

| SRI-기획-2018-10 |

도시재생 뉴딜을 통한 일자리 창출방안 연구

A study on job creation through Urban Regeneration New Deal Programme

이태희

연구진

연구책임자 이태희 (수원시정연구원 전문연구위원)
참여연구원 송아라 (수원시정연구원 조사원)
강상현 (수원시정연구원 조사원)

© 2018 수원시정연구원

발행인 이재은
발행처 수원시정연구원
경기도 수원시 권선구 수인로 126 더함파크
(우편번호) 16429
전화 031-220-8001 팩스 031-220-8000
<http://www.suwon.re.kr>
인쇄 2018년 12월 31일
발행 2018년 12월 31일
디자인 경기첨단인쇄디자인센터 Tel.031-8007-6000
ISBN 979-11-89160-51-7 (93530)

이 보고서를 인용 및 활용 시 아래와 같이 출처 표시해 주십시오.
이태희. 2018. 「도시재생 뉴딜을 통한 일자리 창출방안 연구」. 수원시정연구원.

비매품

국문요약

일자리 창출은 문재인정부의 핵심 국정과제로 전 정부적 역량이 투입되어 진행 중이다. 이 일환으로 국토부에서는 ‘국토교통 일자리 로드맵’을 발표했고, 도시재생 사업과 연계해서 일자리를 창출하려고 하고 있다. 로드맵 발표 이후에도 국토부는 도시재생 사업과 생활 SOC, 커뮤니티케어 등 다(多)부처 연계형 사업을 통해 일자리를 창출하려고 하고 있다. 하지만 지금까지는 정책이 산발적으로 개발·발표되고 있어 현장관계자들이 충분히 파악하지 못하는 경우가 많고, 도시재생과 연계한 일자리 정책의 효과에 대한 비판적인 목소리가 지속적으로 제기되고 있다. 따라서 본 연구에서는 먼저 도시재생과 연계해서 창출할 수 있는 일자리를 체계적으로 정리해 보았다. 이어서 현장 연구와 문헌분석을 바탕으로 현재의 도시재생 연계 일자리 정책을 시론적으로 평가해 보았으며, 이를 바탕으로 개선 및 보완 방안을 탐색해 보았다.

본 연구는 주거지역 재생사업에서의 일자리 창출을 중점적으로 연구했으며, ‘일자리’와 ‘일거리’를 엄밀하게 분류하지 않고, 도시재생 사업 과정에서 참여자가 소득을 창출할 수 있는 모든 고용 및 용역위치를 통틀어 ‘일자리’로 분류하여 연구를 진행하였다. 또한, ‘덜 좋은’ 일자리보다 일자리가 있는 것이 더 중요하다는 기본적인 시각 위에서, ‘일자리’의 질’에 대한 고려보다 일자리의 창출에 보다 중점을 두고 연구를 진행하였다.

본 연구에서는 먼저 국토부가 지금까지 제시한 도시재생과 연계해서 창출하고자 하는 일자리를 공공부문(제1섹터), 시장부문(제2섹터), 사회적경제 부문(제3섹터)으로 나눠 체계적으로 정리해 보았는데, 이는 아래 <표 1>과 같다. 이를 바탕으로 수원시의 도시재생 사업 수행자들이 일자리 정책/사업을 체계적으로 이해하는데 도움을 주기 위하여 현재 수원시 도시재생 사업에서 창출하고자 하는 일자리의 유형을 부문별로 정리해 보았다.

〈표 1〉 수원시 도시재생 사업의 일자리 유형

| 부 문 | 유 형 | | 예 시 |
|----------------|--|---|--|
| 공공부문 (제1섹터) | a. 도시재생지원센터 및 관련 중간지원조직* 공공부문 직접고용 * 도시재생 사업 과정에서 만들어진 각종 중간지원조직 (예: 창업 등) | | 도시재생사업 예산을 활용하여 현장지원센터에서 채용하고 있는 인력, |
| | b. 도시재생 사업 내 단위사업 추진을 위한 일시적 고용 | | 도시재생대학 강사 또는 사업 보조 인력으로 채용 |
| 시장부문 (제2섹터) | c. 건설부문 일자리 | c.1 건설부문 일자리 창출 | 건설 산업 연관 일자리 (건축설계, 시공, 자재, 태양광 등 건축시공 및 연관 산업 포함) |
| | | c.2 '터 새로이 사업' (지역기반 건설 사업체 육성 및 지역 일자리 창출) | 2019년 상반기 중 사업자 공모, 지정 예정 |
| | d. 창업지원(특히 청년, 스타트업)을 통한 일자리 창출 | | 도시재생어울림플랫폼 내 청년 창업 공간 지원 |
| | e. 상권 활성화를 통한 민간 일자리 창출 | | 전통시장 시설개선(마중물사업)을 통한 상권 활성화 도모 → 상인 매출증대 → 고용확대 |
| 제3섹터 | f. 마중물사업 중 일부 사업 위탁을 통한 민간부문 or 제3섹터 일자리 창출 (지역조사, 지역축제, 도시재생 교육, 일자리 훈련, 공동체 활성화 등) | | 축제 및 이벤트 전문 영리기업에 마중물사업 중 관련 세부사업 위탁 도시재생교육, 공동체 활성화 사업에 참여중인 각종 제3섹터 조직(예: 나눔과 미래) |
| | g. 국토교통형 예비사회적기업 지정, 지원을 통한 일자리 창출 | | 52개 예비사회적기업 지정 (예 : 아름건축 - 집수리 자활기업) |
| | h. 마을관리 협동조합 or CRC (지역재생회사) 운영을 통한 일자리 창출 | | 마을관리 협동조합 (4개 지역 시범사업 중), 창신송인 재생 협동조합(CRC) |
| | i. 주민공모사업 과정에서 참여자들의 일시적 소득창출 | | 소규모 실천사업, 문화행사 등 주민공모사업을 통해 만들어지는 일자리 |

이어서 본 연구에서는 현 정책의 성과와 한계, 그리고 개선방안을 시론적으로 분석해 보고, 정책적 시사점을 도출해 보았다. 공공부문 일자리의 경우 창출할 수 있는 일자리의 수와 지역 주민들에게 돌아가는 혜택이 제한적이고, 사업기간동안 한시적으로 고용되는 인원이 많아 일자리의 지속가능성에 대한 문제를 지적하였다. 민간부문 일자리의 경우, 먼저 건설부문 일자리는 일반적으로 단기적이고 일자리의 질이 좋지 않다는 한계를 지적하였다. 그럼에도 불구하고, 일자리 창출 능력이 높고 특히 직업숙련도가 낮은 남성들이 쉽게 접근할 수 있는 일자리이기에, 지역자활센터 및 관련된 유사 사업(LH의 수선유지급여 사업 등)과 연계해서 추진할 시 일자리의 지속성을 향상할 수 있고 지역 내 취약계층에게 효과적으로 일자리를 공급할 수 있을 것으로 기대된다. 다음으로, 창업지원을 통한 일자리 창출의 경우 지역 주민/상인에게 돌아가는 혜택이 제한적이고 공급자중심의 시각에서 공간제공 중심으로 사업이 추진됨으로 인해 나타나는 한계를 지적하였다. 따라서 창업지원을 통한 일자리 창출의 경우 보다 수요자 중심으로 접근이 필요하며, 업종별 특성을 고려하여 유관기관이나 유사업종 간 연계 등 성공적인 창업 공간 조성과 관련된 다양한 요인을 복합적으로 고려하는 접근이 필요함을 제안하였다. 지역상권 활성화를 통한 일자리 창출의 경우, 비록 '마중물 사업'이 장기적으로 추구하고 있는 방향이기는 하다. 하지만 현 상권의 쇠퇴·낙후를 초래한 원인의 복잡성, 특히 다양한 구조적 요인들을 고려해 봤을 때 제한적인 규모와 시간 속에서 추진되는 마중물 사업만 가지고 이를 극복하기는 현실적으로 상당히 어렵고, 실제로 성공 사례가 매우 제한적임을 지적하였다. 다음으로, 민간위탁을 통한 일자리 창출의 경우 일반적으로 도시재생 사업 내에서 위탁하는 분야가 매우 한정적이고, 창출되고 있는 일자리가 상당히 제한적이라는 한계와 동시에, 민간위탁 제도가 내포하고 있는 일자리 질에 대한 문제를 가지고 있음을 지적하였다. 하지만 활용방식에 따라, 특히 아래에서 살펴볼 지역기반의 제3섹터 조직이 위탁받아 성공적으로 운영한다면 지역주민들의 일자리 창출, 역량강화, 주민조직 자생력 향상에 기여하여 도시재생 사업의 지속성 향상에 기여할 수 있음을 주장하였다.

최근 도시재생과의 연계가 강조되고 있는 제3섹터 일자리의 경우, 국토교통부에서 가장 역점적으로 추진 중인 정책방향은 국토교통형 예비사회적기업 지정·지원을 통한 일자리 창출이다. 본 연구자는 앞에서도 언급 했듯이 이러한 정책방향은 의미 있고 바람직하나, 현실에서 사회적 가치와 시장경쟁력을 동시에 확보하는 것의 어려움을 고려할 시 일자리 창출 능력에 대한 현실적인 기대가 필요함을 지적하였다. 동시에 해당 조직의 경영 능력과

사회적 가치 창출이 인정될 시 공공조달이나 민간위탁 대상기관 선정 등에서 우선권을 부여하거나 인센티브를 제공하는 방식의 지속적인 지원이 필요함을 제시하였다. 또한, 현재까지 선정된 국토교통형 예비사회적기업의 경우 취약계층이 다수 거주하고 빈곤, 교육, 건강 등의 문제가 집중되어 있는 주거지 재생사업 대상지에서 요구되는 사회서비스 니즈를 공급하는 기업이 부재함을 지적하면서, 이 분야에 대한 보다 심도 있는 고민이 필요함을 주장하였고, 본 연구에서는 보다 구체적인 방안을 결론 부분에 제시하였다. 마을 관리 협동조합이나 지역관리회사의 경우 아직 자생적인 수익구조를 갖고 있지 못하고, 현재와 같이 진행될 시 향후에도 이를 확보하기 쉽지 않음을 지적하였다. 따라서 창출되는 수익을 공공선을 위해 사용한다는 전제 하에, 정부는 지역 거점조직에게 거점공간이나 지역자산 활용에 대해 보다 과감한 자율성을 부여하고, 지역 거점조직의 경우 '경영자적 마인드'로 접근이 필요함을 강조하였다. 마지막으로, 주민공모사업을 통한 일자리 창출의 경우 주민공모사업의 주목적이 일자리 창출이 아니고, 지급 금액이 상당히 제한적이며, 한시적으로 추진된다는 점에서 기본적으로 '일자리'로 접근하기에 상당한 한계가 있음을 지적하였다. 이 밖에도, 본 연구에서는 도시재생 현장에서 나타나고 있는 일자리 정책/사업의 문제점으로 불충분한 현장조사, 창출되는 일자리 수혜 대상에 대한 보다 '유연한' 고민의 필요성, 그리고 부족한 구매력을 보완해 줄 수 있는 방법에 대한 고민의 필요성을 주장하고, 개선 방향을 제시하였다.

마지막으로 본 연구에서는 앞에서 살펴본 바와 같이 현재의 도시재생 사업과 연계한 일자리들이 정작 해당지역 주민들의 삶의 질 향상에 기여하는 바가 충분하지 않다는 문제를 개선하기 위해서, 이를 보완할 수 있는 방안으로서 사회서비스분야 일자리 창출의 필요성을 제시하였다. 대상지역은 일반적으로 노인과 취약계층의 빈곤문제가 두드러지고, 교육 환경이 좋지 않으며, 건강 및 돌봄(아이, 노인 등) 서비스가 특히 많이 필요하고, 다문화 비율이 높은 곳이 많으며, 기타 상담서비스 같은 사회서비스가 필요한 사람들이 많이 살고 있다. 수요 측면에서 보면 일자리를 구하는 사람은 많으나, 공급 측면에서 노동 숙련도는 떨어지는 경향이 있다. 동시에 이 지역은 상품과 서비스의 구매력은 떨어진다. 이러한 지역에 적합하고, 또한 필요한 일자리로서 사회서비스 일자리를 제시하였다. 사회서비스와 관련된 일자리는 진입장벽이 낮은 경우가 많고 일자리 창출 능력이 높다. 또한, 기존 복지 제도 속에서 지급되는 바우처와 보조금을 활용하여 해당 지역 주민들의 부족한 구매력을 보완해 줄 수도 있기 때문이다. 노인일자리 경우도 마찬가지로, 기존에 진행되는 노인일

자리 사업을 활용할 수 있다. 마지막으로, 자활일자리 같은 경우 집수리 같이 도시재생 사업과 연계해서 추진해 나갈 수 있다. 이러한 점을 바탕으로, 본 연구에서는 구체적으로 아래 <표 2>와 같은 7가지 유형의 사회서비스 일자리와 창출 방안을 제시하였다.

<표 2> 도시재생과 연계한 7개 분야 사회서비스 일자리 제안

| 일자리 유형 | | 특 성 | 주 대 상 | 연계추진 가능정책 | 유사사례 |
|------------------|---------|--------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| 아동 돌봄 | 돌봄 시설 | 진입장벽 低 | 보육경험 여성 | 공동육아 나눔터(여가부), 다함께 돌봄(복지부) | 별별재미난교실 (초등 틈새돌봄, 장위) |
| | 방문 돌봄 | | | 아이돌봄서비스(여가부) | 우렁각시 (사회적기업돌봄세상) |
| 노인돌봄 | | 진입장벽 低 | 중년여성 | 커뮤니티케어, 각종 복지 바우처 사업 (예 : 장기요양보험) | 돌봄세상 사회적협동조합 (늘푸른돌봄센터) |
| 집수리 | | 진입장벽 低 | 건설분야 경험有 남성, (특히) 자활사업 대상자 | 터 새로이 사업, LH수선유지급여사업 등 | 군산 아름건축(국토교통형예비사회적기업, 자활기업) |
| 교육 | | 진입장벽 高 | 교습능력 보유자 (수원시 내) | 각종 사회적경제 지원 정책, 방과후교육 사업 | 실용교육 사회적협동조합 |
| 다문화 | 다문화'선배' | | 다문화 정착민, 관련분야 전문가 | 각종 다문화가족 지원사업 (여성가족부), CSR | 수원시 글로벌청소년드림센터 등 |
| 상담 | | 진입장벽 高 | 상담전문가 (수원시 내) | 각종 사회적경제 지원 정책, 보건소 상담프로그램 등 | 늘품사회적협동조합 |
| 급식제공 (도시락 사업 연계) | | 진입장벽 低 | 지역주민, 노인 | CSR, 자활사업, 각종 사회적경제 지원사업,노인일자리사업 등 | 성남 행복도시락 (사회적기업, 자활기업) |

주제어: 도시재생, 주거지재생형, 일자리, 사회서비스, 노인, 취약계층

차 례

| | |
|---|-----------|
| 제1장 서론 | 1 |
| 제1절 연구의 배경 | 3 |
| 제2절 연구목적, 연구범위, 연구방법 | 5 |
| 1. 연구목적 및 연구질문 | 5 |
| 2. 용어정의 및 연구범위 | 5 |
| 3. 연구방법 | 9 |
| 제3절 연구의 구성 | 12 |
| | |
| 제2장 도시재생 사업과 연계한 일자리 창출 정책방향 | 13 |
| 제1절 도시재생 사업에 대한 이해 | 15 |
| 1. ‘도시재생’의 개요 및 세 가지 핵심 사업 분야 | 15 |
| 2. 국내 도시재생 사업 방식에 대한 이해 | 18 |
| 제2절 고용주체에 따른 일자리의 부문별 분류 : 공공, 시장, 제3섹터 | 21 |
| 1. 사회를 구성하는 4개 부문(섹터)과 ‘제3섹터’ | 21 |
| 2. 일자리를 창출하는 고용주체에 따른 부문별 분류 | 25 |
| 제3절 도시재생 사업과 연계한 일자리창출 정책 | 26 |
| 1. 공공부문 (제1섹터) | 26 |
| 2. 시장부문 (제2섹터) | 27 |
| 3. 제3섹터 | 35 |
| 4. 종합 | 43 |
| | |
| 제3장 도시재생 사업 현장 일자리 창출 현황 : 수원시를 중심으로 | 47 |
| 제1절 수원시 도시재생 사업지 현황 | 49 |
| 1. 수원시 팔달구 현황 | 49 |
| 2. 매산동 중심시가지형 도시재생 활성화지역 | 56 |

| | |
|---|----|
| 3. 경기도청 주변 일반근린형 재생사업 | 64 |
| 4. 행궁동 일반근린형 재생사업 | 70 |
| 제2절 수원시 도시재생 활성화지역 일자리 창출 계획 : 부문별 분류 | 76 |
| 1. 매산동 중심지가지형 도시재생 활성화지역 | 76 |
| 2. 경기도청 주변 일반근린형 도시재생 활성화지역 | 85 |
| 3. 행궁동 일반근린형 도시재생 활성화지역 | 91 |

제4장 현 정책방향에 대한 시론적 고찰 및 개선방안 탐색 95

| | |
|--|-----|
| 제1절 현 도시재생 사업 연계 일자리 창출 정책방향 및 추진현황에 대한 시론적 고찰 | 97 |
| 1. 개요 | 97 |
| 2. 도시재생 연계 일자리창출 정책에 대한 점검 : 고용주체 부문별 고찰 | 98 |
| 3. 도시재생 현장에서 나타나고 있는 일자리창출 관련 이슈 및 정책적 시사점 | 106 |
| 제2절 보완적 접근 가능성 탐색 : 사회서비스분야 일자리 | 110 |
| 1. 개요 | 110 |
| 2. 사회서비스란? | 111 |
| 3. 도시재생과 연계한 사회서비스 분야 일자리 탐색 | 113 |

제5장 연구요약 및 정책제안 127

| | |
|---|-----|
| 제1절 연구개요 | 129 |
| 제2절 도시재생 연계 일자리 파악 및 체계적 분류 | 130 |
| 제3절 도시재생 사업과 연계한 일자리의 효과, 한계 및 정책적 개선방안 | 132 |
| 제4절 보완적 일자리 유형 제안 : 사회서비스 일자리 | 136 |
| 1. 사회서비스 일자리 제안배경 | 136 |
| 2. 7개 유형의 사회서비스 일자리 제안 | 137 |

표 차례

| | |
|--|----|
| 〈표 1-1〉 도시재생 뉴딜사업의 5가지 유형 | 8 |
| 〈표 2-1〉 창업지원을 통한 일자리 창출 기대효과('18~'22) | 29 |
| 〈표 2-2〉 공공임대 희망상가 유형 | 32 |
| 〈표 2-3〉 국토교통형 예비사회적기업의 유형 | 36 |
| 〈표 2-4〉 국토교통형 예비사회적기업 지정 현황 | 38 |
| 〈표 2-5〉 인증 사회적기업 유형별 분류 (2018년 12월) | 38 |
| 〈표 2-6〉 도시재생 사업 연계 일자리정책 : 고용주체에 따른 분류 | 45 |
| 〈표 3-1〉 수원시, 팔달구 인구 추이 | 51 |
| 〈표 3-2〉 수원시 준공 20년 이상 노후건축물 비율 | 52 |
| 〈표 3-3〉 생활여건 상 어려움 | 54 |
| 〈표 3-4〉 구별 지역사회의 문제 비교 | 54 |
| 〈표 3-5〉 2016 국민기초생활보장 수급자 현황 | 55 |
| 〈표 3-6〉 2017 주거취약계층의 사회복지서비스 수혜 여부 | 55 |
| 〈표 3-7〉 2017 주거취약계층의 삶의 질 향상을 위해 필요한 서비스 | 56 |
| 〈표 3-8〉 매산동 건축물 노후도 현황 | 58 |
| 〈표 3-9〉 매산동 인구 현황 | 59 |
| 〈표 3-10〉 매산동 연령별 인구 현황 (2017) | 59 |
| 〈표 3-11〉 상권별 매출 감소율 (2013~2015년) | 60 |
| 〈표 3-12〉 상권별 창업 및 폐업률 현황 | 60 |
| 〈표 3-13〉 매산동 직업별 종사자수 현황 (2016) | 61 |
| 〈표 3-14〉 매산동 도시재생 단위사업 주요내용 | 63 |
| 〈표 3-15〉 고등동 인구 현황 | 67 |
| 〈표 3-16〉 경기도청 주변 도시재생 단위사업 주요내용 | 69 |
| 〈표 3-17〉 행궁동 재생사업지 건축물 노후도 현황 | 71 |
| 〈표 3-18〉 행궁동 인구 및 고령자 수 변화 | 72 |
| 〈표 3-19〉 행궁동 사업체 종사자수 및 주요업종 변화 추이 | 73 |
| 〈표 3-20〉 주요지점 공시지가 변화추이 | 73 |
| 〈표 3-21〉 행궁동 도시재생 단위사업 주요내용 | 75 |

| | |
|--|-----|
| 〈표 3-22〉 스튜디오 수원 층별 계획 | 78 |
| 〈표 3-23〉 새삼터 누리 공간 운영계획 | 81 |
| 〈표 3-24〉 매산동 창출예정 일자리 유형 | 84 |
| 〈표 3-25〉 경기도청 주변 도시재생 사업을 통해 창출예정 일자리 | 90 |
| 〈표 3-26〉 행궁동 도시재생 사업을 통해 창출예정 또는 창출 중인 일자리 | 94 |
| 〈표 4-1〉 도시재생 현장지원센터 운영방식 유형 | 98 |
| 〈표 4-2〉 도시재생지원센터 1개소당 근무인력 | 99 |
| 〈표 4-3〉 일자리 생성 - 서비스 소비자와의 공간적 관계 | 109 |
| 〈표 4-4〉 사회서비스 10대 영역 | 113 |
| 〈표 4-5〉 도시재생과 연계한 7개 분야 사회서비스 일자리 : 제안 | 116 |
| 〈표 5-1〉 도시재생 마중물사업 연계 일자리정책 유형 : 고용주체에 따른 분류 | 129 |
| 〈표 5-2〉 도시재생과 연계한 7개 분야 사회서비스 일자리 제안 | 137 |

그림 차례

| | |
|---|----|
| 〈그림 1-1〉 국토교통부가 제시하는 도시재생 뉴딜 정책의 비전 및 목표 | 3 |
| 〈그림 1-2〉 콜로키움 | 11 |
| 〈그림 2-1〉 도시재생 사업의 핵심적인 세 영역 | 17 |
| 〈그림 2-2〉 장소기반 도시재생 사업의 이해 : 사업의 전, 중, 후 | 20 |
| 〈그림 2-3〉 3개 부문 | 22 |
| 〈그림 2-4〉 터 새로이 사업 개념도 | 28 |
| 〈그림 2-5〉 도시재생 어울림 플랫폼 예시 | 30 |
| 〈그림 2-6〉 공공임대상가로 조성·공급된 ‘성동안심상가’ | 30 |
| 〈그림 2-7〉 소호형 주거 클러스터(창업지원주택) 개념도 | 31 |
| 〈그림 2-8〉 서울시 안암동 캠퍼스타운 내 창업·창작 전용 공간 ‘파이빌(π -Ville)’ | 32 |
| 〈그림 2-9〉 전주 남부시장 ‘레알뉴타운’ | 34 |
| 〈그림 2-10〉 수원 영동시장 ‘수원 28청춘 청년몰’ | 34 |
| 〈그림 2-11〉 도시재생 뉴딜 로드맵 중 마을관리 협동조합 관련 내용 | 40 |
| 〈그림 2-12〉 마을관리 협동조합 관련 국토교통부 보도자료 | 40 |
| 〈그림 2-13〉 군포 경기행복마을관리소 | 42 |
| 〈그림 2-14〉 의정부 경기행복마을관리소 | 42 |
| 〈그림 2-15〉 부산 사하구 마을관리사무소 | 42 |
| 〈그림 2-16〉 시흥시 동네관리소 | 42 |
| 〈그림 3-1〉 수원시 도시재생 사업지역 | 50 |
| 〈그림 3-2〉 수원시 준공 20년 이상 노후건축물 비율 | 52 |
| 〈그림 3-3〉 매산동 중심시가지형 도시재생활성화지역 | 57 |
| 〈그림 3-4〉 매산동 건축물 노후도 | 58 |
| 〈그림 3-5〉 매산시장 다문화 음식점 | 61 |
| 〈그림 3-6〉 다문화 푸드랜드 | 61 |
| 〈그림 3-7〉 매산동 도시재생 활성화지역 재생전략 | 62 |
| 〈그림 3-8〉 매산동 도시재생어울림플랫폼 | 64 |
| 〈그림 3-9〉 경기도청 주변지역 도시재생 사업지 도시관리계획 현황 | 65 |
| 〈그림 3-10〉 경기도청 주변 공가·공실 현황 | 66 |

| | |
|---|-----|
| 〈그림 3-11〉 경기도청 주변 건물 노후도 | 66 |
| 〈그림 3-12〉 경기도청 주변 도시재생 활성화지역 전략 | 68 |
| 〈그림 3-13〉 행궁동 재생사업지 문화재보호 구역 | 71 |
| 〈그림 3-14〉 행궁동 재생사업지 용도지역 | 71 |
| 〈그림 3-15〉 행궁동 재생사업지 건축물 층수 | 71 |
| 〈그림 3-16〉 행궁동 재생사업지 건축물 노후도 | 71 |
| 〈그림 3-17〉 행궁동 도시재생 활성화지역 전략 | 74 |
| 〈그림 3-18〉 스튜디오수원 도입시설 (안) | 78 |
| 〈그림 3-19〉 오픈 스튜디오 층별 배치도(안) | 78 |
| 〈그림 3-20〉 청년인큐베이션센터 층별 배치도 | 79 |
| 〈그림 3-21〉 모두다지원센터 층별 배치도(안) | 80 |
| 〈그림 3-22〉 365 활력발전소 층별 계획 (안) | 87 |
| 〈그림 3-23〉 청년 LAB 구성계획 | 87 |
| 〈그림 4-1〉 도시재생 활성화지역, 시, 시 외부와의 공간적 관계도 | 109 |
| 〈그림 4-2〉 장위 도시재생 사업지 내 우리동네 키움센터 | 117 |
| 〈그림 4-3〉 소리마을 공동이용시설 내 작은도서관과 연계한 틈새돌봄 시설 | 117 |
| 〈그림 4-4〉 자활기업에서 발전한 ‘행복도시락’ 성남점 사례 | 125 |

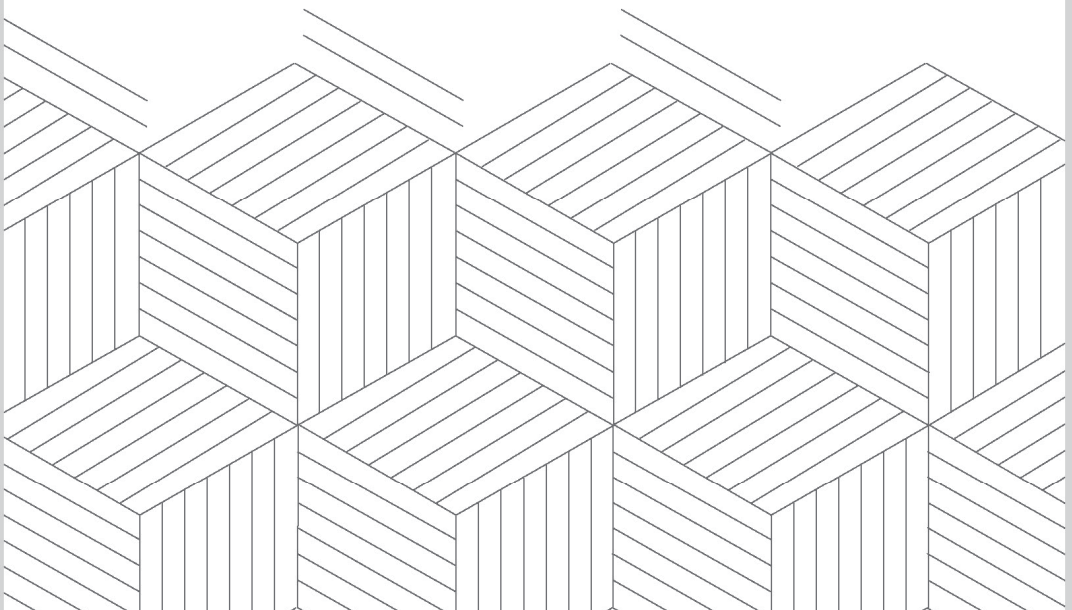
제1장

서론

제1절 연구의 배경

제2절 연구목적, 연구범위, 연구방법

제3절 연구의 구성



제1장 서론

제1절 연구의 배경

- 일자리 창출의 중요성은 문재인 대통령이 후보시절부터 강조해 왔으며, 대통령 취임 후 정부의 최우선 국정과제로 선정하여 역점적으로 추진 중에 있음
 - “저는 지난 대선 때 이미 일자리 대통령이 되겠다고 약속드렸습니다. ... 일자리가 성장이고, 일자리가 최고의 복지입니다.” (문재인, 2017)
 - 이를 위해 대통령을 위원장으로 하고 관련 정부부처, 연구기관, 근로자 및 사용자 대표, 연태영 수원시장을 포함한 일자리 정책에 관한 전문가들이 함께 참여하여 일자리 창출 정책을 심의·조정하는 일자리위원회가 설립·운영 중에 있음
 - 각 부처에서도 일자리 창출을 위한 많은 정책을 우선 과제로 추진 중에 있음
- 국토교통부(이하 국토부) 역시 부처가 추진 중인 다양한 정책과 연계하여 일자리를 창출하려는 노력을 하고 있는데, 그 일환으로 국토부가 총괄하고 있는 사업이자 연 평균 9.9조원의 공적 재원이 투입될 도시재생 사업을 통해서 일자리를 창출할 계획으로 있음
 - <그림 1-1>에서 볼 수 있듯, 국토부는 도시재생 뉴딜 정책 추진의 핵심 목표 중 하나로 일자리창출을 제시하고 있음
 - 또한, 대상지 선정 시 평가항목에 ‘일자리창출 및 도시경쟁력’이 포함되어 있는 등 일자리창출이 도시재생 사업 추진에 있어 중요한 부분을 차지하고 있음

<그림 1-1> 국토교통부가 제시하는 도시재생 뉴딜 정책의 비전 및 목표



자료: 국토교통부(2018c)

- 국토부가 2018년 5월에 발표한 ‘국토교통 일자리 로드맵’(국토교통부, 2018a; 이하 일자리 로드맵)에 따르면 도시재생 사업을 통해 ‘도시재생 거버넌스 일자리’, ‘도시재생 창업 지원’, ‘지역기반 일자리 창출’ 등의 세 방향의 일자리 창출 구상을 제시하고 있음
 - 도시재생 거버넌스 예산 : 도시재생 전문인력을 도시재생지원센터 직원으로 고용, 2022년 까지 도시재생지원센터를 전국 300 곳으로 확대하고 일자리 1,200개 창출
 - 도시재생 창업 지원 : 도시재생 스타트업 지원 (국토교통형 예비사회적 기업으로 지정을 통해 사업자금, 공간, 컨설팅 지원 등)을 통해 2022년 까지 일자리 1,250개 창출; 모태펀드, 크라우드펀딩 등을 활용한 도시재생 지역 내 창업 투자자금 지원제도 구축
 - 지역기반 일자리 창출 : ‘터 새로이’ 사업자 육성 (2022년까지 100곳), 소규모 재생사업 추진 (2022년 까지 250곳), 마을관리 협동조합 (2022년 까지 100곳) 설립 추진, 일자리 2,100개 창출
- 또한, 일자리 로드맵보다 약 2개월가량 일찍 발표된 ‘도시재생 뉴딜 로드맵’(국토교통부, 2018b; 이하 뉴딜 로드맵)에서는 지역 내 일자리 창출과 관련된 다양한 주체와 협업을 통해 재생사업을 추진하거나, 타 부처와 협업을 통한 재생사업을 추진하고 일자리를 창출하는 방안이 제시되었음
 - 예로, ‘대학타운형 도시재생 뉴딜사업’에서는 지역 대학과 연계·협력을 통해 도시재생 뉴딜사업을 추진하고, 이 과정에서 대학의 지식·시설 자원을 활용하여 창업지원공간 조성 등의 방향 제시
 - 또한, 중소기업부에서 추진 중인 청년몰 지원 사업 등과 연계를 통해 구도심 내 전통 시장과 상권을 활성화 하는 방향 제시
 - 여성가족부가 추진 중인 여성친화도시 추진 사업과 연계하여 여성고용을 지원할 계획으로 있음
- 국토부는 위의 두 ‘로드맵’을 발표한 이 후에도 도시재생과 연계된 일자리 정책을 꾸준히 제시하고 있음
 - 로드맵 이후 발표된 도시재생과 연계된 일자리 관련 정책의 예로는 ‘생활SOC’ 사업과 ‘커뮤니티 케어’ 정책 등이 있음
- 이 밖에도 국토부가 도시재생 사업과 연계시키고 있지 않더라도 향후 연계·협력이 가능할 것으로 보이는 다양한 일자리 정책이 존재하고 있으나(일자리위원회, 2017 참조), 많은 정책들이 부처/부서별로 파편적으로 발표·시행되고 있고, 제도설계 과정에서 도시재생 사업과의 연계를 충분히 고려하지 않거나 정책을 집행하는 현장에서 파악하고 있지 못해 잠재력에 비해 시너지 효과를 충분히 내지 못하고 있음

- 예로는 IMF 이후 특히 저소득계층 일자리 창출과 관련하여 꾸준히 추진해 오고 있는 사회서비스나 자활관련 일자리, 현 정부 들어 특히 강조하고 있는 신증년 일자리, 최근 고령화 추세에 특히 강조되고 있는 노인일자리 등이 있음
- 이러한 정책들은 빈곤계층과 독거노인의 비율이 높은 도시재생 사업 대상지 주민들의 일자리 창출에 중요한 시사점을 제공하고 있다고 판단되나, 아직까지 도시재생과 연계한 일자리정책의 제도설계 과정에서 충분히 검토되지 않고 있고 현장 관계자들도 관련 사업을 잘 모르고 있는 경우가 많음
- 따라서 이 시점에서 지금까지 국토부가 제시하고 있는 도시재생과 연계한 일자리정책과 도시재생 현장에서 만들어지고 있는 일자리를 종합적이고 체계적으로 정리해 볼 필요가 있음
- 또한, 위에서 파악된 일자리 정책과 현장에서 만들어 지고 있는 일자리에 대하여 현 시점에서 시론적으로 점검 및 평가를 해보고, 부족한 점을 보완·개선 방안을 탐색해 볼 필요가 있음

제2절 연구목적, 연구범위, 연구방법

1. 연구목적 및 연구질문

1) 연구목적

- 도시재생 사업과 연계한 일자리 정책과 현장에서 창출되고 있는 일자리의 유형을 체계적으로 정리해 보고,
- 여기에 대한 시론적 평가를 바탕으로 효과적 일자리 창출을 위한 정책적 개선방안 탐색

2) 연구질문

- 1. 도시재생 사업과 연계된 일자리 정책과 현장에서 창출되고 있는 일자리는 어떤 것이 있으며, 이를 어떻게 체계적으로 분류해 볼 수 있는가?
- 2. 이러한 일자리 정책의 방향과 효과성은 어떻게 평가해 볼 수 있는가?
- 3. 현 도시재생 연계 일자리 정책의 한계를 보완하고 개선할 수 있는 방안은 무엇인가?

2. 용어정의 및 연구범위

1) 용어정리

- 본 연구에서는 문재인정부 이후 추진되는 ‘도시재생 뉴딜사업’과 박근혜 정부부터 추진되던 ‘도시재생 사업’을 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 구분하지 않고 ‘도시재생 사업’으로 표기함
 - 문재인정부 등장 도시재생 사업은 ‘도시재생 뉴딜사업’이라는 이름으로 추진되고 있으며, 국정 철학을 반영하여 일자리창출이 더욱 강조되고 있음
 - 이 같은 정책 기조는 2017년도 이후 공모사업 평가에도 반영되고 있고, 실제로 새롭게 선정된 뉴딜사업 대상지에서는 ‘도시재생 어울림 플랫폼’ 등을 통해 청년창업 공간 등 일자리와 밀접하게 연관된 공간을 역점적으로 공급하고 있음
 - 하지만 일자리 로드맵과 뉴딜 로드맵에서 제시하거나 이후 추가적으로 발표되고 있는 도시재생 연계 일자리 정책은 뉴딜사업에만 적용되는 것이 아닌, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생법)에 근거하여 기 추진되고 있던 도시재생 사업지 - 선도지역(‘14년), 일반지역(‘16년), 기타 지자체가 선정·추진하고 있는 도시재생 사업(서울시, 경기도) - 에도 적용되고 있고, 모든 도시재생 사업 대상지에서 일자리 창출이 강조되고 있음
 - 따라서 본 연구에서는 특별한 사유가 없는 한 ‘도시재생 뉴딜사업’과 ‘도시재생 사업’을 구분하지 않고 일괄적으로 ‘도시재생 사업’으로 표기함
- 또한, 본 연구에서는 ‘일자리’와 ‘일거리’를 엄밀하게 구분하지 않고 모두 ‘일자리’라는 용어를 사용함
 - 조달호, 유인혜(2017, p.7)는 통계청에서 작성하는 일자리행정통계에서 제시하는 기준에 따라 일자리는 “사회보험료·소득세·부가가치세 중 한 개 이상 신고한 근로자가 점유한 고용위치”로 정의하였고, 여기에 해당하지 않는 고용위치를 일거리로 분류함
 - 하지만 일상생활에서 ‘일자리’와 ‘일거리’는 종종 혼용되어 사용되고 있고, 이러한 현상은 정부정책에서도 나타나고 있어 본 연구에서도 이 둘을 구분하지 않고 ‘일자리’라는 용어를 사용함
 - 정부가 공식적으로 운영하는 웹페이지인 ‘복지로’에서도 위의 ‘일자리’ 기준에 해당하는 ‘노인일자리’와 ‘일거리’에 해당하는 ‘노인사회활동’이 함께 ‘노인일자리 사업’으로 소개되고 있고¹⁾,

1) <http://online.bokjiro.go.kr/apl/info/aplInfoApplEldjbView.do> (최종확인 : 2019.01.17.)

- 본 연구에서 실시한 심층인터뷰에 따르면 실제 노인일자리 사업을 진행하는 현장 (실버인력뱅크, 시니어클럽, 노인복지관 등)에서도 모두 노인 ‘일자리’라는 용어를 통용해서 사용하고 있고, 대부분의 참가자들 역시 이 둘을 구분하지 않고 노인 ‘일자리’라고 이해하고 있다고 함

2) 연구범위 및 주안점

(1) 연구범위

- 기본적으로 본 연구는 현재 수원시 내 도시재생 사업이 추진되고 있는 지역을 대상으로 사례연구를 진행하고 적용 가능성을 탐색하되, **연구의 범용성을 높이기 위하여 주거재생형 도시재생 사업을 중심으로 연구를 진행하였음** <표 1-1 참조>
 - 현재 수원시에서 추진되고 있는 재생사업은 근린재생형²⁾ 2개소(행궁동, 경기도청 주변)와 중심시가지형 1개소(매산동)임
 - 비록 매산동 중심시가지형 사업에 상대적으로 훨씬 큰 예산(총 250억 원, 근린재생형의 2.5배)이 투입되고 일자리 창출이 더 강조되고 있으나 (국토교통부, 2018d 참조),
 - 해당 사업은 국토부의 컨설팅을 받아 정책방향이 충분히 반영되어 수립되고 있고 (수원시, 2018), 활성화계획 수립 마무리 단계에 있어 현 시점에서 큰 틀에서의 변경이 어려운 상황에 있고, 또한 수원시 도시 공간위계와 쇠퇴현황을 고려했을 시 향후 수원시에서 중심시가지형 사업이 추가적으로 지정되기 힘들 것으로 보여짐
 - 수원시 도시재생전략계획(수원시, 2017)에는 현재 재생 사업이 진행 중인 3개소 외 연무동, 세류동, 매탄4동 등 총 3개소가 추가적으로 활성화지역으로 지정되어 있으며, 전략계획에는 명시되어 있지 않으나 지역 특성을 고려했을 시 근린재생형 또는 주거지재생형 사업으로 지정 될 것으로 보여짐
 - 본 연구에서는 그 중에서도 ‘지역 주민들의 삶의 질 향상’에 초점을 맞춰 주거지재생형 사업에 중점을 두고 연구를 진행함

2) 2017년 이전에는 도시재생 사업은 ‘도시경제기반형’과 ‘근린재생형’으로 분류되어 추진되었으나, 2017년도 도시재생 뉴딜이 본격적으로 추진된 이후에는 5개 유형(표 1-1) 참조)으로 세분화되어 추진 중에 있음

〈표 1-1〉 도시재생 뉴딜사업의 5가지 유형

| 구분 | 주거재생형 | | 일반근린형 | 중심시가지형 | 경제기반형 |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------------|
| | 우리동네살리기형 | 주거지지원형 | | | |
| 대상지역 | 저층 주거지 밀집지역 中 기반시설 상대적 양호 | 저층 주거지 밀집지역 中 기반시설 상대적 열악 | 골목상권, 주거지 혼재지역 | 쇠퇴한 원도심 | (대규모) 역세권, 산단, 항만 등 |
| 권장면적 | 5만m ² 이하 | 5-10만m ² 내외 | 10-15만m ² 내외 | 20만m ² 내외 | 50m ² 내외 |
| 사업기간 | 3년 | 4년 | 4년 | 5년 | 6년 |
| 국비지원 한도총액 | 50억원 | 100억원 | 100억원 | 150억원 | 250억원 |
| 마중물 사업예산 총액 (국비+지 방비) | 83억원 | 167억원 | 167억원 | 250억원 | 417억원 |

자료: 이태희 (2018, p.9)

(2) 연구의 주안점

- 본문에서 자세히 살펴보겠지만, 도시재생 대상지역은 대체적으로 쇠퇴·낙후하고, 경제적 어려움을 겪고 있는 주민들과 고령자 주민들의 비율이 높은 특성을 가지고 있음
 - 도시재생 사업지역은 대체적으로 경제적인 어려움을 겪고 있는 주민들과 노년층의 비율이 높고, 기술 숙련도가 상대적으로 낮은 거주자의 비율이 높음
 - 이러한 지역에서는 경제적 어려움으로 인한 구직수요자가 많은 반면, 낮은 기술 숙련도와 높은 연령 등으로 인해 구인시장에서 취업으로 연결되는데 어려움을 가지고 있음
 - 동시에 상대적으로 소비여력이 낮은 주민의 비율이 높고 상권이 쇠퇴한 지역이 많아 새로운 일자리를 창출하기가 구조적으로 어려운 경우가 많음
- 이러한 도시재생 대상지역의 대체적인 특성을 감안하여, 본 연구에서는 ‘일자리의 질’ 보다는 ‘일자리가 없는 것 보다 질 낮은 일자리라도 있는 것이 낫다’는 연구자의 기본적인 가치와 시각에서 출발하여 일자리를 만드는데 보다 주안점을 두고 연구를 진행함
 - 즉, 일반적으로 일자리의 질을 판단하는 임금, 근로시간, 일의 난이도, 노동강도, 업무환경, 사회적 위세, 고용안정성 등의 기준으로 재단하여 좋고 나쁜 일자리로 일자리의 질(quality)을 재단(일자리의 질에 관해서는 방하남·이상호 2006 참조)하고 나쁜 일자리가 만들어지는 것을 지양해야 한다고 주장하기 보다는,

- 그 일자리가 불법이거나 사회 통념상 도덕적으로 옳지 않은 일자리가 아닌 이상, 그리고 그 일자리를 원하고 거기에 만족하는 사람이 충분한 이상 일자리의 ‘객관적’인 질이 낮더라도 일자리를 만들어 내는데 보다 중점을 두고 연구를 진행함
- 예를 들면, 도시재생을 통한 일자리 창출 사례로 널리 알려져 있는 영주 ‘할매 목공장’의 경우 2017년 11월 현재 참가 조합원 1인당 수당이 10만원에 불과한 상황으로(이용호, 2017), 노동시간 대비 임금 크기로 평가할 시³⁾ ‘바람직한 일자리’라고 보기 힘들겠으나, 본 연구에서 수행한 심층인터뷰에 따르면 협동조합에 참가하는 할머니들은 해당 업무에 대체적으로 만족하고 있어 ‘바람직한 일자리’ 여부에 대한 평가는 신중할 필요가 있음
- 일자리는 경제적 측면(즉 구매력 증대) 외에도 심리적, 사회적, 정치적 의미를 지니고 있으므로(Gill, 1999) 단지 경제적 측면(10만원 소득 창출)으로만 그 의미를 평가할 수 없음
- 비록 실질적으로 일한 시간 기준으로 최저임금에 미치지 못하는 금액이고 1인당 가져가는 총액도 크지 않으나, 사람에 따라 그 금액의 의미 또한 달라질 수 있으므로 선불리 일자리의 좋고 나쁨이나 그 의미에 대한 평가를 내리는 것은 신중할 필요가 있음
- 실제로 인터뷰 결과 할머니들은 집에서 지루한 시간을 보내는 것 보다 나와서 함께 이야기도 하면서 작업을 하는 것이 행복하다고 느끼고 있었으며, 크지는 않지만 발생하고 있는 수익에 대해 대체로 만족하고 있었음
- 또한, 기초자치단체 산하 연구기관의 성격에 맞게 국가 단위의 제도적 개선점 보다는 현 제도적 틀 내에서 기초지자체 정책에서 적용할 수 있는 부분에 주안점을 둬

3. 연구방법

- 전술했듯이 본 연구의 목적은 도시재생과 연계 가능한 일자리를 종합적이고 체계적으로 정리해 보고, 성과와 한계를 평가해 보며, 개선방안을 탐색(explore)해 보는 것임
- 따라서 본 연구에서는 문헌분석을 통해 현재까지 발표되고 추진되고 있는 도시재생과 연계한 일자리정책 · 사업을 종합적으로 정리해 보고,
- 이를 현재까지 추진된 관련 사례의 분석을 통해 효과성과 정책 방향의 적절성을 전반적으로 검토해 보며,

3) 일거리가 많지 않아 2개조가 격일로 일을 하고 있으며, 공식적으로 1일 2시간 일을 하는 것으로 계산하고 있으나 실질적인 노동 시간은 이보다 긴 상황임

- 이를 바탕으로 정책 개선방안과 일자리 창출방안을 탐색해 보는 방식으로 진행함
- 아직까지 국내 도시재생 사업⁴⁾의 역사가 짧아 효과성을 검토하거나 참고할 수 있는 사례가 많지 않고, 축적되어 있는 데이터가 매우 제한적이며, 개선점에 대한 새로운 접근을 시도해 본다는 점에서 새로운 분야연구에 적합한 탐색적 연구(exploratory research) 성격을 지니고 있음 (Neuman, 2014, p.38; 이태희 2018, 1장 참조)
- 전술했듯 도시재생을 통한 일자리 창출은 문재인정부 들어 본격적으로 도시재생과 접목되어 시도되고 있는 단계이고, 따라서 참조할 수 있는 사례가 제한적임
- 2018년에 1차 도시재생 사업(도시재생 선도사업)이 종료⁵⁾되는 등 사업이 종료된 지 얼마 지나지 않아 그 성패나 효과를 종합적으로 판단하기는 아직 시간이 더 필요할 것으로 판단됨
- 본 연구에서는 아래와 같은 3가지 연구 방법을 주로 활용하여 연구를 진행하였음
 - 문헌분석 (document analysis)
 - 심층 인터뷰 (자문포함; 국내, 영국)
 - 각종 전문가 세미나 참석, 집단 토론회 (콜로키움) 개최
- 먼저, 문헌분석(document analysis)은 아래와 같은 내용을 고찰하는데 주로 활용됨
 - 국토교통부의 도시재생 사업과 연계한 일자리창출 정책과 현장 적용 사례 고찰
 - 수원시 내에서 추진 중인 도시재생 사업에 대해서 활성화계획, 각종 공문서, 신문기사 등을 활용하여 분석
 - 기타 도시재생과 연계 가능할 것으로 판단되는 정책과 사례를 일차적으로 검토
 - 도시재생 사례 검토를 통한 사례연구 대상지 선정
- 다음으로, 문헌분석 및 추천을 받아 선별된 현장관계자 및 전문가들을 연구책임자가 직접 방문하여 질적 심층인터뷰(qualitative in-depth interview)를 통해 보다 심층적인 정보와 의견을 탐구함
 - 본 연구는 연구책임자가 동년도에 함께 수행한 연구(이태희, 2018)와 연계하여 추진되었으며, 국내와 영국⁶⁾을 포함해 총 52개 단체 및 기관을 방문함
 - 해당 사업의 각 주체별 주요 참여자(매니저급 이상, 주민대표 등) 83명을 대상으로 연구책임자가 직접 질적 인터뷰를 실시하였음

