



# 공공주도 도시재생사업의 파트너십 형성과정\*

: 도시레짐이론을 통한 신촌 도시재생사업 분석

## The Process of Partnership-Building in Public-Led Urban Regeneration Project

: An Analysis of Sinchon Regeneration Project through Urban Regime Theory

조현민\*\*

Zoh, Hyunmin Daniel

### Abstract

This paper investigates the partnership-building process in a public-led urban regeneration project within the framework of urban regime theory. By examining the case of the Sinchon regeneration project, I looked at how various interests, perceptions, and goals of city government and the local community have interacted as the project progressed. The results are as follows. At an early stage, a partnership resembling a symbolic regime type was formed to ensure its political legitimacy. However, in the implementation stage, predominance was given to an instrumental regime, which focuses on short-term project realization. The findings show that the partnership in public-led urban regeneration takes various forms but is mainly dependent on specific objectives of city government. This paper concludes by discussing the applicability of urban regime theory and raising criticism on the bureaucratic urban policy-making structure.

**주제어** 공공주도 도시재생, 도시레짐이론, 파트너십, 신촌 도시재생사업

**Keywords** Public-Led Urban Regeneration, Urban Regime Theory, Partnership, Sinchon Regeneration Project

## 1. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

도시재생(urban regeneration)은 정책적 화두로 떠오르며 전 세계적으로 많은 관심을 받아왔으며(Roberts and Sykes, 1999; Smith, 2002; McCarthy, 2007; 조명래, 2007; 이광국·임정민, 2013; Marra et al., 2016; 전경숙, 2017), 국내에서도 도시정책의 새로운 패러다임으로 자리매김하며 발전해 왔다(조명래, 2007; 이상훈·황지욱, 2013; Kim, 2016). 도시재생이 지금과 같

이 큰 주목을 받게 된 주요한 이유는 도시재생이 거버넌스(governance) 논의와 함께 발달해 왔기 때문이다(Davies, 2002; Blanco et al., 2011). 도시재생은 단순히 지역의 물리적 정비를 넘어 장기적인 사회·경제적 재생을 목표로 하며(Couch, 1990:2,3), 이를 이루는 계획 과정에서의 협력과 합의를 중요한 목적으로 여긴다(agreement on what one is trying to achieve and how it could be done)(Lichfield, 1992:19). 이러한 점에서 도시재생은 근대의 국가나 도시 주도로 진행된 하향식 추진방식은 다른, 다양한 이해관계자들이 참여하는 협력적인 거버넌스 방식을 추구해 왔다(Bailey et al., 1995; Swyngedouw et al.,

\* 이 논문은 2020년 정부재원(교육부)으로 한국연구재단 BK21플러스사업(4-Zero 지향 국토공간 창조사업단, 서울대학교 지리학과)의 지원을 받아 진행된 연구임. 또한 2019 (사)대한국토·도시계획학회 추계학술대회 발표 자료를 수정·보완한 것임.

\*\* Master's Student, Department of Geography, Seoul National University (Corresponding Author: zohhyunmin@snu.ac.kr)

2002; ODP, 2004; Jones and Evans, 2006; 조명래, 2007; 원재무, 2009).

한편 도시재생사업의 추진방식과 거버넌스는 다양한 부분에서 지적을 받아 왔다. 도시재생에서의 파트너십<sup>1)</sup>은 무조건적으로 필요한 것 또는 좋은 것으로만 여겨지는 경우가 많지만(Peck and Tickell, 1994), 파트너십은 개념적으로 매우 모호하고 정치화되고, 과다하게 이용되는 개념(Mackintosh, 1992; Peck and Tickell, 1994; Hastings, 1996; Atkinson, 1999; Lau, 2014)이다. 이러한 점에서 거버넌스나 파트너십은 실행주체의 의도에 따라 임의적으로 활용될 수 있다. 실제 도시재생사업에서 파트너십은 공공사업의 추진을 정당화하기 위해 활용하는 정책적 도구로 기능하기도 한다(Atkinson, 1999; Cooke and Kothari, 2001; Moini, 2011; Matthews, 2012). 이러한 지적은 국내 도시재생사업의 사례들에서도 여러 차례 제기되어 왔는데, 도시재생사업들의 추진 방식이 기존의 하향식 도시정비 방식과 차이가 없고(조명래, 2011; 김혜천, 2013; 박진수·김기수, 2013; 권정주 외, 2017; 전상인, 2017; 이영은, 2018), 주민이나 시민의 참여가 형식적으로만 이루어지고 있다는(김지은, 2018; 조은영 외, 2018) 등의 지적들이 꾸준히 제기되어 왔다. 국내에서는 서구적 개념의 도시재생을 급하게 도입하는 과정에서, 도시재생의 개념이나 제도가 분명하게 정립되지 못한 채로 도시재생이 시작되었기 때문에(조명래, 2011; 김혜천, 2013), 도시재생사업의 가치로서 파트너십을 강조하지만 이에 대한 개념과 제도가 불분명한 경우가 대부분이다. 한편 이러한 연구들은 주로 당위적 차원에서 추진방식과 파트너십의 문제점을 짚거나 개선방안을 제시하는 것에 집중해 왔고, 실제 도시재생사업의 추진과정에서 파트너십이 어떠한 방식으로 형성되고 있는지를 다루는 연구는 찾아보기 어렵다.

이에 본 연구는 실증사례를 통해 국내 도시재생사업에서 파트너십 전반적인 형성과정을 살펴본다. 우리나라에서는 2013년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 제정된 이후 도시재생에 대한 관심이 증폭되었고, 이후 '서울형 도시재생사업', '도시재생 뉴딜사업' 등과 같이 대부분의 도시재생사업들이 주로 공공의 주도로 진행되어 왔다(이정형 외, 2017). 이러한 공공주도 도시재생사업들은 유사한 형태의 추진모형을 거쳐 진행되어 왔기 때문에 실제 사업에서 파트너십이 어떻게 형성되고 발전되고 있는지 면밀하게 검토될 필요가 있다. 이에 본 연구에서는 공공 영역과 민간 영역의 파트너십을 다양한 측면에서 살펴볼 수 있도록 도움을 주는 도시레짐이론(urban regime theory)을 통해 도시재생사업의 추진과정을 면밀하게 살펴보고자 한다. 또한 이를 통해 모호한 개념으로 논의되고 있는 도시재생의 파트너십이 실제로 무엇인지 또한 사업의 진행에 어떠한 영향을 미치고 있는지를 탐구하는 것을 목적으로 한다.

## 2. 연구의 대상 및 방법

본 연구에서는 신촌 도시재생사업을 살펴본다. 신촌 도시재생사업은 2014년 12월 26일 '서울형 도시재생 시범사업'으로 선정되어 사업이 진행된 공공 주도의 도시재생사업이다. 서울형 도시재생 시범사업은 당시 발표한 주택정책실장의 말에 따르면 '낙후된 지역에 대한 도시재생 활성화 모델의 도출'을 위해 진행된 사업이었다(채재롬, 2014). 도시재생이 정책적 화두로 떠오름에 따라, 서울시에서는 사업의 성격에 맞는 지역들을 대상으로 공모를 받아 예산을 지원하는 '자치구 공모사업'의 형태로 시범사업을 진행하였다. 이에 서울시는 시범사업 공모를 통해 각 자치구로부터 계획안을 응모받았으며, 시범사업 공모에는 14개 자치구에서 15개의 사업안을 제출하였다. 신촌은 최종 선정된 5곳 중 하나로 선정되었고, 이후 2015년부터 4년 동안 총 사업비 약 233억 원을 들여 근린재생 일반형 도시재생사업을 진행하였다(서대문구, 2019).

신촌 도시재생사업은 크게 두 가지 측면에서 주목할 만하다. 첫째, 신촌 도시재생사업은 공공주도로 진행된 도시재생사업에서 다양한 주체들 간의 파트너십이 어떻게 형성되고 전개되었는지를 볼 수 있는 대표적인 사업이다. 신촌 도시재생사업은 사업의 유형상 파트너십의 형성이 특히 중요한 사업이었다. 서울시에서 진행되는 도시재생사업은 목적과 성격에 따라 도시경제기반형과 근린재생형으로 구분되고, 사업의 추진주체에 따라서는 국가 주도형, 자치구(주민)공모형, 서울시 주도형으로 구분된다(서울특별시, 2015:91-94). 도시경제기반형 사업은 파급효과가 큰 도시 내 핵심시설과 주변지역을 재생하는 대규모 사업이고, 이에 반해 근린재생형 사업은 각 지역 특성에 맞춘 생활권 단위의 재생사업이다. 한편 '국가 주도형'과 '서울시 주도형' 사업은 각각 국가와 서울시가 최퇴의 정도가 심한 지역을 직접 선정하고 활성화 계획을 수립하여 진행하는 사업이고, '자치구(주민) 공모형' 사업은 자치구가 단위에서 주민들의 의견을 바탕으로 사업의 기본적인 방향을 만들고 이를 서울시 공모사업에 응모하여 진행되는 사업이다. 신촌 도시재생사업은 '자치구 공모형' 및 '근린재생형' 사업으로 진행된 사업이다. 근린재생형 사업은 특성상 근린지구라는 물리적 공간단위의 재생을 대상으로 삼고 있기 때문에 지역주민의 참여와 공동체의 역량을 강화하는 것이 특히 중요하게 다루어진다(이나영·안재섭, 2017). 또한 공모형 사업의 특성상 사업이 선정되는 기준에 있어서도 주민들의 추진역량과 자치구와의 협력이 매우 중요한 평가기준으로 작용하였다. 이러한 이유로 신촌 도시재생사업은 사업의 기획단계와 실제 추진단계에서 모두 다양한 주체들 간의 협력 및 파트너십을 상당 부분 강조해 왔다. 이에 신촌 도시재생사업은 파트너십의 형성이 강조되는 공공주도 도시재생사업에서, 실제 파트너십이 어떠한 방식으로 형성되고 유지되는지를 살펴볼 수 있는 좋은 사례라고 볼 수 있다.

둘째, 시범사업으로서 진행된 신촌 도시재생사업은 앞으로의

공공주도 도시재생사업이 발전하기 위해 필요한 문제점과 개선 방안을 살펴볼 수 있는 좋은 사례이다. 서울형 도시재생 시범사업은 단순하게 서울시의 낙후된 지역들을 재생하는 것을 넘어서, 시정부 차원에서 도시재생을 체계적으로 제도화하기 위해 진행된 사업이다. 실제로 도시재생 시범사업의 추진모델은 서울시 나아가 정부의 여러 도시재생사업들에서도 크게 참조되고 있는 모델 중 하나이다. 이러한 점에서 신촌 도시재생사업의 추진과정을 면밀하게 살펴보고 문제점을 드러내는 것은, 공공주도 도시재생의 정책적 기반을 마련하는 데에 큰 도움을 줄 수 있다.

이에 본 연구에서는 문헌조사와 인터뷰, 참여관찰을 통해서 신촌 도시재생사업에서의 파트너십이 어떻게 형성되었고 유지 혹은 변화되었는지를 살펴보았다. 문헌조사에서는 서울시와 서대문구가 공개하고 있는 아카이브 자료와 신문 기사들을 주로 참조하였고, 이를 통해 주로 신촌 도시재생사업의 전반적인 내용과 추진과정에 대해 살펴보았다. 인터뷰는 신촌 도시재생사업에 직접적으로 참여한 주체들을 대상으로 반구조화된 인터뷰(semi-structured interview)를 진행하였다. 인터뷰 대상에는 재생사업에 깊게 관여한 신촌 도시재생 지원센터, 서대문구, 주민협의체 담당자들(피면담자 1~3), 사업에 직접적으로 참여한 청년단체 두 팀과, 학생 및 교직원(피면담자 4~8), 사업에 간접적으로 참여하고 영향을 받은 지역상인, 거주민, 학생(피면담자 9~16)을 포함하여 총 16명을 대상으로, 2016년 4월부터 2019년 2월 사이에 진행하였다. 또한 도시재생사업이 진행되는 기간 동안 신촌 도시재생사업의 일환으로 진행된 사업설명회, 세미나, 수업 등에 직접 참여하였다.

