

중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용방안

Public Architecture and Public Spaces Utilization towards Urban
Regeneration of Small and Medium-sized Cities

차주영 Tchah, Chu Young
임강륜 Lim, Kang Ryoan

(a u r i

AURI-기본-2011-8
중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용방안
Public Architecture and Public Spaces Utilization towards Urban
Regeneration of Small and Medium-sized Cities

지은이: 차주영, 임강륜

펴낸이: 손세관

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제385-2008-00005호

인쇄: 2011년 12월 29일, 발행: 2011년 12월 30일

주소: 경기도 안양시 동안구 시민대로 230 아크로타워 B동 301호

전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 17,000원, ISBN: 978-89-93216-88-2

* 이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

연구진

Ⅰ 연구책임	차주영 연구위원
Ⅰ 연구진	임강륜 연구원
Ⅰ 연구 보조원	정민기 연구인턴 박영국, 박종현, 서선영, 석주영, 양승화, 유승호, 최진규
Ⅰ GIS 분석 지원	(주) 망고 시스템

Ⅰ 연구심의위원	김세용 교수(고려대학교 건축학과) 이금진 교수(인천대학교 건축학과) 이창수 교수(경원대학교 도시계획조경학부) 이영은 박사(국토부 도시재생사업단) 이범현 박사(국토연구원)
Ⅰ 연구자문위원	김대종 연구위원(국토연구원) 김상조 책임연구원(국토연구원) 김영욱 교수(세종대학교 건축학과) 김항집 교수(광주대학교 도시계획 및 부동산학과) 송미령 연구위원(한국농촌경제연구원) 안호경 대표(알트플러스 이엔씨) 이석정 교수(한양대학교 도시공학과) 이연숙 교수(연세대학교 주거환경학과) 이왕건 센터장(국토연구원 도시재생전략센터) 이재우 교수(목원대학교 금융 및 부동산학과) 이재홍 소장(에이앤유건축사사무소) 이희연 교수(서울대학교 환경대학원) 장옥연 소장(온 도시공간연구소) 조준배 소장(AANDD 건축사사무소) 최종현 교수(한양대학교 도시공학과) 황희연 교수(충북대학교 도시공학과)

연구요약

1. 연구의 구성

본 연구는 인구감소, 산업쇠퇴, 물리적 환경의 노후화 등 도시쇠퇴현상이 심화되고 있는 중소도시를 활성화하기 위해 장소중심의 도심재생 수단으로써 공공건축과 공공공간을 활용하는데 초점을 맞추고 있다. 본 연구는 구체적인 정책적 대안과 지방자치단체에서 활용할 수 있는 전략을 도출하기 위해 첫째, 국내 도시재생 및 공공건축·공공공간과 관련한 정책, 법제도, 사업추진 현황을 검토하였으며, 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 지방정부의 도시재생 사업현황을 조사하였다.

둘째, 공공건축 및 공공공간을 활용한 도시재생전략의 의미와 필요성을 검증하기 위해 영국과 일본의 도시재생정책의 변화과정과 공공건축 및 공공공간을 활용하여 도시재생사업을 성공시킨 리버풀, 카나자와, 이이다 시 사례를 통해 도시재생의 성과를 살펴보고 시사점을 도출하였다.

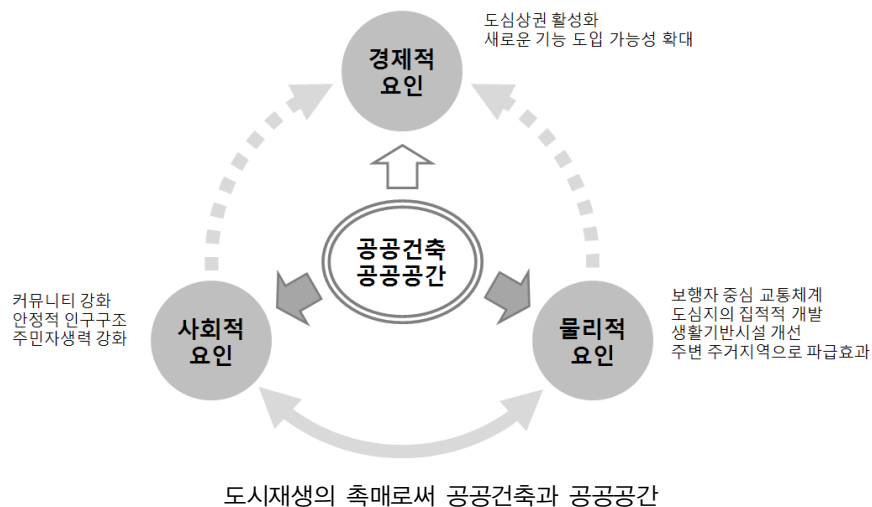
셋째, 국내 중소도시의 공공건축 및 공공공간 활용실태를 조사하기 위해 인구 30만 이하 도시 중 인구수, 주요 도시산업, 지역입지별로 유형화하여 7개의 중소도시를 선정하고, 각 도시의 공공건축 및 공공공간 관련 공간구조 및 인구분포 특성과 각 시설의 공간별·시기별·규모별 분포특성을 분석하였으며, 도심지내 공공건축 및 공공공간의 입지와 규모, 주변 지역으로부터의 접근성, 공원·녹지 네트워크 체계 등 활용실태를 살펴보았다.

관련계획 및 재정계획, 사업계획 등 추진 중이고 예정인 사업에 대한 계획을 분석하였다. 이러한 현황조사나 분석을 통해 주요 결과물으로써 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향과 지자체에서 공공건축 및 공공공간을 활용한 도시재생전략 수립 시 참고할 수 있는 도시재생 프레임워크, 그리고 중앙정부 차원에서 중소도시 도심지의 재생을 지원하기 위한 관련 제도 개선방안 및 이의 중장기적 실행방안을 제안하였다.

2. 장소중심의 도심재생 수단으로써 공공건축과 공공공간 활용의 필요성

물리·경제·사회적 재생을 지향하는 장소만들기 중심의 도시재생으로 인식을 전환하고 도시재생에서 사람·경제·장소를 상호 연관된 요인으로 보고 접근하는 ‘장소만들기’ 차원에서 공공건축과 공공공간은 커뮤니티를 활성화하는 중요한 매개체로 ‘장소만들기’의 주요 수단이라 할 수 있다. 또한 공공건축과 공공공간은 도시의 정체성을 대표하는 상징적인 거점으로 사람들이 ‘장소성’을 인식하는 데 주요한 요인으로도 작용한다. 나아가 공공의 투자로 주변지역에 경제적인 파급효과를 유발하는 요인으로 지역의 경제를 활성화하는 촉매로서 공공건축과 공공공간은 국내외 중심시가지재생에 있어 핵심적인 사업으로 활용되고 있다.

영국과 일본의 경우 공공건축과 공공공간사업이 도시재생의 핵심 사업으로 자리매김하고 있으며, 특히 중심시가지재생에 있어 공간적이고 상징적인 거점으로서 활용될 뿐만 아니라 간접적으로 지역 경제 활성화에도 긍정적인 영향을 미친다고 보고된 바 있다. 리버풀 시의 경우 새롭게 개선된 공공영역들이 리버풀시의 중심적인 공공영역으로서 기능하여, 부동산 임대시장의 활성화와 편의시설의 확대, 고용시장 활성화, 그리고 주거인구의 증가에도 영향을 주었으며, 도심지내 거주인구가 5년간 30% 이상 증가하였다. 카나자와 시의 경우, 대규모의 시민예술공간으로 조성된 카나자와 시민예술촌은 지난 10년간 240만명의 이용자가 방문하였으며, 경제파급효과가 300억엔을 초과하였다. 이처럼 공공건축과 공공공간은 ‘장소만들기’의 거점으로 인식되고 있으며, 물리·사회적 재생을 넘어 지역 경제를 활성화하는 수단으로써 도시재생의 촉매역할을 담당한다.



3. 공공건축과 공공공간을 활용한 국내 중소도시 재생의 한계

도시재생과 관련한 중앙정부의 정책과 여러 지자체의 시책을 조사한 결과, 국내의 도시재생 정책은 지자체가 주도하고 중앙정부는 지자체를 지원하는 형태로 점차적으로 변화하고 있음을 알 수 있었다. 그러나 우리나라의 도시재생 관련 제도와 정책은 아직까지 대도시의 쇠퇴한 지역을 정비하거나 낙후된 농산어촌을 지원하는 정책으로 이분화 되어 있어, 쇠퇴하는 중소도시의 여건에 맞는 제도적 지원체계는 미흡한 것으로 나타났다. 특히 도시와 관련한 기존의 제도는 도시 확장과 개발에 초점이 맞추어져 있어 통합적인 도시재생 전략을 수립하고 사업의 지속성을 확보하기 위한 제도적 기반이 미흡한 상황이다. 기존의 도시계획 및 관리관련 제도는 인구수에 기반을 두어 기반시설을 확충하는 것이 일반적으로 인구의 증감이 없거나 점차 쇠퇴하고 있는 중소도시에 맞는 새로운 사업을 추진하거나 도시재생과 관련된 예산을 추가적으로 책정하기 어려운 구조이다. 이를 보완하기 위해 최근 지자체에서 자발적으로 지역의 도시재생과 관련한 전략계획의 수립이 증가하고 있으나, 비법정계획으로 수립된 계획의 지속성을 확보하기 어려운 한계가 있다.

한편 중앙정부의 도시재생 관련 지원사업과 공공건축 및 공공공간 조성 관련 시범 사업들을 살펴보면 도시재생관련 중앙정부 사업의 경우, 물리적 환경정비와 관련된 재생 사업의 비중이 높은 반면 하드웨어나 소프트웨어에 대한 종합적인 고려를 독려하고 있지만, 제한된 시간 안에 예산추진 등에 대한 가시적 성과위주로 진행되어 도시재생 측면에서 얼마만큼의 효과를 얻고 있는지에 대한 분석이 미흡하다. 공공건축 및 공공공간과 관련한 중앙정부 시범사업의 경우, 개별사업단위 위주로 단발적으로 추진되는 경우가 많고, 도시재생 차원에서의 종합적인 고려가 미흡하다. 또한 각 담당부서별로 사업을 개별적으로 추진함에 따라 관련사업간 연계성이 저조하고, 지속적인 관리운영에 대한 고려가 미흡하여 실효성을 담보하지 못하고 있다. 공공건축과 공공공간 조성 관련 제도의 경우에는 공공건축 및 공공공간 조성 관련 기준들이 각 시설별 기능의 확장과 도시의 확장에 초점이 맞추어져 있음을 알 수 있었다. 예를 들어 공공시설에 대한 설치기준의 근간이 되는 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서 도심지 내에 공공건축, 특히 공공청사 등의 설치를 제한하고 있어 도심지의 쇠퇴를 가속화하고 있다. 또한 공공시설을 관리하는 주체가 분리되어 있고 공간정보가 통합적으로 관리되고 있지 않아 활용되지 않는 공공시설 등 지역의 자산을 재활용하기 어려운 실정이다.

4. 국내 중소도시의 공공건축 및 공공공간 활용실태

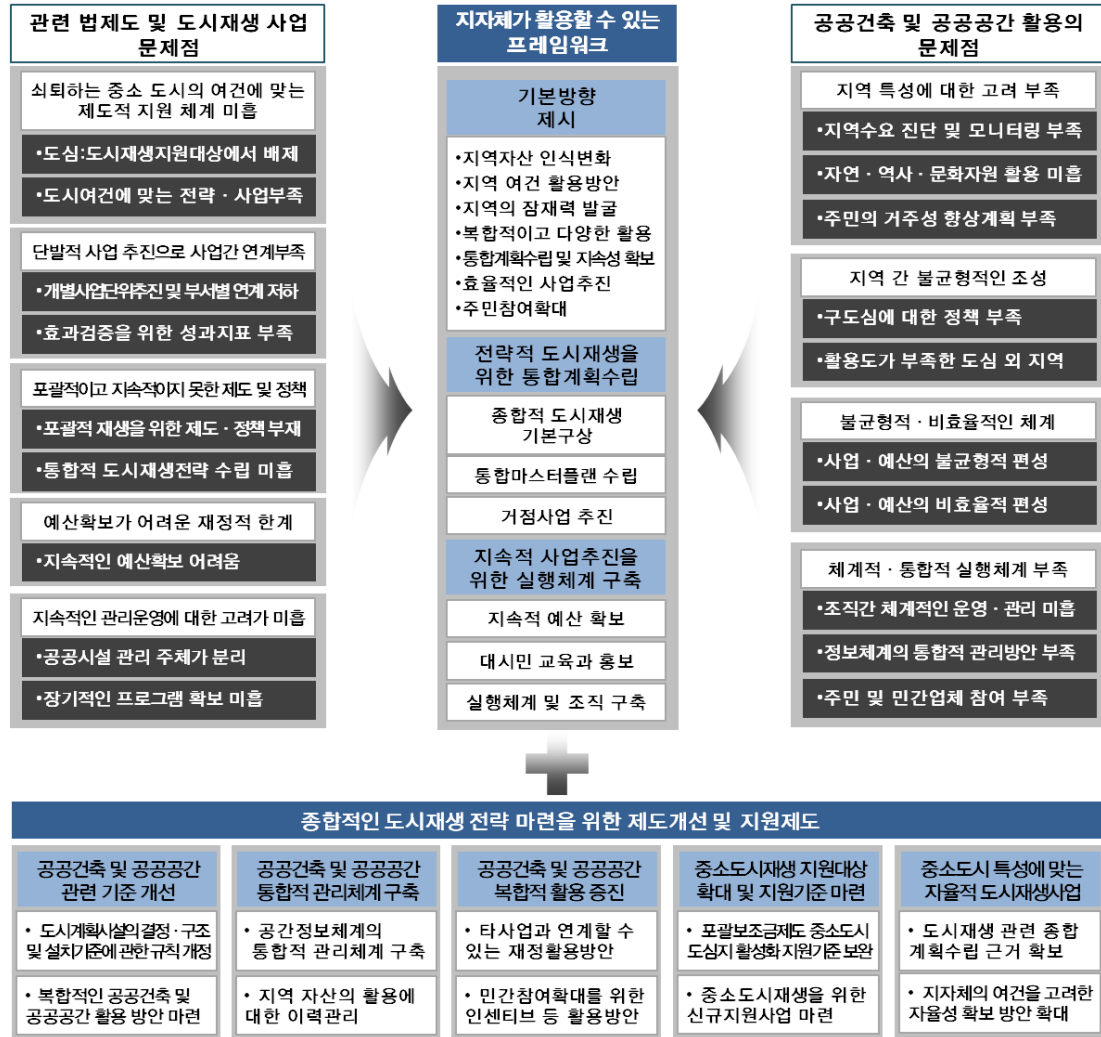
강릉, 군산, 논산, 거제, 밀양, 태백, 나주 등 인구 30만 이하 7개 중소도시를 대상으로 공공건축 및 공공공간 관련 활용실태를 조사·분석한 결과, 인구밀도, 지역사회구성원, 지형여건 등에 따라 차이는 있지만 대체적으로 전체 도시차원에서 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설은 고르게 분포되어 있는 반면 여가시설은 지역특성에 따라 다르고, 일반적으로 도심지에 집중되어 있는 것을 알 수 있었다. 시기별 조성실태를 살펴보면 1995년 이후 도심지보다 도시외곽지역에 시설들이 집중적으로 조성된 것을 알 수 있다.

인구가 밀집되어 있는 중소도시의 동지역은 대부분 공간구조적으로 원도심과 신도심으로 구분되는데, 동지역의 공공건축과 공공공간 조성현황을 살펴보면, 시청 등 대규모 기초생활시설과 공원 등 대다수의 공공공간이 신도심이나 신주택지 위주로 입지해 있음을 알 수 있었다. 또한 대규모의 문화·체육시설 역시 신도심이나 도심외곽에 조성된 경우가 많아 실생활과는 활성면에서 괴리가 있음을 알 수 있었다. 이처럼 구도심과 신도심의 도시기반시설은 불균형적으로 구성되어 있고, 특히 구도심에는 공공공간 및 기초생활시설이 부족한 실정이다.

한편 관련 계획, 사업, 예산, 담당부서 등의 조사를 통한 공공건축 및 공공공간 조성 현황을 살펴보면 모든 시설을 공간적으로 아우르는 통합적인 계획이 부재한 상황에서 단발적으로 시설이 조성됨을 알 수 있다. 다시 말해 공공건축과 공공공간 관련 사업들에 대한 종합적이고 장기적인 계획이 거의 없고, 이들 사업을 연계하여 종합적으로 기획하고 관리하는 담당부서도 거의 없다. 한편 대부분의 사업은 공공주도로 이루어지고 있으며, 주민참여 또는 제3섹터의 참여는 형식적이거나 거의 부재한 상황이다.

지역별로 보면 도심지 내보다는 도심외곽에 시설 조성계획과 예산이 집중되어 있고, 관광사업과 대규모 시설사업 계획이 많은데, 공공건축물의 경우 지역주민보다는 외부인 유치에 위한 사업이 다수를 차지하고 있으며 프로그램이나 지속적인 유지관리에 대한 고려가 미흡하고 공공공간은 대규모 공원 조성이 대부분으로 실생활과 괴리가 있다. 또한 단일기능 사업 위주로 도심지 내 공간적 여건을 고려한 복합적 활용이나 지역자산을 활용한 계획이 미흡하다. 이는 시설의 활용실태에 대한 정보 부재, 그리고 잠재력 있는 시설에 대한 정보 부족과 DB구축 미흡, 유지·관리 관련 체계 부족 등에 기인한 것으로 판단된다.

마지막으로 중소도시는 대도시에 비해 재정자립도가 낮고 도시재생을 위한 예산 확보가 어려운 실정이다. 대부분의 도시에서는 공공비용의 투입만 고려하고 있고, 민간 자본의 활용이 미흡하다. 또한 시설물에 대한 지속적인 유지와 관리를 위한 예산확보나 관련 사업의 수익성 창출과 재 활용에 대한 고려가 이루어지지 않고 있는 상황이다.



중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용실태의 주요쟁점과 활용방안

5. 도심재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향

도시재생에서 가장 중심적인 역할을 담당해야 하는 지방정부는 도시재생에 대한 이해와 목표를 명확히 설정해야 하며, 도시의 비전을 마련하고 이를 실현하기 위한 중장기 전략 하에 공공건축 및 공공공간 관련 사업을 추진해야 한다. 중앙정부 차원에서는 중소도시에 대한 지원기준을 마련하고, 도시재생 전략 하에 공공건축 및 공공공간 활용의 기틀을 마련할 필요가 있다. 이에 본 연구에서는 지자체가 도시재생사업을 성공적으로 추진하기 위해 참고할 수 있는 프레임워크의 틀을 제시하고, 중앙정부 차원에서 중소도시의 재생을 위해 필요한 제도개선 방안을 제안하였는데, 이에 앞서 공공건축 및 공공공간을 활용하여 도시재생을 구현하기 위한 기본방향으로서 다음의 7가지 사항을 제시하였다.

첫째, 지역자산 및 사회적 공간으로서 공공건축 및 공공공간에 대한 인식 변환이 필요하다. 공공건축과 공공공간은 단순히 기능적인 시설과 물리적인 공간의 의미를 넘어 지역주민의 소통을 활성화하고 지역의 이미지를 제고함으로써 지역 발전에 중요한 영향을 미치기 때문이다.

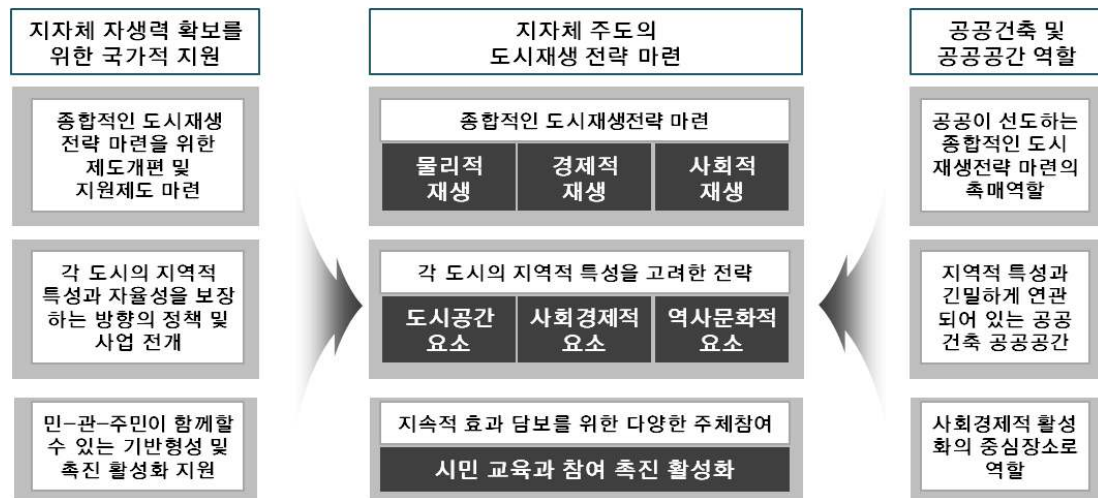
둘째, 물리적인 환경개선과 경제 활성화, 소통과 커뮤니티를 활성화할 수 있는 다층적이고 상호 연계된 전략 하에 지역 여건에 맞는 공공건축 및 공공공간에 대한 활용방안을 마련하여야 한다.

셋째, 쇠퇴하는 중소도시의 도심지를 활성화하기 위해서는 컴팩트하고 편리한 환경을 만드는 것이 중요하며, 이를 위해서는 역사적으로 도시 형성에 기여한 지역의 자산과 문화자원을 발굴하고 기존의 공간구조를 활용하여 도시의 이미지를 강화하는 한편, 이를 산업적 가치로 승화시켜야 한다.

넷째, 미래자산으로서 공공건축과 공공공간에 대한 복합적이고 다양한 활용방안을 마련해야 한다. 한번 조성된 공공건축과 공공공간은 지역의 중요한 자산이며, 역사적인 가치를 지니는 동시에 동시대의 사람들이 활용하는 생활공간이다. 따라서 공공건축과 공공공간을 조성할 때는 도시공간구조에 미치는 영향을 고려하여 입지를 결정하고, 주변 시설물과의 공간적, 프로그램적 연계를 고려하여 조성하여야 한다. 무엇보다 각 지역의 특성을 고려하여 기존의 공공건축이나 공공공간을 재활용하는 방안에 대한 검토가 이루어져야 한다.

다섯 번째, 주변시설 및 프로그램과의 연계를 위한 통합계획의 수립과 이외 효율적 활용을 위한 유지·관리방안을 마련하여 시설의 지속성을 확보하여야 한다. 효율적인 공간 활용과 사업추진을 위해서는 시설과 시설, 시설과 도시공간을 종합적으로 고려한 통합계획의 수립이 중요하며, 지역의 수요와 특성을 고려한 시설의 설치와 유사시설 및 관련 프로그램의 연계가 필요하다. 또한 통합적인 계획의 실현을 위해서는 중장기계획과 사업의 단계별 추진방안을 마련해야 한다.

여섯 번째, 효율적인 사업추진을 위한 실행력과 자족성을 확보하여야 한다. 이를 위해서는 무엇보다 행정부서간의 긴밀한 협의체계 구축과 각종 공공기관 및 민간업체, 시민 단체들과의 협의를 이끌어내 조정하는 역할이 매우 중요하다. 마지막으로 공공공간과 공공건축을 조성하는 데 있어 주민의 참여를 고양시키고 주민이 참여할 수 있는 기회를 확대하는 방안을 꾸준히 마련해나가야 한다.

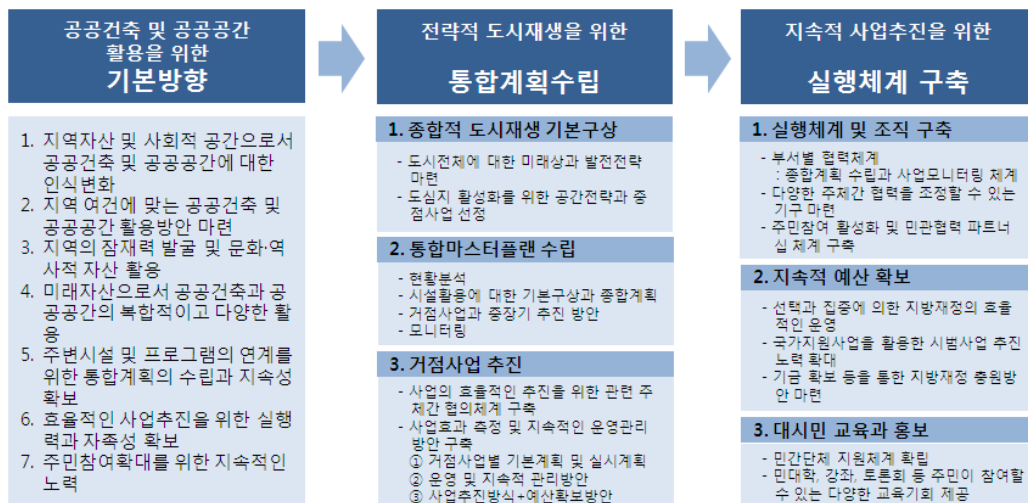


중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향

6. 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 중소도시재생 프레임워크

공공건축 및 공공공간을 매개로 한 중소도시재생 프레임워크는 지자체 차원에서 주도적으로 중소도시재생전략을 수립하고 물리적인 공간계획을 수립할 때 참고하여야 할 기본방향과 공공건축과 공공공간 등 공공의 자원을 활용할 때 적용해야 하는 기본원칙을 제시한 것으로, 각 지자체에서 도시재생과 관련한 업무를 담당하는 실무진이 활용할 수 있는 자료이다. 이는 기존의 쇠퇴한 중소도시에서 나타나는 문제점과 물리적·경제적·사회적으로 재생하고자 하는 국내외의 도시재생 사례들에서 공통적으로 나타나는 기본방향과 원칙들을 종합한 것이다. 따라서 프레임워크는 각 지자체에서 도시재생을 이해하고 전략을 짤 때 고려하여야 할 사항들에 대한 체크리스트라 할 수 있으며, 구체적인 실천방안은 지자체별 상황과 여건에 따라 적합한 방식으로 재정립하여야 한다.

도시재생에 대한 정확한 이해와 명확한 목표설정 아래, 구체적인 계획과 실행체계가 갖추어졌을 때 비로소 성공적인 도시재생이 가능하다. 따라서 프레임워크의 구성은 크게 3부분으로 구성되는 데, 첫 번째 부분에서는 도심재생을 위해 물리적인 시설을 활용함에 있어 전반적으로 적용되어야 하는 기본사항들을 공공건축 및 공공공간 활용의 전제조건으로 정리하였다. 두 번째 부분에서는 도시재생전략 마련과 공공건축 및 공공공간 관련 통합계획 수립에 있어 고려하고 적용해야 할 사항들을 제시하였으며, 세 번째 부분에서는 조직구성과 예산을 포함한 실행체계 마련에 필요한 사항들을 제안하였다.



공공건축 및 공공공간을 매개로 한 도시재생 프레임워크

7. 공공건축 및 공공공간을 매개로한 중소도시재생을 위한 제도개선 방안

중소도시재생을 위해 공공건축 및 공공공간 활용방안을 위해 본 연구에서 제안하고자 하는 제도 개선방안은 크게 5가지로 정리할 수 있다. 첫째, 도심지내 공공건축과 공공공간의 효율적이고 유연한 활용을 담보하기 위해서는 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」을 비롯한 관련 기준의 개선이 필요하다. 둘째, 현재 공공건축과 공공공간은 지역자산으로 인식되지 못하고 있으며, 이에 대한 공간정보체계의 관리가 미흡하다. 따라서 지역자산으로 공공건축과 공공공간을 활용할 수 있도록 건축 및 시설에 대한 이력관리 및 통합적인 관리체계 마련이 필요하다. 셋째, 도심지 내 공공건축 및 공공공간의 효율적인 이용을 위해 복합적인 기능으로 활용할 수 있는 방안을 마련해야 한다. 넷째, 지방 중소도시에 대한 지원범위를 확대하고 지원기준을 마련해야 한다. 다섯째, 도시재생 종합계획 수립근거 마련 및 자율적 사업추진 등 중소도시 특성에 맞는 도시재생사업 추진을 지원할 수 있는 다각도의 개선책이 필요하다.

단기적으로 추진할 수 있는 제도개선 방안은 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 개정, 지역 자산의 활용에 대한 이력관리, 운영·관리를 포함한 종합적인 지원과 사업의 지속성 증대방안 마련 등이 있다. 중장기적으로는 복합적인 공공건축 및 공공공간 활용 방안 마련, 공간정보체계의 통합적 관리체계 구축, 타사업과 연계할 수 있는 재정활용방안, 포괄보조금제도에서 배제된 중소도시 도심지 활성화 지원 기준 보완, 중소도시재생을 위한 신규지원사업 마련, 도시재생 관련 종합계획수립 근거 확보, 지자체의 여건을 고려한 자율성 확보 방안 확대 등이 있다. 장기적으로는 민간건축물 내 공공시설 유치 시 인센티브 부여 방안 검토, 도시재생사업 이익의 환원 및 민간사업 활용 방안 증진, 사업의 실효성 담보를 위한 평가체계 마련 등이 이루어질 필요가 있다.

본 연구는 중소도시 재생을 위해 공공건축과 공공공간을 활용하기 위해 개선해야 할 과제들을 총망라하여 정리하는 데 의의를 두고자 한다. 공공건축 및 공공공간 활용의 효율성을 담보하기 위해서는 향후 이와 관련한 연구들에서 본 연구에서 제시한 방안들에 대해 보다 구체적인 실천안의 제안이 필요할 것으로 생각된다. 무엇보다 중소도시 내 지역자산의 활용, 특히 공공공지 등 공공용지와 잉여부지, 유휴시설 등에 대한 보다 구체적인 활용방안과 지원기준의 마련이 필요하다.

차 례

제1장 서론	1
1. 연구배경 및 필요성	1
1) 연구의 배경	1
2) 연구의 착안점	4
3) 연구의 필요성	5
2. 연구목적 및 기대효과	6
1) 연구 목적	6
2) 연구의 기대효과	6
3. 연구범위 및 방법	7
1) 연구의 범위	7
2) 연구방법	9
3) 연구흐름도	10
4. 선행연구현황 및 본 연구와의 차별성	11
1) 도시재생 관련 일반 선행연구	11
2) 도시재생사업단에서 진행 중인 연구	17
3) 선행연구와 본 연구의 차별성	19
제2장 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 도시재생의 필요성	21
1. 국내 도시재생정책의 전개와 공공건축 및 공공공간 조성제도	21
1) 도시재생 관련 정책현황과 중소도시재생의 한계	21
2) 공공건축 및 공공공간 관련 제도와 도시재생의 한계	28
3) 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 지방정부의 도시재생 시도	32

4) 국내 중소도시 도시재생에 있어서 공공건축 및 공공공간 활용의 한계	36
2. 해외 도시재생정책의 전개와 공공건축 및 공공공간 활용사례	38
1) 영국의 도시재생정책과 공공건축 및 공공공간 활용사례	38
2) 일본의 도시재생정책과 공공건축 및 공공공간 활용사례	55
3) 공공건축 및 공공공간을 활용한 해외 도시재생사례의 시사점	80
3. 도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 의미와 필요성	83
1) 장소만들기 차원에서의 도시재생 접근의 필요성	83
2) 도시재생에서 공공건축 및 공공공간의 역할	85
3) 중소도시에서 도심재생과 공공건축 및 공공공간 활성화의 필요성	86
제3장 국내 중소도시 공공건축 및 공공공간 활용실태 분석	89
1. 분석목적 및 방법	89
1) 분석목적	89
2) 분석대상	90
3) 분석방법	92
2. 인구 10만 이하 도시의 활용실태(태백·나주)	96
1) 도시자원의 전반적 분포현황	96
2) 도심지역의 공공건축 및 공공공간 분포현황	107
3) 공공건축 및 공공공간 관련 계획의 조성실태	111
3. 인구 20만 이하 도시의 활용실태(논산·밀양·거제)	122
1) 분포현황	122
2) 도심지역의 공공건축 및 공공공간 분포현황	137
3) 공공건축 및 공공공간 관련 계획의 조성실태	143
4. 인구 30만 이하 도시의 활용실태(강릉·군산)	160
1) 분포현황	160
2) 도심지역의 공공건축 및 공공공간 분포현황	170
3) 공공건축 및 공공공간 관련 계획의 조성실태	174
5. 중소도시 공공건축 및 공공공간 활용실태 종합결과	185
1) 대상 중소도시 공공건축 및 공공공간의 조성 현황과 관련 계획현황	185
2) 중소도시 공공건축 및 공공공간 활용 현황 및 문제점	189

제4장 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용방안191

1. 도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향	191
1) 공공건축 및 공공공간 활용의 전제	191
2) 공공건축 및 공공공간을 활용의 한계	194
3) 공공건축 및 공공공간 활용을 위한 전략	196
2. 공공건축 및 공공공간을 매개로한 중소도시재생 프레임워크 마련	197
1) 프레임워크의 역할과 구성	197
2) 도심재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향	198
3) 전략적인 도시재생을 위한 통합계획수립의 틀	202
4) 지속적인 사업추진을 위한 실행체계 구축 방안	207
3. 공공건축 및 공공공간을 매개로한 중소도시재생을 위한 제도개선 방안	210
1) 공공건축 및 공공공간 관련 기준 개선	210
2) 공공건축 및 공공공간의 통합적 관리체계 구축	212
3) 공공건축 및 공공공간의 복합적 활용 증진	213
4) 중소도시재생 지원대상확대 및 지원기준 마련	215
5) 중소도시 특성에 맞는 자율적 도시재생사업 사업 추진지원	218

제5장 결론221

1. 연구결과 및 정책제언	221
1) 연구결과	221
2) 정책제언	224
2. 향후연구과제	225

참고문헌	227
------------	-----

Summary	235
---------------	-----

부록1. 중소도시재생을 위한 국내외 통합적 계획수립 사례	241
---------------------------------------	-----

부록2. 나주시 도심재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용방안 세미나	299
--	-----

부록3. 중소도시 관련 현황 분석 자료	313
-----------------------------	-----

표차례

[표 1-1] 대상 중소도시	7
[표 1-2] 공공건축 및 공공공간 분류 및 세부시설	8
[표 1-3] 관련 선행연구 리스트	12
[표 1-4] 도심·구도심을 대상으로 진행된 선행연구 리스트	15
[표 1-5] 해외 사례 선행연구 리스트	16
[표 1-6] 정책·제도 선행연구 리스트	16
[표 1-7] 재생전략 선행연구 리스트	17
[표 1-8] 도시재생사업단 과제구성	19
[표 2-1] 도시재생 관련 법규 현황	23
[표 2-2] 도시재생 관련 사업 추진현황	24
[표 2-3] 도시주거환경 정비사업 관련조례 운영현황	24
[표 2-4] 도시활력증진사업과 도시재생 테스트베드 시범사업의 특성	26
[표 2-5] 2011년 도시활력증진사업 지원현황	27
[표 2-6] 공공건축 및 공공공간 관련 법규	29
[표 2-7] 기타 도시재생관련 중앙정부 추진 사업 분석표(2010년도 기준)	31
[표 2-8] 국토디자인시범사업의 특성	32
[표 2-9] 도시재생관련 자치법규 운영 현황	34
[표 2-10] 지방자치단체 마을만들기 사업추진 현황	35
[표 2-11] 2차 세계대전 이후의 영국 도시정책	38
[표 2-12] The Public Realm Framework	48
[표 2-13] 리버풀 가로공간 중심전략 유형별 구분	49
[표 2-14] 리버풀 광장 중심전략 유형별 구분	50

[표 2-15] 리버풀 시에 투입된 비용	53
[표 2-16] 신·구 중심시가지활성화기본계획 내용	67
[표 2-17] 주식회사 카나자와 활업활성화센터의 출자자별 출자액	71
[표 2-18] 구 기본계획에 게재된 사업(마치즈쿠리 프로젝트)의 달성상황	76
[표 3-1] 구시가지가 쇠퇴한 인구 30만 이하 도시	90
[표 3-2] 대상 도시 ‘도시기본계획 분석’	91
[표 3-3] 각 시설분류별 포함된 공공건축 및 공공공간	92
[표 3-4] 공간정보체계 구축방법	93
[표 3-5] 사업유형별 정의	94
[표 3-6] 국내 중소도시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황	94
[표 3-7] 대상도시 현장답사 일정 및 내용	95
[표 3-8] 태백시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도	102
[표 3-9] 나주시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도	103
[표 3-10] 인구10만 이하 도시의 상위관련계획 도시전략 및 목표	111
[표 3-11] 태백시 시설유형/사업유형별 예산	119
[표 3-12] 나주시 시설유형/사업유형별 예산	120
[표 3-13] 태백시·나주시 예산지원 지역현황	121
[표 3-14] 논산시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도	131
[표 3-15] 밀양시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도	132
[표 3-16] 거제시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도	133
[표 3-17] 인구20만 이하 도시의 상위관련계획 도시전략 및 목표	143
[표 3-18] 논산시 시설유형/사업유형별 예산	156
[표 3-19] 밀양시 시설유형/사업유형별 예산	157
[표 3-20] 거제시 시설유형/사업유형별 예산	159
[표 3-21] 강릉시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도	166
[표 3-22] 군산시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도	167
[표 3-23] 인구30만 이하 도시의 상위관련계획 도시전략 및 목표	174
[표 3-24] 강릉시 시설유형/사업유형별 예산	182
[표 3-25] 군산시 시설유형/사업유형별 예산	184

[표 3-26] 강릉시·군산시 예산지원 현황	184
[표 3-27] 공공건축 및 공공공간 활용실태 관련 현황 종합비교표	187
[표 3-28] 공공건축 및 공공공간 활용실태 관련계획 종합비교표	188
[표 3-29] 중소도시 공공건축 및 공공공간 활용의 문제점	190
[표 4-1] 공공건축 및 공공공간을 활용한 해외 도시재생사례의 시사점 및 주요쟁점	192
[표 4-2] 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 관련 문제점의 개선 방안	195
[표 4-3] 도시활력증진지역개발사업 대상지역 현황	215
[표 4-4] 일반농산어촌개발 사업내용	216
[표 4-5] 도시활력증진개발 사업내용	220

그림차례

[그림 1-1] 연구흐름도	10
[그림 1-2] 연구유형	12
[그림 1-3] 연구유형 및 연구범위에 따른 선행연구	12
[그림 1-4] 연구출처	12
[그림 2-1] 영국 도시 정책의 계보	44
[그림 2-2] 리버풀 도시 중심 지역의 공공공간 및 보행자 도로 연결 계획	47
[그림 2-3] 리버풀 도시 중심 지역의 공간	47
[그림 2-4] 도심지 보행자가로	48
[그림 2-5] 도심재생사업을 통해 새로 조성된 공공공간	48
[그림 2-6] 도심재생사업을 통해 상업지역 내 조성된 보행공간	48
[그림 2-7] 일본 도시재생 및 공공시설 관련 법 및 지원제도의 흐름	64
[그림 2-8] 카나자와 21세기 미술관	69
[그림 2-9] 오미초시장관	69
[그림 2-10] 프레고	69
[그림 2-11] 이이다시 도시재생의 협력체제	77
[그림 2-12] 중소도시쇠퇴 요인	84
[그림 2-13] 도시재생의 촉매로써 공공건축과 공공공간	88
[그림 3-1] 태백시 공간구조 및 인구분포 현황	96
[그림 3-2] 나주시 공간구조 및 인구분포 현황	97
[그림 3-3] 태백시 시기별 공공건축 분포현황	98
[그림 3-4] 나주시 시기별 공공건축 분포현황	100
[그림 3-5] 태백시 시설유형별 분포현황	102

[그림 3-6] 나주시 시설유형별 분포현황	103
[그림 3-7] 태백시 규모별 분포현황	104
[그림 3-8] 나주시 규모별 분포현황	105
[그림 3-9] 태백시 도심 공공건축 입지 및 분포현황	107
[그림 3-10] 나주시 도심 공공건축 입지 및 분포현황	108
[그림 3-11] 태백시 도심 공공공간 입지 및 분포현황	109
[그림 3-12] 나주시 도심 공공공간 입지 및 분포현황	110
[그림 3-13] 태백시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황	112
[그림 3-14] 나주시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황	113
[그림 3-15] 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 상위 계획 간의 연계현황	115
[그림 3-16] 태백시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황	116
[그림 3-17] 나주시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황	117
[그림 3-18] 태백시 시설유형별 사업 수 및 예산	118
[그림 3-19] 태백시 사업유형별 사업 수 및 예산	118
[그림 3-20] 나주시 시설유형별 사업 수 및 예산	119
[그림 3-21] 나주시 사업유형별 사업 수 및 예산	120
[그림 3-22] 태백시·나주시 예산지원 현황	121
[그림 3-23] 논산시 공간구조 및 인구분포 현황	122
[그림 3-24] 밀양시 공간구조 및 인구분포 현황	123
[그림 3-25] 거제시 공간구조 및 인구분포 현황	124
[그림 3-26] 논산시 시기별 공공건축 분포현황	125
[그림 3-27] 밀양시 시기별 공공건축 분포현황	127
[그림 3-28] 거제시 시기별 공공건축 분포현황	129
[그림 3-29] 논산시 시설유형별 분포현황	131
[그림 3-30] 밀양시 시설유형별 분포현황	132
[그림 3-31] 거제시 시설유형별 분포현황	133
[그림 3-32] 논산시 규모별 분포현황	134
[그림 3-33] 밀양시 규모별 분포현황	135
[그림 3-34] 거제시 규모별 분포현황	136

[그림 3-35] 논산시 도심 공공건축 입지 및 분포현황	137
[그림 3-36] 밀양시 도심 공공건축 입지 및 분포현황	138
[그림 3-37] 거제시 도심 공공건축 입지 및 분포현황	139
[그림 3-38] 논산시 도심 공공공간 입지 및 분포현황	140
[그림 3-39] 밀양시 도심 공공공간 입지 및 분포현황	141
[그림 3-40] 논산시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황	144
[그림 3-41] 밀양시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황	146
[그림 3-42] 거제시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황	148
[그림 3-43] 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 상위 계획 간의 연계현황	150
[그림 3-44] 논산시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황	152
[그림 3-45] 밀양시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황	153
[그림 3-46] 거제시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황	154
[그림 3-47] 논산시 시설유형별 사업 수 및 예산	155
[그림 3-48] 논산시 사업유형별 사업 수 및 예산	155
[그림 3-49] 밀양시 시설유형별 사업 수 및 예산	156
[그림 3-50] 밀양시 사업유형별 사업 수 및 예산	157
[그림 3-51] 거제시 시설유형별 사업 수 및 예산	158
[그림 3-52] 거제시 사업유형별 사업 수 및 예산	158
[그림 3-53] 논산시·밀양시·거제시 예산지원 현황	159
[그림 3-54] 강릉시 공간구조 및 인구분포 현황	160
[그림 3-55] 군산시 공간구조 및 인구분포 현황	161
[그림 3-56] 강릉시 시기별 공공건축 분포현황	162
[그림 3-57] 군산시 시기별 공공건축 분포현황	164
[그림 3-58] 강릉시 시설유형별 분포현황	166
[그림 3-59] 군산시 시설유형별 분포현황	167
[그림 3-60] 강릉시 규모별 분포현황	168
[그림 3-61] 군산시 규모별 분포현황	169
[그림 3-62] 강릉시 도심 공공건축 입지 및 분포현황	170
[그림 3-63] 군산시 도심 공공건축 입지 및 분포현황	171

[그림 3-64] 강릉시 도심 공공공간 입지 및 분포현황	172
[그림 3-65] 군산시 도심 공공공간 입지 및 분포현황	173
[그림 3-66] 강릉시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황	175
[그림 3-67] 군산시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황	176
[그림 3-68] 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 상위 계획 간의 연계현황	178
[그림 3-69] 강릉시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황	179
[그림 3-70] 군산시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황	180
[그림 3-71] 강릉시 시설유형별 사업 수 및 예산	181
[그림 3-72] 강릉시 사업유형별 사업 수 및 예산	182
[그림 3-73] 군산시 시설유형별 사업 수 및 예산	183
[그림 3-74] 군산시 사업유형별 사업 수 및 예산	183
[그림 3-75] 강릉시·군산시 예산지원 현황	184
[그림 4-1] 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향	193
[그림 4-2] 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용실태의 주요쟁점과 활용방안	196
[그림 4-3] 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 도시재생 프레임워크	198
[그림 5-1] 중소도시재생 관련 제도개선 중장기 전략	224

제1장 서론

1. 연구배경 및 필요성
2. 연구목적 및 기대효과
3. 연구범위 및 방법
4. 선행연구현황 및 본 연구와의 차별성

1. 연구배경 및 필요성

1) 연구의 배경

□ 국내 중소도시의 쇠퇴현상 심화

국내 중소도시는 급격한 도시화 과정에서 신도시와 산업단지가 개발되면서 지속적인 인구감소 현상을 보이고 있다. 특히 기존의 중심시가지는 고용감소, 공장, 상점, 사무실 등의 감소, 물리적 환경의 노후화와 서비스 투자의 감소가 발생하면서 인구감소, 산업쇠퇴, 물리적 환경의 노후화가 진행된 곳이 많으며 이에 따른 사회적, 공간적 불균형이 발생하는 등 도시문제와 사회문제가 중첩되어 나타나는 쇠퇴현상이 심화되고 있다.

그러나 이제까지 도시와 국토의 관리에 관한 정책과 제도는 국가의 경제적 성장에 따른 확장과 도시화에 초점이 맞추어져 있어, 대도시 위주의 개발방식과 도시기반시설 설치에 관한 제도 등은 성장이 감소하거나 쇠퇴현상을 겪고 있는 중소도시에 적용하기 어려운 실정이다. 도지재생 및 정비와 직접적으로 관련된 현행 법제도는 2002년 제정된 「도시 및 주거환경정비법」과 2005년 제정된 「도시재정비촉진을 위한 특별법」이 있으나, 이들 법제도는 도시화에 대응하여 마련된 대도시의 정비방안에 초점이 맞추어져 있어 실제로 사업성이 낮은 중소도시에 적용하는 데 한계가 있다.

또한 점차 지자체로 이관되고 있는 도시 관리에 관한 권한은 지자체의 여건에 따른 자율적인 도시정책과 관리를 가능하게 하고 각 지자체의 책임권한을 확대한 것이지만, 아직까지 재정자립도가 낮고 역량이 충분히 성장하지 못한 중소도시에서 자율적이고 다양한 정책을 펴나가기에는 한계가 있다.

□ 국가 도시재생 지원사업을 통한 중소도시재생의 한계

한편 도시의 쇠퇴현상이 점차 확대되고, 도시재생에 대한 필요성이 제기되면서 중앙 정부와 지자체 차원에서 다각적인 도시재생 노력이 대두되고 있다. 국가차원에서는 한국 실정에 맞는 도시재생기법에 대한 연구가 2000년대 중반부터 체계적으로 진행되고 있고, 도시재생과 관련한 지원사업도 시행착오를 겪으면서 지속적으로 추진되고 있으나, 아직까지 각 부처별로 추진되는 도시재생 관련 사업은 수도권과 대도시에 집중되어 추진되고 있어, 실질적으로 도시쇠퇴의 문제가 심각한 중소도시는 지원이 저조한 상황이다. 이와 더불어 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 주민의 생활여건을 개선하고, 구도심을 비롯한 도시 내 쇠퇴지역 등의 기능을 증진시키고 지역공동체를 복원하여 자생적 도시재생을 위한 제도적 기반을 마련하기 위한 법안 제정의 움직임¹⁾도 일고 있다.

국가의 도시재생연구와 관련해서는 국가 R&D 연구를 총괄하는 도시재생사업단에서 진행하는 연구가 대표적이며, 여기서 지방중소도시 쇠퇴유형별 재생방향 등이 제시되고 있다. 도시재생 지원사업과 관련해서는 「국가균형발전특별법」에 의한 포괄보조금제도를 도입하여 부처별로 분산·중복되고 있는 도시재생 관련 사업을 통합하고 지자체의 자율성을 증진시키기 위한 시도가 이루어지고 있으며, 그밖에도 각 부처별로 물리적인 환경개선이나 문화진흥과 관련된 사업들도 지속적으로 이루어지고 있는 상황이다. 이와 같은 사업들은 공통적으로 하드웨어중심의 물리적인 환경개선사업 비중이 높고, 특히 공공건축 및 공공공간과 관련된 사업이 많은데 최근 시설조성과 더불어 시설 운영을 위해 필요한 프로그램에 대한 제시를 요구하거나 다양한 주체의 참여를 촉진하는 사업운영체계를 구축하도록 요구하는 사례가 증가하고 있다. 이는 점차로 단순한 물리적 환경 개선만으로는 지역의 발전이나 활성화에 한계가 있고, 장소만들기 차원에서의 접근이 필요하다는 인식이 확산되고 있다고 이해될 수 있다.

1) 계획적이고 종합적인 도시재생 추진체제를 구축하고 물리적·비물리적 지원을 통해 민간과 정부의 관련 사업들이 실질적인 도시재생으로 이어지도록 하는 한편, 궁극적으로는 지속적 경제성장 및 사회적 통합을 유도하고 도시문화의 품격을 제고하는 등 국민 삶의 질을 향상시키기 위해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안」이 2011.11.11 국회에 상정되었다.

그러나 이와 같은 사업들은 아직까지는 지역의 여건을 고려한 근본적이고 장기적인 지원보다는 단기적인 시범사업에 국한되는 경우가 많으며, 지원사업간 상호 연계 부족으로 장소단위의 통합적인 사업추진과 관리가 어려운 실정이다. 최근 프로그램과 운영체계를 종합적으로 고려하도록 강조하는 시범사업들이 늘어나고 있으나, 지속적 운영과 파급효과에 대한 검증과 연구가 뒷받침되지 않아 아직까지 실효성에 대한 검증은 어려운 상황이며, 지방 중소도시차원에서 공공공간 및 공공건축을 대상으로 한 사업의 계획을 수립하거나 도시재생차원에서 활용할 때 참고할 만한 기준이나 가이드라인은 부재하다.

□ 도시재생에 대한 지자체의 자율적인 노력과 한계

지자체 차원에서도 일자리 창출을 위한 신산업 도입 등 도시활력을 증진시키기 위한 모색이 활발히 이루어지고 있으나, 주로 관광자원화에 초점이 맞추어져 있고 기존 주민들을 위한 지역개발과 환경개선은 취약한 상황이다. 지자체 차원의 도시재생 시책과 사업은 크게 지자체 주도의 환경개선사업과 주민참여방식의 마을만들기사업으로 구분할 수 있다. 지자체 차원에서 추진되는 환경개선사업은 공공건축 및 공공공간 관련 사업이 대다수를 차지하나, 이는 지역 수요에 대한 충분한 분석 없이 지자체장의 선거공약에 의한 일회적인 사업이나 중앙정부가 지원하는 획일적 프로그램에 의해 추진되고 있어 도심활성화 측면에서 충분한 효과를 얻지 못하고 있다.

또한 각각의 사업은 도시 전체의 사업과 연계되지 못하고 개별적으로 이루어짐에 따라 사업의 효율성이 떨어질 뿐 아니라 공공건축과 공공공간 간의 연계성도 확보되지 못하여 지역개발이 불균형하게 이루어지고, 장소형성에 있어서도 실효성을 담보하지 못하는 실정이다. 특히 도심외곽에 추진되는 대형 공공프로젝트는 도심기능을 외곽에 분산시켜 도심쇠퇴를 가속시킬 뿐만 아니라, 지역의 자산을 충분히 활용하지 못하고 주변의 자연자원을 훼손하는 결과를 초래하였다.

마을만들기와 관련해서는 원도심활성화 지원조례, 마을만들기 조례 등 도시재생 관련 조례 제정하고, 주민참여를 우선으로 하여 프로그램과 구체적인 실천방안이 결합된 소규모사업으로 진행되는 마을만들기 사업이 추진되고 있다. 그러나 마을만들기 관련 사업 역시 마을만들기 추진협의체를 운영할 수 있는 역량을 갖춘 수도권과 광역지자체에 집중되어 있어, 지자체의 역량을 강화할 수 있는 방안 마련이 우선되어야 하는 상황이다.

2) 연구의 착안점

□ 장소만들기로서 도시재생으로의 접근

도시재생은 낙후되어 있는 기존도시에 새로운 기능을 도입함으로써 경제적·사회적·물리적으로 부흥시키는 것으로, 새로운 일자리 창출을 통한 인구유입과 경제적인 자립도를 기반으로 하는 지역발전을 의미하는 한편 사회적으로 안정된 지역사회를 형성하고 물리적으로 살기 좋은 장소를 조성하는 것을 의미한다. 지역의 양극화로 인해 인구의 새로운 유입을 도모하기 어려운 지방 중소도시의 도시재생은 신산업 유치를 통한 경제적 자립도 확보도 중요하지만, 현재 살고 있는 지역주민들로 하여금 자신이 사는 장소에 대한 자긍심과 애착을 고취하여 지역을 떠나지 않고, 장기적으로 지역발전에 참여하는 사회를 만드는 것이 중요하다. 본 연구에서는 이처럼 신산업 유치를 통한 인구유입을 통한 지역의 활성화 보다는 기존의 지역사회 구성원이 고향을 떠나지 않고 행복하게 사는 장소, 살고 싶은 삶을 만드는 장소만들기로서 도시재생을 바라보고자 한다.

□ 도시재생의 촉매로서 공공건축 및 공공공간 활용

본 연구는 장소중심의 도심재생을 실현하기 위한 촉매로서 공공건축과 공공공간을 활용하고 활성화하는 것이 효과가 있다는 전제하에 출발하였다. 공공건축과 공공공간의 활성화를 통해 지역경제성장에 얼마나 큰 효과를 가져왔는지에 대한 수치적인 통계는 아직까지 많지 않다. 그러나 광장이나 상업가로에 공적인 자금을 투입하여 환경을 개선함으로써 가로 일대의 상가 매출액 증가에 일정부분 기여한 해외 사례는 많다. 이처럼 공공공간과 경제적 또는 사회적 도시재생의 직접적인 수단은 아니지만, 공공이 선투자를 함으로써 기반시설과 생활환경을 개선하고, 이를 통해 직간접적으로 일자리 창출이나 민간의 경제적 활동을 활성화하는 데 촉매역할을 할 수 있다. 또한 공공사업을 진행하는 과정에서 주민과 관계자들이 함께 소통하는 기회를 제공한다는 점에서 의의가 있다.

이처럼 공공건축과 공공공간의 활용은 경제적인 지역발전을 도모하는 직접적인 수단은 아니지만, 지역의 사회적·물리적인 환경을 개선하는 주요한 수단인 동시에 지역커뮤니티를 형성하는 기반으로, 지역성장의 촉매로서 기능을 담당한다. 본 연구는 이와 같은 점에 착안하여 공공건축과 공공공간을 지역커뮤니티 형성의 구심점으로서 그리고 지역의 장소성을 제고하는 수단으로 인식하고, 이를 활용하는 방안을 제시하고자 한다.

4 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용방안

□ 중소도시재생을 위한 도심지 활성화의 필요성

우리나라 중소도시는 대도시에 비해 중심시가지에 업무 및 구매활동이 상대적으로 집중되어 있다. 인구규모 30만 이하의 중소도시는 일반적으로 단핵중심의 구조로, 주거와 일자리가 도심지에 집중적으로 배치되어 도시의 활력소를 제공하는 역할을 하고 있을 뿐만 아니라 도시차원의 파급효과가 상대적으로 높아 사회·경제·물리적인 측면에서 종합적인 대책이 필요한 공간이다. 따라서 본 연구에서는 도시 전체의 균형적인 발전도 중요하지만, 인구와 기반시설, 그리고 다양한 자산이 이미 형성된 도심지의 활성화가 전체 도시재생에 있어 중요한 견인차 역할을 할 수 있다는 점에서 접근하고자 한다.

3) 연구의 필요성

□ 도시재생 관련 공공건축 및 공공공간 사업의 증대와 실효성 미흡

인구구조의 변화, 산업구조의 변화, 지역발전의 양극화 등 전반적인 사회구조의 변화 속에 우리나라 중소도시의 쇠퇴현상은 가속화 될 것으로 예상되며, 새로운 활로를 찾아야 하는 상황에 직면해 있다. 앞서 살펴본 바와 같이 중앙정부나 지자체에서 지역여건을 고려한 도시재생 움직임이 활발히 일고 있으나 기존의 도시재생기법은 관광 등의 새로운 산업동력 확보를 통한 일자리 창출, 주거정비사업과 단편적인 환경개선사업에 중점을 두고 있으며, 많은 사업이 물리적인 환경개선에 집중되어 있다. 특히 공공이 주도하는 대부분의 도시재생 사업은 다양한 형태의 공공건축과 공공공간의 조성으로 이어지고 있다. 그러나 지역여건을 고려한 종합적인 계획의 부재, 정부지원정책에 의존한 특정한 단일사업의 추진 등으로 현재 추진되고 있는 공공건축 및 공공공간 관련 사업이 지역의 활성화에 큰 효과를 거두고 있다고 보기는 어렵다.

□ 공공건축 및 공공공간 활용을 통한 중소도시재생의 새로운 실천방안 모색 필요

중앙정부의 도시재생에 대한 지원이 실효성을 얻고, 새롭게 조성되거나 투자가 이루어지는 공공건축 및 공공공간 관련 사업을 장소만들기, 나아가 지역의 활성화로 이어지게 하기 위해서는 현재 이루어지고 있는 사업에 대한 면밀한 분석과 새로운 실천방안에 대한 모색이 필요하다. 특히 시민들의 도시재생에 대한 인식부재 또는 경험부족, 지방공무원의 역량부족, 지속성 있는 정책 추진의 어려움과 예산 부족 등은 도시재생과 공공건축 및 공공공간의 성공적인 활용을 위해 극복해 나가야 할 중요한 과제이다. 본 연구에서는 이와

같은 배경 아래 공공건축과 공공공간을 도시재생을 위한 중요한 하나의 수단으로 인식하고, 이를 활용한 중소도시재생 방안을 제시하고자 한다.

2. 연구목적 및 기대효과

1) 연구 목적

본 연구는 공공건축과 공공공간을 축대로 한 중소도시의 도심재생방안을 제시하여 도시재생의 실효성을 제고하는 데 그 목적이 있다. 이를 위해 국내 중소도시 공공건축 및 공공공간의 활용현황을 조사하여 문제점을 도출하고, 국내외의 도심재생 전략으로 공공건축이나 공공공간을 활용한 사례를 통해 시사점을 도출하고자 한다. 이를 바탕으로 지자체의 담당 공무원이 참고할 수 있는 공공건축 및 공공공간을 활용한 장소중심의 도시재생기법과 지방 중소도시의 재생을 체계적으로 지원하기 위해 중앙정부 차원에서 개선해야 하는 사항들을 제시하고자 한다.

따라서 본 연구는 도시재생을 위한 원론적인 방향제시에서 나아가 공공건축 및 공공공간 활용을 위한 구체적인 대안과 전략을 도출하고자 하며, 본 연구에서 제시하고자 하는 최종결과물은 첫째, 지방자치단체에서 도시재생을 위한 정책 마련 시 공공건축 및 공공공간을 활용하여 도심지를 활성화하는 데 참고할 수 있는 ‘도심재생 프레임워크’, 둘째, 중소도시재생을 위해 중앙정부 차원에서 시행해야 할 제도적 개선방안이다.

2) 연구의 기대효과

- 국내의 공공건축 및 공공공간 관련 도시재생사업 분석을 통한 기존 도시재생 관련 정책과 제도의 문제점 도출
- 지자체의 도시재생 업무 담당자가 참고하고 활용할 수 있는 도심재생 사업추진을 위한 프레임워크를 제시함으로써 도시재생 업무의 실효성을 제고하고, 지자체의 역량 강화에 기여
- 중소도시의 자율적이고 종합적인 재생을 위해 기존 도시재생 관련 제도의 개선방안을 제시함으로써 도시재생 사업의 효과 증대에 기여

3. 연구범위 및 방법

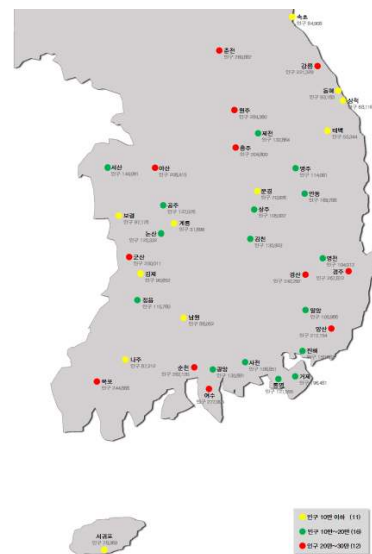
1) 연구의 범위

□ 공간적 범위 : 수도권과 제주도를 제외한 인구 30만 이하의 중소도시

대도시는 재원과 행정력이 뒷받침 되는 반면 국내 중소도시는 대도시에 비해 쇠퇴지수도 높고, 재정자립도나 행정적인 측면에서 도시재생을 위한 지원이 필요하며, 특히 공공부문에서의 중앙정부와 지방정부의 도움이 필요한 실정이다. 특히 인구 30만 이하의 중소도시는 산업쇠퇴로 인구유출이 증가하고, 이로 인해 도심지 전체가 쇠퇴하는 현상이 두드러지게 나타나고 있다. 따라서 본 연구는 수도권지역과 제주도를 제외한 지방의 인구 30만 이하의 중소도시를 연구대상으로 한다. 이는 강원도의 춘천, 원주, 강릉, 동해, 태백, 속초, 삼척 등 7개시, 충청권의 충주, 아산, 제천, 공주, 보령, 서산, 논산, 계룡 등 8개시, 전라권의 군산, 목포, 여수, 순천, 정읍, 광양, 남원, 김제, 나주 등 9개시, 경상권의 경주, 경산, 양산, 김천, 안동, 영주, 영천, 상주, 진해, 통영, 사천, 밀양, 거제, 문경 등 15개시를 포함한 총 39개시이다. 한편 우리나라의 중소도시는 주거, 업무 및 구매활동 등 인구밀집과 연관된 중심적인 기능이 상대적으로 도심지에 집중되어 있어 도심지역의 도시재생전략이 도시차원에서 파급효과가 클 것으로 기대되어, 중소도시의 도심지를 집중적으로 조사하고자 한다.

[표 1-1] 대상 중소도시

	30만~20만	20만~10만	10만 이하
경기도	의정부, 광명, 평택, 군포, 파주, 화성, 광주,	구리, 오산, 의왕, 하남, 이천, 안성, 김포, 양주, 포천	동두천, 과천
강원도	춘천, 원주, 강릉		동해, 태백, 속초, 삼척,
충청권	충주, 아산	제천, 공주, 보령, 서산, 논산	계룡
전라권	군산, 목포, 여수, 순천	정읍, 광양	남원, 김제, 나주
경상권	경주, 경산, 양산	김천, 안동, 영주, 영천, 상주, 진해, 통영, 사천, 밀양, 거제	문경
제주도			서귀포



□ 내용적 범위 : 공공건축 및 공공공간

본 연구는 중소도시재생을 위해 공공건축과 공공공간의 활용방안을 제안하는 연구로, 주요 연구대상은 공공건축 및 공공공간이다. 공공건축 및 공공공간의 범위는 공공에게 개방된 시설로 공익을 위해 활용하고 있거나 활용될 수 있는 잠재력이 있는 공간을 대상으로 한다. 따라서 공공이 소유하거나 관리하는 시설을 일차적인 대상으로 하고, 그 이외에도 민간이 소유하고 관리하는 시설 중 공공에게 개방되어 공익을 목적으로 사용가능한 공간을 포함하였다.

○ 공공건축의 범위

공공건축은 기초생활시설, 여가생활시설, 생활복지시설 등 공공에서 관리하는 시설을 대상으로 하고, 민간건축물 중 사설전시관, 상업물 등과 같이 공공의 목적으로 사용되고 있는 건축물을 포함하였다.

○ 공공공간의 범위

공공공간은 도시계획시설로 지정된 광장, 가로, 공원, 녹지 등 공공에서 관리하는 시설을 1차적인 대상으로 포함하고, 이외에 시장이나 공개공지, 건축물 전면 공간 등 민간에서 관리하는 시설 중 공공을 위한 공간을 대상으로 하였다.

[표 1-2] 공공건축 및 공공공간 분류 및 세부시설

	시설구분	세부시설 항목
공공건축	기초생활시설	자치센터, 지구대, 우체국, 병원, 법원, 의회, 시청, 보건소, 소방서, 전화국, 수도사업소, 한국전력, 세무서, 철도역사, 버스터미널 등
	여가생활시설	시민운동장, 체육관 및 체육센터, 족구장, 인라인스케이트장, 문화원, 도서관, 학습센터, 문화센터
	생활복지시설	아동복지시설, 청소년복지시설, 장애인복지시설, 노인복지시설, 기타복지시설(아동센터, 보호센터, 어린이집, 경로당, 자활센터)
	교육시설	사립·병설·공립 유치원, 초·중·고교 및 대학교
공공공간	시장	도심지내 입지한 재래시장 등
	광장	교통시설 광장, 도심지 광장
	가로	보행자전용가로, 녹지가로
	공원	어린이공원, 근린공원, 대공원
	녹지	경관, 완충녹지, 하천주변 녹지

2) 연구방법

□ 문헌검토

문헌검토를 통해 공공건축 및 공공공간 활성화를 통한 도심재생의 의미를 도출하고, 국내외 도시재생 관련 정책 파악, 장소중심의 도시재생 동향 조사 등을 위한 국내외 이론 및 기존 연구 성과를 검토하였다.

□ 7개 중소도시를 대상으로 공공건축 및 공공공간 활용 실태파악

도시유형별로 7개 중소도시를 선정하고, GIS 시스템을 활용하여 7개 중소도시 내 공공건축 및 공공공간 조성현황을 파악한다. 또한 지자체 담당 공무원 설문조사, 면담 등을 통한 공공건축 및 공공공간 관련 계획 수립현황과 사업추진 현황 등 활용실태를 파악하였다.

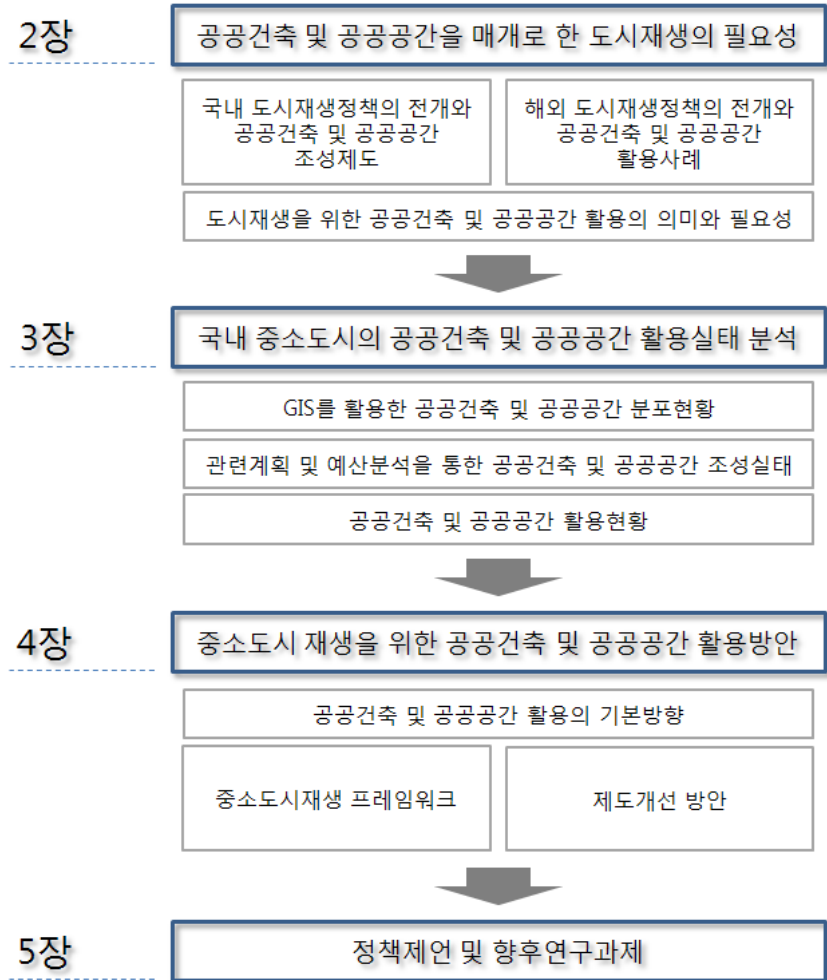
□ 공공건축 및 공공공간 활성화를 통한 국내외 도심재생 사례 조사·분석

문헌 및 인터넷조사, 현장답사, 관련 전문가 면담 등을 통한 국내외 공공건축 및 공공공간을 활용한 도심지 활성화 사례를 조사하고 시사점을 도출하였으며, 해외 사례를 조사하기 위해 현지 전문가를 활용하여 각 나라별 도시재생 정책의 전개과정과 사례도시에 대한 조사를 실시하였다.

□ 도시재생 프레임워크 및 제도개선 방안 도출을 위한 외부전문가 활용

도시재생 관련 학계 전문가, 실무전문가 등을 대상으로 자문회의를 개최하여 국내 도시재생 정책과 제도의 문제점을 파악하고, 도시재생 프레임워크 및 제도개선 방안 도출을 위한 워크숍을 개최하여 실제로 적용과 활용이 가능한 개선방안을 제시하였다.

3) 연구흐름도



[그림 1-1] 연구흐름도

4. 선행연구현황 및 본 연구와의 차별성

본 연구와 관련이 높은 선행연구는 크게 도시재생 관련 연구, 중심시가지 활성화 관련 연구, 그리고 공공건축 및 공공공간을 활용한 도심활성화 관련 연구 등이 있으며, 특히 도시재생사업단에서 지속적으로 진행하고 있는 연구결과가 있다. 본 연구에서는 도시재생 일반 선행연구와 도시재생사업단 연구로 나누어 검토하였다.

1) 도시재생 관련 일반 선행연구

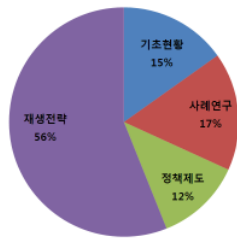
① 선행연구 선정 기준 및 내용적 범위

도시재생사업단 지원을 통한 도시재생관련 논문, 정부출연연구기관인 국토연구원과 건축도시공간연구소와 토지주택공사의 주택도시연구원 연구보고서, 지자체 연구기관 연구보고서, 국내 학술지 및 학위논문을 포함하여 총 66건의 연구를 유형별로 분석하였다. 연구유형에 따라 정책·제도연구, 기초현황연구, 사례연구, 재생전략 연구로 나누어 분석하고, 각각의 연구들이 다루는 공간적 범위에 따라 대도시재생연구, 중소도시재생연구, 도심·구도심활성화 연구, 공공건축·공공공간 활용연구로 나누어 분석하였다.

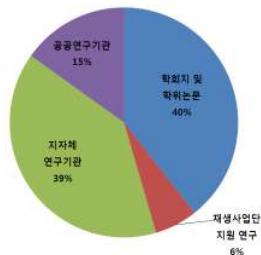
② 연구유형 및 연구범위에 따른 선행연구 분석

기초현황을 다루는 도시재생 관련 연구는 다양한 공간적 범위에서 균형 있게 이루어지고 있다. 사례연구는 주로 해외사례를 중심으로 이루어지고 있으며, 일본, 미국, 영국, 독일과 같은 선진국 중심으로 이루어지고 있다. 또한 대도시 위주의 사례연구가 많은 비중을 차지하고 있다. 정책·제도연구는 주로 대도시중심의 연구가 이루어지고 있으며, 중소도시 차원의 정책·제도적 연구가 충분히 이루어지지 않고 있다. 도심·구도심 및 공공건축 및 공공공간에 관한 정책·제도적 연구도 미흡한 상황이다. 도시재생전략에 관한 연구가 가장 많은 비중을 차지하고 있었는데, 이는 중소도시에서 도시재생방안이 가장 시급하였기 때문이다.

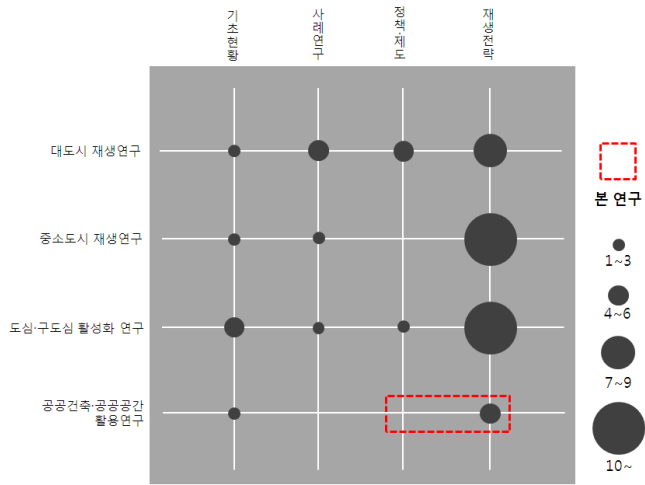
한편 공공건축 및 공공공간을 활용한 연구의 비중은 적은 편이었다. 다양한 연구가 이루어지지 않고, 정책·제도와 관련된 연구도 적었다. 또한 대부분의 관련연구가 건축도시공간연구소에서 이루어지고 있었다.



[그림 1-2] 연구유형



[그림 1-4] 연구출처



[그림 1-3] 연구유형 및 연구범위에 따른 선행연구

[표 1-3] 관련 선행연구 리스트

선행연구	연구유형				연구범위			
	기초현황	사례연구	정책제도	재생전략	대도시	중소도시	도심·구도심	공공건축·공공공간
마산시 도심쇠퇴현상분석과 도시재생방향설정에 관한 연구 /김영 외/대한국토·도시계획학회지/2008	■						■	
샌프란시스코 Yerba Buena Garden의 사회적 지속가능 디자인 특성/이연숙 외/한국생태환경건축학회논문집/2008		■			■			
지방중소도시의 인구중심 및 내부구조 변화패턴 분석/박병호 외/대한국토·도시계획학회지/2009	■					■		
창조도시 볼로냐의 쇠퇴공장지역 재생 현지사례연구/이연숙 외/한국생태환경건축학회논문집/2008		■				■		
지속가능한 도시재생의 정책적 함의/박재운 외/한국도시계획학회지/2009			■				■	
일본 지방재생전략이 우리나라 지방 중소도시재생에 주는 시사점/최용준 외/충북발전연구원/2008		■				■		
중소도시의 부동산 개발과 도심지 재생전략-일본 나가하마시의 쿠로카베사업을 중심으로/권오혁 외/한국도시연구소 논문집/2002		■					■	
지방중소도시 도심지역의 거주환경과 거주의식에 관한 연구-나주 도심재생을 위한 사례연구1/정영덕 외/한국주거학회논문집/2007		■					■	
지방중소도시 노후불량 주거지 특성과 재생 전략에 관한 연구-진주시 주거환경개선사업지구를 대상으로/김영 외/한국주거환경학회논문집/2008				■		■		
지방중소도시 중심시가지 유형설정에 관한 연구-중심시가지의 쇠퇴 특성분석을 중심으로/이범현 외/대한국토·도시계획학회지/	■						■	
역사적 도심재생의 계획특성에 관한 분석-독일 노르트라인베스트팔렌주의 중소도시의 역사적 도시를 중심으로/김흥기 외/대한건축학회논문집 계획계/2004		■					■	

중소도시의 도심 활성화 전략으로써 공공공간 마스터플랜 수립방안 연구/차주영 외/건축도시공간연구소/2009				■				■
장소가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안 연구/조준배 외/건축도시공간연구소/2009				■				■
공공공간을 매개로 한 원도심 활성화 방안/서수정 외/건축도시공간연구소/2009				■				■
성장관리형 도심재생 가이드라인 설정에 관한 연구/김영환/대한건축학회논문집 계획계/2008				■			■	
낙후 도심지역의 교육시설 재구성을 위한 연구-경북 포함 시 장량·중앙지구 초등학교시설 복합화 방안/유승애 외/한국교육시설학회지/2007				■				■
대산을 중심시가지 활성화에 관한 전문가 인식유형/최종익 외/대한국토·도시계획학회지/2007	■						■	
지방중소도시의 지역성을 고려한 주거환경정비수법 연구/박환용 외/한국도시계획학회지/2008				■		■		
중소도시 지역 활성화방안 연구-충북 청주지역을 중심으로/장애경/충북발전연구원/2005				■		■		
우리나라 중소도시의 쇠퇴유형 분석/박병호 외/한국도시지리학회지/2009	■					■		
도시건축의 경관개념을 적용한 중소도시 역세권재생 모델 연구/이병대/공주대 대학원 석사학위논문/2010				■		■		
지방중소도시 도심쇠퇴현상분석과 도시재생방향 설정에 관한 연구-경상남도 진주시와 마산시를 중심으로/김기홍/경상대 대학원 석사학위논문/2008				■			■	
지방중소도시의 지역자원을 활용한 구도심 재생방향에 관한 연구-나주시를 중심으로/하준수/광주대 대학원 석사학위논문/2011				■			■	
도시재생을 위한 도시특성 및 유형분석 연구/김형철/경원대 대학원 석사학위논문/2010	■					■		
일본 도시재생 정책에 있어서 마치즈쿠리 교부금의 운용 실태 및 특징에 관한 연구/송애정/서울대 대학원 석사학위논문/2008		■				■		
주거재생이 재래시장에 미치는 영향에 관한 연구-모래내 시장과 중앙하이츠를 중심으로/서종덕/전북대 대학원 석사학위논문/2011	■							■
지방중소도시 활성화를 위한 경관사업의 추진현황 및 특성에 관한 연구/남지영/중앙대 대학원 석사학위논문/2011	■					■		
나주 영산포 근대선창거리 활성화 방안에 관한 연구/김종만/동신대 대학원 석사학위논문/2009				■		■		
나주시 근대건축물의 보존과 활용방안에 관한 연구/이향란/동신대 대학원 석사학위논문/2009				■		■		
TIF기법을 활용한 중심시가지 활성화 방안-춘천지역을 대상으로/이수진/강원대 정보과학행정대학원 석사학위논문/2010				■			■	
지방도시의 도심활성화방안에 관한 연구-아산시 운양동을 중심으로/김한직/경원대 산업환경대학원 석사학위논문/2008				■			■	
신시가지 개발로 인한 천안시 중심시가지의 쇠퇴현상에 관한 연구/김일주/서울시립대 대학원 석사학위논문/2008	■						■	
기성시가지내 상업가로의 활성화 요인 연구-포항 중앙상가를 대상으로/이정숙/서울시립대 대학원 석사학위논문/2009				■			■	
중심시가지 환경개선을 위한 도시재생전략 연구-지방중소도시의 유형별 전략설정을 중심으로/이범현 외/국토연구원/2008				■			■	
도시재생을 위한 커뮤니티 비즈니스 지원방안 연구/김진범 외/국토연구원/2009				■		■		
취약계층을 배려한 도시재생정책 방향에 관한 연구/정윤희 외/국토연구원/2010			■			■		
일본 도시재생의 정책목표와 중앙정부 역할론/최정민 외/주택도시연구원/2008			■			■		

주민 건강을 고려한 도시재생 프로그램의 도입 및 운영 방안/이경환 외/주택도시연구원/2008				■	■			
한국의 도시재생과 공공의 역할/주관수 외/주택도시연구원/2007			■		■			
지역기능 활성화를 위한 기능순응형 도시재생수법 연구/맹다미/서울시정개발연구원/2011				■	■			
도시재생사업의 공공성 확보를 위한 공적기관의 역할에 관한 연구/이동훈 외/서울시정개발연구원/2010			■		■			
영국도시재생의 유형별 성공사례 분석/양도식/서울시정개발연구원/2008		■			■			
도시재생정책의 국제비교 연구/양재섭/서울시정개발연구원/2007			■		■			
도시재생기법의 적용사례와 도입방안 연구/장윤배/경기개발연구원/2010		■			■			
경기도형 도시재생모델 구축 연구/장윤배/경기개발연구원/2009				■	■			
구도심상권 재생정책 개선방안 연구/신기동 외/경기개발연구원/2007			■				■	
미국 도심부 재생 계획에 있어 도시설계수법연구/이정형/서울시정개발연구원/2005				■			■	
인구감소시대 축소도시 활성화 전략/원광희 외/충북발전연구원/2010				■		■		
대학가 주변 활성화를 통한 도시재생 방안 연구/김범수/강원발전연구원/2010				■			■	
강원도 도시재생 전략/조명호 외/강원발전연구원/2010				■		■		
전통 가로공간 분석을 통한 녹색성장형 도시재생 방안 연구-약사천을 중심으로/남형우/강원발전연구원/2009				■		■		
생태도시 계획요소의 강원도 도시재생사업에의 적용방안 연구/ 조명호/강원발전연구원/2009				■		■		
춘천시 도심상권 활성화를 위한 도심재생 방향 연구/김범수/강원발전연구원/2009				■			■	
일본의 지역 활성화 정책과 사례연구/지경배/강원발전연구원/2009		■			■			
도시재생전략의 도입을 통한 경상남도 도시지역 경쟁력 강화방안/정재희/경남발전연구원/2008				■	■			
도시재생의 정책적 의의와 경남의 추진방안/정재희/정재희/경남발전연구원/2007			■		■			
지역활성화를 위한 커뮤니티 비즈니스 모색과 경남의 도입방안/이자성/경남발전연구원/2010				■	■			
광주 창조적 도시재생 기본구상/정성구 외/광주발전연구원/2010				■	■			
나고야시의 도시재생에 관한 연구/조득환/대구경북연구원/2008		■			■			
경북 중소도시 도심재창조 구상연구-영주시를 사례대상지로/김용범/대구경북연구원/2010				■			■	
중소규모 역사도시의 도심상업지 재생방안 연구-전라북도 전주시의 도심 상업지를 중심으로/윤정란/대한국토·도시계획학회/2007				■			■	
지속가능한 도시재생의 추진전략수립 연구-전문가 및 수도권 주민의 설문조사를 중심으로/이규인 외/대한건축학회논문집 계획계/2010				■	■			
지방도시 쇠퇴지역 재생기법-도시재생사업단 도시재생기술 보고서 중/황희연 외/도시재생사업단/2010				■		■		
도시쇠퇴 실태 자료구축-도시재생사업단 도시재생기술 보고서 중/김광중 외/도시재생사업단/2010	■						■	
공공건축을 통한 영주시 도심재생 방안/조준배 외/건축도시공간연구소/2009				■				■
도시 공공공간의 통합적 계획을 위한 제도 개선방안 연구/이상민 외/건축도시공간연구소/2008				■				■

□ 기초현황 연구

도시의 쇠퇴정도와 이를 바탕으로 쇠퇴유형을 설정하는 기초현황연구는 비교적 다양한 범위에서 이루어지고 있으며, 도심·구도심을 대상으로 진행된 연구로는 ‘마산시 도심 쇠퇴현상분석과 도시재생방향설정에 관한 연구’(김영 외, 2008), ‘지방중소도시 중심시가지 유형설정에 관한 연구’(이범현 외, 2009) 등이 있다. 현장조사, 설문조사, 선행연구 검토, 관련사업 및 관련계획 분석 등 다양한 방식으로 지역의 현황을 파악하고 유형화하여 재생전략 도출에 이용 가능한 기초자료를 제시하고 있으며, 지역단위 차원에서 거시적인 접근에 의한 연구가 주로 이루어지고 있다. 그러나 도심활성화의 거점으로서 잠재력이 높은 공공건축 및 공공공간에 대한 기초현황을 분석한 연구는 부족한 실정이다. 중소도시의 공공건축 및 공공공간에 대한 현황 관련 연구도 미흡한 상황이다.

[표 1-4] 도심·구도심을 대상으로 진행된 선행연구 리스트

연구명	연구범위 및 목적	연구방법	주요연구내용
마산시 도심쇠퇴현상분석과 도시재생방향설정에 관한 연구/김영 외/대한국토·도시계획학회지/2008	-도심·구도심 활성화 연구 -마산시의 사회·환경적 도심쇠퇴양상파악을 통해 원인분석과 함께 도심활성화 방안을 제시	-문헌 및 통계자료 -현장조사 -도면,사진 분석 -ArcGIS 이용 -설문조사	-마산시 주요개발사업 파악 -마산시 도시 및 도심 쇠퇴현상 분석 -설문조사 분석 -개선방안의 중요도 제시 -사회, 환경, 문화 등으로 구분하여 전략 제안
지방중소도시 중심시가지 유형설정에 관한 연구-중심시가지의 쇠퇴 특성분석을 중심으로/이범현 외/대한국토·도시계획학회지/2009	-도심·구도심 활성화 연구 -인구10~50만, 39개 지방중소도시 -지방중소도시 중심시가지의 인구 및 고용변화를 고려한 특성을 고찰하여 그에 따른 유형을 설정하고자 함	-선행연구의 인구 및 고용자수의 변화율을 분석 -도시기본계획의 도심활성화 부문계획을 분석	-중심시가지의 변화유형 설정 -중심시가지 쇠퇴유형 설정 및 분석 -중심시가지 종합유형 설정 -중심시가지 유형별 전략도출

□ 사례연구

사례연구는 주로 해외의 도시들을 대상으로 선진 재생전략들을 분석하여 우리나라 정책에 반영할만한 시사점들을 도출하는 데에 그 목적이 있다. 해외의 대도시를 대상으로 하는 연구가 많은 비중을 차지하고 있으며, 중소도시 또는 도심·구도심을 대상으로 하는 연구로는 ‘창조도시 볼로냐의 쇠퇴공장지역재생 현지사례연구’(이연숙 외, 2008), ‘일본 지방재생전략이 우리나라지방 중소도시재생에 주는 시사점’(최용준 외, 2008), ‘역사적 도심재생의 계획특성에 관한 분석’(김홍기, 2004) 등이 있다.

[표 1-5] 해외 사례 선행연구 리스트

연구명	연구범위 및 목적	연구방법	주요연구내용
창조도시 볼로냐의 쇠퇴공장지역 재생 현지사례연구/이연숙 외/한 국생태환경건축학회논문집/2008	-중소도시재생 -기존의 기능이 쇠퇴하 여 사용하지 않게 된 이전 공장지역을 예술 문화의 지역으로 재생 한 사례정보를 체계적 으로 기술	-현지 방문을 통한 관찰·기록 -담당공무원 인터뷰 -주민 인터뷰 -문헌조사	-해외의 창조도시 사례 현황 -볼로냐시 사회시스템 분석 -도축장 재생사례 분석 -제빵공장 재생사례 분석 -종합시사점 제시
일본 지방재생전략이 우리나라 지방 중소도시재생에 주는 시사 점/최용준 외/지역정책연구/2008	-중소도시재생 -일본의 지방재생전략 을 분석하여 우리의 지방 중소도시재생정 책의 자료로서 제시	-내각부 지역활성화 통합본부회합 자료 이용 -관련 홈페이지를 통한 자료 수집 -수집된 자료의 분류 및 분석	-일본 지방도시 현황파악 -일본 지방재생전략의 특성 분석 -추진 사업의 사례분석 -재원확보 방안 분석
역사적 도심재생의 계획특성에 관한 분석-독일 노르트라인 베 스트팔렌주의 중소도시의 역사적 도심을 중심으로/김흥기/대한건 축학회논문집 계획계/2004	-도심·구도심 활성화 연구 -독일의 역사적 도심재 생계획을 분석하고 그 특성을 도출하여 우리 나라 역사적 도심재생 정책에 시사점 제시	-관련 연구문헌 조사 -인터넷 웹페이지 검색 -연구자의 현지체재 경험 -확보한 자료를 바 탕으로 사례분석	-노르트라인 베스트팔렌주의 도시 별 역사적 도심재생계획 사례분석 -계획과 핵심사업을 중심으로 분석 -법·제도, 안전대책, 가로변 파사 드 구성, 고건축물 재활용 방식 등에 대한 분석을 통해 시사점 도출

□ 정책·제도 연구

정책 및 제도와 가장 관련이 큰 연구로는 ‘구도심상권 재생정책 개선방안 연구’ (김기동 외, 2007)가 있으며, 이는 국내외 도심상권 재생정책의 발전동향 및 실행사례를 통하여 유용한 시사점을 도출하고 구체적인 추진전략과 정책대안을 제시하였다.

[표 1-6] 정책·제도 선행연구 리스트

연구명	연구범위 및 목적	연구방법	주요연구내용
구도심상권 재생정책 개선방안 연구/신기동 외/경기개발연구원 /2007	-도심·구도심 활성화 연구 -국내외 도심상권 재생정책의 발 전동향 및 실행사례를 통하여 유용한 시사점을 도출하고 구체 적인 추진전략과 정책대안을 제 시하는 데 그 목적이 있음	-문헌자료 및 현지조사를 통한 국내외 정책 조사분석 및 평가 -기초통계자료 및 실측조사를 통 한 경기도내 구도심상권 분석 -조사분석 및 자문회의 결과를 통한 재생정책 도출	-외국의 구도심상권 재생 정책의 발전 동향 분석 -국내 구도심상권 재생정 책 실행사례 조사분석

□ 재생전략 연구

재생전략 연구는 쇠퇴가 가장 많이 진행되고 있는 중소도시를 대상으로 연구가 많이 진행 되었으며, 실제 계획대상지를 중심으로 진행된 연구도 다수 있다. 공공건축 및 공공공간을 활용 한 도시재생 방안과 연관성이 높은 대표적인 연구로는 ‘중소도시의 도심 활성화 전략으로써 공 공공공간 마스터플랜 수립방안 연구’ (차주영 외, 2009), ‘장소가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안 연구’ (조준배 외, 2009), ‘공공공간을 매개로 한 원도심 활성화 방안’ (서수정 외, 2009) 등이 있다.

[표 1-7] 재생전략 선행연구 리스트

연구명	연구범위 및 목적	연구방법	주요연구내용
중소규모 역사도시의 도심상업지 재생방안 연구-전라북도 전주시의 도심 상업지를 중심으로/윤정란/대한국토·도시계획학회지/2007	-도심·구도심 활성화 연구 -도심상업지의 실태와 특성을 고찰하여 중소 규모 역사도시의 도심 상업지에 적용가능한 대안적 재생수법 모색	-문헌연구 -사례연구 -법·제도 검토	-도심상업지의 환경변화와 기존 재생수법 재조명 -중소규모 역사도시의 도심상업지 실태와 재생사업 추진 이후에 나타나는 변화 특성 및 활성화 효과 분석 -도심상업지 재생방안 제시
공공건축을 통한 영주시 도심재생 방안/조준배 외/건축도시공간연구소/2009	-공공건축 및 공공공간 활용연구 -공공건축을 통한 쇠퇴한 영주시 도심활성화 전략을 제시하고 이를 위한 마스터플랜을 수립함	-문헌연구 -영주시 도심쇠퇴 현황분석을 위한 면담 및 현장조사 -설문조사 -마스터플랜 수립	-영주시 도심쇠퇴 현황 및 공공건축물 조성현황 조사 -중앙정부 및 영주시 도심재생 관련 사업분석 -영주시 도심재생 목표 및 비전 수립 -공공건축을 중심으로 한 도시활성화 전략 제시 -마스터플랜 수립 및 실천방안 제시
도시 공공공간의 통합적 계획을 위한 제도 개선방안 연구/이상민 외/건축도시공간연구소/2008	-공공건축 및 공공공간 활용연구 -공공공간의 통합적 계획을 위한 관련 주체의 협력적 운영방안 제시 및 국내 제도 개선방향 제안	-문헌조사 -국내 관련제도 검토 -해외사례 분석 -현지조사 -관련자 인터뷰	-공공공간 통합적 계획의 개념과 필요성 고찰 -통합적 계획을 위한 행정주체간 협력적 운영체계의 필요성 검토 -국내 공공공간 조성방식과 협력적 운영체계 현황조사 -해외 공공공간의 협력적 운영사례 조사 -행정주체간 협력적 운영체계 구축을 위한 제도 개선방안 제시

2) 도시재생사업단에서 진행 중인 연구

도시재생사업단은 국토해양부 VC(Value Creator)-10 사업의 하나로 국가주도의 종합적인 도시재생 역량 강화를 목표로 하여 쇠퇴·낙후된 도시지역의 경제적, 사회적 재활성화와 물리적 정비를 통합적으로 고려한 한국형 도시재생 패러다임 설정 및 실용화 방안 등의 총괄과제를 수행하고 있다. 총 4개의 핵심과제로 나뉘어 진행되고 있는데, 본 연구와 연관성이 높은 사업은 ‘쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원체계 개발’, ‘사회통합적 주거공동체 재생기술 개발’, ‘구도심 복합용도 공간 재생기술 개발’ 등이며 주요 연구내용은 다음과 같다.

□ 1핵심과제 : 쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원체계 개발

‘도시재생 종합정보 시스템 구축’ 연구에서 주요하게 다루는 내용은 시·군·구 단위와 지구 단위의 쇠퇴진단 시스템 개발 및 구축, 우선 대상지 선정을 위한 진단 모델 및 로직 개발, 도시재생사업 효과 사후평가 시스템 개발 및 구축, 국가차원의 정보시스템과 도시재생 종합정보시스템의 통합 방안 구상 등이다.

‘쇠퇴도시 유형별 재생전략 및 기법 개발’ 연구에서는 지방도시 유형별 재생기법 적용 방안을 연구하고, 중심시가지(CBD, 용도혼합지역), 산업쇠퇴지역(노후공간 및 재래시장), 지역사회단위(도시시설, 주민참여), 신성장거점도시(혁신지구형, 신시가지형, 신도시형)로 유형을 나누어 적용방안을 도출하였다.

□ 2핵심과제 : 사회통합적 주거공동체 재생기술 개발

‘주거지 정비기법 개발’ 연구에서는 사회경제적 여건과 도시형태의 특성에 따라 핵심재생요소 및 재정착요인을 도출하고 주민합의를 이룬 단위를 우선으로 주민합의단위의 단독주거지 정비기술을 개발하였다.

‘주민자력 재생지원 시스템 개발’ 연구에서는 공동체 구성원들의 특성 유형에 따른 사회경제적 지원 프로그램, 도시개발 및 재생과정에서 적극적인 주민참여를 위한 커뮤니케이션 기술, 그리고 전문가 파견 제도와 마을만들기 사업의 완성과 사후관리를 위한 조직구성 및 운영시스템을 개발하여 제안하였다.

□ 3핵심과제 : 구도심 복합용도 공간 재생기술 개발

‘도심재생 사업화 모델 개발’ 연구는 문화, 공원, 사회복지시설 등의 면적 배분 모형을 개발하고, 잠재대상지별 입체 복합개발의 주변지역 파급효과를 예측하여, 입지/유형/규모별 공간구성 패러다임 및 구도심 복합용도설계 기법을 개발하였다.

‘도심복합용도 공간 계획 및 설계 매뉴얼 개발’ 연구에서는 다기능 구도심 복합용도 건축공간의 계획 및 설계매뉴얼, 구도심 복합용도 매개공간 계획 및 설계 매뉴얼, 구도심 복합용도도로 구축 매뉴얼 등을 제시하였다.

[표 1-8] 도시재생사업단 과제구성

핵심과제	과제	세부과제
1핵심과제 쇠퇴도시 유형별 재생기법 및 지원 체계 개발	도시재생 종합정보 시스템 구축	도시쇠퇴 실태자료 구축 도시재생종합정보시스템 구축
	쇠퇴도시 유형별 재생전 략 및 기법 개발	지방도시 재생계획 수립 가이드라인
		대도시쇠퇴지역 재생계획 수립 가이드라인
		지방도시 쇠퇴지역 재생기법
	주거지 정비기법 개발	주민친화형 주거지재생모델
2핵심과제 사회통합적 주거 공동체 재생기술 개발	주민자력 재생지원 시스 템 개발	커뮤니티재생 종합지원센터의 설립 및 운영방안
		커뮤니티재생기금 조성운용 방안
		커뮤니티 비즈니스 매뉴얼
		주민참여 계획지원 시스템
	저비용 주택 기술개발	노후 고층고밀 아파트단지 재생기법 용도쇠퇴 건축물 개조, 재활용모델 및 적용가이드라인 생애주기를 고려한 저비용 주택모델
3핵심과제 구도심 복합용도 공간 재생기술 개 발	도심재생 사업화 모델개발	위험요인 체크리스트 운영매뉴얼 입체복합 공간 사업화 모델
	도심복합용도 공간계획 및 설계매뉴얼 개발	입체복합공간 계획 및 설계매뉴얼
	도심복합용도 공간구조 및 공법개발	복합용도공간대응형 구조시스템 및 시공기법
		지반지하공간 자료 디지털 정보화 시스템
		시공안전성 확보를 위한 시공단계 해석기술
		도심지 대규모 지하공사의 리스크 관리 시스템
		입체복합 공간 경량화를 위한 FRP를 이용한 경량 콘크리트 힘-압축을 받는 HSB800 기둥부재
		워터젯 암반굴착 공법
		가압식 지보 터널공법
	도심재생사업관리 시스템 개발	지능형 통합프로그램관리시스템(i-PgMIS) 입체복합 공간 사업타당성 분석 매뉴얼

3) 선행연구와 본 연구의 차별성

도시차원에서 공공건축에 대한 통합적인 고려에 대한 필요성을 제시하거나 종합적인 계획의 필요성을 제시한 연구는 있으나, 기존 선행연구에서 도시재생 차원에서 공공건축과 공공공간의 활용방안이나 기법을 제시한 연구는 거의 없다. 도시사업재생단에서 추진 중인 연구에서도 공공건축 및 공공공간 활용을 통한 도시재생기법은 마련된 것이 없으며, 주거지나 마을단위에서의 공공건축 및 공공공간 활용 방안에 대한 연구 성과도 없는 실정이다. 따라서 도시재생차원에서 중심시가지 활성화전략으로 공공건축 및 공공공간을 통합적으로 활용할 수 있는 방안을 제시하고, 지방정부에서 참고할 수 있는 구체적인 실행 방안을 제시한다는 측면에서 본 연구는 선행연구와 차별성이 있다. 특히 본 연구는 기존의 연구에서 다루고 있지 않은 중소도시를 대상으로 공공건축 및 공공공간의 통합적 활용방안을 다루고 있으며, 지방정부에서 참고 가능한 공공건축 및 공공공간에 대한 정책 및 제도적 제안을 하고자 한다.

제2장 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 도시재생의 필요성

1. 국내 도시재생정책의 전개와 공공건축 및 공공공간 조성제도
2. 해외 도시재생정책의 전개와 공공건축 및 공공공간 활용사례
3. 도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 의미와 필요성

1. 국내 도시재생정책의 전개와 공공건축 및 공공공간 조성제도

1) 도시재생 관련 정책현황과 중소도시재생의 한계

① 중앙정부의 도시재생 관련 정책동향

□ 국가 균형발전을 위한 지역개발 촉진으로의 정책전환

전후 도시복구시대와 경제적 발전기를 거치면서 도시화와 과도한 개발에 따른 다양한 문제들이 대두되면서 국내에서도 도시와 지방의 양극화를 극복하고 균형 있는 국토의 발전을 위해 시·도 간 통합적 발전을 유도하고 지방분권을 통한 특화된 발전계획에 대한 필요성이 대두되었다. 이에 따라 국토정책도 지역 간 광역화·통합화·자율화를 보장하고, 지역의 특색과 장점을 살린 점적 개발과 확산효과를 도모하는 방향으로 전환하고 있다.

또한 초광역(전국토)·광역경제권(5+2)·기초생활권(163개 지방자치단체)으로 나누어 현재 초광역 기본구상, 동·서·남해안권 발전계획, 지역별 기초생활권 발전계획의 수립을 완료한 상태이며, 이를 통해 광역간, 시도간의 통합적인 발전을 유도함과 동시에 지방분권을 통한 특화된 발전계획을 수립하도록 하여 지방자치단체의 자율성을 보장하는 방향으로 국가정책이 변화하고 있다.

□ 중소도시의 특성을 고려한 종합적인 도시재생의 촉진

중소도시의 특성을 반영하고 자율적인 재생을 위한 정책방향도 꾸준히 공포되고 있다. 「국가균형발전특별법」에 근거하여 설치된 지역발전위원회(2003년 설립, 2009년 재편)에서는 2008년 중소도시를 대상으로 주거환경정비, 구도심재생 등을 종합적으로 추진하여 중소도시와 농산어촌을 연결하는 자립적 지역발전 거점조성과 대도시와 연계한 통합개발 및 자족적 발전이 가능한 시군의 구시까지 정비를 중점적으로 추진하도록 하는 중소도시 재생의 기본방향을 제시하였다. 이와 같은 연장선상에서 2009년에는 국토해양부에서 ‘광역경제권 경쟁력 강화를 위한 도시정책 현안사항’을 발표하였는데, 여기서 중소도시재생의 기본방향을 대단위 개발보다는 지역의 특색과 장점을 살린 점적 개발과 확산효과를 통한 경쟁력 강화를 위해 노력할 것을 제시하였다.²⁾ 이는 지방도시 도심지역의 공동화현상과 도시전반의 정체·침체 등을 해소하기 위해 현행 수도권 중심 주택공급 위주의 현행 도시정비체계와 차별화된 도시재생추진 체계를 마련하고, 도시재생사업을 단순한 물리적 환경정비·개선이외에 ‘지역의 일자리 창출’ 등과 연계한 생산적이고 범정부적 종합적인 방안을 마련하기 위한 것이다. 같은 해 ‘제7차 지역발전정책보고회의’에서는 지방도시 재생사업을 해당 자치단체가 주도적으로 추진할 수 있도록 지역주민 참여확대 및 도시재생지원기구 설치 등 다양한 지원방안을 제시하기도 하였다.

특히 기초생활권 유형별로 특성화·차별화 된 개발을 추진할 수 있도록 163개 시군을 인구소득 및 서비스 접근성 등을 기준으로 도시형, 도농연계형, 농산어촌형 등으로 유형화하여 중점개발 하도록 하고, 시군주도로 지역여건 및 특성을 반영하여 기초생활권발전계획을 수립하면 중앙정부는 이를 지원해주는 상향식 발전체계를 구축하였다. 한편 제도적 지원정책으로 광역균특회계를 광특회계로 개편하여, 지역개발사업을 통폐합하고 포괄보조금제도³⁾를 도입함으로써, 지방자치단체의 특성과 여건에 따라 사업의 성격과 규모를 결정하여 통합·연계된 개발과 지자체의 자율적인 예산편성이 가능하도록 하였다.

2) 도시재생사업을 단순히 물리적 환경 정비·개선이외에 ‘지역의 일자리 창출’ 등과 연계한 생산적이고 범정부적 종합적인 방안을 제시한 것으로, 지역주민 재교육훈련 및 취업알선이 이루어질 수 있도록 도시재생사업의 일환으로 중심시까지 내 공공시설 등을 정비하여 재취업 훈련장소 또는 창업·벤처·디자인센터 등 새로운 도시활력의 중심지로 재창조하는 도시재생사업을 제안하였다. 이외에 현재 추진 중에 있는 전통시장을 포함한 도심지 상권회복재생사업, 역세권·노후한مان 등 지역교통결절지역에 대한 재생사업, 문화·관광자원 개발과 연계한 재생사업 등 지방도시 여건과 수요에 부응하는 도시재생사업을 제안하였다.

3) 지방자치단체의 특성과 여건에 따라 사업의 성격 및 규모를 결정하고, 통합·연계된 개발 및 자율적인 예산편성이 가능하도록 4대 기초생활권(농산어촌, 성장축진, 특수상향, 도시활력증진지역)사업으로 재편하여, 부처별 200여개 사업을 24개 포괄보조사업(시군구자율편성 5개 사업, 시도자율편성 19개 사업)으로 통폐합하였다.

□ 제4차 국토종합계획 수정을 통한 도시재생 발전모델 제시 촉구

제4차 국토종합계획 수정(2011-2020)에서는 도시경쟁력 제고 및 기존 도심 활력증진을 위한 재생사업의 활성화와 이를 위해 중복적인 도시재생관련 법률을 정비하여 도시재생 관련 재원과 조직의 효율적 통합운영 관리방안을 제시하였다. 상대적으로 낙후된 도심 지역의 정주여건 및 생산기반을 개선하여 중심성을 유지하고, 개별 부처 및 부서에서 추진 중인 각종 도시재생 관련 기초생활권 발전계획사업, 녹색 커뮤니티 조성관련 사업 등 각종 사업재원을 통합 운영하도록 하는 한편 도심, 노후산업단지, 주거지 재생 등을 역세권 개발사업과 연계하고, 지역특성을 반영한 종합적 도시재생 발전모델을 제시하도록 하였다.

□ 실효성 있는 도시재생 구현을 위한 국가 R&D사업 및 법제개편 추진

국토해양부는 실효성 있는 도시재생정책과 지원방안 마련을 위해 2006년 ‘건설교통 7대 R&D사업’ 중 하나로 ‘도시재생’을 선정하고, 국토해양부 산하「도시재생사업단」발족시켜 관련연구를 연차별로 진행하고 있다. 한편 국토해양부에서는 2010년 「도시재생 활성화 및 법제 개편」을 위한 공청회를 개최하는 등 도시재생활성화를 위한 법제개편의 기본방향에 대한 의견을 수렴하고 지역 도시재생의 근거를 확보할 수 있도록 관련 법제의 개정안을 준비 중에 있다.

② 도시재생 관련 법제도 현황

지역의 사회적·물리적·경제적 재생을 포괄적으로 다루는 별도의 법령은 현재 없는 상황이며, 현행 법령을 물리적 환경개선 측면에서의 도시재생, 도시경제 활성화 측면에서의 도시재생, 복지 증진 측면에서의 도시재생으로 나누어 구분하면 다음과 같다.

[표 2-1] 도시재생 관련 법규 현황

구분	관련법규(제정년도)	
물리적 재생	도시계획 관련	국가균형발전특별법(2004) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2002)
	도시개발 및 정비 관련	도시 및 주거환경 정비법(2002) 도시재정비촉진법(2005), 도시개발법(2000) 사회기반시설에 대한 민간투자법
경제적 재생	전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법(2004) 산업입지 및 개발에 관한 법률(1990) 관광진흥개발 기금법 등	
사회적 재생	사회복지법, 노인복지법, 평생교육법 장기 공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 비영리 민간단체 지원법 등	

물리적 재생과 관련된 법령은 지역의 균형 있는 계획과 도시개발을 위한 도시계획 관련 법령과 신규 개발과 기성시가지 정비를 포함하는 도시정비 관련 법령으로 구분한다. 도시개발 및 정비와 관련된 법제도는 도시화에 대응하여 마련된 대도시의 정비방안에 초점이 맞추어져 있고, 기성시가지의 보존을 전제로 하기보다는 전면철거방식에 의한 정비 방식 위주여서 물리적, 경제적 쇠퇴를 겪고 있는 중소도시에 적용하는데 한계가 있다. 조사에 따르면 도심재생과 관련된 대규모 개발계획은 대부분 수도권과 대도시 편중되어 있어 지방도시에서의 실효성이 없음이 나타나고 있다.

[표 2-2] 도시재생 관련 사업 추진현황

관련계획(관련법)	사업구역	사업현황	비고
도시 및 주거환경 정비기본계획 (도시 및 주거환경 정비법)	정비구역 (187개소 이상)	주택재개발사업:121구역	•각 지방자치단체 실정에 맞는 재개발계획 수립 •대규모 철거보다는 지역의 역사문화를 바탕으로 재생과 보존에 초점
		주거환경개선사업:29구역	
		주택재건축사업:37구역	
		도시환경정비사업 ⁴⁾	
도시재정비촉진계획 (도시재정비촉진법)	재정비촉진지구 (76개소)	주거지형(50만㎡이상):53개	•중심지형의 경우, 수도권·광역시도가 21개소로 대부분이며, 지방은 충남 아산시, 제주구도심 2곳에 불과
		중심지형(20만㎡이상):23개	
도시 활력 증진 지역 개발사업계획 (국가균형발전특별법)	도시 활력 증진 개발사업지역 (97개소)	도시활력재생사업:52개	•특별·광역시의 군·구 및 도농복합시를 제외한 시지역을 대상으로 함 •단, 도농복합시 중 인구 50만 이상의 대도시는 포함함
		마을활력재생사업:30개	
		기반시설정비사업:15개	
시장 및 상점가의 활성화 추진계획 (전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법)	상권 활성화 구 역 (7개소예정)	경영혁신 및 상인교육	•상권활성화구역 7곳 지정·지원 •2013까지 경쟁력시장 500곳 육성계획 •온누리상품권 1,300억 원 규모 발행 (2011년)
		시장관리및점포경영 선진화	
		전통시장 시설현대화사업	
		지역상권활성화	

2010년, 2009년도 기준

더불어 민간개발에 의한 정비방식에 대한 규정이 대부분을 차지하고 있고, 도시주거환경 정비사업 관련조례가 제정된 24개 지자체 중 중소도시는 전무한 상황으로 사업성이 낮은 중소도시에서 기존 도시관리방식에 의해 도시재생을 기대하기는 어려운 실정이다.

[표 2-3] 도시주거환경 정비사업 관련조례 운영현황

법규명	지자체						
	수도권		광역시		기초		
	특별시, 시	구	광역시	구	도	시	군
도시주거환경 정비사업 관련조례 (24곳)	서울특별시 안산시, 수원시 의왕시, 하남시	서울시 도봉구, 송파구, 중구	광주시, 대구시 대전시, 부산시 울산시, 인천시	광주시 북구 대전시 동구	강원도, 경기도 경상남도, 경상북도 전라남도, 충청남도 충청북도	전주시	-

4) 도시환경정비사업: 상업공업지역에서 기존의 노후 건축물을 철거한 후 그 대지위에 새로운 건축물(상업, 업무,주상복합)및 기반시설을 설치하는 사업으로 현재 현황통계자료는 제공되지 않음

경제적 재생 관련 법제와 사회적 재생 관련 법제는 산업군과 사회구조 등에 따라 지원하는 주제별로 나뉘어 있어 부문별로는 지원과 관리가 효율적인 반면, 상호 연계하여 활용하기 어렵고 특히 도시차원에서 물리적인 공간계획과 연계되지 못하는 등 종합적인 도시재생을 이끄는 데는 한계를 가지고 있다.

③ 중앙정부 주도의 도시재생사업 추진현황

대표적인 중앙정부의 도시재생사업으로는 ‘도시활력증진사업’과 ‘도시재생사업단 테스트베드 시범사업’을 들 수 있다. 지원대상은 광역지자체를 포함한 기초지자체이며 내용적으로는 하드웨어와 소프트웨어 사업을 동시에 추진하도록 하고 있다. 두 사업 모두 공모형식으로 사업계획을 선정하여 지원하는 방식을 채택하고 지자체차원에서 사업의 운영과 관리체계를 갖추도록 함으로써 지자체의 특성이 반영된 자율적인 사업계획과 추진이 가능하다.

지자체 주도의 사업추진 시 사업의 효율적인 운영과 지속적인 관리를 위하여, 두 사업 모두 추진협의체 운영, 민간전문가 활용 등 사업계획 시부터 지자체 차원의 사업운영체계를 갖추도록 요구하고 있으나, 추진협의체의 실질적 운영에서는 각 자치단체별로 차이가 있다. 한편 사업의 통합적인 운영과 지원을 위해 사업별로 중앙정부차원의 지원체계 및 모니터링 제도를 마련하고 있으나, 모니터링은 사업의 진행여부만을 평가해 사업효과나 문제점 등 사업 개선이나 사업의 효용성에 대한 분석이 어려운 실정이다.

도시재생관련 사업에서 지원되는 교육 역시 관련 공무원, 전문가 등을 대상으로 사업의 운영과 관리를 담당하는 실무자 위주로 진행되고 있으며, 일반시민들의 인식개선과 관련된 교육 부분은 부족한 실정이다. 도시활력증진사업의 경우, 국토해양부 도시재생과와 LH공사에서 공동운영하는 도시포털을 통해 사업관계자 교육 및 개별운영지원체제를 갖추고 있으나, 실질적으로는 다소 적극적인 활용이 되지 않고 있는 것으로 판단된다.

또한 ‘도시활력증진사업’과 ‘도시재생사업단 테스트베드 시범사업’은 대부분의 시범사업 대상지가 수도권이나 대도시에 집중되어 있어 지방중소도시의 경우 지원을 받기 어려운 상황이다. 특히 공모에 의한 사업지 선정방식은 여건이 어려운 지자체가 시범사업 대상지로 채택되기 어려운 구조로 중소도시의 쇠퇴를 더욱 가속화하고 있다.

[표 2-4] 도시활력증진사업과 도시재생 테스트베드 시범사업의 특성

사업명 (년도)	주관처	추진목적 및 방향	대상	사업내용	지원내용 및 운영체계	특징
도시활력 증진사업 (2005~ 2010통합 운영~)	국토 해양부 도시 재생과	·지역경제 활성화 및 도시경쟁력제고 ·도시 내 주거환경 정비 및 노후건축물 개량 ·최소한의 생활수준 보 장, 지역경관개선을 통한 삶의 질 향상	특별광역시 의 군·구 및 시 지역 중 ⁵⁾ 인구 50 만 이상의 도 농 복 합 시 포함	·살고싶은 도 시만들기 및 살기좋은 지 역만들기 (참 여형 도시·마 을 만들기) ·주거환경개 선사업 (정 주환경 정비) ·기초생활기반 확충 사업 ·일부사업 추 진위원회 조 직·운영	·시설사업비 및 프로그램운영비 지원 ·연구 및 헬프데 스크 운영 ·도시마을닥터, 실무자네트워 크, 자문단 운 영·지원 ·(교육)도시대 학 및 포럼운영	·지 역 실 정 에 맞는 「도시 활 력증진지역개 발 계획 ⁶⁾ 」의 수립 ·하드웨어와 소 프트웨어 사업 을 동시에 추 진할 수 있는 체계 마련 ·모니터링 진행
도시 재생 테스트 베드 시범 사업 (2010~)	국토 해양부 도시 재생 사업단	·사업단의 도시재생 관련 정책, 제도, 기법, 설계 및 시공 기술 등 연구 성과 물의 선택적 패키지 형태로 일정 구역 내에 적용하여 기술 검증하기 위한 시범 적 사업 -지역공동체에 의한 지역 활성화를 위 한 재생역량 배양 -도시재생 패키지 사업 추진 -저탄소 녹색재생을 통한 지속가능한 정주환경 조성	·신 청 요 건 에 만족하 는 지방자 치단체	·지역, 지구별 (2) 도시재생 기법의 적용 ·쇠퇴상가지 구, 노후주거 지구로 구분 ·사 회 / 경 제 적, 물 리 / 환 경 적 정 비 사 업 계획수립	·도시재생역량 향상 ·도시재생 계획 수립비 지원 ·도시재생 사업비 지원 ·사 회 / 경 제 적, 물 리 / 환 경 적 정 비사업비지원 ·지자체 전담조 직 (TFT) 구성 ·도시재생 테스 트베드 (지역) 협의회 운영 ·지역 거버넌스 체제 구축	·「도시재생계 획」 수립 가이 드라인 제공 ·지역특성에 맞 는 재생기법 제시 ·모니터링 진행

5) 특별·광역시의 군·구 및 시 지역 중 도농복합형태의 시를 제외한 지역, 단, 도농복합시 중 지방자치법 제3조 제3항에 따른 특별시·광역시가 아닌 인구 50만 이상의 시(대도시)는 포함

6) 「도시활력증진지역개발계획」은 지역주민의 생활환경개선 및 지역 활성화를 위한 발전계획, 도시 저소득 밀집 지역의 주거환경 개선 계획, 생산기반 확충을 위한 도로, 용수시설 등의 인프라 구축을 목표로 하며 필요 시 2개 이상 시군구가 공동으로 계획 수립 가능

특히 ‘도시활력증진사업’의 경우, 특별·광역시의 군·구 및 인구 50만 이상의 시를 대상으로 ‘도시활력증진지역’⁷⁾을 선정하여 「살고싶은 도시만들기」를 비롯한 16개의 사업을 묶어 포괄적으로 지원하기 때문에 실질적으로 지방중소도시에서 지원하기 힘든 한계를 가지고 있다. 2011년도 도시활력증진사업 대상지중 인구 30만 이하의 중소 도시는 동해시, 속초시, 태백시, 목포시, 진해시 등 3개 도시에 불과하다.

[표 2-5] 2011년 도시활력증진사업 지원현황

권역	지자체 (개소)	소 계 (백만원)	주거지재생	중심시가지재생	기초생활기반확충	지역역 량강화
		96,400	30개 사업	36개 사업	46개 사업	1개사업
수도권	서울(2)	318		금천구	구로구	
	인천(6)	8,664	남구, 남동구(2), 부평구	부평구	계양구	
	경기(12)	18,067	수원시, 시흥시 안양시, 의정부시	안산시(2), 의왕시 수원시, 시흥시	용인시(2), 안산시	
합계	20(17.7%)	27,049	8 (26.6%)	7 (19.4%)	5 (10.9%)	—
광역 자치 단체	대전(7)	4,144	대덕구, 동구, 중구	중구	대덕구, 동구	대덕구
	광주(15)	8,995	광산구, 남구, 동구, 북구, 서구	북구	광산구(4), 남구(2), 동구(2), 서구	
	대구(12)	7,857	중구	남구(2), 중구, 북구, 수성구	달성군(3), 동구, 북구, 수성구	
	부산(15)	7,724	남구, 동구, 북구	기장군, 남구 진구, 북구, 사상구, 사하구, 영도구	강서구(2), 금정구, 기장군(2)	
	울산(12)	8,457	동구, 중구	울주군(3), 남구	북구(3), 중구(2), 울주군	
합계	61(53.1%)	37,177	14 (46.7%)	18 (50%)	28 (60.9%)	1
기초 자치 단체	강원(7)	5,800	동해시, 속초시, 태백시	태백시(2), 동해시	태백시	
	충남(5)	3,000	천안시	천안시	천안시(3)	
	충북(2)	1,750	청주시	청주시		
	전남(3)	3,350	목포시	목포시(2)		
	전북(5)	9,542	전주시	전주시(3)	전주시	
	경북(8)	7,432	포항시	포항시	포항시(6)	
	경남(2)	1,300	—		창원시, 진해시	
합계	32(28.3%)	32,174	8 (26.6%)	11 (30.6%)	13 (28.2%)	—

7) 일반 농산어촌(농식품부)은 시·군 중 도농복합형태의 시(제주 포함) 및 군 지역, 특수상황지역(행안부)은 「접경지역지원법」에 따른 접경지역 및 도서개발촉진법」에 따른 개발대상도서, 성장촉진지역(국토부)은 일반농산어촌 개발사업 지원 대상 지역 중 소득, 인구, 재정상태 등을 고려하여 관계부처장관이 정하는 지역을 대상으로 한다.

2) 공공건축 및 공공공간 관련 제도와 도시재생의 한계

① 공공건축 및 공공공간 조성 관련 법제도

공공건축 및 공공공간 조성과 관련된 법령은 크게 공공건축 및 공공공간에 대한 설치 및 결정 기준의 근간이 되는 기반시설 설치기준을 제시하는 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」과 개별 공공건축 및 공공공간 관련 법령들로 구분할 수 있다.

「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 도시계획시설로 결정되는 기반시설의 설치 및 결정방향만을 제시하고 있으며, 구체적이고 정량적인 기준은 포함되어 있지 않다. 이는 각 도시의 여건과 상황에 맞추어 기반시설을 설치하도록 되어 있다고 이해될 수 있다. 다만, 일부 시설에 대해 설치되는 지역을 제한하는 조항이 포함되어 있다. 예를 들어 시청, 의회, 법원, 세무서 등은 교통이 혼잡한 상업가나 변화가에 설치를 금하고 있으며 유사한 기능의 공공청사는 일정한 지역에 집단화하여 배치하도록 규정되어 있어, 도심지 보다는 지가가 저렴하고 큰 대지를 확보할 수 있는 도심 외곽지역으로의 이전을 촉진하고 있다. 또한 종합운동장의 경우에도 주요시설물이나 인구밀집지역에서는 설치를 피하도록 되어 있으며, 시장도 토지이용을 고려하여 인구밀집지역에는 설치를 피하도록 되어있다.

한편 학교시설의 경우에는 인구규모, 취학률에 따라 도시 내 일정 시설을 설치하도록 되어 있다. 특히 새로운 주택을 건설할 경우에는 최소한의 여가시설과 복지시설을 확보하는 기준이 마련되어 있다. 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따르면 500세대 이상의 주택단지에는 300㎡에 500세대를 넘는 200세대마다 150㎡를 더한 면적 이상의 운동장 설치하도록 규정되어 있으며, 이밖에도 300세대 이상의 주택단지에는 작은 도서관을 설치하고, 100세대 이상의 주택단지에는 40㎡에 150세대를 넘는 매 세대 당 0.1㎡를 더한 면적 이상의 경로당을 설치하도록 되어 있다. 또한 300세대 이상의 주택단지에는 상시 21명 이상의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 설치하고, 2천세대 이상의 주택단지에는 유치원을 공급하여야 한다.

그 밖의 공공건축 및 공공공간 관련 법령에서는 사업의 인·허가를 포함한 각 시설의 설치절차만을 규정하고 있으며, 공공청사와 학교 등 일부 시설물의 설치 규칙에 각 시설물에 설치되는 시설의 면적 등에 대한 기준이 제시되어 있다. 도시공간적인 측면에서 보면, 이와 같은 기준에 의해 공공청사나 학교시설은 일정면적을 차지해야 하고, 타 시설과 연계하지 못할 경우 도심지에 새롭게 조성되는 것은 현실적으로 어렵다는 한계가 있음을 알 수 있다.

[표 2-6] 공공건축 및 공공공간 관련 법규

구분		관련법령	설치 및 결정 기준
기반시설 일반		국토의 계획 및 이용에 관한 법률	-기반시설을 설치하려면 종류, 명칭, 위치, 규모 등을 미리 도시관리계획으로 결정해야 함 -국가관리는 대통령령으로 지방자치단체 관리하는 조례로 관리
		도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	-기반시설의 세분 및 범위에 관한 사항을 규정
		사회기반시설에 대한 민간투자법	관련사항 없음
공공건축	시청, 의회, 법원, 세무서 등	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 (공공청사)	-교통수단, 보행로, 자전거도로와의 연계 -교통이 혼잡한 상점가나 번화가 설치금지 -중추적인 시설은 단독형, 국지적인 시설은 분산형으로 설치 -유사한 기능의 공공청사는 일정한 지역에 집산화하여 배치
	보건소, 병원 등	공공보건의료에 관한 법률	관련사항 없음
	지구대, 우체국 등	별정우체국법	-청사시설의 기준면적과 구조 등은 지역여건을 고려하여 체신청장과 협의하여 변경가능
	철도역사, 버스터미널 등	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 (철도)	-다른 교통수단과 연결되는 곳 -제1종전용주거지역·보전녹지지역 및 보전관리지역 외의 지역 설치
		철도건설법, 도시철도법, 한국철도시설공단법, 한국철도공사법	관련사항 없음
	시민운동장, 체육관 등	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	-주요시설물이나 인구밀집지역 설치를 피하고 교통연계가 좋은 곳에 설치(종합운동장) -제1종전용주거지역, 유통상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 보전녹지지역, 생산관리지역, 보전관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 외에 설치 (체육시설)
		체육시설의 설치·이용에 관한 법률	-혼합형(10만명 미만), 소도시형(10~15만명), 중도시형(15만명 이상)으로 나누어 전문체육시설 경기장 규격 제시
		주택건설기준 등에 관한 규정	-500세대 이상의 주택단지에는 300㎡에 500세대를 넘는 200세대마다 150㎡를 더한 면적 이상의 운동장 설치
	도서관, 학습센터 등	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	-규모가 큰 도서관은 도심지로서 접근이 용이하고 대중교통 이용이 편리한 곳 -규모가 작은 도서관은 도보 접근이 가능한 근린주거구역 또는 지역단위로 설치, 보행로 및 자전거전용도로와 연계
		도서관법	-인구규모별로 건물면적, 열람석 규모, 도서관자료수 기준을 제시
		주택건설기준 등에 관한 규정	-300세대 이상의 주택단지에는 작은도서관 설치
	문화원, 문화센터 등	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	-이용자 접근이 쉽고 대중교통 편리한 곳, 주거생활 방해가 없는 곳 -학교 및 문화시설 등 관련시설과 연계되는 곳
		박물관 및 미술관 진흥법, 문화예술킨흥법, 공연법, 지방문화원진흥법, 문화산업진흥 기본법	관련사항 없음
	아동·청소년·장애인·	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 (사회복지시설)	-인근 토지이용현황 고려 -인구밀집지역에 부적합한 시설은 도시 외곽에 설치

	노인복지 시설 등	영유아보육법	-국공립보육시설은 도시 저소득주민 밀집 주거지역 및 농어촌지역 등 취약지역에 우선적으로 설치 -위험시설로부터 50m이상 떨어진 곳에 위치
		장애인복지법	-분포의 적정성과 보건·위생·급수·안전·환경 및 교통편의 등을 충분히 고려
		청소년활동진흥법	-일상생활권, 도심지 근교 및 그밖의 지역 중 수련활동 실시에 적합한 곳
		주택건설기준 등에 관한 규정	-100세대 이상 주택단지에 40㎡에 150세대를 넘는 매 세대 당 0.1㎡를 더한 면적 이상의 경로당 설치 -300세대 이상의 주택단지에는 상시 21명 이상의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 설치
		노인복지법	관련사항 없음
	유치원, 초중고교, 대학교	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	-주변 환경과 인구규모, 취학률을 고려하여 배치 -급경사지, 저지대, 위생·교육·보안상 지장을 초래하는 장소에 설치금지 -초등학교는 근린주거구역단위로 설치 -초등학교는 다른 공공시설의 이용관계를 고려, 통학거리는 1천미터 이내 -중·고등학교는 2개의 근린주거구역에 1개 -대학은 도시기본계획을 고려 -초중고등학교는 보행자전용도로, 자전거도로, 공원 및 녹지축과 연계
		주택건설기준 등에 관한 규정	-2천세대 이상의 주택단지에는 유치원을 공급
		유아교육법, 초·중등교육법, 고등교육법, 학교시설사업 촉진법	관련사항 없음
	도로, 자전거도로, 보행로	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	-환경 친화적 설치, 향후 개발여건 고려, 보행자 편의시설 설치 등(도로) -녹지, 대중교통, 공원, 학교 공공청사 등과 네트워크 형성(보행자 도로) -토지이용을 고려하여 설치, 대중교통과 연계, 학교·공공청사·도서관·문화시설 등과 연결(자전거도로)
		도로의 구조·시설기준에 관한 규칙, 도로법, 도로교통법, 자전거이용활성화에 관한 법률	관련사항 없음
공공 공간	광장	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	-주민의 사교·오락·휴식 등을 위하여 설치, 광장인근에 당해 지역을 통과하는 교통처리 도로 배치 금지 (근린광장)
	공원 및 녹지	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	-도시공원은 수립된 공원조성계획에 따라 설치·관리
		산림문화·휴양에 관한 법률, 수목원 조성 및 진흥에 관한 법률, 산지관리법, 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	관련사항 없음
	시장 등	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	-유통업무설비와 연계하여 설치 -도매기능의 시장은 교통수단의 연결이 쉬운 철도역 또는 주간선도로에 가까운 도시 외곽에 설치 -소매기능은 주민이 쉽게 접근가능한 곳에 설치 -토지이용현황을 고려하여 인구밀집지역과 같은 곳은 설치하지 아니할 것
		전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법, 유통산업발전법, 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률	관련사항 없음

② 공공건축 및 공공공간 관련 사업추진현황

도시재생과 간접적으로 관련이 있는 공공건축 및 공공공간 관련사업이 각 부처별로 많이 수행되고 있다. 크게 관련법에 근거해서 시행하는 사업과 부처별 정책에 의해 지원하는 사업으로 나누어 볼 수 있는데, 국토해양부의 ‘국토환경디자인 시범사업’을 비롯하여 각 부처별로 수행되는 사업은 다음과 같다.

[표 2-7] 기타 도시재생관련 중앙정부 추진 사업 분석표(2010년도 기준)

구분	사업명	비고			
		H/W	S/W	공공 공간	공공 건축
근거법에 의한 사업 시행사례					
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	역사문화미관지구사업, 문화자원보존지구사업 등	●	○	●	●
경관법	경관사업	●	○	●	●
건축기본법	국토환경디자인시범사업	●	○	●	●
고도보존법	관련재생사업	●	○	●	●
문화재보호법	관련재생사업	●	○	●	●
관광진흥개발기금법	문화역사마을가꾸기사업	●	○	●	●
문화산업진흥기본법	문화산업진흥지구사업 등	●	○	●	●
문화예술진흥법	문화지구사업 등	●	○	●	●
각 부처별 추진사업					
지식경제부	공공디자인개발사업	●	○	●	●
	간판정비사업	●	○	●	●
	근대문화유산활용과 관련된 각 부처사업	●	○	●	●
행전안전부	간판시범거리사업	●	○	●	●
문화체육관광부	생활친화적 문화공간조성사업	●	○	●	●
	공공미술프로젝트사업	●	○	●	●
	전통문화 인프라 조성사업	●	○	●	●
	일상장소 문화공간 기획 컨설팅 지원사업	●	○	●	●
	문화콘텐츠 투자활성화 및 전문인력양성사업	○	●	○	●
	지역문화진흥사업	○	●	●	●
	문화를 통한 전통시장 활성화 사업	○	●	●	●
	방방곡곡 문화예술 활동지원사업	○	●	●	●
	공공디자인 시범도시 조성사업	●	○	●	●
	지역문화행사지원 사업(광역지역발전특별회계 지원 에 의한 재생사업)	○	●	●	●

표기: ●관련사업, ○일부관련사업

관련법에 근거한 사업은 건축물의 보존이나 관광진흥을 위해 공공건축이나 공공공간을 정비하는 것을 목적으로 하여, 도시재생을 전제로 시행되는 사업이라 보기 어려우며, 관련부처 정책에 의해 시행되는 대부분의 시범사업 역시 환경개선이나 문화진흥에 중점을 두고 있으며 종합적으로 도시의 여건이나 환경을 고려하여 시행한다고 보기도 어렵다.

「경관법」과 「건축기본법」에 의한 경관사업과 국토디자인 시범사업은 종합계획을 수립하고, 이에 근거하여 사업을 시행한다는 측면에서 타사업과 차별성을 가진다고 볼 수 있으며, 도시의 환경을 개선한다는 측면에서 도시재생과 무관하지는 않으나, 물리적인 측면에서의 도시재생에 초점을 맞추어져 있다.

[표 2-8] 국토디자인시범사업의 특성

사업명 (년도)	관련법/ 주관처	추진목적 및 방향	사업내용	지원내용 및 운영체계	특징
국토환경 디자인 시범사업	건축기본법 /국토 해양부 건축문화경 관팀	· 아름답고 품격있는 국토환경의 디자인 개선 및 도시경관 향상 · 지자체의 지역별 특성을 고려한 건 축디자인 기준 등 신규정책기법의 적 용 및 디자인 정책 의 경쟁력 제고	· 도시경관개선사업 · 가로환경개선사업 · 지역정체성제고사업 · 기반시설정비사업 등 · 사업추진위원회 (전문가, 공무원, 주민 등) 조직·운영 필수	· 마스터플랜 수립비 및 시공비 지원 · 민간전문가 지원 · 도시대학 및 포럼 운영	· 종합계획의 중요성 강조 · 민간전문가의 활동 유도 · 모니터링 진행
경관사업	경관법/ 해당 지자체				

3) 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 지방정부의 도시재생 시도

① 지방정부 차원의 도시재생 시책 대두

정주인구감소 및 도심지 쇠퇴현상이 가속화됨에 따라 대부분의 지방자치단체에서 ‘도심재생 활성화를 통한 신구도심 균형발전’ 전략을 관련계획에 반영하고 있으며 지역 고유의 역사문화, 지리적 여건 등을 활용하여 도시재생방안을 모색하거나 유휴공간을 활용하여 문화예술 공간으로 활용함으로써 지역의 고유성을 확보함과 동시에 활성화를 꾀하는 노력이 증가하고 있다.

대표적으로 광주광역시 ‘2025 광주도시기본계획’에 도시재생 활성화를 통한 신구도심 균형발전을 목표로 도시재생거점지구 설정 및 신규개발사업시행시 기존시가지와 연계 개발하도록 하였으며 교육·역사문화·주거·상업문화·전통문화·산업재생지역을 선정하여 개발할 예정이다. 대전광역시는 대규모의 대전천 생태복원사업을 통해 시민을 위한 공공공간을 마련하는데 있어 친환경적이고 미적인 개선을 고려하여 개발함으로써 대전천 주변

의 상권 활성화를 유도하는데 성공하여 유동인구가 1.5배 증가한 것으로 나타나고 있다.⁸⁾ 인천광역시도 도시재생사업 추진전략을 수립 중에 있으며 2011년 4월 도시재생기획단을 공식 출범할 예정이다.

한편 도시재생에 관한 워크숍, 아카데미, 세미나 등 관련 담당공무원 및 시민을 대상으로 교육프로그램을 진행하고, 도시재생추진을 비롯한 협의체를 구성하는 사례도 증가하고 있다. 광주광역시, 부산광역시, 전주시, 수원시, 경주시에서는 관련담당공무원, 도시공사팀원 및 전문가자문위원 등으로 구성된 협의체를 조직하여 기획단계에서부터 상호 협력하여 사업추진방향을 공유하고 체계적으로 사업을 추진할 수 있는 기반을 마련하였고, 여러 지자체에서 지역 특성을 살린 ‘마을만들기’ 사업의 활성화로 재생사업 시행 시 관련시민단체, 전문가협회 등과 협력하여 진행함으로써, 일회성 사업이 아닌 시민이 지속적으로 참여하고 만들어나가는 지역공동체 형성문화가 자리 잡아가고 있다.

이처럼 지역의 여건에 맞는 도시재생 정책을 강구하는 지자체가 증가하고 있는데, 도시재생사업을 효율적으로 추진하기 위한 도시재생 전략의 수립과 관련 조직 구축을 위한 조례제정 등의 제도적 기반마련과 더불어 포럼과 교육 등 시민참여를 촉구하는 움직임이 다양하게 이루어지고 있다.

② 도시재생을 위한 통합적 전략마련 사례의 증가

법정계획과는 별도로 비법정계획으로 도시재생전략을 수립하는 자치단체도 증가하고 있다. 경상북도 거창군의 경우 도시경쟁 시대에 부응하여 거창군의 도시브랜드를 개발하고 특화하여 거창군이 지향하는 꿈과 이상을 구체화하고 이를 실현시키기 위해 전략계획으로서 비법정계획인 ‘거창군 창조도시 조성 기본계획’을 수립하였다. ‘거창군 창조도시 조성 기본계획’은 도시브랜드를 구축하고 창조도시의 실천을 위한 전략개발 및 지속가능한 발전을 위한 실천방안 도출을 목적으로 도시의 발전방향에 따라 거창군의 공간적 개발구상을 제시하고, 교육, 건강, 경관, 환경 부문으로 구분하여 주요 사업을 선정하고 구체적인 추진전략을 제시하였다. 이를 바탕으로 거창군은 중앙정부의 관련 지원사업에 공모하여 사업을 추진하고 있다.

