

# 목차

---

**사 회** 최성진 경실련 도시개혁센터 재생분과장,  
원광대학교 도시공학부 교수

**개회사** 백인길 경실련 도시개혁센터 이사장  
김성훈 전국도시재생지원센터협의회 공동대표

**발 제** 서울 도시재생(뉴딜)사업의 성과와 한계 03  
백해영 서울도시재생지원센터 센터장

일본사례 중심 우리나라 도시재생 전략 27  
박종현 노무라종합연구소 이사

**좌 장** 백인길 경실련 도시개혁센터 이사장,  
대진대학교 도시부동산공학과 교수

**토 론** 황지욱 전북대학교 도시공학과 교수 37

한승헌 여수도시재생지원센터 센터장 39

김동호 세종도시재생지원센터 센터장 41

배기택 이락건축사사무소 대표 43

## 발제1

# 서울 도시재생(뉴딜)사업의 성과와 한계

**백해영** 서울도시재생지원센터 센터장

[새정부에 바라는 도시정책] 2차 토론회  
도시재생 뉴딜사업 평가 및 대안 모색

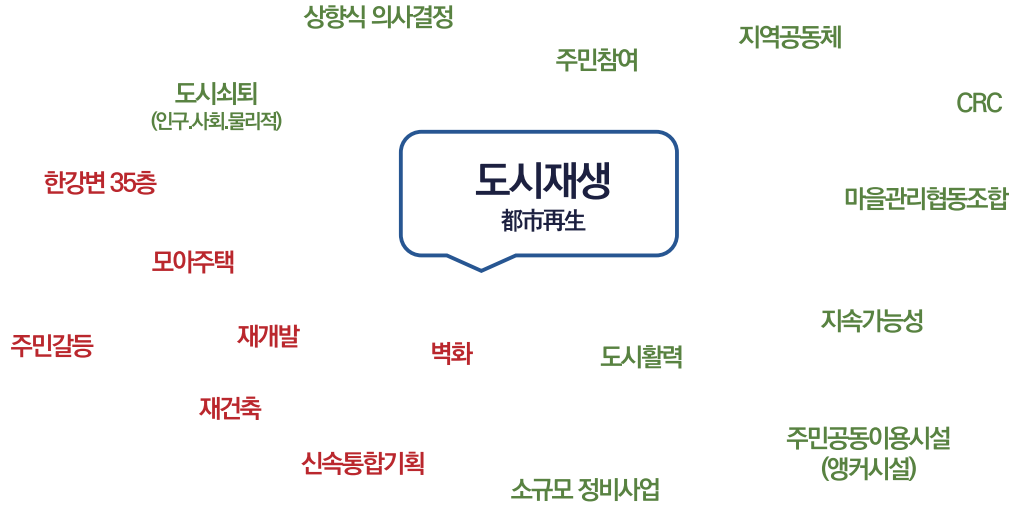
## 서울 도시재생(뉴딜)사업의 성과와 과제

서울특별시도시재생지원센터장 백해영



노후된 도시의 성장 처방 : 도시재생의 등장

노후된 도시의 성장 처방 : 도시재생의 등장



노후된 도시의 성장 처방 : 도시재생의 등장

## 도시 활력 회복을 위한 도시관리 패러다임의 전환 “도시재생”

2008년 국제금융위기 이후 저성장, 저출산 시대로 돌입으로 도시문제 발생 → 기존 도시관리 방식의 대안 필요성 증대

[ 우리나라 도시재생의 흐름 ]



서울의 도시재생 : 다양한 도시관리 수법의 도입

## 효율적 도시관리를 위해 다양한 도시재생사업 추진

2012년 정비사업 부작용 해결을 위해 '뉴타운 재개발 수습방안'을 발표하며 도시재생으로 도시관리 패러다임 전환



국가차원의 도시재생 기반 : 도시재생 특별법 제정

## 국가차원의 ‘도시재생’ 추진 기반 마련

2013년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」\* 제정을 통한 도시재생 제도적 실행 기반 구축

\* 이하 ‘도시재생 특별법’

**[ 도시재생 특별법 주요내용 ]**

- **목 적** : 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원 강화  
 도시의 **자생적 성장기반 확충 + 도시 경쟁력 제고 + 지역 공동체 회복** ⇒ 국민의 삶의 질 향상
- **도시재생사업의 범위 (특별법 제2조 제7항)**  
 - 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 사업  
 (공동체 활성화사업, 재정비촉진사업, 역세권 개발사업, 상권활성화사업, 소규모주택정비사업 등)  
 - 혁신지구재생사업, 도시재생 인정사업 등
- **주요내용**  
 - 도시재생 추진체계 설치 방안(전담조직, 도시재생지원기구, 도시재생지원센터 등)  
 - 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획의 수립과 내용  
 - 도시재생사업 시행 및 지원에 관한 사항 등



