

현안과제연구

Issue Report

2016. 05. 06

CONTENTS

〈요약〉

주요 검토의견

01. 계획수립의 개요 등
02. 도시진단
03. 도시재생 기본구상 등
04. 추진체계 및 관리·운영계획

2025 아산시 도시재생 전략계획(안) 사전 검토

임준홍 연구위원(jhm@cni.re.kr) · 조봉운 연구위원(bwcho@cni.re.kr)
충남연구원 지역·도시연구부

본 연구는 『도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법』에 의해 수립하는 법정계획인 2025 아산시 도시재생 전략계획(안)에 대하여 법·지침과의 부합성, 계획의 성격과 위상, 목적 등의 적정성, 지역여건과 부합성 등을 종합적으로 검토하는데 목적이 있음

요약

- 본 계획(안)은 도시재생전략계획 수립 가이드라인과 계획의 목적, 성격, 지역여건 등을 종합적으로 고려할 때 다음의 사항을 재검토하고, 공감하고 필요 시 다음의 사항을 적절한 수정 및 변경하는 것이 요구됨
- 계획(안)에는 계획수립경험을 상세히 잘 제시되어 있지만, 분량과 필요성이 낮은 내용이 많아, 그 핵심적 내용과 성과와 향후 과제를 중심으로 간략히 제시하는 것이 요구됨
- 관련 및 상위계획 검토 및 정리에 있어, 도시재생과 관련성이 낮은 계획은 간략하게, 관계가 많은 도시기본계획의 ‘도심 및 주거환경(시가지정비, 주거환경계획 및 정비)’부분과 ‘도시 및 주거환경정비 기본계획’에 대해서는 보완이 요구됨
- 도시재생활성화지역 우선순위 선정에 있어서는 객관적·계량적 접근의 노력을 높게 평가할 수 있으나, 그 산정방법과 평가결과에 대한 보다 상세한 자료는 계획(안)부록 부분이나 별도의 자료로 준비되는 것이 보다 바람직하다고 판단됨
- 관리·운영계획에서는 도시재생센터에 대한 보다 구체적인 운영방법의 검토와 ‘도시재생전략계획 수립 가이드라인’을 참조하여 재원과 자원조달 방법에 대해 보다 구체적으로 제시하는 것이 요구됨

2025 아산시 도시재생 전략계획(안) 주요 검토의견

해당페이지	주요 검토의견	검토/수정/보완 방향(예시)
pp.19-48	관련 및 상위계획 검토에 있어서 도시재생과의 관련성에 따라 재정리 필요	관련 및 상위계획이 잘 검토되었지만, 도시재생과 관련성이 낮은 계획은 간략하게, 관계가 많은 도시기본계획의 ‘도심 및 주거환경(시가정비, 주거환경계획 및 정비)’부분과 ‘도시 및 주거환경정비 기본계획’에 대해서는 보완이 요구됨
p.150-156	도시재생활성화지역 우선순위 선정에 있어 방법과 평가근거자료에 대한 보완 필요	도시재생활성화지역 우선순위 선정에 있어서는 객관적·계량적 접근의 노력을 높게 평가할 수 있으나, 그 산정방법과 평가결과에 대한 보다 상세한 자료는 계획(안)부록 부분이나 별도의 자료로 준비되는 것이 보다 바람직하다고 판단됨
p.210-226	향후 도시재생사업 추진의 중요한 도시재생센터의 설치와 운영방법에 대한 구체적 내용 제시와 재원조달에 대한 보다 구체적 내용과 방안 제시 필요	관리·운영계획에서는 도시재생센터에 대한 보다 구체적인 운영방법의 검토와 ‘도시재생전략계획 수립 가이드라인’을 참조하여 재원과 재원조달 방법에 대해 보다 구체적으로 제시하는 것이 요구됨

- ◎ 본 계획(안)은 주민과 전문가의 참여를 기반으로 한 도시재생의 성격을 잘 반영하고, 특히, 계획수립의 준비 등에 대한 주민참여의 경험을 잘 제시한 것은 높게 평가됨(pp.3-24)
 - 단, 이러한 주민참여의 과정을 잘 정리한 것을 바탕으로 주요 이슈와 시사점 또는 계획수립과정에서의 주안점 등을 간략히 정리하면 보고서의 질을 높이고, 보고서 수요자에게도 많은 도움을 줄 것으로 기대됨
 - 또한, 내용의 분량이 지나치게 많다는 점에서, 요약하거나 필요하다면 계획(안) 부록으로 처리하는 것이 보다 바람직하다고 판단됨

