

국토이슈리포트

제28호

2020년 12월 24일

| 발행처 | 국토연구원 www.krihs.re.kr | 발행인 | 강현수 | 주 소 | 세종특별자치시 정책연구원로 5

도시재생뉴딜사업 **실효성 제고**를 위해 **무엇을 개선해야 할까?**

요약

■ 2017년부터 시작된 도시재생뉴딜사업이 올해로 4년차에 접어든 만큼 그동안의 추진방식에 대한 점검을 통해 향후 사업추진 활성화를 위한 제도개선이 필요함

• 매년 100곳씩 사업을 선정하고 예산총액배분제 도입, 혁신거점 공간 조성을 유도하는 등 사업실행력 제고에 힘쓰고 있으나 현장에서 추진방식에 대한 문제점이 도출되고 있음

■ **맞은 도시재생전략계획 변경, 사업유형 및 도시 특성과 무관하게 정형화되는 도시재생 활성화계획, 모호한 광역지자체의 역할과 권한 등에 대한 문제점 등이 지적되고 있음**

- (맞은 전략계획 변경) 도시재생활성화지역 신규지정을 위한 맞은 도시재생전략계획 변경절차 이행은 결과적으로 사업추진기간 지연을 초래할 가능성이 높음
- (사업유형과 무관한 활성화계획) 인구 15만 명 이상 30만 명 미만 도시를 대상으로 도시 재생활성화계획을 분석한 결과, 사업유형과 관계없이 계획 내용이 유사한 것으로 나타남
- (도시 규모와 무관한 활성화계획) 도시 규모별 도시재생활성화계획 내용을 분석한 결과, 도시 규모 및 쇠퇴 특성과 관계없이 활성화계획 내용이 사실상 동일하게 나타남
- (모호한 광역지자체의 역할) 국비지원 공모 가이드라인이 점차적으로 구체화되어 광역 지자체의 사업선정 자율성 확보는 매우 제한적일 뿐만 아니라, 전국적으로 유사한 형태의 사업이 발굴·추진되고 있음

■ 도시재생뉴딜사업의 효율적인 사업추진을 위해서는 계획체계 현실화, 공모방식 개선, 광역지자체의 역할 및 권한 확대 추진 등이 필요

- (계획체계 현실화) 도시재생전략계획 내용에서 도시재생활성화지역 지정 내용을 제외 하는 등 계획내용 간소화, 계획수립 대상 유연성 확보 등 추진
- (공모방식 개선) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」상의 구분인 ‘도시경제기반형’과 ‘근린재생형’ 두 개 유형을 기본으로 간소화하고 광역시·도별로 필요로 하는 사업유형을 세분화하도록 유도
- (광역의 역할 강화) ‘광역도’와 ‘광역시’ 간의 여건 차이를 고려하여 역할과 권한을 차별화 하고, 광역단위로 지원기구 역할을 담당하는 조직을 신설(또는 기존 광역지원센터 역할 확대)하여 사업발굴 및 추진 전 과정에서의 지원업무 체계화·전문화 도모

박정은 국토연구원 도시재생연구센터장(jepark@krihs.re.kr, 044-960-0284)

홍나은 국토연구원 도시연구본부 연구원(nehong@krihs.re.kr, 044-960-0252)

1

도시재생뉴딜사업 선정 현황은?

지역 공동체가 주도해 지속적으로 혁신하는 도시를 위한 주요 국정과제로 '도시재생뉴딜사업' 추진

- 2017년 7월부터 추진하고 있는 도시재생뉴딜사업은 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역 주도로 활성화해 도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가 차원의 도시혁신 사업임
- ① 주거복지 및 삶의 질 향상, ② 도시 활력 회복, ③ 공동체 회복 및 사회통합, ④ 일자리 창출이라는 4대 정책목표 아래 추진 중임

