

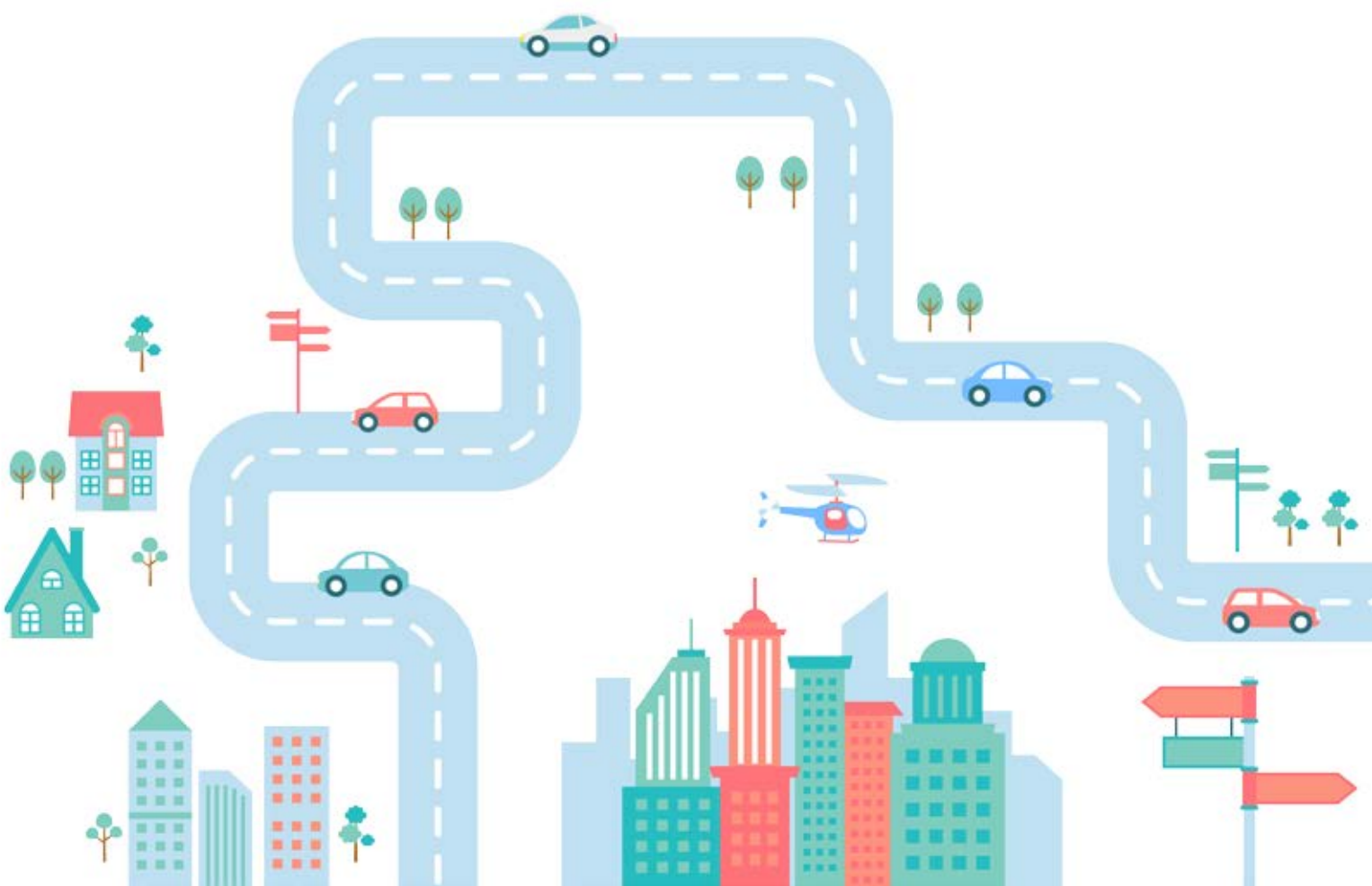
# 행복



행복한 음성, 도시재생 소리



2020. 03. Vol. 1 창간호



음성군

도시재생지원센터

Eumseong Urban Regeneration Center





## CONTENTS

### 03 목차

### 04 발간사 김영환 센터장님

### 05 축사 조병욱 군수님

### 06 센터가 걸어온 길

### 10 알아가기

- 새롭게 달라지는 도시재생 뉴딜정책 3가지

### 14 돌아보기Ⅰ 음성군 도시재생 뉴딜사업을 돌아보다

- 주거지원형(음성읍 역말) : 역말 공동체! 만남 마을
- 일반근린형(음성읍 시장동) : 새로운 시작! 함께 채워가는 음성의 중심도시
- 소규모 재생사업(생곡면) : 모두를 위한 안식처, 마을 숲 만들기

### 22 돌아보기Ⅱ 지난 1년간 발자취를 돌아보다

- 음성군 도시재생지원센터 탄생!
- 음성군의 도시재생을 알리다!
- 주민 주도의 도시재생을 위해 배우다!
- 쇠퇴한 지역에 새로운 활력을 위해!

### 28 함께하기Ⅰ 음성군 도시재생 리더들의 소식지 창간을 축하합니다.

- 정현명(음성군 지역재생주민협의체 의장)
- 남상복(한울타리 도시재생주민협의체 위원장)
- 김윤성(시장동 도시재생주민협의체 위원장)

### 33 함께하기Ⅱ 감사드립니다!

- 정현명(음성군 지역재생주민협의체 의장)
- 조영동(음성군 균형개발과 도시재생팀장)

### 34 공유하기 음성군 도시재생 알림





음성군도시재생지원센터장  
김영환

## 발간사

안녕하십니까?

음성군 도시재생지원센터 소식지 “행복음♪ : 행복한 음성, 도시재생 소리(이하, 행복음♪)”을 통해 여러분을 만나 뵙게 되어 반갑습니다.

쇠퇴지역을 재생하기 위한 현 정부의 ‘도시재생 뉴딜사업’이 전국의 지자체에서 많은 관심을 가지고 있는 가운데, 음성군은 군 단위 지자체에서 유일하게 뉴딜사업 2곳과 소규모 재생사업 1곳이 선정되어 전국적으로 주목을 받으면서 추진되고 있습니다.

음성군도시재생지원센터는 군 단위 뉴딜사업의 성공적인 모범 사례로 남기 위해 최선을 다하고자 합니다.

무엇보다 음성군의 쇠퇴지역을 활성화함으로써 상실된 지역공동체를 회복하고, 이를 통해 궁극적으로 지역주민의 삶의 질 향상에 크게 기여하는 센터가 되도록 노력하겠습니다.

그 과정에서 소식지 “행복음♪”는 소통의 장이자 새로운 아이디어가 공유되는 플랫폼이 될 것입니다. 단순히 센터 활동을 전하는 매체가 아닌 현장의 소식을 전하고, 서로의 의견을 공유하는 플랫폼이 될 수 있도록 노력하겠습니다. 음성 곳곳에서 일어나고 있는 작은 변화까지 생생하게 담아 전달하도록 하겠습니다.

음성군 도시재생지원센터 소식지 “행복음♪”에 주민 여러분의 많은 관심과 참여를 부탁드립니다.

## 축사

음성군 도시재생 소식지 창간을 축하드립니다.

우리군은 군 지역 중 최초로 2개의 도시재생 뉴딜사업이 연이어 선정되는 쾌거를 이뤘으며, 도시재생사업의 규모가 커짐에 따라 이를 효율적이고 체계적으로 추진하기 위해서 청주대학교 산학협력단과 업무협약을 통해 지난해 2월 음성군 도시재생지원센터를 개소하였습니다.

음성군 도시재생지원센터는 지역주민, 행정기관, 전문가 등과의 연계를 통해 도시재생 네트워크를 구축하고, 각종 사업아이디어 발굴과 주민교육을 통해 주민제안 공모사업을 추진하는 등 재생전반에 걸쳐 주민 참여를 유도하는 중추적인 역할을 수행하고 있습니다.

