

중간지원조직으로서 도시재생지원센터의 역할과 운영 방안 - 충청북도 사례를 중심으로 -

김영환
청주대학교 휴먼환경디자인학부

A Study on the Roles and Efficient Operations of Urban Regeneration Support Center as Intermediary Organization - Focused on the Chungcheongbuk-do -

Young-Hwan Kim
Division of Human & Environmental Design, Cheongju University

요약 최근 도시재생사업을 실질적으로 추진하는 도시재생지원센터에 대한 논의가 활발히 진행되고 있다. 그 이유는 역할과 권한이 명확하지 않고, 각 지자체 센터별 운영 경험이 축적되지 않아 많은 시행착오와 부작용이 따르고 있기 때문이다. 따라서 본 연구는 충북지역 도시재생지원센터를 대상으로 운영 현황을 분석하여, 향후 바람직한 도시재생지원센터의 운영 방안을 모색하는 데 있다. 이를 위해 기초현황과 설문조사 자료를 활용하였으며, 특히 관계자 심층면담을 통한 현장중심의 연구를 수행하였다. 충북지역 도시재생지원센터는 첫째, 광역센터·기초센터·현장센터간 역할 및 업무 분담이 명확하지 않다는 점, 둘째, 센터 운영 방식의 한계와 운영 자율성 및 독립성이 확보되지 않은 점, 셋째, 도시재생 참여주체로서 행정에 비해 상대적으로 매우 낮은 권한과 위상을 갖고 있다는 점, 넷째, 도시재생 관련 전문 인력 확보 부족과 직원 고용의 불안정성이 전반적인 문제점으로 도출되었다. 따라서, 향후 도시재생사업이 더욱 체계적이고 효율적으로 추진되기 위해서는 우선 현장의 목소리에 귀를 기울여 각 지역마다 실제적 여건이 반영될 수 있는 안정적인 운영 시스템 구축이 반드시 필요할 것으로 보인다.

Abstract Recently, there has been considerable talk about urban regeneration support centers that are currently promoting urban regeneration projects. The reason is that the role and authority are unclear, and the experience of each local government center is not accumulated, resulting in many trial and error and side effects. This study analyzed the current state of operations of urban regeneration support centers in Chungcheongbuk-do to find desirable ways to operate them in the future. The main findings are as follows. First, the role and division between metropolitan and basic centers and field centers of urban regeneration support centers in Chungcheongbuk-do are unclear. Second, the limitations of the center's operation methods, operational autonomy, and independence are not secured. Third, as a participant in urban regeneration, it has relatively low authority and status compared to administration. Fourth, the lack of professional manpower related to urban regeneration and the instability of staff employment were derived as overall problems.

Keywords : Urban regeneration, Urban regeneration support center, Chungbuk-do, Case study, IPA

이 논문은 2018학년도 청주대학교가 지원하는 해외파견(연구년)으로 연구 되었음.

*Corresponding Author : Young-Hwan Kim(Cheongju Univ.)

email: youngkim@cju.ac.kr

Received December 24, 2019

Revised January 23, 2020

Accepted February 7, 2020

Published February 29, 2020

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

2013년 도시재생특별법 제정과 국가도시재생기본방침에 근거하여, 점차 쇠퇴해가는 도시의 활력을 회복하고 새로운 도시 경쟁력을 확보하기 위해 도시재 생사업이 매우 활발하게 진행 중이다. 도시재생사업은 2014년 도시재생선도지역 13곳 선정을 시작으로 2016년 도시재생 일반지역이 33곳 선정되었고, 2019년말 현재 도시재생 뉴딜사업을 통해 2017년 68곳, 2018년 99곳, 2019년 98곳이 선정되어 사업이 지속적으로 추진되고 있다.

초기 도시재생 정책 방향과 비교하여, 최근에는 도시 재생사업이 장소 중심으로, 주민참여 중심으로, 지역수요 맞춤형 중심으로 강조되면서 원활한 사업 추진을 위해 도시재생 중간지원조직의 역할이 더욱 부각되고 있다.

도시재생지원센터는 도시재생전략 및 도시재생활성화 계획의 수립 지원, 주민의견 조정, 주민역량강화 프로그램 운영 등 도시재생사업을 실질적으로 추진하는 실행조직이다. 이에 따라 전국 시·군·구 이상 대부분 지자체에서는 도시재생지원센터를 설립하여 운영 중이거나 운영 할 예정으로 있다. 한편, 도시재생뉴딜정책 도입되면서 사업유형이 기존 경제기반형, 중심시가지형, 일반근린형에서 주거지원형, 우리동네살리기가 추가되고 도시재 생지원센터 또한 광역단위, 기초단위, 현장단위 수준으로 확장되면서, 도시재생사업 전반에 걸친 문제점과 운영 한 계가 드러나고 있다.

특히, 도시재생지원센터는 센터의 역할과 권한이 명확 하지 않고, 각 지자체 센터별 운영 경험이 축적되지 않아 현 시점에서 많은 시행착오와 부작용이 따르고 있는 상 황이다. 이에 따라 도시재생 정책의 여건 변화 등을 고려 한 도시재생지원센터의 역할 재정립에 관한 실증적인 연 구가 반드시 필요하다.

본 연구는 충북지역 도시재생지원센터를 중심으로 설 립방식, 설립규모 등 전반적인 운영 현황에 따른 도시재 생지원센터의 지속 가능성과 한계를 분석하고 향후 바람 직한 도시재생지원센터 운영을 위한 개선 방안을 모색하 고자 한다.

1.2 연구의 내용 및 방법

연구의 주요 내용은 첫째, 개념 탐색 및 선행연구 검토 를 통해 중간관리지원조직으로서 도시재생지원센터의 유형과 역할, 기능 등을 고찰하였다. 둘째, 충북지역내 도시 재생지원센터를 대상으로 센터별 사업추진 현황과 운영

방식, 규모 등을 정리하였다. 셋째, 도시재생지원센터 근 무자 대상 인식도 조사와 관계자 인터뷰를 진행하였다.

이를 위한 연구방법은 관련 제도 고찰, 설문조사, 관계 자 심층면담 등 현장중심의 실증적 연구를 진행하였다.

