

도시재생활성화계획 수립 가 이 드 라 인

본 가이드라인은 “도시재생활성화 및 지원에 관한 법률”에 따른 도시재생활성화계획 수립을 위한 길라잡이 성격으로서 내용 및 도표들은 해당 도시 및 지방자치단체의 여건에 맞게 달리 적용할 수 있습니다.

2014. 06

< 목 차 >

제1장 총론	1
제1절 목적 등	1
제2절 활성화계획의 성격과 역할	1
제3절 활성화계획 수립 시 중점 고려사항	2
제2장 사전조사의 내용과 방법	5
제1절 사전조사의 목적	5
제2절 조사내용	5
제3절 조사방법 및 관리	6
제3장 세부계획 수립 시 고려사항	7
제1절 계획의 목표	7
제2절 도시재생사업의 계획	8
제3절 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획	11
제4절 공공 및 민간 재원 조달계획 및 예산 집행 계획	11
제5절 도시재생사업의 평가 및 점검계획	13
제6절 행위제한이 적용되는 지역	14
제7절 도시재생 관련 조직 운영 및 활성화 방안	15
제4장 기타 사항	21
<부록1> 활성화계획의 입안 및 작성 절차	22
<부록2> 활성화계획의 수립 및 확정·승인 절차	23
<부록3> 각종 서식 등	27
별표1. 도시재생특별위원회 심의요청서 예시	27
별표2. 도시재생활성화계획의 목표지표 예시	28
별표3. 부처협업사업 예시	29
<부록4> 활성화계획의 기본구상 및 사업계획서 작성 예시	31

제1장 총론

제1절 목적 등

- 1-1-1. 이 가이드라인에서 사용하는 용어의 정의는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 (이하 “법”이라 한다)」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
- 1-1-2. 이 가이드라인은 전략계획수립권자 및 구청장등(이하 “활성화계획수립권자”라 한다)이 법 제19조 및 같은 법 시행령(이하 “령”이라 한다) 제24조 및 제25조에 따른 도시재생활성화계획(이하 “활성화계획”이라 한다)을 수립하기 위한 작성기준과 방법 등을 예시 등을 통하여 제시하는 것을 목적으로 한다.
- 1-1-3. 이 가이드라인은 활성화계획을 수립하는 때에 중점적으로 고려하여 할 사항 등을 정한 것으로 지역실정 및 여건 등에 따라 다르게 적용할 수 있다

제2절 활성화계획의 성격과 역할

- 1-2-1. 활성화계획은 도시재생전략계획(이하 “전략계획”이라 한다)의 하위계획으로서, 전략계획에서 지정한 도시재생활성화지역(이하 “활성화지역”이라 한다)에 대하여 전략계획에서 제시된 해당 활성화지역의 정책목표를 달성하기 위한 구체적인 실행전략으로서의 성격을 갖는다.

법 제2조제1항제6호

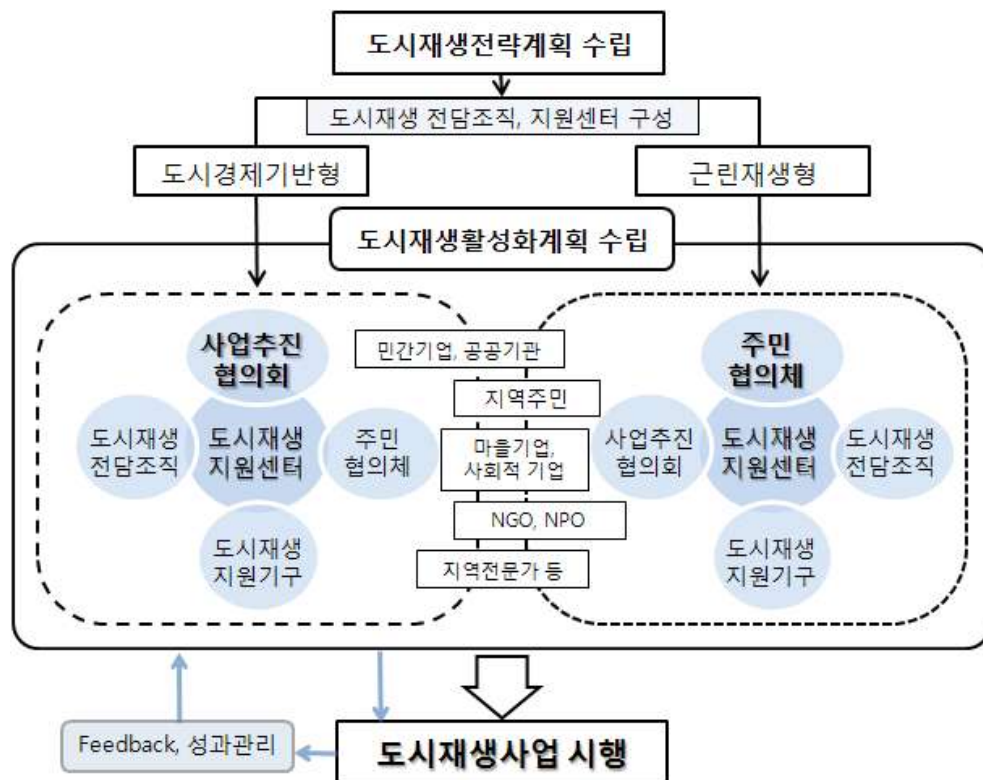
도시재생활성화계획이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말한다.

- 1-2-2. 활성화계획은 해당 활성화지역의 주민이 중심이 되어 지방자치단체와 전문가 등과 함께 주민과 지역의 역량을 바탕으로 각종 물리적 사업과 사회적·경제적 사업을 장소 단위에서 종합하여 수립하는 계획이다.
- 1-2-3. 활성화계획은 국가도시재생기본방침과 전략계획에 부합하도록 수립되어야 하며, 해당 지

역에 대하여 수립된 도시·군관리계획의 내용과 연계되어야 한다.

1-2-4. 활성화계획수립권자는 활성화계획을 통하여 활성화지역에 대하여 다양한 도시재생사업을 장소중심적으로 통합·조정·활용하고, 지역의 잠재력과 자원을 집중함으로써, 해당 활성화 지역의 활력을 회복시키고 주변지역으로 재생효과를 파급하는 구체적인 사업계획을 제시하게 된다.

1-2-5. 활성화계획은 목적 및 성격에 따라 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하거나, 복합개발 등을 통하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 “도시경제기반형 활성화계획”과 근린 주거지역과 쇠퇴한 상업지역의 활성화를 위한 “근린재생형 활성화계획”으로 구분된다.



제3절 활성화계획 수립시 중점 고려사항

1-3-1. 법령은 활성화계획 수립 시 고려하여야 하는 사항을 다음과 같이 제시한다.

시행령 제25조(도시재생활성화계획 작성기준 및 작성방법) 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생활성화계획을 작성할 때 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 해당 도시재생활성화지역의 쇠퇴현황을 분석하고, 도시재생활성화지역 내의 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산을 조사·발굴하여 상호 연계하는 방안을 검토할 것
2. 도시재생활성화계획 수립 이전부터 시행 중인 사업, 신규로 추진되어야 하는 사업을 구분하여 작성할 것
3. 개별 도시재생사업의 개요, 범위, 필요성, 사업내용, 추진일정, 사업시행자 및 참여주체, 사업효과, 재원조달방안, 국가지원 항목 및 필요성 등을 구체적으로 제시할 것
4. 건축물의 신축, 도시재생기반시설의 설치 등 물리적 정비가 수반되는 도시재생사업의 경우는 해당 도시재생사업의 대상지역 및 경계를 명확하게 표현하고, 사업비를 추정할 것
5. 경제·사회·문화·복지 등 프로그램의 운영이 수반되는 도시재생사업의 경우는 운영주체, 운영방안 등에 대한 계획을 제시할 것
6. 사업 시행 과정에서의 위험요인을 분석하고, 성과관리 방안을 마련하여 실현가능한 계획으로 작성할 것
7. 주민의견을 충분히 수렴하고, 이해관계자 간 갈등 조정 과정 등을 거칠 것

1-3-2. 국가도시재생기본방침은 활성화계획 수립 시 중점적으로 고려하여야 하는 사항을 다음과 같이 제시하고 있다.

진단	전략계획에서 도출된 도시재생활성화지역에 대한 보다 세밀하고 상세한 쇠퇴 원인 및 현황 등을 진단하여야 한다.
전략	지역자산, 특성 등 여건을 분석하고, 해당 활성화지역의 특성을 반영한 비전과 목표를 제시하여야 한다.
사업의 발굴	이미 관련계획에 반영된 사업, 시행중인 사업 등을 최대한 활용하고, 도시재생에 활용이 가능한 신규사업 등을 발굴하여야 한다.
사업계획 수립	희망하는 사업을 나열하는 것이 아니라, 구체적으로 실현가능한 사업 위주로 실행계획을 수립하여야 한다.
다양한 수법 활용	개별 사업별로 가장 최적의 사업시행방식을 도출하고, 다양한 개발수법·재원조달 방식을 활용하여야 한다.
기반시설의 정비	활성화계획의 실현을 위하여 필요한 기반시설의 정비 계획을 수립하고, 향후 운영·관리방안까지 제시하여야 한다.
중앙부처 지원사업 활용	도시재생에 활용이 가능한 다양한 중앙부처 사업을 발굴하여 활성화계획과 연계시키는 방안을 마련하여야 한다.
재원조달 및 예산집행	사업별로 국가보조금, 지방비, 민간투자 등의 비율·금액을 명확하게 제시하고 연차별 투자계획을 마련하여야 한다.
위험관리	전반적인 경기 상황 등을 충분히 고려하여 과도한 계획수립을 지양하고, 개발 수요 등에 맞는 적절한 계획을 수립하여야 한다.

- 1-3-3. 활성화계획은 행정이나 전문가가 주도하는 방식이 아니라 지역주민의 자발적 참여를 토대로 행정과 전문가가 함께하는 방식으로 수립되어야 한다. 지역의 욕구와 수요를 충족시키기 위하여 주민 스스로 목표와 계획을 세울 수 있도록 행정 및 전문가와의 협업을 통하여 사업을 추진할 때 도시재생사업이 지속가능하고 효과 또한 극대화된다는 것을 유념할 필요가 있다.
 - 1-3-4. 활성화계획은 주민협의체 등이 행정 및 전문가와의 협업을 통하여 스스로 해당 도시 및 활성화지역의 현안과 과제를 도출하고, 이를 해결하기 위한 재생계획을 수립토록 하는 협력적 과정을 통하여 수립되도록 한다.
 - 1-3-5. 활성화계획수립권자는 해당 활성화지역의 주민이 도시재생의 주체로서 계획수립 초기단계부터 참여할 수 있도록 관련정보를 공개하고, 교육과 홍보 등 다양한 방법을 통하여 주민참여의식을 고취시킬 수 있도록 한다.
 - 1-3-6. 활성화계획수립권자는 주민주도의 도시재생계획 수립을 위하여 워크숍, 주민회의, 각종 지역주민의 역량강화와 공동체를 활성화하는 프로그램 등을 활용할 수 있다.
 - 1-3-7. 활성화계획수립권자는 도시재생사업의 원활한 추진을 위하여 활성화계획 수립 초기단계부터 주민협의체, 전문가, 행정기관, 도시재생사업의 시행자 등 다양한 이해관계자로 구성된 사업추진협의회*를 구성하여 운영할 수 있다.
- * 사업추진협의회 : 도시재생사업과 관계되는 이해관계자들의 대표 기구적 성격으로 이해당사자들의 의견을 모으고, 사업추진에 필요한 사항에 대한 이해 및 협조를 구하며, 사업 추진에 대한 공감대를 형성하여 이견과 갈등을 조정하는 역할을 수행
- 1-3-8. 활성화계획수립권자는 활성화계획 수립 시 중앙부처가 지원하는 사업(이하 “부처협업사업”이라 한다), 국토교통부가 지원하는 마중물 성격의 사업(이하 “마중물사업”이라 한다), 민간투자사업, 지방자치단체가 자체적으로 추진하는 사업(이하 “지자체사업”이라 한다) 등 재원에 따라 도시재생사업 계획을 구분하고 구체적인 투자계획을 제시하여야 한다.
 - 1-3-9. 물리적 사업이 수반되는 경우로서 필요한 경우, 해당 사업지역의 토지이용과 밀도의 변화 및 도시·군계획시설의 설치 등을 함께 고려하여 도시·군관리계획을 변경하는 작업을 병행할 수 있고, 경우에 따라서 실시설계 수준의 도면 작성 작업 등도 병행 추진할 수 있다.
 - 1-3-10. 물리적 사업뿐 아니라 주민의 소득 및 일자리 창출, 지역역량강화 및 공동체 활성화 등 비물리적 사업을 충분히 고려하여 균형감 있는 도시재생계획을 수립하도록 노력하여야 한다.

