

제 7 주제

충남도청 신도시의 미래 비전

박 헌 주

카이스트 건축및환경공학과 교수

충남도청 신도시의 미래 비전

2009. 12. 16

박헌주

(카이스트 건설 및 환경공학과,
미래도시연구소 교수)

차 례

1. 계획의 개요
2. Global Trend와 미래 신도시 개발의 방향
3. 충남도청 신도시의 미래 비전

01

계획의 개요

1. 도청 신도시계획의 배경 및 목적

계획의 배경

지역균형 발전과 국가 경쟁력 강화 기반 구축

도청 이전을 통한 도민 통합과 지역 발전 계기 마련

지속가능한 도시 형성의 패러다임 구축

역사, 문화의 전통을 계승한 도시적 맥락 형성

자족적이고 균형 있는 도시 건설

계획의 목적

환 황해권 교두보 구축
21세기 충남발전 선도

2. 도청 신도시 개발 개요

• 위치 및 규모

- ▶ 충청남도 홍성군 홍북면, 예산군 삽교읍 일원
9,950,521 m²
- ▶ 계획인구 10만인 (100인/ha) / 38,500세대

• 사업기간 : ▶ 2007년 7월 ~ 2020년 12월

• 사업비 및 시행자

- ▶ 약 19,859억원
- ▶ 충남개발공사, 한국토지주택공사

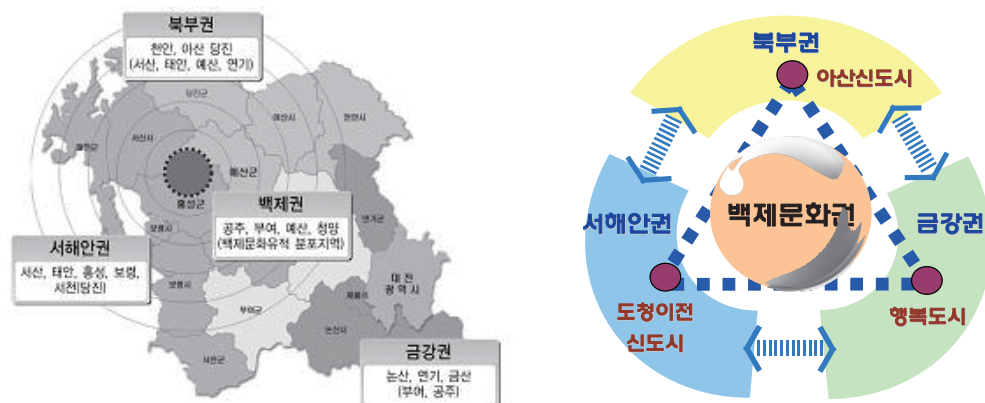


• 충남도청신도시 조성으로 지역균형발전 촉진 및 환황해권 중심도시 건설

4/21

3. 도청 신도시 건설과 충청남도 발전 전략

- 도청 신도시는 세종시, 아산신도시와 함께 충청남도를 3대 중심도시체계를 구성
- 3개의 중심도시(세종시, 아산신도시, 도청이전신도시)는 주변권역(금강권, 북부권, 서해안권)과의 균형적 발전을 도모하여 충남지역의 성장기반을 구축
- 충청남도 3개 신도시는 자족적인 기반을 갖춘 복합도시의 형태로써 기능
- 도시의 위상 변화: 서해안권 중심도시로서 의 도청 이전 신도시는 충남권 3개 도시가 수용하는 기능과 균형을 이루어 상호 발전하는 Synergy 효과를 기대



5/21

02

Global Trend와 미래 신도시 개발의 방향

1. 21세기 Global Trend: 3F시대 (존 네이스비트)

- ① The Age of **Feeling**: 감성, 문화 중심시대
- ② The Age of **Female**: 여성 중심시대
- ③ The Age of **Fiction**: 상상력, 아이디어, 창조력이 성장을 선도하는 시대

세계화 ⇒ 세계도시 출현, 도시경쟁력이 국가경쟁력시대

정보화 ⇒ 정보도시 건설, 시공간자유(Ubiquitous)도시 건설

7/21

GLOBAL TREND 2020

(2005 다보스클럽)

- ① The Age of **Climate Change**: 환경생태 및 에너지 자원 문제의 심각성 증대
- ② The Age of **Aging**: 2020년 인구구조 65세 이상>15세 미만, 고령인구 대응책 마련 시급
- ③ The Age of **Women**: 남성 ⇒ 여성 중심 사회제도 및 구조로 전환, 여성생활 편익 중심의 사회구조 형성
- ④ The Age of **Mixing**: 인종, 종교, 문화, 계층 등 모든 사회구조의 혼합 → globalization 촉진
- ⑤ The Age of **Creative Innovation**: 극소수의 창조적 혁신 아이디어가 시대 변화 선도

8/21

2. 도시 변화의 新 패러다임

◆ 융복합 및 다양화(합치면 살고 흩어지면 죽는다)

