

제5장 중심시가지 활성화 방향

1. 중심시가지 활성화의 기본 방향

1) 중심시가지 활성화를 위한 지원 방향

중심시가지 활성화를 위해 주민들에게 용자금 지원 등 직접적인 지원을 원하는가? 아니면 상인·주민 활동 조직을 지원하거나 영업활동이나 정비사업에 필요한 전문가를 파견하는 것이 좋은가? 아님 정부가 직접적인 기반시설정비사업을 해주어야 하는가에 대해서 조사하였다.

분석 결과 전문가들은 용자지원 등 직접적인 지원보다는 정부의 도로, 주차장, 공원 등 기반시설정비를 가장 원하고 있었으며, 전문가 파견이나 상인들의 활동을 지원하는 것이 필요하다고 생각하고 있었다. 상인들 역시 가장 중요한 분야로는 기반시설정비 지원 분야를 들고 있으며, 이어 전문가파견·지원, 주민조직 활동지원 등의 순으로 생각하고 있어 전문가와 상인 모두 우선순위에는 차이는 없는 것으로 분석되었다.

〈표 5-1〉 중심시가지 활성화 위한 국가·자치단체 지원방향

단위 : %(응답자수)

구 분	직접 지원	상인·주민조직 활동지원	전문가 파견 및 지원	기반시설 정비지원	기 타	전 체
전문가	7.5	10.8	18.4	60.5	2.7	100.0 (332)
상 인	10.4	22.9	24.0	42.7	0.0	100.0 (96)

2) 중심시가지 활성화를 위한 분야별 지원 방향

중심시가지 활성화를 위한 분야를 제도적·시책적 지원분야, 상인이나 주민의 활동지원 및 인력양성 분야, 중심시가지의 물리적 시설 및 공간정비 분야로 구분하여 살펴본 결과 가장 우선적으로 필요한 분야로 전문가와 상인 모두 물리적 시설 및 공간정비 분야라고 답하였으며, 이어 전문가는 활동지원 및 인력양성 분야를, 상인은 제도적·시책적 지원분야라고 답하였다.

〈표 5-2〉 중심시가지 활성화를 위해 지원이 필요한 분야

단위 : %(응답자수)

구 분	제도적·시책적 지원분야	활동지원 및 인력양성분야	물리적 시설 및 공간정비분야	전 체
전문가	18.4	24.4	57.2	100.0 (332)
상 인	30.2	20.8	49.0	100.0 (96)

제도적·시책적 지원분야 중에서 우선적으로 지원이 필요한 분야로는 전문가와 상인 모두 시·군차원에서 중심시가지 활성화와 관련된 기본계획 수립이 가장 우선적으로 필요하다고 답하였으며, 이어 전문가는 중심시가지 활성화를 위한 각종 인센티브 부여와 국가차원의 법제정 및 정책지원이 필요하다고 답하였으며, 상인은 대형점의 입지조정·규제가 필요하고, 중심시가지 활성화를 위한 각종 인센티브를 부여하여 중심시가지활성을 활성화하여야 한다고 생각하고 있었다.

〈표 5-3〉 제도적·시책적 지원분야

단위 : %(응답자수)

구 분	국가 차원 법 제정	지방정부 차원 조례 제정	시·군차원 기본계획 수립	대형할인점 입지조정· 규제	대형할인점 영업시간 제한	각종 인센티브 부여	전체
전문가	17.3	7.5	44.6	5.2	1.3	24.1	100.0 (307)
상 인	11.5	7.3	33.3	26.0	8.3	13.5	100.0 (96)

활동지원 및 인력양성분야에서 전문가는 상점가 및 재래시장 활성화를 위한 마케팅 지원이 가장 필요하다고 생각하고 있었으며, 이에 못지않게 상인·주민의 교육과 이를 지원할 수 있는 시책이 필요하다고 답하였다. 그 밖에 정보화 지원이나 도시민과의 교류확대 사업이 필요하다고 생각하고 있었다.

상인들 역시 가장 중요한 것은 상권 활성화를 위한 마케팅 지원사업이 가장 우선적으로 필요하며, 이어 활성화를 위한 각종 포럼이나 세미나를 지원해 주기를 원하고 있었다. 그리고 상인의 고령화에 따라 정보화 지원이나 각종 교육활동도 지원해 주기를 기대하고 있었다.

〈표 5-4〉 활동지원 및 인력양성 분야

단위 : %(응답자수)

구 분	포럼·세미나 지원	컨설턴트 육성·파견	정보화 지원	상인교육 활동지원	마케팅 지원 사업	대학·시민단체 연계지원	도시민 교류확대 사업	전 체
전문가	5.0	9.7	9.7	15.3	38.8	9.7	11.9	100.0 (320)
상 인	19.8	3.1	17.7	15.6	34.4	2.1	7.3	100.0 (96)

물리적 시설 및 공간정비 분야에 대해서 전문가는 공원 및 주차장 정비가 가장 필요하다고 생각하고 있었으며, 장소의 활력 거점이 될 수 있는 시설의 유치 및 정비, 개별적인 개선보다는 종합적인 면적인 정비가 필요하다고 답하였다.

반면, 상인들은 중심시가지내에 사람을 끌어들이 상권을 회복할 수 있는 활력 거점시설의 정비와 기존 재래시장의 현대화를 원하고 있었으며, 그 밖에 공원, 주차장 정비 등 물리적 환경 개선을 원하고 있었다.

〈표 5-5〉 물리적 시설 및 공간정비 분야

단위 : %(응답자수)

구 분	융자 지원	물리적 환경 개선	빈점포 활용	활력 거점 정비	재래 시장 현대화	보행자 가로 정비	내부 도로 정비	공원, 주차장 정비	관광 자원 정비	주택 공급 확대	면적 정비	교통 시설 확충	전체
전문가	0.6	4.8	1.3	12.4	10.2	7.3	6.3	26.0	6.0	6.3	12.1	6.7	100.0 (315)
상 인	7.3	11.5	3.1	22.9	18.8	4.2	5.2	11.5	2.1	7.3	5.2	1.0	100.0 (96)

3) 도시별 중심시가지 활성화 방향

중심시가지 활성화를 위한 지원 방향을 제도적 분야, 활동지원 분야, 물리적 정비 분야의 3분야로 나누어 시군별로 조사한 결과, 표에서 보는 바와 같이 공주시와 청양군은 주민이나 상인의 활동 지원 및 인력양성 분야를 가장 필요하다고 생각하고 있었으며, 다른 시·군은 모두 물리적 시설 및 공간 정비 분야가 가장 우선적으로 필요하다고 생각하고 있었다.

〈표 5-6〉 중심시가지 활성화를 위해 지원이 필요한 분야(도시별)

단위 : %(응답자수)

구 분	제도적·시책적 지원분야	활동지원 및 인력양성 분야	물리적 시설 및 공간정비분야	전 체
공주시	16.1	45.2	38.7	100.0
아산시	18.6	12.9	68.6	100.0
논산시(동부)	20.8	12.5	66.7	100.0
논산시(강경)	10.0	15.0	75.0	100.0
연기군	20.0	17.5	62.5	100.0
청양군	21.1	42.1	36.8	100.0
홍성군	21.3	27.7	51.1	100.0
태안군	17.3	29.6	53.1	100.0
전 체	18.4	24.4	57.2	100.0

제도적·시책적 지원 분야 중에서는 청양군을 제외한 모든 시·군이 자치단체 차원의 중심시가지 활성화 기본계획 수립이 가장 필요하다고 답하였으며, 이어 공주시와 논산시(강경), 홍성군은 국가차원의 법 제정이 필요하며, 아산시, 논산시(동부), 연기군, 태안군은 중심시가지 활성화를 위한 각종 인센티브를 부여하는 것이 필요하다고 생각하고 있었다.

〈표 5-7〉 제도적·시책적 지원분야(도시별)

단위 : %(응답자수)

구 분	국가 차원 법 제정	지방정부 차원 조례 제정	시·군차원 기본계획 수립	대형할인점 입지조정· 규제	대형할인점 영업시간 제한	각종 인센티브 부여	전체
공주시	28.6	7.1	46.4	3.6		14.3	100.0
아산시	11.4	11.4	44.3	1.4	1.4	30.0	100.0
논산시(동부)	10.5	10.5	36.8	15.8		26.3	100.0
논산시(강경)	15.0	10.0	55.0	5.0	5.0	10.0	100.0
연기군	10.5	13.2	36.8	7.9		31.6	100.0
청양군	53.3		26.7			20.0	100.0
홍성군	23.4	4.3	48.9	2.1		21.3	100.0
태안군	12.9	2.9	48.6	8.6	2.9	24.3	100.0
전 체	17.3	7.5	44.6	5.2	1.3	24.1	100.0

활동지원 및 인력양성 분야 중에서는 정도의 차이는 있지만 논산시 동부를 제외하고는 모든 시·군이 중심시가지활성화 할 수 있는 마케팅 지원사업이 필요하다고 생각하고 있었으며, 그 밖에 공주시, 논산시(강경), 청양군은 도시민과의 교류 확대가 필요하다고 생각하고 있었다. 그리고 아산시는 중심시가지 활성화와 관련된 각종 정보를 제공해 줄 수 있는 포럼이나 세미나 지원 분야, 논산시 동부는 정보화 지원 분야, 청양군은 대학·시민단체와의 연계 분야 등도 필요하다고 답하였다.

특히, 활동지원 및 인력양성 분야는 해당 시·군의 특성에 따라 필요로 하는 방안도 차이를 나타내고 있었다. 즉, 관광도시이면서 대도시에 인접한 공주시와 강경 것갈축체 등으로 전국적 명성을 되찾고 있는 강경에서는 도시민과의 교류 확대를 상당히 중시하고 있었다. 그린투어리즘에 많은 관심을 갖고 있는 청양군은 도시민과의 교류확대나 대학·시민단체와의 연계 등에 대해 많은 관심을 갖고 있었다.

〈표 5-8〉 활동지원 및 인력양성 분야(도시별)

단위 : %(응답자수)

구 분	포럼·세미나 지원	컨설팅·트레이닝·육성·파견	정보화 지원	상인교육·활동지원	마케팅 지원 사업	대학·시민단체 연계지원	도시민 교류확대 사업	전 체
공주시	3.3	13.3	20.0	6.7	26.7	6.7	23.3	100.0
아산시	8.7	1.4	8.7	8.7	56.5	7.2	8.7	100.0
논산시(동부)	4.8	14.3	28.6	23.8	19.0	4.8	4.8	100.0
논산시(강경)			10.0	15.0	40.0	10.0	25.0	100.0
연기군	2.6	10.3	2.6	10.3	41.0	15.4	17.9	100.0
청양군		17.6		11.8	23.5	23.5	23.5	100.0
홍성군	10.6	29.8		10.6	34.0	8.5	6.4	100.0
태안군	2.6	2.6	13.0	28.6	37.7	9.1	6.5	100.0
전 체	5.0	9.7	9.7	15.3	38.8	9.7	11.9	100.0

물리적 시설 및 공간정비 분야 중에서 청양군을 제외한 모든 시군에서 중심시가지 내 공원이나 주차장 등 기초적인 기반시설 정비를 가장 필요하다고 답하였으며, 그 밖에 공주시는 활력거점정비, 아산시와 논산시(동부)는 중심시가지에 대상으로 한 면적인 정비사업, 연기군은 내부도로 정비, 청양군은 활력거점 시설의 유치, 홍성군은 배후 상주인구 확보를 위한 주변의 주택공급 확대, 태안군은 재래시장 활성화를 원하고 있었다.

〈표 5-9〉 물리적 시설 및 공간정비 분야(도시별)

단위 : %(응답자수)

구 분	용자 지원	물리적 환경 개선	빈점포 활용	활력거점 정비	재래시장 현대화	보행자 가로 정비	내부도로 정비	공원, 주차장 정비	관광자원 정비	주택공급 확대	면적정비	교통시설 확충	전체
공주시		10.3		20.7	6.9	3.4	3.4	20.7	3.4	6.9	17.2	6.9	100.0
아산시		4.3	1.4	15.7	10.0	2.9	2.9	32.9	4.3	2.9	17.1	5.7	100.0
논산시(동부)	4.5	4.5		4.5	9.1	4.5	9.1	40.9	4.5	4.5	9.1	4.5	100.0
논산시(강경)		5.0			15.0	20.0	10.0	30.0		10.0		10.0	100.0
연기군		2.6		10.5	10.5	7.9	13.2	34.2	5.3	10.5	2.6	2.6	100.0
청양군		5.6		33.3	11.1			11.1		5.6	27.8	5.6	100.0
홍성군	2.1	6.4		4.3	2.1	8.5	8.5	19.1	12.8	14.9	12.8	8.5	100.0
태안군		2.8	4.2	12.7	15.5	11.3	5.6	19.7	8.5	1.4	9.9	8.5	100.0
전 체	.6	4.8	1.3	12.4	10.2	7.3	6.3	26.0	6.0	6.3	12.1	6.7	100.0

이상에서 살펴본 바와 같이 중심시가지 활성화를 위한 지원 방향에 있어서 시·군별로 차이를 나타내는 가운데에도 공원, 주차장 등 기초적 기반시설 정비나 보다 공격적이고 적극적인 마케팅 전략을 원하는 등 공통점과 차이점을 동시에 발견할 수 있었다.