제2장 활성화계획 수립을 위한 사전조사의 내용과 방법

제1절 사전조사의 목적

- 2-1-1. 사전조사의 목적은 해당 활성화지역의 주민·시민단체·각종 단체·전문가·행정기관 등이 함께 활성화지역 내에 존재하는 다양한 유형·무형의 자원을 발굴하고, 기반시설·주거형태·상업활동·산업의 분포 등 도시의 현황 등을 진단함으로써, 실효성 있는 활성화계획의 수립을 도모하기 위함이다.
- 2-1-2. 사전조사는 다른 기본계획의 기초조사와는 달리, 도시에 거주하는 주민들이 행정기관 및 유관단체 등과 함께 해당 활성화지역에서 그 동안 주목받지 못했던 다양한 측면을 새로운 시각에서 바라보고, 해당 활성화지역의 쇠퇴의 현황과 원인, 정주형태 및 경제적·사회적·문화적 활동들을 진단하여 해당 활성화지역에 맞는 특성화된 계획을 수립하기 위하여 필요하다.

제2절 조사내용

- 2-2-1. 활성화계획수립권자는 해당 활성화지역에 대한 활성화계획 수립을 위하여, 전략계획 수립시 실시한 기초조사보다 세밀한 공간적·내용적 범위에 대하여 다음 내용을 포함한 사전조사를 실시할 수 있다.
- (1) 자연자원·역사자원 또는 인문자원
 - (2) 인구구조, 주거실태, 가구소득 분포 등 인문·사회 환경
 - (3) 토지이용, 교통, 공간구조 및 기반시설 등 도시계획 현황
 - (4) 유형별·규모별 건축물 구성, 노후·불량 건축물의 정도, 주택밀도, 주택가격 및 소유·이용 형태 등 건축물 및 주택 관련 현황, 활용 가능한 공공자산
 - (5) 도시재생 관련 주민조직, 시민단체, 사회적기업 또는 사회적 협동조합 현황
 - (6) 중앙행정기관 및 지방자치단체의 도시재생 관련 지원 사업 현황 및 개요
 - (7) 그밖에 전략계획수립권자 또는 구청장등이 필요하다고 판단하는 항목
- 2-2-2. 사전조사의 주요내용은 다음을 참고하되, 도시재생활성화계획의 유형을 고려하여 전략계획수립권자 또는 구청장등이 별도로 필요하다고 생각되는 항목을 추가할 수 있다.

[예시1] 사전조사의 항목 및 조사내용

항목	조사내용	조사분석(예)
지역자원	자연자원, 문화·체육시설, 역사자원, 인문자원과 문화재, 역사적 유물 또는 전통건물·시장, 지역축제·행사 등 문화자원 등	지역자원 활용가능 여부
인문환경	인구구조(성별·연령별 구성, 변화율 등), 인문·사회분야로 주택수급과 인구, 주택관련시설, 가구소득 및 지역안전 등	인구구조에 의한 인적자원 파악
	생활보호 대상자 및 최저주거수준 미달 가구현황, 기초생활수급자 현황, 독거노인가구비, 노령화지수, 범죄율 등	취약 및 장려계층 파악, 지원여부 검토
도시계획	용도지역·지구, 교통시설, 복지시설, 공공청사, 교육·문화시설, 공간시설, 기타 기반시설(도로, 상·하수도 등 도시재생기반시설 및 공동이용시설) 등	-
공간구조	도시공간구조, 도시조직 분야로 중심지체계 등	활성화가 필요한 대상지 검토
	가구 및 필지, 건축물 및 필지, 가로와의 관계 등	
외부공간	옥외공간 조성현황, 가로공간 이용행태 등	
건축물현황	각 지역의 유형별·규모별 주택의 구성 및 변화추이, 노후·불량 건축물의 정도, 주택밀도, 주택접도율 등	자원으로 활용가능한 공간 검토
	주택의 가격과 소유 및 이용 형태, 공가 및 공실점포, 신규주택비율 등	
활용가능한 공공자산	도시재생사업을 시행하기 위하여 활용 가능한 국·공유지, 공공시설·건축물 등	
산업경제	중사자수 및 사업체수(증감률), 실업률, 재정자립도, 지방세 징수액, 공시지가 등	도시재생사업의 효과 검토
	성장 및 쇠퇴산업 추이	
사회변화	사회적 경향, 인구 및 가구 변화 경향 등	-
인적자원	주요인물, 대표자, 주민조직, 시민단체, NGO·NPO, 사회적기업, 협동조합, 지역전문가 등	계획수립 및 사업진행의 주민참여주체 검토
	봉사단체, 상인회 등	
지원사업	중앙부처 및 지방자치단체 부서별 도시재생 관련 지원사업의 항목 및 개요 등	행정부처 지원사업 적용가능성 검토

* 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 여건에 맞는 별도의 사전조사 항목을 제시할 수 있다.

제3절 조사방법 및 관리

2-3-1. 사전조사는 주민 및 이해관계자가 참여하여 실시될 수 있도록 한다.

- (1) 도시경제기반형 활성화계획의 사전조사를 통하여 행정기관, 해당 활성화지역 내 도시재생사업 시행자, 전문가 등이 해당 활성화지역 내 토지이용, 교통, 기반시설, 유희부지 등을 조사하여 해당 활성화지역 내 핵심 프로젝트가 될 수 있는 사업을 발굴한다.

(2) 근린재생형 활성화계획의 사전조사는 도시재생대학, 마을만들기 학교와 같은 주민교육 프로그램과 주민·지역전문가 등이 주도하는 마을조사 등을 통하여 추진할 수 있으며 다양한 주민참여 기법을 활용할 수 있다.

2-3-2. 사전조사는 전략계획 수립 시 시행한 기초조사 내용을 활용할 수 있고, 필요한 경우 문헌조사, 통계조사 및 측량 등을 통하여 조사를 실시할 수 있다. 문헌조사 및 통계조사의 경우 자료의 출처 및 근거를 명기하도록 한다.

2-3-3. 사전조사 시 도시재생종합정보체계를 활용할 수 있으며, 사전조사를 통하여 구축된 자료는 도시재생종합정보체계에 등록하여 향후에도 활용될 수 있도록 한다.

2-3-4. 사전조사는 기준년도를 중심으로 조사하되, 기준년도의 자료취득이 불가능한 항목은 가능한 최근년도의 자료를 활용할 수 있다.

제3장 세부계획 수립 시 고려사항

제1절 계획의 목표

3-1-1. 활성화계획수립권자는 전략계획에서 규정한 해당 활성화지역의 목표, 관련 계획의 내용, 잠재력, 주민의 의견 등을 종합적으로 검토하여 해당 활성화지역 도시재생의 기본목표와 실천전략을 제시하여야 한다.

3-1-2. 활성화계획수립권자는 해당 활성화지역의 여건에 맞는 다양한 정량적·정성적 목표를 제시할 수 있다.(예시2 참조)

3-1-3. 활성화계획수립권자는 활성화계획을 통하여 달성하고자 하는 목표를 나타내는 지표로서 “목표지표”를 설정하고, 목표지표의 구체적인 수치 및 평가방법 등을 제시할 수 있다.

3-1-4. 활성화계획수립권자는 목표지표를 설정함에 있어 사회지표, 삶의 질 지표, 지속가능지표, 쇠퇴지표 등 부문별로 구분할 수도 있고, 물리적 재생, 경제적 재생, 사회적 재생, 문화적 재생 등 주제별로 목표지표를 구분할 수도 있다.

3-1-5. 목표지표는 부록에 있는 [별표2]를 참조하여 설정할 수 있다.

<p>[예시2] 도시재생활성화계획의 목표</p>
<p>1. 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생의 미래상을 도시재생활성화계획의 목표로서 제시할 수 있다.</p> <p>예) 천년문화의 고도 ○○시의 중심에 ‘○○○ 국제 관광문화지역’ 조성 전국 최고의 안전을 자랑하는 ○○시에 ‘여성이 행복한 ○○○’ 조성</p>
<p>2. 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생활성화계획의 목표를 정량적 수치로 제시할 수 있다.</p> <p>예) 산업경제 활성화를 위한 고용자수 00% 증가 공동체 활성화를 위한 주민조직 00개 구축</p>
<p>3. 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체의 도시재생전략을 활용하여 도시재생활성화계획의 목표를 제시할 수 있다.</p> <p>예) “활기차고 살고싶은 ○○ 원도심” 실현 역사와 문화·예술이 상생하는 주민커뮤니티 상가 “○○·○○○”</p>

* 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 여건에 맞는 별도의 방법으로 목표를 제시할 수 있다.

3-1-6. 활성화계획수립권자는 개별 목표지표를 선정한 사유를 활성화계획에서 명확하게 설명하도록 한다.

3-1-7. 활성화계획의 기본 방향을 제시하기 위하여 활성화지역에 대한 기본구상을 도면으로 작성하는 것이 좋다. 기본구상은 도시재생활성화지역을 포함하는 지도에 도시재생사업의 위치를 표시하고 해당 활성화지역의 도시재생의 방향을 나타내는 구상도를 작성하되, 이해하기 쉽도록 작성한다.

제2절 도시재생사업의 계획

3-2-1. 활성화계획을 수립하는 때에는 활성화계획에 포함되는 개별 도시재생사업의 필요성, 사업개요 및 내용, 추진일정, 참여주체(사업시행자 등), 사업효과, 자원조달 및 예산집행 계획, 국가지원사항 등을 구체적으로 계획한다.

3-2-2. 도시재생사업은 그 재원에 따라 마중물사업, 부처협력사업, 지자체사업, 민간투자사업으로 구분할 수 있다.(예시3 참조)

3-2-3. 도시재생사업의 계획은 각종 법률에 따라 추진하는 사업(이하 “법정사업”이라 한다)*들과 법률에 근거하지 않은 사업들을 종합적으로 고려하여 계획한다.

* 예) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업, 「경관법」에 따른 경관사업, 「지역문화진흥법」에 따른 문화도시사업, 「전통시장 육성에 관한 특별법」에 따른 상권활성화사업 등

[예시3] 도시재생사업의 구분(예시)

구분	주요내용
마중물사업	도시재생특별법에 따라 국토교통부 예산으로 지원하는 사업이며, 지역중심의 자생적 재생을 촉진시키기 위한 일종의 마중물 성격의 재원을 활용하여 추진하는 사업
부처협업사업	중앙정부의 각 부처에서 추진하는 여러 사업 중 도시재생과 관련된 하드웨어사업이나 소프트웨어성격의 프로그램사업
지자체사업	지자체의 자체 예산으로 추진되는 사업 중 도시재생과 관련된 하드웨어사업이나 소프트웨어성격의 프로그램사업
민간투자사업	산단재개발과 역세권개발, 향만재개발, 도시개발사업, 도시 및 주거환경정비법에 의한 주거정비사업 등과 같이 조합이나 토지소유자, 민간건설사 등 민간자본 중심으로 추진되는 사업을 고려할 수 있음.

3-2-4. 법정사업은 근거 법령과 담당 행정기관의 관련 지침 등에 따라 계획한다.

3-2-5. 가급적 많은 부처협업사업과 지자체사업, 민간투자사업 등을 활성화지역 내에서 함께 연계되도록 계획하여 사업의 효과를 높일 수 있도록 하고, 마중물사업만으로 단조롭게 계획하는 것은 지양한다. 국가 재정의 한계로 마중물사업 예산을 지원받지 못하더라도 부처협업사업과 지자체사업, 민간투자사업 등을 활용하여 사업을 우선 추진하는 것도 고려할 수 있다. 부처협업사업의 예시는 부록에 있는 [별표3]을 참조할 수 있다.

3-2-6. 도시경제기반형 활성화계획은 새로운 경제기능의 도입과 기존의 산업기능·업종 전환을 통하여 고용기반을 창출하고 주변지역으로 경제회복효과를 과급하기 위한 것으로서, 노후산단과 주변재생, 향만 및 배후지 활성화, 역세권 개발, 이전적지의 복합적 활용, 문화·관광자산 활용 등의 사업을 계획할 수 있다.

3-2-7. 근린재생형 활성화계획은 지역특색을 살려, 침체된 중심시가지의 경제 활성화를 도모하고, 낙후한 근린 주거지역 생활환경 개선을 통한 공동체를 유지하기 위하여 상권 활성화를 위한 인프라 확충 및 문화·예술·관광 등 사업, 노후·불량주거지 인프라 확충과 사회적 경제조직(사회적 기업, 협동조합, 마을기업 등)에 따른 공동체 중심의 소득 창출사업 등을 계획한다.

3-2-8. 건축물의 신축, 기반시설의 설치 등 물리적 정비가 수반되는 도시재생사업의 경우 해당 사업의 경계를 명확하게 표현하고, 사업비 추정이 가능한 규모 및 용도 등을 계획한다.

