커뮤니티 활성화를 위한 도심재생에의 주민참여수법에 관한 고찰*

The methods of resident participation for community revitalization in civil renaissance

이지숙**

국립 군산대학교 주거 및 실내계획 전공

Rhee, Ji-Sook

Housing & Interior Design Major, Kunsan National University

Abstract

Since late 1990's the urban decline phenomenon has risen in most provincial cities in Korea. Many lively discussions have also risen about how to revitalize declined urban center. In small cities, especially resident participation is very important to revive their old vividness. The study then reviewed literatures published from 1995 to 2007 regarding resident participation in urban center revitalization for community reinvigoration. This study consists of four parts. The first part defined concepts of community and of resident participation, and included discussion about resident participation codes. In the second part, the problems about community formation and community facilities were scrutinized through preceding researches. The third and last parts suggested some propositions and strategies to draw resident participation into urban center revitalization.

Key Words : resident participation, community reinvigoration, urban center revitalization

I. 서론

1. 연구의 필요성 및 목적

우리나라는 한국전쟁이후 재건과정을 거치면서, 도시화, 산업화가 급격하게 이루어졌다. 그 후 농촌에서 도시로 지속적인 인구이동이 발생하였으나, 도시에 늘어나는 인구를 수용할 수 있는 충분한 공간과 시설들이 부족한 실정이었다. 그래서 도시는 주변지역으로 점차 확대되어 갔다. 이렇게 주변지역에 대한 신개발 중심의 개발은 기존 도심이 갖고 있던 여러 가지 기능들이 신개발지역으로 이동하면서 기존 도심이 갖고 있던 기능들이 약화되었다. 도시 주변지역이 개발되면서 도심인구도 개발지역으로 이동하여, 도심인구가 줄어들었다. 다양한 측면에서 도심기

능에 대한 수요가 줄어들면서, 도심 건물의 물리적 낙후를 가속화하는 계기가 되었다. 도시주변의 신개발과, 도심인구의 감소, 도심 건물들의 물리적 노후화 및 기능의 약화는 사회경제적 측면에서 도시에 다양한 문제를 야기하고 있다. 지금까지 우리나라는 도시재개발 및 주택 재건축 등의 사업을 통하여 이들 문제를 해결하려고 하였다. 그러나 사업들이 대부분 특정지구에만 한정되어 있으며, 일시적이어서 주변지역 환경과 조화를 이루지 못하였으며, 기존 건물들을 철거하고 새로운 건물들을 신축하는 주로 물리적인 환경개선에 목표가 있었고, 커뮤니티에 대한 관심은 거의 없었다.

한편, 주거지 정비가 이루어진 후 원주민들은 대부분 재정착하지 못하고, 그들의 경제적 조건에 적합한 주거지로 이동하였다. 정비지역에 새롭게 이주해온 사람들과 재정착한 원주민들은 사회·문화·경제적인 측면에서 서로

* 본 연구는 건설교통부가 주관하고 한국건설교통기술평가원이 시행하는 07첨단도시개발사업(과제번호:07도시재생B02)에 의해 수행되었습니다.

** Corresponding author: Rhee, Ji-Sook
Tel: 063) 469-4630, Fax: 063) 469-4621
E-mail: jsr@kunsan.ac.kr

이질적이다. 그래서 주거지 정비 후 기존의 지역 커뮤니티는 붕괴되어, 지역사회가 지속적으로 발전할 수 있는 환경을 잃어버리게 되는 것이 일반적인 상황이라고 할 수 있다. 이것은 지역 사회에 새로운 사회문제를 야기하고 있다. 지역재개발은 대부분 행정관료 및 전문가 혹은 업체에 의하여 개발이 이루어져서 그 지역에 살고 있는 거주민들의 의사나 요구가 전혀 반영되지 않는다고 해도 과언이 아니다. 그러나 지역 주민은 주거지 정비의 직접적인 수혜자 혹은 피해자가 되기 때문에 주민의 의견은 반드시 수집되고 반영되어야 한다. 그러기 위해서는 주민들의 적극적인 참여가 필수적이다. 지역에 거주하는 주민들의 자발적이고 적극적인 참여가 도시의 기능을 회복하고 지속적으로 발전하는데 최선의 방법이라고 생각된다.

따라서 주민들의 교류를 증진시키고, 지역사회 전체가 단단하게 결속될 수 있도록 지역사회의 정비에 주민이 참여할 수 있는 방안에 대하여 모색해보고자 한다. 본 연구에서는 주민참여 방안에 대하여 그동안 발표되어 온 문헌

들의 내용을 분석하여, 커뮤니티와 주민참여의 개념 및 활성화에 대한 제안사항들을 살펴보고, 이들이 시사하는 점들을 비교 검토해 보고자 한다.

2. 연구방법 및 내용

우리나라는 1990년 중반이후 지방 대도시 및 중소도시에서 도심쇠퇴의 증상이 나타나 도심재생에 관련된 논의가 본격화되었다. 그 대상은 주로 대도시권이었으며, 상대적으로 지방도시에 대한 관심은 미흡한 실정이다.

