

주민공동이용시설의 운영실태와 지속가능한 운영방안에 관한 연구* -청춘조치원 프로젝트를 대상으로-

지남석** · 이다은***

A Study on the Operation Status and Sustainable Operation Method of Community Facilities - Focusing on the Youth Jochiwon Project -*

Ji Nam-Seok** · Lee Da-Eun***

국문요약 이 연구는 사례조사와 인터뷰를 통해 청춘조치원 프로젝트의 주민공동이용시설의 현황과 운영실태를 파악하여 지속적인 운영을 위한 방안을 도출하고자 하였다. 현황 및 운영실태를 살펴보면, 첫째, 조치원읍에는 2025년까지 13개의 시설이 조성예정이지만, 상당수의 시설은 아직 구체적인 운영방안이 마련되지 않고 있다. 둘째, 다른 시설과의 연계를 통한 일자리 및 수익 창출 가능, 유료화 시스템 도입 등을 근거로 지속운영 가능성에 대해 긍정적으로 평가하고 있다. 셋째, 다양한 측면에서 행정지원이 이루어지고 있지만 예산의 한계로 아쉬움이 존재하였다. 지속가능한 운영을 위해 보건복지와 여가문화 기능을 강화하고, 행정지원 측면에서의 지원이 필요하며, 도시재생지원센터 활용하여 지원 및 관리 기능을 강화할 수 있을 것으로 기대된다.

주제어 도시재생, 주민공동이용시설, 청춘조치원 프로젝트, 지속운영

Abstract: This study attempted to derive a plan for sustainable operate by identifying the status and operation condition of the community facilities of the Youth Jochiwon Project through case studies and interviews. Examining at the status and operation condition, 13 facilities are scheduled to be built in Jochiwon by 2025, but many facilities have not yet been prepared for specific operation plans. Second, the possibility of sustainable operation is positively evaluated based on creating jobs and profits through connection with other facilities and the introduction of paid system. Third, administrative support is being provided in various aspects, but there was a regret due to the limitation of the budget. It is expected that the function of health/welfare and leisure/culture can be strengthened for sustainable operation, support in term of administrative support is needed, and support and management function can be strengthened by utilizing the urban registration support center.

Key Words: Urban Regeneration, Community Facilities, Youth Jochiwon Project, Sustainable Operation

* 본 논문은 대전세종연구원의 2022년 '주민공동이용시설을 활용한 조치원 공간정비전략'의 내용을 토대로 작성하였습니다.

** 대전세종연구원 책임연구위원(주저자: nsji@dsi.re.kr)

*** 중앙대학교 도시계획부동산학과 박사과정(교신저자: goda4874@daum.net)

1. 서론

1) 연구의 배경 및 목적

도시재생사업은 단순히 기존 도시의 쇠퇴를 극복하는 사업이 아닌 물리적 개선을 포함하여 종합적으로 바라보는 사업이다. 도시재생사업은 도시공간과 주거 환경 정비사업을 중심으로 추진되고 있으며, 그 과정에서 환경 개선과 주민 서비스 제공을 위한 시설이자 공간인 주민공동이용시설 조성사업이 진행되고 있다(이현진 외, 2018).

주민공동이용시설은 주민의 교류와 접촉 증대, 이용 편의 도모 등을 목적으로 조성되고 있으며, 이를 통해 마을공동체를 활성화하고 여가·교육·일자리 등을 위한 공간을 제공하고 있다. 또한, 도시재생의 거버넌스, 행정절차 등이 복합적으로 적용되는 도시재생의 대표 시설이자 공간으로 인식되고 있으며, 쇠퇴지역의 다양한 문제를 경감 또는 해결하고 재생사업의 지속성을 이끌어내는 거점공간으로서의 역할을 기대하고 있다(지남석 외, 2022).

도시재생사업이 의도하는 목표를 효과적으로 달성하고 지속성을 확보하기 위해서는 주민공동이용시설이 제 기능과 역할을 수행해야 한다.¹⁾ 주민의 역량과 공동체 중심의 협력이 중요한 도시재생사업의 특성을 고려할 때, 재생사업이 완료된 이후에는 주민 대상의 시설 및 공간의 역할이 더욱 중요하게 인식될 것으로 전망된다.

세종시는 행복도시 건설에 따른 구·신도시간 불균형을 완화하고 원도심을 활성화하기 위한 목적으로 지난 2014년부터 ‘청춘조치원 프로젝트’를 진행하고 있다. 조치원읍 일대를 대상으로 하는 총 사업비 1조 4,500억 원의 대규모 도시재생사업이다.²⁾

청춘조치원 프로젝트는 기반시설 설치, 환경개선, 시설조성을 중심으로 추진되어 왔으며, 2025년에 사업이 완료되면 13개의 주민공동이용시설이 조성될 예정이다. 이들 시설의 경우, 아직 구체적인 운영방안을 검토 중인 시설도 있다. 그동안 시설 공급 측면에 주력해 왔지만, 운영관리에 대한 명확한 방향이 마련되지

못한다면, 조성 이후 유지관리가 부담 요소로 작용할 수 있다.

청춘조치원 프로젝트의 사업 완료에 대비하여 재생사업으로 조성되는 주민공동이용시설의 안정적 운영 전략이 필요한 시점이다. 이에 따라 본 연구에서는 조치원읍의 주민공동이용시설 현황을 살펴보고, 심층인터뷰를 통해 향후 지속가능한 운영방안을 모색하고자 한다.

2) 연구의 범위 및 내용

본 연구는 세종시 조치원읍에 조성(또는 조성 예정) 중인 13개 주민공동이용시설을 대상으로 한다. 주로 주민 복지 및 서비스 지원에 초점을 두고 있는 시설로, 조치원역과 조치원로 주변에 집중적으로 조성되어 있다. 일부 시설은 완공된 상태이며, 2023년 말까지 전체 시설이 준공될 예정이다.

연구의 전체 흐름은 크게 3단계로 구성되어 있다. 1단계는 문헌조사를 통해 관련 연구의 동향을 살펴보고 연구의 차별성을 제시하였다. 2단계는 현황조사 단계로 조치원읍의 13개 주민공동이용시설에 대한 기능 구성과 유형화를 시도하였다. 3단계는 심층분석 단계로, 조치원읍의 시설 관계자와 사례지역 운영자를 대상으로 인터뷰(서면조사 포함)를 진행하였다.



〈그림 1〉 연구의 흐름도

〈표 1〉 연구의 대상 (조치원 주민공동이용시설)

건축물명	
1	청자장
2	에너지자립마을
3	뽕뽕한 사랑방
4	3개대학 통합창업관
5	상인지원 거점시설
6	상생협력상가
7	생활문화 거점시설
8	행정복합공간
9	북세종 상생돌봄지원센터
10	북세종 상생문화지원센터
11	침산추월센터
12	침산 마을쉼터
13	청춘관

2. 이론적 고찰 및 선행연구

1) 도시재생

「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 「도시재생법」) 제2조에 따르면 도시재생은 인구감소, 산업구조 변화, 무분별한 도시 확장 등으로 인해 쇠퇴하는 도시를 지역 역량 강화, 새로운 기능 도입/창출 및 지역자원 활용을 통해 사회적·경제적·환경적·물리적으로 활성화하는 것을 의미한다. 도시재생 대상지역은 인구와 사업체 수 감소, 생활환경 악화 등과 관련된 5개 법정 지표를 기준으로 도시의 쇠퇴정도를 진단하여 선정한다. 구체적으로 인구 감소 기준은 최근 5년간 3년 연속 감소, 지난 30년 중 인구가 가장 많았던 시기 대비 20% 이상 감소이며, 사업체 수 감소 기준은 최근 5년간 3년 연속 감소, 지난 10년 중 사업체가 가장 많았던 시기 대비 5% 이상 감소, 생활환경 악화 기준은 노후건축물(20년 이상) 50%이다.

도시재생사업은 도시재생지원기구나 도시재생지원센터를 통해 지원하고 있는데, 도시재생지원기구는 효율적이고 체계적으로 도시재생을 수행하기 위해 중앙정부와 지방정부 간의 가교역할을 하는 중간지원조직

이다. 도시재생지원기구는 도시재생활성화 촉진을 위해 주로 정책현안, 주민과 지자체 역량 강화 등을 지원하며, 현재 국토연구원, 건축공간연구원, 주택도시보증공사 등 총 8개의 기관이 지정되어 있다. 또한, 도시재생지원센터는 공공과 민간의 거버넌스 구축을 통해 재생사업을 추진하는 실행조직이다. 재생사업의 전 과정에 참여하여 주민-사업추진협의회-전담조직 간의 견수렴 및 조율의 역할을 담당한다. 시도 단위의 광역 도시재생지원센터, 시군구 단위의 기초도시재생지원센터, 활성화 지역의 현장지원센터로 구분되며, 2023년 10월 기준 전국에 427개의 도시재생지원센터가 운영 중³⁾이다.