국가차원의 도시재생 기반 : 도시재생 특별법 제정

## 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법의 의미와 한계

### 도시재생특별법의 의미

#### 주민참여형 도시계획 근거 마련

- 도시재생활성화계획에 대한 주민제안 내용 및 처리절차를 명시
- 주민참여, 지역니즈가 반영되는 민관 도시관리 방식 전환

#### 지속적 도시재생사업의 추진근거 마련

- 도시재생활성화지역의 선정 이후 구역해제에 대한 근거가 없어  
마중물 사업으로서 지속적 연계사업 우선 적용 가능

### 도시재생특별법의 한계

#### 도시재생 추진주체별 역할 명시 한계

- 전담조직-광역센터-현장센터 간 명확하지 않은 역할 구분

#### 특별법에도 불구하고 사업단위별 개별법 적용

- 앵커시설(주민공동이용시설) 운영은 공유재산법? 도시재생법?
- 주민자생조직은 마을기업?
  - 특별법 상 도시재생 마을기업은 행정안전부 사업
  - 최근 국토부는 마을관리협동조합 지원 -> 개별법령 상이

#### 도시개발사업? 지역 가치 보존?

- 혁신지구 등 특별법 상 도시재생사업은 도시개발사업의 일환
- 지역의 가치와 공동체 보존을 위한 사업으로 취급가능한 것인가?

## 서울, 도시재생의 시작

서울의 도시재생 : 도시쇠퇴가 진행 중인 서울

## 사회, 경제, 물리적 측면의 도시쇠퇴 진행

노후한 물리환경과 인구, 산업 등 도시환경 쇠퇴에 따른 도시의 지속가능성 확보 방안 필요

인구사회



- 사회취약계층 증가
- 인구감소 지속
- 고령화 사회 진입

산업경제

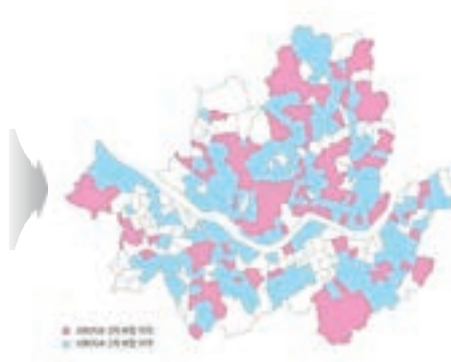


- 사업체 수 및 일자리 감소
- 경제성장률 저하
- 투자 감소

물리환경



- 생활편의시설 부족
- 주거환경 악화
- 관리비중 증대



[ 서울시 쇠퇴지역 분포(2013년 기준) ]

서울시 432개 행정동 중

**322개 행정동, 약 76.1%가 쇠퇴지역**

- 저층주거지내 20년 이상 노후건축물 약 72%(2015년 기준)
- 정비사업 해제지역 내 노후불량 건축물 약 83%

\* 쇠퇴지역 : 쇠퇴기준 3가지 중 2가지 이상 부합 지역  
 ("도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령, 제17조)  
 • 기준 1. 인구가 현저히 감소하는 지역  
 • 기준 2. 사업체수 감소 등 산업 이월이 발생하는 지역  
 • 기준 3. 노후주택지 증가 등 주거환경이 악화되는 지역

서울 도시재생의 시작, 3+5지역

## 2014년 서울시 최초 도시재생활성화지역 지정

정비사업 해제지역, 노후 저층주거지, 토산산업 쇠퇴지역 등 8개소(3+5지역) 도시재생 시범사업 추진

- 2013년 도시재생 특별법 제정, 2014년 서울시 미래 도시주거재생비전 발표에 따른 '서울형 도시재생 시범사업' 진행
- '3+5지역 이관' : 국토부 도시재생사업 3개소(2014년 2015년) / 서울형 도시재생 시범사업 5개소 (2014년 12월) → 서울 유일 마중물사업 종료 지역

[ 3+5지역 개요 ]