다섯 가지 도시재생뉴딜사업 유형 중 일반근린형 사업수가 가장 많고, 특·광역시 선정비중이 높음

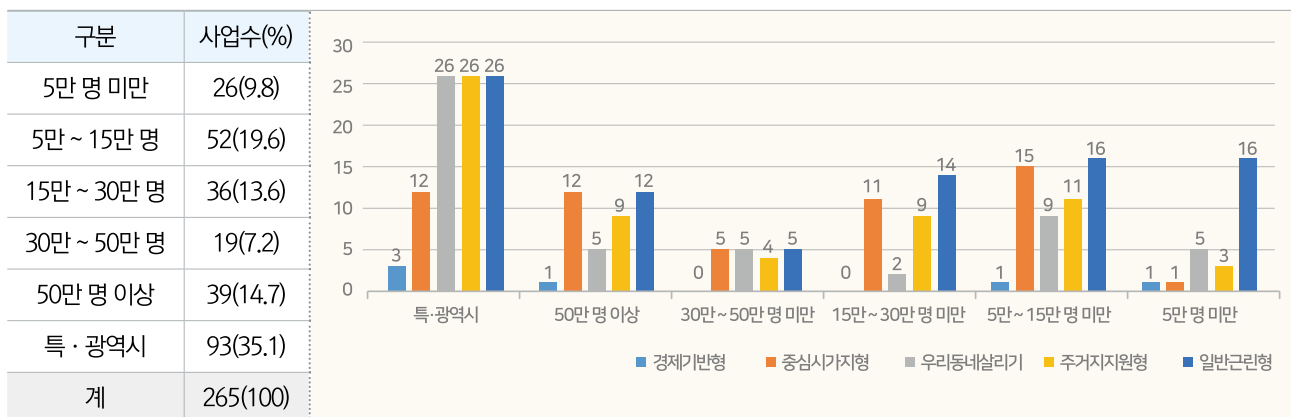
사업유형별 추진현황

- 도시재생뉴딜사업 대상지로 2017~2019년까지 총 265곳이 선정됨(2014~2016년 46곳 선정)
- 사업유형별로는 도시경제기반형 6곳(2.3%), 중심시가지형 56곳(21.1%), 일반근린형 89곳(33.6%), 주거지지원형 62곳(23.4%), 우리동네살리기 52곳(19.6%)이 선정되어 일반근린형, 주거지지원형 순으로 선정비중이 높게 나타남

도시 규모별 추진현황

- 도시인구 규모별로 도시재생뉴딜사업 선정비중을 비교해 보면, 특·광역시(35.1%) > 5만~15만 명 도시(19.6%) > 50만 명 이상 도시(14.7%) > 15만~30만 명 도시(13.6%) > 5만 명 미만 도시(9.8%) > 30만~50만 명 도시(7.2%) 순으로 높게 나타남
- 특·광역시와 5만~15만 도시의 선정비중이 높은 반면, 30만~50만 중소도시의 선정비율은 낮은 편임
- 도시규모별 사업유형을 살펴보면 30만 명 미만 도시에서는 전반적으로 일반근린형 추진이 우세함

〈그림 1〉 2017~2019년 도시재생뉴딜사업 도시규모별 사업유형 선정 사업수 비교



출처: 국토교통부에서 발표한 도시재생 뉴딜사업 추진지역 선정결과를 참고하여 작성.

2

도시재생뉴딜사업 어떻게 추진되고 있나?

도시재생뉴딜사업 공모계획 및 신청 가이드라인 제시

매년 당해 연도 선정 예정 사업수를 발표하고 이를 지자체가 사전에 준비할 수 있도록 가이드라인 제시

- 2017년 4월 도시재생뉴딜사업 공약으로 매년 100곳, 5년간 총 500곳에서 사업을 시행할 것을 발표
- 2019년 총 100곳 중 상반기 22곳(중앙 8곳, 시·도 14곳)을 선정했으며, 하반기는 잔여 물량 78곳 이내 선정 추진(중앙 22곳, 시·도 56곳) 예정임을 공지하고 도시재생뉴딜사업 가이드라인 발표

지자체 역할과 권한 확대 유도

중앙과 광역 공모로 구분하여 국비지원 사업을 선정하고 광역단위 예산총액배분제를 도입·운영

- 경쟁방식 평가를 통해 선정하는 중앙 공모(경제기반형, 중심시가지형, 공기업 제안형) 외에도 광역에 선정권한 일부를 위임하여 공모(일반근린형, 주거지지원형, 우리동네살리기) 시행 중
 - 2018년 2차 선정 시 전체의 약 70%(69곳)를 광역에서 선정하고 중앙은 약 30%(30곳) 선정
- 시·도별 예산총액 범위(100~500억 원 내외) 내에서 사업 유형·수를 탄력적으로 선택할 수 있는 '예산 총액배분 자율선정' 방식을 도입하여 지자체 자율성 확대 도모(국토교통부 2018)