## II. 이론적 접근 방법: 도시레짐이론(Urban Regime Theory)

### 1. 레짐이론의 발달 및 적용

도시 레짐(urban regime)은 도시정책의 결정을 둘러싼 공공 영역과 민간 영역의 파트너십을 설명하는 개념으로 80년대 중반 이후 도시정치 및 도시연구 분야에서 가장 주요한 이론적 접근방법으로 활용되어 왔다(Dowding, 2001; Mossberger and Stoker, 2001; Davies, 2003; Imbroscio, 2003). 레짐이론은 지역 거버넌스(local governance)의 형성을 더욱 넓은 정치·경제적 재구조화 과정의 맥락 속에서 이해할 수 있게 도움을 준다는 점(Ward, 1996; Collins, 2008; Blanco, 2013), 또한 정치적 결정에 참여하는 대상을 공공 영역을 넘어 민간 영역으로 확장하였다는 점(Stone, 2015)에서 큰 유용성을 지닌다. 현대사회에서 도시들이 당면하고 있는 문제들에는 여러 주체의 다양한 이해관계가 복잡하게 얽혀져 있다(Stoker and Mossberger, 1994:195; Healey, 1997:315). 이에 도시 정책결정에 영향을 미치는 권력의 자원은

소수 집단이 아닌 다양한 집단에 분산되어 있는 경우가 많은데(Dahl, 1961; Jessop, 1998), 이러한 자원은 대체로 공공부문과 민간부문 모두에 걸쳐 분산되어 있다. 특히 공공부문 또는 도시 정부는 특정한 정책을 실행할 제도적 자원을 갖고 있지만, 이를 달성하는 데 있어 필요한 경제적 자원 등의 자원들은 다양한 민간 부문에 걸쳐 분산되어 있는 경우가 많다(Stone, 1993:6-7; Sites, 1997:538; Hamilton, 2004:455). 따라서 특정 정책적 안건을 실행시키기 위해서는 그에 필요한 정부의 제도적 자원과 경제적 자원들과 자원을 결합하는 과정이 필수적이다(Stone, 1993; Stoker 1995). 이러한 점에서 도시레짐이론에서는 제도적 자원을 갖고 있는 도시정부와 경제적 자원과 같이 실제 정책 집행에 있어 필요한 자원을 갖고 있는 민간부문이 함께 연합을 형성(coalition building)하는 것이 효과적인 정책 목표 달성에 있어 중요하다고 본다(Stone, 1993:6; Stoker and Mossberger, 1994:197). 특히 민간부문과 형성하는 이러한 연합은 항상 정부의 공식화(formalized)된 제도를 통해서만 이루어지는 것이 아니라, 서로가 필요할 경우 비공식적인(informal) 형태로 형성되는 경우가 많다. 이에 레짐은 “통치결정을 수행할 수 있도록 공공 부문과 사적 이익이 함께 기능하는 비공식적 결합(the informal arrangement by which public bodies and private interests function together to be able to make and carry out governing decisions)(Stone, 1989:6)”을 의미하며, 공공과 민간의 파트너십이 생산되는 방식과 역할을 중점적으로 살펴본다(Mossberger and Stoker, 2001).

초기의 레짐이론은 80~90년대 민간부문의 투자를 적극 활용하기 시작한 미국 도시들<sup>2)</sup>에서의 공공과 민간 부문 간의 파트너십을 설명하기 위해 발달되었다(Mossberger and Stoker, 2001). 미국 도시들은 분권적 재정시스템 하에서 지역에서의 조세수입(tax revenue)에 크게 의존하는 형태로 발달해 왔기 때문에, 민간부문을 성장시키고 이들과 협력하는 것이 다른 국가의 도시들에 비해 중요한 문제로 다루어져 왔다(Stone, 2005; Pierre, 2014). 레짐이론은 이러한 미국적 맥락을 염두에 두고 도시정부와 민간부문의 연합 형성의 과정을 설명하는 도구로서 주로 활용되어 왔다(Stoker and Mossberger, 1994; Harding, 1997; Mossberger and Stoker, 2001; Davies, 2003; Pierre, 2014). 한편 이처럼 미국적 맥락 속에서 발달된 레짐이론을 지역적·시간적 맥락이 다른 유럽이나 다른 지역들<sup>3)</sup>에 적용하는 것이 적합한지를 묻는 논의들이 꾸준히 제기되어 왔고(Keating, 1991; Harding, 1994; Stoker, 1995; Le Galès, 1995; Stoker and Mossberger, 1994; Ward, 1996; Digaetano and Lawless, 1999; Digaetano and Storm, 2003; Mossberger and Stoker, 2001; Davies, 2003; Wood, 2004; Tretter, 2008; Judd and Laslo, 2013; Pierre, 2014), 일부 국내 연구들에서도 미국과는 다른 구조로 발달되어 온 우리나라의 도시에 레짐이론을 적용하는 것이 적합한지를 묻는 지적들이 제기되어 왔다(홍기원, 2005; 강희경, 2011). 우리나라는

특히 미국에 비해 민간부문의 발달이 더디고, 또한 중앙집권적 전통이 강하게 남아 있어 대부분의 개발사업이 국가 주도로 이루어지며(Kim and Kim, 2000; La Grange and Jung, 2004), 도시의 거버넌스 구조도 관료적 체제를 골격으로 구성되어 있어(김준우·안영진, 2010; 김현우, 2010) 레짐이론을 적용하기 어려운 측면이 있다.

그럼에도 불구하고 레짐이론은 전 세계 여러 도시들의 사례에 적용되어 왔다. 이는 레짐이론이 다양한 지역적 맥락에 적용될 수 있는 유연성(softness)을 갖고 있기 때문이다(Bailey, 1999; Mossberger and Stoker, 2001). 고정된(fixed) 형태로 발달되어 온 기존의 도시정치 이론들<sup>4)</sup>과는 달리, 레짐이론은 여러 학자의 사례연구들(Fainstein and Fainstein, 1983; Elkin, 1987; Stone, 1987; Stoker and Mossberger, 1994; Kantor et al., 1997; Digaetano and Lawless, 1999)을 통해 다양한 유형들로 구분되어 왔다. 레짐이론은 이처럼 하나의 형태가 아니라 다양한 유형으로 구분되어 오면서, 더욱 폭넓은 맥락에 적용되어 왔다. 이와 같은 레짐의 다양한 유형은 레짐이 미국을 벗어나 다양한 지역들에서 적용할 수 있도록 만들어주었고(Harding, 1996; Mossberger and Stoker, 2001; Pierre, 2014; Blanco, 2015), 또한 복잡하게 얽혀있고 유동적으로 변화되는 다양한 도시문제를 살펴 보는데 도움을 준다(Blanco, 2013). 이에 레짐이론은 미국을 넘어 세계 여러 도시의 다양한 도시 현상을 분석하는 데 활용되어 왔고, 국내에서도 도시개발 사업(최승범, 1999; 이경은, 2012; Shin et al., 2015), 도시 정책(유재원, 2011; 배응환, 2014; 정용찬·배현희, 2018), 도시의 축제 및 사회운동(한상진, 2013; 홍예륜, 2019) 등 다양한 설명하는 데 있어 활용되어 왔다. 또한 레짐이론은 다양한 국가들의 도시재생사업의 파트너십을 설명하는 데 있어서도(Davies, 2002, 2011; McCarthy, 2002; Jones and Evans, 2006; Yang and Chang, 2007; Sagan and Grabkowska, 2012) 주요 도구로 이용되어 왔다. 특히 레짐의 다양한 유형과 유연성은 도시재생사업이 진행되는 과정에서 파트너십이 어떻게 구축되고 변화되는지를 보여주며, 복잡하고 변화되는 도시재생사업의 파트너십을 설명하는 데 도움을 주어 왔다.

## 2. 레짐이론의 유형: 유기적, 도구적, 상징적 레짐

Stoker and Mossberger(1994)가 구분한 레짐의 유형은 다양하게 구분되어 온 레짐 유형 중에서도 매우 활발하게 이용되어 왔다. 이들은 레짐이론을 초국적 맥락(cross-national context)에 적용하기 위한 목적으로(Stoker and Mossberger, 1994:196), 레짐의 형성 목적, 참여자들의 참여 동기, 공유된 목적의식을 위한 기반, 이해관계자들의 이익 일치수준, 정치적 환경과의 관계<sup>5)</sup>의 기준(Stoker and Mossberger, 1994:199)에 따라 레짐의 유형을 유기적 레짐(organic regime), 도구적 레짐(instrumental

regime), 상징적 레짐(symbolic regime)으로 구분하였다.

우선 유기적 레짐은 어떠한 변화가 아닌 현재의 상태를 유지하고자 하는 공공과 민간의 연합으로, 주로 오래된 역사를 지니고 있고 사회적 결속이 굳건하여 현재의 전통과 생활방식을 유지하고자 하는 유럽 중소 도시<sup>6)</sup>에서 주로 발견된다(Stoker and Mossberger, 1994:200). 이는 현대 도시들을 분석하는 데 있어 활용되는 바는 드물지만, 레짐이 항상 새롭게 형성되는 것이 아니라 도시나 지역에 이미 존재하는 형태(pre-existing)로 나타날 수 있다는 점을 보여준다(Dubben and Williams, 2009). 한편 실제 현대 도시들을 설명하는 데 있어 자주 활용되어 온 것은 도구적 레짐과 상징적 레짐이다. 도구적 레짐은 프로젝트의 실현과 가시적인 성과를 목표로 형성되며, 주로 개발사업들에서 형성되고 발견된다(Davies, 2011). 이는 특정 사업의 실현을 목적으로 형성되기 때문에, 사업을 통한 경제적 유인책으로 파트너십이 형성되며 단기간 동안만 지속되는 경우가 많다(Stoker and Mossberger, 1994:201). 상징적 레짐의 경우 도시의 발전에서 있어 변화를 추구하거나 도시의 이미지를 변화시키고자 하는 목적으로 주로 형성된다. 이에 상징적 레짐은 도시나 지역의 이미지를 개선하여 지역의 발전을 추구하는 도시 재활성화나 도시재생사업들(Boyle, 1990; Strange, 1993; Basset, 1996)이나 지역 단위의 문화 및 스포츠 행사 유치(Henry and Paramio-Salcines, 1999; Marichal, 2000; Misener and Mason, 2008, 2009) 등에서 주로 발견되어 왔다.

한편 상징적 레짐의 형성에는 다양한 갈등이 수반되는 경우가 많다. 도시의 이미지나 지역의 정체성은 그 자체로 독자적인 힘을 가지며 지역을 살아가는 사람들의 삶에 직접적인 영향을 미치기 때문에(Keith and Pile, 1993; Zukin, 1995; 정근식, 1996), 지역의 이미지가 변화되는 과정에는 다양한 이해관계가 충돌하게 되는 경우가 많다(McCarthy, 1998; Shin, 2004; Rousseau, 2009). 상징적 레짐의 형성에 있어서도 지역 이미지의 재조정을 둘러싼 갈등이 발생하는 경우가 많은데(Stoker and Mossberger, 1994; Davies, 2011), 이는 합의를 통해 해결되기도 하지만 때로는 특정 정치인들이나 엘리트 집단의 독단에 의해 진행되기도 한다(Misener and Mason, 2009; Anderson and Taks, 2019). 이러한 점에서 때로는 특정한 상징적 레짐을 상호의존성과 비공식성을 상징하고 있는 레짐으로 바라볼 수 있는지에 대한 의문이 제기되기도 한다(Henry and Parmio-Salcines, 1999). 이처럼 레짐은 고정적인 개념이 아니기에 발견된 파트너십의 형태가 레짐에 부합하지 않는 경우도 많지만, 그렇더라도 레짐이론은 일시적이며 부분적으로 형성되는 연합 혹은 파트너십을 발견하도록 도움을 준다는 점에서 큰 의미가 있다(Elander, 2002). 실제 현실에서 발견되는 레짐의 경우에도, 레짐의 하나의 유형 혹은 레짐의 정의에 정확하게 부합하는 형태로 발견되는 경우는 드물다. 실제 현실에서의 레짐은 각 유형들의 특징에 정확히 부합되기보다는

혼재된 형태로 존재하며, 또한 고정적인 형태로 남아있기보다는 상황의 변화에 따라 다른 유형의 레짐으로 변화되는 경우가 많다 (Stoker and Mossberger, 1994:208; Mossberger and Stoker, 2001:183). 대표적으로 지역 이미지의 변화와 사업의 실현이 동시에 추구되는 도시재생사업에서의 경우 지역 이미지의 변화를 위해 형성되었던 상징적 레짐이 시간이 지남에 따라 사업의 실현을 목적으로 하는 도구적 레짐으로 변화되기도 하며(Bassett, 1996; Henry and Parmio-Salcines, 1999), 하나의 사업에서 두 형태 이상의 레짐이 혼재된 형태로 발견되기도 한다(Bassett, 1996; Docherty, 2018). 이와 같은 다양한 유형 구분과 연합 형성에서의 역동성(internal dynamics of coalition building)은 레짐이론이 갖는 이론적 핵심이라 볼 수 있다(Stone, 1989; Stoker and Mossberger, 1994). 레짐의 다양한 유형은 파트너십이 형성되는 이유와 동기를 다양한 측면에서 살펴볼 수 있도록 도와주며, 레짐의 역동성은 파트너십이 어떻게 전개되고 변화되는지를 살펴보는 데 도움을 준다. 이러한 점에서 레짐이론은 복잡한 이해관계가 얽혀 있고 변화되는 도시재생사업에서의 파트너십을 바라보는 데 있어 큰 유용성을 지닐 수 있다.

