

현안과제연구

Issue Report

2016. 06. 15

CONTENTS

< 요약 >

주요 검토의견

01. 도시재생전략계획의 개요
02. 도시와 도시재생
03. 당진시 현황분석
04. 당진시 도시재생 전략계획
05. 추진체계 및 관리운영계획

당진시 도시재생 전략계획(안)

사전 검토

임준홍 연구위원(jhim@cni.re.kr) · 조봉운 연구위원(bwcho@cni.re.kr)
박철희 연구위원(jacob10@cni.re.kr)

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

요 약

- 본 계획(안)은 도시재생전략계획 수립 가이드라인과 계획의 목적, 성격, 지역여건 등을 종합적으로 고려할 때 다음의 사항을 재검토하여, 적절한 수정 및 변경이 요구됨
- 보고서의 전반적인 내용이 도시재생의 성격과 특성을 반영한 계획내용이라기 보다는 일반적인 계획의 성격이 강함
 - 도시재생의 가장 기본적인 성격은 공간적으로 '장소중심적 계획'이며, 내용적으로는 '환경과 물리, 사회, 경제가 융복합'되고, 계획수립과 추진과정의 '주민참여와 협력'을 강조하고 있는데, 보고서에서는 이러한 내용을 찾아보기 힘들
 - 계획의 수립과정에서는 이러한 내용에 충실히 검토한 것으로 예상되므로, 보고서의 정리과정에서 이러한 도시재생의 성격을 강조하여 정리하는 것이 요구됨
- 도시재생과 밀접한 관련이 있는 상위계획 및 관련계획의 내용 중 당진시 도시기본계획의 '도심 및 주거환경(시가지정비, 주거환경계획 및 정비)'부문과 개별 사업계획으로 추진된 '주거환경정비사업 지구' 등에 대한 내용도 함께 제시되는 것이 바람직함
- 도시재생활성화지역의 지정 유형 및 적용가능지역을 잘 제시하고 있지만, 단순히 '가능', '희박', '집중' 등의 내용으로 정리하고 있음
 - 본 '도시재생 전략계획'은 도시재생 관련 계획 중 상위계획에 해당하므로, 향후 수립될 '도시재생 활성화계획'에 명확한 방향을 제시하여야 함. 이에 '도시재생활성화지역의 지정 유형' 등에 대해 내용을 보완하고, 보다 명확한 방향을 제시하는 것이 요구됨

2025 당진시 도시재생 전략계획(안) 주요 검토의견

- ◎ 본 요약은 검토 내용 중 꼭 반영했으면 하는 내용을 중심으로 간략히 정리한 것임. 자세한 내용은 본문 참조

해당페이지	주요 검토의견	검토/수정/보완 방향(예시)
p.2	전반적인 계획의 배경(p.2)이 당진시를 배경으로 한 것이 아닌 일반적인 배경을 서술하고 있음.	당진시에서 왜 이 계획을 수립하게 되었는지에 대한 문제의식을 명확히 제시
p.4, 5	계획의 흐름이 권역을 설정하고 일반현황 분석을 통해 도시재생전략 기본구상을 마련하고 있음.	도시의 쇠퇴를 분석한 결과를 통해 쇠퇴 특성별 권역을 설정하고, 이를 종합하는 도시재생전략의 수립이 필요
p.6-20	도시재생 관련 이론, 도시계획의 패러다임 변화, 도시재생계획체계의 내용이 무의미하게 들어가 있음	이론적 검토 내용은 1-2쪽으로 간략히 정리하여 제시
p21-65	당진시의 현황을 기술하고 관련 계획을 검토하고 있으나, 도시재생과 연결하여 제시된 내용이 부족함	현황분석과 도시쇠퇴의 내용이 연결되어 분석
p45-65	관련 및 상위계획 분석에 있어, 도시재생과 관련된 부분은 부족하고, 일반적 계획 내용을 담고 있음	도시재생과 관련성이 낮은 관련 및 상위계획의 내용은 축소하고, 도시재생과 관련된 부분으로 재정리
pp.32-33	문화 및 관광자산 분석(pp.32-33)에서 역사유산에 대한 분석과 특징이 누락되어 있음	당진시가 보유하고 있는 역사유산(지정문화재, 역사적 건축물, 유적지 등)에 대한 포함시켜 분석
pp.32-33	문화시설 현황(pp.32-33) 중 전시·박물관, 문화재단 등의 현황이 누락되어 있음.	이에 대한 내용을 포함시키고 문화적 차원에서 어떤 역할을 하고 있는지 기술할 것
p.34	관광자원에 대한 내용이 누락되어 있음	자연, 산업, 사회, 위락자원으로 분류하여 어떤 특징과 잠재력이 있는지 기술
p.43	사회·문화적 특성(p.43)에서 인구에 따른 영향 만을 제시하고 있지 문화적 특성과 잠재력을 제시하고 있지 못함	당진시가 문화적으로 어떤 특징과 잠재력이 있으므로 재생 측면에서 어떤 시사점을 주고 있는지 검토 필요
p.117	당진의 5개 재생 권역(p.70) 중 2개 권역(역사문화관광재생권역, 내포문화재생권역)이 역사문화를 배경으로 하고 있으나, p117 목표 및 추진전략에서 역사문화적 재생에 대한 전략이 없음	역사유산과 문화를 배경으로 한 재생 추진 전략 제시 필요