4) 관련 주체의 역할

중심시가지 활성화를 위해 누가 주도적인 역할을 담당하여야 하는가에 대해서 전문가 조사를 실시한 결과 가장 많은 사람들이 상인(주민포함)이 주도적인 역할을 담당하여야 한다고 답하였으며, 다음이 자치단체가 주도적인 역할을 담당하여야 한다고 답하였다. 반면, 상인들은 자치단체가 주도적 역할을 담당하여야 한다고 생각하고 있어 두 집단간의 뚜렷한 차이를 알 수 있다.

〈표 5-10〉 중심시가지 활성화 위한 주체의 역할

단위 : %(응답자수)

구 분	국 가	자치단체 (시·군)	상인· 주민	시민단체	전 체
전문가	6.9	38.7	51.7	2.7	100.0 (331)
상 인	8.3	60.4	30.2	1.0	100.0 (96)

한편, 공무원의 인터뷰 조사결과 중심시가지 활성화는 도시계획, 지역경제, 역사·관광 등 다양한 요소가 결합되어 있으므로 이러한 문제점을 해결하고, 적극적인 대처를 위해서는 이들을 포괄할 수 있는 새로운 조직의 구성과 이를 자문할 수 있는 도시재생자문위원회(가칭)가 필요하다고 강조하기도 하였다.

2. 도입 가능한 대책 검토

중소도시 중심시가지 활성화에 필요한 대책을 검토하기 위해 전술한 외국사례조사와 인터뷰조사, 지금까지의 연구결과를 종합하여 제도적 지원분야, 활동지원 및 인력 양성 분야, 물리적 차원의 정비 분야로 구분 정리하면 다음과 같다.

1) 제도적 지원 분야

중심시가지 활성화를 위해서는 일본의 중심시가지 활성화법과 같은 종합적인 측면에서의 지원책이 필요하다. 그러나 이것이 단시일 내에 힘들 경우 현 법제도 체계를 최대한 이용하여야 할 것이다.

(1) 도시기본계획, 도시관리계획의 역할 강화

도시계획 결정권한의 자치단체 이양과 연계되어 도시기본계획 수립지침의 엄격한 실천과 수립지침의 변경을 통해 보다 구체적인 방향을 제시하는 것이 필요하다. 특히, 도시관리계획에서는 도시기본계획의 내용을 보다 구체화하여 신시가지와 구시가지의 연계뿐만 아니라 구시가지의 기능 재편 및 강화 등의 내용이 보완되고, 지침에 따라 계획이 수립되도록 적극 감독하고 유도하여야 할 것이다.

도시기본계획 수립지침

제6절 도심 및 주거환경(도심 및 시가지 정비)

- (1) 지역특성을 고려한 시가지정비방안에 대한 목표와 전략을 제시한다.
- (2) 농촌지역을 포함하는 시·군의 경우 도시와 농촌간의 상호 유기적인 균형발전을 위한 방안을 제시한다.
 - ① 도시지역의 경우 재개발·재건축 및 역세권개발, 신·구시가지간의 균형발전 등에 대한 개발방향을 설정한다.
 - 구도심활성화를 위한 개발전략 및 실천수단을 강구한다.
 - 구시가지내 주거지역의 부족한 기반시설을 확보하기 위한 개발전략 및 실천수단을 강구한다.
 - ② 비도시지역의 경우 취락의 정비 및 도시와의 유기적인 네트워크 개발에 대한 기본방향을 설정한다.

도시관리계획 수립지침

제5편 도시개발계획/신시가지와 기존시가지의 연계화

- 5-2-1-1. 기존 도시관리계획에서 주거·상업·공업지역으로 지정된 지역에서 도시계획시설사업, 도시개발사업, 재개발사업 등 도시계획사업이 시행되는 경우, 용도지역·지구는 종전과 같이 유지하는 것을 원칙으로 하고, 생활권 변경 등 공간구조의 개편으로 용도지역의 변경이 필요한 경우에는 지구단위계획을 수립하도록 한다.
- 5-2-1-2. 개발사업을 시행할 경우에 기존의 기반시설 중 용량이 부족한 시설은 개발사업지역에서 확보하도록 하는 계획을 수립할 수 있다.
- 5-2-1-3. 시가지내의 주간선도로와 보조간선도로 등 도로는 기존시가지와 신시가지가 유기적으로 연결될 수 있도록 계획한다.
- 5-2-1-4. 수도, 하수도, 하수처리장, 전기·통신 등 공급처리시설은 시·군내에 필요한 시설수요와 기존 시설용량을 비교 검토하여 부족분은 사업시행 시에 확보되도록 계획하며 기존 시가지와 신시가지간의 균형이 이루어지도록 계획한다.

(2) 도시 및 주거환경정비법과 도시재정비촉진법 활용성 강화

도시 및 주거 환경정비법과 도시재정비촉진법은 대도시 재생을 위해 제정된 것으로 중소도시의 재생에는 많은 한계점을 갖고 있다. 예를 들어 도시 및 주거 환경정비법에서 계획 수립의 무로 규정된 50만 이상의 인구는 이미 대도시를 의미하는 것이다.

도시재정비촉진법에는 “재정비촉진지구”를 지정할 수 있고, 그 유형에는 “주거지형”과 “중심지형”으로 구분하고 각각의 면적을 50만㎡이상, 20만㎡이상으로 규정하고 있다. 이에 따르면 지구지정 자체가 충남의 경우 한계가 있다¹⁴⁾. 그리고 중심시가지 활성화는 중심지와 주변의 주거지가 동시에 정비되어야 그 효과를 높일 수 있으므로 유형구분에 있어서는 자치단체의 자율권을 부여 하거나 혼합형 등의 유형을 보완적으로 제시하는 것이 필요하다.

이처럼 전술한 2개의 관련법 모두 대도시를 염두하고 제정된 법이므로 중소도시 중심시가

14) 청양군과 태안군의 용도지역상 상업지역 면적은 372,000㎡, 122,300㎡이며, 주거지역면적은 780,000㎡, 1,122,800㎡로 면적이 좁아 재정비촉진지구 지정의 한계점으로 작용할 수 있다.

지에 적용하기에는 많은 어려움이 있다. 따라서 단기적으로는 법 개정을 통해 중소도시에도 적용할 수 있도록 하여야 할 것이며, 장기적으로는 중소도시 중심시가지 활성화에 직접적인 도움을 줄 수 있는 법제정이 필요하다.

(3) 재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 활용

중소기업청장은 재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법에 따라 “시장 및 상점가 활성화 기본계획”을 수립하도록 되어 있으며, 시·도지사는 “지원계획”을 수립하도록 하고 있다.

시장·군수·구청장은 직접 또는 상인조직을 대표하는 자의 신청을 받아 시장활성화구역을 지정할 수 있다. 시장활성화 구역의 요건과 지정절차 등은 조례로 제정하도록 하고 있다. 그리고 상권가꾸기(축제, 테마거리조성사업 등) 자치사업, 빈점포 활용촉진을 위해 지원할 수 있도록 되어 있다. 특히, 대규모 점포 운영자에 대하여 주변시장과 협력을 요청할 수 있도록 하고 있으며, 협력사항은 시행령으로 정하도록 하고 있다.

이처럼 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서는 상인 스스로 상권만들기에 참여할 수 있는 틀을 갖추어 놓았으며, 최근의 대형점과 지역사회가 함께 할 수 있는 근거를 제시해 놓았다.

이러한 제도가 중소도시 중심시가지 활성화를 위해 효과를 발휘하기 위해서는 상인과 행정 등 관련 주체들이 변화된 사고와 지역과 함께하는 자세를 갖는 것이 중요하다. 그리고 본 제도는 상업위주의 세부 시책과 사업 성격이 강하므로 전술한 도시계획과 연계하여 추진하는 것이 필요하다.

(4) 자치단체 조례 제정 및 운용

자치단체 차원에서 중심시가지 활성화를 위한 법적 토대를 마련하는 방법은 일부 자치단체에서 운영하고 있는 중심시가지 활성화 자치단체 조례를 제정·시행하거나 타 자치단체에서는 운영하고 있지 않지만 외국에서 운영 중인 조례를 검토·도입하는 것이 필요하다.

첫째, 전술한 사례에서 보는 바와 같이 일부 자치단체에서는 중심시가지 활성화를 위해 독자적인 조례를 제정·운영하고 있다. 이에 비해 충남도의 자치단체들은 아직까지 이에 대비하

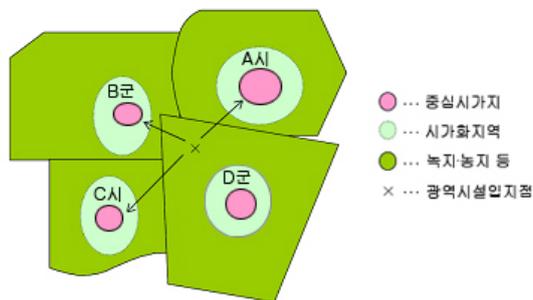
고 있지 못하다. 물론 조례를 운영하고 있는 자치단체에도 운영과 재원확보 등에 많은 어려움을 겪고 있는 것은 사실이지만 자치단체 차원에서 중심시가지 활성화를 위해 관심과 노력을 하고 있다는 측면은 관련 주체들에게 많은 것을 생각하게 할 수 있다. 이러한 측면에서 충남도 자치단체 역시 중심시가지 상권을 활성화 할 수 있는 조례의 제정이 필요하다.

둘째, 지금까지 상업시설의 경우 시장경제에 따라 자율성을 강조하여 시장원리에 맡겨 두자는 견해가 강하였다. 그러나 대형점 등 최근의 대형 상업시설은 그 기능과 역할, 지역사회의 영향력이 증대됨에 따라 도시계획시설로 인식을 요구하고 있다. 앞서 살펴본바와 같이 일본의 자치단체는 대형 상업시설을 도시계획시설의 하나로 보고, 입지를 조정하고 마을만들기의 관점에서 접근하고 있다. 따라서 상업시설 역시 상업환경 만들기 관점에서 주민과 함께하는 상업만들기, 지속가능한 발전의 토대가 되는 상업만들기를 위해 상업을 보는 관점의 전환이 필요하다.

그 예로 후쿠시마현의 「후쿠시마현 상업 마을만들기의 추진에 관한 조례」에서는 대형점을 마을만들기의 일부로 인식하고, 현차원에서 대형 상업시설의 입지를 광역적인 측면에서 조정하기 위한 것으로 시사하는 점이 많다.

대형점의 입지조정에 관심을 갖게 된 것은 대형점의 도시외곽 입지가 도시 자연환경과 경관을 파괴하고, 중심시가지 공동화 현상을 심화시키는 하나의 중요한 요인으로 인식하였기 때문이다. 이러한 점은 우리나라와 매우 유사하다고 볼 수 있다.

따라서 충남도도 광역조정기능을 강화할 필요가 있다. 그 이유는 예를 들어 인접해 A·B·C·D의 시·군이 있어, D군의 “×” 지점에 대형점이 입지되었을 경우 A·B·C 시·군에 큰 영향을 주기 때문에 광역자치



〈그림 5-1〉 광역조정의 개념

단체인 충남도가 충분한 역할을 담당하여야 한다. 그리고 이러한 도시계획, 토지이용계획 측면에서 광역조정 기능은 일본뿐만 아니라 미국, 영국, 독일 등의 국가에서도 이루어지고 있다.

셋째, 기업과 지역간의 연계발전을 강화하는 것이다. 일본의 쿠마모토현에서는 대형점 입점에 관한 가이드라인을 통해 기업의 지역연계발전 역할을 강조하고 있다. 그 배경은 2005년 3월

의 대규모 소매점포 입지법 제4조 지침¹⁵⁾의 개정에 따른 심의회¹⁶⁾의 방향성 설정에서 대형점¹⁷⁾의 사회적 책임과 지역사회 공헌이 강조되었기 때문이다. 기업의 사회적 책임은 대형점에만 요구되는 것이 아니지만 지역민이 가장 많이 이용하는 시설이라는 점에서 지역과의 연계가 중요하다.

이러한 측면에서 쿠마모토현은 풍부한 지역 커뮤니티를 구축하기 위해 대형점에게 기업의 사회적 책임으로서 주체적인 지역 공헌을 요구함과 동시에 지역 주민 등과의 충분한 커뮤니케이션과 연대를 통해 지역발전의 기초가 되는 가이드라인을 책정하였다.