### III. 사례 소개: 신촌의 역사 및 신촌 도시재생사업

#### 1. 신촌의 역사: 신촌의 발전 및 쇠퇴

신촌은 과거에 작은 동네들이 모여 신촌리라는 이름으로 불리던 조용한 지역이었다. 한편 1910년 이화전문학교와 1918년 연희전문학교가 들어서고, 1921년 경의선 신촌역이 신설되면서 신촌은 서울의 대표적인 중심지로 발전하기 시작했다(서울특별시, 1995:66). 특히 1960년대 이후 대학가가 형성된 이후에는 다양한 공연장, 술집과 찻집, 책방, 양장점 등이 들어서게 되고, 지역 상권이 활성화되기 시작하면서 신촌은 청년문화의 중심지로 자리매김하였다. 이후 1992년 그레이스백화점, 1994년 그랜드 신촌 플라자, 1996년 인터갤러리 아트센터 등 대규모 문화상업 시설이 차례로 세워지면서 신촌은 서울의 대표적인 상권으로 이름을 날리기 시작했다(이태동 외, 2017:66-68; 서울역사박물관, 2018:123-158).

한편 서울의 대표적 상권이자 청년문화의 중심지로 이름을 날리던 신촌은 2000년대 중반 급격한 쇠퇴를 맞이하였다. 대규모 상업시설의 지속적인 유입과 동시에 오랜 시간 지역에 자리 잡았던 공연장, 책방, 술집 등이 밀려나게 되었고, 청년문화 중심지이자 문화상권이었던 신촌은 지역적 특색을 잃고 단조롭고 평범한 소비 중심의 상업지역으로 전락하게 되었다(서울특별시, 2016b:69-71; 서대문구, 2019:15-17). 이후 주변지역인 홍대와 합정의 상권이 성장하고 새로운 청년문화의 중심지 역할을 하게 됨에 따라 신촌 지역의 방문객은 큰 폭으로 줄어들었다. 또한 연세대학교와

이화여자대학교 내 기숙사와 편의시설이 확충되고, 2013년에는 연세대학교가 신입생을 송도캠퍼스에서 보내게 하는 RC(Residential College) 정책을 도입<sup>7)</sup>함에 따라 학생들에게 의존하던 신촌의 지역생활기반이 급속도로 붕괴되었다(이태동 외, 2017:67). 이처럼 신촌은 지역적 특색을 잃고 주변 환경의 변화에 적응하지 못하면서 임대료는 상승하지만, 방문객은 감소하는 쇠퇴 현상이 발생하였다(서울특별시, 2016b:73; 손용만·박태원; 2017).

#### 2. 신촌 도시재생사업: 신촌의 부흥을 위한 움직임

서울시와 서대문구는 신촌 지역의 침체한 상권과 쇠퇴하는 지역을 살리기 위한 전략으로 도시재생사업을 시작하게 된다. 이에 신촌의 지역적 특색을 되살리고자 다양한 사업들을 진행하였는데, 가장 대표적인 사업으로 연세로 대중교통 전용지구조성과 신촌 도시재생사업을 볼 수 있다. 우선 신촌 도시재생사업에 앞서 진행된 연세로 대중교통전용지구 조성사업은 차량의 통행으로 복잡하던 차도를 대중교통 전용지구로 바꾸고, 이를 문화가 있는 거리로 만들어 침체한 신촌 지역의 활성화를 유도하는 것을 목표로 2012년 3월부터 2013년 12월까지 진행된 사업이다(서울특별시, 2013). 서대문구와 서울시는 대중교통전용지구를 통해 지역의 청년문화를 부활시키기 위해 노력하였다. 대중교통전용지구가 조성된 이후 연세로는 매주 토요일 오후부터 일요일 밤까지 '차 없는 거리'로 운영되며 다양한 청년 중심의 행사와 축제가 개최되어 5년 여간 수백 차례의 공연 및 축제가 진행되었고, 대표적인 축제로 기획된 물총축제와 맥주축제는 수만 명의 젊은 청년들이 참가하기도 하였다(이진주, 2018; 김남중, 2018). 결국 이와 같은 노력으로 신촌 연세로의 보행교통량과 주변 상가들의 매출은 크게 증가하였고(서울특별시, 2014; 김영국, 2015; 김혜원·이정욱, 2018), 신촌 지역문화에 관한 관심 또한 증대되기 시작했다.

이러한 연장 선상에서 더욱 본격적으로 신촌의 지역문화를 기반으로 쇠퇴한 신촌 상권을 부활시키기 위해 신촌 도시재생사업이 시작되었다. 이는 박원순 서울시장과 서울시가 주도한 '서울형 도시재생 시범사업'의 하나로 추진된 공공주도 도시재생사업이다. 서울형 도시재생 시범사업은 동네 생활권 단위의 근린재생형 도시재생을 통해 낙후지역 활성화와 지역경제의 부활을 함께 이루는 것을 목표로 진행한 서울시의 중점 추진정책이었다(서울특별시, 2014d). 이는 사업을 희망하는 각 자치구로부터 사업안을 받고, 서울시가 사업안을 검토 후 예산을 지원해주는 공공주도 입찰공모 형태의 사업이었다(서울특별시, 2014d). 특히 사업당 100억 원가량의 예산이 지원되는 큰 규모의 사업이었고 또한 공모사업의 기본방향과 세부 평가기준이 명확하게 제시된 사업이었기 때문에, 각 자치구의 입장에서는 제시된 공모지침에 맞추어 경쟁적인 공모에 선정되도록 사업안을 구상하는 것이 중요했다. 신촌 지역은 14개의 자치구에서 응모한 15개의 사업안 중 최종

선정된 5곳 중 하나로 선정되어(서울특별시, 2014b), 2015년부터 2018년 하반기까지 도시재생사업을 진행하였다. 신촌 도시재생 사업의 공모수립 및 실행단계에서 공통적으로 강조해 온 것은 신촌 지역 '청년문화의 재생'이다. 지역의 문화를 활용한 도시재생은 해당 지역을 다른 지역과 차별화함으로써 낙후지역과 지역경제를 함께 활성화할 수 있기 때문에 현대의 많은 지역에서 이루어져 왔고(Miles and Paddison, 2005; Degen and García, 2012), 서울시도 이러한 문화적 도시재생의 경향에 맞추어 지역의 자원을 활용하여 지역의 정체성을 살릴 수 있는 도시재생 전략에 주목하고 있었다(이병민, 2016). 서울형 도시재생 시범사업에서도 지역 문화의 재생은 가장 중요한 고려요소였고, 서울시 권역별로 특성에 맞춘 사업의 기본방향이 제시되어 있었다.<sup>8)</sup> 신촌 지역이 속해 있던 서울 서북권 지역은 '창조 문화산업 특화'가 공모에서 제시된 기본 방향이었다. 신촌은 대학가라는 지역적 특색에 맞추어 대학과의 연계를 통한 청년문화의 재생이 사업 초기의 기본방향으로 설정되었다(서울시, 2014b). 한편 신촌은 상업지구의 특성 또한 강하게 갖고 있기 때문에 사업이 구체화되면서 '청년'과 함께 '상업'이 주요 테마로 설정되었고, 최종적으로는 '젊음과 활력이 살아있는 Culture-Alley, 신촌'이라는 비전을 내세우고 '활기차고 생산적인 청년문화 창출', '신촌상권의 활력 및 회복강화', '공공공간 및 주거공간의 양질화', '공동체간의 협업 및 역량강화'의 네 가지 목표를 잡고 사업을 진행하였다(서울특별시, 2016a).

서울형 도시재생 시범사업은 크게 지역주민들의 의견을 듣고 계획을 수립하는 계획수립단계, 예산을 투입하여 실제 사업을 진행하는 사업시행단계, 이후 행정적 지원보다는 지역공동체의 자발적 참여를 통해 지역을 활성화해 나가는 자력재생단계로 구분되어 기획되었다(서울특별시, 2015:90). 또한 이처럼 추진 단계가 명확히 구분되어 있었던 만큼 각 단계별로 파트너십의 형태 및 각 주체별 역할도 변화되도록 설정되어 있었다(서울특별시, 2015:99). 신촌 도시재생사업에서는 추진 단계별 파트너십의 변화가 더욱 중요하게 고려되었다(피면담자 1, 2). 대학가이자 상업지구인 신촌은 근린재생형 도시재생사업이 주로 진행되는 주거밀집지역과 다르게 첫째, 주민, 상인, 학생, 직장인 등으로 지역을 이용하는 주체들이 다양하고, 둘째, 상주인구보다는 지역을 한시적으로 이용하는 유동 인구가 많고, 셋째, 경제적 이해관계가 명확한 상인들이 많은 특성을 지니고 있어 사업 진행을 위한 파트너십의 형성과 유지가 쉽지 않은 한계를 지니고 있었다(서대문구, 2019:117). 신촌 도시재생사업에서는 이러한 지역적 특색을 고려하여 모든 주체들이 사업의 모든 단계에 걸쳐 동등하게 참여하는 형태의 파트너십이 아니라, 사업의 각 단계에 따라서 주체들의 역할과 파트너십의 형태가 조금씩 변화되도록 계획하였다(피면담자 1). 이에 뒤이은 장들에서 계획수립단계와 사업시행단계로 사업이 진행됨에 따라 파트너십이 어떠한 형태로 형성되고 변화되었는지

또한 이러한 파트너십이 실제 도시재생사업에 어떠한 영향을 미쳤는지를 살펴볼 것이다.

#### IV. 계획수립 단계: 공공주도의 파트너십 형성 및 상징적 레짐 형태의 출현

##### 1. 공공주도 파트너십 형성의 한계 및 서울형 도시재생의 파트너십

우리나라의 도시재생사업은 대부분 공공부문이 사업시행의 주체가 되어 이를 진행하는 공공주도형 방식으로 진행되어 왔다(이정형 외, 2017). 이러한 점에서 도시재생사업에서 논의되는 파트너십의 경우에도 대부분 공공이 파트너십의 형성 주체가 되어 협력체계를 구축하거나 주민들의 참여를 독려하는 형태로 진행되어 왔다. 한편 이처럼 공공이 주도하여 파트너십을 형성하는 것의 한계는 다양한 부분에서 지적되어 왔다. 우선 파트너십을 강조하는 사업에서도 실제 의사결정의 권한은 대부분 사업을 주도하는 기관에 의해 이루어지는 경우가 많다(Hall and Nevin, 1999; Foley and Martin, 2000; Bruce and Clarson, 2017). 이러한 점에서 파트너십이라는 모호한 개념은 특정 공공의 사업을 정당화하는 차원에서 활용될 수도 있다(Lau, 2014). 특히 주로 단기간의 프로젝트형 사업으로 진행되는 국내 공공주도 도시재생 사업들은 다양한 주체들의 실질적 합의가 어려운 경우가 많고, 이에 형식적으로 이루어진 파트너십이라는 개념이 사업을 정당화하는 차원에서 활용되는 경우도 많다.

한편 국내외 많은 공공주도 도시재생사업이 공모에 의한 예산 지원방식으로 진행되어 왔다. 이는 중앙행정기관에서 경쟁공모 사업을 통해 선정된 지역에 예산을 지원해주는 방식으로, 세계적으로 도시재생의 유행을 촉발시킨(Roberts et al., 2000; 최막중·윤세형, 2009) 영국의 통합재생예산(Single Regeneration Budget)이 처음 이러한 방식을 도입한 후 다양한 지역에서 참조되어 왔다. 이는 우리나라 도시재생사업에서도 주요하게 참조되어 왔는데(이지혜·김정빈, 2016), '서울형 도시재생사업'과 '도시재생 뉴딜사업'도 이러한 방식으로 진행되었다. 한편 공모형 도시재생사업의 한계와 문제에 대한 지적들<sup>9)</sup>도 여러 차례 제기되어 왔다(Oatley, 1995; Hutchinson, 1995; Tilson et al., 1997; Ward, 1997; Brennan et al., 1999; Baeten, 2000; Taylor et al., 2001; Davies, 2003). 우선 경쟁공모원칙이 사업예산의 분배를 실제 필요와는 다르게 이루어지게 하거나, 공모를 제대로 준비하기 어려운 낙후된 지역을 배제하게 될 가능성이 있다(Brennan et al., 1999). 또한 도시재생과 관련된 공모의 평가기준은 객관적으로 평가되기 어렵다. 특히 모든 사업에서 지역과의 파트너십을 강조하기 때문에 지역 커뮤니티의 참여를 강조하지 않는 계획안의 구상 자체가 불가능하지만(making nonparticipation unthinkable)

(Ward, 1997:1503), 이러한 파트너십은 공모기준에 맞추기 위해 형식적으로 또한 보여주기식으로 끝나게 되는 경우가 많다(Ward, 1997; Tilson et al, 1997; Taylor et al., 2001; Davies, 2003). 특히 공모사업 가이드라인과 사업기간에 맞추기 위해 특정 주체들을 배제한 채로 혹은 한시적으로만 파트너십이 형성되는 경우가 많고(Ward, 1997; Baeten, 2000; Taylor et al., 2001), 이처럼 사업의 진행만을 위해 형성된 파트너십은 사업이 끝난 이후 지역사회 결속력을 약화시키기도 한다(Tilson et al., 1997).