8) 대전일보 2010.03.19, 11면 보도자료

③ 도시재생 관련 자치법규의 제정과 운영

지방자치단체차원에서 도시재생관련 사업추진을 원활하게 진행하기 위하여 제정된 자치법규로는 「원도심활성화 지원조례」와 「마을만들기 지원조례」가 대표적이며,⁹⁾ 그 밖에 도시재생과 등 관련 조직 설치 및 운영에 관한 조례가 있다. 「원도심활성화 지원조례」는 공공기관 및 주요시설의 이전으로 인하여 원도심의 중심기능이 신도심 등 도심 외곽으로 분산되면서 침체된 경제적·문화적 기반 등 관련기능이 회복되도록 행정·재정적으로 지원하는 것으로 현재 6개의 지자체에서 운영하고 있다. 「마을만들기 지원조례」는 지역의 마을만들기와 관련하여 기본계획 및 지원계획의 수립, 사업공모방식의 결정, 운영위원회, 추진위원회 및 지원센터의 설치를 규정하는 것이 대부분이다.

[표 2-9] 도시재생관련 자치법규 운영 현황

법규명	수도권		광역시		기초		
	특별시, 시	구	광역시	구	도	시	군
원도심활성화 지원조례(6곳)	광양시 익산시	-	-	부산시 서구	-	군산시 목포시	-
마을만들기 관련 조례 (19곳)	서울특별시 안산시	서울시 강북구	-	광주시 남구, 북구, 서구 부산시 영도구	-	거제시/광양시/구미시/ 군산시/목포시/보령시/ 순천시/아산시	괴산군 단양군 양평군
기타	인천광역시(도시재생과 균형발전지원에 관한 조례) 대구광역시 중구(도심재생문화재단 설립 및 운영조례)						

④ 마을만들기 위주의 도시재생 사업추진

국토연구원의 자료¹⁰⁾에 따르면, 마을만들기 사업은 전국적으로 총 88개의 사업이 진행중인데, 그 중 대부분이 수도권, 광역시에 집중되어 있다. 서울 20곳, 경기 20곳, 인천에 3곳 등 수도권에 총 43개의 사업이 시행되고 있고, 부산 6곳, 대구 3곳, 광주 2곳, 대전 2곳 등 광역시에 총 13개의 사업이 시행되고 있어 전체의 63.6%를 차지하며, 기초자치단체의 경우는 총 32개의 사업이 시행되고 있다.

마을만들기 관련사업의 경우 대규모의 환경정비사업과 달리 소규모로 진행되므로 주민참여를 우선으로 하고 지역적 특성(특히 역사·지리 및 인문·예술문화)이 보다 세부적인 사업과 프로그램에 반영되는 특성을 보인다. 사업의 유형은 생활환경개선이 가장 많이 차

9) 지방자치단체의 도시재생관련 자치법규 운영 현황, 법제처 홈페이지 참조, <http://www.moleg.go.kr/>

10) 국토연구원 도시재생지원사업단 홈페이지 참조, <http://ubin.krihs.re.kr>

지하나, 상가활성화 및 공공디자인도 비슷한 비중으로 마을만들기 사업에서 상당부분을 차지하고 있다. 그 밖에 커뮤니티 비즈니스로 분류되는 사업의 경우, 물리적 차원의 개선 사업과 함께 지역경제 활성화측면에서 진행 중이다. 성격적인 면에서 문화와 접목한 사업이 대다수를 차지하고 있으며, 친환경을 주요 목적으로 하는 사업도 일부를 차지하고 있다. 생활환경개선사업과 문화, 상가활성화사업과 문화를 접목하기도 하며, 문화만을 하나의 사업으로 진행하는 경우도 있어 프로그램만을 통해 지역활성화를 유도하기도 한다. 또한 지역의 노후된 녹지, 하천 등의 재정비 사업을 지역주민과 함께 환경정비사업을 진행하여 공공공간 조성 및 커뮤니티 활성화를 추구하고 동시에 지역에 녹지공간을 보전·확보하고 자연적 요소를 통해 지역의 지속가능성을 추구한다.

[표 2-10] 지방자치단체 마을만들기 사업추진 현황

구분	수	시군구	사업명	유형			
				a	b	c	d
강원 (10)	1	동해시	학춤으로 시작된 ‘돌아오는’ 농촌만들기	●			
	1	속초시	노학동 도·농접경지역 마을만들기의 딜레마		●		●
	1	춘천시	신사우동 도농통합형 마을에서의 마을만들기	●			
	3	태백시	철암동 반보(半步)만 앞으로: 철암 세상의 철암 회생사업 철암동 탄광마을 철암의 ‘마을전체를 박물관으로 만들기’ 철암동 ‘교육’ 과 ‘문화’ 로 회생을 준비하는 탄광촌	●			●
	1	평창군	주민들이 주도하는 마을만들기				●
	3	화천군	간동면 초록마을만들기 상서면 오리농법을 활용한 도농교류 및 농촌관광 활성화 동촌1리 축제 및 관광프로그램을 통한 마을공동 수익사업의 개발				●
	3	청주시	청주시의 세포형 도시계획 청주시 마을만들기 센터 녹색마을 만들기 시범실시 지역	●			●
충남 (6)	1	보령시	진흙으로 이루어낸 성공적인 마을만들기				●
	1	아산시*	송악면 외암리 전통을 토대로 마을공동체를 일군 외암민속마을 100년을 준비하는 환경농업의 메카				●
	3	홍성군	홍동면 문당리 주민이 만들어 가는 환경농업의 메카 홍동면 문당리 마을100년 계획수립을 통한 마을발전 시도	●			●
전북 (7)	1	금산군	평생학습의 요람				●
	1	군산시*	나포면 세계적인 철새관광마을을 꿈꾸는 금강하구 나포철새마을				●
	3	전주시	경원동 전주 와이키키 동문거리 전주천 자연형 하천조성사업 풍남동 전주 남부시장 하늘정원	●	●		
	1	임실군	금성리 ‘치즈’ 를 활용한 마을이루기와 마을의 새로운 도약	●			●
	1	무주군	생명을 존중하는 반딧불의 고장	●			
	1	진안군	진안군의 마을계획과 마을만들기 지원체계				●
	2	순천시*	지역주민과 행정이 함께 만드는 생활쓰레기 자원화, 클린2704 순천 마을만들기	●		●	
경남 (4)	2	창원시	창원의 환경실천단과 함께 한 우리동네 자전거특별시 창원 만들기	●			
	1	마산시	상인들과 소통하는 행복시장 만들기		●		
	1	산청군	자연과 사람의 상생전략 실현중				●
	32						

a:생활환경개선, b: 상가활성화, c:공공디자인, d:커뮤니티비즈니스
●: 문화, ○: 친환경, 빈칸: 문화, *관련조례제정

4) 국내 중소도시 도시재생에 있어서 공공건축 및 공공공간 활용의 한계

중소도시 재생 측면에서 국내 도시재생 정책과 공공건축 및 공공공간 관련 제도를 살펴보면 다음과 같은 시사점을 얻을 수 있다.

첫째, 도시재생의 움직임은 지자체가 주도하여 사업을 추진하는 체계로 전환되고 있으며, 중앙에서 주도하기 보다는 지자체가 주도하고 중앙정부는 지자체를 지원하는 형태로 정책이 변환하고 있다. 공모를 통한 도시재생사업의 추진, 포괄보조금제도의 운영 등 도시재생 관련 정책은 각 도시의 지역적 특성과 자율성을 보장하는 방향으로 전환하고 있으며, 여러 지자체에서 도시재생사업을 효율적으로 추진하기 위한 도시재생 전략을 수립하고 관련 조직을 구축하는 등 마을만들기 조례 등을 통해 도시재생 추진체계를 마련하는 사례가 점점 증가하고 있다. 이와 더불어 시민 교육과 참여를 촉진하기 위한 각종 포럼의 운영과 교육프로그램 개발 등 다양한 시도가 이루어지고 있어, 공공이 주도하는 도시재생과 더불어 시민참여를 활성화하기 위한 움직임이 활발히 전개되고 있다.

둘째, 우리나라의 도시재생 관련 제도와 정책은 아직까지 대도시의 쇠퇴한 지역을 정비하거나 낙후된 농산어촌을 지원하는 정책으로 이분화되어 있어, 쇠퇴하는 중소도시의 여건에 맞는 제도적 지원체계는 미흡한 것으로 나타났다. 도시재생과 관련한 기존의 법제도는 도시개발이나 도시정비에 관한 것이 대부분으로 사업성이 보장되는 대도시 위주의 제도라 할 수 있으며, 포괄적인 도시재생을 지원하기 위한 포괄보조금 제도도 수도권과 대도시를 중심으로 지원되고 있다. 또한 중앙정부의 지역정책은 지방소도읍 육성사업 등 상대적으로 낙후가 심한 농어촌지역 및 읍급도시에 집중되어 있어 중소도시의 도심지역은 도시재생 지원대상에서 배제되어 있음을 알 수 있다. 대부분의 공공건축 및 공공공간 관련 시범사업들은 도시재생과와 연관성도 낮을 뿐만 아니라, 지역의 여건이나 특성이 충분히 반영되지 못한 채, 정량적 기준으로 사업구역을 선정함으로써, 지역의 성장잠재력이나 여건, 의지 등 질적인 면이 고려되지 못하고 있다.

셋째, 통합적인 도시재생 전략을 수립하고 사업의 지속성을 확보하기 위한 제도적 기반이 미흡하다. 기존 도시계획은 도시의 현황을 반영하여 유연하게 운영되기 어려운 구조로, 인구의 증감이 없거나 점차 쇠퇴하고 있는 중소도시의 현황을 반영하여 이에 맞는 새로운 사업을 추진하거나 도시재생과 관련된 예산을 추가적으로 책정하기 어려운 실정이다. 이와 같은 한계를 극복하기 위해 최근 지자체에서 자발적으로 지역의 도시재생과 관

련한 전략계획의 수립이 증가하고 있으나, 비법정계획으로 수립된 계획의 지속성을 확보하기 어려운 한계가 있다. 한편 도시재생 관련 지원사업에서 요구되는 계획서는 단일사업에 한정된 경우가 대부분이며, 포괄보조금 제도에 의해 수립되는 계획도 도시의 종합적인 미래상과 발전전략이 배제된 채 지지체 사업을 나열한 식의 한계를 가지고 있어, 도시의 여건과 관련사업을 종합적으로 조사하여 도시의 여건에 맞는 전략과 사업을 체계적으로 계획하기 어려운 실정이다.

넷째, 공공건축 및 공공공간과 관련하여 중앙에서 지원되는 사업들은 대부분 도시재생 차원에서의 종합적인 고려가 미흡하다. 도시재생관련 중앙정부 사업을 살펴보면, 물리적 환경정비와 관련된 재생사업의 비중이 높으며, 공공건축 및 공공공간을 다루는 사업이 많으나 도시재생 측면에서 얼마만큼의 효과를 얻고 있는지에 대한 분석은 전무하다. 이는 사업에 대한 평가가 가시적인 결과물과 시간내 예산집행 정도에 따라 이루어진 것에 기인한 것으로 판단된다. 따라서 도시재생지원사업의 실효성을 확보하기 위해서는 지원사업의 큰 비중을 차지하는 공공건축 및 공공공간 사업에 대해 도시재생 차원에서의 성과지표를 마련할 필요가 있으며 장기간에 걸친 효과의 분석과 사안에 따른 유연한 지원책을 마련해야 한다. 더불어 도시재생 수단으로서 공공건축 및 공공공간을 어떻게 활용할 수 있는지에 대한 보다 면밀한 사례분석과 창의적 시도가 필요하다. 한편 공공건축 및 공공공간과 관련한 중앙정부의 지원사업은 개별사업단위 위주로 단발적으로 추진되는 경우가 많은데, 각 부서별로 추진되어 사업간 연계성이 저조하다. 또한 지속적인 관리운영에 대한 고려가 미흡하여 건축물이나 공간만 조성하고, 실제로 누가 어떻게 사용할 것인지에 대한 기획은 미흡하다. 최근에는 프로그램과 운영체계를 강조하는 시범사업들이 늘어나고 있으나, 지속적 운영과 파급효과에 대한 검증이 이루어지지 않고 있으며, 대부분의 사업은 사업 모니터링과 효과분석을 위한 성과지표가 마련되어 있지 않은 상황이다.

마지막으로 공공건축 및 공공공간 조성 관련 기준들이 도시의 확장에 초점이 맞추어져 있어 재조정될 필요가 있다. 공공시설의 설치기준의 근간이 되는 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서 도심지 내에 공공건축, 특히 공공청사 등의 설치를 제한하고 있어 도심지의 쇠퇴가 가속화되고 있다. 또한 공공시설을 관리하는 주체가 분리되어 있어, 활용되지 않는 공공시설 등 지역의 자산을 재활용하기 어려운 실정이다.

2. 해외 도시재생정책의 전개와 공공건축 및 공공공간 활용사례

1) 영국의 도시재생정책과 공공건축 및 공공공간 활용사례

① 영국 도시재생정책의 전개방향과 특징

□ 1990년 이전의 도시재생정책

영국에서 처음으로 도시재생과 관련된 정책이 등장하기 시작한 것은 제2차 세계대전 이후 전후 복구사업을 통해서이다. 1945년 제2차 세계대전이 끝난 이후 도시지역에는 구도심을 중심으로 빈곤층이 몰려들었으나 이에 대한 효과적인 조치들이 이루어지지 못하였다. 또한 제2차 세계대전 이전까지 영국의 지배를 받던 지역에서 이민 온 빈곤층들이 도심지역에 집중되면서 낙후지역의 인구밀도가 높아지고 더 많은 경제적, 사회적 문제가 발생하게 되었다. 1958년에 있었던 Notting Hill 폭동은 이러한 사회적 긴장들이 분출된 예로서 도심지 내부의 재생정책에 보다 관심을 가지는 계기가 되었다. [표 2-11]은 제2차 세계대전 이후의 영국 도시정책의 변화과정에 대해서 보여주고 있다.

[표 2-11] 2차 세계대전 이후의 영국 도시정책. Andrew Tallon(2010)에서 인용

기간	문제점의 생성	정책 대응
1945 - 1968	주거문제, 도심집중화 현상, 도시 중심지에 대한 포괄적 개발에 대한 필요성 대두, 도심 외곽으로의 인구와 일자리 재배치	- '도시정책' 보다는 '주거' 그리고 '지역정책'을 추진 -물리적 해결방안에 집중 -도심지 재개발 형식의 사업 진행
1968 - 1977	사회적 문제의 대두, 도시내의 소규모 지역 문제	-소규모 지역기반 정책 집행
1977 - 1979	Urban White Paper 1997에 따른 도심지 개선을 위한 구조적 접근방식 제시. 1)경제적 침체 2)물리적 침체 3)빈곤의 집중 4)인종적 차별이 4가지의 주요 문제로서 간주됨	-도시백서(Urban White Paper)와 도시 내부지역에 대한 법안 (Inner Urban Areas Act, 1978) 제정 -통합적인 도시 개발의 시도 -민간부분과 지역공동체간 파트너십 설립 시도 -정부내의 수직-수평적 운영체제 조성 -소규모 지역기반 정책
1979 - 1991	도시 구조적 문제에 접근과 사회적 문제에 대한 접근이 복합적으로 시도됨. 1) 지나친 정부의 개입 2)개인과 그룹 지향적 3)자유시장에 대한 제한으로 도시문제 발생	-정부주도하의 정책으로 귀환 -지역의 자생적 개발 권장 -시장 자유화 -부동산개발 중심의 도시재생 -개발이익이 가능한 곳의 물리적 환경 개선 -공공-민간의 파트너십 조성 -정책운영의 효과적인 다양한 운영체제 미흡
1991 - 현재	낙후된 지역의 커뮤니티들의 배제 등 지난 도시정책이 실패했음을 인정. 정책진행과정에서 커뮤니티의 수혜방법, 거버넌스와 지역기반정책의 통합을 고려	-다양한 그룹을 포함하는 새로운 형식의 파트너십 개발 -사회적 문제들에 적극 대응하기 위한 기구 (Social Exclusion Unit) 설립 -정책의 통일성과 시너지 효과를 위해서 다양한 정책과 거버넌스 간의 효율적인 운영체제 정비 -지역에 존재하는 특성에 집중하고 활용성에 관심

1990년대 이전의 영국 도시재생방식은 중앙정부가 시장개입을 줄이면서 부동산 주도(property-led)의 재개발로 대비되는 물리적인 환경변화에 초점이 맞추어져 있었다. 이 시기의 도시재생정책은 빈곤층에 대한 지원이나 지역주민들의 삶의 질을 개선하는 것 보다는 경제적인 성장에 목표가 설정되어 있어 민간개발업자가 도시재생 과정에서 가장 많은 이윤을 확보하는 방식으로 진행되었다, 이러한 과정에서 중앙정부는 지방정부의 영향력을 감소하고 지역공동체의 참여를 제한하였으며 지역환경의 질적 변화보다는 빠른 개발사업 추진에 따른 부동산 개발이익을 극대화하기 위해 도시개발공사(Urban Development Corporation) 등을 설립하여 프로젝트를 진행하였다. 이로 인해 지역간 불균형이 심화되고 지역내 계층간의 양극화를 조장하는 결과를 낳게 되었다. 한편 Hausner(1993)는 지금까지의 영국도시재생정책들이 가졌던 문제점은 도시의 전체적인 발전을 위한 총체적인 전략적 틀 없이 ① 단기간의, ② 부분적인, ③ 덧붙이는 형식의, ④ 개별단위 프로젝트 형식으로 진행되어왔었기 때문이었다고 주장한다.

□ 1990년대의 도시재생정책

1990년대에는 이전의 개발중심의 도시재생정책에 의한 문제점을 개선해나가기 위한 새로운 경향들이 도시재생정책에 등장하기 시작했다. 첫째, 도시재생 과정에서 다양한 형태의 파트너십이 등장하기 시작했다. 1990년 집권한 존 메이저(John Major) 보수당 정부는 공공, 민간, 지역공동체가 파트너십을 형성하여 도시재생사업에 참여하는 것을 유도했으며, 예산 배정에서 지역공동체의 참여를 중요시했다. 이를 통해 80년대 도시재생방식에서 소외되었던 지역공동체의 요구에 효과적으로 대응하고, 지방정부와 민간개발업자의 요구를 수용하고자 하였다. 둘째, 지방정부의 역할을 증대하였다. 지금까지 중앙정부 주도하에서 관료적으로 유지되어 왔던 도시재생 운영 방식을 지방정부가 주도적으로 할 수 있도록 계획수립과 예산운영에서 적극적인 참여를 유도하였다. 셋째, 예산 배정을 위한 결정과정에 경쟁입찰방식을 도입했다. 중앙정부에 의해서 통제해왔던 예산결정방식을, 해당 지역에서 파트너십을 통해서 만들어진 계획을 바탕으로 입찰하는 형식으로 바꾸었다. 이러한 입찰방식을 통해 지역재생예산의 효과적인 운영, 지역발전계획에 관계자들의 창의적인 아이디어 반영, 재생과정에서의 협동적이고 전략적인 접근을 유도하고자 하였으며 대표적인 도시재생정책이 1994년에 시작된 단일재생예산(SRB, Single Regeneration Budget) 제도이다.

SRB는 낙후된 지역의 삶의 질을 확충하고, 지역 내에 존재하던 계층 간의 격차를 줄이기 위한 목적으로 경제적 성장에만 초점을 맞추어왔던 지금까지의 도시재생방식에서 벗어나 지역의 경제적 성장 뿐 아니라 주거지역의 개선, 유색 인종에 대한 지원, 범죄예방, 공동체 보호 등의 사회적 요소들에 대해서 더 많은 관심을 기울이고 이에 대한 대응책을 제시하였으며, 5개 중앙정부 부처별로 운영해오던 20개의 프로그램들을 하나로 통합해서 환경부(Department of Environment)에서 운영하도록 함으로서 예산운영의 문제점을 개선하고자 하였다. SRB는 1994년 4월에 시작되어서 2000년 까지 총 6차례(보수당에서 4번, 노동당에서 2번)에 걸쳐 예산이 집행되었다. 총 260억 파운드(약 46조 8천억)의 예산이 1026개의 지역재생 프로젝트에 배당되었는데 이 중 22%는 중앙정부에서 지원하고 78%는 지방정부와 민간, 제3섹터에서 지원하였다.

SRB는 ‘특정지역’을 지원하기 보다는 각 지방정부의 파트너십에서 제시하는 ‘주제’를 바탕으로 지원대상을 선정하는 방식을 취했다. 각 파트너십은 중앙정부에 입찰을 해서 예산을 배정받을 수 있었으며, 기존의 다른 재생정책의 수여 여부와 관계없이 지원이 가능하였다. 예산배정은 수혜지역의 지리적 위치, 규모, 기간, 목적 등을 바탕으로 심사해서 결정하였다. 파트너십을 효과적으로 운영하기 위해서 URC(Urban Regeneration Companies)를 설립하였으며, 공공, 민간, 지역공동체 그리고 제3섹터가 파트너십을 형성했다. 민간자본의 유치를 위해서 10-15년에 걸치는 장기간의 계획이 요구되었고, 지속적이고 효율적인 재생사업의 유지·관리가 중요하게 다루어졌다. 1999년 Liverpool에서 URC가 제일 먼저 설립되었고, 이후 Sheffield, Corby, Hull, Leicester, Sunderland 등에서 URC가 설립되었다.

SRB는 해당 지역 가구의 소득증가, 취업률 증가, 가구와 지역개선에 대한 만족도 증가, 지역 안전성 인식 증가에서 긍정적인 효과를 발생한 것으로 조사되고 있다. 특히 지역공동체, 지역 사업체, 지방정부, 제3섹터들이 포함된 광범위한 파트너십을 유도하고 이를 통한 도시재생사업을 진행한 것은 이전의 정책들과는 차별성을 가지는 가장 큰 결과물로 받아들여지고 있다. 그러나 SRB는 3가지 측면, 즉 도시재생에 투입된 가용예산, 프로젝트 진행 과정에서 지역 공동체의 실질적인 참여여부, 도시정책의 효과적인 운영의 측면에서 비판을 받고 있다. SRB에 의해 기존의 도시재생과 관련된 정책과 예산이 하나로 통합되면서 Urban Programme과 같은 낙후지역에 집중 투자했던 정책들이 사라지고 낙

후지역에 대한 투자가 제한되었다. 또한, 중앙정부의 지역재생 지원예산을 줄이면서 각 지방정부와 커뮤니티에게 더 많은 예산 투자를 요구하여 부담을 가중시키는 결과를 초래하였다. 지역공동체의 참여 활성화도 제한적이었는데, SRB 예산배정을 위한 계획이 경제적 발전과 취업률 증가에 초점이 맞추어지다 보니, 사회적 문제들과 빈곤층에 대한 지원을 주장했던 지역공동체들은 배정지역 선정과정에서 배제되었고, 이로 인해 지역공동체들과 빈곤층에 대한 혜택은 미약한 것으로 드러났다. 마지막으로 SRB로 인해 새로운 파트너십이 형성되는 등 도시재생정책을 운영하는 조직이 체계화되었지만, 중앙정부와 지방정부 간에 예산의 배정과 운영과 관련해서 분열이 일어나고 혼란이 발생하는 등 효과적인 도시정책의 운영에 대해서도 미숙한 부분이 드러났다.

앞서 언급한 SRB의 성공과 문제점은 1997년 이후에 등장한 신노동당의 도시재생정책에 많은 영향을 주어 신노동당 아래에서 진행되었던 지역기반정책, 주민 참여형의 도시재생 사업, 사회적 문제에 대한 포괄적인 이해와 해결책의 제안으로 이어지는 밑거름이 되었다.

□ 1997년 이후 신노동당의 도시재생정책

1997년 집권한 토니 블레어(Tony Blair)의 신노동당(New Labour) 정부는 영국 도시정책에 일대 전환을 가져왔다. 사회적 소외(Social Exclusion), 지역재생기금(Neighbour Renewal Fund), 지역사회 뉴딜사업(New Deal For Communities), 도시 르네상스(Urban Renaissance)로 대표되는 신노동당의 도시정책은 지금까지 진행되어왔던 부동산 위주의 도시개발, 경제적 성과의 우선시 등 영국의 도시정책이 가졌던 문제점들을 지적하며 새로운 방향을 제시했다. 특히 NDC 정책은 신노동당의 사회적 소외에 대한 정책으로 빈곤과 사회적 불평등이 나타나는 지역은 시간이 흘러 세대가 변하여도 빈곤과 사회적 불평등이 고착화 되고 더욱 심화된다고 보고 이에 대응하기 위해 교육, 의료, 고용 및 지역공동체의 개발 등 포괄적인 공공서비스를 제공하는 지역기반 정책(Area-based Initiatives)이다.

NDC 정책은 낙후된 지역사회를 개선하고 지역의 삶의 질을 높이는 것을 목표로 설정하여 지역사회 개선을 위한 3가지 주제로 범죄발생율과 범죄에 대한 공포, 주거시설과 물리적 환경, 커뮤니티, 지역주민의 삶의 질을 증진시키기 위한 3가지 주제로 건강,

교육, 실업을 선정하여 각 지역들로 하여금 이에 대한 개선방안들을 제시하도록 하였다. 또한 각 도시 별로 파트너십을 구축하여 이를 중심으로 10년 동안의 지역전략사업을 추진하도록 하였는데, 파트너십은 NDC 정책의 실현에서 중심적인 역할을 하게 된다. 각 지역의 파트너십은 경찰, 병원시설과 같은 지역 내 공공기관들과 밀접한 협력관계를 갖고, 각 지역별 재생사업에 대한 결정은 다수의 지역 커뮤니티와 지역사회 대표자들이 참여한 파트너십 위원회에서 이루어졌으며, 실질적인 재생사업은 지역 커뮤니티가 중심이 되어 추진하였다.

NDC는 지난 시기에 있었던 도시간 입찰방식이 문제점을 지니고 있다고 간주하고 이를 폐지시켰으며, 영국 전역에서 낙후화가 심하고 복합적인 낙후를 겪고 있는 지역을 선정하였다. 1998년에 17개 도시, 2001년에 22개의 도시가 선정되어 총 19억 파운드(약 3조 4천억원)를 10년 동안 지원받았는데, 이는 SRB 보다 오랜 기간 동안 지속된 것이었다. 취업, 시민건강, 교육상황 등 여러 측면에서 낙후되어있던 NDC 지원 지역의 재생을 위해 다양한 분야의 지원이 이루어졌다. 주거시설과 물리적 환경개선 분야에 4억 2700만 파운드(31%)가 지원되었으며, 지역 커뮤니티와 관련된 부분에 약 2억 4800만 파운드(18%)가 배분되었다. 교육 환경의 개선을 위해서 약 2억 3600만 파운드(17%), 건강·의료 분야 개선에 1억 4899만 파운드(11%)를 지원하였다.

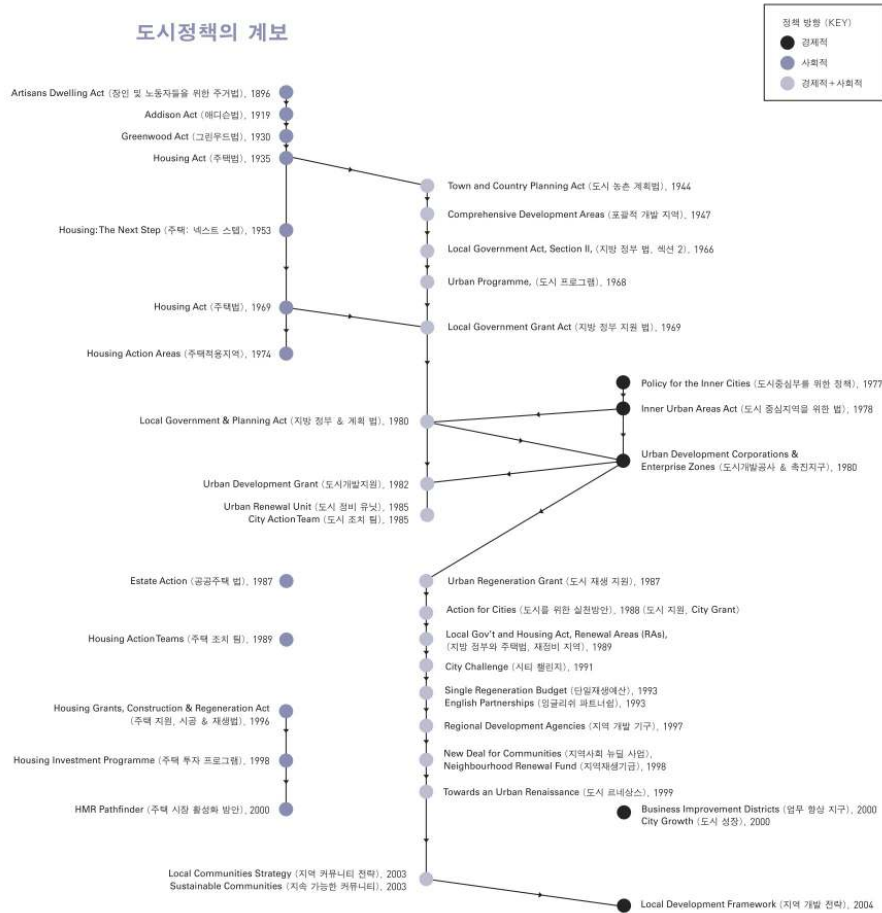
이러한 지원 하에 NDC 정책은 여러 분야에서 성과를 거두었다. 2002년부터 2008년까지 6년 동안 39개 NDC 지원 도시에서 진행되었던 조사에 따르면, 뉴캐슬(New Castle)의 경우 13.1%의 실업률이 감소하는 등 NDC 지원 지역 전체에 걸쳐 실업률이 3.7% 낮아졌다. 사회·복지 영역에서의 발전은 보다 주목받을 만한데 1999년부터 9년 동안 모든 NDC 지원 지역에서 221개의 의료시설들이 새로 건립되거나 개선되었다. 이로 인해 도시 재생사업 이전에 ‘건강이 좋지 않다’ 라고 대답한 주민의 비율이 평균적으로 4% 이상 낮아졌으며 39개 지역 중 단 3개 지역에서만 이전보다 수치가 높아졌고, 돈캐스터(Doncaster)의 경우는 이전보다 9.6%나 비율이 감소했다. 교육의 경우 1999년부터 2008년까지 총 562,000명의 학생들이 개선된 교육환경의 혜택을 받았으며, 각 지역별로는 평균 1600명의 학생들이 개선된 교육환경의 수혜자가 되었다. 취업을 위한 성인들의 재교육 분야에서도 성과가 있었는데 29개 NDC 지원 지역에서 교육이나 훈련을 받는 주민들이 증가했으며, 평균적으로 2%의 개선효과가 있었다. 낙후된 지역일수록 범죄위험이 높는데

6년의 기간 동안 각 지역별로 480채 이상의 주택과 사업체에 범죄예방 조치가 이루어졌고, 1999년부터 2008년까지 모든 NDC 지원 지역에서 18,842채의 주택과 사업체가 범죄예방과 관련된 지원을 받았다. 각 지역별로 연평균 28개의 커뮤니티들이 지역사회 재생사업의 지원을 받고, 1999년부터 2008년까지 모든 NDC 지원 지역에서 9843개의 커뮤니티들이 지원을 받았다.

한편 Tallon(2010)은 신노동당 정부에서 1997년 이후에 진행했던 도시재생정책이 다음 6가지의 문제점들을 드러내고 있다고 주장한다. 첫째, 사회적 소외와 도시지역에서의 불균형은 10여년이 지난 현재에도 도시의 다양한 분야에서 폭넓게 나타나고 있으며 이와 같은 도시문제들을 줄이기 위해 시행된 다양한 정책이 합리적인 목적과 과정을 통해서 이루어지고 있는가에 대한 비판이 일고 있다. 둘째, 영국 북부지역과 남부지역 사이에 발생하는 지역간 불균형과 도시내 불균형이 증가하고 있는 것으로 나타나고 있다. 셋째, 지역 거버넌스에 포함되어 있는 단체들간의 지나친 협력체계는 도시 재생사업을 진행하는데 장애물이 되고 있다. 도시재생 사업과 관련한 정부기관은 Department of Health, Department of Children, Home Office, Schools and Families 등 다양하며, 지방정부 연합체(Local Government Association)는 22개가 넘는 도시재생 파트너십에 참여하고 있다. 넷째, 지역공동체의 참여증진과 통합은 중앙정부와 지방정부가 도시재생 사업을 진행하면서 효과적인 사업운동을 하는데 제한을 초래한다. 특히 낙후도가 심한 지역의 경우는 지역공동체와 연계한 사업진행에 어려움을 겪고 있다. 다섯째, 지역의 특수성과 다양성을 고려하기 위해서 만들어진 계획들은 150여개가 넘어서, 도시 재생사업을 진행하는데 어떤 계획과 정책을 이용해야 되는지 복잡하여 사업집행에 비효율적이다. 마지막으로, 신노동당의 관리방식이 시간이 지나면서 이전의 보수당 정부와 마찬가지로 중앙정부에 힘을 실어주고, 지방정부의 책임을 전가하면서 통제하는 운영방식으로 변화하고 있다.

□ 영국 도시재생정책의 시사점

Turok(2005)은 영국의 도시재생정책이 크게 사람(people), 경제(business), 장소(place)에 의해서 분류될 수 있다고 주장한다. 과거의 도시재생정책들이 장소와 경제에 초점을 맞추어 왔다면 최근의 도시재생정책들은 사람에 보다 초점을 맞추면서 각 도시가 지니는 경제적-사회적-물리적 환경을 바탕으로 사람-경제-장소를 분리되고 독립적으로 고려하는 것이 아니라 서로 연관되어 있는 특성으로 이해하면서 접근하는 특징을 보인다.



[그림 2-1] 영국 도시 정책의 계보, Leunig and Swaffield (2007) 의 Cities limited에서 인용

한편 Leunig and Swaffield(2007)는 1990년대 후반부터 2000년대에 있었던 영국에서의 도시재생사업이 런던과 영국 남동부 지역에서 있었던 도시재생 프로젝트들에서만 긍정적인 결과를 낳았을 뿐, 이외의 지역에서는 빈곤지역의 빈곤은 더 심해지고, 계층간의 격차도 더 커지면서 사회구성원들의 만족도가 높아지지 않았다고 주장한다. 특히 뉴캐슬(Newcastle)의 웨스트 엔드(West End) 지역은 1960년대부터 2000년대까지 총 6차례에 걸쳐 각 시대별 도시재생정책의 수혜를 받았음에도 인구는 지난 20년 동안 1/3로 줄어들었고 실업률은 뉴캐슬 전체보다 2/3 이상 증가하는 등 도시재생정책이 성공하지 못한 대표적인 지역으로 알려지고 있다. Tallon(2010)은 지역간 불균형과 사회적 소외를 개선하

기 위해 신노동당 정부에서 1997년 이후 추진한 지역사회 뉴딜사업 역시 사회적 소외와 도시지역에서의 불균형을 해소하지 못했다고 하였다. 정책이 시행된지 10여년이 지난 현재에도 소외와 불균형 현상은 도시의 다양한 분야에서 폭넓게 나타나고 있으며 이러한 도시재생정책의 방향성에 대한 비판은 도시재생 정책에 대한 총체적인 실효성에 대한 의문으로도 이어지고 있다.

이와 같은 영국의 경험은 경제적 성장을 목표로 하는 우리나라 도시재생정책의 방향성에 대한 재고와 지역과 사회적 균형을 이루기 위해서는 섬세한 도시재생방법에 대한 연구와 시행착오가 필요함을 시사한다. 또한 영국의 도시재생정책은 방법론적인 측면에서 우리에서 던지는 시사점이 크다. 도시의 전체적인 발전을 위한 총체적인 전략적 틀 없이 단기적이고 부분적인 개별단위 사업이 초래하는 지역간 불균형과 계층간 양극화의 위험성을 깨닫고 사람-경제-장소를 종합적으로 고려하여 도시재생을 유도해야 한다. 무엇보다 사회적 문제에 대한 포괄적인 이해를 바탕으로 다양한 지역의 문제에 대응할 수 있는 지역에 기반한 정책이 필요하며, 중앙정부, 지방정부를 위시한 공공과 민간사업자, 시민, 제3섹터 간의 협업과 조율이 중요하다.

② 리버풀(Liverpool)시 도심재생사업 사례

리버풀시는 인구 약 43만명으로 영국에서 4번째로 큰 도시이다. 1207년 존왕(King John)에 의해 도시로 승인을 받은 이후 영국을 대표하는 항구도시로 발전했다. 19세기를 거치면서 발달한 방대한 항만시설과 선박건조시설들은 리버풀시를 영국에서 가장 중요한 항만도시로 성장시켰으며, 매년 약 1만명의 인구가 유입되어 1901년에는 68만 5천명, 1931년에는 86만명으로 인구규모가 증가하기도 하였다.

그러나 제2차 세계대전 이후 선박의 규모가 대형화되고, 영국 내 제조업이 사양화되면서 리버풀시도 쇠퇴하기 시작했다. 인도 서부지역 출신의 흑인 빈민계층이 대규모로 유입되면서 인종문제를 비롯한 사회문제도 대두되었고, 1970년대 심각한 산업침체를 거치면서 대부분의 영국 북부지역의 산업도시들과 같이 20%가 넘는 실업률로 영국 내에서 가장 높은 실업률을 기록하고, 범죄율이 증가하면서 경제적, 사회적 문제에 직면하는 한편 도심지역의 낙후화 등 복합적 형태의 도시문제들을 경험하게 된다.

리버풀시의 도심지는 리버풀시가 지난 세월 겪었던 경제적, 사회적 문제들에 의해서 가장 많은 영향을 받은 지역으로 부동산개발, 환경, 교통, 정부 리더쉽 등 복합적인 문제가 있었으며, 이 지역의 산업체들은 직원들의 직업숙련도, 채용능력, 기반시설, 대외 이미지 측면에서 다른 지역에 비해 취약했다. 이와 함께 야간조명, 교통, 보행환경, 안전시설 등 물리적인 도시환경 역시 열악했으며, 이를 개선하기 위한 지방정부의 예산도 제한적이었다. 이로 인해 시민들 사이에서 도심지는 정치적인 개발 우선순위에서 배제되어있고 이를 개발하기 위한 효과적인 리더쉽 역시 없다는 인식이 퍼져있었다.

□ 종합적인 도시재생계획의 수립과 SRB에 의한 도심재생사업 추진

리버풀시(Liverpool City Council)는 이와 같은 문제를 해결하고 낙후된 도심지를 개선하기 위해서 ① 도시 삶과 환경의 지속성 ② 경쟁력, 일자리, 교육 ③ 평등, 사회적 정의, 지방 민주주의의 실현을 슬로건을 내거는 광범위한 도시재생계획을 작성하였다. Liverpool Vision에서는 600ha 면적에 9천명이 거주하고, 약 7만 5천명이 일할 수 있는 도심지 재생을 목표로, 주거의 확대, 상업 자본 확보, 관광산업과 레저산업을 통해서 물리적, 경제적으로 매력적인 장소로 만드는 것을 제시했다. 총 15억 파운드(약 2조 7천억원)가 투입되는 도시재생계획은 리버풀시의 도심지를 항만지역(Pier Head), 상업지역(the Commercial District), 캐슬 스트리트(Castle Street), 라임 스트리트역을 포함한 문화지역(a Cultural Quarter to include Lime Street Station), 상업중심지역(the Retail Core), 호프스트리트 지역(the Hope Street Quarter) 등 총 6개의 Action Areas로 구분하여 지역별로 테마를 설정하고, 이들 지역간의 물리적, 경제적, 사회적 연결관계를 지원할 수 있는 방안을 모색했다. 또한 리버풀의 도시재생계획에는 2008년 유럽 문화중심 도시 입찰, 세계문화유산 지원, 지역공동체의 참여확대, 도심지 공동체의 활성화 방안 등에 관한 내용이 포함되어 있어서 물리적 환경개선과 경제적 성장뿐만 아니라 도시의 사회적, 문화적 발전을 고려한 포괄적인 접근방식을 보여주고 있다.

도시재생계획 수립 이후 리버풀시는 재생사업 추진을 위한 예산을 확보하기 위해 SRB에 지원하기로 결정하고, 1999년 영국에서 최초로 URC Liverpool Vision을 설립하고, 공공, 민간, 지역공동체 그리고 제3섹터가 참여하는 파트너십을 만들었다. 공공부문에서는 리버풀 지방정부를 포함하여 북서지역 개발청(Northwest Regional Development Agency), 주거 및 커뮤니티청(Homes & Communities Agency) 등이 포함되었고, 민간부

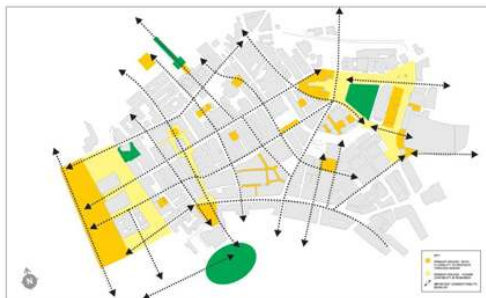
분에서는 Cushman & Wakefield 등의 회사가 참여했고, 리버풀 수변지역 거주자 연합(The Federation of Liverpool Waterfront Residents Associations)과 리버풀 도시 중심지역 임차인 연합(Liverpool City Centre Leaseholders' Federation) 등 지역공동체들이 포함되어있다. 리버풀시는 2000년 SRB 6차 입찰에 성공해서 7년간 2500만 파운드(약 450억원)을 지원받았고, 글래스고(Glasgow)에 이어서 영국에서 두 번째로 2008년 유럽 문화 중심도시에 선정되었다.

□ 도심지 재생의 일환으로서 공공공간간 연계강화와 질적 향상 도모

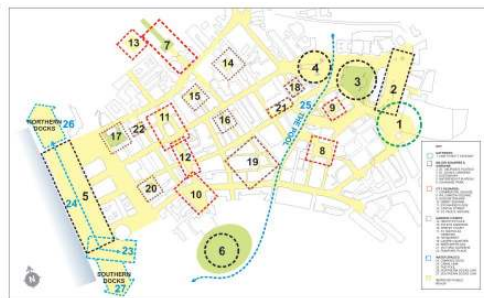
질 높은 공공공간과 공공건축은 주변 건축물의 질적인 향상을 도모하기 위한 밑거름이 된다는 인식을 바탕으로 리버풀시의 도시재생계획은 공공공간이 시민들의 활동에 중요한 역할을 하고, 도시 정체성을 형성하는 데 이바지하도록 치밀한 공공공간 조성계획을 수립하였다.

○ 종합적인 도시재생전략 아래 수립된 공공공간 환경개선 전략

리버풀시의 도심지는 2000여개의 보존 건축물들과 이와 연관된 공공공간, 역사적 상징성이 있는 항만지역 등 가치가 높은 공공공간이 많았지만, 산재되어 있고 개별 공간간에 상호 연계성이 부족하였다. 기억에 남는 공공공간과 이들 공공공간 간의 연계성 부족은 리버풀시 시민들의 삶의 질뿐만 아니라, 관광산업을 비롯한 다른 경제적 지수에도 부정적인 영향을 주었다. 가로수 없는 거리, 보행환경이 열악한 가로는 시민들의 가로활동에 불편을 주고 조명시설과 안전시설이 부족하여 시민들의 야간 활동에 심리적인 부담을 제공하였다. 이와 같이 열악한 공공공간 환경을 개선하기 위해 리버풀시 도시재생계획에서는 공공공간과 관련된 8가지의 중심전략과 세부추진계획을 제시하였다.



[그림 2-2] 리버풀 도시 중심 지역의 공공공간 및 보행자 도로 연결 계획



[그림 2-3] 리버풀 도시 중심 지역의 공간



[그림 2-4] 도심지 보행자가로

[그림 2-5] 도심재생사업을 통해 새로 조성된 공공공간

[그림 2-6] 도심재생사업을 통해 상업지역 내 조성된 보행공간

[표 2-12] The Public Realm Framework, Liverpool Vision Website에서 참조

중심전략	부분별 항목	세부추진내용
Urban Form and Character	-Physical Connectivity -Functional Connectivity	-1960년대에 만들어진 교통 체계에 의해서 도심지의 주요 공공공간들은 주변으로부터 고립되어 있었다. 이렇게 독립적으로 분리된 공공공간들을 서로 연결 -상업지역의 보행자 도로를 중심으로 양질의 보행환경, 공공공간, 건축들로 방문객들이 자유롭게 이동 가능
The Pedestrian Network	-	-단순히 보행환경의 개선뿐 아니라 시민들이 거리에서 개인차량 및 대중교통으로의 접근 등이 가능하도록 지원 -기존에 존재하는 부가적인 교통시설들을 제거하고 관리함으로써, 빠르고 즐길 수 있는 보행 가능
Creation of City Streets	-Strategic Boulevards & Streets -City and Transit Streets -Retail Streets -Pedestrian Lanes	-안전하고 효과적인 차량운행을 위해서 진행방향과 차량 통제등의 지나치게 많은 사인들을 최소화할 수 있는 거리 계획 -모든 도로에서 보행로와 자전거 이용 확충 -시간당 20km 이하의 속도제한 -상업거리에서 서비스, 긴급상황 고려한 동선확보 -기존도시에 존재하던 좁은 도로 유지 보수
Creation of City Spaces	-Major Squares & Gardens -Water Spaces -City Squares -Garden Courts -Public Buildings	-중심 공공공간들이 다양하게 이용될 수 있도록 유동적인 공간 조성 -도시 역사적 상징인 수변환경 개선 -기존 공공공간 외 새로운 소규모 공공공간조성 -다양한 전시와 행사가 가능하도록 공공공간과 건축간의 연계성 강화
Public Art	-	-리버풀이 가지는 지역성을 활용하여 공공예술의 설치 -거리를 중심으로 설치된 공공예술은 공공공간과 함께 통합된 예술로서 기능
Furnishing The City	-	-도시에 남아있는 거대한 철제구조물들을 이용하여서 항만도시의 장소성을 도시구성요소로서 활용
Lighting The City	-Feature Lighting -Street Lighting	-공공공간의 디자인과 안전을 확보하면서 공공공간과 주변환경을 주목시켜주는 조명설계 -야간에 공공공간의 연속성과 연결성을 고려한 조명설계
Greening The City	-	-양보다는 질을 고려한 식재 배치로 '녹색오아시스' 구축 -공간 특성에 맞는 지속 가능한 조경설계

○ 종합적인 도시재생전략 아래 수립된 도심 가로 및 광장 개선 중심전략

새로운 도시 환경 변화를 만들어 내기 위해서 리버풀 시는 공공공간에 대한 더 많은 관심을 기울였다. 그중 시민들의 활동과 가장 밀접하다고 생각되어지는 ‘가로’와 ‘광장’ 공간에 대한 중심전략을 설정하였다.

가로 공간의 경우, 기존 거리를 보수하고 새로운 보행공간의 확대를 통해서 도시를 관통할 수 있는 도시 보행가로 축들의 생성을 중요한 목적으로 설정하였다. 대표적인 예로, 버스 정류장, 기차역 등 대중교통 시설에서 예전 항구지역으로 이어지는 새로운 보행가로의 축은 도시 중심지역 내를 지나서 테이트 리버풀 등의 미술관으로 방문객과 시민들이 편안하게 이동할 수 있는 환경을 제공하고 있다. 또한, 기존 거리에 비효율적으로 배치되어있던 가로시설물들을 재배치하면서 실제 보행이 가능한 면적을 넓히고 다양한 활동이 가로 공간에서 이루어질 수 있도록 하였다. 도시 중심지역의 가로공간은 기능과 수용 능력에 따라서 크게 5가지 유형으로 분류되어 계획되었는데, 그 유형에 따라서 성격, 교통환경 및 시공재료 등이 정해졌다. 각 거리들의 디자인은 예산과 기존의 조건에 따라서 차이가 있었지만, 5개의 유형이라는 큰 틀 속에서 통일성과 함께 전체적인 조화를 만들어 낼 수 있었다.

[표 2-13] 리버풀 가로공간 중심전략 유형별 구분. Liverpool Vision(2005)에서 참조

가로 유형	성격
Strategic Boulevards & Streets Strategic Streets	<ul style="list-style-type: none"> - 자동차를 통해서 다른 지역으로의 이동이 가능한 도로 - 검정색 아스팔트와 화강암 보도로 이루어짐 - 식재의 배치와 공공미술의 설치가 가능
Transit Streets	<ul style="list-style-type: none"> - 중심 지역에 위치하면서 다양한 용도로 활용이 가능한 가로 - 20km이하의 속도로 양방향 통행이 이루어지는 도로 - 검정색 아스팔트와 화강암 보도로 이루어짐
City Streets	<ul style="list-style-type: none"> - 주변 건축의 대면 배리로 식재의 배치와 공공미술의 설치가 제한 - Transit Street에서는 개인차량의 이용은 불가하며, 대중교통과 자전거 등의 이용만 가능
Retail Streets	<ul style="list-style-type: none"> - 주요 상업시설이 배치되는 가로 - 보행자 도로는 응급, 유지관리 등의 상황에 따라서 제한적인 차량통행가능 - 시장과 공공행사 등에 이용될 수 있는 유동적 성격의 가로 - 넓은 화강암으로 도로가 구획 - 식재의 배치와 공공미술의 설치가 가능
Pedestrian Lanes	<ul style="list-style-type: none"> - 지역내의 소형 건물에 진입하기 위한 작은 가로 - 매우 제한적인 차량진입 - 기능에 따라서 다양한 재료로 마감이 가능 - 주요 건축물이나 공공공간과 연계되는 가로는 화강암으로 새로 시공하지만, 다른 가로들은 기능과 예산에 따라서 보수 및 수리

광장공간은 리버풀 도시 중심 지역 재생 계획에서 크게 6가지의 유형으로 나누어서, 유형별로 각 광장이 특성을 나타낼 수 있도록 하였다. 각 광장의 조건에 따라서 세부 디자인은 달라졌지만, 기본적으로 광장들은 ①자연적으로 바닥마감이 이루어져야 하고 ②공간의 면적에 따라서 마감재의 단위크기가 정해지며 ③각 공간의 설계에는 예술가들이 디자인 초기부터 참여해야 하며 ④조명시설이 전체 디자인에서 중요한 부분을 차지해야 하는 조건을 바탕으로 조성되었다.

[표 2-14] 리버풀 광장 중심전략 유형별 구분. Liverpool Vision(2005)에서 참조

공간 유형	성격
Gateways and Approaches	<ul style="list-style-type: none"> - 대중교통과 차량을 이용해서 도착하거나 환승하는 지점 - 도심에서 지역별 기능의 경계이고, 기능의 변화가 시작되는 장소
Major Squares & Gardens	<ul style="list-style-type: none"> - St. George와 같이 리버풀의 상징적인 광장과 정원 - 도시 중심지역에서 공공건축과 연결되며 복합적 기능을 가진 공간 - 다양한 행사가 가능한 유연한 디자인이 요구
Water Squares	<ul style="list-style-type: none"> - 역사적인 항구를 비롯한 리버풀 시민에게 가장 친밀한 도시공간 - 문화시설 등과 함께 복합적인 수변 문화 공간을 구성 - 공공미술과 함께 계획되어지면서 다른 도시와는 다른 차별성 제시
City Squares	<ul style="list-style-type: none"> - Queen Square와 같이 크고 상징적인 공공공간과 함께 제시되는 광장 - 각 공간별로 특성있는 디자인으로 이루어져있어서, 도시공간을 이해하는데 도움
Garden Courts	<ul style="list-style-type: none"> - 시민들의 커뮤니티 활동 등이 가능한 작은 규모의 정원들 - 공공영역과 사적영역의 중간 성격을 지님
Public Buildings	<ul style="list-style-type: none"> - 접근이 가능한 모든 공공건축은 광장으로 이해 - 건물 진입부와 주변 공공영역이 모두 포함가능 - 외부 전시공간, 만남의 장소 등 건축물과 연결된 모든 행위와 연결

앞에서의 중심전략을 통해 도심에서 가로공간과 광장이 서로 연결되어 종합적인 공공영역의 개선을 가져올 수 있는 사업이 진행되었다. 대표적인 예로서 ‘호프스트리트 공공영역 개선사업(Hope Street Public Realm Improvements)’은 약 900m에 이르는 긴 거리에 약 290만파운드(약 52억)의 시공비를 투자해서 2006년에 완공되었다. 리버풀의 구성당과 새로운 대성당을 잇는다는 상징적인 의미를 지닌 이 거리는 리버풀 행위예술협회, 리버풀 왕립 필하모니 등의 문화시설들을 포함해서 조지안 시대의 역사적인 지역, 주거지역 등을 가로지른다. 또한, 35개의 보존지역과 약 40여채의 보존 건물들이 거리와 맞닿아

있어서 리버풀의 상징성과 기능적 특성을 대표하는 독특한 거리로 여겨지고 있다. 2003년부터 리버풀 지방정부, 리버풀 비전 그리고 지역 커뮤니티를 포함한 16개의 단체들이 거리 개선사업에 대한 의견을 모으기 시작했고, 2005년까지 수 차례의 주민 공청회 등을 통한 의견개진을 통해서 최종 디자인을 결정했다. 공공영역 실행계획의 큰 틀을 바탕으로 보행로 확보, 조명시설 개선, 역사적 특성을 지닌 바닥재료의 보수 및 개선, 거리시설의 재배치 등이 가로 공간 전체에 걸쳐서 이루어졌다.

이와 함께, 왕립 필하모니 전면 부분에 ‘필하모니 스퀘어(Philharmonic Square)’를 조성해서 공공공간과 공공건축의 연결을 시도하였고, 머지강(River Mersey)이 내려다 보이는 부분에는 ‘마운트스트리트 삼각형 공원(Mount Street Triangle)’을 조성하여 도시 환경과 자연환경을 동시에 경험할 수 있는 장소를 조성하였다.

호프스트리트 공공영역 개선사업은 영국 도시건축위원회(CABE)로부터 우수한 디자인으로 호평을 받았으며, 여러 공공영역과 관련된 수상을 하였다(Bayley, 2010). 이런 성공적인 물리적 개선사업은 공공영역에 대한 시민들의 관심을 증가시키고 활동을 유발하여, 호프스트리트 거리축제(Hope Street Festival)와 같은 연중 행사와 농산물 직거래 장터(Farmers' Market)와 같은 생활 밀착형 행사들이 자연스럽게 생성되고 있다.

○ 파트너십에 의한 도시재생사업 추진

리버풀시의 도시재생사업은 다양한 파트너십의 참여에 의해 진행된다. 우선 사업 추진의 중심적인 역할을 담당하는 도시재생회사(URC)인 리버풀 비전(Liverpool Vision)과 영국 전역에 설립되어 있는 지역 전략 파트너십(Local Strategic Partnerships, LSP)인 리버풀 퍼스트(Liverpool First), 리버풀 지역단체들의 연합체인 리버풀 커뮤니티 네트워크(Liverpool Community Network, LCN)가 서로 파트너십을 형성함으로써 효율적인 도시재생사업 추진이 이루어진다. 각 조직에 관한 역할과 특징을 살펴보면 다음과 같다.

리버풀 비전(Liverpool Vision)은 리버풀이 정치적 변화의 흐름 속에 놓여있던 1999년에 설립되었다. 단일재생예산을 중심으로 하는 공공 자본과 민간 자본을 바탕으로 리버풀 도심지역의 재생을 관장하는 영국 내 첫 번째 도시재생회사(URC)이다. 다른 도시재생회사들과 마찬가지로, 리버풀 비전은 자체 이익을 추구하는 기업은 아니며, 리버풀 지방정부와 다른 공공기관, 민간기구들로부터 독립적으로 운영되며 리버풀 도심지역 재생을 총괄적으로 진행하는 기구이다. 조직은 크게 운영위원회와 운영 팀으로 구성된다. 운영

위원회는 공공영역과 민간영역을 대표하는 13명으로 구성되며, 운영 팀은 단일재생예산에 따른 재생사업이 활발하게 이루어지던 시기에는 도시계획, 디자인, 개발 분야 등의 영역을 담당할 수 있는 전문가들 위주의 10명 내외의 팀으로 구성되었다가, 현재는 5명으로 운영이 되고 있다. 운영 팀은 소규모로 이루어진 조직의 약점을 해결하기 위해서, 다양하고 전문적인 외부 컨설턴트를 적극적으로 이용하면서, 공공영역을 비롯한 다양한 협력기구들의 참여가 이루어질 수 있는 기반을 만들어 준다. 예를 들어, 리버풀 도심 지역의 재생사업을 위한 마스터플랜은 SOM에서 진행하였으며, 80만 파운드(약 14억 6천만원, 2000년)의 외부 컨설턴트 비용을 통해서 제작되었다. 또한, 리버풀 비전의 운영팀은 재생사업의 실질적인 행정 및 운영을 담당하며, 도심 재생 사업의 주도적인 역할을 한다.

리버풀 퍼스트(Liverpool First)는 지역 커뮤니티부터 민간영역, 정부 기관들로 구성되어 있는 리버풀 시의 지역전략 파트너십이다. 이들은 리버풀시가 가지고 있는 중요한 사안들에 대해서 토론하고 이에 대한 가장 효율적인 해결 전략이 무엇인지 연구하여 제시한다. 이들의 주요 역할은 크게 6가지로서 ① 지속적 커뮤니티 전략 (Sustainable Community Strategy)의 준비와 실행, ② 지역 협정 체제 (Local Area Agreement)의 준비와 실행, ③ 공공서비스들이 지역주민들에게 효과적으로 전달되고 있는지를 파악하기 위해서, 협력기구들과 함께 회의를 개최하고 이와 관련된 지역계획 수립, ④ 보다 많은 일자리와 교육과 기술습득의 기회를 제공하며, 건강과 안전, 친환경적인 이웃환경과 주거환경을 위한 지속적 커뮤니티 전략(SCS)과 지역 협정 체제(LAA)를 발전시키고 실행, ⑤ 가장 낙후된 지역과 다른 지역간의 격차 해소, ⑥ 포괄적 지역 평가 (Comprehensive Area Assessment)와 정부 정책에 효과적으로 대응하기 위한 파트너십의 형성이다.

리버풀 커뮤니티 네트워크(Liverpool Community Network, LCN)는 2001년에 세워진 연합체로서 리버풀시에 존재하는 약 1500여개의 자선단체, 커뮤니티, 종교단체들이 참여하고 있는 연합체이다. 각 단체들은 종교, 교육, 복지, 지역 문제 등 지역사회의 다양한 주제들에 대한 관심을 가지고 활동하고 있으며, 리버풀 커뮤니티 네트워크는 이렇게 다양한 이해관계를 지닌 단체들과 리버풀 퍼스트 산하 기구들과의 협력관계를 지원하고 더욱 공고히 하는 역할을 한다. 특히, 리버풀 커뮤니티 네트워크는 리버풀시에서 진행되는 모든 사업의 설명회와 정책결정과정에서 커뮤니티들이 참여하고 자신들의 의견을 낼 수 있도록 노력하고 있다. 이를 위해서, 이 네트워크는 지역사회의 논의중인 사업들을 이해관계

가 연결된 커뮤니티들에게 사업과 관련된 정보를 제공하고, 커뮤니티들이 이들 사업의 중요 결정과정과 공청회에 참여하고 의사표명을 통해서 자신들의 삶의 질을 개선할 수 있는 기회를 가질 수 있게 하고, 보다 좋은 공공서비스를 받을 수 있도록 도와준다.

□ 리버풀시 도시재생의 성과와 시사점

Liverpool Vision을 위해 2008년까지 투입된 총자금은 약 5억9천만 파운드이다. 이를 통해 도심지역은 리버풀의 경제적, 사회적 중심으로 자리매김하게 되었다. 2005년 기준 리버풀시 도심지역은 전체 도시 부가가치 생산 (GVA)의 약 54%를 차지하고 있으며, 리버풀시 전체 일자리의 약 49.8%를 제공하는 것으로 조사되었다.

[표 2-15] 리버풀 시에 투입된 비용

	2008.8.31 까지 투입된 자금 (£m)	계획 총 자금 (£m)	계획자금 대비 투 입된 자금	Liverpool Vision 전체 자금 대비 비용
SRB	7.40	7.40	100%	0.9%
ERDF	94.00	120.39	78.1%	15.2%
NWDA	101.76	123.08	82.7%	15.6%
EP	86.59	97.92	88.4%	12.4%
Other Public	27.90	36.96	75.5%	4.7%
Public sector pre 03/04	47.26	47.26	100%	6.0%
Total Public Sector	364.91	433.01	84.3%	54.7%
Private SEctor	224.66	358.44	62.7%	45.3%
Total Funding	589.57	791.45	74.5%	-

2000년에서 2006년 사이 도심지역 취업률은 16.3% 증가했는데, 이는 도심지외지역의 취업률 증가폭 13.6% 보다 높고 영국 전체 평균인 4.4%를 훨씬 상회하는 것이다. 새로운 일자리를 만들어 낸 3개의 중심적인 분야는 공공영역, 교육 그리고 비즈니스업무 분야로 이 기간 동안 각각 32%, 49%, 40%의 증가율을 보이고 있으며, 전체 일자리의 42%를 차지했다. 이외에도 호텔·외식사업이 46% 이상 크게 증가하면서 리버풀의 고용시장의 새로운 중심축으로 발전할 가능성을 보여주었다.

새롭게 조성된 보행자거리와 공공영역은 주민들과 이 지역 기업체 종사자, 방문객들에게 다른 도시와는 차별화된 보다 쾌적한 도시환경을 제공하는 밑바탕이 되었다. 대표적으로 캐슬거리와 그 일대(Castle street area) 공공영역 개선사업에는 7천3백만 파운드가 투입되었고, 새롭게 개선된 공공영역들은 리버풀시의 중심적인 공공영역으로서 기능하며,

새로 제공된 6500 주거세대, 약 12,000㎡에 이르는 상업시설 이용자들의 도심생활에 활력소를 제공하고 있다. 또한, 2008년 이후 완공된 존루이스 백화점(John Lewis)과 데븐햄 백화점(Debenhams)을 중심으로 한 154,000㎡의 상업시설, 21,500㎡의 레저공간, 630개의 주거세대, 370개 객실의 호텔시설이 도심 내에서 원활하게 소통을 이루어내면서 기능할 수 있도록 하는 기반을 형성한다. 이와 같은 도심지역의 물리적 변화는 리버풀 지역의 사무실 임대시장에도 영향을 주어서, 부동산 임대시장의 활성화와 주거인구의 증가에도 영향을 주고 있다. 특히 공공공간과 주거 편의시설의 확대, 고용시장 활성화에 따라 도심지내 거주인구도 꾸준히 증가하여 5년간 30% 이상 증가했다.

한편 시민들이 도심지를 ‘활기차고 생기 있는 장소로서 인식하여 도심지 이미지 개선에도 긍정적인 효과를 보이고 있는 것으로 조사되었다. 그로스 서베이(Growth Survey)의 2006년 조사에 따르면 업무시설 이용자 중 약 74%가 도심지를 ‘사업하기에 좋은 장소’로 생각하고 있다. 5년 전에 비해서 도심지가 매우 놀라운 발전을 했다고 답한 응답자는 63%, 도심지역이 과거에 비해서 보다 생기 넘치면서 살기 좋은 장소라고 답한 응답자는 82%에 이른다.

이러한 인식은 시내 거주자 뿐 아니라 외부인에게도 확산되어, 리버풀시를 풍부한 역사유적과 문화적 자산을 가지고 있는 현대도시, 여행 목적지로 탈바꿈시키고 있다. 2000년 리버풀시를 방문한 관광객 수는 영국 내에서 13위였는데, 2006년 조사에 따르면 관광객 수는 625,000명으로 증가, 약 2억 파운드의 수입을 얻어 영국 내에서 6위의 관광도시가 되었다. 리버풀의 공항이용객 수도 1999년에는 약 130만 명에서 2006년 약 496만 명으로 281%가 증가하였다.

2) 일본의 도시재생정책과 공공건축 및 공공공간 활용사례

① 도시재생관련 시기별 주요 도시상황과 공공시설관련 지원정책

□ 도시재생관련 시기별 주요 도시상황¹¹⁾

1950년 이전은 관동대지진 등의 자연재해에 대비하여 근본적인 부흥과 재생을 시작한 시기로서 세계대전 피해복구를 위한 「전재(戰災)부흥 특별도시계획」은 일본 도시재생의 효시라고 할 수 있다. 지방도시 중심시가지에서의 도시계획적 시도로는 건설성이 주도한 도시방화대책이 있다. 상업 등의 중심지 기능의 근대화와 도심의 거주환경 개선 등을 동시에 해결하려고 했던 방화 건축대의 건설로써, 이 시대는 상인이 시내에 살면서 장사를 함으로써 활발한 상업 활동의 골격이 도시를 지탱하는 명확한 도시상과 수단이 실행되었다고 할 수 있다. 그러나 국가재정 부족, 상인 및 조합의 역량 부족에 더해 연면적증가에 의한 가격상승의 매력도 없는 시대였기 때문에 지속되지 못한다.

1960~70년대는 도쿄 올림픽 개최와 더불어 고도 경제성장을 이룬 시기로 대도시권으로의 투자와 경제활동의 집중으로 지방도시의 전체적인 쇠퇴가 진행되어, 대도시권의 과밀과 농촌의 쇠퇴가 큰 문제가 되었다. 1968년 「도시계획법」이 제정되고, 그 이듬해에 「도시개발법」과 「도시재개발법」이 제정되었다. 「도시재개발법」아래 다양한 재개발 사업이 착수되었으며 입체환지 수법도 도입되었다. 지방도시에서도 역전광장 정비 및 대형유통점 유치 등 재개발이 진행되어 기존도시의 중심이 역전지구로 이동하여 기존의 역사적 도심이 쇠퇴하는 결과를 초래하였다.

1980년대 대도시와 지방도시의 도시문제는 복잡하게 되어 단순한 기능갱신의 도시재개발은 대응하지 못하였다. 도쿄·오사카 등의 대도시에서는 대폭적인 규제완화를 동반하는 대규모 도시개발사업이 진행되었고 이는 버블경제의 한 원인이 되었다. 지방도시도 본격적인 자동차 시대와 이에 따른 대형점의 출점으로 교외화가 계속되어 대도시와의 격차가 확대되고 역사적 중심시가지의 급격한 쇠퇴가 만연하였다.

1990년대의 지방도시 도시재생은 90년대 후반 마을만들기 3법의 제정을 시작으로 본격적인 국가시책의 대상이 되었다. 각지에서 역사적 시가지 보전과 일체가 된 지방도시 마을만들기 움직임이 시작되었으며, 여기서 배양된 주민주도, 지역주체의 마을만들기 운

11) 早稲田大学 都市・地域研究所, 都市再生に関する日本事例調査研究報告書(2008)

동은 이후의 마을만들기의 밑바탕이 되었다. 그리고 ‘걸으며 살 수 있는 마을만들기 사업(‘99)’은 기존 보조금의 일관배분에 대한 발상의 전환을 가져다주었고, 이것은 「전국도시재생모델」 사업으로 이어진다.

2000년대는 중심시가지의 재생이 도시계획 전체의 과제로써 화두가 되는 시기로 일본에서 도시재생이 국가정책으로 채택되어 본격적으로 추진된 것은 2001년 4월 고이즈미 내각이 출범하면서 부터이다. 먼저 경제재생의 견인차로써 대도시에 ‘도시재생긴급정비지역’을 지정하여 사업을 실시하였다.

내각은 대도시의 불량채권화된 토지를 구제하기 위해 민간의 자금력과 노하우를 활용하여 새로운 수요를 창출함으로써 경제를 회생시키려고 하였으나, 정부와 민간의 유착, 대도시 위주의 추진으로 인해 지방분권과 시민참여형 도시계획의 흐름에 역행하고 있다는 비판을 받기도 하였다.

이러한 도쿄·오사카 등의 도시재생긴급정비지역 지정에 대한 보완으로써 지방도시에서는 「전국도시재생모델」 조사가 실시되었다. 이는 여러가지 비전을 가진 다양한 조직이 도시재생에 대처하는 계기를 만들었고, 이때부터 여러 테마, 다양한 주체의 합의 및 파트너십 형성 등을 통한 마을만들기가 발전되기 시작하였다. 한편, 지역재생을 위한 전략을 일원적으로 입안, 실행하는 체제를 만들어 유기적이고 종합적으로 정책을 실시하기 위해 지역활성화와 관계된 4개 본부(도시재생본부, 구조개혁특별구역추진본부, 지역재생본부와 중심시가지활성화본부)의 사무국을 통합하여 「지역활성화 통합 사무국」을 새롭게 설치하였다.

□ 시기별 공공시설 관련 지원정책

1968년 일본 「도시계획법」이 제정된 이래, 중소도시재생의 관점에서 공공시설에 대한 시기별 정책지원을 살펴보면, 공공시설에 대한 지원이 겉으로 드러나지 않는 1)단순 사업지원 시기(1988-1998), 공공시설에 대한 공식적인 법이 제정되는 등 2)공공시설 정비의 중요성을 인식하는 시기(1999-2003), 3)도시재생 측면에서 공공시설정비의 위치를 확립하는 시기(2004-2009), 그리고 4)종합적이고 다각적인 측면에서 지원하는 시기(2010년 이후)로 크게 구분할 수 있다.

○ 단순 사업지원 시기(1988-1998)

‘도시재개발 관련 공공시설정비 촉진사업’에 대한 지원의 시행과 함께 공공시설의 정비사업에 대해서 인식하기 시작한 시기로, 도시재개발 관련 공공시설정비 촉진사업은 도시의 재개발을 도모하는 사업¹²⁾을 추진하기 위하여 국가가 지방 공공단체에 대해 일반 예산과는 별도 기준의 예산으로 국고 보조하는 사업이다. 국토교통성 소관(구 건설성 소관) 사업으로 관련 공공시설의 정비에 대해 이루어진다. 구체적으로는 필요로 하는 공공시설의 정비에 대해 유사한 공공시설의 정비에 관한 사업과 같은 보조비율 또는 부담 비율로 보조가 이루어진다. 또한 지역마다 관련 공공시설 계획 전체를 대상으로 보조금을 일괄 교부하여 사업주체¹³⁾가 이 일괄예산배정 금액에 대응하여 구체적인 사업내용을 결정할 수 있다.¹⁴⁾

한편 지방중소도시 재생 측면에서는 마을만들기 3법¹⁵⁾이 제정(‘98)되어 지방중소도시 활성화를 위한 시도를 시작하는 중요한 시기이기도 하다. 그러나 결과적으로는 대규모 점포의 교외 입지를 억제하는데 실패하였고, 지방중소도시의 중심시가지 쇠퇴는 계속되었지만, 중심시가지 활성화를 위해 8부성정이 일체적으로 추진했던 것은 주목할 만하다. 그리고 같은 해에 제정된 「특정비영리활동 촉진법」을 시작으로 NPO 법인 및 마을만들기 단체 등이 지방도시에서 다양한 마을만들기 활동을 전개하게 되었다.

○ 공공시설 정비의 중요성 인식기(1999-2003)

공공시설의 정비와 관련된 법인 「민간자금 등의 활용에 의한 공공시설 등의 정비 등의 촉진에 관한 법(‘99)¹⁶⁾」이 제정되어 실행되는 시기로 이 법에 의해 인정된 사업

12) 【대상 사업】 : 아래 사업 중 주택·택지 관련 공공시설 등 종합정비사업의 대상이 되는 주택 건설 사업 및 택지 개발 사업 이외의 것.

- 시가지 재개발 사업, 토지 구획 정리 사업, 지구 재개발 사업, 우량 건축물 등 정비 사업, 도심 공동 주택 공급 사업 (우량 건축물 등 정비 사업의 요건에 해당하는 것)

【대상 공공시설】 : 해당 지역과 관련하여 정비가 필요한 다음의 시설. (토지 구획 정리 사업은 1,5,6만)

- 1. 도로 / 2. 도시 공원 / 3. 하수도 / 4. 하천 / 5. 광장 등 / 6. 버스 터미널

13) 사업 주체 등 - 지방 자치 단체 (버스 터미널은 시가지 재개발 사업 등의 시행자)

14) 국토교통성 홈페이지(<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/seido/20toshi.html>)]

15) 「중심시가지에서 시가지의 정비개선과 상업 등의 활성화의 일체적 추진에 관한 법률(이하, 구 중심시가지 활성화법)」, 「도시계획법 개정(토이이용규제로 대형점의 교외입지 제한 의도)」, 「대규모 소매점포 입지법 (대형점의 입지를 주변 생활환경에 대한 배려, 주차장 설비완비요구 등을 통해 입지 제한 의도)」이다.

16) 이 법은 민간의 자금, 경영 능력 및 기술적 능력을 활용한 공공시설 등의 정비 등의 촉진을 도모하기 위한 조치를 강구하는 것 등으로, 효율적이고 효과적으로 사회 자원을 정비함과 동시에 국민에 대한 저렴하고 좋은 서비스 제공을 보장하고 이를 통해 국민 경제의 건전한 발전에 기여하는 것을 목적으로 한다. 민간의

및 사업자에게는 세제상의 조치와 재정적 및 금융상의 지원, 국유 재산의 무상사용, 규제 완화 등을 지원하였다. 비록 공공시설 활용을 통해 도시를 재생하려는 목적은 아니었지만, 지방중소도시에 있어서는 공공시설에 대한 정비를 주된 대상으로 한 법이 처음 시행되었다는 것에 의미를 둘 수 있다.

한편 2001년 4월 고이즈미 내각이 출범하면서 도시재생본부가 설치되는 등 도시재생이라는 단어가 본격적으로 사용되기 시작하였다. 2002년 도시재생본부는 「민간도시개발투자 촉진을 위한 긴급조치」에 의한 대규모 민간도시개발사업의 시작 지원에 이어 전국을 대상으로 한 “신변(身近, 자기몸 가까운 곳)”의 삶의 질 향상과 “지역경제사회”의 활성화를 도모하기 위한 긴급조치로 민간투자를 촉진하는 「전국 도시재생을 위한 긴급조치」를 지원하였다. 지방도시를 대상으로는 하는 「전국의 도시재생을 위한 긴급조치(’02)」에 의해 ① 관과 민의 사이에서 관심 밖이었던 공공공간에 대하여 공공뿐 만 아니라 민간과 공동참여에 의한 새로운 서비스 관리를 하는 노력과 민간건축투자를 촉진하는 활동, ② 지역산업·관광 등의 경제 활동·교류 활동의 진흥과 복지를 비롯한 생활 서비스의 충실 등을 공간 정비와 일체적으로 실시하는 활동 등을 포함하는 것은 예산과 제도의 운영을 통해 강력하게 지원하였다.¹⁷⁾ 도시재생본부는 관계 부처와도 연계를 도모하면서 지방자치단체와 일체가 된 강력한 추진 체제를 정비하였다.¹⁸⁾ 「도시재생특별조치법」에 따라 국가가 정령으로 지정하는 「도시재생 긴급 정비지역」은 도시재생의 거점으로서 도시개발사업 등을 통해 긴급하고 중점적으로 시가지의 정비를 추진해야하는 지역으로 주로 수도권 및 대도시를 대상으로 하였고, 지역지정이 되면 공공시설 및 기타 공익적 시설 등의 정비에 따라 일정 이상의 면적을 가진 우수한 건축물을 세우려고 하는 경우 도시계획의 특례, 국가에서 금융 지원, 세제상의 특례 조치가 포함된 지원을 받았다.

자금과 노하우를 활용하여 공공시설의 정비와 건설, 유지 관리, 운영 등을 수행하여 공공 서비스를 제공하는 것에 대한 법으로써 통칭은 PFI (Private Finance Initiative) 법이라고도 한다.

17) 도시재생프로젝트 사업추진 비용 : 도시재생본부에서 결정된 도시 재생 프로젝트 및 이에 관한 공공사업의 원활한 추진을 도모하기위한 비용 (2002년도 국비 150억 엔). 그 대상에 대해서는 아래와 같다.

- 2002년도 도시재생프로젝트 사업추진 비용의 대상
 - 도시 재생을 강력하게 추진하기 위해 다음에 열거한 항목에 해당 또는 관련 공공사업에 관한 사업 및 조사에 대해 중점적으로 배분한다.
 - 도시재생본부가 결정한 "도시재생 프로젝트", 도시재생특별조치법에 따라 지정된 도시재생긴급정비 지역에 관한 공공시설 기타 공익적 시설 또는 도시개발사업, 도시 재생 본부 결정 "민간 도시개발 투자 촉진을 위한 긴급조치", 도시재생본부 결정 "전국 도시재생을 위한 긴급조치" (都市再生本部 홈페이지, <http://www.toshisaisei.go.jp/05suisin/08.html>)

18) (자료: 首相官邸 홈페이지) (<http://www.kantei.go.jp/jp/tosisaisei/dai3/3kettei1.html>)

그리고 「독립행정법인 도시재생기구법('03)」에 의해 독립행정법인 도시재생기구(UR도시기구)가 '04년에 생겨나 도시개발사업과 관련하여 필요한 공공시설을 도시재생기구가 지방공공단체로부터의 수탁 혹은 직접 정비하는 등 민간에 의한 도시재생사업의 추진을 도모하였다.

○ 도시재생측면에서 공공시설정비의 위치 확립시기(2004-2009)

2004년 4월 1일 시행된 「도시재생특별조치법」 개정에 의해 지역의 역사, 문화, 자연, 환경 등의 특성을 살린 개성 넘치는 마을만들기를 실시하여 전국 도시재생을 효율적으로 추진하기 위한 「마을만들기 교부금」이 창설되었다. 이 교부금은 계획을 일체로 채택(각종 사업·다년도), 매년 소요 금액을 일괄교부(국비가 약 40%), 대상시설 제한없음, 제안에 의해 추가가능(민간활동에 대한 지원, 소프트시책 등), 시설별 채택기준 보조비율에 얽매이지 않고 교부금의 충당은 시정촌의 자유, 개별시설에 대해 국가는 사전에 상세한 심사는 하지 않는 등의 특징을 갖고 있다.¹⁹⁾

시정촌은 마을만들기 교부금에 의해 창설된 「도시의 재생에 필요한 공공·공익 시설의 정비 등에 관한 계획(이하, 도시재생정비계획)」²⁰⁾을 작성할 수 있다. 이 도시재생정비계획은 도시재생에 있어서 공공·공익시설에 대한 정비사업이 자리를 잡아 시행되는 첫 지원제도라고 할 수 있다. 국가는 시정촌이 계획한 도시재생정비계획이 도시재생 기본방침을 준수하는 경우, 마을만들기 교부금을 연도별로 지구단위로 일괄 교부한다. 도시재생정비계획의 대상지역과 도시의 규모 등에 대한 제한 없이 전국의 시정촌에서 활용가능하며, 특히 민간의 활력이 부족한 지방중소도시에서 유용하게 활용될 것으로 기대되고 있다.²¹⁾ 또한 도시재생정비 계획구역 내에서 실시되는 특정 민간도시개발 사업에 대해서는 국토교통대신의 인정을 받아 민간도시개발추진기구(MINTO기구)의 금융 지원 및 세제 혜택을 받을 수 있다.

「지역재생법」의 지역재생 기본방침('05)에 의해 지역재생계획으로 인정된 것은

19) 首相官邸 「全国都市再生-稚内から石垣まで」の今後の展開

20) 「도시의 재생에 필요한 공공·공익 시설의 정비 등에 관한 계획」은 지역의 창의성을 살리면서 "전국 도시재생"을 도모하기 위해 2004년도에 마을만들기 교부금으로 창설된 제도이다. 이후 2010년에 「사회자본정비종합 교부금」 제도가 창설됨에 따라 기존 마을만들기 교부금을 사회자본정비종합 교부금에 통합, 「도시재생정비계획」으로 명칭을 변경한 것이다.

(豊橋市 홈페이지, http://www.city.toyohashi.aichi.jp/bu_toshikeikaku/kukaku/machidukuri.html)

21) 国土交通省 홈페이지, http://www.mlit.go.jp/crd/crd_machi_tk_000011.html

지역재생에 이바지하는 민간 프로젝트에 대한 과세특례, 지역 재생을 위한 교부금의 활용²²⁾, 보조대상 재산의 전용절차 일원화 및 단축²³⁾ 등의 지원을 받는다.

한편, 마을만들기 3법 시행 후 다양한 대책이 강구되어 왔음에도 불구하고, 중심시가지는 거주 인구의 감소, 공공·공익 시설의 이전이나 교외 대형점 입지 등의 원인에 의해 쇠퇴가 진행되어, 통계 지표의 동향 등에 근거해²⁴⁾ 판단해도 중심시가지 활성화가 도모되고 있다고 인정되는 시정촌은 그 수가 적은 상황이었다. 이에 2006년에 「도시계획법」과 「구 중심시가지 활성화법」의 개정에 의한 중심시가지 재생을 추진하게 된다.²⁵⁾ 「도시계획법」의 개정내용은 도시기능의 적정 입지를 위해, 대규모 집객시설 등의 입지에 도시계획의 수속 요구, 공공·공익 시설 입지와 관련된 개발허가 제도의 재검토, 시가화 조정구역에서의 대규모 개발허가제도의 재검토, 도시계획구역 외에서의 도시계획 구역의 재검토 등으로 주로 대규모 신규 개발을 제한하려는 의도로 볼 수 있다. 「구 중심시가지 활성화법」의 개정 내용으로는 먼저, 명칭이 「중심시가지의 활성화에 관한 법률(이하, 신 중심시가지 활성화법)」로 바뀌었으며, 기본이념 및 책무 규정의 창설(국가, 시읍면, 사업자 및 지역 주민의 제휴의 강화 등), 국가에 의한 선택과 집중 강화(중심시가지 활성화 본부의 설치, 기본계획의 내각총리대신에 의한 인정 제도), 민간 주도에 의한 다양한 주체의 참가(중심시가지 활성화 협의회의 법정화), 지원조치의 대폭적인 확충(인정 기본계획에의 심화 지원²⁶⁾ 등의 보완이 이루어졌다.

22) 지역재생기반강화 교부금 : 지역재생기반강화 교부금은 도로정비, 오수처리시설 정비, 항구 정비 3종류가 있으며, 인증을 받은 지역재생계획에 따라 지역의 경제기반의 강화와 생활환경의 정비 등을 위해 활용

* 특징-부처의 벽을 넘은 단일화(3종류의 테마 교부금을 내각부에서 일괄 계상), 지방자치단체의 지역재생 계획을 여러 년도분을 함께 인증, 지방자치단체의 판단으로 "연도간의 사업량 변경" "다른 유사 사업에 중당" 가능, 교부금 교부에 관한 업무절차는 부처가 연계하여 일체적으로 실시

23) 공공시설 관련 지원조치 사례: 공공시설 전용에 따른 지방채 상환 면제, 공공시설을 전용하는 사업에 리뉴얼 채권 조치, 보조금으로 정비된 공립학교의 폐교 등 전용의 탄력화 등
(奈良県 homepage, http://www.pref.nara.jp/dd_aspx_menuid-14561.html)

24) 国土交通省, 中心市街地再生のためのまちづくりのあり方に関する研究アドバイザー会議報告書(2005)

25) 国土交通省, 「まちづくり三法の見直しについて」

26) (도시 기능의 집적) : 생활·성황 재생 사업의 창설, 마을만들기 교부금의 확충, 중심시가지의 외부에서 내부로의 사업용 자산의 교환 대한 특례의 창설(소득세·법인세), 비영리 법인을 지정 대상에 추가하는 등 중심시가지 정비 추진 기구의 확충※

(시가지내 거주 촉진) : 중심시가지 공동주택 공급사업의 창설※, 시가지내 거주 재생 펀드의 확충

(상업 등의 활성화) : 중심시가지에 있어서 빈 점포로의 대형 소매점포 출점시의 규제완화※, 전략적 중심시가지 상업 등 활성화 지원 사업의 확충, 상업활성화 빈 점포 활용 사업에 대한 세제 등의 확충

(그 외) : 공공 빈터 등의 관리제도, 공동 승차선권의 특례의 창설 등

· 그 외의 지원조치로는 도시재생기구에 의한 지원과 지역 주택 교부금의 활용 등이 있다. (※법령개정사항)

(자료 : 国土交通省 「まちづくり三法の見直しについて」)

한편 2007년 지역활성화 관계 4개의 본부가 통합되면서 전국을 8개로 구분하여 지방연락실 설치(일원적 상담창구), 지역활성화 응원대(전문가 파견), 지방재생전략에 입각한 지방의 원기재생사업·지역활성화 전략팀·인재가 이끄는 지방의 원기회복 플랜, 지방의 원기응원 인재 네트워크, 다양한 교부금 등 종합적이고 다각적으로 지방 및 지역의 활성화를 위한 노력을 해오고 있다. 교부금들은 대부분 공공투자, 인프라 등 지방자치단체가 공공투자를 원활히 실시할 수 있도록 하기 위한 것들²⁷⁾이며, 특히 공공시설의 관점에서 ‘지역활성화·경제위기대책 임시 교부금(‘09)’의 활용사례집을 살펴보면 공공시설의 안전·안심 및 디지털화, 에너지화 등의 관점이 중요시되고 있다는 것을 알 수 있다.²⁸⁾

○ 종합적 지원시기(2010-)

2010년부터 국토교통성 소관의 보조사업 일원화에 따라 마을만들기 교부금이 「사회자본정비 종합교부금」으로 통합되었고, 「도시재생정비계획 사업」이 핵심사업으로써 자리매김하고 있다.²⁹⁾ 이에 따라 도시의 재생에 필요한 공공·공익시설의 정비 등의 계획사업에 대하여, 기존의 보조사업에 비해 시정촌의 자주성·재량성이 크게 향상되었고, 지역의 독창성을 살린 종합적이고 일체적인 도시재생을 추진하는 것이 가능해졌다. 시정촌이 작성한 도시재생정비계획에 따라 실시하는 사업에 대해서 약 40%의 교부금이 교부된다. 최근에는 조건부 보조금을 단계적으로 폐지하고, 지역의 자유재량을 확대하기 위한 「지역자주전략 교부금(‘11)」을 창설하였고, 그 첫 단계로서 도도부현을 대상으로, 투자 보조금의 일괄 교부금화를 실시하고 있다. 그리고 신성장 전략을 실현하기 위한 정

27) ·지역활성화·경제위기대책 임시 교부금(‘09) : 지방자치단체에서 지구온난화 대책, 저출산·고령화 사회에의 대응, 안전·안심의 실현, 기타 미래를 위한 지역실정에 부응 및 치밀한 사업을 적극적으로 실시할 수 있도록...(생략)

·지역활성화·공공투자 임시교부금(‘09) : 공공사업 등의 추가에 수반하는 지방 부담의 경감을 도모해, 지방공공단체가 국가의 시책과 보조를 맞추어 지역에 있어서의 공공투자를 원활히 실시할 수 있도록...(생략)

·지역활성화·치밀한 임시교부금(‘09) : 전선의 지중화, 도시지역의 녹화 등 지방공공단체에 의한 치밀한 인프라 정비 등을 지원...(생략) (자료: 首相官邸 資料)

28) 공공시설의 정비등에 의한 안전·안심 마을만들기의 추진 사업, 방재 거점이 되는 공공시설의 내진화 촉진, 공공시설 등 가스관 갱신 촉진 사업, 공공시설의 디지털화 사업, 초중학교 및 공공시설 지상 디지털 대책 사업, 청사·학교 등의 공공시설에의 신 에너지의 도입 등 (자료: 2009, 内閣府, 地域活性化・経済危機対策臨時交付金活用事例集)

29) 南足柄市 homepage

(http://www.city.minamiashigara.kanagawa.jp/machi/toshi/koufukin/toshisaisei_keikaku.html)

책과제 해결의 돌파구로 국제경쟁력 강화, 지역활성화를 위한 포괄적이고 선구적인 도전에 대해 규제의 특례조치, 세제·재정·금융상의 지원조치 등으로 종합적으로 지원하는 「종합특구제도」를 실현하는 「종합특별구역법」이 2011년 6월 22일 설립되었다. 종합특구제도는 지역의 포괄적이고 전략적인 도전에 대해 주문제품의 형식으로 종합적으로 지원하려고 하는 것이다. 구체적으로는 지역의 책임 있는 전략, 민간의 노하우와 자금, 국가 시책의 「선택과 집중」의 관점을 최대한 살리기 위해 규제의 특례 조치 및 세제·재정·금융상의 지원 조치 등을 종합적인 정책 패키지로서 실시하는 것이다.³⁰⁾

□ 일본의 도시재생 정책 및 공공시설 지원 제도를 통한 시사점

종합적으로 정리하면 지방중소도시 재생에 있어서 공공시설 정비의 중요성을 인식하고 핵심사업으로 자리매김하고 있으나, 도시재생을 위한 매개체로서의 활용에 대해서 중앙정부로부터의 직접적인 법적 지원제도는 없는 상황이며 대부분이 시정촌에 일임하고 있다. 중앙정부에서 일괄적·종합적 지원정책으로 시정촌을 지원하면, 지자체는 이를 받아 자주적이고 재량있는 사업을 통해 공공시설을 정비하는 형태를 취하고 있다.

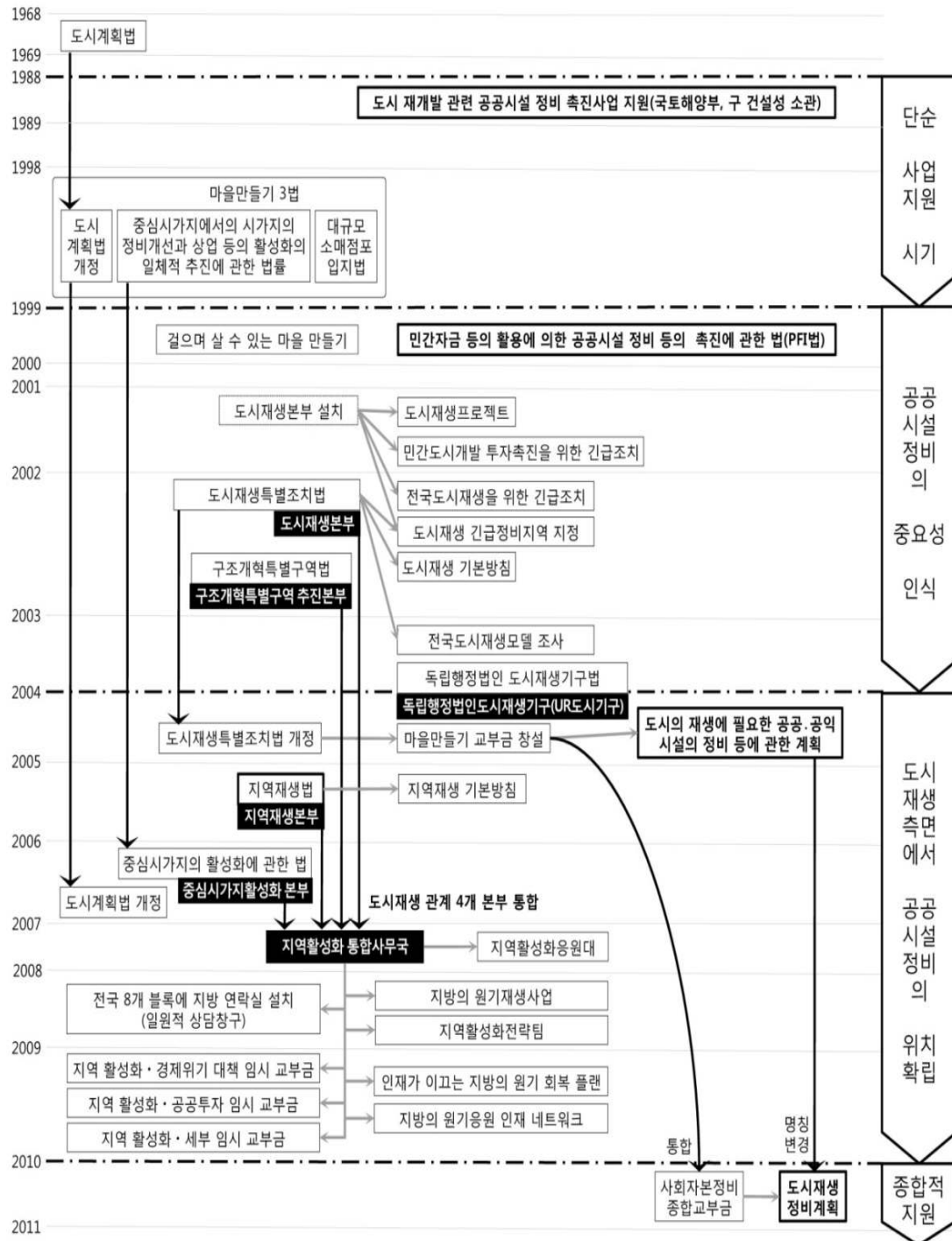
일본 지방중소도시 정책 흐름과 그 안에서의 공공시설 정비의 위치와 지원정책의 흐름을 통해 본 시사점은 첫째, 계획일체에 대한 보조금 일괄 교부를 통해 지방자치단체의 자주성·재량성을 향상하고자 했다는 점이다. 국토교통성은 「도시재개발 관련 공공시설 정비 촉진사업」을 통해 지역마다 관련 공공시설 계획전체를 대상으로 보조금을 일괄교부하고, 지방자치단체는 이 일괄 보조금을 활용하여 구체적인 사업 내용을 결정한다. 그리고 「도시재생정비계획」을 통해 「마을만들기 교부금」을 지원받을 수 있으며, 이 교부금은 계획을 일체로 채택, 매년 소요금액을 일괄 교부, 대상시설 제한 없음, 제안에 의한 추가가능, 교부금의 충당은 시정촌의 자유, 개별시설에 대해 국가는 사전에 상세한 심사는 하지 않는 등의 특징을 갖고 있다. 이와 같은 맥락에서 마을만들기 교부금이 「사회자본정비 종합교부금」으로 통합되었으며, 「도시재생정비계획 사업」이 핵심사업으로써 자리매김 하고 있다. 도시의 재생에 필요한 공공·공익 시설의 정비 등의 관한 계획사업에 대해, 기존의 보조사업에 비해 시정촌의 자주성·재량성이 크게 향상되었고, 이에 따라 지역의 독창성을 살린 종합적이고 일체적인 도시재생을 추진하는 것이 가능해졌다.

30) 내각부, 지역활성화 종합정보사이트 (<http://www.chiiki-info.go.jp/system/outline/>)

둘째, 다양한 방식으로 지원하고 있다는 것이다. 일본에서 공공시설 정비와 관련된 최초의 법률인 「민간 자금 등의 활용에 의한 공공시설 등의 정비 등의 촉진에 관한 법」에 의해 인정된 사업 및 사업자에게는 법제상 및 세제상의 조치와 재정적 및 금융상의 지원, 국유 재산의 무상사용, 규제 완화 등의 방식으로 지원하고 있다. 그리고 도시재생정비 계획구역 내에서 실시되는 특정 민간도시개발 사업에 대해서는 국토교통대신의 인정을 받아 민간도시개발추진기구(MINTO기구)의 금융 지원 및 세제 혜택을 받을 수 있다.

셋째, 민간과 공동참여 또는 민간참여를 촉진하였다는 점이다. 공공시설 정비에 있어서 민간의 자금, 경영능력 및 기술적 능력을 활용한 정비의 촉진을 도모하기 위해 「민간 자금 등의 활용에 의한 공공시설 등의 정비 등의 촉진에 관한 법」을 제정하고 이에 의거하여 다양한 지원을 하고 있다. 그리고 전국 도시재생을 위한 긴급조치를 통해 공공 공간에 대하여 공공뿐 만 아니라 민간의 공동참여와 민간투자를 촉진하는 활동 등을 공간 정비와 일체적으로 실시하는 활동을 포함하는 것은 예산과 제도의 운영을 통해 강력하게 지원하였다. 한편, 독립행정법인 도시재생기구(UR도시기구)의 창설로 도시개발사업과 관련하여 필요한 공공시설을 도시재생기구가 지방공공단체로부터의 수탁 혹은 직접 정비하는 등 민간에 의한 도시재생사업의 추진도 도모하고 있다.

넷째, 공공시설 정비를 다양화하고 있다. 「지역활성화·경제위기대책 임시 교부금」을 활용한 사례들을 살펴보면, 공공시설의 정비 등에 의한 안전·안심 마을만들기의 추진 사업, 방재 거점이 되는 공공시설의 내진화 촉진, 공공시설 등 가스관갱신 촉진사업, 공공시설의 디지털화 사업, 초중학교 및 공공시설 지상 디지털 대책 사업, 청사·학교 등의 공공시설에의 신 에너지의 도입 등 공공시설의 안전·안심부터 디지털화, 에너지화 등의 다양한 관점에서의 접근이 중요시되고 있다.



[그림 2-7] 일본 도시재생 및 공공시설 관련 법 및 지원제도의 흐름

② 이시카와(石川)현 카나자와(金沢)시의 도심재생사업 사례

카나자와시는 이시카와현의 현도(県都)인 동시에 인구 약46만 3천명(2011년)의 핵심 도시이다. 역사적으로 카가(加賀)백만석의 성각도시로서 번영하였으며 메이지이후는 현청 소재지가 되어 정치·경제·문화의 중심으로서 발전을 계속하고 있다. 카나자와시의 시가지는 인구증가에 수반하여 확대를 계속해 왔지만 중심시가지(중점정비지구)에서는 인구나 세대수의 감소경향이 지속되고 있다. 카나자와시 평균 2.6인/세대에 비하여 중점정비지구는 2.2인/세대로 적고, 세대분리에 의한 인구의 지구외의 전출이 인구감소의 한 요인이 되고 있다. 이러한 인구감소 등을 배경으로 중심시가지에서는 상가의 보행자수가 감소하였는데 주요 6개 상가 전체 보행자수가 1997년에서 2003년에 걸쳐 평일에는 25%나 감소했다. 감소요인으로 중점정비지구내의 사업소와 종업원수의 감소, 거주자의 감소, 현청 이전에 따른 주간인구 감소(현청직원 2,500명)를 들 수 있다. 한편 휴일의 보행자수는 동시기에 1%증가하고 있지만, 거기에는 조사일에 개최된 이벤트(타운축제 등)의 영향이 있었다고 생각되고 있다. 잇따른 교외에의 대형점 출점과 거기에 따른 소비자행동의 변화에 의해 실질적으로는 휴일도 감소경향이 계속되고 있다고 할 수 있다. 이는 상점수, 연간상품 판매액의 감소로 이어지고, 사업소와 종업원수감소와 함께 중심시가지 공동화의 척도가 되고 있다. 공동화 요인으로서는 시가지의 확대와 주택 교외화, 대규모상업시설의 교외 입지 등이 있으나, 그 배경에 있는 근본적인 요인은 모터라제이션의 진전이었다.

중심시가지의 공동화를 제어하기 위해 카나자와시는 1998년 도시계획 마스터플랜에 「시가지의 무질서한 확대를 규제하기 위해 기존의 시가지를 제외하고 외환상선의 내측에 주택지를 배치하는 것을 기본」으로 한다는 시가지확대 억제책의 방침을 책정한다. 2000년에는 개발과 토지이용의 적정화를 도모하기 위해, 「카나자와시에 있어서의 토지이용의 적정화에 관한 조례」, 「카나자와시에 있어서의 시민참가에 의한 마치즈쿠리의 추진에 관한 조례」가 제정되었는데, 전자는 시가화구역외가 대상이며 후자는 시가화구역이 대상이지만, 두 개 시책 모두 시민참가를 촉진하고 개발사업에 일정한 룰을 정해 질서있는 토지이용을 실현하는 것을 목적으로 하고 있다. 이와 더불어 카나자와시는 시역 전체를 대상으로 2002년 「카나자와시 상업환경 형성지침」³¹⁾을 책정하는 것과 동시에 「카나자와

31) 상업환경형성 마치즈쿠리조례」에 근거하는 집객시설의 건축 등의 사전협의를 실시할 때의 지침이 되는 상업환경형성지침에 중심시가지활성화 존, 역서쪽 도심축 업무집적 존 이외의 기준이 되는 점포면적의 상한은 1,000~5,000㎡²으로 되어 있기 때문에, 조례 시행 후 앞의 2 존 이외에서 점포면적 5,000㎡²을 넘는 대규모 소매점포의 출점은 없다.

시에 있어 양호한 상업환경의 형성에 의한 마치즈쿠리 추진에 관한 조례(金沢市における良好な商業環境の形成によるまちづくりの推進に関する条例)」(약칭 「카나자와시 상업환경형성 마치즈쿠리조례」)을 제정하여, 대형점의 교외부예의 출점억제와 중심시가지에의 유도를 도모하고 있다. 또한 TMO를 통한 빈점포 재생(쇼핑몰 ‘프레이고’의 개설)이나 대학생의 문화교류활동 지원(문화교류거점시설 ‘고린보 하버(香林坊バーバー)’를 운영하는 학생중심조직의 지원)등의 중심시가지활성화정책을 실시하고 있다. 「상업환경형성 마치즈쿠리조례(2002)」는 도시기능의 적정배치를 통해 개성 풍부한 도시환경의 형성을 도모하기 위해 제정된 것으로, 대규모점포의 입지를 중심시가지나 지역거점에 유도하여 교외부로의 출점을 규제하는 컴팩트한 마치즈쿠리를 목표로 하고 있다. 이를 통해 카나자와시는 2002년부터 도시계획적인 지역설정계획 수법을 활용하여 대규모 집객시설의 무질서한 교외예의 확산의 움직임에 브레이크를 걸어 중심시가지에 도시기능의 집적을 진행시켜 왔다.

□ 카나자와시의 도시재생사업 추진방식

- 「중심시가지활성화기본계획」 수립을 통한 도시재생 방향설정 및 사업선정

카나자와시는 「중심시가지활성화기본계획」 수립을 통해 도시재생의 방향을 설정하고, 매년도 기본계획을 갱신하여 국가에 제출함과 동시에 1999년 7월에는 카나자와시 시가지활성화추진위원회를 설치하고, 행정뿐만 아니라 경제계, 사업자, 학실경험자, 시민 등의 의견을 종합하여 중심시가지활성화시책을 추진하였다. 「중심시가지활성화기본계획」은 제1차와 제2차 기본계획을 포함하는 구중심시가지활성화기본계획과 신중심시가지활성화기본계획으로 구분되는데, 1998년 처음 수립된 제1차 기본계획에서 ‘활기와 전통이 조화한 활력있는 중심시가지의 형성’이라는 기본방향과 5가지 기본방침을 정하고, 2004년 수립된 제2차 기본계획에서는 이를 바탕으로 실시사업에 관련한 통계자료의 분석, 진척상황의 파악, 시민양케이트 조사 등을 실시하여, 제1차 기본계획의 기본방침을 계승하면서도 새로운 시점 및 발상을 도입함으로써 계속, 다면적, 중층적으로 중심시가지활성화를 추진해 왔다. 2007년 수립된 신 중심시가지활성화기본계획은 ‘누구라도 살기 쉽고, 활기차고 다양한 교류가 이루어지는, 그리고 자동차에 의존하지 않는 중심시가지’ 형성을 목표로 다양한 시책을 마련하고 있다.

이러한 「중심시가지활성화기본계획」에 근거하여 카나자와시는 각종 시책으로 추진

함과 동시에 카나자와시 독자의 마치즈쿠리에 관한 조례를 제정함으로써 전통과 활기가 조화한 카나자와 나뭇의 마치즈쿠리에 적극적으로 대응해왔다.

[표 2-16] 신·구 중심시가지활성화기본계획 내용

구분	제1차 기본계획 (1998~2003년도)	제2차 기본계획 (2004~2008년도)	신 중심시가지활성화기본계획 (2007~2012년도)
정비테마	· 활기와 전통이 조화한 활력있는 중심시가지의 형성	· 지역의 정주와 교류의 촉진	· 누구라도 살기 쉬운 중 심시가지, 활기와 교류 가 중심시가지, 과도로 자동차에 의존하지 않는 중심시가지
기본방침	· 역사 문화 자연을 활용 한 걷는 도시만들기 · 전통 환경과 조화한 주 환경만들기 · 상점가의 특성을 살린 매력있는 사업환경의 형 성 · 종합적인 교통체계의 확 립에 의한 접근 향상 · 기반정비의 추진에 의한 활기 창출	· 개성을 살린 아름다운 도시재생 · 양질의 생활을 실감하는 정주촉진 · 건강한 상가·도심 비즈 니스의 형성 · 사람·환경에 좋은 지역 교통의 확립 · 지역내 교류활동의 촉진	· 옛 것과 새 것이 조화하 는 아름다운 도시재생을 추진 · 중심시가지의 장점을 살 린 주환경만들기의 추진 · 매력있는 상점가와 활기 있는 오피스가의 형성 · 보행자, 공공교통을 우 선한 도시정비의 추진 · 다양한 사람들이 모인 교류활동의 추진

○ 중심시가지활성화기본계획에 근거한 재생사업의 추진

제2차 기본계획의 5가지의 기본방침을 중심으로, 지금까지 진행되어 온 재생사업을 살펴보면 다음과 같다. 먼저 ‘개성을 살린 아름다운 도시재생’ 기본방침아래 카나자와의 지역골격을 형성하는 도심축연선에서 2002년에 카나자와역 무사시 키타지구 재개발 사업 제2공구(르키나 카나자와)가 완성되었고, 2005년에는 카나자와역 동광장(모테나시돔, 고문)이 완성되는 등 도시기반정비가 진척하였다.

또한 카나자와 21세기미술관(2004년), 카나자와 문예관(2005년), 카나자와 노가쿠(能樂)자료관(2006년)으로 전통문화의 계승과 새로운 예술 문화를 창조하는 시설 정비도 진행하는 등 카나자와의 개성을 살린 도시정비만들기를 추진해 왔다. 그 중에서도 카나자와 21세기미술관은 개관 2년(2006년 9월말)에 입관자가 274만명에 이르러 카나자와시의 개성을 살린 도시재생의 새로운 심볼, 활기창출의 시설로서 주변 상점가와와의 제휴도 도모하면서 중심시가지 활성화에도 크게 기여해 왔다.

‘양질의 생활을 실감하는 정주촉진’ 기본방침에 따라서는 중심시가지에서의 저출산,

고령화 진행에 대응하기 위해 카나자와역에 아이양육지원시설인 카나자와아동랜드의 운영, 각종 복지용구정보 등의 제공 등을 통해 장애가 있는 사람이나 고령자 등의 자립촉진을 도모하는 카나자와복지용구정보플라자의 개설(2002년), 시민의 건강만들기의 추진거점으로서의 카나자와건강플라자 오오테마치의 개설(2005년) 등을 실시하고, 중심시가지에서의 보건, 복지분야의 편리성 향상을 도모하였다.

이와 더불어 안전·안심의 생활에 지역커뮤니티를 양성하기 위해 주민이 주체가 되어 각종 초나이회 활동을 지원함과 동시에, 근년 중심시가지에서 건설이 증가하고 있는 맨션 등의 공동주택에 있어서도 초나이회의 조직만들기를 시작으로 역사적 문화유산으로서의 구 지역명 부활에도 지역주민과 일체가 되어 추진하며, 중심시가지에 사는 이점을 실감할 수 있도록 각종 시책의 추진에 노력해왔다.

‘건강한 상점가·도심 비즈니스의 형성’ 기본방침을 구현하기 위해 1998년에 설립한 카나자와 상업활성화센터에서 오랜기간 사용되지 않았던 큰 공터에 상업시설 프레고를 정비(2001년)함으로서, 중심시가지의 활기재생과 근린상점가의 회유성 향상을 도모하는 것과 동시에, 공동주차권에 의한 주차장 네트워크사업, 중심상가 정보지발행사업, 학생과 협동으로 지역부흥사업(코린보 하버) 등을 실시하여, 중심상업지의 활성화와 매력만들기를 진행시켜 왔다.

또한 중심시가지에 있어 소매업뿐만 아니라 업무기능도 중요함으로, 카나자와시에서는 영상, 디자인, IT등 여러 가지 분야에서 비즈니스를 시작하려고 하는 창업가, 창업한지 얼마되지 않은 SOHO사업자 등을 하드, 소프트의 양면에서 서포트하기 위한 비즈니스지원시설로서 무사시가츠지(武蔵ヶ辻), 미나미쵸(南町)주변의 빈 오피스 등에 IT비즈니스플라자 무사시(2004년), 카나자와 비즈니스플라자 미나미쵸(2005년), 카나자와 비즈니스플라자 오야마(2006년)를 개설하여 그 입지장소의 특성을 살린 도심비즈니스를 지원해 왔다.

‘사람·환경에 좋은 지역 교통의 확립’을 위해서는 버스를 대중교통의 기축에 두고 상업집적지·교통 결절점·주변주택지를 연결하는 커뮤니티버스인 카나자와 플랫폼스 도입(코노하나(此花)루트 1999년, 키쿠가와(菊川)루트 2000년, 목재루트 2003년), 요코하스에마치상점가의 트랜짓물화(1999년), 버스전용차선의 실시, 대중교통우선시스템(PTPS)의 도입, 관광 기·통근시 파크앤라이드 시스템의 실시, 버스IC카드 도입(2004년) 등 버스이용활성화시책을 추진하여 자가용에 의존하지 않는 도시생활을 위한 도시재생을 추진

해왔다.

또한 중심시가지 특히 간선도로의 교통원활화를 위해 화물처리주차장을 정비하고, 지역주차장의 적정배치를 위한 「 시내주차장방향 기본방침」을 책정하였다. 보행환경정비에도 걸을 수 있는 「도로골격정비기본계획」에 따라 운택한 도로공간의 창출, 전선류의 지중화를 비롯한 수경 정비 등 안전하고 쾌적하게 걸을 수 있는 환경만들기에 노력하며, 중심시가지의 활력창출의 관점에서도 시민, 도시를 방문하는 사람이 편안하고 안심하고 걸을 수 있는 거리만들기를 추진해왔다.

마지막으로 ‘지역내 교류활동의 촉진’을 위해서는 중심시가지에 사람을 유치, 지역의 매력을 재발견하는 기회의 창출과 예술문화의 새로운 창작활동의 장을 제공하는 사업으로 온천강화(泉鏡花)기념관(1999년), 마에다토사마모루가(前田土佐守家)자료관(2002년), 카나자와 21세기미술관, 카나자와 문예관, 카나자와 노가쿠미술관 등을 개설하고 이러한 문화시설에서 합동기획전 개최, 공통입장권의 발행 등을 실시하여 시설사이의 회유성을 높여 국내외에서 많은 사람들을 유치, 중심시가지의 체류시간을 연장하는 장치마련에 노력했다.

또한 2005년 3월에 완성된 카나자와역 동광장 모테마치돔 공간부분은 민간사업자와 가가유젠(加賀友禪)을 모티브로 한 예술작품의 전시, 빛 디지털아트 등을 개최하고, 지하광장 부분에서도 항시적으로 이벤트, 연구발표회, 시민교류활동 등을 개최함으로써 모테마치돔을 카나자와의 새로운 관문의 교류 거점으로 자리매김하고 중심 시가지의 교류 인구의 증가에 노력하고 있다.



[그림 2-8] 카나자와 21세기 미술관, (출처: 카나자와 21세기미술관 홈페이지)



[그림 2-9] 오미초시장관, (출처: 무사시가츠지(武蔵ヶ辻)제1종 시가지재개발사업 팸플렛)



[그림 2-10] 프레고, (출처: 프레고 홈페이지)

○ 도시재생사업추진을 위한 관련주체간 협력체계 및 협의방식

성공적인 도시재생을 구현하기 위해 카나자와시에서는 도시재생사업 추진을 위한 다양한 협력체계를 구축하였다. 대표적으로 ‘카나자와 마치즈쿠리시민연구기구’, ‘주식회사 카나자와 활업활성화센터’, ‘카나자와시 시가지활성화추진위원회’, ‘카나자와예술창조재단’ 등이 있다.

‘카나자와 마치즈쿠리시민연구기구’는 시민이 주체가 되어 ‘세계도시 카나자와’의 실현을 위해 지역기반의 개성있고 창조적인 정책연구를 수행하고 정책을 제언하는 기구로 문화창조·발신, 새로운 마치즈쿠리 및 산업창조 등에 대해 도시정책의 조정연구를 수행함과 동시에 마치즈쿠리의 리더가 되는 인재를 육성하는 기능을 수행한다. ‘카나자와시 시가지활성화추진위원회’는 경제계, 사업자, 학실경험자, 시민 등이 일체가 되어 중심시가지의 활성화를 추진하기 위해 설립되었으며 실시사업의 진척상황의 파악 및 평가 등을 심의함과 동시에, 지역의 상황, 동향의 변화에 응하여 적절히 새로운 시책의 방향성 등을 제언한다.

‘카나자와예술창조재단’은 카나자와시가 설치한 10개소의 예술문화시설의 효율적인 운영과 서비스 향상을 도모하기 위해 설립된 기구로 오페라로부터 즐거운 뮤지컬까지 다양한 이벤트를 즐길 수 있는 ‘카나자와 가극좌’, ‘카나자와시 문화홀’, ‘카나자와시 아트홀’, 24시간 365일 음악이나 연극의 연습을 할 수 있는 ‘카나자와시민예술촌’, 카나자와가 자랑하는 전통공예를 부담없이 체험할 수 있는 ‘카나자와 우타쓰야마(卯辰山)공예공방’, ‘카나자와 유와쿠(湯涌)창작의 숲’, “마르비이(まるびい: 둥근 미술관의 약어)”의 애칭으로 친숙한 ‘카나자와 21세기 미술관’, 그리고 능을 테마로 한 전국 최초의 공설 미술관 ‘카나자와 노가쿠(能楽)미술관’를 종합적으로 관리하며 아트로 흘러넘치는 카나자와를 목표로 부담없이 예술문화를 즐길 수 기회를 제공하고 있다.

‘주식회사 카나자와 활업활성화센터’는 카나자와시에 어울리는 중심상업지의 매력과 활력을 되돌리기 위해사업자, 카나자와 상공회의소, 카나자와시 등이 일치 협력하여 만든 기구로서 타운매니지먼트 활동을 수행하는 마치즈쿠리기관(TMO)이다. 이 센터는 지역을 하나의 쇼핑물로 생각하여, 지역내의 상업의 운영·관리를 수행하고, 종합적이면서 독창적인 계획을 책정하여 그 계획에 따라 사업을 적극적으로 추진·지원한다. 1998년 설립되었고, 총 주주수는 29명으로 카나자와시, 카나자와상공회의소, 상점가·사업자(중소

기업자), 대형점 등(중소매업자이외), 금융기관 등이 포함되어 있다. 자본금은 수권자본이 1억6천만엔, 총 자본은 4천6백만엔에 달한다. 쇼핑몰 프레고를 위시해서 무사시 파킹네트, 5TOWN' s 파킹네트, 에코포인트, 빈점포 정보제공, 카나자와 아트프로젝트, 코린보하바, 맵스 이벤트, 무사시지구 사업, 5타운 무료쇼핑 택시운행사업, 마치버스 운행, 마치네비 카나자와 정보지 발행 등의 사업을 수행하고 있다. 대표적인 사업으로 쇼핑몰 프레고는 TMO가 관리운영하고 있고, TMO의 출자자는 카나자와시 및 중심시가지의 상점가 등이다. 문화교류거점시설인 「코린보하바」는 카나자와시가 시설을 개수하여 오픈하여 학생중심의 조직의 「코린보하바」가 운영하고 있다. 카나자와시가 운영비를 보조하고 있으며(연간 운영보조액 약 900만엔), 또한 시민, 서포트군이 지원활동을 하고 있다. 카나자와시는 학생의 활동내용을 제한하지 않는다.

[표 2-17] 주식회사 카나자와 활업활성화센터의 출자자별 출자액

출자자	주주수	출자액(천엔)	출자비율(%)
카나자와시	1	23,000	50.00
카나자와상공회의소	1	2,100	4.57
상점가·사업자(중소기업자)	21	14,900	32.39
대형점 등(중소매업자이외)	4	4,000	8.70
금융기관	2	2,000	4.34
합계	29	46,000	100.00

□ 카나자와시 도시재생의 성과와 시사점

○ 중심시가지활성화계획을 활용한 종합적 도시재생전략 수립 및 지속적 사업추진

카나자와시는 도심지재생을 위해 중심시가지활성화 기본계획을 단계별로 수립하여 도시재생의 지속성과 꾸준한 성과를 달성하고 있다. 중심시가지활성화 기본계획은 카나자와 중심시가지의 문제점에 대한 면밀한 분석을 바탕으로 도시재생을 위한 기본방향과 종합적인 시책을 포함하도록 하고 있으며, 기시행한 사업에 대한 평가, 모니터링을 실시하여 차기 기본계획에 반영하는 등 도시재생을 지속적으로 구현해 나가고 있다. 또한 도시재생정비계획을 통해 마지츠쿠리교부금 등 국가보조금을 적극적으로 활용하여 공공시설을 구축하고 운영하는데 활용하고 있다.

- 중심시가지재생에 있어 공간적·상징적 거점으로서 공공건축 활용

카나자와21세기미술관은 현청사 교외이전에 따라 도심부에 위치하고 있으며, 지역 및 시민과 연계하여 개방적이고 참여가능한 미술관으로서의 활용은 물론 세계 동시대의 미술관을 표방하며 다양한 실험을 통해 국내외적으로 잘 알려져 있는 건축물로서, 연간 방문자만도 시내인구 3배정도를 상회하는 158만명으로 경제파급효과가 300억엔을 초과하고 있다. 또한 건물 자체로의 평가도 높아 카나자와시를 대표하는 상징적인 건축물로 자리매김하고 있다.

카나자와 시민예술촌은 운영이 중단된 방직공장을 시에서 취득하여 대규모의 시민 예술공간으로, 규모 9만7천m²에 시내에서 도보 15분 내에 위치한 대표적인 시민 공공 건축물이다. 연중무휴 1년 365일 24시간운영으로 지난 10년간 240만명의 이용자가 방문하고 있는 곳으로 4개의 공방, 오픈스페이스를 갖추고 각 공방의 특성에 맞게 최첨단 시설들이 들어서 있으며 저렴한 가격에 이용가능하여 문화예술인의 참여 및 교류가 왕성한 공간이라 할 수 있다.

- 단일건물 내 다양한 공공시설의 설치 및 민간개발사업과 연계한 공익시설의 활용

카나자와시의 오미초 교류플라자는 제1종 시가지재개발사업내에 3, 4층에 배치된 공공시설로서 시민들이 이용할 수 있는 용도와 각종 증명서의 발행 등이 가능한 시민서비스 코너를 배치함으로서 시민들의 편의를 제공하고 있다. 카나자와시의 코린보하바는 폐관된 영화관을 시가 대여하여 대학생들에게 운영을 위탁하여 학생활동의 중심적 공간으로 활동 전개되고 있는 곳으로, 학생 15명과 시민15명으로 구성된 운영자들을 상업자, 기업, 대학 교수 등이 서포트하는 체제로 이루어져 있다.

- 다양한 콘텐츠를 위한 조직의 구성과 활용

카나자와시는 시민참여를 확대하고 다양한 주체간의 협력을 증진시키기 위해 각 사업 특성별로 ‘카나자와 마치즈쿠리시민연구기구’, ‘주식회사 카나자와 활업활성화 센터’, ‘카나자와시 시가지활성화추진위원회’, ‘카나자와예술창조재단’ 등 다양한 조직을 구축하여 활용하고 있다.

③ 나가노(長野)현 이이다(飯田)시의 도심재생사업 사례

이이다시는 나가노현 남단의 이나타니(伊那谷)에 위치한 약 인구10만 5천명(2011년8월 기준)의 도시로, 텐류우(天竜)강 오른쪽 강변의 하안단구 위로부터 열려 있어 중심시가 지는 ‘언덕 위’라 불린다. 전국시대에 이이다성이 지어져 성곽도시가 형성되었고, 에도시대가 되면서 미카와(三河)와 신슈(信州)를 연결하는 산슈가도(三州街道:미카와와 신슈를 연결하는 가도)의 숙박지로서 발전하여 꽤 활기 넘치는 지역이었다. 또한 낄실(生糸), 수인(水引:이삭여뀌), 목재 등의 지방특색산업도 번창하여 이이다시는 예전에는 신슈, 현재 에도 이이다시모이나(飯田下伊那) 광역권(1시 3정 14촌)의 중심도시가 되었다.

이이다시는 신슈의 작은 교토로 불릴 만큼 마을의 구분이 격자모양으로 갖추어져 있었고, 1947년의 대화재로 시가지의 4분 3이 연소되어, 일부 지역은 간신히 피해를 모면했지만, 역사를 계승하는 가로경관이나 건조물, 장식한 수레 등이 소실되었다. 이 대화재의 복구과정에서 중학생들의 제안·실시·관리에 의해 사과가로수가 탄생하였다. 현재 이이다시의 상징이 되고 있는 사과가로수는 2개의 방화도로 중 한 곳(폭 30m)에 조성되어졌다. 이후 이이다시 중심시가지는 시의 성장과 더불어 상업이 발전했지만 1980년대 이후 모토라제이션의 직접적 영향으로 쇠퇴하기 시작했다. 특히 ‘언덕 위’의 공동화가 심각하여, 중심시가지 인구는 1990년부터 2005년에 걸쳐 대부분의 지역에서 20~30% 감소하였고, 2005년 현재는 1960년 절정 때의 약 절반정도가 되었다. 또한 고령화율도 30%를 상회하였으며, ‘언덕 위’는 지형상 주위로부터 분리되어 있어 공동화는 한층 더 심해졌다.

쇠퇴의 큰 원인으로는 1974년 중앙도로 이이다IC의 개통, 이에 동반한 바이패스 도로의 정비(중심시가지의 외주를 북서에서 남쪽으로 빠진다), 그리고 교외지역에의 대형점 및 사업소의 이전을 들 수 있다. ‘언덕 위’가 토지의 협소함으로 지가상승이 컸던 점, 이로 인해 농지의 임대아파트 전용이나 교외주택지 확대가 진행된 것도 한 원인이라 할 수 있다. 그러나 시가지의 양상이 급변한 주요 원인은 역시 모터라제이션이었다. 자동차 통행의 급증으로 인해 사과가로수도 시민들이 안심하고 걸을 수 있는 공간이 아니었고 지역을 분단하는 문제도 발생하였다.

이러한 상황 속에 도시재생은 사과가로수의 재생없이는 있을 수 없다는 의식이 시민 사이에 팽배해 있던 중 시가 시민중심의 워크숍 제언을 받아들여 사과가로수를 공원공간으로 재정비하였다. 또한, 1998년 시민의 힘으로 「주식회사 이이다마치즈쿠리컴퍼니(飯

田市まちづくりカンパニー)」가 설립되어 동 회사와 시 등의 협동에 의해 시가지재개발사업, 사과가로수에 인접한 집객시설의 정비·운영, 빈점포 대책의 실시 등을 전개하고 있다. 한편 시와 시민의 협동으로 행해져 온 대규모 「인형극축제」가 이이다시의 지명도를 높이고 있다. 이 축제 이외에도 인형에 의한 활기 창출을 도모하고 있다.

□ 이이다시의 도시재생사업 추진방식

- 「중심시가지활성화기본계획」 수립을 통한 도시재생 방향설정 및 사업추진

이이다시 중심시가지활성화의 제1단계는 ‘대화재로부터의 부흥과 마을 만들기의 원점’ 시기라 할 수 있다. 태평양전쟁 직후 1957년(쇼와 22년), 지역의 한곳에서 발생한 불이 중심시가지의 약7할을 연소하였다. 이 대화재의 부흥에 대해 이이다시는 화재 부흥 도시계획사업에 의해 구획정리를 실시하는 것과 동시에, 시민과의 협동에 의해서 "뒤경계선"이나 "사과가로수"의 정비를 실시하였다. "뒤경계선"은 주민이 소유하는 토지를 각각 제공하여, 건물과 건물 사이에 정비한 폭 2미터의 방재용 통로로, 현재도 그 대부분이 유지되고 있다. 또한 지역의 중앙을 관통하는 도로의 중앙분리대에 현지의 중학생이 아름다운 지역의 부흥을 소망하며 사과나무를 식수하고, 대대로 중학생이 길러 시민의 협력에 의해 "사과가로수"가 형성되고 있다. "뒤경계선"이나 "사과가로수"의 정비는 개방된 장소를 시민의 손으로 유지·관리해 나가는 마치즈쿠리의 원점이 되고 있다.

중심시가지활성화의 제2단계는 ‘협동에 의한 지역내 거주·복합기능 거점만들기’ 시기라 요약할 수 있다. 이이다시의 중심시가지는 상업·도시복리·교통·공공서비스·거주 등 많은 도시기능이 집약된, 이이다 시모이나("しもいな")의 정치·경제·문화의 중심으로서의 역할을 이루어왔다. 1975년(쇼와 50년)에 중앙 자동차도로가 개통하면서, 거기에 따라 이이다 인터체인지주변의 도로정비가 진행되는 것과 동시에, 모터라제이션의 진전과 함께 연도예의 대형점 출점으로 인해, 중심시가지의 소매상업은 그 활력을 잃게 되었다. 게다가 중심시가지에 입지하고 있던 대형상업시설이 주차장 부족 등의 이유로부터 1995년에 철퇴하고 버블붕괴 이후의 불경기와 함께 중심시가지의 쇠퇴가 가속화되었다. 또한 사업소나 병원, 고등학교의 교외 이전등에 의해 지역을 구성하고 있던 여러가지 기능이 분산됨으로 인구감소나 고령화가 진행되는 등 중심시가지는 공동화되게 되었다. 이런 배경하에 새로운 과제를 안은 중심시가지는 대화재 후 길러진 마치즈쿠리의 정신을 살려 그 과제에 임할 수 있도록 새로운 전개가 태동하게 된다.

이와 같은 움직임과 그간의 시도를 발판으로 삼아 이이다시는 1990년 중심시가지활성화구상으로서 사과가로수의 이익활용과 재개발사업 등의 제안을 기본으로, 1999년 「구 중심시가지활성화기본계획」을 책정하게 된다. 이를 바탕으로 1999년에 사과가로수가 공원형 도로로 정비되었다. 또한 1994년의 하시미나미지구 재개발준비조합 설립후, 2001년에는 점포·공익·주택·주차장의 복합시설인 하시미나미 제1지구 시가지재개발사업 「톱 힐즈 혼쵸」가 완성되었다. 2006년에는 하시미나미 제2지구 시가지재개발사업의 「톱 힐즈 제2」가 주택·점포·업무·공익의 복합시설로서 완성하였고, 2007년에는 우량건축물 등정비사업 「긴자호리바타빌딩」이 민간에 의한 공동건축사업으로서 고령자 커뮤니티시설과 고령자전용 임대주택·분양주택·점포·업무의 복합빌딩으로서 완성되어 관민협동에 의한 지역내 거주, 복합기능 거점 만들기가 진행되어 왔다. 이러한 사업실시는 시가지에 있어서의 민간의 맨션건설이나 점포의 출점·리뉴얼 등을 유발하는 것과 동시에, 활성화의 기운은 일본식 과자탐방 등의 지역내 관광, 모닝·워크, 사과가로수에서의 꽃심기, 중앙공원예의 비오톱 설치 등의 시민활동, 더하여 순환버스 「칭칭(チンチン) 버스」의 민간에 의한 시행 및 사과가로수 보행자천국의 실험으로 확대해 가고 있다. 그 외에 전선지중화를 한 중앙대로 상가에서는 그 영역을 "상가=시민의 뜰"로서 "가텐즈"라고 하는 명칭으로, 플라워아치나 리사이클 스테이션(에코 하우스)의 설치, 지역 모두의 환경개선활동 등 환경예의 새로운 체제가 시작되었다고 할 수 있다.

○ 「중심시가지활성화기본계획」에 근거한 도시재생사업의 추진

쇠퇴한 이이다시시의 중심시가지가 직면한 가장 큰 문제는 저출산·고령화의 문제를 비롯해 커뮤니티·문화 계승력 약화, 새로운 투자의욕의 저하, 빈점포 증가로 인한 거리 매력 감소, 교외 대형점포의 입점에 따른 기존상가의 판매력 저하, 소필지로 인한 토지의 유효활용의 제한적인 선택, 점포 노후화 진행에 대응한 개별적 재생 한계, 지가의 급격한 하락과 약해진 담보력, 지가하락에 대비한 고정자산세 부담 등으로 일본의 중소도시에서 일반적으로 나타나는 문제와 거의 일맥상통하였다. 이와 같은 중심시가지의 문제점을 개선해 나가기 위해 이이다시에서는 1999년 「구 중심시가지활성화기본계획」을 책정하고, 5가지의 도시재생 목표를 설정하였다. 「구 중심시가지활성화기본계획」은 다양화·고도화하는 소비문화 요구에 대응한 도시서비스 기능의 충실과 정비, 생활장소로서 중심시가지의 정주환경정비, 보행자우선의 교통체계의 확립과 교통관련 시설의 정비, 지역의 개성

을 살린 우수한 도시경관의 형성, 윤택한 도시경관의 형성이라는 5가지 방향에 따라 구체적인 29개의 사업을 선정하여 2007년 현재 23개의 사업을 완료하거나 실시중이다.

[표 2-18] 구 기본계획에 게재된 사업(마치즈쿠리 프로젝트)의 달성상황

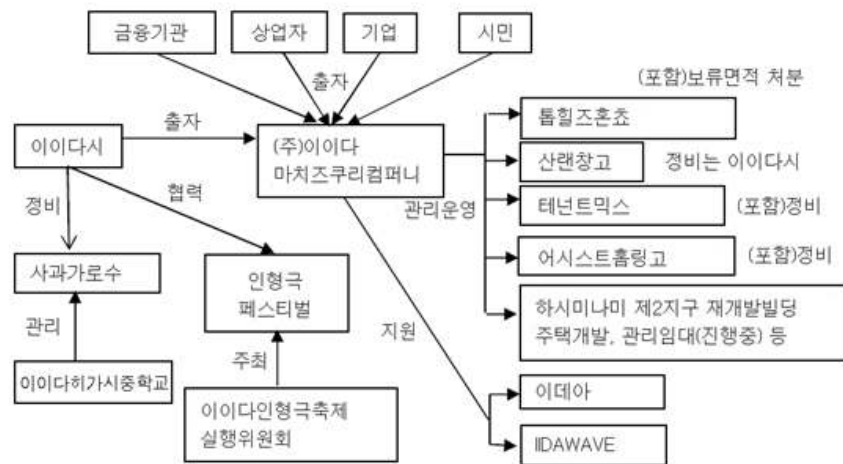
구분	실시완료 또는 실시중, 일부 실시(23개 사업)	미실시(6개 사업)
기반시설관련	<ul style="list-style-type: none"> • 오기마치(扇町)공원정비사업 (주차장만 정비) • 가로수길 커뮤니티도로화 • 켈리티로드사업 • 뒤경계선(裏界線)정비사업 • 도로베리어프리화사업 • 주차장정비사업 • 시가지 순환버스운행의 강화 	<ul style="list-style-type: none"> • 중앙공원정비사업
주환경관련	<ul style="list-style-type: none"> • 도시형주택건설사업 • 노인그룹홈정비사업 	
도시환경관련	<ul style="list-style-type: none"> • 창고(蔵)활용사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 사과가로수연도 가로경관형성사업
도시기능관련	<ul style="list-style-type: none"> • 지역교류센터정비사업 • 지역인형극센터(카와모토인형미술관) 정비사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 자원봉사지원센터정비사업
상업시설관련	<ul style="list-style-type: none"> • 하시미나미(橋南) 제1지구 시가지재개발사업 • 하시미나미(橋南) 제2지구 시가지재개발사업 • 긴자3정목 동지구 우량건물등정비사업 • 빈점포 활용사업 • 바시키타(橋北)지구 역사적건조물등 활용사업 • 지장산품 전시·판매사업 	
사업기반시설 관련	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주차장 이용시스템사업 • 안내표지정비사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 중앙대로 아케이드정비사업 • 긴자거리 아케이드개수사업
소프트시책 관련	<ul style="list-style-type: none"> • 실버출장 서비스사업 • 중심시가지활성화 이벤트사업 • 마치즈쿠리회사의 사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 커뮤니케이션 네트워크사업

「구이이다시 중심시가지활성화기본계획」에 이어 2008년 7월 책정된 「신이이다시 중심시가지활성화기본계획」³²⁾은 ‘도시를 경영한다-재생에의 매니지먼트’라는 기본이념 아래 지역고유의 가치 창조에 의해 품격있는 마치즈쿠리 추진, 복합적 시점에서의 사업실시에 의해 사회요구에 대응한 지역 형성, 새로운 시민의 힘을 집약집중화하여 다양한 주제에 의한 지속 가능한 마치즈쿠리 전개, 접근양호한 도시교통기반 정비, 안심되고 안전한 거리를 창조 등 5가지 기본방향을 설정하고, 「구이이다시 중심시가지활성화기본계획」에 의한 사업을 이어받아 추진하고 있다.

32) 신 이이다시 중심시가지활성화기본계획(2007), pp.33~34

○ 도시재생사업추진을 위한 관련주체간 협력체계 및 협의방식

성공적인 도시재생을 구현하기 위해 이이다시에서는 도시재생사업 추진을 위한 다양한 협력체계를 구축하였다. 일례로 사과가로수의 하드정비는 이이다시가 실시하고, 관리하는 이이다히가시중학교가 담당하고 있다. 재개발사업을 중심으로 한 TMO³³⁾활동은 1998년에 설립된 (주)이이다마치즈쿠리컴퍼니가 담당하고 있다. 인형극축제는 이이다시가 주최하고 「이이다 인형극축제 실행위원회」가 기획·실시하였다. 대표적인 기구로는 ‘(주)이이다 마치즈쿠리컴퍼니’, ‘이이다시 중심시가지활성화협회’ 등이 있다.



[그림 2-11] 이이다시 도시재생의 협력체제

‘(주)이이다 마치즈쿠리컴퍼니’는 재개발사업을 담당하는 조직으로 1993년 구상되어 1998년에 시민 5인 출자에 의해 자본금 1천만엔으로 발족했지만, 이듬해 이이다시, 이이다상공회의소, 일본정책투자은행의 출자를 받아 증자하여 자본금 2억1200만엔이 되었다. 출자자는 이이다시(3천만엔), 이이다신용금고(2천만엔), 하치즈니은행(1천만엔), 나가노은행(1천만엔), 일본정책투자은행(2천만엔), 이이다상공회의소(5백만엔), 법인(주조, 식품, 케이블텔레비 등 현지유력기업 19사, 88백만엔), 개인(15인, 29백만엔)이다. 이이다시의 출자비율은 14.2%이다. 동사는 1999년에 TMO로서 인정되었다.

33) TMO(Town Management Organization)는 중심시가지활성화법에 근거해 각 시정촌마다 계획된 TMO구상(중소소매상업고도화사업구상)을 관리·운영하기 위한 기관이다. 마치즈쿠리에 관련되는 다양한 주체와 서로 관련되어 종합적으로 조정을 실시하기 위해서 설립되었다. 중소기업청에 의하면, 「시정촌의 마스터플랜에 따라서 중심시가지의 상업지 전체를 하나의 쇼핑·몰로 보고 종합적이면서 독자적인 뛰어난 계획에 의해 추진되는 사업을 통해 중심시가지의 운영·관리를 실시하는 기관」이라 할 수 있다.