2. 개념 탐색 및 선행연구 검토

2.1 중간지원조직과 도시재생지원센터

중간지원조직(Intermediary Organization)은 원칙 적으로 서로 다른 두 조직 사이에서 연계를 강화하거나 원활하게 활동을 수행하는 조직을 의미한다[1]. 도시재생 지원기구와 도시재생지원센터는 도시재생사업에서 매우 중요한 중간지원조직으로서의 역할을 담당한다. Table 1에서 보는 바와 같이 중간지원조직으로서 도시재생지원 센터는 지역 내 다양한 주민, 기업, 시민단체, 전문가, 행 정 등 도시재생사업 주체 간 파트너십을 구축하고 지역 리더 발굴 육성과 지역자원의 활용 등을 통해 도시재생 사업을 지원하거나 추진하는 조직으로 도시재생 거버넌 스에서 가장 핵심적인 조직이다[2].

Table 1. Concept of the urban regeneration support centers.

Spec.	Contents
Defin ition	°Article 11 (installation of the urban regeneration support center) the person in charge of strategy planning may set up an urban regeneration support center to perform tasks related to each of the following:
Major task	°Establishing of strategy plan and active plan on urban regeneration for project implementation and supporting. °Adjustment of residents' opinions in urban regeneration areas. °The operation of education programs focused by on-site for residents and experts. °Support for the start-up and operation of social and economic organizations in urban regeneration. °Activation and support of residents' participation. °Construction of urban regeneration governance and co-operation with related agencies. °Marketing promotion of urban regeneration projects °Monitoring and supporting for performance evaluation etc.

sources: urban regeneration special act.

2.2 도시재생지원센터의 유형과 운영방식

도시재생지원센터는 광역도시재생지원센터(시·도), 기초도시재생지원센터(시·군·구), 현장지원센터(활성화지역)로 구분되며, 조직체계는 Fig 1과 같다. 일부 지자체의 경우, 현장지원센터를 별도로 두지 않고, 기초지원센터가

활성화지역 위주로 지원하거나 광역지원센터가 기초 또는 현장지원센터의 역할을 담당하는 등 지자체 여건에 따라 다양한 형태로 운영 중이다.

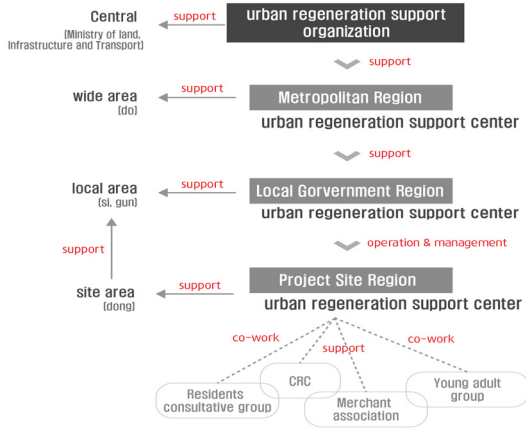


Fig. 1. The support and implement systems for urban regeneration.

한편, 최근 도시재생지원센터의 운영방식에 대한 논의가 상당히 많은데, 도시재생지원센터의 설치방식, 인력구성 등 전반적인 필요 사항에 대한 구체적 내용은 해당 지자체에서 조례로 정하도록 규정하고 있으며, Table 2와

Table 2. The operation method of the urban regeneration support centers.

Spec	Main operator	Contents
Type 1	Direct operation by administrative agency	(Strength) ease of installation and operation, budget reliability, quickly decision making. (Weakness) lack of professionalism and accountability, performance-oriented, operational rigidity.
Type 2	Consignment operation by public enterprise	(Strength) secure the expertise of new employees, relative independence. (Weakness) intensive dispersion of desired projects, low flexibility, limited operation.
Type 3	Consignment operation by public-private partnership agency	(Strength) operational continuity and securing expertise, diversification of import structure. (Weakness) administrative interference, concern about performance-oriented project, lack of independence.
Type 4	Consignment operation by private sector	(Strength) securing expertise and autonomy, maintaining close ties with citizens. (Weakness) lack of project execution skills, requires the verification of consignors, concern about ongoing operations.

sources: reviews on operational validity of urban regeneration support centers in goyang-si(2017).

같이 정리할 수 있다. 도시재생 가이드라인에서는 도시재생지원센터 설치시, 해당 지역적 여건을 고려해 가장 적합한 방식으로 센터를 설치·운영하도록 권장하고 있다.

2.3 선행연구 검토

도시재생지원센터는 공공과 민간의 거버넌스 구축을 중심으로 사업을 추진하는 실행조직이다. 도시재생의 역사가 일천한 우리나라의 경우, 비교적 많은 연구가 진행되지는 않았지만, 최근 도시재생사업이 활기를 띠면서 관련 유사 연구들이 수행되었다.

이왕건 외(2018)는 1차~5차년도(2014~2018년)에 걸친 R&D 연구를 수행하면서 전국 77곳 도시재생지원센터의 실태 분석과 바람직한 도시재생지원센터 설립·운영을 위한 매뉴얼 틀 구성을 제안하였다. 김예성(2017)은 도시재생사업 추진과정에서 도시재생지원센터가 직면한 문제와 제 역할을 수행하기 위한 방안을 어떻게 마련할지에 대한 방향을 제시하였다.

김홍주 외(2016)는 도시재생사업의 활성화 및 지속가능성 도모를 위해 사업 중간지원조직으로써 도시재생지원센터의 역할과 운영 방안을 모색하였다. 서수정 외(2014)의 연구는 도시재생지원기구의 기능 및 역할과 도시재생사업 지원 방안을 모색하고 도시재생지원기구의 중장기 운영방안을 제시하였다. 중간지원조직으로써 도시재생지원기구인 LH, 국토연구원, 건축도시공간연구소를 대상으로 연구를 수행하였다.

이상민 외(2013)의 연구는 영국, 일본, 프랑스 등의 해외 사례를 중심으로 도시재생 정책 실현을 위한 지원체계를 조사였다. 특히 재정 및 사업 프로그램, 지원조직에 대한 내용 뿐만 아니라, 실제 각국의 지원체계가 실제 지역이나 장소 단위에서 어떻게 다양하게 적용되고 있는지 검토하였다.

그 동안 진행된 관련 연구의 경우, 포괄적 측면에서 대부분 평면적 자료조사 수준에 머물고 있어 도시재생지원센터의 운영에 실질적인 도움이 되지 못하는 한계를 보이고 있다. 본 연구에서는 충청북도라는 특정지역을 대상으로 도시재생지원센터의 역할과 운영에 관한 체계적이고 심층적인 분석을 통해 현장성과 실무성을 제고하는데 중점을 두어 진행하고자 한다.

