

정책과제 2011-00

# 원도심활성화 정책의 효과분석

**김 흥 태**

연구자

연구책임

- 김흥태 / 도시기반연구실 책임연구위원

## 요약 및 정책건의

## - 제 목 차 례 -

제1장 연구의 개요 .....	3
제1절 연구의 배경 및 목적 .....	3
제2절 연구의 범위 및 방법 .....	4
1. 연구의 범위 .....	4
제2장 도시공동화 및 도시재생 사례 검토 .....	9
제1절 도시공동화에 관한 검토 .....	9
1. 도시공동화의 원인 .....	9
2. 도심쇠퇴의 부정적 순환구조 형성 .....	9
3. 도시재생 유형 및 특성 전략 .....	12
4. 도시재생의 유형 .....	13
제2절 도시재생 사례분석 .....	19
1. 영국의 도시재생정책 .....	19
2. 일본의 도시재생정책 .....	30
제3장 원도심권 변화분석 및 정책평가 .....	40
제1절 원도심권 변화분석 .....	40
제2절 원도심 활성화 정책 평가 .....	52
1. 원도심활성화 정책 .....	52
2. 기존의 도심재생계획 평가 .....	55
3. 시사점 도출 .....	58
제4장 원도심 활성화 방안 .....	62
제1절 원도심 활성화 정책기조 .....	62
1. 기본전제 .....	62
2. 원도심 활성화 전략 .....	63

<b>제2절 원도심활성화 추진방안</b> .....	65
1. 도심의 주거기능재생을 위한 정책 강화 .....	65
2. 도심의 상업기능재생을 위한 정책 강화 .....	65
3. 도심의 보행친화적 재생정책 수립 .....	66
4. 부문별 원도심 활성화 전략 .....	67
<b>제3절 원도심활성화 사업</b> .....	72
1. 원도심 창조산업개발진흥지구 지정 추진 .....	72
2. 근대건축물 활용을 통한 원도심활성화 사업 .....	72
3. 원도심 문화예술환경개선사업 .....	74
4. 원도심 복합문화예술벨트 조성 .....	75
5. 대전천 생태문화공간 조성 .....	76
6. 원도심 6대 거리문화 활성화 사업 .....	76
7. 대흥동 문화예술의 거리 「원도심문화화지구」 지정 추진 .....	77
<b>제5장 결론 및 제언</b> .....	83
<input type="checkbox"/> <b>참고문헌</b> .....	89

## - 표 차례 -

<표 1-1> 공간적 범위 설정 .....	4
<표 2-1> 대도시의 도심부재생 유형별 특성 및 전략 .....	12
<표 3-1> 원도심활성화권역 인구비중 변화추이(1996~2010) .....	40
<표 3-2> 원도심활성화권역 인구비중 변화추이(1996~2010) .....	41
<표 3-3> 원도심활성화권역 기간별 평균인구 변화추이(1996~2010) .....	42
<표 3-4> 원도심활성화권역 기간별 평균인구 증감추이(1996~2010) .....	44
<표 3-5> 원도심활성화권역 사업체 비중 변화추이(2000~2009) .....	46
<표 3-6> 원도심활성화권역 기간별 평균사업체수 증감추이(2000~2009) .....	47
<표 3-7> 원도심활성화권역 기간별 평균 사업체수 증감추이(2000~2009) .....	48
<표 3-8> 원도심활성화권역 종사자 비중 변화추이(2000~2009) .....	49
<표 3-9> 원도심활성화권역 기간별 평균종사자수 증감추이(2000~2009) .....	50
<표 3-10> 원도심활성화권역 기간별 평균 종사자수 증감추이(2000~2009) .....	51
<표 3-11> 대전시 도심재생관련 사업평가 .....	56
<표 3-12> 원도심 활성화를 위한 공공공간 조성 사업평가 .....	57

## - 그림차례 -

[그림 1-1] 공간적 범위 .....	5
[그림 2-1] 도시공동화의 원인 .....	10
[그림 2-2] 원도심 쇠퇴의 부정적 순환구조 .....	11
[그림 4-1] 원도심 활성화 사업 성과분석을 통한 공공공간 조성에 의한 원도심 활성화전략 ..	63
[그림 5-1] 원도심 재생 기본방향 .....	83
[그림 5-2] 원도심권 문화벨트 조성 추진 .....	84
[그림 5-3] 중앙로(충남도청-대전역) 보행기능 강화 .....	85
[그림 5-4] 원도심 재생 역량 강화 .....	86
[그림 5-5] 충남도청 연계 원도심 재생사업 추진 .....	87
[그림 5-6] 원도심권 재정비 촉진 및 정비사업 추진 .....	88





# 제 1 장

---

## 연구의 개요

.....  
제1절 연구의 배경 및 목적

제2절 연구의 범위 및 방법  
.....



# 제1장 연구의 개요

## 제1절 연구의 배경 및 목적

- 한 도시가 형성되고 성장하면서 도시는 많은 기능과 역할을 수행하고 되고 다양한 계층들이 크고 작은 도시공동체를 만들고, 발전 및 해체되고, 또 다른 공공체를 만드는 과정에서 도심지는 다양한 측면에서 영향을 받게 됨
- 대전광역시 1980년대 후반 둔산지구의 개발에 따른 시청을 비롯한 공공행정기관의 이전과 더불어 대규모 신규주택단지가 조성되면서 기존시가지인 원도심권역의 인구 유출과 상권의 이탈로 인하여 도심의 공동화를 경험하였음
- 대전 원도심권이 공동화는 단순히 인구의 공동화의 문제가 아니라, 공공행정 및 금융 등의 도심기능의 공동화와 더불어 시설의 노후화로 인한 시설의 공동화 등 다 차원의 공동화가 발생하게 됨
- 원도심은 도시발전의 근원지로서의 역사성과 장소성 등으로 지속적인 원도심활성화 정책 및 사업으로 재생할 수 있는 공간적, 문화적 요인이 풍부하다고 볼 수 있음
- 이러한 공간적, 문화적 자원을 얼마나 효과적으로 연계시켜 다양한 테마로 벨트화하여 원도심활성화와 지속가능한 도시발전을 이룰 수 있는 시스템이 형성될 수 있도록 하는 것이 중요한 과제임
- 도시발전의 근원지 역할을 해온 침체된 원도심지역을 활성화시키기 위해서는 물리적 접근뿐만 아니라, 경제, 사회, 복지 등 다양한 측면의 접근이 필요함
- 따라서 본 연구에서는 원도심활성화사업의 추진실태를 연도별로 개괄하고, 이들 사업들이 구차원에서 도심침체 정도에 어떤 변화를 보였는지를 분석하고, 또한 평균지가, 중심성 지수 등의 사용하여 도심기능의 회복 정도를 파악하여 향후 원도심활성화 정책방향을 모색하는 데 있음

## 제2절 연구의 범위 및 방법

### 1. 연구의 범위

#### 1) 시간적 범위

- 시간적으로 원도심권 변화분석을 위해서 인구변화는 1996년에서 2010년까지 시기별로 하였고, 사업체와 종사자수는 2000년에서 2009년까지 변화를 분석하였고, 전체적으로 자료의 구득의 한계로 분석시기를 일치하지는 못함

#### 2) 공간적 범위

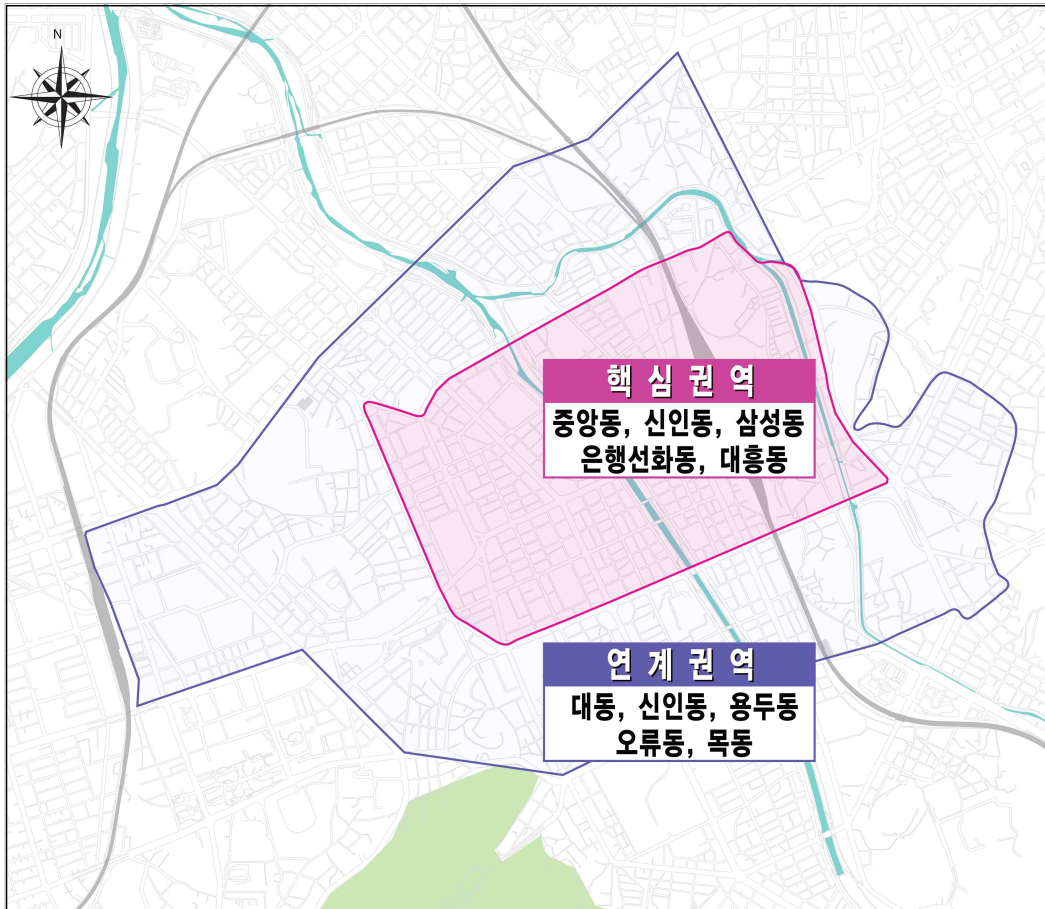
- 원도심활성화 정책추진에 따른 공간적 범위는 기존의 원도심활성화구역과 현재 추진되고 있는 촉진 및 정비사업의 범위를 고려하였고, 세부적인 공간적 범위는 행정동·법정동 경계와 사업지구의 경계로 설정하였음
- 본 연구에서는 원도심활성화권역을 크게 핵심권역과 연계권역으로 설정하였고, 정책의 효과분석을 위한 통계자료 분석은 행정동을 기준으로 구분하였으며, 총면적 약 8.52 , 핵심권역 2.54km<sup>2</sup>, 연계권역 5.98km<sup>2</sup>임
  - 단, 분석자료는 구득이 가능한 행정동 및 법정동 단위의 자료이므로, 촉진지구 및 정비사업구역이 행정동 일부를 점유하고 있어 분석상의 수치 차이가 있을 수 있음

**<표 1-1> 공간적 범위 설정**

구분	자치구	행정동(법정동)	면적	비고
핵심권역	계	5(10)	56,900	
	동구	중앙동(원동·정동·중동·신안동·소제동·대신동), 신인동(인동), 삼성동	37,600m <sup>2</sup>	
	중구	은행선화동, 대흥동	26,600m <sup>2</sup>	
연계권역	계	5(5)	25,700m <sup>2</sup>	
	동구	대동, 신인동(신흥동)	3,900m <sup>2</sup>	
	중구	용두동, 오류동, 목동	21,800m <sup>2</sup>	

### 3) 내용적 범위

- 내용적으로는 크게 원도심의 침체현상의 변화를 파악하기 위하여 구차원의 인구비중, 증감률, 사업체수, 공실률 변화, 그리고 건축허가 면적변화 분석과 원도심활성화권역에 대하여 도시기능 회복에 대한 변화를 파악하기 위하여 인구수, 사업체, 종사자, 그리고 전체적인 원도심활성화사업을 대상으로 분석함



[그림 1-1] 공간적 범위



## 제 2 장

---

### 도시 공동화 및 도시재생 사례 검토

---

제1절 도시공동화에 관한 검토

제2절 도시재생 사례분석

---





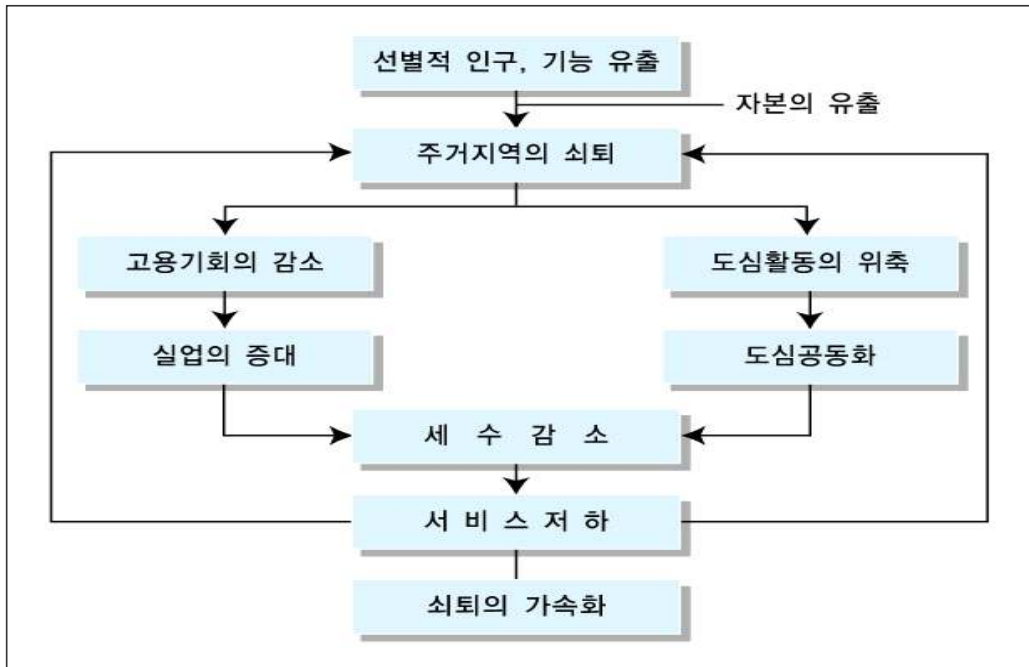
## 제2장 도시공동화 및 도시재생 사례 검토

### 제1절 도시공동화에 관한 검토

#### 1. 도시공동화의 원인

- 도시의 공동화는 도시 내의 기능이나 인구의 이동으로 인해 발생하는 균형(Balance)의 파괴현상에서 출발하며, 이는 시간과 비례하여 건설초기에는 지역의 흡인요인(Pull-in)에 의해 점차 안정적 단계에 이르다가 어느 시점에서부터는 압출 요인(Push-out)에 의해 쇠퇴현상을 보이게 됨
- 도심공동화의 원인에 대해서는 의견이 분분하며, 그중 어느 하나도 체계적으로 검증되지 못하고 있다. 일반적으로 도심 공동화의 요인을 용도복합의 결여, 차량위주의 교통체계에 따른 보행공간의 결핍, 건축물의 시대적 다양성 상실, 상주인구의 감소와 공동화 등 4가지 요인을 지적하고 있음
- 우리나라의 도심공동화를 촉진하는 요인으로서 도심부 주요시설의 노후화 및 교외화 현상, 도시정비의 불균형을 강조하는 도시정책적 요인, 일자리 감소를 원인으로 보는 도시경제침체와 이러한 요인들이 복합적으로 작용한 결과로 보는 견해 등이 있음
- 이외에도 도심의 교통체증에 따른 접근성 제약과 신시가지 및 부도심개발 등의 도시의 외연적 확산과 도시구조의 다핵심구조화에 따른 영향과 시청사 등 행정기관의 이전정책도 한 요인이 되고 있음
- 특히 대전시와 광주시의 경우 기존 도심지에 있던 시청 등이 신시가지로 이전하게 되었고, 이로 인해 구도심지는 상권의 위축, 공공기관을 상대하는 업무와 관련된 서비스업의 이전 등에 의해 기존 도심지의 쇠퇴가 가속화 되고 있음
- 이러한 대도시 도심공동화의 원인을 두 가지 요인으로 나누어서 설명이 가능한데, 하나는 도시가 성장하는 과정에서 불가피하게 발생하게 되는 도시생태학적 과정으로부터 설명할 수 있음

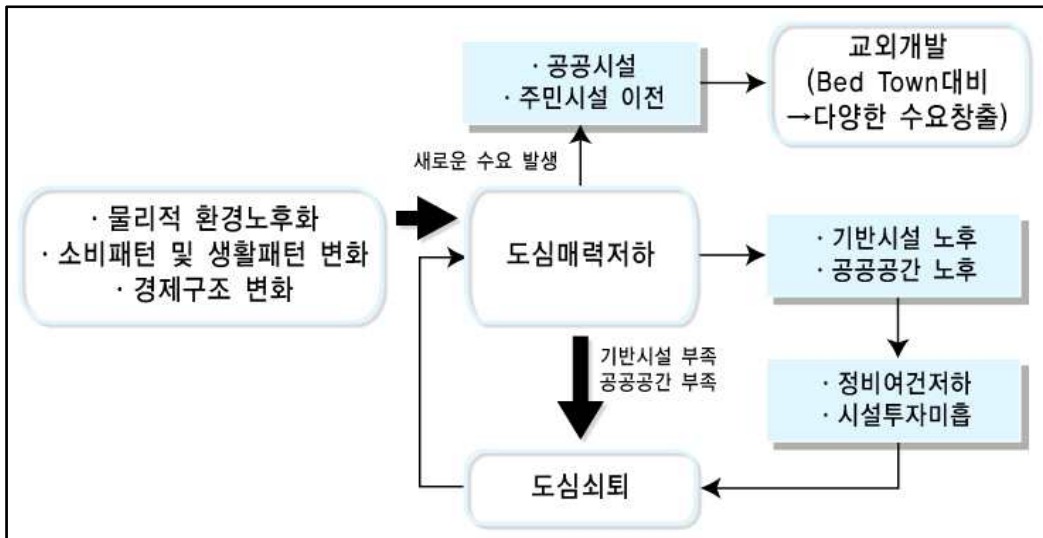
- 대도시화에 따른 도시구조의 변화와 직주분리 현상, 외곽지역의 신주거지 개발에 따른 도심인구의 유출, 도심지역의 고지가에 따른 일부 도심기능의 부도심, 지구중심으로의 이전 등이 여기에 해당됨
- 이러한 과정을 통한 도심공동화는 특정지역이 아닌, 국내·외의 대부분의 대도시에서 도시발전 과정에서 나타나는 일반적인 현상이며, 이러한 공동화 현상에 어떻게 잘 대처해 나가느냐에 따라 공동화 문제의 정도에 차이가 있을 따름임
- 다른 하나는 도시 특유의 지역적 상황으로부터 설명할 수 있는데, 대전과 같은 대도시의 경우 도시발전과정에서 나타나는 도심공동화 현상에 더하여, 정책적으로 신도심을 개발하여 주거기능과 함께 행정 및 중심업무기능을 신시가지지역에 대거 이전시킴으로써 기존 도심의 공동화를 가속시켰다는 점임
- 신개발지역에 고밀도 공동주택단지의 집중적인 개발·공급으로 도심지역에 대한 ‘인구의 공동화’를 유발하였으며, 중추관리기능(중앙행정기관, 법원·검찰청, 시청 등)의 계획적 이전과 관련 중심업무기능의 연계이동으로 ‘업무기능의 공동화’ 현상까지 초래하게 되었다는 점임



[그림 2-1] 도심공동화의 원인

## 2. 도심쇠퇴의 부정적 순환구조 형성

- 물리적 노후화와 도심기능의 쇠퇴에 따른 도심활력의 저하는 쾌적성, 편리성, 안전성 등의 측면에서 도심의 매력저하로 이어져 도심쇠퇴를 심화시킬 뿐 아니라 과거에 원도심이 갖고 있던 사회문화적 응집력을 떨어뜨려 지역사회의 공동체 형성을 저하시키는 배경이 되고 있음
- 원도심은 공간환경의 빈곤화 과정을 겪게 되며, 경제적 소비수준이 낮은 계층과 고령자가 집중 거주하는 지역으로 전환되고 있으며, 결과적으로 원도심은 구매력이 낮은 계층들이 집단거주하게 되어 지역 상권을 약화시키며, 이는 지역자체의 침체로 이어져 도시전체의 경쟁력을 저하시키는 배경이 되고 있음
- 도시의 쇠퇴화 현상은 민간투자 촉진을 저하시키고, 민간투자에 의해 정비사업이 진행된다 하더라도 소규모로 진행될 뿐 아니라 정비과정에서도 복잡한 권리관계와 지방 토착세력에 의한 이해관계자간의 조정이 어려워 기반시설정비를 동반하는 사업을 추진하기가 어려운 현실에 직면하고 있음
- 더욱이 도심기능의 교외화로 인한 원도심의 공실률 증가는 임대료와 부동산 가치를 떨어뜨려 지방세 수입을 감소시키는 원인이 되어 교육, 문화, 복지 등 사회기반시설의 투자 저하로 이어지고 있음
- 이와 함께 건물개량 및 보수가 지연되어 물리적 환경은 지속적으로 악화됨에 따라 도심기능 쇠퇴 현상이 반복되는 부정적 순환구조를 형성하게 됨



[그림 2-2] 원도심 쇠퇴의 부정적 순환구조

### 3. 도시재생 유형 및 특성 전략

- 도시의 외연적 확산과 더불어 기존 도심은 정주인구 감소, 물리적 환경, 생활, 경제적 도시기능이 크게 약화됨에 따라 많은 도시들이 쇠퇴현상을 경험하고 있으며, 그 영향은 점차 중심부뿐만 아니라 도시전체에서 나타나고 있음
- 도시재생 유형은 생산업무, 여가, 주거, 문화역사 등의 도시기능과 공간영역구분에 따라 크게 6가지 유형으로 설정할 있으며, 이 중에서 대도시의 도심부에는 4가지 유형을 적용할 수 있음
- 이와 같은 대도시의 도심부재생의 4가지 유형별 특성 및 전략은 <표 >와 같이 나타낼 수 있음