신촌 도시재생사업에서도 이러한 공공주도의 도시재생사업과 공모형 도시재생사업으로서의 한계를 갖고 있었다. 서울형 도시재생 시범사업은 서울시가 도시재생사업 모델을 구축하기 위해 시작한 중점 사업으로, 큰 예산이 투입되며 체계적인 행정적 절차에 따라 진행되는 사업이었다. 특히 각 자치구 입장에서는 공모사업에 선정될 경우 서울시로부터 최대 90억 원이라는 예산을 받을 수 있었기에, 각 자치구는 시범사업 공모에 선정되기 위해 약 1년 여간 걸친 준비들을 하였다(노재혁, 2015). 경쟁적인 공모사업이었던 만큼 공모안에서 요구하는 평가기준을 맞추는 것이 중요했다. 우선 도시재생사업의 콘셉트와 방향이 구체적으로 제시되어 있어, 신촌이 속해 있는 서북권의 경우 '창조문화산업 특화'라는 사업의 기본 방향을 맞추는 것이 중요했다. 또한 근린재생형 도시재생인 만큼 지역주민의 참여는 중요한 평가요인으로 고려되었다. 공모안의 평가요인은 크게 5개의 항목('시범사업으로서의 적정성', '자치구 추진역량', '주민의 추진역량 및 참여도', '사업의 파급효과', '지역의 쇠퇴도')와 총 19개의 세부평가항목으로 구성되어 있었는데, 이중 주민 및 지자체의 추진의지와 실현가능성이 가장 주요한 평가요인으로 고려되었다(서울특별시, 2014c).<sup>10)</sup>

이처럼 사업이 선정되고 추진되기 위해서는 파트너십을 형성하고 유지하는 것이 필수적이었다. 신촌 도시재생사업에서는 서대문구청의 관련 부처, 신촌 도시재생지원센터, 주민협의체, 지역공동체 및 활동단체가(서대문구, 2019) 사업의 참여주체가 되고 서로 협력하여 사업을 진행하도록 기획되었다. 한편 참여주체와 진행되는 사업의 종류가 다양했기 때문에 계획수립단계와 사업시행단계에서 다른 형태의 파트너십이 이루어지도록 기획되어 있었다. 이에 계획수립단계에서는 공공이 주로 주민협의체와 협력하여 주민들의 의견을 듣고 이를 통해 사업의 방향을 설정하는 형태로, 사업시행단계에서는 공공이 주로 실제 사업에 참여할 수 있는 지역공동체 및 활동단체와 협력하여 사업을 진행하는 형태로 기획되어 있었다(피면담자 1, 2).

## 2. 공공주도의 주민협의체 형성과 상징적 레짐 형태의 출현

신촌 도시재생사업의 계획수립단계에서는 주민협의체가 민간 부문의 주요 참여주체로 작용하였다. 그렇기에 주민협의체가 어떻게 구성되었고, 실제 사업에 어떠한 영향을 미쳤는지를 살펴보

는 것이 중요하다. 주민협의체는 '도시재생사업의 원활한 진행을 위해 공공의 주도로 구성되는 지역주민 대표기구(서울정책아카데미브, 2017)'로, 기본적으로 사업의 진행을 위해서 공공주도로 만드는 민간의 협의체이다. 실제 주민협의체의 구성은 서울시가 제시하는 사업시행 가이드라인에 필수적인 사항으로 제시되어 있었고, 사업의 추진을 위해서는 주민협의체를 구성하고 운영하는 것이 필수적인 사항이었다. 신촌 도시재생사업에서도 사업이 시작됨에 따라 '신촌 도시재생시범사업 주민협의체'가 구성되었고, 사업이 진행되는 동안 수십 번의 전체 회의, 운영위원회, 사업추진협의회 등이 진행되었다.

주민협의체는 '자발적인 참여를 통해 지역주민의 입장을 대변'하고 또한 '사업의 방향 설정, 사업 수립 시 주민 의견 반영, 세부 추진 전략 등 도시재생사업의 협의 및 결의'를 하는 역할(서대문구, 2019:128)을 하고자 만들어진 기구이다. 하지만 실제 사업의 방향은 이미 결정되어 있었기 때문에, 주민협의체는 목표한 바와 같이 실질적으로 사업에 참여하지는 못하였다. 주민협의체는 기본적으로 행정적 필요에 의해 단기간에 공공주도로 만들어진 기구였다. 이에 운영에 있어서도 주민들이 실질적인 권한을 갖지 못하였다. 우선 신촌 도시재생사업의 기본 방향을 설정하는 작업은 공모 콘셉트를 제시한 서울시와 서대문구, 총괄계획가(MP)의 역할이 매우 큰 편이었다. 특히 시범사업이 추진되던 시점에서 도시재생이라는 개념과 방법은 지금까지 익숙한 것이 아니었기 때문에, 학계와 실무영역에서 도시재생을 다루어 왔던 총괄계획가의 역할이 큰 영향을 미쳤다(피면담자 1, 2, 3). 이에 실제 사업의 방향 설정에 있어서도 전문가와 공공의 의견이 크게 반영되었다. 또한 세부적인 사업 방향을 설정하는 데 있어서도 주민협의체가 실질적으로 참여할 수 있는 부분은 많지 않았다. 주민협의체에 적극적으로 참여하였던 여러 운영위원들은 공통적으로 주민협의체의 활동이 형식적인 현황 공유와 회의록 작성에 머무는 경우가 대부분이고 또한 구청에서도 주민들의 의견을 듣기보다는 사업의 진행 자체에만 관심을 두었다고 강하게 비판하였다(피면담자 3). 실제로 주민협의체가 형성되는 과정도 서대문구나 서울시의 체계적인 개입을 통해 이루어진 것이 아니라, 대부분의 과정이 용역을 맡은 용역사에 의해 진행되었다. 이와 같은 이유로 주민협의체 참여자들도 지속적으로 활동에 참여하지 않고 도중에 실망하고 관두게 되는 경우가 많았다(피면담자 3).

"주민협의체가 만들어지게 된 배경을 보게 되면 도시재생시범사업으로 선정되면서 주민의 목소리를 듣는 그릇이 필요한 거예요, 정책적으로 (...) 그러다 보니 관에서 용역사에게 이야기를 한 거예요. 주민들을 끌어 모아서 주민협의체를 만들어라. 자발적으로 밑에서 시작해 어느 정도 성장한 단체가 관과 협동해서 주민협의체에 참가한 것이 아니라."

- 주민협의체 핵심 관계자(2018.5.26.)

이와 함께 관료적인 참여 절차는 주민협의체 참여자들의 다양성도 제한되게 만들었다. 신촌 지역은 대학가라는 특성상, 실제 거주하는 주민은 극히 적고 생활권을 둔 학생이나 상인, 직장인이 매우 많은 편이다. 이러한 점에서 신촌 주민협의체도 그 구성원을 지역 거주민과 상인들만으로 제한하지는 않았고, 기본적으로는 신촌 지역을 이용하는 모든 이들이 주민협의체에 참여할 수 있도록 열어놓았다. 하지만 실질적인 발언권을 지닌 주민협의체의 운영위원이 되기 위해서는 '신촌 도시재생 아카데미'라는 4~5회차 시의 도시재생 관련 프로그램을 수료해야만 했다. 이에 주민협의체는 상인들이 60%, 주민들이 30%, 학생들이 10% 정도로 구성되었지만(최운정, 2016), 그 안에서도 실질적으로 참여하는 주체는 일부 상인들과 임대업자로 한정되게 되었다. 한편 이러한 한계에도 주민협의체는 지역주민 대표기구라는 대표성을 지니고 있었기 때문에, 각 사업 진행을 정당화하는 도구로서 활용되는 경우도 있었고 일부 상인들과 청년층은 이러한 점에 불만을 토로하기도 하였다(피면담자 9, 10, 14).

이처럼 신촌 주민협의체는 공공의 주도로 구성되고 관료적 틀 안에서 운영되는 한계를 갖고 있었고, 이러한 한계로 주민협의체가 주도하여 사업의 방향을 설정하고 수립하는 기능을 하지는 못하였다. 그렇지만 주민협의체는 '청년문화의 재생'이라는 사업의 취지와 방향에 공감하는 사람들을 모으고, 이들이 장기적으로 지역의 문제에 관심을 갖도록 이끌었다는 점에서 큰 의미가 있다. 특히 주민협의체 활동은 도시재생사업의 방향인 '청년문화의 재생'의 필요성에 공감하는 상인들과 주민들을 모으고, 이들이 단기간의 사업이 끝난 후에도 신촌 지역의 청년문화에 관심을 갖는 역할을 하였다. 실제 참여자들도 주민협의체 활동을 하면서 신촌 지역의 청년문화를 많이 공부하고 관심을 갖게 되었다고 말하였다. 또한 주민협의체와 꾸준히 협력해 온 도시재생지원 센터장도 사업진행과정에서 주민협의체가 사업 진행에 실질적인 영향을 미치지 못하였어도, 사업의 취지에 관심을 갖는 사람들을 모았다는 점에서 큰 의미가 있다고 말하였다.

주민협의체의 의미로 첫 번째는 주민들이 마을의 사업에 공감하면서 함께 만들어갔다는 점에 있고 (...) 두 번째는 전체적인 도시재생사업의 취지에 공감하는 분들이 모인 것에 있죠. 중간에 내가 생각한 방향이 아니면 더 이상 나오지 않거나 하는 과정은 있었지만 (...) 진행되는 과정에서 청년문화의 필요성을 많은 주민들이 공감하게 된 것 같아요.

- 신촌도시재생 지원센터 핵심 관계자(2016.5.21.)

이러한 점에서 계획수립 단계에 주민협의체를 중심으로 형성된 공공과 민간의 파트너십은 상징적 레짐(symbolic regime)과 유사한 측면이 있다. 상징적 레짐은 단기적인 결과물보다는 장기적으로 도시의 이미지나 이념을 변화시키기 위한 목적으로 형성

되며, 이러한 점에서 도시재생사업이나 도시재활성화 사업에서 주로 발견된다(Boyle, 1990; Strange, 1993; Bassett, 1996). 그렇지만 신촌 주민협의체의 경우 레짐으로 보기 어려운 측면도 있다. Davies(2003)는 영국 도시재생사업의 사례에서 레짐의 형태와 유사한 파트너십이 자주 발견되지만, 이는 레짐으로 보기 어렵다고 주장하였다. 그는 영국 도시재생사업에서의 파트너십은 중앙정부의 관료적인 통제 아래 형성되기 때문에 공공과 민간의 상호 의존성, 상대적인 자율성과 비공식성이 강조되는 레짐이라 보기 어렵다고 말하였다. 또한 그러한 이유로 내부적 역동성이 강하여 상대적으로 강한 유대가 형성되는 레짐에 비해, 영국 도시재생에서의 파트너십은 약하게 이루어지는 경우가 많다고 말하였다. 계획수립 단계의 파트너십도 도시 이미지 변화의 취지에 형성되었다는 점에서는 상징적 레짐과 닮아있지만, 공공의 주도로 형성되고 운영되었다는 점에서 레짐이라 보기 어려운 측면이 있다. 이러한 점에서 계획 수립단계에서 나타난 상징적 레짐 형태의 파트너십은 청년문화 재생에 관심을 갖는 사람들을 모으는 역할을 하였지만, 상호의존적이지 못하고 공공의 일방향적 통제 아래 운영되면서 실제 사업에 실질적인 영향을 끼치지 못하였다.

