	보 도 자 료	
	작성	도시재생·정비연구센터 임상연 연구위원(044-960-0230)
	배포	국토연구원 대외협력·지식자산팀(044-960-0438)
보도일시	■ 2026.10.7(수) 12:00 이후 보도 가능 (10.8(목) 조간)	

“도시재생 10년, 116개 준공사업지 성과 종합 점검…
다음 10년은 성과관리·사후관리로 효과 이어가야”

국토硏, 국토정책Brief 제1083호 발간

□ **2013년 「도시재생특별법」 제정 이후 도시재생정책이 시행된 지 10년이 지났다.** 그동안 제도와 거버넌스 기반이 갖춰지고 사업 평가 체계도 단계적으로 정비되면서, 이제는 정책 성과를 종합적으로 점검하고 **다음 10년을 준비할 시점에 이르렀다.** 특히 준공사업지가 늘어나면서 사업유형별 특성과 중장기 파급효과까지 반영하는 보다 정교한 성과 검증 체계가 필요해지고 있다.

□ 국토연구원(원장 임재만) 도시재생·정비연구센터 임상연 연구위원과 연구진은 **국토정책 Brief 제1083호 “도시재생사업 10년의 성과와 향후 과제”**를 통해 **도시재생 종합성과평가 보고서, 이중차분법(DID), 포커스그룹 인터뷰(FGI)를 결합한 분석틀을 구축**하여 116개 준공사업지를 대상으로 **정량·정성 성과를 통합 진단한 후 도시재생정책 10년의 성과와 한계를 종합적으로 검증**하였다.

□ 연구진은 도시재생사업 116개 준공사업지를 대상으로 **세 가지의 방법론을 종합 활용하여 도시재생사업의 유형별 성과구조를 심층 분석**하였다.

○ **(성과분석 ① 종합성과평가 보고서 중심)** 2021~2024년 동안 도시재생사업이 준공된 사업지는 총 116개로 이 중 **85개소의 종합성과평가 보고서**를 통해 경제기반형·중심시가지형·근린재생형 등 3개 유형별 성과구조 분석

- 85개 사업지의 1,754개 단위사업 추진성과를 분석한 결과, 인구·사회, 산업·경제, 물리·환경 등 주요 성과 부문 가운데 거점시설 및 공공임대주택 공급 등 물리·환경 부문에서 상대적으로 구체적인 성과 확인

○ **(성과분석 ② 이중차분법(Difference-in-Differences, DID) 중심)** 도시재생사업이 포함된 집계구와 동일 시·군·구 내 비사업지역을 비교하는 방식으로 분석 범위를 설정,

성과지표는 인구・사회, 경제・산업, 물리・환경 등 세 부문에서 공공데이터를 기반으로 재구성하여 선정

- **경제기반형은 고용・정주 기반 지표에서 가장 뚜렷한 양(+)의 변화**를 보였으나 **중심시가지형 및 근린재생형은 인구유입 지표에서 음(-)의 변화**를 보여 유형별 성과 편차가 뚜렷

○ **(성과분석 ③ 포커스그룹 인터뷰(FGI) 중심)** 주민참여, 협력구조, 갈등관리 등 질적 요소를 보완하기 위해 전문가 및 중간지원조직 실무자를 대상으로 유형별 그룹을 구성하여 대면토론과 서면조사 병행

- 경제기반형・중심시가지형・근린재생형 **모든 유형에서 운영・관리 및 사후관리 체계 미비가 공통적으로 지적, 하드웨어 투자가 소프트웨어 운영 역량으로 연결되지 못하는 구조적 한계** 확인

□ 연구진은 국비지원이 종료된 116개 도시재생사업 준공사업지를 세 가지 방법론을 활용하여 분석한 결과를 바탕으로 **도시재생사업을 종합적으로 분석하고 향후 과제를 제시**하였다.

○ **(일괄 평가에서 사업유형별 맞춤 성과지표체계로의 전환)** 경제기반형은 5~10년・도시권 단위, 중심시가지형은 3~5년・상권을 포함한 행정동 단위, 근린재생형은 3~5년・근린생활권 단위 등 유형별 최소한의 성과 발현 시기와 파급 범위를 구분하여 중장기 성과관리체계 구축 필요

○ **(계획-추진-사후평가 전 단계에 걸친 데이터 기반 성과관리체계 제도화)** 계획 단계의 DID 기반 지표 사전 설계, 추진 단계의 핵심지표 중간점검, 사후평가 단계의 성과 검증 및 정책 환류를 아우르는 단계별 데이터 기반 성과관리체계 제도화

- 중앙정부는 공공데이터 기반 분석, 평가체계 고도화 및 성과 환류체계 마련하고, 지자체는 현장 모니터링 및 사후관리 중심으로 역할 분담하여 도시재생종합정보체계 중심 장기 모니터링체계 구현

○ **(중간지원조직의 사후관리 기능 강화와 운영 거버넌스 정립)** 물리적 시설 중심의 투자 구조를 주민 참여・운영・프로그램과 연계하고, 사업 종료 후에는 성과가 유지되도록 사후관리체계와 유형별 거버넌스 구조 제도화

□ 임상연 연구위원과 연구진은 **“저성장・인구감소・역도시화 등이 심화되고 있는 저성장시대에 도시재생은 도시관리의 핵심 수단”** 이라며, **“도시재생의 복합적 목표를 평가하기 위해서는 인구・사회, 물리・환경, 산업・경제 등 다차원적 영역을 아우르는 성과지표체계를 활용하고, 정량적 접근뿐 아니라 정성적 접근을 통합한 혼합형 방식으로 분석해야 한다”** 고 강조하였다.

첨부. 국토정책brief 1083호(도시재생사업 10년의 성과와 향후 과제)

OPEN 출처표시
공공누리 공공저작물 자유이용허락

보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 대외협력 담당자(☎044-960-0438)에게 연락주시기 바랍니다.