- ◎ 본 계획인 도시재생 전략계획의 성격과 역할을 보고서 첫 부분(예, p.3의 계획의 배경과 목표 앞)에 명확히 제시하여, 계획(안)을 참조하는 수요자가 실무에서 보다 쉽게 활용하게 보다 명확히 제시하는 것이 요구됨
 - 본 계획(안)이 도시재생 전략계획과 ‘도시재생 활성화계획’ 등 관련계획과의 혼돈과 계획(안)의 역할을 명확히 제시

- ◎ 도시진단에서는 상위 및 관련계획의 검토뿐만 아니라 도시재생 관련 사업등의 검토까지 잘 이루어진 것으로 판단됨
 - 하지만 상위 및 관련계획에서 도시재생과 밀접한 관련이 있는 부분에 대한 심층 검토와 잘 정리된 도시재생 관련 사업의 검토 및 분석내용이 다소 미흡
 - 이에, 도시재생과 관련성이 적은 부분은 축소하고, 관련성이 높은 부분(도시 및 주거환경 정비계획 등)은 보완

1) 실태조사 및 분석

- ◎ ‘아산의 쇠퇴 부분에서’ 아산시 원도심의 쇠퇴’에 집중해서 분석한 것으로 판단되고, 도시쇠퇴 측면에서 잘 분석 정리된 것으로 판단됨 (p.17)
 - 단, 아산시의 경우 ‘배방읍’ 지역의 성장은 물론 쇠퇴에 대해 많은 고민을 하고, 도시재생 선도사업 등에도 대비한 것으로 판단되는데, ‘배방읍’ 쇠퇴지역에 대해 제시하는 것이 계획 간의 연계성 등에 더 많은 도움을 주지 않을까 판단됨. 이에 대한 부분을 충분히 검토하여, 필요하다면 보완하는 것이 요구됨
- ◎ SWOT분석에서는 분석내용이 도시재생적 측면 보다는 도시전반에 대한 분석내용이 주를 이루고 있어, 도시재생 관점에서 재정리하는 것이 요구됨

2) 상위계획 및 관련사업 검토

- ◎ 상위계획 및 관련계획 검토에 있어서는 아산 관련 다양한 상위 및 관련계획이 잘 검토 및 정리됨
 - 하지만 도시계획의 가장 기본이 되는 ‘아산시도시기본계획’과 도시재생과 밀접한 관련 있는 ‘도시재정비촉진계획’, ‘도시 및 주거환경정비 기본계획’에 대해서는 보다 상세하게 검토 및 정리하는 것이 요구됨
 - 도시재생과 밀접한 관련이 있는 사업들이 가지고 있는 문제점과 추진과정에서의 한계 등에 대해서도 간단히 제시하는 것이 필요하다고 판단됨
- ◎ ‘도시기본계획’에는 ‘도심 및 주거환경(시가지정비, 주거환경계획 및 정비)’부분이 제시되어 있고, 이 부분은 도시재생과 밀접한 관련이 있으므로, 이 부분에 대해 보다 상세히 분석하여 상위계획과의 정합성을 높이는 것이 요구됨
- ◎ ‘도시 및 주거환경정비 기본계획’ 역시, 보고서에서 제시한 부분의 현황분석보다 상세히 분석하여, 관련계획과의 정합성을 높이는 노력이 요구됨.
 - 예를 들어, 정비(예정)구역의 지정 및 분포 특성 등과 도시재생과의 관련성 등을 종합적으로 제시하여, 문제점과 정책과제 정도는 간략히 제시하면, 보고서 뒷부분과의 연결성도 높아질 것으로 판단됨
- ◎ 계획(안)에는 도시재생 관련 추진사업을 잘 검토하고 표로 정리되어 있음. 하지만 단순 <표>설명보다는 각 지역별로 특징을 간단히 제시하면 좋겠음
 - 각 지역별로 설명하기 어렵다면, 종합분석에서 종합적인 특징과 도시재생사업과 비교한 추가 설명이 요구됨(p.48)
 - 이러한 정리방법은 p.103의 잠재력 등에 대한 종합분석에서도 SWOT분석과 종합분석 도면에 친절한 설명이 요구됨

