

# 요약

---

## 수습안 시행 후 주민 스스로 정비구역 해제 잇따라

2012년 1월 서울시는 거주자 중심의 주거재생을 실현하기 위한 뉴타운-재개발 수습방안의 일환으로 정비(예정)구역의 실태조사 및 뉴타운-재개발 구역의 사업추진-해제에 대한 주민의견청취를 실시하였다. 이를 통해 서울시 관리대상인 정비(예정)구역 중 약 35%의 해제가 결정되어, 과도하게 지정된 정비(예정)구역의 출구를 마련하고자 추진한 뉴타운-재개발 출구전략은 소기의 성과를 달성하였다.

또한 2012년 2월 도시 및 주거환경정비법 개정으로 해제지역에 대해 가로주택정비사업, 주거환경관리사업과 같은 주민주도의 대안적 정비사업을 실시할 수 있는 제도적 장치가 마련되었다.

## 해제지역, 거주자 중심의 새로운 대안 마련 필요

해제지역은 열악한 주거환경과, 낮은 부담능력, 고령화, 높은 세입자 가구비율, 다양한 이해관계 등으로 인하여 주민주도의 자발적인 주거환경 증진을 이루어내기에는 한계가 있다. 따라서 물리적 정비 외에도 지역의 입지, 주민의 사회경제적 여건을 고려한 종합적인 관리방안이 제시될 필요가 있다.

## 공공주민 함께하는 '종합처방형 주거재생지원 모델' 제안

해제지역의 자생적 주거환경 증진을 위해서는 지역의 개선사항에 대하여 종합적 관점에서 단계적으로 처방해 나가는 재생방안이 필요하다.

따라서 공공과 주민이 함께 지역의 자립기반을 만들어나가는 '종합처방형 주거재생 지원모델(가칭)'을 제안한다. 이 모델은 ①입지, 물리, 사회경제, 주민속성에 이르는 면밀한 실태분석을 통해, ②대상지가 갖고 있는 특성

및 문제점에 대한 진단과 처방을 토대로, ③주거지 정비 및 프로그램을 단계적으로 적용하여 주민주도의 주거환경 증진을 실현화하는 것을 목적으로 한다.

## 새 모델 단계적 실현·지속적 운영관리방안 마련 바람직

첫째, 지역 개선을 단계적으로 시행하여 주거지 정비의 실현이 구체화 될 수 있도록 한다. 이에 따라 단기적으로는 ‘해제지역의 종합적 특성을 반영한 물리적 환경개선의 기반 마련(1단계)’, 중·장기적으로 ‘주민수요에 따른 맞춤형 프로그램 정착(2단계)’, ‘자립기반 종합지원 패키지 마련(3단계)’의 단계를 통해 이 모델의 궁극적인 목표인 ‘주민 자율갱신(4단계)’을 통하여 주거환경이 증진될 수 있도록 한다.

둘째, 전문성 있는 유관기관 간의 역할분담을 통해 지원모델을 실현화할 수 있도록 한다. 총괄 코디네이터로서 서울시 도시재생본부의 역할, 사업시행자로서 SH공사의 역할, R&D 지원 및 모니터링·관리를 위한 서울연구원의 역할과 상호 협력 및 연계 체계 등의 정립을 통해 지원모델이 지속적으로 운영·관리 될 수 있도록 한다.