- 1. 물리적 통합(integration, unification): **거대도시화**
- 2. 화학적 융합(convergence, syncretism): **도시기능과 조직의 융복합화**
- 3. 생물학적 통섭: **다양성과 종합성(一路同行; 진화)**

▶ **융복합다양화** ⇒ **Eco-structure(자연생태계) 지향** :
향후 생존전략은 친생태계적 환경 에너지 소비사회구조의 조성이 과제

9/21

3. 사회경제적 변화 전망; STOCK화 경제

◆ 富 축적구조(성장) 에서 富 소비구조(복지)로 전환

∴ 도시 개발: 재고 충족(상대적 量)의 공급 확대 위주에서
절대적 양(stock化)이 중요해지는 質的 전환 촉진

도시 및 주택의 수요 변화

- ⇒ 도시부문: 교통, 폐기물, 대기 · 수질환경, 에너지소비, 미관 · 경관 등이 중심
- ⇒ 주택부문: 기존 재고주택 개량 및 유지보수 중심

➡ 주택 대량 공급에도 불구하고 주거만족도는 떨어지므로
기성시가지 정비를 통한 사람 중심의 도시환경정책 필요

10/21

3. 사회경제적 변화 전망; 超고령사회 진입

◆ 65세 이상 인구 비중 급증

2018년 14.3%(고령사회) ⇒ 2026년 20.8%(초고령사회)
⇒ 2050년 38.2%(세계최고 고령사회)

∴ Dynamic Korea ⇒ Dying Korea

☞ 고령자 보유주택의 도시 및 경제사회적 파급효과

- ① 거주 주택 노후화로 인해 자가 → 차가, 세대간 이동수요 발생
- ② 노인계층 도시서비스 수요 급증에 대응한 도시서비스 확충 및 개조 필요; : Aging in Place, Lifewise Home, Zero-step House
- ③ 주택 · 토지 자산 소유자와 비소유자간 양극화, 세대간 보유자산 양극화 ⇒ 부동산자산의 유동화 전략(예: inverse mortgage) 필요
50세 이상 장노년층 보유 자산: 전체 자산의 70~80% ⇒ 경제력이 상대적으로 약한 고령자 예비군부터 선제적 대응 필요

11/21

3. 사회경제적 변화 전망; 성숙화 사회로 移行

◆ 저출산 · 고령화

- ☑ 잠재경제성장 저하 ⇒ 생활의식 및 사회의 활력 저하, 가치관(중요 중시)의 다양화 촉진
- ※ 인구는 2020년 4,995만명을 최고로 감소, 가구수는 지속적 증가
 - ☞ 1세대 가구와 단독가구가 64% 차지, 노인인구 및 외국인 가구 급증
- ※ 주택의 건물면적 확대: 성숙화사회의 요구에 맞는 수준의 주택 질 확보를 위해 주택면적 확대 정책 추진 ⇨ 주택구조 개편 수요 증가
- ※ 주택수요의 다양화: 가구구성 변화, 정보통신산업 발달, 주5일 근무제 등으로 인해 다양한 유형 과 시설의 주택 및 주거환경 요구 증대
 - ⇨ 중소도시 및 농촌권 ⇒ 대도시권 이동 수요 증가
- ∴ 산업 우선 ⇒ 생활 우선: 도시 및 주택 서비스 수요 다양화, 개성화에 대응, 접근성과 환경 불량한 대규모 신도시 신개발지의 주민 유지 전략 중요

12/21

4. 미래도시 개발 전망

▶ **기후변화:** 친환경생태도시(eco-city), 저탄소 재생에너지녹색도시(zero Co2 emission city), 에너지자급도시(Local Energy Supply System)

- ⇒ **완전 무공해도시(self-organisation city)** 건설:
 - 자연을 모방한 의생학(Ecology + Biomimicry)적 접근
 - ☞ 생태계 및 생물 모방을 통한 아이디어 개발
 - ⇒ 바로셀로나 가우디성당
 - ⇒ 녹색산업(환경건축, 환경도시) 활성화(도시경제 및 도시경쟁력의 원천)

13/21

4. 미래도시 개발 전망

▶ **고령화**: Universal Designed City, 무계단 (no-step)도시, 저층고밀도시

⇒ 경제 우선에서 주민의 생활복지, 안전, 방재 우선으로 전환 ➡ 도시재생(Urban Renaissance) 활성화

▶ **여성중심사회**: 여성 생활 편의를 강조하는 커뮤니티 중심의 도시구조 ⇒ 육아, 아동교육, 가사 등 여성편의 위주의 공공시설 및 도시공간구조 강조

14/21

4. 미래도시 개발 전망

▶ **스톡화, 성숙화, 혼합성, 창의적 혁신**: 도시구조 및 거버넌스가 다문화, 다계층적 혼합 커뮤니티 중심의 도시(Multi Mixed-city)로 재편

⇒ **다문화 중심 창조도시(creativity city)**; 고유 의 전통문화를 기초로 외래문화를 수용하여 창조적 문화 도시로 발전

21/15

03

충남도청 신도시의 미래 비전

1. SWOT분석 : 도청 신도시 역할

- 환황해권과 인접한 지역에 위치
: **환황해권 개발의 중심지**
- 충남의 중추관리기능 : 지역연계, 공간통합
- 행정경쟁력 강화 : 효율적인 행정
- 개성적이고 다양한 문화역사경관자원 보유
- 풍부한 개발가능지 확보

