

3

관련제도 및 사례분석

제1절 중심시가지 활성화 관련제도 및 기법

제2절 중심시가지 활성화 사례분석

제3절 시사점





제1
절

중심시가지 활성화 관련제도 및 기법

1. 국내 중심시가지 활성화 방안 및 기법

1) 국내 중심시가지 활성화 방안

(1) 중심시가지 활성화 요인

■ 도시네트워크 활성화

- 도시네트워크 활성화를 위하여 도시별로 차별화된 전략 및 추진방안을 마련하고 원활한 네트워크 운영을 위해 특화된 도시기능을 상호 연계·통합하는 전략이 필요
- 중소도시의 시가지 규모와 취약한 중심성을 극복하기 위해 주변지역과의 상호연결성을 강화하는 도시 네트워크를 형성하여야 함

■ 상주인구 확보

- 중심시가지 쇠퇴의 근본적인 원인이 되는 상주인구 확보를 위해서 각종 인센티브 부여, 고령자 거주 촉진, 복합용도 개발, 다양한 주거형태 공급, 빈 점포의 주거공간화 등이 필요
- 상주인구 증가로 인해 다양한 교류가 확대되고 지역 커뮤니티가 형성되며, 결국 중심시가지 활성화로 이어짐

■ 중심시가지 상권의 회복

- 상권 회복을 위해 중심시가지 내 소규모 상인들을 보호하는 정책 수립과 상인 교육 및 마케팅 지원, 환경개선과 중심시가지 내에 거점 시설 유치, 리모델링, 재래시장 활성화 등의 방안 필요

■ 도시환경 개선 및 주차장 확충

- 주차장, 공원 등의 오픈스페이스와 보행환경개선 등의 도시환경 개선 필요
- 주차난 해소와 편의시설 확충을 위한 공적 사업이 요구됨

제1절 중심시가지 활성화 관련제도 및 기법

(2) 부문별 중심시가지 활성화 방향

■ 제도·정책적 측면

- 중심시가지 활성화를 위한 문화, 경제, 도시계획 등을 포괄할 수 있는 새로운 조직을 구성하고, 이를 자문할 수 있는 기구를 설치
- 또한 주민의 적극적 참여를 보장해야 함
- 중심시가지 상권약화, 지역경관 훼손, 도시의 외연적 확산 등의 문제를 유발하는 요인을 찾고, 배후 상주인구 확보를 위하여 중심시가지 인근 주거지역에 각종 인센티브를 부여

■ 경제·사회적 측면

- 많은 비용과 시간이 소요되는 대형사업보다는 작지만 함께 할 수 있는 워크숍, 세미나 등에서부터 시작하여야 함
- 또한 마케팅을 지원하고, 정보화 교육사업 등을 통해 고령화된 상인들의 교육활동을 지원
- 중심시가지 활성화를 위해 도시계획, 지역경제, 역사관광 등의 다양한 요소가 결합되므로 상인과 주민, 자치단체 등의 모든 단체나 기구의 적극적인 참여가 필요함

■ 물리적·환경적 측면

- 중심시가지 활성화의 중요한 측면이기에 자치단체의 역할이 매우 중요함
- 물리·환경적 계획요소로는 모든 도시에서 상주인구 확보, 특화거리 조성, 주차시설 정비, 보행환경 개선 등이 필요
- 중소도시쇠퇴에 따른 인구감소를 감안하여 수평적 확산을 지양하고, 사업추진에 있어 다양한 개발방식(수복·보존 등)을 모색하여야 함
- 배후상주인구 확보를 위해 활력을 불어 넣어줄 거점이 될 수 있는 시설을 유치하고, 공원설치, 주차장 정비, 노후건축물 정비 등의 물리적 정비를 수행

제1절 중심시가지 활성화 관련제도 및 기법

[표 3-1] 국내 중심시가지 활성화 방안

구분	활성화 방안		
	물리·환경적 분야 (환경정비)	경제·사회적 분야 (기능활성화)	제도·정책적 분야 (제도지원)
도시아이덴티티 확보	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 특화전략 수립 특성화 분야 중점 지원
상주인구 확보	<ul style="list-style-type: none"> 복합용도 개발 다양한 주거형태 공급 빈 점포의 주거공간화 쾌적한 생활환경의 정비 	<ul style="list-style-type: none"> 역사문화교육기능 등 공공성이 강한 기능 도입 주거기능유도 	<ul style="list-style-type: none"> 각종 인센티브 부여 고령자 거주 촉진
상권 회복	<ul style="list-style-type: none"> 거점시설 유치 상점 리모델링 재래시장 현대화 소단위 블록개발 및 공동개발 유도 상업기능의 차별성 및 커뮤니티 공간정비 	<ul style="list-style-type: none"> 상인 교육지원 마케팅 지원 각종 포럼, 세미나 지원 복합용도개발, 소매업활성화, 신산업 유치 	<ul style="list-style-type: none"> 도시외곽의 대형점 규제 중심시가지 토지이용고도화를 위한 각종 인센티브제도
주차난 해소	<ul style="list-style-type: none"> 공동 주차장 마련 	—	—
편의시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> 오픈스페이스 확보 보행환경 개선 스트리트퍼니처 정비 	—	—
방문객 흡입	<ul style="list-style-type: none"> 걷고 싶은 거리 만들기 	—	—
기타	<ul style="list-style-type: none"> 개별적인 사업보다 종합적인 정비 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 지역대표 문화상품 개발 각종 단체의 연계와 민관협력체 운영 지역 커뮤니티 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> 국가 차원의 법 제정 자치단체 차원의 활성화 기본계획 수립 조례 제정