이번 소식지 창간은 이런 일련의 과정을 수행함에 있어 도시재생을 지역주민들에게 널리 알릴 수 있는 뜻깊은 기회라고 생각합니다. 또한 도시재생 사업의 성공적인 추진을 위해서는 주민들이 직접 제안하고 참여하는 주민주도형 사업이 필요하므로 사업 전반에 대한 지원과 홍보역할을 충실히 수행하여 지역주민들이 도시재생 사업에 적극적으로 참여할 수 있기를 바라며, 지속적인 소식지 발간으로 소통과 화합의 장이 되기를 기대합니다.

아울러, 이번 소식지로 도시재생의 중요성을 인식시키는 계기가 되어 원도심과 혁신도시 간 조화를 이뤄 지역의 발전을 견인해 나갈 수 있기를 바라며, 음성군은 지역의 핵심 축인 혁신도시와 원도심이 동반 성장해 갈 수 있도록 다양한 지원을 아끼지 않을 것입니다.

도시재생 소식지 창간을 다시 한 번 축하드리며, 우리군이 전국에서 손꼽히는 도시재생사업의 롤 모델이 될 수 있도록 큰 역할을 해주시길 당부 드립니다.



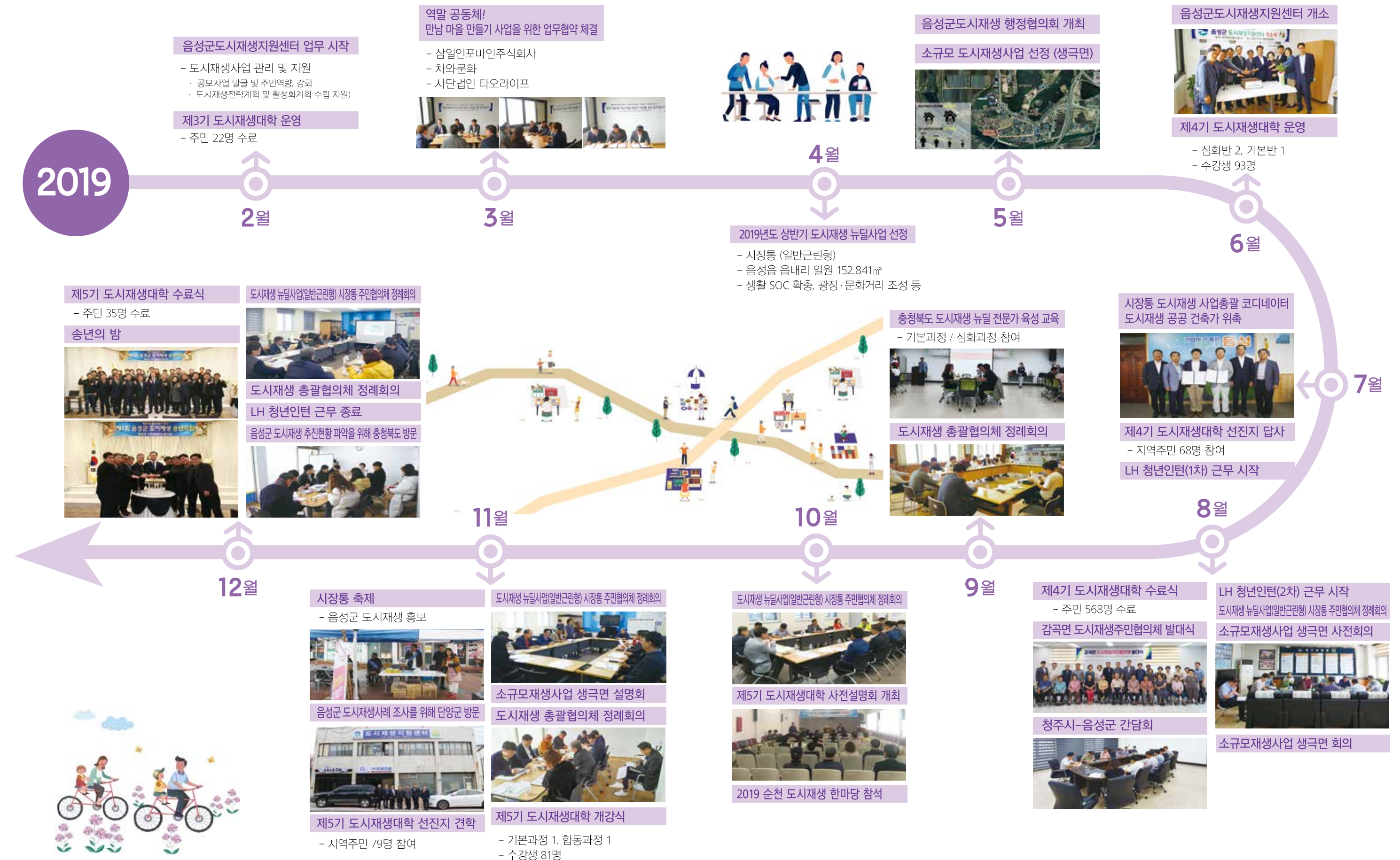
음성군수  
조병옥



# 센터가 걸어온길





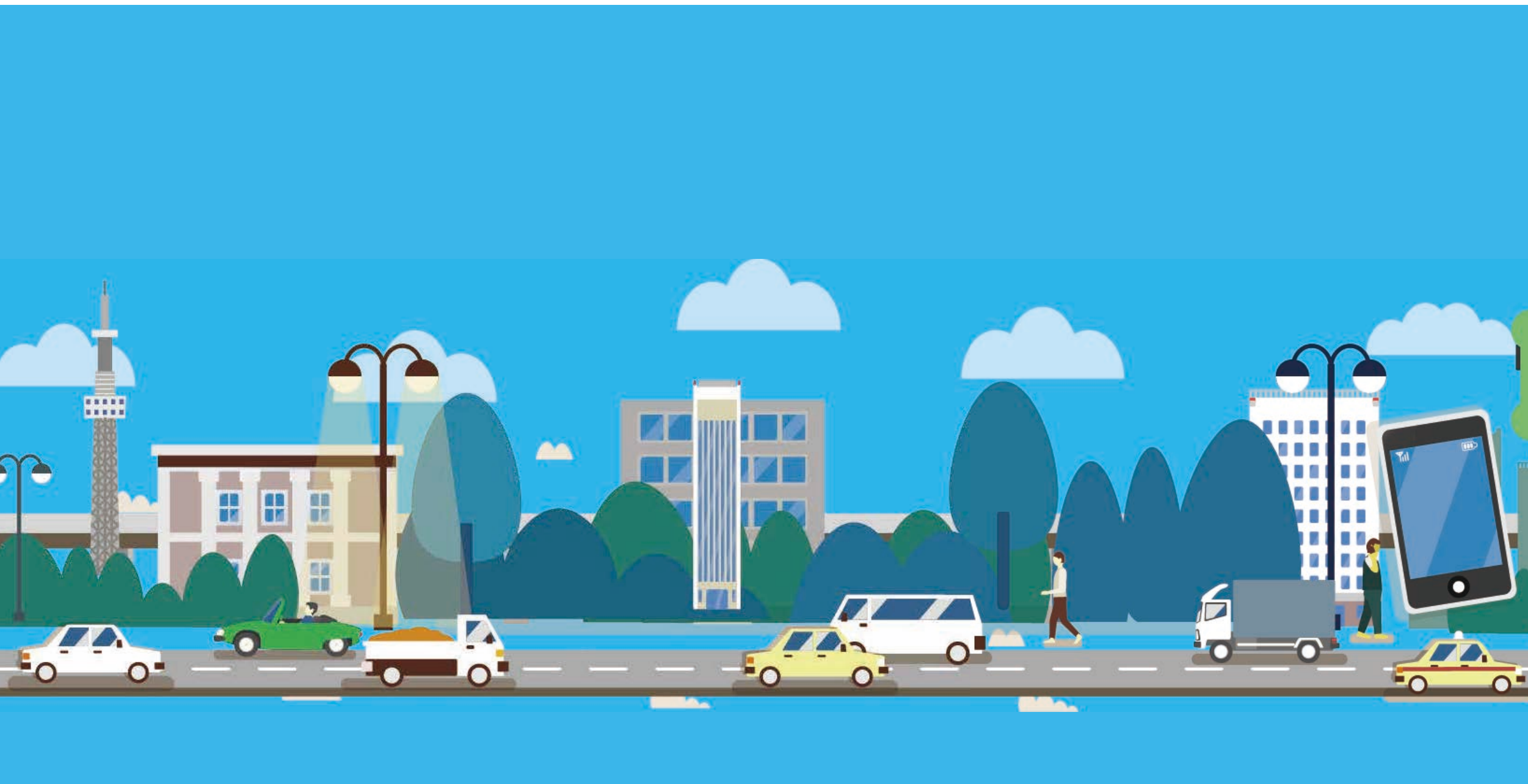




# 알아가기

## 새롭게 달라지는 도시재생 뉴딜정책 3가지

1. 도시재생 인정사업
2. 총괄사업관리자
3. 혁신지구





## 도시재생 인정사업

- ▶ 개념 : 전략계획이 수립된 지역이라면 점단위 사업에 대해서도 별도 활성화계획 수립 없이 재정·기금 등 정부지원을 실시하는 제도
- ▶ 대상지역 : 법 제26조2에 따른 도시재생전략계획 수립지역\* (단, 활성화계획이 수립된 활성화지역은 제외)  
\* 전략계획수립권자는 도시재생전략계획이 수립된 지역으로서 법 제4조제3항제6호에 따른 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역 또는 제13조제4항 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖춘 지역에서 시행
- ▶ 대상사업 : 법 제26조2 및 시행령 제32조의2에서 정하는 사업 중 그 사업의 내용이 전략계획의 생활권별 재생방향에 부합하는 사업

법 제26조의2	시행령 제32조의2
① 빈집정비 및 소규모주택정비사업 ② 공공주택사업 ③ 공공지원민간임대주택사업 ④ 도시재생기반시설 설치·정비 ⑤ 도시기능 향상 및 고용기반 창출을 위한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선	① 긴급정비사업 ② 공사중단 건축물 정비사업 ③ 부동산 투자회사 건축물 매입사업 ④ 주거환경개선사업 ⑤ 산단재생사업 ⑥ 고령자복지주택 ⑦ 국유재산 개발사업

- ▶ 신청요건 : 쇠퇴도 2개 이상 만족 지역 또는 기초생활인프라 국가적 최저기준 미달지역 중 사업규모 10만㎡이하 소규모 사업만 해당
- ▶ 도시재생 인정사업 예시

**빈집 및 노후주택 밀집지**  
▶ 빈집·소규모 정비사업 + 생활SOC공급

**노후 공실 상가**  
▶ 공실상가 주거시설로 전환 + 공공임대상가 공급

**노후 공공건축물**  
▶ 노후 공공건축물 재생 + 생활SOC 공급

**노후 산단**  
▶ 산단 내 근로자 지원시설(공공건축물 + 생활SOC)

## 총괄사업관리자

- ▶ 개념 : 공기업이 도시재생에 주도적으로 참여하도록, 지자체의 권한을 공기업에게 위탁하는 제도 (공기업이 시행하는 거점개발사업을 중심으로 계획수립+거점개발시행+연계사업 발굴 및 시행)
