



선도지역 도시재생사업 추진 방안

2014. 2. 4



한국토지주택공사
토지주택연구원

* 본 자료는 국토부 수탁과제인 '국가도시재생기본방향 수립을 위한 연구('13.4.30 ~'14.4.30)' 수행 중 작성된 연구내용의 일부를 토대로 작성된 것임을 밝혀드립니다.



목 차

1. 선도지역 정의 및 선도지역 지정 절차
2. 선도지역 지정 유형
3. 선도지역 도시재생사업 추진단계 및 단계별 주요내용
4. 선도지역 도시재생사업 예시(안)

01 선도지역 정의 및 선도지역 지정 절차

도시재생선도지역

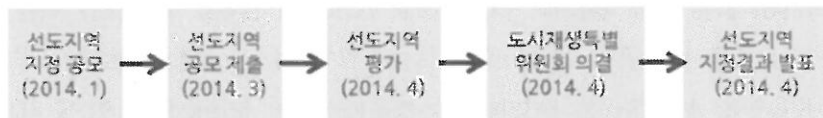
정의

도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역으로, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역
(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조1항8호)

선도지역의 지정 의의

새로운 제도 도입에 따른 선도적인 도시재생모델 창출, 도시재생의 촉매역할 기대
중앙정부의 각 부처 및 지자체의 개별사업을 상호중심적으로 종합·연계하여 도시재생 활성화 도모

선도지역 지정 절차



3

01 선도지역 정의 및 선도지역 지정 절차

선도사업

선도사업의 정의

도시재생특별법상 '선도사업'에 대한 별도 용어 정의 없음.
도시재생전략계획 수립 여부와 관계없이 국가 또는 지자체 필요에 의해
시범적으로 추진하는 도시재생활성화사업으로 간주

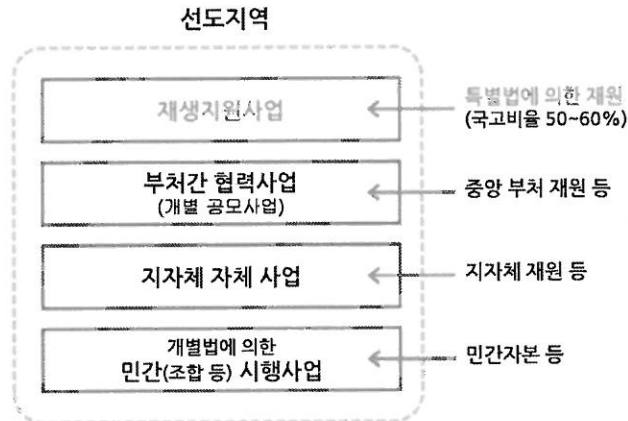
선도지역 재생사업 추진절차



4

01 선도지역 정의 및 선도지역 지정 절차

■ 선도지역 내 도시재생사업의 재원별 분류



5

02 선도지역 지정 유형

1 도시경제기반형

● 대상지역

- 국가 핵심시설의 정비·개발(핵심시설사업)과 연계하여 주변지역으로 경제회복효과를 파급시키기 위한 지역

〈핵심시설사업 예시〉

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| ○ 노후산단과 그 주변 재생 | ○ 공공청사·군부대·학교 등 이전지치복합개발 |
| ○ 역세권 개발 | ○ 지역 고유의 역사·문화·관광자산 활용 등 |
| ○ 항만 및 배후지 활성화 | |

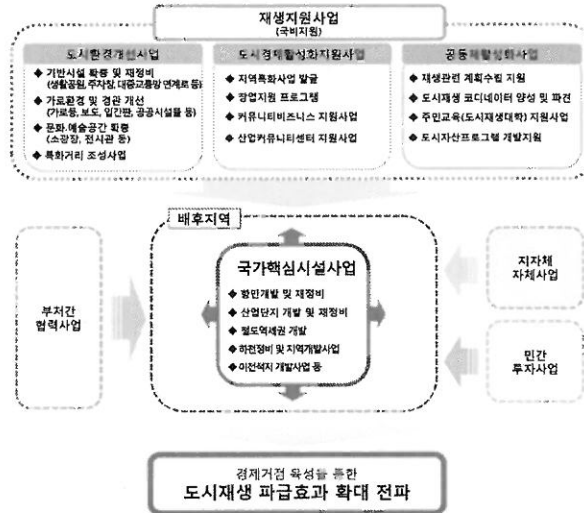
● 목표

- 기존 산업기능의 업종전환, 새로운 경제기능의 도입 등을 통해 고용기반을 창출하고 주변지역으로 경제회복효과 파급

6

02 선도지역 지정유형

• 도시경제기반형 도시재생사업의 성격



02 선도지역 지정 유형

2. 근린재생형

• 대상지역

- 생활여건이 열악한 **근린주거지역(주거지형)** 또는 쇠퇴한 **구도심 및 중심시가지(상업지형)** 등으로 지역공동체 중심의 자생적 회복이 필요한 지역

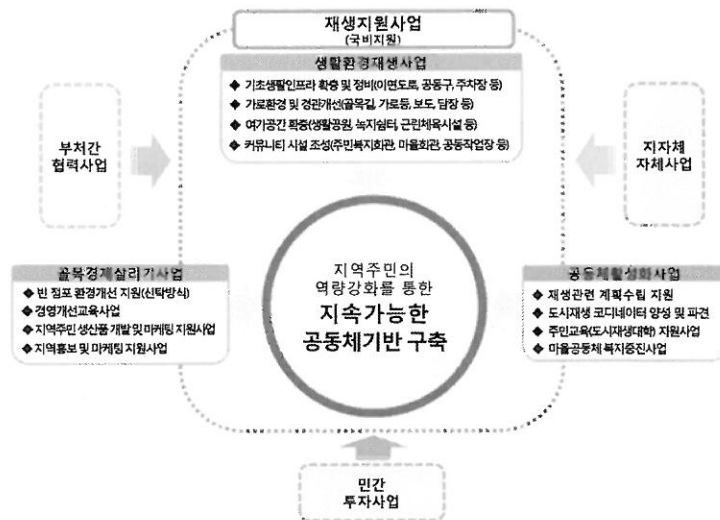
(주거지 근린재생형) 생활여건이 열악한 근린주거지 대상으로 노후 주거환경 개선 및 주민역량 강화를 통한 지역공동체의 활력 회복이 필요한 지역