<표 2-1> 대도시의 도심부재생 유형별 특성 및 전략

유형	특성	핵심테마
생산업무 중심형	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도심의 생산기능 집적지</li> <li>· 중심상업지였으나, 경제적으로 쇠퇴한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 중심관리기능 강화에 의한 도심재생</li> <li>· 중심상업가 활성화에 의한 도심재생</li> </ul>
여가 중심형	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도심주변부로서 도시민의 여가활용이 가능한 장소</li> <li>· 도시민의 라이프스타일 변화에 따라 쇠퇴한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 문화기능, 도시기능 연계형 도심재생</li> </ul>
주거 중심형	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도심지 주거 밀집</li> <li>· 주거주변의 상업, 공장입지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거중심 복합형 도심재생</li> <li>· 노후주거지재생</li> </ul>
문화역사중심형	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 역사적 장소 입지</li> <li>· 역사문화자원 보존 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 역사문화 복원형 재생</li> </ul>

자료 : 건설교통기술평가원, 도시재생사업단 사전기획연구, 2006, 재구성


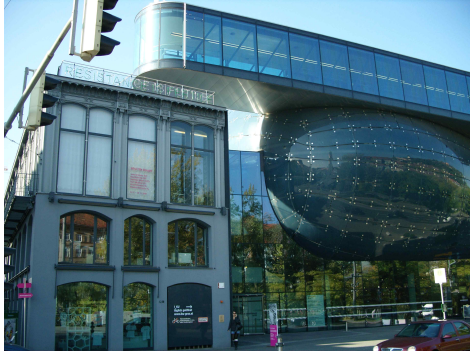
## 4. 도시재생의 유형

### 1) 기능적 유형

#### □ 역사형 재생

- 도시재생에서 가장 가치성을 높이기 위한 방법으로 유럽도시재생의 기준으로 작용하고 있다. 역사물 재생을 위해서는 보통 3가지 단계로 진행이 되며 우선 보전적 재생은 기본적으로 원형자체를 그대로 유지함으로써 가치를 부여하는 방법이고 이를 위해서는 중앙정부나 지방자치단체의 지원이 필수적으로 수반되어야 함
- 또한 단일 건물일 경우보다는 면적으로 증가할 때 재생적 가치는 물론 도시전체에 파급 효과가 크게 된다.(예: 체코 체스키크롬로프) 두 번째는 역사물을 활용하는 것으로서 최소한의 변형을 통해 역사적 사실에 충실하고자 하는 목적으로 재생하는 것으로 신구의 조화가 특징이며 장소적 의미를 역사성과 함께 유지하면서 설계의미 부여
- 역사물의 변형으로 역사적인 프레임만 유지하고 내부의 것은 현대적으로 탈바꿈하는 것으로 이는 이미테이션을 통한 유형형태학적 변이성(Typomorphological Transformation)해석으로 가능



오스트리아 그라츠 상업건물	오스트리아 그라츠 쿤스트현대미술관
	

### □ 문화형 재생

- 도시재생에서 가장 보편적으로 사용하는 도시재생의 기법으로 주민들이나 관광객을 손쉽게 유치할 수 있는 원동력으로 작용할 수 있다. 특히 정부차원에서 투자나 건설에 대한 당위성이 높을 뿐 만 아니라 지역의 시설확충 및 거점 형성을 위해 가장 빈번하고 선호하는 개발방식
- 미국 뉴욕의 상부 맨하탄(Up-town)의 낙후성을 재생과 문화적 거점을 확보하기 위해 1980년대 구겐하임 박물관, 프랑스파리 중심부에 위치한 퐁피두 센터는 문화적 재생에 대표적인 사례로 인식이 됨

미국 뉴욕 구겐하임 박물관	파리 퐁피두센터
	

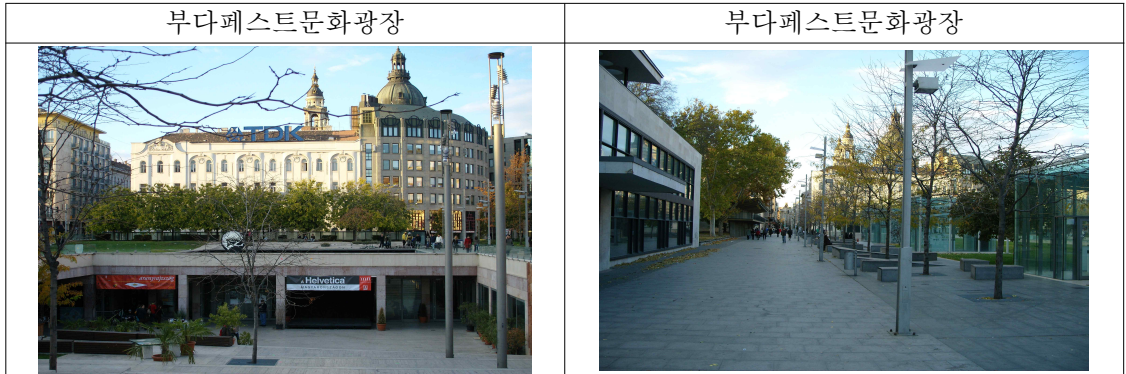
## □ 주거형 재생

- 구도심이나 원도심으로 인구를 유입을 통한 정주환경이라는 측면에서 필요한 기능이며 도시정비법에 의한 도시주거환경기본계획수립과 민간개발을 유도를 통해 주거형으로 도시를 재생하고 있다. 일반적인 방법은 도시규모에 맞추어 주거용도를 개발하는 것이며 지역주거단위개발을 통해 일정부분 공공인프라의 확보가 용이
- 다만 다양한 주거지역의 개발로 인해 단위사업별 지구단위계획이 수립되더라도 단지나 지구간의 종합적 관리계획이 필요하다.(서울 길음뉴타운). 또한 원도심이나 구도심의 재생에 대한 현대적 추세는 실버타운 조성을 통해 인구계층의 확대와 함께 사회적 통합의 관점에 접근을 하고 있다. 특히 이들 세대의 경우 기존 도시 인프라를 최대한을 활용할 수 있을 뿐 만 아니라 관공서를 비롯한 상업시설과 문화시설이 보행권에 위치하여 접근성과 편의성이 높아 바람직한 도심재생으로 활용되고 있음



## □ 공공형 재생

- 일반적으로 건축물이나 건축물군과 같은 시설물 위주로 도시재생이 이루어지고 있으나 도시조직의 특성상 공공공간의 역할을 담당하기 위한 외부공간, 오픈스페이스, 혹은 공원의 역할로 계획하는 경우가 있음
- 도시조직에서 토지이용상의 고밀을 해결하기 위해서 혹은 시설간 완충적 역할이 필요한 경우 공간중심의 재생으로 진행한다. 대표적인 사례로 헝가리 부다페스트의 문화광장의 경우 도시공간의 결절점에 경관조망점의 역할과 함께 공공시설과 주거시설사이에 완충적 역할이 필요한 지점에 선큰가든(Sunken Garden)형 광장을 계획하고 기존의 역사공원과 연결을 통하여 지구의 거점 오픈스페이스로 활용하고 있음



### □ 복합형 재생

- 도시재생의 특성상 다양한 공간의 압축적 개발을 통해 지역기능의 다변화를 모색하려는 것이기 때문에 새로운 기능의 복합을 통한 계획과 개발로 진행된다. 따라서 대규모 도시일수록 많은 종류의 기능과 시설을 통한 대규모 개발을 추진하고 있고, 중소도시의 경우 적은 수의 전문화된 기능 중심의 복합화를 추진함
- 가장 기본적인 복합의 형태는 주거와 상업의 기능을 합쳐 단일 건물 유형의 재생이 있으며, 프랑스의 릴의 경우처럼 대중교통의 거점과 환승을 중심으로 하는 역세권재생, 그리고 일본의 록본기 힐처럼 하나의 도시규모를 수직적 건축물군으로 건설하는 특수 목적 재생으로 나눌 수 있음






## 2) 형태적 유형



### □ 점적 재생

- 건물단위의 재생으로 규모가 작지만 위치와 형태 그리고 상징성에 따라 도시의 중심적 역할과 함께 도시활력의 기폭제로 작용할 수 있게 된다. 점적 재생은 역사물을 활용한 재생과 상징적 재생으로 구분할 수 있으며,
- 전자의 경우 오스트리아 빈의 가소메타도시(Gasometa City)가 해당이 되며 이는 역사적으로 5개의 가스탱크시설을 외형을 남겨두고 내부를 새로운 기능과 형태를 부여함으로써 도시북쪽의 중심의 역할을 담당하게 되었음
- 건축상징재생(Architectural Symbol)의 경우 건축적 가치가 높은 새로운 시설을 건설함으로써 경관대상과 조망점의 역할을 담당하게 하고 있음

빈의 훈더바썬	프라하 프랭크게리하우스
	

### □ 선적 재생 - 가로단위재생

- 재생대상이 점적으로 떨어져 있거나 대표적인 가로경관을 특화할 필요가 있는 경우 선적인 형태로 재생을 하며 보행권을 확보하면서 시설들을 연결하면 경관적 연속성과 함께 지역적 특성을 나타나게 됨
- 이들 유형은 Strip재생(기존 상업가로를 활용하여 테마 또는 특화가로 등으로 조성하거나, 보행자중심의 가로를 조성 목적으로 하나 경우에 따라 커뮤니티 도로 조성)과 Network재생(미국 보스톤의 역사탐방로 등 떨어진 시설간의 연결을 목적으로 대중교통 활성화 및 연계축을 조성하는 재생)으로 나눌 수가 있음

오스트리아 케른트너	보스톤 역사트레일
	

### □ 면적 재생

- 지구단위재생의 재생으로 대체적으로 대규모의 도시재생사업이나 대도시 중심으로 진행되는 재생사업임
- 면적재생의 종류는 미국 아틀란타의 Atlantic Station과 같은 Brown Field재생(이전적지에 의한 재생사업 또는 용도변경에 의한 사업을 통해 도시공간의 새로운 활력소를 불어넣어주는 재생사업)과 미국 올랜도의 셀레브레이션과 같은 Green Field재생(생태성이 높은 기존의 공원 및 녹지를 보전을 통한 재생하거나 생태성이 높지 않더라도 정비가 필요하여 친환경 공간으로 조성이 필요한 재생)이 있음

아틀란타의 Atlantic Station	올랜도의 셀레브레이션
	

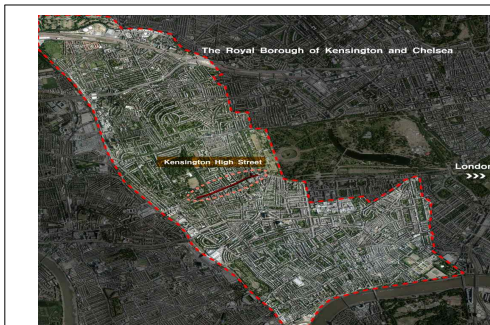
## 제2절 도시재생 사례분석

### 1. 영국 도시재생정책<sup>1)</sup>

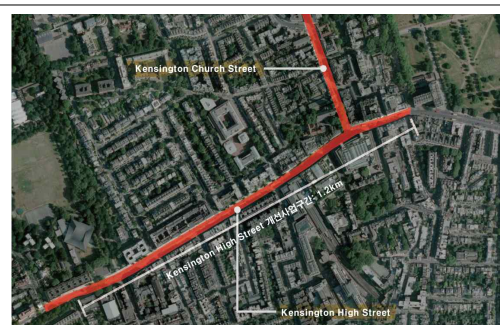
#### 1) 켄싱턴 거리 재상사업\_영국

##### □ 사업개요

- Kensington High Street는 The Royal Borough of Kensington and Chelsea의 심장부에 위치하였으며, 런던의 중심부로 이어지는 동-서간 주요 방사형 경로인 동시에 영국의 이상적인 상업·소매 거리임
- 시의회는 살기 좋고 일하기 좋은 매력적인 장소로서 공공 영역의 질을 개선시키고 주요 쇼핑장소로 The High Street의 활기와 생존력을 유지하기 위하여 1990년대 중반 경관 개선 프로그램을 시작 함
- Kensington High Street 재상사업의 목표로는 도로시설의 디자인 및 위치의 조화, 보도와 차도의 통일성 있고 명확한 구분, 그리고 기타 불필요한 시각적·물리적 난잡함 제거 등임
- Kensington High Street의 개선사업 구역은 총 연장 1.2 km 임
- 보도와 차도의 명확한 구분을 위해 경계 라인을 명확히 하여 전체적인 배치를 연속되고 매끄럽게 정렬 함



Kensington High Street 위치



켄싱턴 거리 개선사업구간

1) 세계도시정보 사이트 참고 <http://ubin.krihs.re.kr/2009/index.php>

## □ 사업 주요내용

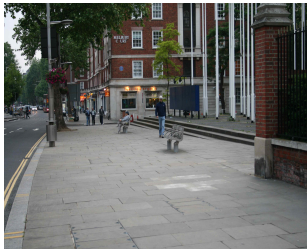
- 자동차도로의 표면 재료는 아스팔트를 그대로 남겨두었으며, 보도는 고운입자로 된 Yorkstone 판으로 재포장 되었고 화강암 경계석으로 가장자리를 마무리 함
- 보도로부터 차도까지 높이에 있어서 시각적으로 매끄러운 변화를 수반했고 Yorkstone 판을 잘라낼 필요 없이 도로의 포장을 연속적으로 흐르는 표면처럼 보이도록 만들었음



중앙안전지대와 자전거 거치대



단순화된 횡단보도



보도의 표면처리



kensington high street의 가로경관

- 약 715m 가드레일 중 60m만 교체되고 나머지는 제거하였으며, 교체된 가드레일은 기존 디자인에서 스테인리스 디자인으로 바뀌게 됨 (교체구간: 지하철역의 입구 - Kensington Church Street 사거리)
- 전반적으로 거리시설들이 그 범위와 수에 있어서 감소되었고 디자인과 위치가 바뀌게 되었으며, 필요한 모든 거리 시설들은 하나의 기둥에 통합되어 간결화 됨
- 분리된 차도와 보도 조명이 각각 10m와 5m 높이로 하나로 통합되었고 그 아래 누름단 추 횡단보도, 교통과 보행신호를 위한 받침대가 마련되었으며, 쓰레기통, 꺾과 재떨이, 보행자 신호등, 색 조명과 현수막 등이 추가되었음
- 자전거 거치대는 주로 중앙안전지대에 추가 시켜 보행자의 횡단을 고려하였으며, 또한 보행자들에게 방해가 되지 않도록 위치를 고려하여 벤치가 설치되었음

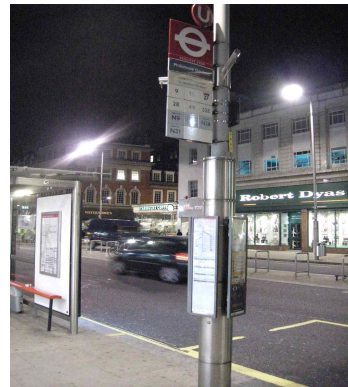
## □ 사업 추진과정

- Project Centre는 High Street의 본격적인 개선사업을 위한 디자인 계획을 수립하기 위해 위임된 위원회였으며, 위원회에서는 High Street의 개선을 위해 세 가지 디자인 제안을 요구받음
- Project Centre는 불필요한 시설들을 줄이기 위해 가로등(light column)을 만들어 교통 신호등과 기타 시설 그리고 개별화된 보도와 차도의 조명 등을 모두 한 곳에 설치하기로 하였음
- 이를 위해 거리시설 GEO 범위를 적용하기 하기로 하고 영국의 Woodhouse UK와 함께 사업을 진행하게 되었으며, 또한 차도와 보도의 조명을 달리하여 차별성을 갖게끔 개선되었음
- Project Centre에서 개발한 또 다른 거리 시설은 도로 교통 신호를 위해 독특하게 디자인된 고리 모양의 업라이트 조명이 임
- 경계석의 재배치와 조명등의 위치 선정은 기존의 도로시설 및 가로수들과의 조화 문제를 나타내었고 이러한 이유로 세심한 계획과 시공이 요구되었으며 때로는 시각적인 장애요소를 없애기 위해 가로등의 위치를 재배치하는 경우도 있었음
- 또한 횡단보도를 건널 때 보도와 차도 사이를 매끄럽게 연계시키기 위해 구체적인 디자인과 전문가의 시공이 요구되었음
- 또 다른 혁신적인 디자인으로는 기존의 도로 디자인을 탈피한 가드레일제거를 들 수 있으며, 안전상의 문제로 정부에서는 찬반 공방이 이어졌고 결국 그들 스스로가 결정하게끔 시의회에서는 한 가지 전략을 내세움
- 거리개선을 위한 디자인과 시공을 6개의 순환단계로 나누어 가장 덜 붐비는 구간부터 시작하는 것이었으며, 시의회에서는 이러한 방법으로 다양하고 처음 시도되는 개선 사업들을 모니터링 할 수 있었고 필요에 따라 증거에 기초된 수정이 가능하게 되었음
- 또한 지역 장애인 단체와 함께 새로운 시설 디자인과 횡단보도의 공간적 배치를 결정하기 위해 심도 있는 회의가 이루어졌음

- 사업 마지막 단계에서의 모니터링은 새로운 거리시설들의 부품교환과 작은 변화만을 이끌었으며, 모니터링을 통해 실제로 가드레일을 제거한 횡단보도는 그 전보다 안정상의 문제가 전혀 없는 것으로 밝혀졌음
- Kensington High Street의 개선 사업은 간결하면서도 잘 정리된 거리경관을 가져다주었고 불필요한 거리시설들의 제거는 보행자들에게 안전한 보도를 제공하였으며, 또한 세심한 디자인과 시공은 도로표면을 시각적으로도 개선한 것은 물론 보도와 차도의 구분을 명확히 하였음
- 횡단보도의 개선으로, 보행자들은 쉽고 안전하게 거리를 건널 수 있게 되었고 장애물 제거, 특히 가드레일의 제거는 보행자들에게 자유스러운 보행공간을 제공해주었고 운전자들에게는 안전의 책임을 부각시켰음
- 차도와 보도의 명확한 구분은 보행자와 운전자들에게 시각적으로 서로의 위치를 명확하게 해주었으며, 또한 불필요한 시설과 장애물의 제거는 장애인들이 쉽게 이동할 수 있도록 이바지하였음



kensington high street의 가로등 시설물



kensington high street의 버스 표시판



kensington high street의 쓰레기통 및 재떨이



kensington high street의 가로변에 위치한 벤치

## 2) 글래스고우 도시재생\_영국

### □ 사업개요

- 글래스고우 시는 영국 북서부에 위치하였으며, 1975년의 행정구역 개편 때 종전의 글래스고 주 전부와 래니크 주의 작은 부분을 포함하는 행정구역으로 개편됨
- 글래스고우 시는 스코틀랜드 서부 중앙 저지대로 흐르는 클라이드 강을 배경으로 발달한 항구도시로 스코틀랜드 행정수도인 에딘버러에 비해 스코틀랜드 상업의 수도로 알려져 있으며, 런던에 이어 에딘버러와 함께 외국인 관광객의 가장 인기 있는 방문지이자 런던 다음으로 경제적으로 중요한 상업 및 소매의 중심지임
- 중요한 상업·행정 건물들은 클라이드 강 북쪽에 있으며, 강을 따라 조선소와 공업단지들이 늘어서 있고 면적 197 , 시의 인구 674,800명으로 스코틀랜드 인구의 약 11.9%를 차지함
- 스코틀랜드 최대 규모로서 도시광역권 120만 명과 인근 Strathclyde 지역까지 포함하면 스코틀랜드 인구의 반이 넘는 260만 명을 차지하며, 또한 스코틀랜드 지역총생산(GDP)의 16.5%를 차지함
- 글래스고우는 19세기 초부터 섬유, 화학, 유리, 종이 등 지역 기반산업을 경공업으로 확대하면서 주변지역으로부터 많은 노동력이 유입되어 도시성장을 촉진하였으며, 지속적인 도시성장으로 1881년, 1901년에 대규모 박람회를 개최하기도 하여 20세기 초반에 도시인구 1백60만에 이르러 빌딩, 대기업, 강력한 시정부와 함께 주요한 상업도시가 됨
- 그러나 제1차 세계대전 이후 경제 불황을 겪으며 도시경제가 침체국면으로 접어들기 시작했고 점차 성장이 둔화되어 1960년대에 들어서면서 기반산업인 조선을 비롯한 중공업이 해외의 값싼 노동력과 경쟁에서 밀려나기 시작하였고 1970년대 중반에는 조선 및 중공업 전반에 걸쳐 쇠퇴화가 두드러짐



Glasgow시의 전경

## □ 주요 사업내용

- Glasgow의 전통 산업이었던 중공업이 점차 침체함에 따라 1970년대부터는 본격적으로 도시환경 정비 및 개선이 필요하였는데, 1971년 도시보전 보고서를 통해 슬럼정비를 재고하였고, 1972년에는 도심변화가인 뷰케넨 거리의 보행자 전용거리화가 단행되었으며, 1976년에는 이스트 글래스고우 지역에 재개발 사업이 시작됨
- 1980년에 도시 경제개발계획이 제시되었고 1982년부터는 도심내 주거기능 도입 본격화 하였으며, 이 후 도심내 컨벤션센터, 쇼핑센터, 교통 박물관 등의 건설 통한 도시 활성화 꾀함



kelvingrove Art Gallery and Museum Princes Square Shopping Centre



- 글래스고우 도시재생은 크게 5가지로 나눌 수 있는데 ① 경제·사회·문화·예술 기반 조성 ② 새로운 도시이미지 확립 단계 ③ 도시발전 단계 ④ 관광개발계획 2002/2007을 통한 지역 활성화 도모 ⑤ 도시 로고 제정 및 새로운 도시 랜드마크 건립 등임
- 먼저, 경제·사회·문화·예술기반 조성에 대한 사업내용으로는 1976년 도심부 공공임대주택단지 재개발 계획인 the GEAR Project를 통해 주거환경 개선을 추진 함
- 비영리단체인 Glasgow Action을 결성하여 Glasgow 중심부의 낙후된 중공업 건물들을 제거, 교통 시스템 및 도로시스템 새롭게 개설, 치안 확보 등 지역 환경의 쾌적성을 향상시킴



