

# 세종특별자치시 도시재생 전략계획

2019. 12.

시민주권 특별자치시 행정수도 **세종**



# 목차

## 01 계획의 개요

1.1 계획의 배경 및 목표	07
1.2 계획의 기본체계	09
1.3 계획의 범위	11
1.4 계획수립의 절차	12

## 02 기초조사 및 여건분석

2.1 일반현황	25
2.2 지역 잠재자원	40
2.3 상위계획 및 관련법규 검토	54
2.4 관련사업 검토	61
2.5 종합분석	70

## 03 도시쇠퇴진단

3.1 도시쇠퇴분석 개요 및 방법론	73
3.2 도시쇠퇴분석	77
3.3 쇠퇴도 분석 종합	110

## 04 기본구상

4.1 비전 및 목표	117
4.2 도시재생권역 설정	119
4.3 도시재생권역 기본구상	122
4.4 전체 연계 구상(안)	126

## 05 도시재생활성화지역

5.1 도시재생활성화지역 개요	135
5.2 도시재생활성화지역 지정방법	138
5.3 도시재생활성화지역 선정	143
5.4 도시재생활성화지역 기본구상	161
5.5 도시재생활성화지역 연계방안	191

## 06 추진체계 및 관리운영계획

6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영	195
6.2 문화재생 기반구축	205
6.3 도시재생 및 문화재생 연계추진체계	212
6.4 자원조달계획	213
6.5 관리운영계획	230
6.6 성과관리계획	236



# 01 계획의 개요

---

1.1 계획의 배경 및 목표

1.2 계획의 기본체계

1.3 계획의 범위

1.4 계획수립의 절차

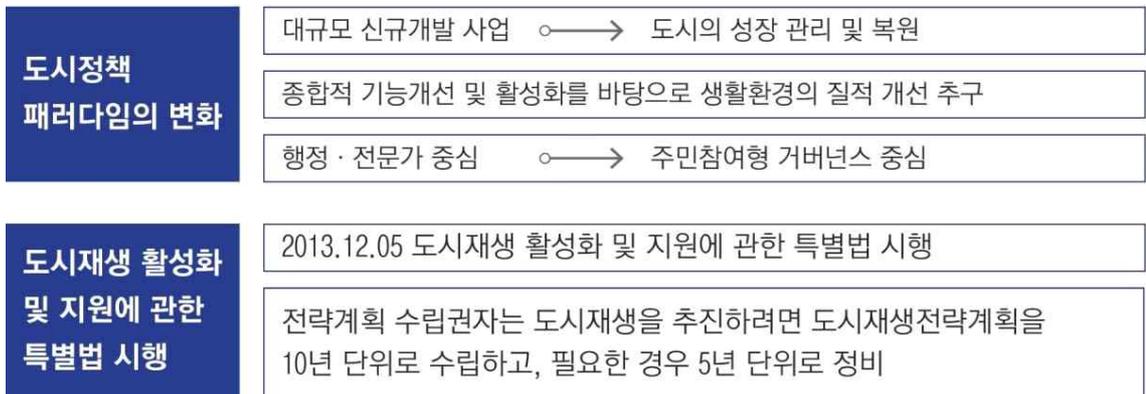


# 1.1 계획의 배경 및 목표

## 계획의 배경

### 사회 패러다임의 변화

- 도시정책의 패러다임이 성장 중심에서 관리로 전환되면서 도시관리에 있어 물리·사회·문화 등 종합적인 기능 개선과 민·관·전문가가 함께하는 거버넌스 체계의 계획이 요구되고 있음
- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행으로 도시 내 쇠퇴지역의 기능을 증진시키고, 자생적 도시재생 기반을 만들기 위한 계획 수립이 필요한 상황임



[그림 3-1] 계획의 배경

### 계획의 필요성

- 도시관리의 패러다임의 변화에 맞추어 도시쇠퇴와 도시공간구조의 불균형을 해소하기 위해 기존 국지적 도시재생사업의 한계를 탈피한 종합적이고 체계적인 해결방안 마련이 필요함
- 다양한 도시문제에 대하여 주민이 직접 참여하고 지역의 인적·물적 인프라 및 지역 자산을 적극 활용하는 지역 맞춤형 재생사업 추진이 필요함
- 지역 거버넌스 구축을 통해 주민의 생활여건 개선과 도시쇠퇴지역의 기능을 증진시키고 지역공동체를 활성화하여 자생적 도시재생 기반을 구축할 필요가 있음
- 급격한 인구감소와 고령화, 물리적 쇠퇴가 진행되고 있는 세종시의 지역현황을 고려한 종합적이고 체계적인 도시재생 추진이 필요함

## 1.1 계획의 배경 및 목표

### 계획의 목적

#### 도시의 쇠퇴 및 잠재력 진단

- 「도시재생 활성화 지원에 관한 특별법」에 따라 현황, 세종시의 형성, 지역의 문제점 및 쇠퇴정도를 진단함
- 도시재생 추진 및 도시 활성화를 위해 추진하고 있는 각종 계획 및 사업을 검토함
- 세종시가 보유하고 있는 유·무형 지역자산을 조사·발굴함

#### 도시재생 비전·목표·추진전략 제시 및 도시재생 활성화지역 지정

- 쇠퇴하고 있는 지역의 경제적, 사회적, 물리적 활성화를 위해 지역적 여건 및 특성에 맞는 종합적이고 체계적인 도시재생 비전·목표·전략설정으로 지역 간 연계성 강화 및 상생 발전을 위한 기반을 마련함
- 지역여건의 종합분석을 통해 도시재생이 우선적으로 필요한 지역에 대해 우선순위 선정 및 도시재생활성화 지역으로 지정

#### 도시재생 종합전략 수립

- 세종시 전체에 대한 도시재생의 종합적인 계획을 수립하고, 권역별 도시재생 기본 전략을 제시하여 해당 지역에서 필요한 다양한 사업의 발굴 등 도시재생의 기본 방향을 제시함
- 쇠퇴된 도심의 환경을 개선하고 주민의 삶의 질 향상과 도시의 품격을 높이며, 시차원에서 종합적으로 지원하기 위한 재생전략을 마련하는 계획을 수립함

#### 유연한 도시재생 활성화계획 수립을 위한 골격 제시

- 도시재생 활성화계획은 다양한 도시재생사업을 연계하여 지역의 경제·사회·물리적 활성화 방안을 종합적으로 수립하는 실행계획이며, 지역주민의 적극적인 참여를 전제로 이루어지기 때문에 다양한 의견수렴을 반영하여 계획의 구체화가 가능하도록 유연한 방향설정이 필요함
- 도시재생 전략계획에서는 향후 10년을 바라보고 세종시의 도시재생 비전 및 전략을 수립하고 도시재생 활성화지역의 대상과 개별 도시재생 활성화지역의 계획 방향 및 절차 등에 대한 큰 골격을 제시하고자 함

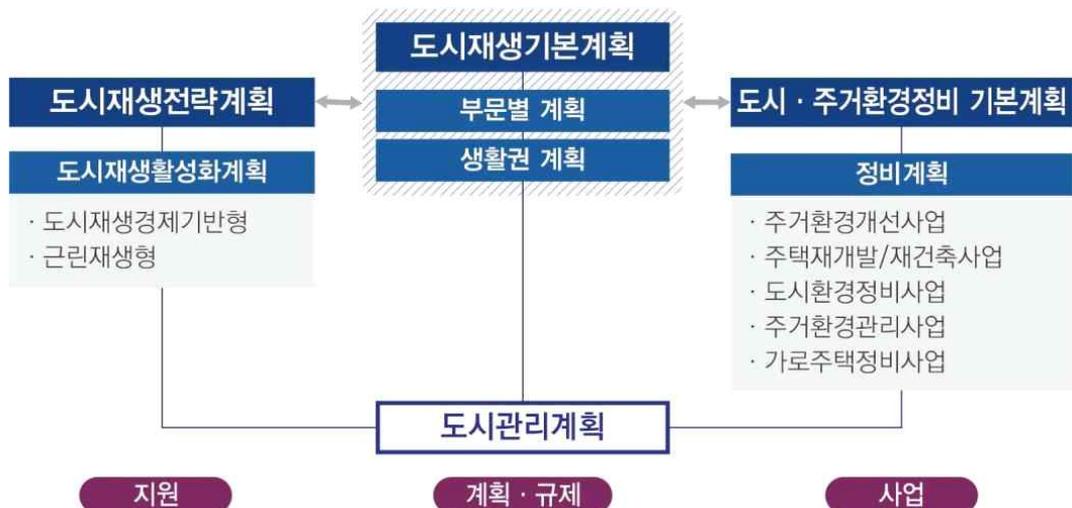
## 1.2 계획의 기본체계

### 계획의 성격

- 도시재생전략계획은 도시 현황과 도시 형성 역사 등의 조사를 통해 도시의 문제점과 도시 공간 구조의 왜곡 등을 진단하고, 도시특성을 고려하여 경제적·사회적·물리적 활성화를 달성하기 위한 종합적 기본전략의 성격을 가짐
- 도시재생전략계획은 도시재생법 제 2조 1항 3호에 의거하여 도시재생과 관련된 각종 계획, 사업, 프로그램 유형·무형의 지역 자산 등을 조사·발굴하고, 동법 제 2조 1항 5호에 의해 도시재생활성화지역을 지정, 세종시의 장기적 발전 방향과 주요 전략에 대해 체계적이고 효과적인 도시재생정책을 제시함
- 도시재생전략계획을 통해 활성화지역별로 명확한 목표를 설정하고, 활성화지역 간의 우선순위를 정하며, 활성화지역과 주변지역의 관계와 파급효과 등을 명확히 제시함

### 관련계획과의 관계

- 도시재생전략계획은 도시기본계획의 생활권계획, 도시·주거환경정비계획, 도시관리계획 등 관련 계획과 적합성을 가질 수 있도록 수립하고, 관련 계획 수립 시 전략계획의 내용을 반영하여 도시재생의 목표를 달성할 수 있도록 함
- 특히, 개별사업단위 구역을 포함하여 도시재생활성화지역을 지정하였을 경우 도시재생사업과 상호 연계하여 사업을 추진하되, 재개발사업 등과 같이 근거법률이 있는 개별사업은 해당 법률에 기준하여 추진함



[그림 1-4] 관련계획과의 관계

## 1.2 계획의 기본체계

### 계획의 위상

- 도시재생전략계획은 국가 도시재생 기본방침과 도시·군 기본계획의 계획내용에 부합하게 수립해야하며 시·군 기본계획에서 제시된 도시의 비전 및 목표와 연계하여 목표달성을 위한 구체적인 방법론을 제시함
- 도시재생전략계획은 실행계획으로서의 위상을 갖는 도시재생활성화계획의 상위 계획으로서 재생방향을 제시하며, 우선적으로 도시재생 활성화지역에 연계·집중됨으로써 도시재생이 효과적으로 이루어질 수 있도록 하여야 함
- 도시재생활성화계획 및 도시재생사업은 전략계획에서 제시한 목표 및 전략 등과 부합하게 수립하거나 추진되어야함
- 도시재생전략계획 수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 재정비할 수 있음



[그림 1-5] 계획의 위상

## 1.3 계획의 범위

### 계획의 범위

#### 시간적 범위

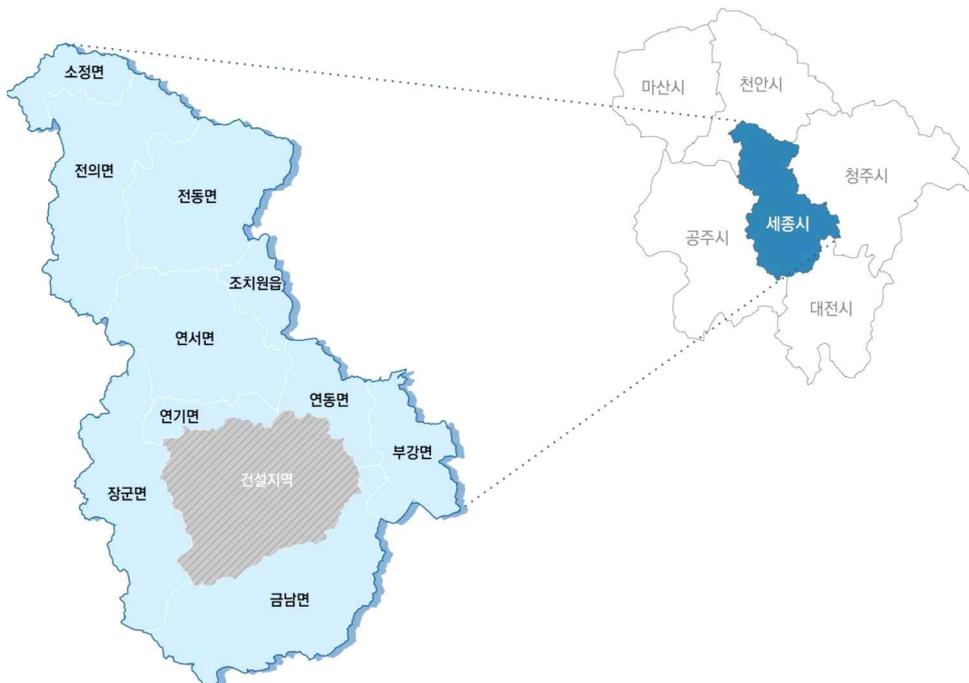
- 기준년도 : 2019년
- 목표연도 : 2025년

#### 공간적 범위

- 세종특별자치시 지역(행정중심복합도시 건설지역 제외)
- 면적 : 394.7km<sup>2</sup>(1개 읍, 9개 면)
- 인구 : 333,074명(19.06. 통계청 기준)

#### 내용적 범위

- 도시재생 기반구축
- 도시재생전략계획 수립
- 도시재생활성화지역 발굴 및 재생사업 계획
  - ※ 도시재생 뉴딜공모사업(국토부) 로드맵에 맞춰 신규 사업 제안서 작성

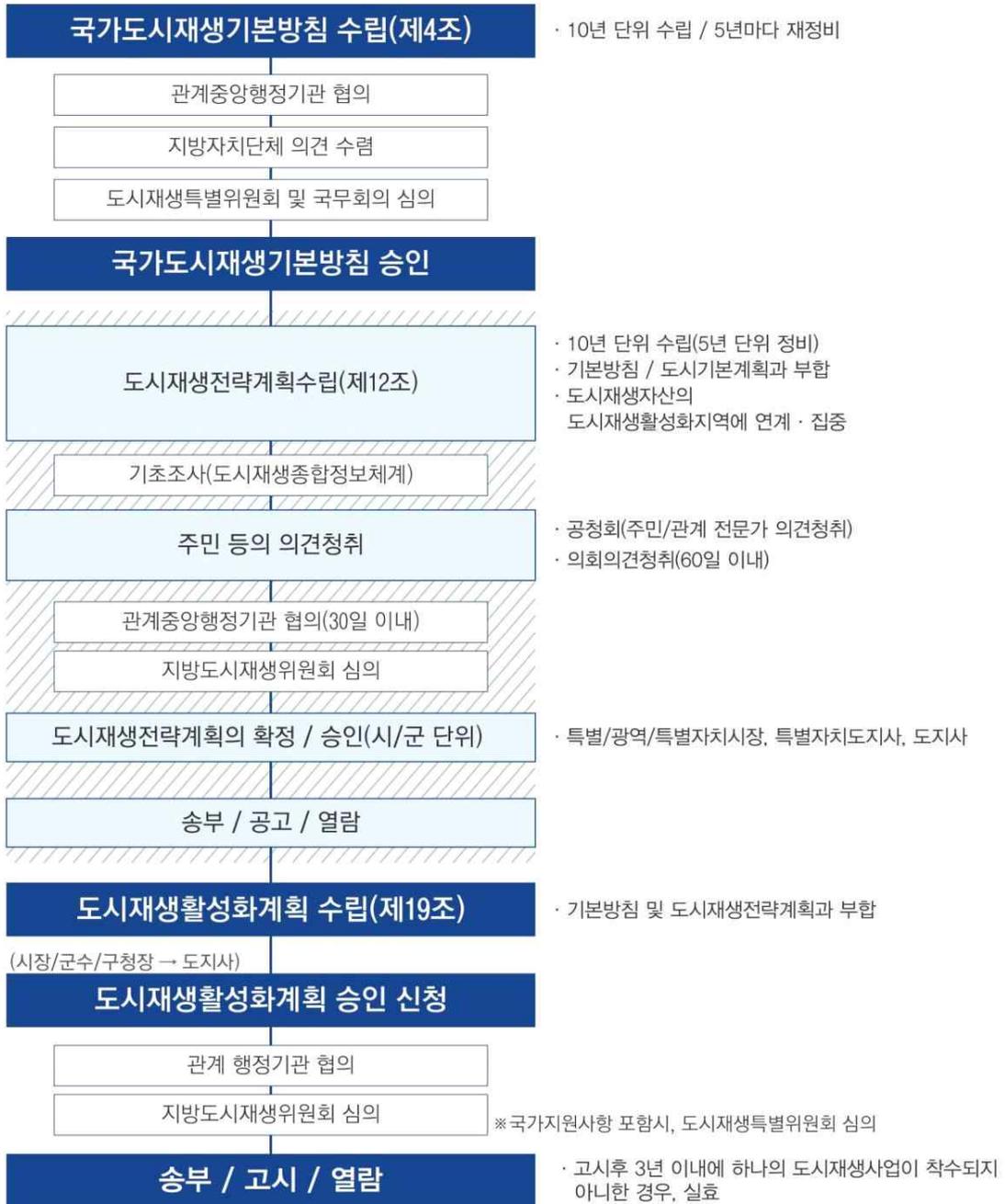


[그림 1-6] 공간적 범위

# 1.4 계획수립의 절차

## 계획 수립절차

- 국가 도시재생 기본방침과 도시·군 기본계획의 내용과 부합하도록 도시재생전략 계획이 수립되어야하며, 도시재생전략계획에서 지정한 도시재생활성화지역은 도시 재생활성화계획을 수립하도록 함



[그림 1-7] 계획 수립절차

## 1.4 계획수립의 절차

### 추진경위

- 2018년 12월 세종시 도시재생전략계획 수립(변경)을 위한 용역에 착수함
- 기초조사 및 전문가·주민간의 의견을 조율하여 도시재생활성화지역 선정 및 우선순위를 도출함
- 주민공청회 개최를 통하여 주민에게 계획의 내용을 소개하였으며, 의견을 수렴하여 반영함

일시	추진경위
2018.12.21	세종특별자치시 도시재생전략계획 수립(변경) 용역 착수
2019.01.16	도시재생뉴딜 생활 SOC 공급방안 설명회
2019.04.04	주관부서 협의
2019.04.17	2019 도시재생 산업박람회
2019.05.15	중간보고회
2019.06.11	주민설명회(조치원읍 발전협의회)
2019.06.25	주민설명회(부강면)
2019.07.05	조치원읍 발전위원회 및 시장님 보고
2019.07.08	주민설명회(전의면)
2019.08.02	주민공청회 및 전문가 의견수렴
2019.08.09	정책특보 보고회
2019.08.12	세종시 도시재생지원센터 협의
2019.09.09	관계기관(부서) 의견수렴
2019.10.11	시의회 의견청취
2019.12.11	도시계획위원회 심의(예정)

[표 1-1] 추진경위



[그림 1-8] 중간보고회



[그림 1-9] 주민공청회 및 전문가 의견수렴

# 1.4 계획수립의 절차

## 추진경위

### 중간보고회

- 일 시 : 2019년 5월 15일 수요일
- 장 소 : 북세종통합행정지원센터 3층
- 참석자 : 도시재생과 6명, 용역사 3명

주요내용	조치계획
- 우선순위 및 원활한 사업의 진행을 위해 시급성이 두드러지는 소규모 지역의 사업이 선행되어야 할 것임	- 사업의 진행이 시급한 지역 등의 상황을 고려하여 순차적으로 사업이 진행될 수 있도록 하겠음

[표 1-2] 중간보고회 주요내용



[그림 1-10] 중간보고회 주요사진

### 부강면 주민설명회

- 일 시 : 2019년 6월 25일 화요일
- 장 소 : 부강면 문화복지회관
- 참석자 : 부강면 주민 11명, 용역사 3명

주요내용	조치계획
- 부강면1 지역과 부강면2 지역 간의 주민교류가 없음 - 부강면2 지역의 구역선정에 관한 재검토 필요함 - 부강면2 지역의 사업 검토가 필요함(농촌중심지 활성화 사업 연계)	- 구역계는 지역지세, 집계구 단위 등의 사항들을 고려하여 설정된 것이며 지역에서 진행되고 있는 사업들을 재검토하여 계획에 반영하겠음

[표 1-3] 부강면 주민설명회 주요내용



[그림 1-11] 부강면 주민설명회 주요사진

# 1.4 계획수립의 절차

## 추진경위

### 조치원읍 주민설명회

- 일 시 : 2019년 7월 5일 금요일
- 장 소 : 조치원읍 사무소 3층
- 참석자 : 세종시 이춘희 시장 외 6명, 조치원발전위원장 외 70명, 용역사2명

주요내용	조치계획
<b>문화·예술 등 관련시설 건설이 필요함</b> - 신도시로 여가활동인구가 유출되며 세종문화원을 활용한 문화·예술 행사의 홍보 및 주민 참여 필요	도시재생활성화지역 사업 추진 시 지역문화 활성화를 위한 콘텐츠를 강화하겠음
<b>조치원 전통시장의 활성화 방안 및 진행이 필요함</b> - 조치원 전통시장 발전에 대해 주변 상인들과 시장상인회의 갈등으로 진행이 어려움 - 지역화폐 발행에 대한 시장 및 행정의 설명 부족	기 추진 중인 뉴딜사업과 연계하여 전통시장과 인접한 도시재생활성화지역 사업 추진 시 상생협력 방안 검토가 필요함
<b>아카이빙 사업이 필요함</b> - 조치원읍의 급속적인 발전으로 인해 과거 조치원의 모습을 기록하는 사업이 필요	도시재생활성화지역 사업 추진 시 아카이빙 사업을 추진하겠음
<b>사업과 관련한 주민-용역사, 주민-주민간의 교류가 필요함</b> - 사업 진행사항 등에 대한 공유로 주민의견 취합 및 분석이 진행되어야 함 - 소규모 모임, 단체를 통해 도시재생에 관한 이해 및 의견 교류가 필요함	도시재생지원센터를 중심으로 도시재생 활성화지역의 주민을 위한 도시재생역량강화 프로그램을 운영하겠음
<b>청춘조치원 프로젝트 진행의 문제점 고려가 필요함</b> - 기존 상리 도시재생에 관해 주민들 사이의 불화 발생 - 전통시장 주변 노후 아파트 방치로 주변 발전 방해	청춘조치원 프로젝트와 연계한 도시재생 활성화지역 사업을 추진하겠음

[표 1-4] 조치원읍 주민설명회 주요내용



[그림 1-12] 조치원읍 주민설명회 주요사진

# 1.4 계획수립의 절차

## 추진경위

### 전의면 주민설명회

- 일 시 : 2019년 7월 8일 월요일
- 장 소 : 전의면사무소 2층
- 참석자 : 전의면장 및 전의면 발전위원 외 20명, 세종시 이은선 주무관외 1명, 용역사 2명

주요내용	조치계획
<b>동교리 노인 복지관의 확장 또는 리모델링 필요함</b> - 노인복지관은 현재 대상지에서 제외되어 있으며, 규모 확장·리모델링을 통한 문화생활(게이트볼, 골프 등)공간 조성 필요	도시재생활성화지역의 구역에 제외되어 있으므로 추가사업 발굴 시 검토하겠음
<b>읍내리, 북암천, 동교리가 연계되는 사업방향 검토가 필요함</b> - 읍내리 재생사업의 확장 개념으로 진행 필요 - 유·무형 자원을 활용한 동교리 사업 진행 필요 - 산업단지 및 주거단지 연계 필요	전의전통시장일원의 기 추진 중인 뉴딜사업과 연계하여 도시재생활성화지역의 사업방향을 제안하겠음
<b>대상지 구역계 변경 및 재분석이 필요함</b> - 대상지 내 산발적 개선이 아닌 사업의 집중화를 통한 지역개선 필요 - 정석적 분석의 유·무형자원 자료 업데이트 필요 - 성호늘푸른 아파트 옆 부지(공터) 제외 및 전의면 게이트볼장 인근 부지로 구역계 변경 검토 필요	집계구 단위의 쇠퇴도 분석을 통한 대상지 구역계를 선정하였음
<b>쇠퇴원인에 대한 구체적 분석을 통한 사업반영이 필요함</b> - 아이들을 위한 문화·공단에 대한 규제 및 관리·노인 증가로 인한 복지시설 필요	도시재생활성화 계획 수립 시 구체적 실행 사업을 제안하겠음
<b>권역별 기본구상 중 전의면 일원의 재생방향을 구체화한 구상이 필요함</b>	전의면소재지 중심의 기본구상 내용을 반영하였음

[표 1-5] 전의면 주민설명회 주요내용



[그림 1-13] 전의면 주민설명회 주요사진

# 1.4 계획수립의 절차

## 추진경위

### 주민공청회 및 전문가 의견수렴

- 일 시 : 2019년 08월 02일 금요일
- 장 소 : 북세종통합행정지원센터 3층
- 참석자 : 백기영 교수, 류경무 박사, 김동호 센터장, 안정희 교수, 지남석 연구위원, 김기후 주무관 외 1명, 지역주민 및 관계자(약20명), 용역사 2명

주요내용	조치계획
현황진단에 대한 명확한 근거 및 차별적 데이터 제시가 필요함 - 빅데이터 분석, 생활SOC분석, 면단위·읍단위의 자치의견 내용 반영	GIS 및 생활SOC 분석을 통해 세종시에 공급이 급한 기초생활시설을 도출하여 재생 전략에 반영함
권역별 기본구상 재검토가 필요함 - 사업지구별 연계성, 비도시지역관리방안, 권역구분 근거제시 - 영향권 검토, 권역별 기본구상화 타 계획의 연계 검토	해당 권역은 세종시 도시기본계획을 참고하여 구분하였으며, 세종시의 내부(건설지역 중심) 및 외부(광역중심)의 영향권을 검토하여 주요 권역별 기능을 설정 지구별 연계성을 강화하기 위한 전략을 반영함
활성화지역의 선정에 대한 명확한 기준 제시가 필요함 - 법적 쇠퇴의견 검토 후 사업구역 설정	세종시의 도시지역 중 도시계획시설, 신규개발지, 개발 불가지 등의 요소를 고려하여 도시재생활성화 가능지역 선정 및 파급효과가 미비한 지역을 제외지역으로 검토함
활성화지역 구역계 설정에 대한 선정 사유 제시가 필요함 - 집계구 단위·생활권·도로 등	도시재생활성화지역 가능지역에 규모 및 경계설정 원칙에 따라 구역계를 설정함
도시재생활성화 사업유형 선정 사유 검토가 필요함 - 일반근린형, 주거지원형 등	활성화지역면적, 용도지역의 여건 등을 고려하여 가능한 사업유형을 도출함
정부정책 연계방안 제시가 필요함 - 타부처에 대한 사업과의 연계성 검토, 세종시 자체사업과의 연계성 제시 - 농림부+국토부 사업의 통합모델에 대한 방향 제시 필요	농촌중심지활성화사업, 주거취약지역개조사업, 기초생활거점지역개발사업 등과 청춘조치사업 등의 재생관련 사업과 도시재생활성화지역 사업의 통합관리방안을 제안함
사회적경제 부문 방향 제시가 필요함 - 청년, 대학 등의 지역일자리 창출에 대한 검토	창조경제혁신센터 및 창업키움센터를 중심으로 고려대, 홍익대 등의 지역대학과 지역산업 간의 청년일자리 연계방안을 제안함
재원조달 계획 및 사업추진체계 제시가 필요함 - 국토부+부처연계+세종시 사업에 대한 구체적인 방향제시 필요	-기추진중인 재생사업 및 향후 부처연계가 가능 사업 검토를 통해 지속가능한 도시재생 사업을 추진하겠음

[표 1-6] 주민공청회 및 설명회 주요내용



[그림 1-14] 주민공청회 및 설명회 주요사진

# 1.4 계획수립의 절차

## 추진경위

### 관련부서 협의의견 및 조치계획

▪ 협의기간 : 2019년 08월 30일 금요일 ~ 2019년 09월 27일 금요일

구분	계	의견	의견없음	협의 의견 반영여부				
				계	반영	미반영	일부반영	비고
세종시 관련부서	28	6	22	6	6	-	-	-

연번	부서명	관련부서 협의의견	조치계획	비고
1	주택과	· 2018~2027 세종특별자치시 주거종합계획과 연계 필요 - 소규모 정비사업을 통한 공공임대주택 공급 (1-2-1) - 빈집 및 노후건축물을 활용한 사회기반시설 공급(추진과제1-2-3)	· 주거종합계획과 연계하여 도시재생 전략계획을 수립하겠음 · 도시재생활성화 지역의 주거재생 사업 수립 시 공공임대주택에 대한 계획과 빈집 및 노후건축물을 생활SOC 확충 공간으로 활용하겠음	반영
2	참여 공동체과	· 읍면지역 마을계획단을 구성·운영하여 수립한 마을 계획사업 중 도시재생전략계획과 연계·조정 가능 여부 추가 검토 필요	· 도시재생활성화 지역별 사업계획 수립 시 기 추진된 마을계획사업 중 경제, 문화, 주거, 공동체 관련계획에 대한 내용을 연계·반영하여 사업을 추진하겠음	반영
3	체육진흥과	· 고령화 되어가고 있는 읍·면지역의 인구 특성을 감안하여 연령대별 선호 체육종목에 대한 주민 의견을 수렴하고, 기존 생활체육시설을 효율적으로 활용할 수 있도록 지역공동체와 관리주체 간 협의회를 구성하여 논의 할 수 있도록 계획반영 필요 · 또한 읍·면지역 내 높은 인구분포도를 보이는 어르신들의 체력증진과 화합을 도모할 수 있는 체육시설계획 반영 필요	· 도시재생활성화계획 수립 시 지역별 연령대를 고려하여 생활체육시설 확충 사업을 추진하며, 지역건강증진을 위한 프로그램과 연계하여 추진하겠음	반영
4	환경과	· 개발사업 추진 시 LID(Low Impact Development)기법 도입 적극반영 · 점 및 비점오염원 저감을 위한 삭감시설 반영 · 개발지역과 개발 외 지역의 생태연결성 확보 방안 마련(단절성 차단대책 포함) · 개발계획 수립 시 주변지역과 환경적 조화를 이룰 수 있도록 설계 · 온실가스 및 미세먼지 등이 저감될 수 있는 개발모델 검토·도입 필요	· 도시기반시설 정비 등 도시재생 활성화계획 수립 시 사전에 지속가능한 지역 생태계 유지를 위한 사업을 추진하겠음	반영
5	도시재생과	· 세종시에서 추진하고 있는 농촌중심지활성화사업과 연계할 수 있는 지역 활성화 전략마련 필요 · 2014 청춘조치원프로젝트와 연계될 수 있는 지역 활성화 전략마련 필요(2018년 64개과제, 6,554억원, 25개사업안료)	· 세종시 일원에 추진 중인 농촌중심지활성화 사업 및 조치원을 일원에 추진 중인 청춘조치원프로젝트와 연계한 종합적인 도시재생활성화 방향을 제시하여, 도시재생활성화계획 수립 시 연계하여 사업추진 하겠음	반영
6	경과디자인과	· 도시재생활성화지역 우선순위 지역 중 2,3순위인 부강면 일대(부강리1, 부강리2)의 경관사업 검토 필요	· 부강리·2지역의 세종 흥판사덕 일대 경관정비사업, 부강리 특색있는 마을길 조성사업 등의 경관사업을 검토하여 도시재생활성화계획 수립 시 반영하여 사업 추진하겠음	반영

[표 1-7] 협의 의견 및 조치계획

## 1.4 계획수립의 절차

### 추진경위

#### 세종시 도시재생위원회 심의

- 일 시 : 2019년 12월 11일 수요일
- 장 소 : 조치원 문화정원 커뮤니티 뜰
- 참석자 : 김태영 위원장 외 16명(위원)

구분	주요의견	조치계획
정세근 위원	금남면 지역을 활성화지역으로 설정하는 방안 재검토 필요	주거지역으로 지정된 지역 모두 계획적관리를 하기 위해 지구단위계획구역으로 지정되어 있어, 재생사업 추진이 어려운 지역으로 판단되며, 주거밀도가 낮은 지역적 특성을 반영하여 우리동네 살리기 사업이 가능할 수 있도록 지역별 검토를 추진하였음
	부강면 지역의 인적·문화자원을 활용한 활성화계획 검토가 필요함	부강면 활성화지역 세부전략방향에 부강면 향토 문화자원을 활용할 수 있는 지속적인 연구방안 마련 등의 문화재생전략 방향을 보완하겠음
진영호 위원	쇠퇴진단에 따른 활성화지역의 지정논리 방향제시가 필요함	쇠퇴진단, 예비활성화지역도출, 제외지역 검토, 활성화지역 및 유형도출, 활성화지역 우선순위 도출의 5단계로 활성화지역 선정과정으로 검토하였음(가이드라인 명시절차 이행)
	쇠퇴한 비도시지역에 대한 활성화 방향제시가 필요함	권역단위에서 쇠퇴한 도시지역의 활성화 전략과 연계한 비도시지역 활성화 연계전략을 마련하겠으며, 비도시지역의 공모사업 추진 전략을 검토하여 보완하겠음
	사업실행 시 지속가능한 지원방안 마련이 필요함	국비사업, 세종시 자력사업, 민간자본 유치 방안을 고려한 공공차원의 다양한 지원방안을 검토하겠음
	중간지원조직의 통합적 관리 방안 검토가 필요함	현재 재생사업의 지원주체인 도시재생지원센터를 중심으로 문화산업도시진흥센터(가칭) 등의 협력지원조직을 구성하여 통합운영조직으로 다양한 지원사업을 추진하겠음
	신규개발 사업 등 다양한 지역개발변수를 고려한 계획적 사업추진이 필요함	청춘조치원사업, 새뜰마을사업, 농촌중심지 활성화사업, 세종형 마을만들기 사업 등과 연계하여 지역의 다양한 도시재생사업이 추진될 수 있도록 보완하겠음