3. 충북지역 도시재생지원센터 운영 현황

3.1 전체 도시재생사업 추진 현황

충북지역 도시재생사업 추진 현황은 Table 3과 같으며, 2014년 선도지역사업을 시작으로 현재까지 총 17개의 도시재생사업이 선정되었다.

Table 3. The status of the urban regeneration projects in chungcheongbuk-do.

Year	Spec.	Number of choices		Selected area in chungcheongbuk-do (project type)
		nation wide	chung-buk	
2014	Leading area project	13	1	*cheongju-si (5)
2016	General area project	33	2	*chungju-si (4) *jecheon-si (4)
2017	Newdeal project	68	4	*cheongju-si (4) *cheongju-si (3) *chungju-si (2) *jecheon-si (1)
2018	Newdeal project	99	4	*cheongju-si (2) *chungju-si (3) *jecheon-si (1) *eumseong-gun (2) *eumseong-gun (3)
2019	Newdeal project	98	6	*cheongju-si (2) *chungju-si (4) *chungju-si (1) *okcheon-gun (3) *goesan-gun (3)
All		311	17	

- ① the regeneration project in maintenance and management for small scale town.
- ② the regeneration project in residential area.
- ③ the regeneration project in general neighborhood area.
- ④ the regeneration project in central commercial area.
- ⑤ the regeneration project in economic base area.

사업유형별로 우리동네살리기 3개, 주거지지원형 4개, 일반근린형 5개, 중심시가지형 4개, 경제기반형 1개이며, 시·군별로는 청주시 5개, 충주시 5개, 제천시 3개, 음성군 2개, 옥천군 1개, 괴산군 1개이다.

3.2 도시재생지원센터 설립 및 운영 현황

3.2.1 광역지원센터

광역적 수준에서 각 시·군별 도시재생지원센터를 전반적으로 관리하고 지원하는 충청북도 도시재생지원센터는 도 내에 있는 전문 연구기관에 위탁하는 형태로 설립되었다. 주요 업무는 도시재생사업 컨설팅 및 모니터링, 도시생태학 운영, 도시재생 정책위원회 운영 등이다. 조직구성은 센터장 1인과 석·박사급 전문위원 1인, 전문 연구원 2인으로 구성된다.

3.2.2 기초지원센터

충북지역 내 기초단위 도시재생지원센터는 총 5곳으로 청주시와 음성군 도시재생지원센터는 지역 대학의 산학협력단 위탁 형태로 설립되었다. Table 4를 참고하면, 충주시와 제천시 도시재생지원센터의 경우, 행정 직영의 형태를 취하고 있으며 괴산군 도시재생지원센터는 비영리법인으로 센터장 위촉 후, 법인 설립을 통해 운영 중이다.

Table 4. The current status of the urban regeneration support centers in chung-buk(wide units, local units).

Unit	Spec.	Year of establishment	Operation method	Composition of organization						A major area of expertise for each workers
				The number of members						
				All	A	B	C	D	E	
Wide unit	Chungcheongbuk-do urban regeneration support center	2019.02	Consignment operation by research agency (consignment fee 5%)	4	1	1	2	-	-	*Urban planning & urban design
	Cheongju-si urban regeneration support center	2015.01	Consignment operation by educational-industrial cooperation agency (consignment fee 5%)	10	1	1	8			*Urban planning & urban design *Architectural engineering *Arts & cultural management *Korean language and literature *Industrial engineering *Business administration
	Chungju-si urban regeneration support center	2013.12	Direct operation by administrative agency	3	1	1	-	1	-	*Urban planning & urban design *Fashion marketing & design *Architectural design
Local unit	Jecheon-si urban regeneration support center	2015.02	Direct operation by administrative agency	2	1	1	-	-	-	*Civil engineering *Social welfare
	Eumseong-gun urban regeneration support center	2019.02	Consignment operation by educational-industrial cooperation agency (consignment fee 5%)	6	1	1	3	1	2	*Urban planning & urban design *Architectural design *Environment & landscaping
	Goesan-gun urban regeneration support center	2019.04	Consignment operation by non-profit corporation	3	1	1	-	1	-	*Urban planning & urban design

A.director of the centers, B.executive secretaries, C.research workers(team leader, team member), D.office workers, E.etc (young man by LH young internship program).

sources: internal data from the chungcheongbu-do urban regeneration support center(base data at the end of October 2019).

각 센터별 주요 조직 구성원은 도시계획 및 설계, 건축, 토목·환경·조경, 문화예술·경영, 패션디자인, 사회복지 등을 전공으로 한 석·박사급 연구원이다.

3.2.3 현장지원센터

Table 5에서 보는 바와 같이, 현장지원센터는 현재 청주시, 충주시, 제천시, 음성군 4개 시·군에서 운영 중에 있다. 청주시의 경우, 현장지원센터장과 총괄코디네이터가 겸직하고 있고, 상위센터(기초센터)의 연구원 파견으로 1인의 수석코디네이터를 두고 있다. 현장코디네이터는 상근직 형태로 업무를 수행하고 있다.

충주시와 음성군의 경우, 총괄코디네이터, 부코디네이터, 코디네이터로 구성된 전문가가 센터 업무를 맡고 있다. 제천시는 도시재생과 담당 공무원(시설직)이 사업지역 도시재생 업무를 담당한다.

Table 5. The current status of site unit centers in chung-buk.

Spec.	Operation method	The number of members						
		All	A	B	C	D	E	
Cheongju-si	Uam-dong	(1)	6	1	1	4	-	-
	Uncheon-sinbong-dong	(1)	5	1	1	3	-	-
Chungju-si	Munhwa-dong	(1)	2	1	1	-	-	-
	Jihyun-dong	(1)	3	1	1	1	-	-
	Seongnae-seongseo-dong	(1)	2	1	-	1	-	-
	Kyohyun-anrim-dong (preliminary)	(1)	1	1	-	-	-	-
	Suanbo-myeon (preliminary)	(1)	1	1	-	-	-	-
Jecheon-si	Jecheon-eup	(1)	1	-	-	-	-	1
	Hwasan-dong	(1)	1	-	-	-	-	1
	Youngseo-dong	(1)	1	-	-	-	-	1
Eumseong-gun	Eumseong-eup	(2)	1	1	-	-	-	-

(1) direct operation by administrative agency
 (2) consignment operation by educational-industrial co-operation agency
 A. director of the centers or head coordinators, B. senior coordinators(sub-coordinators), C. local coordinators(coordinators), D. civil servants.

