

국가 도시재생 정책과 연계한 충남의 대응방향

충남발전연구원

김정연(도시재생연구센터장)

2010. 2. 9



1 도시재생이란

> 도시재생의 개념

- 사회경제환경변화와 신개발 위주의 도시정책으로 낙후·노후된 쇠퇴지역에 새로운 기능을 도입, 창출함으로써 경제적·사회적·물리적으로 활성화시키는 것
- 기존의 도시정비(재개발, 재건축, 뉴타운사업)를 포함하고 있으며, 물적 정비를 넘어 경제, 환경, 생활까지 포함한 개념

> 도시재생의 필요성

- 산업구조 변화, 생활패턴의 변화에 대응한 새로운 도시개발 방식에 대한 요구

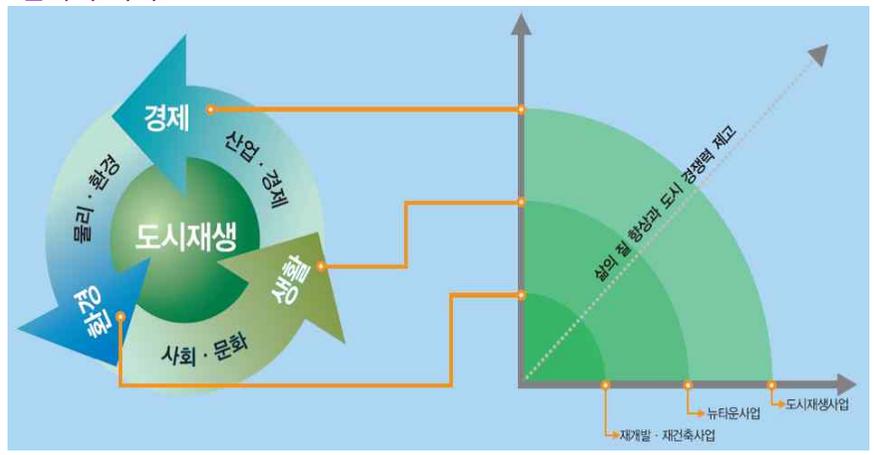
<필요성>



> 도시재생의 목적

- 쇠퇴지역 재생을 통한 삶의 질 향상과 도시경쟁력 제고
- 도시 이미지 강화 → 도시 정체성 강화 → 도시 경쟁력 강화

<분야와 목적>



2

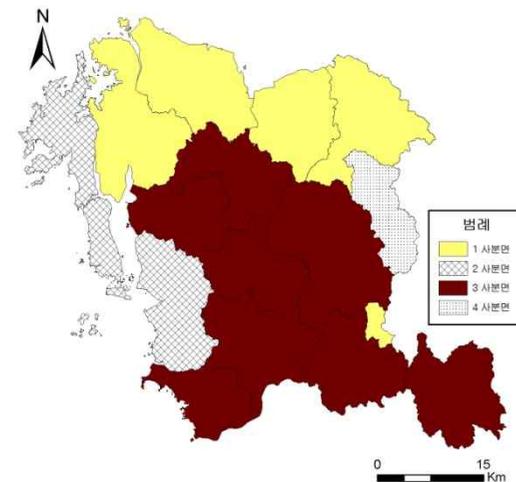
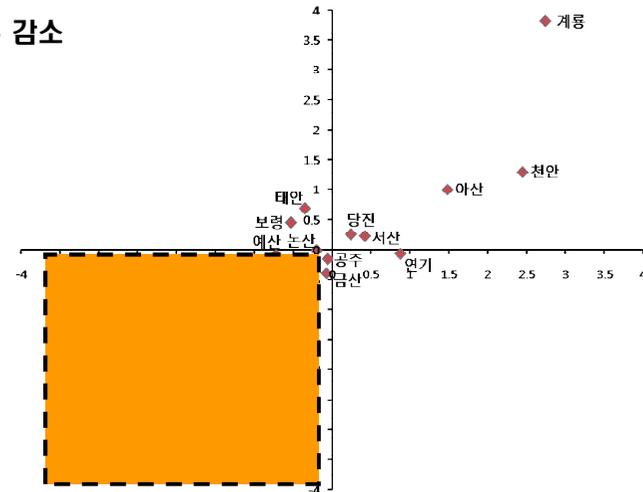
도시쇠퇴 실태와 원인

> 상주인구, 종사자인구로 본 쇠퇴실태(도시전체)

- 상주인구 : 천안, 아산, 서산, 당진 / 계룡, 연기를 제외하고 모두 감소
 - 종사자인구 : 천안, 아산, 서산, 당진 / 보령, 태안, 계룡을 제외하고는 모두 감소
- 공주, 논산, 금산, 부여, 서천, 청양, 홍성, 예산은 상주·종사자인구 모두 감소

표. 인구 및 종사자 변화(도시전체)

구 분	영역	인구 변화(%)	종사자 변화(%)
천안시	1	2.45	1.30
공주시	3	-0.06	-0.16
보령시	2	-0.53	0.45
아산시	1	1.48	1.00
서산시	1	0.42	0.22
논산시	3	-0.20	-0.01
계룡시	1	2.74	3.82
금산군	3	-0.60	-0.47
연기군	4	0.88	-0.07
부여군	3	-0.90	-1.18
서천군	3	-1.17	-0.25
청양군	3	-1.21	-0.86
홍성군	3	-0.07	-0.39
예산군	3	-0.72	-0.09
태안군	2	-0.35	0.68
당진군	1	0.24	0.25



2

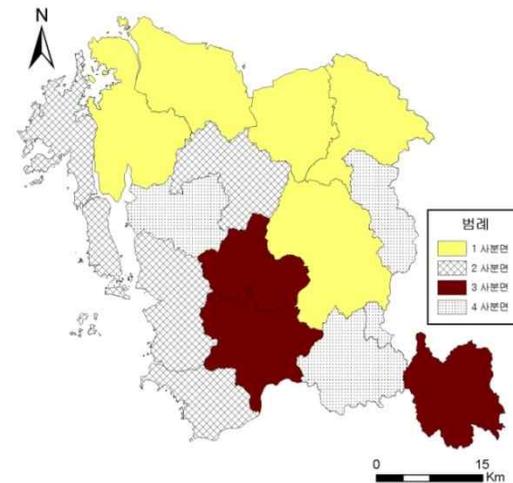
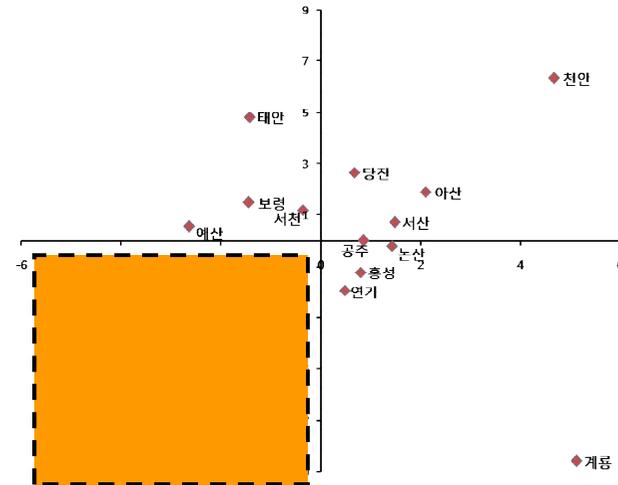
도시쇠퇴 실태와 원인

> 상주인구, 종사자인구로 본 쇠퇴실태(구도심)

