



대전발전연구원 DAEJEON DEVELOPMENT INSTITUTE

BRIEFING

Vol. 54

2012_November

발행처 대전발전연구원 | 발행일 2012. 12. 1
발행인 이창기
주 소 대전광역시 서구 월평본 1길 39 (월평동 160-20)
홈페이지 www.djdi.re.kr
전 화 042-530-3506 | 팩 스 042-530-3508
제작 (주)인커뮤니케이션즈

» CONTENTS_ 연구원소식 | 도심재생사업 활성화 및 정비수법 발굴에 관한 연구 | 경제동향

대청호오백리길 세계적으로 인정받다! - UN해비타트 아시아도시경관상 수상 -



대전발전연구원 이창기원장과 녹색생태관광사업단 일행은 27일 일본 후쿠오카 흑스타운에서 유엔해비타트(UN-HABITAT)가 주관하는 2012년 아시아도시경관상 수상식에 참여하였다. 대청호오백리길은 응모한 대전발전연구원은 자연과 지역발전, 도시와 지역의 공헌 등 지역 간 광역연계 협력과 매력적인 자연경관의 조성의 결과를 인정받아 수상의 영광을 안게 되었다.

아시아 도시경관상은 아시아인들에 의해 행복한 생활환경을 구축해가는 것을 목표로 유엔해비타트와 아시아해비타트협회 등이 중심이 되어 2010년 창설되어 만들어진 경관에 대한 국제상이다.

아시아 도시들 중 우수한 경관을 세계적으로 알리며 지속적인 발전을 도모하고자 하는 도시의 경관조성사업을 평가·포창을 통하여 아시아 타도시의 모범이 될 수 있도록 세계적으로 알리는 것을 목적으로 하고 있다. 유엔해비타트가 중심이 되어 경관상에 대한 심사와 선정을 진행하여 올해는 4개국 9개도시가 선정되는 영광을 안았다.

이번 심사에서 '대청호오백리길'은 환경과의 조화, 경관의 지속성, 지역문화 존중성, 지역발전 공헌성 등의 분야에서 높은 평가를 받았으며, 향후 지역과 도시의 삶의 질 향상에 상당한 영향력을 행사 할 수 있는 모범사례로 꼽혔다. 한편 대청호오백리길은 지난 9월에도 지역협력모범 사례로 선정돼 지식경제부장관상을 수상한 바 있다.

이번 행사를 인 후쿠오카 흑스타운에는 국제해비타트 후쿠오카본부, 아시아해비타트

협회, 아시아경관디자인학회 회장, 후쿠오카시장 등 UN관계자와 후쿠오카시 관계자, 지역인사, 수상도시 시장들, 시민 등 각계각층 200여명이 모였다.

수상식에서 대전발전연구원 이창기원장은 "대청호오백리길을 세계적으로 알릴 수 있게 도와주신 유엔해비타트, 후쿠오카시 및 관계자 여러분에게 감사드린다"는 말과 함께 "아시아도시경관상 수상을 매우 기쁘게 생각한다"고 인사를 하였다.

더불어 "광역연계협력의 모범사례인 '대청호오백리길 조성사업'이 이제는 대한민국의 중심이 된 대전·충청지역의 허파와 같은 중요한 역할을 해 줄 것"이라고 밝히며 "이번 수상으로 충청지역 향토문화를 대내외에 알리고 도시민들의 삶의 질 향상을 가져오는 기회가 되도록 더욱 노력하겠다"고 의지를 밝혔다. 그리고 "내년에는 아름다운 대청호오백리길을 찾아 매력적인 자연경관을 직접 느껴달라"는 부탁과 간단한 동영상 홍보브리핑을 통해 참가자에게 갈채의 박수를 받기도 하였다.

본 사업을 추진한 녹색생태관광사업단에 따르면 '대청호오백리길'은 대청호를 중심으로 전체 21개 구간(약 200m)에 조성 중이며, 현재 안내 및 편의시설 설치, 삼림육장정비, 식문화체험시설 구축, 생태체험로 일체화 정비 등의 하드웨어 구축사업과 함께 홍보안내책자발간, 스토리개발, 홈페이지 리뉴얼등의 여행정보 시스템 제공으로 명품길 조성에 박차를 가하고 있다고 밝혔다.

2011년에는 제주특별자치도의 "제주올레" 프로젝트가 수상하여 세계적으로 알리는 좋은 계기가 되었으며, "제주올레"라는 명칭을 수출하는 기염을 토히기도 하였다.



「 대청호 오백리길이란? 」

대청호 오백리 길은 대전·충청권 지역의 대청호 주변 자연부락과 소하천을 모두 포함하는 약 200km의 도보길로 주변의 등산로, 산성길, 임도 옛길 등을 포함하고 있다. 또한 5개 지자체의 도보길(대전 대청호반길, 옥천 항수길, 청남대 사색길 등)을 포함하는 광의적 개념의 명칭으로 대청호 전체의 상징성과 대전·충북에 걸쳐 있는 대청호의 자형적 특성 등을 고려하여 명칭 공모를 통하여 최종적으로 선정되었다.

