

도시재생사업의 갈등 양상에 관한 연구 (안양 명학마을 도시재생사업을 사례로)

A Study on the Conflict Aspects of Urban Regeneration Project (Case study of Anyang Myunghag Village)

문 채

성결대학교 도시디자인정보공학과

Chai Moon(cmoon@sungkyul.ac.kr)

요약

2017년도부터 시작된 도시재생뉴딜사업은 중요한 도시정비수단이 되고 있다. 안양 명학마을 도시재생사업은 2017년도에 선정된 사업으로서 2021년 현재 4년차 사업이 진행되고 있는데, 그동안 사업추진과정에서 많은 갈등이 발생하였으며, 앞으로도 갈등 발생이 예상되고 있다. 본 연구는 이러한 명학마을 도시재생사업을 대상으로 하여 어떠한 갈등이 어떠한 형태로 발생하고 각각의 단계에서 어떠한 해결방안을 통해 갈등을 해결하였는지를 밝히는 것을 연구의 목적으로 하였다. 그리고 이를 통해 명학마을 도시재생사업에서 발생한 갈등 양상의 특성(①도시재생사업에서의 지속적인 갈등의 발생, ②다양한 갈등 주체 및 내용으로 구성, ③갈등관련 조직의 역할 미비, ④갈등발생 및 해결에서의 주민 소통의 중요성)과 향후 도시재생사업에서 갈등관리를 위한 시사점(①지속적인 갈등관리 방안 마련, ②갈등관리 조직의 조기 구성과 역할 강화, ③갈등관리를 위한 주민과의 소통, ④사업추진단계별 맞춤형 갈등관리)을 제시하였다.

■ 중심어 : | 도시재생사업 | 갈등양상 | 갈등관리 | 명학마을 |

Abstract

The Urban Regeneration New Deal project, which started in 2017, has become an important means of urban redevelopment. Anyang Myunghak Village Urban Regeneration Project was selected in 2017 and is currently in its 4th year in 2021. During that time, many conflicts have occurred in the project promotion process, and conflicts are expected to occur in the future. The purpose of this study was to find out what kind of conflicts occurred in what form and how the conflicts were resolved through what solutions at each stage by targeting these Myunghak Village urban regeneration project. And through this, the characteristics of the conflict aspects that occurred in the Myunghak Village urban regeneration project(①The occurrence of continuous conflict in the urban regeneration project ② Composed of various conflict subjects and contents ③The role of conflict-related organizations is insufficient, ④The importance of communication with residents in conflicts) and implications for conflict management in future urban regeneration projects(①continual conflict management plan, ②Early formation of the conflict management organization and strengthening its role, ③communication with residents for conflict management, ④customized conflict management for each stage of project implementation) was presented.

■ keyword : | Urban Regeneration Project | Conflict Aspects | Conflict Management | Myunghag Village |

* 본 연구는 성결대학교 연구과제 지원으로 수행되었습니다.

접수일자 : 2021년 07월 19일

수정일자 : 2021년 08월 09일

심사완료일 : 2021년 08월 09일

교신저자 : 문채, e-mail : cmoon@sungkyul.ac.kr

I. 서론

1. 연구 배경 및 목적, 방법

도시재생사업은 박근혜정부의 도시재생사업을 거쳐 문재인정부에서는 도시재생뉴딜사업으로 진행이 되고 있는데, 문재인정부의 도시재생뉴딜사업은 2017년부터 시작하여 2021년 현재 5년차를 맞고 있다.

2017년도부터 시작된 도시재생뉴딜사업은 매년 100여 곳의 공모사업 대상지를 선정하여 2020년 12월 말 현재 전국적으로 382개 사업[1]이 선정되었다. 그리고 2017년도에 가장 먼저 선정된 공모사업은 공모사업의 유형에 따라 2020년이나 2021년에 종료하게 되어 있다. 그런데 2021년 현재 2020년 종료되어야 할 사업지역에서 아직 종료되지 못하고 있는 지역이 많으며, 2021년에 종료예정인 사업지역에서도 2021년 이후로 사업이 연기될 가능성이 높은 지역이 많이 존재하고 있다. 이와 같은 원인으로서는 여러 가지가 있으나 가장 많이 나타나고 있는 원인으로서는 주민과의 갈등으로 인한 지연이 주요 원인이 되고 있다.

연구 목적은 이처럼 사업추진 과정에서 다양한 갈등이 발생하고 있는 도시재생사업을 대상으로 어떠한 갈등이 어떠한 형태로 발생하고 각각의 단계에서 어떠한 해결방안을 통해 갈등을 해결하였는지를 밝히는 것이 일차적인 목적이고, 이를 통해 향후 여타 도시재생사업 추진과정에서 갈등을 사전에 방지하고 또한 갈등발생 시 적절히 대처할 수 있는 시사점을 제시하는 것을 연구의 목적으로 하고자 한다. 한편, 본 연구의 연구 방법은 본 사례지역에서 공모사업 준비단계부터 현재까지 시 도시재쟁지원센터장 및 도시재생현장지원센터장을 겸임하고 있는 저자의 사업 참여경험과 사업추진과정에서 작성한 보고서나 내부자료 등의 문헌 연구, 담당 직원 및 협동조합 조합원과의 인터뷰 등을 통해 연구를 진행하였다.

2. 선행 연구

갈등관련 연구는 갈등연구의 특성상 대부분 갈등사례와 관련된 연구로서 공공정책의 수행에 따른 갈등사례 연구와 민간 개발사업 추진에 따른 갈등사례 연구로 구분되고 있는데, 후자에 의한 연구가 대다수를 차지하

고 있다. 공공정책의 수행에 따른 갈등사례 연구로는 박근수·김영환·박희서(2005)[2]에 의한「지방정부간 갈등단계에 영향을 미치는 언론의 영향력에 관한 연구」와 이용훈(2013)[3]에 의한「공공갈등의 원인과 해결과정에 관한 연구」, 이승모(2018)[4]에 의한「밀양 송전선로 건설 갈등사례의 분석과 시사점(갈등전환 이론의 적용)」, 강문희(2006)[5]에 의한「지방정부간 갈등의 단계별 원인분석(분석모형의 설정과 사례분석)」등의 연구가 있다. 민간 개발사업 추진에 따른 연구는 본 연구와 관련된 연구로써, 크게 사업 주체간의 갈등을 다룬 연구와 사업 추진단계별 갈등을 다룬 연구, 사업유형간의 갈등을 다룬 연구로 구분이 되고 있다.

사업 주체간의 갈등을 다룬 연구로는 이상경·신우진·정창무(2001)[6]에 의한「내용분석을 이용한 재건축 사업관련 주체들간 갈등에 관한 연구」와 임미화·박희태·최성운·김진영·김현수(2019)[7]에 의한「도시재생사업에서 발생하는 갈등과 갈등관리 계획상의 갈등유형간 차이에 관한 연구」가 있으며, 사업 추진단계별 갈등을 다룬 연구로는 김성연·이영환(2011)[8]에 의한「주택재개발사업의 갈등원인 및 갈등관리 방안」과 김형진·이주형(2015)[9]에 의한「재건축사업의 추진단계별 갈등해결이 사업만족도 및 사업지속의사에 미치는 영향구조 분석」, 홍의동·정의담·성순아·황희연(2013)[10]에 의한「도시정비사업 과정에서 나타난 갈등구조 분석(도시재개발사업지구 내에서 도시재생사업이 진행된 청주시 사직2동을 대상으로)」, 김성연·이영환(2011)[11]에 의한「주택재개발사업의 갈등원인과 갈등관리 방안」, 강기용·동정근(2009)[12]에 의한「도시재생사업 민원 실태분석을 통한 민관 갈등 개선방안 연구(인천 루원시티 도시재생사업 사례를 중심으로)」, 이슬기·권해림·유정호(2009)[13]에 의한「도시재생사업에서의 갈등사례 유형 분석」 등의 연구가 있다. 그리고 사업유형간의 갈등을 다룬 연구로는 유원석·이창수·김찬호(2014)[13]에 의한「공공참여형 도시정비사업의 갈등특성 연구(성남시 사례를 중심으로)」가 있다. 민간 개발사업 추진에 따른 연구 중 사업 주체간의 갈등을 다룬 연구의 경우, 이상경·신우진·정창무(2001)[6]에 의한 연구는 재건축신문 기사의 내용분석을 통해 재건축사업관련 주체간의 갈등을 유형화하고 지역간 차이를 밝혔으며, 임미화·박희태·

최성운·김진영·김현수(2019)[7]에 의한 연구는 도시재생지역을 대상으로 갈등에 관한 인터넷기사를 분석하여 갈등주체별 갈등내용과 사업제안서상의 갈등관리방안이 실제 갈등내용과 다름을 밝히고 갈등관리에 대한 보완점을 제시하였다.

