

정책연구보고서 2014-08

원도심지역 활성화지표 조사·평가 및 대응방안 연구

박 노 동

연구진

연구책임

- 박노동 / 도시경영연구실 책임연구위원

요약 및 정책건의

1. 연구의 배경 및 목적

- 도시의 성장에 따른 외연적 확산은 신시가지의 출현이 불가피하게 되어 도시의 불균형 발전 문제가 심각한 사회경제문제로 대두되면서 기존 시가지인 원도심지역의 활성화 정책 및 사업에 대한 수요가 점차 확대되어 옴
- 대전 원도심권이 공동화는 단순히 인구의 공동화의 문제가 아니라, 공공행정 및 금융 등의 도심기능의 공동화와 더불어 시설의 노후화로 인한 시설의 공동화 등 다 차원의 공동화가 발생하게 됨
- 대전시는 원도심지역의 공동화를 완화하고자 2003년 「대전광역시 원도심 활성화 및 지원 등에 관한 조례」를 제정하여, 실질적인 원도심활성화 정책을 본격적으로 추진해 왔음에도 불구하고, 공동화와 지역불균형이 해소되지 못하였다는 사실에 비추어 원도심활성화 정책의 성과를 실질적으로 관리함으로써 각종 제도의 정비가 필요하다는 지적이 제기됨
- 원도심지역 활성화 지표는 원도심지역 활성화 정도를 조사·분석하여 원도심지역 활성화 정책 추진에 따른 집행, 평가 및 지속적인 모니터링을 통하여 중기재정투자계획 등의 재정적 예산투자 방향과 투자기준으로 활용하여 원도심지역의 지속적인 발전을 의미함
- 이 연구의 목적은 도시의 지속적인 발전과 원도심지역 활성화 정책 및 사업추진을 효과적으로 추진하는데 도움을 주고자, 도시재생 및 원도심지역 활성화 정책 수립과 추진에 기반이 되는 「원도심지역 활성화지표」를 개발하는 데 있음
- 세부적으로는 원도심지역 활성화 정책 및 사업 특성을 고려한 종합적인 활성화지표 풀(pool)을 구축하고, 사업 목적 연관성이 높은 정성적, 정량적 활성화지표를 제시하고, 지표개발·적용을 통하여 원도심지역의 실태 및 정책환경 변화와 연계한 순환적 관계를 형성하여 원도심지역 활성화정책의 성과를 보다 체계적으로 관리하는 데 활용할 수 있도록 하는데 있음

2. 연구의 결과

□ 원도심지역 활성화 비전체계

- 지속가능한 대전발전 차원에서 원도심지역 활성화 비전은 “사람과 일자리가 넘치는 행복한 삶” 으
로 설정하였음

원도심지역 활성화 비전체계

비 전	사람과 일자리가 넘치는 행복한 삶		
목 표	녹색정주환경 조성을 통한 매력 있는 원도심	창조경제기반을 통한 활력 있는 원도심	자생적 공동체를 통한 정감 있는 원도심
전 략	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지역자력형 정주공간 기반구축 ◦ 품격있는 생활밀착형 공공공간 조성 ◦ 역사·문화를 살린 정체성 있는 도시 공간창출 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 창조산업기반 구축 (벤처기업) ◦ 도시형 서비스 산업 기반 구축 (뿌리기업(기존) 활성화) ◦ 창조적 교육훈련 기반 확충 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공동체 형성 및 유지 역량 강화 ◦ 지역공동체 형성 인프라 구축 ◦ 주민화합을 위한 사회적 통합모델 구축
원도심 활성화 측정기준	<p>원도심 매력제고 정주환경 개선</p> <p>인구변화 문화환경 변화 복지환경 변화</p>	<p>원도심 활력강화 상권회복/중심기능 강화</p> <p>고용변화 공시지가 변화 공실률 변화</p>	<p>공동체의식 제고 주민역량 강화</p> <p>공동체 참여 리더교육 참여 공동체 화합정도 공동체시설 변화</p>

□ 원도심지역 활성화지표 : 정량적 지표 (40개 지표)

- 인문·사회영역(20), 물리적 영역 (4), 산업·경제 영역 (16)의 총 40개의 정량적 지표를 선정하였으며, 특히, 인문·사회영역은 인구, 주택, 문화교육, 보건복지, 교통안전 항목으로 구성되며, 물리적/환경영역은 물리적 개선 항목으로 구성, 그리고 산업·경제영역은 고용기반, 경제활성화, 상권활성화 항목으로 구성됨

<표 4-4> 원도심지역 활성화 정량적 지표

영역	항목	지표	설명	영향 요인	핵심 지표
인문·사회 영역 (20)	인구변화	인구성장률	연평균 인구성장률	+	
		인구증가율	매년 인구증가율	+	
		상주인구수	원도심지역에 주소를 두고 거주하는 인구	+	○
		주간인구수	원도심지역 상주인구+유입인구-유출인구	+	○
		유동인구수	원도심지역 주요 지점을 통과하는 인구	+	○
	인구구조	노령화지수	65세 이상인구/0-14세인구×100	-	
	주택	주택가격	주요 지점 3.3 공동주택 가격		
		지가변동률	지가변동률(주거, 상업)	+	
	문화기반	문화시설수	문화시설수×1,000/인구수	+	○
	공교육기반	교육시설면적	초·중고 교육시설 연면적/학생수	+	
	사교육기반	사설학원수	사설학원수×1,000/인구수	+	○
	의료기반	의사수	의사수×1,000/인구수	+	
		병상수	병상수×1,000/인구수	+	○
	복지기반	사회복지시설수	사회복지시설수×1,000/인구수	+	
		기초생활보장 수급자수비율	기초생활수급자수/총인구×100	-	○
	교 통	대중교통이용수	원도심 핵심지역 버스정류장 하차자수(1일)	+	○
			원도심 핵심지역 도시철도역 하차자수(1일)	+	
		보행 접근성	보행자전용 및 자전거 전용도로 면적	+	
		주 차	자동차수/주차면수	+	
		주차장 보급률	주차면수/자동차 등록대수	+	
안 전	범죄발생률	범죄발생건수/총인구×1000	-		

(앞의 표내용 계속)

영역	항목	지표	설명	영향 요인	핵심 지표
물리적/환경 영역 (4)	물리적 개선	주거용 건축허가	원도심지역 주거용 건축허가 연면적	+	
		상업·업무용 건축허가	원도심지역 상업·업무용 건축허가 연면적	+	○
		신규주택비율	(20년 미만 주택수/총주택수)×100	+	
		공실률	상가 및 업무시설의 수를 기준으로 비어있는 비율	-	○
산업·경제 영역 (16)	고용기반	사업체수 변화율	전년도대비 사업체수×100	+	○
		종사자수 변화율	전년도대비 종사자수×100	+	○
		도매업 종사자수 변화율	전년도대비 도매업 종사자수×100	+	○
		소매업 종사자수 변화율	전년도대비 소매업 종사자수×100		○
		음식숙박업 종사자수 변화율	전년도대비 음식숙박업 종사자수×100	+	
		고차서비스업 종사자 비율	총 종사자수에서 고차산업인 금융, 보험, 부동산업 종사자수의 비중	+	
	경제 활성화	1인당 지역가입자 보험료	1인당 지역가입자 보험료	+	
		취업률	사업체종사자수/15세 이상인구×100	+	
		창업률	원도심지역의 신규 사업체 창업률	+	○
		휴업/폐업률	원도심 지역의 휴업/폐업률	-	○
		임대 비율	원도심지역 전체상가 /임대상가×100	-	
	상권 활성화	중앙시장권 방문자수	중앙시장권 주요지점 1일 방문자수	+	○
		문화예술권 방문자수	문화예술권 주요지점 1일 방문자수	+	○
		한약특화거리권 방문자수	한약특화거리권 주요지점 1일 방문자수	+	
		음식숙박권 방문자수	음식숙박권 주요지점 1일 방문자수	+	
		상업활력지수	(도소매,음식숙박업종사자수/총인구) ×100	+	○

□ 원도심지역 활성화지표 : 정성적 지표 (19개 지표)

- 인구·사회영역 (7), 물리적/환경영역 (6), 산업·경제영역(6)의 총 19개의 정성적 지표를 선정함
- 인구·사회영역은 주거매력도, 지역공동체 의식, 지역공동체 참여정도, 상인 및 상인회 유대, 문화생활, 여가공간, 복지환경
- 물리적/환경영역은 주거매력도, 원도심 분위기, 생활환경 만족도, 공공공간의 질 만족도, 보행공간의 이동성 편리성, 보행공간의 쾌적성
- 산업·경제영역은 상권이용 만족도, 원도심지역 활력, 상권 활성화 정도, 상권 매력도, 특화거리 매력도, 유동인구 유발시설

<표 4-5> 원도심지역 활성화 정성적 지표

평가항목	지표	설명	비고
인구·사회 영역 (7)	주거매력도	원도심지역의 주거	
	지역공동체 의식	원도심지역 주민들이 느끼는 지역공동체 의식 정도	
	지역공동체 참여정도	원도심지역의 지역공동체 참여정도	
	상인 및 상인회 유대	원도심지역의 상인 및 상인회 유대상화 수준	
	문화생활	원도심지역의 문화생활 만족도	
	여가공간	원도심지역의 보고 즐길 거리에 대한 인식	
	복지환경	원도심지역의 복지 및 편의시설 만족도	
물리적/환경 영역 (6)	주거매력도	원도심지역의 주거매력도 수준	
	원도심 분위기	원도심지역의 전반적인 분위기 정도	
	생활환경 만족도	원도심지역의 생활환경 만족도	
	공공공간의 질 만족도	원도심지역 공공공간의 질 만족도	
	보행공간의 이동성 편리성	원도심 상권의 보행공간 이동편리성 (보행공간의 연계성 및 연속성 정도)	
	보행공간의 쾌적성	원도심지역 보행공간의 쾌적성	
산업·경제 영역 (6)	상권이용 만족도	원도심지역의 상권을 이용 하는 시민의 만족도	
	원도심지역 활력	원도심지역의 생동감 및 활력수준	
	상권 활성화 정도	원도심 상인들이 느끼는 상권의 활성화 정도	
	상권 매력도	원도심지역의 상권 매력도	
	특화거리 매력도	원도심지역의 특화거리 매력 수준	
	유동인구 유발시설	원도심지역 활성화를 촉진 및 견인할 수 있는 잠재력 정도	

- 제 목 차 례 -

제1장 연구의 개요	3
제1절 연구의 배경 및 목적	3
제2절 연구의 범위 및 방법	4
제2장 원도심지역 쇠퇴 및 활성화 정책 검토	11
제1절 원도심지역 쇠퇴 검토	11
1. 도시공동화의 원인	11
2. 도심쇠퇴의 부정적 순환구조 형성	13
3. 대전시 원도심지역 쇠퇴 특성	16
제2절 원도심 활성화 정책 검토	20
1. 원도심지역 개념 및 권역	20
2. 원도심 활성화 정책 검토	24
3. 원도심 활성화사업 평가	26
4. 시사점 도출	29
제3장 원도심지역 활성화지표 특성 및 유사지표 검토	33
제1절 원도심지역 활성화지표 특성	33
1. 지표의 개념 및 유형	33
2. 지표개발의 기본방향	37
제2절 유사 및 관련지표 사례검토	43
1. 정량지표	43
2. 정성지표	52

제4장 원도심지역 활성화지표 개발 및 적용방안	61
제1절 원도심지역 활성화지표 개발	61
1. 원도심지역 활성화지표 개발 개요	61
2. 원도심지역 활성화 비전 설정	64
3. 1차 예비지표 선정	67
4. 원도심지역 활성화지표 개발	70
5. 지표의 세부설명	78
제2절 원도심지역 활성화지표 적용방안	86
1. 원도심지역 활성화지표 의의	86
2. 원도심지역 활성화지표 활용방안	86
3. 원도심지역 활성화지표 관리방안	88
제5장 결론	91
제1절 연구의 요약	91
제2절 정책적 제언	93
□ 참고문헌	95

- 표 차 례 -

〈표 1-1〉 공간적 범위 설정	5
〈표 2-1〉 도시쇠퇴의 요인	14
〈표 2-2〉 대전시 원도심지역 쇠퇴원인	18
〈표 2-3〉 원도심지역 권역	22
〈표 2-4〉 도시재생 및 원도심활성화 관련 제도	24
〈표 2-5〉 도시재생 및 원도심활성화 조직 및 주요업무	25
〈표 2-6〉 원도심활성화기금사업	27
〈표 2-7〉 도시균형발전기금사업	28
〈표 2-8〉 원도심활성화 사업추진 현황	28
〈표 3-1〉 지표의 성격 및 내용에 따른 분류	35
〈표 3-2〉 정량적 측정 여부에 따른 지표의 유형	36
〈표 3-3〉 지표개발의 원칙	37
〈표 3-4〉 영국의 중심시가지 활성화 지표	43
〈표 3-3〉 일본의 중심시가지 활성화 지표	44
〈표 3-6〉 도심 특성화 지표	44
〈표 3-7〉 삶의 질 지표	45
〈표 3-8〉 생활환경 지표	46
〈표 3-9〉 지역발전진단 지표	47
〈표 3-10〉 지역경쟁력 지표	49
〈표 3-11〉 균형발전 지표	51
〈표 3-12〉 서울시 지역균형발전을 위한 도시관리방안 (2003)	53
〈표 3-13〉 부산광역시 도시균형발전 기본계획 (2007)	54
〈표 3-14〉 진주시 신시가지 개발에 따른 도시성장 예측 및 도심재생방안 (2010)	55
〈표 3-15〉 인천광역시 도시균형발전 기본계획 (2009)	56
〈표 4-1〉 원도심지역 활성화 비전체계	65
〈표 4-2〉 1차 정량적 예비지표	68
〈표 4-3〉 1차 정성적 예비지표	69
〈표 4-4〉 원도심지역 활성화 정량적 지표	75
〈표 4-5〉 원도심지역 활성화 정성적 지표	77

- 그림차례 -

[그림 1-1] 공간적 범위	5
[그림 1-2] 연구의 흐름도	7
[그림 2-1] 도시공동화의 원인	12
[그림 2-2] 도심 쇠퇴의 부정적 순환구조	15
[그림 2-3] 대전광역시 원도심지역 쇠퇴구조	18
[그림 2-4] 원도심 쇠퇴 및 활성화 인과순환지도	19
[그림 2-5] 원도심지역 권역 설정도	23
[그림 4-1] 원도심지역 활성화지표 개발 과정	63
[그림 4-2] 원도심지역 활성화지표 영역 및 지표선정(예시)	72

제 1 장

연구의 개요

.....

제1절 연구의 배경 및 목적

제2절 연구의 범위 및 방법

.....

제1장 연구의 개요

제1절 연구의 배경 및 목적

- 도시의 성장에 따른 외연적 확산은 신시가지의 출현이 불가피하게 되어 도시의 불균형 발전 문제가 심각한 사회경제문제로 대두되면서 기존 시가지인 원도심지역의 활성화 정책 및 사업에 대한 수요가 점차 확대되어 옴
- 대전 원도심권이 공동화는 단순히 인구의 공동화의 문제가 아니라, 공공행정 및 금융 등의 도심기능의 공동화와 더불어 시설의 노후화로 인한 시설의 공동화 등 다 차원의 공동화가 발생하게 됨
- 대전시는 원도심지역의 공동화를 완화하고자 2003년 「대전광역시 원도심 활성화 및 지원 등에 관한 조례」를 제정하여, 실질적인 원도심활성화 정책을 본격적으로 추진해 왔음에도 불구하고, 공동화와 지역불균형이 해소되지 못하였다는 사실에 비추어 원도심활성화 정책의 성과를 실질적으로 관리함으로써 각종 제도의 정비가 필요하다는 지적이 제기됨
- 원도심지역 활성화 지표는 원도심지역 활성화 정도를 조사분석하여 원도심지역 활성화 정책 추진에 따른 집행, 평가 및 지속적인 모니터링을 통하여 중기재정투자계획 등의 재정적 예산투자 방향과 투자기준으로 활용하여 원도심지역의 지속적인 발전을 의미함
- 이 연구의 목적은 도시의 지속적인 발전과 원도심지역 활성화 정책 및 사업추진을 효과적으로 추진하는데 도움을 주고자, 도시재생 및 원도심지역 활성화 정책 수립과 추진에 기반이 되는 「원도심지역 활성화지표」를 개발하는 데 있음
- 세부적으로는 원도심지역 활성화 정책 및 사업 특성을 고려한 종합적인 활성화지표 풀(pool)을 구축하고, 사업 목적 연관성이 높은 정성적, 정량적 활성화지표를 제시하고, 지표개발적용을 통하여 원도심지역의 실태 및 정책환경 변화와 연계한 순환적 관계를 형성하여 원도심지역 활성화정책의 성과를 보다 체계적으로 관리하는 데 활용할 수 있도록 하는데 있음

제2절 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

1) 공간적 범위

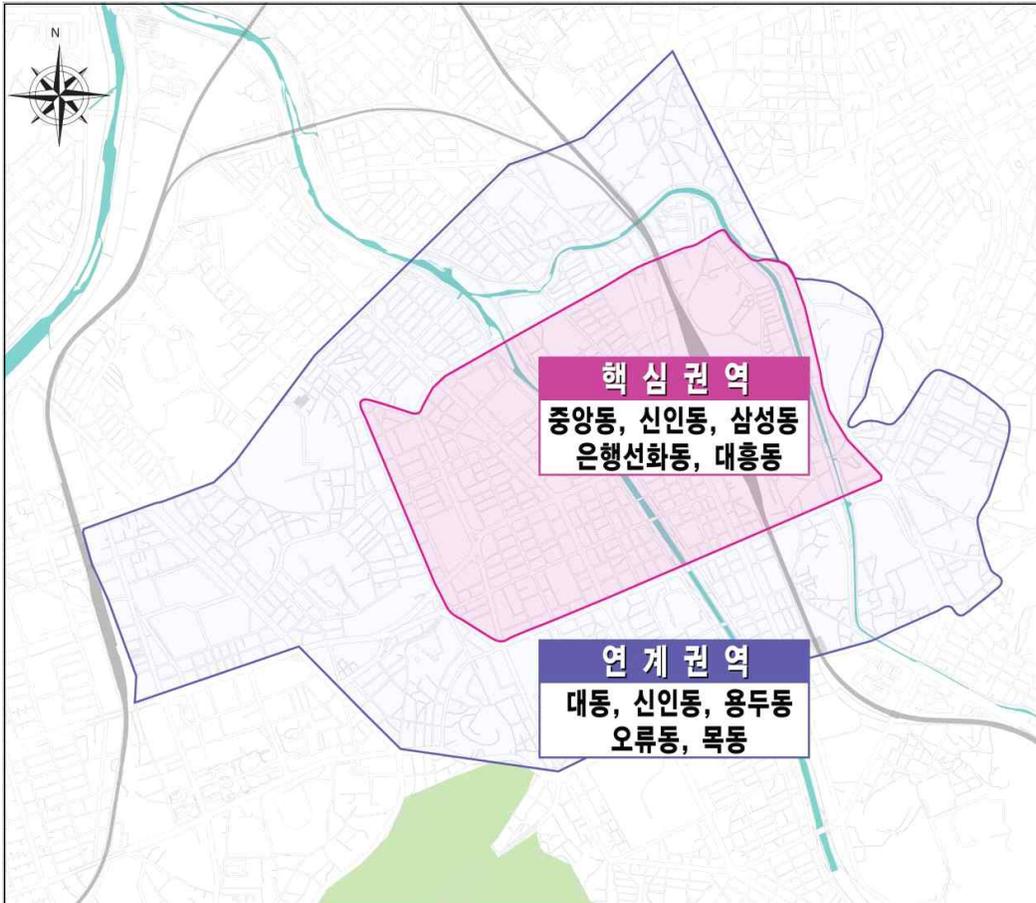
- 원도심활성화 정책추진에 따른 공간적 범위는 기존의 원도심활성화구역과 현재 추진되고 있는 촉진 및 정비사업의 범위를 고려하였고, 세부적인 공간적 범위는 행정동·법정동 경계와 사업지구의 경계로 설정하였음
- 본 연구에서는 원도심활성화권역을 크게 핵심권역과 연계권역으로 설정하였고, 정책의 효과분석을 위한 통계자료 분석은 행정동을 기준으로 구분하였으며, 총면적 약 8.52 , 핵심권역 2.54km², 연계권역 5.98km²임
- 단, 분석자료는 구득이 가능한 행정동 및 법정동 단위의 자료이므로, 촉진지구 및 정비사업구역이 행정동 일부를 점유하고 있어 분석상의 수치 차이가 있을 수 있음