도시재생 기본구상/ 도시재생 활성화지역 지정 등 ◀

03

- ◎ 도시재생 기본구상의 설정에서 관련 내용이 잘 정리되고, 이러한 일련의 과정을 통하여 기본구상의 설정이 체계적으로 잘 도출, 정리된 것으로 판단됨
 - 하지만 조금 아쉬운 점은 앞에서도 전술한 바와 같이 종합기본구상에서는 단순한 <표>와 <그림>으로 제시되어 있어, 계획(안)을 보다 명확히 파악하기 어려우므로, 이에 대한 보다 정확한 설명보완이 요구됨(p.131)
- ◎ 도시재생 권역설정에서는 도시재생보다 지역의 특성별로 구분하고 있음. 앞에서 분석한 도시쇠퇴의 특성과 지역자산을 활용한 도시재생적 측면에서 권역이 설정될 필요가 있음. 이는 현 단계에서 재검토가 어려운 측면도 있지만 보다 신중한 재검토가 요구됨(p.118)
- ◎ 도시재생 활성화지역의 도출과 지정은 계획 수립 가이드라인에 따라 체계적으로 잘 정리되어 있지만, 지정을 위한 세부기준과 이를 위한 중첩 분석 등도 체계적으로 잘 이루어지고, 도시재생활성화지역 지정을 위한 기본원칙에 따라 평가기준을 작성하고, 도시재생활성화 우선순위를 선정한 것 역시 잘 정리/제시된 것으로 판단됨
 - 도시재생활성화 예비지역 추출에서 ‘도시재생활성화 예비지역’이란 용어의 적절성 검토 필요. 활성화기준에 적합한 지역은 활성화지역이 되는 것이고, 이 중 선도지역으로 추진을 위한 공모 등 특별한 목적의 지역을 별도로 선택하여 제시할 수 있으나, 쇠퇴지역으로서 활성화가 필요한 지역은 활성화지역으로 제시하는 것이 보다 부합하지 않나 판단됨(p.140)

- 도시재생활성화지역 선정에 위한 중첩분석에서 읍면동분석과 집계구분석을 중첩하는 것은 읍면동분석결과는 의미가 약하므로, 가능하다면 집계구 단위의 분석이 더 적합하다고 판단됨. 또는 읍면동별 쇠퇴지표 분석 결과와 집계구 분석 결과를 중첩하여 지역을 선정하는 것이 보다 바람직함(p.146)
- 도시재생활성화지역 우선순위 선정에 대해서는 현 단계에서는 수정보완이 쉽지 않겠지만 다음의 사항을 검토해주시기 바람. 해당지역의 우선순위 선정에 있어 쇠퇴수준이나 자원, 잠재력도 중요하지만, 어떤 재생전략과 사업을 하느냐에 따라 우선순위는 달라 질 수 있음. 어떻게 재생할 것인가를 대략적으로 구상하고 이에 대한 실현가능성 등을 평가하여 우선순위를 정하는 것이 바람직함(p.150)
- ◎ 도시재생 활성화지역의 우선순위 결정이 계량적으로 잘 정리되었지만, 아산시를 잘 아는 전문가의 입장에서 상식에 어긋나는 것처럼 보이는 측면이 다소 있음
 - 예를 들어 ‘도시·군기본계획의 부합정도(정성적)’의 점수가 배방읍과 온양 원도심이 3.12점으로 두 지역이 같은 것으로 나타남(p.154)
 - 앞에서 지적한 바와 같이, 도시기본계획에서 도심과 주거환경정비 부분에 대한 내용이 본 계획(안)의 관련계획 검토에서 구체적 내용이 부족하여, 판단하기 어려움
 - 이에, 평가지표 부분에서는 보다 명확한 근거자료를 계획(안)의 부록자료 등의 처리 등을 통해 제시 또는 별도 준비가 요구됨

추진체계 및 관리·운영계획 ◀

04

- ◎ 추진체계 및 관리·운영계획에서 제1기 도시재생대학 운영결과를 제시하고 있는데, 본 보고서에서는 간략한 내용과 1기 도시재생 대학 운영의 성과와 시사점 중심으로 정리하여, 향후 운영계획에 반영(pp.185-207)
 - 또한, 최근 국토교통부의 조직개편에 따라 도시재생 관련 부서도 변경되었으므로, 혹시 이에 따라 천안시의 전담조직과 센터의 구성과 역할에도 변화가 필요한 것인가에 대해서 검토하는 것이 요구됨
- ◎ 도시재생 추진체계 구성 및 관리·운영계획에서는 지금까지의 경험을 바탕으로 잘 정리되었지만 다음의 내용은 보완이 요구됨
 - 예를 들어 도시재생지원센터의 경우 다양한 운영방법이 있고, 이에 대한 토지주택연구원 등의 선행연구가 있으므로, 다양한 대안을 제시하거나, 아산시의 특징을 고려할 때 어떤 대안이 더욱 바람직하다는 등의 보다 현실적인 내용을 포함하는 것이 요구됨
 - 본 계획(안)에는 단계별 사업별 사업비의 제시가 없으며, 재원을 조달하기 위한 방안 또한 없음. ‘도시재생전략계획 수립 가이드라인’을 참조하여, 구체적인 제시가 필요하다면 보완하는 것이 요구됨

이상. 끝.