

국제연합 해비타트 III의 새로운 도시의제에 비추어 본 도시재생법제의 과제*

The Legal Review of the Urban Regeneration in the Light of the New Urban Agenda of Habitat III

여 경 수**

Yeo, Gyeong-Su

목 차

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| I. 머리글 | IV. 새로운 도시의제에 비추어 본 도시재생 |
| II. 도시재생법의 제정 배경과 주요 내용 | 법제의 과제 |
| III. 새로운 도시의제가 제시하는 도시재생 | V. 맺음말 |
| 법제 | |

본 연구는 유엔 해비타트 III의 새로운 도시의제에 비추어 본 우리나라의 도시재생법제의 과제를 제시하고자 한다. 지난 2016년 에콰도르의 수도인 키토(Quito)에서는 주거와 지속가능도시발전회의(The United

<https://doi.org/10.35148/ilsire.2021..23.263>

투고일: 2021. 6. 30. / 심사의회일: 2021. 8. 5. / 게재확정일: 2021. 8. 24.

* 이 논문은 2020년 대한민국 교육부와 한국연구재단의 인문사회분야 신진연구자지원사업의 지원을 받아 수행된 연구임(NRF-2020S1A5A8043061)

This work was supported by the Ministry of Education of the Republic of Korea and the National Research Foundation of Korea(NRF-2020S1A5A8043061)

** 경기대학교 행정사회복지대학원 조교수, 법학박사

Assistant professor, Graduate School of Public Administration & Social Welfare of Kyonggi University, Ph.D in Law

Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development : Habitat III)가 진행되었다. 해비타트 III는 지속가능발전목표(SDGs)와 파리기후협약의 연장선상에서 진행된 배경이 있다. 해비타트 III의 결과물로는 새로운 도시의제(New Urban Agenda)를 제시한다.

새로운 도시의제는 지속가능발전목표의 11번 과제인 지속가능한 도시 개발과 관리(Sustainable Cities and Communities)와 밀접한 관련성을 지니고 있다. 지속가능발전목표의 11번은 주거환경에서 포용성, 안전, 복원력, 지속가능성을 중요한 가치로 제시하고 있다. 새로운 도시의제는 도시재생의 과정에서 다음과 같은 내용을 강조하고 있다. 첫째, 사회적 포용과 빈곤 종식을 위한 지속가능한 도시 개발(Sustainable urban development for social inclusion and ending poverty)이다. 둘째, 모두를 위한 지속가능하고 포용적인 도시의 번영과 기회(Sustainable and inclusive urban prosperity and opportunities for all)이다. 셋째, 환경적으로 지속가능하고 복원력 있는 도시 개발(Environmentally sustainable and resilient urban development)이다.

우리나라에서는 지난 2013년 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법이 제정되어, 운영되고 있다. 당시 도시재생법이 제정된 배경은 다음과 같다. 도시재생법을 제정하여, 공공의 역할과 지원을 강화하여 도시의 자생적인 성장기반을 확충하자는 취지이다. 또한 도시재생과정에서 지역의 공동체를 회복하여, 국민의 삶의 질이 향상되는 것에 이바지하는 것이 도시재생법의 목적이다. 정리하면, 우리나라의 도시재생사업의 목표는, ① 일자리 창출, ② 삶의 질 향상과 생활복지의 구현, ③ 적절한 정주환경의 조성, ④ 지역의 정체성에 기반한 문화적인 환경 조성, ⑤ 주민역량의 강화를 통한 주민 공동체의 활성화이다.

우리나라의 도시재생법제는 새로운 도시의제와 지속가능한 발전목표의 원칙에 맞도록 운영되어야 한다. 특히 우리나라의 도시재생법제상 주거환경에서 포용성, 안전, 회복력, 지속가능성이 반영될 필요성이 있다. 새로운 도시의제를 통해서는 국제적인 도시재생의 법제의 방향성을 파악할 수 있다. 또한 우리나라의 도시재생법제의 현황을 객관적인 시각에서 파악할 수 있으며, 궁극적으로는 국제적인 기준에 맞는 우리나라 도시재생법제의 과제를 새로운 도시의제에서 모색할 수 있다.

[주제어] 도시재생, 유엔 해비타트 III, 지속가능성, 주거권, 도시권

I. 머리글

우리나라에서 도시는 양적으로는 성장하였지만, 도시 내부에는 양극화 현상을 비롯한 여러 가지 문제점이 발생하고 있다. 노후화된 도시의 경우에는 도심지의 내부에서는 거주민의 인구가 감소하고 있다. 쇠락한 도심지에는 이주민들의 거주가 증가하며, 거주민들의 고령화 현상도 진행된다. 주거환경도 열악해지는 경향이 있다.

이러한 현상에 대응하는 방안으로는 우리나라에서는 도시재생법이 제정되었다. 도시재생법은 도시의 경제적·사회적·문화적인 활력을 위한 방안으로 공공의 역할과 지원을 강화하고자 한다. 도시재생법은 도시의 자생적인 성장기반을 확충하고, 도시의 경쟁력을 향상을 도모하며, 지역 공동체를 확장하는 취지에서 제정되었다. 궁극적으로는 국민들의 삶의 질을 향상하는 것이 도시재생법의 목적이다. 도시재생은 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화와 같은 이유로 도시의 문제점을 개선하는 방안이다. 도시재생의 구체적인 방법으로는 지역역량의 강화와 지역자원의 활용을 통한 경제적·사회적·물리적·환경적인 활성화를 도모한다.

국제연합 해비타트(UN-Habitat)는 지난 2016년 주거와 지속가능도시 발전회의(The United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development)를 진행하였다. 당시 회의의 결과물로는 새로운 도시의제(New Urban Agenda)가 채택된다. 새로운 도시의제는 지속가능발전목표 11번인 지속가능한 도시개발과 관리(Sustainable Cities and Communities)와도 밀접한 연관성을 지니고 있다. 지속가능발전목표 11번은 도시의 포용성, 안전, 복원력, 지속가능성을 갖춘 주거환경의 보장을 중요한 가치로 여기고 있다.

우리나라의 도시재생정책은 여전히 성장위주, 개발위주, 국가와 대기업 위주의 공간개발이 지니는 한계가 있다. 이 글에서는 UN-해비타트

Ⅲ의 새로운 도시의제에서 제시하는 도시재생을 살펴본 이후, UN-해비타트 Ⅲ의 새로운 도시의제에 비추어 본 도시재생법의 과제를 도출하고자 한다. 궁극적으로는 우리나라의 도시재생법제상 주거환경에서 포용성, 안전, 회복력, 지속가능성이 반영되는 방안을 살펴보고자 한다. 이번 연구는 국제적인 도시재생의 법제에 관한 방향성을 파악하며, 또한 우리나라의 도시재생법제의 현황을 객관적인 시각에서 파악할 수 있는 계기가 되고자 한다.

Ⅱ. 도시재생법의 제정 배경과 주요 내용

1. 도시재생법의 제정 배경

우리나라에서는 지난 2013년 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법이 제정된다.¹⁾ 도시재생법이 제정된 배경으로는, “도시를 지속가능하게 관리하고, 재생하는 것이 국가경제의 성장과 사회적 통합의 안정된 기반을 구축”하는 방안이라고 제시되었다.²⁾ 또한, “계획적인 도시재생의 추진체제를 구축하며, 지속적인 경제성장과 사회적 통합을 유도하고 도시문화의 품격을 높이며, 국민의 삶의 질을 향상하는 것”³⁾이 도시재생법의 제정된 배경이었다.

도시재생법에서는 “공공의 지원을 통한 지역 공동체를 회복하여, 국민의 삶의 질 향상을 그 목적”임을 밝히고 있다(도시재생법 제1조). 정리하면, 도시재생법은 ① 도시의 자생적인 성장기반을 확충, ② 도시의 경쟁력을 제고, ③ 지역 공동체를 회복, ④ 국민의 삶의 질을 향상하는 것이

1) 아래로부터는 도시재생법으로 줄여서 표기한다.

2) 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안(의안번호 4755) 참고자료, 국회, 2013, 2쪽.

3) 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안(의안번호 4755) 참고자료, 국회, 2013, 3쪽.

목적이다. 도시재생법상 도시재생의 개념은 “인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것”을 의미한다. 도시재생법상 도시재생의 가치가 ‘도시의 활성화’에 강조된 측면이 있다. 다만, 우리나라의 도시재생의 과정에서는 도시의 활성화만큼이나 도시의 ‘포용성’, ‘안전’, ‘회복력’, ‘지속가능성’의 가치가 반영될 필요가 있다.

2. 도시재생법 이전의 도시정비법제의 문제점

우리나라에서는 도시재생법이 제정되기 이전에는, 도시정비법제와 관련해서는 도시 및 주거환경정비법과 도시재정비 촉진을 위한 특별법이 운영되고 있었다.

기존의 법제는 다음과 같은 문제점들이 지적되었다. 첫째, 도시재개발이 수익성에 따른 물리적인 도지정비 위주로 추진되어, 원주민의 재정착에 기여하지 못하는 상황이 발생했다. 그 결과로 도시재개발 사업이 기존의 지역 공동체가 해체되는 현상이 나타났다.⁴⁾ 둘째, 정부는 도시내부의 정비보다는 도시의 외곽에 신도시를 건설하는 정책을 추진하였다. 이러한 현상으로는 경제활동이 급격히 저하된 도시의 내부는 더욱 쇠퇴하였으며, 인접한 신도시와의 격차는 구도심 거주자들에게는 상대적인 박탈감을 느끼게 하였다. 셋째, 기존의 도시개발은 사업성이 부족한 지방도시에서는 도시개발을 추진하는 데에는 한계가 있었다. 도시재생법은 이러한 문제점들을 보완하기 위한 대안으로 제정된 배경이 있다.