[가이드라인의 주요 내용]

1. 지역 만들기에 협력
2. 지역과 제휴한 지역경제 활성화 추진
3. 지역특산물의 판매촉진·수요확대에 협력
4. 지역고용 확보에 협력
5. 방법·청소년 비행 방지 대책 추진
6. 지역 방재에 협력
7. 유니버설디자인 보급에 협력
8. 환경대책 추진
9. 에너지절약대책 추진
10. 교통대책 실시
11. 경관형성, 거리풍경만들기 협력
12. 핵점포 철거에 대한 대책
13. 정보공개 추진 대책
14. 기타

자료:쿠마모토현, 2006.6, 대형점 입점에 관한 가이드라인
-대형점에 의한 주도적인 지역발전 공헌의 촉진-
<그림 5-2> 대형점 입점에 관한 가이드라인의 주요 내용

2) 활동 지원 및 인력양성 분야

중심시가지 활성화의 문제는 중심시가지 내부에서 주도적으로 해결방안을 찾아야 한다. 일본의 TMO처럼 주민·상인, 민간단체가 주도가 되어 내부문제 해결에 노력하고, 정부는 이를 지원하여야 한다.

이를 위해서는 우선 주민의 의식교육이 필요하며, 이를 도울 수 있는 전문가 및 전문단체의 육성이 필요하다. 그 방법의 하나로 대학, 연구원, 시민단체를 적극 활용·육성하고, 정부가 지원하는 것이다.



대학·전문가·지역민이 함께 만드는 지역만들기(오사카)

15) 대규모소매점포입지법 제4조 지침은 대규모소매점포입지법(1998년 「대점입지법」 제4조에 근거하여 대규모 소매점포가 입지하는 주변지역의 생활환경을 보전하고, 지역 소매업의 건전한 발달을 위해 경제산업대신이 규정한 지침이다.

16) 심의회는 경제산업성의 산업구조심의회 유통부회·중소기업정책심의회 상임부회를 말한다.

17) 대형점은 대점입지법 제2조 제 2항에 규정하는 대규모 소매점포(점포 면적 1천㎡ 초과 점포)를 말한다.

국가에서 시책과 사업의 모두를 결정하기 보다는 자치단체 및 지역의 자율성을 최대한 보장하여야 한다. 국가는 경제적 지원, 정보 제공에 역점을 두고, 문제해결은 지역내부에서 찾고 실천하도록 하여야 한다. 시책과 사업 추진에 있어서도 자발적인 참여를 바탕으로 한 선택과 집중의 원리가 필요하다.

3) 물리적 정비 분야

전문가·상인 설문조사에서도 알 수 있듯이 중심시가지 활성화 위해 가장 우선적으로 필요로 하는 것은 도로, 오픈스페이스, 주차장 등 기반시설 정비이다. 이러한 요구는 가장 기초가 되어야 하는 기반시설 정비에 많은 불만을 갖고 있다는 것을 반증하는 것이다. 이러한 기초적 제반 여건 부족은 주민, 상인들의 활성화 의지를 상실케 하는 결과로 이어 질 수 있다는 측면에서 중요하다.



바르셀로나의 구멍뚫기

따라서 정부는 중심시가지 활성화에 필요한 기반시설을 정비하여 상인들에게 활성화 의지를 부여하여야 할 것이다.



저이용토지를 활용한 소규모 공원(일본 오사카시)

특히, 물리적 기반시설 정비에 있어서는 중소도시의 특징을 충분히 파악하여 그 성격에 맞게 정비하여야 할 것이다. 즉, 중소도시 성격, 상권에 적합한 규모의 중심시가지 정비가 필요하다. 지역 특성과 장래 변화를 고려하지 않은 임시방편적 기반시설 정비는

중심시가지 침체와 쇠퇴를 가중시킨다. 예를 들어 이용 자체가 어려운 곳에 막대한 비용을 들여 주차장을 정비하거나 어설픈 비가림 시설을 설치하는 것은 큰 효과가 없다.

그리고 도시변화에 맞게 오픈스페이스를 확보하는 것이 필요하다. 중소도시 중심시가지에는 버려진 공간이 많다. 이를 계약녹지제도 등 다양한 시책을 도입하여 오픈스페이스를 확보하고, 조성과정에는 반드시 주민과 상인을 참여시키는 것이 필요하다. 힘들게 부지를 매입하여 주차장을 조성하기 보다는 이용되지 않는 건물이나 나대지를 임대하여 주차장을 조성하거나 오픈 스페이스로 정비하는 것도 좋은 방법일 것이다.

그리고 중심시가지내에 일정 규모의 대형소매점 등 고객을 끌어들이 수 있는 거점시설, 핵

시설의 유치가 필요하다. 중심상권과 연계된 핵시설은 고객을 유인하는 원천이 되며, 이는 중심시가지 활성화에 많은 도움을 줄 수 있기 때문이다.

4) 재원확보 방안

중심시가지 활성화의 성공여부는 재원확보이다. 이를 위해서는 현재 시행 중인 법체계를 이용하거나 새로운 조례 제정과 프로그램 개발을 통해 가능할 것이다.

첫째는 국가 법체계 하에서 운영할 수 있는 것은 도시계획세나 개발이익환수 징수금, 기반시설부담금의 일부(예를 들어 5%)를 중심시가지 활성화 기금으로 운영하거나 도시재정비 촉진법에 따른 특별회계를 설치하고 이를 활용할 수 있을 것이다.

시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 재정비촉진사업을 촉진하고 기반시설의 설치지원 등을 위하여 지방자치단체에 재정비촉진특별회계를 설치할 수 있도록 하고 있다. 특별회계의 설치 및 운용·관리에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정하도록 하고 있다.

둘째는 중심시가지 활성화 및 지원에 관한 조례제정을 통한 보다 적극적인 지원을 생각할 수 있을 것이다. 예를 들어 일부 자치단체에서는 구도심 활성화 및 지원 등에 관한 조례를 통해 재원확보를 할 수 있도록 하고 있다.

셋째는 마을만들기 펀드의 도입도 검토할 수 있을 것이다. 예를 들어 도쿄도 세타가야구의 「세타가야 마을만들기 펀드」는 1993년부터 사업을 추진해왔다. 이러한 방법을 우리나라에 도입하기 위해서는 선행되어야 하는 많은 과제가 있지만 장기적으로 검토할 수 있는 방안일 것이다.

제6장 결론 및 제언

1. 결론

개발위주 정책과 성장관리 정책이 양존하는 시대의 지방 중소도시 중심시가지는 대도시 못지않은 심각한 상황이 발생할 수 있다. 일본이 중심시가지 활성화에 있어서 지방 중소도시에 많은 관심을 두고 있는 것도 이러한 이유이다.

이러한 중심시가지를 활성화하기 위해 우리나라는 2006년 「도시재정비촉진을 위한 특별법」과 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」을 시행하고 있다. 이에 자치단체 차원에서 새로운 법 시행에 대비하고, 중심시가지 활성화를 위한 연구가 필요하다. 이러한 필요성에 따라 본 연구는 중소도시 중심시가지 실태를 분석하고, 활성화 방향을 제시하고자 하는 목적으로 시작되었다.

연구방법은 중심시가지 관련 이론 및 선행연구검토, 선진 사례조사와 물리적 실태조사, 중심시가지 침체·쇠퇴 요인 분석과 활성화 방향을 설정하기 위한 전문가·상인 의식조사를 중심으로 이루어졌다. 그 연구결과는 다음과 같다.

첫째, 관련 이론 및 선행연구를 검토한 결과 선진국은 중심시가지 실태에서부터 활성화 관련 제도, 사업추진 방법 등에 대한 연구가 활발하고 특히, 활성화 방법이나 주민참여 부분에 많은 연구가 이루어지고 있다. 이에 반해 국내연구는 양적으로나 질적으로 연구가 부족하고, 기초 조사에 대한 연구도 미흡하다.

둘째, 중심시가지를 둘러싼 환경 변화를 살펴본 결과 인구저성장, 도시외곽개발, 공공시설의 외곽이전, 대형점 출점 등은 중심시가지를 어렵게 하고 있지만 지속가능한 개발, 콤팩트시티, 스마트성장, 슬로시티 등 최근 강조되고 있는 도시계획 패러다임은 중심시가지 활성화의 필요성을 뒷받침해주기에 충분하다.

셋째, 선진 사례를 통해 중심시가지 활성화 관련 대책을 조사한 결과 영국, 미국, 일본 등은 정부차원에서 뿐만 아니라 NPO, 주민·상인 주도로 활성화에 노력하고 있다. 이에 반해 우리나라는 대처 노력이 부족하지만 그 필요성에 대해서는 전문가와 상인 모두 강하게 인식하고 있었다.

이러한 현실 속에서도 대전, 전주, 목포, 익산 등의 자치단체에서는 조례를 제정하고, 자치단체 차원에서 노력하고 있으나 충남의 경우 조례 제정 등 구체적인 대처가 미흡하다.

넷째, 중심시가지 실태와 쇠퇴 요인을 분석한 결과 전문가는 내부요인, 상인은 외부요인에 많은 영향을 받는다고 생각하고 있었다.

1) 중심시가지 침체·쇠퇴시키는 내부요인으로서는 전문가는 중심시가지 상권이 소비자 요구에 대응하지 못하고, 상권을 뒷받침하는 배후 상주인구가 부족한 것이 주요 원인이라고 생각하고 있었다.

2) 중심시가지 침체·쇠퇴시키는 외부요인에 대해 전문가는 주변도시의 성장과 국가나 자치단체 차원의 제도적 지원이 부족하기 때문이라고 생각하고 있으며, 상인은 대형점 출점과 상권을 활성화할 수 있는 제도적 지원이 부족하기 때문이라고 생각하고 있었다.

다섯째, 중심시가지 활성화를 위한 과제 및 방향을 제도적 지원분야, 활동지원 및 인력양성분야, 물리적 정비 분야의 3가지 분야로 구분할 수 있었다. 이 중에서 가장 우선적으로 필요한 분야는 물리적 정비 분야로 분석되었다.

1) 제도적·시책적 지원분야 중 가장 지원이 필요한 부분으로는 전문가와 상인 모두 시·군 차원에서 중심시가지 활성화와 관련된 중심시가지 활성화 기본계획(가칭) 수립이 가장 우선적으로 필요하다고 답하였으며, 이어 전문가는 중심시가지 활성화를 위한 각종 인센티브부여를 상인들은 대형점의 입지조정·규제가 필요하다고 생각하고 있었다.

2) 활동지원 및 인력양성분야에서는 전문가와 상인 모두 상점가 및 재래시장 활성화를 위한 마케팅 지원이 가장 필요하다고 생각하고 있었으며, 다음으로 전문가는 상인·주민의 교육과 이를 지원할 수 있는 시책이 필요하다고 답하였고, 상인들은 활성화를 위한 각종 포럼이나 세미나를 지원해 주기를 원하고 있었다.

3) 물리적 시설 및 공간정비 분야에 대해서 전문가는 공원 및 주차장 정비가 가장 필요하다고 생각하고 있었으며, 장소의 활력 거점이 될 수 있는 시설의 유치 및 정비, 그 개별적인 개선보다는 종합적인 면적인 정비가 필요하다고 답하였다. 반면, 상인들은 중심시가지내에 사람을 끌어들이 상권을 회복할 수 있는 활력 거점시설의 정비와 기존 재래시장의 현대화를 원하고 있었으며, 그 밖에 공원, 주차장 정비 등 물리적 환경 개선을 원하고 있었다.

여섯째, 중심시가지 활성화를 위해 누가 주도적인 역할을 담당하여야 하는가에 대해서 전문가 조사를 실시한 결과 가장 많은 사람들이 상인이 주도적인 역할을 담당하여야 한다고 생각하고 있었으며, 상인들은 자치단체가 주도적 역할을 담당해주기를 원하고 있어 두 집단 간의 뚜렷한 차이를 알 수 있다.

2. 정책 제언

중심시가지를 침체·쇠퇴시키는 내부요인과 외부요인, 중심시가지 정비를 어렵게 하는 여러 제약요소는 중심시가지지를 더욱 어렵게 하고 있다. 그러나 콤팩트시티, 슬로시티, 스마트 성장관리 등 최근 강조되고 있는 도시계획 패러다임은 중심시가지 재생을 요구하고 있으며, 저성장 양극화 시대의 주요 과제가 되고 있다.

그러나 아직까지 지방 중소도시의 경우 국가나 자치단체 차원에서의 관심과 노력이 부족하다. 이에 본 연구를 통해 도출된 내용을 다음과 같이 제언한다.

1) 국가

참여정부는 지역균형발전을 위해 행정도시, 혁신도시, 기업도시 건설에 많은 노력을 하고

있으며, 도시내 균형발전을 위해서도 「도시재정비촉진을 위한 특별법」, 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 시행 등 많은 노력을 하고 있다.

그러나 중심시가지 관련 대부분의 제도들은 지방 중소도시에 초점을 두기보다는 서울 등 대도시내의 균형발전에 초점이 맞추어져 있다. 이로 인해 이 법률을 지방 중소도시에 적용하기에는 많은 한계점이 있다.

따라서 국가는 우선적으로 이들 법제들이 중소도시에 적용할 수 있도록 개정 및 뒷받침되어야 할 것이다. 예시적으로 다음 몇 가지를 제시한다.