- 상주인구 : 보령, 금산, 부여, 서천, 청양, 예산, 태안 쇠퇴
 - 종사자인구 : 논산, 계룡, 금산, 연기, 부여, 청양, 홍성 쇠퇴
- 금산, 부여, 청양은 상주·종사자인구 모두 감소

표. 인구 및 종사자 변화(구도심)

구 분	영역	인구 변화(%)	종사자 변화(%)
천안시	1	4.67	6.33
공주시	1	0.86	0.02
보령시	2	-1.44	1.50
아산시	1	2.10	1.89
서산시	1	1.48	0.73
논산시	4	1.43	-0.19
계룡시	4	5.12	-8.57
금산군	3	-1.18	-2.10
연기군	4	0.49	-1.95
부여군	3	-2.59	-4.43
서천군	2	-0.35	1.18
청양군	3	-3.40	-1.87
홍성군	4	0.80	-1.24
예산군	2	-2.63	0.56
태안군	2	-1.42	4.81
당진군	1	0.68	2.64



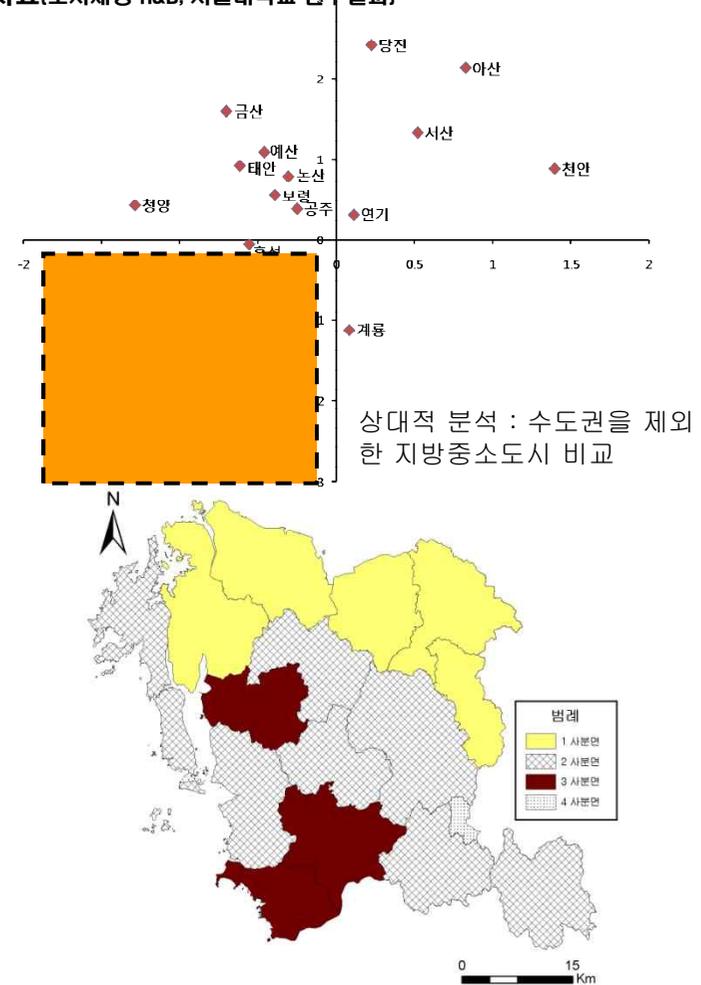
> 복합쇠퇴지수로 본 상대적 쇠퇴실태(도시전체)

- 현재 : 공주, 보령, 논산, 금산, 부여, 청양, 홍성, 예산, 태안 등 내륙에 있는 대부분의 도시 상대적 쇠퇴
- 부여, 서천, 홍성은 현재뿐만 아니라 지속적으로 쇠퇴(5년전과 비교)

* 복합쇠퇴지수 : 인구사회, 주택, 경제변수를 고려하여 산정한 쇠퇴진단지표(도시재생 R&D, 서울대학교 연구결과)

표. 복합쇠퇴지수의 변화(도시전체)

구분	현재	추세
천안시	1.3953	0.8873
공주시	-0.2477	0.3801
보령시	-0.3908	0.5597
아산시	0.8286	2.1383
서산시	0.5194	1.3286
논산시	-0.3050	0.7880
계룡시	0.0843	-1.1248
금산군	-0.7000	1.5941
연기군	0.1130	0.3105
부여군	-1.0377	-0.3437
서천군	-0.8717	-0.2560
청양군	-1.2839	0.4266
홍성군	-0.5568	-0.0608
예산군	-0.4595	1.0901
태안군	-0.6141	0.9208
당진군	0.2275	2.4251



> **복합쇠퇴지수로 본 부문별 상대적 쇠퇴실태(분야별)**

- 인구사회부문(현재) : 공주, 보령, 금산, 부여, 서천, 청양, 홍성, 예산, 태안 쇠퇴
- 주택부문 : 천안을 제외한 모든 도시 쇠퇴(불량)
- 경제부문 : 공주, 보령, 논산, 계룡, 부여, 서천, 청양, 홍성, 예산, 태안 등 대부분 쇠퇴

표. 복합쇠퇴지수의 변화(분야별)

구 분	인구사회부문		주택부문		경제부문	
	현황	추세	현황	추세	현황	추세
천안시	0.0250	-0.2318	0.0102	0.9463	1.5773	0.9765
공주시	-0.0003	0.1245	-0.0068	-0.4639	-0.2738	0.7513
보령시	-0.0091	0.5799	-0.0085	-0.7236	-0.1330	1.3811
아산시	0.0159	0.5832	-0.0069	0.4082	1.6884	1.7592
서산시	0.0054	0.1236	-0.0009	0.2598	0.9140	1.5499
논산시	0.0065	1.8962	-0.0197	-2.1153	-0.1112	1.3466
계룡시	0.0289	-1.3982	-0.0025	0.0557	-0.5813	-0.2472
금산군	-0.0091	1.1729	-0.0224	0.2598	0.1844	1.3084
연기군	0.0056	0.4756	-0.0098	-0.4824	0.7603	0.2907
부여군	-0.0196	0.2922	-0.0115	-0.8164	-1.0282	0.2674
서천군	-0.0238	0.6225	-0.0137	-1.3360	-0.2890	0.9788
청양군	-0.0249	0.2658	-0.0039	-0.6309	-0.8916	0.9520
홍성군	-0.0077	0.9743	-0.0186	-0.0371	-0.8110	-0.0041
예산군	-0.0080	0.8486	-0.0048	-0.0186	-0.4306	1.4862
태안군	-0.0075	-0.6342	-0.0098	1.1875	-0.5289	0.5638
당진군	0.0066	1.3928	-0.0128	0.0928	1.0751	2.1491

2

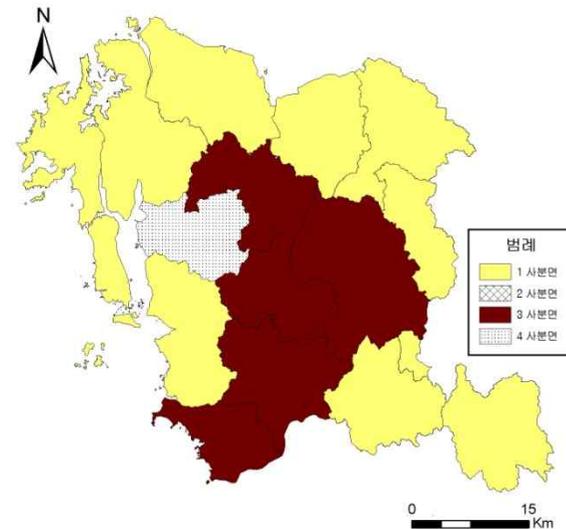
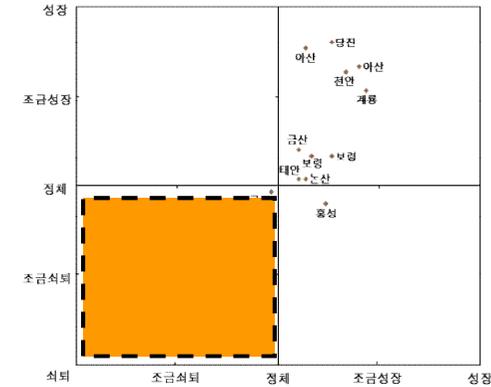
도시쇠퇴 실태와 원인

