

대전시 도시재생 여건 및 향후 추진전략

The Study on the Urban Regeneration in Daejeon
Metropolitan Area

임 병 호 · 문 경 원 · 정 경 석

연구진

연구책임

- 임병호 박사 / 도시기반연구실 책임연구위원

공동연구

- 문경원 박사 / 도시기반연구실 선임연구위원
- 정경석 박사 / 도시기반연구실 책임연구위원

연구지원

- 윤진성 석사 / 도시기반연구실 위촉연구원

<연구결과 요약>

제1장 서론

최근 재개발, 재건축 등 전면적 철거에 기초한 물리적 환경정비방식에 대한 논쟁이 지속적으로 이어지면서, 지역주민이 주체가 되어, 지역의 지속적인 발전을 도모하는 도시재생의 개념이 부각되고 있다. 이러한 도시재생에 대한 필요성으로 인해 도시재생특별법이 제정되었다.

마련된 도시재생특별법은 도시환경의 물리적 정비뿐만 아니라 관민협력을 위한 거버넌스시스템, 주민참여 지원체계 및 자금조달방안 등 거주자의 사회·경제적 생활의 재생을 고려하였기 때문에 그 의미가 크다. 더불어 소외된 쇠퇴지역을 대상으로 주민의 자발적 역량을 활용하여 지역 고유의 자산을 발굴하고 원주민이 오래도록 자기 마을에서 살도록 하는 사회통합적 도시재생의 실현수단이라고 할 수 있다.

대전시에서도 그동안 많은 도시개발사업이 추진되었으며, 특히 대규모 주택공급 사업 등은 양질의 주택을 대량으로 공급하였다는 측면에서 긍정적이라고 할 수 있으나, 여느 다른 지역에서 경험한 바와 같이, 주민의 자발적 참여 부족이나 도시의 지속적 관리 등에서 한계를 나타냈다. 결국 대전시의 도시개발 경험이나 역사 역시 다른 도시와 크게 다르지 않은 상황이다.

이제 대전시에서도 도시재생 측면에서 도시관리가 이루어져야 한다는 논의가 진행되고 있으며, 이러한 논의는 향후에도 지속적으로 이루어질 것으로 예측된다.

대전시가 도시를 적절히 재생시키기 위해서는 현재 도시여건에 대한 논리적 진단 및 추진전략에 대한 합리적 설정이 무엇보다도 필요한 상태이다.

본 연구에서는 이러한 최근의 사회적·계획적 환경 변화에 따라, 대전시 도시재생의 여건을 파악하고, 대전시 도시재생 추진을 위한 기본전략 및 공간적 범역 등을 사전에 검토·제시함으로써, 향후 대전시 도시재생 관련계획 특히, 도시재생전략계획 수립을 위한 기초자료를 제공하고자 한다.

제2장 이론적 고찰

1. 도시재생의 개념

도시재생특별법에서는 도시재생을 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.

도시재생의 법적 개념을 풀이하면, 도시재생이란 산업구조에 적절히 대응하지 못하거나 적절한 도시개발 활동이 이어지지 않음으로 인해, 인구의 감소와 주거환경의 노후화가 이루어지고 있는 쇠퇴 도시(지역)에서 기존의 지역자원을 활용하거나 또는 새로운 기능을 도입·창출하는 등 도시의 지역역량을 강화함으로써, 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 의미한다.

2. 관련법령 및 정책 고찰

본 연구에서는 도시재생 관련법령으로 도시재생특별법을 고찰하였다. 이 법에서는 도시재생, 도시재생전략계획, 도시재생 활성화계획의 의미를 밝히고 있다.

도시재생전략계획이란 전략계획 수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생 활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다. 도시재생 활성화계획이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생 활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말한다.

도시재생특별법 외에도 정부에서는 도시재생을 활성화시키고자 국가도시재생기본방침 및 도시재생전략계획 및 활성화계획 가이드라인을 설정·제시하고 있다.

제3장 대전시 도시재생 여건 및 과제

1. 도시재생 관련제도

대전시 도시재생 관련제도는 2007년 제정된 「대전광역시 도시균형발전 지원 조례」가 있다.

이 조례는 대전광역시 지역간·자치구간 균형 있는 발전을 위한 필요한 사항을 규정하여, 도시의 건전한 발전과 주민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 하고 있다. 또한 도시재생사업은 도시기능 및 주거환경을 종합적으로 증진하고, 도시경쟁력을 높이기 위한 사업으로 정하고 있다.

2. 도시재생 관련계획

대전시 도시재생관련 계획으로는 대전도시기본계획, 대전시 도시 및 주거환경정비 기본계획 그리고 대전광역시 도시균형발전기본계획이 있다.

대전도시기본계획에서는 대전시의 핵심이슈 중 하나를 ‘활력이 넘치는 도시’로 설정하고, 이를 위한 원도심과 노후산업단지의 재생 등 도시재생의 개념을 반영하고 있다. 대전시 도시 및 주거환경정비기본계획에서는 총 166개 정비예정구역 그리고 47개 관리대상구역을 선정하였다. 대전광역시 도시균형발전기본계획에서는 대전시 격차심화지역과 도시재생범상 쇠퇴지역을 도출·비교하여, 향후 도시재생 관련계획 수립 시 참고할 수 있는 자료를 제시하고 있다.

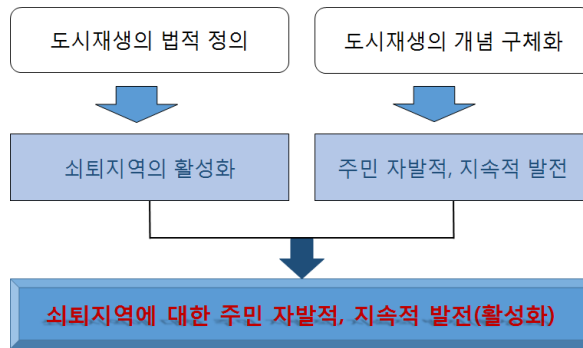
3. 대전시 도시재생 과제

계획 측면에서는 도시재생 전략계획을 수립하여 도시재생의 방향성을 설정할 필요가 있으며, 실행적 측면에서는 추진주체 중 주민의 역할이 중요하며, 또한 정비사업의 적절한 조정이 필요하다는 대전시 도시재생의 과제를 제안하였다.

제4장 대전시 향후 도시재생 추진전략

1. 대전시 도시재생 추진의 틀

대전시 도시재생 추진의 틀과 관련하여, 본 연구에서는 도시재생의 의미를 ‘쇠퇴하는 지역에 대해 주민이 자발적으로 지역자산을 활용하거나 새로운 기능을 투입하여 지속적으로 지역을 발전(활성화)시키는 것’으로 설정하였다.



[대전시 도시재생의 개념]

도시재생사업과 관련해서는 1차적 도시재생사업을 주민제안에 따라 해당지역의 물리적·사회적·인적자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업, 2차적 사업을 지방자치단체 차원의 사업과 정비사업 및 재정비촉진사업으로 그리고 기타 사업을 3차적 사업으로 유형화하여 제안하였다.

또한 본 연구에서는 주민을 재생사업의 실질적인 실행주체로 설정하고 중앙정부, 대전시 및 구청, LH/공사, 시민단체, 연구원, 대학 등 각 주체별 역할을 설정하였다.

2. 대전시 쇠퇴지역 분석

도시재생특별법에서 제시하고 있는 쇠퇴지역기준에 따라, 대전시를 동단위로 분

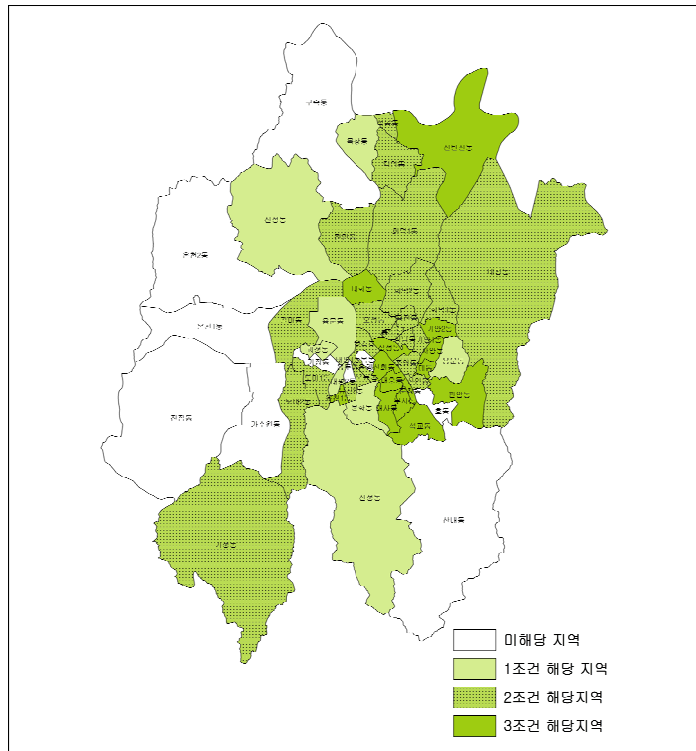
석하였다.

인구부문에서 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역은 중앙동 등 총 28개 동이며, 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역은 중앙동 등 총 35개 동으로 분석되었다.

총사업체 부문에서 최근 10년간 총사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 감소한 지역은 신탄진동 등 총 18개 동이며, 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총사업체수가 감소한 지역은 신인동 등 총 9개 동이다.

주택부문에서 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역은 중앙동 등 총 38개 동으로 나타났다.

이들 기준 중 2개 조건을 충족하는 동은 중앙동 등 총 22개 동으로 나타났으며, 3개 조건 모두를 충족시키는 동은 판암동 등 총 13개 동으로 나타났다.



[대전시 쇠퇴지역 : 인구, 사업체 및 주택부문]

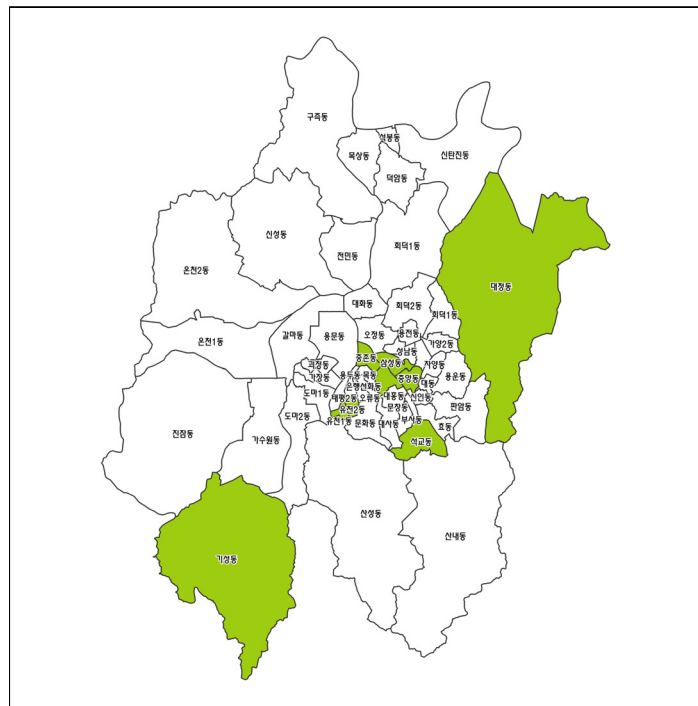
3. 대전시 도시재생 활성화지역 및 도시활성화지역 유형

□ 도시재생 활성화지역

대전시 도시재생 활성화지역은 ① 쇠퇴의 정도가 심한 지역, ② 상위 및 관련계획에서 재생 필요지역, ③ 도시재생의 잠재력이 높은 지역, ④ 민간조직이 활성화된 지역, ⑤ 지역의 정량적 여건변화 지역 등 5개 지정 기준에 기초하여 선정하였다.

쇠퇴지역은 인구, 산업, 주택부문에서 쇠퇴의 정도를 파악하여 법에서 정한 기준에 따르고, 정비사업, 지역자산, 민간조직, 사회여건 등은 각 지표별 평균과 표준편차를 추출하고, '전체평균+표준편차' 이상의 값을 갖는 지역으로 선정하였다.

분석결과 도출된 도시재생 활성화지역은 중앙동, 삼성동, 대청동, 은행선화동, 중촌동, 석교동, 유천 1동, 유천 2동, 기성동 등 9개 동이다.

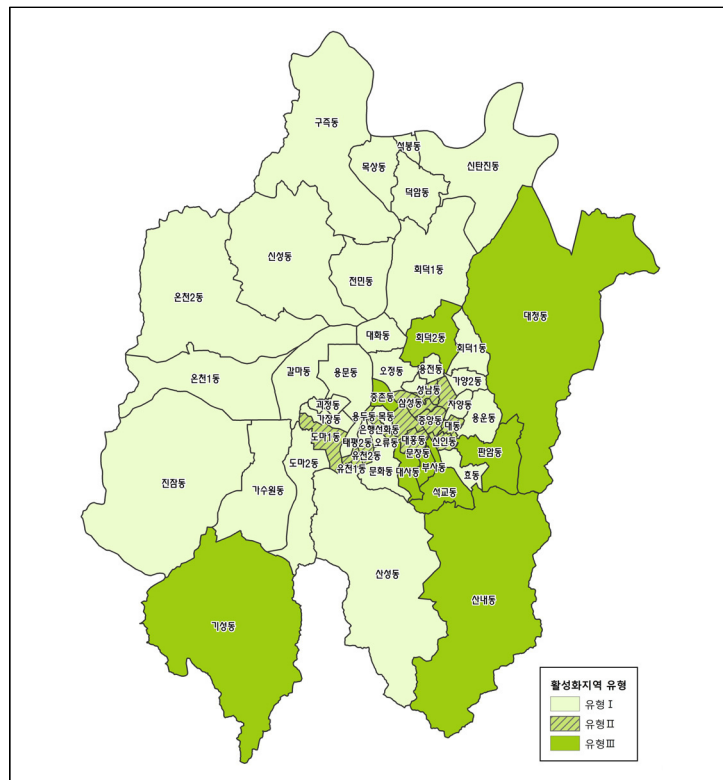


[대전광역시 도시재생 활성화지역]

□ 도시활성화지역

5개 기준(쇠퇴지역, 정비사업, 지역자산, 민간조직, 사회여건)별 자료에 기초하여, 도시활성화지역 구분을 위한 군집분석을 실시하였으며, 분석결과 3개 군집으로 유형화되었다. 유형 I 은 효동, 용운동 등 총 31개 동, 유형 II는 중앙동, 신인동 등 총 12개 동 그리고 유형 III은 판암동, 대청동 등 총 10개 동으로 유형화되었다.

유형별 동의 분포를 살펴보면, 유형 I의 경우, 서구와 유성구 지역으로 다른 유형에 비해 상대적으로 쇠퇴가 많이 진행되지 않은 지역으로 볼 수 있다. 유형 II는 앞서 진행된 분석에서도 쇠퇴지역으로 분류되었던 지역으로 도시활성화가 가장 시급한 지역으로 판단된다. 유형 III은 대전시 동부 외곽지역으로 이 지역 역시 활성화를 위한 적절한 대응이 필요한 지역으로 볼 수 있다.



[대전시 도시활성화지역 유형]

제5장 결론

본 연구는 향후 대전시 도시재생 전략 및 계획 수립을 위한 사전연구의 성격을 가지고 있으며, 본 연구는 다음과 같은 점에서 의미가 있다.

첫째, 대전시 도시여건을 ‘도시재생’ 관점에서 진단하고 추진방안을 모색하였다는 점에서 의의가 있다. 그동안 대전시 도시재생 관련 정책연구가 상대적으로 미진하였으며, 본 연구를 토대로 보다 다양한 연구가 추진되어야 할 것이다.

둘째, 대전시 도시재생 추진을 위한 계획적·정책적 내용을 포함하고 있다. 본 연구에서 제안하고 있는 ‘도시재생’과 ‘도시재생사업’의 개념 그리고 특히 도시재생 활성화지역 도출을 위한 다양한 자료와 분석결과는 향후 대전시 도시재생 관련계획 및 정책 수립에 기초자료로 제공될 것이다.

본 연구결과를 토대로 대전시 도시재생을 위한 제언을 하면 다음과 같다.

첫 번째는 대전시 도시재생은 ‘대전시를 위한 재생’이어야 한다. 중앙정부 차원에서의 도시재생전략과 접근법은 충분히 고려하되, 대전시에 맞는 도시재생의 ‘색깔(정체성)’을 찾을 필요가 있다.

둘째, 도시정보시스템의 구축이 우선적으로 필요하다. 대전시만의 도시재생전략을 수립하고, 이를 추진하기 위해서는 지속적으로 연구 및 모니터링이 실시되어야 한다. 산재해 있는 다양한 대전시 관련 정보를 구축하는 것이 지속적인 도시재생을 이룰 수 있는 첫 단계라고 할 수 있다.

셋째, 공공에서 주도하기보다는 주민 스스로 추진하는 도시재생이 되어야 한다. 향후 도시의 계획과 관리에 있어서 주민의 역할은 점차 강화될 것이다. 주민의 요구에 기초한 도시재생, 그리고 주민 자체적인·자발적인 도시관리, 이러한 개념의 도시재생과 관리가 확산될 것이고, 공공에서는 주민의 역량을 키워주고, 지원하는 것에 초점을 맞출 필요가 있다.

- 목 차 -

제1장 서론	1
제1절 연구의 배경 및 목적	3
제2절 연구의 방법 및 내용	5
제2장 이론적 고찰	7
제1절 도시재생의 개념	9
제2절 관련법령 및 정책 고찰	12
제3장 대전시 도시재생 여건 및 과제	37
제1절 대전시 관련제도	39
제2절 도시재생 관련계획	42
제3절 대전시 도시재생 과제	50
제4장 대전시 향후 도시재생 추진전략	51
제1절 대전시 도시재생 추진의 틀	53
제2절 대전시 쇠퇴지역 분석	59
제3절 대전시 도시재생 활성화지역 및 도시활성화지역 유형	68
제5장 결론	93
제1절 연구결과 종합	95
제2절 연구의 시사점 및 제언	99
참고문헌	101
부록	103

- 표 목 차 -

〈표 2- 1〉 기초조사 항목.....	25
〈표 2- 2〉 쇠퇴진단 : 정량적 분석.....	28
〈표 2- 3〉 여건분석 : 정성적 분석.....	30
〈표 2- 4〉 도시재생 활성화지역의 지정기준.....	33
〈표 2- 5〉 도시재생 활성화지역의 우선순위 설정을 위한 평가.....	34
〈표 2- 6〉 도시재생지원센터의 역할.....	36
〈표 3- 1〉 대전시 정비예정구역 지정 현황.....	44
〈표 3- 2〉 대전시 관리대상구역 지정 현황.....	45
〈표 3- 3〉 기본계획의 격차심화 지역과 도시재생법상의 쇠퇴지역간 비교.....	49
〈표 4- 1〉 대전시 도시재생사업 구분의 예.....	56
〈표 4- 2〉 대전시 쇠퇴지역 도출 결과.....	66
〈표 4- 3〉 도시재생 활성화지역의 지정 기준 및 세부내용.....	68
〈표 4- 4〉 대전시 쇠퇴지역 분석.....	70
〈표 4- 5〉 대전시 행정동별 정비사업구역 면적 및 비율.....	72
〈표 4- 6〉 대전시 동별 고령자수 및 비율 : 2013년 기준.....	74
〈표 4- 7〉 대전시 동별 기초생활수급자 현황 : 2013년 기준.....	76
〈표 4- 8〉 대전시 마을공동체 현황.....	78
〈표 4- 9〉 지역자산의 유형 및 구성요소.....	80
〈표 4-10〉 본 연구에서 검토대상 자산의 유형 및 구성요소.....	81
〈표 4-11〉 대전시 구별 역사문화자원.....	81
〈표 4-12〉 대전시 구별 관광자원.....	82
〈표 4-13〉 대전시 동별 문화자산 현황.....	83
〈표 4-14〉 지정기준 및 판정기준.....	85
〈표 4-15〉 대전시 도시재생 활성화지역 분석.....	85
〈표 4-16〉 도시활성화지역 유형구분 기준 및 지표.....	88
〈표 4-17〉 도시활성화지역 분석 자료.....	88
〈표 4-18〉 군집분석 결과 : 유형별 동구분.....	90

- 그림 목 차 -

(그림 1- 1) 연구의 진행방법.....	5
(그림 1- 2) 연구의 흐름.....	6
(그림 2- 1) 도시재생의 법적 개념 정리.....	10
(그림 2- 2) 도시재생 기본구상 및 도시재생전략계획 수립과정.....	31
(그림 2- 3) 도시재생 활성화지역 지정.....	32
(그림 2- 4) 전담조직 설치.....	35
(그림 2- 5) 도시재생지원센터의 구성(안).....	35
(그림 3- 1) 2030년 대전시 공간구조.....	43
(그림 3- 2) 2020 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 : 정비예정구역 선정 총괄도.....	46
(그림 3- 3) 대전시 쇠퇴지역 설정(2011).....	48
(그림 3- 4) 격차심화지역과 도시재생특별법상의 쇠퇴지역 비교.....	49
(그림 4- 1) 『대전시 도시재생』의 개념.....	53
(그림 4- 2) 대전시 도시재생사업의 개념.....	55
(그림 4- 3) 대전시 도시재생사업의 유형.....	56
(그림 4- 4) 대전시 도시재생에서 각 주체별 역할.....	58
(그림 4- 5) 인구의 급속한 감소가 진행된 지역.....	59
(그림 4- 6) 인구가 3년 이상 연속으로 감소한 지역.....	60
(그림 4- 7) 인구의 급속한 감소 및 3년 이상 연속 감소 지역.....	61
(그림 4- 8) 총사업체수의 급속한 감소 지역.....	62
(그림 4- 9) 총사업체수의 연속 감소 지역.....	63
(그림 4-10) 총사업체수의 급속한 감소 및 연속 감소 지역.....	64
(그림 4-11) 주택 노후지역.....	65
(그림 4-12) 인구, 사업체 및 주택부문에서 쇠퇴지역.....	67
(그림 4-13) 인구, 사업체 및 주택 감소지역.....	71
(그림 4-14) 행정동 대비 정비사업 예정구역 지정비율.....	73
(그림 4-15) 2013년 대전시 동별 고령자비율.....	75
(그림 4-16) 대전광역시 동별 천인당 기초생활수급자 분포.....	77
(그림 4-17) 대전시 동별 천인당 마을공동체 활동인구 분포.....	79
(그림 4-18) 대전시 동별 문화적 자산 분포.....	84
(그림 4-19) 대전광역시 도시재생 활성화지역.....	87
(그림 4-20) 군집분석 결과 덴드로그램.....	91
(그림 4-21) 대전시 도시 활성화 지역 유형.....	92

제 1 장

서 론

제1절 연구의 배경 및 목적

제2절 연구의 방법 및 내용

제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적

최근 재개발, 재건축 등 전면적 철거에 기초한 물리적 환경정비방식에 대한 논쟁이 지속적으로 이어지면서, 지역주민이 주체가 되어, 지역의 지속적인 발전을 도모하는 도시재생의 개념이 부각되고 있다. 이러한 도시재생에 대한 필요성으로 인해 2013년 12월 5일 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생특별법)」이 제정되었다.

도시재생특별법은 기존의 도시정비사업이 도시환경의 물리적 정비에 중점을 두고 진행됨에 따라 나타났던 공익성의 결여, 주민참여의 부족, 사회적 약자에 대한 배려 미흡, 도시 정체성의 상실 등의 문제를 해결하고자 마련되었다. 특히 도시환경의 물리적 정비뿐만 아니라 주민협력을 위한 거버넌스시스템, 주민참여 지원체계 및 자금조달방안 등 거주자의 사회·경제적 생활의 재생을 고려하였기 때문에 그 의미가 크다. 더불어 소외된 쇠퇴지역을 대상으로 주민의 자발적 역량을 활용하여 지역 고유의 자산을 발굴하고 원주민이 오래도록 자기 마을에서 살도록 하는 사회통합적 도시재생의 실현수단이라고 할 수 있다.¹⁾

요약하면 도시재생이란 기존의 전면적 도시개발에서 벗어나 도시나 지역의 여건 및 자산 등을 고려한 주민 자생적 도시활성화 전략이라고 할 수 있다.

대전시에서도 그동안 많은 도시개발사업이 추진되었으며, 특히 대규모 주택공급사업 등은 양질의 주택을 대량으로 공급하였다는 측면에서 긍정적이라고 할 수 있으나, 여느 다른 지역에서 경험한 바와 같이, 주민의 자발적 참여 부족이나 도시의 지속적 관리 등에서 한계를 나타냈다. 결국 대전시의 도시개발 경험이나 역사 역시 다른 도시와 크게 다르지 않은 상황이다.

이제 대전시에서도 도시재생 측면에서 도시관리가 이루어져야 한다는 논의가 진행되고 있으며, 이러한 논의는 향후에도 지속적으로 이루어질 것으로 예측된다.

1) 이우중, 2014. p.2

대전시가 도시를 적절히 재생시키기 위해서는 현재 도시여건에 대한 논리적 진단 및 추진전략에 대한 합리적 설정이 무엇보다도 필요한 상태이다.

본 연구에서는 이러한 최근의 사회적·계획적 환경 변화에 따라, 대전시 도시재생의 여건을 파악하고, 대전시 도시재생 추진을 위한 기본전략 및 공간적 범역 등을 사전에 검토·제시함으로써, 향후 대전시 도시재생 관련계획 특히, 도시재생전략계획 수립을 위한 기초자료를 제공하고자 한다.

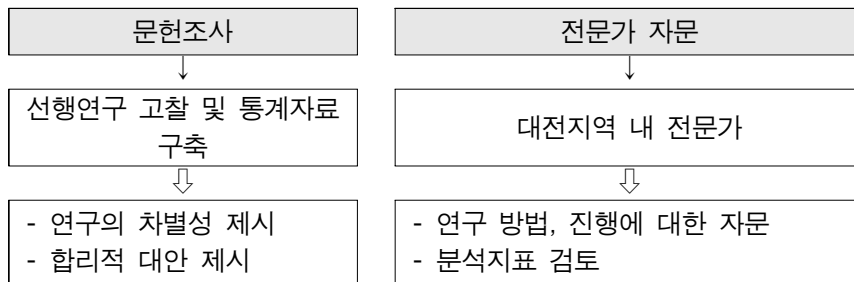
제2절 연구의 방법 및 내용

1. 연구의 방법

본 연구는 연구특성상 (그림 1- 1)과 같이, 문헌고찰 방법과 전문가 자문 등에 기초하여 연구를 추진하였다.

문헌고찰 방법으로는 무엇보다도 선행적으로 수행된 연구 및 계획 등을 살펴보았다. 대전시의 도시재생 활성화지역을 도출하기 위하여, 인구, 총사업체 그리고 주택 등에 관한 통계자료를 살펴보았으며, 통계청 자료 등과 같은 공신력 있는 자료를 이용함으로써 분석의 신뢰도를 높이고자 한다. 본 연구에서 이용한 통계자료에 대한 구체적인 내용은 뒤에서 따로 다루도록 한다.

한편 도시재생 활성화지역 도출을 위한 방법론 등은 관련분야 전문가와의 협의를 통해서 진행하였다.



(그림 1- 1) 연구의 진행방법

2. 연구의 내용

본 연구의 목차별 주요 내용은 다음과 같다.

제1장 「서론」에서는 연구의 배경에 기초하여 연구목적을 명료하게 설정하였다. 또한 연구의 방법론과 본 연구에서 다루게 될 내용을 제시한다.

제2장 「이론적 고찰」에서는 도시재생의 개념과 관련법령 및 정책을 고찰한다.

제3장 「대전시 도시재생 여건 및 과제」에서는 대전시의 도시재생 관련제도와 계획을 검토하고, 이를 토대로 대전시 도시재생 과제를 제시한다.

제4장은 「대전시 향후 도시재생 추진전략」으로서 대전시 도시재생 추진의 틀과 대전시 쇠퇴지역을 분석하고, 이러한 연구결과를 토대로 대전시 도시재생 활성화지역 및 도시활성화지역 유형을 도출하였다.

제5장에서는 연구결과를 종합하고 시사점과 제언을 담았다.

I 장	서 론
	<input type="checkbox"/> 연구의 배경 및 목적 <input type="checkbox"/> 연구의 방법 및 내용
↓	
II 장	이론적 고찰
	<input type="checkbox"/> 도시재생의 의미 <input type="checkbox"/> 관련법령 및 정책 고찰
↓	
III 장	대전시 도시재생 여건 및 과제
	<input type="checkbox"/> 도시재생 관련 제도 <input type="checkbox"/> 도시재생 관련 계획 <input type="checkbox"/> 대전시 도시재생 과제
↓	
IV 장	대전시 향후 도시재생 추진전략
	<input type="checkbox"/> 대전시 도시재생 추진의 틀 <input type="checkbox"/> 대전시 쇠퇴지역 분석 <input type="checkbox"/> 도시재생 활성화지역 및 도시활성화 지역 유형
↓	
V 장	결 론
	<input type="checkbox"/> 연구결과 종합 <input type="checkbox"/> 연구의 시사점 및 제언

(그림 1- 2) 연구의 흐름

제 2 장

이론적 고찰

제1절 도시재생의 개념

제2절 관련법령 및 정책 고찰

제2장 이론적 고찰

제1절 도시재생의 개념

1. 선행연구 검토

선행적으로 진행된 연구에서 도시재생의 개념을 살펴보면 다음과 같다.

윤상복 외(2007)는 도시재생을 산업구조의 변화(기계적 대량생산위주 산업-전자공학·하이테크·IT 등의 첨단산업) 및 신도시 위주의 도시확장(urban sprawl)으로 쇠퇴하고 있는 기존 도시에 새로운 기능을 도입 또는 창출함으로써 경제적·사회적·물리적으로 부흥시키는 것으로 규정하였다.

김창석(2008)은 도시재생(urban regeneration)을 산업구조의 변화, 신도시·신시가지 위주의 도시 확장 등 다양한 원인으로 인해 상대적으로 쇠퇴하고 있는 기성시가지에 새로운 기능을 도입 또는 창출함으로써 도시를 물리·환경적, 경제적, 생활·문화적으로 재활성화 또는 부흥시키는 창조적 작업으로서 도시재개발, 도시재활성화 등을 포괄하는 광의의 개념으로 정의하였다.

도시재생의 개념은 도시의 쇠퇴, 노후화, 변형을 다루기 위해서 고안된 지방정책과 전략들을 말하는 것으로서 사회적, 환경적, 문화적, 경제적 영역 내에서 문제점, 잠재력, 전략, 계획들을 통합적인 관점에서 함축하고 있는 용어이며 그것은 규범적인 개념이고 영국의 도시계획 정책들이 그 근원이라고 볼 수 있다(Lang, T. 2005)(김남룡 외, 2009, p.92)

2. 법적 개념

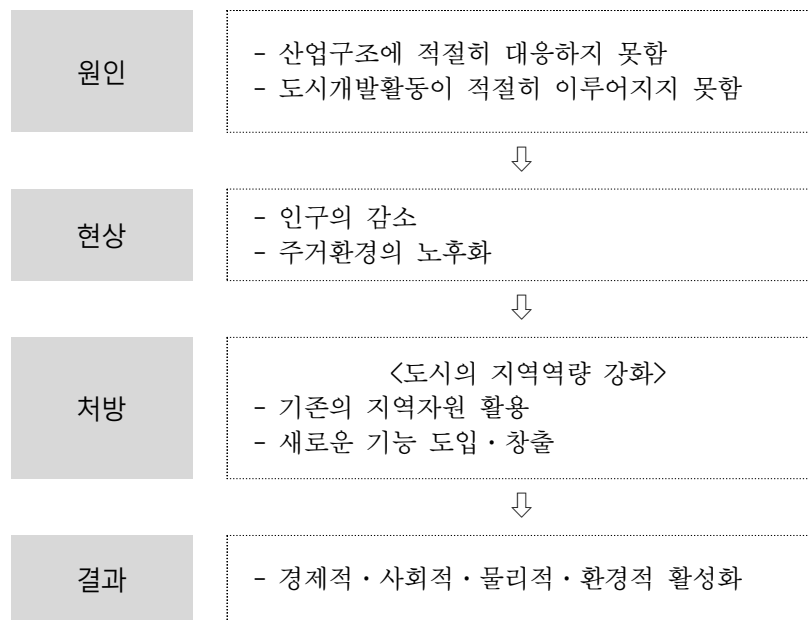
도시재생의 법적 근거가 되는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」은 2013년 12월 5일 제정되었다.

이 법에서는 도시재생을 다음과 같이 정의하고 있다.

‘도시재생’이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.

이러한 도시재생의 법적 의미를 풀이하면 (그림 2- 1)과 같다.

도시재생이란 산업구조에 적절히 대응하지 못하거나 적절한 도시개발 활동이 이루어지지 않음으로 인해, 인구의 감소와 주거환경의 노후화가 이루어지고 있는 쇠퇴 도시(지역)에서 기존의 지역자원을 활용하거나 또는 새로운 기능을 도입·창출하는 등 도시의 지역역량을 강화함으로써, 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 의미한다.



(그림 2- 1) 도시재생의 법적 개념 정리

3. 유사개념²⁾

도시재생과 유사한 목적을 갖고 있으며, 현재 하나의 활동으로 인정받고 정착되어 있거나, 활발히 추진되고 있는 개념은 지방의제 21(Local Agenda 21), 슬로시티(Slow City), 뉴어바니즘(New Urbanism), 스마트 성장(Smart Growth), 마을 만들기(마찌쓰구리), 살고 싶은 도시 만들기, 어반 빌리지(Urban Village) 등 7가지 개념이 있으며, 이를 포함하여 광범위하게 다루어지고 계획되어야 하는 것이 도시재생이라고 할 수 있다.

김기홍 외는 도심재생(City Centre Regeneration)과 도시재생(Urban Regeneration)의 개념을 다음과 같이 구분하고 있다. 도심재생이란 도심부의 도시기능 재활성화라는 의미로 해석할 수 있으며, 도시재생이란 도심공동화 현상을 방지하고 침체된 지역경제를 활성화시키기 위한 주요한 수단으로서, 지역 내 산업구조변화에 따른 다양한 공간구조의 변화, 지역거주민의 커뮤니티 활성화가 주요한 개발 목적이 되고 있다.

한편 도심재생과 관련하여, 도심부 경제활성화 및 도심기능 부활의 문제는 1950년대의 도시재구축(urban reconstruction)에 관한 논의에서부터 시작되었으며, 1960년대에는 도시재활성화(urban revitalization) 측면에서 그리고 1970년대에 접어들면서는 도시재개발(urban redevelopment)로 도심부를 활성화하고자 하였다. 그러나 이러한 접근방법들은 물리적 환경을 정비시키는데 초점을 두어 도심지역이 종합적으로 활기를 되찾는 데는 한계를 가질 수밖에 없었고, 이에 따라 1980년대 이후 도시재생(urban regeneration)적 접근이 이루어졌다. 도시재생은 전통적인 물리적 환경개선과 함께, 지역경제와 환경, 사회복지(주택, 교육, 보건) 향상 등 종합적인 도시부흥을 실천적 범위로 설정하였다. 물론 도시재생의 기본 목적은 종합적인 도시부흥에 있으나 국가, 또는 도시에 따라서 문제의 인식과 재생의 초점에 차이가 있다.