2) 내용적 범위

- 원도심지역 쇠퇴 및 활성화 정책 검토를 위해 도시공동화의 원인, 도시쇠퇴의 요인 및 부정적 순환구조 형성과 대전시 원도심지역의 쇠퇴 특성을 파악함
- 원도심지역 활성화지표 특성 및 유사자료 검토를 위해 지표의 개념 및 유형 지표개발의 원칙과 중심시가지 활성화지표, 삶의 질 지표, 생활환경 지표, 지역발전진단 지표, 균형발전 지표 등을 검토하여 시사점 도출
- 원도심지역 활성화지표 개발 및 적용방안을 모색하기 위해 원도심지역 활성화 개발체계 설정과 예비지표 선정 및 전문가 FGI를 통한 지표조정 및 예비평가를 통한 지표설정 및 적용방안 제시

<표 1-1> 공간적 범위 설정

구분	자치구	행정동(법정동)	면적	비고
핵심권역	계	5(10)	56,900	
	등구	중앙동(원동·정동·중동·신안동·소제동·대신동), 신인동(인동), 삼성동	37,600㎡	
	중구	은행선화동, 대흥동	26,600㎡	
연계권역	계	5(5)	25,700㎡	
	등구	대동, 신인동(신흥동)	3,900㎡	
	중구	용두동, 오류동, 목동	21,800㎡	



[그림 1-1] 공간적 범위

2. 연구의 방법

- 본 연구는 다음과 같은 방법과 절차로 수행되었으며, 먼저 「원도심활성화지표」 체계를 기존 연구와 주요 지표체계들의 검토를 통해 정립한 개념 틀로부터 연역적 방법으로 구축하였고, 그 다음에 주요지표들을 사전에 마련한 지표선정 기준에 따라 선정하였으며, 마지막으로 이렇게 작성된 지표는 자문회의와 토론회 및 전문가 예비평가를 통해 수행하였음

□ 문헌 조사 및 자료조사

- 문헌 및 자료조사는 원도심의 활성화 정책과 중심시가지 활성화, 도심 특성화, 균형발전 지표, 삶의 질 지표, 지역경쟁력 지표, 지역공동체 지표 등 기존 문헌, 연구보고서, 논문, 정책자료 등을 검토

□ 전문가 자문 및 토론회

- 전문가 자문 및 토론회의는 관련 전문가 자문회의 등으로 연구 방법론을 보강하도록 하였으며, 전문가 토론회는 지표개발 체계 및 지표개발을 수정·보완 방법으로 도시재생 및 원도심활성화와 관련하여 전문가들을 대상으로 수행함

□ 전문가 예비평가

- 전문가 예비평가가 원도심활성화 지표(안)의 적정성 및 적용가능성 등의 연구결과의 전문성과 실효성을 확보하기 위하여 도시계획위원회, 도시균형발전위원회 위원, 관련학과 교수들을 대상으로 실시함

3. 연구의 수행체계

- 연구수행과정은 문헌검토, 이론고찰, 사례조사 및 자문회의, 지표개발 및 적용방안의 내용 및 절차의 연구흐름은 [그림 1-2]와 같음

구 분	주 요 내 용	연구방법
제1장	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">연구의 개요</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 연구의 배경 및 목적 ◦ 연구의 범위 및 방법 </div> </div>	
제2장	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">원도심지역 쇠퇴 및 활성화 정책 검토</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 원도심지역 쇠퇴 검토 ◦ 원도심 활성화 정책 검토 </div> </div>	문헌조사
제3장	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">원도심지역 활성화 지표 특성 및 유사지표 검토</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 원도심지역 활성화지표 특성 ◦ 유사 및 관련지표 사례검토 </div> </div>	관련 기관 및 전문가 브레인스토밍 (Brainstorming)
제4장	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">원도심지역 활성화지표 개발 및 적용방안</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 원도심지역 활성화지표 개발 ◦ 원도심지역 활성화지표 적용방안 </div> </div>	전문가 자문 업무 협의
제5장	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">결 론</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 연구의 요약 ◦ 정책적 제언 </div> </div>	

[그림 1-2] 연구의 흐름도

제 2 장

원도심지역 쇠퇴 및 활성화 정책 검토

제1절 원도심지역 쇠퇴 특성

제2절 원도심지역 활성화 정책 검토

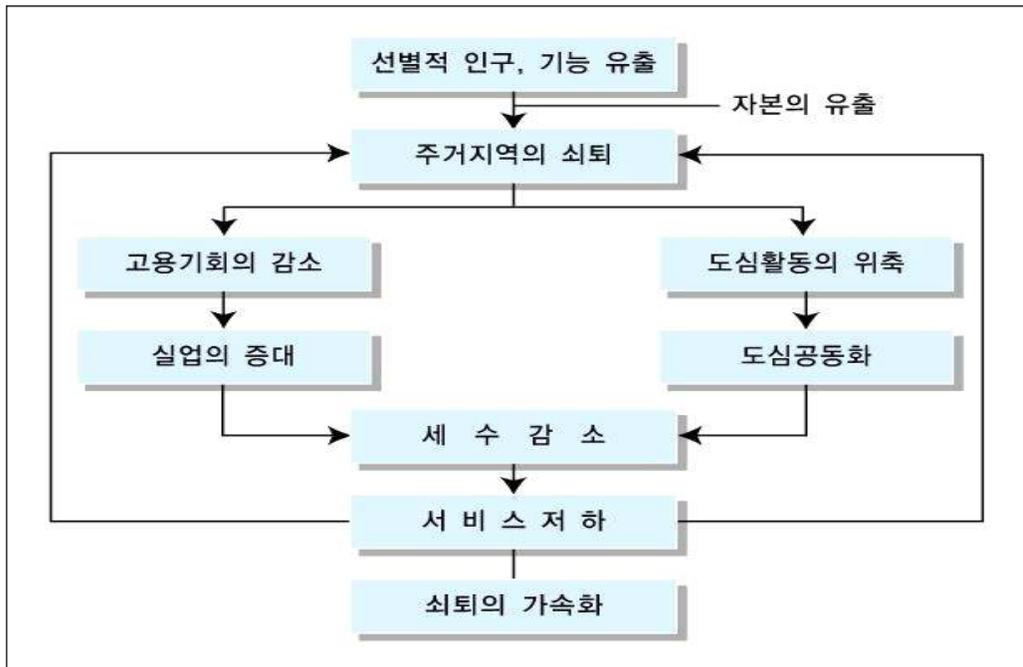
제2장 원도심지역 쇠퇴 및 활성화 정책 검토

제1절 원도심지역 쇠퇴 검토

1. 도시공동화의 원인

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

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



[그림 2-1] 도심공동화의 원인

2. 도시쇠퇴의 요인 및 부정적 순환구조 형성

1) 도시쇠퇴의 요인

- 공간적 구조물의 물리적, 사회적 노후화, 도시공간기능의 경쟁 속에서 우세적 지역이 열세적 지역의 기능을 잠식, 생산영역 및 자본축적방식의 변화가 노동·소비에 영향, 공간적 재구조화 초래, 인구구조의 변화에 따라 인구감소로 도시쇠퇴 발생
- 도시가 성장하고 사회가 복잡·다양해지면서 도시내부에서는 기능적 분화현상이 나타나게 되며, 아울러 도심의 역할에 많은 변화를 가져오게 됨
 - 즉, 도시의 외곽지역이나 부도심 등의 개발에 따른 도심에 입지하던 행정 및 상업·업무 기능 기능들이 외곽으로 분산되고, 도심의 상주인구의 동반유출을 가져오게 됨
- 이러한 도시쇠퇴는 크게 경제적, 물리적, 사회적, 정책적 요인으로 나타나고 있는데, 특히 인구와 고용감소는 쇠퇴 현상을 직접적으로 보여주고 있음
- 경제적 요인은 정보·통신 및 교통의 발달 탈도심화 현상 심화와 공공행정기능의 신시가지 이전에 따른 업무상업기능의 동반 이전
- 물리적 요인은 신개발 가용토지의 부족으로 경직된 토지이용, 기반시설 미흡 및 노후화로 인 주거지 매력 상실
- 사회적 요인은 자가용 교통수단의 발달로 신시가지 및 교외 주거지 선호, 공공기관의 신도시 이전에 따른 기존도심 주민들의 심리적 박탈감
- 정책적 요인은 외부의 대규모 도시개발 등 도시의 외연적 확산, 도시공간구조의 단핵구조에서 다핵화 추진

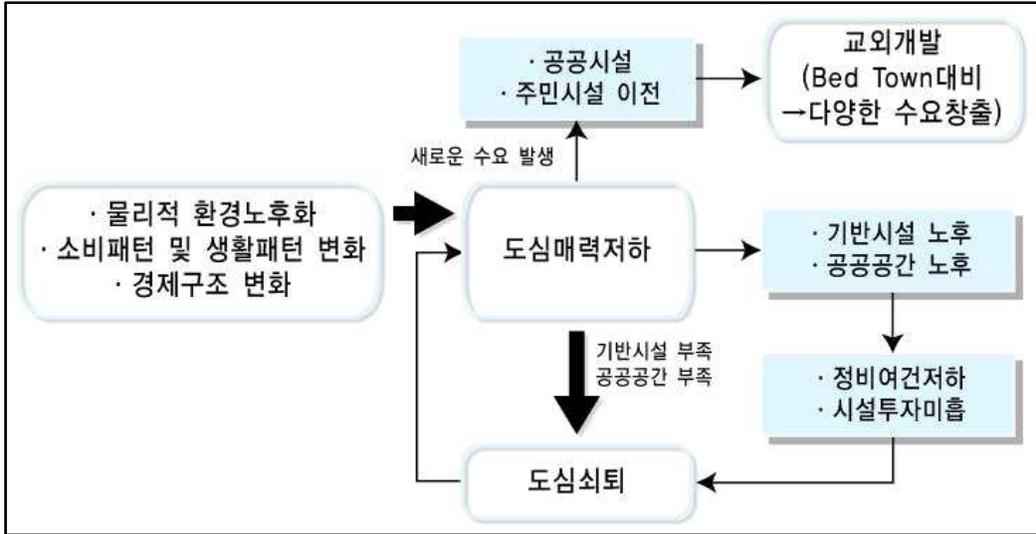
<표 2-1> 도시쇠퇴의 요인

요 인 별	세 부 내 용
경제적 요인	- 정보통신 및 교통의 발달 탈도심화 현상 심화 - 공공행정기능의 신시가지 이전에 따른 업무상업기능의 동반 이전 - 높은 지가로 인한 신규 민간개발 투자 미약 - 세계적인 경제악화로 상대적인 취약한 도심지향산업 쇠퇴 가속화
물리적 요인	- 신개발 가용토지의 부족으로 경직된 토지이용 - 기반시설 미흡 및 노후화로 인 주거지 매력 상실
사회적 요인	- 자가용 교통수단의 발달로 신시가지 및 교외 주거지 선호 - 양호한 문화예술 및 교육환경 등 선호 - 공공기관의 신도시 이전에 따른 기존도심 주민들의 심리적 박탈감
정책적 요인	- 외부의 대규모 도시개발 등 도시의 외연적 확산 - 도시공간구조의 단핵구조에서 다핵화 추진

2) 도심쇠퇴의 부정적 순환구조 형성

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

- 이와 함께 건물개량 및 보수가 지연되어 물리적 환경은 지속적으로 악화됨에 따라 도심기능 쇠퇴 현상이 반복되는 부정적 순환구조를 형성하게 됨



[그림 2-2] 도심 쇠퇴의 부정적 순환구조

3. 대전시 원도심지역 쇠퇴 특성

1) 급격한 도시발전과 신도시개발

- 대전시는 경부선 부설로 시작된 본격적인 도시화를 거쳐 철도와 고속도로의 영호남 분기점으로서 교통요충지로 발전하기 시작했다
- 충남도청이 입지함으로써 대도시로 발전할 수 있는 여건을 갖추었고, 대덕연구단지과 둔산신시가지 개발을 통해 급격한 도시확장이 이루어졌는데 이는 현재의 도심공동화가 발생하는 원인이 됨
- 1980년대 둔산지구 개발로 인해 주거, 교통, 교육환경 등이 편리하고 쾌적한 신시가지 지역으로 인구가 이동하고 고차서비스산업의 상권이탈이 심화돼 원도심의 활력 저하

2) 중추기관의 둔산시가지 이전

- 대전 도심공동화는 대전시청을 비롯한 각종 공공기관의 이전으로 본격적으로 시민들이 느끼게 되는데 행정기관, 금융업무기능을 비롯한 도심기능이 둔산으로 이전하면서 원도심은 예전의 역할을 수행할 수 없게 됨
- 중추시설인 공공기관의 원도심 이탈은 가장 고차활동인 업무기능의 이전을 가져오게 되며, 뒤따라서 금융기관, 상업판매시설 등 다양한 도심활동의 이동이 발생함
- 상주인구의 감소뿐만 아니라 활동인구의 감소도 발생한다는 점에서 원도심 쇠퇴는 심각한 문제로 돌아오게 됨

3) 기반시설 취약과 건물의 노후화

- 도심기반시설은 인구 60만 내외의 도시가 지니고 있던 도시골격을 그대로 유지하고 있어 물리적 환경의 질 저하
- 열악한 보행쇼핑 환경 등으로 원도심의 재래시장은 편리하고 양호한 구매환경을 제공하는 도심 외부의 대형마트 등과의 경쟁에서 우위를 점하지 못하고 있음

- 문화재 및 근대 건축물의 주변지역은 역사적 맥락을 이어가지 못하고 충분히 관리되지 못하여 해당 콘텐츠의 역사성 및 장소성 상실
- 원도심 쇠퇴는 경제적 쇠퇴, 물리적 쇠퇴, 사회적 제 조건의 악화 등으로 나타나, 상주인구의 감소, 사회적 약자의 편중, 일자리 감소, 주택의 노후화, 도시기반시설과 도시서비스 시설의 불충분한 공급 및 노후화 문제, 그리고 주민공동체 붕괴

4) 대전시 원도심지역 쇠퇴원인 및 구조

- 공공기관 이전과 물리적 노후화로 인해 원도심이 갖고 있던 도심기능 약화와 사회문화적 응집력 저하, 지역사회의 공동체 형성 약화로 쇠퇴현상 반복
- 경제적 원인으로 도시의 발전을 견인하고 있는 경제 및 산업구조 열악, 원도심의 취약한 서비스산업 구조, 상점가의 감소 및 매출액 감소, 공공행정 및 업무기능 약화, 대형점 출현으로 소상공인 쇠퇴 등으로 고용감소와 공실률 증가로 나타남
- 물리·환경적 원인으로 도시기반시설의 노후화, 원도심 접근성 및 도심보행환경의 열악, 공간구조의 구조적 기능연계 미흡, 원도심 주차시설 미흡, 도시서비스시설 및 생활편의시설 부족 등으로 원도심 매력 저하로 나타남
- 사회·정책적 원인으로 둔산신가지 및 신주거지개발 정책, 시청, 교육청, 법원 등 공공기관의 둔산도심 이전, 도심상주인구 감소, 저소득계층의 집중, 교육 및 생활환경 열악 등으로 원도심의 활력 감퇴로 나타남
- 종합적으로 거주환경 약화 및 생활공간 매력 저하, 고령화 및 사회적 약자 증가, 산업기반 및 중심상업·업무기능 쇠퇴, 물리적 환경 및 기반시설 노후 가속화, 갈등구조 노출 및 지역공동체 약화 등으로 원도심 중심성 약화 및 기능 쇠퇴로 나타남

제2절 원도심활성화 정책 검토

1. 원도심지역 개념 및 권역

1) 원도심지역 개념 정의

□ 원도심지역의 정의

- 원도심은 도시의 원핵(核)으로 다른 지역에 새로이 시가지가 형성되기 이전부터 이미 존재하고 있던 도시의 “오래된 중심부분” 이라고 할 수 있으나, 원도심이란 개념은 행정적으로나 학술적으로 정의된 것은 없음(황영우, 2007)
- 본 연구에서 원도심지역은 시가지 형성·발전의 근원지로 인적, 물적, 사회적, 문화적 교류의 중심지로 대전의 역사와 문화, 그리고 정체성을 가장 잘 나타내는 중요한 공간적 성격을 갖고 있으며, 도시공간구조상 다핵화 현상을 보이기 전까지의 중심지 역할을 수행한 지역을 말함
- 따라서 원도심지역은 과거 도시의 중심으로 주요 기능 및 활동이 이루어지던 중추적인 장소였던 곳으로 현재의 신도심 외곽지역의 급속한 재개발과 도심 노후의 방치로 인해 도심기능의 약화 및 소멸되고 있으며, 이에 보유하고 있던 고유한 장소성과 역사성이 사라져 버린 지역을 말함

□ 원도심지역의 기능과 역할

- 원도심지역은 다양한 용어로 사용되고 있지만, 도시의 사회·경제·문화 등의 중추적 기능을 담당하는 곳으로 도시의 성장과 변화를 이끄는 동인(動因)이며, 동시에 도시의 역사와 전통이 집적되어 있는 상징적 공간으로 파악할 수 있음
- 원도심지역은 도시의 얼굴이면서 도시의 대표적인 지역으로서 위상을 갖고 있기 때문에 도심의 번영은 도시 번영의 상징으로서 가치가 높으며, 그래서 도심의 역사성과 전통성은 도시정체성 확보의 근간이 되고 도시통합의 구심점이 되고 있음

- 원도심지역의 역할은 물리적 구조물의 한 형태로 끝나지 않고, 그 도시의 사회·경제적인 활력과 힘을 상징하며, 대체로 도시가 생성되어 발전하기 시작한 최초의 거점이고 그 도시의 많은 역사와 문화를 담고 있는 공간임

□ 원도심지역 활성화의 의의

- 원도심지역 활성화란 쇠퇴한 도심의 재생 차원에서 새로운 원도심 기능의 도입·창출, 지역자원 활용 등을 통해 경제·사회·물리·환경적으로 원도심을 활성화시키는 것을 의미함
 - 원도심지역의 중심기능이 신도심 등 도심외곽으로 분산되면서 침체된 경제적, 문화적 기반 등 관련 기능이 회복되도록 행정·재정적으로 지원하는 것
- 또한 원도심지역 활성화는 도시균형발전계획 수립의 핵심 과업으로써 궁극적으로는 도시 전체의 지속적인 경제성장 및 사회적 통합을 유도하는 등 국민 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 함
- 사회적 경제적 측면 : 원도심의 정체성 회복 및 공동체 형성기여, 균등한 기회제공으로 사회적 형평성 실현, 원도심활성화 거버넌스 구축
- 물리적 환경적 측면 : 삶의 질이 보장되고 매력있는 원도심공간 조성, 개성있고 전문화된 도심기능 도입으로 원도심 경쟁력 강화, 복합적 토지이용으로 지속가능한 도시환경 창출
- 정책적 관리적 측면 : 원도심기능 재생을 통한 인구 및 산업활동 도심 회귀, 기반시설 확충으로 민간투자 확대, 상업서비스기능 활성화를 통한 원도심 경제활력 제고, 원도심 활성화를 통한 지속가능한 도시발전 실현
- 또한 원도심지역 활성화는 도시균형발전계획 수립의 핵심 과업으로써 궁극적으로 도시 전체의 지속적인 경제성장 및 사회적 통합을 유도하는 등 주민 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 함