자료 : 박현병(2007), 이범현 외(2008) 재구성

제1절 중심시가지 활성화 관련제도 및 기법

2) 국내 중심시가지 활성화 기법

- 중심시가지 활성화를 위해 공공공간 조성, 유동인구 유입 방안, 주차문제 해소 등의 사업 추진
 - 문헌조사를 통해 국내 중심시가지 활성화 기법을 조사·분석하였음
 - 중심시가지 활성화 사업을 통한 공공공간 조성방식은 대부분 특화거리 조성, 전통시장 현대화 사업, 오픈스페이스 조성, 공용주차장 확보 등 개별적인 사업으로 진행되고 있음
 - 중심시가지에 특화거리 조성으로 유동인구 유입을 위한 상권 활성화 기대
 - 주차장 설치로 중심시가지 주변 주차문제 해소
- 중심시가지 활성화사업은 지방자치단체가 주체가 되어 추진하는 공공주도형 사업이 대부분임
 - 대부분 거리조성, 가로시설물 정비, 공적공간조성, 문화시설확충 등의 물리적 시설확충을 통한 공공주도형 사업이 대부분이며, 체험프로그램 확충, 전통시장 활성화를 위한 프로그램 등 소프트사업은 미비

[표 3-2] 지자체 중심시가지 활성화 기법 현황

구분	지자체	추진내용	분류
시급	청주시	<ul style="list-style-type: none"> • 특화거리 조성 • 보행네트워크 구축 • 가로시설물 정비 	<ul style="list-style-type: none"> • 거리조성 • 가로시설물정비
	천안시	<ul style="list-style-type: none"> • 보행자 전용도로의 확보 • 차도 폭원의 확장을 통한 보차분리 • 보행환경 개선 • 시장특화거리 조성 • 문화시설 확충 및 정비 	<ul style="list-style-type: none"> • 거리조성 • 특화거리 • 문화시설확충
	순천시	<ul style="list-style-type: none"> • 특화거리 조성 • 살고 싶은 도시 만들기 마을 사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 거리조성 • 마을 만들기
	전주시	<ul style="list-style-type: none"> • 특화거리 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 특화거리

제1절 중심시가지 활성화 관련제도 및 기법

	<ul style="list-style-type: none"> 경관조명시설 설치 공영주차장 조성 한옥마을 내 전통체험 프로그램 운영 	<ul style="list-style-type: none"> 경관시설 주차장 확충 체험 프로그램
김해시	<ul style="list-style-type: none"> 가야사 복원 정비 사업 : 학교, 시민 체육시설 이전 후 도심 오픈스페이스 활용 추진 원도심 공간을 공원과 수변공간 중심의 오픈스페이스 조성 계획 	<ul style="list-style-type: none"> 오픈스페이스 조성
마산시	<ul style="list-style-type: none"> 문화의 거리 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 문화거리조성
익산시	<ul style="list-style-type: none"> 재래시장 활성화 사업 중앙동 걷고 싶은 거리 조성 특화거리 조성 상징거리 조성 주차장 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 전통시장 활성화 거리조성 주차장 확충
여수시	<ul style="list-style-type: none"> 거북선 프로젝트(이순신광장 조성, 삼도수군통제영 복원, 임진왜란 유적지 정비) 재래시장 활성화 사업 연동천 개발(하천공원화) 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 관광지조성 전통시장 활성화 하천공원 조성
목포시	<ul style="list-style-type: none"> 특화거리 조성 청소년 문화시설 조성 공영주차장 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 거리조성 문화시설 확충 주차장 확충
군산시	<ul style="list-style-type: none"> 특화거리 지정 	<ul style="list-style-type: none"> 특화거리
남원시	<ul style="list-style-type: none"> 구 남원역 부지 개발사업 공영주차장 조성사업거리환경 개선사업 동충로 인도조성사업 자전거 명품도시 조성사업 도심전선지중화사업 간판시범거리 조성사업 전통시장 시설 지원 및 경영지원사업 운봉시장환경개선사업 인월시장 재건축사업 	<ul style="list-style-type: none"> 역사 부지 개발 주차장 확충 가로조성 인도조성 자전거 도로 조성 지중화사업 간판 시범거리 전통시장 활성화