‘이이다시 중심시가지활성화협회’는 이이다상공회의소와 주식회사 이이다 마치즈 쿠리회사가 「중심시가지의 활성화에 관한 법률」 제15조 제1항의 규정에 따라 공동으로 설치한 기구다. ‘이이다시 중심시가지활성화협회’는 「중심시가지활성화기본계획」에 따라 사업을 실시하고 중심시가지활성화를 종합적이고 일체적인 추진을 도모하기 위해 설립된 기구로 이이다시의 시민생활을 지원하는 지역거주·건강·의료·복지의 증진, 지역 자원으로서의 스톡·역사·문화를 살려 지속가능한 도시만들기, 활력이 넘치는 경제의 역동성을 형성하고 자립적 지속적인 발전에 기여하는 것을 목적으로 한다.

□ 이이다시 도시재생의 성과와 시사점

○ 중심시가지재생에 있어 공간적·상징적 거점으로서 공공공간 활용

이이다시의 사과가로수는 중심시가지가 안고 있던 문제들을 종합적으로 해결하기 위한 대안으로, 종래 4차선의 도로를 1차선으로 축소하고 중앙에 넓은 공원과 더불어 보행자우선의 공간으로 설정하여 정비된, 길이 350m, 폭30m으로 대표적인 공공공간이다. 중앙의 사과가로수와 더불어 수목이나, 수로, 광장 등을 배치함과 동시에 자동차의 속도를 감속하도록 유도하고 있으며, 이를 기념하여 여러 활용프로젝트들을 가동함으로서 이이다시의 상징적 거점으로서 거듭났다고 할 수 있다. 또한 사과가로수를 중심으로 산랜창고, 계절광장, 여러 재개발사업들을 중점적으로 실시, 전개함으로서 중심시가지의 재생에 있어 공간적인 거점으로도 전략적으로 활용되고 있음을 알 수 있다.

○ 단일건물 내 다양한 공공시설의 설치 및 민간개발사업과 연계한 공익시설의 활용

이이다시의 하시미나미 제1지구 시가지재개발 사업인 톱힐즈혼초는 2층과 3층에 이이다시 사과청사를 시가 취득하여 시청기능의 일부를 배치하여, 2층은 행정창구로서 활용하고, 3층까지 보이드 공간으로 오픈스페이스를 확보하여 시민이나 학생들이 자유롭게 사용할 수 있는 교류공간을 설치하고 있다. 또한 3층은 지역교류시설로서 회의실, 유아살롱, 시민살롱 등을 배치하여 월평균 1700여명의 이용자가 사용하고 있다. 마찬가지로 하시미나미 제2지구 재개발사업 톱힐즈제2도 일부동 1층에 지역교류센터를, 2~3층에 이이다시인형미술관을 설치하였으며 이벤트광장을 통해 시민들의 다양한 활동이 가능하도록 배려하고 있다. 마찬가지로 이이다시의 산랜창고도 이이다시가 취득, 정비하여 교류, 커뮤니티시설로서 활용하고 있으며, 각 동의 실들은 사과가로수 자료관, 시민갤러리, 집회실 등을 배치하였고, 외부 중정공간에 오픈카페로 정비하여 공공공간으로 활용하고 있다.

○ 다양한 협력체제를 통한 공공시설의 운영과 관리

(주)이이다시 마치즈쿠리컴퍼니는 1993년 구상되어 1998년 시민5인에 의해 발족, 1999년에 중심시가지활성화법에 근거하여 TMO로 인정되었다. 주로 시정촌의 마스터플랜을 기초하여 중심시가지를 종합적이고 계획적으로 사업을 추진하며 중심시가지의 운영관리를 실시하고 있다. 이중 이이다시에서는 중심시가지내에 실시되어온 시가지재개발사업내에 공공시설들을 배치하고 외부공간에 공공공간 등을 배치하여 시민들의 문화, 교류의 장으로서 활용가능하도록 하고 있으며, 그 외에도 이이다시가 취득하여 정비한 산랜창고의 경우 관리운영을 대체하여 담당하고 있다. 또한 언덕위 중심시가지에서 활동하는 NPO 법인 및 시민그룹의 문화활동, 복지사업소의 지원을 통해 지역의 재생에 협력하고 있다.

○ 다양한 콘텐츠를 위한 조직의 구성과 활용

카나자와 마치즈쿠리시민연구기구는 시민주체의 정책제언 기관으로, 카나자와 세계 도시구상의 실현을 위해 문화창조·발신, 새로운 마치즈쿠리 및 산업창조 등 소프트웨어에 대한 아이디어 창구의 역할 수행과 더불어, 마치즈쿠리의 리더의 인재육성을 도모하는 역할을 담당하고 있다. 또한 카나자와예술창조재단의 경우도 카나자와시가 설치한 10개소의 예술문화시설의 효율적인 운영과 서비스향상을 도모하기 위해 설치되어 시내에서 다양한 문화활동 및 이벤트를 통해 시민과 방문객이 예술문화로서의 카나자와시를 즐길 수 있도록 지원하고 있다.

○ 마치즈쿠리 교부금 등 국가보조금을 활용한 공공시설의 종합적인 추진

도시재생정비계획을 통해 마치즈쿠리교부금을 적극적으로 활용하여 중심시가지활성화 기본계획에 게재된 사업을 전개함에 있어 마치즈쿠리 교부금 등 국가의 보조금을 적극적으로 활용하고 있다. 또한 2010년 마치즈쿠리교부금 등의 통합에 의해 새롭게 도입된 사회자본정비종합교부금을 통해 종래 각 사업에 대한 개별대응에서 시 전체에 대한 종합적인 추진이 가능하게 됨으로서 지역의 독창성을 살린 시가지정비의 전개와 더불어 구체적인 공공시설의 추진이 가능하게 되었다. 예로 이이다시의 중심시가지활성화기본계획에 상당부분을 차지하고 있는 공공기반시설 및 공공시설의 전개가 한층 강화될 것으로 기대된다.

3) 공공건축 및 공공공간을 활용한 해외 도시재생사례의 시사점

앞서 살펴본 영국과 일본의 도시재생정책과 사례를 통한 시사점은 다음과 같다.

첫째, 영국과 일본 모두 공공건축과 공공공간사업이 도시재생의 핵심사업으로 자리매김하고 있는데, 공공건축과 공공공간은 중심시가지재생에 있어 공간적이과 상징적인 거점으로서 활용될 뿐만 아니라 간접적으로 지역 경제활성화에도 긍정적인 영향을 미친다. 리버풀 시의 경우, 새롭게 조성된 보행자거리와 공공영역은 주민들과 이 지역 기업체 종사자, 방문객들에게 다른 도시와는 차별화된 보다 쾌적한 도시환경을 제공하는 밑바탕이 되었다. 대표적으로 캐슬거리와 그 일대(Castle street area) 공공영역 개선사업에는 7천3백만 파운드가 투입되었고, 새롭게 개선된 공공영역들은 리버풀시의 중심적인 공공영역으로서 기능한다.

이와 같은 도심지역의 물리적 변화는 리버풀 지역의 사무실 임대시장에도 영향을 주어 부동산 임대시장의 활성화와 편의시설의 확대, 고용시장 활성화, 그리고 주거인구의 증가에도 영향을 주어 도심지내 거주인구가 5년간 30% 이상 증가했다. 일본 카나자와시의 경우, 현청사 교외이전에 따라 도심부에 들어선 카나자와21세기미술관은 카나자와시를 대표하는 상징적인 건축물로 자리매김하고 있으며 경제파급효과가 300억엔을 초과하여 카나자와시의 경제적 활성화의 견인차로 주목받고 있다. 대규모의 시민예술공간으로 조성된 카나자와 시민예술촌은 시민의 문화교류 공간으로 지난 10년간 240만명의 이용자가 방문하였으며 저렴한 가격에 다양한 프로그램을 제공하고 있어 문화예술인의 참여와 교류가 왕성한 공간이다. 이이다시의 사과가로수 개선사업은 중심시가지가 안고 있던 문제들을 종합적으로 해결하기 위해 진행된 대표적인 프로젝트로서 사과가로수를 중심으로 산랜창고, 계절광장, 여러 재개발사업들을 중점적으로 전개함으로써 중심시가지의 재생에 있어 공간적인 거점으로도 전략적으로 활용되었다.

둘째, 경제적이고 물리적인 도시재생에서 물리·경제·사회적 재생을 지향하는 장소만들기 중심의 도시재생으로 인식이 전환하고 있다는 것이다. 과거의 도시재생정책들이 장소와 경제에 초점을 맞추어 왔다면 최근 일본과 영국의 도시재생정책들은 사람에 보다 초점을 맞추면서 각 도시가 지니는 경제적-사회적-물리적 환경을 바탕으로 사람-경제-장소를 분리되고 독립적으로 고려하는 것이 아니라 서로 연관되어 있는 특성으로 이해하면서 접근하는 특징을 보인다.

셋째, 종합적인 도시재생 전략 하에 공공건축 및 공공공간 활용방안을 마련하고 있다. Turok(2005)이 영국의 도시재생정책을 통해 분석하고 경고하였듯이 도시의 전체적인 발전을 위한 총체적인 전략적 틀 없이 단기적이고 부분적인 개별단위 사업은 지역간 불균형과 계층 간 양극화를 초래한다. 따라서 도시재생은 종합적인 현황분석을 바탕으로 사람-경제-장소를 종합적으로 고려하여 기본방향과 구체적인 전략을 수립·시행하여야 한다. 리버풀시, 카나자와시, 이이다시 모두 종합적인 도시재생계획을 바탕으로 실천적인 전략과 구체적인 사업을 구상하고 지속적으로 진행하였음을 알 수 있다. 특히 일본의 경우, 「중심시가지활성화법」을 통해 「중심시가지활성화기본계획」 인정제도를 도입함으로써 종합적인 계획과 이를 실현하기 위한 다양한 지원방안을 제도적으로 구축하였다는 점에서 우리나라에 시사하는 바가 크다.

넷째, 도심지 내에 있는 기존 자산을 활용하고 관련 프로그램의 연계를 통한 활용성을 증대하였는데, 특히 민간개발 사업내 공공시설을 배치하거나 활용하여 도심지내 공실률을 방지하고 부동산경제의 활성화를 도모하였다. 일본 이이다시의 하시미나미 제1지구 시가지재개발 사업인 톱힐즈혼초의 2층과 3층에 시청기능의 일부를 배치하여, 행정창구와 오픈스페이스, 지역교류시설로서 회의실, 유아살롱, 시민살롱 등을 배치하여 시민이나 학생들이 자유롭게 사용할 수 있는 교류공간을 설치하여 월평균 1700여명의 이용자가 사용하는 성과를 보이고 있다. 마찬가지로 하시미나미 제2지구 재개발사업 톱힐즈제2에도 지역교류센터, 이이다시인형미술관, 이벤트광장을 설치하여 시민들의 다양한 활동이 가능하도록 배려하고 있다. 카나자와시의 코린보하바는 폐관된 영화관을 시가 대여하여 대학생들에게 운영을 위탁하여 학생활동의 중심적 공간으로 활동 전개되고 있는 곳으로, 학생 15명과 시민15명으로 구성된 운영자들을 상업자, 기업, 대학교수 등이 서포트하는 체제로 이루어져 있다.

다섯째, 시민참여의 확대와 다양한 협력체제를 통해 공공시설의 운영과 관리, 특히 다양한 콘텐츠 기획과 운영을 위한 조직을 구성하여 활용하고 있다. 영국의 경우, 도시재생 관련 중앙기구, 광역기구, 지자체, 그리고 시민단체, 제3섹터 등으로 구성된 파트너십의 구성과 운영이 도시재생 지원의 가장 큰 핵심으로 자리잡고 있으며, 일본의 경우에도 지자체, 지역 상공회의소, 공공기업, 시민단체 등이 참여하는 TMO의 구성이나 기타 여러 조직이 도시재생과 마을만들기의 주축이 되고 있다.

여섯째, 영국과 일본의 도시재생 사례에서 공통적으로 찾아볼 수 있는 시사점으로 민간과 공동참여 또는 민간참여를 촉진하였다는 점을 들 수 있다. 일본의 경우 공공시설 정비에 있어서 민간의 자금, 경영능력 및 기술적 능력을 활용한 정비의 촉진을 도모하기 위해 「민간 자금 등의 활용에 의한 공공시설 등의 정비 등의 촉진에 관한 법」을 제정하고 이에 의거하여 다양한 지원을 하고 있다. 「전국 도시재생을 위한 긴급조치」를 통해서도 공공공간에 대해 민간의 공동참여와 민간투자를 촉진하는 활동 등을 지원하고 있으며, 독립행정법인 도시재생기구(UR도시기구)의 창설로 도시개발사업과 관련하여 필요한 공공시설을 도시재생기구가 지방공공단체로부터의 수탁 혹은 직접 정비하는 등 민간에 의한 도시재생사업의 추진도 도모하고 있다.

일곱째, 기본적으로 도시재생은 지자체 주도로 이루어지고, 국가는 지자체의 자율성과 여건을 고려한 도시재생사업의 원활한 추진을 지원하고 있다. 영국의 경우, 포괄보조금제도에 의해 일정기간 동안 일정 예산을 지자체에 교부하면, 지자체에서 자체적으로 계획과 사업을 구상하고 집행하는 형태로 진행된다. 일본의 경우에도 공공시설에 대해 도시재생을 위한 매개체로서의 활용에 대해서 중앙정부로부터의 법적인 지원제도는 없는 상황이며 대부분이 시정촌에 일임하고 있다. 중앙정부에서 일괄적이고 종합적인 지원정책으로 시정촌을 지원하면, 지자체는 이를 받아 자주적이고 재량있는 사업을 통해 공공시설을 정비하는 형태를 취하고 있다.

마지막으로 지자체의 자생력 확보를 위해 국가는 장기적이고 다양한 방식으로 지원하고 있다는 것이다. 영국의 경우, 쇠퇴한 도시에의 지원은 최소 7년에서 10년 정도 지속적으로 이어지고 있다. 일본에서는 공공시설 정비와 관련된 최초의 법률인 「민간 자금 등의 활용에 의한 공공시설 등의 정비 등의 촉진에 관한 법」에 의해 인정된 사업 및 사업자에게는 법제상 및 세제상의 조치와 재정적 및 금융상의 지원, 국유 재산의 무상사용, 규제 완화 등의 방식으로 지원하고 있다. 그리고 도시재생정비계획구역 내에서 실시되는 특정 민간도시개발 사업에 대해서는 국토교통대신의 인정을 받아 민간도시개발추진기구(MINTO기구)의 금융 지원 및 세제 혜택을 받을 수 있다. 그밖에도 2010년 마치즈쿠리교부금 등의 통합에 의해 새롭게 도입된 사회자본정비종합교부금을 통해 종래 각 사업에 대한 개별대응에서 시전체에 대한 종합적인 추진이 가능하게 됨으로서 지역의 독창성을 살린 시가지정비의 전개와 더불어 구체적인 공공시설의 추진이 가능하게 되었다.

3. 도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 의미와 필요성

1) 장소만들기 차원에서의 도시재생 접근의 필요성

□ 도시재생과 장소만들기의 개념

도시재생은 산업구조의 변화 및 신도시·신시가지 위주의 도시확장으로 상대적으로 낙후되고 있는 기존 도시를 새로운 기능을 도입·창출함으로써 경제적·사회적·물리적으로 부흥시키는 것³⁴⁾을 의미한다. 이는 영국의 도시재생정책이 크게 사람(people), 경제(business), 장소(place)에 의해서 분류될 수 있다고 주장한 Turok의 이론과도 일치하는데, Turok은 과거의 도시재생정책들이 장소와 경제에 초점을 맞추어 왔다면 최근의 도시재생정책들은 사람에 보다 초점을 맞추면서 각 도시가 지니는 경제적-사회적-물리적 환경을 바탕으로 사람-경제-장소를 분리되고 독립적으로 고려하는 것이 아니라 서로 연관되어 있는 특성으로 이해하면서 접근하는 특징을 보인다고 하였다.

한편 노르베르그 쉘츠는 인간은 특정한 장소에서 정체성을 확립하고 독특한 삶의 양식으로 살아가며, 자기의 세계를 드러낸다고 하였으며, 거주란 이와 같은 ‘특정한 장소에 소속되는 것’을 의미한다고 하였다. 즉, 거주는 단순히 물리적 공간에 몸담고 사는 일상적 삶의 양태를 말하는 것이 아니라, 인간의 삶이 장소와 통합되어 고유한 특성을 드러내는 실존적 상태를 의미한다. 그래서 거주 의미의 회복하기 위해서는 장소성의 다양한 측면을 읽어내며 그것을 표출시켜야 한다.³⁵⁾ E.Relph는 ‘장소성’의 구성요소로 물리적인 환경(physical setting), 활동(activities), 그리고 의미(meanings)를 들고 있는데³⁶⁾, 물리적 환경은 대지, 바다, 하늘, 건조환경 등 체험의 대상을 포함하고, 활동은 창조적/파괴적, 적극적/소극적, 개인적/공동체적인 것을 의미한다. 의미란 기본적으로 인간의 의도 내지는 경험의 소산물에서 비롯된다고 하였다. 최막중은 ‘장소성’ 인지 여부에 따라 장소선택과 상용금액, 방문거리 등의 차이가 있다고 하였으며, 지역의 장소성을 형성하는 요인에 대한 고려가 방문객들의 대상지 방문에 직접적인 영향을 미치고 있을 뿐만 아니라, 소비금액 등 지역의 경제적 측면에도 영향을 미친다고 하였다.³⁷⁾ 이처럼

34) 도시재생사업단, 2006

35) 이승현 외, 노베르그-쉘츠의 장소성 이론에 대한 비판적 고찰, 건축역사연구 제12권 3호, 2003

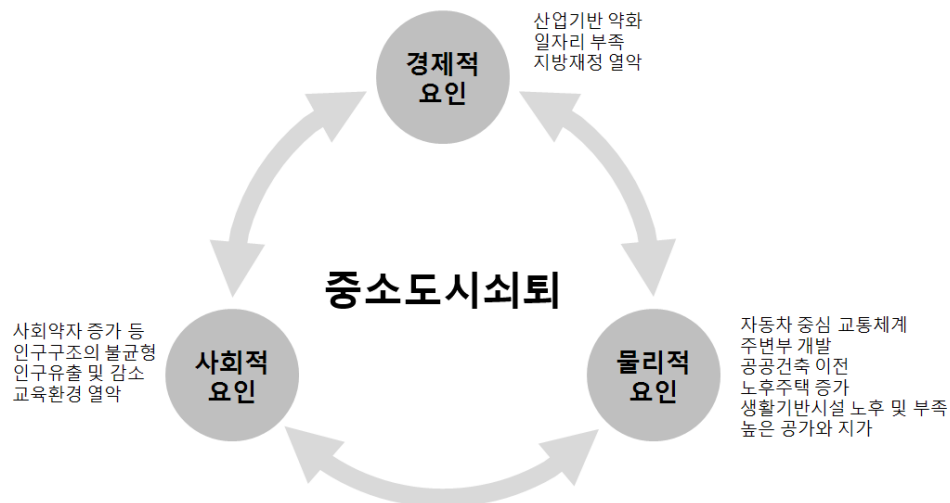
36) E.Relph, 1975, place and placelessness

37) 최막중 외, 2001, 장소성의 형성요인과 경제적 가치에 관한 실증분석, 국토계획 32(5)

사람이 살아가는 삶의터로서 ‘장소성’은 주어진 대상으로서의 물리적인 공간을 넘어서 실존의 대상으로서 이해되어야 하며, 그 인지 정도가 사람들이 살아가는 삶의터의 선정에 영향을 미치고, 도시경제와 직·간접적으로 맞물리게 된다. 이로서 ‘장소만들기’는 사람들이 살아가는 삶의터의 재정비인 도시재생과 궁극적으로는 같다고 할 수 있다.

□ 중소도시재생에서 장소만들기로의 접근 필요성

중소도시는 산업기반약화로 인한 경제적 쇠퇴, 노후화된 물리적 환경, 그리고 주변부 개발 등으로 인한 공동화 현상의 심화 등으로 인한 물리적 쇠퇴, 그리고 이러한 현상들로 인해 인구가 유출되고 감소하는 악순환으로 인해 쇠퇴가 이루어지고 있다. 장기적으로 새로운 경제 활성화 인자의 발굴과 개발, 그리고 점진적인 물리적 환경의 개선이 수반되는 것도 중요하지만, 도시재생에서 가장 중요한 원동력인 사회공동체의 회복과 이를 통해 사람들이 자신이 살고 있는 마을에 대한 애착을 고취시키는 장소 만들기 방식의 접근이 필요하다. 특히 중소도시는 대도시에 비해 유동인구수가 적고, 오랜 시간 한 장소에서 사는 사람들의 수가 많아 공동체 회복을 통한 사회적 의미의 도시재생을 도모하기에 유리하며, 이를 통해 장소성을 고취하여 도시재생의 원동력을 확보하는데 용이하다. 따라서 중소도시재생은 장소만들기로의 접근이 필요하다.



[그림 2-12] 중소도시쇠퇴 요인

2) 도시재생에서 공공건축 및 공공공간의 역할

① 공공건축 및 공공공간 활성화를 통한 장소만들기의 의미

공공건축 및 공공공간은 사람들이 많이 활용하고 커뮤니티를 활성화하는 중요한 매개로 ‘장소만들기’의 주요 수단이라 할 수 있다. 나아가 앞서 해외사례에서 살펴본 바와 같이 공공건축과 공공공간은 중심시가지재생에 있어 핵심적인 사업으로 활용되고 있는데, 이는 공공건축과 공공공간이 공간적이라 상징적인 거점으로서 활용될 뿐만 아니라 간접적으로 지역 경제활성화에도 긍정적인 영향을 미치기 때문이다.

□ 도심활성화 매개로써 공공공간³⁸⁾

도심지 내 공공공간은 지역민에게 쾌적한 물리적 활동장소를 제공함으로써 상업 활동을 활성화하고 지역의 합의를 끌어낼 수 있다는 점에서 도심지 재생을 유도하는 선도 프로젝트로 활용되는 예가 점점 많아지고 있다. 이는 잘 조성된 공공공간이 사람들에게 긍정적인 서비스를 제공하고 지역주민들이 모두 공유할 수 있는 경험과 가치를 창조할 수 있는 중요한 자산으로 인식될 뿐만 아니라, 도심활력에 기여할 수 있는 촉매역할을 담보할 수 있어 도심재생사업의 중요한 대상으로 인식되고 있기 때문이다. 특히 사업성이 낮은 도심지역일수록 공공의 참여를 통해 공공공간을 확보하는 것이 도심활력을 도모하는데 결정적 요인으로 작용할 수 있다.

□ 도심활성화 매개로써 공공건축

도시기반시설로서 공공건축은 지역단위의 공공서비스를 제공함으로써 지역생활의 거점인 동시에 접점공간의 개방과 공유를 통해 지역사회의 교류를 활성화시킨다. 따라서 공공건축은 본래 기능인 지역 주민을 위한 공공서비스를 활성화한다는 점에서 일상의 장소성을 회복시키는 가장 효과적인 수단으로 도심활성화를 위한 재생사업의 촉매기능과 거점장소로서 기능을 담보한다고 할 수 있다. 또한 공공건축은 지역 고유의 문화적 특성을 반영함으로써 지역의 정체성을 확보하고, 다양한 지역문화 관련 커뮤니티를 보존·육성함으로써 지역의 활력을 도모하는 거점이라 할 수 있다.

38) 차주영 외, 2009, 중소도시의 도심활성화 전략으로써 공공공간 마스터플랜 수립방안 연구

□ 도심활성화를 위한 다양한 기능의 공간 재구축 필요

일본의 나카데 분페이는 도심활성화를 위해서는 다양한 기능의 공간을 재구축할 필요가 있다고 하였다.³⁹⁾ 무엇보다 중심시가지에서는 안전하고 쾌적하게 걸을 수 있는, 머무는 것이 즐거운 환경을 조성하고, 가로를 보행자 우선지역으로 설정하여 보행환경이 우수한 매력적인 공간으로 정비하여 공공 교통서비스의 향상전략과 연동하는 것이 필요하다고 하였다.

또한 다양한 기능을 필요로 하는 거주인구를 수용하기 위해서는 매력적인 도심의 거주 기회를 제공해야 하는 한편, 도시가 지닌 장소성을 재평가하고 회복시켜 지역색이 뚜렷한 개성 있는 도시로 창조할 필요가 있다고 하였다. 또한 문화교류와 오락이 가능한 거리를 조성하고, 관공서, 도서관, 박물관 등 공공시설을 유치해 우수한 공공지원서비스를 제공할 수 있도록 해야 도시재생의 실효성을 담보할 수 있다.

3) 중소도시에서 도심재생과 공공건축 및 공공공간 활성화의 필요성

① 중소도시에서 도심지 재생의 중요성

□ 중소도시 도심재생의 필요성

도심지는 상업·업무 등 도시 활동의 중심적인 기능이 집적되어 있고, 긴 역사성을 지닌 문화와 전통이 지속적으로 유지되어 ‘도시얼굴’의 역할을 하는 지역을 의미한다.⁴⁰⁾ 또한 도보로 접근이 가능한 범위 내에 다양한 기능이 집적되어 보다 다양하고 수준 높은 서비스를 누릴 수 있을 뿐만 아니라 편리함과 쾌적한 거주환경을 동시에 향유할 수 있는 장소이다. 우리나라 중소도시는 대도시에 비해 도심지에 주거, 업무 및 구매활동이 상대적으로 집중되어 있어 도시에 활력을 제공할 뿐만 아니라, 도시차원에서 파급효과가 큰 공간으로 도심재생전략을 우선적으로 적용하여 시민들이 향유할 수 있는 기회와 주변 지역으로의 영향을 극대화할 필요가 있다.

39) 나카데 분페이, 2007, ‘도시, 거리, 시내, 기다림..-중심시가지재생의 이론적 배경’, 경제고용문제논집 「지혜의 힘」, 니이가타현 경제고용문제연구소

40) 일본내각, 2007, 도심시가지활성화기본계획지침

□ 도심지 재생의 효과

이주영은 도심지 재생의 효과를 4가지 측면에서 정리하였다.⁴¹⁾ 첫째, 도시교류 거점 형성 측면에서의 효과가 있다고 하였다. 도심은 축제, 이벤트, 상호교류 등을 통해 만남과 교류의 장소로서의 성격을 가지며, 지역의 역사와 문화는 지역의 개성을 살려 정체성을 형성함으로써 지역사람들에게 애향심을 촉진시키는 계기가 되고, 지역의 정체성은 동시에 광범위한 외부의 다른 지역으로부터 사람들을 유인하는 요소이다.

둘째, 커뮤니티의 보존과 육성 측면의 효과이다. 기존 도심은 고령화되고 정체된 지역이라는 이미지가 형성될 뿐만 아니라 슬럼화되는 형태로 거주환경이 한층 악화될 우려가 있다. 한번 슬럼화되어 공동화현상이 발생하면 도심을 재생하는데 어려우므로 예방차원에서 도심활성화가 필요하고 하였다.

셋째, 도시산업의 활성화 측면에서의 효과이다. 도심은 오랫동안 많은 사람들에게 서비스를 제공함으로써 자본이 유입된 지역으로, 제기능이 집중적으로 입지하여 교류인구를 흡입하는 공간으로서 역할을 한다고 하였다.

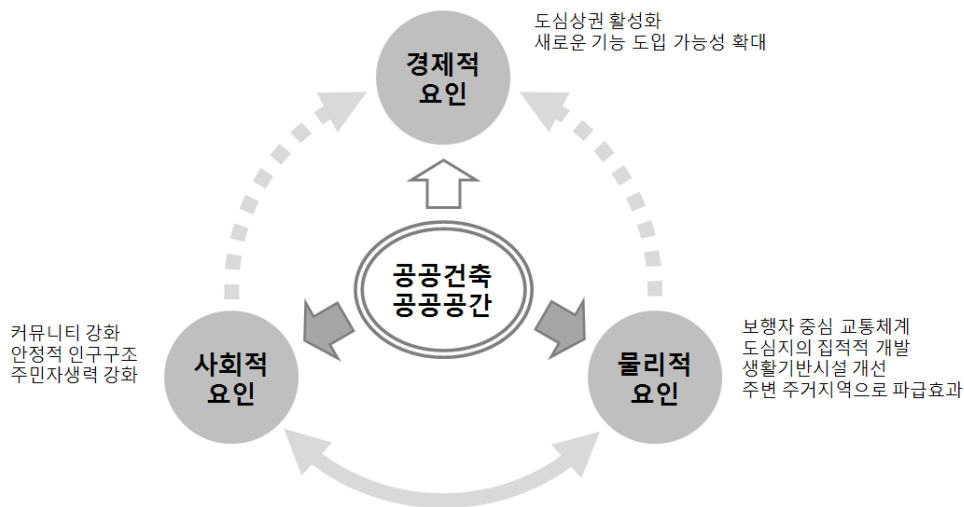
넷째, 도시구조의 재편성 측면에서도 효과가 있다고 하였는데, 불균형적인 성장보다는 압축적인 도시로의 성장으로 지향할 필요가 있다. 이에 따라 공공교통체계 이용의 편리성이 높고 도시에 많은 사람이 집중해 살아가면서 컴팩트한 도시공간조성이 중시된다.

② 도심재생의 촉매 역할로서 공공건축 및 공공공간의 활용

물리·경제·사회적 재생을 지향하는 장소만들기 중심의 도시재생으로 인식이 전환하고 도시재생에서 사람-경제-장소를 상호 연관된 요인으로 접근하는 ‘장소만들기’ 차원에서 공공건축 및 공공공간은 사람들이 많이 활용하고 커뮤니티를 활성화하는 중요한 매개로 ‘장소만들기’의 주요 수단이라 할 수 있다. 또한 공공건축과 공공공간은 도시의 정체성을 나타내는 상징적인 거점으로 사람들이 ‘장소성’을 인식하는 데 주요한 요인으로도 작용한다. 나아가 공공의 투자로 주변지역에 경제적인 파급효과를 유발하는 요인으로 지역의 경제를 활성화하는 데 중요한 촉매역할을 하여, 공공건축과 공공공간은 국내외 중심시가지재생에 있어 핵심적인 사업으로 활용되고 있다.

41) 이주영 외, 2007, 도심재생을 통한 현대 공공공간의 활용에 관한 연구

도시재생에서 공공건축과 공공공간의 활용측면은 소통의 매개, 지역 중심거점 형성, 물리적 환경개선의 거점 등 3가지 측면에서 정리할 수 있다. 첫 째, 소통의 매개로서 공공건축과 공공공간은 공동체 강화에 기여한다고 할 수 있다. 일반적으로 공공건축과 공공공간을 조성할 때에, 주민들의 의견을 수렴하고 함께 협의해 나가는 과정에서 긴밀한 소통의 장을 마련함으로써 지역 공동체를 활성화하고, 향후 시설의 지속적인 유지와 관리에도 주민들의 적극적인 지원을 담보할 수 있게 된다. 둘째, 공공건축과 공공공간은 많은 주민과 시민이 사용하는 공간으로, 지역 활동의 중심거점으로 활용된다. 또한 공공건축과 공공공간의 이미지는 지역의 정체성을 나타내는 매개체로서 아름다운 공간은 지역정체성을 강화하고, 시민들의 자긍심을 고취하여 ‘장소성’을 형성하는 데 중요하다. 마지막으로 물리적인 환경개선의 거점으로 활용될 수 있다. 잘 정비된 공공공간은 일대의 부동산 시장에 긍정적인 영향을 미치는 경우가 많다. 이로 인해 상가 임대 등 지역경제 활성화에 기여할 뿐만 아니라, 주변 건축물 미관에 대한 관심도가 증가하여 민간의 정비사업을 이끌어내는 견인차 역할 기대할 수 있다. 공공건축 역시 마찬가지로, 해외의 경우 민간건물에 공공시설을 배치함으로써 건축물의 활용을 촉진할 뿐만 아니라 공공시설의 입지로 인한 부대시설의 새로운 조성으로 지역 활성화에 간접적으로 기여하게 된다.



[그림 2-13] 도시재생의 촉매로써 공공건축과 공공공간

제3장 국내 중소도시 공공건축 및 공공공간 활용실태 분석

1. 분석목적 및 방법
2. 인구 10만 이하 도시의 활용실태(태백·나주)
3. 인구 20만 이하 도시의 활용실태(논산·밀양·거제)
4. 인구 30만 이하 도시의 활용실태(강릉·군산)
5. 중소도시 공공건축 및 공공공간 활용실태 종합결과

1. 분석목적 및 방법

1) 분석목적

앞서 살펴본 바와 같이 대도시 중심으로 이루어지는 도시재생정책으로 인하여 중소도시의 도시재생정책은 큰 효과를 거두지 못하고 있는 실정이다. 특히 중소도시의 공간구조, 인구규모, 산업구조에 맞는 정책의 부재로 많은 문제가 발생하고 있다. 중소도시 내 영향력과 파급력이 큰 도심지의 쇠퇴현상이 가속화되고 있는데, 이는 도심지내 공공공간의 부족 문제, 시청과 같은 주요 공공시설의 이전 문제, 도시외곽에 조성되는 대형 공공건축물로 인한 공공서비스의 수급 불균형 문제에 기인하고 있다는 의견이 많다.

본 연구에서는 이와 같은 중소도시의 공공건축 및 공공공간의 활용실태와 그로 인한 문제점 및 잠재력 등을 실증적으로 검증해보고, 살펴보고, 지자체에서 추진예정인 관련 계획과 예산을 함께 검토하여 예상되는 문제점을 진단함으로써 바람직한 정책방향 제시를 위한 기초자료로 활용하고자 한다. 이를 위해 본 장에서는 대상도시를 선정하여 공공건축 및 공공공간 관련 조성 및 분포현황, 시기별 변화과정, 관련 계획 및 예산 등의 조사와 분석을 통하여 중소도시 재생방안 마련에 활용될 공공건축 및 공공공간 활용실태와 시사점을 도출하였다.

2) 분석대상

① 분석대상도시 선정

□ 30만 이하 도시 중 도심재생이 필요한 중소도시 선정

인구 30만이하의 도시 중 도시재생사업단 과제 ‘도시재생기술’⁴²⁾ 중 도시규모별 쇠퇴 유형을 검토, 구시가지와 구시가지 주변부의 쇠퇴 수준이 높은 28개의 중소도시를 선정하였다. 수도권 도시와 특별행정자치도인 제주도는 대상도시에서 제외하였다.

[표 3-1] 구시가지가 쇠퇴한 인구 30만 이하 도시 (도시재생사업단 과제 ‘도시재생기술’ 활용)

지 역	인구	쇠퇴수준 30%에 속하는 동·읍·면의 분포위치		
		구시가지 쇠퇴	구시가지와 주변부 쇠퇴	주변부 쇠퇴
강원도	20~30만	-	강릉, 원주, 춘천	-
	10~20만	-	-	-
	10만 미만	속초, 동해	태백	삼척
경기도	20~30만	군포	-	화성, 파주, 광주
	10~20만	오산, 구리, 의왕, 하남	김포, 안성	이천
	10만 미만	과천, 동두천	-	-
충청권	20~30만	-	아산, 충주	-
	10~20만	-	공주, 서산, 논산	제천
	10만 미만	-	-	-
전라권	20~30만	목포, 군산	순천, 여수	-
	10~20만	-	광양, 정읍	-
	10만 미만	-	나주, 남원	김제
경상권	20~30만	-	경주, 경산	-
	10~20만	진해	김천, 안동, 영주 거제, 통영, 밀양	상주, 영천
	10만 미만	-	-	문경
제주도	20~30만	-	-	-
	10~20만	-	-	-
	10만 미만	서귀포	-	-

□ 도시기본계획 검토를 통한 유형별·지역별 대상도시 선정

먼저 28개의 중소도시 중 인구규모에 따라 10만 이하, 20만 이하, 30만 이하로 구분하고, 강원권, 충청권, 전라권, 경상권을 구분하였다. 28개 도시의 도시기본계획 중 인구분야의 인구수, 산업·구조·도시체계의 공간구조, 기반시설계획, 도심계획 등을 중점적으로 검토하여 비교·분석하였다. 우선 농어업 등의 1차 산업 중심도시, 제조업 중심의 2차 산업 중심도시, 관광 중심의 3차 산업 중심도시로 유형을 분류하고, 공간구조·기반시

42) 도시재생사업단 2010. 12 '지속가능한 녹색 도시공동체를 위한 도시재생기술' 31P

설계·인구수 등을 고려하였으며, 유형이 비슷한 도시는 지역을 2차적으로 구분하여 선정하였다. 최종적으로 7개의 활용실태 조사대상 도시를 선정하였다.

[표 3-2] 국내 중소도시 공공건축 및 공공공간 활용실태 조사대상 도시 '도시기본계획 분석'

지 자 체	인구		공간구조			기반시설계획		도심계획
	인구수	인구 증가율	산업	구조	체계	교통	공공	도심 및 시가지정비
강 릉 시	23.2만	0.34% 증가	· 도농형 (3차관광 산업 중심)	다핵 연계형 구조로 개편	· 1도심 · 3지역중심	· 철도 · 터미널 · 항만	○ (시가지내 공 원계획, 문화 22, 체육5, 문 화도서관체육 확충계획)	· 도심 및 주거환경정비사업 활성화 · 강릉역 이전지 및 구 고속 버스터미널 활용방안 · 영동선 폐선부지 활용방안 (공원 및 주차장)
태 백 시	5만	3.3% 감소	· 통신업, 금융 및 보험업으 로 변화	도시기능의 집 중 화 · 도심강화	· 1도심 · 1부도심 · 3개 지역중심	· 철도 · 터미널	○ (문화·체육17 외 행정시설)	· 철도 복선화 및 역사신설에 의한 역세권 · 재래시장 현대화, 노후불량화 시설 재건축
논 산 시	13.6만	1.99%	· 도농형 (농업중심)	단핵 · 평면적 구조	· 1도심 · 4지구 · 3개 특화 핵 중심	· 철도 · 터미널	○ (주요 행정시설)	· 2011 국토환경디자인 시범사 업계획 · 도심기능의 활성화, 문화 · 관 광자원의 발굴 및 도심경쟁력 강화, 도심사회문제 개선
군 산 시	26.2만	0.86% 감소	· 3차 산 업 에 서 2차산업 변화 · 농어업 1 차 산 업 고른 편 임	단핵구 조 → 분산집중형 다핵도시	· 1도심 · 5지역중심 (구시가지와 신 시 가 지 균형개발)	· 철도 · 터미널 · 항만	○ (공원 · 여 가시설 총계획, 관 광테마 트계획, 문 화 시설 17, 체육시설16)	· 군산의 역사성 · 고유성을 활 용한 문화관광기반 조성 · 지역경제 활성화를 위한 시가 지내 기반시설 정비 · 근대역사문화경관 가꾸기를 통 한 군산 도심권 활성화 계획 · 제1차 항만재개발 기본계획
밀 양 시	11만	1.5% 감소	· 도농형	도농이원적 구조 → 집중 · 분산 형 구조	· 1도심 · 2부도심 · 3지구	· 철도 · 터미널	○ (도서관, 문 화시설, 체육 외 공공청사)	· 경제활성화, 교통정비 · 역사유적보전 및 상징가로 · 상업지역정비
거 제 시	18.6만	2.42% 증가	· 2차산업 (조선) 및 3차산업 (관광객)	단핵구조 →다핵구조	· 1도심 · 3지역중심 · 4생활권	· 터미널 · 항만	○ (주요 행정시 설, 사회복지 15, 체육 12, 공공도서관 11, 박물관 2)	· 주택개발계획, · 친환경적 주거계획 · 커뮤니티 활성화
나 주 시	9.9만	-1.9%	· 농 촌 형 산업구조 에서 미 래형 산 업구조로 변화	단핵구조 → 분 산 형 다핵도시	· 1도심 · 1부도심 · 2지구중심	· 철도 · 터미널	○ (주요 행 정 시설, 문화 21, 체육 4)	· 도심활동기반시설 확충 및 지원 · 나주목관아 복원 및 개발 · 구영산포역 주변정비 계획 · 도심주거활성화 및 환경정비 · 도심시설정비 및 시설간 네트 워크, 공공공간 조성 등 · 도심사회문제 개선

② 조사내용 및 범위

□ 공공건축 및 공공공간 관련 공간정보체계 및 관련 계획과 예산

대상도시의 공공건축 및 공공공간 활용실태를 분석하기 위해 크게 3가지로 구분하여 조사하였다. 먼저 해당 도시별 공공건축 및 공공공간 분포현황을 조사하기 위해 공간정보체계를 이용하였다. 두 번째로 해당 도시의 공공건축 및 공공공간과 관련된 계획 및 예산의 효율적 활용측면과 분포현황과의 관계를 조사하였다.

□ 분석 대상범위 설정

먼저 대상도시의 공간정보체계를 분석하기 위해 공공건축물을 기초생활시설, 여가생활시설, 생활복지시설, 교육시설로 분류하였으며, 공공공간을 광장, 가로, 공원, 녹지로 구분하여 분포현황실태를 분석하였다. 각 시설분류별 포함되는 시설 및 공간은 다음과 같다.

[표 3-3] 각 시설분류별 포함된 공공건축 및 공공공간

공공건축		공공공간	
기초생활시설	주민센터 외 1종근린생활시설 / 자치단체청사 외 업무시설 전화국 외 공공용시설 / 버스터미널 외 판매 및 영업시설 종합병원 외 의료시설	광장	대규모광장, 소규모 광장
여가생활시설	박물관 외 문화 및 집회시설 / 체육관 외 운동시설 도서관 외 제1종 근린생활시설	가로	보행자가로, 녹지가로
생활복지시설	보육시설 외 복지시설 / 어린이회관 외 관광휴게시설 마을공동시설 외 제1종 근린생활시설	공원	어린이공원, 근린공원, 대공원
교육시설	유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 대학교	녹지	완충녹지, 하천주변 녹지

공공건축 및 공공공간 관련계획도 종합계획에서부터 현재 2011년 주요업무계획까지 조사를 하였으며, 관련 계획 중 대상 도시별로 공통적으로 구축되어 있는 계획을 참고하였다. 관련 예산은 계획예산 외 재정공시 제도(지방재정법)에 의하여 공개된 지자체 예산을 중심으로 분석하였다.

3) 분석방법

① 공간정보체계 활용을 통한 분석

대상도시의 공간정보체계 분석을 위해 새주소 지도 데이터와 한국토지정보시스템(KLIS)을 활용하여 구축하고, 활용실태조사를 위해 건축물대장정보 및 통계청의 인구조사 자료를 구축하여 분석하였다. 활용실태별 데이터내용·유관시스템 및 구축방법은 다음의 표와 같다.

[표 3-4] 공간정보체계 구축방법

DB구분	내용	유관시스템	구축방법
공공건축물	건축물통합정보(도형+대장)	건축물통합정보시스템	전국적으로 구축되어 있지 않음
	건축물대장정보	세움터	건축기획과 세움터유지관리단 통해 자료 협조
	건축물도형정보	새주소, 수치지도	행정안전부 2010. 3월 새주소지도 협조
지적	지적도	KLIS	
공공공간	용도지역지구도(주제도)	KLIS	LT_B_UQ***
지형도	도로, 하천 등 배경지도 레이어	KLIS, UIS, 수치지도	

각 도시별 공간정보체계를 이용하여 먼저 공공건축 및 공공공간의 범위에 포함된 시설의 위치를 지오코딩하여 지적에 매칭하여 위치를 표시하고, 표기된 공공건축 및 공공공간의 유형별 개수와 대상명을 각 시설 분류에 맞게 구분하여 지도에 표현하였다. 두 번째로 세움터 정보 중 건축물대장정보를 활용하여, 연도별 건축물의 분포현황 및 건축물 유형별 신축현황, 규모별, 용도별 현황을 파악하였다. 마지막으로 각 지역별 인구정보를 활용하여 도심소재지 및 행정동 단위에서의 각 시설에 대한 밀도현황을 파악하고, 주거지에서 각 시설별 접근성을 파악하였다. 이를 통하여 각 시설의 광역적 분포현황, 시기 및 지역별 분포현황, 각 시설의 용도별·규모별 분포현황, 인구밀도별 시설현황, 지역별 용도변경 시설 현황으로 나누어 분석을 하였다.

② 관련계획의 분석

대상도시별로 공통적으로 파악되는 계획은 도 종합계획, 도시기본계획, 기초생활권 발전계획, 주요업무계획이다. 관련 계획을 도시 전체 지역, 도심 지역, 도심 외 지역으로 구분하여 분석하였으며, 공공건축 및 공공공간과 활용성향, 계획의 기본방향, 주요내용, 공간정보체계 활용실태와 관계, 관련 예산 현황 실태를 분석하여 작성하였다.

③ 관련예산의 분석

분석범위는 공개된 지자체 예산 중 전체예산이 전부 공개된(집행된) 가장 최근자료인 2010년을 기준으로 작성하였으며, 특별회계를 제외한 일반회계를 중심으로 분석하였다. 일반회계 중 3회의 추경을 제외한 본예산을 중심으로 분석하였으며, 재정자립도는 전체세입예산 중 지방비와 국가지원예산의 비율을 구하였다. 시설유형구분은 앞서 활용실태 분석 대상으로 분류하였던 시설로 구분하였으며 사업유형구분 ‘조성’, ‘보수·관리’, ‘운영·지원사업’ 으로 구분하여 분석하였다. 각 사업유형별 내용은 다음 표와 같다.

[표 3-5] 사업유형별 정의

사업유형	내용
조성사업	신축 혹은 리모델링을 통하여 공공건축·공공공간을 새롭게 조성하는 행위
보수·관리사업	기존의 공공건축·공공공간을 강화하거나 증축하는 행위
운영·지원사업	공공건축·공공공간의 지속적 운영을 위한 지원행위

사업예산 비중 분류를 위해 사업별 국비와 지방비의 분류가 명확한 기초생활권발전 계획을 중심으로 작성하였으며, 2010년 본예산은 세부항목별 국비·지방비 비율이 불명확하기 때문에 분석한 예산과 같은 시기인 2010년 사업비를 국비와 지방비(도비, 시비)로 나누어 분석하였다.

[표 3-6] 국내 중소도시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황

지자체	도 종합	장기발전	기초생활권	도시기본	경관계획	시정백서	주요업무
강릉시 (강원)	제3차 강원도 종합계획 (2008~2020) 2007.12	2020 강릉비전 장기발전 기본계획	2010~2014 강릉시 기초생활권 발전 5개년 계획 (2010)	2020년 강릉도시 기본계획 (2008)	-	2006 ~2010 시정현황	2011년도 주요사업
태백시 (강원)		2020 태백시 장기발전구상 수정계획 (2011)	2010~2014 태백시 기초생활권 발전계획 (2010)	2020 태백시 장기발전 구상계획 (2005)	태백시 도시디자인 기본계획 (2011)	1996 ~2007 시정백서	2011년 태백시 시정설계
논산시 (충남)	제3차 충청남도 종합계획 (2008~2020) 2007	-	2010~2014 논산시 기초생활권 발전계획 (2010)	2020년 논산도시 기본계획 (2007)	-	-	2011년도 주요 업무계획
군산시 (전북)	제3차 전라북도 종합발전계획 (2008~2020) 2007	2020 군산시 장기종합 발전계획 (2008.5)	2010~2014 군산시 기초생활권 발전계획 (2010)	2020년 군산도시 기본계획 (2008)	2020 군산시 경관기본 계획 (2008.6 수립)	-	2011년도 주요업무 자체평가 시행계획
밀양시 (경남)	제3차 경상남도 종합계획 수정계획 (2008~2020) 2007	밀양시 장기종합 발전계획 2009	2010~2014 밀양시 기초생활권 발전계획 (2010)	2020년 밀양도시기본 계획 (2009, 변경)	-	2009 ~2010 시정백서	밀양시 2011 주요업무 계획
거제시 (경남)		-	2010~2014 거제시 기초생활권 발전계획 (2010)	2020년 거제도시 기본계획 (2008)	-	2001 ~2009 시정백서	-
나주시 (전남)	제3차 전라남도 종합계획 (2008~2020) 2007	-	2010~2014 나주시 기초생활권 발전계획 (2010)	2020년 나주도시 기본계획 (2007)	2020년 나주시 기본경관 계획 (2010)	-	2011년 업무계획

④ 현장조사를 통한 분석

대상도시들을 방문하여 도심과 도심 외 지역의 주요 공공건축 및 공공공간 조성실태와 실제 거주자들의 이용현황을 관찰·조사하였으며, 공공건축 및 공공공간 주변의 도시관리 실태와 주변 시설과의 연계 및 생활권 내에서의 접근성에 관하여 조사하였다.

또한 지자체 홈페이지나 관련 웹페이지에서 공개되지 않은 자료와 최근에 완료되었거나 진행 중인 계획관련 자료들을 수집하기 위하여 관련기관을 방문하였으며, 공공건축 및 공공공간과 관련된 사업을 진행하거나 계획을 수립 중에 있는 담당공무원들을 직접 방문하여 사업과정에서 일어나는 문제점과 함께 제도나 정책에 반영할 시사점 등을 중심으로 면담을 진행하였다.

[표 3-7] 대상도시 현장답사 일정 및 내용

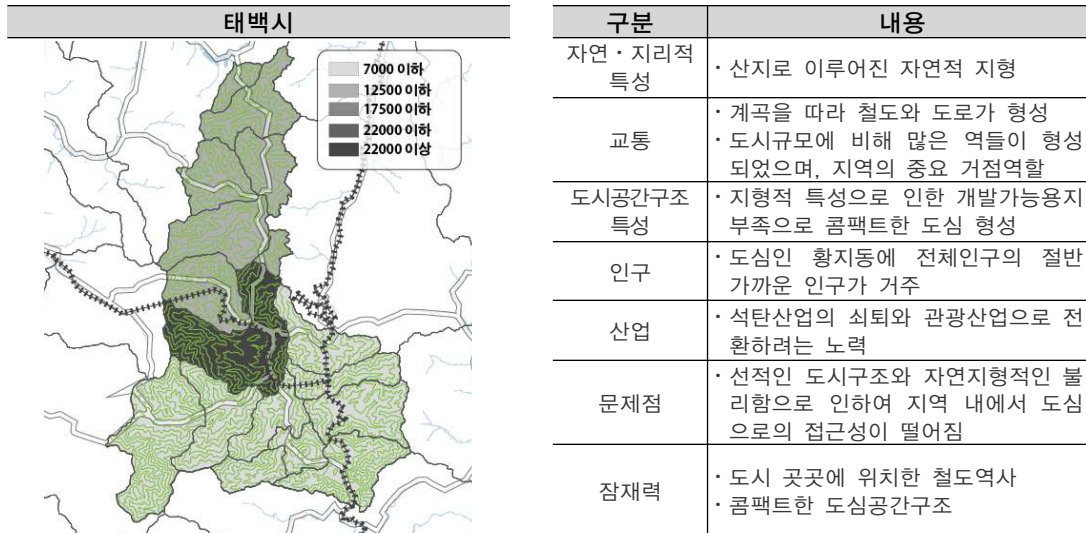
지역	답사사진	구분	내용	지역	답사사진	구분	내용
강릉시		날짜	2011.7	밀양시		날짜	2011.9
		수집자료	평생학습프로그램 사업 관련 자료			수집자료	연극촌 방문자 통계자료
		담당자면담	강릉시청 주민생활지원과, 건축과			담당자면담	밀양시청 기획감사과 문화관광과
태백시		날짜	2011.8	거제시		날짜	2011.9
		수집자료	황지공원 주변 개발구상 계획			수집자료	관광종합개발계획 10개년 종합발전계획
		담당자면담	태백시청 도시경관팀, 농정산림과			담당자면담	거제시청 관광과
논산시		날짜	2011.9	나주시		날짜	2011.3
		수집자료	구도심활성화 사업 관련자료			수집자료	도시재생사업단 테스트베드 유치기반 선정 공모 제안서
		담당자면담	논산시청 도시주택과			담당자면담	나주시청 도시재생과
군산시		날짜	2011.8				
		수집자료	원도심활성화 종합추진계획, 근대역사문화벨트화 마스터플랜				
		담당자면담	군산시청 도시계획과, 문화체육과				

2. 인구 10만 이하 도시의 활용실태(태백·나주)

1) 도시차원의 전반적 분포현황

① 공간구조 및 인구분포 특성

□ 태백시

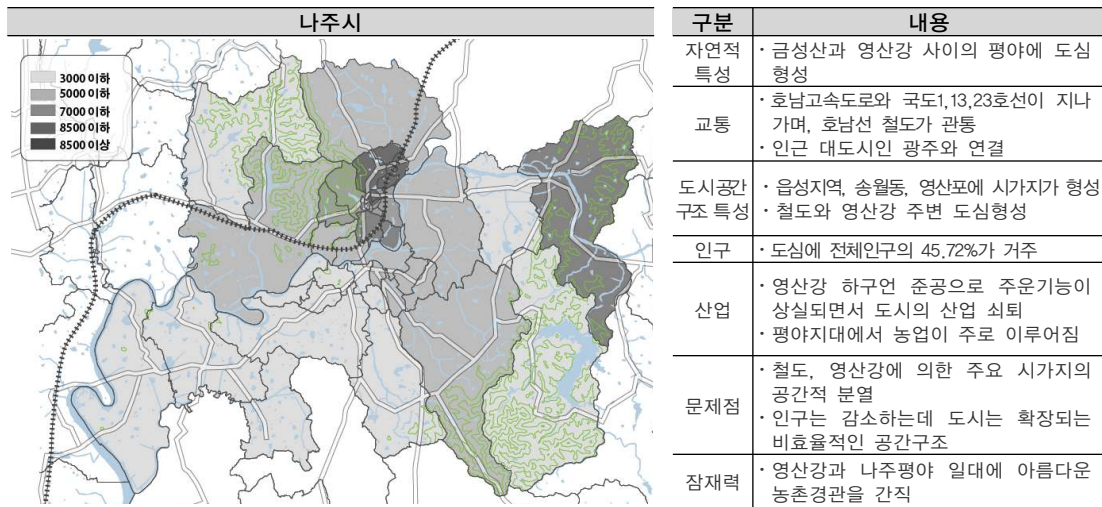


[그림 3-1] 태백시 공간구조 및 인구분포 현황

태백시는 대부분 산지로 이루어진 자연적 지형특성으로 산지 사이의 계곡을 통하여 철도와 도로가 형성되었다. 70년대 외부 지역으로부터 접근이 어려워 석탄산업의 발전과 함께 광물의 수송을 위해 도시 규모에 비해 많은 역이 형성되면서 지역의 중요거점으로 작용해왔다. 하지만 현재 주력 산업이었던 석탄 산업이 쇠퇴하고, 동시에 인구가 유출되고 도시가 쇠퇴하였다. 때문에 최근 태백시에서는 관광산업 육성을 통해 다시 도시를 활성화하려는 노력들을 펼치고 있다.

도심 및 시가지는 공간적으로 지형적인 영향을 받아서 개발 가능한 용지가 부족하다. 때문에 선형의 콤팩트한 도심이 형성되었고, 도심 외 지역도 역 주변을 중심으로 유사한 형태로 형성되었다. 이러한 콤팩트한 도심공간구조는 다른 지역에서 도심으로의 접근성을 떨어지게 하는 단점도 있지만, 도심의 밀집된 거주인구로 인해 잠재적으로 도심기능 유지의 바탕이 될 수 있으며, 각 지역의 중심인 철도 역사를 중심으로 거점 공간을 형성할 수 있다.

□ 나주시



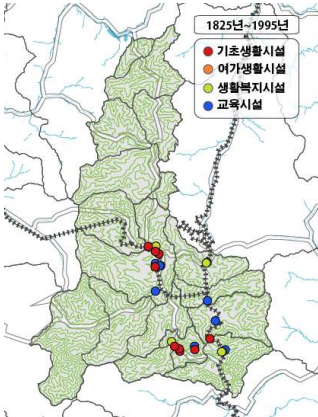
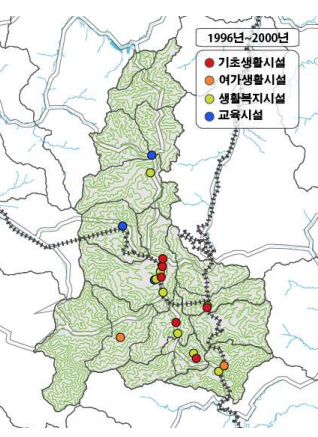
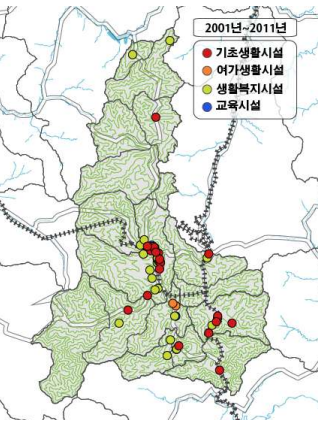
[그림 3-2] 나주시 공간구조 및 인구분포 현황

나주시는 광주광역시 인근에 위치하며, 금성산과 영산강 사이의 평야에 도심이 형성이 되었다. 호남고속도로, 국도1,13,23호선 그리고 호남선 철도가 관통하며, KTX가 정차하는 등 타 지역으로부터의 접근수단이 다양하고 접근성이 좋은 지역이다. 산업은 영산강 하구언 준공으로 일제시대때 활성화된 상업·물류가 쇠퇴하고 주로 평야지대의 농업이 이루어져 왔다. 하지만 최근 2차 산업의 정체와 함께 농업도 쇠퇴하고 있는 실정이다.

도심 및 시가지의 공간구조를 살펴보면 크게 3개의 시가지로 구성되어 있다. 구도심인 읍성지역과 택지개발사업 지역인 송월동 신시가지, 그리고 근대 일제시대부터 형성된 영산포 시가지로 나눌 수 있다. 호남철도와 영산강은 읍성지역, 신시가지와 영산포시가지 사이를 지나 접근성이 떨어진다. 전체인구의 절반정도가 도심인 동지역에 거주하고 있지만 도농통합이전 시가지를 형성한 남평읍에 약10%가량의 인구가 거주하고 있다. 산업의 쇠퇴로 인구는 감소하고 있다. 하지만 나주시는 인구확장을 염두에 둔 도시공간구조로 인하여 오히려 도시는 확장되고 있는 비효율적인 도시공간구조로 인하여 도시의 기능이 저하되고 있다. 반면 나주시가 가지고 있는 영산강과 나주평야 일대의 아름다운 농촌경관은 잠재적으로 향후 관광산업이나 제조업 등의 새로운 산업과 연계하여 지역경제를 활성화 시킬 가능성을 가지고 있다.

② 시기별 분포특성

□ 태백시

태백시	구분	내용
	행정적인 변화과정	<ul style="list-style-type: none">· 1920년에 삼척군 상장면이 설치되고, 60년에 장성읍으로 승격· 63년에 장성을 황지출장소, 64년에 철암출장소가 설치됨· 73년에 황지출장소가 황지읍으로 승격되고, 81년에 삼척군 장성과 과 황지읍을 합쳐 태백시로 승격됨
	시기별 도시공간구조 변화과정	<ul style="list-style-type: none">· 석탄산업이 쇠퇴하면서 생산지 인근인 장성, 철암, 문곡소도동도 동시에 쇠퇴· 새로운 산업인 관광산업 활성화를 위하여 소도동, 혈동 일대를 개발· 또한 황지동, 장성동, 철암동이 3차 산업 중심지로, 소도동이 2차 산업 중심지로 변화함· 즉 주 산업의 쇠퇴와 새로운 산업으로 지역별 변화하면서 동시에 중심지 체계와 생활권이 변화되었음· 공공시설들도 이에 맞춰 시기별로 변화되어왔음
	시기별 조성지역 변화과정	<ul style="list-style-type: none">· 석탄산업이 쇠퇴하기 전인 95년 이전까지 황지, 장성, 철암과 문곡 소도동 일부를 중심으로 형성· 96년 이후부터 석탄쇠퇴이후에 관광개발이 이루어진 소도동 인근에 일부 시설이 조성· 2001년 이후에는 황지동과 상장동을 중심으로 조성되었으며, 철암, 장성에도 일부 조성되었음
	시기별 조성시설 변화과정	<ul style="list-style-type: none">· 95년 이전에 기초생활시설, 생활복지시설, 여가생활시설을 중심으로 3개의 시가지(황지, 장성, 철암)에 조성· 1996~2000년 사이 교육시설 조성은 줄어들고 소도동과 같은 도심 교외에 여가생활시설이 조성되기 시작· 2001년 이후에는 삼수동 일대에 점적으로 형성된 소규모의 주거지역에 생활복지시설 및 기초생활시설이 조성되고 3개의 시가지(황지, 장성, 철암)의 확장된 공간에 기초생활시설 및 생활복지시설이 밀집함
	문제점	<ul style="list-style-type: none">· 도심 이외의 점적으로 형성된 소규모 주거지의 시설부족
	잠재력	<ul style="list-style-type: none">· 황지, 장성, 철암을 중심으로 도시에 밀도 있게 공공시설을 조성· 컴팩트한 도심구조로 인하여 공공시설의 효과가 클 것으로 예상됨· 공공건축물인 철도역사를 거점으로 형성된 도시공간구조
	활용방안	<ul style="list-style-type: none">· 그동안 컴팩트하게 형성된 공공시설을 지역단위로 복합적 재이용(용도별 이용이 아닌 지역단위로 복합적인 이용을 통해 접근성과 효율성을 제고)· 산업의 변화와 인구의 감소로 인하여 상대적으로 역할이 축소된 철도역사의 재활용 방안

[그림 3-3] 태백시 시기별 공공건축 분포현황

태백시는 본래 삼척군에 속하였던 도시로 60년대에 장성읍으로 승격하고, 현재의 황지동과 철암동에 출장소가 설치되었다. 그리고 73년에 황지출장소가 황지읍으로 승격되고 81년 장성읍과 황지읍이 통합되면서 현재의 태백시의 모습을 갖추게 되었다. 이러한 일련의 행정적인 변화과정과 함께 80년대 석탄산업의 쇠퇴는 도시의 공간구조와 기능이 변화를 야기하였다. 석탄생산지 인근 지역인 장성, 철암, 문곡소도동이 쇠퇴하였고, 최근 들어 새로운 산업인 관광산업 활성화를 위하여 소도동, 혈동 일대가 개발되기 시작하였다. 또한 황지동, 장성동, 철암동이 3차 산업의 중심지로 변화하고 소도동이 2차 산업의 중심지로 변화하기 시작하였다. 즉 주력 산업의 쇠퇴와 함께 새로운 산업으로 지역별 변화가 이루어지면서 도시의 중심지 체계와 생활권이 변화되었고 이는 곧 공공건축 및 공공공간의 변화를 의미하였다.⁴³⁾

공공건축의 시기별 조성지역의 변화과정을 살펴보면 석탄산업이 완전히 쇠퇴하기 전인 95년 이전까지 황지, 장성, 철암과 문곡소도동 일부를 중심으로 형성이 되었으며 이후 96년부터 2001년까지는 석탄산업 쇠퇴 이후에 관광개발이 이루어진 시기로서 관련개발이 이루어진 소도동 일대에 공공건축이 조성되었다. 2001년 이후에는 도심인 황지동과 상장동을 중심으로 조성되었으며, 철암, 장성지역에도 일부 조성이 이루어졌다.

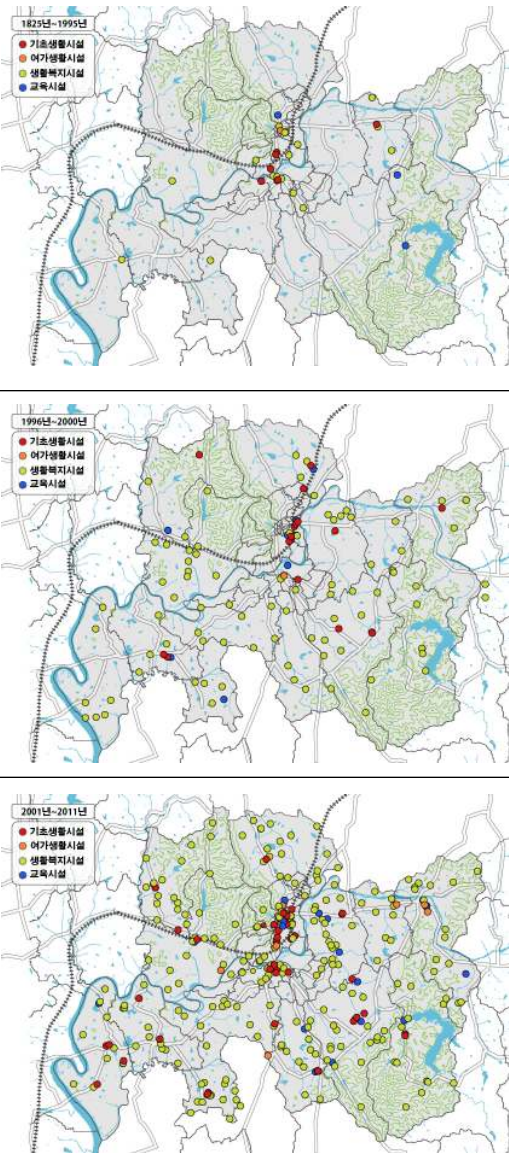
공공건축의 시기별 조성시설의 변화과정은 95년 이전에 기초생활시설, 생활복지시설, 여가생활시설을 중심으로 3개의 시가지인 황지, 장성, 철암에 조성되었다가 96년과 2000년 사이에는 교육시설 조성이 줄어들고 소도동과 같은 도심 교외에 여가생활시설이 조성되기 시작하였다. 이 시기에 상대적으로 조성이 되지 않았던 삼수동 일대의 추전역과 35번 국도 인근에는 교육시설 및 생활복지시설이 조성되었다. 2001년 이후에는 삼수동 일대에 점적으로 형성된 소규모 주거지역에 생활복지시설 및 기초생활시설이 조성되었고, 황지, 장성, 철암의 확장된 신시가지에 기초생활시설 및 생활복지시설이 밀집되었다. 또한 인구감소로 인하여 더 이상의 교육시설은 조성되지 않았으며, 도심 교외에 새로운 여가생활시설들이 조성되기 시작하였는데 이는 관광산업과 연계되는 공공시설들의 조성이 이루어지기 시작하였다.

이와 같이 황지, 장성, 철암을 중심으로 공공건축물이 집중적으로 조성됨으로써 도심기능이 유지되고 있었다. 하지만 그동안 도심을 중심으로 이루어진 공공시설 조성으로 인하여 상대적으로 도심과 떨어진 소규모 취락지역에 대한 시설공급이 부족하다. 또한 도시 곳곳에 형성된 철도 역사는 산업의 변화와 인구의 감소로 인하여 상대적으로 역할이

43) 이의미, 2010, “태백시의 도시성장과 주민생활권 변화”, 대구대 석사학위논문, pp.15-61

축소되었지만 이것은 잠재적으로 지역 커뮤니티와 성장의 거점으로 활용할 수 있는 공공 건축물로 가능성을 지니고 있다.

□ 나주시

나주시	구분	내용
	행정적인 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 81년 나주읍 및 영산포읍 일원을 관할로 금성시를 신설 · 86년 금성시를 나주시로 개칭 · 95년 동농복합형태의 나주시가 설치
	시기별 도시공간 구조 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 읍성지역인 구도심과 영산포지역 중심의 시가지 형성 · 일제시대때 영산강을 통한 상업 및 물류산업이 활성화되었으나 주운기능의 상실로 산업의 쇠퇴와 함께 도심도 쇠퇴 · 송월동 일대에 시청 및 공공행정기관의 이전과 함께 택지개발을 통해 도심이 확장되었으나 침체된 인구증가와 고령화로 인하여 현재 택지가 비어있는 상태로 남아있음
	시기별 조성지역 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 95년 이전: 구도심과 영산포지역을 중심으로 조성 · 96~2000년: 도심에 집중 조성되었고 동농통합시로 통합되면서 읍면지역에 고르게 분포되기 시작 · 2001년 이후: 신시가지인 송월동을 포함하여 영산포지역까지 집중적으로 분포, 읍면지역에서는 도로주변으로 밀집하여 조성되기 시작
	시기별 조성시설 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 95년 이전까지 구도심인 읍성지역과 영산포 지역을 중심으로 기초생활시설 및 생활복지시설이 조성, 송월동에 시청청사가 이전함, 또한 일부 읍면지역에 생활복지시설과 교육시설이 조성 · 96년부터 2000년 사이에는 구도심에 기초생활시설이 중점적으로 조성, 읍면지역에 생활복지시설을 중심으로 조성 · 2001년 이후에는 지역 전체적으로 밀도 있게 시설이 조성 · 영산포지역에서는 기초생활시설과 생활복지시설이 조성, 읍면지역에는 간선도로 주변으로 생활복지시설이 조성되고 일부 기초생활시설과 교육시설이 조성
	문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 도심확장과 신시가지 개발에 따른 공공시설의 이전 · 읍면지역의 생활복지시설 위주로 편중된 시설공급
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 전 지역에 점적이고 밀도 있는 공공시설 조성을 통한 네트워크 기반마련 · 영산포 지역 및 읍성지역에 근대역사문화재인 공공시설 분포
	활용방안	<ul style="list-style-type: none"> · 읍면지역에 퍼져있는 생활복지시설의 용도를 복합화하여 공공시설의 다양한 프로그램 적용과 함께 접근성 향상방안 · 근대 역사문화재인 공공시설이 가지는 본연의 기능과 함께 문화·관광 기능 복합방안

[그림 3-4] 나주시 시기별 공공건축 분포현황

나주시는 80년대 나주읍 및 영산포읍 일원으로 금성시로 승격하였다. 이후 나주시로 도시명이 개칭되면서, 95년에 나주군 일원이 통합하여 지금의 도농복합형태의 나주시가 설치되었다. 시가지는 읍성지역인 구도심과 영산포 지역을 중심으로 형성되었으며, 일제 시대 때 영산강을 통한 상업 및 물류산업의 활성화 되면서 나주시는 성장하였다. 그러나 주운기능의 상실로 물류산업이 쇠퇴하면서 도심도 함께 쇠퇴하기 시작하였다. 이후 기존에 구도심에 위치했던 시청 및 공공행정기관들을 송월동 일대로 이전하면서 새로운 신시가지가 형성되었다. 하지만 기존의 산업쇠퇴와 맞물려 진행된 인구감소 및 고령화로 인한 수요부족과 기존 도심보다 지가가 높다는 문제로 인하여 현재 택지가 비어있는 상태로 남아있다.

공공건축물의 시기별 조성지역 변화과정을 살펴보면, 95년 이전에는 구도심인 읍성지역과 영산포 시가지 지역을 중심으로 조성되었다. 96년에서 2000년 사이에는 기존부터 이루어져왔던 도심에 계속 집중되었으며, 도농통합시로 통합되면서 농촌지역인 읍면지역에도 고르게 공공건축물이 공급되기 시작하였다. 2001년 이후에는 기존 도심에서 확장되어 조성된 송월동을 포함하여 영산포 지역까지 집중적으로 분포하였고 농촌지역에서는 간선도로 주변으로 밀집하여 조성되기 시작하였다.

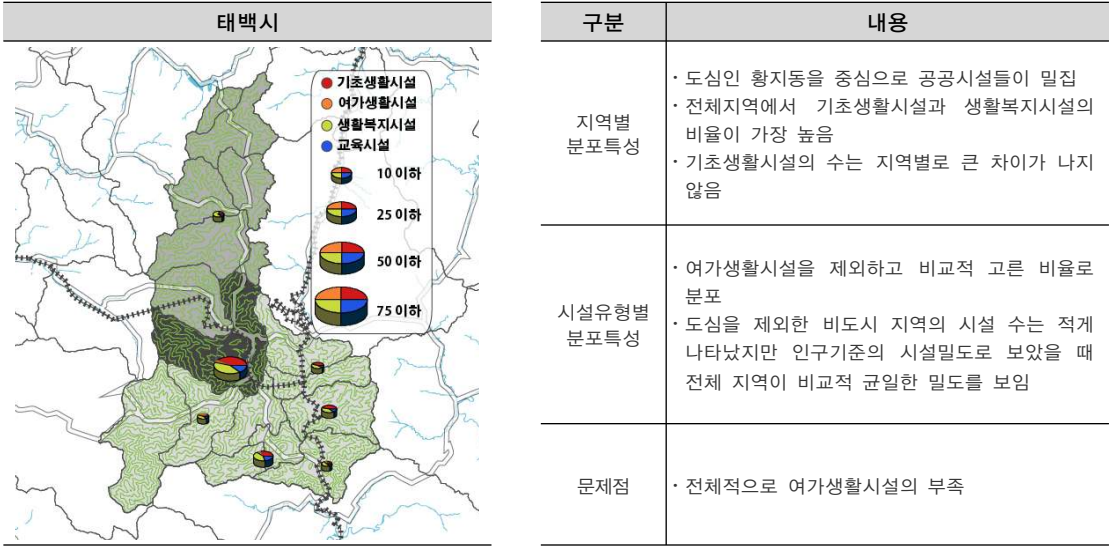
시기별 조성시설의 변화과정은 95년 이전까지 구도심인 읍성지역과 영산포 지역을 중심으로 기초생활시설 및 생활복지시설이 조성되었고, 송월동 일대에 시청을 비롯한 공공행정시설들의 이전이 이루어졌다. 또한 도심외 지역의 일부 읍면지역이 취락지를 중심으로 생활복지시설과 교육시설들을 조성하였다. 주민들의 복지 및 교육에 대한 고려로 96년부터 2000년 사이에는 구도심에 기초생활시설들이 중점적으로 조성되었으며, 도심 외 지역에 생활복지시설을 중심으로 조성되기 시작하였다. 2001년 이후에는 지역 전체적으로 밀도 있게 시설을 조성하기 시작하였다. 송월동까지 확장된 도심지역에 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설을 조성하였으며, 구도심 교외 및 송월동 일대에 여가생활시설을 조성하였다. 또한 영산포 지역에는 기초생활시설과 생활복지시설이 조성되었다. 도심 외 지역에는 간선도로 주변으로 생활복지시설 중심의 조성이 이루어졌으며 이와 함께 일부 기초생활시설 및 교육시설이 조성되었다.

하지만 도심확장을 염두에 둔 신시가지 개발로 기존 구도심의 공공시설들이 이전됨으로써 공공기능의 공백과 함께 구도심의 쇠퇴가 진행되었으며, 도심 외 지역에는 생활복지시설로 편중되어 시설공급이 불균형적으로 형성되었다. 잠재적으로 나주시는 전 지역에 공공시설들이 점적이지만 밀도 있고 고르게 조성되어있어 시설간의 지역적 네트워크 기반을 마련할 수 있으며, 기존 용도에 새로운 기능을 복합화 하여 다양한 프로그램의 적용을 할

수 있다. 주민들의 다양한 이용을 위해 또한 영산포 지역 및 구도심의 읍성지역에는 역사 문화자원이 많은 부분 분포하고 있어서, 문화적으로나 관광시설로 활용이 가능하다.

③ 시설별 분포특성

□ 태백시



[그림 3-5] 태백시 시설유형별 분포현황

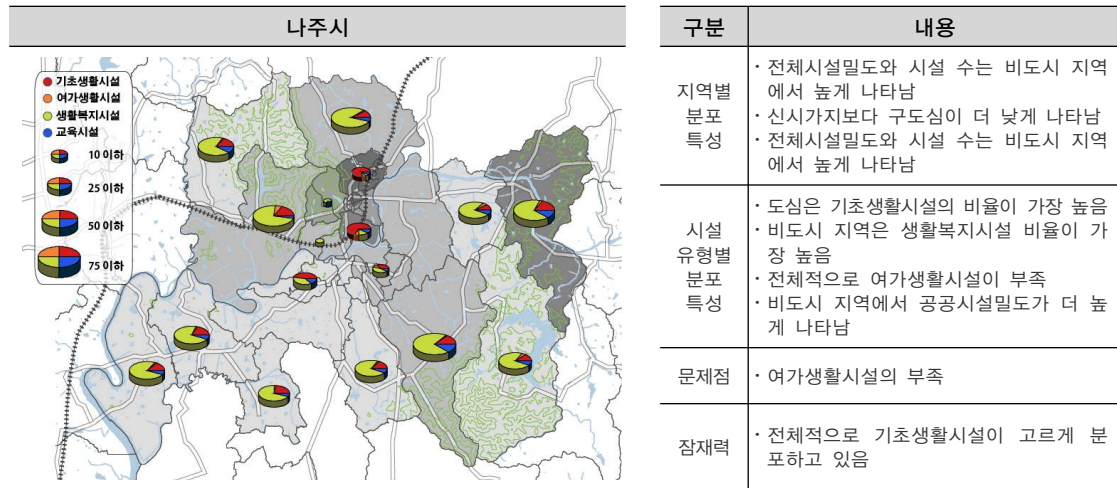
[표 3-8] 태백시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도

	인구밀도 (명/km ²)	기초 생활시설	시설/ 1000명	여가 생활시설	시설/ 1000명	생활 복지시설	시설/ 1000명	교육시설	시설/ 1000명	전체시설	시설/ 1000명
장성동	261	9	1.99	2	0.44	13	2.87	6	1.32	30	6.62
황지동	565	33	1.48	3	0.13	33	1.48	10	0.45	79	3.54
철암동	157	8	2.40	0	0.00	7	2.10	2	0.60	17	5.11
문곡동	55	4	1.00	4	1.00	9	2.26	2	0.50	19	4.77
동점동	170	2	0.54	1	0.27	4	1.07	1	0.27	8	2.15
화전동	74	5	0.66	0	0.00	10	1.31	3	0.39	18	2.37
통동	204	6	0.99	0	0.00	7	1.16	2	0.33	15	2.48

태백시는 지역 내에 형성되어 있는 시가지 중 도심인 황지동을 중심으로 공공시설들이 밀집하여 분포되어 있는 특성을 보이고 있다. 시설유형별 밀도는 전체 지역에서 기초 생활시설과 생활복지시설의 비율이 가장 높게 나타나고 있으며, 기초생활시설의 수는 지 역별로 큰 차이는 나타나지 않고 있으며, 여가생활시설은 다른 시설과 비교하여 부족한 것으로 나타났다. 결론적으로 공공시설의 분포특성을 보면 여가생활시설을 제외하고 비교 적 고른 비율로 분포하고 있다. 인구기준에 의한 시설밀도로 보았을 때, 전체 지역이 비

교적 균일한 밀도를 보이고 있다. 상대적으로 인구가 밀집된 도심지역이 시설수가 많고 도심 외 지역의 시설수는 적게 나타나고 있지만 인구기준대비 시설밀도는 타 도시에 비해 비교적 균일한 밀도를 나타내고 있다.

□ 나주시



[그림 3-6] 나주시 시설유형별 분포현황

[표 3-9] 나주시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도

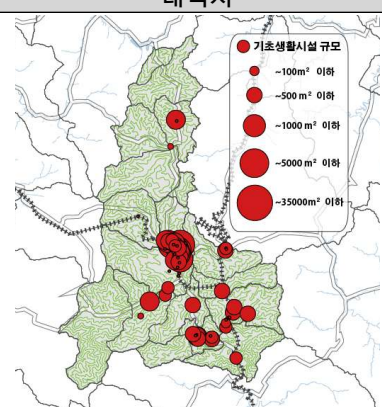
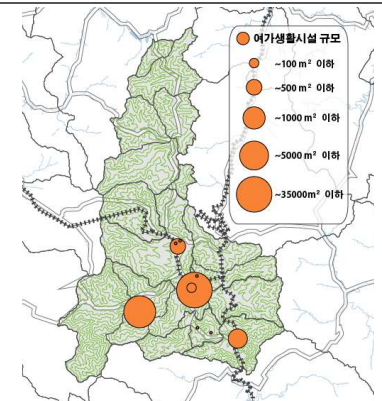
	인구밀도 (명/㎢)	기초 생활시설	시설/ 1000명	여가 생활시설	시설/ 1000명	생활 복지시설	시설/ 1000명	교육시설	시설/ 1000명	전체시설	시설/ 1000명
이창동	1515	12	3.80	0	0.00	25	7.91	4	0.13	41	11.83
송월동	2715	18	2.37	2	0.26	8	1.05	3	0.04	31	3.73
영강동	1045	4	0.95	2	0.47	10	2.37	2	0.05	18	3.84
금남동	32608	10	1.55	5	0.78	29	4.50	8	0.12	52	6.96
성북동	29642	19	1.83	4	0.38	13	1.25	7	0.07	43	3.53
영산동	962	7	1.68	1	0.24	19	4.55	2	0.05	29	6.51
남평읍	132	11	1.53	2	0.28	49	6.82	7	0.10	69	8.72
노안면	104	6	1.36	1	0.23	54	12.23	3	0.07	64	13.88
금천면	151	6	1.28	1	0.21	39	8.29	6	0.13	52	9.91
세지면	87	6	2.29	1	0.38	33	12.57	3	0.11	43	15.35
왕곡면	101	9	2.98	1	0.33	36	11.91	2	0.07	48	15.29
반남면	68	9	6.47	1	0.72	28	20.13	2	0.14	40	27.46
공산면	73	9	3.81	1	0.42	38	16.07	3	0.13	51	20.43
산포면	132	4	1.29	2	0.64	34	10.95	3	0.10	43	12.98
다도면	25	5	2.70	2	1.08	34	18.33	3	0.16	44	22.26
봉황면	65	9	2.32	1	0.26	57	14.66	8	0.21	75	17.44
다시면	65	11	3.01	5	1.37	51	13.97	2	0.05	69	18.40
동강면	59	7	2.65	1	0.38	41	15.53	3	0.11	52	18.67
문평면	40	8	4.29	1	0.54	39	20.90	5	0.27	53	25.99

나주시는 도심과 도심 외 지역간의 격차가 크게 나타나는 곳이다. 지역별로 시설 수

와 시설밀도에서 도심보다 농촌지역이 더 높게 나타나며, 도심은 구도심보다 신시가지 지역이 더 높게 나타난다. 시설유형별 분포특성을 살펴보면, 도심은 기초생활시설의 비율이 가장 높는데 반해 농촌지역은 생활복지시설의 비율이 가장 높게 나타났다. 전체적으로 주민들의 삶의 만족도와 연결되는 여가생활시설이 부족하였지만 인구밀도가 높은 도심보다 오히려 인구밀도가 낮은 비도시 지역에서 공공시설의 밀도가 더 높게 나타났다. 기초생활시설은 고르게 분포함으로써 공공행정 등의 기능적인 측면은 양호한 것으로 나타났다.

④ 규모별 분포특성

□ 태백시

시설	태백시	구분	내용
기초 생활 시설		기초생활시설 지역별 분포특성	<ul style="list-style-type: none"> · 중규모 이하의 비슷한 규모로 조성 · 중규모의 기초생활시설들은 기존 생활권이 이미 형성된 지역인 황지동, 문곡소도동, 장성, 철암에 분포 · 도심에 비교적 큰 규모의 시설들이 분포하며, 나머지는 생활권단위의 소규모로 밀도 있게 분포
		여가생활시설 지역별 분포특성	<ul style="list-style-type: none"> · 도심에 개발 가능한 용지가 부족한 태백시는 예전 석탄생산지였던 문곡소도동 일대에 태백체육공원, 태백종합경기장과 같은 대형 여가생활시설들을 조성 · 몇몇 장소에 대형 단지로 집중하여 여가생활시설을 조성
여가 생활 시설		규모별 세부시설	<ul style="list-style-type: none"> · 소규모 기초생활시설인 동사무소, 파출소 등은 도심과 비도시 지역에 고르게 분포 · 중규모 기초생활시설인 시청, 태백역, 세무서 등은 도심에 분포 · 중소규모의 여가생활시설인 공연 및 전시시설은 도심에 분포 · 도심 외곽지역에는 실내체육관 및 스포츠파크 같은 대형단지가 분포
		문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 여가생활시설은 접근성이 떨어지는 몇몇 장소에 단독 대형규모로 조성되어 다른 공공시설과의 연계가 전혀 없음 · 거리상으로 도심에서 떨어져 있으며, 대중교통시설을 통한 접근성도 떨어짐

[그림 3-7] 태백시 규모별 분포현황

태백시는 기초생활시설과 여가생활시설의 분포와 규모가 다르게 나타나고 있다. 우선 기초생활시설의 지역별 분포특성을 살펴보면, 대부분 중규모 이하의 시설들이 생활권이 이미 형성된 지역인 황지동, 문곡·소도동, 장성, 철암지역을 중심으로 분포하고 있으며,

이외 지역에서는 생활권 단위의 소규모 시설들이 군집하여 분포하고 있다.

여가생활시설은 다음과 같은 몇 가지 특성을 가지고 위치 및 규모가 결정되었다. 우선 도심지역에는 용지가 부족하여 개발이 불가능 하기 때문에 도심 이외의 지역을 대상으로 조성되었으며, 기존 석탄생산지가 쇠퇴한 장소인 문곡소도동 일대에 태백체험공원, 태백종합경기장과 같은 대형 여가생활시설들을 조성하였다. 지역주민들보다는 외부 관광객들을 대상으로 장소가 조성되어 도심에서의 접근성은 고려되지 않았다. 또한 특정 장소에 대형 여가생활시설을 단지로 집중 조성하였다.

규모별 세부시설을 살펴보면, 동사무소, 파출소 등과 같은 소규모 기초생활시설들은 도심과 도심 외 지역에 고르게 분포되었다. 중규모의 기초생활시설인 시청, 태백역, 세무서 등은 도심에 분포하였고, 중소규모 이하의 여가생활시설인 공연 및 전시시설은 도심 외 지역에 분포하고 있다. 하지만 여가생활시설은 다른 공공시설과의 연계 없이 대규모로 조성되었으며, 도심에서 대중교통시설을 통한 접근성이 떨어진다는 문제점이 존재하였다.

□ 나주시

시설	나주시	구분	내용
기초생활시설		기초생활시설 지역별 분포 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 도심과 도심에서 확장된 신시가지, 도심외곽, 영산포지역에 이르기까지 소형부터 대형의 공공시설들이 분포 · 구도심 읍성지역부터 영산포 지역까지 기초생활시설의 축을 형성 · 비도시 지역은 거점이 되는 공간에 소규모의 점적인 분포가 특징적이며, 간선도로 인근에 분포함
		여가생활시설 지역별 분포 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 읍성지역 구도심에 중소형규모의 시설들이 분포 · 구도심에서 확장된 송월동 일대의 신시가지 지역에 대형의 여가생활시설들이 조성 · 영산포지역과 남평읍에 중규모의 여가생활시설들을 조성 · 비도시지역에는 소수의 중규모 이하의 시설을 제외하고 별다른 분포가 없음
여가생활시설		규모별 세부 시설	<ul style="list-style-type: none"> · 대형의 기초생활시설은 송월동을 중심으로 공공청사와 문화체육시설이 분포 · 금남동과 영산포지역 일대에 중규모의 기초생활시설과 문화재시설이 분포 · 비도시지역에는 면사무소 등의 행정서비스 단위의 작은 규모 시설들이 점적으로 분포
		문제점	· 도심생활권에서 접근성이 떨어지는 신시가지에 대규모 시설조성
		잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 읍성지역과 영산포지역에 여가생활시설로 이용 가능한 역사·문화자원이 입지 · 복합시설로 활용 가능한 대규모 공공시설들이 도심 외곽지역에 입지

[그림 3-8] 나주시 규모별 분포현황

나주시의 기초생활시설과 여가생활시설 모두 도심에 밀집되어 있다. 기초생활시설은 구도심 지역에서 신시가지, 영산포 지역으로 축을 형성하고 있으며, 소규모에서 대규모까지 시설들이 고르게 분포되어 있다. 반면 도심 외 지역은 소규모 시설이 간선도로 주변에 점적으로 거점을 형성하고 있다.

여가생활시설은 문화재가 많이 분포되어 있는 구도심 지역에 중소규모의 시설들이 분포되어 있고, 구도심 지역부터 영산포 지역까지 여가생활시설들이 축을 형성하고 있다. 반면 도심 외 지역을 남평읍과 금천면을 제외하면 별다른 분포가 없는 것으로 나타났다.

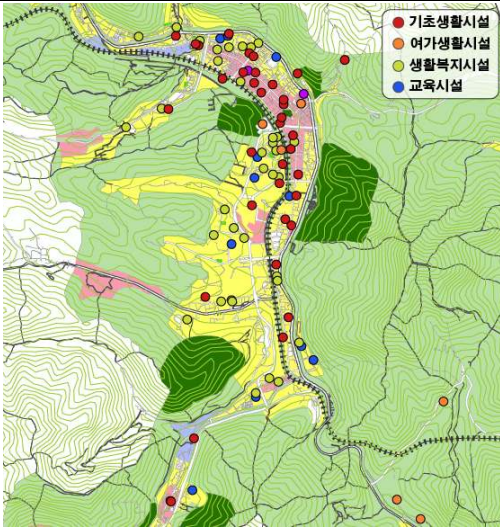
지역별 세부시설의 특징은 다음과 같다. 송월동은 대규모 수용이 필요한 공공청사와 문화체육시설이 분포되어 있는 반면, 금남동, 영산포읍과 같은 구도심 지역은 주민센터와 같은 소규모 기초생활시설과 문화재시설들이 분포하고 있다. 이러한 역사문화자원들을 추후에 활용할 수 있는 장점을 갖고 있다. 그밖에 도심 외 지역은 다수의 행정서비스 시설이 일정한 장소에 분포되어 있다.

하지만 주거 밀집지역인 금남동과 영산포읍 사이에 위치한 송월동 공공청사 밀집지역은 시설의 이용의 편의성은 높지만, 지역으로부터 접근성은 떨어진다. 주로 차량접근을 염두에 두고 계획된 대규모 시설들인 만큼 주차장도 그에 따라 계획되어 공간을 효율적으로 활용하고 있지 못하고 있었다. 때문에 이러한 시설들은 복합적으로 활용하여 효율적으로 운영하여야 한다.

2) 도심지역의 공공건축 및 공공공간 분포현황

① 태백·나주의 공공건축 입지 및 분포특성

□ 태백시

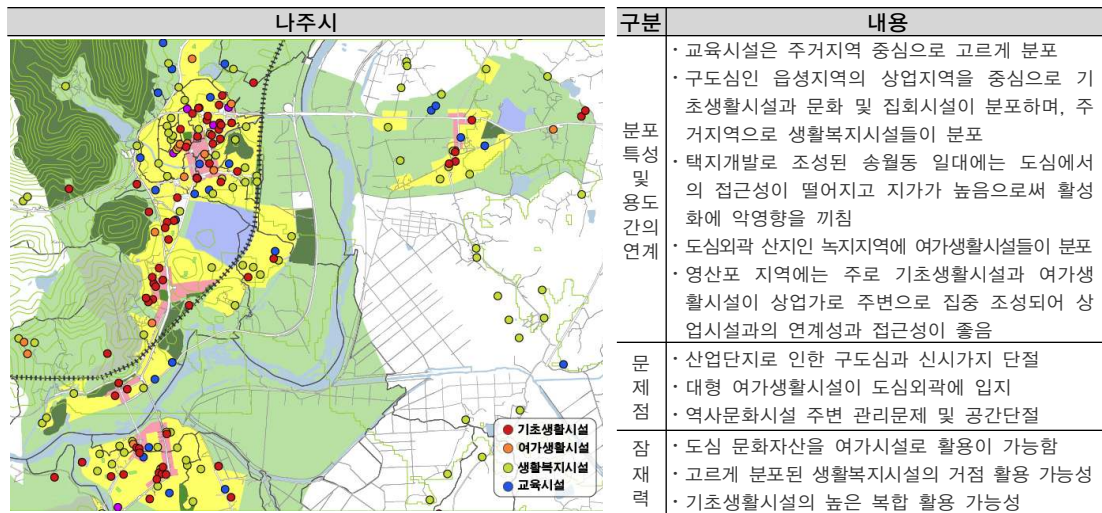
태백시	구분	내용
	분포 특성 및 용도 간의 연계	<ul style="list-style-type: none"> · 구도심인 황지동에 행정서비스를 제공하는 시설들과 공공업무시설들이 밀집 · 구도심에서 확장된 상장동에는 공공행정시설들이 입지해 있으며, 주변 거주자들의 접근성이 좋음 · 기초생활시설은 주로 상업지역에 위치하여 상가들과의 연계가 좋음 · 생활복지시설은 주거지역에 위치하여 거주자의 접근성이 높음 · 여가생활시설은 도심외곽에 위치함으로써 도심에서의 접근성이 떨어짐
	문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 태백시문화예술회관을 제외하고 여가생활시설들이 접근성이 떨어지는 교외에 입지함
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 황지동의 상가들이 밀집된 상업지역에 공공건축물들이 분포함으로써 상업시설과의 복합적인 시설 간 연계가 가능 · 시청 복합용도 활용의 가능성이 높음 · 도시에 태백문화의집, 태백미래학교, 지역아동센터, 청소년 복지회관 등 복합용도로 활용가능한 시설과 기존 관사건물이 분포

[그림 3-9] 태백시 도심 공공건축 입지 및 분포현황

태백시 구도심 지역인 황지동은 파출소, 우체국 등의 행정서비스를 제공하는 시설들과 방송공사, 세무서 등의 공공업무시설들이 밀집되어 있다. 또한 지역의 중심적인 상업시설들이 입지하여 주민들이 소비활동과 함께 공공업무를 볼 수 있는 공간적인 구조와 기능이 형성되어 있다. 때문에 황지동은 복합적 이용 및 시설 간 연계가 가능하며, 이용자의 접근성을 용이하게 하고 한 장소에서 여러 업무를 볼 수 있다는 장점을 갖고 있다. 이 지역으로부터 확장된 상장동 지역은 시청, 시의회 등의 공공청사가 거주자로부터 접근이 용이한 곳에 형성되어 있다.

기초생활시설은 주변 상가들과 연계가 가능한 상업지역에, 생활복지시설은 거주지로부터 접근성이 좋은 주거지역에 위치하고 있으며, 태백문화의집, 태백미래학교, 지역아동센터, 청소년 복지회관 등 복합용도의 활용이 가능한 생활복지시설들도 도시 곳곳에 입지하고 있다. 비교적 규모가 큰 여가생활시설은 도심으로부터 접근성이 떨어지는 도심외곽이나 주변 녹지지역의 경사지에 위치하고 있다. 때문에 주거지역에서는 주로 교육시설이나 학교가 생활체육, 휴식을 위한 공간으로 활용되고 있다.

□ 나주시



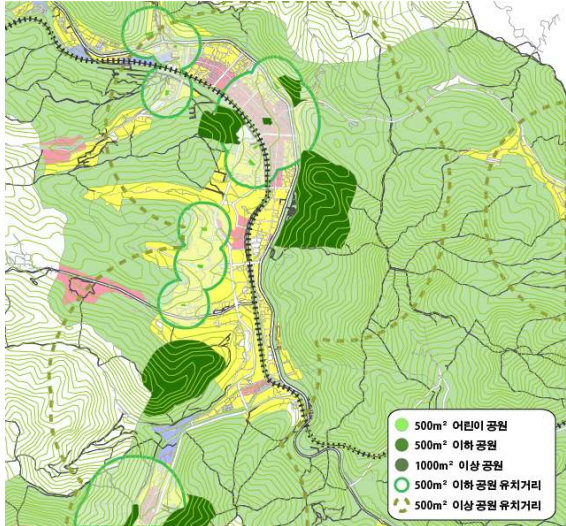
[그림 3-10] 나주시 도심 공공건축 입지 및 분포현황

나주시 도심지역인 금남동 주거지역을 중심으로 교육시설과 생활복지시설이 고르게 조성되어 있으며, 상업지역을 중심으로 기초생활시설과 문화 및 집회시설이 분포하고 있다. 또한 여가생활시설들은 도심으로부터 비교적 거리가 있는 지역에 분포하고 있다. 도심이전지역인 송월동 일대에는 공공행정시설과 대규모 여가생활시설들이 조성되어 있지만 확장을 대비해 조성한 토지의 지가가 도심보다 높음으로써 택지개발지역은 여전히 비어있다. 영산포읍은 통합이전에 중심지역으로 역할을 했기 때문에 기초생활시설과 여가생활시설이 상업가로를 중심으로 조성되어 있어 시설과의 연계성과 접근성이 높은 지역이었다.

구도심지역인 금남동과 도심확장지역인 송월동은 산업단지가 두 지역사이에 위치하여 있어 공간적으로 연계가 어려웠다. 또한 대부분의 여가생활시설이 도심외곽에 입지하여 접근과 이용에 문제를 갖고 있었다. 전반적으로 많은 문화재를 갖고 있는 나주시 도심지역은 문화재 주변지역의 프로그램의 연속성 및 공간적 연계 등의 관리가 되지 않고 있다. 하지만 이러한 문화자산은 고르게 분포된 생활복지시설과 함께 지역 활성화를 위한 거점공간으로 활용하는 것이 가능하다.

② 태백·나주의 공공공간 입지 및 분포특성

□ 태백시

태백시	구분	내용
	주변 자연 환경	<ul style="list-style-type: none"> · 태백산맥을 비롯한 풍부한 산지로 둘러싸였으며 주변 녹지가 풍부함 · 도심을 따라 황지천이 흐름으로써 수변공간이 근접해 있음
	도심 공공공간 분포 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 풍부한 녹지에 비해 접근 및 이용도가 높은 공원 과 광장은 부족한 실정 · 도심에 황지공원을 제외하고 별다른 공공공간이 존재하지 않음 · 도심에 위치한 태백역 앞 광장은 승객들이 버스나 택시로 교통편을 갈아타기 위한 공간으로만 현재 이용되고 있음
	문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 도심의 자투리 공간의 미이용 · 충분한 대지확보의 어려움 · 접근은 어렵지만 대지확보가 용이한 도시 외곽에 대형 공공공간이 조성
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 주변의 풍부한 녹지 활용 가능성 · 밀집된 도심공간구조로 인하여 도심 공공공간 조성으로 인한 높은 효과

[그림 3-11] 태백시 도심 공공공간 입지 및 분포현황

태백시는 태백산맥을 따라 풍부한 산지를 가지고 있는 선형도시이다. 때문에 도심을 따라 황지천이 인접해 흐르고 있고, 대부분의 지역이 천을 따라 형성되어 있다. 도심의 공공공간은 중심상업지역에 위치한 황지공원이 대표적이며, 시민들의 이용이 굉장히 활발한 곳이다. 하지만 황지공원을 제외한 별다른 공공공간이 존재하지 않으며, 태백역 앞 광장이 존재하나 승객들이 버스나 택시와 같은 교통편을 갈아타기 위한 공간으로만 이용되고 있는 실정이다.

이러한 선형적인 도시공간구조 안에서 공공공간 조성을 위한 충분한 대지확보가 어렵기 때문에 점점 도심 외 지역에 대규모 공공공간이 조성되고 있는 실정이다. 이러한 점을 고려하면 도심의 자투리 공간을 발견하는 것이 먼저 필요하며, 황지천과 같은 수변공간을 적극적으로 활용해야하다. 또한 태백시 도심에 공공공간의 효과적인 조성이 이루어질 경우 콤팩트한 공간구조로 인해 그 효과가 다른 대상도시에 비하여 훨씬 클 것으로 기대된다.

□ 나주시

나주시

Map of Naju City showing green spaces and public spaces. The map includes a legend with categories:

- 500m² or more green space (green circle)
- 500m² or less green space (dark green circle)
- 1000m² or more green space (light green circle)
- 500m² or less green space with distance (yellow circle)
- 500m² or more green space with distance (yellow circle with dashed line)

구분

내용

자연 환경	· 주변에 풍부한 녹지가 둘러싸임
도심 공공 공간 분포 특성	· 구도심의 주거지에는 공공공간의 부족 · 구도심 경계로 비교적 접근이 용이한 장소에 남산공원, 나주학생 독립운동기념관 같은 대규모 공원이 입지 · 영산포 지역 녹지는 비교적 풍부하지만 이용 가능한 공원 및 광장이 부족
문제 점	· 신시가지의 경우 설치기준에 의한 공원공급으로 활용성 저하 · 나주천 수변공간의 비효율적 활용 · 주변 녹지와 단절된 도심 녹지체계 · 도심 속 생활권 단위의 소규모 공공공간 부족
잠재력	· 도심 주변에 위치한 수변공간 · 도심 주변 풍부한 녹지공간 · 주거지 곳곳에 위치한 텃밭, 공지 등 공공공간으로의 활용 가능성 · 영산포지역에 분포한 근대역사건축물과 연계되는 공공공간 활용 잠재력

[그림 3-12] 나주시 도심 공공공간 입지 및 분포현황

나주시의 도심은 재신산, 금성산 등 주변에 풍부한 녹지가 둘러싸고 있는 평지에 위치하고 있다. 영산강이 도심을 따라 흐르고 있지만 철도에 의하여 영산강 수변 공간으로의 접근이 단절된 실정이다. 구도심인 읍성지역은 남산공원, 나주학생 독립운동기념관 같은 대규모 공원이 위치하고 있지만 생활권 공간단위 공공공간이 부족하기 때문에 금성관, 나주향교 등의 잠재력 있는 문화재 장소를 활용하는 것이 필요하다. 현재 나주매일시장 주변 보행전용로의 정비사업을 통하여 상권활성화와 함께 공공공간을 확충해나가고 있다.

송월동 지역은 금성산과 영산강 사이의 지역이다. 하지만 산업단지와 철도가 영산강으로부터 접근을 어렵게 하고 있으며, 시청과 같은 공공청사들이 금성산으로부터 접근을 단절하고 있다. 영산포 지역은 과거의 역사·문화자원을 다수 간직한 곳으로 높은 잠재력을 가지고 있으나 제대로 된 활용이 이루어지지 않고 있는 곳이다. 영산포역의 경우 역으로서의 기능을 잃어버린 뒤에 공원으로 조성하였으나 인접한 주거지역과 콘텐츠가 부족하여 실질적인 이용률은 떨어지고 있다. 또한 도심 곳곳에 위치한 근대역사건축물과 연계되는 공공공간의 조성이 부족하며, 전체적으로 녹지는 비교적 풍부하지만 이용 가능한 공원 및 광장이 부족하였다.

3) 공공건축 및 공공공간 관련 계획의 조성실태

① 공간계획특성 및 공공건축 및 공공공간 조성방향

□ 상위관련계획 도시전략 및 목표 분석

[표 3-10] 인구10만 이하 도시의 상위관련계획 도시전략 및 목표


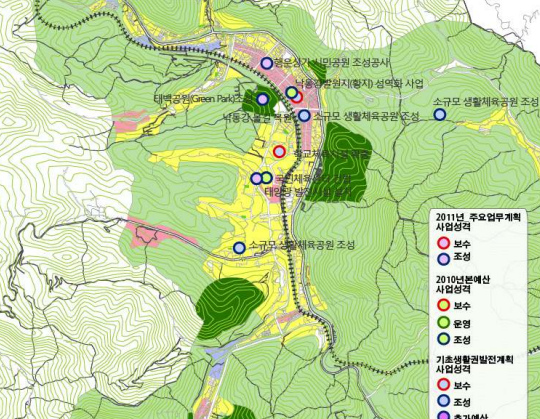
구분		도 종합계획	장기발전계획	도시기본계획	기초생활권계획
태백시	기본구상 및 전략	사계절 휴양·레포츠산업 중심의 고원관광휴양도시	관광레저를 통한 지역특화 및 도시정비	고원레저 스포츠의 도시 태백	레저·스포츠의 중심 고원휴양도시
	세부 목표	·고원관광 레저·스포츠 도시 ·보행자 위주의 도시 교통체계 구현 ·고원스포츠관광 거점지대	· 쾌적한 삶터 · 활력있는 일터 · 테마가 있는 삶터	· 고원관광·휴양도시 · 지속가능한 경제도시 ·첨단작물·환경농업도시 · 레저스포츠 중심도시	·지역경제 활성화로 일자리 창출 · 평생교육 시스템 구축 ·향토자원 이용 테마관광 개발 · 살고 싶은 도시디자인
나주시	기본구상 및 전략	중부권 생물·문화·혁신 거점도시	-	천년고도 목사골에서 전라남도의 미래를 선도하는 전남서북부지역의 중심도시	인구15만 자족형 생태도시 건설
	세부 목표	· 도시공간구조 개편을 통한 혁신거점도시 건설 · 역사·문화·관광도시 건설 · 평생학습도시 구축	-	· 균형발전을 선도하는 혁신도시 · 역사·문화도시 · 환경친화적 도시 · 첨단산업도시	· 혁신도시 건설, 영산강 살리기사업 성공적 추진 · 문화·관광도시 건설 · 친환경 생명농업 및 미래성장산업 육성 · 인구중심의 쾌적한 도시환경 조성

상위관련계획의 도시전략을 살펴봄으로써 현재 대상도시별로 진행되고 있는 공공건축 및 공공공간의 향후 방향과 관련 상위계획과의 연관성을 살펴보고자하였다.

태백시는 각각의 상위계획에서 쇠퇴한 탄광산업을 대체할 레포츠산업 중심의 도시조성을 기본전략으로 관광활성화 및 지역경제 활성화라는 공통의 목표를 설정하고 있으며, 주로 관광객을 대상으로 하는 레저스포츠시설의 조성을 중심으로 이루어지고 있다. 하지만 보행자 중심의 교통체계 구현을 제외하면 도시 내 거주민을 위한 공공건축 및 공공공간 조성을 위한 계획내용이 부족하였다. 나주시는 현재 국가사업인 혁신도시 건설과 4대강 사업인 영산강 사업을 발판으로 하는 도시전략을 내세우고 있다. 또한 기존의 역사·문화자원을 활용한 관광산업 육성을 목표로 하고 있다. 공공건축 및 공공공간과 관련하여 구도심의 역사·문화자원 활용과 관련된 비전과 목표를 제시하고 있으나 도시의 큰 잠재력 중에 한 곳인 영산강 수변공간과 관련된 목표가 부족하였다. 두 도시는 공통적으로 관광산업육성을 통한 지역경제 활성화를 위해 국가적 지원을 필요하고 있다. 단 태백시는 스포츠파크 및 박물관 조성 사업과 같은 새로운 시설 조성을, 나주시는 기존 역사·문화자원의 활용에 초점을 맞추고 있다.

② 공공건축 및 공공공간 관련 계획현황 및 계획간 연계 분석

□ 태백시 공공건축 및 공공공간 관련 계획 현황

태백시 도시 전체	구분	내용
	사업계획 대상지 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 전체적으로 계곡을 따라 대지확보가 가능한 지역을 중심으로 계획 · 도심은 황지동의 상업지역 및 주변을 대상으로 계획
태백시 도심	도심지역 사업성격	<ul style="list-style-type: none"> · 황지동을 중심으로 시민들의 여가활동을 위한 공원 및 체육시설 사업 · 화재로 인하여 기능이 마비된 기존 시설의 용도를 변경하여 조성 · 이용이 활발한 기존 시설을 확충·보강하는 낙동강 발원지 성역화 사업 · 도심거주자를 대상으로 여가생활을 지원 · 기존 시설의 성격변화에 맞는 유연한 사업내용이 특징임
	계획상의 문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 도심외곽인 비도시지역에 여가생활중심의 대형사업들이 계획 · 지역 거주자보다는 외부 관광객을 대상으로 도심에서 접근성이 떨어지는 곳에 조성 · 조성사업 위주로 이루어짐
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 밀도 있게 형성된 도심생활권의 거주자들이 이용하기 용이한 장소에 공원 및 생활 체육시설들이 조성 · 필요 없어진 도심기능(행운시장)을 축소하여 용도를 변경(공원)하고, 주민이 필요로 하고 이용이 활발한 공공시설(황지연못)의 확충 노력(문화시설 확충)

[그림 3-13] 태백시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황

태백시는 도로 및 계곡을 따라 대지확보가 용이한 지역을 중심으로 공공건축 및 공공공간이 계획되어 있으며, 도심지역은 황지동의 상업지역 및 그 주변을 대상으로, 태백공원, 소규모 생활체육공원 등 시민들의 여가활동을 위한 공원 및 체육시설 사업과 시설 용도 변경사업인 행운상가 시민공원 조성사업, 기존 시설을 확충·보강하는 낙동강 발원지 성역화 사업이 계획되어 있다. 도심거주자를 대상으로 여가생활을 지원하고 화재로 인해 기능이 마비된 기존시설의 용도를 변경하는 등 기존 시설에 대한 이용자의 수요에 맞게 유연하게 변화시키는데 의의가 있다.

도심 외 지역은 태백내추럴월드, 태백소도광산역사체험촌, 멀티스포츠타운 조성사업 등 대형여가생활시설들과 기존 석탄 산업을 테마로 하는 테마파크 조성사업과 지형적 특

대규모 사업들은 주로 외부관광객을 대상으로 계획되어 지역 거주자로부터의 접근성은 고려되지 않고 있다. 또한 기존 시설을 보수거나 활용하는 사업보다는 예산이 많이 소요되는 신규 조성사업이 주로 이루어지고 있다.

나주시 도시 전체		구분	내용
	사업계획 대상지 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 구도심에서 영산포지역으로 이어지는 축을 따라 대다수의 사업들을 계획 · 나머지 사업들은 비도시지역에 점적인 형태로 흩어져서 분포 · 관광관련 역사·문화 사업들이 다수 존재 · 구도심의 음성지역에는 기존 역사문화자원을 활용한 보수사업들이 많이 계획 · 시청이 위치한 신시가지 주변으로 자전거 테마파크, 종합스포츠타운 건설과 같은 대형사업들이 이루어짐 	
	도심지역 사업성격	<ul style="list-style-type: none"> · 영산포지역은 역사·문화적인 잠재력이 큰 곳이지만 현재 별다른 사업이 계획되어 있지 않음 · 도심주변의 외곽지역에 여가생활시설들이 주로 계획 · 교외로 갈수록 기존공간과 연계되지 않은 점적인 사업들이 우후죽순으로 진행 중 · 도심은 비교적 기존 역사·문화자원을 활용한 보수·정비사업들이 다수 존재하나 비도시지역은 대부분 조성사업 중심으로 이루어짐 	
	계획상의 문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 비도시지역의 자원을 발굴하고 재이용할 수 있는 방안이 필요 · 도심외곽과 비도시지역의 대형조성사업들이 점적으로 흩어져서 이루어짐 · 영산강, 나주천 등 하천을 활용한 일상공간과 사업전략의 부족 · 관광산업 활성화는 공통의 목적을 가지고 있으나 각각 시설들간의 하드웨어적 소프트웨어적 연계가 필요 	
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 영산포 지역의 근대역사·문화자원과 비도시지역의 활용 가능한 자원 발굴 가능성 	

나주시의 공공건축 및 공공공간 관련 계획은 전체적으로 구도심에서 영산포 지역으로 이어지는 축을 따라 대다수의 사업들이 계획되어 있다. 도심 외 지역은 점적인 형태로 분포하고 있으며, 역사·문화자원을 활용한 관광과 관련된 사업들이 다수 분포하고 있다.

도심지역은 기존 역사문화재를 활용한 읍성지역에서 서성문복원사업 등과 같은 보수사업들이 계획되어 있으며, 시청이 위치한 신시가지 주변으로는 대규모 사업인 자전거테마파크, 종합스포츠타운 건설 등이 이루어지고 있다.

영산포지역은 많은 근대역사건축물들을 포함하여 역사·문화적인 잠재력이 큰 곳이지만 현재 별다른 사업이 계획되어 있지 않다. 도심지역은 여가생활시설과 공공공간 관련 계획들이 이루어지고 있으며, 삼남대로 탐방로 조성사업, 자전거도로 개설 공사, 죽설현 생태관광자원화 사업 등이 이루어진다.

도심 외 지역은 개별적인 사업을 중심으로 이루어지고 있다. 대형여가생활시설인 나주 영상테마파크, 국립나주박물관, 반남고분 역사공원조성사업 등의 조성이 계획되어 있으며, 보수사업은 도래 전통한옥관광자원화 사업, 금안동 전통 명촌마을 복원사업 등 조성사업보다 훨씬 적은 수의 사업들이 계획되어 있다.

도심지역은 기존 자원 및 공공시설과 연계된 사업을 진행하려 노력하고 있지만 도심 외 지역으로 갈수록 기존공간과 연계되지 않은 점적인 사업들이 다수 진행 중에 있다. 즉, 도심은 기존 역사·문화자원을 활용한 보수·정비사업들이 다수 이루어지며, 도심 외 지역으로 갈수록 조성사업 중심으로 이루어지고 있는 실정이다. 그러므로 도심 외 지역의 잠재력 있는 자원을 발굴하고 재이용할 수 있는 방안이 필요하다. 영산포 지역 일대는 영산강, 나주천과 같은 수변공간과 근대역사·문화자원을 많이 보유하고 있는 지역으로서 잠재력이 큰 공간으로 뽑힌다. 하지만 현재는 그 잠재력에 비해 적극적인 활용방안이나 시설들 간에 하드웨어/소프트웨어적인 연계가 제대로 이루어지지 않는다는 문제점이 있다.

□ 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 상위 계획 간 연계

태백시와 나주시의 지역별 공공건축 및 공공공간 관련 계획 수와 계획 간의 연계정도를 정량적으로 살펴봄으로써 지역별 계획의 규모와 연계정도 그리고 특성들을 파악하고자 하였다.

태백시와 나주시의 지역별 사업계획은 전부 도심보다는 도심 외 지역에서 공공건축 및 공공공간 관련 사업이 많이 이루어지고 있었다. 이는 도심 외 지역이 도심보다 지가가 저렴하고 개발 가능한 용지가 더 많기 때문이다. 태백시의 사업 간 연계는 도심이 도심 외 지역보다 진행되는 사업 수는 적지만 기초생활권발전계획에서 2010년 본예산을 거쳐 2011년 주요업무계획까지 2개의 사업이 이어졌다. 사업 수는 도심 외 지역보다 적지만 계획 간의 연계는 잘 되는 것으로 나타났다. 이는 태백공원 조성사업과 국민체육센터 건립 같은 중규모 이상의 사업들이 다년도에 걸쳐 도심에서 이루어지기 때문이다.

태백시				구분	내용
도심	기초생활권 발전계획	2010년 본 예산	2011년 주요업무계획	지역별 사업 계획	<ul style="list-style-type: none"> · 도심보다는 비도시 지역에서 관련 사업이 더 많이 이루어짐 · 이는 비도시지역이 도심보다 지가가 저렴하고 개발 가능한 용지가 더 많기 때문
	5	2	2		
비도시	11	7	2	사업 간의 연계	<ul style="list-style-type: none"> · 태백시 도심은 비도시보다 진행되는 사업 수는 적지만 2개의 사업이 기초생활권발전계획에서 2010년 본예산을 거쳐 2011년 주요업무계획까지 이어짐 · 사업 수는 비도시보다 적지만 계획 간의 연계는 잘 되는 것으로 나타남 · 나주시는 면지역에서 더 많은 사업이 이루어졌으며, 연계되는 사업 또한 비도시지역보다 더 많은 사업이 이루어짐 · 다년도의 대형 사업이 면지역에서 많이 이뤄짐
	3				
나주시				차이점	<ul style="list-style-type: none"> · 태백은 도심에서 나주는 비도시 지역에서 사업 간의 연계가 잘 이루어지는 것으로 나타났음 · 이는 태백시는 도심에서 다년도의 사업이 많이 이루어진 반면에 나주시는 면지역에서 다년도의 대형 사업들이 많이 이루어졌기 때문임
읍	0	1	0		
면	14	11	7		
동	4	5	4		

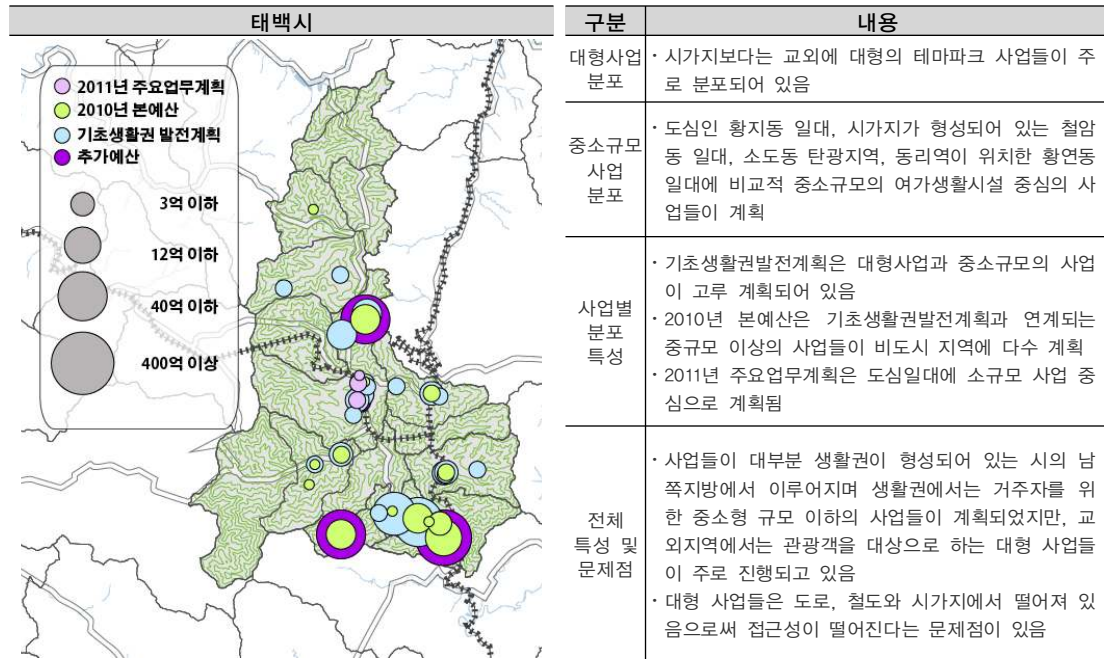
[그림 3-15] 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 상위 계획 간의 연계현황

나주시는 면지역에서 가장 많은 사업과 사업 간의 연계가 이루어졌다. 이는 다년도의 대형 사업이 도심보다는 면지역에서 많이 이루어졌기 때문이다. 두 도시는 공통적으로 다년도 중규모 이상의 사업부터 계획 간의 연계가 이루어지는 것으로 나타났다. 차이점으로는 계획 간의 사업연계로 보았을 때 태백은 도심에서 나주는 면 지역에서 잘 이루어졌다. 이는 태백시가 도심에서 다년도의 사업이 많이 이루어진 반면에 나주시는 면지역에서

다년도의 대형 사업들이 많이 이루어졌기 때문이다.

③ 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 현황

□ 태백시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황

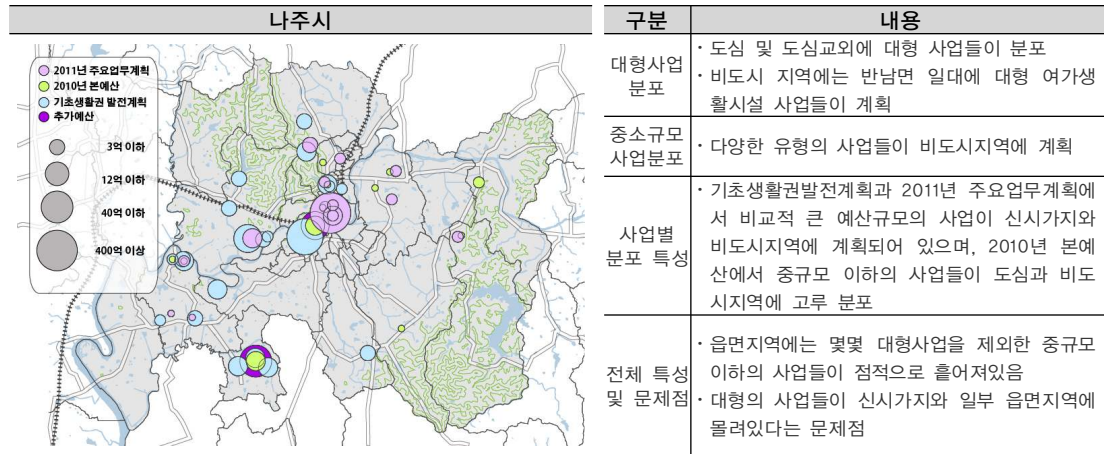


[그림 3-16] 태백시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황

관련 계획과 예산은 그 성격에 따라 지역적인 분포가 다르게 나타나는데 2011년 주요업무 계획은 도심일대에 소규모 사업 중심으로 계획되어 있다. 2010년 본예산과 기초생활권발전계획은 대규모 사업이 도심 외 지역에 입지하며, 중규모 이하의 사업들은 시가지를 중심으로 분산되어 있다.

관련 계획과 예산의 공간적 분포와 연계되어 예산이 분포하고 있다. 예산의 규모가 큰 대규모 사업들은 도심 외 지역을 거점으로 밀집되어 있으며, 규모가 비슷한 사업들은 도시에 밀집되어 있다. 즉, 예산의 규모에 따라 대규모 예산은 도심 외 지역, 소규모 예산은 도심지역에 분포하고 있다. 대규모 예산의 사업은 주로 테마파크나 체육시설인 여가생활시설들이 분포하며, 중규모 이하 예산의 사업은 도심을 중심으로 거주자를 대상으로 하는 소규모 여가생활시설이 분포한다.

□ 나주시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황



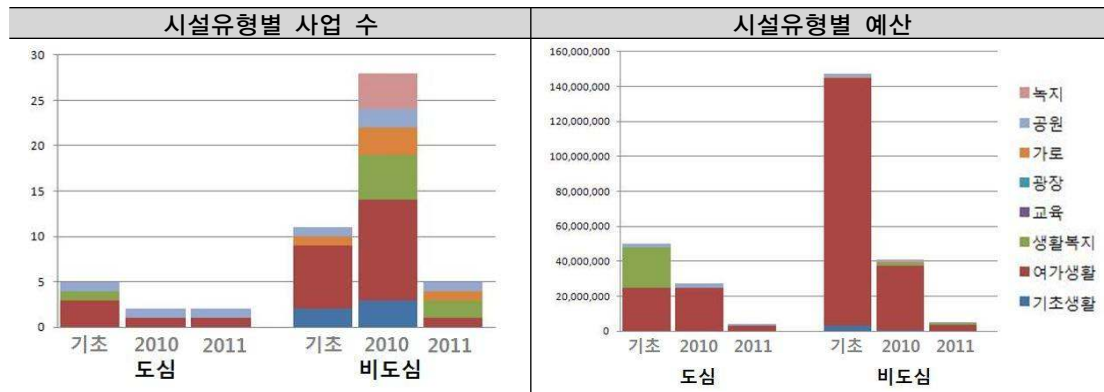
[그림 3-17] 나주시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황

나주시는 도심에 많은 예산이 몰리고 있으며, 일부 도심 외 지역에 대규모 사업이 계획되어 있다. 2011년 주요업무계획은 도심의 대규모사업을 제외하고 대부분 소규모 예산의 사업들이 도심 외 지역에 분산되어 있다. 2010년 본예산은 도심과 도심 외 지역은 국립나주박물관에 대규모 사업이 분포한다. 기초생활권발전계획은 다른 계획과 비교하여 넓은 지역에 분포하고 있으며, 예산의 고른 분포를 보이고 있다.

대규모사업들은 도심 및 도심 외 지역에 대규모 사업인 자전거테마파크 조성사업, 나주 공설운동장 건립사업들이 계획되어 있다. 도심 외 지역에는 반남면 일대에 나주박물관, 반남고분 역사공원조성사업과 같은 대규모 여가생활시설 사업들이 계획되어 있다. 반면에 중소규모의 사업들은 리버파크 조성사업, 전통시장 리모델링사업, 금안동 전통 명촌마을 복원사업, 백룡제 생태 휴양단지 조성 등 조성사업과 정비·복원사업 등 다양한 유형의 사업들이 읍면지역에 계획되어 있다.

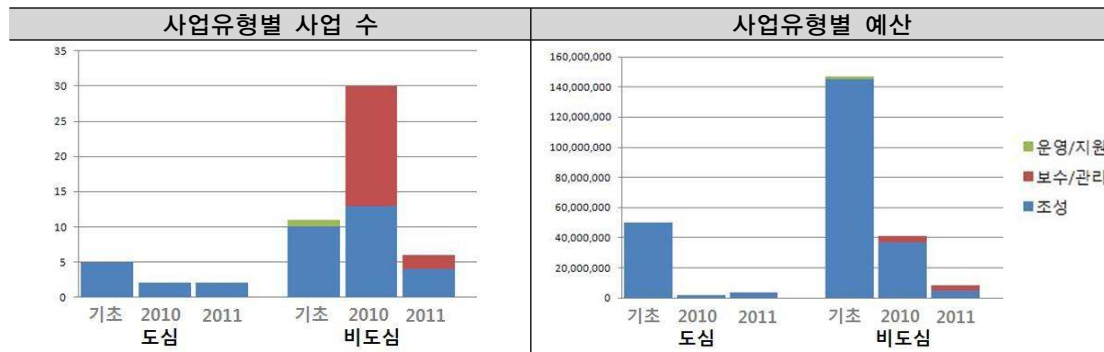
전체적으로 도심지역에서는 대규모사업과 중소형사업들이 고루 계획되어 있으며, 도심 외 지역에는 몇몇 대형사업을 제외한 중규모 이하의 사업들이 점적으로 흩어져있다. 하지만 중규모 이하의 예산사업들은 도심과 도심 외 지역에 고른 분포를 보이고 있으나, 대형 사업들이 신시가지와 일부 도심 외 지역에 몰려있는 문제점이 있다.

□ 태백시 시설유형/사업유형별 예산분석



[그림 3-18] 태백시 시설유형별 사업 수 및 예산

태백시의 시설유형별 예산을 지역별로 살펴보면 사업수에서 도심보다는 비도심 지역에서 많은 사업들이 이루어지며, 예산 역시 비도심 지역이 더 높게 나타났다. 계획별 특성은 모든 관련계획에서 공통적으로 비도심에서 여러 유형의 사업들이 계획되었으나 예산은 여가생활시설이 대부분을 차지하고 있었다. 또한 기초생활권발전계획에서 도심이 생활복지시설의 예산을 가장 높게 계획하였다. 하지만 도심과 비도심 모두 유형별로 여러 사업이 계획되었으나 예산은 여가생활시설에만 편중되어 있다는 점이 나타났다. 그리고 여가생활시설을 제외한 나머지 사업은 적은 예산을 여러 사업으로 분할하여 배정한다는 문제점이 나타났다.



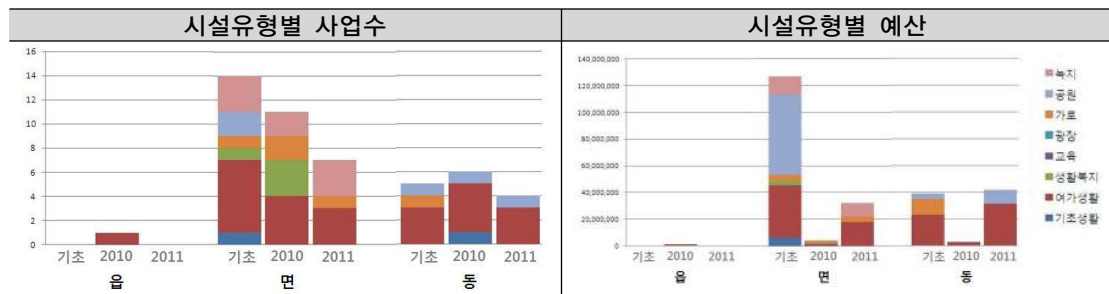
[그림 3-19] 태백시 사업유형별 사업 수 및 예산

지역별 사업유형은 사업예산과 사업 수에서 도심보다 비도심에서 더 높게 나타났으며, 대부분 조성사업의 비율이 높게 나타났다. 계획별로는 2010년 본예산 비도심의 사업 수에서 조성과 보수/관리가 절반씩의 비율을 차지하였으나 예산은 조성사업이 대부분을 차지하고 있다. 또한 기초생활권발전계획에서 많은 예산이 도심에 계획되어 있으나 비도심보다는 적은 액수이며, 대부분 조성사업이었다. 하지만 2010년 본예산의 보수/관리사업에서 적은 예산이 계획되어 있는 것을 제외하고 대부분 조성사업에만 예산이 편중되어 있다는 점과 기존 공공시설의 재이용에 대한 사업 수와 예산이 부족하다는 점이 있다.

[표 3-11] 태백시 시설유형/사업유형별 예산

예산	기초생활권발전계획		2010년 본예산		2011년 주요업무계획	
	도심	비도심	도심	비도심	도심	비도심
예산규모		■		■		■
시설유형	생활복지시설	여가생활시설	여가생활시설	여가생활시설	여가생활시설	여가생활시설
사업유형	조성사업	조성사업	조성사업	조성사업	조성사업	조성사업

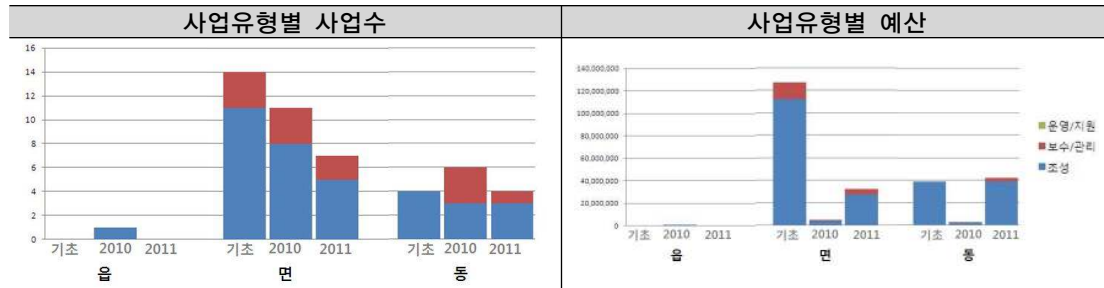
□ 나주시 시설유형/사업유형별 예산분석



[그림 3-20] 나주시 시설유형별 사업 수 및 예산

지역별 시설유형 예산은 읍면지역이 가장 많은 예산을 차지하고 있다. 그리고 기초생활권발전계획에서 태백시와 비교하여 읍면지역과 도심의 예산 차이가 그리 크지 않다. 2011년 주요업무계획에서는 면지역보다 오히려 동지역에서 예산이 더 높게 나타나고 있다. 이는 도심 및 도심인근에서 여가생활시설 및 공원사업이 많이 이루어지고 있고, 면지역에서는 소수의 중규모 이상의 사업들이 점적으로 이루어지고 있어서 예산에서 비교적 차이가 적게 나타나고 있다. 하지만 여가생활시설을 비롯하여 공공건축 관련 사업들이 높은 비율로 이루어지고 있으나 공공공간에 대한 사업은 별다른 사업이 이루어지지 않고 있

다.. 또한 현재 진행되고 있는 공공건축과 연계될 수 있는 광장, 가로, 녹지와 같은 공공 공간 관련 사업이 필요할 것으로 판단된다.



[그림 3-21] 나주시 사업유형별 사업 수 및 예산

지역별 사업유형으로 살펴보면 사업수와 예산에서 조성사업의 비율이 가장 높으며, 보수/관리 사업이 약 소수의 비율을 차지하고 있다. 계획별 특성은 전체 계획에서 보수/관리사업이 약간의 비율을 차지하고 나머지는 전부 조성사업이 차지하고 있다. 시설유형으로는 구도심지역의 역사·문화자원의 보수/관리 사업을 포함하여 신시가지 지역의 스포츠시설, 도심 외 지역의 박물관 조성사업 등 여가생활시설중심의 사업이 주로 이루어지고 있다. 하지만 문제점으로는 사업 수에서 보수/관리 사업이 일정 비율을 차지하고 있지만, 도심교외 및 비도시지역에서 계획된 대형 여가생활시설의 조성사업에 많은 예산이 편중되어 있는 것으로 나타났다.

[표 3-12] 나주시 시설유형/사업유형별 예산

예산	기초생활권발전계획			2010년 본예산			2011년 주요업무계획		
	읍	면	동	읍	면	동	읍	면	동
예산 규모		■			■				■
시설 유형	-	공원시설	여가생활	여가생활	여가생활	여가생활	-	여가생활	여가생활
사업 유형	-	조성사업	조성사업	조성사업	조성사업	조성사업	-	조성사업	조성사업

□ 예산지원 비율분석



[그림 3-22] 태백시·나주시 예산지원 현황

[표 3-13] 태백시·나주시 예산지원 지역현황

예산	지자체	기초생활권발전계획		2010년 본예산			2011년 주요업무계획		
		도심	비도심	도심	비도심	지방비	도심	비도심	국비
지원 비율	태백시	지방비	지방비	지방비	지방비	지방비	지방비	지방비	국비
	지자체	읍	면	읍	면	읍	면	면	동
	나주시	-	국비	지방비	국비	지방비	-	지방비	지방비

태백시의 지역별 지원비율을 보면 도심과 비도심 전부 국비보단 지방비의 비율이 높게 나타나고 있으며, 대형사업이 많이 진행됨에도 불구하고 민자의 비율은 거의 없었으며, 많은 비율을 지방비로 충당하고 있다.

나주시의 지역별 지원비율은 도심인 동지역은 대체로 지방비의 비율이 높게 나타났으며, 면지역 역시 지방비의 비율이 가장 높았다. 그러나 태백시와 비교하여 국비의 지원 비율은 비교적 높게 나타났다. 동지역은 기초생활권발전계획에서 지방비와 국비의 비율이 비슷하게 나타났으며, 2011년 주요업무계획에서는 지방비가 대부분으로 나타났다. 반면에 읍지역은 2010년 본예산에서 국비의 비율이 대부분을 차지하였다.

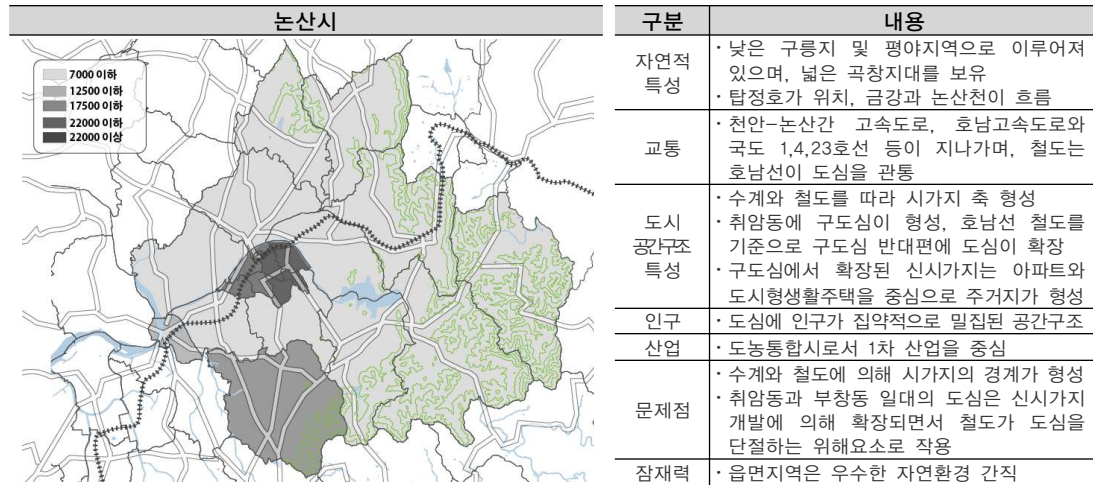
정리해보면 도심의 사업은 대체적으로 지방비의 비율이 높았으며, 읍면 지역인 도심 외 지역에서는 국비의 비율이 비교적 높게 나타났다. 또한 태백시의 경우 사업의 규모가 큼에도 불구하고 지방비의 의존율이 높다는 문제점이 발견되었고, 민자 유치를 통한 사업 진행이 필요한 것으로 나타났다.

