

**도시재생사업 종료지역
지역문제도출 및 해결방안
컨설팅 교육 용역 결과보고서**

2024. 04



군 산 시
나날 사회적협동조합

목 차

I. 사업개요

II. 사업내용

III. 사업 내용 분석.....

IV. 사업 평가 결과.....

V. 평가 결과 분석.....

별첨. 정산내역서

I. 사업 개요

1. 사업 명 : 「도시재생사업 종로지역 지역문제도출 및 해결방안 컨설팅 교육 용역」

2. 사업 목적

- 도시재생사업 종로지역의 주민 중심 지역문제 도출 및 해결을 위한 주민역량 강화교육 필요
- 지역문제 전문가의 이론 및 사례지 답사와 공동체 대표의 간담회 등을 통해 주민의 역량을 강화하여 주민의 아이디어를 기반으로 구체적이고 실현가능한 지역문제 해결방안을 도출하고자 함

3. 추진 방향

- 교육프로그램 기획
 - 도시재생 및 지역문제 전문가로 강사진 구성
 - 수강생 모집은 월명동 주민 및 주민공동체 대상 20명 내외로 구성
 - 수강생 수준에 맞는 적정 교육 및 단계별(수준별) 교육과정 기획
 - 주민들이 도출한 지역문제를 기반으로 주민 스스로 지역문제를 해결할 수 있도록 교육 및 단계별 교육과정을 기획하여, 주민역량 강화
 - 월명동 특성을 고려한 지역문제 도출 및 수준별 교육 프로그램 운영
- 수강생 모집 및 홍보
 - 많은 인원이 참여할 수 있도록 시간과 장소 마련
 - 주민들과 협의하여 접근성이 좋은 월명동 관내 교육 장소 확보
 - 도시재생에 관심 있는 군산 시민 등도 참여 가능
 - 적극적인 교육과정 홍보를 통한 참여 활성화 방안 마련

○ 교육 프로그램 운영

- 주민의 이해도를 고려한 수준별 맞춤형 교육 진행
- 수업방식은 이론 강의 및 토론 → 사례지 답사 → 자문(컨설팅) 등 교육과정으로 운영
- 개강식 ⇨ 교육과정 운영 ⇨ 종강식 순으로 운영
- 교육과정 진행 상황을 지속적으로 모니터링하여 주민들의 지속적인 참여 유도

4. 사업기간 : 2023. 12. 18 ~ 2024. 04. 15

5. 대상 및 인원 : 월명동 주민(사업자) 및 주민공동체

* 도시재생에 관심 있는 군산 시민 등도 참여 가능

6. 교육 장소 : 도시재생지원센터 세미나실

정읍 쌍화차 커뮤니티 라운지, 정읍 청년창업챌린지숍

7. 사업단 구성 : 나날사회적협동조합

8. 사업 수행범위

○ 과업 범위

- 공간적 범위: 전라북도 군산시 월명동 일대
- 내용적 범위:
 - * 주민의 이해도를 고려한 수준별 맞춤형 교육 진행
 - * 월명동 지역에 대한 이해를 바탕으로 주민 스스로 지역문제를 해결할 수 있는 아이디어 및 콘텐츠를 낼 수 있도록 교육을 기획하고 진행

○ 세부 과업 내용

- 주민 중심 지역문제에 대한 기본적 이해 및 다양한 지역문제 사례 돌아보기 교육을 통한 월명동 지역문제 도출
- 벤치마킹 사례지 답사 및 간담회 등을 통한 주민 중심의 지역문제 해결방안 도출
- 주민 중심의 지역문제 해결을 위한 구체적인 해결방안 컨설팅 진행
- 컨설팅 후 주민 중심의 해결방안을 최종적으로 도출하고 실행할 수 있는 주민 활동 기획서 작성

II. 사업 내용

1. 세부 추진 내용 (사업계획서 내 진행 일정)

회 차	교육 내용	비 고
1	사업종료 후, 도시재생사업 주민의 역할	공동체 개별 인터뷰
2	사업종료 지역의 문제 도출	오리엔테이션 (간담회)
3	성공 사례지역 현장 답사 및 체험	성공 사례지 견학
4	성공 사례지역의 노하우	
5	우리 지역과 성공 사례지역의 비교 및 분석	전문가 특강
6	사업종료 지역의 문제해결 컨설팅	전문가 컨설팅
7	성과공유회	종강식

- 세부 추진 일정

구 분	공정 예정표						예 정 소 요 기 간	비 고	
	20일	40일	60일	80일	100일	120일			
자료 수집 / 기획	[Shaded bar from 0 to 80 days]						70 일	도시재 생사업 분석	
수강 생 모집 및 홍보			[Shaded bar from 60 to 80 days]				20 일	도시재 생사업 지역 공동체 면담	
프로 그램 운영				[Shaded bar from 80 to 110 days]			50 일	교육 및 답사, 컨설팅 등	
교육 성과 평가						[Shaded bar from 100 to 120 days]		25 일	교육 운영 결과보 고서 작성
성과 품 작성							[Shaded bar from 110 to 120 days]	20 일	준공일 10일 전 제출

2. 참가 현황

- 인터뷰 협조 : 월명동 내 도시재생 주민협의체 및 사업자 11곳
(군산공예협동조합, 달빛수다, 맛의거리, 언더독스 주식회사, 영화동
상인상가변영회, 우체통거리, 주식회사 지방, 중일회, 꾀보선창협동
조합, 테마거리상인회, 편빌리지협동조합)
- 간담회 참여: 월명동 내 도시재생 주민협의체 및 사업자(17명)
- 성공사례지 견학 참여: 월명동·영화동 내 도시재생 주민협의체 및
사업자(15명), 도시재생에 관심이 있는 군산시민(2명)

III. 사업 내용 분석

1) 공동체 개별 인터뷰

* 대상자 선정 → 질문 내용 준비 → 섭외 및 일정 조율 → 인터뷰 진행 순으로 진행

1. 대상자 선정

○ 도시재생 종료지역 (원도심 일대) 주민협약체 조사 및 대상자 선정

2. 질문 내용 준비

○ 인터뷰 시 도시재생사업 경험, 사업 목표 도달 여부, 사업의 장단점, 사업 종료 후 근황과 문제 사항 등을 중심으로 공통 내용을 준비함

○ 현장 상황에 따라 공통 내용 외에도 자유롭게 질의하여 자료 확보

○ 일정 협조

<인터뷰 공통 질문지>

군산 도시재생사업 종료지역 지역문제 도출 및 해결방안 모색을 위한 인터뷰

○ 본 인터뷰는 도시재생사업 종료지역 지역 공동체 및 주민을 대상으로 시행되며 인터뷰-주민간담회-전문가 강의-선진지 답사 등을 통해 사업종료 후, 운영 시 어려운 문제점 찾아내어 해결방안을 찾고자 함입니다.