[표 1-8] 도시재생위원회 의견 및 조치계획

# 1.4 계획수립의 절차

## 추진경위

### 세종시 도시재생위원회 심의

구분	주요의견	조치계획
박소영 위원	활성화지역 설정 시 기금 활용측면을 고려하여, 구체적 구역설정의 기준 및 구체적인 도면 제시가 필요함	집계구단위 쇠퇴분석을 통해 도출된 쇠퇴지역을 중심으로 구역 선정시 동경계 및 지적경계, 용도지역, 도로경계, 지역특성 등을 고려하여 활성화지역의 구역계를 선정하였음 (가이드라인 규정 준수)
	도시재생특별회계 설치에 대해 시 자체적 확보방안 마련이 필요함	현재 전국 지자체 중 기초단위에서 도시재생특별회계를 운영하기 위해 조례를 제정한 지역은 논산시 및 제주특별자치도 2개 지역이 유일하며, 향후 세종시 도시재생특별회계의 원활한 운영을 위해 도시재생특별회계 설치 및 운영에 관한 조례(안)을 검토하여 제안하였으며, 특별회계 설치를 위한 예산확보 및 특별회계 운영을 위한 전담인력 확보 등의 지속적인 노력을 추진하겠음
	세종시 특수성을 고려한 신도심과 구도심의 균형설정목표가 필요함	산업경제, 기반시설, 생활환경, 사회문화, 복지 등을 중심으로 지역간 균형발전 방안을 검토하여 보완하겠음
류경무 위원	활성화지역 외 비도시 쇠퇴지역의 방향설정이 필요함	권역단위에서 쇠퇴한 도시지역의 활성화 전략과 연계한 비도시지역 활성화 연계전략을 마련하겠으며, 비도시지역의 공모사업 추진 전략을 검토하여 보완하겠음
	활성화지역 면적설정 및 뉴딜사업 유형구분 재검토가 필요함	활성화사업 추진 시 지역현황 등을 고려한 뉴딜사업이 가능할 수 있도록 커뮤니티형성 단위 경계로 구역을 확장하여 설정하였으며, 뉴딜사업 유형은 근린재생형으로 설정하여 향후 뉴딜사업 추진시 3가지 사업이 가능하도록 수정 보완하겠음
	쇠퇴진단에서 목표설정까지의 논리체계설정이 필요함	쇠퇴진단, 예비활성화지역도출, 제외지역검토, 활성화지역 지정 및 유형도출, 활성화지역 우선순위 도출의 5단계로 활성화지역 선정과정으로 검토하였음 (가이드라인 명시절차 이행)
민관식 위원	활성화지역 우선순위 10개소에 대한 구역설정 근거제시가 필요함	집계구단위 쇠퇴분석을 통해 도출된 쇠퇴지역을 중심으로 구역 선정시 동경계 및 지적경계, 용도지역, 도로경계, 지역특성 등을 고려하여 활성화지역의 구역계를 선정하였음 (가이드라인 규정 준수)

[표 1-9] 도시재생위원회 의견 및 조치계획

# 1.4 계획수립의 절차

## 추진경위

### 세종시 도시재생위원회 심의

구분	주요의견	조치계획
박중신 위원	부강리1, 전의면 지역은 새뜰사업이 효과적일 것으로 판단됨	지역쇠퇴여건 및 기존 주민조직의 사업 참여 의지 등을 고려하여 소규모 뉴딜사업추진이 가능하도록 상위계획 측면에서 검토 제안하였으며, 새뜰사업도 연계추진 가능하도록 검토하겠음
	도시재생지원센터 운영방안 및 역할에 대한 재검토가 필요함	주민, 행정, 시민단체, 기관, 전문가 등의 거버넌스 주체간의 지속적이고 안정적인 사업 추진을 지원할 수 있는 중간지원조직으로의 역할을 정립하여 제안하겠음
지남선 위원	활성화지역 선정이전에 예상후보지에 대한 검토가 필요함	선정된 활성화지역 이외에 쇠퇴도 기준으로 선정 가능한 지역은 금남면일원으로 나타났으며, 금남면은 난개발 방지를 위한 지구단위계획 구역지정 및 지속적인 부동산 지가 상승 지역의 특성을 고려하여 도시재생활성화 제외지역으로 검토하였음
	활성화지역과 비도시지역의 사업방향제안이 필요함	권역단위에서 쇠퇴한 도시지역의 활성화 전략과 연계한 비도시지역 활성화 연계전략을 마련하겠으며, 비도시지역의 공모사업 추진 전략을 검토하여 보완하겠음
이종민 위원	건설지역과 활성화지역 간의 연계가능 전략에 대한 검토가 필요함	산업경제, 기반시설, 생활환경, 사회문화, 복지 등을 중심으로 지역간 균형발전 방안을 검토하여 보완하겠음
	복합커뮤니티 기본계획, 생활형 SOC 기본계획, 도시재생 사업 등 포괄적 관점의 사업내용 제안이 필요함	생활형 SOC분석을 통해 지역의 부족한 생활SOC를 도출하고 단계별 복합커뮤니티 확충을 통해 도시지역 및 농촌지역의 행정 및 복지의 균형적 발전 및 지역커뮤니티 활성화 거점공간으로 사업추진이 가능하도록 보완하겠음
	사업 추진 시 성과지표 관리 등의 모니터링 추진방안 제안이 필요함	사회적, 경제적, 물리적 측면의 도시재생 모니터링을 추진할 수 있도록 지표설정 및 모니터링 추진체계를 검토하여 제안하였으며, 주민조직, 도시재생전담조직, 전문가 중심의 실질적 모니터링 사업평가 수행이 가능할 수 있도록 전략을 마련하여 제안하겠음

[표 1-10] 도시재생위원회 의견 및 조치계획



# 02

## 기초조사 및 여건부석

- 
- 2.1 일반현황
  - 2.2 지역 잠재자원
  - 2.3 상위계획 및 관련법규 검토
  - 2.4 관련사업 검토
  - 2.5 종합분석



## 2.1 일반현황

### 세종시 변천

#### 도시연혁

- 세종특별자치시는 2012년 7월 1일에 새로 출범된 신도시로 옛 충청남도 연기군 전지역 (조치원읍, 동면 외 6개면)과 공주시 일부(의당면 태산리 외 4개리, 장기면 송무리 외 10개리, 반포면 원봉리 외 4개리), 충청북도 청원군 일부(부용면 산수리외 7개리)가 통합되어 만들어 졌으며, 기초자치단체가 없는 유일한 광역자치단체임
- 36개 중앙행정기관과 16개 국책연구기관을 이전시켜 행정중심복합도시를 건설하고 있음

구분	연혁
삼국시대	백제의 영토에 속하여 전의지역은 대목약군의 구지현 연기지역은 일모산군 내 두잉 지현이었고, 금남지역은 웅진의 강역이었음
통일신라	전의지방이 대륙군의 속현으로 금지라 하였고, 연기현은 연산군에 속하여 이때부터 연기라 불림
1911년	군청을 구읍지인 연기리로부터 조치원으로 이전함
1931년	면제개정에 따라 조치원읍을 신설하므로 1읍 6면 101동리를 관할함
1940년	서면의 신동, 내창, 번암, 동리의 4개 동리를 조치원읍으로 편입함
1973년	대통령령 제6542호에 의한 행정구역 개편에 따라 공주군 반포면의 도암, 성덕, 영곡 3개리를 금남면에, 장기면의 나성, 송원 2개리를 남면에 편입하여 1읍 6면 106동리로 구성됨
1986년	전의면의 소정리, 대곡리, 운당리를 전의면 소정출장소 신설과 동시에 관할 구역으로 편입함
1987년	대통령령 제12007호(86. 12. 23. 공포)에 의거 전동면의 신방리, 영당리, 양곡리, 달전리, 금사리, 다방리를 전의면에 편입함
1988년	조치원읍의 19개동을 리로 명칭 변경하여 191개 행정리로 조정하였고 행정 능력과 주민편의를 위하여 자연의 촌락을 기준으로 함
1995년	조치원읍 원리를 원1·2리, 침산리를 침산1·2리로, 신안1·2리를 신안1·2·3리로, 동면 응암 1·2·3리를 응암1·2·3·4리, 고등1·2리의 11개리를 조정·편입하여 소정면을 신설함
1995년	동면 갈산·2리를 청원군 부용면에, 청원군 강외면 심중1·2리를 전동면에 1995년 3월 1일자로 편입함
2005년	행정중심복합도시건설을 위한 특별법 제정·공포
2006년	행복도시명칭 '세종시' 로 확정
2012년	(구)연기군 전체와 공주시 및 청원군 일부를 관할 구역으로 하여 1개 읍, 9개 면, 1개 동(14개 법정동)으로 새롭게 출범됨

[표 2-1] 세종시 연혁(참고 : 행복도시 세종시 장기발전 방안 수립 및 지역개발구상 보고서)

## 2.1 일반현황

### 공간구조

#### 위치 및 면적

- 세종시는 충청도의 중앙 및 충청남도의 동북부에 위치하고 있으며, 남북으로 길게 형성되어 있음
- 세종시의 동쪽으로는 충청북도 청원군, 서쪽으로 충청남도 공주시, 남쪽으로 대전광역시, 북쪽으로 충청남도 천안시와 인접해 있음
- 세종시의 행정구역은 1읍 9면으로 구성되어 있으며, 면적은 464.9km<sup>2</sup>임
- 금남면(78.1km<sup>2</sup>)이 세종시 전체 면적의 16.8%로 가장 넓으며, 조치원읍(13.7km<sup>2</sup>)이 2.9%로 읍면지역 중에서는 가장 작음

구분	면적(km <sup>2</sup> )	구성비(%)	읍(개)	면(개)	동(개)		통(개)	리(개)		
					행정	법정		행정	법정	
세종특별자치시	464.9	100.0	1	9	7	14	240	267	125	
조치원읍	13.7	2.9	1	-	-	-	-	36	14	
연기면	44.0	9.5	-	1	-	-	-	15	9	
연동면	28.3	6.1	-	1	-	-	-	26	10	
부강면	27.8	6.0	-	1	-	-	-	31	8	
금남면	78.1	16.8	-	1	-	-	-	43	27	
장군면	53.2	11.5	-	1	-	-	-	23	14	
연서면	54.6	11.7	-	1	-	-	-	26	13	
전의면	62.5	13.4	-	1	-	-	-	33	15	
전동면	57.7	12.4	-	1	-	-	-	23	11	
소정면	16.5	3.5	-	1	-	-	-	11	4	
건설지역	한솔동	2.9	0.6	-	-	1	2	91	-	-
	도담동	4.8	1.0	-	-	1	2	35	-	-
	아름동	2.2	0.5	-	-	1	1	36	-	-
	종촌동	1.1	0.2	-	-	1	1	21	-	-
	고운동	5.4	1.2	-	-	1	1	24	-	-
	보람동	7.3	1.6	-	-	1	4	56	-	-
	새롬동	4.8	1.0	-	-	1	3	66	-	-

[표 2-2] 세종시 행정구역 현황(참고 : 세종시 통계연보, 2018)



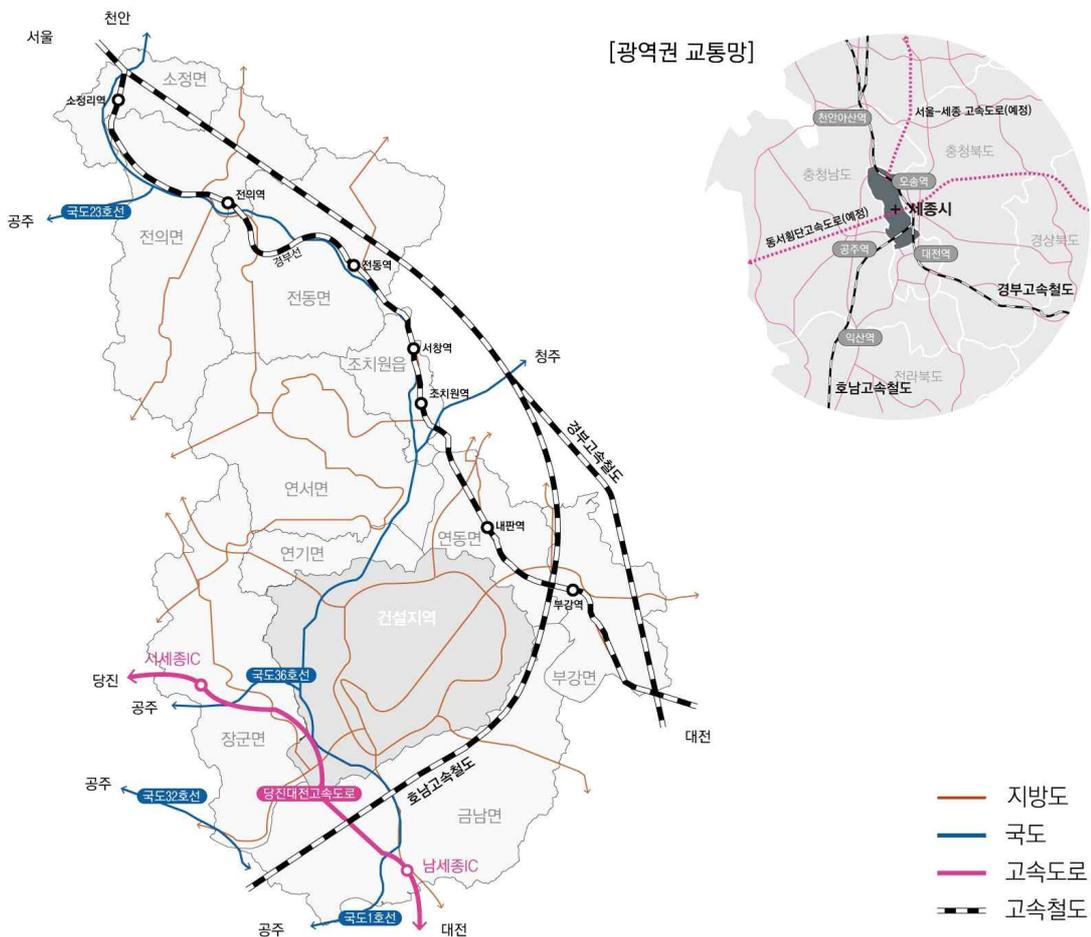
[그림 2-1] 세종시 행정구역 현황도

## 2.1 일반현황

### 공간구조

#### 교통현황 : 주요 교통망

- 세종광역권은 경부 및 호남고속철도의 분기, 경부 및 호남선 등 간선철도, 경부, 호남, 중부고속국도 및 주요국도가 분기되는 등 교통 요충지임
- 세종시 내외부로 주요 간선도로가 연결되어 있어 전국 각지로 연결성, 접근성이 뛰어남
  - 당진~대전간 고속도로가 남서측으로 관통하고 있으며, 동측으로 경부고속도로가, 서측으로 천안~논산간 고속도로가 남북측으로 연결되어 있음
  - 내부로는 남세종·서세종IC, 외부로는 청주·청원·북대전·남공주·정안·남천안IC를 이용할 수 있어 접근성 기반이 매우 양호함
- 국도1호선, 국도36호선, 국지도96호선, 지방도604호선(오송역연결도로), 지방도691호선 등은 세종시의 주요 간선 및 보조간선도로로서 인근 도시로의 연계 기능을 담당함



[그림 2-2] 세종시 교통 현황(참고 : 행복도시 세종시 장기발전 방안 수립 및 지역개발구상 보고서)

## 2.1 일반현황

### 공간구조

#### 교통현황 : BRT 현황 및 구축계획

- 경부고속철도(KTX)는 관내 동북부를 관통하나, 경유역사는 청주·청원지역 내(오송역)에 위치하여 건설지역과의 연계성을 위해 BRT 2개 노선(오송역~건설지역~대전)을 운영하고 있음
- 관내 일반철도로는 경부선과 충북선이 통과하며, 환승역사인 조치원 외 관내 3개 역사(부강역, 전의역, 소정리역)가 운영 중에 있음



[그림 2-3] 세종시 철도·BRT 현황 및 구축계획

## 2.1 일반현황

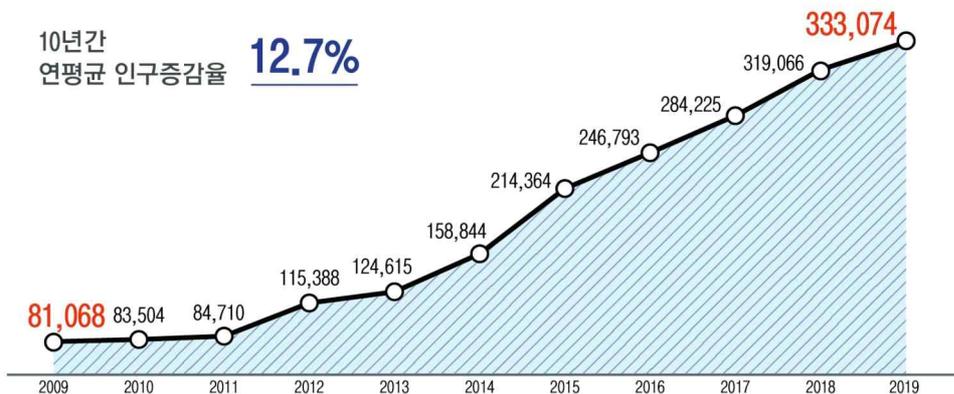
### 인구·사회

#### 인구 현황

- 지역별로 인구가 많은 지역은 새롬동, 조치원읍, 도담동 순으로 건설지역(69.9%)에 많이 거주하고 있었으며, 인구가 가장 적은 지역은 연기면(2,804명)으로 나타남
- 2019년 6월 기준 세종시 인구는 333,074명이며, 2009년부터 10년간 연평균 인구증감율은 12.7%로 인구가 꾸준히 증가하고 있음

구분	인구수				인구밀도(명/km <sup>2</sup> )	
	계(명)	남자 수(명)	여자 수(명)	구성비(%)		
세종특별자치시	333,074	166,879	166,195	100.0	716.6	
읍면 지역	조치원읍	45,369	23,374	21,995	13.6	3,311.6
	연기면	2,764	1,567	1,197	0.8	62.8
	연동면	3,615	2,006	1,609	1.1	127.7
	부강면	6,633	3,659	2,974	2.0	238.6
	금남면	9,238	4,956	4,282	2.8	118.3
	장군면	7,008	3,999	3,009	2.1	131.7
	연서면	7,920	4,309	3,611	2.4	145.1
	전의면	6,389	3,434	2,955	1.9	102.4
	전동면	3,954	2,196	1,758	1.2	68.5
	소정면	2,846	1,552	1,294	0.9	172.5
건설 지역	한솔동	19,402	9,549	9,853	5.8	6,929.3
	도담동	48,551	23,536	25,015	14.6	10,114.8
	아름동	32,569	15,773	16,796	9.8	6,785.2
	중촌동	24,061	11,858	12,203	7.2	10,461.3
	고운동	29,944	14,499	15,445	9.0	24,953.3
	보람동	33,107	16,126	16,981	9.9	6,130.9
	새롬동	21,640	10,669	10,971	6.5	18,033.3
	소담동	17,789	8,738	9,051	5.3	3,953.1
대평동	10,275	5,079	5,196	3.1	6,850.0	

[표 2-3] 세종시 인구 현황(참고 : 세종시 2018년 주민등록인구통계)



[그림 2-4] 세종시 인구 변화 추이(참고 : 2019년 7월 세종통계월보)

## 2.1 일반현황

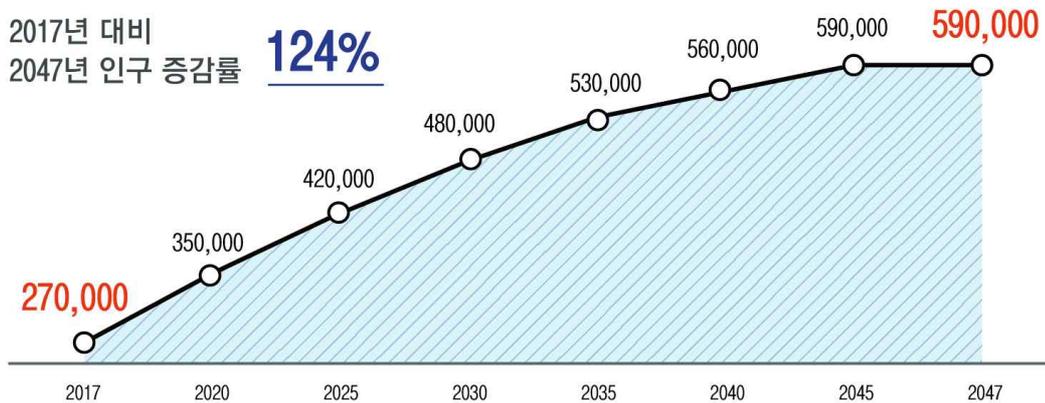
### 인구·사회

#### 장래인구추계

- 2017년 대비 2047년 세종, 경기, 충남, 제주, 충북, 인천 6개 시도의 인구는 증가하였으며, 그 외 11개 시도의 인구는 감소할 전망이다(2019.06, 통계청)
- 세종시의 장래인구는 2017년 대비 2047년 124.0%(33만명)증가할 전망이며, 전국 17개 시도 중 가장 높은 증가율을 보이고 있음

구분	총인구(만명)								2017년 대비 2047년	
	2017년	2020년	2025년	2030년	2035년	2040년	2045년	2047년	증감	증감률(%)
세종시	27	35	42	48	53	56	59	59	33	124.0
전국	5,136	5,178	5,191	5,193	5,163	5,086	4,957	4,891	-245	-4.8
서울	977	960	935	916	895	873	845	832	-145	-14.8
부산	342	334	321	311	301	289	274	268	-74	-21.7
대구	246	242	235	228	222	214	204	200	-46	-18.6
인천	292	295	299	303	305	303	298	295	2	0.8
광주	150	149	145	142	138	134	129	126	-23	-15.5
대전	153	150	146	144	142	139	134	133	-20	-13.3
울산	116	114	112	110	107	103	99	97	-19	-16.5
경기	1,279	1,341	1,396	1,429	1,445	1,439	1,414	1,399	120	9.4
강원	152	152	151	152	152	151	149	147	-5	-3.2
충북	161	163	165	167	168	168	165	163	3	1.6
충남	215	220	227	232	235	236	234	232	16	7.6
전북	183	179	175	172	169	165	161	158	-25	-13.4
전남	180	176	173	172	170	167	163	161	-18	-10.3
경북	268	266	262	295	256	250	242	238	-29	-10.9
경남	334	335	334	332	328	320	309	304	-30	-9.0
제주	63	67	72	75	78	79	79	78	15	23.5

[표 2-4] 전국 시도별 총인구 및 구성비, 2017-2047년(참고 : 2019 통계청 장래인구특별추계)



[그림 2-5] 세종시 장래인구 추계(참고 : 2019 통계청 장래인구특별추계)

## 2.1 일반현황

### 인구·사회

#### 인구 변동 현황

- 세종시 인구는 2019년 6월기준 333,074명으로 전년대비 4.2% 증가하였음
- 행복도시는 전년대비 8.9%증가하였으며, 읍면지역은 전년대비 1.2% 감소하였음
- 행복도시 인구는 최근 5년간 증가하고 있으나, 읍면지역은 2016년을 제외한 모든 연도에서 감소하였음

구분		2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년(6월 기준)
세종시	인구(명)	158,844	214,343	246,792	284,225	319,066	333,074
	증감(명)	34,229	55,499	32,449	37,433	34,841	14,009
행복도시	인구(명)	59,552	115,644	146,653	185,956	222,692	237,338
	증감(명)	34,805	56,092	31,009	39,303	36,736	14,646
읍면지역	인구(명)	99,292	98,699	100,139	98,269	96,374	95,736
	증감(명)	-576	-593	1,440	-1,870	-1,895	-638

[표 2-5] 연도별 인구 증감 추이

#### 세종시~시도 간 인구이동 현황

- 지난 8년간 세종시 전입인구는 358,575명, 전출인구는 137,889명으로 전입인구가 많으며, 순유입 인구는 총 220,686명으로 나타남
- 전입인구, 전출인구, 순유입인구는 인근 시도인 대전충청권에서 전체의 50%이상으로 가장 활발한 인구이동이 이루어졌으며, 다음으로 전체의 25%이상으로 수도권에서의 인구이동이 많이 이루어지고 있음

구분	전입		전출		순유입	
	인구(명)	구성비(%)	인구(명)	구성비(%)	인구(명)	구성비(%)
계	358,575	100.0	137,889	100.0	220,686	100.0
수도권(서울·경기·인천)	100,228	28.0	43,286	31.4	56,942	25.8
대전충청권(대전·충북·충남)	211,307	58.9	72,624	52.7	138,683	62.8
경상권(부산·대구·울산·경북·경남)	23,377	6.5	10,805	7.8	12,572	5.7
호남권(광주·전북·전남)	17,596	4.9	7,428	5.4	10,168	4.6
기타(강원·제주)	6,067	1.7	3,746	2.7	2,321	1.1

[표 2-6] 세종시~시도 간 인구이동 현황(참고: 통계청 인구 누계, 2012~2019.06)

## 2.1 일반현황

### 인구·사회

#### 연령 구조별 현황

- 세종시의 생산가능인구(15~64세)는 읍면지역이 64,092명(20.4%)으로 건설지역이 150,316명(49.7%)보다 낮게 나타났으며, 고령인구는 읍면지역이 18,825명(6.0%)으로 건설지역보다 높게 나타남
- 읍·면·동별 인구 대비 유소년인구는 건설지역이 29,075명으로 가장 높았으며, 생산가능인구는 건설지역이 82,259명, 고령인구는 조치원읍이 6,410명으로 가장 높음
- 특히 세종시는 65세 이상 고령인구 비율이 9.1%로 고령화 사회로 분류됨

구분	유소년인구(0~14세)		생산가능인구(15~64세)		고령인구(65세 이상)		
	인구수(명)	구성비(%)	인구수(명)	구성비(%)	인구수(명)	구성비(%)	
세종특별자치시	64,822	20.6	220,028	70.1	29,178	9.3	
읍면지역	소계	9,438	3.0	64,092	20.4	18,825	6.0
	조치원읍	6,060	1.9	31,945	10.2	6,410	2.0
	연기면	147	0.0	1,920	0.6	632	0.2
	연동면	190	0.1	2,087	0.7	1,022	0.3
	부강면	588	0.2	4,390	1.4	1,413	0.4
	금남면	582	0.2	6,014	1.9	2,514	0.8
	장군면	357	0.1	4,439	1.4	1,347	0.4
	연서면	621	0.2	5,107	1.6	2,024	0.6
	전의면	490	0.1	3,990	1.3	1,601	0.5
	전동면	159	0.1	2,411	0.8	1,227	0.4
	소정면	244	0.1	1,789	0.6	635	0.2
건설지역	소계	55,384	17.6	150,316	49.7	10,353	3.3
	한솔동	4,945	1.6	13,407	4.3	1,012	0.3
	새롬동	11,002	3.5	33,149	10.6	1,704	0.5
	도담동	7,213	2.3	23,116	7.4	1,838	0.6
	아름동	6,553	2.1	16,441	5.2	985	0.3
	종촌동	7,598	2.4	20,713	6.6	1,645	0.5
	고운동	7,899	2.5	19,525	6.2	1,394	0.4
	소담동	4,596	1.5	12,861	4.1	758	0.2
	보람동	3,933	1.3	11,104	3.5	696	0.2
	대평동	1,645	0.5	5,620	1.8	321	0.1

[표 2-7] 세종시 연령 구조별 현황(참고 : 세종시 2018년 주민등록인구통계)



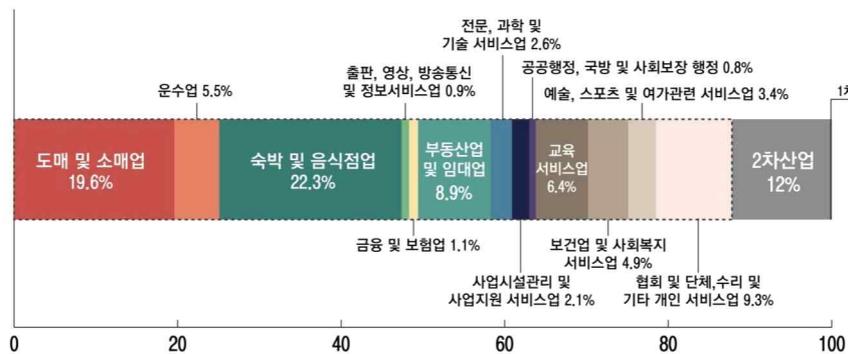
[그림 2-6] 세종시 생산가능·노령인구 변화 추이(참고 : 세종시 2018년 주민등록인구통계)

## 2.1 일반현황

### 산업 · 경제

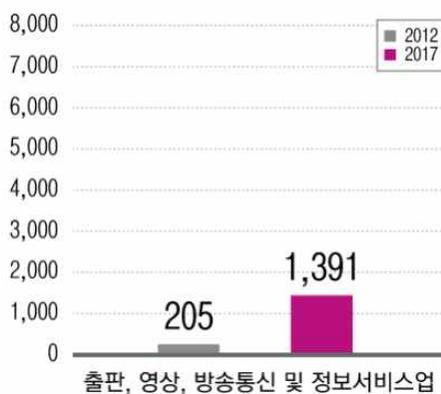
#### 산업구조

- 산업별 구성비는 1차 산업이 0.2%, 2차 산업이 12.0%, 3차 산업이 87.8%를 점유함
- 종사자수의 5년간의 변화를 보았을 때, 고차산업은 눈에 띄게 증가하고 있음



[그림 2-7] 3차 산업 구성비

종사자수(명)



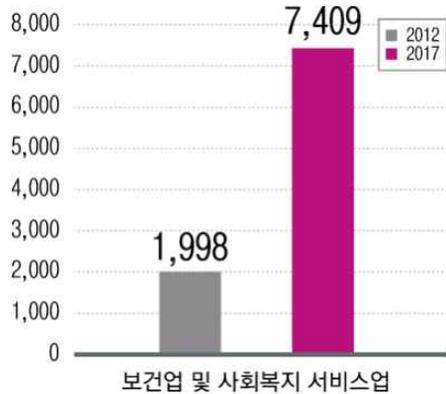
종사자수(명)



종사자수(명)



종사자수(명)



[그림 2-8] 산업별 종사자수 비율

## 2.1 일반현황

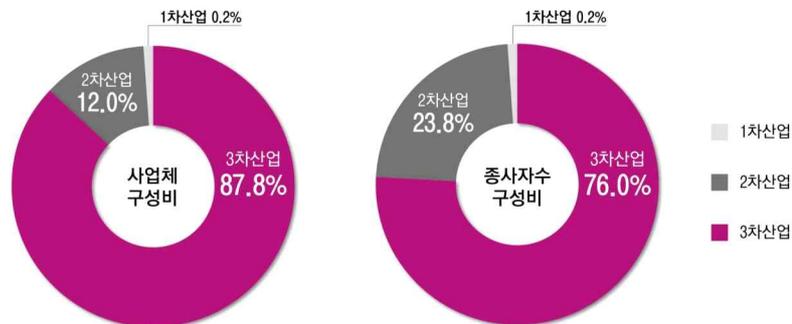
### 산업·경제

#### 사업체 및 종사자 현황

- 세종시는 전체의 75%이상이 3차산업 사업체 및 종사자로 그 중 사업체는 「숙박 및 음식점업」이 22.3%로 가장 많았으며, 종사자수는 「공공행정, 국방 및 사회보장 행정」이 17.2%로 가장 많았음
- 1차산업은 전체의 0.2%정도로 나타나며, 생산 활동의 가장 작은 비중을 차지하고 있음

업종별	사업체		종사자		
	수(개소)	구성비(%)	수(명)	구성비(%)	
합계	13,668	100.0	99,827	100.0	
소계	18	0.2	182	0.2	
1차 산업	농업·임업 및 어업	9	0.1	60	0.1
	광업	9	0.1	122	0.1
소계	1,637	12.0	23,692	23.8	
2차 산업	제조업	1,093	8.0	19,107	19.1
	전기, 가스, 증기 및 수도사업	9	0.1	360	0.4
	하수·폐기물 처리, 원료 재생 및 환경복원업	57	0.4	459	0.5
	건설업	478	3.5	3,766	3.8
소계	12,013	87.8	75,953	76.0	
3차 산업	도매 및 소매업	2,680	19.6	7,617	7.6
	운수업	748	5.5	2,842	2.9
	숙박 및 음식점업	3,049	22.3	9,354	9.4
	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	121	0.9	1,391	1.4
	금융 및 보험업	154	1.1	1,380	1.4
	부동산업 및 임대업	1,210	8.9	3,918	3.9
	전문, 과학 및 기술 서비스업	360	2.6	5,802	5.8
	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	292	2.1	3,904	3.9
	공공행정, 국방 및 사회보장 행정	108	0.8	17,204	17.2
	교육 서비스업	877	6.4	10,693	10.7
	보건업 및 사회복지 서비스업	673	4.9	7,409	7.4
	예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	469	3.4	1,627	1.6
	협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	1,272	9.3	2,812	2.8

[표 2-8] 세종시 산업구조 현황(참고 : 세종시 통계, 2017년 기준 사업체조사 보고서)



[그림 2-9] 세종시 사업체 및 종사자수 구성비

## 2.1 일반현황

### 산업 · 경제

#### 산업단지 현황

- 세종시에는 11개의 일반산업단지, 4개의 농공산업단지가 조성되어 있으며, 4개의 일반산업단지가 조성 중, 2개의 산업단지가 조성예정에 있음
- 세종 스마트시티 국가산업단지는 스마트시티 시범도시, 자율주행차실증단지 등 국책사업과 연계하여 첨단 신소재 · 정밀부품 기업 등을 유치하고자 연서면 일원에 100만평 규모로 조성할 계획임