‘도시재생’ 및 ‘주민참여’, ‘커뮤니티’로 검색될 수 있는 논문 및 문헌자료를 대상으로 하였으며, 국토계획, 도시연구, 주택연구, 대한건축학회논문집, 한국주거학회논문집 등 학회 논문집과 지자체나 각 지자체 발전연구원의 연구보고서 및 관련 워크숍 등을 분석대상으로 하였다. 1990년 후반 이후부터 2007년 12월 사이에 발표된 문헌자료를

<표 1> 분석대상 논문

연구자	연구목표	연구대상 및 방법
윤정란(2007)	중소규모 역사도시의 도심 상업지 재생수법 모색	전주의 기성시가지 사례분석
김주진 외(2005)	임대주택단지 조성시 주거지의 사회적 혼합에 의한 사회통합의 필요성 및 사회통합정책의 개선방향 모색	영국, 미국 일본의 사례 문헌연구
하재명 외(2005)	커뮤니티 활성화를 위한 도시 단독주택지 가로공간 계획 방안 모색	대구시 택지개발지구내 단독주택지, 문헌연구
천현숙(2001)	커뮤니티 활성화를 위한 거주자특성과 커뮤니티 특성간 상관관계 파악	안양시, 부천시, 성남시 설문조사
장준호(2000)	커뮤니티 도시개발방안으로 도시만들기에 대한 고찰 및 지원행정에 대한 모색	일본, 한국, 역사 문화거리 등 문헌연구
홍인옥(2000)	커뮤니티 중심의 도시정비방안 모색	커뮤니티 중심의 도시 정비내용과 추진여건 등 문헌연구
하성규 외(1999)	커뮤니티 중심의 도시정비 활성화 방안 모색	커뮤니티 중심의 도시정비 필요성과 추진전략 모색 문헌연구
곽경하 외(2007)	거주자의 근린관계와 여가행태 파악	대구 영구임대주택단지 문헌고찰 및 사례분석
임동현 외(2007)	아파트 거주노인의 주생활 실태 파악	상계 주공아파트 거주노인 면담조사
최근열(2006)	주민자치센터의 평가와 정책과제	울산광역시 문헌연구
김정현 외(2006)	지역복지적 관점에서의 주민자치센터 기능 재정립 모색	대구시 남구 설문조사
윤혁경(2007)	주민참여를 통한 지구단위계획의 실효성 확보	문헌연구
이원훈 외(2007)	커뮤니티시설에 대한 현재와 미래가치를 비교하여 미래지향적 시설유형도출	법규를 통하여 도시서비스 시설 도출 및 전문가 설문조사
김세용(2002)	지구단위계획에서 주민참여의 기법과 활성화 방안 모색	주민참여의 개념 및 예시 문헌연구
배웅규(2002)	도시공동체 재생을 위한 주거지정비와 주민참여	주거지정비 사례와 방법 문헌연구

대상으로 하였다.

문헌을 통하여 커뮤니티 및 주민참여의 개념을 살펴보고, '도시주거환경정비 기본계획'에서 주민참여에 관한 내용을 조사하였다. 도시재생을 위한 커뮤니티 시설 및 주민참여의 필요성과 방법에 대하여 조사 분석하였으며, 주민의 적극적인 참여를 유도할 수 있는 구체적인 방안을 모색하였다.

II. 주민참여의 개념 및 관련 규정

1. 커뮤니티 및 주민참여의 개념

생활수준과 의식수준의 향상으로 현대인들은 물리적 측면에 못지않게 비물리적 측면의 삶에 높은 가치를 부여하고 있다. 특히 가구구조의 변화와 핵가족의 심화, 여가생활의 변화 등으로 사람 간의 교류가 행복한 삶에 중요한 변수로 대두되고 있다. 커뮤니티란 특정지역내의 구성원들이 사회적 상호작용을 통해 서로에 대한 유대감과 소속감을 공유하면서 다른 커뮤니티와 구분되는 독자적 특징을 갖고 스스로를 유지하고 재생산하는 능력을 갖춘 사회집단이다(천현숙, 2001). 즉 커뮤니티란 특정한 물리적 공간에 속하는 구성원들끼리 심리적으로 또는 사회적으로 소속감을 공유하거나 밀접한 교류가 이뤄지는 집단이라고 할 수 있다. 최근 커뮤니티는 특정지역에 한정되지 않고, 다른 커뮤니티와 연계하거나 통합된 유형의 커뮤니티도 등장하고 있다. 이러한 커뮤니티가 존재하고 유지, 재생산되기 위해서는 소속된 개개인의 적극적이고 지속적인 참여가 바탕이 되어야 한다.