해당페이지	주요 검토의견	검토/수정/보완 방향(예시)
p.125	pp.119-124의 내용과 p.125의 추진전략이 상이한 것이 있음. pp.119-124의 내용이 p.125와 연계되도록 재정리하거나 검토하여 다시 작성	예를 들면, pp.119-124에서 역사문화 축제개발 및 프로그램 개발은 전혀 언급이 없다가 p.125에 갑자기 나와 내용의 연계성이 떨어지고 있음
p.133-139	pp.133-139의 일반현황 부분의 인근지역자산이 나열식으로 되어 있어 잠재자산의 특징을 파악할 수 없음	인근지역자산을 산업·경제, 역사, 문화, 사회, 관광, 인적자원으로 분류하여 특징과 잠재력을 제시해 주는 것이 바람직
p.159-161	우선순위를 산정하고 있는데, 이에 대한 근거가 부족하고, 너무 정성적 평가를 짧은 구간(3개구간)으로 평가하여 분별력이 부족	정량적 자료와 상호비교 결과, 정성적 내용의 상호비교 표를 작성하여 해당 평가 점수가 지역별, 구간별로 적정한 것인가를 판단할 수 있도록 제시할 필요가 있음
p.170-176	해당권역별 기본구상을 제시하고 있으나, 도시재생적 측면의 기본구상이 아닌 도시발전적 측면의 기본구상으로 제시됨	쇠퇴의 특징과 도시재생을 위한 잠재력을 중점적으로 검토하여 기본구상을 제시할 필요가 있음
p.172	신평면 거산리 일원 재생의 기본방향인 ‘역사문화관광 거점 조성 및 주민 공동체 활성화’와 세부 전략이 맞지 않음	역사문화관광 거점을 조성한다고 하였는데 게스트하우스와 휴식공간을 조성하면 역사문화관광거점이 형성되는 것인지, 그리고 빈 공간을 문화예술공간으로 활용한다고 하였는데 기본방향과 어떤 관계가 있는지가 설득력이 없음
p.178	도시재생추진단의 구조에 대한 재검토 필요	문화예술분야 하위에 기반건축분야, 주거환경개선분야 하위에 경제활성화분야가 들어가는 것 재검토 필요, 오히려 수평적이며 상호지원적 구조라면 수평적으로 배열하는 것이 더 바람직
p.190	모니터링 지표가 어떻게 설정이 되었는지에 대한 내용이 없으며, 단순히 가이드라인에 제시한 것으로 그대로 인용한 것 같은 느낌이 듭	가이드라인에서 제시하고 있지 않은 항목에 대한 세밀한 검토, 또는 가이드라인에서 제시하고 있지만 필요없는 항목에 대한 고민 필요 예를 들면 문화적 재생에서 지역 특성 만족도 만 개선되면 문화적 재생이 성공적이라고 할 수 있는가?

도시재생전략계획 개요 ◀

(도시와 도시재생 포함)

01

1) 도시재생전략계획 개요 등

- 전반적인 계획의 배경(p.2)이 당진시를 배경으로 한 것이 아닌 일반적인 배경을 서술하고 있음.
 - 당진시에서 왜 이 계획을 수립하게 되었는지에 대한 문제의식을 명확히 배경에서 제시하는 것이 좋음
- 계획의 배경에서(p.2) ‘개발중심에서 관리중심’이라고 기술하였는데 도시를 활성화시키는 것을 관리중심이라는 용어를 서술하는 것이 바람직하지 않음
 - 오히려 개발중심보다는 지속가능중심이 바람직하다고 볼 수 있으니 검토 수정바람
- 계획의 배경에서(p.4~5) 계획 수립의 절차 및 과정을 제시하고 있으나, 그 절차와 과정이 도시재생전략을 수립에 적합한가 라는 것을 검토해야 함
 - 본 절차는 가이드라인에 비추어 볼 때, 맞지 않는 절차와 방법임. 쇠퇴를 진단하고, 그 결과에 따라 공간을 구분하며, 도시재생을 위한 지역의 자원을 고려하여 권역을 설정한 다음, 권역의 도시재생전략을 마련하며, 지역의 재생을 촉진할 수 있는 주요지역을 활성화지역으로 설정하여 도시재생사업을 추진하는 것으로 설정할 필요가 있음