제1절 중심시가지 활성화 관련제도 및 기법

	논산시	<ul style="list-style-type: none"> • 재래시장 활성화사업 • 하천 살리기 사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 전통시장 활성화 • 하천 살리기
	문경시	<ul style="list-style-type: none"> • 문화아트홀, 모전도서관 건립사업 • 모전근린공원 조성사업 • 음악분수대 조성사업 • 도로시설 확충사업 • 중앙 지하도 개설사업 • 재래시장 시설 현대화사업 • 지역상권 활성화사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화교육시설 확충 • 공원 조성 • 공중화장실 개선 • 분수대 조성 • 도로 정비 • 재래시장 활성화 • 문화탐방로 조성 • 문화유산 복원 • 문화관광단지 조성
군급	거창군	<ul style="list-style-type: none"> • 문화공간 조성 및 확충사업 • 청소년 문화공간 조성사업 • 도서관 건립사업 • 장애인, 노인복지회관, 여성회관 건립사업 • 군립공원 조성사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화공간 확충 • 도서관 및 공공시설 확충 • 공원 조성
	완도군	<ul style="list-style-type: none"> • 섬지공원 환경디자인사업 • 완도 문화예술회관 건립사업 • 도시형 경로복지센터 건립사업 • 특색있는 가로수 조성사업 • 전통시장 활성화사업 • 역사공원 조성 및 성역화 사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 공원 조성 • 문화시설 확충 • 경로복지센터 건립 • 가로수 조성 • 전통시장 활성화 • 역사공원 조성
	음성군	<ul style="list-style-type: none"> • 반기문 UN 테마형 특화사업 • 음성천 자연생태공원화사업 • 종합복지타운 조성사업 • 자전거도로 정비사업 • 재래시장 현대화사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 테마형 특화사업 • 생태공원화사업 • 종합복지타운 조성 • 자전거 도로 정비 • 전통시장 활성화

자료 : 박상제, 2009, 지방중소도시의 원도심 활성화를 위한 도시재생에 관한 연구, p.35.

차주영외, 2009, 중소도시의 도심 활성화 전략으로써 공공공간 마스터플랜 수립방안 연구, pp.240~247

※중심시가지 쇠퇴 원인

- 중심시가지의 쇠퇴현상 및 원인은 중심시가지의 내적요인과 외적요인으로 구분할 수 있음
- 물리적 측면은 건축물의 노후화와 대중교통이용불편, 주차장 등 편익시설의 부족현상 등
- 사회적 측면은 중심시가지와 인접한 배후인구의 부족과 역사문화자원의 미활용
- 경제적 측면에서는 재래시장의 미활성화와 상품의 수요불만족 등의 주요한 원인으로 분석됨
- 외부원인으로는 도시외곽의 신도시개발, 외곽의 대형할인점 출현, 주변도시의 빠른 성장, 제도적·정책적인 자원 부족 등이 주요 원인으로 분석

중심시가지 쇠퇴현상 및 원인

구분	주요현상 및 원인		
중심시가지 쇠퇴 내부원인	물리적	<ul style="list-style-type: none">• 중심시가지 건축물 등의 물리적 노후• 버스 등 대중교통이 불편• 주차장, 광장, 공원 등 편익시설의 부족	<ul style="list-style-type: none">• 중심시가지의 경제적·사회적·경제적인 쇠퇴는 종합적인 원인에 의해 발생하는 것임• 쇠퇴의 원인은 도시마다 다양하게 존재하며, 일반화되기에는 어려운 성격이 있음• 도시의 성장단계별 상황에 따른 특성을 나타냄
	경제적	<ul style="list-style-type: none">• 기존 재래시장 및 상점가의 상권 약화• 상품이 다양하지 않고, 소비자 요구를 따라가지 못함	
	사회적	<ul style="list-style-type: none">• 중심시가지와 인접한 배후 상주인구·규모가 작음• 중심시가지 역사 및 관광문화자원이 부족하거나 정비되지 않음	
중심시가지 쇠퇴 외부원인	<ul style="list-style-type: none">• 도시 외곽의 대규모 주거단지, 산업단지 개발• 중심시가지에 위치한 공공시설, 재래시장 등의 이전• 도시외곽 및 인접도시의 대형할인점 출현• 인접한 주변도시들의 빠른 성장• 중심시가지 활성화를 위한 제도적 지원 부족		

자료 : 이범현 외, 2008, 중심시가지 환경개선을 위한 도시재생전략 연구, 국토연구원, p.21

제1절 중심시가지 활성화 관련제도 및 기법

2. 일본 중심시가지 활성화 방안 제도 및 기법

1) 일본의 중심시가지 활성화에 관한 법

■ 종합적인 중심시가지 활성화 추진을 위한 중심시가지 활성화법 제정

- 일본의 경우 중심시가지 활성화에 관한 법률이 제정되어 다양한 성공사례가 창출되고 있음
- 중심시가지 활성화 법은 각 시정촌이 종합적이고 집중적으로 중심시가지 활성화 사업을 실시할 수 있도록 지역 주민들의 이해와 협력을 바탕으로 민간사업자들의 능력을 활용하면서 정부 관계부처가 체계적인 연계 시스템을 통하여 효율적으로 지원하고자 하기 위해 제정됨¹⁾

■ 중심시가지 활성화에 관한 법의 목적

- 중심시가지 활성화 법의 목적은 도시의 중심시가지 경제 및 상업 발전을 꾀하는 것으로, 도시 기능 증진 및 경제 활력의 향상을 위해 시가지 정비, 상업 활성화를 일체적으로 추진하는 것임

■ 핵심사항 및 특징

- 핵심사항은 200여개의 사업을 복합적으로 추진할 수 있도록 법률상의 특례조치 및 보조, 융자, 세제 특례 등을 지원하는 것
- 중심시가지 활성화 기본계획 수립 시 해당 시구읍면의 역할이 중시되어 지역의 특성이나 지역의 주민, 상업자의 의견을 충분히 반영하여 수립
- 중심시가지 활성화 계획의 기본 원칙은 지역의 잠재력과 여건을 반영하여 계획이 수립되어야 함
- 구도심 재생 추진체(TMO, Town Management Organization)를 설치하여 중심시가지에 상업 집적을 일체적으로 하는 업종구성, 점포배치, 기반정비, 소프트웨어적 대책을 강구하여 운영·관리
- 중심시가지 활성화 추진 전담팀을 설치하여 효율적 추진