▶ 전문가 의식으로 본 쇠퇴실태

- 도시전체쇠퇴 : 천안, 아산, 서산, 당진 / 계룡을 제외한 모든 도시 쇠퇴
- 중심시가지쇠퇴 : 16개 시군 모두 쇠퇴

표. 전문가 의식으로 본 쇠퇴

구분	도시전체 쇠퇴	중심시가지 쇠퇴	성장과 쇠퇴의 정도	
			도시성장/ 중심시가지정체. 쇠퇴	모두 정체. 쇠퇴
천안시	4.33 ↑	3.80 -	○	
공주시	2.93 ↓	2.93 ↓		○
보령시	3.33 -	3.33 -		○
아산시	4.53 ↑	3.27 -	○	
서산시	4.07 ↑	3.87 -	○	
논산시	3.07 -	3.27 -		○
계룡시	4.27 ↑	3.67 -	○	
금산군	3.40 -	3.20 -		○
연기군	3.33 -	3.53 -		○
부여군	1.53 ↓	2.20 ↓		○
서천군	1.80 ↓	2.27 ↓		○
청양군	1.80 ↓	2.47 ↓		○
홍성군	2.80 ↓	3.47 -		○
예산군	2.40 ↓	2.73 ↓		○
태안군	3.07 -	3.20 -		○
당진군	4.60 ↑	3.53 -	○	

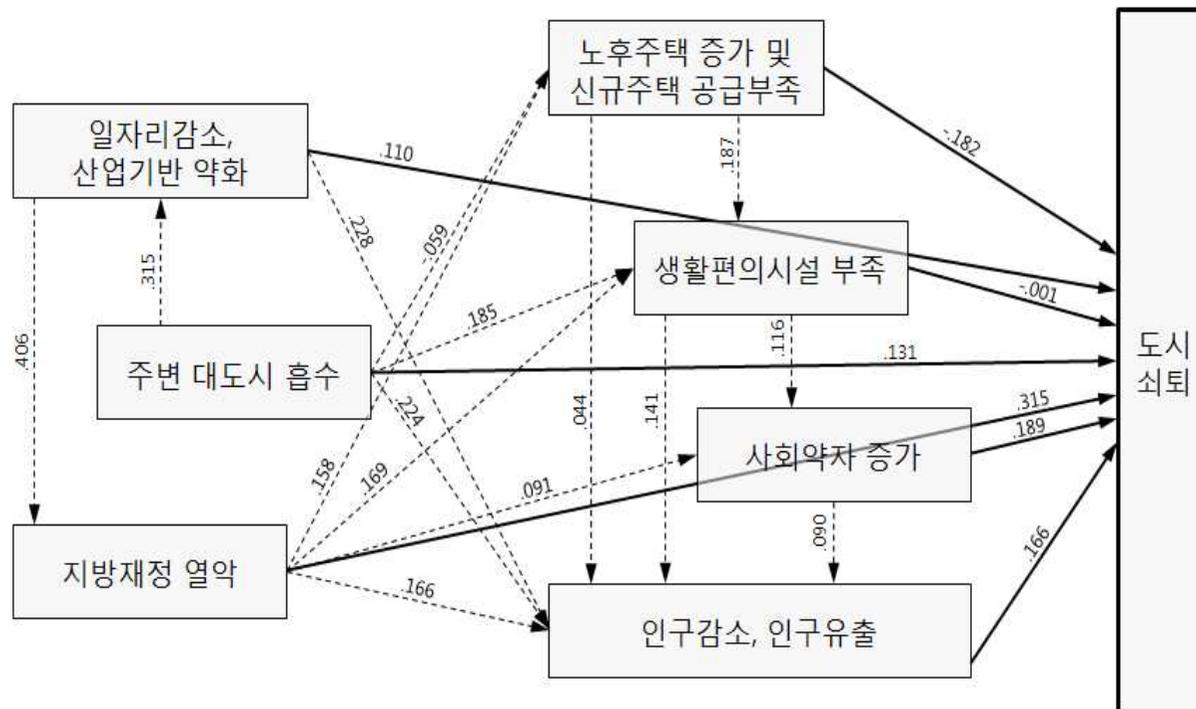


2

도시쇠퇴 실태와 원인

> 쇠퇴원인

- 가장 근본적 원인 : 산업기반약화와 이에 따른 일자리 부족, 지방재정 열악
- 주변 [대]도시로의 인구와 상권 이탈 → 노후화 심화, 생활의 불편
- 인구감소 → 도시쇠퇴
- 하지만, 도시쇠퇴 원인은 해당 도시, 쇠퇴지역별로 상세한 재분석 필요



* 숫자는 쇠퇴에 영향을 주는 정도

그림. 도시쇠퇴의 영향구조(충청권 도시 사례 분석)

> 도시재생 R&D 추진

- 2007년(참여정부)부터 '삶의 질' 향상과 미래가치 창출을 위해 '건설교통 R&D 혁신로드맵(VC-10)'의 하나로 '도시재생시스템' 연구 시작(총예산 10년간 6조 5천억)
- 국토부 중소도시재생 정책방향과 추진계획 초안 마련(2008.11월)
 - 충남발전연구원, 국토해양부, 도시재생사업단의 TF팀 운영을 통해

> 이명박 정부의 도시재생정책

- 국가균형발전위원회(2008.12.15) '2단계 지역발전정책 추진방향' 발표
 - 중소도시재생에 대한 기본방향 제시
 - 중소도시를 대상으로 주거환경정비, 구도심재생 등을 종합적으로 추진하여 중소도시와 농산어촌이 연결하는 자립적 지역발전 거점 조성
- 국토해양부(2009.10.29) '광역경제권 경쟁력 강화를 위한 도시정책 현안사항' 발표
 - 도시재생 추진전략 제시
 - 지역의 특색과 장점을 살린 점적개발과 확산효과를 통한 경쟁력 강화

> 최근 동향

- 도시재생활성화를 위한 종합대책, 마련(2010년 상반기), TF팀 운영 중(팀장-국토부차관)
- 도시재생기본법관련법 제정(2010년 하반기)
 - 연계개발사업제도 도입 / 도시재생특구 도입 예정

4

도시재생방향과 전략은 어떻게 설정하여야 하는가?