4) 여기서 말하는 도시재생 사업은 도시재생법에 근거한 사업을 의미함

5) 공식적인 근린재생형 사업기간은 4년(2014-2017)이었으나, 현장에서는 다양한 이유로 사업이 지연되어 대다수 지역에서 2018년에서야 사업이 공식적으로 종료되었음

6) 2018년 10월 7일 간 영국 출장 수행 (수원시정연구원 도시공간연구실, 공공디자인센터) 하였으며, 도시재생과 연계한 일자리 창출과 관련하여 성공적인 사례로 평가받고 있는 Shoreditch Trust, Community Links, Paddington Development Trust 와 이를 지원해주는 중간지원조직인 Locality, Local Trust, Power to Change 등을 방문함

- 또한 연구를 진행하면서 도시재생과 일자리 창출과 관련된 다양한 전문가 세미나 및 행사에 참석하였으며, 예로는 수원시지속가능도시재단에서 개최한 ‘마을관리회사와 사회적경제’, 경기도에서 진행하고 있는 ‘경기콧’ 사업 세미나, 서울시의 ‘온동네어울림한 마당’ 등이 있음
- 마지막으로, 연구가 거의 완성될 시점⁷⁾에 14명의 다양한 분야의 전문가들을 초청하여 집단 토론회(콜로키움)를 개최하였으며, 이를 통해 당시까지의 연구결과를 점검해 보고 추가적인 아이디어를 얻고자 하였음
 - 주민자치, 사회적경제, 도시재생, 고용정책, 지역화폐, 노인일자리, 보육, 돌봄, 교육, 주거, 직업훈련 및 공공조달 등 다양한 분야에서 저명한 전문가들이 참여하였으며, 3시간이 넘는 시간동안 많은 아이디어를 교환함 (당시 참석한 전문가는 <부록1> 참조)

〈그림 1-2〉 콜로키움



자료: 저자

7) 2018년 12월 10일 (장소 : 더함파크 제1강의실)

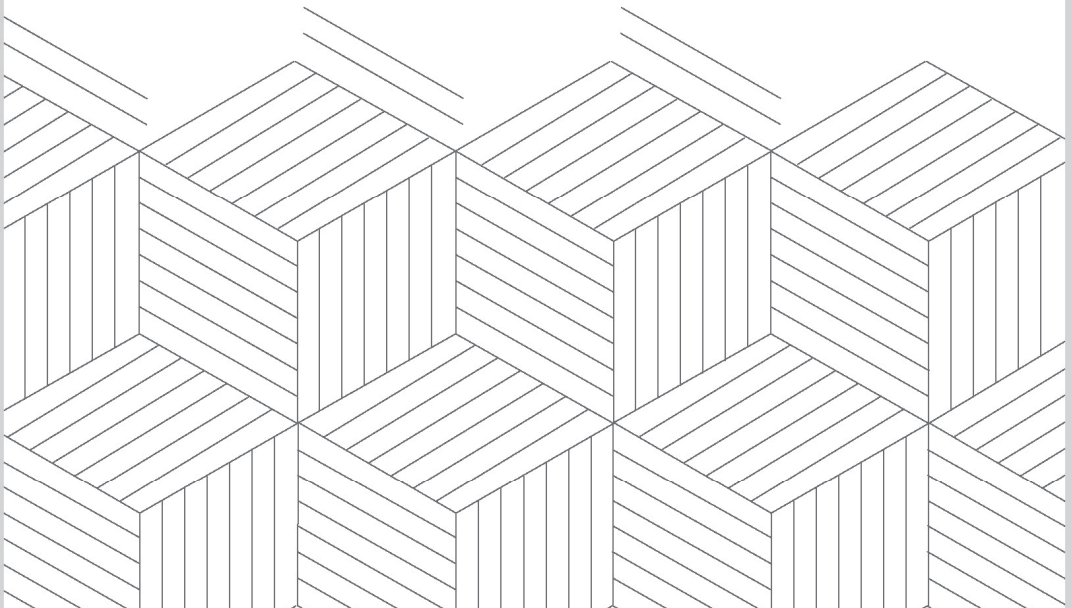
제3절 연구의 구성

- 본 연구는 총 5개장으로 구성됨
- 먼저, 2장에서는 도시재생 사업의 추진목적과 방식에 대해 간략하게 고찰해보고, 일자리를 분류해 볼 수 있는 틀(framework)를 수립하며, 이를 바탕으로 도시재생 사업과 연계해서 추진되고 있는 일자리 정책과 현장에서 창출되고 있는 일자리들을 체계적으로 정리해봄
- 3장에서는 수원시 도시재생 사업지의 현황과 도시재생 현장에서 창출되고 있는, 또는 창출 될 계획으로 있는 일자리를 고찰해봄
- 4장에서는 현재의 정책 방향에 대해 시론적으로 평가해 보고, 개선방안을 탐색해봄
 - 앞에서 분류한 일자리 유형별로 개선방안을 탐색해 보며,
 - 현 일자리 정책을 보완할 수 있는 방안으로 사회서비스 일자리 창출 방안을 제시함
- 5장에서는 본 연구에서 논의된 내용을 정리해보고, 정책적 시사점을 제시함

제2장

도시재생 사업과 연계한 일자리 창출 정책방향

제1절 도시재생 사업에 대한 이해
제2절 고용주체에 따른 일자리의 부문별 분류 : 공공, 시장, 제3섹터
제3절 도시재생 사업과 연계한 일자리창출 정책



제2장 도시재생 사업과 연계한 일자리 창출 정책방향

제1절 도시재생 사업에 대한 이해

1. ‘도시재생’의 개요 및 세 가지 핵심 사업 분야

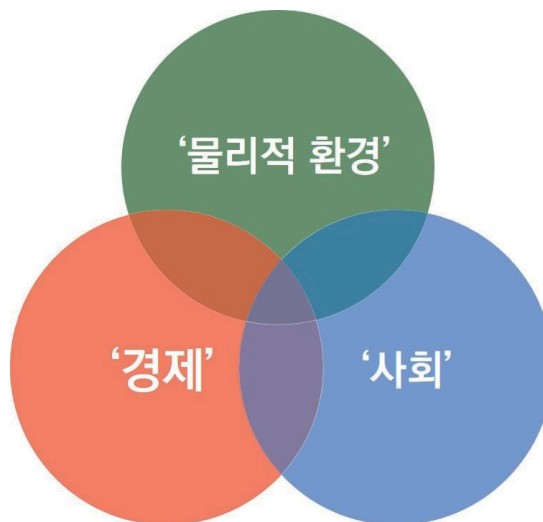
- ‘도시재생’의 개념이나 방식, 중점 사업 분야는 시대별, 지역별로 지속적으로 변해오고 있는데 (Roberts, 2017; Tallon, 2013), 본 연구에서는 현 시점에서 국내에서 공식적으로 제시되고 있는 도시재생의 개념을 중심으로 살펴봄
- 도시재생법에 따르면 ‘도시재생’이란 “인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 **쇠퇴하는 도시**를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 **경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화**시키는 것”을 의미함
- 도시재생법에 근거하여 국가의 도시재생 정책에 대한 기본 계획인 ‘국가도시재생기본방침’에서는 ‘도시쇠퇴’란 “일반적으로 **물리적 노후화, 경제적 쇠퇴, 사회적 문제 등이 도시공간에 집중되어 나타나는 현상**”으로 정의하였으며, 이러한 쇠퇴는 복합적인 원인에 의해 나타난다는 것을 인지하고 있음 (국토교통부, 2019)
 - 국가도시재생기본방침 외에도 도시재생과 관련된 많은 문헌에서는 도시쇠퇴가 나타나는 원인이 지역 내부와 외부의 다양한 요인이 복합적으로 작용해서 발생한다는 것에 주목하고 있으며, 이를 이해하는 것이 도시재생 정책의 첫걸음이라는 것을 강조하고 있음 (Roberts, 2017; Tallon, 2013)
- 이렇게 복잡한 원인에서 발생하는 쇠퇴문제를 해결하기 위해서, 중앙정부에서는 지역주민·상인 등 다양한 주체들의 참여를 통한 사업추진, 부처·부서간 협업을 통한 정책·사업간 융합과 더불어 **“사회적·경제적·물리적 사업의 통합적 추진 노력**”을 강조하고 있음 (국토교통부, 2018g, p.3)
 - 즉, 과거 물리적 환경개선 위주의 사업추진(재개발, 재건축)에서 벗어나, 물리적 환경개선과 더불어 경제적, 사회적 측면까지 함께 고려해서 세입자와 사회적 약자를 포함해서 지역주민 모두에게 살기 좋고 풍요로운 지역을 만드는 방향을 추구하고 있음

- 특히 한국의 도시재생 사업은 과거 (소유자 입장에서의) 경제성과 물리적 환경 개선 효과 중심의 재개발, 재건축 방식의 반성⁸⁾에서 시작된 측면이 있고, 따라서 세입자를 포함한 ‘모두’에게 살기 좋은 장소를 만든다는 ‘사회적 측면’의 재생이 강조되고 있음
- 도시재생과 관련된 많은 국외 문헌들에서도 마찬가지로, 지속가능한 도시(지역)를 만들기 위해서 물리적 환경개선과 동시에 경제적, 사회적 측면의 접근이 중요함을 강조하고 있음 (Atkinson, 2003; Tallon, 2013; Roberts, 2017; Shaw and Robinson, 2010; Poter and Shaw, 2013)
 - 영국 등 도시재생을 선 경험한 국가들의 경우도 마찬가지로 과거 물리적 환경개선 사업과 기업유치 등을 통한 경제 활성화에 치중하였으나, 이들만으로는 해당 지역에서 나타나는 문제를 근본적으로 개선할 수 없음을 경험하였음
 - 특히 해당 지역에 사는 많은 사회적 약자들의 경우 재생사업 과정에서 배제되는 경우가 종종 발생했고, 도시재생 사업이 종료된 후 지역을 비자발적으로 떠나야 하는 상황이 빈번하게 발생하면서 ‘누구를 위한 개발인가’라는 비판에 직면했음
 - 이에 따라 사회적 측면의 도시재생도 함께 강조되었으며, 쇠퇴를 야기하는 다양하고 복잡한 문제를 해결하기 위해서는 지역에 대한 물리적·경제적·사회적 측면의 재생이 함께 통합적으로 추진되어야 함을 강조하고 있음
- 이렇게 물리적, 사회적, 경제적 측면을 함께 고려해서 도시를 재생해야 한다는 것과 유사한 논의는 비슷한 시기 도시계획 분야 전반, 특히 지속가능한 개발(sustainable development)과 관련한 논의에서 강조되고 있었으며, 여기서는 **물리적, 사회적, 경제적 측면과 함께 환경적 측면**이 강조됨
 - 도시재생은 도시계획의 하부 분야라고 할 수 있는데, 도시계획의 목적이 ‘지속가능한 도시’를 만드는 것임으로(Rydin, 2011), 도시재생 역시 지속가능한 도시를 만드는 것을 궁극적으로 목표로 한다고 할 수 있음 (Roberts, 2017)
- 하지만, 다수의 도시재생 지역은 환경파괴가 수반되는 미개발지 개발 보다는 기 개발지역에서 진행되고 있고, 도시재생 사업을 통해 (그 정도의 차이는 있으나) 환경이 개선되는 방향으로 진행되는 경우가 많으며, 무엇보다도 도시쇠퇴를 야기하는 원인이 환경적 요인보다는 물리적, 사회적, 경제적 요인이 크기에 환경적 요인은 상대적으로 그 비중이 떨어지는 경우가 많음
 - 국내 도시재생에도 도시재생 사업에 환경적 측면을 함께 고려해야 한다는 주장이 일부

8) 현 도시재생 사업방식에 큰 영향을 미친 장수마을 주거환경관리사업에서도 볼 수 있듯, 지역주민 중심의 점진적 지역환경 개선을 추구하는 현 도시재생 사업 방식은 용산참사, 철거민 투쟁 같은 대규모 철거형 재개발, 재건축 방식의 단점을 극복할 수 있는 ‘대안적 개발’ 방식으로서 시작된 측면이 있음 (이서화, 2012 참조)

- 반영되어 친환경 건축, 에너지 효율, 보행 중심 가로·교통설계 등이 강조되고 있으나,
- 환경적 측면의 도시재생은 도시재생 정책의 핵심이라기보다는 부차적으로 취급되고 있으며, 물리적, 경제적, 사회적 측면의 재생이 도시재생 사업의 핵심이라고 할 수 있음
 - 따라서 본 연구에서 바라보는 도시재생 사업의 핵심은 물리적, 경제적, 사회적 측면의 통합적 접근을 통해 쇠퇴, 낙후 등과 연관된 복잡한 도시문제를 개선하고, 이를 통해 '지역주민 모두에게 살기 좋은 동네', '풍요로운 지역' 만들기에 있다고 봄
 - 물리적 환경개선 사업을 통해 주차장, 주민공동이용시설, 복지시설, 기타 각종 생활편의시설 같은 지역의 부족한 생활SOC를 확충하고 위험하고 열악한 가로환경 등을 개선하며,
 - 지역경제 활성화를 위해 상인역량교육, 청년창업을 지원, 지역 선순환경제를 조성, 시장시설 현대화(물리적-경제적 측면의 통합적 재생) 등을 통한 노후상권 활성화 등을 추진하며,
 - '정의로운' 재생을 위해 세입자를 포함한 모든 지역주민들이 참여할 수 있도록 권한을 부여하고 참여를 독려하며, 도시재생 사업을 통해 사회적 약자들이 살기 좋은 동네를 만들기 위해 노력하며, 또한 미래 세대들에게 균등한 기회를 제공하기 위해 노력함

〈그림 2-1〉 도시재생 사업의 핵심적인 세 영역



자료: 저자

- 여기서 한 가지 유의할 것은, '물리적, 경제적, 사회적 측면의 통합적 접근'이 모든 이슈나 사업마다 물리적 환경, 경제, 사회적 측면을 기계적으로 균등하게 중시해야 한다는

것을 의미하는 것이 아니라(예를 들면 예산 균등배분 등), 물리적, 경제적, 사회적 측면을 고르게 고려해야 하며 세 영역 간 전체적으로 ‘균형’을 맞춰야 한다는 의미이며, 영역 간 중요성은 지역 상황별, 사안별로 상이할 수 있음

- 이와 유사하게 Campbell(1996) 역시 지속가능한 개발에 있어 세 핵심 가치(환경, 사회, 경제적 측면) 간 긴장과 교환관계(trade off)가 있음을 지적하며, ‘균형’(balance)을 추구하는 것의 중요성을 강조함

2. 국내 도시재생 사업 방식에 대한 이해⁹⁾

- 국내 도시재생 사업은 한 도시 내에서도 쇠퇴가 심각하고 전략적으로 중요한 특정 지역을 ‘도시재생활성화지역’(이하 활성화지역)으로 선정하고, 해당 지역의 경계 내에 자원을 집중적으로 투입하여 지역을 개선하는 방식으로 추진되고 있음
 - 도시재생법(2조 5항)에 따르면 ‘도시재생활성화지역’은 “국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역”을 의미함
- 지자체는 도시 전체의 도시재생 전략을 담은 ‘도시재생전략계획’을 통해 활성화지역을 지정하며, 지자체 자체 예산으로 도시재생 사업을 추진할 수도 있고¹⁰⁾ 또는 중앙정부 공모사업에 응모하여 보조금을 지원받아 사업을 진행할 수 있음
- 이렇게 특정 지역(도시재생 : 쇠퇴, 낙후 지역)에 별도의 공간적 경계를 설정하여 일상적인 공공서비스 외에 별도로 특정 목적(도시재생)을 위해 추가적인 지원을 한시적으로 제공하는 사업 방식을 가진 정책이나 사업을 ‘영역기반 사업’(Area-based Initiative)이라고 하는데, 본 연구에서는 이를 ‘장소기반 사업 방식’이라고 함

〈참조〉 장소기반 사업 방식의 장점¹¹⁾

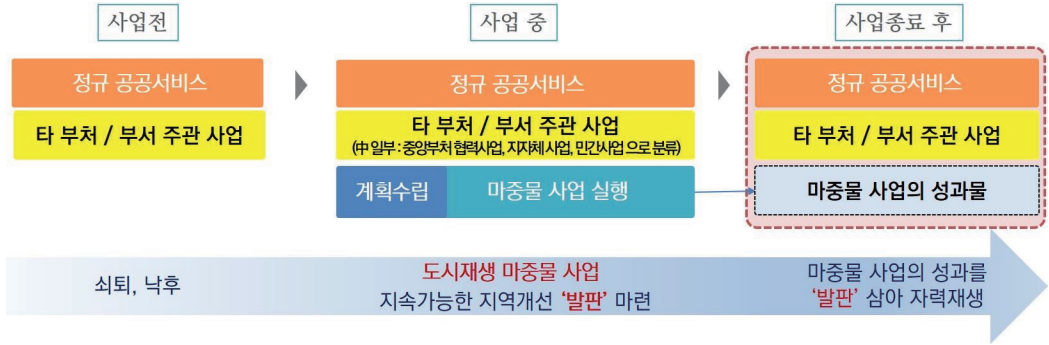
- 1. 우선순위가 높은 지역에 선별적 지원이 가능
- 2. 상대적으로 적은 규모의 지역에 집중적인 재정지원을 통해 정책의 가시적 효과 도출에 유리

9) 본 절은 이태희(2018, pp.17-24)를 참조하여 요약 작성하였음

10) 서울시의 경우 ‘서울형 도시재생 사업’을 자체예산을 투입하여 국가공모사업과 병행하여 진행하고 있고, 경기도의 경우 2017년 ‘경기도형 도시재생 시범사업’을 통해 부천시와 수원시 등 2개 지역을 선정하여 진행하고 있음

- 3. 정책 간 연계 및 관계자(집단)간 협업이 이뤄지기에 용이
 - 쇠퇴는 다양한 원인이 복잡하게 작용해서 발생하기에 다양한 기관과 관계자간의 협업을 통한 통합적 접근(holistic approach)이 필요한데,
 - 일반적으로 소규모 면적에서 진행되는 장소기반 재생방식은 정책 간 협업과 관계자(집단)들 간 소통이 이뤄지기에 용이한 공간적 범위를 제공
 - 4. 확보된 예산을 레버지리로 삼아 다른 정부 또는 민간 기관들의 투자를 유도하여 추가적 재원을 확보할 수 있음
 - 영국의 경우 확보된 예산을 활용하여 관련 공공기관과 함께 정책을 개발하고, 예산을 매칭하여 집행함으로써 추가적인 예산을 확보할 수 있었음
 - 또한 때로는 민간 투자자를 유인하기도 하였음
 - 5. 과거 정책과정에서 '구경꾼'(spectator)에 머물렀던 지역 내 이해당사자(주민, 상인 등)들의 직접적인 참여가 용이하고, 따라서 직접민주주의(direct democracy) 실현에 용이
 - 주민, 상인 등 재생 정책에 직접적 이해관계가 있는 당사자들이 참여하기에 용이한 공간적 범위
 - 6. 장소 기반의 '지역 공동체'가 존재할 것으로 예상되는 범위이고, 이를 통해 공동체 회복과 공동체 구성원들의 관계망 및 역량강화 활동에 용이한 공간적 규모
 - 장소 기반의 지역 공동체의 존재 여부부터 존재하기 위한 적정한 면적 범위 까지 정책적으로 늘 논쟁거리였으나, 정책에서는 대체적으로 동네(neighbourhood)단위에서 지역 공동체가 존재한다고 간주되고 있음
-
- 장소기반 사업 방식에서는 이렇게 한시적으로 추가로 제공되는 자원을 활용하여 해당 지역을 재생할 수 있는 '발판' 역할을 하고, 이를 통해 중·장기적으로 해당 지역이 재생될 수 있도록 하는 것을 목표로 하는데, 국내 도시재생 사업에서는 이렇게 추가적으로 제공되는 자원을 '마중물 예산'이라고 하고, 마중물 예산을 활용한 사업을 '마중물 사업'이라고 함 <그림 2-2>

〈그림 2-2〉 장소기반 도시재생 사업의 이해 : 사업의 전, 중, 후



자료: 이태희 (2018, p.21)

- 1장에서 간략하게 언급 했듯, 현 국내 도시재생 사업은 총 5가지 유형으로 진행되고 있으며, 각 유형별로 대상지역 성격, 면적, 사업기간과 마중물 예산 규모가 상이함 (표 1-1)
- 도시재생 사업은 2017년 문재인정부 등장 이후 '도시재생 뉴딜'이라는 이름으로 2017년과 2018년 2차례 사업공모를 했고 2019년부터는 매년 2차례 사업을 선정할 예정으로 있으며, 이 전에는 2014년 '도시재생 선도지역 사업', 2016년에 '도시재생 일반지역'이라는 이름으로 2차례 국가공모가 진행되어 사업이 완료되었거나(선도지역 사업) 추진 중에 있음 (2020년 사업 종료 예정)
- 수원시의 경우 현재 팔달구 내 3개 지역이 활성화지역으로 선정되어 사업이 진행 중에 있으며, 자세한 내용은 3장에서 자세히 살펴봄
 - 수원시는 선도지역 사업공모에는 선정되지 못하였으며, 2016년 행궁동이 일반지역 사업에 근린재생형¹²⁾으로 선정되어 3년차 사업이 진행 중에 있고,
 - 2017년에 경기도가 공모하여 진행한 '경기도형 도시재생 시범사업'에 경기도청 주변 지역이 근린재생형¹³⁾으로 선정되어 활성화계획 수립 중에 있으며,
 - 비슷한 시기(2017년)에 매산동 수원역 주변지역이 도시재생 뉴딜사업 중심시가지형으로 선정되어 현재 활성화계획 수립이 마무리 단계에 있음

12) 2016년 일반지역 공모 당시 선정된 근린재생형 사업은 사업기간 총 5년 (1년 계획수립 + 4년 사업 시행), 총 마중물 예산 100억 원으로 추진되고 있음

13) 경기도형 도시재생 시범사업에서는 일반지역 공모와 같은 조건으로 사업을 기획하였으며, 마찬가지로 근린재생형의 경우 사업기간 총 5년 (1년 계획수립 + 4년 사업 시행), 총 마중물 예산 100억 원으로 추진되고 있음

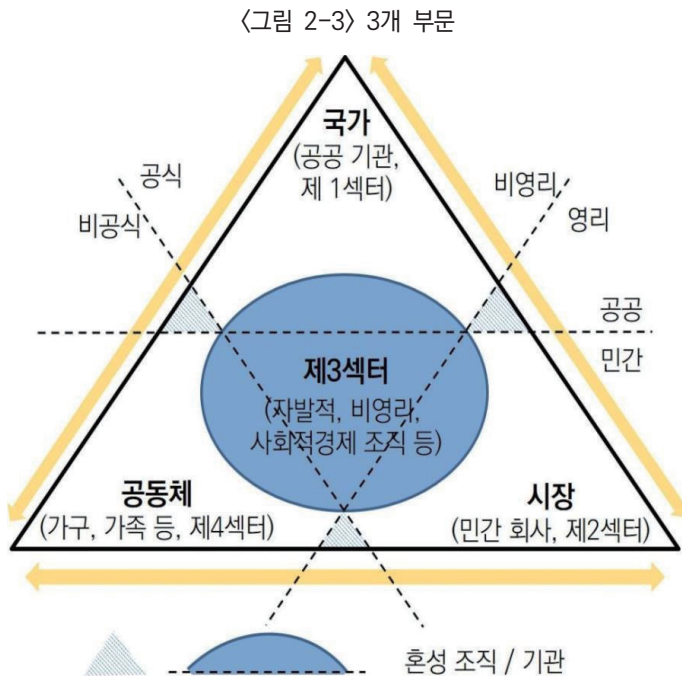
제2절 고용주체에 따른 일자리의 부문별 분류 : 공공, 시장, 제3섹터

1. 사회를 구성하는 4개 부문(섹터)과 ‘제3섹터’

- 전통적으로 사회 또는 사회질서는 각자 구분되는 특성을 가지고 있는 국가(state)¹⁴, 시장(market), 공동체(communitiy)의 세 부문으로 나뉘어서 이해되어 왔으며, 사회 내에서 일어나는 다양하고 복잡한 동적(dynamic) 현상은 이들 간의 관계를 통해 설명되어 왔음 (Miller, 1989, Streeck and Schmitter, 1985)
 - 유사한 방식으로 국가경제의 구성요소와 작동 메커니즘을 설명할 때도 역시 세 부문을 중심으로 설명되어 왔음 (Evers and Laville, 2004; Corry, 2010 참조)
- 이 중에서도 전통적으로 가장 영향력이 크고 중요하게 여겨진 두 부문(섹터)은 국가와 시장이며, 이 두 부문은 흔히 각각 제1섹터와 제2섹터로 분류됨
- 하지만 대공황과 스태그플레이션 등 국가와 시장실패를 겪으며 이 두 부문이 가지고 있는 구조적 한계를 목도하면서, 이 두 부문과는 질적으로 구분되는 그러나 가족이나 친지, 친구 등 공동체 부문과도 역시 질적으로 구분되는 새로운 부문으로서 ‘제3섹터’가 주목을 받음 <그림 2-3>
 - 국가(제1부문 또는 섹터)와 시장(제2부문 또는 섹터)과 질적으로 구분이 되는 부문으로서 ‘제3섹터’라고 불리는 부문과 부문에 속하는 조직들이 주목을 받기 시작하였으며, 이와 구분하여 가족, 씨족, 비공식 친목 조직 (예 : 취미동호회) 등을 별도로 ‘제4섹터’로 지칭되고 있음 (Corry, 2010)
- ‘제3섹터’는 국가와 시장에 속하지 않는, 또는 그것과 구분이 되는 ‘나머지’의 의미가 포함되어 있으며, 따라서 개념의 특성상 그 범위가 명확하지 않고 특정적으로 정의되지 않는 경향이 있음 (Corry, 2010, pp. 11-12)
 - 서양에서 ‘제3’(tertiary)이라는 용어는 종종 가장 주된(primary) 것과, 2차적인(secondary) 것 이 외의 ‘나머지’를 지칭할 때 사용하는데, 이러한 ‘나머지’는 일반적으로 범위가 상당히 넓고 특정 범위를 지칭하기 어려울 때가 많음
 - 또한, 제3섹터 논의 가운데서도 학문 분야별로 (예: 경제학, 정치학) ‘제3섹터’를 바라보는 초점이 상이함

14) 일부 소수 문헌(예 : Gorodnichenko and Peter, 2007)이나 국가에서 (예 : 뉴질랜드: <http://www.ssc.govt.nz/what-is-the-public-sector>) ‘국가부문’과 ‘공공부문’을 구분해서 사용하고 있으나, 두 용어 모두 유사한 의미를 지닌 상당히 추상적인 개념이고, 대부분의 경우 이 둘을 구분 없이 사용하고 있음. 본 연구에서는 국가부문과 공공부문을 동의어로 사용하나, ‘제3섹터의 정의’와 관련해서는 국제적으로 해당분야의 학계에서 주로 사용되는 ‘국가’부문을 사용하고, 뒤에서 ‘일자리가 창출되는 영역’에서부터는 국내에서 보다 널리 통용되는 ‘공공부문’이라는 표현을 사용함.

- 특히 제3섹터 개념은 미국과 유럽 대륙 간에 상당한 차이점이 존재함 (노대명 외, 2010)
 - 미국의 경우 전통적으로 비영리부문(Non-for Profit Sector)을 ‘제3섹터’로 이해하는 경향이 있고, 따라서 이윤을 추구하는 공제조합과 협동조합은 제3섹터에서 제외함
 - 또한 미국의 제3섹터 논의에서는 공공정책에서의 제3섹터 조직과 국가부문과의 연계 협력에 대한 관심은 상대적으로 크지 않음
 - 반면, 유럽에서의 ‘제3섹터’는 (제한적인) 이윤을 추구하는 사회적경제 부문과 국가나 시장부문과 연계해서 복지서비스 공급, 일자리 교육 및 창출 등 공적 활동을 수행하는 조직들을 포함하는 보다 광의의 개념으로 사용되고 있으며, 따라서 유럽에서의 제3섹터는 국가, 시장 부문과 명확하게 나누기 힘든 혼성체(hybrid) 성격을 띠고 있음 (Corry, 2010)
- 국내 도시재생 사업에서 일자리 창출은 국가부문의 역할이 상당히 강조되고 있고, 이 과정에서 사회적경제 조직과의 연계·협력력이 강조되고 있으며, 또한 사회적경제 조직이 적절한 수익을 창출함을 통해 도시재생 사업이 종료된 후 자생력 확보가 강조되고 있기에 (국토교통부, 2018e, 2018f), **본 연구에서는 유럽에서 통용되고 있는 제3섹터의 개념을 적용하여 연구를 진행함**



자료: Pestoff (1992; Evers and Laville, 2004, p.17에서 재인용)을 바탕으로 저자 수정

- <그림 2-3>에서 볼 수 있듯, 흔히 유럽의 복지나 일자리 등 공공정책과 관련된 문헌에서 논의되는 ‘제3섹터’는 비공식이라기보다는 **공식적인 조직**, 영리라기보다는 **비영리**, 공공이라기보다는 **민간조직**의 속성을 가진 경우가 많으나, 전술했듯 그 경계가 명확하지 않고 혼재된 속성을 가지고 있는 경우가 많음
 - 미국과는 달리 유럽의 제3섹터 관련 문헌에서는 국가와 시장부문의 명확한 경계를 구분하고 분류하는 것에 대해 부정적인데, 이는 전술했듯이 역사적으로 유럽의 제3섹터는 공공서비스나 복지, 사회보장제도의 확대와 밀접하게 연관되어 있고, 국가 또는 시장과의 파트너십을 구성하고 있는 등 혼성체(hybrid)적 성격을 띠고 있는 경우가 많아 그 경계를 명확하게 구분하기 힘들기 때문임 (Evers and Laville, 2004)
- 사실 부문 간 경계를 명확하게 구분하기 힘든 것은 제3섹터만이 아닌데, 최근 공공정책에서는 전통적으로 명확하게 구분되어 왔던 국가와 시장부문 간의 경계 또한 모호해지고 있는 경향이 있음
 - 특히 80년대 이후 많은 공공정책이 민간 영리 기업과 파트너십을 통해 추진되고 있고,
 - 제한적이지만 이익을 추구하는 공공부문 조직(예 : 공사)과 비영리 공익사업에 참여하는 기업(예: CSR)이 늘어나는 등 그 경계를 명확하게 나누기 어려울 때가 종종 발생함
 - 또한 흔히 ‘제3섹터’에 속하는 조직 중에서도 행정안전부에서 인증하는 ‘마을기업’처럼 사회적가치와 더불어 - 또는 실질적으로 사회적 가치보다 더 - 수익 추구를 강조하는 것처럼 보이는¹⁵⁾ 조직이 존재하는 등 현대 공공정책 환경 속에서, 부문 간 경계를 명확하게 나눠서 유형화 하는 것은 상당한 어려움이 있음
- 앞에서 살펴본 것처럼 혼성체적 성격을 띠고 있는 제3섹터 조직들은 국가, 시장, 공동체가 가진 다양한 특성들이 혼재되어 있는 ‘중간자적’(intermediary) 성격을 가지고 있음 (Evers and Laville, 2004)
 - 공공서비스를 공급하거나 취약계층의 일자리를 확대하는 등 ‘공익’을 추구한다는 점에서 국가부문의 특성을 띠고 있고,
 - (대상과 정도가 제한적일 수는 있고 궁극적인 목적은 차이가 있을 수 있으나) 수익을

15) 행정안전부(2018)를 전체적으로 보면 사회적가치보다는 ‘기업성’을 더욱 강조하고 있는 것처럼 보여짐. 즉 마을기업의 궁극적 목적이 ‘사회적가치’를 추구하는 것이고, 그것의 실현하기 위한 도구로서 ‘수익성’을 추구하기보다, 수익이 나는 기업 활동을 통해 지역 일자리를 만들고 지역의 경제 활성화에 이바지함으로써 지역 공동체에 기여함을 목적으로 하고 있는, 전통적으로 ‘시장부문의 사회적가치’ 메커니즘이 상당히 반영되어 있는 것으로 판단됨. 예를 들면 ‘마을기업 요건’에 아래와 같은 요건들이 명시되어 있음 :

■ 기업성 :

- 마을기업은 각종 사업을 통해 수익을 추구하는 경제조직이어야 함
 - 단순히 공익을 추구하는 비영리 사회단체나 조직은 마을기업으로 부적합
- 마을기업의 사업은 시장경쟁력이 있어야 함
 - 장기적으로 주수입이 사업에서 나와야 하며 순수 민간기업과의 경쟁이 치열한 사업은 마을기업으로 부적합

창출한다는 점에서 시장부문과 유사점이 있음

- 또한, 제3섹터 조직들의 활동은 공동체 구성원들의 니즈와 긴밀하게 연관된 경우가 많고, 조직 운영에 있어 공동체 구성원들의 기여(봉사활동 등)에 상당부분 의존하고 있다는 측면에서 공동체 부문의 특성도 혼재되어 있음
- 이러한 유사성과 혼재성에도 불구하고, 제3섹터 조직은 서구의 ‘시민사회’(civil society)의 정신으로부터 큰 영향을 받아 신뢰와 자발적 참여를 바탕으로 운영되고, 특정 부문에 예속되지 않을 수 있는 자주성을 지키기 위해 노력하고 있으며, 수익을 추구하더라도 그 것이 궁극적 목적(ends) 또는 첫 번째 가치라기보다는 해당 조직이 궁극적으로 추구하는 가치를 실현하기 위한 수단(means)으로 추구하는 등 국가부문과 시장부문과 구분되는 특성을 가지고 있음 (Evers and Laville, 2004)
- 제3섹터 조직의 경우 역사적으로 서구 시민사회 정신으로부터 큰 영향을 받았는데, 위계(hierarchy)나 경쟁(competition)의 원리로 운영되는 국가나 시장부문과는 달리 구성원들 간의 상호 신뢰(trust)와 자발적 참여를 바탕으로 운영되는 경우가 많음 (Thompson, 1991 참조)
- 또한, 특정 조직이 궁극적으로 추구하려고 하는 미션을 안정적으로 추구하기 위해서는 특정 부문이나 기관에 예속되지 않을 수 있는 자주성이 필요한데, 이를 위해 제3섹터 조직들은 일반적으로 특정 기관의 지원에 지나치게 의존하는 것을 지양하고 수입을 다변화 (예 : 기업이나 타 제3섹터 기관의 지원, 기부, 자체 수익 창출 등) 시키기 위해 노력하고 있음
- 위와 같은 특성을 반영하여, 영국정부는 제3섹터에 속한 조직들을 아래와 같이 광의적이고 느슨하게 정의하고 있음 :
 - “활동에서 얻어지는 이익을 주로 사회적, 환경적, 문화적 목적을 위해 투자하는 등 가치 중심으로 움직이는 비정부 조직들을 가리키며, 여기에는 자발적 조직, 공동체 조직, 자선단체, 사회적 기업, 협동조합, 상호부조 등을 포함한다.” (NAO, 2009, p.5)
- 본 연구에서도 마찬가지로 ‘제3섹터’의 명확한 경계를 정의하고 여기에 속하거나 속하지 않는 조직을 구분하는데 초점을 두기 보다는, 영국 정부의 정의를 사용하여 제3섹터 조직들을 ‘느슨하게’ 분류하며, 여기에 해당하는 주요 조직들은 아래와 같음
 - 본 연구에서는 궁극적으로 ‘사회적가치’를 실현하기 위해 설립되고 운영되고 있는 사회적경제 조직과 비영리조직을 주요 제3섹터 조직으로 분류함
 - 국내에서 일반적으로 사회적경제 조직으로 분류되고 있는 사회적기업, 협동조합 및 사회적협동조합, 마을기업, 자활기업 및 지역자활센터 등이 있음

- 이 밖에 주요 비영리 조직으로는 시민단체 같은 비정부조직(NGO), 사회복지법인, 비영리민간단체, 비영리 임의단체 (예 : 서울시 주거환경관리사업에서의 마을공동체운영회, 주민공모사업에 참여하는 비영리 주민 그룹) 등이 있음
- 여기에서 한 가지 언급할 것은, 본 연구에서는 제3섹터를 느슨하게 정의하고 있을 뿐 그 분류에 초점을 맞추지 않고, 따라서 부문 간 경계를 나누기 힘든 영역에 위치한 조직들을 엄격한 기준을 세워 나누기 보다는 현재 국내에서 공식적으로 통용되고 있는 기준을 준용하여 구분함
- 예를 들면, 앞에서 언급 했던 수익성을 보다 우선하는 것처럼 보이는 마을기업의 경우에도 제3섹터 조직으로 분류하였음

2. 일자리를 창출하는 고용주체에 따른 부문별 분류

- 일자리는 다양한 방식으로 분류해 볼 수 있겠으나, 본 연구에서는 일자리에 대한 체계적인 이해를 위해서 고용주체가 속한 영역에 따라 위에서 살펴본 공공, 시장, 제3섹터로 구분하여 살펴봄
- 전술했듯 현대 사회에서는 국가, 시장, 제3섹터가 명확하게 구분되지 않는 경우가 많으나, 그럼에도 불구하고 이 같은 분류방식은 부문 별 특성에서 기인하는 해당 일자리의 특성을 상당부분 파악해 볼 수 있고 이를 바탕으로 일자리들을 체계적으로 정리해 볼 수 있다는 점에서 본 연구에서는 부문별 분류방식을 적용해 보았음
- 복수 부문 주체에 의한 고용이 발생하거나 가능할 경우 해당 유형의 일자리의 고용 주체들이 주로 속한 부문으로 우선 분류하며, 타 부문에 속할 수 있음을 별도 표기함
 - 예를 들면, 집수리 같은 건설부문 일자리는 주로 시장부문 주체들에 의해서 고용되고 있으나, 일부 사회적기업 또한 해당 영역의 사업을 진행하며 도시재생 사업에 참여하고 있는데,
 - 이 경우 해당 일자리를 주로 만들어 내고 있는, 즉 고용하고 있는 주체들이 속한 부문 일자리로 우선 분류하되 제3섹터 주체들에 의해서도 일자리가 만들어 질 수 있음을 별도 표기함
- 각 부문의 경계를 구분하는 것은 상당히 논쟁적이고 학자나 기관들 간 그 기준이 상이하나, 본 연구에서는 아래와 같은 기준으로 부문을 구분함
- 먼저, 본 연구에서 말하는 공공부문(public sector) 일자리는 기본적으로 국제노동기구(ILO)의 정의를 준용하여 “정부가 고용주, 투자자, 규제자, 계약당사자 등이 되어” 실질적인

“사용자 역할을 하는 모든 사업”장에서 창출되는 일자리로, 공무원과 비공무원을 포함하며 (금현섭·오운이, 2017, p.13), 구체적인 분류는 아래와 같음

- 정재하(2015)에서 볼 수 있듯, ‘공공부문’의 정의는 학자, 기관, 규정이나 법령마다 상이하고, 따라서 ‘공공부문 일자리’ 역시 그 정의에 따라 일부 경계에 위치한 기관들의 포함 여부가 상이함
 - 예를 들면 사립학교 교원, 정부와 민간 합작 투자 기업이나 정부위탁사업을 시행하는 사회복지관 종사자를 공공부문 일자리로 포함 여부에 대해서는 기준마다 상이함
 - 또한 여기에서 ‘정부의 사용자 역할’의 범위에 대한 해석에 따라서도 포함되는 기관이 달라질 수 있음
- 본 연구에서의 ‘공공부문 일자리’는 정부에서 직접고용하고 있는 공무원, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 기획재정부장관이 공공기관으로 지정한 기관과 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」에 근거하여 설립된 지방공공기관이 고용하고 있는 인력, 정부 사업 과정에서 정부가 직접 고용하고 있는 인력 (예 : 도시재생지원센터¹⁶, ‘마을관리소’¹⁷ 운영 직원)을 공공부문 일자리로 분류함
- 시장부문 일자리는 영리 목적의 민간 기업이 고용하고 있는 일자리를 의미함
- 제3섹터는 앞에서 살펴본 사회적경제 조직과 비영리 조직이 창출하는 일자리를 의미함
 - 국내 제도적 환경 속에서 사회적경제 조직은 사회적기업, 협동조합(사회적협동조합 포함), 마을기업, 자활기업이 사회적경제 조직으로 분류되고 있음
 - 비영리 조직은 민간이 설립한 재단법인, 비영리 목적의 사단법인, 비영리 민간조직, 비영리 민간단체 등이 있음

제3절 도시재생 사업과 연계한 일자리창출 정책¹⁸⁾

1. 공공부문 (제1섹터)

- 국토교통부는 ’22년까지 도시재생지원센터를 300곳으로 확대하여 일자리 1,200개(도시재생지원센터 평균 인력 5.6명 기준)를 창출할 예정임
 - 도시재생지원센터는 2018년 기준으로 현장지원센터 포함 전국에 187개가 설립되어

16) 지방자치단체 주도형인 행정직영과 재단설립형에 한함 (국토교통부, 2017, p.9 참조)

17) 뒤에서 자세히 살펴보겠지만, 예를 들어 경기도에서는 재정사업으로 ‘행복마을관리소’를 개소하여 운영하고 있음

18) 이 절은 국토교통부(2018)의 ‘국토교통 일자리 로드맵’과 ‘(내 삶을 바꾸는) 도시재생 뉴딜 로드맵’을 중점적으로 참조하여 작성하였음

있으며, 846명이 근무하고 있음 (국토교통부 내부자료)

- 또한 도시재생 전문 인력 12,500명을 양성(연 2,500명)하고, 이 중 일부를 도시재생대학 강사나 도시재생 사업을 보조하는 인력 (예 : 조사원) 등으로 도시재생 사업 과정에 활용할 계획으로 있음

2. 시장부문 (제2섹터)

1) 건설부문

(1) 건설관련 일자리 창출

- 마중물 예산을 활용하거나 이와 연계한 재정사업을 통해 인프라 확충 (예 : 도시재생 어울림 플랫폼, 공동이용시설 건설) 및 개선 (예 : 도로환경, 경관 개선) 등을 통해 건설 관련 일자리를 창출함
 - 뒤에서 자세히 소개될 ‘도시재생 어울림 플랫폼’은 “도심 지역의 혁신거점 역할을 하는 복합앵커시설”(김이탁, 2018, p.10)로¹⁹⁾, 마중물 예산을 활용하여 '22년까지 전국 100여 곳에 건설될 예정임
- 재정사업 외에도 토지등소유자가 주도하고 공공기관(LH, SH공사, 주택도시보증공사 등)이 지원하는 소규모 재정비사업 활성화, 민간자본 유치를 통한 개발사업 등을 통해서도 건설부문의 일자리를 창출함
- 위와 같은 사업은 건설과 직접적으로 관련되는 일자리 (건축설계사무소, 시공업체) 외에도 건설자재나 태양광에너지(적용 시), 주변 식당 등에도 일자리창출 유발효과를 가지고 있음

(2) ‘터 새로이 사업’

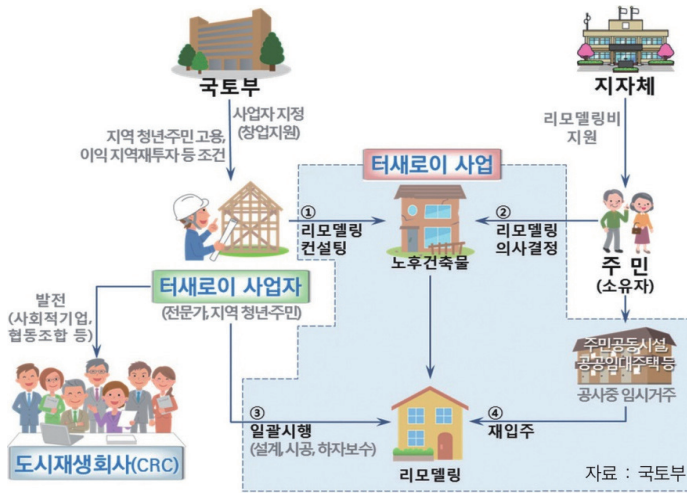
- ‘터 새로이 사업’은 지역 건축가·기술인을 채용하는 업체(건축사, 에너지평가사, 시공자)가 집터·일터·놀이터 등을 개선하는 노후 건축물 개량사업을 할 수 있도록 하며 도시재생 경제조직으로 육성될 수 있도록 지원하는 사업임
- 터 새로이 사업자는 공모·심사를 통해 지역 건축사·시공자 등이 노후건축물 개량사업을 해당 지역에 창업해 지역청년을 일정부분 채용하고 순이익의 일부분을 지역에 재투자하는

19) “정부·지자체의 각종 지원센터와 공공임대사가 및 청년 임대주택 등이 입지한 복합건물” (김이탁, 2018, p.10)

조건에 부합하는 업체를 지정

- 지정 시 창업 공간 임대, 초기 사업비, HUG 용자 등을 지원받을 수 있으며 노후 건축물 개량사업에 우선 지정될 수 있음
- 일자리로드맵에 따르면 '18년부터 '22년까지 매년 20곳을 터 새로이 사업자로 지정하여 총 100곳을 지정할 예정이었으나, 보다 심도 있는 검토가 필요하여 현재 국토부에서는 연구용역을 진행 중에 있으며 (수행기관 : LH도시재생지원기구), 빠르면 2019년도 하반기부터 시범사업이 진행 될 예정으로 있음 (담당 공무원 인터뷰)

〈그림 2-4〉 터 새로이 사업 개념도



자료: 국토교통부

2) 창업지원

- 국토부는 도시재생 사업을 통해 청년들에게 창업 공간, 지원 시설 및 기관 (도시재생 어울림 플랫폼 내 창업지원 시설·기관·공간, 공공임대상가, 첨단창업지원센터, 주거공간 등)을 조성해 지원할 계획으로 있고, 이를 통해 민간 일자리를 창출할 계획임
- '22년까지 소호형 주거클러스터 3,000호, 공공임대 희망상가 430호, 어울림플랫폼·상생상가 각 100곳 조성, 첨단창업지원센터 15곳, 지역공헌센터·청년몰 20곳 등의 창업지원 공간 및 시설을 공급하여 약 1만여 개의 일자리 창출을 목표로 하고 있음 (국토교통부, 2018a) 〈표 2-1〉
- 이와 더불어 중소기업부에서 추진 중인 청년몰 조성사업 등과도 연계해서 청년 창업을 지원할 예정으로 있음

〈표 2-1〉 창업지원을 통한 일자리 창출 기대효과('18~'22)

| 추진과제 | 대상 | '18 | '19 | '20 | '21 | '22 | 창업공간 | 일자리 |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|---------------|-----------|-----------|-------|-------|
| 소호형 주거 클러스터 | 청년 창업인, 지역전략산업 종사자 | 후보지 발굴 | 공급 준비 | '22년까지 3천호 공급 | | | 3,000 | 5,000 |
| 공공임대 희망상가 | 청년, 경력단절여성, 사회적기업, 영세 소상공인 | 110호 공급 | 80호 공급 | 80호 공급 | 80호 공급 | 80호 공급 | 430 | 1,290 |
| 도시재생 어울림 플랫폼, 임대상가 | 영세상인, 청년 스타트업, 지원센터 등 | 각각 20곳 | 매년 플랫폼 20곳, 임대상가 20곳 | | | | 200 | 2,900 |
| 도시재생 첨단창업지원센터 | 스타트업 기업(창업기업) | 지침 개정 센터 1곳 | 센터 2곳 | 센터 3곳 | 센터 4곳 | 센터 5곳 | 15 | 300 |
| 지역공헌센터, 청년몰 | 대학생, 청년상인 등 | 창업공 간 4곳 | 매년 창업공간 4곳 조성 | | | | 20 | 600 |

자료: 국토교통부(2018a, pp.31, 36)

(1) 도시재생 어울림 플랫폼

- 도시재생 어울림 플랫폼은 청년 창업공간, 청년임대주택, 공공임대상가, 정부의 지원센터 등 다양한 기능이 한 곳에 입지한 복합 앵커시설로서 창업지원형, 청소년 복지형, 문화생활형²⁰⁾이 있음
 - 이 중 마중물 예산과 주택도시기금을 활용해 조성하는 창업지원형 어울림플랫폼(복합 기능 앵커시설)은 창업자들에게 시세 50%이하로 창업공간을 임대함
- 또한 공공임대상가(가칭 '공공상생상가')의 경우 지역의 청년 창업자들(영세상인 포함)에게 최대 10년 동안 시세 80% 이하로 임대하여 창업을 지원할 예정임
- '22년까지 도시재생 어울림 플랫폼, 상생상가를 각 100곳 조성해 일자리 2,900개 창출을 목표로 하고 있음