## V. 사업시행 단계: 공공주도의 청년 주체 동원 및 도구적 레짐의 형성

### 1. 공공주도의 청년 주체 동원과 한계

도시재생사업이 진행되고 계획수립 단계에서 사업시행 단계로 넘어감에 따라 주민협의체를 중심으로 형성되었던 파트너십이 아닌 다른 형태의 파트너십이 필요해지게 되었다. 사업수립 단계에서는 도시재생사업에 따른 이해관계가 깊은 상인들과 주민들의 지지를 얻는 것이 중요했다면, 사업시행 단계에서는 실제 사업에 참여할 청년층들과 협력하는 것이 중요해졌다. 사업의 기본 방향이 청년문화의 재생으로 설정되어 있던 만큼, '청년 창업활동 지원'이나 '문화예술인 활동공간 조성' 등과 같이 지역의 청년층이 참여주체가 되어야 하는 사업들이 많이 기획되어 있었다. 또한 해당 사업들은 사업기간인 5년 안에 진행되어야 하는 사업들이었기 때문에, 사업의 참여주체가 될 청년층을 발굴하고 이들과 협력하는 것은 매우 중요한 문제였다. 이러한 사업시행 단계에서 계획되어 있는 사업을 진행하기 위해 공공주도로 청년층의 참여를 유도하고 이들과 주로 협력하게 되었다.

사업시행 단계에 사업에 직접 참여할 청년단체나 지역단체를 찾는 것은 가장 어려운 부분이었다. 계획 수립단계에서 프로그램의 기획은 주로 공공과 전문가 의해 결정되었고 또한 주민협의체는 대부분 상인과 주민으로 구성되어 있었다. 따라서 사업의 참여주체가 되어야 할 청년층들을 찾는 것은 새로운 노력이 필요했다. 특히 청년들은 생계가 직결된 상인이나 주민과 달리 사업에



큰 유인책이 있는 것이 아니었고, 신촌 지역을 기반으로 활동하던 청년단체나 지역단체가 많은 것도 아니었기 때문에 사업 참여 주체를 찾는 것은 가장 어려운 문제였다(피면담자 1). 이러한 과정에서 도시재생 지원센터와 서대문구를 중심으로 사업에 참여할 청년 주체들을 찾기 위한 노력이 진행되었다. 사실 대부분의 프로그램과 사업들은 청년층이나 주민들의 자발적으로 공모에 참여하여 운영되는 것으로 기획되어 있었다. 주민들과 청년들이 스스로 사업 주체를 발굴하고 활동하는 '신촌 도시재생 주민공모사업', 청년들의 창업을 지원해주는 '청년몰 조성사업', '이화스타트업 52번가 조성' 등 대부분의 사업이 청년층이나 지역단체가 적극적으로 참여해야만 진행될 수 있는 사업들이었다. 그렇지만 실제 각 사업들에 참여하는 청년, 주민, 단체들은 많지 않았기에, 공모형태로 계획되었던 사업들에 지원하는 팀이 부족하거나 거의 없는 문제가 발생하게 되었다. 이에 사업의 진행을 위해 도시재생 지원센터나 서대문구에서 기존에 같이 활동하였던 학생단체, 문화예술단체, 대학 동아리 등에 연락하며 사업에 참여할 것을 유도하게 되었다. 또한 이러한 노력에도 사업에 참여할 단체들이 많이 부족한 편이었기 때문에, 특정 단체들은 같은 프로그램으로 여러 사업에 중복적으로 참여하도록 연락을 받기도 하였다(피면담자 5). 또한 계획되어 있던 사업을 진행하는 것이 공공의 가장 시급한 목표였기 때문에, 일단 사업의 참여주체가 정해지면 예산을 지원해주는 것 외에 실질적인 협력에 큰 노력을 기울이지 않았다. 실제 사업에 참여하였던 단체들은 공통적으로 서대문구가 사업을 진행하고 예산을 지원해주는 것 외에는 실질적인 협력에 큰 노력을 기울이지 않았다고 지적하였다(피면담자 4, 5). 이들 중에는 사업에 진지하게 참여하고 지속하고자 노력한 단체도 있었지만, 공공의 협력이 없다 보니 사업을 그만두게 되었다고 말하는 예도 있었다(피면담자 4).

“공모사업을 지원하면 대부분 한 번 불리요. 한번 불리서 주제에 대해 질문하는 것이 아니라 예산에 대해 질문을 하세요. 그거를 통과하면 그 뒤로는 아무것도 없고, 그냥 저희가 알아서 사업을 진행하면 끝이었어요...주제도 사실 예산 기준만 맞추면 현실성이 떨어져도 다 통과시켜주는 거 같았어요. 그러다 보니 사업도 대부분 한 번 이벤트성으로 끝난 경우가 많았죠.”

- 주민공모사업 참여단체장(2018.5.5.)

## 2. 도구적 레짐의 형성과 부정적 영향

사업시행 단계에서 공공의 우선적인 목표가 사업의 진행과 참여주체의 발굴에 맞추어져 있고 예산을 지원하는 것 외에 실질적으로 협력하는 부분이 없었다 보니, 참여단체도 단기적인 사업진행에만 집중하게 되는 경우가 많았다. 사업에 참여한 한 단체는 초기에는 장기적인 계획을 갖고 사업에 적극적으로 참여하였지

만, 나중에는 사업보다는 예산을 받아오는 것에만 집중하게 되었다고 말하였다(피면담자 5). 또한 일부 공모사업은 참여할 단체의 수가 적다 보니, 충분한 자격을 갖추지 못하더라도 사업에 참여하게 되는 경우가 있었다. 이에 많은 예산이 편성된 사업일지라도 철저한 검토나 준비과정 없이 진행되었고, 많은 사업이 지속하지 못하고 단발적으로 끝나는 경우가 많았다. 대표적으로 창업을 원하는 청년들에게 점포당 최대 2,000만 원과 공간을 지원해주는 '이화 52번가 스타트업 사업'을 살펴볼 수 있다. 이는 많은 청년 창업자들이 참여한 사업이지만, 대부분 참여자가 충분한 경험 없이 사업에 참여하다 보니 1년 이상 활동하는 경우가 드물었으며 한 달도 지나지 않아 철수하는 경우가 많았고, 심지어 지원금만 받고 장사를 하지 않는 매장도 있었다(천경환, 2018). 참여자들은 오랜 기간의 시장조사와 철저한 준비를 통해 진행되는 창업과는 달리, 공공의 예산을 통해 쉽게 창업을 할 수 있었다보니 별다른 준비 없이 무작정 사업에 참여하게 되었다. 또한 서대문구는 사업에 응모하는 참여자가 많지 않았고 계획된 기간 안에 사업이 진행되어야 했기 때문에 참여자들의 실질적인 경쟁력을 평가하지 않고 예산을 투입할 수밖에 없었다. 또한 이렇게 발생한 문제는 신촌 지역 전반에 부정적인 영향을 미치기 시작하였다. 경험 없는 청년들이 상권에 유입과 폐업이 이어짐에 따라 상권이 죽고 일부 기존점포들은 신촌을 떠나게 되었고, 상인과 주민들은 신촌 도시재생사업의 실효성에 대해 부정적으로 바라보는 경우가 늘어났다(김혜성, 2017). 특히 상인들은 청년 창업자들이 상권을 약화시키고 있다고 불만을 토로하며 청년들과 공공을 불신하게 되는 경우가 많았다. 이와 유사하게 신촌 지역의 문제를 연구하고 해결하기 위한다는 목적으로 진행된 대학-지역 연계수업(Community Based Learning) 같은 경우에서도 학생들이 수업 결과 보고서 제출을 위해 지역 상인들을 형식적으로만 인터뷰하게 되는 경우가 많았고, 상인들은 점점 인터뷰를 거절하거나 학생들에 대한 불만을 토로하기도 하였다.

“이화여대에서 그거는 한 번 있었어요. 식재료를 농가랑 직거래를 하면 어떻겠느냐고 논의가 있어서 이야기는 해봤는데, 그 다음에 따로 이야기는...전에 한 번 그것도 연대생이 했던 거 같고 무슨 어플을 만드는 거였는데...스티커도 붙여주고 해서 그거도 우리가 가입을 했었는데 나중에 안 가져다줬어요. 중간에 뭐가 잘못 되었나 봐요, 연구비가 안 나오거나 중간에 잘못되거나, 수업이 끝나거나 했나 봐요. 원래 이런 것이 이렇게 단기적인 프로젝트인가요.”

- 신촌 지역상인(2016.4.9.)

사업시행 단계에서는 형성된 공공과 청년 참여주체의 파트너십은 단기적인 사업의 실현을 목적으로 또한 사업 예산을 유인책으로 하여 형성되었다는 점에서 도구적 레짐(instrumental

regime)으로 설명할 수 있다. 도구적 레짐은 개발이라는 구체적인 프로젝트의 실현을 목적으로 형성되기 때문에, 소수 엘리트에 의해 조직화되어 단기간 동안만 유지되는 경우가 많고(Ander-son, 2004; Misener and Mason, 2008). 이에 도구적 레짐은 개발을 목적으로 하는 사업들에서 주로 발견되며(Davies, 2011; Shin et al., 2015), 이는 Stone(1993)이 분류한 개발 레짐(development regime)의 유형과 매우 유사하다(Franz, 2000; Moss-berger and Stoker, 2001; Shin et al., 2015). 이처럼 개발 레짐과 유사한 도구적 레짐은 도시재생사업에 실제 부정적인 영향을 미칠 수 있다. Sagan and Grabkowska(2012)은 사회주의 체제 이후 동유럽 지역의 도시들에서 시민참여와 장기적인 접근을 강조하는 도시재생사업들이 진행되었지만, 실제로는 경제적 개발을 목적으로 하는 도구적 레짐 형태의 파트너십이 주로 나타나 사업이 진행되면서 지역 커뮤니티의 결속이 약화되었다는 점을 밝힌 바 있다. 신촌 도시재생사업도 사업의 모든 과정에서 주민들의 참여와 협력적인 파트너십을 강조하였지만, 사업 시행단계에서는 단기적인 경제개발 사업에서 주로 발견되는 도구적 레짐이 형성되었다. 또한 이렇게 형성된 도구적 레짐은 사업이 빠르게 진행될 수 있도록 만들었지만, 사업이 졸속으로 진행되게 하고 또한 사업에 대한 지역민들의 신뢰를 악화시키는 등 신촌 지역 전반에 있어 부정적인 결과를 초래하도록 만들었다.

## VI. 요약 및 결론

본 연구는 도시레짐이론을 중심으로 공공주도 도시재생사업으로 진행된 신촌 도시재생사업에서 나타난 파트너십의 형성과정을 살펴보았다. 신촌 도시재생사업은 사업의 단계가 구분되어 있고 사업의 형태도 다양하였던 만큼 형성된 파트너십도 하나의 형태가 지속된 것이 아니라, 사업의 단계와 유형에 따라 부분적으로 형성되며 변화되어 갔다. 우선 계획 수립단계에서는 주민협의체를 중심으로 하는 상징적 레짐 형태의 파트너십이 형성되었다. 이는 청년문화 재생이라는 사업의 취지에 공감하는 상인들과 주민이 공공과 협력하였다는 점에서 상징적 레짐과 유사하지만, 공공주도로 형성되고 관료적 통제 아래 운영되었다는 점에서 레짐이라 보기는 어렵다. 이러한 이유로 주민협의체는 사업 취지에 공감하는 상인과 주민을 모으는 역할을 하였지만, 사업에 실질적인 영향을 미치지는 못하였다. 한편 사업시행 단계에서는 계획되어 있던 청년 주도 사업의 진행이 필요해지다 보니, 사업 예산을 주요 유인책으로 모인 청년층과 공공이 연합하는 도구적 레짐이 형성되었다. 이에 많은 사업이 단기적인 결과물을 보여주는 것으로 끝나는 경우가 많았고, 지역주민이나 상인들과의 신뢰를 악화시키기도 하였다. 이처럼 신촌 도시재생사업은 사업의 단계와 유형에 따라 다른 유형의 파트너십과 레짐이 형성되었고, 이는 사업에도 직접적인 영향을 끼쳤다.

신촌의 사례에서 나타나는 것과 같이 국내 공공주도 도시재생사업의 파트너십은 기존 레짐 연구들에서 논의되어 온 것과 유사하면서도 다른 특징을 지니고 있다. 이러한 점은 국내의 사례에 레짐이론을 적용하는 것의 한계가 되기도 하지만, 한편으로는 국내 공공주도 도시재생사업의 파트너십의 차이와 특성을 보여주기도 한다. 국내의 도시재생사업들은 공통으로 주민참여나 파트너십과 같은 절차적 가치를 상당 부분 강조하고 있지만, 이러한 절차적 가치가 사업의 정당성을 확보하고 진행하기 위한 도구로서 활용되는 경우가 많다. 따라서 공공주도 도시재생사업이 목표로 하는 바를 이루기 위해서는 행정체제의 개편이 선행되어야만 한다. 특히 신촌 사례와 같은 문화주도 도시재생사업이나 근린재생형 도시재생사업이 성공하기 위해서는 지금의 제도와 행정체제를 개선할 필요가 있다. 도시의 잠재력과 창의성이 발현되기 위해서는 중앙집권적이고 관료적인 방식에서 벗어나, 지역 커뮤니티가 스스로 문제를 발굴하고 해결방안을 모색할 수 있도록 권한과 자율성을 부여하는 것이 필요하다(Jacobs, 1970:219-220). 이에 앞으로의 도시재생사업이 성공하기 위해서는 민간부문에 실질적인 권한과 자율성을 부여할 방안을 모색하고, 이를 뒷받침할 수 있는 제도와 행정체제를 구축해야 할 것이다.