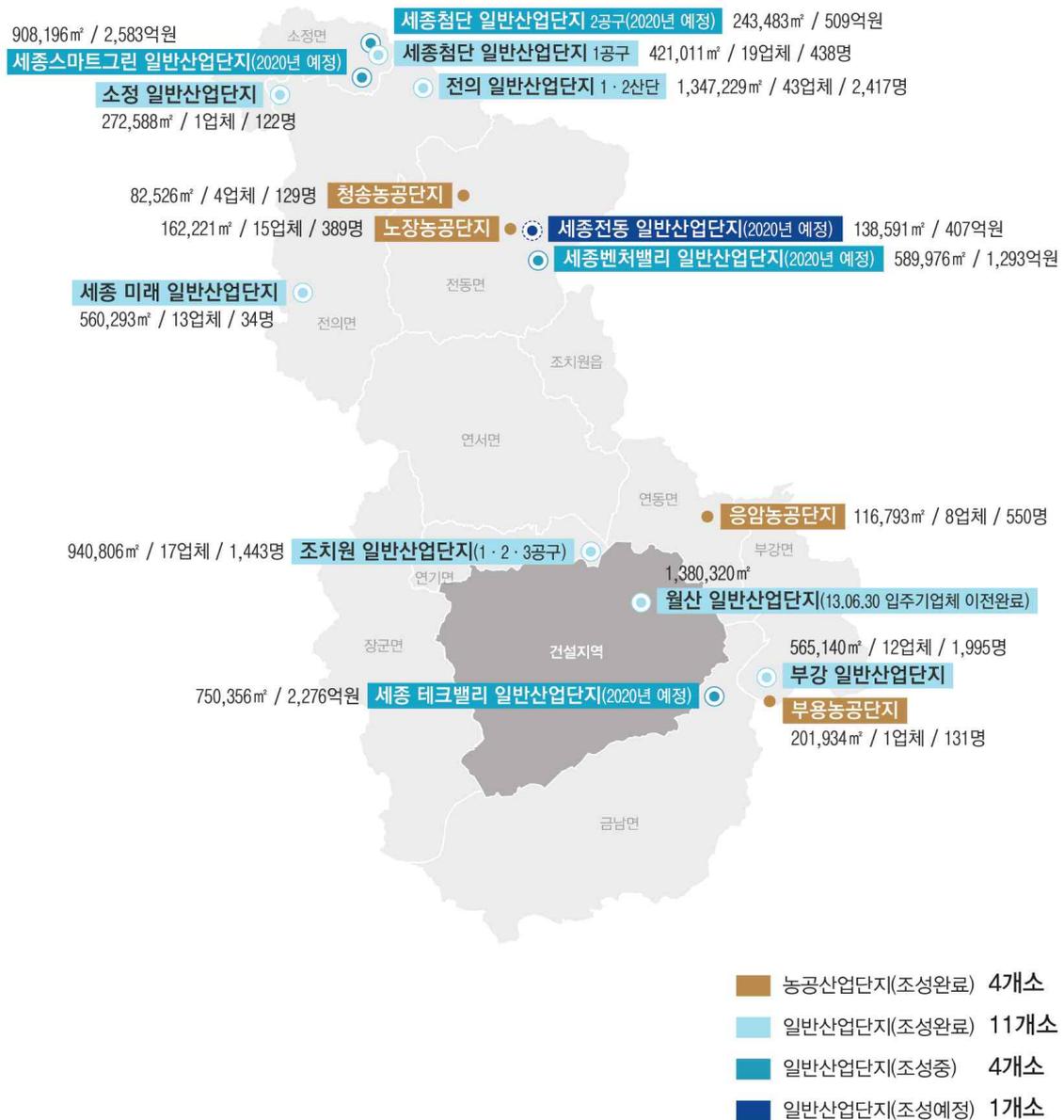
구분	단지명		조성 년도	지정면적 (㎡)	산업시설 용지면적(㎡)	업체수				고용 인원(명)	
						계	가동	휴업	기타		
합계(20)											
조성 완료	소계(15)			6,886,080	4,913,272	166	130	5	31	10,077	
	일반 산업 단지	조 치 원	1공구	1988	295,028	199,630	5	5	-	-	227
			2공구	1990	169,721	139,249	6	5	-	1	504
			3공구	1992	476,057	420,273	6	5	1	-	596
		부강		1995	562,110	398,524	12	12	-	-	2,094
		소정		1998	272,588	193,105	1	1	-	-	122
		전 의	1산업	1999	480,725	344,389	9	9	-	-	1,045
			2산업	2010	866,505	590,763	34	31	2	1	1,273
		월산		2008	1,380,320	955,222	2013.6.30. 입주기업체 이전완료(산업단지 지정 미해제)				
		명학		2016	838,248	567,966	33	23	-	10	2,545
		첨단(1공구)		2016	421,011	278,468	19	12	-	7	438
	미래		2017	560,293	386,428	13	2	-	11	34	
	농공 단지	노장		1987	162,221	135,750	15	12	2	1	389
		부용		1988	201,934	145,740	1	1	-	-	131
		청송		1988	63,991	63,991	4	4	-	-	129
응암		1989	116,793	93,774	8	8	-	-	550		
조성 중	소계(4)					-	-	-	-	-	
	일반 산업 단지	세종테크밸리	15-20	750,356	237,982	-	-	-	-	-	
		벤처밸리	17-19	589,976	321,242	-	-	-	-	-	
		첨단(2공구)	17-19	243,483	165,151	-	-	-	-	-	
		스마트그린	17-20	908,196	711,052	-	-	-	-	-	
조성 예정	소계(2)				-	-	-	-	-		
	일반 산업 단지	세종전동	18-21	138,591	-	-	-	-	-	-	
		세종 스마트시티	-	33,210,000	-	-	-	-	-	-	

[표 2-9] 세종시 산업단지 현황(참고 : 세종특별자치 시청 홈페이지 자료)

## 2.1 일반현황

### 산업 · 경제

#### 산업단지 현황



[그림 2-10] 세종시 산업단지 현황 위치도

## 2.1 일반현황

### 물리·환경

#### 지목별 토지이용 현황

- 세종시 전체면적 중 임야(54.4%), 답(16.0%), 전(8.6%) 순으로 많은 면적을 차지하고 있으며, 공원 면적이 가장 작은 것으로 나타남
- 대지·공장·도로의 도시적 토지이용은 읍면지역이 7.3%, 건설지역이 8.5%로 나타남
- 전·답의 농업적 토지이용은 읍면지역이 23.2%, 건설지역이 32.2%로 나타남

구분		계	대	전	답	임야	공장 용지	학교 용지	도로	하천	공원	묘지	기타
합계	면적(km <sup>2</sup> )	464.8	13.5	40.2	74.5	252.8	9.0	1.8	12.2	25.1	0.2	1.7	33.9
	비율(%)	100.0	2.9	8.6	16.0	54.4	1.9	0.4	2.6	5.4	0.0	0.4	7.3
읍면 지역	면적(km <sup>2</sup> )	391.7	11.7	32.9	58.0	223.4	7.0	1.7	9.8	15.7	0.2	1.5	29.9
	비율(%)	100.0	3.0	8.4	14.8	57.0	1.8	0.4	2.5	4.0	0.1	0.4	7.6
건설 지역	면적(km <sup>2</sup> )	73.1	1.8	7.2	16.4	29.4	2.0	0.1	2.4	9.4	0.0	0.3	4.0
	비율(%)	100.0	2.5	9.8	22.4	40.2	2.7	0.1	3.3	12.9	0.0	0.4	5.5

[표 2-10] 지목별 토지이용 현황

#### 용도지역별 현황

- 세종시는 전체면적 중 녹지지역(99.9%), 주거지역(28.2%)로 많은 비중을 차지하고 있음
- 주거지역은 읍면지역이 5.7%, 건설지역이 22.5%로 나타나며 가장 큰 편차를 보임

구분	세종시		읍면지역		건설지역		
	면적(km <sup>2</sup> )	비율(%)	면적(km <sup>2</sup> )	비율(%)	면적(km <sup>2</sup> )	비율(%)	
합계	464.8	100.0	391.7	84.3	73.1	15.7	
도시 지역	소계	139.3	30.0	66.2	14.2	73.1	15.7
	주거지역	28.2	6.1	5.7	1.2	22.5	4.8
	상업지역	5.0	1.1	0.4	0.1	4.6	1.0
	공업지역	6.3	1.4	4.7	1.0	1.6	0.3
	녹지지역	99.9	21.5	55.5	11.9	43.4	9.3
	미지정	1.0	0.2	-	-	1.0	0.2
비도시 지역	소계	325.5	70.0	325.5	70.0	-	-
	관리지역	174.0	37.4	174.0	37.4	-	-
	농림지역	149.0	32.1	149.0	32.1	-	-
	자연환경	2.5	0.5	2.5	0.5	-	-

[표 2-11] 용도지역 현황

## 2.1 일반현황

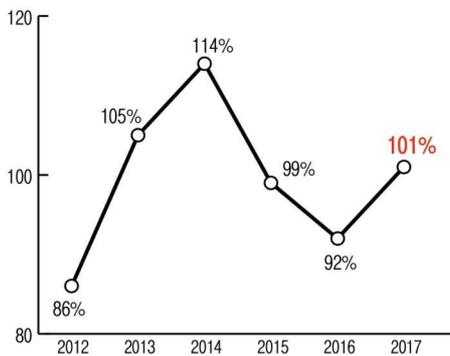
### 물리·환경

#### 주택수 및 보급률

- 세종시 주택수는 110,281호로 나타나며, 주택보급률은 101%를 차지함
- 세종시 내 아파트의 비율은 81.6%로 가장 높은 반면, 연립주택의 비율은 1.4%에 그치는 것으로 분석됨
- 세종시 전체 중 조치원읍의 일반가구수와 주택수가 가장 높은 반면, 소정면의 가구수, 연기면의 주택수가 가장 낮음

구분	일반 가구수 (가구)	주택수(호)							주택 보급률(%)
		합계	단독주택	다가구 주택	아파트	연립주택	다세대 주택	기타	
세종시	109,490	110,281	15,429	12,820	79,255	790	1,297	690	101
조치원읍	19,111	21,125	2,441	6,274	10,625	658	760	367	111
연기면	1,487	1,852	707	1,026	-	12	94	13	125
연동면	1,740	1,808	1,333	23	439	-	-	13	104
부강면	3,124	2,863	1,473	498	630	50	155	57	92
금남면	4,565	4,495	2,640	535	1,141	19	92	68	98
장군면	3,454	5,424	1,366	3,377	590	19	37	35	157
연서면	3,884	3,469	2,051	902	414	32	16	54	89
전의면	3,178	2,193	1,439	133	485	-	96	40	69
전동면	2,164	1,372	1,225	20	100	-	12	15	63
소정면	1,319	1,092	522	32	475	-	35	28	83
한솔동	6,337	6,549	29	-	6,520	-	-	-	103
새롬동	9,171	8,645	-	-	8,645	-	-	-	94
도담동	12,791	10,380	57	-	10,323	-	-	-	81
아름동	7,707	8,054	45	-	8,009	-	-	-	105
종촌동	10,699	11,251	-	-	11,251	-	-	-	105
고운동	8,926	9,304	66	-	9,238	-	-	-	104
보람동	9,833	4,989	1	-	4,988	-	-	-	51

[표 2-12] 세종시 주택 유형별 현황(참고 : 2018 세종통계연보)



[그림 2-11] 주택 보급률 변화 추이



[그림 2-12] 세종시 읍·면별 주택수

## 2.1 일반현황

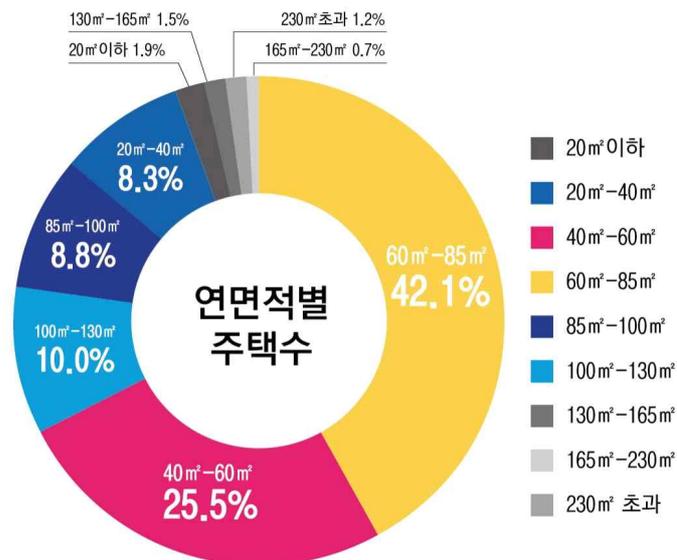
### 물리·환경

#### 주택규모

- 전체 주택 중 국민주택 규모인 60㎡~85㎡가 42.1%로 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 다음으로는 40㎡~60㎡가 25.5%를 차지함
- 단독주택은 100㎡~130㎡, 130㎡~165㎡, 165㎡~230㎡ 등 중대형이 46.9%를 차지하는 반면, 아파트는 국민주택 규모인 60㎡~85㎡와 더불어 40㎡~60㎡ 등 중소형 규모의 비중이 82.0%로 높음

구분	주택수(호)					
	합계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	기타
계	104,448	15,990	85,256	1,006	1,506	690
20㎡이하	2,026	72	1,396	143	395	20
20㎡ - 40㎡	8,681	1,071	7,078	278	2020	52
40㎡ - 60㎡	26,606	2,781	22,797	261	675	92
60㎡ - 85㎡	43,929	4,573	38,670	307	231	148
85㎡ - 100㎡	9,174	3,181	5,899	5	-	89
100㎡ - 130㎡	10,397	1,425	8,840	11	-	118
130㎡ - 165㎡	1,567	937	535	-	-	94
165㎡ - 230㎡	766	673	41	-	-	52
230㎡ 초과	1,302	1,277	-	-	-	25

[표 2-13] 연면적별 주택수(참고 : 2018 세종통계연보)



[그림 2-13] 연면적별 주택수(참고 : 2018 세종통계연보)

## 2.2 지역 잠재자원

### 교육시설

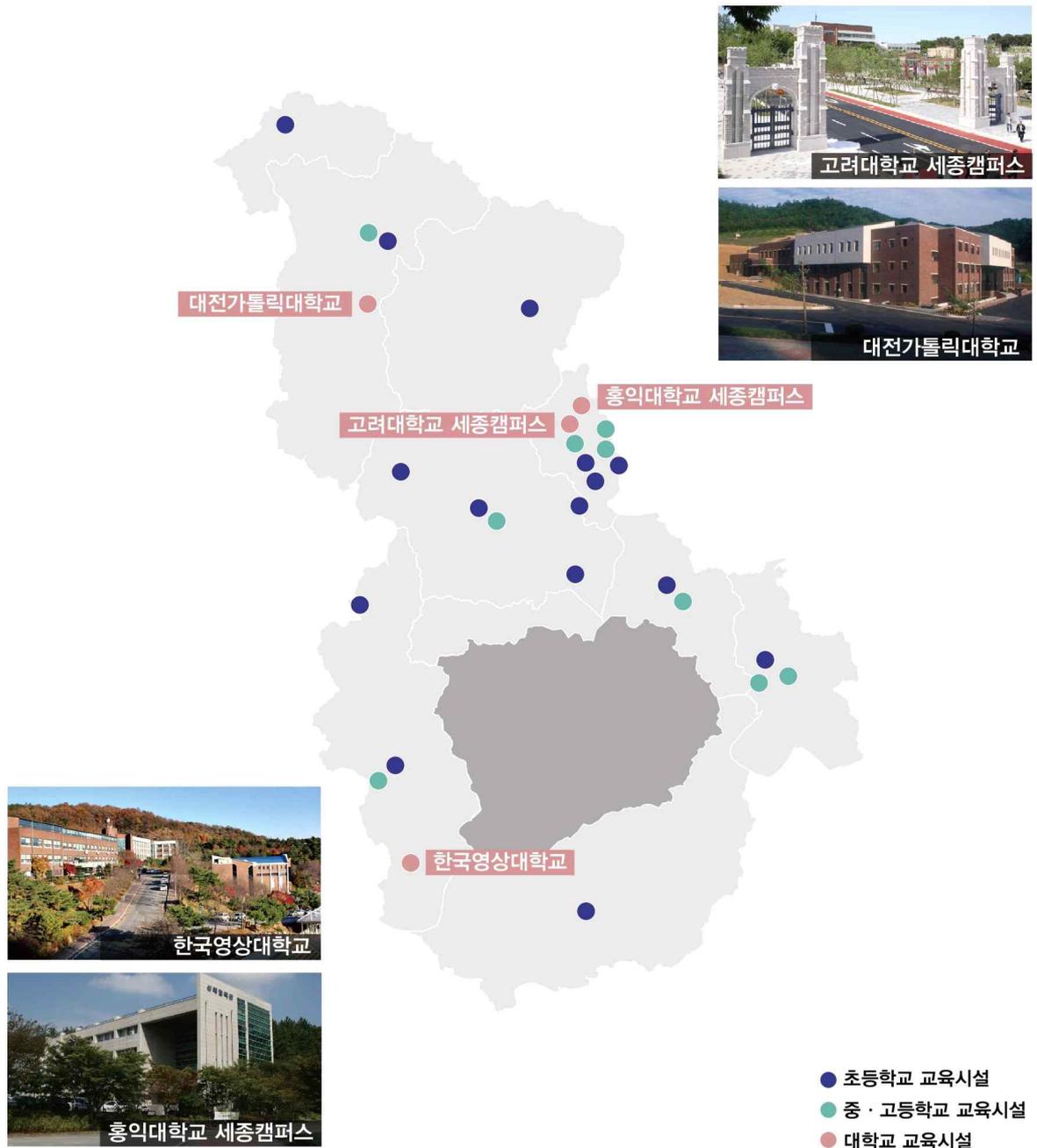
- 세종시 내 교육시설은 총 82개소로 초등학교 43개소, 중학교 22개소, 고등학교 13개소, 대학교 4개소가 있음
- 교육시설의 58.6%가 건설지역에 분포하고 있으며, 전동면과 소정면은 각각 1.2%로 가장 작은 교육시설을 보유하고 있음
- 대학교는 고려대학교 세종캠퍼스, 흥익대학교 세종캠퍼스, 대전가톨릭대학교, 한국영상대학교가 있으며 고려대와 흥익대는 조치원읍에 위치하고 있음

구분	합계		초등학교		중학교		고등학교		대학교		
	개소	비율(%)	개소	비율(%)	개소	비율(%)	개소	비율(%)	개소	비율(%)	
세종시	82	100.0	43	52.4	22	26.8	13	15.9	4	4.9	
읍 면 지 역	조치원읍	10	12.2	4	4.9	2	4.9	2	2.4	2	2.4
	연기면	2	2.4	2	2.4	-	2.4	-	-	-	-
	연동면	2	2.4	1	1.2	1	-	-	-	-	-
	부강면	3	3.7	1	1.2	1	1.2	1	1.2	-	-
	금남면	3	3.7	2	2.4	1	1.2	-	-	-	-
	장군면	4	4.9	2	2.4	1	1.2	-	-	1	1.2
	연서면	5	6.1	4	4.9	1	1.2	-	-	-	-
	전의면	3	3.7	1	1.2	1	1.2	-	-	1	1.2
	전동면	1	1.2	1	1.2	-	1.2	-	-	-	-
소정면	1	1.2	1	1.2	-	-	-	-	-	-	
건 설 지 역	한솔동	11	13.4	6	7.3	4	-	1	1.2	-	-
	도담동	10	12.2	5	6.1	3	4.9	2	2.4	-	-
	아름동	6	7.3	2	2.4	1	3.7	3	3.7	-	-
	종촌동	4	4.9	2	2.4	1	1.2	1	1.2	-	-
	고운동	9	11.0	5	6.1	2	1.2	2	2.4	-	-
	보람동	8	9.8	4	4.9	3	2.4	1	1.2	-	-

[표 2-14] 세종시 내 교육시설 현황

## 2.2 지역 잠재자원

### 교육시설



[그림 2-14] 교육시설 현황

## 2.2 지역 잠재자원

### 문화 및 복지시설

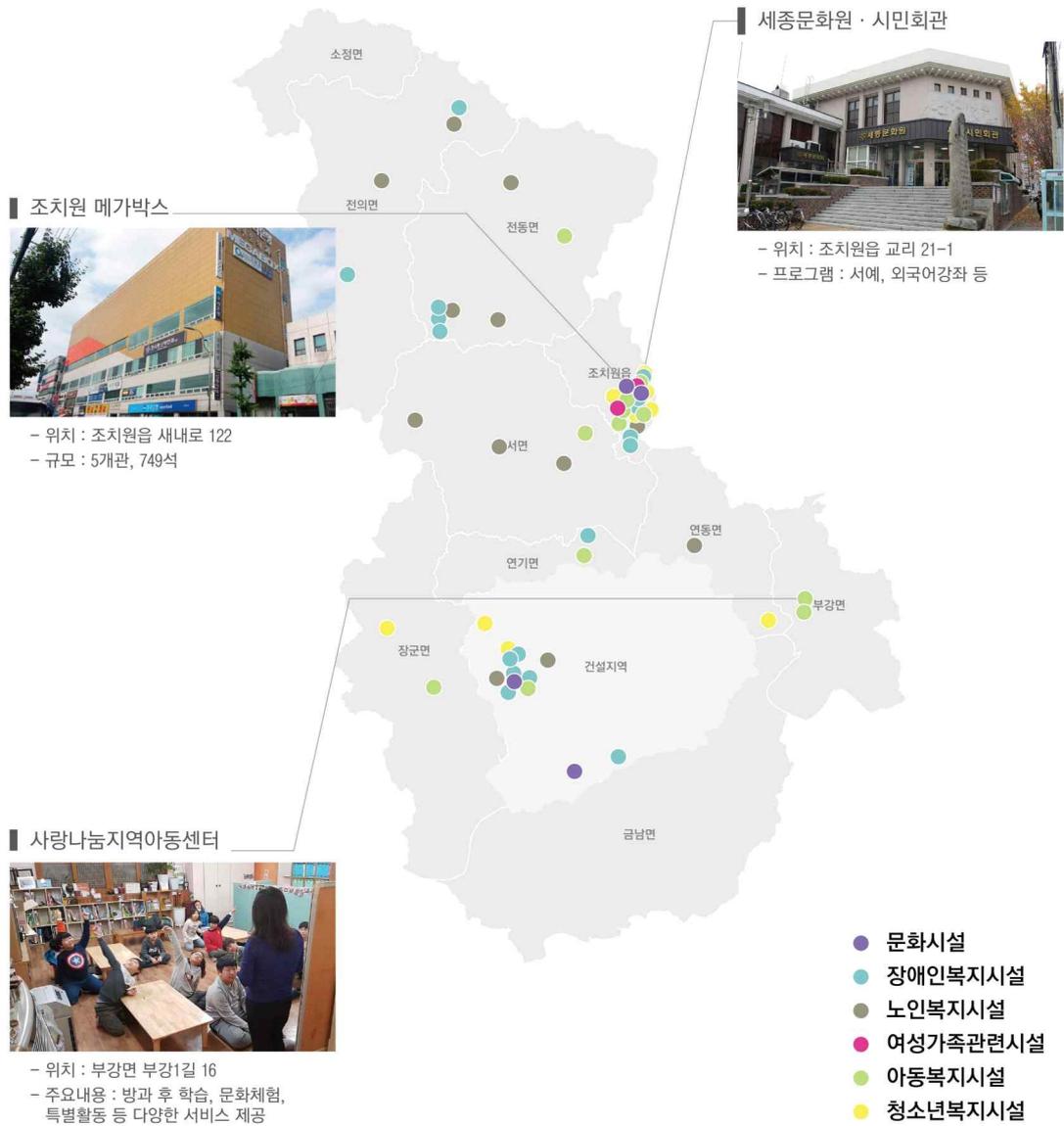
- 문화 및 복지시설은 조치원읍에 가장 많이 분포되어 있으며, 건설지역을 제외하고 연기면·연동면·부강면·장군면에 2개소로 가장 적게 분포되어 있음
- 문화시설은 총 9개소로 조치원읍·금남면·종촌동에 있으며, 조치원읍에 5개소로 가장 많이 위치하고 있음
- 복지시설은 7개의 읍면동에 63개소가 분포되어 있으며, 조치원읍에 28개소로 가장 많이 위치하고 있음

구분	합계	문화시설			복지시설					
		공공공연장	영화상영관	문화원	노인복지시설	여성가족관련시설	장애인복지시설	아동복지시설	청소년복지시설	
세종시	71	2	4	2	19	3	17	12	12	
읍면지역	조치원읍	33	1	3	1	6	3	5	6	8
	연기면	2	-	-	-	-	-	1	1	-
	연동면	2	-	-	-	1	-	-	-	1
	부강면	2	-	-	-	-	-	-	2	-
	금남면	3	1	1	1	-	-	-	-	-
	장군면	2	-	-	-	-	-	-	1	1
	연서면	5	-	-	-	4	-	-	1	-
	전의면	4	-	-	-	2	-	2	-	-
	전동면	8	-	-	-	4	-	3	1	-
건설지역	도담동	1	-	-	-	1	-	-	-	-
	아름동	3	-	-	-	-	-	2	-	1
	종촌동	5	-	1	-	1	-	3	-	-
	고운동	1	-	-	-	-	-	-	-	1
	보람동	1	-	-	-	-	-	1	-	-

[표 2-15] 문화 및 복지시설 개요

## 2.2 지역 잠재자원

### 문화 및 복지시설



[그림 2-15] 문화 및 복지시설 현황

## 2.2 지역 잠재자원

### 전통시장

- 세종시 내 전통시장은 총 4군데로 전의면·조치원읍·부강면·금남면에 위치하고 있음
- 세종전통시장은 1931년에 5일장이 들어서고 인근에 상가가 형성되면서 형성된 전통 시장으로서, 현재 인근에 대형유통 업체가 급증 및 지역상권의 분산으로 시장으로서의 기능이 더욱 침체되고 있으나 5일장에는 천안, 공주, 대전 등 약 1,000여명의 상인 및 이용객들이 방문하고 있음
- 금남대평시장시장은 본래 인근 감성리에서 열리던 시장을 1910년 일본인이 대평리로 옮긴 후 개설되면서 처음 형성되었으며, 과거 금남면 지역경제에 큰 역할을 하였으나, 대상지와 연접한 대전으로 지역인구 및 상권이 분산되면서 시장이 점차 침체되었음
- 전의왕의물시장은 1940년 현재의 세종특별자치시 전의면 면소재지인 읍내리에 5일장으로 개설되었으며, 최근에는 이용객 감소로 인하여 상권침체가 진행되고 있음
- 부강전통시장은 5일장으로 장날 이용자 수는 대략 300명으로 파악됨

구분	세종전통시장	금남대평시장	전의왕의물시장	부강전통시장
시장구분	정기시장	정기시장	정기시장	정기시장
점포수(개)	320	30	65	64
종사자수(명)	700	45	92	88
관리자	세종전통시장상인회, 세종전통시장조치원 상인회	금남대평상인회	전의왕의물시장상인회	부강전통시장상인회
편의시설	고객지원센터 1동, 주차장 271면 등	고객지원센터 1동, 주차장 40면 등	고객지원센터 1동, 주차장 17면 등	주차장 48면 등

[표 2-16] 전통시장 개요



[그림 2-16] 세종전통시장

## 2.2 지역 잠재자원

### 전통시장



[그림 2-17] 전통시장 현황

## 2.2 지역 잠재자원

### 역사자원

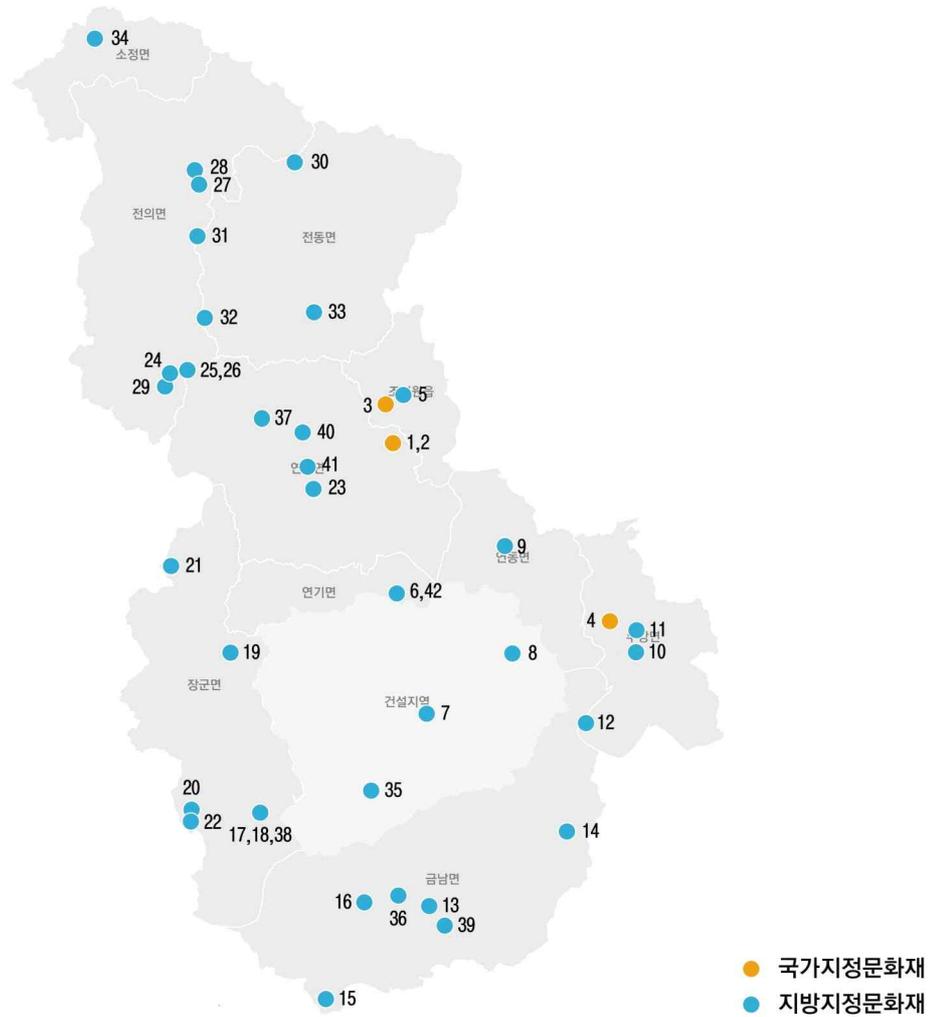
- 세종시 내에는 국가지정문화재가 4개, 지방지정문화재가 38개로 총 42개의 문화재가 분포하고 있음
- 장군면에 7개소로 가장 많은 문화재를 보유하고 있으며, 그 다음으로 금남면·연서면·전의면에 6개소로 많은 문화재를 보유하고 있음

구분	소재지	구분	소재지
1	연화사 무인명불비상 및 대좌	22	장군 보광사 산신도
2	연화사 칠존불비상	23	연서 효교비
3	연기 봉산동 향나무	24	전의 비암사 극락보전
4	청원 유계화 가옥	25	전의 비암사 삼층석탑
5	조치원 봉산영당	26	전의 비암사 영산회괘불탱화
6	연기향교	27	전의 비암사 소조아미타여래좌상
7	세종리 은행나무	28	전의 궁인
8	연동 합호서원	29	전의향교
9	연동 송용리 마애여래입상	30	운주산성
10	불설대보부모은중경	31	이성
11	부강 남성골산성	32	금이성
12	부상 보만정 및 검담서원 묘정비	33	전동 박안생 묘
13	금남 백로 서식지	34	소정 대곡리 삼층석탑
14	금남 문절사	35	나성 독락정
15	금남 남산영당	36	남평조씨 병자일기
16	금남 모인당	37	용암강다리기
17	고봉화상선요	38	연동 황룡사목조아미타여래좌상 및 복장유물
18	장군 영평사 목조나한상 및 복장유물 일괄	39	금남 송림사 팔상도 초본
19	김중서 장군묘	40	남양홍씨연기파종중 문서일괄
20	장군보광사독성도	41	연서 학림사 신중도
21	장군덕천군사우	42	연기 척화비

[표 2-17] 세종시 문화재 개요

## 2.2 지역 잠재자원

### 역사자원



[그림 2-18] 역사자원 현황

## 2.2 지역 잠재자원

### 지역축제

- 축제는 조치원읍, 장군면, 건설지역에서 5개의 축제가 행해지며, 8~10월까지 이어지는 축제를 통해 지역의 자연, 전통, 문화 등의 확산에 기여함

구분	시기	주요내용	위치
나라꽃무궁화세종축제	8월	문화/체험프로그램	세종시 어진동 735(정보세종컨벤션센터)
조치원복숭아봄꽃축제	8월	복숭아 관련 행사	조치원읍 침산리 226-1(세종문화예술회관)
풍류호이안축제	8월	플리마켓 및 풍류음악회	장군면 금암길 110-20
장군산영평사구절초꽃축제	9-10월	체험프로그램 및 음악회	장군면 영평사길 124
세종축제	10월	세종대왕 관련행사	연기면 세종리 1201 일원

[표 2-18] 지역축제 개요

- **나라꽃무궁화세종축제**
  - 나라꽃 무궁화를 곳곳에 심고 가꾸어 무궁화의 아름다움을 널리 알리고 시민이 중심이 되는 무궁화도시로 성장함으로써 나라사랑 세종사랑의 마음을 실천해 나가고자 함
- **조치원복숭아봄꽃축제**
  - 매년 8월 초순 실시하는 세종조치원복숭아축제는 세종특별자치시를 방문하는 국내·외 관광객에게 세종 조치원 복숭아의 은은한 향과 뛰어난 맛을 마음껏 느끼고 체험할 수 있는 기회를 제공함
- **장군산영평사구절초꽃축제**
  - 매년 10만 명 이상이 방문·참가하는 세종특별자치시의 대표적인 지역문화축제로서 산사음악회, 세종시민 합창단의 합창제 등으로 개최되며, 다양한 분야의 예술인 초청을 통한 행사 및 축제기간 내 죽염수로만 간을 한 웰빙국수 무료제공, 구절초 꽃차 무료시음, 연꽃차, 연선식, 구절초 등 다양한 먹거리를 제공함
- **세종축제**
  - 세종특별자치시 출범과 함께 지역을 대표할 수 있는 축제의 개발을 위하여 구)연기군의 지역축제 일부와 세종특별자치시 도시마케팅 프로그램을 연계하여 고안된 축제로서, 매년 10월에 개최함
- **풍류호이안축제**
  - 2018년도에 처음으로 개최되었으며 베트남 커피의 정점 호이안의 원두를 즐길 수 있고 갖 로스팅한 원두를 무료 시음할 수 있는 세종시의 커피축제임

## 2.2 지역 잠재자원

### 지역축제

#### ■ 나라꽃무궁화세종축제



나라꽃무궁화세종축제  
- 위치 : 다솜3로 66(정부세종컨벤션센터)  
- 시기 : 8월  
- 주요내용 : 문화/체험프로그램

#### ■ 장군산영평사구절초꽃축제



장군산영평사구절초꽃축제  
- 위치 : 장군면 영평사길 124  
- 시기 : 9-10월  
- 주요내용 : 체험프로그램, 음악회

#### ■ 풍류호이안페스티벌



풍류호이안페스티벌  
- 위치 : 장군면 일원  
- 시기 : 8월  
- 주요내용 : 플라마켓 및 풍류음악회, 전통악기공연

소정면

천의면

천동면

조치원읍

연서면

연동면

연기면

장군면

나라꽃무궁화 세종축제 ● 세종축제

● 장군산영평사 구절초꽃축제

● 풍류호이안페스티벌

금남면

#### ■ 조치원복숭아봄꽃축제



조치원복숭아봄꽃축제  
- 위치 : 조치원읍 문예회관길22(세종문화예술회관)  
- 시기 : 8월  
- 주요내용 : 문화/체험프로그램

#### ■ 세종축제



세종축제  
- 위치 : 호수공원 일원  
- 시기 : 10월  
- 주요내용 : 문화/체험프로그램, 주제공연

[그림 2-19] 지역축제 현황



[그림 2-20] 세종시 지역축제 포스터

## 2.2 지역 잠재자원

### 관광자원

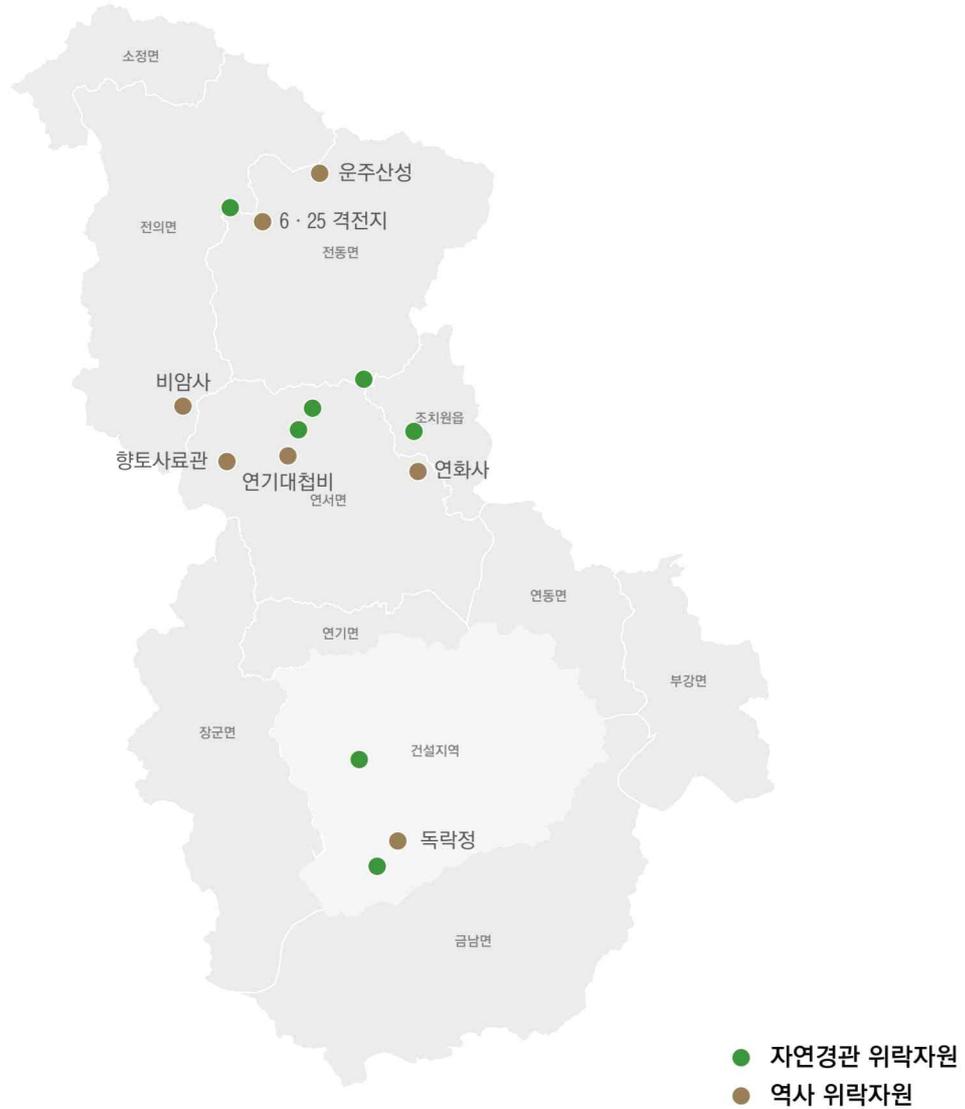
- 사찰, 위락시설 등의 대표적 관광자원은 총 13개소로 전의면·전동면·연서면·조치원읍·건설지역의 5개 지역에 분포되어 있으며, 연서면에 가장 많은 자원이 있음
- 지역을 대표할 수 있는 랜드마크의 조성과 주민들의 여가·문화생활 여건을 충족시키기 위한 관광시설을 개발할 예정에 있음