> 재생방향

- 활력있는 창조적 중소도시 재생

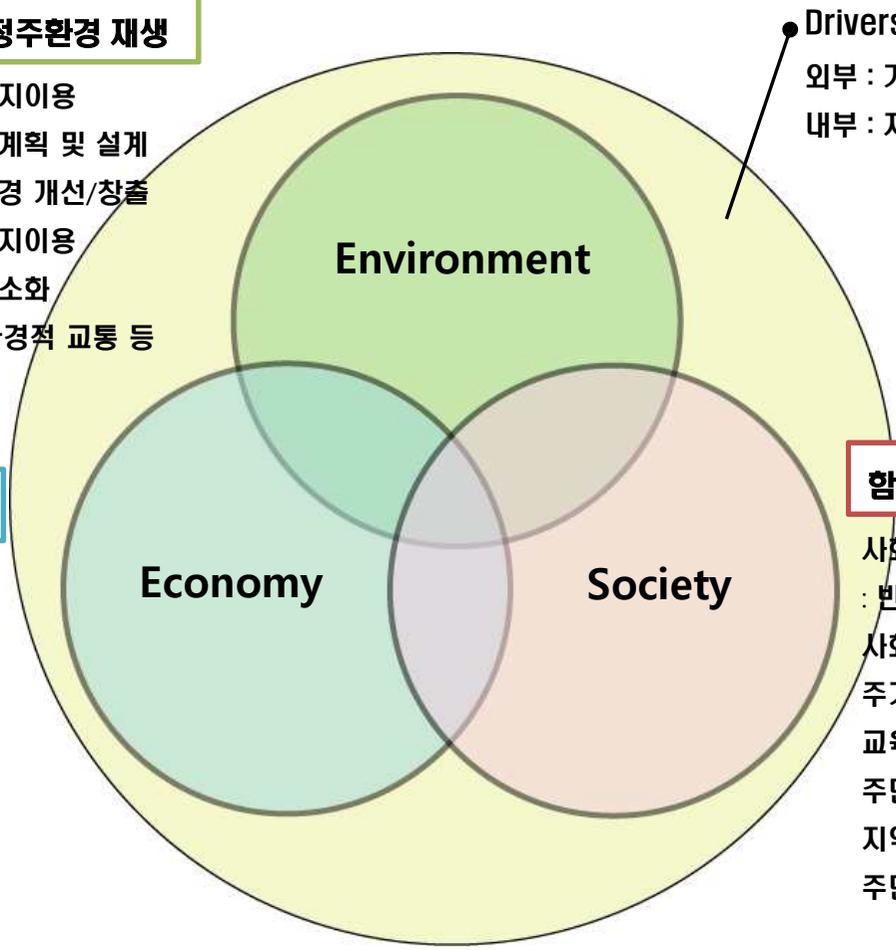
> 재생목표

지속가능한 정주환경 재생

- 지속가능한 토지이용
- 친환경적 도시계획 및 설계
- 질적인 도시환경 개선/창출
- 효율적인 에너지이용
- 자원낭비의 최소화
- 도심녹화, 친환경적 교통 등

활력있는 경제기반 재생

- 생산성 향상
- 도심산업 활성화
- 부가가치 창출
- 경제기반구조의 향상
- 투자의 다양성 등



Drivers of Change

- 외부 : 거지경제흐름, 경쟁도시전략
- 내부 : 자원능력, 주민참여도/만족도 등

함께하는 재생역량 강화

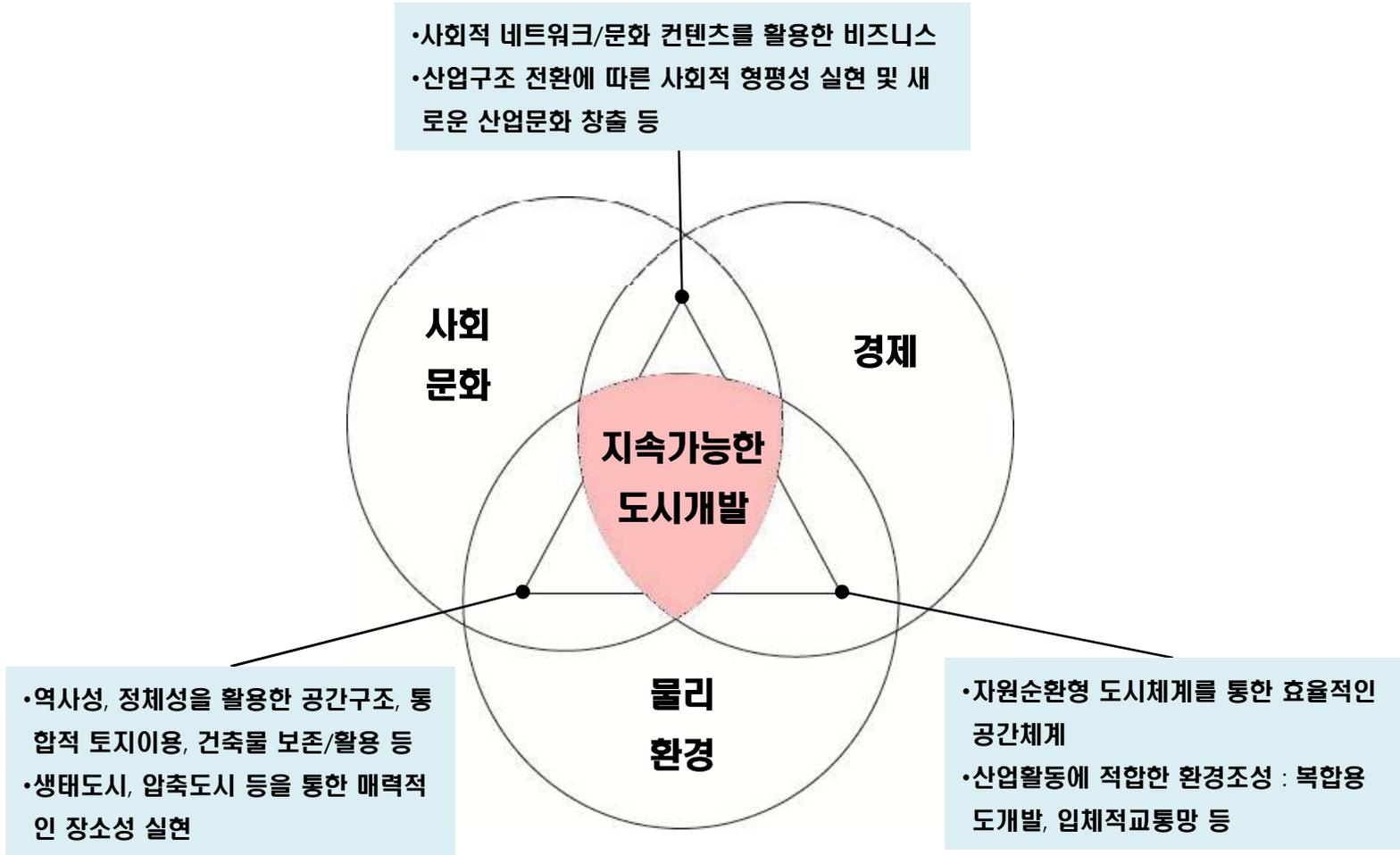
- 사회적 갈등구조/문제해결 : 빈곤, 직업문제 등
- 사회적 형평성 실현
- 주거공급
- 교육 및 훈련
- 주민참여 활성화
- 지역 내 사회복지/보건위생 등
- 주민참여형(공동체주도) 계획

4

도시재생방향과 전략은 어떻게 설정하여야 하는가?