3-2-9. 활성화계획의 수립으로 도시관리계획 중 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획(근린재생형 활성화계획의 경우는 제외)과 도시·군계획시설시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획의 결정 또는 변경, 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정을 의제하려

는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 관계 법령에서 정한 서류를 첨부하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

3-2-10. 경제·사회·문화·복지 등 비물리적인 사업프로그램의 운영이 수반되는 도시재생사업의 경우는 해당 사업의 운영계획 및 주체 등에 대한 개략적인 계획을 제시한다.

3-2-11. 전체 도시재생사업을 모두 포함하는 총괄 사업계획표를 작성하도록 한다.(예시4 참조)
이 경우 사업별로 사업명, 사업시행자, 사업내용, 주관부서, 사업비 등을 부록에 있는 [부록4]의 사업계획서를 참조하여 작성하고, 필요한 경우 상세한 사업계획 설명서를 첨부한다.

[예시4] **총괄 사업계획표**

- 사업유형별 사업명, 사업시행자, 사업내용, 주관부서, 사업비 등 제시

사업유형	사업명	사업내용	주관부서	사업비(억원)					비고
				계	국비	지방비		민간	
						광역	기초		
마중물사업	핵심시설사업 지원사업	개발사업에 따른 지원	국토교통부 ○○시	000	00	00	00		
	도시경제활성 화 지원사업	지역특화사업 발굴	국토교통부 ○○시	000	00	00	00		
	도시환경개선 사업	도시정비기반시설 설치·정비·개량사업	국토교통부 ○○시	000	00	00	00		
	공동체활성화 사업	도시재생지원센터 등 지원사업	국토교통부 ○○시	000	00	00	00		
부처협업사업	전통시장활성 화사업	시설현대화사업	중소기업청 ○○시	000	00	00	00		
	도시활력증진 사업	도시재생기반시설 확충사업	국토교통부 ○○시	000	00	00	00		
지자체사업	○○문화거리 조성	거리 및 간판정비, 마케팅	○○시	000		00	00		
민간투자사업	○○산업단지 재생사업	○○산업단지 재생사업	국토교통부 ○○시				00	00	
계				000	000	000	00	000	

3-2-12. 도시재생사업의 추진을 위하여 국가지원이 필요할 경우는 국가지원의 필요성 및 국가지원사항의 세부내용을 명확히 제시한다.

제3절 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획

- 3-3-1. 도시재생기반시설은 법 제2조제1항제10호에서 규정하는 도시재생기반시설을 말한다.
- 3-3-2. 도시재생기반시설은 시설에 대한 수요, 입지에 대한 판단 및 사업시행의 가능성 등을 고려하여 적정한 규모로 계획을 수립하여야 하고, 국·공유지나 공공건축물 등 공공자산을 도시재생기반시설의 설치·정비에 활용하여 예산을 절감하고 사업효과를 높이는 방안을 함께 검토하여야 한다.
- 3-3-3. 주민의 의견을 토대로 주민이 필요로 하고 주민의 체감도가 높은 도시재생기반시설을 설치 또는 정비하도록 계획을 수립토록 하여야 한다.
- 3-3-4. 도시재생기반시설은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 건축법 등 관계 법률에서 정하는 바에 따라 설치 또는 정비하도록 계획한다.
- 3-3-5. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획은 해당 도시재생기반시설의 설치 또는 정비대상지를 명확하게 표현하고, 시설사업의 필요성과 사업주체, 사업비, 규모 및 용도 등을 명확히 제시한다.
- 3-3-6. 도시재생기반시설을 도시계획시설로 결정하는 경우, 도시계획시설 결정(변경)조서 및 시설별 설치계획을 작성한다. 법 제21조제3항에 따른 도시·군관리계획의 결정 또는 변경 등으로 의제하기 위하여 활성화계획에 당해 내용을 포함하여 작성한다.
- 3-3-7. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획을 수립하는 경우에는 반드시 준공 후 해당 도시재생기반시설의 운영주체와 지속가능한 관리방안을 제시하여야 한다.

제4절 공공 및 민간 자원 조달계획 및 예산 집행 계획

- 3-4-1. 활성화계획수립권자는 도시재생사업별 자원조달 주체와 자원의 단계적 확보방안 등 종합적인 자원조달 방안을 마련하여야 한다.
- 3-4-2. 활성화계획수립권자는 토지매입비, 설계비, 공사비, 사회·경제프로그램 운영·관리비 등 개별 항목에 따라 필요한 예산소요를 산출하고, 해당 예산소요를 충당하기 위하여 국비, 지방비, 민간투자 등 자원조달계획을 마련하여야 한다.(예시5 참조)
- 3-4-3. 자원조달계획의 내용 중 국가지원 사항이 있는 경우에는 해당 중앙행정기관, 해당 사업

명 및 회계단위 등을 명기하고, 관련 법령에 따라 재정지원이 가능한 지 여부와 타 사업과의 중복지원 여부 등을 사전에 면밀히 검토하여야 한다.

[예시5] 공공 및 민간재원 조달계획

[도시재생활성화지역 자원조달계획]

사업유형	사업명	사업비(억원)					단계별 재원투입				
		계	공공			민간	1차 년도	2차 년도	3차 년도	4차 년도	5차 년도
			국비	지방비							
				광역	기초						
마중물사업	핵심시설사업 지원사업										
	도시경제활성 화 지원사업										
	도시환경개선 사업										
	공동체활성화 사업										
부처협업사업	전통시장활성 화사업										
	도시활력증진 사업										
지자체사업	○○문화거리 조성										
민간투자사업	○○산업단지 재생사업										
계											

* 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 여건 및 도시재생사업에 맞는 자원조달계획을 제시할 수 있다.

* 공공부문 재원 중 국가보조금의 사용계획은 영 제36조에서 규정하는 국가가 보조 또는 용자의 방법에 합당하도록 제시되어야 함

* 공기업 또는 지방공사가 사업비를 부담하는 경우에는 공기업 또는 지방공사 항목 추가 가능

3-4-4. 개별 도시재생사업별로 시급성과 실현가능성 등을 고려하여 단계별 추진계획 및 예산집행계획을 수립한다.(예시6 참조)

[예시6] 단계별 추진계획

[○○ 도시재생활성화지역 단계별 추진계획]

사업	연도	00년				00년				00년				00년				00년			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
A 구역	○○○ 재생사업 (우선추진대상사업)		▲ 착공		▲ 조직 참여		▲ 사업 운영														
	○○○ 재생사업		▲ 조직 구성		▲ 사업 운영																
B 구역	○○○ 재생사업				▲ 착공			▲ 사업 운영													
	○○○ 재생사업										▲ 조직 구축						▲ 사업 운영				

* 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 여건에 맞는 단계별 추진계획을 제시할 수 있다.

제5절 도시재생사업의 평가 및 점검계획

- 3-5-1. 활성화계획수립권자는 도시재생사업의 성공적인 추진을 위하여 활성화계획에 따라 추진하는 도시재생사업의 성과를 평가할 수 있는 평가계획을 마련하여야 한다.
- 3-5-2. 평가계획은 활성화계획 수립시 설정한 목표와 목표지표, 그리고 목표지표의 측정·평가 방법, 평가결과의 환류방안 등을 포함하여야 한다.(예시7 참조)
- 3-5-3. 목표지표는 사회·문화적 지표, 경제적 지표, 물리·환경적 지표 등으로 구분할 수 있고, 각 지표별로 측정방법(조사시기, 조사방법) 등을 제시하여야 한다.
- 3-5-4. 결과에 대한 평가지표인 목표지표 외에도 도시재생사업 추진과정에서의 주민참여도, 계획대비 집행실적, 지방자치단체 내의 부서간 협업정도 등 과정에 대한 평가지표도 함께 제시한다.
- 3-5-5. 활성화계획수립권자는 매년 국토교통부장관이 시행하는 활성화계획 추진실적에 대한 평가를 받고, 수시로 도시재생지원기구로부터 진행상황에 대한 점검을 받는다. 이 때 국토교통부장관과 도시재생지원기구는 해당 활성화계획의 추진에 관한 수정·보완 방향 등과 대안을 제시할 수 있으며, 활성화계획수립권자는 이를 최대한 수용하여야 한다. 활성화계획 추진실적에 대한 평가시기 등은 법령에 따른다.

[예시7] 도시재생활성화계획의 평가계획

전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생활성화지역의 도시재생 평가에 적합한 지표를 선정하고, 해당 지표별로 개선방향, 주안점, 구체적 수치 등을 제시할 수 있다.

1. 해당 지표별로 현재 지표값을 확인 한 이후 단계적인 목표지표 수치를 제시할 수 있다.

[○○○ 도시재생활성화지역 목표지표]

분야	목표지표		현재	목표		
				1단계 (3년 후)	2단계 (6년 후)	3단계 (9년 후)
사회적 재생	거주민 만족도	장소성				
		복지서비스				
		접근성				
	주민회의수					
	주민회의 참여자수					
경제적 재생	기초생활 수급자수					
	주요지점 지가					
문화적 재생	창조사업 투자액					
	지역적 특성 만족도					
선도거점 재생	일자리 창출수					
	주요지점 통행량					
도시환경 재생	주거환경 만족도					
	주택 신축 및 리모델링 수					

* 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 여건에 맞는 별도의 평가지표를 선정할 수 있다.

제6절 행위제한이 적용되는 지역

3-6-1. 활성화계획수립권자는 주민 공동이용시설의 설치 등 활성화지역 내 도시재생사업을 위하여 필요한 부지를 확보하고, 활성화계획에 적합하지 아니한 행위를 제한하기 위하여 일부 지역에 대하여 법 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역으로 지정할 수 있다. 이 경우 법정사업으로서 근거법령에 따라 행위제한이 적용되는 지역은 해당 법령에서 정하는 바에 따르게 되므로 그 외의 지역을 대상으로 검토한다.

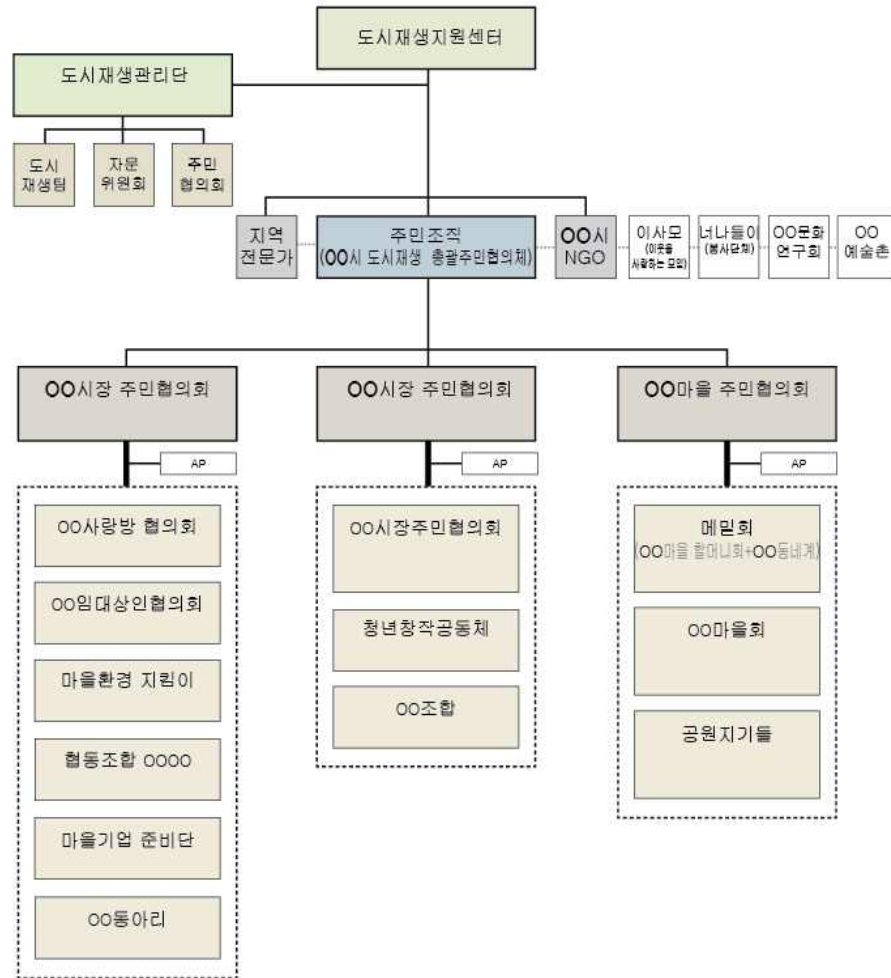
3-6-2. 행위제한이 적용되는 지역을 지정할 경우 지정 면적이 최소화될 수 있도록 하고, 행위제한이 필요한 이유를 자세히 밝히고 지번이 표시된 도면 등을 첨부한다.