구분	관광자원
봉산향나무	- 봉산리는 조치원읍의 많은 문화재가 밀집되어 있는 유서 깊은 마을 - 마을 내의 용을 형상 하듯한 봉산향나무가 유명
오봉산	- 조치원의 서남쪽에 위치한 비암산의 내맥 - 조치원의 진산 등산로 입구에는 천연기념물 321호인 봉산향나무가 위치
베어트리파크	- 반달곰을 테마로 한 사계절 생태공원 - 관음죽, 양란 등 희귀식물을 위주로 한 식물원이 조성되어있어 많은 관광객이 방문하는 지역명소
고북저수지	- 세종특별자치시의 랜드마크를 조성하기 위하여 갈대습지원, 연꽃식물원, 수변관찰로, 야외조각공원 등이 조성되어 있는 세종특별자치시 내 유일한 생태공원
세종보	- 인근 수변공간을 카약과 요트 등의 해양 레포츠 체험이 가능한 친환경 레저공간으로 조성할 계획
밀마루전망대	- 동서남북의 조망이 가능하며, 조치원읍 등 인근지역 관찰 가능
연화사	- 통일신라시대 석상으로 추정되는 '문인명 석불상부대좌(보물 649호)'와 '칠존석불상(보물650호)' 보유
연기대첩비	- 고려 충렬왕 17년(1921)에 합단적이 침입했을 때 고려군인 한희유, 이후, 김훈장군이 연서면 정좌산에서 합단적을 섬멸하고 소탕하여 국난을 극복한 대첩을 기념하기 위하여 세운 기념비
향토사료관	- 1996년 8월 2중 사료관 제 85호로 등록된 향토사료관은 세종특별자치시와 관련된 시대별 유물 1천여 점이 전시
비암사	- 통일신라말기 도선국사가 창건한 사찰 - 전씨 아미타불 삼존석상(국보 제106호), 아미타여래제불보살석상(보물 제367호), 미륵보살반가석상(보물 제368호)등이 있으며, 백제시대 석불로 귀중한 연구자료
운주산성	- 서기 660년 백제가 멸망하고 풍왕과 복신, 도침장군을 선두로 일어났던 백제부흥운동 의 최후 구국항쟁지로 평가되는 역사적으로도 중요한 산성
6·25격전지	- 전동면 개미고개는 6·25 전쟁 시 미군이 북괴군과 6일 간의 격렬한 전투로 많은 미군이 전사한 격전지로 이곳에서 많은 영혼들을 추모하고자 유적지로 개발
독락정	- 금강변에 위치하고, 앞으로는 금강이 흐르고 뒤로는 장남평야가 펼쳐지는 이 일대는 예로부터 연기팔경 가운데 하나로 꼽히는 절경으로 알려져 있으며 주변에는 임씨가묘와 임난수 신도비 등의 문화재 분포

[표 2-19] 관광자원 개요

## 2.2 지역 잠재자원

### 관광자원



[그림 2-21] 관광자원 현황

## 2.2 지역 잠재자원

### 경관자연자원

- 한반도 내륙에 위치한 세종특별자치시를 둘러싸고 있는 산지에 여러 산이 위치하고 있으며, 지류와 저수지 등의 수자원도 풍부함

구분	주요내용
산	장군산, 고려산, 망경산, 동림산, 운주산, 작성산, 남성산, 국사봉, 수디산, 시모산, 함박산, 아미산, 북두산, 노고봉, 부용봉, 비학산, 서대산, 중근봉, 청벽산, 금병산
저수지	고북저수지, 수산저수지, 신안저수지, 작대골소류지, 하봉저수지, 송선저수지, 바탕골저수지, 은룡저수지, 금사저수지, 상노장저수지, 덕룡골저수지
하천	금강, 흑룡강, 미호천, 연기천, 조천천, 외천천, 조천, 월하천, 곡교천, 은룡천, 송곡천, 방축천, 국춘천

[표 2-20] 경관자연자원 개요



[그림 2-22] 경관자연자원 현황

## 2.2 지역 잠재자원

### 연기8경

- 세종시는 산, 강, 산성 등의 다양한 자연환경이 있으며, 과거 연기 8경으로 오봉산, 당산, 침산, 용당, 금강, 동진, 고려산성, 비암사가 지정되어 있었음

구분	주요내용
오봉산 (五峰落照)	- 옛 선비들은 오봉산의 푸르름과 특히 지는 해의 붉은 빛이 오봉산에 걸친 아름다움을 이야기함
당산 (唐岫晴嵐)	- 연기면 연기리에 있는 당산으로 이곳에는 아름다운 연희루가 있으며, 내리던 비가 그치고 산 아래 안개가 끼어 산이 하얀 구름 위에 떠 있는 모습이 빼어난 절경이라 함
침산 (砧山秋月)	- 침산은 조치원읍에 있는 총령탑공원으로 조치원읍 내의 유일한 자연녹지로 선인들은 이곳의 아름다움을 한밤중 달이 떠있는 모습으로 노래함
용당 (龍塘奇巖)	- 용당은 연동면 명학리 금강변에 있는 기암 절벽으로 예전에는 이곳의 물줄기가 지금과 달라 여러 가지 형상의 바위가 깎은 듯 절벽을 이루었고, 그 아래의 물이 연못처럼 모여 흐르므로 마치 용 한 마리가 금방이라도 하늘을 향해 오를 것 같은 모습이었다고 함
금강 (錦江歸帆)	- 금강은 선사시대 문화와 백제문화가 발흥한 곳으로 고대에는 배를 이용한 물길의 중요한 행로 역할을 하였기에, 금강변 곳곳에 나루가 형성되었고 빼어난 절경에 정자가 짐
동진 (東津漁火)	- 동진은 금강에서 북쪽에 위치한 갈래로 청원군에서 흘러 조치원의 조천천과 미호천이 만나 옛 연기의 현정인 연기리 당산을 돌아 금강과 합류하는 곳으로 동진가는 밤에 횃불을 이용하여 고기를 잡는 곳으로 유명했는데 비바람 부는 밤에도 고기를 잡았다고 함
고려산성 (高麗古城)	- 소정면 고등리 아야목 마을 뒷산으로 옛성터가 있는 곳으로 이 곳 산성은 테뫼식 토석 혼축으로 쌓았으며 석축의 많은 부분이 무너져 내린 모습이 지금까지 전해지며 지금은 등산로를 개설하여 찾는 이가 많은 곳임
비암사 (碑岩晚鍾)	- 백제가 멸망하자 유민들은 언젠가는 백제국이 다시 설 것이라는 기대를 가지고 불상을 만들기 시작하였으며, 이를 석불비상이라 하며 백제유민의 염원을 담아 비암사를 세움

[표 2-21] 연기8경 개요

### 금강8경 중 세종시 2경

- 금강을 중심으로 하는 금강8경 중 세종시에는 7경과 8경이 분포하고 있음

구분	주요내용
제7경 세종공원	- 세종보를 중심으로 마리나·수변스탠드·자연형어도·수변개울 등의 도심형 수변공간을 만들고, 기존의 소나무숲을 독락정까지 연결하여 도심에 휴식을 제공할 수 있는 생활 공간으로 조성함
제8경 합강공원	- 미호천과 합류하는 곳으로 자연형 습지, 초화원 및 초지군락을 조성하고, 합강공원을 중심으로 고수부지숲과 초지군락 등을 만들어 금강의 시작이라는 상징적 수변경관을 조성함

[표 2-22] 금강8경 중 세종시 2경 개요

## 2.3 상위계획 및 관련법규 검토

### 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

#### 계획 비전 및 기본목표

“대한민국의 새로운 도약을 위한 글로벌 녹색국토”

- (경쟁력있는 통합 국토) 지역특화 新발전 및 남북간 경제 협력과 국토 통합 촉진
- (지속가능한 친환경국토) 친환경국토 형성 및 안전한 국토 구현
- (품격있는 매력국토) 역사 문화자원과 국토공간의 접목 및 정주환경 개선
- (세계로 향한 열린국토) 글로벌 개방거점 확충 및 대륙 해양 연계형 인프라 구축

#### 충청권역 비전 및 기본목표

“동북아 첨단과학기술·산업의 허브, 녹색국토 창조지대”

- 국가발전을 선도하는 첨단과학 산업의 중심 R&D
- 신성장 동력 산업을 주도하는 첨단산업의 거점
- 자연과 문화와 미래가 만나는 국제관광 허브
- 인간과 자연이 상생하는 녹색성장의 중심

#### 충청권역 발전방향

구분	내용
충청권내 지역발전 거점 도시네트워크 구축과 연계 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대도시권 구축과 충청권내 특성화된 지역발전 거점도시 육성</li> <li>- 지역발전 거점도시와 주변도시 간 광역도시권을 형성하고 광역거점시설 및 주변 지역 간 광역 네트워크 강화와 주변지역 상생발전 도모</li> <li>- 낙후지역의 새로운 발전역량을 제고하여 자립적 특화발전과 향토 산업의 전략적 육성으로 경쟁력 확보</li> </ul>
신성장 동력 산업의 육성과 녹색성장 기반구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 미래형 첨단산업 중심지 도약을 위해 선도 산업과 전략산업 중점 육성</li> <li>- IT·BT·GT 융합산업의 광역적 혁신거점 창출과 클러스터 경쟁력 강화</li> </ul>
충청권 녹색국토 창조 및 역사·문화·관광자원 연계 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기후변화 및 에너지 위기에 대응하기 위하여 충청권내 에너지 절약적 도시 조성을 위한 도시계획을 수립하여 저탄소 에너지 절약형 신도시로 개발</li> <li>- 지역정체성에 바탕을 둔 역사·문화 및 관광자원의 육성</li> <li>- 충청권 그린~블루네트워크 구축을 통해 인간과 자연의 상생 녹색공간 구조 창조</li> </ul>
광역·공동 개발사업의 협력적 추진체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 충청권내 해안과 내륙의 연계를 강화하고 타 광역경제권과 연계·협력사업 활성화</li> <li>- 충청권내 광역·공동개발사업의 협력적 추진체계 구축</li> </ul>

[표 2-23] 충청권역 발전방향

## 2.3 상위계획 및 관련법규 검토

### 제3차 충청남도 종합계획 수정계획(2012~2020)

#### 계획 비전 및 기본목표

“행복한 변화, 새로운 충남”

목표	내용
균형있는 지역발전	- 내포신도시 성공적 건설 및 성과와 혜택을 모든 지역으로 확산하여 지역 균형 발전 도모 - 충청권 선도산업, 지역별 특화산업 육성 및 자생력 있고 특화된 발전 기반 구축
내실있는 산업경제	- 지역 산업의 융복합화를 통한 신성장동력산업을 육성하고, 수요자 중심의 통합적 기업지원 체계 구축 - 지역 산업연계 기반 강소기업 육성 및 고용 인프라를 확충해 안정적 일자리 창출 - 지역자원을 활용한 지역주민 주도의 발전을 추구하고, 발전성과를 지역주민이 누릴 수 있는 선순환 구조를 확립
활력있는 농어촌	- 지역경제의 순환, 생산과 소비의 순환, 도시와 농촌의 공생 등 ‘순환과 공생’의 원리에 기초하여 농어업을 활성화 - 사람의 실질적 삶의 질을 개선할 수 있는 살기 좋은 농어촌지역 실현
함께하는 교육·복지	- 고령화, 양극화로 인한 취약계층의 사회적 소외를 해소하고, 생애주기별 복지서비스를 제공하는 맞춤형 복지충남 구현 - 미래세대 육성을 위한 사회투자 확대 및 지역혁신 도모, 지역 발전 잠재력을 강화
매력있는 문화·환경	- 개성 있는 지역문화권을 형성하고, 특색있는 관광기반을 구축 - 개발과 보존의 조화를 통해 인간과 상생하는 건강한 녹색환경을 창출

[표 2-24] 제3차 충청남도 종합계획 수정계획의 목표

#### 세종특별자치시 발전방향

- 2030년까지 중앙행정기관 9부2처2청의 이전, 인구 50만 명 규모의 건설지역이 완공된 후 행정도시권을 중심으로 중부지역의 대도시권을 형성함
- 세종특별자치시와 주변 도시간의 상호보완적 발전을 위해서는 세종특별자치시와 주변 도시 간 수평적이고 호혜적인 네트워크 형성이 중요함
- 지역단위 경쟁력 향상을 위해 세종특별자치시와 인근 광역 도시권과의 연계 네트워크 형성이 중요한 과제로 대두됨

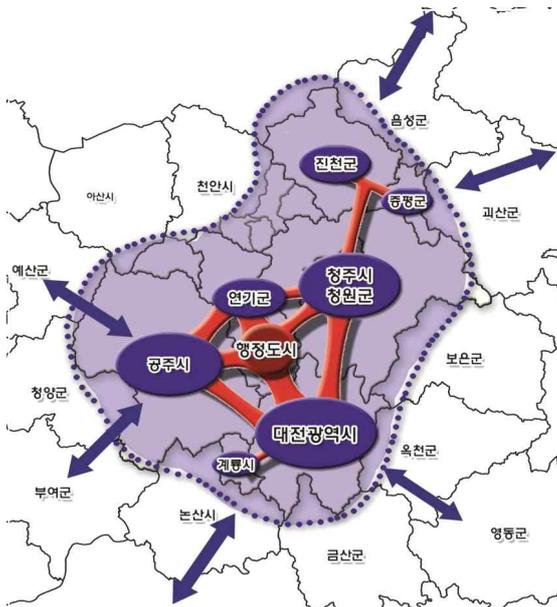
## 2.3 상위계획 및 관련법규 검토

### 행정중심복합도시 광역도시계획(2007.06)

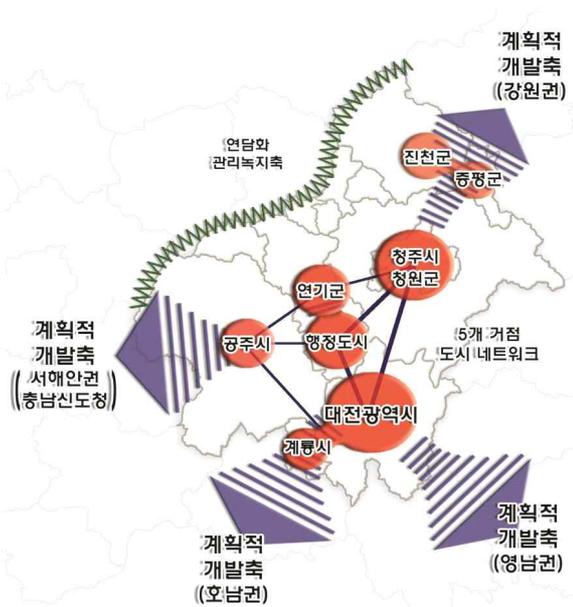
#### 계획의 목표 및 기본방향

구분	내용
국가중추행정 및 자족기능을 갖춘 거점권역 형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가행정·공공서비스, 문화·국제교류, 연구개발·교육 등 기능의 적정배치와 연계 네트워크 구축</li> <li>- 첨단과학기술, 지식산업 육성, 고급인력 양성 기반 구축을 통해 산·학·연 연계 혁신거점 구축</li> <li>- 접근성 향상을 위한 교통설비 정비 및 광역계획권 내 순환도로망 구축</li> <li>- 청주국제공항의 적극 활용과 관련 국제기능 도입, 인천공항 및 서해안 항만들과의 접근성 향상 등 국제교류 및 물류유통 기능 강화</li> </ul>
21세기 문화 및 첨단산업의 혁신도시 네트워크 구현	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 풍부한 문화유산을 바탕으로 품격 높은 문화인프라 구축과 역사문화</li> <li>- 자원의 국제화를 통한 광역계획권의 '대한민국 대표문화' 브랜드화</li> <li>- 관광자원과 인접 녹지축, 교통축을 연계한 관광네트워크 구축</li> <li>- 광역계획권의 문화레저 수요 충족 및 관광객 유치기반 조성</li> <li>- 산·학·연간의 협력체제 등 지역혁신 활성화를 위한 인프라 강화</li> </ul>
환경친화적 정주기반 조성과 난개발·연담화 방지	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도농통합과 시가지간 연담화 및 난개발 방지를 위한 지역 공간구조 관리 정책 수립</li> <li>- 녹지·수변공간의 보존·관리, 자연경관 보전 등을 우선하는 토지이용계획 및 관리체계 구축</li> <li>- 환경친화적 교통시설 확충 및 보행·자전거 등 녹색교통기반 조성</li> <li>- 복지, 환경, 교통, 도시계획 분야등을 아우르는 통합서비스 시스템 구축</li> </ul>

[표 2-25] 행정중심복합도시 광역도시계획의 목표 및 전략



[그림 2-23] 통합형 거점구축



[그림 2-24] 개발축의 형성

## 2.3 상위계획 및 관련법규 검토

### 세종특별자치시 중장기적 발전방안(2012.07)

#### 계획 비전 및 기본목표

“창조적으로 성장하는 행정중심복합도시”

- (행정중심도시) 행정중심도시로서의 지속성장 동력확보
- (상생발전도시) 세종시 편입지역 및 주변도시와 연계발전
- (특별자치도시) 도시성장 및 정착 지원을 위한 행정체계 구축

#### 목표별 추진전략

- 국내 제반여건 분석결과와 해외 행정도시의 사례 등을 참조하여 아래와 같이 목표별 추진과제를 설정함
- 도시발전의 대 목표 달성을 위해 다음과 같은 목표별 대 추진과제를 설정함

구분	내용
도시성장동력 확충	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중앙행정기관 및 정부출연 연구기관을 이전하여 행정중심도시로서 기능을 조기에 정착시키고, 도시성장의 안정성 확보</li> <li>- 주요시설에 대한 중장기 투자계획을 마련하여 체계적 사업추진</li> <li>- 제도적 지원 및 적정 부지공급 등을 통한 민간투자기업의 유치를 위한 좋은 환경조성</li> <li>- 도시핵심시설에 대한 유치전략 마련, 범정부적 유치활동 전개</li> </ul>
과학벨트와 연계한 도시 활성화 촉진	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과학벨트와 연계한 도시브랜드 구축</li> <li>- 우수연구인력 유인을 위한 도시환경 조성</li> <li>- 과학벨트 기능지구로서 교과부 지원사업 활성화</li> </ul>
조화로운 발전 도모	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 편입지역 특성에 부합되는 기능 강화</li> <li>- 편입지역 생활환경 정비 지원 및 원도심 활성화 추진</li> <li>- 세종특별자치시 통합성 강화 및 편입지역의 계획적 관리</li> </ul>
상생발전 도모	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 상생발전을 위한 광역도시발전체계 구축</li> <li>- 도시 간 광역적 시설의 연계·협력 강화 및 역사·문화·휴양공간 조성 지원</li> <li>- 편입지자체 지원은 구체적인 위촉 수준에 근거하여 설정</li> </ul>
광역행정 조기정착을 위한 행정체계 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 광역행정체계 구축지원</li> <li>- 지방 재정기반 확충 지원</li> <li>- 행정역량 확보 지원</li> </ul>
범정부적 지원 협력체계 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중앙정부의 조정·지원·평가 기능 강화</li> <li>- 행복청의 도시활성화 지원 강화</li> <li>- 세종특별자치시의 행복청간 발전적 관계 정립</li> </ul>

[표 2-26] 세종특별자치시 중장기적 발전방안 목표 및 추진전략

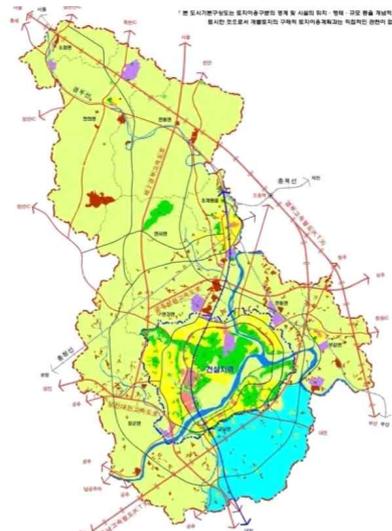
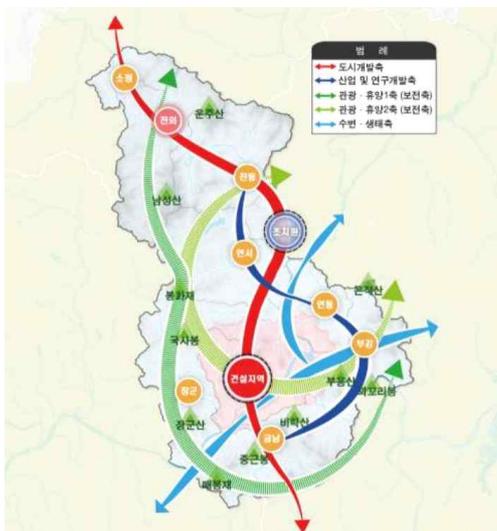
## 2.3 상위계획 및 관련법규 검토

### 2030 세종도시기본계획(2014.02)

#### 계획의 목표 및 기본방향

“어울림과 창조의 일류도시 세종”	
구분	추진전략
국가 중추행정기능을 수행하는 행정도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중앙행정기관 이전에 따른 행정중심기능 수행</li> <li>- 문화·국제교류, 연구개발·교육, 첨단산업, 의료복지기능 담당</li> <li>- 행정지원 등 기능보완 및 분담체계 확립</li> </ul>
지역·세대·계층 간 조화로운 상생도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 생활권간 연계 및 교류 강화</li> <li>- 읍면지역과 건설지역의 유기적 연계방안 마련</li> <li>- 도·농 통합형 도시로 교통인프라 및 기반시설 확충</li> </ul>
역사·문화·사람·과학이 소통하는 교류도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국제교류거점 조성</li> <li>- 전통문화 및 체험형 관광휴양지 조성</li> <li>- 지역의 특성을 고려한 문화공간·프로그램 제공</li> <li>- 첨단과학기술 및 신성장동력산업을 통한 글로벌경쟁력 강화</li> </ul>
경제·산업이 역동하는 자족도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역특화사업 육성 및 산·학·연 클러스터링 구축</li> <li>- 첨단 R&amp;D 연구단지 및 물류단지 조성</li> <li>- 신성장(첨단산업) 기반 마련</li> </ul>
자연과 더불어 숨쉬는 친환경도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연친화형 전원주택단지 조성</li> <li>- 친환경에너지 효율의 극대화를 실현</li> <li>- 도시·생태·환경의 생태네트워크 구축</li> </ul>

[표 2-27] 2030 세종도시기본계획 도시미래상 설정



[그림 2-25] 2030 세종도시 기본계획 구상도 및 현황도

## 2.3 상위계획 및 관련법규 검토

### 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획(2009.12)

#### 계획 목적

- 새로운 계획 수립에 따른 주민불편 해소 및 주변지역의 체계적 관리를 위한 도시 공간 확립이 필요함
- 도시지역과 비도시 지역을 통합하여 주변지역 전역에 대한 단일 도시계획을 수립하며, 관리지역을 보전할 곳과 그렇지 않은 곳을 구분하여 지속가능한 국토관리체계를 구축함

#### 도시공간구조 및 생활권 형성

- 행복도시 예정지역의 도심공간을 주핵, 주변지역 내 주요기능이 밀집된 지역중심지를 부핵으로 각각 설정하여 도심과 지역중심지 간 연계를 통해 도시 전체의 상생발전을 도모함
- 주변지역을 형성하는 지역은 대부분 농지로 취락이 넓게 산재하여 분포하며, 산업단지와 개별 공장으로 일부 산업기능을 형성하고 있는 전형적인 농촌지역으로서 각각의 지역 중심지가 형성되고 있고 공간구조의 설정은 이들 지역중심지를 고려하여 설정함

구분		기능배분
생활권	중심지체계	
동부생활권	부용	물류·유통, 첨단산업, 주변지역 지역행정 및 서비스, 휴양·레저, 전원주거, 녹색 첨단 농업
	내판	물류·유통, 첨단산업, 주변지역 지역행정 및 서비스, 전원주거, 녹색첨단 산업
서부생활권	장기	저원주거, 주변지역 지역행정 및 서비스, 문화·관광·휴양 등
남부생활권	금남	전원주거, 여가, 주변지역 지역행정 및 서비스
북부생활권	봉암	전원주거, 주변지역 지역행정 및 서비스, 첨단산업, 녹색관광농업

[표 2-28] 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획의 목표 및 전략

## 2.3 상위계획 및 관련법규 검토

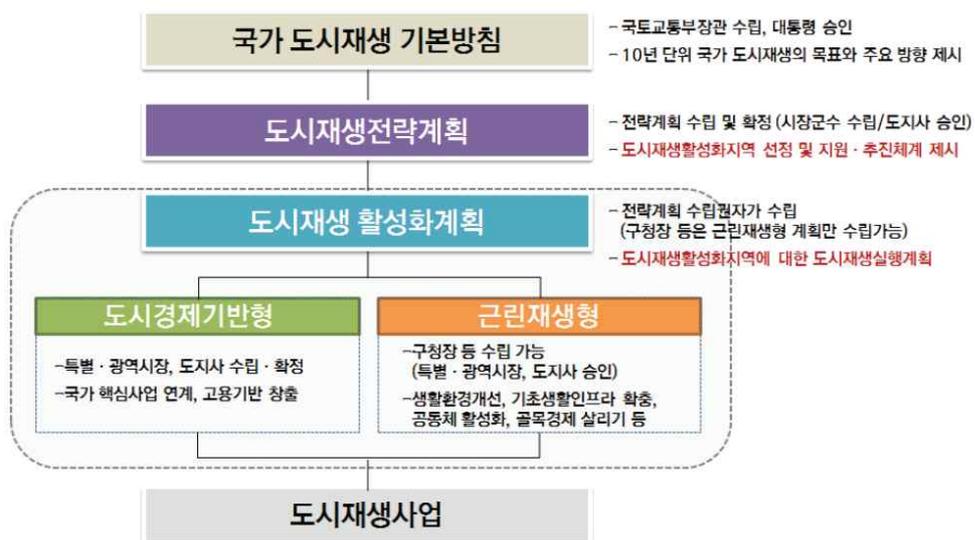
### 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

#### 개요

- 2013년 6월 4일에 제정된 법으로 도시재생법이라 약칭함
- 도시의 경제적·사회적·문화적 화력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며, 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 함

#### 도시재생사업 유형

- 도시재생계획은 국토부 장관에 의해 수립되는 국가도시재생 기본방침을 기본으로 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획 등으로 구분됨
- 특·광역시장, 시장·군수는 지자체의 도시재생을 위하여 전략계획을 수립해야 하며, 이는 지자체의 도시재생 전반에 대한 방향성을 제시함
- 전략계획에서 도출된 도시재생 활성화지역을 대상으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있음
- 도시재생활성화계획의 법정유형 중 도시경제기반형, 근린재생형으로 수립할 수 있으며, 근린재생형은 중심시가지형, 일반근린형, 주거지지원형으로 구분됨
- 우리동네살리기 사업은 주거재생형으로 국가균형발전특별법으로 사업이 추진됨



[그림 2-26] 도시재생 계획체계(출처 : 도시재생특별법 제정에 따른 서울의 대응과제와 방향)

## 2.4 관련사업 검토

### 중앙부처별사업

부처	사업명	사업기간	사업예산	사업추진상황	
				추진중	추진완료
국교부(14)	건설지역~조치원도로확장 및 BRT 연결	2012~2023	131,000백만원	■	
	조치원~오송역 연결도로건설	2013~2020	50,800백만원	■	
	공공임대(행복)주택건립	2014~2018	43,796백만원		■
	내창천(서창천)과 조천 하천정비	2014~2020	24,600백만원	■	
	조치원 도시계획도로 개설	2014~계속	595,069백만원	■	
	국도1호선(신봉초) 교차로 개선	2015~2017	1,900백만원		■
	침산 새들마을사업	2015~2019	11,805백만원	■	
	조치원역 숲길마을 경관협정	2016~2017	175백만원		■
	신흥사랑(공공실버)주택건립	2016~2018	13,396백만원		■
	국도36호선 교차로 개선(확장)	2016~2020	12,460백만원	■	
	조천교 및 상리교차로 경관개선	2016~2020	830백만원	■	
	중심시가지형 도시재생뉴딜사업	2018~2022	36,000백만원	■	
	조치원 우회도로 건설	2018~2023	132,681백만원	■	
	상리도시재생뉴딜사업	2019~2022	20,000백만원	■	
문체부(5)	청소년수련과 건립	2014~2015	3,291백만원		■
	평리 문화마을 만들기	2015~2018	600백만원		■
	조치원 생활문화센터 조성	2016	675백만원		■
	원도심 폐공장(한림제지) 활용 문화재생	2017~2019	13,081백만원	■	
	조치원 정수장 문화재생	2017~2019	5,500백만원		■
농림부(4)	신안리 대학문화거리(섬골길) 조성	2015~2017	2,530백만원		■
	중심가로 환경개선	2016~2017	12,355백만원		■
	조치원역 광장 경관개선	2016~2017	1,800백만원		■
	왕성길 특화거리 조성	2017~2018	490백만원		■
	농촌테마공원 「도토리 파크」 조성	2019~2021	18,800백만원	■	
행안부(3)	장터체험형 마을기업 운영	2014~2017	60백만원		■
	마을공방 조성	2017~2019	293백만원		■
	왕성길 안전한 보행환경 개선사업	2018~2019	3,300백만원	■	
과기부(2)	SB(Science Biz)플라자 건립	2014~2018	23,394백만원		■
	구 교육청 부지 활용, 창조경제혁신센터 조성	2016~2017	10,868백만원		■
보건부(2)	보건환경연구원 건립	2016~2019	17,215백만원		■
	보건소 청사이전	2017~2021	19,300백만원	■	
고용부(2)	고용복지+센터 설립	2014~2016	700백만원		■
	창조경제 일자리 육성	2014~2018	2,442백만원		■
환경부(2)	조치원 공공하수처리시설 증설사업	2017~2019	22,709백만원	■	
	인공습지조성을 통한 비점오염 저감	2017~2020	8,725백만원	■	
중기부(1)	문화관광형 전통시장 육성	2014~2017	4,789백만원		■
산림청(1)	철로변 도시 숲 조성	2017~2019	750백만원		■

[표 2-29] 중앙부처별사업

## 2.4 관련사업 검토

### 지자체사업

부서	사업명	사업기간	사업예산	사업추진상황		
				추진중	추진완료	
정책기획관	생활자치·주민행복 조치원읍, 책임읍 시행	2015	-		■	
지역공동체과	신안저수지 수변공원 조성	2016~2017	1,000백만원		■	
문화체육관광과	신흥리 운동장 조성	2017~2020	40,900백만원	■		
여성아동청소년과	청소년수련관 건립	2014~2015	3,291백만원		■	
경제정책과	창업·벤처기업 보육공간 구축	2017~2019	2,784백만원		■	
산업입지과	조치원 산업단지 고도화	2014~2018	1,916백만원		■	
행정도시지원과	시청부지 활용, 복합행정타운 조성	2014~2018	50백만원		■	
	조치원읍 제2복합커뮤니티센터 건립	2017~2021	24,537백만원	■		
건축과	공사 중단 건축물 재생	세종아트프라자	미정	17,000백만원	■	
		교동 주상복합	미정	16,200백만원	■	
도로과	조치원 동서 연결교통 확충	2015~2020	41,300백만원	■		
	신흥사거리~시민체육관 도로 확·포장	2016~2020	7,000백만원	■		
	조치원 지하차도~고대 앞 도로 확·포장	2017~2020	7,900백만원	■		
	행복아파트~신안사거리 도로 확·포장	2018~2020	3,500백만원	■		
산림공원과	오봉산 등산로 주차장 조성	2015~2017	1,501백만원	■		
	(가칭)조치원중앙공원 조성	2015~2020	108,800백만원		■	
	번암어린이공원 조성	2016~2017	2,281백만원		■	
	오봉산 둘레길 조성	2017~2020	520백만원	■		
소방행정과	조치원 소방서 설치	2015~2016	-		■	
	원리 119 지역대 신축 이전	2017~2019	2,656백만원		■	
청춘조치원과	원리 연탄공장 환경 개선	2014~2016	1,931백만원		■	
	주차공간 확충(쌈지·나눔주차장 등)	2015~2016	3,400백만원		■	
	조치원역 일원 도시재생 활성화계획 수립	2016~2020	200백만원			
	조천교 및 상리교차로 경관개선	2016~2020	8,300백만원	■		
	조치원 지하차도 경관개선	2017	130백만원		■	
	공유재산 활용 공유경제 공간조성	2018	미정	■		
	신시가지 조성(서북부도시개발)	2014~2018	114,591백만원		■	
	터미널 부지 업무단지 개발 (세종고용복지+센터 건립)	2013~2016	16,730백만원		■	