2) 원도심지역 권역 설정

□ 기본전제

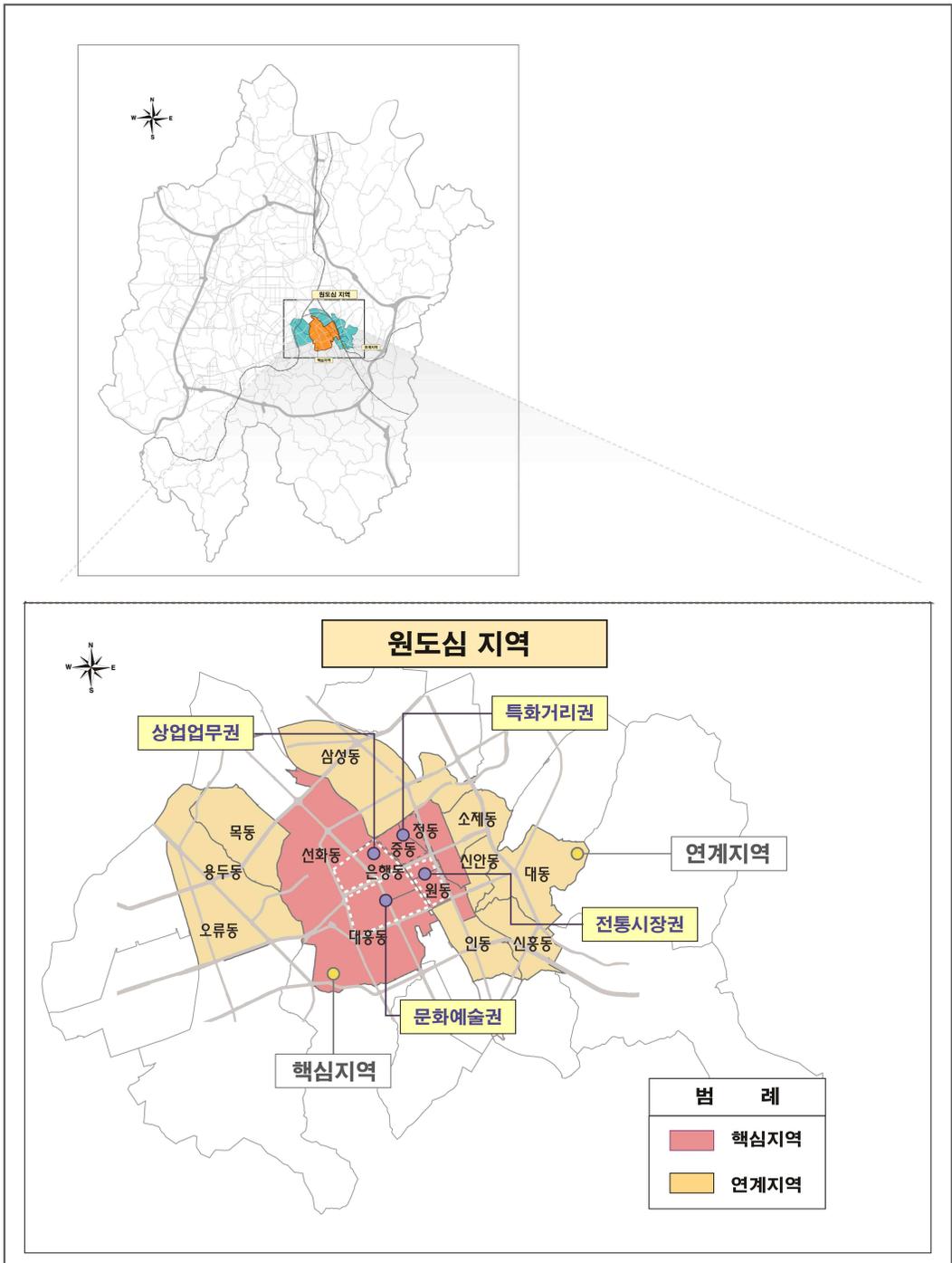
- 원도심지역 활성화정책을 보다 합리적이고 효과적으로 추진하고, 정책의 효과분석 차원에서도 정책대상의 범위를 설정하는 것이 중요함
- 도시계획 및 정책적 차원으로 지속가능한 도시발전을 추구하고 있는 대전도시기본계획상의 공간구조 및 중심지체계 설정에 따른 중심지와 연계성을 고려하였음
- 원도심지역의 고차서비스기능을 대표하고 있는 주요 도심기능인 업무중심지 변화, 중심상업중심지 변화, 고용중심지 변화를 계획적 검토하였음
- 제도적 차원에서 2003년에 제정된 대전광역시 원도심화성화 및 지원 등에 관한 조례상의 ‘원도심권역’ 을 고려하였음

□ 원도심지역 권역 설정

- 원도심지역의 공간적 범위를 핵심지역과 연계지역을 행정동 기준으로 설정하였음
 - 핵심지역은 중앙동(원동·정동·동), 은행선화동(은행동·선화동), 대흥동이 포함
 - 연계지역은 소제동, 대신동(대동, 신안동), 신인동(신흥동, 인동), 삼성동, 용두동, 오류동, 목동이 포함됨
- 설정된 원도심지역의 핵심지역을 대상으로 중심시장권(원동), 문화예술권(은행동/대흥동), 음식숙박권(은행동/선화동), 한약특화거리권(중동)

<표 2-3> 원도심지역 권역

구 분	자치구	핵심지역	연계지역	비 고
원도심지역 설 정	동 구	중앙동 (원동·정동·중동)	소제동, 대신동 (대동, 신안동) 신인동(신흥동, 인동), 삼성동	중앙시장 활성화권역 중심
	중 구	은행선화동 (은행동, 선화동) 대흥동	용두동, 오류동, 목동	은행동 도심상권 활성화권역 중심



[그림 2-5] 원도심지역 권역 설정도

2. 원도심 활성화 정책 검토

1) 원도심활성화 정책 개요

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

<표 2-4> 도시재생 및 원도심활성화 관련 제도

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

2) 도시재생 및 원도심활성화 주요 업무

- 대전시는 도시재생과 원도심활성화를 위해서 도시주택국내에 도시재생과와 원도심활성화기획단을 운영하고 있으며, 업무영역은 도시재생과 원도심활성화로 구분되고 있음

<표 2-5> 도시재생 및 원도심활성화 조직 및 주요업무

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

3. 원도심 활성화사업 평가

1) 원도심 활성화사업 개요

- 원도심 활성화 사업평가의 범위는 현재 대전의 원도심 지역에서 완료한 사업과, 현재 진행되고 있는 사업을 검토함
- 원도심 활성화 기금사업(2003 ~2007년), 도시균형발전 기금사업(2008년~2010년), 원도심 활성화 사업(최근사업)들을 검토하여 원도심 활성화의 정책적 시사점을 도출하고자 함

2) 원도심활성화기금사업

- 원도심 활성화 조례가 제정된 이후 시행된 원도심 활성화 기금사업을 검토함
- 2003년에는 동구와 중구에서 14개 사업, 약 17억 원을 투자하였고, 2004년에는 19개 사업, 약 24억 원, 2005년에는 시, 동구, 중구에서 23개 사업으로 약 21억 원을 투자하였고, 2006년은 18개 사업, 약 27억 원, 2007년은 20개 사업으로 약 31억 원을 투자하였음
- 2003년부터 2007년까지 원도심 활성화 기금사업은 총 94개 사업이 완료되었으며, 총 사업비는 약 121억 원을 투자하였음
 - 2003년 총 14개 사업 1,750,899천원이며, 동구 10개 사업 874,470천원, 중구 4개 사업 867,429천원임
 - 2004년 총 19개 사업 2,398,125천원이며, 동구 10개 사업 1,267,469천원, 중구 9개 사업 1,130,656천원임
 - 2005년 총 23개 사업 2,115,618천원이며, 시 1개 사업 98,815천원, 동구 8개 사업 847,211천원, 중구 14개 사업 1,142,592천원임
 - 2006년 총 18개 사업 2,775,000천원이며, 시 1개 사업 140,000천원, 동구 8개 사업 1,060,000천원, 중구 9개 사업 1,575,000천원임
 - 2007년 총 20개 사업 3,103,000천원이며, 시 1개 사업 150,000천원, 동구 8개 사업 1,315,000천원, 중구 11개 사업 1,638,000천원임

<표 2-6> 원도심활성화기금사업

(단위 : 천원)

연 도	구 분	사 업 명	사 업 비	비 고
2003년	동 구	10개 사업	874,470	
	중 구	4개 사업	876,429	
	소 계	14개 사업	1,750,899	
2004년	동 구	10개 사업	1,267,469	
	중 구	9개 사업	1,130,656	
	소 계	19개 사업	2,398,125	
2005년	시	1개 사업	98,815	
	동 구	8개 사업	874,211	
	중 구	14개 사업	1,142,592	
	소 계	23개 사업	2,115,618	
2006년	시	1개 사업	140,000	
	동 구	8개 사업	1,060,000	
	중 구	9개 사업	1,575,000	
	소 계	18개 사업	2,775,000	
2007년	시	1개 사업	150,000	
	동 구	8개 사업	1,315,000	
	중 구	11개 사업	1,638,000	
	소 계	20개 사업	3,103,000	
합 계		94개 사업	12,142,642	

3) 도시균형발전기금사업

- 2008년부터 2010년까지의 도시균형발전 기금사업은 41개 사업이 완료되었고, 약 121억 원을 투자하였음
- 2008년 도시균형발전 기금사업은 24개 사업 3,017,600천원이며, 시 1개 사업 22,000천원, 동 구 8개 사업 1,268,600천원, 중구 15개 사업 1,727,000천원임
- 2009년 도시균형발전 기금사업은 9개 사업 3,707,200천원이며, 시 1개 사업 170,000천원, 동 구 4개 사업 1,000,000천원, 중구 3개 사업 1,237,200천원, 대덕구 1개 사업 1,300,000천원임
- 2010년 도시균형발전 기금사업은 8개 사업 2,503,000천원이며, 동구 3개 사업 743,000천원, 중구 3개 사업 510,000천원, 유성구 1개 사업 700,000천원, 대덕구 1개 사업 700,000천원 임

<표 2-7> 도시균형발전기금사업

(단위 : 천원)

연 도	구 분	사 업 명	사 업 비	비 고
2008년	시	1개 사업	22,000	
	동 구	8개 사업	1,268,600	
	중 구	15개 사업	1,727,000	
	소 계	24개 사업	3,017,600	
2009년	시	1개 사업	170,000	
	동 구	4개 사업	1,000,000	
	중 구	3개 사업	1,237,200	
	대덕구	1개 사업	1,300,000	
	소 계	9개 사업	3,707,200	
2010년	동 구	3개 사업	743,000	
	중 구	3개 사업	510,000	
	유성구	1개 사업	700,000	
	대덕구	1개 사업	700,000	
	소 계	8개 사업	2,503,000	
합 계		41개 사업	12,142,642	

4) 원도심활성화 사업추진 현황

- 원도심 활성화 사업추진 현황으로는 시 7개 사업, 동구 10개 사업, 중구 24개 사업, 대덕구 7개 사업 등 총 60개 사업이 진행중이거나 최근에 완료됨
- 원도심 활성화 사업은 약 2조 4천억원의 사업비를 투자할 계획임

<표 2-8> 원도심활성화 사업추진 현황

(단위 : 백만원)

구 분	사 업 명	사 업 비	비 고
시	7개 사업	247,998	
동 구	10개 사업	409,161	
중 구	24개 사업	213,995	
대덕구	7개 사업	644,882	
동구·중구	3개 사업	80,519	
동구·대덕구	4개 사업	528,150	
동구·중구·대덕구	5개 사업	315,745	
합 계	60개 사업	2,440,450	

4. 시사점 도출

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

제 3 장

원도심지역 활성화지표 특성 및 유사지표 검토

제1절 원도심지역 활성화지표 특성

제2절 유사 및 관련 지표 검토

제3장 원도심지역 활성화지표 특성 및 유사지표 검토

제1절 원도심지역 활성화지표 특성

1. 지표의 개념 및 유형

1) 지표의 개념

- 사전적 의미의 지표(標, indicator)는 ‘방향을 가리키는 표지’ 또는 ‘사물의 가늠이 되는 안표’ 로써 다소 포괄적으로 정의되며, 지표의 원래 의미는 ‘어떤 현상을 다른 것과 식별하여 그 성격을 분명히 하기 위한 안내표’ 가 되는 것으로써 정량적인 경우와 정성적인 경우에 모두 사용할 수 있는 개념임
- 지표란 특정 대상의 현황과 그 변화 추이를 파악하기 위하여 그것을 가장 잘 나타내 줄 수 있는 한정된 수의 대표적인 통계라고 할 수 있으므로, 특정 사회의 특정문제에 대한 현재의 정도를 평가하여 각종 정책의 수립·집행이 특정 정책목표에 미치는 효과를 평가하는 척도로 활용될 수 있음
- 지표의 수는 어떤 문제에 관한 핵심적인 의미가 상실되지 않으면서, 가능하면 적은 수인 것이 바람직하나 지표가 지나치게 단순화될 경우, 지표에 함축된 주요 내용이 누락될 우려가 있으므로, 문제의 양상에 따라 적정하고 균형된 지표수를 선택하는 것이 필요함
- 성과지표(Performance Indicator)는 정책을 수행하였을 때 이루고자 하는 목표인 성과목표의 달성도를 양적·질적으로 제시하는 지수이며, 또한 성과목표의 달성도를 어떻게 측정하고 측정 결과를 어떻게 관리할 것인가에 대한 구체적인 방법을 알려주고, 조직과 조직의 구성원이 성과목표를 달성하기 위해 무엇을 어떻게 해야 하는지를 명확하게 알 수 있도록 도와줌

2) 성과지표의 유형

□ 사업추진 단계별 유형

- 지표를 통해 측정하고 제시되는 성과정보의 성격이나 내용에 따라 투입지표, 과정지표, 산출지표, 결과지표로 구분되며, 투입과 과정지표는 ‘능률성’ 평가로 볼 수 있으며, 산출과 결과지표는 ‘효과성’ 평가에 해당함
- 투입지표(input)는 사업에 투입된 자원과 인력, 기타의 자원을 나타내며, 주로 사업 추진의 효율성이나 생산성을 판단하는 것이 중요한 경우에 사용
 - 유의해야 할 사항은 비용효율성이나 단위비용을 고려하여 투입지표를 설정해야함
- 과정지표(process/activity)는 사업진행 과정에서 나타나는 산출물의 양을 나타내는 지표로서 사업의 달성 정도를 표시해 주며, 대규모 SOC건설사업의 경우 건설공정률의 진척도 등이 과정지표로 사용됨
 - 이는 사업추진 정도를 중간 점검하는 데 도움을 주기는 하나 사업의 궁극적인 성과를 측정하는 것이 아니기 때문에 사업의 산출이나 결과를 측정하기 곤란한 예외적인 경우에만 타당성을 갖음
- 산출지표(output)는 회계연도 내에 완료된 사업의 1차적 결과 또는 산출물을 나타내는 지표로서 사업의 성과를 판단하는 근간이 됨
 - 산출지표는 사업추진을 통해 생산된 재화와 서비스를 비교·분석하는 역할을 하며, 그 예로는 도로포장율, 보고서 발행건수, 훈련프로그램의 개최 수 등이 있음
 - 산출지표는 사업의 궁극적인 성과를 제시하지는 못함
- 결과지표(outcome)는 재정사업의 추진으로 발생한 물질적인 재화나 서비스로 인한 상황이나 행동의 변화를 나타냄
 - 사업추진 자체의 성과를 측정하는 산출지표가 과정이나 수단의 성격을 갖고 있는 반면 그보다 궁극적인 혜택을 측정하는 결과지표는 사회 또는 수혜자와 직접적인 연관을 맺고 있으며 사업

의 성과목표뿐만 아니라 전략목표와도 연계되어 있다는 것이 특징임

- 예를 들면, 병원에서 치료받은 환자 수는 산출지표가 되고 치료받은 환자 중 독립적인 생활이 가능해진 환자의 비중은 결과지표가 됨
- 결과지표를 작성할 때 중간결과(intermediate outcome)와 최종결과 (end outcome)로 구별해보면 사업의 성과를 판단하는데 유용함

<표 3-1> 지표의 성격 및 내용에 따른 분류

구 분	투입지표	과정지표	산출지표	결과지표
정 의	예산, 인력 등 투입 물의 양을 나타내는 지표	사업 진행과정에서 나타나는 산출물의 양을 나타내는 지표	사업완료 후 나타나는 1차적 산출물을 나타내는 지표	1차적 산출물을 통해 나타나는 궁극적인 사업의 효과, 정책이 미치는 영향력을 나타내는 지표
	예산, 인력, 시간 기술, 파트너	워크샵/세미나 연구 교육/훈련 미디어 홍보 건설	참가자, 고객, 이용객 수, 보고서 시설	사회적, 경제적 환경적
특 성	예산집행과 사업 진행과정상의 문제점을 발견하는데 도움	사업 진도 등 사업추진 정도를 중간 점검하는데 도움	투입에 비례하여 설정한 목표를 달성하였는가를 평가하는데 도움	사업의 의도한 최종목표의 달성정도에 따른 영향과 효과를 측정하는데 도움

- 즉, 원도심지역 활성화의 성과를 측정하기 위한 성과지표는 산출지표와 결과지표를 활용하는 것이 바람직하며, 특히 결과지표는 사업이나 프로그램의 1차적인 산출에 근거하여 성과목표의 근본적인 목적을 평가할 수 있는 결과를 도출해내는 방법으로 개발되어야 함
- 투입 → 과정 → 산출 → 결과 단계를 거쳐 최종적으로 성과목표에 부합하는 성과지표를 개발하여야 함
- 또한, 산출지표와 결과지표의 활용만을 염두에 두고 그에 적합한 산출을 역으로 찾으려고 하면 오히려 성과목표에 부합하지 않는 성과지표가 생성될 수 있고, 결과적으로 성과목표가 왜곡될 수 있으므로 주의해야함

□ 정량적 측정여부에 따른 유형

- 성과지표는 정량적 측정 여부에 따라 정량지표와 정성지표로 구분되며, 정량지표란 구체화된 양적 수치로 측정이 가능한 지표이고, 정성지표란 만족도와 같이 양적 수치로 측정이 불가능한 지표를 의미함
- 정량지표와 정성지표의 구분 기준은 측정주체와 빈도수로 나눌 수 있으며, 어느 누가, 여러 번 측정하더라도 결과가 동일한 경우는 정량지표이고, 측정주체나 횟수에 따라 달라지는 경우에는 정성지표로 볼 수 있음

<표 3-2> 정량적 측정 여부에 따른 지표의 유형

구 분	정량지표(계량지표)	정성지표(비계량지표)
정 의	구체화된 양적 수치로 측정이 가능한 지표	양적 수치로 측정이 불가능한 지표
특 성	평가자의 주관이 개입될 수 없음	평가자의 주관에 개입될 수 있음
기 타	측정주체와 횟수와 관계없이 결과가 동일한 경우만을 정량지표로 봄	-

출처 : 박경열·김향자, 2012, 관광자원개발사업 성과지표 개발, 한국문화관광연구원.