> 도시재생 전략

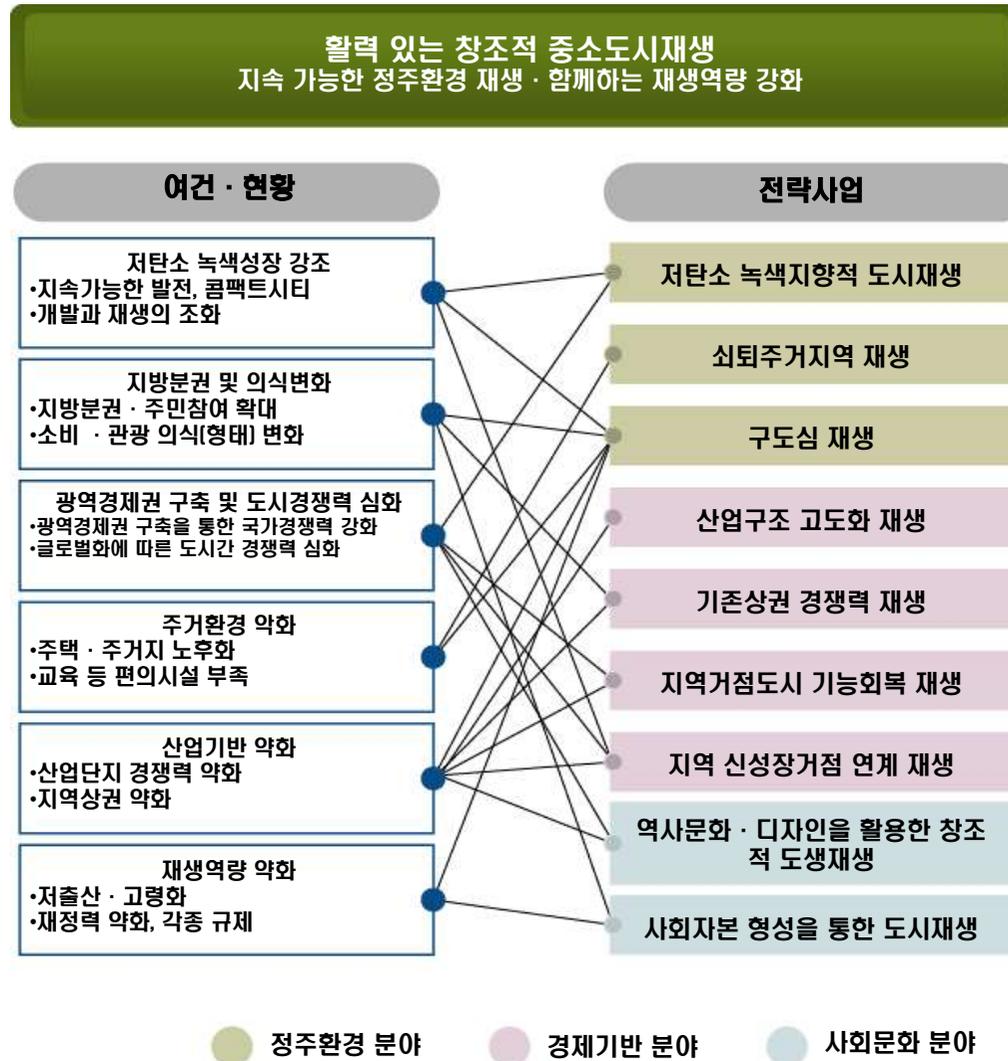
- 지속가능한 도시재생이 실현될 수 있도록 도시의 물리환경, 사회문화, 경제적 측면이 상호 연계된 복합적 전략 도입 및 개발행정 체계 개선



4

도시재생방향과 전략은 어떻게 설정하여야 하는가?

> 전략도출(예시)



저탄소 녹색지향적 도시재생사업

■ 배경 및 목적

- 기후변화에 따른 녹색성장시대 도래
- 도시경쟁력 강화를 위한 저탄소 녹색지향적 도시재생사업 필요

■ 사업 대상

- 공공청사, 문화·체육시설 등의 공공시설, 기업건축물, 개인주택 등 재건축·재개발 단지 및 도시 전체

■ 주요 사업

- 탄소중립도시 조성 재생사업
- 에너지자립도시 재생사업
- 녹색교통중심도시 재생사업
- 슬로우시티 조성 재생사업
- 탄소제로숲 재생사업
- 미기후조절 및 열섬완화 재생사업



(영국의 베드제드 주거단지)



(경기도 가평 자연생태 테마도시)

쇠퇴주거지역 재생사업

■ 배경 및 목적

- 최근 생활양식에 부적합한 노후한 주거지 환경 개선 필요
- 인구구조 변화와 소득수준 향상에 따른 새로운 커뮤니티 시설 요구
- 사회경제적 지원체제 및 주민참여에 기반을 둔 주거지 재생필요

■ 사업 대상

노후불량주택, 주거환경개선 필요지역, 생활권 커뮤니티시설 등

■ 주요 사업

- 공공주도의 사회통합형 주거환경개선사업의 확대 및 지원사업
- 소생활권 단위의 커뮤니티시설 확충 및 복합화 사업
- 주민주도의 주거환경개선사업 및 주민참여활동 지원 사업
- 중소도시형 커뮤니티 비즈니스 육성 및 지원 사업
- 거주민 맞춤형 지원프로그램 개발 및 복지서비스 구축 사업
- 지역여건맞춤식 지역혁신 사업



(오야가촌의 오야키 작업)



(통학로 벽화 그리기)

구도심 재생 사업

■ 배경 및 목적

- 중소도시의 중심지 이동에 따른 구도심 쇠퇴
- 대도시와의 차별성에 중점을 둔 중소도시의 구도심 재생방향 설정 필요

■ 사업 대상

- 도시 중심지의 이동으로 노후화된 중소도시의 구도심 및 기반시설
- 정부지원사업의 효과가 미약한 중소도시의 구도심노후불량주택, 주거환경개선 필요지역, 생활권 커뮤니티시설 등

■ 주요 사업

- 노후화된 구도심 및 기반시설 정비사업
- 다양한 여가 공간 조성 및 이벤트 제공하는 문화공간 조성사업
- 지역의 특색을 고려한 상업거점 조성사업
- 구도심내 녹색교통체계(자전거 등) 구축사업



(트래포트 산업단지)



(루르 산업단지)

산업구조 고도화 재생사업

■ 배경 및 목적

- 노동집약적 제조업 중심의 기존 산업단지 쇠퇴
- 최첨단 고부가가치 신산업단지 조성으로 지역경제 활성화 도모
- 중소도시의 성장 동력을 확보하기 위해서는 낙후한 산업구조 고도화 필요

■ 사업 대상

- 폐 산업시설 및 경쟁력을 상실한 산업시설 및 산업단지
- 산업구조의 개편으로 쇠퇴하고 있는 산업도시

■ 주요 사업

- 산업단지의 물리적 환경개선 사업
- 폐 산업시설의 지역자원화 전략으로서의 생태여가공간 조성 사업
- 고부가가치 산업단지로의 산업고도화 사업
- 지역의 특성과 수요에 부합하는 지역 특화산업 육성 사업
- 지역사회와 연계한 산업생명공동체 기반 구축 사업



(영국의 게이츠헤드)



(익산시 KTX역사 조감도)

기존상권 경쟁력 재생사업

■ 배경 및 목적

- 중소도시의 전통시장(재래시장)은 지역의 역사·전통문화의 고유 자산으로, 상업·유통의 거점임 이러한 상권과 상점가는 지역 활성화와 도시재생의 중요한 잠재력임
- 전문점형 전통시장 육성 및 인접 시 공공디자인사업·문화예술과의 연계 준비를 통한 지역경제 활성화, 시민의 삶의 질 제고 및 창조적·문화적 도시재생 도모

■ 사업 대상

- 물리적으로 노후된 재래시장과 그 주변지역
- 전통성·지역 특성을 상실하고 있는 기존 상권 지역

■ 주요 사업

- 특화 전문시장 개발사업
- 문화·예술복합형 테마시장 육성사업
- 공공디자인 기반의 오일장 풍물장터·노점물 조성사업
- 유통체계의 과학화와 기업적 시장경영시스템 도입사업