체감도 향상을 위해 혁신거점 공간조성 유도

생활SOC 등 주민체감형 사업을 중점적으로 선정하여 가시적 성과 조기 창출 및 체감도 제고

- 주민체감형 사업* 속도 제고 및 지역 활성화를 위한 혁신거점 공간 조성을 위하여 생활SOC 및 지역 특화재생사업 등과 연계한 가점요소를 제시(국토교통부 2019)
 - * 예: 주차장, 공원, 노인복지시설, 아이돌봄시설, 생활체육시설, 마을도서관 등
- 도시재생어울림센터(연 20곳 이상) 등 창업·문화·주거·복지 기능을 복합화한 앵커시설을 조성하여 도시 경쟁력 강화 및 지역 활성화를 위한 혁신거점 공간 조성 유도

사업실행력 제고 노력

사업시행을 위한 부지확보 평가비중 강화, 기금활용 의무화, 혁신지구 등 세 가지 신규제도 도입 추진

- 공모평가 시 '단위사업' 항목 총 50점 중 '부지 및 건축물 확보 여부' 사항에 대하여 기본 배점을 30점으로 강화해 단위사업 실행력 제고를 위한 부지 확보 중요성 강조
- 마중물사업비 중 국비총액 대비 기금 활용금액 10% 미만인 사업지는 신규사업 선정에서 제외
- 2019년 말 '도시재생 인정사업, 총괄사업관리자 제도, 혁신지구' 등 세 가지 신규제도 도입

3

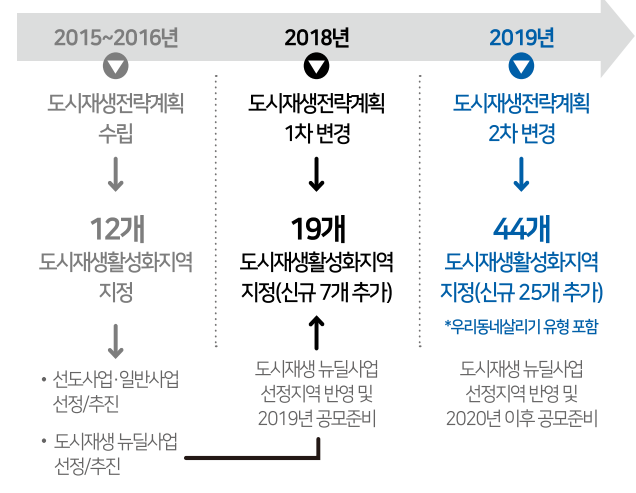
사업추진 과정에서 나타나는 문제점은 없는가?

도시재생전략계획의 잦은 변경과 그에 따른 사업추진기간 지연

찾은 도시재생전략계획 변경절차 이행은 결과적으로 사업추진기간 지연 초래

- ① 전략계획 변경 → 관계기관 협의 → 의회 통과 → 재생위원회 심의 → 고시·공고 등 절차 이행이 필수적이므로 계획 변경 시 사업기간 연장 불가
- ② 잦은 전략계획 변경 등에 대한 문제와 애로사항이 제기되어 향후 5~10년간 추진 가능한 모든 재생사업을 발굴해 활성화지역으로 지정하려는 사례가 늘고 있음
- ③ 활성화지역 과다 지정은 재개발·재건축이 붐을 이루며 재정비 구역이 과다 지정됐다가 최근 전면 해제된 것과 같은 전철을 밟을 우려도 있음

〈그림 2〉 A 지자체 사례: 활성화지역 지정을 위한 전략계획 변경



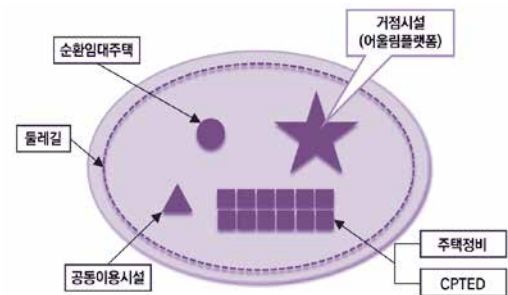
출처: 박정은 외 2019.