3. 인구 20만 이하 도시의 활용실태(논산·밀양·거제)

1) 분포현황

① 공간구조 및 인구분포 특성

□ 논산시



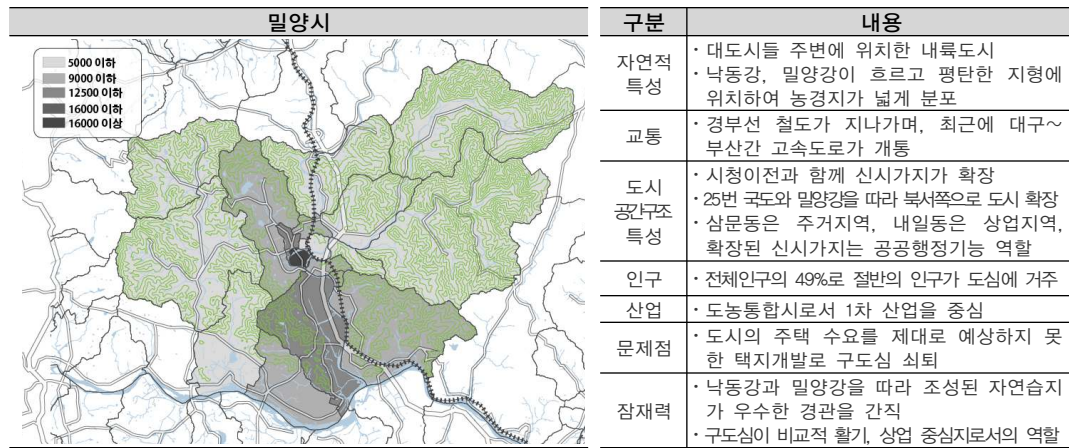
[그림 3-23] 논산시 공간구조 및 인구분포 현황

논산시는 낮은 구릉지 형태의 평야지역으로 넓은 곡창지대가 형성되어 있다. 이와 함께 논산시에 흐르고 있는 금강, 논산천과 저수지 역할을 하는 탐정호는 농업중심의 1차 산업을 발전시키는 요인이 되었다. 천안-논산간 고속도로, 호남고속도로, 국도 1,4,23호선, 호남선 등 천안과 함께 충청도의 교통중심도시로 역할을 하여 주변 지역에서 접근하기 용이하다.

도시 및 시가지는 공간적으로 도심 지역과 강경읍은 논산천과 호남선의 영향을 받아 형성되었으며, 연무대 지역의 도시성격에 영향을 받아 형성되었다. 도심지역은 호남선과 나주천이 동서로 통과하기 때문에 논산천과 논산역이 위치한 구도심 지역과 논산버스터미널과 학교가 밀집된 지역으로 나뉘지며, 주로 남쪽으로 확장하고 있다. 그 외 통합이전의 중심지역의 역할을 하였던 강경읍 지역, 군사훈련지역인 연무대 지역에 인구가 밀집하여 중심적으로 시가지를 형성하고 있다.

상대적으로 대부분이 보전용지로 지정되어 있는 도심 외 지역은 별다른 개발이 일어나지 않고 있으며, 취암동과 부창동 일대의 도심은 개발에 의해 점차 확장되고 있지만, 식가지 형성은 더디어지고 있다.

□ 밀양시

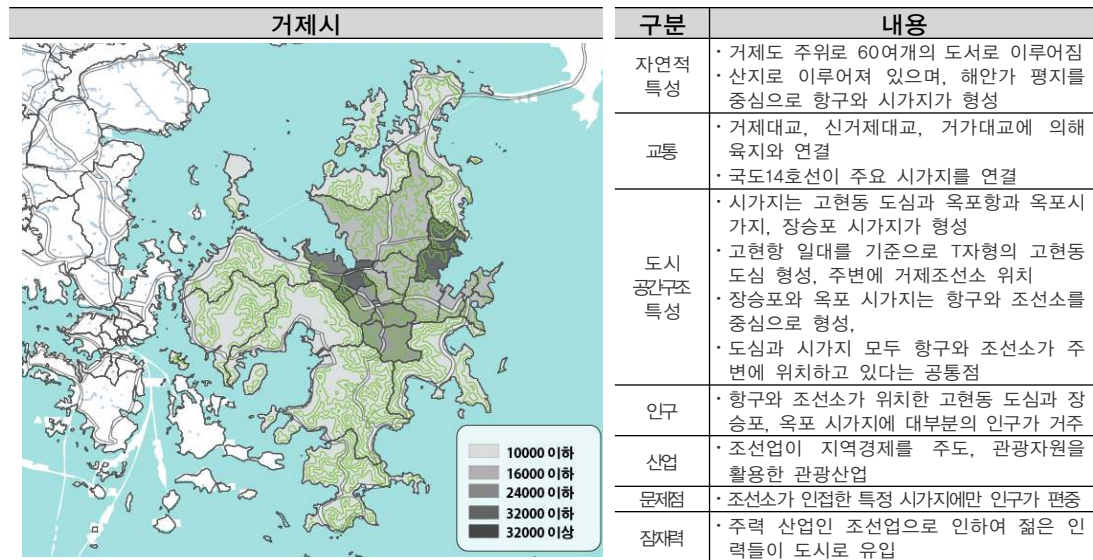


[그림 3-24] 밀양시 공간구조 및 인구분포 현황

밀양시는 내륙 도시로 산악지형과 낙동강, 밀양강의 영향을 받아 도시가 형성되었다. 주로 경부선 철도, 대부분 국도로 도시를 접근이 가능하였으나 최근 KTX역 개통과 밀양을 관통하는 대구~부산간 고속도로가 개통되면서 접근성이 개선되었다.

도시 및 시가지는 공간적으로도 밀양강과 인접하여 있으며, 산악지형의 영향을 받지 않는 곳에 도로와 시가지가 형성되어있다. 도심지역은 중앙로를 따라 시청지역인 교통과 영남루와 관아가 위치한 내일동, 밀양강 중심인 삼문동, 밀양역 주변지역인 가곡동순으로 선형적의 시가지를 구성하고 있다. 인구역시 도심지역에 전체인구의 절반정도가 거주하고 있으며, 내일동과 삼문동은 인구밀도가 가장 높은 지역이다. 도심 외 지역은 대부분 농업 지역으로, 국도를 따라 형성되어 있으며, 주로 낙동강 유역 주변 평지가 넓은 지역인 하남읍, 삼랑진읍, 상남면에 주로 거주하고 있다.

□ 거제시



[그림 3-25] 거제시 공간구조 및 인구분포 현황

거제시는 경상남도 최남단에 위치하며, 계룡산, 앵산, 대금산 등의 산지와 60여개의 도서와 함께 형성되어있다. 이를 중심으로 거제대교, 신거제대교, 거가대교에 의해 육지와 연결되어 있고, 통영시와 연결되는 국도14호선이 거제시의 주요 시가지를 연결하고 있다.

도심지역은 다른 도시와 다르게 평지가 형성된 다수의 해안가에 형성되어 있다. 섬이라는 지형적 특성상 항구가 형성될 수 있는 곳에 해안가가 형성되기 때문이다. 산업 또한 지역경제를 주도하고 있는 조선업이 항구를 중심으로 형성하여있다. 또한 거제시는 조선업 이외에 외도와 해금강 등의 관광자원을 활용한 관광산업과 양식업 등의 어업이 지역 산업을 주도하고 있다.

도시 및 시가지는 공간적으로도 크게 거제시청이 위치한 고현동 도심과 옥포시가지, 장승포 시가지로 나뉘어 형성되어 있으며, 모두 항구와 조선소가 위치하고 있다는 공통점이 있다. 고현동 도심은 거제조선소가 위치함으로써 배후도시의 성격을 나타내며, 장승포와 옥포 시가지는 항구를 중심으로 형성되었으며, 두 시가지 사이에 옥포만 조선소를 끼고 있다. 인구는 항구와 조선소가 위치한 도심과 시가지에 대부분의 인구가 거주하고 있으며 도심에는 외지에서 유입된 비교적 젊은 조선소 근로자들이 거주하고 있었다.

② 시기별 분포특성

□ 논산시

논산시	구분	내용
<p>1829년~1995년</p> <p>● 기초생활시설 ● 여가생활시설 ● 생활복지시설 ● 교육시설</p>	행정적인 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 1940년대 논산읍과 강경읍, 연무읍을 중심으로 3개 읍, 12개 면, 2개 출장소로 유지 · 1960년대에 2개 출장소 폐지 · 1996년에 도농 복합형태의 시 설치
<p>1996년~2000년</p> <p>● 기초생활시설 ● 여가생활시설 ● 생활복지시설 ● 교육시설</p>	시기별 도시공간 구조의 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 일제시대 강경을 중심으로 적갈시장 및 일본식 건축물들로 활성화 되다가 근대에 들어 연무에 논산훈련소가 들어서면서 활성화 · 현대에 들어서는 논산에 논산시청이 들어서고 택지가 개발되면서 행정중심, 주거중심으로서의 역할
<p>2001년~2011년</p> <p>● 기초생활시설 ● 여가생활시설 ● 생활복지시설 ● 교육시설</p>	시기별 조성지역 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 95년 이전 논산구도심 일부 조성 · 96~2000년까지 논산도심과 읍면지역에 고루 분포 · 2001년 이후 시가지인 논산과 강경, 연무를 중심으로 밀집, 그밖에 읍면지역에도 고르게 분포
<p>2001년~2011년</p> <p>● 기초생활시설 ● 여가생활시설 ● 생활복지시설 ● 교육시설</p>	시기별 조성지역 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 95년 이전 논산에 소수의 기초생활시설이 조성, 읍면지역에는 별곡면 인근 기초생활시설 조성 · 96~2000년 이전 논산도심 주변으로 기초생활시설과 생활복지시설 조성, 강경과 연무에 교육시설이 조성됨, 읍면지역에는 생활복지시설을 중심으로 점적인 분포 · 2001년 이후 논산, 강경, 연무에 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설이 집중적으로 조성, 읍면지역은 주로 생활복지시설이 밀도 있게 조성
	문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 생활복지시설 중심의 조성에서 2001년 이후 시가지를 중심으로 여러 시설유형들이 고루 분포 · 읍면지역은 생활복지시설에만 편중
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 도심인 논산과 시가지인 강경, 연무에 비교적 고른 분포

[그림 3-26] 논산시 시기별 공공건축 분포현황

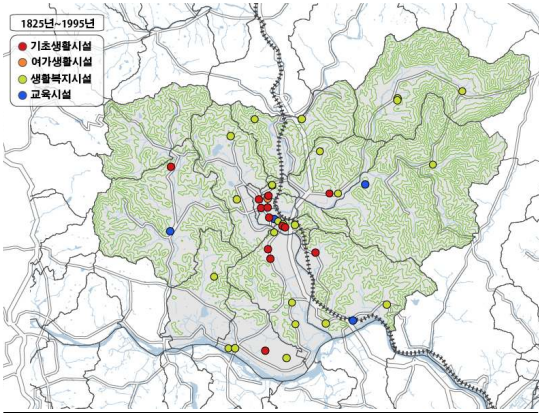
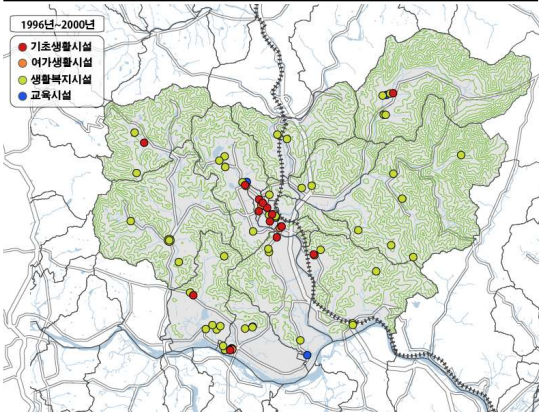
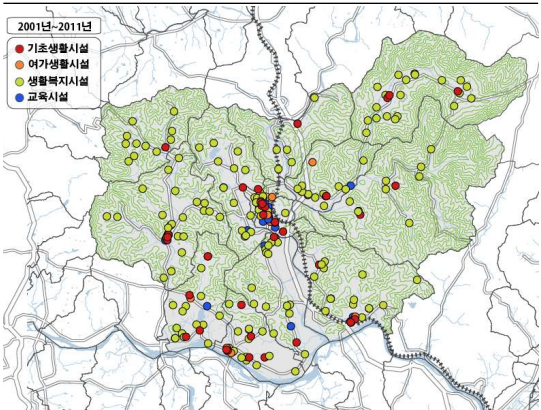
논산시는 1914년에 논산군으로 통폐합된 이후로 논산읍, 강경읍, 연무읍 중심의 행정체계를 이루어왔으며, 60년대 2개의 출장소 폐지와 96년 도농통합시로 승격되면서 현재의 도시모습을 갖추게 되었다. 금강과 인접해있는 강경은 젓갈시장과 일본식 건축물들로 활성화 되어 있으며, 근대에 논산훈련소가 들어서면서 연무일대가 활성화되었다. 현재는 논산도심에 논산시청이 들어서고 주변으로 택지가 개발되면서 행정중심, 주거중심의 도심기능을 이어오고 있다.

공공건축의 시기별 조성지역의 변화과정을 살펴보면 95년 이전에는 주로 논산구도심 일대에 소수의 시설들이 조성되었다. 그리고 96년 이후부터 2000년까지는 도심지역인 논산, 강경, 연무지역과 도심 외 지역에 부분적으로 조성되었으며, 2001년 이후에 논산과 강경, 연무를 중심으로 밀집되어 조성되었으며, 그밖에 도심 외 지역에도 이전에 조성되지 않았던 지역을 중심으로 고루 시설들이 분포되기 시작하였다.

시기별로 조성된 공공건축물의 변화과정은 95년 이전 논산에 소수의 기초생활시설이 조성되었고, 도심 외 지역인 벌곡면 인근에 조성된 기초생활시설을 제외하고 별다른 시설조성이 이루어지지 않았다. 96년 이후와 2000년 사이에는 논산도심 주변으로 기초생활시설과 생활복지시설이 조성되었으며, 강경과 연무에 교육시설이 조성되었다. 또한 도심 외 지역에는 생활복지시설을 중심으로 점적인 분포가 이루어지기 시작하였다. 2001년 이후에는 논산, 강경, 연무 시가지를 중심으로 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설이 집중적으로 조성되기 시작하였고, 도심 외 지역은 주로 생활복지시설이 밀도 있게 조성되었다.

최근까지 다양하지 못한 유형의 시설들이 조성되어 왔다는 문제점이 있었다. 이는 기존의 생활복지시설 중심의 조성에서 2001년 이후가 되어서야 비로소 시가지를 중심으로 여러 시설유형들이 고루 분포하였다는 점이다. 또한 도심 외 지역은 현재 생활복지시설에만 편중되어 조성되었다는 문제점이 있었다. 하지만 도심인 논산과 시가지인 강경, 연무에 공공건축물이 공간적으로 고른 분포를 보이고 있으며, 이는 주민들의 효율적인 공공서비스 이용과 연결되는 잠재적인 요소라고 할 수 있다.

□ 밀양시

밀양시	구분	내용
	행정적인 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 1896년 경상남도 밀양군으로 개칭 · 1989년에 밀양읍을 밀양시로 승격 · 1995년 도농복합형의 밀양시 설치
	시기별 조성지역 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 95년 이전 도심을 중심으로 공공시설 조성, 읍면지역은 하남읍 주변을 포함한 취락지 중심으로 점적인 분포 · 96~2000년 사이 95년 이전과 마찬가지로 도심을 중심으로 조성, 읍면지역도 95년 이전과 비슷한 밀도로 조성 · 2001년 이후 도심에서 더 확장된 공간에 공공시설 조성, 읍면지역은 하남읍과 삼랑진읍을 비롯하여 취락지가 형성된 간선도로를 주변으로 밀집하여 분포
	문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 비도시지역은 읍 지역을 제외하고 생활복지시설로만 편중된 분포
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 도심에 집중적으로 조성, 읍면지역 역시 고른 분포를 보임

[그림 3-27] 밀양시 시기별 공공건축 분포현황

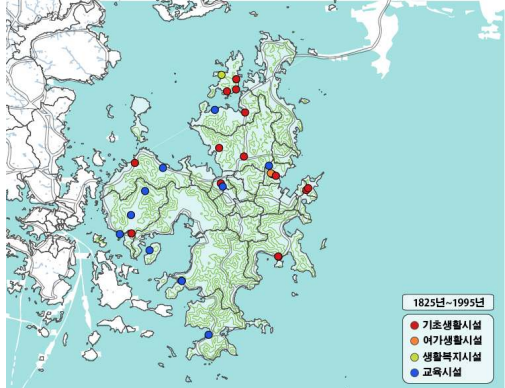
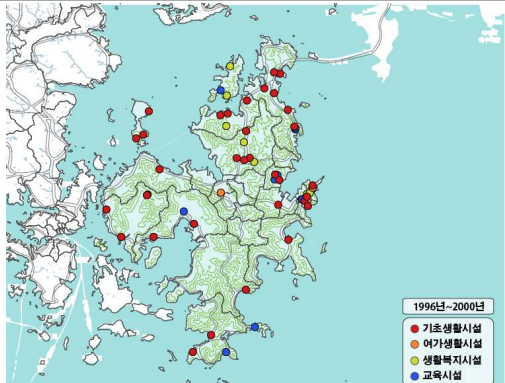
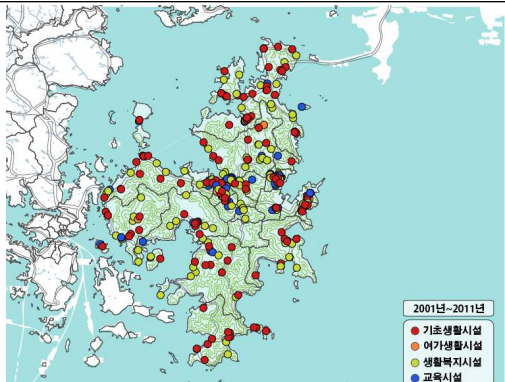
밀양시는 1895년 밀양군으로 개편된 이래로 1931년에 밀양면, 1963년에 삼랑진면, 1973년에 하남면이 각각 읍으로 승격되었다. 그리고 89년에 밀양시로 승격되었고, 95년에 도농통합을 통해 현재와 같은 시의 모습을 갖추었다.

시기별 공공건축물의 조성지역 변화과정은 95년 이전에 도심을 중심으로 공공건축물이 조성되었고, 도심 외 지역은 하남읍 주변을 포함한 취락지 중심으로 점적인 분포를 보이고 있다. 96년과 2000년 사이에는 95년 이전과 마찬가지로 도심을 중심으로 조성되었으며, 도심 외 지역도 95년 이전과 비슷한 밀도로 조성되었다. 2001년 이후에는 도심에서 확장된 시가지에 공공시설이 조성되었으며, 2000년 이전보다 더 밀집되어 분포되었다. 도심 외 지역은 하남읍과 삼랑진읍을 비롯하여 취락지가 형성된 간선도로를 주변으로 밀집하여 분포하고 있다.

시기별 공공건축물의 변화과정은 2000년 이전까지는 도심에서 기초생활시설이 주로 조성되었고, 도심 외 지역에서는 생활복지시설을 중심으로 조성되었다는 특성이 나타났다. 도심 외 지역이 생활복지시설로만 편중된 분포를 보이고 있다는 문제점이 있었으나 도심은 공공건축물이 집중적으로 밀집해 있다는 잠재력이 나타났다.

구시가지인 삼문동과 내일동은 활기를 띄고 있는 반면에 신시가지는 주요 공공시설들만 입지한 채 많은 필지들이 비어있는 상태로서 제대로 된 지역의 기능을 수행하지 못하고 있는 실정이다. 또한 구도심인 삼문동 일부에 새롭게 조성된 택지도 마찬가지로 제대로 건축물이 들어서고 못하고 있다. 이는 도시의 주택 수요를 제대로 예상하지 못하고 무분별한 택지개발이 진행됨으로써 문제점이 발생하였다. 하지만 낙동강과 밀양강을 따라 조성된 자연습지가 우수한 자연경관을 형성하고 있으며, 구도심이 활기를 띠므로써 상업 중심지로서의 역할을 충실히 하고 있다는 잠재력이 있었다.

□ 거제시

거제시	구분	내용
 <p>1825년~1995년</p> <ul style="list-style-type: none"> 기초생활시설 여가생활시설 생활복지시설 교육시설 	행정적인 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 1895년 고종 때 거제군이 됨 · 1971년 거제대교가 개통되면서 섬과 육지가 연결 · 1989년 장승포읍이 장승포시로 승격 · 1995년 장승포시 일원과 거제군 일원을 통합하여 도농통합시인 거제시 설치
 <p>1996년~2000년</p> <ul style="list-style-type: none"> 기초생활시설 여가생활시설 생활복지시설 교육시설 	시기별 도시공간 구조의 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 거제대교가 71년 개통되면서 육지와 연결과 함께 조선소 건설이 시작 · 조선소의 배후도시로써 고현동 도심과 장승포, 옥계 시가지조성이 이루어짐 · 70년대 시가지조성 이후 현재까지 고현도심, 장승포, 옥계 시가지를 중심으로 도시기능 유지
 <p>2001년~2011년</p> <ul style="list-style-type: none"> 기초생활시설 여가생활시설 생활복지시설 교육시설 	시기별 조성지역 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 95년 이전 해안가를 중심으로 형성된 도심과 읍면 지역 취락지에 적은 수의 공공시설 조성 · 96~2000년 사이 장승포와 옥계시가지를 중심으로 조성 · 2011년 이후 해안가의 취락지에 밀도 높은 공공시설 조성, 고현동 도시에 집중적으로 조성
	시기별 조성시설 변화과정	<ul style="list-style-type: none"> · 95년 이전 도심지역과 읍면지역 모두 교육시설과 일부 기초생활시설 조성 · 96~2000년 사이 읍면지역은 기초생활시설 조성, 장승포와 옥계 시가지는 교육시설과 기초생활시설 조성 · 2001년 이후 여가생활시설을 제외하고 전체적으로 고르게 조성, 고현동 도심과 장승포, 옥계 시가지에는 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설이 조성, 읍면지역에는 기초생활시설과 생활복지시설 조성 · 여가생활시설은 관광을 목적으로 기존 역사·문화 자원과 자연경관이 뛰어난 곳을 중심으로 조성 · 조선업에 종사하는 젊은 인력의 유입과 함께 그들의 자녀들에 대한 교육시설의 수요증가로 인하여 도심의 교육시설 증가
	문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 2000년 이전까지는 별다른 차이가 없었으나 그 이후부터 도심과 읍면지역간의 격차가 점점 벌어짐
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 2001년 이후 공공시설의 조성이 밀도 있게 이루어지고 있으며, 도심과 시가지에 고르게 분포

[그림 3-28] 거제시 시기별 공공건축 분포현황

거제시는 1895년 고종 때 거제군이 되었고, 1989년에 장승포읍이 장승포시로 승격되었다. 그리고 1995년 장승포시 일원과 거제군 일원을 통합하면서 현재의 도농통합시인 거제시가 설치되었다. 시기별 도시공간구조의 변화과정은 거제대교가 71년 개통되면서 육지와 연결

결과 함께 본격적인 조선 산업 육성을 위한 조선소 건설이 시작되었다. 이와 함께 조선소의 배후도시로써 고현동 도심과 장승포, 옥계 시가지조성이 이루어짐으로써 70년대 시가지조성 이후 현재까지 고현도심, 장승포, 옥계 시가지를 중심으로 도시기능을 유지해오고 있다.

공공건축물의 시기별 조성지역 변화과정은 95년 이전에 해안가를 중심으로 형성된 도심과 도심 외 지역의 취락지에 적은 수의 공공시설이 조성되었다. 96년과 2000년 사이에는 장승포와 옥계시가지를 중심으로 조성되었으나 고현동 도심은 별다른 조성이 이루어지지 않았다. 2011년 이후에는 해안가의 취락지에 밀도 높은 공공시설 조성과 함께 고현동 도심에 집중적으로 공공건축물의 조성이 이루어졌다.

시기별 공공건축물 조성의 변화과정은 95년 이전까지 도심지역과 도심 외 지역 모두 교육시설과 일부 기초생활시설을 중심으로 조성이 이루어졌다. 96년과 2000년 사이에 도심 외 지역은 기초생활시설을 중심으로 조성되었으며, 장승포와 옥계 시가지는 교육시설과 기초생활시설이 조성되었다. 2001년 이후는 여가생활시설을 제외하고 전체적으로 고르게 조성되기 시작하였으며, 고현동 도심과 장승포, 옥계 시가지에는 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설이 조성되었다. 도심 외 지역에서는 기초생활시설과 생활복지시설을 중심으로 조성이 이루어졌다. 또한 여가생활시설은 관광을 목적으로 기존 역사·문화자원과 자연경관이 뛰어난 곳을 중심으로 조성이 이루어졌으며, 조선업에 종사하는 젊은 인력의 유입과 함께 그들의 자녀들에 대한 교육시설의 수요증가로 인하여 도심의 교육시설 증가가 일어났다.

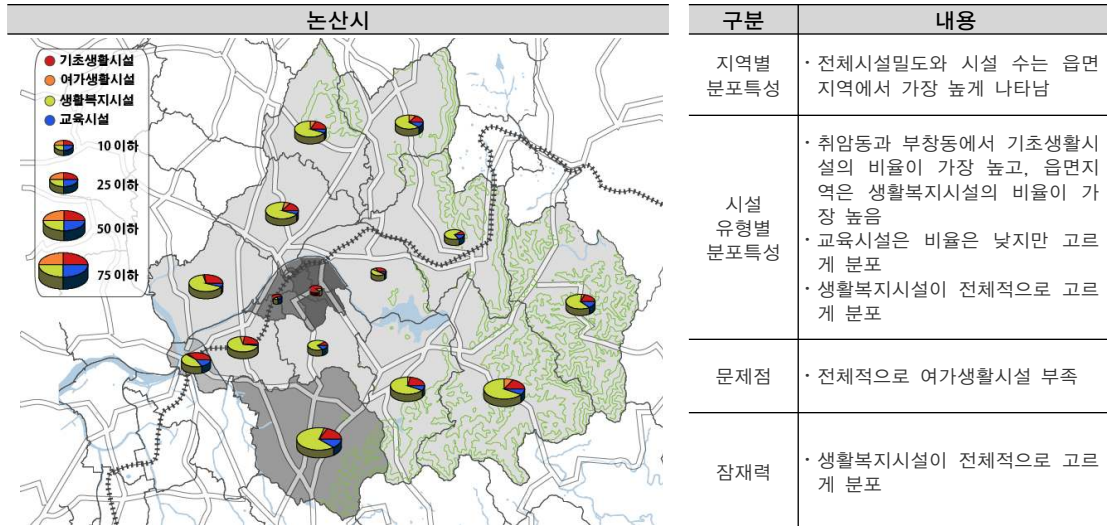
시기별 조성시설의 변화과정은, 2001년 이후에 전체적으로 여가생활시설을 제외하고 고르게 조성되기 시작하였다. 고현동 도심과 장승포, 옥계 시가지에는 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설이 조성되었고 도심 외 지역에는 기초생활시설과 생활복지시설을 중심으로 조성이 이루어졌다.

여가생활시설은 관광을 목적으로 기존 역사·문화자원과 자연경관이 뛰어난 곳을 중심으로 조성이 이루어졌으며, 교육시설은 조선업에 종사하는 젊은 인력의 유입으로 자녀들에 대한 교육시설 증가가 이루어졌다.

2000년 이전까지는 별다른 차이가 없었으나 그 이후부터 도심과 도심 외 지역간의 격차가 점점 벌어지고 있다는 문제점이 있었다. 그러나 2001년 이후부터는 공공건축물의 조성이 밀집되어 이루어지고 있으며, 도심과 시가지에 고르게 분포하고 있다는 잠재력이 있다.

③ 시설별 분포특성

□ 논산시



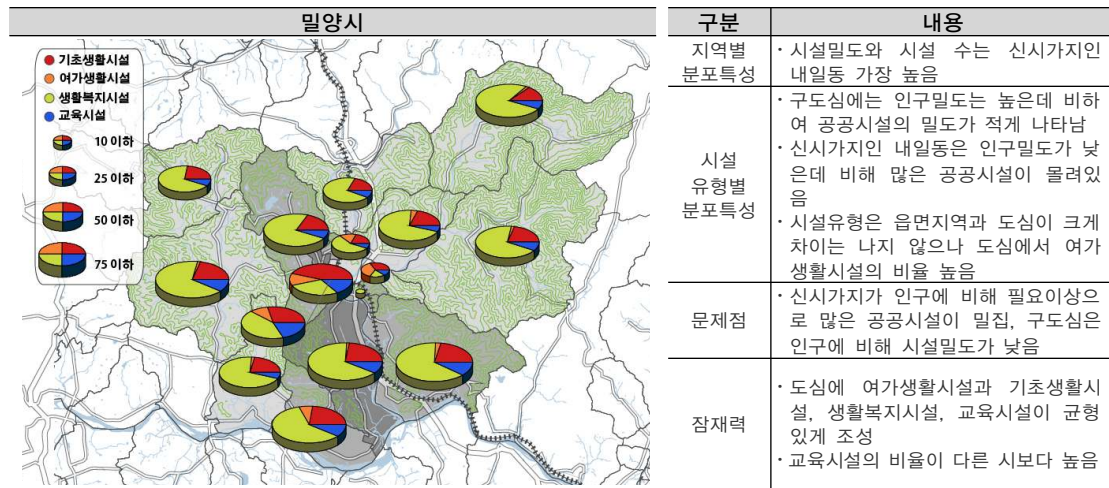
[그림 3-29] 논산시 시설유형별 분포현황

[표 3-14] 논산시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도

	인구밀도 (명/km ²)	기초 생활시설	시설/ 1000명	여가 생활시설	시설/ 1000명	생활 복지시설	시설/ 1000명	교육시설	시설/ 1000명	전체시설	시설/ 1000명
부창동	2484	12	0.64	0	0.00	13	0.69	8	0.43	33	1.75
취암동	2582	40	1.48	3	0.11	34	1.26	11	0.41	88	3.25
강경읍	1490	16	1.53	1	0.10	19	1.81	7	0.67	43	4.10
연무읍	253	17	1.14	3	0.20	70	4.67	11	0.73	101	6.74
노성면	95	9	2.65	4	1.18	35	10.32	3	0.88	51	15.03
상월면	87	6	1.55	4	1.03	26	6.70	4	1.03	40	10.31
부적면	114	4	1.13	1	0.28	6	1.70	1	0.28	12	3.39
벌곡면	39	8	2.97	2	0.74	28	10.40	5	1.86	43	15.97
연산면	115	2	0.32	0	0.00	15	2.38	3	0.48	20	3.17
양촌면	72	13	2.35	8	1.45	57	10.30	6	1.08	84	15.18
가야곡면	81	13	3.56	2	0.55	41	11.24	4	1.10	60	16.45
성동면	129	16	3.48	1	0.22	39	8.48	3	0.65	59	12.83
광석면	133	8	1.75	4	0.88	40	8.77	3	0.66	55	12.06
은진면	316	2	0.28	0	0.00	15	2.11	3	0.42	20	2.81
채운면	133	11	4.20	3	1.14	33	12.59	1	0.38	48	18.31

전체시설밀도와 시설 수는 도심에 인구가 밀집되어 있으나 도심 외 지역에서 높게 나타나고 있다. 시설유형별 분포특성은 도심인 취암동과 부창동에서 기초생활시설의 비율이 높았고, 도심 외 지역은 생활복지시설의 비율이 가장 높게 나타났다. 전체적으로 여가 생활시설은 부족한 것으로 나타나고 있는 반면에 교육시설은 비율은 낮지만 고르게 분포되어 있다. 그리고 생활복지시설이 고르게 분포되어 있다는 잠재력이 있었다.

□ 밀양시



[그림 3-30] 밀양시 시설유형별 분포현황

[표 3-15] 밀양시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도

	인구밀도 (명/km ²)	기초 생활시설	시설/ 1000명	여가 생활시설	시설/ 1000명	생활 복지시설	시설/ 1000명	교육시설	시설/ 1000명	전체시설	시설/ 1000명
내일동	21	30	8.82	2	0.59	94	27.64	9	2.65	135	39.69
내이동	3450	20	1.90	4	0.38	14	1.33	6	0.57	44	4.17
교동	1562	3	0.41	3	0.41	9	1.24	1	0.14	16	2.20
가곡동	1065	23	2.81	7	0.85	23	2.81	7	0.85	60	7.32
삼문동	6704	13	0.66	5	0.26	19	0.97	8	0.41	45	2.30
하남읍	204	14	1.87	5	0.67	37	4.95	5	0.67	61	8.16
삼랑진읍	86	14	2.06	2	0.29	44	6.48	6	0.88	66	9.72
산내면	29	6	1.92	1	0.32	40	12.78	3	0.96	50	15.97
단장면	25	9	2.50	1	0.28	32	8.89	3	0.83	45	12.50
상남면	164	14	1.52	1	0.11	42	4.56	5	0.54	62	6.74
초동면	61	9	3.06	1	0.34	30	10.21	2	0.68	42	14.29
청도면	28	7	4.31	0	0.00	22	13.54	2	1.23	31	19.08
부북면	100	8	1.44	0	0.00	36	6.46	3	0.54	47	8.44
무안면	46	12	2.60	1	0.22	42	9.09	5	1.08	60	12.99
상동면	50	5	1.91	0	0.00	20	7.63	2	0.76	27	10.30
산외면	72	8	3.12	2	0.78	30	11.71	2	0.78	42	16.39

밀양시는 도심의 거주비율이 높은 반면에 구도심의 공공건축 밀도가 가장 적게 나타나고 있었다. 지역적 분포는 신시가지인 내일동이 시설밀도와 시설 수에서 월등히 높게 나타나고 있다. 시설유형은 읍면지역과 크게 차이는 나지 않으나 도심 여가생활시설의 비율이 높게 나타나고 있었다. 신시가지에는 공공시설, 읍면지역에는 생활복지시설의 비율이 높게 나타났다. 또한 도심에 여가생활시설과 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설이 균형 있게 구성되어 있다는 장점이 있었다.

□ 거제시



[그림 3-31] 거제시 시설유형별 분포현황

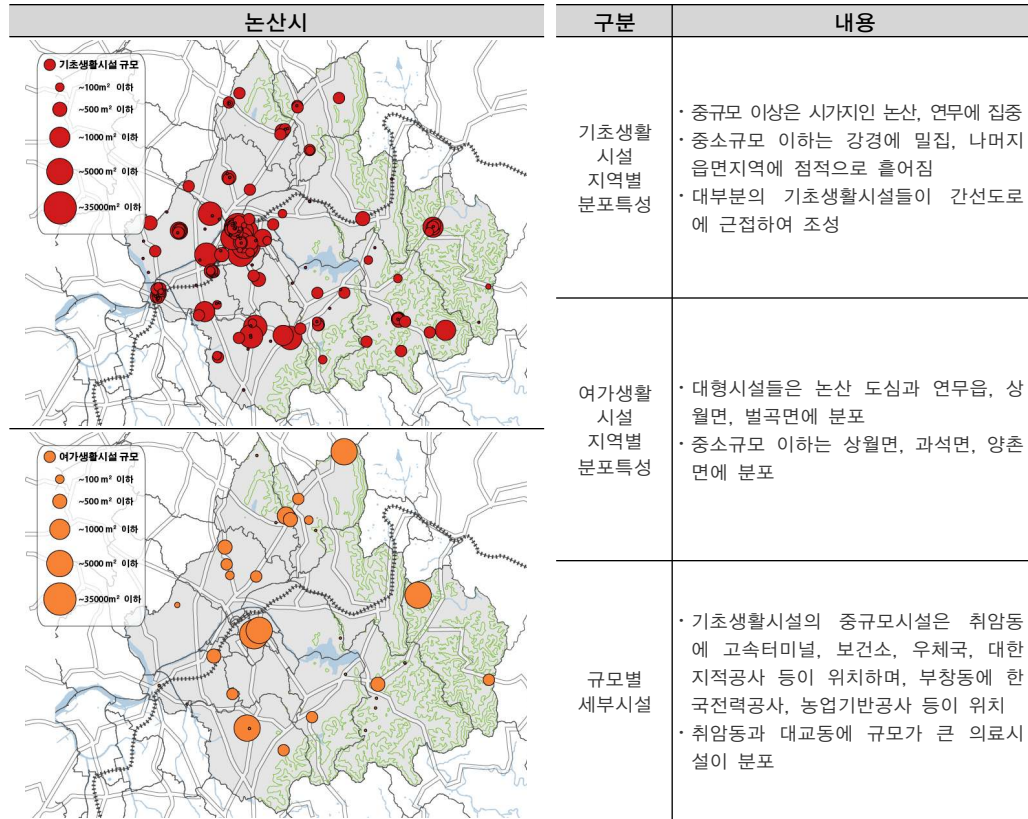
[표 3-16] 거제시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도

	인구밀도 (명/km ²)	기초 생활시설	시설/ 1000명	여가 생활시설	시설/ 1000명	생활 복지시설	시설/ 1000명	교육시설	시설/ 1000명	전체시설	시설/ 1000명
능포동	3131	13	1.01	1	0.08	6	0.47	4	0.31	24	1.87
아주동	1048	7	0.54	1	0.08	3	0.23	4	0.31	15	1.15
장승포동	3549	16	1.42	2	0.18	10	0.89	6	0.53	34	3.02
옥포동	3669	19	0.48	5	0.13	12	0.30	18	0.45	54	1.35
장평동	4608	4	0.12	0	0.00	4	0.12	4	0.12	12	0.37
고현동	7728	15	0.38	4	0.10	8	0.20	18	0.45	45	1.13
상문동	1026	2	0.09	0	0.00	6	0.28	4	0.19	12	0.56
수양동	1223	6	0.44	0	0.00	5	0.37	3	0.22	14	1.03
하청면	153	32	7.19	0	0.00	12	2.70	5	1.12	49	11.01
남부면	48	21	13.60	0	0.00	3	1.94	4	2.59	28	18.13
거제면	167	15	2.41	2	0.32	11	1.77	7	1.13	35	5.63
장목면	117	38	8.81	2	0.46	13	3.01	6	1.39	59	13.68
둔덕면	93	22	7.07	2	0.64	6	1.93	8	2.57	38	12.21
사들면	230	27	3.40	0	0.00	7	0.88	6	0.76	40	5.04
연초면	248	25	2.51	1	0.10	17	1.71	5	0.50	48	4.82
일운면	213	23	3.54	1	0.15	9	1.38	6	0.92	39	6.00
동부면	60	19	6.02	0	0.00	7	2.22	5	1.58	31	9.82

거제시는 다른 대상도시들과 비교하여 전체 지역이 균등하게 조성되어 있었다. 시설 유형별로 기초생활시설의 비율이 높게 나타났으며, 그 다음으로 생활복지시설의 비율이 높게 나타났다. 옥계, 장승포 시가지를 포함한 도심지역과 도심 외 지역의 유형별 차이는 크게 나지 않았지만, 도심에서 교육시설 비율이 더 높게 나타나고 있었다. 전체 지역에서 공공건축물이 고르게 분포하고 있으며, 시설유형 또한 고르게 분포하고 있었다.

④ 규모별 분포특성

□ 논산시

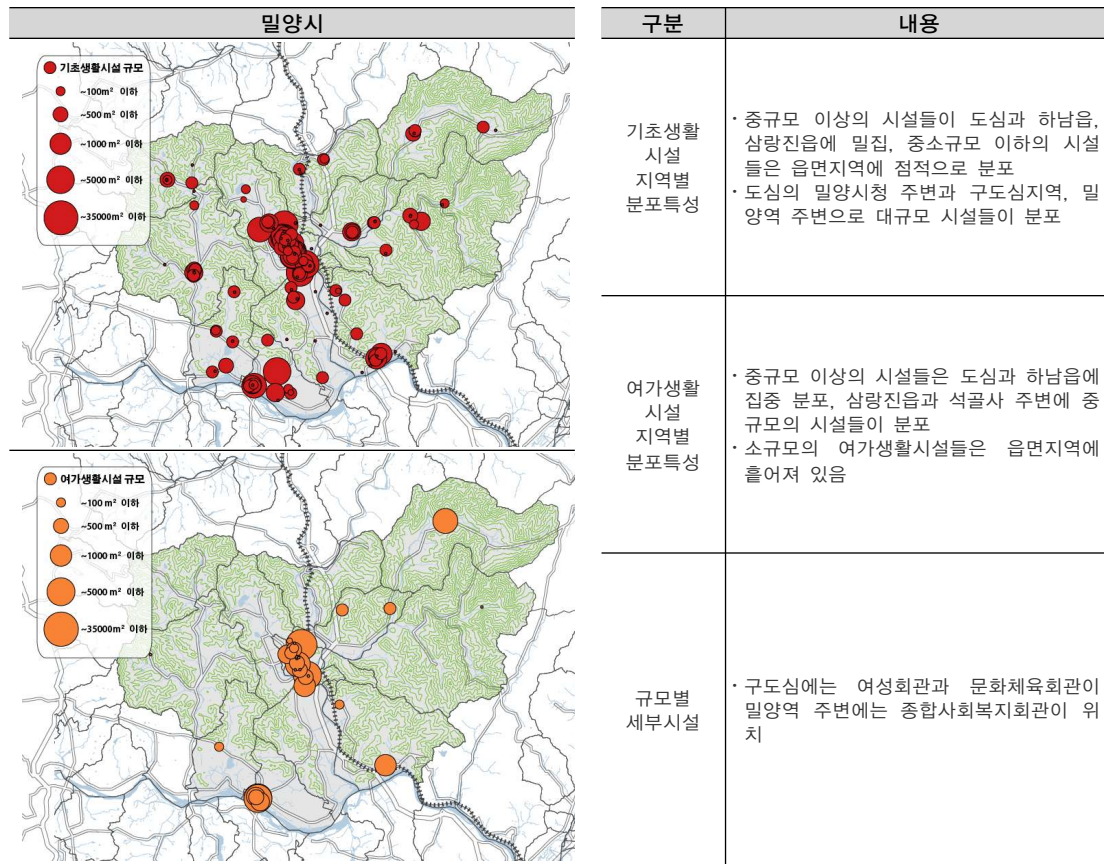


[그림 3-32] 논산시 규모별 분포현황

논산시는 주로 도심과 연무, 강경시가지에 비교적 규모가 큰 시설들이 분포하고 있다. 기초생활시설의 지역별 분포는 중규모 이상의 시설들은 시가지인 논산, 연무에 밀집하며, 중소규모 이하의 시설들은 강경에 밀집되어 있다. 나머지는 도심 외 지역에 점적으로 흩어져 분포한다. 여가생활시설의 지역별 분포는 중규모 이상의 시설들이 논산 도심과 연무읍, 상월면, 벌곡면에 분포되어 있으며, 나머지는 중소규모 이하의 시설들로서 상월면, 과석면, 양촌면에 분포한다.

규모별 세부시설들은 중규모의 기초생활시설이 취암동에 고속터미널, 보건소, 우체국, 대한지적공사 등으로 위치하며, 부창동에 한국전력공사, 농업기반공사 등이 위치한다. 또한 취암동과 대교동에는 규모가 큰 의료시설들이 분포하고 있다.

□ 밀양시

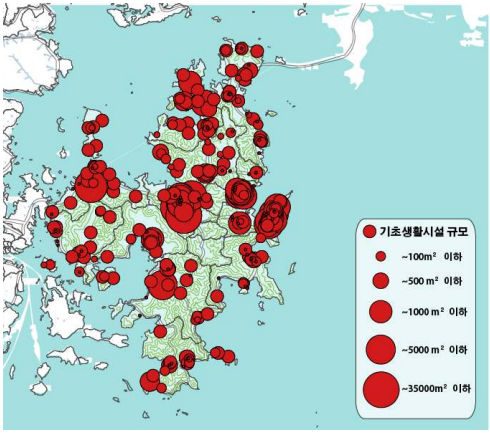
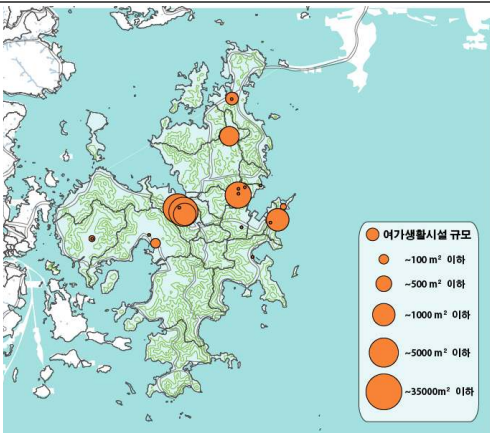


[그림 3-33] 밀양시 규모별 분포현황

밀양시는 도심 및 시가지에 규모가 큰 시설들이 밀집되어 있다. 기초생활시설은 중규모 이상의 시설들이 도심과 하남읍, 삼랑진읍에 집중적으로 분포하며, 중소규모 이하의 시설들이 도심 외 지역에 점적으로 분포한다.

여가생활시설은 대규모 시설들이 도심과 하남읍에 분포하며, 중규모 시설들은 삼랑진읍과 석골사 주변에 분포하고 있다. 도심 외 지역에는 소규모의 여가생활시설들이 점적으로 분포한다. 규모별 세부시설은 여가생활시설이 구도심에 여성회관과 문화체육회관이 위치하며, 밀양역 주변에는 종합사회복지회관이 위치하고 있다.

□ 거제시

거제시	구분	내용
 <p>● 기초생활시설 규모</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ~100m² 이하 ● ~500 m² 이하 ● ~1000 m² 이하 ● ~5000 m² 이하 ● ~35000m² 이하 	기초생활 시설 지역별 분포특성	<ul style="list-style-type: none"> · 시가지 및 취락지가 형성되어 있는 해안선을 따라 기초생활시설이 분포 · 대규모의 기초생활시설들은 고현동 도심과 장승포, 옥계 시가지에 밀집 · 소규모의 기초생활시설들이 읍면지역에 점적으로 분포
 <p>● 여가생활시설 규모</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ~100 m² 이하 ● ~500 m² 이하 ● ~1000 m² 이하 ● ~5000 m² 이하 ● ~35000m² 이하 	여가생활 시설 지역별 분포특성	<ul style="list-style-type: none"> · 고현동 도심과 장승포, 옥계 시가지에 여가생활시설들이 밀집 · 읍면지역에는 거의 조성되지 않음
	문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 기초생활시설은 비교적 고른 분포를 보이고 있으나 여가생활시설이 도심과 읍면지역간의 격차가 굉장히 벌어져 있음

[그림 3-34] 거제시 규모별 분포현황

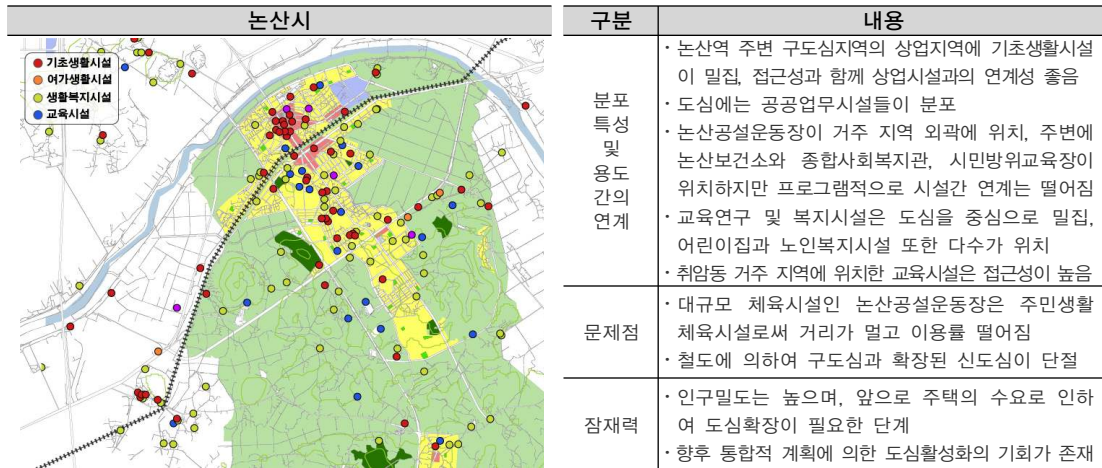
거제시는 섬 지역에 위치한 도시로 대부분의 공공건축물이 해안선을 따라 분포하고 있다. 기초생활시설 역시 시가지 및 취락지가 형성되어 있는 해안선을 따라 분포하며, 대규모의 기초생활시설들이 고현동 도심과 장승포, 옥계 시가지에 밀집하고 있다. 도심 외 지역의 경우는 소규모의 기초생활시설들이 점적으로 넓게 분포하고 있다.

여가생활시설도 마찬가지로 고현동 도심과 장승포, 옥계 시가지에 밀집되어 있으나 도심 외 지역에는 거의 조성되어 있지 않았다. 이는 도시에 시설이 편중됨으로써 주민들이 여가활동을 할 수 있는 환경의 격차가 도심과 도심 외 지역 간에 굉장히 벌어져 있다는 문제점이 나타났다.

2) 도심지역의 공공건축 및 공공공간 분포현황

① 논산·밀양의 공공건축 입지 및 분포특성

□ 논산시



[그림 3-35] 논산시 도심 공공건축 입지 및 분포현황

논산 도심의 공공건축 분포특성과 기존 용도간의 연계정도는 논산역 주변 구도심지역의 상업지역에 경찰서, 우체국 등의 공공서비스를 제공하는 기초생활시설이 밀집하여 접근성과 상업시설과의 연계성이 높았다. 신시가지에는 시청을 비롯한 공공업무청사들이 기능적으로 서로 연계되어 분포하고 있으나 기존 구도심과 단절된 공간구조를 보였다. 교육연구 및 복지시설은 도심을 중심으로 밀집하며, 어린이집과 노인복지시설이 다수 위치하고 있다. 체육시설은 논산공설운동장이 거주 지역 외곽에 위치하며, 주변에 논산보건소와 종합사회복지관, 시민방위교육장이 함께 위치하지만 프로그램적인 시설간 연계는 떨어졌다.

대규모 체육시설인 논산공설운동장은 주민생활체육시설로써 거리가 멀고 이용률이 떨어졌다. 반면에 도심은 비교적 수요에 맞는 도심확장으로 인해 인구밀도가 높았으며, 이는 향후 통합적 계획에 의한 도심활성화의 가능성이 높았다.

□ 밀양시

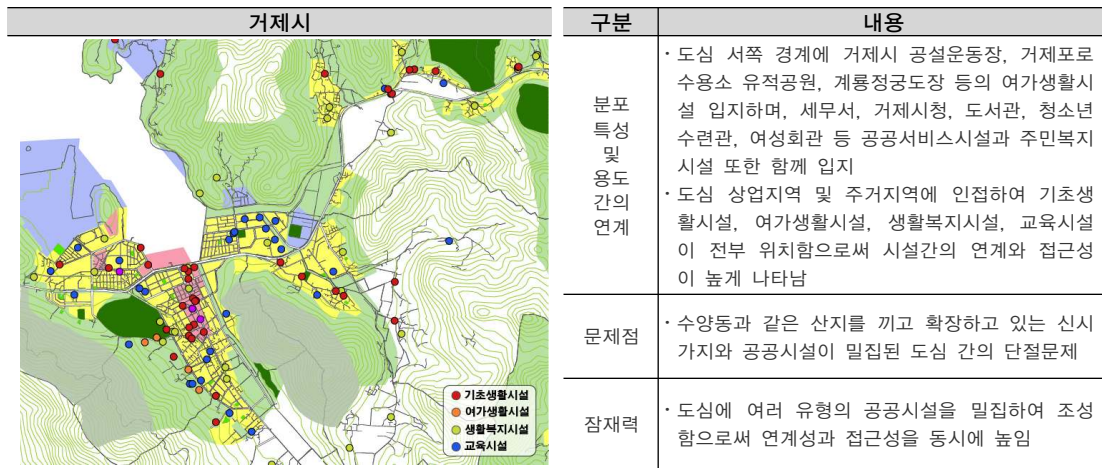


[그림 3-36] 밀양시 도심 공공건축 입지 및 분포현황

밀양시 도시의 공공건축의 입지 및 분포는 밀양역에서 시작되는 간선도로를 따라 선형으로 공공시설이 분포되어있는 독특한 특성을 보이며, 도로를 따라 형성되어있는 상업지역을 중심으로 기초생활시설이 분포하고 있다. 주거지에는 대부분 생활복지시설과 교육시설이 분포하며, 청소년 교육시설은 청소년 복지관과 연계하여 입지하고 있다. 내일동 주변으로는 여가생활시설인 역사·문화시설들이 밀집하며, 신시가진인 시청을 중심으로 어린이시설과 장애인시설이 분포하고 구도심지역에는 노인과 어린이를 대상으로 하는 시설들이 분포하고 있다.

구도심에서부터 신시가진까지 공공건축물이 고르게 분포되어 있으나 그에 비해 현재 신시가진인 내일동과 교동에는 거주인구가 적음으로써 공공건축물이 비효율적으로 배치가 이루어졌다는 문제점이 있었다.

□ 거제시



[그림 3-37] 거제시 도심 공공건축 입지 및 분포현황

거제시는 도심 서쪽 경계에 거제시 공설운동장, 거제포로수용소 유적공원, 계룡정궁도장 등의 여가생활시설이 입지하며, 이와 함께 세무서, 거제시청, 도서관, 청소년수련관, 여성회관 등의 공공서비스시설과 주민복지시설도 입지하고 있다. 도심 상업지역 및 주거지역에 인접하여 기초생활시설, 여가생활시설, 생활복지시설, 교육시설이 함께 위치함으로써 시설간의 연계와 접근성이 높았다.

즉, 도시에 여러 유형의 공공건축물을 밀집하여 조성함으로써 시설간의 연계성과 도심생활권 안에서의 접근성을 동시에 높이고 있다. 하지만 수양동과 같이 산지를 끼고 확장되어 있는 신시가지가 지형적인 특성으로 구도심과 단절되는 문제가 발생하고 있었다. 이는 앞으로 도심이 점점 확장되면서 발생하는 공공건축물과의 단절문제에 대한 해결책을 필요로 하고 있다.

② 논산·밀양의 공공공간 입지 및 분포특성

□ 논산시

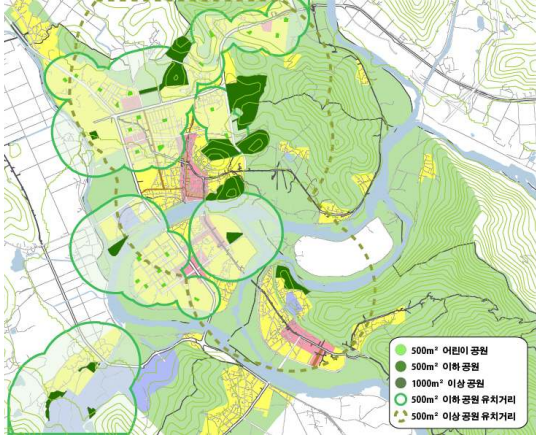
논산시	
	구분
	내용
	주변 자연 환경 <ul style="list-style-type: none"> · 도심주변은 평지로 이루어져 있으며, 반야산공원 및 낮은 구릉지가 위치하여 녹지가 풍부 · 도심을 논산천이 관통하고 바로 경계에 논밭이 들어서있는 공간구조
	도심 공공 공간 분포 특성 <ul style="list-style-type: none"> · 논산역 주변 구도심 상업지역을 제외한 주거지역에 비교적 공원이 고르게 분포되어 있으나 일부는 공원으로만 지정된 채 나대지나 작물을 심어 기르는 목적으로 이용되고 있는 실정 · 논산역 광장을 제외한 별다른 광장이 존재하지 않음
	문제점 <ul style="list-style-type: none"> · 소규모의 공원이 존재하나 단순한 오픈스페이스 조성 이상의 기능 없음 · 도시의 랜드마크로서 도시의 규모에 맞고 콘텐츠가 있는 공공공간의 조성이 필요
	활용 방안 <ul style="list-style-type: none"> · 향후 도시의 확장을 고려하여 주변 녹지 및 구릉지의 보존 및 이용에 관한 계획이 필요 · 주거환경 향상을 위하여 논산천의 적극적인 이용이 필요

[그림 3-38] 논산시 도심 공공공간 입지 및 분포현황

논산시의 도심주변은 평지로 이루어져 있으며, 반야산 공원과 낮은 구릉지가 위치하여 녹지가 풍부하다. 또한 도심을 논산천이 관통하여 흐르고 있다. 도심 공공공간 분포현황은 논산역 주변 구도심 상업지역을 제외한 주거지역에 비교적 공원이 고르게 분포되어 있으나 일부는 공원으로만 지정된 채 나대지나 작물을 심어 기르는 목적으로 이용되고 있는 실정이었다. 또한 논산역 광장을 제외하면 별다른 광장이 존재하지 않았으며, 도심 곳곳에 위치한 학교 운동장이 도심 속 오픈스페이스로서의 역할을 하고 있다.

도시에 소규모의 공원이 주로 존재하고 있지만 단순한 오픈스페이스 이상의 콘텐츠가 없다는 한계를 가지고 있다. 이는 도심 규모에 맞고 콘텐츠가 있는 공공공간이 부족하며, 향후 도시의 확장을 고려하여 주변 녹지 및 구릉지의 보존 및 이용에 관한 계획을 필요로 하였다. 그리고 논산천의 적극적인 활용을 통하여 주거환경 향상이 필요하였다.

□ 밀양시

밀양시	구분	내용
	주변 자연 환경	<ul style="list-style-type: none"> · 평지인 도심 주변으로 밀양강, 아북산, 무봉공원이 위치 · 수변공간이 풍부하여 삼문동 고수부지에 주민체육 시설과 산책로가 조성되어 있으며 이용이 활발
	도심 공공 공간 분포 현황 및 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 삼문동의 새로 택지가 개발된 지역은 공원용지는 지정되어 있으나 실제 공원이 조성되지 않고 있는 상황 · 삼문동 반대편 구도심 지역은 삼문공설운동장을 제외하고 마땅한 공공공간이 조성되어 있지 않음 · 구도심지역은 도심경계에 구릉지에 위치한 무봉공원, 아북산 체육공원을 제외하고 공공공간이 전혀 위치하지 않고 있음
	문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 신시가지 지역은 택지개발은 되었으나 공원이 용도지정만 되어있음 · 접근성과 잠재력이 좋은 구도심방향 고수부지를 현재 주차장으로만 이용
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 구도심에서 접근이 용이한 수변공간이 풍부하며, 주민 여가생활시설과 연계하여 활용 가능한 잠재력이 존재

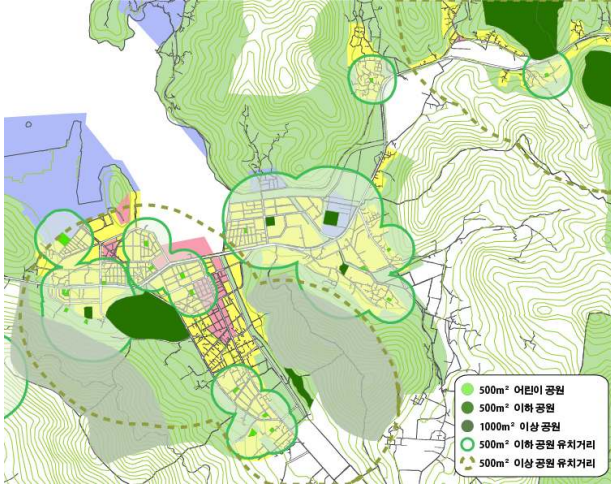
[그림 3-39] 밀양시 도심 공공공간 입지 및 분포현황

밀양시의 도심은 평지에 위치하고 주변으로 밀양강이 흐르고 녹지는 아북산, 무봉공원이 위치하고 있다. 수변공간이 풍부하여 삼문동 고수부지에 주민체육시설과 산책로가 조성되어 있으며 이용 또한 활발하였다.

구도심지역은 주택이 밀집한 주거지역과 시장이 밀집한 상업지역으로 나뉘며, 도심 경계의 구릉지에 위치한 무봉공원, 아북산 체육공원을 제외하고 공공공간이 전혀 위치하지 않았다. 예전 시청, 경찰서와 같은 공공청사가 주로 입지했었던 삼문동은 25번 국도를 경계로 반대편 택지가 개발된 지역에 공원용지로만 지정되어 있는 채 실제 공원이 조성되고 있지 않았다. 또한 반대편 구도심 지역은 삼문공설운동장을 제외하고 주거지역 안에 마땅한 공공공간이 조성되어 있지 않았다. 그나마 밀양강과 접하고 있는 고수부지 지역에 산책로 및 체육시설을 조성하여 시민들의 접근 및 이용률을 높이고 있었다.

시청이 위치한 신시가지 지역은 택지개발은 이루어졌으나 건축물이 아직 입지하지 않고 있으며, 공원은 용도지정만 되어있을 뿐 실제 조성되어 있지 않았다. 그리고 삼문동과 구도심 사이를 흐르는 밀양강 수변공간의 고수부지를 현재 주차장으로만 이용하고 있으며, 접근성이 좋고 잠재력이 높은 공간임에도 불구하고 비효율적 활용이 이루어지고 있다는 문제점이 나타났다.

□ 거제시

거제시	
	구분 내용
	주변 자연 환경 <ul style="list-style-type: none"> • T자형의 고현동 도심 양쪽으로 계룡산과 독봉산이 위치하며, 바다와 맞닿아 있음 • 도심 경계로 고현천이 흐름
	도심 공공 공간 분포 현황 및 특성 <ul style="list-style-type: none"> • 주거지역 안에 소규모 공원들이 조성되어 있으나 설치기준에 의한 조성일 뿐 공원과 수변공간, 주거공간간의 연계 부족 • 상업지역은 차량통과와 주차를 위한 차량 위주의 공간이며, 보행공간에 대한 고려 미흡 • 공원과 광장 등과 같은 오픈스페이스가 전혀 존재하지 않음
	문제점 <ul style="list-style-type: none"> • 고현천과 도로로 인한 단절문제 • 도심과 접하는 수변공간이 풍부하나 적극적인 활용이 이루어지지 못함 • 도심에 공공건축물이 밀집되어 있으나 공공공간에 대한 고려 부족
잠재력	<ul style="list-style-type: none"> • 도심에 바로 인접한 바다와 도심을 가로지르는 고현천과 같은 수변공간이 풍부
	<ul style="list-style-type: none"> • 도심 양쪽으로 계룡산과 독봉산이 위치

거제시 도시는 T자형의 고현동 도심 양쪽으로 계룡산과 독봉산이 위치하며, 바다와 맞닿아 있다. 또한 도시를 경계로 고현천이 흐르고 있다. 도심 공공공간 분포현황은 아파트나 주택들이 밀집한 주거지역 안에 소규모의 공원들이 조성되어 있으나 설치기준에 의한 조성일 뿐 공원과 수변공간간의 연계나 주거공간과의 연계가 부족하였다. 그리고 상업지역은 차량통과와 주차를 위한 차량 중심의 공간이었으며 보행공간에 대한 고려가 미흡하다.

공원과 광장 등과 같은 오픈스페이스가 전혀 존재하지 않으며, 고현천 바로 옆으로 지나가는 도로로 인한 도심과 수변공간간의 단절이 일어났다. 또한 도심과 접하는 수변공간은 풍부하나 적극적인 활용이 이루어지지 못하고 있었고, 도심 내에서 공공공간에 대한 고려가 부족한 실정이다.

하지만 도심에 바로 인접한 바다와 도심을 가로지르는 고현천과 같은 수변공간이 풍부하다는 점과 도심 양쪽으로 계룡산과 독봉산이라는 녹지가 근접하여 위치하고 있다는 장점이 있었다.

3) 공공건축 및 공공공간 관련 계획의 조성실태

① 공간계획특성 및 공공건축 및 공공공간 조성방향

□ 상위관계계획 도시전략 및 목표 분석

[표 3-17] 인구20만 이하 도시의 상위관계계획 도시전략 및 목표

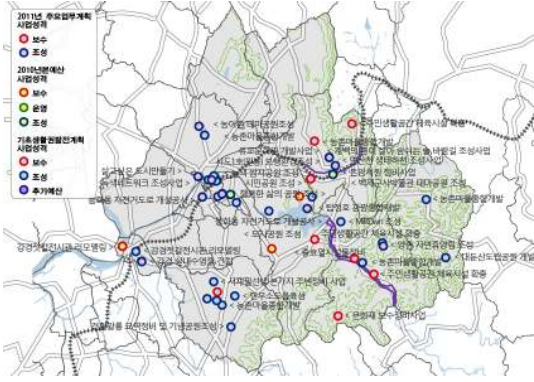
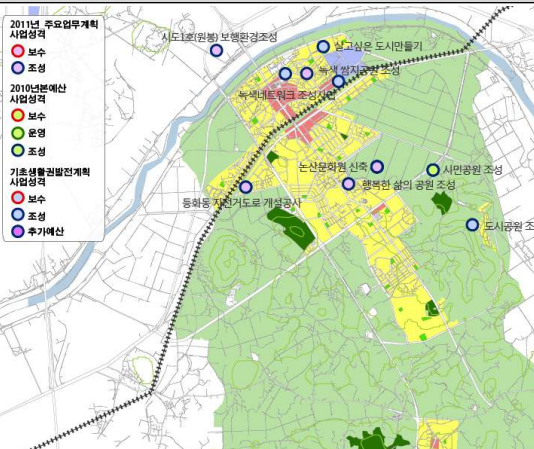
구분		도 종합계획	장기발전계획	도시기본계획	기초생활권계획
논산시	기본구상 및 전략	도농복합형의 자족형 전원도시	미수립	꿈과 희망이 있는 살기좋은 Beauty 논산	살기좋은 정주기반 조성으로 풍요로운 도시 구축
	세부목표	· 산업·유통·서비스업 육성 · 관광농업의 육성 · 자연·역사·문화자원을 활용한 관광기반 구축	-	· 충절과 예학의 테마도시 · 자립경제 도시 · 친환경 정주도시	· 기초생활 인프라 구축 · 쾌적한 정주환경조성 · 풍요로운 농촌구현
밀양시	기본구상 및 전략	중북부경남권 (창녕, 밀양)	새로운 희망속에 약동하는 새밀양	새로운 미래를 향한 생태환경적 전원도시 건설	새로운 미래를 향한 생태환경적 전원도시 건설
	세부목표	· 정밀기기 및 교육과 연구 · 나노연구 및 벤처산업 · 연구교육강화 · 물류가공산업 육성 · 문화관광·휴양도시 건설	· 지역경제기반 구축 · 살기좋은 지역건설 · 문화·관광기반 형성 · 교육·복지공동체 기반 · 인프라 확충	· 역사·문화·관광도시 · 하나되는 도농복합도시 · 대도시 배후 지원도시 · 교통·물류·산업도시	· 지역경제기반 구축 · 살기좋은 지역건설 · 문화·관광기반 형성 · 교육·복지공동체 기반 · 인프라 확충
거제시	기본구상 및 전략	남부해양경남권 (거제, 통영, 고성 동부)	비공개	세계 조선산업의 중추 해양관광도시	· 미래형 성장도시 · 해양관광 중심도시 · 환경생태도시
	세부목표	· 조선산업특구 육성 · 클린수산업 보고 육성 · 해양레포츠산업 · 해양관광산업	-	· 체류형 해양관광도시 · 세계조선산업의 중추 도시 · 환경생태도시	· 조선산업 제2의 도약 · 신성장동력 해양레포츠 중심도시 · 농어촌이 행복한 도시

논산시는 관광산업 육성을 목표로 하고 있지만 미 수립된 장기발전계획을 제외한 3개의 계획 간의 구상 및 전략의 연계가 미약하였으며, 관광산업 육성은 도심보다는 주로 농촌을 테마로 이루어지고 있었다. 밀양시는 주변 대도시들과 함께 중북부경남권을 형성하며 대도시 배후 지원도시로서 관광, 물류산업을 통한 지역경제기반을 구축하고자 하였으며, 문화·관광도시로서의 기반을 형성하고자 하였다. 또한 지역발전을 위한 인프라 확충을 공통 목표로 하고 있다. 거제시는 조선업 육성과 해양레포츠산업 육성이라는 구체적인 전략과 목표를 가지고 있다.

공통적으로 관광산업 육성을 목표로 진행하고 있으며, 논산은 농촌, 밀양은 역사·문화, 거제는 해양이라는 나름 구체화된 전략과 목표를 가지고 이루어졌다. 차이점으로는 논산시와 밀양시는 살기 좋은 지역만들기와 신산업육성과 같이 계획의 구체성이 떨어졌으나 거제시는 주력 산업이 뚜렷하며, 해양산업을 바탕으로 구체적이고 전략적으로 목표에 다가가고 있다.

② 공공건축 및 공공공간 관련 계획현황 및 계획간 연계 분석

□ 논산시 공공건축 및 공공공간 관련 사업 분포현황

논산시 도시 전체	구분	내용
	사업계획 대상지 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 논산, 강경, 연무, 연산을 중심으로 사업 계획 · 탑정호 주변과 논산천 주위로 사업계획 · 기존 시가지가 형성된 곳 주변과 수변공간 주위에 사업계획
	도심지역 사업성격	<ul style="list-style-type: none"> · 도심은 공공건축보다는 공공공간을 중심으로 계획 · 주로 조성사업위주 · 구도심지역은 상업지역 주변으로 쇠퇴한 도심활성화를 위한 장소만들기 사업이 주로 이루어짐 · 신시가지지역은 거주지역이 대부분인 만큼 주민생활과 밀접한 관계가 있는 공원이나 자전거도로 조성사업 위주로 진행 · 향후 도심확장을 염두에 두고 도심경계 또는 외곽으로 사업이 이루어짐 · 구도심은 상업지역을 중심으로 외부관광객을 대상으로 사업 계획 · 신시가지지역의 사업은 주거지역 주변으로 거주자를 위한 사업 계획
	계획상의 문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 신시가지지역의 도심 경계 또는 외곽으로 공공건축 및 공공공간 조성 · 기존 거주자의 접근성보다는 향후 도심확장을 염두에 둔 시설배치
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 기존 시가지를 중심으로 사업이 밀집되어 이루어짐 · 논산역 주변 구도심을 활성화하기 위한 공간전략

[그림 3-40] 논산시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황

논산시 공공건축 및 공공공간 관련 사업계획 대상지는 시가지인 논산, 강경, 연무, 연산을 중심으로 사업이 계획되었으며, 탑정호와 양촌면으로 흐르는 논산천 주변으로 사업이 이루어지고 있다. 이는 기존 시가지가 형성된 곳 주변과 탑정호 및 논산천과 같은 수변공간 주변에 사업이 주로 이루어지고 있었다.

도심지역의 사업성격은 전체적으로 시민공원, 자전거도로, 보행환경 조성 등 공공건축보다는 공공공간을 중심으로 계획이 이루어지고 있다. 반면에 공공건축은 신시가지 지역에 조성될 예정인 논산문화원이 유일하였다. 사업유형은 조성사업위주이며, 2011년 주

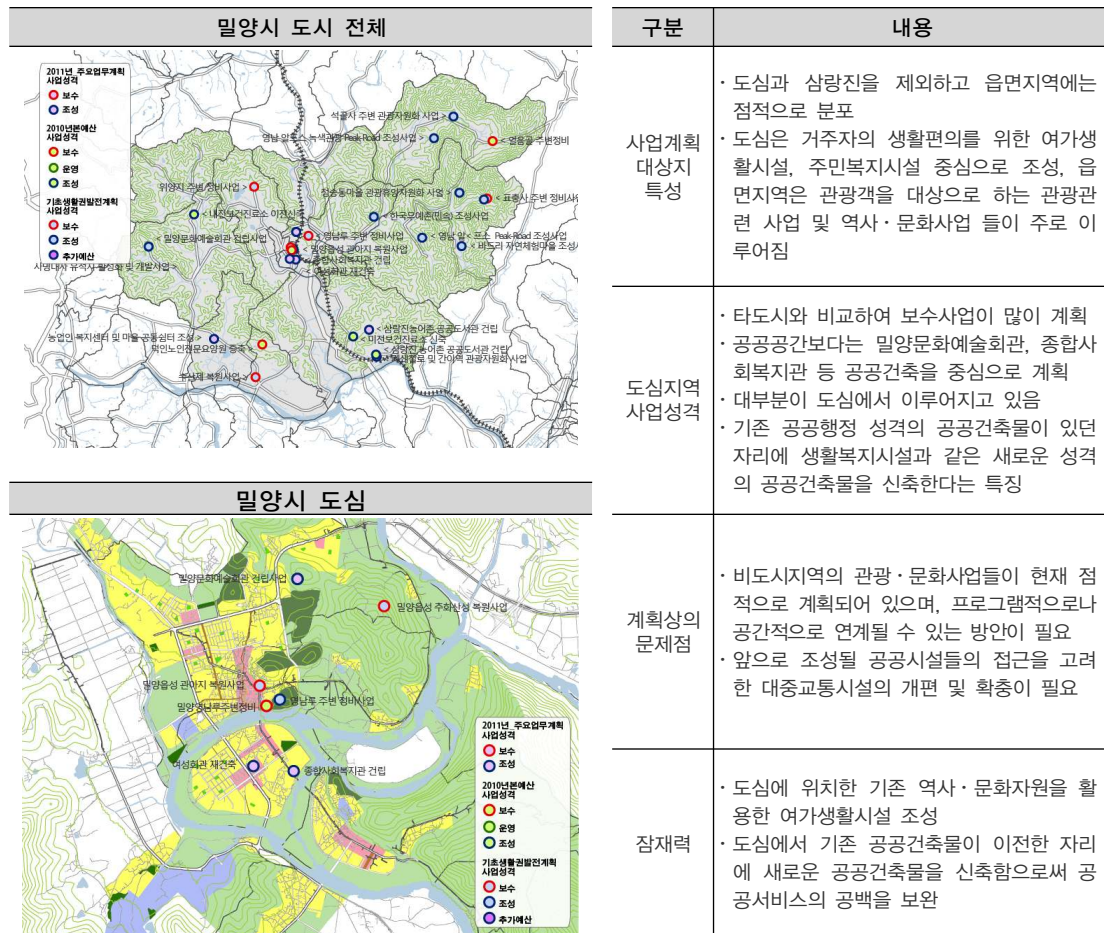
요업무계획과 기초생활권발전계획을 중심으로 계획이 설정되어 있다. 사업방식은 구도심 지역에서 상업지역 주변으로 쇠퇴한 도심을 활성화하기 위한 장소만들기 사업방식으로 주로 이루어지고 있다. 장소만들기를 통해서 구도심의 상권 활성화가 이루어지기를 기대하고 있으며, 논산역을 통해 유입되는 입대 장병 및 관광객을 대상으로 하고 있다.

신시가지 지역은 거주지역이 대부분인 만큼 주민생활과 밀접한 관계가 있는 공원이나 자전거도로 조성사업 위주로 사업이 이루어지고 있다. 하지만 생활권 내부보다는 도심경계 또는 외곽으로 사업이 이루어지고 있으며, 이는 향후 도심확장을 염두에 둔 계획으로 판단되어진다. 즉 구도심은 상업지역을 중심으로 외부관광객을 대상으로 사업이 계획되었으며, 신시가지지역의 사업은 주거지역 주변으로 거주자를 위한 사업이 계획되고 있다.

도심 외 지역은 일부 보수사업인 생활권 체육시설 확충, 역사·문화재 정비 등을 제외하고 대부분 조성사업 위주로 이루어지고 있다. 조성사업의 종류는 크게 공원조성, 농촌마을 개발, 하천정비사업, 자전거도로, 관광사업으로 나눌 수 있는데, 이중 공원 관련 사업의 수가 높은 비율을 차지하고 있다.

논산도심의 신시가지 지역의 도심 경계 또는 외곽으로 공공건축 및 공공공간이 조성되고 있다는 점과 기존 거주자의 접근성보다는 향후 도심확장을 염두에 둔 시설배치가 이루어지고 있다는 점이 문제점으로 나타나고 있다. 반면에 기존 시가지를 중심으로 사업이 밀집되어 이루어지고 있으며, 논산역 주변 구도심을 활성화하기 위한 공간전략이 수립되고 있다는 점이 잠재적인 요소로 나타났다.

□ 밀양시 공공건축 및 공공공간 관련 사업 분포현황



[그림 3-41] 밀양시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황

밀양시의 공공건축 및 공공공간 관련 계획 대상지는 도심과 삼랑진을 제외하고 도심 외 지역에 점적으로 분포되어 있으며, 도심은 거주자의 생활편의를 위한 여가생활시설, 주민복지시설 중심으로 조성이 되고 있다. 도심 외 지역은 관광객을 대상으로 하는 관광 관련 사업 및 역사·문화사업 등이 주로 이루어지고 있다. 이는 문화·관광사업을 통한 지역경제발전으로 주요 도시전략을 세운 밀양시의 상위관련계획과 연계된 방향으로 조성되고 있다는 사실을 나타내고 있다.

도심지역은 타도시와 비교하여 영남루 주변정비, 읍성 관아지 복원사업 등 보수사업이 많이 계획되어 있다. 공공공간보다는 밀양문화예술회관, 종합사회복지관 등 공공건축

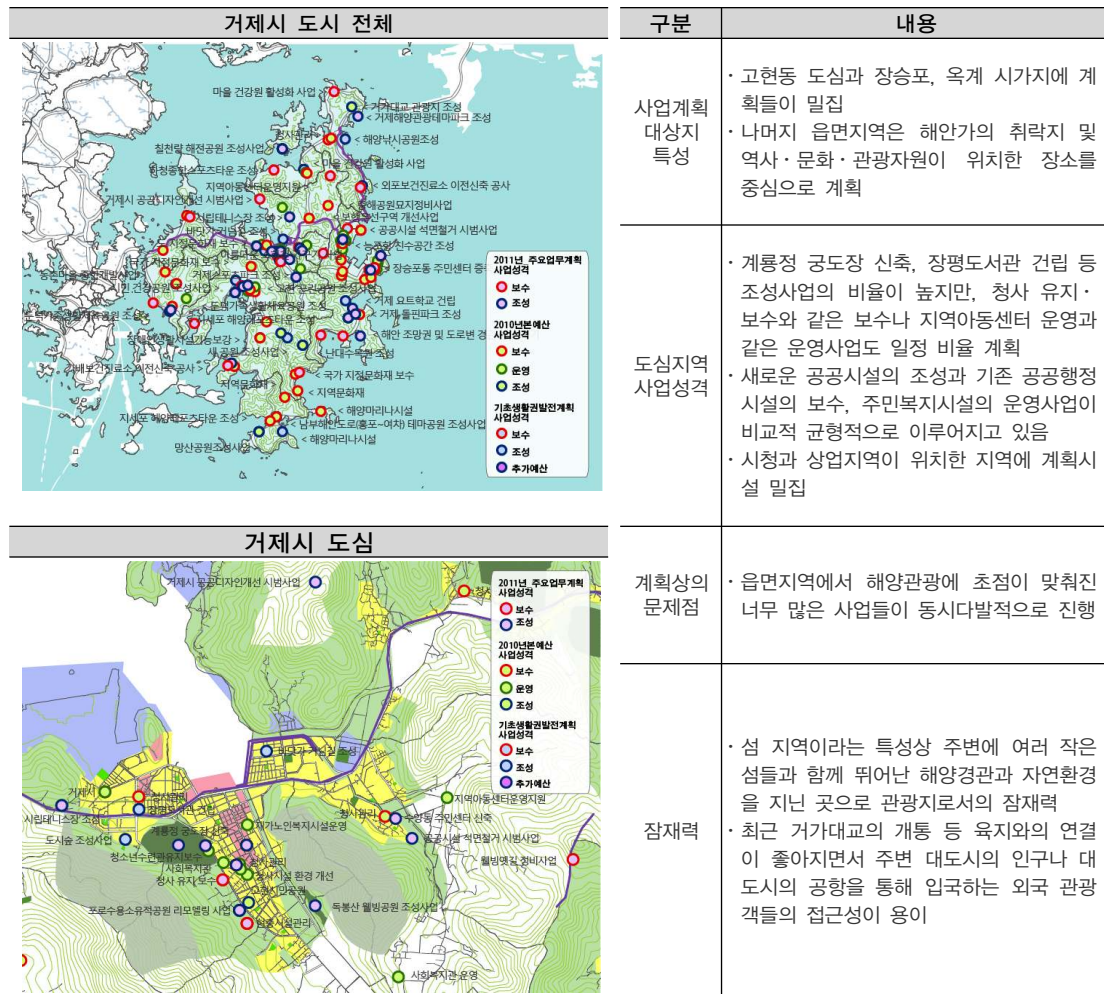
을 중심으로 계획되어 있으며, 기존 역사·문화시설의 보수사업을 포함하여 새로 조성되는 여성회관, 종합사회복지관 등이 대부분 도심에서 이루어지고 있다. 특히 기존 공공행정 기능의 공공건축물이 있던 자리에 생활복지시설과 같은 지역 수요에 맞는 새로운 기능의 공공건축물을 신축한다는 특징이 있다.

도심 외 지역은 도심 및 삼랑진 시가지에 조성된 것을 제외하곤 점적으로 분포하며, 조성사업의 비율이 높으나 표충사 주변 정비사업, 수산제 복원사업 등 기존 역사·문화자원을 활용한 보수사업도 일정 비율을 차지하고 있다. 시설 유형으로는 여가생활시설의 비율이 높으며, 정승동마을 관광휴양자원화 사업, 한국무예촌(민속) 조성사업, 바드리 자연체험마을 조성사업 등 주로 관광객을 대상으로 하는 사업이 높은 비율을 차지하고 있다.

도심 외 지역의 관광·문화사업들이 현재 점적으로 계획되어 있으며, 프로그램적으로나 공간적으로 연계되고 있지 않다는 문제점이 있었다. 이는 앞으로 조성될 시설들이 기존 시설들과의 연계를 고려하여야 하며, 조성될 공공건축물로의 접근성을 고려한 대중교통시설의 개편 및 확충이 필요하였다.

도심에 위치한 기존 역사·문화자원을 활용하여 여가생활시설을 조성함으로써 비용을 절약하고, 도심에서의 이용 및 접근성을 높일 수 있다는 장점이 있었다. 또한 도심에서 기존 공공건축물이 이전한 자리에 새로운 공공건축물을 신축함으로써 공공서비스의 공백을 매우고 주변 지역의 쇠퇴를 막고 있다는 장점이 있었다.

□ 거제시 공공건축 및 공공공간 관련 사업 분포현황



[그림 3-42] 거제시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황

거제시의 공공건축 및 공공공간 사업계획 대상지는 고흥동 도심과 장승포, 옥계 시가지에 계획들이 몰려있으며, 나머지 도심 외 지역은 해안가의 취락지 및 역사·문화·관광자원이 위치한 장소를 중심으로 계획이 예정되어 있다.

도심지역은 계룡정 공도장 신축, 장평도서관 건립 등 조성사업의 비율이 높지만, 청사 유지·보수와 지역아동센터 운영사업도 일정 비율 계획되었다. 즉, 새로운 공공시설의 조성과 기존 공공행정시설의 보수, 주민복지시설의 운영사업이 비교적 균형적으로 이루어지고 있으며, 시청과 상업지역이 위치한 지역에 계획시설이 밀집되어 있다는 특징이 있다.

도심 외 지역은 도심지역에 비해 보수사업의 비율이 더 높게 나타나고 있으며, 조성 사업은 관광테마파크 조성사업인 해양낚시공원, 칠천량 해전공원, 거제 돌핀파크 등이 많이 이루어지고 있다. 보수사업은 기존 역사문화자원의 보수공사인 지역문화재, 도 지정문화재 보수 등을 통해 주로 이루어지고 있다. 전체적으로 거제시의 중점 전략인 해양레포츠·관광산업에 초점이 맞춰진 테마 사업을 중심으로 계획이 설정되었다.

도심 외 지역에서 해양관광에 초점이 맞춰졌으며, 많은 예산을 필요로 하는 많은 사업들이 동시다발적으로 진행되고 있다는 점이다. 하지만 활용 가능한 잠재력으로는 섬 지역이라는 특성상 주변에 여러 작은 섬들과 함께 뛰어난 해양경관과 자연환경을 지닌 곳으로 관광지로서의 잠재력이 크며, 최근 거가대교의 개통 등 육지와 연결이 좋아지면서 주변 대도시의 인구나 주변 공항을 통해 입국하는 외국 관광객들의 접근성이 좋아짐으로써 그 이용 잠재력이 커지고 있다.

□ 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 상위 계획 간 연계

논산시				구분	내용
면	기초생활권 발전계획	2010년 본 예산	2011년 주요업무계획	지역별 사업 계획	<ul style="list-style-type: none">· 논산 밀양 거제는 면지역에서 사업이 많이 이루어짐· 논산시는 강경읍, 연무읍과 같은 읍 지역에서 도심보다 더 많은 사업이 이루어짐· 이는 논산시의 강경읍, 연무읍 지역이 밀양시의 삼랑진읍, 하남읍보다 규모면에서 더 크고 활성화되었기 때문임· 거제시의 면지역은 테마공원 등의 대규모 관광시설 중심으로 계획, 동지역은 공공행정시설 보수나 여가생활시설 조성 등 비교적 중 규모 이하의 사업들이 이루어진다는 차이
	6	0	2		
	8	5	6		
읍	4	1	3		
밀양시				사업 간의 연계	<ul style="list-style-type: none">· 논산시는 면지역에서 계획 간의 연계가 비교적 잘 이루어지고 있음· 이에 반해 밀양시는 전체적으로 연계되는 사업이 적으며, 도심에서 한 개의 사업만이 연계되는 것으로 나타남· 거제시는 장기적인 대규모사업이 주로 이루어지는 면지역에서 동지역보다 더 많은 사업 간의 연계가 이루어짐
면	기초생활권 발전계획	2010년 본 예산	2011년 주요업무계획		
	2	3	1		
	9	2	1		
읍	5	1	3		
거제시				차이점	<ul style="list-style-type: none">· 밀양시는 계획 간에 연계가 안되기 보다는 비교적 규모가 작은 사업이 진행됨으로써 짧은 기간 안에 사업이 종료되기 때문에 계획 간 연계가 적음· 논산시는 면지역에서 조성위주의 대규모 사업이 이루어지며, 사업기간 역시 다년도의 사업이기 때문에 계획간 연계가 많음· 논산시는 상위계획에서 도농통합시로서 농촌 테마관광에 역점을 두었으며, 전체적으로 관련 사업들의 수는 많지 않지만 비교적 다양한 종류의 사업들을 진행· 밀양시는 상위계획에서 대도시 배후도시로서의 산업육성과 관광산업육성을 목표로 하였으며, 관련 사업에서도 기존의 역사자원을 활용한 사업들을 다수 진행
면	기초생활권 발전계획	2010년 본 예산	2011년 주요업무계획		
	0	0	0		
	13	25	18		
읍	8	27	17		

[그림 3-43] 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 상위 계획 간의 연계현황

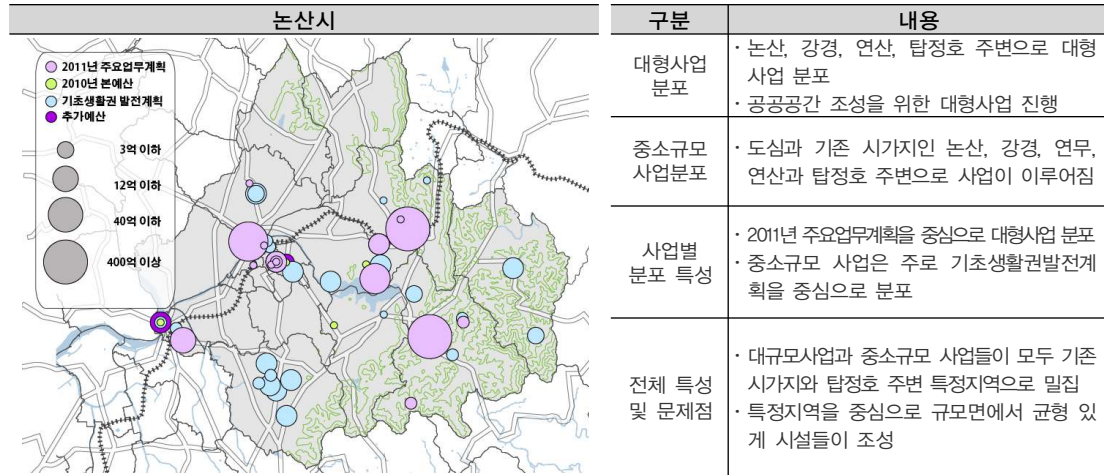
지역별 사업계획을 보면, 논산시와 밀양시가 공통적으로 면지역에서 사업이 많이 이루어지는 것을 볼 수 있다. 논산시는 강경읍, 연무읍과 같은 읍 지역에서 도심보다 더 많은 사업이 이루어지고 있었으며, 이는 논산시의 강경읍, 연무읍 지역이 밀양시의 삼랑진읍, 하남읍보다 규모면에서 더 크고 활성화되었기 때문이었다. 거제시는 읍지역은 전혀 사업계획이 없으며, 면지역과 동지역을 중심으로 이루어지고 있다. 그리고 면지역과 동지역이 대체적으로 비슷한 수의 사업이 계획되어 있다. 또한 면지역은 테마공원 등의 대규모 관광시설 중심으로 계획이 이루어지고 있으며, 동지역은 공공행정시설 보수나 여가생활시설 조성 등 비교적 중규모 이하의 사업들이 이루어진다는 차이가 있다.

사업 간의 연계 정도를 살펴보면, 논산시는 면지역에서 계획 간의 연계가 비교적 잘 이루어지고 있는데 반해 밀양시는 전체적으로 연계되는 사업이 적으며, 도심에서 한 개의 사업만이 연계되는 것으로 나타났다. 이는 밀양시가 계획 간에 연계가 안되기 보다는 비교적 규모가 작은 사업이 진행됨으로써 짧은 기간 안에 사업이 종료되기 때문인 것으로 나타났다. 또한 논산시는 비도시 지역인 면지역에서 조성위주의 대규모 사업이 이루어지며, 사업기간 역시 다년도의 사업이기 때문이었다. 거제시는 장기적인 대규모사업이 주로 이루어지는 면지역에서 동지역보다 더 많은 사업 간의 연계가 이루어지고 있는 것을 알 수 있다.

정리해보면, 논산시는 상위계획에서 도농통합시로서 농촌테마관광에 역점을 두었으며, 전체적으로 관련 사업들의 수는 많지 않지만 비교적 다양한 종류의 사업들을 진행하고 있다. 그리고 밀양시는 상위계획에서 대도시 배후도시로서의 산업육성과 관광산업육성을 목표로 하였으며, 관련 사업에서도 기존의 역사자원을 활용한 사업들을 다수 진행하고 있다는 것을 알 수 있다.

③ 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 예산의 유형분석

□ 논산시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황



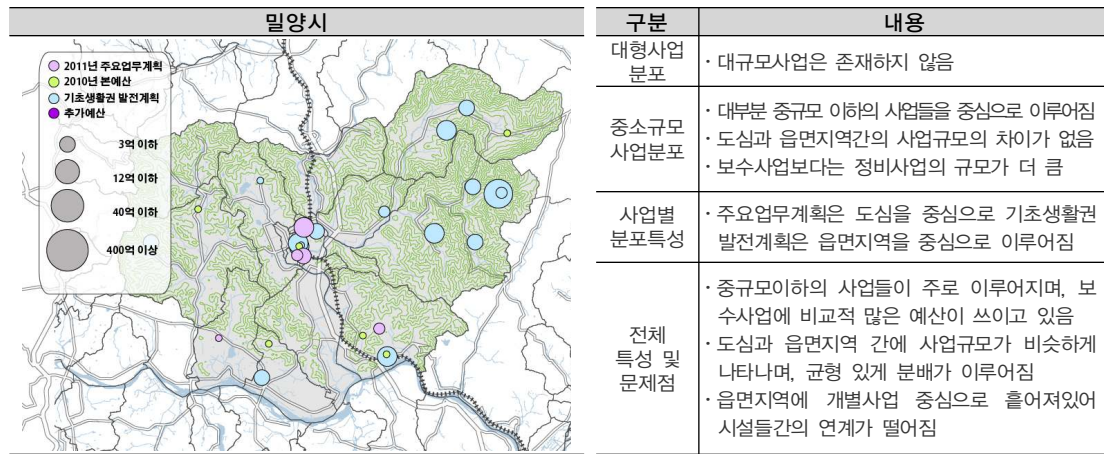
[그림 3-44] 논산시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황

논산시의 계획예산 규모별 분포현황을 보면, 대형사업들은 논산, 강경, 연산, 탐정호 주변으로 분포하고 있으며, 녹색네트워크 조성사업, 생태하천 조성사업 등 공공공간 조성을 위한 대형사업들이 이루어지고 있다. 중소규모의 사업들 역시 도심과 기존 시가지인 논산, 강경, 연무, 연산과 탐정호 주변으로 사업이 이루어지고 있다.

사업별 분포 특성을 보면, 2011년 주요업무계획을 중심으로 대형사업들이 분포하고 있고, 중소규모 사업은 주로 기초생활권발전계획을 중심으로 분포하고 있음을 알 수 있다.

전체적으로 대규모사업과 중소규모의 사업들이 모두 기존 시가지와 탐정호 주변인 특정지역으로 밀집하여 분포하고 있다는 특성이 있었으며, 특정지역을 중심으로 규모면에서 균형 있게 시설들이 조성되고 있다.

□ 밀양시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황



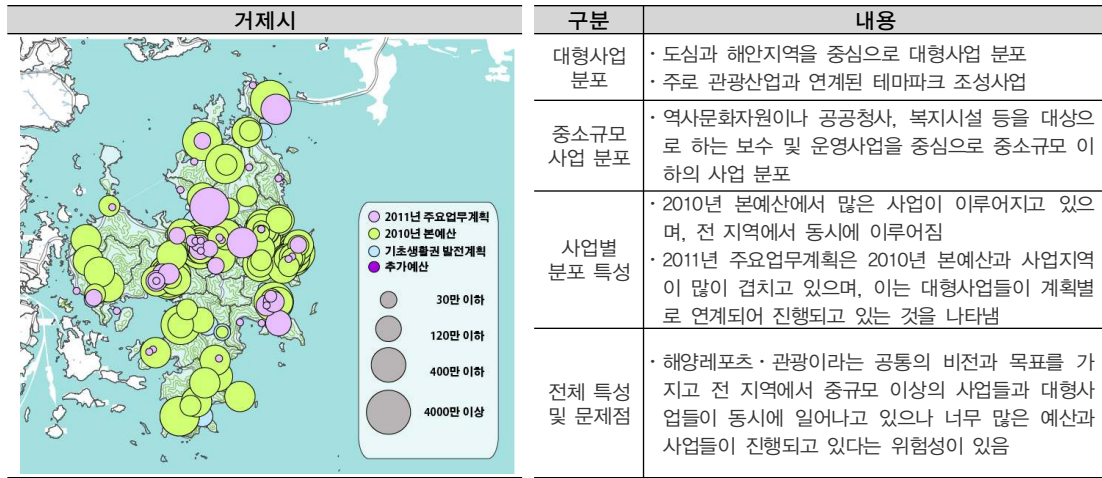
[그림 3-45] 밀양시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황

밀양시의 계획예산 규모별 분포현황을 보면, 대형사업은 존재하지 않으며, 중소규모 사업은 대부분 중규모 이하의 사업들을 중심으로 이루어지고 있다. 또한 도심과 읍면지역 간 사업규모의 차이는 나타나지 않고, 사업유형에 따른 차이로 보수사업보다는 정비사업의 규모가 더 크게 나타난다. 하지만 비교적 큰 차이는 없는 것으로 나타났다.

사업별 분포는 2011년 주요업무계획과 기초생활권발전계획을 중심으로 중규모의 사업들이 진행되고 있으며, 주요업무계획은 도심을 중심으로 기초생활권발전계획은 읍면지역을 중심으로 이루어지고 있다. 또한 2010년 본예산은 대부분 소규모사업을 중심으로 이루어지고 있다. 즉, 계획별로 규모와 범위에서 차이가 나는 것을 알 수 있다.

전체적으로 타도시와 비교하여 조성사업 중심의 대형사업들 보다는 중규모이하의 사업들이 주로 이루어지며, 보수사업에 비교적 많은 예산이 쓰이고 있었다. 또한 도심과 읍면지역 간에 사업규모가 비슷하게 나타나며, 균형 있게 분배가 이루어지고 있었다. 다만 읍면지역에 개별사업 중심으로 흩어져있어 시설들 간의 연계가 떨어진다는 문제점이 발견되었다.

□ 거제시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황



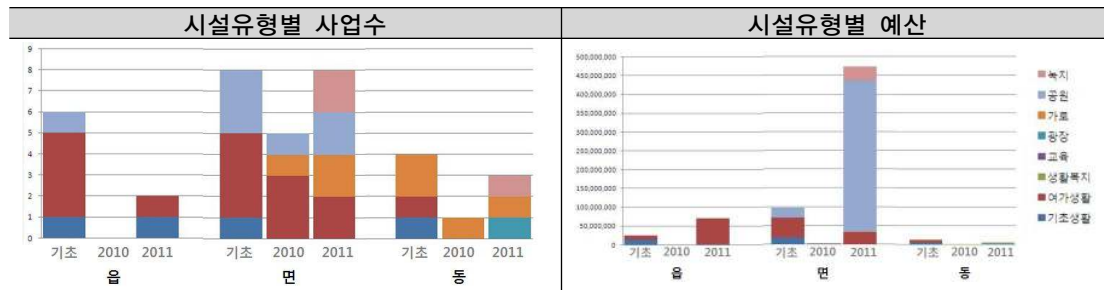
[그림 3-46] 거제시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황

거제시의 계획예산 규모별 분포현황은 대형사업의 경우 도심과 해안지역을 중심으로 분포하고 있으며, 주로 관광산업과 연계된 테마파크 조성사업들이 포함되고 있다. 반면에 중소규모의 사업은 역사문화자원이나 공공청사, 복지시설 등을 대상으로 하는 보수 및 운영사업을 중심으로 중소규모 이하의 사업들이 분포하고 있다는 특성이 나타났다.

사업별로 살펴보면, 타 도시와 비교하여 2010년 본예산에서 많은 사업이 이루어지고 있으며, 전 지역에서 동시에 이루어지고 있다. 2011년 주요업무계획은 2010년 본예산과 사업지역이 많이 겹치는 걸 볼 수 있으며, 이는 대형사업들이 계획별로 연계되어 진행되고 있기 때문이다.

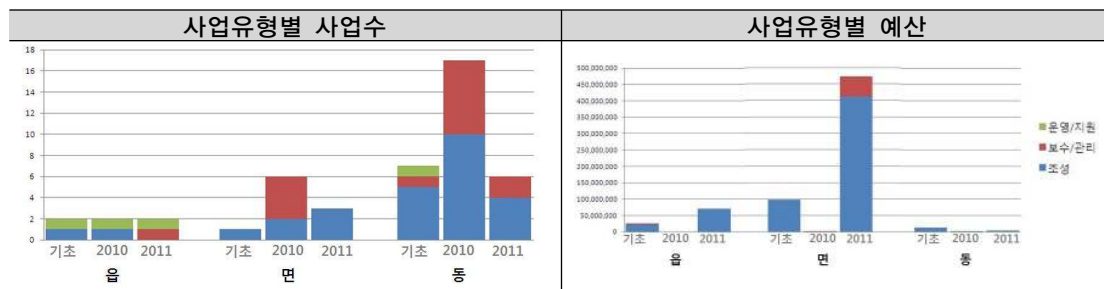
전체적으로 해양레포츠·관광이라는 공통의 비전과 목표를 가지고 전 지역에서 중규모 이상의 사업들과 대형사업들이 동시에 일어나고 있으나 너무 많은 예산과 사업들이 진행되고 있다는 위험성이 있다.

□ 논산시 시설유형/사업유형별 예산분석



[그림 3-47] 논산시 시설유형별 사업 수 및 예산

논산시의 시설유형별 예산을 지역별로 살펴보면 사업 수는 면지역에서 가장 많이 이루어지고 있으며, 예산 또한 면지역이 가장 높게 나타나고 있다. 계획별로 보면, 기초생활권발전계획은 사업수와 예산에서 여가생활시설의 비율이 높게 나타나고 있고, 2011년 주요업무계획은 면지역에서 공원의 예산비율이 굉장히 높게 나타나고 있다. 또한 도심에서 광장, 가로, 녹지와 같은 공공공간과 관련된 사업수가 대부분을 차지하고 있으며, 예산 역시 광장이 가장 높게 나타나고 있다. 다른 대상도시에서는 공원, 녹지, 가로사업이 거의 나타나지 않으나 논산에서는 도심과 읍면지역에서 공공공간 관련 사업이 비교적 활발하게 나타나고 있다.



[그림 3-48] 논산시 사업유형별 사업 수 및 예산

사업유형별로 살펴보면 지역별로 사업 수는 동지역이 더 높으나 예산에서는 면지역이 더 높게 나타난다. 또한 대부분 조성사업 위주로 이루어지고 있다. 계획별로는 사업수에서는 세 개의 계획에서 운영/지원사업이 일정비율이상을 차지하고 있지만 사업의 특성상 예산에서는 소수의 비율만을 차지하고 있다. 또한 조성사업이 예산의 대부분을 차지하는데, 이는 대형조성사업이 많이 이루어지면서 상대적으로 예산이 적은 운영/지원, 보

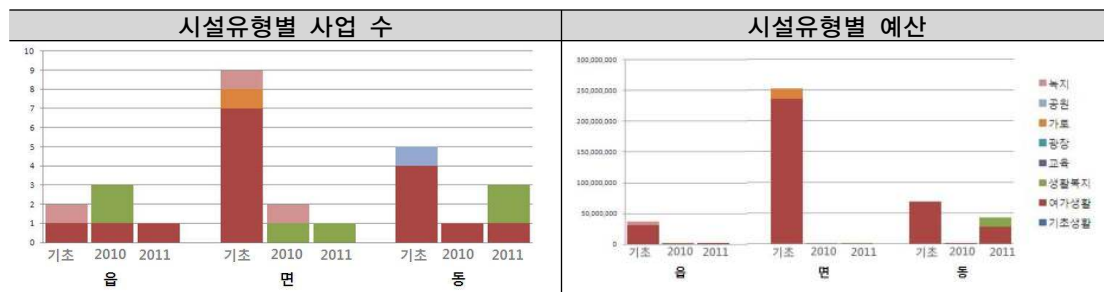
수/관리사업의 비율이 낮게 나타나기 때문이다.

나타나는 문제점으로는 기존 자원을 활용하기 보다는 공공공간의 조성사업이 주로 이루어지면서 대규모의 예산을 필요로 하고 있다는 점이다. 하지만 도심인 동지역에서 광장사업을 통해 구도심 활성화를 위한 장소만들기 사업이 적극적으로 이루어지고 있다. 더불어 기존에 소홀하게 다루었던 구도심지역의 환경을 개선하고 다양한 콘텐츠를 통하여 논산역을 통해 방문하는 입대 장병들과 관광객들이 구도심에서 머무르고 즐길 수 있는 환경을 조성하고, 자연스럽게 구도심의 활성화까지 이어질 수 있는 방향으로 진행되고 있다는 장점이 있다.

[표 3-18] 논산시 시설유형/사업유형별 예산

예산	기초생활권발전계획			2010년 본예산			2011년 주요업무계획		
	읍	면	동	읍	면	동	읍	면	동
예산 규모		■			■			■	
시설 유형	기초생활	여가생활	여가생활	-	여가생활	가로	여가생활	공원	광장
사업 유형	조성사업	조성사업	조성사업	-	조성사업	조성사업	조성사업	조성사업	조성사업

□ 밀양시 시설유형/사업유형별 예산분석

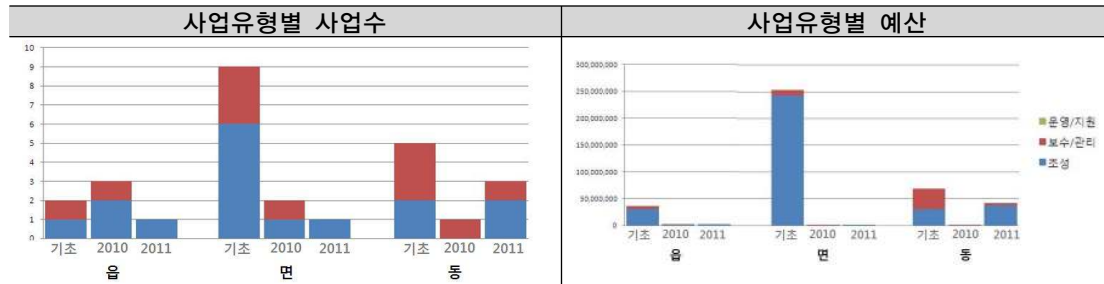


[그림 3-49] 밀양시 시설유형별 사업 수 및 예산

밀양시의 시설유형별 예산을 지역별로 살펴보면, 사업 수와 예산에서 여가생활시설과 생활복지시설의 비율이 높게 나타나고 있다. 공공공간의 예산은 녹지, 가로, 공원의 비율이 소규모로 나타나며, 계획별로 예산 규모가 가장 큰 지역이 각각 다르게 나타난다는 특성이 있다. 이는 비교적 예산 규모가 작은 중규모 이하의 사업들이 해당 계획별로 시간적 범위가 다르며, 공간적 범위도 다르기 때문이다.

계획별 특성을 보면, 기초생활권발전계획은 면지역, 2010년 본예산은 읍지역, 2011

년 주요업무계획은 동지역의 예산규모가 가장 큰 것으로 나타나고 있다. 하지만 계획별로 지역에 따른 고른 예산분포를 보이고 있다. 하지만 공공건축에만 편중된 예산계획이 이루어지고 있다는 문제점이 있었다.



[그림 3-50] 밀양시 사업유형별 사업 수 및 예산

사업유형에 따른 지역별 규모를 보면, 사업 수에서는 보수/관리사업이 일정부분을 차지하고 있으나, 예산을 보면 조성사업이 대부분을 차지하고 있다. 이는 보수/관리사업이 상대적으로 조성사업에 비해 예산이 적게 소요되기 때문이며, 사업수의 비율로 보았을 때 다른 대상도시와 비교하여 꽤 높은 비율을 보이고 있다.

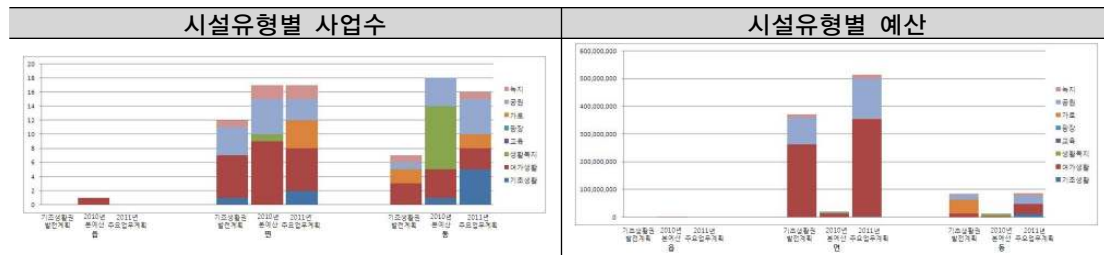
계획별로 보면, 3개의 예산관련 사업들이 비도시지역인 읍면에서는 전부 조성사업의 비율이 높게 나타났으나 도심인 동지역에서는 2011년 주요업무계획을 제외하고 보수/관리사업의 예산이 더 높게 나타나고 있다. 이는 도시에 분포한 기존 역사·문화자원을 활용하는 사업이 많은 수를 차지하고 있기 때문이다.

잠재력으로는 타도시와 비교하여 도시에 예산이 많이 소요되는 조성사업보다는 기존 자원을 활용하는 보수/관리사업이 많이 이루어지면서, 여러 중규모이하 사업들끼리의 연계가 기대되고 있다.

[표 3-19] 밀양시 시설유형/사업유형별 예산

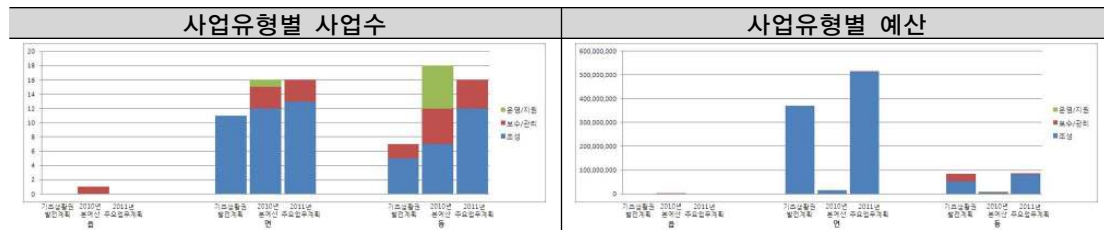
예산	기초생활권발전계획			2010년 본예산			2011년 주요업무계획		
	읍	면	동	읍	면	동	읍	면	동
예산 규모		■		■					■
시설 유형	여가생활	여가생활	여가생활	생활복지	생활복지	여가생활	여가생활	생활복지	여가생활
사업 유형	조성사업	조성사업	보수/관리	조성사업	조성사업	보수/관리	조성사업	조성사업	조성사업

□ 거제시 시설유형/사업유형별 예산분석



[그림 3-51] 거제시 시설유형별 사업 수 및 예산

거제시의 시설유형별 예산을 지역별로 살펴보면, 전체적으로 면지역에서 사업 수와 예산 모두 높게 나타나고 있다. 이는 관광산업과 연계된 대형 여가생활시설 및 공원 사업들이 면지역에 많이 분포하기 때문이다. 계획별로 보면 면지역에서는 기초생활권발전계획과 2011년 주요업무계획이 여가생활시설과 공원의 비율에서 비슷하게 나타나고 있다. 이는 실제 예산 집행이 이루어진 2010년 본예산이 나머지 두 개의 계획보다 훨씬 예산이 적게 나타나는 것은 기초생활권발전계획과 2011년 주요업무계획이 장기간의 대형 사업들을 많이 계획하였기 때문이다. 그러나 공간적인 위치는 세 개의 계획이 비슷한 것으로 나타났다. 하지만 여가생활시설과 공원사업에 너무 치우친 대형사업의 진행은 향후 예산부족과 공공시설의 불균형을 불러일으킬 수 있다는 문제점이 발견되었다.



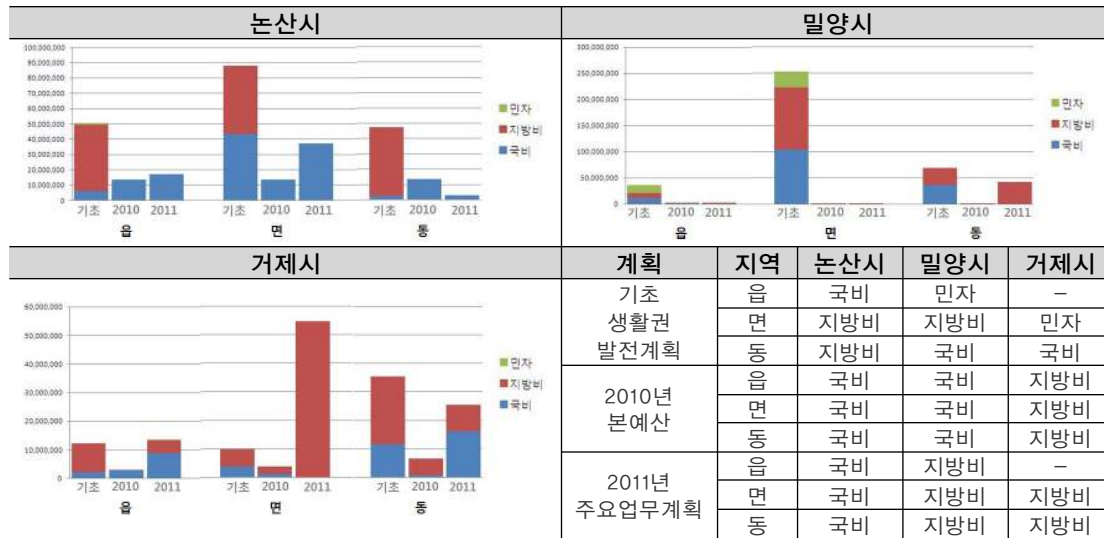
[그림 3-52] 거제시 사업유형별 사업 수 및 예산

사업유형에 따른 지역별 사업 수 및 예산규모를 보면, 전체적으로 사업 수는 운영/지원, 보수/관리사업이 일정 부분 이루어지고 있지만, 예산에서는 그 특성상 대부분 조성사업 중심으로 이루어지고 있다. 계획별로 보면 2010년 본예산을 제외하고 읍지역에서는 사업이 전혀 계획되어 있지 않으며, 대부분 조성사업 중심으로 이루어지고 있다. 하지만 전체 예산으로 보았을 때, 조성사업에 치우쳐 계획이 이루어지고 있는 불균형적인 모습을 나타내고 있다.

[표 3-20] 거제시 시설유형/사업유형별 예산

예산	기초생활권발전계획			2010년 본예산			2011년 주요업무계획		
	읍	면	동	읍	면	동	읍	면	동
예산 규모		■			■			■	
시설 유형	-	여가생활	가로	여가생활	여가생활	생활복지	-	여가생활	여가생활
사업 유형	-	조성사업	조성사업	보수/관리	조성사업	조성사업	-	조성사업	조성사업

□ 예산지원 비율분석



[그림 3-53] 논산시·밀양시·거제시 예산지원 현황

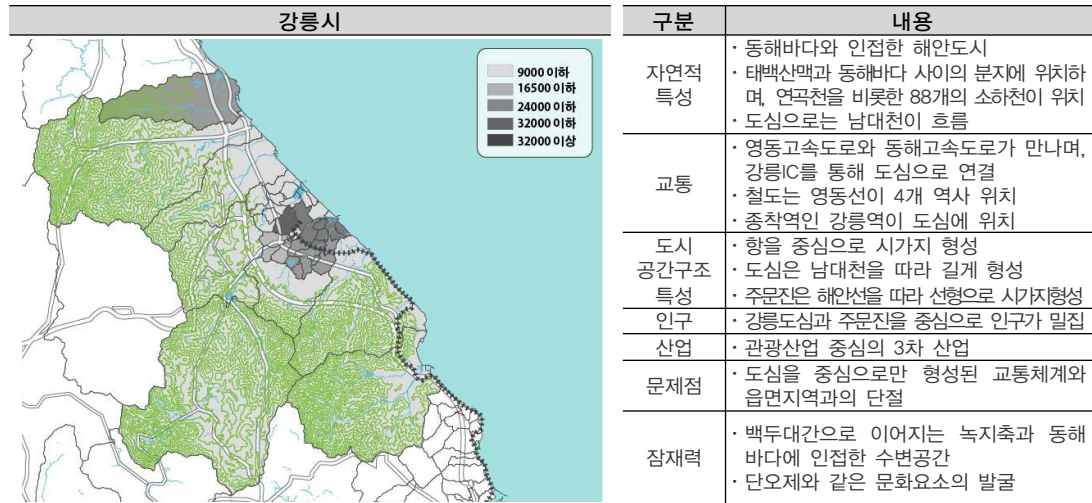
계획된 예산중에 지원된 비율별로 나타나는 특성을 살펴보면 다음과 같다. 논산시는 기초생활권발전계획을 제외하고 전체 지역에 국비의 비율이 높게 나타나고 있으며, 기초 생활권발전계획의 읍지역은 국비의 비율이 높으나 나머지 면지역과 동지역은 지방비의 비율이 높게 나타나고 있다. 밀양시는 지역보다는 관련 계획별로 지원비율이 다르게 나타나고 있다. 기초생활권발전계획에서 읍지역은 민자의 비율이 높았으며, 실제로 예산이 집행된 2010년 본예산은 전 지역에서 국비의 비율이 높게 나타나고 있다. 또한 2011년 주요업무계획에서는 전 지역에서 지방비의 비율이 높게 나타난다. 거제시는 기초생활권발전계획의 면지역 지원비율이 민자가 가장 높다는 특성이 있다. 이는 관광산업 활성화를 목적으로 함으로써 수익이 기대되는 계획의 특성상 민간의 참여를 유도하고 있다. 하지만 나머지 계획에서 지방비의 비율을 높게 책정함으로써 대형사업이 많이 이루어지는 현재 계획의 특성상 향후 재정에 악영향을 끼칠 위험성이 존재하고 있다.

4. 인구 30만 이하 도시의 활용실태(강릉·군산)

1) 분포현황

① 공간구조 및 인구분포 특성

□ 강릉시



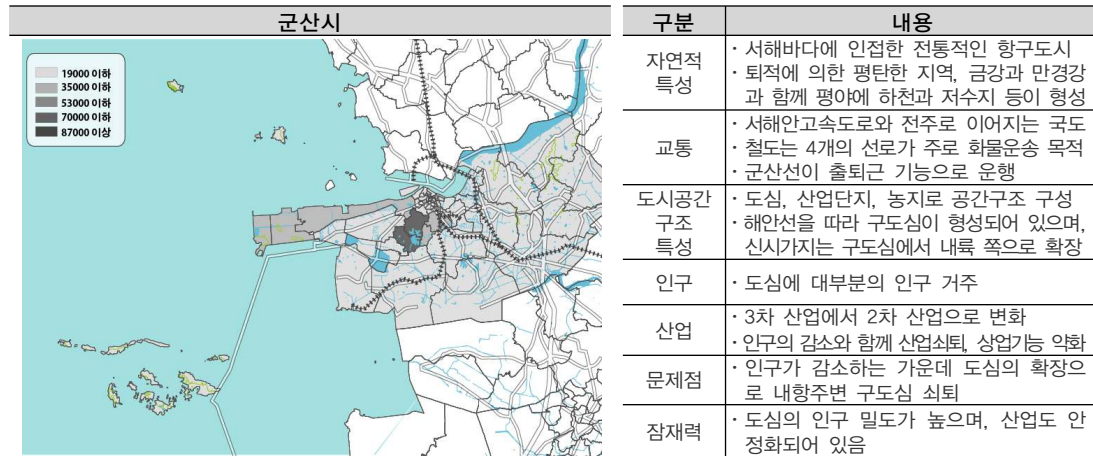
[그림 3-54] 강릉시 공간구조 및 인구분포 현황

동해바다와 인접한 강릉시는 태백산맥과 동해바다 사이의 분지에 위치하며, 연곡천을 비롯한 88개의 소하천이 위치한다. 교통시설은 영동고속도로와 동해고속도로가 만나며, 강릉 IC를 통해 도심으로 연결된다. 철도는 영동선이 도시를 관통하면서 4개 역사(강릉역, 안인역, 정동진역, 옥계역)가 위치한다. 산업은 주변의 우수한 자연환경을 활용한 관광산업 중심의 3차 산업이 주로 이루어진다.

도시 및 시가지의 공간구조는 항을 중심으로 도심, 옥계, 주문진 시가지가 형성되어 있다. 도심은 해안선에서 일정 거리에 남대천을 따라 길게 형성되어 있다. 주문진은 해안선을 따라 선형으로 시가지가 형성되어 있으며, 신리천이 관통한다. 인구는 강릉도심과 주문진을 중심으로 대다수의 인구가 밀집되어 있으며, 이는 해안에 인접한 평지를 제외하면 대부분 산지로 둘러싸인 지형적 특성 때문이다. 도심 중심으로만 형성된 교통체계와 도심 외 지역과의 단절문제가 존재하였다. 하지만 백두대간으로 이어지는 풍부한 녹지축과 동해바다에 인접한 수변공간이 도시의 자연자원으로 존재하였으며, 전통적인 관광도시로써 뛰어난 자연조건과

단오제와 같은 문화요소의 발굴 가능성은 도시의 잠재력으로 나타났다.

□ 군산시



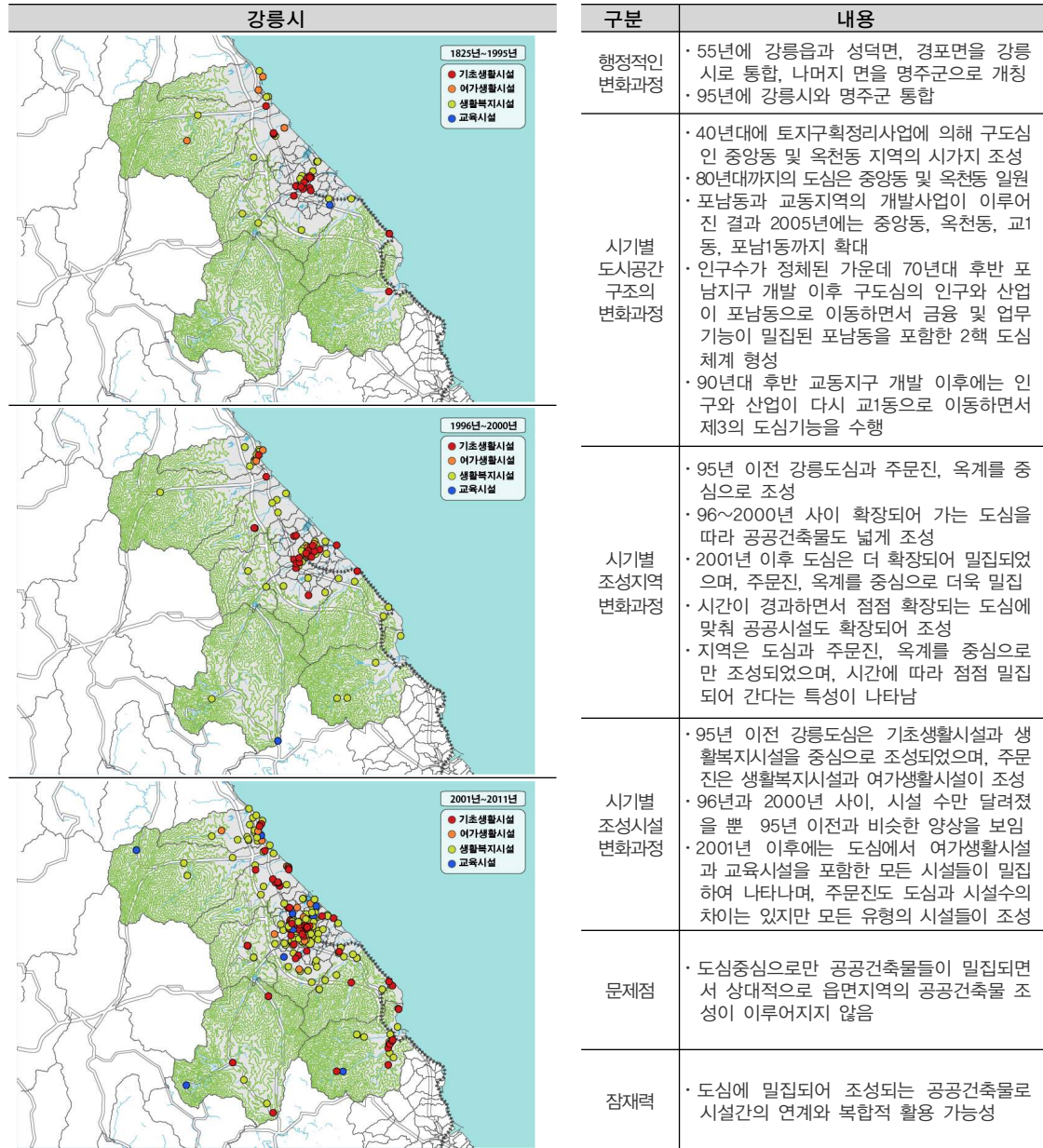
[그림 3-55] 군산시 공간구조 및 인구분포 현황

군산시는 서해바다에 인접한 전통적인 항구도시로서 전라북도의 서북쪽에 위치하며, 주위에 서천군, 익산시, 김제시가 인접하고 있다. 서해안과 맞닿아 있으며 퇴적에 의한 평탄한 지역으로 크게 금강과 만경강과 함께 평야에 하천과 저수지 등이 미세하게 형성되어 있다. 교통시설은 서울로 이어지는 서해안고속도로와 전주로 이어지는 국도21,26호선 등이 지나가며, 철도는 옥구선, 부두선 등 4개의 선로가 주로 화물운송 목적으로 운영되며 군산선(익산↔군산)이 출퇴근 기능으로 운행되고 있다. 산업은 3차 산업에서 2차 산업으로 변화하고 있으며, 1차 산업인 농어업은 고른 편이다. 그러나 인구의 감소와 함께 산업 쇠퇴, 상업기능 약화 등의 문제가 일어나고 있다.

도시 및 시가지의 공간구조는 크게 도심, 산업단지, 농지로 구성되어 있으며, 군산도심을 제외하면 주변에 별다른 시가지가 형성되어 있지 않은 단핵도시이다. 해안선을 따라 구도심이 형성되어 있으며, 신시가지는 구도심에서 내륙 쪽으로 확장되어 주로 아파트가 입지하고 있다. 군장산업단지는 해안매립을 통해 대규모로 조성되었다. 인구는 도심에 대부분의 인구가 거주하고 있으며, 특히 신시가지이며 주거지역인 나운동, 수송동 일대에 많은 인구가 밀집되어 있다. 인구가 감소하는 가운데 도시의 확장으로 내항주변 구도심의 쇠퇴현상이 일어나고 있다. 하지만 아직은 도시의 인구밀도가 높으며, 도시의 산업도 안정되어 있다는 잠재력을 가지고 있다.

② 시기별 분포특성

□ 강릉시



[그림 3-56] 강릉시 시기별 공공건축 분포현황

강릉시는 55년에 강릉읍과 성덕면, 경포면을 통합하여 강릉시로 통합하고, 나머지 면을 명주군으로 개칭하였다. 그리고 95년에 강릉시와 명주군이 통합하면서 현재의 도농 통합형태의 강릉시가 되었다.

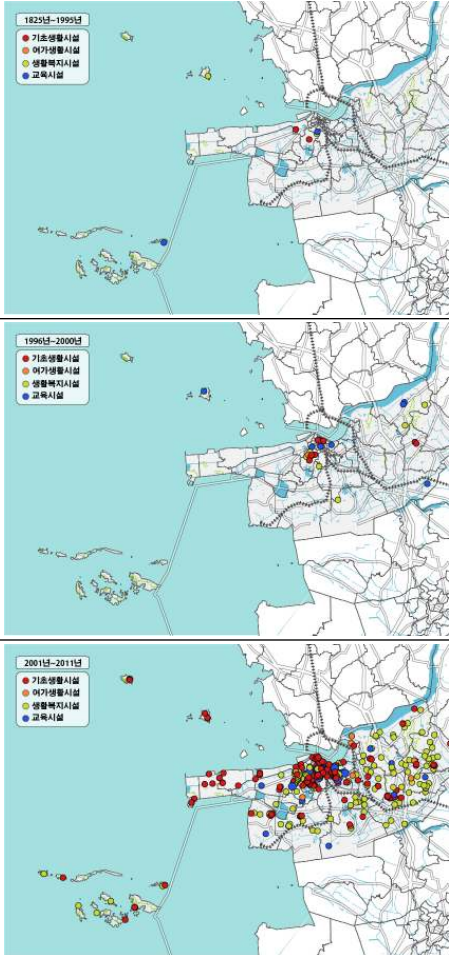
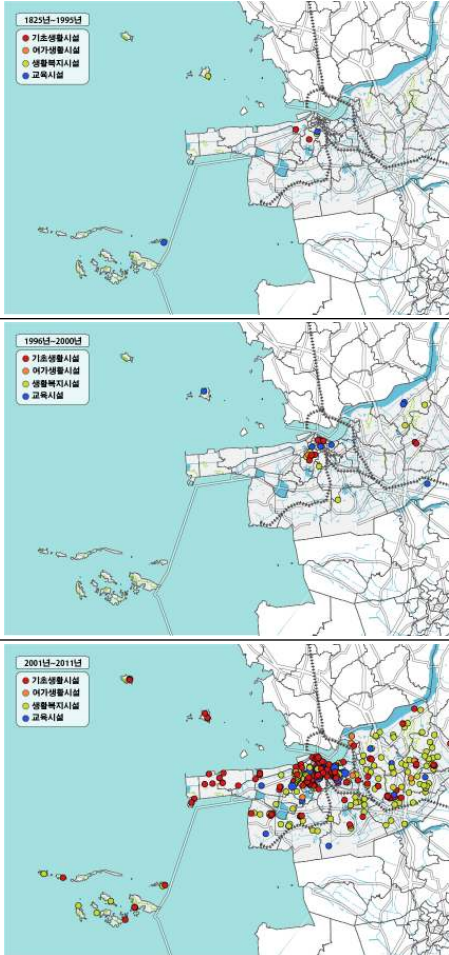
시기별 도시공간구조는 40년대에 토지구획정리사업에 의해 구도심인 중앙동 및 옥천동 지역의 시가지가 조성되었고, 80년대까지 도심은 중앙동 및 옥천동 일원으로 유지되었다. 이후 포남동과 교동지역의 개발사업이 이루어진 결과 2005년에는 중앙동, 옥천동, 교1동, 포남1동까지 도심이 확대되었다. 인구수가 정체된 가운데 70년대 후반 포남지구 개발 이후 구도심의 인구와 산업이 포남동으로 이동하면서 금융 및 업무기능이 밀집된 포남동을 포함한 2핵 도심체계를 형성하다가 90년대 후반 교동지구 개발 이후에는 인구와 산업이 다시 교1동으로 이동하면서 제3의 도심기능을 수행하였다. 결과적으로 구도심 주변의 개발사업에 의해 인구와 산업이 여러 번 이동을 하였고 상대적으로 구도심은 쇠퇴하는 좋지 못한 결과를 낳았다.

시기별 조성지역은 95년 이전에는 강릉도심과 주문진, 옥계를 중심으로 조성되기 시작하였고, 도심 외 지역에는 소수의 공공건축물만 조성되었다. 96년과 2000년 사이에 도심이 확장되면서 공공건축물도 넓게 조성되기 시작하였으며, 도심과 함께 주문진과 옥계를 중심으로 조성되었다. 2001년 이후에는 도심이 더욱 확장되면서 공공건축물도 밀집되었고, 주문진, 옥계 역시 더욱 밀집되었다. 즉, 시간이 경과되면서 점점 확장되어가는 도심에 맞춰 공공건축물도 확장되어 밀집되어 갔다.

시기별 조성시설을 살펴보면, 95년 이전에는 강릉도심은 기초생활시설과 생활복지시설을 중심으로 조성되었으며, 주문진은 생활복지시설과 여가생활시설이 조성되었다. 96년과 2000년 사이에도 시설 수만 달려졌을 뿐 95년 이전과 비슷한 양상을 보이고 있다. 2001년 이후에는 도심에서 여가생활시설과 교육시설을 포함한 모든 시설들이 밀집하여 나타났다. 주문진도 도심과 시설수의 차이는 있지만 다양한 유형의 시설들이 조성되었다.

도심중심으로만 공공건축물들이 밀집되면서 상대적으로 도심 외 지역의 공공건축물 조성이 이루어지지 않았다는 문제점이 나타났다. 반면에 도심에 공공건축물이 밀집되어 조성되면서 시설간의 연계와 복합적 활용 가능성이 높아졌다.

□ 군산시

군산시		구분	내용
	행정적인 변화과정	<ul style="list-style-type: none">· 1914년에 임피군이 옥구군에 통합· 1949년 군산부가 군산시로 개편· 1995년에는 군산시와 옥구군이 통합	
	시기별 도시공간 구조의 변화과정	<ul style="list-style-type: none">· 1980년대 이후 중국과 교역의 중요성과 서해안개발의 필요성이 높아지면서 도시의 성장이 이루어짐· 90년대 이후 서해안매립을 통해 산업단지를 조성하면서 행정구역이 서쪽으로 확장· 도심은 일제시대 때 어촌이었던 군산을 격자형의 계획적인 도시로 정비· 내항을 중심으로 도시기능, 인구, 산업 집중· 90년대 이후 각종 도시개발사업에 의한 외곽지역의 택지개발로 인구이동과 함께 내항주변 도심싹트	
	시기별 조성지역 변화과정	<ul style="list-style-type: none">· 해방이후 도심의 확장이 이루어졌으나 95년 이전에는 군산항 주변 구도심에만 일부 공공시설 조성· 1996~2000년, 일제시대 때 조성된 격자형의 구도심지역을 중심으로 조성· 2001년 이후 90년대 중반에 조성된 산업단지와 70년대 이후 계속적으로 확장된 시가지지역에 공공시설이 조성· 근처 섬을 포함한 읍면지역에도 공공시설의 고른 분포	
	시기별 조성시설 변화과정	<ul style="list-style-type: none">· 95년 이전 소수의 기초생활시설과 교육시설 조성· 1996~2000년 도심과 읍면지역에 시설유형별로 고른 분포· 2001년 이후 산업단지는 기초생활시설을 중심으로 조성, 도심은 기초생활시설과 교육시설, 생활복지시설을 중심으로 조성· 읍면지역은 생활복지시설을 중심으로 조성· 2001년 이후부터 산업단지, 도심, 읍면지역별로 다른 유형의 공공시설 조성	
	문제점	<ul style="list-style-type: none">· 읍면지역과 산업단지지역은 2001년 이후에나 조성되기 시작하였으며, 한 가지 유형으로 편중된 불균형한 공공시설의 조성이 이루어짐	
	잠재력	<ul style="list-style-type: none">· 도심지역은 비교적 공간적으로 고르게 분포하며, 시설유형 또한 다양하게 조성	

[그림 3-57] 군산시 시기별 공공건축 분포현황

군산시의 행정적인 변화과정은 1914년에 도심지만을 군산부로 지정하고 군산부의 나머지 지역과 임피군, 지도군 고군산면을 옥구군으로 개편하였다. 1949년에 군산부가 군산시로 개편되었고, 1995년에 군산시와 옥구군이 통합되면서 도농복합통합의 군산시가 설치되었다.

시기별 도시공간구조 변화과정은 도심지역과 산업단지로 나뉘며, 우선 도심지역은 일제시대 때 어촌이었던 군산을 격자형의 계획적인 도시로 정비하면서 현재의 도심 모습을 갖추었으며, 내항을 중심으로 도시기능이 집중되고 인구와 산업이 집중되

었다. 도심주변부는 일제강점기와 해방이후 자연발생적인 주거지가 형성되었으며, 도심 외곽지역은 70년대 이후 토지구획정리사업 및 택지개발사업을 통해 계속적으로 확장되었다. 하지만 79년 외항의 건설과 외항주변 산업단지 개발로 인해 내항주변의 기능이 약화되었고, 90년대 이후 각종 도시개발사업에 의한 외곽지역의 택지개발로 인구가 증가하고 함께 내항주변 도심쇠퇴를 불러오게 되었다. 산업단지는 1980년대 이후 중국과 교역의 중요성과 서해안개발의 필요성이 높아지면서 도시의 성장이 이루어지기 시작하였다. 90년대 이후 서해안매립을 통해 산업단지(군장산업단지)를 조성하면서 행정구역이 서쪽으로 확장되었다.