4) 김재광, “도시재생 관련법제의 현황과 법적 과제”, 토지공법연구 제64집, 한국토지공법학회, 2014, 105쪽; 김준규, “도시재생법(안)의 계획법적 검토”, 토지공법연구 제53집, 한국토지공법학회, 2011, 14쪽.

3. 도시재생법의 구성과 주요 내용

우리나라에서는 도시재생법에 근거하여 다양한 도시재생사업이 실행되고 있다. 도시재생은 국토의 균형적인 발전과도 밀접한 관련성을 지니고 있다.⁵⁾ 우리나라의 경우에는 국토의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 규정한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이 있다. 도시재생법은 국토계획법의 특별법이며, 도시재생법은 도시재생정책의 기본법의 성격을 지닌 법률로 평가할 수 있다.⁶⁾

도시재생법에는 총 9장으로, 60여 개의 조문으로 구성되어 있다. 각 장별로 살펴보면, 제1장 총칙에서는 도시재생법의 목적, 정의, 국가와 지방자치단체의 책무, 국가도시재생기본방침의 수립과 효력을 담고 있다. 제2장 도시재생의 추진체계에서는 도시재생특별위원회, 지방도시재생위원회, 도시재생지원기구, 도시재생지원센터와 관련된 내용을 다루고 있다. 제3장 도시재생전략계획에서는 도시재생전략계획의 수립과 내용, 주민의 의견 청취 그리고 도시재생활성화계획의 수립부터 평가를 다루고 있다. 제4장에서는 도시재생사업의 시행과 관련된 내용을 다루고 있다. 제5장 도시재생 활성화를 위한 지원에서는 도시재생사업과 관련된 보조 또는 융자, 상생협약, 도시재생특별회계, 도시재생종합정보 체계의 구축, 조세와 부담금의 감면, 건축규제의 완화와 같은 특례를 다루고 있다. 제6장에서는 도시재생선도지역을 다루고 있다. 제7장 특별재생지역에서는 특별재생지역의 지정·수립·효력을 다루고 있다. 제8장에서는 혁신지구의 지정, 마지막으로 제9장에서는 보칙 규정을 다루고 있다.

도시재생사업과 관련해서는 국가도시재생기본방침, 도시재생 뉴딜

5) 유병권, “「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」의 입법과정”, 국토계획 제48권 제6호, 대한국토·도시계획학회, 2013, 383쪽.

6) 이지현/남진, “도시재생특별법과 도시재생 관련법의 정합성 분석 연구”, 도시행정학보 29(1), 한국도시행정학회, 2016, 58쪽.

로드맵, 도시재생전략계획 수립 가이드라인, 도시재생 활성화계획 수립 가이드라인과 같은 지침들이 운영되고 있다.

Ⅲ. 새로운 도시의제에서 제시하는 도시재생법제

1. UN-해비타트 III에서 새로운 도시의제의 성립과 의미

지난 2016년 에콰도르의 수도 키토(Quito)에서는 주거와 지속가능도 시발전회의(The United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development : Habitat III)가 진행되었다.⁷⁾ Habitat III는 지속가능발전목표(SDGs)와 파리기후협약 연장선상에서 진행된 배경이 있다. Habitat III의 결과물로는 지속가능 도시와 인간 정부에 관한 키토선언(Quito Declaration on Sustainable Cities and Human Settlements for All)이 발표된다. 한편, 키토선언에서는 새로운 도시의제(New Urban Agenda)를 제시한다.

새로운 도시의제는 도시에 대한 권리와 모두를 위한 도시(The Right to the City and cities for all)를 중요한 가치로 밝히고 있다.⁸⁾ 새로운 도시의제의 주요 내용은 선언문과 실행계획으로 175개 조항으로 구성되어 있다.⁹⁾

7) Dahiya, Bharat/Das, Ashok Kumar, *New Urban Agenda in Asia-Pacific: Governance for Sustainable and Inclusive Cities*, Springer Nature, 2019, p.354.; United Nations, Draft outcome document of the United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III), A/CONF.226/4, para 1.

8) David Satterthwaite, "A new urban agenda?", *Environment and Urbanization*, 28 (1), 2016, p.3.

9) 새로운 도시의제의 선언문은 서론(1-10단락), 비전 공유(Our shared vision 11-13단락), 원칙과 강령(Our principles and commitments 14-15단락), 실천요강(Call for action 16-22 단락)으로 구성된다. 새로운 도시의제의 실행계획은 지속가능한 도시발전을 위한 변

유엔 해비타트는 2019년 5월 제1회 유엔 해비타트 총회에서 ‘해비타트 전략계획 2020-2025’를 채택한 후, 2019년 10월에는 총회 개최 주기인 4년에 맞추어 계획 기간을 단축한 ‘해비타트 전략계획 2020-2023’을 최종 발표하였다. 해비타트 전략계획 2020-2023(The Strategic Plan for 2020-2023)은 ‘도시화된 세계에 속한 모두를 위한 삶의 질 개선(A better quality of life for all in urbanizing world)’을 비전으로 삼고 있다. 전략계획은 지속가능한 도시화를 실현하기 위한 방안으로, ① 도시 및 농촌 지역에서의 빈곤 및 공간 불평등 감축(Reduced spatial inequality and poverty in communities across the urban-rural continuum), ② 도시 및 지역의 공동 번영(Enhanced shared prosperity of cities and regions), ③ 기후변화 대응 강화 및 향상된 도시환경(Strengthened climate action and improved urban environment), ④ 효과적인 도시위기 대응 및 예방(Effective urban crisis prevention and response)과 같은 목표를 추진하는 전략을 마련하고 있다.¹⁰⁾

2. UN-해비타트 I · II 와의 차이점

2.1 UN-해비타트 I 의 의의

1976년 캐나다의 밴쿠버에서 제1차 유엔인간정주회의(United Nations

혁적 강령(Transformative commitments for sustainable urban development 24-80단락)과 효과적 실행(Effective implementation 81-160단락), 후속조치와 리뷰(Follow-up and review 161-175단락)로 구성된다.

- 10) 전략계획은 세 가지 부분으로 이루어져 있다. 제1장의 변화의 확장된 영향(Changing for increased impact)에서는 급속하게 도시화 중인 세계가 직면한 도전과제와 제공되는 기회를 강조하면서, 재조정된 유엔 해비타트의 비전과 임무, 명확한 관점을 제시하고 있다. 제2장의 전략적 선택(Strategic choices)에서는 전략계획의 관점을 구체적으로 제시하고 있다. 제3장의 새로운 업무 방식(New ways of working)에서는 전략계획의 관점에 따른 핵심적 이행방식을 제시하고 세부적인 내용은 지침문서로 제공하고 있다.

Conference on Human Settlement : Habitat I)가 진행되었다. 당시 회의의 결과물로는 인간정주에 관한 밴쿠버 선언과 밴쿠버 실천계획(Vancouver Declaration on Human Settlements and Plan of Action)이 제시된다.¹¹⁾ UN-해비타트 I 이후, 1978년 유엔 산하기구로 유엔 인간정주계획(United Nations Human Settlements Programme : Habitat)이 케냐의 수도 나이로비에 설립된다. 이후 유엔 해비타트의 활동은 많은 개별 국가들의 주거정책입안에 영향을 주고 있다.¹²⁾

2.2 UN-해비타트 II의 의의

1996년 터키의 이스탄불에서 제2차 유엔인간정주회의가(United Nations Conference on Human Settlements : Habitat II)가 개최된다. 당시 회의 결과물로는 인간거주와 해비타트 의제에 관한 이스탄불선언(Istanbul Declaration on Human Settlements and the Habitat Agenda)이 발표된다.¹³⁾ 이 선언의 주요 내용은 ‘지속가능한 인간정주와 주거권의 보장’이다.

2.3 UN-해비타트 III의 특성

2016년 개최된 해비타트 III(Quito Declaration on Sustainable Cities and Human Settlements for All)는 해비타트 I 과 II와의 차이점은 다음과 같다. 첫째, 해비타트 III는 전 지구적인 불평등현상의 증가, 경제성장, 기후변화를 대비한다.¹⁴⁾ 둘째, 해결방식에서는, 해비타트III는 주거권

11) United Nations Conference on Human Settlements, A/CONF.70/15, 11 June 1976.

12) Peter M. Ward/C.B. Smith, “Housing rehab for consolidated informal settlements: A new policy agenda for 2016 UN-Habitat III”, *Habitat International* 50, 2015, p.374.

13) United Nations Conference on Human Settlements (Habitat II), A/CONF.165/14, 7 August 1996.

중심에서 인권영역을 망라하는 광범위한 분야를 포함하고 있다. 해비타트 III는 주거권의 개념을 확장한 도시권을 권리보장의 핵심에 두고 있다.¹⁵⁾ 셋째, 해비타트 III는 도시권 보장의 실현에서는 시민의 참여를 중요한 가치로 삼고 있다.¹⁶⁾

2.4 국제연합 지속가능발전목표(SDGs) 11번과의 연관성

2.4.1 지속가능발전목표의 의미

2015년 유엔 정상회의에서는 지속가능발전을 위한 2030의제(2030 Agenda for Sustainable Development)가 발표된다. UN 회원국이 2030년까지 달성하기로 합의한, 17개의 지속가능발전목표(SDGs: Sustainable Development Goals)와 169개의 세부목표가 제시되었다. 지속가능발전목표는 빈곤 퇴치와 교육 보장, 성평등과 같은 이전의 의제를 포함한 기후 변화, 지속가능한 개발, 교육, 국가 간 불평등 완화, 식량의 확보와 같은 다양한 분야를 다루고 있다.¹⁷⁾ 한편, 유엔 해비타트 III는 도시 분야에서 지속가능발전목표의 실천할 수 있는 방안에 관한 내용을 담고 있다.¹⁸⁾

14) Michael A Cohen, "From Habitat II to Pachamama: a growing agenda and diminishing expectations for Habitat III", *ENVIRONMENT & URBANIZATION* Vol.28 No.1, 2016, p.43.