4. 충북지역 도시재생지원센터 근무자 의식조사

4.1 조사개요

의식조사는 충북지역 전체 도시재생지원센터(광역, 기초, 현장) 근무자(상근직)를 대상으로 설문조사를 실시하였다. 2019년 11월 7일~17일 약 10일에 걸쳐 직접 설문을 받았으며, 그렇지 못한 경우 우선으로 설문목적과 내용을 전달한 후, 이메일을 통해 회신을 받았다. 분석에 활용된 유효설문은 총 34부이다. 응답자 특성은 Table 6와 같다.

Table 6. The status of survey respondents.

Spec.	Contents
Gender	Man(41.2%), Woman(58.8%)
Age group	Twenty(50.0%), Thirty(14.7%), Forty(17.6%), Fifty(11.8%), Sixty(5.9%)
A major field of study	Architecture(8.8%), Urban planning(41.2%), Ecology&environment(2.9%), Landscaping(2.9%), Public design(2.9%), Culture&art(2.9%), Etc.(35.3%)
Position	Executive secretary(5.9%), Coordinator(20.6%), Research worker(team leader, team member)(41.2%), Local activator(5.9%), Young man intern(20.6%), Etc.(5.9%)
Work period	Less than a year(52.9%), More than a year ~ less than three years(20.6%), More than three years(26.5%)

4.2 분석결과

4.2.1 도시재생지원센터의 역할 정립 관련

도시재생뉴딜 사업 가이드라인(2019) 중 도시재생지원센터와 관련된 내용을 참고하여, 현재 시점에서 센터의 당초 설립목적 달성 정도를 알아보았다.

Table 7에서 보는 바와 같이, 전체 응답자 중 부정적 응답은 20.5%로 이중 센터의 역할 구분이 명확하지 않다는 점(33.3%)이 가장 큰 이유였다. 반면 긍정적 응답은 55.9%로 사업 추진을 위한 역량체계가 잘 갖추어져 있다는 점(24.2%)을 좋게 보고 있었다.

그룹별 인식도 차이를 보기 위한 t검정 결과인 Table 8을 참고하면, p-value가 .876으로 유의수준보다 큰 것으로 나타나 광역센터, 기초센터, 현장센터간 응답 차이는 없는 것으로 나타났다.

Table 7. The satisfaction with the original purpose of the centers.

Spec.	Very bad	Bad	Normal	Good	Very good
Overall satisfaction with the original purpose of the centers.	2.9%	17.6%	23.5%	50.0%	5.9%
↓					
A reason why purpose is not achieving well (-)	A reason why purpose is achieving well (+)				
16.7%	degree of securing the budget			3.0%	
16.7%	degree of securing the professional expert			18.2%	
33.3%	identify the clear role of the centers			15.2%	
8.3%	supporting system from local governments and administrative departments			12.1%	
0.0%	capacity system for project implementation			24.2%	
8.3%	degree of co-operation network system between related agencies			12.1%	
16.7%	degree of co-operation network system between local residents			12.1%	

Table 8. The result of t-test on satisfaction with the original purpose of the centers.

Spec.	N	Rank of M	F	p-value
Satisfaction with establishment purpose	Wide unit center workers	2	14.25	2 .876
	Local unit center workers	23	17.72	
	Site unit center workers	9	17.67	

p* < 0.05

도시재생지원센터 유형별로 주로 담당해야 할 역할과 업무에 대한 응답결과는 Table 9에서 보는 바와 같다.

먼저, 광역센터의 경우, 전략계획 및 활성화계획의 립 지원, 광역 수준의 거버넌스 체계 구축 등 역할이 필요하며, 기초지원센터는 도시재생대학과 같은 주민역량강화 프로그램 운영, 활성화계획 수립 지원, 주민참여 (소규모) 사업 발굴 지원 등의 역할 수행을 제시하였다. 현장지원센터는 지역주민 의견 조정, 주민참여 (소규모)사업의 발굴 지원, 사업 모니터링 및 성과평가 지원이 중요한 역할로써 나타났다.

Table 9. The opinions about the main work of each centers.

Spec.	Contents	
Wide unit	(1st priority) establishment and support of urban regeneration strategy plan	20.7%
	(2nd priority) establishment of governance related to urban regeneration	13.8%
	(3rd priority) establishment and support of urban regeneration active plan	10.3%
	(4th priority) training and supporting of urban regeneration expert	10.3%
	(5th priority) planning and operation of training program for local active expert	9.2%
Local unit	(1st priority) running to educational program for reinforcement of residents capacity	21.2%
	(2nd priority) establishment and support of urban regeneration active plan	15.3%
	(3rd priority) discovering and activating of residents participation-type projects	14.1%
	(4th priority) promotion and marketing for urban regeneration projects	9.4%
	(5th priority) supporting for start-up on social-economic organizations	8.2%
Site unit	(1st priority) residents opinion adjustment and support in project areas.	19.3%
	(2nd priority) promotion and marketing for urban regeneration projects	17.0%
	(3rd priority) discovering and activating of residents participation-type projects	14.8%
	(4th priority) project monitoring and support for performance evaluation	11.4%
	(4th priority) supporting for start-up on social-economic organizations	11.4%

4.2.2 도시재생지원센터의 직원 업무 만족 관련

도시재생지원센터 직원 업무 만족도를 분석하기 위해 IPA(Importance-Performance Analysis) 분석을 시도하였다. IPA 분석은 이용자 만족을 측정하기 위해 각 속성지표의 이용 전 중요도와 이용 후 만족도를 평가하여 각 속성지표의 상대적 중요도와 성취도를 동시에 비교 분석하는 방법이다. 각 사분면은 중요도와 만족도 점수에 따라 중점개선영역(1사분면), 우위유지영역(2사분면), 낮은우선순위영역(3사분면), 현상유지영역(4사분면)으로 구분된다.