사업 추진단계별 갈등을 다룬 연구의 경우, 김성연·이영환(2011)[8]에 의한 연구는 주택재개발사업을 대상으로 언론기사 및 선행연구 문헌검색을 통해 도출한 갈등항목을 가지고 주민을 대상으로 한 설문조사를 통해 추진단계별 갈등관리방안을 제시하고, 김형진·이주형(2015)[9]에 의한 연구는 재건축사업을 대상으로 설문조사에 의한 사업추진단계별 사업만족도 및 사업 지속 의사에 미치는 영향요인을 분석하고, 이를 통해 재건축사업의 갈등 완화를 위한 추진단계별 우선적 고려사항과 이를 위한 대처방안을 제시하고 있다. 그리고 홍의동·정의담·성순아·황희연(2013)[10]에 의한 연구는 재개발사업과 도시재생사업이 도시에 진행된 청주시 사직2동을 대상으로 각각의 사업에 대한 사업단계별 갈등단계를 구분하고 갈등단계별 갈등 주체와 내용을 분석하였다. 그리고 이를 바탕으로 각각의 사업에 대해 사업단계별 갈등 해결을 위한 방안을 제시하였으며, 김성연·이영환(2011)[8]에 의한 연구는 주택재개발사업을 대상으로 언론기사 및 선행연구 문헌검색을 통해 도출한 갈등항목을 가지고 주민을 대상으로 한 설문조사를 통해 추진단계별 갈등관리방안을 제시하였다. 또한 강기용·동정근(2009)[11]에 의한 연구는 도시개발사업(수용방식)에 의한 루원시티 도시재생사업을 사례로 사업추진단계별 민원분석을 통해 민관의 갈등요인을 분석하고 대안을 제시하고 있으며, 이슬기·권해림·유정호(2009)[12]에 의한 연구는 언론정보에 의한 사례분석을 통해 도시 및 주거환경정비사업 추진과정상의 갈등을 사업추진단계와 사업주체별로 유형화하여 특성을 분석하고, 향후 정비사업 추진시 활용토록 하고 있다.

그리고, 사업유형간의 갈등을 다룬 연구인 유원석·이창수·김찬호(2014)[13]에 의한 연구의 경우, 공공참여형 도시정비사업을 대상으로 설문조사에 의한 만족도 조사를 통해 사업유형간의 갈등특성을 분석하고 이를 통해 사업유형별 갈등관리방안을 제시하고 있다.

이들 민간개발사업의 추진에 따른 갈등 사례에 관한

선행 연구의 경우, 재개발, 재건축 등 대규모 개발사업의 전개에 따른 갈등사례를 주요 내용으로 하여 사업주체나 추진단계, 사업 유형간의 갈등양상에 대한 특성이나 해결책 등을 제시하고 있다.

이에 반하여 본 연구는 재개발, 재건축 등 대규모 개발사업의 시행으로 추진과정에서 많이 발생하는 문제점(갈등)에 대한 해결 대안으로서 주민주도에 정비를 추진하는 도시재생사업을 대상으로 하여 다른 선행연구와는 차별된다고 할 수 있다. 그리고 현재 전국적으로 도시재생사업이 활발하게 추진되고 있는 상황에서 도시재생사업의 갈등예방 나아가서 사업추진의 방향성을 제시하는데 연구의 차별성과 의의가 있다고 할 수 있다.

II. 갈등관련 이론 검토 및 분석 틀 설정

1. 갈등관련 이론 검토

갈등의 사전적 정의[14]를 보면, “취과 등나무가 서로 얽히는 것과 같이, 개인이나 집단 사이에 목표나 이해관계가 달라 서로 적대시하거나 충돌함. 또는 그런 상태”를 말하는데 중앙정부나 지방정부, 지방정부와 지방정부, 중앙정부 또는 지방정부와 민간, 민간과 민간 등 다양한 주체간에 발생하고 있다.

이러한 갈등은 방치하면 사회적 문제가 되고, 더 큰 사회적 비용이 소요되어 사회발전에 지장을 초래할 수 있어 갈등에 대한 협력이나 해결을 위한 갈등 관리가 필요하다고 할 수 있다.

갈등관리를 위한 이론적 접근방법[15]에는 정치적 접근, 경제적 접근, 법·제도적 접근, 심리문화적 접근, 사회구조적 접근, 게임이론적 접근, 협상론적 접근, 신제도론적 접근, 행위자 특성에 대한 접근, 환경론적 접근 등 다양한 접근방식이 있으며, 갈등의 다양성과 가변성이라는 특징 때문에 둘 이상의 접근방법을 혼용하고 있는 경우가 많다.

본 연구에서 다루고 있는 도시재생사업이 중앙정부 및 지방정부의 지원하에 민간이 개별적으로 추진하고 있는 도시재생뉴딜사업이라는 성격에 따라 본 연구에서도 협상론적 접근, 행위자 특성에 대한 접근 등의 이론적 접근방법이 활용가능할 것으로 판단된다.

협상론적 접근은 갈등상황에서 가장 합당하면서 가용한 대안이 곧 당사자들이 머리를 맞대고 협상을 하도록 하는 방법[15]을 의미하고, 행위자 특성에 대한 접근은 “갈등상황에서 갈등 당사자간에 표출된 행태”를 의미하는 행위자 특성을 관찰하고 대화와 타협을 통해 대안을 찾아가는 방법[15]을 의미하고 있다.

명학마을 도시재생사업 추진과정에서 일반주민과 주민협의체 회원간의 갈등, 주민협의체 회원간의 갈등, 협동조합 조합원간의 갈등 등 사업추진과정에서 다양하게 발생하고 있는 갈등을 해결하기 위해서는 이러한 협상론적 접근과 행위자 특성에 대한 접근이 필요하다고 할 수 있으며, 본 연구의 이론적 틀을 형성할 수 있을 것으로 예상된다.

2. 분석 틀 설정

갈등은 기본적으로 시간의 흐름에 따라 전개되고, 이러한 시간의 흐름에 따른 갈등 과정을 여러 학자들이 갈등단계로서 구분하고 있다.

강문희(2006)[5]에 의한 연구에 의하면 갈등단계는 Pondy(1967)에 의한 「잠재적 갈등, 인지적 갈등, 지각된 갈등, 현재화된 갈등, 갈등 여파」의 5단계 분류나 Trolldalen(1992)에 의한 「초기적 갈등, 잠재적 갈등, 인식적 갈등, 명백한 갈등」의 4단계 분류가 대표적이며, 이를 기반으로 여러학자들이 사례에 맞게 단계를 구성하여 연구를 진행하고 있다.

한편, 갈등사례를 대상으로 한 연구에서도 대부분 갈등단계별로 갈등을 분석하고 있는데, 재개발, 재건축 등 민간 정비사업의 특성상 시간의 흐름에 따른 갈등의 단계별 양상보다 정비사업의 사업추진절차라는 단계에 따라 갈등을 분석하고 있다.

그런데 본 연구에서 대상으로 하는 명학마을 도시재생사업은 비록 정비사업이라고 할 있으나 재개발, 재건축과 같은 대규모 단일사업이 아니라 사업지구의 특성에 따라 다양한 소규모 정비사업의 조합으로 구성되는 만큼 사업추진단계별로 갈등양상을 분석하기도 어렵고 추진단계별로 유형화를 하기가 어렵다.