15) Susan Parnell, "Defining a Global Urban Development Agenda", *World Development* Vol. 78, p.533.

16) Pietro Elisei/Orna Rosenfeld/Gulnara Roll/Amie Figueiredo/Marco Keiner, "HABITAT III - Toward a New Urban Agenda", *The Planning Review*, 52:1, 2016, p.91.; Enora Robin/Katrien Steenmans/Michele Acuto, "Harnessing inclusive urban knowledge for the implementation of the New Urban Agenda", *Urban Research & Practice* 12:2, 2019, p.138.

17) UN General Assembly, Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development, 21 October 2015, A/RES/70/1, para 4.

18) 이유경/이승호/조영태, "유엔의 '지속가능발전목표(SDGs)'와 '새로운 도시의제(NUA)' 간 비교연구", 한국도시설계학회지 제19권 제3호, 한국도시설계학회, 2018, 92쪽.

2.4.2 지속가능발전목표 11인 지속가능한 도시개발과 관리의 의미

지속가능발전목표는 도시의 지속가능한 정책 추진을 위한 다양한 환경을 조성하고자 한다.¹⁹⁾ 지속가능발전목표의 이행해야 할 17개 목표 중에는 목표 11(지속가능한 도시개발과 관리)이 해비타트 III와 밀접한 연관을 지닌다.²⁰⁾ 지속가능발전목표 11은 포용적인(Inclusive) · 안전한(Safe) · 회복탄력성 있는(Resilient) · 지속가능한(Sustainable) 도시와 거주지의 조성이 그 중심내용이다.²¹⁾ 지속가능발전목표 11을 달성하기 위한 세부적인 과제로는 주거시설의 접근 가능성, 공공 교통수단의 접근성, 도시계획에서 주민의 참여, 문화와 자연 유산의 보전, 재해에 대한 예방이 제시되고 있다.²²⁾ 구체적으로는, ① 적절하고 부담 가능한 가격의 주택과 기본서비스에 대한 접근을 보장하고, 노후주거지의 환경을 개선한다. ② 안전하고 부담 가능한 가격의 교통시스템을 제공하고, 특히 여성, 아동, 장애인, 노인 등 취약계층을 고려한 대중교통을 확대한다. ③ 도시의 포용성과 지속가능성을 제고하며, 주거지에 대한 참여적, 통합적 계획 및 관리 역량을 강화한다. ④ 세계 유산을 보호하고 보존하기 위한 노력을 강화한다. ⑤ 재난으로 인한 인명피해와 경제적 손실을 현저히 감소시키며, 통합적 도시재난위기관리를 개발하며 이를 이행한

19) 진종현, “포용적 국토발전을 위한 국토기본법 개정방향-유엔 지속가능발전목표(SDGs)와 관련하여”, 대한지리학회지 제52권 제6호, 대한지리학회, 2017, 690쪽.; Kim, Kyung-Hwan/Wachter, Susan M., *Cities with Affordable Housing: Fulfilling the New Urban Agenda*, August 25, 2020, p.10.

20) Hague, C., “Delivering the New Urban Agenda Through Urban and Territorial Planning”, *Planning Theory & Practice* 19(4), 2018, p.618.

21) Federico Caprotti et al., “The New Urban Agenda: key opportunities and challenges for policy and practice”, *Urban Research & Practice*, Vol.10 Issue 3, 2017, p.1.; UN General Assembly, Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development, 21 October 2015, A/RES/70/1: Goal 11. Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable.

22) David Satterthwaite, “Successful, safe and sustainable cities: towards a New Urban Agenda”, *Commonwealth Journal of Local Governance* Issue 19, 2016, p.5.

다. ⑥ 대기질과 폐기물 관리를 통해서 도시가 가지는 부정적인 환경영향을 감소시킨다. ⑦ 여성, 아동, 장애인, 고령자를 포함한 모든 이에게 공공녹지공간으로의 안전하고 접근의 편의성을 보장한다. ⑧ 도시와 농촌지역간의 경제, 사회, 환경적 연계를 지원하기 위하여 국토도시계획을 강화한다. 지속가능발전목표 11에서는 이와 같은 세부 목표를 설정하고 있다.²³⁾

새로운 도시의제는 지속가능발전 목표 11의 달성을 추구하고자 한다. 새로운 도시의제는 도시와 인간정주지를 포용적이고 안전하고 회복탄력성을 갖춘 지속가능한 곳으로 만들기 위한 지속가능발전목표의 달성에 기여하는 역할을 목표로 하고 있다.²⁴⁾ 지속가능발전 목표 11과 새로운 도시의제는 적정한 주거권의 실현은 국가의 의무임을 밝히고 있다.²⁵⁾

〈표 III-1〉 지속가능발전목표(SDGs) 목표 11과 새로운 도시의제

지속가능발전목표(SDGs) 목표 11 (지속가능한 도시개발과 관리)	새로운 도시의제의 실천 사항
11-1 적절하고 부담 가능한 가격의 주택과 기본서비스에 대한 접근을 보장하고, 노후 주거지의 환경을 개선한다.	새로운 도시의제: 키토 선언9항 이 새로운 도시의제는 지속가능한 도시발전에 대한 지구적 약속을, 모든 관련 행위자가 참여하는 가운데 지구, 지역, 국가, 광역, 지방차원에서 통합적이고 조직적으로 지속가능한 발전을 실현하기 위한 중요한 단계로 재확인한다. 이 새로운 도시의제의 이행은 통합적인 방식으로 2030 지속가능발전 의제의 이행에 기여하며, 도시와 거주지를 포용적이고 안전하며 회복력있고
11-2 안전하고 부담 가능한 가격의 교통시스템을 제공하고, 특히 여성, 아동, 장애인, 노인 등 취약계층을 고려한 대중교통을 확대한다.	
11-3 도시의 포용성과 지속가능성을 제고하며, 주거지에 대한 참여적, 통합적 계획 및 관리 역량을 강화한다.	
11-4 세계 유산을 보호하고 보존하기 위한 노력을 강화한다.	
11-5 재난으로 인한 인명피해와 경제적 손실을 현저히 감소시키며, 통합적 도시재난 위기관리를 개발, 이행한다.	
11-6 대기질 및 폐기물 관리 등 도시가 가지는 부정적인 환경영향을 감소시킨다.	

23) UN General Assembly, Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development, 21 October 2015, A/RES/70/1: Goal 11. Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable.

24) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016), para 9.

25) Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, Human Rights Council, 28 February 2019, A/HRC/40/61/Add.1, para 16.

11-7 여성, 아동, 장애인, 고령자를 포함한 모든 이에게 공공 녹지공간으로의 안전하고 용이한 접근을 보장한다. 11-8 도시, 도시근교 및 농촌지역 간 경제, 사회, 환경적 연계를 지원하기 위하여 국토 및 도시계획을 강화한다.	지속가능하게 만든다는 SDGs 11번 목표를 비롯한 SDGs와 그 세부 목표의 달성에 기여한다.
---	---

3. UN-해비타트 III의 새로운 도시의제에서 도시재생의 원칙

새로운 도시의제에서는 도시권의 개념을 강조한다.²⁶⁾ 도시권이란, “모든 거주민이 포용적이고 지속가능한 미래도시를 만드는데 필요한 공유재로서의 도시를 점유, 향유, 변화할 수 있는 권리”로 정의될 수 있다. 새로운 도시의제는 도시 공간의 경제, 사회, 환경, 문화의 쟁점을 전반적으로 다루고 있다.²⁷⁾ 도시권의 보장은 도시에 대해 모든 사람이 동등한 기회와 권리, 자유를 향유할 수 있도록 하는 것이다. 또한 도시에서 공공재에 대한 동등한 접근권, 양성평등, 경제적 기회의 공평성, 지역 발전의 형평성, 사회적 약자에 대한 교통과 이동성 보장, 생태계 보호와 지속가능한 생산과 소비 양식이 도시권의 중요한 내용이다. 도시권은 민주주의 발전과 인권의 존중, 세계화에 직면한 평등과 형평성, 안전하고 안정적인 도시 생활, 위기감소와 도시회복력이다.²⁸⁾ 우리나라의 도시정책에 갖는 함의를 파악하기 위해서는 새로운 도시의제를 조항별로 분석하고, 우리 도시정책에 유의미한 내용을 선별할 필요가 있다. 새로운 도시의제를 우리나라의 실정에 맞는 실천전략으로 구체화할 필요가 있다. 이러한 분석을 통해서 도출된 결과물을 한국 도시정책의 개선에

26) Ivan Turok/Andreas Scheba, “Right to the city’ and the New Urban Agenda: learning from the right to housing”, *Territory, Politics, Governance*, 7:4, 2019, p.494.

27) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016), para 24.: Human Rights Council, Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, A/HRC/37/53, 15 January 2018.

28) 최재현, “UN HABITAT III의 새로운 도시의제(New Urban Agenda)가 한국 도시지리학 연구에 주는 시사점”, 한국도시지리학회지 제20권 3호, 한국도시지리학회, 2017, 38쪽.

위한 정책목표로 활용하며, 동시에 새로운 도시의제의 이행방안을 구축하기 위한 자료로 활용할 수 있다.²⁹⁾

새로운 도시의제가 주는 우리나라의 도시재생법제의 함의는 다양하다. 도시재생법제와 정책에서는 인간의 정주환경에서의 포용성(Inclusive), 지속가능성(Sustainable), 회복력(Resilience)을 우선순위에 둘 필요성이 있다는 점이다. 새로운 도시의제에서 제시된 규정을 참고하여, 우리는 우리나라의 도시재생법제에 참고할 사항과 시사점을 도출할 수 있다.³⁰⁾ 한편, 우리나라는 지속가능발전목표의 채택에 따른 여건 변화 속에서 중앙정부 차원의 도시정책 개발이 지속될 필요가 있다.³¹⁾ 우리나라의 도시정책에서도 새로운 도시의제를 통하여 세계적인 도시정책의 흐름을 파악할 수 있다. 또한 우리 도시정책의 현주소를 좀 더 객관적인 시각에서 파악할 수 있다.³²⁾ 아래의 글에서는 새로운 도시의제에 비추어 본 도시재생법제의 과제를 도출하고자 한다.