서울, 부산에서도 대청호까지 약 오백리 길로써 전국 각 지역에서 대한민국 국토의 중심에 위치한 대청호까지의 거리, 충청권의 자연과 역사 문화에 이르는 거리의 상징적 의미도 포함된다.

대청호 오백리길 주변에는 대청호물문화관과 대청호조각공원, 대청호 미술관 대청호자연생태관 등이 개관하여 대청호 오백리길과 연계한 체험 및



〈대청호 오백리길 노현리 습지공원〉

관람시설로 이용이 가능하며, 청원 청남대, 문의문화재단지, 보은 속리산, 옥천 둔주봉, 정지용생가, 육영수생가지 등 많은 주변 관광지가 있다. 앞으로 녹색생태관광사업을 통해 주변 관광지는 대청호 오백리길과 함께 관광객들의 관광가점으로, 농촌체험마을은 농촌체험 프로그램과의 연결을 통해 숙박여행의 거점으로 변모할 것이며, 지역경제활성화를 위한 촉매제 역할을 할 것이다.

현재 대청호오백리길 안내 및 편의시설 설치, 생태체험로 일체화 정비, 심림 욕장정비, 조망대 설치, 식문화체험시설 구축 등의 기반조성사업과 함께 홍보안내책자발간, 홈페이지 및 전용 홍보관 오픈등의 여행정보 시스템도 마련하여 명품길 조성을 위하여 더욱 박차를 가하고 있으며, 가족 라디 엔티어링대회, 청소년탐사단, 국제유스랠리, 팬투어등의 참여형 행사를 지속적으로 개최하여 보다 많은 국민들이 방문하고 휴식을 가질 수 있는 기회를 제공하기 위하여 노력하고 있다.՝



〈대청호 오백리길 청남대 가을풍경〉

‘‘ 대전발전연구원 제45차 정기이사회 개최 ’’

대전발전연구원은 21일 연구원 회의실에서 제45차 정기이사회를 가졌다. 이날 이사회에는 염홍철 이사장을 비롯한 이사들이 참석하였다.

이사회에서는 대전발전연구원이 심의 안건으로 상정한 2013년도 연구업무 수행계획 승인 건과 2013년도 세입·세출예산(안) 승인 건 등 5개 안건을 심의하고 모두 원안 가결 시켰다. 세부적으로는 2013년도 연구과제로 기본 과제 21건과 정책과제 17건 등 38건의 연구과제 승인과 직제규정, 재무회계

규정, 보수규정, 용역사업규정 등 4개 규정안에 대한 일부개정안이 승인되었고 또한 2013년도 예산으로 95억 1천만원의 세입, 세출예산안을 승인하였으며 2012년도 추가경정예산으로 6억 2천만원이 증액되는 부분도 승인하였다.

이날 회의에서는 대청호 오백리길 팀방객 안정성 확보 문제, 문화, 예술, 마케팅 분야 전문인력 확보 문제, 토직 전문인력 활용방안 마련 등이 주요 제안사항으로 건의되기도 하였다.՝



‘스마트 안전 컨퍼런스 2012 개최’

- 스마트 안전 국민의 안전한 삶을 지킨다 -

11월 20일(화) 오전 9시 30분부터 17:30분까지 지식경제부가 주최하고 안전IT융합지원센터가 주관, 도시안전디자인포럼, 대전발전연구원 등이 후원하는 ‘스마트 안전 컨퍼런스 2012’가 인터시티호텔에서 130여명의 전문가와 시민이 모인에서 개최되었다.

생활의 안전을 위협하는 위험을 조기에 발견하고 피해를 최소화 할 수 있는 IT를 활용한 스마트 안전에 대한 요구 증가와 더불어 “국민의 안전한 삶을 위한 스마트 안전”을 주제로 전 문제를 해결하기 위한 많은 연구와 정책 정보를 교환하고 교류의 장을 마련하기 위해서 본 컨퍼런스는 개최되었다.

안전IT융합지원센터의 이현태교수(목원대)는 인사말에서 안전한 삶을 저해하는 여러 가지 사회적 문제를 해결하기 위해서는 여러분야의 전문가의 협력과 연구개발, 제도개선, 인프라구축 등의 다양한 해결 방안이 논의되어야 할 것이라며, 앞으로 다양한 분야의 의견 있는 전문가들의 적극적 참여를 부탁했다.

안전IT융합지원센터의 공동운영을 하고 있는 대전발전연구원 이창기원장은 환영사에서 “일본의 동북대지진의 예를 들면서 도시안전 문제는 국지적인

문제가 아닌 세계적으로 대처해야 할 과제라고 강조하면서, 올해부터 대전발전연구원과 후쿠오카아시아도시연구소, 대전시인민정부발전연구센터가 공동으로 도시안전에 대해 상호교류와 연구를 진행하고 있다”고 소개하였다.