이에 따라 본 연구에서는 명학마을 도시재생사업 추진과정에서 나타난 시간적 흐름에 따른 갈등을 기준으로 단계를 구분하여 진행하였으며, 각각의 갈등단계별

로 구체적인 갈등양상과 이를 해결하는 갈등관리로 구분하여 분석하였다.

이에 따라 본 연구는 갈등관련 이론을 바탕으로 명학마을 갈등을 시간적 흐름에 따라 갈등단계를 구분하고, 갈등단계별로 안양시, 도시재생현장지원센터, 주민협의체, 협동조합 등의 갈등주체간에 갈등양상이 나타날 수 있다는 것을 연구의 가설로 설정하여 연구를 진행하였으며, [그림 1]은 이러한 가설을 바탕으로 설정한 본 연구의 분석틀을 나타낸 것이다.

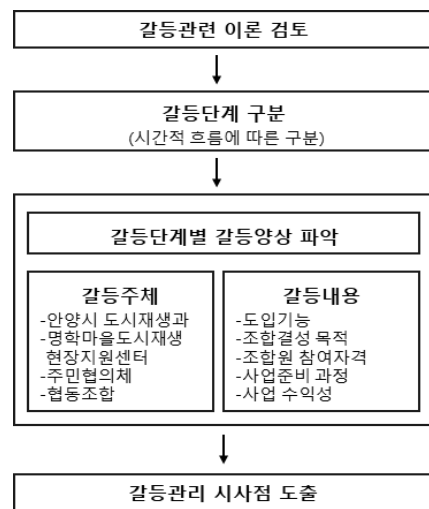


그림 1. 연구의 분석 틀

III. 명학마을의 갈등양상 및 갈등관리 사례

1. 명학마을 및 도시재생사업의 개요

명학마을은 군포시와의 경계지역인 안양시 안양8동에 위치하고 있으며, 명학마을 도시재생뉴딜사업지역은 이러한 명학마을 중 [그림 2]에서 보는 바와 같이 메트로병원과 명학초등학교 맞은편의 361-7번지 일원에 형성되어 있다. 명학마을 도시재생뉴딜사업지역(이하, 「명학마을」로 칭함)은 2017년 도시재생뉴딜사업의 공모사업에 진행할 시 사업지구 면적이 105,000㎡로서, 공모사업 신청당시 인구는 1984세대에 4,684인이 거주하고 있었다[16].



출처 : 안양시, 「두루미 명학마을 도시재생뉴딜사업 제안서」, 2017.11.24
그림 2. 명학마을 위치도

명학마을은 당초 2010년 5월 27일 재개발정비예정구역으로 지정되면서 재개발사업을 추진하던 지역이었는데, 경기침체에 따른 사업성 악화와 주민이 반발로 인하여 2013년 7월 2일 재개발정비예정구역이 해제 [16]되었다.

명학마을은 재개발정비예정구역의 해제 후 지역이 방치되면서 지역쇠퇴가 가속화되었는데, 안양시에서는 명학마을의 쇠퇴 예방과 함께 재생을 위하여 2016년 4월 11일 명학마을 도시재생활성화계획의 수립에 착수 [16]하면서 도시재생사업에 착수하였고, 도시재생사업의 추진 거점으로 동년 9월 5일 명학마을 도시재생현장지원센터를 개소하였다.

안양시는 명학마을 도시재생현장지원센터 개소 후 주민협의체를 구성하여 주민을 대상으로 도시재생사업에 대해 이해를 시키고, 소규모 공모사업에 응모하는 등 주민의 역량을 강화해 나갔다.

도시재생사업에 대한 역량이 쌓이면서 안양시 도시재생과와 안양시 도시재생지원센터는 2017년도 도시재생뉴딜사업의 공모사업에 주거지원형으로 응모하여 선정되었으며 2021년 현재 사업을 차질없이 추진하고 있으며, 2021년 12월 말 사업완공을 목표로 하고

있다. 명학마을 도시재생사업의 주요 추진 일정을 보면 [표 1]과 같다.

표 1. 명학마을 도시재생사업의 주요 추진 일정[16~19]

연도	추진상황
2010. 5. 27	•재개발정비예정구역지정
2013. 7. 2	•재개발정비예정구역 해제
2016. 4. 11	•도시재생사업 시작 (명학마을 도시재생활성화계획 착수)
2016. 9. 5	•명학마을 도시재생현장지원센터 개소
2017. 12. 14	•명학마을 뉴딜공모사업(주거지원형) 선정
2018. 12. 30	•명학마을 도시재생활성화계획 수립
2019. 11	•1단계 집수리지원사업 완료(60가구)
2019. 12	•자율주택정비사업(동산빌라) 준공
2020. 5	•두루미하우스 공사 착공
2020. 7	•스마트케어하우스 공사 착공
2020. 7. 21	•명학마을관리 사회적협동조합 창립총회 설립
2020. 9	•2단계 집수리지원사업 완료(46가구)
2020. 10	•골목길정비사업 완료
2020. 12. 11	•명학마을관리사회적협동조합 국토교통부 설립 인가
2021. 2. 8	•명학마을관리사회적협동조합 법인등기 완료
2021. 3. 12	•명학마을관리사회적협동조합(우리동네수다방) 사업자등록증 발급 및 영업 개시
2021. 9	•3단계 집수리지원사업 완료 예정(30가구)
2021. 11	•두루미하우스 완공 예정
2021. 12	•스마트케어하우스 완공 예정

한편, 현재 추진 중인 명학마을 도시재생사업의 주요 사업내용을 보면 [표 2]와 같이 플랫폼 시설인 두루미 하우스를 비롯한 의료복지 및 육아거점시설인 스마트케어하우스 등 다양한 사업내용으로 구성되어 있다.

표 2. 명학마을 도시재생사업의 주요 사업내용[16][17]

사업명	사업 개요
두루미하우스	•안양시소유 주차장부지에 청년주택(25세대) 및 주민커뮤니티공간(공동창고, 마을공방, 공동부엌, 다목적실 등), 공용주차장을 조성하는 사업
스마트케어하우스	•의료복지 및 육아거점, 주민창업거점(마을카페)을 조성하는 사업
자율주택정비사업(동산빌라)	•다세대주택을 주민 스스로 건설하는 사업으로 도시재생뉴딜사업지역내 최초 완공사례
집수리지원사업	•노후주택의 집수리를 통해 주거환경 및 외부환경을 개선하는 사업으로 가구당 2천만원의 범위내에서 지원
골목길정비사업	•집수리지원사업과 병행하여 추진하는 사업으로 골목길 정비에 의해 가로환경을 개선하는 사업
마을관리협동조합 설립·운영	•도시재생뉴딜사업 종료 후 도시재생의 지속가능성을 위하여 마을관리협동조합을 설립하고 운영

지역역량강화 및 공동체활성화사업	•주민 주도의 도시재생사업 추진을 위해 지역 역량을 강화하고 공동체 활성화를 위한 다양한 프로그램(주민협의체, 도시재생대학, 마을학교, 마을소식지, 마을캐릭터, 마을축제, 마을뒤통 등)
노상주차장정비사업	•시 자체예산의 투입을 통해 초등학교 담장을 10m 정도 후퇴시켜 뉴딜사업지역내 주차장을 확보

2. 명학마을 도시재생사업의 갈등양상

2.1 명학마을 도시재생사업의 갈등단계

명학마을 도시재생사업은 도시재생사업 준비과정부터 금년도 완공을 목표로 사업을 추진하기까지 크고 작은 갈등이 발생하였는데, 갈등단계별로 갈등 시기와 갈등 내용, 갈등 주체 등을 살펴보면 [표 3]과 같이 나타낼 수 있다.