분석결과, Fig. 2에서 보는 바와 같이 모든 도시재생지원센터에서 직원복지후생, 센터권한의 충분성, 직원급여수준, 업무범위의 명확성, 적정근무인력 부문에서 가장 시급한 집중 개선 부문인 것으로 나타났다. 근무시간은 대체로 만족하고 있고, 직원계약형태는 현재 수준에서 정도가 적당한 것으로 나타났다.

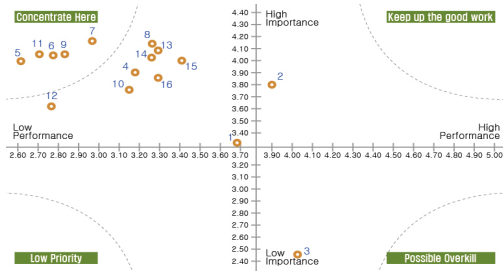


Fig. 2. The result of IPA on all workers

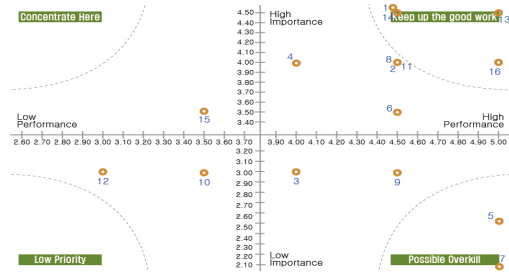


Fig. 3. The result of IPA on wide unit center workers.

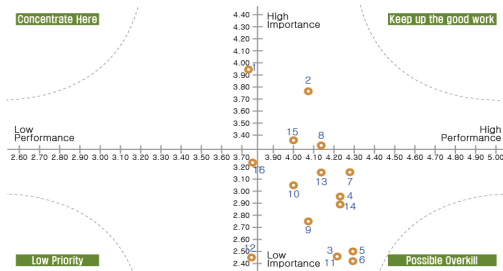


Fig. 4. The result of IPA on local unit center workers.

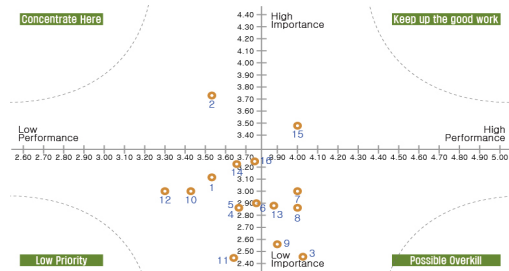


Fig. 5. The result of IPA on site unit center workers.

1.working environment, 2.working hours, 3.contract type, 4.working pattern, 5.benefits package, 6.wage level, 7.securing of appropriate the workforce, 8.securing of available expert groups, 9.scope of work with clearness and accuracy, 10.scope of work with clearness and accuracy, 11.securing budgets and effective work progress, 12.sufficient education program related, 13.communication(between employees), 14.communication(between administrative and higher centers), 15.communication(between the center and the local residents), 16.establishment of cooperative system with related agencies.

또한 Fig. 3, Fig. 4, Fig. 5에서 보는 바와 같이 센터 유형별로는 광역지원센터의 경우 전반적으로 우수유지 영역에 속하고 있으며, 의사소통(주민조직간) 항목은 광역 지원센터에서, 근무시간은 기초지원센터보다는 현장지원 센터에서 보다 개선이 필요한 것으로 나타났다.

도시재생지원센터 업무 중요도 및 근무 만족도와 관련하여, 세부항목에 대한 그룹별 인식 차이는 Table 10 와 같이 분석되었다. 먼저, 업무 중요도와 관련하여 직원 복리후생제도(.064)가 유의수준($p < 0.1$) 이하로 각 센터 유형마다 인식도 차이가 있는 것으로 나타났다. 광역지원 센터(29.00), 기초지원센터(20.54), 기초+현장지원센터 (14.50), 현장지원센터(13.22)의 평균순위로 센터 근무에 대한 직원복리후생제도 중요성을 상대적으로 높게 판단하고 있었다. 근무 만족도의 경우, 센터근무환경(.009)이 유의수준($p < 0.05$), 센터 권한의 충분성(.089)과 행정 간-상위센터간 의사소통(.087)이 유의수준($p < 0.1$) 이하로 각 그룹간 평균 차이가 있었다. 센터근무환경에 대한 만족도는 광역센터(28.75), 기초센터(22.14), 현장센터 (14.39), 기초센터+현장센터(10.89) 평균순위로 나타났다

다. 센터 권한의 충분성은 광역센터(30.00), 기초센터+현장센터(21.33), 현장센터(14.94), 기초센터(14.89)이었으며, 행정간-상위센터간 의사소통은 광역센터(29.00), 기초센터+현장센터(27.17), 현장센터(17.28), 기초센터 (13.64)의 평균 순위로 그룹별 만족도 차이를 보였다.

4.2.3 도시재생지원센터의 운영방식 관련

현재 자신이 근무하고 있는 도시재생지원센터의 운영 방식은 Table 11에서 보는 바와 같이 광역센터 근무자는 보통, 기초센터 근무자는 부정적 응답이 43.5%, 긍정적 응답이 21.7%, 현장센터 근무자는 부정적, 긍정적 응답 모두 33.2%로 나타났다.

한편 현재 센터 운영방식의 변경 필요성에 대해서 바뀔 필요가 있음에 해당하는 응답은 기초센터 근무자는 44.1%, 현장센터 근무자는 8.8% 이었으며, 반대로 바뀔 필요가 없음은 광역센터 근무자 50.0%, 기초센터 근무자 4.3%, 현장센터 근무자 22.3%로 나타났다. Table 12과 같이, 해당 문항에 대한 t검정 결과는 광역센터, 기초센터, 현장센터 그룹간 인식 차이가 없는 것으로 나타났다.

Table 10. The result of t-test on importance and performance of the work in urban regeneration support centers.