20) 창업지원형은 저렴한 임대료로 창업공간을 제공하며 창업전문기관이 입주하여 통합지원하고, 청소년 복지형은 청소년상담센터·방과 후 아카데미·청소년지원센터 등 청소년의 복지허브이며, 문화생활형은 아트센터·문화예술회관·지역문화재단 등이 입주하는 지역주민 문화의 거점이 됨

〈그림 2-5〉 도시재생 어울림 플랫폼 예시



자료: 국토교통부(2017, p.35)

〈그림 2-6〉 공공임대상가로 조성·공급된 '성동안심상가'



자료: 이기태 (2019)

(2) 소호형 주거 클러스터²¹⁾

- 소호형 주거 클러스터는 주거공간과 창업지원시설을 결합한 창업·일자리 연계 공공임대주택으로 청년 창업인을 위한 '창업지원주택'과 지역 전략산업 종사자를 대상으로 하는 '지역전략산업지원주택'이 있음
 - 창업지원주택은 청년 창업인에게 주거공간과 사무공간이 혼합된 소호형 주택과 창업 지원시설·서비스를 제공하며, 성남, 판교 등 전국 11곳(1,816호)²²⁾에서 사업을 진행 중에 있음
 - 지역전략산업지원주택은 지자체별 전략 산업에 종사하는 청년층에게 공급하는 주택으로 시범사업으로 진행되었던 부천을 포함해 6곳(2,270호)²³⁾에서 진행 중임
 - 지역전략산업이란 「공동주택특별법령」에 근거한 것으로서, 부산의 향만물류와 관광, 광주의 광산업, 울산의 자동차, 조선해양 등이 있음
- 시세의 약 72% 수준²⁴⁾의 임대료를 적용해 공급하며, 2년 단위로 계약을 갱신하고 총 6년간 거주할 수 있음 (자녀가 있는 경우는 10년)

21) 이 절은 국토교통부(2018)를 중점적으로 참조하여 작성하였음

22) 성남(2곳: 판교창조, 판교), 부산 좌동, 동대구 벤처, 광주첨단, 창원 반계, 용인창업, 인천 용현, 의왕 포일2, 남양주 금곡, 세종 조치원 총 11곳

23) 부천 영상(웹툰·애니메이션 산업; 웹툰융합센터), 서울 창동(음악공연 산업; 문화창업시설), 서울 마곡(연구개발업, IT, GT, BT, NT산업; 마곡형 R&D센터와 복합개발), 경기 판교(ICT첨단혁신기술; 기업성장센터), 경기 동탄(스마트시티산업; 인큐베이팅센터와 복합개발), 경남 진해(친환경 첨단산업 교육연구; 지식산업센터와 연계)

24) 입주자 모집을 마친 광주 청년창업지원주택의 경우 21.88㎡형과 39.78㎡형이 있으며 임대보증금 500~3,200만 원, 월 임대료 61,000~273,000원임

- 입주 대상은 무주택세대 구성원이어야 하고 소득·자산기준을 충족해야 함과 동시에 아래와 같은 기준을 충족해야 함 :
 - 창업지원주택은 『1인 창조기업법』에 따른 창업자(5인 미만 기업) 또는 지역전략산업 등의 육성을 위해 지자체장이 정하는 창업자이어야 하며, 지역전략사업지원주택은 지자체장이 지역전략산업 육성이 필요하다고 인정한 사람이 대상임
- 현재 소호형 주거 클러스터는 두 유형을 합쳐 총 17곳(4,086호)에서 사업을 진행 중이며, '22년까지 총 3,000호를 공급할 예정이고, 이를 통해 약 5,000개의 일자리 창출을 목표로 하고 있음 (국토교통부, 2018a, p.8)

〈그림 2-7〉 소호형 주거 클러스터(창업지원주택) 개념도



자료: 국토교통부(2018h, p.4)

(3) 공공임대 희망상가²⁵⁾

- 공공임대 희망상가는 LH가 입찰을 통해 분양한 장기임대주택 단지 내 상가를 저렴한 조건으로 제공하는 제도이며, 공공지원형과 일반형 두 가지로 나뉨
 - 공공지원형은 청년, 영세소상공인 등에게는 시세의 50~80% 수준으로 임대하며, 일반형은 실수요자에게 입찰에 의한 낙찰가격으로 임대함 <표 2-2>
- 임대기간은 2년 단위로 최장 10년까지 가능하며, 공공지원형의 경우 6년 후 소득수준 등에 따라 임대조건을 조정하여 추가적으로 4년 연장이 가능함
- '18년 총 187호를 공급했으며, '19년부터 '22년까지 80호씩 공급해 총 430호를 공급해 1,290개의 일자리 창출을 목표로 하고 있음

25) 이 절은 한국토지주택공사(2018)를 중심으로 참조하여 작성하였음

〈표 2-2〉 공공임대 희망상가 유형

| 공급유형 | | 대상 | 공급조건 | 공급방법 |
|-----------|-----|-------------------|-------------|---------------------|
| 공공 지원형 | I | 청년, 경력단절여성, 사회적기업 | 감정평가금액의 50% | 자격제한 및 사업계획서 심사 |
| | II | 영세소상공인 | 감정평가금액의 80% | 자격(소득)제한 및 사업계획서 심사 |
| 일반형 | III | 실수요자 | 낙찰가 | 일반경쟁입찰 |

자료: 한국토지주택공사(2018)

(4) 도시재생 첨단창업지원센터

- 국토부에서는 도시재생 지역의 특성에 따라 주력 산업시설과 주거 및 상업시설 등이 복합된 첨단산업공간을 매년 평균 3곳 조성할 예정임 (국토교통부, 2018b)
- 도시재생 첨단창업지원센터는 도시재생 첨단산업공간의 활성화를 위해 주택도시기금 용자를 활용해 창업을 지원하며, 청년 스타트업에게 창업공간을 저렴하게 임대함
 - 센터는 교육·연구·업무·금융·정부 유관 등이 집적된 종합적 창업을 지원함
- '22년까지 첨단창업지원센터 15곳을 조성하여 일자리 300개 창출을 목표로 하고 있음

(5) 지역공헌센터

- 국토교통부는 지역 대학과 연계·협력하여 '대학타운형 도시재생 사업'을 추진하려고 하고 있으며, 이 과정에서 대학 중심의 지역공헌센터를 구성하여 기숙사 등 주거확충, 청년 창업지원 공간, 주민거점 시설을 조성할 예정으로 있음 (국토교통부, 2018b)

〈그림 2-8〉 서울시 안암동 캠퍼스타운 내 창업·창작 전용 공간 '파이빌(π -Ville)'



자료: 정다슬 (2016)

(6) 중소벤처기업부 ‘청년몰 조성사업’과 연계한 일자리 창출²⁶⁾

- ‘청년몰²⁷⁾ 조성사업’은 중소벤처기업부(이하 중기부)가 주관하고 있는 사업이며, 국토교통부는 청년몰 사업과 연계하여 구도심 내 전통시장 및 상권을 ‘상권 활성화 연계형 뉴딜사업’으로 선정해 조성하고 있음 (도시재생 사업 선정 시 가산점 부여)
- ’22년까지 지역공헌센터, 청년몰 등 20곳 조성을 통해 일자리 600개 창출을 목표로 하고 있음 (국토교통부, 2018a)

〈참조〉 청년몰 사업

- 청년몰 사업이란?
 - 청년몰 사업은 중기부가 2016년부터 진행해온 사업으로, 청년몰 1곳당 점포 20개를 기준으로 최대 15억원(국비 5 : 지방비 4 : 자부담 1)의 보조금을 지급하며,
 - 청년몰 기반 조성²⁸⁾은 전액지원하고, 점포 운영을 위한 개별점포 기반정비는 최대 3백만원, 인테리어 최대 80만원(3.3㎡당), 임차료 최대 12개월 간 최대 11만원(3.3㎡당)을 지원해줌²⁹⁾
 - 임대료 상승에 따른 청년상인 퇴출 방지를 위해 지자체는 향후 점포 매입 시 해당 상점에서 영업하는 상인을 우선적으로 선정하며, 자생력 확보를 위해 청년상인 협동조합 설립을 유도해 공동이익 창출 및 지속적인 수익 모델을 발굴 할 수 있도록 지원함
- 현재까지 선정된 시장은 총 26개이며, ’16년에 14개, ’17년에는 12개가 선정되어 운영 중에 있음
- 전주 남부시장 청년몰, 수원 영동시장 내 미나리빵집 등 일부 성공 사례도 있으나 전국 다수 청년몰들에서 수익성과 자생력에 대한 문제가 나타나고 있는데, 여기에 관해서는 4장에서 자세히 살펴봄

26) 이 절은 중소기업청(2016a, b)을 중점적으로 참조하여 작성하였음

27) 중기부에 따르면 청년몰은 “전통시장 및 상점가 내에 500㎡내외의 일정구역에 39세 이하의 청년상인 점포 20개 이상이 입점해 있고, 고객들을 위한 휴게공간 및 입점상인 협업 공간 등을 갖춘 Mall형태로 조성된 곳”을 말함 (중소기업청, 2016, p.1)

〈그림 2-9〉 전주 남부시장 ‘레알뉴타운’



자료: 방승환 (2013)

〈그림 2-10〉 수원 영동시장 ‘수원 28청춘 청년몰’



자료: 김민욱 (2017)

3) 상권활성화 및 민간투자 활성화를 통한 민간일자리 창출

- 전술했듯 3-6년간 재정사업으로 진행되는 도시재생 사업은 ‘마중물 사업’이라 불리는 데, 이는 예산 투입을 통해 지역경제를 활성화 시키고 민간투자를 촉진하는 것 등을 목적으로 하기 때문임
- 따라서 제도 설계의 취지대로 진행 된다면 마중물 사업을 통해 지역 상권이 살아나고 민간투자가 활성화됨으로서 민간부문의 일자리가 창출될 수 있음
 - 예로는 마중물사업을 통해 전통시장 시설개선을 통해 상권이 활성화되고, 상인 매출이 증대되어 자연스럽게 민간부문에서 일자리가 창출되는 것과,
 - 개발 기대이익이 상승하여 민간투자가 유입되고, 이를 통해 민간일자리가 창출되는 것 등이 있음

4) 마중물사업 중 일부 사업 민간위탁을 통한 민간부문 일자리 창출

- 마중물 사업 예산 중 상당수는 발주를 통해 사용되거나 각종 보조사업 (주민공모사업) 등으로 활용되나, 일부 사업은 특정 자격을 갖춘 민간업체에 위탁하여 진행되고 있음
 - 예로는 지역조사, 지역축제, 도시재생 교육, 일자리 훈련, 공동체 활성화 등이 있음 (지역마다 상이)
- 위탁을 맡기는 업체는 영리기업(시장부문)부터 비영리기관, 사회적경제 조직 (제3섹터) 까지 다양하고, 전술했듯 그 경계를 구분하기 어려운 경우도 많음³⁰⁾

28) 도로경관정비, 공용 및 편의시설 조성, 간판 및 조명, 시장 및 청년점포 특성에 따른 특성화 기반 조성

29) 소상공인시장진흥공단 홈페이지(<http://www.semas.or.kr/web/SUP01/SUP0119/SUP011901.kmdc>) 참조

30) 시흥시에 위치한 ㈜빌드처럼 주식회사 중에서도 지역재생에 많은 관심을 가지고 노력을 하고 있는 경우도 있고, 반면 사회적경제 조직 중 사실상 영리를 주목적으로 하고 있는 경우도 상당수 존재하는 것이 현실이라 그 경계를 명확히 구

3. 제3섹터

1) 국토교통형 예비사회적기업³¹⁾

(1) 국토교통형 예비사회적기업 개요

- ‘국토교통형 예비사회적기업’이란 부처형 예비사회적기업의 일종으로, 사회적 목적 실현, 영업활동을 통한 수익창출 등 사회적기업 인증을 위한 최소한의 요건을 갖추고 있는 기업에 대해 국토교통부 장관의 지정을 받은 기업임
 - “부처형 예비사회적기업이란 사회적 목적 실현, 영업활동을 통한 수익창출 등 사회적기업 인증을 위한 최소한의 요건을 갖추고 있는 기업으로서, 중앙부처장이 지정하여 장차 요건을 보완하는 등 사회적기업 인증을 목적으로 하는 기업”을 의미 (사회적기업 통합정보시스템, 2015)
 - 이를 근거로 국토교통부는 도시재생 사업과 연계하여 국토교통형 예비사회적기업을 지정하고 있음
- 국토교통부는 2022년까지 국토교통형 예비사회적기업을 250개 지정·지원하고 1,250개의 일자리 창출을 목표로 하고 있음
 - 이를 위해 국토교통부는 매년 50개 이상의 예비사회적기업을 지정할 예정임

〈참조〉 국토교통형 예비사회적기업

- 지정 요건
 - 예비사회적기업의 공통요건(조직형태³²⁾, 사회적 목적 실현, 유급근로자 고용, 이익의 사회적 재투자)과 도시재생 뉴딜의 4대 목표(주거복지 실현, 사회통합, 지역 기반 일자리 창출, 도시경쟁력 회복) 등 사회적가치 실현에 기여하고 지역주민의 참여와 협업을 수반하는 사업³³⁾
- 지원방안 : 지원은 크게 (예비)사회적기업을 주관하는 고용노동부에서 지원하는 내용과 국토부에서 별도로 지원하는 사항으로 나눠 살펴볼 수 있음
 - 먼저, 고용노동부에서 지원하는 주요 사항 아래와 같음
 - 고용노동부 및 지자체의 사회적기업 재정지원사업(인건비 및 사업개발비 지원)

분하기 쉽지 않음

31) 이 절은 국토교통부(2018c, e)를 참조하여 재구성한 것임

- 등에 참여자격 부여 (재정지원, 전문성 지원, 제품전시회 참여 자격 부여 등)
- 고용노동부의 사회적기업 인증 심사 시 특례 부여 (추천기관으로서 국토교통부 소속 공무원이 현장실사에 동행할 수 있는 특례, 인증요건 판단 특례 등 제공)
- 국토부 자체 지원 사항으로는 다음 세 가지가 있음
 - 1. 사업화 지원 : 교육·컨설팅비, 초기사업비 등에 대한 재정지원(건당 최대 500만 원) 시 우선순위를 부여
 - 2. 기금 지원 : 주택도시기금 도시계정 수요자 중심형 기금용자상품(코워킹커뮤니티시설 조성, 상가 리모델링, 창업자금 조성 등) 실행을 위한 HUG 보증 심사 시, 가점(5점) 부여 및 한도상향(사업비의 80% 까지) 지원
 - 3. 사업참여 지원 : 뉴딜 신규사업 선정 시, 국토교통형 예비사회적기업의 사업 참여 등의 내용을 평가에 반영
- 유형
 - 국토교통형 예비사회적기업은 고용노동부에서 제시하는 일반적인 예비사회적기업의 유형과 동일하며, 지역사회공헌형, 사회서비스 제공형, 일자리 제공형, 혼합형, 기타형 등 총 5개 유형으로 구분됨
 - 자세한 내용은 아래 <표 2-3>과 같음

<표 2-3> 국토교통형 예비사회적기업의 유형

| 유형 | | 목표 | 기준 |
|---------------------|----------------------------|---|--|
| 지역 사회 공헌 형 | 가형 : 지역 인적·물적 자원 활용 | <ul style="list-style-type: none"> • 도시재생사업 등을 통해 지역의 인적·물적 자원 활용 • 지역주민의 소득과 일자리 증대 | 근로자 중 취약계층 또는 수혜자 중 취약계층 20% 이상 |
| | 나형 : 지역 사회문제 해결 | <ul style="list-style-type: none"> • 지역사회 문제 분석 및 도시재생을 통한 해결방안 제시 • 지역사회 발전을 위한 고유 의제 필요 | 지역사회 문제해결을 위한 비용 또는 수입이 전체 비용 또는 수입의 40% 이상 |
| | 다형 : 사회적 목적 추구 조직 지원 | <ul style="list-style-type: none"> • 사회적 목적을 추구하는 조직에 대하여 컨설팅, 마케팅, 자금 등 지원 | 조직을 지원하는 사업에 지출된 비용 또는 수입이 전체 비용 또는 수입의 40% 이상 |
| 사회서비스 제공형 | | <ul style="list-style-type: none"> • 취약계층에게 사회서비스 제공 | 수혜자 중 취약계층 30% 이상 |
| 일자리 제공형 | | <ul style="list-style-type: none"> • 취약계층에게 일자리 제공 | 근로자 중 취약계층 30% 이상 (유급근로자 3인 이상 고용) |
| 혼합형 | | <ul style="list-style-type: none"> • 취약계층 일자리와 사회서비스 제공 혼합 | 근로자 중 취약계층 20% 이상 수혜자 중 취약계층 20% 이상 |
| 기타형 | | <ul style="list-style-type: none"> • 위 요건에 따라 판단하기 곤란한 경우 | 지정심사위원회의 판단 |

자료: 국토교통부 (2018c)를 바탕으로 작성

(2) 지정 현황

- 2018년 국토교통형 예비사회적기업은 2차례에 걸쳐 총 52개의 기업이 지정되었음
 - 2018년 6월에 지정한 1차는 지원한 71개 업체 중 28개의 기업이 지정되었으며, 같은 해 9월에 지정한 2차는 63개 업체 중 24개의 기업이 지정되었음
- <표 2-4>에서 볼 수 있듯, 52개의 기업 중 지역사회공헌형이 17개(가형 8개, 나형 8개, 다형 1개), 일자리제공형 6개, 혼합형 2개, 기타형 27개가 지정됐지만, 사회서비스 제공형으로 지정된 기업은 부재함
- 여기에서 유의해 볼 것은, 쇠퇴, 낙후하고 빈곤계층과 노인 비율이 높은 지역을 대상으로 하는, 즉 일반적으로 사회서비스의 니즈가 많을 것으로 예상되는 도시재생 사업지역 내에서 사회서비스 제공형으로 인증받은 기업이 전무하고 혼합형 기업이 2개에 그치고 있다는 사실은 시사 하는바가 있다고 할 수 있으며, 여기에 대해서는 뒤에서 자세히 논의함
 - <표 2-5>에서 볼 수 있듯 2018년 12월 현재 한국사회적기업진흥원으로부터 인증 받은 사회적기업 중 '사회서비스의 제공형' 기업의 수는 전체의 6%에 그치는 등 그 수가 상대적으로 적는데, 그 이유는 인증 신청 시 취약계층 수혜자를 제시해야 하는 등 사회서비스 제공 활동을 입증하는 것이 까다롭기 때문임³⁴⁾
 - 그럼에도 불구하고, 쇠퇴, 낙후하고 빈곤계층이 많이 사는 지역을 대상으로 하는 도시재생 사업지역 내에서, 즉 사회서비스의 니즈가 클 것으로 예상되는 지역을 대상으로 진행된다는 것을 고려했을 때 사회서비스 제공형으로 인증받은 기업이 전무하고 혼합형으로 인증 받은 기업의 수는 2개에 그치고 있다는 사실은 창출하고자 하는 일자리와 지역주민들의 니즈와의 미스매칭 여부에 대한 검토가 필요함

로 지정할 필요가 있는 형태를 갖춘 기업은 「국세기본법」제13조에 따른 "법인으로 보는 단체"와 「박물관 및 미술관 진흥법」 제16조에 등록된 사립박물관·미술관이 있음

33) 국토교통부 관계자는 "이번 국토교통형 예비사회적 기업 지정을 통해 수익창출과 사회적 목적 실현을 동시에 추구하는 사회적경제 주체가 도시재생사업에 참여하는 제도적 기반이 마련되기를 기대한다."라고 밝혔다. 국토교통부(2018h)

34) 인증관련 컨설팅 업무 책임자 심충인터뷰

〈표 2-4〉 국토교통형 예비사회적기업 지정 현황

| 유형 | | 업체 수 | 유급근로자 수 (평균 유급근로자 수) |
|--------------------------------------|----------------------|-----------|-------------------------|
| 지역 사회 공헌 형 | 가형 : 지역 인적·물적 자원 활용 | 8 | 25 (3.13) |
| | 나형 : 지역 사회문제 해결 | 8 | 30 (3.75) |
| | 다형 : 사회적 목적 추구 조직 지원 | 1 | 1 |
| 사회서비스 제공형 | | 0 | 0 |
| 일자리 제공형 (주로 집수리, 시설물 보수, 주거환경 개선) | | 6 | 25 (4.17) |
| 혼합형 (집수리, 주거환경 개선) | | 2 | 10 (5) |
| 기타형 | | 27 | 114 (4.22) |
| 계 | | 52 | 205 (3.94) |

자료 : 한국사회적기업진흥원 내부 자료를 바탕으로 재구성

〈표 2-5〉 인증 사회적기업 유형별 분류 (2018년 12월)

| 유형 | 업체 수 (개) | 비율 (%) |
|-----------|--------------|------------|
| 지역사회공헌형 | 1,426 | 67.2 |
| 사회서비스 제공형 | 128 | 6.0 |
| 일자리 제공형 | 121 | 5.7 |
| 혼합형 | 193 | 9.1 |
| 기타형 | 254 | 12.0 |
| 계 | 2,122 | 100 |

자료: 한국사회적기업진흥원, 2018

2) 마을관리협동조합³⁵⁾

- 국토교통부는 주거지 재생이 종료된 후 주민 주도로 지속가능한 재생을 진행해 나가는 핵심 수단으로 ‘마을관리 협동조합’을 제시하고 있음
- '17년 도시재생 뉴딜사업 4곳(인천 만부마을, 안양 명학마을, 충주 지현동, 공주 옥룡동)에서 마을관리협동조합 구성을 준비하고 있음 (국토교통부, 2018e)

35) 이 절은 이태희(2018, pp.33-36)를 요약하여 작성하였음

- 국토교통부에서는 주민공동이용시설을 기반으로 활동하는 사회적경제 조직인 마을관리 협동조합 운영을 통해 일자리를 만들려는 구상을 하고 있음

〈참조〉 마을관리 협동조합

- 마을관리 협동조합이란?
 - 국토부에서 기획 중인 ‘마을관리 협동조합’은 노후저층주거지의 기초생활 인프라를 관리하는데 필요한 서비스를 지역 주민들이 공동구매하는 과정에서 발생하는 수익을 기반으로 하는, 소비자 협동조합이 중심이 된 ‘다중이해관계자 사회적협동조합’임 <그림 2-11>
 - 재생지역 주민들이 조합을 구성하고 협동조합에 출자금(5만원 수준)과 연회비(2만원 수준)를 납부하면 저렴한 자부담을 통해 각종 서비스를 공급받으며(국토교통부, 2018i, p.5), 지역 내 집수리 업체나 (국토교통형 예비)사회적기업들이 협동조합에 법인 조합원으로 가입하여 서비스를 공급하는 방식으로 운영됨
 - 즉, 마을관리 협동조합은 지역 사회적경제 조직을 통해 지역에 필요한 서비스를 보다 저렴하게 공급함과 동시에 협동조합 조직을 운영하고, 지역 사회적경제 조직은 마을관리 협동조합으로 부터 수요 및 일거리를 확보함
 - 이를 통해 마을관리 협동조합과 지역 사회적경제 조직을 운영하며 지역 내 일자리를 창출하는 구조임

〈그림 2-11〉 도시재생 뉴딜 로드맵 중 마을관리 협동조합 관련 내용

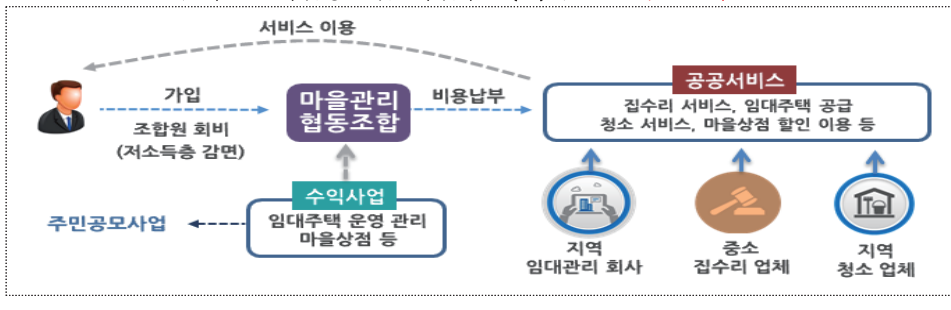
1. 노후저층 주거지를 쾌적한 주거환경으로 정비

(3) 노후주거지 정비 활성화

2. 「마을관리 협동조합」을 통한 주거지 관리

- 집수리, 공동구역 청소, 임대관리 지원, 마을상점 운영 등 주민이 원하는 서비스 공급의 플랫폼 역할을 하는 협동조합 구성 지원(18.下)
 - 주민이 조합원인 마을관리 협동조합(소비자 협동조합)을 구성하여 서비스 공동 구매, 주민고용을 통해 지역 내 일자리 창출과 연계
 - 마을관리 협동조합의 정착을 위해 지역 금융기관(신협, 새마을금고 등)을 운영 지원 전문기관으로 지정(공모, `18.6)하고 초기사업비 지원(`18.6~)

〈 마을관리협동조합 사업구조(안) 〉 - 그림 교체 필요



자료: 국토교통부 (2018b); 이태희(2018)에서 재인용

- 마을관리 협동조합이 자생력을 갖추고 운영할 수 있도록 국토교통부와 지자체는 유관기관과 업무협약을 맺어 ‘저층주거지에 필요한 5대 서비스’를 중심으로 〈그림 2-12〉과 같이 사업화를 지원할 예정임
 - 5대 서비스는 다음과 같음 : ① 주택관리서비스 ② 집수리서비스 ③ 사회적 주택 ④ 에너지자립 ⑤ 마을상점

〈그림 2-12〉 마을관리 협동조합 관련 국토교통부 보도자료

『마을관리 협동조합』, 지속가능한 도시재생 뉴딜사업의 초석을 다진다

**주민이 협동조합 만들어 마을관리 ... 지역 사회적경제와 N/W 구성
지역기반 금융기관인 신한, 새마을금고 시범사업 참여로 실현가능성 높여**

① 저층주거지에 필요한 5대 서비스 사업화 지원

- 국토부는 산업부, 주택관리사협회, 에너지공단 등 유관기관과의 협업을 통해 저층주거지에 필요한 5대 서비스*를 마을관리 협동조합이 조합원에게 제공할 수 있도록 지원한다.

* ① 주택관리서비스 ② 집수리서비스 ③ 사회적 주택 ④ 에너지자립 ⑤ 마을상점

| 서비스 | 유관기관 | 지원내용 |
|----------|----------------|--|
| 1 주택관리 | 대한주택관리사협회 | 협회가 고용한 주택관리사를 단독다가구 등 저층주거 관리를 위해 배치, 손해배상공제 제공 |
| 2 집수리 | 한국토지주택공사 | 지역 기반 집수리 사회적기업(터새로이 사업자) 육성 및 지역 내 집수리 통합 발주 |
| 3 사회적 주택 | 한국토지주택공사, 지방공사 | 뉴딜사업지 내 소유하고 있는 임대주택을 마을관리 협동조합에게 임대관리 위탁 |
| 4 에너지 자립 | 산업자원부 | 자가용 태양광발전 설치 국비 지원(총사업비 50% 지원) 공모 시 마을관리 협동조합 가점 부여 |
| | 한국에너지공단 | 태양광 발전 수익 사업 등에 대한 신재생설비 시공 기업 추천, 사업 컨소시엄 구성 지원 등 |
| 5 마을상점 | 지자체 | 지자체가 기초생활인프라 등 공간조성 후 협동조합에게 무상 임대 하여, 운영관리 |

자료: 국토교통부 (2018e); 이태희(2018)에서 재인용

- 마을관리협동조합과 유사한 목적으로, 도시재생 선도지역 사업이 종료된 창신승인 지역에서는 2017년 5월, 전국 최초로 주민 주도로 지역자산을 지속적으로 관리하고, 지역 환경을 지속적으로 추진하며, 지역일자리 창출 등을 위한 목적으로 ‘CRC’(창신승인 재생 협동조합, Changsin-sungin Regeneration Coop)가 결성되어 운영 중에 있음
- 또한, 일부 지자체에서는 도시재생 사업과는 별개로 또는 연계해서 마을관리협동조합과 유사한 목적의 - 뒤에서 자세히 살펴보겠지만 운영재원 출처는 근본적으로 다른 - ‘마을관리기업’(이름은 지역별로 상이)을 지원해서 운영하고 있음

〈그림 2-13〉 군포 경기행복마을관리소



자료: 안경환 (2018)

〈그림 2-15〉 부산 사하구 마을관리사무소



자료: 장윤원 (2015)

〈그림 2-14〉 의정부 경기행복마을관리소



자료: 조영욱 (2018)

〈그림 2-16〉 시흥시 동네관리소



자료: 이성남 (2018)

3) 주민제안 공모사업

- 마지막으로, 도시재생 활성화사업에서는 주민제안 공모사업을 통해 주민들이 원하는 다양한 분야의 활동, 소규모 실천사업, 지역 문화행사 등을 수행할 수 있는데, 이 과정에서 참여자들은 주민 강사 등으로 참여하여 지역공헌과 동시에 어느 정도의 소득을 창출할 수 있음

- 주민 강사로 참여할시 회계기준에 따라 소정의 강사료를 받을 수 있으며
- 현재 수원시에서는 허용되지 않고 있으나, 일부 지자체(예 : 서울시 성북구)에서는 마을만들기 보조사업 시 주당 15시간미만의 일반활동비를 지급할 수 있음 (성북구, 2018)

4. 종합

- 위에서 살펴본 내용을 토대로 도시재생 사업의 주무부처인 국토교통부가 정책적으로 제시하고 있는 도시재생 사업과 연계한 일자리 창출 유형을 고용주체에 따라 분류해 보면 아래 <표 2-6>과 같음
 - 고용 주체별로 공공부문(제1섹터), 시장부문(제2섹터), 제3섹터로 총 9가지 일자리 유형을 분류해 보고, 각 유형에 해당하는 일자리의 예와 목표로 하는 일자리 개수를 정리해봄
- 여기에서 유의할 것은, 1절에서 살펴봤듯이, 부문간 협력을 통해 공공정책이 추진되는 경우가 빈번하고 부문간 경계가 모호해 지고 있는 현대의 공공정책 환경 속에서, 부문별로 일자리 유형을 분류해 보는 것은 불가피하게 ‘개략적’일 수밖에 없음
- 일부 유형의 경우 주체의 성격에 따라 복수 부문, 특히 시장부문과 제3섹터 부문에 의해 고용이 발생할 수 있음
 - 시장부문으로 분류한 일자리 유형 중 일부는 사업체의 성격이나 공식적 인증 여부(마을기업, 사회적기업 등)³⁶⁾ 등에 따라 제3섹터 일자리로 분류될 수 있음
 - 예를 들면 건설부문 일자리(c유형)나 창업 스타트업(d유형) 중 사회적경제 조직이 고용하고 있는 일자리는 제3섹터 일자리로 분류될 수 있음
- 이렇게 현실 정책에서 부문 간의 경계가 모호한 경우가 많음에도 불구하고 세 부문으로 나눠 일자리 정책을 분류해서 이해해 보는 것은 정책을 체계적으로 이해하고 정리하는데 중요한 의미가 있다고 사료됨
 - 복잡한 질서를 가진 사회를 상당히 추상적이고 이상적인(ideal) 특성을 가진 세 부문(또는 네 부문)으로 나눠서 그 질서를 이해하려는 시도는 현실 정책에서 정확하게 들어맞지 않는 경우도 많으나, 이러한 방식으로 분석하고 이해해 보는 것은 복잡한 사회 질서를 체계적으로 이해하는데 있어 여전히 유의미 한 방법으로 학계에서 널리 인정

36) 1절에서 제시했듯 본 연구에서는 공익활동을 하는 비영리 민간조직과 사회적경제 조직을 주요 제3섹터 조직으로 분류하고 있고, 이 중 특히 사회적경제 조직의 경우 실용적인 이유에서 국내에서 공식적으로 사회적경제 조직으로 분류되고 있는 유형(사회적기업, 협동조합, 마을기업, 자활 등)을 제3섹터로 분류하였음.

되고 있음 (예 : Thompson, 1991; Lowndes and Skelcher, 1998)

- 본 연구에서도 최근 ‘우후죽순’처럼 발표되고 있는 일자리 관련 정책들을 세 부분으로 나눠 분석하고 분류해 보는 것은 정책을 체계적으로 이해하고 정리하는데 중요한 의미가 있다고 판단함
- 이러한 일자리 유형을 분류한 틀을 바탕으로, 다음 장에서는 현재 수원시 내에서 추진 중인 도시재생 사업에서 일자리 창출 계획 (계획단계에 있는 매산동, 경기도청 주변 지역) 또는 현장에서 창출되고 있는 일자리를 분류해 보고, 4장에서는 유형별 일자리의 효과성에 대해 시론적으로 평가해 봄

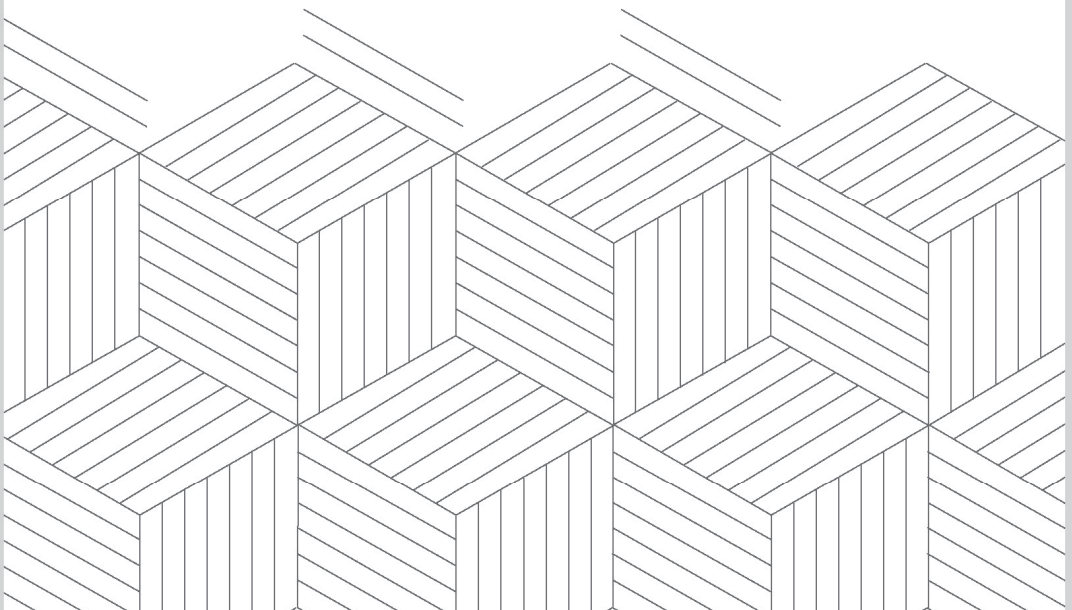
〈표 2-6〉 도시재생 사업 연계 일자리정책 : 고용주체에 따른 분류

| 부문 | 유형 | 예 | 일자리 수 (목표치) | |
|----------------------------------|---|---|--|------|
| 공공부문 (제1섹터) | a. 도시재생지원센터 및 관련 중간지원조직* 공공부문 직접고용 * 도시재생 사업 과정에서 공공부문에 의해 만들어진 각종 중간지원조직 (예: 창업 등) | 도시재생사업 예산을 활용하여 현장지원센터에서 채용하고 있는 인력, | 1,200개 | |
| | b. 도시재생 사업 내 단위사업 추진을 위한 일시적 고용 | 도시재생대학 강사 또는 사업 보조 인력으로 채용 | - | |
| 시장부문 (제2섹터) | c. 건설 부문 일자 리 | b.1 건설부문 일자리 창출 | 건설산업 연관 일자리 (건축설계, 시공, 자재, 태양광 등 건축시공 및 연관 산업 포함) | - |
| | | b.2 '터 새로이 사업' (지역기반 건설 사업체 육성 및 지역 일자리 창출) | 2019년 상반기 중 사업자 공모, 지정 예정 | 800개 |
| | d. 창업지원(특히 청년, 스타트업)을 통한 일자리 창출 | 도시재생어울림플랫폼 내 청년 창업공간 지원 | 약 1만여개 | |
| | e. 상권활성화를 통한 민간 일자리 창출 | 전통시장 시설개선(마중물사업) 사업, 각종 행사 등 프로그램 사업 을 통한 상권활성화 도모 → 상인 매출증대 → 고용확대 | - | |
| | f. 마중물사업 중 일부 사업 위탁을 통한 민간부문(f1) or 제3섹터(f2) 일자리 창출 (지역조사, 지역축제, 도시재생 교육, 일자리 훈련, 공동체 활성화 등) | 관련분야 전문 영리기업에 관련 사업 위탁 (예 : 축제 및 행사 전문기업, 도시계획 엔지니어링 기업 등) | - | |
| 제3섹터 | (지역조사, 지역축제, 도시재생 교육, 일자리 훈련, 공동체 활성화 등) | 관련분야 제3섹터 조직에 관련 사업 위탁 (도시재생교육, 공동체 활성화, 지역축제 관련 제3섹터 조직 등) | - | |
| | g. 국토교통형 예비사회적기업 지정, 지원을 통한 일자리 창출 | 52개 예비사회적기업 지정 (예 : 아름건축 - 집수리 자활기업) | 1,250개 | |
| | h. 마을관리 협동조합 or CRC (지역재생회사) 운영을 통한 일자리 창출 | 마을관리 협동조합 (4개 지역 시범사업 중), 창신승인 재생 협동조합(CRC) | 300개 | |
| i. 주민공모사업 과정에서 참여자들의 일시적 소득창출 | 소규모 실천사업, 문화행사 등 주민공모사업을 통해 만들어지는 일자리 | - | | |

제3장

도시재생 사업 현장 일자리 창출 현황 : 수원시를 중심으로

제1절 수원시 도시재생 사업지 현황
제2절 수원시 도시재생 활성화지역 일자리 창출 현황
: 부문별 분류



제3장 도시재생 사업 현장 일자리 창출 현황 : 수원시를 중심으로

제1절 수원시 도시재생 사업지 현황

1. 수원시 팔달구 현황³⁷⁾

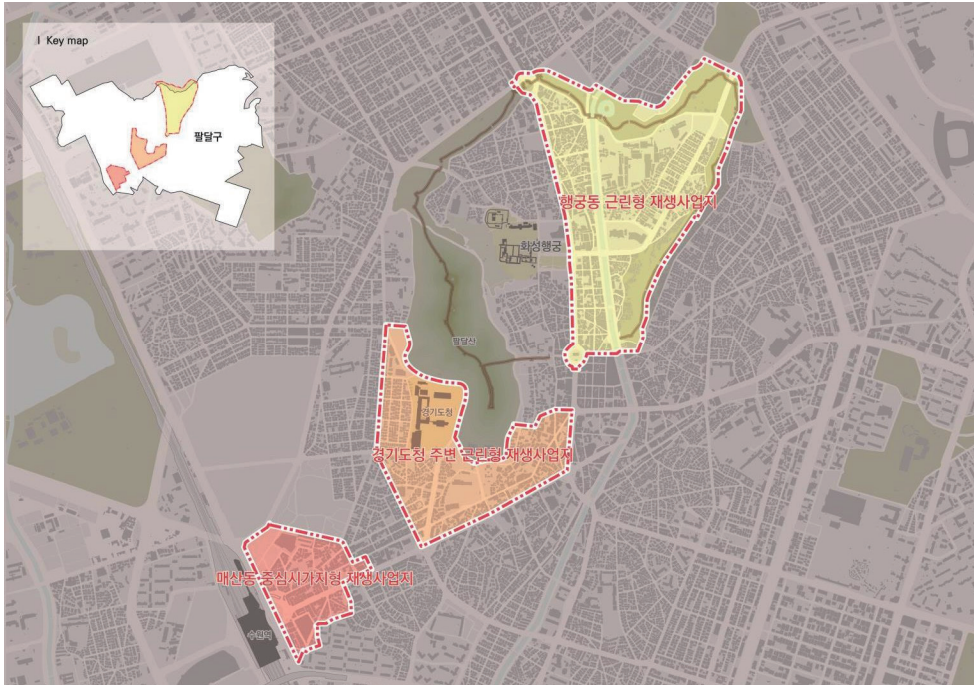
1) 팔달구 쇠퇴 현황 개괄³⁸⁾

- 팔달구는 수원시의 원(原)도심이라고 할 수 있는 행궁동과 이후 일제강점기 철도 부설과 함께 성장한 수원역 동측 매산동, 매교동 등을 포함하고 있는 행정구이며, 이 밖에도 해방 후 도시가 폭발적으로 확장할 초기 시가지로 편입되었던 지동, 고등동, 화서동을 포함하고 있는 등 수원시 4개 행정구 중에서 물리적 환경의 노후화가 가장 두드러지게 나타나고 있는 지역이라고 할 수 있음
- 기존 지역의 물리적 환경의 노후화 및 기반시설 부족과 동시에 도시가 확장하면서 1980년대부터 도시 외곽에 대규모 택지개발이 진행되기 시작하면서 특히 중산층 이상의 인구가 주거환경이 양호한 도시 외곽으로 유출되기 시작함
- 또한, 1980년대부터 수원시청(1987년), 법원·검찰청(1984년) 등 과거 수원 원도심 주변에 위치했던 관공서들이 외곽으로 이전하기 시작하였고, 도시 외곽에 새롭게 조성된 상권이 속속 조성되면서 원도심 상권의 쇠퇴를 가속화하였음
- 이러한 환경 속에서 수원시는 행궁동, 경기도청 주변, 매산동 일원을 시급하게 재생되어야 할 활성화지역으로 지정하여 중앙정부 및 경기도 공모에 응모하였고, 2016년(행궁동), 2017년(경기도청 주변, 매산동 일원) 3개 지역이 차례로 선정되어 현재 도시재생 사업이 진행 중에 있음 <그림 3-1>

37) 이 절은 수원시(2017) 수원 도시재생전략계획 본보고서의 pp.17~25와 통계로 보는 수원(<http://stat.suwon.go.kr>) 수원통계DB 자료를 참조하여 재구성한 것임

38) 본 소절은 이태희(2017)를 참조하여 작성함

〈그림 3-1〉 수원시 도시재생 사업지역



자료: 저자

- 구체적인 지표를 통해 쇠퇴 현황을 살펴보면, 수원시 전체 인구나 영통구, 장안구, 권선구 인구는 꾸준히 증가해온데 반해 팔달구는 2003년 영통구와 분구 이후 지속적으로 감소해 오고 있음
 - 팔달구 인구는 2000년 320,021명 이었으나 2003년(영통구와 분구) 216,031명으로 감소한 뒤 2016년 기준 212,983명으로 계속해서 감소하고 있음
- 특히 팔달구의 경우 고령화 현상이 두드러지게 나타나고 있는데, 수원시 전체에 비해 65세 이상 고령자 인구 비율이 두드러지게 높음 <표 3-1>
 - 수원시 전체 노령화 지수³⁹⁾는 2016년을 기준으로 55.8%이며, 팔달구는 105.5%로 노령화 현상이 상당히 두드러지게 나타나고 있음
- 또한, 팔달구는 외국인의 비율이 경기도 안산에 이어 경기도에서 4번째로 높음
 - 경기도 내에서 등록 외국인 비율이 가장 높은 지역은 안산시 단원구(12.31%)이며, 포천(7.35%), 시흥(7.09%) 다음으로 팔달구(6.91%) 순임 (2017년 경기통계 시군별 세대 및 인구 통계)
 - 수원시 기본통계 상의 2016년 등록인구 중 외국인 비율은 3.02%이며 팔달구는

39) 유소년층(0~14세) 인구에 대한 노년층(65세 이상) 인구의 비율

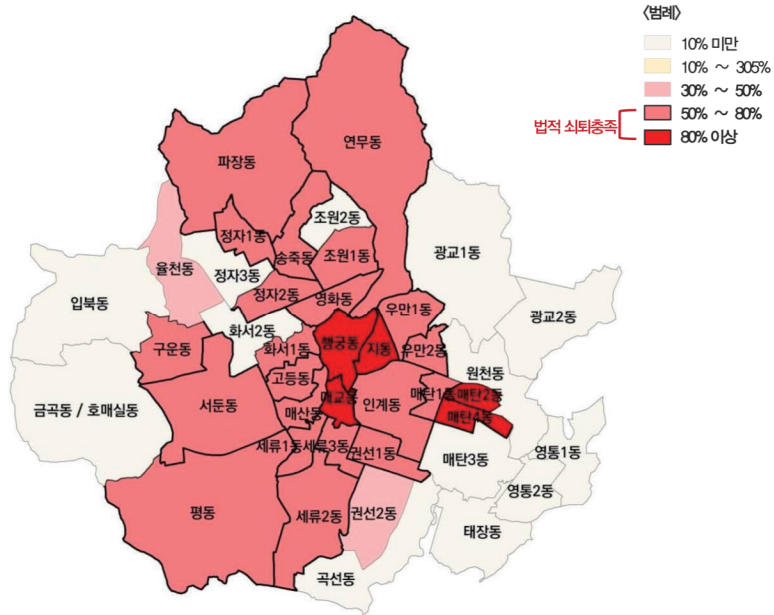
- 6.79%로 장안구(2.09%), 권선구(2.50%), 영통구(2.07%)에 비해 월등히 높은 편이고,
- 이 중 한국계중국인의 비율이 72.1%로 압도적으로 높으며, 다음으로 중국(9.4%), 베트남(5.1%) 순임 (수원시 2018 외국인 체류실태 및 고용조사)
 - 특히 다문화가정 학생의 경우 약 2천명이 거주하여 경기도에서 안산에 이어 2번째로 많음에도 불구하고 초등학교 중 다문화 특성학교가 6곳에 불과 하는 등 교육 관련 인프라는 충분하지 않은 실정임
 - 경기도 내 다문화가정 학생 수는 안산이 3천여 명으로 가장 많고, 이어서 수원시에 2천여 명이 거주하는 등 경기도에서 2번째로 많은 수가 거주하고 있음
 - 초등학교의 경우 근접성이 중요하나, 현재 수원시 내 다문화 특성학교는 지동·세류·남수원초등학교(거점 학교), 매산·화홍·효성초등학교(일반 운영학교) 등 6개에 머무르고 있는데 (수원타임즈, 2018), 특히 초등학교의 경우 거주지와의 근접성이 중요하다는 것을 고려했을 때 인프라가 충분하지 않은 상황임
 - 이 밖에도 이영안(2017)의 연구에서 중도입국 청소년 관련 실태조사에서, 중도입국 청소년들은 한국생활 적응에 필요한 사항으로 수준별 한국어 교육, 직업기술훈련, 학교수업 및 주요과목 지도 등을 꼽은 것을 통해 확인해 볼 수 있듯 교육관련 인프라 확대가 필요한 것으로 보여짐
 - 또한, 팔달구 내 모든 행정동에서 준공 후 20년 이상 지난 건축물이 50%이상을 차지하는 등 건축물의 노후화 현상이 두드러지고 있음 <그림 3-2>, <표 3-2>
 - 그 중에서도 행궁동은 노후 건축물(20년 이상)이 83.28%로 팔달구 내에서 가장 높음

〈표 3-1〉 수원시, 팔달구 인구 추이

| 구분 | 시점 | 등록인구 (명) | 인구 증가율 (%) | 한국인 (명) | 외국인 (명) | 외국인 비율 (%) | 65세 이상 고령자 (명) | 노령화 지수 (%) |
|-----|------|-------------|---------------|------------|------------|---------------|-------------------|---------------|
| 수원시 | 2013 | 1,178,509 | ▲ 2.77 | 1,148,157 | 30,352 | 2.58 | 89,227 | 47.8 |
| | 2014 | 1,209,169 | ▲ 2.60 | 1,174,228 | 34,941 | 2.89 | 94,472 | 50.8 |
| | 2015 | 1,221,975 | ▲ 1.06 | 1,184,624 | 37,351 | 3.06 | 99,750 | 55.2 |
| | 2016 | 1,231,224 | ▲ 0.76 | 1,194,041 | 37,183 | 3.02 | 103,992 | 55.8 |
| 팔달구 | 2013 | 216,507 | ▲ 4.69 | 204,805 | 11,702 | 5.40 | 21,426 | 80.6 |
| | 2014 | 217,229 | ▲ 0.33 | 203,479 | 13,750 | 6.33 | 22,519 | 88.4 |
| | 2015 | 213,938 | ▼ 1.51 | 199,180 | 14,758 | 6.90 | 23,215 | 98.0 |
| | 2016 | 212,983 | ▼ 0.45 | 198,515 | 14,468 | 6.79 | 23,810 | 105.5 |