2) 김기홍 외(2007, p.880)의 내용을 발췌·정리하였음

제2절 관련법령 및 정책 고찰

1. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

□ 목적 및 정의

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생특별법)」은 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며, 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 하고 있다.

도시재생특별법에서는 도시재생을 쇠퇴하는 도시의 경제적·사회적·물리적·환경적 활성화로 그리고 도시재생사업이란 도시재생 활성화지역에서 도시재생 활성화계획에 따라 시행하는 일련의 사업을 말한다.

<목적(제1조)>

이 법은 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

<정의(제2조)>

① 도시재생

“도시재생”이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.

② 도시재생전략계획

“도시재생전략계획”이란 전략계획 수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생 활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다.

- “전략계획수립권자”란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다)를 말한다.

③ 도시재생 활성화계획

“도시재생 활성화계획”이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생 활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.

- 가. 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생 활성화계획
- 나. 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생 활성화계획

④ 도시재생사업

“도시재생사업”이란 도시재생 활성화지역에서 도시재생 활성화계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

- 가 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
- 나. 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
- 다. 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업
- 라. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
- 마. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
- 바. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업
- 사. 「항만법」에 따른 항만재개발사업
- 아. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업
- 자. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업
- 차. 「경관법」에 따른 경관사업
- 카. 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

□ 도시재생지원센터

도시재생특별법에서는 원활한 도시재생사업을 수행할 수 있도록 도시재생지원센터의 설치를 규정하고 있다. 이러한 도시재생지원센터의 주요 업무는 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 및 지원이다.

〈도시재생지원센터의 설치(제11조)〉

전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장 등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
2. 도시재생 활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항
3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영
4. 마을기업의 창업 및 운영 지원
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

□ 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획

도시재생특별법에서는 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획 수립에 관련한 내용을 적시하고 있다. 도시재생전략계획 수립권자는 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하여야 하며, 전략계획은 국가도시재생기본방침 및 국토계획법상의 도시·군기본계획의 내용과 부합하도록 하고 있다. 도시재생전략계획의 내용은 계획의 목표, 쇠퇴진단 및 여건분석, 도시재생 활성화지역의 지정 및 우선순위, 도시재생지원센터의 구성방안, 지원조례 등 지원제도 발굴 등으로 구성되어 있다.

도시재생 활성화계획 수립권자는 도시재생 활성화지역에 대하여 도시재생 활성화계획을 수립하며, 주요 내용은 계획의 목표, 사업의 계획 및 파급효과, 자원조달 계획, 예산집행계획, 평가 및 점검계획 등이다.

<도시재생전략계획의 수립(제12조)>

전략계획수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고 필요한 경우 5년 단위로 정비하여야 한다. 도시재생전략계획을 수립할 때에는 국가도시재생기본방침 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시·군기본계획의 내용에 부합하도록 하여야 하며, 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등이 우선적으로 도시재생 활성화지역에 연계·집중됨으로써 도시재생이 효과적으로 이루어질 수 있도록 하여야 한다.

<도시재생전략계획의 내용(제13조)>

① 도시재생전략계획에서는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표 및 범위
2. 목표 달성을 위한 방안
3. 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·경제적·문화적 여건 분석
4. 도시재생 활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항
5. 도시재생 활성화지역별 우선순위 및 지역 간 연계방안
6. 도시재생지원센터, 주민협의체 등 실행 주체 구성 방안
7. 중앙·지방 정부 재정 지원 및 민간투자유치 등 자원 조달 계획
8. 지원조례, 협정지침 등 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴
9. 도시재생기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
10. 기초생활인프라 최저기준 달성을 위한 계획
11. 도시재생 활성화계획의 성과관리 방법 및 기준
12. 그 밖에 전략계획수립권자가 도시재생을 위하여 수립하는 사업 계획

④ 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생 활성화지역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖추어야 한다.

1. 인구가 현저히 감소하는 지역
 2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역
 3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역
- ⑤ 제4항에 따른 요건의 세부 기준은 대통령령으로 정한다.

제17조(도시재생 활성화지역 지정의 세부 기준) 법 제13조제5항에 따른 도시재생 활성화지역 지정의 세부 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 인구가 현저히 감소하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
 - 가. 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역
 - 나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
 - 가. 최근 10년간 「통계법」 제18조에 따라 통계청이 승인한 전국사업체총조사 결과에 따른 총 사업체 수(이하 이 호에서 "총 사업체 수"라 한다)가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총 사업체 수가 감소한 지역
 - 나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역
3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역: 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역

<도시재생 활성화계획의 수립(제19조)>

전략계획수립권자는 도시재생 활성화지역에 대하여 도시재생 활성화계획을 수립할 수 있으며, 구청장 등은 도시재생 활성화지역에 대하여 근린재생형 활성화계획을 수립할 수 있다.

1. 계획의 목표
2. 도시재생사업의 계획 및 파급효과
3. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획
4. 공공 및 민간 자원 조달계획
5. 예산 집행 계획
6. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획
7. 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

□ 도시재생사업 시행자

도시재생사업의 시행자는 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 공공기관, 지방공기업, 토지소유자 그리고 마을기업이나 사회적 기업 및 지역주민단체 등이 될 수 있다.

전략계획수립권자는 도시재생 활성화를 위해 도시재생특별회계를 설치·운영할 수 있도록 하고 있으며, 세입원은 재산 중 대통령령으로 정하는 일정비율³⁾ 이상의 금액, 개발부담금 중 지방자치단체귀속분의 일부 등이다.

국토교통부장관은 도시재생 활성화를 위하여 관련 정보 및 통계를 개발·검증·관리하는 도시재생종합정보센터를 구축하여야 한다.

〈도시재생사업의 시행자(제26조)〉

① 도시재생사업 중 다른 법률에서 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 전략계획수립권자 또는 구청장 등이 사업시행자를 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공기업
4. 도시재생 활성화지역 내의 토지 소유자
5. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 2조제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민 단체

② 도시재생 활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생 활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 제2조제7호 각 목의 사업이 도시재생 활성화계획에 포함된 경우 해당 사업의 시행자를 도시재생사업의 시행자로 본다.

〈도시재생특별회계의 설치 및 운용(제28조)〉

① 전략계획수립권자는 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다. 다만, 도지사는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다.

② 도시재생특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「지방세법」 제112조(제1항 제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정비율 이상의 금액
2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체 귀속분의 일부
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분
4. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
5. 일반회계로부터의 전입금
6. 정부의 보조금
7. 차입금
8. 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

③ 도시재생특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 도시재생사업을 위한 조사·연구비
2. 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획의 수립 비용
3. 도시재생사업에 필요한 비용
4. 도시재생 활성화지역 내 임대주택 건설·관리 비용
5. 전문가 활용비 및 기술비

3) 시행령 제35조에서는 법 제28조 제2항 제1호에서 “대통령령으로 정하는 일정비율”이란 10퍼센트임을 명시하고 있다.

6. 도시재생특별회계의 조성·운영 및 관리를 위한 경비
7. 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비
8. 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
9. 공공 건축물의 보수 및 정비 비용
10. 도시재생 활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
11. 제27조에 따른 보조 또는 용자 비용
12. 그 밖에 필요한 사항으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

〈도시재생종합정보체계의 구축(제29조)〉

- ① 국토교통부장관은 도시재생 활성화를 위하여 관련 정보 및 통계를 개발·검증·관리하는 도시재생종합정보체계를 구축하여야 한다.
- ② 관계 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 도시재생종합정보체계가 원활히 운영될 수 있도록 각 부문별 소관 분야의 정보 및 통계를 작성하여 제공하는 등 적극 협력하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축·관리·운영하는 경우 관련 정보체계와의 연계를 고려하여야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축하기 위하여 관계 중앙행정기관·지방자치단체·공공기관의 장에게 관련 정보 또는 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 자료의 제출을 요구받은 관계 기관의 장은 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요하는 사항 등 정당한 사유가 없으면 이에 응하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리에 관한 업무를 도시재생지원기구에 위탁할 수 있다.
- ⑥ 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리를 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

2. 국가도시재생기본방침⁴⁾

□ 국가 도시재생 비전 및 목표

국가 도시재생의 비전은 ‘국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조’이다. 국가도시재생의 목표는 창조경제 중심의 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화 등으로 설정하고 있다. 추진전략은 5가지로 설정하고 있는데, 기성시가지 중심의 도시정책 전환, 지역·주민 자율적 추진, 재생시급지역에 대한 집중 지원, 복합적 정책수단 활용, 자생적 공간적 복지 달성 등이다.

① 비전

『국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조』

② 목표

1. 창조경제 중심의 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화
2. 국민 삶의 질 향상 및 생활복지 구현
3. 쾌적하고 안전한 정주환경 조성
4. 지역 정체성 기반의 문화 가치와 경관 회복
5. 주민역량 강화 및 공동체 활성화

③ 추진전략

1. 기성시가지 중심으로 도시정책의 전환
2. 지역·주민의 창의성을 바탕으로 자율적으로 추진
3. 부처간 협업을 통해 재생이 시급한 지역에 집중 지원
4. 지역별 맞춤형 특례, 재정·금융지원 등 복합적 정책수단 활용
5. 시혜적 복지가 아닌 자생적 공간적 복지의 달성

□ 국가 도시재생 중점시책

국가 도시재생 중점시책은 도시정책 패러다임의 전환, 도시재생사업 재정지원 확대, 민간활력 유입을 위한 금융지원 및 규제완화 그리고 지역역량 강화 및 공동체 활성화 등으로 설정하고 있다.

1. 도시정책 패러다임의 전환 : 신규 용지수요는 기성시가지 재생을 통해 공급하고, 기존도시 정주여건·매력 극대화
2. 도시재생사업 재정지원 확대 : 각 부처의 도시재생 관련사업 예산을 쇠퇴지역에 집중 지원하고, 추가로 마중물 예산 지원
3. 민간활력 유입을 위한 금융지원 및 규제완화 : 주택기금을 도시재생사업에 지원하고, 다양한 금융기법 도입, 맞춤형 규제특례 및 국·공유지 활용
4. 지역역량 강화 및 공동체 활성화 : 협동조합, 마을기업 등을 도시재생의 주체로 육성, 주민교육·전문가 양성 등

4) 2013년 12월 31일 국토교통부에서 발표한 내용임

□ 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획의 작성 방향 및 원칙

① 도시재생전략계획

도시재생전략계획은 도시진단, 전략수립, 기본구상, 활성화지역지정, 우선순위 설정, 추진체계 강구, 재원조달계획 제시, 자원·역량 집중방안, 성과관리계획 수립의 과정을 거쳐 수립된다.

단 계	작성방향 및 원칙
진 단	도시의 성장·쇠퇴의 원인 및 배경 등을 명확히 진단하고, 도시재생의 필요성, 당위성에 대하여 정확히 파악하여야 한다.
전 략	지역의 역사·문화 자산, 지리적 특성, 산업의 비교우위 등 잠재력을 발굴하고, 도시재생을 위한 핵심 목표 및 과제를 도출하여야 한다.
기본구상	목표를 달성하기 위한 과제들을 도시공간상에 배치하여 도시의 재생 개념과 방향성을 제시하여야 한다.
활성화지역	도시재생의 공간적 범위(도시재생 활성화지역)를 과도하게 설정하는 것을 지양하고, 지역역량을 고려하여 적절한 개수로 지정하여야 한다.
우선순위	쇠퇴도, 각종 관련계획과의 정합성, 기대효과, 주민 역량 등을 종합적으로 고려하여 활성화지역별 우선순위를 정하여야 한다.
추진체계	주민(협의체), 지원조직(지원센터), 지방자치단체(전담조직) 등에 재생을 추진하기 위한 조직을 구성하고 상호간 협력 방안 강구하여야 한다.
재원조달	도시재생에 필요한 예산소요를 정확히 산출하고, 국가보조금·지방비·민간투자 등 연차별 재원조달계획을 제시하여야 한다.
자원·역량의 집중	지방자치단체의 도로·공원 등 도시계획시설사업 등을 쇠퇴지역에 집중하고, 지방자치단체 보유자산의 양여·임대 등 적극 지원하여야 한다.
성과관리	도시재생 목표에 부합하는 평가지표를 제시하고, 주기적으로 모니터링하기 위한 계획을 수립하여야 한다.

② 도시재생 활성화계획

도시재생 활성화계획은 도시재생 활성화지역 진단, 비전과 목표 제시, 사업 발굴, 사업계획 수립, 다양한 개발수법·재원조달방식, 기반시설 정비계획, 중앙부처

지원사업 활용, 자원조달 및 예산집행계획, 위험관리, 주민참여방안, 추진체계 구축, 평가·환류의 순으로 진행한다.

단 계	작성방향 및 원칙
진 단	도시재생전략계획에서 도출된 도시재생 활성화지역에 대한 보다 세밀하고 상세한 쇠퇴 원인 및 현황 등을 진단하여야 한다.
전 략	지역자산, 특성 등 여건을 분석하고, 해당 활성화지역의 특성을 반영한 비전과 목표를 제시하여야 한다.
사업의 발굴	이미 관련계획에 반영된 사업, 시행중인 사업 등을 최대한 활용하고, 도시재생에 활용이 가능한 신규사업 등을 발굴하여야 한다.
사업계획 수립	희망하는 사업을 나열하는 것이 아니라, 구체적으로 실현가능한 사업 위주로 실행계획을 수립하여야 한다.
다양한 수법 활용	개별 사업별로 가장 최적의 사업시행방식을 도출하고, 다양한 개발수법·자원조달 방식을 활용하여야 한다.
기반시설의 정비	활성화계획의 실현을 위해 필요한 기반시설의 정비 계획을 수립하고, 향후 운영·관리방안까지 제시하여야 한다.
중양부처지원사업활용	도시재생에 활용이 가능한 다양한 중양부처 사업을 발굴하여 활성화계획과 연계시키는 방안을 마련하여야 한다.
자원조달 및 예산집행	사업별로 국가보조금, 지방비, 민간투자 등의 비율·금액을 명확하게 제시하고 연차별 투자계획을 마련하여야 한다.
위험관리	전반적인 경기 상황 등을 충분히 고려하여 과도한 계획수립을 지양하고, 개발 수요 등에 맞는 적절한 계획을 수립하여야 한다.
주민참여	지역 주민이 계획수립에 적극적으로 참여토록 하며, 주민 역량강화 프로그램 등 운영계획을 병행하여 수립하여야 한다.
추진체계	주민협의체·지원센터·지방자치단체 전담부서간 협력체계를 구축하여야 한다.
평가·환류	추진실적에 대한 주기적 평가환류계획을 수립하여야 한다.

□ 도시쇠퇴기준 및 진단기준

① 쇠퇴기준

도시쇠퇴지표는 인구·사회, 산업·경제, 물리·환경적 측면의 영역별 쇠퇴를 합리적이고 객관적으로 설명할 수 있어야 하며, 읍·면·동을 기준으로 조사하여 구축하는 것을 기본으로 한다. 지방자치단체는 기본적으로 도시재생종합정보체계에서 제공하는 지표를 활용토록 하고 있다.

- 쇠퇴지표는 인구·사회, 산업·경제, 물리·환경적 측면의 각 영역별 쇠퇴를 합리적이고 객관적으로 설명할 수 있어야 한다. 또한, 지표로서의 일반원칙, 즉 대표성, 방향성, 이론적 근거, 측정의 단순성, 지속적 자료취득 가능성 등 5가지 원칙을 충족해야 한다.
- 쇠퇴지표는 읍·면·동을 기준으로 조사하여 구축하는 것을 기본으로 하며, 향후 구체적·실증적인 현황파악을 위해 집계구, 필지 등 최소공간단위 기준으로 지표 조사 및 자료 구축이 가능하다.
- 지방자치단체는 기본적으로 도시재생종합정보체계에서 제공하는 지표를 활용한다. 영역별로 제시된 지표군 이외에 지역고유의 쇠퇴특성을 보다 심층적이고 종합적으로 파악하기 위하여 지방자치단체 내부자료, 현장조사 및 설문조사 등을 통해 추가적으로 쇠퇴지표를 발굴·조사할 수 있다.

<영역별 쇠퇴지표 예시>

대분류	중분류	쇠퇴기준으로서 쇠퇴지표 예시
인구·사회	인구	인구변화율, 순이동률, 노령화지수, 독거노인가구 비율 등
	사회	기초생활보장수급자수, 소년소녀가장수, 평균 교육년수, 범죄율, 주야간 인구비율, 통행량 등
산업·경제	산업	사업체수증감율, 종사자증감율, 고차사업종사자비율 등
	재정	1인당 지방세액, 의료보험료, 재정자립도, 지가변동률 등
	소득	평균소득, 실업률, 사업체별 매출액 등
물리·환경	건축물	노후건축물 비율, 노후주택비율, 공가율, 최저주거수준 미달가구 비율 등
	환경	토지이용현황, 과소필지 비율, 1인당 도로연장, 접도율 등 공공시설 및 도시기반시설 접근성 등

② 진단기준

지방자치단체는 전술한 쇠퇴지표를 활용하여, 도시의 쇠퇴실태를 객관적이고 효과적으로 진단하고, 도시재생 관련계획 수립 및 지원을 위한 진단기준을 마련하여야 한다. 이를 위한 개별 쇠퇴기준을 활용하거나 복합쇠퇴지수를 활용할 수 있다.

- 지방자치단체는 쇠퇴지표를 활용하여 해당 도시의 쇠퇴실태를 객관적이고 효과적으로 진단하고, 도시재생 관련 계획의 수립 및 지원을 위해 쇠퇴 진단기준을 마련할 필요가 있다.
- 지방자치단체는 지방자치단체 여건, 도시특성 및 자료 구축 가능성을 고려하여 진단기준으로서 개별 쇠퇴기준을 활용하거나, 복합쇠퇴지수를 활용할 수 있다.
- 진단기준 예시
 - ㉠ 개별 쇠퇴기준을 활용한 진단기준 예시
 - ㉡ 개별 쇠퇴기준의 교차분석을 통한 진단기준 예시
 - ㉢ 다양한 쇠퇴기준의 복합화를 통한 진단기준 예시 : 복합쇠퇴지수
 - 인구·사회, 산업·경제, 물리·환경 영역별로 지역의 특성에 맞는 쇠퇴기준을 활용하되, 개별 쇠퇴기준들 간의 상대적 중요도를 고려하여 기준별 가중치를 부여하고 이를 종합한 복합쇠퇴지수를 산출·활용한다. 지표선정 및 영역별 가중치는 지역특성에 따라 전문가 자문, 지방자치단체 내 자원배분 우선순위 등을 고려하여 결정한다.
 - 다만, 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법의 도입 초기인 점을 감안하여, 단기적으로는 인구·사회, 산업·경제, 물리·환경 각 영역의 쇠퇴특성을 대표할 수 있는 인구감소율·총 사업체수·노후건축물 비율 등의 개별지표를 쇠퇴진단기준으로 활용하고, 중장기적으로 복합쇠퇴지수를 활용함으로써 지방자치단체 고유의 쇠퇴 특성을 진단할 수 있도록 점진적으로 보완할 필요가 있다.

□ 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준

기초생활인프라의 범위는 6개 부문 11개 시설로 정의하였으며, 이 시설에 대한 국가적 최저기준을 설정하였다.

- ① 기초생활인프라의 범위
기초생활인프라의 범위는 주민 다수가 공동으로 이용하는 시설 여부, 공공 공급의 필요성, 생활밀착형 시설 여부 등을 감안하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 생활인프라와의 정합성을 기준으로 6개 부문 11개 시설로 정의한다.
- ② 국가적 최저기준
6개 부문 11개 기초생활인프라에 대하여 국내법령 및 국제기준 등을 고려하여 국가적 최저기준을 설정한다.

기초생활인프라 범위 및 국가적 최저기준

부문	기초생활 인프라	국가적 최저기준(안)	생활권 규모		
			대 (인구 5만명 이상)	중 (인구 2만~3만명)	소 (인구 1만명)
교통시설	공공주차장	주거지역 내 주차장확보율 : 70% · 시지역 1대/주택규모 85㎡ · 군지역 1대/주택규모 95㎡			○
공간시설	생활권공원	1인당 공원 면적 9㎡			○
	근린광장	2,000~4,000세대당 1개소			○
유통·공급시설	상수도	상수도 보급률 100%	○	○	○
	유치원	2,000~3,000세대당 1개소			○
공공·문화 체육시설	초등학교	4,000~6,000세대당 1개소 학급당 학생수 : 21.5명			○
	공공체육시설	1인당 생활체육시설 면적 : 4.2㎡			○
	도서관	· 지역거점도서관:인구 3만명당 1개소 · 작은도서관:500가구 이상 1개소 (건물면적 33㎡ 이상)		○	○
	노인의료 복지시설	인구 3만명당 1개소		○	
방재시설	저류시설	목표연도 내 확률강우량을 결정 후 필요 저류시설 확보		○	
환경기초 시설	하수도	하수도 보급률 100%	○	○	○

□ 도시재생에서 각 주체별 역할

도시재생에서 각 주체별 역할을 보면, 주민은 사업시행과 이후 운영·유지관리 단계에서 적극적으로 참여하며, 주민협의체를 구성하여 지원기관과 협력체계를 구축하여야 한다. 지방자치단체는 주민의 아이디어를 바탕으로 도시재생전략계획과 도시재생 활성화계획을 수립하며, 국가의 역할은 관계법령 정비 및 특례·금융지원 등이다. 민간투자자 및 기업은 도시재생사업을 시행하고, 도시재생지원기구·도시재생지원센터는 주민교육프로그램을 개발하고 교육을 실시한다.

① 주민의 역할

주민은 도시재생계획 수립 과정에서 지역 자원을 새롭게 발굴하고, 독창적이고 특색 있는 아이디어를 제안하며, 사업 시행과 이후 운영·유지관리 단계에서 적극적으로 참여한다. 또한, 주민협의체를 구성하고, 지방자치단체·정부·민간투자자 및 기업 등과 협력체계를 구축한다.

② 지방자치단체의 역할

주민의 아이디어를 바탕으로, 도시재생전략계획과 도시재생 활성화계획을 수립하고 도시재생사업을 추진한다. 이 과정에서 부서간 칸막이를 제거하고 협업함으로써, 다양

한 사업들이 목표한 효과를 낼 수 있도록 관리하고 도시재생사업의 각 참여 주체간의 이해관계와 갈등을 조정한다. 또한, 도시재생특별회계를 설치하는 등 재정적으로 지원하고, 건축규제 완화 특례의 부여, 주민교육과 전문가 파견 등을 통해 도시재생사업을 촉진한다.

③ 국가의 역할

관계 법령 정비 및 특례·금융지원 등 도시재생을 지원하기 위한 정책과 제도를 마련하고, 유형별 사업모델을 제시하며, 주민·지방자치단체가 활용할 수 있는 도시재생기술 기법을 개발하고 보급한다. 재정 지원을 통해 민간투자를 견인하고, 각 부처의 도시재생 관련 예산을 쇠퇴지역에 집중 지원하는 체계를 마련함으로써 동일한 재원으로 예산 지원의 효과를 극대화한다.

④ 민간투자자 및 기업의 역할

다양한 투자개발기법을 발굴하여 지방자치단체와 정부에 제안하고, 저평가된 도시공간의 가치를 증진시키기 위한 도시재생사업을 시행함으로써, 쇠퇴한 도시에 상업·업무·첨단산업 등 고용기반을 창출한다. 또한, 지역의 경제·복지·문화 발전을 위한 후원 활동과 기부 등 사회적 공헌을 통해 도시재생에 기여한다.

⑤ 도시재생지원기구/도시재생지원센터의 역할

주민교육 프로그램을 개발하고 교육을 시행함으로써, 주민의 도시재생 역량을 증진하고, 도시재생전문가를 양성하고 파견하는 것을 지원한다. 주민의 아이디어를 도시재생 사업으로 구현하기 위한 계획 수립 등을 지원하고, 마을기업의 창업·운영 등에 대한 컨설팅을 시행한다.

3. 도시재생전략계획 및 활성화계획 가이드라인⁵⁾

1) 도시재생전략계획

□ 전략계획 수립을 위한 기초조사내용과 방법

도시재생전략계획에서는 관련계획, 인구, 공간구조, 토지이용, 건축물, 에너지, 기초생활인프라 등과 같은 일반적 항목에 대한 여건 및 특성을 고찰하여야 하며, 또한 산업 및 지역특성을 파악하여 도시의 잠재력을 도출하여야 한다.

<표 2- 1> 기초조사 항목

구분	대항목	세부항목	조사내용	계획과의 연계	
일반항목	관련계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none"> ● 국가차원 : 국가도시재생기본방침, 국토종합계획 ● 상위계획 : 도시·군기본계획, 도시·주거환경정비기본계획, 도로상·하수도계획 등 ● 개발계획 : 정부추진개발사업, 지역개발사업 등 ● 정비계획 : 노후 산업단지 재생, 재개발·재건축 등 ● 도시관리계획 	<ul style="list-style-type: none"> ● 상위계획 및 정부, 지방자치단체 정책방향과 지역의 현안 사업과 연계하여 도시재생을 위한 전략 수립 ● 대규모 정비대상과 연계한 도시재생방향 모색 	
		인구	인구비중	<ul style="list-style-type: none"> ● 인구밀도 ● 인구집중도 : 연령·성별 비중 	<ul style="list-style-type: none"> ● 인구분포 및 연령, 집중도를 분석하여 연령 또는 취약계층 등에 부합한 재생프로그램 등 방향 수립 ● 인구가동의 원인을 분석하여 인구감소지역에 대한 기반시설, 도시안전, 도시활성화 등 도시재생 방향 모색
			인구이동	<ul style="list-style-type: none"> ● 전입 및 전출인구의 현황 ● 변동추세 	
	공간구조	중심지	<ul style="list-style-type: none"> ● 상업지역의 분포 ● 거점공간의 활용 분석 : 용도업종 변화 ● 과거 10년간의 변화 추이 	<ul style="list-style-type: none"> ● 상업지역 및 시가지지역 변화추이를 고려하여 대규모사업과 주변지역의 산업 및 공간 연계 방안 모색 	

5) 2014년 6월 23일 국토교통부에서 발표한 내용임

	시가 화지 역	<ul style="list-style-type: none"> ● 과거 10년간의 시가화 변화 추이 	<ul style="list-style-type: none"> ● 도시골격 분석을 통해 신개발지와 구개발지의 상생방향 모색 ● 특성가로의 유지 및 개선을 통한 도시 정체성 확보
	가로	<ul style="list-style-type: none"> ● 도시가로망 ● 특성화된 가로 분포 : 가로수길, 특화거리 등 	
토 지 이 용	근린 서 비 스	<ul style="list-style-type: none"> ● 인구량 근린서비스 업종 비율 ● 근린생활시설 증감비율 ● 전통시장 및 시장가 분석(업종, 규모 등) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 근생시설의 증감 분석으로 지속적인 지역자생력 확보를 위한 프로그램과 주민조직, 공간정비방향 모색
	재해 위험	<ul style="list-style-type: none"> ● 상습침수구역, 산사태 상습발생구역 등 	<ul style="list-style-type: none"> ● 도시의 위험요소를 파악하여 도시재생과 안전이 종합적으로 계획될 수 있는 방향 설정
건 축 물	주택수	<ul style="list-style-type: none"> ● 주택유형별 및 규모별 주택수 	<ul style="list-style-type: none"> ● 도시와 연동한 주택공급 및 노후주택 정비방향 설정 ● 공가를 활용한 공공공간 확보 방안 모색 ● 특정건축물과 연계하여 도시 정체성 확보 방안 모색
	노후 주택	<ul style="list-style-type: none"> ● 20년 이상 노후주택 밀집 분포 	
	주택 보급률	<ul style="list-style-type: none"> ● 주택보급률 변동추이 	
	특성 건축물	<ul style="list-style-type: none"> ● 건축양식 특화지역 및 건축물 분석 	
	공가수	<ul style="list-style-type: none"> ● 공가수 	
	에너지	<ul style="list-style-type: none"> ● 도시가스 보급현황 ● 지역 내 신재생에너지 현황 ● 에너지 절감관련 정책사업 추진 실태 	<ul style="list-style-type: none"> ● 도시재생사업 추진 시 그린 리모델링, 신재생에너지 등 에너지 절감방안 모색
	기초생활 인프라	<ul style="list-style-type: none"> ● 6개 부문 11개 시설 - 교통시설 : 주차장 - 공간시설 : 생활권공원, 근린광장 - 유통·공급시설 : 상수도 - 공공·문화체육시설 : 어린이집·유치원, 초등학교, 도서관, 노인 의료복지시설 - 방재시설 : 저류시설 - 환경기초시설 : 하수도 	<ul style="list-style-type: none"> ● 지역의 기초생활인프라의 과부족을 분석하여 인구와 연계한 인프라 확보가능성 분석 ● 공공시설을 활용한 재생 활성화방안 모색
	기타	<ul style="list-style-type: none"> ● 전략계획수립권자가 계획수립을 위해 필요하다고 판단하는 사항 	

구분	대항목	세부항목	조사내용	계획과의 연계
도시 잠재력	산업특성	사업체수	<ul style="list-style-type: none"> •업종별 사업체수의 변화 •산업단지 내 사업체 변화 : 업종, 규모 등 	<ul style="list-style-type: none"> •사업체 변화를 통해 성장 산업을 분석하고 산업단지의 노후도를 파악하여 노후 산업단지 재생이 도시재생과 연계한 산업기능 전환과 주민조직 연계 등 도시재생을 종합적으로 견인 할 수 있도록 역할 부여 •지역산업의 여건분석을 통해 대표 및 성장산업과 공간·주민조직·사회적 기업 육성 등 지역의 연계 방안 모색 •지역특성을 고려한 쇠퇴산업의 기능 전환을 통해 지역특화산업 육성 및 지역기업의 연계 네트워크 계획 •주민조직과 연계한 산업 네트워크 구성 •특화전문시장 육성 방안 모색
		종사자수	<ul style="list-style-type: none"> •사업체별 종사자수의 변화 •산업단지 내 종사자수 	
		산업분포	<ul style="list-style-type: none"> •각종 산업단지 분석 : 특화산업, 산업쇠퇴도 등 •지역 대표산업 및 대표기업 •성장산업 •쇠퇴산업 •사회적 기업 마을기억 협동조합 	
		상권	<ul style="list-style-type: none"> •전통시장 분석 : 위치, 면적, 대표 상품 업종 등 •전통상업가로 •역세권 •공실점포, 임대료, 시장현대화사업 추진실태 •상가조합, 상가단체 현황 	
	지역특성	역사자원	<ul style="list-style-type: none"> •지정문화재 •전통양식, 역사적 건축물 •유적지 	<ul style="list-style-type: none"> •도시재생을 위한 역사문화자원을 활용한 특색산업 및 정체성 확보를 위한 장소중심의 정비·관리 방안 모색 •지역축제 및 지역의 역사적 배경과 연계하여 도시재생 스토리라인 도모 •지속적인 도시재생을 위해 사회적 기업 및 복지시설과 주민조직을 연계하여 공동체 활성화 방안 모색 •관광문화자원을 통한 지역특화방안 도출 •민간조직과 지역자원을 연계한 사회적 기업 등 육성 방안 모색 •활용 가능한 공공자산을 이용하여 도시재생사업의 장소 제공
		문화자원	<ul style="list-style-type: none"> •지역축제 •지역이야기 •지역명소 	
		인적자원	<ul style="list-style-type: none"> •주민조직, 공동체 •시민단체(NGO, NPO) •지역 내 R&D 연구기관 •학교 •지역인물, 무형문화재 	
		관광자원	<ul style="list-style-type: none"> •자연자원 •산업자원 •사회자원 •위락자원 	
		활용 가능한 공공자산	<ul style="list-style-type: none"> •용도가 다해 빈터로 남아 있는 국·공유지 •용도변경을 통해 활용 가능한 국·공유지 •도시재생사업에 활용 가능한 공공건축물 및 시설 	

※ 해당 지방자치단체의 여건에 따라 별도 운영가능

□ 쇠퇴진단 및 여건분석

도시쇠퇴 및 여건분석은 정량적 및 정성적 방법으로 진행한다. 쇠퇴진단은 정량적으로는 인구사회(노령화 지수 등), 산업경제(종사자수 등), 물리환경(노후주택비율) 부문에서 그리고 여건분석은 정성적 측면에서 관련계획(상위 및 관련계획), 공간구조(공간구조 변화 등), 지역특성(역사자원 등) 등의 부문에서 쇠퇴를 진단한다.