유형	지역	사업기간	면적	지역특성
국가지원·서울형	창신송인	2014~2017	830,130㎡	• 뉴타운 해제지역(2013년 10월) / 노후 주거지역 • 동대문 패션 산업 배후지역 → 불제-의류산업 쇠퇴
	가리봉	2016~2020	332,929㎡	• 재정비 촉진지구 해제지역 • 옛 구로공단 배후지역 / 중곡동포 밀집 거주지역
	해방촌	2016~2020	332,472㎡	• 니트산업 밀집지역 • 미군부대 위치 등 외국인 밀집 거주지역
서울형	성수동	2014~2019	886,560㎡	• 주거-산업 혼재지역(대상지 약 80%가 준공업지역)
	장위	2014~2019	318,415㎡	• 뉴타운 해제지역(2014년 11월)
	신촌동	2014~2018	432,628㎡	• 대학가 상권지역(연세대, 이화여대의 2개 대형 대학상권 입지)
	상도4동	2014~2019	726,512㎡	• 주택재개발 해제구역 • 서울 노후 저층주거지 대표적 특성 보유(좁은 골목길, 노후 저층주택 등)
	암사동	2014~2019	635,885㎡	• 주택재건축 정비예정구역 해제지역

서울 도시재생의 시작, 3+5지역의 의미와 특성

## 3+5지역의 사업 경험을 통한 서울형 도시재생 기반 정비

도시재생 사업 추진 제도 개선, 준비단계사업 필요성 확인, 거버넌스·참여의 역할 중요성 인식 확대 등

[ 3+5지역의 의의와 성과 ]

- ① **서울형 도시재생의 추진기반 마련**
  - 서울시에서 최초로 진행된 도시재생활성화사업 → 3+5지역 사업의 경험을 통한 도시재생 추진체계 구축
  - 협치, 협력 기반의 **도시재생 거버넌스 모델 구축, 지원 기구 및 관련 제도 개선 등 추진체계 구축**
- ② **서울형 도시재생사업의 진행 방향성 제시**
  - **준비단계사업(희망지사업 등) 마련 필요성 인식 계기**
  - 사업 시행을 위한 각종 **가이드라인 마련의 기초**
- ③ **지역 특성에 따른 도시재생사업 계획 수립과 진행 필요성 확인**
  - 지역 상황에 맞춘 사업 추진과 유연성으로 다양한 실험 가능 → **지역 특성에 맞는 사업계획 중요성 확인**
- ④ **사업 추진 과정의 중요성 강조**
  - 도시재생 거버넌스를 중요하게 고려 → 공동체를 통한 주민참여 경험으로 도시재생 진행
  - 도시재생사업에서 **거버넌스와 주민참여 활동의 중요성 인식 확대 계기**

서울 도시재생의 시작, 3+5지역 사업결과(사진)

[ 상도4동, 자율주택정비사업 ]



• 노후불량주택 밀집, 자루형태지로 신축 및 환경정비가 어려운 지역



• 상도4동 도시재생활성화계획에 자율주택정비사업을 포함하여 고시  
• SH 공사 PM방시, 주민합의체-SH공사-동작구-화성시 업무협약 체결로 4년 만에 자율주택정비사업 완료

[ 가리봉, 가꿈주택 골목길 정비사업 ]



• 노후주택 밀집 지역, 환경개선에 대한 높은 주민 니즈 확인  
• 250m 골목의 골목길 정비사업 추진(건물 외관 디자인 통일, 경사로 정비, CCTV 설치, 그린파킹존 조성 등