- 주1. 도시재생에서의 파트너십(partnership)은 '협력과 상호이해'를 총칭하는 다소 포괄적인 개념으로 쓰이는 경우가 많다. 본 연구에서도 파트너십을 어느 하나의 분명한 정의로서 다루기보다는 사업의 진행에서 나타나는 협력을 총칭하는 단어로써 다루고자 한다.
- 주2. 레짐이론은 1980년대 달라스(Dallas)나 애틀랜타(Atlanta)와 같은 미국 도시에서의 지역정치를 설명하는 과정에서 발달되어 왔다.
- 주3. 초기에는 주로 영국의 지역적 맥락에 적용 가능한지 여부에 대한 논의들이 주로 제기되어 왔고, 이후 다른 지역들의 사례에 적용되면서 유사한 논의들이 제기되었다.
- 주4. 레짐이론 이전에 도시정치 연구 분야에서 주로 논의되었던 엘리트론(elitism), 다원론(pluralism), 성장연합(growth coalition) 등을 의미한다.
- 주5. Stoker and Mossberger(1994)는 레짐의 개념적 구성요소를 형성 목적(purpose), 참여자들의 참여 동기(main motivation of participants), 공유된 목적의식을 위한 기반(basis for sense of common purpose), 이해관계자들의 이익 일치수준(quality of coalition), (relationship with environment) 정치적 환경과의 관계로 나누어 살펴보았다.
- 주6. 역사가 깊은 프랑스의 중소도시나 지역성이 강한 영국 지방도시 등의 사례를 설명하는 데 있어 활용되었다.
- 주7. 연세대학교는 송도캠퍼스를 건립한 후 신입생들을 1년 동안 송도캠퍼스에서 생활하도록 하는 RC정책을 도입하였다. 연세대학교 신입생들은 신촌 상권을 가장 활발하게 이용하는 층이었기 때문에, RC정책 이후 신촌 상권은 급속도로 쇠퇴하게 되었다.
- 주8. 서울형 도시재생 시범사업은 동남권, 동북권, 서남권, 서북권 권역으로 나누어져 각각 동남권은 '국제적 기능 강화 및 관광, 문화 기능 확대', 동북권은 '자족기능 및 고용기반 강화', 서남권은 '신성장 산업 거점 및 시민생활기반 강화', 서북권은 '창조 문화산업 특화'라는 사업의 기본 방향이 제시되어 있었다.
- 주9. 영국의 통합재생예산(SRB)이 가장 대표적으로 알려져 있는 만큼, 대부분

의 연구들이 영국의 SFB정책의 문제를 지적하였다.

주10. 100점 만점의 평가항목은 각각 '서울형 도시재생 시범사업으로서의 적정성' 25점, '자치구의 추진역량' 20점, '주민의 추진역량 및 참여도' 25점, '사업의 파급효과' 20점, '지역의 쇠퇴도' 10점으로 구성되어 지자체와 지역주민의 추진역량과 의지는 전체의 45점으로 주요한 평가요인이었다.

## 인용문헌 References

1. 강희경, 2011. "개발정치의 과잉과 미약한 시민사회: 청주시의 경우", 『지역사회학』, 13(1): 5-40.  
Kang, H.K., 2011. "The Excess of Development Politics and the Weakness of Civil Society: In Case of Cheongju City", *Korean Regional Sociology*, 13(1): 5-40.
2. 권정주·황희연·박기용, 2017. "도시재생 거버넌스 참여주체의 의사결정 영향력 분석: 청주시 중앙동 도시재생사업 추진과정을 대상으로", 『국토계획』, 52(2): 5-20.  
Kwon, J.J., Hwang, H.Y., and Park, K.Y., 2017. "Impact Analysis in Decision Making by the Type of Governance Participants for Urban Regeneration: A Case Study of Cheongju", *Journal of Korea Planning Association*, 52(2): 5-20.
3. 길혜성, 2017.1.31. "수백억 투입 '신촌 재생' 되레 '죽이는 신촌' 논란", 스카이데일리.  
Kil, H.S., 2017, January 31. "Controversy over 'Sinchon Regeneration Project'", *SkyeDaily*.
4. 김남중, 2018.9.11. "대중교통전용지구 5년, 문화 광장이 된 연세로", 국민일보.  
Kim, N.J., 2018, September 11. "5 Years of Transit Mall, Yonsei-ro turned into a Culture Square", *Kukmin Ilbo*.
5. 김영국, 2015. 「대중교통전용지구를 통한 도시재생 활성화 방안 연구」, 세종: 한국교통연구원.  
Kim, Y.K., 2015. *Research on Promotion of Urban Regeneration through Transit Malls*, Sejong: The Korea Transport Institute.
6. 김준우·안영진, 2010. "세계 도시론의 검증: 서울시에 대한 실증적 분석을 통하여", 『국토지리학회지』, 44(1): 1-11.  
Kim, J.W. and Ahn, Y.J., 2010. "Examining World City Theory: Through Empirical Analysis on Seoul City", *The Geographical Journal of Korea*, 44(1): 1-11.
7. 김지은, 2018. "협력적 계획과정으로서 도시재생활성화계획의 의의와 한계 창신·승인 선도지역 사례를 중심으로", 『공간과 사회』, 65: 82-111.  
Kim, J.E., 2018. "Significance and Limitations of the Neighborhood Revitalization Plan as a Collaborative Planning Process: A Case Study of the Changsin-Sungin Revitalization Project", *Space and Environment*, 65: 82-111.
8. 김현우, 2010. "서울의 도시정치의 특징과 진보정치의 가능성", 『도시인문학연구』, 2(1): 273-301.  
Kim, H.W., 2010. "The Character of Seoul Urban Politics and the Possibilities of Progressive Politics", *Studies in Urban Humanities*, 2(1): 273-301.
9. 김혜원·이정욱, 2018. "신촌 연세로 대중교통전용지구는 어떻게 성공적으로 도입되었는가?: 다중흐름모형과 정치적 관리의 관점을 중심으로", 『지방정부연구』, 21(4): 209-237.  
Kim, H.W. and Lee, J.W., 2018. "What Explains the Successful Introduction of the Sinchon Yonsei Road Transit Mall? An Analysis Integrating Kingdon's Multiple Stream Framework and Moore's Political Management Perspective", *The Korea Journal of Local Government Studies*, 21(4): 209-237.
10. 김혜천, 2013. "한국적 도시재생의 개념과 유형, 정책방향에 관한 연구", 『도시행정학보』, 26(3): 1-22.  
Kim, H.C., 2013. "A Critical Review on the Conceptual Scope and Policy Institution Process in the Korean Context of Urban Regeneration", *Journal of the Korean Urban Management Association*, 26(3): 1-22.
11. 노재혁, 2015.1.15. "주민 스스로 창조하는 '서울형 도시재생' 서막", 시정일보.  
Noh, J.H., 2015, January 15. "The Beginning of 'Seoul Urban Regeneration', Created by Local Residents", *Sijung Ilbo*.
12. 박진수·김기수, 2013. "“공공성” 측면에서 본 현행 도시재생정책 및 제도에 관한 비판적 고찰", 『도시설계』, 14(2): 35-52.  
Park, J.S. and Kim, K.S., 2013. "A Critical Review on the Current Policy and Legal Systems of the Urban Regeneration in Terms of the Publicness", *Journal of the Urban Design Institute of Korea*, 14(2): 35-52.
13. 배응환, 2014. "도시거버넌스관점의 도시레짐연구: 저소득층 기회확장 레짐정책사례", 『한국행정연구』, 23(3): 217-246.  
Bae, E.H., 2014. "An Urban Regime Study or Urban Governance Perspective: The Focus of Lower-class Opportunity Expansion Regime Policy Case", *The Korean Journal of Public Administration*, 23(3): 217-246.
14. 서대문구, 2019. 「신촌 도시재생: 신촌 도시재생사업 5년의 기록 2015~2019」, 서울.  
Seodaemun-gu, 2019. *Sinchon Urban Regeneration: 5-year Record of Sinchon Regeneration Project 2015~2019*, Seoul.
15. 서울역사박물관, 2018. 「청년문화의 개척지 신촌」, 서울.  
Seoul Museum of History, 2018. *The Pioneer of Youth Culture Sinchon*, Seoul.
16. 서울특별시, 1995. 「내고장 옛날 이야기: 서울특별시 서대문구」, 서울.  
Seoul Metropolitan Government, 1995. *History of My Village: Seodaemun-gu*, Seoul, Seoul.
17. 서울특별시, 2013. "“걷기 편하고 즐기는 거리” 『신촌 대중교통전용지구』 사업 추진", 서울.  
Seoul Metropolitan Government, 2013. "“Walk-friendly and Enjoyable Street” 『Sinchon Transitmall』 Project", Seoul.
18. 서울특별시, 2014a. "「신촌 연세로 대중교통전용지구」 모니터링 결과보고", 서울.  
Seoul Metropolitan Government, 2014a. "Monitoring Result of 『Sinchon Transitmall』", Seoul.
19. 서울특별시, 2014b. "생활권단위 '서울형 도시재생 시범사업' 5 곳 첫 선정", 서울.  
Seoul Metropolitan Government, 2014b. "5 Regions Are Selected for 'Seoul Urban Regeneration Pilot Project'", Seoul.
20. 서울특별시, 2014c. "서울형 도시재생 시범사업 공모 지침", 서울.  
Seoul Metropolitan Government, 2014c. "Competition Guide-