2) 주민공동이용시설

주민공동이용시설은 주민이 공동으로 사용하는 마을 도서관, 마을회관, 공동작업장, 놀이터 등 마을 환경개선을 위해 필요한 시설을 의미하며(「도시재생법」 제2조 및 동법 시행령 제3조), 거점시설⁴⁾, 앵커시설⁵⁾ 과도 유사한 의미로 사용되고 있다. 주민공동이용시설은 주민의 삶의 질 향상과 생활 편의 증진이라는 목적을 가지고 있다. 세종시는 행복도시 건설사업과 주요

시설 이전, 오송역 개통 등으로 인하여 원도심 쇠퇴 현상 및 원도심과 행복도시 간에 인프라 격차가 발생하고 있어, 균형발전을 위해 계획적·전략적으로 거점시설인 주민공동이용시설을 조성하여 주민주도의 원도심 활성화라는 목적으로 활용하고 있다.

공동이용시설의 종류는 「도시재생법」시행령 제3조에서 주민의 복지 증진을 위한 시설(놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등), 공동작업장·화장실 및 수도(구관정, 세탁장 등), 아이돌봄서비스시설 및 노인복지시설(어린이집, 경로당 등), 정보교류 및 의사소통을 위한 시설(마을방송국, 마을신문사 등), 주민 공동체 활성화를 위한 시설(마을기업, 마을카페 등) 등으로 구분하였다.

광역시·기초 지자체의 도시재생 조례에서는 안전시설, 마을 환경개선, 주민공동체 활성화시설 등 대부분 유사하게 공동이용시설 종류에 대해 정의하고 있다. 인천의 조례에서는 관리사무소, 경비실, 폐쇄회로 등을 주민 안전시설, 주민운동시설, 독서실, 자전거이용대 등을 주민공동체 활성화 시설, 쓰레기수거 및 처리시설, 재활용품 수거시설 등 마을환경개선 시설, 담장허물기를 통해 설치되는 공동사용의 개방형 주차 및 조경시설 등을 포함하고 있다. 세종시의 경우, 관리사무소, 공동 택배함, 경비실 등의 주민 안전시설, 쓰레기수거·처리시설, 재활용품 수거시설 등의 마을 환경개선시설, 공동판매장, 공동회의실 및 공동창고 등의 지역 활성화와 소득 및 일자리 창출시설, 회의, 공연·전시, 운동시설 등을 문화·여가활동시설로 인정하고 있다. 충청북도 도시재생지원센터에서는 커뮤니티(주민공동, 사무공간), 사회복지시설(보육시설, 노인시설, 의료시설, 공공주거), 문화체육(체육시설, 문화시설), 지역경제공간(공간임대, 물품판매, 음식/숙박 등), 기타(행정시설, 그 외 시설) 총 5개의 유형⁶⁾으로 구분하였다. 기존 연구에서는 기능을 중심으로 구분하고 있는데, 이현진 외(2018)는 여가·문화, 교육, 수익, 관리·행정, 노현준·전용석(2021)은 여가·복지, 교육·육아, 작업·경제, 보건·환경, 관리로 구분하였다.

3) 선행연구 검토

도시재생사업 추진과정에서 조성되는 주민공동이용시설과 관련된 연구는 다양한 관점에서 논의되고 있으며, 시설의 활성화, 관리 및 운영 등에 대해서 활발히 연구되고 있다. 먼저, 시설의 관리 및 운영 등과 관련된 연구인 이나영·안재섭(2016)은 지속적으로 기반시설 운영을 위해서는 다양한 사업과 기반시설을 연계한 통합적인 운영이 필요하며, 마을공동체를 통해 주민 스스로 마을 운영과 재원 마련을 할 수 있어야 함을 밝혔다.

정유상·우신구(2019)는 부산광역시의 거점시설 현황 분석을 통해 운영실태 문제점을 파악하고 해결방안을 도출하였다. 운영이 부진한 거점시설에 대하여 초기에만 사업비와 지역 공동체 역량강화를 위한 지원이 집중되며, 주민 간 의견 차이로 인한 운영의지 저하, 부적절한 시설 규모 및 접근성 부족, 준공 이후 관리 부재 등의 문제가 발생함을 지적하였다. 이러한 문제점을 바탕으로 지역 공동체의 자립을 위한 지속적인 지원을 통한 역량 강화와 함께 지속적인 모니터링과 시설물 관리체계가 필요함을 밝혔다.

김영환(2020)은 충청북도를 대상으로 도시재생의 거점공간인 도시재생 어울림센터의 운영 및 관리 현황을 파악하였다. 센터의 운영 및 관리를 위해서 시설의 필요성에 대한 공감과 협의 과정을 통한 부지확보, 적합한 시설 규모 설정 등에 대한 주민협약이 필요하며, 지역 특성이 반영된 시설구성과 프로그램 운영계획 수립이 수반되어야 함을 밝혔다. 또한, 사업종료 이후 주민협의체 중심으로 주민과 사회경제적 조직이 주체가 되어 도시재생 어울림센터 운영 및 관리 노하우 축적에 대한 필요성을 제시하였다.

한승욱·이재수(2021)는 부산의 도시재생사업의 공공시설 운영·관리에 대한 실태 파악과 모니터링이 제대로 이루어지지 않고 있음을 밝혔다. 이는 운영 및 관리 주체의 낮은 역량과 짧은 계약기간, 그리고 행정에서 프로그램과 서비스 가격을 결정하고 있어 지속가능한 수준의 수익 발생이 어려운 경직된 시스템을 지적하였다. 이를 해결하기 위해 모니터링 결과를 토대로

〈표 2〉 선행연구 검토

구분	연구자	주요 내용
시설 관리 및 운영	이나영·안재섭 (2016)	<ul style="list-style-type: none"> · 창의·송인 도시재생 선도지역 사례조사 · 지역공동체 중심의 도시재생활성화 방안 모색
	정유상·우신구 (2019)	<ul style="list-style-type: none"> · 부산광역시 거점시설 현황 분석 · 거점시설 운영실태 문제점 및 해결방안 도출
	김영환 (2020)	<ul style="list-style-type: none"> · 충청북도 도시재생의 거점공간 운영 및 관리현황 파악 · 시설의 운영 및 관리 측면에서의 시사점 도출
	한승욱·이재수 (2021)	<ul style="list-style-type: none"> · 부산시 공공시설문의 운영 및 관리 특성과 문제점 분석 · 공동체 역량 강화, 활성화 측면에서 지역자산 특성에 맞는 방안 제시
시설 활성화	장권현·오광석 (2017)	<ul style="list-style-type: none"> · 산복도로 르네상스사업 거점시설 운영자 대상 설문조사 · 지속가능한 도시재생사업을 위한 주민역량강화사업의 개선방안 제시
	박성은 (2020)	<ul style="list-style-type: none"> · 부산시 산복도로 르네상스 사업 운영자와 전문가 대상 설문조사 및 심층인터뷰 · 거점시설 운영진단을 통한 활성화 방안 제시
	김윤소·유재우 (2021)	<ul style="list-style-type: none"> · 도시재생센터 직원, 활동가 등 전문가 대상 FGI · 도시재생사업의 수익형 공동이용시설 활성화 요인 파악

한 지역 서비스와 프로그램 가격 책정, 그리고 수익을 지역으로 순환시키는 시스템 구축의 필요성을 제안하였다.

다음으로 시설 활성화와 관련된 장권현·오광석(2017)은 산복도로 르네상스사업의 거점시설 운영자를 대상으로 한 설문조사를 바탕으로 주민역량 강화를 통해 수익과 커뮤니티 증진이 필요함을 언급하였다.

박성은(2020)은 부산시 산복도로 르네상스 사업의 거점시설을 대상으로 운영자와 전문가 대상 설문조사 및 심층인터뷰를 통해 거점시설 활성화 방안을 모색하였다. 분석결과, 활성화를 위해 통합운영 도시재생회사를 통한 운영 및 관리하는 통합관리모델과 주택도시기금을 활용한 금융지원방안을 통해 지속성 확보가 필요하다는 점을 제시하였다.

김윤소·유재우(2021)는 도시재생센터 직원, 활동가 등의 전문가 FGI를 통해 도시재생사업의 수익형 공동이용시설의 활성화 요인에 대하여 살펴보았다. 계획 측면에서는 여러 요인 중 사업계획에 대한 충분한 사전검토, 시설의 필요성과 공동목표 공감대 형성, 단계별 운영 주체의 역량 강화 프로그램을 활성화를 위한 주요한 요인으로 꼽았다. 운영 및 관리적 측면에서는 지속가능한 수익모델, 고정재원 확보, 민간전문 역량 적극 활용을 주요 요인으로 인식하였다.