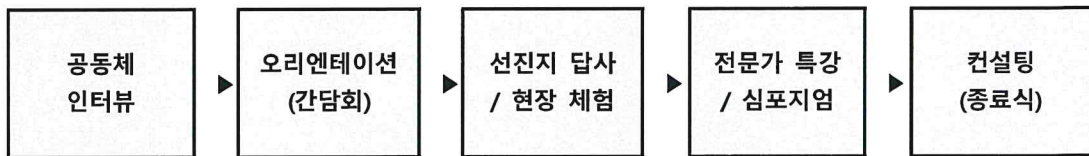
1. 인터뷰에 응해 주셔서 감사합니다. 어느 단체 누구신가요? 그리고 도시재생사업 종료 후, 근황은 어떻습니까?
2. 도시재생사업은 언제, 어떤 분야를 수행하였나요?
3. 사업 수행 과정 중, 기억에 남는 부분이나 재미있는 에피소드가 있나요?
4. 도시재생사업으로 목표하고자 하는 사업 목표에 도달하셨나요? 또는 도시재생사업으로 수행으로 얻어진 좋은 점을 말씀해 주세요.
5. 사업 종료 후, 사업 수행 과정에서 아쉬웠던 부분이나 후회 또는 다시 사업 수행 과정으로 돌아간다고 가정하면 어떤 부분을 말씀하고 싶으신가요?
6. 많은 사업이 공통적인 문제를 안고 있는데, 사업 수행 중에는 사업비를 활용하여 원활하게 수행했으나, 사업 종료 후 맞닥뜨린 문제는 어떤 것들이 있었나요?
7. 사업 종료 후, 현실적인 문제점 중 가장 시급하고 중요하다고 생각되는 부분은 무엇인가요?
8. 현실적인 문제점을 헤쳐 나갈 방법이나 대안은 무엇인가요?
9. 도시재생사업 종료 후, 앞으로 공동체 또는 해당 사업을 이렇게 발전시키겠다는 포부를 말씀해 주세요.
10. 긴 시간 인터뷰에 응해 주셔서 감사합니다. 마지막으로 후발 도시재생사업 대상자 또는 관계기관에 당부할 말이 있으신가요?

말씀해 주신 내용은 도시재생사업 종료 후, 문제점 도출 및 해결 방안을 찾기 위한 교육 프로그램 구성 및 진행, 홍보 책자의 기초자료로 활용할 예정이며 교육 프로그램에 적극적인 참여 및 협조를 부탁드립니다.

<인터뷰 이후 후속일정 안내문>

도시재생사업 종료지역 문제점 도출 및 해결 방안
모색 컨설팅

- 대 상 : 도시재생사업 종료지역 공동체 및 군산시민(약 20명)
- 일 정 : 2024년 2월 15일 ~ 4월 15일
- 장 소 : 군산시 도시재생센터 세미나실 및 선진지 답사 예정지
- 진행단계



■ 교육일정

구 분	진행일	비 고
공동체 개별 인터뷰 1차	02.15. ~ 03.08.	공동체 11개(사)
공동체 개별 인터뷰 2차	02.15. ~ 03.08.	공동체 11개(사)
오리엔테이션	03.11 ~ 03.14	군산도시재생센터 세미나실
공동체 간담회	03.11 ~ 03.14	군산도시재생센터 세미나실
선진지 답사	03.15 ~ 03.22	미정
체험 프로그램	03.15 ~ 03.22	미정
전문가 특강	03.15 ~ 03.22	미정
심포지엄	03.15 ~ 03.22	미정
전문가 컨설팅	03.25 ~ 03.29	군산도시재생센터 세미나실
종료식	03.25 ~ 03.29	군산도시재생센터 세미나실

※ 상기 일정은 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

회 의 록 (간담회)

<인터뷰 이후 후속일정 안내문> 정읍시 도시재생 사업지역 성공사례지 견학

1. 현 황

- 사 업 명 : 정읍시 도시재생 사업지역 성공사례지 견학
- 기 간 : 2024년 3월 18일(월)
- 대 상 : 도시재생사업 종료지역 공동체 및 군산시민 (약 15명)

2. 세부 추진계획

- 도시재생사업의 원도심(중심시가지) 거점시설을 둘러보고 도시재생사업 종료 후의 문제점 해결을 위한 방법 벤치마킹(전문가 특강 및 컨설팅 진행)
- 일 정 : 2024년 3월 18일(월) 09:30 ~ 17:30
- 장 소 : 정읍시 원도심 도시재생사업 지역
- 목 적 :
 - 도시재생사업 종료 지역의 주민 중심 지역문제 도출 및 해결을 위한 주민 역량 강화교육 필요
 - 지역문제 전문가의 이론 및 사례지 답사와 공동체 대표와의 간담회를 통해 주민의 역량을 강화하여 주민의 아이디어를 기반으로 구체적이고 실현 가능한 지역 문제해결 방안을 도출하고자 함