Spec.		Importance				Performance				
		N	Rank of M	F	p-value	N	Rank of M	F	p-value	
A	Working environment	Group 1	2	26.75	3	.462	2	28.75	3	.009*
		Group 2	14	17.75			14	22.14		
		Group 3	9	15.28			9	14.39		
		Group 4	9	17.28			9	10.89		
B	Working hours	Group 1	2	25.00	3	.237	2	20.50	3	.955
		Group 2	14	19.54			14	17.14		
		Group 3	9	13.00			9	16.83		
		Group 4	9	17.17			9	18.06		
C	Type of contract for workers	Group 1	2	17.25	3	.772	2	24.00	3	.721
		Group 2	14	19.50			14	16.43		
		Group 3	9	15.94			9	16.67		
		Group 4	9	16.00			9	18.56		
D	Working pattern for workers	Group 1	2	19.00	3	.251	2	26.50	3	.162
		Group 2	14	21.14			14	15.07		
		Group 3	9	14.33			9	15.00		
		Group 4	9	14.67			9	21.78		
E	Benefits package for workers	Group 1	2	29.00	3	.064**	2	16.25	3	.843
		Group 2	14	20.54			14	16.07		
		Group 3	9	13.22			9	19.67		
		Group 4	9	14.50			9	17.83		
F	Wage level for workers	Group 1	2	23.00	3	.280	2	25.00	3	.174
		Group 2	14	20.36			14	13.57		
		Group 3	9	14.06			9	18.78		
		Group 4	9	15.28			9	20.67		
G	Securing of appropriate the workforce	Group 1	2	28.00	3	.281	2	7.50	3	.455
		Group 2	14	18.79			14	18.89		
		Group 3	9	15.50			9	18.33		
		Group 4	9	15.17			9	16.72		
H	Securing of available expert groups	Group 1	2	22.25	3	.861	2	26.50	3	.274
		Group 2	14	17.86			14	17.64		
		Group 3	9	16.17			9	13.50		
		Group 4	9	17.22			9	19.28		
I	Scope of work with clearness and accuracy	Group 1	2	22.25	3	.872	2	19.00	3	.588
		Group 2	14	17.46			14	16.75		
		Group 3	9	16.17			9	15.06		
		Group 4	9	17.83			9	20.78		
J	Securing budgets and effective work progress	Group 1	2	13.50	3	.328	2	14.00	3	.690
		Group 2	14	19.96			14	16.96		
		Group 3	9	13.39			9	16.11		
		Group 4	9	18.67			9	20.50		
K	Sufficient authority of centers for practice and management	Group 1	2	22.50	3	.444	2	30.00	3	.089**
		Group 2	14	19.21			14	14.89		
		Group 3	9	13.56			9	14.94		
		Group 4	9	17.67			9	21.33		
L	Sufficient education program related to urban regeneration work	Group 1	2	12.25	3	.521	2	19.50	3	.338
		Group 2	14	19.11			14	13.96		
		Group 3	9	14.56			9	20.28		
		Group 4	9	19.11			9	19.78		
M	Communication between employees within the centers	Group 1	2	28.50	3	.349	2	28.25	3	.101
		Group 2	14	17.89			14	15.50		
		Group 3	9	15.89			9	13.89		
		Group 4	9	16.06			9	21.83		
N	Communication between administrative and higher centers	Group 1	2	22.75	3	.416	2	29.00	3	.087**
		Group 2	14	19.61			14	13.64		
		Group 3	9	13.72			9	17.28		
		Group 4	9	16.83			9	21.17		
O	Communication between the center and the local residents	Group 1	2	11.50	3	.808	2	17.75	3	.864
		Group 2	14	17.29			14	16.11		
		Group 3	9	18.11			9	19.33		
		Group 4	9	18.56			9	17.78		
P	Establishment of cooperative system with related agencies	Group 1	2	30.50	3	.238	2	23.25	3	.829
		Group 2	14	16.18			14	16.86		
		Group 3	9	16.78			9	17.06		
		Group 4	9	17.39			9	17.67		

Group1-workers of wide unit centers, Group2-workers of local unit centers, Group3-workers of site unit centers, Group4-workers of local and site unit centers.

p* $<$ 0.05 p** $<$ 0.1

Table 11. The satisfaction with current operation method on centers.

Spec.	Very bad	Bad	Nor mal	Good	Very good
Wide unit center workers	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Local unit center workers	1 (4.3%)	9 (39.2%)	8 (34.8%)	5 (21.7%)	0 (0.0%)
Site unit center workers	1 (10.9%)	2 (22.3%)	3 (33.2%)	2 (22.3%)	1 (10.9%)

Table 12. The result of t-test on the current operation method.

Spec.		N	Rank of M	F	p-value
Necessity of change in operation methods	Wide unit center workers	2	24.50	2	.219
	Local unit center workers	23	15.76		
	Site unit center workers	9	20.39		

p* < 0.05

현재의 센터 운영방식이 바뀌어야 할 필요가 있다고 선택한 응답자에 한하여, 향후 적절한 센터 운영방식에 대해 설문한 결과, 광역센터는 지자체 직영화(73.7%), 기초센터는 지자체 재단화(50.0%), 현장센터는 민관협력 운영(27.3%)으로 나타났다. 한편 그 이유에 대해서는 먼저 광역센터는 1순위-공공성의 확보(27.9%), 2순위-예산의 안정성(20.9%), 3순위-사업추진의 지속성(20.9%) 순으로 분석되었다. 기초센터의 경우, 1순위-사업추진의 지속성(22.6%), 2순위-사업추진의 자율성(18.9%), 3순위-예산의 안전성(15.1%), 공공성의 확보(15.1%) 순이었으며, 현장센터는 1순위-주체적 주민 참여 가능(19.2%), 2순위-다양한 사업 추진 가능(17.3%), 3순위-사업추진의 자율성(13.5%), 사업추진의 지속성(13.5%) 순으로 나타났다.

Table 13에서 보는 바와 같이, 그룹A(사무국장+연구원급)와 그룹B(코디네이터+현장활동가급)간 평균분석 결과, 광역지원센터는 민간기관 위탁 방식, 기초지원센터는 지자체 재단화 방식과 민간기관 위탁 방식에서 두 집단 간 인식 차이가 있는 것으로 나타났다.

코디네이터+현장활동가로 구성된 그룹B의 경우, 광역지원센터의 민간위탁(10.83), 기초지원센터의 민간위탁(12.60)이 적합할 것으로 보고 있으며, 사무국장+연구원

으로 구성된 그룹A는 기초지원센터의 지자체 재단화(10.38)가 상대적으로 높게 인식하고 있었다.

Table 13. The result of t-test on the operation method for the future.