IV. 새로운 도시의제에 비추어 본 도시재생법제의 과제

새로운 도시의제에서는 지속가능한 도시발전을 위한 변혁적 강령(Transformativ commitments for sustainable urban development)을 다음과

29) 이소영/박미선/임상연/박세훈/윤세진, 해비타트III 의제(The New Urban Agenda) 이행방안 연구, 국토교통부, 2017, 31쪽.

30) Aisa Kirabo Kacyira, “Urbanization: Emerging Challenges and a New Global Urban Agenda”, *Brown Journal Of World Affairs* Vol.xxiii, issue ii, 2017, p.87.

31) Eugenie L. Birch, “A Midterm Report: Will Habitat III Make a Difference to the World’s Urban Development?”, *Journal of the American Planning Association*, 82:4, 2016, p.398.: 한상미/이명훈, “지속가능하고 회복력 있는 도시개발 및 관리 평가지표: UN 지속가능한 발전목표(SDGs)의 목표 11을 중심으로”, 한국지역개발학회지 제29권 제3호, 한국지역개발학회, 2017, 2쪽.

32) 박세훈, “해비타트 III 「새로운 도시의제(New Urban Agenda)」의 성립배경과 의의», 공간과사회 제26권 4호(통권 58호), 한국공간환경학회, 2016, 11쪽.

같이 구체적으로 제시하고 있다. 구체적으로는, ① 사회적 포용과 빈곤 종식을 위한 지속가능한 도시 개발³³⁾이다. ② 모두를 위한 지속가능하고 포용적인 도시의 번영과 기회³⁴⁾이다. ③ 환경적으로 지속가능하고 회복탄력성 있는 도시 개발³⁵⁾이다. 이들 내용을 우리나라의 도시재생법제 과제로 구성하여 살펴보고자 한다.

1. <사회적 포용>을 위한 도시재생법제 정비방안

1.1 새로운 도시의제에서 사회적 포용의 의미

새로운 도시의제에서는 사회적 포용을 중요한 가치로 삼고 있다. 사회적 포용의 개념은 다음과 같다. 도시는 사람들이 성취감을 주는 삶을 영위할 수 있도록 하는 평등한 기회의 장소가 되어야 한다.³⁶⁾

포용성이 있는 도시의 가치는 상호의존성, 참여, 공간적인 포용으로 요약할 수 있다.³⁷⁾ 포용도시는 모든 사람들이 정치, 경제, 사회·문화의 영역에서 배제되지 않으면서, 그들이 참여할 권한을 가지는 도시를 의미한다. 도시의 포용성은 사회적 배제와 반대되는 개념이다. 사회적 배제

33) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016).: Sustainable urban development for social inclusion and ending poverty 25-42단락.

34) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016).: Sustainable and inclusive urban prosperity and opportunities for all 43-62단락.

35) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016).: Environmentally sustainable and resilient urban development 63-80 단락.

36) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016), para 43.

37) 박인권, “포용도시 개념과 한국의 경험”, 공간과 사회 2015년 제25권 1호 통권 51호, 한국공간환경학회, 2015, 130쪽.

는 단순한 경제적 빈곤의 차원을 넘어서는 사회적인 소외의 의미로 이해된다.³⁸⁾ 도시에서는 빈곤층, 장애인, 이주민과 같은 사회적 약자들이 도시의 다양한 영역에서 배제되는 현상이 심화되고 있는 상황이다. 도시에서 빈곤을 퇴치하는 것은 지속가능한 발전을 위한 필수적인 요건이다.³⁹⁾

1.2 포용성을 갖추기 위한 도시재생에서는 공공성의 확보 방안

포용성을 갖추기 위한 도시재생에서는 공공성의 확보가 중요하다. 도시재생사업의 민간사업 참여는 단순한 민간 자본이나 기술의 활용에 그칠 것이 아니라, 공익적 차원에서 민간사업참여자를 지원하고 관리해야 한다.⁴⁰⁾ 특히, 재정자립도가 낮은 지역과 사업성은 부족하나 도시재생사업의 필요성이 절실한 지역에 대한 지원 방안도 고려된다. 도시재생사업에 사회적 경제주체들의 적극적 참여를 유도하기 위한 활성화하는 방안과 도시재생사업의 마중물로서 금융 지원방안이 구체적인 대안이 된다.⁴¹⁾

우리나라 도시재생정책에서의 정책 대상인 소외계층은 여성, 아동, 고령자, 노약자, 장애인들이다. 향후 새로운 도시의제에서 강조하는 난민, 이주노동자와 같은 계층에 대한 주거지원에 관한 대책이 고려될 필요가 있다.

38) 박인권/이민주, “도시 포용성 구성개념과 지표체계의 개발”, 공간과 사회 제26권 4호 통권 58호, 한국공간환경학회, 2016, 115쪽.

39) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016), para 25.

40) 장교식, “도시재생사업의 활성화 방안에 관한 공법적 연구”, 토지공법연구 제76집, 한국토지공법학회, 2016, 38쪽.

41) 임운수/최완호, “도시재생사업의 활성화를 위한 법제 개선방안”, 법학연구 제54집, 한국법학회, 2014, 184쪽.

1.3 도시재생과정에서 젠트리피케이션의 방지 방안

우리나라에서는 젠트리피케이션(Gentrification)의 개념은 “재활성화된 상업지역에서의 임대료 상승으로 인해 임차인들이 다른 지역으로 이동하는 것”으로 인식하고 있다. 이는 부동산 가치의 상승으로 인한 원주민의 이동 그리고 지역의 정체성이 붕괴되는 현상을 의미한다.⁴²⁾ 도시재생에 따른 젠트리피케이션 현상은 사전에 예방할 필요가 있다.⁴³⁾ 도시재생의 계획단계에서부터 임차인의 참여권과 정당한 보상을 받을 권리를 보장하여야 한다. 임대료 상승이 일어나는 단계에서는 임차인의 비자발적 퇴거를 막기 위한 직접적인 장치로 임대료의 규제와 임대차기간의 보장이 활용될 수 있다.⁴⁴⁾ 도시가 지닌 다양한 가치와 미래의 지속성을 위한 충분한 준비와 지역의 가치를 공유하고 있는 관련자들과의 충분한 협력구축과 지방자치단체의 조정 능력으로 도시재생의 효과적인 전략으로 활용할 수 있는 방법이다. 또한, 도시재생사업에 이해관계인 원거주민이나 상가임차인이 그 사업에 참여할 수 있는 절차적 기회가 제공되어야 한다.⁴⁵⁾ 이미 도시재생활성화지역에서는 상가건물의 임대인과 임차인, 지방자치단체가 자발적으로 체결하는 상생협약에 관한 근거가 법제화되어 있다. 다만 추가적으로는 임대인과 임차인의 이해관계를 조정하고, 이들이 상생할 수 있는 다양한 방안이 구상되어야 한다.

42) Emily Ponder, “Gentrification And The Right To Housing: How Hip Becomes A Human Rights Violation”, *Southwestern Journal Of International Law* Vol.22, 2016, p.360.

43) Albet, Abel/Benach, Núria. *Gentrification As a Global Strategy: Neil Smith and Beyond*, Routledge, 2018, p.60.

44) 정은아, “젠트리피케이션과 부동산 임차인 보호를 위한 법제”, 외법논집 제43권 제2호, 한국외국어대학교 법학연구소, 2019, 191쪽.

45) 하창효, “도시재생으로 인한 젠트리피케이션 대응방안에 대한 법적 고찰”, 부동산법학 제21집 제2호, 한국부동산법학회, 2017, 227쪽.

2. <참여에 기반>한 도시재생법제 정비방안

2.1 새로운 도시의제에서 참여의 의미

새로운 도시의제에서는 참여를 중요한 가치로 여기고 있다.⁴⁶⁾ 도시의 이해당사자들의 참여를 통한 도시에서의 삶의 질을 보장하는 방안이 도모되어야 한다.⁴⁷⁾ 주거는 주민들의 참여에 기반하고 있다.⁴⁸⁾ 현대사회에서는 전통적 의미의 공동체는 찾아보기 힘들다. 하지만 사회적인 양극화 현상과 지나친 개인 이익의 추구와 사회의 도덕적인 잣대의 붕괴, 사회적 배제와 같은 문제를 국가와 시장만으로는 해결하기에는 한계가 있다. 도시재생의 과정에서는 구성원들 간의 연대와 공동체에 대한 의무와 참여에 주목하게 된다.

2.2 도시재생과정에서 주민참여방식의 실효성 확보

2.2.1 도시재생과정에서 주민참여 방안

도시재생은 정부의 예산이 투입되는 정책이므로, 공공성의 확보가 전제되어야 한다. 즉 물리적인 도시환경의 개선과 더불어 그 지역의 특성을 살릴 수 있는 주민 참여를 통한 마을만들기가 필요하다.⁴⁹⁾ 도시재생 과정에서 주민참여방식의 다양성을 증대하여, 실효성을 확보해야

46) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016), para 26.

47) United Nations Habitat Assembly of the United Nations Human Settlements Programme, Dialogue on the special theme for the first session of the United Nations Habitat Assembly, HSP/HA/1/6, 14 March 2019, para 85.

48) Hugo Priemus, "How to make housing sustainable? The Dutch experience", *Environment and Planning B: Planning and Design* vol.32, 2005, p.5.