The Royal Concert Hall in Glasgow

The Clyde Auditorium

- 둘째, 도시재생을 위한 새로운 도시이미지 확립 단계에서는 Glasgow가 Merchant City 재개발계획에도 불구하고 상존하고 있는 기존의 부정적인 이미지를 개선하기 위해 새로운 정책방안으로 문화, 예술의 적극적인 활용을 토대로 한 문화도시전략이 거론됨
- 이에 1983년 국제적인 관심을 불러일으킨 Burrell Collection의 개장과 함께 런던을 제외한 가장 풍부한 문화 예술자원들을 재정비, 새로운 문화도시 이미지 구축 계획 추진, 1988년에는 Glasgow Garden Festival을 개최, 도시 이미지 전환 이룸
- 셋째, 도시발전 단계에서는 문화도시 행사로 얻어진 유, 무형의 편익을 극대화하기 위해 Scotland 정부는 1990년 the SDA를 Scottish Enterprise로 확대 개편하였고, 1991년 Glasgow도 Scottish Enterprise의 산하조직인 Glasgow Development Agency를 설립하여 문화도시 행사 이후의 발전계획을 추진함

- Glasgow District Council(GDC)는 ‘ Glasgow’s alive’라는 도시홍보를 통해 지속적인 발전을 거듭하는 글라스고우를 국내외 투자자들에게 인식시켜 영연방 북부의 관광, 금융, 쇼핑 등 서비스업 중심지로의 정착을 꾀함
- 관광산업 성장을 기반으로 GDC는 1980년 말경 침체된 지역 내수시장의 활성화를 도모하기 위해 건립했던 Princes Square Shopping Center와 스코틀랜드에서 단일 건물로 가장 큰 규모인 Buchanan Galleries Shopping Center를 건설, 글라스고우를 관광과 쇼핑을 병행할 수 있는 도시로 변모시켜 영연방 내 2번째로 큰 소매업 시장을 형성함



Glasgow's alive Badge



Buchanan Galleries Shopping Center

- 글라스고우는 성공적인 도시 중심부 재생을 도시전체로 확산시키기 위해 쉐운 나후지역으로 도시재생을 확대하였으며, 금융서비스업의 지속적인 확대를 도모함과 동시에 급속히 팽창하는 비즈니스 활동에 필요한 사무실 확충, 새로운 주택 보급, 그리고 레크리에이션을 위한 문화, 예술, 레저관련시설 등을 확보하여 지역의 경제적, 사회적 재생 촉진시킴
- 넷째, 관광개발계획 2002/2007을 통한 지역 활성화 도모 단계는 Glasgow에서 2002년부터 2차 6개년 관광개발계획(2002 2007)을 수립, 이 계획의 목표는 세계관광시장에서의 경쟁력 확보를 통해 글래스고의 역동성을 유지하고 지역경제를 활성화하겠다는 것임
  - Glasgow 관광 인프라의 양적 질적 정비, 관광산업의 일자리 창출 노력, 세계일류 서비스를 목표로 하는 관광종사자 육성, 민간과 관광산업부문간의 협력관계 개선, Glasgow의 이미지와 브랜드 홍보 및 마케팅 강화
- 마지막으로 Glasgow 도시 로고의 제정 및 새로운 도시 랜드마크 건립 단계에서는 글래스고의 새로운 이미지를 창출하기 위하여 1990년 대 1차 관광개발계획 추진 때부터

‘Glasgow’s Miles Better’ 라는 브랜드로 도시를 홍보하였고 대표적 문화 이벤트를 통하여 글래스고의 도시정체성(Identity)를 심화시키려고 노력함

- 그 결과 181,000명의 관광객의 증가, 21백만 파운드의 지역경제 유발효과를 창출하는 등 관광산업에 긍정적으로 작용하였다는 평가를 받았음



Glasgow's Miles Better Badge



Glasgow Science Center

### 3) 셰필드 도시재생\_영국

#### □ 사례개요

- 셰필드시는 3가지의 도시 개발 전략 수립을 통해 유럽의 중요한 도시(City of European significance)' 로 성장하는 것을 목표 함
- 현재까지 우리나라에 소개된 셰필드 도시계획의 전략은 문화 인프라 구축을 통한 재활성화에 초점이 맞춰져 있지만 1차적으로는 지속가능한 도시 및 공동체 형성을 위한 재생 및 재활성화(regeneration), 친환경조성을 위한 도시 건축물의 질 향상과 디자인 계획, 새로운 미래를 만들어 가는 새로운 도시 계획의 정착을 추진 중
- 90년대 후반부터 시작된 문화도시 조성 사업은 어느 정도 자리 매김을 하여 해외 여러 연구단체를 통해 소개가 되었으며, 현재는 여기서 더 나아가 도시공동체형성을 위한 커뮤니티 시설의 설치, 도시 디자인의 질적 향상 등 보다 구체적이고 체계적인 도시개발-관리 시스템이 구축 중

## □ 주요 사업내용

- 도시 발전에 대한 전략 계획 아래 지역 개발의 틀을 설정하고 전체 시 지역을 구역으로 구분하여 개별적으로 이뤄지는 프로젝트의 성과들과 관련 정책의 가이드라인을 년 단위로 모니터링 하는 시스템으로 도시를 관리(SDF)함
- 1998년에 수립된 unitary urban plan 지침에 따라 시 전체를 10개의 구역으로 구분하여 현재 보전 가치가 있는 건물 및 도시 공간을 선별해 내고 장래적인 토지 이용 및 장기 발전계획을 수립함
- 도시의 재활성화는 5개 구역으로 구분되어 도심부(City Centre), Sheffield Riverside, upper Don Valley, Lower Don Valley, Airport Business Park로 분리되어 regeneration 계획을 수립 관리하며 시의회, 잉글리쉬 파트너쉽 등 다양한 주체들에 의해 추진되지만 기본적으로는 98년에 수립된 지침에 따름
- 문화산업단지(Cultural Industries Quarter ; CIQ) 조성을 위해 셰필드역 주변지역을 국립대 중음악센터, 워크스테이션 등을 조성 셰필드 재활성화를 위한 관문으로써 문화 인프라 구축뿐만 아니라 이를 도심 상업지역 리노베이션을 통해 경제적 부가가치를 배가시킴
- 특히 초기 재활성화를 위한 자본금 모집을 위해 지역활성화를 위한 복권 판매를 통해 사업비를 일부 조달하였으며 시의회의 주도로 english partnership등과 협약을 통한 사업 추진
- 또한 시의회 차원의 재활성화가 단순한 물리적 공간의 재조적을 통한 인프라 구축에서 끝나는 것이 아닌 기존 도심으로의 회귀 및 기능 회복을 목적으로 커뮤니티 시설의 확충, 저소득층을 위한 공간 마련 등 보다 구체적인 내용으로 발전함
- sheffield local library에서는 셰필드 도시 개발과 관련 아티클 및 자료를 바탕으로 개발 계획사를 정리하여 도시민의 의견과 개발과정에서의 문제점, 시민의 의견을 축적함



Cultural Industries Quarter와 연계된 광장

Cultural Industries Quarter에서 도심으로  
통하는 보행로

#### 4) 영국도시재생 정책의 시사점

- 영국 사례를 통한 시사점은 우선 총체적 접근의 중요함이다. 현재 영국 정부가 내세우는 도시재생은 지난 경험의 시행착오와 비판, 반성을 바탕으로 하는 것이므로 선례를 바라보는 입장에서 미리 그 반성을 배울 수 있는 이점이 있음.
- 도시의 특수한 상황을 이해하는 것이 가장 중요한 것은 물론이다. 물리적 시설이 절실한 도시가 있다면 물론 물리적인 변화 중심이 되어야 하고, 주민들이 일자리를 잃었다면 일자리 유치와 창출이 우선되어야 함
- 파트너십을 협력 관계로 바람직하게만 생각하는 것은 너무 안이하다는 것이다. 파트너십이 실행주체가 되었다는 것은 무엇보다 단일주체보다 과정이 어렵고 지난하다는 것을 뜻함
- 도시 재생 평가의 기준도 종합적이어야 도시재생의 총체적 접근이 가능하다는 것이다. 도시재생이 효과를 가져왔나를 평가하는데 있어서하는 것이 일상인데, 그런 점에서는 현재 제시하는 도시재생은 이상일 뿐이지 않느냐 회의가 든다. 하지만 협업과 파트너십, 그를 뒷받침하는 끈질긴 회의와 토론을 통해 조직 체계화의 충돌은 어느 정도 극복할 수 있음
- 도시재생이란 도시가 번영하고 쇠퇴한 것을 조건으로 두고 있는 만큼 선진국이 치루는 대가다. 도시 경제와 멋진 빌딩 뿐 아니라 환경문제와 사회불평등에 대해 그만큼 관심을 쏟을 수 있는 것도 선진국이 가지는 여유이고 가져야 하는 의무이기도 함

## 2. 일본 도시재생정책

### 1) 일본 가나자와 시민예술촌의 도심활성화 프로그램

- 가나자와 시민예술촌은 시민들의 문화적 욕구를 충족시키고 아마추어 예술가들의 문화 예술의 창조, 성과발표의 장, 그리고 이용자 간의 교류와 교육연수의 장으로 이용하기 위한 시설로서 가나자와 시민예술촌」을 운영하고 있음
- 가나자와 시민예술촌의 특징은 언제든지, 누구나 손쉽게 이용할 수 있도록 연중무휴로 24시간 이용할 수 있도록 하였으며, 이용요금은 최소한도의 경비로 한정하였고 시설자체의 운영을 「자주관리방식」을 도입하여 이용자가 시설의 운영도 할 수 있도록 함
- 가나자와 시민예술촌의 시설은 크게 멀티공방, 드라마공방, 뮤직공방, 아트공방, 샹토야마 하우스, 가나자와 직인 대학교, 오픈스페이스, 다이와마치 광장으로 구성되며, 세부적인 내용은 다음과 같음
- 멀티공방(MULTI FACTORY)은 연극, 무도, 음악, 미술 등 다양한 창작활동을 위하여 자신과 집단을 연마하는 시설임, 연습활동이 제대로 이루어지기 위하여 냉난방 시설은 물론 벽면은 거울이 부착되어 있으며, 촌극, 합창, 판토마임, 탭댄스 등의 발표가 가능하며, 조형 활동 등을 발표 할 수 있음
  - 이용형태 : 전시, 제작, 연수, 음악, 연극 등의 연습
- 드라마공방(DRAMA FACTORY)은 새로운 연극을 창조하려는 사람들을 위한 도전하는 장소로서, 새로운 꿈의 세계를 만들어 가는 장소 임, 객석도 무대도 존재하지 않으나 연극을 하는 사람들이 그 내용에 맞추어서 객석이나 무대를 자유롭게 만들 수 있음
  - 이용형태 : 연습, 발표 제작, 연수
- 뮤직공방(MUSIC SPACE)은 젊은이들을 중심으로 다양한 창작활동을 통하여 새로운 문화의 육성을 하기 위한 시설, 중앙의 대스튜디오와 5개의 스튜디오가 있음, 중앙의 스튜디오는 100명을 수용할 수 있음
  - 이용형태 : 연습, 발표, 제작, 연수
- 아트공방(ART SPACE)은 예술에 관한 즐거움을 일상생활에서 살리고 싶을 때, 기존의

틀에 구애받지 않고 마음 놓고 현대를 표출하고 싶을 때, 아트공방은 장르와 연령에 구애됨이 없이 아마추어에서 예술가까지 누구나 자유롭게 사용할 수 있는 공간임, 또한 체험의 장으로서도 각광받고 있음

- 이용형태 : 전시, 제작, 연수

- 사토야마 하우스(SATOYAMA HOUSE)는 시민들 간의 교류를 위한 시설로서 전통가옥을 개조하여 만든 시설임. 교류와 창작, 시민들 간의 다목적 문화활동 등 다양한 목적에 따라서 다양하게 이용 가능함

- 이용형태: 창작, 교류, 연수, 회의, 발표

- 가나자와 직인(人)대학교는 가나자와의 전통기술을 배우고 익히며 전승하기 위한 가나자와 직인대학교를 병설하고 있음. 가나자와의 전통기술을 익히고 다른 업종과의 교류를 통한 새로운 기술을 창조하는 교류의 장이기도 함, 또한 기술을 후세에 전승하는 역할도 하고 있음, 시민예술촌의 사무소동으로도 사용하고 있음

- 이용형태: 연수, 회의, 강의 및 실습 등

- 오픈스페이스(OPEN SPACE)은 옥외의 수상 스테이지와 계단모양의 옥내시설이 있으며, 옥내시설의 배경은 전차가 달리고 있는 풍경임, 연극이나 음악의 발표의 장으로서, 무도나 전통예술을 보여주는 장으로서 여러 가지 전시의 장으로서 이용 가능함, 또한 휴식 공간으로서도 이용 가능함

- 이용형태 : 휴식, 교류, 전시, 연수, 관람, 각 분야의 연습

- 다이와마치 광장(DAIWAMACHI SQUARE)은 시민들이 휴식하는 공간으로 레크레이션 등의 활동을 하는 장소임

- 이용형태: 산책, 조깅, 소풍, 오리엔테이션, 레크레이션, 돛지볼 등

## 2) 요코하마시의 도시재생

- 요코하마시는 2004년 새로운 문화도시정책을 수립하였다. ‘문화예술창조도시=크리에이티브 시티·요코하마’ 다. 이 정책은 공립문화시설을 거점으로 시민에게 문화 서비스를 제공한다는 종래의 문화정책 모델에서 문화·예술의 창조성을 활용한 도시재생모델로 전환하고자하는데 특징임
- 또한 도시정책 차원에서는 문화, 경제, 도시계획 등 지자체 행정의 과제에 대하여 종래의 과제별 개별부서 대응행정을 초월하는 수평적·합적으로 다루는 문화도시정책으로서 새로운 유형의 정책이 등장한 것을 의미함

### □ 크리에이티브·코아(창조거점)의 형성

- 도시 활력의 원천은 첨단기술의 연구개발과 신산업창출, 예술창조, 콘텐츠 비즈니스 등 광의의 ‘창조성’에 있다고 지적하면서 창조성을 도시재생의 중심개념으로 설정하였다. 특히 창조성이 가장 활발하게 표출되는 문화·예술에 주목하여 도심부에서 문화·예술활동이 활발하게 전개할 수 있도록 정책목표를 내걸었음
- 이러한 문화의 창조성을 도시에 이식시키기 위해서는 아티스트와 크리에이터 등이 다수 거주할 수 있도록 도시를 재생할 필요가 있었다. 그래서 제안된 것이 ‘아티스트·크리에이터가 살고 싶은 창조환경의 실현=크리에이티브·코아(창조거점)’의 형성임
- 도심부에 보다 많이 아티스트와 크리에이터가 거주하고 창작활동을 전개하면서 시민과의 교류 등 사회참여를 활성화하여 도심부를 문화적·경제적으로 활성화하는 것이 목적이다. 이를 위해 제작환경의 정비, 작품발표, 유통시스템의 정비, 아티스트와 크리에이터의 생활환경 정비, 예술가 등과 시민과의 교류 등 사회참여 촉진정책을 중요시함
- 이러한 기능을 담당할 거점인 ‘크리에이티브(창조거점)’를 바샤미지역 주변에 지정하여 이 지역에 남아 있는 역사적인 건축물과 임해부의 붉은 벽돌 창고를 개보수하여 개성적인 문화시설, 상업시설로 재생하는 것을 강조하고 있음





### <아카렌가 창고>

주 : 100년 전 만들어진 이창고는 외형은 그대로이지만 안은 쇼핑센터와 문화시설로 변신했다. 원래 정부 소유였던 이 창고를 요코하마 시가 도심재생을 위해 사들였음.

### □ BankART 1929의 활동

- 크리에이티브:코아 형성을 위해 선도적인 프로젝트로 시작도니 것이 ‘요코하마 도심부 역사적 건축물 문화예술 활용실험사업’이다. 이것은 바샤미치역 주변에 있는 구 ‘다이이치(一)은행본점’과 구 ‘후지(富士)은행 요코하마 지점’ 등 두 개의 미활용 역사적 건축물을 2004년 3월에서 2006년 3월까지 약 2년간 NPO에게 관리를 위탁하여 문화예술 활동거점으로 활용하는 프로젝트임
- 이 프로젝트를 추진하기 위해 외부위원으로 구성하는 ‘도심부 역사적 건축물 문화예술 활용 실험사업 추진위원회’가 설치되었다. 위원회는 사업계획을 결정한 후 관리운영단체를 공모하여 시내·외에서 응모한 24개 단체를 심사하여 두 개 단체를 선출한 후 두 단체의 협의 아래 새로운 단체인 ‘BankART 1929’를 결성하여 2004년 3월부터 사업을 추진하고 있음
- 사업개시 후 요코하마시가 유치하고자 했던 ‘토쿄게이쥬쓰 대학원’ 영상연구과가 요코하마에 개학하였고, 동 대학원의 영화전공과가 BankART 1929의 활동거점인 구후시 은행에 입주하게 되었다. 이에 따라 BankART 1929는 이곳을 나와 일본유센창고(구 역사자료관)에 이사하여 ‘BankART Studio NYK’으로 활동을 계속했음
- BankART 1929는 전시, 콘서트, 연극댄스 공연 등의 사업과 기획협력, 코디네이터, 공연장임대 등의 코디네이터 사업, 카페, 숲, 스쿨, 스튜디오 등의 기본사업 등을 연중무휴로 전개하여, 과거의 공립문화시설과는 전혀 다른 컨셉의 문화시설을 탄생시킴

- BankART 1929는 2년간의 사업기간을 끝내고, 사업추진위원회의 사후평가를 받았다. 요코하마시는 이 평가결과를 다음과 같이 보고하고 있음
  - 요코하마 도심부에 문화예술의 새로운 활동거점을 형성하여 문화예술 창조도시·요코하마를 홍보하였다.
  - 역사적인 건축물을 활용한 성공사례를 제시하여 역사적인 건축물 활용의 가능성을 입증하였다.
  - NPO의 시설운영과 경영노력으로 효과적이고 효율적인 시설운영이 가능했다.



〈BankART 1929 Yokohama의 외관  
(구 다이이치은행)〉



〈BankART Studio NYK〉

#### □ 크리에이티브 시티 정책의 과제

- 크리에이티브 정책은 획기적인 정책임에는 틀림이 없지만, 시민에게는 그다지 알려져 있지 않다. 하지만, 크리에이티브 시티를 형성하기 위해서는 한사람 한사람의 시민이 발언하고 마을만들기에 참여하는 것이 중요함
- 요코하마시의 크리에이티브 시티 정책은 위기적인 상황에 있던 도심부 재생을 위해 시작되었다. 이러한 경위로 출발해서인지 도심 임해부만을 중시하고 다른 지역은 무시하고 있다는 비판이 있다. 현재 도심부에서 전개되고 있는 사업을 교외지역으로 전개할 필요가 있음
- 크리에이티브 시티 정책은 예술과 문화를 도시재생을 위한 도구로서 위상을 매겨, 예술 문화 그 자체의 가치를 추구하는 ‘본래’의 문화정책에서 일탈하고 있다는 비판이 주로 예술가 집단에서 일고 있음

- 크리에이티브 시티 정책은 예술과 문화가 내포하고 있는 창조성을 활용한 도시재생을 목적으로 하고 있다. 이를 위해 아티스트와 크리에이티브가 활동하기 쉬운 환경을 정비하거나 그들이 발표·전시할 공간을 창출하고자 사업을 추진하고 있다. 하지만 이것은 문화진흥만을 정책목표로 하는 것이 아닌 이를 통해 도시를 재생한다는 최종 목표가 있음

## □ 요코하마시의 도시재생정책의 시사점

- 장소의 기억을 존중하고 이를 통하여 시민의 공감대를 형성할 필요가 있다. 요코하마시의 도시디자인 정책은 역사적인 건축물과 창고 등 요코하마의 역사와 문화를 간직한 시설을 보존·활용하는 기법을 중점적으로 도입하고 있음
  - 시민이 도시의 기억을 인식하고 시민으로서 공감대를 형성하는데 크게 영향을 줄 것으로 기대된다. 시민들은 이러한 장소를 찾아감으로서 자연스럽게 마을도시의 역사를 배우게 될 것이고 이러한 경험을 통해 시정에 대한 구심력이 증진될 것으로 기대됨
- 요코하마시의 도시재생 정책은 과거에는 도시개발·디자인 정책을 중심으로 추진되어 왔지만 현재는 문화를 통한 도시재생으로 전환되었다. 이러한 도시재생을 추진하려면 종래의 개별 담당부서의 권한을 넘는 종합적인 시점에서 접근할 필요가 있음
  - 요코하마시의 창조도시 정책의 성공여부는 그 추진체계에 있다고 할 수 있다고 해도 과언이 아니다. 이를 위해 ‘문화예술도시창조사업본부’라는 새로운 조직을 설치하였던 것이다. 이러한 점에서 현재 우리나라의 ‘따로따로’ 행정, ‘밥그릇 싸움’ 행정으로는 제대로 된 도시정책을 추진할 수 없음
  - 이러한 상황을 개선하기 위해서는 중앙정부가 나서서 제도를 손보는 것도 중요하지만, 이에 못지않게 중요한 것은 지방의 시장, 의원 등 정치가와 공무원들의 의식 전환이 먼저 선행되어야 할 것임
- 도시재생 전략 가운데 하나로서 창조도시 정책이 필요하다. 창조적인 도시를 만들기 위해서는 조직, 사람, 제도, 사업 등 모든 것이 창조적으로 혁신되어야 한다. 지자체는 법률에 의거 사무·사업을 집행하는 것을 사명으로 하기 때문에 보수적·수구적인 경향이 강하다. 하지만 지자체의 본질은 법률의 집행이 아닌 시민생활을 향상시키기 위한 정책을 집행하는데 있음

- 전문적인 지식을 행정업무에 도입할 필요가 있다. 시민의 다양한 가치관에 대응하여 효율적으로 행정을 운영하기 위해서는 늘 각 분야의 전문적인 지식과 이를 융합한 수평적인 영역의 정책 개발과 신속하고 유연한 대응이 필요하다. 이를 위해서는 기존 수직적인 행정조직에 구애받지 않는 새로운 조직의 구성도 검토할 필요가 있음
- 도시재생은 행정만으로 성공하기 어렵다. 가령, 창조도시를 구축하기 위해서는 아티스트와 크리에이터 등의 교류가 필요하다. 행정은 이러한 분야에 대하여 그다지 능숙하지 못다. 자유분방한 발상을 소중히 하는 아티스트와 크리에이터와 법률과 전례, 매뉴얼을 중시하는 공무원은 발상의 방향이 원래 다르기 때문이다. 따라서, 도시재생과 관련된 주민, 시민단체, 전문가, 민간기업, 행정, 정치인 등의 이해당사자를 연결하고 조정하는 기능이 중요함



