

# 『의원연구단체 남구리엔지니어링』

## 2020년 연구활동 결과 보고서

- ㄷ 활동기간: 2020.10월 ~ 2020.12월
- ㄷ 연구단체 활동 마감일: 2020.12.30
- ㄷ 대표의원: 강건우



# 목차

1

『의원연구단체 남구리엔지니어링』  
연구활동 계획

2

활동1. 도시재생-용호대가족

3

활동2. 남구 교육-토론회

4

활동3. 도시재생&임팩트투자

5

활동4. 간담회

6

활동마무리

7

첨부자료 (전문가 자문 원고 및 자료집)

# 『의원연구단체 남구리엔지니어링』

## 연구활동 계획

구 분	주 요 내 용
연구단체명	남구 리엔지니어링
연구과제명	남구 현안사업에 대한 벤치마킹을 통한 남구형 정책으로 발굴
연구방법	전문가 자문 및 주민참여형 의견수렴 등을 통한 사업연구
연구목적	남구 주요현안 사업과 앞으로 발전을 위한 정책 등을 벤치마킹하여 남구의 사업과 정책에 담기 위함
연구내용 요약	<ul style="list-style-type: none"> <li>○전문가 자문</li> <li>○전문가 강연</li> <li>○주민참여형 토론회 개최</li> <li>○연구단체 위원 간담회</li> </ul>
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○남구형 현안사업의 방향성 제시를 위한 다양한 의견을 수렴하고 의원연구단체 구성의원들의 의정활동에 도움을 줄 수 있는 다양한 전문가의 의견수렴이 가능하도록 전문가 자문 및 강연을 준비함</li> <li>○현안 별 구청의 담당부서에서 참석할 수 있는 기회 제공을 열어둠</li> </ul>

# 활동1. 도시재생-용호대가족

목적	남구현안사업에 대한 남구형 정책발굴 (도시재생)
날짜	2020.10.27
장소	남구의회 3층 대회의실
참석대상	의원연구단체 회원 및 자문전문가2인
활동사항	-도시재생 전문가 이바구캠프 전문가 초대 자문 전문가 자문 및 원고료 지출 -이바구캠프 사업초기 스토리 및 지역주민상생 사례를 통한 남구 도시재생사업 아이디어도출 용호대가족 프로젝트 중심 사례 분석



# 활동2. 남구 교육-토론회

목적	남구 주민 교육 토론회
날짜	2020.11.20
장소	남구청 1층 대강당
참석대상	남구주민, 부산시교육청 관계자, 남구관내 초·중학교 교장 및 의원연구단체 회원 (80여명)
활동사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-남구마을교육공동체와 함께 활동(주민의견수렴 공론화 활동)</li> <li>-남구 주민 교육 토론회-남구 다행복지구 사업 어떻게 추진할까</li> <li>-전문가 강의 및 원고료, 토론회 홍보예산 및 대관료, 토론회 자료집, 활동추진 간담회</li> </ul>



# 활동3. 도시재생&임팩트투자

목적	남구현안사업에 대한 남구형 정책발굴(도시재생과 사회주택 그리고 임팩트투자전문가 자문간담회)
날짜	2020.12.28
장소	남구의회 3층 대회의실
참석대상	의원연구단체 회원 및 자문전문가2인 남구청 담당부서 관계자
활동사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>-도시재생과 사회주택 그리고 임팩트투자전문가 자문간담회</li> <li>-전문가 강의 및 원고료, 간담회</li> <li>-문현동 도시재생사업 추진에 따른 문현동 도시재생사업에 부산시관련 사례 및 사회주택 투입을 통한 청년과 함께하는 도시재생사업모델 연구</li> <li>-남구미래 사업추진시 반영간으한 임팩트투자를 통한 남구민의 의해 사업이 반영되고 견제될 수 있는 방향 검토</li> </ul>



# 활동4. 간담회

목적	의원연구단체 중간활동 점검 및 연구사업 선정 및 방향토론 간담회
날짜	1차 2020.11.20 , 2차 2020.11.25 3차 2020.12.03 , 4차 2020.12.08 5차 2020.12.14
장소	남구의회
참석대상	의원연구단체 회원 및 자문전문가2인 남구청 담당부서
활동사항	-의원연구단체 연구세부내역 결정 -전문가 초대 강연 및 자문 관련 의견 공유 -남구형 사업모델에 대한 의견 공유



# Report 1.

## 도시재생이야기-마을공동체 하나의 마을

○ 도시재생 이야기의 전문가 자문으로 회차를 나누어 진행 하며 남구의 도시재생사업 사례에 대한 주민과의 유기적 관계형성의 스토리에 초점 맞춤

○ 특히 마을 공동체에 초점을 맞추어 도시재생이 지방정부 주도의 도시재생사업의 한계 극복을 위한 아이디어 도출 및 지역의 주거 안정 및 편의를 이끄는 사업 진행후 주민들의 이탈을 막고 마을의 생기를 불어주는 사업으로 성공하기 위한 타 지역의 사례를 분석 하여 지역구 의원과 경제복지도시위원회 위원으로 구성된 연구단체위원들의 도시재생사업에 대한 이해 확대 및 남구형 성공모델을 만들기 위한 아이디어 공유회의를 간담회로 진행함.