3. 투어 코스 일정

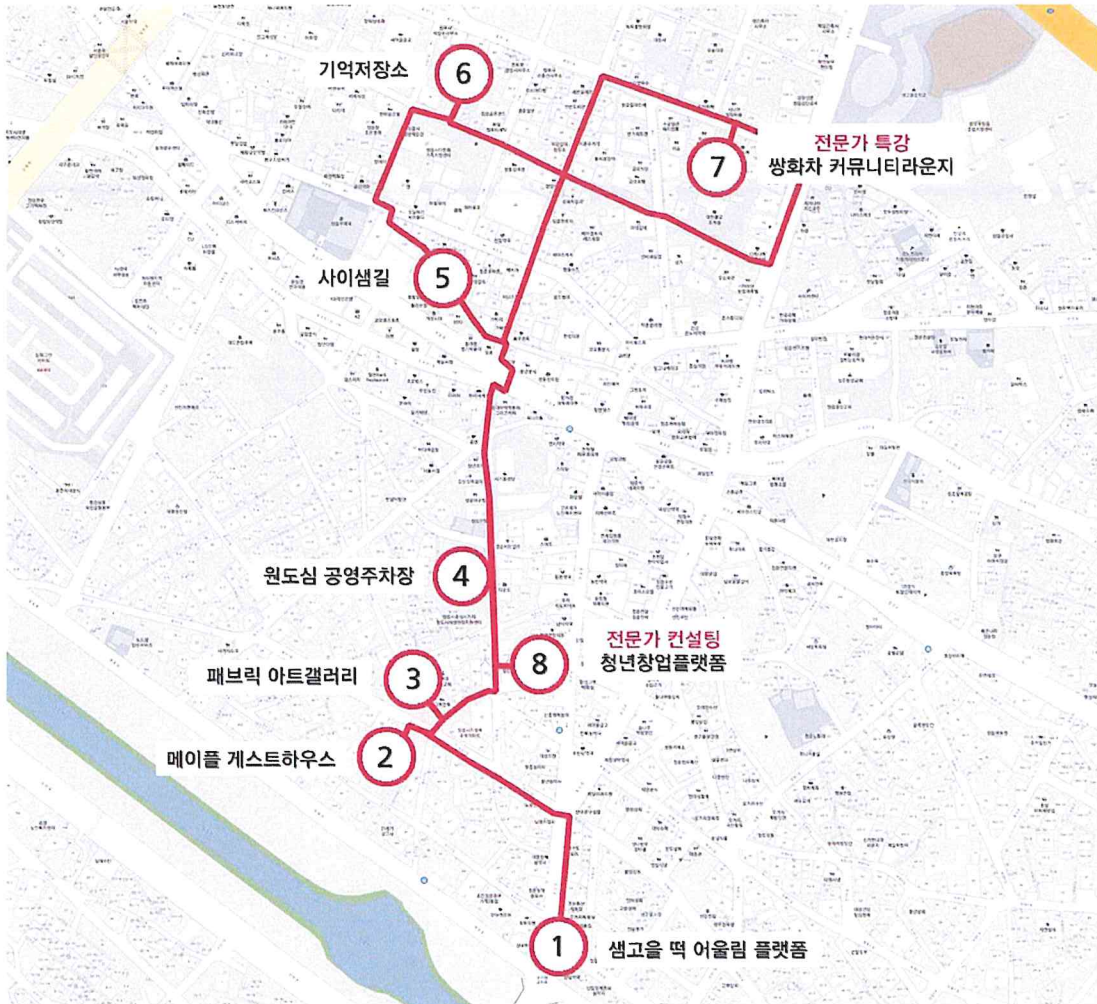
- 군산 출발 → 정읍 도착 및 도심 투어 → 자유시간 → 특화산업 체험(쌍화차) → 전문가 특강 및 컨설팅 → 정읍 출발 → 군산 도착 및 해산

<p>도심 투어</p>	<p>특화산업 체험 (쌍화차)</p>
	
<p>전문가 특강</p>	<p>전문가 컨설팅</p>
	

군산시 성공사례지 견학 일정표

일시	시간	소요시간	내용	비고
3월 18 일 (월)	09:30		군산 출발	집결지 : 교통장애인협회 군산시지회 맞은편
	09:30 ~ 11:00	90분	차량 이동	군산 → 정읍
	11:00 ~ 12:00	60분	도시재생 거점투어	떡어울림플랫폼 쌍화차커뮤니티라운지 패브릭아트갤러리 게스트하우스 기억저장소 등
	12:00 ~ 13:00	60분	자유시간	
	13:00 ~ 14:30	90분	정읍 '떡차면술' 특화산업 체험	쌍화차 체험
	14:30 ~ 15:15	45분	전문가 특강	쌍화차커뮤니티라운지
	15:15 ~ 16:00	45분	전문가 컨설팅	청년창업챌린지숍
	16:00 ~ 17:30	90분	차량 이동	정읍 → 군산
	17:30		군산 도착 및 해산	해산지 : 교통장애인협회 군산시지회 맞은편

▶ 코스 지도



○ 성공 사례지 선정 기준

- 군산과 유사하게 도시재생사업을 진행한 정읍은 도시 활력 증진 지역 개발 사업, 도시재생 뉴딜사업(중심시가지형, 공기업제안형, 주거지지원형), 도시재생예비사업(시기동, 신태인읍, 초산동), 우리동네 살리기(장명동) 등을 진행했으며 2023년 기준으로 종료된 사업이 많은 편임
- 2022년 9월에 정읍정심 마을관리사회적협동조합을 조직한 이후, 우수한 운영력을 바탕으로 전국적으로 도시재생의 성공 사례로써 견학을 희망하는 지자체 및 단체가 많음

▶ 성공 사례지 견학 사진



군산 집결지에서 출발



버스 탑승



정읍 도착



삼고을 떡 어울림 플랫폼 (1)



삼고을 떡 어울림플랫폼 (2)



삼고을 떡 어울림플랫폼 (3)



삼고을 떡 어울림플랫폼 (4)



삼고을 떡 어울림플랫폼 (5)



메이플 게스트하우스 (1)



메이플 게스트하우스 (2)