<표 2- 2> 쇠퇴진단 : 정량적 분석

구분	지 표 명	산 출 식	출 처
인구사회	노령화지수	$(65\text{세이상인구수}/15\text{세미만인구수})\times 100$	인구주택총조사(통계청)
		$(65\text{세이상인구수}/15\text{세미만인구수})\times 100$	주민등록인구통계(안전행정부)
	순이동률	$(\text{총 전입 인구수} - \text{총 전출 인구수})/\text{총 인구수} \times 100$	국내인구이동통계(통계청)
	인구 변화율	$(\text{기준연도총인구수}-\text{비교 연도총인구수})/\text{비교연도총인구수} \times 100$	인구주택총조사(통계청)
		$(\text{기준연도총인구수}-\text{비교 연도총인구수})/\text{비교연도총인구수} \times 100$	주민등록인구통계(안전행정부)
	평균 교육년수	국민의 총 교육년수/(만 6세이상 인구수 - 재학생인구수)	인구주택총조사(통계청)
	독거노인가구 비율	$(65\text{세 이상 1인 가구수}/\text{전체 가구수})\times 100$	인구주택총조사(통계청)
	기초생활수급자(천 인당)	$(\text{기초생활수급자수}/\text{총인구수}) \times 1000$	국민기초생활보장 수급자 현황(보건복지부)
	소년소녀가장(천 인당)	$(\text{소년소녀가장가구원수}/\text{총인구수})\times 1000$	가정위탁국내입양소년소녀 가정현황(보건복지부)
	고령 인구수	65세 이상 인구수	
65세 이상 인구수			주민등록인구통계(안전행정부)
노년부양비	$65\text{세 이상 인구수}/(15\text{세이상} \sim 65\text{세미만 인구수}) \times 100$		인구주택총조사(통계청)

		65세 이상 인구수/(15세이상 ~ 65세미만 인구수) x 100	주민등록인구통계(안전행정부)
	세입자가구비율	세입자 가구수/총 가구수	인구주택총조사(통계청)
	경제활동인구	15세 이상 ~65세 미만 인구수	인구주택총조사(통계청)
		15세 이상 ~65세 미만 인구수	주민등록인구통계(안전행정부)
산업경제	종사자수 (천명당)	(총종사자수/총인구수) x 1000	사업체노동실태현황(고용노동부)
	사업체당 종사자수	총종사자수/총사업체수	전국사업체조사(통계청)
	제조업 종사자 비율	(제조업종사자수/전산업종사자수)x100	전국사업체조사(통계청)
	고차산업 종사자수	(금융,보험,부동산사업서비스 종사자 수/전산업종사자수) x 100	전국사업체조사(통계청)
	주요 산업 별 종사자수	시군구기준가장많은종사자수를포함하는산업의종사자수	전국사업체조사(통계청)
	재정자립도	(지방세 + 해외수입) / 자치단체 예산규모 x 100	재정고(안행부)
	지방 세액(1인당)	지방 세총액/총인구수	지방세포작성보고(안행부)
	지가변동률(주거)	지가변동률(주거)	전국지가변동률조사(한국감정원)
	지가변동률(상업)	지가변동률(상업)	전국지가변동률조사(한국감정원)
	의료보험료	지역가입자보험료총액	지역별의료이용통계(국민건강보험공단)
	도소매업종사자수(천명당)	(도소매업종사자수/총인구수) x 1000	전국사업체조사(통계청)
	총 사업체수	총 사업체 수	전국사업체조사(통계청)
	총 사업체 수 증감율	(기준연도총사업체수-비교연도총사업체수)/비교연도 총사업체수 x 100	전국사업체조사(통계청)
	총 종사자수 증감율	(기준연도총사업체수-비교연도총사업체수)/비교연도 총사업체수 x 100	전국사업체조사(통계청)

물리 환경	노후주택비율	$(20\text{년이상경과된주택수}/\text{총주택수}) \times 100$	인구주택총조사(통계청)
	신규주택비율	$(\text{최근 5년 안에 신축된 주택수}/\text{전체 주택수}) \times 100$	인구주택총조사(통계청)
	소형주택비율	$(\text{전용면적}19\text{평이하주택수}/\text{전체 주택수}) \times 100$	인구주택총조사(통계청)
	공가율	$(\text{공가수}/\text{전체 주택수}) \times 100$	인구주택총조사(통계청)
	공실률	지역내 토지·오피스텔 공실률	국토교통통계누리(국토교통부)
	부동산공시지가	개별공시지가(단위 면적당 가격(원 m^2))의 평균	부동산공시지가(한국감정원)
	노후건축물비율	20년경과 건축물수/총 건축물 수 $\times 100$	세움터(국토교통부)
	점도율	$(8\text{미터 미만 도로에 접하는 필지수}/\text{전체 필지수}) \times 100$: 공시지가 토지특성에 기초하여 세로 (8m 미만)가지만 구축 가능	부동산공시지가(한국감정원)
	과소필지	분할 불가능한 대지면적(지자체조례)/전체면적 $\times 100$	KLIS(국토교통부)

※ 해당 지방자치단체의 여건에 따라 별도 운영가능

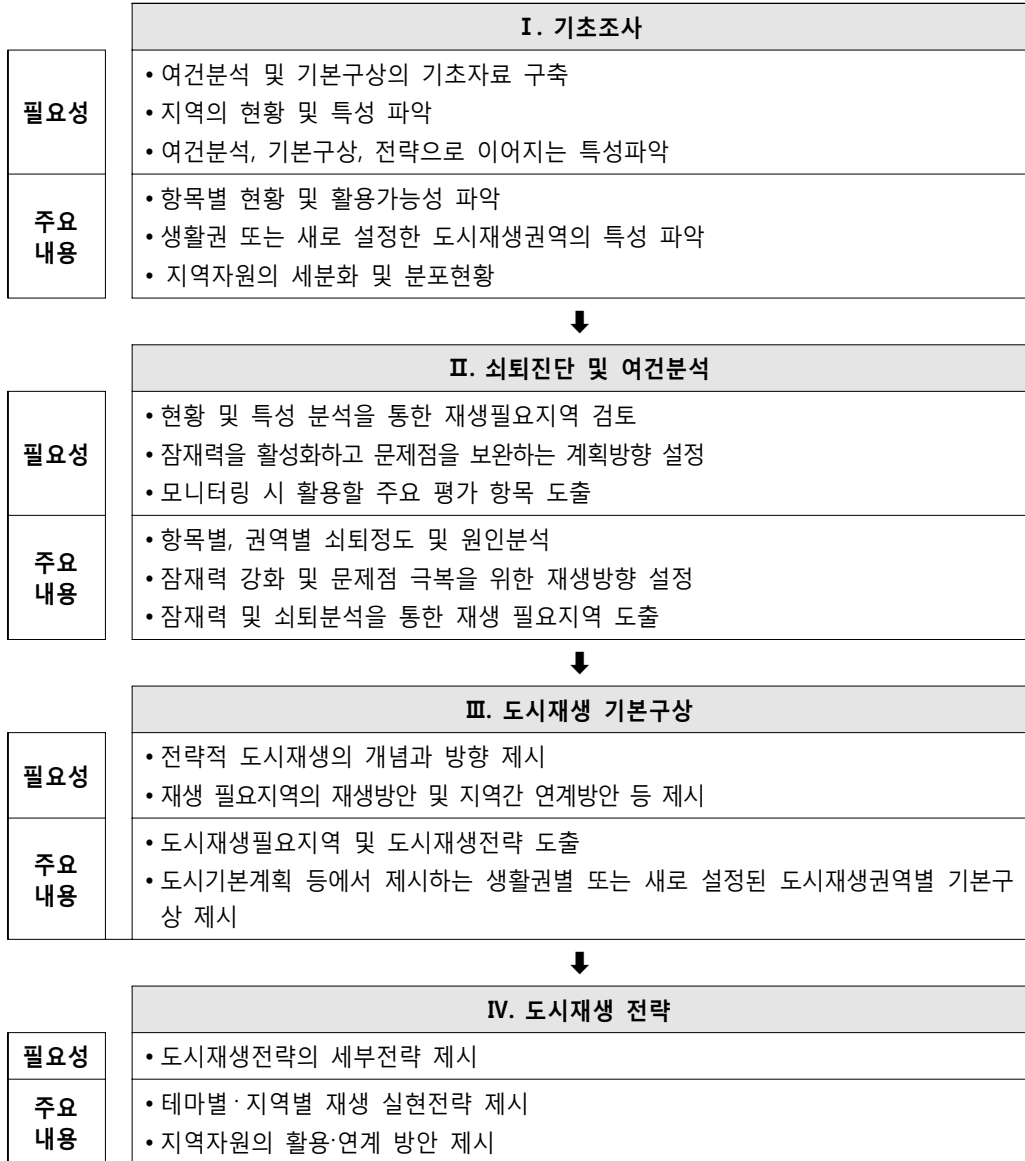
<표 2- 3> 여건분석 : 정성적 분석

대항목	세부항목	여건 분석	비고
관련 계획	상위 및 관련 계획	<ul style="list-style-type: none"> 상위 및 관련계획에 따른 재생 필요지역 	.
공간 구조	공간구조 변화	<ul style="list-style-type: none"> 거점공간의 변화, 상업지역 분포 변화 등을 통해 전략적 도시재생이 요구되는 지역 	.
	재해위험	<ul style="list-style-type: none"> 상습침수구역, 산사태 상습발생구역 등 도시재생과 안전이 종합적으로 계획될 수 있는 지역 	.
지역 특성	역사자원	<ul style="list-style-type: none"> 역사문화자원을 활용한 도시의 산업 및 지역 정체성 확보가 가능한 지역 	.
	문화자원	<ul style="list-style-type: none"> 지역축제 및 지역문화와의 연계를 통한 도시재생 가능 지역 	.
	인적자원	<ul style="list-style-type: none"> 주민조직, NGO, 사회적 기업 등 민간 조직이 활성화되어 지역자원과의 연계가 가능한 지역 	.
	관광자원	<ul style="list-style-type: none"> 관광문화자원을 통한 지역특화가 가능한 지역 	.
기타		<ul style="list-style-type: none"> 지역여건 개선이 지속적으로 요구되고 있는 지역 	.
		<ul style="list-style-type: none"> 전략적 정비 및 개선이 필요한 지역 	.

※ 해당 지방자치단체의 여건에 따라 별도 운영가능

□ 도시재생 기본구상 및 도시재생전략 수립과정


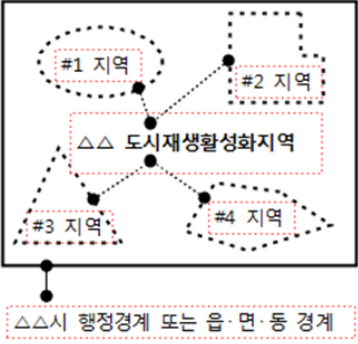

도시재생 기본구상 및 도시재생전략계획은 기초조사 → 쇠퇴진단 및 여건분석
→ 도시재생 기본구상 → 도시재생전략 수립 등의 과정으로 진행한다.



(그림 2- 2) 도시재생 기본구상 및 도시재생전략계획 수립과정

□ 도시재생 활성화지역의 지정 및 우선순위

도시재생 활성화지역은 읍·면·동 전체를 지정하는 방법과 읍·면·동 내 일부 지역을 지정할 수 있다.

읍·면·동 전체를 지정	읍·면·동 내 일부 지정
행정구역 전체를 1개의 도시재생 활성화 지역으로 지정 가능	도시 전체 또는 일부에 다수의 도시재생 활성화지역 지정 가능
	
<p>도시재생 활성화지역이 인접한 읍·면·동의 일부를 포함하는 경우 사례1 : 지역을 A와 인접한 B 읍·면·동의 일부지역을 포함하여 지정할 경우 B지역 포함의 면적이 10% 미만일 경우 B 읍·면·동은 세부지정요건에 충족하지 않아도 됨 사례2 : 지역을 A와 인접한 B 읍·면·동의 일부지역을 포함하여 지정할 경우 B지역 포함의 면적이 10% 이상일 경우 B 읍·면·동의 집계구 또는 별도의 조사 등을 통해 구획된 지역은 세부지정요건에 충족하여야 함. 이때 조사 등을 통해 구획된 지역의 세부지정요건 충족근거를 제시해야 한다.</p>	
	

(그림 2- 3) 도시재생 활성화지역 지정

도시재생 활성화지역은 쇠퇴의 정도가 심한지역, 상위 및 관련계획 검토, 전략적 정비 및 개선지역, 지역 잠재력이 높은 지역, 지역여건개선 요구지역, 민간조직 활성화 지역, 지역의 정량적 여건변화가 기회요소로 작용하는 지역, 민간제안사업지역 등과 같은 기준에 의해 지정토록 한다.

<표 2- 4> 도시재생 활성화지역의 지정기준

기준	세부내용
쇠퇴의 정도가 심한 지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 지정요건을 많이 충족하거나 각 지정요건에 따른 쇠퇴도가 심한 지역 * 교차분석 및 복합쇠퇴지수분석 활용
상위 및 관련계획에 따른 재생 필요지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 정비예정구역 등 개발 잠재력이 높은 지역 ● 계획결정 등에 따른 도시위상이 변화된 지역 등
전략적 정비 및 개선 필요지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 국가 차원의 대규모 사업 예정지 ● 정책사업 등 정비가 필요한 지역 ● 수해, 화재 등 재해위험이 높은 지역 ● 국가 차원의 적극적인 정비 및 환경개선이 시급히 필요하다고 판단되는 특수 문제지역 등
지역 특성을 고려한 도시재생의 잠재력이 높은 지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 지역자산 등을 활용한 도시재생의 잠재력이 있는 지역 ● 사회·경제적 잠재력이 있는 지역 ● 역사 및 문화 자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역 ● 관광자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역 ● 친환경 및 에너지 절약 등을 통한 녹색 환경개선 특화가 가능한 지역 등
지역여건 개선요구가 발생한 지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 주거환경 관련 민원 과다발생 지역 ● 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등
민간조직 활성화 지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 민간조직이 활성화되어 있거나, 추후 민간조직의 활성화가 가능한 지역
지역의 정량적 여건 변화가 도시재생의 기회요소로 작용될 수 있는 지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 인구의 변화(노령자수, 연령별 인구수 등) ● 산업 쇠퇴에 따른 고용자수의 변화 ● 기초수급자, 기초학력 미달자 등 사회적 취약계층의 구조변화 등
민간제안 사업이 있는 지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 쇠퇴지역 내 민간제안 사업이 있는 지역으로 그 필요성이 인정된 지역
기타	<ul style="list-style-type: none"> ● 전략계획수립권자가 지역적 특성과 도시재생의 방향 등을 고려하여 도시재생을 위하여 필요하다고 고려하는 지역(단 지정에 대한 근거의 제시 필요) ● 선정이 가능한 공모사업지역 또는 인접지역

※ 해당 지방자치단체의 여건에 따라 별도 운영가능

도시재생 활성화지역의 우선순위는 실현가능성이 우수하고, 상위계획과 부합하며, 쇠퇴의 정도, 관련계획과의 연계성 그리고 지역격차 해소, 선도적 역할 수행여부 등을 통해 우선순위를 설정한다.

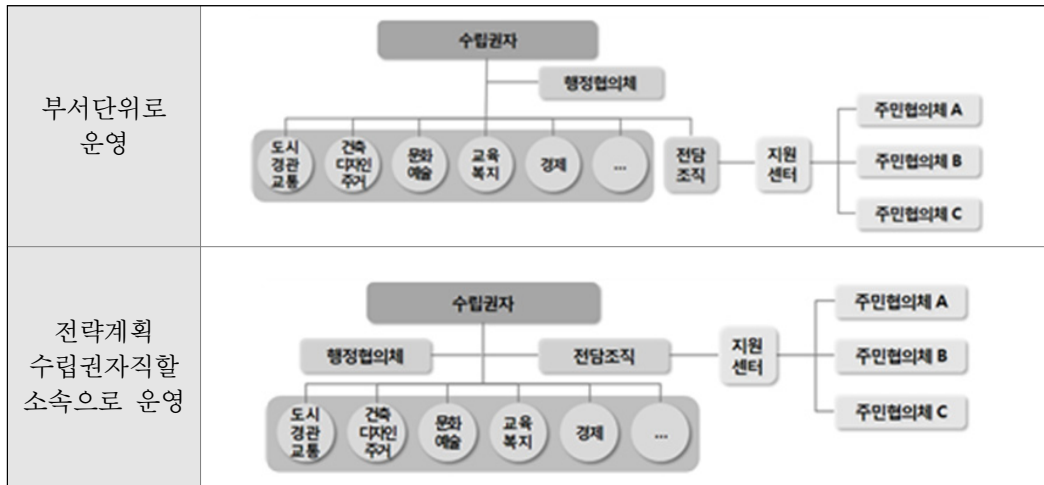
〈표 2- 5〉 도시재생 활성화지역의 우선순위 설정을 위한 평가

구 분	평가항목	평가기준			비 고
		상(3점)	중(2점)	하(1점)	
실현가능성 우수	●주민의 추진의지		●		정성적평가
	●재원 확보 및 조달의 용이성			●	재원비율
	●지방자치단체 정책 반영 여부	●			반영여부
상위계획과 의 부합여부	●국가도시재생기본방침과의 부합	●			정성적평가
	●도시, 군기본계획과의 부합			●	정성적평가
쇠퇴의 정도	●중합 쇠퇴도	●			정량적평가
관련계획과 의 연계성	●기존 재생사업 추진여부 (유관사업과의 연속성)		●		수립여부
지역격차 해소필요	●시기의 적절성(시급성, 현안사업)		●		정성적평가
	●형평성(각종 계획의 집중여부)		●		개수
선도역할 수행	●잠재 자원 분포	●			개수
	●장소성(지역의 대표적 요소 반영)		●		정성적평가

※ 해당 지방자치단체의 여건에 따라 별도 운영가능

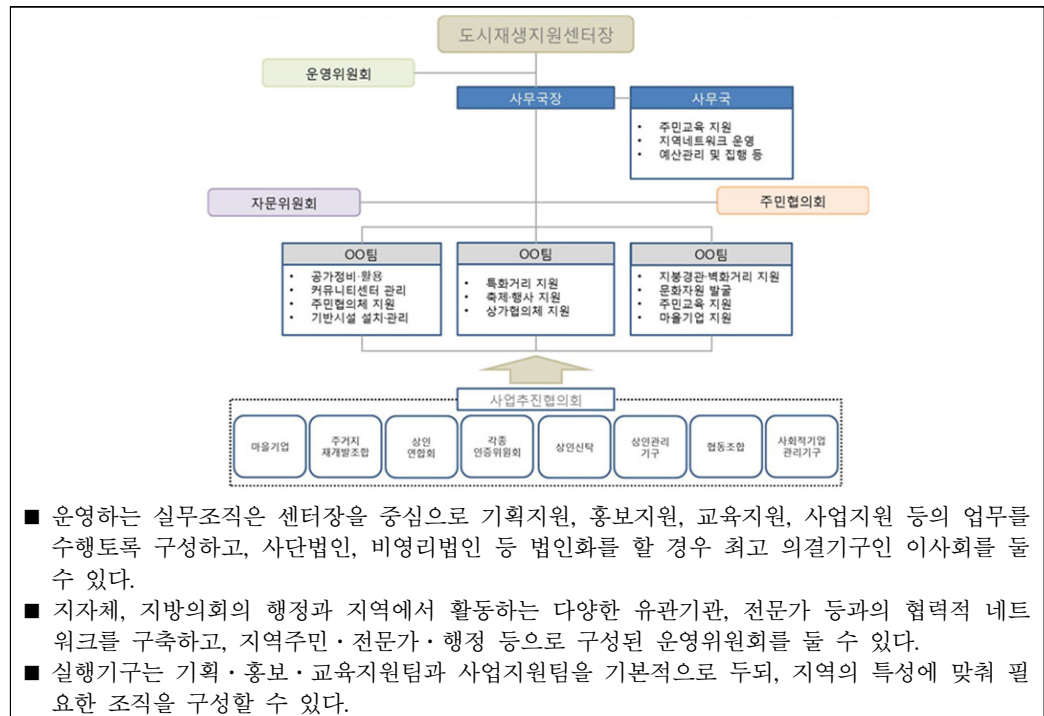
□ 추진체계 운영 및 구성방안

도시재생과 관련하여 전담조직을 설치토록 하고 있는데, 부서단위로 운영하는 방안과 전략계획 수립권자 직할소속으로 운영하는 방안 등 2가지를 제안하고 있다. 또한 도시재생지원센터는 센터장을 중심으로 기획지원, 홍보지원, 교육지원, 사업지원 등의 업무를 수행토록 구성할 수 있다.



※ 해당 지방자치단체의 여건에 따라 별도 운영가능

(그림 2- 4) 전담조직 설치



※ 해당 지방자치단체의 여건에 따라 별도 운영가능

(그림 2- 5) 도시재생지원센터의 구성(안)

도시재생지원센터의 역할은 도시재생지원센터의 운영, 도시재생 활성화지역 주민참여 및 공동체 활성화 지원, 도시재생 활성화계획의 수립 및 관리지원, 도시재생사업의 추진지원, 지역사회 홍보 및 교육 그리고 마을기업 창업 및 운영지원 등이다.

<표 2- 6> 도시재생지원센터의 역할

주요역할	세부내용
1. 도시재생지원센터의 운영	도시재생지원센터의 조직구성 및 역할규정 도시재생지원센터 업무의 공간적 범위 설정(도시재생 활성화지역+주변지역)
2. 도시재생 활성화지역 주민참여 및 공동체 활성화 지원	도시재생 활성화지역 공동체 현황조사 도시재생 활성화지역 공동체 리더발굴 및 육성 등 인적자원 육성·관리 도시재생 활성화지역 공동체만들기를 위한 지원사업
3. 도시재생 활성화계획의 수립 및 관리 지원	도시재생 활성화계획의 수립·변경 지원 (전담조직과 함께 계획 수립 관리) 주민(조직) 및 관계기관 의견 수렴 도시재생 활성화지역에 필요한 도시재생사업 공모 지원 도시재생사업의 추진을 위한 신규 주민조직 구축·지원
4. 도시재생사업의 추진 지원	도시재생사업의 추진 지원 도시재생사업의 관리·모니터링 : 비용지원 및 사업현황 검토
5. 지역사회 홍보 및 교육	도시재생 활성화계획 및 재생사업 홍보, 참여유도 재생사업 및 도시재생 활성화계획 관련 주민교육 등
6. 마을기업 창업 및 운영 지원	마을기업 창업을 위한 주민 교육 및 의견 수렴, 주민 참여 유도 마을기업 창업 및 운영 지원

※ 해당 지방자치단체의 여건에 따라 별도 운영가능

제 3 장

대전시 도시재생 여건 및 과제

제1절 도시재생 관련 제도

제2절 도시재생 관련계획

제3절 대전시 도시재생 과제

제3장 대전시 도시재생 여건 및 과제

제1절 도시재생 관련 제도

대전시에서 도시재생과 관련한 제도로는 「대전광역시 도시균형발전 지원조례(2007년 5월 11일 제정)⁶⁾」가 있다. 균형발전조례의 내용을 간략하게 살펴보면 다음과 같다.

□ 목적 및 정의

본 조례의 목적은 대전광역시 지역간·자치구간 균형 있는 발전을 위한 필요한 사항을 규정하여, 도시의 건전한 발전과 주민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 하고 있다.

조례에서는 도시균형발전사업을 자치구편익시설확충사업, 살고 싶은 도시·마을 만들기사업, 도시재생사업으로 규정하고 있다.

특히 도시재생사업은 도시기능 및 주거환경을 종합적으로 증진하고, 도시경쟁력을 높이기 위한 사업으로 정하고 있다.

<제1조(목적)>

이 조례는 대전광역시의 지역간·자치구간 균형 있는 발전을 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시의 건전한 발전과 주민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

<제2조(정의)>

1. “도시균형발전사업”이란 대전광역시(이하 “시”라 한다)내 지역간 또는 자치구간 균형 있는 발전을 위한 자치구편익시설확충사업, 살고 싶은 도시·마을 만들기 사업, 도시재생사업을 말한다.
2. “자치구편익시설확충사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 문화·교육연구·운동·복지관련 시설을 확충하는 사업을 말한다.
 - 가. 인구감소율·재정상황 및 소득수준 등을 종합평가하여 생활환경이 열악하고 개발수준이 현저하게 저조한 지역
 - 나. 미개발지·저개발지 등 개발밀도가 낮은 토지가 산재하고 있어 종합적인 개발이 필요한 지역

6) 균형발전조례는 원도심활성화조례를 폐지하고 제정된 조례이다.

- 다. 수자원 및 녹지공간을 활용하여 관광기능 및 지역경제 활성화의 효과가 기대되는 지역
- 라. 그 밖에 도시균형발전을 위해 개발이 필요한 지역
- 3. “살고 싶은 도시·마을 만들기 사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 자치구의 정체성과 도시·마을경쟁력을 확보하는 사업을 말한다.
 - 가. 역사·문화·예술적 특성의 극대화·차별화가 필요한 지역
 - 나. 자치구 주민 스스로가 자발적인 참여의식과 창의적인 계획을 갖고 도시·마을 공동체를 복원하는데 지원과 협조가 필요한 지역
 - 다. 그 밖에 도시균형발전을 위해 개발이 필요한 지역
- 4. “도시재생사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 도시기능 및 주거환경을 종합적으로 증진하고, 도시경쟁력을 높이기 위한 사업을 말한다.
 - 가. 도시의 기능을 향상시키기 위하여 주거, 환경, 상업, 업무, 관광 및 숙박시설 등의 복합적인 개발이 필요한 지역
 - 나. 공공기관 및 주요 시설의 이전 등으로 도심의 기능이 쇠퇴하거나 경기침체 현상 등이 지속되고 있어 도심의 활성화가 필요한 지역
 - 다. 도시환경정비가 필요한 지역
 - 라. 그 밖에 도시균형발전을 위해 개발이 필요한 지역

□ 기본계획 수립 등

대전시의 균형발전을 위한 계획으로, ‘대전광역시 도시균형발전기본계획’을 5년 단위로 수립·시행토록 하고 있으며, 시행방식은 도시개발사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업, 택지개발사업, 도시계획시설사업, 주거환경개선사업, 주택재건축사업, 지구단위계획을 수립하여 시행하는 사업 등이다.

이와 같은 균형발전사업의 재원은 일반회계, 대전광역시 도시개발특별회계 그리고 기타 보조금으로 하고 있고, 이러한 도시균형발전을 위한 심의·자문을 위하여 대전광역시 도시균형발전위원회를 두도록 하고 있다.

<제4조(기본계획의 수립·시행)>

① 시장은 도시균형발전시책을 체계적으로 추진하기 위하여 대전광역시 도시균형발전 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 5년 단위로 수립하고 시행하여야 한다.

<제10조(사업시행방식)>

① 도시균형발전사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 시행하되, 지역 여건에 따라 2이상의 방식을 병행할 수 있다.

1. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 나목에 따른 주택재개발사업
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 라목에 따른 도시환경정비사업
4. 「택지개발촉진법」 제7조에 따른 택지개발사업
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업
6. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 가목에 따른 주거환경개선사업
7. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 다목에 따른 주택재건축사업
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 지구단위계획을 수립하여 시행하는 사업

<제13조(재원)>

도시균형발전사업에 소요되는 재원은 일반회계, 대전광역시 도시개발특별회계, 그 밖에 보조금 등으로 한다.

<제16조(도시균형발전위원회의 설치)>

시장은 도시균형발전을 위한 다음 각 호의 사항을 심의·자문하기 위하여 대전광역시 도시균형발전위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 기본계획의 수립에 관한 사항
2. 사업지구의 지정·변경·고시에 관한 사항
3. 세부사업시행계획에 관한 사항
4. 사업의 지원대상 및 범위결정에 관한 사항
5. 공공기관 및 시설의 분산·배치 등에 관한 사항
6. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정한 사항

제2절 도시재생 관련 계획

1. 2030년 대전도시기본계획(대전광역시, 2012)

□ 계획의 개요

도시기본계획은 국토의 한정된 자원을 효율적이고 합리적으로 활용하여 주민의 삶의 질을 향상시키고, 도시를 환경적으로 건전하고 지속가능하게 발전시키기 위한 전략적·정책적 성격의 계획이다.

또한 이 계획은 장기적으로 대전시가 공간적으로 발전하여야 할 구조적인 틀을 제시하고 부문별 정책방향을 제시하는 종합계획의 성격을 갖는다.

□ 계획의 주요 내용

도시기본계획에서 설정하고 있는 대전광역시의 비전은 “사람이 행복한 과학도시, 대전”으로 설정하고 있다.

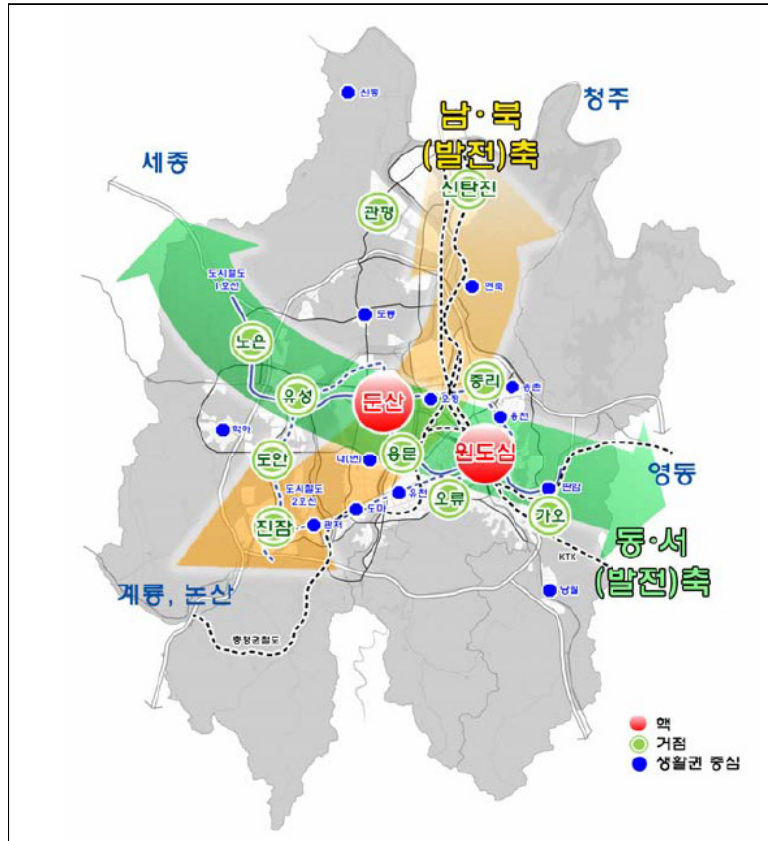
□ 추진전략(목표체계)

Global City	⇒	•주변 도시를 아우르는 충청광역권 중추도시(Megalopolis) 역할을 수행하고 세계적인 국제과학도시로 발돋움하는 도시
Human City	⇒	•다양한 문화가 공존하고 거리의 활력이 넘치는 Exciting 도시
Green City	⇒	•대중교통 중심도시 및 100세 건강도시 형성을 통해 저탄소 녹색 성장을 실현하는 도시

□ 비전 설정



대전도시기본계획에서 설정하고 있는 대전시 공간구조는 2핵 10지역거점 13생활권중심 체계의 중심지를 구상하고 있다.



(그림 3- 1) 2030년 대전시 공간구조

□ 도시재생과 관련한 내용

대전도시기본계획에서는 대전시의 핵심이슈 중 하나를 ‘활력이 넘치는 도시’로 설정하고 있으며, 활력이 넘치는 도시의 목표를 원도심의 도시기반시설 정비·확충, 노후산업단지 재생, 지역커뮤니티의 활성화 등으로 설정하고 있다.

이렇듯 2030년 도시기본계획에서는 도시관리의 개념으로 도시재생을 반영하고 있다.

2. 2020 대전광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획(대전광역시, 2011)

□ 계획의 개요

본 계획의 목적은 정비예정구역의 지정에서 관리로 전환, 주택수요와 공급의 적정성 검토 및 정합성 구축, 다양한 정비방향 제시를 통한 주거유형의 다양화 실현 그리고 지속가능한 도시성장 및 균형발전 도모이다.

본 기본계획은 도시 및 주거환경정비법 제3조 및 동법 시행령 제8조의 규정에 의해 수립되는 것으로써 인구 50만명 이상의 도시에서 의무적으로 수립하는 법정 계획에 해당한다.

□ 계획의 주요 내용

대전시 도시 및 주거환경정비 기본계획에서는 <표 3- 1>과 같이, 11.6km²에 총 166개의 정비예정구역을 지정하고 있다.

사업별로 보면, 도시환경정비사업이 31개 구역, 주거환경개선사업은 10개 구역, 주택재개발사업이 81개 구역 그리고 주택재건축사업이 44개 구역이 지정되어 있다. 행정구역별로 보면, 동구에 58개 구역, 중구에 60개 구역, 서구에 24개 구역, 유성구에 6개 구역 그리고 대덕구에 18개 구역이 지정되어 있다.

<표 3- 1> 대전시 정비예정구역 지정 현황

구 분		계	동구	중구	서구	유성구	대덕구
계	구역수	166	58	60	24	6	18
	면적(km ²)	11.6	4.2	3.7	2.5	0.3	0.9
도시환경정비사업	구역수	31	14	8	-	3	6
	면적(km ²)	1.8	0.9	0.6	-	0.2	0.1
주거환경개선사업	구역수	10	5	3	-	-	2
	면적(km ²)	1.3	0.8	0.3	-	-	0.2
주택재개발사업	구역수	81	25	28	20	1	7
	면적(km ²)	5.8	1.5	1.6	2.2	0.1	0.4

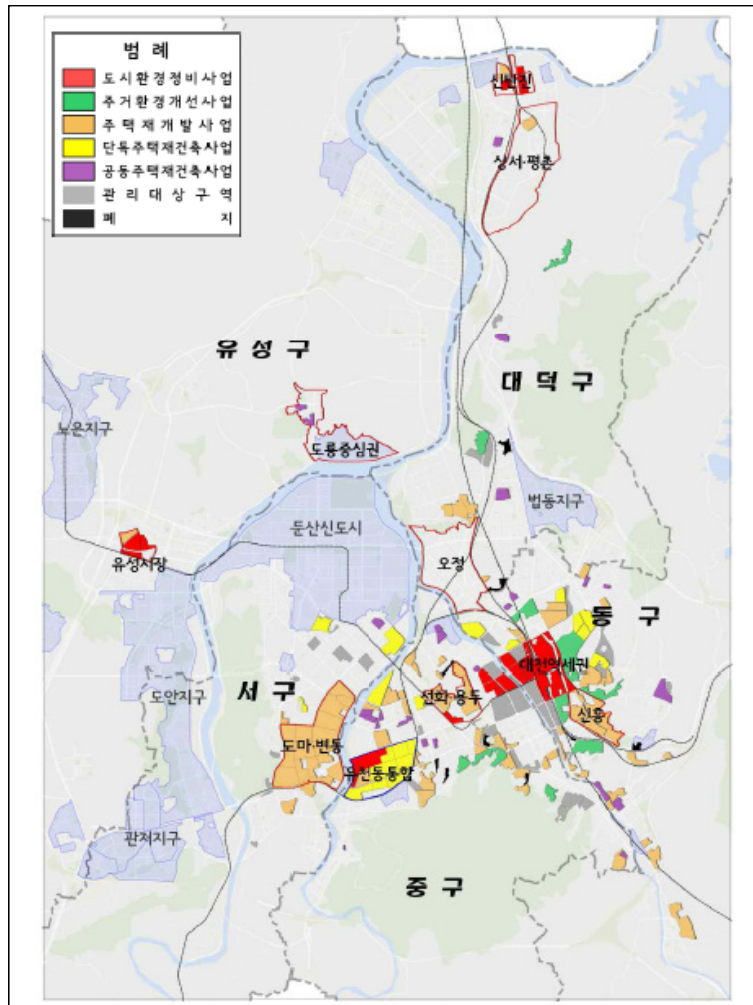
주택재건 축사업	단독재건 축사업	구역수	20	7	10	3	-	-
		면적(km ²)	1.9	0.6	1.0	0.3	-	-
	공동재건 축사업	구역수	24	7	11	1	2	3
		면적(km ²)	0.8	0.3	0.2	0.1	0.1	0.1

한편 기본계획에서는 <표 3- 2>에 제시된 바와 같은, 2.14km²의 47개 관리대상구역을 선정하고 있다. 관리대상구역은 2010 도시 및 주거환경정비기본계획 정비예정구역 중 미추진 중인 구역을 대상으로 하여 개정된 대전시 조례 선정기준 미충족 시 또는 주민·자치구 의견을 수렴하여 정비사업 유보가 필요한 지역을 대상으로 지정하였다.((그림 3- 2) 참조)

사업별로 보면, 도시환경정비사업이 13개 구역, 주거환경개선사업은 없으며, 주택재개발사업은 16개 구역, 주택재건축사업 중 단독재건축사업이 16개 구역 그리고 공동재건축사업이 2개소 지정되어 있다.