첫째, 50만 이상의 대도시를 대상으로 계획수립을 의무화하고 있는 「도시 및 주거환경 정비계획」을 중소도시에 수립할 수 있도록 유도하고 인센티브를 부여하여야 한다. 특히, 성장속도가 빠르거나 인접지역에 대규모 개발이 계획되어 있어 기존 중심시가지의 침체가 예상되는 지역에 대해서는 계획수립의 필요성을 강조하여야 할 것이다.

둘째, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에도 수립 대상 도시의 제한은 없지만 재정비지구 유형이나 면적 등의 제한 규정에 따라 중소도시에 적용하기에는 많은 한계점이 있다. 이를 중소도시에 적용할 수 있도록 지구 유형과 사업면적에 대해서는 도시의 특성에 맞게 융통성 있게 적용할 수 있도록 자치단체의 자율권을 최대한 부여하여야 할 것이다. 이것이 도시계획 결정 권한의 지방이전과도 흐름을 같이하기 때문이다.

셋째, 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」은 중심시가지 핵심기능인 상업기능의 활력 증진을 위한 것으로 기존의 재래시장뿐만 아니라 그 지원범위를 상점가까지 확대하고, 재래시장이나 상점가는 물론 그 주변지역까지 함께 면적으로 정비할 수 있다는 점에서 그 활용에 따라 활성화에 많은 도움을 줄 수 있을 것이다. 그러나 그 내용이 지나치게 상업위주로 되어 있어 도시계획적 차원, 도시의 미래발전적 차원에서의 접근이 어렵다. 이에 상위계획인 관련 도시계획과 연계될 수 있게 종합적이며, 체계적인 관점에서의 접근이 요구된다. 실제 일본의 중심시가지 활성화 정책이 너무 상업위주로 되어 있다는 비판은 우리에게 많은 시사점을 준다.

넷째, 전술한 관련법은 그 목적은 비슷하지만 그 운용이나 시책 및 사업추진 대상 등에서는 차이가 있다. 예를 들어 「도시 및 주거환경 정비법」과 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」은 건설교통부가 중심이 되어 추진되지만 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」은 산업자원부를 중심으로 추진되고 있다. 따라서 이들을 하나의 틀 속에서 체계적으로 추진될 수 있

도록 뒷받침이 필요하다. 운영면에서 통합 추진이 어려울 경우 내용적인 측면에서라도 기본방향 설정에서 세부적인 사업추진 등과 연계하는 것이 필요하며 이를 지원할 수 있는 컨설턴트, 코디네이터 등의 양성과 파견이 요구된다.

다섯째, 장기적이며, 근본적으로 중소도시 중심시가지 활성화를 뒷받침할 수 있는 새로운 법제정이 요구된다. 전술한 바와 같이 현재 시행되고 있는 법과 정책은 중소도시 중심시가지 활성화에는 많은 한계가 있다. 그리고 중소도시 중심시가지는 대도시 중심시가지처럼 투자자를 끌어들이기도 힘들고, 그렇다고 재정이 열악한 자치단체에 맡겨두기에도 한계가 있다. 따라서 국가차원의 법제정이 필요하다. 일본이 「중심시가지 활성화법」을 시행하고 매년 1조엔 이상 투자하고 있으며, 지방 중소도시에 많은 관심을 갖고 있다는 점을 교훈으로 중소도시 중심시가지 활성화를 지원할 수 있는 새로운 법제정이 요구된다.

국가는 단기적으로는 중심시가지 활성화 관련 현 법제의 탄력적인 운영과 개정을 통해 중소도시 중심시가지 활성화를 적극 지원하여야 할 것이며, 장기적으로는 새로운 법제정을 적극 검토하여야 한다.

2) 자치단체

중소도시 중심시가지는 전술한 바와 같이 기존 법제의 적용에도 많은 한계점을 갖고 있다. 이에 중소도시 중심시가지의 현황과 특징, 문제점을 가장 잘 알고 있는 자치단체의 역할이 무엇보다 필요하다. 이를 위해 몇 가지 제언을 하고자 한다.

첫째, 중심시가지 활성화를 위해서는 우선 전문가·상인 설문조사에서도 알 수 있듯이 기초 자치단체(시·군) 차원에서의 “중심시가지 활성화 기본계획(가칭)”을 수립하여야 한다. 이를 위해서 국가나 광역자치단체(충청남도)에는 관련 법과 조례제정 및 가이드라인 책정이 선행되어야 한다.

계획수립에 있어서는 해당 도시의 미래상을 명확히 하고, 중심시가지의 발전방향과 목표를 명확히 제시하여야 한다. 이를 위해서는 중심시가지에 대해 가장 잘 알고 있는 상인·주민참여가 필수적이다. 또 하나는 중심시가지 장래 변화에 대응할 수 있도록 적절한 구역설정이

이루어져야 한다. 결국 중심시가지가 너무 넓어도, 좁아도 정비 및 활성화 효과가 떨어지기 때문이다.

둘째, 중심시가지 활성화 기본계획(가칭) 수립이 어려울 경우 우선적으로 도시기본계획과 도시관리계획의 수립지침에 따라 “도심 및 주거환경정비 분야”의 계획 내용이 보다 철저히 다루어져야 할 것이다. 실제 지침에는 방향제시적 성격이나 종합적 성격을 요구하고 있으나 계획 내용에 있어서는 미진한 측면이 많고, 검토·심의과정에서도 인구와 개발위주의 관점에 따라 소홀히 된 것이 사실이다.

셋째, 광역자치단체는 중심시가지를 침체·쇠퇴시키는 외부요인을 최소화하여야 한다. 이를 위해서는 광역자치단체의 조정기능 강화가 필요하다. 예를 들어 중심시가지 상권 약화나 무질서한 도시 확장, 경관 침해 등 많은 부작용을 유발하는 대형점 출점에 대해서는 ‘입지규제’의 관점이 아니라 미래의 도시발전 방향과 도시의 적정 기능 입지를 위해 ‘입지조정’의 관점에서 이루어져야 한다. 이것은 기초자치단체가 할 수 없는 광역자치단체만이 할 수 있는 부분이기 때문이다. 그리고 실제 ‘입지조정’의 관점에서 대형점 및 광역시설의 조정은 미국, 영국, 독일, 일본 등에서도 이루어지고 있다.

넷째, 중심시가지 활성화의 가장 중요한 점 중의 하나는 재원확보이다. 중심시가지 정비의 비용과 시간은 신시가지에 비해 많이 소요된다. 그러나 신시가지 개발에 따른 기반시설 확충과 자연환경 및 경관 훼손 등 사회적 비용과 비교하면 중심시가지 정비비용은 결코 많지 않다는 선행연구도 있다.

이러한 점을 고려하여 중심시가지 활성화를 위해서는 도시계획세나 기반시설부담금, 개발이익환수금의 일부를 반드시 중심시가지 정비에 배분하여야 하며, 조례 제정 등을 통해 재원확보를 명확히 하여야 한다.

다섯째, 중심시가지는 도시의 역사와 문화, 기능이 집약된 곳이다. 여기에서 발생하는 문제점을 해결하기 위해서는 도시계획적 접근에서부터 상권 활성화를 위한 경제적 접근, 노인과 약자들을 위한 복지적 접근 등 다각적 접근이 요구된다. 따라서 이를 종합적으로 추진할 수

있는 새로운 조직과 이를 자문할 수 있는 도시재생자문위원회(가칭)가 필요하다. 현재의 조직 체계에서는 한계가 있음은 공무원 인터뷰조사 결과에서도 잘 알 수 있었다.

여섯째, 미국, 영국, 일본 등 선진국에서는 중심시가지 활성화를 위해 많은 노력을 하고 있다. 20년~40년이 지난 지금 성급한 마음으로 그 성과를 평가하면 이들 선진국의 사례는 대도시를 제외하고는 미약하기 짝이 없다. 특히, 일본은 중심시가지 활성화의 어려운 점과 부정적인 평가에도 불구하고 끊임없이 노력하고 있는 부분이 바로 상인·주민참여, 행정과 민관의 협력이다. 왜냐하면 이들의 참여 없이는 각종 시책과 사업의 성공과 지속성을 담보할 수 없다는 것을 알고 있기 때문이다.

이에 우리나라도 많은 비용과 시간이 소요되는 대형사업보다는 작지만 지역민과 함께할 수 있는 워크숍, 계획만들기 등에서부터 시작하여야 할 것이며, 이 과정에서 상인·주민, 전문가, 행정 등이 함께 하여야 할 것이다.

광역자치단체는 단기적으로는 도시계획 수립지침 준수를 엄격히 유도하고, 장기적으로는 시군이 중심시가지 활성화 기본계획(가칭) 등 각종 시책을 추진할 수 있도록 지원하고, 중심시가지에 대한 실태조사나 활성화 가이드라인 책정 등의 작업이 선행되어야 한다. 그리고 중심시가지 상권약화, 지역경관 훼손, 도시의 외연적 확산 등의 문제를 유발하는 대형점을 도시시설의 하나로, 상업환경 만들기 관점에서 접근하고 광역조정기능을 강화하여야 한다. 기초자치단체는 지역의 특색 및 미래 발전방향에 부합하도록 중심시가지 활성화 기본계획(가칭)을 수립하고, 이를 지원할 수 있는 관련 조례의 제정이 필요하다.

마지막으로 본 연구는 중소도시 중심시가지 실태, 쇠퇴요인 분석과 활성화 방향을 찾기 위해 이루어졌다. 그러나 시간 제약과 자료 확보 등에서 많은 어려움이 있었다.

따라서 본 연구에서 다루지 못한 중심시가지 거주민의 의향 분석 등을 통한 중심시가지의 정주기능 강화 방안, 실현가능한 중심시가지의 물리적 정비기법 등에 대한 연구는 향후 연구 과제로 남겨둔다.

참고문헌

- 국토도시연구원, 2006. 8, 여유로운 삶의 구현: 슬로시티, 국토도시 Brief 제3호.
- 권대환·윤은호·채병선, 2006, 중심시가지 상가활성화 방안에 관한 연구-전주시 고사동 “걷고싶은거리”를 중심으로, 한국도시설계학회지 제7권 제1호.
- 이건호, 2001, 중심시가지에 있어서 토지이용간의 결합특성에 관한 연구 -대전광역시를 사례로-, 대한국토도시계획학회지(국토계획), Vol.36, No.1.
- 이선규·문정희, 2001, 기성시가지내 상업가로의 환경개선을 위한 연구 -건물과 옥외광고물의 관계를 중심으로-, 한국지역개발학회지, Vol.13, No.2.
- 박종철·이혁주·김항집, 2001, 일본의 중심시가지 활성화 유형에 관한 연구 -355개 시정촌의 중심시가지활성화 기본계획을 중심으로-, 한국지역개발학회지, Vol.13, No.2, pp.141~160.
- 심상욱, 2001, 일본에 있어서 기성시가지갱신을 위한 「마치즈쿠리계획」에 관한 연구, 한국지역개발학회지, Vol.13, No.2.
- 장희순·최행운, 2004, 중,소규모도시의 기성시가지 활성화방안에 관한 연구, 지역개발연구(강원대학교 지역개발연구소), Vol.12.
- 이선규, 2000, 기성시가지내 상업지의 도시계획 실시 이후의 변화에 관한 고찰 -이대입구블록을 중심으로-, 대한국토도시계획학회지(국토계획), Vol.35, No.6.
- 김광우, 2002, 중심시가지활성화, 전남대학교 출판부.
- 신창호·문경일, 2004.9, 일본 상점가 활성화방안의 재래시장에의 시사점 분석, 한국중소기업학회 중소기업연구 제26권 제3호.
- 國土交通省, 2003.10, 政策課題対応型都市計畫運用指針(中心市街地の機能回復).
- 國土交通省, 2005.8, 中心市街地再生のためのまちづくりのあり方についてアドバイザー會議報告書.
- 國土交通省, 2005, 市街地の再編に対応した建築物整備部會報告(案)-補足説明資料.
- 經濟産業省, 2004.10, 大型閉鎖店舗再生等対策の總合プロデュース人材育成事業講義テキスト(都市系).
- 經濟産業性中心市街地活性化室, 2004.7, 中心市街地活性化事例.
- 日本商工會議所, 2001, 「街づくりの推進に関する總合調査」集計結果.

日本商工會議所, 2004.7, まちづくりに関する要望.

静岡市, 2003.3, 第3回変更(2000年 策定) 静岡市 中心市街地活性化基本計画.

(財)名古屋都市センター 2003年度自主研究概要報告, 2003, アメリカにおける都市開発資金の調達手法に関する調査.

福島県商工労働部 商工総務領域商業まちづくりグループ, 2005.7, 中心市街地まちづくりガイドブック.

(財)岐阜県産業経済振興センター, 2001, 地域コミュニティを豊かにする商店街活性化の先進事例報告.

北九州市立大学法學部政策科學科古賀哲矢ゼミナール, 2005.12, 中心市街地活性化政策.

(財)自治体國際化協會, 2004.5, 英國の地域再生政策, CLAIR REPORT NUMBER 253.