\* 사진출처 : 서울특별시 도시재생지원센터





### 참고1. 서울 도시재생 주요 연혁



## 서울 도시재생의 특징과 성과

서울의 도시재생 현장의 인식과 기대

## 전담조직의 설치, 조례제정, 광역센터 설치 등 기반 구축

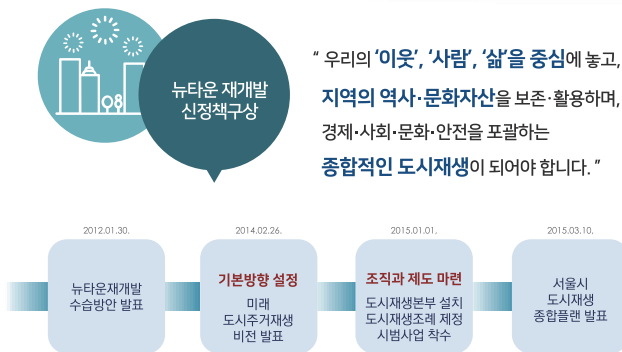
- 선도적으로 도시재생의 제도정책 마련
  - (2012년) 뉴타운재개발 수습을 위한 '뉴타운 수습 및 저층주거지 지원 종합계획' 수립 → 서울형 도시재생의 도입 준비
  - (2014년) 서울시 미래 도시주거재생 비전 발표(서울형 도시재생 기본방향 설정)
  - (2015년) 서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제정 / 서울시 도시재생 종합플랜 발표 (도시재생 비전, 추진전략 등) / 2025 서울시 도시재생 전략계획 공고
- 도시재생 전문성 확보를 위한 전담기구 조성
  - 서울시 도시재생 본부 출범(2015년 1월) → 서울시 도시재생 추진반 구성 (2016년 1월) → **서울특별시 도시재생지원센터 개소(2017년 7월)**
  - 행정(서울시, 자치구, 도시재생위원회 등)-도시재생지원센터(광역, 현장)-지원기구(SH, 서울연구원)-주민(지역조합, CRC 등) 간 민관상생협의회 구성하여 도시재생 실행주체간 상생협의회 운영(2018년 서울 도시재생전략계획 변경 반영)
- 서울 도시재생 운영 프로세스 및 단계별 맞춤형 지원체계 정립
  - 2015년 4단계(준비단계 → 계획단계 → 실행단계 → 자력재생단계)에서 2018년 **3단계(거버넌스 및 구상단계 → 계획 및 실행단계 → 자력재생단계)로 개편**
  - 도시재생사업으로의 다양한 입출구 사업 연계 가능
- 전국 최초 도시재생기금 절치 및 운영(2017년)
  - 원활한 재원 확보 및 안정적 사업추진 기반 마련



〈 서울 도시재생활성화지역 3단계 운영 프로세스 〉

서울의 도시재생 현장의 인식과 기대

## 재개발 후유증 회복과 공동체 회복 거버넌스 강조



서울의 도시재생 현장의 인식과 기대

### 전국 최초 희망지사업의 도입

• 전국 최초 도시재생 준비단계 도입

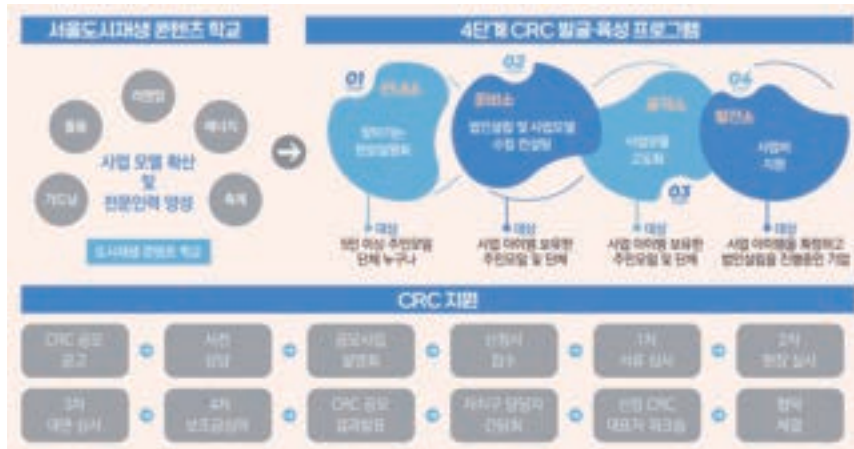
- 도시재생활성화지역 지정 전 주민공동체 강화, 지역조사 등을 위한 준비단계로 '희망지사업', '희망동움사업' 도입(2016년)
- 뉴타운, 재개발 등 정비사업 해제지역 대상의 지역 맞춤형 관리 방안으로 '해제지역 맞춤형 희망지사업' 추진 (2017년)
- 도시재생 뉴딜사업 등 후속사업과의 연계성 향상을 위해 동단위로 사업 추진(2019년 부터 변경)
  - ⇒ 국토부 도시재생 예비사업 등 타지역의 준비단계 사업으로 진화 영향