자료: 수원기본통계(<http://stat.suwon.go.kr>)

〈그림 3-2〉 수원시 준공 20년 이상 노후건축물 비율



자료: 수원시(2017, p.62)

〈표 3-2〉 수원시 준공 20년 이상 노후건축물 비율

| 구 | 읍면동명 | 노후건축물 비율(%) | 쇠퇴충족 여부 | 구 | 읍면동명 | 노후건축물 비율(%) | 쇠퇴충족 여부 |
|-----|------|-------------|---------|-----|------|-------------|---------|
| 장안구 | 파장동 | 65.13 | ○ | 권선구 | 곡선동 | 2.37 | × |
| 장안구 | 울천동 | 45.94 | × | 권선구 | 권선2동 | 48.71 | × |
| 장안구 | 정자1동 | 72.36 | ○ | 팔달구 | 지동 | 82.88 | ○ |
| 장안구 | 정자2동 | 69.41 | ○ | 팔달구 | 우만1동 | 79.31 | ○ |
| 장안구 | 영화동 | 67.16 | ○ | 팔달구 | 우만2동 | 50.36 | ○ |
| 장안구 | 송죽동 | 70.77 | ○ | 팔달구 | 인계동 | 67.72 | ○ |
| 장안구 | 조원1동 | 70.70 | ○ | 팔달구 | 매교동 | 80.25 | ○ |
| 장안구 | 연무동 | 78.87 | ○ | 팔달구 | 매산동 | 73.05 | ○ |
| 장안구 | 정자3동 | 1.24 | × | 팔달구 | 고등동 | 79.00 | ○ |
| 권선구 | 세류1동 | 78.33 | ○ | 팔달구 | 화서1동 | 74.81 | ○ |
| 권선구 | 세류2동 | 74.54 | ○ | 팔달구 | 행궁동 | 83.28 | ○ |
| 권선구 | 세류3동 | 76.53 | ○ | 영통구 | 매탄1동 | 66.30 | ○ |
| 권선구 | 평동 | 50.13 | ○ | 영통구 | 매탄2동 | 84.93 | ○ |
| 권선구 | 서둔동 | 53.15 | ○ | 영통구 | 매탄4동 | 86.08 | ○ |
| 권선구 | 구운동 | 60.17 | ○ | 영통구 | 영통1동 | 0.66 | × |
| 권선구 | 권선1동 | 71.36 | ○ | 영통구 | 영통2동 | 8.48 | × |

자료: 수원시(2017, p.62)

2) 지역사회 욕구조사⁴⁰⁾를 통해 본 팔달구 사회복지 니즈 현황

- 지역사회 욕구조사는 사회복지사업법에 따라 지역사회복지계획을 수립하기 위해 실시해야 하는 기초조사로, 지역사회 내 복지욕구와 지역 내 복지자원들을 파악하기 위해 실시하며, 조사 대상 및 내용은 아래와 같음 (수원시지역사회보장협의체 웹사이트⁴¹⁾)
 - 조사대상 : 수원시민, 서비스제공자 (수원시 복지기관 종사자, 시민단체 종사자, 공무원), 주요전문가 (지역사회보장협의체 구성원, 담당공무원, 의원 등), 지역사회 복지관련 사회 지표 및 통계자료
 - 조사내용 : 지역사회 문제 및 욕구, 현 복지자원 인지도, 현 복지자원 이용수준, 만족도, 개선방안 등
- 지역사회 내 복지욕구를 파악한다는 점에서 욕구조사는 지역주민들의 니즈를 파악하는데 중요하게 활용될 수 있으나, 표본의 수가 적어 행정구 단위의 복지욕구를 파악하는데도 상당한 한계가 있으며, 따라서 행정동 단위로는 유의미한 파악이 불가능함
 - 2014년 '수원시 지역주민 복지 욕구 및 자원조사 보고서'에서는 팔달구 총 87,289세대 중 99세대를 표본으로 선정해 욕구조사를 실시하는 등 표본 수가 적어 지역 내 욕구를 정확하게 파악하는 데는 상당한 한계가 있음
- 그럼에도 불구하고 욕구조사는 지역사회 내 복지와 관련된 욕구(니즈)를 파악하는 몇 안되는 공식적이고 정기적으로 실시하는 조사이며, 개략적인 경향을 파악하는 데는 유용하게 활용할 수 있을 것이라고 판단하여 본 연구에서는 간략하게 고찰해 보았음
- 먼저, 팔달구 주민들은 다른 행정구에 비해 경제적인 요인을 포함한 생활여건 상 어려움과 정신건강의 어려움을 많이 호소하고 있었음 <표 3-3>
 - '저(무)소득, 과다 지출로 인한 생활상의 어려움' 등 경제적 어려움은 5점 만점 중 3.181점, '실직, 재취업, 퇴직으로 인한 어려움, 가정 내 불화·단절로 인한 어려움(이혼·별거·사별 등)' 같은 생활상 어려움은 2.417점 등 상대적으로 높게 나타나고 있음
 - 또한, 정신건강의 어려움(우울증, 의욕상실, 스트레스, 알코올 중독 등)은 2.179점으로 수원시 행정구 중에서 가장 높게 나타나고 있음

40) 이 절은 수원시지역사회복지협의체(2014), '제3기 수원시 지역주민 복지욕구 및 자원조사 보고서'를 참조하여 작성함

41) <https://www.swwelfare.org/>

〈표 3-3〉 생활여건 상 어려움

| 생활여건 | 장안구 | 권선구 | 팔달구 | 영통구 | 평균 |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|---------|
| 저(무)소득, 과다 지출로 인한 생활상의 어려움 | 2.968 | 2.901 | 3.181 | 2.661 | 2.915* |
| 실직, 재취업, 퇴직으로 인한 어려움 등 | 2.473 | 2.233 | 2.417 | 2.322 | 2.355 |
| 정신건강의 어려움(우울증, 의욕상실, 스트레스, 알코올 중독 등) | 2.084 | 1.896 | 2.179 | 1.687 | 1.948** |

*p<0.05, **p<0.01/ 자료: 수원시(2014, p.57)

- 또한, 전술했듯 수원시 내에서 시가지가 형성된 지 가장 오랜 시간이 지났고, 이에 따라 팔달구 주민들은 건축물 노후화와 기반시설 부족 등으로 인한 불편함을 가장 많이 호소하고 있음
 - 〈표 3-4〉에서 볼 수 있듯, 팔달구 주민들은 쓰레기, 주거환경과 관련된 문제점을 크게 인식하고 있음
- 이 밖에도 과거 몇 차례 전국적으로 유명했던 강력범 범죄가 발생했던 팔달구의 경우, 범죄, 학교폭력, 치안관련 문제를 상대적으로 가장 크게 인식하고 있고, 또한 외국인 인구가 많이 사는 곳인 만큼 ‘차별’을 지역의 중요한 문제로 인식하고 있음

〈표 3-4〉 구별 지역사회의 문제 비교

| 생활여건 | 장안구 | 권선구 | 팔달구 | 영통구 | 평균 |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|----------|
| 쓰레기, 매연 등 환경오염 문제 | 3.000 | 2.725 | 3.194 | 2.740 | 2.897** |
| 범죄, 학교폭력, 치안 문제 | 3.122 | 2.669 | 3.223 | 2.653 | 2.902*** |
| 주택·주거환경 열악, 재개발 등 | 3.059 | 3.008 | 3.207 | 2.454 | 2.922*** |
| 빈부격차 문제 | 2.922 | 2.940 | 3.483 | 2.664 | 2.972*** |
| 차별의 문제 | 2.759 | 2.558 | 3.063 | 2.550 | 2.701*** |

p<0.05, *p<0.01, *p<0.001/ 자료: 수원시(2014, p.63)

3) 팔달구 취약계층 거주 현황 및 사회서비스 니즈

- 수원시의 취약계층(국민기초생활보장 수급자)의 현황을 봤을 때 2016년을 기준으로 12,395가구이며, 전체 세대수에 대한 비율은 2.62%임 〈표 3-5〉
 - 수원시 전체 국민기초생활보장 수급자는 여성이 더 많지만, 그에 비해 행정동 단위에서 사는 남성 수급자 수가 더 많은 편임
- 팔달구의 수급가구는 3,985가구이며, 수원시 전체 수급가구의 약 32%에 해당함

- 현재 도시재생 활성화지역으로 지정된 3구역은 행궁동, 매교동, 매산동, 고등동에 걸쳐져 있으며, 각 행정동을 비교해 보았을 때 취약계층 비율은 행궁동(6.37%)이 가장 높으며, 그 다음으로 매교동(4.83%), 고등동(4.65%),매산동(3.62%) 순서임

〈표 3-5〉 2016 국민기초생활보장 수급자 현황

| 구분 | 합계 | | | | 일반수급자 | | 특례수급자 | | 시설수급자 | |
|-----|--------|-------------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|---------|--------|
| | 가구 수 | 수급가구 비율 (%) | 남 (명) | 여 (명) | 가구 수 | 인원 (명) | 가구 수 | 인원 (명) | 시설수 (개) | 인원 (명) |
| 수원시 | 12,395 | 2.62 | 8,369 | 10,103 | 11,882 | 16,987 | 513 | 719 | 69 | 770 |
| 팔달구 | 3,985 | 4.51 | 2,595 | 2,973 | 3,831 | 5,280 | 154 | 213 | 11 | 75 |
| 행궁동 | 399 | 6.37 | 265 | 228 | 387 | 479 | 12 | 13 | - | 1 |
| 매교동 | 261 | 4.83 | 174 | 156 | 256 | 316 | 5 | 7 | - | 7 |
| 매산동 | 218 | 3.62 | 148 | 96 | 216 | 240 | 2 | 2 | - | 2 |
| 고등동 | 243 | 4.65 | 167 | 166 | 233 | 315 | 10 | 16 | - | 2 |

자료: 수원기본통계(<http://stat.suwon.go.kr>)

- 주거취약계층의 사회복지서비스 수혜 여부를 보았을 때, 수원시 전체 주거취약계층 가구 중 64.3%가 사회복지서비스를 받고 있으며, 그 특성은 다음과 같음 〈표 3-6〉
 - 수원시와 팔달구 모두 경우 소득보조, 주거지원 형태의 사회복지서비스를 받는 경우가 많았으며, 일자리, 식사지원, 보육/교육 지원과 같은 지원을 받는 사람들은 적었음
- 수원시의 경우 주거취약계층의 삶의 질 향상을 위해 필요한 서비스로 소득보조(40.4%), 주거지원(37.4%), 의료지원(18.3%) 순으로 뽑았으며, 〈표 3-7〉
- 팔달구는 소득보조(42.1%), 주거지원(37.3%), 일자리지원(31.1%)의 순서로 필요하다고 했으며, 특히 일자리 지원의 경우 수원시 내 다른 구에 비해 가장 높은 수치임 (장안구 9.7%, 권선구 13.6%, 영통구 19.3%)

〈표 3-6〉 2017 주거취약계층의 사회복지서비스 수혜 여부

| 구분 | 가구 수 (가구) | 받고 있지 않음 (%) | 받고 있음 (%) | | | | | | | |
|-----|-----------|--------------|-----------|------|------|-------|------|---------|------|-----|
| | | | 소계 | 소득보조 | 주거지원 | 일자리지원 | 의료지원 | 보육/교육지원 | 식사지원 | 기타 |
| 수원시 | 119,605 | 35.7 | 64.3 | 30.3 | 25.9 | 0.3 | 4.4 | 2.9 | 2.3 | 0.2 |
| 팔달구 | 28,888 | 58.7 | 41.3 | 29.3 | 15.9 | 0.0 | 6.3 | 3.6 | 1.8 | 0.0 |

자료: 수원기본통계(<http://stat.suwon.go.kr>)

〈표 3-7〉 2017 주거취약계층의 삶의 질 향상을 위해 필요한 서비스

| 구분 | 가구 수 (가구) | 소득보조 (%) | 주거지원 (%) | 일자리 지원 (%) | 의료지원 (%) | 보육/ 교육지원 (%) | 식사지원 (%) | 기타 (%) |
|-----|--------------|-------------|-------------|---------------|-------------|--------------------|-------------|--------|
| 수원시 | 119,605 | 40.4 | 37.4 | 18.1 | 18.3 | 7.9 | 9.3 | 0.2 |
| 팔달구 | 28,888 | 42.1 | 37.3 | 31.1 | 18.5 | 5.0 | 7.3 | 0.0 |

자료: 수원기본통계(<http://stat.suwon.go.kr>)

2. 매산동 중심시가지형 도시재생 활성화지역⁴²⁾

1) 개요

- 매산동 도시재생 활성화지역은 수원역 동측 매산동 일원의 약 19만 7,800㎡에 해당하는 지역으로, 교통의 요충지에 위치하고 있어 일 20만명 가량의 풍부한 유동인구가 존재하는 (이태희, 2017), 오랫동안 수원의 도심 역할을 수행하고 있는 지역임
 - 경부선, 1호선(국철), 분당선, 수인선⁴³⁾ 등 4개 노선이 지나가고 있으며,
 - 2014년 기준으로 수원 시내 버스 중 51.6%가 수원역을 통과하고 있는 등(수원시, 2014), 도청 주변 간선도로에는 다수의 시내·광역 버스가 통과하고 있음
 - 또한, 수원역 앞은 관내 대학생의 주요 통학버스⁴⁴⁾가 정차하는 광역교통의 요충지로 청년 유동인구가 많은 편임
- 사업지역은 토지이용 상 대부분의 면적이 일반상업지역으로 구성되어 있으며, 역 주변과 정조로를 따라 도소매 위주의 상권이 형성되어 있음
 - 사업지역은 일반상업지역 99.8%(197,380㎡), 제2종일반지역 0.2%(420㎡)로 대부분 상업지역으로 구성되어 있음 <그림 3-3>
 - 사업지역 내 주요 상권으로는 매산로 테마거리, 역전시장, 매산시장, 중국식당 밀집지역, 역전시장 주변 먹자골목 등이 있음
- 수원역 내와 서측으로 대형 복합쇼핑몰이 존재하며, 향후에도 추가 개발 사업이 예정되어 있어 수원역 동측 상권에 상당한 위협이 되고 있음
 - 수원역이 복합개발되어 AK백화점이 조성되어 있고, 수원역 서측에 롯데몰이 조성되어 있는 등 대규모 쇼핑몰이 존재함

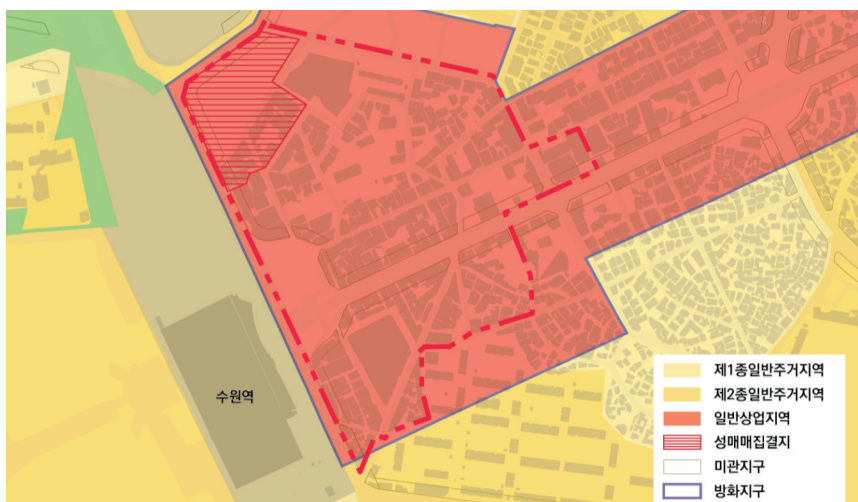
42) 이 절은 수원시(2018a), '수원시 매산동 도시재생 활성화계획'을 참조하여 작성하였음

43) 2020년 개통 예정. 개통 시 수원역에서 분당선과 연결되어 성남에서 인천까지 수도권 동·남·서부권이 연결될 것임 (경인일보, 2019)

44) 수원대학교, 장안대학교, 수원여자대학교, 협성대학교, 아주대학교, 인하대학교 등

- 수원역 서측에 KCC몰이 추가적으로 조성될 예정으로 있음
- 일제강점기 시절 시가지가 형성된 이 지역은, 교통 결절점에 위치하고 있어 상당한 교통수요가 존재하고 중심상업지역 기능을 수행하고 있어 주차수요도 상당하나, 시가지가 오래전에 형성되어 도로가 좁고, 주차공간이 충분하지 않으며, 건축물의 노후화 현상이 두드러지고 있음
- 다수의 버스노선이 지나가고 철도역과 상업지역과 관계된 상당한 교통수요가 존재하나, 일제강점기 시절 시가지가 형성되어 도로가 좁고 주차공간이 충분하지 않는 등 도시기반시설이 부족한 상황임
- 따라서 교통 혼잡이 빈번하게 발생하고 있으며, 사업지 내 불법주정차와 열악한 보행 환경과 관계된 문제가 상시 존재함
- 또한, 이곳은 20년 이상 경과한 노후 건축물이 전체 건축물의 50.5%를 차지하는 등 물리적 낙후도가 심함 <표 3-8>
- 사업지역의 서북쪽에는 성매매 집결지가 있으며, 약 100여개의 성매매 업소가 운영 중에 있고, 향후 재개발 사업이 예정되어 있음
- 1960년대 초 수원역과 버스터미널을 기점으로 생겨난 성매매 판잣집이 밀집촌을 이루며 현재의 성매매 집결지로 발전됨
- 대부분의 건축물이 30년 이상 된 노후건축물로 분류되며, 2014년을 기준으로 99개 업소, 종사자 200명으로 대부분 30대 여성이 종사하고 있음
- 수원시에서는 향후 이 지역을 재개발 할 예정으로 있음

〈그림 3-3〉 매산동 중심시가지형 도시재생활성화지역



자료: 저자

〈그림 3-4〉 매산동 건축물 노후도



자료: 수원시(2018a, p.40)

〈표 3-8〉 매산동 건축물 노후도 현황

| 구분 | 개소수 | 비율 (%) |
|-----------------|-----|--------|
| 20년 미만 | 109 | 15.6 |
| 20년 이상 ~ 30년 미만 | 139 | 19.9 |
| 30년 이상 ~ 40년 미만 | 105 | 15.1 |
| 40년 이상 | 108 | 15.5 |
| 미승인 건축물 | 237 | 33.9 |
| 합계 | 698 | 100.0 |

자료: 수원시(2018a, p.40)

- 매산동⁴⁵⁾의 인구는 2016년 기준 13,682명이며, 아래와 같은 특성을 가지고 있음
 - 최근 매산동의 인구는 지속적으로 감소하고 있으나, 이에 반해 매산동에 거주하는 외국인 인구는 계속해서 증가하고 있음 (매산동 등록인구 중 외국인 비율은 20.77%)
 - 2017년 기준으로 전체 연령별 인구 중 청년(20~39세)이 34.8%로 가장 높은 비율을 차지하고 있는데 (2017년 기준), 이는 교통의 중심지에 있는 입지적 요인이 영향을 미쳤을 것으로 보임 <표 3-10>
 - 20~39세 인구는 수원시 31.8%, 팔달구 30.6%로 매산동의 청년인구 비중이 높음
 - 2016년 기준 수원기본통계상의 매산동 국민기초생활보장 수급가구 구성비는 3.62%로 수원시(2.62%) 전체 비율에 비해 높은 편이지만, 팔달구(4.51%), 행궁동 (6.37%),

45) 인구와 산업 현황과 관련해서, 본 연구에서는 집계구 단위로 수집된 데이터의 활용에 한계가 있어 활성화계획 내에서 사용한 행정동(매산동) 단위의 통계수치를 활용하여 작성함

매교동 (4.83%), 고등동 (4.65%)에 비하면 낮은 편임

〈표 3-9〉 매산동 인구 현황

| 시점 | 등록인구 (명) | 인구 증가율 (%) | 한국인 (명) | 외국인 (명) | 외국인 비율 (%) | 고령자 (명) | 고령자 비율 (%) | 국민기초 생활보장 수급가구 | 국민기초생활 보장수급가구 구성비 (%) |
|------|-------------|------------------|------------|------------|------------------|------------|------------------|----------------------|-----------------------------|
| 2013 | 13,917 | - | 12,132 | 1,785 | 14.71 | 1,408 | 10.12 | 181 | 2.94 |
| 2014 | 14,150 | ▲ 1.67 | 11,932 | 2,218 | 18.59 | 1,479 | 10.45 | 200 | 3.26 |
| 2015 | 13,934 | ▼ 1.53 | 11,460 | 2,474 | 21.59 | 1,521 | 10.92 | 216 | 3.59 |
| 2016 | 13,682 | ▼ 1.81 | 11,329 | 2,353 | 20.77 | 1,530 | 11.18 | 218 | 3.62 |

자료: 수원기본통계(<http://stat.suwon.go.kr>)

〈표 3-10〉 매산동 연령별 인구 현황 (2017)

| 구분 | 인구수 | 비율 |
|-----------------|--------------|-------------|
| 계 | 11,065 | 100.0 |
| 0 ~ 19세 | 1,178 | 10.6 |
| 20 ~ 39세 | 3,852 | 34.8 |
| 40 ~ 59세 | 3,586 | 32.4 |
| 60세 이상 | 2,449 | 22.1 |

자료: 국가통계포털(<http://kosis.kr>); 수원시(2018a) 에서 재인용 및 재구성

- 수원역 역세권이자 수원의 중심상업지구 내에 위치한 매산동 도시재생활성화지역은 상업과 관련된 활동이 두드러지는 지역이며, 다음과 같은 특성을 가지고 있음
 - 매산동에는 2,776개의 사업체가 등록되어 있는데, 이 중 도매 및 소매업 관련 사업체 996개소(약35.88%)로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 숙박 및 음식점업 관련 사업체가 730개소(약26.3%)로 두 번째로 높은 비율을 차지하고 있음
 - 사업지역 내 총 4개의 상인회(매산시장 상인회, 수원역전시장 상인회, 매산로 테마거리 상점가 상인회, 역전지하도시장 상인회)가 구성되어 있으며, 약 500여 개의 점포가 가입되어 있음
 - 동부 역세권 일대 상권 매출은 2013년에서 2015년 3년간 지속적인 감소 추세를 보이고 있으며, 매산시장의 매출 감소율이 36.36%로 가장 크게 나타나 매산시장을 비롯한 상권이 전반적으로 침체되어 있음을 알 수 있음 〈표 3-11〉
 - 또한, 2017년을 기준으로 역전시장 및 매산시장의 업종 창·폐업률은 증가하고 있으며, 폐업률의 경우 숙박업종이 6.3%로 압도적으로 높은 편임 〈표 3-12〉

〈표 3-11〉 상권별 매출 감소율 (2013~2015년)

| 구분 | 평균 매출 감소율(%) |
|---------|--------------|
| 테마거리 | 29.75 |
| 역전시장 | 29.23 |
| 매산시장 | 36.36 |
| 역전지하도시장 | 28.89 |

자료: 수원시(2016), 수원역 환승센터 건립에 따른 역전상권 활성화 방안; 수원시(2018a, p.56)에서 재인용

〈표 3-12〉 상권별 창업 및 폐업률 현황

| 구분 | | 2017년 상반기 | | 2017년 하반기 | | 증감률 | |
|---------------------|----------|-----------|---------|-----------|---------|---------|---------|
| | | 창업률 (%) | 폐업률 (%) | 창업률 (%) | 폐업률 (%) | 창업률 (%) | 폐업률 (%) |
| 역전 및 매산 시장 | 관광/여가/오락 | 0.0 | 0.0 | 1.2 | 0.0 | ▲ 1.2 | - |
| | 부동산 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.2 | - | ▲ 1.2 |
| | 생활서비스 | 0.4 | 0.9 | 1.2 | 2.3 | ▲ 0.8 | ▲ 1.4 |
| | 소매 | 0.1 | 0.1 | 2.7 | 1.7 | ▲ 2.6 | ▲ 1.6 |
| | 숙박 | 0.0 | 1.0 | 0.0 | 7.3 | - | ▲ 6.3 |
| | 스포츠 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 3.3 | - | ▲ 3.3 |
| | 음식 | 0.5 | 1.0 | 2.1 | 3.1 | ▲ 1.6 | ▲ 2.1 |
| | 학문/교육 | 0.0 | 0.5 | 1.3 | 2.2 | ▲ 1.3 | ▲ 1.7 |
| 평균 | | 0.2 | 0.6 | 2.0 | 2.3 | ▲ 1.8 | ▲ 1.7 |
| 테마 거리 | 관광/여가/오락 | 0.9 | 0.3 | 0.3 | 1.8 | ▼ 0.6 | ▲ 1.5 |
| | 부동산 | 0.0 | 0.7 | 0.0 | 1.5 | - | ▲ 0.8 |
| | 생활서비스 | 0.9 | 0.7 | 1.1 | 2.6 | ▲ 0.2 | ▲ 1.9 |
| | 소매 | 0.1 | 0.4 | 2.4 | 2.3 | ▲ 2.3 | ▲ 1.9 |
| | 숙박 | 0.9 | 1.9 | 1.0 | 0.9 | ▲ 0.1 | ▼ 1.0 |
| | 음식 | 1.5 | 1.5 | 2.5 | 3.1 | ▲ 1.0 | ▲ 1.6 |
| | 학문/교육 | 0.0 | 1.4 | 1.3 | 1.8 | ▲ 1.3 | ▲ 0.4 |
| | 평균 | | 1.0 | 1.2 | 1.9 | 2.5 | ▲ 0.9 |

자료: 수원시(2018) 수원시 전통시장 및 상점과 조사 보고서; 수원시(2018a p.56)에서 재인용

〈표 3-13〉 매산동 직업별 종사자수 현황 (2016)

| 구분 | 종사자수 | 비율 (%) |
|--------------------|-------|--------|
| 도매 및 소매업 | 3,000 | 19.9 |
| 숙박 및 음식점업 | 3,314 | 22.0 |
| 공공행정, 국방 및 사회보장 행정 | 2,669 | 17.7 |
| 사업시설관리 및 사업지원 서비스 | 1,615 | 10.7 |
| 전문, 과학 및 기술 서비스업 | 666 | 4.4 |
| 기타 | 3,783 | 25.1 |

자료: 수원시(2018a, p.48)를 바탕으로 작성 및 재구성

- 또한, 앞서 언급했듯 이 지역 내 외국인 인구의 증가로 인해 매산시장, 역전시장, 고매로 일대를 중심으로 다문화관련 자원이 집중되고 있음
 - 매산시장에는 태국, 베트남, 중국 등의 음식점과 식료품점이 자리 잡고 있으며 시장 전체 매출의 30%를 차지함(인천일보, 2017)
 - 역전시장 지하 1층에는 빈점포를 활용해 다문화 푸드랜드가 조성되었으며, 중국, 몽골, 러시아, 태국, 베트남 전문 음식점포가 밀집되어 있음(경기도뉴스포털, 2012)
 - 사업지역에 바로 접해있는 고매로에는 외국어 간판 점포가 52.3%로 절반 이상을 차지하고 있으며, 생활서비스와 관련된 업종 중 많은 부분이 외국인과 관련해 운영되고 있음(김주석, 2018, p.34)

〈그림 3-5〉 매산시장 다문화 음식점



자료: 김종래(2017)

〈그림 3-6〉 다문화 푸드랜드



자료: 경기도문화사랑연합(2018)

2) 도시재생사업 진행 현황

- 이렇게 인구가 감소하고, 기반시설 부족과 물리적 환경이 노후화 했으며, 향후 주변에 추가적인 개발 사업으로 상권쇠퇴의 위협이 있는 배경 속에서, 매산동 일원은 ‘수원시 도시재생, 125만 수원의 관문으로 通(통)하다’로 2017년 12월 국토교통부 도시재생 뉴딜 선도사업지(중심시가지형)에 선정되었음
 - 사업기간은 2018년부터 2022년까지이며, 5년간 약 250억원(국비 150억원, 도비 30억원, 시비 70억원) 규모로 진행될 예정임
 - 해당 사업을 통해 125만 수원의 관문으로서, “상상”과 ‘상생’을 통한 중심지 기능 회복”을 지향점으로 사업을 추진해 나가려고 하고 있음
 - 2018년 4월 매산동 도시재생뉴딜사업 현장지원센터가 향교로 3번길 10번지에 개소했고, 같은 해 11월 ‘매산동 도시재생뉴딜사업 주민협의체’가 창립되었음
- 청년들이 많고, 교통의 결절점에 위치하며, 지역 내 존재하는 풍부한 다문화 관련 자원 등의 인적·입지적·문화적 자원을 활용하여 <그림 3-7>과 같이 크게 4가지 재생전략을 수립하여 추진해 나갈 예정으로 있음

<그림 3-7> 매산동 도시재생 활성화지역 재생전략

| 재생전략 | | 주요내용 |
|-------|---------------|---|
| 재생전략1 | “젊음 IN” 끌어들이기 | ○ 공공·행정서비스 지원기능, 청년 창업지원 기능, 상권활성화 기능 등과 연계되는 혁신거점 조성 |
| 재생전략2 | “활력 UP” 끌어올리기 | ○ 상권활성화를 위한 각종 프로그램과 공공서비스 제공 |
| 재생전략3 | “모두 ON” 끌어안기 | ○ 다양한 문화와 사람이 모두 상생할 수 있는 공간과 프로그램 마련 |
| 재생전략4 | “연결 TO” 끌어당기기 | ○ 테마거리 중심의 남북 상권 연결 및 남측 상권으로의 유동인구 유입을 위한 환경정비 |



Vision : 125만 수원의 관문, “상상” 과 “상생” 을 통한 중심지 기능 회복

자료: 수원시(2018a, pp.89)

- 총 250억원 규모의 마중물 사업은 6개의 단위사업과 9개의 세부사업으로 구성되어 있으며, 자세한 내용은 <표 3-14>와 같음
 - 4개의 거점공간(스튜디오수원, 청년인큐베이션센터, 모두다 지원센터, 새살터 누리공간)이 함께 ‘도시재생 어울림 플랫폼’⁴⁶⁾ 기능을 수행할 예정이며 <그림 3-8>, 해당 공간 내 다양한 일자리 관련 기능을 넣을 예정으로 있음
 - 이 밖에도 상권활성화, 다문화 지원 등을 위한 다양한 프로그램 사업들로 구성되어 있음

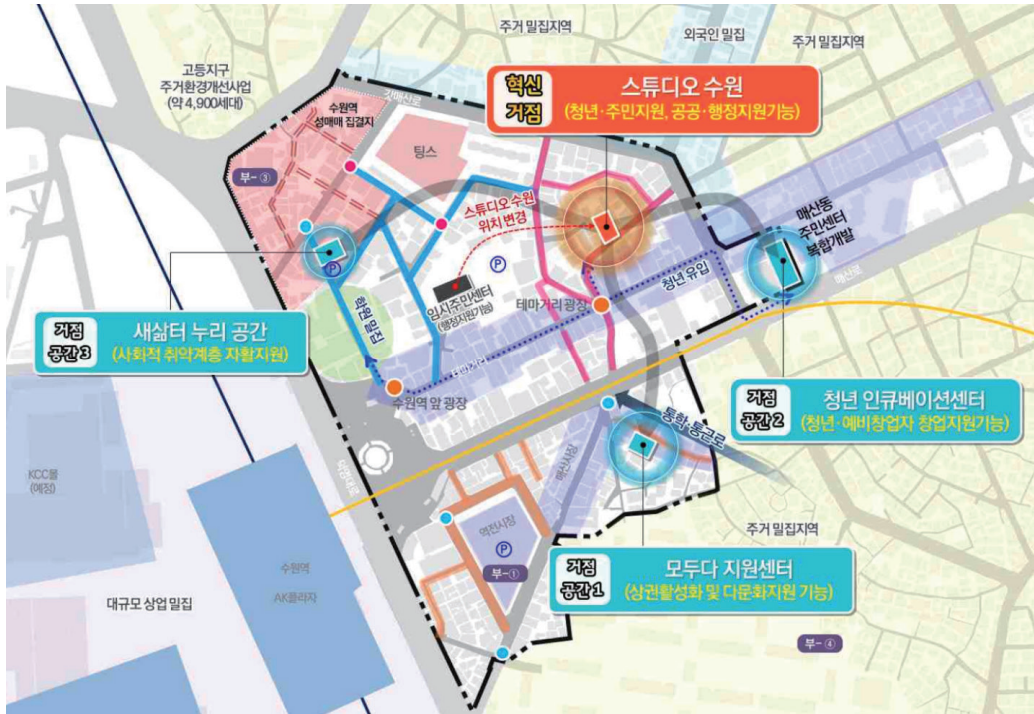
<표 3-14> 매산동 도시재생 단위사업 주요내용

| 사업유형 | 사업명 | | | 사업비 (백만원) | |
|-----------|----------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------|
| | 핵심전략 | 단위사업 | 세부사업 | | |
| 마중물 사업 | [재생전략1] “젊음IN” 끌어들이기 | 스튜디오 수원 및 청년 인큐베이션 센터 조성사업 | 스튜디오 수원 조성 사업 | 5,163 | |
| | | | 청년 인큐베이션 센터 조성 사업 | 4,076 | |
| | [재생전략2] “활력UP” 끌어올리기 | 수원역 동부역세권 상권살리기 프로젝트 | 골목상권 활성화 사업 | 1,572 | |
| | | | 상권DB 아카이브 사업 | 500 | |
| | [재생전략3] “모두ON” 끌어안기 | 모두다 지원서비스 공간 조성 사업 | 모두다 지원센터 조성 사업 | 5,570 | |
| | | | 새살터 누리 공간 조성 사업 | 6,337 | |
| | [재생전략4] “연결TO” 끌어당기기 | 수원역 주변 거리환경 개선 사업 | 수원역 주변 거리환경 개선 사업 | 581 | |
| | | | 매산동 어울림거리 조성사업 | 매산동 어울거리 조성사업 | 763 |
| | | | | 공유주차장 시설조성 및 협력운영 사업 | 438 |
| | 소 계 | | | | 25,000 |

자료: 수원시(2018a, p.90)

46) 도시재생 어울림 플랫폼은 3장에서 자세히 살펴봄

〈그림 3-8〉 매산동 도시재생어울림플랫폼



자료: 수원시(2018a, pp.93)

3. 경기도청 주변 일반근린형 재생사업⁴⁷⁾

1) 개요

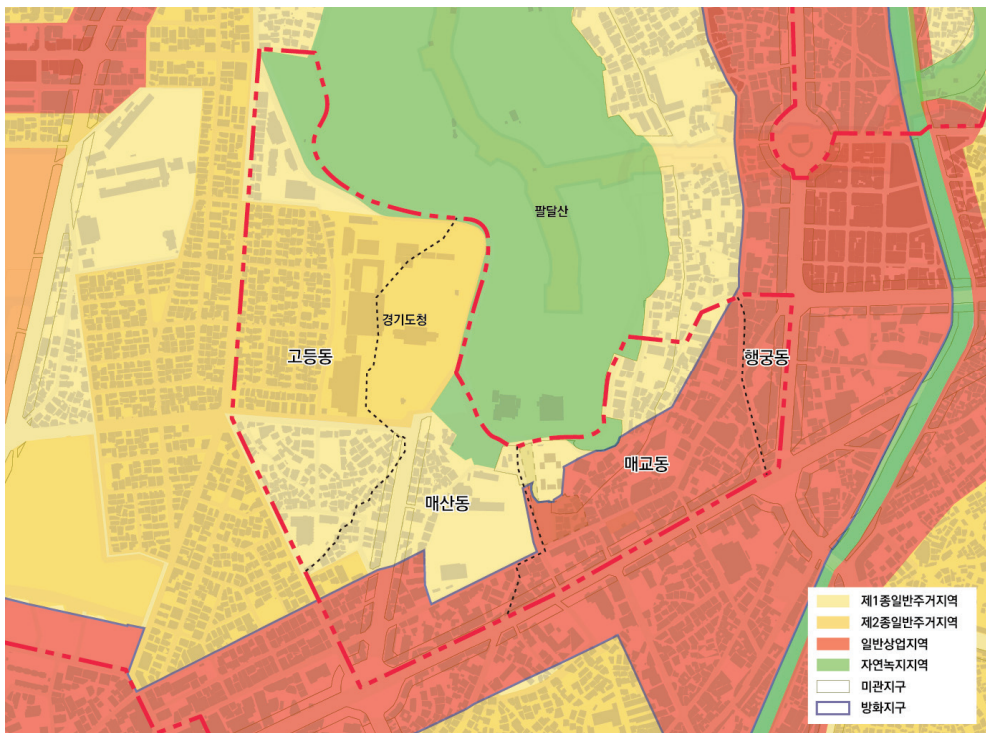
- 경기도청 주변지역 재생사업지(이하 사업지역)는 약 43만8,000㎡로 행정구역상으로 매산동, 매교동, 고등동, 행궁동에 걸쳐 있으며, 수원역과 행궁동의 길목에 위치하고 있음
 - 향교로를 기준으로 주거지와 상업지역이 공간적으로 분리되어 있음 〈그림 3-9〉
- 수원화성(행궁동)과 수원역(매산동)의 길목에 위치한 이 지역은 수원의 대표적인 구도심 중의 하나로, 과거 수원시청, 검찰청, 법원 등이 위치하였고 현재도 경기도청이 위치하고 있는 등 행정, 사법의 중심지 기능을 수행했었음
- 하지만 1980년대 이후 수원시청, 검찰청, 법원 등의 기관들이 하나둘씩 시 외곽으로 이전함에 따라 상권이 쇠락하고 산업 쇠퇴가 시작되었고 이로 인해 다수의 공실이 존재하고 있으며 〈그림 3-10〉, 2020년으로 예정되어 있는 경기도청 이전 후에는 이러한

47) 이 절은 수원시(2019), '수원시 경기도청 주변 도시재생 활성화계획'을 참조하여 작성하였음

쇠퇴가 더욱 심화될 것으로 예상되고 있음

- 구도심 지역인 이 지역은 물리적 환경의 낙후와 기반시설 부족 문제가 발생하고 있음
 - 사업지역 내에 준공 후 20년이 경과한 노후건축물은 전체 건축물의 58.9%이며, 40년 이상 경과한 건축물이 26.8%에 이룸 <그림 3-11>
 - 협소한 도로와 주차장 부족으로 인해 주차공간 부족 현상이 만연하게 발생하고 있음
 - 경기도청 남측 주거지는 70년대 이전에 자연발생적으로 시가지가 형성된 곳으로, 다수의 맹지가 존재하고 도로가 매우 협소한 상황임

<그림 3-9> 경기도청 주변지역 도시재생 사업지 도시관리계획 현황



자료: 저자

〈그림 3-10〉 경기도청 주변 공가·공실 현황



자료: 수원시(2019, p.34)

〈그림 3-11〉 경기도청 주변 건물 노후도



자료: 수원시(2019, p.33)

- 사업지역의 인구는 2016년을 기준으로 5,702명이고, 5600-5700명 선에서 증감을 반복하고 있음 (집계구 기준⁴⁸⁾)
 - 이 지역 중 경기도청 서측의 주거지가 속한 고등동의 경우 다문화가구 거주 비율이 매우 높음 (25.8%)
- 고등동⁴⁹⁾의 인구는 2016년을 기준으로 13,943명이며, 아래와 같은 특성을 가지고 있음 <표 3-15>
 - 고등동 인구는 최근 지속적으로 감소하고 있으며, 그에 비해 등록인구 대비 외국인 비율은 지속적으로 증가하고 있고, 2016년 기준 외국인 비율은 23.77%로 수원시, 팔달구 및 타 행정동에 비해 매우 높은 편임 (수원시 3.02%, 팔달구 6.79%, 행궁동 9.38%, 매교동 10.74%, 매산동 17.20%)
 - 65세 이상 고령자 비율 또한 점차 증가하고 있으며, 고등동의 고령자 비율은 수원시 (8.45%)와 팔달구(11.17%) 전체에 비해 높은 편이지만, 타 행정동과 비교했을 때 유의미하게 높은 편은 아님 (행궁동 18.20%, 매교동 14.72%)
 - 취약계층(국민기초생활보장 수급가구)의 비율은 2016년 기준 4.65%로 수원시 (2.62%), 팔달구(4.51%)에 비해 높은 편임

<표 3-15> 고등동 인구 현황

| 시점 | 등록인구 (명) | 인구 증가율 (%) | 한국인 (명) | 외국인 (명) | 외국인 비율 (%) | 고령자 (명) | 고령자 비율 (%) | 국민기초 생활보장 수급가구 | 국민기초생활 보장 수급가구 구성비 (%) |
|------|-------------|------------------|------------|------------|------------------|------------|------------------|----------------------|------------------------------|
| 2013 | 14,652 | - | 12,105 | 2,547 | 17.38 | 1,650 | 11.26 | 223 | 3.81 |
| 2014 | 14,487 | ▼ 1.13 | 11,582 | 2,905 | 20.05 | 1,719 | 11.87 | 211 | 3.77 |
| 2015 | 14,264 | ▼ 1.54 | 11,053 | 3,211 | 22.51 | 1,755 | 12.30 | 259 | 4.81 |
| 2016 | 13,943 | ▼ 2.25 | 10,629 | 3,314 | 23.77 | 1,749 | 12.54 | 243 | 4.65 |

자료: 수원기본통계(<http://stat.suwon.go.kr>)

- 상권은 크게 남문로데오거리와 인쇄거리 상권으로 나뉘며, 남문로데오 상권은 2000년대 초반부터 지속적으로 쇠퇴해 오고 있음(수원시, 2019, p.18)
 - 활성화계획의 현장조사('19년 1월 기준)에 따르면 공점포(공실) 28개소, 공가 2개소, 나대지 2곳이 있으며, 남문 로데오 상권이 위치한 지역 밀집하는 경향이 있음

48) 집계구를 기준으로 한 통계 값은 경기도청 주변지역 활성화계획 상에 기재된 값이며, 경기도청 주변 도시재생 활성화 지역은 총 4개의 행정동에 걸쳐있기 때문에 정확한 수치를 알기에 어려움이 있음

49) 집계구 상의 한계로 인구와 관련된 부분은 사업지역 내에서 주거지역에 해당하는 고등동(행정동)의 통계수치를 활용하여 작성함

(수원시, 2019, p.34)

- 특히, 지역상권의 쇠퇴를 확인할 수 있는 바로미터라고 할 수 있는 1층 공실이 다수 존재하고 있음
- 과거 행정·사법의 중심지로 다수의 관공서가 위치했던 이 지역에는 매산초등학교 주변 향교로를 따라 인쇄업이 발달했으나, 관공서의 이전과 함께 쇠퇴해 가고 있음
- 현재 약 60여개의 업체와 100명가량의 종사자가 있음 (수원시, 2019, p.47)

2) 도시재생사업 진행 현황

- 기반시설이 부족하며 물리적인 노후도가 높고, 향후 경기도청의 이전으로 인한 지역 쇠퇴의 가속화가 예상되는 가운데 2017년 ‘경기도형 도시재생 시범사업 일반근린형’에 선정되었음
 - 사업은 2018년부터 2022년까지, 5년간 약 99억원(도비 49.5억, 시비 49.5억 원) 규모로 진행될 예정임 (공식 사업 명 : ‘경기도청 주변 활력 회복을 위한 도시재생사업’)
 - 2018년 7월 주민협의체가 창립되었고, 수원시, 현장지원센터와 함께 활성화계획을 수립 중에 있으며, 2월 중 시의회 통과를 목표로 활성화계획을 수립하고 있음
- 지역 내에 존재하는 다양한 역사문화자원의 활용과 인쇄거리 일대에 형성된 문화예술 자원 등의 인적·문화적 자원을 활용하여 <그림 3-12>과 같이 크게 4개의 재생전략을 수립해 추진할 예정임

<그림 3-12> 경기도청 주변 도시재생 활성화지역 전략

| 재 생 전 략 | | 주 요 내 용 |
|---------|-----------------------|--|
| 재생전략 1 | 청년과 함께 성장하는 공유경제 | <ul style="list-style-type: none"> • 청년을 지역 활력 회복의 기반으로 유입, 육성 • 지역 내 유휴 재화들을 다양한 방식으로 공유하는 공유경제 기틀 조성 |
| 재생전략 2 | 경기도 행정거점에서 진화한 역사문화거점 | <ul style="list-style-type: none"> • 지역 내 다양한 역사문화자원을 활용하여 경기도청 이전 후에도 지역의 활력을 잃지 않고 발전시킬 수 있는 방안 마련 |
| 재생전략 3 | 주민이 이끄는 자율적 도시재생 | <ul style="list-style-type: none"> • 잘 갖춰진 주민조직을 활용하여 주민 주도의 도시재생사업 추진 |
| 재생전략 4 | 지속가능한 생활환경 혁신 | <ul style="list-style-type: none"> • 노후주거지에 대한 생활서비스 개선을 위한 사업 진행 |



Vision

지역의 역사문화 자산을 토대로 공유경제를 구현하는 성공 모델 제시

365일 활력이 넘치는 “지역밀착형 공유경제 마을”

자료: 수원시(2019, p.91)

- 총 99억원 규모의 마중물사업은 6개의 단위사업과 12개의 세부사업으로 구성되어 있으며, 자세한 내용은 <표 3-16>과 같음
 - 총 2가지의 거점공간(365 활력발전소 1개소, 24시 마을발전소 3개소(1곳은 365활력발전소와 연계)를 조성할 예정이며, 해당 공간 내 다양한 공유기능을 넣을 예정임
 - 이 밖에도 공실을 활용한 문화예술공간 공유, 청년지식공유를 비롯한 공유경제 사업과 상권활성화 등을 위한 프로그램 사업들로 구성되어 있음

<표 3-16> 경기도청 주변 도시재생 단위사업 주요내용

| 사업유형 | 사업명 | | | 사업비 (백만원) |
|-------------------------|---|----------------------|------------------|--------------|
| | 핵심전략 | 단위사업 | 세부사업 | |
| 마중물 사업 | [재생전략1] 청년과 함께 성장하는 공유경제 | 활력 넘치는 공유공간 조성 | 365 활력발전소 조성 | 2,500 |
| | | | 공유 주차장 조성 | 100 |
| | | 청년지구 조성 | 문화예술공간 공유사업 | 220 |
| | | | 청년 지식 공유 사업 | 148 |
| | [재생전략2] 경기도 행정거점에서 진화한 역사문화거점 | 역사문화거리 조성 | 주민 활력로드 만들기 | 1,680 |
| | | | 향교로 인문기행 프로그램 운영 | 412 |
| | [재생전략3] 주민이 이끄는 자율적 도시재생 | 주민역량강화 및 공동체사업 추진 | 우리 동네 교육공동체 운영 | 400 |
| | | | 주민협의체 운영 및 기록화사업 | 815 |
| | [재생전략4] 지속가능한 생활환경 혁신 | 안전한 마을환경조성 | 24시 마을발전소 조성 | 2,536 |
| | | | 안전안심 골목길 조성 | 208 |
| | | 지속가능한 마을환경조성 | 친환경 에너지 순환시설 도입 | 398 |
| | | | 푸른마을 가꾸기 사업 | 175 |
| 도시재생활성화계획 수립 용역비 | | | | 308 |
| 소 계 | | | | 9,900 |

자료: 수원시(2019, p.92)

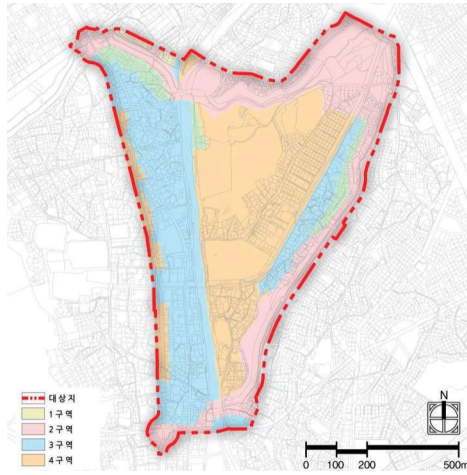
4. 행궁동 일반근린형 재생사업⁵⁰⁾

1) 개요

- 수원화성 성곽 안쪽과 팔달문 남쪽의 전통시장(팔달문·영동시장, 구천동 공구상가 등) 일부를 포함하고 있으며, 수원화성 축조와 함께 현재의 수원이 처음으로 탄생했던 원(原)도심이자 수원화성, 행궁 등 풍부한 역사문화자원이 존재하는 역사문화의 중심임
- 이 중 행궁동 도시재생 활성화지역은 성 안쪽 정조로를 기준으로 동측 지역(면적 약 78만 7000㎡)이며, 용도지역상 대부분 주거지역으로 구성되어 있음
 - 사업지역을 가로지르는 정조로 양측 중 북수동을 포함한 일부가 일반상업지역이고, 매향동 및 남수동 일부 주거지는 주거지역으로 지정되어 있음 <그림 3-14>
- 행궁동도 앞에서 소개한 매산동과 경기도청 주변과 마찬가지로 지속적인 시가지 확대와 외곽 신도시 개발과 새로운 상권의 등장과 함께 인구, 산업, 물리환경 등 전반적인 면에서 쇠퇴하고 있음
- 구체적으로 보면, 특히 문화재와 관련한 다수의 건축규제로 물리적 환경의 노후화가 두드러지고 있음 (수원시, 2017, p.63)
 - 사업지역 내에는 국가지정문화재를 포함한 지정문화재 총 14개소, 근대문화유산이 4개소가 위치하고 있는 등 역사문화 자원이 풍부하게 존재하는데,
 - 이로 인해 활성화지역 내 전 지역이 문화재 보호구역으로 지정되어 있으며, 건물 최고높이 18m 이하로 지정되어 있고, 증·개축 및 신축에 여러 제약조건이 있어 지역 낙후 원인의 요소로 지목되고 있음 <그림 3-13>
 - 높이규제로 인해 사업지 내 5층 이상 건물이 2.5%에 불과함 <그림 3-15>
 - 거주용도인 주택은 모두 888개동이며, 목구조 및 조적조가 대다수이고, 연면적 300㎡의 중소규모 주택이 90.3%로 대다수를 차지하고 있음