3-6-3. 허가를 받아야 하는 행위의 대상 등에 관한 사항은 법 제23조 및 영 제30조를 따른다.

제7절 도시재생 관련 조직 운영 및 활성화 방안

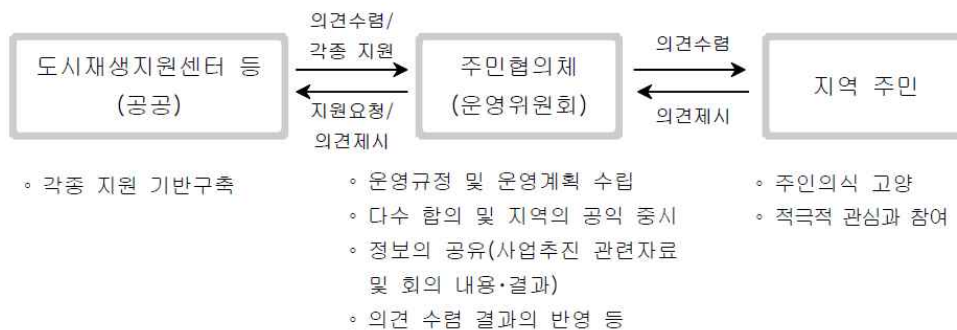
- 3-7-1. 활성화계획의 수립과 도시재생사업의 원활한 추진을 위하여 지역주민의 대표기구인 주민협의체와 도시재생사업에 대한 시행조직으로서 사업추진협의회를 구성할 수 있다.
- 3-7-2. 주민협의체는 특정주민의 이익집단으로서가 아닌 지역의 문제를 해결하고 다양한 주민들의 의견을 제시, 소통, 조정을 통하여 주민참여 또는 주민주도의 도시재생을 추진하기 위하여 구성한다.
- 3-7-3. 주민협의체는 주민참여와 주민주도에 의한 도시재생사업을 추진하기 위하여 주민의 적극적인 참여와 합의형성이 이루어지도록 다양한 주민들의 의견을 모으고, 지역의 공감대를 형성, 합의를 위한 의견과 갈등을 조정하는 역할을 수행한다.
- 3-7-4. 주민협의체는 주민역량강화를 위하여 필요한 사항에 위하여 주민들의 의견을 수렴하여 도시재생전담조직 및 도시재생지원센터, 사업추진협의회 등에 전달함으로써 지역주민의 입장을 대변하고 공공과 지역주민의 가교 역할을 수행한다.
- 3-7-4. 주민협의체는 주민 스스로의 자발적 참여로 구성하는 것을 원칙으로 하되, 필요시 전문인력의 기술 지원 등을 고려하여 도시재생지원센터의 지원을 받아서 구성할 수 있다.
- 3-7-5. 주민협의체의 조직명, 인력구성, 임원선출, 운영규정 등 조직체계 구성과 운영은 주민협의체 내의 주민들 간의 합의과정을 통하여 진행한다.
- 3-7-6. 주민협의체는 활성화지역 내의 토지·건물 소유자, 세입자, 상인 등 다양한 이해관계자들이 참여할 수 있도록 구성하며, 지역내 권역별, 계층별, 분야별로 고루 구성되어 의견수렴 과정에 효율성과 합리성을 확보하도록 한다.
- 3-7-7. 주민협의체는 기존에 지역에서 활동하고 있는 개별 주민조직을 활용할 수 있다.
- 3-7-8. 주민협의체는 지역주민들의 참여와 소통을 위하여 별도의 운영위원회 회의, 주민회의 등 효율적인 방법을 모색하고, 도시재생지원센터나 사업 추진협의회에서 발간하는 소식지 배포 등을 통하여 사업추진 및 주민참여 프로그램 홍보 등 주민의 관심을 유도하도록 한다.

[예시8] 주민협의체 조직구성 예시



출처 : 영주시 도시재생 선도지역 사업구상서

[예시9] 주민협의체 운영체계



[예시10] 도시재생지원센터의 주민협의체 구성·운영계획(창원 TB)

구 분	주요 사업 추진 내용(예시)
주거지구 주민협의체 (창원시 노산동)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ (기존 노산동 주민조직의 역할을 맡고 있는 노산동 주거 도시재생주민위원회와 연계하여 주거지구 거버넌스를 구성 ▶ '지역주민을 대표할 수 있는 동네협의회를 조직하여 주민들의 의견수렴과 참여촉진을 도움 ▶ (창원도시재생지원센터(도시재생 관련 전문가 및 유관단체) 및 창원시(행정 및 의결기능 지원)와 긴밀한 연계 협력을 통하여 지역거버넌스 강화
상가지구 주민협의체 (창원시 창동·오동동)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기존 창동 및 오동동 상인연합회조직과 연계하여 건물주, 주민, 상인회 등으로 구성된 동별 재생추진위원회 구성 ▶ 테스트베드 사업 인근지역의 상인조직(부림시장재생추진위원회, 어시장 재생추진위원회)과 연계한 통합적 상가지구 재생 주민협의회 구성 ▶ 1창원도시재생지원센터(도시재생 관련 전문가 및 유관단체) 및 창원시(행정 및 의결기능 지원)와 긴밀한 연계 협력을 통하여 지역거버넌스 강화 ▶ 상가지구 재생 주민협의회를 통하여 테스트베드 상가지구 관련 주요사항 논의 및 의사결정

3-7-9. 사업추진협의회는 도시재생사업에 대한 시행조직으로서 해당 지역에서 발굴된 도시재생 사업을 원활히 진행하기 위하여 구성할 수 있다.

3-7-10. 사업추진협의회는 활성화지역 내의 도시재생사업과 관계되는 이해관계자들의 대표 기구적 성격을 가진다.

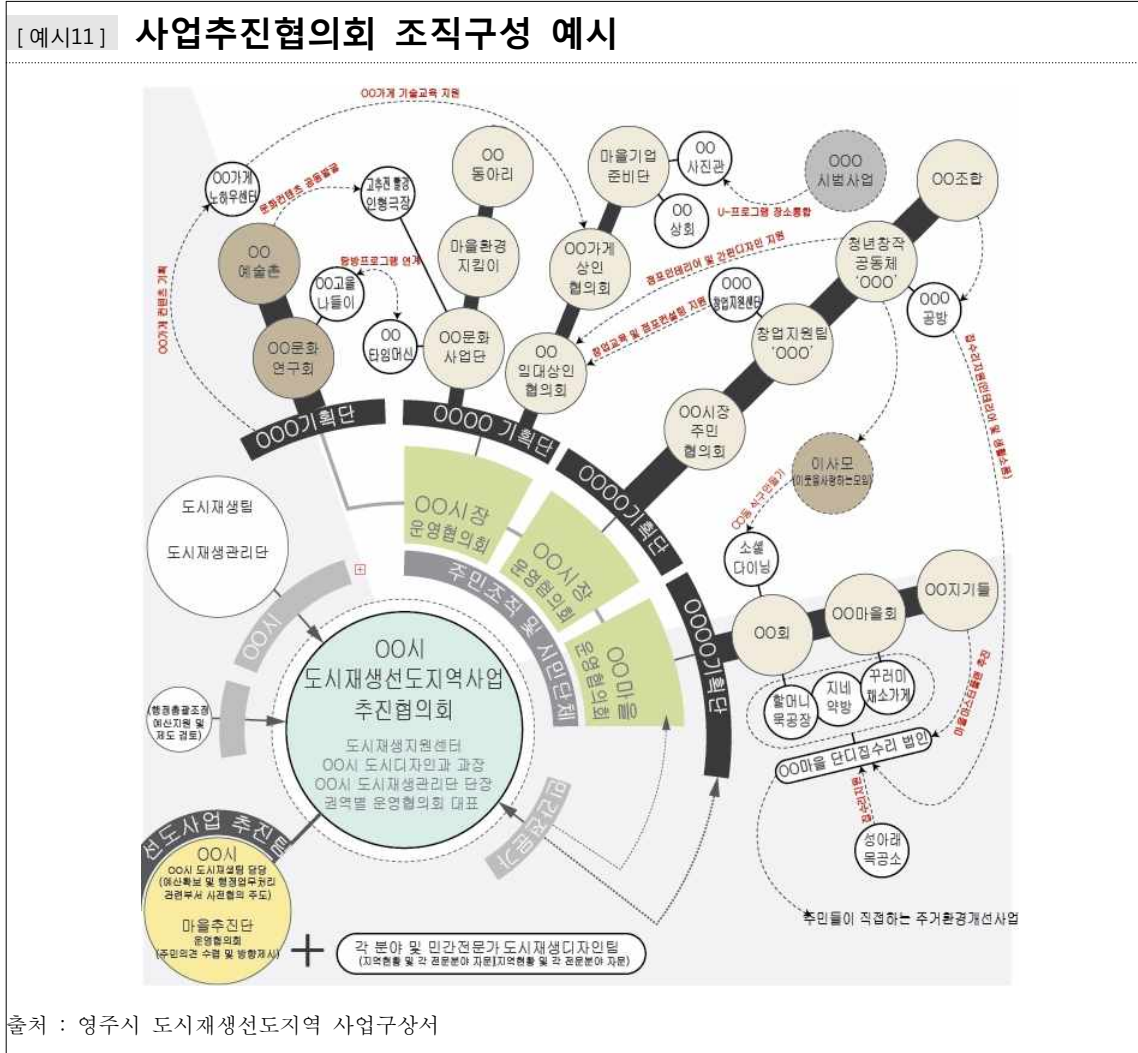
3-7-11. 사업추진협의회는 이해당사자들의 의견을 모으고, 사업추진에 필요한 사항에 대한 이해 및 협조를 구하며, 사업 추진에 대한 공감대를 형성하여 이견과 갈등을 조정하는 역할을 수행한다.

3-7-12. 사업추진협의회는 도시재생사업 시행자 및 관계자, 주민협의체 대표, 지역 전문가, 전담 조직 담당자 및 도시재생지원센터 인력 등으로 구성한다. 특히, 도시경제기반형 도시재생사업의 경우 해당 활성화지역 내 주요 도시재생사업의 시행자인 공공기관 및 민간투자자 등이 함께 참여하도록 구성한다.

3-7-13. 사업추진협의회는 사업 추진과 직·간접적으로 관계되는 민간과 공공기관의 의사결정권자와 실무담당자들이 포함되도록 구성하여 사업추진협의회에서 합의된 내용에 대한 구속력과 실행력을 확보하도록 한다

3-7-14. 사업추진협의회는 도시재생사업을 총괄하는 단일 추진협의회를 구성할 수 있고, 필요한 경우 개별 사업별로 추진협의회를 구성할 수 있다.

3-7-15. 사업추진협의회의 조직명, 인력구성, 임원선출, 운영규정 등 조직체계 구성과 운영은 추진협의회 내의 구성원들 간의 합의과정을 통하여 진행한다.



3-7-16. 활성화계획수립권자는 활성화계획 수립 및 도시재생사업 추진의 전 과정에 걸쳐 주민이 주도적으로 참여할 수 있도록 다양한 지원방안을 제시하여야 한다.

3-7-17. 주민참여 활성화를 위하여 전담조직, 도시재생지원센터 등을 통하여 도시재생과 관련된 지식을 보급하고 정보를 제공하는 등 다양한 지원방안을 마련해야 하며, 이를 위하여 정보지 및 소식지의 작성·배포, 인터넷 등 다양한 의견반영 창구를 마련하고, 대중홍보매체 등을 통해 알리는 것이 바람직하다.(예시12 참조)

[예시12] 도시재생 신문 발행(창원TB)

도시재생사업의 저변확산을 위하여 주민 눈높이에 맞춘 정보제공 및 전문가와 주민간의 의사소통을 위한 수단이 필요하다. 이에 지역주민이 제작과정에 직접 참여하는 도시재생신문을 발행하여 홍보 및 정보교환의 수단으로 활용한다.

초기에는 전문가의 지원을 통하여 발간업무가 이루어지나, 학습과정을 거쳐 도시재생 신문 발간에서 배포까지 주민 스스로 수행한다.

창원도시재생신문 '마래'는 2011년 7월 창간호를 시작으로 매월(격월) 5,000부를 발행하였으며, 주민돌보기단을 발족하여 주민들에게 지역의 정보를 제공하고 있다. 2013년 이후에는 각 사업지구별로 신문발행조직을 만들어 주민 스스로 격월로 소식지를 발행해오고 있다.



‘마래’ 신문 창간호(2011.7.15)



상가지구 소식지 창간호(2013.7.20)

3-7-18. 지속가능한 도시재생을 위하여 주민역량강화와 지역공동체 활성화가 매우 중요하며, 이를 위하여 지역의 문제를 함께 학습하고 활동하는 기회를 제공할 수 있는 주민학교 등 교육프로그램을 적극적이고 지속적으로 운영하는 것이 바람직하다.