구분	도시재생예비사업	희망지사업
목적	뉴딜 본사업 신청 전 뉴딜 이해도 제고 및 주민역량강화	저층주거지 재생사업 연계를 위한 준비단계로 주민역량강화 및 민관협력체계 구축
대상지	활성화지역 지정요건(①활성화지역 ②쇠퇴도 충족)을 갖춘 지역	활성화지역 지정 예정지역으로 도시재생 쇠퇴요인에 부합하는 지역(행정동 단위)
사업주체	주민조직+지원기관(센터) (사업시행 : 지자체)	주민모임(자치구 지원) (사업시행 : 서울시 광역센터)
지원기간	사업별 1년(단년도 사업)	사업별 1년(단년도 사업)
수행기간	2018년 ~ 현재	2016년 ~ 현재
선정절차	① 주민제안(→기초·광역 지자체) ② 지자체 공모신청(→국토부)	① 주민모임+자치구 신청(→서울시)
추진방식	기초·광역 지자체가 사업을 발굴·시행하고 사업비 집행	사업주체는 주민모임, 주민모임 활동 지원과 지역조사 및 의제발굴은 광역센터 운영 시행
사업내용	(H/W) 공동체거점공간, 공예체험방, 공동육아방, 골목길 정비 등 (S/W) 공동체 구성을 위한 다양한 활동·경제조직실림, 상생협약서, 소식지, 마을지도, 운영프로그램 등	(주민모임) 현장가점 운영 및 주민모임 활성화, 소규모환경개선사업 (센터운영①) 지역조사 및 의제발굴 (센터운영②) 도시재생 주민역량강화 지원(지역맞춤 교육, 인적자원 조사, 협업체계 구축 등)

서울의 도시재생 현장의 인식과 기대

### 마중물 사업 이 후를 위한 CRC 지원



서울의 도시재생 현장의 인식과 기대

### 집수리 가꿈주택지원사업의 성과

**집수리 지원체계 구축 및 관리**

- 5개 지역집수리 지원센터(강북, 관악, 서대문, 은평, 중랑) 10명 집수리 코디네이터 업무 지원체계 고도화
- 집수리 이력업무 효율 제고(21년 컨설팅 6,300건 이상)을 위한 **집수리지원 업무플랫폼** 운영([www.s-hims.co.kr](http://www.s-hims.co.kr))
- 집수리시공업체 등록제 운영(신규 등록 200곳 목표)

**집수리 이해관계자 역량강화교육**

- 지역집수리지원센터 코디네이터 직무교육 연 4회
- 집수리시공업체 교육(공공지원사업 참여를 위한 필수교육 10화+기술교육 5회)
- 집수리지원인력 직무교육(50+재단 연계 집수리 상담인력 10명)

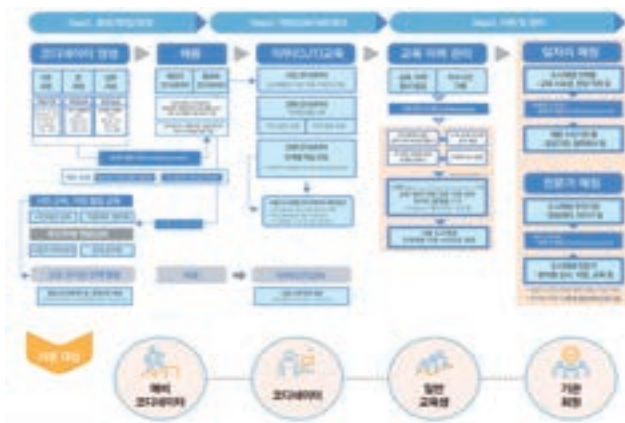


집수리 컨설팅 **17,067**건  
 집수리 지원 **5,954**가구

전국 최초 집수리 지원  
 전문조직 운영을 통한  
 주민 채광도 증진 및  
 소규모 집수리 시장  
 활성화 재고  
 ↓  
 도시재생 뉴딜 집수리  
 1000건 이상을 100% 이행

서울의 도시재생 현장의 인식과 기대

### 전국 최초 도시재생 인적자원 관리 → 일자리 연계



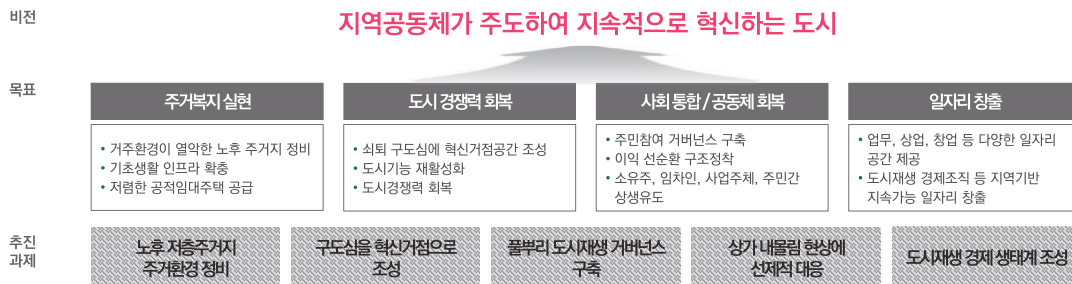
# 도시재생뉴딜사업 도입과 현황

국토교통부, 도시재생 뉴딜사업 추진과 현황

## 국가차원의 도시재생 사업의 플랫폼 제시

2017년, '도시재생 뉴딜사업 로드맵' 발표를 통한 도시재생 방향 구체화 및 사업 형태 다각화

[도시재생 뉴딜사업 목표 및 추진과제]