[표 2-30] 지자체사업

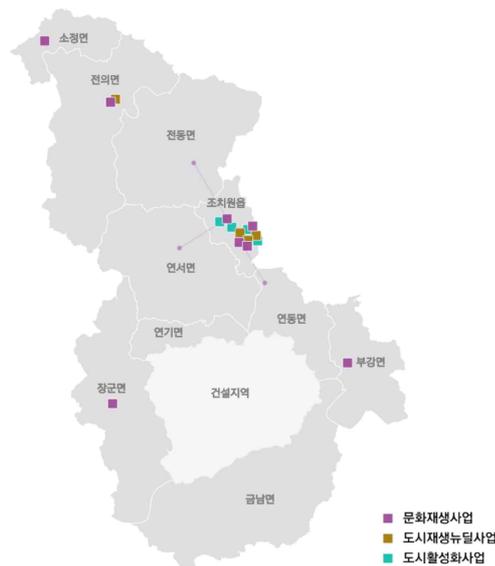
## 2.4 관련사업 검토

### 도시재생관련 추진사업

- 문화재생, 도시재생뉴딜, 도시활성화 등의 재생관련 사업이 추진되고 있으며, 원도심 인 조치원읍에 집중되어 있음
- 도시재생뉴딜사업, 도시활성화사업, 문화재생사업 등 도시재생 신규사업 추진 시 기 추진 사업과 연계한 사업방향 제안이 필요함

구분	사업명	사업내용
도시 재생 뉴딜	조치원역 일원 '중심시가지형' 사업(2017년)	행정복합서비스 공간구축 및 창업카페조성
	공유재산 활용 공유경제공간조성	상권활성화를 위한 점포시설
	조치원 상리 '일반근린형' 사업(2018년)	친환경에너지 자립마을 조성사업 및 소규모 가로 주택 정비사업
도시 활성화	전의면 읍내리 '일반근린형' 사업(2018년)	마을 어울림카페 조성 및 조경수 산책로 조성
	왕성길 '안전한 보행환경조성사업'	보행환경정비, 교통안전시설 설치
	신시가지 조성(서북부도시개발)	개발면적 232,227㎡(약 7만평)
	주차공간확충	쌈지, 나눔주차장 등 조성
문화 재생	터미널주차장 조성	주차장 조성
	원도심 폐공장 활용 문화재생	폐공장 부지매입 및 문화예술 리모델링 사업
	조치원 정수장 문화재생	문화적 공간조성, 문화예술콘텐츠 운영 등
	침산새들마을사업	인프라정비, 주거개선, 일자리 창출 등
	부강면 농촌중심지활성화사업	생활기반시설 확충, 경관개선, 지역역량강화사업 등
	전의면 농촌중심지활성화사업	생활기반시설 확충, 경관개선 등
	장군면 농촌중심지활성화사업	생활기반시설 확충, 지역역량강화사업 등
조치원읍 농촌중심지활성화사업	지역순환경제시스템 강화 및 문화여가서비스 구축	
소정면 기초생활거점지역개발사업	지역자원조사, 주민역량강화교육 등	

[표 2-31] 추진사업 목록 및 내용



[그림 2-27] 추진사업 현황

## 2.4 관련사업 검토

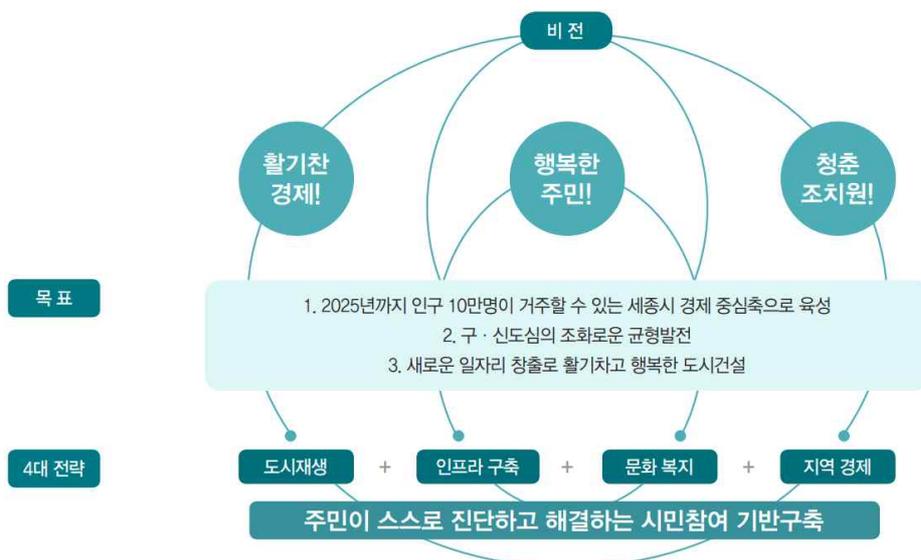
### 주요사업 ① : 청춘조치원프로젝트

#### 사업개요

- 위 치 : 세종특별시 조치원읍 원리 141-54 일원(200,203m<sup>2</sup>)
- 사업기간 : 2014~2025(12년)
- 사업내용 : 행복도시 건설로 인한 신·구도심간 불균형 해소 및 잠재된 지역자산과 유휴 부지를 활용한 신 성장거점 조성 및 스마트시티를 통한 신성장 동력 확보

#### 기본구상

- (도시재생) 도시구조 및 근린생활환경개선, 마을공동체 활성화
  - 구 시청사 부지 활용 복합행정타운 조성, 폐산업시설 활용 문화재생사업 등을 추진함
- (인프라 구축) 도로 교통망 확충, 권역별 주차 공간 확보
  - 동서연결도로 확충, 조치원역 광장 경관 개선, 쌈지·나눔 주차장 확충 등, 지역 활력형 도로교통망 확충을 통해 신도심과의 접근성을 강화할 예정임
- (문화·복지) 문화·체육기반 확충, 고용·복지시설 융합, 친환경 하천 정비
  - 고용복지통합센터 설립, 내창천 정비사업, 문화마을 만들기 사업 등을 추진함
- (지역경제) 기업유치, 일자리 창출, 전통시장 육성 등
  - 과학비즈니스벨트 SB플라자 및 고용복지+센터 건립, 문화관광형 전통시장 육성을 위해 특성자원 발굴 및 시설 현대화를 적극 지원함



[그림 2-28] 청춘조치원프로젝트 비전 및 사업목표



[그림 2-29] 청춘조치원 개발계획도(출처 : 세종시 청춘조치원프로젝트 홈페이지)

## 2.4 관련사업 검토

### 주요사업 ② : 침산새뜰마을사업

#### 사업개요

- 위 치 : 세종특별시 조치원읍 침산리 165-23 일원(73,493m<sup>2</sup>)
- 사업기간 : 2015~2018(3년)
- 사업내용 : 거주환경 및 생활인프라 개선 프로그램, 마을공동체 지원 프로그램 등

#### 기본구상

- 안전한 거주환경 및 주민복지를 위한 가로환경개선
  - 골목길 정비, 옹벽 및 계단 정비, 가로입면개선 등의 범죄예방 설계를 적용함
- 자력정비촉진을 위한 인프라 개선
  - 소방도로 확보, CCTV, 보안등, 소화전, 상하수도, 도시가스 등의 기반시설을 개선함
- 공공사업과 연계한 주택개량 및 주거안정화
  - 노후불량주택 철거 및 개보수 지원 공가, 공터 정비 및 활용 등을 통해 주거환경을 개선함
- 주민소통의 장소 및 젊은층 인구유입을 위한 거점 조성
  - 운영 프로그램 청년 주거공간 및 거점공간 조성을 통해 지역을 활성화함
- 주민 역량강화 + 지속가능한 주민공동체 형성
  - 협력체제 및 주민추진위원회 구성, 주민역량강화, 지역대학 연계 프로그램을 운영·계획함



[그림 2-30] 침산새뜰마을사업 종합계획도

## 2.4 관련사업 검토

### 주요사업 ③ : 농촌중심지 활성화사업

#### 추진전략

- 읍·면 소재지 교육·문화·복지·경제 등 생활기반시설 확충 및 배후마을 서비스 전달 활성화를 통한 정주여건 개선 및 주민 삶의 질 향상을 도모함

#### 주요추진사업

- 부강면 농촌중심지 활성화사업
  - 기초생활 인프라 개선은 물론 농촌중심지의 잠재력과 고유자산을 살려 특색과 경쟁력을 갖춘 농촌 발전거점으로 육성함

위치	부강면 부강리 일원(71,000㎡)
사업비	6,000백만원(국 70%, 시 30%)
사업기간	2015~2019(5년)
사업내용	생활기반시설 확충, 경관개선, 지역역량강화사업 등

[표 2-32] 부강면 농촌중심지 활성화사업 개요

- 전의면 농촌중심지활성화사업
  - 기초생활 인프라 개선은 물론 농촌중심지의 잠재력과 고유자산을 살려 배후지역에 대한 경제·문화·복지·공동체 중심지 및 도농교류 거점을 개발함

위치	전의면 읍내리 일원(3,338,913㎡)
사업비	7,800백만원(국 70%, 시 30%)
사업기간	2016~2020(5년)
사업내용	생활기반시설 확충, 경관개선, 경제 활성화, 지역역량강화사업

[표 2-33] 전의면 농촌중심지 활성화사업 개요

- 장군면 농촌중심지활성화사업
  - 기초생활 인프라 개선은 물론 농촌중심지의 잠재력과 고유자산을 살려 특색과 경쟁력을 갖춘 농촌 발전거점으로 육성함

위치	장군면 도계리 일원(81,500㎡)
사업비	6,000백만원(국 70%, 시 30%)
사업기간	2017~2020(4년)
사업내용	생활기반시설 확충, 경관개선, 지역역량강화사업 등

[표 2-34] 장군면 농촌중심지 활성화사업 개요

## 2.4 관련사업 검토

### 주요사업 ④ : 세종형 마을만들기 사업

#### 사업개요

- 2020년 부터 주민주도 마을만들기 사업 지방이양사무 전환에 따른 세종형 주민주도 마을만들기 사업 추진을 검토함
- 마을 발전을 위한 주민 주도의 상향식 사업으로 마을의 경관을 아름답게 가꾸거나 생태계 복원 및 공동문화·복지사업을 통해 농촌마을 생활편익을 증진시키고자 함

구분	마을만들기 사업 /당초(농식품부공모)	세종형 마을만들기사업 / 변경
사업기간	3~5년	
추진방식	추진위원회 구성 → 사업희망마을 선정 → 주민 역량강화 → 예비계획 수립 → 사업공모 (농식품부) → 선정 → 사업추진	추진위원회 구성 → 사업희망마을 선정 → 주민 역량강화 및 마을계획 수립 → 대상마을 선정(세종시) → 사업추진 ※ 년 2개 마을 선정 3년간 시범사업 추진
지원금액	마을별 최대 5억원(국비 70%, 시비30%)	마을별 최대 3.5억원 (시비 100%) ※지방이양에 따른 지자체 배분예산 활용

[표 2-35] 세종형 마을만들기 사업 추진계획

#### 주민주도 마을만들기 사업 추진현황

구분	사업내용
2017년 공모선정 사업	- 사업지구 : 금남면 성강리 - 총사업비 : 500백만원 (국비350/시비 150) - 사업내용 : 마을 진입로 가로수길 조성, 공원조성 등
2018년 공모선정 사업	- 사업지구 : 전동면 송정2리 - 총사업비 : 500백만원(국비350/시비 150) - 사업내용 : 마을 경관개선, 공원조성 등
	- 사업지구 : 금남면 영대2리 - 총사업비 : 500백만원(국비350/시비 150) - 사업내용 : 우려울 마당조성, 마을안길 LED설치
	- 사업지구 : 장군면 하봉2리 - 총사업비 : 500백만원(국비350/시비 150) - 사업내용 : 우물소공원 조성, 마을문화전시관 조성 등
2019년공모 마을 (신규)	- 신청지역 : 연동면 예양1리, 금남면 부용2리, 금남면 국곡리 - 총사업비 : 1,050백만원(마을당 350백만원) - 사업내용 : 마을 경관개선, 편익시설 설치 등
2020년 신규선정 사업 (신규)	- 신청지역 : 농식품부 공모 미선정마을 및 주민 역량강화 수료 지역 등 - 총사업비 : 1,400백만원(마을당 350백만원) - 사업내용 : 마을 경관개선, 편익시설 설치 등

[표 2-36] 마을만들기 사업 추진현황

## 2.4 관련사업 검토

### 주요사업 ⑤ : 복합커뮤니티센터 조성사업

#### 사업개요

- 현재 연동면에 복합커뮤니티센터가 운영중에 있으며, 2019년 전의면 및 전동면 복합 커뮤니티센터가 생활 SOC 복합화 공모사업으로 선정되었음
- 농촌형 복합커뮤니티센터 운영을 통해 도시재생 및 농촌지역 활성화의 커뮤니티 거점공간으로 활용함
- 전의면 복컴(총 사업비 112억원, 국비 22억원)은 국민체육센터, 생활문화센터, 작은도서관, 유아시설 등을 복합화하여 건립함
- 전동면 복컴(총 사업비 112억원, 국비 21억원)은 국민체육센터, 생활문화센터, 면사무소, 보건지소, 복지회관 등을 통합적으로 건립함
- 연동면 복컴(총 사업비 128억원)은 연동면사무소, 연동면 보건지소, 농업인상담소, 다목적체육관, 주민자치프로그램실, 체력단련실 등을 통합적으로 건립함

#### 재원조달 및 투자계획

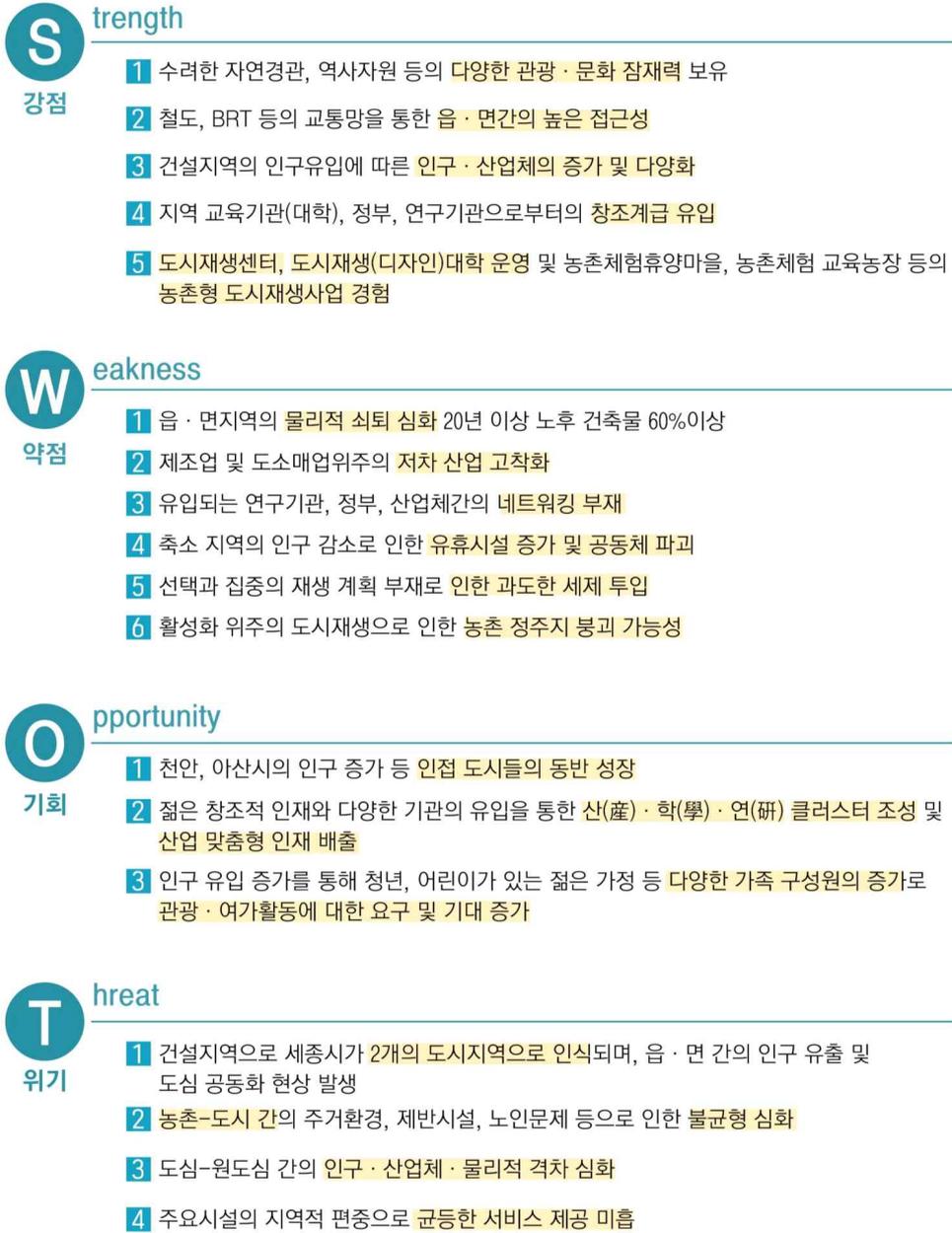
- 공공투자사업을 시행하는 주체의 입장에서는 우선적으로 비용최소화를 고려해야 하고, 지방자치단체의 재정능력과 이를 감안한 시설건립에 필요한 재원확보 방안, 그리고 향후 이를 감당할 여력이 있는지가 종합적으로 검토 되어야 함
- 우선순위에 의한 연차별 세종특별자치시 복컴 건립의 연차별 투자계획은 [표2-36]과 같으며, 연기면을 제외한 총 사업비는 106,968,367,468원으로 나타남

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
조치원읍	745	8,006	8,006				
연기면							
연동면	2,092	3,777	3,777				
부강면			1,626	4,135	4,135		
금남면			962	4,135	4,162		
장군면					882	4,024	4,024
연서면					1,308	4,125	4,125
전의면			392	4,097	4,097		
전동면			348	3,637	3,637		
소정면					1,475	3,637	3,637
한솔동	796	8,565	8,565				
합 계	3,634	20,349	23,679	16,032	19,698	11,787	11,787

[표 2-37] 연차별 투자계획

## 2.5 종합분석

### SWOT 분석



도시-농촌 간의 지역격차 해소 및 지역자원(인적, 자연, 문화, 산업 등)을 활용한  
**세종형 도시재생** 구축필요

[그림 2-31] 세종시 기초조사 SWOT 분석

# 03 도시쇠퇴진단

---

**3.1** 도시쇠퇴분석 개요 및 방법론

**3.2** 도시쇠퇴분석

**3.3** 쇠퇴도 분석 종합



## 3.1 도시쇠퇴분석 개요 및 방법론

### 쇠퇴진단 개요

- 인구사회·산업경제·물리환경의 쇠퇴 양상을 파악하고, 동시에 해당 지역의 잠재력을 정량 및 정성적으로 분석하여 도시재생 및 관리의 방향을 도출하기 위함을 목적으로 함
- 도시재생전략계획 가이드라인과 도시쇠퇴에 관한 선행연구를 통해 세부 분석지표를 검토하고 통계청 및 지자체의 가용 데이터를 활용하여 쇠퇴도를 1~5등급으로 등급화하여 도시재생 및 관리 방향의 기준으로 활용
- 2015년 도시재생전략계획상의 읍면동 단위의 쇠퇴분석에서 한발 더 나아가 집계구 단위의 쇠퇴분석을 실시하여 보다 세부지역단위의 분석이 가능하도록 함

### 쇠퇴진단 방법

#### 지표 표준화

- 2012년 행정복합중심도시의 건설로 인한 집계구역경계의 급격한 변화를 감안하고 가용 가능한 데이터를 감안하여, 비교년도는 2010년으로 기준년도는 인구사회의 경우 2017년, 산업경제의 경우 2016년, 건축물은 2017년으로 함
- 쇠퇴도 분석을 위해 수집된 데이터와 계산 방법은 아래 [표 3-1]와 같음
- 계산된 지표들의 단위 등이 서로 상이하고 다양하므로 지표 측정의 단위를 표준화하여 그 값(X)을 쇠퇴도 등급을 나누는데 사용함
- 표준화된 지표값은 0에서 1사이에서 변화하며, 점수가 높을수록 (1에 가까울수록) 쇠퇴 수준이 높음을 의미함
- 각 지표의 변량 값을 표준화하기 위하여 다음과 같은 식을 사용하였으며, 값이 낮을수록 도시의 쇠퇴도가 높음을 나타내는 지표(X')은 1에서 표준화 값을 뺀 점수를 최종 표준화 점수로 사용함

$$X = \frac{(\text{해당지표값} - \text{해당지표의 최소값})}{(\text{해당지표의 최대값} - \text{해당지표의 최소값})}$$

$$X' = 1 - X$$

[표 3-1] 지수표준화 계산 방법

## 3.1 도시쇠퇴분석 개요 및 방법론

### 쇠퇴진단 방법

#### 지표의 선정방법

- 타 시도의 도시재생전략기본계획의 쇠퇴도 분석은 표준화된 지표의 총합을 기반으로 등급을 나누거나 (방법 ① 예시), 각 항목의 표준화 점수를 등급으로 나누고, 다시 그 등급을 바탕으로 점수를 부여 (방법 ② 예시)한 후, 인구사회항목의 평균을 비교하여 등급을 설정하는 방법을 채택함
- 본 연구는 방법 ①을 선택하고 종합 쇠퇴도는 도출할 때, 각 부문(인구사회·산업경제·물리환경)의 쇠퇴등급 평균값을 사용함

- 방법 ① 예시 : 인구 각 세부항목 표준화 값의 합을 기반으로 쇠퇴도 5등급으로 나눔
- 방법 ② 예시 : 인구 세부 문항 중 노령화지수에서 1등급을 받을 경우 5점, 인구변화에서 2등급을 받을 경우 4점을 받아 그 평균값 4.5를 인구등급을 나누는데 사용함

- 기존의 방법은 수집된 변수 중 상관계수가 높아 비슷한 항목에 여러 번의 점수를 부여하여 최종 쇠퇴도 분석의 왜곡이 일어날 수 있다는 문제점이 발생할 수 있음
- 세종시 읍면동단위 분석의 경우, 샘플 사이즈가 10개로 크지 않기 때문에 상관계수가 큰 의미가 없을 수 있으나, 집계구단위로 분설될 경우, 조사대상지가 203개로, 상관분석 활용이 가능함

- 예를 들어, 65세 이상 노령인구수와 독거노인가구는 비슷한 성격의 항목으로 이 두 항목을 함께 채택할 경우, 총점이 이상적으로 높아질 수 있음 (같은 항목을 두 번 계산하는 결과와 유사함)

- 유사항목의 중복문제를 최소화하고자 상관분석(Pearson's r, 피어슨 상관계수)과 주성분 분석(Principal Component Analysis)을 통해 대표변수만을 쇠퇴도 분석에 포함하도록 함

- 피어슨 상관계수 : 두 변수간의 관계의 강도의 정도를 나타내기 위해 실시하는 것으로 상관관계 계수가 + 이면 양의 상관관계, - 이면 음의 상관관계를 나타냄 (일반적으로 상관계수가 0.7 이상이면 강한 상관도가 있다고 해석함)
- 주성분분석 : 여러 변수들에서 공통된 정보를 추출하여 자료의 차원을 줄이거나 여러 변수들을 대표하는 지표를 구성하기 위해 이용함

## 3.1 도시쇠퇴분석 개요 및 방법론

### 쇠퇴진단 방법

#### 지표의 선정방법

- 신뢰도 수준 95%에서 상관계수 0.7 이상의 기준항목을 상관관계가 높은 항목으로 설정하고 주성분 분석을 기본으로 대표적인 항목 하나만을 쇠퇴도 분석에 사용함

- 인구 관련 항목의 상관계수 분석 예시

구분	인구변화	노령화 지수	경제활동 인구	성별분포	독거노인	평균나이	총부양비	노년 부양비	노령 인구수	유년 부양비	인구밀도
인구변화	1										
노령화 지수	0.0495	1									
	0.4829										
경제활동 인구	0.1932	-0.0599	1								
	0.0058	0.3962									
성별분포	0.2814	0.076	0.1365	1							
	0.0000	0.2814	0.0521								
독거노인	0.1372	0.0949	0.1478	0.1021	1						
	0.0509	0.178	0.0353	0.1473							
평균나이	0.2269	0.3159	0.4037	0.2373	0.7666	1					
	0.0011	0.0000	0.0000	0.0007	0.0000						
총부양비	0.3017	0.1283	0.4575	0.4851	0.5037	0.7202	1				
	0.0000	0.0682	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000					
노년 부양비	0.2082	0.2654	0.3402	0.2371	0.7406	0.9242	0.8253	1			
	0.0029	0.0001	0.0000	0.0007	0.0000	0.0000	0.0000				
노령 인구수	0.2045	0.2622	0.2033	0.2098	0.8188	0.8849	0.7096	0.9051	1		
	0.0034	0.0002	0.0036	0.0027	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			
유년 부양비	-0.1361	-0.248	-0.1641	-0.3876	0.4521	0.4137	-0.2172	0.3719	0.3981	1	
	0.0529	0.0004	0.0193	0.0000	0.0000	0.0000	0.0019	0.0000	0.0000		
인구밀도	-0.0957	-0.1998	-0.0398	-0.3155	-0.4547	-0.4303	0.0595	-0.4578	-0.4697	0.6936	1
	0.1743	0.0043	0.5725	0.0000	0.0000	0.0000	0.3991	0.0000	0.0000	0.0000	

[표 3-2] 상관계수 분석 예시

- 독거노인비율, 평균나이, 총부양비, 노년부양비, 노령인구수의 상관관계가 매우 높음
- 주성분분석을 통해 노년부양비를 상관관계가 높은 5개 항목의 대표변수로 설정함

# 3.1 도시쇠퇴분석 개요 및 방법론

## 쇠퇴진단 방법

### 지표의 선정방법

- 분석된 쇠퇴도는 표준화된 지표값을 사용하므로 절대적 쇠퇴도를 나타내기보다는 지역 내 상대적 쇠퇴도를 반영함
- 기존 및 타 시도의 재생전략계획에서는 어떠한 기준을 통해 등급을 나누었는지에 대한 언급이 충분하지 않으나, 본 계획에서는 비슷한 데이터 값을 최적화된 등급으로 분류하는 방법인 네츄럴브레이크(Jenk's Natural Breaks Classification)를 사용함
- 1등급은 가장 쇠퇴함을 5등급은 양호함을 나타냄

※ 네츄럴브레이크(Jenk's Natural Breaks Classification)란?  
 - 7등급 이하의 데이터를 이해할 때, 지도를 읽는 사람으로 하여금 시각적으로 이해할 수 있는데 도움을 주는 방법으로 알려져 있어 자주 이용됨  
 - 같은 등급 내의 평균값을 기준으로 등급 내의 분산은 최소화하고 등급 간의 분산은 최대화 하는 방법으로 같은 등급에 들어있는 데이터의 유사성이 매우 높으며, 다른 등급 간의 차이가 큰 등급 분류 방법임

구분	지표명	측정방법	비고	분석 포함 유무	
				읍면	집계구
인구사회 (12)	인구감소율	(기준년도 총인구 - 비교년도 총인구)/비교년도 총인구수	▼ 쇠퇴	○	○
	노령화지수	65세 이상/15세 미만 인구수	▲ 쇠퇴	○	○
	경제활동인구	15 ~ 65세 미만 인구수	▼ 쇠퇴		○
	성별분포	여성비율/총인구수	▲ 쇠퇴		○
	노인독거가구	65세 이상 1 인가구	▲ 쇠퇴		
	평균나이	(연령 × 연령별 인구수)/전체연령 합계/총인구수	▲ 쇠퇴	○	
	총부양비	(0 ~ 14세 인구 + 65세 이상 인구)/15 ~ 64세 인구	▲ 쇠퇴		
	노년부양비	65세 이상/(15세 이상 65세 미만 인구수)	▲ 쇠퇴		○
	노령인구수	65세 이상 인구	▲ 쇠퇴		
	유년부양비	0~14세 인구/15~64세 인구	▼ 쇠퇴		○
	인구밀도	인구/면적(명/㎡)	▼ 쇠퇴		○
	기초생활수급자비율	기초생활수급자/전체인구	▲ 쇠퇴	○	
산업경제 (6)	총종사자수 변화	(기준년도 총종사자수 - 비교년도 총종사자수)/종사자수	▼ 쇠퇴	○	○
	총사업체 변화	(기준년도 총사업체수 - 비교년도 총사업체수)/총사업체수	▼ 쇠퇴	○	○
	총사업체수	기준년도 총사업체수	▼ 쇠퇴	○	○
	총종사자수	기준년도 총종사자수	▼ 쇠퇴		○
	제조업 종사자수 비율	제조업 종사자수/총종사자수	▲ 쇠퇴	○	○
물리환경 (5)	노후주택비율	20년 이상 경과된 주택수/총주택수	▲ 쇠퇴	○	○
	신규주택비율	최근 5년 안에 신축된 주택수	▼ 쇠퇴		○
	소형주택비율	전용면적 40㎡이하주택/총주택수	▲ 쇠퇴	○	○
	노후 건축물 비율	20년 이상 경과된 건축물/건축물	▲ 쇠퇴		
	과소필지 비율	60㎡ 이하 필지/전체 필지	▲ 쇠퇴	○	○

[표 3-3] 쇠퇴도 분석 지표 개요

## 3.2 도시쇠퇴분석

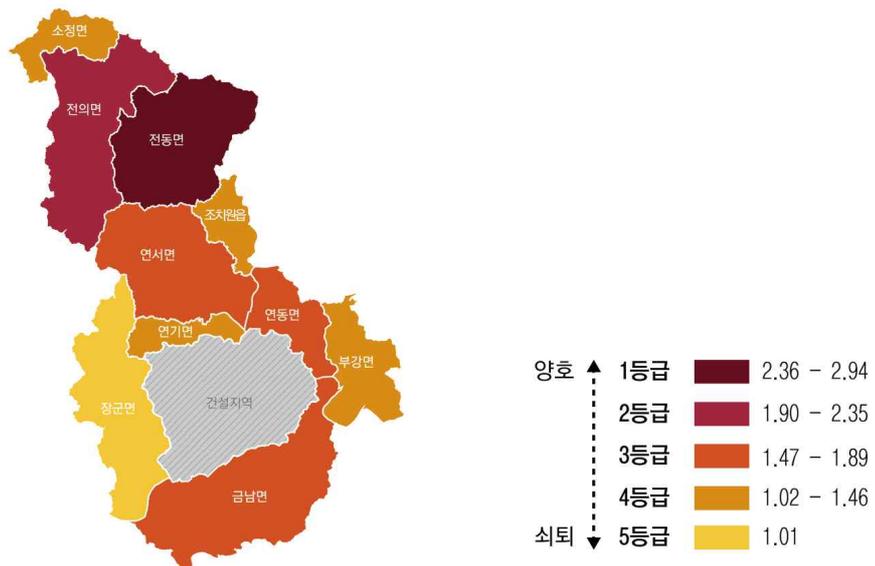
### 인구사회

#### 읍면단위 분석

- 경제활동인구 · 노인독거가구 · 인구밀도 · 평균밀도 · 노령인구수 · 총부양비 · 노년 부양비 · 유년부양비 · 기초생활수급은 높은 상관관계를 보여, 인구감소율 · 노령화 지수 · 평균나이 · 기초생활수급세대 4개 지표만을 분석함
- 인구감소율 · 노령화지수 · 평균나이 · 기초생활수급세대를 종합한 인구 쇠퇴도는 전동면이 1등급으로 가장 쇠퇴하였으며, 전의면 2등급, 연서 · 연동 · 금남면 3등급, 부강 · 소정 · 연기 · 조치원읍 4등급, 장군면 5등급으로 나타남

읍면	쇠퇴도 등급	인구감소율		노령화지수		평균나이		기초생활수급세대	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(세)	표준화값	원값(가구)	표준화값
평균	3.3	11.33	0.764	3.26	0.387	45.71	0.504	194.50	0.188
조치원읍	4.0	8.79	0.794	0.93	0.000	39.00	0.076	845.00	1.000
연기면	4.0	16.63	0.702	3.42	0.413	37.80	0.000	44.00	0.000
연동면	3.0	-8.95	1.000	4.14	0.533	51.70	0.885	81.00	0.046
부강면	4.0	6.13	0.825	2.15	0.202	44.20	0.408	126.00	0.102
금남면	3.0	0.39	0.891	3.68	0.456	49.10	0.720	178.00	0.167
장군면	5.0	76.98	0.000	3.26	0.387	40.70	0.185	111.00	0.084
연서면	3.0	16.55	0.703	3.03	0.349	47.60	0.624	185.00	0.176
전의면	2.0	-0.21	0.898	2.72	0.298	47.40	0.611	187.00	0.179
전동면	1.0	4.36	0.845	6.95	1.000	53.50	1.000	130.00	0.107
소정면	4.0	-7.41	0.982	2.30	0.227	46.10	0.529	58.00	0.017

[표 3-4] 인구사회 쇠퇴도 읍면단위 분석



[그림 3-1] 쇠퇴단진 인구사회 종합

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 인구사회

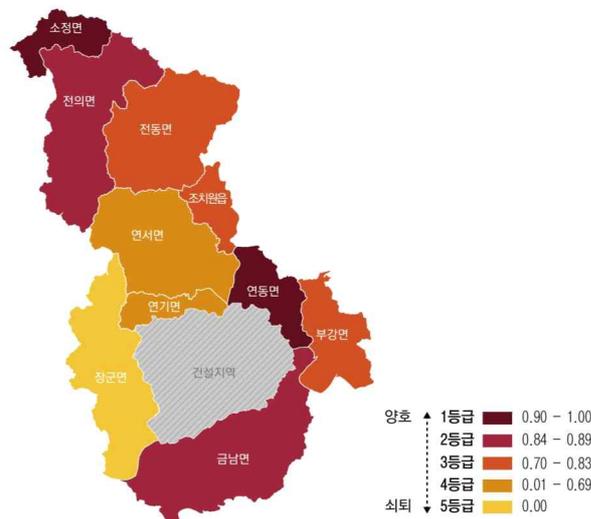
#### 읍면단위 분석

##### ▪ 인구감소율

- 2010년과 비교하여 2017년 기준, 연동면의 인구는 약 9.0%감소하여 가장 높은 감소세를 보였으며, 반대로 장군면의 경우 약 77.0%의 증가를 보여 가장 많은 증가세를 나타냄
- 이러한 인구증가는 건설지역에 인접한 지리적 조건과 2020년까지 조성될 공공시설복합단지 영향으로 예상됨
- 또한, 연동면 내 계획 중인 5-1, 2·3생활권 사업이 완료되면 인구가 증가할 것으로 예상함
- 인근 연기면 역시 약 16.6%의 인구가 증가하고 있으나 소정면과 전의면의 경우, 각각 7.4%와 0.2%의 인구가 감소하고 있음