1) 경기연, 2007, 구도심상권 재생정책 개선방안 연구, p.12

제1절 중심시가지 활성화 관련제도 및 기법

- 중심시가지 쇠퇴와 난개발의 현황, 원인 분석 및 도심부의 기능과 역할의 재정립, 기존 건물과 가로패턴에 관한 역사적 개발 과정의 분석 등 사회, 경제, 역사 문화적 여건에 관한 기초 자료의 분석을 바탕으로 대상지역이 지닌 잠재력을 극대화하고 장소성을 반영할 수 있는 중심시가지 계획이 수립됨

2) 일본의 중심시가지 활성화 추진 기법

- 일본은 지역 특성에 맞게 각종사업을 활발히 계획하고 있으며, 중심시가지 활성화 기본계획에서 추진하고 있는 활성화 세부 기법은 다음과 같음

[표 3-3] 일본의 중심시가지 활성화 추진 사항

대처 내용	주요 사항	세부 사항
중심가의 흡인력을 높이는 사업	상업의 매력 향상	<ul style="list-style-type: none"> • 상업·서비스업 정비사업 • 상업 활성화 종합지원 사업
	공익기능의 도입	<ul style="list-style-type: none"> • 사회체육시설 정비사업 • 사회복지시설의 정비
	여러 기능의 인수태세 만들기	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생 구획정리사업 • 추진 기구에 의한 용지취득
	이벤트 개최	<ul style="list-style-type: none"> • 중심시가지 상업활성화 추진사업(TMO 기금) • 문화의 마치즈꾸리 사업
	관광객의 서비스 향상 및 관광자원 개발	<ul style="list-style-type: none"> • 터미널과 연계된 숙박시설 정비에 대한 융자 • 관광교류 공간 만들기 모델 사업
중심가에서 쾌적한 환경	건고 싶은 환경 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 가로정비사업 • 자전거 주차장 정비사업

제1절 중심시가지 활성화 관련제도 및 기법

조성 사업	휴식의 장소 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 광장공원 정비사업 • 수변공간의 정비
정주인구 증가 사업	중심시가지로의 접근 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 도로 정비에 대한 보조 • 교통원활화 종합대책 사업
	주차장의 정비	<ul style="list-style-type: none"> • 중심시가지 상업 등 활성화 종합지원 사업 • 주차장 정비에 대한 융자
	공공 교통의 편리성 향상	<ul style="list-style-type: none"> • 버스이용 촉진 등 종합 대책 사업 • 공공 교통 활성화 종합프로그램
환경조성 사업	주거 정비	<ul style="list-style-type: none"> • 고령자용 우량임대 주택 제도 • 주택시가지 종합정비사업
흡인력을 높이는 사업	계획 만들기	<ul style="list-style-type: none"> • 토지이용전환추진계획 책정사업 • 중심시가지 재활성화대책 소프트 사업
	전문가 파견, 마치즈꾸리의 인재육성	<ul style="list-style-type: none"> • 도시 경영자 양성, 연수 및 파견사업 • TMO 진단 평가 조사연구사업

자료 : <http://chushinshigaichi-go.jp>. 모상규, 2008, 기성시가지의 재정비 활성화 방안에 관한 연구, p.30

제2
절

중심시가지 활성화 사례분석

1. 국내사례

1) 마산시²⁾

■ 현황

- 경상남도 중남부 마산만 내에 위치한 인구 415,805명(2007년)의 도시로 최근 주변도시와 다르게 인구가 감소하고 도심기능인 상업업무의 기능이 현저하게 줄어들고 있어 이에 대한 대책이 필요함

■ 목표

- 주민이 주도하는 지역문화가 풍요로운 창조적 중심시가지 활성화를 목표

■ 추진전략

- 주민들이 기구를 설립하고 전문가들이 대안을 제시하며, 언론은 여론을 조성하고 지자체와 의회는 정책을 수립하는 체계
- 개발, 정비, 관리 등 다양한 개발수법을 마련하고 주민참여 및 사회약자 대책 마련으로 기존 커뮤니티 지원을 위한 민관 파트너십 형성
- 시민단체를 중심으로 상인연합회, 상공회의소, 전문가 등으로 구성되는 도시재생추진위원회의 창립
- 도시기능의 집적과 공점포 활용 재생을 통한 지역경제활성화
- 특화거리 조성과 폐부지·유휴지를 활용한 문화·교육서비스 제공
- 마산의 중심지로 꼽히는 오동동 문화의 거리에서 '도시재생과 공공미술'이란 주제로 마산 재생포럼이 개최되었으며, 도시 인프라와 문화콘텐츠를 통한 중심시가지 활성화를 이루는 합목적 달성을 꾀함
- 한국전쟁 당시 피난민들이 형성한 일명 '깡통골목'을 허물어 낸 뒤 드러난 하천을 복개하여 주민 휴식공간으로 조성함