메이플 게스트하우스 (3)



메이플 게스트하우스 (4)



패브릭 아트갤러리 (1)



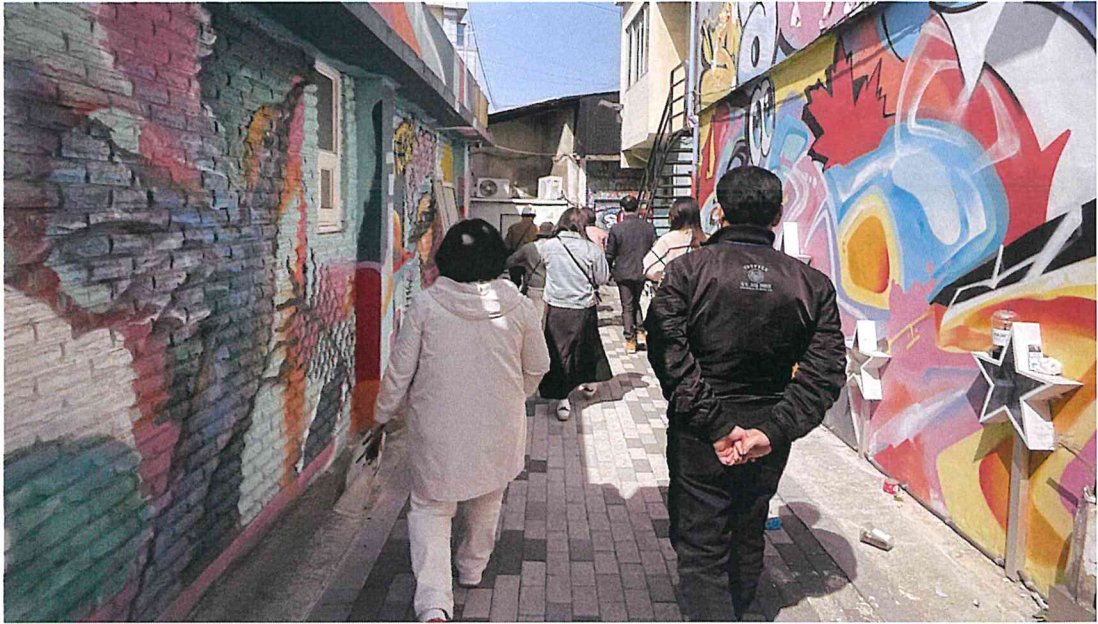
패브릭 아트갤러리 (2)



패브릭 아트갤러리 (3)



패브릭 아트갤러리 (4)



사이샘길 그래피티거리 (1)



사이샘길 그래피티거리 (2)



시기도심 공영주차장으로 이동



시기도심 공영주차장



기억저장소 (1)



기억저장소 (2)



쌍화차 커뮤니티 라운지 (1)



쌍화차 커뮤니티 라운지 (2)



쌍화차 커뮤니티 라운지 (3)



쌍화차 커뮤니티 라운지 (4)



쌍화차 커뮤니티 라운지 (5)



쌍화차 커뮤니티 라운지 (6)



전문가 특강 및 질의응답 (1)



전문가 특강 및 질의응답 (2)



전문가 특강 및 질의응답 (3)



전문가 특강 및 질의응답 (4)



전문가 컨설팅 장소인 청년 창업 챌린지숍으로 이동하는 주민협의체



전문가 컨설팅 (1)



전문가 컨설팅 (2)



군산 복귀 후 해산하는 주민협의체


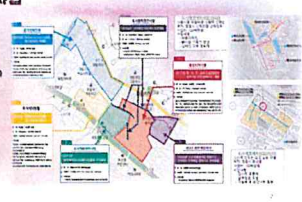
회의록 (전문가 특강)

<전문가 특강 수업자료>

<p>정읍정심 마을관리사회적협동조합</p> <h3>주민주도의 정읍을 만들다 나? 너? "우리"</h3> <p>www.jeongsim.com</p>	<p>원도심 주민협의체 정심 마을관리사회적협동조합</p> <p>나 너 우리 SIM</p>								
<p>원도심 도시재생 주민협의체 정기회의</p> <p>• 정기회의 매월 1주차, 3주차 금요일 오전 9시 30분</p>	<p>정심 마을관리 사회적협동조합</p> <p>• 정기회의 매월 2주차, 4주차 금요일 오전 9시 30분</p>								
<p>지역내 협력기관 "MOU"</p> <p>지역사회네트워크를 통한 지역발전 연계 및 사회공헌 서비스 활성화 등을 위한 공동협력체 및 연계 소통, 협업을 위해 1년간으로 지속가능한 공동체로 참여해협력하고자 MOU체결</p>	<p>마.사.협 설립을 위한 교육 & 활동</p> <ul style="list-style-type: none"> • 마을관리 사회적협동조합 조직화 및 설립지원 교육 이수(26명) • 정읍시 누둑재생 상권활성화 교육이수(10명) • 정읍 원도심 마을관리 사회적협동조합 설립교육 • 원도심 SNS활용 교육 및 마을조합 운영 교육 이수(5명) • 거점공간 운영 컨퍼런스 • 선진지 견학 등 								
<p>정읍정심 마을관리 사회적협동조합 소개</p> <p>정읍정심 마을관리 사회적협동조합은?</p> <p>정읍시 원도심의 공동체와 노 후환으로 인한 상권 및 주거지역의 쇠퇴를 극복하기 위해 형성된 도시재생 사업료(영거시설)와 운영관리를 위한 원도심 도시재생 주민협의체가 주체가 되어 그간 추진한 도시재생 사업들보다 더 효율적이고 주민주도의 마을관리를 하고자 설립하게 된 조직</p> <p>2022년 7월 2022년 9월 2023년 1월</p> <p>마을관리 사회적협동조합 구성 정읍정심 마을관리 사회적협동조합 설립 도시재생 주민협의체 소진</p>	<p>HISTORY</p> <p>원도심주민협의체 주민들모 구성한 "정읍정심 마을관리 사회적협동조합"</p> <table border="1"> <tr> <td>2022.8-9</td> <td>2022.12</td> <td>2023.1-2</td> <td>2023.4</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 8월 2일 발기인 등록 9월 22일 창립총회 9월 30일 설립인가 서류 접수 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 12월 15일 마을관리 서류접수 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 1월 9일 설립인가 서류 접수 1월 26일 제1차 정기총회 개최 2월 15일 정기총회 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 4월 11일 마을관리 12년 선진 </td> </tr> </table>	2022.8-9	2022.12	2023.1-2	2023.4	<ul style="list-style-type: none"> 8월 2일 발기인 등록 9월 22일 창립총회 9월 30일 설립인가 서류 접수 	<ul style="list-style-type: none"> 12월 15일 마을관리 서류접수 	<ul style="list-style-type: none"> 1월 9일 설립인가 서류 접수 1월 26일 제1차 정기총회 개최 2월 15일 정기총회 	<ul style="list-style-type: none"> 4월 11일 마을관리 12년 선진
2022.8-9	2022.12	2023.1-2	2023.4						
<ul style="list-style-type: none"> 8월 2일 발기인 등록 9월 22일 창립총회 9월 30일 설립인가 서류 접수 	<ul style="list-style-type: none"> 12월 15일 마을관리 서류접수 	<ul style="list-style-type: none"> 1월 9일 설립인가 서류 접수 1월 26일 제1차 정기총회 개최 2월 15일 정기총회 	<ul style="list-style-type: none"> 4월 11일 마을관리 12년 선진 						