## 제 3 장

---

### 원도심권 변화분석 및 정책평가

---

제1절 원도심권 변화분석

제2절 원도심 활성화 정책 평가

---



### 제3장 원도심권 변화분석 및 정책평가

#### 제1절 원도심권 변화분석

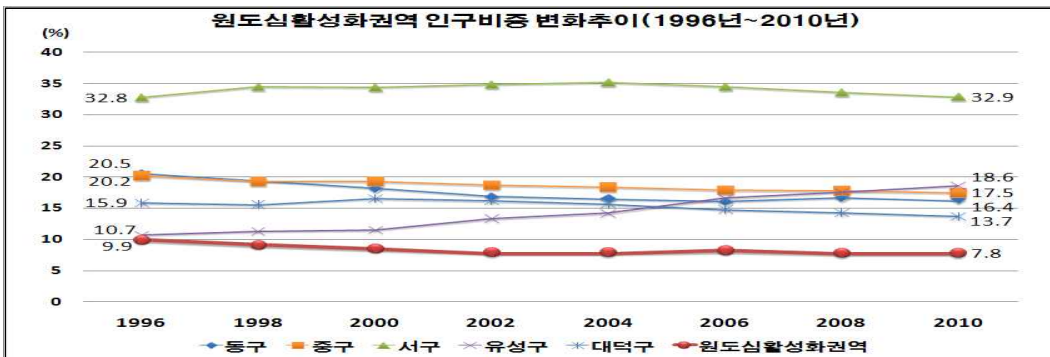
##### 1) 인구변화 분석

- 원도심활성화권역이 점유하는 도시인구 비중은 1996년 9.9%, 2000년 8.5%, 2004년 7.9%, 2008년 7.8%, 2010년 7.8%로 점차적으로 감소하는 추세를 보이고 있으며, 다만 2008년의 경우 증가하였으나 이는 동구지역의 주거환경개선사업에 따른 일시적인 현상으로 풀이할 수 있음

<표 3-1> 원도심활성화권역 인구비중 변화추이(1996~2010)

(단위 : 천명, %)

구 분		1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010
대전광역시	인구	1,298	1,346	1,391	1,425	1,451	1,476	1,495	1,519
	비중	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
동 구	인구	266	261	253	241	239	238	249	249
	비중	20.5	19.4	18.2	16.9	16.5	16.1	16.7	16.4
중 구	인구	262	260	268	266	267	265	266	266
	비중	20.2	19.3	19.3	18.7	18.4	17.9	17.8	17.5
서 구	인구	425	464	478	497	510	510	503	500
	비중	32.8	34.5	34.4	34.9	35.2	34.5	33.6	32.9
유 성 구	인구	138	151	159	189	206	246	264	287
	비중	10.7	11.3	11.5	13.3	14.2	16.6	17.6	18.6
대 덕 구	인구	206	209	231	231	228	219	213	208
	비중	15.9	15.6	16.6	16.2	15.7	14.8	14.3	13.7
원 도 심 활성화권역	인구	129	123	118	113	114	120	116	119
	비중	9.9	9.1	8.5	7.9	7.9	8.2	7.8	7.8



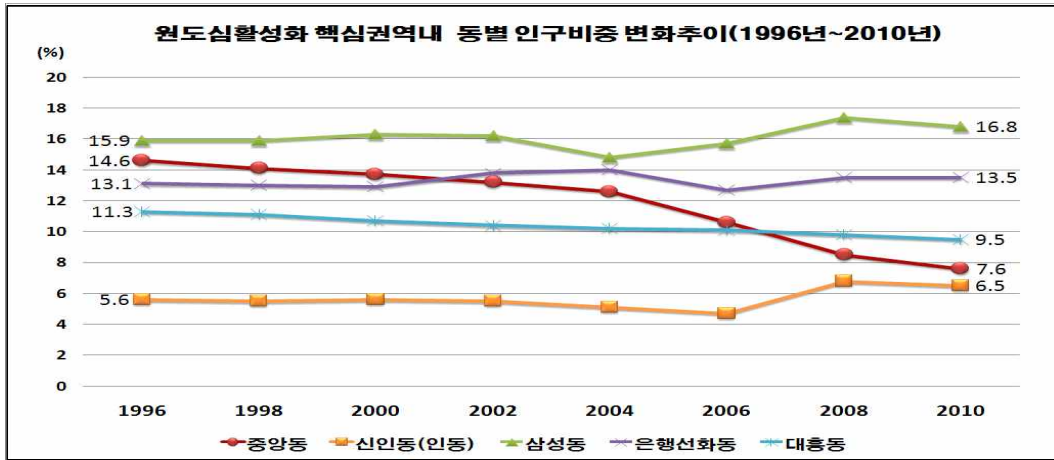


- 원도심활성화권역 내의 인구비중 변화는 핵심권역은 1996년 60.4%, 2000년 59.1%, 2004년 56.7%, 2008년 56.0%, 2010년 53.9%로 점차적으로 감소추세를 보이고 있으며, 연계권역은 1996년 39.6%, 2000년 40.9%, 2004년 43.3%, 2008년 44.0%, 2010년 46.1%로 점차적으로 증가 추세를 보이고 있어, 원도심권 내의 외곽지역에서 추진된 주거환경개선사업을 반영하고 있음
- 핵심권역에서는 중앙동이 급격한 감소추세를 보였고, 신인동과 삼성동, 은행선화동은 보합세를 유지하였으나, 대흥동은 점차적으로 감소추세를 보였음
- 연계권역에서는 목동과 대동이 점차적으로 증가추세를 보였으나, 신인동(신흥동), 용두동, 오류동은 미약한 수준에서 감소추세를 보였음

**<표 3-2> 원도심활성화권역 인구비중 변화추이(1996-2010)**

(단위 : 명, %)

구 분		1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010		
원 도 심 활성화권역	인구	128572	122549	117622	113261	114425	120401	116452	119127		
	비중	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0		
핵심 권역	소 계	인구	77,604	73,069	69,572	66,934	64,825	64,891	65,189	64,166	
		비중	60.4	56.9	59.1	59.1	56.7	53.9	56.0	53.9	
	중앙동	인구	18,772	17,322	16,132	14,897	14,449	12,797	9,897	9,028	
		비중	14.6	14.1	13.7	13.2	12.6	10.6	8.5	7.6	
	신인동 (인동)	인구	7,153	6,785	6,543	6,269	5,793	5,691	7,949	7,774	
		비중	5.6	5.5	5.6	5.5	5.1	4.7	6.8	6.5	
	삼성동	인구	20,386	19,509	19,156	18,372	16,958	18,926	20,306	20,003	
		비중	15.9	15.9	16.3	16.2	14.8	15.7	17.4	16.8	
	은행 선화동	인구	16,782	15,874	15,132	15,616	16,004	15,320	15,676	16,037	
		비중	13.1	13.0	12.9	13.8	14.0	12.7	13.5	13.5	
	대흥동	인구	14,511	13,579	12,609	11,780	11,621	12,157	11,361	11,324	
		비중	11.3	11.1	10.7	10.4	10.2	10.1	9.8	9.5	
	연계 권역	소 계	인구	50,968	49,460	48,050	46,327	49,600	55,510	51,263	54,961
			비중	39.6	40.4	40.9	40.9	43.3	46.1	44.0	46.1
신인동 (신흥동)		인구	7,564	6,826	6,702	6,039	5,449	6,999	6,804	6,474	
		비중	5.9	5.6	5.7	5.3	4.8	5.8	5.8	5.4	
대 동		인구	10,119	9,966	9,340	8,949	8,660	8,468	9,472	12,120	
		비중	7.9	8.1	7.9	7.9	7.6	7.0	8.1	10.2	
용두동		인구	12,495	12,723	12,337	9,565	9,199	15,259	11,718	11,404	
		비중	9.7	10.4	10.5	8.4	8.0	12.7	10.1	9.6	
오류동		인구	13,022	12,532	12,318	12,083	11,571	11,152	10,950	10,814	
		비중	10.1	10.2	10.5	10.7	10.1	9.3	9.4	9.1	
목 동		인구	7,768	7,413	7,353	9,691	14,721	13,632	12,319	14,149	
		비중	6.0	6.0	6.3	8.6	12.9	11.3	10.6	11.9	



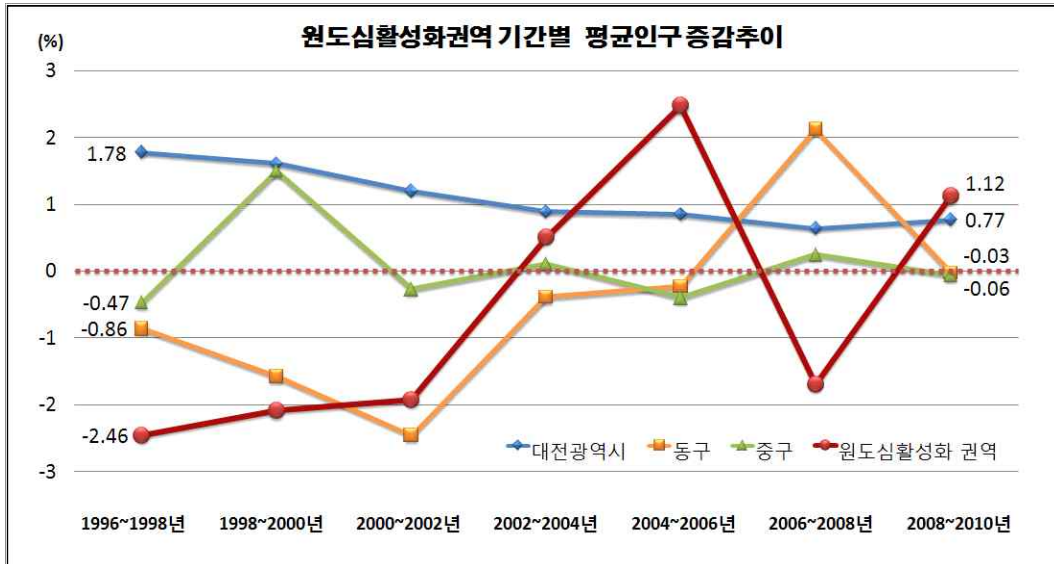
• 원도심활성화권역의 기간별 평균인구 변화는 1996~1998년 -2.46%, 1998~2000년 -2.09%, 2000~2002년 -1.93%로 점차적으로 감소추세를 보였으며, 2002~2004년 0.51%, 2004~2006년 2.48%로 증가하였고, 2006~2008년 -1.70%, 2008~2010년 1.12%로 유동적인 변화 특성으로 보이고 있어, 주거환경개선 및 각종 원도심활성화정책의 효과가 기간별로 다르게 나타나고 있음을 시사하고 있음

- 2002~2004년은 목동 인구증가(구목원대 부지 개발로 인구 증가, 5,030명), 2004~2006년은 용두동 미르마을 입주(2005.10), 신흥동 신흥마을주공 입주(2006.05), 삼성동 한밭자이 입주(2006.08), 2006~2008년은 용두동 인구감소, 그리고 2008~2010년은 목동 포스코 입주(2010.07)

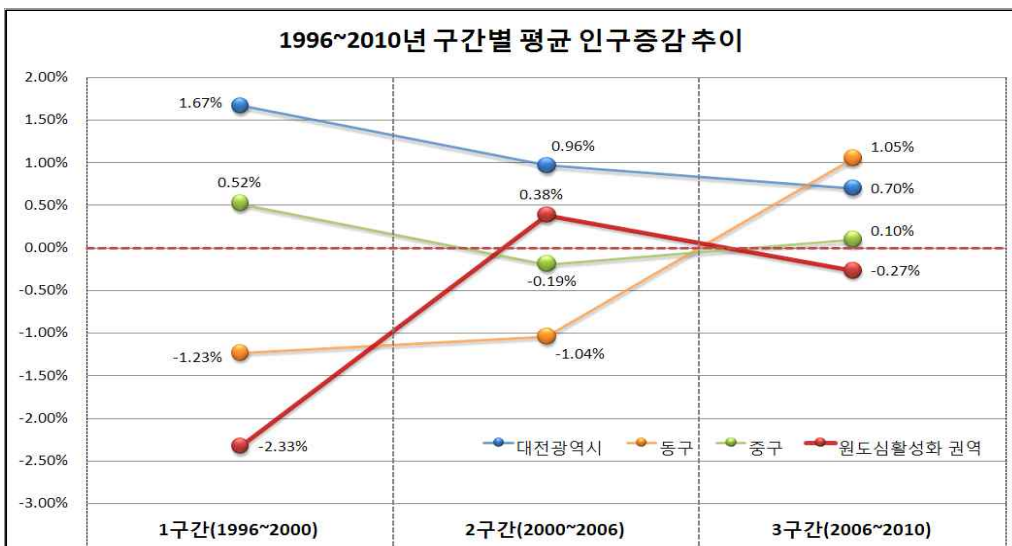
〈표 3-3〉 원도심활성화권역 기간별 평균인구 변화추이(1996~2010)

(단위 : 명, %)

구분	1996~1998년	1998~2000년	2000~2002년	2002~2004년	2004~2006년	2006~2008년	2008~2010년	
대전광역시	인구변화	47,800	44,826	34,334	25,906	25,211	19,087	23,492
	증감률	1.78	1.61	1.20	0.89	0.85	0.64	0.77
동 구	인구변화	-4,493	-7,992	-11,890	-1,886	-1,119	10,622	-148
	증감률	-0.86	-1.58	-2.46	-0.39	-0.23	2.13	-0.03
중 구	인구변화	-2,436	8,029	-1,440	606	-2,135	1,342	-321
	증감률	-0.47	1.50	-0.27	0.11	-0.40	0.25	-0.06
원도심 활성화권역	인구변화	-6,023	-4,927	-4,361	1,164	5,976	-3,949	2,675
	증감률	-2.46	-2.09	-1.93	0.51	2.48	-1.70	1.12



- 원도심활성화권역의 구간별 연평균 증감률은 1996~2000년의 경우, 대전시 1.67%, 동구 -1.23%, 중구 0.52%, 원도심활성화권역 -2.33%로 동구와 원도심활성화권역이 감소한 것으로 나타났으며, 2000~2006년은 대전시 0.96%, 동구 -1.04%, 중구 0.38%, 원도심활성화권역 0.38%로 대전시와 중구의 경우 증가폭이 둔화되었으며, 원도심활성화권역은 급격한 증가추세를 보였으며, 2006~2010년은 대전시는 0.70%, 동구 1.05%, 중구 0.10%, 그리고 원도심활성화권역은 -0.27%로 전반적으로 동구와 중구는 미약하지만 증가추세를 보였으나, 원도심활성화권역은 다소 감소한 것으로 나타남

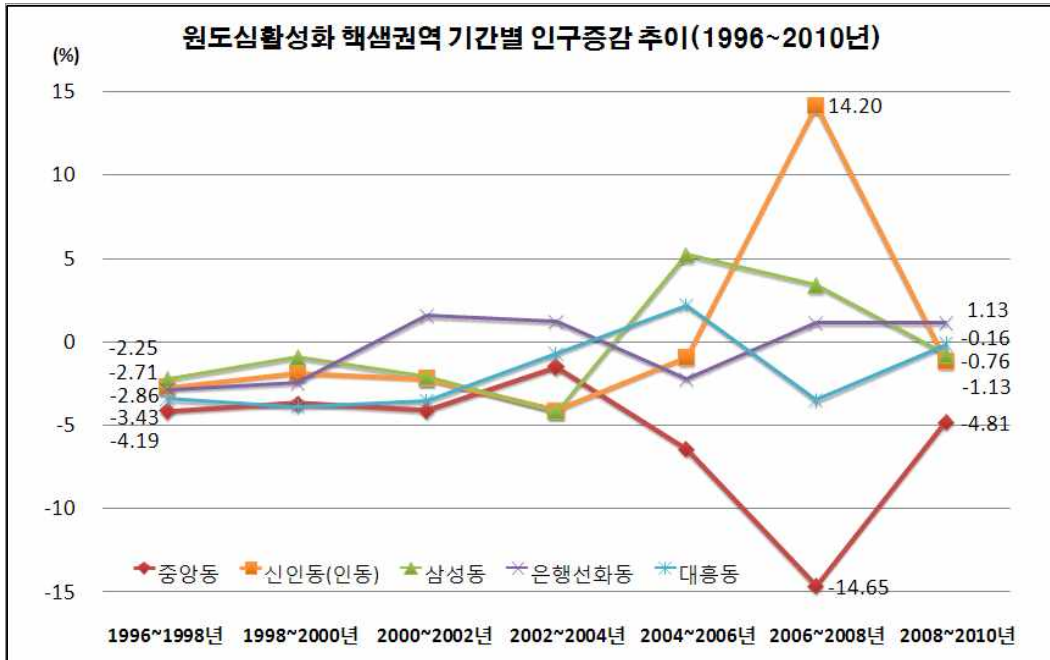


- 원도심활성화권역 핵심권역의 기간별 평균인구 변화는 1996~1998년 -3.10%, 1998~2000년 -2.09%, 2000~2002년 -1.93%, 2002~2004년 -1.63%, 2004~2006년 -0.05로 점차적으로 감소하였으나, 2006~2008년 0.23%로 증가하였다가 2008~2010년 다시 -0.80%로 감소추세로 나타남
- 원도심활성화권역 연계권역의 기간별 평균인구 변화는 1996~1998년 -1.52%, 1998~2000년 -1.47%, 2000~2002년 -1.86%로 감소추세를 보였으나, 2002~2004년 3.30%, 2004~2006년 5.32%로 높은 증가추세였으나, 2006~2008년 -4.14%, 2008~2010년 3.36%로 급격한 감소와 증가 현상을 보이고 있어, 주거환경개선사업이 원도심활성화 연계지역에 활발히 추진된 것으로 반영하고 있음

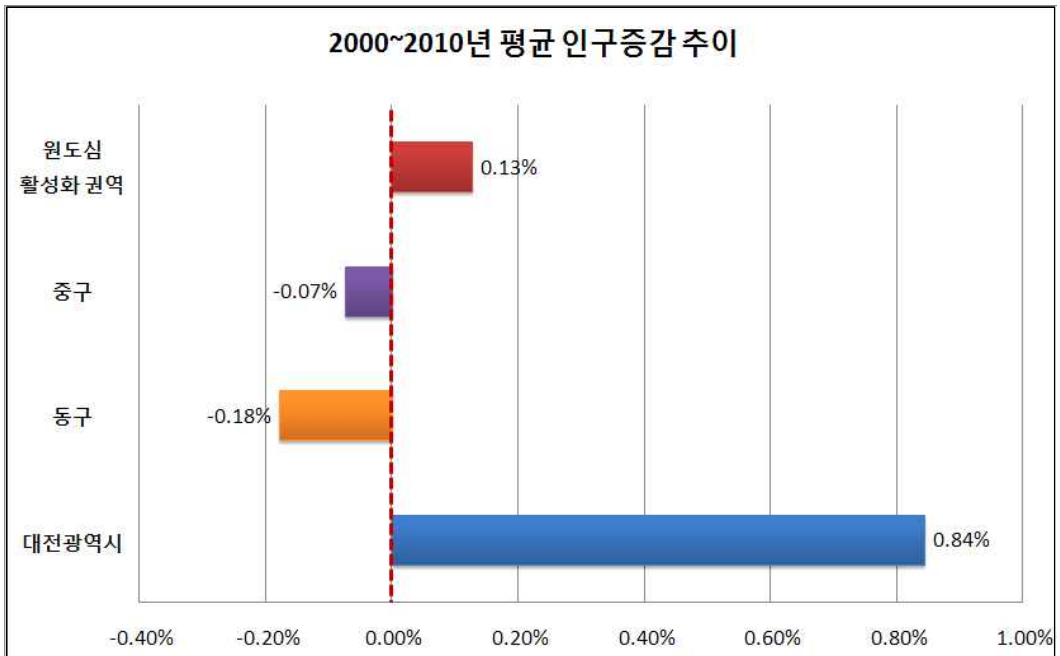
〈표 3-4〉 원도심활성화권역 기간별 평균인구 증감추이(1996~2010)

(단위 : 명, %)

구 분		1996~1998년	1998~2000년	2000~2002년	2002~2004년	2004~2006년	2006~2008년	2008~2010년		
원도심활성화권역	인구변화	-6,023	-4,927	-4,361	1,164	5,976	-3,949	2,675		
	증감률	-2.46	-2.09	-1.93	0.51	2.48	-1.70	1.12		
핵심권역	소 계	인구변화	-4,535	-3,497	-2,638	-2,109	66	298	-1,023	
		증감률	<b>-3.10</b>	<b>-2.51</b>	<b>-1.97</b>	<b>-1.63</b>	<b>-0.05</b>	<b>0.23</b>	<b>-0.80</b>	
	중앙동	인구변화	-1,450	-1,190	-1,235	-448	-1,652	-2,900	-869	
		증감률	-4.19	-3.69	-4.15	-1.55	-6.45	-14.65	-4.81	
	신인동(인동)	인구변화	-368	-242	-274	-476	-102	2,258	-175	
		증감률	-2.71	-1.85	-2.19	-4.11	-0.90	14.20	-1.13	
	삼성동	인구변화	-877	-353	-784	-1,414	1,968	1,380	-303	
		증감률	-2.25	-0.92	-2.13	-4.17	5.20	3.40	-0.76	
	은행선화동	인구변화	-908	-742	484	388	-684	356	361	
		증감률	-2.86	-2.45	1.55	1.21	-2.23	1.14	1.13	
	대흥동	인구변화	-932	-970	-829	-159	536	-796	-37	
		증감률	-3.43	-3.85	-3.52	-0.68	2.20	-3.50	-0.16	
	연계권역	소 계	인구변화	-1,508	-1,410	-1,723	3,273	5,910	-4,247	3,698
			증감률	<b>-1.52</b>	<b>-1.47</b>	<b>-1.86</b>	<b>3.30</b>	<b>5.32</b>	<b>-4.14</b>	<b>3.36</b>
신인동(신흥동)		인구변화	-738	-124	-663	-590	1,550	-195	-330	
		증감률	-5.41	-0.93	-5.49	-5.41	11.07	-1.43	-2.55	
대 동		인구변화	-153	-626	-391	-289	-192	1,004	2,648	
		증감률	-0.77	-3.35	-2.18	-1.67	-1.13	5.30	10.92	
용두동		인구변화	228	-386	-2,772	-366	6,060	-3,541	-314	
		증감률	0.90	-1.56	-14.49	-1.99	19.86	-15.11	-1.38	
오류동		인구변화	-490	-214	-235	-512	-419	-202	-136	
		증감률	-1.95	-0.09	-0.97	-2.21	-1.88	-0.92	-0.63	
목 동		인구변화	-355	-60	2,338	5,030	-1,089	-1,313	1,830	
		증감률	-2.39	-0.04	12.06	17.08	-3.99	-5.33	6.47	