兵庫縣縣土整備部まちづくり局まちづくり課, 2005.3, 既成市街地における施設立地を適正に誘導する手法等に関する調査研究報告書.

21世紀政策研究所, 2006.6, 日本のデジタルマップと状態構造分析, p.32.

財団法人 国土技術研究センター, 2004.3, 海外制度の運用実態調査(イギリス・アメリカ・カナダ・ドイツ・フランス).

近畿經濟産業局 (委託先: 株式会社ダン計畫研究所), 2003.3, 中心市街地活性化に関する調査研究報告書～しくみとノウハウの発見から、自らの実践へ～.

近畿經濟産業局, 2004.3, 外部機関を活用した中心市街地の活性化方策に関する調査研究 報告書.

(財)自治体國際化協會, 2001.6, 米國における中心市街地再開発の現状, CLAIR REPORT NUMBER 216.

青木 敏隆, 井原 久光, 2003.3, 地方都市における地域振興プロジェクトの問題点-特に商店街の活性化に焦点を絞って-東洋學園大學論文集 第11号.

青木 敏隆, 2002, 中心市街地活性化の新たな理念, Urban Study APRIL, 2002 Vol31, 都市研究センター.

平野 直久, 2005.6, 中心市街地活性化をめぐる施策動向とリスク秩序構築の課題, 月刊まちづくり 焦点 第96回.

中村 隆幸・有賀 隆, 2002.8, 地方都市中心市街地街區の複合的空間・機能構成と連鎖的変容プロセスに関する研究-三重縣四日市市と新築を事例として-, v238.

鹿内 隆文, 2002.10, 中心市街地における土地區畫整理事業-弘前驛前地區土地區畫整理事業-, v239.

鈴木 聰士, 2000, センシヤス・ポテンシャルモデルによる中心市街地再開発事業の評価に関する研究, 35-28, pp.163-168 .

黒澤 武邦, 2002.6, 中心市街地におけるレストランの經濟的、物理的効果に関する研究 -米國フィラデルフィアの事例-, 「都市計畫」v237.

- 高見 公雄, 2004.10, 中心市街地再編のための土地區畫整理事業のあり方, v251.
- 黒澤 武邦, 2002.6, 中心市街地におけるレストランの経済的、物理的効果に関する研究 -米國フィラデルフィアの事例-, 国土237.
- 中村 隆幸・有賀 隆, 2002.8, 地方都市中心市街地街区の複合的空間・機能構成と連鎖的変容プロセスに関する研究-三重縣四日市市と新築を事例として-, 国土 238.
- 大内 裕子・中園 真人・鷗 心治, 2005.4, 歴史的な中心市街地における住宅更新誘導方策としての木造民家の借家活用可能性, 2005/4/25, 国土40-1.
- 山川 充夫, 2004.7, 大型店立地と商店街再構築-地方都市中心市街地の再生にむけて-, 八朔社.
- 大西一嘉外, 2003, 米英における地域活性化手法に関する研究, 日本都市計畫學會關西支部.
- 大寺 廣幸, 2002.3, 都市中心市街地・農村過疎地域の再生の取組み-米國90年代の政策展開, 郵政研究所月報2002.3.
- 伊能 久敬, 2004.1, 日本における中小都市中心市街地・商店街の衰退と再生について -存在意義と必要性について-, 政治・政策ダイアログ.
- 榎本 眞也, 2001, TMO (タウンマネージメント機関) と市民の連携による中心市街地活性化の課題, 北海道大學文學部地域システム科學講座 2001年度卒業論文.
- 東崎 正哲, 2004.1, 米國のBusiness Improvement District から見る日本のTMO への示唆 -米國パークレイ市のDowntown Berkeley Association と高知TMO の比較研究から-, 高知工科大学大学院工學研究科基盤工學專攻社會システム工學コース 修士論文.
- 国土交通省, 2006, 「政策課題対応型都市計畫運用指針」
 <<http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/ppg/chusinsigaiti.pdf>>
- 日本共産党, 2006, 「大店立地法」
 <http://www.jcp.or.jp/faq_box/001/2000729_faq_daitenhou.html>
- 經濟産業省, 2006, 「大店立地法解説」
 <<http://www.meti.go.jp/policy/distribution/downloadfiles/rittihoukaisetsu-10.pdf>>
- 經濟産業省, 2006, 「まちづくり三法をとりまく状況」
 <<http://www.meti.go.jp/committee/materials/downloadfiles/g50411a61j.pdf>>
- American Planning Association, American Planning Association policy guide on Smart Growth, Washington, DC : APA Publication, 2002.

Martin Lanzendorf, Compact Cities and Sustainable Urban Development: A Critical Assessment of Policies and Plans from an International Perspective, *Journal of Housing and the Built Environment*, Volume 16, Numbers 3-4, 2001.

Guy Baeten, From community planning to partnership planning. Urban regeneration and shifting power geometries on the South Bank, London, *GeoJournal*, Volume 51, Number 4, 2000.

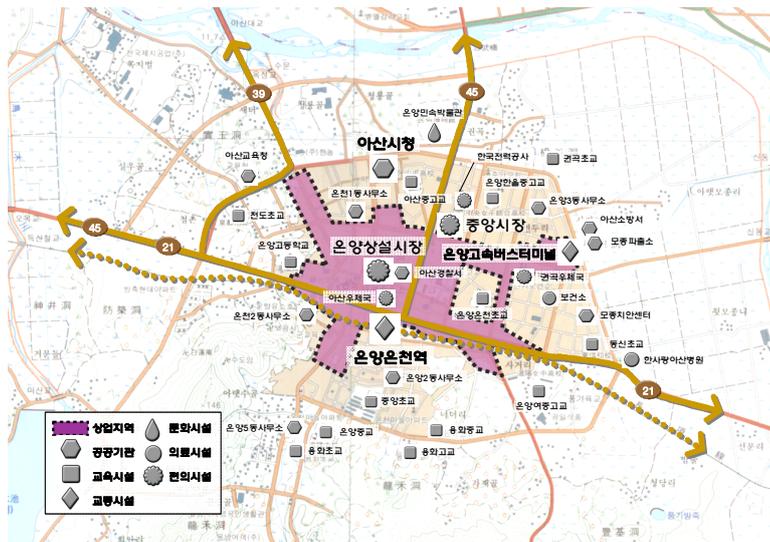
부 록

- (부록 1) 연구 대상도시 중심시가지 및 주변지역 현황도
- (부록 2) 중심시가지 실태 분석도
- (부록 3) 설문조사표(전문가·상인)

(부록 1) 연구대상도시 중심시가지 및 주변지역 현황도



부록 그림 1. 중심시가지 및 주변지역 현황도(공주시)



부록 그림 2. 중심시가지 및 주변지역 현황도(아산시)



부록 그림 3. 중심시가지 및 주변지역 현황도(논산시 동부)



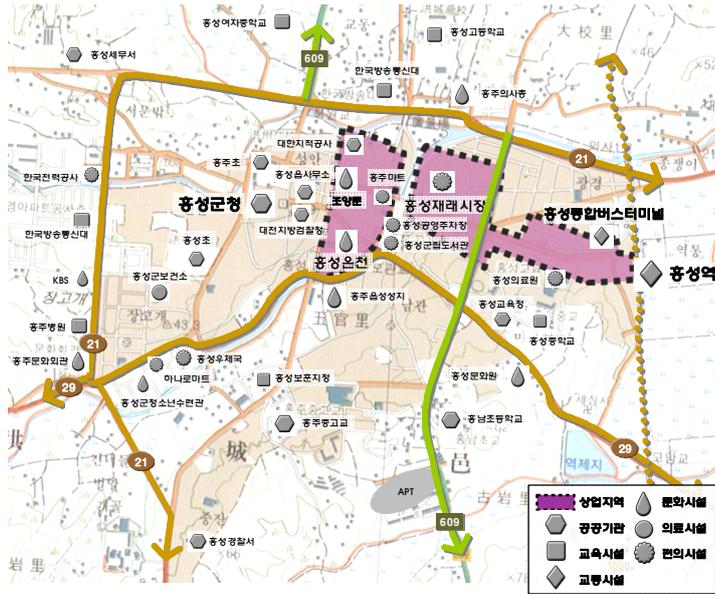
부록 그림 4. 중심시가지 및 주변지역 현황도(논산시 강경)



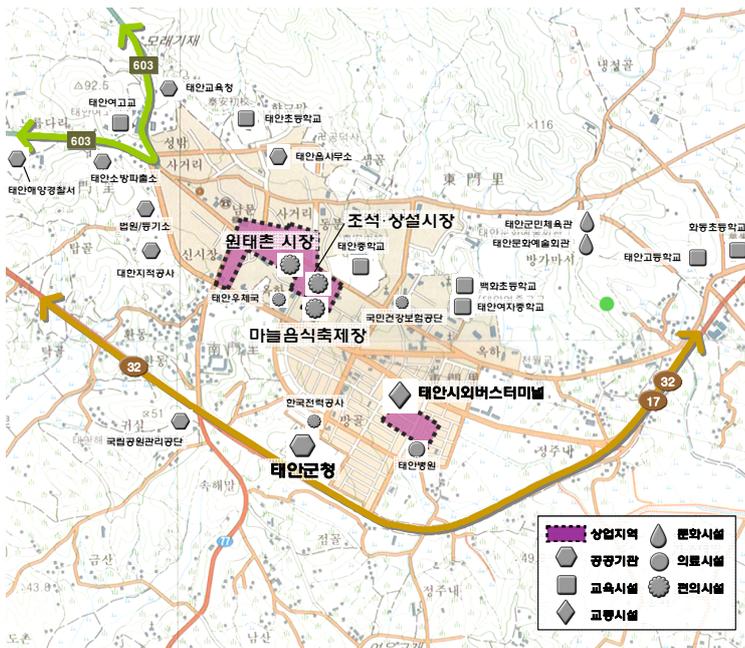
부록 그림 5. 중심시가지 및 주변지역 현황도(연기군)



부록 그림 6. 중심시가지 및 주변지역 현황도(청양군)



부록 그림 7. 중심시가지 및 주변지역 현황도(홍성군)



부록 그림 8. 중심시가지 및 주변지역 현황도(태안군)

(부록 2) 중심시가지 실태 분석도

1. 토지현황.

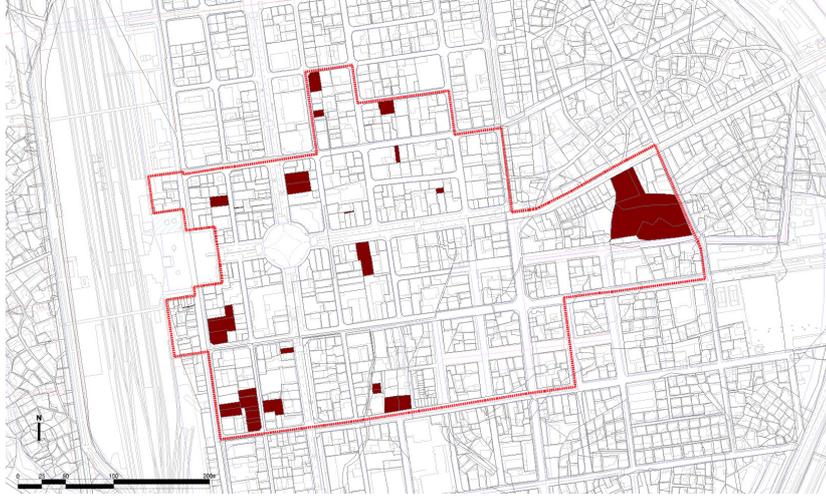
1) 토지이용 현황



부록 그림 9. 토지이용도별 현황(연기군)



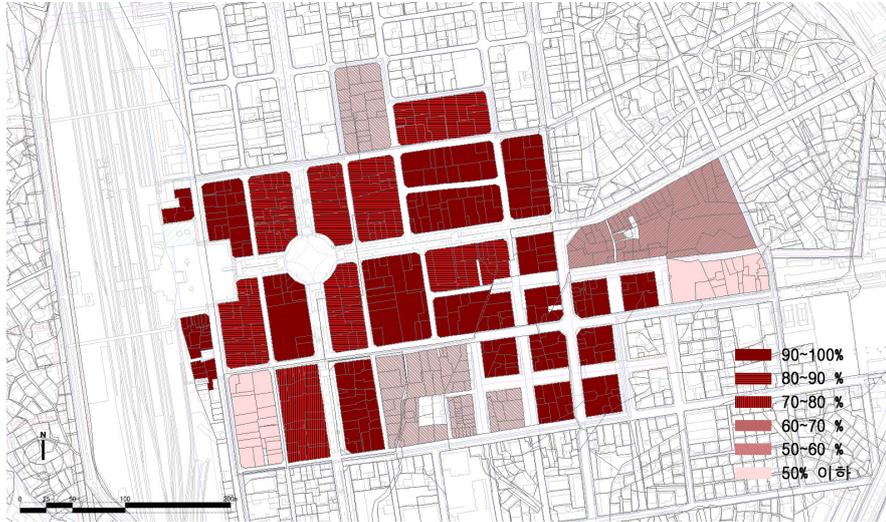
부록 그림 10. 토지이용도별 현황(홍성군)