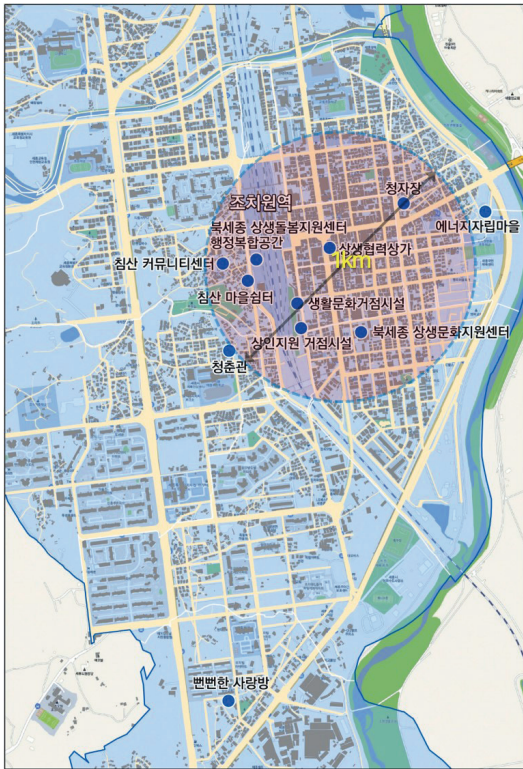
이상의 선행연구를 통해 도시재생사업의 주민공동이용시설의 활성화, 관리 및 운영을 위해서는 공통적으로 주민역량 강화, 안정적인 수익, 모니터링 등과 같은 방안이 마련될 필요가 있는 것으로 나타났다. 공통적인 방안 외에 지역과 도시재생사업에 따른 여건 차이로 인하여 지역과 사업 특성에 맞는 방안이 마련될 필요가 있음을 확인하였다.

또한, 청춘조치원 프로젝트는 2025년에 사업이 완료됨에도 불구하고 안정적 시설운영에 대한 구체적인 전략은 미비한 상황으로, 관련연구도 충분히 진행되지 않았다. 본 연구는 조치원읍의 주민공동이용시설에 대한 안정적 운영과 운영 활성화 전략을 모색하였다. 특히, 현재 운영되고 있는 일부 시설과 타 지자체 기관관계자 인터뷰를 통해 필드 종사자 의견을 청취함으로써 보다 현실적인 결과물을 도출하고자 하였다.

3. 조치원 주민공동이용시설 현황

1) 대상지 선정 이유 및 시설조성 현황

조치원읍은 세종특별자치시에 위치하며, 과거 연기군 시절부터 중심역할을 수행해 왔다. 행복도시 건설



〈그림 2〉 주민공동이용시설 분포

이후 구·신도시간 불균형 완화를 위해 기능 회복과 활성화를 위한 다양한 사업을 추진해 왔으며, 주민공동이용시설도 이러한 맥락으로 조성되고 있다.

조치원읍에 조성되는 시설은 총 13개로, 타 지역에 비해 도시 면적⁷⁾과 규모 대비 조성되는 시설 수가 많은 것⁸⁾으로 확인되었다. 아직 활용 방향과 관리방법이 명확하지 않은 시설도 상당수 포함되어 있어 다양한 고민이 필요하다.

조치원읍의 주민공동이용시설은 원도심 내에서도 기성시까지 주변에 집중되어 있다. 대부분 조치원역 주변 반경 500m 이내에 조성될 예정이다. 시설의 용도는 지역홍보관부터 복합문화센터, 휴식시설에 이르기까지 다양하게 구성되어 있다.

2) 시설 유형화

13개 시설의 유형화는 연구 목적과 다양한 관점에

서 진행될 수 있다. 여기에서는 충청북도 도시재생센터의 공동이용시설분류기준을 참고하여 5개 유형으로 구분하였다. 주민공동이용/사무공간은 ‘커뮤니티·공동체(A)’, 보육시설/노인시설/의료시설/공공주거는 ‘보건·복지(B)’, 그리고 문화시설과 체육시설은 ‘문화·체육(C)’으로 분류하였다. 공간임대/물품판매/음식숙박은 ‘지역경제(D)’, 주민자치센터는 ‘주민자치(E)’로 분류하였다. 그리고, 시설별 복합화 추세를 고려하여 주용도와 부용도로 구분하여 함께 병기하였다(〈표 2〉 참조).

(1) 커뮤니티·공동체 시설

커뮤니티·공동체 시설에는 침산마을쉼터와 생활문화 거점시설이 포함된다. 침산마을쉼터는 자생적 공동체 유지와 주거환경이 열악한 지역에 생활인프라 지원하기 위해 조성한 공간이다. 골목길 정비, CCTV 설치 등을 통해 보행 및 생활환경을 개선하고, 쉼터 조성 및 작품 전시 등을 통해 휴식공간을 제공하고자 한다. 조성 이후 민간과 공공이 주민조직을 도와 유지할 수 있는 지원체계를 구축하였다.

생활문화거점시설은 과거 연탄공장 부지였던 주변의 미관 문제와 건강위험, 민원을 해결하기 위해 취미 생활과 연계한 창작활동 지원, 목공분야 등 일자리 창출을 위해 새로 조성한 거점시설이다. 중소벤처기업부의 메이크 스페이스 사업으로 조성한 시설로, 제조창업 촉진과 아이디어를 구현하는 공간 구축을 목적으로 하였다. 교육사업(원데이 클래스), 일자리사업, 창업 지원, 마을 꾸미기 사업, 제품 전시 및 판매 등의 프로그램을 포함하고 있다.

(2) 보건·복지 시설

복세중 상생돌봄지원센터, 에너지 자립마을, 행정 복합공간이 보건·복지시설로 분류된다. 복세중 상생돌봄지원센터는 배후마을 주민에게 지속적으로 복지 및 돌봄서비스를 제공하기 위한 시설이며, 어르신 돌봄, 세탁, 반찬, 주거환경 개선 등의 프로그램을 운영한다.

에너지 자립마을은 인공지능 주거서비스와 고성능

〈표 3〉 조치원 주민공동이용시설 현황

건축물명	주요 기능	시설 유형	준공 후 관리방법	
1	청자장	지역주민, 청년, 예술가를 위한 문화활동 공간	D	3년 간: 로컬스티치 3년 후: 상리 마을관리 사회적협동조합
2	에너지 자립마을	공공임대주택, 주민이용시설, 에너지체험관(2)	B+a+c	(임대주택) 주택과 (임대주택 이외) 상리마을관리협동조합
3	뽀뽀한 사랑방	번암리 복합커뮤니티센터, 케어안심주택, 노인건강증진센터	E+b	번암빛돌 마을관리사회적협동조합
4	3개대학 통합창업관	대학창업센터, 창업카페, 다운타운 캠퍼스	D	미정
5	상인지원 거점시설	밀 스토어	D	미정
6	상생협력상가	레시피 교육	D	미정
7	생활문화 거점시설	목공제작소, 현장지원센터, 교육장	A	미정
8	행정복합공간	행정복합기능(도시재생지원센터 등), 주민역량공간	E	세종시
9	복세종 상생돌봄지원센터	반찬센터, 세탁센터, 맥가이버센터 등	B	검토중
10	복세종 상생문화지원센터	문화라운지, 프로그램실, 동아리실 등	C+a	공유재산 사용허가(복세종 농촌중심지 활성화사업 운영위원회)
11	침산추월센터	침산추월, 카페, 캠핑장 거점	D+a	공유재산 사용허가(공공프리즘)
12	침산마을쉼터	마을쉼터, 카페	A+d	공유재산 사용허가(다온나협동조합)
13	청춘관	도시재생 홍보전시관	C	세종시

주1: (A) 커뮤니티·공동체, (B) 보건·복지, (C) 문화·체육, (D) 지역경제, (E) 주민자치를 나타냄.

주2: 대문자는 시설의 주용도, 소문자는 부용도를 의미함.

자료: 세종시청 지역균형발전과 내부자료를 참조하여 재정리함.

건축자재를 통한 친환경 에너지 자립마을을 조성하여, 노후주거지 개선을 통해 주거복지를 실현하고 지속가능한 미래 주거단지를 구현하고자 하였다.

행정복합공간은 읍면 주민의 삶의 질 개선을 위한 생활지원 서비스를 제공하는 것을 목적으로 한다. 전시공간, 주민쉼터 등과 같은 지역 주민과 조직원역 이용객을 위한 서비스 공간을 제공하고, 행정서비스와 도시재생 관련 시설을 배치한다.

(3) 문화·체육 시설

문화·체육시설에는 청춘관과 복세종 상생문화지원센터가 포함된다. 청춘관은 조치원 읍장 관사로, 리모델링을 통해 청춘초지원 프로젝트 홍보와 공동체에서 생산한 제품 전시 및 홍보공간으로 활용하고자 한다. 운영은 공동체, 뉴딜현장, 마을 등이 주체가 되어 운영하고 있다.