<표 3- 2> 대전시 관리대상구역 지정 현황

구 분		계	동구	중구	서구	유성구	대덕구	
계	구역수	47	14	21	9	-	3	
	면적(km ²)	2.14	0.73	0.90	0.33	-	0.18	
도시환경정비사업	구역수	13	3	10	-	-	-	
	면적(km ²)	0.79	0.33	0.46	-	-	-	
주거환경개선사업	구역수	-	-	-	-	-	-	
	면적(km ²)	-	-	-	-	-	-	
주택재개발사업	구역수	16	4	8	1	-	3	
	면적(km ²)	0.63	0.08	0.35	0.02	-	0.18	
주택재건 축사업	단독재건 축사업	구역수	16	7	3	6	-	-
		면적(km ²)	0.69	0.32	0.09	0.28	-	-
	공동재건 축사업	구역수	2	-	-	2	-	-
		면적(km ²)	0.03	-	-	0.03	-	-



(그림 3- 2) 2020 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획 : 정비예정구역 선정 총괄도

□ 도시재생과 관련한 내용

본 계획의 배경 중 하나는 도시재생정책 및 주거유형 다양화 등 제도적 정비에 대처하는 것, 즉 구도심 회복을 위한 재정비촉진사업과 획일적인 공동주택위주 개발 지양을 위한 제도적 정비에 대처하는 것으로 하고 있다.

기본계획은 2006년 수립한 2010 도시 및 주거환경정비기본계획에 대하여 변화된 대전시 도시재생정책 및 기타 계획을 반영토록하고 있다.

3. 대전광역시 도시균형발전 기본계획(대전광역시, 2014)

□ 계획의 목적

본 계획은 『대한민국 新중심도시 대전』 과 시민이 행복한 도시구현을 위한 지역 간 격차해소 및 균형 있는 도시발전을 도모하기 위한 정책적 실천 방안을 수립하는 것을 목적으로 하고 있다.

또한 세종특별자치시의 출범 등 다양한 도시행정여건의 변화에 능동적으로 대처하기 위한 종합적이고 체계적인 도시균형발전사업을 추진하여 도시의 품격을 높이고 시민들의 삶의 질 향상 도모하고자 하고 있다.

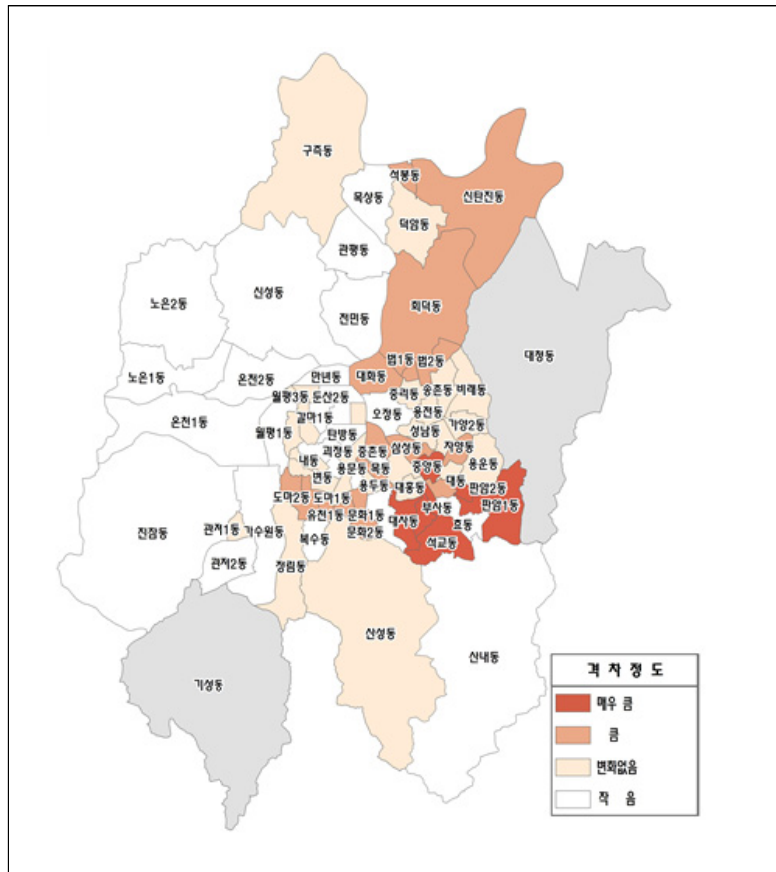
□ 계획의 주요 내용

대전광역시 도시균형발전 기본계획에서는 다음과 같은 내용을 주로 다루고 있다.

- 기초자료 수집, 시계열 조사·분석 및 지표 설정
- 도시성장 및 생활권별 공간적 특성 분석
- 지역격차 실태변화 분석 및 주민의식 조사
- 세종특별자치시 출범에 따른 대전시의 역할과 상생방안
- 도시기본계획 등 상위관련계획 및 주요 사업과 계획적 연계 검토
- 민선 5기 주요 정책 및 제1차 대전광역시 도시균형발전 기본계획과 연계 검토
- 도시균형발전 목표 및 지역별 특화전략 등 도시균형발전사업 종합 제시
- 도시균형발전사업의 유형화
- 재원조달 및 집행관리방안

□ 도시재생과 관련한 내용

도시균형발전 기본계획에서는 다양한 지표를 이용하여, 격차발생지역을 도출하였으며, 격차 정도가 매우 큰 지역을 (그림 3- 3)과 같이, 문창동, 판암 1동, 판암 2동, 부사동, 석교동, 중앙동, 대사동 등 7개 행정동으로 도출하였다.



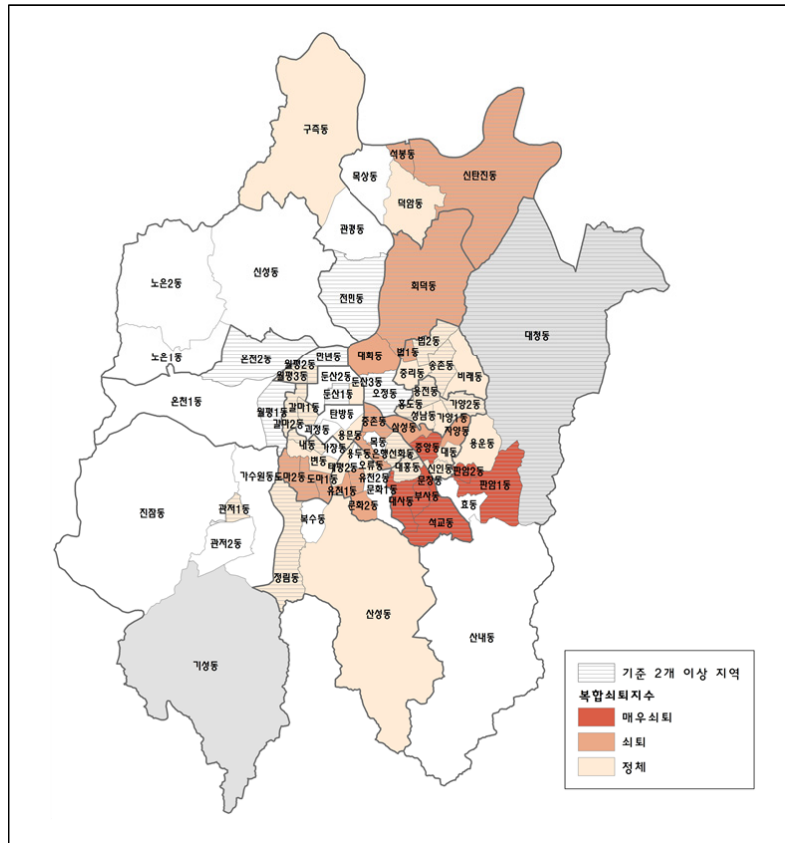
(그림 3- 3) 대전시 쇠퇴지역 설정(2011)

한편 도시균형발전 기본계획에서는 <표 3- 3>에 제시된 것과 같이, 본 계획에서 도출한 격차심화지역과 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」상 쇠퇴지역을 도출하고 이를 비교하고 있다.

분석결과, 기본계획에서 도출한 격차가 매우 심화지역으로서 도시재생법상 2개 이상 지표에 겹치는 쇠퇴지역은 중앙동, 판암 1동, 판암 2동, 대사동, 부사동, 석교동 등으로 나타났다. 또한 심화지역으로서 2개 이상 지표에 겹치는 쇠퇴지역은 석봉동, 신탄진동, 회덕동, 법 1동, 중촌동, 용두동, 유천 2동, 도마 1동, 도마 2동 등 인 것으로 나타났다.((그림 3- 4) 참조)

〈표 3- 3〉 기본계획의 격차심화 지역과 도시재생법상의 쇠퇴지역간 비교

구 분	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 상의 쇠퇴지표		
	기준 2개 이상 겹치는 쇠퇴지역	기준 1개 조건만 충족시키는 쇠퇴지역	
기본 계획에서 제시한 복합 격차지표	매우 심화지역	중앙동, 판암1·2동, 대사동, 부사동, 석교동	문창동
	심화지역	석봉동, 신탄진동, 회덕동, 법1동, 중촌동, 용두동, 유천2동, 도마1·2동	대화동, 삼성동, 자양동, 유천1동, 문화2동
	정체지역	법2동, 송촌동, 용전동, 흥도동, 가양2동, 은행선화동, 대흥동, 월평2·3동, 갈마1·2동, 내동, 관저1동, 정림동	구죽동, 덕암동, 중리동, 비래동, 성남동, 가양1동, 용운동, 대동, 신인동, 둔산3동, 오류동, 태평2동, 용문동, 산성동



(그림 3- 4) 격차심화지역과 도시재생특별법상의 쇠퇴지역 비교

제3절 대전시 도시재생 과제

1. 계획적 측면

□ 전략계획 수립으로 방향성 설정

대전시 도시재생을 체계적으로 추진하기 위해서는 우선적으로 도시재생 전략계획의 수립이 필요하다.

대전시에서는 2차례에 걸쳐, ‘대전광역시 도시균형발전 기본계획’을 수립하였다. 이 계획이 균형발전 측면에서 대전시의 기본방향을 제시한다고 할 수 있으나, 대전시에서는 지역발전의 확장적 측면에서 도시재생 전략계획을 수립하여야 한다.

2. 실행적 측면

□ 추진 주체별 역할 설정 필요

그동안 도시개발 및 정비가 관 주도, 공공주도로 진행되었다는 점을 부인하기 힘들다. 최근 도시개발의 패러다임이 도시관리, 재생측면으로 변화되고 있는 시점에서, 추진의 주체도 변화되어야 한다.

도시재생의 주요 관점 중 하나는 주민 스스로 지역 및 마을을 관리한다는 점이다. 이것이 기존의 접근과 큰 차이가 있다고 볼 수 있다. 이처럼 도시재생을 추진함에 있어서 추진주체에 대한 심도 있는 논의가 이어져야 할 것이다.

□ 정비사업의 적절한 조정 필요

전술한 바와 같이, 도시개발과 관리의 관점이 변모하면서, 기존의 정비사업을 적절하게 조정할 필요가 있다. 정비사업은 정비사업 나름대로의 역할이 필요하다고 할 수 있다. 기존의 정비사업을 어떠한 방식으로 도시재생에 접목할 것인가에 대한 전문가들의 논의와 연구가 필요한 시점이다. 이러한 내용이 도시재생 전략계획에 담겨야 할 것이다.

제 4 장

대전시 향후 도시재생 추진전략

제1절 대전시 도시재생 추진의 틀

제2절 대전시 쇠퇴지역 분석

제3절 대전시 도시재생 활성화지역 및
도시활성화지역 유형

제4장 대전시 향후 도시재생 추진전략

제1절 대전시 도시재생 추진의 틀

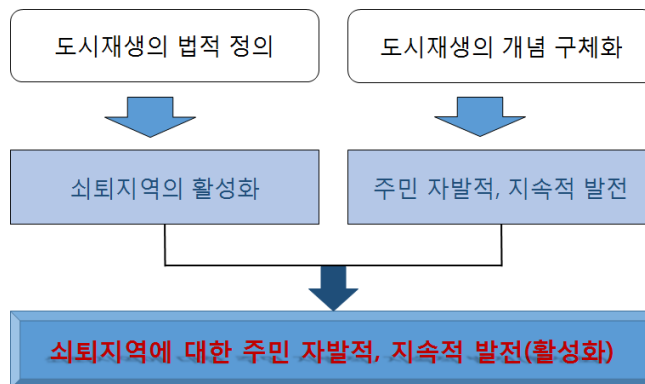
1. 도시재생의 개념

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에서는 도시재생을 ‘인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것’으로 정의하고 있다.

요약하면, 도시재생이란 ‘지역자원을 활용하거나 새로운 기능을 도입하여 쇠퇴하는 지역을 활성화시키는 것’이라고 할 수 있다.

한편 도시재생의 개념에는 이러한 현상학적인 법적개념에 더하여, 주민 자발적으로 이러한 활동이 이루어져야 하며, 특히 이러한 활동이 지속적으로 이루어져야 한다는 실행적 중요성과 차별성이 포함되어 있다.

본 연구에서는 이러한 법적개념과 추가적 개념을 고려하여, 도시재생을 ‘쇠퇴하는 지역에 대해 주민이 자발적으로 지역자산을 활용하거나 새로운 기능을 투입하여 지속적으로 지역을 발전(활성화)시키는 것’으로 설정하였다.



(그림 4- 1) 『대전시 도시재생』의 개념

2. 도시재생사업 유형 구분

앞서 살펴본 바와 같이, 본 연구에서는 도시재생의 개념을 ‘쇠퇴하는 지역에 대해 주민이 자발적으로 지역자산을 활용하거나 새로운 기능을 투입하여 지속적으로 지역을 발전(활성화)시키는 것’으로 설정하였다.

이와 같은 개념 설정에 기초하여 본 연구에서는 도시재생사업을 다음과 같이 2가지 관점에 초점을 맞추고 있다.

첫 번째, 도시재생사업은 지속적으로 추진되어야 한다.

둘째, 도시재생사업은 지역의 발전을 유도하여야 한다.

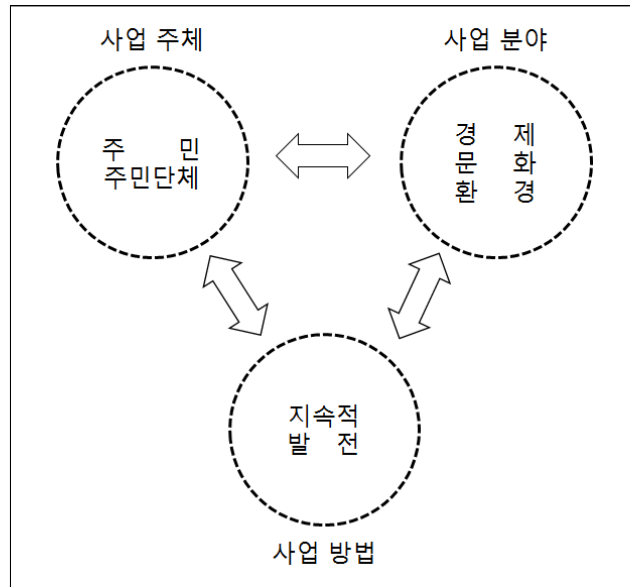
두 가지 관점에서 키워드는 ‘지속’과 ‘발전’이다.

‘지속’이라는 개념은 기존 ‘지속 가능한 개발’ 등에서 도입된 용어로, 영어로는 sustainable이라고 할 수 있다. 지속이라는 개념에는 ‘일시적이지 않는’, ‘장기적으로 진행이 예상되는’이라는 의미로 볼 수 있다.

도시재생사업이 지속가능하기 위해서는 무엇보다도 주민 또는 주민단체에 의해 스스로, 자발적으로 이루어져야 한다. 주민 자발적으로 운영되지 않을 경우, 아무리 ‘훌륭한’ 계획·사업도 지속되지 않는다는 점을 우리는 경험적으로 알고 있다.

다음으로 ‘발전’이라는 의미를 어떻게 설정할 것인가? 고민해야 한다. 본 연구에서는 ‘발전’이라는 의미를 ‘현재보다 좋은·나은 상태로 변화시키는 것’으로 설정하였다. 한편 여기서 좋은 또는 나은 상태를 보다 구체화하면, 현재의 ‘경제적, 문화적, 환경적 상태’를 보다 좋은 상태로 변모시키는 것으로 설정하였다.

이상에서 제시된 내용에 기초하여, 본 연구에서는 (그림 4- 2)에 제시된 것과 같이, 도시재생사업을 ‘주민이 자발적으로 지역의 경제적, 문화적, 환경적 여건을 지속적으로 발전시킬 수 있는 사업’으로 설정하였다.



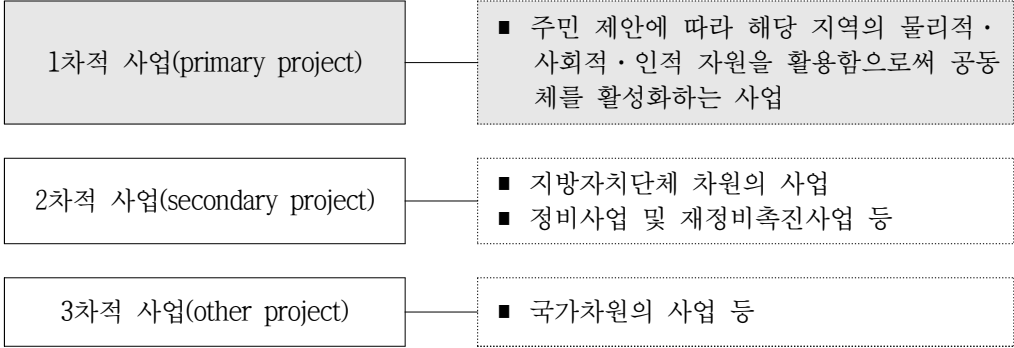
(그림 4- 2) 대전시 도시재생사업의 개념

여기서 경제적 발전이란 주민 스스로 소득을 향상시킬 수 있는 사업을 의미하며, 문화적 발전이란 주민 스스로 지역의 비물리적 환경 - 예를 들어 근린의식 개선이나 교육환경 개선 등 -을 개선할 수 있는 사업을 의미한다. 환경적 발전이란 주민이 자발적으로 불량한 주거환경을 개선하는 사업이라고 할 수 있다.

이러한 3가지 유형의 사업을 추진함에 있어서, 지역의 ‘자산’을 최대한으로 활용하고, 만약 적절한 지역의 자산이 없을 경우, ‘창조(새로운 기능)’할 필요가 있다.

한편 도시재생 특별법에서는 도시재생사업을 10가지 유형으로 제시하고 있다는 점에서, 본 연구에서는 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업을 1차적 도시재생사업(primary project) 그리고 지방자치단체 차원의 사업과 정비사업 및 재정비촉진사업 등을 2차적 도시재생사업(secondary project)으로 구분하였으며, 국가차원의 사업을 기타 사업 등은 3차적 사업으로 구분하였다.

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에서 제시하고 있는 재생사업



(그림 4- 3) 대전시 도시재생사업의 유형

이상과 같은 도시재생사업의 개념에 기초하여, 법에서 정하고 있는 구분에 따라, 대전시 도시재생사업을 정리하면 <표 4- 1>과 같다.

1차적 도시재생사업으로는 무지개 프로젝트사업과 대전형 좋은 마을 만들기사업 등이 포함될 수 있다. 2차적 도시재생사업에는 문화흐름 중교로 조성사업이나 골목재생사업 등 도심활성화 사업과 2020 도시 및 주거환경정비기본계획에 의해 추진하는 정비사업 및 도시재정비 촉진사업 등이 포함될 수 있다.

한편 국제과학비즈니스벨트사업 등과 같은 국가차원의 사업, 구봉지구 등과 같은 도시개발사업, 대전역세권 개발사업, 하소산업단지 조성사업, 도시경관기록화사업 등은 3차적 도시재생사업으로 포함시킬 수 있을 것이다.

<표 4- 1> 대전시 도시재생사업 구분의 예

구 분	사업의 성격	사업의 유형
1차적 도시재생 사업	주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업	<무지개 프로젝트> <대전형 좋은 마을 만들기사업 등>
2차적 도시재생	지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업	<도심활성화사업> - 문화흐름 중교로 조성사업

사업		- 골목재생사업 : 3개 사업(한의약인쇄거리, 대흥동 골목길, 정려의 길)
	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업	<2020 도시 및 주거환경정비기본계획> - 정비예정구역 : 166개 지구 - 관리대상구역 : 47개소 <도시재정비 촉진사업> - 8개 사업 : 신탄진, 상서·평촌, 도룡, 유성시장, 대전역세권, 선화·용두, 도마·변동, 신흥지구
3차적 도시재생 사업	국가차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업	- 대덕연구개발특구 개발계획 - 국제과학비즈니스벨트 - 엑스포재창조사업
	「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업	<도시개발사업> - 구봉지구, 평촌지구 도시개발사업(시장) - 대성지구 도시개발사업(조합) <역세권개발사업> - 대전역세권 개발사업
	「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업	<산업단지 개발사업> - 하소산업단지 <산업단지 재생사업> - 대전 1, 2산업단지
	「항만법」에 따른 항만재개발사업	해당사항 없음
	「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 도시·군시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업	
	「경관법」에 따른 경관사업	- 도시경관기록화사업, 시청남문광장, 문화육교경관개선사업, 서대전역주변경관개선, 목척교주변경관개선, 서대전육교경관개선사업, 한밭대로 보도육교, 유니버설디자인문화도시 조성사업
	기타사업(상업기반시설 현대화사업, 복합환승센터 개발사업, 관광지 및 관광단지 조성사업)	

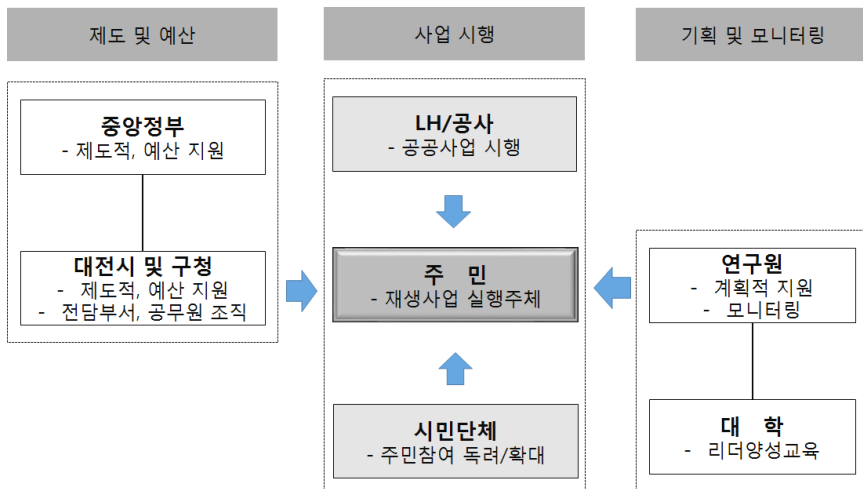
자료 : 2, 4, 5, 9번 관련은 대전시청 홈페이지

3. 도시재생사업 추진의 주체

도시재생에 주도적으로 참여하는 그룹들은 (그림 4- 4)에서 볼 수 있는 것과 같이, 제도 및 예산부문과 관련해서는 중앙정부와 지방자치단체(구청 포함), 기획 및 모니터링을 담당하는 연구원과 대학 그리고 실질적으로 사업을 시행하는 LH, 시민단체와 함께 재생사업의 실행주체인 주민 등이 있다.

이중 가장 핵심적인 주체는 무엇보다도 주민으로서, 전술한 바와 같이 재생사업을 추진함에 있어서 실행의 주체가 된다. 한편 이들 주민의 사업참여를 독려하고⁷⁾, 확대하는 역할은 시민단체가 가능할 것으로 보이며, LH와 대전시 산하단체로서 공사 등은 공공측면에서 사업을 추진할 수 있을 것이다.

이러한 재생사업의 계획적 틀은 연구원이나 대학 등에서 전문가가 지원할 몫이라고 할 수 있으며, 사업의 지속적인 모니터링 또한 연구원의 역할이라고 할 수 있다. 관에서는 이러한 재생사업이 시행될 수 있는 제도적 틀을 만들고, 또한 열악한 지방자치단체의 재정을 고려한 경제적 지원이 필요하다.



(그림 4- 4) 대전시 도시재생에서 각 주체별 역할

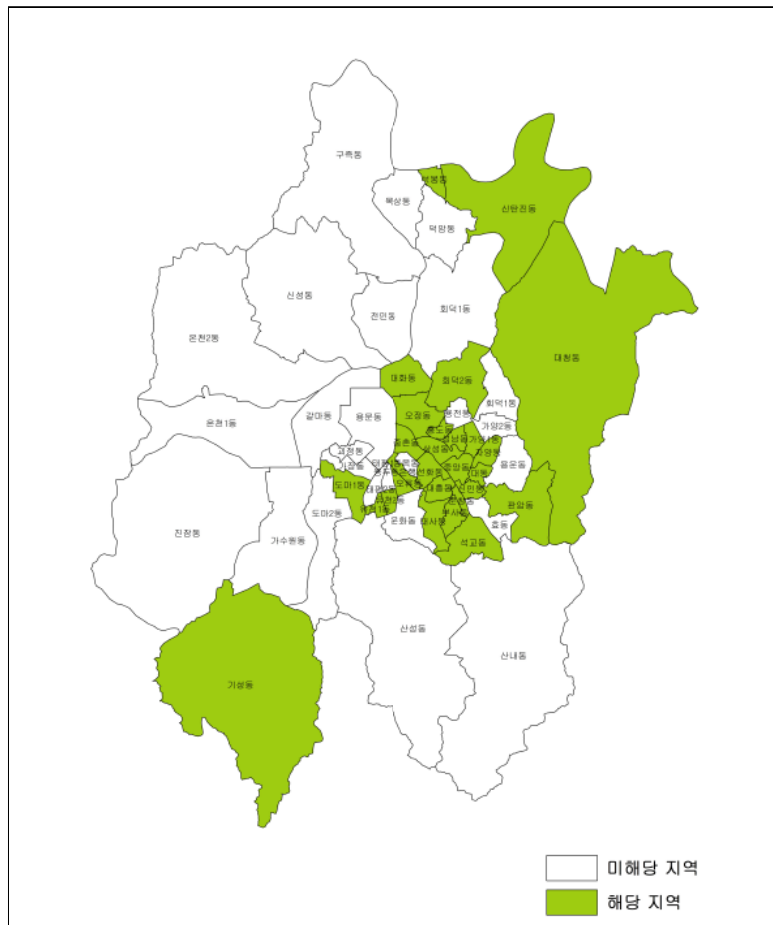
7) 시민이 자발적으로 나서서 지역사회의 문제를 살펴보고, 그 해결방안을 강구하며 지역 주민들의 참여를 유도하여 함께 활동에 참여할 수 있도록 하는 매개체적인 역할이 필요하며 이러한 역량과 리더십을 갖춘 지도자의 양성이 필요하다.(서원희 외, 2008, p.260)

제2절 대전시 쇠퇴지역 분석

1. 인구부문

- 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역 : 제17조 1항 가목

대전시 53개 동을 기준을 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역을 도출한 결과, 중앙동 등 총 28개 동이 포함되며, 이들 지역은 (그림 4- 5)와 같이 주로 원도심지역과 도시 외곽지역으로 나타났다.

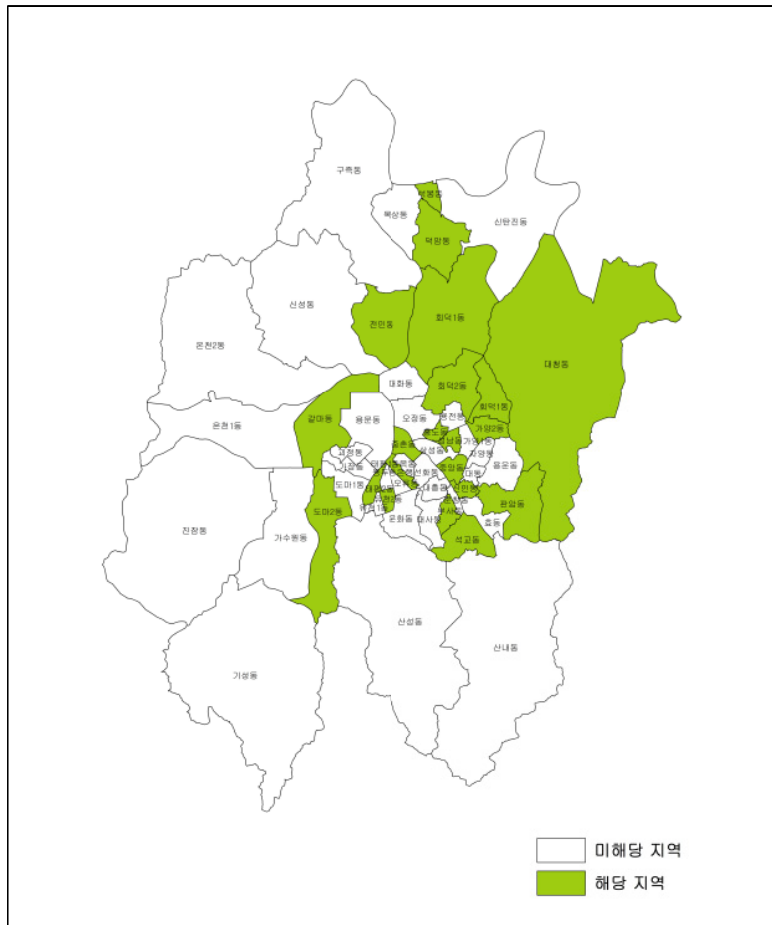


(그림 4- 5) 인구의 급속한 감소가 진행된 지역

□ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역 : 제17조 1항 나목

인구의 지속적인 감소가 진행된 지역을 파악하기 위하여, 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역을 도출하였으며, 그 결과는 (그림 4- 6)과 같다.

대전시 53개 동 중 인구가 3년 이상 연속으로 감소한 지역에는 중앙동 등 총 35개 동이 포함되며, 이러한 지역에는 원도심 일부지역과, 서구 및 대덕구 동들이 포함되는 것으로 나타났다.

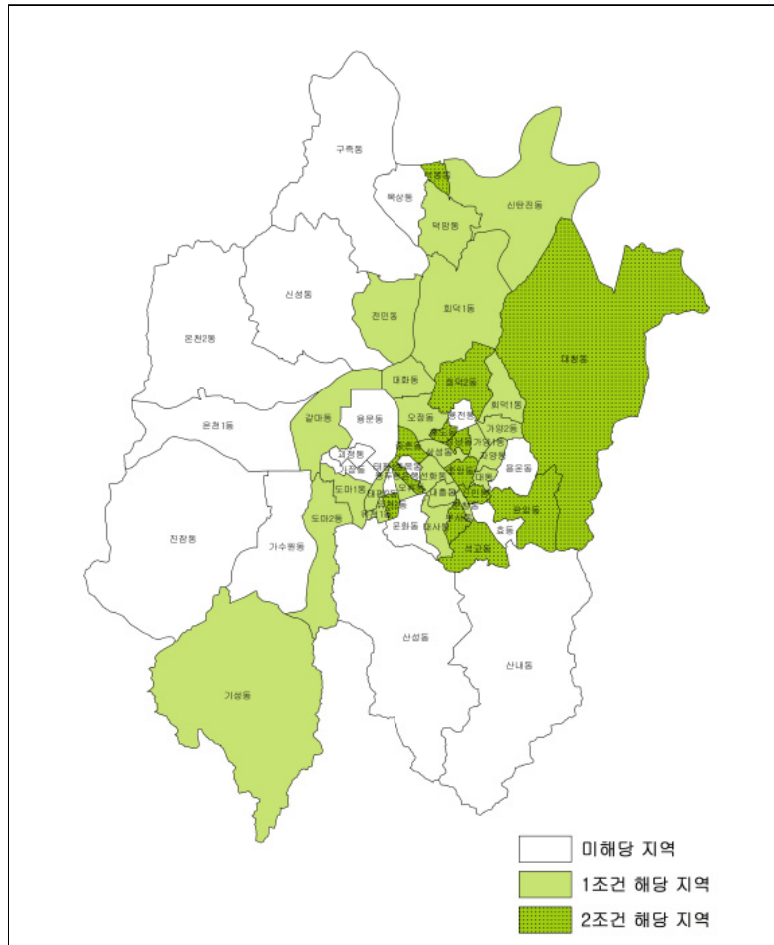


(그림 4- 6) 인구가 3년 이상 연속으로 감소한 지역

□ 인구 부문 감소지역 : 가 및 나목 해당지역

인구부문에서 쇠퇴한 지역을 분석하기 위하여, 인구의 급속한 감소(최근 30년간 20% 이상 감소) 및 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역을 도출한 결과는 (그림 4- 7)과 같다.

인구부문에서 쇠퇴가 진행된 지역은 공간적으로 볼 때, 대전시 중심과 동부지역에 집중하여 분포하고 있다. 특히 2개 조건에 모두 해당하는 지역은 대전시 동부에 많이 위치하고 있으며, 중앙동 등 총 13개 동이다.



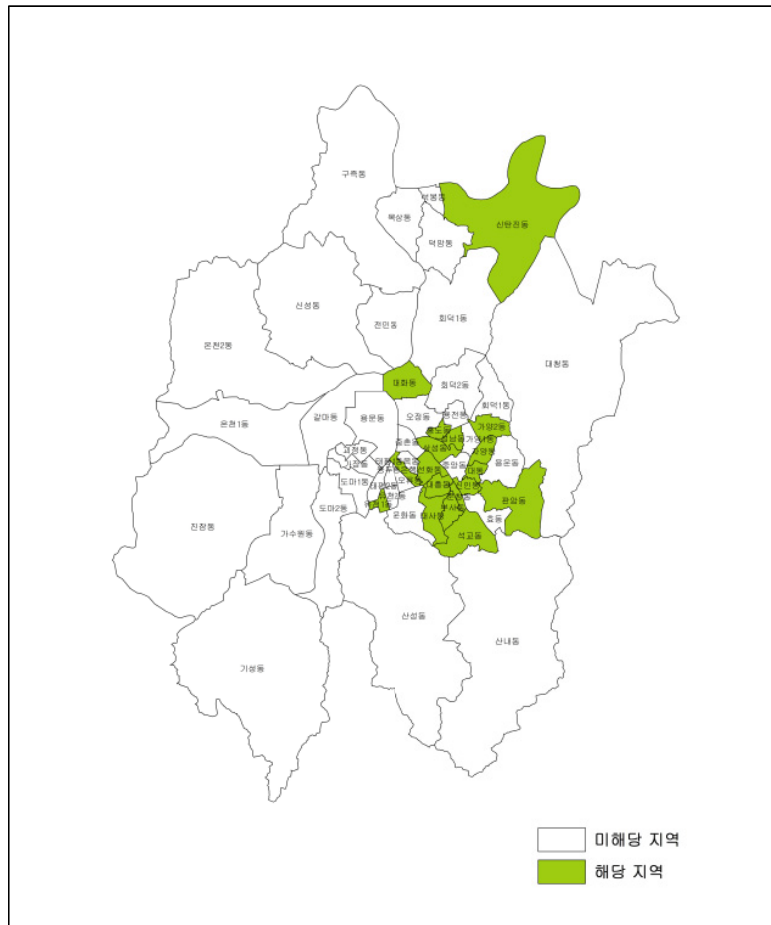
(그림 4- 7) 인구의 급속한 감소 및 3년 이상 연속 감소 지역

2. 산업부문 : 총사업체

- 최근 10년간 총사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총사업체 수가 감소한 지역 : 제17조 2항 가목

산업부문에서 쇠퇴지역을 분석하기 위하여, 최근 10년간 총사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 총사업체수가 감소한 지역을 도출한 결과는 (그림 4- 8)과 같다.