주민참여란 일반적으로 주민이 정부의 정책결정과정에 영향력을 행사하려는 노력이라고 할 수 있으며, 일방적으로 주민의 의견을 주장하거나 제시하는 것, 지방자치단체에 참여 혹은 협의하거나 파트너십의 관계를 유지하는 것, 지방자치단체가 일정범위의 권한을 지역의 주민대표기관에게 권한 위임하거나 단독으로 계획 및 실행하며 관리하는 자치형태가 있을 수 있다(김세웅, 2002)

도시재생관련 사업의 전 과정에 주민이 참여함으로써 적극적이고 대담한 사업을 추진할 수 있으며, 사업과정이나 사후관리 면에서도 유리하다. 따라서 도시재생에의 주민들의 참여는 커뮤니티의 재생과 활성화에 큰 역할을 할 수 있을 것이다.

2. 외국의 도심재생대책 경향

도시화가 일찍 진행되었던 선진 외국의 경우, 1980년대부터 도시재생의 필요성을 느끼고 이에 대한 대책을 마련해 왔다. 이들 국가에서 도시재생의 목표는 경제적 부흥과 도시의 활력, 정주환경의 개선, 삶의 질 및 사회적 통합의 추구, 도시의 경쟁력 제고이며, 이를 위하여 사업의 전 과정에 주민참여를 도입하고 있다.

영국은 1960년대부터 도시의 쇠퇴화가 일어났다. 도시 인구가 감소하면서 범죄가 증가하고, 사회적 소외현상, 실업문제 등 도시문제가 발생하였고, 이에 대한 대응으로 1978년 도심활성화 법률을 제정하여 도심재생사업에 정부 지원금을 지원하였다. 환경문제가 세계적으로 이슈가 되자, 압축된 짜임새있는 개발을 통한 도시재생을 시도하고 있다. 미국은 1992년 LA 흑인폭동에서 알 수 있듯이 도심 인근이나 도심에 빈곤계층이 집중적으로 거주하는 데에서 비롯된 도시문제들이 매우 심각한 상황이다. 정부에서는 한 지역에 다양한 소득계층이 혼합되어 거주할 수 있도록 기회를 주는 프로그램을 실행하고 있다(박천보 외, 2004).

일본정책투자은행(2002)에 의하면, 미국과 영국은 원인요법 착수 전, 이해조정과정에서 주민의 의견일치를 형성하고 있어서, 이러한 합의를 바탕으로, 주민참여계획의 절차를 밟아가기 때문에, 자치체(주민)는, 많은 자금 부담이 따르고, 주민 자신의 자유가 제약되는 희생도 따르는, 대담한 원인요법을 채택할 수 있게 된다고 하였다. 예를 들어, 자기 지역의 시가지는 누구에게, 왜 필요한가, 왜 시가지가 공동화되어서는 안 되는가 하는 논의가 공공의장에서 이뤄지고, 비용 부담에 관한 것도 주민 사이에 의견일치를 보고 있다고 하였다.

일본은 1990년에 들어와서 도시의 쇠퇴가 심각한 사회문제로 대두되었다. 1998년 까지 쓰쿠리 3법이 제정되었고, 중심 시가지 활성화법 이후, 2004년 경관법을 토대로 개성있는 경관과 중심 시가지 재생사업이 활발하게 전개되고 있다. 일본의 주민제안제도는 1980년부터 도시계획법에 명시되었다(곽동윤, 2006). 한편, 일본에서 중심 시가지 활성화를 추진하는 조직인 TMO는 상점가, 행정, 시민, 기타 사업자 등 지역의 다양한 주체가 참여하여 광범위한 중심시가지 문제에 대하여 종합적으로 조정 관리 운영하는 조직체로 중심시가지 활성화와 관련된 각종 정보를 수집하여 관련 주민, 상점가 조직 등에게 발신하는 기능을 수행한다. 그 외 사업비 확충 및 상점가의 유대강화, 각종 이벤트 개최, 관련 전문가의 육성 및 전문가 파견 및 소개 등의 역할을 하며, 이용되지 않는 공간을 매입하여 음식점이나 커뮤니티 공간으로 활용하여 학생들이나 주민의 회의 장소 또는 중심 시가지 홍보장소로 활용한다.(임준

홍·한상욱, 2007). 그러나 TMO가 기대만큼 차별화된 중심시가지 활성화를 해내지 못하였는데, 이는 행정의 주도하여 시민들의 이해가 반영되지 못했다고 지적이 있었다(곽동윤, 2006).

3. “도시주거환경정비 기본계획”의 주민참여 독려대책

도시재개발법에 의한 도심재개발사업과 주택 재개발사업, 주거환경개선 사업과 주택재건축사업 등 개별법에 의한 주거지정비사업이 도시 및 주거환경정비법으로 통합되어 2003.7.1부터 시행되고 있다. 동법 시행일로부터 3년 이내(2006.6.31)에 도시 및 주거환경정비기본계획 수립 의무화(도시 및 주거환경정비법 부칙 제4조)에 따라 최근 각 광역시들은 ‘도시주거환경정비 기본계획’을 발표하였다. 도시환경정비사업은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후 불량 건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 데 이바지함을 목적으로 한다.