복세종 상생문화지원센터는 기초생활기반 확충, 배후지역(연서, 전동, 연동면) 생활서비스 전달 등 생활수준 향상과 문화 향유의 기회를 제공하기 위한 거점 문화지원센터이다. 주요 시설로는 문화라운지, 동아리실, 공유 스튜디오 등이 조성된다.

(4) 지역경제 시설

지역경제 시설에는 청자장, 3개 대학 통합창업관, 상생협력상가, 상인지원 거점시설, 침산추월센터가 포함된다. 먼저, 청자장은 옛날 목욕탕을 리모델링하여, 청년, 예술가, 주민을 위한 코리빙(co-living)과 다목적 홀, 북카페 등 복합문화공간으로 조성하였다. 운영은 초기에 안정적인 운영을 위해 유사시설 운영 노하우를 가진 로컬스티치⁹⁾를 선정하고, 사용·수익허가 방식을 통해 운영할 예정이다. 이후 마을관리 사회적협동조합을 통해 운영할 계획이다.

〈표 4〉 조치원읍 주민공동이용시설별 공간구성

구분		침산 마을 쉼터	생활 문화 거점 시설	복세종 상생 돌봄 지원 센터	에너지 자립 마을	행정 복합 공간	청춘관	복세종 상생 문화 지원 센터	청자장	3개 대학 통합 창업관	상생 협력 상가	상인 지원 거점	침산 추월 센터	뽀뽀한 사랑방
커뮤 니티 공동체	다목적실	-	●	●	-	●	●	●	-	●	-	-	-	●
	마을 사랑방	●	-	●	●	●	●	●	-	-	-	●	●	●
보건 복지	교육시설	-	●	●	●	-	-	●	●	●	●	●	-	-
	공부/독서실	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	마을육아방	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●
	노인정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-
문화 체육	마을영화관	-	-	-	-	-	-	●	-	-	-	-	-	-
	마을도서관	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	운동시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●
	사우나 스파	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
지역 경제	마을공방	-	●	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-
	마을카페	●	●	-	-	-	●	-	●	●	-	-	●	-
	마을상점	-	●	-	-	-	●	-	●	-	-	-	●	-
	공간임대	-	-	-	●	-	-	-	●	●	●	●	-	●
주민 자치	주민자치센터	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	

〈표 5〉 공동이용시설 사례별 공간구성

구분		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q
커뮤 니티 공동체	다목적실	●	●	-	●	●	●	-	-	●	-	●	-	●	-	●	●	●
	마을 사랑방	●	●	●	●	-	-	-	-	●	-	-	●	●	-	-	-	●
보건 복지	교육시설	●	●	-	●	●	-	●	●	●	-	●	-	●	-	●	●	●
	공부/독서실	-	-	-	-	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	-
	마을육아방	-	●	-	●	●	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	-	●
	노인정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●
문화 체육	마을영화관	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●
	마을도서관	-	-	-	●	●	-	-	-	●	-	-	-	-	●	●	●	-
	운동시설	-	-	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●
	사우나 스파	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
지역 경제	마을공방	-	●	●	●	-	●	●	●	-	-	●	-	●	-	-	-	●
	마을카페	-	●	-	●	●	-	-	-	●	●	●	-	-	●	●	●	-
	마을상점	-	●	●	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	-	●	-	-
	공간임대	●	●	●	-	-	●	-	-	●	●	-	-	●	-	-	-	-

3개 대학 통합창업관은 3개 대학(고려대학교 세종캠퍼스, 홍익대학교 세종캠퍼스, 한국영상대학)을 연계하여 청년 경제활동 지원 및 창업기회 제공, 프로그램 개발 및 공유 등을 위한 교류공간이다. 청년 창업자를 위한 임대주택 및 사무공간을 배치하였으며, 조치원역 창업지원센터, 세종테크노파크와 연계하여 운영하고자 한다.

상생협력상가는 구 의용소방대 부지를 활용하여 청년 창업 및 영세임차인 지역브랜드 판매·유통 지원공간이다. 주민협의체인 역전 상인회가 함께 추진하였다. 주변 시세보다 저렴한 임대료로 공간을 제공하였으며, 예비상인을 대상으로 레시피 개발, 창업 비즈니스 모델 교육 등을 실시하고 있다.

상인지원 거점시설은 방치된 철도 부지를 매입하여, 전통시장 경쟁력을 위한 레시피 개발과 지역 브랜드 출시, 시제품 제작을 위한 연구지원시설이다. 청년 창업기업이 입주할 수 있으며, 전통시장 상인과 예비창업자의 역량을 강화하기 위해 교육과정을 운영 중이다.

침산추월센터(구. 침산커뮤니티센터)는 인프라 정비 및 주거개선, 주민참여 및 공동체 활성화를 통한 역량 강화를 목적으로 조성한 거점시설이다. 청춘조치원 프로젝트의 주요 사업대상으로 선정되었으며, 행정·주민·지원기업 간 거버넌스 협력체계를 마련하고자 한다. 경로당(마을회관)으로 시설을 확보하고, 카페 센터로 수익을 창출하고자 한다. 커뮤니티센터는 주민설명회 개최 공간으로 활용한다.

(5) 주민자치 시설

주민자치 시설에는 뽀뽀한 사랑방만이 포함된다. 뽀뽀한 사랑방은 어린이를 위한 공공형 실내놀이터부터 노인을 위한 케어안심주택, 노인건강증진센터까지 전 연령을 아우르는 다기능 복합시설이며, 주민생활강좌를 운영한다. 준공 후에는 마을관리 사회적협동조합에서 관리할 예정이다.

3) 시설의 공간 구성

시설 유형화 기준을 활용하여 조치원읍의 시설별 공간 기능구성을 보다 세부적으로 살펴보면 <표 4>의 내용과 같다. 대체로 마을사랑방과 다목적실 등의 '커뮤니티·공동체'와 공방·카페·상점 등 임대가능한 '지역경제' 관련기능이 상당 부분을 차지하고 있다. 그 밖에 '사회복지' 기능의 경우, 교육시설이 주로 운영되고 있으며, 공부/독서실, 육아방은 제한적으로 공급되었다.

그러나 타 지자체 사례의 공간 구성을 살펴보면, 다소 다른 패턴을 확인할 수 있다. <표 5>에 정리한 바와 같이 전국 17개 주민공동이용시설¹⁰⁾의 공간기능을 살펴본 결과, 조치원읍의 시설에 비해 보건복지와 문화체육 기능이 비교적 다양하게 구성된 것으로 파악되었다.

시설의 기능은 주민 방문·이용빈도와 연관성이 높아 안정적 운영에 있어 중요한 요인이 될 수 있다(지난석 외, 2022). 보건복지와 문화체육을 구성하는 기능은 교육·보육, 여가활동, 운동·건강 등은 이용자층을 다양화하고 주민 관심을 이끌어낼 수 있는 영역이 다수 포함되어 있으나, 조치원읍은 타지자체에 비해 해당 기능이 다양하게 공급되지 않고 있음을 알 수 있었다. 이를 통해, 조치원읍 주민공동이용시설의 지속가능한 운영을 위해 공간구성에 대해 검토할 필요가 있다.

4. 심층인터뷰

1) 조치원읍 시설 대상 인터뷰

본 연구에서는 조치원 주민공동이용시설의 운영실태를 파악하고 지속적인 운영방안을 도출하기 위한 목적으로 심층인터뷰를 진행하였다. 현재 운영 중인 5개 시설(생활문화거점시설, 청자장, 상인지원거점시설, 상생협력상가, 침산추월센터)의 운영자 또는 관계자를 대상으로 운영 현황과 시설의 공동체 활성화 가능성, 지속 운영 가능성, 운영의 어려운 점, 지속 운영 및 자립을 위한 제언에 대해 인터뷰하였다. 인터뷰는

2022년 6월 1일부터 6월 30일까지 진행하였다.

(1) 생활문화거점시설

생활문화거점시설은 현재 민간위탁 방식으로 운영되고 있다. 현재는 뉴딜사업비를 통해 재료비, 프로그램 강사비, 시설 운영비 등을 지원받고 있으며, 주민역량 강화 교육을 통해 주민 중심으로 운영하는 시스템을 구상하였으나, 여건상 한계로 외부기관이나 민간 위탁으로 운영하기로 방침¹¹⁾을 설정하였다. 현재 시설 담당자는 1인으로, 교육·제품 제작 등의 인력은 프로젝트형으로 근무하고 있다.