표 3. 명학마을 도시재생사업의 갈등단계

구분	시기	갈등 내용	갈등 주체
갈등 잠복기	•도시재생사업 착수시 (16.4 ~ 17.11)	•재개발에 대한 미련	•지자체 및 재생사업 주민협의체 •재개발사업 희망자
1차 갈등	•뉴딜공모사업 선정후 (17.12 ~ 18.6)	•임대주택(청년주택) 도입	•주민협의체 일반 회원 •주민협의체 임대주택 반대 회원
2차 갈등	•협동조합 도입가능 검토시 (18.7 ~ 19.12)	•협동조합 기능에 수익사업 희망	•주민협의체 수익사업 희망 회원 •주민협의체 수익사업 반대 회원
3차 갈등	•협동조합 도입가능 결정시 (20.1 ~ 20.7)	•협동조합 조합원의 참여자격(종교문제)로 도입기능의 재검토	•협동조합(새활용센터) 도입 찬성 회원 •협동조합(새활용센터) 도입 반대 회원
4차 갈등	•협동조합 준비과정시 (20.8 ~ 21.7)	•협동조합 사업목적의 상이	•조속한 성과 희망 회원 •많은 준비 희망 회원
5차 갈등 (예상)	•협동조합 운영시 (22.1이후 ~)	•경제적 자립을 위한 수익성 문제	•기존 업종 유지 희망 회원 •새로운 대안 모색 희망 회원

2.2 명학마을 도시재생사업의 갈등단계별 갈등 양상 및 관리

2.2.1 갈등 잠복기

명학마을은 2010년 5월 27일 재개발정비예정구역으로 지정된 지역으로서 당초 재개발사업을 추진하였으나 사업성 악화에 따른 주민 반대로 2013년 7월 2일 재개발정비예정구역이 해제되고 이후 지역이 방치되면서 지역쇠퇴가 가속화되었다. 이에 안양시에서는 명학

마을의 재생을 위하여 2016년 4월 11일 명학마을 도시재생활성화계획의 수립에 착수하면서 도시재생사업을 추진하였다. 그러나 주민들의 재개발사업에 대한 미련으로 초기에는 도시재생에 대한 호응도가 높지 않았다. 그러나 안양시에서는 같은 해인 2016년 9월 5일 도시재생사업의 추진 거점으로 명학마을 현장에 명학마을 도시재생현장지원센터를 개소하고 주민과의 소통을 확대해 나갔다. 이로 인하여 점차 주민들의 도시재생사업에 대한 이해와 호응도 높아져 갔으나 재개발사업에 대한 미련으로 여전히 일부 주민들은 도시재생사업의 추진을 탐탁하지 않게 생각하였으며, 주민협의체 회의에 참여하여 도시재생사업의 추진에 대한 반대의견을 제시하거나 일반 주민이 도시재생현장지원센터에 방문하여 도시재생사업의 추진에 항의하는 등 반대의견을 표시하였다.

표 4. 도시재생과 담당 주무관 인터뷰 내용

<p>■ 도시재생과 주무관 P씨 당시 도시재개발사업의 재추진을 원하거나 별도의 재건축사업을 추진하고 있던 노후주택 거주 주민들이 도시재생현장센터를 방문하여 도시재생사업을 추진하면 재개발이나 재건축사업의 추진이 어렵게 된다고 항의하였으며, 주민협의체 회의 시 협의체 회원 일부도 회의에서 도시재생사업 추진으로 인한 재개발사업 완전 무산의 우려를 제기하였으며 재개발사업의 추진을 위하여 주민협의체에 가입한 주민도 있었다. (2021년 7월 13일 인터뷰)</p>
--

그러나 도시재생사업을 추진하면서도 재개발사업이나 재건축을 병행하여 추진할 수 있다는 설득과 함께 재개발사업이 무산된 상황에서 도시재생사업 추진에 대한 기대감을 갖고 있는 주민협의체 회원들의 적극적인 지원으로 주민협의체 활동이나 소규모 공모사업의 추진 등 도시재생사업은 비교적 순조롭게 추진되었다. 이 시기는 도시재생사업에 대한 새로운 관심을 가지는 주민들과 재개발사업의 추진에 대한 미련으로 재개발사업을 원하는 주민과의 갈등이 잠재되어 있는 갈등 잠복기라고 할 수 있다.

갈등 잠복기의 갈등주체와 주체별 갈등내용을 보면 [그림 3]에서 보는 바와 같이 안양시 도시재생과 및 주민협의체와 재개발 희망주민과의 도시재생사업 추진에 따른 재개발사업의 무산 우려를 둘러싼 갈등이라고 할 수 있다.

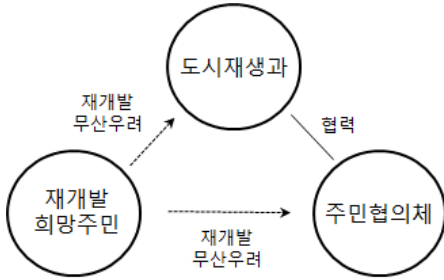


그림 3. 갈등 잠복기의 갈등주체별 갈등내용

2.2.2 1차 갈등 발생 및 해결기

재개발사업에 대한 미련으로 갈등이 잠복해 있던 상황에서 추진되고 있던 명학마을 도시재생사업은 2017년 12월 도시재생사업이 뉴딜사업 공모에 선정되면서 최초의 갈등이 발생하였다.

뉴딜사업계획의 내용 중 임대주택으로 건설되는 신혼부부 및 청년 주택이 포함되어 있는데, 공모사업 당선에 따라 선도사업 절차를 밟기 위한 주민설명회에서 “임대주택은 우리 마을에 안된다”는 주민의 반대에 직면하였다. 뉴딜사업 공모시 제안서 작성기간이 한달 정도 밖에 주어지지 않았고 또한 그 기간 중 추석 연휴가 포함되어 있어 실제 제안서 작성 기간은 2~3주밖에 되지 않은 상황에서 주민과의 충분한 소통이 이루어지지 못했다. 따라서 직접적인 반대사유는 임대주택(청년주택) 건설이었지만 보다 근본적인 사유는 주민과의 충분한 소통이 없었던 것에 기인한다고 할 수 있다. 1차 갈등기의 갈등주체와 주체별 갈등내용을 보면 [그림 4]에서 보는 바와 같이 도시재생사업 주민협의체 회원간의 임대주택(청년주택) 도입을 둘러싼 갈등이라고 할 수 있다.

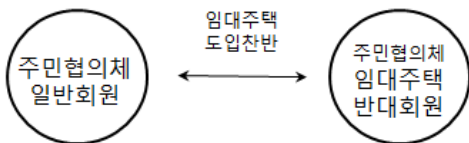


그림 4. 1차 갈등기 갈등주체별 갈등내용

이에 안양시와 도시재생지원센터에서는 [표 5]에서 보는 바와 같이 공청회 이후 4차에 걸친 주민설명회를

추가적으로 개최하면서 주민의 이해를 구하고 요구사항을 수용하여 갈등을 해결하였다. 그러나 결과적으로 명학마을 도시재생사업은 2017년도 전국의 도시재생 뉴딜사업 선정지역 68개 중 유일하게 선도사업 절차를 거치지 못하고 도시재생활성화계획 수립절차에 의해 도시재생사업을 진행하였다.

표 5. 공모사업 선정 이후 주민설명회 과정[16]

구분	일시	주요 쟁점	비고
1차 주민설명회	2018.1.25(목)	•임대주택(청년주택) 도입의 필요성	•물리적 충돌 발생
2차 주민설명회	2018.2.1(목)	•임대주택(청년주택) 도입의 필요성+주택규모(세대수)	•선도사업 신청 절차 연기요구
3차 주민설명회	2018.2.8(목)	•임대주택(청년주택) 도입의 필요성+교통문제	
4차 주민설명회	2018.2.20(화)	•임대주택(청년주택) 도입의 필요성+경관문제	•교통전문가 초청

2.2.3 2차 갈등 발생 및 해결기

1차 갈등을 해결하고 도시재생사업은 추진하던 명학마을은 도시재생의 지속성을 확보하기 위하여 협동조합 설립을 위하여 우선 도입가능한 기능을 검토하였다. 협동조합의 도입기능은 워크숍 형태로 진행되었는데, [표 6]에서 보는 바와 같이 6차례의 교육과정으로 이루어졌으며, 협동조합에서의 사업화 개념, 주민들이 각자 생각하는 사업 아이템의 제시와 사업계획서 검토, 협동조합 설립 준비 등의 과정으로 이루어졌다. 도시재생사업에서의 협동조합은 사회적 협동조합으로서 수익사업을 할 수 없음에도 일부 주민들은 목욕탕 등 수익사업을 협동조합의 도입기능으로 요구하였다. 이로 인하여 주민들간이나 안양시 도시재생과 및 도시재생현장지원센터와 갈등이 발생하였다.