주 : 1. 2006~2008년 신인동 인구증가요인 - 신흥동 신흥마을주공 입주(2006.05)  
 2. 2006~2008년 중앙동 인구감소요인 - 행정구역 변경(대신동+대동=대동)

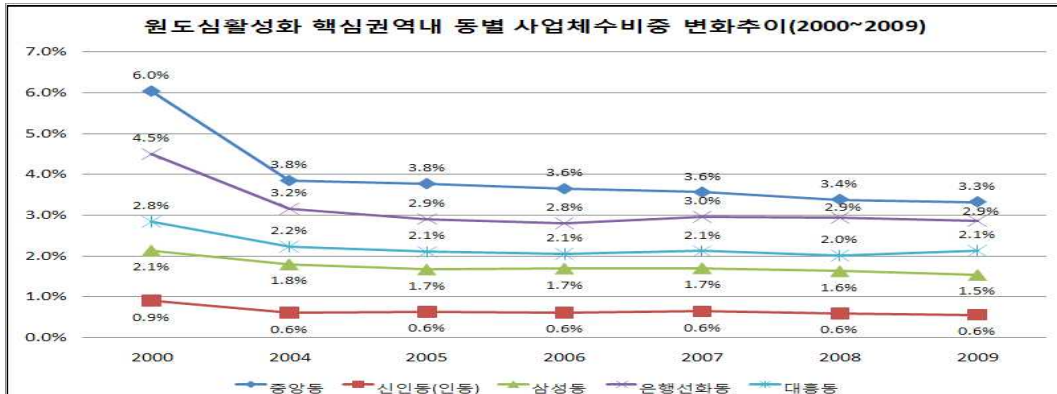


## 2) 사업체 변화 분석

〈표 3-5〉 원도심활성화권역 사업체 비중 변화추이(2000~2009)

(단위 : 개소, %)

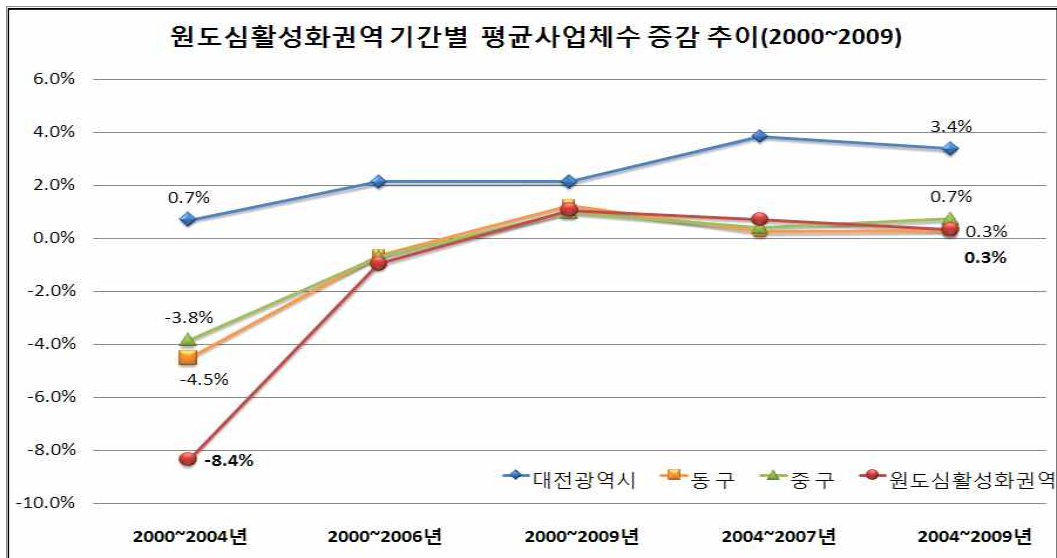
구 분		2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009		
원 도 심 활성화권역	사업체	18,850	14,126	13,275	14,751	15,075	15,326	15,400		
	비 중	21.3	15.5	14.9	14.6	14.7	14.2	14.1		
핵심권역	소 계	사업체	14,541	10,605	9,899	10,963	11,320	11,460	11,405	
		비 중	16.4	11.7	11.1	10.8	11.0	10.6	10.4	
	중앙동	사업체	5,351	3,502	3,362	3,697	3,666	3,666	3,639	
		비 중	6.0	3.8	3.8	3.6	3.6	3.4	3.3	
	신인동 (인동)	사업체	803	556	570	626	664	648	615	
		비 중	0.9	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	
	삼성동	사업체	1,893	1,640	1,494	1,721	1,758	1,769	1,687	
		비 중	2.1	1.8	1.7	1.7	1.7	1.6	1.5	
	은행 선화동	사업체	3,978	2,873	2,594	2,840	3,047	3,189	3,135	
		비 중	4.5	3.2	2.9	2.8	3.0	2.9	2.9	
	대흥동	사업체	2,516	2,034	1,879	2,079	2,185	2,188	2,329	
		비 중	2.8	2.2	2.1	2.1	2.1	2.0	2.1	
	연계권역	소 계	사업체	4,309	3,521	3,376	3,788	3,755	3,866	3,995
			비 중	4.9	3.9	3.8	3.7	3.7	3.6	3.7
신인동 (신흥동)		사업체	396	331	318	372	371	380	369	
		비 중	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.3	
대 동		사업체	1,018	784	756	872	823	850	917	
		비 중	1.2	0.9	0.8	0.9	0.8	0.8	0.8	
용두동		사업체	1,171	869	865	967	950	961	943	
		비 중	1.3	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9	0.9	
오류동		사업체	1,206	984	901	994	1,043	1,103	1,190	
		비 중	1.4	1.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	
목 동		사업체	518	553	536	583	568	572	576	
		비 중	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5	



**<표 3-6> 원도심활성화권역 기간별 평균사업체수 증감추이(2000-2009)**

(단위 : 개소, %)

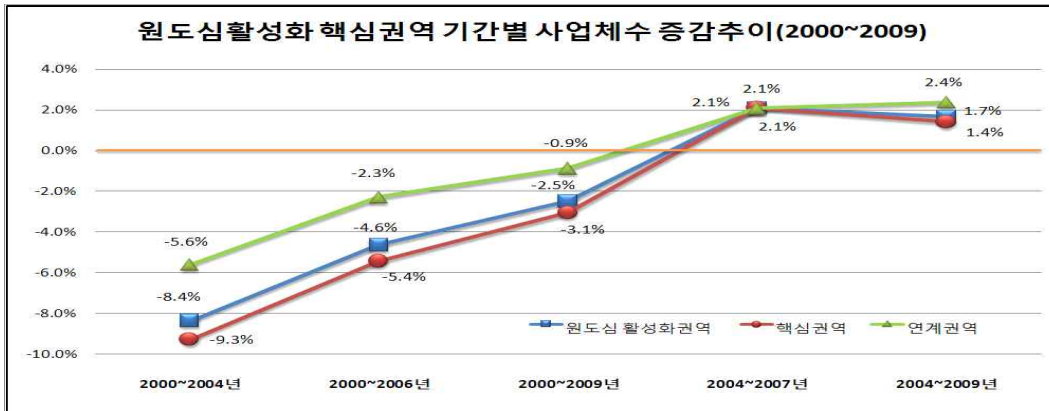
구 분		2000~2004년	2000~2006년	2000~2009년	2004~2007년	2004~2009년
대전광역시	사업체수변화	2,541	12,875	20,944	11,858	18,403
	증감률	0.7	2.1	2.1	3.8	3.4
동 구	사업체수 증가량	-3,148	-726	2,212	134	280
	증감률	-4.5	-0.6	1.2	0.2	0.3
중 구	사업체수 증가량	-2,865	-827	1,926	260	793
	증감률	-3.8	-0.7	1.0	0.4	0.7
원도심활성화권역	사업체수 증가량	-4,724	-851	1,476	324	251
	증감률	-8.4	-1.0	1.1	0.7	0.3



<표 3-7> 원도심활성화권역 기간별 평균 사업체수 증감추이(2000-2009)

(단위 : 명, %)

구 분		2000~2004년	2000~2006년	2000~2009년	2004~2007년	2004~2009년		
원 도 심 활성화권역	사업체수 변화	-4,724	-4,099	-3,450	949	1,274		
	증감률	-8.4	-4.6	-2.5	2.1	1.7		
핵심권역	소 계	사업체수 변화	-3,936	-3,578	-3,136	715	800	
		증감률	-9.3	-5.4	-3.1	2.1	1.4	
	중앙동	사업체수 변화	-1,849	-1,654	-1,712	164	137	
		증감률	-13.2	-7.5	-5.2	1.5	0.8	
	신인동 (인동)	사업체수 변화	-247	-177	-188	108	59	
		증감률	-11.1	-4.7	-3.4	5.4	1.9	
	삼성동	사업체수 변화	-253	-172	-206	118	47	
		증감률	-3.9	-1.7	-1.4	2.2	0.6	
	은 행 선화동	사업체수 변화	-1,105	-1,138	-843	174	262	
		증감률	-9.6	-6.7	-3.0	1.9	1.7	
	대흥동	사업체수 변화	-482	-437	-187	151	295	
		증감률	-5.9	-2.6	-0.9	2.3	2.5	
	연계권역	소 계	사업체수 변화	-788	-521	-314	234	474
			증감률	-5.6	-2.3	-0.9	2.1	2.4
신인동 (신흥동)		사업체수 변화	-65	-24	-27	40	38	
		증감률	-4.9	-1.1	-0.8	3.6	2.1	
대 동		사업체수 변화	-234	-146	-101	39	33	
		증감률	-7.5	-2.8	-1.2	1.6	2.9	
용두동		사업체수 변화	-302	-204	-228	81	74	
		증감률	-8.7	-3.5	-2.7	2.8	1.6	
오류동		사업체수 변화	-222	-212	-16	59	206	
		증감률	-5.6	-3.6	-0.1	1.9	3.5	
목 동		사업체수 변화	35	65	58	15	23	
		증감률	1.6	1.9	1.1	0.9	0.8	



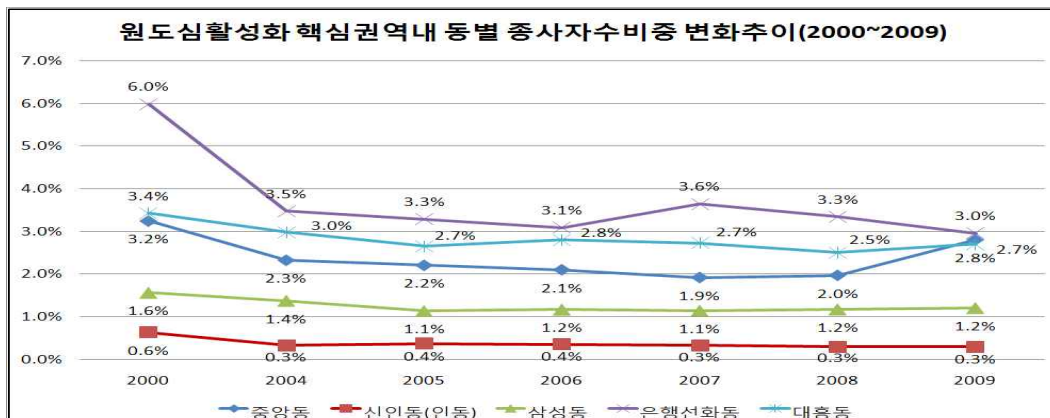


### 3) 종사자 변화 분석

〈표 3-8〉 원도심활성화권역 종사자 비중 변화추이(2000~2009)

(단위 : 명, %)

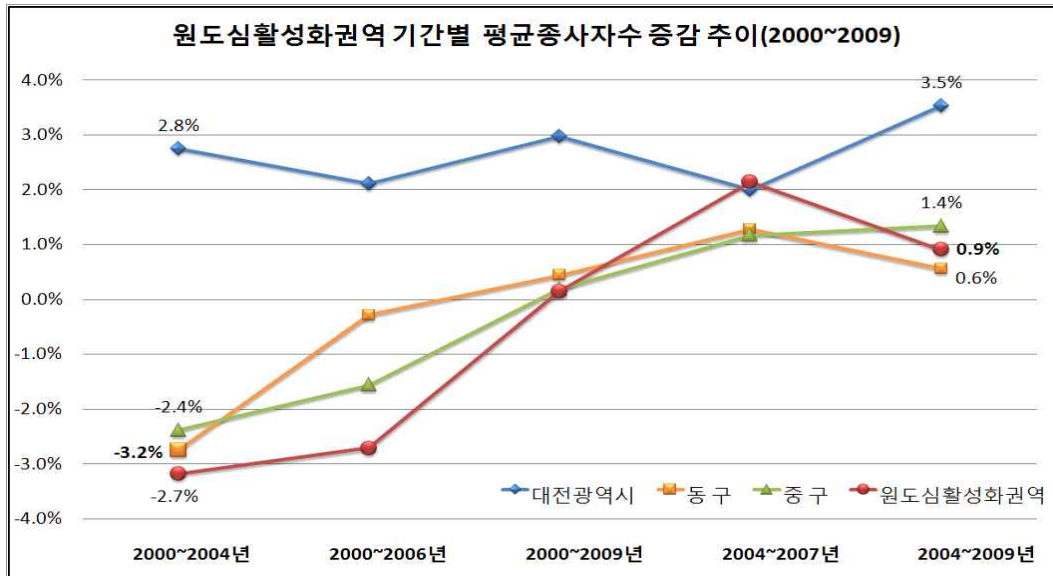
구 분		2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009		
원도심 활성화권역	종사자	70,260	62,321	53,466	54,341	58,086	61,098	66,515		
	비 중	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0		
핵심권역	소 계	종사자	54,025	42,881	38,742	39,660	42,451	43,896	49,500	
		비 중	14.9	10.5	9.7	9.5	9.8	9.3	10.0	
	중앙동	종사자	11,809	9,499	8,847	8,749	8,348	9,309	13,930	
		비 중	3.2	2.3	2.2	2.1	1.9	2.0	2.8	
	신인동 (인동)	종사자	2,308	1,350	1,486	1,474	1,426	1,395	1,474	
		비 중	0.6	0.3	0.4	0.4	0.3	0.3	0.3	
	삼성동	종사자	5,693	5,637	4,571	4,899	4,989	5,573	6,012	
		비 중	1.6	1.4	1.1	1.2	1.1	1.2	1.2	
	은행 선화동	종사자	21,762	14,196	13,191	12,858	15,837	15,800	14,666	
		비 중	6.0	3.5	3.3	3.1	3.6	3.3	3.0	
	대흥동	종사자	12,453	12,199	10,647	11,680	11,851	11,819	13,418	
		비 중	3.4	3.0	2.7	2.8	2.7	2.5	2.7	
	연계권역	소 계	종사자	16,235	19,440	14,724	14,681	15,635	17,202	17,015
			비 중	4.5	4.8	3.7	3.5	3.6	3.6	3.4
신인동 (신흥동)		종사자	865	709	675	721	884	728	800	
		비 중	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	
대 동		종사자	2,191	1,829	1,878	1,917	2,097	2,230	2,386	
		비 중	0.6	0.4	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	
용두동		종사자	4,388	3,211	3,086	2,904	2,827	3,065	2,760	
		비 중	1.2	0.8	0.8	0.7	0.7	0.6	0.6	
오류동		종사자	6,139	11,172	6,541	6,745	7,506	8,728	8,543	
		비 중	1.7	2.7	1.6	1.6	1.7	1.8	1.7	
목 동		종사자	2,652	2,519	2,544	2,394	2,321	2,451	2,526	
		비 중	0.7	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5	0.5	



<표 3-9> 원도심활성화권역 기간별 평균종사자수 증감추이(2000-2009)

(단위 : 명, %)

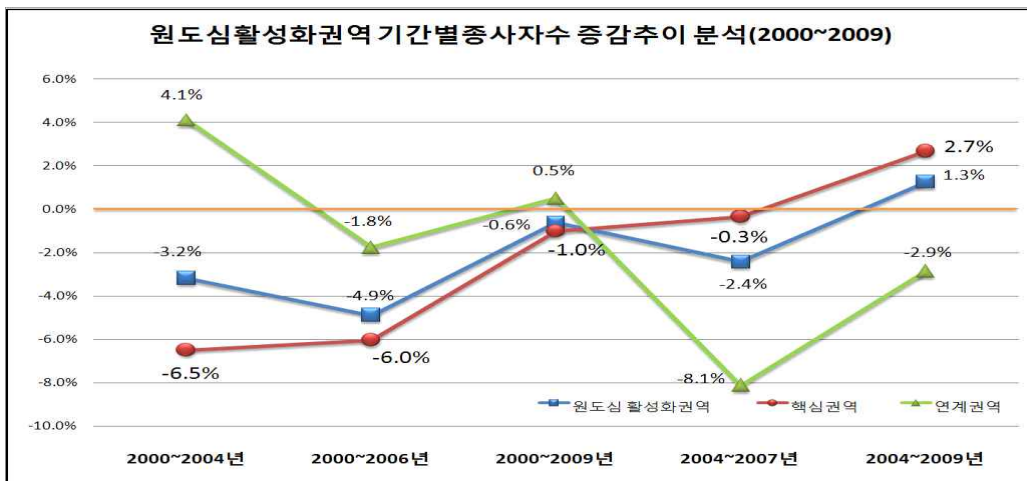
구 분		2000~2004년	2000~2006년	2000~2009년	2004~2007년	2004~2009년
대전광역시	종사자수 변화	45,050	52,840	132,800	26,060	87,750
	증감률	2.8	2.1	3.0	2.0	3.5
동 구	종사자수 변화	- 5,733	-917	2,683	2,156	1,880
	증감률	-2.7	-0.3	0.4	1.3	0.6
중 구	종사자수 변화	- 7,612	-6,960	1,528	2,745	5,736
	증감률	-2.4	-1.6	0.2	1.2	1.4
원 도 심 활성화권역	종사자수 변화	- 7,939	-8,855	875	3,745	3,012
	증감률	-3.2	-2.7	0.1	2.1	0.9



〈표 3-10〉 원도심활성화권역 기간별 평균 종사자수 증감추이(2000-2009)

(단위 : 명, %)

구 분		2000~2004년	2000~2006년	2000~2009년	2004~2007년	2004~2009년		
원도심활성화권역	종사자수 변화	-7,939	-15,919	-3,745	-4,235	4,194		
	증감률	-3.2	-4.9	-0.6	-2.4	1.3		
핵심권역	소 계	종사자수 변화	-11,144	-14,365	-4,525	-430	6,619	
		증감률	-6.5	-6.0	-1.0	-0.3	2.7	
	중앙동	종사자수 변화	-2,310	-3,060	2,121	-1,151	4,431	
		증감률	-6.1	-5.8	1.7	-4.6	6.4	
	신인동(인동)	종사자수 변화	-958	-834	-834	76	124	
		증감률	-17.7	-9.4	-6.3	1.8	1.7	
	삼성동	종사자수 변화	-56	-794	319	-648	375	
		증감률	-0.2	-2.7	0.6	-4.3	1.2	
	은행선화동	종사자수 변화	-7,566	-8,904	-7,096	1,641	470	
		증감률	-13.3	-11.5	-5.4	3.5	0.6	
	대흥동	종사자수 변화	-254	-773	965	-348	1,219	
		증감률	-0.5	-1.0	0.8	-1.0	1.8	
	연계권역	소 계	종사자수 변화	3,205	-1,554	780	-3,805	-2,425
			증감률	4.1	-1.8	0.5	-8.1	-2.9
신인동(신흥동)		종사자수 변화	-156	-144	-65	175	91	
		증감률	-5.5	-3.3	-0.9	6.6	2.3	
대 동		종사자수 변화	-362	-274	195	268	557	
		증감률	-4.9	-2.4	0.9	4.3	4.7	
용두동		종사자수 변화	-1,177	-1,484	-1,628	-384	-451	
		증감률	-9.2	-8.5	-6.6	-4.5	-3.3	
오류동		종사자수 변화	5,033	606	2,404	-3,666	-2,629	
		증감률	11.3	1.5	3.1	-16.3	-6.2	
목 동		종사자수 변화	-133	-258	-126	-198	7	
		증감률	-1.3	-1.8	-0.6	-2.8	0.1	



## 제2절 원도심활성화 정책 평가

### 1. 원도심 활성화 정책

#### 1) 원도심활성화 정책 개요

- 1998년 : 원도심활성화사업 추진 종합계획 수립
- 2002년 : 원도심활성화사업 추진 전담기구 설치
- 2003년 : 원도심활성화지원조례 제정( '03. 3 ← '07년 한시조례)
- 2004년 : 원도심권역 건축밀도 완화(도시계획조례 개정)
- 2005년 : 동서관통도로 개통
- 2006년 : 도시철도 1호선 개통(1단계 '06. 3)
- 2006년 : 대전역 구내 철도기관청사 유치 및 건립 지원
- 2006년 : 도시 및 주거환경정비 기본계획 수립 추진

조 례	목 적
대전광역시 도시균형발전 지원에 관한 조례	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시경쟁력을 높이는 차원에서 도시의 균형 있는 발전 도모, 시책방향 정립</li> <li>· 자치구간 불균형을 최소화하기 위하여 도시균형발전사업 등에 대한 행정적·재정적 지원근거를 규정</li> <li>· 도시의 건전한 발전과 시민의 삶의 질 향상에 기여</li> </ul>
대전광역시 도시 재정비 촉진을 위한 조례	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시재정비 촉진을 위한 특별법』, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정</li> </ul>
대전광역시 도시 및 주거환경정비조례	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 『도시 및 주거환경정비법』, 동법시행령 및 동법시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정</li> </ul>
대전광역시 경부고속철도변정비사업특별회계 설치 및 운용조례	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경부고속철도변정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 대전광역시 경부고속철도변정비사업특별회계를 설치하고 그 운용에 필요한 규정</li> </ul>