인터뷰 대상자는 시설을 활용한 공동체 활성화 가능성에 대하여 긍정적으로 답변하였다. 사회적 경제 또는 공동체 등 자체적으로 협동조합을 보유한 경우, 구성원들이 조합, 공동체, 법인 운영방식을 습득하는 인큐베이팅 시스템을 도입할 수 있다고 응답하였다. 또한, 생활문화거점시설의 경우, 공공 재정 지원이 없이도 임대료를 통한 시설 유지비 확보, 시설·장비·재료 등의 이용에 대한 유료화 시스템 도입 등으로 운영할 수 있다고 응답하였다.

그러나, 행정적 절차에 있어서는 현장과의 거리감이 있다는 아쉬움을 제기하였다. 수익사업의 모델을 만들고, 이에 관한 인력 구성원이나 재정적 부분을 신속하게 파악하고 진행해야 하지만, 행정지원은 대부분 현장의 속도를 따라가지 못하여 적기 지원에 한계가 있다고 하였다. 뿐만 아니라 지원사업 종류 이후에 대한 예산 확보 문제와 계획 변경에 따른 공간 축소 조정¹²⁾ 등을 시설 운영의 아쉬운 점으로 지적하였다.

이를 바탕으로 지속적인 운영을 위해서는 시설 운영에 적절한 행정 지원과 행정의 과도한 간섭은 방해 요인으로 공공의 명확한 역할과 기준 수립이 필요하며, 주민역량 강화-공공재정지원(일부)-수익 창출을 통해 장기적으로 주민 독자 운영하는 방안으로 나아가야 함을 제시하였다.

(2) 청자장

청자장은 외주위탁업체인 로컬스티치가 사용수익 허가를 받아 임대형식으로 운영하고 있다. 아직 구체

적인 공공지원은 없으나, 세종시는 수익이 창출되기 이전의 일정기간 동안 시설 운영에 필요한 기본비용¹³⁾을 지원해주는 방안을 검토하고 있다.

시설의 지속 운영에 있어 인터뷰 대상자는 긍정적인 답변을 제시하였는데, 특히 다수의 대학을 보유하고 있는 조치원 내 다양한 활동을 하는 청년그룹을 그 이유로 들었다. 인근 도시의 사례¹⁴⁾를 토대로 이들의 활동 그룹과 유기적으로 연결되어 있어, 프로그램을 기획하거나 공간이 필요한 경우에는 협업하거나 공간을 공유할 수 있다고 응답하였다. 현재도 지역 내 관련 시설(방랑싸롱)과의 협업을 통해 아이디어 발굴 또는 사업 기획(바이크사업 관련)을 모색하고 있으며, 장기적으로는 지속 운영에 대비하여 주민역량 강화를 통한 사업 이관 준비를 강화할 계획이라고 응답하였다.

한편, 시설 운영 과정에서 주민역량 강화를 위한 교육을 시행하고 있으나, 고령층이 많아 교육에 한계가 있다고 응답하였다.¹⁵⁾ 운영 노하우를 전달하고 교육하는 부분에 일정 수당 지급이 필요하므로 일자리 지원 사업에서의 활동비 지원 등을 고려해야 하며, 시설 운영의 기본사항을 통합관리 지원¹⁶⁾해야 한다고 응답하였다. 시설 운영의 지속성 확보를 위해 지역 특성에 맞는 공간 활성화 방안을 모색해야 하며, 공공기관의 회의/워크숍 등에 적극 활용하는 등 민관 협력이 절대적으로 필요함을 언급하였다.

(3) 상인지원거점시설·상생협력상가¹⁷⁾

세종시와 지역주민협의체(이장, 새마을지도자, 노인회장, 부녀회장 포함)가 담당하나, 운영은 주로 행정에서 진행하며 주민협의체(상인연합회)는 거의 관여하지 못하는 실정이다. 주민들은 생업을 가지고 있어 현실적으로 시설 운영에 집중하기 어렵기 때문이다.

상인지원거점시설은 점주를 대상으로 한 요리 강습, 신제품 메뉴(수제 맥주, 미트볼 등) 개발, 거리 축제/행사 등을 진행하고 있다. 2020년 하반기까지는 비교적 활발하게 운영하였지만, 코로나19 이후에는 활동이 여의치 않으므로, 골목길 축제 등으로 일부 수익금이 발생하였다. 이에 반해 상생협력상가는 전통시장 등 이해당사자 간 시설의 기능, 사업 아이템, 공간 활

용 등에 대한 의견 합의가 이루어지지 못하여 운영이 중단된 상태이다.

인터뷰 대상자는 주민공동이용시설 설치가 원도심 내 노후화로 인한 우범지역을 안전하고 깨끗한 지역으로 변화시켰다는 의견을 제시하였다. 주민과 청년층과의 소통 공간으로 조성하여 가교역할을 수행하고, 타 거점시설과 협력함으로써 지역 상권의 성장에 일정 부분 기여했다는 의견을 제시하였다. 또한, 시설을 중심으로 예비 사회적협동조합 설립을 진행하여 지역특산품(복숭아, 배) 사업, 수제제품(맥주, 복숭아 등) 제작·특허출원·판매 등을 추진하는 데에 일조하였다고 한다.

그러나 주민 고령화로 의욕적 활동이 어렵고, 주민과 이해당사자 간의 갈등으로 원만한 합의점을 도출하기 어려운 경우가 많다는 의견을 제시하였다. 대체로 주민공동이용시설에 기반한 공동체 활동에 대하여 관련자들이 자부심과 보람을 느끼고 있어 공동체 활성화가 가능하다고 응답하였다. 조치원 다른 거점시설과의 연계·협력으로 일자리 및 수익을 창출할 수 있어 지속 운영이 가능하다고 보여지나, 시설의 상업적 활용에 있어서는 주민 생업 문제, 전문성 부족 등으로 인해 운영에 어려움이 예상된다고 응답하였다. 자립과 지속 운영에 대해서는 협의체 위원장은 주민으로 하고, 담당자의 잦은 순환보직으로 행정절차 및 과정상에 어려움이 존재하므로, 책임 시스템을 제안하였다.

(4) 침산추월센터

침산추월센터는 사업 초기에는 국토교통부와 세종시, 신한금융, 컨설팅회사인 공공프리즘, 그리고 주민 협의회가 협력하여 진행하였다. 컨설팅 회사인 공공프리즘은 2022년 10월까지 컨설팅을 제공하며, 이후 주민들이 직접 운영할 예정이다. 카페, 캠핑장 등 침산추월센터 운영자들은 모두 마을주민들로 구성되어 있으며, 주민들이 직원으로 참여하고 있다. 운영 초기에는 마을주민이 주로 이용하였지만, 이후 외부인 이용이 점차 증가하는 추세로 마을주민들의 일자리 및 수익 창출이 가능할 것으로 전망된다고 응답하였다.

운영과 관련하여 사회적협동조합으로서의 수익 창

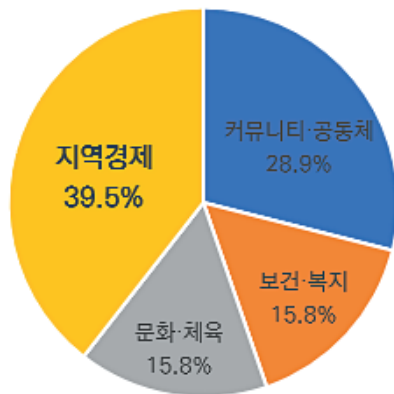
출에 초점을 두고 있으며, 법리적립금 30%, 임의적립금 20%를 제외한 50%는 침산추월센터를 운영하는 직원 인건비로 지출할 예정이다. 시설 활성화를 위해 공공프리즘은 SNS 운영, 세종시·협력기관 홈페이지, 캠핑박람회 개최, 전단지, 유튜브와 같은 홍보방법을 활용하였다.

2) 타 지자체 시설 대상 서면조사

본 연구에서는 전국 지자체에 조성된 주민공동이용 시설에 대한 서면조사를 진행하였다. 이는 타 지자체 관계자 인터뷰에 앞서, 시설 운영 관리사항을 개략적으로 파악하기 위한 목적에서 진행하였다. 조사항목은 ‘시설유형’과 ‘운영주체’, ‘운영방식’, 그리고, ‘지원방식’ 등으로 구성되어 있다. 서면조사는 세종시청 담당부서(지역균형발전과)의 협조를 진행되었으며, 전국 226개 시군구에 협조 요청 공문(설문조사서 포함)을 발송하여, 11개 지자체 38개 시설¹⁸⁾에 대한 자료를 회신받았다.

서면조사에 응답한 38개 시설을 유형화하면, ‘지역경제(D)’가 15개(39.5%)로 가장 많고, ‘커뮤니티·공동체(A)’가 11개(28.9%)를 차지하였다. ‘보건·복지(B)’와 ‘문화·체육(C)’는 각각 6개로 15.8%를 차지하였다.