표 6. 협동조합 사업화관련 워크숍 진행과정[20]

구분	일시	주요 내용
1차 워크숍	2019.11.13.(수)	•사업화개념, 창업경험, 협동조합 참여의사, 팀별 사업계획서 작성
2차 워크숍	2019.11.20(수)	•팀별 사업계획서 논의(스팀세자, 마을카페, 목욕탕, 새활용센터), 협동조합 발기인 모집
3차 워크숍	2019.11.27(수)	•협동조합 정관검토, 사업화내용 공유, 경영전문가 컨설팅
4차 워크숍	2019.12.4.(수)	•정관 세부내용 검토, 팀별 사업계획서 보완

5차 워크숍	2019.12.11.(수)	•정관 내용 보완, 사업 아이템별 전문가 특강, 협동조합 출자금 의향조사
6차 워크숍	2019.12.18.(수)	•사업 아이템별 사업계획서 발표, 협동조합 설립동의자 명부 작성
주민설명회(워크숍 결과)	2019.12.23.(월)	•협동조합 설립, 사업화 워크숍 경과보고, 사업 아이템별 사업계획서 발표(스팀세차, 마을카페, 재활용센터)

2차 갈등기의 갈등주체와 주제별 갈등내용을 보면 [그림 5]에서 보는 바와 같이 주민협의체 회원 중 수익사업을 희망하는 회원과 수익사업을 반대하는 회원간의 수익사업 도입의 찬반을 둘러싼 갈등이라고 할 수 있다.

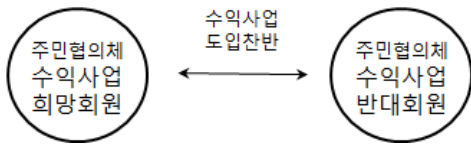


그림 5. 2차 갈등기 갈등주체별 갈등내용

이에 안양시와 도시재생지원센터에서는 주민협의체 회원을 대상으로 한 지속적인 협동조합 교육을 통해 사회적 협동조합의 취지를 설명하고 주민들이 제안한 수익사업 위주의 사업 아이템이 가진 문제와 한계를 이해시켜 결국 수익사업 위주의 사업 아이템은 배제하기로 하고 갈등을 해결하였으며, 최종사업 아이템으로 플랫폼 시설인 두루미하우스에 입주하고자 하는 스팀보이와 재활용센터, 스마트케어하우스에 입주하고자 하는 마을카페의 3개 사업을 선정하였다.

한편, 안양시는 도시재생뉴딜사업 선정 후 “도시재생 뉴딜사업 사업시행 가이드라인(제2장 제4절)”에 따라 도시재생사업의 효율적 추진과 협력적 거버넌스를 위하여 2018년 7월 도시재생추진협의회를 구성·운영[21] 하고, 협의회 운영과정에서 도시재생사업에서의 갈등관리를 위하여 2018년 12월 도시재생추진협의회에 갈등관리전문가를 추가로 임명[22]하였다.

그러나 도시재생추진협의회는 도시재생사업 추진과 관련된 일에 중점을 두어 운영되었으며, 협동조합 도입 기능과 관련된 이 시기의 갈등 해결에는 전혀 역할을 하지 못하였다.

2.2.4 3차 갈등 발생 및 해결기

2차 갈등을 해결하고 도시재생사업을 본격적으로 추진하던 명학마을은 두루미하우스와 스마트케어하우스라는 핵심시설의 공사를 앞에 두고 본격적으로 협동조합의 준비에 들어갔다. 협동조합의 참여 발기인을 모집하고 협동조합 사업 아이템 선정을 위하여 협동조합 사업화관련 워크숍을 진행하였다. 협동조합 워크숍은 총 12회에 걸쳐 진행이 되었는데, 워크숍을 거쳐 협동조합의 사업 아이템으로 재활용센터와 마을카페, 육아돌봄사업의 3가지를 선정하였다.

재활용센터사업은 2017년 11월 뉴딜사업 공모 제안서에서도 제시된 사업으로서, 명학마을 도시재생사업지역내에 소재하고 있는 국제구호단체인 “피드더칠드런1)”과 연계하는 사업으로, “피드더칠드런”이 전국의 초등학교에서 기부받은 물품을 명학마을 협동조합의 조합원들이 정리를 도와주고 남은 일부 기부품을 재활용하여 애견 의류나 소규모 기념품을 만들어 수익금을 협동조합의 기금으로 활용하고자 하는 사업이다. 마을카페는 명학초등학교앞의 구 도시재생현장지원센터가 있던 부지를 도시재생뉴딜사업비로 매입하여 건설코자 하는 의료복지 및 육아거점시설인 스마트케어하우스에 위치하고자 하는 마을관리 협동조합원의 수익사업으로서 지역주민이나 명학초등학교 학부모나 지역주민을 수요층으로 하는 있다. 육아돌봄 사업은 지역 미취학아동을 위한 보육사업로서 안양시와 연계하여 추진하고자 하는 사업이다.

표 7. 협동조합 사업화관련 워크숍 진행과정[23]

구분	일시	주요 내용
1차 회의	2020.1.21.(화)	•창립총회 일정확정, 조합원 출자금 논의, 조합 임원 추천, 재활용센터 운영방안 논의
2차 회의	2020.2.4.(화)	•창립총회 일정변경, 협동조합 감사 추천, 협동조합 주사업 검토(스팀세차, 마을카페, 재활용센터)
3차 회의	2020.5.12(화)	•재활용센터 운영방식(피드더칠드런과의 협력방식, 사업 진행여부) 검토
4차	2020.5.19.(화)	•정관 세부내용 검토, 조합원 출자금 논의, 임원

1) “피드더칠드런”은 명학마을 도시재생사업지역내에 위치하고 있는 종교단체에서 운영하고 있는 국제구호단체로서, 전국의 약 2만여개의 초등학교와 연계하여 구호물품을 기부받고 있는데 매주 약 10여톤이 넘는 기부품이 도달하여 이들 기부품을 동남아시아 등 외국에 무료로 지원하고 있다.

회의		및 감사 추천, 두루미하우스 아이템 검토, 창립총회 일정 논의
5차 회의	2020.5.26.(화)	•협동조합 지원체계 개편, 협동조합 내규 검토, 협동조합 특별 사업계획서 검토(스팀세차, 마을카페, 돌봄육아)
6차 회의	2020.6.2.(화)	•협동조합 내규 보완, 특별 사업계획서 보완(스팀세차, 마을카페)
7차 회의	2020.6.9.(화)	•창업지원사업 진행경과 공유, 협동조합 임원자격 논의, 특별 사업계획서 보완(스팀세차, 마을카페), 바리스타 자격증 전달
8차 회의	2020.6.16.(화)	•창업지원사업 진행경과 공유, 창립총회 일정논의, 안양 신흥과 업무협의, 협동조합 운영관련 갈등관리위원회 구성, 특별 사업계획서 보완(스팀세차, 마을카페)
9차 회의	2020.6.23.(화)	•창업지원사업 진행경과 공유, 협동조합 설립 동의서 준비 및 사무국 구성 논의, 갈등관리위원회 구성 보완
10차 회의	2020.6.30.(화)	•창업지원사업 진행경과 공유, 협동조합 설립동의서(출자자) 확인 및 사무국 구성 논의, 갈등관리위원회 구성 보완, 안양 신흥과 업무협의
11차 회의	2020.7.7.(화)	•창업지원사업 진행경과 공유, 협동조합 설립동의서(출자자) 보완 및 사무국 구성 논의, 창립총회 준비, 마을카페 메뉴 및 판매가격 논의
12차 회의	2020.7.14.(화)	•창업지원사업 진행경과 공유, 협동조합 설립관련 서류확인 및 사무국 구성 논의, 창립총회 공고, 마을카페 사업계획 공유

그런데 논의과정에서 새활용센터 참여 조합원의 자격문제가 발생하였다. 현재「피드더칠드런」의 운영주체가 종교단체인데, 일부 조합원이 「피드더칠드런」참여자는 조합원에서 배제할 것을 요구하여 협의과정 속에서 많은 절충안을 나왔으나 종교적 문제로 거부감을 가진 일부 조합원의 반대로 사업 자체가 무산되었다. 3차 갈등기의 갈등 주체와 주체별 갈등 내용을 보면 [그림 6]에서 보는 바와 같이 마을관리협동조합 조합원 중 새활용센터의 도입을 희망하는 회원과 반대하는 회원간의 도입 찬반을 둘러싼 갈등이라고 할 수 있다.