○ 도시재생사업의 추진기반에 대한 이해 정립

- 재개발, 재건축사업추진 불발, 사업타당성 문제로 지역개발이 도태된 지역, 젠트리피케이션으로 터전을 잃지 않도록 주민들을 위한 지역의 활력을 불러일으키는 나비효과를 발굴함.

○ 정부 공모사업을 통한 사업선정 후 지역의 현안 및 의견에 대한 공유

- 마냥 내 집을 고쳐주는 사업이라는 오해가 발생할 수 있으므로 잘못된 인식에 대한 주민들의 의식개선 및 주민들과 정기적인 만남을 통한(주민학교/ 주민대학)등 활동을 통한 주민들의 의식개선에 앞장서고 있는 용호동 도시재생사업에 대한 스토리공유

-도시재생사업의 공동적인 사업방향들에 대한 공유 및 지역별 특화된 사업들에 대한 사례 검토

(마을센터의 역할, 유스호스텔로서의 변호, 마을센터의 카페운영, 지역주민들의 참여를 위한 별도의 공모사업을 통한 노후주택 개조 후 주민공동체 공간으로 이용사례등)

○ 남구 문현동 일대의 도시재생사업 공모사업 선정에 대한 이해 및 문현동 사업에 대한 방향성 논의

○ 노령층 비율이 높은 지역의 도시재생사업의 젊은 인구 유입을 위한 사업방향 논의

-청년주거빈곤 문제로 접근 , 공공임대 주택의 공급한계 극복을 위한 지역의 청년기숙사 및 스타트업 사업장 공유오피스 사업 추진

-1인가구 주택단지 구성 및 집을 공유하는 비영리 법인 운영사례 접목 하여 사회주택사업에 대한 국 내외 사례 분석 및 서울시 사례 중심으로 논의

상임위원회별 활동 및 5분자유발언, 담당부서 및 주민들과의 간담회를 통해 향후 소통과 공유의 성공모델로 이끌어 나가기 위한 의원들의 소임과 활동방향에 대하여 간담회에서 논의함

# Report 2.

## 도시의 이름

○ 도시재생 이야기의 전문가 자문으로 진행된 내용

- 도시의 이름에 대한 논의중 동서남북 방위형의 이름으로 불리는 지역에 대한 별도의 아름다운 이름을 가지면서 오는 이야기에 대한 논의는 늘 필요하다

- 해운대구, 수영구, 금정구, 동래구 등 지역은 이름을 가지고 자체적은 브랜드화 하여 관광사업 및 주거특구로서 매력을 느끼도록 어필하는 부분이 적지 않다.

- 남구도 방위형 이름과 함께 오륙도와 유엔과 평화라는 키워드가 존재하는 도시임에도 불구하고 여전히 부산을 검색했을 때 쉽게 기억되는 이름이 아님은 자명한 사실임에 입각하여 남구도 하나의 자치도시로서 브랜드화 되어 설명하지 않아도 부산 하면 떠오르는 지역명으로 남을수 있지 않을까 하는 생각에서 논의해 봄

○ 사례 (인천남구->인천 미추홀구)

- 2016년 인천시장이 시민과의 대화에서 밝히 내용으로 방위명칭의 지역명에 대한 개선에 대한 논의가 이뤄지고 있음

- 부산 북구 전재수 국회의원과 정명희 북구청장도 동일한 내용의 언급을 한 적이 있음

정체성이 담긴 도시의 이름이 가진 필요성 및 시대적 요구임에 도 막대한 예산 및 주민설득 및 초기의 불편함등을 극복하기 위한 대응이 필요함

○ 자치 브랜드 시대임을 증명하는 사례 공유 및 방향 논의

- 도시의 방위에서 따온 명칭을 버리고 새로운 지역의 특성을 살린 (정치적 지정학적 가치가 가지는 이름으로 변모 시) 자치브랜드로 도시의 브랜드화를 할 수 있는 방법 및 그로 인한 도시의 발전방향에 대한 논의 진행

- 축제의 이름

- 전국의 많은 도시에 남구가 있음 그러나 특성화된 구의 이름으로 변모한다면 관광 및 각종 공모사업에서 부각을 나타낼 수 있는 효과들이 곳곳에 존재함

- 관광상품의 개발 시에 특화된 사업모델로서 스쳐가는 도시가 아닌 머무르는 도시로 변모 할 수 있는 기회 포착이 가능함

- 부산을 리드하는 중심 도시로 성장 할 수 있음

- 자치브랜드화는 자치분권의 가치를 높이는 방법이며 의미없는 이름보다는 향후 미래를 위한 선택으로 자치브랜드화가 가지는 가치가 큼을 직시.