회 의 록 (전문가 컨설팅)

<전문가 컨설팅 수업자료>

<p>시민 중심, 으뜸 정책</p>  <p>정읍시 도시재생(뉴딜) 사업</p>	<p>정읍시 도시재생(뉴딜) 사업</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 위 치 : 원도심 일원 ○ 사업기간 : 2017년 - 2027년(11년) ○ 총사업비 : 1,016.7억원 (국비 465.6 도비 64.8 시비 292.3 LH 157) ○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> ① 도시활력증진지역개발사업 ② 도시재생뉴딜사업(중심시가지형) ③ 도시재생뉴딜사업(주거밀집안형) ④ 도시재생뉴딜사업(주거지지원형) ⑤ 도시재생역사사업 <ul style="list-style-type: none"> - 일명동, 시기동, 신대원동, 조산동 ⑥ 우리동네살리기 

1. 도시활력 증진 지역개발사업 (사업면적 300여 평)

- 위 치 : 3개거리 (생화차거리, 우암태평로, 세암로)
- 사업규모 : L=1.31km / 2017년 ~ 2021년
- 사 업 비 : 64억원(국비 32, 시비 32)
- 사업내용 : 특화골목 조성



1. 도시활력 증진 지역개발사업 (사업면적 300여 평)

- 위 치 : 3개거리 (생화차거리, 우암태평로, 세암로)
- 사업규모 : L=1.31km / 2017년 ~ 2021년
- 사 업 비 : 64억원(국비 32, 시비 32)
- 사업내용 : 특화골목 조성
 - ① 생화차거리 환경개선사업 및 지중화(관료)
 - ② 우암태평로 환경개선사업 및 지중화(관료)
 - ③ 세암로 환경개선사업(관료)



2. 도시재생 뉴딜사업 (중상위개발)

- 위 치 : 수성동-광명동-시기를 일원
- 사업규모 : 277,500㎡(84,000평)
- 사업기간 : 2016년 ~ 2022년(5개년)
- 사 업 비 : 300억원
(국비 150, 도비 25, 시비 125, LH 157)



2. 도시재생 뉴딜사업 (중상위개발)

- 혁신업 활성화
 - (핵) 핵 어울림 운영관(1층)
 - 생고을 시장 상인 집합운영관(1층)
 - 핵 만들거 체험 교육장
 - 워드지 북악 센터(3층)



2. 도시재생 뉴딜사업 (중상위개발)

- 자, 연, 숲 산업 활성화
 - (1) 문화가 머무는 마을
 - 1층 전시관, 2층 체험교육장
 - (2) 대표작 아트 갤러리
 - 1층 전시문화장, 2층 체험교육장, 3층 회의실
 - (3) 숲 문화관
 - 숲도기, 숲문화 체험관, 숲 빛가 체험 교육장, 반례장 숲 카페



2. 도시재생 뉴딜사업 (중상위개발)

- 역사문화 거점 및 주거환경 개선
 - 기억지킴이, 문화사랑 관사 리모델링
 - 핵이름 게스트 하우스
 - LH 행복주택 17호(대학생 8, 신혼부부 9) 고령자 2, 수유자 4



3. 도시재생 뉴딜사업 (중위개발)

- 위 치 : 원도심 수성동-연지동 일원
- 사업규모 : 290,000㎡(86,500평)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2023년(5개년)
- 사 업 비 : 422억원
(국비 150, 도비 25, 시비 80, LH 157)



3. 도시재생 뉴딜사업 (중위개발)

- 사업내용
 - ① 민족 서남권 중심상권회복
 - ② 세대융합 문화예술관광 활성화
 - ③ 주거복지 향상 및 주민역량강화



3. 도시재생 뉴딜사업 (중위개발)

- 사업내용
 - ① 민족 서남권 중심상권회복
 - ② 세대융합 문화예술관광 활성화
 - ③ 주거복지 향상 및 주민역량강화



4. 도시재생 뉴딜사업 (중위개발)

- 위 치 : 연지동-시기를 일원
- 사업규모 : 99,810㎡(30,200평)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2022년(4개년)
- 사 업 비 : 178억원
(국비 85, 도비 14, 시비 43, LH 36)