3-7-19. 교육프로그램을 통하여 주민들의 도시재생에 대한 이해를 증진하고, 지역문제에 대한 자발적이고 창조적인 해결 능력을 배양할 수 있다. 교육프로그램은 도시재생지원기구가 제공하는 주민역량강화 프로그램을 이용하거나 또는 자체프로그램을 개발하여 활용할 수 있다. 지역대학, 연구원 등과 협력을 통하여 교육프로그램을 운영하는 방안도 검토할 수 있다.

[예시13] 주민학교 운영 사례

전주 TB의 경우 다양한 주제에 대하여 동아리 형태의 교육 프로그램을 운영하였으며, 주민들이 함께 소통하고 함께 할 수 있는 수업 내용을 제공함으로써 주민들간의 공동체의식의 향상에 기여함.

주민공동시설반 “노송커뮤니티센터계획”

- 수업 소개 : 노송음에 저어질 두면모두의 공간인 커뮤니티센터 공간에 두면이 원하는 것을 표현해보고 스킴하여 합의된 만들어 보기
- 수업 일시 : 2012. 08. 10 ~ 08. 14 (금요일/19:00~21:00)
- 수업 장소 : 전주도시재생지원센터

- ## 1장. 집의 소개

1. **공인 영어능력 시험** : 영미문화의 이해
- **수업** : 제1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832,

- ### 6강. 주어진 함의하는 공간 만들기

-



창원TB는 주민주도의 운영기반을 구축하기 위하여 도시재생사업과 연계한 맞춤형 기술교육을 실시함으로써 실천력 있는 전문인력을 양성함.



3-7-20. 지역여건에 맞는 도시재생사업들을 발굴하고 실행계획을 수립하기 위하여 해당 지역주민, 상인, 지자체 공무원, 연구진, 일반시민 등과의 현장감 있는 소통이 필요하다. 이를 위하여 도시재생지원센터나 사업대상지 인근에 사람들의 접근이 용이한 장소에 주민들이 모일 수 있는 거점장소를 설치하여 정보교환, 사업기획, 전시, 이벤트 및 워크숍의 공간으로 활용할 수 있을 것이다.

[예시14] 창원TB 상가지구 현장실험실

▪ 운영경과

- 상가지구 현장실험실 개소(2012.06)
- 마을만들기 전국대회 컨퍼런스 운영 지원
- 상권활성화재단 추진사업 지원
- 주민회의 및 유관기관 회의
- 타기관 현장실험실 방문

▪ 운영계획

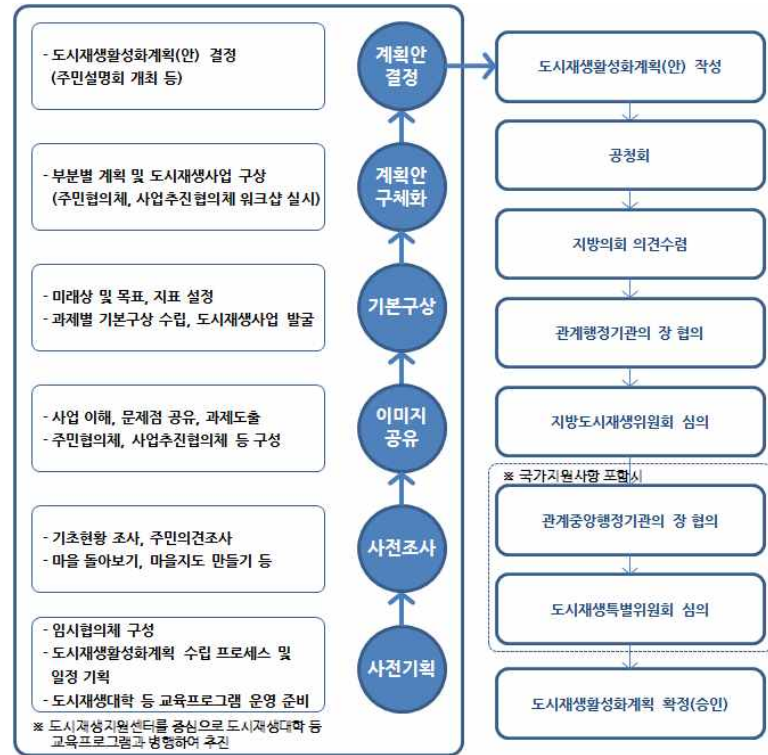
- 현장 모니터링 및 평가
- 주민협정 지원
- 인포메이션 수집 및 교류
- 재생사랑방 운영



제4장 기타 사항

- 1) 전략계획을 수립하는 과정에서 그간 국가 도시재생 R&D 사업 등을 통하여 연구된 성과물을 참고하고자 하는 경우, 도시재생사업단 홈페이지(www.kourc.or.kr)의 연구성과 메뉴에서 PDF 및 전자책으로 열람이 가능합니다. 그 밖에도 국토교통 전자정보관(www.codil.or.kr), LH도서관(www.library.lh.or.kr/KNHC), 국회도서관(nanet.go.kr)에서 최종보고서·출판물 명으로 검색과 대여가 가능합니다.
- 2) 기타 본 가이드라인과 관련하여 문의사항이 있을 경우, LH 도시재생지원기구 Help desk(031-738-3586, 3592) 및 국토교통부 담당자(044-201-3731, 4849)에게 문의해 주시기 바랍니다.

<부록1> 활성화계획의 입안 및 작성 절차



[그림 2] 도시재생활성화계획의 입안, 수립, 확정절차

- (1) (사전기획 단계) 기존 주민조직을 적극 활용하여 주민대표, 행정, 사업시행자, 전문가 등으로 구성된 임시협의체를 구성한다. 활성화계획 수립 프로세스 및 일정계획을 수립하고 주민들의 참여 유도과 신뢰구축을 위한 홍보를 실시한다.
- (2) (사전조사 단계) 사전 주민면담 및 간담회를 통하여 주민들의 의견을 조사하고 신뢰를 구축한다. 마을에 대한 기초현황 조사를 통하여 자료를 구축하고, 사업에 대한 이해와 마을에 대한 문제점을 공유한다.
- (3) (이미지 공유 단계) 사업에 대한 이해와 마을에 대한 문제점을 공유하고 추진과제를 도출하기 위하여 전체 주민설명회를 개최한다. 계획의 구상을 시작하기 전 주민협의체 및 사업추진협의체 등을 구성한다.
- (4) (기본구상 단계) 주민워크숍, 사업추진협의체 워크숍을 단계적으로 실시한다. 주민들과 전문가들이 마을에 대한 미래상을 함께 공유하고, 계획의 목표를 설정한다. 과제별 기본구상을 수립하고, 도시재생사업을 발굴한다.
- (5) (계획안 구체화 및 결정 단계) 기본구상의 내용을 바탕으로 도시재생사업계획을 수립하고, 활성화계획(안)을 작성하고, 주민설명회 등을 통하여 활성화계획(안)을 결정한다.

<부록2> 활성화계획의 수립 및 확정·승인 절차

※ 도시재생활성화계획의 수립 및 확정·승인 절차는 법령에 따른다.



[그림 3] 특별시·광역시·특별자치시 또는 특별자치도지사가 수립권자인 경우
도시재생활성화계획 수립 및 확정절차



[그림 4] 시장·군수 또는 구청장등이 수립권자인 경우
도시재생활성화계획 수립 및 승인절차



[그림 5] 도시재생선도지역의 도시재생활성화계획 수립 및 승인절차



[그림 5] 도시재생선도지역의 도시재생활성화계획 수립 및 승인절차

<부록3> 각종 서식

[별표 1] 도시재생특별위원회 심의요청서 예시

구 분	내 용							
사업명								
목 표								
개 요	• 위 치	○○도 ○○시 ○○동 일원						
	• 면 적	00,000㎡						
	• 사업 기간							
	• 사업시행자	· ○○산업단지 재생사업 : ○○사·○○공사 · 전통시장 시설 현대화사업 : ○○시 · 도시경제활성화 지원사업·도시환경개선사업·공동체활성화사업 : ○○시						
사업내용	구 분	사업명	사업비(억원)					
			계	국비	지방비		공기업·지방공사	민간
					광역	기초		
	마중물사업 (재생지원사업)	도시경제활성화 지원사업						
		도시환경개선사업						
		공동체활성화사업						
	부처협업사업	전통시장 시설 현대화사업		-				
	지자체 자체사업	○○문화거리 조성사업						
민간투자사업	○○산업단지 재생사업		-					
지원방식	공모사업	중소기업청 예산 : 매칭비율 50%						
	재생지원사업	광역·특별회계(소관부서:국토교통부 도시재생과) : 매칭비율 50%						
운영방식	예산투입							
	조직운영							
기대효과								
평가 및 점검 계획								
첨 부	• 사업계획서 첨부(제3장 제2절 도시재생사업 계획 참조)							

[별표 2] 도시재생활성화계획의 목표지표 예시

(예시) 분야별 목표지표	
1. [사회지표] 사회현황 및 사회정책 지표는 지역사회의 특성과 더불어 지역 간의 관계 및 불균형의 정도를 진단하고 이를 개선하기 위하여 활용할 수 있음	<ul style="list-style-type: none"> - 인구·사회적 특성 : 인구구성, 증가율, 물가상승률 등 - 사회·경제적 안전성 : 고용률, 수급자율, 물가상승률 등 - 사회적 응집성 : 조이혼률, 범죄발생률, 복지시설수 등 - 사회적 포용성 : 노령화지수, 총부양비 등 - 사회적 역량성 : 문화시설수, 체육시설수, 인터넷률 등
2. [삶의 질 지표] 커뮤니티의 결핍을 진단하고 사회 전반의 삶의 질을 개선하기 위하여 활용할 수 있음	<ul style="list-style-type: none"> - 통계청: 소득/소비, 노동, 교육, 보건, 주거, 교통 등 - UNRISD : 영양, 주거, 보건, 교육, 여가, 안전, 환경 등 - UNDP : 장수, 교육수준, 생활수준 - OECD : 가족, 형평성, 보건, 사회통합 등 - 캐나다 : 근린, 주거, 교육, 서비스, 여가, 정치 등
3. [지속가능성 지표] 환경, 경제, 제도, 사회 등의 분야별 지표변화 추이를 분석하여 지속가능한 발전을 실현하기 위하여 활용할 수 있음	<ul style="list-style-type: none"> - OECD : 환경지표(CO2배출, 온실가스, 오존층, 산림 등) - OECD : 사회경제지표(GDP, 인구성장, 에너지가격 등) - UNCSD : 사회영역(빈곤인구비, 지니계수, 실업률 등) - UNCSD : 환경영역(오염물질 농도, 거주면적 등) - UNCSD : 경제영역(1인 GNP, 원료이용도 등) - UNCSD : 제도영역(인터넷계정 및 라디오수, 전화수 등)
4. [쇠퇴지표] 도시재생활성화지역을 대상으로 인구, 산업, 주택 등의 쇠퇴여부를 확인하고, 이를 개선하기 위하여 활용할 수 있음	<ul style="list-style-type: none"> - 인구사회 : 인구성장률, 노령화지수, 독거노인가구비 등 - 산업경제 : 종사자수, 제조업 종사자비율, 소형주택비 등 - 주택 : 노후주택비율, 신규주택비율 등 - 변화율 : 고령화지수 증감률, 종사자수 증감률 등
5. [그 외 지표] 지역의 활성화가 필요한 분야에 관한 지표를 여건에 맞추어 활용할 수 있음	<ul style="list-style-type: none"> - 인구사회 : 연평균인구증감률, 노령화지수 - 산업경제 : 총사업체수 증감, 천명당 종사자수, 재정자립도, 지방세 징수액, 제조업체 증감률 등 - 문화복지 : 천명당 도서관좌석수/병상수, 기초생활보호대상자 증감, 소년소녀가장 증감 등 - 도시공간 : 도로포장률, 상수도보급률, 노후도 등
(예시) 테마별 목표지표	
1. [사회적 재생]	<ul style="list-style-type: none"> - 주민의식 : 자치조직 가입률, 상인회 회원수 및 만족도 등 - 주민참여 활성화 : 주민협의체 구성 여부, 주민회의 개최 및 참여자 수 - 사회적자본 : 범죄건수, 인적자원 활용정도 등
2. [경제적 재생]	<ul style="list-style-type: none"> - 산업·경제 : 커뮤니티 비즈니스 수익구조, 공가수, 빈점포수, 주요지점 지가 등
3. [창조적 재생]	<ul style="list-style-type: none"> - 창조사업 : 창조사업 투자액 - 지역특성 : 지역적 특성 만족도
4. [선도거점 재생]	<ul style="list-style-type: none"> - 상권활성화 : 빈점포 활용, 신규 창업수 - 가로활성화 : 주요지점 통행량
5. [도시환경 재생]	<ul style="list-style-type: none"> - 주거환경개선 : 주택개보수 건수, 신규주택수 - 가로환경개선 : 가로환경 만족도 - 상가환경개선 : 상가신축 및 리모델링수

* 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 여건에 맞는 별도의 평가지표를 선정할 수 있다.