- ◎ 본 계획은 순수 학술적이거나, 차별화된 방법론에 의해 접근된 보고서라기 보다는 도시재생전략계획 수립 가이드라인에 의해 충실히 지역을 분석하고 재생계획을 수립한 계획임
- ◎ 제2장에서 도시와 재생이라는 장을 만들어서 관련이론, 패러다임 변화, 계획체계 등을 제시하였으나 기존의 내용을 정리하는 수준으로서, 본 보고서가 이론 검토를 통해 어떤 방향으로 차별화해 접근하겠다는 내용이 아님
 - 다른 보고서에서도 비슷한 내용이 반복되는 사항임
- ◎ 따라서, 제2장 도시와 재생이라는 장은 아쉽지만 축소(또는 부록처리)하고 현황분석과 전략계획, 추진체계 및 관리운영계획을 보다 충실히 하는 것이 바람직하다고 사료됨
 - 용역 수행자가 2장을 포함하고 싶다면 이러한 이론적 고찰의 내용의 시사점과 그 시사점이 본 계획의 과정에 어떻게 적용되는지를 제시하여야 함
- ◎ 또한, 본 장에서는 당진시의 도시성장 과정에서 도심을 비롯한 일부지역이 어떻게 쇠퇴하고 있으며, 도시계획의 패러다임 변화에 따라 도시재생이 필요하다는 것을 제시하는 것이 요구됨
 - 단순한 이론적 내용보다는 이러한 이론에 비추어 볼 때, 당진시의 도시재생 필요성과 도시재생 추진 시 방향과 주요사항에 대해 제시하는 것이 보다 바람직하다고 판단됨
 - 이 부분의 정리에 있어, 현황 분석 부분이 포함되어, 본 장에서 정리하는 것이 적절하지 않다면 ‘제3장 당진시 현황분석’ 부분에서 보다 명확히 제시하는 것이 요구됨

- ◎ 당진시의 기초조사 내용 및 현황을 분석하고 있으나, 본 계획의 목적에 맞추어 다양한 쇠퇴현상을 파악할 수 있는 내용의 현황분석이 이루어져야 함
 - 지역의 쇠퇴특성이나 도시재생을 위한 자원 또는 연계 사업 및 계획 등의 내용을 정리하고 연계하여 문제점과 과제를 도출할 수 있는 분석이 이루어져야 함
- ◎ 당진시 역사적 연혁과 도시계획 연혁(pp.22-23)을 기술하고 있는데 이러한 연혁이 계획에 어떤 함의를 주고 있는 내용 기술이 중요함
 - 축약해서 연혁을 정리하고 함의를 고민해서 기술 할 것
- ◎ 문화 및 관광자산 분석(pp.32-33)에서 역사유산에 대한 분석과 특징이 누락되어 있음
 - 당진시가 보유하고 있는 역사유산에 대한 포함시켜 분석할 것
- ◎ 문화시설 현황(pp.32-33) 중 전시·박물관, 문화재단 등의 현황이 누락되어 있음. 이에 대한 내용을 포함시킬 것.
- ◎ 문화시설 현황(p.33) 중 전시·박물관, 문화재단 등의 현황이 누락되어 있음. 이에 대한 내용을 포함시킬 것.
- ◎ 인적자원(p.34)에 대한 내용이 누락되어 있음
 - 주민조직, 마을기업, 학교, 연구기관, 시민단체 등에 대해 조사·분석하여 재생 계획 수립 시에 반영해야 함
- ◎ 사회·문화적 특성(p.43)에서 인구에 따른 영향 만을 제시하고 있지 문화적 특성과 잠재력을 제시하고 있지 못함
 - 당진시가 문화적으로 어떤 특징과 잠재력이 있으므로 재생 측면에서 어떤 시

사점을 주고 있는지 검토 필요

- 현황분석(p.22~45)에 있어서 종합분석이 없고, 종합분석은 ‘제4장 당진시 도시재생 전략계획’ 부분에서 부문별로 정리하고 있음
 - 부문별 계획에서 정리(SWOT 분석 등)하는 것도 하나의 방법이지만, 도시재생의 관점에서 부문별 계획을 종합할 수 있는 SWOT분석이 ‘제3장 당진시 현황 분석’부분에서도 제시하는 것이 전체적인 흐름과 보고서의 체계로 더욱 타당할 것으로 판단됨
 - 또한, 각 부문별로 제시된 SWOT분석 역시, 도시재생과 관련이 없는 부분이 많아, 도시쇠퇴와 도시재생 관점에서 재정리 하는 것이 요구됨
- 관련 및 상의계획 검토(p.45~65)에서 도시재생과 관련이 낮은 계획내용은 간략히 요약하고, 도시재생과 관련성이 높은 예를 들어, ‘당진시 도시기본계획’의 부문별 계획 중 ‘도심 및 주거환경정비’분야의 내용을 포함하고, 필요에 따라서는 당진시에서 추진된 주거환경정비사업 등 도시재생과 관련성이 높은 계획위주로 재정리 필요