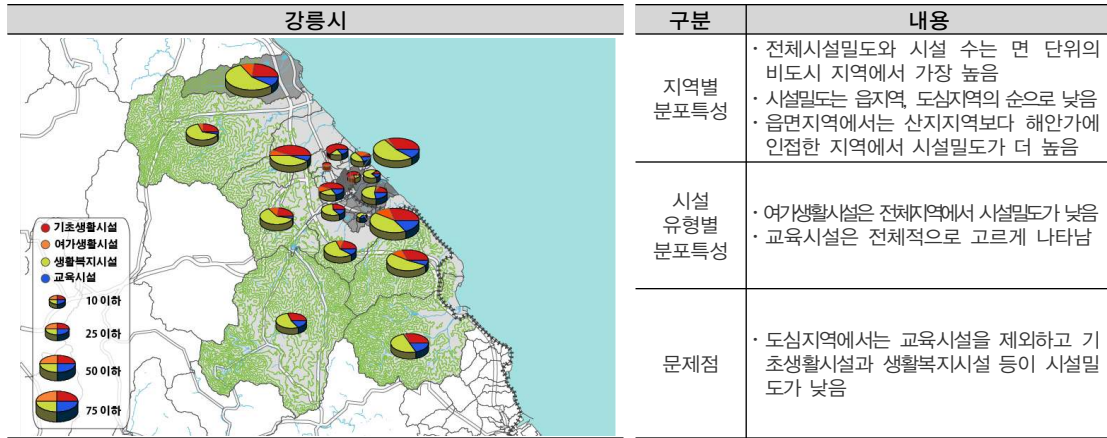
시기별 공공건축의 조성지역 변화과정은 해방이후 도시의 확장이 이루어졌으나 95년 이전에는 군산항 주변 구도심에만 일부 공공건축물이 조성되었고, 1996~2000년 사이에는 일제시대 때 조성된 격자형의 구도심지역을 중심으로 조성되었다. 2001년 이후에는 90년대 중반에 조성된 산업단지와 70년대 이후 계속적으로 확장된 시가지지역에 공공건축물이 조성되기 시작하였다. 또한 근처 섬을 포함한 도심 외 지역에도 공공건축물의 고른 분포가 나타나기 시작하였다.

시기별 조성된 공공건축물의 변화과정은 95년 이전에는 소수의 공공건축물들이 기초생활시설과 교육시설을 중심으로 조성되었으나 1996~2000년 사이에는 도시에 많은 수의 공공건축물들은 아니지만 도심과 도심 외 지역에 시설유형별로 고른 분포를 보이고 있다. 2001년 이후 산업단지는 기초생활시설을 중심으로 조성되었으며, 도심은 기초생활시설과 교육시설, 생활복지시설을 중심으로 조성되었다. 도심 외 지역은 생활복지시설을 중심으로 조성되었다. 또한 산업단지, 도심, 도심 외 지역별로 다른 유형의 공공건축물들이 조성되기 시작하였다.

도심 외 지역과 산업단지지역은 2001년 이후에나 조성되기 시작하였으며, 한 가지 유형으로 편중된 불균형한 공공건축물의 조성이 이루어지고 있다. 하지만 도심지역은 비교적 시설들이 공간적으로 고르게 분포하고 있으며, 시설유형 또한 다양하게 조성되고 있다는 잠재력을 가지고 있다.

③ 시설별 분포특성

□ 강릉시



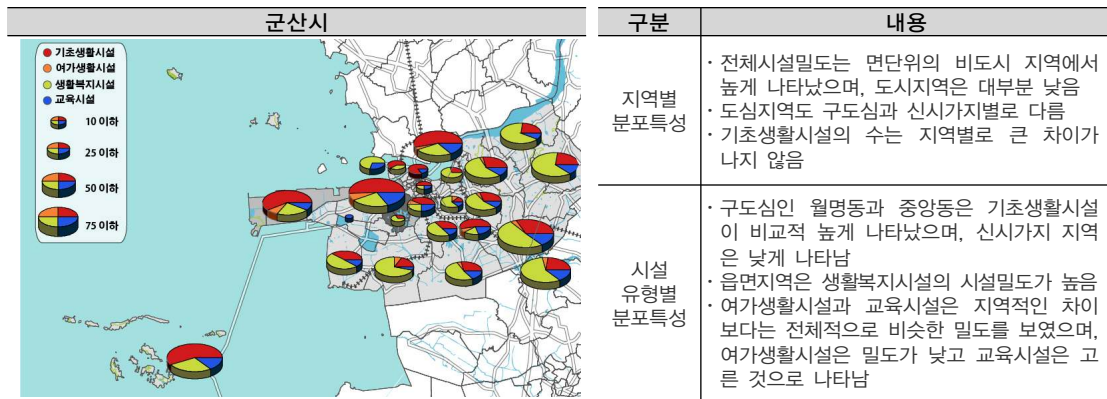
[그림 3-58] 강릉시 시설유형별 분포현황

[표 3-21] 강릉시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도

	인구밀도 (명/㎢)	기초 생활시설	시설/ 1000명	여가 생활시설	시설/ 1000명	생활 복지시설	시설/ 1000명	교육시설	시설/ 1000명	전체시설	시설/ 1000명
경포동	319	9	1.22	4	0.54	10	1.36	5	0.68	28	3.80
홍제동	2498	8	0.86	2	0.21	5	0.53	3	0.32	18	1.93
중앙동	6106	11	1.83	2	0.33	5	0.83	1	0.17	19	3.16
옥천동	7276	8	1.90	0	0.00	3	0.71	2	0.48	13	3.09
강남동	1308	6	0.29	5	0.24	24	1.14	4	0.19	39	1.86
교동	7446	20	0.50	8	0.20	29	0.73	10	0.25	67	1.69
초당동	2060	1	0.17	3	0.50	7	1.18	2	0.34	13	2.19
포남동	7228	19	0.68	2	0.07	31	1.11	6	0.22	58	2.08
송정동	2149	3	0.41	0	0.00	8	1.08	1	0.14	12	1.62
내곡동	3315	4	0.24	0	0.00	12	0.73	3	0.18	19	1.16
성덕동	2512	5	0.17	1	0.03	16	0.56	4	0.14	26	0.91
주문진읍	294	18	1.02	9	0.51	44	2.49	7	0.40	78	4.41
구정면	94	6	1.48	3	0.74	17	4.20	3	0.74	29	7.17
성산면	37	7	2.36	4	1.35	19	6.40	1	0.34	31	10.45
강동면	41	15	3.28	5	1.09	25	5.47	3	0.66	48	10.50
옥계면	26	12	3.08	1	0.26	20	5.14	7	1.80	40	10.28
사천면	56	20	5.05	3	0.76	20	5.05	3	0.76	46	11.61
연곡면	31	7	1.12	2	0.32	19	3.04	1	0.16	29	4.64
왕산면	5	8	6.62	0	0.00	14	11.58	4	3.31	26	21.51

강릉시는 도심 외 지역에서 전체시설밀도와 시설 수가 높게 나타난다. 또한 도심지역에서는 교육시설을 제외한 모든 시설의 밀도가 낮게 나타나며, 도심 외 지역에서는 해안가에 인접할수록 시설밀도가 더 높게 나타나고 있다. 시설유형은 여가생활시설이 전체지역에서 시설밀도가 낮게 나타나며, 교육시설은 전체적으로 고르게 나타나고 있다.

□ 군산시



[그림 3-59] 군산시 시설유형별 분포현황

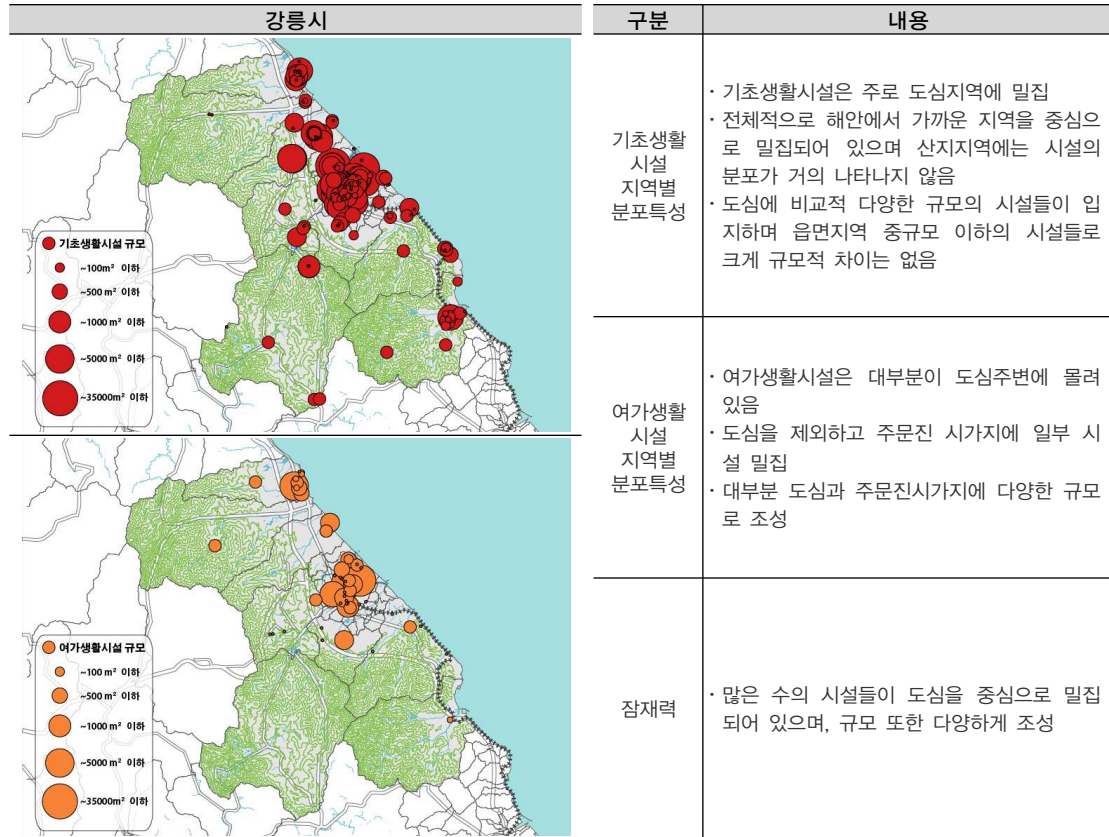
[표 3-22] 군산시 각 지역별 인구 1000명당 시설밀도

	인구밀도 (명/km ²)	기초 생활시설	시설/ 1000명	여가 생활시설	시설/ 1000명	생활 복지시설	시설/ 1000명	교육시설	시설/ 1000명	전체시설	시설/ 1000명
월명동	229	52	7.13	6	0.82	11	1.51	7	0.96	76	10.42
중앙동	5608	11	2.98	0	0.00	3	0.81	2	0.54	16	4.33
흥남동	9741	8	0.85	0	0.00	3	0.32	6	0.64	17	1.81
중포동	4018	21	1.68	1	0.08	11	0.88	6	0.48	39	3.13
구암동	1237	4	0.58	1	0.14	5	0.72	1	0.14	11	1.58
경암동	6716	8	0.97	1	0.12	3	0.36	3	0.36	15	1.82
개성동	736	1	0.27	1	0.27	5	1.33	1	0.27	8	2.13
수송동	6666	9	0.25	1	0.03	8	0.22	6	0.17	24	0.67
미성동	371	6	0.55	0	0.00	18	1.64	7	0.64	31	2.82
나운동	10770	25	0.29	4	0.05	14	0.16	11	0.13	54	0.62
소룡동	664	30	1.47	4	0.20	10	0.49	3	0.15	47	2.30
삼학동	13012	5	0.68	0	0.00	7	0.96	2	0.27	14	1.91
신풍동	6850	8	0.96	1	0.12	10	1.20	9	1.08	28	3.35
해신동	1665	7	2.10	0	0.00	2	0.60	4	1.20	13	3.90
옥구면	83	4	1.26	2	0.63	17	5.37	1	0.32	24	7.59
옥산면	140	5	2.13	0	0.00	7	2.98	2	0.85	14	5.97
임피면	220	9	1.86	2	0.41	23	4.76	5	1.03	39	8.07
서수면	116	8	2.84	0	0.00	23	8.17	4	1.42	35	12.44
대야면	140	16	3.04	2	0.38	25	4.75	6	1.14	49	9.31
개정면	623	2	0.63	1	0.31	6	1.88	1	0.31	10	3.14
나포면	75	6	2.60	0	0.00	18	7.79	2	0.87	26	11.25
회현면	79	6	1.97	1	0.33	11	3.61	3	0.98	21	6.89
성산면	108	8	2.72	1	0.34	16	5.44	3	1.02	28	9.52
옥서면	174	8	2.21	0	0.00	10	2.76	2	0.55	20	5.51
옥도면	86	27	15.35	0	0.00	15	8.53	6	3.41	48	27.29

군산시는 전체시설밀도가 도심 외 지역에서 높게 나타나며, 도심지역은 구도심인 월명동, 중앙동을 제외하고 대부분 낮게 나타나고 있다. 도심지역의 구도심인 월명동과 중앙동은 기초생활시설이 비교적 높게 나타났으며, 신시가지 지역인 수송동과 나운동은 낮게 나타나고 있다. 반면에 도심 외 지역은 생활복지시설의 시설밀도가 높게 나타나고 있다. 그밖에 여가생활시설과 교육시설은 지역적인 차이보다는 전체적으로 비슷한 밀도를 보였으며, 여가생활시설은 밀도가 낮고 교육시설은 고른 것으로 나타났다.

④ 규모별 분포특성

□ 강릉시

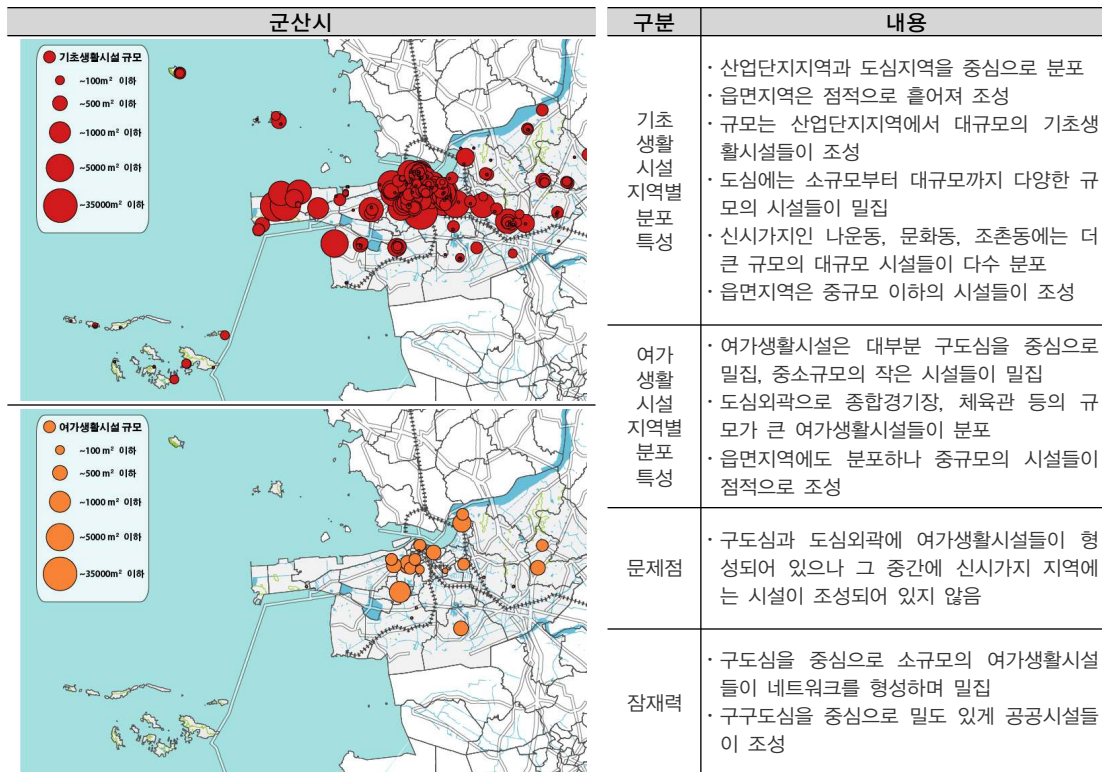


[그림 3-60] 강릉시 규모별 분포현황

강릉시 기초생활시설은 도심지역에 밀집되어 있으며, 해안에서 가까운 시가지를 중심으로 밀집되어 있다. 반면에 산지지역에는 시설의 분포가 거의 나타나지 않는다. 도시에 비교적 다양한 규모의 시설들이 입지하며, 도심 외 지역의 중규모 이하 시설들이 위치한다.

여가생활시설은 대부분이 도심주변에 몰려있으며, 주문진 시가지에 일부 시설들이 밀집되어 있다. 도심 외 지역에서 일부 소규모의 시설들이 나타나며, 대부분 도심과 주문진시가지에 다양한 규모로 조성되어 있다. 도심을 중심으로 많은 수의 시설들이 밀집되어 있으며, 규모가 다양하게 조성되어 있다는 잠재력이 나타났다.

□ 군산시



[그림 3-61] 군산시 규모별 분포현황

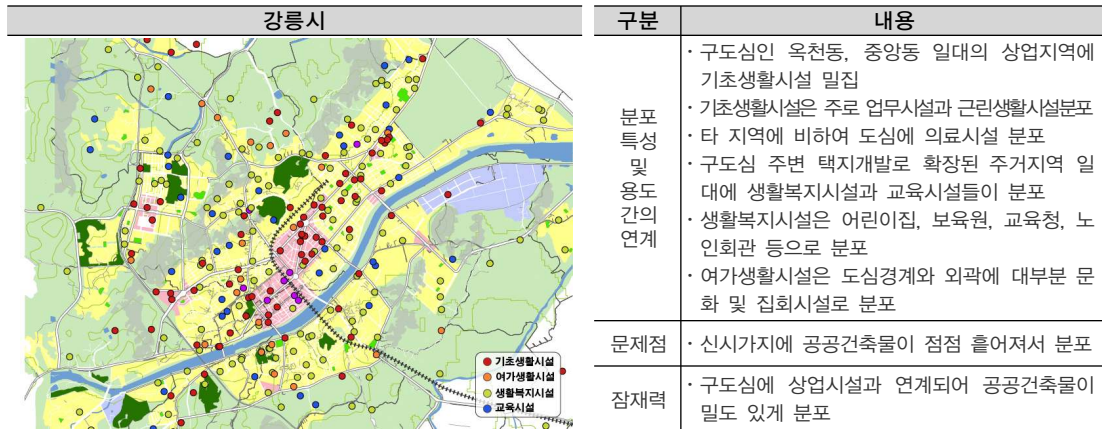
군산시 기초생활시설의 지역별 분포는 산업단지지역과 도심지역을 중심으로 분포되어 있으며, 도심 외 지역은 점적으로 흩어져 조성되어 있다. 산업단지지역에서 대규모의 기초생활시설들이 조성되어 있고, 도심에는 다양한 규모의 시설들이 분포되어 있다. 신시가지인 나운동, 문화동, 조촌동에는 대규모 시설들이 다수 분포하고 있으며, 도심 외 지역은 중규모 이하의 시설들이 조성되어 있다.

여가생활시설 지역별 분포는 대부분 구도심을 중심으로 중소규모의 작은 시설들이 밀집하고 있다. 도심외곽으로 종합경기장, 체육관 등의 규모가 큰 여가생활시설들이 분포하며, 도심 외 지역에는 중규모의 시설들이 점적으로 조성되어 있다. 구도심과 도심외곽에 여가생활시설들이 조성되어 있으나 신시가지의 주거지역에는 시설이 조성되어 있지 않는다는 점이 있었다. 잠재력으로는 구도심을 중심으로 소규모의 여가생활시설들이 네트워크를 형성하며 밀집되어 있었고, 구도심을 중심으로 밀도 있게 공공시설들이 조성되어 있었다.

2) 도심지역의 공공건축 및 공공공간 분포현황

① 강릉·군산의 공공건축 입지 및 규모

□ 강릉시



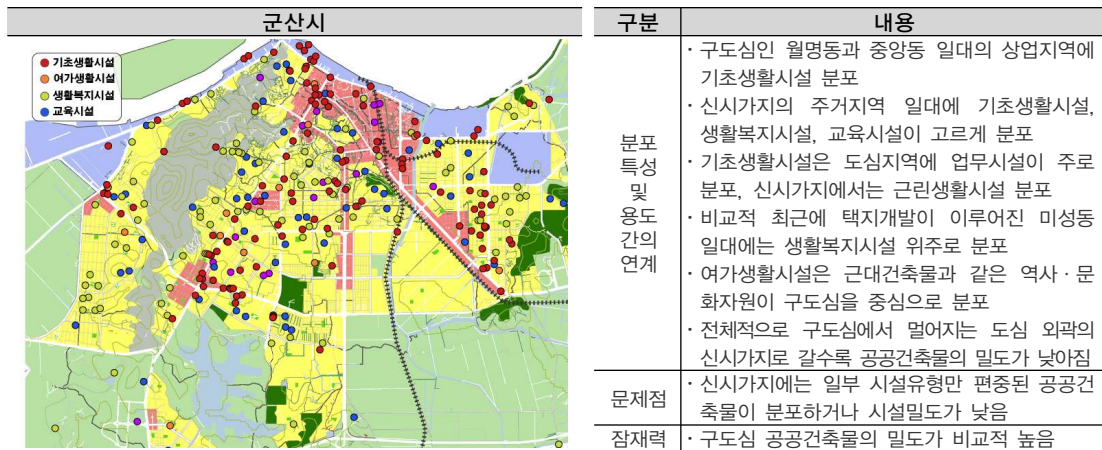
[그림 3-62] 강릉시 도심 공공건축 입지 및 분포현황

강릉시 도심지역의 공공건축은 구도심인 옥천동, 중앙동 일대의 상업지역에 기초생활시설들이 주로 밀집되어 있으며, 주로 업무시설과 근린생활시설이 분포한다. 또한 타 지역에 비하여 도심의 의료시설 분포가 특징적이다. 구도심 주변 택지개발로 확장된 주거지역 일대에 생활복지시설과 교육시설들이 분포하고 있고, 생활복지시설은 어린이집, 보육원, 교육청, 노인회관 등으로 분포하고 있다.

여가생활시설은 도심 외곽에 분포하는데, 대부분 문화 및 집회시설로 분포되어 있으며, 가옥, 효자비, 오죽헌, 박물관 등의 관람 및 전시시설이 중심적으로 분포하고 있다. 또한 여성문화센터, 실내체육관, 종합운동장 등의 대규모 시설과 박물관, 오죽헌, 공예전시장 등 중규모 시설 그리고 가옥, 기념관 등 소규모 시설이 함께 분포한다.

기존 구도심에는 공공건축물이 밀집된 특성을 보이나 신시가지가 점점 확장되면서 최근에는 공공건축물이 점점 분산됨으로써 접근과 이용 그리고 시설간의 연계가 어려워지고 있다. 하지만 기존에 형성된 구도심의 밀집된 공공건축물이 상업지역과 비교적 연계가 잘되고 있다는 잠재력 또한 존재하였다.

□ 군산시



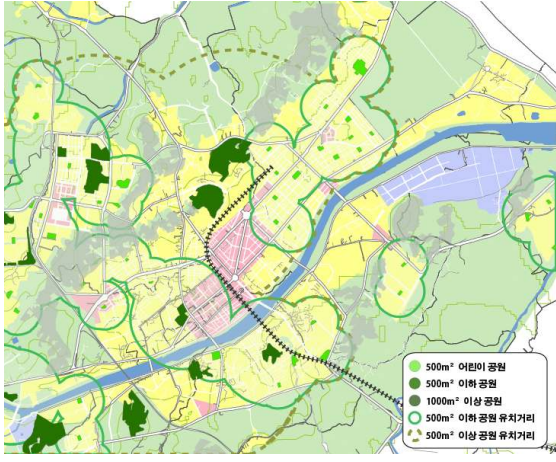
[그림 3-63] 군산시 도심 공공건축 입지 및 분포현황

군산시의 도심 공공건축 입지 분포는 구도심인 월명동과 중앙동 일대의 상업지역에 기초생활시설이 주로 분포하고 있으며, 신시가지의 주거지역 일대에는 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설이 고르게 분포하고 있다. 또한 기초생활시설은 도심지역에 업무시설이 주로 분포하며, 신시가지에서는 근린생활시설이 분포하고 있다. 비교적 최근에 택지개발이 이루어진 미성동 일대에는 생활복지시설 위주로 분포하고, 여가생활시설은 근대건축물과 같은 역사·문화자원이 구도심을 중심으로 분포한다. 즉, 전체적으로 구도심에서 멀어지는 도심 외곽의 신시가지로 갈수록 공공건축물의 밀도가 낮아지는 경향을 보이고 있다.

도심외곽에 확장된 신시가지에는 일부 시설유형만 편중된 공공건축물이 분포하거나 시설밀도가 낮다는 점이 있었다. 그리고 구도심의 공공건축물 밀도가 비교적 높다는 점이 잠재력으로 나타났다.

② 강릉·군산의 공공공간 입지 및 규모

□ 강릉시

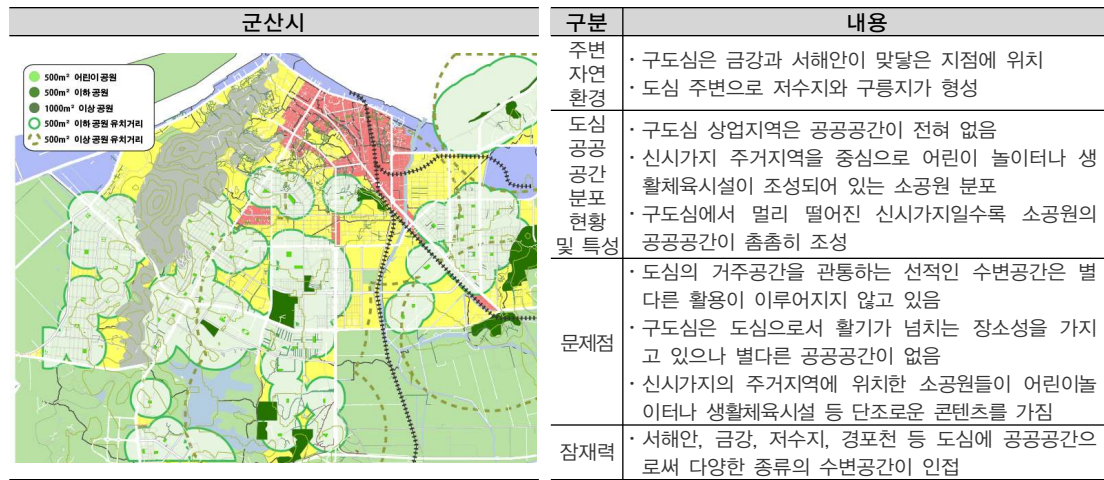
강릉시	구분	내용
	주변 자연 환경	·도심이 위치한 평지를 남대천이 가로지르고 주변을 구릉지가 감싸고 있음
	도심 공공 공간 분포 현황 및 특성	<ul style="list-style-type: none"> ·구도심은 공원이나 녹지가 위치하지 않으며, 재래시장의 내부에 가로가 만나는 접점에 소규모 광장이 형성 ·구도심 주변 주거지역 일대에 소공원 위주의 공공공간 조성 ·남대천 주변 수변공간은 일부 체육시설을 제외하고 대부분 하상주차장으로 이용 ·주변에 활용도가 높은 풍부한 녹지와 함께 남대천, 동해바다와 같은 수변공간 인접
	문제점	<ul style="list-style-type: none"> ·사람들이 밀집되는 구도심의 상업지역에 소공원과 같은 공공공간의 조성이 필요 ·잠재력이 높은 수변공간을 주차장으로만 이용할 뿐 주민들이 이용 가능한 공공공간으로 제대로 활용 못함
	활용 방안	<ul style="list-style-type: none"> ·도심 주위를 감싸고 있는 녹지축과 주거지가 연계방안 필요 ·도심을 가로지르는 잠재력이 높은 남대천과 주거지 간의 연계방안이 필요

[그림 3-64] 강릉시 도심 공공공간 입지 및 분포현황

강릉시는 남대천이 도심을 가로지르고 주변을 구릉지가 감싸고 있다. 또한 동해바다에 인접해 있다는 자연적 특성을 가지고 있다. 도심의 공공공간은 구도심의 상업지역인 옥천동과 중앙동에는 공원이나 녹지가 위치하지 않으며, 재래시장의 내부에 가로가 만나는 접점에 소규모 광장이 형성되어 있다. 구도심 주변 주거지역 일대에 소공원 위주의 공공공간이 조성되어 있으며, 남대천 주변 수변공간은 일부 체육시설을 제외하고 대부분 하상주차장으로 이용되고 있다. 즉, 도심 내부의 적극적인 공공공간의 조성 및 이용이 이루어지지 않고 있으나 주변에 활용도가 높은 풍부한 녹지와 함께 남대천, 동해바다와 같은 수변공간이 인접해 있다는 특성이 나타나고 있다.

사람들이 밀집되는 구도심의 상업지역에 소공원과 같은 공공공간의 조성이 필요하며, 남대천이라는 잠재력이 높은 수변공간을 주차장으로만 이용할 뿐 주민들이 이용 가능한 공공공간으로 제대로 활용하지 못하고 있다는 문제점이 있다. 그러므로 도심 주위를 감싸고 있는 녹지축과 주거지가 연계되는 방안과 남대천과 주거지 간의 연계방안이 필요하였다.

□ 군산시



[그림 3-65] 군산시 도심 공공공간 입지 및 분포현황

군산시는 구도심이 금강과 서해안이 맞닿은 지점에 위치하며, 옥구저수지, 군산저수지, 미제저수지 등과 함께 저수지 주변으로 구릉지 및 녹지가 형성되어 있다. 도심의 공공공간은 월명동, 중앙동 일대의 구도심 상업지역에 공원이나 광장 등의 공공공간이 전혀 없는 상태이며, 계획적으로 구도심에서 확장된 주거지역을 중심으로 어린이 놀이터나 생활체육시설이 구성되어 있는 소공원이 분포하고 있다. 또한 구도심에서 멀리 떨어진 신시가지일수록 소공원의 밀도가 높았다.

구도심은 근대역사건축물들과 함께 도심으로서 활기가 넘치는 장소성을 가지고 있으나 별다른 공공공간이 없다는 문제점이 있었다. 그리고 미제 저수지와 같은 면적인 수변공간은 잘 활용되고 있으나 도심의 거주공간을 관통하는 경포천과 같은 선적인 수변공간은 별다른 활용이 이루어지지 않고 있었다. 또한 신시가지의 주거지역에 위치한 소공원들이 공간만 조성되었을 뿐 별다른 콘텐츠를 가지고 있지 않은 문제점이 있었다. 하지만 도심에 서해안, 금강, 저수지, 경포천 등 공공공간으로서 다양한 종류의 수변공간이 인접해 있다는 잠재력이 존재하였다.

3) 공공건축 및 공공공간 관련 계획의 조성실태

① 공간계획특성 및 공공건축 및 공공공간 조성방향

□ 상위관계계획 도시전략 및 목표 분석

[표 3-23] 인구30만 이하 도시의 상위관계계획 도시전략 및 목표

구분		도 종합계획	장기발전계획	도시기본계획	기초생활권계획
강릉시	기본구상 및 전략	첨단과학과 전통문화가 어우러지는 단오문화·창조도시	-	영동권의 미래를 선도하는 통합강릉시	명품 녹색도시 솔향강릉
	세부목표	· 동해안 관광벨트 · 스포츠 레저산업 육성 · 웰빙관광지 조성 · 전통문화 시범도시 · 친환경 도시	-	· 국제관문도시 · 중추관리도시 · 종합관광휴양도시 · 교육·문화·예술도시 · 환경친화적도시 · 시민주체도시	· 녹색 산업 경제기반 마련 · 저탄소 녹색도시기반 마련 · 명품 관광휴양도시 조성 · 창의적 문화교육도시 지향 · 행복한 마을공동체 구축
군산시	기본구상 및 전략	· 세계로 도약하는 물류·국제관광도시	· 사회문화교육복지환경 등 삶의 질이 선진화된 도시	· 해양과 더불어 성장하는 국제관광기업도시	· 풍요, 화합, 품격의 새만금 명품도시
	세부목표	· 첨단산업연구도시 · 삶의 질이 높은 정주도시 추구 · 국제적인 해양관광도시 기반구축	· 교육, 의료, 문화, 복지 등 생활 편의시설이 잘 갖추어진 살기좋은 도시 · 江·山·海가 어우러져 관광하기 좋은 가보고 싶은 도시	· 국제해양관광도시 · 동북아물류거점도시 · 첨단기업도시	· 새만금 중심, 명품 국제관광기업도시 · 살기좋은 도시 · 첨단친환경 도시 · 협력과 화합의 거버넌스 구축

강릉시는 문화, 관광, 자연을 공통적으로 계획에서 추구하고 있으며, 외부 관광객 유치를 위한 관광관련 산업 육성에 초점을 맞추고 있다. 이와 더불어 현재의 관광도시로서의 강릉을 있게 한 천혜의 자연환경을 보전하기 위한 저탄소 녹색도시 사업과 기존의 하드웨어적인 사업들과 함께 소프트웨어 강화를 위한 문화사업도 함께 진행하고 있다.

군산시는 대규모의 산업단지가 위치한 항구도시로서 근대 역사·문화자원을 간직한 역사도시이자 첨단산업과 관광산업에 초점을 맞추고 있다. 최근 군산시에서 진행되는 새만금 사업과 같은 국가주도의 대형 사업들을 고려한 계획들을 상위계획에 설정하였다. 이와 동시에 국제항구도시로서 관광, 기업, 산업을 동시에 활성화 할 수 있는 기반마련을 우선으로 하고 있다.

강릉시와 군산시는 공통적으로 관광이라는 목표를 가지고 있으며, 강릉시는 자연자원과 문화자원, 군산시는 기존 역사·문화자원의 활용과 같이 기존 자원을 활용하여 관광을 활성화 하려는 공통점이 있다. 그리고 차이점으로 강릉시는 전통적인 관광도시로서 모든 산업이 관광에 초점을 맞추어 계획을 설정하였으며, 기존의 하드웨어적인 사업과 함께 문화자원을 발굴하여 소프트웨어적인 부분을 보강하여 관광산업을 한층 견고히 하려하고 있다. 군산시는 국제항구도시로서 산업과 기업의 중심이자 기존 근대 역사·문화자원을 활용한 관광도시로서 두 마리의 토끼를 잡으려는 노력이 엿보인다.

② 공공건축 및 공공공간 관련 계획현황 및 계획간 연계 분석

□ 강릉시 공공건축 및 공공공간 관련 계획 현황

강릉시 도시 전체	구분	내용
	사업계획 대상지 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 전체적으로 해안가 주변의 시가지에 계획 · 대부분 강릉 도심에 계획되어 있으며, 일부 주문진과 옥계 시가지에도 계획
	도심지역 사업성격	<ul style="list-style-type: none"> · 구도심인 중앙동 일대에는 기존 자원을 재활용하는 보수사업 계획 · 도심의 주거지역 주변의 녹지들을 중심으로 공공공간과 관련된 사업 · 도심외곽에는 대규모의 체육시설 계획 · 타도시와 비교하여 도심은 보수사업의 비율이 높음
	계획상의 문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 공공공간으로서 남대천 수변공간 활용에 관한 사업이 미흡함
	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 상위계획에서 설정된 관광산업과 관련된 사업을 중심으로 일관된 계획이 이루어짐


[그림 3-66] 강릉시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황

강릉시의 공공건축 및 공공공간 관련 계획 대상지 특성을 보면 전체적으로 해안가 주변의 시가지에 계획되어 있으며, 대부분 강릉 도심과 일부 주문진과 옥계 시가지에도 계획되어 있다. 도심지역의 사업 성격은 구도심인 중앙동 일대에는 전통시장 시설현대화 사업 등과 같은 기존 자원을 재활용하는 보수사업이 다수 예정되어 있으며, 도심의 주거지역 주변의 녹지들을 중심으로 남산화목원 조성, 도시 숲, 톨립공원 등 공공공간과 관련된 사업들이 대부분 진행되고 있다. 또한 도심외곽에는 생활체육센터, 강릉종합체육시설단지, 종합운동장 정비 등 대규모의 체육시설들이 계획되어 있다. 즉, 도심은 타도시와 비교하여 조성사업보다는 보수사업의 비율이 높게 나타나고 있다.

도심 외 지역의 사업성격은 대부분의 사업들이 도심과 시가지를 중심으로 진행되는 만큼 사업 수는 적게 나타나고 있으며, 사업의 종류는 크게 농촌생활환경 정비사업과 같은 농촌환경개선사업과 도립공원 조경 및 환경개선사업, 강릉솔향수목원 조성 등 읍면지역의 녹지관리사업으로 나눌 수 있다.

공공공간으로서 남대천 수변공간 활용에 관한 사업이 미흡한 것으로 나타났지만 상위계획에서 설정된 관광산업과 관련된 사업을 중심으로 일관된 계획이 이루어지고 있다는 잠재력이 나타났다.

□ 군산시 공공건축 및 공공공간 관련 계획 현황

군산시 도시 전체											
	<table border="1"> <tr> <th>구분</th><th>내용</th></tr> <tr> <td>사업계획 대상지 특성</td><td> <ul style="list-style-type: none"> · 대부분 도심지역에 밀집 · 산업단지지역에는 소수의 사업계획 </td></tr> <tr> <td>도심지역 사업성격</td><td> <ul style="list-style-type: none"> · 보수사업, 운영사업, 조성사업이 도심전체에 고르게 분포 · 구도심에서는 침체된 내항주변의 재생을 위한 사업들이 특징 · 신시가지의 주거지역에서는 주민복지 위한 시설들이 계획 · 도심 안에 대규모 이상의 거점 여가 생활시설 계획 · 생태탐방로 조성사업, 근대역사경관 사업을 제외하곤 도심지역에 별다른 공공공간 관련사업이 없음 · 주거지역에는 거주자 대상의 사업 · 구도심의 상업지역과 내항주변으로는 외부관광객을 대상으로 하는 관광관련 사업이 주로 계획 </td></tr> <tr> <td>계획상의 문제점</td><td> <ul style="list-style-type: none"> · 도시를 관통하는 경포천 수변공간의 활용이 필요 </td></tr> <tr> <td>잠재력</td><td> <ul style="list-style-type: none"> · 도심에 주요 공공시설 사업 밀집 · 구도심의 내항주변에 여가생활시설이나 근대역사경관사업과 같은 공공공간계획 · 도심지역, 비도시지역, 새만금사업과 연결되는 산업단지지역이 모두 상위계획에서 계획된 관광산업 활성화를 위한 일관된 방향으로 진행 </td></tr> </table>	구분	내용	사업계획 대상지 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 대부분 도심지역에 밀집 · 산업단지지역에는 소수의 사업계획 	도심지역 사업성격	<ul style="list-style-type: none"> · 보수사업, 운영사업, 조성사업이 도심전체에 고르게 분포 · 구도심에서는 침체된 내항주변의 재생을 위한 사업들이 특징 · 신시가지의 주거지역에서는 주민복지 위한 시설들이 계획 · 도심 안에 대규모 이상의 거점 여가 생활시설 계획 · 생태탐방로 조성사업, 근대역사경관 사업을 제외하곤 도심지역에 별다른 공공공간 관련사업이 없음 · 주거지역에는 거주자 대상의 사업 · 구도심의 상업지역과 내항주변으로는 외부관광객을 대상으로 하는 관광관련 사업이 주로 계획 	계획상의 문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 도시를 관통하는 경포천 수변공간의 활용이 필요 	잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 도심에 주요 공공시설 사업 밀집 · 구도심의 내항주변에 여가생활시설이나 근대역사경관사업과 같은 공공공간계획 · 도심지역, 비도시지역, 새만금사업과 연결되는 산업단지지역이 모두 상위계획에서 계획된 관광산업 활성화를 위한 일관된 방향으로 진행
구분	내용										
사업계획 대상지 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 대부분 도심지역에 밀집 · 산업단지지역에는 소수의 사업계획 										
도심지역 사업성격	<ul style="list-style-type: none"> · 보수사업, 운영사업, 조성사업이 도심전체에 고르게 분포 · 구도심에서는 침체된 내항주변의 재생을 위한 사업들이 특징 · 신시가지의 주거지역에서는 주민복지 위한 시설들이 계획 · 도심 안에 대규모 이상의 거점 여가 생활시설 계획 · 생태탐방로 조성사업, 근대역사경관 사업을 제외하곤 도심지역에 별다른 공공공간 관련사업이 없음 · 주거지역에는 거주자 대상의 사업 · 구도심의 상업지역과 내항주변으로는 외부관광객을 대상으로 하는 관광관련 사업이 주로 계획 										
계획상의 문제점	<ul style="list-style-type: none"> · 도시를 관통하는 경포천 수변공간의 활용이 필요 										
잠재력	<ul style="list-style-type: none"> · 도심에 주요 공공시설 사업 밀집 · 구도심의 내항주변에 여가생활시설이나 근대역사경관사업과 같은 공공공간계획 · 도심지역, 비도시지역, 새만금사업과 연결되는 산업단지지역이 모두 상위계획에서 계획된 관광산업 활성화를 위한 일관된 방향으로 진행 										

[그림 3-67] 군산시 공공건축 및 공공공간 관련계획 현황

군산시 공공건축 및 공공공간 관련 계획의 사업 대상지 특성은 대부분 도심지역에 밀집되어 있으며, 읍면지역에도 비교적 많은 사업들이 계획되어 있다. 하지만 산업단지 지역에는 소수의 사업들만이 계획되어 있다. 도심지역은 보수사업, 운영사업, 조성사업이 도심전체에 고르게 분포되어 있으며, 구도심과 신시가지를 별도로 지역적 차이에 의한 사업 특성은 보이지 않고 있다. 하지만 2010년 본예산에 의한 사업이 대다수를 차지하며, 구도심에서의 진포해양테마공원 조성공사와 같은 침체된 내항주변의 재생을 위한 사업들이 특징적이다.

신시가지의 주거지역에서는 도서관, 보건소, 아동복지시설, 공부방 등 주민복지를 위한 시설들이 계획되어 있으며, 도심 전체적으로 시민체육공원 조성사업, 예술의 전당 건립, 군산시립박물관 등 중규모 이상의 거점 여가생활시설들이 계획되어 있다. 또한 생태탐방로 조성사업, 근대역사경관사업을 제외하곤 도심지역에 별다른 공공공간 관련 사업이 예정되어 있지 않다. 즉, 주거지역에는 거주자 대상의 사업과 구도심의 상업지역과 내항 주변으로는 외부관광객을 대상으로 하는 관광관련 사업이 주로 계획되어 있다.

도심 외 지역은 2011년 주요업무계획과 2010년 본예산 등 관련 사업이 고루 분포되어 있는데, 노인복지시설 및 장애인복지시설 등 주로 주민복지를 위한 시설중심으로 계획되어 있다. 또한 농촌개발을 위한 농촌마을 종합개발 사업 등이 예정되어 있으며, 신시도와 비안도 등지의 어촌 섬지역 역시 어촌종합개발사업, 어촌체험마을조성사업 등이 계획되어 있다. 즉, 도심 외 지역에는 주로 지역개발 및 체험마을 조성을 통한 관광수입에 초점을 맞추어 사업이 이루어지고 있다.

산업단지지역은 새만금사업과도 연결된 공간으로 새만금주변공원조성사업, 비응도 종합해양리조트단지 개발 등 향후 새만금사업과 연계되는 대규모 관광사업을 중심으로 계획되어 있다.

도심 계획은 경포천 등의 수변공간에 대한 적극적 활용이 미비하다는 문제점이 나타났다. 하지만 비교적 도심에 주요 공공시설 사업들이 밀집되어 있으며, 구도심의 내항주변에 기존 역사·문화자원들과 연계될 수 있는 군산 시립박물관, 진포해양 테마공원과 같은 여가생활시설이나 근대역사경관사업과 같은 공공공간계획이 예정되어 있다는 잠재력이 존재하였다. 또한 도심지역, 도심 외 지역, 새만금사업과 연결되는 산업단지지역이 모두 상위계획에서 계획된 관광산업 활성화를 위한 일관된 방향으로 진행되고 있다는 장점이 있었다.

□ 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 상위 계획 간 연계

강릉시				구분	내용
	기초생활권 발전계획	2010년 본 예산	2011년 주요업무계획	지역별 사업 계획	<ul style="list-style-type: none"> 강릉시는 면지역에서 가장 많은 사업이 이루어짐 군산시는 동지역인 도심지역에서 가장 많은 사업이 이루어짐
면	2	3	1	사업 간의 연계	<ul style="list-style-type: none"> 강릉시는 동지역에서 기초생활권발전계획에서 2010년 본예산으로의 연계를 제외하곤 별다른 연계가 없음 이는 사업기간과 예산이 비교적 적은 보수·정비사업이 높은 비율을 차지하기 때문임 군산시는 동지역에서 많은 사업들이 연계되는 것으로 나타났으며, 이는 내항주변과 신시가지의 대규모 여가생활시설 조성사업 때문임
진	9	2	1		
해	5	1	3		
군산시				차이점	<ul style="list-style-type: none"> 강릉시는 보수·정비사업 중심의 단기간 소규모 예산이 소요되는 사업을 중심으로 진행되며, 비교적 단기간에 사업이 완료된다는 특성에 의하여 계획 간의 연계가 적게 나타남 군산시는 도심에 일부 대형 조성사업이 계획간 연계되어 진행되고 있는 특성을 보임
면	2	2	2		
진	1	6	3		
해	7	17	6		

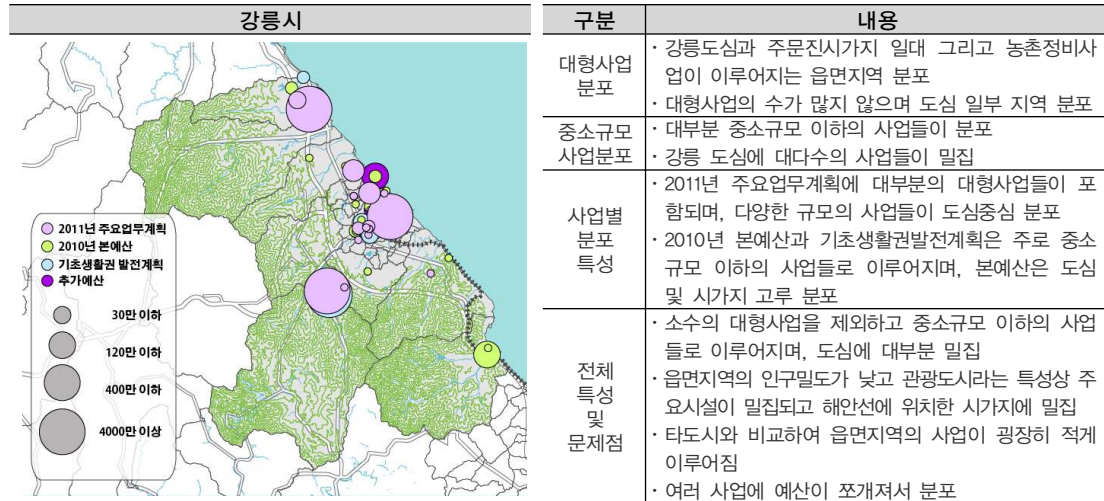
[그림 3-68] 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 상위 계획 간의 연계현황

지역별 사업계획을 보면, 강릉시는 면지역에서 가장 많은 사업이 이루어지고 있었으며, 군산시는 동지역인 도심지역에서 가장 많은 사업이 이루어지고 있었다. 사업 간의 연계의 경우 강릉시는 동지역에서 기초생활권발전계획과 2010년 본예산 사이의 연계를 제외하곤 별다른 연계가 나타나지 않고 있는데, 이는 사업기간과 예산이 비교적 적은 보수·정비사업이 높은 비율을 차지하기 때문이었다. 군산시는 동지역에서 많은 사업들이 연계되는 것으로 나타났으며, 이는 내항주변과 신시가지의 대규모 여가생활시설 조성사업에 의한 것으로 나타났다.

강릉시와 군산시의 차이점으로는 강릉시의 경우 보수·정비사업 중심의 단기간 소규모 예산이 소요되는 사업을 중심으로 진행되며, 비교적 단기간에 사업이 완료된다는 특성에 의하여 계획 간의 연계가 적게 나타났다. 이에 반해 군산시는 도심에 일부 대형 조성사업이 계획간 연계되어 진행되고 있다는 특성을 보였다.

③ 공공건축 및 공공공간 관련 계획 및 예산의 유형분석

□ 강릉시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황



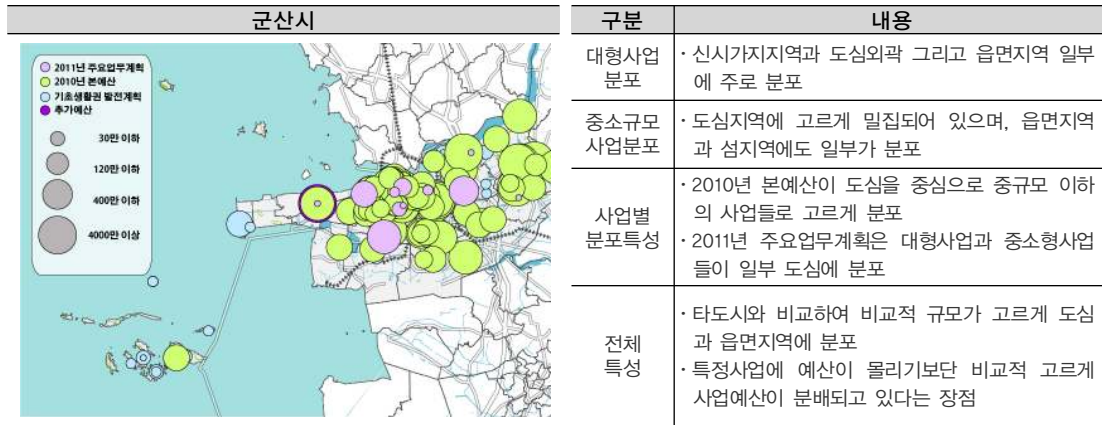
[그림 3-69] 강릉시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황

강릉시의 계획예산 규모별 분포현황을 보면, 대형사업은 강릉도심과 주문진시가지 일대 그리고 농촌정비사업이 이루어지는 읍면지역에 분포하고 있다. 대형사업의 수가 많지 않으며, 도심과 읍면지역의 지역적 차이보다는 일부 지역에 점적으로 분포하고 있다는 특성을 보이고 있다. 중소규모 이하의 사업은 강릉 도심에 대다수의 사업들이 밀집하고 있다.

사업별 분포특성을 보면 2011년 주요업무계획에 대부분의 대형사업들이 포함되며, 다양한 규모의 사업들이 도심중심으로 분포하고 있다. 또한 2010년 본예산과 기초생활권발전계획은 주로 중소규모 이하의 사업들로 이루어지며, 본예산은 도심 및 시가지에 고루 분포하고 있다.

전체적으로 소수의 대형사업을 제외하고 중소규모 이하의 사업들로 이루어지며, 도심에 대부분 밀집되어 있다는 특성이 나타난다. 이는 주로 산지로 이루어진 읍면지역의 인구밀도가 낮고 관광도시라는 특성상 주요시설이 밀집되고 해안선에 위치한 시가지에 밀집되어 있다는 특성이 나타난다. 또한 타도시와 비교하여 읍면지역의 사업이 굉장히 적게 이루어진다는 문제점이 존재한다. 하지만 다른 한편으로는 도심에 중소규모 이하 예산의 사업들이 고르게 분포함으로써 짜임새 있는 공공건축 및 공공공간 계획을 위한 예산 운영에 유리한 장점이 있다.

□ 군산시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황



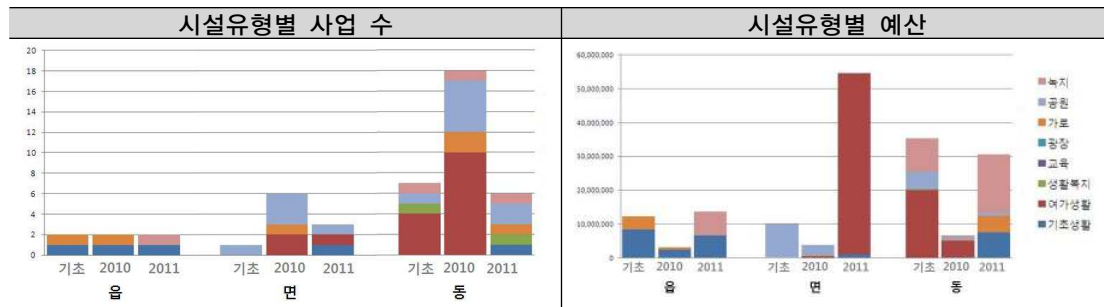
[그림 3-70] 군산시 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 규모별 분포현황

군산시의 계획예산 규모별 분포현황을 보면, 대형사업은 구도심과 산업단지지역을 제외한 신시가지지역과 도심외곽 그리고 읍면지역 일부에 주로 분포하고 있다. 중소규모의 사업은 주로 도심지역에 고르게 밀집되어 있으며, 읍면지역과 섬지역에도 일부가 분포하고 있다.

사업별 분포 특성을 보면, 2011년 주요업무계획에 대부분의 대형사업들이 포함되며, 다양한 규모의 사업들이 도심중심으로 분포하고 있다. 2010년 본예산과 기초생활권발전계획은 주로 중소규모 이하의 사업들로 이루어지며, 본예산은 도심 및 시가지에 고루 분포하고 있다.

전체적으로 산업단지지역을 제외하고 타도시와 비교하여 도심과 읍면지역에 비교적 규모가 고르게 분포하고 있으며, 특정사업에 예산이 몰리기보단 고르게 사업예산이 분배되고 있다는 장점을 가지고 있다.

□ 강릉시 시설유형/사업유형별 예산분석



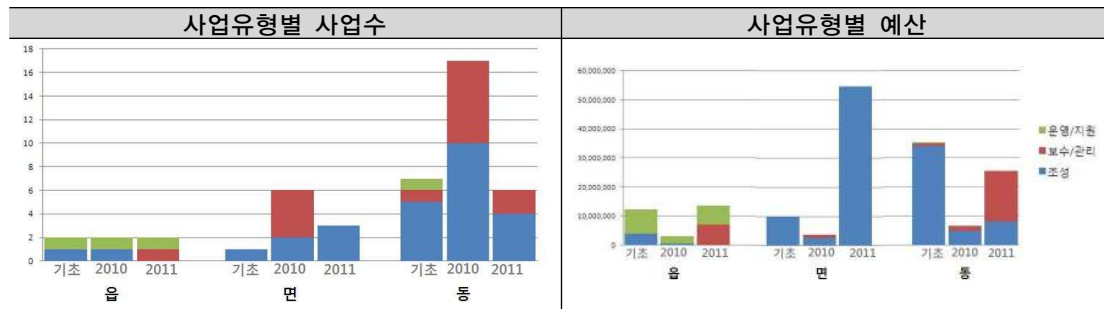
[그림 3-71] 강릉시 시설유형별 사업 수 및 예산

강릉시의 지역별 사업 수 및 예산규모를 보면, 대체적으로 사업 수는 동지역에서 가장 많이 이루어지고 있으며, 예산은 2011년 주요업무계획을 제외하고 동지역에서 가장 높게 나타나고 있다. 시설유형은 도심지역인 동지역에서 여가생활시설과 녹지, 시가지가 형성된 읍지역에는 기초생활시설과 녹지, 비도시지역인 면지역은 공원과 여가생활시설의 사업예산이 가장 많은 부분을 차지하고 있다.

계획별 특성은 기초생활권발전계획과 2010년 본예산의 면지역에서 공원의 비율이 가장 높게 나타났으며, 이는 관광도시이며 산지가 풍부한 강릉시의 특성상 읍면지역의 공원사업이 다수 이루어졌기 때문이다. 2011년 주요업무계획에서는 생태하천복원사업이나 생태습지조성사업과 같은 예산이 많이 소요되는 수변공간 주변 공공공간조성사업의 진행으로 인하여 녹지시설의 예산규모가 큰 것으로 나타났다.

전체적인 특성으로는 특정 시설유형으로 몰린 타도시와 비교하여 비교적 다양한 유형의 사업들이 이루어지고 있으며, 산지와 수변공간이 풍부하다는 도시특성과 관광산업 활성화라는 목표로 인하여 공원, 녹지와 같은 시설유형의 비율이 비교적 높게 나타나고 있다.

□ 강릉시 시설유형/사업유형별 예산분석



[그림 3-72] 강릉시 사업유형별 사업 수 및 예산

강릉시의 시설유형별 예산을 지역별로 살펴보면, 사업 수는 면지역과 동지역에서 조성사업의 비율이 높게 나타났으며, 읍지역에서 운영/지원사업의 비율이 높게 나타났다. 사업예산은 면지역과 동지역에서 조성사업이 주로 이루어지며, 읍지역에서는 운영/지원사업이 높다는 특성이 나타났다.

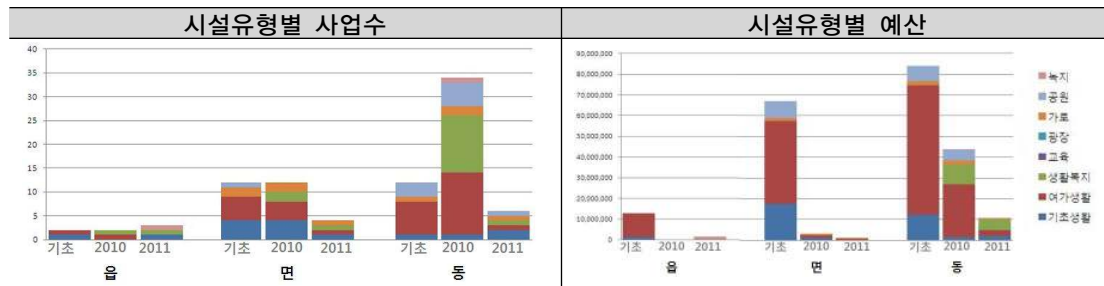
지역에 따른 시설유형별 특성은 계획별 특성보다는 지역별 특성이 높게 나타났다. 이는 읍지역에서 운영/지원을 위한 기초생활시설의 비율이 높으며, 산지가 풍부한 면지역에서는 공원조성을 위한 조성사업이 많다는 특성 때문이다. 또한 동지역은 여가생활시설의 조성을 위한 사업과 기존 녹지 및 자원의 보수/관리를 위한 사업이 동시에 나타나고 있다.

지역별 특성을 보면, 읍지역은 생활권단위에 맞는 사업예산이 쓰이고 있으며, 면지역에서는 자연자원을 활용한 사업예산이 쓰이고 있다. 또한 도심인 동지역은 관광산업의 거점으로써 기존 자원의 보수/관리와 새로운 시설의 조성이 동시에 이루어지고 있다. 즉, 지역별 특성에 맞는 사업과 예산 분배가 비교적 균형 있게 이루어지고 있다.

[표 3-24] 강릉시 시설유형/사업유형별 예산

예산	기초생활권발전계획			2010년 본예산			2011년 주요업무계획		
	읍	면	동	읍	면	동	읍	면	동
예산 규모			■			■		■	
시설 유형	기초생활	공원	여가생활	기초생활	공원	여가생활	녹지	여가생활	녹지
사업 유형	운영/지원	조성사업	조성사업	운영/지원	조성사업	조성사업	보수/관리	조성사업	보수/관리

□ 군산시 시설유형/사업유형별 예산분석

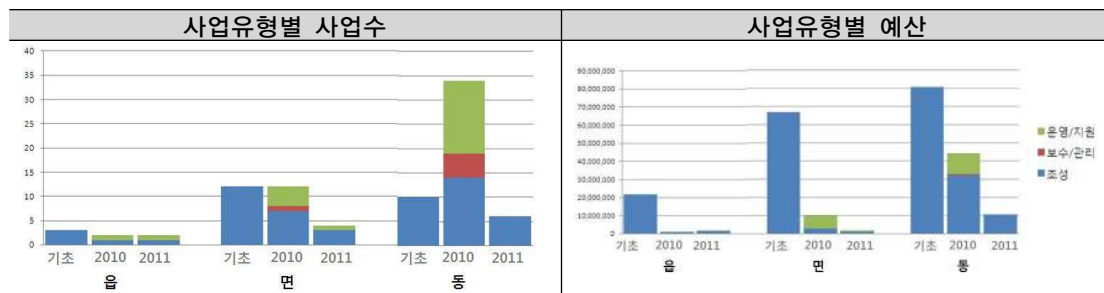


[그림 3-73] 군산시 시설유형별 사업 수 및 예산

군산시의 지역별 사업 수 및 예산규모를 보면, 도심지역인 동지역에 사업수와 예산이 몰려있다는 특성이 있고, 면지역과 동지역에서 여가생활시설이 높은 비율을 차지하고 있다. 이는 관광산업을 목적으로 하는 여가생활시설 관련 사업들이 도심과 읍면지역에서 동시에 이루어지고 있기 때문이다.

계획별 특성을 보면, 계획별로 사업수와 예산의 규모에서는 차이가 나고 있지만 전체적으로 도심지역인 동지역이 공통적으로 가장 높게 나타나고 있다. 시설유형의 비율 또한 계획별로 비교적 비슷하게 나타나며, 이는 계획별로 일관된 목적과 방향을 지향하고 있다는 것을 나타낸다.

전체적으로는 계획별로 일관된 목적을 가지고 도시에 집중적인 사업이 이루어지고 있다는 잠재력이 나타나고 있다.



[그림 3-74] 군산시 사업유형별 사업 수 및 예산

지역별 사업 수 및 예산규모는 사업 수에서 전체지역에서 운영/지원비율이 비교적 높게 나타나고 있으나 사업특성상 조성사업의 예산 비율이 전체지역에서 가장 높게 나타나고 있다.

계획별 특성을 보면, 실제 예산집행이 이루어지는 2010년 본예산은 비도시지역인 면

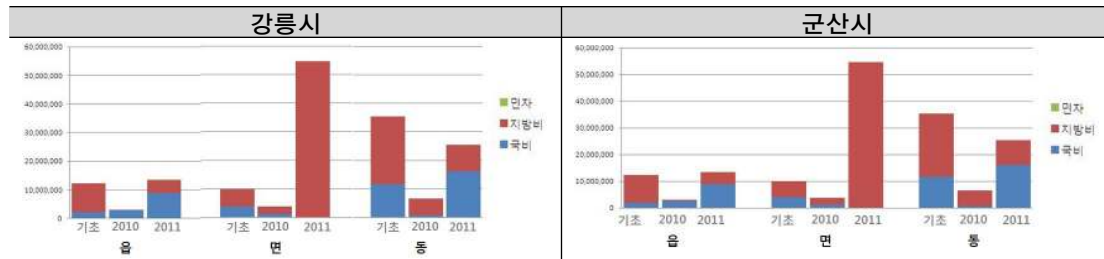
지역의 운영/지원사업의 비율이 가장 높았는데 이는 노인복지시설과 같은 주민생활시설의 수가 많기 때문에 운영과 지원을 위한 예산이 발생하였기 때문이다. 이는 해마다 일정 예산 이상이 운영/지원예산으로 소요되는 것을 뜻한다. 그리고 나머지 계획에서는 조성사업 위주의 사업이 주로 진행되고 있다.

도심에서 많은 여가생활시설들이 조성되는 만큼 향후 시설운영에 필요한 예산이 누적되어 전체예산의 부담으로 작용할 가능성이 있다는 문제점이 있었다.

[표 3-25] 군산시 시설유형/사업유형별 예산

예산	기초생활권발전계획			2010년 본예산			2011년 주요업무계획		
	읍	면	동	읍	면	동	읍	면	동
예산 규모			■			■			■
시설 유형	여가생활	여가생활	여가생활	-	여가생활	여가생활	녹지	여가생활	생활복지
사업 유형	조성사업	조성사업	조성사업	-	운영/지원	조성사업	조성사업	조성사업	조성사업

□ 예산지원 비율분석



[그림 3-75] 강릉시·군산시 예산지원 현황

[표 3-26] 강릉시·군산시 예산지원 현황

예산	지자체	기초생활권발전계획			2010년 본예산			2011년 주요업무계획		
		읍	면	동	읍	면	동	읍	면	동
지원	강릉시	지방비	지방비	지방비	국비	지방비	지방비	국비	지방비	국비
비율	군산시	국비	국비	민자	지방비	지방비	지방비	국비	지방비	지방비

계획된 예산중에 지원된 비율별로 나타나는 특성을 살펴보면 다음과 같다. 강릉시는 전체적으로 지방비의 비율이 높았으며, 이는 강릉시에서 이루어지는 사업이 비교적 사업 예산이 적게 소요되는 보수/관리의 비율이 높으며, 사업규모 또한 대형사업의 비율이 낮고 대부분 중규모 이하의 사업이기 때문인 것으로 나타났다. 군산시는 지역별로 기초생활권발전계획에서 동지역의 지원비율이 민자가 가장 높다는 특성이 나타났는데, 이는 국가 사업인 새만금사업과 연계되며 수익성이 높은 관광관련사업의 민간투자가 높기 때문이었다. 나머지 계획에서는 지방비를 통한 도심사업의 비율이 높은 것으로 나타났다.

5. 중소도시 공공건축 및 공공공간 활용실태 종합결과

1) 대상 중소도시 공공건축 및 공공공간의 조성 현황과 관련 계획현황

선정된 7개 대상도시에 대해 크게 조성 현황과 관련계획 추진현황을 나누어 종합비교하였다. 이는 각 도시의 공공건축 및 공공공간에 대한 특성을 비교해봄으로서 공통점과 차이점을 도출하기 위함이다. 또한 관련계획과 예산을 살펴봄으로써 각 도시에서 추구하고 있는 정책이나 사업에 대한 공통적인 특성과 차이점을 도출함으로써 조성 현황과 계획 간의 연계 정도와 문제점 등을 비교·분석하고자 하였다.

① 자연 및 지형적 여건의 특성에 영향을 받는 도시공간구조

도심에 거주하는 인구수는 전체적으로 도시의 쇠퇴정도 및 산업과 연관되어 있었는데, 산업-도심쇠퇴-도심거주인구라는 세 가지 요소는 서로 상관관계를 가지며 영향을 미치고 있었다. 비교적 산업이 안정되어 있는 군산시, 거제시의 도심거주율은 평균 80%에 가깝게 나타남으로써 도시에 밀집되어 있음을 알 수 있었다.

태백시를 제외한 6개 도시는 도농통합시로, 주변에 산지와 수계에 접하는 평지에 도시가 형성되어 있다는 공통점이 나타났다. 이로 인해 주변의 산지나 수변공간을 이용한 공공공간의 활용 잠재력이 대도시에 비해 높은 것으로 나타났다.

② 도시 전체의 공공건축 및 공공공간 분포특성: 양적으로 균일한 분포

공공건축 및 공공공간의 조성지역 변화과정은 도시산업구조 변화와 택지개발사업으로 인한 도심확장과 깊은 관계가 있었다. 태백, 나주, 논산의 경우가 대표적인 예라고 할 수 있었는데, 우선 태백은 석탄산업과 함께 쇠퇴한 주요석탄생산지역에서 관광중심으로 조성된 지역으로 공공건축 및 공공공간 조성지역이 변화하였으며, 나주는 영산포지역의 주운기능 상실로 인한 쇠퇴, 논산은 시대적 변화로 인한 강경, 연무의 쇠퇴로 인하여 조성지역이 시간에 따라 변화하는 특성이 나타났다.

지역별 시설밀도는 도심보다는 읍면지역에서 더 높게 나타났다. 이는 읍면지역이 소규모 취락지 중심으로 저밀도의 주거지를 점적으로 형성하면서 효율적인 공공시설 배치에 불리하게 작용하였다. 이를 보완하기 위한 읍면지역의 양적인 조성으로 이어지면서 도심보다 많은 수와 밀도를 가진 불균형적 조성이 이루어지게 되었다.

③ 도심지내 공공건축 및 공공공간 분포특성: 구시가지와 신시가지의 불균형적 분포

모든 도시내 도심지의 공간구조는 기존에 형성된 구도심과 택지개발사업을 통한 신시가지지역으로 나누어져 있는데, 구도심의 상업지역에는 비교적 공공건축물이 밀도 있게 조성되어 있으나 공공공간의 부족이 공통적으로 나타났다. 규모가 큰 여가생활시설의 경우 신시가지나 도심외곽에 조성됨으로써 접근이 어렵고 주변 공공시설과의 연계도 떨어진다는 문제점이 나타났다. 또한 신시가지 주거지역의 공공공간은 거주민의 생활환경보다는 제도적인 기준에 맞춰 양적으로만 공급되고 있다는 문제점이 나타났다.

④ 관광중심의 도심재생전략으로 인한 여가생활시설중심의 공공건축 조성

각 대상도시에서 관광산업 육성을 통한 지역경제 활성화라는 도시전략이 공통적으로 나타났는데, 이는 자연환경은 뛰어나지만 별다른 기반이 갖춰지지 않은 대상도시들이 기존 1,2차 산업의 쇠퇴를 대체할 만한 산업으로 관광산업을 선택할 수밖에 없기 때문인 것으로 사료된다. 이로 인하여 거주민보다는 외부관광객을 대상으로 하는 대형 여가생활시설 조성으로 이어지면서 실질적인 도시재생으로 이어지지 않는 문제를 발생시키는 원인을 제공하였다.

⑤ 관련 계획 및 예산현황

관련계획을 살펴보면 읍면지역의 경우 관광산업 육성을 앞세우는 도시전략과 연계되는 관광관련 여가생활시설들이 중점적으로 조성되고 있다는 공통점이 있었다. 이에 반해 기존 역사·문화자원이 도심에 많이 분포되어 있는 군산시와 나주시의 경우 이를 활용한 보수/정비사업을 중심으로 이루어지고 있었으며, 태백시와 밀양시의 경우 기존 공공시설의 기능을 바꾸어 사용함으로써 도심의 공공서비스 공백을 최소화하는 계획을 진행하고 있었다. 나머지 시들은 기존 공공시설의 보수/정비와 새로운 시설의 조성계획이 비교적 고르게 이루어지고 있었으나 조성사업의 경우 대부분 신시가지나 도심교외에 집중되어 있어 구도심의 공공기능이 약화되는 문제점이 나타났다.

관련 예산의 경우 관광산업과 관련된 대규모의 여가생활시설 조성사업에 많은 예산이 쓰이고 있다는 문제점과 지방비의 비율이 지자체의 예산 부담을 가중시키고 있다는 문제점이 나타났다.

[표 3-27] 공공건축 및 공공공간 활용실태 관련 현황 종합비교표

지 자 체	자연·지형 및 도시공간구조			전체 분포특성		도심 분포특성	
	도심 인구	자연·지형	도시공간구조	조성지역 변화과정	지역별 시설밀도	공공건축	공공공간
강릉시	17만 (80%)	· 태백산맥과 동해바다 사이의 분지에 위치	· 항구를 중심으로 시가지 형성 · 도심은 남대천을 따라 형성	· 강릉도심, 주문진, 옥계를 중심으로 양적인 변화	· 면단위의 비도시 지역에서 높게 나타남	· 구도심인 옥천동, 중앙동 일대에 기초생활시설 밀집 · 택지개발로 확장된 주거지역 일대에 생활복지시설과 교육시설 분포	· 적극적인 공공공간의 이용 및 조성이 이루어지지 않음 · 활용도가 높은 풍부한 녹지와 남대천, 동해바다와 같은 수변공간 인접
태백시	2만 (43%)	· 주로 산지로 이루어진 산악지형	· 지형적 특성으로 인한 개발가능성 부족으로 콤팩트한 도심 형성	· 황지, 장성, 철암, 문곡소도동(석탄생산지)→소도동, 황지, 상장동(관광중심)	· 도심인 황지동을 중심으로 공공시설 밀집	· 황지동에 행정서비스 및 공공업무시설들이 밀집	· 풍부한 주변 녹지에 비해 도시의 공원과 광장이 부족
논산시	4.5만 (38%)	· 낮은 구릉지 및 평야지대이며, 탑정호, 금강, 논산천이 흐름	· 수계와 철도를 따라 시가지 축형성 · 논산역을 기준으로 구도심과 신시가지로 나뉨	· 논산→논산, 읍면지역→논산, 강경, 연무, 읍면지역	· 읍면지역에서 가장 높게 나타남	· 구도심에 기초생활시설이 밀집 · 도심외곽에 체육시설과 논산보건소, 종합사회복지관 등이 위치	· 구도심에 공공공간 부족 · 주거지역에 비교적 공원이 고르게 분포하나 일부는 상대적으로 비어있음
군산시	22.5만 (86%)	· 서해안과 맞닿아 있으며 평탄한 지역, 금강과 만경강이 지나감	· 해안선을 따라 구도심이 형성, 신시가지는 구도심에서 내륙쪽으로 확장	· 구도심(내항주변)→신시가지, 산업단지	· 면단위 지역에서 높게 나타남 · 도시지역은 대부분 낮게 나타남	· 구도심인 월명동과 중앙동 일대 기초생활시설 분포 · 신시가지 일대 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설이 고르게 분포	· 신시가지 주거지역을 중심으로 소공원 분포
밀양시	4.8만 (49%)	· 주변에 대도시들이 위치한 내륙도시 · 낙동강과 밀양강이 흐르고 평탄한 지형에 위치	· 삼문동은 주거지역, 내일동은 상업지역으로서의 역할을 하며, 확장된 신시가지는 시청을 비롯하여 공공행정기능을 중심	· 도심, 읍면지역→신시가지, 읍면지역	· 신시가지, 읍면지역, 구도심의 순으로 높게 나타남	· 밀양역에서 시작되는 도로를 따라 신시가지까지 선형으로 공공시설 분포	· 구도심은 도심경계에 무릉공원, 아복산 체육공원을 제외하고 공공공간이 전혀 위치하지 않고 있음 · 삼문동 고수부지에 주민체육시설 조성
거제시	18만 (79%)	· 섬에 위치하며, 주로 산지로 이루어져 있어 해안가 평지에 시가지가 형성	· 해안가 평지에 위치하며, 항구와 조선소를 중심으로 형성	· 시가지, 읍면지역→고현동 도심 집중	· 전체 지역에 균등하게 공공시설 조성	· 기초생활시설, 여가생활시설, 생활복지시설, 교육시설이 한 곳에 밀집함으로써 시설간의 연계와 접근성이 높게 나타남	· 주거지역 안에 소규모 공원이 조성되어 있으나 설치기준에 의한 조성일 뿐 공원과 수공간간의 연계나 주거공간과의 연계가 부족
나주시	3.5만 (46%)	· 금성산과 영산강 사이의 평야에 도심형성	· 읍성지역, 송월동, 영산포에 시가지가 형성 · 철도와 영산강 주변 도심형성	· 구도심, 영산포지역 중심→도심, 읍면지역에 고르게 분포(도농통합)→신시가지 조성	· 읍면지역에서 가장 높게 나타남	· 구도심에 기초생활시설과 문화 및 집회시설이 분포 · 신시가지에 공공행정시설, 여가생활시설 분포	· 구도심 주거지역 공공공간 부족 · 구도심 경계에 남산공원, 나주학생독립운동기념관 등 대규모 공원 입지

[표 3-28] 공공건축 및 공공공간 활용실태 관련계획 종합비교표

지 자 체	도시전략	관련계획현황			도심 예산현황		
		전체지역	도심지역	예산 규모별 분포현황	시설 유형	사업 유형	예산 지원 현황
강 릉 시	· 관광도시이자 저탄소 녹색 도시	· 해안가 주변의 시가 지를 중심으로 계획	· 구도심인 중앙동 일대 에는 기존 자원을 재활 용하는 보수사업 계획 · 도심외곽에는 대규모 의 체육시설들이 계획	· 대형사업의 수가 많 지 않으며 시가지 일부지역에 분포 · 대부분 중소규모 이하의 사업들이 분포하며 도심 에 대다수의 사업 밀집	여가 생활 시설	조성 사업	지방비
태 백 시	· 쇠퇴한 관광 산업을 대체 할 레포츠산 업 중심의 도 시조성	· 대지확보가 가능한 계곡을 따라 고르게 계획 · 관광산업과 함께 쇠퇴한 지역 중심	· 황지동을 중심으로 여가활동을 위한 공 원 및 체육시설 사 업	· 시가지보다 교외에 대형의 테마파크 사 업들이 주로 분포 · 시가지가 형성되어 있 는 철암동 일대, 소도 동 관광지역, 동리역이 위치한 황연동 일대에 중소규모의 여가생활시 설 사업들이 계획	여가 생활 시설	조성 사업	지방비
논 산 시	· 주로 농촌을 테마로 한 관 광산업 육성	· 논산, 강경, 연무, 연 산을 중심으로 사업 이 계획 · 탑정호 주변과 논산 천 주위로 사업이 이루어지고 있음	· 공공건축보다는 공 공공간을 중심으로 계획이 이루어짐 · 구도심지역은 쇠퇴한 도심활성화를 위한 장 소만들기 사업이 주로 이루어지고 있음	· 논산, 강경, 연산, 탑정호 주변으로 대형사업들이 분포 · 공공공간 조성을 위한 대형사업들이 이루어지고 있음	· 여가생 활시설 · 가로 · 광장	조성 사업	국비
군 산 시	· 국제항구도시 로서 관광,기 업,산업을 동 시에 활성화하 는 기반마련	· 대부분 도심지역에 밀 집되어 있으며, 읍면 지역에도 비교적 많은 사업들이 계획됨	· 구도심에서 침체된 내항주변의 재생을 위한 사업진행	· 대형사업은 신시가지지 역과 도심외곽 그리고 읍면지역 일부에 분포 · 중소규모의 사업은 도 심에 고르게 분포	여가 생활 시설	조성 사업	지방비 민자
밀 양 시	· 대도시 배후 지원도시로서 관광,물류산업을 통한 지역 경제기반 구축	· 읍면지역에 점적인 분 포를 보이며 관광객을 대상으로 하는 관광관 련 사업 및 역사·문화 사업 등이 주로 이 루어지고 있음	· 거주자의 생활편의를 위 한 여가생활시설 주변복 지시설 중심으로 조성 · 기존 공공건축물이 있 던 자리에 생활복지시 설과 같은 새로운 공 공건축물을 신축	· 대규모 사업은 존 재하지 않으며, 중 소규모의 보수/정 비사업이 도심에서 주로 나타남	여가 생활 시설	보수 /관리 사업	국비
거 제 시	· 조선업과 해 양레포츠산업 육성	· 고현동 도심과 장승포, 옥계 시가지에 계획 · 읍면지역은 해안가의 취락지 및 역사·문화 · 관광자원이 위치한 장소를 중심으로 계획	· 새로운 공공시설의 조성과 기존 공공행 정시설의 보수, 주민 복지시설의 운영사업 이 비교적 균형적 으로 이루어짐	· 도심과 해안지역을 중 심으로 대형사업 분포 · 중소규모 이하의 역 사문화자원, 공공청 사, 복지시설 등의 보수 및 운영사업	· 가로 · 생활복 지시설 · 여가생 활시설	조성사업	지방비
나 주 시	· 기존 역사· 문 화 자 원을 활용한 관광 산업 육성	· 구도심에서 영산포로 이어지는 축을 따라 사업들 계획 · 읍면지역은 점적인 분포를 보임	· 구도심에는 기존 역 사문화재를 활용한 보수사업 계획 · 신시가지 주변으로 종합스포츠타운 건설 과 같은 대형사업들 이 계획	· 도심 및 도심교외 에 대형 사업들이 분포 · 읍면지역에 주로 중소 규모 사업 분포	여가 생활 시설	조성 사업	지방비

2) 중소도시 공공건축 및 공공공간 활용 현황 및 문제점

중소도시 공공건축 및 공공공간 활용현황을 종합적으로 살펴보면, 첫 째, 각 도시의 지역 특성에 대한 고려가 부족한 것으로 나타났다. 지역 수요에 대한 합리적인 진단과 모니터링 부족하였고, 지역 고유의 자연 및 역사·문화 자원에 대한 활용이 미흡한 것을 알 수 있었다. 또한 대부분 관광객 위주로 조성된 공간은 활용도가 떨어지는 반면 지역 주민이 활용할 수 있는 소규모 문화시설 및 체육공간 부족한 것을 알 수 있었다.

둘 째, 각 도시 도심 지역 및 도심 외 지역 간 공공건축 및 공공공간이 불균형적으로 조성된 것을 알 수 있었다. 택지개발지역이나 도심 외 지역에 비해 상대적으로 노후화 되어 있고, 인구밀도가 높은 구도심에 대한 재생정책이 부족하다. 공공공간이 가장 부족한 것을 알 수 있었으며, 개발 가능한 공간이 부족하여 지속적으로 쇠퇴하고 있었다. 반면 도심 외 지역은 공공건축물이 개별적으로 공급되고, 생활복지시설 위주로 공급되어 활용도가 부족한 것을 알 수 있었다.

셋 째, 대부분 지역에서 공공건축 및 공공공간이 기능적으로 분리되어 있었다. 행정 구역 개편과 청사이전으로 도시기능이 분리되어 단절된 도시구조를 형성하였고, 제도적 기준이나 기능적 분리에 의해 복합적으로 활용되지 않고 있었다. 또한 별다른 컨텐츠없이 하드웨어 중심의 조성사업과 기존 장소와 연계가 없는 단일사업 위주로 계획되고 있었다.

마지막으로, 관련 계획 및 예산체계가 불균형적이고 비효율적으로 운영·관리되고 있었다. 지역개발을 위한 관광장소 조성사업에 사업성격이 편중되어 있으며, 도심지역보다 개발하기 용이한 도심 외 지역에 집중적으로 계획되고 있었다. 또한 비효율적으로 예산을 활용하여 지자체 예산의 부담을 가중시켰다. 특히 개별부서별 사업 진행, 조성 후 운영·관리 방안 미흡으로 적자 운영하거나 활용되지 않아 예산을 낭비하고 있었다.

때문에 이러한 문제점을 개선하기 위해선 우선적으로 각 도시의 지역 특성에 대한 이해와 연구, 특히 각 도시의 지역 자산에 대한 발견 및 관리를 통해서 균형적·복합적·효율적인 장소를 창출하기 위한 노력이 수반되어야 한다. 이를 통해 각 도시의 도시재생 기본방향을 설정하고, 개별적으로 분리되어 있는 장소·사업계획·예산활용 계획 등은 통합할 수 있는 종합적인 계획이 필요하며 이를 실행하기 위한 실행체계 개편 및 운영·관리 체계화가 필요할 것으로 생각된다. 공공건축 및 공공공간 활용에 대한 구체적인 현황 및 문제점을 정리하면 다음의 표와 같다.

[표 3-29] 중소도시 공공건축 및 공공공간 활용의 문제점

구 분	문제점	주요내용
지역 특성에 대한 고려 부족	지역 수요에 대한 진단 및 모니터링 부족	· 지속적으로 나타나는 저소득·고령화·인구감소 현상에 대한 반영부족 · 여전히 인구 및 관광객 증가를 염두에 둔 계획 및 사업 · 합리적인 검토 없이 조성 및 계획되는 공공건축 및 공공공간 · 사업완료 후 운영관리방안까지 고려하는 종합적인 프로세스 부족
	지역의 자연 및 역사·문 화 자원의 미흡한 활용	· 도심 주변 경관자원, 수변공간 등의 활용부족 · 역사·문화시설 주변의 공공공간 부족과 주변 관리미흡 · 도심 자투리공간 및 유휴공간에 대한 활용부족
	주민의 거주 성 향상을 위한 장소 부족	· 지역주민에 대한 고려 없이 관광객 위주로 공간 조성 · 활용도와 관계없이 기능에 의해 조성되는 대규모 문화 및 체육시설 · 지역주민이 활용할 수 있는 소규모 문화시설 및 체육공간 부족 · 보행자에 대한 고려 없이 차량중심으로 계획되는 공공건축 및 공공공간
	지역의 주민 및 민간업체 참여 부족	· 주민참여에 의한 주민들의 의견의 반영이 결여된 계획 · 지역의 제3섹터 파악 및 활용 부족
도심 지역과 도심 외 지역 간 불균형적 인 조성	쇠퇴하고 있 는 구도심에 대한 정책 부족	· 인구밀도가 높은 구도심 지역의 부족한 공공건축 및 공공공간 - 구도심 내 공공공간 및 개발 가능한 공간 부족 - 구도심 공공공간 조성 관련 제도 미흡 - 공시지가대비 기대심리 높음 · 버스터미널 등 구도심 지역의 노후화되고 있는 공공건축물
	활용도가 부 족한 도심 외 지역	· 인구밀도가 낮은 읍면지역에 기능적인 공공건축물 공급 - 각각의 공공건축물이 개별적으로 공급되고 있음 - 대부분 노인들을 위한 노인복지시설 위주로 공급됨
기능적인 분리와 복합적 공간활용 부재	도시기능 분 리로 단절된 도시구조 형성	· 행정구역 개편과 청사이전으로 분화된 도심지역 - 기존 도시의 기능을 무시한 채 이루어지는 공공시설이전 - 기존 구도심과의 연계 및 접근이 떨어지는 신시가지의 대규모 조성계획
	공공건축 및 공공 공간의 복합적 활용 및 연계 부족	· 복합적 활용 없이 기능적으로 분리되어 조성되어있는 공공건축물 - 주차장으로만 활용되고 있는 공공건축물의 외부공간 - 인구밀집지역과 떨어져 조성되어 밀집되어 있는 공공업무시설 - 제도적인 설치기준에만 맞춰 공급되는 택지개발지구의 공원시설
	하드웨어 중 심의 공공건 축 및 공공 공간계획	· 소프트웨어(콘텐츠)가 빠진 하드웨어 중심의 사업 - 콘텐츠의 부족으로 대형 테마파크시설의 이용객 감소 - 별다른 콘텐츠 없이 단순한 개방공간으로만 활용되고 있는 공원 · 기존 공공건축 및 공공공간과 연계가 없는 단일사업 위주의 계획
불균형적 이고 비효율적인 예산·운영 · 체계	관련 사업 및 예산의 불균 형적 편성	· 지역개발을 위한 관광장소 조성사업에 편중된 계획 - 지가 및 밀도가 낮아 개발하기 용이한 도심 외 지역에 집중된 계획 · 예산관련 계획은 국비의 지원 비율이, 실제 예산집행은 지방비의 비율이 높음
	관련 사업 및 예산의 비효 율적 편성	· 기존 시설·지역·관련 사업 간의 연계성 부족한 계획 및 예산편성 · 제도적 한계로 인한 여러 사업에 분배식의 예산 집행 · 대형사업의 민간자본 유치부족으로 인한 지자체 예산의 부담가중 · 민간주도의 유사한 생활복지시설 공급으로 지자체 운영지원금 예산 부담
체계적인 실행체계 및 통합적 관리 부족	관련 조직간 체계적인 운 영·관리 미흡	· 개별부서별 사업 진행으로 인한 기능의 중복과 시설간의 연계성이 떨어짐 · 조성 후 시설 운영 및 관리에 관한 고려 미흡으로 예산 낭비 · 공공의 대규모시설 운영경험 부족으로 적자운영
	정보체계의 통 합적 관리방안 부족	· 정보를 담당하는 부서가 서로 달라 종합적으로 관리되지 못함 · 건축 및 공간에 대한 활용·변경·폐지 등에 대한 이력관리 미흡 · 각 도시마다 정보에 대한 기재하는 방식이 다르고 부정확함

제4장 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용방안

1. 도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향
2. 공공건축 및 공공공간을 매개로한 중소도시재생 프레임워크 마련
3. 공공건축 및 공공공간을 매개로한 중소도시재생을 위한 제도개선 방안

1. 도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향

1) 공공건축 및 공공공간 활용의 전제

해외의 도시재생정책 변화를 시기적으로 살펴보면 전후 복구시대 전화로 인한 도시를 복구하고 주택을 정비하던 정비사업 중심의 물리적 환경개선 시기에서 민간자본 유치를 통한 도시개발과 경제활성화시기를 거쳐 최근에는 커뮤니티 활성화를 통한 사회적인 재생 시기로 발전해오고 있음을 알 수 있다. 또한 유럽과 일본 등 선진국을 중심으로 대도시와는 다르게 산업구조와 인구구조의 변화로 인해 쇠퇴현상이 더욱 가속화 되고 있는 지방 중소도시에 대한 문제가 점차 크게 대두되고 있으며, 이들 지역에 대해 물리적인 환경개선 뿐만 아니라 지역 경제활성화를 위한 다각적인 노력과 사회적 재생을 종합적으로 고려한 도시재생기법에 대한 연구와 시도가 증가하고 있다.

앞서 살펴본 바와 같이 해외 성공적인 도시재생 사례의 시사점은 첫째, 도시재생은 도시민의 삶의 질과 직결되어 있는 것으로, 이를 향상시키기 위해 물리적, 경제적, 사회적 재생을 동시에 고려하여 종합적인 전략을 마련해야 한다는 것이고, 둘째, 도시재생은 지자체의 자구적인 노력이 우선되어야 하지만, 지자체의 자생력을 확보하기 위해서는 국가차원의 지원정책이 필요하다는 것이다. 마지막으로 도시재생은 관 주도 보다는 지역민과 다양한 주체가 함께 진행했을 때 지속적인 효과를 담보할 수 있다는 것이다.

우리나라에서도 최근 중소도시 쇠퇴의 문제점이 점차 확대되고 있으며, 중소도시에 맞는 도시재생정책의 필요성이 대두되고 있다. 이에 따라 국내 도시재생이나 사업의 변화도 점차로 지자체가 주도하고 중앙정부에서 지원하는 정책으로 전환되고 있으며, 각 도시의 지역적 특성과 자율성을 보장하는 방향으로 전환되고 있다. 또한 시민 교육과 참여 촉진 등 시민참여를 활성화하기 위한 움직임으로 전환되고 있다.

한편 공공건축과 공공공간은 도시의 삶을 영위하기 위해 필수적으로 필요한 물리적인 공간인 동시에, 경제적인 활성화와 커뮤니티를 활성화시키는 데 있어 중요한 시설이다. 나아가 도시가 유지되고 발전해 나가는 데 영향을 미치는 도시 공간적, 경제적, 사회적, 문화적 요소들과도 긴밀한 관계 속에 있다. 또한 공공건축과 공공공간은 공공이 조성하고 관리하는 시설로 공공에서 선도하여 도시재생의 촉매역할을 할 수 있다는 장점이 있다. 이로 인해 국내외의 도시재생 사례에서 볼 수 있듯이 공공건축과 공공공간은 도시재생 사업에 반드시 포함되어 있다. 따라서 단일 사업만으로 도시재생을 이루기는 어려우며 공공 건축과 공공공간을 통한 도시재생은 도시재생의 큰 틀 안에서 종합적으로 고려되어야 한다.

해외의 경우 공공건축과 공공공간사업이 도시재생의 핵심 사업으로 자리매김하고 있으며, 중심시가지재생에 있어 공간적이고 상징적인 거점으로서 활용될 뿐만 아니라 간접적으로 지역 경제 활성화 및 사회적 활성화에도 긍정적인 영향을 미치고 있다고 보고된 바 있다. 공공건축 및 공공공간을 활용한 해외 도시재생사례의 시사점과 주요쟁점을 종합하면 아래 표와 같다.

[표 4-1] 공공건축 및 공공공간을 활용한 해외 도시재생사례의 시사점 및 주요쟁점

시사점	주요쟁점	프레임
· 도시재생의 핵심 사업인 공공건축과 공공공간 사업 - 중심시가지재생에 있어 공간적·상징적인 거점으로서 활용 - 지역 경제적·사회적 활성화에도 간접적으로 긍정적인 영향을 끼침	· 도심지 활성화를 위한 공간전략과 중점사업 선정 · 사회적, 경제적 활성화를 도모할 수 있는 거점사업 추진	통합계획 수립
· 장소만들기 중심의 도시재생으로 인식전환 : 물리·경제·사회적 재생을 지향하는 장소만들기 중심의 도시재생으로 인식이 전환	· 지역자산 및 사회적 공간으로 공공건축 및 공공공간에 대한 인식 변환	기본방향 제시
· 종합적인 도시재생 전략마련 : 사람-경제-장소를 종합적으로 고려하여 기본방향과 구체적인 전략을 수립·시행	· 전략적인 도시재생을 위한 통합계획수립의 틀 수립	통합계획 수립
· 기존 자산을 활용 및 프로그램의 연계를 통한 활용성 증대	· 지역자산의 효율적인 활용 · 공간적, 프로그램적 네트워크 구축	기본방향 제시
· 시민참여의 확대와 다양한 협력체제 구성 - 공공시설의 운영과 관리, 다양한 콘텐츠 기획과 운영을 위한 조직	· 주민참여 활성화 및 민관협력 파트너십 체계 구축 · 다양한 주체간 협력을 조정할 수 있는 기구 마련	실행체계 구축
· 민간의 공동참여와 민간투자를 촉진 - 도시개발사업과 관련하여 민간의 도시재생사업의 추진 도모	· 공공시설 유치를 위한 인센티브 부여 방안 검토 · 민간투자 활성화 제도 마련	제도개선
· 지자체 주도의 도시재생 사업추진과 국가적 지원 - 지자체 주도 사업추진, 국가는 사업의 원활한 추진을 지원	· 종합적 도시재생 기본구상 · 중소도시재생을 위한 사업마련	제도개선
· 장기적이고 다양한 방식의 국가적 지원 - 지자체의 자생력 확보를 위한 장기적이고 다양한 방식으로 지원 필요	· 지원대상확대 및 기준 마련 · 다양한 주체 간 협력을 조정할 수 있는 기구 마련	제도개선

앞선 이야기를 종합해 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향을 다음과 같이 정리 할 수 있다.

첫 째, 지자체 주도의 도시재생 전략을 마련해야 한다. 지자체는 물리적·경제적·사회적 재생을 종합적으로 고려하여 도시재생전략을 마련하여야하며, 각 도시의 도시·공간적, 사회경제적, 역사·문화적 요소와 같은 지역적 특성을 고려한 전략을 마련하여야 한다. 또한 도시재생추진의 지속적인 효과를 담보하기 위해선 다양한 주체를 참여를 촉진시키고, 도시재생에 대한 인식과 전략에 대한 시민 교육을 강화하여야 한다.

둘 째, 공공건축 및 공공공간을 활용한 전략을 마련해야 한다. 공공건축 및 공공공간은 앞서 얘기한 종합적인 도시재생전략 마련에 촉매역할을 할 수 있다. 또한 지역적 특성과 긴밀하게 연관되어 있으며, 사회·경제적인 활성화의 중심적인 장소로 역할을 할 것이다.

셋 째, 지자체의 자생력 확보를 위해 국가적 지원을 해야 한다. 지자체가 종합적인 도시재생전략을 마련할 수 있도록 제도를 개편하고 지원제도를 마련해야 하며, 각 도시의 지역적 특성과 자율성을 보장하여 도시재생을 전개할 수 있도록 정책방향을 설정해야 한다. 또한, 지자체가 주도하고 다양한 주체의 참여를 촉진하고 활성화할 수 있도록 기반을 형성하고 이를 지원해야한다.



[그림 4-1] 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향

2) 공공건축 및 공공공간을 활용의 한계

2장에서 중소도시재생을 위한 관련 법제도 및 도시재생사업 추진현황과 공공건축 및 공공공간 조성 관련 법제도 및 사업을 검토하였다. 검토결과, 첫 째, 공공건축 및 공공공간을 활용과 관련하여 중소도시에 맞는 지원제도와 정책이 미흡한 것을 알 수 있었다. 중소도시 중 특히 쇠퇴가 심한 도심지역은 국가의 도시재생 지원 대상에서 배제되어 있는데, 중앙정부의 정책이 대도시의 쇠퇴한 지역이나 낙후된 농산어촌을 지원하는 정책으로 이분화되어 있기 때문이다. 이처럼 중앙정부의 불균형한 지원제도 및 정책으로 중소도시 도심은 더욱 쇠퇴될 수밖에 없다. 또한 여전히 인구증가 및 도시 확장을 염두에 둔 도시계획제도는 인구감소와 재정자립도가 하락하고 있는 중소도시의 현황을 반영하지 못하고 있었다.

둘 째, 공공건축 및 공공공간 활용 관련 제도 및 정책은 도시재생 차원에서 종합적으로 접근하지 못하는 한계를 가지고 있다. 중앙정부의 도시재생사업은 물리적 환경정비에 치중하고 있었으며, 개별사업단위로 단발적이고 한시적으로 사업이 추진되는 경우가 많아 사업간 연계성이 저조하였다. 또한 물리적·경제적·사회적으로 포괄적인 재생을 다루는 제도 및 정책기반이 미흡하였으며, 통합적인 도시재생 전략 수립 하에 사업의 지속성을 확보하지 못하고 있다. 특히, 지역 특성을 반영하지 못한 정책으로 도시의 여건에 맞는 전략과 사업 구상이 어려운 실정이다.

마지막으로, 중소도시는 자체적인 도시재생 추진이 어려운데, 무엇보다 지속적인 예산을 확보하기 힘들었으며, 중앙정부 지원방식은 대부분 매칭펀드 방식으로 재정자립도가 낮은 중소도시에서 지원하기 어려운 한계가 있었다. 때문에 시정공약에 의한 사업이 우선적으로 추진되고 사업의 실효성이 검증되지 않는 상태에서 진행되고 있으며, 이로 인해 예산의 효율적인 활용을 검증하고 담보하기 어려운 실정이다. 또한 사업에 대한 모니터링이나 효과분석이 이루어지지 않고 있었으며, 지속적인 관리운영도 미흡하였다. 특히 지역자산을 재활용하는 측면에서 별다른 노력이 이루어지지 않고 있는데, 이는 조사할 여력이 부족할 뿐만 아니라 관리하는 주체가 분리되어 있어 시행하기 어려운 것으로 판단된다.

중소도시재생을 위해서는 쇠퇴하고 있는 중소도시의 여건에 맞는 정책과 제도적 지원이 필요하며, 대도시와 농산어촌뿐 아니라 중소도시 도심지역에도 균형적인 지원이 이루어져야 한다. 특히 중소도시에는 활용할 수 있는 자산이 많고 예산의 한계가 있기 때문에 다양한 자산과 수요를 모두 고려한 포괄적인 재생을 추진하여야 하며, 물리적인

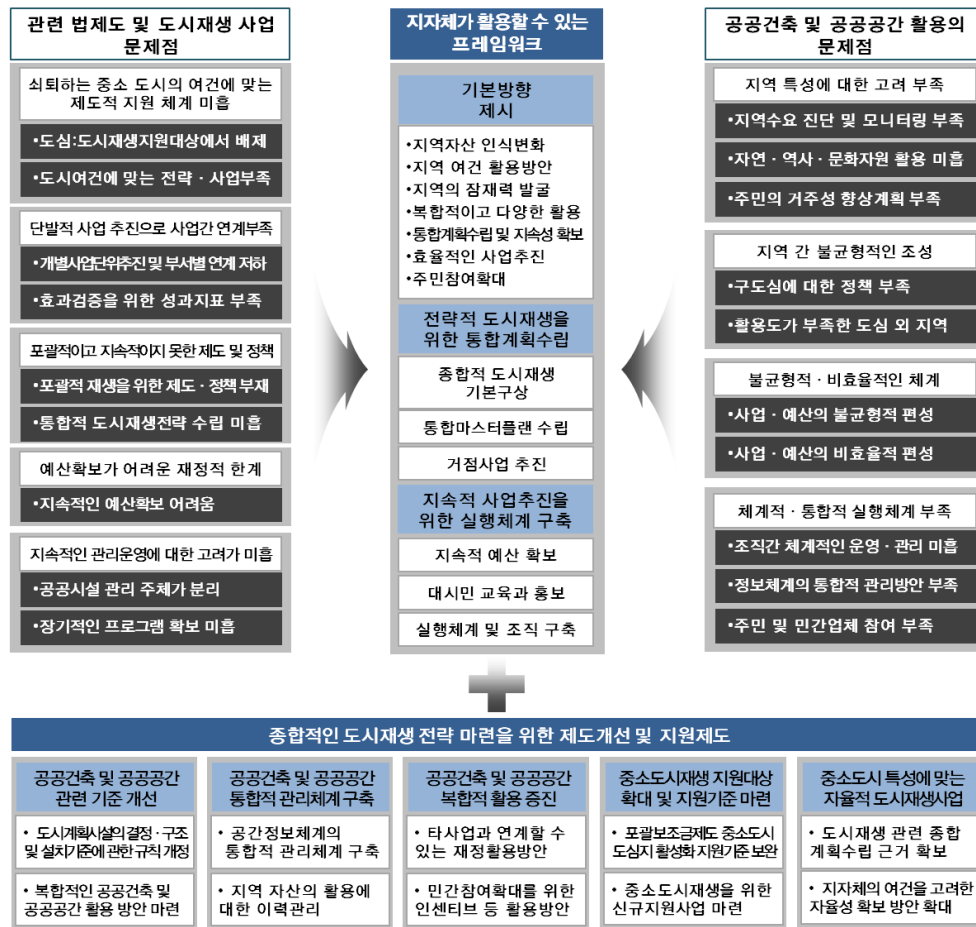
재생뿐 아니라 사회적, 경제적 요인을 모두 고려하여 지속가능한 도시환경을 만드는데 주력하여야 한다. 이를 위해 중앙정부는 재정적 한계를 앓고 있는 중소도시의 지속적인 재생사업 추진을 위해 다각적인 면에서 지원하여야 한다. 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 관련 문제점의 개선 방안은 아래의 표와 같다.

[표 4-2] 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 관련 문제점의 개선 방안

현황	문제점	개선 방안
쇠퇴하는 중소도시의 여건에 맞는 제도적 지원 체계 미흡	<ul style="list-style-type: none"> · 중소도시 도심은 도시재생지원 대상에서 배제 · 대도시의 쇠퇴한 지역 정비 및 낙후된 농산어촌을 지원하는 정책으로 이분화 	<ul style="list-style-type: none"> · 중소도시재생을 위한 신규지원사업 마련 · 포괄보조금제도에서 배제된 중소도시 도심지 활성화 지원 기준 보완
	<ul style="list-style-type: none"> · 기존 도시계획은 도시의 현황을 반영하여 유연하게 운영되기 어려운 구조 · 도시의 확장에 초점을 맞추고, 도심지 내 대규모 공공시설 설치를 제한하고 있는 불합리한 도시계획시설 설치기준 	<ul style="list-style-type: none"> · 지자체의 여건을 고려한 자율성 확보 방안 · 지역 자산의 활용에 대한 이력관리 및 통합적 관리체계 구축
	<ul style="list-style-type: none"> · 법정계획으로서 도시의 여건에 맞는 전략과 사업의 체계적인 계획 어려움 	
물리적 정비와 단발적 사업 추진으로 사업간 연계부족	<ul style="list-style-type: none"> · 물리적 환경정비에 비중이 높은 도시재생사업 · 개별사업단위 위주의 단발 사업 추진, 각 부서별 사업간 연계성 저조함 · 실효성 확보와 도시재생사업 효과검증을 위한 성과지표 부재 	<ul style="list-style-type: none"> · 도시재생 관련 종합계획수립 근거 확보 · 타사업과 연계할 수 있는 재정활용방안 · 사업의 실효성 담보를 위한 평가체계 마련
포괄적이고 지속적이지 못한 관련 제도 및 정책	<ul style="list-style-type: none"> · 포괄적인 재생을 다루는 제도 및 정책 부재 · 통합적 도시재생 전략 수립 및 사업의 지속성 확보 미흡 	<ul style="list-style-type: none"> · 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향 제시 · 전략적인 도시재생을 위한 통합계획 수립의 틀 마련
예산확보가 어려운 지자체의 재정적 한계	<ul style="list-style-type: none"> · 매칭펀드 방식으로 지원해주는 지원 방식 · 지속적으로 예산을 확보하기 어려운 지자체 중심의 전략계획 	<ul style="list-style-type: none"> · 민간건축물 내 공공시설 유치 시 인센티브 · 도시재생사업 이익의 환원 및 민간사업 활용 방안 증진 · 복합적인 공공건축 및 공공공간 활용 방안 마련 · 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 개정
지속적인 관리운영에 대한 고려 미흡	<ul style="list-style-type: none"> · 파급효과, 사업 모니터링, 효과분석을 위한 성과지표가 마련되지 않음 · 공공시설을 관리하는 주체가 분리 · 시설이용에 대한 장기적 프로그램 확보 미흡 	<ul style="list-style-type: none"> · 부서 간 협력 방안 · 주민참여 확대 · 시설 운영 및 프로그램 기획에 민간사업자 활동 등

3) 공공건축 및 공공공간 활용을 위한 전략

앞서 언급한 바와 같이 도시재생을 위해서는 지자체 차원에서 도시재생을 위한 종합적인 계획 하에 공공건축과 공공공간의 활용을 검토하고 활용이 전제되어야 하며, 중앙정부 차원에서는 지자체의 여건에 맞는 지원전략 마련이 필요하다. 도시재생에서 가장 중심적인 역할을 담당해야 하는 지방정부는 도시재생에 대한 이해와 목표를 명확히 설정해야 하며, 도시의 비전을 마련하고 이를 실현하기 위한 중장기 전략 하에 공공건축 및 공공공간 관련 사업을 추진해야 한다. 중앙정부 차원에서는 중소도시에 대한 지원기준을 마련하고, 도시재생 내에서 공공건축 및 공공공간 활용의 기틀을 마련할 필요가 있다. 이에 본 연구에서는 지자체가 도시재생사업을 성공적으로 추진하기 위해 활용할 수 있는 프레임워크의 틀을 제시하고, 중앙정부 차원에서 중소도시의 재생을 위해 필요한 제도개선 방안을 제안하고자 한다.



[그림 4-2] 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용실태의 주요쟁점과 활용방안

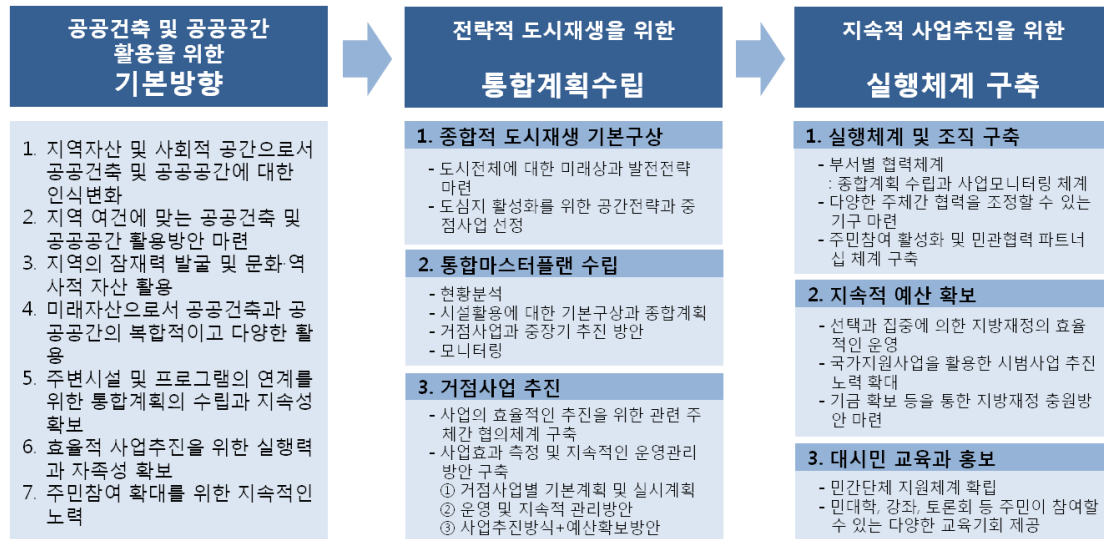
2. 공공건축 및 공공공간을 매개로한 중소도시재생 프레임워크 마련

1) 프레임워크의 역할과 구성

각 도시는 형성된 역사적인 배경이나 발달 과정이 다르고 각기 가지고 있는 잠재력 또한 다르다. 따라서 도시재생 전략 역시 각 도시의 특성과 사회·문화·경제적 여건, 그리고 공간구조적 특성을 고려하여 수립하여야 한다. 공간구조적 특성은 지형, 강, 철도, 도로 등 지역 고유의 자연·지리적 특성의 영향을 받아 형성된다. 따라서 도시재생은 각 지자체가 처한 상황에 대한 면밀한 분석과 이를 바탕으로 실제적이고 구체적인 실천전략이 필요한 것으로 각 지자체에서 주도적으로 주관하여 실행하는 것이 가장 바람직하다.

공공건축 및 공공공간을 매개로 한 중소도시재생 프레임워크는 지자체 차원에서 지자체가 주도적으로 중소도시재생전략을 수립하고 물리적인 공간계획을 수립할 때 참고하여야 할 기본방향과 공공건축과 공공공간 등 공공의 자원을 활용할 때 적용해야 하는 기본원칙을 제시한 것으로 각 지자체에서 도시재생과 관련한 업무를 담당하는 실무진이 활용할 수 있는 자료이다. 이는 기존의 쇠퇴한 중소도시에서 나타나는 문제점과 물리적·경제적·사회적으로 재생하고자 하는 국내외의 도시재생 사례들에서 공통적으로 나타나는 기본방향과 원칙들을 종합한 것이다. 따라서 프레임워크는 각 지자체에서 도시재생을 이해하고 전략을 짤 때 고려하여야 할 사항들에 대한 체크리스트와 관련 사례 정도로 이해되어야 하며, 구체적인 실천방안은 지자체별 상황과 여건에 따라 적합한 방식으로 재정립하여 시행하여야 한다.

도시재생에 대한 정확한 이해와 명확한 목표설정 아래, 구체적인 계획과 이의 실행을 위한 실행체계가 갖추어졌을 때 비로소 성공적인 도시재생이 가능하다. 따라서 프레임워크의 구성은 크게 3부분으로 구성되는 데, 첫 번째 부분에서는 도심재생을 위해 물리적인 시설을 활용함에 있어 전반적으로 적용되어야 하는 기본사항들을 공공건축 및 공공공간 활용의 전제조건으로 정리하였다. 두 번째 부분에서는 도시재생전략 마련과 공공건축 및 공공공간 관련 통합계획 수립에 있어 고려하고 적용해야 할 사항들을 정리하였으며, 세 번째 부분에서는 조직구성과 예산을 포함한 실행체계 마련에 필요한 사항들을 정리하였다.



[그림 4-3] 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 도시재생 프레임워크

2) 도심재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용의 기본방향

① 지역자산 및 사회적 공간으로서 공공건축 및 공공공간에 대한 인식 변환

공공건축과 공공공간은 도시생활을 원활히 하는 데 필요한 시설로서 행정업무 등 기초생활기능, 생활복지기능, 교육기능, 그리고 여가기능을 담보하기 위한 시설, 그리고 상업, 업무, 주거 등의 기능을 보조하는 시설로 인식되어 왔다. 그러나 최근 공공건축과 공공공간은 이와 같은 기본적인 기능을 넘어서서 지역의 자산으로 인식되고 있으며, 나아가 도시의 이미지 형성에도 큰 영향을 미칠 뿐만 아니라, 단순한 기능을 넘어 사회교류의 장으로서 지역 커뮤니티 활성화에도 중요하다는 인식이 확산되고 있다. 더불어 지역 자산의 활용을 통하여 지역경제에 직접적인 효과를 미칠 뿐만 아니라 상업지역 공공공간 재정비 등을 통해 간접적으로도 경제 활성화와 민간부문의 건축적 질을 높이는 데 영향을 주고 있다. 해외에선 사람-경제-장소를 종합적으로 고려하고 있지만, 활용실태결과 대상중소 도시는 지역의 자연·역사·문화자원 활용이 미흡하고, 공공건축 및 공공공간에 대한 인식이 부재한 것을 알 수 있었다.

따라서 공공건축과 공공공간은 단순히 기능적인 시설과 물리적인 공간의 의미를 넘어 소통을 활성화하고 지역의 이미지를 제고함으로써 지역 경제 활성화에도 중요한 영향을 미치는 요소로 인식하여 도시재생에 적극적으로 활용하여야 한다.

② 지역 여건에 맞는 공공건축 및 공공공간 활용방안 마련

각 도시는 형성배경과 보유한 자산의 가치가 모두 다르다. 따라서 도시의 인구구조, 산업구조, 공간구조를 고려하여 공공건축과 공공공간에 대한 활용방향을 마련해야 하며, 도시 내에서도 각 지역별 특성과 현황을 반영하여 실생활에 도움이 되고 도시의 경제적 여건이나 이미지를 제고할 수 있는 전략을 마련할 필요가 있다. 중소도시는 지속적으로 저소득·고령화·인구감소 현상이 나타나지만, 여전히 인구 및 관광객 증가에 의존한 계획과 사업을 진행 중이다. 때문에 인구의 노령화가 많이 진행되고 대부분의 중소도시에서는 고령화에 대비한 시설과, 노인들의 접근성으로 고려한 공공시설의 배치 등이 필요하며, 생산인력의 감소로 취학아동 인구의 감소가 이어지는 도시의 경우, 기존 학교시설의 재활용에 대한 부분 등이 함께 고려되어야 한다.

이때 중요한 것은 개별 시설물의 기능을 넘어 도시차원의 물리적·경제적·사회적 여건을 고려한 종합적인 도시재생 정책 내에서 공공건축 및 공공공간 활용방향 제시가 필요하다는 것이다. 해외에서는 이미 이러한 여건을 종합적으로 고려한 장소 만들기 중심으로 진행되고 있지만, 중소도시에서는 지역수요에 대한 진단과 종합적인 프로세스가 부족한 걸 알 수 있었다. 타도시의 사례를 보고 관광 활성화를 위해 사업의 효과에 대한 명확한 분석 없이 거대한 박물관이나 문화시설을 조성하는 것은 단기적으로 도시의 이미지 제고나 관광객 유치 차원에서 효과를 볼 수는 있으나, 공간구조적으로 도심지나 기존의 주거지와 연계가 되지 않았을 때 도시경제에 미치는 영향은 미미하고, 오히려 역효과를 가져올 수 있다. 따라서 지역의 실정에 따라 물리적인 환경개선과 경제적인 활성화, 그리고 사회적인 소통과 커뮤니티를 활성화할 수 있는 다층적이고 상호 연계된 전략을 마련하는 것이 필요하다.

③ 지역의 잠재력 발굴 및 문화·역사적 자산 활용

이제까지 우리나라는 경제적인 발전과 더불어 도시의 지속적인 확장이 이루어졌다. 이에 따라 도시관리정책과 제도는 도시의 인구증가와 확장에 초점이 맞추어졌으나, 근 10년간 중소도시의 인구증가는 거의 이루어지지 않고 기존 인구의 노령화가 빠르게 진행되고 있는 상황이다. 이러한 상황에서 새로운 주거지를 개발하고 도시를 확장하는 것보다는 기존의 공간구조를 잘 활용하여 컴팩트하고 편리한 환경을 만드는 것이 중소도시재생의 기본방향이 되어야 할 것이다.

이를 위해서는 현재 도시가 가지고 지역의 자산을 파악하고 활용하는 것이 중요하다. 특히 오랜 시간 축적되어온 자산으로 도시의 이미지가 형성되기 때문에 도시의 경쟁력과 차별성을 확보하기 위해서는 도시 형성에 기여한 역사적인 자산과 지역의 문화자원을 발굴하여 도시의 이미지를 만들고 산업적 가치로 승화시키는 데 활용해야 한다. 이와 더불어 도시의 산과 하천 등의 자연환경 자산을 비롯한 기존 도시의 공간체계, 필지와 가구체계, 건축물, 공공시설 등의 공간적, 물리적인 자산 역시 도시민의 삶터로서 도시의 문화를 담고 이미지를 형성하는 중요한 자산이므로, 새로운 개발방식 보다는 이들 기존의 자원을 잘 활용하는 방안을 강구해야 한다.

④ 미래자산으로서 공공건축과 공공공간의 복합적이고 다양한 활용

도심의 기능에 따라 조성된 공공건축과 공공공간은 그 시대의 수요와 인구구조에 따라 다양하게 이용될 수 있어야 한다. 한번 조성된 공공건축과 공공공간은 시대를 넘어 오랜 세월 많은 사람들이 이용하게 되는 지역의 중요한 자산이므로, 역사적인 가치를 지니는 동시에 동시대의 사람들이 활용하는 생활공간이다. 따라서 공공건축과 공공공간을 새롭게 조성할 때는 도시공간구조에 미치는 영향을 고려하여 입지시켜야 하며, 주변시설물과의 공간적, 프로그램적 연계를 고려하여 계획하고 조성하여야 한다.

해외에서도 이미 기존 자산을 활용하고 프로그램적 연계를 통하여 활용성을 증대시키고 있으며, 활용실태의 주요쟁점에서도 지역 중심의 프로그램을 개발하고 결합하는 것이 필요한 것을 알 수 있었다. 특히 기능적으로나 제도적으로 분리되어 조성되어 있는 공공건축물이 지역적으로 고르게 분포되어있어 이에 대한 복합적이고 다양한 활용이 필요하다.

한편, 기존의 시설물에 대해서도 지역의 여건변화와 수요변화에 따라 다양한 활용방안을 검토하는 것이 필요하다. 역사의 이전 등으로 도시의 기능이 바뀌는 경우 지역민의 특성과 산업구조가 바뀌게 되며 이에 따라 필요한 공공건축과 공공공간의 성격 역시 달라질 수 있다. 따라서 각 지역의 특성을 고려하여 기존의 공공건축이나 공공공간을 재활용하는 방안에 대한 검토가 필요하다. 또한 지가가 높고 상대적으로 밀도가 높은 도심지역은 타 지역에 비해 새로운 공공건축이나 공공공간을 확보하기 어렵다. 이러한 경우, 각 시설물별로 별도로 설치하기 보다는 관련기능을 복합적으로 조성하여 활용하거나, 빈 점포나 주거건축 등을 공공이 매입하여 활용하는 방안을 검토하는 것도 필요하다.

⑤ 주변시설 및 프로그램의 연계를 위한 통합계획의 수립과 지속성 확보

효율적인 공간 활용과 사업추진을 위해서는 통합계획의 수립이 중요하다. 특히 주민의 다양한 활동과 편리한 생활을 위해 앞서 언급한 지역의 수요와 특성을 고려한 시설 설치와 관련 시설 및 프로그램과 연계가 필요하다. 이를 위해 개별 시설물 단위의 계획 및 사업을 조정·조율할 수 있도록 도시의 공간구조와 공공건축 및 공공공간을 함께 계획하는 통합 계획이 필요하며, 계획의 지속력을 담보할 수 있는 근거가 필요하다. 한편, 통합적인 계획의 실현을 위해 중장기계획과 사업의 단계별 추진방안이 마련되어야 한다. 도시재생과 관련된 모든 사업을 관장하여 중복사업이나 예산의 낭비가 이루어지지 않도록 해야 하며, 가시적인 효과가 나타나기까지 오랜 시간이 소요되는 도시재생 사업에 대해 사업성과를 관리하고 시행 착오를 추후사업에 반영할 수 있는 사업의 평가체계와 모니터링 체계를 구축할 필요가 있다.

⑥ 효율적인 사업추진을 위한 실행력과 자족성 확보

사회·경제·문화·공간 등 다양한 차원에서 접근과 다양한 주체가 참여하는 도시재생 사업에서는 관련 부서와 협력 주체들 간의 역할과 기능을 관리하고 조정하는 역할이 매우 중요하다. 이를 위해 전반적인 계획 하에 사업을 기획하고, 사업 프로세스 계획하고, 각 단계별로 필요한 전문가와 주체들을 모아 협의를 이끌어내는 등 사업의 전반적인 관리를 담당하고 조정하는 전담기구의 확보가 필수적이다. 또한 도시재생과 관련된 행정부서간의 긴밀한 협의체계 구축과 각종 공공기관 및 민간업체, 시민 단체들과의 협의를 이끌어내는 것이 중요하다. 한편, 사업의 지속적인 추진을 위해서는 예산을 확보해야 한다. 많은 도시에서는 재생사업을 통한 이익을 환급하여 재생사업에 재투자하거나, 별도의 기금을 설치하는 등 다양한 방식으로 예산을 확보하기 위한 방안을 마련하고 있다.

⑦ 주민참여확대를 위한 지속적인 노력

도시재생 사업의 성패는 도시민들이 얼마나 지역에 대한 만족도가 높은가와 밀접하게 연관되어 있다. 안정적인 일자리와 질 높은 교육환경을 비롯하여 깨끗한 주거환경과 여가 공간 등의 확보는 도시민의 만족도에 직접적인 영향을 미치며, 마을의 환경을 조성하는 데 참여율이 높을수록 공간에 대한 만족도는 올라간다. 때문에 마을에 대한 애착을 높이고, 지속적인 관리를 유도하기 위해 최근 지역의 마을만들기에는 주민참여가 필수적인 요소로 자리매김하고 있다. 따라서 장소를 조성하는 데 있어서도 주민의 참여를 고양시키고 주민이 참여할 수 있는 기회를 확대하는 방안을 꾸준히 마련해나갈 필요가 있다.

3) 전략적인 도시재생을 위한 통합계획수립의 틀

① 물리·사회·경제적 여건을 종합적으로 고려한 도시재생 기본구상

도시재생 차원에서 공공건축과 공공공간을 활용하여 실효성을 담보하기 위해서는 물리·사회·경제적 여건을 종합적으로 고려한 도시재생 기본구상이 전제되어야 한다. 이는 도시전체에 대한 미래상과 발전전략을 마련하고 도심지 활성화를 위한 공간전략과 중점사업 선정하는 것을 포함한다.

□ 도시전체에 대한 미래상과 발전전략 마련

도시전체에 대한 미래상과 발전전략 마련을 위해서는 광역적 여건과 지역적 여건에 대한 종합적 고려와 연계방안이 마련되어야 한다. 이를 위해서는 지역의 입지적 여건, 교통, 산업, 인구, 공간구조 등에 대한 종합적인 분석과 더불어 도의 발전방향 및 영향권 안에 있는 도시의 특성에 대한 분석이 전제되어야 하며, 이를 바탕으로 주변 도시와의 산업적, 공간적 연계를 통해 시너지 효과를 얻을 수 있는 사항과 지역 고유의 특수성과 차별성을 확보할 수 있는 사항을 구분하여 광역적 차원에서 발전방향 정립하여야 한다. 또한 지역 간 네트워크를 강화할 수 있도록 광역차원에서의 협의체제 확보가 필요하다.

광역적 여건과 지역적 여건에 대한 종합적인 분석이 이루어지면, 이를 바탕으로 지역의 잠재력과 특수성을 반영하는 도시의 미래상 설정이 필요하며, 도시 미래상에 부합하는 각 권역별 기능과 발전방향에 대한 기본구상을 마련한다.

다음으로는 도시 미래상 설정에 따라 경제적·사회적·물리적 측면에서 도시재생을 종합적으로 고려하여 도시재생 기본방향 설정하고 이를 구현하기 위한 추진전략이 마련되어야 한다. 추진전략은 구체적인 사업과 이를 실행하기 위한 행정조직 및 민간기구 등 추진체계에 대한 사항과 예산확보방안을 포함하여야 하며, 사업 특성과 목표에 따라 단기, 중기, 장기적 실행을 고려한 계획을 수립한다. 이때 사업추진에 따른 효과분석과 사업성패에 따른 수정이 가능하도록 추진전략에 대한 목표와 성과지표를 설정하고 모니터링 체계를 동시에 계획하는 것이 중요하다.

구분	대상지역	내용				쪽수
		거창군	거창군 창조도시 조성 기본계획			p.243
사례 1-①		저출산, 고령화로 도시쇠퇴 진행	지속가능한 도시발전 정책필요	교육인프라 발전, 교육도시 조성모색	운전과 푸드를 이용한 관광자원 개발	국립공원 상품화 및 활용방안 마련
						부서별 협력과 주민 참여로 지역문화 발굴과 콘텐츠 구축 및 인재유치

□ 도심지 활성화를 위한 공간전략과 중점사업 선정

도심지 활성화를 위한 공간전략과 중점사업 선정을 위해서는 먼저 각 도시의 특성과 여건을 고려하여 도심기능 강화를 위한 도시의 주요 기능과 발전방향을 고려한 미래상을 설정하는 것이 우선되어야 하며, 이때 주변지역과의 기능구분 및 공간적 연계방안에 대한 고려가 필요하다.

다음으로는 도심지의 공간구조와 물리·사회·경제적 여건에 대한 종합분석을 통해 발전권역을 구분하고 권역 간 연계방안 확보한다. 이 때 행정, 업무, 주거, 여가 등 도시기능을 고려한 도심권역별 공간전략을 수립한다. 도시기능을 고려한 공간전략 수립을 바탕으로 권역별 특성에 따른 중점사업을 선정하고, 중장기 실행계획을 수립한다. 이때 중점사업 추진을 위한 추진체계와 예산 확보방안을 함께 마련하는 것이 중요하며, 사업별 성과지표를 설정하여 도시재생 효과를 평가하고 모니터링 할 수 있는 체계를 갖춘다.

② 시설 간 연계 및 프로그램을 함께 고려한 통합마스터플랜 수립

도시재생 기본구상이 도시전체의 물리·사회·경제적 여건을 종합적으로 고려한 도시의 발전전략이라면 통합마스터플랜의 각 부문별로 시행해야 할 사업들에 대한 통합적 계획이라 할 수 있다. 이는 도시재생의 비전에 부합되게 공간구조와 기존의 물리적인 자산을 분석하고 사업시행을 위한 종합적인 실행계획이라 할 수 있다.

이를 위해 도시재생과 관련된 계획 및 사업을 합리적이고, 종합적으로 검토하고, 사업 완료 후 운영관리방안까지 고려하는 종합적인 프로세스가 필요하다. 이를 위해서는 계획 전 현황분석을 통해 지역적 수요를 진단하여야 하며, 사업 완료 후에도 활용도 및 파급력 등을 모니터링 할 수 있어야 한다.

□ 현황 분석

통합마스터플랜에서는 기존의 공공건축 및 공공공간의 분포 및 이용실태에 대한 분석을 통해 미활용 시설, 부족한 시설 등에 대해 집계하고, 역사·문화시설 등 각 도시의 역사와 문화를 대표하는 시설 및 자산에 대한 분석과 활용방안을 마련하는 것이 중요하다. 또한 주변기능에 대한 고려를 통해 시설 특성별 활용방향을 정립하여야 한다.

□ 시설활용에 대한 기본구상과 종합계획

공공건축은 기초생활시설, 교육시설, 복지시설, 여가시설 등으로 구분하고, 주변 입지시설의 기능을 행정업무기능, 상업기능, 여가기능, 복지기능 등으로 구분하여 도시 공간의 특성에 따라 각 시설의 입지와 활용을 고려하여 도시 활성화를 위한 공간적인 연계 방안과 프로그램적 연계방안을 마련한다. 공간구상과 권역별 전략에 따라 지역에 필요한 기능이 도출되면, 각 시설별로 입지에 따른 구체적인 콘텐츠와 프로그램을 계획하고, 주변 시설과의 관계 속에 물리적 공간정비 구상을 마련한다. 이때 도시 내 입지 여건에 따라 토지이용의 효율성과 이용자의 편의를 고려하여 시설을 공간적 또는 기능적으로 복합하여 이용하는 방안을 검토하되, 특히 생활의 편의 증진 및 경제 활성화 측면에서의 복합적인 활용방안을 마련한다. 또한 시설의 지속적이고 효율적인 운영을 고려하여 기획 단계부터 시설의 운영 및 관리에 대한 방안을 함께 고려하는 것이 중요하다.

□ 거점사업과 중장기 추진 방안

현황분석과 시설활용에 대한 기본구상 및 종합계획에 따라서 지자체의 중장기 발전 방향과 예산확보 방안을 마련하여, 실현 가능한 여건을 고려하여 우선사업 선정하되, 우선 사업은 지역의 활성화를 도모할 수 있는 거점사업으로 파급효과가 큰 사업을 선정하는 것이 중요하다. 일례로 현재 쇠퇴하고 있는 중소도시 구도심지역의 활성화를 위해 소 단위 공공 공간 확보전략 및 보행가로 확충을 통한 접근성 강화 전략 등의 공간 전략을 우선적으로 선정하고, 도심 외 지역에 사회적·경제적 활성화를 도모할 수 있도록 커뮤니티 단위의 공공건축물로 재구성 하는 거점사업을 추진할 수 있다. 장기적으로는 공공건축 및 공공 공간을 생활에 밀착시키기 위해 지역거점공간에 단계적으로 생활체육 및 문화시설을 공급하고, 도심과 도심 외 지역의 접근성을 강화한다. 또한 지역 중심의 프로그램을 개발하여 전반적으로 분포되어 있는 공공건축물과 결합하여 통합적으로 활용하는 방안마련이 필요하다.

구분	대상지역	내용	쪽수
사례 2-①	영주시	국토환경디자인 시범사업 성공사례 ‘새롭게 열리는 역사의 통로’	p.244
사례 2-②	순천시	살고싶은 도시만들기 시범도시 ‘100년의 역사문화가 숨 쉬는 거리’ 만들기	p.245

③ 사회적, 경제적 활성화를 도모할 수 있는 거점사업 추진

거점사업은 지역의 정체성을 강화하거나, 커뮤니티를 활성화 또는 지역의 경제적인 활성화를 도모하여 주변지역으로의 파급효과가 큰 사업을 추진한다. 선도사업은 성패에 따라 후속사업에 영향을 미치므로 시간이 걸리더라도 최고의 기획과 계획 및 시공을 통해 우수한 콘텐츠와 공간의 질을 확보하여야 하며, 시민들이 공유할 수 있도록 하는 것이 중요하다. 또한 사업의 효율적인 추진을 위한 관련 주체간 협의체계를 구축하고, 사업의 실효성을 담보하기 위해서는 사업효과 평가하는 시스템과 지속적인 운영·관리 방안을 초기단계부터 기획해야 한다.

□ 사업의 효율적인 추진을 위한 관련 주체 간 협의체계 구축

행정적으로 기획단계부터 시설물 조성 단계별로 관련된 주체를 정하고, 기획, 계획, 시공 및 운영관리 주체간 협의체계를 통해 시설물의 효율적인 계획과 운영을 유도 및 이를 총괄하는 담당부서를 설치하거나 TFT 등은 운영하는 것이 바람직하다. 또한 사업 기획 단계에서 부터 사업의 목표와 추진의도를 공감하고 주민의 아이디어를 반영하는 한편, 사업 시행 단계에서 주민들의 적극적인 이해와 협조, 그리고 관리단계에서 주민의 참여를 도모할 수 있도록 주민협의체, 지역 상인협의체 등 관련 지역단체의 참여를 활용하는 방안을 확보해야 한다. 사업 특성별로 민간기업, 상공회의소 등 지역의 민간기업과, 각종 대학생, NGO 등 시민단체, 전문가 등을 활용하는 방안을 검토한다.

□ 사업효과 측정 및 지속적인 운영관리 방안 구축

○ 거점사업별 기본계획 및 실시계획

지속적인 사업 추진을 위해서는 지역의 정체성, 커뮤니티 활성화, 지역의 경제적 활성화를 염두에 둔 기본계획 수립이 필요하다. 그동안 사업들은 단발적으로 추진되거나 조직간, 부서 간 연계 없이 실행되어 효율적으로 활용할 수 없었다. 때문에 앞서 얘기했던 관련 주체 간 협의체계를 구축하고, 거점사업 추진을 위한 종합기본계획을 수립하여, 선택과 집중을 통해 실시할 수 있는 계획을 수립하여야 한다.

○ 운영 및 지속적 관리방안

사업추진 계획 시 도시재생 차원에서 도달해야 할 목표를 지표, 예를 들어 사업을 통한 직접 수익률, 경제적 성과, 일자리 창출, 사회참여 증감정도, 시민만족도, 시민건강

기여도 등을 설정하여 사업효과를 평가하고 측정할 수 있는 방안을 마련한다. 또한 사업 성과와 관리에 대한 지속적인 모니터링 체계를 구축하여 사업 운영 개선에 반영하고 타 사업추진 시 참고할 수 있는 선순환 체계를 구축하도록 한다. 그 밖에도 공공단체, 민간 기업, 시민단체 등의 활용과 주민참여를 적극적으로 활용하여 지속적인 시설의 운영과 관리체계를 확보하고, 새로운 콘텐츠 개발 및 확장을 꾀하는 것이 중요하다.

구분	대상지역	내용	쪽수
사례 3-①	군산시	역사문화자산을 활용한 도심재생(군산 원도심 활성화 종합추진계획)	p.246
	근대 역사 문화 자원의 특성화 부족	원도심 활성화 필요 → 단계별 추진전략 수립 → 사업근대문화별트화사업 확대 → 상권활성화구역 발전계획 추진 → 중심시가지권역 내 근대역사문화지구 추진	
사례 3-②	태백시	황지연못 정비 및 확장사업	p.246
	도심지에 위치	지역주민의 접근 쉬우나 외래 관광객의 접근 어려움 → 식수원에서 도시공원으로 변모 계획 → 공원정비 사업 → 낙동강 발원지 수로 복원, 관광버스 전용주차장 확보 → 개괄적 검토를 통한 연계개발 구상	
사례 3-③	태백시	행운시장시민공원 조성사업	p.247
	노점상의 집단화 시설	화재로 점포 전소 및 노후화로 가동 어려움 → 분야별 전담팀 구성 → 시장변영회와 협조체계 구축 → 시민의견 반영으로 이용률 제고 → 테마공원 조성 구상	
사례 3-④	강릉시	평생교육관_시민 문화교류의 장	p.248
	지역사회 개발 및 지역 경쟁력 강화	시민 삶의 질 향상 도모 → 10단계 중점 추진 방향 설정 → 평생학습에 대한 시민 수요조사 실시 → 국민은행 후원, 담당자와 자원봉사자 지정 → 평생학습 활성화를 위한 프로그램 조성	
사례 3-⑤	밀양시	살기좋은 지역만들기 성공사례 '밀양연극촌 기반 복합테마마을'	p.249
	밀양시가 '연희단패거리' 유치	연극공연의 메카 문화예술도시 조성 계획 → 살기좋은 지역만들기 시범사업 선정 → 예산배부, 사업시행 → 연극촌 주변 문화테마공간 조성 → 관람객 수 증가 영남지역 문화거점 성장	
사례 3-⑥	카나자와시	카나자와 21세기 미술관_예술과 산업을 접목한 도시재생	p.250
	도심공동화	전통공예, 융합을 목적으로 세계의 예술 작품 → 시민 참가 교류형 미술관 → 어린이에게 체험 최적화 환경 제공 → 지역 공예문화에 대한 실험장소 → 입장자 증가와 경제 파급효과 증가	
사례 3-⑦	카나자와시	카나자와 코린보하바_대학생 중심으로 운영되는 문화교류활동 지원시설	p.250
	중심시가지 공동화 현상	지역거점 형성 필요 → 학생들의 아이디어 제공 → 시에서 비용 지원 → 학생리더 없이 학생과 시민이 운영 → 학생들의 활동공간과 시민 참여 공간 제공	
사례 3-⑧	아이다시	이이다시 하시미나미 톱힐즈혼초_공공시설과 가까운 주거와 상업	p.251
	중심시가지 공동화 현상	거주환경 개선 요구, 커뮤니티시설, 상업 시설 정비 요구 → 이이다마치즈쿠리 회사 설립 → 톱힐즈혼초 착공 → 분양, 임대 및 빌딩 전체 관리 운영 담당 → 보행자수 증가, 공공공간 이용자수 증가	
사례 3-⑨	아이다시	이이다시 호리하타지구 우랑건축물 정비사업_고령자를 배려한 도시재생	p.251
	공동재건축사업 검토	고령자를 배려한 도시재생 → 점포, 커뮤니티 시설, 케어주택, 주차장 정비 → 마치즈쿠리회사가 유료주차장 운영 → 의료, 건강, 서포트 기능, 다목적 복합기능 배치 → 고령자가 안심할 수 있는 환경 구축	

4) 지속적인 사업추진을 위한 실행체계 구축 방안

① 실행체계 및 조직 구축

□ 부서별 협력체계 : 종합계획수립과 사업모니터링 체계

도시재생계획이 실효성 있게 추진되기 위해서는 도시재생 기본구상 및 전략에 관한 계획의 지속성 있는 추진을 위한 계획수립 근거를 확보하는 것이 중요하다. 이를 위해서는 도시재생 기본구상과 도시기본계획 또는 지역발전계획 등 기존 도시 관련 계획과 연계방안을 마련하거나 도시재생과 관련한 조례 제정 등을 통해 확보할 수 있다.