[별표 3] 부처협업사업 예시

※ 추가될 수 있으며, 지속적으로 업데이트될 계획임

1. H/W 사업

부처	사업명	사업개요	일반 회계	광특회계		기타 특별회계
				지역	광역	
안전행정부 (2)	지역녹색성장기반구축	폐자원을 활용, 에너지 자립형 녹색마을 조성, 친환경 생활공간조성사업지원	●			
	지역교통안전환경개선	위험도로구조 개선, 교통사고 잦은 곳 개선, 어린이보호구역 개선, 안전한 보행환경 개선		●		
소방방재청 (2)	소하천정비	재해위험이 높은 소하천정비				●
	재해위험지역정비	재해위험지구, 급경사지 붕괴위험지, 서민 밀집위험지역 정비	●			
문화체육관광부 (2)	문화시설 확충 및 운영	박물관, 미술관, 지방문화원 등 문화시설 확충지원		●		
	체육진흥시설지원	지방체육시설 확충 지원		●		
문화재청 (1)	문화유산 관광자원 개발	지역문화유산, 문화유산 관광자원 개발		●		
산림청 (1)	산림휴양녹색공간조성	자연휴양림, 도시숲, 생태숲 지원 등		●		
산업통상자원부 (2)	기업입지 환경개선	산업단지의 기업지원기능 강화, 공장설립에 따른 기업불편 해소	●			
	도시가스공급	도시가스 미공급지역에 대한 공급배관망 건설사업비 용자지원				●
중소기업청 (1)	전통시장 및 중소유통물류기반조성	전통시장 시설 현대화 지원 및 공동 유통물류센터 건립 지원		●		
환경부 (2)	하수관거 정비	효율적 하수처리를 위한 관거정비				●
	상수도시설 확충 및 관리	강변 여과수 개발, 농어촌생활용수개발, 고도정수처리, 소규모 수도시설 개발		●		
국토교통부 (9)	주거환경개선지원	재정비촉진사업 기반시설비 지원, 노후공공임대주택시설개선(그린홈)	●			
	복합환승센터 개발	복합환승센터 기반시설 지원	●			
	국가하천 정비지원	제방축조 및 노후제방 보강	●			
	지방하천 정비지원	지방하천의 이수, 치수 등 종합정비	●			
	도시경관 및 건축문화품격 향상	건축디자인 시범사업 등 도시경관 및 건축문화 품격향상 지원	●			
	도로병목지점 개선	교차로개선, 오르막차로설치, 입체횡단시설, 버스정차대 설치 등	●			
	도시활력증진지역개발	도시활력증진지역지원		●		
	환승체계 구축	대중교통 환승센터 구축			●	
	산업단지 진입도로 지원	산업단지 진입도로 건설			●	
여성가족부 (1)	청소년 시설확충	공공 청소년 수련시설 건립지원		●		
HW사업 10개 부처, 23개 사업			9	9	2	3

2. S/W 사업

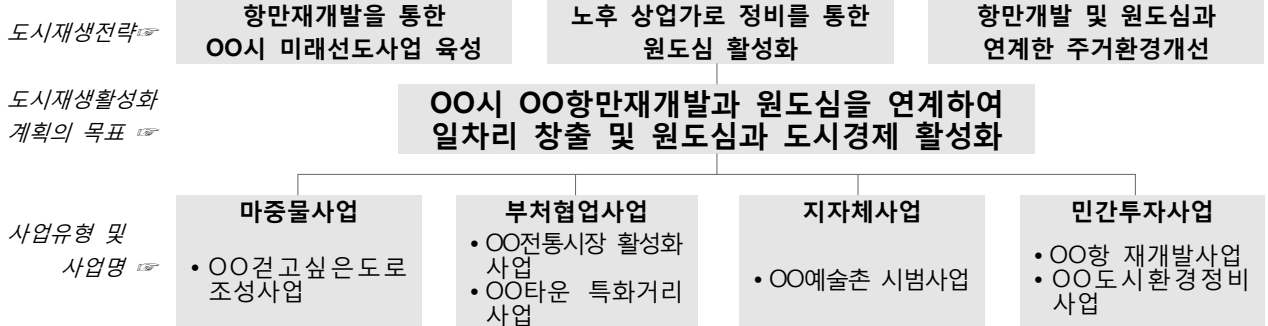
부처	사업명	사업개요	일반 회계	광특회계		기타 특별 회계
				지역	광역	
안전행정부 (2)	비영리민간단체 지원	비영리 민간단체 공익활동 지원	●			
	지역공동체일자리	저소득층 및 취업 취약계층에 대한 안정적 일자리 지속 제공	●			
문화체육 관광부 (2)	문화적 생활공간 조성	공공디자인의 업그레이드를 위한 다양한 디자인 개발.보급 및 공공디자인 개선 시범사업 실시	●			
	지역문화컨설팅 지원	지역문화컨설팅 지원		●		
문화재청 (2)	근대 및 중요민속관리	중요민속문화재 및 근대문화유산 보존관리	●			
	문화재활용 활성화	문화유산 스토리텔링 활용 활성화, 문화제 활용프로그램 개발 및 문화제 관람환경 개선	●			
산업통상 자원부 (5)	기술이전사업화	기술사업화 초기단계에 있는 중소, 벤처기업 보유기술의 사업화 지원	●			
	지역특화발전특구	지역특구기획단 운영 및 지역복구 인센티브	●			
	기술인재공급 및 활용지원	중소 중견기업에 정부 출연연구기관의 고급인력을 파견하여 기술경쟁력 제고	●			
	기술확산지원	개발 기술이전-사업화 활성화를 위한 인프라 조성 등 기술확산지원 및 뿌리산업경쟁력 강화지원	●			
	지역특성화산업육성	지역의 특성화 자원을 활용한 산업구조 고도화 및 투자유치의 촉진 및 집중		●		
중소기업청 (2)	중소기업판로지원	중소기업의 국내시장에 대한 마케팅 지원	●			
	중소기업인력지원	중소기업이 원하는 인력양성 및 인력미스매치 해소를 위한 중소기업 인력유입 환경 조성	●			
보건복지부 (4)	아동시설지원	노후 아동복지시설의 기능보강 및 자립지원 등	●			
	방과 후 활동지원	저소득, 한부모, 맞벌이가정 등 방과후 나홀로아동에게 종합적인 돌봄서비스 제공, 지역아동센터 지원	●			
	드림스타트 지원	저소득 가정 아동을 대상으로 보건, 복지, 교육 등 통합서비스 제공	●			
	장애인 일자리 지원	장애인에게 일자리를 제공하여 사회참여확대와 소득보장 도모	●			
고용노동부 (2)	대상별취업지원	저소득 취업취약계층에 대한 단계별 통합 취업지원 서비스 지원	●			
	사회적기업 육성	취약계층을 고용하거나 사회서비스를 제공하면서 영업활동을 수행하는 사회적 기업 지원	●			
여성가족부 (1)	청소년 역량개발 지원	청소년 방과 후 아카데미 운영	●			
SW사업 8개 부처, 20개 사업			18	2		

<부록4> 활성화계획의 기본구상 및 사업계획서 작성 예시

1 도시경제기반형 활성화계획 예시

00시 도시경제기반형 활성화계획의 기본구상

☞ 도시재생방향 : 도시재생의 방향 및 실천전략을 제시



☞ 도시재생사업 구상도 : 도시재생사업별 명칭 및 위치 명기

< 00도시재생활성화지역 도시재생사업 구상도 >



< 00도시재생활성화지역 도시재생사업 >

구분	사업명	위치
마중물사업	A-1 건고싶은 00산복도로 조성	00동 00
	B-1 00전통시장활성화사업	00동 00
부처협업사업	B-2 00타운 특화거리 조성사업	00동 00
	C-1 00예술촌 시범사업	00동 00
민간투자사업	D-1 00시 00항만 재개발사업	00동 00
	D-2 00도시환경정비사업	00동 00

※ 본 예시는 활성화계획수립을 위한 시뮬레이션 연구를 통하여 나온 결과물로서 특정지역의 특정사업의 추진과 관련없는 연구성과입니다. 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 도시재생활성화계획에 적합한 마스터플랜 표현방식을 선택할 수 있습니다.

☞ 도시재생활성화지역의 지정 및 기본구상

- 00시의 00지역은 한국전쟁이후 급속한 산업발전시기에 중심지역이었으나, 주변지역의 신도심개발 등으로 인해 쇠퇴가 가속화되었고, 지역경제 중심이었던 항만시설이 신항만으로 이전됨에 따라 구 항만시설의 재개발(앵커사업)을 통하여 지역경제의 재도약과 주변 쇠퇴지역의 활성화가 필요함에 따라 본 지역을 도시재생활성화지역으로 지정
- 00시 전략계획 수립 시 00지역은 경제기반형 도시재생사업시행에 따른 파급효과가 도시전체로 미치게 되어 다른 도시재생활성화지역보다 우선추진지역으로 지정하고 00시의 도시역량을 집중하여 도시재생사업 시행
- 00항만 재개발사업 등의 앵커사업이 민간투자사업으로 추진됨에 따라 사업과 연관된 이해관계자로 구성된 사업추진협의체를 구성하고, 주변지역의 연계사업들의 추진을 위하여 주민협의체를 구성하는 등 사업추진과 관련된 여러 주체들과 함께 의사소통하며 도시재생활성화 계획을 수립

□ 마중물사업

☞ 사업에 대한 구체적 계획 제시, 국가지원이 필요한 경우 구체적인 사업계획 및 지원사항 포함

1. 건고싶은 ○○산복도로 조성사업 (A-1)

개요	위치	○○시 ○○동 ○○○ 일대	
	규모	○○도로 약 00km	
	사업비	약 24억원 (국비 12억원, 지방비 12억원)	
	사업기간	2014 ~ 2018	
	국가지원	도시재생지원금 12억 원	
사업내용	○○도로 정비계획 및 가이드라인 작성		
	가로환경개선, 관광활성화시설 등 설치		



필요성	<ul style="list-style-type: none">○○산복도로는 특성있는 가로로 육성 잠재력이 높음○○항만재개발사업으로 인한 파급효과 증대와 ○○도로 명소화를 위한 정비필요		
사업내용	주요사업	비용	
	<ul style="list-style-type: none">○○산복도로 정비계획 및 가이드라인 작성○○산복도로 보도설치 및 정비(L : 000m, B : 0m)전망공원 조성(2개소, 약 000m²)공중화장실 조성(4개소)버스정류장 개선(5개소)벽화사업(L : 000m, H : 0m)	<ul style="list-style-type: none">약 1억원약 4억원약 1억원약 2억원약 2억원약 2억원	
추진주체	<ul style="list-style-type: none">○○시 창조도시기획관 주관○○도로재단(추후 조직), ○○도로포럼(추후 조직) 참여도시재생지원센터 : 담당자 1명		
추진 프로세스	<div><div>의견 수렴 (3개월)</div><div>▶</div><div>정비 계획 및 가이드라인 작성 (9개월)</div><div>▶</div><div>환경 개선 및 시설 사업 (12개월)</div><div>▶</div><div>프로그램 운영</div><div>▶</div><div>운영·관리</div></div>		
사업효과	<ul style="list-style-type: none">○○산복도로 명소화를 통한 관광객 증대 및 지역경제 활성화노후주거지 자력정비 확대 및 환경개선관광산업 증대에 따른 세입 증가		
지원조건	<ul style="list-style-type: none">주민의견 수렴을 통한 사업동의○○도로재단, ○○도로포럼 참여 약정		

☞ 마중물사업 사업계획서 작성

- 00산복도로가 위치한 곳은 한국전쟁이후 산중턱에 밀집주거지가 형성된 곳으로 지형적인 요인과 사업성문제로 대규모개발이 불가능한 지역으로 도로정비 등을 통한 자력개발이 필요한 지역으로 지자체에서 오래전부터 도로정비 및 기반시설정비를 지속적으로 추진한 지역임
- 사업추진을 위하여 지자체 각부서와 버스회사 등 사업과 연관된 사업추진협의체를 구성하였으며, 노선이 지나가는 동네의 주민들로 구성된 주민협의체와 여러 차례 라운드테이블을 운영하였으며, 현장실험실을 마련하여 주민의 아이디어와 의견을 수렴하여 활성화계획을 수립
- 앵커사업인 항만재개발 등의 영향으로 관광객의 증대에 따른 지역명소화가 될 수 있음에 따라 우선 추진사업으로 선정하고, 도로개선을 통하여 주변 주거지의 자력개발이 탄력을 받을 수 있어 마중물사업으로 선정하여 국비와 지방비를 각각 50%씩 매칭하여 재원마련