부록 그림 11. 용도가변형 토지의 분포(연기군)



부록 그림 12. 용도가변형 토지의 분포(홍성군)



부록 그림 13. 상업집적지의 분포(연기군)

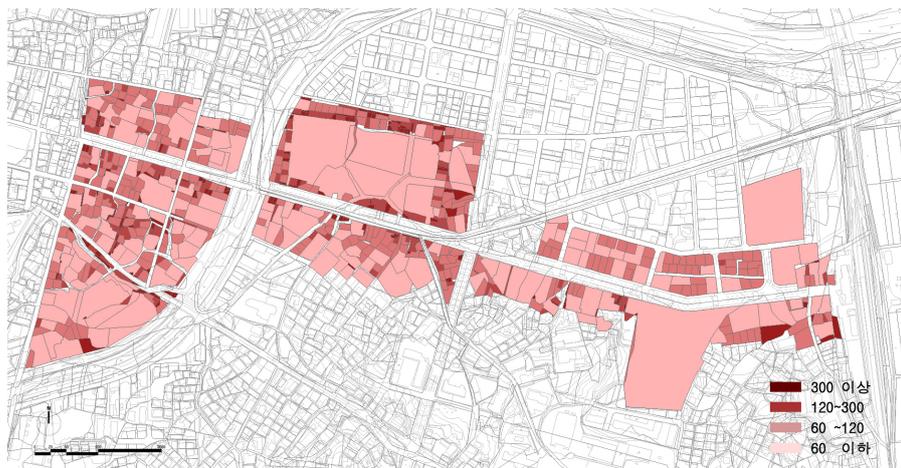


부록 그림 14. 상업집적지의 분포(흥성군)

2) 토지 규모와 형상



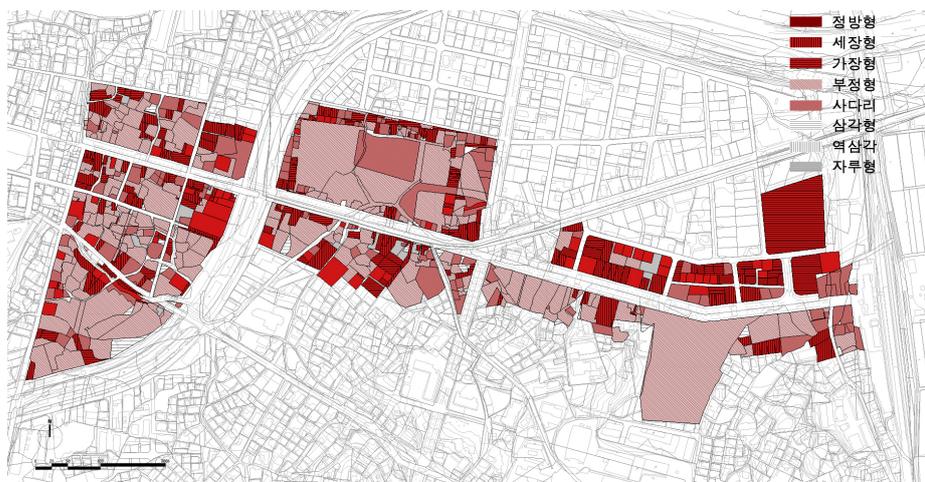
부록 그림 15. 필지면적별 분포 현황(연기군)



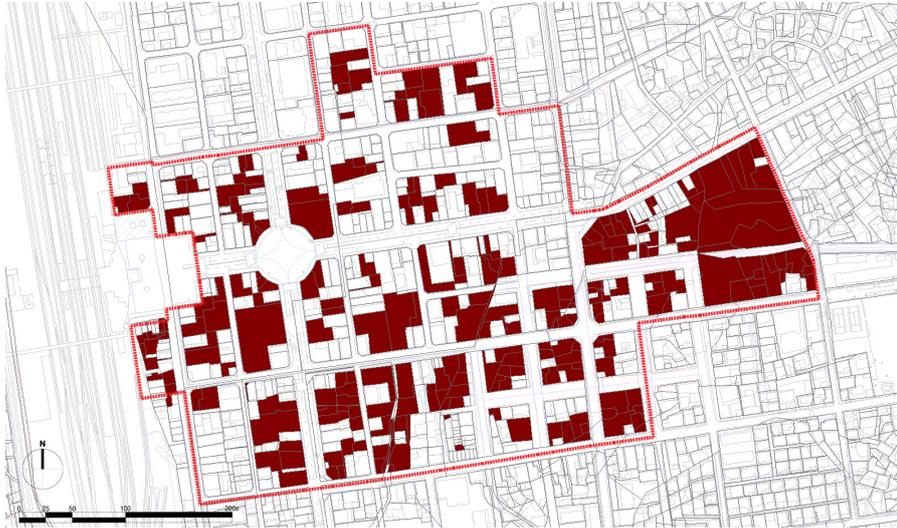
부록 그림 16. 필지면적별 분포 현황(흥성군)



부록 그림 17. 토지형상별 분포현황(연기군)



부록 그림 18. 토지형상별 분포현황(홍성군)

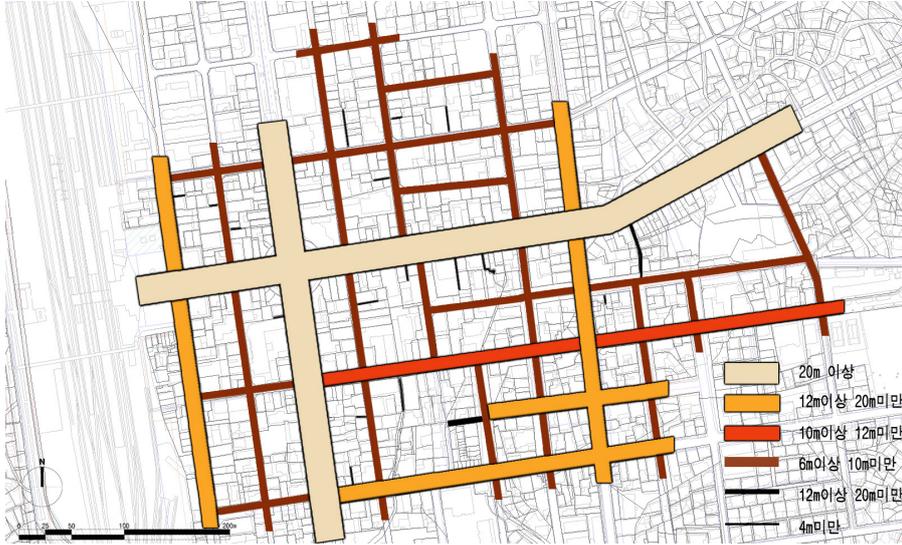


부록 그림 19. 비정형토지 분포 현황(연기군)

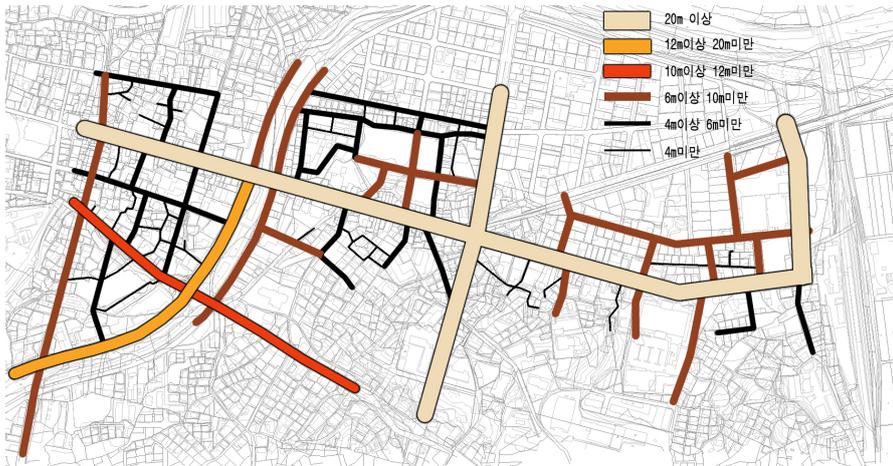


부록 그림 20. 비정형토지 분포 현황(홍성군)

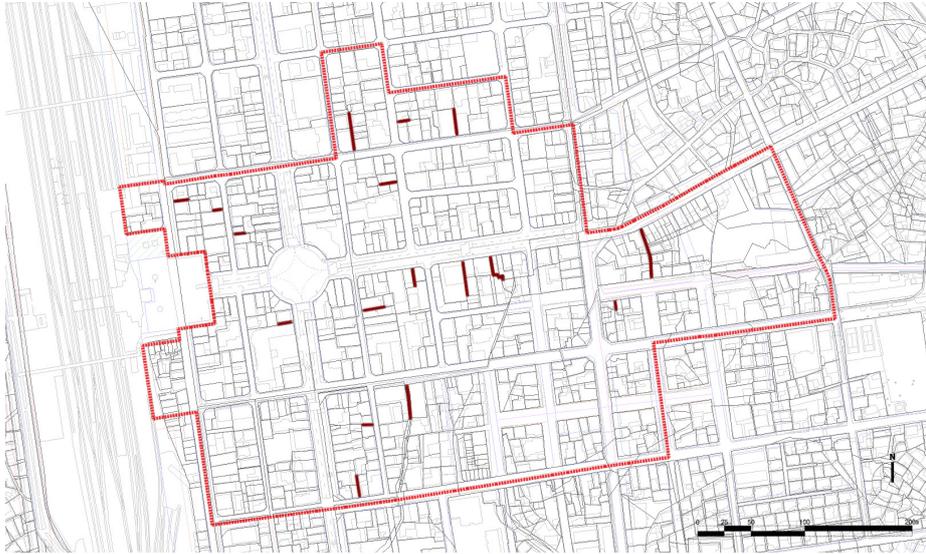
3) 도로접지 현황



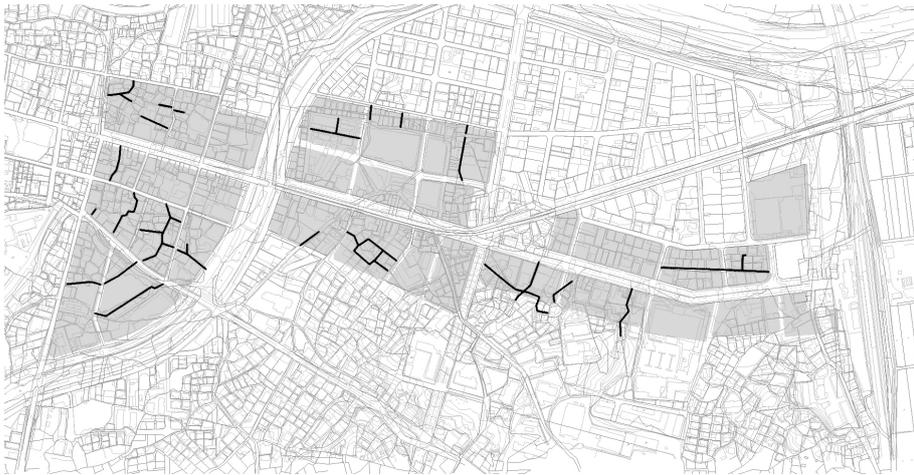
부록 그림 21. 도로폭원별 분포(연기군)



부록 그림 22. 도로폭원별 분포(홍성군)



부록 그림 23. 4m 미만 도로의 분포(연기군)

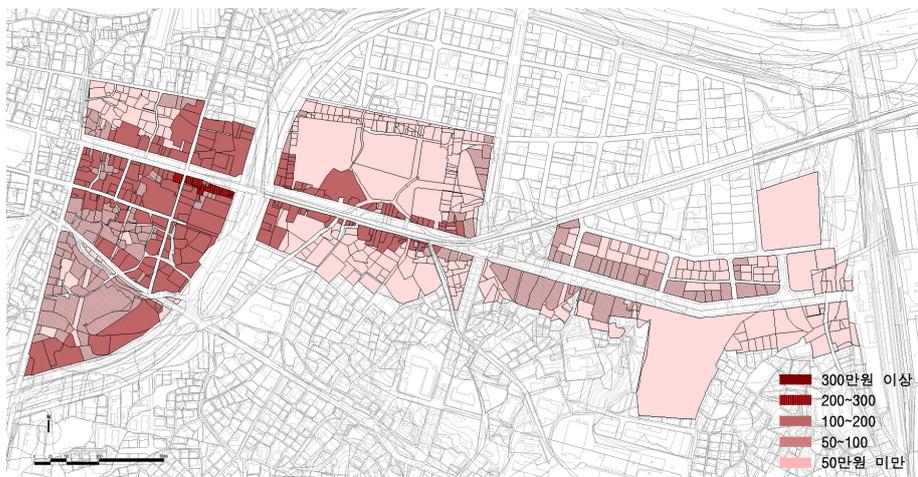


부록 그림 24. 4m 미만 도로의 분포(홍성군)