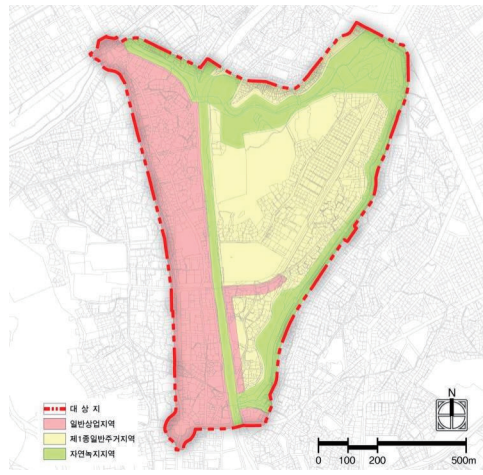
50) 이 절은 수원시(2018b), '수원시 행궁동 도시재생 활성화계획'을 참조하여 작성하였음

〈그림 3-13〉 행궁동 재생사업지 문화재보호 구역



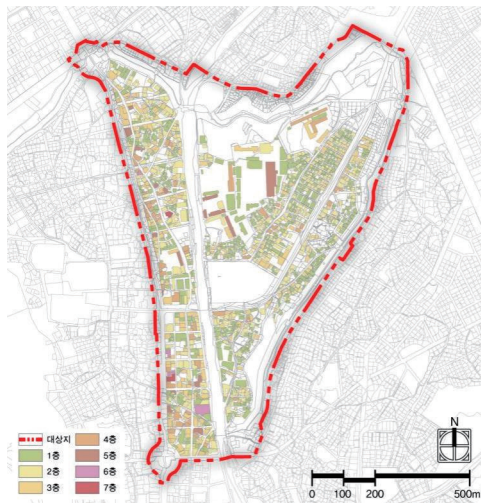
자료: 수원시(2018b, p.61)

〈그림 3-14〉 행궁동 재생사업지 용도지역



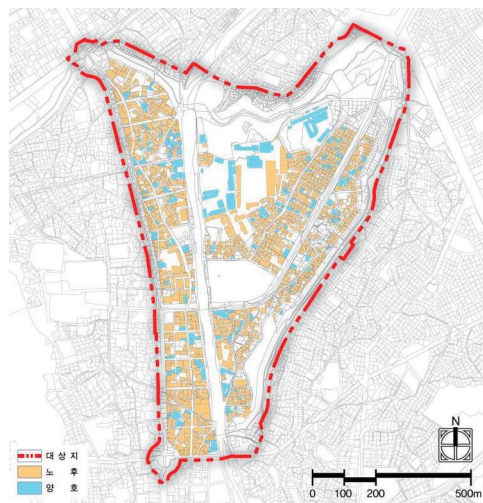
자료: 수원시(2018b, p.63)

〈그림 3-15〉 행궁동 재생사업지 건축물 층수



자료: 수원시(2018b, p.69)

〈그림 3-16〉 행궁동 재생사업지 건축물 노후도



자료: 수원시(2018b, p.69)

〈표 3-17〉 행궁동 재생사업지 건축물 노후도 현황

| 구분 | 계 | 노후 | 양호 |
|--------|-------|-------|------|
| 건축물(개) | 1,399 | 1,199 | 200 |
| 비율(%) | 100.0 | 85.7 | 14.3 |

자료: 건축물대장 및 현장조사; 수원시(2018b, p.69)에서 재인용

- 행궁동 인구는 2016년 12,509명이며, 아래와 같은 특성을 지니고 있음
 - 노후 주거지가 밀집해 있는 행궁동의 인구는 2011년 이후로 지속적으로 감소하고 있는데, 지난 30년간 지속적인 인구유출로 2016년에는 최대인구(1984년 28,073명⁵¹⁾) 대비 44.56% 수준으로 감소하였음 <표 3-18>
 - 반면 노인인구 비율은 계속해서 증가하고 있으며, 65세 이상 고령자 인구는 2008년 1,929(12.5%)였던 반면 2016년에는 2,277명(18.2%)에 이르고 있음
 - 수원시 전체의 노령화 지수⁵²⁾는 47.8%인 반면, 행궁동은 267%로 압도적으로 높음
 - 취약계층(국민기초생활수급자)의 비율을 보았을 때, 2014년을 기준으로 수원시 2.00%, 팔달구는 3.63%인 반면에 행궁동은 5.60%로 매우 높은 편임

〈표 3-18〉 행궁동 인구 및 고령자 수 변화

| 시점 | 인구 | 인구증가율 (%) | 65세 이상 고령자 | 고령자 비율 (%) | 국민기초생활 보장수급가구 | 국민기초생활 보장 수급가구 구성비 (%) |
|------|--------|-----------|------------|------------|---------------|------------------------|
| 2008 | 15,432 | - | 1,929 | 12.50 | 364 | 5.17 |
| 2009 | 14,573 | ▼ 5.57 | 1,956 | 13.42 | 383 | 5.74 |
| 2010 | 14,669 | ▲ 0.66 | 2,071 | 14.12 | 370 | 5.35 |
| 2011 | 14,339 | ▼ 2.25 | 2,104 | 14.67 | 348 | 5.16 |
| 2012 | 13,745 | ▼ 4.14 | 2,238 | 16.28 | 301 | 4.51 |
| 2013 | 13,195 | ▼ 4.00 | 2,219 | 16.82 | 323 | 5.00 |
| 2014 | 13,032 | ▼ 1.24 | 2,244 | 17.22 | 359 | 5.60 |
| 2015 | 12,622 | ▼ 3.15 | 2,276 | 18.03 | 414 | 6.67 |
| 2016 | 12,509 | ▼ 0.9 | 2,277 | 18.20 | 399 | 6.37 |

자료: 수원기본통계(<http://stat.suwon.go.kr>), 통계청; 수원시(2018b, pp.57, 84)에서 재인용 및 재구성

- 행궁동 주변 상권의 경우 갤러리아 백화점, 나혜석 거리 중심의 인계동, 수원역사(AK몰) 및 서측(롯데몰), 광고 등 신규 상권의 형성·발전과 함께 지속적으로 쇠퇴해왔음
 - 행궁동의 사업체는 2013년부터 지속적으로 감소하는 추세이며, 종사자 또한 2014년부터 감소하고 있음 <표 3-19>
 - 업종으로 보면 제조업, 도·소매업 등 주요업종이 전반적으로 감소했으며, 최근 12년간

51) 수원시(2018b p.83)의 '수원시 및 행궁동 인구 변화추이' 그림 참조

52) 유소년층 인구(0~14세)에 대한 노년층 인구(65세 이상)의 비율을 의미

최고점 대비 사업체수 24.9% 감소했음(수원시, 2018b, p.85)

- 상권의 침체로 2008년부터 2017년까지 공시지가가 7.1%(북수동 청과물 시장 기준) 하락했으며, 이와는 반대로 인계동 상권의 경우 14.9% 상승함 <표 3-20>
- 하지만 최근 수원화성이 관광지로서 재조명 받고 있으며, 이와 함께 ‘행리단길’과 ‘통닭거리’가 유명세를 타며 조금씩 회복해 나가고 있음

<표 3-19> 행궁동 사업체 종사자수 및 주요업종 변화 추이

| 구분 | 전체 | | 제조업 | 도·소매업 | 숙박 및 음식점 |
|------|-------|-------|-----|-------|----------|
| | 사업체수 | 종사자수 | | | |
| 2013 | 2,631 | 7,543 | 180 | 1,131 | 486 |
| 2014 | 2,619 | 8,080 | 181 | 1,110 | 488 |
| 2015 | 2,580 | 7,811 | 181 | 1,096 | 494 |
| 2016 | 2,549 | 7,879 | 173 | 1,079 | 492 |
| 2017 | 2,534 | 7,424 | 175 | 1,066 | 517 |

자료: 수원기본통계(<http://stat.suwon.go.kr>)

<표 3-20> 주요지점 공시지가 변화추이

| 구분 | 대표지번 | 공시지가(천원/㎡) | | 증가율(%) |
|-------|------------------|------------|-------|--------|
| | | 2008년 | 2017년 | |
| 대상지 | 북수동311-25(청과물시장) | 1,390 | 1,292 | -7.1% |
| 인계동상권 | 인계동 1037-3 | 4,440 | 5,100 | 14.9% |

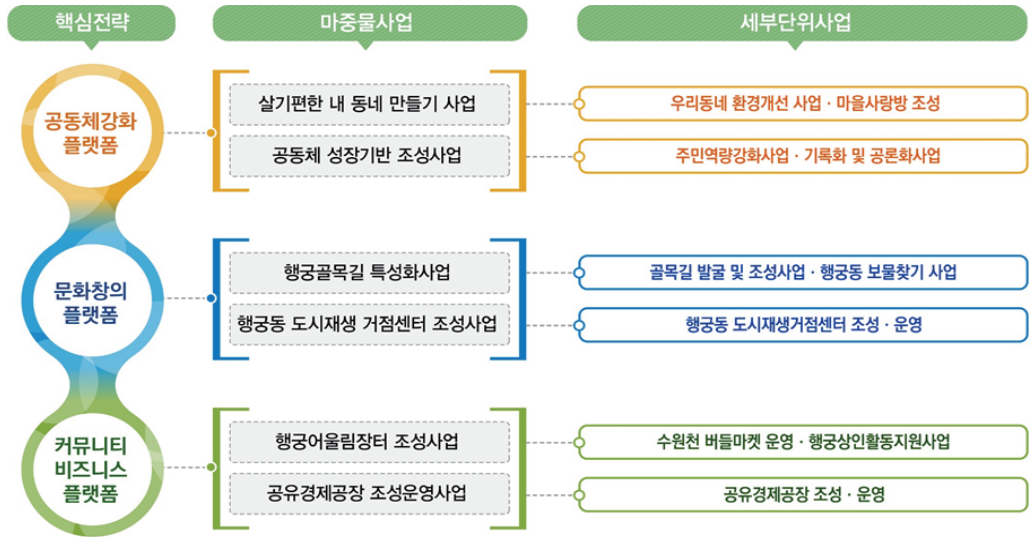
자료: 수원시(2018b, p.85)

2) 도시재생 사업 진행 현황

- 이렇게 인구가 감소하고, 노령인구가 증가하며, 물리적 환경이 매우 노후화한 배경에서 행궁동 도시재생사업지는 2016년 4월 중앙정부가 공모한 도시재생 일반지역 사업으로 선정되어 시작되었음
- 공식 명칭은 ‘세계유산을 품은 수원화성 르네상스’로, 2016년부터 2020년까지 총액 약 100억원(국비 50억원, 시비 50억원)이 투입되어 추진 될 예정으로 있음

- 행궁동의 주민조직은 등록조직 12개, 자생조직 16개이고, 2008년부터 주민 자체적으로 도시재생 관련 주민활동을 전개해왔으며,
- 2016년 11월 행궁동 도시재생 현장지원센터가 개소했고, ‘행궁동 도시재생 주민 협의체’가 정기적으로 회의를 하는 등 활동하고 있음
- 기존의 양질의 공동체 자산과 풍부한 역사·문화자원, 전통시장의 밀집 등의 인적·역사·문화적·경제적 자원을 활용하여 <그림 3-17>과 같이 크게 3개의 재생전략을 추진해 나가고 있음

<그림 3-17> 행궁동 도시재생 활성화지역 전략



자료: 수원시(2018b, pp.112)

- 총 100억원 규모의 마중물사업은 6개의 단위사업과 12개의 세부사업으로 구성되어 있으며, 자세한 내용은 <표 3-21>과 같음
 - 총 3가지의 거점공간(마을사랑방 2개소, 행궁동 도시재생 거점센터 1개소, 공유경제 공장 3개소(1곳 거점센터와 연계))을 조성할 예정이며, 특히 공유경제공장에는 공유 공간을 조성해 창업을 지원하는 등의 일자리 창출 기능을 넣을 예정임
 - 이 밖에도 상권활성화를 위한 어울림장터 조성, 골목길 특화사업 등을 비롯한 프로그램 사업들로 구성되어 있음
- 프로그램 예산이 과다 책정으로 이에 대한 변경을 위해 2019년 5월에 국토부의 활성화 계획 변경 심의를 앞두고 있음

〈표 3-21〉 행궁동 도시재생 단위사업 주요내용

| 사업유형 | 사업명 | | | 사업비 (백만원) |
|------------------|--------------------------------|----------------------|------------------|---------------|
| | 핵심전략 | 단위사업 | 세부사업 | |
| 마중물 사업 | [재생전략1] 공동체 강화 플랫폼 | 살기 편한 내 동네만들기 사업 | 우리동네 환경개선사업 | 2,500 |
| | | | 마을사랑방 조성 및 운영 | |
| | | 공동체 성장기반 조성사업 | 주민참여 역량강화사업 | 700 |
| | | | 기록화 및 공론화사업 | |
| | [재생전략2] 문화창의 플랫폼 | 행궁골목길 특성화 | 골목길 발굴 및 조성사업 | 2,300 |
| | | | 행궁동 보물찾기 사업 | |
| | | 행궁동도시재생 거점센터 조성사업 | 행궁동 도시재생 거점센터 건립 | 3,500 |
| | | | 행궁동 도시재생 거점센터 운영 | |
| | [재생전략3] 커뮤니티 비즈니스 플랫폼 | 행궁어울림장터 조성사업 | 수원천 버들마켓 운영 | 500 |
| | | | 행궁상인 활동지원사업 | |
| 공유경제공자 조성운영사업 | | 공유경제공장 조성 | 500 | |
| | | 공유경제공장 운영 | | |
| 소 계 | | | | 10,000 |

자료: 수원시(2018b, pp.120)

제2절 수원시 도시재생 활성화지역 일자리 창출 계획 : 부문별 분류

1. 매산동 중심시가지형 도시재생 활성화지역⁵³⁾

1) 공공부문

- 수원시지속가능도시재단에서 매산동 도시재생 현장지원센터 개설을 통해 총 6명의 일자리 (일반직, 계약직, 새일공공일자리사업을 활용한 코디네이터 채용 등)를 창출 하고 있음
- 이 밖에도 향후 도시재생사업을 추진하면서 도시재생대학 운영, 추가 현장조사 등을 위해 강사와 조사원들에게 수당을 지급할 계획임
- 또한, 거점공간 내에 조성되는 관리사무실, 상권활성화 연구소, 법률·취업 지원실, 취약계층 상담소, 새삶터 누리공간 사무실, 돌봄 서비스 등을 운영하기 위해 관리·운영 인력(의 일부)을 수원시나 지속가능도시재단 (도시재생 현장지원센터 포함)에서 직접 고용하는 경우 공공부문 일자리로 분류해 볼 수 있음
 - 현재 활성화계획 수립 단계라 아직 세부 운영계획은 수립되지 않았으며, 민간위탁을 할 경우 시장부문 또는 제3섹터 일자리로 분류되어야 함

2) 시장부문

(1) 건설부문

- 도시재생 어울림 플랫폼은 혁신거점 1개소(스튜디오 수원), 거점공간 3개소(모두다 지원센터, 청년 인큐베이션 센터, 새삶터 누리공간) 등 총 4개의 거점공간으로 구성되며, 해당 공간을 리모델링이나 신축을 통해 조성 <그림 3-18> (총 사업비 : 223.51억 원), 하는 과정에서 건설부문 일자리를 창출 할 예정으로 있음
 - 스튜디오 수원은 연면적 893.57㎡ 규모에 지하1층~지하5층 건물로 사업비 약 51.63억 원이 투입될 예정이며, 기존 모델로 사용하던 건물을 리모델링해 조성할 계획임
 - 모두다 지원센터는 연면적 1,389.23㎡에 지상1~4층, 총 67.75억 원을 투입해 조성, 기존 목욕탕 건물을 리모델링해 조성할 예정
 - 청년 인큐베이션 센터는 주민센터 복합개발사업으로 조성되는 공간의 일부(지상 4~5층)를 활용한 것으로, 기존 매산동 주민센터를 신축해서 연면적 1,981.13㎡의 공간을 조성할 예정임 (총 사업비 : 162억 4200만원⁵⁴⁾)

53) 이 절은 수원시(2018a)를 중점적으로 참조하여 작성하였음

- 새삶터 누리 공간은 연면적 1,603.7㎡에 지하1층~지상6층 규모로 신축할 예정이며, 총 사업비는 63.37억 원임
- 또한, 수원역 주변 보행환경 개선사업, 골목상권 활성화 사업 등을 통해 건설부문 일자리 창출 예정임
- 역전시장 먹거리타운, 매산시장 보행환경을 개선하는 사업에는 총 2.82억 원을 투입하며, 수원역 주변 거리환경 개선사업에는 5.81억 원을 투입할 예정임
- 또한, 산발적으로 분포하는 거점공간을 보행으로 연결하기 위한 매산동 어울림거리 조성사업에 7.63억 원을 투입할 예정임

(2) 창업지원

- 창업지원은 4개의 거점공간(도시재생 어울림 플랫폼)을 중심으로 진행되며, 크게 창업공간 지원, 창업교육 및 운영지원, 기타 생활지원 등으로 나뉘 볼 수 있음
- 창업공간은 오피스나 상점 개설 등을 위한 공간이나, 이를 간접적으로 지원할 수 있는 회의실, 학습공간, 제작실 등을 조성하여 창업을 ‘하드웨어적으로’ 지원하는 사업이라고 할 수 있고,
- 창업교육 및 운영지원은 컨설팅, 인큐베이팅 프로그램, 회계 관련 교육, 홍보 지원 등을 통해 사업을 ‘소프트웨어적으로’ 지원하는 사업임
- 기타 생활지원은 주거지원, 돌봄 서비스 지원 등을 통해 창업자가 보다 안심하고 창업에 집중할 수 있도록 창업자의 ‘생활’을 지원하는 사업이라고 할 수 있음

가. 스튜디오수원

- 스튜디오수원은 공유공간, 청년·주민지원기능, 공공·행정서비스 지원 공간 등을 조성하며, 청년 창업자들에게 업무 공간을 제공할 예정임 <그림 3-18, 3-19; 표 3-22>
- 건물 4~5층에는 Co-working Space를 도입해 사회적경제, 협동조합 등의 스타트업 성장을 위한 활동 공간을 제공해 청년들의 창업을 지원
 - 창업교육 및 사업화 지원 프로그램을 운영하며, 청년 인큐베이션센터의 청년인큐베이팅과 연계하여 지원 대상 선정 예정
- 스튜디오수원의 뒤편에 게스트하우스로 사용하던 2층짜리 건물을 리모델링해 오픈스튜디오로 조성, 수원시 내 청년 예술가들에게 창작공간과 전시공간을 제공

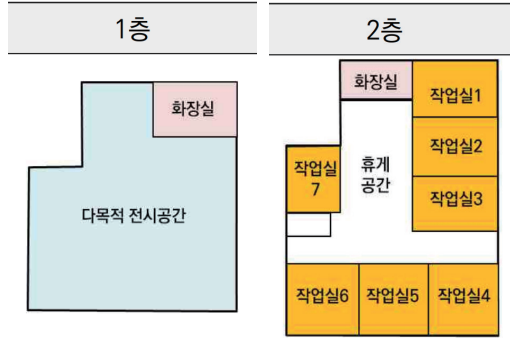
54) 매산동 주민센터 복합개발사업은 도시계획시설사업으로 진행할 예정이며, 복합개발 전체 연면적은 8,880.4㎡이고, 마중물예산, LH, 수원시 재정이 함께 투입되어 총 162억 4,200만원의 예산으로 진행 될 예정으로 있음

〈그림 3-18〉 스튜디오수원 도입시설 (안)



자료: 수원시(2018a, p.100)

〈그림 3-19〉 오픈 스튜디오 층별 배치도(안)



자료: 수원시(2018a, p.101)

〈표 3-22〉 스튜디오 수원 층별 계획

| 구분 | 용도 | 주요내용 |
|------|------------------|--|
| 4-5층 | Co-working Space | • 청년들의 창업을 지원하기 위한 공유 오피스 |
| 3층 | 작은 도서관, 주민활동공간 | • 주민 누구나 이용 가능한 작은 도서관 운영 • 매산동 주민센터 임시 운영기간 동안 주민센터 프로그램의 활동을 위한 공간 |
| 2층 | 매산동 활력소 | • 어울림플랫폼의 거점공간으로서 매산동 주민·상인들의 커뮤니티 공간 • 매산동 도시재생을 위한 마을공동체 활동 공간 |
| 1층 | 관리사무실 | • 스튜디오 수원의 전반적인 시설 관리를 담당하는 관리사무소 위치 |
| 지하1층 | 생활문화센터, 동호회 활동공간 | • 문화예술 활동을 하고자 하는 개인이나 집단 등 누구나 이용할 수 있는 공간 • 수원시 내 다양한 동호회 활동을 할 수 있는 공간 |

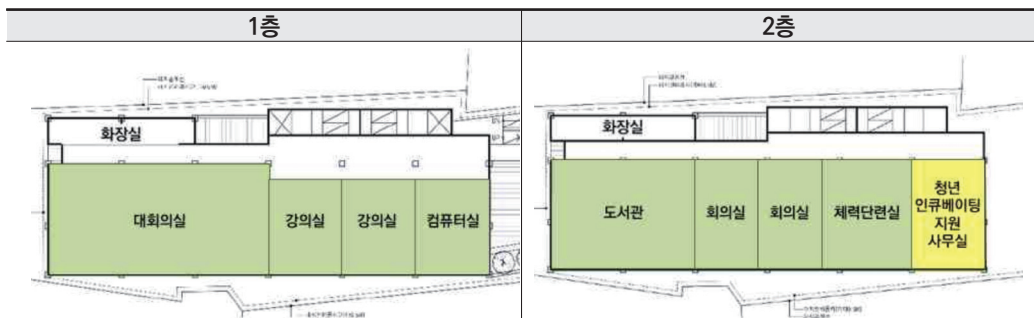
자료: 수원시(2018a, p.100)

나. 청년인큐베이션센터

- 청년인큐베이션센터에서는 스튜디오, 제작LAB, 회의실, 학습공간 등을 조성하고, 청년 창업지원을 위한 인큐베이팅 프로그램을 운영할 예정임
- 매산동 주민센터 복합개발 건물 4~5층을 청년인큐베이션센터로 활용하고, 6~11층은 LH의 청년주택을 조성할 예정
 - 1층은 수익시설, 2~3층은 주민센터, 4~5층 청년인큐베이션센터, 6~11층 청년주택을 조성할 예정임
 - 이를 통해 청년들의 체류시간을 획기적으로 증가시키고, 자체적으로 운영 관리될 수 있는 시스템을 구축하며, 1-3층 공공기능 및 6-11층 주거기능과의 연계를 통한 공간 이용 극대화 도모

- 청년인큐베이션센터는 프로그램 운영 및 공유공간으로 활용하며, 발굴 및 양성시킨 창업자는 인근의 다른 거점공간인 스튜디오수원, 모두다지원센터 등으로 연계할 예정
- 월 1회 이상, 총 80회 지역문화예술자원, 관광자원, 융복합콘텐츠분야 등 지역특화 콘텐츠 기반을 구축하기 위한 인큐베이팅 프로그램 운영할 예정
 - 대상은 수원시 소재 대학교 대학생, 수원시 거주 청년 중 예비창업자 또는 3년 이내 초기 창업자로, 아이디어 구체화, 비즈니스 모델링 등 경영·기획 교육 및 시제품개발, 서비스디자인개발, 마케팅 교육 등 맞춤형 컨설팅 제공, 스타트업 시제품 제작지원 및 사업화 등을 지원할 예정임

〈그림 3-20〉 청년인큐베이션센터 층별 배치도



자료: 수원시(2018a, p.103)

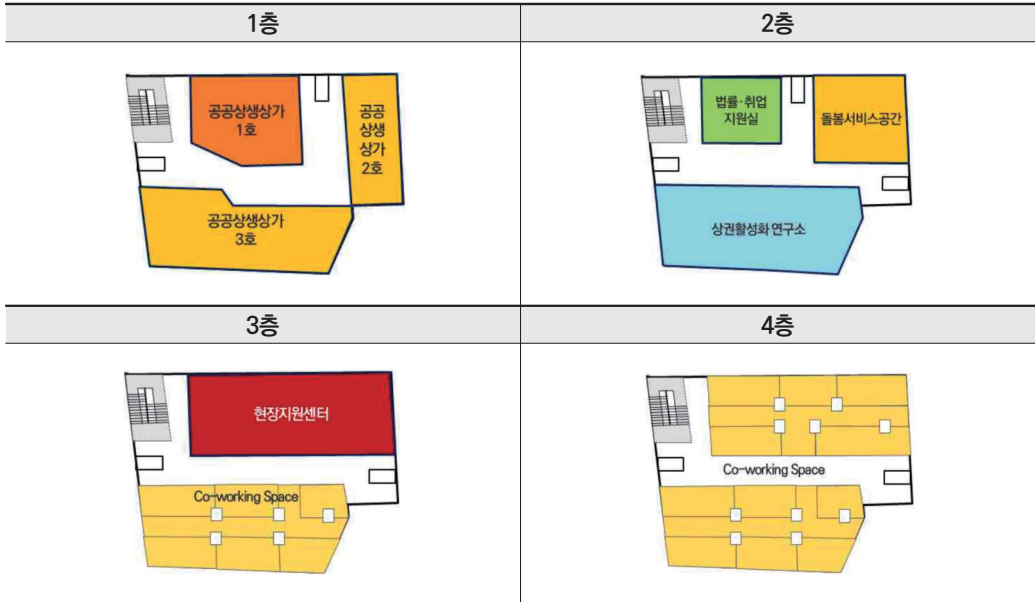
다. 모두다지원센터

- 모두다지원센터에서는 공공상생상가, 다문화지원 및 융합 프로그램, 상권활성화 지원, 도시재생 현장지원센터, 코워킹 스페이스 등을 운영할 예정임 〈그림 3-21〉
- 1층에는 공공상생상가 총 3호를 조성해 영세상인, 청년창업가, 다문화 이주여성 또는, 지역특성을 고려한 지속성 있는 콘텐츠를 가진 자에게 시세 80%정도의 임대료로 저렴하게 공급하여 창업을 지원 할 예정임
 - 계약은 2년 단위이며, 우선임대(영세상인, 청년창업가, 다문화이주여성 대상) 2개소, 일반임대 (지역 소재 사회적기업 대상) 1개소로 운영할 예정임
- 2층에는 매산동 내 지역상인, 다문화 가족의 창업활동을 지원하기 위한 돌봄 서비스 운영 공간을 마련할 예정임
- 또한 매산동 상권활성화를 위한 프로그램 발굴과 운영지원을 위한 ‘상권활성화 연구소’를 운영할 예정임
 - 상권활성화 연구소에서는 소상공인 컨설팅 지원, 매산동 상권 홍보 등의 기능을 수행

할 예정으로 있음

- 3층은 도시재생현장지원센터를 조성하고, 3층 일부와 4층에는 Co-working Space.를 조성해 도시재생현장지원센터, 다문화관련 관계자, 외국인, 청년이 주변 지역 상인과의 소통 및 네트워킹 강화를 위한 공유공간 운영

〈그림 3-21〉 모두다지원센터 층별 배치도(안)



자료: 수원시(2018a, p.113-117)

라. 새삶터 누리 공간

- 새삶터 누리 공간은 사회적취약계층(성매매 피해자) 상담소·지원시설로서 성매매 피해자의 자활지원을 도모하는 자활공간을 조성할 예정임
- 집결지 내 종사자들의 탈업소 및 자활을 위하여 법적지원, 교육과 상담, 일자리 알선, 경제적 자립 지원을 위한 프로그램 운영 예정
 - 법률지원에는 파산 및 면책, 신용회복, 민·형사사건 지원 등이 있으며, 그 외에도 상담지원, 심리치료, 취업·창업지원 등 교육을 시행할 계획임

〈표 3-23〉 새살터 누리 공간 운영계획

| 구분 | 용도 | 주요내용 |
|------|--------------|---|
| 6층 | 모임방, 휴게공간 | • 휴식과 친목도모, 모임 등을 위한 공간 마련 |
| 4-5층 | 교육 및 실습공간 | • 직업훈련 등 • 을 통한 취업준비 과정 지원 |
| 3층 | 취약계층 상담소 | • 심리, 의료, 법률 등 자활을 돕기 위한 상담 제공 |
| 2층 | 새살터 누리공간 사무실 | • 새살터 누리공간의 운영·관리를 위한 사무실 운영 |
| 1층 | 주차장, 관리사무소 | • 차량 2대 주차가 가능하며, 공유주차장으로 활용 • 새살터 누리공간의 전반적인 시설 관리를 담당하는 관리사무소 위치 |
| 지하1층 | 주차장 | • 지하주차장 내에는 총 10대가 주차 가능하며, 공유주차장으로 활용 |

자료: 수원시(2018a, p.119)

(3) 상권활성화를 통한 민간일자리 창출

- 상권활성화 사업은 보행환경 개선, 안전환경 개선, 행사 및 이벤트 개최, 기타 지원 등으로 구분해서 살펴볼 수 있음
 - 보행환경 개선은 가로디자인 개선, 버스킹 공연 공간 설치 등을 통해 ‘걷고 싶은 거리’를 만들어 주변 상권 개선을 도모하는 사업을 의미함
 - 안전환경 개선은 CCTV 설치, 범죄예방설계(CPTED) 디자인기법 도입, 인도 설치나 도로 연석 설치 등을 통해 ‘안심하고 다닐 수 있는 지역’을 만들으로써 상권개선을 도모하는 사업을 의미함
 - 행사 및 이벤트 개최는 팝업스토어나 문화이벤트, 야시장 등의 개최를 통해 지역상권 활성화를 도모하는 사업을 의미함
 - 기타 지원으로는 앞서서와 마찬가지로 컨설팅 등 교육 및 운영지원, 생활지원 등을 통해 상인들의 역량을 향상시키고, 지역상권 홍보를 강화하며, 상인들이 자발적인 가로활성화 사업을 지원하고, 보육환경 지원을 통해 안심하고 일할 수 있는 환경을 만들으로써 지역상권 개선을 도모하는 사업 등이 있음
- 매산동의 경우 보행환경 개선 사업은 테마거리 북측 보행환경 개선, 동부역세권 광장 정비, 골목상권 보행환경 개선 사업 등이 있음
- 안전환경 개선사업은 방범 CCTV 카메라 추가조성 사업, 보행환경 개선을 통한 안전한 가로 만들기 등이 있음
- 행사 및 이벤트 개최와 관련해서는 수원역 동부역세권 골목마켓 운영 사업(연 12회, 총 36회)이 있음
- 기타 지원으로는 아래와 같은 사업이 있음

- 상권활성화 연구소 운영을 통한 상인 역량강화, 컨설팅, 사업체 운영지원 (세무 회계 등)
- 도시재생현장지원센터와 상인회 간 협업을 통해 지역상권 홍보활동
- 거리문화 활성화를 위한 참여형 플랫폼사업을 통한 상인들이 자발적인 가로활성화 사업 지원 (상인제안 소규모 공모사업 등)
- 돌봄 서비스 지원을 통한 안심하고 일할 수 있는 환경 조성

(4) 각종 도시재생 관련 사업 민간위탁을 통한 일자리 창출

- 현재 활성화계획 수립 단계에 있어 세부적인 사업추진 계획은 수립되지 않은 상황임
- 향후 상권 DB아카이빙, 주민공동체 도시재생 교육, 모두다지원센터의 모두다 서포트 프로그램이나, 거점공간 내에 조성되는 관리사무실, 상권활성화 연구소, 법률·취업 지원실, 취약계층 상담소, 새삶터 누리공간 사무실, 돌봄 서비스 등을 운영하기 위해 관리·운영 인력(의 일부)을 민간위탁을 통해 추진할 경우 시장부문 또는 제3섹터 일자리로 분류될 수 있음
 - 영리기업에게 위탁할 경우 시장부문으로 분류될 수 있고,
 - 사회적경제 조직이나 비영리 조직에게 위탁될 경우 제3섹터로 분류될 수 있음

3) 제3섹터

- 새삶터 누리 공간에서는 성매매여성 종사자의 탈업소와 자활을 위한 법적지원, 교육과 상담, 일자리 알선, 경제적 자립 지원 프로그램을 운영할 예정임
 - 자활지원시설을 통해 현재 수원시에서 활동 중인 (사회적)협동조합 조직이 직접 소외 계층 여성 경제교육, 자활지원, 민간심리치료 등 지속적으로 탈성매매 및 자활을 지원할 예정임
 - 이 과정에서 상담이나 교육관련 일자리를 창출할 수 있고,
 - 성매매여성들이 자활프로그램을 이수한 후 자활기업을 설립하거나 타 업종에 취업함으로써 일자리를 확대할 수 있음
- 수원역 동부역세권 상권살리기 프로젝트로 주민공모사업을 총 25회 개최할 예정이며, 거리문화 아이템 기획 및 발굴을 위한 시민제안 공모사업으로 계획 중이며, 이 과정에서 일부 주민들이 수입을 창출할 수 있음
 - 역세권 거리 활성화에 대한 주민, 상인 등 관계자 밀착형 소규모 사업을 발굴할 예정이며, 이 중 주민강사 활동이 포함되는 사업의 경우 크지 않은 금액이지만 주민강사

활동비가 지급될 수 있음

- 마지막으로, 수원시와 지속가능도지재단은 마중물사업을 통해 향후 ‘지역재생회사’(CRC) 구성을 위한 기반을 구축하려고 하고 있으며, 이를 통해 마중물사업이 종료된 이후 대상지역이 지역상인·주민 주도로 자생적으로 활성화 될 수 있고 일자리가 창출될 수 있도록 할 계획으로 있음
- 마중물사업을 통해 조성된 거점공간을 활용하여 지역상인·주민이 주도하여 거점공간을 관리 및 활용하고, 이를 통해 수익을 창출하여 일자리와 지역 환경 개선을 위한 재원을 창출하는 구조를 만들기 위해 노력하고 있음

〈표 3-24〉 매산동 창출예정 일자리 유형

| 부문 | 유형 | | 예 |
|----------------------------------|---|--|---|
| 공공부문 (제1섹터) | a. 도시재생지원센터 및 관련 중간지원조직* 공공부문 직접고용 * 도시재생 사업 과정에서 공공부문에 의해 만들어진 각종 중간지원조직 (예: 창업 등) | | <ul style="list-style-type: none"> 매산동 도시재생 현장지원센터 내 근무인력 관리사무실, 상권활성화 연구소, 법률·취업 지원실, 취약계층 상담소, 새살터 누리공간 사무실, 돌봄 서비스 근무인력 (수원시 또는 지속가능도시재단 직접고용 시) |
| | b. 도시재생 사업 내 단위사업 추진을 위한 일시적 고용 | | <ul style="list-style-type: none"> 도시재생대학 강사 또는 사업 보조 인력 (조사원, 행사보조원 등) 채용 |
| 시장부문 (제2섹터) | c. 건설 부문 일자 리 | b.1 건설부문 일자리 창출 | <ul style="list-style-type: none"> 거점공간 4개 조성 과정에서 다수의 건설 연관 일자리 창출 예정 (설계, 시공, 자재, 식당 등), 가로환경 개선사업 과정에서 건설부문 일자리 창출 예정 |
| | | b.2 '터 새로이 사업' (지역기반 건설 사업체 육성 및 지역 일자리 창출) | - (국토부에서 빠르면 2019년 하반기 중 시범사업 실시 예정) |
| | d. 창업지원(특히 청년, 스타트업)을 통한 일자리 창출 | | <ul style="list-style-type: none"> 4개의 거점공간(도시재생 어울림 플랫폼)을 중심으로, 크게 창업공간 지원, 창업교육 및 운영지원, 기타 생활지원 등을 통해 청년과 스타트업 창업을 지원할 예정 공공상생상가 3호를 조성해 영세상인, 청년창업가, 다문화 이주여성 또는, 지역특성을 고려한 지속성 있는 콘텐츠를 가진 자에게 저렴하게 공급 할 예정 |
| | e. 상권활성화를 통한 민간 일자리 창출 | | <ul style="list-style-type: none"> 보행환경 개선, 안전환경 개선, 행사 및 이벤트 개최, 기타 지원 등을 통해 상권활성화를 도모하고, 이를 바탕으로 지역 일자리 창출 |
| 제3섹터 | f. 마중물사업 중 일부 사업 위탁을 통한 민간부문(f1) or 제3섹터(f2) 일자리 창출 (지역조사, 지역축제, 도시재생 교육, 일자리 훈련, 공동체 활성화 등) | | <ul style="list-style-type: none"> 관리사무실, 상권활성화 연구소, 법률·취업 지원실, 취약계층 상담소, 새살터 누리공간 사무실, 돌봄 서비스 근무인력 (영리 업체에 민간위탁 시) <미정> 관리사무실, 상권활성화 연구소, 법률·취업 지원실, 취약계층 상담소, 새살터 누리공간 사무실, 돌봄 서비스 근무인력 (제3섹터 조직에게 민간위탁 시) <미정> 성매매여성 종사자 탈업소 자활프로그램 운영과정에서 교육, 상담 관련 일자리 창출 <미정> 성매매여성 종사자 자활기업 설립을 통한 일자리 창출 <미정> |
| | g. 국토교통형 예비사회적기업 지정, 지원을 통한 일자리 창출 | | <p>현 시점에서 국토교통형 예비사회적 기업이 사업에 참여하지는 않으며, 5년간의 사업 과정에서 향후 국토교통형 예비사회적기업 참여 가능</p> |
| | h. 마을관리 협동조합 or CRC (지역재생회사) 운영을 통한 일자리 창출 | | <ul style="list-style-type: none"> 사업과정에서 지역 재생을 선도할 수 있는 상인주민 육성을 통해 향후 CRC 설립, 지역일자리 창출 |
| i. 주민공모사업 과정에서 참여자들의 일시적 소득창출 | | <ul style="list-style-type: none"> 거리문화 활성화를 위한 참여 플랫폼 사업을 통해 주민, 상인 등 관계자 밀착형 소규모 사업 발굴을 통한 일자리 창출 | |

2. 경기도청 주변 일반근린형 도시재생 활성화지역⁵⁵⁾

1) 공공부문

- 수원시지속가능도시재단에서는 경기도청 주변 도시재생 현장지원센터 개설을 통해 총 5명의 일자리(일반직, 계약직, 새일공공일자리사업을 활용한 코디네이터 채용 등)를 창출 하고 있음
- 이 밖에도 향후 도시재생사업을 추진하면서 도시재생대학 운영, 행사진행, 각종 프로그램 운영 등을 위해 강사와 지원 인력들에게 수당을 지급할 계획임
- 매산동과 마찬가지로 현재 활성화계획 수립 단계라 세부적인 사업추진계획이나 시설 운영계획은 수립되어 있지 않은 상황으로, 향후 해당 사업이나 시설운영 과정에서 수원 시나 지속가능도시재단(도시재생 현장지원센터 포함)이 인력을 직접 고용하게 될 시 공공부문 일자리로 분류해 볼 수 있음
 - 예를 들면, 향교로 문화예술행사, 플리마켓, 인쇄문화체험 프로그램, 도시재생마을학교, 주민협의체 기록화 사업, 문화공간 공유를 위한 어플리케이션 개발 등을 위해 현장지원센터에서 직접 인력을 고용해서 해당 사업이나 프로그램을 진행 시 이는 공공부문 일자리로 분류해 볼 수 있음

2) 시장부문

(1) 건설부문

- 2가지 유형의 거점공간(365 활력발전소, 24시 마을발전소)을 조성할 예정이며, 이 과정에서 건설부문 및 연관 일자리가 창출될 것으로 예상됨
 - ‘365활력발전소’는 총 2개소로, 첫 번째 공간은 연면적 약 570㎡에 지상 3층 규모로 신축할 예정이고, 두 번째 공간은 최근 복원된 부국원 3층 유휴공간을 활용 해 조성할 예정이며 총 사업비는 25억 원임
 - 24시 마을발전소는 대상지역 내 주거 밀집지역에 거점공간 총 3개소(中 1개는 임대, 1개는 365활력발전소 내부 일부 공간 활용⁵⁶⁾)를 조성하는 사업으로, 총 25.36억 원이 투입될 예정임
 - 신축운영 1개소에 24억 원, 임대운영 1개소에 0.86억 원이 투입될 예정이며,

55) 이 절은 수원시(2019)를 중점적으로 참조하여 작성하였음

56) 365활력발전소 2층에 마을경비소와 공유창고를 조성해 24시 마을발전소의 일부기능 수용하도록 함

이 외에도 365활력발전소 내부조성 1개소가 있고, 운영비용이 추가로 투입 될 예정임

- 이 외에도 지역의 공가나 공실을 임대해서 내부 리모델링을 통해 조성하는 ‘문화예술공간 공유사업’, 가로환경 개선사업, 친환경 에너지 순환시설 조성사업을 통해서도 건설 부문 및 연관 일자리가 창출 될 것으로 예상됨
 - 문화예술공간 공유 사업은 총 2.2억 원이 투입될 예정으로, 공가공실을 임대하여 리모델링을 통해 문화예술공간으로 조성하는 사업임
 - 가로환경 개선사업은 16.8억 원이 투입될 예정으로, 도로정비, 간판디자인 정비 등을 통해 보대 매력적인 가로 환경을 조성하는 사업임
 - 친환경에너지 순환시설 조성사업은 3.98억 원이 투입되어 자원순환시설과 태양광 발전소 등을 조성하는 사업임

(2) 창업지원

- 창업지원은 365 활력발전소로 중심으로 진행되며, 크게 창업공간 지원, 창업교육 및 운영지원 등으로 나눌 수 있음
 - 창업공간은 공유사무공간으로 활용할 수 있는 공간이나, 예술가들의 활동공간 등을 조성하여 창업을 ‘하드웨어’적으로 지원하는 사업이라고 할 수 있음
 - ‘문화’를 핵심 컨셉 중 하나로 활성화계획을 수립하고 있는 이 지역은, 앞서 매산동과는 달리, 예술가들에게 활동공간을 제공해서 창작활동을 지원 할 예정임
 - 창업교육 및 운영지원 컨설팅은 창업자 교육 및 역량강화 프로그램, 창업 완료자 관리 교육과도 같은 사업을 통해 ‘소프트웨어’적으로 지원하는 사업임
 - 예를 들면, 지식공유LAB에서는 청년 지식 공유사업 등의 프로그램을 운영 할 예정인데, 여기서 양성된 청년 문화기획자들이 창업을 통해 일자리를 창출할 수 있도록 함
 - 앞에서 살펴본 매산동 중심시가지형 도시재생과는 달리, 경기도청 주변 도시재생 사업에서는 창업자들의 생활을 지원하는 시설이나 사업은 부재함

가. 365 활력발전소

- 365 활력발전소는 이 지역 도시재생 사업 중 ‘경제 활성화’와 관련한 시설이 집중되어 있는 거점공간으로서, 3층에 문화예술 공유공간, 청년LAB, 회의실 등을 조성하여 청년가 예술가들의 경제활동을 지원 할 예정임 <그림 3-22>

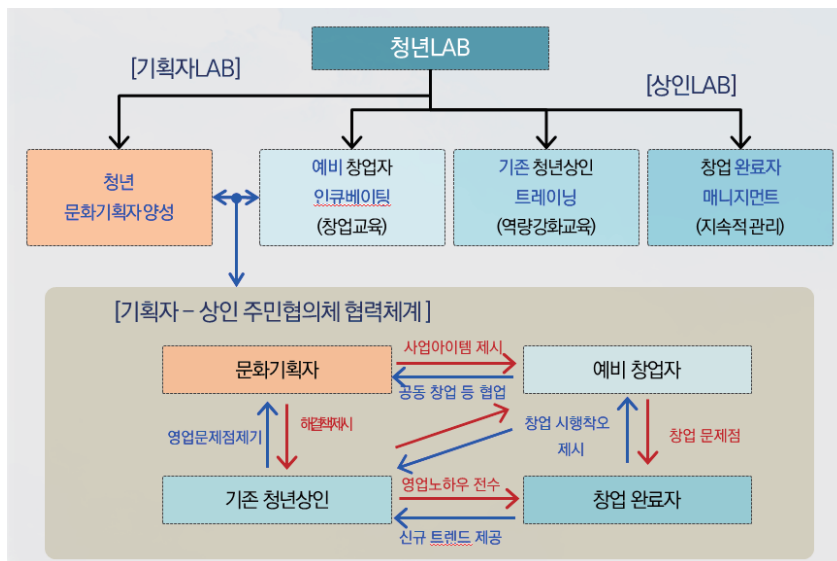
- 청년 LAB은 공유사무공간 조성을 통해 창업공간을 지원하고, 예비 창업자 교육, 기존 청년상인 역량강화, 창업완료자에 대한 관리교육 등과 같은 창업교육 및 운영지원을 제공함 <그림 3-23>
 - 이를 위해 2018년 청년문화기획자 학습과정을 추진했으며, 청년문화기획자 양성 프로그램, 상권 특화 교육·컨설팅 등을 진행할 예정임
- 또한, 바로 뒤에서 자세히 살펴 볼 ‘문화공유공간 조성사업’의 일환으로 조성되는 문화공유공간은 지역 내 문화예술인에게 예술 활동을 위한 공간으로 제공 될 예정임

<그림 3-22> 365 활력발전소 층별 계획 (안)

| | | | | | | |
|----|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 3층 | 지식 LAB-1 | 지식 LAB-2 | 지식 LAB-3 | 문화공유 공간-1 | 문화공유 공간-2 | 문화공유 공간-3 |
| 2층 | 현장지원센터 | | | 마을경비소 | | 공유 창고 |
| 1층 | 주민공동이용시설 | | | 다목적실 | 개방화장실 | |

자료: 수원시(2019, p.98)

<그림 3-23> 청년 LAB 구성계획



자료: 수원시(2019, p.106)

나. 문화예술공간 공유사업

- 문화예술공간 공유사업은 사업지역 내에 존재하는 공실과 365 활력발전소 내 공간을 활용해 문화예술공간을 조성하는 사업임
 - 공실·공가 정비를 위해 1개소당 최대 2천만원(리모델링 비용의 90%)을 지원하며 리모델링 후 소유자가 월세의 20%를 2년간 마을관리기금으로 납부하거나, 1년 이상 문화예술을 위한 공유공간으로 제공하는 구조임
 - 로데오거리 인근의 문화·예술업체와 연계한 공연, 전시 등을 진행할 예정이며,
 - 이를 통해 공간공유 어플리케이션을 개발하고, 플랫폼을 구축해 운영할 예정임

(3) 상권활성화

- 경기도청 주변 도시재생사업 중 상권활성화 사업은 보행환경 개선, 행사 및 이벤트 개최 등으로 구분해서 살펴볼 수 있음
 - 일반근린형인 경기도청 주변 도시재생 활성화사업은 중심시가지형인 매산동과 비교해서 상권활성화에 대한 비중이 상당히 낮으나, 향교로-행궁로를 따라 조성된 상업지역 활성화를 위한 일부 사업들이 존재함
- 보행환경 개선사업을 통한 상권활성화는 역사문화거리 조성사업의 향교로 등 보행로 통합정비사업, 효원로 도로개선사업, 향교로-팔달산로 근대문화길 조성 사업 등이 있으며, 이를 통해 보다 쾌적하고 걷고 싶은 거리를 조성하여 상권활성화를 도모함
- 행사 및 이벤트 개최는 향교 인문기행 프로그램의 문화예술행사(플리마켓 포함) 개최 사업과 인쇄거리와 연계한 인쇄체험 프로그램이 있음
 - 종교시설 연계 문화예술행사 운영, 근대문화유산공간 활용 인문학 강의공간 등 개최, 가족여성회관 유희공간 활용 문화행사 추진, 인쇄거리 연계 체험 프로그램 운영 등