Spec.		N	Rank of M	p-value	
Wide unit	Direct operation by administrative agency	Group A	11	8.05	.324
		Group B	5	9.50	
	Foundate operation by administrative agency	Group A	11	9.27	.460
		Group B	5	8.50	
	Consignment operation by public enterprise	Group A	11	9.00	1.000
		Group B	5	9.00	
	Consignment operation by private sector agency	Group A	11	8.00	.048*
		Group B	5	10.83	
	Direct operation by private sector agency	Group A	11	9.00	1.000
		Group B	5	9.00	
	Consignment operation by public-private partnership agency	Group A	11	8.77	.653
		Group B	5	9.42	
Local unit	Direct operation by administrative agency	Group A	12	8.63	.549
		Group B	5	9.90	
	Foundate operation by administrative agency	Group A	12	10.38	.042*
		Group B	5	5.70	
	Consignment operation by public enterprise	Group A	12	9.00	1.000
		Group B	5	9.00	
	Consignment operation by private sector agency	Group A	12	7.50	.004*
		Group B	5	12.60	
	Direct operation by private sector agency	Group A	12	8.50	.121
		Group B	5	10.20	
	Consignment operation by public-private partnership agency	Group A	12	8.50	.121
		Group B	5	10.20	

Site unit	Direct operation by administrative agency	Group A	11	8.32	.103
		Group B	7	11.36	
	Foundate operation by administrative agency	Group A	11	9.14	.615
		Group B	7	10.07	
	Consignment operation by public enterprise	Group A	11	10.14	.245
		Group B	7	8.50	
	Consignment operation by private sector agency	Group A	11	9.14	.615
		Group B	7	10.07	
	Direct operation by private sector agency	Group A	11	9.32	.740
		Group B	7	9.79	
	Consignment operation by public-private partnership agency	Group A	11	8.95	.506
		Group B	7	10.36	

GroupA-executive secretary, research worker(team leader, team member)
 GroupB-coordinator, local activator
 p*(0.05)

5. 센터 관계자 심층 인터뷰 결과

5.1 심층 인터뷰 개요

심층 인터뷰는 앞서 설문조사에 참여한 도시재생지원센터 근무자 중 인터뷰가 가능하다고 응답한 관계자 7인을 대상으로 진행하였다. 상·하위 센터 및 직위를 고려해 도시재생 업무 추진상의 문제점, 센터의 주요 역할과 운영 방식 등 전반적인 사항에 대해 질문하였다. 충청지역 내 도시재생지원센터가 많지 않고, 인터뷰 응답자의 익명성을 보장하기 위해 1:1로 진행하였다.

5.2 그룹별 인터뷰 결과

5.2.1 광역센터, 기초센터

먼저 광역지원센터, 기초지원센터에 속하는 그룹에서는 직원의 계약형태(정규직화)와 복지 수준 개선, 자체적 사업비 집행 규정 마련, 명확한 업무 범위 보장 등이 필요하다는 의견이 제시되었다. 도시재생 직무와 관련해서는 다양한 업무 교육 프로그램이 주기적으로 운영되어야 한다는 의견이 개진되었으며, 센터의 운영 방식이 예산

집행과 관련하여 많은 제약요소로 작용하고 있다는 지적도 있었다. 업무 범위와 관련해서는 센터장과 총괄코디네이터의 역할과 기능이 제고되어야 하며, 기초지원센터와 현장지원센터간의 업무 분담도 명확하게 설정할 필요가 있다는 의견도 제시하였다.

추가적으로 도시재생지원센터의 역할과 관련하여 센터별 중요 데이터베이스(DB) 구축, 지역 특성에 기반한 광역 도시재생정책 수립, 네트워크 강화를 위한 R&D 사업 발굴, 현장활동가와의 협력 체제 구축 등이 향후 과제로서 필요하다는 의견도 있었다.

5.2.2 현장지원센터

현장지원센터 중 코디네이터 그룹은 광역 혹은 기초센터와 같이 직원계약 형태의 조정(정규직화)이 반드시 필요하다는 의견을 제시하였는데, 이는 고용의 불안정성에 관한 우려와 함께 직원들간에 보이지 않는 위화감의 원인을 제공하고 있다는 지적이 있었다. 이에 관한 대안으로서 수원시 도시재단 현장지원센터처럼 사업완료시까지 기간제 근로자 형태의 장기 계약을 통해 고용의 안정성을 확보하는 방안을 고려할 수 있을 것으로 사료된다.

한편 근무관리 측면에서 현장지원센터에도 광역 혹은 기초센터의 사무국장 역할을 담당하는 상근직 중간관리자가 필요하다는 의견도 있었다. 즉 현행처럼 상위 센터에서 파견되는 비상근 형태의 수석코디네이터가 현장지원센터의 직원 관리를 담당하는 데에는 일정 한계가 있

Table 14. The sum of the main opinions.

Spec.	Contents	
Common opinions (all workers)	<ul style="list-style-type: none"> ◦Sufficient authority of centers for practice and management ◦Scope of work with clearness and accuracy ◦Securing of appropriate the workforce ◦Benefits package for workers ◦Wage level for workers ◦Sufficient education program related to urban regeneration work 	
Difference opinions	Wide unit workers	◦Operation methonds on centers - direct operation by administrative agency
	Local units workers	◦Operation methonds on centers - foundate operation by administrative agency
	Site unit workers	<ul style="list-style-type: none"> ◦Operation methonds on centers - consignment operation by public-private partnership agency ◦Type of contract for workers(long-terms) ◦Necessity of the middle managers

으므로 상근직 중간관리자(팀장)를 별도로 임명하여 효율적인 업무관리를 도모할 수 있을 것으로 사료된다. 그 밖에 센터의 운영 방식, 명확한 업무 범위 보장, 현장활동가의 영역(업무범위) 설정 등도 필요하다는 의견이 제시되었다.

현장활동가 그룹 중 일부는 현장지원센터의 경우 행정 직영으로 운영되다 보니 지자체의 간섭이 심해 자율적인 사업 추진이 사실상 제한되는 부분이 많다는 점을 문제점으로 지적하기도 하였다. 또한 도시재생 전문인력 양성 확대를 목표로 한 초기 계획과 비교해 볼 때 현재의 지원 수준(교육 프로그램 등)이 상당히 미흡하다는 점에서 많은 보완이 필요하다는 의견을 제시하기도 하였다.