(코벤트가든시장(영국 런던시))



(장흥토요시장(전남 장흥군))

지역거점도시 기능회복 재생사업

■ 배경 및 목적

- 광역경제권 거점도시와 지방 중소도시를 연결하는 지역거점도시 육성 필요
- 지역거점도시 기능강화를 통한 광역경제권 체계강화

■ 사업 대상

- 광역거점도시와 기능의 분담 및 연계한 지역거점도시
- 기초생활권의 삶의 질 향상을 위한 지역거점시설과 연계한 지역 거점도시

■ 주요 사업

- 광역경제권의 발전을 도모할 수 있는 교통·물류시설 정비 및 확충사업
- 광역경제권의 중점산업 지원을 위한 관련 산업단지의 기능재생사업
- 산업경제적 측면의 광역거점개발을 활용한 신문화육성사업
- 전통산업, 지연산업과 연계한 지역산업 마케팅 사업
- 문화복지시설 공동이용 및 운영사업
- 지역관광자원을 적극적으로 홍보할 수 있는 공동마케팅사업



(네덜란드 란트스타트의 도시)

4

도시재생방향과 전략은 어떻게 설정하여야 하는가?

지역 신성장거점 연계 재생사업

■ 배경 및 목적

- 지역 신성장거점(혁신도시 등) 개발로 인한 인근 기존도시 및 기존도심의 공동화 우려 제기
- 지역 신성장거점 사업과 도시재생사업의 연계 필요성 제기
- 지역 신성장거점지역과 인근 기존도시와의 동반성장이 가능하도록 도심경제활성화 및 관광, 문화, 교육, 교통 분야 등이 안배된 도시재생사업 필요

■ 사업 대상

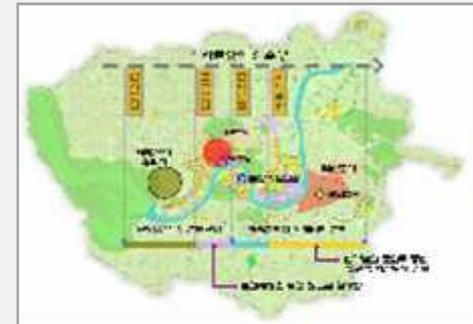
- 기업도시, 혁신도시, 행정중심복합도시, 도청이신도시 등과 연계한 자치단체 주변 도시뿐 아니라 농촌지역(소도읍)까지 대상으로 함

■ 주요 사업

- 지역 간 대중교통활성화사업
- 산업클러스터 구축사업 - 기반시설연계사업(연계기반구축사업)



(브리스틀 쇼핑센터)



(진주시 역사문화의 연속성)

역사문화 · 디자인을 활용한 창조적 도시재생사업

■ 배경 및 목적

- 획일적 개발에 따라 중소도시의 역사성 · 정체성 · 독창성 결여되고 있음
- 지역고유의 역사문화 · 디자인을 활용한 창조적 도시재생으로 도시의 정체성 및 경쟁력 강화 필요
- 역사문화 · 디자인의 현대적 재창조를 통해 지역경제 활성화

■ 사업 대상

- 보존 및 활용가치가 높은 시설물 및 장소
- 역사문화 자산을 보유하고 있는 도시

■ 주요 사업

- 역사문화적 건축물 활용 사업
- 역사문화 마을만들기 사업
- 역사문화 자산을 활용한 도시디자인 개발 사업
- 역사문화 자산을 활용한 상권 활성화 사업
- 역사문화 콘텐츠를 활용한 지역 창조산업 육성사업



(볼로냐)



(가나자와시 시민예술촌)

사회자본 형성을 통한 도시재생사업

■ 배경 및 목적

- 도시재생사업 추진 시 거래비용 감소, 정보소통 통로, 공공재 공급에 긍정적인 영향을 미치는 사회자본 형성 필요
- 지속가능한 도시재생을 위해서는 공적 영역 강화 및 취약계층 보호 등과 같은 사회 자본 형성이 요구됨
- 도시재생사업과 연계한 사회적 일자리 창출

■ 사업 대상

- 사회적 약자, 취약계층 및 공동체 형성이 필요한 단지·마을
- 중심시가지 및 중소도시 전체

■ 주요 사업

- 사회적기업을 이용한 지속가능한 일자리 창출 및 사회서비스제공사업
- 도시재생을 위한 지도자 및 중소도시 경쟁력 강화를 위한 지역인재 양성기반 강화사업
- 도시공동체형성 및 운동 추진사업
- 커뮤니티 활성화를 위한 시설확충 및 활동 강화 사업
- 도시 내 주민복지증진을 위한 사업



(선더랜드홈케어연합(영국))



(옥천인재숙(전남 순창군))

5 충남 도시재생 관련 자료 작성방법

1. 현황 및 문제점 분석

- 도시별 인구, 산업경제, 사회문화, 물리적 환경 쇠퇴현상 통계자료 분석
 - 충남발전연구원, 충청남도
- 도시별 쇠퇴 현황, 원인, 문제점에 대한 정성적인 분석·정리
 - 시군별 담당자들이 조사표(부록)를 참조하여 작성
 - 물리적 환경, 산업경제, 사회문화 등으로 나누어 작성
- 역사문화자원 등 도시재생에 전략적으로 활용할 수 있는 잠재자원 파악
 - 시군 작성
- 도시쇠퇴의 원인과 양상 분석
 - 시군별 통계 데이터를 이용한 쇠퇴실태 → 충남발전연구원 분석
 - 시군별 구도심 쇠퇴정도와 주요원인 등에 대해서는 ‘첨부한 설문지 작성’ → 충남발전연구원 분석