□ 성질별 유형

- 경제성 지표로 경제성은 구입금액과 투입물 사이의 관계로 동일한 투입물을 보다 싸게 구입하였다면 또는 동일한 금액보다 많은 투입물을 구입하였다면 경제성이 높은 것으로 판단함
- 효율성 지표로 효율성(양적 측면)은 산출물에 기초하여 일의 결과를 파악하는 것으로 산출물의 규모를 투입물에 기초하여 표준화시킴으로 투입 대비 산출 또는 성과를 의미함
- 효과성 지표로 효과성(질적 측면)은 기관 활동 또는 서비스를 통해 당초 의도한 목적을 실질적으로 성취한 정도를 의미함으로 사업이 효과적이었다는 것은 그 사업이 당초의 목적을 달성했음을 의미함

2. 지표개발의 기본방향

1) 지표설정의 목적

- 본 연구에서 원도심활성화 지표 설정목적은 다음과 같음
 - 첫째, 원도심지역의 활성화 현황과 추이를 지속적으로 모니터링하고 평가하여 향후 원도심 활성화 계획이나 도시균형발전 계획 및 정책 수립 시 그 결과를 반영하도록 함
 - 둘째, 원도심지역 활성화를 위한 장기적 비전 설정 및 정책 결정을 위한 지침으로 활용함
 - 셋째, 국내 원도심 쇠퇴 관련 이슈에 대응하는 지표를 설정함으로써 원도심 활성화의 개념을 구체화함

2) 지표개발의 원칙

- 정책의 목표달성을 능률적이고 효과적으로 달성시키기 위한 지표개발의 요건은 크게 정책의 대표성, 적절성, 구체성, 측정가능성, 기한성, 비교가능성을 고려해야 할 것임

<표 3-3> 지표개발의 원칙

구 분	세부 내용
정책 대표성	- 원도심 활성화의 목표와 전략의 핵심적인 내용이 포함된 지표 - 원도심 활성화의 목표와 전략과 직접적인 연관이 있는 지표
적 절 성	- 목표가 적절하게 설정하고, 그 근거가 명확하게 제시된 지표
인 과 성	- 목표와 결과간의 인과관계를 파악할 수 있는 외부요인의 통제가 가능한 지표 - 정책 목표를 달성하기 위한 기관의 직접적인 노력과 역량이 포함된 지표
구 체 성	- 목표 또는 사업의 핵심적인 내용을 대상으로 명확하고 구체적인 지표
측정가능성	- 목표 달성정도를 명확하게 제시하여 객관적으로 측정할 수 있는 지표
기 한 성	- 일정 기한 내에 달성할 수 있는 지표 - 장기적인 사업목표인 경우 연간 성과지표를 설정, 일정 기간 동안의 성과를 점검할 수 있는 지표
비교가능성	- 과거의 성과 유사 사업의 성과와 비교할 수 있는 지표

□ 정책대표성

- 정책대표성은 성과지표 개발 시 가장 근본적으로 고려해야 하는 원칙으로서, 전략목표와 성과목표의 핵심적인 내용이 포함되도록 성과지표를 개발해야 함을 의미하며, 전략목표와 성과목표의 정책이 포괄적으로 포함되어 있는지, 부분적으로만 포함되어 있는지는 반드시 확인하여야 함
- 성과지표가 정책대표성을 확보하기 위해서는 구체적이고 명확한 성과목표의 개발이 선행되어야 하며, 성과목표가 불분명할 경우 그 성과목표의 달성여부를 측정하기 위하여 개발된 성과지표 역시 타당한 것이라고 볼 수 없음
- 또한, 성과지표는 성과목표 달성정도를 측정하기 위해서 사업의 전략 및 성과목표와 직접적인 연관이 있어서 조직과 개인의 업무 성과에 대한 책임을 명확하게 규정해 줄 수 있어야 함
- 전략목표 및 성과목표와 논리적으로 연계가 미흡한 성과지표를 설정하게 되면 성과지표를 통해 측정된 결과로 정책의 성공여부를 판단할 수 없기 때문에 직접적인 연관이 있는 성과지표를 개발하여야 함

□ 적절성

- 성과지표의 목표치를 적절하게 설정하고, 그 근거를 명확하게 제시해 주어야 하며, 일반적으로 성과지표는 최근 ‘3년간 추세치’를 감안하여 목표치를 설정하며, ‘3년간의 평균 실적’도 고려하면 보다 실효성 있는 평가기준을 설정할 수 있음
- 구체적으로 어떠한 근거와 논리를 통해 목표치를 설정하였는지에 대한 설명 없이는 적절성을 판단할 수 없으므로 목표치 설정의 근거는 명확하게 제시하여야 함
- 특히, 목표치가 3년간의 추세치보다 낮게 책정되거나 지나치게 높게 책정된 경우, 3년간의 추세치가 없는 경우에는 어떠한 근거로 목표치를 설정하였는지 구체적으로 제시함
- 목표치 설정 수준의 적절성은 성과지표에 대한 평가 시에 반영된다. 즉, 우수한 평가를

받기 위하여 성과지표의 목표치를 하향 선정한 기관보다 업무 수행을 적극적으로 하고자 하는 의지를 반영하여 도전적인 목표치를 설정한 기관이 우수한 평가를 받을 수 있음

□ 인과성

- 성과지표의 인과성을 충족시키기 위해서 결과에 영향을 미칠 수 있는 외부요인의 통제 가능한 지표를 개발하여야 하며, 외부요인을 최소화할 수 있는 성과지표를 개발하여야 목표와 결과간의 인과관계를 파악할 수 있고, 인과관계가 명확할 때 보상이나 책무성 부여가 용이함
- 또한 정책의 목표를 달성하기 위한 기관의 직접적인 노력과 역량이 포함된 지표를 설정하여야 한다. 당연히 달성되는 지표나 예산과 인력을 투입하기만 하면 달성되는 지표를 설정하게 되면, 즉 목표달성의 노력 없이 다른 요인에 의하여 목표가 달성되면, 정책의 수행정도를 정확하게 평가할 수 없게 됨
- 따라서 환율이나 유가 등 기관의 노력여부와 관계가 없는 변수들을 최소화하고, 단순한 예산투입과 참여건수와 같은 지표의 사용을 지양하여야 함

□ 구체성

- 성과목표 또는 사업의 핵심적인 내용을 대상으로 명확하고 구체적인 성과지표를 개발하여야 하는데, 명확하고 구체적인 성과지표는 목표 달성정도를 쉽게 판별할 수 있게 해 주고, 조직 구성원들의 이해를 쉽게 함
- 성과지표는 성과 측정 및 관리의 기본이 되기 때문에 조직 구성원 모두가 쉽게 이해할 수 있어야 하고, 조직 구성원의 이해가 용이하지 않을 경우 기관 내 의사소통의 문제를 발생시킬 수 있다. 따라서 성과지표는 조직 구성원들의 의사소통에 문제가 없도록 구체적인 내용을 명확하게 제시해 주어야 함

□ 측정가능성

- 성과지표가 정책대표성과 적절성을 갖추었다 하더라도 지표를 객관적으로 측정할 수 있는 자료를 확보할 수 없다면 그 성과지표를 활용하기 어렵게 되므로, 성과지표의 측정 방법을 명확하게 제시할 수 있는 성과지표를 개발하여야 함
- 성과지표의 측정가능성은 성과지표를 측정하는데 사용되는 자료의 타당성과 신뢰성을 입증할 수 있어야 함을 의미하며, 예를 들어 어떤 지표는 계량적인 자료보다 설문조사 결과가 더 의미 있을 수 있으며, 설문조사라도 조사대상을 일반인으로 하는 것이 적합한 경우가 있고 전문가를 대상으로 하는 것이 적합한 경우가 있을 수 있음
- 기관 내부 통계의 이용이라든지 자체조사에 의한 결과는 객관성이 부족하기 때문에 이미 계량화되어 측정의 객관성이 확보되었거나 국제적으로 통상 활용되는 국제평가지수를 사용하는 것도 좋은 방법이며, 통계청의 승인을 받은 공식 통계 등을 활용하도록 노력하여야 함

□ 기한성

- 사업 종료 후 산출까지 많은 시간이 소요되지 않아 해당 연도에 성과를 평가할 수 있는 지표를 개발하여야 하며, 장기적인 사업목표인 경우도 연간 성과지표를 설정하여 일정 기간 동안의 성과를 점검하도록 함
- 당해연도에 사업은 종료되었으나 평가시점에서 산출 혹은 측정가능한 결과(예를들어, 통계치)를 제시하기 어려운 경우는 당해연도에 수행한 과정과 내용을 왜곡 없이 서술하고 결과로 제시할 내용과 일정에 대한 계획을 자세하게 기술하여야 함

□ 비교가능성

- 성과지표는 예산편성 등에서 활용할 수 있도록 과거의 성과 및 유사 사업의 성과와 비교가능하도록 설정하여야 하며, 이미 객관성이 확보되었거나 국제적으로 통상 활용되는

지표를 활용할 경우는 매년 동일한 지표를 설정할 수 있으므로 이전 연도와의 결과 비교가 용이함

- 여러 기관이 동일한 과제에 동시에 참여하게 되는 사업은 관련된 기관 간의 성과를 비교할 수 있는 지표를 개발하여 그 결과를 이후 정책 결정에 반영할 수 있음

3) 지표개발의 기준

□ 개념적 적실성(relevance)

- 지속가능한 도시발전을 위한 원도심지역 활성화지표로 선정되는 지표들은 파악하고자 하는 현상을 측정하는 데에 개념적으로, 이론적으로 적합해야 함
- 원도심지역 활성화지표는 무엇보다 시민의 삶의 질 제고와 균형적인 도시발전을 잘 측정해 주는 지표이어야 하며, 선정된 지표들은 영역과 부문과의 개념적 연관성을 고려한 지표들이기 때문에 타 영역이나 부문과의 중복을 최소화하도록 해야 함

□ 성과(outcome) 지표

- 지표선정 기준은 투입(input) 측면보다 성과(outcome) 측면을 측정해 주는 지표들을 우선적으로 선정해야 하며, 성과지표란 자원의 투입 또는 배분의 효과로써 개인, 사회, 경제, 도시의 발전이 실제로 이루어지고 있는지를 가늠하게 해주는 지표들을 의미함

□ 비교가능성(comparability)

- 원도심지역 활성화지표는 원도심지역의 발전 및 시민의 삶의 질 상황을 시계열적으로 비교 가능하도록 개발되어야 하고, 나아가 도시의 타지역과 비교가 가능한 지표들을 우선적으로 선정하는 것이 필요함

□ 정책적 적합성(policy relevance)

- 원도심지역 활성화지표는 시민의 관심이 크고 정책 수립에 긴요하게 활용될 수 있는 지표들로 선정되어야 하며, 이 지표들은 다른 행정지표들과는 차별화되는 개념으로 도시의 균형적인 발전을 위해 필요한 부분들을 드러내는 기초지표로서의 역할을 함

□ 변화가능성(comparability)

- 정책적 함의가 있는 지표들을 선정해야 한다는 것의 이면에는 정책적 노력을 통해 변화 가능한, 즉 개선의 여지가 있는 지표들이어야 함을 내포하며, 원도심지역 활성화지표는 시간의 변화에 따라 변할 수 있는 지표들로 선정되어야 함

□ 자료의 정확성(accuracy)과 접근성(accessibility)

- 지표로 선정되는 통계들은 그 지표가 나타내고자 하는 개념을 정확하게 수치화한 지표여야 하는데, 아무리 중요한 지표일지라도 통계 산출 및 업데이트에 많은 비용과 시간을 투자해야 한다거나, 개인이나 기관이 특정 목적으로 일시적으로 산출한 통계에 의존한다면 지속적인 지표 구축에 많은 어려움이 따를 것임

제2절 유사 및 관련지표 사례검토

1. 정량적 지표

1) 중심시가지 활성화 지표

- 영국의 중심시가지 활성화 지표의 주요 항목은 지역의 건강상태, 중심시가지의 건강상태, 중심시가지의 활성화도, 그리고 기타로 구성됨
- 세부지표로는 지역의 건강상태를 파악할 수 있는 인구, 고용, 산업부문의 지표로 구성되어 있으며, 중심시가지의 건강상상태는 공점포수, 소매업의 퍼포먼스 및 매상고 등임
- 전반적으로 중심시가지의 활성화도는 방문객수, 대중교통, 범죄발생, 업종분포 등과 기타 관광과 영화 및 레스토랑 등 야간 경제활동 등의 세부지표로 구성됨

<표 3-4> 영국의 중심시가지 활성화 지표

항 목	세 부 지 표
지역의 건강상태	인구동태, 고용현황, 산업구조
중심시가지의 건강상태	공점포수, 소매업의 퍼포먼스, 소매업의 매상고
중심시가지의 활성화도	중심시가지의 방문객수, 주차장, 대중교통, 범죄발생치안상황, 업종분포, 공공시설, 가로의 관리·청소, 특정 요구에 대한 시설, 중심시가지의 매니지먼트 활동
기 타	관광, 야간 경제활동(Evening Economy : 영화, 레스토랑, 바 등의 이용현황)

출처 : 김광우, 2002, 중심시가지 활성화에서 재구성

- 일본의 중심시가지 활성화의 기본방침은 상업서비스의 고도화, 돌아다니고 싶어지는 중심시가지 만들기, 정주인구의 증가를 위해 전략적인 중심시가지 활성화 목표를 설정함
- 세부지표로는 중심상점가의 빈점포율(전체), 중심시가지의 소매업 연간상품판매액, 중심상점가의 보행자·자전거통행량(휴일), 그리고 중심시가지내의 정주인구로 구성됨

<표 3-5> 일본의 중심시가지 활성화 지표

기본적인 방침	중심시가지 활성화의 목표	세 부 지 표
상업·서비스의 고도화	세입자 믹스 등에 의한 상업·서비스의 매력강화와 효과의 파급	중심상점가의 빈점포율(전체)
		중심시가지의 소매업 연간상품판매액
돌아다니고 싶어지는 중심시가지 만들기	내방자의 유람촉진	중심상점가의 보행자·자전거통행량(휴일)
정주인구의 증가	매력적인 주택 공급에 의한 거주 촉진	중심시가지내의 정주인구

출처 : 김광우, 2002, 중심시가지 활성화에서 재구성

2) 도심 특성화 지표

- 도심 특성화 지표는 크게 물리적, 경제적, 사회적 항목으로 구분되며, 물리적 세부지표는 건물 노후도, 가구당 방수, 공공기관수, 문화스포츠시설수, 의료·복지시설수, 교육시설수, 버스노선수, 보행자 통행량 등으로 구성됨
- 경제적 세부지표는 사업체수, 종사자수, 제조업 비율, 업체수당 매출액, 소매상업 총점포수, 건축물 가격의 변화, 신규건물 인허가수, 토지가격의 변화 등으로 구성됨
- 사회적 세부지표는 인구밀도, 가구당 인구수, 총 가구수, 연평균 인구 증가율, 15세 미만 인구비율, 독거노인가구 비율, 65세이상 인구비율, 전출률 등으로 구성됨

<표 3-6> 도심 특성화 지표

구 분	세 부 지 표 (3개 항목, 45개 지표)
물리적 (13)	건축물 노후도, 건축물 형태, 가구당 방수, 가로망, 인터넷 가입인구, 공공기관수, 문화, 스포츠시설수, 의료, 복지시설수, 교육시설수, 버스노선수, 자동차 보유대수, 자동차 통행량, 보행자 통행량
경제적 (15)	사업체수, 사업체수당 종사자수, 종사자수, 전업종 종사자수, 제조업 비율 도소매음식숙박업 종사자수, 업체수당 매출액, 신규건물 인허가수 건축물 가격의 변화, 상업집적의 매매권, 소매상업 총점포수, 토지가격의 변화 재정자립도, 1인당 지방 재정규모, 1인당 GRDP
사회적 (17)	인구밀도, 역사문화자원 분포현황, 순인구 밀도, 순인구 밀도변화, 가구당 인구수, 총 가구수, 총 주택수, 총 인구수, 연평균 인구 증가율, 인구가연증가율 행정구역 인구, 노령화지수, 0-4세 유아비율, 15세 미만 인구비율, 독거노인가구 비율, 65세이상 인구비율, 전출률

3) 삶의 질 지표

- 원도심지역 쇠퇴는 도시내 다른 지역에 비해 상대적으로 삶의 질 수준이 낮은 지역을 의미하므로 기존 연구 중 삶의 질 평가 지표를 검토하였음
- 삶의 질 지표는 크게 주민활력, 지역 경제력, 생활환경 및 서비스 항목으로 구분되며, 주민활력 세부지표는 총인구, 인구증가율, 고령화율, 노령화지수로 구성됨
- 지역 경제력 세부지표는 총 사업체 수, 산업별 사업체수, 사업체비율, 실업률, 15세 이상 인구대비 사업체 종사자 수, 가구당 월평균 소득, 재정자립도, 경제활동인구, 1인당 지방세 부담액, 1인당 GRDP 등으로 구성됨
- 생활환경 및 서비스지역 세부지표는 20년 미만 주택 비율, 주택보급률, 주거밀도 노후주택 수, 초·중고 교원당 학생수, 초등학교 순 전입비율, 인구 1천명당 사설학원 수, 아동인구(6세 미만) 1천명당 보육시설 수, 인구 1천명당 쇼핑센터 면적, 인구 1천명당 체육시설 수, 국민기초생활수급 대상자(1만인당) 등으로 구성됨

<표 3-7> 삶의 질 지표

구 분	세 부 지 표 (3개 항목, 37개 지표)
주민활력 (4)	총인구, 인구증가율, 고령화율, 노령화지수
지역 경제력 (12)	총 사업체 수, 산업별 사업체수, 사업체비율, 고용자비율, 실업률, 15세 이상 인구대비 사업체 종사자 수, 1인당 소득세할 주민세, 가구당 월평균 소득, 재정자립도, 경제활동인구, 1인당 지방세 부담액, 1인당 GRDP
생활환경 및 서비스 (21)	20년 미만 주택 비율, 주택보급률, 유형별 주택 수, 주택투자율, 주거밀도 노후주택 수, 최저주거기준미달가구, 건축물 신규 발생건수, 유초·중고 학급 수, 초·중고 학급당 학생수, 초·중고 교원당 학생수, 초등학교 순 전입비율, 인구 1천명당 사설학원 수, 아동인구(6세 미만) 1천명당 보육시설 수, 고령인구 1천명당 노인여가복지시설 수, 인구 1천명당 공연장 수, 인구 1천명당 영화관 수, 인구 1천명당 시군민회관 수, 인구 1천명당 쇼핑센터 면적, 인구 1천명당 체육시설 수, 국민기초생활수급 대상자(1만인당)

4) 생활환경 지표

- 생활환경 지표는 크게 인구, 주거환경, 산업경제, 기반시설, 공공시설부문으로 구분되며, 인구부문 세부지표는 구 증감률, 순인구밀도, 노령화지수, 대졸 이상 인구비율로 구성됨
- 주거환경부문 세부지표는 아파트 비율, 노후주택비율, 순주택밀도, 평균필지면적, 1인당 주거면적 아파트 3.3 당 가격, 자가주택비율로 구성됨
- 산업경제부문 세부지표는 종사자수 증감률, 순고용밀도, 순사업체밀도, 재정자립도, 가구당 자가용 승용차 보유율로 구성됨
- 기반시설부문 세부지표는 1인당 도시공원면적, 주차장확보율, 초고속인터넷 이용률, 도로보급률, 지하철 역수로 구성됨
- 공공시설부문 세부지표는 인구 만명당 문화시설수, 인구 10만명당 병원수, 인구 만명당 공공도서관 수, 초중고 노후 학교건물 비율, 인구 만명당 사회복지시설수로 구성됨

<표 3-8> 생활환경 지표

구 분	세 부 지 표 (5개 항목, 26개 지표)
인구부문(4)	인구 증감률, 순인구밀도, 노령화지수, 대졸 이상 인구비율
주거환경부문(7)	아파트 비율, 노후주택비율, 순주택밀도, 평균필지면적, 1인당 주거면적 아파트 3.3 당 가격, 자가주택비율
산업경제부문(5)	종사자수 증감률, 순고용밀도, 순사업체밀도, 재정자립도, 가구당 자가용 승용차 보유율
기반시설부문(5)	1인당 도시공원면적, 주차장확보율, 초고속인터넷 이용률, 도로보급률, 지하철 역수
공공시설부문(5)	인구 만명당 문화시설수, 인구 10만명당 병원수, 인구 만명당 공공도서관 수 초중고 노후 학교건물 비율, 인구 만명당 사회복지시설수

출처 : 맵다미, 2009, 지표로 본 서울시 도시공간특성영 관한 연구 : 생활환경 격차 분석을 중심으로에서 재구성

5) 지역발전진단 지표

- 지역발전진단 지표는 크게 경제, 기반시설, 사회문화, 생활, 환경부문으로 구분되며, 경제부문 세부지표는 연평균인구증가율, 경제활동인구비율, 1인당 GRDP, 첨단산업 종사자당 매출액, 예산규모, 1인당 지방세 부담액, 재정자립도로 구성됨
- 기반시설부문 세부지표는 자동차당 도로연장, 도로포장율, 자동차1대당 주차면 수, 상업용지 면적 비율로 구성됨
- 사회문화부문 세부지표는 문화시설수, 체육시설 연면적으로 구성됨
- 생활부문 세부지표는 자가주택비율, 1인당 주거면적, 병원수, 사회복지시설수, 교통사고 발생건수, 사설학원수로 구성됨
- 환경부문 세부지표는 재활쓰레기 재활용률, 보행자전용 및 자전거 전용도로 면적으로 구성됨