49) 이홍렬, "도시정비사업 관련 법규와 도시재생법의 관계 및 개선방안", 부동산법학 제24집 제4호, 한국부동산법학회, 2020, 51쪽.

하는 과제가 있다. 현행 법제에서는 도시재생활성화계획을 수립에 주민제안을 도입한 정도에 불과한 실정이다. 지역 주민은 도시재생계획 수립 과정에서 지역 자원을 새롭게 발굴하고, 독창적이고 특색 있는 사업의 방향성을 제안할 수 있다. 도시재생사업 시행과 이후의 운영과 유지관리 단계에서도 주민들의 적극적인 참여를 보장하는 방안이 필요하다. 예를 들면, 주민협의체를 구성하고, 주민협의체가 지방자치단체, 정부, 민간투자자 및 기업 등과 협력체계를 구축하는 방안을 법제화할 필요가 있다.

도시재생법상 도시재생지원센터 설치의 임의적 규정이며, 주민의견 청취 규정은 형식적으로 운영될 우려가 있다. 그러므로 전략계획수립권자가 독단적으로 계획을 수립하거나, 변경하는 경우 이를 방지하기 위한 장치가 마련되어야 한다.⁵⁰⁾ 주민이 참여하여, 구성된 공동체 단위의 주민협의체를 중심으로 도시재생사업이 진행되어야 한다. 도시재생지역의 주민들은 도시재생사업의 진행에 대하여 알 권리가 있으며, 참여하여 의견을 제시할 수 있는 권리가 있다. 이를 제도적으로 도시재생법제에서 보장하는 방안은 지속적으로 고려될 필요성이 있다.

2.2.2 도시재생에서 갈등의 해결 방안

도시재생 과정에서 나타날 수 있는 갈등의 원인은 기존의 공동체가 지니고 있던 사회자본을 적절히 활용하지 못한 원인도 있다. 사회자본은 공동체가 구성해온 상호 신뢰를 통해 자원을 동원하는 능력으로 인식된다.⁵¹⁾ 우리나라에서 사회자본의 사례를 들 수 있는 것은 다음과 같다. 애경사를 대비하는 계모임, 농협·신협·새마을금고와 같은 지역단위의 조합원 지위, 지역 내 초·중·고등학교 동문회 모임, 지역 내 각종

50) 김상목/황종술, “도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법의 문제점과 개선방안”, 법학연구 제60집, 한국법학회, 2015, 102쪽.

51) 권경희, “도시재생에 있어서 사회자본의 역할과 활용에 관한 비판적 논의”, 한국지역지리학회지 제24권 제3호, 한국지역지리학회, 2018, 434쪽.

동호회 모임이다. 이와 같은 사회자본을 활용하는 도시재생이 필요하다. 도시재생 과정에서 사회자본의 활용을 통한 기존의 공동체를 유지할 수 있다.⁵²⁾ 공공이 도시재생을 통해 배제된 계층에 대해 다양한 방식의 참여 통로를 마련하는 것은 주민을 대상화시키는 것이 아니라 참여를 돕는 것이라고 볼 수 있다.⁵³⁾ 이러한 사회자본의 유지와 연대로 도시재생 과정과 재생 이후에도 주민들의 지속 가능한 생활이 가능하다.

2.2.3 지방자치단체의 역량 강화 방안

새로운 도시의제는 도시재생의 실행 주체로서 지방자치단체의 중요성을 강조하고 있다.⁵⁴⁾ 도시재생사업은 중앙정부보다는 지방자치단체 주도로 이루어질 필요성이 있다. 지방자치단체 단위의 도시재생 관련 전문조직의 기구가 구성되어야 하며, 지방자치단체 단위의 민·관 협력 체계가 구축되는 방안으로 법·제도적인 장치의 정비가 우선되어야 한다.⁵⁵⁾ 우리나라의 도시재생정책은 지속적으로 지방화와 분권화에 대응하여 지방자치단체와 시민사회의 역량을 강화하는 방향성이 지속적으로 추진될 수 있는 제도적인 방안이 마련될 필요성이 있다.

52) Nessa Winston, "Regeneration for Sustainable Communities? Barriers to Implementing Sustainable Housing in Urban Areas", *Sustainable Development* Vol.18 Issue 6, 2010, p.319.

53) 이영아, "우리나라 도시재생 논의에 대한 비판적 분석", *공간과사회* 제29권 3호, 한국공간환경학회, 2019, 223쪽.

54) Ross, Sara, "Strategies for More Inclusive Municipal Participatory Governance and Implementing UN-Habitat's New Urban Agenda: Improving Consultation and Participation in Urban Planning Decision-Making Processes Through Rapid Ethnographic Assessment Procedure", *Canadian Bar Review* Vol.96 No.2, 2018, p.296.

55) 안재섭, "도시재생의 지속가능성에 관한 연구", *한국사건지리학회지* 제21권 제3호, 한국사건지리학회, 2011, 136쪽.

3. <주거권 보장>을 위한 도시재생법제 정비 방안

3.1 새로운 도시의제에서 주거권 보장의 의미

새로운 도시의제에서는 “주택 정책은 적절한 생활수준에 대한 권리의 구성요소로 적절한 주택에 대한 권리를 지속적으로 실현”이 중요한 가치임을 인식하고 있다.⁵⁶⁾ 새로운 도시의제에서는 중앙정부가 책임감 있는 태도로 통합적인 주택정책을 추진하고 충분한 주택의 공급과 저렴한 주택, 적절한 수준이 달성된 주택의 공급을 요청하고 있다. 또한 정책 과정에서 취약계층을 배제하지 않은 포용적인 접근의 중요성을 강조하고 있다.⁵⁷⁾

3.2 도시재생에서 지속가능한 주거공간의 확보 방안

우리나라의 주거유형은 단독주택과 저층주거지의 다세대·다가구주택과 고층 공공주택(아파트)로 크게 구분할 수 있다. 주로 도심지 안에는 저층주거지의 다세대·다가구주택이 많이 존재한다. 이들 주거단지는 주택의 노후화와 주변의 생활편의 시설이 부족한 실정이다. 그동안 우리 사회는 도시 밀도 문제를 공공주택의 건설로 해결하고자 하였다. 하지만 고층화를 통한 도시의 성장은 과밀화와 같은 한계가 있다.

도시재생의 과정에서 주거권의 확보를 중요한 정책의 대상으로 설정할 필요성이 있다.⁵⁸⁾ 도시재생에서는 노후화된 주택단지 내에 주민공동마을센터 건립하거나, 빈집정비 정책을 활용하여 자생적인 주거환경

56) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016), para 31.

57) 박미선, “유엔 해비타트 III 새로운 도시의제의 기조에 비추어 본 한국 주택정책의 성과와 과제”, 공간과사회 제26권 4호(통권 58호), 한국공간환경학회, 2016, 69쪽.

58) Nessa Winston, “Urban Regeneration for Sustainable Development: The Role of Sustainable Housing?”, *European Planning Studies* Vol.17, No.12, 2009, p.1781.

개선사업을 도모할 수 있다. 도시재생을 통한 지역사회에 부족한 돌봄시설, 문화시설, 공원, 주차장을 마련하여 지속가능한 주거공간의 확보는 필요하다. 도시재생에서는 청년층에 대한 일자리 창출과 더불어서 청년 임대주택을 병행하여, 청년층에 대한 주거권확보도 가능하다. 지역 내 대학 캠퍼스와의 연계를 이용해서는 대학생들의 주거권보장에도 도움이 될 수 있다.⁵⁹⁾ 도시재생사업에서 취약계층의 일자리 마련을 위한 방안으로 건설단계의 임시직 일자리뿐 아니라 다양한 일자리 창출을 통한 지역 주민들의 지속적인 고용을 창출하는 방식이 고려될 필요성이 있다.

4. <문화유산보존>을 위한 도시재생법제 정비 방안

4.1 새로운 도시의제에서 유·무형의 자연과 문화유산의 보존의 의미

새로운 도시의제에서는 “도시에서 유·무형의 자연과 문화유산의 보존”⁶⁰⁾을 강조하고 있다. 도시에서의 문화유산의 중요성을 새로운 도시의제에서는 강조하고 있다.⁶¹⁾

도시재생과정에서는 문화에 기반한 도시의 가치를 반영하는 것은 상당히 중요하다.⁶²⁾ 문화는 문화예술, 생활 양식, 공동체적 삶의 방식, 가치 체계, 전통 및 신념 등을 포함하는 사회나 사회 구성원의 고유한 정신적·물질적·지적·감성적 특성의 총체이다. 도시에서의 문화자산은 산업

59) 관계부처 합동, 「내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵」, 2018. 3. 27.

60) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016), para 38.

61) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016), para 125.

62) Rokhsaneh Rahbarianyazd/Naciye Doratli, “Assessing the contribution of cultural agglomeration in urban regeneration through developing cultural strategies”, *European Planning Studies* 25:10, 2017, p.1728.

유휴지, 경관, 평범한 시대건축물, 무형적 유산이 존재한다. 도시계획분야 단계에서도 문화유산이 다양하게 활용되고 있다.⁶³⁾ 기존처럼 획일화된 정비사업 방식이 아닌 지역의 역사·문화·환경과 같은 특성과 자원을 바탕으로 지역문제를 해결할 필요성이 있다. 예를 들면 문화재, 근대 문화와 산업유산, 자연적인 경관, 인간문화재, 인물, 문학소재로 사용된 공간과 같은 유무형의 가치를 가진 모든 것이 도시재생의 문화 가치로 활용될 수 있다. 원도심에는 문화자원이 상대적으로 풍부하다는 점에서 도심 재생 사업은 문화자원을 도시재생에 적용하기가 상대적으로 용이하다.⁶⁴⁾ 도시재생의 공간에서는 장소가 가지고 있는 문화와 고유성을 보존하여야 하며, 이는 도시재생의 가치인 지속발전 가능성을 담보한다.