구체화되고 있는 공모 가이드라인 vs. 단순화되고 있는 활성화계획

사업유형, 도시 특성과 무관하게 전국적으로 유사한 형태의 활성화계획이 확산되며 정형화

-  사업유형별로 도시재생활성화계획 내용 차이를 비교
· 분석하기 위해 인구 15만 명 이상 30만 명 미만 도시를 대상으로 현재 수립된 도시재생활성화계획 내용*을 분석한 결과, ‘우리동네살리기, 주거지원형, 일반근린형’ 사업유형 간 차이를 찾아보기 어려움
- *공공이용시설 및 거점 구축, 집수리지원 및 주택정비사업, 마을공원 조성, 주차장 확보, 도시재생거버넌스 구축 등의 사업계획 내용이 사업유형과 무관하게 동일하게 구성

〈그림 3〉 전국적으로 유사한 주거지지원형 사업모델 예시



출처: 박정은 외 2019(원자료 2017~2019년 사이 선정된 도시재생
활성화계획 내용분석 기반으로 저자 작성).

- 도시규모별로 활성화계획 내용 차이를 비교·분석하기 위해 주거지지원형 유형에 대해 도시 규모별 활성화 계획 내용*을 분석한 결과, 도시규모 및 여건 등과 관계없이 유사한 사업구상안을 제시하고 있음을 확인
- * 특히 어울림플랫폼과 같은 거점시설, 공동이용시설, CPTED(환경설계를 통한 범죄예방), 주택정비, 순환임대주택, 둘레길 등의 사업 계획 내용이 도시 특성과 관계없이 동일하게 도시재생활성화계획에 반영돼 있음

광역지자체에서 예산총액배분제 적용의 어려움

-  광역지자체에 총예산을 정해주는 예산총액배분제를 도입하고 있으나, 지역별 개략적인 사업수는 제시돼 있어 광역지자체의 자율성에 한계 존재

- 사업비 총액을 맞추기 위해 필요 이상의 사업을 과다하게 계획하는 경우도 발생하고 있으나, A 지자체의 사업비를 줄이고 B 지자체의 사업비를 늘리는 경우는 거의 찾아보기 어려움

❗ 이러한 상황이라 현재 광역지자체에서는 광역지자체가 중앙의 평가과정을 대행해주는 것이라는 부정적 인식이 존재할 뿐만 아니라 사업 및 성과 관리에 대한 책임의식이 약함

기금 상환 가능성을 고려하지 않은 주택도시기금의 획일적 적용

❗ 사업에 선정되기 위한 전략으로 대부분의 지역에서는 생활SOC 복합화 시설(예: 도시재생어울림 플랫폼)을 구상하고 있으며 기금활용 의무화 기준에 충족시키기 위해 이 시설 내 1층 또는 지하에 공용주차장을 조성하는 하드웨어 사업에 기금을 활용하고자 하고 있음

❗ 그러나 공용주차장 시설은 유동인구가 많은 수도권 일부 지역을 제외하고는 일반적인 주거지역 내에서 수익창출을 기대하기 어려운 실정이므로 기금투입 이후 상환 가능성은 불투명함

도시재생활성화계획의 질 담보 가능한 지원수단 부재

❗ 선정평가에서 최대 50점을 확보할 수 있는 단위 사업 항목 내 ‘부지 및 건축물 확보 여부’의 기본 배점이 30점*이기에 해당 항목 하나로 공모선정의 당락을 좌우하고 있음

* 확보 완료(신규 매입, 공유지 등) 30점, 매입 중(계약서 첨부) 20점, 토지소유자와 매입 협의(조건부 매매계약서 등) 10점, 미확보는 0점

❗ 사업 실행력 제고를 위해 부지확보 여부는 매우 중요한 요인임에는 틀림없지만, 계획의 내용과 질에 관계없이 정량적인 평가에 의해 사업이 선정될 수밖에 없는 한계 내재

- 예를 들어, 활성화계획 내용은 탄탄하지만 부지매입을 협의 중에 있는 ‘A 지자체’와 활성화계획 내용은 부족하지만 부지매입이 완료된 ‘B 지자체’ 비교 결과, B 지자체가 선정될 가능성이 높음

❗ 부지 확보는 완료됐으나 계획 내용이 구체화되지 못한 경우, 계획의 질을 제고하기 위한 컨설팅 등 지원방안은 마련돼 있지 않아 사업 효과가 크지 않을 가능성도 있음

〈그림 4〉 일반근린형 도시재생활성화계획 평가 시뮬레이션 결과

일반근린형 평가배점(예시)		[예시 1] 활성화계획내용은 탄탄하지만, 부지매입 협의 중		[예시 2] 활성화계획내용은 부족하지만, 부지매입 완료	
평가배점		A 지자체		B 지자체	
거버넌스	20점(정량)	20점		20점	
활성화계획	20점	20점		5점	
단위사업*	50점	5~15점 (0~10 + 5)		35점 (30 + 5)	
종합평가	10점	10점		10점	
계	100점	55~65점		70점	

출처: 국토교통부 2019의 자료의 사업선정 평가배점을 기준으로 저자 작성.