서울시 도시·주거 환경정비 기본계획(2004)에 의하면, 사업지역을 선정할 때, 지역주민의 사업추진의지가 강한 지역을 우선 설정하고, 당해 구역의 생활권 등을 고려하여 사업대상구역을 구획한다. 또 각 참여주체 간의 원활한 역할조정을 통하여 사업을 활성화하며, 효과적으로 추진한다. 현실감 있는 정비의 실현을 위하여 공공이 지원하고 민간이 주도하는 주민협의체 등을 구성한다. 대전광역시 도시 및 주거 환경정비 기본계획(2006)은 지역주민의 일상생활 구역을 고려하여 생활권을 설정하고, 생활권 단위의 기반시설 확보와 이를 통하여 지역 커뮤니티의 활성화 도모를 꾀한다. 또한 편의 시설과 녹색교통의 네트워크형성을 통하여 광역적 커뮤니티를 조성을 주장하였다. 광주광역시 도시 및 주거 환경정비 기본계획(2006)은, 커뮤니티 기반의 주거지 정비가 될 수 있도록, 아파트 공동체 운동, 골목 가꾸기, 마을시설 확보운동 등 주민주도의 지역공동체 만들기를 위한 주민조직의 체계화 및 각종 협정의 체결을 제시하고 있다. 이를 위하여 보조금이나 인센티브제를 추진하고 있다. 이와 같이 도시 주거환경정비 기본계획에서 주민의 생활권을 고려하고, 각 참여주체를 통한 사업을 활성화하고 추진할 것을 정하고 있다. 다양한 커뮤니티의 참여와 이들이 주도적이고 적극적인 역할을 할 수 있도록 이를 장려하는 보조금 제도 등도 고려되고 있다.

III. 커뮤니티 형성 및 시설

1. 커뮤니티의 형성

영국은 PPG 3정책(Planning Policy Guidance Note 3: Housing), 일본은 혼합개발방식, 미국은 슬럼지역을 정비한 후 일반 근로계층의 유입을 유도 등으로 다양한 계층의 사람들이 지역커뮤니티를 이루어 균형적 커뮤니티를 형성하도록 노력하고 있다(김주진 외, 2005). 일본은 하나의 건물 혹은 한 단지에서 고령가구가 일반적인 핵가족 등과 커뮤니티를 형성하면서 생활할 수 있도록 유도하고 있다. 이와 같이 자연스럽게 조화로운 커뮤니티를 형성하기 위하여, 주택규모 및 공급방식의 다양화를 통한 여러 계층의 혼합 거주를 형성하려는 시도가 필요하다. 최근 우리나라에서도 일부 지역에서 경제적 계층의 다양화를 도모하는 지역개발을 시도하였으나, 의도만큼 효과를 거두지 못하였다고 판단된다. 계층 혼합형 주거지에서 커뮤니티가 형성되기 위해서는 다양한 시도를 해야 한다. 예를 들어 우선적으로 업체가 혼합형 단지를 짓도록 인센티브가 주어져야 한다. 일단 그 지역에 거주하게 된 주민들이 온, 오프방식의 다양한 매체를 통하여 교류하게 해야 한다. 이러한 교류를 지원하는 공공의 프로그램이나 시설이 필요하다. 거주자들의 경제력을 고려하여 경제적 약자도 거주할 수 있도록 경제적인 지원과 주거생활을 지원하는 주거복지 프로그램과 같은 것이 운영되어야 할 것이다.

2. 커뮤니티 시설

커뮤니티 시설은 지역주민들이 쉽게 이용할 수 있으며, 소속감을 가질 수 있는 계기가 된다. 따라서 주민들의 모임의 기회나 장소로 지역주민의 참여를 이끌어내고, 물리적 심리적 구심점으로써의 역할을 할 수 있으리라고 생각된다. 커뮤니티 활성화에 이용할 수 있는 기존의 공적인 시설로 주민자치센터, 종합복지센터, 청소년 회관, 복지관 등이 있다. 그러나 현재 이들 시설들은 이용시간이나 프로그램의 편중 등으로 이용자 계층이 한정되어 있고, 지역 커뮤니티를 형성하는 구심점으로서의 역할은 미미하다고 할 수 있다. 따라서 기존시설의 효과적인 활용과 더불어 다양한 이용자가 쉽게 접근할 수 있는 시설이 공급되어야 한다. 또한 최근 증가하는 노인인구도 그들의 주거생활에 대한 요구를 제시하고 주민으로서 권리를 행사할 수 있도록 공공기관에서 지원하는 주거복지센터와 같은 것이 제도적으로 배려되어야 한다.

고령자나 장애인, 낮은 소득계층의 거주자들은 도보권 내에서 일상생활이 이뤄지므로, 그들의 다양한 요구에 대응할 수 있는 적절한 시설이나 장소가 도보권내에 제공되어야 한다. 예를 들어, 노인정 외의 휴게시설, 운동시설, 만남의 장소 등과 같이 커뮤니티 장소를 다양화하는 노력이 필요하다. 미래인구 및 사회의 변화를 예측하여, 미래에 활용가능성 및 요구도가 높은 커뮤니티 시설의 보급에 노력해야 한다.