본 행사의 총괄주관인 안전IT융합지원센터는 지식경제부의 지원아래 목원대학교와 대전발전연구원이 공동 참여하여 올 7월 24일 출범하였다. 안전IT융합지원센터는 치안·재난·재해 등 사회 안전망 조성을 위한 IT기술 융합을 위해 안전 및 IT산업 기업 간 연계를 돋고 사업모델 발굴과 애로사항 해소 등에 앞장서고 있다. 또, 사업참여기관과 협회, 대학, 연구기관이 참여하는 컨소시엄을 구성해 IT융합을 위한 지원체계를 구축하는 역할을 하고 있다.

주관기관인 목원대는 IT융합 시장을 조사·전망하고 비즈니스 모델 개발과 시범사업을 통해 상용화를 지원하며, 참여기관인 대전발전연구원은 안전IT융합지원센터의 연구결과를 활용해 제도·정책을 만들어 가고 있다. 이번 ‘스마트 안전 컨퍼런스 2012’는 최근 안전과 IT융합이 신산업으로 성장할 수 있다는 기대감이 높은 만큼 관련 기관과 업체 및 학계의 관심을 반영하듯 성황리에 진행되었다. ♪



‘2012년도 기본연구과제 평가 실시’

연구원 박사들의 경쟁력 향상을 위해 매년 1인 1건씩 수행하고 있는 기본연구과제에 대한 평가위원회가 11월 6일, 7일 양일간 대전발전연구원 회의실에서 개최되었다.

분야별 전문가, 교수 등으로 구성된 평가위원회는 평가에서 연구과제의 필요성 및 활용가능성, 연구목표달성을, 그리고 연구내용의 독창성, 논리성 등에 관해 과제별로 평가했다.

이창기 대전발전연구원장은 평가에 앞서 “평가위원 분들의 지식과 경험을 바탕으로 공정하게 심의해달라”는 당부와 함께 “이 자리가 대전시의 발전과 대전시민들의 삶의 질 향상을 도모할 수 있는 지혜를 짜내는 뜻깊은 시간이 되길 바란다”고 독려했다.

대전발전연구원은 이번 평가회에서 분야별 연구과제에 대한 객관적이고 공정한 평가를 위해 각 분야별 전문위원 및 관련기관 관계자 등을 평가 위원으로 위촉하여 심의하였으며, 연구과제에 대해 충분한 지식을 갖춘 전문 평가위원을 선정하여 공정하면서도 정확하게 평가하기 위해 노력하였다.



추후 평가 결과를 토대로 문제점을 보완하여 완성도 높은 연구결과를 도출하고 연구과제에 대해 실질적으로 활용될 수 있도록 해 나갈 방침이다. ♪

‘‘ 원도심공동화 스마트재생으로 넘는다 ’’

- 대전발전연구원·대한국토·도시계획학회 공동 기획 세미나 -



대전발전연구원(원장 이창기)은 11월 21일(수) 10:00에 대전중구청 대회실에서 대한국토·도시계획학회(회장 이우종)와 공동으로 '스마트 도심재생'이라는 주제로 기획 세미나를 개최하였다.

이번 세미나는 대전시에서 상대적으로 낙후된 원도심 지역을 재생시키기 위한 접근방법을 모색하고 특히, 국토해양부에서 추진중인 첨단도시개발 사업과 연계시키고 대전이 부유하고 있는 과학기술을 적극적으로 활용하여 대전 원도심에 스마트 도시공간 조성 기술을 비롯하여 녹색기술, 창조도시 재생기법 등 기존의 V-City, Eco-City, Creative City 등의 주요 개념과 접근 방법 등을 통합적으로 적용해보고자 마련되었다.

인사말에서 이창기 대전발전연구원장은 “대전 원도심지역은 대전역-충남 도청을 잇는 중앙로를 중심으로 역사문화적 자원과, 문화예술의 경쟁력, 스토리가 있는 도심지역에 해당하여 스마트 도시재생을 위한 최적지라고 생각된다”고 말하며 “스마트 도심재생은 이제 원도심의 재생은 물론 첨단 미래도시 대전시의 위상강화에도 기여할 것으로 생각된다”고 밝혔다. 특히 “향후 원도심 지역의 스마트한 미래를 창조하기 위해서는 원도심의 지역특성을 잘 반영한 스마트 도심재생모델을 잘 개발하는 것이 매우 중요하다”고 강조하였다.

처음 주제발표를 맡은 길병우 국토해양부 도심재생과장은 ‘도심재생과 U-City 국가정책’이라는 주제로 ‘기존 도시재정비는 물리적 정비, 하드웨어 중심의 개선이었다면 오늘날은 양극화 완화와 생산적 복지를 실현시키기 위해 공동체 활성화를 통한 자율형, 소프트웨어 복합형 재생으로의 패러다임 변화 선택과 집중을 통해서 지역경제를 견인할 수 있는 핵심기능 중심의 종합적 도시재생으로 변화하고 있다’고 밝혔다. ‘또한 미래에는 도시재생에



있어 도시기반시설과 ICT기술융합을 통한 U-City구축이 더욱 중요해 질 것이다”라고 의견을 나타내었다.