국토교통부, 도시재생 뉴딜사업 추진과 현황

## 전국 도시재생 뉴딜사업 총 534개소 추진 중

사업유형 다각화, 특화사업 도입, 사업 제안방식 다양화 등을 통해 도시재생 유형 확대 지원

[ 도시재생 뉴딜사업 유형별 특징 ]

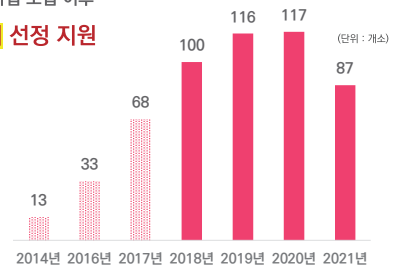
구분	우리동네살리기	주거복지지원형	일반근린형	중심시가지형	경제기반형
법정유형	-	근린재생형			도시경제기반형
사업추진 근거	국기균형발전특별법	도시재생활성화및지원에관한특별법			
대상지역	소규모저층 주거밀집지역	저층주거밀집지역	골목상권 준주거지역	상업·역사·지역상권	산업·지역경제
면적규모	5만㎡이내	5만~10만㎡이내	10만~15만㎡이내	20만㎡이내	50만㎡이내
국비지원 (집행기간)	상한50억 (4년)	상한100억 (4년)	상한100억 (4년)	상한150억 (4년)	상한250억 (4년)
기반시설 도입	주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	골목길장비 생활편의시설등	소규모 공공·복지·편의시설	중규모 공공·복지·편의시설	중규모이상 공공·복지·편의시설

[ 연도별 도시재생사업 선정 추이 ]

2014년 도시재생 선도지역 13개소 선정지원을 시작

2018년 도시재생 뉴딜사업 도입 이후

**매년 100개소 내외 선정 지원**



## 도시재생뉴딜사업의 한계

### 도시재생 뉴딜사업의 한계

도시재생활성화지역 범위 혼란

주민, 행정, 전문가의 준비가 없는 상황에서 출발

사업성과 평가 기준 미흡 : 예산집행률 중심의 사업성과 모니터링 진행 등

현장 여건이 반영되지 않은 매뉴얼 - 사업기간 고려 필요 등

다양성이 사라진 일괄된 계획

점차 모호한 도시재생뉴딜사업의 방향성

**흔들리는 도시재생**  
(부동산과 도시재생)



정비사업과 도시재생을 연계한 도시관리 정책으로의 변화

## 주택공급, 정비활성화 중심의 부동산 정책 발표

2021년 중앙정부의 부동산 정책 기조에 맞춰 서울시 도시정책도 물리정비 중심 도시재생으로 변화

[ '공공주도 3080+' 주요내용 ]

- 목 표 : 신규주택공급부지 확보 및 임대주택 공급
- 추진전략 : 新 도시개발 모델 도입, 재생사업·정비사업 활성화로 도시구조 개편 및 주택공급 확대
- 도시재생 : 재생사업과 정비사업 연계 → 실행력 제고 + 주택공급
- 재개발, 재건축 : 공기업 직접시행 → 획기적 인센티브 + 절차단축
- 소규모 정비 : 소규모 재개발 + 기존사업 유연화 → 개발 사각지대 해소
- 공공택지 : 수도권, 지방광역시를 중심으로 전국 15곳 내외 신규 지정
- 신규 가용지(역세권, 준공업, 저층주거지) : 新개발수단 + 도시기능 재편
- 단기 주택확충 : 비주택 리모델링 + 매입임대 확대 등 전세대책 보완

[ '공공주도 3080+' 중 도시재생 관련 사항 ]

- 목 표 : 도시재생사업 실행력 제고 + 주택공급 확대 → 노후 주거지 기능 개선
- 추진전략 : 도시재생사업 + 정비사업 연계를 통한 주택공급
- 대상지역 : 도시재생사업지역 + 인근지역
- 계 획 : 5년간 총 3만호 주택 공급 (서울 0.8만호 / 경기인천 1.1만호 / 지방광역시 1.1만호)