(상업지 근린재생형) 쇠퇴한 구도심 및 중심시가지 대상으로 매력적인 도심공간 회복을 통해 유동인구 증가, 소득 증대 및 상인 등 공동체 역량 강화 등 지역상권의 강화가 필요한 지역

• 목 표

- 침체된 중심시가지의 활성화 및 낙후한 근린주거지역의 생활환경개선을 통해 도시활력 회복

- **근린재생형 도시재생사업의 성격**



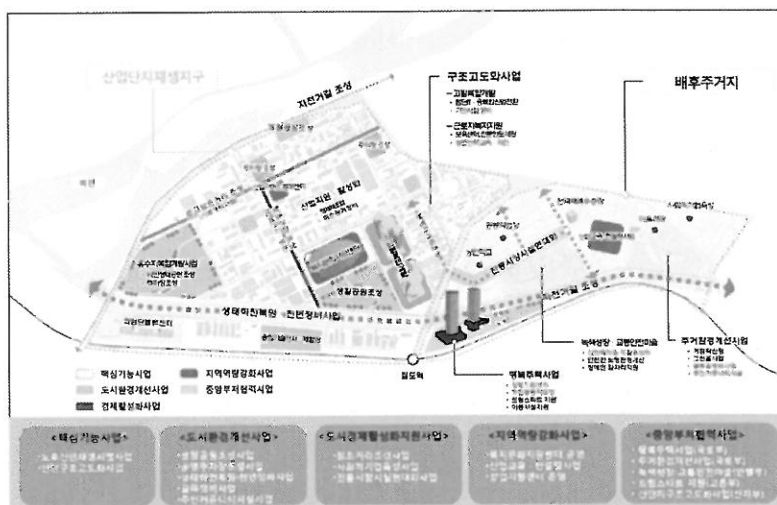
1. 도시경제기반형

[illegible]

2. 근린재생형

사업단계	단계	사업수행 절차	비고
선도지역 선정 및 구성단계	1단계	대상지역 및 재정방안 설정 근린재생 범위 선정 및 식지인단 재생과제 도출 및 재정방안 설정	자치구 현황조사를 통한 근린재생대상지역의 도출 - 연구용역(주)신원기획연구소 등의 분석을 통한 리허먼단 및 원주민소유인인 Nara 조사 등을 통한 근린재생과제를 도출(재정방안 포함)
(도시재생선도지역 지정)	2단계	개별 단위 사업 발굴 및 선정 가 수지구상 사업 및 수 지구상외 발굴 사업수행률 조사 및 사업발진(가/간/ 후)추진 여부 검토	- 생활밀착형(주)공공기관(가/간)공동주택복합시설의 등 구축 - 개별사업별 사업발진(기간/수적/공간/주민/주요주거 등)에 따라 고/중/반발사업대기 검토 - SW(노르드)개발사 개발 및 계약 및 연계사업 발굴
도시재생 발차계획 수립단계	3단계	연계 복합화 방안 마련 - 예산사업/비예산사업의 연계 - 수익사업/비수익사업의 연계 - 물적사업/비물적사업의 연계 - 경시/재정지원 여부지정사업의 연계	- 기존 SW프로그램 설계와 같이 새로운 SW프로그램 개발로 개별사업 단 단계 복합화 하고 - 개별사업 도입/개선사항 협의 후 유도하는 인센티브 지원
	4단계	사업추진 체계 마련 - 사업조직 및 관리감독체계 구축 - 시·자치회 추진, 시·마을관리회 등 유관기관 협조체계 구축	- 정책 시간 간 연계 조성을 위한 단일협의체까지 마련 - 지자체 주도로 주민대표를 포함한 운영
(도시생활환경화계획 승인)	5단계	부문별 실행계획 수립 - 사업계획 및 예산별 로드맵 작성 - 개별사업별 이행각도 획득 - 주관주최 구분 및 예산배정	- 사업계획별 주제 사업발진 및 자금(비용) 투입 기간 사업발진 고려 사업실행계획(하위) - 사업발진 및 사업발진 및 투자(비용) 투입 고려하여(비용)투입 시기 및 사업발진(하위) 프로그램 반영
사업실현단계	6단계	사업 실행 평가 - 연차별 평가보고서 작성 - 연차별 실적 달성률 확인한 사업수진	- HBM사업 보고는 정기 학년 초에 건물 분량 등 실적 측정 - SW(노르드) 회의 및 평가결과 발표 및 관련 기관 협력
Feedback(매년평가)	7단계	평가 - 연차별 평가보고서 작성 - 연차별 실적 달성률 확인한 사업수진	- 사업결과(연차별) 성과평가(성숙도) 평가(재개발) 실적 측정 수단으로 활용함 사업추진단계 연차별로 조정되도록 함
평가단계	8단계		

1. 도시경제기반형 활성화계획 예시 안(1)



1. 도시경제기반형 활성화계획 예시 안(2)



13

2. 근린재생형 활성화계획 예시 안(1)



14

04 선도지역 도시재생사업 예시(안)

2. 근린재생형 활성화계획 예시 안(2)



15

감사합니다.

16