또한 지역의 산업구조변화, 상업활성화 등 도시공간 이외 도시재생 관련 계획과 연계하는 것이 바람직하며 도시재생 기본구상에 따른 각 종 사업의 종합적 추진 및 지속력 확보를 위한 연계추진방안 확보와 기본구상에 따른 관련 사업의 종합 관리방안을 마련하는 것도 중요하다. 이는 도심지 등 주요 도시권역별 도시재생 및 정비 종합구상과 실천계획을 수립하거나 공공건축 및 공공공간 등 부문별 통합계획의 수립 등을 통해 실현될 수 있다.

□ 다양한 주체 간 협력을 조정할 수 있는 기구 마련

지속적으로 사업을 추진하고, 다양한 주체 간 협력을 조정하기 위해서는 재생 관련 계획 수립 및 사업을 총괄하는 총괄 부서를 설치하거나 행정적으로 도시재생 관련 업무를 담당하는 관련 부서 간 협의체계를 구축하는 것이 바람직하다.

□ 주민참여 활성화 및 민관협력 파트너십 체계 구축

해외에서는 주민참여를 활성화하기 위해서는 전문컨설턴트를 활용하는 방안이 자주 이용된다. 또한 민관협력 파트너십 체계를 구축하기 위해서는 상공회의소, 공공기업 등 도시재생 사업을 추진할 수 있는 지역 재생회사의 육성과 지원이 필요하며, 이와 별도로 사회적 기업이나 NGO 등 시민단체의 육성과 지원을 통해 다양한 주체의 참여를 독려할 필요가 있다. 그 밖에도 주민협의체, 상인조합 등 지역시민단체의 육성과 지원을 통해 주민의 역량을 강화하는 한편 도시재생사업에 적극적인 참여를 이끌어내야 하며, 민간에 의존하여 기능적으로 운영하고 있는 생활복지시설을 통합적으로 활용할 수 있도록 커뮤니티 기반으로 운영을 지원하여, 지역의 비즈니스 기반으로 활용될 수 있도록 하여야 한다.

구분	대상지역	내용	쪽수
사례 4-①	광주시 북구	시화마을 만들기_지속적인 마을만들기 추진을 위한 노력	p.252
	저소득 계층 밀집 지역	지역공동체 활용 필요성 제기 → 마을 인제 양성 사업 → 지역공동체 사업 및 지역재창조 사업 → 살고싶은 도시 만들기 시범도시 지원사업 → 주민참여형 선진모델 추구	
사례 4-②	수원시	거북시장(느림보타운)만들기_경관협정을 통한 주민주도의 도시재생	p.253
	신도시 개발 및 대형활인점 입지후 상권 약화	문화재 보호구역 도심재생사업 추진 곤란 → 시장활성화 추진 및 주민 참여사업 → 문화재 복원사업 → 시장시설 현대화 및 거리 축제 개발 → 재래시장 활성화 및 낙후지역 활력증진	
사례 4-③	순천시	작은 도서관 사업 조성사례	p.254
	기적의 도서관 개관으로 순천시민 범시민 운동	시민들의 도서관 건립 요구 증가 → 마을 주민이 자율적으로 운영 → 인력 및 프로그램 지원 → 순천시의 중장기계획 추진 → 지역활성화, 커뮤니티 형성 및 지속성 확보	
사례 4-④	진안군	으뜸마을만들기 사업	p.255
	인구유출과 고령화로 지역쇠퇴 심화	용담댐 건설로 인한 마을수몰로 인구 감소 가속화 → 마을간사제도 도입 → 마을만들기 기본 조례 제정 → 뿌리협회 설립으로 귀농 지원 → 주민주도로 경관개선 및 농촌정착 활성화 추진	
사례 4-⑤	카나자와시	카나자와 프레고	p.256
	1980년 후반에 공터와 빈집도 발생	파트두 철거로 발생된 공터 해소 요청 → 카나자와 TMO 설립 → 카나자와에 없는 파티오 계획 → 국가 보조 및 타것을 정한 업종 구성 → 매출 달성 및 교통량 증가, 주변 파급효과	

② 지속적 예산 확보

□ 도시현황고려 · 선택과 집중 · 중장기적 계획에 의한 효율적 예산관리체계 마련

도시재생에 있어 가장 중요한 것이 지속적인 예산의 확보이다. 한정적인 재원 안에서 실효성 있는 사업을 추진하기 위해서는 무엇보다 현재의 재정자립도, 인구, 산업, 기업 등 도시의 현황에 맞는 예산계획을 수립하여야 한다. 또한 재정자립도가 낮은 중소도시는 선택과 집중에 의해 지방재정의 효율적인 운영이 전제되어야 한다.

그 외 부족한 예산을 확보하기 위해선 포괄보조금제도의 활용, 각종 국가 시범사업의 활용 등 다양한 국가지원사업을 활용한 시범사업 추진하는 노력을 확대하여야 하며, 민간 자본 유치, 지역자치기금 조성 등 기금 확보 등을 통한 지방재정 충원방안을 마련하는 것이 중요하다. 때문에 중장기적인 예산계획체계를 구성하여 일관적이고 지속적인 예산을 확보할 수 있는 근거를 마련하는 것이 필요하다.

구분	대상지역	내용	쪽수
사례 4-⑥	대전시	무지개 프로젝트_다양한 정부예산의 활용	p.257
	철도로 인한 커뮤니티 단절 발생	대표 녹지공간 및 시민쉼터, 문화 공공시설 부족 → 기존 보행공간의 네트워크 연결 → 자투리공간 녹지조성 → 이전 공공건축물의 재활용 → 공공건축의 공공성 회복, 공공공간의 통합화	

③ 도시재생에 대한 대시민 교육과 홍보

계획수립과 사업추진, 실행체계와 예산 확보 이외에 성공적인 도시재생을 위해서는 도시재생에 대한 시민의 의식과 역량을 강화하는 것이 뒷받침되어야 한다. 이를 위해서는 사회적 기업, NGO 등 시민단체의 육성과 지원, 주민협의체, 상인조합 등 지역시민단체의 육성과 지원 등 커뮤니티활성화를 위한 다방면의 노력이 필요하며, 시민대학, 강좌, 토론회 등 주민이 참여할 수 있는 다양한 교육기회를 제공하는 것도 중요하다.

구분	대상지역	내용	쪽수
사례 4-⑦	순천시	우리동네 상상프로젝트_커뮤니티비즈니스와 주민자치대학 운영	p.258
	<pre> graph LR A[시가지개발로 신시가지 인구집중] --> B[구도심 공동화 현상 가속] B --> C[중앙정부, 지방정부, 기타참여주체가 함께 참여] C --> D[주민자치대학, 동네상상 프로젝트 개발] D --> E[구도심 재창조 사업, 커뮤니티 비즈니스 사업] E --> F[구도심 활성화 및 공동체 활성화] </pre>		

3. 공공건축 및 공공공간을 매개로한 중소도시재생을 위한 제도개선 방안

앞서 언급한 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 중소도시 프레임워크의 실효성 있는 작동을 위해서는 중앙정부 차원에서의 지원이 매우 필요하다. 본 연구에서 제안하고자 하는 제도 개선방안은 크게 5가지로 정리할 수 있다. 첫 째 도심지내 공공건축과 공공공간의 효율적인 유연한 활용을 담보하기 위한 관련 기준의 개선이 필요하다. 둘 째, 현재 공공건축과 공공공간은 지역자산으로 인식되지 못하고 있으며, 이에 대한 공간정보체계의 관리가 미흡하다. 따라서 지역 자산으로 공공건축과 공공공간을 활용할 수 있도록 이력관리 및 통합적인 관리체계 마련이 필요하다. 셋 째, 도심지 내 공공건축 및 공공공간의 효율적인 이용을 위해 복합적 조성과 활용을 증진해야 한다. 넷 째, 지방 중소도시에 대한 지원범위가 확대되고 지원기준이 마련되어야 한다. 다섯 째, 중소도시 특성에 맞는 자율적 도시재생사업 사업 추진을 지원할 수 있는 다각도의 개선책이 필요하다.

1) 공공건축 및 공공공간 관련 기준 개선

① 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 개정

중소도시 도심지 내 공공건축 및 공공공간의 효율적인 활용을 위해서는 시설 설치의 유연성 및 입지에 따른 복합적인 설치 기준 필요하다. 현행 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 시청, 의회, 법원 세무서 등의 시설은 교통이 혼잡한 상업가나 변화가에 설치를 금하고, 유사한 기능의 공공청사는 일정한 지역에 집단화하여 배치하도록 규정되어 있는데, 이는 결과적으로 지가가 저렴하고 큰 대지를 확보할 수 있는 도심 외곽지역으로의 공공청사의 이전을 초래한 것이라 볼 수 있다.

일본의 경우 쇠퇴한 도심지역을 활성화하기 위해 도심외곽으로 이전했던 공공청사를 다시 도심지로 회귀시키려는 시도가 일고 있다. 이처럼 도심외곽으로 청사를 이전함에 따라 발생하는 도심쇠퇴와 도시민의 불편을 해소하기 위해서는 현행시설을 활용하여 도심지 내에 공공청사를 유지하고, 타 시설과 연계하여 복합적으로 활용할 수 있는 방안을 마련함으로써 도심지의 활성화를 유도해야 할 필요가 있다. 시장의 경우에도 규모와 행사로 인한 불편을 방지하기 위해 토지이용을 고려하여 인구밀집지역에는 설치를 피하도록 되어 있는데, 소음, 배수 등을 해결할 수 있는 설비의 도입과 입체적 공간구상을 통한 교통

체계의 검토 및 주차장 확보 등을 통해 도시의 문제를 방지하고 도시민의 편의를 동시에 확보할 수 있는 방안을 검토할 필요가 있다.

이처럼 도시민의 이용과 밀접하게 연관되어 있고, 도시의 활성화를 가져올 수 있는 공공건축 및 공공공간에 대해서는 일괄적으로 입지지역을 제한하기 보다는 창의적인 계획 기법과 건축기술을 활용하여 도심지내에 유지하는 방안을 검토해야 하며, 본연의 기능을 저해하지 않는 범위 내에서 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 내 공공청사의 도심지 내 입지를 제한하는 항목을 삭제하는 방안을 검토하는 등 도심지 내에 설치를 제한하는 공공건축, 특히 공공청사에 관한 법령을 개정할 필요가 있다.

② 복합적인 공공건축 및 공공공간 활용 방안 마련

도심지는 오랜 시간에 걸쳐 조성되어 밀도가 높고, 다양한 시설이 집적되어 있어 새로운 시설을 설치하기 위한 공간 확보가 어렵다. 따라서 부족한 공원이나 녹지 등 새로운 공공공간의 확보하기 어려운 반면, 빈 점포나 학생수가 줄어드는 학교 등 활용이 가능한 공간 잠재력이 있다. 이와 같은 자산을 활용하여 필요한 공공건축과 공공공간을 확보하는 창의적인 시도가 전개되어야 한다. 그 밖에도 공공에서 소유하고 있는 공공자산에 대한 면밀한 현황파악을 바탕으로 국유지나 사유지의 효율적인 개편도 검토할 필요가 있다.

이와 더불어 유사시설간 연계 및 복합화를 통한 공간의 효율적인 활용방안을 확보할 필요가 있다. 최근 학교시설의 경우 수업이 있는 시간과 없는 시간으로 나누어 개방함으로써 시민들을 위한 운동장으로 활용되는 사례가 증가하고 있는데, 이와 같이 도심재생을 위해서는 다양한 시설의 연계와 복합화 시도가 필요하다. 도심지내에서 공공건축 및 공공공간을 효율적으로 활용하기 위해서는 본연의 기능을 저해하지 않는 범위 내에서 다양한 시설을 복합적으로 조성하고 활용하는 제도상의 개선이 필요하다.

이를 위해서는 현재 도시계획시설의 중복설치 및 입체설치에 관한 보다 구체적인 기준과 활용방안 제시가 필요하다. 이와 더불어 박물관 등 수익사업을 창출하고, 이를 다시 공공용으로 재투자할 수 있도록 관련 제도의 개선이 뒷받침되어야 한다. 또한 현행 제도 안에서는 담당부서간 협의와 중앙부처별로 배분되는 예산의 통합적인 활용이 어려워 복합적인 기능을 갖는 공공건축의 조성이 어렵다. 특히 조성 후 시설 관리 측면에서 공공건축물을 이용하는 관련 주체간 협의를 이끌어내기 어려운 것이 현실이다. 이와 같은 문제를

해결하기 위해서는 사용자 측면에서의 접근이 필요하며, 예산의 통합적인 사용에 대한 문제해결, 담당부서간 협의체계 개선, 관리체계 개선 방안 등이 확보되어야 한다. 이에 대한 대안으로는 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서 개별 도시계획 시설의 총괄과 조정을 집행할 수 있도록 규정을 마련하는 방안을 검토할 필요가 있다.

2) 공공건축 및 공공공간의 통합적 관리체계 구축

제3장에서 국내 중소도시의 공공건축 및 공공공간 활용실태를 검토한 결과, 현재 공공건축물과 공공공간에 대한 이력관리가 매우 미흡한 것으로 조사되었다. 도심지내 공공시설의 효율적인 관리를 위해서는 무엇보다 현재 활용되고 있는 자산에 대한 파악이 중요하다. 활용현황, 용도변경, 용도폐지 등에 대한 기재가 부정확할 뿐만 아니라 과거 어떠한 용도로 사용되고 권한이 이전되었는지에 대한 정보가 불명확한 경우가 다수 있다. 또한 각각의 정보를 담당하는 부서가 서로 달라, 지역자산에 대한 파악과 사업 등이 공간적으로 종합적으로 관리되지 못하는 한계를 가지고 있다.

현재 이러한 비효율적인 체계를 개선하기 위해 국가공간정보체계, 통합관리체계 구축을 추진 중이다. 하지만 국가정보체계 구축은 도로, 토지이용, 건축물 등 여전히 각각의 정보들을 각과에서 취합되고 있어 통합적 관리체계라 볼 수 없으며, 통합관리체계는 부서간의 업무 충돌 때문에 어려운 실정이다. 정보구축사업은 대규모 예산이 투자되는 사업이다. 때문에 정보의 활용도를 높이는 것이 가장 중요하다. 따라서 지역자산의 활용에 대한 보다 면밀한 이력관리가 가능하도록 관련 시스템의 개선과 공간정보체계를 통합적으로 관리할 수 있는 방안이 마련되어야 한다.

① 공간정보체계의 통합적 관리체계 구축

실효성 있는 도시재생계획을 수립하기 위해서는 필요한 공간정보를 종합하여 파악하는 것이 중요하며, 정확한 공간구조와 공공건축 및 공공공간 활용실태를 바탕으로 계획과 시민들에게 실제로 도움이 되는 추진전략을 수립하는 것이 중요하다. 그러나 현재 지형도 및 지적도, 각종 도시계획 관련 주제도, 건축물 대장정보를 통합적으로 관리하는 세움터 정보 등이 각각 다른 부서에서 관리되고 있어, 도시공간구조와 연동하여 각종 시설물의 활용실태와 사업추진 실태를 파악하기가 어려운 상황이다.

또한 건축물에 대한 변경된 정보가 통합적으로 변경되지 않아 실질적으로 부정확한 정보를 제공하게 된다. 따라서 관련 공간정보를 통합적으로 관리할 수 있는 정보시스템의 구축과 이를 통합 관리할 수 있는 전담부서의 설치가 필요하다. 이에 필요한 공공건축물 소유 기관 및 단체정보를 구축하고, 국유지·시유지 정보, 공공건축물로 활용 가능한 민간소유의 건물 및 토지정보를 구축하는 것이 필요하다. 이를 시행하기 위해선 통합적 관리에 필요한 관련법을 통합적으로 연동해서 실시간으로 관리할 수 있도록 개정하는 것이 바람직하다.

② 지역 자산의 활용에 대한 이력관리

현재 공공건축과 공공공간 관련 시설 분류체계는 각 지자체마다 기준이 다르고, 유흥자산 및 각 시설물의 용도변경 등에 대한 이력관리가 거의 이루어지지 않고 있는 실정이다. 이로 인해 지역자산에 대한 정확한 파악과 활용실태, 그리고 과거 활용되었던 이력을 파악하기가 매우 어렵다. 이를 개선하기 위해서는 무엇보다 공공건축과 공공공간과 관련한 시설 분류체계의 기준마련과 표준화가 필요하며 유흥자산 및 용도변경 등에 대한 이력관리가 가능하도록 공간정보체계의 개선이 뒷받침되어야 한다.

3) 공공건축 및 공공공간의 복합적 활용 증진

① 타사업과 연계할 수 있는 재정활용방안

공공건축 및 공공공간 관련 사업들을 밀도가 높고, 가용토지가 부족한 도심지내에 복합적으로 조성하기 위해서, 그리고 관련 시설들을 연계하여 활용하기 위해서는 관련 사업과 연계할 수 있는 방안 마련이 필요하다. 현재 각 시설물별로 담당부서와 예산체계가 분리되어 있는 데, 관련 부처 간 상호 협력과 연계, 그리고 재정의 통합적인 활용이 가능할 수 있도록 해야 한다. 이를 위해서는 관련 공공건축물이나 공공공간을 통합하여 설치하거나 활용할 경우, 각 부처별 사업비와 지원받는 국비·도비를 통합하여 활용할 수 있도록 타부서와 연계추진체계를 구축하고, 인센티브를 제공하거나 조성 프로세스 상에서 심의나 허가 등에 대한 의제처리를 할 수 있도록 하여 공공건축이나 공공공간, 또는 민간 건축물과의 복합적 조성을 촉진하여야 한다.

② 민간건축물 내 공공시설 유치 시 인센티브 부여 방안 검토

도심활성화를 위해서는 민간 건축물 내 공공시설 유치를 촉진할 수 있는 제도적 지원 방안 마련이 필요하다. 예를 들어 도심지 내 비어 있는 상업이나 업무시설 내 공공시설을 유치할 경우 세금 감면 등의 인센티브를 제공함으로써 도심지 내 공실률을 낮추고, 이용객을 통해 주변 상권 등의 활성화를 도모할 수 있다. 또한 신축이나 건축물 리모델링시에도 민간에서 공공시설을 제공할 경우 세금감면이나 용적율 등의 인센티브를 부여하여 민간유치를 통한 집행을 유도하고, 공공시설의 민간개발을 촉진하는 방안을 검토해야 한다.

③ 도시재생사업 이익의 환원 및 민간사업 활용 방안 증진

공공건축물 조성사업의 많은 부분은 문화시설, 체육시설 등 여가시설로 조성되고 있으며, 이의 운영과 활용에 의해 발생하는 수익이 있다. 공공공간 역시 축제나 행사 등 민간에게 차용하여 활용되는 경우 발생하는 수익이 있다. 그러나 우리나라는 근본적으로 공공이 수익사업을 할 수 없도록 되어있다. 일부 민간개발 등에 대해서는 기부채납의 형식으로 공공에게 그 이익을 환원하는 제도가 마련되어 있기는 한, 공공이 공공을 위해 조성되는 기반시설에서 발생하는 수익을 다시 타목적 사업을 통해 공공에게 재환원하기 어렵다. 도시재생은 오랜 시간과 많은 비용의 투자를 요하며, 이를 모두 국가나 지방의 공적 자금으로 수행하기는 현실적으로 불가능하다. 이로 인해 해외에서는 민간자본을 활용하거나 기금 등을 통해 사업을 추진하는 다양한 기법들을 도입하고 있으며, 한 지역의 도시재생에서 발생하는 수익을 타지역에 재환원하는 사례가 많다. 우리나라도 공공에서 일정부분 공적인 목적으로 행해지는 수익이윤에 대해서는 다시 유사사업을 위해 재환원할 수 있는 제도가 마련될 필요가 있다. 일례로 미술관이나 박물관이 제대로 운영될 수 있도록 전문업체에 위탁으로 하고, 그 수익을 타 재생사업에 투자할 수 있도록 유연한 재정운영법이 마련되어야 한다.

이와 더불어 민간투자를 활성화할 수 있는 다양한 방안을 강구하여야 한다. 도심재생이 시급한 구역을 지정하여, 지정된 지역에 대해서는 세금감면, 용적율 등의 인센티브 제공 등의 방안을 검토할 필요가 있으며, 특히 민간에서 공공이 활용할 수 있는 공공시설을 조성하거나 제공할 경우에 대해 인센티브를 제공하거나 기부채납의 일부로 환산한다든지 하는 방법을 검토하여야 한다.

4) 중소도시재생 지원대상확대 및 지원기준 마련

① 포괄보조금제도에서 배제된 중소도시 도심지 활성화 지원 기준 보완

현재 「국가균형발전 특별법」에 의한 포괄보조금제도는 지원사업대상지를 성장촉진지역, 특수상황지역, 도시활력증진지역, 일반농산어촌으로 구분하여 지원하고 있다. 이는 지역의 특수성을 고려하여 지원이 많이 필요한 지역에 대해 더 많은 보조율에 차등을 두고 지원하겠다는 취지에 출발한 것이다. 도심지 재생과 관련한 사업이 포함되어 있는 포괄보조금 사업은 ‘도시활력증진지역 개발사업’으로, 이 사업을 통해 주거지재생, 중심시가지재생, 기초생활기반확충, 지역역량강화와 관련된 사업을 지원하고 있다.

[표 4-3] 도시활력증진지역개발사업 대상지역 현황

포괄보조 사업명 (담당기관)	해당지역	통합사업	보조율
성장촉진지역 개발 (국토부)	일반농산어촌 개발사업 지원 대상 지역 중 소득, 인구, 재정상태 등을 고려하여 관계부처장관이 정하는 지역		100%
특수상황지역 개발 (행안부)	「접경지역지원법」에 따른 접경지역 및 도서개발촉진법」에 따른 개발대상도서	기초생활기반확충, 지역소득 증대, 지역경관개선, 지역역량강화	70%
도시활력증진지역 개발(국토부)	특별·광역시·도의 군·구 및 인구 50만 이상의 시(대도시)	주거지재생, 중심시가지재생, 기초생활기반확충, 지역역량강화	50%
일반농산어촌 개발 (농림부)	시·군 중 도농복합형태의 시(제주 포함) 및 군지역	읍면소재지종합정비, 권역단위종합정비, 신규마을조성 및 재개발, 기초생활 인프라 정비	70%

그러나 본 연구의 대상이 되는 인구 30만 이하의 지방 중소도시 총 39개 도시중 도시활력증진지역 대상이 되는 도시는 동해시, 태백시, 속초시, 목포시, 진해시 등 5곳만 해당이 된다. 기타 34개 도시는 도농복합형태의 시로 구분되어 도시활력증진지역 대상에서 배제되어 있으며, 일반농산어촌 개발과 관련된 사업을 신청해야 한다. 그러나 일반농산어촌 개발의 해당 사업은 읍면소재지종합정비, 권역단위종합정비, 신규마을조성 및 재개발, 기초생활인프라정비 등으로 기존의 읍면소재지 및 농산어촌마을종합개발사업의 연장성상

에 있는 사업만을 대상으로 하고 있다. 따라서 중소도시의 도심지역을 재생하는 사업이나 공공건축 및 공공공간을 활용한 도심재생과 관련된 중심시가지재생이나 지역역량강화 사업을 지원받기는 어려운 구조다.

따라서 도시활력증진지역 대상에서 도농복합시는 인구 50만 이상이라는 기준을 배제하거나, 일반농산어촌의 개발 사업내용에 주거지재생 및 중심시가지재생 등의 항목을 추가하는 방안에 대한 검토가 필요하다.

[표 4-4] 일반농산어촌개발 사업내용

구 분	세부유형	지원내용 및 지원조건	비 고
읍면 소재지 종합정비	읍(면)소재지 종합정비	- 기초생활기반확충, 경관개선시설 중심 - 지역소득증대, 지역역량강화 지원가능 (100억원 범위)	읍면소재지종합정비는 기존 에 소도읍육성사업, 거점면 소재지 마을종합개발사업 등
권역단위 종합정비	권역단위 종합정비	- 기초생활기반확충, 경관개선시설, 지역 역량강화 중심 - 지역소득증대 지원가능 - 3년~ 5년(25~75억원)	권역단위종합정비는 기존의 농촌마을종합개발사업, 산 촌생태마을조성, 어촌마을 종합개발사업 등
신규마을조 성 및 재개발	신규마을조성	- 기초생활기반확충, 경관개선시설 중심 - 규모에 따라 30억원 범위	기존의 전원마을조성사업
	기존마을정비	- 기초생활기반확충, 경관개선시설 중심 - 지원한도 금액이상은 지방비등	기존의 주거환경개선사업
기초생활 인프라정 비	농촌생활환경 정비	- 기반시설, 문화복지, 환경보전, 농촌생활 용수개발 등의 시설	농촌생활환경정비, 농촌생 활용수개발, 마을단위 기반 시설
	농업생산기반 조성	- 기계화경작로, 소규모용수개발, 지표수 보강개발 등의 시설	기계화경작로, 소규모용수 개발, 지표수보강 등

② 중소도시재생을 위한 신규지원사업 마련

앞서 살펴본 바와 같이 중소도시, 특히 중소도시의 도심지역은 현행 포괄보조금제도 내에서 지원을 받기 어려운 구조이다. 포괄보조금제도의 개선을 통한 중소도시 도심지의 도시활성화지원을 확대하는 방안은 기존 제도의 틀을 유지하면서 중소도시를 포함하는 방안으로 보다 쉽게 접근할 수 있다는 장점이 있는 반면, 한정된 예산을 중소도시에 새롭게 편성함으로써 현행 지원대상에 대한 예산을 삭감하게 됨으로써 불이익을 초래할 수 있다는 우려가 제기될 수 있다.

따라서 기존 제도를 활용하는 것 이외에 현재 우리나라 중소도시의 여건에 맞는

새로운 지원방안에 대한 검토가 병행될 필요가 있다. 따라서 현재 국회에 계류 중인 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안」을 활용하여 신규사업을 도입하거나, 관련 부처사업을 활용하는 방안을 검토할 필요가 있다. 이를 위해서는 무엇보다 중소도시의 지원기준을 마련하는 것이 필요하며, 지역특성을 고려한 유형개발 및 차등적 보조율 마련, 그리고 지원범위 및 기초시설 vs. 지역특화사업 vs. 광역사업 등 대상설정에 따른 사업지원기준 마련 등이 선행되어야 한다.

③ 운영·관리를 포함한 종합적 지원과 사업의 지속성 증대방안 마련

앞서 언급한 바와 같이 현재 중앙정부에서 지원하는 대부분의 도시재생 지원사업이나 공공건축 및 공공공간 관련 지원사업은 지자체의 계획에 따라 사업을 선정하고 시설물 조성 및 설치에 관한 예산만을 배정하는 방식으로 계획수립이나 시설 조성 후의 운영과 관리에 대한 지원은 거의 이루어지지 않고 있는 상황이다. 도시재생은 새로운 시설물의 조성 및 물리적인 환경의 개선도 필요하지만, 지속적으로 운영되는 콘텐츠를 확보하여 실질적인 활성화를 도모하는 것과 시설물의 유지관리가 더욱 중요하다. 따라서 사업을 기획할 때 운영과 관리에 대한 계획을 함께 마련하고, 자생적으로 유지관리가 될 때까지 시설 조성 직후에 운영과 관리를 포함한 종합적인 지원방안에 대한 검토가 필요하다.

한편, 포괄보조금제도를 비롯한 대부분의 사업은 대상사업에 대한 단기사업으로 1년에서 많게는 3년 정도 지원해주고 있다. 영국의 경우 계획수립에서 시민단체의 운영과 지원, 시설사업 등에 이르기까지 최소 10년간 지속적인 관리와 지원을 통해 지역의 도시재생사업들을 지원하고 있다. 도시재생은 하나의 시설을 조성하거나, 단기간의 교육으로 이루어지기 어렵기 때문에 지자체가 어느 정도 자생력을 확보할 때까지 꾸준한 지원이 필요로 한다. 따라서 도시재생 성과를 현실화한 장기적인 지원방안에 대한 검토가 필요하다.

④ 사업의 실효성 담보를 위한 평가체계 마련

한편 지자체의 자율성을 보장하기 위해서는 이를 평가할 수 있는 투명하고 공정한 평가체계의 확보가 수반되어야 하며, 이를 위해서는 도시재생의 성과를 평가할 수 있는 성과지표의 설정과 평가와 모니터링체계의 개선이 필요하다. 현재는 사업의 선정과 예산 배분에 평가가 집중되어 있고, 사업 추진에 관한 사항도 기간 내 사업을 추진했는지의

여부와 예산 소요에 평가만 이루어지고 있으며, 지자체에서 마련한 사업의 타당성을 검토하여 예산범위 내에서 재정당국과 협의하여 반영여부를 결정하고, 중간 및 최종성과만을 평가하여 패널티 또는 인센티브를 주는 방식으로 추진되고 있다.

영국의 경우 도시재생 효과에 대해 도시재생사업이 추진되고 있는 지역의 도시 부가가치 생산량(GVA), 고용인력 및 고용산업 비중, 취업률, 사무실 임대시장, 도시 주거인구, 도시이미지에 대한 시민설문조사, 관광객 수, 시민건강정도, 범죄율 등에 대한 종합적인 변화정도를 측정하여 성과를 집계하고 있다.

이처럼 도시재생의 종합적인 성과와 가장 중요한 지역재생 및 지역발전의 효과에 대한 평가가 이루어질 수 있는 성과 지표와 평가체계를 구축하는 것이 필요하다. 한편 사업을 장기적으로 모니터링하고, 그 결과를 다시 계획과 사업에 반영하여 수정, 보완하는 선순환체계도 아직 미흡한 실정으로 관련 사업을 관리하는 운영방식에 대한 개선도 필요하다. 이와 더불어 사업을 기획하고 추진하는 지방공무원과 중앙정부 사업을 종합적으로 사업을 추진하고 관리하는 중앙공무원들의 역량강화가 함께 이루어져야 한다.

5) 중소도시 특성에 맞는 자율적 도시재생사업 사업 추진지원

① 도시재생 관련 종합계획수립 근거 확보

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근간을 두고 있는 도시기본계획, 도시관리계획 등은 계획지침에 따라 부문별 계획을 수립하도록 규정되어 있어, 도시재생과 관련해서는 각 지자체별로 별도의 비법정계획을 수립하여 운영하고 있는 상황이다. 이로 인해 계획의 지속력 있는 실행을 담보하기 어려운 실정이다.

이와 별도로 「국가균형발전특별법」에 의해 각 시에서는 ‘기초생활권발전 5개년 계획’, ‘포괄보조금 5개년 계획’, ‘신규사업계획’을 수립하여 사업신청 및 사업을 수행하고 있다. ‘기초생활권발전 5개년 계획’은 지역발전위원회가 수립하도록 권장하여 대부분의 기초자치단체에서 수립하고 있으나, 기존에 추진하고 있거나 계획된 사업을 나열하는 식의 계획에 머물고 있어, 도시재생 차원에서의 종합적인 계획으로 보기 어렵다.

‘포괄보조금 5개년 계획’, ‘신규사업계획’ 역시 사업별 추진 내용에 관한 계획으로 도시재생 목표와 전략에 따른 공간계획과 경제·사회적 재생 분야에 대한 종합적인 분석과 계획에 따른 것으로 보기 어렵다.

일본의 경우 시가지환경의 정비와 상업활동 활성화를 종합적으로 추진하기 위해 「중심시가지활성화법」을 제정하고, 중심시가지활성화 기본계획을 수립하도록 하였다. 중심시가지활성화 기본계획 책정은 각 지자체로 하여금 지역현황을 고려하여 종합적인 사업계획을 수립도록 하는 한편 각 부처별로 지원되는 조치사항을 지자체특성에 따라 종합적이고 일체적으로 지원할 수 있는 기반을 마련함으로써 사업의 시너지 효과를 도모한 것이다. 중심시가지활성화 기본계획은 ‘중심시가지 활성화를 위한 기본적인 방침’과 ‘중심시가지활성화 기본계획 인정신청 매뉴얼’ 등에 기초하여 시정촌에서 작성하며 객관적 현상분석, 수요분석에 근거한 사업의 집중 실시, 다양한 주체의 참여, 그리고 각종 사업들 간의 연계·조정에 대한 사항 등을 포함해야 한다.

한편 중심시가지활성화 기본계획의 인정제도를 마련하여 선택과 집중에 의한 지원을 강화함으로써 지자체간 경쟁에 의한 지역역량을 강화하고 지자체별 도시재생사업의 실효성을 제고하도록 하였는데, 중심시가지활성화 기본계획의 인정 절차는 사전상담-계획의 작성-인정신청-심사-관계기관장의 동의-인정 순으로 진행되며, ‘인정을 위한 심사기준은 기본방침에 부합하는가’, ‘기본계획의 실시가 지역의 중심시가지활성화 실현에 확실히 기여하겠는가’, ‘원활하고 추진력 있는 추진체계를 갖추고 있는가’ 등으로 이루어져 있다.

이처럼 도시재생을 체계적이고 지속성을 가지고 추진하기 위해서는 물리적 환경, 경제적 활성화, 지역커뮤니티 개선 측면에서 종합적인 계획을 수립하고 사업을 일관성 있고 지속적으로 추진할 수 있는 계획수립의 제도적인 기반이 마련될 필요가 있다. 이를 위해서는 「국가균형발전특별법」에 의한 ‘기초생활권발전 5개년 계획’의 내용을 도시재생 차원에서 포괄적으로 수립할 수 있도록 계획내용을 보완하도록 하는 방안을 검토해 볼 수 있다. 장기적으로 현재 추진 중인 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안」안에 도시재생계획의 근간을 마련하는 방안을 검토하는 것이 바람직할 것으로 생각된다. 또한 관련 법제에서 마련된 도시재생계획은 기존의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시기본법과 도시관리계획과의 연계성을 확보하여 다양함 방식에 의한 도시재생이 이루어지도록 해야 한다.

② 지자체의 여건을 고려한 자율성 확보 방안 확대

중앙정부에서 도시재생을 지원하는 데 있어 가장 중요한 것은 각 지자체가 그 지역의 비전과 여건에 적합하도록 자율적으로 다양한 세부사업을 선정하여 추진하고, 이를 위한 추진체계를 마련할 수 있도록 지원하는 것이다.

그러나 현행의 중앙정부 지원 사업은 정형화된 사업을 추진하여, 어느 지역이나 그 지역의 특성과는 무관한 비슷한 사업이 남발되고 있다. 예를 들어 도시디자인의 중요성이 대두되면서 간판정비사업과 보행가로 환경정비 사업이 전국적으로 시행되었고, 최근에는 녹색성장과 친환경적인 친수공간 조성에 대한 요구가 증대하면서, 모든 지자체가 앞 다투어 하천의 생태계복원사업을 시행하고 있다. 이처럼 중앙정부에서 지원하는 포괄보조금 사업이나 그 밖의 공공건축 및 공공공간 관련 시범사업은 중앙정부에서 제시하는 가이드라인에 따라 정해진 주제별 사업 내에서 사업을 시행하기 때문에 지역의 여건에 맞는 사업을 선정하기 어렵고, 자율적인 도시재생을 보장하기 어려운 상황이다.

이를 개선하기 위해서는 지자체의 자율성을 저해하는 불합리한 포괄보조금 사업지침을 개선하여 지자체가 지역의 여건에 맞추어서 창의적인 사업계획을 할 수 있도록 사업별 세부지원사업에 대한 규정을 개정할 필요가 있다. 예를 들어 현행 도시활력증진개발 사업에서 구분한 주거지재생, 중심시가지 재생, 기초생활기반확충, 지역역량강화사업을 구분하여 한정된 사업별로 예산을 지원하는 것이 아니라, 사업내용을 다양화하고 주택개량과 빈 점포를 활용한 공공시설의 도입 등 연계사업 등에 대해 지자체가 자율적으로 정할 수 있도록 하는 방안에 대한 검토가 필요하다.

[표 4-5] 도시활력증진개발 사업내용

구 분	대상지역	사업내용
주거지 재생	기반시설이 불량하거나 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역	주택개량 등 각종 주거환경개선 사업
중심시가지 재생	사회·경제적으로 쇠퇴한 중심시가지	쇠퇴한 중심시장지의 활성화를 위한 각종 테마형 지원사업
기초생활기반확충	기초생활에 필요한 생활기반시설이 열악한 지역	도로, 상하수도, 주택, 통신 인프라 구축
지역역량강화	지속가능한 도시재생을 위한 지역주민의 역량강화 및 프로그램 개발, 운영이 필요한 지역	지역주민 교육·훈련, 홍보 및 브랜드 제고, 기타 주민 서비스 개선을 위한 SW사업

제5장 결론

1. 연구결과 및 정책제언
2. 향후연구과제

1. 연구결과 및 정책제언

1) 연구결과

본 연구는 쇠퇴정도가 점점 심해지는 우리나라 중소도시의 도심지를 재생하기 위해 공공에서 공공건축과 공공공간을 축매로 활용하는 방안을 제시하기 위해 해외 도시재생정책의 전개과정과 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 도시재생 사례를 조사하고 시사점을 도출하는 한편, 국내 도시재생정책의 전개과정과 공공건축 및 공공공간 관련 제도, 그리고 7개의 중소도시를 대상으로 공공건축 및 공공공간 활용실태를 조사하여 문제점을 도출하고, 제도적 개선방안을 제시하였다.

공공건축과 공공공간은 도시의 삶을 영위하기 위해 필수적으로 필요한 물리적인 공간이 동시에, 경제적인 활성화와 커뮤니티를 활성화시키는 데 있어 중요한 시설이다. 본 연구에서는 도시재생을 ‘장소만들기’라는 관점에서 공공건축과 공공공간이 공공에서 조성하고 관리하는 시설로서 공공이 선도하여 도시재생의 축매역할을 할 수 있다는 점에 착안하여 연구를 진행하였다.

해외사례를 통해 얻은 시사점은 첫 째, 공공건축과 공공공간사업이 도시재생의 핵심 사업으로 자리매김하고 있으며 중심시가가지재생에 있어 공간적이고 상징적인 거점으로서 활용될 뿐만 아니라 간접적으로 지역 경제활성화에도 긍정적인 영향을 미친다는 것이다.

둘째, 경제적이고 물리적인 도시재생에서 물리·경제·사회적 재생을 지향하는 장소만들기 중심의 도시재생으로 인식이 전환하고 있다는 것이며, 셋째, 종합적인 도시재생 전략하에 공공건축 및 공공공간 활용방안을 마련하고 있다는 것이다. 네 번째 시사점으로는 도심지 내에 있는 기존 자산을 활용하고 관련 프로그램의 연계를 통한 활용성을 증대하였는데, 특히 민간개발 사업내 공공시설을 배치하거나 활용하여 도심지내 공실률을 방지하고 부동산경제의 활성화를 도모하였다는 점을 들 수 있으며, 다섯째, 시민참여의 확대와 다양한 협력체제를 통해 공공시설의 운영과 관리, 특히 다양한 콘텐츠 기획과 운영을 위한 조직을 구성하여 활용하고 있다고 할 수 있다. 다음으로 해외의 도시재생 사례에서 공통적으로 찾아볼 수 있는 시사점으로 민간과 공동참여 또는 민간참여를 촉진하였다는 점이며, 일곱째, 기본적으로 도시재생은 지자체 주도로 이루어지고, 국가는 지자체의 자율성과 여건을 고려한 도시재생사업의 원활한 추진을 지원하고 있었다. 마지막으로 지자체의 자생력 확보를 위해 국가는 장기적이고 다양한 방식으로 지원하고 있다는 것이다.

해외에 비해 우리나라는 도시재생의 필요성과 관련 연구가 시작된 것이 최근이지만, 도시재생의 움직임은 지자체가 주도하여 사업을 추진하는 체계로 전환되고 있으며 중앙정부는 지자체를 지원하는 형태로 정책이 변환하고 있다. 그러나 우리나라의 도시재생 관련 제도와 정책은 대도시의 쇠퇴한 지역을 정비하거나 낙후된 농산어촌을 지원하는 정책으로 이분화되어 있어, 쇠퇴하는 중소도시의 여건에 맞는 제도적 지원체계는 미흡하다. 또한 통합적인 도시재생 전략을 수립하고 사업의 지속성을 확보하기 위한 제도적 기반이 미흡하고, 공공건축 및 공공공간과 관련하여 중앙에서 지원되는 사업들은 대부분 도시재생 차원에서의 종합적인 고려가 미흡한 실정이다. 마지막으로 공공건축 및 공공공간 조성 관련 기준들이 아직까지 도시의 확장에 초점이 맞추어져 있어 재조정될 필요가 있다.

7개 중소도시를 대상으로 공공건축 및 공공공간 관련 활용실태를 조사·분석한 결과, 공공건축 및 공공공간의 분포현황과 관련해서는 도시차원에서 기초생활시설, 생활복지시설, 교육시설은 인구밀도, 지역적 사회구성원, 지형적 여건에 따라 고르게 분포되어 있는 반면 여가시설은 지역특성에 따라 다르며 특히 도심지에 집중되어 있는 것을 알 수 있었다. 시기별로 살펴보면 도심지보다 도시외곽지역에 조성사례가 많은 것으로 나타났고, 시청 등 대규모 시설은 동지역에 대부분 조성되어 있으며, 학교 등은 지역에 상관없이 일정한 규모를 가지고 있고, 대규모 문화시설은 도시외곽에 집중되어 있다. 도심지 내

의 공공건축 및 공공공간 조성현황은 시청 등 대규모 기초생활시설과 공원 등 대다수의 공공공간 역시 신도심 및 신주택지 위주로 분포되어 있음을 알 수 있었다. 대체적으로 구도심과 신도심의 도시기반시설의 불균형적으로 구성되어 있고, 특히 구도심은 공공공간 및 기초생활시설이 부족한 실정이다. 한편 관련 계획, 사업, 예산, 담당부서 등의 조사를 통한 공공건축 및 공공공간 조성 실태를 살펴보면 통합적 계획이 부재하고 단발적으로 시설이 조성됨을 알 수 있다. 구체적으로는 관련 시설사업에 대한 종합적이고 장기적인 계획이 부재하고, 관련 사업을 종합적으로 기획하고 관리하는 담당부서도 거의 없으며, 대부분의 사업이 공공주도로 이루어지고 있다. 주민참여 및 제3섹터의 참여는 형식적이거나 거의 부재한 상황이다. 지역별로 보면 도심보다는 도시외곽에 시설 조성계획 및 예산이 집중되어 있고, 관광사업과 대규모 시설사업 중심으로 이루어지고 있다. 공공건축물의 경우 지역주민보다는 외부인 유치를 위한 사업이 다수를 차지하고 있으며 프로그램이나 지속적인 유지관리에 대한 고려가 미흡한 실정이다. 공공공간은 대규모 공원 조성이 대부분으로 실생활과 괴리가 있다. 또한 단일기능 사업 위주로 도심지 내 공간적 여건이나 복합적 활용에 대한 고려가 미흡하고, 지역자산의 활용 미흡하다. 이는 시설의 지속적인 활용에 대한 정보 부재, 그리고 잠재력 있는 시설에 대한 정보 부족, DB구축 미흡, 유지·관리 관련 체계 부족 등에 기인한 것으로 판단된다. 마지막으로 예산 확보가 어려운 실정이다. 대부분의 도시에서는 공공비용의 투입만 고려하고 있고, 민간자본의 활용이 미흡하다. 또한 지속적 유지와 관리에 대한 예산고려가 미흡하고, 관련 사업의 수익성 창출과 재활용에 대한 고려가 이루어지지 않고 있는 상황이다.

앞선 사례조사와 실태분석을 통해 본 연구에서 제안하고자 하는 제도 개선방안은 크게 5가지로 정리할 수 있다. 첫 째 도심지내 공공건축과 공공공간의 효율적인 유연한 활용을 담보하기 위한 관련 기준의 개선이 필요하다. 둘 째, 현재 공공건축과 공공공간은 지역자산으로 인식되지 못하고 있으며, 이에 대한 공간정보체계의 관리가 미흡하다. 따라서 지역 자산으로 공공건축과 공공공간을 활용할 수 있도록 이력관리 및 통합적인 관리체계 마련이 필요하다. 셋 째, 도심지 내 공공건축 및 공공공간의 효율적인 이용을 위해 복합적 조성과 활용을 증진해야 한다. 넷 째, 지방 중소도시에 대한 지원범위가 확대되고 지원기준이 마련되어야 한다. 다섯 째, 중소도시 특성에 맞는 자율적 도시재생사업 사업추진을 지원할 수 있는 다각도의 개선책이 필요하다.

2) 정책제언

본 연구에서 제시한 제도개선 방안은 중소도시재생의 실효성을 담보하기 위한 종합적인 제안으로, 단기간 내에 이루어질 수 있는 것과, 중장기적으로 이루어져야 하는 것으로 나누어 볼 수 있다.

단기적으로 추진할 수 있는 제도개선 방안은 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 개정, 지역 자산의 활용에 대한 이력관리, 운영·관리를 포함한 종합적 지원과 사업의 지속성 증대방안 마련 등이 있다.

중장기적으로는 복합적인 공공건축 및 공공공간 활용 방안 마련, 공간정보체계의 통합적 관리체계 구축, 타사업과 연계할 수 있는 재정활용방안, 포괄보조금제도에서 배제된 중소도시 도심지 활성화 지원 기준 보완, 중소도시재생을 위한 신규지원사업 마련, 도시재생 관련 종합계획수립 근거 확보, 지자체의 여건을 고려한 자율성 확보 방안 확대 등이 있다. 장기적으로는 민간건축물 내 공공시설 유치시 인센티브 부여 방안 검토, 도시재생사업 이익의 환원 및 민간사업 활용 방안 증진, 사업의 실효성 담보를 위한 평가체계 마련 등이 이루어질 필요가 있다.

	단기	장기
공공건축 및 공공공간 관련 기준 개선	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 개정 복합적인 공공건축 및 공공공간 활용 방안 마련 	
공공건축 및 공공공간의 통합적 관리체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> 지역 자산의 활용에 대한 이력관리 	<ul style="list-style-type: none"> 공간정보체계의 통합적 관리체계 구축
공공건축 및 공공공간의 복합적 활용 증진		<ul style="list-style-type: none"> 타사업과 연계할 수 있는 재정활용방안 민간건축물 내 공공시설 유치시 인센티브 부여 방안 검토 도시재생사업 이익의 환원 및 민간사업 활용 방안 증진
중소도시재생 지원대상확대 및 지원기준 마련	<ul style="list-style-type: none"> 포괄보조금제도에서 배제된 중소도시 도심지 활성화 지원 기준 보완 중소도시재생을 위한 신규지원사업 마련 운영·관리를 포함한 종합적 지원과 사업의 지속성 증대방안 마련 	
중소도시 특성에 맞는 자율적 도시재생사업사업 지원		<ul style="list-style-type: none"> 도시재생 관련 종합계획수립 근거 확보 지자체의 여건을 고려한 자율성 확보 방안 확대

[그림 5-1] 중소도시재생 관련 제도개선 중장기 전략

2. 향후연구과제

본 연구에서는 중소도시재생의 실효성을 담보하기 위한 종합적인 제도개선 방안과 일부 공공건축 및 공공공간 활용의 효율성으 담보하기 위한 실천안을 제안한 것에 의의를 두고자 한다. 본격적으로 중소도시 재생을 위한 지원정책과 제도를 구축하기 위해서는 향후 많은 연구가 이루어져야 할 것이며, 향후 본 연구를 통해 중소도시 재생을 위해 공공 건축과 공공공간의 보다 구체적인 활용방안이 마련되길 기대한다.

무엇보다 중소도시 내 지역자산의 활용, 특히 공공공지 등 공공용지와 잉여부지, 유휴시설 등에 대한 보다 구체적인 활용방안과 지원기준과 이를 위한 제도개선연구가 필요할 것으로 생각된다. 또한 제도적인 개선에 앞서 지역공무원과 도시재생에 참여하는 다양한 주체의 역량강화를 위한 다양한 교육프로그램과 매뉴얼 등이 작성될 필요가 있다.

참고문헌

국내문헌

보고서

- 강릉시, 2010, 「2010~2014 강릉시 기초생활권발전5개년계획」
- 강릉시, 2008, 「2020년 강릉도시기본계획」
- 강릉시, 「2020강릉비전 장기발전기본계획」
- 강릉시, 2010, 「2006~2010 시정현황」
- 강릉시, 2010, 「2011년도 주요사업」
- 강릉시평생학습도시추진단, 2011, 「2011 강릉시 평생학습 프로그램 편람」
- 강원도, 2007, 「제3차 강원도 종합계획」
- 거제시, 2010, 「2010~2014 거제시 기초생활권발전계획」
- 거제시, 2008, 「2020년 거제도시기본계획」
- 거제시, 2009, 「2001~2009 시정백서」
- 거창군, 2011, 「거창군 창조도시 조성 기본계획」
- 경상남도, 2007, 「제3차 경상남도 종합계획 수정계획」
- 국토연구원 도시재생지원사업단, 2010, 「한국의 녹색도시·마을만들기」, 국토연구원
- 국토연구원 도시재생지원사업단, 2010, 「지역의 핵심자산을 활용한 도시재생 실천전략」, 국토연구원
- 군산시, 2008, 「2020군산시 장기종합발전계획」
- 군산시, 2010, 「2010~2014 군산시 기초생활권발전계획」
- 군산시, 2008, 「2020년 군산도시기본계획」

군산시, 2008, 「2020 군산시 경관기본계획」
 군산시, 2010, 「2011년도 주요업무 자체평가 시행계획」
 군산시, 2009, 「군산근대역사문화벨트화 마스터플랜」
 군산시, 2011, 「군산 원도심 활성화 종합추진계획 수립연구 중간보고」
 김광중 외, 2010, 「도시쇠퇴 실태 자료구축-도시재생사업단 도시재생기술 보고서」, 도시재생사업단
 나주시, 2010, 「2010~2014 나주시 기초생활권발전계획」
 나주시, 2007, 「2020년 나주도시기본계획」
 나주시, 2010, 「2020년 나주시 기본경관계획」
 나주시, 2010, 「2011년 업무계획」
 나주시, 2010, 「도시재생사업단 테스트베드 유치기관 선정 공모 제안서」
 논산시, 2010, 「2010~2014 논산시 기초생활권발전계획」
 논산시, 2007, 「2020년 논산도시기본계획」
 논산시, 2010, 「2011년도 주요업무계획」
 도시재생사업단, 2009, 「기성시까지 도시재생 국제컨퍼런스 (2009 인천세계도시축전)」, 도시재생사업단
 밀양시, 2009, 「밀양시 장기종합발전계획」
 밀양시, 2010, 「2010~2014 밀양시 기초생활권발전계획」
 밀양시, 2009, 「2020년 밀양도시기본계획」
 밀양시, 2010, 「2009~2010 시정백서」
 밀양시, 2010, 「밀양시2011주요업무계획」
 서수정 외, 2008, 「공공공간을 매개로 한 원도심 활성화 방안」, 건축도시공간연구소
 서종균 외, 2007, 「영국의 사회적 기업 방식을 통한 지역재생 사례 연구」, 대한주택공사 주택도시연구원
 신기동 외, 2007, 「구도심상권 재생정책 개선방안 연구」, 경기개발연구원
 염철호 외, 2008, 「지역기반 건축·도시프로그램 지원 네트워크 구축 및 코디네이터 기능 활성화 방안 연구」, 건축도시공간연구소
 이범현 외, 2008, 「중심시까지 환경개선을 위한 도심재생전략 연구」, 국토연구원
 이상민 외, 2008, 「도시 공공공간의 통합적 계획을 위한 제도 개선방안 연구」, 건축도시공간연구소
 장윤배, 2009, 「경기도형 도시재생모델 구축 연구」, 경기개발연구원
 전라남도, 2007, 「제3차 전라남도 종합계획」
 전라북도, 2007, 「제3차 전라북도 종합발전계획」

조준배 외, 2008, 「장소 가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안 연구」, 건축도시공간연구소

조준배 외, 2009, 「공공건축을 통한 영주시 도심재생 방안」, 건축도시공간연구소

차주영 외, 2009, 「중소도시의 도심활성화 전략으로써 공공공간 마스터플랜 수립방안 연구」, 건축도시공간연구소

충청남도, 2007, 「제3차 충청남도 종합계획」

태백시, 2011, 「2020태백시 장기발전구상 수정계획」

태백시, 2010, 「2010~2014 태백시 기초생활권발전계획」

태백시, 2005, 「2020 태백시 장기발전구상계획」

태백시, 2011, 「태백시 도시디자인 기본계획」

태백시, 2007, 「1996~2007 시정백서」

태백시, 2010, 「2011년 태백시 시정설계」

태백시 도시과, 「황지(연못)공원 주변 개발구상」

황희연 외, 2010, 「지방도시 쇠퇴지역 재생기법-도시재생사업단 도시재생기술 보고서」, 도시재생사업단

연구논문

김영 외, 2008, “마산시 도심쇠퇴현상분석과 도시재생방향설정에 관한 연구”, 대한국토·도시계획학회지 v.43, n.7

김흥기, 2004, “역사적 도심재생의 계획특성에 관한 분석 : 독일 노르트라인 베스트팔렌주의 중소도시의 역사적 도심을 중심으로”, 대한건축학회논문집 계획계 v.20, n.5

박대근 외, 2009, “계획요소의 분석을 통한 도심재생사업의 평가”, 한국도시행정학회 도시행정학보 v.22, n.3

박병호 외, 2009, “우리나라 중소도시의 쇠퇴유형 분석”, 한국도시지리학회지 v.12, n.3

윤정란, 2007, “중소규모 역사도시의 도심상업지 재생방안 연구 : 전라북도 전주시의 도심상업지를 중심으로”, 국토계획 v.42, n.3

양재섭 외, 2007, “영국의 도시재생 추진기구와 지원제도에 관한 연구”, 대한국토·도시계획학회지 v.42, n.5

이규인 외, 2001, “도시재생사업 환경평가를 위한 과제도출 및 주민의식 조사”, 대한건축학회 논문집 v.27, n.1

이규인 외, 2010, “지속가능한 도시재생의 추진전략수립 연구”, 대한건축학회 논문집 v.26, n.3

이범현 외, 2009, “지방중소도시 중심시가지 유형설정에 관한 연구 : 중심시가지의 쇠퇴 특성분석을 중심으로”, 대한국토·도시계획학회지 v.44, n.6

- 이연숙 외, 2008, “창조도시 볼로냐의 쇠퇴공장지역 재생 현지사례연구” 한국생태환경건축학회논문집 v.8, n.3
- 이주형 외, 2009, “도시정체성 확립을 위한 도시재생의 유형 및 계획특성 분석”, 한국생태환경건축학회 논문집 v.9, n.5
- 정재용 외, 2009, “지방중소도시의 도심재생을 위한 도심재생 정책 및 제도데 관한 비교연구”, 한국도시설계학회 2009년 추계 학술발표논문
- 정환영 외, 2010, “역사문화도시 조성을 통한 도시재생 연구 : 공주시를 사례로”, 지역연구 v.1, n.1
- 진광배 외, 2009, “춘천시 도시재생을 위한 문화시설 활용방법”, 대한건축학회 논문집 v.25, n.1
- 최용준 외, 2008, “일본 지방재생전략이 우리나라 지방 중소도시재생에 주는 시사점”, 지역정책연구 v.19, n.2
- 황한철, 2009, “미국의 농촌개발사업 고찰과 시사점”, 농촌계획 v.15, n.4

단행본

- 니시야마 야스오 외 저, 김영훈 외 역, 2009, 「영국의 거버넌스형 마을만들기」, 기문당
- 난부 시게키, 김영기, 김승희 저, 2009, 「도시재생과 중심시가지 활성화」, 한울아카데미
- 도시재생네트워크, 2009, 「뉴욕, 런던, 서울의 도시재생 이야기」, 픽셀하우스

해외문헌

보고서

- 이이다시 중심시가지활성화협회 규약
- 카나자와시, 2007, 「카나자와시중심시가지활성화기본계획」
- まちデータベース-リングとカンパニーと人形のまち再生 (長野県飯田市)
- 飯田市中心市街地活性化基本計画, 平成20年7月

단행본

- Akkar, M, 2005, The changing publicness of contemporary public spaces: a case study of

- the Grey' s Monument Area, Newcastle upon Tyne, Urban Design International, Vol. 10, 95 -113
- Bayley, S, 2010, Liverpool : shaping the city, London : RIBA Publishing ; Liverpool :Liverpool City Council
- Bell, D. and Jane, M, 2003, Design-led Urban Regeneration: a Critical Perspective, LOCAL ECONOMY, 18:2, 121-134
- Chris Couch, Charles Fraser, Susan Percy, 2003, Urban Regeneration in Europe (Real Estate Issues), Wiley-Blackwell
- Dargan, L, 2009, Participation and Local Urban Regeneration: The Case of the New Deal for Communities (NDC) in the UK, Regional Studies, 43:2, 305-317
- Department for Communities and Local Government, 2010, Making deprived areas better places to live: Evidence from the New Deal for Communities Programme; The New Deal for Communities National Evaluation: Final Report - Volume 3, Communities and Local Government
- Ellerton, T, 2011, The regeneration of Liverpool: Connections and disconnections in a 'joined-up' environment, Local Economy, Vol. 26.4, 260-268
- Franco Bianchini and Michael Parkinson, 1993, Cultural policy and urban regeneration, Manchester Universit
- Greenhalgh, P. and Gudgeon, C, 2004, Mechanisms of Urban Change: Regeneration companies or Development corporations?, Northern Economic Review, 35, 53-72
- Hausner, V.A, 1993, The future of urban development, Royal Society of Arts Journal 141(5441)
- Henderson, S, 2011, An Evaluation of the Layering and Legacy of Area-based Regeneration Initiatives in England: The Case of Wolverhampton, Urban Studies, September 2, 1-27
- mrie, R., Lees, L. and Raco, M, 2009, Regenerating London: governance, sustainability and community in a global city, London; New York: Routledge
- Inroy, N, 2000, Urban Regeneration and Public Space: The Story of an Urban Park, Space and Polity, 4:1, 23-40
- Jones, P. and Evans, J, 2008, Urban regeneration in the UK, London ; Thousand Oaks, CA : SAGE Publications
- Julier, G, 2000, The culture of design, London: Sage
- Leunig,T.andSwaffield,J, 2007, Citieslimited,PolicyExchange
- Littlefield, D, 2009, Liverpool One: Remaking a City Centre: The Remaking of a City Centre, John Wiley & Sons

- Liverpool Vision, 2005, Liverpool City Centre: Public Realm Implementation Framework, Liverpool Vision
- Parkinson, M, 2008, Make no little plans: The regeneration of Liverpool city centre 1999-2008, Liverpool Vision
- Parkinson, M. and Robson, B, 2000, Urban Regeneration Companies: A Process Evaluation, DETR
- Peter Roberts, Hugh Syke, 2000, Urban Regeneration : A Handbook, Sage Publications
- Phil Jones, 2008, Urban Regeneration in the UK: Theory and Practice, Sage Publications
- Power, A., Plöger, J. and Winkler, A, 2010, Phoenix cities : the fall and rise of great industrial cities, Bristol : Policy Press
- Pringle, S, 2005, An evaluation of Liverpool Vision Ltd, 2005, SQW Ltd
- Punter, J, 2007, Design-led Regeneration? Evaluating the Design Outcomes of Cardiff Bay and their Implications for Future Regeneration and Design, Journal of Urban Design, 12:3, 375-405
- Rousseau, M, 2009, Re-imaging the City Centre for the Middle Classes: Regeneration, Gentrification and Symbolic Policies in 'Loser Cities' , International Journal of Urban and Regional Research, 33:3, 770-788
- Skidmore, Owings & Merrill, 2000, Liverpool Vision: Strategic Regeneration Framework, Liverpool Vision
- The Scottish Government, 2003, Urban Regeneration Companies: A Consultation Paper, The Scottish Government
- Tallon, A, 2010, Urban regeneration in the UK, London; New York: Routledge
- Townshend, T. & A. Madanipour, 2008, Public Space and Local Diversity: The Case of North East England, Journal of Urban Design, 13:3, 317-328
- Turok, I, 2005, Urban regeneration: what can be done and what should be avoided?, in Istanbul 2004, International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Kuckcekmece District, Istanbul: Kucukcekmece Municipality Publication

인터넷

- 공익재단법인 카나자와예술창조재단 <http://www.kanazawa-arts.or.jp>
- 나주시청 <http://www.naju.go.kr/>
- 도시재생사업단 <http://www.kourc.or.kr/>
- 영주시청 <http://www.yeongju.go.kr/>

이이다 마치즈쿠리컴퍼니 홈페이지 <http://www.machikan.jp>

이이다시 <http://www.city.iida.lg.jp>

이이다시 중심시가지활성화협회 <http://www.iida-machinaka.com/society/>

주식회사 카나자와산업활성화센터 <http://www.kanazawa-tmo.co.jp>

카나자와시민예술촌 <http://www.artvillage.gr.jp>

카나자와21세기미술관 <http://www.kanazawa21.jp>

카나자와시 홈페이지 <http://www4.city.kanazawa.lg.jp>

프레고 <http://www.prego2001.net/>

Public Architecture and Public Spaces Utilization towards Urban Regeneration of Small and Medium-sized Cities

Tchah, Chu Young
Lim, Kang Ryoan
Jeong, Min Ki

People's awareness on urban regeneration is shifting towards one that centers on 'place making,' which pursues physical, economic and social regeneration. 'Place making' considers people, economy, and place as interrelated factors for urban generation. In this vein, public architecture and public spaces are a crucial medium for urban regeneration in that people use them a lot and that communities are activated by them. In a word, they are major tools for 'place making.' Additionally, public architecture and public spaces are a symbolic stronghold representing the identity of a city. They also function as major factors that make people recognize 'placeness.'

Furthermore, public architecture and public spaces play a key catalytic role in revitalizing regional economy; they cause economic impact on neighboring areas through public investment. Because of this, creation of public architecture and public spaces is used as a central project for urban center regeneration both at home and abroad. Under this backdrop, the study intends to present methods of using public architecture and public spaces as a tool for place making, aiming to revitalize small and medium-sized cities of the nation where phenomena of urban decay are deepening such as population reduction, industrial decay, and deterioration of physical environment.

To achieve the research goal, the study intends to draw out specific policy alternatives and strategies that can be adopted at the local government level. To this end, first of all, the study analyzes policies and legal systems related to urban

regeneration, public architecture and public spaces, as well as the current status of the promotion of related projects in the nation. It investigates the current situation of urban regeneration projects via public architecture and public spaces that are pushed ahead by local governments, along with the limitations in the utilization. Second, the study draws out the implications of urban regeneration policies of the U.K. and Japan. It also examines the achievement in urban regeneration by Liverpool, Kanazawa, and Iida City, which successfully implemented urban regeneration policies based on public architecture and public spaces. This is to verify the significance and need for urban regeneration strategies based on public architecture and public spaces.

Third, with the intent to draw out methods of utilizing public architecture and public spaces that can be adopted to local small and medium-sized cities, the study selects seven out of the cities with a population of less than 300 thousand, after considering population size, major urban industries and location of the cities. Then, it analyzes the space structure and characteristics of population distribution of each city, focusing on public architecture and public spaces. It also analyzes the facilities in the cities and the characteristics of the distribution by space, period and size. Finally, the study explores the current state of the utilization that has a variety of aspects as follows: location and size of public architecture and public spaces, their neighboring areas and the accessibility, park and green space network system, relevant plans, characteristics and types of the budget, and current status of the distribution.

Based on the analysis, the research presents, as its major findings, first, directions to using public architecture and public spaces towards urban regeneration for small and medium-sized cities; second, an urban regeneration framework that can be referred to when establishing urban regeneration strategies based on public architecture and public spaces at the local government level; and third, measures for the central government to improve related systems that may contribute to urban center regeneration for small and medium-sized cities of the nation, along with suggestions for a mid to long-term implementation of the measures.

The results of the investigation on policies by central and local governments on urban regeneration show that increasingly local governments take the lead with the central government providing support for them. However, systems and policies of the nation on urban regeneration are still divided into two categories as follows:

improving decayed parts of metropolitan cities and supporting farming and fishing villages that remain underdeveloped. What this means is that it lacks a system for institutional support that suits the conditions of small and medium-sized cities decaying. In addition, currently there is a lack of institutional ground needed to establish integrated strategies for urban regeneration and ensure consistency in business.

As for pilot projects by the central government that are related to public architecture and public spaces, many of them are an isolated project and carried out primarily on an individual project basis. Therefore, there lacks an overall consideration from the urban regeneration perspective. Additionally, as projects are undertaken individually by the department concerned, they are little connected to each other. Due to the lack of consideration for consistent management and operation, it fails to ensure effectiveness of the projects. As for systems related to the formulation of public architecture and public spaces, related criteria are focused on urban expansion. This makes it difficult to reuse local assets such as public facilities that are no more in use.

According to the findings from the analysis on the current state of public architecture and public spaces utilization in the seven cities, first, there is a difference in the facility distribution depending on the characteristics of each local government. Second, public architecture is evenly distributed among the cities. And third, densely populated urban centers have little public architecture in all the cities investigated. In addition, basic living facilities of a large scale such as city hall, and most of the public spaces including public parks are also distributed primarily in urban centers and housing complex that are newly formulated. In other words, urban infrastructure is unbalanced in distribution between old and new parts of a city. In particular, the old part lacks public spaces and basic living facilities. As such, the old part of a city where housing and employment opportunities are concentrated lacks public spaces for daily use. The use of public architecture is insufficient despite of its wide distribution in this part.

Next, the study examined the current state of public architecture and public spaces formulation based on the investigation on related plans, projects, budget and departments in charge. The results reveal that there is no integrated plan and

therefore facilities are built in an isolated manner. Furthermore, there lacks offices to take overall responsibility for planning and managing related projects. Lastly, most of the projects are implemented by the public, with participation of residents and the third sector perfunctory or almost lacking.

Plans and budget for facility creation are concentrated on urban outskirts rather than central parts of a city. Projects are primarily for tourism and for construction of large facilities, leaving a gap between the facilities and residents' actual life. Projects of a single function are the main concern, with little consideration given for spaces available within urban centers and for multi-purpose use of the facilities. The use of local assets is insufficient as well.

The framework for regeneration of small and medium-sized cities via public architecture and public spaces presents directions that should be referred to when local governments want to take the lead in establishing urban regeneration strategies and plans for physical space. It also provides principles to be applied when using public resources including public architecture and public spaces. In brief, the framework is a manual to be referred to by those in charge of urban regeneration-related tasks in each local government.

The framework puts together problems arising in small and medium-sized cities that are currently on the decline, along with directions and principles commonly shared among local and overseas urban regeneration cases that pursue physical, economic and social regeneration of the cities. Accordingly, the framework can be understood as a checklist of items to be considered when each local government understands urban regeneration and formulates the strategies based on a collection of case studies. In this sense, for specific implementation plans, each government should reconstruct the framework and implement it in proper ways according to its own situations and conditions.

The framework is largely composed of three parts as follows: the first part presents basic items to be generally applied upon using physical facilities towards urban regeneration as preconditions for the use of public architecture and public spaces. The second part provides items to be considered and applied when preparing urban regeneration strategies and establishing integrated plans for public architecture

and public spaces. The third part suggests items needed to prepare an implementation system including composition of organizations and budget.

Aiming to provide methods to use public architecture and public spaces towards regeneration of small and medium-sized cities, the research suggests measures to improve related systems. They are divided into five categories as follows: first, it is necessary to improve related criteria so as to ensure effective and flexible use of public architecture and public spaces within the urban center. Second, currently public architecture and public spaces are not recognized as local assets, and management of the spatial information system for them is insufficient. Therefore, it is needed to manage the history of public architecture and public spaces, and provide an integrated system for management so that they can be used as local assets.

Third, it is important to promote multi-purpose construction and utilization towards an effective use of public architecture and public spaces located in the urban center. Fourth, it is crucial to expand support for local small and medium-cities, providing the support criteria. Lastly, it is required to present multi-dimensional improvement measures in order to support the promotion of autonomous projects for urban regeneration, which are suited for the characteristics of small and medium-sized cities.

The significance of the study lies in the fact that it covers and puts together almost entire tasks to be addressed to use public architecture and public spaces towards regeneration of small and medium-sized cities. In order to ensure effectiveness of the use of public architecture and public spaces, it is considered that more concrete measures of implementation should be suggested in follow-up studies based on the measures suggested in the research. Most of all, it is crucial to prepare more specific measures to use public spaces including public land, surplus area and idle facilities, along with the support criteria.

Keyword : Public Architecture, Public Space, Small and medium-sized Cities, Utilization, Urban Regeneration

부록1. 중소도시재생을 위한 국내외 통합적 계획수립 사례

1. 전략적인 도시재생을 위한 통합계획수립의 사례개요
2. 도시재생을 위한 기본방향 및 추진전략별 사례
3. 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 해외 도심재생사례

1. 전략적인 도시재생을 위한 통합계획수립의 사례개요

본문에서 제시된 프레임워크의 기본방향 및 추진전략에 부합하는 국내외 사례를 ‘종합적 도시재생’, ‘통합마스터플랜’, ‘거점사업’, ‘실행체계 및 조직구축’, ‘지속적 예산확보’, ‘교육·홍보’로 나누어 제시함으로써 프레임워크의 취지와 역할 및 효과에 대한 이해를 돕고, 향후 프레임워크 적용을 위한 구체적인 참고사례로서 제시하고자 한다.

1) 물리·사회·경제적 여건을 종합적으로 고려한 도시재생 기본구상

도시전체에 대한 미래상과 발전전략을 통해 광역적 여건과 지역적 여건에 대한 종합적 고려와 연계방안을 마련하고 공간구조에 따른 권역별 구상과 함께 도시재생 기본방향과 중장기 추진전략을 제시한다. 또한 도심기능 강화를 위한 미래상을 설정하고 행정, 업무, 주거, 여가 등 도시기능을 고려한 공간전략을 수립하여 중점사업과 실천방안을 제시한다.

구분	대상지역	내용
사례1-①	거창군	거창군 창조도시 조성 기본계획

2) 시설 간 연계 및 프로그램을 함께 고려한 통합마스터플랜 수립

기존 시설의 설치 및 활용현황에 대한 분석과 지역자산의 효율적인 활용을 통해 관련 시설물과의 공간적, 프로그램적 네트워크를 구축한다. 또한 물리적인 공간정비와 프로그램, 운영방안에 대한 종합적 고려와 함께 거점사업 선정 및 추진방안을 마련한다.

구분	대상지역	내용
사례2-①	영주시	국토환경디자인 시범사업 성공사례 ‘새롭게 열리는 역사의 통로’
사례2-②	순천시	살고싶은 도시만들기 시범도시 ‘100년의 역사문화가 숨 쉬는 거리’ 만들기

3) 사회적, 경제적 활성화를 도모할 수 있는 거점사업 추진

정체성을 강화하고 커뮤니티와 지역경제를 활성화하여 주변지역의 파급효과가 큰 거점사업추진을 추진하고 최고의 기획과 계획 및 시공을 통해 우수한 콘텐츠와 공간의 질을 확보함으로써 시민들이 공유할 수 있는 선도사업의 추진한다. 이와 함께 사업의 효율적인 추진을 위한 관련 주체 간 협의체계를 구축하여 사업효과 측정 및 지속적인 운영관리 방안을 구축한다.

구분	대상지역	내용
사례3-①	군산시	역사문화자산을 활용한 도심재생(군산 원도심 활성화 종합추진계획)
사례3-②	태백시	황지연못 정비 및 확장사업
사례3-③	태백시	행운시장시민공원 조성사업
사례3-④	강릉시	평생교육관_시민 문화교류의 장
사례3-⑤	밀양시	살기좋은 지역만들기 성공사례 '밀양연극촌 기반 복합테마마을'
사례3-⑥	카나자와시	카나자와 21세기 미술관 예술과 산업을 접목한 도시재생
사례3-⑦	카나자와시	카나자와 코린보하바_대학생 중심으로 운영되는 문화교류활동 지원시설
사례3-⑧	아이다시	이이다시 하시미나미 톱힐즈혼쵸_공공시설과 가까운 주거와 상업
사례3-⑨	아이다시	이이다시 호리하타지구 우량건축물 정비사업_고령자를 배려한 도시재생

4) 지속적인 사업추진을 위한 실행체계 구축의 쟁점과 사례

① 실행체계 및 조직 구축

계획의 일관되고 지속적인 추진을 위한 근거마련과 다양한 주체 간 협력을 조정할 수 있는 기구를 마련한다. 또한 주민참여 활성화 및 민관협력 파트너십 체계를 구축한다.

구분	대상지역	내용
사례4-①	광주시 북구	시화마을 만들기_지속적인 마을만들기 추진을 위한 노력
사례4-②	수원시	거북시장(느림보타운)만들기_경관협정을 통한 주민주도의 도시재생
사례4-③	순천시	작은 도서관 사업 조성사례
사례4-④	진안군	오피마을만들기 사업
사례4-⑤	카나자와시	카나자와 프레고

② 지속적 예산 확보

선택과 집중에 의한 지방재정의 효율적인 운영과 국가지원사업을 활용한 시범사업 추진노력을 확대하고 기금 확보 등을 통한 지방재정 충원방안을 마련한다.

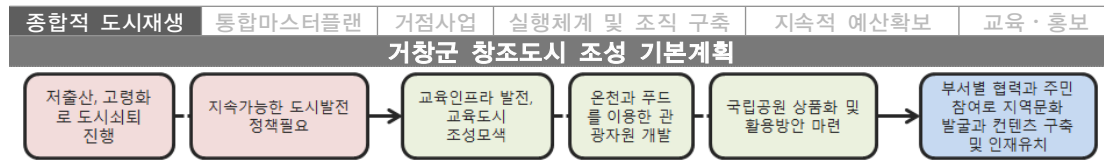
구분	대상지역	내용
사례4-⑥	대전시	무지개 프로젝트_다양한 정부예산의 활용

③ 도시재생에 대한 대시민 교육과 홍보

커뮤니티활성화를 위한 다방면의 노력과 시민대학, 강좌, 토론회 등 주민이 참여할 수 있는 다양한 교육의 기회를 제공한다.

구분	대상지역	내용
사례4-⑦	순천시	우리동네 상상프로젝트_커뮤니티비즈니스와 주민자치대학 운영

2. 도시재생을 위한 기본방향 및 추진전략별 사례



□ 추진배경 및 목적

- 저출산, 고령화 문제로 인하여 도시 쇠퇴 진행, 민선 5기의 지속가능한 도시 발전 정책 필요
- 거창을 남부 대륙의 중심, 경남 서북부의 교육, 문화, 관광 중심도시로 발전 시키고자 함
- 민·관·전문가 협력을 통해 거창의 자원 발굴 및 산업발전으로 창조 도시 조성 목표

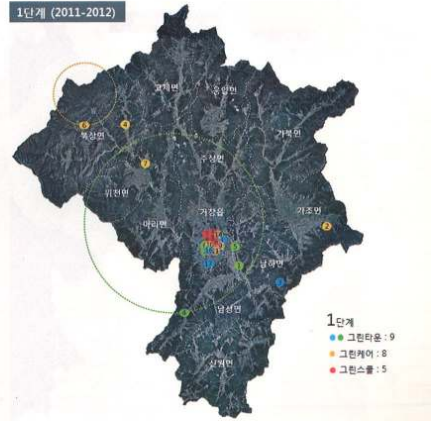
□ 계획의 범위

- 공간적 범위: 경상남도 거창군 전체(804.09km²)
- 시간적 범위: 3단계(2011~2012, 2013~2014, 2014 이후)

□ 사업의 선정 및 구상

- 교육: 경남 교육중심지 교육적 인프라 발전, 교육도시 조성 모색
- 건강: 가조온천을 활용한 관광자원, 슬로우 푸드, 덕유산 및 금원산 이용
- 경관 및 환경: 3대 국립공원을 관광, 체험, 환경과 연계하여 상품화 및 활용방안 마련

1단계 (2011-2012)



□ 권역별 구상

- 거창읍 권역, 가조온천 권역, 수송대 권역, 옛이야기 권역, 백두대간 권역으로 나누어 스토리에 맞는 사업 진행

□ 추진 전략

- 행정조직과 제도 정비: 창조도시 업무 전담 행정 조직 신설 및 제도 정비
- 전략 및 계획 수립: 창조도시 전담부서에서 창조도시추진전략 수립, 관련 전문가들의 진단과 정책제안을 위한 창조도시학회 개최, 창조도시 조성 기본계획 수립
- 교육 및 주민참여: 창조적 리더 발굴 및 양성을 위한 창조도시 리더아카데미 운영, 공모전 시행

□ 기본계획

- 그린타운: 친환경 도시조성과 재생에너지 이용을 위해 3단계 발전전략 추진, 인프라-문화경제 사업 분야를 선정
- 그린스쿨: 거창군의 교육인프라를 브랜드화하고 창조도시 기반 조성을 위해 3Level-Up 체계를 도입
- 그린케어: 건강한 농산물을 브랜드화하여 지역 관광과 연계하기 위해 3Level-Up 체계 도입

□ 사업계획

- 아카데미 파크 : 캠퍼스 타운으로 특화되고 친환경적 공원 조성
- 창조거리 : 거리와 골목길 활성화를 통한 도시 재생
- 에코-에너지 파크: 교육적 효과를 갖춘 에너지 공원 조성
- 그린 공공건물: 공공건물 이미지 개선과 에너지 절약

□ 부서별 구상

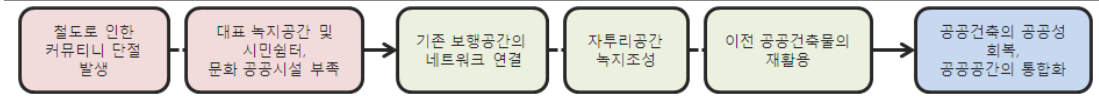
- 부서별 검토를 통한 사업 시행 및 협력과 조율을 통한 사업 진행

□ 과제와 제언

- 제도 보완 및 프로세스 개선: 부서별 협력
- 시민 참여 확대 및 자립성·지속가능성 확보: 주민 참여
- 창조계승 유인: 지역 문화 발굴과 콘텐츠 구축 및 인재 유치

종합적 도시재생 통합마스터플랜 거점사업 실행체계 및 조직 구축 지속적 예산확보 교육·홍보

국토환경디자인 시범사업 성공사례 : 경상북도 영주시 '새롭게 열리는 역사의 통로'



□ 대상지 위치 및 계획면적

- 경상북도 영주시 기흥 1동 일원 경북도립공공도서관/세무서 앞 약 15,200㎡ (약 4,740평)
- 경상북도 영주시 휴천3동 삼각지 약 48,000㎡

□ 추진배경

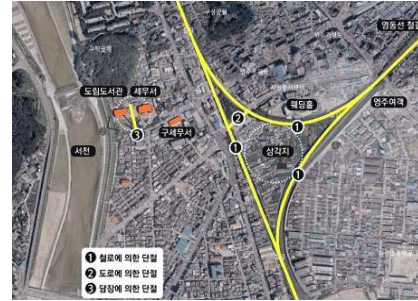
- 영주시의 도시중심부를 관통하는 철도로 인하여 지역간의 커뮤니티가 단절
- 철도의 교차지점은 '삼각지'로 불리면서 영세민들의 주거 지역으로 전락
- 서천을 제외한 대표 녹지공간 및 시민쉼터가 부족, 문화 공공시설 필요

□ 사업목표

- 공공건축의 공공성을 회복시키고 공공공간의 물리적 공간 구조 통합화

□ 추진과정

- 사업신청 → 당선 및 예산교부, 기획안 작성 → 최종계획안 확정
- 지속적인 운영



□ 지원사업

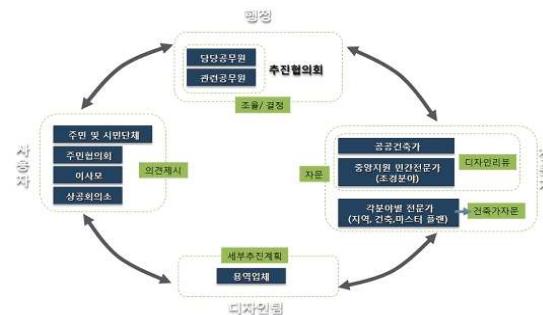
- 계획수립비용, 전문가 인력 지원 : 마스터플랜 및 기본계획, 설계 수립비용 지원
- 영주시민공원 조성사업(숲속의 시민광장) : 삼각지 내 주거부분을 최소한으로 공공부지화, 영주시민공원을 조성하고 프로그램 도입
- 세무서 담장허물기 : 공공공간 통합화 방안, '삼각지'로부터 연결되는 공공건축 경관가로와의 연속성, 삼판서고택과 인접한 도시역사 네트워크등 다양한 연계동선을 계획
- 안전한 보행가로 조성 : '삼각지' 지역의 북측지역은 철로 및 자투리 녹지와 연계하여 녹지 공공보행육교를 조성, 삼각지와 세무서를 잇는 도로에는 대각선 횡단보도를 설치하여 보행자의 안전과 편리함을 도모하며, 차량 진행을 원활하게 유도
- 구세무서 주차장 설치작업 : 세무서 담장허물기사업에 의해 통합된 공공공간에 차량접근을 제한
- 영주 시민공원 내 문화시설 및 공공시설 설치사업

□ 진행상황

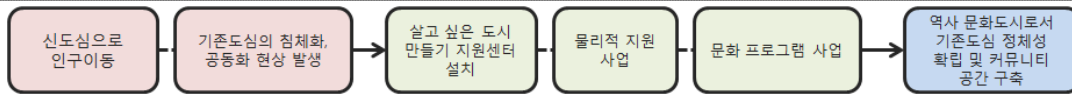
- 세무서관련 사업은 현재 실시설계단계까지 완료, 삼각지 시민공원 조성사업은 마스터플랜이 완료되어 추후 진행될 예정
- 도시건축박물관 건립계획은 국토부의 디자인시범 사업으로 선정

□ 향후 추진계획

- 구교육청을 청소년문화회관으로 재활용
- 경찰청 시설개선은 프로그램 구상중
- 향교골 사업은 행안부의 명품만들기사업을 지원 받아 추진할 예정
- 역사문화거리조성사업은 행안부 생활형 공공사업으로 선정되어 마스터플랜 수립중
- 후생시장개선사업은 중앙부처 사업과 연계하여 추진하기 위해 기획 중



살고싶은 도시만들기 시범도시 : 순천시 '100년의 역사문화가 숨 쉬는 거리' 만들기



□ 개요

- 순천시 중앙동, 향동 일대
- 사업내용 : 성곽로 이미지사업, 유니버설 디자인 거리 조성등 물리적 지원사업과 예술인 입주지원, 한옥글방 체험프로그램 등 프로그램 지원사업

□ 추진배경

- 신도심으로 인구 이동, 기존 도심 침체화, 공동화 현상 발생
- 기존도심의 원형 복원 및 시민의 질 향상을 위해 사업 신청

□ 사업의 목적

- 역사·문화도시로서 기존도심 정체성 확립
- 공간자원의 스토리텔링 기능 강화
- 삶·문화·일터가 공존하는 커뮤니티 공간 구축



□ '살고싶은 도시만들기 지원센터' 설치

단계	내용	관련주체
사업계획서 작성, 사업 신청	<ul style="list-style-type: none"> · 순천시 도시과에서 구도심활성화를 위해 특화발전계획 수립 · '08~' 09년: 문화의 거리 기본계획 용역완료, 기본디자인 용역 	<ul style="list-style-type: none"> - 순천시 - 순천 YMCA
선정 및 예산 배부 사업시행	<ul style="list-style-type: none"> · 예산 교부, 본격적인 사업 시행 · 09~ 10년 편입부지 매입 사업착수 및 프로그램 운영 예술인 지원 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 국토해양부, 순천시 - 살고싶은 도시만들기 추진협의회
사업 완료 및 운영, 관리	<ul style="list-style-type: none"> · '11년이후: 사업완공계획수립 및 준공, 프로그램 특화, 마케팅 계획 	<ul style="list-style-type: none"> - 순천시

□ '살고싶은 도시만들기 지원센터' 설치

- 주민추진협의회와 단계적으로 주민참여사업 기획, 주민요구와 의견 수렴, 조율하며 필요한 지원
- 마을 소식지 발행, 주민 아이디어 발굴 워크숍 개최 등 자발적이고 능동적인 주민 참여를 이끌어 내기 위한 다양한 시도

☐ 물리적 지원사업

- 유니버설 디자인거리 조성, 성곽로 이미지사업, 서문광장 조성, 청소년수련원 야외마당 리모델링, 냉각탑 디자인 리모델링, 쌈지공원 조성

☐ 프로그램 사업

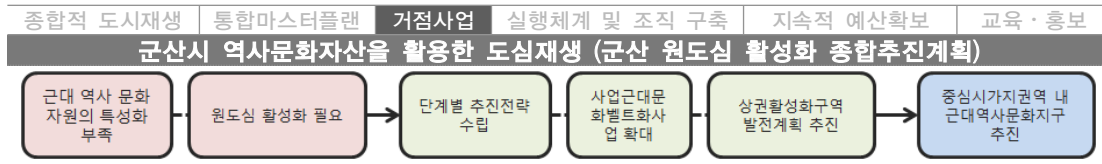
- 예술인 입주지원 및 공방 유치, 걸으면서 배우는 순천 도심문화탐방 코스 운영, 금요 열린무대, 사람의 원
자탄 상설 공연, 한옥글방 체험프로그램 운영, 청소년수련관 프로그램 운영, 청소년 축제운영

□ 진행상황

- 문화의 거리를 보행자 중심도로로 전환하기 위한 사업 진행중
- 주민대상 설문조사 실시: 일방통행으로 교통체계가 변경되는 지역의 주민들을 대상으로 주민민원 대책, 주차문제 해소방안을 위한 설문조사 실시
- 교통안전시설 심의위원회 개최, 현장조사 및 답사 후 심의, 결정했으며 교통용역 결과를 토대로 주민설명회 실시

□ 향후 추진계획

- 2020년까지 문화의 거리를 보행자 중심도로로 전환
- 일방통행 도로를 문화예술행사나 청소년 축제 등 문화광장으로도 활용



□ 추진배경 및 목적

- 근대 역사·문화자원의 특성화
- 원도심 활성화를 위한 창조적 종합발전계획 수립

□ 중심시가지권역 기본목표

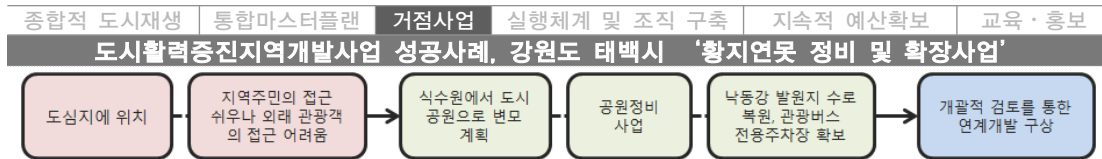
- 근대역사문화지구: 문광부 정책지원사업인 근대문화벨트화사업 확대
- 상권활성화지구: 시장경영진흥원의 상권활성화구역 발전계획 중점 추진

□ 중심시가지권역 내 근대역사문화지구 추진사업

- 글로벌 문화거리 조성: 차이나거리 조성, 재팬거리 조성
- 근대건축물 전시공간 확충: 외국의 근대사건건축물 복원 및 전시공간, 근대건축형태의 상가 가로디자인 도입
- 테마민박마을 조성: 근대건축보전사업과 연계, 관광소득기반 확충
- 바다도시축제 활성화: 문화관광도시로서의 4계절 테마축제 추진

□ 단계별 추진전략

- 기반확충단계(2011~2015): 원도심활성화 기반 확충
- 특성화 단계(2016~2020): 도시재생경쟁력 강화
- 자주적 발전단계(2021~2030): 창조도시 글로벌 네트워크화



□ 현황 및 사업개요

- 공원 현황 : 태백시 황지동 25~2 일원, 6,400㎡
- 지리적 입지 : 태백시 도시 중심부, 도심지에 위치해 지역주민의 접근은 용이하나 외래 관광객의 접근은 어려운 편
- 사업개요 : 2002년 4월~2009년 11월까지 공원확장, 광장조성, 야외무대 조성 등에 5,200백만원 투입

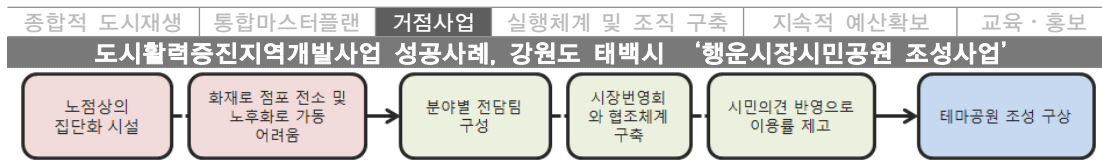
□ 사업목적

- 지역주민의 식수원에서 사회환경의 변화에 따라 도시공원이자 관광명소로 변모
- 공원정비 사업과 함께 낙동강 발원지 수로 복원문제, 관광버스 전용주차장 확보 문제 대두로 개괄적인 검토를 통해 연계 개발 구상 하고자 함

□ 추진과정

시기	내용
2008.1~5	실시설계 용역
2008.4~5	시의회 자문 및 주민설명회 실시, 공감대 형성
2008.6~12	1단계 사업시행(사업비: 500백만원)
2009.3~11	2단계 사업시행(사업비: 1,164백만원)





□ 사업개요

- 위치 및 사업기간 : 태백시 삼수동 행운시장 일대, 2011년
- 추진주체 : 태백시, 행운상가 시장조합
- 사업 면적 및 내용 : 2189㎡, 가설점포 92동 철거 및 공원 조성

□ 추진배경

- 행운시장은 1989년 도시환경정비를 위해 태백역과 시외버스터미널 인근 노점상을 집단화한 시설로 5개동에 걸쳐 92개 점포규모로 개설, 점포당 9㎡의 음식점 형태로 운영
- 2010년 3월 화재로 19개 점포 전소, 잔여 점포도 20년 경과된 노후 점포로 안전진단 E급 판정으로 가동키 어려움

□ 사업 목표

- 깨끗한 도시 이미지 제공 및 상권의 활성화 유도

□ 추진 방식

- 태백시 발전협의회와 계획사업과 관련 있는 전문가를 도시닥터로 지정
- 분야별 전담팀을 구성, 시장번영회와의 유기적 협조체계 구축
- 녹색공간 조성에 대한 시민의견 반영으로 자긍심 및 이용률 제고
- 낙동강 발원지와 연계 가능한 테마 공간 조성

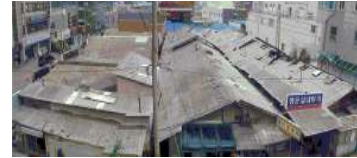
□ 추진 주체와 역할

	참여주체	역할
중 앙 정 부	국토해양부 도시재생과	· 전체 사업계획서 접수, 평가 예산 교부
	도시활력증진지역 개발사업 전담반	· 사업 총괄 / 단장이 추진 총괄 지휘
	태백시 도시교통과	· 단장을 보좌하고 실무 총괄
	기획총괄팀	· 계획수립지도, 기초생활권발전계획 연계
	사업1팀	· 태백시발전협의회 운영, 자원 확보추진
지방정부	지원센터	· 중심시가지재생사업 추진 및 사후관리
	행운상가 시장조합	· 행운시장 시민공원 조성사업
	태백시발전 협의회	· 도시활력증진 개발사업계획 협의·조정
	도시닥터	· 교사출신, 교수, 언론인, 법조인, 사회단체장, 기업인, 공무원, 일반인 등으로 다양하게 17명 구성
기타참여주 체	손실보상 및 지장물 철거	· 사업에 대한 자문

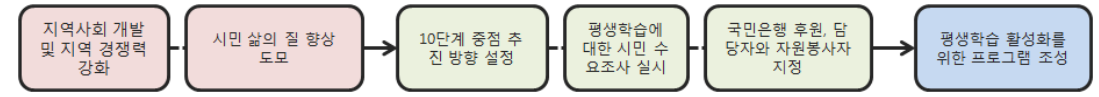
□ 진행상황

시기	내용
2010. 10	지방재정 투융자 심사 완료
2010. 11	행운시장 일대를 소공원으로
2011. 02	물건조사, 감정평가
2011. 02~03	실시설계, 주민설명회
2011. 03~05	손실보상 및 지장물 철거

- 조기철거에 대한 시민 공감대 형성, 상인들이 상가 재건축을 요구하고 있어 협상이 어려움
- 향후 2011년 9월까지 점포 협의 보상, 10월에 착공



강릉시 평생교육관·시민 문화교류의 장



□ 추진배경 및 목적

- 학습을 통한 지역 사회 개발 및 지역경쟁력 강화
- 지역 내 학습공동체 형성으로 시민 삶의 질 향상 도모

□ 조성과정

- 전담기구 조성→조성계획 수립→10단계 중점 추진 방향 설정
- 국민은행에서 3억원 후원, 운영담당자 1명과 자원봉사자 10명

□ 평생학습에 대한 시민 수요조사 실시

- 2008년 4~6월 시민과 학습기관 담당자를 대상으로 면접조사
- 내용 : 평생학습 프로그램 참여율, 만족도 등 조사
- 인지도 23.7%, 87.5%가 수강 결과에 만족
- 프로그램 개발의 기초자료 활용, 시민들의 욕구 인지, 정책 반영

□ 평생학습 활성화를 위한 프로그램

- 전 시민 독서릴레이
- 찾아가는 책읽기 운동
- 책 읽는 도시 강릉 만들기 특강 및 콘서트

□ 세부 사업내용

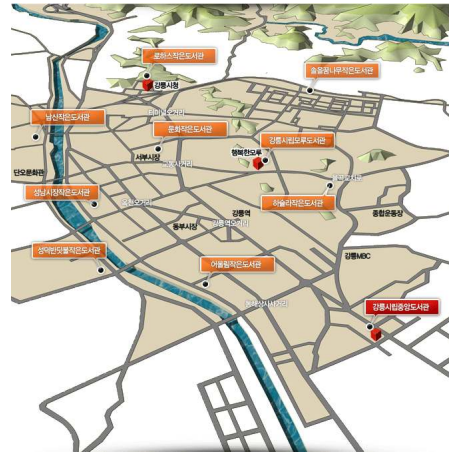
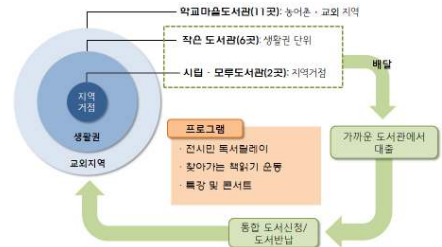
- 강릉시 사이버영어마을 구축 : 사이버 평생학습센터 시스템 인프라 활용, 소요예산절감 및 사업의 효율성 배가, 단계별 사업추진
- 평생학습센터 설치 : 평생학습기관의 유기적 네트워크화로 시민이면 평생학습을 받을 수 있는 체계구축 중심체로서의 역할 조성
- 학교도서관 개방화 사업 : 학교도서관을 리모델링, 학생과 부모, 마을 주민이 독서를 즐기는 독서인구 저변확대에 기여

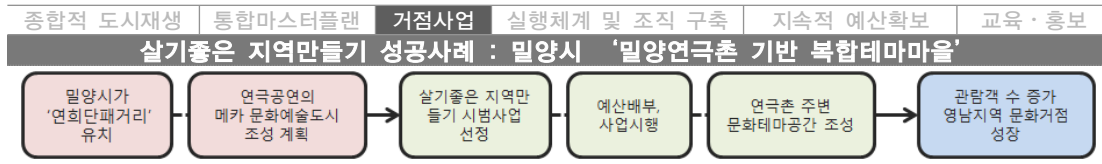
연도	개수	학교마을도서관
계	11	-
2005	1	금진초교
2007	5	왕산초교, 옥계초교, 연곡초교, 주영초교, 금강초교
2008	4	구정초교, 사천초교, 성산초교, 신영초교
2009	1	강동초교

- 상호대차시스템 구축: 시립도서관, 작은도서관, 순회문고 등 연계
- 작은도서관 조성: 평생학습도시조성사업과 연계, 기반시설 확충

구분	위치	개관일	면적	장서수	일평균 이용자수
솔샘꿈나무 작은도서관	교통 1874-3	2006.12	106㎡	7,100권	150명
성덕반딧불 작은도서관	입암동 636	2008.2	367㎡	9,961권	350명
LOHAS강릉 작은도서관	홍제동 1001	2008.5	660㎡	6885권	300명
어울림 작은도서관	포남동 1005-367	2009.11	531㎡	9,745권	150명
열화당 작은도서관	운정동 431	2009.11	62㎡	2,000권	-
문화 작은도서관	홍제동 15-1번지	2009.12	593㎡	10,000권	-

신속 도서관	-
기존 도서관	강릉시립중앙도서관
기존 공공건축물 이용	농어촌 지역 초등학교 리모델링
	청사 및 도서관 리모델링
	주민자치센터 및 시청 일부 공간에 설치
	문화재 일부 공간에 설치
	문화재단 작은도서관
	관민왕산속계연곡주영금강주영성산신영왕동초교
	모루도서관, 성학반딧불, 어울림, 문화
	솔샘꿈나무, LOHAS강릉
	열화당 작은도서관





□ 개요

- 사업대상지 : 경남 밀양시 부북면 가산리 일원
- 2007~2010년, '밀양연극촌' 을 중심으로 주변에 복합 테마마을 조성

□ 추진배경

- 1999년 밀양시가 구 월산초교를 임대 '연희단패거리' 를 유치, '밀양연극촌' 조성
- 밀양연극촌의 성과와 기반을 토대로 연극 공연의 메카 문화예술도시를 조성하고자 함

□ 사업 추진단계

- 밀양연극촌 형성이→살기좋은 지역만들기 시범사업 신청→ 선정 및 예산배부,사업시행→ 사업 완료 및 지속적 운영, 관리

□ 사업 참여주체

- 중앙정부 : 행정안전부, 재정적 지원 및 전문성 보완
- 지방정부 : 밀양시 문화관광과, 전담 T/F팀, 사업관리 및 사후 관리, 예산확보 및 추진 홍보
- 기타 참여주체 : 살기좋은지역만들기 추진단, 살기좋은 마을만들기 마을팀, 마을만들기 자문가, 연희단패거리, 공연예술전문가,지역주민

□ 지원사업

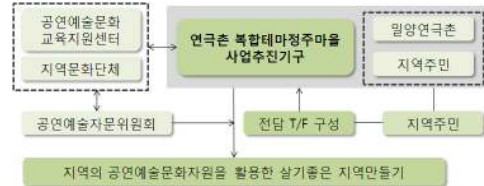
- 2007 : 밀양연극촌 정비 및 기반 조성, 가산마을 정비 및 주거단지 기본계획수립, 연극촌 인근 주민참여 공론화 및 교육, 홍보
- 2008 : 밀양연극촌 부대시설 확장 및 정주마을 조성공사, 테마시설 지구내 상업시설 구역에 대한 시설 확보
- 2009 : 밀양대표 브랜드 '밀양연극촌 복합테마마을' 정착
- 2010 : 연극촌 본관신축, 성벽극장 무대 조성, 밀양여름 공연예술축제 개최

□ 진행상황

- 축제기간 관람객 수 증가 : 2006년 24,012명→ 2009년 30,649명
- 복합문화예술공간으로서 영남지역의 문화거점으로 성장

□ 연극촌 주변 문화중심 테마공간

- 연극촌 주변 연꽃단지 조성 : 70,000㎡
- 연을 이용한 음식체험 : 연잎밥, 연꽃차 등을 이용한 관광상품 개발로 수익창출
- 연근개기 행사 : 매년 11월초, 500여명 참가
- 효과 : 연극촌 시설과 연계하여 이용자들이 자연스럽게 관광프로그램을 이용하도록 유도



2007년 정비 및 기반조성

- 연극촌 시설정비, 정주마을 주거환경개선 기본계획수립
- 연극촌 인근 가산마을 1차 정비, 주거단지 기본계획수립
- 연극촌 인근 주민참여 공론화 및 교육, 홍보

2008년 부대시설 확장 및 정주마을 조성공사

- 테마시설 지구내 상업시설 구역에 대한 시설 확보
- 정주마을 신규 전입자 유치 대상지 기반조성

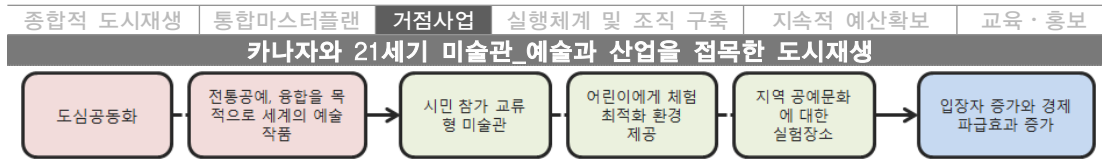
2009년 복합테마마을 정착

- 공연문화예술 진흥을 위한 지구 조성
- 지구 지원체계 구축

2010년 본관 신축 및 성벽극장 무대조성

- 제10회 밀양여름공연예술축제 개최(2010.7.22~8.1)





□ 추진배경 및 목적

- 2004년10월9일, 현청사교외이전에 의해 공동화의 우려가 있었던 도심부에 위치
- 1980년대이후의 현대아트를 중심으로 한 세계의 예술 작품을 수집함과 더불어 저명한 예술가를 초대하여 공개제작을 실시하는 등 지역의 전통공예·융합을 목적으로 건설



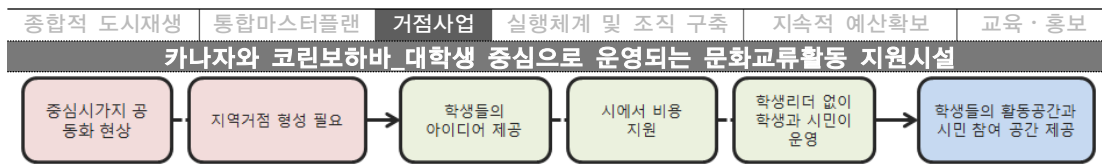
□ 미술관의 컨셉

- 세계의 「현재」와 함께 사는 미술관: 세계, 동시대의 미술표현에 시민과 함께 만나는 미술관
- 지역에 살아 시민과 만드는 참가 교류형의 미술관: 새로운 지역의 광장으로서의 역할로써 시민이나 산업계 등 여러 가지 조직과의 제휴를 통해 완전히 새로운 미술관 활동을 전개
- 지역의 전통을 미래에 연결하고 세계에 열려있는 미술관: 예전부터 전해지는 지역의 공예문화에 대한 21세기 가능성을 실험하는 장소
- 어린이들과 함께 성장하는 미술관: 아이들에게 열린 교실로서 체험할 수 있는 최적의 환경을 제공하며, 아이들과 함께 미술관도 진화



□ 효과

- 시내인구 3배정도를 상회하는 연간 158만명 입장자를 넘었고 경제파급효과는 300억엔을 초과하고 있음
- 미술관을 중심으로 새로운 산업창조의 시도로서 패션산업 및 디지털컨텐츠산업의 창조지원을 담당하는 패션산업창조기구를 설립하여 역사적으로 배양해오던 전통공예 및 전통예능과 현대아트와의 융합 가운데 새로운 지역산업을 창출하는 사업을 개시하고 있음



□ 추진배경 및 목적

- 카나자와대학이 교외이전과, 1995년쯤부터 중심시가지내 학생의 모습을 찾아보기 힘들
- 이로인해 지역내 거점을 설치하여 학생들을 유도하려는 움직임이 상점가와 계획가 사이에서 탄생
- 이런 문제의식 가운데 폐관된 영화관을 빌려 학생들에게 운영을 맡기게 됨
- 학생활동의 아이디어는 이벤트, 연극, 라이브 등 매우 폭넓은 활동으로 전개되었고, 이들의 요구에 맞는 공간으로서 시가 리모델링하여 2002년 10월에 코린보하바로서 오픈

□ 사업개요

- 시의 지원: 시가 임대료, 보수비용, 수도·전기세를 부담, 학생들은 활동에 전념
- 학생리더 없이 운영: 학생리더를 선출하지 않았으며, 학생30명과 시민15명으로 구성

□ 활동내역

- 기획사업: 상업적이지 않은 작품을 비디오프로젝트로 상영, 창작활동 종사 학생에게 작품 발표의 장소 제공
- 고린보 카페: 시민이 부담없이 들릴 수 있는 공간 제공
- 카나자와 강좌: 지역·주민을 알리기 위해 카나자와를 잘 아는 사람을 강사로 불러하는 강좌 제공
- 취직교류센터 운영: 학생들의 취직 문제를 교류하는 장소제공

종합적 도시재생 | 통합마스터플랜 | 거점사업 | 실행체계 및 조직 구축 | 지속적 예산확보 | 교육·홍보

이이다시 하시미나미 톱힐즈혼초 공공시설과 가까운 주거와 상업



□ 추진배경 및 목적

- 주택지의 도시외곽으로의 확산으로 중심시가지의 공동화 가속
- 이러한 상황에서 중심시가지 공동화를 막기 위한 거주환경 개선이 요구되어 재개발사업으로 새로운 주택 도입의 필요성이 높아짐
- 그러한 연장선에서 커뮤니티시설이나 상업시설의 정비도 함께 요구됨



Vista Palace 2001



□ 사업과정

- 「이이다시 하시미나미 제1지구 시가지재개발사업」으로 구체화되어 1993년에 사카가로의 인접 토지(혼초1정목 및 긴자4정목)에서 이이다 마치즈쿠리회사가 이 사업추진을 목적으로 설립됨
- 동 사업은 권리자 11명에 의한 조합시행 사업으로 2000년 3월에 착공, 2001년 7월에 완성됨
- 8년에 걸쳐 복합빌딩인 「톱 힐즈 혼초」가 완성, 이 회사는 보류면적을 취득하여 분양·임대를 실시함과 동시에 빌딩 전체의 관리 운영을 담당



□ 층별 구성

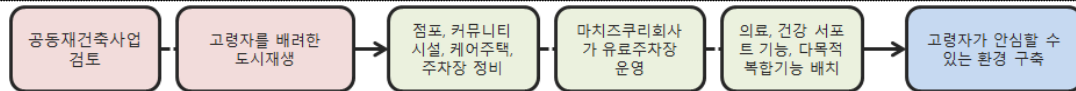
- 상업시설(1층): 슈퍼마켓, 식료품점 등
- 공공시설(2,3층): 시청 일부, 행정창구, 지역교류시설 등
- 주거시설(4~10층): 지역주민80%, 타도시권 20%

□ 변화

- 보행자수의 증가
- 공공공간 이용자수의 증가

종합적 도시재생 | 통합마스터플랜 | 거점사업 | 실행체계 및 조직 구축 | 지속적 예산확보 | 교육·홍보

이이다시 호리하타지구 우량건축물 정비사업 고령자를 배려한 도시재생



□ 추진배경 및 목적

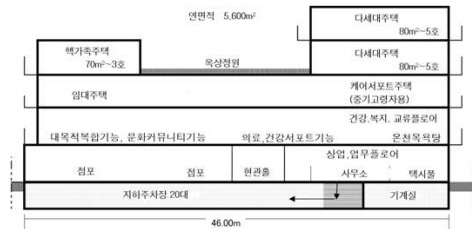
- 하시미나미 제1지구, 제2지구에 인접하는 지구로 「호리하타지구 우량건축물등정비사업」으로 공동재건축 사업이 검토되어 2004년에 실시설계
- 점포, 커뮤니티시설, 케어주택, 주차장이 정비될 예정이며, 이 사업을 통해 고령자가 정신적·경제적으로 안심할 수 있는 환경을 생활전반에 실현가능하도록 하는 것을 목표로 함

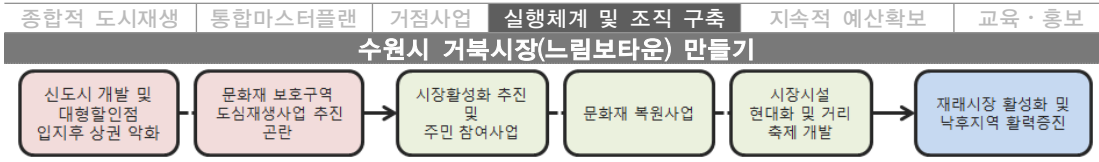
□ 사업개요

- 건물연면적: 약 5,600m²
- 건물층수: 지상 5층, 지하 1층
- 주요용도: 주택, 점포, 업무, 건강·교류기능, 주차장

□ 층별 구성

- 지하: 마치즈쿠리회사가 취득하여 유료주차장 운영
- 1층: 점포와 업무시설
- 2층: 의료·건강서포트 기능, 다목적 복합기능·문화 커뮤니티 기능, 온천 목욕탕을 배치
- 3층: 임대주택(케어 서포트 주택)
- 4~5층: 분양주택





□ 개요

- 수원시 장안구 297번지, 131,900㎡
- 거북시장 길을 중심으로 쇠퇴한 상가 입지
- 제1종 화성지구단위계획구역, 문화재보호구역

□ 추진배경 및 목적

- 200년전 화성 축성과 함께 형성되어 90년대 초까지 북문터미널 이용객의 먹거리 타운으로 번성
- 신도시 개발 및 대형할인점 입지 후 상권 약화, 문화재 보호구역으로 도심재생사업 추진 곤란
- 시장시설 현대화 및 지역문화재 복원을 통한 재래시장 활성화 및 낙후지역 활력증진 도모



□ 추진방향

- 문화재 보호구역 내 규제로 재개발, 재건축 추진이 곤란한 상태에서도 환경 개선 추진
- 상인, 주민 참여로 만들어가는 사업
- 장기 : 융·복합의 도시활력증진지역 개발사업 추진
- 단기 : 거북시장 길 주민 경관협정 시범사업 추진

□ 사업범위 및 주요내용

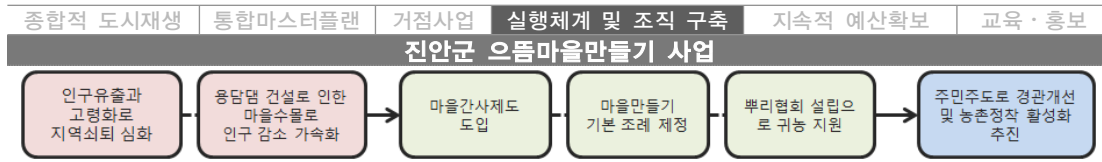
- 거북시장길 특화거리 조성 및 주민 참여사업 : 건축물 입면 디자인개선 및 경관개선, 보도포장 정비, 전신주 지중화, 조형물 설치
- ‘화성’ 연결도로 정비 : 새수막2길, 영화역길 도로 정비
- 시장시설 현대화 사업 : 공용주차장 확장 정비, 상가 확장실 개방
- 문화재 복원사업 : 영화역 복원
- 거리축제 개발 및 환경개선계획 수립, 환경개선 사업

□ 사업추진전략

- 명품 경관 만들기 : 전통문화와 현대의 이미지 구현을 위한 경관가꾸기
- 즐거운 거리 만들기 : 문화축제 프로그램 도입, 행사와 축제 개최
- 맛있는 거리 만들기 : 유명 음식점 홍보, 음식점 연대 및 특성화

□ 거북시장 길 주민 경관협정 시범사업 성과

추진사업	주요 추진성과
시장 활성화 추진	<ul style="list-style-type: none"> · 상인회 조직구성 · 시장운영체계 개선 및 경영마인드교육(12회) · 시장명칭 개칭(거북시장⇒느림보타운), 문주설치 · 시장상인회 사무실 및 교육장 리모델링 · 거리만들기(청결의 날 제정 및 활동, 화분놓기, 화단가꾸기) · 차 없는 거리 활동(10회) · 열 두달 축제 개발 · 거북시장 길 거리 축제(8회)
도시활력증진사업	<ul style="list-style-type: none"> · 도시활력증진지역개발사업 연구 및 발굴 · 2011년 도시활력증진지역개발사업 선정(국토해양부)
거북시장길 경관협정 시범사업	<ul style="list-style-type: none"> · 거북시장길 경관협정 시범사업 발굴 · 경관협정 운영 위원회 구성 및 경관협정 운영 위원회 설립 · 세미나 개최(1회) · 거북시장 길 특화거리 경관계획 구상 및 경관협정서 초안 작성 · 2011년 사업비 확보(총6억: 국비3억, 시비3억 지원)



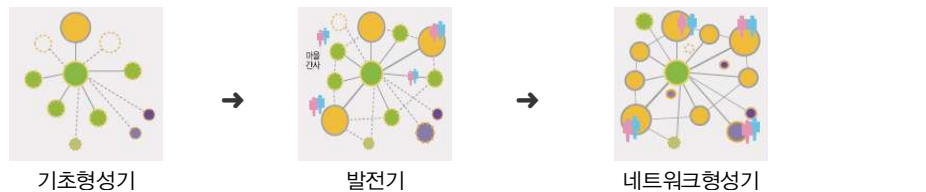
□ 개요

- 추진주체: 진안군 마을만들기 담당
- 대상지: 진안군 11개읍·면, 77개 법정리, 295개 행정리
- 주요사업: 그린빌리지사업, 참살기좋은마을가꾸기 사업, 으뜸마을가꾸기사업, 소규모 국비사업, 중대 규모국비사업

□ 추진배경

- 진안군은 전국의 대표적인 오지로서 그동안 인구 유출과 고령화 문제로 지역쇠퇴가 심화되어 왔고 용담댐건설로 68개 마을이 수몰되면서 1만3천여 명이 이주하여 인구감소 가속화되어옴
- 기존 농촌, 농업개발방식의 한계를 느끼고 본격적인 마을만들기사업의 착수

□ 사업추진경위



□ 마을간사제도

- 청년인력과 전문인재, 마을리더가 부족한 지역의 내적문제점과 생태귀농인 급증현상을 이용
- 2006년 1월 첫 채용, 귀농귀촌을 희망하는 젊은이들 중 정착가능성을 고려하여 채용
- 인건비: 국비로 추진되는 '신활력 사업' 에서 중당
- 마을 내 다양한 활동의 촉진자 역할 수행, 소통과 토론, 활동의 기록(소식지 발행), 행사 진행 등 다양한 역할 담당

마을의 기록 및 시설물 관리
마을신문 발행을 통한 소통구조 만들기
금요장터 등 농특산물 유통, 판매지원
회의참가 및 행정 서류 발급 등



□ 진안군 뿌리협회 설립

- 귀농귀촌지원정책의 민간측 핵심주체
- 민간주도 상향식의 방식으로 설립된 가장 핵심적인 성과

□ 진안군 마을만들기 기본 조례 제정

- 10여년간의 사업성과들을 모아 2010년 마을만들기 기본조례 제정
- 행정과 민간이 정책협의회 구성, '마을추진위원회' 구성, '으뜸마을만들기 5개년 계획' 의 수립

□ 지원사업

- 그린빌리지사업: 주민 주도의 상향식 마을단위 활성화 사업으로 경관개선사업 추진
- 으뜸마을가꾸기 사업: 주민주도 상향식 마을만들기 사업, 실제 사업을 통한 주민들의 학습과 훈련
- 도시민 유치 프로그램 사업: 도시민 인재의 농촌정착을 활성화 하기 위해 2006년대 말 귀농 프로젝트 구상, 지속적 사업 확장
- 귀농 1번지 프로젝트 : 민관협력 추진체계 구축, 농촌형 사회적 일자리 창출, 도시민유입 촉진 프로그램 개발 및 실시, 귀농귀촌 연락처 지원, 정책전문성 강화

종합적 도시재생	통합마스터플랜	거점사업	실행체계 및 조직 구축	지속적 예산확보	교육·홍보
카나자와 프레고					



□ 추진배경 및 목적

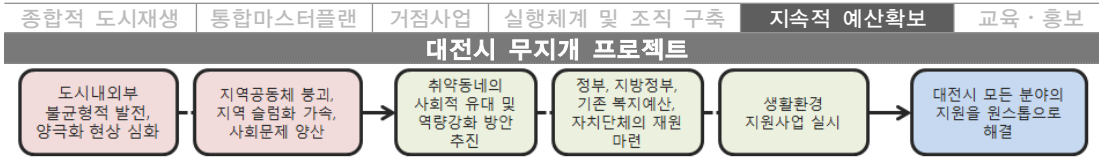
- 카나자와역의 남쪽에 위치하는 가타마찌(片町)지구상 점가(고린보 지구안의 하나의 상가)에서 1980년대 후반에 아파트와 빈점포가 생기기 시작함
- 특히 이 상가의 중심지에 있던 패션빌딩 「파트두」가 철거 된지 약10년이 지난 큰 공터(1,700m²)에 대해 현지에서는 공터 해소의 강한 요청이 있음
- 그러던 중 1998년에 시행된 중심시까지 활성화법에 근거하여 시와 상인(30명)의 협력에 의해 「주식회사 카나자와상업활성화센터」(카나자와TMO)가 설립됨(자본금 4,000만엔)
- 카나자와TMO가 땅을 빌려 상업시설을 정비하고 지역의 매력을 높이기 위한 세입자를 유치하여 시설을 관리, 운영하는 재생방식으로 2001년 3월에 쇼핑 몰 「프레고」가 오픈함



□ 사업개요

- 「프레고」는 다양한 곳의 중심이라는 컨셉으로, 가타마찌로부터 시청·카키키전(柿木島)방향으로 가는 길이기도 하여, 지역의 회유성 형성을 목적으로 20, 30대의 여성을 타겟으로 카나자와에 없는 디자인 컨셉 지향
- 남미 이탈리아풍으로 당시 카나자와에 없었던 오픈카페, 미니이벤트를 열수 있는 파티오를 계획함
- 대점법(대규모소매점포에 있어 소매업의 사업활동의 조정에 관한 법률)에 위배되지 않기 위하여 부지면적 1,696m² 중 연면적 926m²(점포면적 902m²)으로 계획하고, 토지는 카나자와TMO가 10년간 차지권을 보장 받음. 10년의 차지 기간은 사업운영과 국가의 보조를 받기 위한 제약의 밸런스로 결정(연장가능)
- 총사업비는 4.3억엔이지만, 그 중 99%는 공비(국가, 이시카와현, 카나자와시)로, 중소 소매상업등 진흥대책비 보조금사업, 중심시까지 등 상가 리노베이션사업, 타운매니지먼트추진사업 조성금, 타운매니저 파견 사업을 활용함
- 1999년에 세입자를 모집하여 2001년 3월에 준공해 오픈
- 세입자는 공모방식으로 모집하였으며, 6개의 점포이며, 업종은 부띠끄, 모자, 음식 등 타겟을 정하여 구성함
- 매출 목표는 6점포 6억엔으로, 실제로 그 목표를 초년도부터 달성해 2억엔의 매출을 실현한 점포도 있어 사업은 성공했다고 평가됨
- 주변 교통량은 오픈 전년도에 1,500명이었으나, 오픈 당초 4,000명으로 증가하여 주변의 파급효과도 컸다고 할 수 있음
- 프레고의 오픈 후 카나자와의 중심가에 스타벅스가 3점포나 진출하는 등 오픈 카페의 파급효과도 컸다고 보여짐



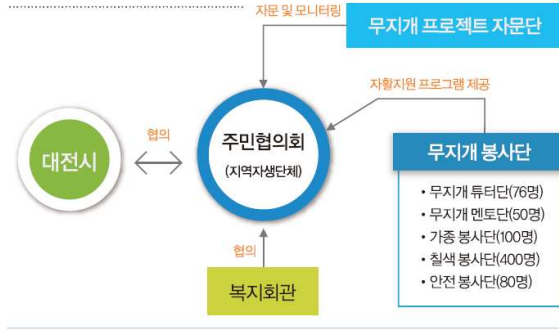


□ 개요

- 대전시, 2006년
- 대전시 내 주거환경이 취약한 동네 중 사업대상지 선정
- 정주환경 및 교육여건 개선, 복지 신장과 공동체 복원관련 프로그램 진행

□ 추진배경

- 1990년 이후 도시 내외부 불균형적 발전, 주택 가격 격차, 비정규직 양산 등 양극화 현상 심화
- 저소득 취약계층은 영구임대 아파트, 달동네지역에 집중, 취약 동네의 빈곤 지속, 기피지역으로 인식, 지역공동체 붕괴, 지역슬럼화 가속
- 빈곤지역의 슬럼화 현상은 사회적 문제를 복합적으로 양산, 이에 대전시는 모든 분야의 지원을 원스톱으로 해결해주는 신개념 도시재생 모델인 무지개 프로젝트 기획



□ 추진전략

- 공동체 복원사업 추진 : 마을가꾸기, 마을신문 발간, 마을축제 개최
- 취약동네의 사회적 유대 및 역량강화 방안 추진
- 가교적 · 연계적 사회자본형 사업 : 취약동네의 상생과 나눔을 통한 동네파트너십 재고 전략, 무지개 가족봉사단, 안전봉사단, 진료소 등 구성

□ 재원마련 방안

- 정부예산 100억원 확보
- 지방정부 복지예산편성을 통해 추진 재원 마련
- 기존 복지예산을 무지개 프로젝트에 투입하되 추후 추경예산을 편성하는 방안을 통해서 재원마련의 유연성 확보
- 특히 자치단체장의 재량으로 지역협력기금과 회계연도 도중에 특별한 재정수요가 발생한 경우 교부하는 특별교부금으로 추가적인 기금 활용

□ 지원사업의 특성

- 정주환경을 개선하여 주민들의 애항심 고취와 소외감 해소를 유도할 수 있는 사업
- 빈곤지역의 교육여건 개선으로 빈곤의 대물림 및 악순환의 고리를 끊을 수 있는 기회를 마련할 수 있는 사업
- 보다 직접적이고 실현 가능한 복지 서비스의 제공을 위한 복지신장 및 자활지원사업

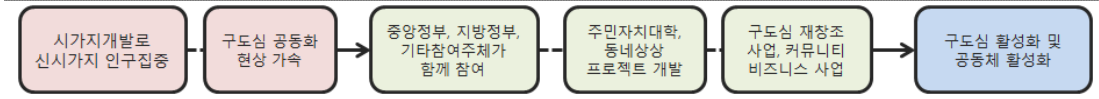
□ 생활환경 지원사업

- 무지개 기술교육과정 운영 : 3개의 교육자 설치, 5개 과목 개설하여 운영, 현재 130명 수료, 62명 자격증 취득
- 무지개 마을가꾸기 사업단 운영 : 집수리 사업단, 숲가꾸기 사업단, 마을가꾸기 사업단 등 총 220명의 참여로 지역 일자리 창출
- 무지개 Loan 지원 : 금융기관 이용 소외자를 대상으로 하는 긴급 생활자금을 지원하는 사업을 추진

□ 무지개 Loan 지원내용

구분	지원 내용
지원규모	- 1인당 300~500만원 - 600명 지원(18억 3천만원)
지원대상	- 신용회복 위원회에 12회 이상 변제 계획 이행중인 자
대출기간	- 7년 이내 상환조건(금리 2~4%내 탄력적용)
자금용도	- 긴급운영자금, 시설개보수, 생활안정자금

전남 순천시 우리동네 상상프로젝트



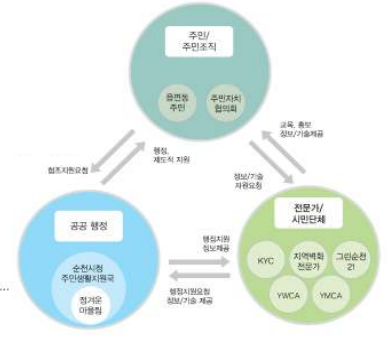
□ 개요

- 순천시, 2004년
- 지역주민역량강화 프로그램, 지역활성화 프로그램, 마을가꾸기 사업, 커뮤니티 비즈니스 사업

□ 추진배경

- 시가지 개발로 인한 구도심 인구와 상업 유출, 신시가지 인구 집중
- 구도심 상점 이탈로 승주군청 주변상가 공동화 현상 가속
- 구도심 활성화를 위해 마을만들기 시작, 2004년 주민자치센터 개소로 마을만들기 개념 등장

□ 사업 참여주체



참여주체		역할
중앙정부	국토해양부 도시정책과	· 국가지원사업 공모에 의해 간접적인 예산 지원
지방정부	순천시청 주민생활지원국	· 마을만들기 사업에 대한 행정 및 제도적 지원 담당 · 재원의 지속적 노력 증대
기타참여주체	전문가/시민단체	· 주민과 공공의 부족한 정보 및 기술지원 담당 · 교육 및 세미나·토론회·워크숍 개최의 직·간접적 지원
	주민자치위원회	· 행정에 대한 마을만들기 사업의 협조 및 지원사항 요청 · 주민자치위원회 연간계획과 마을슬로건 및 목표 수립
	지역주민	· 주민자치대학에서의 교육 수료 · 마을만들기 사업 적극 참여

□ 주민자치대학

- 2003년 5월 순천시와 시민단체가 공동으로 운영하는 주민자치대학 설립
- 주민참여를 피교육에서 체험으로 이끌어내는 단계로 발전
- 주민자치대학을 중심으로 지속적인 마을만들기 프로그램을 진행하고 사업영역도 담장허물기, 벽화그리기, 마을지도 사업 등으로 다양화
- 주민, 자생단체들을 대상으로 학습과 토론을 통해 지역문제 공론화
- 순천시 좋은동네 주민자치 대학 프로그램 개발, 주민참여·학습과 리더양성의 복합과정

□ 우리동네 상상프로젝트

- 2005, 2006년 실시한 마을가꾸기 사업 결과 사업의 지속성 부족을 실감하여 주민자치대학에서 10년간의 마을 비전을 수립하는 우리동네 상상프로젝트 개발
- 지역주민들과의 의견 수렴과 토론, 체험, 워크숍 등을 통해 동네 단위의 미래비전을 담아내는 것
- 사람만들기, 삶터가꾸기, 공동체 이루기를 목표로 함

□ 시골벽적 도시디자인 구도심 재창조 사업

- 순천 YMCA가 추진, 순천 원도심 활성화를 목표로 한국토지공사 후원
- 양동 지하상가에 거점 마련, 방송국과 신문등을 제작해 청소년 문화를 결합시키는 역할을 수행
- 순천지하사가 중앙쉼터 조성, 벽화제작, 반올림 초록광장 조성사업

□ 커뮤니티 비즈니스 사업

- 마을만들기 사업을 바탕으로 주민자치센터, 경로당, 지역단체 등을 중심으로 지역공동체에 기여할 수 있는 수익사업 시행
- 천태만상 마을만들기사업 녹색실버가게, 여성문화회관 커뮤니티 비즈니스 사업단, 순천 시니어 공동체 사업, 순천 자연법상 개발 운영, 자전거 커뮤니티 비즈니스 사업 등

3. 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 해외 도심재생사례

영국 리버풀 (Liverpool, UK)

- 공공건축 및 공공공간을 매개로 한 해외 도심재생사례 -

□ 리버풀 도시 중심 지역 재생사업 (Liverpool city center regeneration)

영국에서 4번째로 큰 도시인(인구 약 43만명) Liverpool은 1207년에 존왕 (King John)에 의해서 도시로서 승인을 받은 이후에 영국을 대표하는 항구도시로서 발전해 왔다. 19세기를 거치면서 발달된 방대한 항만시설과 선박건조 시설들은 리버풀을 영국에서 가장 중요한 항만으로 성장시켰으며, 매년 약 1만명의 인구가 유입되어서 1901년에는 68만 5천명, 1931년에는 약 86만명으로 인구규모가 증가하기도 하였다.

그러나, 2차 세계대전 이후 선박의 규모가 대형화 되고, 영국 내 제조업이 사양화 되면서 리버풀은 쇠퇴하기 시작했다. 또한, 인도 서부지역 출신의 흑인 빈민계층이 대규모로 유입되면서, 인종적 문제를 비롯한 사회문제도 발생하였다. 1970년대를 거치면서 영국 북쪽 지역의 산업도시들은 심각한 산업침체기를 겪게 되고 이와 함께, 실업률의 증가, 도심지역의 낙후화 등과 같은 복합적 형태의 도시문제들을 경험하는데, 리버풀은 1980년대에 20퍼센트가 넘는 실업률로 영국 내에서 가장 높은 실업률을 기록하고 범죄율이 증가하면서 경제적, 사회적 문제에 직면하였다.

리버풀 도시 중심지는 리버풀이 지난 세월 겪었던 경제적, 사회적 문제들에 의해서 가장 많은 영향을 받은 지역으로서 부동산개발, 환경, 교통, 정부 리더쉽 등의 복합적인 문제가 있는 곳으로 여겨졌으며, 이들 지역의 산업 공동체들은 직원들의 직업숙련도, 채용능력, 기반시설, 대외 이미지 등에서 다른 지역에 비해 취약했다. 이와 함께, 조명, 교통, 보행환경, 안전시설 등 일반적인 물리적 도시환경 역시 열악했으며, 이를 보완, 유지하기 위한 지방정부의 예산도 제한적이었다. 또한, 시민들 사이에서는 도시 중심지에는 많은 가능성들이 존재하지만, 정치적인 개발 우선순위에서 배제되어있고, 이를 개발하기 위한 효과적인 리더쉽 역시 없다는 인식이 퍼져있었다.

리버풀 지방정부는 (Liverpool City Council)은 기존의 낙후된 도시 중심지역을 개선하기 위해서 1) 도시 삶과 환경의 지속성 2) 경쟁력, 일자리, 교육 3) 평등, 사회적 정의, 지방 민주주의의 실현 이라는 목적을 중심으로 광범위한 도시재생 계획을 작성하였다. 도시 재생을 위한 예산확

보를 위해서 SRB에 지원하기로 결정하고 영국에서 최초로 URC(urban Regeneration Company) Liverpool Vision을 1999년 설립하고, 공공, 민간, 지역공동체 그리고 제3섹터가 파트너십을 만들었다. 공공부문에서는 리버풀 지방정부를 포함하여 북서지역 개발청 (Northwest Regional Development Agency), 주거 및 커뮤니티청 (Homes & Communities Agency) 등이 포함되었고, 민간부문에서는 Cushman & Wakefield 등의 회사가 참여했고, 리버풀 수변지역 거주자 연합 (the Federation of Liverpool Waterfront Residents Associations)과 리버풀 도시 중심지역 임차인 연합 (Liverpool City Centre Leaseholders' Federation) 등의 지역 공동체들이 포함되어있다.

Liverpool Vision은 600헥타르에 9천명이 거주하며, 약 7만 5천명이 일할 수 있는 도시 중심지역 재생 계획을 목표로, 리버풀 도시 중심지역을 주거의 확대, 상업 자본 확보, 관광산업과 레저산업을 통해서 물리적, 경제적으로 매력적인 장소로 만드는 것을 계획했다.

총 15억 파운드 (약 2조 7천억)가 투입되는 도시재생 계획은 리버풀 도시중심 지역을 항만지역(Pier Head), 상업지역(the Commercial District), 캐슬 스트리트(Castle Street), 라임 스트리트역을 포함한 문화 지역(a Cultural Quarter to include Lime Street Station), 상업중심지역(the Retail Core), 호프스트리트 지역(the Hope Street Quarter) 등 총 6개의 Action Areas로 지역별로 테마를 형성한 뒤에 이들 지역간의 물리적, 경제적, 사회적 연결관계를 지원할 수 있는 방안을 모색했다. 또한, 리버풀의 도시재생 계획에는 2008년 유럽 문화중심 도시 입찰, 세계 문화유산 지원, 지역 공동체의 참여확대, 도시 중심 지역 공동체의 활성화 방안 등이 포함되어 있어서 물리적 환경 개선과 경제적 성장뿐 아니라 도시의 사회적, 문화적 발전 등을 고려한 포괄적인 접근방식을 보여주었다. 이러한 계획을 기반으로 리버풀은 2000년에 SRB 6차 입찰에 성공하여서 7년간 £25m (약 450억) 지원 받았고, 2008년 글래스고(Glasgow)에 이어서 영국에서 두 번째로 유럽 문화 중심도시에 선정되었다.



리버풀 도시 중심 지역의 보행자 도로 사진



사업을 통해서 새로 조성된 버스 정류장



사업을 통해서 새로 조성된 공공공간 사진



상업 지역 내에 조성된 보행공간

□ 리버풀 도시 중심 지역 재생사업에서의 공공공간 계획

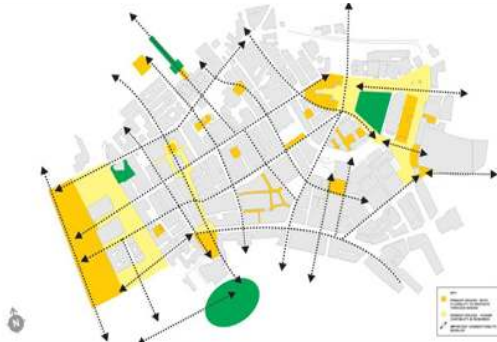
도시민들의 삶의 질 향상과 도시 이미지를 세계에 알리기 위해서 수준 높은 공공공간의 확보는 기본적인 요소이다. 활력이 넘치고 문화적 활동이 많으면서 안전한 거리와 공공공간은 시민들에 더 풍요로운 도시 생활을 제공하고, 이와 더불어, 도심 상가지역의 매출액 증가, 부동산 가치 상승 등의 경제적 이익으로 연결된다. 또한, 공공공간의 질은 공공기관 건축을 중심으로 더 좋은 건축으로 이루어지는 도시를 만드는 밑거름이 된다. 리버풀 도시재생 계획은 이러한 인식을 바탕으로 공공공간들이 시민들의 도심 내 활동에 중요한 역할을 하면서 도시 정체성을 형성할 수 있도록 치밀한 공공공간 개발 계획을 세웠다.