□ 부처협업사업

☞ 사업에 대한 구체적 계획 제시, 국가지원이 필요한 경우 구체적인 사업계획 및 지원사항 포함

2. OO타운 특화거리 조성사업 (B-2)

개요	위치	○○시 ○○동 ○○번지							
	규모	대지면적 약 000㎡, 건축물 000㎡							
	사업비	약 00억원	사업기간 : 2014~2017				사업 내용	○○차이나타운 문화관광 기반 조성	
	국가지원	문화체육관광부 전통시장 지원사업 (00억원)				지방자치 단체	전통시장 지원사업 (00억원)		
필요성	<ul style="list-style-type: none">청관거리라는 역사적 배경과 ○○최고의 화교 거주지며 생활기반인 차이나타운특구 일원을 특색 있는 축제로 관광 상품성의 특성을 보유교통거점시설(국제여객터미널, ○○역)과 인접하고, 마나라사업·해양문화시설 등의 유치로 인한 관광객 및 유동인구 증가를 토대로 차이나타운 특화거리 활성화 필요								
사업내용	<ul style="list-style-type: none">특화거리조성 및 관광안내소<ul style="list-style-type: none">· 특화거리 조성 : 지중화사업, 가로변 경관개선, 보행환경개선 등· 관광안내소 : 차이나타운, 전통시장, ○○항 등 주변 관광지 안내차이나타운 문화관광 축제<ul style="list-style-type: none">· 중국 문화축제 정기 개최· 중국 특산품 장터 마련								
집행계획	2014년 국비 지방비 0원 0원		2015년 국비 지방비 0원 0원		2016년 국비 지방비 0원 0원		2017년 국비 지방비 0원 0원		
지원사항	<ul style="list-style-type: none">문화체육관광부 전통시장 등 지원사업○○시 전통시장 지원사업								
지원조건	<ul style="list-style-type: none">차이나타운 내 상인회 등의상인협정 체결 등								
사업효과	<ul style="list-style-type: none">국외적 : ○○차이나타운 조성을 통하여 중국, 일본, 러시아를 아우르는 국제도시로서의 ○○시 이미지를 형성하는데 기여국내적 : ○○상해거리 특화문화산업의 육성과 지역상권 활성화에 기여								

☞ 부처협업사업 사업계획서 작성

- 00지역은 현재 차이나타운이 형성되어 매년 축제가 열리는 곳으로 앵커사업인 00항만재개발사업 시행에 따라 내국인 및 외국인 관광객 수요 증대와 연계하여 시너지 효과를 얻을 수 있는 곳임
- 문화체육관광부의 전통시장 지원사업의 지원을 받고 지방비를 매칭하여 사업추진
- 사업계획수립을 위하여 시 각부서 및 상인회, 이해관계인등이 포함된 사업추진협의체를 구성 운영 하며, 현장실습실을 마련하여 상인 및 주민 등의 의견 및 아이디어를 반영하여 활성화계획 수립

□ 지자체사업

☞ 사업에 대한 구체적 계획 제시, 국가 및 지자체지원이 필요한 경우 구체적인 사업계획 및 지원사항 포함

3. OO 예술촌 조성사업 (C-1)

위치		○○시 ○○동 ○○번지		
규모		대지면적 약 000㎡, 건축물 000㎡		
개요	사업비	약 00억원	사업	원도심지역의 공실, 공가를 이용 예술가의
	사업기간	2014~2017	내용	예술창작공간으로 활용
	추진 주체	00시 문화예술과 00시 문화예술교육 연합회		
필요성	<ul style="list-style-type: none">원도심의 유동인구 감소에 따라 공실의 사무실과 공가의 사회적 문제를 해결하기 위한 프로그램 도입필요따라서 공실과 공가를 이용해 예술창작공간으로 활용하여 새로운 문화클러스터 조성			
사업내용	<ul style="list-style-type: none">공실,공가를 문화창작을 위한 스튜디오로 개조국제교류전시회, 전문가포럼등의 개최입주예술가를 위한 인큐베이팅 프로그램 운영공공미술사업 시행			
집행계획	2014년 0원	2015년 0원	2016년 0원	2017년 0원
지원사항	<ul style="list-style-type: none">2년간 건물임대료의 50%지원인큐베이팅 프로그램 제공			
지원조건	<ul style="list-style-type: none">예술인협정 체결 등본지역 및 인근지역을 대상으로 벽화 등 공공미술사업에 재능기부			
사업효과	<ul style="list-style-type: none">쇠퇴한 물리적 공간을 활용한 공공미술사업 도입하여 소외된 지역의 생활환경을 개선예술가의 창작공간이 지역과의 협력을 통한 하나의 문화지대를 만들고, 통합·연계사업이나 커뮤니티 프로그램을 통하여 문화 클러스터를 구축하여 00시 예술창작의 거점조성특화된 예술촌 조성을 통하여 본 지역의 도시재생을 통한 내국인 및 외국인등의 관광객 증대에 따른 관광 자원 조성			

☞ 지자체 자체사업 사업계획서 작성

- 본 사업은 전략계획 수립 시 주민의견수렴과정에서 나온 아이디어로서 현황조사를 통하여 공실·공가를 파악하고, 그 대상지에 위하여 주민들과 입주희망 예술인들이 현장실습실에서 예술촌 조성에 대한 의견수렴 및 아이디어 발굴하여 세부 활성화계획 수립
- 스튜디오는 예술인들을 대상으로 공모하여 장소를 제공하고, 선정된 예술인들 간에 예술인 협정을 맺게 하여 벽화 등의 공공미술사업에 재능기부 하게하며, 사업의 추진주체는 00시 담당부서에서는 예술인과 사업추진협의회를 구성하여 인큐베이팅 프로그램 등에 위하여 논의 진행

□ 민간투자사업

☞ 토지이용, 밀도, 용도, 사업비 등에 대한 계획내용 제시

국가 및 지자체지원이 필요한 경우 구체적인 사업계획 및 지원사항 포함

4. ○○항만 재개발 사업 (D-1)

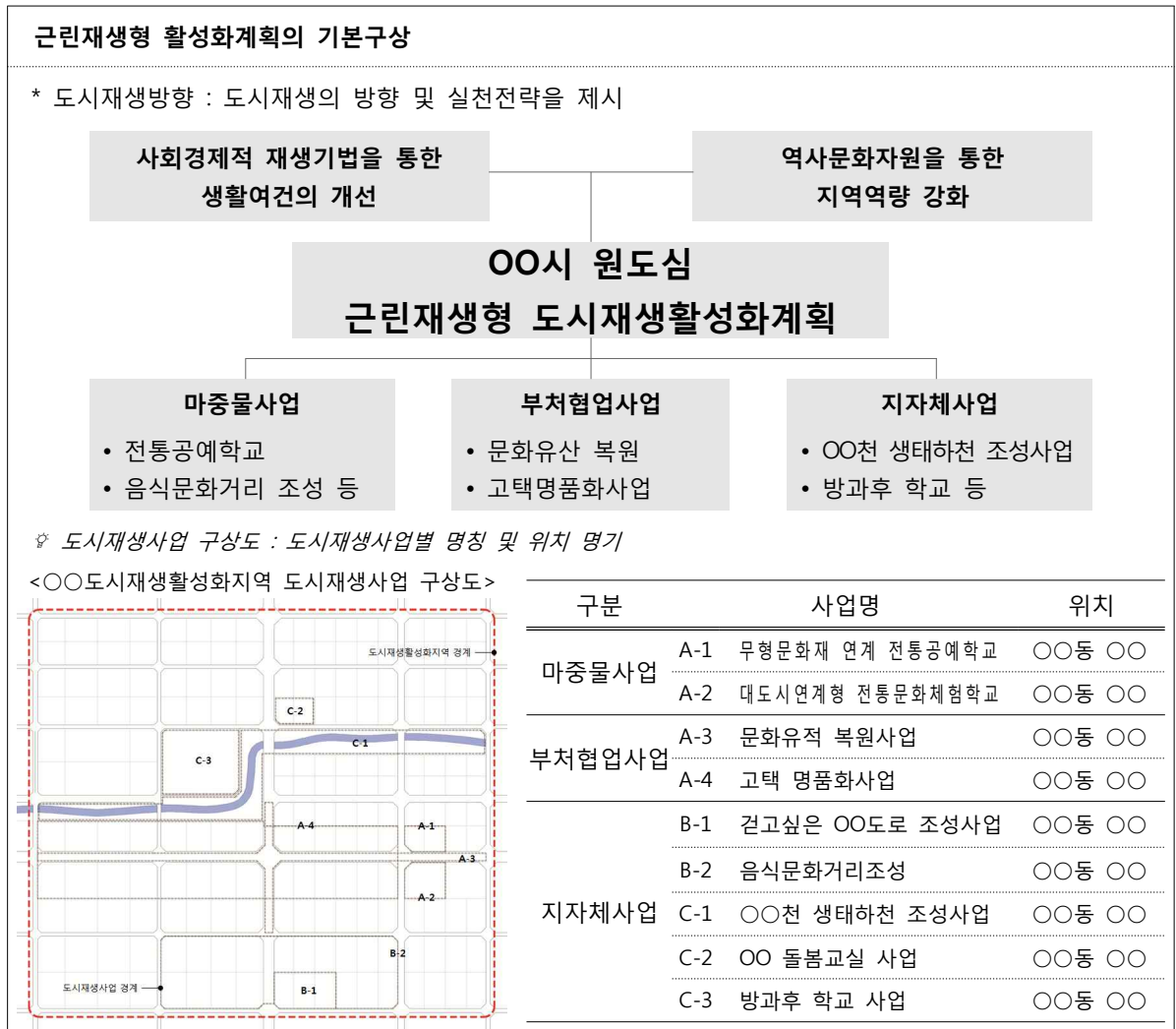
개요	위치	○○시 ○○동 ○○번지		
	규모	00항 1~4부두, 국제여객부두 면적 약 000㎡, 건축물 000㎡		
	사업비 사업기간	약 0조 0,000억원 0000년~0000년	용도	유치시설 : 상업·업무지구, 복합항만지구 공공시설 : 항만시설지구, 해양공원
	국가지원	대체부두의 조기완공 항만시설지구의 조성	지방자치단체	상업·업무지구의 개발지원 투자유치, 정비계획 수립
필요성	• 신 항만 건설로 시설 및 기능이 이전되어 기존 재래부두의 기능 재조정이 필요하고 기존 재래부두를 경제기반으로 하는 기존도심과 생활권의 기능회복과 활력 증진 필요			
개발개요 및 관련계획	• 밀도계획 · 건축면적 : 000㎡ · 건 폐 율 : 00%		• 연면적 : 000㎡ • 용적률 : 00%	
	• 용도계획 · 상업시설 : 00,000㎡ · 업무시설 : 000,000㎡		• 해양문화지구 : 000㎡ · 복합항만지구 : 000㎡ · 복합도심지구 : 00,000㎡	
	• 외부공간계획 · 00 역과 연계한 지하광장 및 연결도로 설치 · 00 국제화지구를 연결하는 가로동선 구축 및 주변 환경정비			
지원사항	• ○○○○ 지원사항 · 조세지원(감면) • ○○ 복합도심지구개발 SPC 공모 및 지원 • ○○정비계획수립 지원			
지원조건	• ○○ 복합도심지구개발을 위한 자본금 확보 • 00억 및 국제화지구를 연결하는 광장 및 연결도로 우선 착공			
사업효과	• 기능이 쇠퇴한 항만을 복합 재개발함으로써 경제기반 확충 및 이 곳을 경제기반으로 하는 일자리 창출 및 주변지역의 경제파급효과 기대			

조감도
또는
개념도
(예시)

☞ 민간투자사업 사업계획서 작성

- 00항만 재개발사업은 재래부두 기능이전 등 경쟁력 저하에 따른 기능재편으로 국제해양관광거점개발 및 친환경 워터프론트개발을 목표로 시행하는 사업으로 기반시설은 정부와 △△공사에서 시행하며 상부시설은 민간사업자가 시행하는 사업임
- 경제적 파급효과가 큰 핵심시설사업(앵커사업)임에 따라 성공적이고 안정적인 사업추진이 무엇보다 중요함에 따라 의견조율 및 의사결정의 효율성을 증대하기 위하여 사업과 연관된 각 기관 및 사업에 참여하는 민간사업자를 포함한 사업추진협의회를 구성하여 운용
- 항만재개발사업지구와 원도심간의 연계를 위한 연결 등을 위한 기반시설 설치를 재개발사업계획과의 유기적인 연계계획이 필요함에 따라 사업추진협의회를 통한 빠른 의사결정시스템을 구축하고 사업계획 내용이 많음에 따라 필요시 사업계획 설명서를 별첨

② 근린재생형 활성화계획 예시



※ 본 예시는 활성화계획수립을 위한 시뮬레이션 연구를 통하여 나온 결과물로서 특정지역의 특정사업의 추진과 관련없는 연구성과입니다. 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 도시재생활성화계획에 적합한 마스터플랜 표현방식을 선택할 수 있습니다.