6. 결론

본 연구는 충북지역 도시재생지원센터를 중심으로 운영 현황을 파악하였으며, 관련 관계자들을 대상으로 의식 조사 및 인터뷰를 실시하여 향후 도시재생지원센터의 역할 제고를 위한 시사점을 도출하였다.

연구결과, 충북지역 도시재생지원센터의 전반적인 문제는 첫째, 광역센터·기초센터·현장센터간 역할 및 업무 분담이 명확하지 않다는 점이다. 둘째, 센터 운영 방식의 한계로 운영 자율성과 독립성이 확보되지 않고 있는 점이다. 셋째, 도시재생 참여주체로써 도시재생지원센터는 행정에 비해 상대적으로 매우 낮은 권한과 위상을 갖고 있다는 점이다. 넷째, 도시재생 관련 전문 인력 확보 부족과 직원 고용의 불안정성이다.

인식조사와 심층 인터뷰 결과에 따르면, 충북지역 도시재생지원센터 근무자들의 도시재생지원센터 근무 만족도는 직원복지후생, 센터권한의충분성, 직원급여수준, 업무범위의 명확성, 적정근무인력 부문에서 가장 중점적으로 개선되어야 할 부분으로 나타났다. 또한 상대적으로 상위센터보다는 하위센터에서 근무 만족도 향상을 위한 개선책이 시급할 것으로 사료된다.

현재 취하고 있는 센터 운영방식의 만족도와 관련하여, 부정적인 응답(29.4%)이 많았으며, 이에 따라 다른 방식으로의 운영 방식 전환을 요구하는 의견(44.1%)이 높은 것으로 나타났다. 그러한 운영방식의 변화는 광역센터는 지자체 직영화(73.7%), 기초센터는 지자체 재단화(50.0%), 현장센터는 민관협력방식(27.9%)으로 바뀌는 것이 적절한 것으로 나타났으며, 광역센터는 공공성의 확보(27.9%), 사업추진의 지속성 확보(22.6%), 현장센터는

주체적 주민참여 가능성(19.2%)을 이유로 답하였다.

앞으로 도시재생사업이 더욱 체계적이고 효율적으로 추진되기 위해서는 중간지원조직인 도시재생지원센터의 역할 정립과 업무범위, 운영방식 등 개선이 반드시 필요하다. 현행 도시재생 관련 법령과 운영 가이드라인에서 도시재생지원센터의 역할과 기능에 대한 부분에 개념적 정의는 되어 있지만, 구분과 기준이 애매모호하게 제시되어 실제 현장 목소리를 잘 반영하지 못하고 있다.

도시재생뉴딜사업이 본격화됨에 따라 도시재생사업에서 핵심적 역할을 하는 도시재생지원센터의 중요성은 더욱 부각될 것으로 예상된다. 그렇기에 보다 중·장기적 차원에서 각 지역마다의 실제적 여건이 반영된 안정적인 도시재생지원센터 운영 시스템 체계 구축이 시급하다고 판단된다.

현장중심으로 진행된 본 연구는 도시재생에 관한 이론적 기초자료를 제공하고 도시재생사업에 있어 실무적 자료로 활용가능하다는 점에서 도시재생사업의 지속가능성과 효율적 추진에 기여할 수 있을 것으로 기대된다.

References

- [1] B. S. Jeoun, W. S. Hwang, A Development Strategy of Intermediary Organizations Leading Governance in Seoul, Policy Agenda Study, The Seoul Institute, Korea, pp.6-7. DOI: <https://www.dbpia.co.kr/journal/articleDetail?nodeId=NODE07585088>
- [2] S. Y. Lim, E. J. Jeoun, A Study on the Urban Regeneration Support Center for the Successful Promotion of Urban Renewal New Deal, KRIHS Policy Brief, pp.2.
- [3] S. N. Park, S. J. Seo, K. R. LIM, "The Roles and Supporting of National Urban Regeneration Assistance Agency", *Journal of the Urban Design Institute of Korea*, Vol. 16, No.4, pp.29-46, 2015. DOI: <https://www.kci.go.kr/kciportal/ci/sereArticleSearch/ciSereArtiView.kci?sereArticleSearchBean.artid=ART002021625>
- [4] S. M. Lee, S. J. Seo, E. Y. Seong, A Study on the Support System for Urban Regeneration and Practice Cases, Policy Study, AURI, Korea, pp.2-5, 2013.
- [5] Y. S. Kim, Current Status and Improvement of Urban Renewal Support Centers, Research Study, NARS, Korea, pp.2-5, 2017.
- [6] S. Y. Lim, W. G. Lee, A Study on the Establishment and Operation of Urban Regeneration Intermediate Support Organization, Urban Regeneration R&D, KRIHS, Korea, pp.1-10, 2018.

- [7] I. M. Park, *Directions for the Roles of Urban Regeneration Supporting Centers by Types*, Master's thesis, Dankook University, Seoul, Korea, 2018.
- [8] K. J. Bae, A Study on Improvement Direction of Urban Regeneration Intermediate Support Organization: Focusing on the Busan Metropolitan City, Master's thesis, Kyungsoong University, Busan, Korea, 2018.
- [9] S. H. Park, S. Y. Lim, Rebuilding Intermediary Organizations for Urban Regeneration in Korea: A Government-Civil Society Relation Perspective, Policy Study, KRIHS, Korea, 2014. DOI: <http://www.krihs.re.kr/publica/reportView.do?num=3600212>.
- [10] W. H. Lee, E. A. Go, "Between Local Welfare Center and Urban Regeneration Support Center Collaborative Governance Example and Improvement Strategies", *Journal of the Convergence on Culture Technology*, Vol. 4, No.8, pp.63-74, 2018. DOI: <https://www.kci.go.kr/kciportal/ci/sereArticleSearch/ciSereArtiView.kci?sereArticleSearchBean.artiId=ART002380400>

김 영 환(Young-Hwan Kim)

[정회원]



- 1988년 2월 : 서울대학교 환경대학원 환경조경학과 (조경학석사)
- 1997년 2월 : 서울대학교 대학원 협동과정 조경학 (공학박사)
- 1990년 5월 ~ 1995년 2월 : 국토연구원 연구원

- 1995년 3월 ~ 2007년 8월 : 영동대학교 도시공학과 교수
- 2007년 9월 ~ 현재 : 청주대학교 휴먼환경디자인학부 교수

<관심분야>

도시재생, 도시경관, 도시계획 및 도시설계, 주민참여