총사업체의 급속한 감소가 진행된 지역은 원도심지역과 대덕구 신탄진동, 대화동 등 총 18개 동이다.

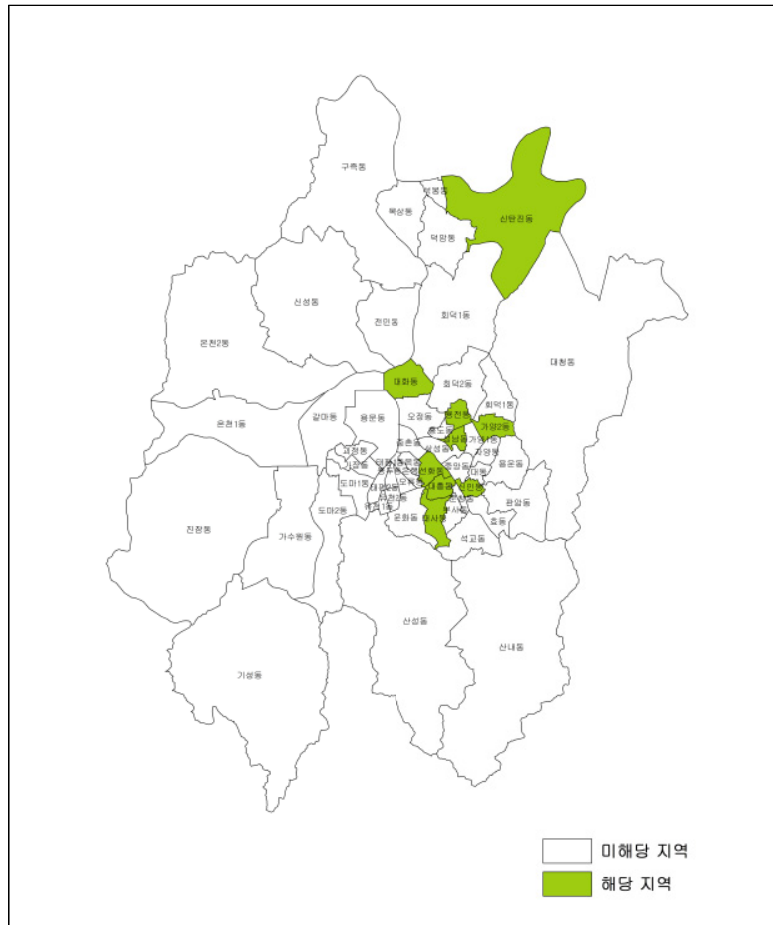


(그림 4- 8) 총사업체수의 급속한 감소 지역

□ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총사업체수가 감소한 지역 : 제17조 2항 나목

산업이 지속적으로 감소한 지역을 분석하기 위하여, 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총사업체수가 감소한 지역을 도출한 결과, (그림 4- 9)와 같이 총 9개 동으로 신인동, 가양2동, 용전동, 성남동, 은행선화동, 대흥동, 대사동, 대화동, 신탄진동 등이다.

총사업체수가 지속적으로 감소한 지역은, 앞서 살펴 본 총사업체수 감소지역에 대부분 포함되는 것으로 나타났다.

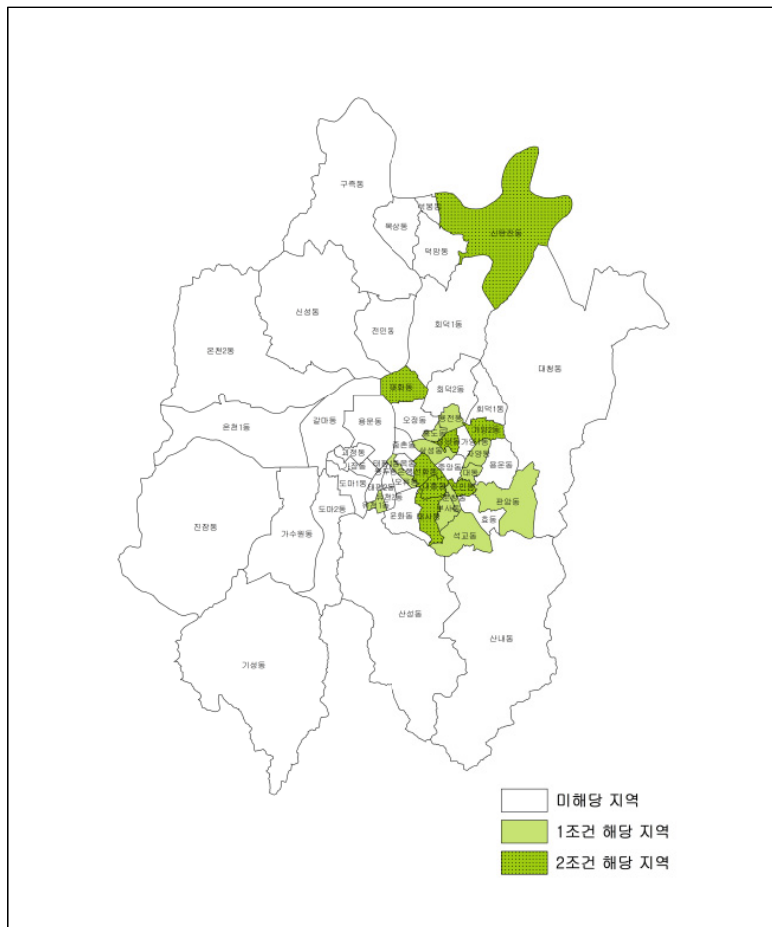


(그림 4- 9) 총사업체수의 연속 감소 지역

□ 총사업체 감소지역 : 가 및 나목 해당지역

산업부문에서 쇠퇴지역을 파악하고자, 최근 총사업체가 급속히 감소하였거나 또는 총사업체가 3년 이상 연속 감소한 지역을 도식화하면 (그림 4-10)과 같다.

전술한 바와 같이, 사업체에서 감소가 진행된 지역은 원도심 및 대덕구 지역이며, 특히 2개 조건 모두에 해당하는 지역은 신인동, 가양 2동, 성남동, 은행선화동, 대흥동, 대사동, 대화동, 신탄진동 등 8개 동이다.



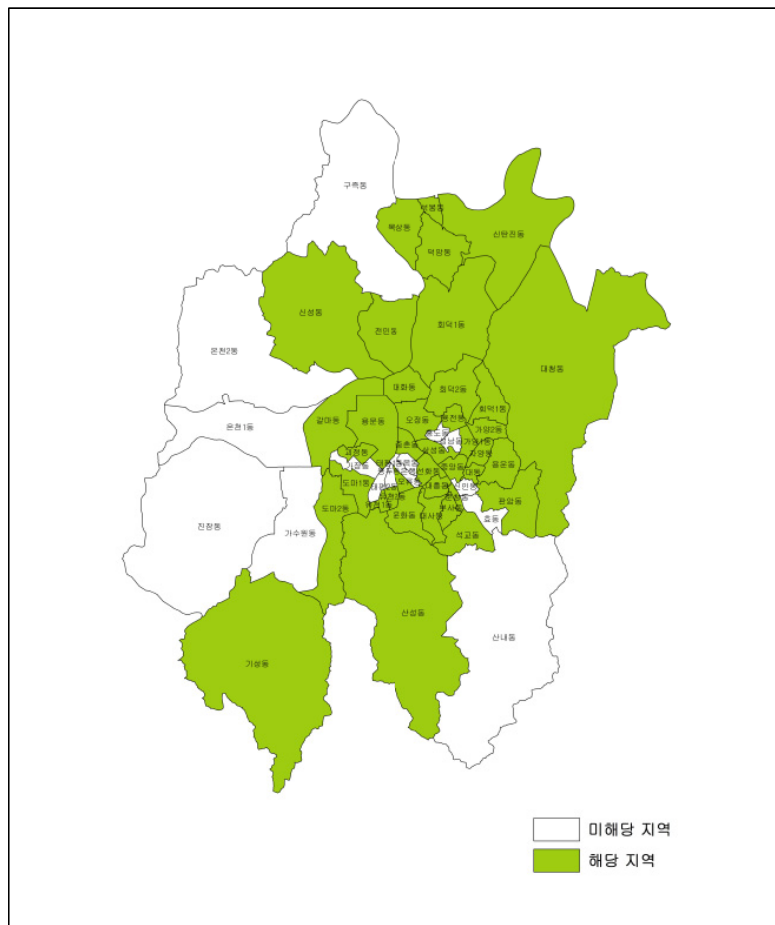
(그림 4-10) 총사업체수의 급속한 감소 및 연속 감소 지역

3. 주택부문 : 노후주택

- 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50 퍼센트 이상인 지역 : 제17조 2항

주택부문에서 쇠퇴지역을 파악하고자, 전체 건축물중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역을 도출하면 (그림 4-11)과 같다.

주택부문에서 노후지역은 중앙동 등 총 38개 동으로 유성구와 원도심 내 일부지역을 제외한 대전시 전역에서 건축물 노후가 진행되고 있는 것으로 나타났다.



(그림 4-11) 주택 노후지역

4. 종합

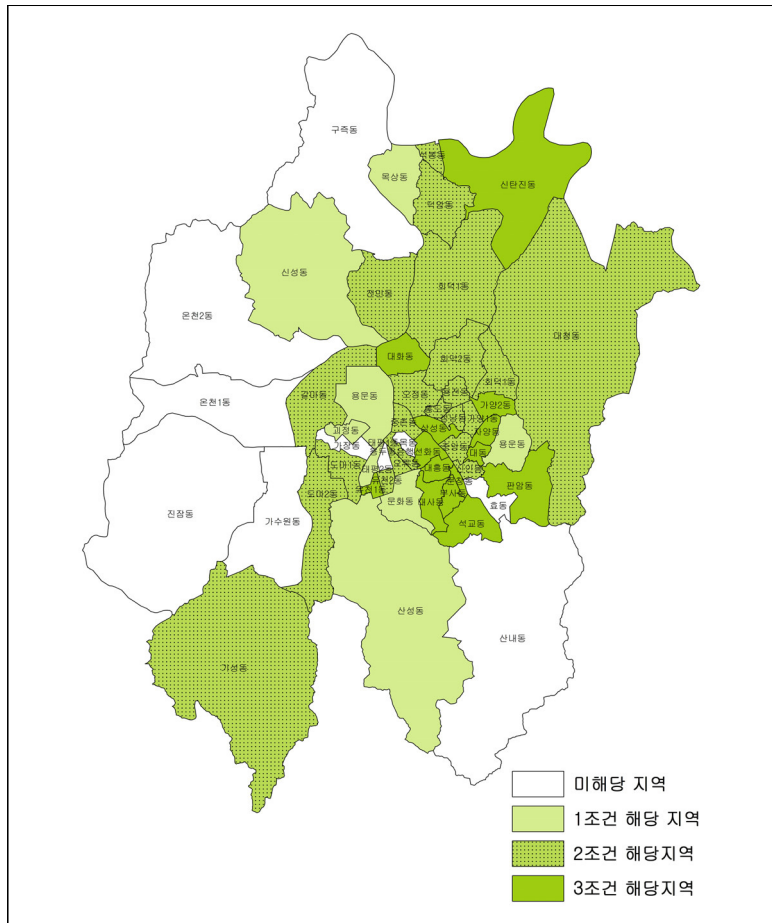
인구와 산업 그리고 주택부문 등 3개 부문에서의 쇠퇴를 종합적으로 검토한 결과를 정리하면 <표 4- 2>와 같다.

3개 부문 모두에서 쇠퇴를 나타낸 지역은 판암동 등 총 13개 동으로 나타났으며, 2개 부문에서 쇠퇴를 나타낸 지역은 중앙동을 비롯한 총 22개 동이다. 또한 1개 부문에서 쇠퇴를 보인 지역은 용운동을 포함한 총 8개 동이며, 효동 등 10개 동은 쇠퇴를 나타내지 않은 지역이다.

이와 같은 결과를 도식화하면 (그림 4-12)와 같다.

<표 4- 2> 대전시 쇠퇴지역 도출 결과

3개 부문 쇠퇴지역	2개 부문 쇠퇴지역	1개 부문 쇠퇴지역	쇠퇴부문 해당없음
판암동	중앙동	용운동	효동
대동	신인동	태평2동	산내동
자양동	가양1동	문화동	목동
가양2동	용전동	산성동	태평1동
삼성동	성남동	용문동	가장동
은행선화동	홍도동	괴정동	가수원동
대흥동	대청동	신성동	진잠동
문창동	중촌동	목상동	온천1동
석교동	용두동		온천2동
대사동	오류동		구즉동
부사동	유천1동		
대화동	유천2동		
신탄진동	도마1동		
	도마2동		
	갈마동		
	기성동		
	전민동		
	오정동		
	회덕1동		
	회덕2동		
	석봉동		
	덕암동		
13개 동	22개 동	8개 동	10개 동



(그림 4-12) 인구, 사업체 및 주택부문에서 쇠퇴지역

제3절 대전시 도시재생 활성화지역 및 도시활성화지역 유형

1. 도시재생 활성화지역 선정

도시재생 활성화지역은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」과 「도시재생 활성화계획 가이드라인」에서 정하고 있는 기준에 기초하여 선정하였다.

「도시재생 활성화계획 가이드라인」에서는 도시재생 활성화지역을 <표 4- 3>과 같이 ① 쇠퇴의 정도가 심한 지역, ② 상위 및 관련계획에서 재생이 필요한 지역, ③ 전략적 정비 및 개선이 필요한 지역, ④ 도시재생의 잠재력이 높은 지역, ⑤ 개선요구가 발생한 지역, ⑥ 민간조직이 활성화된 지역, ⑦ 지역의 정량적 여건변화 지역, ⑧ 민간제안사업 지역 등을 고려하여 선정하도록 하고 있다.

본 연구에서는 ① 쇠퇴의 정도가 심한 지역, ② 상위 및 관련계획에서 재생이 필요한 지역, ③ 도시재생의 잠재력이 높은 지역, ④ 민간조직이 활성화된 지역, ⑤ 지역의 정량적 여건변화 지역 등 5개 기준에 기초하여 대전시 도시재생 활성화지역을 지정토록 하였다.

<표 4- 3> 도시재생 활성화지역의 지정 기준 및 세부내용

기 준	세부내용
쇠퇴의 정도가 심한 지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 지정요건을 많이 충족하거나 각 지정요건에 따른 쇠퇴도가 심한 지역 * 교차분석 및 복합쇠퇴지수분석 활용
상위 및 관련계획에 따른 재생 필요지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 정비예정구역 등 개발 잠재력이 높은 지역 ● 계획결정 등에 따른 도시위상이 변화된 지역 등
전략적 정비 및 개선 필요지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 국가 차원의 대규모 사업 예정지 ● 정책사업 등 정비가 필요한 지역 ● 수해, 화재 등 재해위험이 높은 지역 ● 국가 차원의 적극적인 정비 및 환경개선이 시급히 필요하다고 판단되는 특수 문제지역 등
지역 특성을 고려한	<ul style="list-style-type: none"> ● 지역자산 등을 활용한 도시재생의 잠재력이 있는 지역

도시재생의 잠재력이 높은 지역	● 사회·경제적 잠재력이 있는 지역
	● 역사 및 문화 자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역
	● 관광자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역
	● 친환경 및 에너지 절약 등을 통한 녹색 환경개선 특화가 가능한 지역 등
지역여건 개선요구가 발생한 지역	● 주거환경 관련 민원 과다발생 지역
	● 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등
민간조직 활성화 지역	● 민간조직이 활성화되어 있거나, 추후 민간조직의 활성화가 가능한 지역
지역의 정량적 여건 변화가 도시재생의 기회요소로 작용될 수 있는 지역	● 인구의 변화(노령자수, 연령별 인구수 등)
	● 산업 쇠퇴에 따른 고용자수의 변화
	● 기초수급자, 기초학력 미달자 등 사회적 취약계층의 구조변화 등
민간제안 사업이 있는 지역	● 쇠퇴지역내 민간제안 사업이 있는 지역으로 그 필요성이 인정된 지역
기타	● 전략계획수립권자가 지역적 특성과 도시재생의 방향 등을 고려하여 도시재생을 위하여 필요하다고 고려하는 지역(단 지정에 대한 근거의 제시 필요) ● 선정이 가능한 공모사업지역 또는 인접지역

※ 해당 지방자치단체의 여건에 따라 별도 운영가능
 자료 : 도시재생 활성화계획 가이드라인, p.20

1) 쇠퇴가 심한 지역

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에서는 인구와 산업 그리고 주택부문 등 3개 부문 중 2개 이상의 부문에서 일정한 감소가 발생한 지역을 도시재생 활성화지역으로 선정토록 하고 있다.

선정결과는 <표 4- 4>와 같다. 쇠퇴가 2개 부문에서 진행된 지역은 동구의 경우 중앙동 등 7개 동이며, 중구의 경우 중촌동 등 5개 동이며, 서구의 경우 도마 1, 2동과 갈마동, 기성동 등 4개 동이다. 유성구의 쇠퇴지역은 전민동이 유일하며, 대덕구의 경우, 오정동 등 5개 동이다.

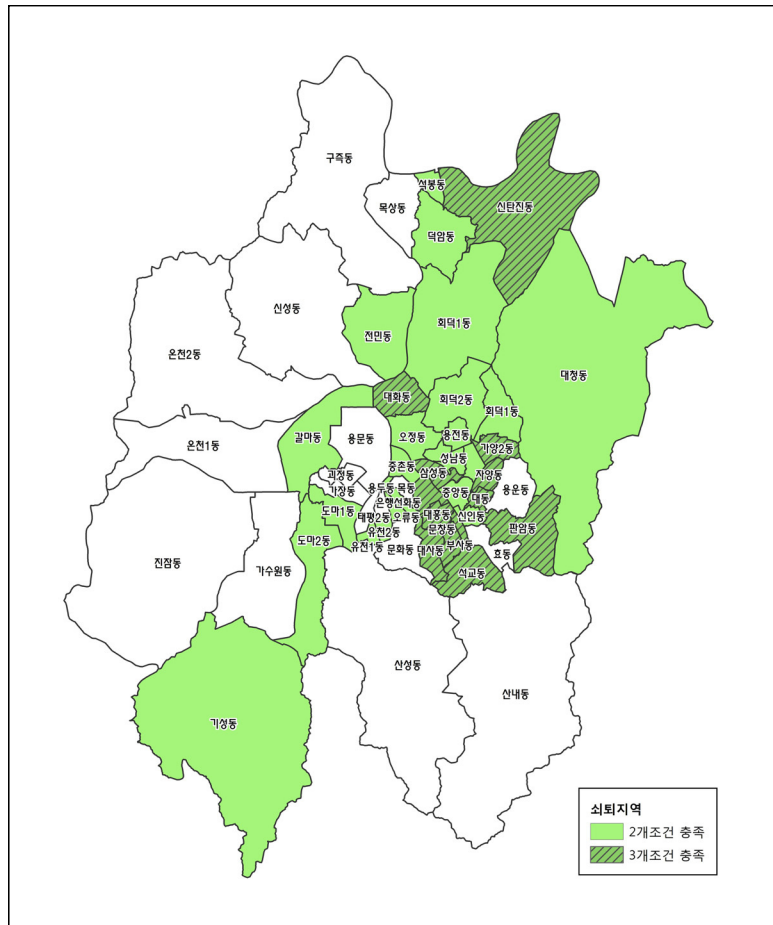
쇠퇴가 3개 부문에서 진행된 지역을 살펴보면, 동구의 경우 관암동 등 5개 동이

며, 중구의 경우 은행선화동 등 6개 동으로 가장 많다. 서구와 유성구에는 3개 부문에서 쇠퇴가 이루어진 동이 없으며, 대덕구의 경우 대화동과 신탄진동 등 2개 동이 포함된다.

이상과 같이 3개 쇠퇴부문 중 2개 이상 부문에서 쇠퇴가 발생한 지역을 도식화 하면 (그림 4-13)과 같다.

〈표 4- 4〉 대전시 쇠퇴지역 분석

구	동명	인구 부문	산업 부문	주택 부문	2개 기준	3개 기준	구	동명	인구 부문	산업 부문	주택 부문	2개 기준	3개 기준	
동구	중앙동	○		○	◎		중구	유천1동		○	○	◎		
	신인동	○	○		◎			유천2동	○		○	◎		
	효동							문화동			○			
	판암동	○	○	○		●		산성동			○			
	용운동			○			서구	도마1동	○		○	◎		
	대동	○	○	○		●		도마2동	○		○	◎		
	자양동	○	○	○		●		용문동			○			
	가양1동	○		○	◎			괴정동			○			
	가양2동	○	○	○		●		가장동						
	용전동		○	○	◎			갈마동	○		○	◎		
	성남동	○	○		◎			가수원동						
	홍도동	○	○		◎			기성동	○		○	◎		
	삼성동	○	○	○		●		유성구	진잠동					
	대청동	○		○	◎				온천1동					
산내동						온천2동								
은행선화동	○	○	○		●	신성동				○				
목동						전민동	○			○	◎			
중촌동	○		○	◎		구즉동								
중구	대흥동	○	○	○		●	대덕구	오정동	○		○	◎		
	문창동	○	○	○		●		대화동	○	○	○		●	
	석교동	○	○	○		●		회덕1동	○		○	◎		
	대사동	○	○	○		●		회덕2동	○		○	◎		
	부사동	○	○	○		●		신탄진동	○	○	○		●	
	용두동	○	○		◎			석봉동	○		○	◎		
	오류동	○		○	◎			덕암동	○		○	◎		
	태평1동							목상동			○			
	태평2동	○												



(그림 4-13) 인구, 사업체 및 주택 감소지역

2) 상위 및 관련계획에서 재생 필요지역 : 정비예정구역

「2020 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(2011)」에서는 정비사업 예정구역을 지정하고 있다.

상기 계획에서는 총 166개소의 정비사업 예정구역을 지정하였으며, 이중 도시환경정비사업이 31개소, 주거환경개선사업이 10개소, 주택재개발사업이 81개소, 주택재건축사업이 44개소이다. 또한 47개 관리대상구역을 지정하고 있다.

대전시 동별 정비사업 예정구역의 면적을 도출하고, 행정구역 기준 이들 예정구

역의 면적비율을 도출하면 <표 4- 5>와 같다.

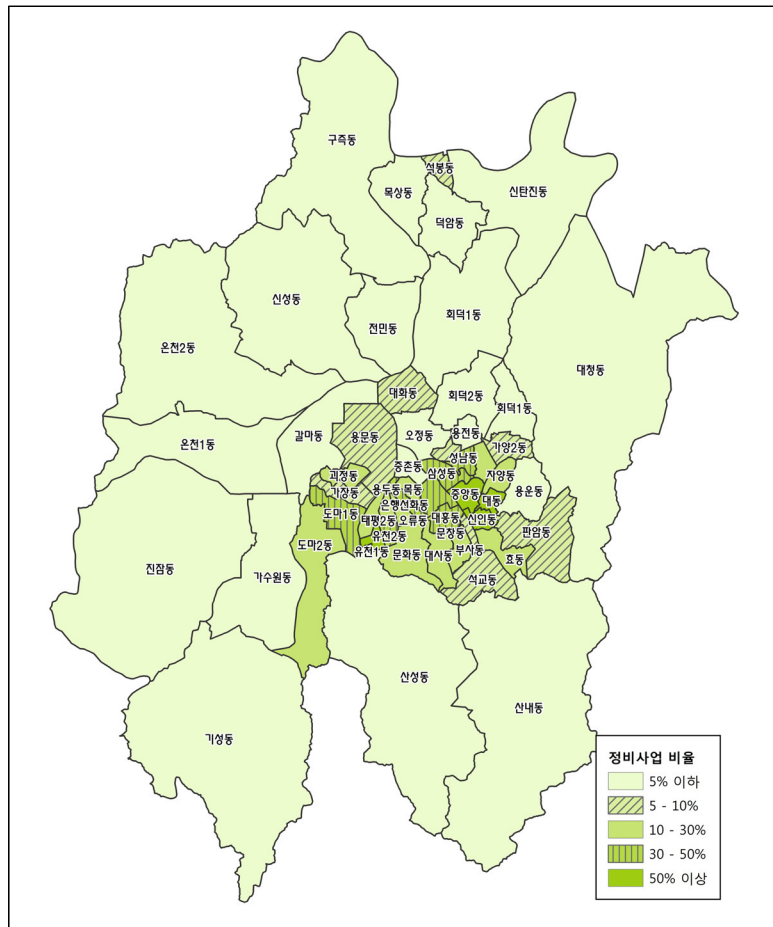
행정동 대비 정비사업 예정구역 면적비율이 가장 높은 동은 유천 1동으로 94.3%이며, 다음은 중앙동으로 89.0%, 신인동은 58.1%, 대동은 54.4%, 유천 2동은 48.0%로 이들 동이 다른 동에 비해 상대적으로 높은 비율을 나타내고 있다.

한편 목상동, 구즉동, 전민동 등에는 정비사업 예정구역이 지정되어 있지 않은 상황이다. 이와 같은 행정구역 대비 정비사업 예정구역 비율을 도식화하면 (그림 4-14)와 같다.

<표 4- 5> 대전시 행정동별 정비사업구역 면적 및 비율

구	동명	정비사업 구역면적	행정구역 면적	비율 (%)	구	동명	정비사업 구역면적	행정구역 면적	비율 (%)
동구	중앙동	1,121,900	1,260,000	89.0	중구	유천1동	565,553	600,000	94.3
	신인동	488,175	840,000	58.1		유천2동	336,036	700,000	48.0
	효동	413,981	2,410,000	17.2		문화동	468,511	3,630,000	12.9
	관암동	338,735	6,140,000	5.5		산성동	416,025	41,520,000	1.0
	용운동	139,141	3,470,000	4.0	서구	도마1동	1,134,144	3,110,000	36.5
	대동	402,765	740,000	54.4		도마2동	882,751	7,810,000	11.3
	자양동	246,630	1,150,000	21.4		용문동	404,930	6,850,000	5.9
	가양1동	290,446	1,030,000	28.2		괴정동	169,158	1,260,000	13.4
	가양2동	121,565	1,680,000	7.2		가장동	120,901	1,560,000	7.8
	용전동	14,661	1,200,000	1.2		갈마동	-	8,190,000	0.0
	성남동	361,057	840,000	43.0		가수원동	-	15,760,000	0.0
	홍도동	36,424	630,000	5.8		기성동	-	49,160,000	0.0
	삼성동	615,970	1,310,000	47.0		진잠동	-	46,920,000	0.0
	대청동	-	63,550,000	0.0		온천1동	36,955	17,980,000	0.2
산내동	303,351	50,380,000	0.6	온천2동	202,989	37,540,000	0.5		
중구	은행선화동	588,621	1,480,000	39.8	유성구	신성동	55,537	31,090,000	0.2
	목동	90,831	700,000	13.0		전민동	-	9,020,000	0.0
	중촌동	55,143	1,200,000	4.6		구즉동	-	34,690,000	0.0
	대흥동	478,113	1,200,000	39.8		대	오정동	16,697	3,080,000

문창동	36,772	460,000	8.0	덕구	대화동	251,074	3,160,000	7.9
석교동	328,734	4,320,000	7.6		회덕1동	466,933	20,150,000	2.3
대사동	271,802	2,020,000	13.5		회덕2동	68,750	6,050,000	1.1
부사동	272,779	1,140,000	23.9		신탄진동	158,781	22,980,000	0.7
용두동	283,579	800,000	35.4		석봉동	105,016	1,230,000	8.5
오류동	71,312	660,000	10.8		덕암동	32,869	6,230,000	0.5
태평1동	170,405	700,000	24.3		목상동	-	5,780,000	0.0
태평2동	298,453	1,000,000	29.8		합계	13,734,953	538,360,000	2.6



(그림 4-14) 행정동 대비 정비사업 예정구역 지정비율

3) 지역의 정량적 여건변화 지역

□ 고령화 비율

2013년 기준 대전시 동별 인구 중 65세 이상의 인구인 고령자가 차지하는 비율을 도출하면 <표 4- 6>과 같다.

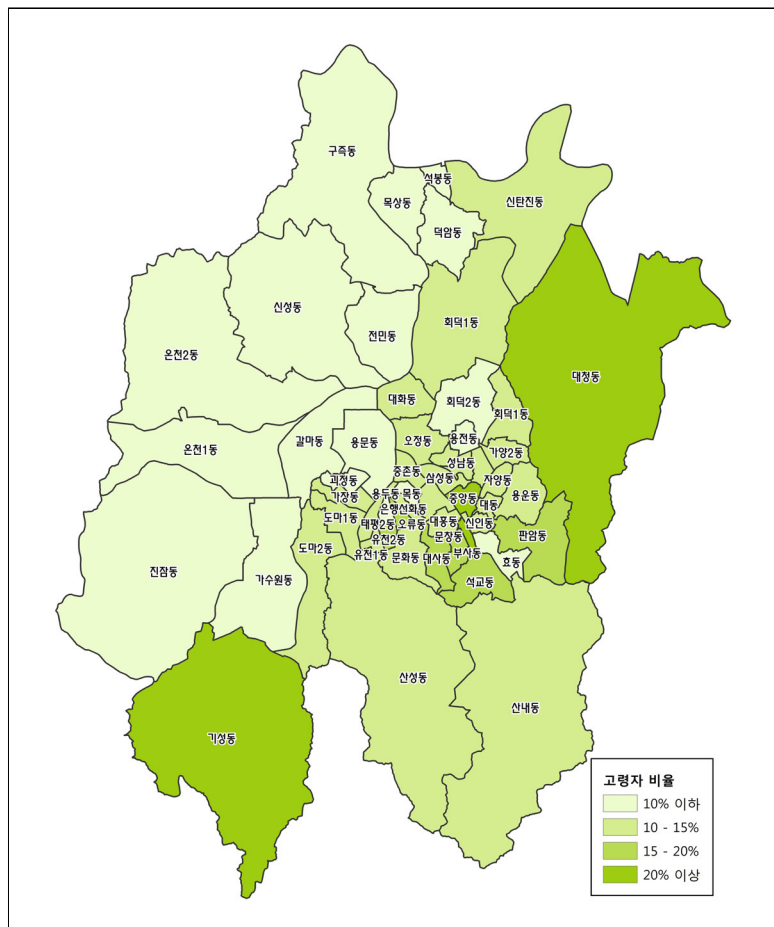
대전시 전체적인 고령자 비율은 9.8%이며, 동별로 보면, 기성동이 29.3%로 가장 높고, 다음은 대청동으로 25.6%이다. 중앙동은 23.3%, 문창동은 20.5%로 상대적으로 높은 고령자 비율을 나타내고 있다. 대전시에서 고령자 비율이 가장 낮은 동은 신성동으로 인구대비 4.7%이며, 구즉동(5.4%), 전민동(5.5%), 목상동(6.4%)도 상대적으로 낮은 수준을 나타내고 있다.

이러한 고령자 비율의 동별 분포는 (그림 4-15)와 같다. 대체적으로 유성구의 고령자 비율이 낮고, 접근성이 상대적으로 낮은 기성동과 대청동 그리고 원도심 인접지역의 고령자 비율이 높은 것으로 나타났다.

<표 4- 6> 대전시 동별 고령자수 및 비율 : 2013년 기준(단위: 명, %)

구	동명	인구	65세 이상	고령자 비율(%)	구	동명	인구	65세 이상	고령자 비율(%)
동구	중앙동	7,530	1,754	23.3	중구	유천1동	7,258	1,046	14.4
	신인동	13,821	1,974	14.3		유천2동	15,471	2,363	15.3
	효동	28,319	2,709	9.6		문화동	40,643	4,894	12.0
	관암동	22,187	3,855	17.4		산성동	54,226	5,697	10.5
	용운동	21,230	2,164	10.2		도마1동	38,219	4,776	12.5
	대동	13,730	1,846	13.5	도마2동	41,441	4,788	11.6	
	자양동	11,755	1,581	13.5	용문동	129,638	9,671	7.5	
	가양1동	16,259	2,296	14.1	괴정동	21,207	1,707	8.1	
	가양2동	22,777	2,442	10.7	가장동	40,973	4,131	10.1	
	용전동	21,638	2,126	9.8	갈마동	124,175	9,047	7.3	
	성남동	14,651	1,897	13.0	가수원동	76,235	5,278	6.9	
	홍도동	13,167	1,448	11.0	기성동	4,363	1,277	29.3	
	삼성동	18,368	2,736	14.9	진잠동	35,017	3,156	9.0	
	대청동	3,039	777	25.6	유성구	온천1동	57,399	4,611	8.0
	산내동	22,182	2,743	12.4	온천2동	104,352	7,186	6.9	
중구	은행선화동	17,931	2,154	12.0	신성동	27,690	1,300	4.7	
목동	16,620	1,310	7.9	전민동	26,337	1,445	5.5		

중촌동	16,196	2,022	12.5	대 덕 구	구즉동	63,173	3,422	5.4
대흥동	13,714	1,830	13.3		오정동	18,659	2,167	11.6
문창동	5,376	1,102	20.5		대화동	9,487	1,244	13.1
석교동	18,592	2,902	15.6		회덕1동	36,412	4,223	11.6
대사동	6,528	1,286	19.7		회덕2동	90,329	7,651	8.5
부사동	7,484	1,330	17.8		신탄진동	13,328	1,749	13.1
용두동	10,957	1,605	14.7		석봉동	11,854	1,035	8.7
오류동	10,680	1,721	16.1		덕암동	16,887	1,663	9.9
태평1동	15,637	1,539	9.8		목상동	7,404	473	6.4
태평2동	30,266	3,502	11.6		합계	-	1,532,811	150,651



(그림 4-15) 2013년 대전시 동별 고령자비율

□ 기초생활수급자

2013년 대전시 동별 기초생활수급자는 <표 4- 7>과 같다.

회덕 2동의 기초생활수급자는 4,497명으로 대전시에서 가장 많으며, 다음은 갈마동으로 3,802명 그리고 판암동의 기초생활수급자는 3,333명이다. 그밖에 산성동(1,851명), 용문동(1,697명) 등이 높은 수치를 나타내고 있다. 기초생활수급자가 적은 동으로는 목상동(79명), 전민동(98명), 대청동(101명) 등이 있다.

인구 천인당 수급자수를 산출한 결과, 판암동이 150명으로 가장 많았으며, 다음은 중앙동으로 97명이다. 천인당 수급자수가 적은 동은 전민동으로 4명, 신성동 5명, 태평 2동과 온천 2동이 각각 9명 등으로 나타났다.