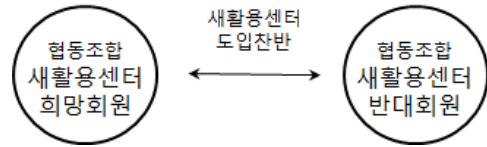


그림 6. 3차 갈등기 갈등주체별 갈등내용

이에 안양시와 도시재생지원센터에서는 일반적으로 도시재생사업에서의 마을관리협동조합의 재정적 자립이 쉽지 않은 상황에서 도시재생뉴딜사업 공모시부터 제안된 사업으로서 명학마을을 협동조합의 재정적 자립에 기여할 수 있는 새활용센터를 아쉬움 속에서 제외하여 갈등을 해결하였다. 다만 새활용센터의 잠재력을 감안하여 향후 상황 변화에 따라 새활용센터를 재검토할 여지는 남겨 두었다.

2.2.5 4차 갈등 발생 및 해결기

일부 사업의 제어로 3차 갈등이 해결됨에 따라 명학마을 도시재생사업은 뉴딜사업의 지속적인 추진과 함께 협동조합의 오픈을 위한 사전 준비로써 우선적으로 건물을 임대하여 마을카페를 임시적으로 오픈하였다.

마을카페는 스마트케어하우스 건물이 금년 12월 준공되면 그 안에 정식으로 오픈할 예정이지만 사전에 조합원들의 조리 실력향상 및 업무 습득을 위하여 스마트케어하우스 준공전까지 운영할 계획이다.

그런데 임시 운영 와중에 조합원들간의 갈등이 발생하였는데, 많은 시간을 내어 다양한 조리법을 익히자는 젊은 조합원과 사회적협동조합의 성격을 감안하여 아직 정식 오픈이 되지 않았으니 시간이 허용하는 범위내에서 천천히 준비하자는 고령의 조합원과의 갈등이 발생하였다. 이 결과로 젊은 조합원이 협동조합에서 탈퇴를 하였다.

표 8. 마을카페 운영관련 조합원 인터뷰 내용

<p>■ 마을카페 조합원 L씨</p> <p>마을카페 운영경험이 없으며 고령층인 주를 이루고 있는 대다수의 조합원은 시간과 능력이 허용하는 범위내에서 천천히 준비하기를 원하였습니다. 그러나 일부 젊은 조합원은 본격적으로 준비를 하자고 하여 고령층의 조합원이 너무 힘들어 따라가기 힘든 상황이었습니다. 수차례 대화를 하였으나 의견이 좁혀지지 않아 결국 젊은 조합원은 마을카페 조합원에서 탈퇴하였습니다. (2021년 1월 5일 인터뷰)</p>
--

4차 갈등기의 갈등주체와 주체별 갈등내용을 보면 [그림 7]에서 보는 바와 같이 협동조합 사업 아이템 마을카페에 참여하고 있는 조합원 중 조속한 성과를 희망하는 회원과 장기적으로 여유를 가지고 준비하고자 하는 회원간의 카페준비 대응자세와 관련된 갈등이라고 할 수 있다.

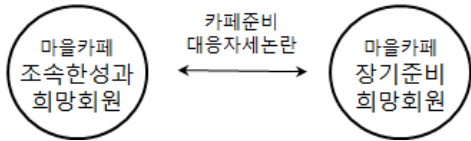


그림 7. 4차 갈등기 갈등주체별 갈등내용

이에 안양시와 도시재생지원센터에서는 젊은 조합원들에게는 새로운 사업 아이템 발굴을 권유하고, 논의를 통해 베이커리샵 및 공유부엌 운영을 새로운 사업 아이টে으로 정하였다. 한편 사업 아이টে과 관련하여 협동조합 사업화관련 워크숍에서 제안되었던 두루미하우스의 주차장부지를 활용한 스텝세차는 구체적인 세부 사업성 검토 결과 수익 창출이 어려울 것으로 예상되어 장기과제로 변경하였으며, 돌봄육아는 입지 장소인 스마트케어하우스의 공사가 늦어짐에 따라 현 상황에서 추진할 수 없게 되었으나 참여자나 운영방법 등 준비를 완료하여 스마트케어하우스가 완공되는 대로 운영할 수 있도록 하였다.

한편, 안양시에서는 2020년 12월 명학마을 협동조합이 국토교통부로부터 설립인가를 받은 이후 「도시재생마을관리협동조합 육성 및 공공지원 가이드라인」[24]에 따라 「명학마을관리 사회적협동조합 갈등관리위원회」를 구성[25]하였다. 그러나 이 시기는 명학마을 도시재생사업과 관련하여 4차갈등이 발생한 이후로써 마을카페 운영과 관련하여 발생한 조합원간의 갈등을 해결하기에는 한계가 있었다. 이로 인하여 갈등관리를 위하여 설립된 「명학마을관리 사회적협동조합 갈등관리위원회」는 아무런 역할을 수행하지 못하였다.

2.2.6 5차 갈등 발생(예상) 및 해결기

명학마을 협동조합은 현재 마을카페가 금년 3월 사업자등록증을 발급받고 「우리동네 수다방」이라는 이름으

로 영업 중에 있는데, 본래 입주장소인 스마트케어하우스가 금년 12월쯤 완공예정으로 아직 공사 중이어서 임시로 별도의 임대공간을 확보하여 운영하고 있다.

「우리동네 수다방」은 운영과 관련하여 현재까지 갈등은 나타나지 않고 있다. 그러나 지난 3월 오픈 이후 3개월간 운영성과를 보면 [표 9]에서 보는 바와 같이 3개월 매출이 약 376만원으로서 재료비와 운영비 등 지출액 492만과 비교하면 3개월 종합하여 마이너스 116만원에 그치고 있다. 매달 수익이 개선되고 있으나 인건비 등을 고려한 실제 수익을 달성하기에는 아직 요원하다고 할 수 있다.

표 9. 마을카페 월별 수익구조[26] (단위 : 천원)

구분	매출액	지출액				결산액
		소계	재료비	일반운영비(기자재, 소모품)	공공요금	
3-4월	996	2,478	1,000	1,321	157	-1,482
5월	972	1,110	975	0	135	-138
6월	1,794	1,330	1,158	0	172	464
합계	3,761	4,918	3,133	1,321	464	-1,157

조합원들이 아직은 초기단계라는 위안과 본래 「우리동네 수다방」의 영업장인 스마트케어하우스가 아직 완공되지 않아 임시공간에서 운영하는 영업상황, 마을관리협동조합 운영지원금[2]에 의한 재정지원 등으로 아직은 갈등이 표출되지 않고 있다.

그러나 영업손실 기간이 길어지고 금년 말 완공예정인 스마트케어하우스의 공사가 더 늦어지고 마을관리협동조합 운영지원금이 소진되는 2022년도 이후에는 마을카페팀의 조합원들 간에 등이 발생할 가능성이 있다. 실제 도시재생사업지역을 비롯한 전국의 많은 마을카페들이 수익창출에 어려움을 겪고 있는 상황이다.

예상되는 5차 갈등기의 갈등주체와 주체별 갈등내용을 보면 [그림 8]에서 보는 바와 같이 마을카페에 참여하고 있는 조합원 중 마을카페 유지를 희망하는 회원

2) 명학마을 뉴딜사업에서는 명학마을관리사회적협동조합의 정착을 위하여 뉴딜사업 비용에서 5,000만원을 2021년도 협동조합 운영비로 지원하고 있음. 그런데 현재 명학마을 협동조합에는 마을카페팀 만이 운영되고 있어 지원금 5,000만원이 전액 마을카페팀의 운영에 지원되고 있다.