서면조사 결과를 토대로 시설 운영주체 구성을 살펴보면, 주민조직이 63.2%로 가장 높고, 지자체가 21.0%, 외부 조직이 13.2%로 파악되었다. 주민자치와



(그림 3) 서면조사 응답시설 유형 분포

일자리 조성 등 시설 조성사업의 취지에 부합하는 방향으로, 상당수가 주민조직에 의해 운영되는 것으로 판단된다.

시설의 운영방식은 관리위탁 36.8%, 직영 29.0%, 사용수익허가 23.7% 등으로 파악되었으며, 민간위탁은 4개소(10.5%)로 비중이 높지 않았다. 시설 운영자 선정은 수의계약방식이 65.8%로 가장 높은 비중을 차지하였다.

한편, 시설 운영에 대한 공공의 지원에 있어 세부 사용료, 수리수선비, 관리비 등의 지원규모와 범위는 다양한 것으로 파악되었다.¹⁹⁾ 전체 38개 시설 중 지원방식에 대해 응답한 시설은 27개로, 이 중에서 사용료 면제는 26개 시설(96.3%)로 대부분 지원하고 있었으며, 수리수선비는 21개 시설(77.8%)로 지원 비중이 높았다. 반면에, 관리비 지원은 12개 시설(44.4%)로 절반 수준으로 파악되었다.²⁰⁾

〈표 6〉 시설 운영에 대한 서면조사 결과

구분	구분	개소(개)	비율(%)
운영주체	주민조직	24	63.2
	외부조직	5	13.2
	지자체	8	21.0
	혼합	1	2.6
운영방식	직영 ¹⁾	11	29.0
	사용수익허가	9	23.7
	관리위탁	14	36.8
	민간위탁	4	10.5
운영자 선정방식	경쟁입찰	2	5.3
	수의계약	25	65.8
	미계약(직영)	11	28.9
지원 여부 (직영 제외)	사용료	26	96.3
	수리수선비	21	77.8
	관리비	12	44.4

주: 인천 서구 등에서 직영 중인 일부 시설은 2023년 이후 운영 방식을 변경함.

3) 타 지자체 시설 대상 인터뷰

타 지자체의 주민공동이용시설 운영실태를 살펴보기 위해 관계자 인터뷰를 진행하였다. 대상지는 전문가 추천과 사전검토를 거쳐 충주의 복합문화시설인 지현문화플랫폼과, 제천의 게스트하우스인 칙칙폭폭999 등 2개 시설을 선정하였다. 2022년 10월 14일에 방문하여 시설 운영 및 관리에 대해 인터뷰하였다.

(1) 지현문화플랫폼 (충북 충주)

지현문화플랫폼은 마을 카페, 공유주방, 파티룸 등을 갖춘 도시재생사업의 커뮤니티 거점공간으로 2022년 7월 완공되었다. 도시재생사업의 거점 문화공간으로 마을관리사회적협동조합 ‘사이길’이 위탁 운영(위탁기간 3년)하고 있으며, 주민 대상으로 역량 강화 교육과 바리스타 자격증 취득 등을 지원하고 있다. 주민 교육을 위해 우수사례를 함께 방문하여 학습 및 단합에 긍정적으로 작용하고 있다.

지현문화플랫폼 내에는 회의, 전시 등 행사개최가 가능한 다수의 공간을 보유하고 있으며, 대여도 비교적 활발하게 이루어지고 있는데, 충주시 및 유관기관의 행사뿐만 아니라 유치원 설명회 등 외부기관의 행사·이벤트도 진행²¹⁾하고 있으며, 카페의 수익 창출에도 기여하고 있다. 충주시는 위탁 기간동안 전기(약 200만원), 수도, 공용비 등의 기초 관리비를 지원하고 있으며, 충주시가 직접 납부한다.

지현문화플랫폼은 운영 초기 임에도 운영 초기 임에도 카페 운영을 통해 일부 수익이 발생하고 있다. 운영자들은 저렴한 가격으로 인근 주민 이용이 활발하고, 행사가 개최되는 날에는 이용자가 많은 편이다. 위탁업체에서는 주변의 재생사업구역을 대상으로 바리스타 교육 외에 주민 교육을 통한 별도의 수익 창출을 시도할 예정이라고 응답하였다.

(2) 칙칙폭폭999 (충북 제천)

영천동에 위치한 칙칙폭폭999²²⁾는 도심권 체류형 관광 활성화를 위해 제천시 내에 조성된 게스트하우스 중 하나로 기차마을공원과 연계하여 2021년 4월 완공

되었다. ‘칙칙폭폭999’는 주민협의체 협동조합인 ‘기차마을’이 위탁 운영하고 있으며, 위탁 기간은 3년이다.

칙칙폭폭999는 이용도를 높이기 위해 숙박비를 저렴하게 책정²³⁾하였으며, 2층의 헬스장, 도서관과 옥상의 바비큐 시설은 숙박자뿐만 아니라 주민이 이용하는 공간으로, 저렴하게 이용가능하다. 또 다른 게스트하우스인 엽연초하우스는 사회적기업인 여행사가 운영 중이며, 주변 노후한 숙박시설의 리모델링을 유도하는 등 긍정적 역할을 하는 것으로 평가되고 있다.

제천시는 운영 초기 3개월간 기초 관리비를 지원하였으며, 현재 도시재생 뉴딜사업이 완료하여 현장지원센터는 해산된 상태로, 도시재생지원센터가 지원기관으로서의 역할을 수행하고 있다. 칙칙폭폭999는 당초 주민이 자체적으로 운영함을 전제로 조성한 시설이지만, 일부 주민들이 시설 운영에 부담을 가지고 있어 사회적협동조합을 통한 위탁방안을 검토 중이며, 이 외에도 도시재생센터가 총괄하거나 재단화 방안 등도 고려하고 있다.

4) 소결

4장에서는 ‘조치원읍 시설 대상-타 지자체 서면 조

사-타 지자체 심층 인터뷰’를 진행하였다. 조치원읍의 경우, 아직 일부 시설만 운영하고 있어 전반적인 파악에는 한계가 있으나, 타 지자체 시설을 참고한다면, 향후 안정적인 운영을 위한 시사점을 도출할 수 있을 것이다.

조치원읍과 사례 심층인터뷰 과정을 통해 도출한 주요 결과를 도식화하면 <표 7>과 같이 정리할 수 있다.

사례조사에 나타난 바와 같이 상당수의 시설에서 관리비 등 기본비용 지원이 이루어지고 있는 점을 고려한다면, 조치원읍의 시설에 대한 기본비용(사용료, 수리수선비 등) 지원도 적극 검토할 필요가 있다. 조례 개정을 통해 제도화가 필요하나, 향후 조치원읍에 다수의 시설이 조성될 예정임을 고려한다면, 예산과 지원 범위 등에 대한 충분한 검토가 필요할 것이다.

5. 결론 및 시사점

본 연구는 도시재생사업인 청춘조치원 프로젝트로 조성되는 주민공동이용시설의 현황과 운영실태를 파악하여 지속적인 운영을 위한 방안을 모색하고자 하였다. 이를 위해, 시설 현황을 조사하고 유형화하는 기초

<표 7> 분석 결과 종합

구분	주요 결과	시사점
조치원읍 (13개 시설)	<ul style="list-style-type: none"> 조치원읍과 조치원로 반경 500m 이내 집중 분포 시설 준공 후 일부시설 미운영(관리방향 미설정) ‘커뮤니티·공동체’, ‘지역경제’ 중심의 공간구성 ‘보건·복지’, ‘문화·체육’기능의 상대적 부족 지속 운영에 대한 긍정적 기대감 안정적 시설 운영을 위한 행정지원 요구 	<ul style="list-style-type: none"> 기성시기 중심의 집중 배치를 보완하는 시설 간 연계·협업방안 주민 관심 제고 및 이용자층 다양화를 위한 공간구성 보완 검토
서면 조사 (38개 시설)	<ul style="list-style-type: none"> 운영주체: 주민조직(63.2%), 지자체(21.0%) 운영방식: 관리위탁(36.8%), 사용자역허가(23.7%) 지원사항(직영 제외): 사용자(96.3%), 수리수선비(77.8%), 관리비(44.4%) 	<ul style="list-style-type: none"> 안정적 운영을 위한 지원 검토: 사용자, 수리수선비 등
심층 인터뷰	<ul style="list-style-type: none"> 공공과 민간 파트너십에 기초한 운영: 주민 교육, 운영 초기 비용 지원, 갈등 차단을 위한 정기적 미팅 주민 이용 제고 및 수익 창출을 위한 탄력적 공간 운영 지역 내 유사시설과의 협업: 물품/공간대여, 교육 지원 등 	<ul style="list-style-type: none"> 시설간 연계 및 협업 강화 <ul style="list-style-type: none"> -기능중복 방지, 시너지 효과 공공의 관리 강화 <ul style="list-style-type: none"> -민간의 자율성은 보장하되, 관리 및 감독 기능 강화 -도시재생지원센터 활용 등

조사와 시설 운영자 및 관계자를 대상으로 인터뷰하는 심층조사를 수행하였다. 연구를 통해 도출한 주요 결과를 정리하면 다음과 같다.