2) 충남발전연구원, 지방도시 유형별 재생전략 및 기법 개발, 도시재생사업단 제1단계 최종보고서 참고

제2절 중심시가지 활성화 사례분석



[그림 3-1] 통솔골목 정비



[그림 3-2] 문화의 거리 조성

2) 익산시³⁾

■ 현황

- 전라북도 북서부에 위치한 인구 316,911명(2007년)의 도시로 호남 교통의 요지로 알려져 있으나 미약한 관광 상품과 취약한 관광 편의 인프라로 인해 단순히 경유하는 장소로 인식되었고, 역 주변 중앙동 상권은 대형할인매장의 입점으로 재래시장 중심상권 및 중소기업체의 붕괴로 원도심 활성화 방안이 필요

■ 목표

- ‘인프라와 문화의 복합단지 익산’이라는 비전하에 침체되어 가는 중심시가지 활성화로 도시의 균형 발전 도모를 위한 목표 수립

■ 추진전략

- 역사주변지역 재개발을 통한 지역발전의 거점 형성
- KTX역세권 복합단지 조성으로 업무·상업·주거기능 등의 정비 및 교통과 상업의 중심지로 활성화

3) 충남발전연구원, 지방도시 유형별 재생전략 및 기법 개발, 도시재생사업단 제1단계 최종보고서 참고

제2절 중심시가지 활성화 사례분석

- 기반시설 확보 및 환승체계 구축으로 주변지역과 연계성 확보
- 원도심 내 특화거리 조성으로 유동인구 유입을 통한 상권 활성화 추진
- 중앙동 상징거리의 보행자 중심 공간으로 조성
- 주차장 설치로 원도심 지역 주변 주차문제 해소



[그림 3-3] KTX익산역 조감도



[그림 3-4] 특화거리조성

자료: 익산시 KTX역사 조감도(대림산업 내부자료, 좌),
중앙동 거리의 축제기간(익산서동신문 2007. 6, 우)

2. 국외사례

1) 일본 나가오카시

(1) 배경

- 중심시가지 쇠퇴로 인해 중심시가지 활성화 기본계획이 수립되었으나 실효성을 거두지 못하였음
 - 도시 기능의 교외화로 중심시가지가 쇠퇴하여 1999년 '나가오카시 중심시가지 활성화 기본계획'이 수립
 - 중심시가지 활성화 기본계획 사업이 의도대로 추진되지 못하고 실효성을 거두지 못함

제2절 중심시가지 활성화 사례분석

- 나가오카시는 기존 기본계획의 틀을 뛰어넘는 시민협동에 의한 마을 만들기 전개 등 다각적인 사업을 시도함
 - 시민협동에 의한 마을 만들기를 꾸준히 전개하는 한편 중심시가지의 주거환경을 개선하고 외곽으로 이전된 공공서비스 기능을 일부 중심시가지로 회귀시켰음
 - 특히 Challenge Shop 운영, 나가오카 시민센터 개설, 시내공방 개설, 쇼핑 버스권 발행과 같은 노력이 2000년 이후 실행되고 있음

(2) 사업내용

- 시민활동 거점을 형성하기 위한 ‘나가오카 시민센터’를 개설
 - 시민센터는 중심상점가의 공점포를 임대하여 ‘시민이 만들어간다’는 계획 의도를 갖고 시민들의 요구를 담아 프로그램을 발전시키는 형태의 시민센터 운영
 - 처음에는 시청 창구서비스, 어린이 광장 등 시민 활동에서 ‘자유학습코너’, ‘시내보육원’과 ‘장애인플라자’를 확충하는 등, ‘시민이 자랄 수 있는 시설’로 성장하고 있음
 - 약 260만 명이 이용하였으며 총 443 단체에서 약 10,439명이 다녀감

[표 3-4] 나가오카 시민센터의 시설내용(2008. 4)

구분	층별 시설 내용
5층	도심불꽃놀이뮤지엄, 도심정비과, 국제교류과, 추우에즈 방재안전추진기구, 부흥지원네트워크·피닉스
4층	어린이광장, 도심보육원, 패밀리 서포트 센터 사무국, 차일드시트 재이용품 전시코너
3층	워크 플라자 나가오카, 소비생활센터, 시민상담코너, 학습코너, 회의실
2층	남녀평등추진센터-월 나가오카, 월 나가오카 상담실, 시민활동센터, 인쇄코너, 시민면담코너, 시민활동단체 교류살롱, 정보자료코너, 도서코너, 회의실

제2절 중심시가지 활성화 사례분석

1층	국제교류센터 지구광장, 나가오카시 국제교류협회, 시민서비스센터, 도시정보코너(도시의 정거장), 장애인 플라자, 원예 상담코너, 생애학습 출장상담실, 시민갤러리, TV상담코너, 시민로비, 시민센터 사무실
지하	이벤트 광장

자료: 차주영외, 2009, 중소도시의 도심 활성화 전략으로써 공공공간 마스터플랜 수립방안 연구, 건축도시공간연구소, pp.68-81

■ 시청기능의 도심으로의 회귀

- 중심시가지의 상황을 공무원이 빠르게 파악하여 중심시가지에 애착을 가지고 사업을 추진할 수 있도록 중심시가지의 비어있는 건축물을 임대하여 시청 기능의 일부를 이전