(4) 각종 도시재생 관련 사업 민간위탁을 통한 일자리 창출

- 향교로 문화예술행사, 플리마켓, 인쇄문화체험 프로그램, 도시재생마을학교, 주민협의체 기록화 사업, 문화공간 공유를 위한 어플리케이션 개발 등의 업무를 민간위탁을 통해 추진할 시, 이는 고용주체의 특성에 따라 시장부문 또는 제3섹터 일자리로 분류해 볼 수 있음
 - 영리기업에게 위탁할 시 시장부문, 사회적경제나 비영리조직에게 위탁할 시 제3섹터 일자리로 분류해 볼 수 있음

- 전술했듯 경기도청 주변은 현재 활성화계획을 수립하고 있고, 아직 세부적인 사업추진계획이 수립되지 않아 현 단계에서는 고용추체가 누가 될지 알 수 없고, 따라서 부문을 나눌 수 없음

3) 제3섹터

- 문화예술공간 공유사업 중 공가공실 정비 사업에 지역의 사회적기업이 참여해 일자리를 창출하고, 공가의 리모델링 후 소유자가 월세의 20%를 2년간 마을관리협동조합(마을관리기금)에 납부하는 등의 선순환 연계를 구상 중에 있음
- 24시 마을발전소에서는 마을지킴이 활동, 여성안심귀가 서비스, 작은 도서관 등의 프로그램이 제공될 예정인데, 이 프로그램의 운영 과정에서 공동체 기반 사회적경제 조직에서 일자리가 창출될 수 있음
 - 도시재생사업 중에는 주민협의체가 프로그램 홍보 및 참여, 공간관리를 맡으며 소수의 일자리를 창출할 수 있으며,
 - 마중물 사업이 종료된 후에는 이 공간을 기반으로 하는 지역재생회사(CRC)를 구상하고 있으며, 공간 활용을 통한 수익 창출로 일자리 창출 가능
- 또한, 우리동네 교육공동체 운영 사업 중 주민공모사업으로 1.7억 원이 배정되어 있으며, 주민 자율교육(동아리) 시행으로 재능 보유자가 직접 강좌를 개설하여 재능과 역량을 지역사회에 공유하는 프로그램을 운영할 예정인데, 이 과정에서 일자리가 창출될 수 있음

〈표 3-25〉 경기도청 주변 도시재생 사업을 통해 창출예정 일자리

| 부문 | 유형 | | 예 |
|----------------|---|---|---|
| 공공부문 (제1섹터) | a. 도시재생지원센터 및 관련 중간지원조직* 공공부문 직접고용 * 도시재생 사업 과정에서 공공부문에 의해 만들어진 각종 중간지원조직 (예: 창업 등) | | • 경기도청 주변 도시재생 현장지원센터 내 근무인력 |
| | b. 도시재생 사업 내 단위사업 추진을 위한 일시적 고용 | | • 도시재생대학 강사 또는 사업 보조 인력 (조사원, 행사보조원 등) 채용 |
| 시장부문 (제2섹터) | c. 건설 부문 일자 리 | b.1 건설부문 일자리 창출 | • 거점공간 4개 조성 과정에서 다수의 건설 연관 일자리 창출 예정 (설계, 시공, 자재, 식당 등), • 가로환경 개선사업 과정에서 건설부문 일자리 창출 예정 |
| | | b.2 '터 새로이 사업' (지역기반 건설 사업체 육성 및 지역 일자리 창출) | - (국토부에서 빠르면 2019년 하반기 중 시범사업 실시 예정) |
| | d. 창업지원(특히 청년, 스타트업)을 통한 일자리 창출 | | • 2가지의 거점공간을 중심으로, 크게 창업공간 지원, 창업교육 및 운영지원을 통해 청년창업과 문화예술 활동을 지원할 예정 |
| | e. 상권활성화를 통한 민간 일자리 창출 | | • 보행환경 개선, 안전환경 개선, 행사 및 이벤트 개최, 기타 지원 등을 통해 상권활성화를 도모하고, 이를 바탕으로 지역 일자리 창출 |
| | f. 마중물사업 중 일부 사업 위탁을 통한 민간부문(f1) or 제3섹터(f2) 일자리 창출 (지역조사, 지역축제, 도시재생 교육, 일자리 훈련, 공동체 활성화 등) | | • 미정 • 미정 |
| 제3섹터 | g. 국토교통형 예비사회적기업 지정, 지원을 통한 일자리 창출 | | 현 시점에서 국토교통형 예비사회적 기업이 사업에 참여하지는 않으며, 5년간의 사업 과정에서 향후 국토교통형 예비사회적기업 참여 가능 |
| | h. 마을관리 협동조합 or CRC (지역재생회사) 운영을 통한 일자리 창출 | | • 사업과정에서 지역 재생을 선도할 수 있는 상인·주민 육성을 통해 향후 CRC 설립, 지역일자리 창출 |
| | i. 주민공모사업 과정에서 참여자들의 일시적 소득창출 | | • 재능보유자가 직접 강좌를 개설하여 지역사회에 공유하는 프로그램(주민 자율교육 동아리) 지정공모를 통한 일자리 창출 • 그 외에도 다양한 주민공모사업을 통해 소규모 프로젝트 사업 발굴 |

3. 행궁동 일반근린형 도시재생 활성화지역⁵⁷⁾

1) 공공부문

- 수원시지속가능도시재단에서 행궁동 도시재생 현장지원센터 개설을 통해 총 4명의 일자리(일반직, 수원시 새일공공일자리)를 창출하고 있음
- 이 밖에도 도시재생사업을 추진하면서 도시재생대학 운영, 추가 현장조사 등을 위해 강사와 조사원들에게 수당을 지급하고 있음

2) 시장부문

(1) 건설부문

- 거점공간은 총 4개소(마을사랑방 2개소, 행궁동 도시재생 거점센터, 공유경제공장)에 조성되고 있으며, 해당 공간을 리모델링이나 신축을 통해 조성하는 과정에서 건설부문 일자리를 창출할 수 있음 (총 마중물 사업비: 약 46.5억)
 - 마을사랑방은 매향동과 남수동 각각 1개소에 시유지를 활용하여 조성하며, 마중물 예산 9억원⁵⁸⁾이 원이 투입될 예정임
 - 행궁동 도시재생 거점센터는 북수동의 문화시설 내 잔여부지(1,496㎡)내에 지상 3층 규모로 조성하며, 마중물 예산 32.5억원⁵⁹⁾이 투입될 예정임
 - 공유경제공장 조성·운영 사업은 남수동에 공유경제를 포함한 복합지원공간을 만드는 사업으로 마중물사업 5억원⁶⁰⁾이 투입됨
- 또한, 보행환경 개선사업과 골목상권 활성화 사업 등을 통해 건설부문 일자리를 창출할 예정임 (총 사업비: 약36억)
 - 보행환경 개선사업으로는 우리동네 환경개선사업에 마중물 예산 16억원⁶¹⁾, 행궁골목길 발굴 및 조성사업에 마중물 예산20억원⁶²⁾이 투입될 예정임

57) 이 절은 수원시(2018b)를 중점적으로 참조하여 작성하였음

58) 매향동 공영주차장 복합개발로 민간투자 65억이 함께 투입될 예정이었으나, 공영주차장 사업은 사업 부지에 공영주차장이 먼저 조성되면서 불발된 것으로 확인함(행궁동 현장지원센터 센터장 인터뷰)

59) 그 외에도 중앙부처 37.5억(문화소통의 도시 수원), 지자체 0.2억(행궁인 네트워크)이 투입될 예정임

60) 그 외에도 중앙부처 13.9억(수원화성 관광특구 활성화), 지자체 8.0억(한옥 자재은행)이 투입될 예정임

61) 그 외에도 지자체 42억(녹색건축물 조성지원)이

62) 그 외에도 중앙부처 49.6억, 지자체 10.8억이 투입될 예정임

(2) 창업지원

- 창업지원은 행궁동도시재생거점센터와 공유경제공장을 중심으로 진행되며, 크게 창업 공간 지원, 창업교육 및 운영지원 등으로 나뉘 볼 수 있음
 - 창업공간은 공유 오피스 등의 입주 창업공간이나, 이를 간접적으로 지원할 수 있는 회의실, 학습공간, 제작실 등을 조성하여 창업을 하드웨어 적으로 지원하는 사업이라고 할 수 있고,
 - 창업교육 및 운영지원은 컨설팅, 홍보 지원, 모니터링 등을 통해 사업을 소프트웨어 적으로 지원하는 사업임
- 행궁동도시재생거점센터에서는 창작공방을 구축을 통해 창업공간을 제공하고, ‘누구나 예술가지원사업’을 통해 공방 운영을 지원함
- 공유경제공장은 벤처랩, 콘텐츠랩 등의 공유공간을 조성하여 창업을 위한 공간을 제공하고, 창업 지원을 위한 교육·전문가 컨설팅을 지원할 계획임
 - ‘소프트웨어’적 지원에는 홍보 및 사업아이템 개발에 대한 전문가컨설팅, 입주기업 자체 모니터링 및 고객 대상 만족도 분석, 수요조사 등이 있음

(3) 상권활성화

- 상권활성화 사업은 앞의 두 지역과 같이 보행환경 개선, 행사 및 이벤트 개최, 기타 지원 등으로 구분해서 살펴볼 수 있음
- 보행환경 개선사업은 골목길 발굴 및 조성사업을 통해 보행환경을 개선하고, 이를 통해 주변 상권 개선을 도모하는 사업을 의미함
 - 수원화성 중심가로와 내부골목을 연결하고, Sign System, 보도환경 개선, 경관조명 설치, 옹벽 벽화 개선 등을 통해 걷고 싶은 거리를 조성하고, 행궁동 내 다양한 역사문화자원을 연결하여 새로운 관광자원으로 활용하고 상권활성화를 도모함
- 행사 및 이벤트 개최 사업은 행궁어울림장터 조성사업의 수원천 벼들마켓 운영사업이 있음
 - 수원천 벼들마켓은 사회적기업, 마을기업을 활용해 지역장터를 활성화 하는 사업으로 화홍광장에서 매주 토요일마다 열리고 있음
- 기타 지원으로는 행궁상인 활동지원사업이 있는데, 이는 지역 내 청년 기업 및 일자리 창출 기반을 조성하기 위해 행궁상인사업단을 구성 및 운영하고, 청년 및 기존 상인활동을 지원해 상권활성화를 도모하는 사업임

3) 공동체 및 자발적 부문 (제3섹터)

- 마을사랑방에서는 작은 도서관(매향동), 청춘공방(남수동) 등의 운영 프로그램 등을 운영할 예정이며, 이 프로그램 운영 과정에서 주민들의 일거리가 창출될 수 있음
 - 청춘공방은 통닭거리와 연계하여 폐식용유를 활용한 비누생산 등의 공방 프로그램을 운영할 예정임
 - 또한, 행궁동 주민센터, 수원시 평생학습관과 연계한 프로그램을 운영하면서 교육 관련 일자리를 창출할 수 있음
- 행궁골목길 특화사업을 통해 관광 상품을 개발하는 과정에서 기존 마을 해설사 프로그램과 연계·발전한 일자리를 창출할 수 있음
- 이 외에도 행궁동 도시재생사업의 일환으로 주민제안 공모사업을 실시하고 있으며, 이를 통해 마을 주민들이 강사가 되어 지역공헌과 동시에 (크지는 않으나) 수익을 거두는 경우도 있음
 - 모든 주민제안 공모사업에서 강사비가 지급되는 것은 아니며, 일부 교육이 포함된 경우 재능과 경험이 있는 주민이 강사가 되어 크지는 않으나 경제적 수익 또한 창출하고 있음
- 마지막으로, 행궁동에서는 ‘행궁동 도시재생대학 경제주체형성과정’을 통해 도시재생사업 종료 후에도 지역 내 활동을 이끌어 갈 수 있는 사회적경제 주체를 발굴 중임⁶³⁾
 - 학습 프로그램에는 마을미디어, 건강 먹거리 조리사, 버들마켓기획, 마을 바리스타, 집수리, 마을 조경과정 등 6개가 있으며,
 - 각 강의마다 주민 20명 내외로 총 10강의를 진행하며, 이론과 실습, 우수사례 탐방 등으로 진행됨

63) 아래는 e수원뉴스(2018)를 바탕으로 재구성 함

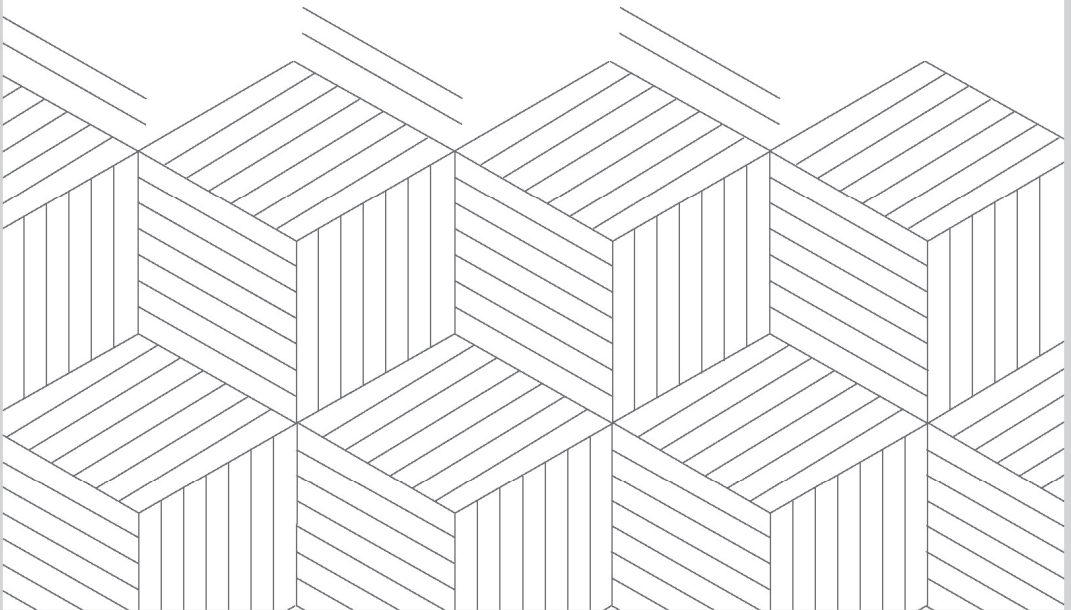
〈표 3-26〉 행궁동 도시재생 사업을 통해 창출예정 또는 창출 중인 일자리

| 부문 | 유형 | | 예 |
|----------------|---|---|--|
| 공공부문 (제1섹터) | a. 도시재생지원센터 및 관련 중간지원조직* 공공부문 직접고용 * 도시재생 사업 과정에서 공공부문에 의해 만들어진 각종 중간지원조직 (예: 창업 등) | | • 행궁동 도시재생 현장지원센터 내 근무인력 |
| | b. 도시재생 사업 내 단위사업 추진을 위한 일시적 고용 | | • 도시재생대학 강사 또는 사업 보조 인력 (조사원, 행사보조원 등) 고용 |
| 시장부문 (제2섹터) | c. 건설 부문 일자 리 | b.1 건설부문 일자리 창출 | • 거점공간 3가지 조성 과정에서 다수의 건설 연관 일자리 창출 예정 (설계, 시공, 자재, 식당 등), • 가로환경 개선사업 과정에서 건설부문 일자리 창출 예정 |
| | | b.2 '터 새로이 사업' (지역기반 건설 사업체 육성 및 지역 일자리 창출) | - (국토부에서 빠르면 2019년 하반기 중 시범사업 실시 예정) |
| | d. 창업지원(특히 청년, 스타트업)을 통한 일자리 창출 | | • 2가지의 거점공간을 중심으로, 크게 창업공간 지원, 창업교육 및 운영지원을 통해 청년창업과 문화예술 활동을 지원할 예정 |
| | e. 상권활성화를 통한 민간 일자리 창출 | | • 보행환경 개선, 행사 및 이벤트 개최, 기타 지원 등을 통해 상권활성화를 도모하고, 이를 바탕으로 지역 일자리 창출 |
| | f. 마중물사업 중 일부 사업 위탁을 통한 민간부문(f1) or 제3섹터(f2) 일자리 창출 (지역조사, 지역축제, 도시재생 교육, 일자리 훈련, 공동체 활성화 등) | | |
| 제3섹터 | g. 국토교통형 예비사회적기업 지정, 지원을 통한 일자리 창출 | | 현 시점에서 국토교통형 예비사회적 기업이 사업에 참여하지는 않으며, 향후 사업 과정에서 국토교통형 예비사회적기업 발굴, 지원 가능 |
| | h. 마을관리 협동조합 or CRC (지역재생회사) 운영을 통한 일자리 창출 | | • '행궁동 도시재생 대학 경제주체형성과정'을 통한 사회적경제 주체 발굴중 |
| | i. 주민공모사업 과정에서 참여자들의 일시적 소득창출 | | • 주민역량강화 프로그램 운영 중 주민공모사업을 통한 소규모 실천사업, 문화행사 수행 등 |

제4장

현 정책방향에 대한 시론적 고찰 및 개선방안 탐색

제1절 현 도시재생 사업 연계 일자리 창출 정책방향 및
추진현황에 대한 시론적 고찰
제2절 보완적 접근 가능성 탐색 : 사회서비스분야 일자리



제4장

현 정책방향에 대한 시론적 고찰 및 개선방안 탐색

제1절 현 도시재생 사업 연계 일자리 창출 정책방향 및 추진현황에 대한 시론적 고찰

1. 개요

- 1장에서 논의했듯 도시재생 사업이 본격적으로 추진 된지 5년여의 시간밖에 되지 않아 선도지역 사업이 이제 막 종료된 시점에서, 특히 도시재생 사업과 일자리와의 연계가 강조된 지 오래 지나지 않은 현 시점에서 사업의 효과를 충분한 사례와 데이터를 바탕으로 체계적으로 분석하고 평가하기에는 한계가 있음
 - 특히 수원시의 경우 도시재생 사업이 추진 중인 3개 지역 중 2개 지역이 2018년 현재 아직 활성화계획을 수립하고 있는 단계에 있어 사업의 방향이나 효과를 체계적으로 분석, 평가할 수 없음
- 그럼에도 불구하고 본 연구에서는 도시재생 사업과 연계해서 추진되고 있는 일자리창출 정책, 수원시 도시재생 사업 현황 사례, 본 연구자가 본 연구와 함께 진행했던 연구(이태희, 2018) 당시 답사했던 도시재생 사례들, 그리고 신문기사와 기타 문헌자료들을 바탕으로 현 단계에서 도시재생 사업과 연계한 일자리 창출 방향에 대해 시론적으로 평가해 보고 개선방향을 탐색해 보고자 함
 - 본 보고서 3장에서는 지면의 한계로 수원시 도시재생 현황을 중심으로 고찰해 보았으나, 본 장에서는 수원시 사례 외에도 일자리와 관련해서 중요한 시사점을 제공해 준다고 판단되는 국내외 사례를 함께 고찰해 보도록 함
 - 여기에서도 2장에서 제시한 고용주체에 따른 부문별 및 일자리 유형별로 일자리 정책 방향과 현장추진 실태를 점검해 보는 방식으로 전개함

2. 도시재생 연계 일자리창출 정책에 대한 점검 : 고용주체 부문별 고찰

1) 공공부문

(1) a. 도시재생지원센터 공공부문 직접고용

- 도시재생 (현장)지원센터는 설립주체, 재원조달, 운영주체에 따라 <표 4-1>과 같이 6가지 유형으로 분류해 볼 수 있음
- 이 중에서 현재 국내에서 대다수를 차지하는 방식은 전체의 70%를 차지하고 있는 ‘a. 행정직영’ 방식이며, 공공위탁을 포함해서 공공부문에서 직접고용하고 있는 방식은 전체의 82%에 이르고 있음 (임상연, 2018)
 - 이 수치는 2018년 7월 현재 설립된 센터를 대상으로 국토교통부가 조사한 자료에 기반하고 있으며, 나머지 18%는 민간위탁 방식으로 운영되고 있음
 - 국내에서는 현 시점에서 민관협력형 방식은 전무함

<표 4-1> 도시재생 현장지원센터 운영방식 유형

| 유형 | | 개념 | 사례 |
|----------------------------|---|--|---|
| 지방자치단체 주도형 (공설-공영) | a. 행정직영 | 지자체가 도시재생 현장지원센터를 직접 운영하는 방식 | 선도지역 대부분, 서울형 도시재생사업 |
| | b. 지자체 출연 재단 공공위탁 (내부공공위탁) | 지자체에서 출연한 재단법인이 지자체로부터 위탁받아 운영 | 수원시 |
| | c. 지자체 출자 공기업 공공위탁 (내부공공위탁) | 지자체에서 출자한 공기업이 지자체로부터 위탁받아 운영 | 고양시 |
| | d. 지자체가 출자하지 않은 공기업 공공위탁형 (외부공공위탁, 공설-공영) | 지자체가 LH 등 지자체가 출자하지 않은 공기업에 위탁하여 운영하는 방식 | 남양주시 |
| e. 민간위탁형 (공설-민영) | | 지자체가 설립하고 운영은 전문성 있는 민간단체(일반적으로 제3섹터 단체)에 위탁 운영하는 방식 | 세종시 |
| f. 민관협력형 (파트너십을 통한 설립, 운영) | | 공공부문과 민간부문 (제2 or/and 제3섹터)이 공동으로 설립, 운영하는 방식 | 일본 삿포로 오오도오리 마치즈쿠리 주식회사, 영국 Shoreditch Trust (이태희, 2018 참조) |

자료: 국토교통부(2017, p.9)를 참조하여 저자 수정

- 현재 전국 도시재생지원센터에서 총 근무하고 있는 인원은 846명이며, 목표로 하고 있는 1,200개 일자리 창출에는 아직 도달하지 못하였으나, 지속적으로 신규사업지를 선정하고 있어 채용 규모는 확대되어 나갈 것으로 예상됨
 - 총 근무인원 중 상근이 527명 비상근이 224명, 공무원이 72명이고, 이 중 공무원의 경우 일반직 공무원이 파견되었다면 일자리 '창출'효과로 보기는 힘드나, 도시재생 사업 추진을 위해 임기제 공무원을 추가적으로 채용했다고 하면 창출 효과로 볼 수 있음
 - 신규 대상지 추가선정과 함께 채용 인원은 확대되어 나갈 것으로 예상됨
- 하지만 도시재생지원센터는 도시재생 사업을 지원하기 위해 설립된 중간지원조직으로, 상당수는 사업이 종료되고 나면 조직의 지속여부가 불투명 한 상황이며, 특히 대다수의 도시재생 지원센터에서 정규직 비율이 매우 낮은 상황 속에서⁶⁴⁾, 도시재생 사업이 종료될 경우 직원들의 고용지속성은 매우 낮을 것으로 예상됨
 - 특히 도시재생 현장지원센터는 단위구역 내에서 진행되는 사업을 지원하기 위한 조직으로, 몇 년간의 사업이 종료되고 나면 향후 지속여부가 불투명함
 - 특히 민간위탁 방식으로 운영되고 있는 도시재생지원센터 중 상당수는 사업이 종료될 시 근무자들의 지속적 고용에 어려움을 겪을 것으로 예상됨
 - 행정직영의 경우 소수의 일반직 공무원 외 다수의 계약직 직원의 경우 고용의 지속성을 담보할 수 없을 것으로 보임
 - 공공위탁형으로 운영되고 있는 경우도 마찬가지로, 비록 수탁기관은 지속적으로 운영 되겠으나 사업종료 후 기관 내 센터(위탁사무 수행조직)의 지속가능성과 센터 내 비정규직 인력의 고용의 지속성은 담보하기 힘들 것으로 보임
- 또한, <표 4-2>에서 확인할 수 있듯, 활성화사업 시작과 함께 설립되는 현장지원센터의 경우 평균 근무인력이 3.9명에 불과하며, 따라서 공공부문 직접고용을 통한 일자리 창출 능력에는 한계가 있음

〈표 4-2〉 도시재생지원센터 1개소당 근무인력

| | 총 평균 | 행정직영 | 공공위탁 | 민간위탁 |
|-------|------|------|------|------|
| 총 평균 | 4.8 | 4.0 | 7.0 | 6.7 |
| 광역 평균 | 14.2 | 11.0 | 11.4 | 20.0 |
| 기초 평균 | 4.5 | 4.1 | 6.1 | 5.3 |
| 현장 평균 | 3.9 | 3.8 | 4.3 | 4.9 |

자료: 임상연(2018)을 참조하여 저자 수정

64) 현재 이와 관련해서 공개된 공식적 데이터는 존재하지 않는 상황이나, 서울로컬뉴스(2018)에서 볼 수 있듯 도시재생지원센터, 특히 현장지원센터 근무자들의 고용의 질과 안정성은 매우 취약한 상황임

(2) b. 도시재생 사업 내 단위사업 추진을 위한 일시적 고용

- 많은 도시재생 활성화지역에서 도시재생 사업 추진 과정에 도시재생대학 운영, 지역조사, 행사보조 등을 위해 일시적으로 인원을 고용하거나 수당을 지급하고 있음
- 하지만 단기 일자리인 경우가 대부분이고, 3장에서 살펴봤듯이 할당된 총 예산이 크지 않으며, 일시적 고용이기에 소득창출에 기여하는 정도가 제한적임
- 또한, 도시재생대학 강사 등 상대적으로 많은 수당이 지급되는 일자리의 경우 지역주민이 아닌 외부 전문가에게 돌아가는 경우가 많아 마찬가지로 지역 주민들의 소득창출에 대한 기여는 제한적임

2) 시장부문

(1) c. 건설부문 일자리 창출

- 도시재생 활성화지역별로 1개 이상의 공동이용시설이 새롭게 조성되고 있고, 이 밖에도 가로정비사업, 기존 공간 인테리어 개선사업, 전통시장 시설개선사업 등 건설부문 일자리를 창출하는 사업들이 포함되는 경우가 많음
- 또한 도시재생 사업과 연계해서 집수리 사업이 진행되는 지역이 상당수 존재하며, 이 과정을 통해서도 건설부문 일자리가 창출되고 있음
 - 집수리 사업은 서울시의 가끔주택사업(예 : 장위 도시재생 활성화지역)이나 수원시의 녹색건축물 조성지원 사업처럼 도시재생 마중물사업과 별개로 지자체의 예산을 활용해서 진행되고 있는 경우가 많음
- 일반적으로 건설업은 일자리 창출 기여도가 높은 산업으로 평가받고 있고, 일용직의 경우 대표적인 진입장벽이 낮은 일자리로 꼽히고 있어 특히 직업 숙련도가 낮은 남성들이 쉽게 접근할 수 있는 일자리가 될 수 있다는 장점이 있으나, 상당수가 단기 일자리이고 일자리의 질이 낮다는 비판을 동시에 받고 있음 (박선구·홍성호, 2017 참조)

(2) d. 창업지원(특히 청년, 스타트업)을 통한 일자리 창출

- 문재인 정부의 스타트업 육성정책에 발맞춰, 도시재생 사업에서도 ‘도시재생 어울림 플랫폼’, ‘소호형 주거 클러스터’, ‘공공임대 희망상가’, ‘도시재생 첨단창업지원센터’, ‘지역공헌센터’, ‘청년몰’(중소벤처기업부 사업 연계) 같은 거점공간을 조성하여 창업활동을 직간접적으로 지원할 계획임

- 이 중 ‘도시재생 어울림 플랫폼’, ‘소호형 주거 클러스터’, ‘도시재생 첨단창업지원센터’ 등은 아직 완료된 곳이 없는 상황이며, 현재 기획 중이거나 계획에 반영되어 실시설계 단계에 있어 현 단계에서 효과를 판단하기 어려움 (국토부 담당자 인터뷰)
- 공공임대 희망상가의 경우 성동구 안심상가, 군산시 청년창업플랫폼, 영주시 중앙시장 공방 공간 등 일부 사례가 존재하나, 실질적인 일자리 창출 효과에 대해서는 의문이 제기되고 있음
 - 정순우(2019)의 기사에서 볼 수 있듯, 전국적으로 유명한 성동구 안심상가의 경우 입지가 좋지 않거나 공실관리, 시설관리 등에 있어 시장 상황이나 영업환경에 맞게 탄력적이고 신속하게 대처하지 못하고 있어 입주상인들의 폐업이 이어지고 있음 (7곳 중 6곳 폐업)
- 지역공헌센터의 경우 고려대학교 안암동 캠퍼스타운 내 파이빌(π -Ville) 같이 도시재생 사업과 연계하여 조성된 소수의 사례가 존재하고 있으나, 아직까지는 그 수가 적고 일자리 창출 파급효과를 평가하기에는 지나치게 이름
 - 일반적으로 스타트업은 대학과의 연계를 통한 시너지 창출 효과가 크다고 평가되고 있음으로 (Huffman and Quigley, 2002), 향후 이러한 시도가 확대된다면 일자리 창출 효과가 확대될 것으로 기대됨
 - 단, 모든 대학 주변에서 이러한 접근을 하는 것이 적절하다는 것은 아니며, 또한 스타트업의 성공과 관련 있는 입지조건은 대학 외에도 교통, 주변도시, 대학의 특성 및 구성원들의 관련지식 수준, 클러스터 여부 등 다양하게 존재하고 있음으로 (Breschi and Malerba, 2005), 적절한 지역에서 이러한 시도를 한다면 긍정적인 효과가 있을 것으로 보여짐
- 청년몰의 경우 많은 언론들이 실질적 효과성에 대해서 의문을 제시하고 있으며 (천경석, 2018a,b,c; 전북CBS, 2019; 양도영, 2017; 동세호, 2017), 이들은 사업지역의 선정, 참여자 선정, 사후관리 등에서 나타나는 문제를 지적하고 있음
 - 요약해 보면, 먼저 청년몰은 대상지가 침체된 상권에 조성되는 경우가 많아 상권을 활성화시키고 장사가 잘되기에 구조적으로 어려운 환경에 있고,
 - 선정과정에서도 대학교수 등 자영업에 대한 현장경험이 부족한 사람들이 선정위원으로 참여하여 현장감과 실무지식 부족에 대한 비판이 제기되고 있으며, 조성 후에는 유지 및 관리가 충분하지 않다는 비판을 받고 있음
 - 이 결과 '16년부터 '17년까지 개점한 청년몰 점포 3곳 중 1곳 꼴로 폐업했고 (황진미, 2018), 정부의 지원이 종료한 경우의 자생력에 대한 우려와 비판을 받고 있음

- 정부에서도 청년몰 정책의 일자리 창출 효과성과 지속성에 대한 문제에 대해 인지하고 있으며, 중소벤처기업부는 지적된 사항에 대해 개선을 모색하고 있음
 - 감사원의 감사 결과 사업대상지 확보계획에 대한 구체적인 평가기준을 마련하지 않았으며, 총 사업기간 중 점포 확보 및 기반 조성에 13.9개월이 걸렸고, 청년몰 운영지원은 평균 5.1개월에 불과해 청년 상인이 안정적으로 정착하지 못하는 문제를 지적했고 (감사원, 2018, pp.2-3)
 - 이로 인해 개소당시 273개의 영업점포 중 공실점포가 24개(공실률 8.1%)였으나, '18년 6월을 기준으로 영업점포 205개, 공실점포 92개로(공실률 31.0%) 증가했음 (감사원, 2018, p.4)
 - 이에 따라 주관부처인 중소벤처기업부는 사업선정 시 상권분석을 강화하고, 전문가 컨설팅을 강화하며, 시장의 확장과 활성화를 위한 사업을 새롭게 도입하는 등 정책을 개선시키기 위한 노력을 하는 중에 있음 (중소벤처기업부, 2019)
- 위에서 살펴본 도시재생 사업과 연계한 창업지원 사업은 **전반적으로 공급자 시각에서, 특히 창업 공간 제공을 중심으로 진행되고 있고, 반면 사업의 기획부터 실행, 사후 관리에 있어 수요자와 시장 상황에 대한 충분한 검토는 결여되어 있는 것으로** 사료됨
 - 국토부에서 제시하고 있는 일자리 정책의 목표는 공급하는 공간과 일자리 수의 총량을 제시하는 방식으로 수립되어 있음
 - 하지만 김경민(2011)이 역설하듯 성공적인 쇼핑몰, 주거, 업무시설 개발 등을 위해서는 입지분석, 수요조사 등 면밀한 타당성 분석이 반드시 선행되어야 하나, 도시재생 현장에서는 활성화계획 수립 단계에서부터 이러한 단계 없이 공간 공급 중심으로 사업이 진행되고 있음
 - 소규모 소매점이나 음식점부터 벤처 스타트업까지, 각 업종별로 성공하기 위해서는 적합한 입지, 개발방식, 적정면적 등 다양한 요소를 면밀하게 검토 하여야 하나, 도시재생 사업 현장에서는 '청년', '창업' 등 정부에서 추진하는 정책 방향에 맞게 우선 짓고 보는 방식으로 사업이 추진되고 있음
 - 이에 따라 공간 공급은 완료되었으나 입점 업체는 자생력을 갖지 못하고 도산하거나 정부의 지원에 의존하고 있는 악순환이 반복되고 있음
- 특히, 벤처 스타트업의 경우 접근성, 지역이 가지고 있는 장소적 매력, 대학이나 유사업체와의 연계와 더불어 적절한 제도적, 금융적 지원 등이 복합적으로 작용해야 하는데, 도시재생 사업에서 접근하고 있는 총량적 공급을 통한 지원 방식으로는 업종의 니즈를 충실히 만족하기 어려울 것으로 보임

- 예를 들면, Florida(2005)가 말하는 것처럼 4차 산업혁명을 이끌어갈 수 있는 창의적 인재들은 단지 ‘창업 공간 지원’ 만으로 유인되지 않고, 이 외에도 주변지역의 여러 가지 ‘분위기’(물리적, 사회적, 문화적)가 중요하고,
- 이 밖에도 앞에서 언급했듯이 특히 지식·정보 기반 스타트업 같은 경우 유사업종과의 클러스터링, 대학과의 연계 등 성공적인 창업 지원 공간 조성을 위해 고려해야 할 부분들이 상당히 많음

(3) e. 상권활성화를 통한 민간 일자리 창출

- 도시재생 사업이 마중물이 되어 지역상권이 활성화 되고 해당 지역의 민간 일자리를 창출하는 것은 지역경제 활성화와 관련된 도시재생 마중물 사업의 궁극적인 목표라고 할 수 있음
- 하지만 현실에서는 마중물사업에도 불구하고 많은 지역에서 마중물 사업이 민간부문 경제 활성화로 이어지는데 어려움을 겪고 있으며, 마중물 사업만 가지고 지역경제가 활성화 되는 사례는 극히 소수에 그치고 있음
 - 도시가 쇠퇴하는 데는 일반적으로 다양한 구조적, 비 구조적 요인이 복합적으로 작용하는 경우가 많은데, 따라서 100억 내외의 마중물 예산만 가지고 지역의 침체된 민간 경제를 활성화 시키는 것은 상당히 어려움

(4) f. 마중물사업 중 일부사업 위탁을 통한 민간(제2섹터, 제3섹터) 일자리 창출

- 마중물 사업 중 일부를 전문성 있는 기관에 위탁을 통해 추진함으로써 사업 효과와 민간 일자리를 창출할 수 있음
- 하지만 이 방식의 일자리 창출은 도시재생 사업 기간 동안 한시적으로만 가능하고, 대다수 도시재생 지역에서 민간위탁 방식으로 추진하는 사업이 제한적이어서 일자리 창출 효과가 제한적이라는 한계가 있음
- 또한, 이 방식을 통한 일자리 창출은 일반적으로 민간위탁 제도의 단점이라고 인정되고 있는 일자리 질 하락의 위험성을 내포하고 있음 (임도빈·정지수, 2015)
- 하지만 경우에 따라 위탁을 받아 사업을 추진하는 과정에서 수탁기관 및 구성원들의 역량과 전문성이 향상될 수도 있는데, 이는 사업이 종료된 후에도 지속적인 수익 창출을 가능하게 할 수 있고, 특히 지역을 기반으로 한 주체들의 지속적인 일자리 창출 및 지역공헌에 기여할 수 있음
 - 예를 들면, 지역 카페나 지역 작은도서관 경영 등을 주민 조직이 위탁받아 진행할

경우, 그 과정에서 경험을 축적하여 사업이 종료된 후에도 자생적으로 조직을 유지해 갈 수 있음

3) 제3섹터

(1) g. 국토교통형 예비사회적기업 지정, 지원을 통한 일자리 창출

- 국토교통형 예비사회적기업은 사회적 가치와 동시에 조직의 자생력과 지속가능성을 확보하고 이를 통해 일자리를 창출할 수 있는, 국토부가 지원하는 제3섹터 일자리 창출의 핵심 정책이라고 할 수 있음
- 2018년에 두 차례에 걸쳐 처음으로 대상 기업을 지정한 상황으로, 지금 시점에서 일자리 창출 효과를 평가하기는 무리가 있음
- 사업추진 방향에 있어 대상 지역이 가지고 있는 문제를 해결하거나 취약계층을 우선적으로 고용하는 등 사회적 가치를 향상시킴과 동시에 어느 정도 수익을 창출하여 자생력을 갖추려는 시도는 의미 있고 바람직하다고 할 수 있음
- 하지만 동시에 사회적경제 조직이 영리기업들 사이에서 시장 경쟁력을 갖추고 자생 가능하기에는 많은 어려움을 당면하고 있으며, 또한 현재까지는 농협이나 새마을금고 같은 '사회적' 기능이 상당부분 약해진 조직을 제외한 '사회적' 경제 조직이 창출하고 있는 일자리 수는 전체 고용시장 속에서 상당히 제한적인 상황임 (노대명, 2015 참조)
- 이러한 상황 속에서, 사회적경제 조직이 도시재생 사업과 일자리 창출에 기여할 수 있는 정도에 대한 현실적인 기대가 필요할 것으로 판단됨
 - 물론 사회적경제 조직에 따라 상이하겠지만, 탄탄한 노하우와 자생력을 확립한 일부 사회적경제 조직을 제외하고는 조직의 주요 활동 범위를 넘어선 재생 사업이나 추가적인 일자리 창출에 기여할 수 있는 정도는 제한적일 것으로 보는 것이 현실적일 것으로 사료됨
- 또한, 일반적으로 취약계층과 노인의 비율이 높은 주거지 재생사업 대상지는 사회서비스 수요가 높다는 점을 고려해 봤을 때, 지정 기업 중 해당 지역에서 요구되는 사회서비스를 공급하는 업체가 지나치게 낮은 것으로 보임

(2) h. 마을관리 협동조합 or CRC (Community Regeneration Company; 지역관리회사) 운영을 통한 일자리 창출

- 국토부 주도로 시범사업을 진행 중인 마을관리협동조합이나, 유사한 취지와 사업모델로 현재 마중물 사업이 종료된 창신승인 지역에서 시도하고 있는 ‘CRC’⁶⁵⁾ (Changsin-sungin Regeneration Coop) 등의 CRC는 주거지 재생과 관련한 국토부의 목표라고 할 수 있는 ‘도시재생 사업이 종료된 후 지역 주도의 지속적 지역관리’를 위한 핵심이라고 할 수 있음
- 도시재생 사업이 종료되며 전국에서 최초로 시도되고 있는 창신승인의 ‘CRC’는 2017년 5월에 창립하여 도시재생 마중물사업으로 조성된 거점공간을 기반으로 수익사업과 지역관리를 진행하고 있으며, 이 과정에서 소수의 지역 일자리를 창출하고 있음
- 하지만 서울 중심부에 위치하여 타 지역에 비해 유동인구, 접근성, 지역자원 등 수익창출 환경이 나은 것으로 보이는 창신승인 지역에서도 2018년 3월 현재 주민들이 얻는 수익이 한 달에 7만원 남짓하고(고장석, 2018), 협동조합 운영 지원을 위해 서울시 뉴딜일자리를 활용해 연 2명의 인력이 지원되고 있다는 점을 고려해 봤을 시 지역을 기반으로 한 마을관리협동조합이 자생력을 갖추고 지역주민들의 수익창출로 이어지기까지는 상당한 어려움이 있을 것으로 예상됨
- 참고로, 마을관리협동조합과 유사하게 주민주도의 지역관리를 목적으로 경기도, 부산 등 일부 지자체에서 지원하여 운영되고 있는 마을관리기업(명칭은 지역별로 다름)의 경우, 대다수가 자생력을 가지고 운영되지 못하고 운영비용을 거의 전적으로 공공부문의 지원에 의존하고 있어 실질적으로는 공공부문 일자리 성격을 가지고 있음
 - 이러한 조직은 향후 공공지원에 대한 충분한 사회적 가치 창출 효과를 증명해 내지 못할 시 공적 지원의 정당성에 대한 의문이 제기될 것으로 보이며, 또한 대개 명확한 기준 없이 특정 지역에만 지원되고 있어 지역 간 형평성에 대한 의문 또한 제기될 것으로 보임

(3) i. 주민공모사업 과정에서 참여자들의 일시적 소득창출

- 주민공모사업 과정에서 지역주민들이 강사나 간사 등으로 활동하며 지역공헌과 동시에 소규모의 수익을 창출하는 것은 지역 공헌활동을 지속시켜주는 동인으로 작동함과 동시에 참여자들에게 경제적인 혜택을 주는 측면에서 의미 있는 일자리라고 보임

65) 창신승인에서의 ‘CRC’는 지역관리회사와 약어는 같으나 실제 이름은 상이한데, 본 연구에서는 창신승인 재생 협동조합의 경우 ‘CRC’로 작은따옴표를 붙여 표기함

- 하지만 일반적으로 주민공모사업은 한정된 기간(대개 1년) 단위로 공모를 통해 진행되어 일자리의 지속성과 안정성 측면에서 구조적인 한계가 존재하고, 사업의 본래 취지가 ‘일자리 창출’이 아닌 만큼 참가자들이 얻을 수 있는 수익의 규모도 일반적으로 매우 적음

3. 도시재생 현장에서 나타나고 있는 일자리창출 관련 이슈 및 정책적 시사점

- 앞에서 살펴본 부문별 일자리창출 정책과 더불어, 본 연구보고서 3장과 이태희(2018)의 연구 과정에서 답사하고 고찰했던 다양한 국내 도시재생 현장 사례를 바탕으로 아래와 같이 도시재생 현장에서 발생하고 있는 문제점 및 개선이 필요한 사항을 제시함

(1) 실효성 있는 일자리창출 전략 수립을 위한 보다 면밀한 현장조사가 요구됨

- 먼저, 활성화지역 내에서 현실성 있는 일자리창출 전략을 수립하기 위해서는 다양한 분야의 정확한 데이터가 필요함 (필요 데이터는 해당 지역 여건에 따라 차이는 있을 수 있음)
 - 예를 들면, 일자리를 원하는 지역주민들 수요 및 그들의 특성 분석, 지역 주민들의 니즈 분석 (희망업종, 숙련도 등 포함), 지역의 인구적 특성 분석 (구매력, 연령 등 포함) 등에 대한 기초적인 데이터와,
 - 이 밖에도 업종별로 필요시 지역상권 분석, 유동인구 수 및 특성 등의 데이터가 필요함
- 하지만, 도시재생 활성화지역은 행정동 같은 정규 행정구역과는 별개로 임의적으로 경계가 구획되어 시행되고 있으며, 따라서 기존의 통계자료를 활용하기에 상당한 어려움이 존재함
- 따라서 현재의 활성화계획은 인구, 가구, 주택, 사업체 등과 같이 집계구 단위로 활용할 수 있는 데이터를 제외하면 주로 현존하는 행정동 단위의 데이터를 활용하고 있으며, 이에 따라 정확한 대상지 파악을 통한 적실성 있는 사업계획 수립이 수립되고 있지 못한 경우가 많음
- 또한, 복지서비스와 관련된 욕구조사의 경우 행정구 단위로 확인이 가능하고, 그 또한 표본의 크기가 작아 행정동 보다 적은 단위인 도시재생 활성화지역의 현황파악에 활용하기에 상당한 무리가 있는 상황임
- 활성화계획 수립 과정에 지역니즈를 파악하기 위해 설문 등의 방식으로 추가적인 지역 조사가 병행되는 경우가 많으나, 짧은 계획수립 기간과 한정된 예산, 그리고 낮은

응답률 속에서 지역주민들의 니즈를 파악하기에 많은 한계가 있음

- 이러한 상황 속에서, 지역 상황을 충분히 반영한 일자리 창출 전략 수립을 위해서는 활성화계획 수립 단계에 보다 많은 시간과 자원을 투입하여 지역조사를 실시하는 것이 필요하며, 이것이 예산과 시간 등의 문제로 용이하지 않다면 활성화계획 수립 이후라도 본격적인 사업 추진 초기에 심도 있는 지역 조사가 반드시 필요함
 - 면밀한 현장조사가 선행되어야만 지역에 대한 기초현황 정보를 파악하고, 이 위에서 일자리 창출과 관련한 지역의 강점과 단점, 기회요인과 위협요인을 분석할 수 있고,
 - 여기에 바탕을 두고 창출 가능성이 높은 일자리와 일자리 창출이 우선적으로 필요한 대상 등에 대한 파악을 할 수 있음

(2) 누구를 위한 일자리인가? 창출하는 일자리의 수혜 대상에 대한 고민이 요구

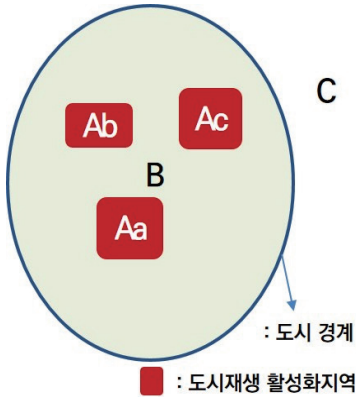
- 국토부의 도시재생과 연계한 일자리 창출 정책에서는 중앙정부의 국정기조에 맞춰 청년 일자리와 창업 지원에 상당한 초점을 맞추고 있고, 여기에 맞춰 수원시를 포함한 많은 지자체에서는 도시재생 사업 내에 청년 일자리와 창업 지원을 위한 다양한 시설조성과 프로그램이 반영되어 있음
 - 특히 수원역 주변 매산동 재생사업에서 청년 일자리와 창업 지원에 관한 내용이 상당히 강조되어 있고, 실제 사업에 반영되어 있으며,
 - 경기도청 주변 재생사업 역시 청년문화기획자 등 청년일자리가 강조되고 있음
- 하지만, 왜 해당 지역에서 청년 일자리와 창업지원이 중요한지; 어떤 업종의 창업 활성화를 도모할 것인지; 활성화계획에 반영된 지원을 통해 목표를 달성할 수 있을지에 대한 고민은 부족한 것으로 보임
 - 예를 들면, 청년 유동인구가 많은 곳이라는 사실 만으로 청년 창업, 특히 정부가 원하는 높은 기술 수준과 부가가치를 창출할 수 있는 스타트업을 활성화하기에 적합한 지역이라고 판단하기에는 무리가 있음
 - 또한 청년창업 공간을 조성하는 과정, 즉 청년창업 공간을 조성하기로 결정하고 시설계를 통해 실질적인 공간 디자인으로 이어지는 정책 과정에서 청년들의 니즈와 의견, 특성 등이 반영되는 채널이 충분하지 못한 경우가 많으며,
 - 있다고 하더라도 그들의 의견이 사업에 충분히 반영되지 못하고 중앙정부의 정책방향에 맞춰 공급자적 마인드로 ‘일단 조성’되고 있는 경우가 많음
- 무엇보다 중요한 것은, 현재 창출하고자 하는 일자리가 해당지역 주민/상인들에게 실질적으로 어떠한 혜택을 줄 수 있을지에 대한 고민이 충분하지 않은 것으로 보임

- 앞에서 수원시 사례를 통해 살펴봤듯이, 일반적으로 도시재생 사업 대상지, 특히 본 연구에서 보다 중점적으로 살펴보고 있는 주거지재생형 대상지의 경우 노인인구와 저소득층 및 취약계층의 비율이 높고, 상인들의 경우 소상공인의 비율이 높음
- 이러한 지역 주민의 경우 경제적 어려움을 겪고 있는 가구가 많아 일반적으로 일자리에 대한 수요, 즉 구직자의 비율은 높으나, 반면 이들의 구매력과 노동 숙련도는 낮은 경향이 있음 (예 : 김민진·조현미, 2010)
- 따라서 앞에서 언급한 청년창업의 경우, 업종에 따라 차이가 있을 수 있겠으나 전반적으로 노인인구와 저소득층, 소상공인의 비율이 높은 해당 지역 주민/상인의 삶의 질 향상이나 일자리 창출에 기여할 수 있는 정도는 크지 않을 가능성이 큼
- 물론 사업의 특성에 따라 고려해야 하는 이해당사자는 다를 수 있으나, 그럼에도 불구하고 지역의 주민/상인은 사업에서 가장 핵심적으로 고려해야 하는 이해당사자라고 할 수 있으며, 이들에게도 충분한 혜택이 돌아갈 수 있는 방향으로의 계획수립이 필요하다고 판단됨⁶⁶⁾
- 예를 들면, 도심을 대상으로 하는 중심시가지형 도시재생 사업의 경우 이해당사자가 지역 주민/상인들을 넘어 시민 전체가 되어야 하고 따라서 도시 전체의 경쟁력 강화와 시민 전체의 일자리 창출 효과를 주변지역 주민/상인의 그것과 함께 봐야 하나,
- 그럼에도 불구하고 여전히 지역 주민/상인은 사업으로부터 가장 큰 영향을 받는 이해당사자로 그들에게 미치는 영향력을 중요하게 고려해야 함
- 주거지재생형의 경우 중심시가지형에 비해 사업 계획에서 ‘지역 주민’의 중요성이 크다고 할 수 있고, 따라서 특히 그들에게 실질적인 혜택이 돌아갈 수 있는 일자리의 창출을 우선적으로 고민해야 함
- 하지만 여기서 유의할 것은, 지역 내에서 특정 직무를 수행할만한 적합한 인원을 찾기 힘든 경우도 있고, 지역 내 우선고용 정책은 비효율을 낳을 수 있으며, ‘지역’에 대한 과도한 강조는 지역 폐쇄성을 심화시키고 특혜시비를 불러오는 등 부정적 효과를 낳을 수 있어 적절한 균형을 찾는 것이 요구됨 (Fiorina, 1999; Wilson, 2005 참조)
- 전문지식을 요구하는 특정 직무의 경우 지역 내 적합한 인원이 없을 수 있음
- 지역 내 우선고용 정책으로 인해 적합도가 떨어지는 사람이 업무를 맡게 되어 사업수행 효율을 저하할 수 있음

66) ‘누가 해당 사업의 핵심 이해당사자(stakeholder)인가?’, ‘누구의 이해가 우선적으로 반영되어야 하는가?’, ‘각 이해당사자들은 어떤 방식으로 정책 과정에 참여할 수 있어야 하는가?’ 등은 시대와 사안에 따라, 그리고 해당 사항을 바라보는 가치(value)에 따라 다를 수 있어 ‘정답’이 없는 사안이고 끊임없는 논쟁거리였음 (Rawlins, 2006; Buanes et al. 2004). 본 연구에서는 이러한 근본적 질문들에 대해서는 깊게 논의하지 않음.