리버풀 도시 중심 지역은 2000여개의 보존 건물들과 이와 연관된 공공공간들, 역사적으로 상징성을 가지는 항만 지역 등 가치 있는 공공공간들을 가지고 있었지만, 공공공간들이 개별적으로만 분포되어 있으면서 각 요소들간의 상호 연계성이 부족한 상태로 존재하고 있었다. 인상적이고 기억에 남는 공공공간과 이들 공공공간 간의 연계성 부족은 리버풀 시민들의 삶의 질 뿐 아니라, 관광산업을 비롯한

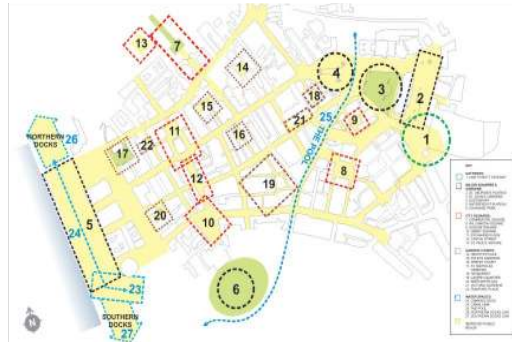
다른 경제적 지수에도 부정적인 영향을 주었다. 가로수 없는 거리, 보행환경이 확보되지 못하는 거리는 시민들의 거리 활동에 제한을 주었으며, 부족한 조명 시설과 안전시설들은 시민들의 야간 활동에 심리적인 부담을 제공하였다.

리버풀 도시재생 계획은 도심의 열악한 공공공간을 개선하기 위해서 8가지의 중심 전략 (The Public Realm Framework)을 만들고 이를 위한 세부 계획을 작성하였다.

계 획	부분별 항목	세부내용
Urban Form and Character (그림2 참조)	-Physical Connectivity -Functional Connectivity	-1960년대에 만들어진 교통 체계에 의해서 도심지의 주요 공공공간들은 고립되어 있었다. 이렇게 독립적으로 분리된 공공공간들을 서로 연결해준다. -상업지역의 보행자 도로를 중심으로 양질의 보행환경, 공공공간, 건축들로 방문객들이 자유롭게 이동할 수 있도록 한다.
The Pedestrian Network (그림3 참조)		-단순히 보행환경의 개선뿐 아니라 시민들이 거리에서 개인차량 및 대중교통으로의 접근 등이 가능하도록 지원한다. -기존에 존재하는 부가적인 교통시설들을 제거하고 관리함으로써, 보행을 통한 이동이 빠르고 즐길 수 있도록 한다.
Creation of City Streets	-Strategic Boulevards & Streets - City and Transit Streets - Retail Streets - Pedestrian Lanes	- 안전하고 효과적인 차량운행을 위해서 지나치게 많은 사인들을 최소화 - 모든 도로에서 보행로와 자전거 이용 확충 - 시간당 20km 이하의 속도제한 - 상업거리에서 서비스, 긴급상황 고려한 동선확보 - 기존도시에 존재하던 좁은 도로 유지 보수
Creation of City Spaces (그림4, 5참조)	- Major Squares & Gardens - Water Spaces - City Squares - Garden Courts - Public Buildings	- 중심 공공공간들이 다양하게 이용될 수 있도록 유동적인 공간 조성 - 도시 역사적 상징인 수변환경 개선 - 기존 공공공간 외 새로운 소규모 공공공간조성 - 다양한 전시와 행사가 가능하도록 공공공간과 건축간의 연계성 강화
Public Art		- 리버풀이 가지는 지역성을 활용하여 공공예술의 설치 - 거리를 중심으로 설치된 공공예술은 공공공간과 함께 통합된 예술로서 기능
Furnishing The City		- 도시에 남아있는 거대한 철재구조물들을 이용하여서 항만도시의 장소성을 도시 구성요소로서 활용
Lighting The City	- Feature Lighting - Street Lighting	- 공공공간의 디자인과 안전을 확보하면서 공공공간과 주변환경을 주목시켜 주는 조명설계 - 야간에 공공공간의 연속성과 연결성을 고려한 조명설계
Greening The City		- 양보다는 질을 고려한 식재 배치로 '녹색오아시스' 구축 - 공간 특성에 맞는 지속 가능한 조경설계



공공공간 및 보행자 도로 연결 계획



리버풀 도시 중심 지역의 공간



도시 중심 지역 공공공간과 도로의 복합이미지



리버풀 도시 중심 지역의 주요 공공공간 계획

□ 새로운 도시재생 운영기구: 도시재생회사(URC)의 설립

도시재생회사 URC(Urban Regeneration Companies)는 각 지역의 도시 재생사업을 실질적이며 주도적으로 진행하고 관리할 수 있는 독립적인 기구로서 1999년 처음 설립되었다. 리처드 로저스가 주도한 Urban Task Force와 영국 정부는 도시 재생의 목표를 구체적으로 진행-실행하기 위한 기구로서 도시재생회사의 설립을 권장하였으며, 2000년 11월에 제출된 Urban White Paper 를 통해서 2004년까지 12개의 도시재생회사가 설립될 수 있도록 후원하였다. 이러한 움직임 속에서, 1999년에 맨체스터, 리버풀, 셰필드에서 시험적인 도시재생회사가 설립되었으며, Urban Task Force는 Task Force Report를 통해서 도시재생회사의 구체적인 역할을 다음의 7가지로 규정하였다.

- 1) 공간적 마스터 플랜과 개발 계획을 관장한다,
- 2) 재생사업을 위한 협력 관계를 구축하고, 전문가 집단을 구성한다,
- 3) 사업 타당성을 책임진다
- 4) 공공 자금을 확보하고, 민간 자본을 유도한다
- 5) 지역 커뮤니티의 협의를 책임진다
- 6) 재생사업의 장점들을 홍보하고 장려한다.
- 7) 공공기관 토지를 확보하고, 대상지에 대한 정비와 실제 개발을 책임진다.

□ 도시재생회사의 특징

도시재생회사는 이전의 재생사업을 진행하던 기구들이 중앙 정부 주도하에 추진-설립되었던 것과는 다르게, 중앙 정부 차원의 잉글리쉬 파트너십(EP), 광역 지역 차원의 지역개발기구(RDA), 그리고 지방 정부와 지역단체의 주도에 의해서 설립되었다. 도시재생회사는 이들 단체들이 제공해주는 지원을 통해서 약 10-15년 동안 운영되며, 회사 자체의 영리 목적을 위한 사업은 진행할 수 없도록 규정되었다.

재생 사업을 추진하는 각 지역의 배경과 특성에 따라서 도시재생회사의 조직체계는 다를 수 있지만, 공공영역의 자원을 유치해서, 장기적으로는 '적극적인 시장의 참여'를 유도하는 궁극적인 목표는 모든 도시재생회사가 공통적이다. 이는 공공영역과 민간영역의 자원을 결합하여, 지속 가능한 재생 전략을 통해 지역 전체의 문제점과 가능성을 파악함으로써, 효과적으로 전체 도시지역을 발전 시키기 위한 것이다. (The Scottish Government, 2003; Greenhalgh and Gudgeon, 2004)

도시재생회사는 크게 운영 위원회와 운영팀으로 구성된다. 일반적으로, 도시재생회사의 운영위원회는 10-15명 정도로서, 지방 정부의 대표자, 지역개발기구(RDA), 잉글리쉬 파트너십(EP), 그리고 민간 영역의 대표자들로서 구성된다. 도시재생회사 이전에 80년대 재생사업을 담당했던 도시개발공사(UDC, Urban Development Corporation)는 운영위원회의 구성원을 중앙 정부에서 선정-승인 했지만, 도시재생회사의 경우는 지역의 특수성과 연관 공공기관들간의 협력 관계 등을 고려해서 지방 정부와 지역개발기구에서 운영위원회를 선정하고, 중앙 정부에서 이를 승인하는 절차로 진행되었다. 도시재생회사의 운영팀은 10명 내외의 소규모로서, 도시계획, 사업관리 등 분야별 전문가들로 구성되어 있다. 이들은 사업을 총괄적으로 진행하고 협력관계에 있는 기구들의 의견을 조율하면서, 재생사업에 필요한 보다 전문적이고 구체적인 작업들은 외부 컨설턴트를 적극적으로 활용하는 체계로 운영된다.

도시재생회사는 다음과 같은 부분에서 기존의 도시재생 사업을 주도했던 기구들과 차이점을 가지고 있다. 먼저, 재생사업만을 진행하는 독립적인 기구의 운영을 통해서 재생사업과 연관된 다른 기구 및 단체들과 협력관계를 구축하면서 보다 효과적인 사업의 운영이 가능해졌으며, 지방정부와 공공기관으로부터 독립적으로 운영되면서 관주도의 재생사업에서 탈피할 수 있었다. 두 번째로, 중앙 정부가 설립한 큰 틀을 바탕으로, 각 지역의 상황에 따라서 지역적 전략을 세우고 이에 집중할 수 있었다. 중앙 정부와 지역개발기구에 의해서 이미 계획된 지역 전략들을 바탕으로 각 지역의 재생 전략이 만들어 졌으며, 이 지역 재생 전략은 사업 대상 범위를 벗어나 전체 도시 지역에 대한 영향과 의미를 고려한다. 세 번째로, 지역 단위에서의 협력 체계 강화를 위해서 지역 커뮤니티와의 연대 및 협력이 필수 사항이 되었다. 특히, 재생 계획을 작성할 때나 실천 방안을 만들 때, 지역 전략 파트너십 등에서 제시하는 지역 요구사항들을 수렴하고 반영해야 한다. 마지막으로, 지방 정부를 포함한 공공영역의 장기적인 투자가 어느 지역을 중심으로 발생하는지 민간영역에게 확실하게 전달할 수 있어서, 민간영역의 참여와 투자를 적극적으로 유도하였다.

□ Liverpool Vision(URC)의 형성 배경과 특징

리버풀의 도시재생회사인 리버풀 비전 (Liverpool Vision)은 리버풀이 정치적 변화의 흐름속에 놓여있던 1999년 설립되었다. 당시 리버풀의 정치적 힘을 주도하던 노동당은 주거인구수가 감소함에 따라 투표인구가 줄어드는 도심지역을 더 이상 도시재생의 중요한 지역으로 고려하지 않고 있었다. 리버풀시 지방정부는 도시의 중심지에 변화가 필요하다는 것을 오래 전부터 인식하고 있었고, 이에 대응하기 위해서 몇 차례의 시도를 했었지만, 거시적이고 포괄적이지 못한 대안들은 성과를 만들어 내지 못하였다. 1998년까지 리버풀 시티챌린지(Liverpool City Challenge)가 일부 영역의 물리적 환경 개선의 성과를 이루었지만, 이 정책은 도심 지역과 맞닿아 있는 다른 지역을 위한 재생사업이어서, 도심지역은 경계부 일부의 단편적인 환경개선에만 머물렀고, 도심내부와의 물리적-전략적 연계성은 고려되지 못했다. 이러한 상황 속에서, 리버풀 도심지역의 재생이 리버풀을 포함한 전체 머지사이드(리버풀시를 포함한 전체 광역지역) 지역 재생의 필수적인 요건이라고 주장해왔던 자유민주당이 1999년 선거에서 승리하면서 리버풀 도심재생은 정치적인 지원과 더불어 새로운 전환기를 맞이하게 된다. (Parkinson and Robson, 2000)

리버풀 지방 정부는 심각한 낙후화를 겪고 있는 도심지역의 재개발을 위해서 단일재생예산 5차예산 신청을 1998년부터 준비하고 있었고, 이 과정에서 도심지역에 대한 계획을 구체화 시키고 있었다. 그러나, 5차예산 신청은 사업의 운영과 실행에 대한 부분들이 효과적으로 제시되지 않았다는 이유로 중앙정부에 의해서 거절당하고, 리버풀 지방 정부는 리버풀의 전체적인 재생을 위해서는 도심지역의 재생이 필수적이라는 정치적-사회적 인식이 더 확대된 상황에서 6차 예산을 준비한 뒤에 예산수령에 성공할 수 있었다.

리버풀 비전(Liverpool Vision)은 단일재생예산을 중심으로 하는 공공 자본과 민간 자본을 바탕으로 리버풀 도심지역의 재생을 관장하는 영국 내 첫 번째 도시재생회사(URC)이다. 다른 도시재생회사들과 마찬가지로, 리버풀 비전은 자체 이익을 추구하는 기업은 아니며, 리버풀 지방 정부와 다른 공공기관, 민간기구들로부터 독립적으로 운영되며 리버풀 도심지역 재생을 총괄적으로 진행하는 기구이다.

조직은 크게 운영위원회와 운영팀으로 구성된다. 운영위원회에는 공공영역과 민간영역을 대표하는 13명이 포함되는데, 공공분야에서는 지방 정부의 대표자, 정당의 대표자, 재생 및 교통 분과 소속의 의원, 고용 및 기술 분과 소속의 의원, 북서지역개발기구(NWDA)의 대표, 잉글리쉬 파트

너쉽(English Partnership)의 개발책임자 등이, 민간 영역에서는 영국의 대표적인 체인업체인 테스코의 대표, 리버풀 미디어 회사의 운영자 등이 참여하고, 지역 커뮤니티 대표로서 30여년 동안 커뮤니티 운영을 해왔던 지역 커뮤니티 대표자 등이 포함된다. 운영팀은 단일재생예산에 따른 재생사업이 활발하게 이루어지던 시기에는 도시계획, 디자인, 개발분야 등의 영역을 담당할 수 있는 전문가들 위주의 10명 내외의 팀으로 구성되었다가, 현재는 5명으로 운영이 되고 있다. 운영팀은 소규모로 이루어진 조직의 약점을 해결하기 위해서, 다양하고 전문적인 외부 컨설턴트를 적극적으로 이용하면서, 공공영역을 비롯한 다양한 협력기구들이 참여가 이루어질 수 있는 기반을 만들어 준다. 예를 들어, 리버풀 도심 지역의 재생사업을 위한 마스터플랜은 SOM에서 진행하였으며, 80만 파운드(약 14억 6천만 원, 2000년)의 외부 컨설턴트 비용을 통해서 제작되었다. 또한, 리버풀 비전의 운영팀은 재생사업의 실질적인 행정 및 운영을 담당하며, 도심 재생 사업의 주도적인 역할을 한다. 운영팀 구성원들의 배경과 역할을 살펴보면 다음과 같다. 약 40년 동안의 기업운영을 담당했던 경험을 바탕으로 사업 전체를 관장하는 운영팀장, 35년간 리버풀시 지방 정부와 머지사이드 광역정부에서 주거와 재생 분야업무를 담당했던 운영책임자, 미디어 분야 사업의 경영을 진행하던 배경을 가지고 있는 투자 및 창업협조 담당자, 여러 지방 정부들에서 지역경제 담당자로 실무를 진행한 뒤에 현재 리버풀 재생 사업을 위한 다양한 활동을 기획하는 프로그램 담당자, 커뮤니티 프로그램과 지역 문화 활동을 기획-운영하는 문화 담당자가 운영팀을 구성한다.

□ 리버풀 비전 (Liverpool Vision)과 주요 파트너들과의 관계

리버풀 비전은 설립 첫 해에 가장 중요한 세 파트너인 리버풀시 지방 정부, 북서지역개발기구, 잉글리쉬 파트너십으로 부터 동등하게 총 60만 파운드를 수령했다. 이들은 리버풀의 도시재생 사업을 지원해주는 가장 중심적인 역할을 담당하는 기구들로서, 이들 파트너들의 역할은 크게 6 가지였다. 먼저, 1) 리버풀 비전에 재정적-운영적인 지원을 제공한다 2) 기존에 세워졌던 전략적인 틀 안에서 안정적이고 효과적인 목표를 위해 자금 운영을 관리한다 3) 도심 지역의 주요한 재생 프로젝트의 재정부영과 지원 프로그램에 대해서 의결하고 실행한다 4) 의결된 프로그램들을 지원하기 위해 강제 구입 명령 (CPO)과 같은 정당한 힘을 가지고 행사한다 5) 도심지역을 홍보한다 6) City Centre Objective 1과 단일재생예산을 위한 책임 있는 기구의 역할을 하는 것이다.

리버풀 퍼스트(Liverpool First)는 지역 커뮤니티부터 민간영역, 정부 기관들로 구성되어 있는 리버풀 시의 지역전략 파트너십이다. 이들은 리버풀시가 가지고 있는 중요한 사안들에 대해서 토론하고 이에 대한 가장 효율적인 해결 전략이 무엇인지 연구하여 제시한다. 이들의 주요 역할은 크게 6 가지로서 1) 지속적 커뮤니티 전략 (Sustainable Community Strategy)의 준비와 실행, 2) 지역 협정 체제 (Local Area Agreement)의 준비와 실행, 3) 공공서비스들이 지역주민들에게 효과적으로 전달되고 있는지를 파악하기 위해서, 협력기구들과 함께 회의를 개최하고 이와 관련된 지역계획 수립, 4) 보다 많은 일자리와 교육과 기술습득의 기회를 제공하며, 건강과 안전, 친환경적인 이웃환경과 주거 환경을 위한 지속적 커뮤니티 전략(SCS)과 지역 협정 체제(LAA)를 발전시키고 실행, 5) 가장 낙후된 지역과 다른 지역간의 격차 해소, 6) 포괄적 지역 평가



리버풀 비전의 협력체계

□ 리버풀 비전과 지역 파트너십의 관계

지역 전략 파트너십 (Local Strategic Partnerships, LSP)은 영국 전역에 걸쳐서 설립 되어있는 지역 협력 기구로서, NRF(Neighbourhood Renewal Fund)를 수혜 받기 위해 2000년에 처음 생긴 이후로 현재까지 약 88개의 지역 전략 파트너십이 만들어졌다. 이들은 지역 내의 다양한 이해 관계자들이 모여서, 지역 주민들의 삶의 질을 높이고, 지역문제에 대한 인식을 같이하고, 이를 해결하기 위한 과정에 직접 참여하며 협력하기 위해서 설립되었다. 근래에 들어서는 자금의 운영, 정책 결정과정에 참여해서 지역 협정 체제를 만들어 내는 등 그 중요성이 점차 커지고 있는 상황이다. 각 지방 정부의 기관들, 주요 지역산업체를 비롯한 민간영역, 커뮤니티 및 자원봉사단체 등의 대표들로 파트너십이 구성되어 있으며, 각 지역이 가지는 문제들을 해결하기 위한 방법을 구상하고 실행한다. 이들 지역전략 파트너십은 각 지역이 가지는 역사적 특성, 정치적 관계, 구성원들간의 이해관계 등에 따라서 조직 구성원, 규모 및 조직 형태들이 달라지며, 지역 현안을 인식하고 해결하는 과정 또한 차이가 있다.

(Comprehensive Area Assessment)와 정부 정책에 효과적으로 대응하기 위한 파트너십의 형성이다.

리버풀 퍼스트(Liverpool First)는 파트너십의 네트워크들로 구성되어 있는데, 리버풀 시청 (Liverpool City Council)을 중심으로 Merseyside Police (머지사이드 경찰청) 등의 공공기관들과 환경조합 (Environment Agency), 리버풀 성당 (Liverpool Cathedral), 리버풀 상공업 회의 (Liverpool Chamber of Commerce and Industry), 리버풀 교장선생님 연합 (Liverpool Primary Headteachers' Association), 리버풀 대학교 (University of Liverpool) 등의 민간영역, 지역 사회단체들을 포함하여 총 48개 조직들이 이 단체와 연대하고 있다. 이 조직들을 효과적으로 조직이 운영되기 위해서 리버풀 퍼스트는 운영기구를 설립하고, 각 구성원들을 몇 개의 그룹으로 분류했다. 도시재생회사인 리버풀 비전은 리버풀 퍼스트와 형성된 전략적 배경을 바탕으로, 재생사업을 둘러싼 다양한 이해관계자들의 네트워크를 형성하는 역할을 한다. 리버풀 비전이 재생사업의 프로그램을 기획하고 이에 대한 자금운영 등을 담당한다면, 리버풀 퍼스트는 도심지역과 리버풀시 전체의 주

요 재생프로그램의 관리와 협력을 이끌어 간다. 이와 더불어, 리버풀 퍼스트는 도시재생의 방향과 전략을 승인해주고, 우선 순위를 결정하며, 실행과정을 감시하고 재검토하는 역할을 한다.

가 항목을 나눈 뒤에 파트너십의 활동을 평가하도록 한다. 2년에 한번씩 실시되는 이 평가를 통해서, 리버풀 퍼스트는 자신들의 활동에 대한 파트너들의 인식과 개선 방향을 설정한다. 이와 별도로, 리버풀 퍼스트는 리버풀시 지방정



리버풀 퍼스트의 조직체계

리버풀 비전의 의장은 리버풀 퍼스트의 중요 결정 기구인 리버풀 퍼스트 행정 위원회 (Liverpool First Executive) 구성원이며, 부의장은 리버풀 파트너십 그룹에 소속되어 있으며, 하위 조직인 환경 그룹의 의장이면서, 시티 포커스 보드에서 리버풀 비전을 대표하여 참여한다. 따라서, 도심 지역 재생을 위한 기구들간의 상호연결과 네트워크들이 체계적으로 구성되어 있으며, 다른 기구들 간의 통합적 대응을 위한 구조체계가 형성되어 있다.

연대관계를 형성하고 있는 다른 파트너들에게 리버풀의 도시재생과 연관된 자료들을 제공하는 역할을 한다. 여러 산하 기구들의 활동을 통해서 만들어지는 이 자료들은 파트너들이 리버풀의 현재 상황을 정확하게 파악하고 미래 전략을 작성하는 기초가 된다. 또한, 공공기관들을 포함한 다른 파트너들의 자료들을 확보해서 파트너들간 자료 공유의 기반을 형성한다. 이와 함께, 리버풀 퍼스트는 리버풀 주민들의 생활과 관련된 조사를 매년 실시하여 정리-배포함으로써 도시 삶의 질에 대한 공공의 인식을 파트너들에게 지속적으로 제공하는 역할도 하고 있다.

리버풀의 지역 전략 파트너십(LSP)인 리버풀 퍼스트는 파트너십이 효과적으로 작동하고 있는지 파트너들에게 자기평가 설문서를 통해서 확인을 한다. 이 설문서에서는 좋은 평가를 받고 있는 기구들에 대한 예를 제시하면서, 평

부의 정책 담당 부서에게 매달 자금 운영에 대한 보고서를 제출하고, 도심재생의 주요 프로젝트 진행상황에 대한 보고서와 전체 도심재생 사업의 요약보고서, 직원들의 업무 상황 및 교육상황 등을 분기별로 제출한다.

리버풀 커뮤니티 네트워크(Liverpool Community Network, LCN)는 2001년에 세워진 연합체로서 리버풀시에 존재하는 약 1500여개의 자선단체, 커뮤니티, 종교단체들이 참여하고 있는 연합체이다. 각 단체들은 종교, 교육, 복지, 지역 문제 등 지역사회의 다양한 주제들에 대한 관심을 가지고 활동하고 있으며, 리버풀 커뮤니티 네트워크는 이렇게 다양한 이해관계를 지닌 단체들과 리버풀 퍼스트 산하 기구들과의 협력관계를 지원하고 더욱 공고히 하는 역할을 한다. 특히, 리버풀 커뮤니티 네트워크는 리버풀시에서 진행되는 모든 사업의 설명회와 정책결정과정에 커뮤니티들이 참여하고 자신들의 의견을 낼 수 있도록 노력하고 있다. 이를 위해서, 이 네트워크는 지역사회의 논의중인 사업들을 이해관계가 연결된 커뮤니티들에게 사업과 관련된 정보를 제공하고, 커뮤니티들이 이들 사업의 중요 결정과정과 공청회에 참여하고 의사표명을 통해서 자신들의 삶의 질을 개선할 수 있는 기회를 가질 수 있게 하고, 보다 좋은 공공서비스를 받을 수 있도록 도와준다. 리버풀시에서는 5개 구(區)를 기반으로 하여 커뮤니티들의 참여를 유도하고 있으며, 지역 주민들이 시공무원, 의료담당 책임자,

중요 정책결정 담당자들과 만나서 자신들의 목소리를 내고 시정에 반영될 수 있도록 기회를 제공하고 있다. 2009년 7월의 경우, 약 1000여명이 한 달 동안 커뮤니티 참여를 통해서 쓰레기 불법투기, 교통문제 등 지역의 특별한 문제들이 이 과정을 통해서 알려지고 해결되었다. 주민들의 의견은 지역 주민의 삶의 질 개선에 초점을 맞춰서 담당 기관들이 협의를 한 뒤에, 4개월 이내에 해결할 수 있는 사안들과 4개월 이상 걸리는 사안으로 분류해서 진행된다.

□ 리버풀 도시 중심지역 재생사업과 영국 도시재생 사업의 시사점

2차 세계 대전 이후로 지속되어온 영국 재생 사업의 많은 정책의 변화, 다양한 사례들, 특히 리버풀의 사례는 한국의 도시재생 정책에 다음과 같은 시사점을 준다.

먼저, 도시의 물리적, 경제적, 사회적 사항들을 종합적으로 고려하는 도시재생 정책 방향이 설정되어야 한다. 영국의 사례에서 확인할 수 있듯이, 물리적 환경 개선을 중심으로 진행되는 재생사업들은 도시의 외형적 형태만 바꾸면서, 부동산 가격 상승에 따른 주민 이주현상 등 다른 문제들을 불러 일으켜서 또 다른 재생사업을 필요로 하게 된다. 특히 도심 지역에서 나타나는 물리적인 낙후현상들은 도심 지역에 거주했던 주민들이 경제적·사회적 이유 때문에 도시를 떠나게 되고, 자연스레 이 지역에 대한 정치·경제·사회적 관심도가 떨어지면서 발생하는 문제이다. 따라서, 지역이 가지고 있는 문제점과 요구사항을 정확하게 파악한 뒤에 이에 대한 종합적인 대응을 할 수 있는 정책의 제안이 중요하다.

두 번째로, 각 도시의 도시재생 계획을 전담하는 기구의 필요성이다. 1997년부터 진행된 영국의 도시재생사업들은 단일 기관이 도시 내에서 도시 재생사업을 책임지고 진행하는 것을 기본으로 진행되어왔다. 이 방식은 영국 내에서 처음 시도된 것은 아니었지만, 이전의 시도들보다 도시재생회사(URC) 등의 책임 있는 회사를 통해서 더 효율적으로, 다양한 의견을 수렴하며, 지방 정부의 예산을 과거보다 많이 필요로 하지 않는 방향으로 전개되었다. 전담기구를 통한 진행 방식은 재생사업과 연관된 다양한 기관들이 서로에게 연결된 주제들의 충돌을 피하고, 책정된 예산한도 내에서 사업을 진행하는데 효율적이다. 그러나, 전담 기구의 운영은 해당 기관들 간의 원활한 네트워크를 기반으로 한다. 단일한 기구가 재생사업을 운영하게 되면서 같이 작업하게 되는 단체들의 수가 증가하게 되고, 이 기구들간의 관계가 복잡해져서 재생사업의 운영과정 동안 기구들간-정

책들간-사업간의 단절현상이 증가하는 현상이 나타나게 되기도 한다. (Allen, 2003) 이러한 단절 현상은 전통적으로 소통이 원활하지 않았던 중앙정부의 각 부처와 지방 정부 그리고 재생사업에 속한 이해 관계자들이 재생사업을 실제 진행하면서 나타나는 일반적인 현상인데, 이러한 문제를 해결하기 위해서 참여 기구 및 단체들간의 원활한 네트워크 체계가 요구된다. 리버풀 도심재생사업에서도 재생사업에 참여한 기구들 사이에 사업운영을 둘러싸고 소통의 부재와 기구간의 정치적 알력이 형성되었다. 이는 참여 기구들간의 의도와 활동을 통해서 사업기간 중에 발생하는 자연스럽고 필수적인 결과물로 받아들일 수도 있지만, 사업 진행을 위해 만들어진 전략과 계획의 참여 기구 별 기능적 명확성이 부족한 것을 나타낸 현상으로 이해할 수도 있다 (Pringle, 2005)

세 번째로, 다양한 기구들의 파트너십을 통해 운영-관리되는 거버넌스 형식의 재생사업 진행이 요구된다. 재생사업에는 지방 정부와 여러 공공기관들, 중앙정부의 각 부처, 민간 영역 그리고 지역 커뮤니티들이 연관되어 있기 때문에 이들의 다양한 의견 수렴과 정책 결정 참여를 통해서 민주적이고 효과적으로 재생사업을 진행시켜 나가야 한다. 단일재생예산과 지역사회 뉴딜사업을 포함한 최근 영국 도시재생정책은 거버넌스 형식을 통해 다양한 기구들, 특히 주민들을 재생사업에 보다 더 포함시키는 방향으로 진행되고 있다. 지역 커뮤니티와 주민들은 대상 지역 내에서 지속적으로 삶을 이어온 당사자들로서 가장 지역의 현안에 대해서 잘 알고, 재생 사업이 끝난 뒤에도 도시에서 살아가야 하기 때문에 이들의 요구를 파악하고, 정책 결정 과정에 참여시키는 당연한 것으로 받아들여지고 있다. 그러나, 최근에는 두 가지 방향에서 파트너십 형식의 재생방식에 대해 상반되는 주장이 제시되고 있다. 먼저, 파트너십 형식을 통한 진행이 아직 안정적이지 못하다는 의견이 제기되고 있다. Dargan (2009)에 따르면, 파트너십 형식의 도심재생은 중앙정부를 비롯한 공공영역의 예산과 투자를 필요로 하는 예전 체계와 새로운 체계가 불안정하게 같이 공존하고 있어서, 안정적인 사업의 운영에 문제점을 가지고 있다. 영국의 경우, 파트너십 간의 관계가 강한 연결관계로 구성되기 보다는 약한 연결관계로 맺어져 있어서 파트너십간의 상호 연대가 기대하는 만큼 이루어지지 않는 어려움이 빈번하게 발생하고 있다. 따라서, 파트너십 형태의 도시재생사업에서는 중앙정부, 민간영역, 지역 커뮤니티 연합 사이에서 서로를 연결시켜주고 의견을 조정하면서 전체 사업을 안정되고 순조롭게 진행시켜 나가는 역할을 하는 지방 정부와 재생기구의 역할이 가장 중요하다. 다음으

로, 커뮤니티 참여형태의 사업이 진행되면서 커뮤니티간의 힘의 서열화, 커뮤니티의 전문성 결여 및 근시안적인 정책 요구 등의 문제들이 불거지고 있다. 특히, 지방 정부와 지역 커뮤니티의 갈등과 대립이 심해 질 경우, 도시재생 사업의 기반이 흔들리기도 한다. 6차례의 단일재생예산 사업 중 4차 예산에서 수혜를 받은 울버햄튼의 경우, 지원 받은 예산을 어떻게 활용할 것인가에 대해서 지방 정부와 지역 커뮤니티 연합을 비롯한 이해 관계자들간의 대립이 극심했다. 울버햄튼의 커뮤니티 연합들은 전체 도시의 문제를 폭넓게 보고 장기적으로 접근하려는 능력이 부족했고, 정책 토의와 결정 과정에서 지방 정부와 합의가 잘 이루어지지 않아서 결국 도시재생 사업이 제대로 운영되지 못했다. (Henderson, 2011)

네 번째로, 효과적인 도시재생사업을 위해서는 재생사업 지역뿐 아니라 도시 전체의 발전방향이 설정되어야 하고, 이에 대한 포괄적이고 장기적인 계획이 만들어 져야 한다. 도시재생사업은 도시의 일정한 지역만을 바탕으로, 투자가 집중되는 사업이라 도시 내의 다른 지역 및 다른 재생사업과의 균형과 방향이 조절되어야 한다. 리버풀의 경우, 리버풀 도시재생회사였던 리버풀 비전과 리버풀시 지방 정부는 도심 재생 사업의 방향에 대한 의견의 차이로 사업 초기에 갈등이 있었다. 도심재생 사업이 계획되기 전에, 리버풀시 지방 정부는 몇 년에 걸쳐서 도심지역의 구체적인 분석과 제안들이 포함되어 있는 자신들의 도시발전 계획을 준비해 왔었다. 지방 정부의 계획이 지역 커뮤니티들의 실제 요구되고 필요로 하는 사안들을 중심으로 도심지역의 계획과 미래 역할에 대해서 지역간의 균형을 유지하며 접근한 반면, 도심재생사업이 시작되면서 제시된 리버풀 비전의 계획은 지방 정부의 계획과는 달리 도심지역을 중심으로 고려한 제한된 시각을 바탕으로 만들어졌다. 지방 정부와의 리버풀 비전의 갈등해결과 조정을 위한 노력을 통해서, 리버풀 비전의 계획은 도심지역과 다른 지역과의 경계부를 포함한 리버풀 전체 지역에 대한 내용을 많이 포함하게 되었다. 이러한 리버풀의 사례는 도심지역 재생이 전체 도시 지역의 발전을 고려해야 한다는 점뿐만 아니라, 지방 정부가 각 도시의 특성에 맞게 도시 발전에 대한 장기적이고 구체적인 계획을 가지고 있어야지 다른 변수가 발생하더라도 이를 조절해 나갈 수 있다는 점을 보여준다.

다섯 번째로, 도시 재생사업에서 공공공간 및 공공건축에 대한 투자는 필수적인 것이며, 재생사업의 가장 기본이 되어야 한다. 공공공간은 도시 정체성 형성의 근본이며, 도시공간의 필수적인 구성요소이다. 특히, 도시 재생사업에서

공공공간과 공공건축은 가장 쉽게 도시의 개선이 드러나는 시각적인 메시지일 뿐 아니라, 주민들의 일상적 삶의 바탕을 만드는 기본적인 틀로서 재생사업에서 초기에, 가장 기본적으로 제시되어야 한다. 성공적인 공공공간과 공공건축을 위해서는 도시가 가지는 역사적, 문화적 바탕이 상호 연결되어서 고민 되어져야 하고, 기존 공공건축과 공공공간에 대한 기본적인 조사가 이루어져야 하며, 이를 바탕으로 각 공공공간의 개선 및 개발계획이 만들어져야 한다. 또한, 도심지역의 지역별 특성을 파악하고, 각 지역별로 공공공간 및 공공건축의 구체적인 조성방안을 세우면서 가로, 공공공간, 공공건축, 공공미술을 포함하는 통합적인 공공영역의 틀을 계획하고, 이들간의 네트워크 체계 형성을 고민해야 한다.

마지막으로, 도시재생사업 이후에도 지속적인 공공공간에 대한 관심과 투자가 이루어져야 한다. 도시 중심 지역은 다른 국가나 도시들에서 방문하는 외부 방문객들이 자연스럽게 찾게 되는 장소이므로, 양질의 도심 내 공공공간들은 외부 방문객들에게 지역색을 가진 도시 이미지를 형성시켜주고, 주민들에게는 보다 좋은 도시환경을 제공할 수 있게 된다. 따라서, 지속적인 관리와 효과적인 운영 및 투자는 공공공간의 생성 못지않게 중요한 것이며, 이들이 지속되어야만 긍정적인 도시이미지와 도시환경을 계속 유지해 나갈 수 있다. Inroy(2000)의 조사에 따르면, 스코틀랜드의 글래스고우 도시는 1988년에 있었던 글래스고우 정원축제(Glasgow Garden Festival), 1990년의 유럽문화도시(European City of Culture), 1999년의 건축-디자인 도시(the City of Architecture and Design)와 매년 개최되는 5월축제(Mayfest)가 개최될 때마다 공공공간에 대한 투자를 지속해왔고, 이러한 투자와 관리가 방문객들이 글래스고우 특유의 차별화된 도시이미지를 가지게 되는데 바탕이 되었다.

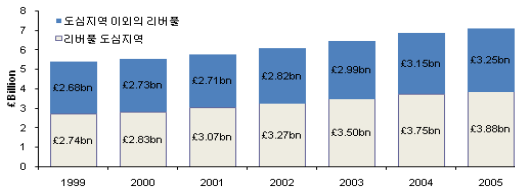
- 리버풀 비전의 투입비용과 재생효과 -

□ 리버풀 도시 중심지역의 재생 효과

Liverpool Vision에 투입된 비용

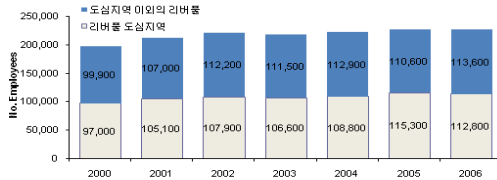
	2008년 8월 31일 까지 투입된 자금 (m)	투입이 계획된 총 자금(m)	2008년 8월 31일 까지 투입된 자금의 비율 (m)	Liverpool Vision 전체 자금에서 차지하는 비율 (m)
SRB	7.40	7.40	100%	0.9%
ERDF	94.00	120.39	78.1%	15.2%
NWDA	101.76	123.08	82.7%	15.6%
EP	86.59	97.92	88.4%	12.4%
Other Public	27.90	36.96	75.5%	4.7%
Public sector pre 03/04	47.26	47.26	100%	6.0%
Total Public Sector	364.91	433.01	84.3%	54.7%
Private Sector	224.66	358.44	62.7%	45.3%
Total Funding	589.57	791.45	74.5%	-

리버풀의 도심지역은 리버풀의경제적, 사회적 중심으로서 그 중요성이 더 커지고 있다. 2005년 기준으로 리버풀 도심지역은 전체 도시 부가가치 생산 (GVA)의 약 54퍼센트를 차지하고 있으며, 리버풀시 전체 일자리의 약 절반(49.8%)을 제공하는 리버풀 고용시장의 허브역할을 한다.



1990년에서 2005년 사이의 리버풀 도심지역의 부가가치 생산 비교(GVA)

Source: Pion Economics, Parkinson(2008)에서 인용

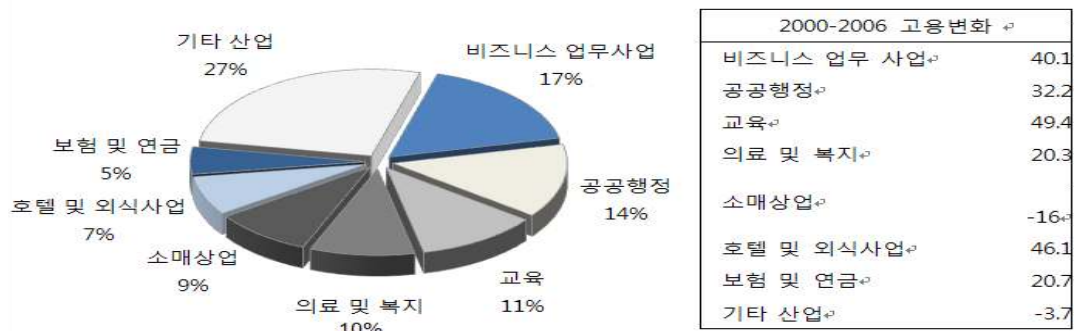


2000년에서 2006년 사이의 리버풀과리버풀 도심지역의 고용인원 비교

Source: NOMS/ONS Annual Business Inquiry 2006. Parkinson(2008)에서 인용

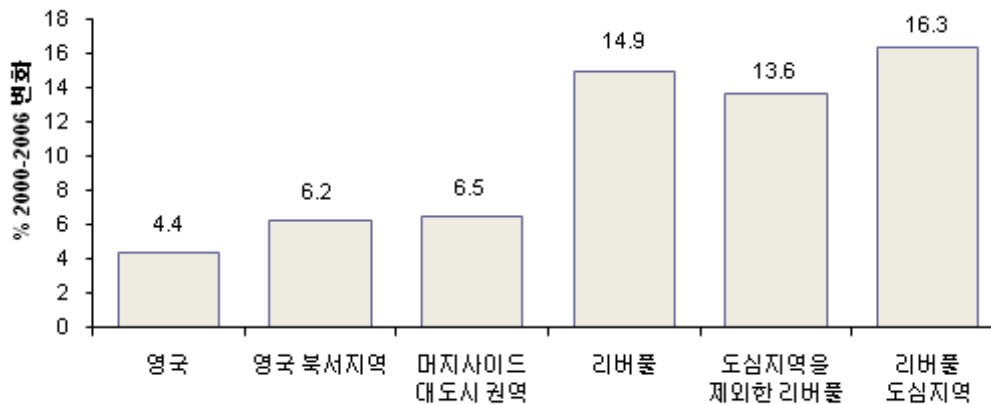
최근 리버풀 도심지역의 취업을 증가와 인구 증가는 통계적으로 뚜렷하게 나타나고 있으며, 이러한 도심지역의 발전은 전체 리버풀 지역에도 영향을 주고 있다. 가장

주목받고 있는 부분은 일자리 창출과 취업을 부분이다. 2000년에서 2006년 사이에 리버풀 도심지역은 리버풀 고용시장을 선도하며 16.3% 증가한 새로운일자리를 만들어 냈으며, 가장 중심적으로 새로운 일자리를 만들어 냈던 3개의 영역은 공공영역, 교육 그리고 비즈니스-업무 사업으로서 전체 일자리의 42%를 차지했다. 이들 영역은 이 기간 동안 각각 32%, 49%, 40%의 증가율을 보이면서, 리버풀의 산업 체계가 2차 세계대전 이후 리버풀의 중심 산업이었다가 쇠퇴한 항만 관련 산업에서 점차 멀어지고 있음을 보여준다. 이외에도 호텔-외식사업이 46% 이상 크게 증가하면서 리버풀의 고용시장의 새로운 중심축으로 발전할 가능성을 보여주었다. 이와 연관되어서, 리버풀 도심지역의 취업률(그림 부록2-40 참조)은 영국 전체 평균과 해당 지역 평균을 2배 이상 크게 상회하는 모습을 보여주고 있다.



2006년 리버풀 도심지역 고용현황과 2000-2006 고용 변화 추이

Source: NOMIS/ONS Annual Business Inquiry 2006 (Total Employees 97,000), Parkinson(2008)에서 인용



2000년에서 2006년 사이의 취업률 변화

Source: NOMIS/ONS Annual Business Inquiry 2006, Parkinson(2008)에서 인용

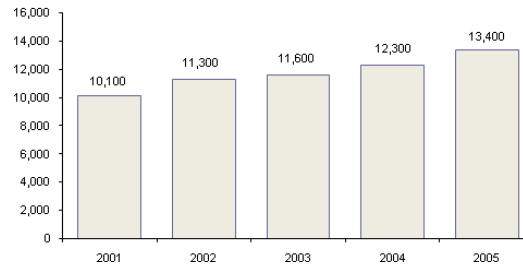
리버풀 도심지역의 경제적 재생 성과는 이 지역의 물리적 환경 개선과 깊은 상호 연관성을 가지고 있다. 새롭게 짜여진 보행자 도로들과 공공영역들은 주민들과 이 지역 기업체 종사자, 방문객들에게 다른 도시와는 차별화된 보다 쾌적한 도시 환경을 제공하는 밑바탕을 형성시켜 주었다. 대표적인 예로서, 캐슬 거리와 그 일대(Castle street area) 공공영역 개선사업에는 7천3백만 파운드가 투입되었고, 새롭게 개선된 공공영역들은 리버풀시의 중심적인 공공영역으로서 기능하며, 새로 제공된 6500 주거세대, 약 12,000m²에 이르는 상업시설 이용자들의 도심생활에 활력소를 제공하고 있다.

또한, 2008년부터 이후 완공된 존루이스 백화점 (John Lewis)과 데븐햄 백화점(Debenhams)을 중심으로 한 154,000m²의 상업시설, 21,500m²의 레저공간, 630개의 주

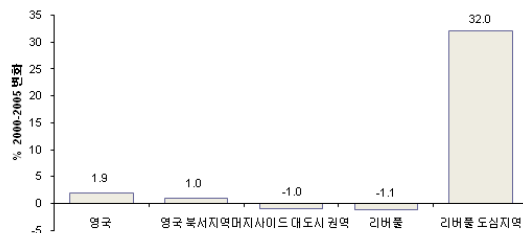
거세대, 370 객실의 호텔시설들이 도심 내에서 원할 하게 소통을 이루어내면서 기능할 수 있도록 하는 기반을 형성한다.

이러한 도심지역의 물리적 변화는 리버풀 지역의 사무실 임대시장에도 영향을 주어서, 부동산 임대시장의 활성화와 주거인구의 증가에도 영향을 주고 있다. 특히, 공공공간과 주거 편의시설의 확대, 고용 시장 활성화에 따라 도심지역 내 주거인구도 꾸준히 확대되고 있어서, 과거 리버풀 도심지역의 쇠퇴원인이 되었던 도심지역 내의 주거인구의 감소는 자연스레 해결되고 있다. 리버풀 도심이 가장 쇠퇴했던 시절 중의 하나로 기록되고 있는 1991년의 경우, 도심지역의 주거 인구는 2300명에 불과해서, 도심지역 환경 개선을 위한 정치 사회적 힘을 뒷받침 할 수 있는 충분한 인구규모가 되지 못했었다. 그러나, 최근 리버풀 도심지

역은 5년간 약 30퍼센트 이상의 주거 인구가 증가해 왔으며(그림 부록 2-15 참조), 전체 도시 지역의 인구가 감소하고 있을 때, 도심지역은 1/3 이상의 인구가 (32%) 증가하면서 도시 중심지 재생에 따른 효과가 이 지역의 인구 증가에 긍정적인 영향을 발생시키고 있음을 보여준다.(그림 부록 2-16 참조).



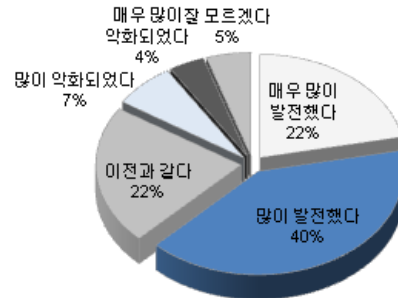
2001-2005년 리버풀 도심지역 주거인구 현황
Source: Primary data Source, Parkinson(2008)에서 인용



2000년에서 2005년 사이 주거인구의 변화비율
Source: NOMIS ONS Mid Year Population Estimates, Parkinson(2008)에서 인용

SRB 투자를 중심으로 진행된 리버풀 도시 중심지역 재생 리버풀 도시 중심 지역의 이미지 개선에도 긍정적인 효과를 만들어 내고 있다. 최근 조사에 따르면 리버풀의 시민들은 과거 암울하고 쇠퇴했던 도심지역의 기억에서 벗어나, 활기차고 생기있는 장소로서 도심지역을 인식하고 있는 것으로 드러나고 있다. 그로스서베이 (Growth Survey)의 2006년 조사에 따르면, 업무시설 이용자 중 약 74%가 리버풀 도심지역이 '사업하기에 좋은 장소'라고 응답했고, 63%의 이용자가 도심지역이 5년전에 비해서 매우 놀라운 발전을 하고 있다고 답했다. 또한, 82%의 응답자가 도심지역이 과거에 비해서 보다 생기 넘치면서 살기 좋은 장소라고 여기고 있었다. 이러한 인식들은 리버풀 시내 거주자 뿐 아니라 외부로도 널리 퍼져서, 리버풀을 많은 역사적인 유적들과 풍부한 문화적 자산을 가지고 있는 현대 도시, 여행의 목적지로서 만들고 있다. 2000년 리버풀은

관광객 방문수로 영국 내에서 13번째의 도시였지만, 2006년에는 전 세계에서 62,5000명의 관광객이 방문해서 약 2억 파운드를 소비하고 가는 영국 내에서 6번째 관광도시가 되었다. 이와 더불어, 리버풀의 공항 이용객 수도 큰 증가세를 보이고 있는데, 리버풀존레논 공항(Liverpool John Lennon Airport)은 1999년에는 연간 약 130만명이 이용하였으나, 2006년에 이르러서는 이용객 수가 급격히 증가하여서 281%가 늘어난 약 496만명이 공항을 이용하였다.



'지난 12개월 동안 리버풀 도심지역이 발전했는가'에 대한 설문 결과
Source: Liverpool City Centre City Centre Perceptions 2007 (Q43), Parkinson(2008)에서 인용

이시카와(石川)현 카나자와(金沢)시

- 도시재생 추진배경 및 주요전략 -

□ 도시재생 시책 추진배경

카나자와시는 이시카와현의 현도(県都)인 것과 동시에 인구 약46만 3천명(2011년)의 핵심도시이기도 하다. 덴쇼(天正) 연간에 마에다가(前田家)가 입성한 이후, 카가(加賀)·노토(能登)·엣츄(越中)를 합친 카가(加賀)백만석의 성각도시로서 번영했다. 메이지이후는 현청 소재지가 되어 정치·경제·문화의 중심으로서 발전을 계속하고 있다.

카나자와시의 시가지는 인구증가에 수반하여 확대를 계속해 왔지만 1998년에 책정된 도시계획 마스터플랜에서는 「시가지의 무질서한 확대를 규제하기 위해 기존의 시가지를 제외하고 외환상선의 내측에 주택지를 배치하는 것을 기본」으로 한다는 시가지확대 억제 방침이 세워졌다. 거기에 2000년에는 개발과 토지이용의 적정화를 도모하기 위해, 「카나자와시에 있어서의 토지이용의 적정화에 관한 조례」, 「카나자와시에 있어서의 시민참가에 의한 마치즈쿠리의 추진에 관한 조례」가 제정되었다. 전자는 시가화구역외가 대상이며, 후자는 시가화구역이 대상이지만, 어느 쪽도 시민참가에 의해 개발사업에 일정한 물을 정해 질서있는 토지이용을 실현하는 것을 목적으로 하고 있다. 이러한 조례가 제정된 배경에는 중심시가지의 공동화가 있다.

카나자와시의 중심시가지(중점정비지구)에서는 인구나 세대수의 감소경향이 지속되고 있다. 또한 세대 인원수는 카나자와시 평균 2.6인/세대에 비하여 중점정비지구 2.2인/세대로 적고, 세대분리에 의한 인구의 지구외의 전출이 인구감소의 한 요인이 되고 있다.

이러한 인구감소 등을 배경으로 중심시가지에서는 상가의 보행자수 감소경향을 보여, 주요 6개 상가 전체 보행자수가 1997년에서 2003년에 걸쳐 평일에 25%나 감소하고 있다. 평일의 감소요인으로 중점정비지구내의 사업소, 종업원수의 감소, 거주자의 감소, 더하여 현청이전에 따른 주간 인구 감소(현청 직원 2,500명)를 들 수 있다.

한편 휴일의 보행자수는 동시기에 1%증가하고 있지만, 거기에는 조사일에 개최된 이벤트(5타운축제 등)의

영향이 있었다고 생각되고 있다. 잇따른 교외에의 대형점 출점과 거기에 따른 소비자행동의 변화에 의해 실질적으로는 휴일도 감소경향이 계속 되고 있다고 할 수 있다.

이런 이유로 중점정비지구는 상점수, 연간상품 판매액의 감소로 사업소와 종업원수의 감소와 함께 중심시가지의 공동화를 상징이 되고 있다. 공동화의 요인으로서는 상가와 같이 시가지의 확대와 주택 교외화, 대규모상업시설의 교외입지를 들 수 있으나, 그 배경에 있는 근본적인 요인은 모터라이제이션의 진전이었다 할 수 있다.

이러한 상태에 대해 카나자와시는 지역 전체를 대상 2002년에 「카나자와시 상업환경 형성지침」을 책정하는 것과 동시에 「카나자와시에 있어 양호한 상업환경의 형성에 의한 마치즈쿠리 추진에 관한 조례(金沢市における良好な商業環境の形成によるまちづくりの推進に関する条例)」(약칭 「카나자와시 상업환경형성 마치즈쿠리조례」)을 제정하여, 대형점의 교외부외의 출점억제와 중심시가지에의 유도를 도모하고 있다. 또한 TMO를 통한 빈점포 재생(쇼핑몰 「프레이고」의 개설)이나 대학생의 문화교류활동 지원(문화교류거점시설 「고린보 하버(香林坊バーバー)」를 운영하는 학생중심조직의 지원)등의 중심시가지 활성화책을 실시하고 있다.



카나자와시의 위치
(출처: 카나자와시 홈페이지)

□ 도시재생 주요전략

- 상업환경형성 마치즈쿠리조례(2002)

시가지확대에 수반하는 상업의 광범위한 전개는 중심시가지의 공동화, 지역상업의 쇠퇴, 지역커뮤니티 유지의 관점 등 마치즈쿠리에 큰 영향을 미치므로, 카나자와시에서는 지역마다의 마치즈쿠리의 방향성, 상업집적의 방향성, 기준이 되는 점포 면적의 상한을 정한 상업환경형성지침을 책정함과 동시에, 도시기능의 적정배치를 통해 개성 풍부한 도시환경의 형성을 도모하기 위해 「상업환경형성 마치즈쿠리조례」를 제정하여 2002년부터 도시계획적인 지역설계계획 수법을 활용하는 것으로, 대규모 집객시설의 무질서한 교외로의 확산의 움직임에 브레이크를 걸어 중심시가지에의 도시기능의 집적을 진행시켜 왔다.

덧붙여 「상업환경형성 마치즈쿠리조례」에 근거하는 집객시설의 건축 등의 사전협의를 실시할 때의 지침이 되는 상업환경형성지침에 있어, 중심시가지활성화 존, 역서쪽 도심축 업무집적 존 이외의 기준이 되는 점포면적의 상한은 1,000~5,000m²으로 되어 있기 때문에, 조례 시행후 앞의 2 존 이외에서 점포면적 5,000m²을 넘는 대규모 소매점포의 출점은 없다.

카나자와시 「상업환경형성 마치즈쿠리조례」는 「도시기능의 적정한 배치를 도모함으로써 카나자와의 개성 풍부하고 살기 좋은 도시환경의 형성에 기여한다」를 목적으로 하고 있다. 기본적으로 대규모점포의 입지를 중심시가지나 지역거점에 유도하여 교외부로의 출점을 규제하는 컴팩트한 마치즈쿠리를 목표로 하고 있다.

- 구 중심시가지활성화기본계획(1998)

제1차 기본계획에서는 「활기와 전통이 조화한 활력있는 중심시가지의 형성」을 정비테마로 하여 아래 5가지 기본방침을 정하고 있다.

거기에 2003년에는 제1차 기본계획의 작성에서 5년 경과한 것을 기초하여 실시사업에 관련한 통계자료의 분석, 진척상황의 파악, 시민양케이트 조사 등을 실시하여, 「지역의 정주와 교류의 촉진」을 정비테마로 2004~2008년도를 계획기간으로 한 기본계획(이하, 「제2차 기본계획」이라 함)을 2004년 3월에 작성하여 제1차 기본계획의 기본방침을 계승하면서도 새로운 시점 및 발상을 도입함으로써 계속, 다면적, 중층적으로 중심시가지활성화를 추진해왔다.

또한 중심시가지활성화기본계획에 근거하여 각종시책의 추진과 더불어, 카나자와시의 독자의 마치즈쿠리에 관한 조례를 제정함으로써 전통과 활기가 조화한 카나자와 나름의 마치즈쿠리에 적극적으로 대응해왔다.

구 중심시가지활성화기본계획(1998)

구분	제1차 기본계획 (1998~2003년도)	제2차 기본계획 (2004~2008년도)
정비테마	• 활기와 전통이 조화한 활력있는 중심시가지의 형성	• 지역의 정주와 교류의 촉진
기본방침	<ul style="list-style-type: none"> • 역사 문화 자연을 활용한 걷는 도시만들기 • 전통 환경과 조화한 주환경만들기 • 상점가의 특성을 살린 매력있는 사업환경의 형성 • 종합적인 교통체계의 확립에 의한 접근 향상 • 기반정비의 추진에 의한 활기 창출 	<ul style="list-style-type: none"> • 개성을 살린 아름다운 도시재생 • 양질의 생활을 실감하는 정주촉진 • 건강한 상가·도심 비즈니스의 형성 • 사람·환경에 좋은 지역 교통의 확립 • 지역 내 교류활동의 촉진

• 신 중심시가지활성화기본계획(2007)

신 중심시가지활성화기본계획의 주요내용은 아래와 같다.

- 목표: 누구라도 살기 쉬운 중심시가지, 활기와 교류가 중심시가지, 과도로 자동차에 의존하지 않는 중심시가지
- 계획기간: 계획기간은 2007년5월부터 2002년 4월까지의 4년 11개월간으로 한다.
- 기본방침

① 옛 것과 새 것이 조화하는 아름다운 도시재생을 추진

- 지역내 역사적 문화유산의 정비와 활용, 전선류의 지중화, 도로골격 등의 정비, 또는 카나자와21세기미술관의 운영, 재개발사업 등 중심시가지에 새로운 창조의 경연을 더하여 옛 것과 새것이 조화하는 아름다운 도시재생을 추진

② 중심시가지의 장점을 살린 주변경관들기의 추진

- 컴팩트한 도시기능(상업업무시설, 공공공익시설, 공공교통 등)이 집적하여 지역커뮤니티가 유지된 도시재생의 추진함과 더불어, 지역내 주택의 재생, 정주촉진지원, 주차장의 마련 등을 도모하여 중심시가지의 장점을 살린 주변경관들기를 추진

③ 매력있는 상점가와 활기 있는 오피스가의 형성

- 시전체로서의 적절한 상업집적을 진행하면서 중심시가지에 매력있는 상점가의 형성을 도모함과 더불어, 아트어베뉴연도에는 패션관련 점포 등을 집적·영상, 디자인, IT 등의 새로운 비즈니스의 창출을 지원하고 활력있는 오피스가를 형성

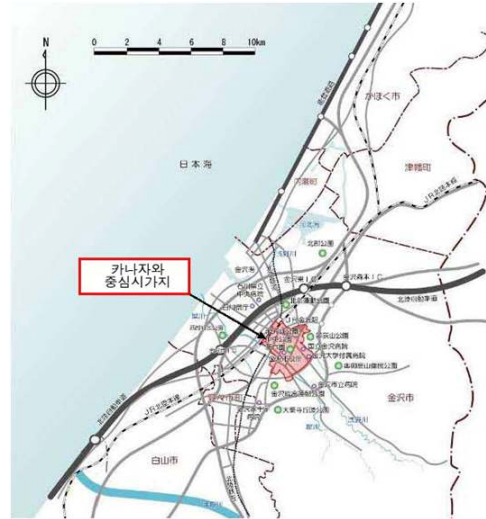
④ 보행자, 공공교통을 우선한 도시정비의 추진

- 환상도로정비 등의 진척에 기초하여 중심시가지에서는 공공(버스)교통의 활성화를 통해 자동차에 의존하지 않고 걸어서 살 수 있는 도시정비를 추진하고 교통정책의 관점에서 중심시가지활성화, 환경에 어울리는 도시정비를 추진

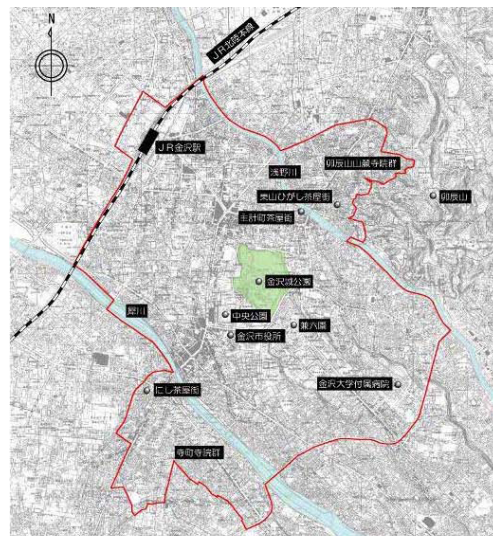
⑤ 다양한 사람들이 모인 교류활동의 추진

- 일본 내외로부터 카나자와로 오는 사람들 받아들이

기 위해, 지역이 갖는 매력에 노력에 힘쓰고, 타 도시와 의 차별화, 카나자와 브랜드의 확립, 광역교통망의 정비 등을 추진함으로써 사람·도시·정보의 교류를 촉진



카나자와의 중심시가지 위치
(출처: 카나자와시 중심시가지활성화기본계획 pp.27)



중심시가지 구역범위(약860ha)
(출처: 카나자와시 중심시가지활성화기본계획 pp.28)

□ 공공공간관련 정비사업 및 활용사례

공공공간관련 정비사업은 신 중심시가지활성화기본계획에 나와 있는 사업을 기초하여 작성하였으며, 사업내용, 사업기간, 목표, 지원조치내용 및 실시기간에 대해 기술하였다.

- 오오테몬나가카치(大手門中町)대로 정비사업
 - 내용: 오테몬앞에서부터 오하리초(尾張町)까지의 약 300m의 구간에 있어 무전주화, 양측 보도의 설치, 역실에 기초한 시냇물 정비를 실시
 - 시기: 2009년도
 - 목표: 오오테몬나가카치대로는 카나자와성의 오테몬 정면에 위치하여 한세(藩政)기에는 참근교대의 행렬이 있었던 유서있는 대로로, 지금 또한 당시의 도로형태를 유지하고 있다. 당 사업에 있어 보행자가 그 풍경을 즐기면서 역사와 어우러져 걷을 수 있도록 성의 정면현관으로 어울리는 도시정비를 목표로, 회유성 향상 및 지역의 활기창출, 활성화로 연결하는 것을 목적으로 한다.
 - 지원조치내용 및 실시시기: 마치즈쿠리교부금 (2005-2008년도)
- 카나자와역대로선 시냇물(せせらぎ)수로정비사업
 - 내용: 카나자와역대로선 연선에 배치하는 시냇물 수로의 유말처리 및 용수로부터의 취수시설을 정비한다.
 - 시기: 2004-2008년도
 - 목표: 카나자와시의 도시경관의 일획을 담당하는 용수를 이미지한 시냇물을 카나자와역대로선에 배치하여 윤택하고 평안한 공간을 창출함으로써 지역의 매력을 고양시켜간다.
 - 지원조치내용 및 실시시기: 마치즈쿠리교부금 (2007-2008년도)
- 삼 · 사공구 광장정비사업
 - 내용: 재개발사업에 병행하여 지역주민의 교류광장을 정비한다.

- 시기: 2008년도
- 목표: 도심속에 있는 카나자와대로선 연도에 상업·주택·복지시설 등의 도심기능을 정비하는 재개발사업에 병행하여, 교류거점을 정비함으로써 지역에 사람들을 불러들여 지역에 밀착한 축제 등을 지역주민과 주체적으로 이행하는 등 교류활동을 촉진하고 재개발지역 전체의 활성화에 기여하는 것을 목적으로 한다.
- 지원조치내용 및 실시시기: 마치즈쿠리교부금(2008년도)
- 카나자와역 서광장재정비사업
 - 내용: 키타리쿠(北陸)신간선의 개업에 맞추어 1991년에 정비된 역서광장을 교통베리어프리법에 대응한 광장으로서 재정비한다.(버스터미널, 택시베이, 일반주차장의 폭주해소와 기능향상/ 엘리베이터 등의 베리어프리시설의 정비와 보행경로의 확립/ 광장기능의 향상에 의한 활기창출)
 - 시기: 2003-2014년도
 - 목표: 키타리쿠신간선이 개업됨으로서 카나자와이용자가 대폭증가할 것으로 예상되는 가운데 현 도심과 이시가와현청 주변의 부도심을 연결하는 도심축의 중심으로 위치한 카나자와역의역서광장을 정비하고 편리성을 향상하여 정주민구의 증가
 - 지원조치내용 및 실시시기: 없음 (지원조치는 이후추가)

－ 공공건축 · 공공시설관련 정비사업 및 활용사례

• 카나자와시민예술촌

카나자와예술창조재단에서 운영하고 있는 공간인 '카나자와 시민예술촌'은 운영이 중단된 방직공장을 시에서 사들여 1996년 개관했다. 17억엔을 들여 조성한 시민예술촌의 규모는 9만7천㎡. 시내에서 도보로 15분 정도 거리에 위치하고 있어 접근성이 뛰어나며 지난 10여년간 240만명이 이용하고 있다.

'누구든, 언제든지 편안하게 이용할 수 있는 공간'이 시민예술촌의 컨셉으로, 연중무휴 1년 365일 24시간 운영하고 있으며, 드라마·뮤직·아트·멀티공방 등 4개의 공방과 오픈스페이스를 갖추고 있다. 각 공방마다 특성에 맞는 최첨단 시설이 들어서 있고, 극장이나 공연장 등 창작 활동을 발표할 수 있는 무대가 마련돼 있다. 이용료 또한 매우 저렴하여, 6시간을 기준으로 525엔~1천50엔. 문화예술인과의 체험 교류의 장을 제공하고 있다.



카나자와시민예술촌



카나자와시민예술촌 배치도
(출처: 카나자와시민예술촌 홈페이지)

○ 시민예술촌의 연혁

- － 1919년 카나자와 방직 개업
- － 1941년 다이와방직 주식회사 카나자와 공장 조업개시
- － 1993년 3월 공장 조업 종료
- － 1993년 9월 다이와방직과 카나자와시 간의 공장터 매매계약 조인(12월말 인수)
- － 1994년 8월 카나자와시 문화진흥과 내에 "다이와마치 참고군 이용 조사검토팀" 발족
- － 1995년 4월 재단법인 카나자와시 공공홀 운영재단 내에 "카나자와 예술문화촌 개설 준비실" 발족
- － 1995년11월 디렉터회의 발족
- － 1996년 1월 정식 명칭을 "카나자와 시민예술촌"으로 발표(일반공모에서 결정)
- － 1996년 4월 카나자와 시민예술촌 사무국 발족(직원 전임 5명, 겸임2명)
- － 1996년10월4일 개촌
- － 1997년10월 1997년도 통상산업성(현 경제산업성) "굿 디자인 대상" 수상
- － 1999년 4월 다이와마치 광장 완성
- － 2000년 4월 PIT 에코라이프 공방 신설 이전을 위해 멀티공방으로 개칭
- － 2001년12월 퍼포밍 스퀘어 완성
- － 2006년 1월 재단법인 지역창조 JAFRA어워드(총무 대신상) 수상

○ 시민예술촌의 시설 안내

- － PIT1 멀티공방: 연극, 무용, 음악, 미술 등 다양한 창작활동에 사용할 수 있도록 냉난방시설과 거울이 갖추어진 공간
- － PIT2 드라마공방: 넓은 사각의 공간과 벽을 따라 중간 2층을 설치한 오픈 공간. 창작의 내용에 따라 자유롭게 객석과 무대를 포함한 모든 공간을 재구성.
- － PIT3 오픈 스페이스: 실외의 수상 무대와 실내의 계단형 객석을 겸한 휴식공간. 실외로 개발된 오픈 공간이기 때문에 사전 신청없이도 시민이 자유롭게 활용 가능

- PIT4 뮤직공방: 무대가 설치된 중앙 스튜디오를 중심으로 주변, 5개의 방음 연습 스튜디오가 마련. 그 중 4개의 스튜디오에는 일본복, 드럼세트, 피아노 중 하나가 구비되어 있음.
- PIT5 아트공방: 기성작가가 틀에 얽매이지 않고 자유롭게 창작 예술을 표현할 수 있는 공간. 기성과 신예의 구분없이 누구나 작품의 제작과 전시를 위해 활용가능
- 사토야마(里山)의 집: 카나자와시 교외에 있던 오래된 농가를 이축한 사토야마의 집은 전시, 창작, 예술문화 연수, 회의 등에 활용되는 다목적 문화활동 공간
- 퍼포밍 스퀘어: 각 PIT에서 감당할 수 없는 많은 인원의 예술활동이 가능하도록 신축한 대연습실을 갖춘 공연 공간. 2개의 소연습실 부속
- 다이와마치 광장: 지진시 시민들의 피난 공간. 방재 장비비축창고와 헬리포트를 갖춘 광장. 평소 시민들의 레크레이션 활동에 활용
- 사무소동: 시설사용의 신청과 시설관리를 위한 사무소와 예술단체의 회의와 연수로 활용할 수 있는 공간
- 카나자와 직인대학: 카나자와의 뛰어난 전통 장인의 기술 전승과 이를 계승할 인재를 육성할 목적으로 세워진 교육기관
- 벽돌정: 적벽돌과 나무의 온기가 있는 이탈리아 레스토랑. 다이쇼시대의 나무 기둥이 그대로 노출된 공간

• 카나자와21세기미술관

〈배경〉

- 2004년10월9일, 현청사교외이전에 의해 공동화의 우려가 있었던 도심부에 위치하고 있으며, 1980년대 이후의 현대아트를 중심으로 한 세계의 예술 작품을 수집함과 더불어 저명한 예술가를 초대하여 공개제작을 실시하는 등 지역의 전통공예·융합을 목적으로 건설
- 시내인구 3배정도를 상회하는 연간 158만명 입장자를 넘었고 경제파급효과는 300억엔을 초과하고 있음. 더하여 이 미술관을 중심으로 새로운 산업창조의 시도로서 패션산업 및 디지털컨텐츠산업의 창조지원을 담당하는 패션산업창조기구를 설립하여 역사적으로 배양해 오던 전통공예 및 전통예능과 현대아트와의 융합 가운데 새로운 지역산업을 창출하는 사업을 개시하고 있음

〈미술관의 컨셉〉

- 세계의 「현재」와 함께 사는 미술관
 - 카나자와 21세기미술관은 세계의 동시대의 미술표현에 시민과 함께 만나는 미술관
- 지역에 살아 시민과 만드는 참가 교류형의 미술관
 - 교육, 창조, 엔터테인먼트, 커뮤니케이션의 장소 등 새로운 「지역의 광장」으로서의 역할. 시민이나 산업계 등 여러가지 조직과의 제휴를 통해 완전히 새로운 미술관 활동전개.
- 지역의 전통을 미래에 연결하고 세계에 열려있는 미술관
 - 한세(藩政: 영지 안에서의 영주의 정치)기부터 전해지는 공예를 시작으로 하는 지역의 고유문화가 다양화한 21 세기에 어떠한 가능성을 가지는지, 인터컬처널인 시점에 서서 물어보는 실험의 장소
- 어린이들과 함께 성장하는 미술관
 - 미래의 문화를 만들어 내는 아이들에게 열린 교실로서 보고, 접하고, 체험할 수 있는 최적의 환경을 제공. 아이들의 성장과 함께 미술관도 진화하여 시대를 넘어 성장



카나자와 21세기미술관 외관모습
(출처: 카나자와21세기미술관 홈페이지)



프레고 외관
(출처: 프레고 홈페이지)



프레고 배치도
(출처: 프레고 홈페이지)

- 코린보하바: 대학생을 중심으로 운영되는 문화교류활동 지원시설

〈배경〉

- 카나자와대학이 교외이전과, 1995년쯤부터 중심시가 지내 학생의 모습을 찾아보기 힘들게 됨으로 인해 지역내 거점을 설치하여 학생들을 유도하려고 움직이는 상점가와 계획가 사이에 탄생했다.
- 이런 문제의식 가운데 시가 빈 빌딩을 빌려 학생에게 운영을 맡기게 되었고, 이 빌딩은 1999년 11월에 폐관되었던 영화관이였다. 학생활동의 아이디어는 이벤

트, 연극, 라이브 등 매우 폭넓은 활동을 전개하였고, 이들의 요구에 맞는 공간으로서 시가 개수하여 2002년 10월에 코린보하바로서 오픈하였다.

〈개요〉

- 건물소유자는 토쿄전철, 토지소유자는 아베노센터빌딩, 시가 그것을 고정자산세상당의 임대료로 빌림. 시가 개수비, 임대료, 수도광열비를 부담하고 학생은 활동에 전념. 초기투자비는 약2천만엔, 연간 운영비 9백만엔으로 활동에 따른 시부담외 비용은 학생이 부담하고 있음
- 운영자 명칭은 시설명칭과 동일. 여행자가 쉬어가는 정박지로서 동경의 대상이 되는 카나자와의 이미지를 중첩하여 만들. 학생 30명과 시민 15명으로 구성되어 있고, 운영은 상업자, 기업, 대학교관 등의 서포트로 지원하고 있다. 모두의 모티베이션이 있으면 제대로 운영할 수 있을 것이라는 취지에 학생리더는 선출하지 않았다. 고린보 하바의 활동내용은 다음과 같다.

－ 자주독립사업 : 자주 기획사업

: 상업 베이스에 실리지 않는 작품을 비디오프로젝트로 상영

－ 창작 활동에 종사하는 젊은이(학생)에게 작품 발표의 장소를 제공

: 유학생 지원, 국제교류사업의 전개, 광고신문의 발행

－ 자주독립사업 : 고린보 카페

: 시민이 부담없이 들를 수 있는 살롱으로서의 공간을 제공

－ 관련한 시의 위탁사업

: 젊은이 일 학원 : 젊은이의 취직낙방의 문제를 생각하는 장소를 만들.

－ 카나자와 재미학

: 친밀한 지역·주민을 알리기 위해, 카나자와를 잘 아는 사람을 강사로 불러 하는 강좌

〈전개〉

구 플라자극장이 해체되어 다른 용도로 전환되었기 때문에 2005년말 시점에서는 「고린보 하바」는 정면의 「이트사롱」을 새로운 거점으로서 활동하고 있다. 구 플라자극장이 철거될 때까지의 수개월간은 구시설도 계속해 사용하고 있다. 이트사롱은 아베노(阿倍野)센터 빌딩에 의해 임대하고 있다. 바닥면적 1층 사롱 15평, 2층 18평, 3층 미사용 15평이다.

- 오미초(近江町)교류플라자(2009년): 오미초시장관 3·4층
(건물개요)
 - 오미초시장관(近江町市場館: 무사시가츠지(武蔵ヶ辻) 제1종 시가지재개발사업)
 - 구역면적: 약 0.9ha
 - 부지면적: 4,827.49m²
 - 연면적: 17,349.81m²
 - 주요용도: 시민시설, 상업시설, 은행시설, 공익시설, 업무·의료시설, 주차장
 - 구조: 철골철근콘크리트조 일부 철골조
 - 층수: 지하1층, 지상5층 건물

〈오미초교류 플라자〉

- 배움의 광장: 학습회 및 씨름 활동, 차문화 등을 이용할 수 있는 연수실, 집회실, 화실, 연습실. 개실사용 유료
- 어린이 광장: 2개의 광장은 부모와 함께 놀 수 있는 광장. 또한 아이들을 일시적으로 맡기거나 스텝에 의해 양육 상담 등을 이용할 수 있음.
- 식육(食育)광장: 요리연습을 할 수 있는 키친스타지오 및 식육정보 코너가 있음.
- 오미초 시민서비스코너: 각종 증명서의 발행 등이 가능



오미초시장관(오른쪽 건물이 오미초교류플라자)
(출처: 무사시가츠지(武蔵ヶ辻)제1종 시가지재개발사업 팸플렛)

- 타마가와(玉川)아동도서관 - 타마가와아동도서관정비 사업(지역교류/광장)

〈목표〉

- 내용: 구 JT카나자와지사빌딩을 개장하여 개설하는 타마가와아동도서관 내에 지역주민과의 상호교류 및 아동부터 성인까지의 세대간 교류를 촉진하기 위한 교류홀 및 지역활동실 등을 정비한다. 또 도서관병설 지와 인접한 타마가와공원을 연속한 광장공간을 연속한 광장공간으로서 정비한다.
- 기간: 2005-2008년도
- 목표: 타마가와아동도서관에 병설하는 부지와 인접한 타마가와공원을 연속한 광장공간으로서 정비함으로써 일체적인 공간을 구성하고 다양한 활동장소로서 이용을 촉진함과 더불어 지역내 회유성을 높여 활기를 창출하도록 한다.
- 지원조치: 마치즈くり교부금(2007-2008년도)



타마가와 아동도서관
(출처: 타마가와 아동도서관 홈페이지)

카나자와시에서는 매년도 기본계획을 갱신하여 국가에 제출함과 동시에 1999년 7월에는 카나자와시 시가지활성화추진위원회를 설치하고, 행정뿐만 아니라 경제계, 상업자, 학실경험자, 시민 등의 의견을 종합하여 중심시가지활성화시책을 추진하였다.

구 중심시가지활성화 기본계획의 5가지의 기본방침을 중심으로, 지금까지 진행되어 온 재생사업을 살펴본다.

□ 개성을 살린 아름다운 도시재생

카나자와의 지역골격을 형성하는 도심축연선에서는 2002년에 카나자와역 무사시 키타지구 재개발 사업 제2공구(르키나카나자와)가 완성되었고, 2005년에는 카나자와역 동광장(모테나시동, 고문)이 완성되는 등 도시기반정비가 진척하였다. 또한 카나자와 21세기미술관(2004년), 카나자와 문예관(2005년), 카나자와 노가쿠(能楽)자료관(2006년)으로 전통문화의 계승과 새로운 예술 문화를 창조하는 시설 정비도 진행하는 등 카나자와의 개성을 살린 도시정비만들기를 추진해 왔다. 그 중에서도 카나자와 21세기미술관은 개관 2년(2006년 9월말)에 입관자가 274만명에 이르러 카나자와시의 개성을 살린 도시재생의 새로운 심볼, 활기창출의 시설로서 주변 상점가와와의 제휴도 도모하면서 중심시가지 활성화에도 크게 기여해 왔다.

□ 양질의 생활을 실감하는 정주축진

중심시가지에서의 저출산, 고령화의 진행에 대응하기 위해 JR카나자와역에 아이악육지원시설인 카나자와아동랜드의 운영, 각종 복지용구정보 등의 제공등을 통해 장애가 있는 분이나 고령자 등의 자립축진을 도모하는 카나자와복지용구정보플라자의 개설(2002년), 시민의 건강만들기의 추진거점으로서의 카나자와건강플라자 오오테마치의 개설(2005년) 등을 실시하고, 중심시가지에서의 보건, 복지분야의 편리성 향상을 도모하였다.

더하여는 안전·안심의 생활에 지역커뮤니티를 양성하기 위해 주민이 주체가 되어 각종 초나이화활동을 지원함과 동시에, 근년 중심시가지에서 건설이 증가하고 있는 맨션 등의 공동주택에 있어서도 초나이회의 조직만들기를 시작으로 역사적 문화유산으로서의 구 지역명 부활에도 지역주민과 일체가 되어 추진하며, 중심시가지에 사는 이점을 실감할 수 있도록 각종 시책의 추진에 노력해왔다.

□ 건강한 상점가 · 도심 비즈니스의 형성

1998년에 설립한 카나자와 상업활성화센터는 중심상업지에서 오랜기간 사용되지 않았던 큰 공터에 상업시설 프레고를 정비(2001년)함으로써, 중심시가지의 활기 재생과 근린상점가의 회유성 향상을 도모하는 것과 동시에, 공동주차권에 의한 주차장 네트워크사업, 중심상가 정보지발행사업, 학생과 협동으로 지역부

흥사업(코린보 하버) 등을 실시하여, 중심상업지의 활성화와 매력만들기를 진행시켜 왔다. 또한 중심시가지에 있어 소매업뿐만 아니라 업무기능도 중요함으로, 카나자와시에서는 영상, 디자인, IT 등 여러 가지 분야에서 비즈니스를 시작하려고 하는 창업자, 창업한지 얼마되지 않은 SOHO사업자 등을 하드, 소프트의 양면에서 서포트하기 위한 비즈니스지원시설로서 무사시가초치(武蔵ヶ辻), 미나미초(南町) 주변의 빈 오피스 등에 IT비즈니스 플라자 무사시(2004년), 카나자와 비즈니스플라자 미나미초(2005년), 카나자와 비즈니스 플라자 오야마(2006년)를 개설하여 그 입지장소의 특성을 살린 도심비즈니스를 지원해 왔다.

□ 사람 · 환경에 좋은 지역 교통의 확립

사람·친환경 지역교통의 확립을 위해 버스를 대중교통의 기축에 두고 상업집적지·교통 결절점·주변주거지를 연결하는 커뮤니티버스 (카나자와 플랫폼)도입(코노하나(此ノ丸)루트:1999년, 키쿠가와(菊川)루트:2000년, 목재루트:2003년), 요코하스에마치상점가의 트랜짓 몰(1999년), 버스전용차선의 실시, 대중교통우선시스템(PTPS)의 도입, 관광 가·통근시 파크 앤라이드 시스템의 실시, 버스IC카드 도입(2004년) 등 버스이용 활성화시책을 추진하여 지나치게 자가용에 의존하지 않는 도시재생을 추진하고 왔다. 또한 중심시가지, 특히 간선도로의 교통원활화를 위해 화물처리주차장을 정비하고, 지역주차장의 적정배치를 위한 "시내주차장방향 기본방침"을 책정하였다. 보행환경정비에도 걸을 수 있는 도로골격정비기본계획에 따라 운택한 도로공간의 창출, 전선류의 지중화를 비롯한 수경 정비 등 안전하고 쾌적하게 걸을 수 있는 환경만들기에 노력하며, 중심시가지의 활력창출의 관점에서도 시민, 도시를 방문하는 사람이 편안하고 안심하고 걸을 수 있는 거리만들기를 추진해왔다.

□ 지역내 교류활동의 촉진

중심시가지에 사람을 유치, 지역의 매력을 재발견하는 기획의 창출과 예술문화의 새로운 창작활동의 장을 제공하는 사업으로, 온천강화(泉鏡花)기념관(1999년), 마에다토사마모루가(前田土佐守家)자료관(2002년), 카나자와 21세기미술관, 카나자와 문예관, 카나자와 노가쿠미술관 등을 개설하고 이러한 문화시설에서 합동기획전 개최, 공동입장권의 발행 등을 실시하여 시설사이의 회유성을 높여 국내외에서 많은 사람들을 유치, 중심시가지의 체류시간을 연장하는 장치 마련에 노력했다. 또한 2005년 3월에 완성된 카나자와역 동광장 모테마치동 공간부분은 민간사업자와 가가유젠(加賀友禪)을 모티브로 한 예술작품의 전시, 빛 디지털아트 등을 개최하고, 지하광장 부분에서도 항시적으로 이벤트, 연구발표회, 시민교류활동 등을 개최함으로써 모테마치동을 카나자와의 새로운 관문의 교류 거점으로 자리매김하고 중심 시가지의 교류 인구의 증가에 노력하고 있다.

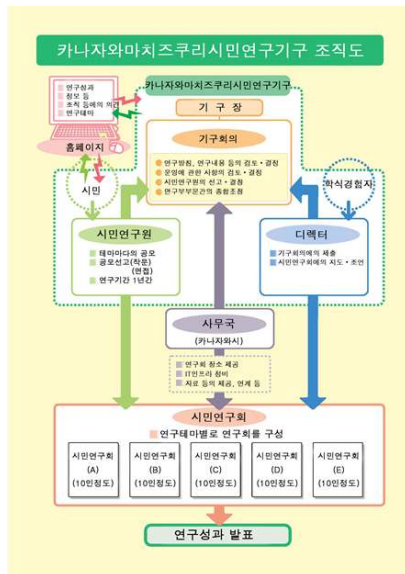
- 관련주체간 협력체계 및 협의방식 -

• 카나자와 마치즈쿠리시민연구기구-시민주체의 정책제언

카나자와시에서는 「카나자와 세계도시구상」의 실현을 위해, 문화창조·발신, 새로운 마치즈쿠리 및 산업창조 등에 대해, 시민참가에 의해 도시정책의 조정연구를 수행함과 동시에 마치즈쿠리의 리더가 되는 인재육성을 도모하기 위해 「카나자와시민연구기구」를 창설하였다.

〈개요〉

- 설치일: 2003년 6월17일
- 연구방침: 시민 등이 주체적으로 참여하여 세계도시 카나자와의 실현을 위해 지역에 있던 개성 풍부하고 창조적인 정책연구를 실시한다. 연구주제는 시민에게 친근한 공사 협력하에 해결해야 할 과제와 미래 도시의 모습에 관련되는 사항으로 한다.
- 구성: 공모의 「시민연구원」과 학식경험자의 「디렉터」로 구성하고 시민 연구기구의 원활한 운영을 도모하기 위해 기구회의를 둔다.



카나자와 마치즈쿠리 시민연구기구 조직도
(출처: 카나자와 홈페이지)

○ 연구부문:

- 카나자와 세계도시전략·세계도시정책교류 연구부문
- 「마치즈쿠리의 종합전략」 정책 통합연구부문

- 내발적 발전·지역경제정책 연구부문

- 「지식문화창조도시」·교육·의료·복지의 카나자와모델 연구부문

- 「지속가능한 카나자와」 환경전략 연구부문

○ 시민연구원/시민연구회:

- 시민연구원은 개인참가로 한다.
- 연구테마별로 10명정도로 구성하고 공동연구를 실시하는 「시민연구회」를 둔다.
- 연구기간은 9월부터 다음해 8월까지의 원칙1년이다.

□ 주식회사 카나자와 상업활성화센터(카나자와TMO)-타운매니지먼트활동의 추진

○ 카나자와시에 어울리는 중심상업지의 매력과 활력을 되돌리기 위해, 상업자, 카나자와상공회의소, 카나자와시 등이 일치협력하여 「마치즈쿠리기관(TMO)」로서 「주식회사 카나자와 상업활성화센터」를 설립하였다.

○ 본 센터는 지역을 하나의 쇼핑몰로 생각하여, 지역내의 상업의 운영·관리를 수행하고, 종합적이면서 독창적인 계획을 책정하여 그 계획에 따라 사업을 적극적으로 추진·지원한다.

○ 개요

- 회사명: 주식회사 카나자와상업활성화센터
- 설립: 1998년 10월 7일
- 자본금: 수권자본 1억6천만엔, 자본 4천6백만엔
- 주주수: 29명(카나자와시, 카나자와상공회의소, 상점가·상업자(중소기업자), 대형점 등(중소매업자이외), 금융기관)

카나자와상업활성화센터 출자자

출자자	주주수	출자액(천엔)	출자비율(%)
카나자와시	1	23,000	50.00
카나자와상공회의소	1	2,100	4.57
상점가 · 상업자(중소기업자)	21	14,900	32.39
대형점 등(중소매업자이외)	4	4,000	8.70
금융기관	2	2,000	4.34
합계	29	46,000	100.00

- 임원

직위	인원	직책
대표이사	1명	-
전무이사	2명	상점가 진흥조합이사장
이사	8명	카나자와시 산업국장
		카나자와 상공회의소 전무이사
		상점가진흥조합이사장 4명
		대형점대표자 2명
감사	2명	금융기관 대표자

- 지구조직:

코린보(香林坊)지구: 카나자와 중심상점가 마치즈쿠리협의회

무사시(武蔵)지구: 무사시 TMO추진회의

○ 프로젝트

- 프레고

- 무사시 파킹네트: 무사시지구의 중심상점가의 무사시 파킹네트 마크가 있는 상점에서 물건을 살 경우에 주차권을 제시하면 주차요금이 1시간까지 무료서비스

- 5TOWN's 파킹네트: 코린보지구의 중심상점가의 5TOWN's 파킹네트 마크가 있는 상점에서 물건을 살경우에 주차권을 제시하면 주차요금이 1시간까지 무료서비스.

- 에코포인트: 에코포인트 가맹점에서 포인트 적립 및 활용

- 빈점포 정보

- 카나자와 아트프로젝트: 오피스아트(카나자와시 도심부의 메인도로를 무대로 산학관연계하에 아트를 발신하는 카나자와 독자 이벤트), 쇼윈도(메인도로 연도에 금융증권기업 쇼윈도를 소개) 등

- 코린보하바: 구 코린보영화가에 있는 건물을 활용하

여 학생에 의한 마치즈쿠리의 거점이 되는 환경제공과 정비를 진행

- 맵스: 중심시가지활성화를 위해, 시내 중심부의 광장 등에서 아마츄어 포퍼마에 의한 이벤트를 개최

- 무사시지구 사업: 행사시지구나름의 미각을 즐길 수 있는 이벤트 개최

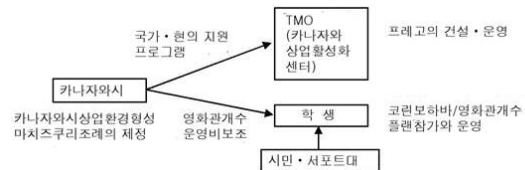
- 5타운사업: 5타운 무료쇼핑 택시운행사업

- 마치(まち)버스 운행

- 마치네비 카나자와: 카나자와 중심상점가 외출(おでかけ)촉진사업으로 정보지 발행

- 카나자와 마치 정보지 발행

○ 쇼핑그물 「프레고」는 TMO가 관리운영하고 있고, TMO의 출자자는 카나자와시 및 중심시가지의 상점가 등이다. 문화교류거점시설인 「코린보하바」는 카나자와시가 시설을 개수하여 오픈하여 학생중심의 조직의 「코린보하바」가 운영하고 있다. 카나자와시가 운영비를 보조하고 있으며(연간 운영보조액 약 900만엔), 또한 시민, 서포트군이 지원활동을 하고 있다. 카나자와시는 학생의 활동내용을 제한하지 않는다.



• 카나자와시 시가지활성화추진위원회

○ 경제계, 상업자, 학실경험자, 시민 등이 일체가 되어 중심시가지의 활성화를 추진하기 위해 「카나자와시 시가지활성화추진위원회」를 설치한다(1999년8월 설치).

○ 실시사업의 진척상황의 파악 및 평가 등을 심의함과 동시에, 지역의 상황, 동향의 변화에 응하여 적절히 새로운 시책의 방향성 등을 제언한다.

○ 업무는 아래와 같다.

- 시가지활성화 방안의 기획입안에 관한 사항
- 중심시가지활성화 기본계획에 정한 사업추진에 관한 사항
- 위 외에 본 목적을 달성하기 위해 필요한 사항

○ 구성: 13명(+어드바이저 2명)

• 카나자와예술창조재단

○ 개요

- 카나자와시가 설치하는 10개소의 예술문화시설의 효율적인 운영과 서비스 향상을 도모하면서 전통이 숨쉬는 「카나자와」의 매력을 전국, 그리고 세계를 향해 발신하기 위한 활동을 전개하고 있다. 오페라로부터 즐거운 뮤지컬까지 다양한 이벤트를 즐길 수 있는 「카나자와 가극좌」 「카나자와시 문화홀」 「카나자와시 아트홀」, 24시간 365일 음악이나 연극의 연습을 할 수 있는 「카나자와시민예술촌」, 카나자와가 자랑하는 전통공예를 부담없이 체험할 수 있는 「카나자와 우타쓰야마(卯辰山)공예공방」 「카나자와 유와쿠(湯涌)창작의 숲」, 「마르비이(まるびい: 둥근 미술관의 약어)」의 애칭으로 친숙한 「카나자와 21세기 미술관」 그리고 능을 테마로 한 전국 최초의 공설 미술관 「카나자와 노가쿠(能楽)미술관」. 카나자와 예술창조재단은 아트로 흘러넘치는 카나자와를 목표로 부담없이 예술문화를 즐길 수 기회를 제공하고 있다.

○ 연혁

- 1993년11월8일 재단법인 카나자와시 공공 홀 운영 재단으로서 설립
- 2000년4월 재단법인 카나자와 우타쓰야마(卯辰山) 공예공방과 통합하여 재단법인 카나자와시 문화창조 재단이라고 개칭
- 2003년 4월 재단법인 카나자와 예술창조재단이라고 개칭
- 2011년 4월 공익재단법인 카나자와 예술창조재단으로 이행

○ 조직도



카나자와예술창조재단 조직도
(출처: 카나자와예술창조재단 홈페이지)

나가노(長野)현 이이다(飯田)시 - 도시재생 추진배경 및 주요전략 -

□ 도시재생 시책 추진배경

이이다시는 나가노현 남단의 이나타니(伊那谷)에 위치한 약 인구10만 5천명(2011년8월 기준)의 도시로, 텐류우(天竜)강 오른쪽 강변의 하안단구 위로부터 열려 있어 중심시가지는 「언덕 위」라 불리운다. 도시의 역사는 비교적 오래되어 전국(戰國)시대에는 이이다성이 지어져 성곽 도시가 형성되었고, 에도시대가 되면서 미카와(三河)와 신슈(信州)를 연결하는 산슈가도(三州街道:미카와와 신슈를 연결하는 가도)의 숙박지로서 발전하여 꽤 활기 넘치는 지역이었다. 또한 낄실(生糸), 수인(水引:이삭여뀌), 목재 등의 지방특색산업도 번창하여 이이다시는 예전에는 신슈, 현재에도 이이다시모이나(飯田下伊那) 광역권(1시 3정 14촌)의 중심도시가 되었다.

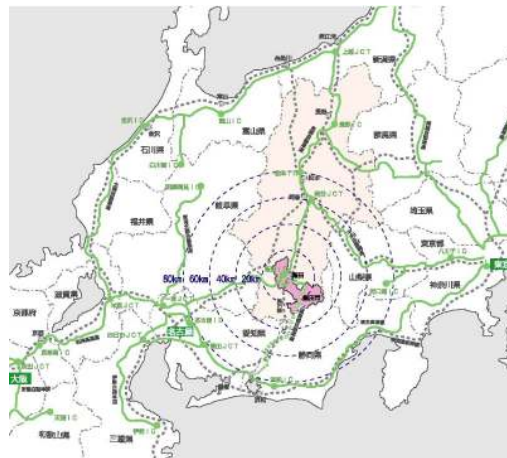
이이다시는 이전에는 신슈의 작은 교토로 불릴 만큼 마을의 구분이 격자모양으로 갖추어져 있었고, 1947년의 대화재로 시가지의 4분 3이 연소되어, 일부 지역은 간신히 피해를 모면했지만, 역사를 계승하는 많은 가로경관이나 건조물, 장식한 수레 등이 소실되었다. 이 대화재의 복구과정에서 중학생들의 제안·실시·관리에 의해 사과가로수가 탄생하였다. 현재 이이다시의 상징이 되고 있는 사과가로수는 2개의 방화도로 중 한 곳(폭 30m)에 조성되어졌다.

이후 이이다시 중심시가지는 시의 성장과 더불어 상업이 발전했지만 1980년대 이후 모टर제이션의 직접적 영향으로 쇠퇴하기 시작했다. 특히 「언덕 위」의 공동화가 심각하여, 중심시가지 인구는 1990년부터 2005년에 걸쳐 대부분의 지역에서 20~30% 감소하였고, 현재(2005년)는 1960년 절정 때의 약 절반정도가 되었다. 또한 고령화율도 30%를 상회하였으며, 「언덕 위」는 지형상 주위로부터 분리되어 있기 때문에 공동화는 한층 더 심해졌다.

쇠퇴의 큰 원인으로는 1974년 중앙도로 이이다IC의 개통, 이에 동반한 바이패스 도로의 정비(중심시가지의 외주를 북서에서 남쪽으로 빠진다), 그리고 교외지역에의 대형점 및 사업소의 이전을 들 수 있다. 「언덕 위」가 토지의 협소함으로 지가상승이 컸던 점, 이로 인해 농지의 임대아파트 전용이나 교외주택지 확대가 진행된 것도 한 원인이라 할 수 있다. 그러나 시가지의 양상이 급변한 주요 원인은 역시 모टर제이션이었다. 자동차통행의 급증으로 인해 사과가로수도 시민들이 안심하고 걸을 수 있는 공간이 아니었고 지역을 분단하는 문제도 발생하였

다.

이러한 상황 속에 도시재생은 사과가로수의 재생없는 있을 수 없다는 의식이 시민사이에 팽배해 있던 중 시가 시민중심의 워크숍 제언을 받아들여 사과가로수를 공원공간으로 재정비하였다. 또한, 1998년 시민의 힘으로 「주식회사 이이다마치즈くり컴퍼니(飯田市まちづくりカンパニー)」(통칭 「마치컴」)가 설립되어 동 회사와 시 등의 협동에 의해 시가지재개발사업, 사과가로수에 인접한 집객시설의 정비·운영, 빈점포 대책의 실시 등을 전개하고 있다. 한편 시와 시민의 협동으로 행해져 온 대규모 「인형극축제」가 이이다시의 지명도를 높이고 있다. 이 축제 이외에도 인형에 의한 활기 창출을 도모하고 있다.



이이다시의 위치
(출처: 이이다시 중심시가지활성화기본계획 pp.1)

○ 이이다시의 중심시가지의 과제

- 시가지의 거주인구가 격감과 더불어 저출산·고령화의 문제
- 인구감소에 연동하여, 커뮤니티·문화 계승력의 약화
- 고령의 상점주의 증가로 방문객을 위한 새로운 투자 의욕의 쇠퇴
- 상가내 빈점포의 증가로 인한, 거리의 매력 감퇴
- 현외(県外) 자본의 교외대형점포의 입점에 따른 상가의 판매력 저하
- 마이카(my car) 사회에 대응하여 교외 점포와 같은 대형(무료) 주차장시설 미비
- 개개의 소유면적이 작아, 토지의 유효 활용에 있어 선택사항이 제한적임
- 많은 시가지 주택이나 점포의 노후화의 진행에 대응한 개별적 재생 한계
- 지가의 급격한 가격하락폭, 약해진 담보력의 문제
- 교외지역과 비교하여 지가의 하락에 대비한 고정자산세 등의 부담이 큼

□ 도시재생 주요전략

• 구 중심시가지활성화기본계획(1999년)

1999년에 책정된 (구)이이다시 중심시가지활성화기본계획은 다음 5가지의 목표로 하였다.

- 다양화·고도화하는 소비·문화 요구에 대응한 도시서비스 기능의 충실·정비
 - 전문성이 높은 고차적이면서 다양한 상업·문화·오락 기능을 충실히 수행하면서 동시에 중심시가지의 시민을 위한 종합적인 생활지원거점으로서 일상생활에 대응한 상업기능이나 소비서비스를 강화
- 생활 장소로서 중심시가지의 정주환경 정비
 - 재개발에 의한 주택공급, 생활환경 시설의 정비, 방법·방재 체제의 구축, 생활지원 서비스의 충실 등 다양한 정주촉진 시책의 전개에 의해 중심시가지의 정주인구의 유지 및 증진
- 보행자우선의 교통체계의 확립과 교통관련 시설의 정비
 - 중심시가지를 보행자중심의 교통체계로 재편

○ 지역의 개성을 살린 우수한 도시경관의 형성

- 역사문화자원을 보전·활용하여 이이다 다운 지역풍경의 정비와 네트워크화 도모

○ 윤택한 도시경관의 형성

- 단차가 있는 지형의 녹지화, 공원·신사 등 기존의 녹지를 보전함과 동시에 도로 등의 공공공간 및 민간부지를 적극적으로 녹화화 추진

• 구 중심시가지활성화기본계획의 평가

구 기본계획에 대해서 시가지 정비 및 상업 등의 활성화에 있어 각각의 과제를 정리하고 5개의 방침을 정해 장래상을 작성하여 구체적인 29개 사업을 통해 기본계획의 시나리오를 작성했다. 29개 사업 중, 미실시의 것은 6개 사업으로, 약 8할의 달성 상황이라고 할 수 있다.

○ 미실시의 6개 사업에 대한 이유

- 추오공원정비사업: 정비에 대한 여러 조정이 진행되지 않았기 때문
- 사과가로수변 가로경관형성사업: 연도 토지소유자나 민간사업자 등과의 협의가 진행되지 않았기 때문
- 자원봉사지원센터정비사업: 육아지원이나 고령자생활지원 등을 우선했기 때문
- 중앙대로 아케이드정비사업, 긴자거리 아케이드 개수사업: 관계자의 합의형성이 진행되지 않았기 때문에, 긴자거리에 대해서는 일부 개수 예정
- 커뮤니케이션 네트워크사업: 인터넷의 보급 등에 체제의 필요가 없어졌기 때문



이이다시 중심시가지의 위치

구 기본계획에 기재된 사업(마치즈くり 프로젝트)의 달성상황

중심시가지의 정비과제		중심시가지활성화에 관한 기본방침	장래상	중심시가지의 마치즈くり프로젝트	
시가지 정비에 관한 과제	①기반시설의 정비 ②주환경의 정비 ③도시환경의 정비 ④도시기능의 충 실정비	①다양화·고도화하 는 소비·문화 요 구에 대응한 도시 서비스 기능의 충 실·정비 ②생활 장소로서 중 심시가지의 정주 환경 정비	▶4개의 존 ·중심상업·업무 ·근린상업 ·역사문화 ·공공·공익시설 ▶3개의 거점 ·역전광장교통 ·교남시민서비스/생활 ·역사·문화	시가지 정비 개선을 위한 사업	〈기반시설관련〉 8개 사업 〈주환경관련〉 2개 사업 〈도시환경관련〉 2개 사업 〈도시기능관련〉 3개 사업
상업 등의 활성화 에 관한 과제	⑤상업시설의 정 비와 소비서비스 의 충실 ⑥상업기반시설 의 정비 ⑦집객소프트의 충실과 지역운 영관리시스템 의 강화	③보행자우선의 교통 체계의 확립과 교통 관련 시설의 정비 ④지역의 개성을 살 린 우수한 도시경 의 형성 ⑤유택한 도시경관의 형성	▶3개의 축 ·활기 ·만남 ·휴식 ▶4개의 방침 ·교통체계 ·보행자네트워크 ·주차장 ·공공운송기관	상업 등의 활성화를 위한 사업	〈상업시설관련〉 6개 사업 〈상업기반시설관련〉 4개 사업 〈소프트시책관련〉 4개 사업

구 기본계획에 기재된 사업(마치즈くり 프로젝트)의 달성상황

구분	실시완료 또는 실시중, 일부 실시 (23개 사업 : 79.3%)	미 실시 (6개 사업 : 20.7%)
기반시설관련	<ul style="list-style-type: none"> • 오기마치(扇町)공원정비사업 (주차장만 정비) • 가로수길 커뮤니티도로화 • 웰리티로드사업 • 뒤경계선(裏界線)정비사업 • 도로베리어프리화사업 • 주차장정비사업 • 시가지 순환버스운행의 강화 	<ul style="list-style-type: none"> • 중앙공원정비사업
주환경관련	<ul style="list-style-type: none"> • 도시형주택건설사업 • 노인그룹홈정비사업 	
도시환경관련	<ul style="list-style-type: none"> • 창고(蔵)활용사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 사과가로수연도 가로경관형성사업
도시기능관련	<ul style="list-style-type: none"> • 지역교류센터정비사업 • 지역인형극센터(카와모토인형미술관) 정비사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 자원봉사지원센터정비사업
상업시설관련	<ul style="list-style-type: none"> • 하시미나미(橋南) 제1지구 시가지재개발사업 • 하시미나미(橋南) 제2지구 시가지재개발사업 • 긴자3정목 동지구 우량건물등정비사업 • 빈점포 활용사업 • 바시키타(橋北)지구 역사적건조물등 활용사업 • 지장산품 전시·판매사업 	
사업기반시설 관련	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주차장 이용시스템사업 • 안내표지정비사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 중앙대로 아케이드정비사업 • 긴자거리 아케이드개수사업
소프트시책 관련	<ul style="list-style-type: none"> • 실버출장 서비스사업 • 중심시가지활성화 이벤트사업 • 마치즈くり회사의 사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 커뮤니케이션 네트워크사업

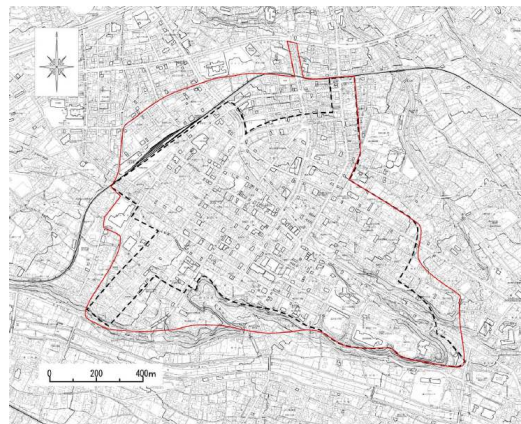
• 신 중심시가지활성화기본계획(2008년)

2008년 7월 (신)이이다시 중심시가지활성화기본계획의 주요 내용은 다음과 같다.

- 지향하는 도시상
 - 계속 살고 싶은 지역 살아бок 싶은 지역 이이다시
 - 사람도 자연도 빛나고 문화경제자립 도시
 - 기본이념
 - 도시를 경영한다-재생에의 매니지먼트
 - 기본적 방침
- ① 지역고유의 가치 창조에 의해 품격있는 마치즈쿠리를 추진한다
- 지금까지의 역사 안에서 길러진 선인들의 지역에 대한 구상과 잠재적 가치를 발굴·인식·계승하여, 품격있는 마치즈쿠리를 추진한다. 특히 중심시가지가 환경을 배려한 도시의 실현에 맞추어 지역 전체를 선도해 나가는 것은, 일찌기 교역이나 교류가 활발히 행해져 경제적으로도 문화적으로도 지역을 선도해 온 것을 현대에 재생해 나가는 것에 연결되는 것이며, 시민의 마치즈쿠리에 대한 기운을 높여 이이다시로서의 일체감을 창출하는 것과 동시에, 중심시가지의 구심력이나 중심성을 높이는 것이다.
- ② 복합적 시점에서의 사업실시에 의해 사회요구에 대응한 지역을 형성한다
- 활기조성이나 생활의 시점으로부터 기능의 복합화, 또한 사업주체나 자금·지혜의 복합적 전개에 의한 공공·공익 시설 등을 시작으로 하는 기능의 충실을 전략적으로 실시함으로써, 다양하고 고도화한 소비·문화요구, 교류기능, 생활자지원 서비스, 커뮤니티형성의 요구 등 다양한 사회 요구에 대응한 지역을 형성한다.
- ③ 새로운 시민의 힘을 집약집중화에 의해 다양한 주제에 의한 지속 가능한 마치즈쿠리를 전개한다
- 사과가로수, 뒤경계선, 시가지재개발사업 등, 대화재이래의 마치즈쿠리 중, 시민이나 민간사업자에 축적된 「지혜」, 「경영력」, 「자금력」 그리고 차

세대를 창조하는 「이노베이션(innovation)」을 마치즈쿠리에 살릴 수 있도록, 그 힘을 집약·집중화시킴과 동시에, 다양한 담당자나 리더를 양육함으로써 그 힘을 계승하여 지속적으로 발전해 가는 마치즈쿠리를 전개한다.

- ④ 접근양호한 도시교통 기반정비에 의해 「방문하기 쉬운 지역」, 「이동하기 쉬운 지역」을 실현한다
- 지역의 기반정비의 근간으로 주차장과 도로망, 교통기관을 일체적으로 파악한 교통체계의 정비를 추진하여, 기능성이나 매력의 풍부한 교류가 활발히 행해지는 「방문하기 쉬운 도시」, 「이동하기 쉬운 도시」를 실현한다.
- ⑤ 사람의 생활에 있던 효율보다 기능재편에 의해 안심되고 안전한 거리를 창조한다
- 지역내 거주자의 새로운 추진을 위해 건강·의료·복지의 생활의 시점으로부터 한 「사람」을 단위로 하는 기능재편을 추진하여, 건강하고 안심하고 살 수 있는 구조를 시민·행정이 협동으로 축적하여 매력 넘치는 지역을 창조한다.



이이다시 중심시가지의 구역도
 빨간색: 계획구역(약151ha),
 점선: 구 계획구역(약100ha)
 출처: 신 이이다시 중심시가지활성화기본계획(2007)

□ 공공공간관련 정비사업 및 활용사례

- 사과가로수의 공원정비

이이다시에서는 대화재이후 1953년부터 사과가로수가 정비되었다. 이는 이이다히가시 (飯田東)중학교 학생들의 제안에 의해 조성된 것으로, 정비 및 관리도 학생들에 의해 실시 되어 왔다. 그러나 모터라제이션이 진행되는 가운데, 쇼와(昭和)시대의 끝무렵부터 헤세이(平 成)에 걸쳐 사과가로수에 대한 차와 보행자의 공존의 문제가 대두되었고, 같은 시기에 중심시가지 쇠퇴가 심각해져 사과가로수에 의한 지역의 분단도 문제시되었다. 그리고 사과가로수에 대한 논의를 제외하고서는 이이다시의 중심시가지 장래상을 도모할 수 없다는 의견이 팽배한 상태였다.

이런 문제의식을 지닌 중심시가지활성화위원회와 청년회의소의 요청으로 이이다히가시 중학교를 중심으로 한 15개 단체와 전문가로 구성되는 「사과가로수 포럼」이 1991년에 결성되었다. 그리고 다양한 검토회 및 워크숍을 통해 사과가로수의 본연의 모습에 대해 검토한 결과, 1993년에 자동차교통을 억제하여 사과가로수를 보행자우선의 공원공간으로 하는 정비안이 결정되어 1999년에 공원형 도로로 재정비하게 되었다.

사과가로수는 길이 350m, 폭 30m로, 종래 4차선(편도 2차선)의 도로였으나 자동차 교통량이 심해 중앙분리대에 설치되어던 사과나무의 손질도 용이하지 않은 상태가 되어 있었다. 이를 위 경위대로 보행자우선의 공간으로서 정비하게 되었다. 정비내용은 차도를 편도 1차선으로 축소하고 중앙에 폭넓은 공원과 같은 공공공간을 마련하는 것이다. 중앙부분에는 사과가로수에 맞추어 그외 수목이나 수로, 광장을 배치함과 동시에 차도는 줄여 자동차가 자연히 감속하도록 유도하였다. 공사는 이이다시가 실시(1996년 착공 1999년 완성, 정비비용 약8억엔), 관리는 이이다히가시 중학교의 학생들이 실시하고 있다.

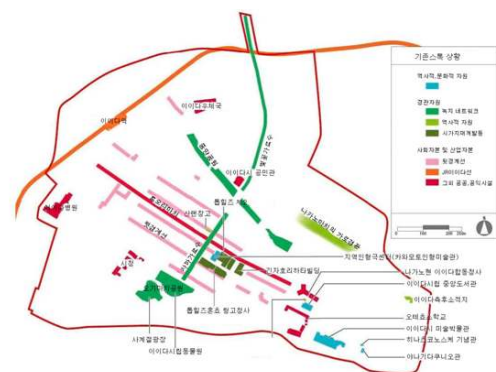
사과가로수가 정비된 후부터 그 활용 프로젝트로서 「이이다시 사과가로수 활용 프로젝트」 주최에 의해 「사과가로수 모닝워크」(매월 일요일의 아침)가 개최되고 있으며 매회 많은 시민이 참가하고 있다. 「이이다시 사과가로수 활용프로젝트」는 시의 요청으로 가로수에 접한 토오리마치(通り町), 추오토오리(中央通り) 등의 자치회임원, 공모에 응한 시민들이 참가하고 있는 조직이다(연락처: 이다시 산업진흥 지원실마를 만들기 추진계). 시민참가 활동은 워킹코스의 개발이나 이야기꾼의 육성으로 발전되고 있다.



사과가로수의 정비



톱힐즈혼초, 사과가로수, 삼랜창고의 위치도 (자료: 삼랜창고 팸플렛 가공)



중심시가지내 주요정비사업
(출처: 신 중심시가지활성화기본계획 중 기존스톡)



사과가로수길
(출처:飯田りんご並木ホームページ)

□ 공공건축·공공시설관련 정비사업 및 활용사례

- 이이다시 하시미나미(橋南) 제1지구 시가지재개발사업 「툽힐즈혼쵸」
 - 2·3층을 시가 취득하여 시청기능의 일부와 교류공간 등의 공익시설로 활용

토지의 크기가 한정되어 있는 「언덕 위」는 대화재 후 협소한 가옥이 밀집한 형태로 건설되어 점차 거주지로서의 매력을 잃어 갔다. 이것이 주택지의 외연화를 한층 재촉하는 원인이 되어 중심시가지의 공동화를 더욱 가속화하였다. 이러한 상황에서 중심시가지의 공동화를 막기 위해 거주환경의 개선이 요구되어 집에 따라 재개발사업으로 새로운 주택을 도입할 필요가 있다는 의식이 높아졌다. 또한 커뮤니티시설이나 상업 핵시설의 정비도 요구되고 있었다.

시가지재개발사업이 구상되었다. 이는 「이이다시 하시미나미 제1지구 시가지재개발사업」으로 구체화되어 이러한 배경하에 1993년에 사과가로수의 인접 토지(혼쵸1정목 및 긴자4정목)에서 이이다마치즈쿠리회사가 이 사업추진을 목적으로 설립되었다. 동 사업은 권리자 11명에 의한 조합시행 사업으로 2000년 3월에 착공, 2001년 7월에 완성하였다. 구상으로부터 8년에 걸쳐 복합빌딩인 「툽 힐즈 혼쵸」가 완성되었으며, 이 회사는 보류면적을 취득하여 분양·임대를 실시함과 동시에 빌딩 전체의 관리 운영을 담당하고 있다.

이 사업의 개요는 다음과 같다.

구 분	내 용
총사업비	· 약 33억엔
사업구역면적	· 약 0.4ha
건물부지면적	· 약 3,070m ²
건물건축면적	· 약 2,600 m ²
건물연면적	· 약 14,010 m ²
건물구조	· 철골콘크리트조
건물층수	· 지상 10층, 지하 1층
주요용도	· 점포, 공익시설, 주택, 주차장
층별구성	· 1층 점포 · 2·3층 공공시설, 업무 등 · 4~10층 분양 「뷔스타파레스2001」 · 입체주차장(5층, 수용대수 121대)

상업시설은 1층에 현지 슈퍼마켓이 입주하여 생선, 식품품·일용잡화를 판매하고 있고, 그외 1층은 생화점, 차집, 간호용품숍이 입주하고 있다. 점포이용자는 인접하는 시영주차장(80대)을 1시간 무료로 이용가능하다.

2·3층의 『이이다시 사과청사』는 시가 보류면적을 취득하여 시청기능의 일부(주민표·세 증명 등의 교부창구, 복지과, 아동과, 간호고령과, 남녀공동참획과)를 이전하였다. 2층은 행정 창구 층이지만, 그 외 「시민살롱」과 3층까지 보이드의 오픈스페이스가 있어 시민·교교생 등 학생이 자유롭게 사용할 수 있는 교류공간이 되고 있다. 3층은 지역 교류시설 층으로 회의실, 유아살롱, 시민살롱, Hello Work가 있다. 이용시간은 교류공간 및 회의실이 8시30분~22시, 증명 등의 창구사무가 평일 8:30~19:00, 토요일 10:30~19:00(휴일휴업)으로 이용자는 월평균 1700명정도 된다.

주택은 평면 1LDK 1호, 2LDK 11호, 3LDK 20호, 4LDK 9호, 5LDK 1호(타입 14종류) 합계 42호이고, 모두 분양이다. 권리자가 입주하는 주택(7호)을 제외한 35호는 회사가 분양하여 당일 완매하였다. 입주자는 일단 교외에 나갔다가 돌아온 사람이거나 이이다시외 지역에서 U턴자 등도 있다. 지역주민 80%, 그외 도시권 20%의 비율이다.

톱힐즈혼초의 주택분양으로 정주민구는 약100명 증가하였다. 대부분의 지역에서 20~30% 감소(1990~2005년)하는 가운데, 톱힐즈혼초가 있는 지역에서는 인구 0.8%증가하였다.

또한 보행자수는 하시미나미(橋南) 제1지구 시가지재개발사업에 의해 혼초1정목의 보행자수가 2002~2004년의 3년간의 추이를 보면, 2003년에 역전에 이어 두 번째로 높게 측정되었다. 더불어 재개발지구 인접의 치구마치(知久町)1정목 상점가도 증가하고 있다.

주차장 이용대수를 보면 혼초(本町)시영주차장은 재개발 전 수용대수 100대, 연간 이용대수 55,600대(1998년)이었으나, 재개발 후 수용대수 80대, 연간 이용대수 171,269대(2005년도)로 증가하고 있다.

톱힐즈혼초의 공공공간의 이용자수(복지사무소 제외)는 2002년도 29,374명, 2003년도 40,011명, 2005년 49,615명으로 증가하고 있다.



톱힐즈혼초 외관정경
(출처:이이다마치즈쿠리컴퍼니 홈페이지)



교류공간



툼힐즈혼초 외관

정비하였다. 톼힐즈혼초에서 근접한 곳에 위치하고 있으며, 관리 운영을 마치즈쿠리회사가 담당하고 있다.



교류공간 산란참고



교류공간 산란참고와 라이브이벤트



툼힐즈혼초 층구성
(출처:이이다시 홈페이지)

- 산란참고(三連蔵)→이이다시가 취득하여 교류·커뮤니티시설로 활용

사과가로우 연도에는 대화재를 피하여 남은 나마코(なまこ)벽(토장 등의 벽바르기의 양식의 하나)의 삼랜참고가 있다. 이 역사적 자산을 이이다시가 취득, 수복 정비하여 2000년에 관광객 및 현지 주민용의 교류·커뮤니티 시설로 오픈하였다. 시설은 지방토산물 전시직매소(1번 창고 1층), 사과가로우 자료관(1번 창고 2층), 시민갤러리(2번창고), 차·토산술(3번 창고 1층), 집회실(3번 창고 2층)으로 되어 있다. 또한 레스토랑과 공중 화장실을 증축하고 창고와 레스토랑에 둘러싸인 공간을 오픈 카페로

- 하시미나미 제2지구 재개발사업 「툼힐즈제2」

툼힐즈혼초의 북측인접지(토오리마치1정목)에 현재 「하시미나미 제2지구 시가지재개발사업(조합시행)」으로, 이 사업은 제1지구와 제휴하며 계속 살고 싶은 거주지의 제안, 개성 넘치는 점포 만들기, 이이다의 자량과 문화의 양성, 모두가 모이는 교류의 장소 만들기(지역교류센터)를 목표로 활기를 되찾는 것을 목적으로 하고 있다.

사업개요는 다음과 같다.

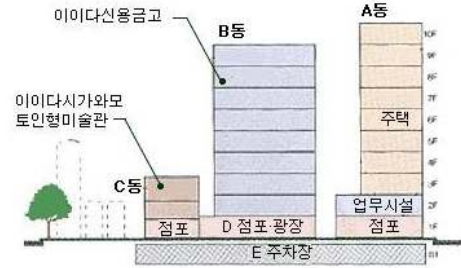
구 분	내 용
총사업비	약 33억엔
사업구역면적	약 6,000m ²
건물부지면적	약 4,150m ²
건물건축면적	약 3,120m ²
건물연면적	약 14,510m ²
건물구조	철골콘크리트조
건물층수	지상 10층, 지하 1층
주요용도	주택, 업무, 점포, 지역교류센터, 미술관, 주차장
시설구성	A~D의 4동으로 구성
사업시행기간	2004년 3월~2006년 8월



하시미나미 제2지구 재개발빌딩 외관



주변시설구성



하시미나미 제2지구 재개발빌딩 구성
(출처:이이다마치즈쿠리컴퍼니 홈페이지)

사업은 2006년 여름에 완성하였고, 용도는 현지금융기관, 지역인형극센터, 점포·업무·분양주택(29호), 점포·교류 공간 및 지하주차장이다. 본 사업 2006년 5월에 도시재생특별조치법에 근거한 민간도시재생 정비사업계획으로 인정받았다. 이하, 관련내용이다.

- 사업에 있어 정비된 공공시설 등: 광장내공지, 보행자공지, 옥상광장, 주차장, 주류장
- 출자회사 등: 특정목적회사IMC제2
- 민간도시재생기구의 출자년월: 2007년2월28일
- 출자액: 2500만엔
- 출자형태: 우선출자증권의 취득

시설구성의 상세는 아래와 같다.

- A·C동 1층, D동은 상업공간.
- A동의 3~10층은 분양맨션.
- B동은 지역의 금융기관인 이이다신용금고본점.
- B동의 지하는 주차공간. 이이다신용금고와 맨션거주자전용공간외에 이이다신용금고이용자의 유료주차장으로 사용되고 있음. 요금은 30분무료임.
- C동1층에는 이이다관광협회의 지역내 정보센터 있음.
- C동의 2~3층은 이이다시가와모토인형미술관
- D동의 이벤트광장 혼마치플라자에서는 시민의 다양한 이벤트가 열리고 있음.



지역정보센터 (C동 1층)



이벤트광장 혼마치플라자 (D동)



이이다시가와모토인형미술관 (C동 2~3층)



이벤트광장 혼마치플라자 (D동)

• 호리하타(堀端)지구 우량건축물등정비사업

하시미나미 제1지구, 제2지구에 인접하는 지구로 「호리하타지구 우량건축물등정비사업」으로 공동재건축 사업이 검토되어 2004년에 실시설계를 하였다. 점포, 커뮤니티시설, 케어주택, 주차장이 정비될 예정이다. 이 사업을 통해 고령자가 정신적·경제적으로 안심할 수 있는 환경을 생활전반에 실현가능하도록 하는 것을 목표로 하고 있다.

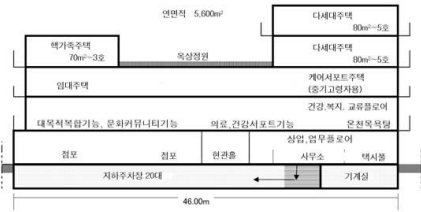
사업개요는 다음과 같다.

－ 건물연면적: 약 5,600m²

－ 건물층수 : 지상 5층, 지하 1층

－ 주요용도 : 주택, 점포, 업무, 건강·교류기능, 주차장

점포와 업무는 1층에 배치한다(마치즈쿠리회사가 취득하여 임대). 2층은 의료·건강서포트 기능, 다목적 복합 기능·문화 커뮤니티기능, 온천 목욕탕을 배치하고, 3층은 임대주택(케어 서포트 주택)으로 하였다. 2층 3층은 마치즈쿠리회사가 취득, 운영한다. 4층, 5층은 분양주택으로 권리자주택 외를 마치즈쿠리회사가 취득하여 분양한다(다세대 주택, 핵가족 주택). 지하는 마치즈쿠리회사가 취득하여 유료주차장을 운영한다.



호리타타자구의 빌딩 층별구성

- 케어가 가능한 고령자공동주택 「어시스트 홈 링고」 (이이다마치즈크리회사)

마치즈크리회사는 고령자소유의 유효토지를 매입하여 의료나 복지서비스를 받는 고령자용 공동주택 「어시스트 홈 링고」를 2002년에 건설하였다. 특별양호 노인홈과 케어하우스의 중간적인 기능을 갖는 주택으로, 병원에 입원하지 않아도 좋은 정도로 가벼운 간호를 필요로 하는 고령자만을 대상으로 입주하고 있다. 호수는 6호로, 운영은 사회복지법인에 위탁하고 있다.



어시스트 홈 링고
출처: 이이다 마치즈크리컴퍼니 홈페이지

□ 그 외 정비사업 및 활용사례

- 세입자 빌딩(MACHIKAN2002)의 건설

마치즈크리회사는 토틸즈촌초에 인접한 「치쿠마치(知久町)상점가」의 빈 점포 토지(약50평)를 매입하여 2층 건물의 빌딩(명칭: MACHIKAN2002)을 정비하였다(2003년 오픈). 입주하기 쉽게 소구획(한 부스당 3~15평)으로 구성하고, 세입자 유치는 현지의 신규개업자를 주체로 하고 있다(홈페이지 등 공표). 7개점포 중 5점포가 신규창업자로, 업종은 일본소품(和物), 관제리숍, 소바가게 등이다. 이 빌딩의 오픈으로 창업상당이 증가하였고, 더하여 토틸즈촌초에서 치쿠마치상점가로의 회유성이 높아지고 있다.



MACHIKAN2002



치쿠마치(知久町)상점가 경관

인형에 의한 지역활성화

이다시에는 쿠로다(黒田)인형, 이마다(今田)인형의 상연이라는 전통적인 행사가 있다. 더불어 300년의 역사를 가지는 전통 일본고유의 인형극이다. 쿠로다인형은 매년4월에 시모쿠로다스(下黒田諏訪)신사의 봄축제에서 봉납으로 상연된다. 이마다인형은 매년 10월 오미야하치만구(大宮八幡宮)제전에서 봉납으로 상연된다.

1999년부터는 시민과 인형극인이 함께 만드는 인형극의 제전으로서 「인형극 축제」가 매년 8월 개최되고, 회장수 100곳, 관객수 35,000명의 대규모 축제이다. 회장은 사과가로수나 링고(りんご)대로에 인접한 상점가도 포함되어 있으며, 그곳에서는 가두행진도 행해진다. 「이이다 인형극축제 실행위원회」의 시민스텝 2,000명이 축제를 지원하고 있다.

상설의 이이다 인형극장에서는 연중 인형극을 연기할 수 있다. 이이다 인형극장은 1988년 여름, 인형극카니발 10주년을 기념해 오픈한 곳으로, 전국에서 4번째 공립 인형극장이다. 「이이다 인형극축제」의 본부가 있는 이이다문화회관에 입점하여 8월 인형극축제 외에도 연간 인형극 등의 공연을 실시하고 있다.

인형관련 그외 시설에는 1840년에 지어진 쿠로다인형무대가 있으며, 국가지정중요유형 민속문화재로 지정된 곳이다. 1999년 쿠로다인형의 연습장·이나타나시작(伊那谷四郎)의 연수시설로서 「쿠로다 일본고유의 인형극 전승관」도 건설되었다. 또한 「타케다선지조(竹田扇之助) 기념 국제 꼭두각시놀음 인형관」이 있고, 일본의 전통 꼭두각시놀음 「다케다인형좌」의 인형을 중심으로 타케다선지조씨가 전세계로부터 모은 인형컬렉션을 수장, 전시하고 있다.



인형극 마치즈くり개념도

— 재생사업 추진방식 —

□ 중심시가지 활성화의 제1단계 : 대화재로부터의 부흥과 마을만들기의 원점

태평양전쟁 직후 1957년(쇼와 22년), 지역의 한곳에서 발생한 불이 중심시가지의 약7할을 연소하였다. 이 대화재의 부흥에 대해 이이다시는 화재 부흥 도시계획사업에 의해 구획정리를 실시하는 것과 동시에, 시민과의 협동에 의해서 "뒤경계선"이나 "사과가로수"의 정비를 실시하였다. "뒤경계선"은 주민이 소유하는 토지를 각각 제공하여, 건물과 건물의 사이에 정비한 폭 2미터의 방재용 통로로, 현재도 그 대부분이 유지되고 있다. 또한 지역의 중앙을 관통하는 도로의 중앙분리대에 현지의 중학생이 아름다운 지역의 부흥을 소망하며 사과나무를 식수하고, 대대로 중학생이 길러 시민의 협력에 의해 "사과가로수"가 형성되고 있다. "뒤경계선"이나 "사과가로수"의 정비는 개방된 장소를 시민의 손으로 유지·관리해 나가는 마치즈くり의 원점이 되고 있다.

□ 중심시가지 활성화의 제2단계 : 협동에 의한 지역 내 거주·복합기능 거점만들기

이다시의 중심시가지는 상업·도시복리·교통·공공서비스·거주 등 많은 도시기능이 집약된, 이이다 시모이나

(¹/₄伊²)의 정치·경제·문화의 중심으로서의 역할을 이루어왔다. 1975년(쇼와 50년)에 중앙 자동차도가 개통하면서, 거기에 따라 이이다 인터체인지 주변의 도로정비가 진행되는 것과 동시에, 모터라제이션의 진전과 함께 연도예의 대형점 출점으로 인해, 중심시가지의 소매상업은 그 활력을 잃게 되었다. 게다가 중심시가지에 입지하고 있던 대형상업시설이 주차장 부족 등의 이유로부터 1995년에 철퇴하고 버블붕괴 이후의 불경기과 함께, 중심시가지의 쇠퇴가 가속화되었다. 또한 사업소나 병원, 고등학교의 교외 이전등에 의해 지역을 구성하고 있던 여러가지 기능이 분산됨으로 인구감소나 고령화가 진행되는 등 중심시가지는 공동화되게 되었다.

이런 배경하에 새로운 과제를 안은 중심시가지는 대화재 후 길러진 마치즈くり의 정신을 살려 그 과제에 임할 수 있도록 새로운 전개가 태동하게 된다.

1990년에 중심시가지활성화 구상으로서 사과가로수의 이익활용과 재개발사업 등의 제안을 기본으로, 1999년에 사과가로수가 공원형 도로로 정비되었다. 또한 1994년의 하시미나미지구 재개발준비조항 설립후, 2001년에는 점포·공익·주택·주차장의 복합시설인 하시미나미 제1지구 시가지재개발사업 「툼 힐즈 훈초」가 완성되었다.

2006년에는 하시미나미 제2지구 시가지재개발사업의 「툼 힐즈 제2」가 주택·점포·업무·공익의 복합시설로서 완성하였고 2007년에는 우량건축물등정비사업 「긴자호리바타빌딩」이 민간에 의한 공동건체사업으로서 고령자 커뮤니티시설과 고령자전용 임대주택·분양주택·점포·업무의 복합빌딩으로서 완성되어 관민협동에 의한 지역내 거주, 복합기능 거점 만들기가 진행되어 왔다.

이러한 사업실시는 시가지에 있어서의 민간의 맨션건설이나 점포의 출점·리뉴얼 등을 유발하는 것과 동시에, 활성화의 기운은 일본식 과자탐방 등의 지역내 관광, 모

닝·워크, 사과가로수에서의 꽃심기, 중앙공원예의 비오톱 설치 등의 시민활동, 더하여 순환버스 「칭칭(チンチン) 버스」의 민간에 의한 시행 및 사과가로수 보행자천국의 실험으로 확대해 가고 있다.

그 외에 전선 지중화를 한 중앙대로 상가에서는 그 역할을 "상가=시민의 뜰"로서 "가덴즈"라고 하는 명칭으로, 플라워아치나 리사이클 스테이션(एको 하우스)의 설치, 지역 모두의 환경개선활동 등 환경예의 새로운 체제가 시작되었다고 할 수 있다.

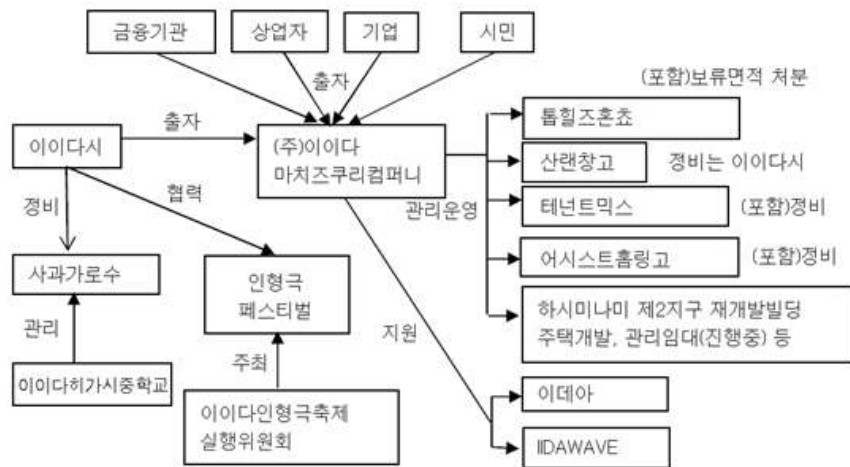
- 관련주체간 협력체계 및 협의방식 -

사과가로수의 하드정비는 이이다시가 실시하고, 관리하는 이이다히가시중학교가 담당하고 있다. 재개발사업을 중심으로 한 TMO활동은 1998년에 설립된 (주)이이다마치즈쿠리컴퍼니가 담당하고 있다. 인형극축제는 이이다시가 주최하고 「이이다 인형극축제 실행위원회」가 기획·실시하고 있다.

상되어 1998년에 시민 5인 출자에 의해 자본금 1천만엔으로 발족했지만, 이듬해 이이다시, 이이다상공회의소, 일본정책투자은행의 출자를 받아 증자하여 자본금 2억1200만엔이 되었다. 출자자는 이이다시(3천만엔), 이이다신용금고(2천만엔), 하치즈니은행(1천만엔), 나가노은행(1천만엔), 일본정책투자은행(2천만엔), 이이다상공회의소(5백만엔), 법인(주조, 식품, 케이블텔레비 등 현지유력기업 19사, 88백만엔), 개인(15인, 29백만엔)이다. 이이다시의 출자비율은 14.2%이다. 동사는 1999년에 TMO로서 인정되었다.

□ (주)이이다 마치즈쿠리컴퍼니

이 회사는 재개발사업을 담당하는 조직으로 1993년 구



이이다시 도시재생의 협력체계

<개요>

- 대표자: 대표사장 요시카와 마츠쿠니(吉川光國)

- 명 칭: 주식회사 이이다마치즈쿠리컴퍼니
- 소재지: 나가노현 나가노시 치구마치1초메10번지
- 설 립: 1998년8월3일
- 자본금: 2억1,200만엔



출자자 및 자본금

〈연혁〉

날 짜	내 용
1993년	재개발사업을 위한 마치즈쿠리회사설립 구상
1997년3월	이이다시 하시미나미 제1지구 시가지재개발사업 기본계획·기본설계 책정
1998년8월3일	주식회사 이이다마치즈쿠리컴퍼니 설립, 출자자 5명, 자본금액 1천만엔
1998년3월	이이다시 하시미나미 제1지구 시가지재개발사업 실시설계 책정
1999년1월28일	주식회사 이이다마치즈쿠리컴퍼니에 이이다시 출자 3천만엔
1999년3월	이이다시 중심시가지활성화기본계획(구상) 책정
1999년6월말	주식회사 이이다마치즈쿠리컴퍼니 출자 (일본개발은행 2천만엔, 시중금융기관·회의소) 합계 출자자 40명, 금액 2억1천2백만엔
1999년7월21일	TMO구상 제출
1999년8월3일	TMO구상 (중소소매상업고도화사업구상) 인정
2000년3월	이이다시 하시미나미 제1지구 시가지재개발사업 공사 착공
2001년7월	이이다시 하시미나미 제1지구 시가지재개발사업 공사 완료
2002년12월	MACHIKAN2002 완성
2004년1월	이이다시 하시미나미 제2지구 시가지재개발사업 공사 착공
2006년3월	호리타바지구 우향건축물동정비사업 공사 착공
2006년6월	이이다시 하시미나미 제1지구 시가지재개발사업 공사 완료
2007년10월	호리타바지구 우향건축물동정비사업 공사 완료

〈사업내용〉

- 부동산업: 톱힐즈혼초, 톱힐즈제2, 긴자호리바타빌딩, MACHIKAN2002, 산란창고의 점포와 업무층의 임대, 관리를 담당하고 있음
 - 건설: MACHIKAN2002, 어시스트홀링코
 - 주택판매: 톱힐즈혼초, 톱힐즈제2, 긴자호리바타빌딩의 주택분양을 수행
 - 테넌트임대·주차장임대: 톱힐즈혼초, 톱힐즈제2, 긴자호리바타빌딩, MACHIKAN2002의 테넌트 및 주차장 임대를 수행
 - 관리: 톱힐즈혼초, 톱힐즈제2, 긴자호리바타빌딩, MACHIKAN2002, 산란창고의 건물관리를 수행
- 문화·복지사업: 「언덕위」 중심시가지에서 활동하는 NPO법인 및 시민그룹의 문화활성, 복지사업소의 지원을 통해 지역의 재생에 협력하고 있다.

- 이이다 언덕의 지역다운 정보 「마이카」: 「언덕 마을(언덕위)」의 정보발신을 수행하는 웹사이트
- 「언덕위」 통신 마이가미(Free Paper): 정보 「마이카」의 내용을 발간
- 특정비영리활동법인 이이다응원NET 이데아활동지원: 「인재육성, 마치즈쿠리, 지역만들기」를 목표로, 창업·독립개업을 준비하는 사람 등을 지원하기 위해 2002년에 설립한 NPO법인
- IIDA WAVE활동지원: 이이다 지역을 좀더 즐기기 위한 발상에서 설립한 시민그룹
- 테라스 호리바타: 주식회사 나미키가 운영하는 케어가 가능한 고령자용 임대주택
- 호리바타 DAY Service Center: 일일 서비스와 건강과 복지에 관한 서비스 창구
- 조사·연구사업: 「언덕위」 중심시가지의 조사 및 연구를 수행하고 있다. 또한 중심시가지활성화책의

정보발언을 위한 심포지엄도 개최하였다.