- ▶ 특징 : 거점개발을 연계한 뉴딜사업을 추진함으로써, 신속하고 체감도 높은 정주환경 개선, 혁신거점 조성, 주변 재생사업과의 시너지 효과 등을 도모
- ▶ 위탁 및 수탁 주체
  - 위탁기관 : 전략계획수립권자, 구청장 등
  - 수탁기관 : 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관, 지방공사, 도시재생 목적법인(지자체, 공공기관, 지방공사가 50% 초과 출자)

- ▶ 위탁 방법 : 업무범위를 정하여 대행 또는 위탁계약 체결
- ▶ 위탁 내용 : ① 도시재생 계획 관련 - 전략계획 및 활성화계획 수립 또는 변경 등의 검토  
② 도시재생사업 시행 관련 - 사업성 분석 및 설계·공정 등 총괄관리, 도시재생사업의 시행 및 운영·관리  
③ 신규사업 발굴 관련 - 신규 도시재생사업의 발굴 및 제안 등

## 혁신지구

- ▶ 개념 : 도시재생 촉진을 위해 공공주도로 쇠퇴지역 내 주거·상업·산업 등 기능이 집적된 지역거점을 조성하는 지구단위 개발 사업
- ▶ 특징 : - 기반시설, 생활SOC 설치에 재정을 지원하고, 저리자금 융자 및 출자로 사업성 개선하며, 입지규제최소 구역을 통한 용도지역 변경 등 규제특례로 사업 촉진  
- 주거·상업·산업 등 지역맞춤형 거점을 조성하고, 공적 임대주택 및 저렴한 임대료의 공공임대사가 공급을 통해 지역주민 내몰림 없는 재생 선순환 구조 구축
- ▶ 시범사업 규모 : 약 10,000㎡에서 200,000㎡ 규모로 추진 (지역수요 등을 고려 유연하게 추진)
- ▶ 재정 지원 : 국비지원, 기금 출용자 등 재정지원을 통해 사업조달비용 감소
- ▶ '19년 국가시범사업 선정 : 서울특별시 용산구, 경기도 고양시, 충청남도 천안시, 경상북도 구미시



## 사업방법 비교

- ▶ 기존 뉴딜공모 : 활성화계획에 타법시행 단위사업 반영 + 단위 사업에 대한 국비지원
- ▶ 총괄사업관리자 : 공기업 거점사업 중심의 활성화계획 + 활성화계획의 이행 촉진 + 국비지원
- ▶ 혁신지구 : 활성화계획 없이 지구단위 건설사업 시행 + 국비지원
- ▶ 인정사업 : 활성화지역 밖 +타법 시행 소규모 사업 + 국비지원

전략계획 수립지역		법정 쇠퇴지역		활성화지역		기초생활인프라 미달
기존공모	도시재생 활성화지역	도시재생 활성화지역	도시재생 활성화지역	도시재생 활성화지역	도시재생 활성화지역	도시재생 활성화지역
인정사업 (국비지원)	혁신지구	기존공모	혁신지구	인정사업	혁신지구	
인정사업	기초생활					
혁신지구						



# 돌아 보기 I

음성군 도시재생 뉴딜사업을 돌아보다.



1. 주거지지원형 - 음성읍 역말  
사람과 장소와 추억이 공존하는  
역말 도시재생
2. 일반근린형 - 음성읍 시장통  
새로운 시작! 함께 채워가는  
음성의 중심도시
3. 소규모 재생사업 - 생극면  
모두를 위한 안식처, 마을 숲  
만들기



## 주거지원형

사람과 장소와 추억이 공존하는 역말 도시재생

# 역말 공동체! 만남 마을

주거복지 실현, 기초생활인프라 개선, 정체성 회복을 위한 "음성 공동체 부흥 실현"

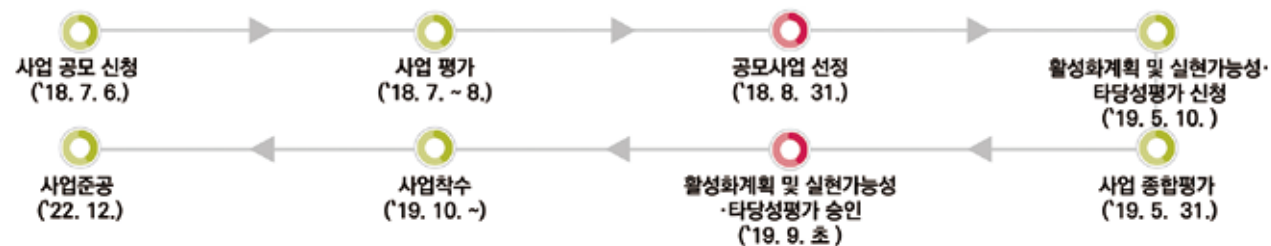
### 사업개요

- ▶ 위 치 : 음성을 예술로 4-1 일원
- ▶ 면 적 : 98,442m<sup>2</sup>
- ▶ 사업기간 : 2019년~2022년 (4년)
- ▶ 사 업 비 : 21,479백만원