- ‘지역’에 대한 과도한 강조는 지역 외부와의 소통과 지역 외부 자원 활용을 저해하는 원인으로 작용할 수 있고,
- 일부 일자리의 경우 특정 지역에 대한 특혜 및 불공정 시비가 발생할 수 있고, 지역 외부와의 갈등을 야기할 수 있음
 - 특히 ‘지역성’이 특별히 강조되지 않거나 취약계층을 대상으로 하지 않는 일자리의 경우 이러한 문제가 더욱 빈번하게 발생할 것으로 예상됨
- 위에서 논의한 사항을 종합하여, 일자리 공급자(노동력 제공자)와 서비스 구매자 간의 관계를 아래 <그림 4-1> 및 <표 4-3>와 같이 개략적으로 살펴볼 수 있음
- 도시재생 사업과 연계해서 만들어질 수 있는 일자리의 수혜자로 크게 사업 대상지 내 거주자(1), 사업대상지 외 수원시민(2), 수원시 외 거주민(3)으로 구분해 볼 수 있음
- 서비스가 구매되는 지역 기준으로 봤을 시 마찬가지로 사업대상지 내(A), 사업대상지 외 수원시(B), 수원시 외부(C) 등으로 구분해 볼 수 있음

<그림 4-1> 도시재생 활성화지역, 시, 시 외부와의 공간적 관계도



자료 : 저자

<표 4-3> 일자리 생성 - 서비스 소비자와의 공간적 관계

| | 사업 대상지 내 | 사업대상지 외, 지자체 내부 | 지자체 외부 |
|---------------|----------------|-----------------|--------|
| 노동력 공급자 (구직자) | 1 | 2 | 3 |
| 서비스 소비(구매) 지역 | A (Aa, Ab, Ac) | B | C |

자료 : 저자

- 일자리의 종류와 도시재생 사업 유형마다 다를 수 있겠으나, 일반적으로 특정 쇠퇴 낙후 지역 주민/상인들의 삶의 질을 향상시키는 것을 궁극적인 목적으로 하고 있는, 그리고 본 연구에서 중점적으로 연구하고 있는 주거지재생형 사업의 경우, 일반적으로 구직자들의 모든 조건이 동일하다는 가정 하에 일자리는 사업 대상지 내 주민이 고용되는 것이 사업의 취지에 가장 부합한다고 말할 수 있음 (1-A,B,C)
- 즉, 사업대상지 내에 거주하는 주민이 지역 내 주민들을 대상(A)으로 서비스를 공급하며 일자리를 만들거나(자기고용) 또는 얻거나(피고용),

- 또는 사업대상지 외부(B, C)에서 서비스를 공급하며 일자리를 만들거나 얻는 경우가 여기에 해당됨
- 하지만 앞에서 언급한대로 특정 서비스의 경우 지역 내에서 이를 공급할 수 있는 적절한 사람이 부재하거나 숙련도가 현저하게 떨어져 사업의 잠재적 효율을 달성하지 못할 우려가 있는데, 이 경우 지자체 예산이 총 사업비의 40-50% 가량 매칭되는 도시재생 사업의 특성을 고려하여 가능하면 해당 지자체 시민에게 일자리가 돌아가는 것이 바람직하다고 보여짐 (2-A)
- 즉, 수원시의 경우 수원시민에게 일자리의 차(次) 우선권이 부여되는 것이 바람직 할 것으로 판단됨
- 이러한 사업의 예로는 특정 전문지식이 요구되는 상담이나 교육서비스의 경우 지역 내부에서 적절한 서비스공급자를 찾기 힘들 가능성이 높는데, 이 경우 가능한 한 수원시 내에서 적절한 업체나 공급자를 선정하는 것을 의미함

(3) 부족한 구매력을 보완해 줄 수 있는 방법에 대한 고민이 요구됨

- 위에서 잠깐 언급했듯이, 저소득층이 많이 거주하고, 또한 고령자가 많이 거주하는 주거지 재생지역은 구매력이 낮고 소비성향이 낮아 일반적인 상품과 서비스를 파는 사업체를 운영하기에 좋은 환경은 아니라고 할 수 있음
- 물론 고령자나 건강하지 않은 사람들을 대상으로 하는 병원이나 실버층을 주 타겟으로 하는 업종 등은 예외일 수 있으나, 일반적인 상품과 서비스를 파는 상점에는 호의적인 환경이 아니라고 할 수 있음
- 따라서, 대상지의 이러한 특성을 고려한 일자리 창출이 요구되고 있는데, 특히 부족한 구매력을 보완할 수 있는 방안을 고민할 필요가 있음
- 이러한 점에서 복지사업에서 제공되는 각종 바우처는 구매자의 구매력을 보완해 줄 수 있는데, 여기에 대해서는 다음 절에서 자세히 살펴봄

제2절 보완적 접근 가능성 탐색 : 사회서비스분야 일자리

1. 개요

- 앞에서 도시재생과 연계해서 추진되고 있는 일자리정책을 고용주체의 부문과 분야별로 고찰해본 결과 각기 성과(또는 향후 기대되는 성과)와 한계가 공존하고 있음

- 이 중 본 연구에서는 현재의 도시재생 연계 일자리정책이 전반적으로 사업의 가장 중요한 이해당사자라고 할 수 있는 대상지역 주민들의 삶의 질 향상에는 충분한 기여를 하지 못하고 있다고 진단하였고, 이를 보완할 수 있는 분야의 일자리를 탐색해 보았음
- 그 결과 본 연구에서는 주민들의 삶의 질을 향상시킴과 동시에 지역 주민들이 혜택을 볼 수 있는 일자리로서, 아래와 같이 사회서비스분야 일자리를 도시재생 사업과 연계해서 추진하는 것을 제안함

2. 사회서비스란?

- 사회서비스는 공공부조, 사회보험과 더불어 사회복지제도의 핵심을 이루는 3가지 중 하나로, 서비스 방식을 통해 복지증진을 목표로 하는 보장 제도를 의미함 (김은정, 2013, p.113)
- ‘사회적’으로 공급되는 ‘서비스’라는 의미를 담고 있는 ‘사회서비스’ 용어를 통해 이 용어가 의미하는 핵심적인 개념을 도출해 볼 수 있음 (김은정, 2013, pp.116-118)
 - ‘사회적’ 서비스라는 의미는 시장에 의해 공급되고 소비자가 소비하는 방식이 아닌, 서비스 공급, 관리, 사용 방식에서 공공재와 가치재 특성을 포함하고 있는 ‘사회적’ 서비스를 의미하고, 이를 바탕으로 국가의 개입이 정당화 되거나 요구되고 있음
 - 또한 사회‘서비스’는 현금 형태로 지급하는 것이 아닌, 현물 형태로 최종 소비되도록 공급하는 것을 의미하고 있음
- 국내 사회서비스 급여대상, 서비스 종류, 재원, 재정지원 방식, 공급주체의 유형, 공공부문 역할 등과 관련하여 크게 변화해 왔음 (김은정, 2013)
 - 1950년대 중반 - 1980년대 중반까지는 공공부조수급자를 대상으로 생활시설서비스(예 : 노인주거복지시설, 장애인 거주시설 등) 중심으로 서비스가 공급되었으며, 민간 비영리기관이 공급하고 재원을 중앙정부가 지원하는 방식으로 지원되었으며,
 - 80년대 후반-90년대 말 사이에는 앞의 서비스에 더해 서비스 대상이 저소득층으로 확대되었고, 이용시설 서비스(예 : 재가노인복지시설 등)가 본격적으로 공급 되었으며,
 - 2000년대 이후에는 저출산고령화 문제가 사회문제로 본격적으로 대두되며 과거 공적 부조의 일부로 인식되던 사회서비스가 보편적 돌봄 욕구 충족으로 그 범위가 확대되며 일부 취약계층에서 일반계층으로 서비스 대상이 확대되었고, 이와 동시에 사회서비스 종류가 대폭 확대되었으며,
 - 특히 2000년대 중반 이후에는 사업 중 상당부분이 지자체로 이양되기 시작했고(2005년),

바우처가 지급되기 시작(2007년)하며 이용자의 선택권 향상과 서비스 품질 향상을 도모함과 동시에 사회서비스 분야에 민간 영리업체 진입을 유도하였음

- 이러한 급격한 변화 속에서 국내에서는 사회서비스의 개념과 범위에 상당한 변화가 있어왔고, 이에 따라 사회서비스의 구체적인 정의와 서비스의 범위는 학계와 정부에서 오랫동안 논란거리였으며 (윤영진, 2010; 김은정, 2013), 아직 명확한 기준이 부재한 상황임 (유태균, 2018)
- 최근 사회복지분야에서 사회서비스의 종류는 「사회보장기본법」과 통계청에서 분류하는 ‘사회서비스 특수 분류’(통계청, 2013)에 근거해서 주관부처라고 할 수 있는 보건복지부에서 실시하는 ‘사회서비스 수요·공급 실태조사’(보건복지부, 2015)에서는 크게 주요 10개 영역으로 분류하고 있으며, 본 연구에서도 이 분류 틀을 준용함
 - 『사회보장기본법』제3조 4항⁶⁷⁾에 따르면 사회서비스에는 7개 영역(복지, 보건의료, 교육, 고용, 주거, 문화, 환경)의 7가지 유형(상담, 재활, 돌봄, 정보의 제공, 관련 시설의 이용, 역량 개발, 사회참여 지원) 서비스 종류를 분류하고 있으며,
 - 이를 기준으로 ‘사회서비스 특수 분류(통계청, 2013)’의 대부분을 기준으로 하여 상담 서비스와 재활서비스를 분리하고, 돌봄서비스는 성인과 아동으로 대상을 분리하며, 마지막으로 환경서비스를 포함하여 총 10개의 서비스 영역으로 분류되고 있음 <표 4-4>

67) "사회서비스"란 국가·지방자치단체 및 민간부문의 도움이 필요한 모든 국민에게 복지, 보건의료, 교육, 고용, 주거, 문화, 환경 등의 분야에서 인간다운 생활을 보장하고 상담, 재활, 돌봄, 정보의 제공, 관련 시설의 이용, 역량 개발, 사회 참여 지원 등을 통하여 국민의 삶의 질이 향상되도록 지원하는 제도를 말한다.

〈표 4-4〉 사회서비스 10대 영역

| 10대 영역 | | 서비스 유형 |
|--------------|--------|--|
| ① 상담 | | 정신건강 및 정서적 지원을 위한 개별상담, 집단상담, 가족상담, 부부상담, 사례관리 등 |
| ② 재활 | | 장애진단 및 판정, 직업재활, 물리치료, 심리재활 서비스 등 |
| 돌봄 | ③ 성인돌봄 | 장기요양서비스, 가사간병서비스, 장애인활동지원서비스, 산모신생아돌봄서비스, 가사도우미 등 |
| | ④ 아동돌봄 | 어린이집, 아이돌봄서비스, 방과후돌봄서비스 , 장애아동 돌봄, 베이비시터 등 |
| ⑤ 보건/의료/건강관리 | | 운동처방 서비스, 영양보조, 금연 클리닉 등 (일반 의료·건강검진 서비스 제외) |
| ⑥ 교육 및 정보제공 | | 평생교육, 재무설계, 세무·법률지원서비스, 노후설계 서비스, 취약계층 아동 교육 서비스 |
| ⑦ 고용/취업 | | 구직·일자리 알선, 직업기능 교육 및 훈련, 근로자 상담 등 |
| ⑧ 주거 | | 시설거주 통한 일상생활 지원, 소규모 그룹홈 등 |
| ⑨ 문화 | | 공연·전시, 스포츠 동호회, 여가·관광, 문화생활 체험, 캠프 등 |
| ⑩ 환경 | | 환경정비, 방역, 환경 가꾸기, 냉난방비 지원, 주거환경개선 등 |

자료: 보건복지부(2015), '2015년 사회서비스 수요·공급 실태조사', p.3

3. 도시재생과 연계한 사회서비스 분야 일자리 탐색

1) 왜 도시재생 지역에서 사회서비스 일자리인가?

- 주거지재생 대상지는 일반적으로 취약계층이 밀집하여 거주하고 있으며, 이에 따라 쇠퇴·낙후한 물리적 환경과 동시에 빈곤, 실업, 건강, 낮은 학업성취도 등의 문제를 동시에 겪고 있음 (정윤희 외, 2010; 이찬희 외, 2011 참조)
 - 전술했듯 주거지재생 사업 대상지역의 특성을 파악할 수 있는 사회경제적 실증조사, 통계 데이터, 관련 연구가 충분하지 않은 상황 속에서 해당 지역의 개략적인 특성만이 파악 또는 추론이 가능함
 - 도시재생 활성화지역은 일반적으로 주거환경이 좋지 않아 임대료가 상대적으로 낮은 경우가 많고, 따라서 취약계층의 거주 비율이 높게 나타나고 있는데, 이러한 특성은 앞에서 살펴봤듯이 수원시에서도 개략적으로 나타나고 있음
- 먼저, 노인, 장애인, 한부모가정, 경력단절여성, 결혼이민자 등의 취약계층이 밀집해서 거주하는 지역의 경우 재활, 돌봄, 교육, 고용, 주거 등의 사회서비스 수요가 높게 나타날 것으로 예상됨
 - 비록 2000년대 후반 이후 사회서비스는 욕구를 바탕으로 전 계층이 이용할 수 있는

방향으로 변해오고 있지만, 여전히 상당히 많은 서비스는 특정한 취약계층에게 공공부조 성격으로 제공되고 있는 것을 감안했을 때,

- 취약계층이 밀집해서 거주하고 있는 지역은 국가에서 제도적으로 공급하고 있는 사회서비스의 수요가 높다고 추론할 수 있음
- 또한, 쇠퇴·낙후 지역의 국민들의 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 하고 있는 도시재생 사업의 취지를 생각해 봤을 때 (도시재생법 1조 참조), 해당 지역은 단지 수요가 높은 것을 넘어 사회서비스가 우선적으로 공급되어 물리적 환경개선과 함께 사회·경제적 삶의 질을 향상시킬 필요가 있는 곳이라고 할 수 있음 (정윤희 외, 2010)
- 앞에서 살펴봤듯이 해당 지역은 사회서비스 수요가 높은 반면 구매력은 낮을 것으로 추론되나, 이 부족분은 기존의 정규 사회복지 시스템에서 제공되는 각종 바우처나 위탁기관에 대한 정부 보조금, 각종 사회수당 등으로 상당부분 보완이 가능할 것으로 보임
- 가사간병방문지원, 보육료 지원, 방과후 학교 자유수강권, 노인돌봄종합서비스, 장기수선유지금, 저소득층 자녀 급식보조 등의 바우처를 지급하여 이용자에게 선택권을 부여함과 동시에 부족한 구매력을 보완해 줄 수 있고,
- 사회복지시설에 보조금을 지급하여 특정 대상자가 무료나 낮은 금액에 이용하게 하고 있으며,
- 여기에 더해 대상자에게 노인수당, 장애인수당 등의 사회수당이 지급되고 있어 부족한 구매력 부분을 어느 정도 보완할 수 있을 것으로 예상됨
- 동시에 해당 지역은 빈곤 문제가 두드러지는 곳이기에 구직인 수가 많을 것으로 보이며, 반면 교육수준이나 직업 숙련도는 전반적으로 낮을 것으로 추론되는데,
- 사회서비스 일자리는 대인 ‘서비스’가 주를 이루고 있어 일자리 창출 능력이 높은 분야로 꼽히고 있으며, 동시에 진입장벽이 낮아 교육수준이나 직업 숙련도가 낮은 사람들이 열기에 상대적으로 수월하여 도시재생 내 많은 주민들에게 적합한 일자리라고 할 수 있음 (강혜규, 2010)
- 뒤에서 자세히 살펴보겠지만, 그중에서도 돌봄 일자리의 경우 특히 여성들의 일자리 ‘창출’과 동시에 여성들의 경력단절이나 구직단념을 방지하는 효과도 있음 (김혜원 외, 2006)
- 전통적으로 돌봄은 가정 내에서 여성의 역할로 인식되어 왔기에 출산 후나 가족 내 돌봄 수요가 발생 시 많은 여성들이 직장을 그만둬야 했거나 구직을 단념해야 했기에,
- 돌봄서비스가 사회적으로 공급될 경우 이를 방지할 수 있음과 동시에 여성들의 일자리 창출에도 도움이 될 수 있음

- 사회서비스의 수요와 일자리 수요가 동시에 높은 이러한 지역의 경우, 제도 설계와 운영 방향에 따라 서비스와 경제가 내부적으로 선순환 할 수 있는 구조를 만들어 둘을 동시에 달성할 수 있음
 - 예를 들면, 앞에서 언급했듯이 돌봄서비스의 경우 지역 내에서 서비스와 경제가 선순환 될 수 있는 구조를 조성할 수 있다면 일자리와 사회서비스 공급을 통해 지역 주민들의 삶의 질을 개선시킬 수 있음
 - 또한, 도시재생 대상지 내에는 저소득 외국인과 이들의 자녀가 차지하는 비율이 높고, 따라서 이와 관련된 한국어 교육, 한국문화 교육 등의 사회서비스 수요가 높는데, 이러한 사회서비스를 지역 내에서 적절한 자격을 갖춘 ‘선배 외국인 주민’이 공급할 경우 사회적 배제 문제 완화 등 도시재생에 기여함과 동시에 일자리를 창출할 수 있음
- 정부도 2000년대 초반부터 사회서비스 분야의 일자리 창출 잠재력을 주목하고 지속적으로 장려해 왔고, 특히 최근 문재인정부는 돌봄 분야의 일자리 창출 가능성을 주목하여 ‘돌봄경제’(care economics)를 적극적으로 장려할 예정으로 있음 (임재희, 2019)
- 동시에 도시재생 사업을 타 부처의 정책과 융합적으로 추진하려고 하고 있으며, 그 중에서도 노인돌봄, 보육, 여성 정책과 적극적으로 연계해 나가고 있음
 - 이런 맥락 속에서 커뮤니티케어(community care)가 부처합동으로 추진되고 있으며,
 - 이 밖에도 도시재생 뉴딜 사업을 여성가족부의 아이 돌봄 사업(공동육아나눔터 사업)과 보건복지부의 아동 보육정책(‘다함께돌봄’ 사업)과 연계해서 추진 중에 있음 (연합뉴스, 2018)

2) 어떤 사회서비스 일자리인가?

- 사회서비스는 범위가 매우 넓고 그 종류가 다양한데, 이 중에서 본 연구에서는 특히 도시재생 사업과 연계할 경우 큰 시너지 효과가 기대되는 <표 4-5>와 같은 7개 분야 일자리를 제안함
 - 여기서 제시하는 7개 분야 일자리는 본 연구자가 판단하기에 일자리 창출 능력이나 도시재생에 기여하는바가 크거나, 지역주민들이 보다 큰 혜택이 돌아갈 것으로 예상되는 일자리이며,
 - 이 외에도 지역과 상황에 따라 추가적인 사회서비스 분야 일자리를 발굴할 수 있음
- 이 중 특히 돌봄서비스의 경우 일자리 창출 능력이 뛰어나고, 진입장벽이 상대적으로 낮으며, 또한 ‘돈’만으로 살 수 없는 돌봄서비스의 ‘질’을 고려했을 시 지역 주민들이 서비스 공급자가 될 시 서비스 질 향상효과 또한 기대해 볼 수 있음

- ‘정성’이 들어가는 대인서비스인 돌봄서비스의 질은 단지 ‘돈’으로만 높일 수 없기에, 빈번하게 접촉하고 서로 알고 지내는 지역 주민들이 서비스를 제공하게 될 시 서비스의 질 향상 효과도 거둘 수 있을 것으로 기대됨
- 또한, 정부에서도 돌봄경제를 적극적으로 육성할 계획이기에, 정책적 지원도 받을 수 있을 것으로 예상됨

〈표 4-5〉 도시재생과 연계한 7개 분야 사회서비스 일자리 제안

| 일자리 유형 | | 특성 | 주 대상 | 연계추진 가능정책 | 유사사례 | |
|--------|------------------|--------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1 | 아동 돌봄 | 돌봄시설 | 진입장벽 低 | 보육경험 여성 | 공동육아 나눔터(여가부), 다함께 돌봄(복지부) | 별별재미난교실 (초등 틈새돌봄, 장위) |
| | 방문돌봄 | 아이돌봄서비스(여가부) | | | 우렁각시 (사회적기업돌봄세상) | |
| 2 | 노인 돌봄 | 돌봄시설 | 진입장벽 低 | 중년여성 | 커뮤니티케어, 각종 복지 바우처 사업 (예 : 장기요양보험) | 돌봄세상사회적협동조합 (늘푸른돌봄센터) |
| | 방문돌봄 | | | | | |
| 3 | 집수리 | 진입장벽 低 | 건설분야 경험有 남성, (특히) 자활사업 대상자 | 터새로이 사업, LH수선유지급여사업 등 | 군산 아름건축(국도교통형예 비사회적기업, 자활기업) | |
| 4 | 교육 | 진입장벽 高 | 교습능력 보유자 (수원시 내) | 각종 사회적경제 지원 정책, 방과후교육 사업 | 실용교육사회적협동조합 | |
| 5 | 다문화 | 다문화‘선배’ | 다문화 정착민, 관련분야 전문가 | 각종 다문화가족 지원사업 (여성가족부), CSR | 수원시 글로벌청소년드림센터 등 | |
| 6 | 상담 | 진입장벽 高 | 상담전문가 (수원시 내) | 각종 사회적경제 지원 정책, 보건소 상담프로그램 등 | 늘품사회적협동조합 | |
| 7 | 급식제공 (도시락 사업 연계) | 진입장벽 低 | 지역주민, 노인 | CSR, 자활사업, 각종 사회적경제 지원사업, 노인일자리사업 등 | 성남 행복도시락 (사회적기업, 자활기업) | |

(1) 아동돌봄 서비스

가. 개요

- 아동돌봄 서비스 일자리는 크게 돌봄시설(예 : 어린이집, 유치원, 지역아동센터 등) 일 자리와 방문돌봄 일자리(예 : 아이돌봄서비스, 기타 민간 방문 아동돌봄서비스 등)로 나뉘어 살펴볼 수 있음
- 먼저, 돌봄시설의 경우 도시재생 마중물 사업을 통해 공동이용시설을 새롭게 조성하거

나 지역 내 유휴공간들을 발굴하여 이용하고 있는데, 이 공간 중 일부를 활용하여 지역의 니즈에 맞는 종류와 규모의 아동 돌봄시설을 조성하고, 지역주민 중 일부가 돌봄교사로 활동하며 소득 창출과 동시에 지역 돌봄서비스의 질을 높일 수 있음

- 지역의 니즈에 따라 어린이집, 유치원, 틈새돌봄 시설 등을 조성할 수 있음
- 어린이집이나 유치원의 경우 지역 주민들 주도로 사회적협동조합을 결성하여 운영하고, 지역주민들 중 일부가 돌봄교사로 참여하게 될 시 지역 일자리 창출과 동시에 돌봄 서비스 향상을 기대해 볼 수 있음
- 어린이집이나 유치원 같은 주류 아동돌봄 시설은 아니나, 틈새돌봄 같은 시설에서도 지역 주민들이 보육교사로 참여하여 같은 효과를 낼 수 있음
 - 틈새돌봄이란 서울시에서 추진되었던 정책으로, 초등학교 아이들의 방과 후부터 부모들이 퇴근해서 돌볼 수 있는 ‘틈새’ 돌봄 수요를 매워주는 사업임
 - 일부 저소득층 자녀로 이용자가 한정되어 있는 지역아동센터와는 달리, 틈새돌봄 서비스는 모든 가정 아동들에게 개방되어 있음
 - 현재는 해당 서비스가 확대 시행되어 ‘우리동네 키움센터’라는 이름으로 서울시 내 총 91개소에서 시행 중에 있으며, 2022년 까지 총 400곳으로 늘릴 계획임
- 타 부처에서 추진 중에 있는 유관사업(예 : 보건복지부 ‘다함께 돌봄사업’, 여성가족부 ‘공동육아 나눔터’ 사업, 문화체육관광부 작은도서관 조성 지원 사업, 부처합동 생활 SOC 조성 사업 등)과 연계해서 추진할 시 시설 운영이나 공간 확보에 있어 시너지 효과가 기대됨

〈그림 4-2〉 장위 도시재생 사업지 내
우리동네 키움센터



자료: 저자

〈그림 4-3〉 소리마을 공동이용시설 내
작은도서관과 연계한 틈새돌봄 시설



자료: 저자

- 다음으로 방문돌봄의 경우, 여성가족부에서 운영하는 아이돌봄서비스 사업이나 민간업체에서 운영하거나 개인 대 개인으로 제공되는 방문돌봄서비스 또한 지역주민들이 해당 서비스를 제공하며 소득을 창출 할 수 있음

- 여성가족부는 아이돌봄서비스 대상을 확대해 나가고 있고, 최근 아동돌봄 서비스 니즈의 급격한 증가로 인해 각 지자체에서는 관련 예산을 증액하고 있어 다수의 추가 일자리가 창출될 것으로 예상됨
- 이 사업을 위해서는 해당서비스를 위탁 관리하는 수원시 건강가정지원센터와의 협업을 통해 추진하는 것이 바람직 할 것으로 보임
- 해당 기관 관리자급 관계자와 인터뷰 결과, 협업을 통한 사업 추진을 긍정적으로 검토할 수 있다고 답함

나. 일자리창출 및 도시재생 관련 시사점

- 아동돌봄 서비스의 경우 일반적인 직업시장처럼 학력이나 직업현장에서의 지식과 경력이 요구되기 보다는, 아이를 직접 키워본 경험이나 공감능력 등이 요구된다는 점에서 아이를 키워본 경험이 있는 중년 여성들에게 특히 적합한 일자리라고 할 수 있음
- 이 일자리의 경우 지역 내 고용을 통한 지역 내 순환경제 조성과, 지역 주민들이 서비스를 공급함을 통해 서비스의 질을 향상시키고 사회적 자본을 확대할 수 있는 효과도 기대할 수 있음
 - 특히 학부모들이 직접 서비스 공급에 참여할 시(성북구, 금천구 사례) 서비스 질 향상을 기대할 수 있을 것으로 보임
 - 지역주민들 간 접촉과 상호 이해를 증대시켜 사회적자본 확대 효과도 기대됨
- 또한, 양질의 아동돌봄 서비스 제공은 여성들의 경제활동 참여를 지원하고 경력단절을 방지할 수 있다는 측면에서도 상당한 의의를 갖고 있음
- 저렴하고 양질의 아동돌봄 서비스 공급은 일반적으로 상대적으로 지가가 낮은 해당 지역의 경우 가처분소득이 적은 신혼부부나 한부모가정, 외국인가정 등 사회취약계층 거주 비율이 높은 지역의 사회적 측면에서의 도시재생에도 기여할 수 있음
 - 아이돌봄서비스의 경우 저소득층 부모들에게 서비스비용을 보조해 주고 있고, 국공립 어린이집이나 유치원의 경우 상대적으로 저렴한 가격에 양질의 서비스를 받을 수 있으며, 지역아동센터의 경우 저소득층 아동들에게 무료로 돌봄서비스를 제공하고 있음
 - 저소득층이나 취약계층의 경우 시장에서 높은 비용을 지불하고 서비스를 소비하기 힘들기에, 저렴하고 양질의 서비스 공급은 이들의 가처분 소득을 향상시키고 경제활동에 전념하게 만드는 효과를 거둘 수 있음
 - 외국인가정의 경우 양질의 보육 서비스를 공급함으로써 한국사회에의 적응을 지원할 수도 있고, 이는 향후 사회 부적응으로 인해 발생하는 사회문제를 선제적으로 방지할

수 있는 효과도 있음

(2) 노인돌봄 서비스

가. 개요

- 아이돌봄과 유사하게, 일반적으로 노인인구 비율이 높은 도시재생 사업지역의 경우 노인돌봄 서비스를 통해 일자리를 창출할 수 있음
- 노인돌봄의 경우도 아동돌봄과 마찬가지로 시설과 재가로 구분해서 살펴볼 수 있음
 - 시설돌봄 서비스의 경우 노인장기요양시설, 노인복지관, 종합사회복지관, 주간보호센터 등에서 제공하고 있으며,
 - 재가돌봄 서비스의 경우 노인 가사간병서비스, 노인 재가 장기요양서비스 등이 있음
- 노인돌봄서비스 일자리도 마찬가지로 진입장벽이 매우 낮으며, 이용자들이 섬세한 돌봄 서비스를 원하는 경향이 있어 특히 여성들의 일자리 창출에 적합할 것으로 판단됨
- 또한 노인돌봄 서비스의 경우 사회복지제도의 일환으로 바우처가 지급되거나 시설운영에 대해 위탁 보조금을 지급하는 방식으로 공공지원이 있어 해당지역 주민들의 낮은 구매력을 상당부분 보완해 줄 수 있을 것으로 보임
- 동시에 이 유형의 일자리는 치열한 경쟁으로 인한 시장에서의 생존에 대한 과제와, 노동자들의 낮은 일자리 질과 관한 문제가 지속적으로 제기되고 있음 (유태균, 2018; 강혜규, 2010)
 - 진입장벽이 낮아 공급이 많고, 특히 바우처 서비스의 경우 민간 영리업체들도 상당수 진입해 있어 시장에서 경쟁이 치열해서, 해당 서비스를 제공하고자 하는 업체는 시장에서의 생존에 대한 과제를 앓고 있음
 - 동시에 거동이나 생활이 불편한 사람들을 대상으로 하기에 노동강도가 높음
 - 반면 바우처 지원 금액은 낮아 노동자들의 일자리의 질에 대한 문제가 지속적으로 제기되고 있음

나. 일자리창출 및 도시재생 관련 시사점

- 이러한 어려움과 문제에도 불구하고, 노인돌봄 일자리는 지역 내 저숙련 취약계층 노동자들에게 일자리 기회 제공과 바우처를 통한 지역의 부족한 구매력을 보완할 수 있다는 등의 측면에서 도시재생 사업과 연계해서 정책적으로 창출 노력이 필요하다고 판단됨
- 동시에 ‘일자리 질’에 대한 문제를 보완하기 위하여 서비스 수가 인상, 근로감독 강화, 윤리적 경영을 하는 노인돌봄 서비스 공급 조직에 대한 이용 장려 등의 정책을 병행

할 필요가 있음

- 현재의 노인돌봄 서비스의 수가가 지나치게 낮다는 문제는 지속적으로 제기되고 있는데 (유태균, 2018; 강혜규, 2010), 이를 현실화 할 필요가 있음
- 또한 사업 현장에 대한 근로감독을 강화하여 최저임금이나 휴게시간 등을 제대로 지키도록 할 필요가 있음
- 마지막으로, 취약계층 우선고용, 노동자 권익확대 등 윤리적 경영을 하는 조직에 대한 인센티브를 제공하는 방식 등으로 일자리의 질을 향상시킬 필요가 있음
- 앞에서의 아동돌봄 서비스와 마찬가지로, 노인돌봄 일자리의 경우도 지역 내 고용을 통한 지역 내 순환경제 조성, 지역 주민들이 서비스를 공급함을 통해 서비스의 질 향상, 사회적 자본을 확대할 수 있는 효과도 기대됨

(3) 집수리 서비스

가. 개요

- 일반적으로 노후 건축물의 비율이 높은 도시재생 사업 대상지역에는 수리가 필요한 주택이나 상가 건물이 다수 존재함
- 이 중에서 주거권은 인간다운 생활을 위해 반드시 필요한 기본권 중 하나로 인식되고 있는 것을 고려했을 때 (임숙녀·박희원 2016 참조), 주거환경이 극히 열악하나 고칠 여력이 되지 않는 저소득층 계층에게는 주거환경 개선을 위한 공적 지원이 요구된다고 할 수 있음
 - 이러한 취지에서 주거복지의 일환으로 정부에서도 토지구획공사를 통해 ‘수선유지 급여사업’을 진행하는 등 도시재생 사업과 별도로 추진해 오고 있고,
 - 이 밖에도 수원시에서도 자체적으로 주거취약계층 집수리 사업을 실시해 오고 있는 등 주거복지를 위한 사업을 진행해 오고 있음
- 이러한 취지에서 도시재생 사업에서도 집수리를 직·간접적으로 지원할 계획으로 있음
 - 수원시 행궁동의 경우 2019년 도시재생 마중물사업 예산을 활용하여 도시재생 사업이 제도적으로 가능한 범위 내에서 집수리를 지원할 예정으로 있음 (행궁동 도시재생 현장지원센터장 인터뷰)
 - 서울시의 경우 자체적으로 ‘가꿈주택 정비사업’을 통해 노후 주택을 수리하는 사업을 진행하고 있으며, 도시재생 사업과의 연계를 모색하고 있음
 - 국토부의 경우 국토교통형 예비사회적기업 선정에서 지역기반으로 활동하고 있는 집수리업체를 선정하는 방식으로 지원하고 있음

나. 일자리창출 및 도시재생 관련 시사점

- 주로 여성들의 일자리가 창출되는 돌봄 분야와는 달리 집수리의 경우 주로 남성들의 일자리가 창출되는 분야이며, 돌봄분야와 유사하게 상대적으로 진입장벽이 낮은 일자리로 꼽히고 있음
- 또한 집수리는 오래전부터 지역자활센터 및 자활기업에서 자활사업의 일환으로 추진되어 왔는데, 사업추진 시 이들 주체 및 관련 사업들과 연계해서 추진 시 시너지 효과를 낼 수 있을 것으로 기대됨
 - 2018년 국토부에서 선정한 국토교통형 예비사회적기업의 경우 군산시에서 활동하고 있는 ㈜아름건축 등 집수리 지역자활기업이 일부 포함되어 있는데, 이러한 방식으로 도시재생 사업과 연계 추진하는 것이 바람직 할 것으로 보임
- 이 밖에도 앞에서 소개한 LH나 지자체의 집수리 사업, 그리고 국토부에서 아직 구상중인 ‘터 새움터 사업’ 등과 연계해서 추진할 시 시너지 효과를 기대할 수 있을 것으로 예상됨
- 지역 내 순환경제 조성과 도시재생 사업의 취지를 살리기 위해서, 도시재생 마중물 사업 예산을 활용하여 추진 시 지역 내 취약계층을 우선적으로 고용하는 것이 바람직 할 것으로 판단됨

(4) 교육서비스

가. 개요

- 도시재생 사업 대상지역은 일반적으로 교육환경이 열악하고 교육 성취도가 떨어지는 경우가 많음
- 지역간 격차해소와 기회균등은 사회적 측면의 도시재생 사업의 취지 중 하나라고 볼 수 있으며 (SEU, 1998 참조), 이런 점에서 미래 세대들에게 균등한 기회를 제공하기 위해서는 교육환경 개선과 필요시 보충적인 교육서비스 제공은 매우 중요하다고 할 수 있음
- 현재 초·중·고등학교에서는 방과후 학교수업을 진행하고 있는데, 도시재생 사업에서는 이 수업과 아동돌봄 서비스 등과 함께 연계하여 특히 학원에 가기 힘든 저소득층 학생들을 대상으로 고품질의 방과후 교육 서비스를 제공하여 학업 성취도를 향상시킬 필요가 있음
 - 이를 위해서는 영국의 도시재생 사례처럼 지역 학교, 교육청 (교육지원청) 및 관련 조

직들과의 파트너십을 통해 사업을 추진하는 것이 필요할 것으로 판단됨

- 학령기 학생들에 대한 교육서비스 제공과 더불어, 교육에는 일반 성인들을 대상으로 하는 평생교육 서비스나 (재)취업 희망자를 대상으로 실시하는 취업교육(훈련) 등도 포함
- 이를 위해서는 관련 서비스를 제공하고 있는 기관과의 협업을 통해 실시하는 것이 바람직 할 것으로 보임 (수원시 평생학습관, 신중년 인생 이모작 지원센터 등)

나. 일자리창출 및 도시재생 관련 시사점

- 전술했듯 교육서비스 일자리의 경우 도시재생 사업 대상지역 내에서 적합한 사람을 구하기 힘든 경우가 종종 발생할 것으로 예상되며, 이 경우 지자체 전체 또는 그 이상으로 범위를 넓혀 일자리를 창출할 수 있음
- 이를 통해 일자리를 창출함과 동시에 미래 세대들에게 보다 균등한 기회를 제공함으로써 포용적인 도시재생을 실현할 수 있음
- 또한, 성인들에 대한 교육서비스 제공은 성인들의 삶의 질을 향상시킬 수 있도록 도와주고, 학습과 교육에 대한 관심을 갖게 하여 시민의식을 고양시키며, 성인들이 자립할 수 있게 도와줄 수 있어 사회적이고 장기적인 측면에서 도시재생에 기여할 수 있음

(5) 다문화 취약계층 지원 서비스

가. 개요

- 수원시 사례처럼 일부 도시재생 사업지역은 다문화 가정의 비율이 매우 높는데, 이들 중 상당수는 한국 사회 적응과 육아 등에 어려움을 겪고 있음
- 앞에서 살펴본 마중물사업 예산 편성에서도 볼 수 있듯, 현재 국내 도시재생 사업은 물리적 환경개선과 지역경제 활성화에 집중되고 있는 반면 사회적 측면의 재생에는 충분한 관심을 가지지 못하고 있는데,
- 여기에 더해 ‘사회적 측면의 도시재생’에서 강조하고 있는 공동체 회복, 지역주민 참여, 역량강화 등에서도 ‘한국인 주민’에 대한 관심이 주를 이루고 있는 반면 외국인이나 이주외국인들에 대한 관심은 충분하지 않음
- 외국인들에 대한 다양한 문헌이나 통계데이터에서 확인할 수 있듯 (이영안, 2018, 2017; 수원시 외국인 체류실태 및 고용조사 등 참조), 수원시에 거주하는 외국인이나 이주외국인들은 언어와 문화 등의 이유로 한국사회 적응에 어려움을 겪고 있음
- 이 밖에도 필자가 본 연구 수행 과정에서 인터뷰 했던 수원시가 운영하는 한 외국인자

녀 지원센터 담당자에 따르면 현재 수원시 내 중도입국 외국인 자녀 다수가 학교에서 배제되어 있고, 상당수가 자퇴하고 있다고 함

- 또한, 현재 수원시에서 공급하는 외국인, 특히 중도입국 청소년 관련 사회서비스는 충분하지 못하며, 이를 방지할 시 향후 심각한 사회문제가 될 수 있음을 경고하였음
 - 이러한 취약계층의 어려움을 해결하고 사회문제 발생을 방지하며, 외국인을 포함한 ‘모두’를 위한 재생을 위하여 본 연구에서는 도시재생 마중물사업이나 이와 연계하여 다문화 취약계층을 지원하는 서비스를 공급하고, 이를 통한 일자리를 창출할 것을 제안함
- 나. 일자리창출 및 도시재생 관련 시사점**
- 이러한 유형의 일자리의 경우, 특히 앞서 한국에 이주하여 성공적으로 정착한 경험이 있는 선배 외국인들에게 일자리를 제공해 줄 수 있을 것으로 보임
 - 물론 이 밖에도 다문화 교육과 관련해서 필요한 능력이나 기술을 보유한 사람들에게도 일자리를 제공해 줄 수 있음
 - 이를 통해 포용적인 도시재생을 실현할 수 있고, 또한 향후 발생할 가능성이 높은 사회문제를 방지하는, 예방적 효과를 거둘 수 있음

(6) 상담 서비스

가. 개요

- 취약계층이 많이 거주하는 지역에는 신체적 문제로 발생하는 어려움 외에도 정서적, 정신적 어려움을 겪는 사람들도 상당수 거주하는데, 이들의 문제를 치유하고 자립을 돕기 위해서는 돌봄 서비스 외에도 상담 서비스 제공이 요구됨
- 하지만 이들 중 상당수가 상담서비스가 필요함을 인지하지 못하고 경우가 많고, 인지한다고 하더라도 상담서비스에 대한 거부감도 상당하며, 서비스를 받기 원한다고 하더라도 상담서비스는 일반적으로 비용이 높아 취약계층이 접근하기가 쉽지 않은 상황임
- 현재 지역 보건소에서는 산후우울증 등 일부 사안에 대하여 상담서비스를 제공하고 있으나, 인력과 예산의 한계로 대상자들을 적극적인 발굴하고 서비스를 확대해 나가는데 어려움을 겪고 있음
- 따라서 도시재생 사업에서 지역 보건소와의 협업을 통해 지역 내 심리적, 정서적 어려움을 겪고 있는 사람들을 발굴하고, 상담서비스 제공을 통해 이들의 문제 해결을 해결함과 동시에 일자리를 창출할 수 있음
 - 이를 위해 마중물 예산 지원을 적극적으로 검토해 볼 필요가 있으며,
 - 마중물 예산 지원 외에도 도시재생 사업과정에서 지역 주민들에 대한 심도 있는 현장

조사를 통해 해당 서비스가 필요한 사람들을 발굴할 필요가 있음

나. 일자리창출 및 도시재생 관련 시사점

- 교육서비스 일자리와 유사하게, 상담서비스 일자리 또한 전문지식을 요구하는 경우가 많고 따라서 도시재생 사업 대상지역 내에서 적합한 사람을 구하기 힘든 경우가 종종 발생할 것으로 예상되는데, 이 경우 지자체 전체 또는 그 이상으로 범위를 넓혀 일자리를 창출할 수 있음
- 사회취약계층이 겪고 있는 심리적, 정서적 어려움을 치유하고, 이들이 가정과 사회에서 행복한 생활과 생산적 활동에 매진할 수 있게 지원하는 것은 장기적, 사회적 측면의 도시재생에 있어 중요한 의미를 지니고 있음

(7) 급식제공 서비스 (도시락 사업 연계)

가. 개요

- 독거노인, 소년소녀가장, 기초생활수급자나 저소득 장애인 자녀 등의 경우 지불능력 부족이나 가정 내 양육능력 부족 등으로 인해 영양이 충분한 식사를 제대로 못하는 경우가 많음
- 수원시를 비롯한 전국 다수 지자체에서는 이들을 위한 다양한 형태의 급식지원을 하고 있음
 - 노인복지관이나 종합사회복지관에서는 지자체의 지원을 (일부) 받아 독거노인들을 위한 급식제공이나 방문 도시락 사업을 진행 중에 있음
 - 일정 지원범위 내에 있는 아동들에게는 아동급식을 지원하는 카드나 바우처 등을 발행하거나 도시락 배달 등의 방식으로 급식지원을 하고 있음
 - 아동급식의 경우, 현재 수원시를 포함한 대다수 지자체에서는 카드 형태로 공급하여 아동들이 가맹점에서 일정 금액 범위 내에서 자유롭게 사먹을 수 있도록 하고 있음
- 가맹점 중 편의점이 다수를 차지하고 있는데, 수원시에는 2018년 2월 28일 현재 902개의 가맹점이 있으며, 이 중 70% 가량인 629개가 편의점임 (경기데이터드림)
- 제한된 사용가능 금액 등의 이유로 2016년 기준 약 40% 아이들이 편의점에서 구매하고 있는데, 이로 인해 영양 불균형, 비만 등의 문제와 동시에 부모나 성인이 이를 대신해서 소비하는 부정수급 문제가 초래되고 있음 (이창호, 2016; 박성은, 2017)
- 이러한 문제를 해결하기 위해, 본 연구에서는 아동들에게 급식카드 대신 사회적경제 조직이 운영하는 도시락 업체를 통해 급식을 제공하는 서비스를 제안함

- 이를 통해 비록 아동들의 선택권은 어느 정도 제한될 수 있으나, 반면 도시락업체 운영을 통해 일자리가 창출되고 동시에 아동들은 균형 잡힌 영양을 지닌 도시락을 먹을 수 있음
- 실제로 성남시에서는 지역자활센터에서 시작하여 자활기업으로 독립한 사회적경제 조직으로부터 결식아동들에게 카드 대신 도시락을 배달하고 있으며, 이를 통해 일자리를 창출하고 동시에 영양가 있는 급식을 제공하고 있음

〈그림 4-4〉 자활기업에서 발전한 ‘행복도시락’ 성남점 사례



자료: 저자

자료: 저자

나. 일자리창출 및 도시재생 관련 시사점

- 도시락을 만들고 배달하는 일은 상대적으로 높은 직업숙련도가 필요하지 않아 진입장벽이 낮아 도시재생 대상지 주민들에게 적합한 일자리로 사료됨
- 도시락 사업은 다음과 같은 분야와 연계 추진이 가능하며, 이 경우 사업의 성공가능성을 높일 수 있을 것으로 예상됨
 - 비록 지금은 신규 사업자를 모집하고 있지 않으나, SK그룹에서는 CSR의 일환으로 행복도시락을 후원하며 시설조성 사업비 등을 지원했었고 지금도 그 조직이 협동조합 형태로 유지되며 재료구매 등에 있어 규모의 경제를 실현하고, 교육이나 연구개발 사업을 함께 진행하는 등 공동의 이익을 실현하고 있음
 - SK그룹 외에도 CSR, 특히 도시재생 분야에서의 지역공헌 사업에 관심을 가진 기업들이 늘어나는 추세에 있으므로, 기업 CSR과의 연계 협력 가능성을 모색해 볼 필요가 있음
 - 도시락 사업은 자활분야에서도 시도하고 있는 만큼, 노하우를 보유하고 있는 지역자활센터나 자활기업과 연계해서 사업을 추진하는 방향을 모색해 볼 필요가 있음
 - 또한, 도시락을 만들거나 배달하는 일은 중년층은 물론, 근로가 가능한 고령자에게도 접근 가능한 일자리라고 할 수 있는데, 이 경우 정부의 노인일자리 사업과 연계해서

추진할 시 인건비나 시설조성비 지원을 받을 수 있어 사업에 도움이 될 수 있음

- 고령자의 경우 생산성은 떨어질 수 있으나 노인일자리 사업 (예 : 인력파견형 노인 일자리, 고령자친화기업 등)과 연계하여 추진할 수 있고, 이 경우 정부로부터 금전적 지원을 받을 수 있음
- 도시재생 마중물사업을 통해 조성되는 공동이용시설을 활용하거나, 재생 사업을 통해 발굴된 또는 개선된 지역 내 유휴공간을 활용하여 작업장을 조성할 수 있음