늘어나는 사업구역과 한정적인 전담인력

사업수는 빠르게 증가하고 있으나 이를 담당하는 행정 전담인력은 정체 상태

❗ 2017년 도시재생뉴딜사업에서 두 개 이상 선정된 시·군 도시재생 전담인력을 조사한 결과, 대부분의 지자체는 도시재생과 및 건축디자인과 등에 도시재생전담팀을 설립하여 운영 중임

❗ 광역시 및 수도권 지역의 경우, 업무를 세분화해 전담인력을 확보하는 경우도 있으나 대부분 도시재생업무 총괄, 도시재생뉴딜사업 업무담당, 공모지원 및 지원센터 운영 등으로 구분함

〈표1〉 도시재생사업지역으로 총 4개소가 선정된 지자체(A시, B군)의 도시재생과 인력현황

구분	부서	구성인력	업무
[A 시청] 경제건설국 건축디자인과	도시재생팀	총 7인 (팀장 1인, 팀원 6인)	도시재생 업무 총괄
			도시재생사업 추진
			도시재생뉴딜사업 업무
			마을만들기 사업
			도시재생지원센터 업무 총괄
			도시재생지원센터 행정·사무 업무
[B 군청] 균형발전국 균형개발과	도시재생팀	총 4인 (팀장 1인, 팀원 3인)	도시재생 업무 총괄
			도시재생사업 추진
			도시재생뉴딜사업 공모추진 지원
			도시재생지원센터 업무 등

출처: A 시청과 B 군청 도시재생과 조직안내도 기준으로 작성.

중간지원조직 인력의 한계

- ❗ 국비지원사업 공모 당시 현장지원센터 설립을 의무화하고 있기 때문에 현장지원센터는 대부분 설립되어 있으며 행정 직영 방식으로 운영 중인 곳이 가장 많음
- ❗ 그러나 현장인력은 센터장과 센터원 포함해 2~3인 정도로 열악하고 센터장은 비상근인 경우가 대부분임
- ❗ 향후 단계적 재생사업의 발굴과 주민역량 강화 등을 위해서는 기초지자체 단위의 도시재생지원센터 설립 및 운영이 중요하나 이는 의무사항이 아니므로 설립에 적극적이지 않음

신규제도 도입·적용을 위한 준비시간 부족

- ❗ 2019년 말 ‘혁신지구, 총괄사업관리자, 도시재생 인정사업’ 제도 등 세 개의 신규제도가 도입됐으나 선정 발표부터 공모까지 준비기간이 촉박해 지자체의 충분한 이해를 이끌어내기에 한계가 있었음
- ❗ 기존 유형 내에서 활용 가능한 신규 사업 방식·유형인지에 대한 혼란이 야기되는 등 지자체 입장에서 사업에 대한 충분한 이해가 부족할 수밖에 없었음
 - 특히 혁신지구 사업의 경우 도시경제기반형과 다른 새로운 사업유형인가에 대한 의문이 많이 제기됨
- ❗ 인정사업 제도의 경우 지자체 입장에서는 비교적 유연하게 활용 가능한 제도임에도 불구하고 제도의 타겟이 되는 도시재생활성화지역 외 지역의 경우, 사업 필요성 및 방향 등에 대한 공론화 과정이 부족할 뿐만 아니라 재생사업 추진경험이 부족한 경우가 많아 인정사업계획의 내용이 전반적으로 미약한 경우가 많이 나타남

4

효율적 사업추진을 위해 무엇을 개선해야 할까?