읍면	쇠퇴도 등급	인구감소율		노령화지수		평균나이		기초생활수급세대	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(세)	표준화값	원값(가구)	표준화값
평균	3.3	11.33	0.764	3.26	0.387	45.71	0.504	194.50	0.188
조치원읍	4.0	8.79	0.794	0.93	0.000	39.00	0.076	845.00	1.000
연기면	4.0	16.63	0.702	3.42	0.413	37.80	0.000	44.00	0.000
연동면	3.0	-8.95	1.000	4.14	0.533	51.70	0.885	81.00	0.046
부강면	4.0	6.13	0.825	2.15	0.202	44.20	0.408	126.00	0.102
금남면	3.0	0.39	0.891	3.68	0.456	49.10	0.720	178.00	0.167
장군면	5.0	76.98	0.000	3.26	0.387	40.70	0.185	111.00	0.084
연서면	3.0	16.55	0.703	3.03	0.349	47.60	0.624	185.00	0.176
전의면	2.0	-0.21	0.898	2.72	0.298	47.40	0.611	187.00	0.179
전동면	1.0	4.36	0.845	6.95	1.000	53.50	1.000	130.00	0.107
소정면	4.0	-7.41	0.982	2.30	0.227	46.10	0.529	58.00	0.017

[표 3-5] 인구사회 쇠퇴도 읍면단위 분석



[그림 3-2] 인구감소율 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 인구사회

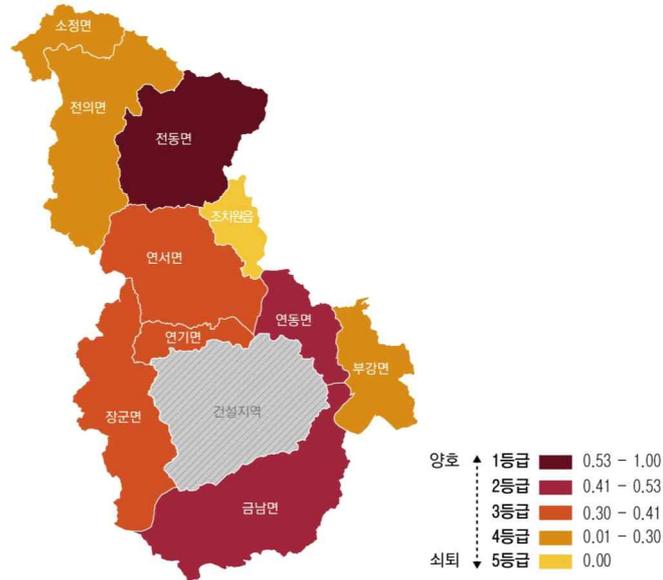
#### 읍면단위 분석

▪ 노령화지수

- 15세 이하 인구에 비해 65세 이상 노인인구의 비율이 가장 높은 지역은 전동면으로 노인 인구가 약 7배에 이르며, 조치원읍의 경우 15세 미만 어린이가 더 많음(0.9%)
- 조치원을 제외한 대부분의 읍면 지역에서 노인 인구는 어린이 인구의 약 2~3배정도에 이룸
- 2016년 노령화지수 전국평균이 100.1%임을 감안한다하더라도, 조치원(92.9%)을 제외하고 모든 읍면에서 노인인구의 비율이 전국 평균을 상회함

읍면	쇠퇴도 등급	인구감소율		노령화지수		평균나이		기초생활수급세대	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(세)	표준화값	원값(가구)	표준화값
평균	3.3	11.33	0.764	3.26	0.387	45.71	0.504	194.50	0.188
조치원읍	4.0	8.79	0.794	0.93	0.000	39.00	0.076	845.00	1.000
연기면	4.0	16.63	0.702	3.42	0.413	37.80	0.000	44.00	0.000
연동면	3.0	-8.95	1.000	4.14	0.533	51.70	0.885	81.00	0.046
부강면	4.0	6.13	0.825	2.15	0.202	44.20	0.408	126.00	0.102
금남면	3.0	0.39	0.891	3.68	0.456	49.10	0.720	178.00	0.167
장군면	5.0	76.98	0.000	3.26	0.387	40.70	0.185	111.00	0.084
연서면	3.0	16.55	0.703	3.03	0.349	47.60	0.624	185.00	0.176
전의면	2.0	-0.21	0.898	2.72	0.298	47.40	0.611	187.00	0.179
전동면	1.0	4.36	0.845	6.95	1.000	53.50	1.000	130.00	0.107
소정면	4.0	-7.41	0.982	2.30	0.227	46.10	0.529	58.00	0.017

[표 3-6] 인구사회 쇠퇴도 읍면단위 분석



[그림 3-3] 노령화지수 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 인구사회

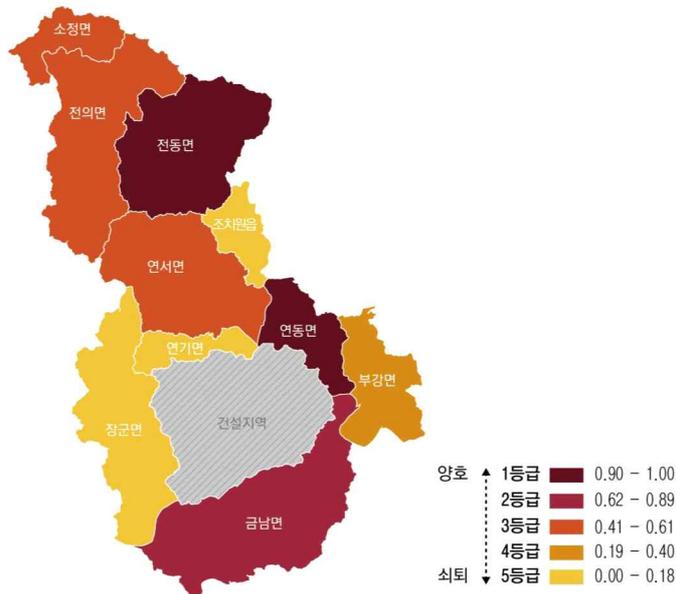
#### 읍면단위 분석

##### ▪ 평균나이

- 읍면지역의 평균 나이는 45.7세이며, 전동면의 평균나이는 53.5세로 가장 높으며, 연동면(51.7세), 금남면(49.1세)으로 다음으로 높은 편이며, 조치원읍의 평균나이는 39세로 매우 젊은 편임
- 이는 고려대·흥익대와 같은 교육시설과 행정도시의 높은 주거비를 감당하기 어려운 젊은 계층들의 이동 등의 원인이 있을 수 있음

읍면	쇠퇴도 등급	인구감소율		노령화지수		평균나이		기초생활수급세대	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(세)	표준화값	원값(가구)	표준화값
평균	3.3	11.33	0.764	3.26	0.387	45.71	0.504	194.50	0.188
조치원읍	4.0	8.79	0.794	0.93	0.000	39.00	0.076	845.00	1.000
연기면	4.0	16.63	0.702	3.42	0.413	37.80	0.000	44.00	0.000
연동면	3.0	-8.95	1.000	4.14	0.533	51.70	0.885	81.00	0.046
부강면	4.0	6.13	0.825	2.15	0.202	44.20	0.408	126.00	0.102
금남면	3.0	0.39	0.891	3.68	0.456	49.10	0.720	178.00	0.167
장군면	5.0	76.98	0.000	3.26	0.387	40.70	0.185	111.00	0.084
연서면	3.0	16.55	0.703	3.03	0.349	47.60	0.624	185.00	0.176
전의면	2.0	-0.21	0.898	2.72	0.298	47.40	0.611	187.00	0.179
전동면	1.0	4.36	0.845	6.95	1.000	53.50	1.000	130.00	0.107
소정면	4.0	-7.41	0.982	2.30	0.227	46.10	0.529	58.00	0.017

[표 3-7] 인구사회 쇠퇴도 읍면단위 분석



[그림 3-4] 평균나이 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 인구사회

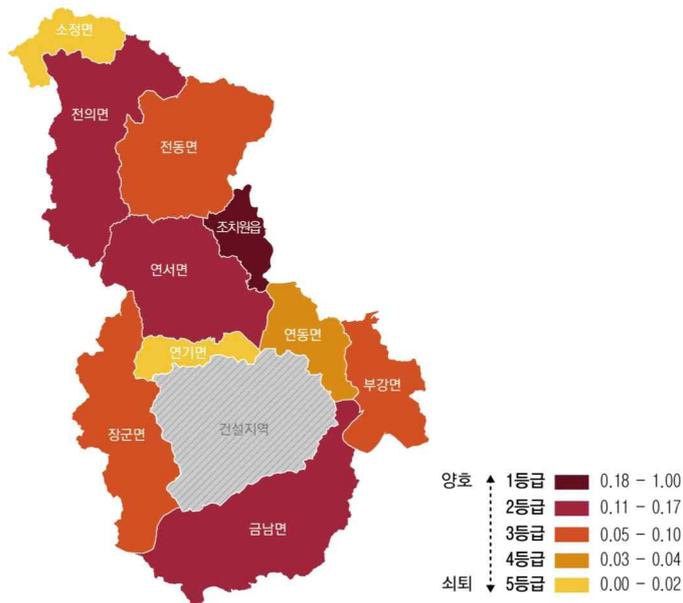
#### 읍면단위 분석

- 기초생활수급세대

- 기초생활수급자수가 가장 많은 곳은 조치원읍으로 약 1,154명에 이르며, 연기면에 기초생활수급자는 70명으로 가장 작음
- 하지만 인구대비 기초생활수급비율은 평균 2.8%이나, 전동면이 4.0%로 가장 높으며, 전의면이 3.4%, 연동면 3.0%로 평균을 상회함

읍면	쇠퇴도 등급	인구감소율		노령화지수		평균나이		기초생활수급세대	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(세)	표준화값	원값(가구)	표준화값
평균	3.3	11.33	0.764	3.26	0.387	45.71	0.504	194.50	0.188
조치원읍	4.0	8.79	0.794	0.93	0.000	39.00	0.076	845.00	1.000
연기면	4.0	16.63	0.702	3.42	0.413	37.80	0.000	44.00	0.000
연동면	3.0	-8.95	1.000	4.14	0.533	51.70	0.885	81.00	0.046
부강면	4.0	6.13	0.825	2.15	0.202	44.20	0.408	126.00	0.102
금남면	3.0	0.39	0.891	3.68	0.456	49.10	0.720	178.00	0.167
장군면	5.0	76.98	0.000	3.26	0.387	40.70	0.185	111.00	0.084
연서면	3.0	16.55	0.703	3.03	0.349	47.60	0.624	185.00	0.176
전의면	2.0	-0.21	0.898	2.72	0.298	47.40	0.611	187.00	0.179
전동면	1.0	4.36	0.845	6.95	1.000	53.50	1.000	130.00	0.107
소정면	4.0	-7.41	0.982	2.30	0.227	46.10	0.529	58.00	0.017

[표 3-8] 인구사회 쇠퇴도 읍면단위 분석



[그림 3-5] 기초생활수급세대 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 인구사회

#### 집계구단위 분석

- 인구변화 · 노령화지수 · 경제활동인구 · 성별분포 · 노년부양비 · 유년부양비 · 인구밀도의 7개 지표로 분석함
- 1등급은 금남면(8개)에 가장 많으며, 다음으로 연서면(6개), 전동면(6개)순으로 나타남
- 전동면 · 연동면은 모든 집계구가 2등급 이상이며, 금남면(78.9%), 연서면(76.5%), 장군면(73.3%), 연기면(71.4%) 역시 전체적으로 쇠퇴도가 높음
- 조치원읍의 비건설지역 차지면적은 타 읍면보다 작으나, 1·2등급 이상의 쇠퇴가 일어나는 집계구는 22개소로 비건설지역 전체 집계구의 약 11.3%를 차지함

구분	합계		1등급		2등급		3등급		4등급		5등급	
	개	%	개	%	개	%	개	%	개	%	개	%
합계	203	100.0	38	18.7	64	31.5	32	15.8	46	22.7	23	11.3
조치원읍	99	48.8	2	1.0	21	10.3	21	10.3	35	17.2	20	9.9
연기면	7	3.4	1	0.5	4	2.0	0	0.0	1	0.5	1	0.5
연동면	6	3.0	5	2.5	0	0.0	0	0.0	1	0.5	0	0.0
부강면	14	6.9	2	1.0	7	3.4	2	1.0	3	1.5	0	0.0
금남면	19	9.4	8	3.9	7	3.4	3	1.5	1	0.5	0	0.0
장군면	15	7.4	3	1.5	8	3.9	3	1.5	0	0.0	1	0.5
연서면	17	8.4	6	3.0	7	3.4	1	0.5	3	1.5	0	0.0
전의면	12	5.9	3	1.5	6	3.0	1	0.5	1	0.5	1	0.5
전동면	8	3.9	6	3.0	2	1.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
소정면	6	3.0	2	1.0	2	1.0	1	0.5	1	0.5	0	0.0

[표 3-9] 인구사회 쇠퇴도 1~5등급 개소 및 전체 센서스 집계구 대비 비율

## 3.2 도시쇠퇴분석

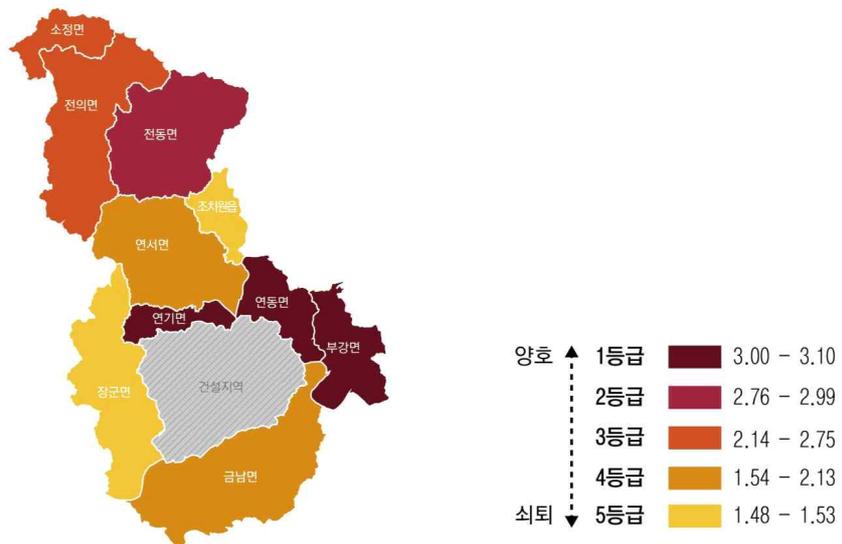
### 산업경제

#### 읍면 단위 분석

- 총종사자 수 · 총사업체 수가 높은 상관관계를 보여, 총종사자 수 변화 · 총사업체 수 변화 · 총사업체 수 · 제조업종사자 비율 4개 지표만을 분석함
- 사업체 종합 쇠퇴도는 연기 · 연동 · 부강면이 1등급, 전동면이 2등급, 전의 · 소정면이 3등급, 연서 · 금남면 4등급, 장군면이 5등급으로 건설지역의 동쪽의 쇠퇴도가 서쪽의 쇠퇴도 보다 높게 나타남

읍면	쇠퇴도 등급	총종사자 수 변화		총사업체 수 변화		총사업체 수		제조업종사자 비율	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(개)	표준화값	원값(%)	표준화값
평균	2.9	52.126	0.421	54.619	0.707	751.1	0.840	42.968	0.481
조치원읍	5.0	38.27	0.535	25.956	1.000	3479	0.000	9.511	0.000
연기면	1.0	-18.546	1.000	42.857	0.827	230	1.000	24.712	0.219
연동면	1.0	34.581	0.565	71.014	0.539	236	0.998	79.025	1.000
부강면	1.0	25.702	0.638	36.346	0.894	709	0.853	56.691	0.679
금남면	4.0	61.318	0.346	39.278	0.864	656	0.869	12.876	0.048
장군면	5.0	66.649	0.303	123.611	0.000	483	0.922	26.954	0.251
연서면	4.0	74.262	0.240	87.500	0.370	615	0.882	37.155	0.398
전의면	3.0	103.616	0.000	29.519	0.964	566	0.897	71.393	0.890
전동면	2.0	47.970	0.456	47.644	0.778	282	0.984	63.516	0.777
소정면	3.0	87.438	0.132	42.458	0.831	255	0.992	47.843	0.551

[표 3-10] 읍면단위 산업경제 쇠퇴 특성 및 쇠퇴도 등급



[그림 3-6] 쇠퇴진단 산업경제 종합

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 산업경제

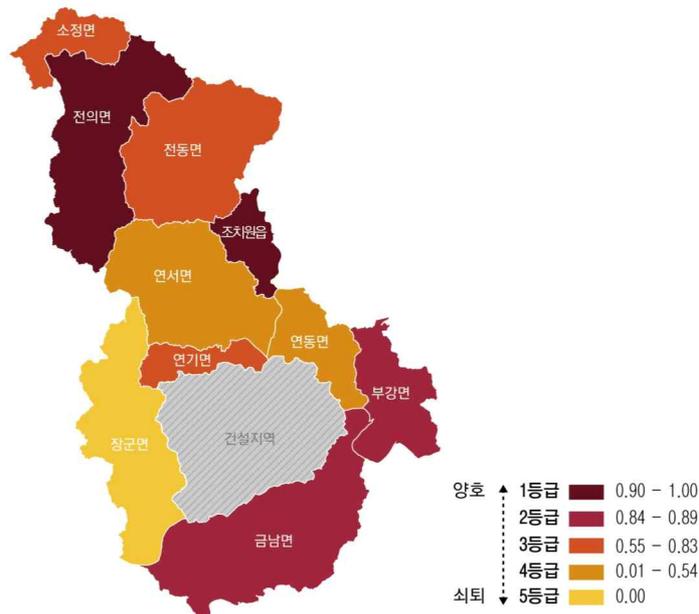
#### 읍면 단위 분석

##### ▪ 총 종사자 수 변화

- 쇠퇴도가 가장 높은 지역은 연기면으로 총 375명의 종사자가 감소하였으며, 다른 읍면지역의 종사자는 모두 증가하였음
- 반면, 전의면은 2010년과 비교하여 총 3,467명이 증가함(약 2배)

읍면	쇠퇴도 등급	총종사자 수 변화		총사업체 수 변화		총사업체 수		제조업종사자 비율	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(개)	표준화값	원값(%)	표준화값
평균	2.9	52.126	0.421	54.619	0.707	751.1	0.840	42.968	0.481
조치원읍	5.0	38.27	0.535	25.956	1.000	3479	0.000	9.511	0.000
연기면	1.0	-18.546	1.000	42.857	0.827	230	1.000	24.712	0.219
연동면	1.0	34.581	0.565	71.014	0.539	236	0.998	79.025	1.000
부강면	1.0	25.702	0.638	36.346	0.894	709	0.853	56.691	0.679
금남면	4.0	61.318	0.346	39.278	0.864	656	0.869	12.876	0.048
장군면	5.0	66.649	0.303	123.611	0.000	483	0.922	26.954	0.251
연서면	4.0	74.262	0.240	87.500	0.370	615	0.882	37.155	0.398
전의면	3.0	103.616	0.000	29.519	0.964	566	0.897	71.393	0.890
전동면	2.0	47.970	0.456	47.644	0.778	282	0.984	63.516	0.777
소정면	3.0	87.438	0.132	42.458	0.831	255	0.992	47.843	0.551

[표 3-11] 읍면단위 산업경제 쇠퇴 특성 및 쇠퇴도 등급



[그림 3-7] 총 종사자 수 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 산업경제

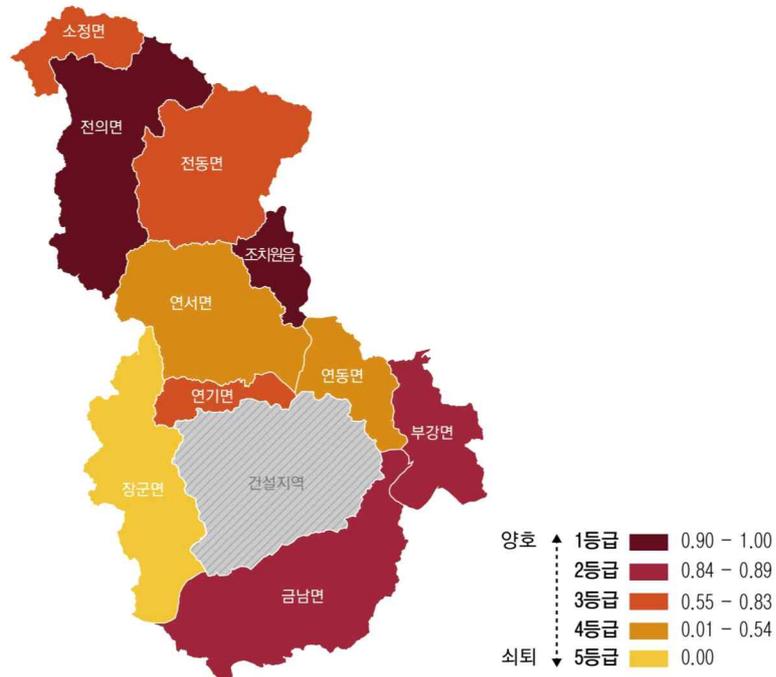
#### 읍면 단위 분석

##### ▪ 총사업체 수 변화

- 조치원읍의 사업체는 총 717개가 증가하여 가장 낮은 증가세를 보임
- 반면, 장군면은 사업체 수가 216개에서 483개로 2배 이상 증가하여 가장 높은 증가세를 보임

읍면	쇠퇴도 등급	총종사자 수 변화		총사업체 수 변화		총사업체 수		제조업종사자 비율	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(개)	표준화값	원값(%)	표준화값
평균	2.9	52.126	0.421	54.619	0.707	751.1	0.840	42.968	0.481
조치원읍	5.0	38.27	0.535	25.956	1.000	3479	0.000	9.511	0.000
연기면	1.0	-18.546	1.000	42.857	0.827	230	1.000	24.712	0.219
연동면	1.0	34.581	0.565	71.014	0.539	236	0.998	79.025	1.000
부강면	1.0	25.702	0.638	36.346	0.894	709	0.853	56.691	0.679
금남면	4.0	61.318	0.346	39.278	0.864	656	0.869	12.876	0.048
장군면	5.0	66.649	0.303	123.611	0.000	483	0.922	26.954	0.251
연서면	4.0	74.262	0.240	87.500	0.370	615	0.882	37.155	0.398
전의면	3.0	103.616	0.000	29.519	0.964	566	0.897	71.393	0.890
전동면	2.0	47.970	0.456	47.644	0.778	282	0.984	63.516	0.777
소정면	3.0	87.438	0.132	42.458	0.831	255	0.992	47.843	0.551

[표 3-12] 읍면단위 산업경제 쇠퇴 특성 및 쇠퇴도 등급



[그림 3-8] 총 사업체 수 변화 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 산업경제

#### 읍면 단위 분석

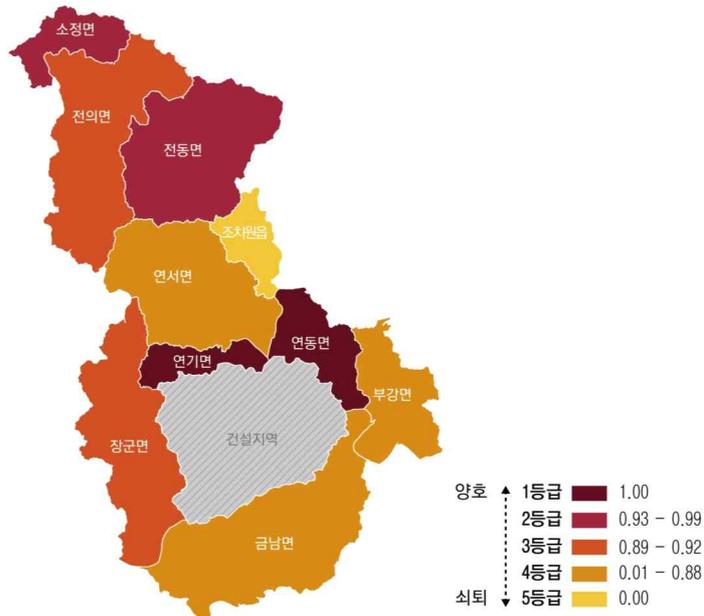
##### ▪ 총사업체 수

- 연기면은 230개로 가장 적은 수의 사업체가 입주하고 있음

- 조치원읍은 3,479개로 가장 많은 사업체가 분포하여 있음

읍면	쇠퇴도 등급	총종사자 수 변화		총사업체 수 변화		총사업체 수		제조업종사자 비율	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(개)	표준화값	원값(%)	표준화값
평균	2.9	52.126	0.421	54.619	0.707	751.1	0.840	42.968	0.481
조치원읍	5.0	38.27	0.535	25.956	1.000	3479	0.000	9.511	0.000
연기면	1.0	-18.546	1.000	42.857	0.827	230	1.000	24.712	0.219
연동면	1.0	34.581	0.565	71.014	0.539	236	0.998	79.025	1.000
부강면	1.0	25.702	0.638	36.346	0.894	709	0.853	56.691	0.679
금남면	4.0	61.318	0.346	39.278	0.864	656	0.869	12.876	0.048
장군면	5.0	66.649	0.303	123.611	0.000	483	0.922	26.954	0.251
연서면	4.0	74.262	0.240	87.500	0.370	615	0.882	37.155	0.398
전의면	3.0	103.616	0.000	29.519	0.964	566	0.897	71.393	0.890
전동면	2.0	47.970	0.456	47.644	0.778	282	0.984	63.516	0.777
소정면	3.0	87.438	0.132	42.458	0.831	255	0.992	47.843	0.551

[표 3-13] 읍면단위 산업경제 쇠퇴 특성 및 쇠퇴도 등급



[그림 3-9] 총 사업체 수 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 산업경제

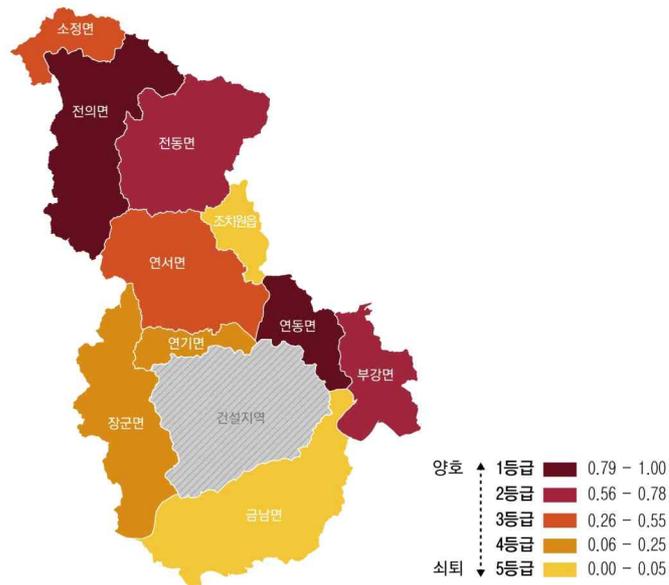
#### 읍면 단위 분석

##### ▪ 제조업종사자 비율

- 연동면은 총종사자 수(3,919명)의 약 80%가 제조업 종사자로 가장 높은 제조업 종사자 비율을 보임
- 반면, 조치원읍은 총종사자 수(15,613명)의 약 10%만이 제조업종사자로 사업구조의 차이가 나타남
- 연동면 명학산업단지 내에 공사 중이거나 설계 중인 10개의 사업체 역시 제조업(자동차부품, 엔진, 디지털 신호처리 장비 등)으로 제조업종사자 비율은 더욱 늘어날 것으로 예상됨

읍면	쇠퇴도 등급	총종사자 수 변화		총사업체 수 변화		총사업체 수		제조업종사자 비율	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(개)	표준화값	원값(%)	표준화값
평균	2.9	52.126	0.421	54.619	0.707	751.1	0.840	42.968	0.481
조치원읍	5.0	38.27	0.535	25.956	1.000	3479	0.000	9.511	0.000
연기면	1.0	-18.546	1.000	42.857	0.827	230	1.000	24.712	0.219
연동면	1.0	34.581	0.565	71.014	0.539	236	0.998	79.025	1.000
부강면	1.0	25.702	0.638	36.346	0.894	709	0.853	56.691	0.679
금남면	4.0	61.318	0.346	39.278	0.864	656	0.869	12.876	0.048
장군면	5.0	66.649	0.303	123.611	0.000	483	0.922	26.954	0.251
연서면	4.0	74.262	0.240	87.500	0.370	615	0.882	37.155	0.398
전의면	3.0	103.616	0.000	29.519	0.964	566	0.897	71.393	0.890
전동면	2.0	47.970	0.456	47.644	0.778	282	0.984	63.516	0.777
소정면	3.0	87.438	0.132	42.458	0.831	255	0.992	47.843	0.551

[표 3-14] 읍면단위 산업경제 쇠퇴 특성 및 쇠퇴도 등급



[그림 3-10] 제조업 종사자 비율 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

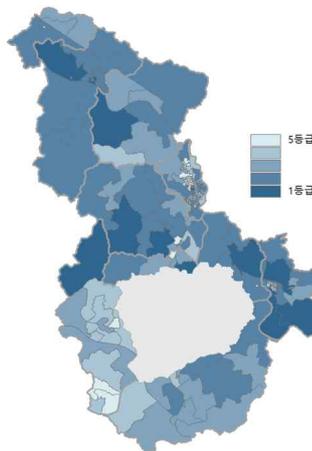
### 산업경제

#### 집계구 단위 분석

- 상관관계가 높은 세부 지표가 없어 수집된 모든 자료인 총종사자 수 변화·총사업체 수 변화·총사업체 수·총종사자 수·제조업종사자 비율의 5개의 지표로 분석함
- 산업경제 쇠퇴도는 대부분 3등급에 집중되어 있으며 가장 큰 비중(56.7%)을 차지 하는데, 이는 상대적인 쇠퇴도의 차이가 매우 크지 않음을 나타냄
- 상대적으로 높은 쇠퇴도를 의미하는 1·2등급은 전동면이 7개소로 가장 많으며, 장군면·전의면이 각각 6개소, 연서면이 5개소로 나타남
- 비건설지역 전체를 고려할 때, 1등급은 부강면·전동면이 4개소로 가장 많으며, 그 다음으로 연서면과 소정면이 각각 3개소로 나타남

구분	합계		1등급		2등급		3등급		4등급		5등급	
	개	%	개	%	개	%	개	%	개	%	개	%
합계	203	100	21	10.3	23	11.3	115	56.7	37	18.2	7	3.4
조치원읍	99	48.8	1	0.5	1	0.5	68	33.5	25	12.3	4	2.0
연기면	7	3.4	2	1.0	1	0.5	3	1.5	1	0.5	0	0.0
연동면	6	3.0	1	0.5	3	1.5	2	1.0	0	0.0	0	0.0
부강면	14	6.9	4	2.0	0	0.0	7	3.4	2	1.0	1	0.5
금남면	19	9.4	2	1.0	2	1.0	12	5.9	2	1.0	1	0.5
장군면	15	7.4	1	0.5	5	2.5	7	3.4	2	1.0	0	0.0
연서면	17	8.4	3	1.5	2	1.0	9	4.4	3	1.5	0	0.0
전의면	12	5.9	3	1.5	3	1.5	3	1.5	2	1.0	1	0.5
전동면	8	3.9	4	2.0	3	1.5	1	0.5	0	0.0	0	0.0
소정면	6	3.0	0	0.0	3	1.5	3	1.5	0	0.0	0	0.0

[표 3-15] 산업경제 쇠퇴도 1~5등급 개소 및 전체 센서스 집계구 대비 비율



## 3.2 도시쇠퇴분석

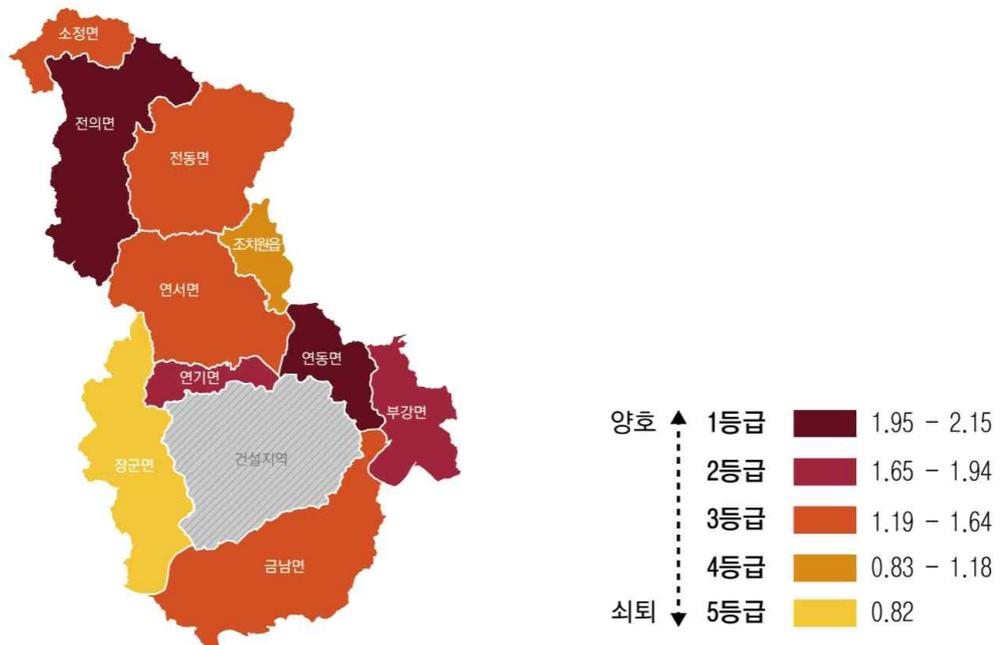
### 물리환경

#### 읍면단위 분석

- 노후주택 비율, 노후건축물 비율, 신규주택 비율은 높은 상관성을 보여, 노후주택 비율, 소규모주택 비율, 과소필지 비율만 분석에 활용함
- 물리적 환경의 쇠퇴도는 연동·전의면에서 가장 높은 1등급으로 나타났으며, 다음으로는 부강·연기면이 2등급, 연서·전동·소정·금남면이 3등급, 조치원읍이 4등급, 장군면이 5등급으로 분석됨

읍면	쇠퇴도 등급	노후주택 비율		소규모주택 비율		과소필지 비율	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값
평균	3.3	68.313	0.739	8.045	0.425	47.731	0.441
조치원읍	4.0	69.806	0.785	7.882	0.398	34.293	0.000
연기면	2.0	65.195	0.643	10.593	0.843	44.743	0.343
연동면	1.0	76.810	1.000	11.552	1.000	37.482	0.105
부강면	2.0	74.824	0.939	5.458	0.000	64.758	1.000
금남면	3.0	64.492	0.622	9.055	0.590	39.808	0.181
장군면	5.0	44.247	0.000	5.946	0.080	56.784	0.738
연서면	3.0	75.053	0.946	6.078	0.102	46.782	0.410
전의면	1.0	72.611	0.871	9.713	0.698	51.946	0.579
전동면	3.0	68.361	0.741	6.999	0.253	50.755	0.540
소정면	3.0	71.730	0.844	7.173	0.281	49.961	0.514