■ 시내거주 촉진을 위한 주택정책마스터플랜 수립

- 중심시가지 거주환경 제고 및 시내거주 촉진을 위해 주택정책마스터 플랜을 책정하여 고령자우량임대 주택(50호)을 정비 및 마을 만들기 교부금에 의한 시가지재개발사업을 추진

■ 나가오카 ‘타운매니지먼트 기획운영회의’ 설립

- 중심시가지의 기능을 회복하기 위해 관련주체와 전문가들이 발족
- 중심시가지내의 빈 점포를 거점시설 활용 방안, 시설관리·기획·운영 역할 담당
- 주요활동은 도심콘서트, 이벤트 및 심포지엄, 강연회의 기획과 운영, 정보지 등 각종 홍보물 발행

■ 전문가와 시민 등으로 구성된 ‘중심시가지 구조개혁회의’ 및 도심활성화과 설치

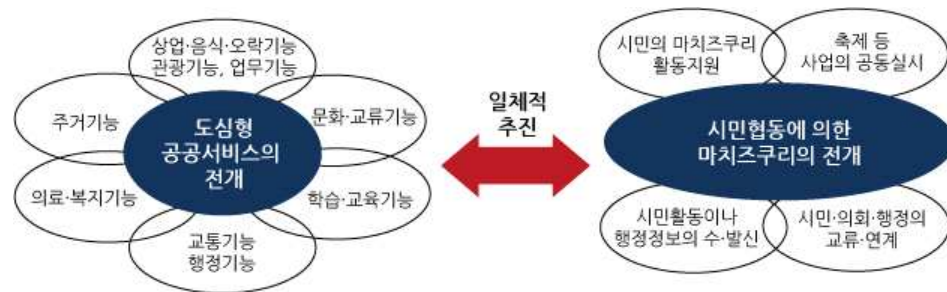
- 시민센터 내에 도시계획부국 산하 ‘도심활성화과’가 신설됨
- 전문가와 시민대표 등으로 구성된 ‘나가오카시 중심시가지 구조개혁회의’ 설립
 - 중심시가지 활성화 방안 계획 및 각종 사업에 대한 자문 수행

제2절 중심시가지 활성화 사례분석

(3) 성공요인

■ 공공서비스 제공과 주민협동형 마을 만들기 전개에 의한 중심시가지 활성화

- 중심시가지를 활성화하기 위해 중심시가지에 사람들이 모일 수 있도록 도시지원기능을 집적시키고 매력적인 공간을 만들 필요가 있음
- 도심에서 행정기능, 교육기능, 문화교류기능, 주거기능, 상업·업무기능 등 다양한 ‘공공서비스’기능을 정비함으로써 시민의 생활이나 활동에 필요한 공공의 장과 기회를 제공해야 함
 - 나가오카시는 중심시가지 밖으로 이전된 공공시설이 도심지의 활력저하에 큰 영향을 미치는 것에 착안해 시청사 본청을 다시 중심시가지에 복귀시키고, 도심캠퍼스, 육아지원시설 등 다양한 공공시설을 집중적으로 배치하기 위한 사업을 추진
- 중심시가지 활성화를 위한 ‘주민협동형’ 마을 만들기 사업 전개
 - ‘시민이 키우는 시설’을 목표로 시민센터를 통해 주민협동형 마을 만들기 시도에서 성과를 거두고 시민과 행정이 함께 도시의 비전(vision)을 설정하고 구현



[그림 3-5] 나가오카시 중심시가지활성화 기본계획의 기본방침

자료: 차주영외, 2009, 중소도시의 도심 활성화 전략으로써 공공공간 마스터플랜 수립방안 연구, 건축도시공간연구소, p.73

제2절 중심시가지 활성화 사례분석

■ 선도적 공공사업을 통한 중심시가지 활성화

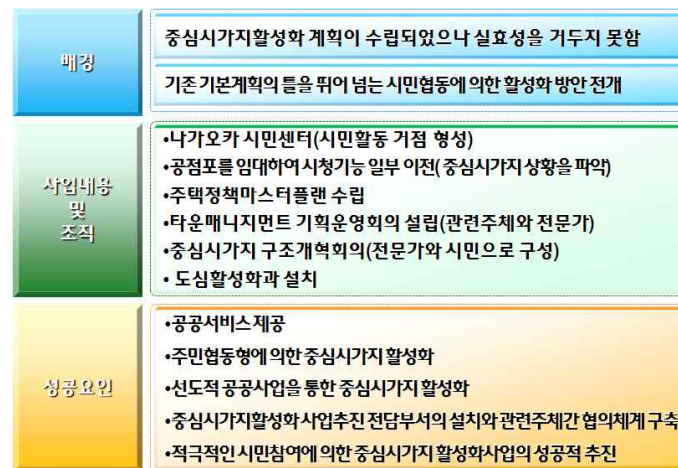
- 중심시가지활성화를 구현하기 위한 전략적 방안으로 ‘시민협동형 시티홀’, ‘도심 육아지원거점시설’, 도심형 공공서비스를 담당하는 시설 정비, 시가지재개발사업 등 선도적인 공공사업을 추진

■ 중심시가지활성화 사업추진 전담부서의 설치와 관련주체간 협의체계 구축

- 중심시가지활성화 사업은 중심시가지활성화추진실과 상업진흥과, 도심정비과를 중심으로 추진되며, 시민협동형 마을 만들기를 실현하기 위해 상점주인, NPO, 시민 등이 주축이 되어 설치된 ‘나가고카시 중심시가지활성화협의회’와 긴밀히 협의하여 진행