(단위 : 백만원)

합계	도시재생재정보조 (마중물 사업비)			부처 협업	자체 지방비	기타		
	국비	지방비				공기업투자	민간/자부담	기금
		시도비	시군구비					
21,479	13,400			5,700	2,300	-	79	-
	8,000	1,300	4,100					

### 추진경과 및 계획



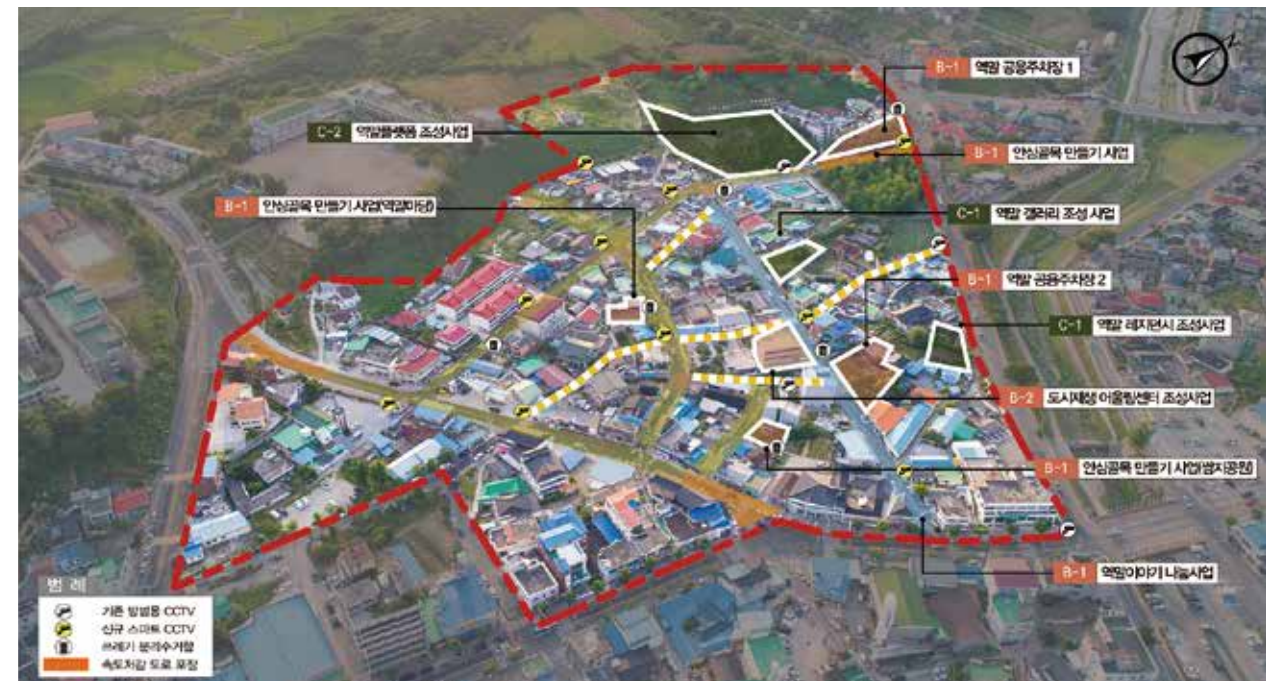
### 성과지표



### 기대효과

- “ 다양한 계층의 거주만족도 향상 및 주거 복지 실현 ”
- “ 경관개선 및 녹지공간 조성 등을 통해 생활밀착형 인프라 개선 ”
- “ 주민역량강화 및 지역 정체성 확립을 통해 사회 통합 실현 ”

### 종합구상도



#### A 집터다지기 사업 (8.5 억원 / 2020~2022)

- 집수리 지원 : 78호
- 주민역량강화 : 8회 (연2회)
- 빈집 현황 DB구축 및 가이드라인 : 1식
- 골목 보행 안전성 및 집수리 등을 통해 거주환경 개선
- 지역 맞춤형 집수리 가이드라인 제시를 통한 주거복지 실현

#### B-1 기초생활인프라 확충사업 (39.5 억원 / 2019~2022)

- 주차장 조성 : 2개소 (78면 계획)
- 쌈지공원 : 1개소 (210m<sup>2</sup>)
- CCTV 및 보안등 설치 : 20개소
- 속도저감 포장 : 4구간
- 역말마당 : 마을쉼터 및 광장형주차장 조성 (20면 계획)
- 주거지 내부 가로 정비를 통해 지역 주민을 위한 거주환경 개선

#### B-2 도시재생어울림센터 조성 (37 억원 / 2019~2022)

- 면적 : 대지면적 473.00m<sup>2</sup> / 연면적 1284.43m<sup>2</sup>

4F	순환형 공공임대주택
3F	도시재생현장지원센터
2F	돌봄육아공간/마을도서관
1F	주민공동이용시설/무인택배함
B1	청소년 동아리교실

#### C-1 역말 예술촌 만들기사업 (11 억원 / 2019~2022)

- 역말 갤러리 : 1동 (602m<sup>2</sup>)
- 역말 레지던시 : 1동 (278m<sup>2</sup>)
- 임향택 도예가 상가복원 및 체험관 : 1동 (225m<sup>2</sup>)
- 다양한 계층의 공간 활용 및 문화예술 부흥으로 이미지 제고
- 관광자원으로 활용 및 유입거점 확보를 통해 거리활력 증대

#### C-2 역말플랫폼 조성사업 (31 억원 / 2019~2022)

- 한옥스테이(게스트하우스) : 2동
- 한옥 테라스 카페 : 1동
- 역말터 복원 : 1동
- 방치된 한옥 정비를 통해 게스트하우스 운영
- 역말터 복원을 통해 마을의 역사성 회복 및 관광자원화

#### C-3 역말 주민역량강화 사업 (7 억원 / 2020~2022)

- 도시재생대학 운영 : 연2회
- 마을활동가 육성 : 3인
- 주민공모사업 : 8건
- 주민역량강화 및 마을활동가 육성 및 지원
- 자생적 도시재생을 위한 주민공모사업 추진



## 일반근린형

# 새로운 시작! 함께 채워가는 음성의 중심도시

지역활성화의 새여울을 여는 음성읍, 원도심 중심기능 UP

### 사업개요

- ▶ 위 치 : 음성읍 문화1로, 시장로 일원
- ▶ 면 적 : 152,841㎡
- ▶ 사업기간 : 2019년~2022년 (4년)
- ▶ 사 업 비 : 39,347백만원

(단위 : 백만원)

합계	도시재생재정보조 (마중물 사업비)			부처 협업	자체 지방비	기타		
	국비	지방비				공기업투자	민간/자부담	기금
		시도비	시군구비					
39,347	14,200			5,6700	5,200	9,816.4	-	4,530.6
	8,500	1,400	4,300					

### 추진경과 및 계획



### 성과지표



### 기대효과

- “ 정주환경 개선을 통한 주거복지 실현 ”
- “ 구도심 활성화를 통한 지역경제 활력증진 ”
- “ 주민 스스로 마을을 만들어가는 자생적 구조 정착 ”

### 종합구상도



#### A 백중장 문화거리 조성사업 (26.4 억원 / 2019~2022) B 음성천변 문화광장 조성사업 (9 억원 / 2020~2022)

- 테마거리 조성 및 광장형도로 : L = 490m
- 시장로-음성천 광장 연결보행로 정비 : 4개
- 포차거리 및 프리마켓 운영

- 블록광장 부지 : 4,198㎡
- 기존 주차공간 활용한 블록형광장 조성
- 광장, 축제공간, 로컬푸드 직판장으로 활용

#### C 음성읍 마을부동산 운영사업 (2.5 억원 / 2019~2022) A 역말 예술촌 만들기사업 (11 억원 / 2019~2022)

- 빈집 정비 : 10건
- 신탁 지원 : 10건
- 대상지 빈집 실태조사 → 빈공간 DB 구축 → 신탁 지원

- 노후 주택 개선 사업 : 15개소
- 집수리단 구성 후 노후주택 개보수 지원 : 연간 5~10가구, 1천만원 이내 지원

#### B 음성읍 주거복지 오픈플랫폼 조성사업 (129.67 억원 / 2019~2022) C 음성읍 기반시설 확충사업 (1.9 억원 / 2019~2022)

- LH 공공임대주택 조성 : 56호
- 지하2층 공영주차장 조성 : 32대
- 상생협력상가 (청년 취창업 오픈플랫폼) : 5호

- 스마트가로등 : 30개, 안심벨 : 5개, 로고젝트 : 5개, 스마트CCTV : 20개
- 골목쉼터 : 2개소, 공동체정원 : 1개소

#### A 음성읍 도시재생 어울림센터 조성사업 (58 억원 / 2019~2022) B 음성읍 주민역량강화사업 (9.9 억원 / 2019~2022)

- 총 연면적 1,230㎡ (대지면적 2,863㎡)
- 지하1층 공간 : 공영주차장 조성
- 주민공동체 종합지원센터 조성
- : (1F) 종합안내 플랫폼 조성
- : (2F) 다함께 돌봄 서비스
- : (3F) 청소년 쉼터
- : (4F) 문화공간 및 휴게공간