<p>4. 도시재생 뉴딜사업 (중기지역반영)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 보행환경 개선 사업 <ul style="list-style-type: none"> - 안전한 통학로 및 마을 골목길 정비사업 ○ 생활인프라 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 마을정원 및 마을 주차장 조성 ○ 노후주거지 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 지원개발, 담장 수리, 양호교체 	<p>4. 도시재생 뉴딜사업 (중기지역반영)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 보행환경 개선 사업 <ul style="list-style-type: none"> - 안전한 통학로 및 마을 골목길 정비사업 ○ 생활인프라 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 마을정원 및 마을 주차장 조성 ○ 노후주거지 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 지원개발, 담장 수리, 양호교체 
<p>5. 도시재생 예비사업</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주요사업 <ul style="list-style-type: none"> - 주민역량강화, 지역축제, 거점공간, 특화골목조성 ○ 도시재생예비사업 대상지 <ul style="list-style-type: none"> - 시기종: 계획적일 우리 동네 - 선택인유: 시골시골 외곽외곽 신채터 - 조건종: 스스로 만드는 살고 싶은 마을 초하로 <p>→ 국토교통부 도시재생 뉴딜사업 공모</p> 	<p>6. 우리동네 살리기(장명동)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 위 자: 장명동 각시다리터 ○ 사업기간: 2024년 - 2027년(4개년) ○ 사업비: 82억 (국비 45, 도시비 37) ○ 사업내용: 집수리지원, 골목길환경개선, 보행안전환경조성, 안심마을만들기, 각시다리 모임터, 열터조성 
<p>㉠ 도시재생 주민 역량강화</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재생대학 ○ 마을기획단, 도시재생 해설사, 전문시장 해설사 양성 ○ 마을관리인종조할 설립, 주민협의체 및 학부모 교육 	 <p>도시재생의 주안공은 주민입니다</p> <p>시민 중심, 으뜸 저승</p>

IV. 사업 운영 결과

1. 홍보 운영 및 결과

가. 홍보 목적

- ▶ 도시재생사업 종료지역 지역문제도출 및 해결방안 컨설팅 프로그램 홍보 및 참가자 모집

나. 홍보 결과

- ▶ 공동체 개별 인터뷰: 11팀 협조
- ▶ 지역공동체 간담회: 18명 참여
- ▶ 성공 사례지 견학: 17명 참여

다. 홍보 수단 및 방법

- ▶ 홍보기간
 - 2024년
- ▶ 오프라인 홍보
 - 군산시 내 행정 게시대 2곳을 활용하여 현수막 홍보를 진행
 - 지역 내 주민협의체 임원 등을 방문·연락하여 본 사업에 대한 취지를 설명하고 홍보 협조를 요청함

1. 교육프로그램 운영 및 결과

가. 전체 커리큘럼

회 차	교육 내용	비 고
1	사업종료 후, 도시재생사업 주민의 역할	공동체 개별 인터뷰

2	사업종료 지역의 문제 도출	오리엔테이션 (간담회)
3	성공 사례지역 현장 답사 및 체험	성공 사례지 견학
4	성공 사례지역의 노하우	
5	우리 지역과 성공 사례지역의 비교 및 분석	전문가 특강
6	사업종료 지역의 문제해결 컨설팅	전문가 컨설팅
7	성과 공유회	총강식

나. 회차별 내용

회 차	교육 내용	비 고
1	사업종료 후, 도시재생사업 주민의 역할	공동체 개별 인터뷰

- 일시 : 2024. 02. 15 ~ 2024. 03. 06
- 장소: 각 인터뷰 장소
- 주제: 군산 도시재생사업 종료지역 지역문제 도출 및 해결방안 모색을 위한 인터뷰
- 진행
 - 인터뷰 시 도시재생사업 경험, 사업 목표 도달 여부, 사업의 장단점, 사업 종료 후 근황과 문제 사항 등을 중심으로 공통 질문을 준비
 - 인터뷰 이후 후속 사업 안내

- 활동 사진



회 차	교육 내용	비 고
2	사업종료 지역의 문제 도출	오리엔테이션 (간담회)

- 일시 : 2024. 03. 11 10:00~12:00
- 장소: 군산 도시재생지원센터 세미나실
- 주제: 군산 도시재생사업 종료지역 지역문제 도출 및 해결방안 모색을 위한 인터뷰
- 진행
 - 도시재생 종료 후의 근황과 활동 등 논의
 - 간담회를 통해 지역문제를 인식하고 주민 아이디어를 기반으로 구체적이고 실현가능한 지역문제 해결방안 도출
- 활동 사진



회 차	교육 내용	비 고
3	성공 사례지역 현장 답사 및 체험	성공 사례지 견학
4	성공 사례지역의 노하우	

- 일시 : 2024. 03. 18 09:00~17:30
- 장소: 정읍 원도심 도시재생지역
- 주제: 도시재생사업 성공 사례지 견학
- 진행

- 도시재생사업의 원도심(중심시가지) 거점시설을 둘러보고 도시재생사업 종료 후의 문제점 해결을 위한 방법 벤치마킹(전문가 특강 및 컨설팅 진행)
- 지역문제 전문가의 이론 및 사례지 답사와 공동체 대표와의 간담회를 통해 주민의 역량을 강화하여 주민의 아이디어를 기반으로 구체적이고 실현가능한 지역 문제해결 방안을 도출하고자 함

- 활동 사진



회 차	교육 내용	비 고
5	우리 지역과 성공 사례지역의 비교 및 분석	전문가 특강

- 일시 : 2024. 03. 18 14:00~15:30
- 장소: 정읍 쌍화차 커뮤니티 라운지 세미나실
- 주제: 주민주도의 정읍을 만들다 나? 너? “우리”
- 진행
 - 정읍 원도심 도시재생사업(중심시가지형)에 대한 특강을 듣고 도시재생사업 종료 후의 문제점 해결을 위한 방법 벤치마킹
 - 마을관리사회적협동조합의 역사, 조합 운영에 대한 기본적인 지식 등을 소개하고 의문점에 대해 질의응답을 가짐
- 활동 사진