[표 3-16] 읍면단위 물리환경 쇠퇴 특성 및 쇠퇴도 등급



[그림 3-12] 쇠퇴진단 물리환경 종합

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 물리환경

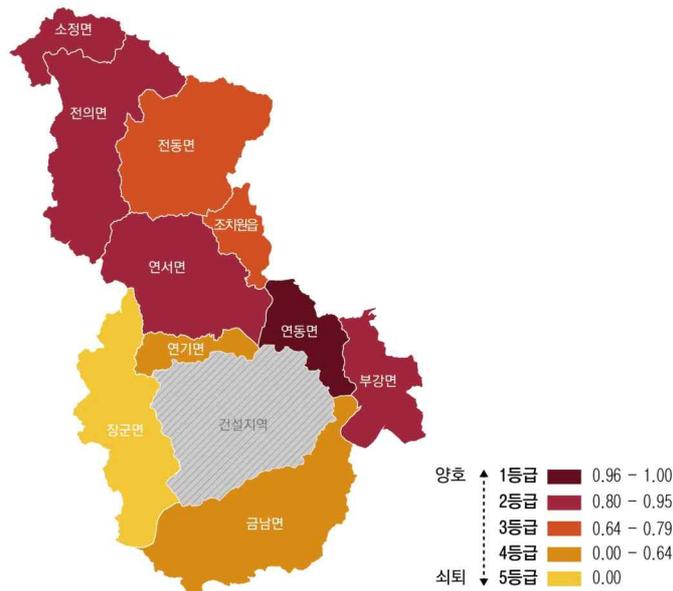
#### 읍면단위 분석

##### ▪ 노후주택 비율

- 노후주택 비율이 가장 높은 지역은 연동면으로 총주택 수의 약 76.8%가 노후주택임
- 반면, 장군면은 총 주택의 44.2%가 20년 이상 경과된 것으로 나타나 노후주택 비율이 가장 낮음
- 장군면은 유일하게 노후주택 비율이 50% 이하인 면지역으로, 최근 5년 안에 신축된 주택비율을 나타내는 신규주택 비율이 약 22.9%로 신규주택 비율이 가장 많은 읍면지역으로 나타남

읍면	쇠퇴도 등급	노후주택 비율		소규모주택 비율		과소필지 비율	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값
평균	3.3	68.313	0.739	8.045	0.425	47.731	0.441
조치원읍	4.0	69.806	0.785	7.882	0.398	34.293	0.000
연기면	2.0	65.195	0.643	10.593	0.843	44.743	0.343
연동면	1.0	76.810	1.000	11.552	1.000	37.482	0.105
부강면	2.0	74.824	0.939	5.458	0.000	64.758	1.000
금남면	3.0	64.492	0.622	9.055	0.590	39.808	0.181
장군면	5.0	44.247	0.000	5.946	0.080	56.784	0.738
연서면	3.0	75.053	0.946	6.078	0.102	46.782	0.410
전의면	1.0	72.611	0.871	9.713	0.698	51.946	0.579
전동면	3.0	68.361	0.741	6.999	0.253	50.755	0.540
소정면	3.0	71.730	0.844	7.173	0.281	49.961	0.514

[표 3-17] 읍면단위 물리환경 쇠퇴 특성 및 쇠퇴도 등급



[그림 3-13] 노후주택 비율 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 물리환경

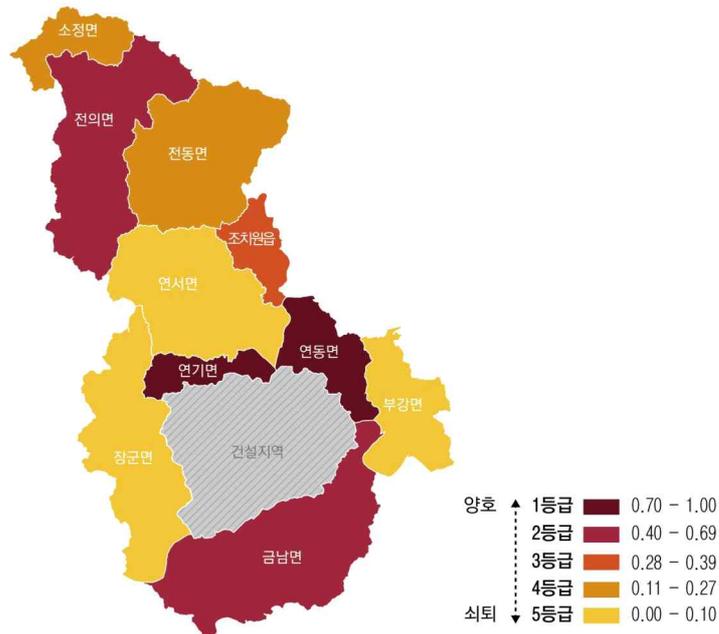
#### 읍면단위 분석

##### ▪ 소규모주택 비율

- 소규모주택 비율이 가장 높은 지역은 연동면으로 총주택 수의 약 11.6%가 연면적 40㎡ 이하의 소규모주택으로 나타남
- 반면, 소규모주택 비율이 가장 낮은 지역은 부강면으로 총주택 수의 약 5.5%만을 차지함

읍면	쇠퇴도 등급	노후주택 비율		소규모주택 비율		과소필지 비율	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값
평균	3.3	68.313	0.739	8.045	0.425	47.731	0.441
조치원읍	4.0	69.806	0.785	7.882	0.398	34.293	0.000
연기면	2.0	65.195	0.643	10.593	0.843	44.743	0.343
연동면	1.0	76.810	1.000	11.552	1.000	37.482	0.105
부강면	2.0	74.824	0.939	5.458	0.000	64.758	1.000
금남면	3.0	64.492	0.622	9.055	0.590	39.808	0.181
장군면	5.0	44.247	0.000	5.946	0.080	56.784	0.738
연서면	3.0	75.053	0.946	6.078	0.102	46.782	0.410
전의면	1.0	72.611	0.871	9.713	0.698	51.946	0.579
전동면	3.0	68.361	0.741	6.999	0.253	50.755	0.540
소정면	3.0	71.730	0.844	7.173	0.281	49.961	0.514

[표 3-18] 읍면단위 물리환경 쇠퇴 특성 및 쇠퇴도 등급



[그림 3-14] 소규모주택비율 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 물리환경

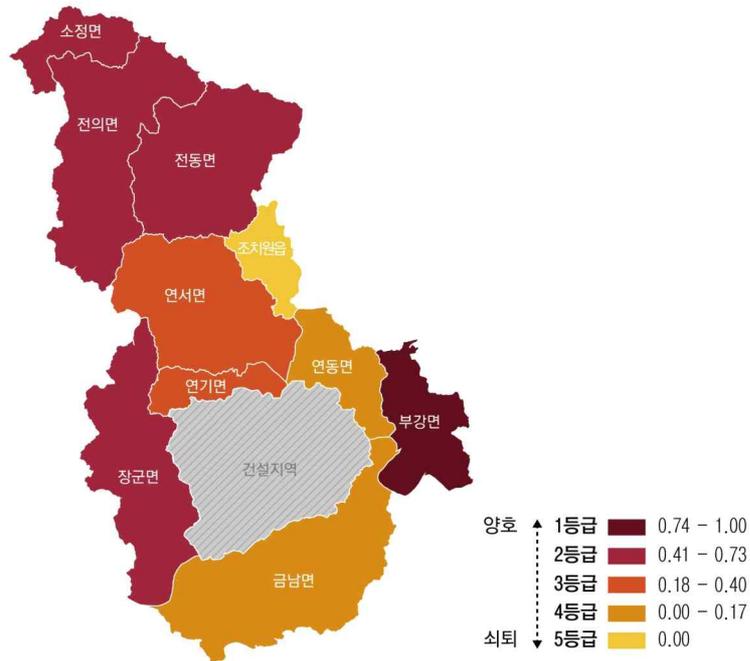
#### 읍면단위 분석

- 과소필지 비율

- 과소필지 비율의 비율이 가장 높은 지역은 부강면으로 전체 필지의 약 64.8%를 차지함
- 반면, 조치원읍 전체 필지의 약 34.3%만이 60㎡이하의 과소필지로 나타남

읍면	쇠퇴도 등급	노후주택 비율		소규모주택 비율		과소필지 비율	
		원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값	원값(%)	표준화값
평균	3.3	68.313	0.739	8.045	0.425	47.731	0.441
조치원읍	4.0	69.806	0.785	7.882	0.398	34.293	0.000
연기면	2.0	65.195	0.643	10.593	0.843	44.743	0.343
연동면	1.0	76.810	1.000	11.552	1.000	37.482	0.105
부강면	2.0	74.824	0.939	5.458	0.000	64.758	1.000
금남면	3.0	64.492	0.622	9.055	0.590	39.808	0.181
장군면	5.0	44.247	0.000	5.946	0.080	56.784	0.738
연서면	3.0	75.053	0.946	6.078	0.102	46.782	0.410
전의면	1.0	72.611	0.871	9.713	0.698	51.946	0.579
전동면	3.0	68.361	0.741	6.999	0.253	50.755	0.540
소정면	3.0	71.730	0.844	7.173	0.281	49.961	0.514

[표 3-19] 읍면단위 물리환경 쇠퇴 특성 및 쇠퇴도 등급



[그림 3-15] 과소필지 비율 쇠퇴진단

## 3.2 도시쇠퇴분석

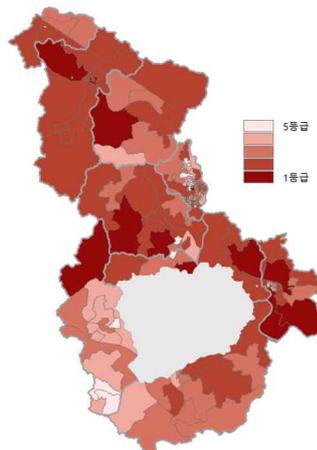
### 물리환경

#### 집계구단위 분석

- 1등급이 가장 많은 지역은 부강면(3개소)이며, 다음으로는 전의면, 연서면이 2개소로 나타남
- 1·2등급이 가장 많은 지역은 조치원(12개소, 5.9%)이며, 전의면(10개소, 4.9%), 연서면(9개소, 4.4%)로 나타남
- 조치원읍은 3·4·5등급의 집계구가 가장 많이 관찰되는 지역으로 대체로 물리환경은 양호한 편이나, 쇠퇴도가 높음을 뜻하는 1·2등급이 동시에 많이 관찰되는 것으로 보아 물리환경의 쇠퇴도 지역 편차가 큰 것으로 보임

읍면	1등급		2등급		3등급		4등급		5등급		합계	
	개소	%	개소	%	개소	%	개소	%	개소	%	개소	%
합계	13	6.4	44	21.8	57	28.2	36	17.8	52	25.7	203	100.0
조치원읍	1	0.5	11	5.4	29	14.4	21	10.4	37	18.3	99	48.8
연기면	1	0.5	2	1.0	3	1.5	0	0.0	1	0.5	7	3.4
연동면	1	0.5	4	2.0	0	0.0	0	0.0	1	0.5	6	3.0
부강면	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	2	1.0	14	6.9
금남면	0	0.0	5	2.5	8	4.0	2	1.0	4	2.0	19	9.4
장군면	1	0.5	0	0.0	3	1.5	8	4.0	3	1.5	15	7.4
연서면	2	1.0	7	3.5	4	2.0	1	0.5	3	1.5	17	8.4
전의면	2	1.0	8	4.0	1	0.5	0	0.0	1	0.5	12	5.9
전동면	1	0.5	3	1.5	3	1.5	1	0.5	0	0.0	8	3.9
소정면	1	0.5	1	0.5	3	1.5	0	0.0	1	0.5	6	3.0

[표 3-20] 물리환경 쇠퇴도 1~5등급 개소 및 전체 센서스 집계구 대비 비율



## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 개요

- 생활 SOC란, 거주지 근린에서 거주와 일상생활을 영위하는데 필요한 생활편의와 복지를 제공하는 기초생활 인프라 시설로 국민들에게 보편적 생활서비스를 제공하기 위하여 2018년 국가 정책목표의 하나로 생활 SOC의 전국적 공급을 확대 추진함
- 2018년 건축도시공간연구소 성은영 연구원의 기초생활 인프라 국가적 최저기준 재정비(안)은 ‘기초생활 인프라 시설의 위계와 규모를 고려하여 공간적 집적을 통해 규모화가 필요한 시설’ 과 ‘접근성 제고를 위해 생활밀착형 서비스를 해야 할 시설’ 을 구분하기 위해 마을단위 11개 시설과 지역거점 7개 시설로 나눔
  - 지역거점 시설(대규모복합시설) : 지역중심지에 설치되는 대규모, 고차 서비스 시설. 국공립 도서관, 공공문화시설, 공공체육시설, 노인복지시설, 보건소, 종합병원, 지역거점공원 포함
  - 마을단위 시설(소규모다기능시설) : 도보권에서 이용 가능한 주민의 생활필수시설. 마을 주차장, 마을 도서관, 어린이집, 유치원, 초등학교, 마을 노인 복지시설, 생활체육시설, 근린공원, 의원, 약국, 소매점, 기타 생활편의시설 포함

구분	공간위계	공급목적	공급주체	규모	서비스 위계	기능복합
지역거점 시설	소생활권 (국계법상 도시기본계획)	낙후지역 개선	공공	대	고차	대규모복합시설 (도시커뮤니티센터)
마을단위 시설	마을 (지속가능한 신도시계획 기준상 근린권역)	아파트 수준	공공우선투입	소	저차	소규모다기능시설 (마을커뮤니티센터)

[표 3-21] 기초생활인프라시설의 구분

- 전국을 지역거점과 마을단위로 구분하여 각각 500×500m, 200×200m의 셀로 격자화 하여 각 개인의 거주지 근린에서 최단거리 시설까지의 접근거리를 분석하여 각 시설로의 1인당 접근거리를 산출하고, 이를 전국 10등급으로 구분하여 구간별 한계 거리 및 해당 인구를 산출 함
- 마을단위 기초생활 인프라의 구체적 최저기준 거리는 종류에 따라 250m에서 1,250m까지로 보행속도 시속 3km로 재 환산한 거리임

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 생활 SOC 최저기준

- 국토부에서 제공하는 「지역의 기초생활인프라 공급 현황 자료 및 분석 안내서」에 기재된 기초생활인프라 국가적 최저기준 거리 환산값을 기준으로 세종시 내 분포되어 있는 마을단위시설의 최저기준 충족 및 미달 여부를 검토함

시설분류	세부종류	국가적 최저기준		
지역 거점 시설	공공거점도서관	-	차량 25분	
	공공문화시설	문화예술회관	-	차량 20분
		전시시설	-	차량 10분
		경기장	-	차량 15분
		체육관	-	차량 30분
		수영장	-	차량 30분
		노인복지관	-	차량 20분
	보건소	-	차량 20분	
	종합병원, 응급의료기관	-	차량 20분	
	지역거점공원	10만㎡ 이상	차량 10분	
마을 단위 시설	유치원	국공립유치원, 사립유치원, 전체유치원	500m	
	초등학교	-	500m	
	도서관	공공도서관, 사립도서관, 작은 도서관	750m	
	어린이집	국공립 어린이집, 민간 어린이집, 전체어린이집	250m	
	경로당	-	250m	
	노인교실	-	500m	
	의원	-	1,250m	
	약국	-	1,000m	
	생활체육시설	수영장, 간이운동장, 체육도장, 체력단련장	750m	
	근린공원	도시공원(묘지공원제외)	750m	
	소매점	생필품 구매를 위한 소매점	500m	
	공영주차장	시군구 운영 공영주차장	500m	

[표 3-22] 기초생활 인프라 국가적 최저기준 거리 환산 값

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 분석 방법

- 읍면별 평균 접근성, 관련 시설물 개수, 생활권(200m\*200) 개수, 최저기준 총족인구, 미달인구 및 이용하지 않는 인구수를 조사함
- 총족(미달)인구비율은 이용 연령층이 없는 생활권의 수, 인구는 제외하고 계산함

$$\text{총족미달 비율}(\%) = \frac{\text{총족인구(수)}/\text{미달인구(수)}}{\text{총족인구(수)}+\text{미달인구(수)}} \times 100$$

- 예를 들어, 유치원의 경우 지정된 생활권에 7세 이하의 어린이가 살지 않으면 이용 연령층이 없는 생활권으로 분류되며, 이러한 생활권은 0등급으로 지정되어 있음

- 표 안의 ‘이용연령층 없음’ 의 비율은 전체인구 대비 이용 연령층 없는 생활권 인구(개)로 계산함
- 유치원, 초등학교, 경로당, 노인교실처럼 특정 연령층에 국한된 생활 SOC시설의 경우 ‘이용연령층 없음’ 관련 데이터가 발생함

$$\text{이용연령층없음 비율}(\%) = \frac{\text{이용연령층 없는 생활권 인구(수)}}{\text{전체 생활권 인구(수)}} \times 100$$

- 관련 표를 해석할 때에는 총족미달 인구 및 생활권 수의 비율보다는 기준에 미달한 총인구를 살펴보는 것이 각 지역의 생활형 SOC 기준 충족 여부에 대한 이해 수준을 높이는 데 도움이 될 것으로 판단함

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 세종 기초생활인프라 평균 접근성

- 조치원읍을 제외하고 대부분의 시설에 대한 평균 접근성은 국가최저기준에 미치지 못함
- 조치원읍의 경우, 유치원과 초등학교의 평균 접근성이 국가최저기준인 500m에 미치지 못하나, 두 시설 역시 최저기준에 근접하여 12개 생활 SOC시설 기준을 대체로 만족함
- 특히, 조치원읍을 제외한 대부분의 면지역에서 노인교실(평균 4,803m), 공영주차장(평균 2,699m), 도서관(평균 2,532m), 약국(평균 2,533m)의 접근성이 매우 열악한 실정임
- 반면, 경로당(202m), 유치원(188m), 어린이집(793m, 최저기준에는 미달), 초등학교(302m)은 대체로 양호한 접근성을 보임

구분	금남면	부강면	소정면	연기면	연동면	연서면	장군면	전동면	전의면	조치원읍
유치원	1,060.4	424.2	744.6	307.1	1,486.4	800.5	272.9	443.3	656.7	557.8
초등학교	1,658.7	430.4	325.3	249.6	1,443.2	1,183.4	835.6	927.9	152.5	540.9
도서관	2,800.6	1,971.0	1,643.4	1,522.5	3,232.7	3,080.6	2,263.7	3,801.0	2,469.8	635.3
어린이집	312.4	375.9	1,709.9	372.2	292.6	338.1	423.0	2,579.9	734.9	228.3
경로당	160.1	143.7	118.1	292.8	134.3	268.4	247.2	316.9	133.1	143.5
노인교실	7,642.9	1,094.8	6,225.2	3,154.3	3,544.2	1,481.4	8,458.8	5,594.3	6,031.5	687.3
의원	2,743.4	1,983.8	1,637.6	2,385.0	1,979.7	2,928.3	2,270.7	4,512.4	2,359.8	963.2
약국	2,641.1	1,757.5	1,622.1	1,531.4	2,386.8	2,774.4	2,213.1	4,486.9	2,322.2	901.1
체육시설	2,534.1	1,315.0	1,239.0	1,400.0	1,390.5	1,295.4	1,566.4	2,046.1	1,936.2	412.9
근린공원	1,333.8	1,227.7	1,345.6	995.5	1,039.1	2,406.4	1,625.5	2,253.1	1,320.3	304.2
소매점	1,719.1	1,150.9	851.4	1,205.5	970.4	965.8	856.6	1,372.4	906.5	180.6
공영주차장	2,738.0	1,967.6	5,319.6	3,620.7	1,509.8	3,447.0	3,836.4	3,988.2	2,367.6	457.2

[표 3-23] 세종시 시설별 평균 접근성(m)

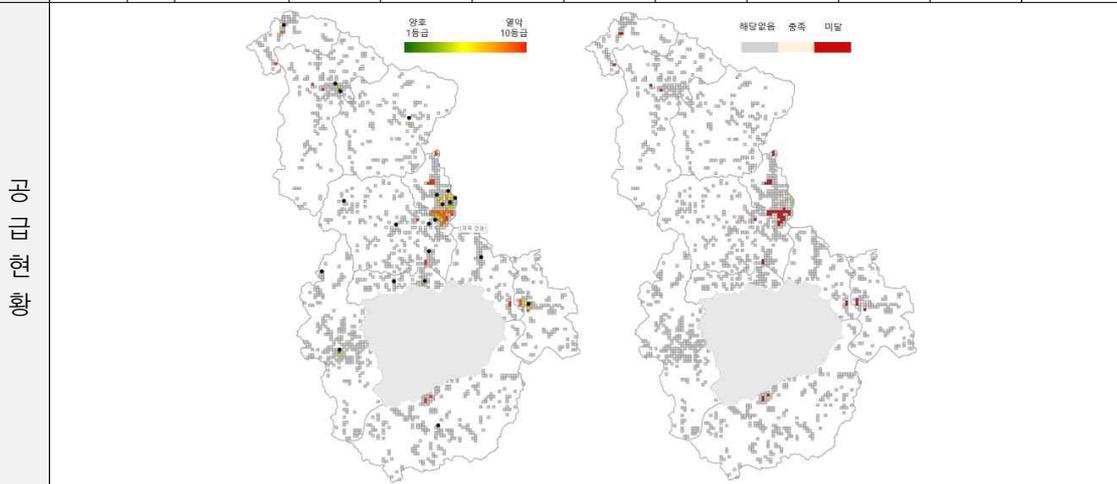
## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

- 전체유치원
  - 면지역 유치원 이용 연령층은 전체인구의 50% 이하로 장군면, 전동면의 경우 인구의 10% 이하만이 유치원에 대한 수요가 있음
  - 최저기준 미달에 해당하는 인구는 조치원읍에서 약 16,770명으로 가장 많으며, 금남면이 2,420명, 연서면 2,119명으로 유치원 시설의 공급이 시급한 것으로 판단됨

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면	
시설수(개)		5	2	1	1	1	2	5	2	1	1	
생활권 수	합계	개	166	75	100	111	244	240	227	165	143	65
	충족	개	20	4	0	6	1	2	0	3	1	0
		%	41.7	100.0	0.0	60.0	25.0	100.0	0.0	60.0	100.0	0.0
	미달	개	28	0	2	4	3	0	5	2	0	3
		%	58.3	0.0	100.0	40.0	75.0	0.0	100.0	40.0	0.0	100.0
	이용 없음	개	118	71	98	101	240	238	222	160	142	62
		%	71.1	94.7	98.0	91.0	98.4	99.2	97.8	97.0	99.3	95.4
	인구 수	합계	명	44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2,808
충족		명	16,540	2,359	0	1,963	142	374	0	1,244	238	0
		%	49.7	100.0	0.0	68.0	5.5	100.0	0.0	68.8	100.0	0.0
미달		명	16,770	0	647	923	2,420	0	2,119	563	0	783
		%	50.3	0.0	100.0	32.0	94.5	0.0	100.0	31.2	0.0	100.0
이용 없음		명	11,260	2,178	2,267	2,995	5,535	4,762	4,926	3,646	2,570	1,676
		%	25.3	48.0	77.8	50.9	68.4	92.7	69.9	66.9	91.5	68.2



[표 3-24] 전체유치원 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

##### ▪ 초등학교

- 수요가 가장 많은 지역은 조치원읍으로 약 75%의 인구가 초등학교를 이용하고 있음
- 금남면, 소정면, 연동면, 연서면의 대부분 인구가 초등학교에서 500m이상 떨어져 있음
- 금남면 약 2,400명, 연서면 약 2,100명, 조치원읍 약 16,800명이 최저기준에 미달한 것으로 나타나며, 해당 지역의 초등학교 접근성에 대한 고민이 필요함

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면	
시설수(개)		4	2	1	1	1	2	4	1	1	1	
생활권 수	합계	개 166	75	100	111	244	240	227	165	143	65	
	충족	개	26	3	0	5	2	0	0	2	1	1
		%	52	100	0	71.4	33.3	0	0	40	100	33.3
	미달	개	24	0	2	2	4	0	5	3	0	2
		%	48.0	0	100.0	28.6	66.7	0.0	100.0	60.0	0.0	66.7
	이용 없음	개	116	72	98	104	238	240	222	160	142	62
%		69.9	96	98	93.7	97.5	100	97.8	97	99.3	95.4	
인구 수	합계	명 44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2808	2,459	
	충족	명	17,549	2,161	0	1,896	179	0	0	1,030	238	419
		%	52.1	100.0	0.0	76.5	7.8	0.0	0.0	62.3	100.0	52.2
	미달	명	16,107	-	647	581	2,117	2,119	0	623	0	383
		%	47.9	0.0	100.0	23.5	92.2	100.0	0.0	37.7	0.0	47.8
	이용 없음	명	10,914	2,376	2,267	3,404	5,801	3,017	7,045	3,800	2570	1,657
%		24.5	52.4	77.8	57.9	71.6	58.7	100.0	69.7	91.5	67.4	
구분 면적												

[표 3-25] 초등학교 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

▪ 도서관

- 조치원읍은 대부분의 인구들이 국가최저기준에 적합한 접근성을 가지며, 전동면, 연동면, 연서면의 경우 인근 도서관 거리가 500m를 넘는 생활권이 대부분임
- 연서면은 약 6,200명의 인구가 최저기준 미달이며 조치원읍, 금남면도 4,000명이 넘는 인구가 최저기준에 미달함

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면
시설수(개)		8	1	0	1	2	1	0	1	0	1
생활권 수	합계	개 166	75	100	111	244	240	227	165	143	65
	충족	개 109	23	1	19	23	32	12	28	0	16
		% 65.7	30.7	1.0	17.1	9.4	13.3	5.3	17.0	0.0	24.6
	미달	개 57	52	99	92	221	208	215	137	143	49
		% 34.3	69.3	99.0	82.9	90.6	86.7	94.7	83.0	100.0	75.4
	이용 없음	개 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% -		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
인구 수	합계	명 44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2,808	2,459
	충족	명 40,193	2,002	6	3,246	4,075	1,351	807	2,455	-	1,268
		% 90.2	44.1	0.2	55.2	50.3	26.3	11.5	45.0	0.0	51.6
	미달	명 4,377	1,534	2,908	2,635	4,022	3,785	6,238	2,998	2,808	1,191
		% 9.8	33.8	99.8	44.8	49.7	73.7	88.5	55.0	100.0	48.4
	이용 없음	명 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% -		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공간 현황											

[표 3-26] 도서관 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

▪ 전체어린이집

- 대부분 지역에서의 노령화 진행으로 어린이집에 대한 수요는 낮으나, 지역별 편차가 큰 편임
- 소정면, 전동면의 경우 어린이집 필요 인구의 100%가 최저기준에 미달하는 것으로 나타났으며, 전의면 인구의 약 96%가 최저기준에 미달함
- 최저기준 미달인구는 조치원읍(약 16,900명)이 가장 많으며 다음으로 금남면, 부강면이 많음

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면	
시설수(개)		20	1	0	0	1	2	4	1	1	0	
생활권 수	합계	개 166	75	100	111	244	240	227	165	143	65	
	충족	개	25	1	1	3	1	0	1	2	0	0
		%	100.0	50.0	50.0	100.0	25.0	0.0	100.0	7.4	0.0	0.0
	미달	개	23	3	1	7	3	2	4	3	1	3
		%	0.0	50.0	50.0	0.0	75.0	-	0.0	92.6	100.0	100.0
	이용 없음	개	118	71	98	101	240	238	222	160	142	62
%		71.1	94.7	98.0	91.0	98.4	99.2	97.8	97.0	99.3	95.4	
인구 수	합계	명 44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5136	7045	5,453	2,808	2,459	
	충족	명	16,417	524	219	893	616	-	693	721	-	-
		%	100.0	70.5	24.0	100.0	40.8	0.0	100.0	4.2	0.0	0.0
	미달	명	16,893	1,835	428	1,993	1,946	374	1426	1,086	238	783
		%	0.0	29.5	76.0	0.0	59.2	-	0.0	95.8	100.0	100.0
	이용 없음	명	11,260	2,178	2,267	2,995	5,535	4,762	4926	3,646	2,570	1,676
%		25.3	48.0	77.8	50.9	68.4	92.7	69.9	66.9	91.5	68.2	
구급면 현황												

[표 3-27] 전체어린이집 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

■ 경로당

- 대체적으로 양호한 접근성을 보이나, 전동면 인구의 42.5%는 경로당 접근성이 매우 낮음
- 최저기준에 미달하는 인구가 가장 많은 지역은 조치원읍, 연기면으로 약 1,400여명이 미달 지역에 거주하고 있으며, 다음으로는 연서면이 약 1,100명에 이름
- 조치원읍의 경우 인구는 타 읍면을 상회하나, 미달지역에 거주하는 인구비율은 약 3%임

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면	
시설수(개)		78	17	24	30	47	30	55	51	33	15	
생활권 수	합계	개	166	75	100	111	244	240	227	165	143	65
	충족	개	102	14	41	41	68	29	43	52	25	23
		%	81.6	82.4	97.6	85.4	95.8	93.5	91.5	94.5	96.2	88.5
	미달	개	23	3	1	7	3	2	4	3	1	3
		%	18.4	17.6	2.4	14.6	4.2	6.5	8.5	5.5	3.8	11.5
	이용 없음	개	51	47	56	65	164	199	151	104	98	41
		%	52.8	73.3	57.9	69.1	175.8	235.4	191.2	110.0	170.3	51.6
	인구 수	합계	명	44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2,808
충족		명	41,761	2,473	2,144	4,692	5,649	1,739	4,013	3,657	920	1,620
		%	96.7	64.1	96.7	94.1	93.3	84.5	79.0	94.6	57.5	79.5
미달		명	1,443	1,386	74	295	405	318	1,069	210	679	419
		%	3.3	35.9	3.3	5.9	6.7	15.5	21.0	5.4	42.5	20.5
이용 없음		명	1,366	678	696	894	2,043	3,079	1,963	1,586	1,209	420
		%	3.1	14.9	23.9	15.2	25.2	59.9	27.9	29.1	43.1	17.1
공간 분포												

[표 3-28] 경로당 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

##### ■ 노인교실

- 노인교실이 있는 곳은 부강면, 연서면, 조치원읍으로 연서지역에는 2개의 노인교실이 입지하며, 세 지역을 제외한 타 읍면 인구의 100%가 기준에 미달함
- 금남면의 경우, 노인교실을 이용할 것으로 예상되는 인구가 약 5,068명으로 높은 실정이나 노인교실은 부재함

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전익면	전동면	소정면	
<b>시설수(개)</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
생활권 수	합계	개 166	75	100	111	244	240	227	165	143	65	
	충족	개	50	0	0	9	0	0	12	0	0	0
		%	47.6	0.0	0.0	30.0	0.0	0.0	36.4	0.0	0.0	0.0
	미달	개	55	18	26	21	43	24	21	32	20	17
		%	52.4	100.0	100.0	70.0	100.0	100.0	63.6	100.0	100.0	100.0
	이용 없음	개	61	57	74	81	201	216	194	133	123	48
%		36.7	76.0	74.0	73.0	82.4	90.0	85.5	80.6	86.0	73.8	
인구 수	합계	명 44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2,808	2,459	
	충족	명	17,786	0	0	1,803	0	0	2,351	0	0	0
		%	41.6	0.0	0.0	41.2	0.0	0.0	58.6	0.0	0.0	0.0
	미달	명	25,016	3,635	1,721	2,570	5,068	1,669	1,660	3,220	1,140	1,412
		%	58.4	100.0	100.0	58.8	100.0	100.0	41.4	100.0	100.0	100.0
	이용 없음	명	1,768	902	1,193	1,508	3,029	3,467	3,034	2,233	1,668	1,047
%		4.0	19.9	40.9	25.6	37.4	67.5	43.1	40.9	59.4	42.6	
구분면 현황												

[표 3-29] 노인교실 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

▪ 의원

- 연기면, 전동면에는 의원이 없으며, 연동면은 인근 의원으로의 접근성 최저기준에 미달하는 인구가 약 2,400여명으로 연동면 전체 인구의 83.5%를 차지함
- 미달인구가 가장 많은 곳은 조치원으로 약 5,400명이며 금남면과 연서면의 3,000명이상이 최저기준에 미달함

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면	
시설수(개)		37	0	1	4	1	1	1	3	0	1	
생활권 수	합계	개	166	75	100	111	244	240	227	165	143	65
		총족	개	111	3	16	38	43	78	51	54	0
		%	66.9	4.0	16.0	34.2	17.6	32.5	22.5	32.7	0.0	47.7
	미달	개	55	72	83	73	201	162	176	111	143	34
		%	33.1	96.0	83.0	65.8	82.4	67.5	77.5	67.3	100.0	52.3
	이용 없음	개	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	인구 수	합계	명	44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2,808
총족			명	39,187	2,161	481	4,558	4,497	2,353	3,926	3,176	0
		%	87.9	47.6	16.5	77.5	55.5	45.8	55.7	58.2	0.0	64.4
미달		명	5,383	2,376	2,433	1,323	3,600	2,783	3,119	2,277	2808	875
		%	12.1	52.4	83.5	22.5	44.5	54.2	44.3	41.8	100.0	35.6
이용 없음		명	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공간 분포												

[표 3-30] 의원 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

▪ 약국

- 연동면, 전동면에는 약국이 없으며, 이 지역 모든 인구가 최저기준에 미치지 못함
- 조치원읍의 경우 비율은 낮으나 최저기준 미달인구가 약 5,900여명으로 가장 높으며, 조치원읍을 제외하고는 금남면이 약 3,700여명, 장군면이 약 3,300여명, 연동면이 약 2,900여명으로 최저기준 미달 인구가 2,000명을 상회함

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전익면	전동면	소정면
시설수(개)		45	1	0	4	1	2	2	2	0	2
생활권 수	합계	개 166	75	100	111	244	240	227	165	143	65
	충족	개 109	32	6	32	39	60	62	45	0	17
		% 65.7	42.7	6.0	28.8	16.0	25.0	27.3	27.3	0.0	26.2
	미달	개 57	43	94	79	205	180	165	120	143	48
		% 34.3	57.3	94.0	71.2	84.0	75.0	72.7	72.7	100.0	73.8
	이용 없음	개 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% -		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
인구 수	합계	명 44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2,808	2,459
	충족	명 38,684	3,772	56	4,440	4,398	1,842	4,445	2,947	0	1,260
		% 86.8	83.1	1.9	75.5	54.3	35.9	63.1	54.0	0.0	51.2
	미달	명 5,886	765	2,858	1,441	3,699	3,294	2,600	2,506	2,808	1,199
		% 13.2	16.9	98.1	24.5	45.7	64.1	36.9	46.0	46.0	48.8
	이용 없음	명 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% -		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공간 분포 현황											

[표 3-31] 약국 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

##### ▪ 생활체육시설

- 전 연령층이 모두 사용하는 체육시설은 모든 지역에 1개소 이상 조성되어 있으며, 그 중 조치원읍은 44개로 가장 많음
- 연기면을 제외하고 1,000명이상이 최저기준에 미달하며 금남면과 장군면에서는 3,000명이 상의 주민이 최저기준에 미달함

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면	
시설수(개)		44	2	1	7	6	3	6	8	2	2	
생활권 수	합계	개	166	75	100	111	244	240	227	165	143	65
		충족	개	137	28	16	36	40	60	70	50	11
		%	82.5	37.3	16.0	32.4	16.4	25.0	30.8	30.3	7.7	32.3
	미달	개	29	47	84	75	204	180	157	115	132	44
		%	17.5	62.7	84.0	67.6	83.6	75.0	69.2	69.7	92.3	67.7
	이용 없음	개	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	인구 수	합계	명	44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2,808
충족			명	43,042	3,613	538	4,487	4,390	1,845	4,407	2,884	510
		%	96.6	79.6	18.5	76.3	54.2	35.9	62.6	52.9	18.2	76.3
미달		명	1,528	924	2,376	1,394	3,707	3,291	2,638	2,569	2,298	1,394
		%	3.4	20.4	81.5	23.7	45.8	64.1	37.4	47.1	81.8	45.8
이용 없음		명	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공간 분포												