과 새로운 대안을 찾고자 하는 회원간의 마을카페 지속 여부를 둘러싼 갈등이라고 할 수 있다.

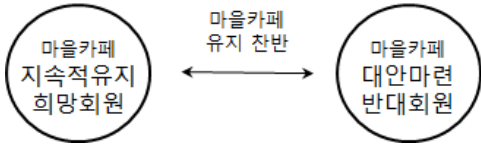


그림 8. 5차 갈등기(예상) 갈등주체별 갈등내용

이에 안양시와 도시재생지원센터에서는 예상되는 5차 갈등을 방지하기 위하여 선제적으로 대응할 필요가 있는데, 이를 위해 카페회원들에 대한 지속적인 교육을 통해 상품의 고급화 및 영업전략 강화 등 전문성을 향상시킬 필요가 있다.

IV. 명학마을 도시재생사업 갈등양상의 특성과 시사점

1. 명학마을 도시재생사업 갈등양상의 특성

이상 명학마을 도시재생사업의 갈등양상에 관한 특성을 보면 다음과 같다.

첫째, 명학마을 도시재생사업은 사업추진과정에서 지속적인 갈등이 발생하고 있다.

명학마을은 재개발정비예정구역 해제지역을 대상으로 한 도시재생사업 추진지역으로서 [그림 9]에서 보는

바와 같이, 사업추진 시부터 갈등이 잠재되어 있었으며, 이후 뉴딜공모사업 제안서 작성 시, 협동조합 기능도입 시 등 사업추진 단계마다 다양한 형태의 갈등이 발생하였다.

이를 통해 명학마을 도시재생사업은 사업추진 과정에서 갈등 발생과 갈등 해결이 반복적으로 나타나고 있음을 알 수 있다.

둘째, 명학마을 도시재생사업의 갈등은 다양한 갈등주체와 갈등 내용으로 구성되어 있다.

갈등의 내용이 사업초기에는 도시재생사업에 참여하는 사람(주민협의체 회원)과 참여하지 않는 사람간의 갈등에서 시작하여 거점시설에 대한 청년(임대)주택의 도입여부가 갈등의 내용이었다. 그리고 이러한 하드웨어 시설에 대한 갈등이 해결된 이후에는 향후 도시재생사업의 운영과 관련된 내용으로서 도시재생사업에 참여하는 주민협의체 회원 중에서 협동조합에 참여하고자 사람(협동조합 조합원)과 일반 회원간의 갈등, 그리고 다음에는 협동조합에 참여하고자 사람(협동조합 조합원)간의 갈등 등 사업의 내용이 구체화함에 따라 갈등의 범위와 대상자가 좁혀지고 있다. 그리고 이 와중에 [표 2]에서 보는 바와 같이 갈등의 주체가 지자체(안양시), 명학마을 주민협의체, 협동조합 조합원, 협동조합의 특정사업에 대한 찬반 조합원 등 매우 다양하게 구성되어 있음을 알 수 있다.

셋째, 명학마을 도시재생사업의 갈등관리관련 조직의 역할이 미비하다. 명학마을에는 갈등관리관련 조직으로 갈등관리전문가가 포함된 도시재생추진협의회와 협동

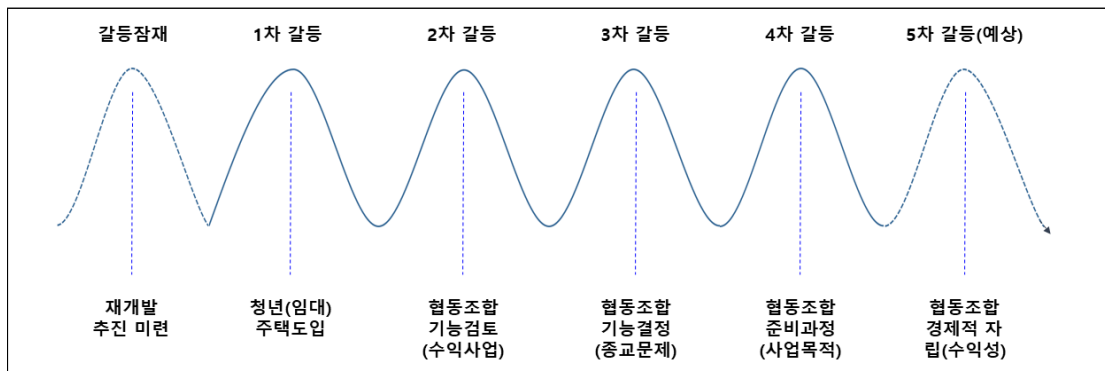


그림 9. 명학마을 도시재생사업의 갈등단계 구성

조합 갈등관리위원회가 있으나 너무 늦게 구성되고, 조직 구성의 목표가 사업추진의 성과달성에 치우치고 있어 제대로 된 갈등관리를 수행하지 못하였다. 이에 사업추진 일정과 함께 갈등관리를 수행할 수 있는 조직 구성이 필요하다고 할 수 있다.

넷째, 명학마을 도시재생사업에서 갈등발생 및 해결을 위해서는 주민과의 소통이 중요하다. 앞에서 보는 바와 같이, 명학마을 도시재생사업에서는 다양한 주체에 의한 다양한 갈등이 발생하고 있다. 그런데 이들 다양한 갈등 속에서 항상 주민이 갈등 발생과 해결의 중심이 되고 있으며, 갈등 발생의 근원이 주민과의 소통 부족에 기인하고 있으며, 갈등 해결과정에서도 주민과의 협력과 소통이 중요한 기제가 되었음을 알 수 있다.

이를 통해 명학마을 도시재생사업에서 갈등을 미연에 방지하고, 갈등 발생시 이를 해결하기 위해서는 주민과의 지속적인 소통이 중요함을 알 수 있다.

다섯째, 명학마을 도시재생사업에서는 사업추진단계별로 갈등양상이 다르게 나타나고 있다. 명학마을 도시재생사업 추진시 발생한 갈등은 주제 및 내용이 다양한 만큼 갈등의 원인 또한 상이하였다. 이에 따라 명학마을 도시재생사업의 갈등 해결을 위해서는 사업 추진단계마다 사안의 성격에 맞는 맞춤형 갈등관리가 필요함을 알 수 있다.

2. 명학마을 도시재생사업 갈등양상의 시사점

명학마을 도시재생사업의 갈등양상에 관한 특성을 바탕으로 도시재생사업의 갈등관리를 위하여 다음과 같은 시사점을 제시코자 한다.

첫째, 도시재생사업에서는 지속적인 갈등관리 방안 마련이 필요하다.

명학마을 도시재생사업은 사업 착수단계 전부터 갈등이 내재되어 있었으며, 사업추진 과정에서 다양한 갈등이 반복적으로 나타나고 있다.

이로 인하여 도시재생사업의 원만한 추진을 위해서는 사업추진 초기부터 사업종료 이후까지 갈등에 대처할 수 있는 지속적인 갈등관리 방안이 필요하다고 할 수 있다.

둘째, 다양한 갈등에 대응할 수 있는 갈등관리 조직의 초기 구성과 역할 강화가 필요하다.

명학마을 도시재생사업에서 발생하는 갈등에는 다양한 갈등주체와 갈등내용이 존재하고 있다.

안양시에서는 갈등관리를 위하여 당초 도시재생사업 추진기구인 도시재생추진협의회에 갈등관리 전문가를 포함시키고, 국토교통부로부터의 협동조합 설립인가 이후 협동조합 갈등관리위원회를 구성하였으나 갈등과정에서 실질적인 갈등관리 역할을 제대로 수행하지 못하였다.

이에 따라 도시재생사업 추진시 발생하는 다양한 갈등에 대응하기 위해서는 갈등관리 조직이 초기구성이 필요하며, 이를 위하여 도시재생추진협의회 역할의 효율적인 사업추진과 함께 갈등관리를 주요 목표로 설정·운영할 필요가 있다. 아울러 협동조합 갈등관리위원회도 창립총회 설립 이후부터 운영될 수 있도록 초기구성을 독려할 필요가 있다.