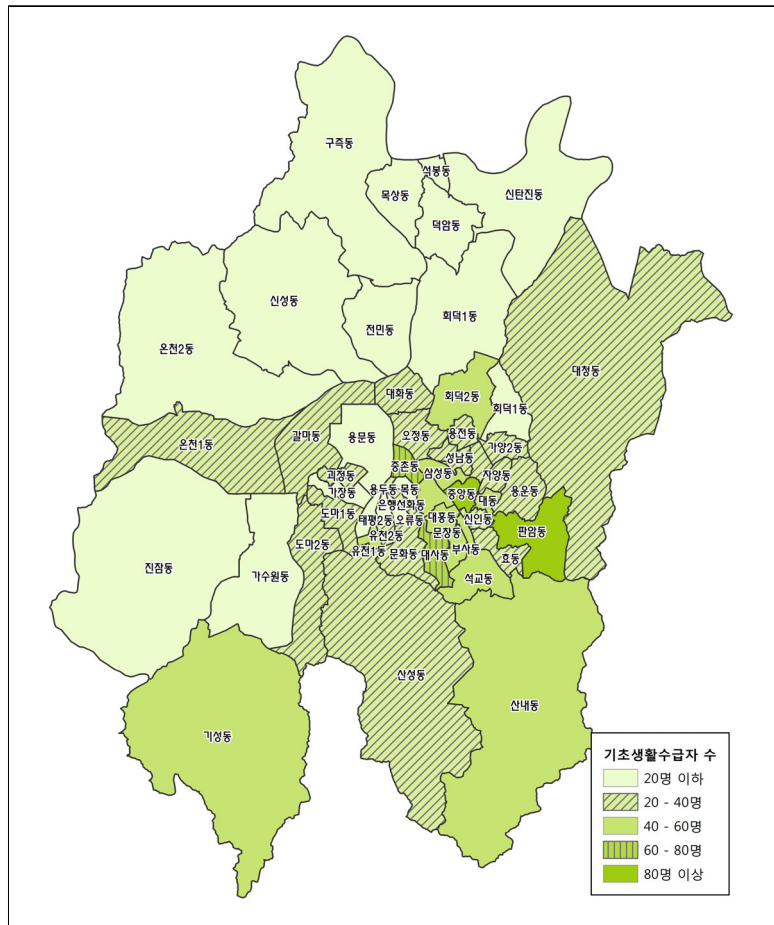
이러한 대전시 동별 천인당 기초생활수급자를 도식화 하면 (그림 4-16)과 같으며, 그림에서 볼 수 있는 것과 같이, 유성구 일원의 동은 기초생활수급자가 적은 반면, 원도심 주변으로는 수급자수가 많은 것으로 나타났다.

<표 4- 7> 대전시 동별 기초생활수급자 현황 : 2013년 기준(단위: 명)

구	동명	인구	수급자수	인구천인당	구	동명	인구	수급자수	인구천인당
동구	중앙동	7,530	733	97	중구	유천1동	7,258	365	50
	신인동	13,821	384	28		유천2동	15,471	413	27
	효동	28,319	671	24		문화동	40,643	989	24
	판암동	22,187	3,333	150		산성동	54,226	1,851	34
	용운동	21,230	560	26	서구	도마1동	38,219	1,087	28
	대동	13,730	555	40		도마2동	41,441	943	23
	자양동	11,755	356	30		용문동	129,638	1,697	13
	가양1동	16,259	641	39		괴정동	21,207	620	29
	가양2동	22,777	578	25		가장동	40,973	570	14
	용전동	21,638	466	22		갈마동	124,175	3,802	31
	성남동	14,651	496	34		가수원동	76,235	865	11
	홍도동	13,167	442	34		기성동	4,363	180	41
	삼성동	18,368	791	43		진잠동	35,017	562	16
	대청동	3,039	101	33		온천1동	57,399	1,276	22
산내동	22,182	1,240	56	온천2동	104,352	909	9		
중구	은행선화동	17,931	948	53	유성구	신성동	27,690	135	5
	목동	16,620	177	11		전민동	26,337	98	4
	중촌동	16,196	1,077	66		구죽동	63,173	868	14

대흥동	13,714	549	40	대 덕 구	오정동	18,659	493	26
문창동	5,376	322	60		대화동	9,487	355	37
석교동	18,592	793	43		회덕1동	36,412	674	19
대사동	6,528	416	64		회덕2동	90,329	4,497	50
부사동	7,484	445	59		신탄진동	13,328	265	20
용두동	10,957	409	37		석봉동	11,854	140	12
오류동	10,680	126	12		덕암동	16,887	261	15
태평1동	15,637	203	13		목상동	7,404	79	11
태평2동	30,266	261	9		합계	1,532,811	41,067	27

자료 : 대전광역시 내부자료



(그림 4-16) 대전광역시 동별 천인당 기초생활수급자 분포

4) 민간조직 활성화 지역

대전시에는 <표 4- 8>에서 볼 수 있는 것과 같이, 총 321개 마을공동체가 활동하고 있으며, 활동인력은 6,837명이다.

마을공동체수가 가장 많은 동은 갈마동으로 23개 공동체가 활동하고 있으며, 다음은 가수원동 20개, 회덕 2동 17개, 용문동과 온천 2동이 각각 15개인 것으로 나타났다. 반면 신인동 등은 각각 2개의 공동체만이 형성·활동하고 있는 것으로 나타났다. 한편 동인구 기준 천인당 활동인수를 도출한 결과, 석교동이 43명으로 가장 높은 수준을 나타냈고, 다음은 전민동이 22명, 중촌동이 21명, 대청동은 20명으로 상대적으로 높게 나타났다. 반면 산성동은 1명, 석봉동, 오정동 등은 2명으로 나타나 상대적으로 민간조직의 활성화가 낮은 지역으로 분류되었다.

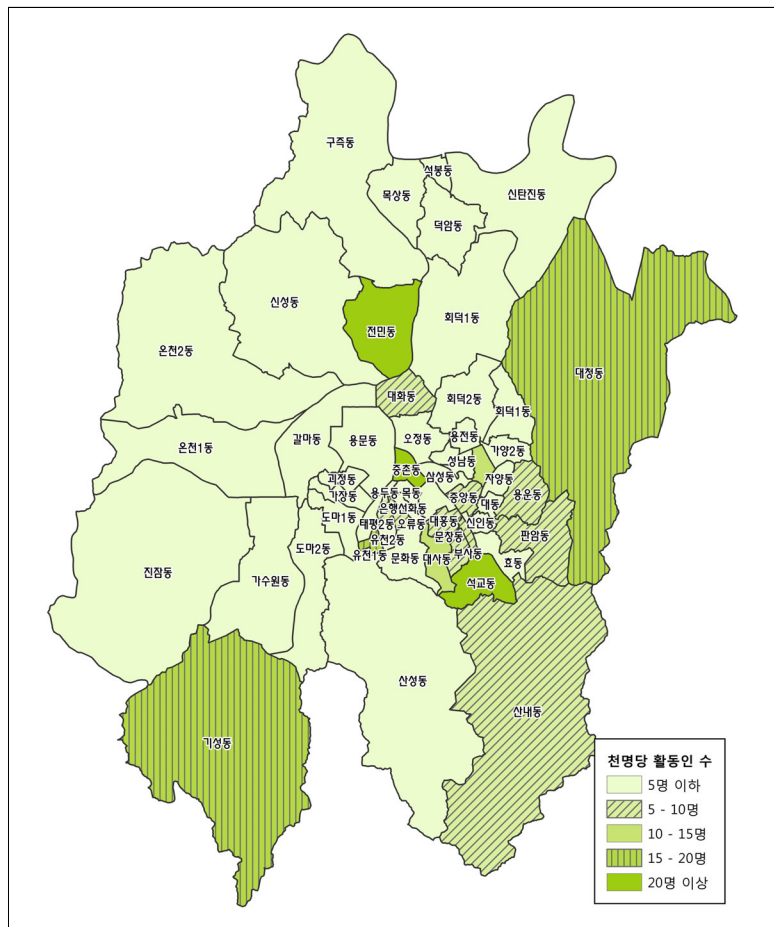
대전시 동별 천인당 활동인수를 도식화하면 (그림 4-17)과 같다. 마을공동체는 도심부에 위치한 동에서 상대적으로 활발히 진행되고 있는 것으로 나타났다.

<표 4- 8> 대전시 마을공동체 현황

구	동구분	마을공동체수	활동인력	천인당 활동인수	구	동구분	마을공동체수	활동인력	천인당 활동인수	
동구	중앙동	3	50	7	중구	유천1동	7	113	16	
	신인동	2	24	2		유천2동	3	47	3	
	효동	5	54	2		문화동	6	90	2	
	관암동	12	203	9		산성동	5	72	1	
	용운동	5	187	9	서구	도마1동	7	129	3	
	대동	3	50	4		도마2동	11	164	4	
	자양동	2	41	3		용문동	15	264	2	
	가양1동	4	176	11		괴정동	3	43	2	
	가양2동	6	89	4		가장동	5	79	2	
	용전동	2	36	2		갈마동	23	538	4	
	성남동	3	54	4		가수원동	20	292	4	
	홍도동	3	45	3		기성동	3	75	17	
	삼성동	2	61	3		유성구	진잠동	3	100	3
	대청동	4	60	20			온천1동	10	204	4
산내동	6	152	7	온천2동	15		205	2		
은행선화동	7	76	4	신성동	5		64	2		
중구	목동	2	30	2	전민동	6	583	22		

중촌동	3	343	21	대 덕 구	구죽동	6	126	2
대흥동	7	70	5		오정동	3	44	2
문창동	3	38	7		대화동	8	84	9
석교동	9	799	43		회덕동	9	132	4
대사동	6	69	11		회덕2동	17	258	3
부사동	4	50	7		신탄진동	3	30	2
용두동	2	43	4		석봉동	3	28	2
오류동	4	62	6		덕암동	2	33	2
태평1동	7	95	6		목상동	2	32	4
태평2동	5	51	2		합계	321	6,837	4

자료 : 대전광역시 도시균형발전 기본계획(p.260)의 자료를 토대로 재작성함



(그림 4-17) 대전시 동별 천인당 마을공동체 활동인구 분포

5) 도시재생 잠재력 높은 지역 : 문화적 자산

□ 지역자산의 유형 및 구성요소

선행 연구에서 보면, 지역의 자산 유형과 요소를 <표 4- 9>와 같이 구분하고 있다. 지역자산의 유형은 크게 5가지로 자연적 자산, 구조적 자산, 문화적 자산, 사회적 자산, 경제적 자산 등이다.

<표 4- 9> 지역자산의 유형 및 구성요소

구분		자산별 정의	대표적 구성요소
자연적 자산	장소적 자산	지역의 지리적 위치 및 접근성	- 시장상권의 형성 정도 - 지역으로의 접근 용이성
	환경적 자산	지역의 환경적 특성 및 쾌적성	- 어메니티 자원의 보유 정도 - 자연경관(강·산·바다·평야 등) - 환경의 질적 수준(대기·수질·소음 등) - 특이한 지형·지질·동식물·기후 등
구조적 자산	공간적 자산	지역의 공간 구조적 특징	- 건축물의 구성·배치 등 - 고유하고 독특한 가로경관·풍경 등
	시설적 자산	지역의 기반시설 및 토지이용 특성	- 기반시설(건물·상하수도·도로·항만 등) - 토지이용(주거·공업·상업 등) - 용도별 지역·지구지정 여부 - 주거여건 등
문화적 자산	역사적 자산	지역 내 역사문화자원 보유 및 활용성	- 문화재 문화시설(유물·유적 등) - 유무형의 역사문화유산(역사적 장소·전술 등) - 근대 유흥산업시설 등
	관광적 자산	지역 내 예술·관광자원 보유 및 활용성	- 축제·이벤트, 예술작품 등 - 관광명소, 관광시설·관광지구 등
사회적 자산	인적자산	구성원들의 사회활동 정도 및 잠재력	- 지역공동체, 지역리더, 지역사회조직 등 - 인적 네트워크, 사회적 자본 등(규범·신뢰·참여·리더·리더십·협력) - 구성원들의 행위·생활상 등
	이미지 자산	지역의 정체성 및 상징성 정도	- 지역 정체성(문화적 다양성·개방성 등) - 지역 상징성(매력·브랜드·인지도·호감도 등)
경제적 자산	기업체 자산	지역내 기업활동 기반 및 정도	- 기업의 규모·경쟁력·일자리·기술개발·조직문화 - 정부의 지원정도(인적·재정적 지원 등) - 기업의 지역 내 융화 정도 등
	노동력 자산	구성원들의 경제활동 정도 및 잠재력	- 지역내 노동력·노동시장·고용 프로그램 - 개인·집단의 경험·지식·교육정도 등

자료 : 이왕건 외, 2012

□ 검토대상 지역자산의 유형 및 구성요소

본 연구에서는 선행연구에서 제시된 지역자산 중 문화적 자산을 중심으로 그 분포를 살펴보고자 한다. 즉 본 연구에서는 역사적 자산과 관광적 자산에 초점을 맞추어, 이들 자산의 대전시 분포특성을 살펴보고자 한다.

〈표 4-10〉 본 연구에서 검토대상 자산의 유형 및 구성요소

구분		자산별 정의	대표적 구성요소
문화적 자산	역사적 자산	지역 내 역사문화자원 보유 및 활용성	- 문화재 문화시설(유물·유적 등) - 유무형의 역사문화유산(역사적 장소·전술 등)
	관광적 자산	지역 내 예술·관광자원 보유 및 활용성	- 축제·이벤트, 예술작품 등 - 관광명소, 관광시설·관광지구 등

□ 대전시 동별 문화적 자산

대전시 구별 역사문화자산과 관광자원은 〈표 4-11〉 및 〈표 4-12〉와 같다.

〈표 4-11〉 대전시 구별 역사문화자원

지역	역사문화자산
유 성 구1)	불상조각장, 악기장(북매우기), 칠성당지석묘군, 기성관, 수운교 석종, 김반, 김익겸의 묘 및 비, 진잠향교대성전, 궁동유적, 노은동유적, 구성동유적, 송현 서원지, 소문산성, 성북산성, 적오산성, 안산산성, 구성산성, 김익희의 묘, 내동리 지석묘, 수운교 도솔천, 석조보살입상
대 덕 구2)	대전 회덕 동춘당, 대전 비래사 목조비로자나불좌상, 대전 계족산성, 쌍청당, 오류각, 송애당, 제월당 및 옥오재, 은진송씨정려각, 고흥류씨정려각및비, 비래사목조비로자나불좌상, 장동산디마을탑제, 들말두레소리, 질현성, 우술성, 이현동 산성, 비래동 고인돌, 용호동유적, 송용억가옥, 회덕향교대성전, 취백정, 어사홍원모영세불망비, 이시직공정려각, 오정동선교사촌
동구3)	남간정사(우암사적공원), 박팽년선생 유허비, 송자대전관, 송남수·손응서·송요년의 묘역, 철도청 대전역 사무소 채무과 보급창고, 대전 한전 보급소, (구)동양척식주식회사, (구)조흥은행 대전지점, (구)산업은행 대전지점, 삼성초등학교교사, 박원상의 묘, 독립지사김태원생가 유허, 송자고택, 관동묘려, 은진송씨송지공파재실, 월송재, 김정선생 묘소일원, 문충사, 삼매당, 미륵원지, 신선봉유적, 마산동산성, 성치산성, 비파산성, 계현산성, 백골산성, 고훈산성, 견두산성, 노고산성, 삼정동산성, 갈현성, 능성, 초고장, 승무, 웃다리농악, 고산사 대웅전(고산사아미타불화, 고산사목조석가모니불좌상)

서구4)	흑석동산성, 둔산선사유적지, 파평윤씨서운공파고택, 월평동산성, 도산서원, 만회집·탄옹문집목판, 권시의 묘, 수정재, 송준길의 묘, 류혁연의 묘, 김여운의 묘, 장안동백자가마터, 도솔산보루, 마봉재보루, 괴곡동느티나무
중구5)	유회당(안동권씨유회당중가), 여경암·거성재·산신당, 보문산 마애여래좌상, 선화동 충청남도청, 국립농산물품질관리원 충청지원, 충청남도 관사촌, 청계 송철사, 단재신채호선생생가지, 보문산성, 보문사지석조

- 1) 유성구청 홈페이지 http://www.yuseong.go.kr/?page_id=337403
- 2) 대덕구청 홈페이지 <http://www.daedeok.go.kr/dpt/DPT.do>
- 3) 동구청 홈페이지 : http://news.donggu.go.kr/_prog/gboard/board.php?code=tour
대전시청 홈페이지_대전관광 : <http://www.daejeon.go.kr/tou/index.do>
- 4) 서구청 홈페이지 : <http://www.seogu.go.kr/sorg/content.do?mnucd=SGMENU0500060>
- 5) 중구청 홈페이지:http://tour.djjunggu.go.kr/_prog/_board/?code=cultural&gubun=gubun_02&site_dvs_cd=tour&menu_dvs_cd=03020101

〈표 4-12〉 대전시 구별 관광자원

지역	관광적 자산
유성구1)	유성온천문화축제, 국화축제, 엑스포 다리 야경, 엑스포 과학공원, 유성전통 5일장, 유성온천 야외 족욕체험장, 충남대학교 벚꽃길, 수통골, 현충원, 국립중앙과학관, 대전시민 천문대, 지질박물관, 선창마을, 밀쌈마을, 성북동 삼림욕장
대덕구2)	금강로하스 해피로드, 대청댐, 대청호, 대청물문화전시관, 금강로하스 수영장, 계족산, 계족산성, 계족산 황톳길, 봉황정, 장동 삼림욕장, 장동 산디마을, 용화사, 금강로하스 축제, 동춘당 문화제, 해맞이행사, 대청호마라톤대회, 대덕구 오케스트라·여성합창단, 로하스 대청 스포츠, 대청호 두메마을
동구3)	3.16 인동장터 만세운동재연행사, 흑룡마을 가마놀이 재연행사, 동구단오 마당, 대학로 연합 축제, 우암문화제, 대청동정월대보름, 산내디빌방아뱅이, 대동 하늘공원, 식장산, 만인산, 상소동 삼림욕장, 찬샘마을, 한밭교육박물관, 중앙시장 테마거리, 한복거리, 우암사적 공원
서구4)	관저문예회관, 서구문화원, 평송청소년문화센터, 대전예술의전당, 대전시립미술관, 이용노미술관, 남철미술관, 동산기박물관, 정뱅이 마을, 갑천 누리길, 선사유적지, 구봉산 노루벌, 장태산자연휴양림, 한밭수목원
중구5)	뿌리공원, 테미공원, 보문산, 사정공원, 서대전광장, 국궁장, 대전 오월드, 부사 칠석놀이, 서정옛장수놀이, 버드내산신제와거리제, 버드내보싸움놀이, 산신토제 마집대놀이, 으능정이문화의거리, 목동·중촌동 맞춤형선택특화거리, 문창·대흥 오토바이특화거리, 충무 자동차 특화거리, 부사동 인삼·약초거리, 선화동 전문음식특화거리, 대흥동 문화예술의거리

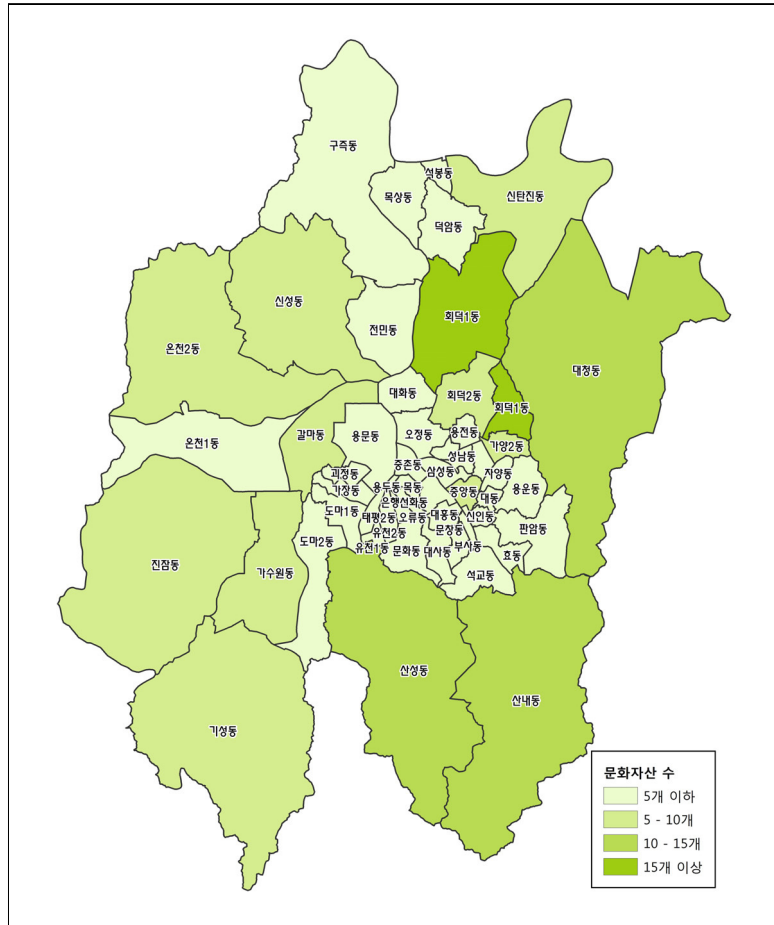
- 1) http://www.yuseong.go.kr/?page_id=320121(유성구 ‘문화관광’ 파트)/
<http://www.daejeon.go.kr/tou/index.do> (대전관광->관광안내책자 참조)
- 2) <http://www.daedeok.go.kr/ect/ECT.do> (대덕구 생태관광 포털)/
<http://www.daejeon.go.kr/tou/index.do> (대전관광->관광안내책자 참조)
- 3) <http://tour.donggu.go.kr/html/tour/> (동구문화축제관광) /
<http://www.daejeon.go.kr/tou/index.do> (대전관광->관광안내책자 참조)
- 4) 서구청 홈페이지 : <http://www.seogu.go.kr/tour/main.do>
- 5) 중구청 홈페이지 : <http://tour.djjunggu.go.kr/html/tour/>

대전시 역사문화 및 관광자산은 총 187개이며, 동별로 보면 회덕 1동이 19개소로 가장 많고, 대청동은 13개소로 다음으로 많다. 산내동은 12개소, 산성동은 11개소, 신탄진동은 10개소의 문화자산을 보유하고 있는 것으로 나타났다.

대전시 동별 문화자산 분포는 (그림 4-18)과 같다.

<표 4-13> 대전시 동별 문화자산 현황

구분	구	동명	문화자산수	구분	구	동명	문화자산수	
101	동구	중앙동	6	128	중구	유천1동		
102		신인동	3	129		유천2동	1	
103		효동		130		문화동	2	
104		관암동	2	131		산성동	11	
105		용운동	4	132	서구	도마1동	1	
106		대동		133		도마2동	1	
107		자양동		134		용문동	4	
108		가양1동		135		괴정동	1	
109		가양2동	8	136		가장동		
110		용전동		137		갈마동	9	
111		성남동	1	138		가수원동	6	
112		홍도동	1	139		기성동	7	
113		삼성동	2	140		유성구	진잠동	9
114		대청동	13	141			온천1동	3
115	산내동	12	142	온천2동	9			
116	은행선화동	4	143	신성동	9			
117	목동		144	전민동	3			
118	중구	중촌동	1	145	구즉동	2		
119		대흥동	3	146	오정동	1		
120		문창동	1	147	대덕구	대화동		
121		석교동	2	148		회덕1동	19	
122		대사동		149		회덕2동	9	
123		부사동	3	150		신탄진동	10	
124		용두동		151		석봉동	2	
125		오류동		152		덕암동		
126		태평1동		153		목상동	1	
127		태평2동	1	합계		-	187	



(그림 4-18) 대전시 동별 문화적 자산 분포

6) 분석결과 종합

앞서 분석한 5개 도시재생 활성화지역 지정기준을 <표 4-14>와 같이 종합적으로 검토하여, 대전시 도시재생 활성화지역을 도출하고자 한다.

쇠퇴지역은 인구, 산업, 주택부문에 쇠퇴의 정도를 파악하여 도시재생법에서 정한 기준에 따라 쇠퇴지역을 구분하였다. 한편 정비사업, 지역자산, 민간조직, 사회여건 등은 각 지표별 평균과 표준편차를 추출하고, 가장 차별된다고 볼 수 있는 ‘전체평균+표준편차’ 이상의 값을 갖는 지역을 해당지역으로 구분하였다.

〈표 4-14〉 지정기준 및 판정기준

기 준	검토내용	판정기준
쇠퇴지역	인구, 산업, 주택의 쇠퇴정도에 의한 쇠퇴지역 도출	인구, 산업, 주택 등 3가지 요소중 2내지 3개 부문에서 쇠퇴한 지역 '전체 평균+표준편차' 이상의 값을 갖는 지역
정비사업	정비사업 예정구역의 면적이 동면적에서 차지하는 비율 산출	
지역자산	문화적 자산 분포(역사적 자산, 관광적 자산)	
민간조직	대전시 행정동별 마을공동체 조직 구성상태	
사회여건	동별 노후화 및 기초생활수급자 고밀분포지역	

5개 지정기준에 기초하여, 대전시 도시재생 활성화지역을 도출하면 〈표 4-15〉와 같다. 최종 선정지역은 쇠퇴지역(2-3개 기준 충족지역)을 대상으로 4개 활성화 지정기준의 해당빈도를 도출하여, 빈도가 높은 지역(빈도 2 이상)을 선정하였다.

최종적으로 도출된 활성화지역은 중앙동, 삼성동, 대청동, 은행선화동, 중촌동, 석교동, 유천 1동, 유천 2동, 기성동 등 9개 동이며, 공간적으로는 (그림 4-19)와 같다.

〈표 4-15〉 대전시 도시재생 활성화지역 분석

ID	구	동명	쇠퇴지역		정비사업 비율 (%)	자산 자산 수	사회 여건 기초/ 고령	민간 조직 활동 인수	활성화지 정기준 빈도	최종 선정 지역
			2개 조건	3개 조건						
101	동구	중앙동	◎		●		●		2	◆
102		신인동	◎		●				1	
103		효동							0	
104		판암동		●			●		1	
105		용운동							0	
106		대동		●	●				1	
107		자양동		●					0	
108		가양1동	◎		●				1	
109		가양2동		●		●			1	
110		용전동	◎						0	
111		성남동	◎		●				1	
112		홍도동	◎						0	
113		삼성동		●	●		●		2	◆

114		대청동	◎			●	●	●	3	◆
115		산내동				●	●		2	
116	중구	은행선화동		●	●		●		2	◆
117		목동							0	
118		중촌동	◎				●	●	2	◆
119		대흥동		●	●				1	
120		문창동		●			●		1	
121		석교동		●			●	●	2	◆
122		대사동		●			●		1	
123		부사동		●			●		1	
124		용두동	◎		●				1	
125		오류동	◎				●		1	
126		태평1동							0	
127		태평2동			●				1	
128		유천1동	◎		●			●	2	◆
129		유천2동	◎		●		●		2	◆
130		문화동							0	
131		산성동				●			1	
132	서구	도마1동	◎		●				1	
133		도마2동	◎						0	
134		용문동							0	
135		괴정동							0	
136		가장동							0	
137		갈마동	◎			●			1	
138		가수원동							0	
139		기성동	◎				●	●	2	◆
140	유성구	진잠동				●			1	
141		온천1동							0	
142		온천2동				●			1	
143		신성동				●			1	
144		전민동	◎					●	1	
145		구죽동							0	
146	대덕구	오정동	◎						0	
147		대화동		●					0	
148		회덕1동	◎			●			1	
149		회덕2동	◎			●			1	
150		신탄진동		●		●			1	
151		석봉동	◎						0	
152		덕암동	◎						0	
153		목상동							0	

2. 도시활성화지역 유형 검토

1) 접근방법

본 연구에서는 도시재생 활성화지역 선정기준 자료를 이용하여, 대전시 53개 동을 유형화하고자 한다. <표 4-16>에 제시된 것과 같이, 기준(쇠퇴지역, 정비사업, 지역자산, 민간조직, 사회여건)별 지표를 이용하여, 유사한 지역 즉 유형화를 실시한다.

이와 같은 결과는 도시활성화를 위한 동질지역으로서 ‘도시활성화지역’의 유형으로 볼 수 있기 때문에, 향후 대전시 도시재생전략 수립 및 추진에 있어서 시사점을 제시할 것이다.

<표 4-16> 도시활성화지역 유형구분 기준 및 지표

기준	세부기준	지 표
쇠퇴지역	인구	지난 30년 중 최고 인구와 최근 인구와의 증가율
	산업	지난 10년 중 사업체 최고 규모와 최근 규모와의 증가율
	주택	준공된 후 20년이 지난 건축물이 차지하는 비율
정비사업	-	2020년 도시환경정비사업 예정구역 포함 면적비율
지역자산	문화	2013년 대전시 동별 문화자산(역사, 관광)수
민간조직	-	대전시 행정동별 마을공동체 조직 구성원 수
사회여건	고령자	2013년 대전시 동별 고령자 비율
	기초생활자	2013년 대전시 동별 인구 천인당 기초생활수급자 비율

<표 4-16>에 제시된 기준별 대전시 현황은 <표 4-17>과 같다.

<표 4-17> 도시활성화지역 분석 자료

ID	동명	인구	산업	주택	정비사업	지역자산	민간조직	고령자	기초생활자
101	중앙동	-0.69	-0.04	0.907	89.04	6	7	23.3	97
102	신인동	-0.39	-0.11	0.449	58.12	3	2	14.3	28
103	효동	0.00	0.00	0.256	17.18		2	9.6	24
104	관암동	-0.41	-0.14	0.926	5.52	2	9	17.4	150
105	용운동	-0.18	0.00	0.557	4.01	4	9	10.2	26
106	대동	-0.62	-0.18	0.564	54.43		4	13.5	40
107	자양동	-0.33	-0.05	0.837	21.45		3	13.5	30
108	가양1동	-0.39	-0.03	0.861	28.20		11	14.1	39
109	가양2동	-0.14	-0.07	0.712	7.24	8	4	10.7	25

110	용전동	-0.07	-0.02	0.516	1.22		2	9.8	22
111	성남동	-0.47	-0.20	0.376	42.98	1	4	13.0	34
112	홍도동	-0.25	-0.07	0.489	5.78	1	3	11.0	34
113	삼성동	-0.37	-0.12	0.544	47.02	2	3	14.9	43
114	대청동	-0.40	0.00	0.836	0.00	13	20	25.6	33
115	산내동	0.00	0.00	0.408	0.60	12	7	12.4	56
116	은행선희동	-0.47	-0.16	0.599	39.77	4	4	12.0	53
117	목동	0.00	0.00	0.182	12.98		2	7.9	11
118	중촌동	-0.22	-0.02	0.786	4.60	1	21	12.5	66
119	대흥동	-0.58	-0.12	0.664	39.84	3	5	13.3	40
120	문창동	-0.66	-0.06	0.856	7.99	1	7	20.5	60
121	석교동	-0.37	-0.06	0.822	7.61	2	43	15.6	43
122	대사동	-0.56	-0.08	0.776	13.46		11	19.7	64
123	부사동	-0.59	-0.09	0.738	23.93	3	7	17.8	59
124	용두동	-0.51	-0.05	0.489	35.45		4	14.7	37
125	오류동	-0.34	0.00	0.932	10.80		6	16.1	12
126	태평1동	-0.12	0.00	0.193	24.34		6	9.8	13
127	태평2동	-0.06	0.00	0.419	29.85	1	2	11.6	9
128	유천1동	-0.53	-0.08	0.567	94.26		16	14.4	50
129	유천2동	-0.21	-0.03	0.799	48.01	1	3	15.3	27
130	문화동	-0.03	0.00	0.553	12.91	2	2	12.0	24
131	산성동	0.00	0.00	0.541	1.00	11	1	10.5	34
132	도마1동	-0.28	-0.03	0.701	36.47	1	3	12.5	28
133	도마2동	-0.17	0.00	0.801	11.30	1	4	11.6	23
134	용문동	-0.02	0.00	0.686	5.91	4	2	7.5	13
135	괴정동	-0.01	0.00	0.701	13.43	1	2	8.1	29
136	가장동	-0.05	0.00	0.487	7.75		2	10.1	14
137	갈마동	-0.09	0.00	0.626	0.00	9	4	7.3	31
138	가수원동	0.00	0.00	0.193	0.00	6	4	6.9	11
139	기성동	-0.43	0.00	0.689	0.00	7	17	29.3	41
140	진잠동	0.00	0.00	0.105	0.00	9	3	9.0	16
141	온천1동	0.00	0.00	0.195	0.21	3	4	8.0	22
142	온천2동	0.00	0.00	0.170	0.54	9	2	6.9	9
143	신성동	-0.03	0.00	0.519	0.18	9	2	4.7	5
144	전민동	-0.07	0.00	0.942	0.00	3	22	5.5	4
145	구죽동	0.00	0.00	0.100	0.00	2	2	5.4	14
146	오정동	-0.26	-0.03	0.625	0.54	1	2	11.6	26
147	대화동	-0.48	-0.09	0.707	7.95		9	13.1	37
148	회덕1동	-0.11	0.00	0.787	2.32	19	4	11.6	19
149	회덕2동	-0.24	-0.01	0.573	1.14	9	3	8.5	50
150	신탄진동	-0.21	-0.09	0.702	0.69	10	2	13.1	20
151	석봉동	-0.48	0.00	0.597	8.54	2	2	8.7	12
152	덕암동	-0.13	0.00	0.633	0.53		2	9.9	15
153	목상동	-0.03	0.00	0.606	0.00	1	4	6.4	11

2) 군집분석 결과

8개 도시활성화지역 유형지표에 근거하여, 대전시 53개 동을 유형화하기 위하여 군집분석을 실시하였다. 군집방법은 Ward법을 이용하였으며, 분석결과 3개 그룹으로 유형화하였다. 유형별 지역은 <표 4-18>과 같다.