■ 적극적인 시민참여에 의한 중심시가지 활성화사업의 성공적 추진

- 주민들에게 사업을 알리고 참여시키는 과정에서 비전을 공유하고 지역에 대한 자긍심과 애착심을 높임으로 커뮤니티를 형성하고 지속적인 공간관리 및 유지



[그림 3-6] 일본 나가고카시 사례분석

제2절 중심시가지 활성화 사례분석

2) 덴마크 코펜하겐시

(1) 목적

- 보행자 중심의 공공공간 조성과 지속적인 관리를 통한 도심 활성화
 - 단계별 공공공간의 개선을 통한 유연한 도심환경 개선 전략

(2) 목표 및 방향

- 1960년대 이후, 코펜하겐시 정부는 ‘중심가에 공간 만들기’라는 공동의 합의를 바탕으로 도심 공간을 개선
 - 1세대는 보행거리 조성을 계기로 시작된 보행가로계획
 - 2세대는 도심 거주민의 외부활동을 지원하는 광장 및 공원 계획
 - 3세대는 세계도시로서 다양한 문화적 활동을 위한 공공공간의 활용
 - 이러한 도심공간의 지속적인 확보를 통해 ‘삶의 질 향상’이라는 코펜하겐시의 중요한 도시 목표를 일관적으로 유지하였고, 도시전체의 정체성을 확립할 수 있었음

(3) 사업내용

- 첫 번째 목표는 도시 공간 개발에 대한 원칙으로서 계획 간, 요소 간 통합성을 제시
 - 도시적 차원에서 사업가로(commercial streets), 연계(connections), 광장(squares), 보행가로(pedestrian streets)로 제시
 - 이는 각 도심 지역을 개선하고 서로 다른 지역을 연결하는 역할 수행
 - 4가지 원칙
 - 쇼핑거리(shopping streets) : 보행자에게 편하고 접근이 쉬우며 시간을 보내기에 매력적인 쇼핑거리(예. 거리에 장애가 되는 가로 가구 제거, 거리에서 햇볕이 더 잘 드는 쪽으로 더 포장된 보도를 확장, 전략적 지점에 쉼터

제2절 중심시가지 활성화 사례분석

를 제공, 조명 개선, 나무심기)

- 연결(Connection) : 쇼핑거리, 주거지역, 주요 휴양지역, 도서관, 스포츠시설, 학교, 기관 등 사이를 매력적이고 안전하고 접근 가능한 보행자 가로로 연결(예. 더 넓은 보도 포장, 도로 교차로에 건널 목 개선, 장애자들의 접근성 개선, 나무 심기, 조명개선, 간판개선)
- 광장(squares): 놀이와 운동을 권장하며 볼 것과 할 것을 제공할 수 있는 아름답고 기능적인 광장과 주거지역의 공원을 제공(예. 길모퉁이에 새로운 포장을 하고 충분한 버스 공간 제공, 길 교차로에 새로운 장소 창출, 수목과 화분 등으로 경계선 규정, 꽃과 나무로 녹지 조성)
- 보행자 가로와 산책로 : 주로 도심에 있는 연장된 보행자 가로의 네트워크와 수변공간을 따른 산책로(예. 보행자 및 차도 공용지역, 새로운 포장, 사인과 블라드(bollard)로 경계선 규정)



쇼핑거리(1880년)



활력이 사라진 차량 중심거리(1960년)



보행자 중심의 거리로 전환(1968년)



도심의 활력이 넘치는 보행가로(2005년)

[그림 3-7] 보행거리의 변화

자료: 차주영외, 2009, 중소도시의 도심 활성화 전략으로써 공공공간 마스터플랜 수립방안 연구, 건축도시공간연구소, p.43

제2절 중심시가지 활성화 사례분석

■ 두 번째 목표는 경제적인 측면을 고려한 도심환경의 질적 개선방안

- 기존 도시구조를 활용하여 간단하고 경제적인 계획을 유도함으로써 도시의 정체성을 부여할 수 있는 수준 높은 공공공간을 창출할 수 있어야 함
- 공공공간의 활성화는 삶의 질과 안전, 치안을 향상시키는 것인데, 이는 기능적 측면에서 뿐만 아니라 상업적이고 예술적인 행위들을 지원해야 함
- 예) 프로젝트들은 모든 연령층을 위한 놀이시설, 운동시설들을 제공해야 하고 다양한 만남의 공간을 제공해야 함
- 또한 경제적인 측면에서 디자인을 개선하기 위해서는 공공공간이 다기능성, 지속가능성, 편리성, 보편성 개념을 통해 유연하게 조성되어야 하며, 이는 기존의 도심 공공공간과 지역의 특수한 여건을 반영할 수 있어야 함

■ 세 번째 목표는 시민·민간전문가·이용자계층 사이의 원활한 소통으로서 협의에 의한 프로세스를 들고 있음

- 협의 프로세스의 구축을 위해서 정치인들과의 대화를 확대하고, 초기단계에서부터 행정가와 시민의 참여를 유도하며, 주체들이 협력할 수 있는 과정을 두어 관련 부서 간/ 주체 간 협의를 유도하는 프로젝트 포럼 및 민간 파트너십을 구성하고, 비전문가들이 도시계획의 방향을 쉽게 이해할 수 있도록 문서·지도를 개발하는 등 다양한 실천 방안을 제시