## 2) 도시재생 및 원도심활성화 주요 업무

- 대전시는 도시재생과 원도심활성화를 위해서 도시주택국내에 도시재생과와 원도심활성화기획단을 운영하고 있으며,

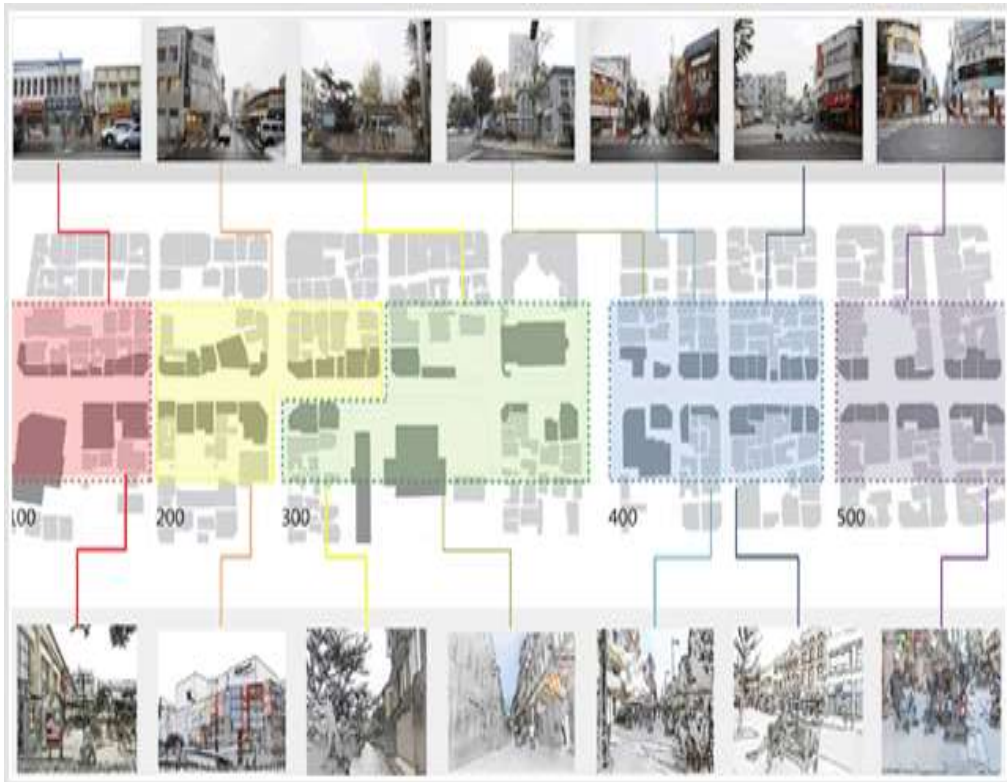
영역	주요업무	세부추진업무
도시 재생	도시재생 업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시재정비에 관한 사항</li> <li>· 재정비 촉진지구 지정에 따른 각종 행위제한 관리</li> <li>· 도시균형발전 계획·사업 추진</li> <li>· 도시 및 주거환경정비 기금에 관한 사항</li> <li>· 원도심 U-턴 프로젝트 추진</li> </ul>
	도시환경정비 업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택재개발·도시환경정비에 관한 사항</li> <li>· 대전역 역세권 개발 사업</li> </ul>
	주거정비 업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거환경개선사업 총괄 기획·조정 및 추진</li> <li>· 주거환경개선사업 계획 및 개선계획의 수립·변경</li> <li>· 주거환경개선사업지구내 공동주택 건설사업 승인</li> <li>· 주거환경개선사업 지구지정 및 변경</li> <li>· 주거환경개선지구의 지구단위계획 입안·결정 및 사후관리</li> <li>· 주거환경개선업무 관련 민원처리</li> </ul>
	고속철도정비업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 국가철도 건설관련 편입토지 및 지장물보상 협의</li> <li>· 국가철도 건설관련 정비사업계획반영 대정부 협의</li> <li>· 국가철도 건설관련 도시관리계획 검토·변경절차 이행</li> </ul>
원도심 활성화	도심활성화업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도심활성화 사업 및 도시균형발전 사업추진</li> <li>· 원도심활성화 정책개발 추진</li> <li>· 도시균형발전기본계획 수립</li> <li>· 문화흐름 중교로조성 사업 추진</li> <li>· 도심활성화 대외협력 추진</li> <li>· 도심균형발전기금사업 추진</li> </ul>
	도심특화업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도심특화 정책개발 추진</li> <li>· 도심특화 기본계획 수립</li> <li>· 테마거리조성사업 추진</li> <li>· 으능정이 멀티미디어 영상거리 추진</li> <li>· 캠퍼스타운조성사업 추진</li> <li>· 캠퍼스타운 문화콘텐츠 사업 추진</li> <li>· 자양로주변 지구단위계획 추진</li> </ul>
	무지개프로젝트	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 살기좋은 지역만들기사업 추진</li> <li>· 무지개프로젝트 정책개발 추진</li> <li>· 무지개프로젝트 기본계획 수립</li> <li>· 무지개프로젝트 자문위원회 운영</li> <li>· 희망마을 만들기 추진</li> <li>· 예쁜동네 만들기 사업 추진</li> <li>· 무지개프로젝트 홍보 및 심사분석 사항</li> </ul>

### 3) 문화흐름중교로조성사업

- 위치 : 대전 중구 대흥동 중교로 (대림빌딩 네거리 ~ 중교)
- 목적 : 중교 역사 문화 자원의 활용 및 도심기능 재생
- 사업내용 : 가로시설정비 및 공공공간 확장
- 사업규모 : B = 15m, L = 770m - 사업기간 : 2011년~2014년 (4년)

#### 추진상황

- 건축디자인 시범사업 추진 (국토해양부) / 2009. 09
- 광특(도시활력 증진 지역개발) 사업 선정 : 2010. 08
- 기본 및 실시설계 추진 / 2011. 07 ~ 2011. 12



## 2. 기존의 도심재생계획 평가

- 실제로 원도심권에서 중추관리기능의 이전은 도시공간구조 상의 많은 변화를 가져왔으며, 특히 그동안 대전의 유일 한 도심지의 역할을 해온 원도심지역은 지속적으로 쇠퇴 과정을 경험하게 됨
  - 원도심권에서 이전한 중추관리기능은 대전광역시교육청(1993. 7), 대전상공회의소(1995. 7), 수협·축협(1996. 10), 대전지방노동청(1996. 12), 한국은행(1997. 7), KBS대전지사(1998. 5), 대전법원·검찰청(1998. 10), 대전광역시청(1999. 11), 그리고 MBC대전방송(2003. 6)이 이전하였음
- 현재 대전시에서 계획 또는 실행되고 있는 도심재생방안은 교통보행환경, 공원녹지환경, 도시단지개발, 건축계획, 환경개선정비등 물리환경적 분야에 집중되어 있음
  - 이중 교통보행개선을 통한 도심환경개선중 가로시설물정비와 보행환경 개선은 상대적으로 단기간에 실행 할 수 있는 도심재생사업이며, 공원조성은 쾌적성과 지속가능성에 부합되는 도심활성화 계획임
- 도심주변의 주거환경개선을 위한 단지개발사업은 경제논리에 부합되고 낙후지역개선에 기여하겠지만 대규모로 인한 지속성의 저하가능성이 크며 개발밀도의 증가로 인해 도심쾌적성 증대에는 부정적 영향을 줄 수 있음
- 또한 문화복지환경의 개선을 위한 사회문화 분야의 사업들은 실행보다는 향후 계획사업이 주를 이루고 있으며 종류도 다양하지 못하며 경제분야의 상업기능 활성화 사업은 현재 활발히 진행되고 있는 도심재생방안이므로 역세권 활성화사업과 연계될 경우 시너지 효과를 발휘 할 수 있을 것임
- 대전시의 도심재생방안을 지속가능한 측면에서 판단하기 위하여 환경친화와 자원보존, 대중 및 보행위주 교통, 토지압축이용, 역사문화의 정체성 추구, 에너지 절약과 오염물질 최소화, 지역사회형성과 갈등해소를 기준으로 평가하면 다음과 같음<sup>2)</sup>

---

2) 박천보외 5인, Urban Renaissance: 지속가능한 대전광역시 도시계획 워크숍, 2007

〈표 3-11〉 대전시 도심재생관련 사업평가

측면	성격	사 업 명	지속성 평가	비 고
물리 환경	교통 보행 환경	대중개선사업	■	- 도시차원에서 다루어져야 하는 도로교통사업 - 주차시설 및 교통개선사업이 보다 밀접한 관계 - 대중교통 및 보행자도로개선은 지속성 높음
		도로 등 기반시설 확충	□	
		시가지·가로시설물정비	□	
		보행자 전용도로 개선	■	
	녹지 환경	공원조성사업	■	- Pocket park으로 도심에 휴식과 쉼터를 제공
		생태하천복원사업	■	- 지속가능성에 가장 부합되는 도심활성화계획
	도시 단지 개발	대단위 아파트 건설	△	- 도시전체의 개발계획에 따르며 개발맥락 일치 - 시민요구충족과 경제논리에 부합 할 수 있음 - 대규모 개발로 인한 지속성의 저하가능성 큼
		택지개발사업	△	
		토지구획정리사업	△	
		동남부권 개발계획	△	
		대전역세권 개발계획	△	
	건축 계획	철도기관청사건립지원	△	- 원도심활성화에 기여하나 지속가능성 낮음
		명품건축물건립	□	
	환경 개선 정비	주택재개발	△	- 은행 1구역등 낙후지역개선으로 도시환경정비 - 계획밀도가 과도 할 경우 역효과 가능성 상존 - 도시개발맥락과 일치하나 대규모 지속가능성 낮음 - 낙후지역 개량과 시설확보사업은 지속성 존재
		도시환경정비사업	□	
		주거환경개선사업	□	
무지개프로젝트		■		
사회 문화	문화 복지 환경	문화복지시설유치	□	- 노인복지회관신축, 여성회관 및 연정국악원개선 - 문화공간조성, 한밭야구장 잔디교체 - 자양동 대학로 개발로 젊음의 거리 조성 - 특색있는 보행환경을 만들기 위한 테마거리 조성
		체육시설유치	□	
		도심지 축제지원	□	
		캠퍼스타운 조성	■	
		테마거리조성	■	
경제 활성화	상업	임대료 지원사업	△	- 도심인구유입과 상권활성화를 위한 기본사업 - 역세권 활성화사업과 연계요망 - 문화전통성 및 보행성에서 지속가능한 도심재생
		재래시장 현대화사업	■	
		특화거리조성 사업	■	
		공동도매물류센타건립	△	

주) ■ 지속성 강함, □ 약함, △ 없음



<표 3-12> 원도심 활성화를 위한 공공공간 조성 사업평가

측 면	세 부 구 분		사 업 내 용
물리적 측면	공공공간 조성	선적공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 으능정이 문화의 거리, 한복거리</li> <li>◦ 그 외 특화거리 조성</li> </ul>
		면적공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공영주차장</li> </ul>
	물리적 환경 개선		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전선지중화, 간판정비</li> </ul>
	보행 환경 개선		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 으능정이 문화의 거리 : 차 없는 거리 시행 불법 차량 및 노점 등으로 혼잡</li> <li>◦ 한복거리 : 보차분리, 주차장 금지, 통과교통과 불법주정차 발생</li> </ul>
	이전 청사 등 기존 건축물의 재활용		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 구 중구청 부지에 공원 및 주차장 조성</li> </ul>
사회적 측면	문화 프로그램		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 으능정이 축제 : 매년 5월, 일주일간, 가요제 등 행사</li> <li>◦ 루체페스타 : 12월말~1월초 루미나라에 설치</li> </ul>
경제적 측면	도심경제 활력		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공실 감소</li> </ul>
제도적 측면	사업참여 주체		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 행정주도, 주민참여</li> <li>◦ 대전시와 동구청, 중구청에 각각 원도심활성화 사업을 담당하는 부서 조직</li> </ul>
	지원책		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 원도심 활성화 및 지원에 등에 관한 조례 : 사업기금 조성</li> </ul>
	유지관리		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 유지관리책 미흡, 행정과 상인간 책임 전가</li> </ul>

자료 : 서수정 · 고은정(2008), 공공공간을 매개로 한 원도심 활성화 방안에서 재정리.

### 3. 시사점 도출

- 대전시가 도시정책의 핵심과제로 추진하고 있는 원도심활성화 기금사업은 정책적 효과를 거두고 있는 것으로 분석되었고, 지속적으로 추진해야할 정책적 합목적성을 갖는다고 볼 수 있음
- 실질적으로 원도심활성화 기금사업은 중장기적 대규모사업 보다는 중단기적 소규모 사업의 특성을 갖고 있어, 원도심지역의 침체현상 극복과 도시기능 회복 차원에서는 직접적인 효과를 보이는 데는 한계성을 갖고 있음
- 다만, 임대료 지원사업과 같이 직접적으로 예산을 지원하는 경우에는 공실률 지표에서 큰 효과를 보였으나, 경관개선사업, 홍보조형물 설치, 이벤트행사 지원 등의 사업의 경우 근본적인 원도심활성화 정책의 목적을 실현시키는 데는 다소 미약한 것으로 나타났음
- 도시의 지속적인 발전을 위해서는 경제적 잠재력, 문화·사회적, 그리고 지속가능한 환경성을 유지·발전시켜 도시의 경쟁력 강화와 삶의 질을 제고시킬 수 있는 생활환경을 갖추는 것이 매우 중요함
- 대전시는 현재 지속적인 도시발전을 위해서 중장기적으로 도시기본계획을 근간으로 다양한 도시발전사업을 추진하고 있으며, 최근에는 기존시가지를 대상으로 도시 및 주거환경을 개선하기 위한 정비사업을 계획 추진하고 있음
- 원도심활성화는 단순히 기금사업에 의해서 실현되기 보다는 위와 같은 중장기적 도시발전사업을 통하여 실현될 수 있으며, 특히 도시공간구조의 다핵화에 따른 중심지별 특성화 발전전략은 원도심활성화에 직접적으로 영향을 미치게 될 것임
- 향후 원도심활성화 정책은 현재 추진되고 있는 원도심활성화와 관련된 다양한 사업을 미래의 도시비전 형성 차원에서 계획적 검토를 통하여 종합적인 발전방안을 수립한 후, 원도심지역의 경쟁력을 강화시킬 수 전략적 사업과 기금사업을 연계하여 추진할 필요가 있음



## 제 4 장

---

### 원도심 활성화 방안

.....  
제1절 원도심 활성화 정책기조

제2절 원도심활성화 추진방안

제3절 원도심 활성화 사업  
.....



## 제4장 원도심 활성화 방안

### 제1절 원도심 활성화 정책기조

#### 1. 기본전제

##### 1) 녹색압축도시(Green Compact) 실현

- 한계용량을 고려한 고밀 압축개발, 분산집중형 공간구조와 토지이용 실현
- Green Field 보존관리를 통한 자연환경과의 조화를 이루고 자원낭비 방지
- Brown Field 재이용을 통한 기능재생 및 환경적 영향 최소화
- 대중교통중심의 교통네트워크 통합과 녹색교통수단 활성화

##### 2) 녹색커뮤니티(Green Community) 형성

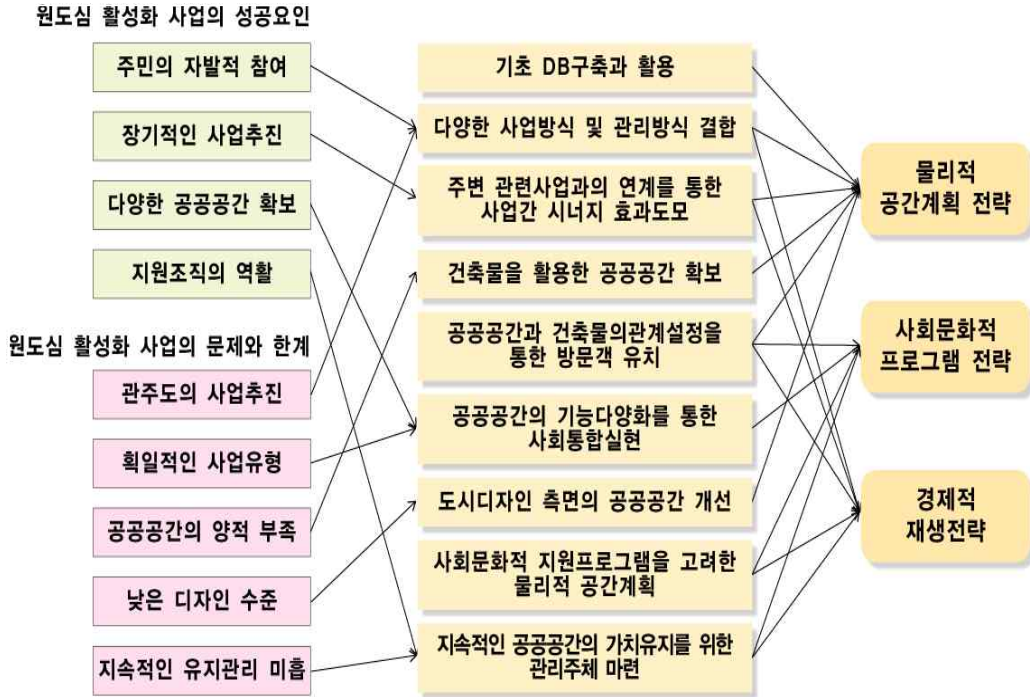
- 사회적 형평성과 문화적 다양성을 실현하는 생활자 중심의 정주환경 구축
- 광역차원의 저탄소, 저에너지형 녹색네트워크 구축
- 살기 좋은(well-being) 커뮤니티의 사회문화적 환경조절과 관리
- 생태주거단지와 그린홈 실현을 통한 친환경적 생활환경 조성

##### 3) 녹색비즈니스(Green Business) 창출

- 효율적인 녹색도시 인프라 구축을 통한 자원낭비 최소화와 경제적 이익 창출
- 저탄소저에너지형 도시형태 추구를 통한 환경부담의 총비용 저감
- 녹색기술(자원재순환, 저탄소저에너지 기술)을 통한 그린비즈니스 활성화
- 환경적 영향이 적은 다양한 신산업(문화산업, 창조산업, 녹색산업 등) 창출

## 2. 원도심 활성화 전략

### 1) 접근방법



[그림 4-1] 원도심 활성화 사업 성과분석을 통한 공공공간 조성에 의한 원도심 활성화전략

### 원도심 활성화를 위한 부문별 정책목표 우선순위 설정

- 도시재생과 관련하여 분야별 목표로 물리적 측면, 경제적 측면, 역사문화적 측면, 사회적 측면, 그리고 환경적 측면을 설정하였으며, 그에 따른 정책의 우선순위와 세부 성과지표를 선정하였고, 분야별 우선순위는 다음과 같음(도시재생사업단, 2011)

구 분	제 1 순위	제 2 순위	제 2 순위
물리적 측면	노후환경개선	접근성 개선	에메니티 증대
경제적 측면	상업활동 촉진	기업활동 촉진	고용촉진
역사문화적 측면	문화예술향유기회 증대	역사성 강화	관광활성화
사회적 측면	안전증대	사회적 통합추진	인구증가

## 2) 주요전략

### □ 도심활동 증진

- 충남도청 이전은 필연적으로 도시의 기능쇠퇴로 원도심부의 도시활동 저하가 예상되므로, 이를 극복하기 위해서는 집객시설을 연결하는 거리의 매력을 향상시킴.
- 아울러 토지의 고도이용, 기능이 복합화 등에 의해 편리한 도심주거를 추진하여 정주인구의 확보를 통한 인구공동화에 대처할 필요가 있음.

### □ 원도심 성장동력 강화

- 도시기능 쇠퇴와 낙후지역 활성화 전략으로 관광목적지로서 독특한 장소적 체험을 경험할 수 있는 공간으로 거듭나 관광목적지로서의 도시는 문화예술, 대규모 상업시설(쇼핑몰), 위락시설, 그 밖의 도시서비스 산업 등과 같은 다양한 관광자원과 연계하여 신성장동력으로 활용 필요
- 충남도청을 중심으로 한 원도심권 내 즉, 대전역세권, 목척교 복원, 대전천 생태하천, 중앙로 일대의 특화거리 등 개별적인 관광공간의 장소적 독특성을 이용한 원도심권의 장소성 있는 특화관광을 추진할 필요가 있음.
- 원도심권의 다양한 도시서비스 팩트럼과 보문산권의 종합관광 기능을 공간적 집적·연계화를 추진하여 원도심권의 신성장동력을 창출하여, 사람들로 하여금 좀 더 많은 시간과 소비를 증가시키는 경향으로 관광산업 및 지역경제를 활성화시킬 필요가 있음.

### □ 도심기능 회복

- 도심핵의 기능 축진을 위해서는 현재 추진 중인 도시환경정비사업에 대한 토지이용의 고도화나 기능변경을 적절하게 유도하고, 상업·업무, 서비스 등의 다양한 기능을 보다 집적하여 원도심지역의 도심기능을 강화시킬 필요가 있음.
- 원도심권에 분포하고 있는 역사적인 건축물이나 대전천 등의 수변공간을 활용한 매력있는 도시공간 조성, 대규모 복합개발과 테마거리 등 도시형 관광장소를 창출하여 관광의 거점성을 높일 필요가 있음.



## 제2절 원도심활성화 추진방안

### 1. 도심의 주거기능재생을 위한 정책 강화

- 도심의 경제시스템을 재생시키려면 중심시가지의 주거기능 재생이 매우 중요하다. 거주자는 상기능의 기초적인 수요를 확보할 뿐 만 아니라 외부경제효과 측면에서도 긍정적인 요인으로 작용하고 있다.
- 또한 교외에서 도심으로 통근하던 사람이 이주하는 경우 통근거리단축에 의한 환경부담이 경감됨은 물론 주간과 야간 인구의 균형이 회복되어 기존 공공인프라의 유효이용성이 증대
- 도심의 주거기능 향상을 위한 또 다른 방법은 “고령자 친화적 도심만들기”를 추진한다. 보통 고령자의 경우 요양의 개념에서 전원생활을 바람직하게 생각하였으나, 현대도시에서는 약자의 개념으로 오히려 교통이 편리하고 복지나 문화시설로 접근이 편리한 지역을 선호하
- 특히 핵가족화와 경제활동으로 인해 고령자에 대한 가족간교류나 혹은 다른 집단과의 교류가 어렵게 되어 그들 간의 장소형성을 통한 대체 교류기회부여가 필요하게 된다. 이를 위해 집합케어하우스(비교적 건강상태가 양호한 고령자가 사회적, 기능적인 독립시성을 유지할 수 있는 시설이며, 식사나 가사 등의 서비스가 제공되며 시설규모는 보통 약 70-250호의 중고층빌딩이며 대부분 75-85세사이의 독신 고령자로 구성)
- 혹은 수백명을 수용할 수 있는 캠퍼스형의 복합시설로 거주자의 기호나 요구에 대응할 수 있도록 많은 수의 시설 및 서비스를 갖춘 지속적인 보살핌이 필요한 고령자 커뮤니티의 건설이 필요하다.