<표 3-9> 지역발전진단 지표

구 분	세 부 지 표 (5개 항목, 20개 지표)
경제(6)	연평균인구증가율, 경제활동인구비율, 1인당 GRDP, 첨단산업 종사자당 매출액 예산규모, 1인당 지방세 부담액, 재정자립도
기반시설(4)	자동차당 도로연장, 도로포장율, 자동차1대당 주차면 수, 상업용지 면적 비율
사회·문화(2)	문화시설수, 체육시설 연면적
생활(6)	자가주택비율, 1인당 주거면적, 병원수, 사회복지시설수, 교통사고 발생건수, 사설학원수
환경(2)	생활쓰레기 재활용률, 보행자전용 및 자전거 전용도로 면적

출처 : 김홍배외, 2008, 지역진단 지표개발과 지역발전방향에 관한 연구에서 재구성

6) 지역경쟁력 지표

- 지역경쟁력 지표는 크게 경제, 지역 삶의 질 기반 확충, 지역생산력 기반확충, 사회 제도적 역량 기반 확충으로 구분되며, 경제부문 세부지표는 연평균인구증가율, 경제활동인구비율, 1인당 GRDP, 첨단산업 종사자당 매출액, 예산규모, 1인당 지방세 부담액, 재정자립도로 구성됨
- 지역 삶의 질 기반 확충 세부지표는 도로율, 보행자도로, 인구증가율, 인구유입 변화율, 주택보급률 변화, 주택가격 상승률 변화, 임대주택보급률 변화, 인구대비 초·중·고등학교 수, 인구 만명당 의료기관 수, 인구 천명당 종합병원 수, 의료시설 이용 접근성(단축교통시간), 공공편의시설(복지시설 등) 개수, 커뮤니티 시설(마을회관 등) 개수, 기반시설 수혜가구 개수, 공원녹지면적, 공원이용자수 등으로 구성됨
- 지역생산력 기반확충 세부지표는 자발적 운영기금 조성 여부, 총 사업비 규모, 재원조달에 대한 공고 여부, 국비 확보액/전체 국비 예산(개발계획상), 민자기준 자금조달계획 대비 자금조달 실적, 1인당 지역내 총생산, 산업별 이윤 창출비, 지방정부수입효과, 사업체수 증가율, 사업체 종사자수 변화율, 제조업체 창업율, 지역특화사업(사업장 매출액), 지역특화사업(사업장 고용자 수), 지역기반 보유기술 개수, 총인구수, 인구밀도 등으로 구성됨
- 사회 제도적 역량 기반 확충 세부지표는 지역발전 조례 지정현황, 주민의 호응도, 사업세부계획 수립 여부, 자발적 모니터링체계 구축 여부, 국비예산집행액/전체국비예산(실시계획상), 전담조직 예산, 창업지원 실적, 창조인력비중, 창조산업비중, 지역 혁신주체 육성 실적, 지역역량 강화 프로그램 개발 실적 등으로 구성됨

<표 3-10> 지역경쟁력 지표

구 분	세 부 지 표 (3개 영역, 56개 지표)
지역 삶의 질 기반 확충 (20)	도로율, 도로 및 철도 연장, 도로 포장율, 보행자도로, 인구증가율, 인구유입 변화율, 주택보급률 변화, 주택가격 상승률 변화, 임대주택보급률 변화 상수도보급률, 하수도보급률, 인구대비 초·중·고등학교 수, 인구 만명당 의료기관 수, 인구 천명당 종합병원 수, 의료시설 이용 접근성(단축교통시간) 공공편의시설(복지시설 등) 개수, 커뮤니티 시설(마을회관 등) 개수 기반시설 수혜가구 개수, 공원녹지면적, 공원이용자수
지역생산력 기반확충 (25)	운영계획 수립여부, 자발적 운영기금 조성 여부, 사업 이행시 손익에 대한 경제 타당성, 총 사업비 규모, 재원조달에 대한 공고 여부, 국비 확보액/전체 국비 예산(개발계획상), 민자기준 자금조달계획 대비 자금조달 실적 민자유치 담당부서 유무, 1인당 지역내 총생산, 산업별 이윤 창출비 지방정부수입효과, 사업체수중 가장 많은 비율을 차지하는 산업, 사업체수 증가율, 사업체 종사자수 변화율, 제조업체 창업율, 지역특화사업(사업장 매출액), 지역특화사업(사업장 고용자 수), 1인당 지방세수 증가액, 국가산업단지 조성 면적, 기반 시설 현황(도로, 녹지, 환경시설 등), 지방산업단지 조성 면적, 기반시설 현황, 지역기반 보유기술 개수, 총인구수, 인구밀도
사회 제도적 역량 기반 확충 (11)	지역발전 조례 지정현황, 주민의 호응도, 사업 세부계획 수립 여부 자발적 모니터링체계 구축 여부, 국비예산집행액/전체국비예산(실시계획상) 전담조직 예산, 창업지원 실적, 창조인력비중, 창조산업비중, 지역 혁신주체 육성 실적, 지역역량 강화 프로그램 개발 실적

출처 : 국토해양부, 2008, 지역개발사업 성과지표 개발 및 지표를 이용한 파급효과 분석에서 재구성

7) 균형발전 지표

- 균형발전 지표는 크게 인구, 경제, 환경, 교통, 생활주거, 의료복지, 교육, 문화로 구분되며, 인구부문 세부지표는 총인구, 순인구밀도, 인구성장률, 세대당 인구수, 고령인구 비율, 노령화 지수, 노년부양비, 15-65세 인구비율, 전입이동률, 전출이동률, 외국인비율로 구성됨
- 경제부문 세부지표는 1인당 지역내 총생산, 1인당 월평균소득, 재정자립도, 재정력지수, 종사자수 증감률, 총사업체 종사자비중, 총사업체수, 제조업체 수, 제조업 종사자 비중, 지식기반산업 종사자비중, 순고용밀도, 순사업체밀도, 경제활동인구비율, 실업률, 세출

총액, 1인당 세출액, 세대당 지방세, 지방세총액, 세입대비 보조금 비율로 구성됨

- 환경부문 세부지표는 상수도 보급률, 하수도 보급률, CO2배출수준으로 구성됨
- 교통부문 세부지표는 자동차 수, 승용차 보유율, 주차장 확보율, 주차공간, 주차면수, 도로 보급률, 도로 포장율, 차량당 도로연장, 인구 만명당 도로연장, 지하철 역수, 버스노선수, 대형승용차 등록비율로 구성됨
- 생활주거부문 세부지표는 주택 점유형태, 주택 보급률, 아파트 매매가격 지수변동률, 노후주택비율, 신설아파트 건설 추이, 순주택밀도, 1인당 주거면적, 아파트 3.3 당 가격, 자가주택비율, 1인 가구수, 총 가구수, 금융기관 수 등으로 구성됨
- 의료복지부문 세부지표는 인구 만 명당 사회복지시설수, 사회복지시설수, 보육시설 수, 의료기관 수, 인구 만 명당 의사수, 인구 만 명당 병상수, 인구 만 명당 병원수, 1인당 의료시설 면적, 의료기관 종사인력수, 국민기초생활수급자로 구성됨
- 교육부문 세부지표는 사설학원수, 초중고 노후 학교건물 비율, 초등학교 순 전입비율, 초·중·고등학교 수, 고졸 이상 취업자 수 비중, 전문대졸 이상 인구 비율, 대학수, 대졸 이상 인구비율로 구성됨
- 문화부문 세부지표는 1인당 도시공원면적, 문화시설수, 공공도서관 수, 도서관 좌석수, 공공체육시설 수, 영화관 수, 공연시설 수, 쇼핑센터 매장면적으로 구성됨

<표 3-11> 균형발전 지표

구 분	세 부 지 표 (8개 항목, 89개 지표)
인구 (11)	총인구, 순인구밀도, 인구성장률, 세대당 인구수, 고령인구 비율, 노령화 지수 노년부양비, 15-65세 인구비율, 전입이동률, 전출이동률, 외국인비율
경제 (21)	1인당 지역내 총생산, 1인당 월평균소득, 1인당 연간소비지출액, 재정자립도 재정력지수, 종사자수 증감률, 총사업체 종사자비중, 총사업체수, 제조업체 수 제조업 종사자 비중, 지식기반산업 종사자비중, 순고용밀도, 순사업체밀도 경제활동인구비율, 근로가능 인력비중, 실업률, 세출총액, 1인당 세출액 세대당 지방세, 지방세총액, 세입대비 보조금 비율
환경 (3)	상수도 보급률, 하수도 보급률, CO2배출수준
교통 (12)	자동차 수, 승용차 보유율, 주차장 확보율, 주차공간, 주차면수, 도로 보급률 도로 포장율, 차량당 도로연장, 인구 만명당 도로연장, 지하철 역수, 버스노선수 대형승용차 등록비율
생활주거 (16)	주택 점유형태, 주택 보급률, 자가 중 자기주택 비중, 주거면적 기준 저급주택 비중, 아파트비율, 아파트 매매가격 지수변동률, 노후주택비율, 신설아파트 건설 추이, 순주 택밀도, 1인당 주거면적, 아파트 3.3 당 가격, 자기주택비율, 1인 가구수, 총 가구수, 면적당 무허가 건축물신규발생건수, 금융기관 수
의료복지 (10)	인구 만 명당 사회복지시설수, 사회복지시설수, 보육시설 수, 의료기관 수 인구 만 명당 의사수, 인구 만 명당 병상 수, 인구 만 명 당 병원수 1인당 의료시설 면적, 의료기관 종사인력수, 국민기초생활수급자
교육 (8)	사설학원수, 초중고 노후 학교건물 비율, 초등학생 순 전입비율, 초중고등학교 수, 고졸 이상 취업자 수 비중, 전문대졸 이상 인구 비율, 대학수, 대졸 이상 인구비율
문화 (8)	1인당 도시공원면적, 문화시설수, 공공도서관 수, 도서관 좌석수, 공공체육시설 수, 영화관 수, 공연시설 수, 쇼핑센터 매장면적

출처 : 원종문·강영주, 2007, 충남 균형발전 평가지표 개발에서 재구성

2. 정성적 지표

- 서울시, 부산시, 인천시, 진주시 등 각 지역의 도시균형발전기본계획 및 도심활성화계획의 전문가/시민 조사 자료를 정리하여 검토함
- 또한 지역공동체의 활성화를 평가할 수 있는 지역공동체지표를 검토함
- 정리한 자료를 토대로 대전시 원도심지역 활성화의 정성적 지표를 개발하기 위한 참고자료로 활용함
- 서울시의 지역균형발전을 위한 도시관리방안에 있어서 균형적인 도시발전에 대한 시민의식조사 내용은 생활환경 변화와 지역격차에 대한 인식, 주거환경에 대한 만족도, 지역균형발전을 위한 정책과제와 방향, 서울시 지역불균형에 대한 견해, 서울시 지역균형발전을 위한 정책방향, 기초생활서비스시설의, 균형적 공급을 위한 시책, 교육 및 문화여건 개선방안, 자치구 재정불균형 조정방안, 균형발전촉진지구 정책관련 사항, 서울시 주거격차 해소방안

<표 3-12> 서울시 지역균형발전을 위한 도시관리방안 (2003)

부 문	세 부 항 목
서울시 생활환경 변화와 지역격차에 대한 인식	<ul style="list-style-type: none"> · 서울시의 전반적인 생활환경 변화에 대한 인식 · 동네(자치구)의 전반적인 생활환경의 변화 · 지역간 생활환경의 격차 심화에 대한 동의여부 · 지역간 생활환경의 격차가 발생하는 부문 · 지역간 교육격차에 대한 인식
주거환경에 대한 만족도	<ul style="list-style-type: none"> · 거주지의 주거환경 만족도 · 지역별 생활환경의 불편사항 · 현재 거주 지역에 필요한 시설
지역균형발전을 위한 정책과제와 방향	<ul style="list-style-type: none"> · 지역균형발전을 위해 서울시가 해야 할 일 · 노후지역에 대한 서울시 지원 동의여부 · 노후주거지 재개발에 대한 서울시의 정책방향 · 자치구간 재정격차 완화를 위한 서울시 지원의 동의여부 · 지역균형발전 특별조례를 통한 낙후지역 지원
서울시 지역불균형에 대한 견해	<ul style="list-style-type: none"> · 지역간 생활환경의 격차심화에 대한 동의여부 · 지역간 생활격차 중 가장 심각한 부문
서울시 지역균형발전을 위한 정책방향	<ul style="list-style-type: none"> · 서울시가 추구해야 할 '지역간 균형'의 의미 · 지역균형발전을 위한 중요한 정책과제
기초생활서비스시설의 균형적 공급을 위한 시책	<ul style="list-style-type: none"> · 우선 공급해야 할 기초생활서비스시설 · 시설의 공급우선순위 선정을 위한 기준 · 기초생활서비스시설 공급방안들의 중요도와 실현가능성
교육 및 문화여건 개선방안	<ul style="list-style-type: none"> · 교육여건의 지역간 격차완화를 위한 정책방안 · 교육여건 개선방안에 대한 시책 · 문화정책 방안
자치구 재정불균형 조정방안	<ul style="list-style-type: none"> · 재정불균형 해소를 위한 단기방안 · 서울시'시비보조금'의 지원기준 · 재정격차 완화를 위한 중 장기 방안
균형발전촉진지구 정책관련 사항	<ul style="list-style-type: none"> · 균형발전촉진지구의 바람직한 운용 · 균형발전촉진지구의 지정기준 · 균형발전촉진지구의 지원방안 · 사업 추진시 각 분야별 주체들의 역할
서울시 주거격차 해소방안	<ul style="list-style-type: none"> · 뉴타운사업이 추구해야 할 정책목표 · 뉴타운사업의 지정 대상범위 · 뉴타운지구 선정 시 고려해야 할 기준 · 뉴타운사업시 원거주민 재정착과 저소득층을 위한 지원정책 · 뉴타운사업의 예상문제점과 대책마련의 필요성

자료 : 서울특별시, 2003, 서울시 지역균형발전을 위한 도시관리방안

- 부산시의 도시균형발전 기본계획상의 전문가 의견 조사는 지역의 기본여건에 관한 의견, 지역 거주여건의 비교, 균형발전계획 수립의 정책방향, 균형발전사업의 선정기준과 시민의식은 주거 현황 등의 내용으로 구성됨

<표 3-13> 부산광역시 도시균형발전 기본계획 (2007)

부문	세 부 항목
지역의 기본여건에 관한 의견	<ul style="list-style-type: none"> • 전문가 관점의 시민 생활환경의 만족도 • 부산지역의 인구상황 • 도시기반시설의 적정성 • 구·군간의 발전차이 정도
지역 거주여건의 비교	<ul style="list-style-type: none"> • 지역발전과 낙후 판단의 거주여건 • 구·군간의 차이가 가장 큰 거주여건 • 일상생활에 중요한 영향을 미치는 거주여건(중요도-3순위) • 부산시민의 거주여건에 대한 만족도 • 개선이 시급한 거주여건 • 낙후된 지역발전을 위한 주력정책 • 부산의 발전방향 • 구·군별 거주여건의 비교 • 구·군간 균형발전을 위한 우선정책
균형발전계획 수립의 정책방향	<ul style="list-style-type: none"> • 지역균형발전 기본계획의 기본적 공간단위 • 부산시의 우선추진이 필요한 정책과제 • 도시균형발전사업 선정기준의 상대적 중요도 • 지역균형발전 사업추진의 5단계 과정별 지역사회 구성원의 역할분담
균형발전사업의 선정기준	<ul style="list-style-type: none"> • 균형발전 단위사업별 선정기준의 우선순위 • 우선적 공급이 필요한 기초적 생활기반시설 • 생활기반시설의 설치 방향 • 학교시설 부지와의 연계한 생활기반시설의 복합개발에 대한 의견 • 구·군 균형발전 촉진지구를 지정·지원하기 위한 시행방안 • 구·군 균형발전 촉진지구 지정에 대한 지원방안의 중요도 • 도시재창조 사업 추구목표의 중요도 • 도시재창조 사업에서 원거주민의 재정착 제고와 저소득층 지원방안의 중요도 • 중심지형 도시재정비 촉진사업 추진에 따른 고려사항의 중요도
거주현황 (시민)	<ul style="list-style-type: none"> • 부산거주기간 및 현 거주지 거주기간 • 거주지역에 대한 전반적인 의견 • 거주지역의 제반 여건

자료 : 부산광역시, 2007, 부산광역시 도시균형발전 기본계획

- 진주시 신시가지 개발에 따른 도시성장 예측 및 도심재생방안에서는 일상 생활행동, 도심이용실태, 도심 쇠퇴현상에 대한 의식, 도심활성화 시책에 대한 의식, 현재 거주하는 주택 현황, 현재 거주하는 지역의 주거환경, 주민 참여의식 등의 내용으로 구성됨

<표 3-14> 진주시 신시가지 개발에 따른 도시성장 예측 및 도심재생방안 (2010)

부분	세 부 항 목
일상 생활행동	· 일상생활행동의 이용장소
도심이용실태	· 도심을 방문하는 목적 · 도심방문 횟수 · 도심으로 올 때 이용수단 · 도심에 대한 이미지 · 도심 상점가 쇼핑시 불편한점
도심 쇠퇴현상에 대한 의식	· 진주시 및 도심의 쇠퇴 여부 · 진주시 도심 쇠퇴의 판단 기준 · 도심 쇠퇴원인(문제점) 중 항목별 관련성
도심활성화 시책에 대한 의식	· 진주시의 도심 활성화 및 환경개선에 대한 대처 · 도심활성화를 위한 시책 중 우선순위 · 도심상권 활성화를 위한 시책의 중요도 · 도심권 상주인구 확보를 위한 시책의 중요도 · 재개발 등 물리적 시가지정비를 위한 시책의 중요도 · 도심지역 문화·복지시설 등 정비를 위한 시책의 중요도 · 기타 시책 중의 중요도
현재 거주하는 주택 현황	· 현재 거주하는 주택상태 · 현재 주택의 문제점 및 불편 사항 · 현재 주택의 계속 거주 희망 의사
현재 거주하는 지역의 주거환경	· 지역의 주거환경 진단 · 지역에 거주하는 이유 · 현재 지역의 계속 거주희망 의사 · 주거환경 항목별 만족도
주민 참여의식	· 현재 거주지에서 친하게 지내는 이웃 가구수 · 이웃과의 교제 정도 · 이웃과의 관계에서의 문제점 · 지역 관련 정보의 취득방법 · 지역발전을 위한 주민참여 여부 · 주민참여 형태

자료 : 진주시, 2010, 진주시 신시가지 개발에 따른 도시성장 예측 및 도심재생방안

- 인천시의 도시균형발전 기본계획상의 시민의식 조사는 거주지에 대한 의견, 지역격차 실태, 도시균형발전에 대한 의견 등의 내용으로 구성됨

<표 3-15> 인천광역시 도시균형발전 기본계획 (2009)

부문	세 부 항 목
거주지에 대한 의견	<ul style="list-style-type: none"> • 현 거주지에 대한 만족도 • 현 지역에 거주하는 이유 • 이주의향 • 이주희망지역 • 이주하려는 이유
지역격차 실태	<ul style="list-style-type: none"> • 거주환경 격차에 대한 인식 • 환경격차 발생의 요인
도시균형발전에 대한 의견	<ul style="list-style-type: none"> • 도시균형발전정책의 인지 • 도시균형발전정책에 대한 생각 • 도시균형발전정책의 방향(확충해야 할 시설) • 도시균형발전에 대한 전망