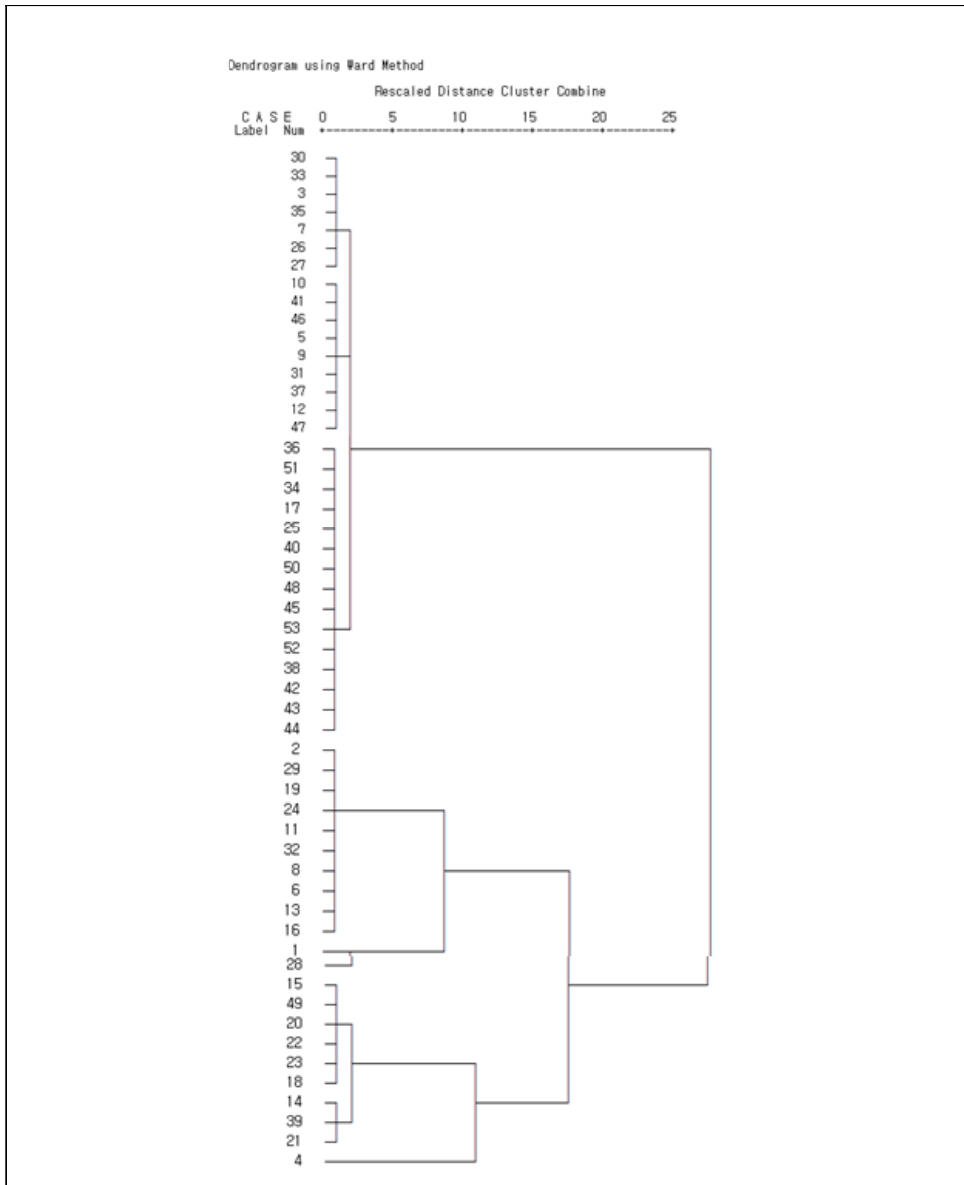
유형 I 은 효동, 용운동 등 총 31개 동으로 구성되어 있으며, 유형 II 는 중앙동, 신인동 등 총 12개 동이 포함되어 있다. 유형 III 은 판암동, 대청동 등 총 10개 동으로 분석되었다.

<표 4-18> 군집분석 결과 : 유형별 동구분

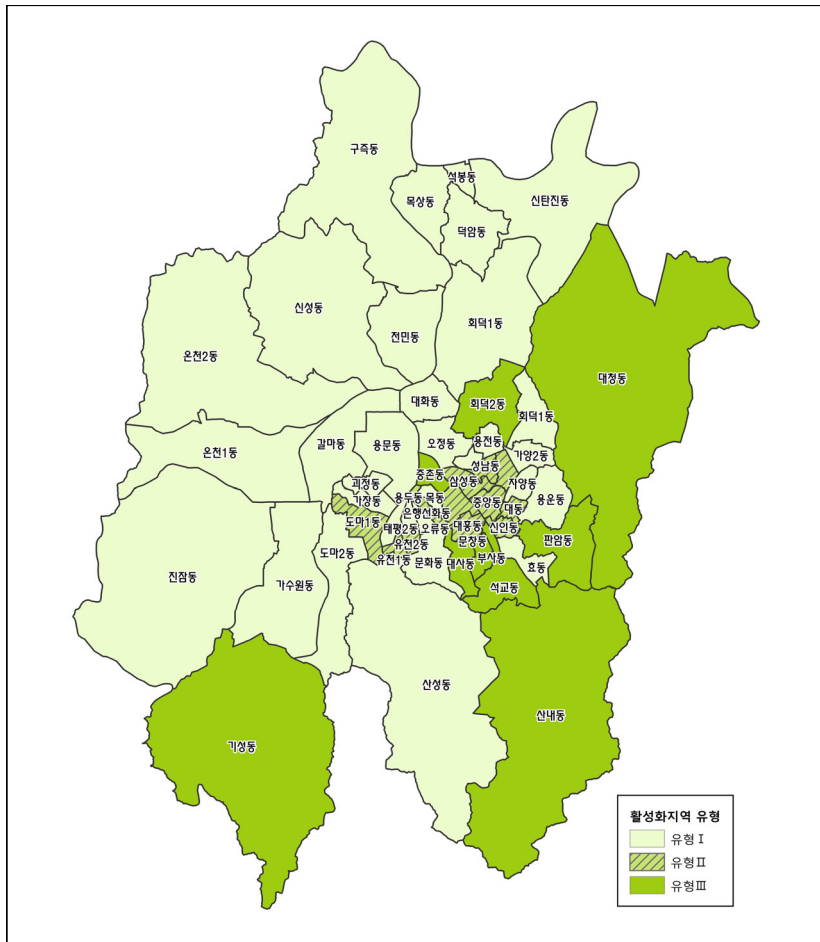
유형	유형별 동
유형 I (31개동)	효동, 용운동, 자양동, 가양2동, 용전동, 홍도동, 목동, 오류동, 태평1동, 태평2동, 문화동, 산성동, 도마2동, 용문동, 괴정동, 가장동, 갈마동, 가수원동, 진잠동, 온천1동, 온천2동, 신성동, 전민동, 구즉동, 오정동, 대화동, 회덕1동, 신탄진동, 석봉동, 덕암동, 목상동
유형 II (12개동)	중앙동, 신인동, 대동, 가양1동, 성남동, 삼성동, 은행선화동, 대흥동, 용두동, 유천1동, 유천2동, 도마1동
유형 III (10개동)	판암동, 대청동, 산내동, 중촌동, 문창동, 석교동, 대사동, 부사동, 기성동, 회덕2동

군집분석결과로 제시된 텐드로그램은 (그림 4-20)과 같으며, 이와 같은 유형의 동별 분포는 (그림 4-21)과 같다.

(그림 4-21)의 유형별 동의 분포를 살펴보면, 유형 I 의 경우, 서구와 유성구 지역으로 대전시에서 볼 때, 신시가지 성격을 갖는 지역으로 볼 수 있다. 다른 유형에 비해 상대적으로 쇠퇴가 많이 진행되지 않은 지역으로 볼 수 있다. 유형 II 는 원도심 지역으로 구분할 수 있다. 앞서 진행된 분석에서도 쇠퇴지역으로 분류되었던 지역으로 도시활성화가 가장 시급하게 진행되어야 할 지역으로 판단된다. 반면 유형 III 은 공간적으로 볼 때, 대전시 동부 외곽지역의 동들로 구성된다. 이 지역 역시 활성화를 위한 적절한 대응이 필요한 지역으로 볼 수 있다.



(그림 4-20) 군집분석 결과 덴드로그램



(그림 4-21) 대전시 도시활성화 지역 유형

제 5 장

결론

제1절 연구결과 종합

제2절 연구의 시사점 및 제언

제5장 결론

제1절 연구결과 종합

본 연구는 대전시가 도시를 적절히 재생시키기 위해서는 현재 여건에 대한 논리적 진단 및 추진전략에 대한 합리적 설정이 무엇보다도 필요한 상태라는 점에서, 대전시 도시재생의 여건을 파악하고, 대전시 도시재생 추진을 위한 기본전략 및 공간적 범역 등을 사전에 검토·제시하고자 하는 목적에 따라 수행되었다.

본 연구에서 분석된 내용을 정리하면 다음과 같다.

제2장은 이론적 고찰 부분이다.

여기서는 도시재생의 개념과 관련법령 및 정책을 고찰하였다.

도시재생의 법적 개념(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법)을 풀이하면, 도시재생이란 산업구조에 적절히 대응하지 못하거나 적절한 도시개발 활동이 이어지지 않음으로 인해, 인구의 감소와 주거환경의 노후화가 이루어지고 있는 쇠퇴 도시(지역)에서 기존의 지역자원을 활용하거나 또는 새로운 기능을 도입·창출하는 등 도시의 지역역량을 강화함으로써, 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 의미한다.

관련법령 및 정책으로는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」을 고찰하였다. 특히 이 법에서는 도시재생, 도시재생전략계획, 도시재생 활성화계획의 의미를 밝히고 있다. 또한 도시재생특별법외에도 국가에서는 도시재생을 활성화시키고자 ‘국가도시재생기본방침’ 및 ‘도시재생전략계획 및 활성화계획 가이드라인’을 설정·제시하고 있다.

제3장에서는 대전시 도시재생 여건을 분석하고 과제를 제시하였다.

우선 첫 번째로, 대전시 도시재생 관련제도로서 2007년 제정된 「대전광역시 도시균형발전 지원조례」를 검토하였다. 이 조례는 대전광역시 지역간·자치구간 균

형 있는 발전을 위한 필요한 사항을 규정하여, 도시의 건전한 발전과 주민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 하고 있다. 또한 도시재생사업은 도시기능 및 주거환경을 종합적으로 증진하고, 도시경쟁력을 높이기 위한 사업으로 정하고 있다.

다음으로 대전시 도시재생 관련계획으로 대전도시기본계획, 대전시 도시 및 주거환경정비 기본계획 그리고 대전광역시 도시균형발전기본계획을 살펴보았다. 대전도시기본계획에서는 대전시의 핵심이슈 중 하나를 ‘활력이 넘치는 도시’로 설정하고, 이를 위한 원도심과 노후산업단지의 재생 그리고 지역커뮤니티 활성화 등을 설정하는 등 도시재생의 개념을 반영하고 있다. 대전시 도시 및 주거환경정비기본계획에서는 총 166개 정비예정구역을 제시하고 있으며, 특히 정비예정구역 중 미추진 중인 구역을 대상으로 관리대상구역을 47개 선정하였다. 대전광역시 도시균형발전기본계획에서는 대전시 격차심화지역과 도시재생범상 쇠퇴지역을 도출·비교하여, 향후 도시재생관련계획 수립 시 참고할 수 있는 자료를 제시하고 있다.

이상과 같은 내용에 기초하여, 본 연구에서는 계획 측면에서는 도시재생 전략계획을 수립하여 도시재생의 방향성을 설정할 필요가 있으며, 실행적 측면에서는 추진주체 중 주민의 역할이 중요하며, 또한 정비사업의 적절한 조정이 필요하다는 대전시 도시재생의 과제를 제안하였다.

제4장에서는 대전시 향후 도시재생 추진전략에 대한 내용을 다루고 있다.

우선 첫 번째로 대전시 도시재생 추진의 틀과 관련하여, 본 연구에서는 도시재생의 의미를 ‘쇠퇴하는 지역에 대해 주민이 자발적으로 지역자산을 활용하거나 새로운 기능을 투입하여 지속적으로 지역을 발전(활성화)시키는 것’으로 설정하였다.

도시재생사업과 관련해서는 1차적 도시재생사업을 주민제안에 따라 해당지역의 물리적·사회적·인적자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업, 2차적 사업을 지방자치단체 차원의 사업과 정비사업 및 재정비촉진사업으로 그리고 기타 사업을 3차적 사업으로 유형화하여 제안하였다. 또한 본 연구에서는 주민을 재생사업의 실질적인 실행주체로 설정하고 중앙정부, 대전시 및 구청, LH/공사, 시민단체, 연구원, 대학 등 각 주체별 역할을 설정하였다.

두 번째로 도시재생특별법에서 제시하고 있는 쇠퇴지역기준에 따라, 대전시를 동단위로 분석하였다. 인구부문에서 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역은 중앙동 등 총 28개 동이며, 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역은 중앙동 등 총 35개 동으로 분석되었다. 총사업체 부문에서 최근 10년간 총사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 감소한 지역은 신탄진동 등 총 18개 동이며, 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총사업체수가 감소한 지역은 신인동 등 총 9개 동이다. 주택부문에서 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역은 중앙동 등 총 38개 동으로 나타났다.

이들 기준 중 2개 조건을 충족하는 동은 중앙동 등 총 22개 동으로 나타났으며, 3개 조건 모두를 충족시키는 동은 판암동 등 총 13개 동으로 나타났다.

다음으로 대전시 도시재생 활성화지역을 검토하였다. 이를 위한 접근은 도시재생전략계획 가이드라인 등을 참고하여, ① 쇠퇴의 정도가 심한 지역, ② 상위 및 관련계획에서 재생 필요지역(정비예정구역), ③ 도시재생의 잠재력이 높은 지역, ④ 민간조직이 활성화된 지역, ⑤ 지역의 정량적 여건변화 지역 등 5개 지정 기준으로 대전시 도시재생 활성화지역을 검토하였다. 쇠퇴지역은 인구, 산업, 주택부문에서 쇠퇴의 정도를 파악하여 법에서 정한 기준에 따르고, 정비사업, 지역자산, 민간조직, 사회여건 등은 각 지표별 평균과 표준편차를 추출하고, '전체평균+표준편차' 이상의 값을 갖는 지역을 해당지역으로 구분하는 방식으로 도시재생 활성화지역을 도출하였다. 분석결과 도출된 도시재생 활성화지역은 중앙동, 삼성동, 대청동, 은행선화동, 중촌동, 석교동, 유천 1동, 유천 2동, 기성동 등 9개 동이다.

한편 본 연구에서는 도시재생 활성화지역 선정기준 자료를 이용하여, 대전시 53개 동을 유형화하고자 한다. 5개 기준(쇠퇴지역, 정비사업, 지역자산, 민간조직, 사회여건)별 자료에 기초하여, 군집분석을 실시한 결과, 3개 군집으로 유형화되었다. 유형Ⅰ은 효동, 용운동 등 총 31개 동으로 구성되어 있으며, 유형Ⅱ는 중앙동, 신인동 등 총 12개 동이다. 유형Ⅲ은 판암동, 대청동 등 총 10개 동으로 분석되었다.

유형별 동의 분포를 살펴보면, 유형Ⅰ의 경우, 서구와 유성구 지역으로 대전시에

서 볼 때, 신시가지 성격을 갖는 지역으로 볼 수 있다. 다른 유형에 비해 상대적으로 쇠퇴가 많이 진행되지 않은 지역으로 볼 수 있다. 유형Ⅱ는 원도심 지역으로 구분할 수 있다. 앞서 진행된 분석에서도 쇠퇴지역으로 분류되었던 지역으로 도시 활성화가 가장 시급하게 진행되어야 할 지역으로 판단된다. 반면 유형Ⅲ은 공간적으로 볼 때, 대전시 동부 외곽지역의 동들로 구성된다. 이 지역 역시 활성화를 위한 적절한 대응이 필요한 지역으로 볼 수 있다.

제2절 연구의 시사점 및 제언

본 연구는 향후 대전시 도시재생 전략 및 계획 수립을 위한 사전연구의 성격을 가지고 있으며, 본 연구에서 제시된 내용은 이후 대전시 또는 유관기관에서 도시재생관련 계획 및 정책 수립 시 기초자료로 이용될 것이다.

본 연구는 다음과 같은 점에서 의미가 있다.

첫째, 대전시 도시여건을 ‘도시재생’ 관점에서 진단하고 추진방안을 모색하였다는 점에서 의의가 있다. 그동안 대전시 도시재생 관련 정책연구가 상대적으로 미진한 상태였다고 할 수 있다. 이 연구를 토대로 보다 다양한 연구가 추진되어야 할 것이다.

둘째, 대전시 도시재생 추진을 위한 계획적·정책적 내용을 포함하고 있다. 본 연구에서 제안하고 있는 ‘도시재생’과 ‘도시재생사업’의 개념 그리고 특히 도시재생 활성화지역 도출을 위한 다양한 자료와 분석결과는 향후 대전시 도시재생 관련계획 및 정책 수립에 기초자료로 제공될 것이다.

한편 본 연구에서 구체적으로 다루지 못한 내용, 즉 도시재생 활성화지역 선정에 있어서 공간단위를 좀 더 세부적으로 다루어야 하는 등의 내용은 향후 연구과제로 넘기고자 한다.

본 연구에서는 대전시의 도시재생을 다양한 차원에서 접근하고자 하였다. 이상의 연구결과를 토대로 대전시 도시재생을 위한 제언을 하면 다음과 같다.

우선 첫 번째는 대전시 도시재생은 ‘대전시를 위한 재생’이어야 한다. 중앙정부 차원에서의 도시재생전략과 접근법은 충분히 고려하되, 대전시는 대전시만의 도시재생전략을 수립하고, 이를 지속적으로 추진할 필요가 있다. 중앙정부의 정책변화에 따라가기 보다는 대전시에 맞는 도시재생의 ‘색깔(정체성)’을 찾을 필요가 있다.

둘째, 도시정보시스템의 구축이 우선적으로 필요하다. 앞서 제시한 대전시만의

도시재생전략을 수립하고, 이를 추진하기 위해서는 지속적으로 연구 및 모니터링이 실시되어야 한다. 지속적 연구와 모니터링을 위해서는 도시재생과 관련한 정보의 구축이 우선되어야 한다. 산재해 있는 다양한 대전시 관련 정보를 구축하는 것이 지속적인 도시재생을 이룰 수 있는 첫 단계라고 할 수 있다. 한편 이러한 도시정보시스템은 국토교통부에서 운영하는 도시재생종합정보체계와 연계되어야 할 것이며, 대전시만의 정보를 구축하여야 한다.

셋째, 공공에서 주도하기보다는 주민 스스로 추진하는 도시재생이 되어야 한다. 앞서 많은 곳에서 기술하고 있는 것처럼, 향후 도시의 계획과 관리에 있어서 주민의 역할은 점차 강화될 것이다. 주민의 요구에 기초한 도시재생, 그리고 주민 자체적인·자발적인 도시관리, 이러한 개념의 도시재생과 관리가 확산될 것이고, 공공에서는 주민의 역량을 키워주고, 지원하는 것에 초점을 맞출 필요가 있다.

참 고 문 헌

□ 문헌자료

- 김기홍·김영, 2007, 지방도시 도심분석과 도시재생방향에 관한 연구 ; 마산시를 중심으로, 대한민국토·도시계획학회 2007년 추계정기학술대회 논문집
- 김남룡 외, 2009, 도시정비사업에 관한 도시재생의 경제적 파급효과 분석, 대한민국토·도시계획학회지 「국토계획」 제44권 제6호
- 김창석, 2008, 우리나라 도시재생정책의 현황과 과제, 대한민국토·도시계획학회 특별세미나자료
- 대전광역시, 2012, 2030년 대전도시기본계획
- 대전광역시, 2011, 2020 대전광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획
- 대전광역시, 2014, 대전광역시 도시균형발전 기본계획
- 서원희 외, 2008, 도시재생에 있어 주민참여형 거버넌스 체계 도입 방안, 대한민국토·도시계획학회 2008년 춘계산학협동학술대회
- 윤상복 외, 2007, 일본의 도시재생 프로젝트와 시사점, 대한민국토·도시계획학회 2007년 추계정기학술대회 논문집
- 이영은 외, 2011, 도시정비를 넘어 지역자력형 도시재생으로, 대한민국토·도시계획학회 도시정보 통권 제351호
- 이우중, 2014, 도시재생특별법 제정에 따른 우리나라 도시재생의 방향, 대한민국토·도시계획학회 도시정보 통권 제382호
- 이왕건 외, 2012, 지역자산을 연계·활용하는 도시재생의 개념과 전략, 도시정보
- 임병호, 2014, 고령화 사회와 대전시 도시계획, 대전발전연구원

□ 인터넷 및 기타자료

- 대전시청 홈페이지(<http://www.daejeon.go.kr/>)
- 동구청 홈페이지(www.donggu.go.kr)
- 중구청 홈페이지(www.djunggu.go.kr)
- 서구청 홈페이지(www.seogu.go.kr)
- 유성구청 홈페이지(<http://www.yuseong.go.kr/>)
- 대덕구청 홈페이지(<http://www.daedeok.go.kr/>)
- 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr/>)
- 통계청 홈페이지(<http://www.kostat.go.kr/>)
- 국토교통부, 2013, 국가도시재생기본방침
- 국토교통부, 2014, 도시재생전략계획 및 활성화계획 가이드라인

부록

부록 1 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

부록 2 : 도시재생표준조례(안)

부록 3 : 타도시의 도시재생관련 조례

부록 4 : 대전시 문화자산

부록

부록 1 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

[시행 2013.12.5] [법률 제11868호, 2013.6.4, 제정]

국토교통부(도시재생과) 044-201-3731

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "도시재생"이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.
2. "국가도시재생기본방침"이란 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 국가 도시재생전략을 말한다.
3. "도시재생전략계획"이란 전략계획수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생 활성화 지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다.
4. "전략계획수립권자"란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다)를 말한다.
5. "도시재생 활성화지역"이란 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다.
6. "도시재생 활성화계획"이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생 활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.
 - 가. 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 향만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생 활성화계획
 - 나. 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생 활성화계획
7. "도시재생사업"이란 도시재생 활성화지역에서 도시재생 활성화계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
 - 가. 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
 - 나. 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
 - 다. 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업
 - 라. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
 - 마. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」

- 에 따른 역세권개발사업
- 바. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업
- 사. 「항만법」에 따른 항만재개발사업
- 아. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업
- 자. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업
- 차. 「경관법」에 따른 경관사업
- 카. 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
8. "도시재생선도지역"이란 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역으로, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역을 말한다.
9. "마을기업"이란 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업을 말한다.
10. "도시재생기반시설"이란 다음 각 목의 시설을 말한다.
 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설
 나. 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설
11. "기초생활인프라"란 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설을 말한다.
- ② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

제3조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진하는 데에 필요한 예산을 확보하고 관련 시책을 수립·추진하여야 한다.
 ② 도시재생전략계획이 수립된 경우, 해당 지방자치단체의 장은 도시재생전략계획이나 도시재생 활성화계획 등의 실효성을 확보하기 위하여 「지방재정법」 제33조에 따른 중기지방재정계획에 반영하여야 한다.

제4조(국가도시재생기본방침의 수립) ① 국토교통부장관은 도시재생 활성화를 위한 국가 도시재생기본방침을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 정비할 수 있다.
 ② 국가도시재생기본방침은 「국토기본법」 제6조제2항제1호에 따른 국토종합계획의 내용에 부합하여야 한다.
 ③ 국가도시재생기본방침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 1. 도시재생의 의의 및 목표
 2. 국가가 중점적으로 시행하여야 할 도시재생 시책
 3. 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획의 작성에 관한 기본적인 방향 및 원칙
 4. 도시재생선도지역의 지정기준
 5. 도시 쇠퇴기준 및 진단기준
 6. 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준
 7. 그 밖에 도시재생 활성화를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
 ④ 국토교통부장관은 국가도시재생기본방침의 수립을 위하여 제29조에 따른 도시재생중정보체계를 활용하여 도시쇠퇴를 진단할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 지방자치단체에 자료를 요청할 수 있으며, 지방자치단체는 이에 우선적으로 협조하여야 한다.
 ⑤ 국토교통부장관은 국가도시재생기본방침을 체계적으로 수립하기 위하여 국가적인 도시쇠퇴 현황 및 기초생활인프라 현황에 대하여 정기적으로 실태조사를 할 수 있다. 이

경우 실태조사의 조사항목·주기·방법 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.

⑥ 국토교통부장관은 국가도시재생기본방침을 수립하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고 해당 지방자치단체의 장의 의견을 수렴한 후 제7조에 따른 도시재생특별위원회와 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 국가도시재생기본방침의 수립 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5조(국가도시재생기본방침의 효력) 중앙행정기관의 장과 지방자치단체의 장은 국가도시재생기본방침을 고려하여 다음 각 호의 계획을 수립하여야 한다.

1. 「국토기본법」 제6조제2항제2호부터 제5호까지의 계획
2. 「국가재정법」 제7조에 따른 국가재정운용계획
3. 그 밖의 중장기 정책계획으로서 대통령령으로 정하는 계획

제6조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 도시재생 활성화지역에 관하여 다른 법률보다 우선하여 적용한다.

② 제20조에 따라 고시된 도시재생 활성화계획에 포함된 도시재생사업의 시행에 관하여 이 법에서 규정하지 아니한 사항은 해당 사업에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따른다.

③ 국가는 도시재생과 관련이 있는 다른 법률을 제정 또는 개정하는 경우에는 이 법의 목적에 맞도록 하여야 한다.

제2장 도시재생의 추진체계

제7조(도시재생특별위원회의 설치 등) ① 도시재생에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 국무총리 소속으로 도시재생특별위원회(이하 "특별위원회"라 한다)를 둔다.

② 특별위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책
2. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 도의 관할구역에 속한 전략계획수립권자가 공동으로 수립하는 도시재생전략계획
3. 국가지원 사항이 포함된 도시재생 활성화계획
4. 도시재생선도지역 지정 및 도시재생선도지역에 대한 도시재생 활성화계획
5. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 상정하는 사항

③ 위원장은 국무총리가 되고, 위원은 다음 각 호의 자로 하되, 10명 이상 30명 이내로 구성한다.

1. 정부위원: 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 장
2. 민간위원: 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 위원장이 위촉하는 자

④ 특별위원회의 업무를 지원하고 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 도시재생기획단을 둔다.

1. 국가도시재생기본방침의 작성
2. 도시재생 활성화계획, 도시재생사업 등의 평가 및 지원에 관한 사항
3. 제8조제1항에 따른 지방도시재생위원회, 관계 행정기관 및 관계 기관과의 협의
4. 도시재생사업 관련 예산 협의
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

⑤ 그 밖에 특별위원회와 도시재생기획단의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(지방도시재생위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위하여 지방자치단체에 지방도시재생위원회(이하 "지방위원회"라 한다)를 둘 수 있다.

1. 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책

2. 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획
3. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 경우에는 지방도시계획위원회가 대통령령으로 정하는 지방위원회의 구성·운영 등에 대한 조건을 충족하는 경우 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있다.
- ③ 지방위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조(전담조직의 설치) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계 기관·부서 간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있다. 도지사 및 자치구의 구청장 및 광역시 관할구역에 있는 군의 군수(이하 "구청장등"이라 한다)는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 전담조직을 설치할 수 있다.

- ② 전담조직은 다음 각 호의 사항을 수행한다.
 1. 도시재생 관련 현황 및 주요지표의 조사·관리
 2. 도시재생 활성화계획 및 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원
 3. 관계 기관, 관계 행정기관과의 업무 협의 및 교류
 4. 지역 협업체계의 구축·운영
 5. 도시재생 관련 국고보조금 등의 관리
 6. 마을기업 등 지역자원을 활용한 도시재생사업의 발굴 및 추진
 7. 도시재생 활성화계획 및 도시재생사업 평가 및 점검
 8. 재원 조달 및 관리
 9. 그 밖에 도시재생의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 그 밖에 전담조직의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제10조(도시재생지원기구의 설치) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원기구를 설치하되, 대통령령으로 정하는 공공기관을 도시재생지원기구로 지정할 수 있다.

1. 도시재생 활성화 시책의 발굴
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구
3. 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획의 수립 등 지원
4. 도시재생사업의 시행 및 운영·관리 지원
5. 제29조에 따른 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무
6. 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
7. 제11조에 따른 도시재생지원센터 운영 등의 지원
8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무
- ② 도시재생지원기구의 구성·운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(도시재생지원센터의 설치) ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
2. 도시재생 활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항
3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영
4. 마을기업의 창업 및 운영 지원
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 그 밖에 도시재생지원센터의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3장 도시재생전략계획 등

제12조(도시재생전략계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비하여야 한다.

② 전략계획수립권자는 지역 여건상 필요한 경우 인접한 지방자치단체의 관할구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시재생전략계획을 수립할 수 있다. 이 경우 전략계획수립권자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 동의를 받아야 한다. 다만, 공동으로 도시재생전략계획을 수립하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 도시재생전략계획을 수립할 때에는 국가도시재생기본방침 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시·군기본계획의 내용에 부합하도록 하여야 하며, 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등이 우선적으로 도시재생 활성화지역에 연계·집중됨으로써 도시재생이 효과적으로 이루어질 수 있도록 하여야 한다.

제13조(도시재생전략계획의 내용) ① 도시재생전략계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표 및 범위
2. 목표 달성을 위한 방안
3. 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·경제적·문화적 여건 분석
4. 도시재생 활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항
5. 도시재생 활성화지역별 우선순위 및 지역 간 연계방안
6. 도시재생지원센터, 주민협의체 등 실행 주체 구성 방안
7. 중앙·지방 정부 재정 지원 및 민간투자유치 등 재원 조달 계획
8. 지원조례, 협정지침 등 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴
9. 도시재생기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
10. 기초생활인프라 최저기준 달성을 위한 계획
11. 도시재생 활성화계획의 성과관리 방법 및 기준
12. 그 밖에 전략계획수립권자가 도시재생을 위하여 수립하는 사업 계획

② 도시재생전략계획이 수립된 지역에 대하여 다른 법률에 따른 사업계획을 수립할 경우 해당 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.

③ 도시재생전략계획의 작성기준 및 작성방법에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생 활성화지역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖추어야 한다.

1. 인구가 현저히 감소하는 지역
 2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역
 3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역
- ⑤ 제4항에 따른 요건의 세부 기준은 대통령령으로 정한다.

제14조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사) ① 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기초조사를 하여야 한다.

이 경우 제29조에 따른 도시재생종합정보체계를 활용할 수 있다.

② 전략계획수립권자는 효율적인 조사 또는 측량 등을 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 기초조사를 전문기관에 위탁할 수 있다.

제15조(주민 등의 의견청취) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다.

② 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제16조(특별시·광역시·특별자치시 또는 특별자치도 도시재생전략계획의 확정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나

변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경한 때에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제17조(시·군 도시재생전략계획의 승인) ① 시장 또는 군수가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도지사가 제1항에 따라 도시재생전략계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

③ 서로 다른 도에 속한 둘 이상의 시장 또는 군수가 공동으로 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 해당 지방위원회의 심의를 거친 후 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 국토교통부장관 또는 도지사가 도시재생전략계획을 승인한 때에는 관계 행정기관의 장과 해당 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제18조(주민 제안) ① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 전략계획수립권자에게 도시재생 활성화지역의 지정 또는 변경을 제안할 수 있다.

② 제1항에 따라 도시재생 활성화지역의 지정 또는 변경을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

③ 제1항에 따라 도시재생 활성화지역의 지정 또는 변경을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시재생 활성화지역의 지정 또는 변경에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 규정된 사항 외에 도시재생 활성화지역의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(도시재생 활성화계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 도시재생 활성화지역에 대하여 도시재생 활성화계획을 수립할 수 있다.

② 구청장등은 도시재생 활성화지역에 대하여 근린재생형 활성화계획을 수립할 수 있다.

③ 도시재생 활성화계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표
2. 도시재생사업의 계획 및 파급효과
3. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획
4. 공공 및 민간 자원 조달계획
5. 예산 집행 계획
6. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획
7. 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 때에는 해당 도시재생 활성화지역 내의 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군 계획시설의 정비·개발과의 연계방안과 해당 도시재생 활성화계획의 도시경제·산업구

조에 대한 파급효과 등을 우선적으로 고려하여야 한다.

⑤ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생 활성화계획을 수립하거나 변경하려면 국가도시재생기본방침 및 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.

⑥ 도시재생 활성화계획의 작성기준 및 작성방법에 대한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조(도시재생 활성화계획의 확정 및 승인) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생 활성화계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 시장·군수 또는 구청장등이 도시재생 활성화계획을 수립하거나 변경하려면 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생 활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방위원회의 의견을 들어야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 도시재생 활성화계획에 국가지원 사항이 포함된 경우 제1항에 따른 확정 또는 제2항에 따른 승인 전에 국토교통부장관에게 국가지원 사항에 대하여 결정을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따른 결정을 할 때에는 국가가 지원할 대상 사업 및 재원의 규모와 지원방식 등의 조건을 명시하여야 한다.

⑥ 도시재생 활성화계획에 포함된 국가지원사업을 소관하는 관계 중앙행정기관의 장은 정부의 재정상황 등 특별한 경우를 제외하고는 제4항에 따른 결정을 반영하여 예산을 편성하여야 한다.

⑦ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생 활성화계획을 수립하거나 변경한 때에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑧ 특별시장·광역시장 또는 도지사가 도시재생 활성화계획을 승인한 때에는 관계 행정기관의 장과 해당 시장·군수 또는 구청장등에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장·군수 또는 구청장등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제21조(도시재생 활성화계획의 효력) ① 도시재생 활성화계획은 제20조에 따라 고시한 날부터 그 효력이 발생한다.

② 도시재생 활성화계획의 고시일 이전에 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 해당 도시재생 활성화계획의 고시에 관계 없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

③ 제20조에 따라 도시재생 활성화계획이 고시된 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획[「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호가목(근린재생형 활성화계획의 경우는 제외한다) 및 다목의 경우만 해당한다]의 결정 또는 변경 및 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정을 받은 것으로 보며 이에 대한 고시나 공고를 한 것으로 본다.

④ 제3항에 따라 결정·고시된 것으로 보는 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따른 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

- 제22조(도시재생 활성화계획의 효력 상실 등)** ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생사업의 추진 상황으로 보아 도시재생 활성화계획의 목적을 달성하였거나 달성할 수 없다고 판단하는 때에는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 도시재생 활성화계획을 취소할 수 있다.
- ② 시장·군수 또는 구청장등은 도시재생사업의 추진 상황으로 보아 도시재생 활성화계획의 목적을 달성하였거나 달성할 수 없다고 판단하는 때에는 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 도시재생 활성화계획의 취소를 요청할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 도시재생 활성화계획의 취소 여부를 결정하여야 한다.
- ③ 도시재생 활성화계획에 국가지원 사항이 포함된 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사가 제1항 또는 제2항에 따라 도시재생 활성화계획을 취소하기 전에 국토교통부장관의 동의를 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐 해당 도시재생 활성화계획 취소에 대한 동의 여부를 결정하여야 한다.
- ④ 도시재생 활성화계획을 고시한 날부터 3년이 되는 날까지 하나의 도시재생사업도 착수하지 아니한 경우 그 도시재생 활성화계획은 취소된 것으로 본다.
- ⑤ 제4항에 따라 도시재생 활성화계획이 취소된 것으로 보는 때에는 해당 도시재생 활성화지역의 용도지역은 도시재생 활성화계획의 결정·고시 이전의 용도지역으로 환원되거나 폐지된 것으로 본다.
- ⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 제1항 또는 제2항에 따라 도시재생 활성화계획을 취소하는 경우 또는 제4항에 따라 도시재생 활성화계획이 취소된 것으로 보는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

제23조(행위 등의 제한) 제20조에 따라 도시재생 활성화계획이 고시된 날부터 제19조제3항제7호에 따른 지역에서 도시재생 활성화계획에 적합하지 아니한 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아두는 행위 등 대통령령으로 정하는 행위를 하고자 하는 때에는 전략계획수립권자 또는 구청장등의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

- 제24조(도시재생 활성화계획의 평가)** ① 국토교통부장관은 도시재생 활성화계획의 추진실적 등을 평가하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 평가의 기준, 주기, 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4장 도시재생사업의 시행

제25조(도시재생사업의 시행) ① 도시재생사업은 이 법에서 정한 사항 외에는 해당 사업의 시행에 관한 사항을 규정하고 있는 관계 법령에 따라 시행한다.

② 도시재생 활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생 활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 제2조제7호 각 목의 사업이 도시재생 활성화계획에 포함된 경우에는 해당 사업을 이 법에 따른 도시재생사업으로 본다.