셋째, 주거지역을 위주로 한 도시재생사업에서는 갈등관리를 위한 주민과의 지속적인 소통이 필요하다.

명학마을 도시재생사업은 사업유형이 주거지지원형으로서 주거환경의 개선이나 주민의 삶의 질 개선이 사업의 주요 내용이 되고 있다. 이로 인하여 사업 추진과정에서 발생한 갈등을 해결하기 위하여 다양한 방법이 활용되었으나 결국 갈등해결 과정에서 주민과의 지속적인 소통이 가장 핵심적인 역할을 수행하였다.

이에 따라 주거지지원형, 우리동네살리기 등 주거지역을 위주로 하는 도시재생사업 지역에서는 주민과의 소통을 위한 갈등관리 조직의 구성이나 운영이 매우 중요하다고 할 수 있다.

넷째, 사업추진단계별 맞춤형 갈등관리가 필요하다.

명학마을 도시재생사업에서는 사업 추진단계마다 다양한 갈등이 발생하였으며, 이 과정에서 갈등 주제 및 내용도 다양하게 구성되어 있다.

이러한 갈등 주제 및 내용에 대응하기 위해서는 도시재생사업의 착수 전이나 공모사업 시행단계, 세부사업 추진단계, 협동조합의 도입가능 선정, 협동조합 운영 등의 단계별 특성에 맞는 맞춤형 갈등관리가 필요하다고 할 수 있다.

이상 명학마을 도시재생사업의 갈등사례를 통해 도시재생사업의 갈등양상의 특징과 시사점을 살펴보았으며, 연구 과정에서 다음과 같은 연구의 한계를 느꼈다.

도시재생사업에는 대상지역의 규모나 지역의 기반적 특성에 따라 우리동네살기형, 주거지원형, 근린일반형, 중심지시가지형, 경제기반형 등의 여러 가지 유형이 있으며, 동일한 유형의 사업이라도 지역적 상황에 따라 다양한 지역특성을 가지고 있다. 이에 따라 도시재생사업을 추진하는데도 다양한 접근방식이 요구된다.

이러한 상황에서 사업유형이 주거지원형에 해당하며, 특별한 지역적 자원이 없는 전형적인 노후 주거지역의 특성을 가진 명학마을을 사례를 통해 도시재생사업에 대한 갈등양상 및 특징을 분석하여 전체 도시재생사업의 갈등양상 및 특징을 대표한다고 할 수 없는 연구의 한계를 가지고 있다.

이에 따라 향후 도시재생사업의 유형별 특징과 다양한 지역별 특성을 가진 지역을 대상으로 갈등양상에 대한 분석을 수행하여 도시재생사업의 갈등양상 및 시사점에 대한 일반 해를 도출할 필요가 있다.

* 본 연구는 저자가 담당하고 있는 도시재생사업을 대상으로 수행한 연구로서, 안양시의 도시재생과 담당 공무원 및 도시재생현장지원센터 직원, 주민협의체 회원, 마을관리협동조합 조합원들에게 감사의 마음을 전하고 싶다.

참 고 문 헌

[1] <https://www.city.go.kr/index.do>
 [2] 박근수, 김영환, 박희서, “지방정부간 갈등단계에 영향을 미치는 언론의 영향력에 관한 연구,” 한국사회와 행정연구, 제16권, 제1호, pp.377-400, 2005.
 [3] 이용훈, “공공갈등의 원인과 해결과정에 관한 연구,” 한국공공관리학보, 제27권, 제1호, pp.1-26, 2013.
 [4] 이승모, “밀양 송전선로 건설 갈등사례의 분석과 시사점(갈등전환 이론의 적용),” 한국공공관리학보, 제32권, 제4호, pp.277-299, 2018,
 [5] 강문희, “지방정부간 갈등의 단계별 원인분석(분석모형의 설정과 사례분석),” 한국행정논집, 제18권, 제1호, pp.149-178, 2006.
 [6] 이상경, 신우진, 정창무, “내용분석을 이용한 재건축 사업관련 주체들간 갈등에 관한 연구,” 대한국토도시계획학회지 국토계획, 제36권, 제6호, pp.99-111, 2001.
 [7] 임미화, 박희태, 최성윤, 김진영, 김현수, “도시재생사

업에서 발생하는 갈등과 갈등관리 계획상의 갈등유형 간 차이에 관한 연구,” 대한국토도시계획학회지 국토계획, 제54권, 제1호, pp.5-17, 2019.
 [8] 김성연, 이영환, “주택재개발사업의 갈등원인 및 갈등관리 방안,” 대한국토도시계획학회지 국토계획, 제46권, 제7호, pp.21-35, 2011.
 [9] 김형진, 이주형, “재건축사업의 추진단계별 갈등해결이 사업민족도 및 사업지속 의사에 미치는 영향구조 분석,” 한국콘텐츠학회논문지, 제15권, 제4호, pp.500-509, 2015.
 [10] 홍의동, 정의담, 성순아, 황희연, “도시정비사업 과정에서 나타난 갈등구조 분석(도시재개발사업지구 내에서 도시재생사업이 진행된 청주시 사직2동을 대상으로),” 대한국토도시계획학회지 국토계획, 제48권, 제6호, pp.441-469, 2013.
 [11] 강기용, 동정근, “도시재생사업 민원 실태분석을 통한 민관 등 개선방안 연구(인천 루원시티 도시재생사업 사례를 중심으로),” 대한건축학회 학술발표대회 논문집 계획계, 제29권, 제1호, pp.571-574, 2009.
 [12] 이슬기, 권해림, 유정호, “도시재생사업에서의 갈등 사례 유형분석,” 한국건설관리학회 논문집, 제10권, 제6호, pp.78-87, 2009.
 [13] 유원석, 이창수, 김찬호, “공공참여형 도시정비사업의 갈등특성 연구(성남시 사례를 중심으로),” 대한국토도시계획학회지 국토계획, 제49권, 제5호, pp.105-121, 2014.
 [14] <https://ko.dict.naver.com/#/search?query=%E%A%B0%88%EB%93%B1>
 [15] 강성철, 권경득, 강인호, 강문희, 강재호, 김기식, 김상구, 김석주, 김영환, 김인, 문경주, 안병철, 안형기, 우무정, 지방정부간 갈등과 협력(이론과 실제), 한국행정BC센터, 2006.
 [16] 안양시, 『두루미 명학마을 도시재생뉴딜사업 제안서』, 2017.
 [17] 안양시, 『안양8동 두루미 명학마을 도시재생활성화계획』, 2018.
 [18] 안양시, 『두루미 명학마을 도시재생뉴딜사업 주거지원 마스터플랜 및 실행계획』, 2019.
 [19] 안양시, 명학마을 도시재생활성화계획(변경)(안), 2021.
 [20] 안양 명학마을 도시재생현장지원센터, 명학마을 마을관리협동조합 사업화 워크숍 내부자료, 2019.
 [21] 안양시 도시재생과, 『두루미 명학마을 도시재생추진협의회 구성 및 운영계획』, 2018.
 [22] 안양시 도시재생과, 『두루미 명학마을 도시재생추진

협의회 구성 및 운영(안)』, 2018.

[23] 안양 명학마을 도시재생현장지원센터, 『명학마을 마을관리협동조합 총회 준비회의 내부자료』, 2020

[24] 국토교통부, 『도시재생 마을관리협동조합 육성 및 공공지원 가이드라인』, 2019.

[25] 안양시 도시재생과, 『명학마을관리 사회적협동조합 갈등관리위원회 구성 및 운영계획』, 2021.

[26] 안양 명학마을 도시재생현장지원센터, 『명학마을 마을관리협동조합 총회 준비회의 내부자료』, 2021

저 자 소 개

문 채(Chai Moon)

정회원



- 1994년 3월 : 일본 와세다대학교 대학원 건축학과(공학박사)
- 1987년 6월 ~ 2004년 2월 : 국토연구원
- 2004년 3월 ~ 현재 : 성결대학교 도시디자인정보공학과 교수

〈관심분야〉 : 도시계획, 도시재생, 도시방재