### 2. 도심의 상업기능재생을 위한 정책 강화

- 상업기능은 거주자의 생활편의를 높일 뿐만 아니라 통근자나 여행자 등 외래인의 소비활동을 통해서 외부로부터 소득을 가져오기 때문에, 상업기능을 재생하는 것은 중심시가지의 발전을 촉진시키거나 재생에 커다란 의미를 가지고 있음

- 상업기능강화를 위한 방법으로 업무개선지구제도(BID:Business Improvement District)의 도입을 검토할 필요가 있다. BID는 도심의 일정지구를 대상으로 지역내 부동산 소유자 대다수의 동의를 얻은 뒤, 그 지구의 부동산에 대하여 건축연면적 또는 자산가치에 일 정비율 부담금을 부과하여 상업활동의 활성화에 필요한 재원을 조달하게 하는 제도임

### 3. 도심의 보행친화적 재생정책 수립

- 도심의 기반시설 중에서 보통 도로의 폭이 좁아 자동차의 이동이 불편하게 되어 있다. 이로 인해 이동에 대한 경쟁력이 저하되어 외곽의 새로운 지역과 다른 모습을 보이게 된다. 이러한 현상들이 역으로는 보행중심의 공간으로 변화가 용이한 것을 의미하고, 이는 곧 새로운 공간적 특성을 내포
- 이런 워커블(Walkable)한 중심시가지를 조성하기 위해서는 시가지내 특정지역에 대한 교통정책을 자동차진입형에서 자동차배제형으로 전환할 필요가 있다. 특히 동선의 체계를 Service공간과 Servant공간으로 분리하여 동선의 상충성을 최소화하도록 함
- 전용보행공간에서 사람들의 체류시간 연장을 위한 노력이 필요하며, 이는 곧 그곳에 머 무르고 있는 것 자체를 즐겁게 생각할 수 있는 공간창조를 의미하는 동시에 내방자의 체류시간이 길어져 경제활동의 활성화와 직결되게 됨
- 이러한 공간창조에는 지역의 전통이나 아이덴티티를 느끼게 하는 장치 또는 문화예술이 중요한 인자가 됨

#### 4. 부문별 원도심 활성화 전략

##### 1) 도시설계 부문

목 표	전 략	추진방향
역사문화환경 정비를 통한 정체성 있는 도심창출	- 도심문화산업의 육성 및 문화행사 개최	- 도심의 문화적 정체성을 이용하여 문화컨텐츠를 생산하고 - 도심문화산업을 육성하여 도심재생을 위한 고용증대와 지역경제 활성화 도모 - 도시이미지 제고를 위한 다양한 이벤트와 축제 개최
	- 도심의 문화적 정체성 강화	- 도심의 문화적 정체성 극대화, 도시이미지 제고 - 도시의 상징으로서 도심의 문화기능 극대화 - 문화재생기법 도입으로 도심에 각종 문화 관련시설 조성, 이를 거점으로 도심의 활력 증대
보행공간 확충을 통한 친인간적인 도시 창출	- 다양한 도시축과 연계성 확립	- 보행자공간의 확충 도모, 다양한 도시축과 보행자공간의 연계성을 효과적으로 구축 - 도심의 주요축과 보행자 공간이 원활한 연계 조성 - 도심 내 하천축과 오픈스페이스축을
	- 효율적 보행접근체계	- 쾌적한 도심환경 유지, 도심으로의 효율적인 접근을 위한 다양한 보행중심의 전략 추구 - 대중교통체계를 기반으로 보행지구로의 접근성 제고
	- 가로환경 향상	- 가로 환경의 질적 향상을 위한 가로시설물과 옥외광고물에 대한 다양하고 효율적인 관리방안 강구 - 각종 가로장치물의 디자인 통합도모
	- 도심보행경관의 창출	- 보행자차원의 도시경관 관리방안 모색, 보행환경의 개선과 도심 내 각종활동 유도 - 도심부에 보행경관지구 지정, 바람직한 보행경관 유도 - 도심부의 야간보행경관을 적극적으로 연출 야간활동 활성화

목 표	전 략	추진방향
<p>도심주거기능 강화를 통한 24시간 활력 있는 도심창출</p>	<p>- 도심형 주거유형의 개발 및 보급 강화</p>	<p>- 도심부의 주거기능 강화를 통해 상주인구 확보 및 도심 활성화를 도모</p> <p>- 다양한 도심형 주거유형의 개발을 통해 도심에 거주하고자하는 사람들에게 다양한 주택유형의 선택 기회를 제공</p> <p>- 도심재생사업 추진시 일정비율 이상의 도심형주거를 확보</p> <p>- 도시기반시설의 용량을 고려하여 적정 주거밀도를 결정</p> <p>- MXD를 포함하여 다양한 도심형 주거유형을 개발</p> <p>- 도시의 정체성을 기반으로 커뮤니티를 구성하고 이를 발전</p>
	<p>- 도심주거 공급방식의 다양화</p>	<p>- 도심주거를 공급함에 있어서 사회적 계층, 주거유형 등을 고려</p> <p>- 주거유형별로 다양한 공급방식을 모색</p> <p>- 도시의 신산업이나 소매업 등에 종사하는 이들을 우선적으로 고려</p> <p>- 저소득층, 노인 등 소외계층을 위한 우선적인 주거공급방안을 모색</p>
<p>도심산업 활성화를 통한 도시재생</p>	<p>도심소매업 활성화</p>	<p>- 쇠퇴한 경제를 되살리고 지역특성을 극대화하도록 유도</p> <p>- 보행공간의 확충과 연계하여 도심소매업의 활성화를 도모</p> <p>- 도심소매업의 생존을 위협하는 대형 할인점 등의 입지를 최대한 억제</p> <p>- 특화거리를 조성하여 도심소매업의 활성화를 도모</p>
	<p>도심형 신산업 육성</p>	<p>. 침체된 도시에 적합한 신산업을 개발하고 육성하여, 도심재생의 동력으로 하고자함</p> <p>- 도심형 벤처산업을 적극적으로 유치</p> <p>- 도심부내 레저·스포츠시설의 입지를 통해 도심부가 청소년들이 즐겨 찾는 장소가 되도록함</p> <p>- 도시의 기존산업 및 주변시설과 연계방안을 모색</p>

## 2) 도시계획 부문

목 표	전 략	추진방향
효율적이고 형평적인 도시 공간구조의 형성	다핵도시 공간구조 체계의 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시계획의 기본방향은 분산된 집중(Decentralized Concentration)</li> <li>- 도시 내 기능적 특화지역을 다수의 분산된 핵(Core)으로 구축</li> <li>- 신도심과 구도심의 기능분담을 도모하여 조화롭고 연계된 핵을 구축</li> <li>- 도심은 도시정체성을 구현하는 장으로서의 도시상징성을 고양, 도심부의 위상을 제고</li> </ul>
	위계적 도시공간 구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시 토지이용의 위계를 고려한 용도지역의 배분을 추구</li> <li>- 도심, 부도심, 지역중심, 지구중심, 생활권중심 등 위계적 도시공간구성</li> <li>- 도심지역과 주변시설과의 연계방안을 강구</li> </ul>
	도시개발축과 보전축의 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시개발/보전축에 근거하여 도시 성장을 관리</li> <li>- 전략적 사업지구의 개발을 통한 도시공간구조 개편</li> <li>- 기존 자연환경 및 건조환경의 현황과 위계적 공간구성의 체계를 반영</li> </ul>

목 표	전 략	추진방향
토지이용의 효율성이 높은 고도화된 원도심	입체적이며 복합적인 토지이용의 도모	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도심 상주인구 확보를 위한 도심내 주거기능의 강화를 모색</li> <li>- 직주근접형 토지이용을 촉진을 위한 다양한 정책을 시행, 지원제도 모색</li> <li>- 도시의 고층, 고밀도 특성을 감안하여 지상과 지하 공간활용 강화 등의 입체적 토지이용 도모</li> </ul>
	토지이용과 교통계획의 통합적 접근	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 상업, 주거, 생산, 위락 등의 토지 이용과 보행·차량동선의 연계화 및 체계화를 도모</li> <li>- 도로, 철도 등 교통시설 용량을 고려하여 용도, 개발밀도, 규모 등에 관한 지속가능한 토지이용계획을 수립</li> <li>- 도심 내 기존 교통관련 기반시설의 정비를 촉진하고 적극적 활용방안 모색</li> </ul>

목 표	전 략	추진방향
대중교통 위주의 교통체계 개선으로 접근하기 좋은 원도심 창출	대중교통지향형 교통체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도심교통혼잡을 해소하고 에너지 절약형 도시구조를 구현하기 위해 대중교통위주의 교통체계 구축</li> <li>- 혁신적인 신교통수단을 도입하여 운용</li> <li>- 도심 내 차량진입금지구역 (environmental area)을 설정, 운영</li> <li>- 버스전용차로, 자전거전용도로의 확보 및 교통연계체계 구축</li> <li>- 도심 주요결절부의 도심환승체계 구축</li> </ul>
	대중교통 결절부의 집약적 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대중교통 결절부의 토지이용을 입체화, 고도화하고 주차장, 환승시 설 등 각종 교통편의시설을 집중배치</li> <li>- 종합교통센터를 포함한 복합용도 개발을 추진</li> <li>- 도심교통혼잡을 해소하고 에너지 절약형 도시구조를 구현하기 위해 적극적 교통수요관리 정책 도입</li> <li>- 교통환경분석 및 교통여건변화에 따른 교통정책 수립,</li> </ul>

### 3) 집행 부문

목 표	전 략	추진방향
정책 및 계획이 체계화된 도심을 만든다	도심재생기본계획 수립 및 관련계획 연계강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 상위 및 하위도시계획간에 도심재생 관련내용이 상호 연계</li> <li>- 도시성장단계와 도시의 경제설정을 고려하여 도심재생기본계획을 수립</li> <li>- 광역, 도시기본, 도시관리 지구단위계획에서 성장관리의 개념을 수용</li> </ul>
	민간활력의 활용 극대화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 민간의 참여를 적극적으로 유도하여 참신한 아이디어를 통한 활력있는 도심공간을 연출하고 나아가 시전체의 기능활성화에 기여</li> <li>- 민간기업유치를 위한 기업조성지구를 적정지역에 설정</li> <li>- 특화된 소규모 정비구역을 설정하고 불량지역에 대한 복합용도 콤플 렉스의 건설을 민간주도로 실행</li> </ul>
	도심활성화 사업 체계화	<ul style="list-style-type: none"> <li>정책 및 제도를 근간으로 하여 도심활성화 사업을 체계적으로 추진</li> <li>- 도심 시가지 및 역사주변의 역세권 개발사업을 적극적으로 추진</li> <li>- 도시의 재래시장 활성화사업을 추진</li> <li>- 민간의 참여를 적극적으로 유도하여 참신한 아이디어를 통한 활력있는 도심공간을 연출하고 나아가 시전체의 기능활성화에 기여</li> <li>- 민간기업유치를 위한 기업조성지구를 적정지역에 설정</li> <li>- 특화된 소규모 정비구역을 설정하고 불량지역에 대한 복합용도 콤플 렉스의 건설을 민간주도로 실행</li> </ul>
	원도심 활성화 관민협력 시스템구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 정부와 민간, 시민이 공동으로 참여하는 통합네트워크를 구축하여 도심재생을 위한 민주적인 조직과 체계를 강화</li> <li>- 도심재생관련 관민협력의 지역 혁신추진체계를 추진</li> <li>- NGO(시민단체)의 도심재생사업 참여를 단계별로 의무화</li> <li>- 제3섹터의 협력기구를 설립하여 도심재생계획을 추진</li> <li>- 도시재생센터 설치운영을 통한 지속적인 원도심 활성화 정책지원 도모</li> </ul>

## 제3절 원도심활성화 사업

### 1. 원도심 창조산업개발진흥지구 지정 추진

- 창조산업은 문화를 기간으로 삼은 지속가능한 도시재생의 전략적 수단으로 여겨지면서 문화산업과 결합하여 다양한 산업을 포괄하는 의미로 발전하여왔으며, 많은 도시들이 새로운 일자리 창출, 쇠퇴한 지역경제활성화를 위해 주요 정책으로 채택하고 있음
- 창조산업과 도시의 상업활력에 대한 영향력에서 창조산업이 많을수록 상업활력이 높아지는 것으로 나타나, 도시의 상업활력에 있어 순수창작영역인 미술이나, 공예 등과 같은 예술영역이 도시활력에 긍정적인 영향을 미치고 있음(장운정·이승일, 2009)
- 또한 지식을 기반으로 하는 고차생산서비스업과 같은 창조적 인력이 도시경제발전의 동인으로, 도시경제의 핵심 자산은 창조적 인력이라는 계급을 유인할 수 있는 소비·여가활동 등에 대한 접근성의 향상이 제고 되어야 함

### 2. 근대건축물 활용을 통한 원도심활성화 사업

#### 1) 사업배경

- 개별건축물 단위 관리정책에서 문화재 차원에서의 역사문화정책과 연계 면적으로 도시 차원의 관리 필요
- 보전위주의 정책으로 주민의 자발적 참여 부족의 대안으로 지역의 경제활성화 정책과 연계 주민의 자발적 참여 유도 필요

#### 2) 호주 멜버른시 : 헤리티지 오버레이(Heritage Overlay)

- 문화재측면적과 도시관리측면의 효율적인 역할 분담과 문화재관리측면에서 역사문화자산의 개념을 가로경관, 장소, 지구 등의 면적인 단위로 확대 관리
- 근대건축물 활용을 문화시설용도외에도 교회, 관공서, 상업, 업무 등 다양한 용도로 사용하고, 시민들의 참여와 유도를 위해서 도시축제나 페스티벌을 개최함



- 근대건축도시공간 자산의 가치를 지역의 경제재생 및 시민 어메니티 공간창조와 연계함으로써 시민과 지자체의 자발적인 참여 유도
- 이와 같이 근대문화유산을 문화적 활용을 위해서는 문화와 도시계획이 통합적으로 접근하여 도시의 공간적 연계가 중요함. 즉 충남도청사권-중앙로축-대전역권은 대전 도시발전의 근원지인 원도심이라는 역사성, 상징성, 장소성과 보행권이 발달한 도시공간임
- 원도심의 공간조식을 고려한 보행환경 및 대중교통체계개선, 오픈스페이스 확보를 통해 원형성화 사업의 점진적 확산을 유도할 수 있는 물리적 토대 마련과 지속적으로 공공공간 마련으로 다양한 도시활동을 유발할 수 있는 사회·문화적 거점장소로서 교류거점 증진으로 원도심 활력 도모

### 3) 충남도청 관사촌을 활용한 창작 스튜디오 및 아트 인큐베이터 건립사업

- 지역의 다양한 문화예술 작가들의 창작 공간으로 작업실 제공 및 기술인의 제공이나 재료와 화구들을 저렴하게 파는 화방 등 경제적이고 효율적인 창작기반시설 제공
- 또한 문화창작파크 등의 형태로 창작 스튜디오를 결집해 정보의 공유 및 창작활동에 필요한 서비스를 체계적으로 제공할 수 있는 시스템을 구축함
- 특히, 문화복지 실현 차원에서 장애인예술가 등 소외계층의 예술창작 활동지원을 통해 단순한 향수 자원이 아닌 능동적으로 문화생산 활동에 참여할 수 있는 기반마련
- 창조적, 실험적 문화예술 발굴지원, 문화예술대학 연계 졸업작품전 기획, 포스트 아트 축제(Post Graduation Festival) / 대학문화제, 예술제, 졸업작품 전시, 공연 등 발표로, 신진문화예술가 발굴육성, 문화예술의 창작, 소비, 향유 허브

### 4) 원도심 역사문화 아카이브(archive) 구축

- 일반적으로 아카이브는 흔히 일람표나 목록표 등을 통해 어떻게든 해서 액세스할 수 있도록 만드는 개별 발간물들의 모음을 지칭함
- 근대도시로서의 다양한 문화자원을 보유하고 있음에도 불구하고 원도심에 대한 역사성, 정체성을 담은 영상, 구술사, 생활문서, 생활도구, 사진, 회화, 문학, 음악 등 각종 도시

생활사의 기록을 수집·정리 필요

### 3. 원도심 문화예술환경개선사업

#### 1) 소공연장 환경개선지원사업

- 현재 대흥동 문화예술의 거리를 중심으로 한 주변지역은 다양한 소극장이 있으나, 물리적으로 내부편의시설 매우 열악하므로, 공연여건 개선 및 관객 서비스 차원에서 공연장 시설환경 개선이 필요함

#### 2) 원도심권 근대건축물 탐방길 문화코드 정비사업

- 대전이 근대도시로 발전하는데 궤를 같이한 원도심권의 다양한 근대건축물에 대한 역사성과 건축적 특성을 홍보하고, 아울러 문화예술의거리, 으능정이거리, 전통시장 등과 연계한 원도심권 문화관광기능 제고
- 근대건축물 문화탐방길 정비사업은 원도심권에 분포하고 있는 근대건축물을 중심으로 다양한 역사문화자원의 공간적, 기능적 네트워크를 통해 근대도시로서의 정체성을 확립하여 문화자원의 거점 포인트와 문화탐방 관광루트화 추진
- 이는 향후 충남 내포신도시로 이전하게 될 충남도청을 중심으로 원도심권 내의 근대건축물이나 흥미로운 스토리텔링 음식점, 골목, 전통시장, 소규모 공연예술공간 등을 연계하는 프로그램을 개발하고, 문화예술 코드로 발전시킬 필요가 있음

#### 4. 원도심 복합문화예술벨트 조성

- 문화적 특성을 지닌 지역이나 문화시설 등 문화거점지역을 연계함으로써 문화예술의 진흥과 주민의 문화를 접할 수 있는 기획 확대 및 외래 관광객 유치 도모
- 원도심 복합문화벨트 조성을 위해서는 현재의 원도심권 내에 다양한 문화요소가 개별적인 기능을 수행하고 있어, 집적의 시너지 효과를 창출하는 데는 한계가 있으므로 이를 연계한 문화벨트를 형성시킬 필요가 있음
- 원도심 문화벨트 조성을 통한 각 주요거점지역을 걸어 다니면서 다양한 문화예술체험을 할 수 있을 것임
  - 중앙로를 중심으로 대전역세권권의 복합문화기능(회의·교류), 으능정이거리(젊음 LED), 문화예술의거리(화랑·연극), 대전문화예술센터(창작·교류), 문화원(전시·공연) 등을 연계한 원도심권 복합문화벨트 조성
  - 대흥동 문화예술의 거리를 우리들 공원을 중심으로 한 문화광장(culture plaza) 기능을 도입하여, 다양한 이벤트가 열릴 수 있도록 하고, 문화예술의 거리의 이미지를 특화할 필요가 있음

#### 5. 대전천 생태문화공간 조성

- 도심의 기능은 단순히 일하는 장소와 먹고 스트레스 풀 장소뿐만 아니라 도시민 누구나 와서 즐길 수 있는 문화장소, 예술장소 그리고 사람들이 만날 수 있는 만날 장소들이 제공되어 도시민들이 하나가 되는 데에 기여함
- 대전천은 대전발전의 역사와 괴를 같이하면서 둔산신도시가 들어서기 전까지 도심의 역할을 해왔고, 최근 목적교 복원사업을 통한 원도심 기능회복 및 활성화를 위한 여건이 마련되고 있음
- 이제 원도심은 가족 모두가 손잡고 놀러, 즐기러 그리고 서로 만나러 나올 수 있는 도시를 만드는 전략적인 사업이 요구됨

- 원도심을 보다 예술적인 분위기를 연출하기 위해서 예술가를 대상으로 한 보행자 전용도로』에 대한 작품 공모사업을 통한 원도심을 예술친화적인 보행공간으로 변화시킬 필요가 있음

## 6 원도심 6대 거리문화 활성화 사업

- 중앙로, 문화예술거리, 으능정이거리, 먹자골목, 인쇄거리, 한약거리 등
- 거리문화에 대한 인식이 많은 도시들이 ‘특화거리’, ‘건고싶은 거리’ 등으로 도시계획적 차원에서 추진되었고, 최근에는 ‘테마화’를 추구하여 거리 무대화가 가능한 보행공간을 조성하고 있음
- 이를 발전시키기 위해서는 거리에 대한 테마나 예술을 체계화·정착화 시키기 위한 노력이 필요하며, 거리예술은 건축물에 대한 장식에서부터 기념조형물, 보차분리대, 간판가로등 등의 스트리트 퍼니처와 해당 거리 위에서 이루어지는 행위일체로 이루짐
- 다양성이 수용될 수 있는 문화적 폭을 가진 경우 거리는 많은 창의적 인구와 문화적 인구가 유입되고, 다양한 문화가 교류되고 소통되어 새로운 가치를 만드는 거리를 만들 수 있으며, 미학적 욕구에 융합하는 업소의 등장고가 활동, 커뮤니케이션으로 이어질 수 있음

## 7. 대흥동 문화예술의 거리 원도심 문화화지구』 지정 추진

### 1) 문화환경 여건

- 문화와 공간의 요소가 모여 시너지를 창출하는 대표적인 공간이 문화공간이며, 문화예술은 도시의 삶의 질을 향상시키고 그 도시를 매력적인 장소로 변화시켜 그 도시만의 정체성을 유지시키고, 정화시키는 기능을 함
- 원도심지역은 공연문화밀집지역 대전을 대표하는 대중문화예술의 산실이며, 대전의 정체성과 문화성을 형성시킬 수 있는 도시의 문화공간으로 볼 수 있음
  - ‘유네스코 문화다양성 선언’에서는 문화를 ‘한 사회와 집단의 성격을 나타내는 정신적·물질적·감성적 특성의 총체이며, 예술이나 문자의 형식 뿐 아니라 함께 사는 방법으로서의 생활양식·공동체양식·인간의 기본권·가치체계·전통과 신앙을 포함함
- 일반적으로 문화공간은 『문화를 위한 공간』과 『문화화 된 공간』으로 구분되며, 전자는 문화를 생산하기 위한 공간이라면, 후자는 특정한 정체성이 형성되어 문화성을 형성하고 있는 지역을 말함
  - 충남도청사를 비롯한 원도심권은 어떠 한가
- 문화공간이란 단순히 문화도시나 문화지구를 조성하기 위한 방안으로 문화시설을 도시공간구조에 조성하는 것만으로는 부족함으로, 그 문화공간이 가지고 있는 시간적, 공간적 맥락을 문화적으로 재생 유지하는 것이 중요함
- 문화공간에 대한 개념은 문화시설(문화회관·예술의 전당·갤러리 등) 등과 같은 협의의 문화공간과 문화의 거리, 문화지구, 문화벨트로 구분되는 문화공간으로 구분됨
  - 오늘날 다양하게 사용되는 문화벨트, 문화도시, 문화지구, 문화의 거리 등은 모두가 문화라는 주제가 되면서 공간적으로 형성된 지역을 지칭하며, 이는 점적인 문화적 요소가 선적, 면적 관점으로 y표현되는 개념이라 할 수 있음
- 문화의 거리는 1990년대 지방자치제가 본격화되면서 특정한 문화적 주제를 중심으로 선형으로 거리가 형성된 경우로, 문화거점이 되는 가장 작은 단위로 대부분 가로공간에 조명, 상징조형물, 조각품, 야외 소공연장, 분수대, 의장, 디자인된 보도블록 등을 설치