두 번째 발표를 맡은 임윤택 한밭대학교 도시공학과 교수는 U-City와 도심재생의 커버전스’라는 주제로 “대전 원도심의 슬럼화 현상이 기속되고 있어 도심쇠퇴현상에 대한 대책마련이 시급하다. 이제는 더 이상 물리적 개발사업으로는 이러한 현상을 해결할 수 없으며 비량적하지도 않다고 말하며, 이제는 U-City로의 패러다임 변화가 필요하다”고 강조하였다. 즉, “공간과 ICTs의 커버전스가 필요하며 U-City의 기반 위에서 생산, 역사, 문화 및 인적 교류를 가능하게 하는 공간 창출이 중요하다”고 의견을 나타내었다.

이어 정경석 대전발전연구원 연구위원은 “스마트큐브시티 대전이라는 스마트 도심재생 모델을 제안하였다. 이는 기존의 창조도시, 유시티 녹색도시의 개념이 융합된 새로운 도시환경시스템을 말하며, 핵심내용으로는 충남도청 사부지와 대전 역을 잇는 원도심지역을 크게 3개 구역으로 나누어 충남도청 사부지는 세계적 수준의 스마트융합발전소를 조성하고 원도심일대는 스마트 정보기술을 이용한 현실공간으로의 적용 및 겸증을 위한 시현공간으로서 테스트베드 지구로 조성 운영하며 대전역세권일대는 R&D결과물에 대한 스마트 공간정보기술 상용화를 위한 스마트 컨텐츠 산업 융합단지 조성을 주요내용으로 하고 있다”고 설명하였다.

이어서 금홍섭 대전참여자치 시민연대 사무처장, 남광우 경성대학교 교수, 신동빈 안양대학교 교수, 이상호 대한국토·도시계획학회 U-City위원장, 이윤상 한국토지주택공사 U-Eco City연구단장, 이재용 국토연구원 박사가 참여하여 지역주민들과 토론하는 시간을 가졌다.՝

‘‘ 성주류화 전략 실천 모니터링단 제2차 워크숍 ’’

대전발전연구원 여성가족정책센터에서는 11월 19일(월) ‘성주류화 전략 실천 모니터링단 제2차 워크숍’을 개최하였다.

이번 워크숍에는 성주류화 전략 실천 모니터링단 활동 경험자 및 관심있는 시민 11명 및 정책 멘토 및 관련 연구자 5명 등이 참석하였다.

또한 다양한 여성의 욕구를 정책에 반영할 수 있도록 성주류화의 실천을 위한 모니터링 체계 구축, 성인지적인 관점을 가지고 정책에 대한 모니터링을 할 수 있는 지역 인력의 양성, 대전지역에서 이루어지는 도시공간·환경(문화시설), 안전을 대상으로 일련의 정책실행 과정을 성인지적 관점으로 살펴보고, 모니터링을 통해 피악하여, 개선방안을 도출하기 위하여 의미있는 토론의 시간을 가졌다.՝



도심재생사업 활성화 및 정비수법 발굴에 관한 연구

1 서론

- 본 연구는 최근 우리 도시환경과 계획제도의 변화에 기인하고 있다. 즉 도시정비의 필요성이 지속적으로 대두되고 있으나, 기존의 정비 방식이 갖고 있는 한계로 인해 새로운 접근방식 또는 정비모델이 요구된다는 측면이 있다. 최근 국가차원에서 몇 가지 새로운 정비 방식이 제안되었으나, 이를 어떻게 적용할 것인가도 사실 지자체가 안고 있는 과제라고 할 수 있다. 각 지자체마다 여건이 다르기 때문이다.

본 연구는 대전시에 적합한 도시정비방식을 도출하고자 하는 것이다. 이와 같은 연구목적을 달성하기 위하여, 기존 정비사업에 대한 검토 및 사례 조사 등을 실시하였으며, 또한 시민을 대상으로 정비사업의 인식을 파악하고 그 의견을 담고자 하였다. 본 연구는 향후 대전시가 노후 주거지를 어떻게 활성화 및 재생할 것인가에 대한 자료를 제시할 것으로 예상된다.

2 기존 정비사업 검토

- 선행연구 등을 토대로 볼 때, 정비사업으로서 주택재개발사업의 문제점은 낮은 재정착률, 개발이익의 사유화, 공공성 부족(공공역할 부족), 획일적 경관 형성, 공동체 파괴, 고밀도 개발 등이라고 할 수 있다.

[표 1] 주택재개발사업의 문제점

문제점	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
공공성 부족/공공역할 부족/정부의 소극적 참여	●				●						●
조합의 공정성/ 틈밥적 행위	●	●									
획일적 경관/ 주변 환경과 부조화/ 자연경관 해손	●				●						●
공동체 파괴/ 커뮤니티 해체	●	●									●
낮은 재정착률	●	●	●		●		●	●	●	●	●
개발이익의 사유화/ 수익성(경제성) 위주 사업	●		●	●	●		●		●		●
정비사업 전후 주택가격 차이		●									
소형·자립주택 제공 감소	●		●								
주택 수급 불균형	●										
전월세 상승	●										
다양한 사업방식 부재		●									
자원 조달방안 미비(선진 금융 미비)		●									
길동 조정기구 부재		●									
분산된 정부지원 프로그램		●									
주민 체계 부재		●									
고밀 개발로 고밀· 혼잡 유발(도시기본시설 부족)		●	●		●						
지가 상승(부동산 투기)/ 주택 가격 폭등		●	●		●						
주민의 정보 및 지식 부족(사업 주체의 소극적 지지)			●								
초기 투자비의 확보困难으로 구역지정 업무 차질			●								
정비계획수립의 과다한 건축검토 요구			●								
현행 관리계획과의 상치			●								