회 차	교육 내용	비 고
6	사업종료 지역의 문제해결 컨설팅	전문가 컨설팅

- 일시 : 2024. 03. 18 15:30~16:30

- 장소: 정읍 청년창업챌린지숍 세미나실

- 주제: 정읍시 도시재생(뉴딜)사업

- 진행

○ 정읍 원도심에서 진행한 도시재생사업 사례를 보고 도시재생사업의 유형에 따른 수행 목적과 사업내용을 알아봄

○ 군산 원도심 도시재생사업과의 유사점과 차이점 분석

- 활동 사진



회 차	교육 내용	비 고
7	성과 공유회	종강식

- 일시 : 2024. 04. 13 15:00~16:00
- 장소: 군산 도시재생지원센터 세미나실
- 주제: 「도시재생사업 종료지역 지역문제도출 및 해결방안 컨설팅 교육 용역」 성과 공유회
- 진행
 - 사업 기간 중 활동 내용 보고 및 공유
 - 활동 참여 이후, 주민협의체 간 활동 후기 공유
- 활동 사진



다. 프로그램 분석

- ▶ 지역공동체 간담회 : 17명 참여

- 인터뷰에 협조한 주민협의체 및 사업자 11팀 중 5팀이 참여, 도시재생 사업에 관심이 있는 사업자 1팀 참여
- 도시재생사업 수행과정, 그 이후에 발생한 지역문제에 관해 의논함
- 도시재생사업 수행과정에서 얻어진 좋은 점
 - 미관이 개선되어 지역 분위기가 밝아짐
 - 공동체 활동을 통해 추억을 만들고, 보람을 느낌
 - 지역의 어려움을 주민들끼리 나누고 교류할 수 있는 시간을 가짐
 - 지역사회의 문제점을 인식하고, 해결하기 위해 주도적으로 나섬
- 도시재생사업 수행과정 중 아쉬운 점
 - 주차장 문제 : 시설이 부족함, 지역에서 관리하는 주차장이 필요함
 - 개방화장실 문제 : 상가들이 개방화장실 운영에 동참해야 함, 개방화장실에 대한 적극적인 홍보 및 최신화가 이루어져야 함
 - 경관 및 시설 문제 : 야간 콘텐츠 마련, 지역사회에 활력을 불어넣어 줄 요소 발굴, 지역공동체가 모여 회의하거나 활동을 준비할 수 있는 장소 필요
 - 시스템 문제 : 군산 선진지 견학을 오는 단체나 지자체에 대응할 전담 업체가 공인되지 않음, 주민 해설사 양성 필요

▶ 성공 사례지 견학 : 17명 참여

- 인터뷰에 협조한 주민협의체 및 사업자 중 4팀이 참여, 도시재생사업에 관심이 있는 사업자 1팀과 군산 시민 2명 참여
- 군산시 도시재생사업 종료지역 사례 연구를 위해 정읍 원도심 도시재생사업지역을 방문함

- 도시재생거점투어를 통해 거점시설 활용 사례를 확인할 수 있었으며, 군산도 마찬가지로 거점시설이나 문화유산을 연결한 해설 루트를 만들어 둘 필요가 있음
- 전문가 특강을 통해 마을관리사회적협동조합 조직의 필요성 및 수익구조 마련과 운영방식에 대해 배움
- 전문가 컨설팅을 통해 정읍 원도심에서 진행한 도시재생사업 사례를 보고 도시재생사업의 유형에 따른 수행 목적과 사업내용을 알아보았으며, 군산의 도시재생사업과 비교분석 함
- 간담회에서 의논한 지역문제를 바탕으로 성공 사례지 견학, 전문가 컨설팅 및 컨설팅을 참고하여 지역문제 해결을 위해 우선순위를 파악하고 계획과 목표를 설정하는 과정을 거침.
- 각 주민협의체들은 서로 소통하는 자리를 마련하여 의견을 합치시키는 과정이 필요하다고 인식함.

- 인터뷰에 협조한 주민협의체 및 사업자 중 5팀이 참여, 전반적으로 각 주민협의체의 임원급 구성원들이 많이 참여함.
- 프로그램 진행 결과와 주민협의체 별 목표와 다짐에 대해 의논함.
- 프로그램이 흩어져 있던 주민들을 하나로 모으고, 서로 소통하는 장소가 되면서 이후에도 상호 교류의 장을 자주 만들자고 의견을 모음.
- 월명동 관내 월명동도시재생주민협의체가 있고, 주민 활동이나 마을 축제 등을 진행하고 있어 이를 중심으로 각 주민협의체가 결집한다면 월명동만의 콘텐츠를 마련하고 주민협의체의 규모를 키울 수 있는 좋은 기회가 될 것으로 예상함.
- 도시재생해설사에 대해 주민이 직접 참여하여 운영하는 것을 긍정적으로 생각함. 실제 정읍 성공 사례지에서도 주민이 직접 도시재생해설을 담당하였으며, 도시재생사업의 트렌드 또한 주민주도에 초점이 맞춰져 있음.

마. 평가 및 시사점

<평가>

- 공동체 개별 인터뷰 → 간담회 → 성공사례지 견학 → 전문가 특강 → 전문가 컨설팅 → 성과 공유회 순으로 진행하였음
- 간담회를 통해 각 구성원 간 근황과 지역 문제점을 공유하는 과정에서 지역 활성화를 위해 지속적으로 논의할 수 있는 자리를 마련할 필요성을 느꼈음
- 원도심 내 도시재생 주민협의체 및 사업자의 경우 주민보다 개인사업자의 비중이 더 높은 편으로, 이로 인해 일정 조율 및 프로그램 진행일 선정에 다소 어려움을 겪었음. 주민협의체 및 사업자 모두 참석하진 못했으나, 주민협의체 및 사업자 임원진들이 적극적으로 참여를 독려하여 많은 인원이 참석할 수 있었음
- 2023년 이후 도시재생뉴딜사업을 진행한 지역 일부도 사업이 종료된 상황으로 주민들이 도시재생사업의 흐름과 동향을 파악하기 위해 성공 사례지 견학의 비중을 늘리는 것도 좋을 것 같음