Strength

- 광역교통접근체계 및 지역간 연계교통체계 미비
- 주변지역의 취약한 경제기반
- 미개발지로서 하부구조시설 미약

Weakness

Opportunity

- 환황해 경제권의 성장가능성
- 서해안 산업벨트 형성 및 접근성 개선
- 행정중심복합도시, 아산탕정 신도시 건설
: 신도시간의 연계발전이 가능
- 수도권과의 연계가 용이

Threats

- 행정중심복합도시, 아산탕정 신도시, 태안기업도시 등 비교적 근거리의 신개발
: 지역 내 강력한 흡인요소로 작용 우려
- 주변지역의 난 개발 및 공동화 우려

과제도출

- 환황해권의 중심도시로써 기능하는 **지역행정의 중심으로 육성**
- 주변지역에 추진중인 신도시와 상생할 수 있는 연계발전 방안 및 특성화 전략의 마련
- 수도권과의 연계가 가능한 이점과 풍부한 개발가능지를 활용하여,
특성있고 쾌적한 주거환경의 확보를 통한 수도권 인구의 유입

17/21

2. 도청신도시의 미래 비전

❖ **고령자와 여성이 살기 편한 도청신도시**

- ▶ 모든 세대가 편안히 공생하는 주거 및 도시 계획; Universal Designed zero-step, Life-wise house city, 저층고밀도시, 장수명공동주택(skeleton and filling)
- ▶ Land Use Mix로 공간 및 시설의 다양한 활용을 도모하고, 주거지역내 보행자 동선이 근린주구와 분리되지 않도록 설계하여 자연적 감시 기능 증대
- ▶ 여성 활동이 많은 영유아원, 유치원, 교육 및 의료보건시설, 구매시설 등을 여성의 주 동선 범위에 배치하여 영역감(소유감과 관리통제감) 확보,
- ▶ 차도 폭을 축소하고 인도를 확장, 도로와 건물 사이에 전이공간을 배치

❖ **저탄소 에너지자급형 도청신도시**

- ▶ 에너지 자급형 도시; 지열냉난방, 태양광 등 신·재생에너지 활용, 도시 건축 교통 등 제 반 분야의 에너지 투입과 폐기를 배출을 최소화하는 환경건축 환경도시계획기법 도입
- ▶ 탄소중립 도청신도시 선언 및 국제화 추진(City Alliance)
- ▶ 공공건축물 옥상녹화로 자연과 건조를 구분 없이 도시 전체를 대규모 공원으로 설계하여 탄소흡수 기능 및 자연적 감시기능 확보
- ▶ 자연친화적(의생학적) 무공해 도시; 전통건축기법 (온돌, 창호, 지붕 등)과 도시공간계획 (풍수지리)의 현대적 재해석을 통한 건축 도시공간계획

18/21

❖ **자족기능 활성화의 융복합 도청 신도시**

- “첨단산업·지식기반산업, 환경산업의 연구개발을 위한 산업기반 조성
- “3 (주거, 직장, 중심지) 통합적 배치 원칙” 적용한 직주근접형, 자족형 도시계획
- 도시권 복합문화시설 및 국제적 수준의 교육의료시설 설치
- 안정성, 편의성, 개방성, 쾌적성을 기반으로 한 정주환경 조성
- 다기능 복합건축(상업업무, 주거, 도시산업; multi-functional building) 및 커뮤니티 중심의 다계층적 복합도시(multi-mixed city)

❖ **매력적인 창조적 다문화 건강 신도시**

- 다문화, 다계층적 혼합 참여형 도시문화공간기반 조성
 - 혼합 → 진화; 더 건강하고, 아름답고, 순수한 형태로 창조
- 도청 신도시의 새로운 도시브랜드 개발
- 고유의 전통건축 및 도시공간구조를 기초로 창조적 문화도시 개발
- 세계적 도시문화축제 프로젝트(녹색건축엑스포)추진등 창조적·예술적 자원의 이벤트 유치
- 지역의 자연적특성을 표현하는 경관 디자인, 도시Skyline과 Landmark조성

19/21

결 론

◆ 정책 목표 재정립 : 『돌의 정책』을 『사람의 정책』 으로

➤ 도시 개발의 기본방향을 물량(돌) 공급 중심에서 거주(사람) 중심으로 **개념 전환**

- 고령자와 여성, 다문화시대 사회를 구성하는 사람 중심의 도청 신도
시

➤ **커뮤니티 중심의** 새로운 도시 및 주거환경기반 구축

- 전통건축 및 도시공간기법을 되살린 창조적 개념의 건축도시공간환
경조경도시가 아닌 자연친화적 에너지 자급의 친환경생태건강도시

➤ 도시기능의 **융복합화** 및 **도시마케팅 강화**

20/21

경청해주셔서 감사합니다