※ 참고 : 도시쇠퇴의 주요원인

경제산업 상권 약화, 주변도시 상권 이탈, 전통시장 쇠퇴, 일자리 부족, 도심개발의 어려움

물리환경 건축물 노후화, 신규주택 부족, 도심 주차장 부족, 보행·범죄 등 안전성 부족, 편의시설 부족, 정체성 약화

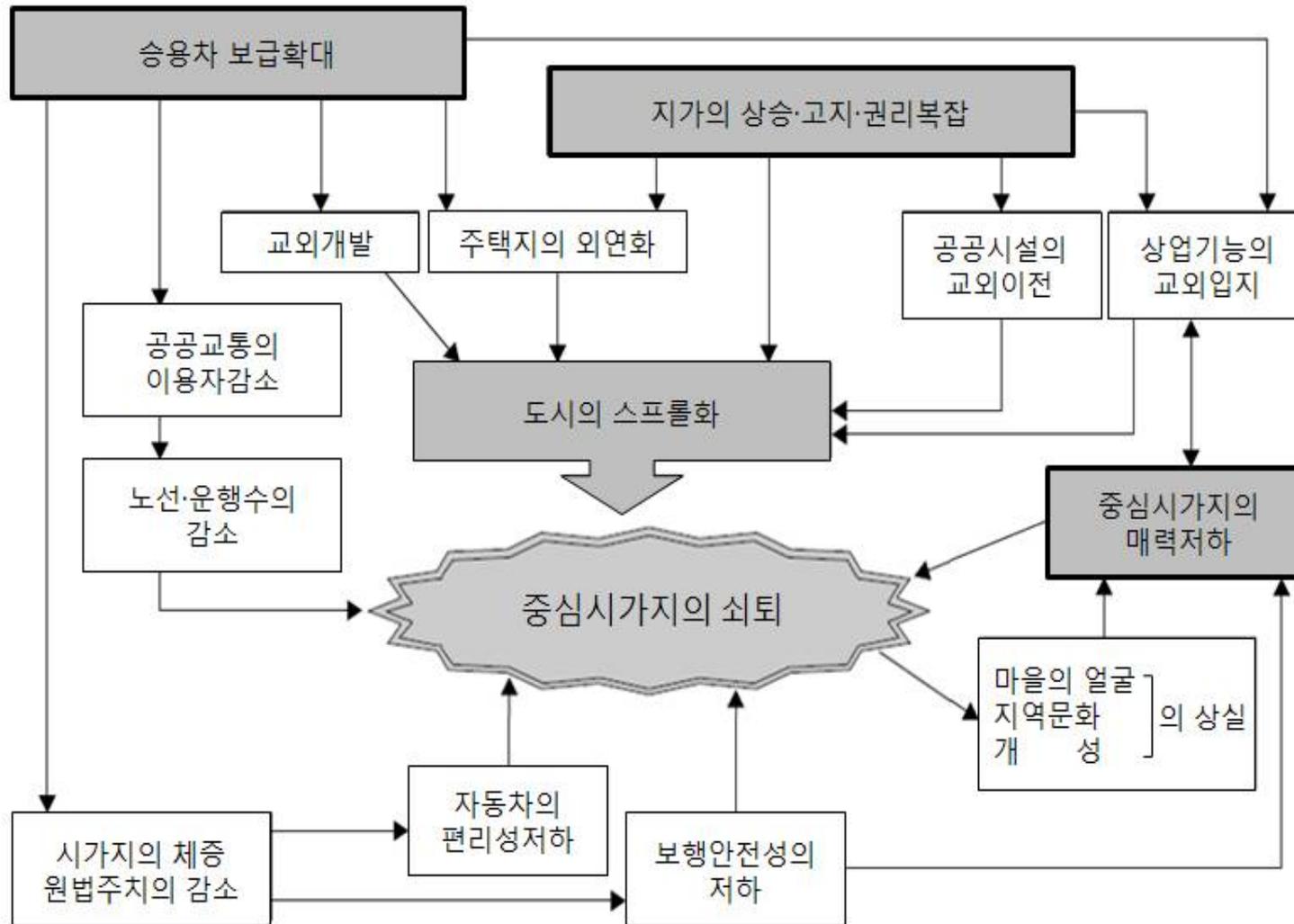
사회문화 의료시설 부족, 공공시설 이전, 사회약자 증가, 교육환경 약화, 관광 매력 약화

기 타 교외화 확산, 대중교통 불편, 상권·인구 이탈, 정부노력 부족

5

충남 도시재생 관련 자료 작성방법

> 구도심 쇠퇴 메커니즘(예)



5 충남 도시재생 관련 자료 작성방법

2. 기 추진중인 도시재생 관련 사업 현황 정리

- 기 추진중인 각종 개발사업, 정비사업(재개발, 재건축, 주거환경정비사업, 지역종합개발사업 등), 지역특구 기타 도시재생을 위해 상호 연계성을 확보할 필요가 있는 사업을 포괄적으로 정리
 - 계획 또는 구상 중인 사업도 포함
- 도시재생 관련사업 총괄표 양식

시·군	사업명	위치	사업량 (㎡, m)	사업비(백만원)					사업 기간	주요사업내용	담당 부서	관련 중앙부처
				계	국비	도비	시·군비	민간				

- 사업별 세부내역 작성
 - 위치도, 현황사진(위성사진 가능), 사업내용(위치, 사업량, 사업비, 사업기간), 추진계획, 추진사항 등

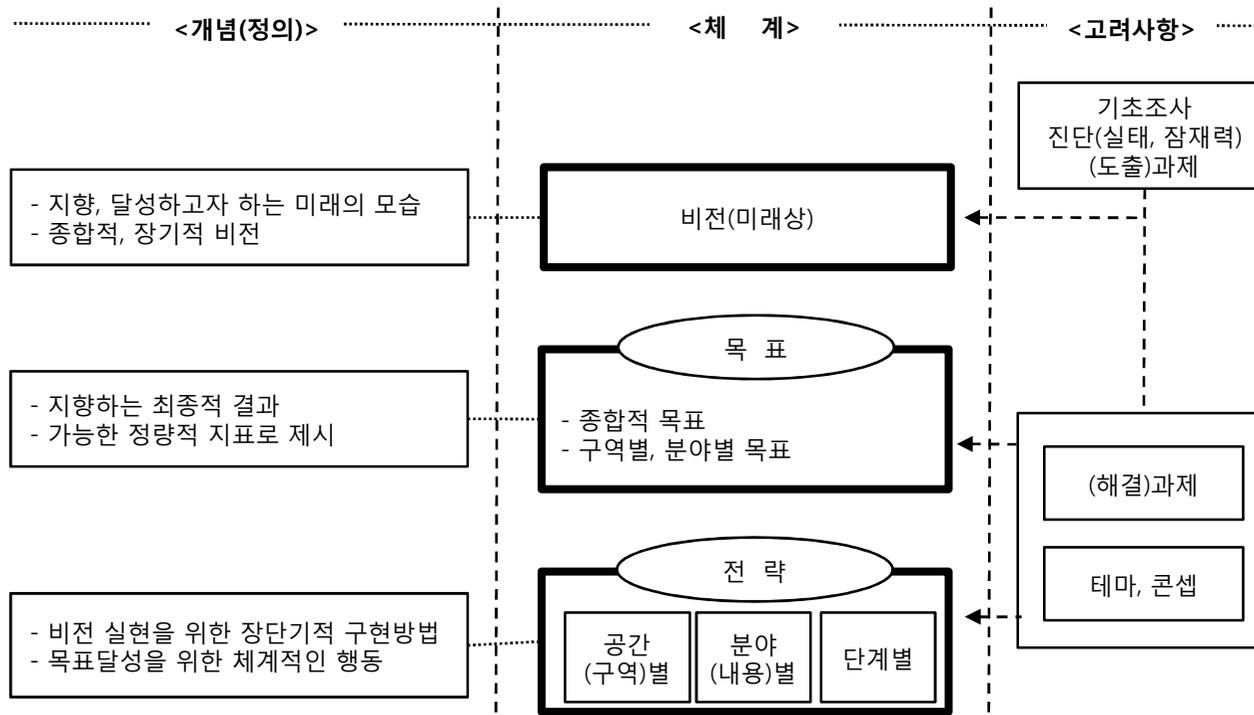
5

충남 도시재생 관련 자료 작성방법

3. 도시재생 활성화를 위한 비전



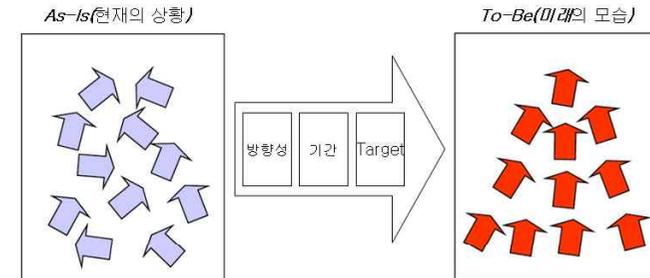
- 기본구상 : 비전(미래상), 목표, 전략으로 구성
- 비전(미래상) : 시민(주민)이 공감하고 알기 쉽게 제시 - 목표 : 구체적이며, 명확히 제시, 지표로 명시
- 전략 : 비전과 목표 실현을 위한 장·단기적, 체계적 행동 제시