- 주민역량강화 프로그램 운영 : 8건
- 주민공모사업 발굴 : 4건
- 도시재생현장지원센터 고용 : 2인
- 마을활동가 고용 : 6인



## 소규모 재생사업

# 모두를 위한 안식처, 마을 숲 만들기

### 현황분석

- ▶ 위치 : 충청북도 음성군 생극면 신양리 456-11 일대
  - ▶ 인구 : 생극면 - 4,718명, 신양리 - 515명(65세 이상 인구 : 200명) (2017.12.31 기준)
  - ▶ 면적 : 약 24,388㎡(구역계), 636m(도로 및 골목길)
- 사업대상지는 인구감소를 37.49%, 노후건축물 비율 50.69%로 도시재생 특별법 시행령에 따른 도시재생활성화지역 지정의 세부기준에 충족한 지역임



### 사업의 필요성

- ▶ 좁고 위험한 골목길 및 낙후된 주거환경 개선을 통해 **안전한 마을환경** 조성 필요
- ▶ 노유자 연령대의 다수 분포로, 이들을 위한 **물리적 공간 및 문화·복지 프로그램** 필요
- ▶ 지역자산인 '도토리수 작은도서관', '동요학교' 등을 활용하여 **마을 정체성 확립 및 자생적 도시재생 추진** 필요



### 비전/목표/전략

Vision 비전	모두를 위한 안식처, <b>마을 숲 만들기</b>
Factor analysis 요인분석	
Goal 목표	<b>안전한 숲 만들기</b> *주거복지 실현 <b>재밌는 숲 만들기</b> *문화공간 확대 <b>함께사는 숲 만들기</b> *사회통합 실현
Strategy 전략	<b>안전한 마을환경 조성</b> CPTED기법을 활용 및 프로그램을 통한 안전한 마을만들기 <b>마을 정체성 확립</b> 지역자산을 활용하여 아동 노인을 위한 공간 조성 및 프로그램 구성 <b>마을 공동체 활성화</b> 협동조합 조성 및 지역자생 유도를 위한 주민역량 강화
Detailed business 세부사업	<b>1. 안심 숲길 조성</b> 2. 안심 숲 만들기 프로그램 3. 도토리수 프로그램 지원 <b>1. 숲 속 동요교실 운영</b> 2. 숲 속 듣는 도서관 운영 3. 도토리수 프로그램 지원 <b>1. 사회적협동조합 역량강화교육</b> 2. 책 읽어주는 할머니, 할아버지 양성

### 주요사업계획

#### 안전한 숲 만들기 : 1. 안전한 마을환경 조성

- ▶ 세부사업 : 안심 숲길 조성 / 안심 숲 만들기 프로그램
- ▶ 소요액 : 310,000천원
- ▶ 주요사업내용  
- 기존의 노후화되고 위험한 보행 환경을 CPTED기법을 활용하여 개선하며, 지역아동 및 청소년, 노인 등을 위한 놀이형 안전교육프로그램 운영



#### 재밌는 숲 만들기 : 2. 마을 정체성 확립

- ▶ 세부사업 : 숲 속 동요교실 운영 / 숲 속 듣는 도서관 운영 / 도토리수 프로그램 지원
- ▶ 소요액 : 60,000천원
- ▶ 주요사업내용  
- 동요교실, 듣는 도서관(책 읽어주는 할머니, 할아버지, 옛이야기 속 할머니, 할아버지), 도토리수 프로그램(도토리시장 등) 등 다양한 콘텐츠를 활용하여 마을의 정체된 공동체 활성화와 마을의 정체성 확립



#### 함께사는 숲 만들기 : 3. 마을 공동체 활성화

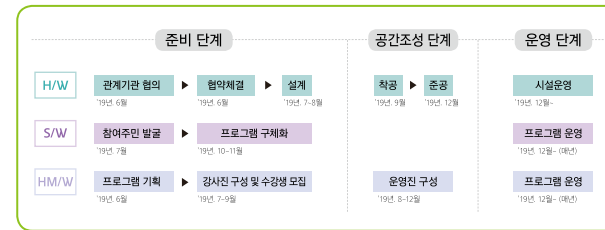
- ▶ 세부사업 : 사회적협동조합 역량강화교육 / 책 읽어주는 할머니, 할아버지 양성
- ▶ 소요액 : 30,000천원
- ▶ 주요사업내용  
- 사업 운영을 위한 인력양성 사업으로, 사회적협동조합 및 책 읽어주는 할머니, 할아버지 역량강화교육을 통해 지속가능한 유지관리 체계 마련



돌아보기 소규모 재생사업 : 모두를 위한 안식처, 마을 숲 만들기

### 사업추진프로세스

- ▶ 사업선정시 원활한 사업 추진을 위하여 '준비단계, 공간조성 단계, 운영단계' 3단계로 나누어 올해 하반기 내 운영 준비를 마칠 예정



### 사후관리 및 갈등관리 방안

- ▶ 음성군과 음성군도시재생지원센터에서 지속적인 모니터링, 갈등관리 역량강화교육, 생극마을숲재생협의체 내부 규율 제정을 통해 자율적 분쟁해결 유도



### 현황 및 위치도



### 현장활동 사진





# 돌아 보기 II

지난 1년간 센터의 발자취를 돌아보다

1. 음성군 도시재생지원센터 탄생!
2. 음성군의 도시재생을 알리다!
3. 주민 주도의 도시재생을 위해 배우다!
4. 쇠퇴한 지역에 새로운 활력을 위해!





## “음성군 도시재생지원센터 탄생!”

### 음성군 도시재생지원센터 개소식

음성군 도시재생지원센터는 2019년 2월에 문을 열어 열심히 달려갔으며, 개소식은 6월에 진행하였습니다. 주민분들과 조병옥 음성군수님을 비롯한 지역의 내·외빈분들과 함께 음성군 도시재생지원센터의 탄생을 축하하였습니다. 특히 총괄 및 역말, 시장통 주민협의체 임원분들의 자발적인 참여와 도움으로 더욱 더 뜻깊은 자리가 되었습니다. 다양한 분들이 관심 가져주시고, 함께 해주셔서 행사를 무사히 마무리 할 수 있었습니다.



## “음성군의 도시재생을 알리다!”

### 2019 인천 도시재생산업박람회 & 2019 순천 도시재생한마당

2019년 상반기(4월)에 인천에서 도시재생산업박람회가 열렸고, 하반기(10월)에 순천에서 도시재생한마당이 개최되었습니다. 이와 같은 행사들은 도시재생 뉴딜정책 및 우수사례, 성과공유를 위한 소통의 장이자 축제의 장이 되었습니다.

음성군 도시재생지원센터는 음성군의 도시재생 뉴딜사업의 추진과정과 현황 등을 알리고, 음성군을 적극적으로 홍보하기 위해 모든 행사에 참석하였습니다.