IV. 주민참여의 필요성 및 방법

1. 주민참여의 필요성

대부분의 도심재생관련 사업들이 개별적으로 이뤄져서, 인접 지역의 상황이 제대로 반영되지 않거나 주민들의 생활권이 고려되지 않는 경향이 있다. 관련 사업들 간의 연계를 통한 종합적인 지역개발이 안 되고 있다. 또 도심재생사업은 땅이나 건물 소유자에 의하여 영향을 받기 때문에 실제로 살고 있는 세입자의 의사가 반영되는 경우가 적다. 민간기업에 의하여만 사업이 주도됨으로써 일반적으로 공공성이 부족해질 수 있다. 그러나 지역주민들은 그 지역을 아주 잘 알고 있어서, 필요하고 절실한 요구를 표현하고 전달함으로써 사업 후 수혜자의 만족도를 높일 수 있다. 또한 주민들의 참여는 도심재생사업과정에서 주민들의 적극적인 협조를 이끌어낼 수 있으며, 지역에 대한 주민들의 애착과 커뮤니티가 활성화될 수 있고, 개발사업에 대한 지속적인 관심을 높일 수 있다.

2. 주민 참여 방법

주민참여를 유도하기 위한 방법은 다음 표2와 같이 정리할 수 있다. 현재 지구단위계획에 주민이 참여하는 방법으로, 지구단위계획의 공람이나 의회의견을 청취, 주민설명회나 공청회 등이 있다. 그러나 대부분의 주민들은 이런 지구단위계획에 무관심한 편이다. 그밖에 현재 주민의 자발적 참여에 의하여 이뤄지고 있는 공동체 재생관련 움직임으로 아파트 공동체 재생의 움직임, 고밀 주거지에 서 골목길 가꾸기, 골목길에 담장 허물기 등이 있다.

주민들이 적극적으로 참여를 유도할 수 있는 방법으로 다음과 같은 것들을 들 수 있다. 커뮤니티 중심으로 도심재생관련사업을 진행할 때 주민의 참여를 유도하고 관리할 수 있는 객관적이고 공공성있는 기구가 필요하다. 예

를 들어 주민 협의회, 비영리 단체, 상인 협의회 등을 통하여, 주민의 의견을 수렴하고 계획안을 제안하며, 함께 사업을 추진하는 역할을 담당하게 한다. 이 과정에 이해당사자 간의 의견조정과 합의를 위하여 행정기관과 주민 사이에 신뢰할 만한 중재자가 있어야 한다.

소규모 소단위 주거지를 중심으로 주거지를 정비하여, 자율성이 보장될 수 있도록 하고, 이해 당사자들의 적극적인 참여를 유도한다. 사업을 진행해가는 전체 과정에 일반주민의 참여비용 및 역할을 제도적으로 보장하고, 사업의 각 단계마다 그 결과를 공개한다. 현대사회의 특성을 반영하여 온, 오프라인 매체를 모두 활용하여 공개함으로써 관련자들이 쉽게 정보에 접근할 수 있도록 해야 한다. 또 주민제안제도도 잘 활용하면 정비사업의 투명성 확보에 기여할 수 있을 것이다.

커뮤니티 중심의 도시정비는 그 영향이 주변지역에 미치는 영향을 고려하여 해당사업을 포함하는 지구 전체 주민의 의견을 반영하여 사업을 추진해야 하고, 커뮤니티 발전에 기여해야 한다. 따라서 지역의 특성, 경제성, 물리적 환경, 사회조직 등을 고려하여 지역의 경제적 활성화나 복지수요를 충족시키기 위한 사업 등과 연계하여 추진해야 한다.

커뮤니티의 지속적인 활성화를 위하여, 지역의 경제적 자립과 활성화를 도모하며, 커뮤니티의 지역성을 강화하고, 이웃과 함께 커뮤니티 단위의 취미나 봉사 프로그램을 제공함으로써 커뮤니티의 지속과 활성화가 가능해질 것이다. 또 주변 지역주민도 커뮤니티 시설과 프로그램을 이용할 수 있도록 지원하며, 다양한 연령층의 요구에 대응한 차별화된 커뮤니티 시설이 제공해야 한다.

도면 등의 관련자료나 지구단위계획의 목적, 사업내용 등이 일반주민들도 이해하기 쉽게 제시되어야 한다. TV, Radio 및 전자정보매체 등을 활용하여 상시적 의견수렴 및 토론을 할 수 있게 한다. 현대사회에서 시간과 장소에 구애받지 않고 이용되는 인터넷 사이트를 통하여 주민참여를 적극적으로 유도한다. 또 커뮤니티 디자인 센터나 가칭 주거복지센터와 같이 주민이 직접 지역 거주환경을 계획하고 설계하며, 유지 관리할 수 있도록 기술을 지원하는 기구가 필요하다. 주민들이 주거지 정비 디자인에 대한 의견을 교환하고, 기술적인 면을 검토하여, 대안을 만드는 과정을 통하여 주민참여를 유도한다. 또 사업 후 사후관리에서도 주민들의 적극적인 참여를 이끌 수 있는 통로가 될 수 있다.