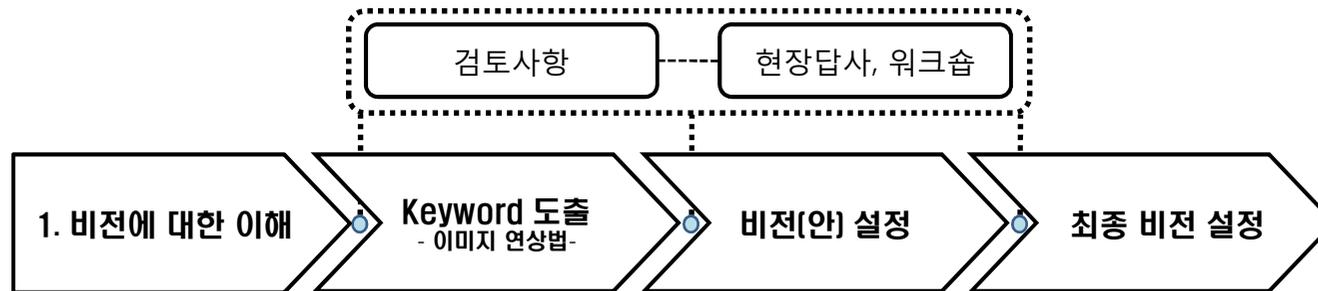
3. 도시재생 활성화를 위한 비전

▶ 비전 설정

- 비전설정이란 도시재생을 통해 쇠퇴지역(도시재생구역)이 새롭게 변화할 5~10년(계획기간, 목표연도) 후의 모습을 일정한 방향성 하에서 기간과 타겟을 고려하여 명확한 말로 표현하는 것
- 비전설정을 위해서는 ‘(가칭) 기본구상 검토위원회’ 를 구성, 운영

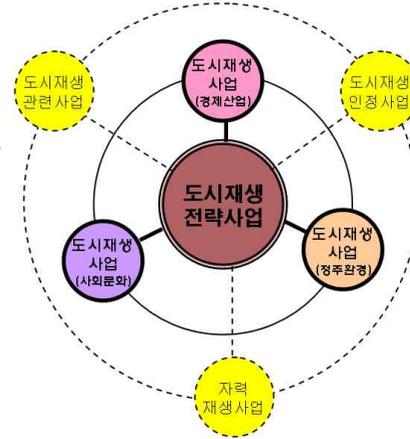


※ 비전 설정 과정(예)



5

충남 도시재생 관련 자료 작성방법



> 주요추진구상

• 전략(사업) 도출

- 도시성격, 도시성장과 쇠퇴정도, 지역특성 등을 고려한 전략
- 국가정책과 연계한 전략 도출
- 전략사업 도출과 시너지 효과를 얻을 수 있는 H/W, S/W사업 통합적 도출 → 관련사업 연계 · 복합, 중점개발지구에 연관사업 집중
- 행정, 주민 · 상인, 전문가 협력에 의한 전략도출

전략(예)	주요 내용	사업(예)
저탄소 녹색성장과 연계한 저탄소 도시재생	기후변화, 에너지 절약형 도시정비를 위한 각종 도시재생사업	- 도심 녹색교통체계 정비사업 - 도심 그린웨이 조성사업
4대강사업과 연계한 도시재생	국가 4대강 사업과 연계한 수변공간 재생사업	- 4대강과 연계한 문화가 흐르는 수변공간재생사업 - 4대강과 도심을 연결하는 녹색교통, 이야기길 조성사업
역사문화자산과 연계한 도시재생	역사문화, 관광, 디자인 등을 매개로 한 도시재생사업	- 근대문화유산을 활용한 도시재생사업 - 역사문화와 공공디자인을 도입한 메인스트리트 재생사업
일자리 창출과 연계한 도시재생	쇠퇴지역 거주민, 상인의 일자리 창출과 연계된 도시재생사업	- 전통시장 커뮤니티 비즈니스 육성사업 - 취약계층 일자리 창출을 위한 사회적기업 육성사업 - 지역기업과 연계한 상점가 활성화사업(일본 지산지소)
인접 시군과 연계한 도시재생	인접한 도시가 공동으로 도시재생사업 추진	- 공공시설의 공동이용 및 정비 - 인접 시군 중복 공공시설을 타기능(타용도)로 전환하는 사업



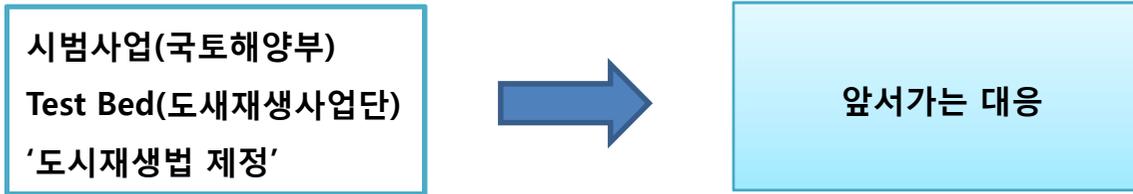
아이모리 중심상점가와 지산지소

6

도시재생정책 도입·추진에 따른 충남지역의 대응

> 예상되는 정책과 과제

- 선제적 대응



> 충남발전연구원, '도시재생포럼' 및 '컨설팅단 운영'

- 지식소그룹(충청남도)/ 도시재생포럼(충남발전연구원) 운영
 - 도·시군 관계관, 연구원, 전문가 참여
 - 재생주제, 우수사례, 도시별 재생과제와 방향 등에 대한 발제 및 토론
- 도시재생계획 수립 지원 컨설팅단 운영
 - 도시재생계획과정(Planning Process) 전반에 대한 컨설팅 & 코디네이트
 - 특정 과제에 대한 심층적 컨설팅(Special List)

> 법제정에 포함되어야 하는 내용(지방도시 재생사업 활성화를 위한 요구) 제시

- 현재 법(안) 지나치게 서울, 수도권, 대도시 중심
- 별도의 자원, 특별회계구성, 보조금 필요
- 용적률 인센티브 중심이 아니라 지방에 필요한 인센티브 부여
- 읍급도시도 도시재생정책 대상에 포함되도록 명문화 요구

↓ 개선 필요사항

- 시군이 도시재생사업(주거환경정비사업 등 기존시가지 정비사업) 추진시 어려운점
- 정부차원의 법제정과 조직구성 등에 있어 요구사항 등

> 법 적용 대상에 대한 의견

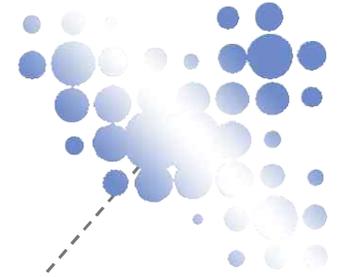
- 지방도시는 수도권, 대도시와 쇠퇴실태, 정도, 원인에서 많은 차이가 있음
 - 실재 도정법, 도축법에 근거한 사업추진역시 수도권이 80%이며, 지방중소도시는 3%도 미치지 못함
- 실제, 지방중소도시에 적용할 수 있는 법제정이 되었으면 함

> 법에 근거한 사업비 보조

- 재정력이 약한 지방중소도시는 현실적으로 도시재생사업을 추진할 사업비가 부족
- '도시재생법'에 사업추진을 위한 특별회계 구성, 보조금 명시

> 실질적으로 적용가능한 인센티브 제공

- 사업 추진에 있어 지방중소도시에 적용 가능한 인센티브 발굴
 - 지방중소도시는 용적을 완화 등으로는 사업 실효성은 약함
- 지방중소도시 재생사업을 활성화 할 수 있는 실질적인 인센티브 제시



감사합니다