계획체계 현실화

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」의 도시재생전략계획 수립내용 변경: 활성화지역 지정 제외

- ❗ 도시재생활성화지역의 추가 및 변경, 과다 지정 등으로 인한 행정낭비를 최소화하고 계획의 본질인 쇠퇴 지역 특성에 맞는 재생전략을 수립하고, 향후 10년 재생비전과 목표를 구체화할 수 있게 전략계획 내용에서 도시재생활성화지역의 지정 내용을 제외, 도시재생활성화계획 수립 시 도시재생활성화지역 지정

- ❖ 쇠퇴지역별 재생전략의 실행력 제고를 위해 도입 가능한 수단·제도 등에 대해 구체화하고 생활SOC 복합화 시설 공급방향, 사업관리 및 성과관리 방안 등을 신규로 포함

도시재생전략계획 가이드라인 개정 방향: 계획내용 간소화 및 계획수립 의무화 완화

- ❖ 당초 의도와 달리 현재 도시재생전략계획은 도시의 쇠퇴현황을 진단하고 그에 맞는 재생전략을 마련하는 목적보다 도시재생활성화지역 지정을 위한 수단으로만 활용되고 있음
 - 도시재생전략계획의 70%에 달하는 내용이 법적 쇠퇴요건 검토 및 활성화지역 지정에 해당함
- ❖ 계획수립 목적 달성, 사업추진 신속성 확보 등을 위하여 계획내용을 간소화할 필요가 있음
 - 10년간 쇠퇴지역 여건과 특성을 반영해 재생전략을 마련하고 이를 실행하기 위한 로드맵, 추진전략 실행을 위한 지원방안 마련, 성과 관리방안 등을 제시할 수 있도록 강조
- ❖ 도시규모에 따라 유연하게 도시재생전략계획을 수립할 수 있도록 유연성 강화
 - 인구 50만 명 미만 중소도시의 경우 관련 계획으로 대체할 수 있도록 제도 개선

공모방식 개선

사업의 질 제고를 위한 사업의 수 현실화: 수요에 기반한 광역단위 공모 사업수 결정

- ❖ 전담인력, 중간지원조직 인력이 한정적인 것은 물론이거니와 지방도시의 경우 계획수립을 담당하는 용역사가 많지 않아 한 기업에서 해당 광역도 내 활성화계획을 도맡아 하는 경우도 나타남
- ❖ 따라서 연간 선정 사업수를 설정하여 공모를 추진하기보다 해당 년에 접수된 도시재생활성화계획의 완성도, 부지확보 여부 등을 고려하여 광역단위로 공모 사업수를 유연하게 할 필요가 있음

공모신청 가이드라인 간소화 및 광역단위 사업선정 가이드라인 마련: 광역중심 사업 발굴·선정

- ❖ 중앙의 공모신청 가이드라인을 간소화하되 지원 방향, 역할 등을 명확하게 제시하고 광역지자체를 중심으로 지역 특색이 반영된 광역별 공모 가이드라인 작성을 권장
- ❖ 중앙의 가이드라인에서는 국비지원 신청의 당위성·필요성 확보를 위해 필수적으로 포함해야 하는 계획 내용을 중심으로 사업유형 목적, 기능과 역할, 파급 효과 등 큰 틀에서 방향성을 제시
- ❖ 이때 광역시와 광역도의 여건은 다르므로 광역시와 광역도 차원에서 차별화 및 특화할 수 있는 큰 틀의 방향 제시가 필요하며, 각 유형 안에서 세부적인 유형은 광역단위별로 자율적으로 발굴·선정할 수 있도록 권한 부여

재생사업유형 단순화 및 광역단위 사업유형 특화: 광역단위 사업유형 및 추진방식 차별화 유도

- ❖ 2019년 말 기존 5개 유형(도시경제기반형, 중심시가지형, 일반근린형, 주거지지원형, 우리동네살리기)에 추가적으로 3개 유형(혁신지구, 총괄사업관리자, 인정사업)을 추가하여 유형에 대한 혼란이 가중되고 있음
- ❖ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」상의 구분인 도시경제기반형*과 근린재생형** 두 개 유형을 기본으로 설정해 사업유형은 간소화하되 사업을 추진하는 방식은 다양화할 수 있도록 유도
 - * 기존 기능 연계·활용, 새로운 기능 도입을 통해 지역경제 기반을 마련하는 유형, 민간부문 참여 필수(핵심주체: 국가, 광역지자체)
 - ** 골목상권, 노후 주거환경 등 개선을 위한 사업유형으로 주민참여를 통한 사업추진 필수적(핵심주체: 기초지자체)
- ❖ 세부적인 유형과 사업방식은 광역단위에서 자율적으로 발굴·선정할 수 있도록 권한 부여