2019 인천 도시재생산업박람회는 4월 17일부터 20일까지 진행되었습니다. 음성군 도시재생지원센터는 4일간 부스를 운영하였으며, 음성군 도시재생 뉴딜사업 주거지원형(역말)과 일반근린형(시장통)을 적극적으로 홍보하였습니다. 부스를 방문해 주신 많은 분들이 음성



군에서 2곳의 재생사업이 선정되었다는 사실에 놀라워하며 관심을 가져주셨습니다. 그런 분에게 음성군의 도시재생을 알리고, 음성군 또한 홍보할 수 있는 소중한

기획였습니다.

2019 순천 도시재생한마당은 10월 24일부터 26일까지 3일간 진행되었습니다. 이번 부스 운영은 충청북도, 충주시, 제천시, 괴산군과 함께 운영하였습니다. 통합 부스로 진행된 만큼 음성군을 알리기 위한 더욱 알차게 준비했습니다. 음성군 도시재생 설명 책자와 함께 음성 대추빵, 음성군 여행지도 및 홍보책자, 물티슈, 수첩 등 다양하게 홍보하였습니다. 통합부스에 많은 분들이 찾아와 주셔서 음성군 2곳의 도시재생 뉴딜사업, 1곳의 소규모 재생사업에 대해 설명하고, 서로의 의견을 나누는 소중한 시간이었습니다.



## “주민 주도의 도시재생을 위해 배우다”

### 4, 5기 음성군 도시재생대학 운영

도시재생사업의 효율적인 추진과 사업효율을 극대화하며, 지역주민의 참여와 공동체가 지속가능한 자생적 구조 마련하기 위해 도시재생대학을 운영했습니다.

4기 음성군 도시재생대학은 2019년 6월 20일부터 8월 8일까지 총 8주로 진행되었습니다. 도시재생 심화과정 2팀과 도시재생 기본과정 1팀으로 구성하였으며, 총 114분이 참여해주셨습니다.

기본과정의 경우, 마을 현황을 중점적으로 살펴보고 필요 기반시설 및 프로그램을 구성하였습니다. 심화과정의 경우, 역말 및 시장통의 사업 성격과 유형에 맞추어 마을관리협동조합 및 사업 우선순위 도출하여 실행방안을 제시하는데 초점을 두었습니다. 많은 분들이 참여해주신 만큼 다양한 의견과 아이디어들이 도출되었습니다.

5기 음성군 도시재생대학은 2019년 11월 7일부터 12월 26일까지 총 8주로 진행되었습니다. 4기를 수료하신 분들이 많이 참여해주셔서 심화과정으로 구성하였습니다. 도시재생 심화과정, 합동과정(협동조합+집수리) 2팀으로 운영되었으며, 총 81분이 참여해주셨습니다.



심화과정은 추후 도시재생 뉴딜사업을 위해 잠재자원을 발굴하며 세부계획을 수립을 목표로 진행되었습니다. 합동과정(협동조합+집수리)은 도시재생 뉴딜사업 대상지역을 중심으로 사업의 지속가능성을 위해 협동조합 및 집수리 사업의 이해도 향상을 위한 심화교육을 진행하였습니다. 5기는 기존의 도시재생 이론 수업을 넘어서, 도시재생 뉴딜사업의 실질적으로 도움이 되는 교육



과정을 주민들과 함께 선별하여 진행되었습니다.

추후 진행되는 주민역량강화 프로그램은 사업대상지별로, 사업별로 진행될 예정이며, 2020년 도시재생대학 또한 더욱 재밌고 알차게 구성하여 진행될 것입니다.



## 선진지 견학 (경기도 수원시, 경상북도 영주시)

도시재생대학 수업 과정으로 경기도 수원시와 경상북도 영주시로 선진지 견학을 다녀왔습니다. 많은 분들이 관심 가져 주셔서 첫 번째 선진지 견학(경기도 수원시)은 총 68분, 두 번째 선진지 견학(경상북도 영주시)은 총 79분이 참석하였습니다.

첫 번째 견학지는 수원시 행궁동 일대였습니다. 수원 장안문 거북시장을 통해 전통시장 활성화 방안을 모색하였으며, 수원 행궁동 도시재생사업을 통해 원도심 활성화 방안에 대해 고민해 보는 시간을 가졌습니다.

거북시장의 경우, 시장을 활성화하기 위해 시장 상인 및 주민의 자발적 참여를 유도했습니다. 주민협의체를 구성하여 사업의 원활한 추진을 위해 적극적인 협력과 지원을 했습니다. 특히, 경관협정을 통해 거북시장의 전통과 특성을 살린 경관정비를 하며, 도로포장 및 간판, 입면정비를 통한 가로재생을 하였습니다. 현재도 주민협의체 중심으로 지속적인 관리와 운영이 되고 있습니다.

수원 행궁동 도시재생은 2016년 1월에 도시재생 근린재생 일반형으로 뉴딜정책 전에 선정되었습니다. 공공 중심의 문화재, 기반시설 사업으로 가치있는 지역의 장소성을 증대시키고, 지역주민의 삶에 대한 애착과 만족도 증가를 위한 주민의 삶과 밀착된 도시재생을 진행하

였습니다. 특히, 수원 행궁동은 주민들의 적극적인 참여를 통해 주민협의체가 단위사업별 분과, 세부사업별 소모임 등을 구성하였습니다. 현재 총 416명(2019년 2월 기준)으로 구성되어 있으며, 규모가 크고 체계화되어 있었습니다.



두 번째 견학지는 경상북도 영주시 도시재생 선도사업 일대였습니다. 영주시 선도사업 사례를 통해 근대한옥시장의 활용방안과 마을기업 또는 사회적협동조합의 운영방안에 대해 고민해 볼 수 있었습니다.

영주시 도시재생 선도사업은 근린재생 일반형이며, 2014년부터 2017년까지 4년 동안 진행되었습니다. 영주시는 “역전의 역전, 영주의 전성시대”라는 비전하에 관광관련 창업증대, 시장활성화, 노인경제활동 증대 등의 목표로 원도심을 활성화시키려 했습니다.

영주시는 근대한옥상가를 복원하여 관광자원으로 활용하였습니다. 그 공간을 통해 가족 단위 방문객을 타겟으로 한 문화·체험 프로그램을 진행하였습니다. 특히 황금시대 방송국을 조성하여, 학생들이 참여하고 주도하는 시장 라디오 방송국을 운영하고 있습니다. 또한, 노인형 마을기업을 추진하여 노인 경제활동인구가 증대되는 것을 목표로 하고 있습니다. 현재까지도 할배목공소와 할매목공장이 운영되고 있어, 마을기업, 사회적협동조합에 대한 이해를 높일 수 있는 시간이었습니다.



“ 쇠퇴한 지역에 새로운 활력을 위해! ”

## 2019 상반기 소규모 재생사업 생극면 선정

2019 상반기 소규모 재생사업은 주민이 제안하는 주민 공동체 거점공간 등 소규모 하드웨어(H/W) 사업 및 주민 소식지 발간 등 공동체 형성 소프트웨어(S/W) 사업을 지원해주는 사업입니다. 또한 주민참여 방식을 통해 계획을 수립해야 하며, 주민 체감도가 높은 소규모의 재생사업을 실행해야 합니다.

음성군 도시재생지원센터가 설립되고, 센터는 소규모 재생사업 선정을 우선순위로 사업을 발굴했습니다. 생극면은 주요 골목길이 불법주차, 노후화된 골목으로 보행 안전을 위협 받고 있었으며, 인구·주거·경제의 지속적인 쇠퇴가 진행 중인 곳이었습니다. 이에 주민들은 보행이 안전한 골목, 안전한 마을환경을 조성하기를 원했으며, 주민들이 모여 공동체를 이룰 수 있는 커뮤니티 거점 공간과 관련 프로그램이 필요하다고 인식했습니다. 2013년부터 현재까지 활발하게 운영되고 있는 ‘도토리숲 작은도서관’을 커뮤니티 거점 공간으로 활용하여, 주민들이 겪고 있는 문제를 해결하고자 했습니다.