자료 : 인천광역시, 2009, 인천광역시 도시균형발전 기본계획

3) 종합검토

□ 정량적 지표

- 원도심지역 활성화 지표를 선정하기 위하여 각 분야별 8개의 유사지표들을 검토함
- 중심시가지 활성화 지표에서는 지역의 건강상태를 체크할 수 있는 정주인구, 인구동태, 고용현황, 산업구조 지표와 중심시가지의 활성화도를 파악할 수 있는 중심상점가의 빈점포율, 중심시가지의 방문객수, 대중교통 보급률, 그 외 야간 경제활동 관련 지표를 검토함
- 도심 특성화 지표에서는 건축물 노후도, 공공기관 수, 보행자 통행량, 사업체수, 종사자수, 소매상업 총점포수, 연평균 인구 증가율 등 3개 항목 45개 지표를 검토함
- 타지차체 및 관련 논문에서 추출한 도시균형발전지표에서는 총인구, 인구성장률, 종사자수 증감률, 주차장 확보율, 지하철역수, 버스노선수, 문화시설 수 등 8개 항목, 89개 지표를 검토함
- 삶의 질 지표에서는 총인구, 인구증가율, 노령화지수, 총 사업체수, 산업별 사업체수, 고용자비율, 인구 1천명당 의료인 수, 인구 1천명당 공연장 수, 국민기초생활수급 대상자수 등 3개 항목, 37개 지표를 검토함
- 지역경쟁력 지표에서는 보행자 도로, 인구증가율, 인구유입변화율, 공공편의시설, 커뮤니티 시설, 사업체수 증가율, 사업체 종사자수 변화율, 인구밀도, 창조인력비중, 창조산업비중, 지역역량 강화 프로그램 개발 실적 등 3영역, 56개 지표를 검토함
- 도시공간특성 중 생활환경 특성을 대표하는 생활환경 지표에서는 인구 증감률, 노령화지수, 종사자수 증감률, 주차장확보율, 지하철 역수, 인구 만명당 문화시설수/사회복지시설수 등 5개 항목, 26개 지표를 검토함
- 지역발전진단 지표에서는 연평균 인구증가율, 경제활동인구비율, 도로연장, 자동차1대당 주차면수, 문화시설 수, 병원 수 등 5개 항목, 20개 지표를 검토함

□ 정성적 지표

- 서울시, 부산시, 인천시, 진주시 등 각 지역의 도시균형발전기본계획 및 도심활성화계획의 전문가/시민 조사 자료를 정리하여 검토함
 - 각 지역의 균형발전기본계획 및 도심활성화 계획의 설문조사 자료를 토대로 정성적 지표를 추출
- 지역공동체의 활성화를 평가할 수 있는 지역공동체지표를 검토하여 정성적 지표 추출
 - 지역공동체평가 지표에서는 인적자본, 사회적 자산, 지각된 지역의지지, 참여(지역공동체), 자기효율성, 동기화 등 5개 항목, 28개 지표를 검토함
- 공동주택단지 옥외공간계획의 수준 평가를 위한 18개의 정성적 평가지표를 검토함
 - 원도심지역 활성화 지표와 직접적인 연관도는 낮지만 주거 및 생활환경의 정성적 평가를 위한 참고자료로 활용할 수 있음
- 마을만들기 사업의 추진과정에 관한 정성적 평가지표를 검토함
 - 원도심지역의 지역공동체 활성화를 평가할 수 있는 지표로 3개 항목 16개 지표를 검토함

제 4 장

원도심지역 활성화 지표개발 및 적용방안

제1절 원도심지역 활성화지표 개발

제2절 원도심지역 활성화지표 적용방안

제4장 원도심지역 활성화 지표개발 및 적용방안

제1절 원도심지역 활성화지표 개발

1. 원도심지역 활성화지표 개발개요

1) 원도심지역 활성화 비전체계 설정

- 지표의 개발에 앞서 대전광역시 원도심 활성화의 비전 확인, 목표 및 전략 확인이 선행되어야 함
 - 비전과 목표 및 전략은 원도심 활성화 정책에 대한 방향성을 제시해주는 틀이 되므로 가장 먼저 설정할 필요가 있음
- 대전의 원도심 현황을 파악하였고, 도시기본계획 등의 기존 상위계획과 조화를 이루며, 원도심 활성화를 위한 feedback이 가능하도록 설정함
 - 또한, 설정한 비전체계에 부합하는 원도심 활성화 지표 개발

2) 선행연구 및 사례분석 단계

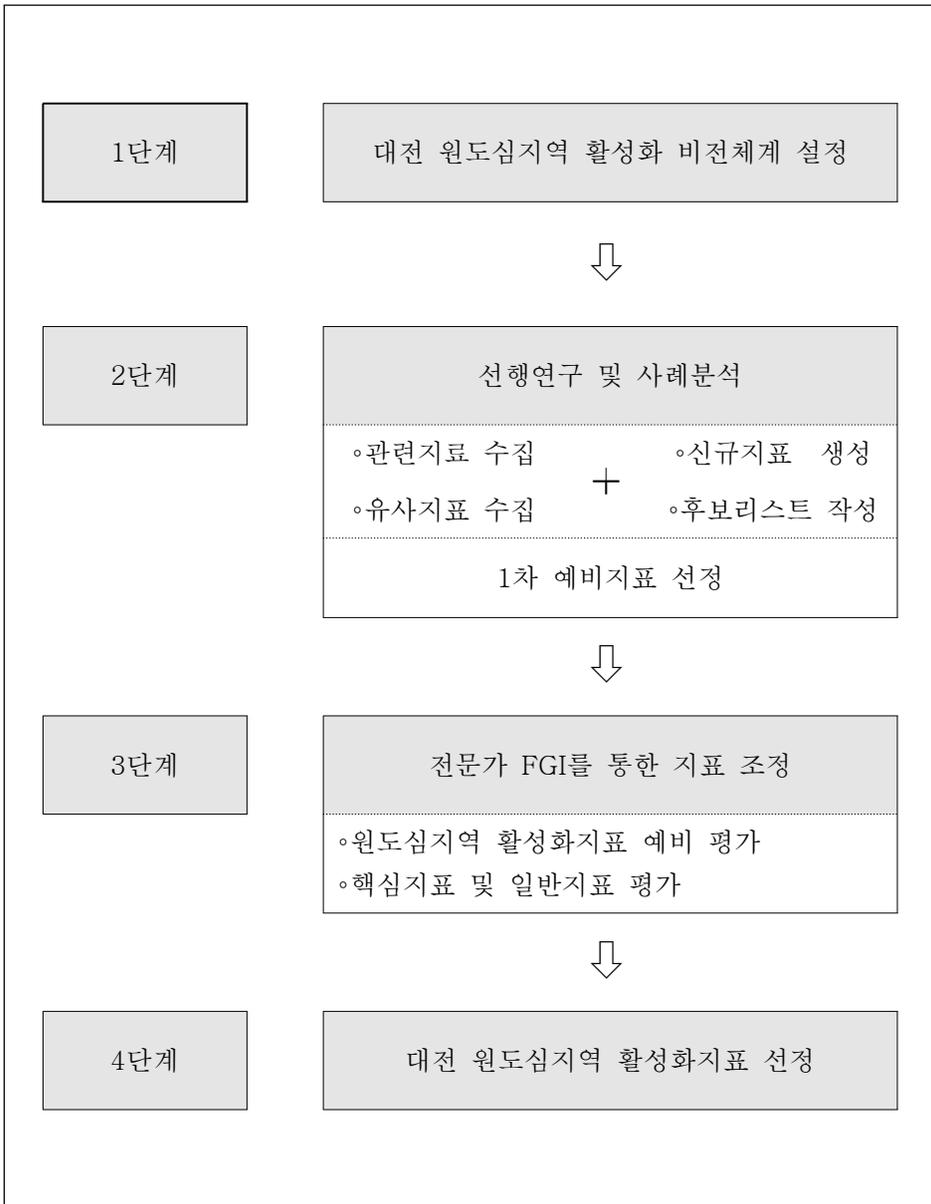
- 대전광역시 원도심 활성화의 비전체계를 설정한 후, 비전체계에 적합한 지표를 수집해야 함
 - 지표의 수집은 기존지표 수집 → 선진지표 수집 → 신규지표 생성 → 1차 예비지표 선정 단계를 통해서 형성
- 지표 구성에 관한 시사점 도출 및 지표pool 구축을 위하여 관련 선행연구 검토 실시함
 - 정량적 지표개발을 위한 선행연구 및 사례로 ‘도심특성화 지표’, ‘균형발전 지표’, ‘삶의

질 지표’, ‘지역경쟁력 지표’ 등의 8가지 사례를 통해 항목 및 지표의 구분, 각 지표별 특징에 대해 파악 및 검토함

- 정성적 지표개발을 위한 사례연구에서는 서울시, 부산시, 인천시, 진주시 등 각 지역의 도시 균형발전기본계획 및 도심활성화계획의 전문가/시민 조사 자료와 ‘지역공동체평가 지표’, 공동주택단지 옥외공간 수준 평가 정성적 지표, 마을만들기사업의 추진과정에 관한 정성적 평가지표를 파악 및 검토함
- 또한 원도심지역에서 1999년부터 진행된 원도심 활성화 사업을 검토하였음
- 선행연구 및 사례분석을 통한 시사점
 - 국내외 도심 재생, 쇠퇴 지표, 삶의 질 지표, 균형발전지표 등에서 확인된 것처럼, 각 지표의 목적한 바에 따라 그 종류와 구성요소가 상당히 다양하게 구성되어 있으나, 전체적으로 경제적·사회적·환경적 측면을 포괄하는 지표목록으로 이루어져 있음. 이는 대전 원도심 활성화지표가 우선적으로 고려해야할 지표의 주요한 틀이라고 판단됨
 - 원도심 활성화 지표에서 고려해야 할 중요한 지표요소로는, 원도심 지역 뿐만 아니라 주변과 연관된 파급효과 혹은 상관관계를 측정하거나 제시할 수 있는 항목이 포함되어야 할 것임
 - 관련연구분야의 전문가들의 의견을 종합적으로 수렴하여 지표를 구축할 필요가 있음

3) 전문가 FGI를 통한 지표조정 단계

- 원도심 활성화 지표의 검토와 조정을 위하여 지표의 제안과 조정, 이에 대한 타당성 검토를 중심으로 전문가 FGI를 실시함
- 전문가 FGI를 통하여 지표개발체계에 관한 자문 및 적용 가능한 중요 지표 도출
- 원도심활성화에 대한 특성과 의미를 검토하고 지표의 유형과 체계의 구성, 지표선정기준에 관한 사항을 위주로 진행함



[그림 4-1] 원도심지역 활성화지표 개발 과정

2. 원도심지역 활성화 비전 설정

1) 비전의 의미

- 사람/장소(매력) : 인구를 구성하는 가장 기본적인 요소로서 도심기능에 대한 압출요인으로 작용하며 전체적인 도심활력에 지대한 영향을 끼침
- 일자리(활력) : 고용은 지속되는 원도심지역의 경제성장에 대한 유인임
- 행복(정감) : 국정 비전인 ‘국민행복, 희망의 새 시대’ 와 일맥상통하는 것으로써 더불어 사는 삶이 대전 시민을 행복하게 할 것임

2) 비전 설정

- 지속가능한 대전발전 차원에서 원도심지역 활성화 비전은 “사람과 일자리가 넘치는 행복한 삶” 으로 설정하였음

3) 목표 및 전략

- 전략적 목표 녹색정주환경 조성을 통한 매력있는 원도심, 창조경제기반을 통한 활력있는 원도심, 자생적 공동체를 통한 인간미 있는 원도심으로 설정함
- 추진전략은 녹색정주환경 조성을 통한 매력있는 원도심 : 지역자력형 정주공간 기반구축, 품격있는 생활밀착형 공공공간 조성, 역사·문화를 살린 정체성 있는 도시공간창출
- 창조경제기반을 통한 활력있는 원도심 : 창조산업기반 구축, 도시형 서비스 산업 구축, 창조적 교육환경 조성
- 자생적 공동체를 통한 인간미 있는 원도심 : 공동체 형성 및 유지 역량 강화, 지역공동체 형성 인프라 구축, 주민화합을 위한 사회적 통합모델 구축

<표 4-1> 원도심지역 활성화 비전체계

비 전	사람과 일자리가 넘치는 행복한 삶		
목 표	녹색정주환경 조성을 통한 매력 있는 원도심	창조경제기반을 통한 활력 있는 원도심	자생적 공동체를 통한 정감 있는 원도심
전 략	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지역자력형 정주공간 기반구축 ◦ 품격있는 생활밀착형 공공공간 조성 ◦ 역사·문화를 살린 정체성 있는 도시 공간창출 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 창조산업기반 구축 (벤처기업) ◦ 도시형 서비스 산업 기반 구축 (뿌리기업(기존) 활성화) ◦ 창조적 교육훈련 기반 확충 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공동체 형성 및 유지 역량 강화 ◦ 지역공동체 형성 인프라 구축 ◦ 주민화합을 위한 사회적 통합모델 구축
원도심 활성화 측정기준	<p>원도심 매력제고 정주환경 개선</p> <p>인구변화 문화환경 변화 복지환경 변화</p>	<p>원도심 활력강화 상권회복/중심기능 강화</p> <p>고용변화 공시지가 변화 공실률 변화</p>	<p>공동체의식 제고 주민역량 강화</p> <p>공동체 참여 리더교육 참여 공동체 화합정도 공동체시설 변화</p>

4) 세부 추진내용

□ 녹색정주환경 조성을 통한 매력 있는 원도심

- 지역자력형 정주공간 기반구축 : 주민들이 원하는 주거환경 조성 및 지역성을 반영한 도시경관의 개선
- 품격있는 생활밀착형 공공공간 조성 : 광장, 공원, 보행공간 등 시민과 관광객의 편의와 활력을 위한 공간의 확충사업, 매력 있는 건축물의 건립, 대중교통체계 개선 등의 사업을 검토하여 전략적으로 추진
- 역사·문화를 살린 정체성 있는 도시공간창출 : 역사문화적 품격을 고양하여 원도심 경쟁력을 위한 자원화

□ 창조경제기반을 통한 활력 있는 원도심

- 창조산업기반 구축 : 창조산업을 육성하여 원도심의 재도약과 발전을 견인
- 도시형 서비스 산업 구축 : 쇠퇴된 원도심 서비스 산업의 활성화
- 창조적 교육환경 조성 : 창조적 인재를 양성하기 위한 교육기반 확충

□ 자생적 공동체를 통한 정감 있는 원도심

- 공동체 형성 및 유지 역량 강화 : 침체된 공동체 발굴 및 육성을 위한 리더교육, 자발적 참여 유도
- 지역공동체 형성 인프라 구축 : 주민 참여와 교류 증진을 위한 다양한 커뮤니티 공간 확충
- 주민화합을 위한 사회적 통합모델 구축 : 원도심의 지역성 및 정체성을 제고시킬 수 있는 축제 등 다양한 이벤트를 통한 갈등구조를 중재할 수 있는 모델 개발

3. 1차 예비지표 선정

1) 선정 개요

- 앞서 실시한 선행연구 및 사례분석을 통하여 1차 예비지표를 선정
- 대전광역시 원도심 활성화의 비전, 목표, 전략에 부합하는 지표 위주로 수집하고, 수집한 지표가 적정하지 않을 경우 새롭게 지표를 생성함
- 정량적 지표와 정성적 지표로 구분하여 정리함
- 정량적 지표는 지표의 여러 유형 중에서 대전광역시 원도심 활성화의 성과를 측정할 수 있는 산출지표와 결과지표를 수집하여 정리하였으며, 지표를 Stock/Flow로 구분하여 정리함
 - Stock지표 : 어떠한 “시점“에서 측정된 변수
 - Flow지표 : 어떤 “기간“동안에 측정된 변수

2) 1차 예비지표 선정

- 1차 예비지표로 정량적 지표는 79개, 정성적 지표는 19개 선정
 - 총 98개의 1차 예비지표 선정
- 정량적 1차 예비지표로는 산출지표 40개, 결과지표 39개로 구분되며, 지표상황으로 Stock지표 53개, Flow지표 26개로 구분됨

□ 정량적 지표

<표 4-2> 1차 정량적 예비지표

산출지표	지표상황		결과지표	지표상황	
	Stock	Flow		Stock	Flow
인구수	○		인구 증감률		○
주간인구	○		인구 성장률		○
야간인구	○		순 이동률		○
고차서비스 비율	○		순 인구밀도	○	
65세이상 인구수	○		노령화지수	○	
소년소녀가장 가구원수	○		독거노인 가구비율	○	
기초생활보장 수급자수	○		가구당 월평균 소득		○
최저주거기준미달가구 수	○		가구당 인구수	○	
총 가구수	○		주택보급률	○	
총 주택수	○		신규건축비율		○
신규건물 인허가수		○	신규주택비율		○
건축물 신규 발생건수		○	경제활동 대비 종사자수	○	
노후건축물 수	○		노후주택비율		○
사업체수	○		창업률		○
건축물 노후도		○	사업체수당 종사자수	○	
종사자수	○		제조업 종사자 비율	○	
도소매음식숙박업 종사자 수	○		서비스업 종사자 비율	○	
신규사업체수		○	제조업 비율	○	
소매상업 총점포수	○		서비스업 비율	○	
경제활동인구 수	○		사업체수 증가율		○
지역특화사업(사업장 매출액)		○	경제활동인구비율	○	
공공기관 수	○		사업체 종사자수 변화율		○
문화, 스포츠 시설 수	○		순고용밀도	○	
의료, 복지시설 수	○		순사업체밀도	○	
교육 시설 수	○		근로가능 인력비중	○	
버스 노선 수	○		업체수당 매출액		○
자동차 보급률	○		주차장 보급률	○	
역사문화자원 분포 수	○		공가율	○	
지가	○		공실률	○	
자동차 통행량		○	1인당 공원면적	○	
보행자 통행량		○	지가변동률		○
도로연장	○		1인당 지역가입자 보험료		○
지하철 역수	○		1인당 지방세액		○
버스 노선수	○		고용률		○
커뮤니티 시설 개수	○		실업률		○
공동체 시설 수	○		1인당 소득		○
고용훈련프로그램 수	○		중심성 지수	○	
휴업/폐업률		○	대중교통 보급률	○	
범죄발생률		○	상업활력지수	○	
지역역량 강화 프로그램 개발 수	○				

□ 정성적 지표

- 원도심지역 활성화지표 설정을 위한 1차 정성적 예비지표는 만족도 관련 5개 지표, 적정성 관련 7개 지표, 그리고 기타 7개 지표를 선정하였음

<표 4-3> 1차 정성적 예비지표

구 분	세부지표
만족도 관련 (5)	주거환경(생활환경)에 대한 만족도
	원도심 상권 활성화 정책에 대한 만족도
	원도심의 매력도
	원도심 상권 이용만족도
	원도심 공공공간의 질 만족도
적정성 관련 (7)	대전 원도심 지역 인구규모의 적정성
	원도심지역의 도시기반시설 수의 적정성
	원도심 지역의 도시기반시설 분배의 적정성 (시설이나 공간의 종류, 규모 배치 등)
	원도심지역의 접근성 정도
	원도심 상권 활성화 정도
	원도심 활성화 정책과제 이행도(이행정도)
	지역공동체 참여 정도
기 타 (7)	원도심 상권 보행공간의 이동 편리성
	원도심 지역공동체 의식
	원도심 지역 상권의 입지 분포 특성
	원도심 기능의 다양성
	원도심 활성화 동력
	원도심 지역의 인적자본