구분	주요내용
주거재생 혁신지구 신설	· 주거 취약지에 주거, 복지, 생활편의 거점 조성 · 제한적 수용방식 적용 (토지면적 2/3 + 주민 2/3 동의) · 입지규제최소구역 의제, 기반시설 설치에 국지 지원
주거재생 특화형 뉴딜사업 도입	· 정비사업, 도심 공공주택 복합사업 연계 등 · 국비지원 증액(+ 50억~100억) · 탄력적 사업기간 적용 (정비사업 연계시 5년 이상 연장 허용)
도시재생사업 인정제도 확대	· 도시재생지역내 주택사업 인정 (기반시설 조성에 국비지원)
기타	· 활성화계획 의제 확대(정비구역 지정, 지구단위계획 결정 등) · 혁신지구와 중복 지정되는 중전사업의 주거지역 제한(20% 미만) 폐지



정비사업과 도시재생을 연계한 도시관리 정책으로의 변화

## 도시재생+정비사업의 2세대 도시재생 전환 발표

2021년 중앙정부의 부동산 정책 기조에 맞춰 서울시 도시정책도 물리정비 중심 도시재생으로 변화

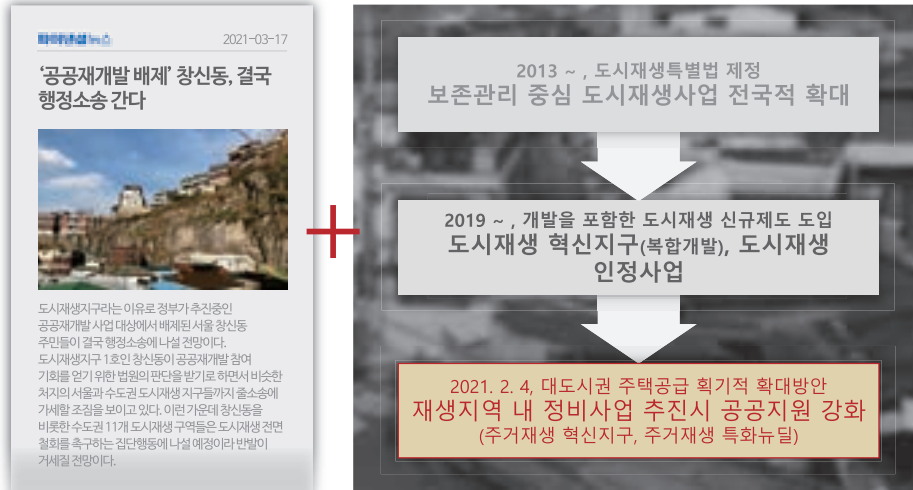
[ '2세대 도시재생(2021년 6월 발표)' ]

- 중앙정부 정책(2.4 대책)과 서울시 도시재생 환경 변화를 고려한 2세대 도시재생 전환
- 장소중심 통합정비로 도시재생 사업축 변경 (도시재생+개발·정비의 연계)
- 주택정비, 환경개선 중심 사업 추진
- 민간영역의 도시재생 참여 확대 및 활성화 기반 마련 등

[ 2040 서울도시기본계획(2022년 3월 발표) ]

- 방 향 : 일상적 생활공간 단위에 주축한 시민 삶의 질 향상 / 경제·산업적 지속가능성 제고로 글로벌 경쟁력 향상
- 6개 공간계획 : 보행 일상권 조성 / 수변 중심 공간 재편 / 중심지 기능 강화로 도시경쟁력 강화(3도심 기능 고도화) / 다양한 도시모습, 도시계획 대전환 (용도지역제 개편 등) / 지하철도 지하화 / 미래교통 인프라 확충

서울의 도시재생 현장의 인식과 기대



참고2. 서울 2세대 도시재생 주요내용

[ 서울 2세대 도시재생 추진방향 전환 ]

- 도시재생의 사업 중심축 변경 ※ (기존) 보존관리 도시재생 → (변경) 장소중심 통합정비
- 민간영역의 도시재생 참여 확대 및 활성화기반 마련
- 지역 여건을 반영한 주택정비, 환경개선 중심의 사업 추진