먼저, 조치원읍에 조성 중인 주민공동이용시설은 13개 시설 중 상당수의 시설은 아직 구체적인 운영방안이 마련되지 않아 지속적 운영에 어려움이 있을 것으로 보여진다. 시설의 공간구성에 있어 타 지자체 사례에 비해 주민 이용빈도가 높은 ‘보건복지’와 ‘여가문화’ 기능이 포함되어 있지 않아 안정적 운영을 위한 보완이 필요할 것으로 보여진다.

둘째, 현재 운영 중인 조치원읍 시설 관계자는 대체로 시설 조성에 따른 효과(환경 개선, 공동체 활성화, 시설간 연계 협업)를 긍정적으로 인식하고 있었다. 지속적 운영 가능성에 대해서는 지역 청년과의 유기적 연결, 다른 시설과의 연계를 통한 일자리 및 수익 창출 가능, 시설/장비/재료 이용 등에 대한 유료화 시스템 도입 등을 이유로 긍정적으로 평가하고 있음을 알 수 있었다. 장기적으로는 주민 운영에 대한 공감대가 형성되어 있는데, 향후 위탁업체에서 주민공동체로 운영 주체가 변경될 경우 업무이관 과정에서의 공공 지원과 관리가 필요하다.

셋째, 행정지원 측면에서는 안정적 운영을 위한 현실적인 지원방안이 필요하다. 과도한 공공 간섭을 배제하되, 명확한 공공의 역할과 기준이 수립되어야 한다. 시설 운영에 있어 다양한 측면에서 행정지원이 이루어지고 있으나, 예산의 한계 등으로 인한 지원 부족의 아쉬움을 제기하였다. 공공-민간의 협력에 있어 정보 공유와 이벤트 공간 활용, 담당자의 순환보직 문제 개선, 관리비용 지원 등이 필요할 것으로 보여지며, 서면조사를 통해 파악한 사용자 면제, 수리수선비와 관리비 지원 등 타 지자체의 지원방식을 참조할 수 있을 것이다.

도시재생사업이 마무리되는 시점에서는 주민공동이용시설의 운영 문제가 중요한 화두로 부각될 가능성이 높다. 공공이 이를 효과적으로 운영하기 위해서는 전담조직과 관리인원 확충이 필요하며, 재정적 부담이 따를 수도 있다. 현재의 여건에서 본다면, 재생사업 지원을 위해 설치한 도시재생지원센터 등의 조직을 활용

하는 방안이 현실적일 것이다. 예를 들어, 지자체가 계약을 담당하고, 도시재생지원센터가 모니터링 및 평가를 담당하는 역할 분담을 통해 주민공동이용시설의 지속적인 운영을 위한 컨트롤타워로써 역할 수행할 수 있을 것으로 기대된다. 이와 같이 도시재생지원센터가 지자체와 함께 공공 지원체계의 중요한 축으로서 시설 관리업무를 진행하게 된다면, 지자체의 부담은 낮추고, 공공의 지원 및 관리기능은 강화하는 효과를 거둘 수 있을 것이다.

본 연구는 청춘조직원 프로젝트 사업 완료가 얼마 남지 않은 시점에서 향후 주민공동이용시설의 지속적이고 안정적인 운영방안을 모색했다는 점에서 의의가 있다. 앞으로도 시설의 안정적 운영을 위한 다각도의 연구가 진행됨으로써 보다 나은 시설 운영과 자립의 토대를 마련하고 지역 활성화에 기여하는 시설로 평가받을 수 있을 것으로 기대된다.

그럼에도 불구하고 본 연구에서는 조치원읍의 주민공동이용시설 중 운영되고 있는 일부시설만을 대상으로 인터뷰를 진행했다는 점에서 한계가 있다. 미운영 중인 시설의 경우, 아직 구체적인 관리방안을 마련하지 못한 시설이 많다는 점에서 향후 안정적 운영을 위한 관리방안이 선제적으로 필요할 것으로 보여진다.

연구의 조사과정에서 ‘조치원읍 시설 현황 및 인터뷰 - 타 지자체 서면 조사 - 타 지자체 심층 인터뷰’를 거쳐 진행하였으나, 타 지자체 사례시설 선정이 체계적으로 진행되지 못했다. 또한, 조치원읍이라는 단일 공간 내에 집중된 시설과, 전국 지역별 사례시설간 공간구성 단순비교에도 무리가 있을 수 있다. 그러나, 공간구성에 있어 이용 가능성이 높은 기능이 필요하다는 점을 고려하여 향후 시설 보완의 방향성을 제시하기 위한 목적으로 사례 검토가 진행되었음을 밝힌다. 세부적인 사항은 연구의 한계로 두고, 향후 후속연구를 진행하는 과정에서 보완하고자 한다.

주

- 1) 2018년 도시재생 뉴딜 로드맵에서는 지역 거점공간(주민공동이용시설) 250개소 조성을 목표로 제시하였으며, 이에 따

라 전국적으로 국비지원을 통해 다양한 거점시설(주민공동이용시설)이 조성되었다. 장민영 외(2021)에 따르면, 국비지원이 종료된 도시재생선도지역 가운데 근린재생형 활성화계획 수립지역(11개) 미충분예산의 약 60%가 거점시설(주민공동이용시설) 조성에 투입된 것으로 파악되었다.

- 2) 총 77개 사업으로 구성되며, 예산은 시비(68.0%), 국비(28.0%) 등으로 구성되어 있다.
- 3) 도시재생종합정보체계(<https://www.city.go.kr/portal/participation/supportCenter/list.do>)에서 확인하였다.
- 4) 거점시설은 공동작업장, 어린이 놀이방, 공동부엌, 공동휴게실 등 주민이 모일 수 있는 공유공간을 의미한다(정유상·우신구, 2019).
- 5) 앵커시설은 지역의 필요에 기반하여 도시재생사업을 통해 조성된 시설 또는 공간을 의미한다(이석현·조문경, 2021)
- 6) 5개 유형의 세부 시설에서는 다음과 같다. ① 커뮤니티의 주민공동(사랑방, 주민회의실, 작업소, 마을회관, 세탁장, 주차장(무료) 등), 사무공간(지원센터, 현장센터, 회의실, 사무실 등) ② 사회복지시설의 보육시설(국공유어린이집, 다함께돌봄센터, 공동육아방), 노인시설(노인정, 노인복지회관), 의료시설(물리치료실, 건강생활지원센터), 공공주거(순환형 임대주택, 행복주택) ③ 문화체육의 체육시설(실내체육관, 헬스장, 사우나), 문화시설(마을전시관, 마을도서관, 마을공연장, 홍보관, 체험관, 안내소), ④ 지역경제공간의 공간임대(상생협력상가, 청년창업공간, 공유오피스), 물품판매(마을공방, 마을상점, 특화사업 판매시설), 음식/숙박(마을카페, 북카페, 마을음식점, 게스트하우스, 주차(유료)) ⑤ 기타 행정시설(주민자치센터)
- 7) 조치원읍은 총면적 13.69km²로, 전국의 읍지역 가운데 3번째로 면적 규모가 작다. 세종시 전체적으로는 25개소의 주민공동이용시설(거점시설)이 계획되어 있다.
- 8) 2022년 12월 기준으로 충청북도에 총 27개소의 거점시설이 계획되어 있으며, 청주시 5개소, 충주시 11개소, 제천시 8개소, 기타 읍지역 3개소 등으로 파악되었다(충북도시재생지원센터 자료 참조).
- 9) 로컬스티치는 대전, 제주, 부산 등에서 거점시설을 운영하고 있으며, 클래스 및 공유 오피스 운영, 크리에이터 활동 지원 등 지역청년 및 상인과 협업을 통해 문화기획 업무를 수행하는 기업이다.
- 10) 17개 비교시설은 전국 30개의 후보군을 대상으로, 전문가 추천과 공간 구성 파악의 용이성을 고려하여 최종 선정하였다. 공간 구성은 관련 문헌과 홈페이지를 통해 정리하였다. 서울 신촌 파랑고래(a), 서울 암사 상상나무래(b), 대전 대덕구 율곡지구 공동홈(c), 광주 푸른마을공동체센터(d), 제주 김영수도서관(e), 부산 이바구캠프(f), 대구 원고회마을공작소(g), 경북 영주 할매목공작(h), 경남 통영 리스타트플랫폼(i), 강원 태백 통리 게스트하우스(j), 서울 금하마을 주민공동이용