기존의 위원회나 시설을 적극적으로 활용하여 커뮤니티의 구심점이 될 수 있도록 한다. 주민자치위원회 및 주민자치센터 운용 시간대를 조정하여 많은 주민들이 주민자치센터의 활동에 적극적으로 참여할 수 있도록 계획 운

영한다.

주민들이 행정에 대한 전문적 지식과 경험이 없으므로, 종합적이고 장기적인 문제에 대처할 수 있는 능력을 배양하거나 이를 지원할 수 있는 교육 및 관리 기구와 전문인

력 등에 대한 방안이 필요하다. 지속적인 재정지원 및 전문가의 지원이 요구되므로 이에 대한 지원 정책 등을 실시되어야 한다.

<표 2> 주민의 적극적인 참여 유도 방안

항목	주민참여 유도 방안
계획단계 및 과정	생활권을 고려한 지구계획(천현숙, 2001), (곽경하 외, 2007) 자율성과 지역 커뮤니티가 존중되는 소단위 주거지 정비(배웅규, 2002) 지역의 커뮤니티의 지속적 발전을 위하여 주변지역의 관련 사업과 연계하여 사업을 진행(홍인옥, 2000) 주택규모 및 공급방식 등의 다양화를 통한 다양한 계층이 함께 모여 살 수 있는 주거지 계획(김주진 외, 2005) 지역의 특성 및 경제성 등을 고려하여 경제적 활성화 및 복지수요를 충족시킬 수 있는 사업과 연계하여 추진(홍인옥, 2000) 주민설명회 및 공청회 등을 의무화하여 계획초기부터 이해당사자인 주민의 이해와 합의도출 도모(윤혁경, 2007) 사업의 각 단계마다 그 결과를 인터넷에 공개(김세용, 2002)
모임 및 단체의 활성화	다양한 모임이나 단체 등을 이용한 주민의 의견 수렴 및 참여를 유도 주민 협의회, 비영리 단체, 상인 협의회 등의 활성화(김세용, 2002) 커뮤니티 중심의 도시정비: 공공주도형, 민간기업 활용형, 비영리 주민조직에 의한 주민주도형(하성규 외, 1999)(홍인옥, 2000) 주민참여를 전제로 하되 사업과 주체간의 연계와 협력 추구(홍인옥, 2000)
거주자 및 커뮤니티의 활성화	이웃과 취미나 봉사활동을 함께 할 수 있는 커뮤니티 프로그램의 개발(천현숙, 2001) 다양한 연령과 계층의 요구에 부합하는 차별화된 커뮤니티 프로그램 및 시설(홍이식 외, 2004)(한국 주거학회, 2007) 커뮤니티의 지역성을 강조하는 커뮤니티 프로그램 개발(천현숙, 2001), (홍이식 외, 2004) 거주기간이 장기화될 수 있도록, 경제적으로 지역이 자활할 수 있게 함(천현숙, 2001) 거주자 특성을 고려한 생활지원 복지 프로그램 운영 필요(김주진 외, 2005)
구체적인 참여기법	보조 자료 및 TV, Radio 및 전자정보매체 등 다양한 매체를 활용하여 상시적 의견수렴 및 토론의 장 마련(배웅규, 2002) 디자인 워크숍, 소그룹, 초점그룹, 포럼, 실제적 계획, 견학, 환경교육, 참여훈련, 관리개발, 전시회, 공청회, 리플렛, 소식지, 시청각 자료, 설문, 면접, 거리조사, 캠페인 등(김세용, 2002) 지구단위계획에 사용되는 용어, 기호 등에 대한 설명 필요하며 일반 주민들이 쉽게 이해할 수 있도록 배려가 필요.(윤혁경, 2007) 커뮤니티 디자인 센터 같이 직접 주민이 디자인에 참여할 수 있도록 기술을 지원하는 기구 필요(배웅규, 2002) 인터넷 사이트 구축
커뮤니티 시설	고령, 저소득층일수록 도보권내에서 다양한 욕구를 충족시켜 줄 시설 계획 필요(임동현 외, 2007) 고령사회에 대비하여 다양한 노인 커뮤니티 시설이 도보권내에 필요(임동현 외, 2007), (곽경하 외, 2007) 주민자치센터, 종합복지센터, 청소년 회관 등 커뮤니티 관련 제반시설의 공급(홍인옥, 2000) 미래 활용 가능성 및 요구도가 큰 시설 즉 문화관련시설이나 영유아 보육시설, 복지시설 등의 보급(이원훈 외, 2007) 가정 주민복지센터 등 미래사회에 필요한 시설의 신설 및 보급
주민자치 센터	주민자치센터의 주민자치기능을 향상시켜서 지역공동체 형성의 거점이 되도록 해야 함(김정현 외, 2006), (최근열, 2006) 주민자치위원회의 직종별 분야별 대표성 확보와 역할을 강화시켜야 함(최근열, 2006), (김정현 외, 2006) 구조적, 제도적 문제, 운영상의 문제점, 담당실무 공무원의 인식부족, 주민자치위원의 전문성 부족, 참여계층 제한 등의 인위적, 환경적 문제점(김정현 외, 2006), (최근열, 2006) 주민자치위원회 및 주민자치센터 운용프로그램의 시간대 및 요일을 조정, 홈페이지 구축 등으로 다양한 계층의 적극적으로 참여유도, 주민 복지 프로그램 강화, 운영비 부담을 주민과 행정이 공동부담(최근열, 2006), (김정현 외, 2006) 주민이 신뢰할 수 있는 중재자 선정 필요(윤혁경, 2007)
제도 및 규정	주민제안제도의 적극적 활용(윤혁경, 2007), (김세용, 2002) 도시재생관련사업을 진행할 때 일반 주민의 참여를 일정비율 보장(김세용, 2002) 주민참여의 공공성 강화의 필요(배웅규, 2002) 이해당사자 간의 의견조정 및 합의도출을 위하여 행정기관과 주민사이의 신뢰할 만한 중재자가 필요(윤혁경, 2007) 주변 지역주민이 지역 커뮤니티 시설 및 프로그램을 이용하는 것을 지원(한국주거학회, 2007) 전문적 지식과 경험이 없는 주민들을 지속적으로 관리하고 교육하는 기구 필요