주: 1) 이명호 외, 2) 김성연 외, 3) 이진경, 4) 김성희, 5) 정대운, 6) 김충석, 7) 정향호, 8) 노정대, 9) 이성준, 10) 전은호 11) 문상복

대전발전연구원기반연구실 책임연구원 임병호

- 한편 주거환경 개선사업의 문제점은 도시계획시설 중심의 사업진행과 새로운 불량주택 양상에 따른 사업의 공공성 실종 등으로 제시되고 있다. 또한 정부지원 부족, 사회경제적 측면의 접근 부족, 낮은 재정착률 등도 주거환경 개선사업의 문제점으로 지적되었다.

[표 2] 주거환경 개선사업의 문제점

문제점	1	2	3	4	5	6	7	8	9
공공지원의 둑이 상당부분 중산층에게 돌아감									●
주민참여비제							●		
도시계획시설 중심의 사업진행(도로, 주차장 위주)		●	●	●	●	●	●	●	●
다기구급증, 새로운 운과 밀 불량주택 양상/ 공공성 실종		●	●	●	●	●	●	●	●
자구지정 등 치계적 계획 미흡							●		
정부지원 부족: 지원수집 공개								●	●
물리적 환경 위주의 정비: 사회경제적 측면 정비 미흡							●	●	
낮은 재정착률(원주민 정주권 박탈), 공동체 파괴						●			●
기타: 행정 대집행 과정의 인권침해					●				

주: 1) 박현주 외 2) 문중경 외, 3) 김현수 외 4) 이유영 외, 5) 배웅규 외, 6) 김선중 외, 7) 배순석, 8) 김형배 외 9) 김찬호 외

3 대전시 정비사업 진단

선행연구와 대전시 정비사업 문제점 비교

- 선행연구에서 제시된 문제점과 대전시 문제점을 비교·검토한 결과, 문제점 유형은 크게 다르지 않은 것으로 나타났다. 즉 대전시 정비사업의 문제점도 크게 보면 우리나라 다른 지역에서 경험하고 있는 문제점으로 파악된다고 할 수 있다.

[표 3] 선행연구에서 제시된 문제점과 대전시 정비사업 추진의 문제점 비교

구분	선행연구	대전시	비고
공공성 부족			●
획일적 경관, 주변 경관 관리의 부조화	주변 지역과의 부조화	주변 지역과의 부조화	●
공동체 파괴/ 커뮤니티 해체	커뮤니티 해체	커뮤니티 해체	●
주택 낮은 재정착률		낮은 재정착률	●
자개발	자개발	원로 지역 전무/ 기본시설 최소한 확보/ 사업 시행장 기회	●
사업 개발이익의 시유화/ 수익성 위주 사업		구역 단위 개발로 필요 기반시설 부족	●
고밀 개발로 고밀, 혼잡 유도		조합의 공정성 틈밥적 행위	
조합의 공정성 틈밥적 행위		소형, 저립 주택 제공 감소	
소형, 저립 주택 제공 감소		지가 상승 및 주택 가격 폭등	



구분	선행연구	대선시	비고
	공공기원의 빛이 상당부분 중산층에게 돌아감 주민참여비제	자소득층의 주택개발여력 부족	●
주거 환경 개선	도시계획시설 중심의 사업진행 (도로, 주차장, 위주)	기본시설 우주의 사업진행	●
시업	다기구 급증, 새로운 과밀불량주택 양산/공공성 실증 지구지정 등 체계적 계획 미흡	사업성을 위한 고밀개발로 주변 단독 주택과 부조화	●
	정부지원 부족 : 자료수집·공개, 재정 지원 확대	공공기관 사업계 획책으로 정비사업주진 불투명	●
	물리적 환경위주의 정비 : 사회경제 측면점비 미흡	판의시설 투자미흡	●
	낮은 재정착률(원주민 정주권 박탈) 공동체 파괴		
	기타(행정내집팅 과정의 인권침해)		

4 노후주거지 정비에 대한 대전시민의 의식분석

가. 조사개요

- 본 연구의 목적을 보다 효율적, 실증적으로 달성하기 위하여, 대전시민을 대상으로 대전시 노후주거지 정비에 대한 인식을 조사하였다. 설문조사는 2012년 9월 6일부터 9월 13일까지 8일간 진행하였다.

설문대상은 조사의 객관성·대표성을 높이고자, 모집단의 지역별 분포 등을 고려하였으며, 조사자는 랜덤 샘플링(Random Sampling) 방식으로 선정하였다. 조사는 사전교육에 의해 숙달된 조사요원에 의해 면접조사 방식으로 이루어졌으며, 총 조사매수는 457매이다. 분석은 SPSS 12.0 통계파키지를 이용하였다.