기존 도시재생의 장점 강화와 한계점 개선



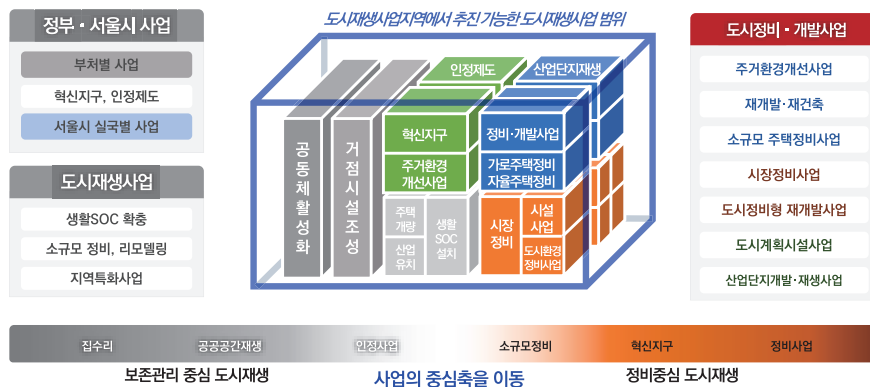
[ 서울 2세대 도시재생 사업유형 개편1 ]

- 기존 도시재생 유형 4개 (경제기반형, 중심시가지형, 일반근린형, 거점확산형)
  - ⇒ 2개 유형 (중심지 특화재생, 주거지 재생)으로 간소화, 실행방식을 6가지로 다양화
- 유형별 사업목표
  - **주거지 재생** : 도시재생과 재개발, 모아주택 등 다양한 사업 기법을 적용해 실질적 주거환경 개선
  - **중심지 특화 재생** : 민간개발 활성화로 도심 저이용 대규모 부지, 쇠퇴 시가지 등 재생을 통한 균형발전 도모



[ 서울 2세대 도시재생 사업유형 개편2 ]

- 주거환경개선사업, 재개발·재건축 등 지역 특성에 맞는 다양한 정비·개발사업 통합 추진
  - ⇒ 정부·서울시사업+도시재생 특별법 등 11개 관계법 사업 등 20개 사업 적용 가능



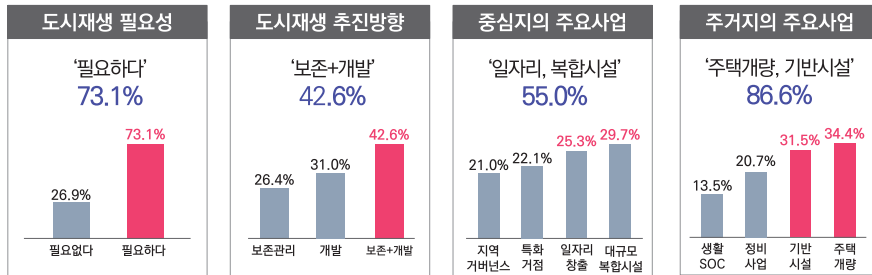


# 서울 도시재생의 과제

서울의 도시재생 현장의 인식과 기대

## 서울 시민의 도시재생사업 지속 필요성 공감 약 73%

도시재생의 지속 추진에 대한 서울시민 니즈 확인, 도시재생+정비사업 연계 필요성 인식 확인



\* 자료 출처 : 서울특별시 도시재생 관련 시민 인식 설문조사 결과 중 (응답 : 2,000명 / 설문기간 : 2021.04.28.~05.04.)

서울의 도시재생 현장의 인식과 기대

## 마중물 사업 기간은 마중물일 뿐 사업종료 후 지속적 계획과 실행 필요

도시재생특별법 상 도시재생활성화구역 해제에 대한 근거는 전무

- 도시재생활성화사업은 마중물 사업으로서 지역에 필요한 각종 후속사업을 위한 초석에 불과
- 도시재생활성화사업이 종료 ≠ 도시재생활성화구역 해제
- 도시재생활성화사업 종료 후 지역 공동체 회복, 물리적 환경개선 등 필요한 연계사업을 모색하여 우선적으로 지역에 매칭시킬 수 있는 노력이 있어야 함

도시재생활성화사업 기간 (4~5년) 내 공동체회복 ~ 주민자생조직(마을관리협동조합, CRC등)의 운영 안정화까지 기대하기 어려운 것이 현실



서울 도시재생의 향후 과제

## 민간의 참여를 확대하도록 기금의 설치를 통해 용자와 보조 확대 필요



현행 도시재생기금의 활용방식은 민간부문의 초기참여 유도에는 한계발생 → 민간부문에 대한 다양한 인센티브 제도에 대한 모색 필요

# 감사합니다.