생극면 신양1리 일대를 “모두를 위한 안식처, 마을 숲 만들기”라는 비전하에 안전한 숲 만들기, 재밌는 숲 만들기, 함께 사는 숲 만들기를 목표로 삼았습니다. “마을 숲 만들기”는 마을에 숲을 조성하는 사업이 아닌 도토리숲을 주축으로 쾌적하고 안전한 마을을 만든다는 상징적인 의미로 표현 되었습니다. 주요 사업은 안심 골목을 조성하는 하드웨어 사업과 안전한 마을 만들기 위한 프로그램 및 듣는 도서관 운영, 도토리숲 프로그램 지원, 주민역량강화교육 등 소프트웨어 사업입니다. 생극면 소규모 재생사업은 2019년 하반기부터 본격적인 사업이 진행되어 현재까지 활발하게 추진되고 있습니다. 특히, 도토리숲과 주민자치위원회가 주축이 되어 듣는 도서관 운영 및 책 읽어주는 할머니, 할아버지 양성 등 소프트웨어 사업이 적극적으로 진행되고 있습니다.

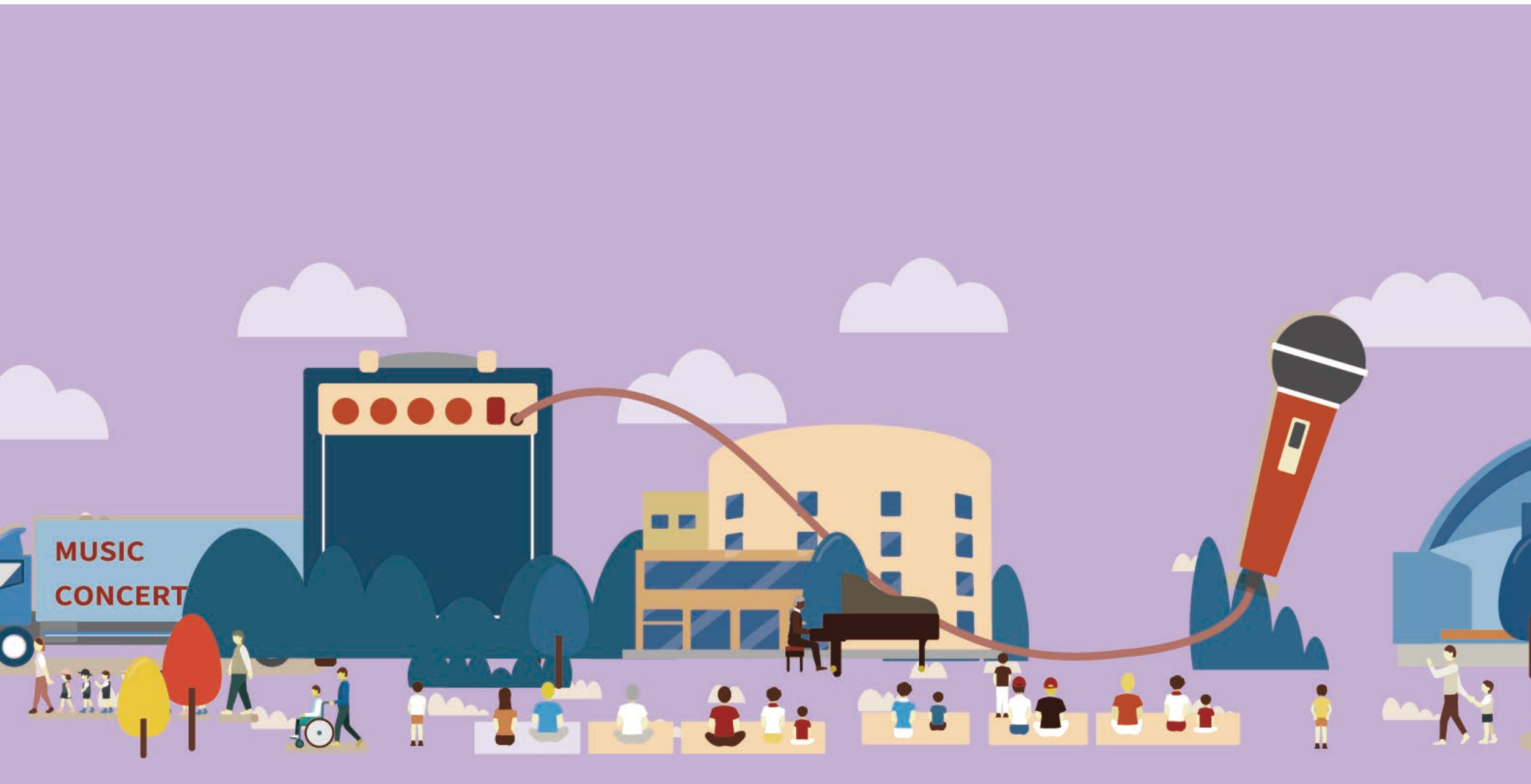
이와 같은 사업으로 커뮤니티 공간이 활성화되어 세대 간의 공감·소통 할 수 있는 안식처가 되고, 마을 골목의 작은 변화들이 지역주민들을 행복하게 해줄 수 있기를 기대합니다.





- 음성군 도시재생 리더들의 소식지 창간을 축하합니다.
- 감사드립니다!

# 함께 하기 I, II



1. 정현명  
(음성군 지역재생주민협의체 의장)
2. 남상복  
(한울타리 도시재생주민협의체 위원장)
3. 김윤성  
(시장통 도시재생주민협의체 위원장)

1. 정현명  
(음성군 지역재생주민협의체 의장)
2. 조영동  
(음성군 균형개발과 도시재생팀장)



## 음성군 도시재생 리더들의 소식지 창간을 축하합니다.



음성군 지역재생주민협의체 의장  
**정 현 명**

먼저 경자년 새해를 맞아 모든 분들의 평안을 기원합니다.

음성군은 2018년 문재인 정부의 국정과제의 하나인 도시재생 뉴딜사업 공모에 참가하게 되었습니다. 그 결과 민관이 합심하여 역말 도시재생뉴딜사업이 첫 사업으로 선정되었고, 이후 2019년 시장통 도시재생뉴딜사업도 선정되는 쾌거를 이루었습니다.

이는 “대한민국의 중심, 행복한 음성”을 리드하고 계시는 조병옥 군수님을 비롯한 음성군의회 조천희의장님, 안해성, 서효석, 임옥순 군의원님, 균형발전과 도시

재생팀(팀장 조영동), 음성군 도시재생지원센터(센터장 김영환 교수), 역말, 시장통 주민들의 긍정과 열정이 만들어 낸 최대 선물이며 걸작품이라 할 것입니다.

이를 계기로 생극면 소규모 재생사업도 선정되어 사업이 진행 중에 있으니 뜻이 있는 곳에 길이 있다 할 것이며, 음성군을 향해 행운의 여신이 계속 손을 흔들고 있다 할 것입니다.

2020년 올해에도 순풍에 돛을 단 듯이 감곡면 도시재생뉴딜사업 공모를 신청, 열심히 준비하고 있어 좋은 소식이 예상됩니다.

감곡면 도시재생주민협의체 이태수 위원장님을 필두로 2회에 걸쳐 도시재생대학 교육에 참가하여 수료하신 60여명의 감곡면 주민들에게 존경을 표하며, 이 희망 또한 “간절하면 꼭 이루어 진다”라는 갈망의 씨앗을 가슴에 뿌리며 출발선에 서있습니다.

‘시작은 반이다’ 라는 말이 있지만 앞으로 전개될 각 지역별 재생사업에 대해서 어떻게 하면 좀 더 순조롭고 슬기롭게 풀어 나갈 수 있을지 한분한분의 지혜와 의지를 모아야 할 시점이 되었습니다.

각자 생업을 위한 일선에서 시간을 쪼개며 우리 지역을 살리겠다고 지역별 주민협의체를 구성, 주민들의 단합을 일구고 있는 음성을 역말주민협의체 남상복위원장님과 오용운사무국장님 또한 음성을 시장통주민협의체 김윤성위원장님과 이현구사무국장님, 떼려야 뗄 수 없는 실과 바늘처럼 도시재생뉴딜사업 공모 신청부터 사업이 선정된 지금까지 발 벗고 나서시며 고생하신 분들입니다. 이 자리를 빌어 그 노고에 감사의 인사를 올리며, 지금까지의 노정이 헛되지 않도록 가일층 역량을 모아 주시기 바랍니다.