나. 조사결과

- **타주택유형 거주경험**
조사대상자의 약 절반 이상은 단독주택이나 아파트에 모두 거주한 경험이 있는 것으로 나타났다.
 - **현주택 노후 시 대응방안**
현 주택이 노후화될 경우, 대응방안을 단독주택 거주자와 아파트 거주자로 구분하여 살펴보면, 단독주택 거주자의 경우 수리해서 거주하겠다는 비중이 전체의 53.7%로서 아파트 거주자의 33.9% 보다 높게 나타났다.
 - **정비사업에 대한 의향**
현 주택이 노후화될 경우, 주택재건축, 재개발, 주거환경개선사업 등과 같은 대규모 정비사업이 추진되길 희망하는지 또는 현 상태에서 수리해서 사용하길 희망하는지에 대한 조사 결과, 정비사업을 희망하는 응답은 65%이며, 현 상태에서 수리해서 계속 거주하겠다는 응답은 35%로 나타나, 정비사업에 대한 의향 또는 기대가 아직 상대적으로 높은 것으로 나타났다.

한편 조사내용을 주택유형별로 보면, 결과적으로 볼 때, 단독주택 거주자와 아파트 거주자간에는 통계적으로 의향이 동일하지는 않는 것으로 나타났다. 이는 향후 주택정비사업 추진과 관련하여 의미 있는 시시점을 제공한다고 할 수 있다.

• 단독주택 감소에 대한 의견

최근 대전시에서 추진되고 있는 주택재건축, 재개발, 주거환경개선 사업으로 인해 단독주택이 아파트로 바뀌는 것에 대해서 어떻게 생각하는가에 대한 조사결과, 당연 또는 바람직하다는 의견은 49.7%이며, 빗면 바람직하지 않다는 의견도 50.3%로서 거의 유사한 것으로 나타났다.

- 동일 조건에서 주택선호

주택의 규모나 구조, 구입비, 유지비 등 모든 여건이 동일하다고 할 때, 단독주택과 아파트 중 어떤 주택 유형을 선호하는가에 대한 조사 결과, 단독주택에 대한 선호는 46.0% 그리고 아파트 선호는 54.0%로서 아파트에 대한 선호가 8% 높은 것으로 나타났다.

• 주거만족도

단독주택 거주자의 현 거주환경에 대한 종합적 만족도는 4점 만점에 2.72점이며, 아파트 거주자의 만족도는 2.81점으로 아파트 거주자의 만족도가 높은 것으로 나타났다.

단독주택 거주자의 경우 이웃과 교류에 대한 만족도가 2.85점으로 가장 높게 나타났고, 다음은 이웃의 평판으로 2.80점이며, 이웃 친절도에 대한 만족도는 2.74점으로 대부분 근린의식에 대한 만족도가 높게 나타났다. 반면 투자기치에 대한 만족도는 2.35점으로 가장 낮은 것으로 나타났으며, 유지관리비용의 만족도는 2.36점으로 낮게 나타났다.

한편 아파트 거주자의 경우 상기접근성에 대한 만족도가 2.93점으로 가장 높게 나타났으며, 공원녹지시설에 대한 만족도가 2.92점으로 다음 순위이고 대중교통접근성에 대한 만족도도 2.88점으로 높게 나타났다. 반면, 아파트 거주자의 경우 동네행사에 대한 이웃의 참여도 만족도가 2.49점으로 가장 낮게 나타났고, 다음은 유지관리 비용에 대한 만족도가 2.52점으로 낮으며, 투자가치에 대한 만족도 역시 2.57점으로 낮게 나타났다.

단독주택과 공동주택 거주자의 만족도 점수간 차이가 가장 큰 항목은 상가 접근성으로 단독주택 거주자들이 아파트 거주자에 비해 만족도가 0.37점 낮았다. 다음은 이웃교류에 대한 만족도로서 단독주택 거주자의 만족도가 아파트 거주자의 만족도에 비해 0.28점 높게 나타났다.

한편 단독주택과 공동주택 거주자의 주변환경에 대한 만족도(평균 만족도)가 차이가 있는지에 대한 분석 결과, 주택구조, 동네행사(근린 의식), 대중교통접근성, 유지관리비용, 투자기회 등의 항목에서 만족도의 차이가 통계적으로 있는 것으로 분석되었다.

즉 주택구조나 경제적 환경에 대해서는 아파트 거주자의 만족도가 높고, 균린의식 측면에서는 단독주택 거주자의 만족도가 높은 것으로 나타났다. 결국 단독주택과 공동주택 거주자의 주거환경 인식에서의 차이를 발견할 수 있었다.

