

주민 중심의 커뮤니티를
활용한 도시·지역재생방안

이왕건 | 국토연구원 도시재생지원센터장

머리말

Year	Number of people (millions)
2002	115
2003	117
2004	119
2005	120

```

graph TD
    A[조합운영의 투명성 의혹  
• 조합집행부의 비전문성  
• 조합원의 이익보장 요구 등] --> B[개발이익을 둘러싼  
갈등]
    C[주거대책 요구  
• 강제철거 반대] --> B
    D[민원제기  
• 주거대책 요구] --> B
    B --> C
    B --> D
  
```

• 개발이익을 둘러싼
갈등

- 조합운영의 투명성 의혹
- 조합집행부의 비전문성
- 조합원의 이익보장 요구 등

- 주거대책 요구
- 강제철거 반대

- 민원제기
- 주거대책 요구

· 4%
24km² 26 , 331
· , , , ,
85%
· , (, 2011).
· ,
· 4
· , , , , 2010
4 1,955
· 708
· 567
29.0%
· , 708
5.9% 42
·
·
·

< 1

구역 수	708	567	527	153	1,955
%	36.2	29.0	27.0	7.8	100.0

자료: 국토해양부. 2011. 정비사업 추진 실태조사 및 개선방안 연구. p14.

< 2

구역 수	100	206	225	107	28	42	708
%	14.1	29.1	31.8	15.1	4.0	5.9	100.0

자료: 국토해양부. 2011. 정비사업 추진 실태조사 및 개선방안 연구. p16.

3

커뮤니티를 활용한 도시·지역재생

1. 도시재생에서 커뮤니티의 의미와 역할

(neighborhood)

2. 추진방식

21

커뮤니티 복원을 위한 추진체계

(people-based assets)

(

, 2011b).

(trigger)

< 3>

중앙 정부	국토해양부	문화체육관광부	문화체육관광부 · 국토해양부	국토해양부	국토해양부
시·도	서울시청	부산시청	대구광역시		서울시청
구청	강동구청	사하구청	중구청	중구청	마포구청
전문가	• MP(가천대학교 교수) • 기술용역업체	• 아트팩토리 인 다대포 (예술가조직) • 감천 문화 마을 운영 협의회 • 지역대학교수	• 대구대학교 (도시계획 연구소) • 지역대학교수 (자문위원회)	• 대구시 녹지과 • 토담건축 • 계명대학교 교수	마을만들기 추진위원회의 개별 전문가
주민	마을 주민	마을 주민	• 종로전통상인 연합회 • 북성2가상가 번영회 • 향촌동상가 협의회	마을 주민	마을 주민 (협동조합원)
NGO			거리문화시민연대	• 대구 YMCA • 대구주거복지 시민연합 • 도시연대	• 생태지평 • 녹색사회 연구소 • 마포연대 • 녹색연합 • 환경정의

자료: 이왕건 외, 2011b. 지역자산 활용형 도시재생전략에 관한 연구, 국토연구원.

3

1. 국내 사례



5

,



2. 해외 사례

< 4

자연적 자산	장소적 자산					
	환경적 자산	• 생활문화공간 (유형) • 생활문화사 (무형) • 자연환경				
구조적 자산	공간적 자산		• 건물 • 가로 • 경관, 장소			
	시설적 자산		조경			
문화적 자산	역사적 자산			• 역사적 건물 • 역사적 오브제 • 역사적 장소 • 오픈스페이스		• 역사적 건물 • 역사적 오브제
	관광적 자산	역사적 건조물				
사회적 자산	인적 자산	• 행정 • 지역조직 • 주민조직	역사적 유명인	• 유명 건축가 • 코벤트 가든 소유 가문	• 필라델피아 대학 (총장 등) • 학문적 파트너십	지역주민
	이미지 자산		문화지구			
경제적 자산	기업체 자산					• 마을 만들기 NPO • 행정적 지원
	노동력 자산				• 주민경험 • 대학교육	지역력 (지역활동의 실적과 경험)

주: 핵심 활용 자산, 보조활용자산

3

2011b).

인적 자산의 활용전략

(needs map)
(assets map)

참고문헌

- 국토해양부. 2011. 정비사업 추진 실태조사 및 개선방안 연구.
안양시. 2009. 도시재생사업의 세입자 대책.
이왕건 외. 2011a. 서민지향적 융합형 도시재생방안. 국토연구원.
_____. 2011b. 지역자산 활용형 도시재생전략에 관한 연구. 국토연구원.
정세영. 2011. "서울 331곳 뉴타운, 주민 원하면 전면 취소". 조선일보. 4월 11일자.
Knowledge Works Foundation. 2005. Community Engagement Guide.