<시사점>

- 군산 원도심 지역은 2014년 '내항지구와 연계한 근대역사문화지구 활성화'를 주제로 도시재생선도사업을 진행한 바가 있으며, 선도사업이 종료된 지 약 7년이 지난 상태임
- 실제로 교육 용역에 참여한 주민협의체 및 사업자 대부분이 프로그램에 대해 부정적으로 이야기하였음. 그러나 진행 과정에서 지속적으로 참여하여 지역의 문제점을 제기하였으며, 성공 사례지 견학에도 많은 인원이 참가하였음. 따라서 도시재생사업 종료 이후 오랜 시간이 지났으나, 원도심 주민들은 여전히 도시재생사업에 관심과 열망이 있다고 할 수 있음

- 주민협의체 구성원의 평균 연령대가 높아 관련 공모사업에 지원하고 싶어도 정보를 얻거나 도움을 받기 어려운 경우가 많았으며, 이와 관련한 교육을 도시재생사업 후속 관리 프로그램으로 운영하는 것도 좋겠음
- 이해관계의 충돌 및 갈등 방지를 위해 원도심 주민협의체를 하나로 결집시킬 필요가 있음. 현재 주민주도로 운영하는 콘텐츠로 군산우체통거리경관협정운영회의 ‘손편지축제’와 월명동도시재생주민협의체의 ‘구영길 한마당’이 있으며, ‘손편지축제’의 경우 지역축제로써 어느 정도 입지를 다지고 있으나, ‘구영길 한마당’의 경우 원도심 내 많은 지역의 주민공동체가 참여함에도 입지가 두터운 것은 아닌 것으로 보임. 따라서 ‘구영길 한마당’이 지역축제로 자리 잡을 수 있도록 지자체에서 어느 정도 지원이 필요하다고 생각함
- 주민 자생력 강화를 위해 도시재생해설 교육에 대한 기회를 제공해줄 필요가 있음. 별도의 프로그램을 제안하지 않아도, 군산 내 다른 도시재생사업 지역에서 역량 강화 교육을 할 때 참여할 수 있도록 지자체에서 간단한 안내를 해주는 것도 월명동 주민들에게 큰 도움이 될 것으로 보임.

바. 소요비용

【별첨-1】 정산 내역서 참조

V. 성과 및 발전방향

가. 기획

- 공동체 개별 인터뷰의 경우, 최초 진행 목적과 의도에 맞게 잘 이루어졌으며, 예상했던 범주 내에서 결과를 얻을 수 있었음.
- 간담회의 경우, 인터뷰에서 알 수 있었던 지역문제들이 주로 제시되었

으나, 사업 종료 이후 거점시설 활용, 선진지 견학 대응 체계 등 시스템 문제 등이 추가로 거론되었음. 주로 하드웨어의 부족한 점이 지적된 점은 본 사업 취지를 고려했을 때 다소 주제를 벗어났다고 할 수 있으나, 도시재생사업이 과거엔 선도사업이라는 개념으로 묶여있어 현재 여러 유형으로 나뉘어져 있는 상황과 다소 다르다는 점, 사업 종료 이후 오랜 시간이 지났지만 관-민간, 민-민간의 소통이 거의 없었다는 점을 생각하면 주민들의 입장을 일부 이해할 수 있을 것으로 보임.

- 성공 사례지 견학의 경우, 도시재생뉴딜사업이 종료된 정읍지역을 방문하였음. 군산은 도시재생선도지역이었기에 사업 진행 시기와 개념에 일부 차이가 있음. 그러나 사업 진행 목적이 유사했으며, 도시재생사업의 최근 동향과 운영사례를 배우면서 군산에 적용할 수 있는 콘텐츠나 사례에 대해 각 주민협의체가 생각해볼 수 있는 시간이 되어 주민들의 반응이 긍정적이었음.
- 전문가 특강의 경우 ‘정읍정심 마을관리사회적협동조합’ 사무국의 임원진을 초빙하여, 지역의 문제에 관해 주민협의체들이 해결방안을 마련할 수 있는 자리를 만들었음.
- 전문가 컨설팅의 경우 ‘정읍 도시재생활력센터’의 사업담당자를 초빙하여 지역 주민들이 파악하기 어려운 현재 도시재생사업의 흐름과 유형에 대해 배우는 시간을 가졌음.
- 성과공유회 및 종강식을 통해 지역 활성화를 위해 월명동 내 주민협의체들이 한마음으로 거듭나도록 소통하는 시간을 자주 갖고, 지역 내 활동과 축제 등에 적극적으로 참여할 것을 권장하였으며, 실제로 주민들도 긍정적으로 생각하였음.

나. 운영

- 월명동 내 주민협의체를 대상으로 프로그램을 진행했기에, 대상 인원은 한정적이었으나 일정을 조율하기 어려웠음. 월명동 주민들은 대체로 관광객을 대상으로 사업을 진행하고 있는 경우가 많았기에 이를 고려하여 관광시설이 운영하지 않는 월요일에 프로그램을 진행하였음.
- 도시재생사업 종료 이후, 지역 주민들이 각자 도시 재생에 관심을 두고 소극적으로 움직였더라면, 프로그램 진행 이후 함께 모여 시간을 갖고, 다 같이 의논하고 목소리를 내자는 움직임을 만들었다는 것에 큰 의미를 둘 수 있음.

다. 방향

- 인터뷰 직후의 주민 의견을 고려했을 때, 주민들이 배제되거나 방치된 상태에서 지역 활동, 사업이 진행되는 것에 큰 반감을 느낌. 따라서 사업 종료 이후에 주민들이 참여할 수 있는 주민공모사업이나 활동을 안내해줄 필요가 있음.
- 현재 월명동도시재생주민협의체가 주관하는 '구영길 한마당' 같이 지역 주민들이 직접 주관하는 행사에 대한 컨설팅이나, 도시재생해설사 교육, 지역 이해 교육 등으로 주민 역량을 강화하고 자생력 확보에 도움을 주어야 함.

【별첨 1】