- ◎ ‘제4장 당진시 도시재생 전략계획(p.66~)의 앞 부분 ’권역설정‘부분은 일반적인 도시(지역)의 권역설정 개념이 아니라 도시재생의 관점에서 권역설정이 요구됨
 - 하지만, 이 부분은 보고서의 전체적인 틀의 조정이 필요하다는 측면에서 많은 어려움이 있을 것으로 판단됨
 - 만약, 수정이 가능하다면, 도시재생의 유형, 중심시가지형, 근린생활형, 산업단지 재생형 등으로 구분하는 것이 보다 바람직 할 것임
 - 이러한 내용의 일부는 도시재생활성화지역의 지정 유형(p.129~)에 일부 반영되어 있음.
 - 이러한 점을 보다 강조하여, 예비활성화지역 지정에서 도시재생의 성격 즉, ‘장소중심적 도시재생’, ‘융복합적 도시재생’의 특성이 강조될 수 있도록 기본적인 방향과 주요내용을 보강하는 것이 요구됨
- ◎ 부분별 목표 및 추진전략(p.116-117) 사회·문화부문에서 문화를 통한 재생이 있음에도 불구하고 사회적인 단편적인 추진전략 만을 제시하고 있음
 - 내포 역사유산과 문화적 정체성에 대한 실질적인 추진전략의 제시 필요
- ◎ pp.119-124의 내용과 p.125의 추진전략이 상이한 것이 있음. pp.119-124의 내용이 p.125와 연계되도록 재정리하거나 검토하여 다시 작성
 - 예를 들면, pp.119-124에서 역사문화 축제개발 및 프로그램 개발은 전혀 언급이 없다가 p.125에 갑자기 나와 내용의 연계성이 떨어지고 있음
- ◎ pp.133-139의 일반현황 부분의 인근지역자산이 나열식으로 되어 있어 잠재자원의 특징을 파악할 수 없음
 - 인근지역자산을 산업·경제, 역사, 문화, 사회, 관광, 인적자원으로 분류하여

특징과 잠재력을 제시해 주는 것이 바람직

- ◎ 활성화지역의 우선순위를 결정하는 과정(p.159-161)에서 산정점수에 대한 명확한 근거가 없이 매우 정성적인 평가를 하고 있음
 - 대상지역별 평가항목에 대한 정략적 자료와 정성적 요소들을 상호 비교할 수 있도록 제시하고 이에 대한 산정점수를 검토할 수 있도록 제시하여 부여점수의 적합성을 제시할 필요가 있음
- ◎ 해당권역별 기본구상을 제시하고 있는데, 상위 및 관련계획 등에서 제시하고 있는 내용을 종합하고, 이를 달성하기 위한 도시재생적 방향을 구체적으로 제시할 필요가 있음
 - 쇠퇴의 내용과 특징을 통해 재생대상과 여건을 검토하고, 재생을 위해 활용할 수 있는 자원 및 관련계획 등을 통해 기본구상을 도출할 필요가 있음

- 교과서적인 추진체계를 제시하고 있어 본 계획에서 제시된 전략을 추진하기 위한 구체적인 추진체계로 제시할 필요가 있음
 - 권역의 특성과 전략 등이 매우 다르게 제시되고 있으며, 추진하는 사업도 다양하게 제시되고 있는데, 추진체계는 매우 단순한 형태로 이러한 형태의 추진체계로 본 계획에서 제시되고 있는 전략과 사업을 담당할 수 있을 것인가에 의문이 듦. 따라서 보다 전략에 부합되는 추진체계를 제시 필요
- 도시재생추진단의 구조에 대한 재검토 필요(p.178)
 - 문화예술분야 하위에 기반건축분야, 주거환경개선분야 하위에 경제활성화분야가 들어가는 것 재검토 필요, 오히려 수평적이며 상호지원적 구조라면 수평적으로 배열하는 것이 맞음
- 모니터링 지표가 어떻게 설정이 되었는지에 대한 내용이 없으며, 단순히 가이드라인에 제시한 것으로 그대로 인용한 것 같은 느낌이 듦(p.190)
 - 가이드라인에서 제시하고 있지 않은 항목에 대한 세밀한 검토, 또는 가이드라인에서 제시하고 있지만 필요없는 항목에 대한 고민 필요
 - 예를 들면 문화적 재생에서 지역 특성 만족도 만 개선되면 문화적 재생이 성공적이라고 할 수 있는가?

이상. 끝.