제5장

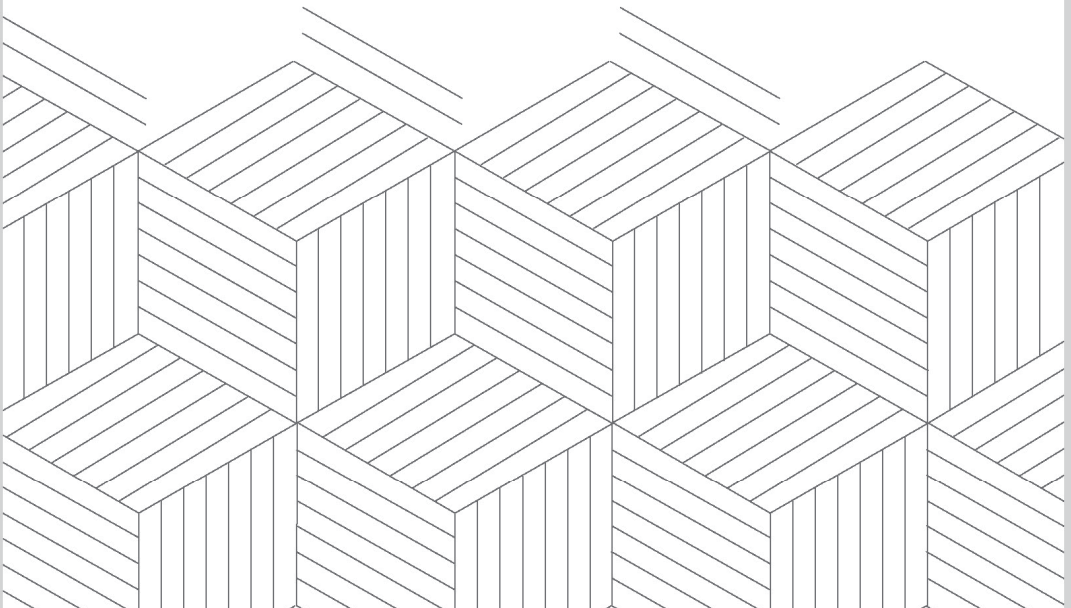
연구요약 및 정책제안

제1절 연구개요

제2절 도시재생 연계 일자리 파악 및 체계적 분류

제3절 도시재생 사업과 연계한 일자리의 효과, 한계 및 정책적
개선방안

제4절 보완적 일자리 유형 제안 : 사회서비스 일자리



제5장 연구요약 및 정책제안

제1절 연구개요

- 현 정부는 일자리창출과 도시재생을 모두 국정과제로 추진 중에 있으며, 이 둘을 연계하여 도시재생 사업을 통해 일자리를 창출하려는 노력을 하고 있음
- 이 일환으로 주무부처인 국토부는 ‘일자리 로드맵’(국토교통부, 2018a)을 제시하여 향후 정책 추진 방향과 전략을 전반적으로 제시하고 있고, 이 외에도 일자리 창출과 관련된 정책(생활SOC, 커뮤니티케어 등)을 지속적으로 발표하고 있음
- 하지만 현재 도시재생 연계 일자리 정책은 정책이 산발적이고 나열식으로 개발, 발표되고 있어 현장 관계자들이 체계적으로 파악하고 있지 못하며, 무엇보다도 그 효과와 한계에 대한 충분한 고민이 부족한 채 추진되고 있음
- 이러한 배경 속에서, 본 연구는 다음과 같은 목표를 가지고 추진됨
 - 도시재생 사업과 연계한 일자리 정책과 현장에서 창출되고 있는 일자리의 유형을 체계적으로 정리해 보고,
 - 이에 대한 시론적 평가를 바탕으로 정책적 개선방안 탐색
- 이를 위해 다음과 같은 연구질문에 답해 보았음
 - 1. 도시재생 사업과 연계된 일자리 정책과 현장에서 창출되고 있는 일자리는 어떤 것이 있으며, 이를 어떻게 체계적으로 분류해 볼 수 있는가?
 - 2. 이러한 일자리 정책의 방향과 효과성은 어떻게 평가해 볼 수 있는가?
 - 3. 현 도시재생 연계 일자리 정책의 한계를 보완하고 개선할 수 있는 방안은 무엇인가?
- 본 연구는 연구의 범용성을 위해 주거지재생형 도시재생 사업에 적용 가능한 정책을 중심으로 연구를 진행 하였으며, ‘일자리’와 ‘일거리’를 엄밀하게 구분하지 않고 ‘일자리’라는 용어를 사용함
- 일반적으로 논의되는 ‘일자리의 질’ 보다는 ‘일자리 창출’에 보다 주안점을 두고 연구를 진행함

제2절 도시재생 연계 일자리 파악 및 체계적 분류

- 도시재생 사업과 연계하여 추진되고 있는 다양한 일자리 정책과 현장에서 실제로 창출되고 있는 일자리들을 종합적으로 파악해 보고, 이를 체계적으로 정리해 보았음
- 일자리를 분류하는 다양한 방식이 존재하나, 본 연구에서는 해당 일자리의 고용주체에 따라 공공부문(제1섹터), 시장부문(제2섹터), 제3섹터 일자리로 1차적으로 분류하였고, 일자리의 특성별로 유형을 구분해 보았음
 - 본 연구에서는 유럽에서 통용되고 있는 제3섹터 개념을 적용하였는데, 이 개념은 본래부터 혼성체(hybrid), 중간자(intermediary)적 성격을 지니고 있어 국가, 시장 부문과 명확하게 나뉘지 않음
 - 게다가 특히 현대 공공정책에서는 부문 간 파트너십을 통해 정책이 추진되는 경우가 많고, 고전적인 공공과 시장 개념과는 달리 영리를 추구하는 공공부문 등 그 경계가 명확하지 않은 경우가 상당수 존재함
 - 따라서 본 연구에서 크게 3개의 부문으로 나뉘서 분류해 보았으나, 그 경계가 모호한 경우가 상당수 존재함
- 부문간 경계가 불명확함에도 불구하고, 이 같은 분류방식은 부문 별 특성에서 기인하는 해당 일자리의 특성을 상당부분 파악해 볼 수 있고 이를 바탕으로 일자리들을 체계적으로 정리해 볼 수 있다는 점에서 본 연구에서는 부문별 분류방식을 적용해 보았음
- 이를 통해 공공부문 일자리 2개 유형, 시장부문 일자리 4개 유형, 제3섹터 일자리 4개 유형 등 총 10개 유형의 일자리(민간위탁의 경우 시장부문과 제3섹터를 별도로 구분)를 파악하고 정리해 보았으며, 이는 <표 5-1>와 같음
- 복수 부문 주체에 의한 고용이 발생하거나 가능할 경우 해당 유형의 일자리의 고용 주체들이 주로 속한 부문으로 우선 분류하였는데, 특히 시장부문 일자리의 경우 운영주체에 따라 제3섹터 일자리로도 분류가 가능함
 - 예를 들어, 다수 시장부문 일자리들은 제3섹터 조직이 운영할 경우 제3섹터 일자리로 분류가 가능함
 - 그럼에도 불구하고 해당 유형 일자리의 주 고용주체는 시장부문 주체들이므로, 본 연구에서는 시장부문 일자리로 우선적으로 분류하였음

〈표 5-1〉 도시재생 마중물사업 연계 일자리정책 유형 : 고용주체에 따른 분류

| 부문 | 유형 | 예 | 일자리 창출 정책적 목표치 | |
|----------------|---|---|--|------|
| 공공부문 (제1섹터) | a. 도시재생지원센터 및 관련 중간지원조직* 공공부문 직접고용 * 도시재생 사업 과정에서 공공부문에 의해 만들어진 각종 중간지원조직 (예: 창업 등) | 도시재생사업 예산을 활용하여 현장지원센터에서 채용하고 있는 인력, | 1,200개 | |
| | b. 도시재생 사업 내 단위사업 추진을 위한 일시적 고용 | 도시재생대학 강사 또는 사업 보조 인력으로 채용 | - | |
| 시장부문 (제2섹터) | c. 건설 부문 일자리 | b.1 건설부문 일자리 창출 | 건설산업 연관 일자리 (건축설계, 시공, 자재, 태양광 등 건축시공 및 연관 산업 포함) | - |
| | | b.2 '터 새로이 사업' (지역기반 건설 사업체 육성 및 지역 일자리 창출) | 2019년 상반기 중 사업자 공모, 지정 예정 | 800개 |
| | d. 창업지원(특히 청년, 스타트업)을 통한 일자리 창출 | 도시재생어울림플랫폼 내 청년 창업공간 지원 | 약 1만여개 | |
| | e. 상권활성화를 통한 민간 일자리 창출 | 전통시장 시설개선(마중물사업) 사업, 각종 행사 등 프로그램 사업 을 통한 상권활성화 도모 → 상인 매출증대 → 고용확대 | - | |
| | f. 마중물사업 중 일부 사업 위탁을 통한 민간부문(f1) or 제3섹터(f2) 일자리 창출 (지역조사, 지역축제, 도시재생 교육, 일자리 훈련, 공동체 활성화 등) | 관련분야 전문 영리기업에 관련 사업 위탁 (예 : 축제 및 행사 전문기업, 도시계획 엔지니어링 기업 등) | - | |
| 제3섹터 | | 관련분야 제3섹터 조직에 관련 사업 위탁 (도시재생교육, 공동체 활성화, 지역축제 관련 제3섹터 조직 등) | - | |
| | g. 국토교통형 예비사회적기업 지정, 지원을 통한 일자리 창출 | 52개 예비사회적기업 지정 (예 : 아름건축 - 집수리 자활기업) | 1,250개 | |
| | h. 마을관리 협동조합 or CRC (지역재생회사) 운영을 통한 일자리 창출 | 마을관리 협동조합 (4개 지역 시범사업 중), 창신승인 재생 협동조합(CRC) | 300개 | |
| | i. 주민공모사업 과정에서 참여자들의 일시적 소득창출 | 소규모 실천사업, 문화행사 등 주민공모사업을 통해 만들어지는 일자리 | - | |

제3절 도시재생 사업과 연계한 일자리의 효과, 한계 및 정책적 개선방안

1) 공공부문

(1) 효과와 한계

- 재정사업에서 공공부문 일자리는 도시재생 정책을 총괄하는 중앙정부나 실제로 사업을 시행하는 지자체의 의지에 따라 가장 확실하게 창출할 수 있는 일자리로 볼 수 있음
- 2018년 기준 전국 지자체 도시재생지원센터에 846명이 고용되어 있는 등 상당수의 일자리를 직접적으로 창출하고 있음 (국토교통부 내부자료)
- 공공부문이 직접 고용하거나 수당을 지불하고 있는 일자리의 경우 창출하고 있는 상용직⁶⁸⁾의 수가 한정적이고 (현장지원센터의 경우 평균 4명 이하), 한시적 일자리이며, 4대보험이 적용되지 않는 일자리가 상당수 존재하는 등의 한계가 있음
- 또한 이른바 ‘괜찮은’ 일자리나 일시적 고용 기회의 경우 지역주민들이 차지하는 경우가 적어 지역 주민들에게 돌아가는 혜택에 한계가 있음

(2) 개선방안 제안

- 한시적으로 추진되는 도시재생 사업의 특성 상 고용의 지속성 보장은 한계가 있을 것으로 보이나, 일자리의 질을 개선하기 위한 노력은 필요할 것으로 판단됨
- 도시재생 사업추진 과정에서 지역주민들이 수행하는 것이 바람직하거나, 지역주민들이 수행해도 업무의 효율이나 완성도에 큰 문제가 없는 사무의 경우 가능한 한 지역주민들을 고용함으로써 그들에게 경제적 혜택을 줄 수 있는 방향으로 진행하는 것이 바람직할 것으로 보임
- 예를 들면, 지역 조사를 할 필요가 있을 시 주민들을 지역 조사원으로 고용하는, 즉 ‘주민 지역 조사원’을 고용해서 사업을 추진할 시 업무의 효율이나 품질에 특별한 문제가 없고, 오히려 그 과정에서 지역에 대한 이해도가 높아지고 주민들 간 네트워크가 향상될 수 있다는 측면에서 긍정적으로 검토해 볼 필요가 있음

68) 여기서 상용직의 의미는 일용직이나 단기 계약직이 아닌, 정기적이고 상대적으로 장기적으로 근무하는 일자리를 의미함

2) 시장부문

(1) 효과와 한계

- 시장부문의 일자리 창출은 ‘마중물사업’을 통해 장기적으로 도시재생 사업이 지향하고 있는 일자리라고 할 수 있는데, 여기서는 다음과 같은 효과와 한계가 있음
- 먼저, 건설부문 일자리는 상대적으로 일자리 창출능력이 높고, 또한 특히 일용직 일자리는 진입장벽이 낮아 숙련도가 떨어지는 남성들이 쉽게 접근할 수 있는 일자리이기는 하나, 단기적이고 일자리 질이 낮다는 한계가 있음
- 창업지원을 통한 일자리의 경우 새롭게 입주한 청년들이 신선한 아이디어로 낙후 상권의 활기를 견인할 수 있고, 성공한 첨단 벤처 스타트업의 경우 매우 높은 부가가치를 창출하며 지역경제에 상당한 기여를 할 수 있음
- 하지만 사업지역 내 주민과 상인들에게 돌아가는 혜택이 제한적일 가능성이 높고, 입지나 지원시설, 유사업종이나 관련기관과의 연계방안 등 성공적인 창업지원 시설 조성을 위한 면밀한 검토가 부재한 채 지나치게 ‘공급자적 마인드’로 접근되고 있으며, 그 중에서도 공간 공급에만 치중되고 있는 한계를 지적하였음
- 지역상권 활성화를 통한 일자리 창출은 현재 상권이 쇠퇴·낙후되고 있는 원인의 복잡성, 특히 다양한 구조적 요인들과, 재생사업에 배정된 한정된 예산을 고려해 봤을 때 ‘바람직하나 어려운’ 일자리라고 판단됨
- 민간위탁을 통한 일자리 창출은 일반적으로 위탁 분야가 한정되어 있어 창출되고 있는 일자리가 제한적이며, 일자리 질 하락이라는 민간위탁 제도가 가지고 있는 잠재적 위험성을 내포하고 있으나, 운용 방법에 따라 지역주민들의 일자리 창출과 자생력 향상, 도시재생 사업의 지속성 향상에 기여할 수도 있음

(2) 개선방안 제안

- 먼저, 건설부문 일자리는 진입장벽이 낮아 숙련도가 낮은 남성들도 접근 가능한 일자리라는 측면에서, 사업 추진 시 지역자활센터 및 건설분야 자활기업과 연계함을 통해 가 능하면 지역 내 취약계층 주민들에게 우선적으로 일자리가 돌아갈 수 있는 방향으로 추진하는 것을 제안함
- 또한, 보다 많은 일자리 창출을 위하여 건설부문 일자리가 창출될 수 있는 LH와 지자체 등에서 진행하고 있는 각종 주거복지 사업이나 친환경 주택수리 지원사업 등의 사업과 연계하여 추진하는 것을 제안함

- 예를 들면, LH에서 진행하고 있는 수선유지급여사업이나, 수원시 주거복지지원센터에서 진행하고 있는 주거취약계층 집수리 사업 등과 연계할 수 있으며,
- 수원시에서 진행하고 있는 ‘녹색건축물 조성 지원사업’ 등과도 연계 추진할 수 있음
- 창업지원을 통한 일자리 창출의 경우 보다 수요자의 입장에서, 유관 기관이나 업종과의 연계 등 성공적인 창업 공간 조성과 관련된 다양한 요인을 복합적으로 고려한 접근이 필요하며,
- 동시에 창업지원의 경우 지역주민/상인들에게도 그 혜택이 돌아갈 수 있는 방향을 고민할 필요가 있음
- 선산 봉황시장 등 일부 청년몰의 경우 새로 들어온 청년 상인들이 주도하여 노브랜드를 유치하였고, 이를 통해 전체 시장이 살아나는 성과를 거두고 있음
- 첨단 분야 스타트업의 경우 협약을 통해 향후 기업이 어느 정도 성공을 거둘 시 지역발전 기금을 기부한다거나, 기업의 기술을 지역재생에 활용하는 등의 방식으로 지역과의 상생을 도모하는 방안을 고민해볼 필요가 있음
- 민간위탁을 통한 일자리 창출의 경우 가능한 한 지역 내 사회적경제 조직에게 위탁하거나 (이 경우 제3섹터 일자리로 분류됨), 영리기업에게 위탁 시 가능한 지역주민 고용을 유도할 필요가 있음

3) 제3섹터

(1) 효과와 한계

- 국토교통형 예비사회적기업은 사회적 가치와 동시에 지역에서 일자리를 창출할 수 있는 국토부의 제3섹터 일자리 창출의 핵심 정책으로서, 그 방향은 의미 있고 바람직하다고 할 수 있음
- 하지만 현실에서 사회적 가치와 시장경쟁력을 동시에 확보하는 것에 많은 어려움이 있어 일자리 창출 능력에 대해 현실적인 기대가 필요할 것으로 판단되고,
- 사회서비스의 수요가 높을 것으로 예상되는 주거지 재생사업 대상지역의 특성에도 불구하고 2018년의 경우 전체 선정 기업 중 사회서비스를 제공하는 기업이 상당히 낮은 상황으로, 사회서비스 분야의 높은 고용 잠재력을 충분히 활용하지 못하고 있는 한계가 있음
- 마을관리 협동조합이나 지역관리회사의 경우 지역주민 주도로, 그리고 자생적으로 지역 재생을 지속시켜 보려는 의도를 가지고 진행되고 있으나, 아직 자생적인 수익구조를 갖추지 못한 상황임

- 본 연구자가 판단하기에, 공동이용시설의 입지가 좋고, 일정 규모를 갖추고 있으며, 구성원들의 역량과 의지가 높은 일부 지역을 제외하고는 의미 있는 일자리를 창출하기 쉽지 않을 것으로 예상됨
 - 쇠퇴나후 현상이 복합적인 원인에 의해 발생한다는 것과 국내 도시재생 사업의 경우 소수의, 다양한 제약조건 속에서⁶⁹⁾ 이용 가능한 공동이용시설이 조성된다는 것을 고려했을 시, 지역 기반 사회적경제 조직이 소수의 공동이용시설 운영과 물품 공동구매 등을 통해 자생적 수익 구조를 갖추는 것은 상당히 어려운 일이 될 것으로 보이며, 갇춘다고 하더라도 제한적인 수의 일자리를 창출할 수 있을 것으로 예상됨
 - 그 중에서도 양질의 일자리 수는 더욱 제한적일 것으로 예상됨
- 주민공모사업을 통한 일자리 창출의 경우, 지역주민들의 참여 동기 향상이라는 점에서 긍정적인 면이 있으나, 주민공모사업의 주목적이 일자리 창출이 아니고, 지급되는 금액이 적으며, 한시적으로 진행된다는 점에서 경제적 수익 창출 측면에서 상당한 한계가 있음

(2) 개선방안 제안

- 도시재생 사업과 연계한 사회적경제 조직 육성의 경우, 사회서비스 분야의 일자리 창출 잠재력과, 현 정부에서 돌봄 업종의 작간접적인 고용효과에 주목하고 지원을 늘리려고 하고 있는 정책 환경을 고려해 볼 때(일자리위원회, 2017; 임재희, 2019), 사회서비스를 공급하는 사회적경제 조직의 지정과 육성을 위해 보다 노력할 필요가 있다고 판단됨
 - 여기에 대해서는 다음 절에서 자세히 살펴봄
- 마을관리 협동조합이나 지역관리회사의 경우 우선적으로 조직의 자생력 확보에 대한 보다 현실적인 접근이 선행되어야 할 것으로 보이며, 또한 궁극적으로 수익은 공익을 위해 사용된다는 전제 아래에서 공간 활용이나 조직 운영에 있어 보다 많은 재량권이 부여될 필요가 있을 것으로 보임
 - 조직의 자생력 확보를 위해서는 공동이용시설을 조성할 때부터 공간을 활용한 수익창출과 유지관리비 절감을 위한 노력이 필요 (이태희 2018)
 - 지역 기반 비영리 법인이 공간의 유연한 활용을 통해 수익을 창출하고, 이를 다시 지역 공헌에 활용하는 사례는 이태희(2018)에서 소개된 London의 Shoreditch Trust 사례에서 확인할 수 있음

69) 유사한 사례라고 할 수 있는 서울시의 관리형 주거환경개선사업의 경우를 볼 때, 해당 공간의 수익목적의 전대 등이 엄격하게 금지되고 있고, 도시재생 특별법에도 해당 시설이 공익시설로 활용해야 한다는 제약조건이 있는 등 공동이용 시설 활용에는 다양한 제약조건이 부과되고 있음.

제4절 보완적 일자리 유형 제안 : 사회서비스 일자리

1. 사회서비스 일자리 제안배경

- 본 연구에서는 도시재생 사업대상지에서 발생하는 일자리와 서비스의 수요-공급 미스매치를 보완하고, 현 도시재생 연계 일자리 정책에서 부족하다고 판단되는 지역주민들에게 돌아가는 실질적 혜택을 증대시킬 수 있는 일자리 분야로 사회서비스 일자리를 제안하였음
 - 도시재생 사업 대상지의 경우 일반적으로 사회 취약계층과 노인 인구가 많아 사회서비스에 대한 수요가 높은 반면, 저소득층의 비율이 높아 해당 서비스에 대한 구매력은 낮을 것으로 예상됨
 - 동시에, 저소득층의 비율이 높은 이곳은 일자리를 구하는 구직 수요는 높은 반면, 직업 숙련도는 낮아 일자리의 수요-공급 간 미스매치가 발생할 것으로 예상됨
- 이러한 배경 속에서 사회서비스 일자리는 위에서 말한 미스매치를 보완하고, 지역 주민들의 실질적 삶의 질을 향상시키는데 기여할 수 있어 현재 논의되고 있는 도시재생 연계 일자리 정책의 부족한 부분을 보완해 줄 수 있을 것으로 기대됨
 - 사회서비스 일자리는 대인 서비스를 제공하는 일자리가 많아 일자리 창출 능력이 뛰어나고, 돌봄서비스나 집수리 등의 경우 상대적으로 진입장벽이 낮아 직업 숙련도가 낮은 사람들도 접근하기 상대적으로 용이하며,
 - 취약계층에게 일자리를 공급함과 동시에 지역 주민들이 일상생활에서 필요로 하는 서비스를 공급할 수 있어 지역 주민들의 삶의 질 향상에 기여할 수 있으며,
 - 사회복지제도의 일환으로 운영되고 있는 경우가 많아 바우처가 제공되는 등 부족한 구매력을 어느 정도 보완해 줄 수 있는 등 위에서 말한 미스매치를 상당부분 보완해 줄 수 있을 것으로 기대됨
 - 여기에 더해, 최근 국가정책 또한 사회서비스의 대상과 범위를 확대하는 방향으로 가고 있고, 이를 도시재생 사업과 연계해서 추진하려고 하고 있어 국가의 정책방향과도 부합한다고 할 수 있음
- 이러한 사회서비스 일자리와 사회서비스 확대는 도시재생 사업의 취지에도 부합함
 - 도시재생은 쇠퇴·낙후 지역에서 ‘복잡한 원인에 의해 나타나는 다양한 문제’를 경제적, 물리적, 사회적 측면의 통합적 접근을 통해 보다 근원적으로 해결하고자 하고 있는데,
 - 이를 고려했을 시 사회서비스 일자리와 사회서비스 확대는 특히 사회적 측면의 문제를 개선하는데 큰 기여를 할 수 있을 것으로 기대됨

2. 7개 유형의 사회서비스 일자리 제안

- 본 연구에서는 도시재생 사업과 연계해서 구체적으로 아래와 같은 7개 유형의 사회서비스 일자리 창출을 제안하였음
 - 여기서 제시하는 7개 분야 일자리는 본 연구자가 판단하기에 일자리 창출 능력이나 도시재생에 기여하는바가 크거나, 지역주민들이 보다 큰 혜택이 돌아갈 것으로 예상되는 일자리이며,
 - 이 외에도 지역과 상황에 따라 추가적인 사회서비스 분야 일자리 발굴 가능
- 이 중 특히 돌봄서비스의 경우 일자리 창출 능력이 뛰어나고, 진입장벽이 상대적으로 낮으며, 또한 ‘돈’만으로 살 수 없는 돌봄서비스의 ‘질’을 고려했을 시 지역 주민들이 서비스 공급자가 될 시 서비스 질 향상효과 또한 기대해 볼 수 있음
 - ‘정성’이 들어가는 대인서비스인 돌봄서비스의 질은 단지 ‘돈’으로만 높일 수 없기에, 빈번하게 접촉하고 서로 알고 지내는 지역 주민들이 서비스를 제공하게 될 시 서비스의 질 향상 효과도 거둘 수 있을 것으로 기대됨
- 최근 정부에서는 일자리 창출 정책의 일환으로 돌봄경제(care economy)를 적극 육성할 계획으로 있어, 적극적인 정책적 지원을 받을 수 있을 것으로 예상됨

〈표 5-2〉 도시재생과 연계한 7개 분야 사회서비스 일자리 제안

| | 일자리 유형 | | 특성 | 주 대상 | 연계추진 가능정책 | 유사사례 |
|---|--------|------|---------|-------------------------------------|---|---|
| 1 | 아동 돌봄 | 돌봄시설 | 진입장벽 低 | 보육경험 여성 | 공동육아 나눔터(여가부), 다함께 돌봄(복지부) | 별별재미난교실 (초등 틈새돌봄, 장위) 우렁각시 (사회적기업돌봄세상) |
| | | 방문돌봄 | | | 아이돌봄서비스(여가부) | |
| 2 | 노인 돌봄 | 돌봄시설 | 진입장벽 低 | 중년여성 | 커뮤니티케어, 각종 복지 바우처 사업 (예 : 장기요양보험) | 돌봄세상사회적협동조합 (늘푸른돌봄센터) |
| | | 방문돌봄 | | | | |
| 3 | 집수리 | | 진입장벽 低 | 건설분야 경험有 남성, (특히) 자활사업 대상자 | 터새로이 사업, LH수선유지급여사업 등 | 군산 아름건축(국도교통형에 비사회적기업, 자활기업) |
| 4 | 교육 | | 진입장벽 高 | 교습능력 보유자 (수원시 내) | 각종 사회적경제 지원 정책, 방과후교육 사업 | 실용교육사회적협동조합 |
| 5 | 다문화 | | 다문화‘선배’ | 다문화 정착민, 관련분야 전문가 | 각종 다문화가족 지원사업 (여성가족부), CSR | 수원시 글로벌청소년드림센터 등 |
| 6 | 상담 | | 진입장벽 高 | 상담전문가 | 각종 사회적경제 지원 | 늘품사회적협동조합 |

| | | | | | |
|---|---------------------|--------|----------|---|---------------------------|
| | | | (수원시 내) | 정책, 보건소 상담프로그램 등 | |
| 7 | 급식제공 (도시락 사업 연계) | 진입장벽 低 | 지역주민, 노인 | CSR, 자활사업, 각종 사회적경제 지원사업, 노인일자리사업 등 | 성남 행복도시락 (사회적기업, 자활기업) |

| 참고문헌 |

〈국문 자료〉

- 감사원(2018) ‘전통시장 청년몰 조성사업 추진 부적정’ 통보
- 강혜규(2010) 사회복지서비스부문 고용의 실태와 현안 과제. 보건복지포럼, 162(0) : 6-21
- 국토교통부(2019) ‘국가도시재생기본방침’ (개정본)
- 국토교통부(2018a) ‘국토교통 일자리 로드맵’
- 국토교통부(2018b) ‘(내삶을 바꾸는) 도시재생 뉴딜 로드맵’
- 국토교통부(2018c) ‘(내삶을 바꾸는) 도시재생 뉴딜 로드맵 공식 파워포인트 자료’, 도시재생사업기
획단, 공식 파워포인트 자료
- 국토교통부(2018d) ‘2019년도 상반기 도시재생 뉴딜사업 신청·접수계획 공고’
(<https://www.city.go.kr/portal/notice/notice/view.do?nttId=4020>, 최종확인 2019.01.16.)
- 국토교통부(2018e) “마을관리협동조합, 지속가능한 도시재생 뉴딜사업의 초석을 다진다”, 국토교
통부 보도자료
- 국토교통부(2018f) “2018년도 국토교통형 예비사회적기업 모집 공고”, 국토교통부 공고 제
2018-222호
- 국토교통부(2018g) ‘도시재생 뉴딜사업 (중심시가지형·일반근린형) 도시재생활성화계획 수립 및
사업시행 가이드라인’, 국토교통부.
- 국토교통부(2018h). ‘청년층 위한 창업·일자리 연계 공공임대주택 대폭 늘린다’, 행복주택정책과
보도자료
- 국토교통부(2018i). ‘지속가능한 도시재생을 위한 마을관리 협동조합 본격 육성’, 주거재생과 보도
자료
- 국토교통부(2018j). ‘창동·판교·창원 등 일자리 연계형 공공임대주택 7곳 입지 확정’. 공공주택총괄과
보도자료
- 국토교통부(2017) “근린재생형 도시재생 사업시행 가이드라인” 국토교통부
- 금현섭, 오윤이(2017) “OECD 국가와 비교한 공공부문 일자리 확충 방안”, 서울대학교 산학협력단
연구보고서
- 김경민(2011) “도시개발, 길을 잃다”, 시공사
- 김은정. (2013). 사회서비스정책 현황분석과 정책적 과제. 한국사회와 행정연구, 24(1), 111-136.
- 김이탁(2018) “내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜”, 건축과 도시공간, 29(1), 6-11.
- 김주석(2018). “수원시 고매로 일대 다문화점포 현황조사 및 대응방안”. 수원시정연구원
- 김민진·조현미. (2010). 쪽방지역 주민의 생활실태와 빈곤의 재생산. 사회과학 담론과 정책, 3(2),
183-205.

- 김혜원·안상훈·조영훈(2011). 사회서비스 분야 일자리창출 방안에 관한 연구. 한국노동연구원
- 노대명(2015) “한국 사회적 경제의 진단과 과제” in 황덕순박찬임길현중(ed) “사회적 경제 이슈와 쟁점 연구”, 고용노동부
- 노대명, 김신양, 장원봉, 김문길 (2010) ‘한국 제3섹터 육성방안에 대한 연구’, 한국보건사회연구원
- 박선구·홍성호 (2017) 건설업종별 고용창출효과 비교 분석, 대한건설정책연구원
- 방하남, 이상호 (2006). ‘좋은 일자리(Good job)의 개념구성 및 결정요인의 분석. 한국사회학, 40(1), 93-126.
- 사회적기업 통합정보시스템(2015) “2015년도 (예비)사회적기업 재정지원사업 업무매뉴얼”
- 성북구(2018) ‘성북구 마을만들기 사업비 집행기준’, 성북구청
- 수원시(2017) ‘수원시 도시재생전략계획’, 수원시
- 수원시(2018a) ‘매산동 도시재생활성화계획’ 수원시 내부자료
- 수원시(2018b) ‘행궁동 도시재생활성화계획’ 수원시
- 수원시(2019) ‘경기도청 주변지역 도시재생활성화계획’ 수원시 내부자료
- 유태균. (2018). 사회서비스 10년 경험을 통해 본 사회서비스 일자리 정책의 과제. 사회복지연구, 49(1), 29-50.
- 윤영진. (2010). 사회서비스의 개념 및 성격에 관한 논고. 사회서비스연구, 1(0), 9-32.
- 이영안(2018) ‘수원시 결혼이민여성의 생활실태 및 사회적응 지원방안’, 수원시정연구원
- 이영안(2017) ‘수원시 중도입국청소년 생활실태 조사 연구’, 수원시정연구원
- 이찬희·박선희·강종재·유동철·김종진 (2011) “취약계층 밀집마을의 빈곤실태와 대응방안 : 사회적 배제 관점을 활용하여”, 부산복지개발원
- 이태희(2018) “도시재생 사업의 지속가능 전략에 대한 연구”, 수원시정연구원
- 이태희(2017) “도시재생 뉴딜사업에의 선제적 대응을 위한 도시재생 추진방안 연구”, 수원시정연구원 (비공개 정책연구 보고서)
- 일자리위원회(2017) ‘일자리정책 5년 로드맵’ 일자리위원회
- 임도반·정지수. 2015. 공공기관 민간위탁의 허실 - 정치성인가 경영성인가?. 한국행정연구, 24(3): 147-175
- 임상연(2018) ‘도시재생 중간지원조직의 현황과 실태’, ‘도시재생 중간지원조직의 역량강화를 위한 제도개선 세미나’ (11월 27일, 국회의원회관) 발제자료
- 임숙녀·박희원(2016). 주거권의 범리에 관한 고찰. 토지공법연구, 75(0), 295-312.
- 정윤희·이영아·이진희·박근현·김범진 (2010) “취약계층을 배려한 도시재생정책 방향에 관한 연구”, 국토연구원
- 정재하(2015) “공공부문의 범위와 고용변화 분석”, 한국노동연구원
- 중소기업청(2016a), ‘지역상권의 랜드마크, 전통시장 청년몰 조성!’. 시장상권과 보도자료
- 중소기업청(2016b), ‘전통시장 내 쇼핑·문화·놀이가 융합된 청년몰 조성’ 시장상권과 보도자료
- 한국토지주택공사(2018), ‘LH형 공공임대상가’ LH 희망상가 올해 187호 공급. 주거복지기획처 보도자료

〈영문 자료〉

- Atkinson R. (2003) 'Urban policy', in N. Ellison and C. Pierson (eds) *Developments in British Social Policy 2*, Basingstoke : Palgrave Macmillan, 160-176
- Breschi, S., & Malerba, F. (2005). *Clusters, networks and innovation*. Oxford University Press.
- Buanes, A., Jentoft, S., Karlsen, G. R., Maurstad, A., & Sørensen, S. (2004). In whose interest? An exploratory analysis of stakeholders in Norwegian coastal zone planning. *Ocean & Coastal Management*, 47(5-6), 207-223.
- Campbell, H. (2012). Planning to change the world: Between knowledge and action lies synthesis. *Journal of Planning Education and Research*, 32(2), 135-146.
- Campbell, S. (1996). Green cities, growing cities, just cities?: Urban planning and the contradictions of sustainable development. *Journal of the American Planning Association*, 62(3), 296-312.
- Corry, O. (2010). Defining and theorizing the third sector. In *Third sector research* (pp. 11-20). Springer, New York, NY.
- Evers, A., & Laville, J. L. (2004). 'Defining the third sector in Europe' in Evers and Laville (ed) 'The third sector in Europe', pp.11-42
- Fiorina, M. P. (1999). 'A dark side of civic engagement'. in Skocpol and Fiorina (ed) 'Civic engagement in American democracy', pp.395-425.
- Florida, R. (2005). *Cities and the creative class*. Routledge.
- Gill, F. (1999). The meaning of work: Lessons from sociology, psychology, and political theory. *The Journal of Socio-Economics*, 28(6), 725-743.
- Gorodnichenko, Y., & Peter, K. S. (2007). Public sector pay and corruption: Measuring bribery from micro data. *Journal of Public economics*, 91(5-6), 963-991.
- Huffman, D., & Quigley, J. M. (2002). The role of the university in attracting high tech entrepreneurship: A Silicon Valley tale. *The Annals of Regional Science*, 36(3), 403-419.
- Lowndes, V., & Skelcher, C. (1998). The dynamics of multi-organizational partnerships: an analysis of changing modes of governance. *Public administration*, 76(2), 313-333.
- Miller, D. (1990). *Market, state, and community: Theoretical foundations of market socialism*. Oxford University Press.
- National Audit Office (NAO). (2009). *Building the Capacity of the Third Sector*, London, House of Commons, www.nao.org.uk/publications/0809/building_the_capacity_of_the_t.aspx

- Neuman, W. L. (2014). *Social research methods: Qualitative and quantitative approaches*. 7th ed. Pearson education.
- Porter, L., & Shaw, K. (Eds.). (2013). *Whose Urban Renaissance?: An international comparison of urban regeneration strategies*. Routledge.
- Tallon, A. (2013), *Urban Regeneration in the UK*, Routledge
- Thompson, G. (Ed.). (1991). *Markets, hierarchies and networks: the coordination of social life*. Sage.
- Rawlins, B. L. (2006). *Prioritizing stakeholders for public relations*. Institute for public relations, 1-14.
- Roberts, P. (2017) 'The evolution, definition and purpose of urban regeneration', in P. Roberts and H. Sykes (eds) *Urban Regeneration: A Handbook*, 2nd ed., London: Sage, 9-43
- Rydin, Y. (2011). *The purpose of planning: Creating sustainable towns and cities*. Policy Press.
- SEU (Social Exclusion Unit) (1998) *Bringing Britain together: a national strategy for neighbourhood renewal*. Stationery Office.
- Shaw, K., & Robinson, F. (2010). Centenary paper: UK urban regeneration policies in the early twenty-first century: Continuity or change?. *Town Planning Review*, 81(2), 123-150.
- Streeck, W., & Schmitter, P. C. (1985). Community, market, state-and associations? The prospective contribution of interest governance to social order. *European sociological review*, 1(2), 119-138.
- Wilson, N. (2005). The dark side of community development. *Planning Theory and Practice*, 6(4), 519-526.

〈신문 기사〉

- 고장석 (2018) "4년 지나면 끝? 추가지원 없으면 도시재생 협동조합 한계" 3월 23일 기사, MTN, (http://news.mtn.co.kr/newscenter/news_viewer.mtn?gidx=2018032217560765684, 최종확인 2018.09.20.)
- 김중래 (2017) "수원역 앞 토박이거리 10년 새 다문화거리 됐다". 3월 20일 기사. 인천일보. (<http://www.incheonilbo.com/news/articleView.html?idxno=755730#08hF>, 최종확인 2019.02.12.)

- 김민옥 (2017) 아이디어·열정 펄떡이는 '수원28청춘 청년몰'을 가다 9월8일 기사.중앙일보
(<https://news.joins.com/article/21917260>, 최종확인 2019.04.08.)
- 동세호 (2017) '세금 낭비 사업으로 전락...전통시장 '청년 몰'의 실태', SBS 8월 12일 뉴스,
(https://news.sbs.co.kr/news/endPage.do?news_id=N1004342486&plink=COPYPASTE&cooper=SBSNEWSEND, 최종확인 2018.7.17.)
- 문재인 (2017). '정책공간 국민성장' 주최 대한민국 바로세우기 제4차 포럼, 일자리 국민성장의 맥박, 문재인 전 대표 기조연설 (<https://news.joins.com/article/21140276>, 최종확인 2019.11.15.)
- 박성은(2017) '방학 때면 '급식실' 되는 편의점', 8월 16일 기사, 연합뉴스,
(<https://www.yna.co.kr/view/AKR20170814145200797>; 최종확인 2018.12.10)
- 방승환 (2013). 적당히 벌고 아주 잘 살고자 하는 청년들, 8월 23일 기사, 한겨레, 사회적경제
(<http://se.hani.co.kr/arti/column/154.html> 최종확인 2019.4.8.)
- 서울로컬뉴스(2018) “노동특별시” 구호가 무색한 서울시 도시재생 지원조직’, 11월 5일 기사,
(<http://www.slnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=13646>, 최종확인 2018. 11. 30.)
- 수원타임즈(2018) ‘수원시는 글로벌 다문화특성화 교육을 위해 어떤 노력들을 할까?’
(<http://swtimes.co.kr/index.php/2018/07/05/sw180705001/> 최종확인 2018.12.15.)
- 안경환 (2018) “택배보관부터 순찰까지... 군포에 행복마을관리소 ‘첫 선’”, 11월19일 기사, 경기신문
(<http://www.kgnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=532568> 최종확인 2019.04.08)
- 양도영 (2017) ‘전통시장 청년몰의 몰락’, 8월 14일 기사, (<https://brunch.co.kr/@acgroup/55>,
최종확인 2018.10.15.)
- 연합뉴스(2018) “도시재생 사업지역서 자녀돌봄사업 추진하면 우선 지원”, 5월 28일 기사,
(<https://www.mk.co.kr/news/realestate/view/2018/05/335764/>, 최종확인 2018.11.15)
- 이기태(2019) 상가 내몰림 막는 ‘상생협력상가’란 이런 것, 1월 8일 기사, 대한민국 정책브리핑
(<http://www.korea.kr/news/reporterView.do?newsId=148857130#reporter>)
- 이서화(2012) ‘마을 재개발’ 팔 걷어붙인 ‘동네목수’들, 1월 1일 기사, 경향신문
(http://news.khan.co.kr/kh_news/khan_art_view.html?art_id=201201012327305
최종확인2018. 12.15.)
- 이성남 (2018) “주목받는 시흥시도시재생지원센터,주민 중심 맞춤형 도시재생_도심 활력 불어넣는다. 4월 17일 기사 경기일보
(<http://www.kyeonggi.com/news/articleView.html?mod=news&act=articleView&idxno=1465741>
최종확인 2019.04.08)
- 이용호(2017) “평균 나이 78세... 꽃할매들 일하니 삶과 마을 활기” 11월 5일 기사, 한국일보

- (<http://www.hankookilbo.com/News/Read/201711051614252362>, 최종확인 2018.07.01)
- 이창호(2016) ‘4천 원 급식 카드, 결식아동 갈 곳은 편의점뿐’, 5월 5일 기사, 오마이뉴스 (http://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/at_pg.aspx?CNTN_CD=A0002206879; 최종확인 2018.12.10)
- 임재희(2019) ‘文정부, 이번엔 '돌봄경제' 화두... "사회복지지출 OECD 수준으로" 2월 12일 기사, 뉴시스 http://www.newsis.com/view/?id=NISX20190212_0000555708 최종확인 2019.02.12.)
- 장윤원 (2015) “부산시, 단독주택지역 지킴이 ‘마을지기사무소’ 가동”, 6월30일 기사, 리더스경제 (<http://leaders.asiae.co.kr/news/articleView.html?idxno=20915> 최종확인 2019.04.08)
- 전북CBS 라디오 (2019) ‘거품빠진 청년몰...전북 4곳 중 남부시장 빼고 상당수 휴폐업’ 노컷뉴스 1월 18일, (<https://www.nocutnews.co.kr/news/5092167>, 최종확인 2019.01.30.)
- 정다슬(2016) “유홍가 일색 대학가, 청년 창업 캠퍼스타운으로...고려대 '첫발” 이데일리 6월 27일 (<http://www.edaily.co.kr/news/read?newsId=02269766612685984&mediaCodeNo=>, 최종확인 2019.01.30)
- 정순우(2019) ‘임대로 걱정없이 장사하라더니... '官製 상가'의 비명’, 조선일보 2월 28일 기사, (http://news.chosun.com/site/data/html_dir/2019/02/28/2019022800260.html, 최종확인 2019.02.28.)
- 조영욱 (2018) “의정부 행복마을관리소 개소복지 분야 특색 사업 발굴 중점”, 12월27일 기사, 일간경기 (<http://www.1gan.co.kr/news/articleView.html?idxno=173243> 최종확인 2019.04.08)
- 중소벤처기업부(2019) ‘2019년도 전통시장 및 상점가 활성화 지원사업 공고’, 1월 17일, 세종시
- 천경석(2018a) [청년몰, 숨 고르기인가 몰락인가 (상) 실태] 빈 점포 늘어나는 청년몰’, 10월 8일 기사, 전북일보 (<http://www.jjan.kr/news/articleView.html?idxno=2019292>, 최종확인 2018.12.13)
- 천경석(2018b) [청년몰, 숨 고르기인가 몰락인가 (중) 문제점] 근본적 문제에 허술한 처리까지’, 10월 9일, 전북일보 (<http://www.jjan.kr/news/articleView.html?idxno=2019424>, 최종확인 2018.12.13.)
- 천경석(2018c) [청년몰, 숨 고르기인가 몰락인가 (하) 대책] 그럼에도 불구하고 ‘청년...’, 10월 10일, 전북일보 (<http://www.jjan.kr/news/articleView.html?idxno=2019550>, 최종확인 2018.12.13)
- 한국사회적기업진흥원(2018) “2018년 12월 사회적기업 인증 현황” (http://socialenterprise.or.kr/kosea/selist_country_popup.do, 최종확인 2018. 12.20)
- 황진미(2018) “‘골목식당’ 청년몰, 리얼리티 화면 그 너머에 진짜 현실’, 한겨레, 9월 20일 기사, (http://www.hani.co.kr/arti/culture/culture_general/861230.html, 최종확인: 2018.11.18)

홍지예(2012). '세계의 별미음식 맛을 보세요-수원 역전시장 '다문화 푸드랜드'...색다른 입맛 여행'. 2월 29일 기사. 경기도 뉴스포털. (https://gnews.gg.go.kr/news/news_detail.asp?number=201202281047157055C048, 최종확인 2019.02.12.)

| 부록 |

부록 1. 콜로키움 참석자

| 참여자 | 소속 및 직책 | 분야 |
|-----|--------------------|------------------------------|
| 송창석 | 수원시정연구원, 기획조정본부장 | 주민자치, 마을, 사회적 경제 (기초연구원) |
| 이태희 | 수원시정연구원, 전문연구위원 | 도시재생, 사회적경제 (기초연구원) |
| 김상록 | 고용노동부 수원지청 지역협력과장 | 고용정책 (주무부처, 지역센터) |
| 김태인 | 수원시 사회적경제지원센터 센터장 | 사회적경제 (기초 중간지원조직) |
| 최준규 | 경기연구원, 연구위원 | 사회적경제, 마을화폐 (광역연구원) |
| 강규성 | 노인인력개발원, 취업지원실장 | 노인일자리 담당기관 (공공기관) |
| 김륜희 | 한국토지주택연구원, 수석연구원 | 도시재생, 사회적경제 (국책연구원) |
| 김영란 | 한국여성정책연구원, 연구위원 | 지역사회 육아, 노인 (국책연구원) |
| 주태규 | 사람과 세상, 상임이사 | 경기도 사회적기업 심사기관 (국토교통형 사회적기업) |
| 최옥순 | 늘품 상담 사회적협동조합, 이사장 | 지역돌봄 (현장) |
| 이종성 | 수원시니어클럽 | 노인일자리 (현장) |
| 박민균 | 실용교육사회적협동조합, 대표 | 교육 (취약계층 중심) |
| 이철중 | (주)함께일하는세상, 대표이사 | 취업지원, 공공조달 관련 사회적기업 (현장) |
| 김수동 | 더함플러스협동조합, 이사장 | 주거 협동조합 (현장) |

Abstract

A study on job creation through Urban Regeneration New Deal Programme

Job creation is one of the core policies of the Moon, Jae-in administration. As a part of it, series of policies that seek to create jobs in relation to urban regeneration projects have been continuously announced by the central government. However, as the policies are announced without a systemic framework or careful considerations, criticisms have been raised from practitioners, media, and academia. Many practitioners have difficulties to identify and understand newly introduced policies, and also policies are criticised by the ineffectiveness in the real world. In this background, this research was conducted to setting up a framework for categorising the policies and to explore a room for improvement in the neighbourhood regeneration projects.

By reviewing announced policies and jobs created in the actual field of urban regeneration, this research categorised jobs that aim to create into 9 types. Subsequently, this research conducted preliminary evaluation of the policies in terms of their effectiveness. This research argues that, in general, the current policies focus too much on 'external people or businesses' such as young people or start-ups, but have limited contributions on enhancing quality of life of the residents, many of whom lack skills and experience in their career. In order to improve the problem, This research suggested 7 types of social service jobs which are expected to contribute on creating jobs for actual residents - including the age and vulnerable social groups - in the urban regeneration area.

Keyword : Urban Regeneration New Deal, Neighbourhood Regeneration, Job Creation, Social Service, Jobs for the Aged, Jobs for vulnerable social group

| 저자 약력 |

이태희

영국 University of Sheffield, 도시 및 지역계획학 박사

수원시정연구원 도시공간연구실 전문연구위원(현)

E-mail : t.h.lee@suwon.re.kr

주요 논문 및 보고서

「도시재생 사업의 지속가능 전략에 대한 연구」 (2018, 수원시정연구원)

「경기도청 주변지역 활성화 방안 연구」 (2017, 수원시정연구원)

「영국 근린재생정책의 변화과정과 그 배경에 대한 연구」 (2017, 국토연구)

「도시재생 뉴딜사업에의 선제적 대응을 위한 도시재생 추진방안 연구」 (2017, 수원시정연구원)

「일본의 대학-지역사회 협력을 통한 도시재생에 관한 연구」 (2016, 대한지리학회)

「공동체 참여형 도시재생의 의미와 정책 내 반영실태에 관한 고찰」 (2015, 국토연구)