광역의 역할 및 권한 확대

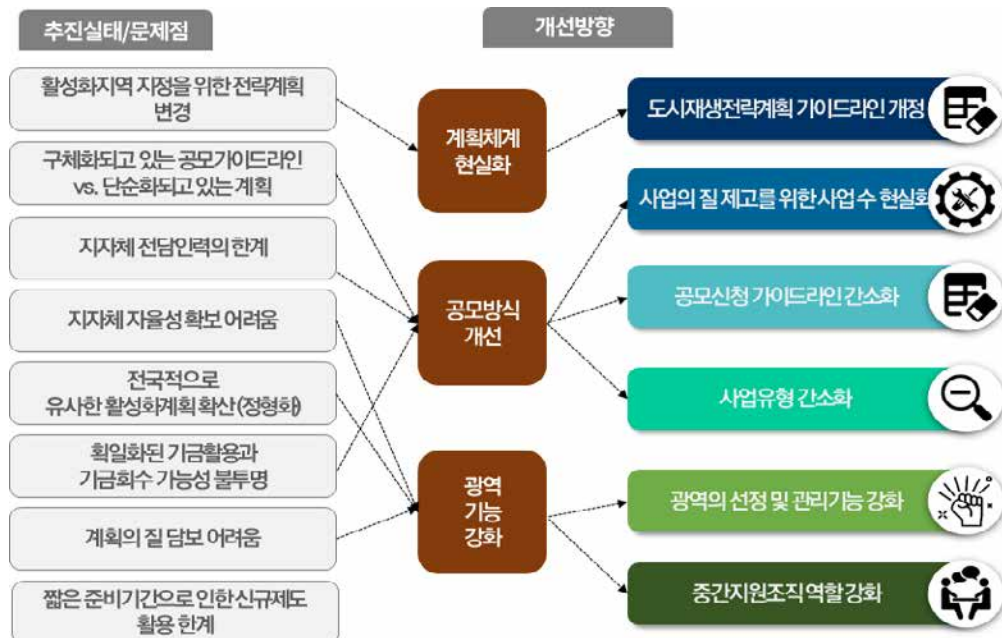
광역단위 사업선정-모니터링-사업관리 전담: 광역의 사업예산 배분 및 관리 기능 강화

- 광역시·도에서 자체적으로 마련한 평가기준을 통해 평가·선정하고 모니터링 및 성과관리 업무까지 전담하고 매년 사업 성과를 홍보·확산(국토교통부는 광역단위 성과를 취합·모니터링)
- 사업을 총괄하는 역할을 담당하며 사업추진이 어려운 ‘광역도’와 사업 추진을 필요로 하는 ‘광역시’ 간의 여건 차이를 고려하여 역할을 차별화하고 구체화하는 등 광역시·도의 여건을 반영한 역할 및 권한 부여
- 광역의 역할이 강화될 수 있도록 광역단위 예산총액 범위 내에서 사업수, 유형 등의 결정뿐 아니라 사업추진 과정에서 예산(사업비) 조정기능 부여(예: 연단위 점검을 통한 기초지자체 간 사업비 조정권 부여)

중간지원조직 역할 강화: 광역단위 지원기구 신설

- 광역단위로 지원기구 역할을 담당하는 조직을 신설(또는 현재 광역지원센터 역할 확대)하여 사업선정, 사업 시행 과정에서의 컨설팅 지원, 사업관리, 성과관리, 인력관리 업무 종합 지원
- 광역시·도를 중심으로 사업 운영·관리의 핵심인 ‘주체’를 육성할 수 있도록 사람 중심의 공공지원을 강화하고 국비지원 종료 이후 발굴·육성된 전문가 및 활동가 등 전문인력에 대한 사후관리 역할 담당
- 주민이 지역에서 원하는 시설과 프로그램이 적절하게 공급되고 유지·관리될 수 있도록 소통체계 확립을 위한 자원 확대 및 재생사업 모니터링(사업관리) 강화

〈그림 5〉 도시재생뉴딜사업 문제점과 개선방향



출처: 저자 작성.

참고문헌

- 국토교통부. 2019. 19년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인, 7월 4일. 공고자료.
- _____. 2018. 2018년 도시재생 뉴딜사업 100곳 내의 선정 추진, 4월 24일. 보도자료.
- 박정은·홍나은. 2019. 도시재생뉴딜사업 추진방식의 문제점과 개선방향. 김철민 의원실 정책토론회 발표자료, 12월 12일. 서울: 국회의사당.