• 주거여건 개선내용

현 주택이나 동네여건에서 볼 때, '가장 시급하게 개선하여야 할 사항에 대한 질문에 대해, 전체 응답자의 37.0%는 동네(단지)의 안전망 구축(CCTV 등 방범시설 설치)으로 응답하였으며, 다음은 주차장이나 공원 등 기반시설 확보로 응답률은 21.9%이다'

주민의 경제적 여건을 향상시킬 수 있는 일자리의 입지 및 유치는 16.0%이며, 주택유지비용전기요금, 난방비용 등 김소에 대한 요구는 14.4%. 그리고 이웃과의 친밀한 유대관계 형성(이웃간 상호교류, 관심에 대한 응답률은 28%로 나타난다.

5 대전시 노후 주거지 재생모델 제안

가. 노후주거지 재생의 기본방향

- 대전시 정비사업의 문제점 및 과제는 공공·전문가 위주의 사업주도, 개별적·단편적 사업 추진 그리고 단기적 성과 중심의 사업 추진으로 정리하였다. 이러한 문제점과 과제를 극복하기 위해서, 향후 대전시 노후 저층 주거지 재생을 위한 기본적인 접근방향은 다음과 같다.
- ▶ 기존의 공공·전문가 주도방식 → 「주민 지발적 추진」
- ▶ 개별적·단편적 추진 → 「통합적·다각적 추진」
- ▶ 기존의 단기적·성과적 추진방식 → 「장기적·지속적 추진」



[그림 1] 대전시 노후 주거지 재생의 기본방향

나. 재생방안: 모델

• 개념 설정

대전시 노후 저층주거지 정비 및 활력을 위한 모델의 기본적 개념은 '신재생에너지를 이용한 노후주거지 재생'으로 설정하였다. 단독주택지에 대한 관리부족 등으로 인해 단독주택의 공동주택화가 지속적으로 진행되고 있으며, 동시에 단독주택 밀집지역에서 커뮤니티가 파괴되는 노후 저층 주거지의 보존 및 재생은 대전시를 비롯한 많은 도시들이 안고 있는 중요한 문제점으로 대두되고 있다.

이러한 문제점을 해결하기 위해, 공공의 역할을 강화하고, 지속적인 효과를 낼 수 있는 하드웨어적 접근을 신재생에너지 활용으로 설정하였다.



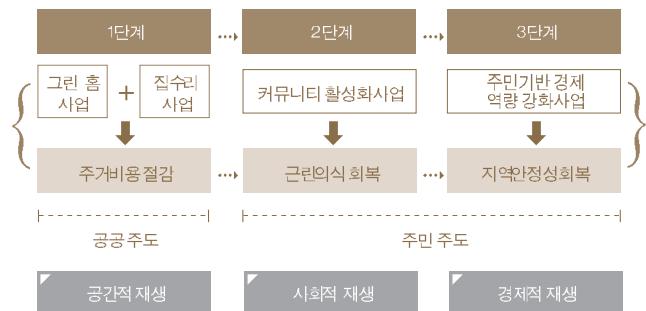
[그림 2] 대전시 노후 주거지 재생의 기본적 개념

• 단계별 추진방향

대전시 노후주택 정비방안은 다음과 같이 3단계로 추진한다. 1단계는 공공주도의 '공간적 재생' 추진단계로 이 단계에서는 공공이 적극적으로 '그린홈 사업'과 '집수리 사업'을 추진토록 한다.

2단계와 3단계는 주민주도의 정비단계로써, 2단계는 '사회적 재생' 추진차원에서 주민 스스로 커뮤니티 활성화 사업을 통해 균린의식을 회복하는 단계이다.

마지막 3단계는 경제적으로 취약한 커뮤니티의 경우, 주민기반 경제 역량 강화사업을 통해 '지역 안정성 회복' 단계라고 할 수 있다. 즉 이 단계에서는 커뮤니티의 경제력을 강화시켜 지역의 안정적 발전을 유도하는 단계라고 할 수 있다.



[그림 3] 대전시 노후 주거지 재생방안의 단계별 추진방향

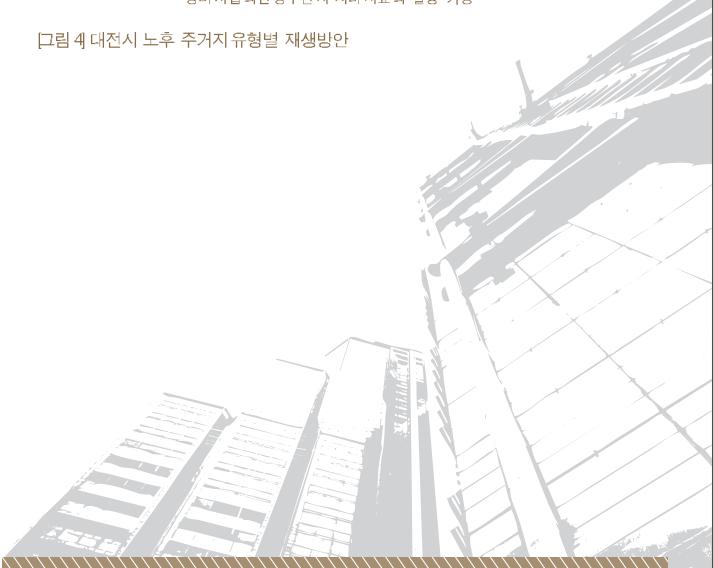
• 적용유형

신재생에너지를 이용하여 지역을 재생활할 경우, 3가지 유형으로 적용이 가능하다. 3가지 유형은 양호한 저층단독주거지 등을 대상으로 지역의 보존을 목표로 하는 '유지형', 일반적인 저층단독주거지로 균린의식 회복을 위한 '정비형' 그리고 저소득층이 밀집하고 있는 노후지역을 대상으로 지역재생을 목표로 하는 '개선형' 등이 그 유형이다.