4. 원도심지역 활성화지표 개발

1) 지표개발 방법

□ 지표 선정 원칙

- 앞서 선정한 1차 예비지표를 이용하여 지표(안) 선정
- Basic Need 측면으로 접근
 - Basic Need로서 정주환경과 기반시설, 경제기반이 갖춰져 있는가의 정도
 - 공동체를 뜻하는 사회문화, 즉 주민들의 사회적 참여 구축에 대한 정도
- 앞서 설정한 대전광역시 원도심지역 활성화 비전체계와 부합하는 지표 선정
 - 원도심지역 활성화 비전, 목표, 전략의 핵심적인 내용이 포함되도록 함
- 원도심지역 활성화를 위해 추진하고 있는 각종 정책과 계획이 원도심 활성화에 기여하고 있는지에 대한 근거가 될 수 있는 지표 선정
 - 원도심지역 활성화 지표의 활용목적에 제대로 확립하고 그에 맞는 지표 선정
- 앞서 언급한 원도심지역 활성화 지표개발을 위한 요건에 맞는 지표 선정
 - 정책 대표성, 적절성, 인과성, 구체성, 측정 가능성, 기한성, 비교가능성
 - 단, 정성적 지표의 경우 측정 가능성의 원칙에서 예외를 가짐
- 단순하고 적은 수의 지표로 중요한 내용이 평가될 수 있도록 선정
- 원도심지역 활성화의 지속적인 평가를 통한 성과수준의 변화를 파악하기 위해 정량지표 위주로 선정하였으며, 포괄적 성격으로 결과 측정이 어려울 뿐만 아니라 과정자체가 의미 있는 지표는 정성적 지표로 설정
- 정량적 지표의 경우 측정방법을 명확하게 제시할 수 있는 성과지표 선정
 - 이미 계량화되어 측정의 객관성이 확보된 지표 위주로 선정

- 정성적 지표의 경우 원도심지역 활성화 정도의 구체적이고 객관적인 평가에 기여하면서 정량적 지표를 보완할 수 있는 지표로서 선정
- 또한, 정성적 지표는 원도심 지역의 주민과, 원도심을 찾는 시민들이 원도심의 거주환경, 이용환경, 인적 자원 및 서비스전반에 대하여 갖는 만족 및 요구 충족 수준을 파악할 수 있도록 선정 및 개발
- 원도심지역 활성화의 목표와 결과간의 인과관계를 파악할 수 있는 지표 위주로 선정
 - 즉, 결과에 영향을 미칠 수 있는 외부요인의 통제가 가능한 지표 선정

□ 지표 선정 과정

- 다음의 그림과 같이 대전광역시 원도심지역 활성화 비전체계와 부합하는 지표를 선정
- 앞서 설정한 지표 선정 원칙에 맞추어 선정
- 지표 간 의미가 중복 또는 상충되는지 파악하여 조정
 - ‘65세 이상 인구수’ 와 ‘노령화지수((65세 이상 인구/0~14세 인구)×100)’ 는 전자인 ‘65세 이상 인구수’ 의 성과가 후자의 지표 구성의 한 항목에 해당하므로 ‘노령화지수’ 로 통합
 - ‘신규건물 인허가수’, ‘건축물 신규 발생건수’, ‘신규건축비율’, ‘신규주택비율’ 등의 지표들은 유사한 내용을 담고 있으므로 대표성으로 가지고 있으며, 원도심 활성화 비전과 가장 부합한 지표인 ‘신규주택비율’ 로 통합
 - ‘고용훈련프로그램 수’, ‘지역역량 강화 프로그램 개발 수’ 등의 지표들은 원도심 활성화의 목표에 부합하지 않으며, 다른 지표로 대체가능하기에 제외함
- 정량적 지표의 경우 객관적인 자료의 구득이 불가능한 지표는 구득 가능한 지표로 대체
 - ‘1인당 소득’, ‘가구당 월평균 소득’ 과 같은 지표들은 객관적인 자료의 구득이 불가능하므로 제외함



[그림 4-2] 원도심지역 활성화지표 영역 및 지표선정(예시)

2) 지표의 구성 및 영역

□ 지표의 구성

- 원도심지역 활성화 정책 및 사업의 성과 목표에 어느 정도 부합하고 있는지 성과측면에서 점검할 수 있도록 지표의 구성은 정량적 지표와 정성적 지표로 구분하였으며, 또한 정량적 지표의 경우 핵심지표와 일반지표로 구분하였음
- 원도심활성화정책 및 사업의 대표적 성과를 핵심지표로, 부수적으로 필요하거나 핵심지표에 비해 상대적 중요도가 낮은 지표는 일반지표로 설정함
- 핵심지표란 원도심지역 활성화 정책 및 사업의 궁극적 목적 달성을 측정할 수 있는 주 지표로서 활성화 성과의 대표성을 지닌 활성화의 핵심성으로 활성화 정책 및 사업의 궁극적인 목적 달성을 측정할 수 있는 경우에 사용함
- 일반지표는 정책 및 사업의 궁극적 목적 달성을 간접적으로 측정할 수 있는 보조지표로, 정책 및 사업의 핵심 성과는 아니지만 사업의 궁극적 목적 달성을 측정할 수 없거나 그것을 인지하기 어려운 경우에 사용
- 원도심지역 활성화지표는 인문·사회 영역, 물리적/환경 영역, 산업·경제 영역의 3개 항목과 40개 세부지표들로 구성하고 있음
- 핵심지표는 인문·사회영역 상주인구수, 주간인구수, 유동인구수, 문화시설수, 사설학원수, 병상수, 기초생활보장수급자수비율, 대중교통이용수이며, 물리적/환경영역은 상업·업무용 건축허가와 공실률이고, 산업·경제영역은 사업체수 변화율, 종사자수 변화율, 도매업 종사자수 변화율, 소매업 종사자수 변화율, 창업률, 휴업/폐업률, 중앙시장권 방문자수, 문화예술권 방문자수, 상업활력지수임

□ 인문·사회영역

- 인문·사회 영역의 활성화 및 쇠퇴의 정도를 평가할 수 있는 지표로 구성되어 있음
- 인문·사회 영역에서는 총 8개의 세부지표로 구성되어 있음
 - 인구 성장률, 상주인구, 유동인구, 노령화지수, 기초생활보장 수급자수, 범죄발생율, 지역공동체 의식, 지역공동체 참여정도의 총 7개 세부지표로 구성되어 있음
- 소득수준의 향상 및 여가시간의 증가로 인해 양적인 측면 보다는 질적인 측면에서의 문화적 수요가 증가와 더불어 문화적 요소가 삶의 질 향상 뿐 아니라 지역발전의 새로운 동역이 되고 있음

□ 물리적/환경영역

- 물리적/환경 영역의 향상 및 낙후의 정도를 평가할 수 있는 지표로 구성되어 있음
- 물리적/환경 영역에서는 총 7개의 세부지표로 구성되어 있음
 - 노후주택비율, 신규주택비율, 공실률, 주차장 보급률, 생활환경 만족도, 공공공간의 질 만족도, 보행공간의 이동 편리성의 총 7개 세부지표로 구성되어 있음

□ 산업·경제영역

- 산업·경제 영역의 성장 및 부진의 정도를 평가할 수 있는 지표로 구성되어 있음
- 산업·경제 영역에서는 총 12개의 세부지표로 구성되어 있음
 - 사업체당 종사자수, 인구 1000명당 종사자수, 상업활력지수, 사업체수 증감율, 1인당 지역가입자 보험료, 자가변동율, 고차서비스비율, 창업률, 휴업/폐업률, 상권이용 만족도, 상권 활성화 정도, 활성화 동력의 총 12개 세부지표로 구성되어 있음

3) 원도심지역 활성화지표 개발(안)

□ 정량적 지표 (40개 지표)

- 인문·사회영역(20), 물리적 영역 (4), 산업·경제 영역 (16)의 총 40개의 정량적 지표를 선정하였으며, 특히, 인문·사회영역은 인구, 주택, 문화교육, 보건복지, 교통안전 항목으로 구성되며, 물리적/환경역은 물리적 개선 항목으로 구성, 그리고 산업·경제영역은 고용기반, 경제활성화, 상권활성화 항목으로 구성됨

<표 4-4> 원도심지역 활성화 정량적 지표

영역	항목	지표	설명	영향 요인	핵심 지표
인문·사회 영역 (20)	인구변화	인구성장률	연평균 인구성장률	+	
		인구증가율	매년 인구증가율	+	
		상주인구수	원도심지역에 주소를 두고 거주하는 인구	+	○
		주간인구수	원도심지역 상주인구+유입인구-유출인구	+	○
		유동인구수	원도심지역 주요 지점을 통과하는 인구	+	○
	인구구조	노령화지수	65세 이상인구/0-14세인구×100	-	
	주택	주택가격	주요 지점 3.3 공동주택 가격		
		지가변동률	지가변동률(주거, 상업)	+	
	문화기반	문화시설수	문화시설수×1,000/인구수	+	○
	공교육기반	교육시설면적	초·중고 교육시설 연면적/학생수	+	
	사교육기반	사설학원수	사설학원수×1,000/인구수	+	○
	의료기반	의사수	의사수×1,000/인구수	+	
		병상수	병상수×1,000/인구수	+	○
	복지기반	사회복지시설수	사회복지시설수×1,000/인구수	+	
		기초생활보장 수급자수비율	기초생활수급자수/총인구×100	-	○
	교통	대중교통이용수	원도심 핵심지역 버스정류장 하차자수(1일)	+	○
			원도심 핵심지역 도시철도역 하차자수(1일)	+	
		보행 접근성	보행자전용 및 자전거 전용도로 면적	+	
		주차	자동차수/주차면수	+	
		주차장 보급률	주차면수/자동차 등록대수	+	
안전	범죄발생률	범죄발생건수/총인구×1000	-		

(앞의 표내용 계속)

영역	항목	지표	설명	영향 요인	핵심 지표
물리적/환경 영역 (4)	물리적 개선	주거용 건축허가	원도심지역 주거용 건축허가 연면적	+	
		상업·업무용 건축허가	원도심지역 상업·업무용 건축허가 연면적	+	○
		신규주택비율	(20년 미만 주택수/총주택수)×100	+	
		공실률	상가 및 업무시설의 수를 기준으로 비어있는 비율	-	○
산업·경제 영역 (16)	고용기반	사업체수 변화율	전년도대비 사업체수×100	+	○
		종사자수 변화율	전년도대비 종사자수×100	+	○
		도매업 종사자수 변화율	전년도대비 도매업 종사자수×100	+	○
		소매업 종사자수 변화율	전년도대비 소매업 종사자수×100		○
		음식숙박업 종사자수 변화율	전년도대비 음식숙박업 종사자수×100	+	
		고차서비스업 종사자 비율	총 종사자수에서 고차산업인 금융, 보험, 부동산업 종사자수의 비중	+	
	경제 활성화	1인당 지역가입자 보험료	1인당 지역가입자 보험료	+	
		취업률	사업체종사자수/15세 이상인구×100	+	
		창업률	원도심지역의 신규 사업체 창업률	+	○
		휴업/폐업률	원도심 지역의 휴업/폐업률	-	○
		임대 비율	원도심지역 전체상가 /임대상가×100	-	
	상권 활성화	중앙시장권 방문자수	중앙시장권 주요지점 1일 방문자수	+	○
		문화예술권 방문자수	문화예술권 주요지점 1일 방문자수	+	○
		한약특화거리권 방문자수	한약특화거리권 주요지점 1일 방문자수	+	
		음식숙박권 방문자수	음식숙박권 주요지점 1일 방문자수	+	
		상업활력지수	(도소매,음식숙박업종사자수/총인구) ×100	+	○

□ 정성적 지표 (19개 지표)

- 인구·사회영역 (7), 물리적/환경영역 (6), 산업·경제영역(6)의 총 19개의 정성적 지표를 선정함
- 인구·사회영역은 주거매력도, 지역공동체 의식, 지역공동체 참여정도, 상인 및 상인회 유대, 문화생활, 여가공간, 복지환경
- 물리적/환경영역은 주거매력도, 원도심 분위기, 생활환경 만족도, 공공공간의 질 만족도, 보행공간의 이동성 편리성, 보행공간의 쾌적성
- 산업·경제영역은 상권이용 만족도, 원도심지역 활력, 상권 활성화 정도, 상권 매력도, 특화거리 매력도, 유동인구 유발시설

<표 4-5> 원도심지역 활성화 정성적 지표

평가항목	지표	설명	비고
인구·사회 영역 (7)	주거매력도	원도심지역의 주거	
	지역공동체 의식	원도심지역 주민들이 느끼는 지역공동체 의식 정도	
	지역공동체 참여정도	원도심지역의 지역공동체 참여정도	
	상인 및 상인회 유대	원도심지역의 상인 및 상인회 유대상화 수준	
	문화생활	원도심지역의 문화생활 만족도	
	여가공간	원도심지역의 보고 즐길 거리에 대한 인식	
	복지환경	원도심지역의 복지 및 편의시설 만족도	
물리적/환경 영역 (6)	주거매력도	원도심지역의 주거매력도 수준	
	원도심 분위기	원도심지역의 전반적인 분위기 정도	
	생활환경 만족도	원도심지역의 생활환경 만족도	
	공공공간의 질 만족도	원도심지역 공공공간의 질 만족도	
	보행공간의 이동성 편리성	원도심 상권의 보행공간 이동편리성 (보행공간의 연계성 및 연속성 정도)	
	보행공간의 쾌적성	원도심지역 보행공간의 쾌적성	
산업·경제 영역 (6)	상권이용 만족도	원도심지역의 상권을 이용 하는 시민의 만족도	
	원도심지역 활력	원도심지역의 생동감 및 활력수준	
	상권 활성화 정도	원도심 상인들이 느끼는 상권의 활성화 정도	
	상권 매력도	원도심지역의 상권 매력도	
	특화거리 매력도	원도심지역의 특화거리 매력 수준	
	유동인구 유발시설	원도심지역 활성화를 촉진 및 견인할 수 있는 잠재력 정도	

5. 지표의 세부설명

1) 인구·사회영역 주요지표

□ 인구 성장률

- 인구 성장률은 자연증가율과 사회증가율이 함께 고려된 것으로 주어진 기간 동안 매년 평균 증가율을 나타내며, 인구 변화를 보여주는 가장 종합적인 지표임
- 인구 성장률이 (+)로 나타나는 경우 지역의 인구가 성장한다는 것이므로 해당 지역이 인구흡입효과(pull factor)가 있다고 볼 수 있으며, 따라서 인구 성장률이 낮을수록 쇠퇴된 지역이라고 판단할 수 있음

□ 상주인구

- 원도심지역의 상주하는 인구의 수, 즉 야간인구를 뜻함
- 주간인구수에 원도심에서 다른 지역으로 유출되고 있는 통근자 및 통학생수를 더하고, 다른 지역에서 원도심으로 유입되고 있는 통근자 및 통학생수를 뺀 값으로 구함
- 원도심 지역의 실질적인 거주자를 파악할 수 있음

□ 유동인구

- 원도심 지역의 일정기간 동안의 이동인구를 뜻함
- 유동인구는 원도심 지역에 특정한 목적을 갖고 지역 내를 유동하는 가임 유동인구와, 원도심 지역에 머무르는 거주민이나 특정한 목적 없이 이동하는 즉, 출퇴근을 주 이유로 하는 비가임 유동인구, 지역 내의 거주민이 아니며 그 외의 지역에서 유입되었다가 오랜 지속시간 없이 이동하는 불특정 유동인구를 모두 포함
- 유동인구가 많다는 것은 원도심 지역의 상권을 이용할 잠재적 고객이 많아지는 것을 의미함

□ 노령화지수

- 유소년인구 100명에 대한 노령인구(65세 이상 인구)의 비를 말하며, 지역의 활력 정도를 나타내는 지표라고 볼 수 있음
- 노령화지수가 높을수록 지역의 경제, 사회적 성장 잠재력과 역동성을 저해시키는 요소라고 볼 수 있으므로, 이 지수가 클수록 쇠퇴된 지역이라고 판단할 수 있음

□ 기초생활보장 수급자수 (인구 1,000명당)

- 원도심지역의 기초생활보장 수급자수를 인구 천명당으로 나누어 산출한 지표이며, 정부로부터 기초생활을 보장받는 것으로서 절대빈곤층의 수를 측정하는 지표임
- 기초생활보장 수급자는 대표적인 사회적 취약계층이며, 이러한 취약계층이 집중된 지역은 위생, 안전, 교육 면에서 떨어질 가능성이 높으며, 도시쇠퇴의 악순환 가능성이 높음
- 따라서 이 지수가 높을수록 쇠퇴한 지역이라고 판단할 수 있음

□ 범죄발생률 (인구 1,000명당)

- 원도심 지역의 치안 수준과 안전성을 대변해주는 지표로 범죄발생률을 선정함
- 우리나라는 비교적 치안상태가 좋은 국가로서 치안부분이 매력적인 정주환경을 위한 기준에 있어 최우선이 되지는 않더라도 일정수준 이상은 반드시 요구되는 부분임
- 범죄발생률이 낮을수록 그만큼 거주하고 싶은 도시로 선호되므로 치안부분은 매우 중요한 요소라고 할 수 있음

□ 지역공동체 의식

- 지역에서의 자발적인 공동체 형성과 지역공동체 의식에 대한 유대감 형성은 일상의 삶을 풍부하게 하고 지역의 주체의식을 강화시키는 역할을 함

- 원도심지역의 주민들이 느끼는 지역에 대한 소속감, 연대감, 충족감 등의 지역공동체 의식수준을 파악하고, 이 지표를 통하여 원도심 지역의 삶에 대한 매력도를 판단할 수 있음

□ 지역공동체 참여정도

- 공동체란 사람들이 모여 하나의 유기체적 조직을 이루고 목표나 삶을 공유하면서 공존할 때 그 조직을 일컫음
- 주민들이 지역에 관한 일을 스스로 결정하고 추진하는 주민 자치 조직과 같은 공동체의 참여정도를 나타낸 지표로서, 주민 스스로 결정을 하며, 결정된 사항을 갖고 주민들끼리 자급자족하고 친밀감을 형성하고 있는가를 파악할 수 있음
- 또한 지역주민간의 화합 및 유대감 정도를 파악할 수 있는 지표임

2) 물리적/환경영역 주요지표

□ 노후주택비율

- 1980년 이전에 지어진 주택을 총 주택수로 나눈 수치로서 주거의 질적수준을 판단할 수 있는 객관적인 자료임
 - 특히, 1980년 이전에 지어진 주택(20년이 경과된 주택)의 경우 기능이나 설비가 시대의 변화에 부합되지 않을 수 있어 개량이 필요함
- 노후주택은 건물에 대한 개·보수 활동이 적을 경우 물리적 환경이 매우 열악하며, 또한 물리적 환경 악화는 안전, 위생, 치안에 부정적 영향을 미침
 - 노후주택비율이 높다는 것은 신규건축이 활발하지 않다는 것으로 해석할 수 있으며, 지수가 높을수록 쇠퇴한 지역으로 판단할 수 있음

□ 신규주택비율

- 전체 주택 수에서 2010년 이후 신축된 주택수의 비율을 나타내는 지표임

- 비율이 낮은 지역은 신규건축이 미비하며, 비율이 높을수록 활성화되고 있는 지역이라고 판단할 수 있음

□ 공실률

- 아파트나 임대빌딩에 있어 그 건물 전체의 면적이나 호()·사무실 수를 기준으로 비어있는 비율을 말함
 - 공실률이 높을수록 경제상황과 주거매력도가 떨어진다는 반증이며, 물리환경악화와 함께 안전, 위생, 치안 등에서 문제가 나타날 수 있음
- 따라서 공실률이 높은 지역은 쇠퇴하거나 쇠퇴가 진행되고 있는 지역이라 판단할 수 있음

□ 주차장 보급률

- 도로의 계획만큼이나 도시 교통의 편리성과 효율성을 위해서는 주차 공간의 확보가 중요함
- 주차장 보급률은 원도심 지역의 샤프터의 측면에서 뿐 아니라 경제적인 측면에서도 평가할 수 있는 지표임
- 즉, 원도심 지역으로 유입되는 차량을 위한 주차시설 및 원도심 지역에 거주하는 주민들을 위한 주차시설의 보급률을 나타내는 지표임

□ 생활환경 만족도

- 지역의 발전을 위해서는 지역에 거주하는 주민들의 삶의 질이 무엇보다도 우선시 되어야 함
- 생활환경 만족도 지표는 원도심 지역에 거주하는 주민들의 생활환경 만족도를 나타내는 지표임

□ 공공공간의 질 만족도

- 원도심 지역에 위치한 공공공간의 질 만족도를 나타내는 정성적 지표
- 공공공간이란 도시공원뿐만 아니라 보도나 거리, 관공서 등 공공이 모여서 함께 나누고 즐길 수 있는 공간을 일컬으며, 이러한 공공공간의 활성화 추세는 전 세계적인 트렌드임
- 따라서 도심을 찾는 시민, 원도심을 이끌어가는 상인들이 느끼는 공공공간의 질에 대한 만족도를 분석할 필요가 있음