음성군 지역재생주민협의체는 각 사업체별 임원들이 모인 총괄적인 주민협의체입니다. 각 사업체별 임원들이 모여 그 동안의 사업 진행과정, 추진예정 사업, 애로점, 서로 협력하여야 하는 사항, 사업체별 궁금한 사항을 서로 물어보고 정보를 공유하고 있습니다. 논의한 사항



들은 음성군 도시재생지원센터 및 음성군 도시재생팀에 건의하는 등 도시재생 사업을 성공적으로 수행하기 위해 매달 얼굴을 맞대고 있습니다. 내 지역을 위한다는 일념 하나로 포기하지 않고 꾸준한 활동을 보여 주시는 각 사업체별 임원분들이 있기에 불가능은 절대 없을 것이라 자부합니다.

마지막으로 요청 드리는 한 가지가 있다면, 도시재생뉴딜사업에 선정된 지역이나, 선정 공모를 신청한 지역이나, 사업을 진행하는 동안, 수시로 주민들이 모여 많은 논의를 하게 될 것입니다. 이 과정을 거치면서 서로의 이익에 반해 주민간 이견도 생길 것입니다. 민주적 합의를 위한 자연스런 성장통입니다. 이러한 소통과 의견 수렴을 거쳐 최적의 대안이 나올 때까지 서로 배려하며 손잡고 나아간다면 어떠한 난관과 장애물도 뛰어넘을 수 있습니다. “함께 하면 이루어진다”라는 신념을 간직하면서 포기하지 말고 우리 모두 손잡고 전진합시다. 고맙습니다.



### 한울타리 도시재생주민협의체 위원장 남 상 복

2018년 역말 도시재생 뉴딜사업이 공모에 선정되었고, 많은 분들이 숨바쁘게 달려왔습니다. 균형개발과 도시재생팀과 도시재생지원센터, 역말 주민분들, 그리고 한울타리 도시재생주민협의체분들, 그 밖에 도움을 주신 모든 분들과 함께 일구어낸 성과였습니다. 그리고 2019년은 시장통 도시재생 뉴딜사업, 생극면 소규모 재생사업까지 선정되는 쾌거를 이루었습니다.

이와 같이 지난 한해는 감사하게도 좋은 성과와 함께 마무리 되었습니다. 새로운 출발인 2020년 또한 음성군은 음성군만의 정체성을 살려 활력이 넘치는 지역으로, 지역주민들이 살기 행복한 지역으로 재탄생되기 위해 노력해야 합니다. 이를 위해 군, 센터, 협의체, 그 밖의 관계자들, 그리고 가장 중요한 주민들 모두가 함께 일거야 합니다.

이번 소식지를 통해 생동감 있는 음성군 도시재생의 모습을 전달하기를 기대합니다. 또한 다양한 이해관계 속에서 발생하는 갈등을 해결하고, 서로를 이해하고 격려하는 소통창구가 되었으면 합니다. 진심으로 창간을 축하드리며, 관계자분들의 노고에 감사드립니다.





시장동 도시재생주민협의체 위원장  
김 윤 성

음성군도시재생지원센터의 소식지 창간을 진심으로 축하드리며 음성군 도시재생사업을 위해 애쓰고 계신 김영환 센터장님을 비롯한 직원 여러분의 노고에 감사드립니다.

우리가 살고 있는 이 지역은 인구감소 및 고령화, 건물의 노후화 등으로 시장상권과 주거지가 쇠퇴하고 있는 실정입니다. 이런 여건 속에서 우리 모두의 노력으로 지난 2018년 10월 음성읍 역말, 2019년 4월 음성읍 시장동이 도시재생사업 대상지로 선정되어 올해부터 본격적으로 사업이 추진될 예정이며 음성군의 도시재생사업이 성공하기 위해서는 무엇보다도 음성군도시재생지원센터의 역할이 중요하다고 생각합니다.

도시재생지원센터는 행정과 주민 사이의 중간지원조직으로 앞으로도 행정과 지역주민간 소통을 원활하게 하

고 도시재생사업 전반에 걸쳐 네트워크를 구축하고 지역주민의 적극적인 참여를 유도하여 주민들이 역량을 키워 나갈 수 있도록 많은 지원을 부탁드립니다.

이번에 발간되는 소식지를 통해서 주민들이 만들어 가는 아름다운 도시재생이야기가 많은 주민들에게 전달되어 주민들이 도시재생사업에 대하여 관심을 가지고 참여하는 계기가 되었음하는 바람입니다.



# 감사드립니다!



첫 번째 주인공, 정 현 명 음성군 지역재생주민협의체  
의장님께 감사드립니다.

음성군 도시재생 뉴딜사업을 위해 음성군 도시재생의 리더로서, 사명감과 헌신적인 봉사정신으로 임해 주셨던 모습이 감명 깊었습니다.

각 사업별 주민협의체 간 소통 창구 역할을 해주시고, 여러 이해관계 속에 의견을 수렴하기 위해 노력해주셨습니다. 또한 도시재생지원센터에도 아낌없는 격려와 지원을 해주셔서 항상 감사드립니다.

그동안의 노고에 감사드립니다.

두 번째 주인공, 조 영 동 음성군청 균형개발과  
도시재생팀장님께 감사드립니다.

음성군의 발전을 위해, 도시재생을 위해 뜨거운 열정과 강한 추진력, 날카로운 판단력으로 도시재생 뉴딜사업 공모에 큰 기여를 하셨습니다. 그 과정에서는 항상 주민들과 소통하여 문제를 해결하시는 모습이 감명 깊었습니다.

음성군이 도시재생 뉴딜사업에 첫 발을 내딛기 위해 많은 노력과 수고를 해주셨으며, 현재까지도 음성군 도시재생을 위해 열과 성을 다하시는 모습이 아름답습니다.

그동안의 노고에 감사드립니다.





공유하기

# 음성군 도시재생 알림



- 01 음성군 지역재생주민협의체 회의 **매월 첫째 주 수요일 14시**
- 02 시장통 도시재생주민협의체 회의 **매월 첫째 주 월요일 14시**
- 03 한울타리 도시재생주민협의체 회의 **매월 11일 18시**
- 04 도시재생산업박람회(서울) **6월 3일(수) - 6일(토)**
- 05 도시재생한마당(청주) **10월 예정**
- 06 도시재생대학 **상반기 예정**
- 07 찾아가는 도시재생대학 **상반기 예정**
- 08 주민제안공모사업 **4월 예정**

※ 월별 일정은 음성군도시재생지원센터 홈페이지 및 블로그를 참고해주세요.

## 음성군 도시재생지원센터 홈페이지가 개설되었습니다.

기존 음성군 도시재생지원센터 블로그와 함께 운영될 예정입니다.  
홈페이지는 센터의 일정, 활동사진과 다양한 도시재생 소식을 접하실 수 있습니다.  
많은 관심 부탁드립니다.

<http://www.eurc.or.kr>

음성군  
도시재생지원센터  
Eumseong Urban Regeneration Center

센터소개

도시재생소개

센터사업

커뮤니티



### 음성군 도시재생지원센터

주민과 소통하여 만드는 도시재생  
음성군민이 행복한 음성을 만들어갑니다.

blog  
블로그

음성군도시재생의  
블로그에서 다양한  
소식을 만나보세요!

도시재생이란?  
도시재생에 대해  
자세히 알아보실 수  
있습니다.

도시재생대학  
도시재생대학 교육과정을  
확인하실 수 있습니다.

월간일정  
도시재생지원센터의  
월간일정을 확인하실 수  
있습니다.

자료실  
도시재생사업에 대한  
다양한 자료를  
열람하실 수 있습니다.

### 센터사업



도시재생활성화계획 (역말)

더보기 ▶



도시재생활성화계획 (시장통)

더보기 ▶



소규모 재생사업 (생곡)

더보기 ▶





발 행 일 2020년 3월  
발 행 처 음성군도시재생지원센터  
주 소 음성군 음성읍 예술로 20, 2층  
홈페이지 <http://www.eurc.or.kr>  
전 화 043-750-7199  
팩 스 070-4855-1198