유형	목표	프로그램(사업)		
		1단계	2단계	3단계
유지형	지역 보존	그린홈+집수리	+ 관리보육시스템	
정비형	근린의식 회복	그린홈+집수리	+ 커뮤니티 활성화 사업	
개선형	지역재생	그린홈+집수리	+ 커뮤니티 활성화 사업(교육포함)	+ 주민기반 경제 역량 강화사업

정비 사업 과연 등추진 시 시너지효과 발생 가능

[그림 4] 대전시 노후 주거지 유형별 재생방안



경제동향

최근 대전지역 경제는 전월대비 수입이 감소하고 소비가 보합세를 보였지만, 고용과 물가, 금융시장의 안정세가 이어지는 가운데, 생산, 투자 등 실문지표와 수출이 호조세를 보였음. 전년동월대비로는 고용상황의 악화, 수입이 부진한 모습이나 생산과 소비가 호조를 이어가고 수출이 확대되는 가운데 물가상승률은 지난달의 1.7% 수준을 유지하고 있음.

경기종합지수 순환변동치는 2012년 1월 들어 회복국면으로 반등한 이후 4월까지 상승국면을 지속하였으나, 5월부터 9월까지 후퇴와 회복을 반복하면서 지속적인 경기상승국면을 이어가지 못하는 모습임. 대외적으로는

세계 경제둔화 우려와 주요국의 정치일정 등 대외 불확실성이 지속되는 가운데, 국내 소비·투자심리 회복이 지연되고, 경기 선행지수 하락 등 대내 불확실성도 지속되고 있음.

따라서 대전광역시는 국내·외 경제여건 및 동향을 면밀히 모니터링하면서 경제활력 제고를 위한 정책 대응과 점검을 강화하는 한편, 생활물가 안정, 일자리 창출 등 서민생활 안정에 주력하면서 경제체질 개선을 위한 정책 노력을 지속해야 할 것임.

경 기

- 2012년 1월 들어 회복국면으로 반등한 이후 4월까지 상승국면을 지속하였으나, 5월과 6월 후퇴, 7월과 8월 회복, 9월 들어 주춤하는 모습을 보이는 등 지속적인 경기상승국면을 보이지 못하고 있음.

생 산

- 2012년 9월, 전월대비 생산과 출하가 증가하고 재고는 감소하여 호조세를 보였고, 전년동월대비로도 생산과 출하가 증가하고, 재고가 감소하여 4개월째 호조세를 보임. 향후 생산은 자동차 생산 정상화, 반도체 등 IT분야 수출 증가 등에 힘입어 호조세를 지속할 전망임.

소 비

- 2012년 10월 소비는 전월대비 농수산물 거래, 유류·가스·전력 등 에너지 소비에서 감소하여 보합세이며, 전년동월대비로는 대형마트 및 자동차 판매, 가스 소비, 농·수산물 거래량에서 증가하여 전반적으로 지난달에 이어 조금씩 호전되는 모습임. 향후 소매판매는 대내외 불확실성 등으로 소비심리 회복이 다소 지연되고는 있으나, 물가, 고용 등 소비여건이 개선세를 지속하고 있고, 자동차 개별소비세 인하 등 정책효과 등으로 원만한 회복세를 보일 전망임.

고 용

- 2012년 9월, 고용상황은 전월대비 취업자가 증가하고, 실업자 및 실업률이 감소·하락하여 개선세를 이어가는 모습이지만, 전년동월대비로는 취업자는 3개월째 증가하였으나 실업자는 3개월째 증가한 가운데 실업률도 2개월째 상승하여 악화를 거듭하고 있음.

물 가

- 2012년 10월, 소비자물가는 전월대비 개인서비스에서 소폭 상승하였으나 광산물과 농수산물에서 대폭 하락하여 0.2% 소폭 하락함. 물가상승률은 지난달의 1.7% 수준의 상승세를 보이고 있으나, 여전히 낮은 수준임.

금 융

- 2012년 10월, 금융시장은 국내외 실물경기 침체 우려 등으로 주기가 다소 하락하였으나, 차권시장 안정세가 이어지고 환율은 하락세를 보였음.

대 외 거 래

- 2012년 9월 수출은 전월대비 증한 반면, 수입은 감소하였음. 전년동월대비로는 수출은 철강금속제품, 섬유류 중심으로 증가한 반면, 수입은 철강금속제품, 화학공업제품, 생활용품 중심으로 감소하였음. 전반적으로 수출은 호조세인 반면, 수입은 감소하였음. 무역수지는 흑자를 지속하고 있는 가운데, 흑자 폭도 대폭 확대되었음.