- 심포지엄: TMO마치즈库里심포지움(2005년 5월),
원기를 되돌리는 마치즈库里심포지움(2006년 5월)
- 조사: 중심시가지활성화에의 제언(2000년이후~)
- 그외 사업: 「언덕위」 중심시가지에 많은 방문객을
유치하기 위한 이벤트 개최 및, 시민그룹 등이 수행
하는 이벤트의 운영 등을 서포트하고 있다.
- 이벤트: 톱힐즈 이루미네이션사진콘테스트(2006년
12월), 뮤직웨이브 이이다 「The FINAL 2007」
(2007년7월), 축제(동년8월), 인터네셔널피아 마
켓(동년11월)등
- 테넌트지원: 오프닝이벤트(톱힐즈춘초, 톱힐즈제2,
긴자호리바타빌딩) 등

□ 이이다시 중심시가지활성화협회

- 이이다상공회의소 및 주식회사 이이다 마치즈库里
회사는 중심시가지의 활성화에 관한 법률 제15조
제1항의 규정에 따라 공동으로 중심시가지활성화협
의회를 설치한다.
- 목적: 이이다시가 수립하고 내각총리대신의 인정을
받은 이이다시 중심시가지활성화 기본계획 및 그
실시에 대해 협의의 필요에 따라 그 사업을 실시하
고 중심시가지활성화를 종합적이고 일체적인 추진
을 도모하는 것으로, 이이다시의 시민생활을 지원하
는 지역거주·건강·의료·복지의 증진, 지역자원으로서
의 스톡·역사·문화를 살려 환경 친화적인 지속 가능
한 도시만들기, 활력이 넘치는 경제의 역동성을 형
성하고 자립적 지속적인 발전에 기여하는 것을 목
적으로 함.
- 활동: 본 협회의 목적을 달성하기 위해, 이이다시

중심시가지활성화에 필요한 다음 활동을 실시한다.

- 이이다시 중심시가지활성화에 관한 종합적인 관리
에 관한 사항
- 이이다시가 만드는 기본계획 및 인증 기본계획 협
의 및 실시에 필요한 사항에 관하여 협의하고 의
견조정을 감안한 제언
- 이이다시 중심시가지활성화에 관한 사업의 종합
조정
- 이이다시 중심 시가지 활성화에 관한 구성원 상호
의견 및 정보 교환
- 이이다시 중심 시가지 활성화를위한 공부, 작업장
및 정보 교환
- 이이다시 중심 시가지 활성화에 기여하는 연구의
실시
- 그 외 협회의 취지에 따른 사업의 종합 조정, 기획
및 실시
- 이이다시 중심 시가지 활성화에 이바지하는 사업
계획 및 실시에 관한 사항
- 시가지정비사업, 도시복리사업, 지역내거주사업,
상업관광관련사업, 교통관련사업 등에 관한 협의,
기획 및 실시
- 그 외 중심 시가지 활성화에 기여하는 활동 협의,
기획 및 실시
- 구성원
 - 주식회사 이이다 마치즈库里컴퍼니
 - 이이다상공회의소
 - 이이다시

부록2. 나주시 도심재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용방안 세미나

1. 나주시세미나 개요
2. 나주시 도심재생을 위한 공공건축·공공공간 활용방안
3. 분석대상지 계획 및 예산관련 조사

1. 나주시 세미나 개요

□ 세미나 목적

- 도심재생 방향 및 도시재생모델 개발·적용을 위한 주요전략을 도출하기 위하여 나주시를 사례도시로 선정하여 전반적인 도시실태 현황 및 공공건축·공공공간 활용실태를 분석하고 그에 따른 해결방안을 제시하고자 함

□ 세미나 분석결과 활용방법

- 나주시의 공공건축 및 공공공간 활용을 통한 도시 재생 전략 수립
 - 나주시의 현황분석 자료를 바탕으로 광역적, 지역적 차원에서 도시재생의 기본방향을 제시하고, 이를 구현하기 위한 전략을 발굴함
 - 도심지역의 공공건축 및 공공공간의 문제점과 이를 활용할 수 있는 방안과 기법에 대한 검토와 대안 제시
 - 이를 위해 학계 및 실무전문가, 해당지자체 공무원, 지역대학 전문가 등으로 구성된 전문가 풀을 확보하고, 워크숍을 진행하여 도시재생 방향 검증 및 전략을 도출함
- 시사점 도출 및 도시재생 모델 개발에 적용방안 제시
 - 도시재생 전략을 종합하여 공통적으로 적용해야 할 도시재생 기법과 특수상황에 의한 도시재생 전략을 정리하여 시사점 도출

- 공공건축과 공공공간을 활용하여 도심지를 활성화 하는 도시재생 모델과 피드백을 통해 도시재생 모델을 검증하고 구체화함

□ 나주시 선정요인

- 나주시의 도시쇠퇴현황과 강력한 의지, 조선시대 전라권의 곡창지대를 관할하였던 역사적 잠재력, 도시구조의 컴팩트함 등이 선정하게 된 배경이 됨
- 그 외 나주시는 최근 도시과에서 도시재생과로 개편하였으며, 전반적인 재생계획을 가지고 있음

□ 나주시 도시실태현황조사 방법

- 전반적인 나주시의 실태파악을 위해 분석방법에서 제시되었던 ‘도시실태현황조사’ 틀과 같이 분류하여 분석하였음
 - 나주시 공간현황
 - 나주 역사유적조사 및 재해석
 - 나주읍성 형태분석
 - 영산포 가구의 형태분석
 - 나주시 산업구조파악 및 미래산업구조 예측
 - 나주시 하천과 영산강 유역 조사
 - 나주시 낙후지역 및 공동화 위험장소 파악
 - 나주시와 대도시의 관계

□ 추진경위

- 자문회의 4회, 현장답사 2회, 중간결과회의와 함께 AURI 연구진 회의를 수시로 진행하였으며, 3월부터 시작된 현황분석, 공공건축·공공공간 및 KLIS 데이터 수집, 공공건축 및 공공공간 분석 작업을 통하여 구체적인 활용방안을 도출하였음
- 도출한 결과물을 2011년 12월13일 나주시청 회의실에서 도시재생과를 포함한 경제건설국 소속 공무원, 지역대학 전문가 등이 참석한 자리에서 발표하였음
- 본 연구진의 세미나 진행과 동시에 한양대학교 도시공학과에서는 나주시를 대상으로 선정하여 도시설계스튜디오 수업을 진행하였으며, 나주시 현장답사와 함께 도시공간구조, 산업, 영산강 유역, 역사·문화자원 등 물리·사회·경제분야를 포함하는 종합적 분석을 통하여 문제점을 진단하고 학생들의 아이디어가 더해진 나주시 음성지역 재생을 위한 설계안을 도출하였음

2011 나주시 세미나 추진과정											
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
		나주시 현황분석									
		나주시 방문 및 현장답사/중간결과회의									
					공공건축· 공공공간 및 KLIS데이터 수집						
		도시설계스튜디오(한양대)							공공건축 및 공공공간 분석		
				자문회의						자문회의/세미나 발표	

일 정	제 목	장 소	주요내용
2011.3	1차 자문회의 및 현장답사	나주시청 도시재생과	나주시 도시재생계획 및 도시재생사업단 사업 관련 담당공무원 자문
2011.3	나주시 방문	나주시청 도시재생과	연구진 및 전문가 현장답사
2011.3	한양대 도시설계수업 수강학생 현장답사	나주시 도심 일대	음성지역, 신시가지, 영산포 지역 현장답사 및 담당공무원 자문
2011.3	중간결과회의	건축도시공간연구소	쟁점사항 및 분석방향 논의
2011.3	중간결과회의	한양대 도시공학과	쟁점사항 및 분석방향 논의
2011.5	2차 자문회의	한양대 도시공학과	나주시 도시실태현황 및 중소도시재생전략 마련을 위한 워크샵 구성 자문
2011.12	3차 자문회의	서울시 마포구 서교동 자이갤러리	나주시 현황 및 활용방안 자문
2011.12	AURI연구진 회의	건축도시공간연구소	나주시세미나 최종발표 방향 논의
2011.12	4차 자문회의	서울시 마포구 서교동 자이갤러리	나주시 도시재생전략 관련 자문
2011.12	세미나 최종발표	나주시청 회의실	나주시 세미나 최종발표

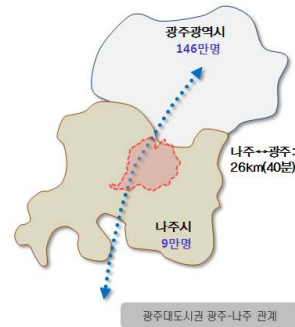


□ 도시재생 사례

분류	사례지역/계획	이미지	내용
종합적 도시 재생 사례	거창군 '창조도시조성 기본계획'		<ul style="list-style-type: none"> · 3가지 주제의 기본계획 설정 · 교육, 건강, 경관, 환경 4가지 카테고리 초 46개 필수사업 관리 및 실행 · 행정조직 및 제도정비 <ul style="list-style-type: none"> - 전략 및 계획수립 - 교육 및 주민참여
통합 마스터 플랜 수립 사례	영주시 통합마스터플랜		<ul style="list-style-type: none"> · 도시의 맥락을 고려한 도심부 주요지역 재생 마스터플랜 수립 · 중앙정부-지방정부-기타 참여주체의 협업을 통한 진행 · 도심 네트워크 연결 및 공공성 회복
실행 체계 및 조직 구축 사례	광주시 북구 '지속적인 마을만들기 추진'		<ul style="list-style-type: none"> · 관 주도 마을운동 추진 → 주민참여 행정체제 전환 → 주민자치센터 설립 · 문화동 주민자치위원회, 광주 북구청 마을만들기 담당부서, 시화문화마을 추진위원회가 주도적 역할 · 살고싶은 도시만들기 시범도시 선정 및 사업진행
지속적 예산 확보 사례	대전시 '무지개 프로젝트'		<ul style="list-style-type: none"> · 다양한 정부예산의 활용 · 중앙정부의 다양한 지원 프로그램 활용 · 공동체 복원사업 및 가교적·연계적 사회자본형 사업 추진

□ 나주시와 주변 도시와의 관계(광역적 특성)

- 나주시는 고령화로 활동인구가 감소하고 취약한 고용환경으로 인구가 유출되어 인구가 점점 감소하는 추세를 보임
- 교통은 통과교통 위주로 중심지 기능을 하지 못하고 광주에 대한 의존도가 높아 지역 중심 역할이 결여 되어 있음
- 1차 산업 위주의 농업 도시로 산업구조가 노후화 되어 있음. 농업의 발전에 따라 저수지 및 관개수로가 발달되어 있고 완만한 평지 지형을 이룸
- 나주시 현황의 문제점으로는 높은 광주 의존도와 나주의 특화된 성격의 미비를 들 수 있음. 또한 나주시민의 아이덴티티 부족도 문제점으로 파악됨
- 역사적인 농어산물 집산지로서의 의미와 아름다운 농경지 경관, 광주와 가깝고, 저밀도의 자연과 가까운 주거지가 형성되어 나주시의 잠재력을 볼 수 있음

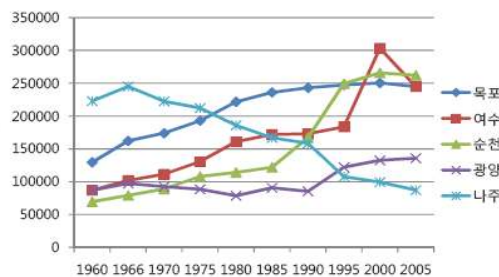
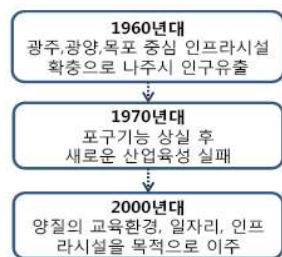


□ 산업구조 특성

- 2010년 18개 산업 중 8개의 산업이, 2005년에는 7개의 산업이 특화되어 있으며 그중에 농업이 가장 특화되어 있음
- 공공행정, 국방 및 사회보장행정, 보건 및 사회복지 산업 등이 특화산업으로 분류
- 높은 공공관련산업의 비율과 새로운 고부가가치 산업육성 실패로 지역 내 사업체 및 노동인구의 계속적인 감소가 이루어지고 있음
- 농업과 연계된 가공산업 및 서비스업 육성은 잠재력으로 보임

□ 나주시 인구 변화

- 타도시로의 인구유출로 인한 도시쇠퇴, 도시인구의 고령화와 경제활동인구의 감소로 산업기반 미비를 문제점으로 들 수 있음
- 지역주민의 지역에 대한 높은 자긍심과 애착도를 보임



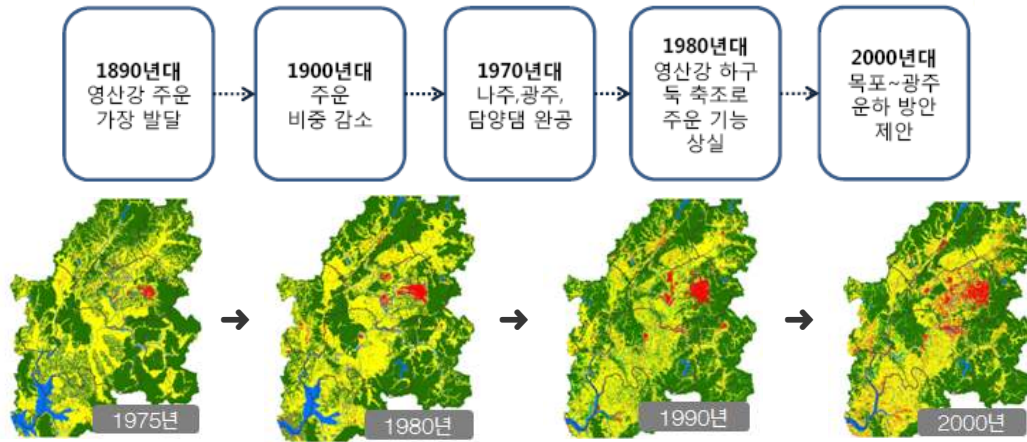
나주시 전년대비 산업별 LQ>1인 지수

※입지상법(LQ): 산업의 지역 특화도 측정 방법

2000년		2005년	
농업	3.98	농업	5.46
공공행정, 국방 및 사회보장행정	2.27	공공행정, 국방 및 사회보장행정	2.20
광업	1.95	보건 및 사회복지사업	1.86
보건 및 사회복지사업	1.48	교육 서비스업	1.81
교육 서비스업	1.39	광업	1.73
통신업	1.27	통신업	1.09
기타 공공, 수리 및 개인서비스업	1.18	기타 공공, 수리 및 개인서비스업	1.02
도매 및 소매업	1.01		

□ 나주시 하천과 영산강 유역

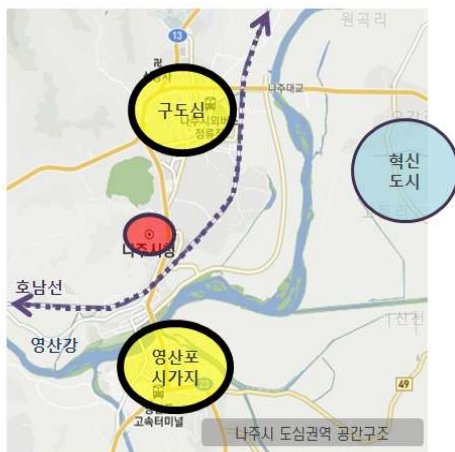
- 기능의 변화



- 주운기능 상실 등 영산강의 기능축소에 따른 영산강 주변 논·밭의 역할 감소와 수변공간 조성·활용에 관한 종합적인 계획 부재, 생활공간과의 괴리 등의 문제점이 있음
- 영산강 주변 나주시 논 면적의 변화가 없고(자연적 공공공간으로의 활용 가능성), 영산강 주변의 개발 및 자연훼손이 없어 일상생활권 레저공간으로의 활용 가능성이 큰 잠재력이 있음

□ 나주시 공간 현황

- 나주시는 금남동과 송월동이 중심 단핵도시기능을 수행하고 있음
- 공공청사가 신도심으로 이전하면서 도시의 경계가 확장되고 호남철도와 영산강에 의해 주요 시가지가 공간적으로 분열되어 있으며 도시에 전체 절반 정도의 인구가 거주함



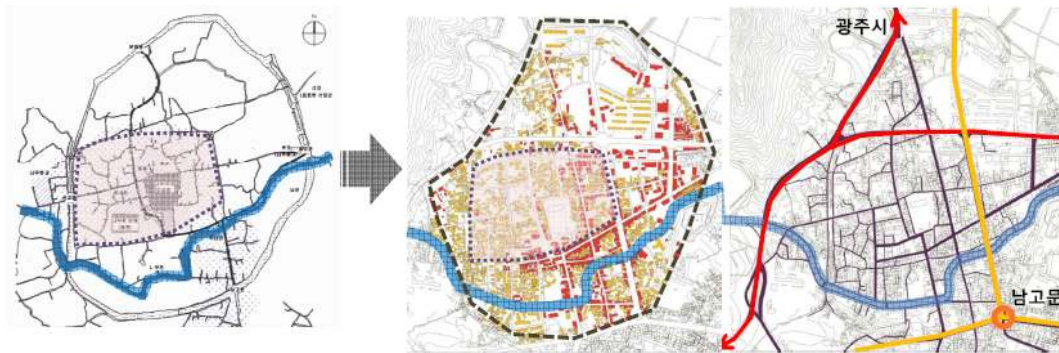
지역	인구수
성북동	8,874
금남동	7,455
송월동	7,333
영강동	4,101
영산동	4,610
이창동	4,131
읍면지역	51,094
인구총합	87,598

□ 나주시 읍성 공간특성

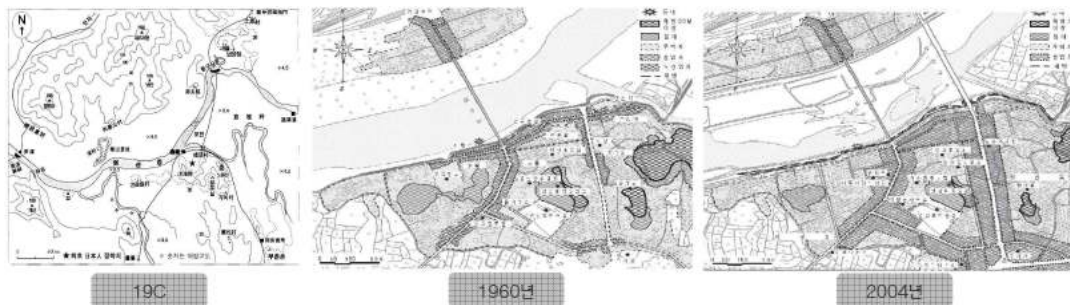
- 나주시 읍성의 공간특성을 분석하면 예전의 도시조직이 상당부분 남아있음을 알 수 있음
- 주요 생활권이 읍성 외곽에 주로 입지해 있으며 도심 내에서 아파트로의 인구이동이 이루어지고 있음. 기존 도로망 위에 간선도로망이 구축되어 있으며 광주로 이동하는 통과교통이 형성되어 있음
- 문화재관리구역 지정으로 인한 저층 주거노후화, 나주천 주변공간 활용 미비, 기존 구도심과 확장된 도심지 간의 이분화, 간선도로망에 의한 도심쇠퇴 및 통과교통 증가되는 문제점이 발생함
- 도시공간구조가 컴팩트하고, 보행권 단위의 생활공간이 이루어지는 잠재력 있음

□ 영산포 지역 공간특성

- 영산포 지역의 대부분 건축물이 1945년 이전 건축되어 노후화 됨. 연도를 따라 조성된 건축물들은 각 시대의 다양한 축조방식을 가지고 있어 다양한 근대역사자원이 분포되어 있음
- 신시가지개발로 면적의 확장과 구시가지 쇠퇴하고 공실된 주택 방치로 인한 열악한 환경이 문제점으로 발견됨
- 다양한 근대건축물들과 구여산포역등이 보존되어 있고 일제시대에 조성된 역사적 도시경관을 간직함



[그림 27] 나주시 읍성공간

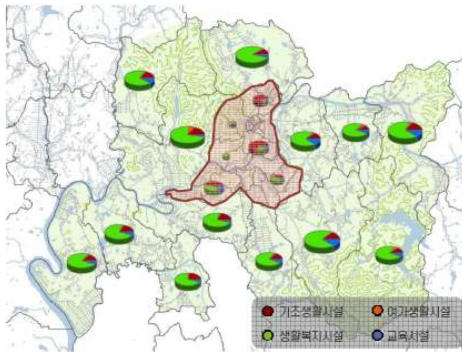


[그림 28] 시기별 영산포 지역

2. 분석대상지 계획 및 예산관련 조사

□ 시설별 분포특성

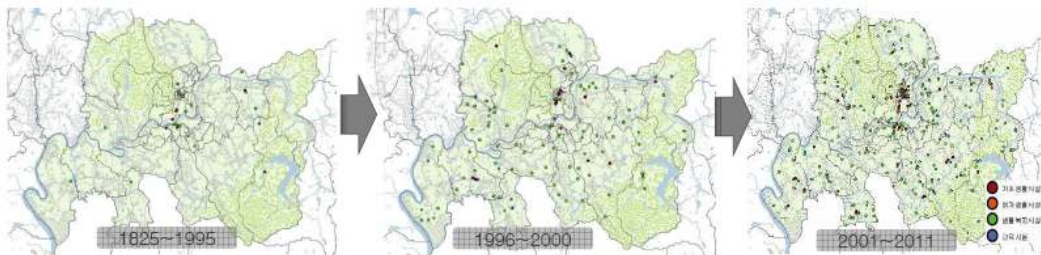
- 나주시의 전체시설밀도는 비도시 지역에서 높게 나타남. 비도시지역에서는 생활복지시설의 비율이 가장 높게 나타나며 전체적으로는 여가생활시설의 부족이 두드러짐
- 공공시설밀도는 인구밀도가 낮은 비도시 지역에서 더 높게 나타나고, 주민들의 삶의 만족도와 연결되는 여가생활시설이 부족함
- 전체적으로 기초생활시설이 고르게 분포되어 있음



□ 시기별 분포특성

- 도심확장과 신시가지 개발에 따른 공공시설의 이전으로 비도시 지역에 생활복지시설 위주의 시설공급으로 인한 도심지역 시설 수급의 불균형이 일어나고 동지역에 시설 조성이 많은 반면 도심지 내 시설 조성은 적은 문제점이 있음
- 전 지역에 점적인 공공시설 조성을 통한 네트워크 기반 마련된 잠재력 있음

시기	분포특성
1825 ~ 1995	도심을 중심으로 한 시설조성 (구도심, 영산포 지역)
1996 ~ 2000	도농통합에 따라 도시 전체적으로 균일한 시설의 확충
2001 ~ 2011	신시가지로 공공청사 이전+비도시 지역 마을회관·노인시설 조성

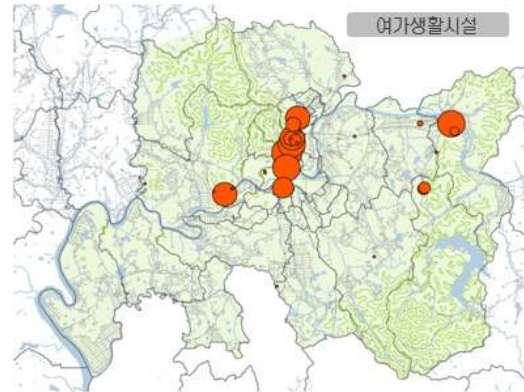
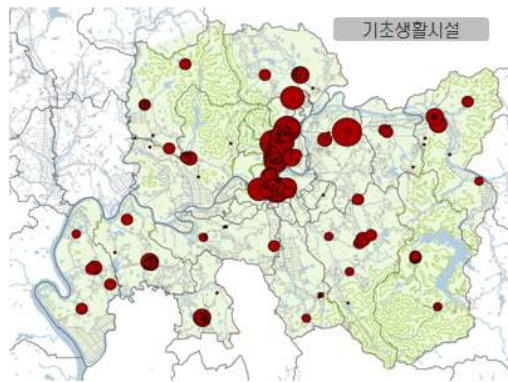


□ 규모별 분포특성

- 나주시는 공공청사, 문화체육시설 등 규모가 큰 시설은 송월동을 중심으로 분포되어 있음. 금남동과 영산포에는 중규모의 기초생활시설과 문화재 시설이 집중적으로 분포되어 있으며 비도시지역에는 작은 규모의 기초생활시설과 생활복지시설, 교육시설 등이 고르게 분포되어 있음
- 신시가지로 공공청사 이전으로 구도심 쇠퇴하고, 도

심생활권에서 접근성이 떨어지는 신시가지의 대규모 시설 조성되는 문제점 있음

- 중규모의 여가생활시설이 구도심에 다수 입지해 거점 여가생활시설로서의 가능성이 보이며 복합시설로 활용가능한 도심외곽지역의 대규모 공공건축이 잠재력으로 보임



□ 공공건축 입지 및 규모

- 역사문화시설 주변 관리문제 및 공간단절, 대형 여가생활시설의 도심외곽 입지가 문제점으로 보임
- 도심 문화자산의 여가시설로 활용이 가능하고 고르게 분포된 생활복지시설의 거점 활용 가능성이 있으며, 도심 도로를 따라 입지한 기초생활시설로 접근이 용이하고 복합활용 가능성이 있어 잠재력이 있음



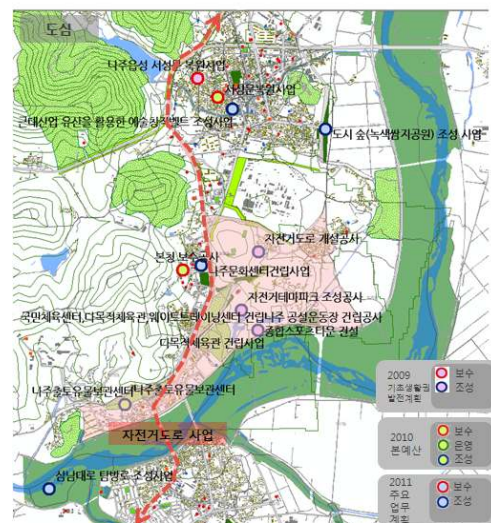
□ 공공건축 입지 및 규모

- 나주시는 재신산, 금성산 등 주변에 풍부한 녹지가 둘러싸고 있으며 구도심의 주거지에는 공공공간이 부족하고 철도에 의하여 영산강으로의 접근이 단절되어 있음. 택지개발지 위주의 공원공급으로 인한 활용성이 저하되고 있음
- 주변 녹지와 단절된 도심 녹지체계, 도심 속 생활권 단위의 소규모 공공공간의 부족, 도로와 철도에 의해 단절된 영산강 활용의 어려움등이 문제점으로 보임

- 한수제, 나주천, 영산강과 같은 수변공간이 있고 주변 산지 및 도심과 가까운 농경지를 포함한 풍부한 녹지 공간, 텃밭, 공지 등 풍부한 도심 속 자투리 공간이 잠재력으로 보임

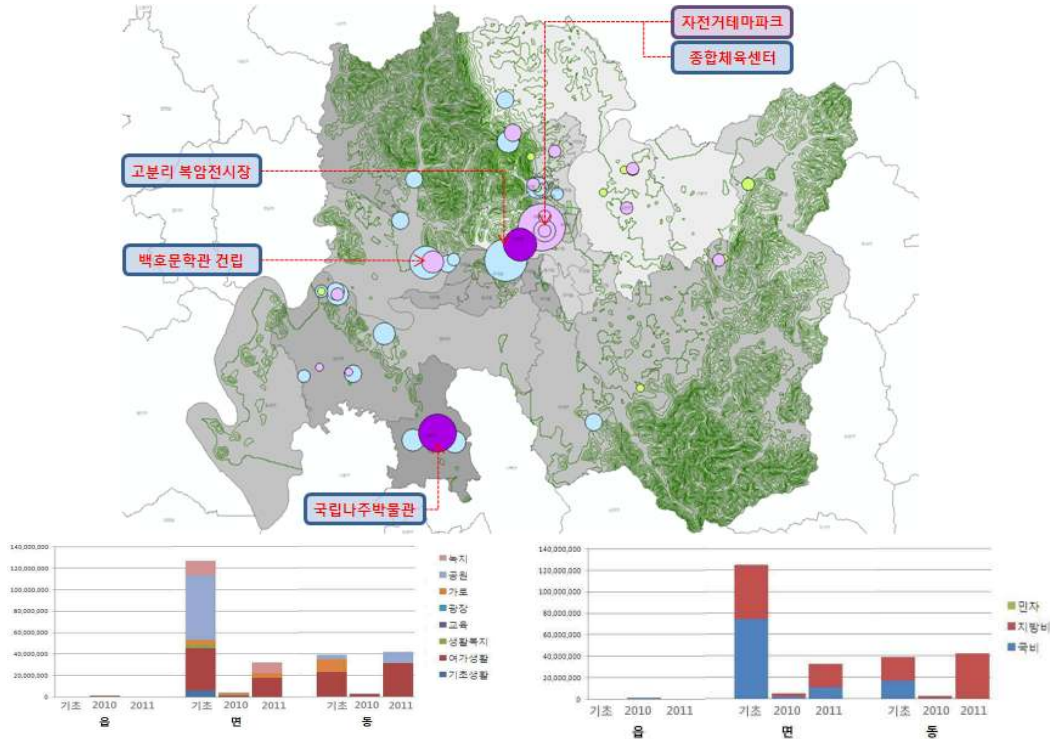
□ 공공건축 및 공공공간 관련 계획 현황

- 문제점으로는 담당부서별 사업추진에 의한 사업간 연계 미흡, 계획된 사업과 기존에 조성된 공간간의 연계 미흡, 소프트웨어적인 부분(콘텐츠)에 대한 고려 부족, 영상강, 나주천 등 하천을 활용한 일상공간화 사업전략의 부족(하천정비 사업만 추진), 역사문화자원의 적극적인 활용에 대한 전략 마련 미흡이 있음



□ 공공건축 및 공공공간 관련 계획예산 현황

- 대부분 지방비에 의존한 사업계획 - 민자/국비지원이 미비함



범례	계획	분석
●	2009 기초생활권 발전계획	1. 대규모 예산, 송월동 중심 - 특정성격의 조성사업에 대규모 예산 편성 집중
●	2010 본예산	2. 소규모 예산, 면지역 중심 - 소규모 예산 분산 집행으로 효율성 제고 필요
●	2011 주요업무계획	3. 중규모 예산, 지역별로 고르게 분포 - 소규모 공원 및 가로 사업예산이 상대적으로 미비함

□ 나주시 공공건축 및 공공공간 활용실태 조사를 통한 주요 쟁점

- 공공생활거점으로 활용할 수 있는 기초생활시설, 생활복지시설 등이 고르게 분포
 - 일상생활과 밀착된 공공공간 확충 기반 및 커뮤니티 활동의 거점으로 활용 가능
- 풍부한 수변공간과 농경지를 포함한 녹지공간 보유
 - 공간간 연계를 통한 질 높은 일상생활공간 및 여가공간으로 활용 가능

- 역사적 장소성을 간직한 자산이 풍부(나주읍성, 영산포지역)
 - 나주시의 아이덴티티 확보 잠재력
- 대형공공건축의, 대형 공공시설의 외부공간, 선택지에 조성된 공공공간 등의 활용 미흡
 - 대규모 공공건축 활용제고를 위한 콘텐츠 개발 및 복합화 활용전략 도입 필요
 - 공공시설 현황파악 및 재편성 전략 마련 필요

3. 나주시 도시재생을 위한 제언과 학생작품 소개

□ 전제조건

- 저성장 시대에 맞는 도시재생 정책 마련 필요
- 광주시와는 차별화된 나주시만의 아이덴티티 확보 필요
 - 자연을 즐기고, 질 높은 일상생활문화를 영위할 수 있는 나주시
 - 도심지역 vs. 주변지역의 차별화된 전략

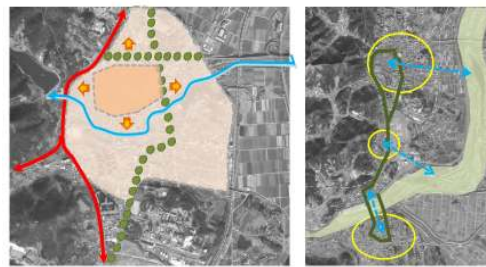
□ 자연경관의 잠재력을 활용한 도시차원의 재생전략

- 농촌경관과 기존 자연경관을 활용한 생태관광 개념의 도입 : 랜즈케이프디자인
 - 독일 Bodensee 지역의 농촌경관 활용사례
- 미개발 택지의 단계적 활용 및 자연으로의 환원에 대한 검토
 - 독일 Bundesgartenschau 등을 통한 단계적 개발방안 사례
- 기존 농산업과 연계된 가공업 기술개발 촉진 및 3차 산업으로의 발전 유도
 - 쌀가공품, 배가공품 개발 및 관광자원화



□ 일상생활의 질 제고를 위한 도심지 재생전략

- 도시 공간구조의 재해석과 재편성
 - 역사적 나주읍성과 주변 도심공간의 연계를 위한 공간구조 재편성
 - 나주읍성-신도심-영산포를 잇는 도시 공간구조 강화
- 수변공간의 적극적인 활용과 랜즈케이프 디자인
 - 영산강의 생태적 활용과 생태관광 개념의 도입
 - 도심지역에서 랜즈케이프 코리도어 구축 및 거점적 여가공간



- 생활과 밀착된 나주시다운 공공공간 정비와 마을경관 창출
 - 가로수 식재, 불필요한 요소 제거를 통한 가로환경 정비
 - 시장 주변 광장과 가로, 나주관사 전면공간, 나주천 등의 정비
 - 노인정, 어린이집 등을 활용한 도심지내 공공공간 확보
- 도심외곽의 문화체육시설의 활용성 제고
 - 나주역, 대규모 박물관, 문화시설 등의 연계를 위한 자전거길 정비
 - 대규모 문화체육시설의 활용 제고를 위한 복합화
- 호텔, 컨벤션, 쇼핑, 교육관 등
 - 전시기획, 교육프로그램, 지역축제 및 관광프로그램 등과 연계방안 등 수익창출 방안

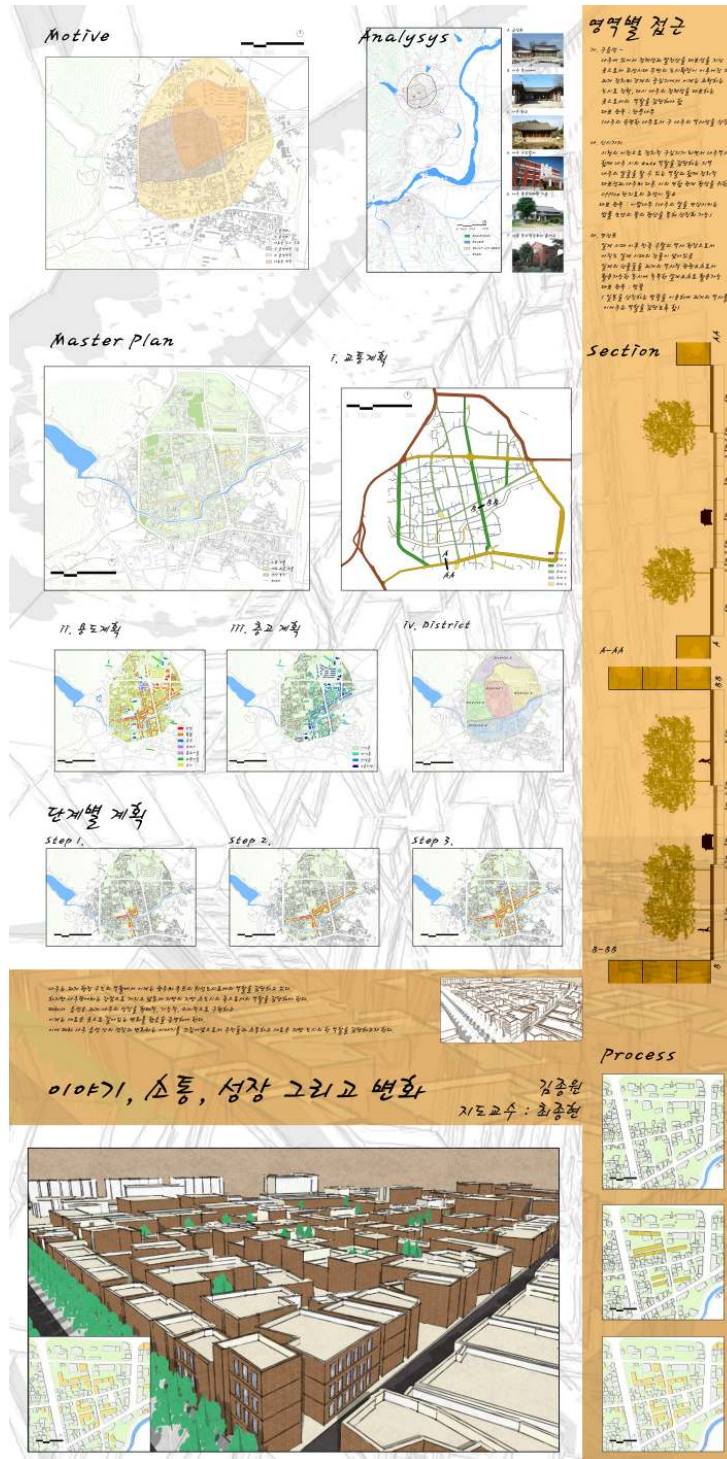




□ 도시재생 전략의 지속적 추진을 위한 예산안 마련

- 도심지 내 기존 건축자원의 재활용을 통한 수익창출
 - alternative housing : 기존 건축물 리노베이션을 통한 질 높은 주거공간 및 숙박공간
 - 학생기숙사, 예술가 스튜디오 등 새로운 주거유형 개발
- 나주시 공유자산에 대한 실태조사와 재편성계획의 수립
 - 시유지, 공공건축 등 공유자산에 대한 실태조사 및 재편성 계획
 - 현재 추진중인 개발사업에 대한 재검토
- 주민공동체 활성화와 자생적 마을만들기 유도
 - 지역 기초생활시설의 활용을 통한 커뮤니티 활성화
 - 지역 주민 교육, 사회적 기업의 육성 등 마을만들기 사업으로 유도
 - 성동구 장수마을 사례

□ 한양대학교 도시공학과 3학년 학생작품1



나주시 구도심 읍성 내 설계

박진호



부록3. 중소도시 관련 현황 분석 자료

1. 분석대상지 관련 계획 분석
2. 분석대상지 관련 예산 분석
3. 분석대상지 관련 종합분석도면

1. 분석대상지 관련 계획 분석

① 태백시

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요업 무계획
태백공원 조성							■		■			■	■	■
태백 고생대자연사 박물관 건립		■							■			■	■	
소도광산역사 체험촌 조성		■							■			■	■	
구문소 관광지 조성		■							■			■	■	
국민체육센터 건립		■							■			■	■	■
보육시설 기능보강			■							■			■	■
낙동강발원지(황지) 상역화 사업		■							■			■		
참살기 좋은 마을 만들기사업	■								■			■		
자전거도로 개설						■			■			■		
멀티스포츠타운 조성		■							■			■		
학교체육시설 확충		■							■			■		
소규모 생활 체육공원 조성							■		■			■		
검룡소관광지 조성		■							■			■		
다목적 복합휴양시설 건립 (컨벤션센터)		■							■			■		
중소기업 글로벌리더쉽 연수원 건립			■						■			■		
주민복지센터 확충 및 운영 지원	■										■	■		
태백 내추럴월드 조성사업		■							■			■		
의회청사 유지 관리	■									■			■	
평생학습도시 조성			■						■				■	
마을회관 건립			■						■				■	
공공청사 관리	■									■			■	
경로당 시설 확충 및 기능강화			■						■	■			■	
청소년수련시설 개보수			■							■			■	
문화재 보호		■								■			■	
국가지정문화재 보수정비		■								■			■	
가덕산 고지대훈련장 정비		■								■			■	
공공체육시설정비		■								■			■	
통리초교,철암교 체육시설 설치		■							■				■	
국민안전체험 테마파크 조성		■							■				■	

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요업 무계획
전통시장 유지관리	■									■			■	
꽃길 조성 관리						■		■	■	■			■	
도로변 가로화단 조성 관리						■		■	■	■			■	
소공원 조성 관리							■		■	■			■	
가로수 조성 관리						■		■	■	■			■	
도시 녹지조성								■	■				■	
도시공원 관리							■			■			■	
석탄박물관 기능 강화		■								■			■	
공공도서관 기능 강화		■								■				
산소길 강원3000리 조성						■			■					■
체육기반시설 조성·관리		■							■	■				■
노인복지시설 기반 확충			■						■					■
행운상가 시민공원 조성공사							■		■					■

② 나주시

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
백호문학관 건립			■						■			■	■	
전통시장 활성화	■									■		■	■	
자연가땀마파크							■		■				■	■
우습제 생태관광자원화 사업								■		■		■	■	■
축설현 생태관광자원화 사업								■		■		■	■	
영상테마파크 및 문화센터		■							■			■	■	■
서상문 복원사업		■								■			■	■
금성산 생태숲 조성								■	■			■		■
다목적체육관 건립		■							■			■	■	■
축설현 생태관광자원화 사업		■							■			■	■	
영산강 역사문화단지 조성사업		■							■			■		
삼남대로 탐방로 조성사업						■			■			■	■	
금안동 전통 명촌마을 복원사업	■									■		■		
전통음식 문화의 거리 조성사업		■				■			■			■		
반남고분 역사공원 조성사업							■		■			■		
백룡제 생태휴양단지 조성사업		■							■			■		
국민여가 캠핑장 조성사업		■							■			■		
조동 리버파크 조성사업							■		■			■		
근대산업 유산을 활용한 예술창작벨트 조성사업		■							■			■		
컬러빌리지 조성사업		■							■			■		
도시숲 조성 사업								■	■			■		
도시 숲 조성 사업							■		■			■		
숲 가꾸기 사업								■	■			■	■	
도시숲(산림공원) 조성 사업							■	■	■			■		
생활체육시설 유지 보수		■								■			■	
체육기반시설구축		■							■				■	
관광시설물 유지관리		■								■			■	
삼남대로 나주구간 탐방로						■			■				■	
흥기한가옥 보수		■								■			■	
국가차등문화재 보수정비사업		■								■			■	
최부선생 생가 복원		■								■			■	
문화재 보수정비		■								■			■	
나주목 관아와 향교 토지매입		■							■				■	
전통사찰보존·정비		■								■			■	
문열공 김천일선생 유적관리		■								■			■	
분청 보수공사	■									■			■	
읍면동사무소 시설물 보수	■									■			■	
농어촌 건강증진센터 건립			■						■				■	
재가노인복지시설 기능보강			■							■			■	
금천면 복지회관 신축			■						■				■	

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
종합정사시설 조성사업			■						■				■	
아동이용시설장비			■							■			■	
구도심 활성화	■									■			■	
공원관리							■			■			■	
도시산림공원 조성 사업							■		■				■	
사계절 아름다운 꽃길 조성						■			■				■	
보건기관 신축 및 증축			■						■				■	
봉형운곡보건진료소 이전신축			■						■				■	
경로당 활성화 사업			■								■		■	
공산어린이집 신축 추진			■						■					■
마을회관 우산각 건립사업			■						■					■
도래 전통한옥 관광자원화사업		■							■					■
나주 북암리고분전시장 건립		■							■				■	■
자전거도로 개설공사						■			■					■
나주 공설운동장 건립공사		■							■					■

③ 논산시

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
탐정호 주변사업							■		■			■	■	■
동화동 자전거도로 개설						■			■			■	■	■
보육시설 확충			■						■	■		■	■	
공원조성							■		■			■	■	■
강경 실내 수영장 신축		■							■			■	■	■
담장허물기 사업						■			■				■	■
체육시설 확충		■							■			■	■	
백제군사박물관		■							■			■	■	
문화재 보존 정비		■								■			■	■
자연휴양림조성							■		■			■	■	■
경로당 보수사업			■							■			■	■
유교문화재사업		■							■			■	■	
논산문화원신축		■							■			■	■	
강경고도역사문화관광개발		■							■			■	■	
대둔산 도립공원 개발							■		■			■	■	
건천호를 모역장비 및 기념공원조성							■		■			■	■	
서재필선생묘지 주변 정비 사업		■								■		■	■	
녹색농촌체험마을조성		■							■			■	■	
강경옛길 전시관 리모델링		■								■		■	■	
자전거 시범도로 개설공사						■			■			■	■	
농촌마을종합개발	■								■			■	■	
연무소도둑육성	■								■			■	■	
Militown 조성		■							■			■	■	
살고싶은 도시만들기	■								■			■	■	
소통이가능한복합문화공간 조성						■			■			■	■	
경로당 신축			■						■				■	
노인회관 및 경로당시설 기능보강			■						■				■	
아동복지시설 환경개선사업			■						■				■	
관광개발 및 시설물 관리		■							■				■	
전통사찰 보수 정비		■							■				■	
지방문화재 보존 정비		■							■				■	
도지정문화재 보수정비		■							■				■	
충효열시설물장비		■							■				■	
시장 관리	■								■				■	
재래시장 시설 현대화	■								■				■	
그린충남파크조성							■		■				■	
국토공원화사업							■		■				■	
가로수 및 가로화단 조성 관리						■		■	■				■	
녹색복지공간조성사업			■					■	■				■	

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
부창동 인도 설치공사						■			■				■	
보강관리유지관리			■							■			■	
건강관리센터 신축공사			■						■				■	
공설운동장 체계적보존관리		■								■			■	
유적지조성사업		■							■				■	
마을안길 정비 및 마을회관 신축			■			■			■					■
입영테마 열린광장 조성					■				■					■
편리한 교통환경 조성	■								■					■
시도1호(원봉) 보행환경조성						■			■					■
장미터널 조성사업	■								■					■
녹색네트워크 조성사업								■	■					■
고향의 강 정비사업(논산천)								■		■				■
연산천 생태하천 조성사업								■	■					■
둔암서원 정비사업		■								■				■
계백의 흠이 살아 숨쉬는 술 바람길 조성사업						■			■					■
'디자인 논산' 조성						■			■					■

④ 밀양시

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
영남루 주변정비		■								■		■	■	
삼랑진 농어촌 공공도서관건립		■							■					■
경로당 신축 및 보수			■						■	■			■	■
체육시설 정비		■								■			■	■
밀양문화예술회관 건립사업		■							■			■		
한국무예촌(민속) 조성사업		■							■			■		
위양지 주변 정비사업								■		■		■		
표충사 주변 정비사업		■								■		■		
표충사 국민관광지 일원 관광 벨트화 사업		■							■			■		
사명대사 호국공원 조성사업							■		■			■		
사명대사 유적지 활성화 및 개발사업		■								■		■		
밀양읍성 관아지 복원사업		■								■		■		
밀양읍성 추화산성 복원사업		■								■		■		
수산제 복원사업								■		■		■		
석골사 주변 관광자원화 사업		■							■			■		
정승동마을 관광휴양 자원화 사업		■							■			■		
바드리 자연체험마을 조성사업		■							■			■		
폐쇄철로 및 간이역 관광자원화 사업		■							■			■		
영남 알프스 녹색관광 Peak-Road 조성사업						■			■			■		
청소년시설 건립사업			■						■				■	
마을회관 신축 및 보수			■						■	■			■	
마을회관			■						■				■	
시립노인 요양원 증축			■						■	■			■	
덕인노인전문요양원 증축			■							■			■	
북함커뮤니티센터 신축			■						■				■	
문화재 보존		■								■			■	
전통사찰 보존정비		■								■			■	
얼음골 주변정비								■		■			■	
문화재 사업		■								■			■	
전통시장 시설 현대화 사업	■									■			■	
문화시설조성		■							■				■	
등산로 조성관리						■			■	■			■	
자연공원관리							■			■			■	
도시녹색 공간조성								■	■				■	
보건소 개보수			■							■			■	
미전보건 진료소 신축			■						■				■	
내진보강진료소 이전신축			■						■				■	

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
건강도움방 설치 (미전 내진)			■						■				■	
평촌마을 체육시설 설치		■							■				■	
배드민턴 전용구장 건립		■							■					■
종합사회 복지관 건립			■						■					■
여성회관 재건축			■							■				■
장애인 복지시설 운영 및 조성			■						■		■			■
농업인 복지센터 및 마을 공동센터 조성			■						■					■

⑤ 거제시

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
거제포수용소 테마파크 조성사업		■							■			■	■	■
칠천량 해전공원 조성사업							■		■			■	■	■
지세포 해양레포츠타운 조성		■							■			■	■	■
거제스포츠파크 조성		■							■			■	■	■
해양마리나시설		■							■			■	■	
재래시장 시설현대화(활성화)	■									■		■	■	
둔덕가족생활체육공원 조성							■		■			■		■
해안수목원 조성		■							■			■	■	
난대수목원 조성								■	■			■	■	
내도~공곶이 생태공원 조성							■		■				■	■
고현 근린공원 조성사업							■		■				■	■
옥포대첩기념공원							■		■				■	■
상대문호항 조성								■	■				■	■
시립대첩기념공원		■							■			■		■
아름다움공원 유지관리(리모델링)							■			■			■	■
아름다움공원 조성사업	■								■			■		
주원마을조성사업	■								■			■		
농촌마을 종합개발사업	■								■			■		
녹색농촌체험마을 조성		■							■			■		
농촌건강장수마을 육성 사업	■								■			■		
하청종합스포츠타운 조성		■							■			■		
포로수용소유적공원 리모델링 사업							■			■		■		
바닷가 거닐길 조성						■			■			■		
보행우선구역 개선사업						■				■		■		
장평도서관 건립		■							■			■		
도시숲 조성사업								■	■			■		
새 공원 조성사업							■		■			■		
남부해안도로 테마공원 조성사업							■		■			■		
청사 유지 보수	■									■			■	
사회복지관 운영			■								■		■	
주민자치센터운영	■										■		■	
공공청사 신축	■								■				■	
장평동 주민센터 신축	■								■				■	
공공청사 관리	■									■			■	
청사유지 보수	■									■			■	
근로자복지회관			■						■				■	
다문화가족지원센터 운영지원			■								■		■	
여성회관 리모델링 사업			■							■			■	
여성회관 및부설여성인력개발센터운영비지원			■								■		■	
지역아동센터운영지원			■								■		■	
아동복지시설운영비			■								■		■	
어린이놀이시설 관리			■							■			■	
청소년공부방운영지원			■								■		■	
청소년방과후아카데미			■								■		■	
청소년수련관유지보수			■							■			■	
보육시설환경개선			■							■			■	
보육시설확충			■						■	■			■	

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
현충시설관리		■								■			■	
지역자활센터운영비			■								■		■	
사회복지관			■						■				■	
경로당건립 및 개보수			■							■			■	
경로당운영			■								■		■	
노인복지시설운영			■								■		■	
재가노인복지시설운영			■								■		■	
경로당시설 안전관리			■							■			■	
노인복지시설 기능보강			■							■			■	
충해공원묘지 정비사업							■			■			■	
지체장애인의시설 지원센터			■						■				■	
장애인 생활시설운영			■								■		■	
장애인직업 재활시설운영			■								■		■	
장애인의료재활시설운영			■								■		■	
장애인심부름센터운영			■								■		■	
장애인생활시설기능 보강			■							■			■	
장애인편의시설 설치지원			■								■		■	
문화시설 소규모 개보수		■								■			■	
문화예술회관부지(국유지)매입		■							■				■	
문화예술회관 야외무대 설치		■							■				■	
양지암 조각공원 공중화장실 설치							■		■				■	
도서관 운영지원		■									■		■	
거제국민체육센터 건립		■							■				■	
학교체육시설		■							■				■	
공공체육시설		■							■				■	
동네체육시설 유지보수		■								■			■	
체육시설유지보수		■								■			■	
잔디구장관리		■								■			■	
공공체육시설보조		■								■			■	
국가지정문화재 보수		■								■			■	
도 지정문화재 보수		■								■			■	
지역문화재		■											■	
전통문화유산 보존 및 복원		■								■			■	
박물관 지원		■									■		■	
관광시설 설치 및 관리		■							■	■			■	
유원지 관리		■								■			■	
자연예술랜드 조성		■					■		■				■	
노을이 물드는 거리 조성						■			■				■	
거가대교 관광지 조성		■							■				■	
유적공원관리		■					■			■			■	
해안관광지 조성		■							■				■	
녹지공간 조성								■	■				■	
공원및 녹지관리							■	■		■			■	
꽃길조성						■		■	■				■	
망산공원조성사업							■		■				■	
자연공원 유지,관리							■			■			■	
상동 공원조성 사업							■		■				■	
자전거 이용시설 정비사업						■				■			■	
장승포동 주민센터 증축	■									■				■
고현동 주민센터 신축	■								■					■
수암동 주민센터 신축	■								■					■
청사시설 환경 개선	■									■				■
공공시설 석면철거 시범사업	■									■				■
가배보건진료소 이전신축공사	■								■					■
마을 건강원 활성화 사업	■									■				■
장승포지역 체육관 건립		■							■					■
계룡정 공동장 신축		■							■					■
가제스포츠파크 확장 추진		■							■					■
장애인 편의증진 사업			■						■					■
거제자연생태테마파크 조성								■	■					■
거제해양관광 테마파크 조성		■							■					■

사업명	시설유형							사업유형			관련계획			
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
스쿨존 내 안전보행 보도설치 계획						■			■					■
시민 건강공원 조성사업							■		■					■
독봉산 웰빙공원 조성사업							■		■					■
옥포 중앙공원 해안산책로 및 정자설치						■			■					■
웰빙옛길 정비사업						■				■				■
해안 조망권 및 도로변 경관 숲 가꾸기						■				■				■
능포항 친수공간 조성								■	■					■
거제 오토학교 건립		■							■					■
거제 돌핀파크 조성							■		■					■
거제시 옥상 녹화사업 추진								■	■					■
아름다운 소하천 가꾸기 사업								■	■					■
거제시 공공디자인개선 시범사업						■				■				■

⑥ 강릉시

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
남산공원 화목원							■		■			■	■	■
문화관광형 전통시장 육성	■										■	■	■	■
전통시장 시설 현대화	■									■		■	■	■
자연거도로 조성						■			■				■	■
강릉 솔향수목원							■		■				■	■
허균·허난설헌공원							■		■				■	
향호 호수산책로						■			■			■	■	
도시 숲 조성								■	■			■	■	
흥제 다락습지 학습원		■							■			■	■	
솔향기공원							■			■			■	■
강릉종합체육시설단지/종합운동장		■								■		■	■	
공공시설물 디자인 개선사업						■				■			■	■
생태습지조성관리								■		■			■	■
노인시설			■							■			■	■
참살기 좋은 마을가꾸기	■								■			■		
숲 가꾸기 사업								■		■		■		
농촌생활환경정비	■									■		■		
청사유지관리	■									■			■	
전통시장 시설물 관리 지원	■									■			■	
전통시장 음식거리 조성	■					■			■				■	
자연휴양림 조성							■	■	■				■	
지자체도시설조성								■	■				■	
가로수 경관 개선사업						■		■		■			■	
가로수 조성 및 관리						■		■	■	■			■	
아름다운 강릉 조성관리						■			■	■			■	
아름다운 강릉 조성관리						■			■	■			■	
경포꽃동산조성							■		■				■	
산소길 조성						■			■				■	
동해안녹색 경관길조성						■		■	■				■	
옥계관광지 송림산책로 조성									■				■	
문화의 거리 활성화		■				■				■			■	
강릉아트센터 건립		■							■				■	
예술창작인촌 조성		■							■				■	
강릉 차 박물관 건립		■							■				■	
굴산사지 사적지 관리		■								■			■	
굴산사지 토지 및 지장물 매입		■								■			■	
초당동 유적 토지매입		■								■			■	
오죽헌유물전시관 리모델링사업		■								■			■	
전통사찰보수정비		■								■			■	
생활체육센터 건립		■							■				■	
읍면동체육시설 설치 및 보수		■							■	■			■	
단오 문화의 거리 조성		■				■			■				■	

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
경로당 신축			■						■				■	
경로당시설관리			■							■			■	
경로당 활성화			■							■			■	
청솔공원 시설 확충							■			■			■	
보육시설 기본수			■							■			■	
공공시설물 장애인 편의시설 확충			■							■			■	
도시공원 시설 유지관리 사업							■			■			■	
도시공원 시설 유지관리							■			■			■	
자투리땅 소규모 쉼터공원 조성							■		■				■	
튠립공원 조성							■		■				■	
매력적인 공원 안내표지판 설치							■		■				■	
안전한 보행환경조성						■			■				■	
녹색 시범길 조성						■		■	■				■	
청사 신축 및 증축	■								■				■	
도립공원 조경 및 환경개선사업							■			■			■	
통일공원 활성화							■			■			■	
청사유지관리	■									■			■	
청사유지관리	■									■			■	
오죽헌시설 기능보강		■								■			■	
중앙동 주민센터 신축	■								■					■
보훈회관 건립			■						■					■
대관령 일원 관광자원화사업		■							■					■
산촌생태마을 조성	■								■					■
남대천생태하천 복원사업								■		■				■
신리천 생태하천 복원사업								■		■				■
어촌어항 복합공간조성		■							■			■		
강릉 솔향수목원 조성							■		■			■		
청소년공부방 운영지원			■								■	■		
경포생태관광자원화사업		■							■			■		

⑦ 군산시

사업명	시설유형								사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
생태탐방로 조성						■			■			■	■	■
자연거도로 네트워크 구축사업						■			■			■	■	■
재래시장 시설현대화사업	■									■			■	■
구불길 조성사업						■			■			■		■
고지대 불량주거지 공원화사업							■		■			■		■
도시디자인 시범거리 조성사업						■			■				■	■
청소년 문화공간 조성		■							■				■	■
도시숲 및 가로수조성						■		■	■				■	■
보육시설 확충/운영			■						■		■		■	■
보건소 이전 신축사업	■								■			■	■	
장애인 복지 및 편의시설 설치/지원			■								■		■	■
군산저수지 생태숲길 조성						■			■			■	■	
금강호 관광지 조성		■							■			■	■	
군산시민박물관건립		■							■			■	■	
체육인프라 구축		■							■			■	■	
근대역사경관사업		■							■			■	■	
은파관광지조성사업		■							■			■	■	
안전한 보행환경 조성						■			■			■	■	
새만금주변공원 조성							■		■			■	■	
광안리도시 조성			■						■			■	■	
빈집정비사업	■									■				■
삼학동주민센터 신축	■								■					■
예술의 전당 건립 및 조경사업		■					■		■					■
스포츠인프라구축을 통한 스포츠도시 조성		■							■					■
동부권 노인복지관 건립			■						■					■

사업명	시설유형							사업유형			관련계획		
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원 녹지	조성	보수 /관리	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
수송공원 조형보수 및 수경시설 설치							■	■					■
시립생태식물·양묘원 조성							■	■					■
임피간이역 관광자원화 사업		■						■					■
미제천 생태하천조성							■	■					■
군둔천 소하천 정비							■		■				■
보물찾기마을만들기 사업	■							■					■
읍면동 청사지원	■									■		■	
주민자치센터 시설 유지보수	■								■			■	
근로자종합복지관, 청소년임대APT 유지보수			■						■			■	
꽃도시 조성							■	■				■	
공원조성 및 유지관리							■		■			■	
월명공원 동수림분 조성							■	■				■	
구인동산 성역화 사업							■	■				■	
부량인사설 지원			■							■		■	
부량인사설 관리			■						■			■	
종합사회복지관 관리			■						■			■	
종합사회복지관 지원			■							■		■	
자원봉사종합센터 지원			■							■		■	
지역자활센터 지원			■							■		■	
재활복지 운영			■							■		■	
경로복지 운영			■							■		■	
노인복지관운영지원			■							■		■	
경로당운영지원			■							■		■	
노인복지시설지원			■							■		■	
모자복지시설지원			■							■		■	
모자복지시설 기능보강			■						■			■	
다문화가족지원센터 운영비			■							■		■	
여성교육 및 여성취업지원센터 운영			■							■		■	
아동복지시설 지원			■							■		■	
지역아동센터 운영지원			■							■		■	
문화재 보수		■							■			■	
군산예술회관관립		■						■				■	
근대산업유산문화공간 벨트화 사업		■						■				■	
청소년시설 보수			■						■			■	
청소년문화의집 운영		■								■		■	
건전 성가치관 교육 및 체험시설운영				■						■		■	
청소년 공부방 운영			■							■		■	
청소년문화존 운영		■								■		■	
청소년수련관 시설유지관리		■							■			■	
청소년수련관운영		■								■		■	
진포해양 테마공원 조성공사 추진							■	■				■	
월명생태통로조성공사							■	■				■	
개북동 예술인의 거리 조성						■		■				■	
원도심거리재생사업						■			■			■	
읍면동청사보수공사	■								■			■	
도심가로변정비사업						■			■			■	
아문아문공원 운영							■			■		■	
육산보건지소이전신축	■							■				■	
보건소 및 보건지소 등 시설 보수사업	■								■			■	
회현보건지소 이전신축사업	■							■				■	
상장곤 보건진료소 신축사업	■							■				■	
신시도 보건진료소 증축사업	■							■				■	
보건지소 운영	■									■		■	
보건진료소 운영	■									■		■	
국제문화마을 진료소 리모델링 사업	■								■			■	
아동청소년 정신보건사업	■							■				■	
사회복지시설운영사업			■							■		■	
치매상담센터운영			■							■		■	
체육시설관리		■							■			■	
국민체육센터 운영		■								■		■	

사업명	시설유형							사업유형			관련계획			
	기초 생활	여가 생활	생활 복지	교육	광장	가로	공원	녹지	조성 /관리	보수 /지원	운영 /지원	기초생활 발전계획	2010 본예산	2011주요 업무계획
시립도서관운영		■									■		■	
임피채민식도서관 운영		■									■		■	
작은도서관 유지관리		■								■			■	
작은도서관 건립		■							■				■	
문화회관운영		■									■		■	
채민식문화관운영		■									■		■	
생태체험관 기능보강 및 관리		■								■			■	
옥구읍 주민자치센터 운영지원	■										■		■	
옥구체육센터 운영지원		■									■		■	
옥산면 주민자치센터 운영	■										■		■	
회현면 주민자치센터 운영	■										■		■	
임피면 주민자치센터 운영지원	■										■		■	
서수면 주민자치센터 운영	■										■		■	
대야면 주민자치센터 운영	■										■		■	
개정면 주민자치센터 운영지원	■										■		■	
성산면 주민자치센터 운영	■										■		■	
성산면 가로환경정비						■				■			■	
나포면 주민자치센터 운영지원	■										■		■	
옥서면 주민자치센터 운영지원	■										■		■	
옥서면 소규모 주민숙원사업 및 청사보수공사	■									■			■	
해신동 가로환경정비						■				■			■	
월명동 주민자치센터 운영지원	■										■		■	
월명동 가로환경정비						■				■			■	
신봉동 주민자치센터 운영	■										■		■	
삼학동 주민자치센터 운영	■										■		■	
중앙동 자치센터 운영 지원	■										■		■	
중앙동 가로환경정비						■				■			■	
흥남동 주민자치센터 운영지원	■										■		■	
조촌동 주민자치센터 운영 지원	■										■		■	
경암동 주민자치센터 운영	■										■		■	
개정동 주민자치센터 운영	■										■		■	
수송동 주민자치센터 운영	■										■		■	
나운1동 주민자치센터 운영	■										■		■	
나운2동 주민자치센터 운영	■										■		■	
나운2동 청사유지보수	■									■			■	
나운3동 주민자치센터 운영	■										■		■	
소룡동 주민자치센터 운영지원	■										■		■	
미성동 가로환경 정비						■				■			■	
미성동 주민자치센터 운영	■										■		■	
군봉배수지 시민체육공원 조성사업		■					■		■			■		
나운배수지 시민체육공원 조성사업		■					■		■			■		
어촌관광단지 조성		■							■			■		
어촌체험마을 조성		■							■			■		
비응도 공원 관광시설(호텔) 개발		■							■			■		
상대포시소공원및 그로로드 소공원조성사업							■		■			■		
금강철새권역 농촌마을종합개발사업	■								■			■		
간치말권역농촌마을 종합개발사업	■								■			■		
옥구소도읍육성사업	■								■			■		
문화센터 조성사업		■							■			■		
선유3구산책장 관광편의시설조성사업		■							■			■		
선유낙조관광명소화사업		■							■			■		
새만금 해상 복합낚시공원 조성							■		■			■		
녹색농촌체험마을조성	■								■			■		
농어촌테마공원조성							■		■			■		
개정발산권역 농촌마을 종합개발 사업	■								■			■		
어촌종합개발사업	■								■			■		
황토주택 전원마을 조성사업	■								■			■		

2. 분석대상지 관련 예산 분석

① 태백시

사업명	기초생활권발전계획					2010년 본예산								2011 주요업무계획					
	사업	예산(백만원)				사업	예산(백만원)							사업	예산(백만원)				
		총	국비	지방	민자		총	국	광	기	분	도	시		총	국비	도비	시비	민간
태백공원 조성	■	2,365		2,365		■	100	50	-	-	-	15	35	■	1,120	500	150	470	-
태백 고생대자연사 박물관 건립	■	5,135		5,135		■	5,135	-	1,000	-	-	300	3,835						
소도광산역사체험촌 조성	■	5,104		5,104		■	1,357	-	-	950	-	122	284						
구문소 관광지 조성	■	7,338		7,338		■	800	-	400	-	-	80	320						
국민체육센터 건립	■	5,304		5,304		■	2,000	-	-	-	-	400	1,600	■	2,900	-	-	2,900	-
보육시설기능보강						■	23	1	-	-	-	0.3	21.7	■	164	51	15	97	-
낙동강발원지성역화	■	3,300	1,250	2,050	-														
참살기좋은마을가꾸기사업	■	1,000	-	1,000	-														
자전거도로 개설	■	600	-	600	-														
멀티스포츠타운 조성	■	16,100	-	16,100	-														
학교체육시설 확충	■	5,700	700	5,000	-														
소규모생활체육공원조성	■	2,000	-	2,000	-														
검룡소관광지 조성	■	3,306	1,653	1,653	-														
다목적복합휴양시설건립	■	5,000	2,500	2,500	-														
중소기업 글로벌 리더십 연수원 건립	■	23,000	20,000	3,000	-														
주민자치센터 확충 및 운영 지원	■	2,000	-	2,000	-														
태백내추럴월드 조성	■	110,000	-	110,000	-														
의회청사 유지 관리						■	49	-	-	-	-	-	49						
평생학습도시 조성						■	53	-	-	-	-	-	53						
마을회관 건립						■	400	-	-	-	-	200	200						
공공청사 관리						■	576	-	-	-	-	-	576						
경로당 시설 확충						■	190	-	-	-	-	-	190						
청소년수련시설개보수						■	936	-	736	-	-	-	200						
문화재 보호						■	9	-	-	-	-	-	9						
국가지정문화재보수정비						■	198	99	-	-	-	-	49						
가덕산고지대훈련장 정비						■	10	-	-	-	-	-	10						
공공체육시설정비						■	136	-	-	-	-	-	136						
통리초교,철암고 체육시설 설치						■	1,405	-	-	-	-	-	1,405						
국민안전체험테마파크 조성						■	27,104	17,104	-	-	-	-	10,000						
전통시장 유지관리						■	20	-	-	-	-	-	20						
꽃길 조성 관리						■	281	-	-	-	-	-	281						
가로화단 조성 관리						■	126	-	-	-	-	-	126						
소공원 조성 관리						■	148	-	-	-	-	-	148						
가로수 조성 관리						■	104	-	-	-	-	-	104						
도시 녹지조성						■	31	-	-	-	-	-	31						
도시공원 관리						■	817	-	-	-	-	-	817						
석탄박물관 기능 강화						■	253	-	-	-	-	-	253						
공공도서관 기능 강화						■	106	-	-	-	19	-	87						
산소길 강원3000리 조성														■	90	40	12	38	-
체육기반시설조성·관리														■	3,393	-	-	3,393	-
노인복지시설기반 확충														■	1,051	387	77	586	-
행운상가 시민공원 조성공사														■	402	-	-	402	-

② 나주시

사업명	기초생활권발전계획					2010년 본예산								2011 주요업무계획					
	사업	예산(백만원)				사업	예산(백만원)							사업	예산(백만원)				
		총	국비	지방	민자		총	국	광	기	분	도	시		총	국비	도비	시비	민간
백호문학관건립	■	3,350	1,005	2,345	-	■	682	-	200	482	-	-	-						
전통시장 활성화	■	9,000	6,300	2,700	-	■	130	-	-	-	-	-	130						
자전거테마파크						■	344	-	-	-	-	-	344						
우습제 생태관광자원화 사업	■	4,100	2,220	1,880	-	■	709	-	600	-	-	-	109	■	667	400	-	267	-
죽설현 생태관광자원화 사업	■	4,416	1,750	2,666	-	■	167	-	100	-	-	-	67	■	4,416	1,750	-	2,666	-
영성테마파크 및 문화센터	■	13,800	6,100	5,900	1,800	■	1,000	-	-	-	-	-	1,000	■	2,270	-	-	2,270	-
서성문 복원사업						■	600	420	-	-	-	54	126	■	3,402	-	-	3,402	-
금성산 생태숲 조성	■	5,208	2,604	2,604	-									■	5,208	2,604	-	2,604	-
다목적 체육관 건립	■	18,000	5,400	12,600	-	■	1,450	-	-	-	-	-	1,450	■	3,283	-	-	3,283	-
죽설현 생태관광자원화 사업	■	4,416	1,750	2,666	-	■	167	-	100	-	-	-	67						
영산강 역사문화단지 조성사업	■	160	80	80	-														
삼남대로 탐방로 조성사업	■	4,500	1,800	2,700	-	■	300	-	300	-	-	-	-						
금안동 전통 명촌마을 복원사업	■	6,000	3,000	3,000	-														
전통음식 문화의 거리 조성사업	■	12,000	7,200	4,800	-														
반남고분 역사공원 조성사업	■	40,000	28,000	12,000	-														
백룡제 생태 휴양단지 조성사업	■	8,000	4,000	3,000	1,000														
국민여가 캠퍼장 조성사업	■	5,131	3,079	3,000	1,000														
조동 리버파크 조성사업	■	19,685	15,000	4,685	-														
근대산업유산활용 예술창작벨트 조성사업	■	5,000	2,500	2,500	-														
컬러빌리지 조성사업	■	8,000	4,000	4,000	-														
도시숲(가로수 조성관리) 조성사업	■	1,800	842	958	-														
도시 숲(녹색섬지공원) 조성사업	■	3,864	2,050	1,814	-														
숲가꾸기 사업	■	16,197	8,880	7,307	-	■	2,866	1,809	-	-	-	435	621						
도시숲(산림공원) 조성사업	■	2,448	1,470	978	-														
생활체육시설유지 보수						■	423	-	-	-	-	-	423						
체육기반시설 구축						■	150	-	-	-	-	-	150						
관광시설물 유지관리						■	89	-	-	-	-	-	89						
삼남대로 나주구간 탐방로						■	300	-	-	-	-	-	300						
나주 흥기현가옥보수정비						■	24	13	-	-	-	3	7						
국가지정문화재 보수정비사업						■	1,220	834	-	-	-	115	270						
최부선생 생가복원						■	100	-	-	-	-	-	100						
문화재 보수정비						■	143	-	-	-	-	-	143						
나주목 관아와 향교 토지매입						■	1,007	705	-	-	-	90	21						
전통사찰 보존·정비						■	240	120	-	-	-	60	60						
문열공 김천일선생 유적관리						■	57	-	-	-	-	-	57						
본청보수공사						■	349	80	-	-	-	-	269						
읍면동사무소 시설물 보수						■	389	-	-	-	-	-	389						
농어촌건강증진센터(공중목욕장) 건립						■	956	-	-	-	-	450	506						
재가노인복지시설 기능보강						■	1,640	-	-	-	-	-	1,640						
금천면 복지회관 신축						■	899	-	-	-	-	-	899						
종합장사시설조성 사업						■	347	-	-	-	-	-	347						
아동이용 시설정비						■	12	-	-	-	-	-	12						
구도심 활성화						■	600	-	-	-	-	-	600						
공원관리						■	883	69	150	-	-	57	605						
도시산림공원 조성 사업						■	247	-	150	-	-	45	52						
사계절 아름다운 꽃길 조성						■	132	-	-	-	-	-	132						
보건기관 신축 및 증축						■	180	-	-	-	-	-	180						
봉황운곡 보건진료소 이전신축						■	238	159	-	-	-	19	59						
경로당 활성화 사업						■	115	-	-	-	7	-	108						
공산어린이집 신축 추진														■	439	198	99	142	-
마을회관·우산각 건립사업														■	620	-	-	620	-
도래 전통한옥 관광자원화 사업														■	3,700	2,220	-	1,480	-
나주 복암리 고분전시장 건립						■	560	280	-	-	-	84	196	■	11,963	3,700	-	8,263	-
자전거도로 개설공사														■	4,030	-	-	4,030	-
나주 공설운동장 건립공사														■	24,651	-	-	24,651	-

③ 논산시

사업명	사업	기초생활권발전계획					사업	2010년 본예산							사업	2011 주요업무계획				
		예산(백만원)						예산(백만원)								예산(백만원)				
		총	국비	도비	시비	민간		총	국	광	기	분	도	시		총	국비	도비	시비	민간
탐정호 주변사업	■	15,400	3,000	1,500	10,900	-	■	67	-	-	-	-	-	67	■	400	-	-	400	-
동화동자전거도로 개설	■	300	-	50	250	-	■	100	-	-	-	-	50	5	■	500	-	-	500	-
보육시설 확충	■	1,501	752	374	375	-	■	129	64	-	-	-	32	32						
공원조성	■	48,248	16,016	3,100	29,132	-	■	488	-	-	-	-	-	488	■	16,470	5,100	1,735	9,415	-
강경실내수영장 신축	■	4,600	-	-	4,600	-									■	70,000	17,000	-	53,000	-
담장허물기 사업							■	300	-	-	-	-	90	210	■	200	-	60	140	-
체육시설 확충	■	5,000	1,500	-	3,500	-	■	1,376	-	-	-	-	-	1,376						
백제군사박물관	■	17,000	8,500	4,250	4,250	-	■	258	-	-	-	-	-	258						
문화재 보존 정비							■	469	-	-	-	-	-	469	■	1,820	730	498	592	-
자연휴양림 조성	■	3,000	1,500	450	1,050	-									■	3,850	15	600	175	-
경로당보수							■	44	-	-	-	-	13	30	■	100	-	-	100	-
유교문화권 개발사업	■	25,700	12,850	6,425	6,425	-														
논산문화원신축	■	5,000	300	300	4,400	-														
강경고도역사문화관광개발	■	3,091	1,545	464	1,082	-														
대토산도립공원 개발	■	8,590	-	4,295	4,295	-														
견훤왕릉 묘역정비 및 기념공원 조성	■	2,000	-	1,000	1,000	-														
서재필선생묘지 주변정비 사업	■	1,800	-	-	1,800	-														
녹색농촌체험마을 조성	■	3,000	1,500	450	1,050	-														
강경저갈전사관 리모델링	■	1,800	1,080	-	720	-														
자연거사범도로 개설공사	■	1,900	-	-	1,900	-														
농촌마을종합개발	■	18,520	12,966	1,803	3,751	-														
연무소도읍육성	■	13,003	3,500	350	7,861	1,292														
Miltown 조성	■	6,000	3,000	2,100	90	-														
살고 싶은 도시만들기	■	4,800	2,400	-	2,400	-														
스튜디오가 가능한 복합용도 가로공간 조성	■	3,300	-	-	3,300															
경로당 신축							■	390	-	-	-	-	90	300						
노인회관 및 경로당시설 기능보강							■	150	-	-	-	-	75	75						
아동복지시설 환경개선사업							■	25	-	-	-	-	-	25						
관광개발 및 시설물 관리							■	12	-	-	-	-	-	12						
전통사찰 보수 정비							■	140	70	-	-	-	35	35						
지방문화재 보존 정비							■	65	-	-	-	-	32	32						
도지정문화재 보수정비							■	556	-	-	-	-	361	194						
충효열시설물정비							■	20	-	-	-	-	10	10						
시장 관리							■	240	-	-	-	-	-	240						
재래시장 시설 현대화							■	1,800	-	1,080	-	-	-	720						
그린충남 파크조성							■	408	-	-	-	-	120	287						
국도공원화사업							■	458	-	-	-	-	-	458						
가뭄수및가뭄충당조성관리							■	325	-	-	-	-	-	325						
녹색복지공간조성사업							■	170	-	-	170	-	-	-						
부창동 인도설치공사							■	80	-	-	-	-	-	80						
보건기관 유지관리							■	545	-	-	-	-	-	545						
건강관리센터 신축공사							■	367	-	-	-	-	-	367						
공설운동장 체계적보존관리							■	55	-	-	-	-	-	55						
유치원신축사업							■	301	-	-	-	-	-	301						
마을안길 정비 및 마을회관 신축															■	5,615	-	503	5,112	-
인영테마 열린광장 조성															■	3,000	3,000	-	-	-
편리한 교통환경 조성															■	7,118	-	-	7,118	-
시도1호 보행환경조성															■	1,400	-	-	1,400	-
장미터널 조성사업															■	50	-	-	50	-
녹색네트워크 조성사업															■	290	100	20	170	-
고향의 강 정비사업															■	30,000	18,000	3,600	8,400	-
연산천 상류천 조성사업															■	5,859	3,515	703	1,641	-
돈암서원 정비사업															■	29,450	14,725	7,363	7,362	-
계백의 혼이 숨쉬는 숲비림길조성사업															■	160	-	80	80	-
‘디자인 논산’ 조성															■	360	-	-	360	-

④ 밀양시

사업명	기초생활권발전계획					2010년 본예산								2011 주요업무계획					
	사업	예산(백만원)				사업	예산(백만원)							사업	예산(백만원)				
		총	국비	지방	민자		총	국	광	기	분	도	시		총	국비	도비	시비	민간
영남루 주변정비	■	19,404	13,082	6,322	-	■	1,000	700	-	-	-	105	195						
삼랑진 농어촌 공공도서관 건립						■	815	-	500	-	-	-	315	■	2,100	-	-	2,100	-
경로당 신축 및 보수						■	70	-	-	-	-	70	-	■	1,407	-	-	1,407	-
체육시설 정비						■	888	-	-	-	-	-	888	■	1,350	-	-	1,350	-
밀양문화예술회관 건립사업	■	30,000	15,000	15,000	-														
한국무예촌(민속) 조성사업	■	3,000	1,500	1,500	-														
위양지 주변 정비사업	■	900	-	900	-														
표충사 주변 정비사업	■	2,830	1,550	1,174	106														
표충사 국인문화지 일원 관광벨트화 사업	■	200,000	90,000	90,000	20,000														
사명대사 호국공원 조성사업	■	850	400	450	-														
사명대사 유적지 활성화 및 개발사업	■	6,050	3,000	3,050	-														
밀양읍성 관아지 복원사업	■	10,404	4,100	6,304	-														
밀양읍성 추화산성 복원사업	■	8,150	4,075	4,075	-														
수산제복원사업	■	5,600	2,800	2,800	-														
석골사 주변 관광자원화 사업	■	7,000	1,000	1,000	5,000														
정송동마을 관광휴양자원화 사업	■	9,000	2,500	2,500	4,000														
바드리 자연체험마을 조성사업	■	8,000	3,000	3,000	2,000														
폐쇄철로 및 간이역 관광자원화 사업	■	31,000	8,990	6,200	15,810														
영남 알프스 녹색관광 Peak-Road 조성사업	■	16,300	1,000	15,300	-														
청소년시설건립사업						■	341	300	-	-	-	-	41						
마을회관 신축 및 보수						■	330	-	-	-	-	330	-						
마을회관						■	850	-	-	-	-	-	850						
시립노인요양원 증축						■	1,159	-	-	-	-	-	1,159						
덕인노인전문요양원 증축						■	722	361	-	-	-	-	180	180					
북합커뮤니티센터 신축						■	1,633	-	700	-	-	-	-	933					
문화재 보전						■	3,824	1,082	-	-	-	-	828	1,913					
전통사찰 보존정비						■	200	100	-	-	-	-	50	50					
얼음골 주변정비						■	300	210	-	-	-	-	31	58					
문화재 사업						■	735	-	-	-	-	-	-	735					
전통시장 시설 현대화 사업						■	217	-	139	-	-	-	-	78					
문화시설조성						■	1,005	500	-	-	-	-	100	405					
등산로 조성관리						■	314	64	-	-	-	-	38	213					
자연공원관리						■	920	-	-	-	-	-	460	460					
도시녹색공간조성						■	440	220	-	-	-	-	66	154					
보건소 개보수						■	715	450	-	-	-	-	-	265					
미전보건진료소신축						■	372	146	-	-	-	-	-	226					
내진보건진료소 이전신축						■	382	146	-	-	-	-	-	236					
건강도움방 설치 (미전, 내진)						■	40	12	-	-	-	-	-	28					
동네체육시설 설치						■	530	-	-	-	-	-	-	530					
평촌마을 체육시설 설치						■	60	-	-	-	-	-	-	60					
배드민턴 전용구장 건립														■	27,500	-	-	27,500	-
종합사회복지관 건립														■	9,800	-	-	9,800	-
여성회관 재건축														■	4,900	-	-	4,900	-
장애인복지시설 운영 및 조성														■	1,484	-	-	1,484	-
농업인 복지센터 및 마을 공동센터 조성														■	520	-	-	520	-

⑤ 거제시

사업명	기초생활권발전계획					2010년 본예산								2011 주요업무계획						
	사 업	예산(백만원)				사 업	예산(백만원)							사 업	예산(백만원)					
		총	국비	도비	시비		민자	총	국	광	기	분	도		시	총	국비	도비	시비	민간
거제포수물소스테마파크 조성사업	■	11,000	5,500	1,660	3,850	-	■	2,602	-	1,300	-	-	392	912	■	31,000	-	-	-	-
칠천량 해전공원 조성사업	■	7,488	3,585	1,075	2,808	-	■	1,345	-	500	-	-	150	695	■	8,551	3,584	1,075	3,891	-
지세포 해양레포츠타운 조성	■	222	24	12	12	174	■	3,000	-	1,500	-	-	750	750	■	48,000	24,000	7,200	16,800	-
거제스포츠파크 조성	■	20,500	5,749	2,000	12,751	-	■	3,100	-	749	-	-	1,000	1,351	■	16,000	-	-	16,000	-
해양마리나시설	■	9,000	5,000	2,000	2,000	-	■	2,005	-	1,000	-	-	500	505						
재래시장 시설현대화(활성화)	■	1,230	774	-	516	-	■	339	-	180	-	-	-	159						

사업명	기초생활권발전계획						2010년 본예산								2011 주요업무계획						
	사업	예산(백만원)					사업	예산(백만원)								사업	예산(백만원)				
		총	국비	도비	시비	민자		총	국	광	기	분	도	시	총		국비	도비	시비	민간	
둔덕가족생활체육공원 조성	■	7,500	3,000	1,000	3,500	-	■								■	7,500	-	-	7,500	-	
해양낚시공원 조성	■	5,600	3,000	1,500	1,500	-	■	600	-	30	-	-	150	150							
난대수목원 조성	■	10,000	5,000	1,500	3,500	-	■	3	-	-	-	-	-	3							
내도~공곶이 생태공원 조성							■	20	-	-	-	-	-	20	■	100,000	-	-	100,000	-	
고현 근린공원 조성사업							■	200	-	-	-	-	-	200	■	14,000	-	-	14,300	-	
옥포대첩기념공원							■	424	-	-	-	-	-	424	■	870	-	-	870	-	
생태문화회관 조성							■	20	-	-	-	-	-	20							
시립테니스장건립	■	3,500	1,000	500	2,000	-									■	6,600	1,500	1,500	3,600	-	
어린이공원 유지관리							■	404	-	-	-	-	-	404	■	450	-	-	450	-	
어촌종합개발사업	■	11,313	7,919	1,018	2,376	-															
전원마을 조성사업	■	1,889	1,323	-	566	-															
농촌마을 종합개발사업	■	1,800	1,318	173	279	-															
녹색농촌체험마을 조성	■	1,000	500	150	350	-															
농촌건강장수마을 육성 사업	■	50	25	-	25	-															
하청종합스포츠타운 조성	■	4,500	2,000	1,000	1,500	-															
포로수용소유적공원 리모델링 사업	■	21,000	10,000	3,150	7,350	-															
바닷가 거닐길 조성	■	40,000	20,000	10,000	10,000	-															
보행우선구역 개선사업	■	10,000	5,000	-	5,000	-															
장평도서관 건립	■	250	75	-	175	-															
도시숲조성사업	■	400	200	100	100	-															
새 공원 조성사업	■	48,000	9,899	2,538	11,096	24,477															
남부해안도로 테마공원조성사업	■	35,302	16,574	4,235	12,340	2,153															
청사 유지 보수							■	22	-	-	-	-	-	22							
사회복지관 운영							■	258	-	-	-	78	-	180							
주민자치센터운영							■	516	-	-	-	-	-	516							
공공청사신증축							■	7,125	-	-	-	-	-	7,125							
장평동 주민센터 신축							■	3,138	-	-	-	-	-	3,138							
공공청사 관리							■	1,947	-	-	-	-	-	1,947							
청사유지보수							■	1,896	-	-	-	-	-	1,896							
근로자복지회관							■	109	-	-	-	-	-	109							
다문화가족지원센터 운영지원							■	74	-	-	51	-	7	14							
여성회관 리모델링사업							■	850	-	-	-	-	-	850							
여성회관 및 부설여성안락가발센터운영지원							■	154	-	-	-	103	-	46							
지역아동센터운영지원							■	230	96	-	-	-	48	66							
아동복지시설 운영비							■	1,080	-	-	-	485	-	595							
어린이놀이시설 관리							■	30	-	-	-	-	-	30							
청소년공부방 운영지원							■	48	-	24	-	-	-	24							
청소년방과후 아카데미							■	175	72	-	-	-	36	66							
청소년수련관 유지보수							■	154	-	-	-	-	-	154							
보육시설환경개선							■	35	15	-	-	-	8	11							
보육시설확충							■	726	277	-	-	-	111	337							
현충시설관리							■	68	-	-	-	-	-	68							
지역자활센터운영비							■	167	117	-	-	-	25	25							
사회복지관							■	1,896	-	-	-	-	51	1,834							
경로당건립 및 개보수							■	1,680	-	-	-	-	790	890							
경로당운영							■	630	-	-	-	119	26	484							
노인복지시설운영							■	1,828	-	-	-	-	1,341	486							
재가노인복지 시설운영							■	1,256	-	-	-	153,09	100	1,000							
경로당시설 안전관리							■	29	-	-	-	-	-	29							
노인복지시설 기능보강							■	70	-	-	-	-	-	70							
충해공원묘지 정비사업							■	20	-	-	-	-	-	20							
지체장애인편의시설 지원센터							■	30	-	-	-	-	9	21							
장애인생활시설운영							■	4,374	-	-	-	-	3,280	1,098							
장애인직업재활시설운영							■	239	-	-	-	83	11	144							
장애인의료 재활시설운영							■	487	-	-	-	140	79	268							
장애인심부름 센터운영							■	60	-	-	-	29	7	24							
장애인생활시설 기능보강							■	55	15	-	-	-	32	7							
장애인편의시설 설치지원							■	45	-	-	-	21	-	23							
문화시설 소규모 개보수							■	40	-	-	-	-	-	40							
문화예술회관 부지(국유지)매입							■	150	-	-	-	-	-	150							
문화예술회관 야외무대 설치							■	200	-	-	-	-	-	200							

사업명	기초생활권발전계획						2010년 본예산								2011 주요업무계획					
	사업	예산(백만원)					사업	예산(백만원)							사업	예산(백만원)				
		총	국비	도비	시비	민자		총	국	광	기	분	도	시		총	국비	도비	시비	민간
양지암조각공원 공중화장실 설치							■	200	-	-	-	-	-	200						
도서관운영지원							■	380	-	-	-	37	-	342						
거제국민체육센터 건립							■	2,025	-	-	550	-	-	1,475						
학교체육시설							■	51	-	-	-	-	-	51						
공공체육시설							■	1,060	-	-	-	-	-	1,060						
동네체육시설 유지보수							■	338	-	-	-	-	-	338						
체육시설유지보수							■	736	-	-	-	-	-	736						
잔디구장 관리							■	138	-	-	-	-	-	138						
공공체육시설보조							■	60	-	-	-	-	60	-						
국가 지정문화재 보수							■	270	175	-	-	-	35	66						
도 지정문화재 보수							■	352	-	-	-	-	236	115						
지역문화재							■	102	-	-	-	-	-	102						
전통문화유산 보존 및 복원							■	19	-	-	-	-	7	12						
박물관 지원							■	42	-	-	-	-	-	42						
관광시설 설치 및 관리							■	1,051	-	-	-	-	420	631						
유원지 관리							■	354	-	-	-	-	-	631						
자연예술랜드조성							■	65	-	-	-	-	-	65						
노을이 물드는 거리 조성							■	501	-	-	-	-	-	501						
거가대교 관광지 조성							■	1,014	-	-	-	-	-	1,014						
유적공원 관리							■	268	-	-	-	-	-	268						
해양관광기반조성							■	400	-	-	-	-	-	400						
녹지공간 조성							■	1,531	30	-	-	-	92	1,409						
공원 및 녹지 관리							■	788	-	-	-	-	80	708						
꽃길조성							■	638	-	-	-	-	-	638						
망산공원조성사업							■	1,060	-	-	-	-	-	1,060						
자연공원 유지·관리							■	60	-	-	-	-	30	30						
상동공원조성사업							■	1,600	-	-	-	-	-	1,600						
자전거 이용시설 정비사업							■	1,006	-	-	-	-	-	1,006						
장승포동 주민센터 증축															■	544	-	-	544	-
고현동 주민센터 신축															■	7,500	-	-	7,500	-
수암동 주민센터 신축															■	20,000	-	-	20,000	-
청사시설환경개선															■	1,548	-	-	1,548	-
공공시설 석면철거 시범사업															■	250	-	-	250	-
가배보건진료소 이전신축 공사															■	283	146	3	107	-
외포보건진료소 이전신축 공사															■	283	146	30	107	-
마을 건강원 활성화 사업															■	-	-	-	-	-
장승포지역 체육관 건립															■	4,000	-	-	4,000	-
계룡정 공도장 신축															■	1,500	-	-	1,500	-
거제스포츠파크 확장 추진															■	35,000	-	-	35,000	-
장애인 편의증진 사업															■	32	-	-	32	-
거제자연생태 테마파크 조성															■	13,500	-	-	13,500	-
거제해양관광테마파크 조성															■	25,000	-	-	25,000	-
스콜존 내 안전보행 보도설치 계획															■	-	-	-	-	-
시민 건강공원 조성사업															■	7,200	-	-	7,200	-
독봉산 웰빙공원 조성사업															■	6,800	-	2,000	4,800	-
옥포 중앙공원 해안산책로 및 정자설치															■	350	-	-	350	-
웰빙옛길 정비사업															■	150	-	-	150	-
해안 조망권및 도로변 경관 숲 가꾸기															■	620	-	-	620	-
능포항 친수공간 조성															■	9,200	-	-	9,200	-
거제요트학교 건립															■	3,000	-	-	3,000	-
거제돌핀파크 조성															■	30,000	-	-	30,000	-
거제시 옥상 녹화사업 추진															■	166	-	-	166	-
아름다운 소하천 가꾸기 사업															■	6,100	-	-	6,100	-
거제시 공공디자인개선 시범사업															■	1,720	-	7,060	4,098	-

⑥ 강릉시

사업명	기초생활권발전계획					2010년 본예산								2011 주요업무계획					
	사업	예산(백만원)				사업	예산(백만원)							사업	예산(백만원)				
		총	국비	지방	민자		총	국	광	기	분	도	시		총	국비	도비	시비	민간
남산공원 화목원	■	5,200	1,000	4,200	-	■	300	-	-	-	-	-	300	■	700	-	-	700	-
문화관광형 전통시장 육성	■	8,300	-	8,300	-	■	2,431	-	2,210	-	-	221	-	■	6,611	4,010	761	1,640	200
전통시장 시설현대화	■	12,233	7,340	4,375	518	■	533	-	320	-	-	32	181						
자전거도로 조성						■	100	100	-	-	-	-	-	■	5,000	4,000	1,000	-	-
강릉 솔향수목원						■	2,500	-	1,000	-	-	300	1,200	■	234	-	-	234	-
하균·하난설천공원						■	250	-	-	-	-	-	250						
향호 호수산책로	■	4,000	2,000	2,000	-	■	600	-	500	-	-	100	-						
도시 숲 조성	■	9,850	1,050	8,800	-	■	800	-	-	-	-	-	800						
홍제 다락습지 학습원	■	1,500	750	750	-	■	940	-	470	-	-	141	329						
솔향기공원						■	31	-	-	-	-	-	31	■	30	-	-	30	-
강릉종합체육시설 단지/종합운동장	■	800	200	600	-	■	50	-	-	-	-	-	-						
공공시설물 디자인 개선사업						■	500	-	-	-	-	-	500	■	500	-	-	-	-
생태습지 조성관리						■	217	-	-	-	-	-	217	■	25,635	17,891	2,301	5,443	-
노인시설						■	635	-	-	-	-	-	-	■	3,423	-	-	3,423	-
참살기 좋은 마을가꾸기	■	1,168	588	532	-														
숲 가꾸기 사업	■	35,736	19,023	14,214	2,499														
농촌생활환경 정비	■	15,000	10,500	4,500	-														
청사유지관리						■	124	-	-	-	-	-	124						
전통시장 시설물 관리 지원						■	7	-	-	-	-	-	7						
전통시장 음식거리 조성						■	50	-	-	-	-	-	50						
자연휴양림 조성						■	200	-	100	-	-	30	70						
지자체 도시숲조성 (도시산림공원)						■	300	-	150	-	-	45	105						
가로수 경관 개선사업						■	200	-	-	-	-	-	200						
가로수 조성 및 관리						■	124	-	-	-	-	-	124						
아름다운 강릉조성관리						■	1,151	-	-	-	-	-	1,151						
아름다운 강릉조성관리						■	91	-	-	-	-	-	91						
경포꽃동산 조성						■	34	-	-	-	-	-	34						
산소길조성						■	60	-	30	-	-	9	21						
동해안녹색경관길 조성						■	260	-	-	-	-	-	260						
옥계관광지 송림산책로 조성						■	200	-	-	-	-	-	200						
문화의거리 활성화						■	20	-	-	-	-	-	20						
강릉아트센터건립						■	446	-	-	-	-	-	444						
예술창작인촌조성						■	24	-	-	-	-	-	24						
강릉 차 박물관건립						■	200	-	-	-	-	-	200						
굴산사지 사적지관리						■	50	-	-	-	-	-	50						
굴산사지 토지 및 지장을 매입						■	411	288	-	-	-	61	61						
초당동 유적토지매입						■	411	288	-	-	-	61	61						
오죽헌 유물전시관 리모델링사업						■	700	-	-	-	-	-	700						
전통사찰 보수정비						■	140	-	-	-	-	-	140						
생활체육센터 건립						■	2,000	-	-	-	-	-	2,000						
읍면동체육시설 설치 및 보수						■	390	-	-	-	-	-	390						
단오문화의거리조성						■	1,500	-	1,000	-	-	200	300						
경로당 신축						■	1,560	-	-	-	-	250	1,310						
경로당시설관리						■	12	-	-	-	-	-	12						
경로당활성화						■	60	-	-	-	30	-	30						
청솔공원 시설 확충						■	111	-	-	-	-	-	111						
보육시설 개보수						■	60	30	-	-	-	9	21						
공공시설물 장애인 편의시설 확충						■	50	-	-	-	-	-	50						
도시공원 시설유지관리사업						■	300	-	-	-	-	-	300						
도시공원 시설유지관리						■	300	-	-	-	-	-	300						
자투리땅 소규모 쉼터공원 조성						■	310	-	-	-	-	-	310						
뜰리공원 조성						■	70	-	-	-	-	-	70						
매력적인 공원 안내표지판 설치						■	30,000	-	-	-	-	-	30,000						
안전한 보행환경조성						■	1,575	-	-	-	-	-	1,575						
녹색시범길 조성						■	500	500	-	-	-	-	-						
청사 신축 및 증축						■	2,000	-	-	-	-	-	2,000						
도립공원 조경 및 환경개선 사업						■	146	-	-	-	-	-	146						
통일공원 활성화						■	480	-	-	-	-	-	480						

사업명	기초생활권발전계획					2010년 본예산										2011 주요업무계획						
	사업	예산(백만원)				사업	예산(백만원)										사업	예산(백만원)				
		총	국비	지방	민자		총	국	광	기	분	도	시	총	국비	도비		시비	민간			
청사유지관리						■	167	-	-	-	-	-	167									
청사유지관리						■	583	-	-	-	-	-	583									
오죽현시설기능보강						■	310	-	-	-	-	-	310									
중앙동 주민센터 신축														■	2,500	-	-	2,500	-			
보호회관건립														■	-	-	-	-	-			
대관령 일원 관광자원화 사업														■	53,500	-	-	53,500	-			
산촌생태마을조성														■	980	-	-	980	-			
강릉남대천 생태하천 복원사업														■	17,258	12,081	1,668	3,509	-			
신리천 생태하천 복원사업														■	7,000	4,900	630	1,470	-			
어촌어항 복합공간 조성	■	1,583	500	1,083	-																	
강릉솔향수목원 조성	■	9,950	3,900	6,050	-																	
청소년공부방 운영지원	■	280	140	140	-																	
경포생태관광자원화 사업	■	16,098	8,049	8,049	-																	

⑦ 군산시

사업명	기초생활권발전계획					2010년 본예산								2011 주요업무계획					
	사업	예산(백만원)				사업	예산(백만원)							사업	예산(백만원)				
		총	국비	지방	민자		총	국	광	기	분	도	시		총	국비	도비	시비	민간
생태탐방로 조성	■	1,000	400	600	-	■	626	100	213	-	-	30	283	■	497	247	45	205	-
자전거도로 네트워크 구축사업	■	160	80	80	-	■	1,740	870	-	-	-	435	435	■	3,744	2,340	23	1,170	-
재래하천정수장정화사업						■	50						50	■	12,750	3,225	-	9,525	-
구불길 조성사업	■	3,000	1,500	1,500	-									■	1,000	500	-	500	-
고지대 불량주거지 공원화사업	■	27,260	-	27,260	-									■	2,280	-	-	2,280	-
도시디자인 시범거리조성사업						■	500	-	-	-	-	-	500	■	500	-	-	500	-
청소년문화공간 조성						■	1,100	-	-	-	-	-	1,100	■	2,800	-	-	2,800	-
도시숲 및 가로수 조성						■	884	-	438	-	2	1	442	■	1,000	500	-	500	-
보육시설 확충/운영 사업						■	32,283	14,978	-	-	-	8,066	9,238	■	205	45	23	137	-
보건소 이전 신축	■	12,170	1,872	10,298	-	■	1,40	-	-	-	-	-	1,402						
장애인 복지 및 편의시설 설치/지원						■	2,966	-	-	-	678	1,259	1,027	■	57	-	36	534	-
군산저수지 생태숲길 조성	■	426	213	213	-	■	200	-	-	-	-	-	20						
금강호 관광조성사업	■	29,263	7,949	7,949	13,365	■	921	-	200	-	-	-	72						
군산시립박물관 건립	■	18,200	1,970	16,230	-	■	2,061	-	500	-	-	-	1,561						
체육인프라 구축	■	1,115	-	1,115	-	■	1,219	-	-	-	-	-	1,219						
근대역사경관사업	■	14,000	7,000	7,000	-	■	3,900	-	2,000	-	-	500	1,400						
은파관광지 조성사업	■	35,124	7,702	7,702	-	■	1,981	-	500	-	-	-	1,481						
안전한 보행환경 조성사업	■	2,200	1,100	1,100	-	■	1,600	1,300	-	-	-	-	300						
새만금주변 공원 조성사업	■	4,000	2,000	2,000	-	■	4,000	-	2,000	-	-	-	2,000						
평생학습도시 조성	■	2,450	50	2,400	-	■	629	-	-	-	-	240	389						
빈집정비사업														■	900	-	-	900	-
삼학동 주민센터 신축														■	2,000	-	-	2,000	-
예술의 전당 건립 및 조각공원 조성														■	8,560	-	-	8,560	-
스포츠인프라 구축을 통한 스포츠 도시 조성														■	1,270	-	-	1,270	-
동부권 노후복지관 건립														■	4,969	300	300	4,369	-
수송공원 조형분수 및 수경시설 설치														■	300	-	105	-	-
시립생태식물·양묘원 조성														■	120	-	-	120	-
임피간지역 관광자원화 사업														■	600	300	-	300	-
미제천 생태하천조성														■	1,500	900	300	300	-
군토천 소하천 정비														■	600	300	-	300	-
보물찾기마을만들기 사업														■	300	-	-	300	-
읍면동 청사(지원)						■	2,817	-	-	-	-	-	2,817						
주민자치센터 시설 유지보수						■	34	-	-	-	-	-	34						
근로자종합복지관, 청소년임대APT 유지보수						■	70	-	-	-	-	-	70						
꽃도시 조성						■	324	-	-	-	-	-	324						
공원조성 및 유지관리						■	1,285	-	-	-	-	-	1,285						
월명공원 동수림분 조성						■	600	-	-	300	-	-	300						
구암동산 성역화 사업						■	37	-	-	-	-	-	37						
부량인 시설 지원						■	698	425	-	-	-	194	78						
부량인 시설 관리						■	15	-	-	-	-	-	15						
종합사회복지관 관리						■	44	-	-	-	-	-	44						

사업명	기초생활권발전계획					2010년 본예산								2011 주요업무계획					
	사업	예산(백만원)				사업	예산(백만원)							사업	예산(백만원)				
		총	국비	지방	민자		총	국	광	기	분	도	시		총	국비	도비	시비	민간
종합사회복지관 지원						■	725	-	-	-	136	32	555						
자원봉사종합센터 지원						■	277	19	-	-	-	23	234						
지역자활센터 지원						■	418	261	-	-	-	13	143						
재활복지 운영						■	356	133	-	-	-	53	16						
경로복지 운영						■	35	-	-	-	-	-	35						
노인복지관 운영지원						■	565	-	-	-	62	7	494						
경로당 운영지원						■	897	-	-	-	423	175	298						
노인복지시설 지원						■	9,091	361	-	-	1,294	3,579	3,857						
모자복지시설 지원						■	316	6	-	-	171	54	84						
모자복지시설 기능보강						■	30	5	-	-	-	2	22						
다문화가족지원센터 운영비						■	76	53	-	-	-	6	16						
여성교육 및 여성 취업지원센터 운영						■	171	14	-	-	-	13	143						
아동복지시설 지원						■	2,969	-	-	-	1,864	443	660						
지역아동센터운영지원						■	1,684	729	-	-	-	263	680						
문화재 보수						■	2,363	796	-	-	-	553	1,014						
군산예술회관 건립						■	11,008	-	-	-	-	-	11,008						
근대산업유산 문화공간 벨트화 사업						■	4,296	2,240	-	-	-	500	1,556						
청소년시설 보수						■	30	-	-	-	-	-	30						
청소년 문화의 집 운영						■	100	-	-	3	-	-	96						
건전 성가치관 교육 및 체험시설운영						■	69	-	-	34	-	10	24						
청소년 공부방 운영						■	98	-	28	-	-	-	28						
청소년 문화존 운영						■	37	-	-	18	-	5	13						
청소년수련관시설 유지관리						■	483	-	-	-	-	-	483						
청소년 수련관 운영						■	405	-	-	-	-	-	405						
진포해양 테마공원 조성공사 추진						■	251	-	-	-	-	-	251						
월명생태통로조성공사						■	150	-	-	-	-	-	150						
가북동예술인의거리조성						■	150	-	-	-	-	-	150						
원도심거리재생사업						■	100	-	-	-	-	-	100						
읍면동청사 보수공사						■	199	-	-	-	-	-	199						
도심 가로변 정비사업						■	200	-	-	-	-	-	200						
어린이교통공원 운영						■	249	-	-	-	-	-	249						
옥산보건지소 이전신축						■	75	332	-	-	-	33	410						
보건소 및 보건지소 등 시설 보수사업						■	52	-	-	-	-	-	52						
회현보건지소 이전신축						■	39	-	-	-	-	-	39						
상장곤보건진료소 신축사업						■	84	-	-	-	-	-	84						
신시도보건진료소 증축사업						■	151	-	-	-	-	-	151						
보건지소 운영						■	881	-	-	-	-	-	881						
보건진료소 운영						■	28	-	-	-	-	-	28						
국제문화마을진료소 리모델링 사업						■	134	-	-	-	-	-	134						
정신보건사업운영						■	150	-	-	75	-	-	75						
아동청소년정신보건사업						■	50	-	-	25	-	-	25						
사회복지시설운영사업						■	265	-	-	-	177	79	8						
치매상담센터운영						■	5	-	-	-	-	1	4						
체육시설관리						■	140	-	-	-	-	-	140						
국민체육센터 운영						■	263	-	-	-	-	-	263						
시립도서관 운영						■	402	35	-	-	62	-	304						
임피재민식도서관 운영						■	33	-	-	-	10	-	23						
작은도서관 유지관리						■	131	-	-	-	-	27	103						
작은도서관 건립						■	51	-	-	-	-	-	51						
문화회관운영						■	231	-	-	-	-	-	231						
채만식문학관운영						■	54	-	-	-	-	-	54						
생태체험관 기능보강 및 관리						■	1,071	182	-	-	-	121	768						
옥구읍 주민자치센터 운영지원						■	118	-	-	-	-	-	118						
옥구체육센터 운영지원						■	36	-	-	-	-	-	36						
옥산면 주민자치센터 운영						■	86	-	-	-	-	-	86						
회현면 주민자치센터 운영						■	127	-	-	-	-	-	127						
임피면 주민자치센터 운영지원						■	117	-	-	-	-	-	117						
서수면 주민자치센터 운영						■	114	-	-	-	-	-	114						
대야면 주민자치센터 운영						■	193	-	-	-	-	-	193						
개정면 주민자치센터 운영지원						■	101	-	-	-	-	-	101						
성산면 주민자치센터 운영						■	111	-	-	-	-	-	111						

사업명	기초생활권발전계획					2010년 본예산								2011 주요업무계획					
	사업	예산(백만원)				사업	예산(백만원)							사업	예산(백만원)				
		총	국비	지방	민자		총	국	광	기	분	도	시		총	국비	도비	시비	민간
성산면 가로환경 정비사업						■	26	-	-	-	-	-	26						
나포면 주민자치센터 운영지원						■	98	-	-	-	-	-	98						
옥서면 주민자치센터 운영지원						■	91	-	-	-	-	-	91						
옥서면 소규모주민 숙원사업 및 청사보수공사						■	15	-	-	-	-	-	15						
해신동 가로환경정비						■	74	-	-	-	-	-	74						
월명동 주민자치센터 운영지원						■	84	-	-	-	-	-	84						
월명동 가로환경정비						■	14,500	-	-	-	-	-	14,500						
수송동 주민자치센터 운영						■	84	-	-	-	-	-	84						
상현동 주민자치센터 운영						■	69	-	-	-	-	-	69						
중앙동 자치센터 운영 지원						■	49	-	-	-	-	-	49						
중앙동 가로환경정비						■	14	-	-	-	-	-	14						
흥남동 주민자치센터 운영 지원						■	75	-	-	-	-	-	75						
조촌동 주민자치센터 운영 지원						■	114	-	-	-	-	-	114						
강양동 주민자치센터 운영						■	68	-	-	-	-	-	68						
개성동 주민자치센터 운영						■	58	-	-	-	-	-	58						
수송동 주민자치센터 운영						■	148	-	-	-	-	-	148						
나운1동 주민자치센터 운영						■	101	-	-	-	-	-	101						
나운2동 주민자치센터 운영						■	144	-	-	-	-	-	144						
나운2동 청사유지보수						■	3	-	-	-	-	-	3						
나운3동 주민자치센터 운영						■	208	-	-	-	-	-	208						
소룡동 주민자치센터 운영지원						■	120	-	-	-	-	-	120						
마성동 가로환경 정비						■	26	-	-	-	-	-	26						
마성동 주민자치센터 운영						■	124	-	-	-	-	-	124						
군봉배수지 시민체육공원 조성사업	■	2,122	-	2,122	-														
나운배수지 시민체육공원 조성사업	■	1,132	-	1,132	-														
어촌관광단지 조성	■	5,000	2,500	2,500	-														
어촌체험마을 조성	■	4,000	2,000	2,000	-														
비응도 공원 관광시설(호텔) 개발	■	-	-	-	30,000														
생태도시 소공원 및 그린로드 소공원 조성사업	■	774	387	193,500	193,500														
금강철새권역 농촌마을종합개발사업	■	6,300	4,822	1,478	-														
간치벌권역 농촌마을종합 개발사업	■	4,100	2,870	1,230	-														
옥구소도읍육성사업	■	10,000	5,000	5,000	-														
문화센터 조성사업	■	3,500	1,000	1,000	1,500														
선유3구선착장관광편의시설조성사업	■	600	300	300	-														
선유낙조관광명소화사업	■	800	400	400	-														
새만금 해상 복합낚시공원 조성	■	8,200	4,000	4,200	-														
녹색농촌체험마을조성	■	300	150	150	-														
농어촌테마공원조성	■	6,300	2,500	3,800	-														
개정발산권역 농촌마을 종합개발 사업	■	5,230	3,500	1,500	230														
어촌종합개발사업	■	2,000	1,400	600	-														
황토주택 전원마을 조성사업	■	9,000	1,080	471	7,430														

□ 태백시 종합분석도면

- 2011년 주요업무계획
사업성격

 -  보수
 -  조성

2010년본예산
사업성격

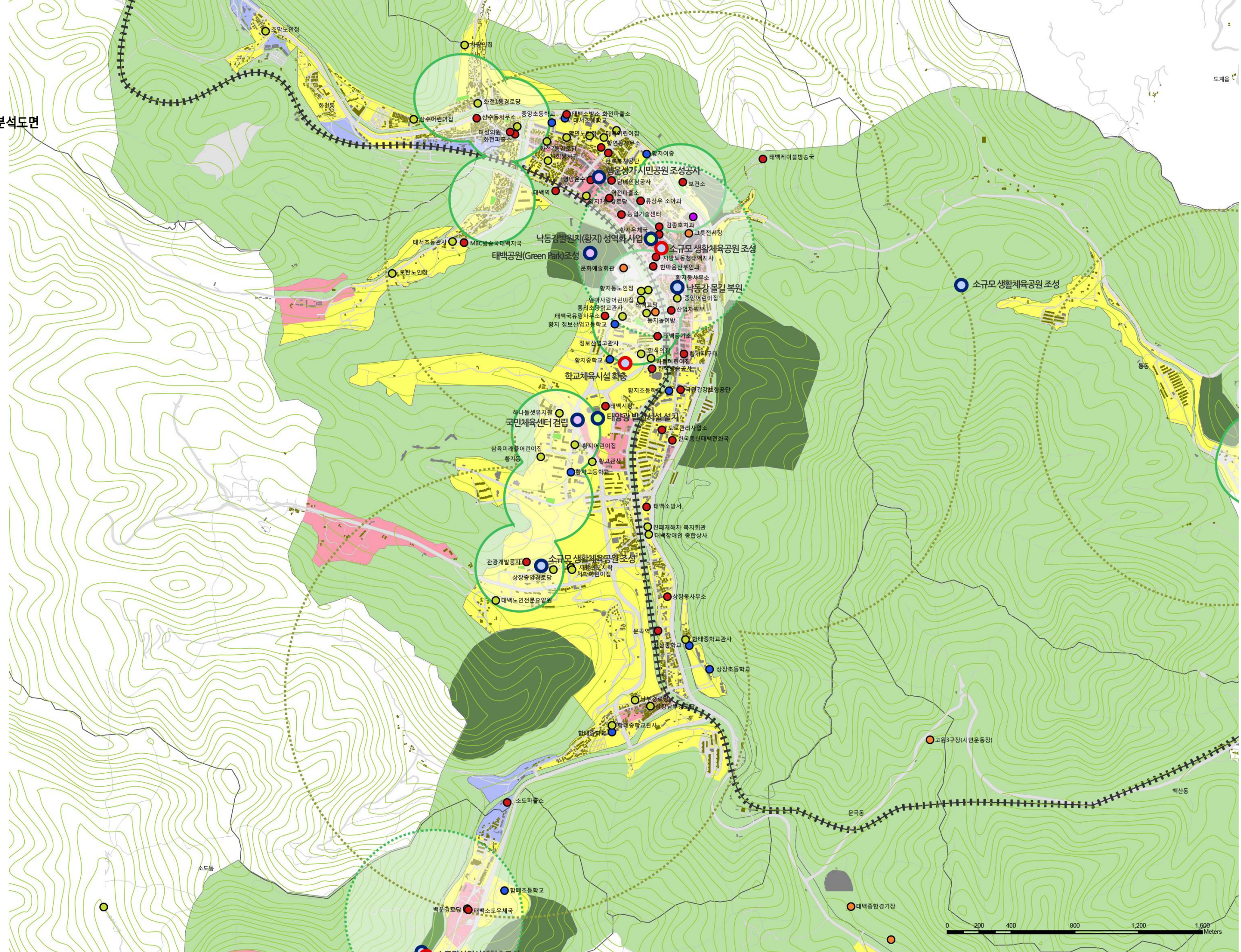
 -  보수
 -  운영
 -  조성

기초생활환경발전계획
사업성격

 -  보수
 -  조성
 -  추가예산
 -  기초생활시설
 -  여가생활시설
 -  생활복지시설
 -  교육시설

공원 유치거리

 -  어린이 공원
 -  근린공원 500
 -  근린공원 1000
 -  어린이 공원 버퍼
 -  근린공원 500 버퍼
 -  근린공원 1000 버퍼



□ 나주시 종합분석도면

2011년 주요업무계획
사업성격

- 보수
- 조성

2010년본예산
사업성격

- 보수
- 운영
- 조성

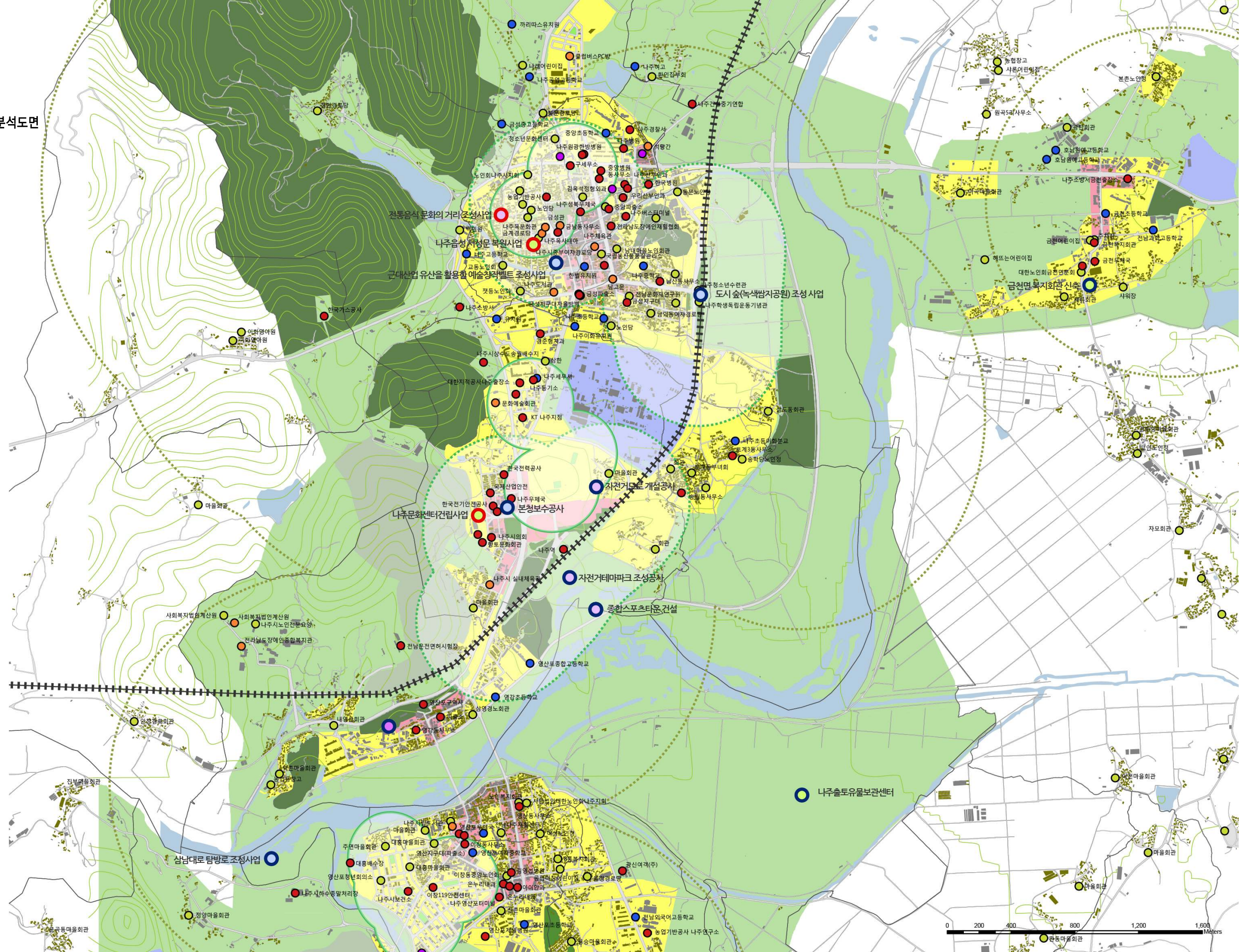
기초생활권발전계획
사업성격

- 보수
- 조성
- 추가예산

- 기초생활시설
- 여가생활시설
- 생활복지시설
- 교육시설

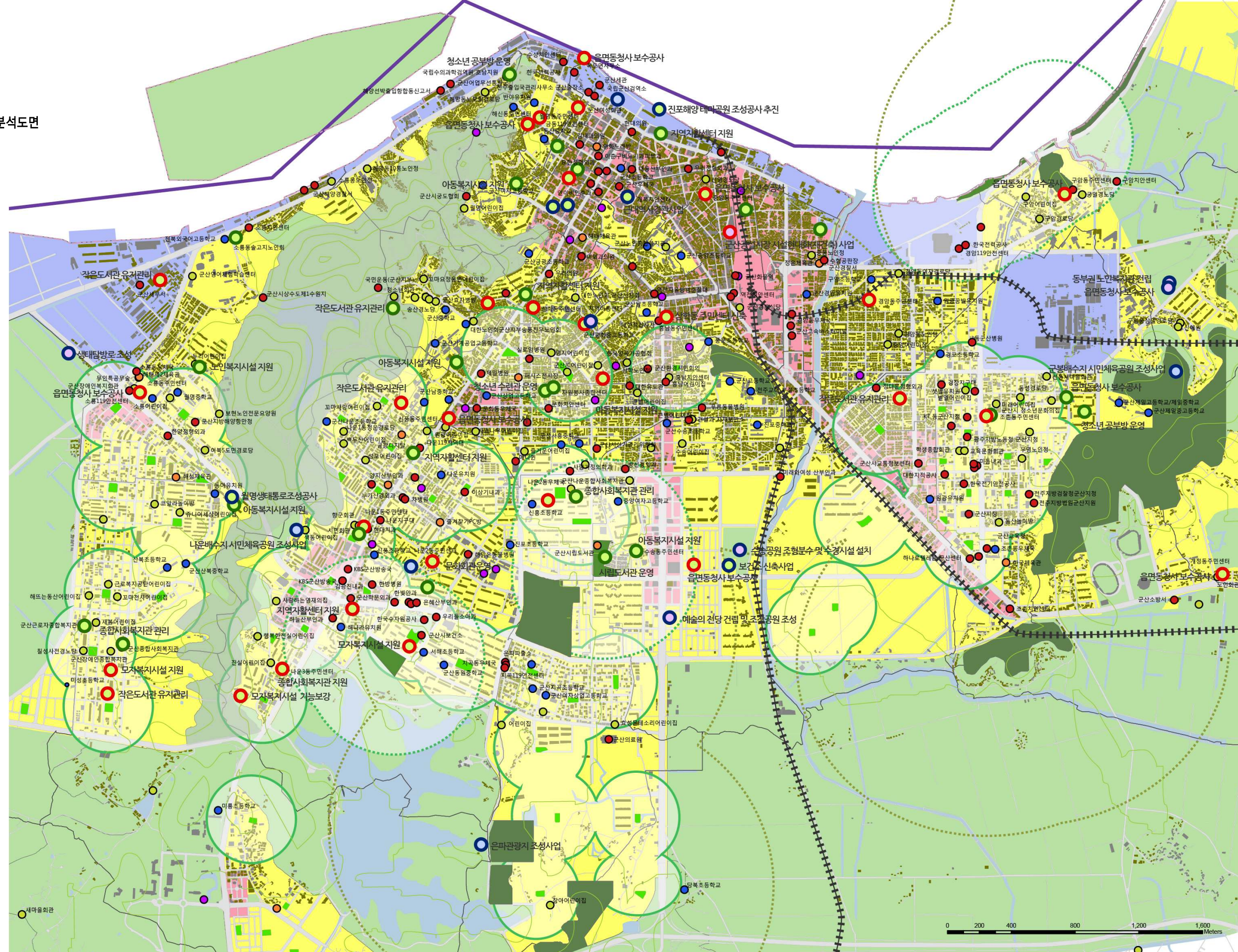
공원 유치거리

- 어린이 공원
- 근린공원 500
- 근린공원 1000
- 어린이 공원 버퍼
- 근린공원 500 버퍼
- 근린공원 1000 버퍼



□ 논산시 종합분석도면

- 2011년 주요업무계획 사업성격**
- 보수 (Red Circle)
 - 조성 (Blue Circle)
- 2010년보예산 사업성격**
- 보수 (Red Circle)
 - 운영 (Green Circle)
 - 조성 (Blue Circle)
- 기초생활권발전계획 사업성격**
- 보수 (Red Circle)
 - 조성 (Blue Circle)
 - 추가예산 (Purple Circle)
- 기초생활시설**
- 기초생활시설 (Red Circle)
 - 여가생활시설 (Orange Circle)
 - 생활복지시설 (Yellow Circle)
 - 교육시설 (Blue Circle)
- 공원 유치거리**
- 어린이 공원 (Green Circle)
 - 근린공원 500 (Green Circle)
 - 근린공원 1000 (Green Circle)
 - 어린이 공원 버퍼 (Green Circle)
 - 근린공원 500 버퍼 (Green Circle)
 - 근린공원 1000 버퍼 (Green Circle)



□ 밀양시 종합분석도면

2011년 주요업무계획
사업성격

- 보수
- 조성

2010년본예산
사업성격

- 보수
- 운영
- 조성

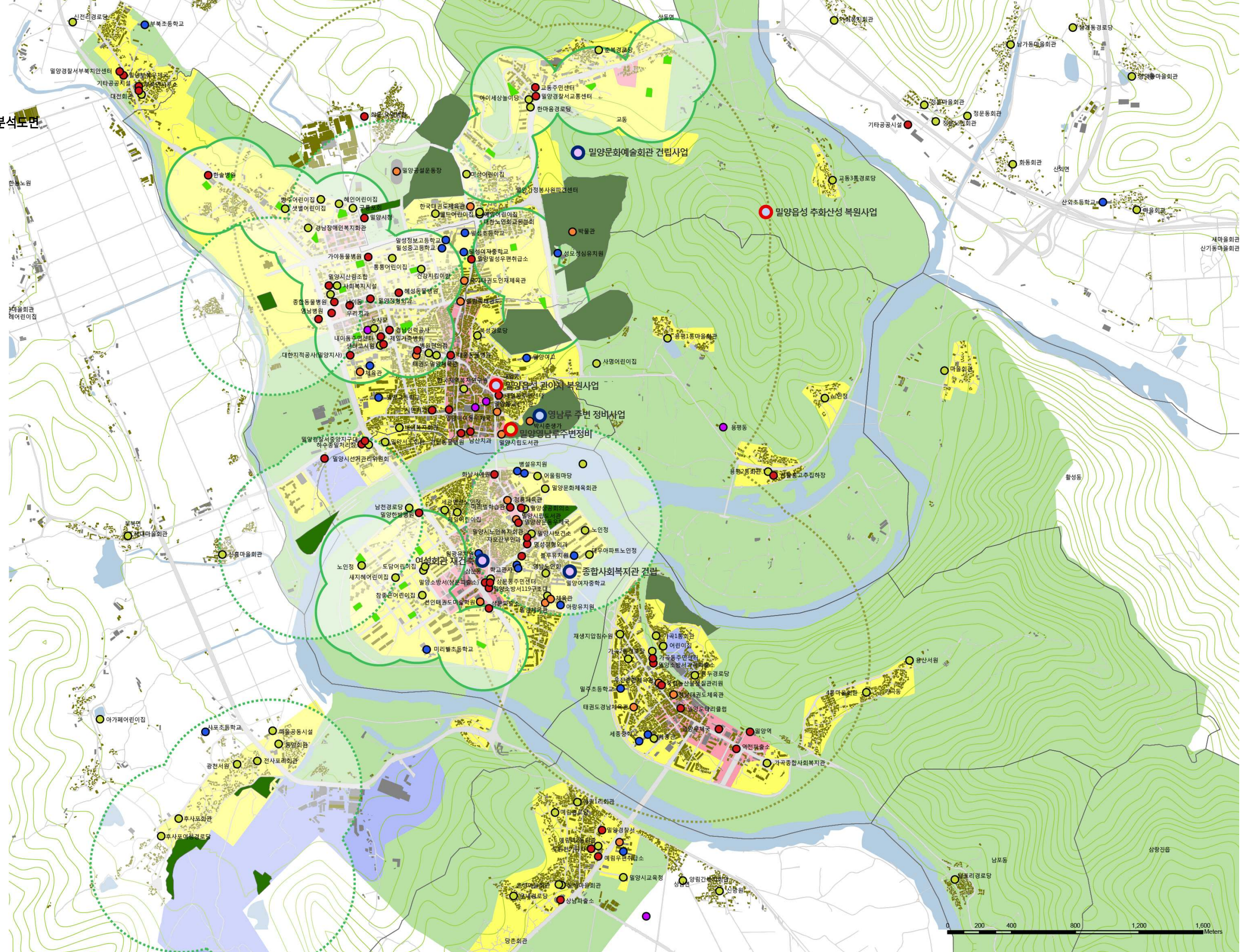
기초생활권발전계획
사업성격

- 보수
- 조성
- 추가예산

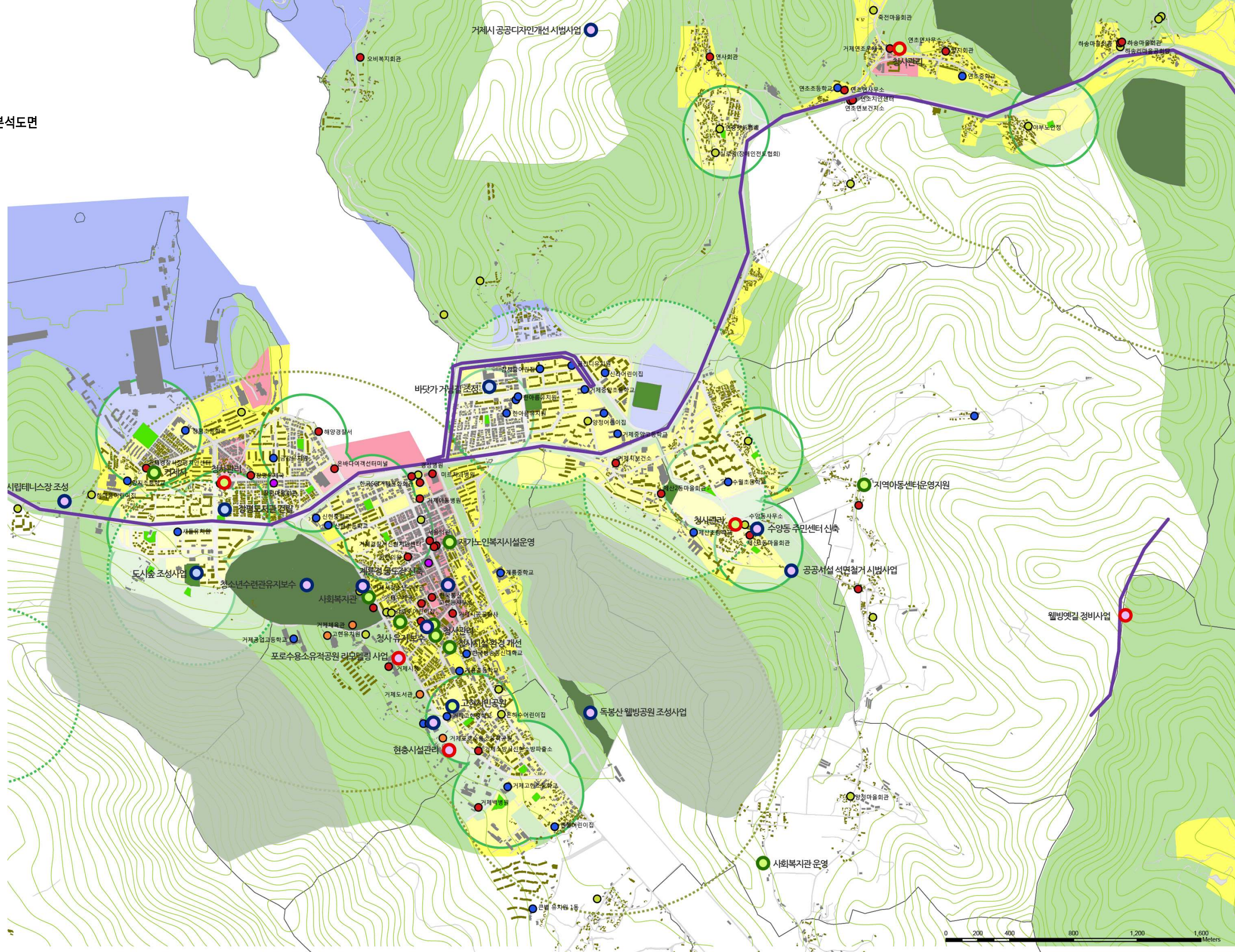
- 기초생활시설
- 여가생활시설
- 생활복지시설
- 교육시설

공원 유치거리

- 어린이 공원
- 근린공원 500
- 근린공원 1000
- 어린이 공원 버퍼
- 근린공원 500 버퍼
- 근린공원 1000 버퍼



□ 거제시 종합분석도면



강릉시 종합분석도면

2011년 주요업무계획
사업성격

- 보수
- 조성

2010년본예산
사업성격

- 보수
- 운영
- 조성

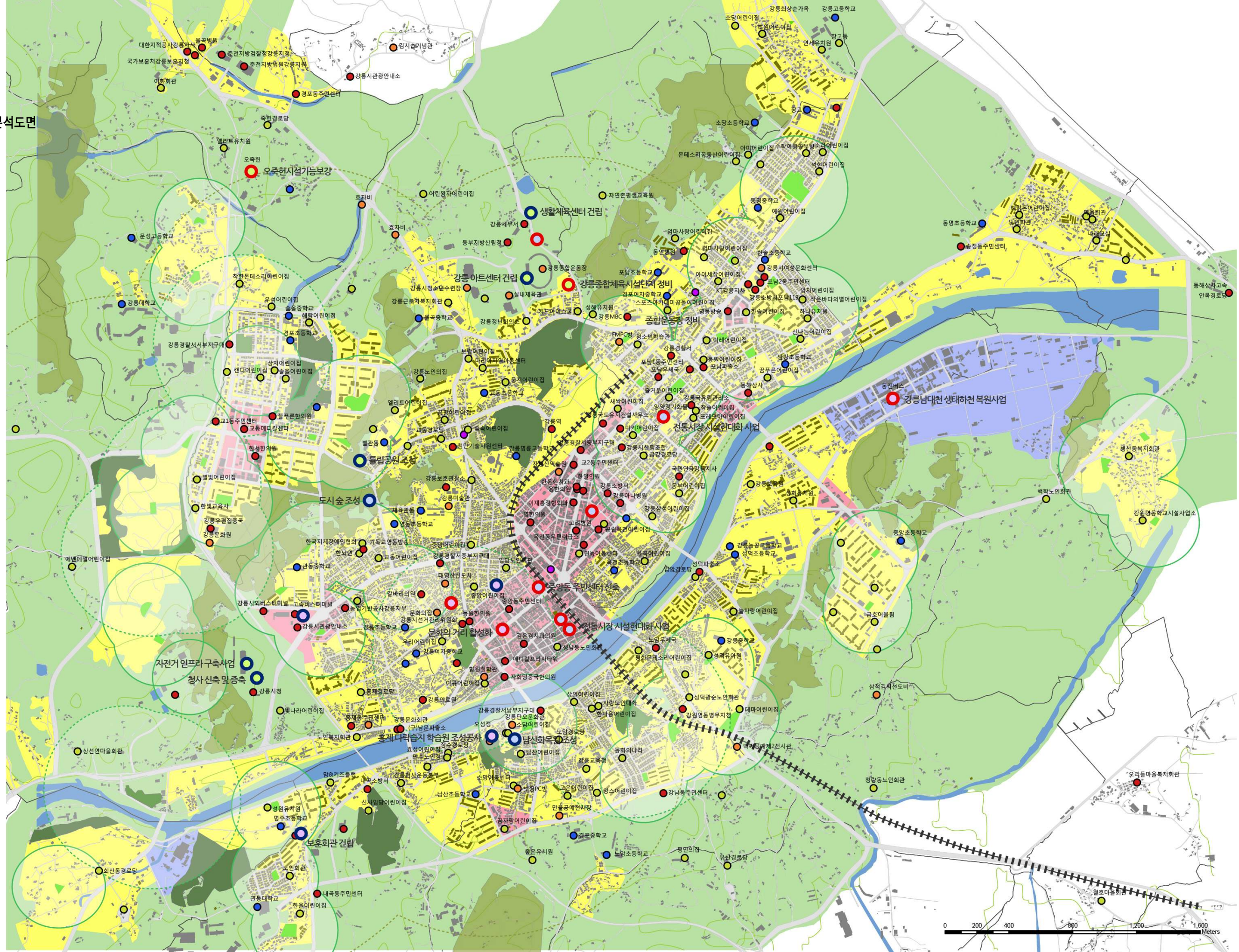
기초생활권발전계획
사업성격

- 보수
- 조성
- 추가예산

- 기초생활시설
- 여가생활시설
- 생활복지시설
- 교육시설

공원 유치거리

- 어린이 공원
- 근린공원 500
- 근린공원 1000
- 어린이 공원 버퍼
- 근린공원 500 버퍼
- 근린공원 1000 버퍼



□ 군산시 종합분석도면

2011년 주요업무계획
사업성격

- 보수
- 조성

2010년보예산
사업성격

- 보수
- 운영
- 조성

기초생활권발전계획
사업성격

- 보수
- 조성
- 추가예산

- 기초생활시설
- 여가생활시설
- 생활복지시설
- 교육시설

공원 유치거리

- 어린이 공원
- 근린공원 500
- 근린공원 1000
- 어린이 공원 버퍼
- 근린공원 500 버퍼
- 근린공원 1000 버퍼

