가능성이 높다.

7. 마을사람들과 신뢰를 쌓아야 한다.

모든 인간관계에서 가장 중요한 요소이다. 마을사람들과 비전을 공유해야 하고, 마을사람들을 이용하려 들어서는 안된다.

03. 강릉시도시재생지원센터를 소개합니다.



강릉시도시재생지원센터는 강릉의 다양한 재생사업이 원활하게 추진될 수 있도록 강릉시와 주민 간의 소통을 중재하는 역할, 주민과 가장 밀접하게 활동하는 조직이 되겠습니다. 도시재생을 통해 지역의 문화와 특성을 유지하면서 주민들이 살기 좋은 활기찬 도시로 바꿀 수 있도록 노력하겠습니다.

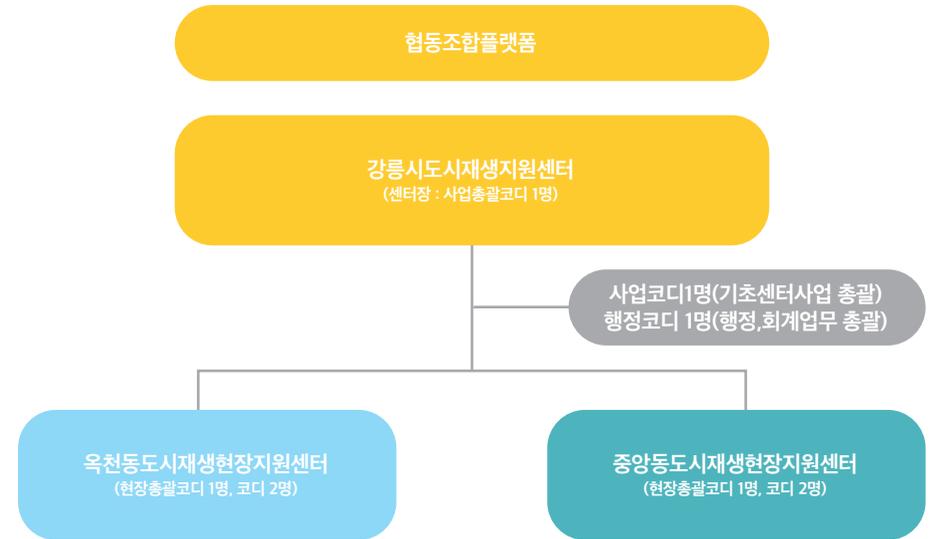
비전 및 목표



연혁

- 2016. 02. 도시재생전략계획 승인
- 2017. 12. 옥천동도시재생뉴딜사업 선정(중심시가지형)
- 2018. 12. 협동조합플랫폼 민간위탁 협약 체결
- 2019. 01. 강릉시도시재생지원센터 및 옥천동도시재생현장지원센터 개소
- 2019. 04. 주문진 불당골 취약지역 생활여건 개조사업 선정(도시형)
- 2019. 10. 중앙동도시재생뉴딜사업 선정(일반근린형)
- 2020. 01. 강릉시도시재생지원센터 이전 및 중앙동도시재생현장지원센터 개소

구성



주요사업

단위사업	세부사업	주요 내용
도시재생로드맵 구축	강릉형도시재생로드맵구축	지역전문가 및 주민들의 실제 현장체험을 통한 강릉형 도시재생의 로드맵 구축
	도시재생거버넌스	도시재생 사업의 원활하고 체계적인 추진을 위한 효율적 네트워크 구축
도시재생사업 활성화	주민공모사업	주민 스스로 지역의 현안을 발굴하여 해결해 나가는 주민공모사업 운영
	도시재생 홍보사업	다양한 형태의 강릉시 도시재생사업 홍보
도시재생교육	도시재생대학	주민주도의 도시재생사업을 위한 지역주민역량강화 필요
	도시재생 역량강화교육	주민주도 사업 추진을 위한 아이템 발굴과 사업화를 위한 주민참여 교육

도시재생교육

찾아가는 도시재생대학/도시재생특강

- 대상 : 강릉시민
- 시기 : 상시운영
- 교육내용 : 도시재생의 이해 및 주민의 역할



도시재생대학

구분	기초과정	심화과정 (주민제안사업)
구성	총 18시간	총 18시간
대상	강릉시민	강릉시민
주요내용	1강 도시재생의 이해	1강 나는 우리동네에서 무엇을 할 수 있을까? -사업계획 현실화방안 및 구체화하기
	2강 강릉시 도시재생 현장학습	
	3강 도시재생과 주민참여	2강~3강 사업실행
	4강 마을공동체 만들기 이해	4강 중간보고 및 점검
	5강 문화가 있는 우리동네 만들기	5강 사업실행
	6강 워크샵 (소통하기-퍼실리테이션교육)	6강 결과보고 및 수료식