○ 도시의 이름을 정함에 있어서 고려할 부분등에 대한 논의

- 지역의 명칭을 포함하는 것도 하나의 방법이며

- 역사적 가치 및 자연환경을 강조하는 방법등이 논의

- 주민들의 참여와 사업의 당위성에 대한 이해가 바탕이 되어야 함이 최우선이라고 결론

# Report 3.

## 다행복 지구\_남구의 교육

- 남구마을교육 공동체 네트워크와 간담회 및 회의 참석등으로 사업추진 결정함

- 남구의 혁신교육의 필요성 및 부산남부교육지원청과 협업을 통한 지역 초 중 고에 교육예산 마련 및 열린교육을 통한 코로나시대 부족한 학업성취도를 개선하고 학생들의 미래를 긍정적으로 이끌수 있는 방법으로 주민들과 공론화과정을 거쳐 향후 사업추진의 방향성에 대한 대안 제시

- 남구마을교육공동체 네트워크와 토론회를 개최하여 현재 초 중 학교 학부모 및 남구 관내 초 중 학교 교장선생님들과 부산시교육청 관계자들과 교육자로서의 강연, 장학사로서, 학부모로서, 지자체의 입장을 보는 자리를 마련함.

- 연구단체 위원이 함께 토론자로 참여하도록하여 의회의 역할과 지자체의 역할에 대하여 참석자들과 의견 공유

- 관내 혁신학교 사례 공유를 통한 혁신학교는 아니더라도 다행복지구 선정으로 관내 학생들에게 제공되는 다양한 혜택에 대한 논의가 향후 2차 토론회 운영등의 방식으로 진행되어야 할 것이라는 결론을 내림

- 민 관 학의 주기적 간담회 및 남구청의 예산마련 의지, 사업방향에 대한 구체적 공간 마련 등이 절실함

# Report 4.

## 청년주거-사회주택

○ 공공임대주택의 공급이 수도권중심 및 도시의 곳곳에서 이루어지기 힘든현실을 극복하기위한 사회주택사업에 대한 논의진행

○ 서울시 사회주택의 공급사례를 바탕으로 지역사회의 임대주택 및 사회주택 거부를 극복할 수 있는 다양한 방향에 대한 논의가 필요함

○ 우리나라에서 아직 익숙하지 않은 부동산 리츠사업의 도입으로 리모델링형 사회주택 사례 공유

- 빈집활용, 주민인입, 주거지분위기 조성 및 지역의 상권발달로 지역의 변화를 이끌수 있음

- 민 관 학이 연계하여 대학이 많은 남구의 경우 별도의 사업모델이 가능함

○ 남구형 사회주택 아이디어

- 넓은 고시원, 넓은 원룸의 매입을 내에서 주도하고 있고 알려지지 않은 남구형 공공임대주택이 1차 입주하여 빌라의 공공임대주택화를 통한 공동체 구성사례 공유

○ 사회주택 국내외 사례

- 비영리법인으로 운영
- 독일의 세입자가 살기 편한 사회 사례,
- 오스트리아의 비영리 주택

이것이 문제로다  
#청년주택반대



- 오스트리아의 경우 시민의 60%이상이 시가 제공하는 사회주택에 거주함, 주거공간을 공유하고 이용함에 있어서 불편함 사회적 차별이 없기에 많은 시민들이 사회주택이용에 참여함, 저렴한 임대료 장기간 거주허용 등의 규제완화로 사회주택주변의 상권발달이 사회주택을 도시의 중심으로 만들고 있음

-  
 ○ 우리나라 공공임대주택 및 사회주택에 대한 공급부족 현실 문제점 개선을 위한 방안은

- 네덜란드: 도시재생의 아이디어로 사회주택보급도입

- 영국: 인구과밀화와 도시의 노동자 집중으로 주거과밀 문제 해결을 위해 과거에는 대량으로 주택공급을 했다면 지금은 수요에 맞게 사업방향을 전환함

- 커뮤니티홈 운영 및 임차인 참여제도 도입

○ 사회주택이라고 해서 좁은 공간으로만 구성될 필요도 없을뿐더러 사회간접시설관의 접근성 교통편의성등이 고려된 지역에 도입이 필요함, 삶의 만족을 위한 주거형태에 대한 고민과 이해가 필요함