V. 결론

우리나라는 1990년 중반부터 대도시 및 중소도시에서 도심이 쇠퇴하는 증상이 나타나기 시작하면서 인구는 중심시가지에서 교외로 이동하고, 일부 대학이나 대규모 상업 및 병원시설 등이 교외로 분산되는 경향을 보이고 있다.

우리나라의 기존 도시재개발은 주로 물리적 환경의 정비에만 초점이 맞춰져 있었고, 커뮤니티를 재활성화하기 위한 방안 모색에는 관심이 없었다고 해도 과언이 아니다. 또 개발의 목표에 공감할 수 있도록 장기간에 걸쳐 주민의 이해와 합의를 얻어서 인적·물적 지원을 이끌어내는 과정에 대한 필요를 절실하게 느끼지 않았었다고 할 수 있다.

그러나 도심재생과정에서 지역적인 특성을 가지고 매력적인 도시로 재탄생하기 위하여 지역주민들의 역할이 매우 중요하다. 따라서 도심재생추진의 전체 과정에서 주민들의 참여가 시종 적극적으로 이루어질 수 있도록 해야 한다. 이를 위해서 도시재생이 왜 필요하며, 누가 혜택을 입는 것이고, 누가 어떻게 유지 관리할지, 비용은 누가 얼마나 부담할지 등에 대한 이해 당사자 혹은 지역 주민들 간의 구체적인 합의와 공감대 장기간에 걸쳐 이루어져야 한다.

도심재생의 직접적인 수혜자가 되는 주민이 주체의식을 갖고 참여할 수 있도록, 행정과 전문계획가 사이에서 주민들의 역할과 참여비율 등이 분명해야 하며, 참여를 이끌어 낼 수 있는 다양한 방법들이 시도되어야 한다. 이를 위해서 제도 및 금융차원에서의 인센티브가 있어야 한다.

또 향후 고령사회의 도래와 외국인의 유입, 가구구성의 변화에 따라 노인이나, 독신자, 외국인, 핵가족 등 다양한 구성의 주민을 배려한 도시재생이 되어야 하며, 그들의 요구가 반영되고 적극적인 참여를 유도할 수 있도록 해야 한다. 그러기 위해서 도시재생의 도시계획, 건축, 주거환경 등의 각 분야별 세부 가이드 라인에 관련 전문가 및 주민들의 참여와 함께 고령자 및 장애인 등 사회적 약자를 배려한 기준이 제시되고 반드시 지켜지도록 법제화해야 한다.

커뮤니티 중심의 도시재생을 하기 위해서 이를 체계적이고 조직적으로 추진해나갈 제도적 뒷받침이 필요하다. 주민과 행정조직 및 민간단체와의 협력과 지원을 이끌어 내고, 지속적으로 관리해나갈 수 있는 조직과 전문가 및 기구 관리자 등의 육성이 필요하다. 또한 주민참여를 이끌어 낼 수 있도록 다양한 단체나 모임을 형성하도록 지원한다. 도심재생에 관한 내용을 이해하고 자신들의 의견을 구체적으로 제시할 수 있도록 설명회나 디자인 워크숍 등

을 이용할 수 있다.