2. 지가현황



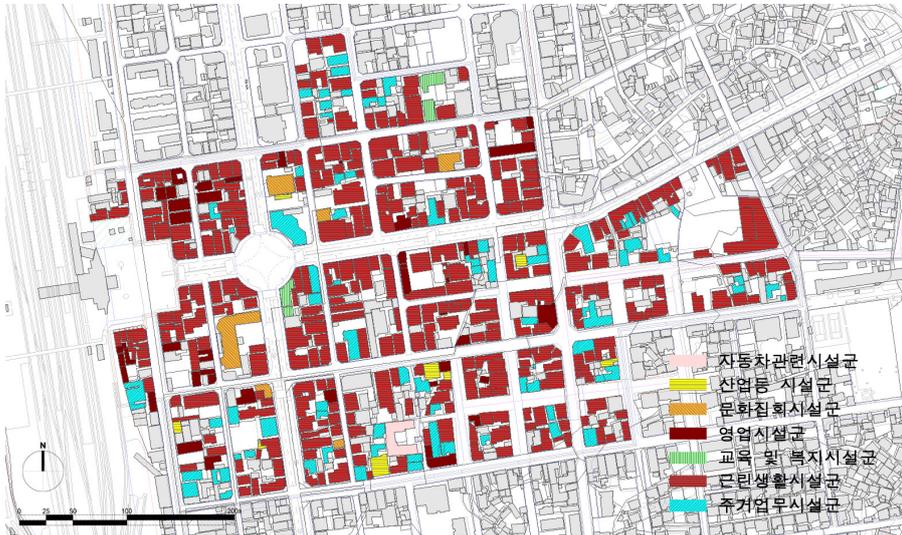
부록 그림 25. 필지별 지가분포(연기군)



부록 그림 26. 필지별 지가분포(홍성군)

3. 건축물 현황

1) 건축물 용도 현황



부록 그림 27. 건축물 용도 현황(연기군)

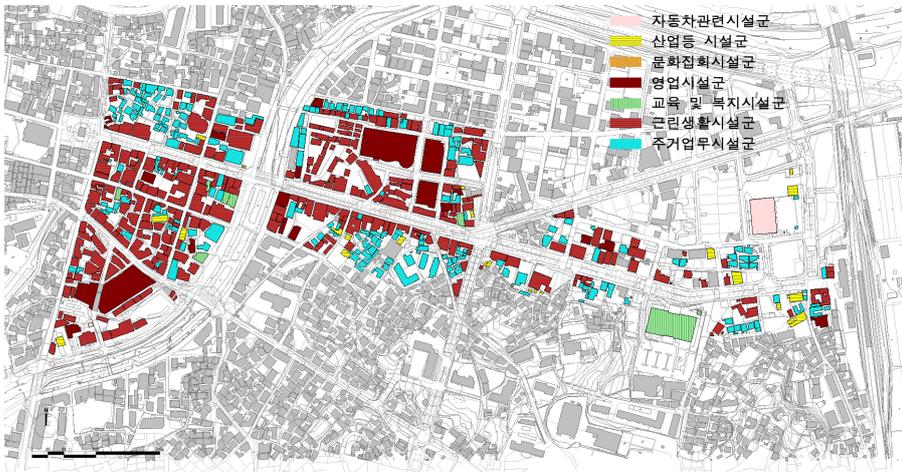


그림 28. 건축물 용도 현황(홍성군)

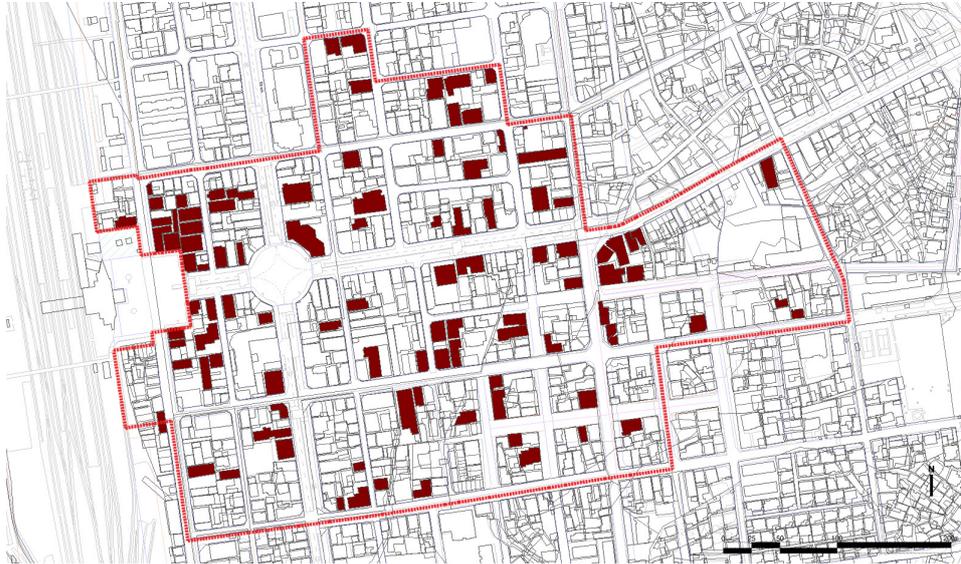
2) 건축물 층수 현황



부록 그림 29. 건축물 층수 현황; 지상(연기군)



부록 그림 30. 건축물 층수 현황; 지상(홍성군)



부록 그림 31. 건축물 층수 현황; 지하(연기군)



부록 그림 32. 건축물 층수 현황; 지하(홍성군)

3) 건축물 연도 현황



부록 그림 33. 건축물 사용연도 현황(연기군)



부록 그림 34. 건축물 사용연도 현황(홍성군)

4) 건축물 구조별 현황

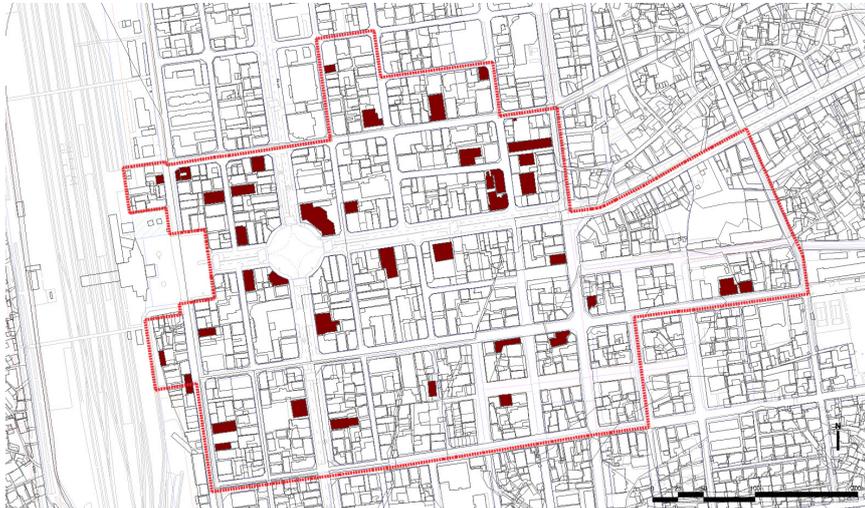


부록 그림 35. 건축물 구조별 현황(연기군)



부록 그림 36. 건축물 구조별 현황(홍성군)

5) 건축물 부설 주차장 설치 현황



부록 그림 37. 주차장이 있는 건축물의 분포(연기군)



부록 그림 38. 주차장이 있는 건축물의 분포(홍성군)

(부록 3) 설문조사표

1. 「중심시가지 정책 방향 및 시책 개발」을 위한 전문가 설문조사

안녕하십니까?

본 설문조사는 지방 중소도시 중심시가지 활성화를 위한 정책연구의 일환으로 관련 공무원, 도시계획, 건축, 행정, 경제, 경영, 컨설턴트 등의 전문가를 대상으로 한 설문조사입니다.

조사결과는 연구 목적으로만 사용할 것을 약속드리며, 귀하의 소중한 의견을 듣고자 합니다.

2006. 9

충남발전연구원 도시지역연구부
책임연구원 임준홍 연락처) 042-820-1161

※ 중심시가지는 도시 내에서 상업·업무지구가 밀집된 지역을 말합니다. 본 연구에서는 사람들의 활동이 많은 용도지역상 상업지역과 그 인접지역을 말합니다.

▼ 아래의 설문내용을 읽고 해당하는 항목의 번호를 기입하거나 체크(✓) 표시 해주십시오.

중심시가지의 이해와 쇠퇴원인

1. 귀하가 거주하는(가장 잘 알고 있는 도시) 시·군은 어디입니까? _____시·군 _____면·동
2. 귀하의 거주하는(가장 잘 알고 있는 도시) 시·군의 중심시가지는 어디라고 생각하십니까? “행정동”, “행정리” 등으로 구체적으로 기입해주시지요? (_____동/리 일원)

▼ 지금부터는 위에서 기입해주신 시·군을 기준으로 답변해 주십시오.

3. 귀하가 거주하는 시·군의 중심시가지는 5년 전과 비교하여 어떻게 생각하십니까? (____)
 - ① 성장하고 있다 ② 큰 변화가 없다 ③ 침체되고 있다 ④ 쇠퇴하고 있다
4. 귀하가 거주하는 시·군의 중심시가지가 5년 후에는 어떻게 될 것이라고 생각하십니까? (____)
 - ① 계속 성장할 것이다 ② 큰 변화가 없을 것이다 ③ 침체할 것이다 ④ 쇠퇴할 것이다

5. 귀하가 거주하는 시·군의 중심시가지지를 활성화하기 위한 대책이 필요하다고 생각하십니까? ()

- ① 매우 많이 필요하다 ② 필요하다 ③ 필요없다 ④ 전혀 필요없다

6. 중심시가지지를 침체·쇠퇴시키고 있는 **외부요인** 은 무엇이라고 생각하십니까? 쇠퇴에 영향 정도에 따라 아래의 점수에 “○”표시해 주십시오.

중심시가지지를 쇠퇴시키고 있는 요인	← 큰 영향을 줌 별 영향을 주지 않음 →									
	9점	8점	7점	6점	5점	4점	3점	2점	1점	
① 도시 외곽의 대규모 주택단지, 산업단지 개발 때문에										
② 중심시가지에 위치한 공공시설, 재래시장 등의 이전 때문에										
③ 도시외곽 및 인접도시의 대형점 출점 때문에										
④ 인접한 주변도시들의 빠른 성장 때문에(주변도시로 이주하거나 고객을 빼앗기기 때문에)										
⑤ 중심시가지 활성화를 위한 제도적 지원이 부족하기 때문에										
⑥ 기타 : 직접 기입()										
6-1) 위의 항목 중 가장 큰 영향을 주는 요인은 몇 번이라고 생각 하십니까? ()										

7. 중심시가지지를 침체·쇠퇴시키고 있는 **내부요인** 은 무엇이라고 생각하십니까? 쇠퇴에 영향 정도에 따라 아래의 점수에 “○”표시해 주십시오.

중심시가지지를 쇠퇴시키고 있는 요인	← 큰 영향을 줌 별 영향을 주지 않음 →									
	9점	8점	7점	6점	5점	4점	3점	2점	1점	
① 중심시가지 건축물 등의 물리적 노후 때문에										
② 중심시가지와 인접한 배후 상주인구가 적기 때문에										
③ 기존 재래시장 및 상점가의 상권이 약화되었기 때문에										
④ 버스 등 대중교통 이용이 불편하기 때문에										
⑤ 주차장, 광장, 공원 등 편의시설이 부족하기 때문에										
⑥ 상품이 다양하지 않고, 소비자 요구를 따라가지 못하기 때문에										
⑦ 중심시가지의 역사 및 관광자원이 부족하거나 정비되지 않았기 때문에										
⑧ 기타 : 직접 기입()										
7-1) 위의 항목 중 가장 큰 영향을 주는 요인은 몇 번이라고 생각 하십니까? ()										

8. 앞서 설명한 외부요인과 내부요인 중 중심시가지지를 침체·쇠퇴시키는 보다 큰 요인은 무엇이라고 생각하십니까? ()

- ① 외부요인 ② 내부요인

□ 중심시가지 활성화를 위한 지원방향과 주체에 대해

9. 중심시가지 활성화를 위해 국가·자치단체가 지원해야 하는 방향은? (___)

- ① 개별 상점, 건축물에 대한 직접적 지원(용자 등)
- ② 상가변영회 등 상점가 조직이나 주민조직에 대한 활동 지원
- ③ 중심시가지 활성화에 도움을 줄 수 있는 전문가, 컨설턴트 등의 파견 및 지원
- ④ 중심시가지 내의 주차장, 공원 등 기반시설 정비 지원
- ⑤ 기타 ()

10. 중심시가지 활성화를 위해 가장 주도적인 역할을 담당해야 하는 주체는 어디라고 생각하십니까? (___)

- ① 국가 ② 자치단체(시·군) ③ 주민 ④상인 및 상인단체 ⑤ 시민단체 ⑥ 교수 등 전문가

□ 중심시가지 활성화를 위해 필요한 시책과 사업

▼ 다음은 중심시가지 활성화를 위한 시책과 사업들입니다. 귀하가 거주하시는 시·군의 도입 필요성(점수)에 따라 √ 표시 해주십시오.