함으로써 그 도시의 문환경경을 조성함

- 이러한 거리가 발전하기 위해서는 문화 활동이 지속적으로 일어나야 하며, 문화 활동을 전승하고 움직이는 사람들이 그곳에 체류하거나 자주 방문하는 사람들을 위해서 문화 생사, 엔터테인먼트 등의 프로그램이 중요함
- 문화지구는 일정한 지리적 경계 내에 다양한 문화시설들이 모여 있어서 특정한 문화적 성격을 지니게 된 지역을 말하며, 또한 문화예술자원이 밀집되어 그 도시의 독특한 문화적 특성과 다양한 가치를 창출하는 지역임
- 공연·전시 및 문화정보 제공시설, 박물관·문화복지시설과 문화자원이 있는 곳
- 문화예술 이벤트·공연 및 전시활동·문화예술감상과 관람 및 창작활동 등이 포함된 문화 활동 및 문화프로그램 진행이 원만한 곳
- 거리환경·건축물·조경·디자인·색상·스카이라인 등과 같은 경관적 요소가 아름답고 예술적인 형태를 갖추고 있는 곳
- 이러한 문화지구는 문화도시로서의 정체성에 기여할 것이며, 특히 깊은 역사성을 가지고 있는 도시의 중심지에 공공문화시설이 집적된다면 경제적 또는 정치적 중심지인 도심이 문화적 중심지의 성격을 함께 지니게 될 것임
- 문화예술 분야란 항상 대중들과 호흡해야 하고, 동시대의 문화 흐름과 변화에 민감해야 하며, 각각의 분야가 연결되어 유기적으로 소통해야 하는 특성 때문에 대부분의 대학들이 문화예술관련 캠퍼스를 대학로에 두게됨
- 국민대학교 제로원디자인센터, 동덕여자대학교 공연예술센터, 상명대학교 예술디자인대학원, 우석대학교 우석 레퍼토리 극단과 극장, 중앙대학교 공연영상예술원, 홍익대학교 국제디자인전문대학원과 산업미술대학원
- 외국의 대학들 중에서도 문화예술 분야인 음악, 미술, 무용, 연극, 영화, 디자인 등의 예술관련 대학들은 대부분 도심지에 입지함
- 문화도시, 문화지구 실현을 위해서는 문화시설은 문화생산을 위한 시설, 문화소비를 위한 시설, 문화복지와 교육을 위한 시설, 문화보존과 전수를 위한 시설 등 다양한 시설이 요구됨

- 특히 원도심에 대표적인 문화클러스터를 형성하기 위해서는 문화지구 지정을 통하여 창작과 제작, 발표와 전시, 보급과 전수 등을 조화를 이룰 수 있도록 해야 할 것임
- 창작/제작관련시설 : 창작 스튜디오, 창작 지원센터, 창작촌과 공공연습실, 공공발표시설
- 발표/전시관련시설 : 전문발표시설, 소규모발표시설, 일반영화관, 멀티플렉스, 예술영화영상관
- 보급/전수관련시설 : 지방문화원, 전수화관, 공공박물관, 아카이브





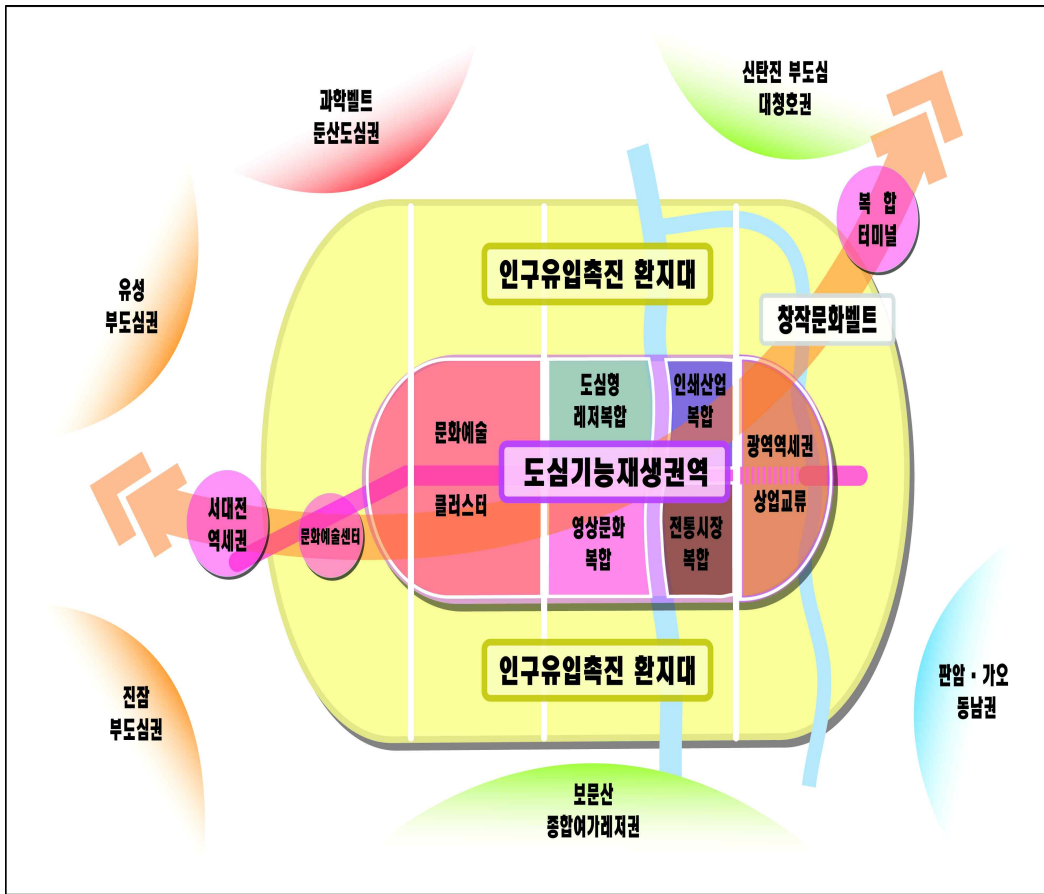
## 제 5 장

### 결론 및 제언

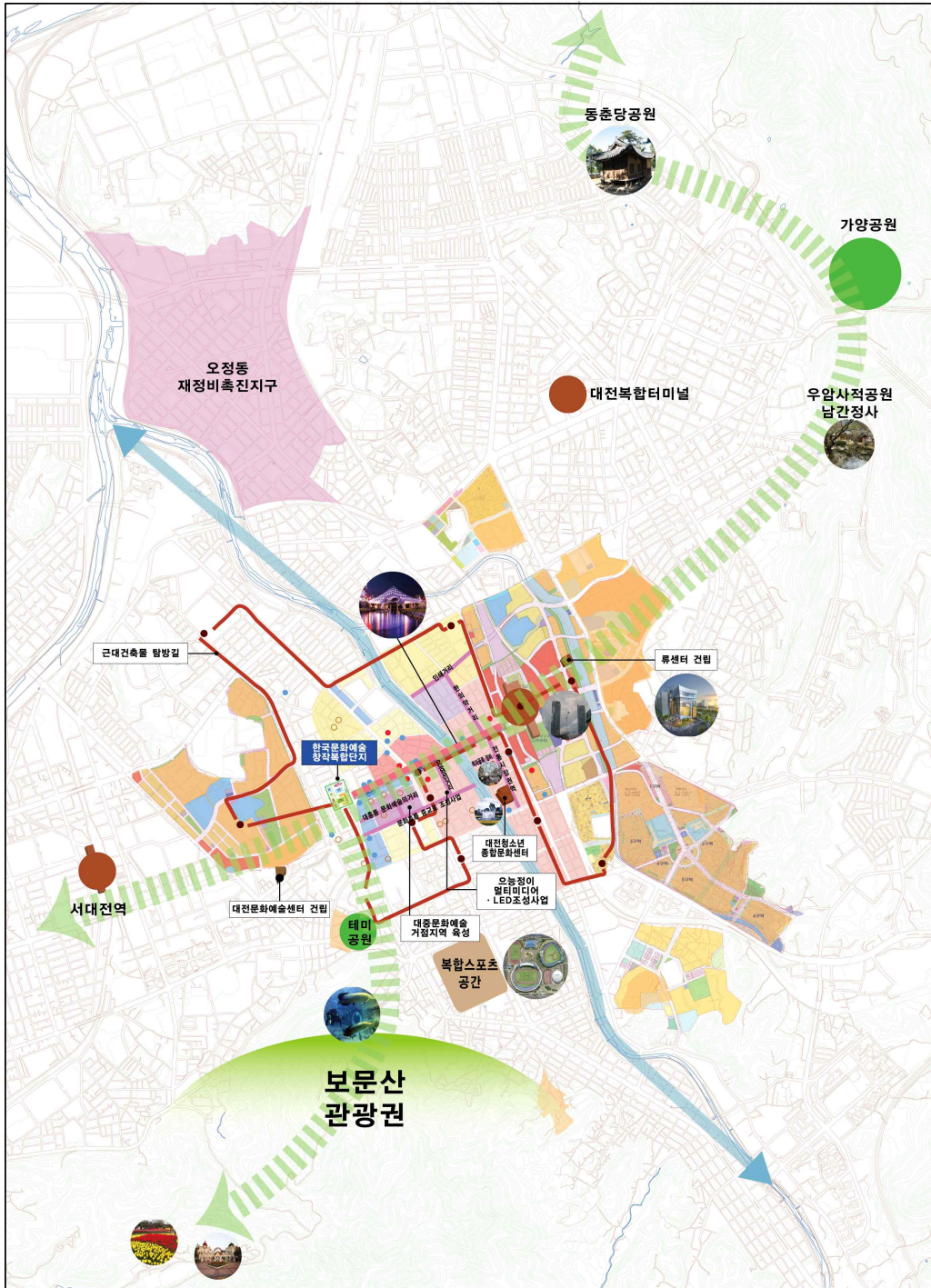
---

---





[그림 5-1] 원도심 재생 기본방향



[그림 5-2] 원도심권 문화벨트 조성 추진



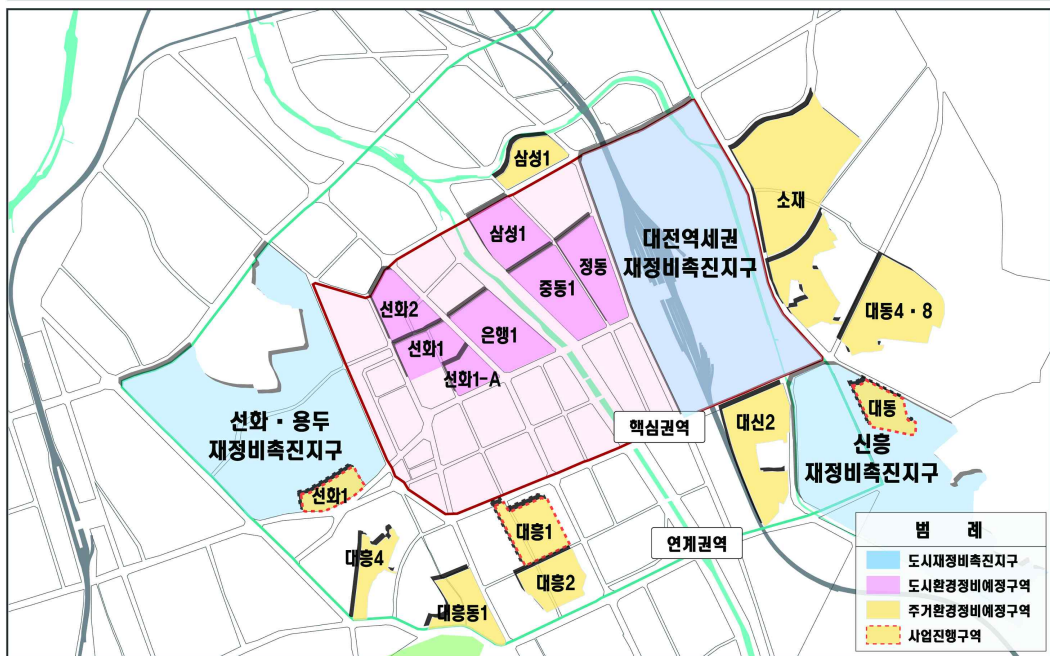
[그림 5-3] 중앙로(충남도청-대전역) 보행기능 강화





[그림 5-5] 충남도청 연계 원도심 재생사업 추진

재정비촉진사업			주거환경정비사업			
구역명	위 치	면 적	구역명	사업구분	위 치	면 적
대전역세권지구	삼성·정·원·신안·소재·성남 대동 일원	887,000㎡	대동4·8구역	주택 재개발사업	대동 405-1번지 일원	137,794㎡
신흥지구	대·신흥·응운·판암동 일원	678,973㎡	대흥1구역		대흥동 400-20번지 일원	63,052㎡
선화·응두지구	선화·응두·목동일원	739,277㎡	대흥2구역		대흥동 385-15번지 일원	59,890㎡
도시환경정비사업			대흥4구역		대흥동 260-9번지 일원	36,829㎡
			대흥1구역	대흥동 112-9번지 일원	55,707㎡	
은행1구역	은행동 1-1번지 일원	94,156㎡	삼성1구역	주택재건축사업	삼성동 288-1 일원	49,189㎡
선화1구역	선화동 7-1번지 일원	54,983㎡	선화1구역	주거환경 개선사업	선화동 380번지 일원	45,790㎡
선화1-A구역	선화동 63번지 일원	28,897㎡	소재구역		소재동 305번지 일원	351,400㎡
선화2구역	선화동 136-10번지 일원	62,000㎡	대흥구역		대동 122번지 일원	42,355㎡
삼성1구역	삼성동 297-1 일원	73,390㎡	대신2구역		신흥동 150번지 일원	113,710㎡
중동1구역	중동 26-8 일원	95,700㎡				
정동구역	정동 31-50 일원	76,800㎡				



[그림 5-6] 원도심권 재정비 촉진 및 정비사업 추진



## 참고문헌

- 과학기술정책연구원(2001), “울산광역시 지역특화 과학기술 기반구축에 관한 연구.
- 국토개발연구원(1981), 지역분석을 위한 계량적 접근.
- 국토연구원(2004), 공간분석기법, 한울아카데미.
- 권용식(1998), “서울대도시권의 공간구조변화에 관한 연구”, 서울시립대학교 대학원 박사학위 논문.
- 금성근(2001), “서비스산업과 도시성장의 연관성에 관한 연구”, 부산발전연구원.
- 김 영 · 하창현(2002, “지역불균형 성장에 따른 인구 및 산업분포 패턴 분석”, 국토계획, 37(6), 대한국토도시계획학회.
- 김상수(2008), “대전광역시의 중심지 위계 분석”, 충북대학교 대학원 석사학위논문.
- 김의준 외(2009), “창조산업의 도시 고용효과 분석”, 한국지역개발학회지, 제21권 제2호.
- 김주일(2005), “기능 특성에 기초한 서울 도심의 중심성 및 영향력에 관한 연구”, 서울대학교 대학원 박사학위논문.
- 김창석 · 우명제(2000), “서울시 중심지 설정과 중심지 특성에 관한 연구”, 국토계획, 35(1), 대한국토도시계획학회.
- 김헌민(2000), “서울시 산업활동분석을 통한 도시공간구조변화에 관한 연구”, 정책석평가학회 보, 제10권 제1호.
- 김형국(1997), 한국공간구조론, 서울대학교 출판부.
- 김혜천(2002), “대도시 중심지체계의 인식과 경험적 적용에 관한 연구-대전광역시를 사례로 -”, 한국도시행정학회 도시행정학보, 제15집 제3호.
- 김홍태(2004), “대전시 중심지체계 변화분석에 관한 연구”, 대전발전연구원.
- 김홍태(2006), “대전시 도시기능 분석 및 부도심활성화 전략 연구”, 대전발전연구원.
- 김홍태(2010), “대전시 공간구조의 변화와 영향요인에 관한 연구”, 한남대학교 대학원 박사학위 논문.
- 김홍태(2010), “도시공간구조 변화분석을 통한 대전시 다핵화 전략 연구”, 대전발전연구원.
- 남영우(1998), 도시구조론, 법문사
- 대전광역시(2006), 2020년 대전도시기본계획.
- 대전광역시, 대전통계연보 각 년도
- 박광서·임형섭(1996), “지역의 특화산업에 관한 연구-이론적 접근을 중심으로-”, 지역개발연구, 제28권 제1호, 전남대학교 지역개발연구소.

- 서울특별시(2009), 서울 도시계획 중심지에 대한 평가 및 위계 재정립방안 연구.
- 송미령(1997), “도시공간구조와 통근통행에 관한 연구-서울을 사례로-”, 서울시립대학교 대학원 박사학위논문.
- 송병준(2006), “2020년 한국의 유망산업”, KIET 산업경제, 2006년 10월.
- 송해안(1994), “전북 지역경제 성장요인 비교 분석”, 지역개발논총, 제2호, 전주대학교 지역개발연구소.
- 신기동 외(2008), “경기도 지식기반서비스업 경쟁력 강화방안-입지 및 고용정책을 중심으로-”, 경기개발연구원.
- 여학수(2002), “생산자서비스의 공간분포 패턴에 관한 연구-인천광역시와 경기도를 중심으로-”, 서울대학교 대학원 석사학위논문.
- 옥석문·이명훈(2008), “중심지 체계설정 및 변화과정에 관한 연구 - 인천광역시를 대상으로 하여”, 도시행정학보, 제21집 제1호, 한국도시행정학회.
- 이광국(1999), 부산시 상업기능의 공간적 분포와 변화특성에 관한 연구, 부산발전연구원.
- 이권형(2008), “인천 서비스산업의 구조적 특성과 발전방향”, 인천발전연구원.
- 이병길·김진유(2008), “밀도기반클러스터링 기법을 활용한 고용중심지 식별”, 한국지역개발학회지, 제20권 제3호.
- 이주형·선권수(2009), “토지이용밀도 및 주거유형별 분포에 따른 서울시 중심지 변화에 관한 연구”, 한국지역개발학회지, 제21권 제2호.
- 이주희(1985), “서울시 중심기능의 공간분포에 관한 연구”, 국토계획, 제20권 제2호, 대한국토·도시계획학회.
- 임은선 외(2006), “도시성장관리를 위한 공간구조의 확산-압축패턴 측정”, 국토연구, 제5권, 국토연구원.
- 장윤정·이승일(2009), “서울의 창조산업 분포특성과 도시상업활력의 공간회귀분석”, 국토계획, 제44권 제6호.
- 전명진(1995), “다핵도시공간구조하에서의 통근행태”, 국토계획, 제30권 제2호, 대한국토·도시계획학회.
- 전명진(2003), “비모수적 방법을 통한 서울의 고용중심지 변화 분석”, 국토계획, 제38권 제3호.
- 정종인 외(2006), 우리나라 지식기반서비스업의 현황 및 발전방향, 한국은행.
- 정형환(2007), “대규모 개발에 따른 도시공간의 구조적 특성 변화에 관한 연구-대전광역시를 대상으로-”, 한남대학교 대학원 박사학위논문.
- 조순철(1994), “서울시 생산자서비스의 공간적 분포 특성에 관한 연구”, 서울대학교 대학원 박사학위논문.

통계청, 국가통계포털 경제활동인구총괄(구직기간 1주 기준)

통계청, 국가통계포털 시군구별 주민등록인구(외국인등록인구).

하성규·김재익(1992), “주거지와 직장의 불일치 현상에 관한 연구-수도권을 중심으로-”, 국토계획, 제27권 제1호.

황영우·류태창(2005), “부산시 특성화 벨트 구축을 위한 공간권역에 관한 연구”, 부산발전연구원.

김진범(2008), “도시재생에서 공공의 역할 -일본 요코하마시의 도시디자인 정책을 중심으로 -”, 국토연구원

대전광역시, 건축허가관련 내부자료

대전광역시, 공시지가, 각 년도

대전광역시 대전통계연보, 각 년도

대전광역시, 사업체기초통계조사 원시자료

대전광역시(2003~2007), 원도심활성화계획

서천수(2002), 대구 도시재개발사업의 평가와 개선방안, 대구경북개발연구원

정재희(2007), 도시재생전략의 도입을 통한 경상남도 도시지역 경쟁력 강화 방안, 경남발전연구원

홍성우외 2인(2007), “개발촉진지구사업의 정책효과 분석”, 국토계획, 대한국토도시학회, 제 42권 제7호

황영우·이원규(2007), 부산광역시 원도심 활성화를 위한 도시관리에 관한 연구, 부산발전연구원

Blumenfeld, H(1986), Metropolitan Extended, APA Journal, summer.

Donald L. Foldy(1964), An Approach to Metropolitan Spatial Structure, Exploration into Urban Structure, PennsylvaniaL Univ. of pennsylvania Press.

Downs, A.(1994), New Visions for Metropolitan America, The Brookings Institution.

Hoover, E., M., & Vernon, R.(1962), Anatomy of a Metropolis ; The Changing Distribution of People and Jobs within The New york Metropolitan Region, Anchor Books.

O'sullivan, A.(1993), Urban Economics, 2nd ed., Irwin.

Zheng, X. P.(1990), The Spatial Structure of Hierarchical Inter-Urban Systems, Equilibrium and Optimum, Journal of Regional Science, vol. 30, no. 3.