커뮤니티 시설로 주민자치센터나 초·중등학교의 교사, 혹은 공동주택 단지 내 주민공동시설 등 기존시설을 활용할 수 있도록 한다. 보다 많은 계층의 주민들이 참여할 수 있도록, 다양하고 지역 특성에 맞는 프로그램 개발하며, 참여 시간대에 대한 융통성있는 운용이 필요하다. 또한 장소나 시간에 구애받지 않고 필요한 정보에 접근할 수 있도록 TV, Radio, 핸드폰, 인터넷 사이트 등 다양한 정보매체를 활용하는 것이 필요하다.

주제어 : 주민 참여, 커뮤니티 활성화, 도심재생

참 고 문 헌

- 게기석, 천현숙(2000), 커뮤니티 중심의 주거환경정비 연구, 국토연구원
- 곽경하, 최판길, 하재명(2007), 주택단지 거주자의 근린관계와 여가행태에 대한 분석연구, 대한건축학회 논문집 23(5), pp.141-148
- 곽동윤(2006), 일본지방도시 사와라시의 역사 경관 재생을 통한 중심시가지 재생전략과 방안, 국토계획 41(7), pp. 97-108
- 광주광역시(2006), 2010광주광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획-요약보고서
- 김세용(2002), 지구단위계획에서 주민참여에 관한 연구, 대한건축학회논문집 18(9), pp. 192-202
- 김정현, 박명호(2006), 지역 복지적 관점에서의 주민자치센터 기능 재정립모색, 복지행정논총 16집, pp. 1-29
- 김주진, 서수정, 정경일(2005), 사회통합을 고려한 임대주택정책 및 개발사례의 특성연구, 국토계획 40(6), pp. 159-176
- 대전광역시(2006), 2010대전광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획-요약보고서
- 박세훈(2004), 일본의 도시재생정책, 국토계획 39(2), pp. 21-33
- 박천보, 오덕성(2004), 해외도심재생의 정책 및 제도에 관한 연구, 국토계획 39(5), pp. 25-38
- 배웅규(2002), 도시공동체 재생을 위한 주거지정비와 주민참여, 건축 46(11), pp. 44-49
- 서울특별시(2004), 2010서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획-주택재개발사업부문/주거환경개선사업 부문
- 윤상복(2002), 일본의 중심시가지 재생 전략, 국토계획 37(4), pp. 273-284

- 윤정란(2007), 중소규모 역사도시의 도심상업지 재생방안연구, 국토계획 42(3), pp. 89-106
- 윤혁경(2007), 주민참여를 통한 지구단위계획의 실효성 확보, 건축 51, pp. 38-39
- 이원훈, 이창수(2007), 미래지향적인 커뮤니티 시설유형 설정에 관한 연구, 국토계획 42, pp. 95-113
- 일본정책투자은행 편저(2002) 김광우 역, 중심시가지 활성화-미, 영, 독의 18개 도시사례연구, 전남대학교 출판부
- 임동현, 강부성(2007), 상계지역 아파트 거주노인의 주생활 실태조사연구, 대한건축학회 논문집 23(3), pp. 37-4
- 임준홍 · 한상욱(2007), 일본의 중심시가지 활성화 대책, 충청남도 도시재생 방향 모색을 위한 전문가 워크샵, 충남발전연구원
- 장준호(2000), 일본의 개선형 도시가꾸기 다이시도우지구 사업의 분석 평가—동경도 세타가야구의 도시가꾸기 사업을 중심으로-, 주택연구 8(2), pp. 71-99
- 천현숙(2001), 커뮤니티 활성화를 위한 거주자 특성과 커뮤니티 특성 간 상관관계에 관한 연구, 주택연구 9(1), pp. 143-172
- 최근열(2006), 주민자치센터의 평가와 정책과제 울산광역시를 사례로, 한국거버넌스 학회보 13(3), pp. 335-361
- 하성규, “도시재생의 다원적 효과”, 사회통합적 주거공동체 재생기술개발 국제 공동기술워크샵, 건설교통부, 도시재생사업단, 한국건설교통기술평가원, 2008. 1. 17-18
- 하성규, 신중진, 장세훈, 홍인옥, 서종균(1999), 커뮤니티 중심의 도시정비 활성화 방안, 도시연구 5, pp.199-219
- 하재명, 김묘정(2005), 커뮤니티 활성화를 위한 도시 단독주택지 가로공간 계획, 대한건축학회논문집 21(4), pp. 159-166
- (사)한국주거학회(2007), 공동주택 주거문화 제고방안 연구, 건설교통부
- 홍이식, 정재용(2004), 집합주거단지에서 지역성을 통한 커뮤니티 형성에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표대회 논문집 24(2), pp. 27-30
- 홍인옥(2000), 커뮤니티 중심의 도시정비방안에 관한 연구, 주택연구 8(1), pp. 163-184
- 감사의 글 : 본 연구는 건설교통부가 주관하고 한국건설교통기술평가원이 시행하는 07첨단도시개발사업(과제번호:07도시재생B02)의 지원사업으로 이루어진 것으로 이에 감사를 드립니다.
- (2008. 1. 24 접수; 2008. 5. 20 채택)