- lines for Seoul Urban Regeneration Pilot Project”, Seoul.
21. 서울특별시, 2014d. “서울형 도시재생 시범사업 현황 및 주요내용”, 서울.  
Seoul Metropolitan Government, 2014d. “Conditions and Main Contents of Seoul Urban Regeneration Pilot Project”, Seoul.
  22. 서울특별시, 2015. 「2025 서울시 도시재생 전략계획」, 서울.  
Seoul Metropolitan Government, 2015. *2025 Seoul Regeneration Strategic Plan*, Seoul.
  23. 서울특별시, 2016a. “서대문구 신촌동 도시재생활성화지역 도시재생활성화계획 고시”, 서울.  
Seoul Metropolitan Government, 2016a. “Notification of Activation Plan of Seodaemun-gu Sinchon-dong Urban Regeneration Priority Regions”, Seoul.
  24. 서울특별시, 2016b. “서울형 도시재생 시범사업 신촌동 도시재생활성화계획”, 서울.  
Seoul Metropolitan Government, 2016b. “Activation Plan of Sinchon Urban Regeneration”, Seoul.
  25. 손용만·박태원, 2017. “쇠퇴상권 재활성화를 위한 도시재생 계획요소 우선순위 비교분석: 서울시 신촌 사례를 중심으로”, 「도시행정학보」, 30(4): 1-18.  
Son, Y.M. and Park, T.W., 2017. “Priority Comparative Anaysis for Urban Revitalization Factor of Decline Commercial Area: Focused on Sinchon in Seoul”, *Journal of the Korean Urban Management Association*, 30(4): 1-18.
  26. 원제무, 2009. “상호소통적 계획과 정의계획은 도심재생사업의 대안적 계획철학이 될 수 있을까?”, 「국토계획」, 44(5): 125-134.  
Won, J.M., 2009. “Could the Communicative and Justice Planning Styles Be the Alternative Planning Philosophies on Urban Regeneration Projects”, *Journal of Korea Planning Association*, 44(5): 125-134.
  27. 유재원, 2011. “도시한계론의 핵심 가정에 대한 경험적 검증”, 「한국행정정보」, 45(1): 101-121.  
Yoo, J.W., 2011. “Empirical Test of the City Limits Core Assumption”, *Korean Public Administration Review*, 45(1): 101-121.
  28. 이경은, 2012. “전주시 도시개발과 레짐의 변화”, 「도시연구」, 7: 41-82.  
Lee, K.E., 2012. “Urban Development Policies and Urban Regime Change in Jeonju, Korea”, *Korean Journal of Urban History*, 7: 41-82.
  29. 이광국·임정민, 2013. “선진국의 도시재생 흐름 고찰과 시사점: 미국, 영국, 프랑스, 독일, 일본의 법제도를 중심으로”, 「국토계획」, 48(6): 521-547.  
Lee, K.K. and Lim, J.M., 2013. “A Study on the Urban Regeneration Trend and Relevant Law Systems in Advanced Countries Abroad: Focusing on the U.S.A., the UK, France, Germany and Japan”, *Journal of Korea Urban Planning Association*, 48(6): 521-547.
  30. 이나영·안재섭, 2017. “‘근린재생 일반형’ 도시재생사업과 주민 참여 활성화 방안: 서울시 구로구 가리봉동을 중심으로”, 「한국도시지리학회지」, 20(3): 63-78.  
Lee, N.Y. and Ahn, J.S., 2017. “‘General Type of Neighborhood Regeneration’ Urban Regeneration Project and Promotion of Resident-Participation: Focusing on Garibong-dong, Guro-gu, Seoul”, *Journal of Korean Urban Geographical Society*, 20(3): 63-78.
  31. 이병민, 2016. “문화자산을 토대로 한 도시재생과 지역발전-〈서울동화축제〉 사례를 중심으로-”, 「한국경제지리학회지」, 19(1): 51-67.  
Lee, B.M., 2016. “Cultural Asset Based Rehabilitation and Regional Development: Focusing on <Seoul Fairy tale Festival>”, *Journal of Economic Geographical Society of Korea*, 19(1): 51-67.
  32. 이상훈·황지욱, 2013. “도시재생의 정책 배경과 패러다임의 전환”, 「국토계획」, 48(6): 387-410.  
Lee, S.H. and Hwang, J.W., 2013. “Urban Regeneration, its Political Background and New Paradigm Shift”, *Journal of Korea Urban Planning Association*, 48(6): 387-410.
  33. 이영은, 2018. “도시재생에서 공기업주도형 성장기계의 형성 과정 및 영향 분석”, 「공간과 사회」, 65: 82-111.  
Lee, Y.E., 2018. “Study on the Process and Effects of the Growth Machine Driven by Public Corporation in the Urban Regeneration Projects”, *Space and Environment*, 65: 82-111.
  34. 이정형·이운용·이동규, 2017. “민간주도형 도시재생수법으로서 입체도시계획제도 개선방안 연구”, 「도시설계」, 18(1): 35-50.  
Lee, J.H., Lee, W.Y., and Lee, D.K., 2017. “A Study on Improvement of Multi-Dimensional Urban Planning Policies as Private Initiated Urban Regeneration Methods”, *Journal of the Urban Design Institute of Korea*, 18(1): 35-50.
  35. 이지혜·김정빈, 2016. “영국 통합재생예산을 통한 도시재생에 있어 정책에서 세부사업까지 실행 전략에 관한 연구”, 「도시설계」, 17(3): 107-122.  
Lee, J.H. and Kim, J.B., 2016. “A Study on the Implementation Strategies of Urban Regeneration Policy and Project Management through a Case Study of the Single Regeneration Budget in the England”, *Journal of the Urban Design Institute of Korea*, 17(3): 107-122.
  36. 이진주, 2018. 4.30. “신촌 연세로, 매주 금요일 오후부터 ‘축제·공연장’ 변신”, 경향신문.  
Lee, J.J., 2018, April 30. “Sinchon Yonsei-ro Will Be Transformed into Festival and Performance Venues Every Friday Afternoon”, *Kyunghyang Shimun*.
  37. 이태동 외, 2017. 「마을학개론: 대학과 지역을 잇는 시민정치교육」, 서울: 푸른길.  
Lee, T.D. et al., 2017. *Introduction to Village, Community and Urban Politics*, Seoul: Purungil.
  38. 전경숙, 2017. “한국 도시재생 연구의 지리적 고찰 및 제언”, 「한국도시지리학회지」, 20(3): 13-32.  
Jeon, K.S., 2017. “A Geographical Consideration and Suggestion on Urban Regeneration Research in Korea”, *Journal of Korean Urban Geographical Society*, 20(3): 13-32.
  39. 전상인, 2017. “〈도시재생 뉴딜사업〉에 대한 비판적 단상”, 「도시정보」, 425: 2-3.  
Jeon, S.I., 2017. “A Critical Opinion on <Urban Regeneration New Deal Project>”, *Urban Information Service*, 425: 2-3.
  40. 정근식, 1996. “지역정체성과 상징정치”, 「경제와사회」, 30: 140-166.  
Jung, K.S., 1996. “Regional Identity and Growth Politics”, *Economy and Society*, 30: 140-166.
  41. 정용찬·배현희, 2018. “지역정책수요와 시민조직화가 정책의제에 미치는 영향: 도시레짐이론을 바탕으로”, 「한국행정정보」, 52(1): 259-291.  
Jung, Y.C. and Bae, H.H., 2018. “The Effect of Local Policy Demand and Citizen Organization on the Policy Agenda: Based on Urban Regime Theory”, *Korean Public Administration Review*, 52(1): 259-291.

42. 조명래, 2007. "지구화시대 경제사회의 변화와 도시재생의 중요성", 『국토』, (305): 6-14.  
 Cho, M.R., 2007. "The Change of Economic Society and the Importance of Urban Regeneration in the Age of Globalization", *Planning and Policy*, (305): 6-14.
43. 조명래, 2011. "문화적 도시재생과 공공성의 회복", 『공간과 사회』, 37: 39-65.  
 Cho, M.R., 2011. "Cultural Urban Regeneration and the Recovery of Publicness: Critical Reflections on the Korean Practices of Urban Regeneration", *Space and Environment*, 37: 39-65.
44. 조은영·강지선·김광구, 2018. "도시재생 시민참여과정 비교분석 연구: 서울시 '서울로 7017'과 '문화비축기지'사업 사례", 『한국비교정부학보』, 22(2): 165-189.  
 Cho, E.Y., Kang, C.S., and Kim, K.K., 2018. "A Comparative Analysis of Public Participation Process in Urban Regeneration: Focused on 'Seoulro 7017' and 'Mapo Culture Tank' Cases", *Korea Comparative Government Review*, 22(2): 165-189.
45. 채세롬, 2014.12.26. "서울시, '서울형 도시재생 시범사업' 5곳 첫 선정", 연합뉴스.  
 Chae, S.R., 2014, December 26. "5 Regions Are selected as 'Seoul Urban Regeneration Pilot Project' by Seoul Metropolitan Government", *Yonhap News*.
46. 천경환, 2018.1.18. "창업가 육성한다던 '이화52번가', 지원 끝나자 '텅텅'", 시사저널e.  
 Cheon, K.H., 2018, January 18. "'Ewha 52nd Street', Empty after Its Financial Support", *Sisajournal-E*.
47. 최막중·윤세형, 2009. "영국의 통합재생예산(SRB)에 의한 도시재생 특성", 『국토계획』, 44(3): 39-56.  
 Choi, M.J. and Yoon, S.H., 2009. "The Characteristics of Single Regeneration Budget (SRB) and Urban Regeneration in England", *Journal of Korea Planning Association*, 44(3): 39-56.
48. 최승범, 1999. "성장과 안정의 정치경제-평택시의 레짐정치", 『정부학연구』, 5(1): 109-146.  
 Choi, S.B., 1999. "Political Economy of Growth and Stability: Regime Politics in Pyungtaek", *Journal of Governmental Studies*, 5(1): 109-146.
49. 최윤정, 2016.11.30. "<도시재생> 신촌, 젊음이 넘치는 대학가로 부활 꿈꾼다", 연합뉴스.  
 Choi, Y.J., 2016, November 30. "<Urban Regeneration> Sinchon, Hope for Its Revival as a Vibrant University Town", *Yonhap News*.
50. 한상진, 2013. "삼척시 원전 유치 도시 레짐을 둘러싼 반핵운동의 대응과 환경정의: 스케일 관점에서 본 원전 레짐과 탈핵", 『경제와사회』, 98: 77-105.  
 Han, S.J., 2013. "The Confrontation of Anti-Nuclear Movements against Urban Regime for the Atomic Power Plant Location in Samcheok and Its Implications for Environmental Justice - Scalar Perspectives on Atomic Power Plant Regime the Post-nuke -", *Economy and Society*, 98: 77-105.
51. 홍기원, 2005. "지역의 문화적 개발에 대한 이론적 논거: 레짐(regime) 이론의 적용 가능성과 그 한계", 『문화정책논총』, 17: 143-164.  
 Hong, K.W., 2005. "Searching for Theoretical Basis in Local Cultural Development: Applicability of Regime Theory and Its Limits", *The Journal of Cultural Policy*, 17: 143-164.
52. 홍예륜, 2019. "지방 도시의 쿼어 축제를 통해 형성된 다양성 레짐: 대구, 제주, 부산을 사례로", 『공간과 사회』, 29(2): 96-133.  
 Hong, Y.R., 2019. "Urban Diversity Regime in Queer Festivals of Non-capital Cities: A Case Study of Dague, Jeju and Busan", *Space and Environment*, 29(2): 96-133.
53. Anderson, J. and Taks, M., 2019. "Urban Governance of Non-mega Sport Events: A Socio-political Discourse Analysis." in *Research Handbook on Sport Governance*, edited by Winand, M. and Anagnostopoulos, C., 290-310. Cheltenham: Edward Elgar Publishing.
54. Andersen, O.J., 2004. "Public-private partnerships: organisational hybrids as channels for local mobilisation and participation?", *Scandinavian Political Studies*, 27(1): 1-21.
55. Atkinson, R., 1999. "Discourses of Partnership and Empowerment in Contemporary British Urban Regeneration", *Urban Studies*, 36(1): 59-72.
56. Baeten, G., 2000. "From Community Planning to Partnership Planning. Urban Regeneration and Shifting Power Geometries on the South Bank, London", *GeoJournal*, 51(4): 293-300.
57. Bailey, N., Barker, A., and MacDonald, K., 1995. *Partnership Agencies in British Urban Policy*, Abingdon-on-Thames: Taylor & Francis.
58. Bailey, R.C., 1999. *Gay Politics, Urban Politics: Identity and Economics in the Urban Setting*. New York: Columbia University Press.
59. Bassett, K., 1996. "Partnerships, Business Elites and Urban Politics: New Forms of Governance in an English City?", *Urban Studies*, 33(3): 539-555.
60. Blanco, I., 2013. "Analysing Urban Governance Networks: Bringing Regime Theory Back in", *Environment and Planning C: Government and Policy*, 31(2): 276-291.
61. Blanco, I., 2015. "Between Democratic Network Governance and Neoliberalism: A Regime-theoretical Analysis of Collaboration in Barcelona", *Cities*, 44: 123-130.
62. Blanco, I., Bonet, J., and Walliser, A., 2011. "Urban Governance and Regeneration Policies in Historic City Centres: Madrid and Barcelona", *Urban Research & Practice*, 4(3): 326-343.
63. Boyle, R., 1990. "Regeneration in Glasgow: Stability, Collaboration and Inequity." in *Leadership and Urban Regeneration: Cities in North America and Europe*, edited by Dennis R.J., and Parkinson, M., 109-132. Thousand Oaks: Sage Publications, Incorporated.
64. Brennan, A., Rhodes, J., and Tyler, P., 1999. "The Distribution of SRB Challenge Fund Expenditure in Relation to Local-area Need in England", *Urban Studies*, 36(12): 2069-2084.
65. Bruce, A. and Clarson, D., 2017. "Assessing the Potential and Limits of Community-based Initiatives in Urban Regeneration: Three Decades of Experience on Sheffield's Manor Estate", *Regional Studies, Regional Science*, 4(1): 80-93.