또한, 도시재생의 공간에서는 해당 장소가 가지는 고유성과 문화를 보존해야 한다. 서울처럼 대도시에서는 사회 구성원들의 이동이 많고, 다양한 집단의 시민들로 구성되기 때문에 고유성만을 강조하기보다는 시민들과의 교감을 통해 새로운 정체성을 형성하는 것도 중요하다.⁶⁵⁾ 도시재생에서는 그 지역이 가진 장소성을 보존하고, 이를 적극적으로 활용할 필요가 있다. 도시의 구성원의 정체성과 그들 장소의 고유성을 지니는 자산을 창출한다.⁶⁶⁾ 도시재생과정에서 근대유산등록의 활용과 지역 내의 장소성의 의미를 지닌 공간을 중심으로 한 재생사업이 진행되는 방안도 모색한다. 2019년부터 시행될 개정 문화재보호법은, 현재 ‘문화재청장’으로 한정된 등록문화재 등록의 주체를 ‘시·도지사’로 확대하여 등록문화재의 등록에 관한 논의도 현재보다 더욱 활발해질 것으로

63) 최민아, “문화유산 개념 변화에 따른 프랑스 도시 역사성 보전·활용방안 변화 및 시사점 연구”, 대한건축학회 논문집 32(6), 대한건축학회, 2016, 37쪽.

64) 서익진, “문화적 도시재생 유형의 사례 분석-창원시 마산 원도심 재생 사업을 중심으로”, 주거환경 14(4), 한국주거환경학회, 2016, 369쪽.

65) 김새미, “도시재생에서 나타난 문화접근법의 대안”, 문화와 정치 제5권 제2호, 한양대학교 평화연구소, 2018, 72쪽.

66) 유하나, “장소성 만들기로서의 도시재생에 관한 고찰”, 한국지역지리학회지 제24권 제3호, 한국지역지리학회, 2018, 466쪽.

예측된다.⁶⁷⁾ 도시의 구성원의 정체성과 그들 장소의 고유성을 지니는 장소에 관한 자산을 창출한다.⁶⁸⁾ 도시재생을 통해서는 주거공간의 환경 변화뿐 아니라 공동체가 회복되고, 주민의 자긍심으로 연결되는 공감대가 만들어질 수 있다. 이와 같은 공동체와 주민의 자긍심은 인문학에서 그 기반을 찾을 수 있다.

4.2 문화를 활용한 도시재생 활용 방안

도시의 문화자원은 시민에게 많은 영향을 준다.⁶⁹⁾ 역사·건축문화자원의 보존 및 활용을 통해 시민의 삶과 환경은 시간의 깊이를 더하여 풍부해질 것이다.⁷⁰⁾ 하지만 지난 날에는 도시화의 과정에서 문화유산을 도시 외곽으로 이전한 사례도 있다. 도시재생과정에서 지역의 특성과 고유한 정체성을 고려한 계획을 수립하고 집행하는 방안이 검토되어야 한다. 기존의 획일화된 도시계획 및 정비사업 방식이 아닌 도시재생과정에서 지역의 역사·문화·환경 등 지역의 특성과 자원을 바탕으로 지역의 문제를 해결할 필요가 있다.⁷¹⁾ 이를 통해서는, 도시재생을 통해 주거공간의 환경변화뿐 아니라 공동체가 회복되고 주민의 자긍심으로 연결되는 공감대가 만들어질 수 있다.

도시재생의 참여자들은 문화에 기반으로 도시재생을 구현하기 위한 올바른 방안을 찾고 있지만, 문화에 기반하여 도시재생정책의 수립방안

67) 강민제, “등록문화재 제도와 사유재산 조화에 관한 고찰”, 고려법학 94권, 고려대학교 법학연구원, 2019, 61쪽.

68) 유하나, 앞의 논문, 466쪽.

69) BOCA, M. C., Urban Regeneration through Culture. Romanian Review on Political Geography. *Revista Romana Geografie Politica* 20(1), 2018, at 40.

70) 김학용/김근성, “역사·건축문화자원을 활용한 도시재생 방안: 진주시를 중심으로”, 인문콘텐츠 (55), 인문콘텐츠학회, 2019, 82쪽.

71) 성중탁, “우리나라 도시재생 뉴딜사업 관련 법정책의 방향”, 법과 정책연구 제19집 제3호, 한국법정책학회, 2019, 463쪽.

을 확립하기 어려운 경우가 많이 발생한다.⁷²⁾ 도시재생의 과정에서 문화유산을 활용하여 그 지역의 인문학을 진흥할 필요가 있다. 전통문화와 대안문화가 공존하는 도시재생의 전략이 계획단계부터 고려되어야 한다.⁷³⁾ 도시재생사업이 인문학과 접목하여, 진행될 경우에는 도시의 포용성과 지속발전가능성을 담보할 수 있다. 구체적인 사례를 살펴보면, 지역의 전통문화를 도시재생과 접목한 사례와 근대문화유산을 활용한 도시재생 사례 그리고 현대문화유산을 활용한 도시재생의 사례들이 있다. 특히 상대적으로 신도시에서는 사회 구성원들의 이동이 많고, 다양한 집단의 시민들로 구성되어 있으므로, 시민들과의 교감을 통해서 새로운 정체성을 형성하는 것도 중요하다.⁷⁴⁾ 과거의 전통적인 문화유산 이외에도 현대적인 장소성을 반영한 도시재생은 지역 주민들에게는 그들의 정체성이 반영될 수 있다.

4.3 도시문화와 다양성 조성을 위한 도시재생 활용 방안

현대사회가 직면한 가장 중요한 과제 중의 하나는 문화다양성의 증가이다. 대부분의 선진국에서는 이민과 도시의 급격한 증가에 의해 다양성이 증가했으며, 대도시를 중심으로 다문화사회가 점차 변화하고 있다.⁷⁵⁾ 우리나라 역시 대도시를 중심으로 특히 구도심에는 다양한 국적 출신의 이주민들이 정착하여 삶을 영위하고 있다. 도시재생의 과정에서 다양한

72) Christina Lidegaard/Massimiliano Nuccio/Trine Bille, "Fostering and planning urban regeneration: the governance of cultural districts in Copenhagen", *European Planning Studies* 26:1, 2018, p.1.

73) Lauren Andres/Boris Grésillon, "Cultural brownfields in European cities: a new mainstream object for cultural and urban policies", *International Journal of Cultural Policy* 19:1, 2013, p.58.

74) 김새미, 앞의 논문, 72쪽.

75) Tüzün Baycan-Levent, "Diversity and Creativity as Seedbeds for Urban and Regional Dynamics", *European Planning Studies* 18:4, 2010, p.565.

문화를 수용할 수 있는 역량 강화가 필요한 시점이다.

5. <환경적으로 지속가능하고 회복탄력성>이 있는 도시재생법제 정비 방안

5.1 새로운 도시의제에서 지속가능성과 회복탄력성의 의미

새로운 도시의제에서는 지속가능성(sustainable)과 회복탄력성(resilient)의 개념을 강조하고 있다. 도시화의 문제점으로, 도시에서 나타나는 생물다양성 상실, 생태계에 대한 부담, 환경오염, 자연재해 및 인적재난, 기후변화 및 관련 위협으로 인해 전례 없는 위협에 직면하고 있다.⁷⁶⁾ 도시재생과정에서 환경보전을 중요한 가치로 인식할 당위성이 있다.⁷⁷⁾ 새로운 도시의제에서는 지역 건축 방법과 환경적으로 건전하거나 재생 가능한 건축 자재로의 복귀를 촉진하기 위해 지역사회와 협의해야 한다고 규정하고 있다.⁷⁸⁾

5.1.1 지속가능발전의 의미

기후변화의 문제는 인권의 문제로 다루어져야 한다.⁷⁹⁾ 기후변화에서 지속가능발전의 의미가 중요한 가치로 자리매김하고 있다. 지속가능발전이란 지속가능성에 기초하여 경제의 성장, 사회의 안정과 통합 및

76) United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016), para 63.

77) United Nations Habitat Assembly of the United Nations Human Settlements Programme, Activities of the United Nations Human Settlements Programme, HSP/HA/1/2/Add.1, 18 March 2019, para 63.

78) Guidelines for the implementation of the right to adequate housing Special Rapporteur on the right to adequate housing, 18 November 2019, para 61.

79) 박병도, “기후변화와 인권의 연관성에 관한 국제법적 검토”, 일감법학 제42호, 건국대학교 법학연구소, 2019, 114쪽.

환경의 보전이 균형을 이루는 발전이라고 정의된다.⁸⁰⁾ 지속가능성이란 현재 세대의 필요를 충족시키기 위하여 미래 세대가 사용할 경제 사회 환경 등의 자원을 낭비하거나 여건을 낮추지 않고, 서로 조화와 균형을 이루는 것을 의미한다. 지속가능발전이란 지속가능성에 기초하여 경제의 성장, 사회의 안정과 통합 및 환경의 보전이 균형을 이루는 발전을 말한다(지속가능발전법 제2조).

5.1.2 회복탄력성의 의미

우리나라의 경우에는 지진, 이상기후, 지반침하, 미세먼지에 따른 대기오염과 같은 다양한 환경 재난이 발생하고 있다. 환경적으로 지속가능하고 회복탄력성 있는 도시재생은 기후변화에 대응하는 정책이다. 구체적으로는 도시재생에서 회복탄력성은 자연재해의 감소를 의미한다.⁸¹⁾ 회복탄력성은 미래의 위험성을 감소하는 능력을 포함하고 있다.⁸²⁾

5.2 기후위기에 대응하는 도시재생사업 방안

5.2.1 기후위기에 대응하는 도시재생사업의 의미

도시재생사업의 추진과정에서는 환경을 포함한 사회적인 공간에 관한 균형 있는 접근이 이루어져야 한다. 현행 국가도시재생기본방침은 물리적인 환경과 관련된 부분은 반영되어 있다. 기후변화와 같은 사회적인 환경과 관련된 부분은 반영이 미흡한 실정이다.