- 제26조(도시재생사업의 시행자)** ① 도시재생사업 중 다른 법률에서 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 전략계획수립권자 또는 구청장등이 사업시행자를 지정할 수 있다.
1. 지방자치단체
 2. 대통령령으로 정하는 공공기관
 3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공기업
 4. 도시재생 활성화지역 내의 토지 소유자
 5. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」

- 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민 단체
- ② 도시재생 활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생 활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 제2조제7호 각 목의 사업이 도시재생 활성화계획에 포함된 경우 해당 사업의 시행자를 도시재생사업의 시행자로 본다.

제5장 도시재생 활성화를 위한 지원

제27조(보조 또는 용자) ① 국가 또는 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획 수립비
 2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비
 3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용
 4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비
 5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
 6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비
 7. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
 8. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
 9. 도시재생사업에 필요한 비용
 10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 국가는 지방자치단체의 재정상태 및 제24조에 따른 도시재생 활성화계획의 평가 결과 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 용자의 규모·비율 등을 달리 할 수 있다.
- ③ 국가는 제1항에 따라 보조하거나 용자하는 데에 필요한 자금을 일반회계 또는 「국가균형발전 특별법」 제30조에 따른 광역·지역발전특별회계에서 지원한다.

제27조(보조 또는 용자) ① 국가 또는 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획 수립비
 2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비
 3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용
 4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비
 5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
 6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비
 7. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
 8. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
 9. 도시재생사업에 필요한 비용
 10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 국가는 지방자치단체의 재정상태 및 제24조에 따른 도시재생 활성화계획의 평가 결과 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 용자의 규모·비율 등을 달리 할 수 있다.
- ③ 국가는 제1항에 따라 보조하거나 용자하는 데에 필요한 자금을 일반회계 또는 「국가균형발전 특별법」 제30조에 따른 지역발전특별회계에서 지원한다. <개정 2014.1.7>

[시행일 : 2015.1.1] 제27조

제28조(도시재생특별회계의 설치 및 운용) ① 전략계획수립권자는 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다. 다만,

도지사는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생특별회계를 설치·운영할 수 있다.

② 도시재생특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정비율 이상의 금액
2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체귀속분의 일부
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분
4. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
5. 일반회계로부터의 전입금
6. 정부의 보조금
7. 차입금
8. 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

③ 도시재생특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 도시재생사업을 위한 조사·연구비
 2. 도시재생전략계획 및 도시재생 활성화계획의 수립 비용
 3. 도시재생사업에 필요한 비용
 4. 도시재생 활성화지역 내 임대주택 건설·관리 비용
 5. 전문가 활용비 및 기술비
 6. 도시재생특별회계의 조성·운영 및 관리를 위한 경비
 7. 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비
 8. 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
 9. 공공 건축물의 보수 및 정비 비용
 10. 도시재생 활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
 11. 제27조에 따른 보조 또는 융자 비용
 12. 그 밖에 필요한 사항으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
- ④ 전략계획수립권자 또는 도지사는 도시재생특별회계를 통한 지원이 도시재생 활성화 지역에 집중될 수 있도록 노력하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 도시재생특별회계의 운용 상황을 보고하게 할 수 있다.
- ⑥ 도시재생특별회계의 설치 및 운영·관리에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제29조(도시재생종합정보체계의 구축) ① 국토교통부장관은 도시재생 활성화를 위하여 관련 정보 및 통계를 개발·검증·관리하는 도시재생종합정보체계를 구축하여야 한다.

② 관계 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 도시재생종합정보체계가 원활히 운영될 수 있도록 각 부문별 소관 분야의 정보 및 통계를 작성하여 제공하는 등 적극 협력하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축·관리·운영하는 경우 관련 정보체계와의 연계를 고려하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축하기 위하여 관계 중앙행정기관·지방자치단체·공공기관의 장에게 관련 정보 또는 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 자료의 제출을 요구받은 관계 기관의 장은 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요하는 사항 등 정당한 사유가 없으면 이에 응하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리에 관한 업무를 도시재생지원기구에 위탁할 수 있다.

⑥ 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리를 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제30조(국유재산·공유재산 등의 처분 등) ① 제20조에 따라 도시재생 활성화계획을 확

정 또는 승인하려는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 도시재생 활성화계획에 국유재산·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다. 이 경우 관리청이 불분명한 재산 중 도로·하천·구거(溝渠) 등에 대하여는 국토교통부장관을, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.

② 제1항에 따라 협의를 받은 관리청은 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

③ 도시재생 활성화지역 내의 국유재산·공유재산은 도시재생사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

④ 도시재생사업의 시행자가 폐도(廢道)나 그 밖에 이와 유사한 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 도시재생 목적으로 사용하려는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 「국유재산법」 제9조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 국유재산 종합계획 또는 공유재산의 관리계획과 「국유재산법」 제43조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 도시재생사업의 시행자 등에게 우선적으로 이를 수의계약으로 매각·임대 또는 양여할 수 있다.

⑤ 도시재생사업을 목적으로 우선 매각하는 국유지·공유지의 평가는 도시재생 활성화계획이 고시된 날을 기준으로 하여 행하며, 임대하는 국유지·공유지의 임대료는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 따른다.

제31조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가 및 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업의 시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업의 시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

③ 도시재생 활성화계획에 따라 건축하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 「지방세특례제한법」 및 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면할 수 있다. 다만, 시장·군수 또는 구청장등은 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면하고자 하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호에 따른 문화시설
2. 「의료법」 제3조제2항제3호에 따른 병원, 한방병원 또는 종합병원
3. 「상법」 제169조에 따른 회사의 본점 또는 주사무소 건물
4. 그 밖에 전략계획수립권자가 도시재생을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

제32조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다음 각 호의 내용을 포함하는 내용으로 도시재생 활성화계획을 수립할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.

② 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「주택법」 및 「주차장법」에 따른

주차장 설치기준을 완화하는 내용으로 도시재생 활성화계획을 수립할 수 있다.

③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「건축법」 제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이 제한에도 불구하고 이를 완화하는 내용으로 도시재생 활성화계획을 수립할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 구체적인 적용 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제6장 도시재생선도지역

제33조(도시재생선도지역의 지정) ① 국토교통부장관은 도시재생이 시급하거나 도시재생 사업의 과급효과가 큰 지역을 직접 또는 전략계획수립권자의 요청에 따라 도시재생선도 지역으로 지정할 수 있다.

② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 도시재생선도지역의 지정을 요청하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의 회의 의견을 들어야 한다.

③ 국토교통부장관은 전략계획수립권자에게 도시재생선도지역의 지정과 지원에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 도시재생선도지역을 지정하거나 변경 지정하는 때에는 관계 중앙행정기관의 의견을 수렴하고, 특별위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 국토교통부장관은 도시재생선도지역을 지정 또는 변경 지정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 관보에 고시하고 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 그 밖에 도시재생선도지역의 지정 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조(도시재생선도지역에 있어서의 특별조치) ① 전략계획수립권자는 제33조에 따라 지정된 도시재생선도지역에 대하여 도시재생전략계획의 수립 여부와 관계없이 도시재생 활성화계획을 수립할 수 있다. 다만, 도시재생전략계획이 수립된 지방자치단체의 경우에는 도시재생전략계획이 변경된 것으로 본다.

② 전략계획수립권자는 제20조에도 불구하고 도시재생선도지역에서 도시재생 활성화계획을 수립하거나 변경하려면 지방위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관에게 승인을 요청하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 도시재생 활성화계획의 승인을 요청받은 경우 특별위원회의 심의를 거쳐 승인한다.

④ 국토교통부장관 및 전략계획수립권자는 제1항에 따라 지정된 도시재생선도지역에 대하여 예산 및 인력 등을 우선 지원할 수 있다.

⑤ 국가는 도시재생선도지역에서 제2조제10호에 따른 도시재생기반시설 중 대통령령으로 정하는 시설에 대하여 다른 법률의 규정에도 불구하고 설치비용의 전부 또는 일부를 부담할 수 있다.

부칙 <제11868호, 2013.6.4>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부록 2 : 도시재생표준조례(안)

도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 표준안 (특별시·광역시·특별자치시 및 특별자치도)

제1조(목적) 이 조례는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」, 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 밖에 ○○시(도)의 도시재생사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(공동이용시설)⁸⁾ 「도시재생 활성화 및 이용에 관한 특별법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제3조제5호에서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 공동주택의 관리사무소·경비실, 폐쇄회로 텔레비전(CCTV) 감시카메라 등 보안·방범 시설 등 주민의 안전을 위하여 필요한 시설
2. 쓰레기수거 및 처리시설, 재활용품 수거시설 등 마을의 환경개선을 위하여 필요한 시설

제3조(주민의 참여) ○○시(도) 주민은 누구나 도시재생사업을 추진할 권리를 가지며, 도시재생사업의 주체로서 참여할 수 있다.

제4조(주민협의체) ① 주민은 도시재생을 위한 계획수립 및 사업시행 과정에 참여하고 적극적으로 의견을 제시하기 위하여 지역 주민 10인 이상의 동의를 얻어 주민협의체를 설립할 수 있다.

② ○○시장(도지사)(이하 “시장(도지사)”이라 한다)은 주민협의체가 도시재생사업을 시행하는 과정에 적극적으로 참여할 수 있도록 예산 범위에서 주민협의체의 활동에 대하여 지원할 수 있다.

③ 시장(도지사)은 제2항에 따라 예산을 지원받은 주민협의체에 대하여 지원금의 사용 내역 등을 제출하도록 요청할 수 있다.

제5조(도시재생위원회)⁹⁾ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제8조제1항 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하기 위하여 ○○시(도) 도시재생위원회를 둔다.

제6조(전담조직의 구성·운영) ① 시장(도지사)은 법 제9조제1항 전단에 따라 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 둔다.

8) 지역의 여건에 따라 공동이용시설의 범위는 달리 정하는 것이 바람직함

9) 지방도시계획위원회가 법령상의 요건을 충족하는 경우에 별도의 도시재생위원회를 구성하지 않고 다음과 같이 규정할 수도 있음

제5조(도시재생위원회) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제8조 제2항 및 영 제10조제4항에 따라 ○○시(도) 도시재생위원회의 기능은 ○○시(도) 도시계획위원회에서 수행한다.

② 전담조직의 조직과 사무분장에 대한 사항은 「○○시(도) 행정기구 및 정원에 관한 조례」로 정한다.

제7조 (도시재생지원센터의 설치 및 인적구성 등) ① 시장(도지사)은 법 제11조제1항 전단에 따라 도시재생지원센터를 둔다.

② 도시재생지원센터의 장은 도시재생에 관한 학식이 풍부하고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 전문가 중에서 시장(도지사)이 위촉하는 사람으로 한다.

③ 시장(도지사)은 도시재생지원센터의 효율적 운영을 위하여 필요한 경우 관련 공무원을 파견하여 업무를 지원할 수 있다.

④ 도시재생지원센터의 장은 도시재생지원센터의 업무를 수행하는 데 필요한 경우 시(도) 및 관계 행정기관에 대하여 관련 자료의 제공 등 협조를 요청할 수 있다.

⑤ 시장(도지사)은 도시재생과 관련된 경험과 전문성 등 일정한 요건을 갖춘 법인이나 단체에 법 제8조제1항 각 호, 영 제15조 각 호 및 이 조례 제8조 각 호의 업무를 위탁할 수 있다.

제8조 (도시재생지원센터의 업무) 영 제15조제2호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 업무”는 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 도시재생 활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전검토
2. 주민협의체 지원
3. 지역문화재단, 자활센터, 상권활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간지원조직과의 연계 및 소통
4. 빈 점포·상가의 신탁, 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등 주민·지역상인 등이 함께 기획하고 시행하는 도시재생사업 지원 및 해당 도시재생지원사업을 위한 추진기구의 설립 지원
5. 도시재생사업과 관련한 홍보
6. 그 밖에 도시재생사업 지원에 필요한 사항으로서 시장(도지사)이 정하는 업무

제9조(도시재생 활성화계획의 승인)¹⁰⁾ 시장은 법 제20조제2항에 따라 구청장등이 근린재생형 활성화계획의 승인을 요청하는 경우에는 도시재생 활성화계획안에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하도록 할 수 있다.

1. 공청회 개최 결과
2. 법 제20조에 따른 해당 지방의회 의견청취 결과
3. 해당 구군에 설치된 지방위원회의 자문을 거친 경우에는 그 결과
4. 법 제20조제4항에 따른 국가지원 사항의 결정에 필요한 서류
5. 그 밖에 시장이 도시재생 활성화계획 승인에 필요하다고 판단하는 사항

10) 제9조는 제주특별자치도 및 세종특별자치시에는 해당하지 않음

제10조(도시재생 활성화계획의 평가) 시장(도지사)은 영 제31조제2항에 따라 수립·승인한 도시재생 활성화계획의 추진실적 등을 평가하기 위하여 필요한 경우에는 법 제26조에 따른 사업시행자에 대하여 관련 자료를 제출하도록 요청할 수 있다.

제11조(사업추진협의회) ① 시장(도지사)은 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 도시재생사업의 시행자, 공공기관, 민간기업, 상공회의소, 시민단체 등 관련 이해관계자 및 행정기관 등으로 사업추진협의회를 구성·운영할 수 있다.

② 사업추진협의회는 도시재생사업과 관련된 이해당사자들의 의견을 모으고, 사업추진에 필요한 사항에 대한 이해 및 협조를 구하며, 사업 추진에 대한 공감대를 형성하여 도시재생사업을 둘러싼 이견과 갈등을 조정하는 역할을 한다.

③ 사업추진협의체의 의장은 시장(도지사)이 되고, 의장은 도시재생 활성화계획의 수립, 도시재생사업의 추진등과 관련하여 중요한 의사결정이 필요한 경우에 사업추진협의체를 소집할 수 있다.

④ 시장(도지사)은 사업추진협의회 운영에 필요한 예산을 별도로 편성할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제3항까지에서 정한 사항 외에 사업추진협의회 구성·운영에 관한 세부 사항은 해당 도시재생사업의 특성 등을 고려하여 시장(도지사)이 정한다.

제12조(도시재생사업 지원계획 수립) ① 시장(도지사)은 법 제27조제1항에 따라 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자하려는 경우에는 매년 그 보조나 융자의 대상이 되는 사업 및 보조나 융자금액 등을 포함한 지원 계획을 수립하여야 한다.

② 시장(도지사)은 도시재생사업에 대한 지원을 결정하는 때에는 사업의 필요성과 타당성 등을 검토하여 지원 여부와 지원금액 등을 결정하여야 한다.

제13조(지원금액의 환수) 시장(도지사)이 도시재생사업의 시행자에 대하여 비용을 지원한 경우 그 비용의 환수에 관한 사항은 「지방재정법」 제32조의8 및 「○○시(도) 보조금 관리 조례」에서 정한 바에 따른다.

제14조(법 제27조에 따른 융자의 조건) ① 법 제27조에 따른 융자금을 지원받아 목적이 아닌 용도에 사용하는 경우에는 상환기일 전이라도 융자금의 일부 또는 전부를 회수할 수 있다.

② 제1항에 따른 융자의 상환기간·이율 및 연체이자 등은 규칙으로 정한다.

③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 융자의 조건·절차에 관한 사항은 시장(도지사)과 융자를 받는 상대방이 체결한 약정에 따른다.

제15조(도시재생특별회계의 설치·운영)¹¹⁾ ① 시장(도지사)은 법 제28조에 따라 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치한다.

제16조(특별회계로 전입되는 과밀부담금의 비율)¹²⁾ 법 제28조제2항제4호에서 “조례로 정

11) 제14조부터 제18조까지는 특별회계를 설치하는 지자체에만 해당

하는 비율”은 〇〇퍼센트를 말한다.

제17조(특별회계의 세출) 법 제28조제3항제12호에 따라 조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 주민역량 강화에 필요한 비용
2. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
3. 그 밖에 시장(도지사)이 도시재생사업을 시행하는 데 필요하다고 인정하는 비용

제18조(특별회계의 운영·관리) 특별회계의 운영·관리에 관하여 이 조례에서 규정하지 않은 사항은 일반회계의 예에 따른다.

제19조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 영 제39조제1항에 따른 건폐율의 완화 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제2조제1항제10호에 따른 도시재생기반시설 부지를 제공하는 경우 : 도시재생 활성화지역 지정 당시의 용도지역에 적용되는 건폐율×(1+도시재생기반시설 부지로 제공하는 면적÷원래의 대지면적) 이내
2. 문화유산 등의 보호, 도시경관, 환경정비, 가로의 활성화 등 도시재생 활성화계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위 이내

② 법 제32조제2항 및 영 제39조제2항에 따라 도시재생 활성화지역에서의 주차장 설치 기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 「〇〇시(도) 주차장 설치·관리 조례」로 정하는 범위에서 도시재생 활성화계획으로 완화할 수 있다.

제20조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

12) 제15조는 서울특별시만 해당

부록 3 : 타도시의 도시재생관련 조례

자치단체	종류	법 규 명	제/개정일	소관부서
서울 은평구	조례	서울특별시 은평구 도시재생 마을만들기사업 지원 조례	2012.3.15	도시환경국 주택과
대구 수성구	조례	대구광역시 수성구 더불어 행복한 도시재생지원센터의 설치·운영 및 지원 조례	2014.3.20	전략기획실
인천	조례	인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례	2013.7.29	건설교통국 건설심사과
인천 남구	조례	인천광역시 남구 도시재생자문위원회 설치·운영에 관한 조례	2010.10.4	건설교통국 도시창생과
광주 동구	조례	광주광역시 동구 도시재생지원센터 설치·운영에 관한 조례	2014.2.28	안전도시관리국 도시재생과
경기	조례	경기도 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2014.5.2	도시주택실 도시재생과
경기 성남시	조례	성남시 도시재생을 위한 친환경 하수처리 및 물의 재이용촉진위원회 조직·운영에 관한 조례	2012.3.12	맑은물관리사업소 수질복원과
충북 청주시	조례	청주시 도시재생 활성화 및 지원조례	2014.7.1	도시주택국 도시재생과
전북전주시	훈령(규정)	천년전주 도시재생추진단 운영 규정	2009.1.31	도시재생사업단 도시재생과
전남 보성군	조례	보성군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2014.5.9	지역개발과
전남 함평군	조례	함평군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2014.7.11	기획감사실

자료 : 자치법규정보시스템(ELIS)

부록 4 : 대전시 문화자산

□ 구청별 역사문화자산

가. 유성구

역사문화자원	소재지	유형
불상조각장	대전광역시 유성구 탄립동 442-1	무형유산
약기장(북메우기)	대전광역시 유성구 원촌동 118-1	무형유산
칠성당지석묘군	대전광역시 유성군 교촌동 산7-1	유적건조물
기성관	대전광역시 유성구 원내동 213-4번지	유적건조물
수운교 석종	대전광역시 유성구 추목동 403-1번지	유적건조물
김반, 김익겸의 묘 및 비	대전광역시 유성구 전민동 산 18-17번지	유적건조물
진잠향교 대성전	대전광역시 유성구 교촌동 151번지	유적건조물
궁동유적	대전광역시 유성구 궁동 242-14 및 220번지 일부	유적건조물
노은동유적	대전광역시 유성구 지족동 920번지	유적건조물
구성동유적	대전광역시 유성구 구성동 20-1번지	유적건조물
송현 서원지	대전광역시 유성구 원촌동 산35-1	유적건조물
소문산성	대전광역시 유성구 신동 산 13번지	유적건조물
성북산성	대전광역시 유성구 덕진동 산19-1	유적건조물
적오산성	대전광역시 유성구 방현동 산24	유적건조물
안산산성	대전광역시 유성구 안산동 산35	유적건조물
구성산성	대전광역시 유성구 구성동 20번지	유적건조물
김익희의 묘	대전광역시 유성구 가정동 산8-9번지	유적건조물
내동리 지석묘	대전광역시 유성구 원내동 1번지	유적건조물
수운교 도솔천	대전광역시 유성구 추목동 403-1번지	유적건조물
석조보살입상	대전광역시 유성구 성북동 456-1번지	유물(불상)

자료 : 유성구청 홈페이지(http://www.yuseong.go.kr/?page_id=337403)

나. 대덕구

역사문화자원	소재지	유형
대전 회덕 동춘당	대전광역시 대덕구 송촌동 192	유적건조물
대전 비래사 목조비로자나불좌상	대전광역시 대덕구 비래동 468중	유물(불상)
대전 계족산성	대전광역시 대전 대덕구 장동 산85번지	
쌍청당	대전광역시 대덕구 중리동 71번지	유적건조물
오류각	대전광역시 대덕구 비래동 산1-11번지	유적건조물
송애당	대전광역시 대덕구 중리동 115	유적건조물
제월당 및 옥오재	대전광역시 대덕구 읍내동 574	유적건조물
은진송씨정려각	대전광역시 대덕구 범동 205-5	유적건조물
고흥류씨 정려각및비	대전광역시 대덕구 중리동 산2-1번지	유적건조물
비래사 목조비로자나불좌상	대전광역시 대덕구 비래동 468	유물
장동 산디마을탐제	대전광역시 대덕구 장동 685	무형유산
들말두레소리	대전광역시 대덕구 목상동 875	무형유산
절현성	대전광역시 대덕구 비래동 산31-1번지	유적건조물
우술성	대전광역시 대덕구 읍내동 산19-1번지	유적건조물
이현동 산성	대전광역시 대덕구 이현동 산38번지	유적건조물
비래동 고인돌	대전광역시 대덕구 비래동 419번지	유적건조물
용호동유적	대전광역시 대덕구 용호동 41-3	유적건조물
송용역가옥	대전광역시 대덕구 송촌동 198-4번지	유적건조물
회덕향교대성전	대전광역시 대덕구 읍내동 134	유적건조물
취백정	대전광역시 대덕구 미호동 188	유적건조물
어사홍원모영세불망비	대전광역시 대덕구 읍내동 547번지	기록유산
이시직공정려각	대전광역시 대덕구 송촌동 488-1	유적건조물
오정동선교사촌	대전광역시 대전 대덕구 오정동 133-2번지	유적건조물

자료 : 대덕구청 홈페이지(<http://www.daedeok.go.kr/dpt/DPT.do>)

다. 동구

역사문화자원	소재지	유형
남간정사(우암사적공원)	대전광역시 동구 가양동 3	유적건조물
박팽년선생 유허비	대전광역시 동구 가양동 161-1	비석
송자대전판	대전광역시 동구 가양동 65	유물
송남수, 손응서, 송요년의 묘역	대전광역시 동구 이사동 산17	유적건조물
철도청 대전역사무소재무과보급창고	대전광역시 동구 소재동 291-6	등록문화재
대전 한전 보급소	대전광역시 동구 인동 142-1	등록문화재
(구)동양척식주식회사	대전광역시 동구 인동 74-1	등록문화재
(구)조흥은행 대전지점	대전광역시 동구 원동 51-1	등록문화재
(구)산업은행 대전지점	대전광역시 동구 중동 92-1	등록문화재
삼성초등학교구교사	대전광역시 동구 삼성동 113-1	
박원상의 묘	대전광역시 동구 대별동 산18-1	유적건조물
독립지사 김태원생가 유허	대전광역시 동구 흥도동 133-10	유적건조물
송자고택	대전광역시 동구 소재동 305-78	유적건조물
관동묘려	대전광역시 동구 마산동 96	유적건조물
은진송씨승지공파재실	대전광역시 동구 이사동 42-1	유적건조물
월송재	대전광역시 동구 이사동 41-7	유적건조물
김정선생 묘소일원	대전광역시 동구 신하동 268-5	유적건조물
문충사	대전광역시 동구 용운동 356	유적건조물
삼매당	대전광역시 동구 가양동 12-21	유적건조물
미륵원지	대전광역시 동구 마산동 135-2	유적건조물
신선봉유적	대전광역시 동구 비룡도 산4-1	유적건조물
마산동산성	대전광역시 동구 마산동 산6	유적건조물
성치산성	대전광역시 동구 직동 산4	유적건조물
비파산성	대전광역시 동구 이사동 산18	유적건조물
계현산성	대전광역시 동구 삼괴동 산3-1	유적건조물
백골산성	대전광역시 동구 신하동 산13	유적건조물
고봉산성	대전광역시 동구 주산동 산19-1	유적건조물
견두산성	대전광역시 동구 효평동 산83	유적건조물
노고산성	대전광역시 동구 직동 산43	유적건조물
삼정동산성	대전광역시 동구 판암동 산1	유적건조물
갈현성	대전광역시 동구 용운동 산 9	유적건조물
능성	대전광역시 동구 가양동산 1-1	유적건조물
초고장	대전광역시 동구 낭월동 611	무형유산
승무	대전광역시 동구 구도동 149-1	무형유산
웃다리농악	대전광역시 동구 성남동 14-4	무형유산
고산사 대웅전	대전광역시 동구 대성동 2	유적건조물

자료 : 동구청 홈페이지(http://news.donggu.go.kr/_prog/gboard/board.php?code=tour)

대전시청 홈페이지_대전관광(<http://www.daejeon.go.kr/tou/index.do>)

라. 서구

역사문화자원	소재지	유형
흑석동산성	대전광역시 서구 봉곡동 산27외 4필지	유적건조물
둔산선사유적지	대전광역시 서구 월평동 281	유적건조물
파평윤씨서운공파고택	대전광역시 서구 괴곡동 466	유적건조물
월평동산성	대전광역시 서구 월평동 산12-3외 11필지	유적건조물
도산서원	대전광역시 서구 탄방동 220-1	유적건조물
만회집.탄옹문집목판	대전광역시 서구 탄방동 274-1	기록유산
권시의 묘	대전광역시 서구 탄방동 239-1	유적건조물
수정재	대전광역시 서구 변동 250	유적건조물
송준길의 묘	대전광역시 서구 원정동 산60-5	유적건조물
류혁연의 묘	대전광역시 서구 평촌동 산18번지	유적건조물
김여운의 묘	대전광역시 서구 괴곡동 산12-1	유적건조물
장안동백자가마터	대전광역시 서구 장안동 산56	유적건조물
도솔산보루	대전광역시 서구 도안동 산7	유적건조물
마봉채보루	대전광역시 서구 갈마동 산26-1	유적건조물
괴곡동느티나무	대전광역시 서구 괴곡동 985번지	자연유산

자료 : 서구청 홈페이지(<http://www.seogu.go.kr/sorg/content.do?mnucd=SGMENU0500060>)

마. 중구

역사문화자원	소재지	유형
유희당 (안동권씨유희당종가)	대전광역시 중구 무수동 94	유적건조물
여경암, 거성재, 산신당	대전광역시 중구 무수동 94	유적건조물
보문산 마애여래좌상	대전광역시 중구 석교동 207-7	유물
선화동 충청남도청	대전광역시 중구 선화동 287-2	등록문화재
국립농산물품질관리원 충청지원	대전광역시 중구 은행동 161	등록문화재
충청남도 관사촌	대전광역시 중구 대흥동 326	등록문화재
청계 송절사	대전광역시 중구 안영동 567-7	유적건조물
단재신채호선생생가지	대전광역시 중구 어남동 233	유적건조물
보문산성	대전광역시 중구 석교동 산17-1	유적건조물
보문사지석조	대전광역시 중구 무수동 산2-1	유적건조물

자료 : 중구청 홈페이지

(http://tour.djunggu.go.kr/_prog/_board/?code=cultural&gubun=gubun_02&site_dvs_cd=tour&menu_dvs_cd=03020101)

□ 구청별 관광자산

가. 유성구

관광적 자원	소재지	유형
유성온천문화축제	대전광역시 유성구 봉명동 531-1	축제
국화축제	대전광역시 유성구 봉명동 2-1 유림공원	축제
엑스포 다리 야경	대전광역시 유성구 도룡동 590	관광명소
엑스포 과학공원	대전광역시 유성구 도룡동 3-1	관광명소
유성전통 5일장	대전광역시 유성구 장대동 191-7 (유성시장)	관광명소
유성온천 야외 족욕체험장	대전광역시 유성구 봉명동 549-1	관광명소
충남대학교 벚꽃길	대전광역시 유성구 궁동 220	관광명소
수통골	대전광역시 유성구 계산동 355	관광명소
현충원	대전광역시 유성구 갑동 산23-1	관광명소
국립중앙과학관	대전광역시 유성구 구성동 32-2	관광시설 및 관광지구
대전시민 천문대	대전광역시 유성구 신성동 7-13	관광명소
지질박물관	대전광역시 유성구 가정동 30 지질박물관	관광시설
선창마을	대전광역시 유성구 송정동 50-4	관광명소
밀짚마을	대전광역시 유성구 세동 513-1	관광명소
성북동 삼림욕장	대전광역시 유성구 성북동 산72-3	관광명소

자료 : http://www.yuseong.go.kr/?page_id=320121 (유성구 '문화관광' 파트) /
<http://www.daejeon.go.kr/tou/index.do> (대전관광->관광안내책자 참조)

나. 대덕구

관광적 자원	소재지	유형
금강로하스 해피로드	대전광역시 대덕구 미호동 57	관광명소
대청댐	대전광역시 대덕구 미호동 53	관광명소
대청호	대전광역시 대덕구 미호동 43(일대)	관광명소
대청물문화전시관	대전광역시 대덕구 미호동 1-5	관광시설·관광지구
금강로하스 수영장	대전광역시 대덕구 석봉동 780	관광시설·관광지구
계족산	대전광역시 대덕구 장동 산85	관광명소
계족산성	대전광역시 대덕구 장동 산 85	관광명소
계족산 횡탄길	대전광역시 대덕구 장동 산 63번지 일원	관광명소
봉황정	대전광역시 대덕구 장동 산85	관광명소
장동 산림욕장	대전광역시 대덕구 장동 산63	관광명소
장동 산디마을	대전광역시 대덕구 장동 685-1	관광명소

용화사	대전광역시 대덕구 읍내동 산1	관광명소
금강로하스 축제	대전광역시 대덕구 미호동 94	축제
동춘당 문화제	대전광역시 대덕구 송촌동 192	축제
해맞이행사	대전광역시 대덕구 장동 산85 (계족산성 남문지 광장)	축제
대청호마라톤대회	대전광역시 대덕구 석봉동 779	축제
대덕구 오케스트라, 여성합창단	대전광역시 대덕구 증리동 101-1	이벤트
로하스 대청 水포즈	대전광역시 대덕구 신탄진동 5	관광명소
대청호 두메마을	대전광역시 대덕구 이현동 187	이벤트

자료 : <http://www.daedeok.go.kr/ect/ECT.do> (대덕구 생태관광 포털) /
<http://www.daejeon.go.kr/tou/index.do> (대전관광->관광안내책자 참조)

다. 동구

관광적 자원	소재지	유형
3.16 인동장터 만세운동재연행사	대전광역시 동구 인동 28-2 (한국전기안전공사)	축제
흑룡마을 가마놀이 재연행사	대전광역시 동구 가양동 65	축제
동구단오 마당	대전광역시 동구 판암동 529-1	축제
대학로 연합 축제	대전광역시 동구 용운동 686	축제
우암문화제	대전광역시 동구 가양동 65(우암사적공원)	축제
대청동정월대보름	대전광역시 동구 세천동 80-2	축제
산내 디빌방아뻥이	대전광역시 동구 낭월동 190-1	축제
대동 하늘공원	대전광역시 동구 용운동 산40 1입	관광명소
식장산	대전광역시 동구 세천동 산33-1입	관광명소
만인산	대전광역시 동구 하소동 산49	관광명소
상소동 산림욕장	대전광역시 동구 상소동 산1-1	관광명소
찬샘마을	대전광역시 동구 직동 684	관광명소
한밭교육박물관	대전광역시 동구 삼성동 113-1	관광명소
중앙시장 테마거리	대전시 동구 원동 40-1	관광명소
한복거리	대전광역시 동구 원동 60-4	특화거리
우암사적 공원	대전광역시 동구 가양동 65 (우암사적공원)	관광명소

자료 : [http://tour.donggu.go.kr/html/tour/\(동구문화축제관광\)](http://tour.donggu.go.kr/html/tour/(동구문화축제관광)) / <http://www.daejeon.go.kr/tou/index.do>
(대전관광->관광안내책자 참조)

라. 서구

관광적 자산	소재지	유형
관저문예회관	대전광역시 서구 관저동 1199	문화예술
서구문화원	대전광역시 서구 탄방동 667	문화예술
평송청소년문화센터	대전광역시 서구 만년동 396	문화예술
대전예술의전당	대전광역시 서구 만년동 396	문화예술
대전시립미술관	대전광역시 서구 만년동 396	문화예술
이용노미술관	대전광역시 서구 만년동 396	문화예술
남철미술관	대전광역시 서구 괴정동 129-26	문화예술
동산기박물관	대전광역시 서구 도마동 107-1	문화예술
정뱅이 마을	대전광역시 서구 용촌동 108	관광명소
갑천 누리길	대전광역시 서구 도안동 37	관광명소
선사유적지	대전광역시 서구 월평동 281	관광명소
구봉산 노루벌	대전광역시 서구 봉곡동 산11-1	관광명소
장태산 자연휴양림	대전광역시 서구 장안동 298	관광명소
한밭수목원	대전광역시 서구 만년동 396	관광명소

자료 : 서구청 홈페이지(<http://www.seogu.go.kr/tour/main.do>)

마. 중구

관광적 자산	소재지	유형
뿌리공원	대전광역시 중구 침산동 산33	관광명소
데미공원	대전광역시 중구 대흥동 326-54	관광명소
보문산	대전광역시 중구 문화동 산19	관광명소
사정공원	대전광역시 중구 사정동 산1-4임	관광명소
서대전광장	대전광역시 중구 문화동 1-40	관광명소
국궁장	대전광역시 중구 안영동 산 10-5번지 일원	관광명소
대전 오월드	대전광역시 중구 사정동 산39-1	관광명소
부사칠석놀이	대전광역시 중구 부사동 422-36	축제
서정옛장수놀이	대전광역시 중구 침산동 산33	축제
버드내 산신제와거리제	대전광역시 중구 유천동 171-3	축제

버드내보싸움놀이	대전광역시 중구 태평동 421-5공	축제
산신토제마집대놀이	대전광역시 중구 무수동 302-9	축제
으능정이 문화의거리	대전광역시 중구 은행동 33-1	특화거리
목동·중촌동 맞춤형패션특화거리	대전광역시 중구 중촌동 404-1	특화거리
문창·대흥 오토바이특화거리	대전광역시 중구 문창동 30-7	특화거리
충무 자동차 특화거리	대전광역시 중구 부사동 94-35	특화거리
부사동 인삼·약초거리	대전광역시 중구 부사동 153-1	특화거리
선화동 전문음식특화거리	대전광역시 중구 선화동 43-2	특화거리
대흥동 문화예술의거리	대전광역시 중구 대흥동 215	특화거리

자료 : 중구청 홈페이지(<http://tour.djunggu.go.kr/html/tour/>)

정책연구보고서 2014-39

대전시 도시재생 여건 및 향후 추진전략

발행인 유 재 일
발행일 2014년 12월
발행처 대전발전연구원
301-763 대전광역시 중구 중앙로 85번지
전화: 042-530-3500 팩스: 042-530-3528
홈페이지 : <http://www.djdi.re.kr>

인쇄: 협성문화사 TEL 042-627-8893 FAX 042-627-8997

이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 대전광역시의 정책적 입장과는 다를 수 있습니다.
출저를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.