시설(k), 부산 마을빨래방(l), 전남 순천장작예술촌(m), 서울 한내 지혜의 숲(n), 서울 공릉 청소년문화정보센터(o), 충북 증평 군립도서관(p), 충남 금산다락원(q)

- 11) 인터뷰 대상자는 독립재산제 운영방식, 즉 독립적 운영을 보장하되, 일정부분 공공에 기금을 제공하는 방식을 제안하기도 하였다.
- 12) 생활문화거점시설은 연 4~5억의 수익 창출이 있어야 안정적인 시설 운영이 가능하다. 또한, 현재의 시설은 충청권의 유사시설 중 최대 규모이지만, 디지털 장비 외에 추가 장비계획 등을 고려할 때, 구입 장비들을 비치할 공간이 부족한 상태라고 한다.
- 13) 엘리베이터 사용료, 소방 및 전기 안전 등을 의미하며, 연간 약 1.5억원 규모로 예상된다.
- 14) 위탁업체(로컬스티치)는 현재 서울, 대전, 통영, 세종, (부산, 제주는 예정)에 코리빙 공간을 운영하고 있는데, 특히 인근 대전시(소제동)에서도 청년 활동그룹 중 일부가 로컬스티치 직원으로 운영을 담당하고 있으며, 플리마켓 등 다양한 행사를 진행한 바 있다.
- 15) 서울의 경우, 고용프로그램과 연계하여 지역 주민들이 시설 청소부분을 담당하였는데, 위탁업체가 지역주민을 직원으로 고용하기에는 한계가 있었다고 한다.
- 16) 위탁업체가 서울 혁신파크를 운영하던 당시에는 시설관리공단에서 시설의 안전(엘리베이터, 전기 안전관리자 등) 및 화재, 코로나19 등을 통합하여 관리 지원했다고 한다.
- 17) 상인지원거점시설과 상생협력상가는 초기부터 시설 조성에 관여했던 ○○○이장을 대상으로 인터뷰를 진행하였다. (인터뷰일: 2022년 6월 23일).
- 18) 서면조사는 2022년 10월 6일부터 10월 31일까지 총 26일간 진행되었으며, 회신한 시설은 서울(도봉) 1개, 부산 16개(연제 4, 해운대 1, 부산진 11), 인천(서구) 4개, 경기 7개(김포 1, 평택 3, 고양 3), 충북(제천) 2개, 충남(부여) 2개, 경남(창원) 2개이다.
- 19) 지자체에 따라 응답형식이 달라 객관화하기에는 한계가 있으나, 전체적인 상황을 파악하는 자료로는 활용가능하다.
- 20) 수리수선비는 시설당 4~25백만원, 관리비는 시설당 3~20백만원 규모로 지원되었다.
- 21) 대여비용은 시간당 10,000원(3시간 의무사용)이다.
- 22) 제천시는 다수의 관광자원을 보유하고 있지만, 숙박시설이 부족하여 방문객이 체류하지 않고 잠시 거쳐가는 인식이 강한 도시로, 도심 체류형 관광활성화를 위해 숙박공간(게스트하우스) 조성에 주력하였으며, 칩폭폭999는 1970~80년대 철도교통 요충지로서의 특색을 살려 옛 철도관사 주변에 기차마을공원과 연계 조성한 숙박시설이다.
- 23) 숙박료는 1인당 2만원 미만, 4인실(터블베드×2) 7만원 미만으로 책정하였으며, 현재 예약제로 운영 중이다.

참고문헌

- 김영환, 2020, 도시재생사업에서 도시재생 어울림센터의 조성과 운영 -충북지역 사례를 중심으로, 「한국지역정보학회지」, 22(2), 111-123.
- 김윤소·유재우, 2021, 도시재생뉴딜사업 수익형 공동이용시설 활성화 요인에 관한 연구, 「대한건축학회논문집」, 37(8), 83-92.
- 노현준·전용석, 2021, 도시재생 거점시설 계획 및 프로그램에 대한 기초연구, 「한국공간디자인학회」 16(1), 59-68.
- 박성은, 2020, 도시재생 거점시설 운영진단을 통한 효율적 운영방안에 관한 연구: 부산시 거점시설을 중심으로, 「국토계획」, 55(3), 5-16.
- 이나영·안재섭, 2016, 근린재생형 도시재생에 관한 사례 연구-서울 창신, 송인 도시재생 선도 지역을 중심으로, 「한국사진지리학회지」, 26(2), 111-126.
- 이석현·조문경, 2021, 앵커시설의 지역 커뮤니티를 위한 거점공간 활성화 사례-성내 2동 도시재생 사업 중심으로, 「도시디자인저널」, 3(1), 21-27.
- 이현진·김영화·이상홍, 2018, 마을 공동체 거점공간으로 활용되는 커뮤니티 센터 및 이용현황 분석 연구 - 대구광역시 커뮤니티 센터를 중심으로, 「대한건축학회 논문집-계획계」 34(9), 31-42.
- 장권현·오광석, 2017, 지속가능한 도시재생을 위한 주민역량강화 사업의 개선 산복도로 르네상스사업의 거점시설을 중심으로, 한국콘텐츠학회 춘계종합학술대회.
- 장민영·서수정·임보영·변은주, 2021, 근린재생 활성화를 위한 거점시설 운영방안, 건축공간연구원.
- 정유상·우신구, 2019, 도시재생사업을 위한 민간전문가 제도 활성화에 관한 연구 - 부산광역시 도시재생사업의 거점시설을 중심으로, 「대한건축학회 학술발표대회 논문집」, 39(2), 272-275.
- 지남석·임병호·이범규·정경석·이자은·임성빈, 2022, 주민공동이용시설을 활용한 조치원 공간정비전략, 대전세종연구원.
- 한승욱·이재수, 2021, 도시재생사업 활성화를 위한 공공시설의 지역자산화 방안, 부산광역시 사례, 「주택도시연구」, 11(1), 81-100.

게재신청 2024. 02. 01

심사일자 2024. 03. 07

게재확정 2024. 03. 21

주저자: 지남석, 교신저자: 이다은

(부록 1) 타지자체 시설 대상 서면조사 결과 종합

시군구	시설유형	운영주체	운영방식	지원방식(예정 포함)		
				사용료	수리수선비	관리비
서울 도봉	지역경제(D)	협동조합	사용수익허가	0	X	X
부산 연제	보건·복지(B)	연제구	직영	-	-	-
	보건·복지(B)	사회적협동조합	관리위탁	0	0	0
	커뮤니티·공동체(A)	사회적협동조합	관리위탁	0	0	0
	보건·복지(B)	연제구	직영	-	-	-
부산 해운대	문화·체육(C)	외부조직	민간위탁	0	0	0
부산 부산진	문화·체육(C)	부산진구	직영	-	-	-
	지역경제(D)	부산진구	직영	-	-	-
	커뮤니티·공동체(A)	부산진구	직영	-	-	-
	문화·체육(C)	주민협의체	관리위탁	0	0	X
	보건·복지(B)	주민협의체	관리위탁	0	0	0
	커뮤니티·공동체(A)	주민협의체	관리위탁	0	0	0
	지역경제(D)	주민협의체	관리위탁	0	0	0
	보건·복지(B)	주민협의체	관리위탁	0	0	0
	커뮤니티·공동체(A)	외부조직(자활)	사용수익허가	0	0	X
	커뮤니티·공동체(A)	주민협의체	관리위탁	0	0	0
인천 서구	커뮤니티·공동체(A)	혼합(주민+동)	직영	-	-	-
	지역경제(D)	주민협의체	직영	-	-	-
	지역경제(D)	주민협의체	직영	-	-	-
	문화·체육(C)	협동조합	사용수익허가	0	미정	미정
경기 김포	지역경제(D)	주민조직	사용수익허가	0	0	X
경기 평택	커뮤니티·공동체(A)	평택대학교	민간위탁	0	X	X
	커뮤니티·공동체(A)	협동조합	민간위탁	0	X	X
	지역경제(D)	협동조합	민간위탁	0	X	X
경기 고양	문화·체육(C)	고양시	직영	-	-	-
	커뮤니티·공동체(A)	고양시	직영	-	-	-
	커뮤니티·공동체(A)	고양도시관리공사	관리위탁	X	X	X
충북 제천	지역경제(D)	사회적기업	사용수익허가	0	0	X
	지역경제(D)	협동조합	사용수익허가	0	0	X
	지역경제(D)	협동조합	사용수익허가	0	0	X
	지역경제(D)	협동조합	사용수익허가	0	0	X
	지역경제(D)	협동조합	사용수익허가	0	0	X
충남 부여	지역경제(D)	주민조직	관리위탁	0	0	0
	지역경제(D)	주민조직	관리위탁	0	0	0
	문화·체육(C)	주민조직	관리위탁	0	0	0
경남 창원	지역경제(D)	협동조합	관리위탁	0	0	X
	보건·복지(B)	창원시	직영	-	-	-