80) 이현수, “UN 지속가능발전 목표 16의 세부목표 7에 따른 공적 결정의 과제”, 공법연구 제47집 제1호, 한국공법학회, 2018, 384쪽.

81) Cassidy Johnson/Sophie Blackburn, “Advocacy for urban resilience: UNISDR’s Making Cities Resilient Campaign”, *ENVIRONMENT & URBANIZATION* Vol.26 No.1, 2014, p.30.

82) David Satterthwaite, “The political underpinnings of cities’ accumulated resilience to climate change”, *ENVIRONMENT & URBANIZATION* Vol.25 No.2, 2013, p.2.

5.2.2 기후위기에 대응하는 도시재생사업 방안

기후위기에 대응하는 도시재생사업의 구체적인 사례를 살펴보면 다음과 같다. 기후위기대응에 따른 도시재생사업에서는 친환경 교통체계 도입, 대체에너지 활용 방안에 초점을 맞추고 사업이 추진될 수 있다. 친환경 교통사업은 복합환승센터를 통해 교통체계를 개선하고 대중교통, 보행친화, 대체 교통수단을 통해 사람중심의 친환경 교통수단 도입을 검토할 수 있다. 기후위기의 완화 사업은 물리적인 시설 개선을 통한 녹색건축요소를 활용한 옥상녹화, 골목길 정비, 도시숲, 생태녹지 조성 과 같은 기후변화 대응 사업을 추진할 수 있다.⁸³⁾ 공기질 개선을 위한 방안으로, 도시재생기반시설에 전기자동차의 전기충전시설, 수소자동차의 수소공급시설 등 친환경자동차의 연료공급시설을 포함시킴으로써 친환경자동차의 보급에 기여하는 방안도 고려된다.⁸⁴⁾ 도시재생사업에서 기후위기에 대응하는 친환경 사업이 도시재생사업의 중요한 가치 실현으로 설정할 필요성이 있다.

V. 맺음말

국제사회에서 제시된 새로운 도시의제의 기준에 부합하는 우리나라의 도시재생법제의 운영이 필요하다. 우리나라의 도시재생정책은 여전히 성장과 개발에 중점을 두고 있는 측면이 있다. 향후 국제사회 기준인 ‘우리 모두를 위한 도시에 대한 권리’를 위한 도시재생의 방향성이 설정되어야 한다. 도시재생법제와 정책에서는 새로운 도시의제를 참고하여,

83) 이정동, “기후변화대응을 위한 도시재생 계획요소 연구-도시재생 사업을 중심으로-”, 주거환경 17(3), 주거환경학회, 2019, 45쪽.

84) Moloney, S./Horne, R., “Low Carbon Urban Transitioning: From Local Experimentation to Urban Transformation?”, *Sustainability* 7, 2015, p.2437.

향후 도시재생 분야에서 국제협력의 방식을 마련할 필요가 있다.

UN-해비타트 III의 새로운 도시의제에 비추어 본 도시재생법제의 과제를 살펴보면, ① 사회적 포용을 위한 도시재생법제 정비방안, ② 참여를 보장하는 도시재생법제 정비방안, ③ 주거권 보장을 위한 도시재생법제 정비방안, ④ 문화유산보존을 위한 도시재생법제 정비방안, ⑤ 환경적으로 지속가능하고 복원력 있는 도시재생법제 정비방안이 필요한 시점이다. 우리나라의 도시재생법제에서 담아낼 수 있는 구체적인 방안을 아래와 같이 제시하고자 한다.

- ① 도시재생사업에 사회적 경제주체들의 적극적 참여를 유도하기 위한 활성화하는 방안,
- ② 주민의 참여로 공동체 단위인 주민협의체를 구성하여 도시재생사업 참여를 유도하는 방안,
- ③ 도시재생과정에서 사회자본의 활용을 통한 기존의 공동체를 유지하는 방안, ④ 도시재생에서는 청년층에 대한 일자리 창출과 청년 임대주택을 병행하는 방안, ⑤ 임대인, 임차인이 협력적 이해관계를 조성하고, 공존·상생할 수 있는 방안,
- ⑥ 지역의 역사·문화·환경 등 지역의 특성과 자원을 바탕으로 지역 문제를 해결하는 방안,
- ⑦ 기후변화대응에 따른 친환경 교통체계 도입, 대체에너지 활용방안이 제시된다.

위와 같이 제시한 구체적인 사례는 새로운 도시의제와 지속가능한 발전목표의 원칙을 실현하는 방안들이다. 우리나라의 도시재생법제상 주거환경에서 포용성, 안전, 회복력, 지속가능성이 반영되어, 국제적인 기준에 맞는 도시재생법제가 정비가 되는 계기가 마련되기를 바란다.

참고문헌

1. 단행본

- 이소영/박미선/임상연/박세훈/윤세진, 해비타트Ⅲ 의제(The New Urban Agenda) 이행방안 연구, 국토교통부, 2017.
- Albet, Abel/Benach, Núria, *Gentrification As a Global Strategy: Neil Smith and Beyond*, Routledge, 2018.
- Dahiya, Bharat/Das, Ashok Kumar, *New Urban Agenda in Asia-Pacific: Governance for Sustainable and Inclusive Cities*, Springer Nature, 2019.
- Kim, Kyung-Hwan/Wachter, Susan M., *Cities with Affordable Housing: Fulfilling the New Urban Agenda*, August 25, 2020.

2. 학술지

- 강민제, “등록문화재 제도와 사유재산 조화에 관한 고찰”, 고려법학 제 94권, 고려대학교 법학연구원, 2019, 31-62쪽.
- 길준규, “도시재생법(안)의 계획법적 검토”, 토지공법연구 제53집, 한국토지공법학회, 2011, 1-24쪽.
- 김상목/황종술, “도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법의 문제점과 개선방안”, 법학연구 제60집, 한국법학회, 2015, 87-105쪽.
- 김새미, “도시재생에서 나타난 문화접근법의 대안”, 문화와 정치 제5권 제2호, 한양대학교 평화연구소, 2018, 61-96쪽.
- 김재광, “도시재생 관련법제의 현황과 법적 과제”, 토지공법연구 제64집, 한국토지공법학회, 2014, 105-132쪽.
- 박미선, “유엔 해비타트 Ⅲ 새로운 도시의제의 기조에 비추어 본 한국

- 주택정책의 성과와 과제”, 공간과사회 제26권 4호(통권 58호), 한국공간환경학회, 2016, 40-76쪽.
- 박병도, “기후변화와 인권의 연관성에 관한 국제법적 검토”, 일감법학 제42호, 건국대학교 법학연구소, 2019, 111-143쪽.
- 박세훈, “해비타트 III 「새로운 도시의제(New Urban Agenda)」의 성립배경과 의의”, 공간과사회 제26권 4호(통권 58호), 한국공간환경학회, 2016, 9-39쪽.
- 박인권, “포용도시 개념과 한국의 경험”, 공간과 사회 2015년 제25권 1호(통권 51호), 한국공간환경학회, 2015, 95-139쪽.
- 박인권/이민주, “도시 포용성 구성개념과 지표체계의 개발”, 공간과 사회 제26권 4호 통권 58호, 한국공간환경학회, 2016, 109-159쪽.
- 성중탁, “우리나라 도시재생 뉴딜사업 관련 법정책의 방향”, 법과 정책 연구 제19집 제3호, 한국법정책학회, 2019, 441-469쪽.
- 안재섭, “도시재생의 지속가능성에 관한 연구”, 한국사진지리학회지 제21권 제3호, 한국사진지리학회, 2011, 125-137쪽.
- 유병권, “「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」의 입법과정”, 국토 계획 제48권 제6호, 대한국토·도시계획학회, 2013, 83-101쪽.
- 유하나, “장소성 만들기로서의 도시재생에 관한 고찰”, 한국지역지리학회지 제24권 제3호, 한국지역지리학회, 2018, 466-479쪽.
- 이유경/이승호/조영태, “유엔의 ‘지속가능발전목표(SDGs)’와 ‘새로운 도시의제(NUA)’ 간 비교연구”, 한국도시설계학회지 제19권 제3호, 한국도시설계학회, 2018, 91-110쪽.
- 이정동, “기후변화대응을 위한 도시재생 계획요소 연구-도시재생 사업을 중심으로-”, 주거환경 17(3), 주거환경학회, 2019, 39-52쪽.
- 이지현/남진, “도시재생특별법과 도시재생 관련법의 정합성 분석 연구”, 도시행정학보 29(1), 한국도시행정학회, 2016, 466-479쪽.
- 이현수, “UN 지속가능발전 목표 16의 세부목표 7에 따른 공적 결정의

- 과제”, 공법연구 제47집 제1호, 한국공법학회, 2018, 379-398쪽.
- 이홍렬, “도시정비사업 관련 법규와 도시재생법의 관계 및 개선방안”, 부동산법학 제24집 제4호, 한국부동산법학회, 2020, 25-54쪽.
- 임윤수/최완호, “도시재생사업의 활성화를 위한 법제 개선방안”, 법학연구 제54집, 한국법학회, 2014, 169-188쪽.
- 장교식, “도시재생사업의 활성화 방안에 관한 공법적 연구”, 토지공법연구 제76집, 한국토지공법학회, 2016, 25-44쪽.
- 정은아, “젠트리피케이션과 부동산 임차인 보호를 위한 법제”, 외법논집 43권 2호, 한국외국대학교 법학연구소, 2019, 171-194쪽.
- 진종현, “포용적 국토발전을 위한 국토기본법 개정방향-유엔 지속가능발전목표(SDGs)와 관련하여”, 대한지리학회지 제52권 제6호, 대한지리학회, 2017, 683-699쪽.
- 최재현, “UN HABITAT III의 새로운 도시의제(New Urban Agenda)가 한국 도시지리학 연구에 주는 시사점”, 한국도시지리학회지 제20권 3호, 한국도시지리학회, 2017, 33-44쪽.
- 하창효, “도시재생으로 인한 젠트리피케이션 대응방안에 대한 법적 고찰”, 부동산법학 제21집 제2호, 한국부동산법학회, 2017, 227-247쪽.
- 한상미/이명훈, “지속가능하고 회복력 있는 도시개발 및 관리 평가지표: UN 지속가능한 발전목표(SDGs)의 목표 11을 중심으로”, 한국지역개발학회지 제29권 제3호, 한국지역개발학회, 2017, 1-24쪽.
- Aisa Kirabo Kacyira, “Urbanization : Emerging Challenges and a New Global Urban Agenda”, *Brown Journal Of World Affairs* Vol.xxiii, issue ii, 2017, pp.87-102.
- BOCA, M. C., “Urban Regeneration through Culture. Romanian Review on Political Geography”, *Revista Romana Geografie Politica*, 20(1), 2018, pp.36-40.