66. Collins, T.W., 2008. "Unevenness in Urban Governance: Stadium Building and Downtown Redevelopment in Phoenix, Arizona", *Environment and Planning C: Government and Policy*, 26(6): 1177-1196.
67. Cooke, B. and Kothari, U., 2001. *Participation: The New Tyranny?*, London & New York: Zed Books.
68. Couch, C., 1990. *Urban Renewal: Theory and Practice*, Basingstoke: Macmillan International Higher Education.
69. Dahl, R.A., 1961. *Who Governs?: Democracy and Power in an American City*, New Haven: Yale University Press.
70. Davies, J.S., 2002. "The Governance of Urban Regeneration: A Critique of the 'Governing without Government' Thesis", *Public Administration*, 80(2): 301-322.
71. Davies, J.S., 2003. "Partnerships versus Regimes: Why Regime Theory Cannot Explain Urban Coalitions in the UK", *Journal of Urban Affairs*, 25(3): 253-270.
72. Davies, J.S., 2011. *Partnerships and Regimes: The Politics of Urban Regeneration in the UK: The Politics of Urban Regeneration in the UK*, London: Routledge.
73. Degen, M. and García, M., 2012. "The Transformation of the 'Barcelona Model': An Analysis of Culture, Urban Regeneration and Governance", *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(5): 1022-1038.
74. DiGaetano, A. and Lawless, P., 1999. "Urban Governance and Industrial Decline: Governing Structures and Policy Agendas in Birmingham and Sheffield, England, and Detroit, Michigan, 1980-1997", *Urban Affairs Review*, 34(4): 546-577.
75. DiGaetano, A. and Strom, E., 2003. "Comparative Urban Governance: An Integrated Approach", *Urban Affairs Review*, 38(3): 356-395.
76. Docherty, I., 2018. *Making Tracks: The Politics of Local Rail Transport*, London: Routledge.
77. Dowding, K., 2001. "Explaining Urban Regimes", *International Journal of Urban and Regional Research*, 25(1): 7-19.
78. Dubben, N. and Williams, B., 2009. *Partnerships in Urban Property Development*, Chichester: John Wiley & Sons.
79. Elander, I., 2002. "Partnerships and Urban Governance", *International Social Science Journal*, 54(172): 191-204.
80. Elkin, S.L., 1987. *City and Regime in the American Republic*, Chicago: University of Chicago Press.
81. Fainstein, N.I. and Fainstein, S.S., 1983. "Regime Strategies, Communal Resistance, and Economic Forces," in *Restructuring the City: The Political Economy of Urban Redevelopment*, edited by Fainstein, N.I. and Fainstein, S.S., 245-282. New York: Longman.
82. Foley, P. and Martin, S., 2000. "A New Deal for the Community? Public Participation in Regeneration and Local Service Delivery", *Policy & Politics*, 28(4): 479-492.
83. Franz, P., 2000. "Suburbanization and the Clash of Urban Regimes: Developmental Problems of East German Cities in a Free Market Environment", *European Urban and Regional Studies*, 7(2): 135-146.
84. Hall, S. and Nevin, B., 1999. "Continuity and Change: A Review of English Regeneration Policy in the 1990s", *Regional Studies*, 33(5): 477-482.
85. Hamilton, D.K., 2004. "Developing Regional Regimes: A Comparison of Two Metropolitan Areas", *Journal of Urban Affairs*, 26(4): 455-477.
86. Harding, A., 1994. "Urban Regimes and Growth Machines toward a Cross-national Research Agenda", *Urban Affairs Quarterly*, 29(3): 356-382.
87. Harding, A., 1996. "Is There a 'New Community Power' and Why Should We Need One?", *International Journal of Urban and Regional Research*, 20(4): 637-655.
88. Harding, A., 1997. "Urban Regimes in a Europe of the Cities?", *European Urban and Regional Studies*, 4(4): 291-314.
89. Hastings, A., 1996. "Unravelling the Process of 'Partnership' in Urban Regeneration Policy", *Urban Studies*, 33(2): 253-268.
90. Healey, P., 1997. *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*, Basingstoke: Macmillan International Higher Education.
91. Henry, I.P. and Paramio-Salcines, J.L., 1999. "Sport and the Analysis of Symbolic Regimes: A Case Study of the City of Sheffield", *Urban Affairs Review*, 34(5): 641-666.
92. Hutchinson, J., 1995. "Can Partnerships Which Fail Succeed? The Case of City Challenge", *Local Government Policy Making*, 22: 41-51.
93. Imbroscio, D.L., 2003. "Overcoming the Neglect of Economics in Urban Regime Theory", *Journal of Urban Affairs*, 25(3): 271-284.
94. Jacobs, J., 1970. "The Real Problem of Cities." in *Vital Little Plans: The Short Works of Jane Jacobs*, edited by Jacobs, J., Zipp, S., and Storring, N., 198-223. Toronto: Random House Canada.
95. Jessop, B., 1998. "The Rise of Governance and the Risks of Failure: The Case of Economic Development", *International Social Science Journal*, 50(155): 29-45.
96. Jones, P. and Evans, J., 2006. "Urban Regeneration, Governance and the State: Exploring Notions of Distance and Proximity", *Urban Studies*, 43(9): 1491-1509.
97. Judd, D.R. and Laslo, D., 2013. "The Regime Moment: The Brief but Storied Career of Urban Regimes in American Cities." in *American Urban Politics in a Global Age*, edited by Kantor, P. and Judd, D.R., 35-46. London & New York: Routledge.
98. Kantor, P., Savitch, H.V., and Haddock, S.V., 1997. "The Political Economy of Urban Regimes: A Comparative Perspective", *Urban Affairs Review*, 32(3): 348-377.

99. Keating, M., 1991. *Comparative Urban Politics: Power and the City in the United States, Canada, Britain, and France*, Aldershot, England: E. Elgar.
100. Keith, M. and Pile, S., 1993. *Place and the Politics of Identity*, London & New York: Routledge.
101. Kim, C.H. and Kim, K.H., 2000. "The Political Economy of Korean Government Policies on Real Estate", *Urban Studies*, 37(7): 1157-1169.
102. Kim, J.Y., 2016. "Cultural Entrepreneurs and Urban Regeneration in Itaewon, Seoul", *Cities*, 56: 132-140.
103. La Grange, A. and Jung, H.N., 2004. "The Commodification of Land and Housing: The Case of South Korea", *Housing Studies*, 19(4): 557-580.
104. Lau, M., 2014. "Flexibility with a Purpose: Constructing the Legitimacy of Spatial Governance Partnerships", *Urban Studies*, 51(9): 1943-1959.
105. Le Galès, P., 1995. "Urban Regime and Urban Governance: Towards a Sociological View", Paper presented at Communication with ECPR Meeting Bordeaux, Bordeaux.
106. Lichfield, D., 1992. *Urban Regeneration for the 1990s*. London: London Planning Advisory Committee.
107. Mackintosh, M., 1992. "Partnership: Issues of Policy and Negotiation", *Local Economy*, 7(3): 210-224.
108. Marichal, J., 2000. "We All Win: Regimes and the Symbolic Politics of Stadium Development", Paper presented at 30th annual meeting of Urban Affairs Association, Los Angeles: Wilshire Grand Hotel.
109. Marra, G., Barosio, M., Eynard, E., Marietta, C., Tabasso, M., and Melis, G., 2016. "From Urban Renewal to Urban Regeneration: Classification Criteria for Urban Interventions. Turin 1995-2015: Evolution of Planning Tools and Approaches", *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 9(4): 367-380.
110. Matthews, P., 2012. "From Area-based Initiatives to Strategic Partnerships: Have We Lost the Meaning of Regeneration?", *Environment and Planning C: Government and Policy*, 30(1): 147-161.
111. McCarthy, J., 1998. "Dublin's Temple Bar - A Case Study of Culture-led Regeneration", *European Planning Studies*, 6(3): 271-281.
112. McCarthy, J., 2002. "Entertainment-led Regeneration: The Case of Detroit", *Cities*, 19(2): 105-111.
113. McCarthy, J., 2007. *Partnership, Collaborative Planning and Urban Regeneration*, Aldershot: Ashgate Publishing, Ltd..
114. Miles, S. and Paddison, R., 2005. "Introduction: The Rise and Rise of Culture-led Urban Regeneration", *Urban Studies*, 42(5-6): 833-839.
115. Misener, L. and Mason, D.S., 2008. "Urban Regimes and the Sporting Events Agenda: A Cross-national Comparison of Civic Development Strategies", *Journal of Sport Management*, 22(5): 603-627.
116. Misener, L. and Mason, D.S., 2009. "Fostering Community Development through Sporting Events Strategies: An Examination of Urban Regime Perceptions", *Journal of Sport Management*, 23(6): 770-794.
117. Moïni, G., 2011. "How Participation Has Become a Hegemonic Discursive Resource: Towards an Interpretivist Research Agenda", *Critical Policy Studies*, 5(2): 149-168.
118. Mossberger, K. and Stoker, G., 2001. "The Evolution of Urban Regime Theory: The Challenge of Conceptualization", *Urban Affairs Review*, 36(6): 810-835.
119. Oatley, N., 1995. "Competitive Urban Policy and the Regeneration Game", *Town Planning Review*, 66(1): 1-14.
120. ODPM (Office of the Deputy Prime Minister), 2004. *Urban Regeneration Companies Policy Stocktake*, London: ODPM.
121. Peck, J. and Tickell, A., 1994. "Too Many Partners ... The Future for Regeneration Partnerships", *Local Economy*, 9(3): 251-265.
122. Pierre, J., 2014. "Can Urban Regimes Travel in Time and Space? Urban Regime Theory, Urban Governance Theory, and Comparative Urban Politics", *Urban Affairs Review*, 50(6): 864-889.
123. Roberts, P. and Sykes, H., 1999. *Urban Regeneration: A Handbook*, London & Thousand Oaks: Sage.
124. Roberts, P., Sykes, H., and Granger, R., 2000. *Urban Regeneration*, London & Thousand Oaks: Sage.
125. Rousseau, M., 2009. "Re-imagining the City Centre for the Middle Classes: Regeneration, Gentrification and Symbolic Policies in 'Loser Cities'", *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(3): 770-788.
126. Sagan, I. and Grabkowska, M., 2012. "Urban Regeneration in Gdańsk, Poland: Local Regimes and Tensions between Top-down Strategies and Endogenous Renewal", *European Planning Studies*, 20(7): 1135-1154.
127. Shin, H., 2004. "Cultural Festivals and Regional Identities in South Korea", *Environment and Planning D: Society and Space*, 22(4): 619-632.
128. Shin, H., Park, S.H., and Sonn, J.W., 2015. "The Emergence of a Multiscalar Growth Regime and Scalar Tension: The Politics of Urban Development in Songdo New City, South Korea", *Environment and Planning C: Government and Policy*, 33(6): 1618-1638.
129. Sites, W., 1997. "The Limits of Urban Regime Theory: New York City under Koch, Dinkins, and Giuliani", *Urban Affairs Review*, 32(4): 536-557.
130. Smith, N., 2002. "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy", *Antipode*, 34(3): 427-450.
131. Stoker, G., 1995. "Regime Theory and Urban Politics." in *Theories of Urban Politics*, edited by Judge, D., Stoker, G., and

- Wolman, H., 54-71. London: Sage.
132. Stoker, G. and Mossberger, K., 1994. "Urban Regime Theory in Comparative Perspective", *Environment and Planning C: Government and Policy*, 12(2): 195-212.
133. Stone, C.N., 1987. "Summing up: Urban Regimes, Development Policy, and Political Arrangements." in *The Politics of Urban Development*, edited by Stone, N.C. and Sanders, T.H., 269-290. Lawrence: University Press of Kansas.
134. Stone, C.N., 1989. *Regime Politics: Governing Atlanta, 1946-1988*. Lawrence: University Press of Kansas.
135. Stone, C.N., 1993. "Urban Regimes and the Capacity to Govern: A Political Economy Approach", *Journal of Urban Affairs*, 15(1): 1-28.
136. Stone, C.N., 2005. "Looking Back to Look Forward: Reflections on Urban Regime Analysis", *Urban Affairs Review*, 40(3): 309-341.
137. Stone, C.N., 2015. "Reflections on Regime Politics: From Governing Coalition to Urban Political Order", *Urban Affairs Review*, 51(1): 101-137.
138. Strange, I.R., 1993. "Public-private Partnership and the Politics of Economic Regeneration in Sheffield c.1985-1991", Ph.D. Dissertation, University of Sheffield.
139. Swyngedouw, E., Moulaert, F., and Rodriguez, A., 2002. "Neoliberal Urbanization in Europe: Large-scale Urban Development Projects and the New Urban Policy", *Antipode*, 34(3): 542-577.
140. Taylor, P., Turok, I., and Hastings, A., 2001. "Competitive Bidding in Urban Regeneration: Stimulus or Disillusionment for the Losers?", *Environment and Planning C: Government and Policy*, 19(1): 45-63.
141. Tilson, B., Mawson, J., Beazley, M., Burfitt, A., Collinge, C., Hall, S., Loftman, P., Nevin, B., and Srbljanin, A., 1997. "Partnerships for Regeneration: The Single Regeneration Budget Challenge Fund Round One", *Local Government Studies*, 23(1): 1-15.
142. Tretter, E.M., 2008. "Scales, Regimes, and the Urban Governance of Glasgow", *Journal of Urban Affairs*, 30(1): 87-102.
143. Ward, K., 1996. "Rereading Urban Regime Theory: A Sympathetic Critique", *Geoforum*, 27(4): 427-438.
144. Ward, K., 1997. "Coalitions in Urban Regeneration: A Regime Approach", *Environment and Planning A*, 29(8): 1493-1506.
145. Wood, A.M., 2004. "Domesticating Urban Theory? US Concepts, British Cities and the Limits of Cross-national Applications", *Urban Studies*, 41(11): 2103-2118.
146. Yang, Y.R. and Chang, C.H., 2007. "An Urban Regeneration Regime in China: A Case Study of Urban Redevelopment in Shanghai's Taipingqiao Area", *Urban Studies*, 44(9): 1809-1826.
147. Zukin, S., 1995. *The Cultures of Cities*, UK: Blackwell Publishers.

Date Received 2020-03-08  
 Date Reviewed 2020-04-07  
 Date Accepted 2020-04-07  
 Date Revised 2020-06-04  
 Final Received 2020-06-04