**주요 국가 사회주택 공급 비율**

국가	중앙정부	지방정부	비영리단체	영리, 개인
네덜란드	0.0%	0.0%	81.0%	19.0%
오스트리아	0.0%	32.8%	67.2%	0.0%
덴마크	0.0%	3.7%	96.3%	0.0%
프랑스	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
영국	0.0%	43.7%	56.1%	0.0%
아일랜드	0.0%	89.6%	10.4%	0.0%
폴란드	2.7%	80.4%	7.9%	9.0%
대한민국	67.7%	16.9%	0.0%	12.4%
미국	0.0%	22.2%	3.1%	68.7%
일본	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%

※ 출처: 사회주택의 국내외 사례분석(대교출판사) 연구팀(2018)

# Report 5.

## 임팩트투자자와 사회성과연계채권(SIB) 사업

남구미래라는 창업투자회사를 준비하고 있는 부산 남구에 도입할 수 있는 사례로 김근우 의원의 5분 자유발언 내용으로 연구내용이 정리되어 첨부함.

복지, 문화, 환경, 청년일자리 등 사회적 문제를 해결하는데 자치단체는 예산적 한계와 절차문제에 부딪힘,

○ 임팩트 투자란? 기존 자선활동과 공공예산만으로는 심화되는 불평등이나 환경오염 등의 사회·환경적 문제 해결이 어렵다고 인식 하에 민간 자본과 창의성 및 금융기법을 사회·환경적 니즈와 결합하여 문제를 효과적으로 해결하고자 하는 투자 방법임

○ 사회성과연계채권은 ? 사회문제 해결을 목적으로 하는 소셜투자의 한 형태로 정책과제를 위탁받은 민간 업체가 범죄, 빈곤, 교육, 문화 등의 복지사업을 벌여 목표를 달성하면 정부가 관련 사업비에 이자를 더해 지급하되 실패하면 사업비를 지급하지 않는 방식의 투자형태임

○ 이러한 제도가 가지는

- 첫째, 예산 효율성이 증가하고, 행정비용이 줄 수 있음

지자체는 성공한 사업에만 예산을 집행하고, 중장기적으로 부족한 예산문제를 민간자금을 통해 해결할 수 있게됨

- 둘째, 민간투자자는 사회공헌을 실천하면서 성과 달성 시 원금과 이자 수취로 수익 창출이 가능하게 됩니다.

이는 민간의 가용재원을 증가시키는 효과를 가져와 공익활동에 민간투자를 활성화 하는 역할을 함

- 셋째, 사회적 문제해결에 개선 가능성이 높음

객관적인 성과 측정이 수반되기 때문에 이해당사자, 지자체, 민간투자자, 운영기관, 수행자, 사업평가자 등 모두가 실질적인 문제를 해결하는데 집중함

- 넷째, 혁신적 아이디어를 구현할 수 있음

지자체는 성공한 사업에만 사후적으로 예산을 집행하기 때문에 사업실패의 확률이 줄어들고, 집중적으로 예산을 편성할 수 있음

사회성과연계채권(SIB)과 "공공안심상가"를 연계하여 민간투자를 받아 낙후된 곳이 아닌 대학가나 역세권 인근 지역 상가를 매입하여 적은 임대료로 건물의 관리와 민간투자의 이자를 충분히 보장해줄 수 있음, 지자체가 공공안심상가를 하기 위하여 건물을 매입하거나 대지를 매입하는 과정에서 항상 가격은 인상되고있음, 이러한 사회성과연계채권(SIB)을 연계한다면, 사전에 민간투자자로 매입을 한 후 지자체에서 원금과 이자를 주기 때문에 지자체가 가지는 어려움을 해결 할 수 있습니다. 게다가 이런 공간의 확보와 사업의 진행은 청년창업가나 신생기업을 유치하는 적극적 행정에 도움을 줄 수 있을 것입니다.

-이러한 투자방식에 대한 예산 투입에대한 반발예상

외국의 사례: 사회성과연계채권(SIB) 경우 영국에서 시작하여 호주, 이스라엘, 캐나다 등 세계의 각국에서 이뤄지고 이는 상황임, 국내에 서울시를 시작으로 각 자치단체에서 앞다투어 도입하고 있습니다.

- 우리 구에서 주식회사 남구미래 용역보고가 있었음

지금까지 주식회사 남구미래 준비는 수익성 전제하에 창업 투자지원, 청년벤처 육성을 하는데 초점을 두었으나 임팩트 투자회사의 운영방식으로 지역사회의 청년일자리를 비롯하여 사회 문제를 해결하는데 이바지 할 수 있도록 주식회사 남구미래의 운영방식을 사회적 책임투자 방식으로 전환하고 사회성과연계채권(SIB) 도입을 심도 있게 검토해보아야 할것임