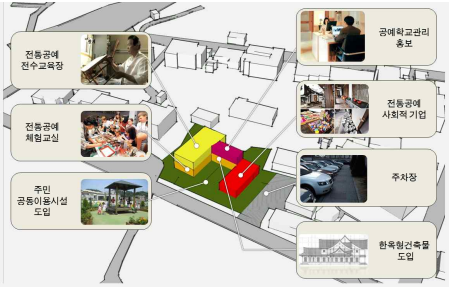

☀ 도시재생활성화지역의 지정 및 기본구상

- 과거 〇〇도의 중심지였던 〇〇시는 행정기능 및 기반산업의 이전, 기반시설의 미정비 등으로 쇠퇴가 가속화 되었고, 현재 경제기반은 농업에 의존하고 있지만 향후 혁신도시 입지를 통하여 신산업과 업무기능 등이 공공기관의 이전과 함께 입지할 것으로 예상. 이에 원도심지역은 추가적인 도시활력의 유출 및 공간 불균형이 우려되므로 도시재생의 필요성이 제기
- 사회경제적 재생기법을 통한 생활여건의 개선과 더불어 지역의 역사문화자원을 활용한 역량 강화를 도모. 이를 위하여 〇〇시의 특성과 현황을 반영하여 생활경제 활성화사업, 역사문화마을 조성사업, 생활만족 개선사업의 세가지 범주를 설정하고 도시재생활성화계획을 수립
- 사업추진을 위하여 공공과 민간은 사전에 상호간 재생의 필요성에 대한 공감대를 형성하는 것이 중요하므로 전략계획의 수립 과정에서 전문가, 주민 등 다양한 주체들의 라운드테이블을 구성하여 협력과 지원, 신뢰를 통한 계획수립의 기반을 마련하고 각 주체간 협의를 통하여 도시재생활성화계획을 수립. 도시재생활성화계획은 각 사업간 연계를 통하여 재생효과를 극대화하며, 최종 목표는 단순한 환경정비를 넘어서 사회·경제적 프로그램 연계를 통하여 공동체를 복원하는 근린재생을 도모

□ 마중물사업

※ 사업에 대한 구체적 계획 제시, 국가 및 지자체지원이 필요한 경우 구체적인 사업계획 및 지원사항 포함

1. ○○ 전통공예학교 조성사업 (A-1)

개요	위치	○○시 ○○동 ○○번지		
	규모	대지면적 약 000㎡, 건축물 000㎡		
	사업비	약 26억원, 사업기간: 2014~2015	용도	전통공예 교육·체험실, 주민공동시설 등
	국가 지원	도시재생지원금 13억원(건축+토지)	지방자치 단체	13억원
필요성	<ul style="list-style-type: none">전통산업으로 활용가능한 요소들이 잠재력에 비해 활용성이 낮음무형문화재를 ○○원도심 관광과 연계하여 원도심 내에서 체험 가능한 공간 마련 필요			
사업내용	<ul style="list-style-type: none">전통공예학교 설치<ul style="list-style-type: none">- 1동(2층) 한옥형 건물, 연면적 000㎡, 10억원 / - 토지보상(○○동 ○○번지 외 1필지, 5억원)인력고용<ul style="list-style-type: none">- 무형문화재 섭외 및 관리인력 고용기금 마련 (3억원)			
집행계획	2014년 : 국비 6억원, 지방비 6억원		2015년 : 국비 7억원, 지방비 7억원	
조직구성 (○○공방)	<ul style="list-style-type: none">도시재생지원센터 : 담당자 2명전문가 : 학교장 1명, 강사 4명, 무형문화재 4명주민 : 사무관리직 등 약 6명			
추진 프로세스	<div><div>도시재생활성화 계획 결정</div>▶<div>공예학교 추진반 구성 (2개월)</div>▶<div>전문가 및 주민의견수렴 (2개월)</div>▶<div>프로그램구성, 운영계획수립 (2개월)</div>▶<div>토지보상 및 학교건축 (1년)</div>▶<div>준공 및 프로그램운영</div></div>			
주체별 운영지원	<ul style="list-style-type: none">도시재생지원센터 : 학교건설지원 및 인원 파견, 대외홍보 담당, 도시재생지원금 지원전문가 : 프로그램 구성 및 인원활용계획 수립, 전통문화 전수 및 교육담당주민 : 학교 운영 및 관리, 주민의견 대변재정운영 : 교육프로그램 유치 및 관련상품 판매수익을 통한 운영			
사업효과	<ul style="list-style-type: none">전통공예의 관심 증대 및 관련 산업기반 조성 가능새로운 관광요소를 통한 관광인구 증대, 지역경제 활성화 가능관련상품의 수요 증대 및 판매처 다각화			
예시도	<div></div>			

※ 본 예시는 활성화계획수립을 위한 시뮬레이션 연구를 통하여 나온 결과물로서 특정지역의 특정사업의 추진과 관련없는 연구 성과입니다. 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 도시재생활성화계획에 적합한 마스터플랜 표현방식을 선택할 수 있습니다.

※ 마중물사업 사업계획서 작성

- 시는 현재 미약한 산업기반과 인구유출 등으로 인한 세수 감소로 최저수준의 재정자립도를 보이고 있으나 과거로부터 축적된 다양한 전통공예, 전통음식, 특산물 등의 지역자산을 통한 산업기반 마련과 경제활성화가 가능할 것으로 기대되지만, 현재 활용정도가 낮기 때문에 본 사업을 통하여 이들의 잠재력을 이끌어 내어 도시경제에 활력 도모 추진
- 도시재생지원센터를 중심으로 공공과 주민협의체 등 다양한 주체들 간의 라운드테이블을 통하여 사업 아이টে을 발굴하고 구체화 하여 사업계획 수립하고, 국가지원사항의 결정을 거쳐 도시재생 마중물사업으로 추진

□ 부처협업사업

☞ 사업에 대한 구체적 계획 제시, 국가 및 지자체지원이 필요한 경우 구체적인 사업계획 및 지원사항 포함

2. 문화유적복원사업(A-3)

개요	위치	• ○○시 과원동 109-5 일원(목관아) • ○○시 교동 32-3 일원(향교) • ○○시 금계동 46-3 일원(동헌)							
	규모	총면적 약 30,000㎡, 복원면적 약 16,700㎡							
	사업기간	2015~2018							
	사업비	약 600억원							
필요성	<ul style="list-style-type: none">• ○○목관아와 동헌은 천년간 전남의 중심이었던 ○○의 행정청으로서 역사가 깊은 곳이나 현재 목관아인 금성관을 제외한 건축물은 대부분 멸실된 상태로 이들의 복원을 통하여 전통 행정중심지로서의 역사성 확립 도모• ○○향교는 조선시대 유교문화의 지역중심지였으며 후에 성균관 재건시 견본으로 쓰일 정도로 전통적 원형을 유지하고 있으나 고건물의 보존상태가 불량• 목관아와 향교는 토지매입은 거의 완료된 상태에서 건축물 복원을 추진하고 동헌부지는 외부로 이전한 매일시장의 철거를 통한 복원부지를 마련• 향후 유적간 네트워크를 통한 전통중심지로서의 역사성 확립 도모								
사업내용	<ul style="list-style-type: none">• 목관아 부속동 및 편의시설 설치 : 4동, 1층, 한옥건축물, 총 연면적 800㎡• 동헌 복원 : 6동, 1층, 17,000㎡, 토지보상 및 건축물 복원• 향교 복원사업 : 2동, 1층, 한옥건축물 : 향교 대성전 유지보수								
집행계획	2015년 국비 지방비 0원 0원		2016년 국비 지방비 0원 0원		2017년 국비 지방비 0원 0원		2018년 국비 지방비 0원 0원		
추진 프로세스	연도	1차기간		2차기간		3차기간		4차기간	
	사업내용	고증 및 토지정비, 실측		토지보상 및 기본설계		실시설계 및 건축물 시공		완공 및 프로그램 운영	
사업효과	<ul style="list-style-type: none">• 전통도시로서의 이미지 확립 및 주민 자긍심 고취• 역사문화자원 확보로 인한 관광요소 증대로 관광인구 증가 및 지역경제 활성화 가능								

※ 본 예시는 활성화계획수립을 위한 시뮬레이션 연구를 통하여 나온 결과물로서 특정지역의 특정사업의 추진과 관련없는 연구성과입니다. 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 도시재생활성화계획에 적합한 마스터플랜 표현방식을 선택할 수 있습니다.

☞ 부처협업사업 사업계획서 작성

- 현대에 들어 도시가 가지는 역사문화자원은 다른 도시들이 모방할 수 없는 훌륭한 자산으로 재 평가 받고 있으며, 도시의 이미지 형성을 통한 지역민의 정체성 형성은 물론 관광객 유입을 통한 도시 활성화에 기여할 수 있는 측면을 지니고 있음. 따라서 전통유적 복원을 통한 문화관광 자원의 확대는 현재 ○○시가 겪고 있는 도시쇠퇴현상을 극복하는데 필요한 사항임.
- 문화체육관광부의 문화유산 관광자원 개발사업 등 각 부처의 재정지원 사업 중 도시재생과 연계 가능한 다양한 사업을 발굴하여 연계할 수 있도록 계획 수립. 부처협업사업 사업계획서는 해당 사업의 시행지침 등에 따라 충실하게 작성.

□ 지자체사업	
※ 사업에 대한 구체적 계획 제시, 국가 및 지자체지원이 필요한 경우 구체적인 사업계획 및 지원사항 포함 주민조직의 조직, 활동에 대한 계획내용 제시	
3. ○○ 돌봄교실 사업 (C-2)	
개요	위치 ○○시 ○○동 ○○○번지
	규모 해당 필지내 건축물(3층) 중 2-3층(연면적 000㎡) 활용
	사업기간 2015년 시설공사, 2016년부터 운영
	사업비 약 2.5억원 (지방비)
	공공지원 도시재생지원금 1.75억 원
필요성	<ul style="list-style-type: none"> ○○시의 노령화지수는 전국 지방자치단체 가운데 2위(2011)이며 신규 인구 유입의 감소로 향후 노령화 추세가 지속될 것으로 전망 유자녀 가정의 경제적 부담 경감 거주만족도 향상
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> 건물 임대 및 보육시설 설치(2억원) 인력고용 및 유지관리 육아프로그램 발전 및 전문가 양성을 위한 어머니회(○○ 돌보미) 조직
조직구성 (○○공방)	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생지원센터 : 담당자 1명 전 문 가 : 원장 1명, 보육교사 ○명 주민조직 : ○○돌보미(보육보조 2명, 급식담당 2명 등 지속 순환 참여)
추진 프로세스	<div> <div>실태조사 및 수요파악</div> <div>▶</div> <div>규모산정 및 건물임대</div> <div>▶</div> <div>인프라 마련 및 인력확보</div> <div>▶</div> <div>주민홍보</div> <div>▶</div> <div>프로그램 운영</div> </div>
주체별 운영지원	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생지원센터 : 교실 조성 및 운영지원, 주민홍보 담당, 지역 어린이집 현황파악 주민조직 : ○○돌보미(보육활동 지원 및 영유아 교육프로그램 운영) 주 민 : 교육프로그램 보조 및 운영지원, 어머니회를 통한 발전방향 의논
사업효과	<ul style="list-style-type: none"> 주민거주만족도 증대 및 신규인구 유입 매력효과 공동관심사(육아)를 통한 커뮤니티 증진 돌봄교실 추진을 위한 고용 확대

※ 본 예시는 활성화계획수립을 위한 시뮬레이션 연구를 통하여 나온 결과물로서 특정지역의 특정사업의 추진과 관련없는 연구성과입니다. 전략계획수립권자 또는 구청장등은 지방자치단체 도시재생활성화계획에 적합한 마스터플랜 표현방식을 선택할 수 있습니다.

※ 지자체사업 사업계획서 작성

- 시의 노령화지수는 전국 지방자치단체 가운데 2위(2011)이며 신규 인구 유입의 감소로 향후 노령화 추세가 지속될 것으로 전망됨에 따라 돌봄교실 사업 등을 통하여 유자녀 가정의 경제적 부담 경감으로 거주만족도 향상 기대
- 지자체 및 주민협의체 등 다양한 주체들 간의 라운드테이블을 통하여 사업 아이템을 발굴하였고, 현장실험실을 통하여 다양한 의견 및 아이디어를 반영하여 활성화계획 수립