※ 상기 일정 및 교육과정은 변경될 수 있음

주민공모사업

주민들의 참여 확대와 역량 강화를 위해 지역
공동체가 추진하는 도시재생사업을 지원

- 신청자격 : 도시재생에 관심있는 강릉시민(3인 이상)
- 신청기간 : 4월~5월 예정
- 활동기간 : 6월~10월
- 지원범위 : 팀 당 최대 500만원 이내 지원(*팀 총 사업비 중 자부담 5%)
- 문의처 : 강릉시도시재생지원센터 서부시장57호, 2층 / 033-642-3995
- 홈페이지 : www.gursc.org

*자세한 일정 및 내용은 홈페이지에 게시 예정



● 옥천동도시재생 현장지원센터

1. 사업개요

- 유형: 중심시가지형
- 사업기간: 2019년~2022년
- 면적: 178,881㎡
- 위치: 강원도 강릉시 옥천동/중앙동 일원(옥천동 100-10)



2. 사업명

올림픽의 도시, KTX시대 옥천동의 재도약

3. 사업비전

- 웃음꽃 피는 행복한 마을
- 문화가 함께 숨쉬는 마을
- 마을거리가 활기찬 마을

4. 사업목표

- 공동체 재생
- 문화예술 재생
- 마을경제 재생

5. 추진전략

- **원도심 상권 활성화: 새로운 문화와 즐거움을 느끼는 특화된 강릉 사업가로!**
 - 상인역량강화: 상인교육(중앙·성남시장 활성화 기획단), 상인역량강화(1:1 멘토링)
- **중심기능 및 정체성 강화: 주민들이 모여 함께 즐기고 나누는 건강한 강릉!**
 - 마을공동체 활동 지원: 마을학교운영(공동체 워크숍, 마을관리협동조합 실무, 도시재생 마을 기업 육성 교육), 마을기업 육성사업(주민 협의체 활동지원, 마을관리 협동조합 설립지원 및 운영 컨설팅, 마을기업 지원사업)
 - 문화복지 역량강화 프로그램: 문화복지 역량개발(골목 스토리텔러·마을기자단·마을PD 육성 및 운영, 옥천동 문화관광 상품개발, 문화소모임 활동지원)
- **지역일자리 창출: 주민과 청년의 꿈이 자라는 강릉 옥천동**
 - 창업지원센터 프로그램: 창업보육 및 창업지원(만인창업 프로젝트교육 및 지원), 창업교육 (Start-Up 만인창업 프로젝트)
- **골목경관 개선: 평화롭고 화목하여 항상 웃음꽃 피는 강릉 원도심**

● 중앙동도시재생 현장지원센터

1. 사업개요

- 유형: 일반근린형
- 사업기간: 2020년~2023년
- 면적: 149,300㎡
- 위치: 강원도 강릉시 중앙동일원(용강동 29번지 일원)



2. 사업명

살맛나는 중앙동

- 역사와 문화, 골목상권이 어우러진 보는 맛
- 오래된 노포와 골목 맛집 먹는 맛
- 살기 좋고 살고 싶은 동네 사는 맛



3. 사업비전

주민과 함께 활력넘치고 살맛나는 중앙동 만들기

4. 사업목표

- 지역공동체 활성화
- 골목상권 활성화
- 공공복지 서비스 활성화
- 생활인프라 개선

5. 추진전략

○ 지역공동체 활성화

- 중앙동 살맛터: 마을관리 자주조직 육성 및 활동지원

○ 골목상권 활성화

- YES LAB: 서부시장 활성화 및 일자리 창출 거점
- 살맛나는 맘스라운지: 여성+상인의 협력과 소상공인 네트워크 강화
- 맛거리조성사업: 강릉중앙동의 볼거리, 맛거리, 살거리를 알리고 방문객 유도

○ 공공복지 서비스 활성화

- 숲속그린캠퍼스: 주민교류와 청년·청소년 복지공간
- 살맛나는 실버라운지: 노인 건강 및 문화복지 증진, 노인 일자리 지원

○ 생활인프라 개선

- 안심골목사업: 안전성과 쾌적성을 통한 커뮤니티 회복 주거만족도 제고
- 환경발전소: 문화, 예술교류의 장으로 방문객과 주민이 어우러지는 이벤트 거점