11. 법·조례 등 제도적·시책적 지원 분야..

① 법·조례 등 제도적·시책적 지원 분야	← 도입 필요성이 높음 도입 필요성이 낮음 →								
	9점	8점	7점	6점	5점	4점	3점	2점	1점
① 중심시가지활성화 관련 국가차원의 법 제정									
② 중심시가지활성화 관련 지방정부차원의 조례 제정									
③ 시·군 차원의 중심시가지활성화 기본계획 수립									
④ 도시외곽의 대형점 입지 조정 및 규제									
⑤ 대형점의 영업시간 제한									
⑥ 중심시가지 토지이용고도화를 위한 각종 인센티브 부여									
11-1) 위의 항목 중 가장 중요하다고 생각하는 항목은 몇 번 항목입니까? (___)									

12. 활동지원 및 인력양성 분야..

② 활동지원 및 인력 양성 분야	← 도입 필요성이 높음 도입 필요성이 낮음 →								
	9점	8점	7점	6점	5점	4점	3점	2점	1점
① 중심시가지활성화 포럼 및 세미나 지원사업									
② 컨설턴트(타운메니지먼트) 육성·파견사업									
③ 상점가 정보화 등 정보화 지원사업(전자상거래 등)									
④ 상인·주민단체 교육 및 활동 지원사업									
⑤ 상점가의 축제 활성화, 브랜드 개발 등 마케팅지원사업									
⑥ 주변의 대학, 시민단체 등과의 연계 지원사업									
⑦ 주 소비자인 도시민과의 교류 확대사업									
12-1) 위의 항목 중 가장 중요하다고 생각하는 항목은 몇 번 항목입니까? (___)									

13. 물리적 시설 및 공간정비 분야..

③ 물리적 시설 및 공간 정비 분야	← 도입 필요성이 높음 도입 필요성이 낮음 →									
	9점	8점	7점	6점	5점	4점	3점	2점	1점	
① 개별 상점의 물리적 환경개선을 위한 용자 지원사업										
② 노후된 개별 건축물 정비를 통한 물리적 환경 개선사업										
③ 상점가 빈점포 활용사업										
④ 중심시가지 활력 거점 정비사업(핵시설 유치)										
⑤ 재래시장 현대화 및 환경개선사업										
⑥ 중심시가지 상점가를 중심으로 한 보행자도로 정비사업										
⑦ 중심시가지 상점가·주택가의 내부도로 정비사업										
⑧ 중심시가지내 공원, 주차장 등 정비사업										
⑨ 중심시가지내 역사, 문화, 관광자원 정비사업										
⑩ 중심시가지 및 인근지역 주택공급 확대사업										
⑪ 재개발사업 등 대폭적인 면적 정비사업										
⑫ 중심시가지로의 버스 등 접근 교통시설 확충사업										
13-1) 위의 항목 중 가장 중요하다고 생각하는 항목은 몇 번 항목입니까? (____)										

14. 앞에서 제시한 분야 중 가장 중요한 분야는 무엇이라고 생각하십니까?

- ① ① 법·조례 등 제도적·시책적 지원 분야 ② ② 활동지원 및 인력양성 분야
 ③ ③ 물리적 시설 및 공간정비 분야

□ 일반적인 사항

15. 귀하의 전공(담당)영역은 어디입니까? (____)

- ① 도시계획, 교통 ② 건축, 토목, 조경 ③ 기타 공학
 ④ 경제, 경영학 등 사회과학 ⑤ 기타

16. 귀하의 직업은 무엇입니까? (____)

- ① 교수 ② 연구원 ③ 공무원 ④ 도시계획, 건축 관련 엔지니어링 회사
 ⑤ 시민단체 ⑥ 기타(_____)

17. 기타 필요한 시책이나 사업이 있으면 적어 주십시오.

2. 「중심시가지 정책 방향 및 시책 개발」을 위한 상인 설문조사

안녕하십니까?

본 설문조사는 지방 중소도시 중심시가지 활성화를 위한 정책연구의 일환으로 중심시가지에 위치한 상점가나 재래시장 상인들을 대상으로 한 설문조사입니다.

조사결과는 연구 목적으로만 사용할 것을 약속드리며, 귀하의 소중한 의견을 듣고자 합니다.

2006. 5

충남발전연구원 도시지역연구부
책임연구원 임준홍 연락처) 042-820-1161

※ 중심시가지는 도시 내에서 상업·업무지구가 밀집된 지역을 말합니다. 본 연구에서는 사람들의 활동이 많은 용도지역상 상업지역과 그 인접지역을 말합니다.

■ 조사자 기입사항

상 점 명	
주요 판매품	
건물층수 (지상층수/지하층수)	
조사일시	
도면번호	
기타 특이 사항	

▼ 다음의 설문 문항을 설명해드리겠습니다. 해당하는 항목의 번호를 말해주시시오.

□ 중심시가지 상권 약화의 원인

1. 이 상점은 이곳에서 **영업한 기간**은 어느 정도입니까 ?

- ① 1년 정도 ② 2~3년전 정도 ③ 4~5년 정도 ④ 5-10년 정도 ⑤ 10년이상

2. 상점의 영업 상태(이익)는 **과거(예, 1~3년 전)와 비해** 어떻습니까? ()

- ① 과거에 비해 장사가 잘된다 ② 과거와 비슷하다 ③ 과거에 비해 장사가 잘되지 않는다

3. 상점의 영업 상태(이익)는 **향후(예, 1~3년 후)에는** 어떤 거라고 생각하십니까? ()

- ① 장사가 잘될 것 같다 ② 현재와 비슷할 것 같다 ③ 장사가 잘되지 않을 것 같다

4. 이 지역의 상권활성화, 지역활성화를 위한 대책이 필요하다고 생각하십니까? ()

- ① 매우 많이 필요하다 ② 필요하다 ③ 필요없다 ④ 전혀 필요없다

5. 다음은 상권을 약화시킬 수 있는 **외부요인**입니다. 이 상점이 있는 이 지역이 침체되고 성장하지 못하는 **가장 큰 이유**가 무엇이라고 생각하십니까? ()

- ① 도시 외곽의 대규모 주택단지, 산업단지 개발 때문에
② 중심시가지에 위치한 공공시설, 재래시장 등의 이전 때문에
③ 도시외곽 및 인접도시의 대형점 출점 때문에
④ 인접한 주변도시들의 빠른 성장 때문에(주변도시로 이주하거나 고객을 빼앗기기 때문에)
⑤ 중심시가지 활성화를 위한 제도적 지원이 부족하기 때문에

6. 다음은 상권을 약화시킬 수 있는 **내부요인**입니다. 이 상점이 있는 이 지역이 침체되고 성장하지 못하는 **가장 큰 이유**가 무엇이라고 생각하십니까? ()

- ① 중심시가지 건축물 등의 물리적 노후 때문에
② 중심시가지와 인접한 배후 상주인구가 적기 때문에
③ 기존 재래시장 및 상점가의 상권이 약화되었기 때문에
④ 버스 등 대중교통 이용이 불편하기 때문에
⑤ 주차장, 광장, 공원 등 편의시설이 부족하기 때문에
⑥ 상품이 다양하지 않고, 소비자 요구를 따라가지 못하기 때문에
⑦ 중심시가지의 역사 및 관광자원이 부족하거나 정비되지 않았기 때문에

7. 앞서 설명한 외부요인과 내부요인 중 상권을 **침체·쇠퇴시키는 보다 큰 요인**은 무엇이라고 생각하십니까? ()

- ① 외부요인 ② 내부요인

□ **중심시가지 활성화를 위한 지원방향과 주체**

9. 이 지역의 상권활성화, 지역활성화를 위해 국가·자치단체가 지원해야 하는 방향은? (___)

- ① 개별 상점, 건축물에 대한 직접적 지원(용자 등)
- ② 상가번영회 등 상점가 조직이나 주민조직에 대한 활동 지원
- ③ 상권활성화에 도움을 줄 수 있는 전문가, 컨설턴트 등의 파견 및 지원
- ④ 중심시가지 내의 주차장, 공원 등 기반시설 정비 지원

10. 이 지역을 활성화를 위해 누가 가장 주도적인 역할을 담당해야 한다고 생각하십니까? (___)

- ① 국가 ② 자치단체(시·군) ③ 주민 ④상인 및 상인단체 ⑤ 시민단체 ⑥ 교수 등 전문가

□ **중심시가지 활성화를 위해 필요한 시책과 사업**

▼ 다음은 이 지역을 활성화를 위한 시책과 사업들입니다. 분야별로 필요한 시책과 사업에 대해 √표시 해주세요.

11. 법·조례 등 제도 분야입니다. 가장 필요하다고 생각하는 분야를 1개만 선택하여 주십시오.

- ① 중심시가지활성화 관련 법 제정 ② 중심시가지활성화 관련 조례 제정
- ③ 시·군의 중심시가지활성화 기본계획 수립 ④ 도시외곽의 대형점 입지 조정 및 규제
- ⑤ 대형점의 영업시간 제한 ⑥ 중심시가지 개발을 위한 각종 인센티브 부여

12. 활동지원 및 인력양성 분야입니다. 가장 필요하다고 생각하는 분야를 1개만 선택하여 주십시오.

- ① 중심시가지활성화 포럼 및 세미나 지원사업 ② 컨설턴트(타운메니지먼트) 육성·파견사업
- ③ 상점가 정보화 등 정보화 지원사업(전자상거래 등) ④ 상인·주민단체 교육 및 활동 지원사업
- ⑤ 상점가의 축제 활성화 등 마케팅지원사업 ⑥ 대학, 시민단체 등과 연계 지원사업
- ⑦ 주 소비자인 도시민과의 교류 확대사업

13. 물리적 시설 및 공간정비 분야입니다. 가장 필요하다고 생각하는 분야를 1개만 선택하여 주십시오.

- ① 개별 상점의 물리적 환경개선을 위한 용자 지원사업
- ② 노후된 개별 건축물 정비를 통한 물리적 환경 개선사업
- ③ 상점가 빈점포 활용사업 ④ 손님을 유치할 수 있는 핵심설 유치
- ⑤ 재래시장 현대화 및 환경개선사업 ⑥ 중심시가지 상점가를 중심으로 한 보행자가로 정비사업
- ⑦ 중심시가지의 내부도로 정비사업 ⑧ 중심시가지내 공원, 주차장 등 정비사업
- ⑨ 중심시가지내 역사, 문화, 관광자원 정비사업 ⑩ 중심시가지 및 인근지역 주택공급 확대사업
- ⑪ 체개발사업 등 대폭적인 면적 정비사업 ⑫ 중심시가지로의 버스 등 교통시설 확충사업

14. 앞에서 제시한 3개의 분야 중 가장 중요한 분야는 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 법·조례 등 제도적·시책적 지원 분야 ② 활동지원 및 인력양성 분야
- ③ 물리적 시설 및 공간정비 분야

□ 일반적인 사항

1. 귀하가 거주하는 시·군은 어디입니까? _____시·군 _____읍·면·동
2. 이 상점의 점원은 모두 몇 명입니까? (명)
3. 귀하는 상점의 주인입니까?
① 주인이다 ② 점원이다

▼ 주인일 경우

- 4.1. 이 상점 주인의 나이는? (만 _____세)
① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60대 ⑥ 70대

▼ 점원일 경우

- 4.2. 귀하의 나이는? (만 _____세)
① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60대 ⑥ 70대

5. 향후, 「행정중심복합도시」 개발이 조치원을 중심시가지 상권 변화에 어떤 영향을 줄 것으로 생각하십니까?
① 상권을 침체·쇠퇴시킬 것이다 ② 별 다른 영향을 주지 않을 것이다
③ 상권을 성장·발전시킬 것이다
6. 기타 상권 활성화를 위해 필요하다고 판단하시는 내용을 자유롭게 말해주십시오.

설문에 응답해주셔서 감사드립니다.

■ 집 필 자 ■

연구책임 : 충남발전연구원 도시지역연구부 임준홍 책임연구원

공동연구 : 충남대학교 건축공학과 이정수 교수
서울대학교 환경대학원 김진경 박사과정

총발연 2006-00 · 중소도시 중심시가지 실태와 활성화 방향

글쓴이 : 임준홍 · 이정수 · 김진경 / 발행자 : 김용웅 / 발행처 : 충남발전연구원

인쇄 · 2006년 12월 31일 / 발행 · 2006년 12월 31일

주소 · 대전광역시 중구 용두동 112-1 동아일보사옥 5-6층 (301-745)

전화 · 042-820-1161(도시지역연구부) / 팩스 · 042-820-1129

SIBN · 00-00000-00-0 00000

<http://www.cdi.re.kr>

©2006. 충남발전연구원

- 이 책에 실린 내용은 출처를 명기하면 자유로이 인용할 수 있습니다.
무단전재하거나 복사, 유통시키면 법에 저촉됩니다.
- 이 연구는 본 연구원의 공식 견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.