- Cassidy Johnson/Sophie Blackburn, “Advocacy for urban resilience : UNISDR’s Making Cities Resilient Campaign”, *ENVIRONMENT & URBANIZATION* Vol.26 No.1, 2014, pp.29-52.
- Christina Lidegaard/Massimiliano Nuccio/Trine Bille, “Fostering and planning urban regeneration: the governance of cultural districts in Copenhagen”, *European Planning Studies*, 26:1, 2018, pp.1-19.
- David Satterthwaite, “A new urban agenda?”, *Environment and Urbanization*, 28 (1), 2016, pp.3-12.
- _____, “Successful, safe and sustainable cities: towards a New Urban Agenda”, *Commonwealth Journal of Local Governance Issue* 19, 2016, pp.3-18.
- _____, “The political underpinnings of cities’ accumulated resilience to climate change”, *ENVIRONMENT & URBANIZATION* Vol.25 No.2, 2013, pp.1-11.
- Emily Ponder, “Gentrification and the Right to Housing: How Hip Becomes A Human Rights Violation”, *Southwestern Journal Of International Law* Vol.22, 2016, pp.359-383.
- Enora Robin/Katrien Steenmans/Michele Acuto, “Harnessing inclusive urban knowledge for the implementation of the New Urban Agenda”, *Urban Research & Practice* 12:2, 2019, pp.137-155.
- Eugenie L. Birch, “A Midterm Report: Will Habitat III Make a Difference to the World’s Urban Development?”, *Journal of the American Planning Association*, 82:4, 2016, pp.398-411.
- Federico Caprotti et al., “The New Urban Agenda: key opportunities and challenges for policy and practice”, *Urban Research & Practice* Vol.10 Issue 3, 2017, pp.1-12.
- Hague, C., “Delivering the New Urban Agenda Through Urban and

- Territorial Planning”. *Planning Theory & Practice*, 19(4), 2018, pp.618-622.
- Hugo Priemus, “How to make housing sustainable? The Dutch experience”, *Environment and Planning B: Planning and Design* Vol.32, 2005, pp.5-19.
- Ivan Turok & Andreas Scheba, “‘Right to the city’ and the New Urban Agenda: learning from the right to housing”, *Territory, Politics, Governance* 7:4, 2019, pp.494-510.
- Lauren Andres/Boris Grésillon “Cultural brownfields in European cities: a new mainstream object for cultural and urban policies”, *International Journal of Cultural Policy*, 19:1, 2013, pp.40-62.
- Michael A Cohen, “From Habitat II to Pachamama: a growing agenda and diminishing expectations for Habitat III”, *ENVIRONMENT & URBANIZATION* Vol.28 No.1, 2016, pp.35-48.
- Moloney, S./Horne, R., Low Carbon, “Urban Transitioning: From Local Experimentation to Urban Transformation?”, *Sustainability* 7, 2015, pp.2437-2453.
- Nessa Winston, “Regeneration for Sustainable Communities? Barriers to Implementing Sustainable Housing in Urban Areas”, *Sustainable Development* 18, 2010, pp.319-330.
- Nessa Winston, “Urban Regeneration for Sustainable Development: The Role of Sustainable Housing?”, *European Planning Studies* Vol.17, No.12, 2009, pp.1781-1796.
- Peter M. Ward/C.B. Smith, “Housing rehab for consolidated informal settlements: A new policy agenda for 2016 UN-Habitat III”, *Habitat International* 50, 2015, pp.373-384.
- Pietro Elisei/Orna Rosenfeld/Gulnara Roll/Amie Figueiredo/Marco Keiner,

“HABITAT III-Toward a New Urban Agenda”, *The Planning Review* 52:1, 2016, pp.86-91.

Rokhsaneh Rahbarianyazd/Naciye Doratli, “Assessing the contribution of cultural agglomeration in urban regeneration through developing cultural strategies”, *European Planning Studies*, 25:10, 2017, pp.1714-1733.

Ross, Sara, “Strategies for More Inclusive Municipal Participatory Governance and Implementing UN-Habitat’s New Urban Agenda: Improving Consultation and Participation in Urban Planning Decision-Making Processes Through Rapid Ethnographic Assessment Procedure”. *Canadian Bar Review*, Vol.96 No.2, 2018, pp.294- 323.

Tüzün Baycan-Levent, “Diversity and Creativity as Seedbeds for Urban and Regional Dynamics”, *European Planning Studies*, 18:4, 2010, pp.565-594.

3. 유엔 문서

Human Rights Council, Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, A/HRC/37/53, 15 January 2018.

UN General Assembly, Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development, 21 October 2015, A/RES/70/1.

United Nations Conference on Human Settlements (Habitat II), A/CONF.165/14, 7 August 1996.

United Nations Conference on Human Settlements, A/CONF.70/15, 11 June

1976.

United Nations, Draft outcome document of the United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III), A/CONF.226/4, 29 September 2016. 29 September 2016.

United Nations General Assembly resolution 71/256, New Urban Agenda, A/RES/71/256 (23 December 2016).

United Nations Habitat Assembly of the United Nations Human Settlements Programme, Activities of the United Nations Human Settlements Programme, HSP/HA/1/2/Add.1, 18 March 2019.

United Nations Habitat Assembly of the United Nations Human Settlements Programme, Dialogue on the special theme for the first session of the United Nations Habitat Assembly, HSP/HA/1/6, 14 March 2019.

[Abstract]

The Legal Review of the Urban Regeneration in the Light of the New Urban Agenda of Habitat III*

Yeo, Gyeong-Su**

This study attempts to review the processes and characteristics of the legal review of urban regeneration in the light of the new urban agenda of habitat III in Korea.

UN-Habitat is the United Nations programme working towards a better urban future. Its mission is to promote socially and environmentally sustainable human settlements development and the achievement of adequate shelter for all. In October 2016, in Quito, Ecuador, at the UN Conference on Housing and Sustainable Urban Development – Habitat III – member states signed the New Urban Agenda. The New Urban Agenda (NUA) has defined a clear action plan for advancing development through urbanization. The HABITAT III Conference has the convening power to bring together all relevant actors to address the complex challenges to sustainable urban development and to achieve the outlined objectives. Solutions can only be found by bringing together State actors, multilateral organizations, local governments, private sector and civil society. All together will shape and, hopefully, implement the New Urban Agenda. The UN-HABITAT III conference enshrined the first Sustainable Development Goal (SDG) with an exclusively urban focus. SDG 11, as it became known,

* This work was supported by the Ministry of Education of the Republic of Korea and the National Research Foundation of Korea(NRF-2020S1A5A8043061).

** Assistant professor, Graduate School of Public Administration & Social Welfare of Kyonggi University, Ph.D in Law

aims to make cities more inclusive, safe, resilient and sustainable through a range of metrics, indicators, and evaluation systems. When the United Nations General Assembly adopted the 2030 Agenda for Sustainable Development in 2015, it identified Sustainable Development Goals (SDGs) relating Urban Regeneration to including : Goal 11: Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient, and sustainable.

The rapid growth of cities —a result of rising populations and increasing migration— has led to a boom in mega-cities, especially in the developing world, and slums are becoming a more significant feature of urban life. Making cities sustainable means creating career and business opportunities, safe and affordable housing, and building resilient societies and economies. It involves investment in public transport, creating green public spaces, and improving urban planning and management in participatory and inclusive ways.

And the New Urban Agenda emphasizes the following policy directions:

- ① Sustainable urban development for social inclusion and ending poverty,
- ② Sustainable and inclusive urban prosperity and opportunities for all,
- ③ Environmentally sustainable and resilient urban development.

This study mainly covers the legislative process of the “Special act on promotion of and support for urban regeneration”, which was passed in the National Assembly in June 2013 in Korea. The purpose of this act is to contribute to enhancement of the quality of life of the people, such as the expansion of the base for sustainable growth of cities, improvement of competitiveness of cities, and recovery of local community, by strengthening the public role and support for the economic, social, and cultural revitalization of cities. Urban regeneration means economic, social, physical, and environmental revitalization of a city which is declining due to depopulation, change of industrial structure, indiscriminate expansion of cities, deterioration of the dwelling condition, etc. Many cities around the Korea are facing acute challenges in managing rapid urbanization from ensuring adequate housing and infrastructure to support growing populations, to confronting the environmental impact of urban sprawl, to reducing vulnerability to disasters. UN-Habitat is applying its technical expertise, normative work and capacity development to implement the New Urban Agenda and Sustainable Development Goal 11 – to make cities inclusive, safe, resilient and sustainable.

[Key Words] Habitat III, UN Habitat, New Urban Agenda, Urban Regeneration, Urban Regeneration Law, The 2030 Agenda for Sustainable Development, The Right to the City, Inclusive, Sustainable, Resilience