제2절 중심시가지 활성화 사례분석

(4) 성공요인

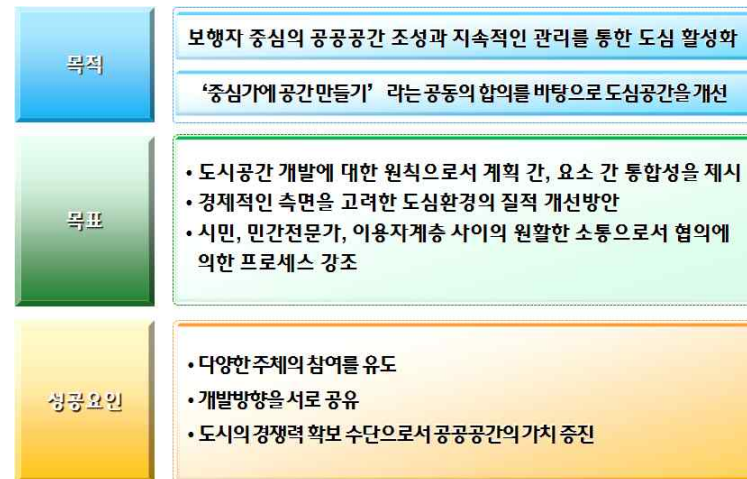
■ 다양한 주체의 참여를 유도

- 시는 지역주민의 삶과 직접적으로 연관되는 공공공간을 개선하고자 할 때 시민들에게 필요한 정보를 충분히 제공하여 다양한 주체의 참여를 유도하고 민간전문가의 자문을 이끌어 냈음

■ 개발방향을 서로 공유

- 이러한 노력으로 개발지역에 대한 주민의 이해를 높이고, 개발방향을 서로 공유하여 지역의 통합에 기여하게 됨

■ 도시의 경쟁력 확보 수단으로서 공공공간의 가치 증진



[그림 3-8] 덴마크 코펜하겐시 사례분석

제3
절

시사점

1. 국내 중심시가지 활성화 시사점

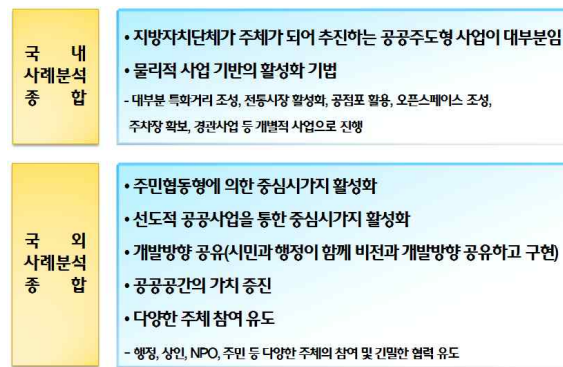
- 지방자치단체가 주체가 되어 추진하는 공공주도형 사업이 대부분
 - 국내 중심시가지 활성화 사례 분석결과 지방자치단체가 주체가 되어 추진하는 공공 주도형 하향식 방법이 주를 이루고 있음
- 물리적 사업 기반의 활성화 기법
 - 주요 사용기법으로는 물리적 사업 기반의 활성화 방법을 추진하고 있음
 - 대부분 특화거리 조성, 전통시장 활성화, 공점포 활용, 오픈스페이스 조성, 주차장 확보, 경관사업 등 개별적 사업으로 진행

2. 국외 중심시가지 활성화 시사점

- 주민협동형에 의한 중심시가지 활성화 방안을 실천 및 다양한 주체 참여 유도
 - 행정, 상인, NPO, 주민 등 다양한 주체의 참여 및 긴밀한 협력 유도
 - 주민의 삶과 직접 연관되는 공공공간을 개선하고자 할 때 시민들에게 필요한 정보를 충분히 제공하여 다양한 참여를 유도하고 민간 전문가 자문
- 공공에서는 선도적 공공사업을 통한 중심시가지 활성화를 추진하고, 공공공간의 가치를 증진시킴
 - 지역의 정체성을 부여할 수 있는 수준 높은 공공공간 창출
 - 중심가에 공간 만들기라는 비전을 공유하고 보행자 공간, 광장, 공원, 공공공간 등의 계획 추진
 - 중심시가지 활성화 구현을 위해 공공서비스를 담당하는 시설정비 및 시가지 재개발사업 등 선도적인 공공사업을 추진

제3절 시사점

- 주민과 행정과 전문가 함께 비전을 공유하고, 비전을 수립하여 구현
 - 공간 개발정책에 대한 개발방향을 서로 공유하며 지역 통합에 기여
 - 도시 공간 개발에 대한 원칙으로 계획간, 요소 간 통합 제시



[그림 3-9] 국내·외 시사점

3. 종합

- 기존 중심시가지는 대부분 물리·환경적 부분이 중시되었기에 실질적인 활성화가 곤란
- 이에 타도시와 차별화된 합덕읍만의 아이덴티티 도출
- 시민단체, 행정, 전문가, 상인, 주민이 비전을 공유하여 사업을 추진하는 주민주도형
- 주위 개발압력에 따라 주변도시와의 역할 분담 및 기능적 네트워크 구축방안 제시