□ 보행공간의 이동 편리성

- 원도심지역 상권 또는 주거 공간의 보행 편리성 정도를 뜻하는 지표임
- 상권 및 주거공간의 보행 시 얼마나 이동이 편리하며, 연계성, 연속성, 접근성이 좋은지를 판단할 수 있는 지표

3) 산업 · 경제 영역 주요지표

□ 사업체당 종사자수

- 지역 내 사업체 하나당 평균종사자수가 많다는 것은 기업의 규모가 크다는 것을 의미하며, 사업체의 규모가 영세한지 또는 큰 것인지 알 수 있음
- 규모가 큰 기업의 입지는 지역경제를 활성화 시킨다고 판단할 수 있으며, 지수가 낮을수록 쇠퇴한 지역이라고 볼 수 있음

□ 인구 1000명당 종사자수

- 종사자수가 많다는 것은 지역의 고용규모를 보여주는 것으로써, 경제활동이 활발히 이루어지고 있다는 것으로 판단할 수 있음
- 인구 가운데 얼마만큼을 실질노동력으로 이끌어내는가를 나타냄
- 즉, 지수가 낮을수록 쇠퇴한 지역이며, 높을수록 활성화되어 있다고 판단할 수 있음

□ 상업활력지수

- 원도심 지역 내 상권의 활력도를 측정할 수 있는 지표
- 산출식 : (도소매,음식숙박업종사자수/총인구)×1000

□ 사업체수 증감율

- 지역 내 사업체 수의 변화를 파악하여 지역의 경제규모를 측정할 수 있는 지표임
- 사업체수의 증감율이 오름세에 있다면, 지역의 경제활동이 활발이 이루어지고 있고, 고용기회가 높아 매력도가 높은 지역이 되는 것으로 판단할 수 있음

□ 1인당 지역가입자 보험료

- 1인당 지역가입자 보험료 납입액은 소득을 기초로 산정하므로 도시의 평균 소득을 간접적으로 보여줌
- 1인당 소득액이 가장 타당한 자료이지만, 자료 취득이 어려움이 있으므로 1인당 지역가입자 보험료로 대체함
- 따라서 1인당 소득액을 대신할 가장 적절한 소득의 대리지표라고 판단됨

□ 지가변동률

- 지가가 일정기간 동안 변화된 상태를 비율로 나타낸 수치를 말하며, 자산축적의 변화를 나타내는 지표임
- 지가는 생산성에 의해 결정되며, 경제 활력을 반영함
- 지가변동률은 연간지가의 변동폭을 의미하는 것으로 지가변동률이 크다는 것은 그 지역의 토지 가치가 높아지는 것을 의미함

- 따라서 지가변동률이 크게 나타난다면 경제적으로 활성화된 지역이라고 볼 수 있음

□ 고차서비스비율

- 도시의 총 종사자수에서 고차산업인 금융, 보험, 부동산업(고부가가치 서비스업) 종사자수의 비중으로서, 제조업과 서비스업을 연결해주는 산업지원도를 평가할 수 있음
- 고차산업은 일반적으로 고부가가치 창출산업임
- 전체 산업 중 고차서비스 산업 비중을 간편하게 제공하는 지표로서, 고차서비스비율이 높을수록 지역의 고부가가치 창출산업이 많으며, 경제적으로 활성화된 지역이라고 볼 수 있음

□ 창업률

- 창업률의 증가는 경제성장 및 고용증가에 긍정적인 영향을 미침
- 따라서 신규 창업률이 높을수록 고용이 확대되어 경제성장에 영향을 미치며, 활성화된 지역이라 판단할 수 있음

□ 휴업/폐업률

- 원도심 지역 상권의 휴업/폐업률을 나타낸 지표로 사업체의 감소를 알려주며, 이를 통해 원도심 내 상권의 실태를 파악할 수 있는 지표
- 원도심 지역 상권의 활성화도를 파악할 수 있으며, 휴업/폐업률이 높으면 경제적으로 쇠퇴된 지역이라고 볼 수 있음

□ 상권이용 만족도

- 원도심 지역을 찾는 이용자들의 만족도를 평가할 수 있는 정성적 지표
- 상권이용 만족도가 높다는 것은 지역의 상권을 다시 찾을 확률이 높음을 파악할 수 있으며, 지역상권의 활성화를 간접적으로 보여줌

□ 상권 활성화 정도

- 원도심의 상인들이 느끼는 원도심 지역의 상권 및 경제의 활성화 정도를 평가할 수 있는 정성적 지표
- 상권이용 만족도와는 달리 지역의 상인들이 실제로 느끼는 정도를 평가

□ 원도심지역 활성화 동력

- 원도심지역 활성화를 촉진 및 견인할 수 있는 잠재력을 측정하는 지표
- 원도심지역의 활성화 동력이 높을수록 지역의 발전가능성이 높다는 것으로 판단할 수 있음

제2절 원도심지역 활성화 지표 적용방안

1. 원도심지역 활성화지표 의의

- 원도심지역 활성화 평가는 기본적으로 현재 시점에서 원도심지역 상황 및 활성화 정도를 객관적으로 진단하여 향후 원도심지역 활성화시책을 강구하는데 환류시키는 것을 목표로 하고 있으며, 궁극적으로 원도심지역 활성화를 통해 지속가능한 도시발전을 실현시키는데 있음
- 또한, 원도심지역 활성화 평가를 정기적으로 실시함으로써 원도심지역의 변화를 시차를 두고 정량적으로 파악할 수 있으며, 이를 통해 원도심지역의 변화를 직접적으로 관찰해 볼 수 있음
- 특히, 시계열적 분석을 통해 원도심지역 활성화의 방향성 혹은 지향성이 어떤 형태로 변화되었는지를 이해할 수 있음
- 앞으로 원도심지역 활성화의 시계열평가가 갖는 또 하나의 장점은 과거의 원도심지역 활성화 평가와 현재의 결과를 비교함으로써 변화의 근본적인 원인을 파악할 수 있고 이를 기초로 미래에 대한 원도심지역 변화를 예측할 수 있는 근거 틀을 제공할 수 있음

2. 원도심지역 활성화지표 활용방안

1) 원도심지역 활성화 정책 목표 설정의 근거 활용

- 원도심지역 활성화지표의 개발은 사업별, 권역별 등 관심 영역별로 비교가능한 성과 결과를 제시하여 정책 수립 및 지원 등의 근거를 제공하고, 사전 및 사후 결과를 비교함으로써 정책업무 평가의 기초자료로 활용될 수 있음
- 개별사업별 사업추진상의 문제점과 장애요인을 성과목표 달성 기준으로 비교하여 분석할 수 있으며, 성과목표상 목표 달성을 위한 부족 부분을 파악할 수 있음

- 원도심지역 활성화지표는 지표치 분석을 통하여 원도심활성화 정책 및 계획의 실행력 및 효과성 등의 판단준거(체크리스트)로 활용할 수 있음

2) 재정투자사업으로서 원도심지역 활성화사업 평가 기초 자료로 활용

- 재정투자사업으로 추진되는 원도심지역 활성화사업의 단위 사업별 평가에 대한 기초 자료를 제공함과 동시에 전체 성과목표 달성을 위한 원도심지역 활성화사업의 평가 기초 자료로 활용될 수 있음
- 정량 및 정성 평가를 통해 원도심지역 활성화사업의 공공적 가치를 환경적, 사회·문화적 및 경제적 측면에서 직간접적으로 파악하고 평가함으로써 정책수립 및 추진의 근거 자료가 될 수 있음
- 원도심지역활성화지표를 통해 원도심에 대한 장기적 비전을 제시할 수 있으며, 중단기적 정책의 수정·보완의 정책적 자료로 활용할 수 있음

3) 원도심지역 활성화사업 이해관계자간 종합적 평가 자료로 활용

- 재정투자사업으로서 원도심지역 활성화사업이 원도심지역뿐 아니라, 지역주민 등 다양한 이해관계자간 평가를 쉽게 파악하여 객관적 성과지표 결과에 따른 원도심지역 활성화사업의 편차를 감소시킬 수 있음
- 원도심지역 활성화지표는 지표치 산정을 통해 지속가능한 도시발전과 원도심활성화 정책의 실행과 추이에 대한 대시민 홍보자료로 활용될 수 있음

3. 원도심지역 활성화지표 관리방안

1) 평가주체 및 평가주기

- 평가주체는 “대전광역시 도시균형발전 지원에 관한 조례” 제4조 제2항 3에서 자치구 간 불균형실태 조사분석·평가와 제5조(시책반영)이 제1항 시장은 투자심사 및 예산편성과정에서 도시균형발전을 위한 제반 시책사업을 적극 반영하도록 되어 있으므로, 원도심지역 활성화지표의 작성은 대전광역시 도심활성화기획단에서 하는 것이 타당함
- 평가주기는 일반적으로 지표는 1년 주기로 평가작성하여 지표치의 변화를 통하여 목표 달성 과정에 대한 인과관계 설명력을 갖고 있으므로, 원도심지역 활성화지표 평가는 1년 주기로 평가작성하는 것이 바람직함

2) 발표방안

- 대전광역시에서 지표를 평가·작성하여야 하므로 지표 및 지표치의 발표방안으로는 “가칭) 원도심지역 활성화 연차보고서” 발간하는 것이 바람직함
- 대전광역시에서 가칭) 원도심지역 활성화 연차보고서 작성시 전문기관의 협력 및 위원회 구성을 통하여 지표결과에 대한 객관성, 지속성을 확보할 필요가 있음

3) 지표의 지속적 개선

- 개발된 원도심활성화 지표의 핵심지표 이외 일반지표들을 대상으로 지속적인 개선을 통해 실제 재정투자사업 평가를 위한 성과지표로서의 객관화 연구가 지속적으로 추진되어야 함
- 도시재생 및 원도심지역 활성화 정책 및 사업은 매년 변화하며, 이에 따른 효과도 변화될 수 있고 원도심지역 활성화정책 및 사업 평가기준은 사회문화, 경제, 환경 등 변화에 따라 그 평가 수준이 상이할 수 있으므로 이에 대한 지속적 개선 노력이 필요함
- 핵심지표는 도시재생 및 원도심지역 활성화 정책방향 및 사업 등에 따라 변화될 수 있으므로 정기적으로 검토하여 적합 여부를 재점검하며, 시의성 있는 활성화지표를 발굴하여 적용하는 것이 바람직함

제 5 장

결 론

.....

제1절 연구의 요약

제2절 정책적 제언

.....

제5장 결 론

제1절 연구의 요약

- 본 연구는 도시의 지속적인 발전과 원도심지역 활성화 정책 및 사업추진을 효과적으로 추진하는데 도움을 주고자, 도시재생 및 원도심지역 활성화 정책 수립과 추진에 기반이 되는 원도심지역 활성화지표」를 개발하였음
- 원도심지역은 과거 도시의 중심으로 주요 기능 및 활동이 이루어지던 중추적인 장소였던 곳으로 현재의 신도심 외곽지역의 급속한 재개발과 도심 노후의 방치로 인해 도심기능의 약화 및 소멸되고 있으며, 이에 보유하고 있던 고유한 장소성과 역사성이 사라져 버린 지역을 말함
- 지속가능한 대전발전 차원에서 원도심지역 활성화 비전은 “사람과 일자리가 넘치는 행복한 삶”으로 설정하였으며, 전략적 목표 녹색정주환경 조성을 통한 매력있는 원도심, 창조경제기반을 통한 활력있는 원도심, 자생적 공동체를 통한 인간미 있는 원도심으로 설정됨
- 원도심지역 활성화 정책 및 사업의 성과 목표에 어느 정도 부합하고 있는지 성과측면에서 점검할 수 있도록 지표의 구성은 정량적 지표와 정성적 지표로 구분하였으며, 또한 정량적 지표의 경우 핵심지표와 일반지표로 구분하였음
- 이러한 원도심지역 활성화지표는 쇠퇴한 원도심지역의 재생 차원에서 경제·사회·물리/환경적으로 원도심지역을 활성화시키는 것으로서 원도심지역 활성화지표를 브레인스토밍 및 전문가 예비평가 등을 통해 인문·사회·영역, 물리·환경영역, 산업·경제영역 등 3개 영역의 59개 지표가 활성화지표로 선정됨
- 인문·사회·영역은 총 27개 지표로 정량적 지표 20개 지표와 정성적 지표 7개 지표가 선정됨
 - 정량적 지표는 인구성장률, 인구증가율, 상주인구수, 주간인구수, 유동인구수, 노령화지수, 주택가격, 지가변동률, 문화시설수, 교육시설면적, 사설학원수, 의사수, 병상수, 사회복지시설수, 기초생활보장 수급자수비율, 대중교통이용수, 보행 접근성, 주차, 주차장 보급률, 범죄발생률

- 정성적 지표는 거매력도, 지역공동체 의식, 지역공동체 참여정도, 상인 및 상인회 유대, 문화생활, 여가공간, 복지환경
- 물리적/환경영역은 총 10개 지표로 정량적 지표 4개 지표와 정성적 지표 6개 지표가 선정됨
 - 정량적 지표는 주거용 건축허가, 상업·업무용 건축허가, 신규주택비율, 공실률
 - 정성적 지표는 주거매력도, 원도심 분위기, 생활환경 만족도, 공공공간의 질 만족도, 보행공간의 이동성 편리성, 보행공간의 쾌적성
- 산업·경제영역은 총 22개 지표로 정량적 지표 16개 지표와 정성적 지표 6개 지표가 선정됨
 - 정량적 지표는 사업체수 변화율, 종사자수 변화율, 도매업 종사자수, 변화율, 소매업 종사자수 변화율, 음식숙박업 종사자수 변화율, 고차서비스업 종사자 비율, 1인당 지역 가입자 보험료, 취업률, 창업률, 휴업/폐업률, 임대 비율, 중앙시장권 방문자수, 문화예술권 방문자수, 한약특화거리권 방문자수, 음식숙박권 방문자수, 상업활력지수
 - 정성적 지표는 상권이용 만족도, 원도심지역 활력, 상권 활성화 정도, 상권 매력도, 특화거리 매력도, 유동인구 유발시설
- 원도심지역 활성화 정책 및 사업의 궁극적 목적 달성을 측정할 수 있는 주지표로, 사업 성과의 대표성을 지닌 정책 및 사업의 핵심성과 지표를 개발하였음
- 핵심지표는 인문·사회영역 상주인구수, 주간인구수, 유동인구수, 문화시설수, 사설학원수, 병상수, 기초생활보장수급자수비율, 대중교통이용수이며, 물리적/환경영역은 상업·업무용 건축허가와 공실률이고, 산업·경제영역은 사업체수 변화율, 종사자수 변화율, 도매업 종사자수 변화율, 소매업 종사자수 변화율, 창업률, 휴업/폐업률, 중앙시장권 방문자수, 문화예술권 방문자수, 상업활력지수임

제2절 정책적 제언

- 원도심지역 활성화는 쇠퇴한 도심의 재생 차원에서 새로운 원도심 기능의 도입·창출, 지역자원 활용 등을 통해 경제·사회·물리·환경적으로 원도심지역을 활성화시키는 것으로, 원도심지역의 중심기능이 신도심 등 도심외곽으로 분산되면서 침체된 경제적, 문화적 기반 등 관련 기능이 회복되도록 행정·재정적으로 지원하는 것으로 볼 수 있음
- 원도심지역 활성화 지표개발은 원도심지역 활성화 정도를 조사·분석하여 원도심지역 활성화 정책 추진에 따른 집행, 평가 및 지속적인 모니터링을 통하여 중기재정투자계획 등의 재정적 예산투자 방향과 투자기준으로 활용해야 할 것임
- 이를 위해서는 원도심지역 활성화에 대한 사전 평가는 원도심지역 활성화 여건을 진단하고, 정책 방향 및 우선순위가 높은 정책을 선정하기 위한 목적으로 수행되는 만큼 평가 주체는 전적으로 대전광역시와 주도하는 것이 바람직하며, 사전평가를 실시하여 지표개발·적용에 대한 합리성과 타당성을 제고시킬 필요가 있음
- 또한, 대전시의 법정 중장기 계획의 수립 시 원도심지역 활성화 지표개발 평가 내용이 반드시 포함되도록 하고, 이를 주기적으로 수정, 보완함으로써 원도심활성화 성과관리 및 자체평가에 필요한 정보로 활용가능 하도록 할 필요가 있음
- 끝으로 원도심지역 활성화 지표개발에 따른 원도심지역 활성화 정책을 효과적으로 추진하기 위해서는 지역 내 대학, 연구기관, NGO단체, 지역시민, 공무원, 관련전문가 등이 참여하여 원도심지역 활성화 정책 및 사업계획을 수립하고 심의·평가하는 가칭 「원도심지역 활성화사업 심의·평가위원회」를 구성하여 원도심지역 활성화계획과 사업의 심의와 평가가 이루어지게 해야 함
- 가칭 「원도심지역 활성화사업 심의·평가위원회」는 「원도심지역 활성화 평가」 제도상의 원도심지역 활성화 잠재요소에 기초해 제시된 다양한 개발계획 및 추진사업들에 대해 사업의 타당성, 실효성, 실천성 등을 분석하고 심의·평가하여 사업의 원활한 집행이 이루어지도록 해야 할 것임

참고문헌

- 건설교통부(2007), 도시평가시스템 구축방안 연구 및 시스템 구축용역.
국무조정실(2006), 성과지표 개발·관리 매뉴얼.
금기반(2007), 중심시가지 재생을 위한 도시계획적 접근에 관한 연구-대전광역시 사례를 중심으로-,
한양대학교 대학원 박사학위논문.
김상수(2008), 대전광역시의 중심지 위계 분석, 충북대학교 대학원 석사학위논문.
김주일(2005), 기능 특성에 기초한 서울 도심의 중심성 및 영향력에 관한 연구, 서울대학교 대
학원 박사학위논문.
김혜천(2002), “대도시 중심지체계의 인식과 경험적 적용에 관한 연구-대전광역시를 사례로
-”, 도시행정학보, 제15집 제3호, 한국도시행정학회.
김홍태(2004), 대전시 중심지체계 변화분석에 관한 연구, 대전발전연구원.
김홍태(2010), 대전시 공간구조의 변화와 영향요인에 관한 연구, 한남대학교 대학원 박사학위논문.
대전광역시(1997), 2016년 대전도시기본계획
대전광역시(2006), 2020년 대전도시기본계획.
대전광역시(2011), 대전광역시 도시계획백서.
대전광역시(2013), 2030년 대전도시기본계획(안).
옥석문·이명문(2008), “중심지 체계설정 및 변화과정에 관한 연구-인천광역시를 대상으로 하여
-”, 도시행정학보, 제21집 제1호, 한국도시행정학회.
유상혁(2000), 도시공간구조 변화 특성에 관한 연구-대전광역시를 사례로-, 대전대학교 대학원
박사학위논문.
윤상복(2002), “일본의 중심시가지 재생 전략”, 국토계획, 제37권 4호, 대한국토·도시계획학회.
이소영 외(2012), 지역쇠퇴분석 및 재생방안, 한국지방행정연구원.
임정민 외(2010), 신시가지 개발에 따른 전주시 도시성장 예측 및 도생재생 방안, 한국토지주
택공사 토지주택연구원.
정희성 외(2005), 지방단의 지속가능발전 지표 연구, 한국환경정책평가연구원.
차미숙 외(2011), 사회통합을 위한 지역적 대응과제 : 지역사회통합지수 개발 및 활용방안,
ISSUE PAPER, 국토연구원
충남대학교 컨설팅팀(2007), 대전 원도심 활성화를 위한 문화자원 네트워크 구축 컨설팅.

정책연구보고서 2014-08

원도심 활성화지표 조사·평가 및 대응방안 연구

발행인 대전발전연구원장

발행일 2014년 5월

발행처 대전발전연구원

301-826 대전광역시 중구 중앙로 85(선화동287-2)

전화: 042-530-3523 팩스: 042-530-3528

홈페이지 : <http://www.djdi.re.kr>

인쇄: ○○○○○ TEL 042-○-○ FAX 042-○-○

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

ISBN :