[표 3-32] 체육시설 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

▪ 소매점

- 모든 지역에 2개소 이상 조성되어 있으며, 조치원읍에 31개소로 가장 많이 존재하며 그 다음으로 금남면(10개소), 소정면·전의면(각 9개소)에 많음
- 최저기준 미달인구가 가장 많은 곳은 금남면(약 3,700여 명)이며, 그 다음으로 연서면(약 2,300여 명), 전동면(약 2,100여 명)이 많음

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면	
시설수(개)		31	5	6	4	10	2	2	9	2	9	
생활권 수	합계	개	118	11	9	14	14	24	22	20	7	10
	충족	개	166	75	100	111	244	240	227	165	143	65
		%	151	30	35	35	35	90	80	54	21	26
	미달	개	91.0	40.0	35.0	31.5	14.3	37.5	35.2	32.7	14.7	40.0
		%	15	45	65	76	209	150	147	111	122	39
	이용 없음	개	9.0	60.0	65.0	68.5	85.7	62.5	64.8	67.3	85.3	60.0
%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
인구 수	합계	명	44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2,808	2,459
	충족	명	44,363	3,890	1,651	4,474	4,326	3,089	4,703	3,627	691	1,483
		%	99.5	85.7	56.7	76.1	53.4	60.1	66.8	66.5	24.6	60.3
	미달	명	207	647	1,263	1,407	3,771	2,047	2,342	1,826	2,117	976
		%	0.5	14.3	43.3	23.9	46.6	39.9	33.2	33.5	75.4	39.7
	이용 없음	명	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
구급면역												

[표 3-33] 소매점 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

##### ■ 근린공원

- 모든 지역에 1개소 이상 조성되어 있으며, 조치원읍(31개소), 금남면(10개소), 전의면 및 소정면(각 9개소)에 많음
- 최저기준 미달인구가 가장 많은 곳은 장군면으로 약 3700여 명에 해당하며, 그 다음으로 금남면(약 3,100여 명), 전의면(약 3,200여 명)에 해당함

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면	
시설수(개)		31	5	6	4	10	2	2	9	2	9	
생활권 수	합계	개	166	75	100	111	244	240	227	165	143	65
		총족	개	155	32	31	38	66	39	45	51	14
		%	93.4	42.7	31.0	34.2	27.0	16.3	19.8	30.9	9.8	21.5
	미달	개	11	43	69	73	178	201	182	114	129	51
		%	6.6	57.3	69.0	65.8	73.0	83.8	80.2	69.1	90.2	78.5
	이용 없음	개	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	인구 수	합계	명	44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2,808
총족			명	43,593	3,862	986	4,551	5,006	1,460	4,124	2,273	545
		%	97.8	85.1	33.8	77.4	61.8	28.4	58.5	41.7	19.4	14.2
미달		명	977	675	1,928	1,330	3,091	3,676	2,921	3,180	2,263	2,111
		%	2.2	14.9	66.2	22.6	38.2	71.6	41.5	58.3	80.6	85.8
이용 없음		명	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
근린공원 현황												

[표 3-34] 근린공원 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.2 도시쇠퇴분석

### 기초생활인프라(생활 SOC) 분석

#### 시설별 충족 및 미달 인구 분석

##### ▪ 공영주차장

- 공영주차장으로의 접근성은 상대적으로 매우 열악한 편이며, 조치원읍을 제외한 읍면지역 인구가 최저기준에 미달함(최대 약 7,000여 명-연서면, 최소 약 2,500여 명-소정면)
- 영업·개인·관용 자동차의 등록 대수와 농촌지역이라는 지역적 특성을 고려하여 활용 공영주차장의 면수, 등록 자동차 수, 개인 주차장의 면수 등을 참작한 공급 계획이 필요함

구분		조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전익면	전동면	소정면	
시설 수(개)		31	5	6	4	10	2	2	9	2	9	
생활권 수	합계	개	166	75	100	111	244	240	227	165	143	65
	충족	개	155	32	31	38	66	39	45	51	14	14
		%	93.4	42.7	31.0	34.2	27.0	16.3	19.8	30.9	9.8	21.5
	미달	개	11	43	69	73	178	201	182	114	129	51
		%	6.6	57.3	69.0	65.8	73.0	83.8	80.2	69.1	90.2	78.5
	이용 없음	개	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
인구 수	합계	명	44,570	4,537	2,914	5,881	8,097	5,136	7,045	5,453	2,808	2,459
	충족	명	40,750	0	347	2,734	3,804	0	33	2,001	0	0
		%	91.4	0.0	11.9	46.5	47.0	0.0	0.5	36.7	0.0	0.0
	미달	명	3,820	4,537	2,567	3,147	4,293	2,808	7,012	3,452	2,808	2,459
		%	8.6	100.0	88.1	53.5	53.0	100.0	99.5	63.3	100.0	100.0
	이용 없음	명	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
구분면 현황												

[표 3-35] 공영주차장 시설 수, 기준 충족 및 미달인구

## 3.3 쇠퇴도 분석 종합

### 개요

- 인구사회·산업경제·물리환경에 대한 각각의 쇠퇴도 등급을 평균 등급으로 나타낸다는 것이 큰 의미가 없을 수 있으나, 종합적인 쇠퇴 정도를 판단하고 이해하는데 가장 명료한 자료로 이용 가능하므로 각 부문의 등급 평균을 산정하여 전체적인 쇠퇴도를 종합함
- 평균 종합등급을 살핍과 동시에 쇠퇴도가 높은 1·2등급에 속한 지역을 면밀히 관찰하여 쇠퇴도에 따른 도시재생계획을 수립하는 데 활용함
- 앞서 보았듯이 읍면동단위의 분석은 대강의 행정구역 간의 상대적 쇠퇴도를 판단하여 재생전략계획을 수립하는 데 유용하나, 각 읍면동 내 각 세부 지역의 쇠퇴도를 판단하는 데는 한계가 있어 본 계획 제4장의 생활권별 도시재생전략계획은 집계구단위의 분석을 활용하여 수립함
- 12개의 제시된 생활형 SOC의 최저 기준 미달 인구를 집계구단위로 재분석하여 인구사회·산업경제·물리환경 쇠퇴도와 유사하게 5등급으로 나누어 도시재생의 방향을 수립하는데 활용함

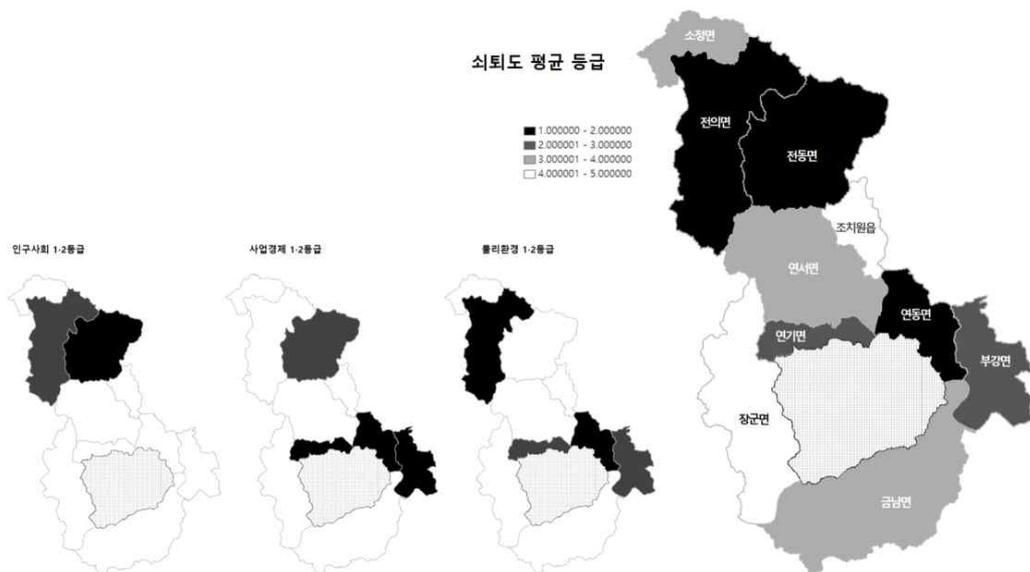
### 3.3 쇠퇴도 분석 종합

#### 읍면단위 쇠퇴도 종합분석

- 인구사회 쇠퇴도가 높은 지역은 전동·전의면, 산업경제는 연동·전동·부강·연기면, 물리환경은 연동·전의·부강·연기면의 쇠퇴도가 높음
- 평균등급을 기준으로 연동면이 가장 쇠퇴한 지역으로 나타났으며, 전동·전의·부강·연기면이 2등급으로 쇠퇴에 대비한 재생전략 및 축소 대비 전략이 필요한 지역이며, 장군면 및 조치원읍은 상대적으로 양호한 상태를 유지하고 있는 것으로 판단됨
- 행정복합도시건설과 기반시설에 대한 투자로 인한 외부에서의 인구유입으로 급격한 인구감소는 관찰되지 않으나, 노령화와 유소년 인구의 감소에 따른 장래 인구 감소 및 노령인구의 삶의 질 개선, 건설지역과 비 건설지역의 차이, 읍면간의 격차를 줄일 수 있는 재생전략이 필요함

읍면	평균 등급	인구사회	산업경제	물리환경
금남면	3.3	3	4	3
부강면	2.3	4	1	2
소정면	3.3	4	3	3
연기면	2.3	4	1	2
연동면	1.7	3	1	1
연서면	3.3	3	4	3
장군면	5.0	5	5	5
전동면	2.0	1	2	3
전의면	2.0	2	3	1
조치원읍	4.3	4	5	4

[표 3-23] 읍면단위 쇠퇴도 등급 종합



[그림 3-23] 읍면단위 평균 쇠퇴등급

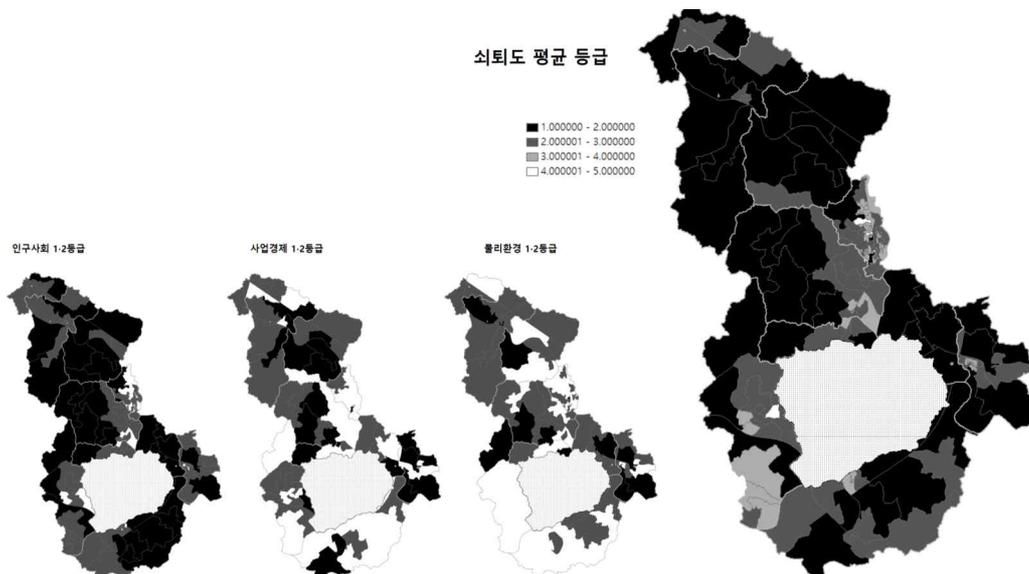
### 3.3 쇠퇴도 분석의 종합

#### 집계구단위 쇠퇴도 종합분석

- 인구사회는 대체로 1·2등급으로 나타나는 것으로 보이며 그 중 조치원읍 집계구가 23개소로 조사 대상 지역 중 가장 많음
- 산업경제는 중간인 3등급에 가장 많은 집계구가 관찰되어 각 읍면별 쇠퇴도의 차이가 많지 않음을 나타내며, 전동·전의·장군면에 쇠퇴도가 높은 집계구가 많음
- 물리환경 분석에서 조치원읍은 1·2등급으로 쇠퇴한 지역이 다른 읍면과 비교하여 가장 많았으며, 다음으로 전의면에서 쇠퇴한 집계구가 많이 관찰됨
- 부강, 연동, 연서, 전의, 전동면에 평균등급 2등급 이하 집계구가 가장 많이 분포하고 있으며, 조치원 및 장군면의 경우 지역 내 편차가 큼

읍면	인구사회			산업경제			물리환경		
	1·2등급	3등급	4·5등급	1·2등급	3등급	4·5등급	1·2등급	3등급	4·5등급
합계	102	32	69	44	115	44	57	57	89
금남면	15	3	1	4	12	3	5	8	6
부강면	9	2	3	4	7	3	6	3	5
소정면	4	1	1	3	3	0	2	3	1
연기면	5	0	2	3	3	1	3	3	1
연동면	5	0	1	4	2	0	5	0	1
연서면	13	1	3	5	9	3	9	4	4
장군면	11	3	1	6	7	2	1	3	11
전동면	8	0	0	7	1	0	4	3	1
전의면	9	1	2	6	3	3	10	1	1
조치원읍	23	21	55	2	68	29	12	29	58

[표 3-24] 집계구단위 쇠퇴도 등급 종합

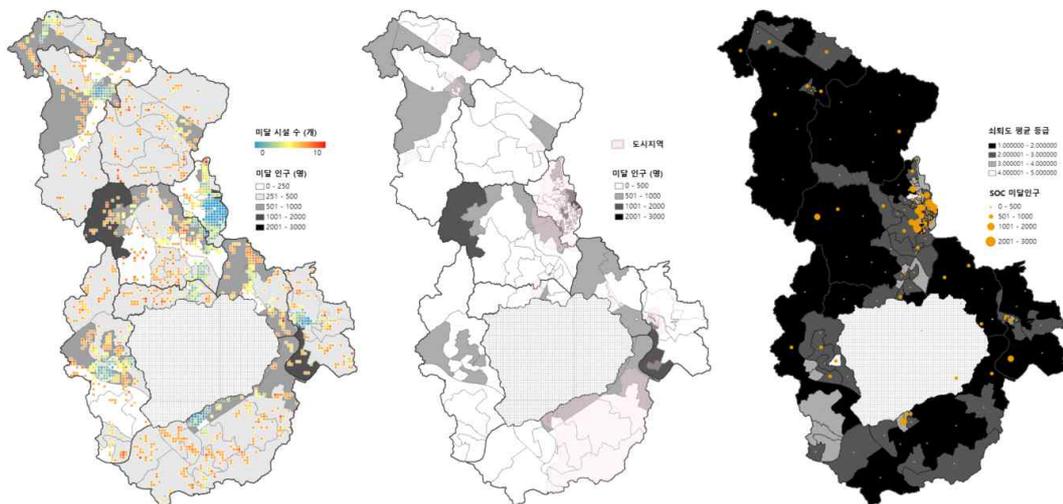


[그림 3-24] 집계구단위 쇠퇴도 분석의 종합, 평균 쇠퇴등급

### 3.3 쇠퇴도 분석의 종합

#### 생활 SOC 종합분석

- 평균 접근성 측면에서 노인교실(평균 4,803m), 공영주차장(평균 2,699m), 도서관(평균 2,532m), 약국(평균 2,533m)의 접근성이 매우 열악한 상태이며, 특히 기초생활수준 및 건강과 직결되는 의원과 약국의 접근성이 평균 2km 이상으로 적절한 공급계획이 필요함
- 유치원, 초등학교와 같이 다수의 통행이 걷기를 통해 발생하는 시설은 접근성이 매우 중요함에도 불구하고, 금남면·소정면·연동면·연서면의 경우 대부분 수요층이 기준에 미치지 못하는 것으로 나타남
- 조치원의 총인구를 고려할 때 최저기준 미달인구 비율은 낮은 편이나 근린공원·소매점을 제외하면 최저기준에 미달하는 인구가 가장 많은 편으로 공급 측면에서 소외되지 않아야 함
- 조사된 12개의 생활 SOC시설의 최저기준에 미달하는 인구가 가장 밀집한 집계구는 조치원읍에서 관찰되며(세종 고등학교 및 조치원 중학교 일원), 생활 SOC 최저기준에 미달하는 인구가 1,000명 이상인 집계구는 전의-연서, 금남-부강면의 경계지역에서 관찰됨
- 도시지역임에도 최저기준 미달인구가 많은 집계구는 부강면·전의면·조치원읍으로 관찰되며, 집계구에 대한 우선적인 관련 시설공급과 더불어 장기적인 관점에서 기존 시설의 재배치 및 인구 재배치 등의 도시계획전략 수립이 필요함
- 쇠퇴도 평균등급과 생활형 SOC 최저기준 미달인구수의 상관성은 낮으며, 도시재생 전략계획에서는 쇠퇴도 및 최저기준 미달인구에 대해 각각이 고려되어야 함



[그림 3-24] 생활 SOC 최저기준 미달 생활권, 인구 및 쇠퇴도와의 관계



# 04 기본구상

- 
- 4.1 비전 및 목표
  - 4.2 도시재생권역 설정
  - 4.3 도시재생권역 기본구상
  - 4.4 전체 연계 구상(안)



## 4.1 비전 및 목표

### 비전

#### 세종시 도시재생 비전

- 세종시의 산업경제·문화자원·주거환경·지역공동체가 기반이 되어 건설지역과 읍면지역간의 공존·공생·연계를 통해 스마트 도시재생으로 성장하는 로컬라이프 세종시를 위한 발전방안을 마련함



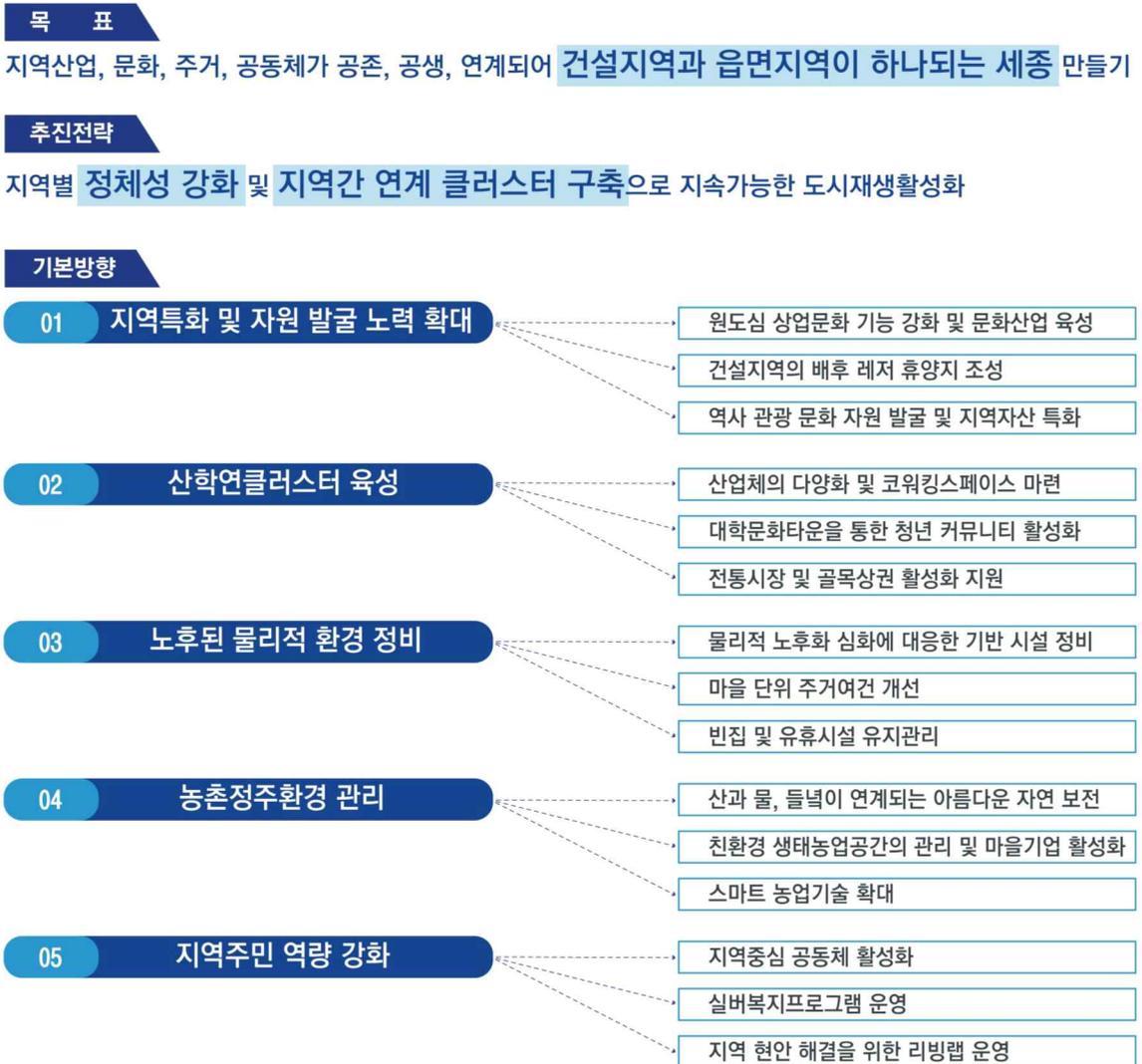
[그림 4-1] 세종시 도시재생 비전

## 4.1 비전 및 목표

### 목표 및 추진전략

#### 목표 및 추진전략 설정

- 지역별 정체성 강화 및 지역간 연계 클러스터 구축을 통해 건설지역과 읍면지역이 하나되는 세종시를 목표로 함
- 지속가능한 도시재생활성화를 위해 지역특화 및 자원 발굴 노력 확대, 신학연 클러스터 육성, 노후된 물리적 환경 정비, 농촌정주환경관리, 지역주민 역량 강화를 기본 방향으로 설정함



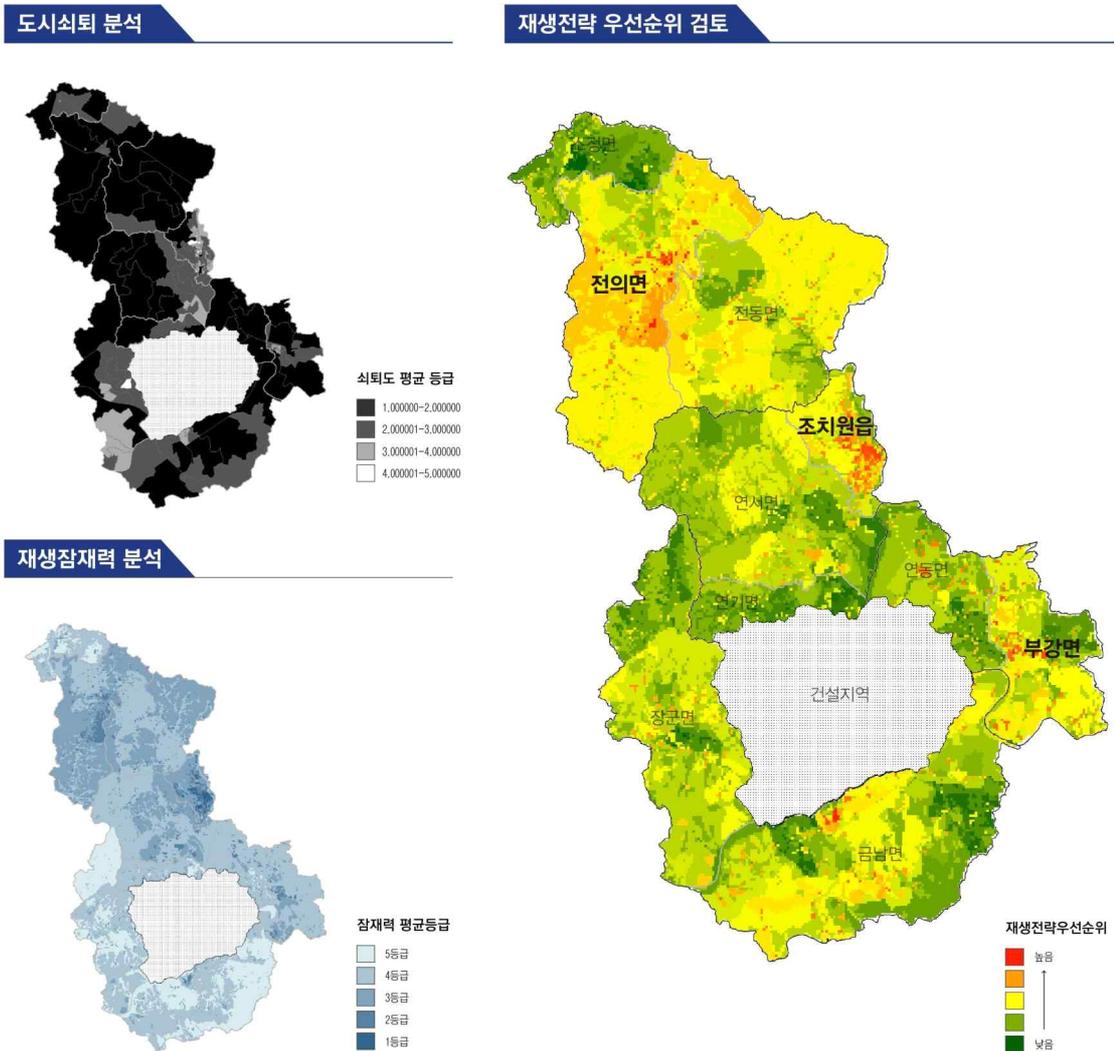
[그림 4-2] 세종시 도시재생 목표 및 추진전략

## 4.2 도시재생권역 설정

### 도시재생권역 설정을 위한 검토

#### 도시재생가능지역 검토

- 쇠퇴분석과 조사된 지역 잠재력 활성화 기준을 중심으로 활성화 적성평가를 실시함
- 잠재력 평가기준은 용도지역, 지역자원, 접근성, 주민역량, 현안사업의 정량적 평가, 미래재생사업의 실현 시급성, 형평성을 기준으로 한 정량적 평가임
- 전의면과 조치원읍, 부강면이 재생전략 우선순위에서 높게 도출됨



[그림 4-3] 세종시 도시재생가능지역 검토

## 4.2 도시재생권역 설정

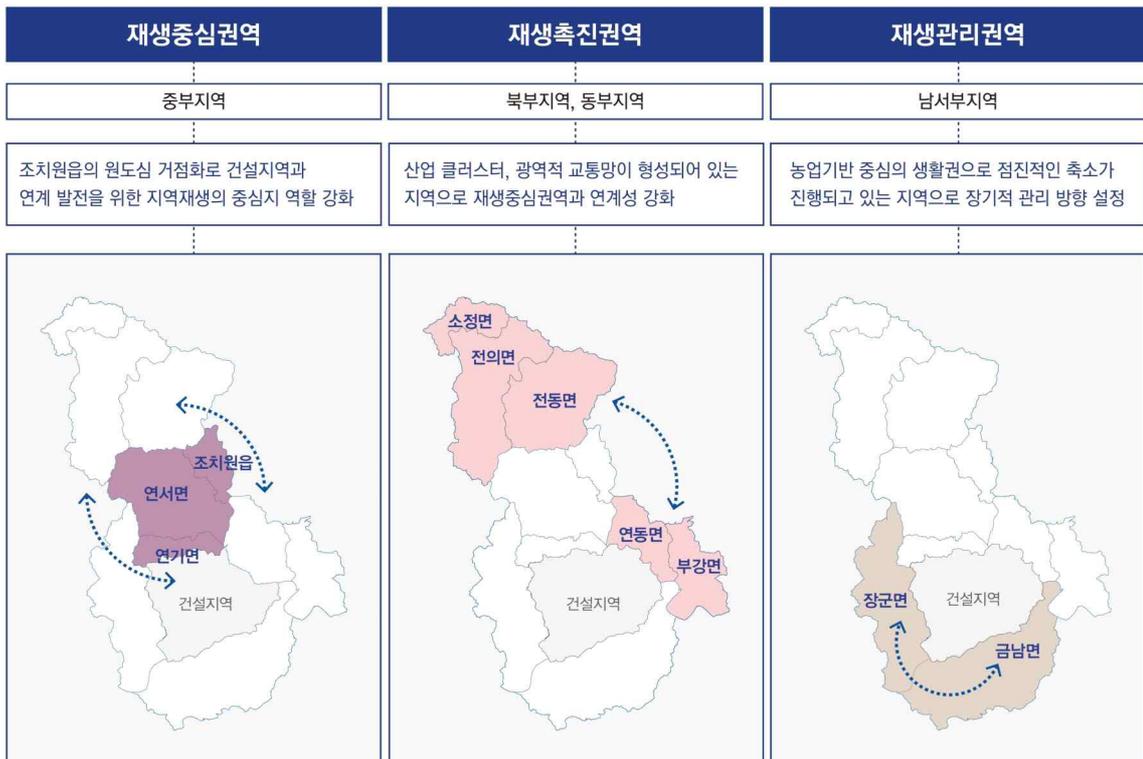
### 도시재생권역 설정을 위한 검토

#### 도시재생권역 설정

- 2030 세종시 도시기본계획, 지역 잠재력 분석 자료를 토대로 계획의 상호보완성을 고려하여 건설지역과 읍면지역의 연계성 강화를 위한 도시재생권역을 설정함
- 재생중심권역, 재생촉진권역, 재생관리권역으로 구분하여 권역을 설정함

구분		해당지역	면적(km <sup>2</sup> )	인구수(명)
중심권역	중부	조치원읍, 연서면, 연기면(1개 읍, 2개 면)	112.3	56,681
촉진권역	북부	소정면, 전의면, 전동면(3개 면)	136.6	13,378
	동부	연동면, 부강면(2개 면)	56.1	10,206
관리권역	남서부	장군면, 금남면(2개 면)	131.3	16,109

[표 4-1] 세종시 도시재생권역 설정 개요



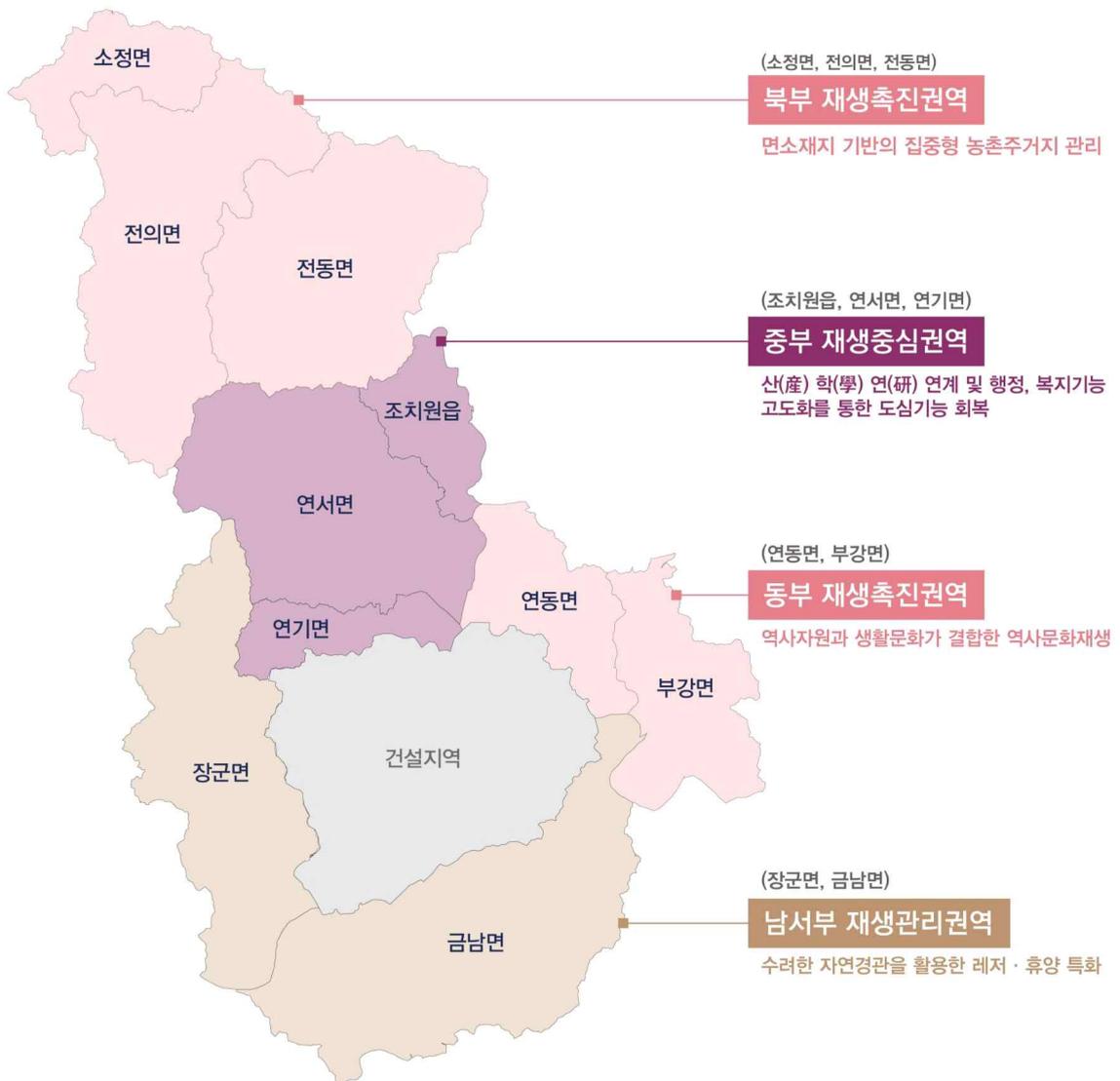
[그림 4-4] 세종시 도시재생권역 설정

## 4.2 도시재생권역 설정

### 도시재생권역 설정을 위한 검토

#### 도시재생권역 지정(안)

- 중부 재생중심권역을 중심으로 북부 재생촉진권역 및 동부재생촉진권역의 연계성을 강화하며, 남서부 재생관리권역은 건설지역 지원기능의 확장을 고려함



[그림 4-5] 세종시 도시재생권역 지정(안)

## 4.3 도시재생권역 기본구상

### 권역별 재생전략

북부 재생촉진권역(소정면, 전의면, 전동면)

## 면소재지 기반의 집중형 농촌주거지 관리



구분	재생전략	세부내용
농촌 정주지의 체계적 관리	노후주택 및 정주환경 개선	농촌마을 노후주택개량 지원 및 생활SOC 확충
	유휴시설물 및 빈집관리	공가 및 공지의 체계적인 데이터베이스 기반마련
지역중심의 특화기능 강화	특화된 농촌마을 육성	아람달마을, 청솔마을 등 체험형 농촌마을 육성
	지역자원 연계를 통한 관광활성화	베어트리파크, 왕의물시장, 전의초수, 조경수 축제, 운주산성 등 문화공간 및 지역축제 클러스트 구축
산업단지일원의 경관 개선	산업단지 일원 경관 및 환경관리	기존 및 신규 산업단지 주변의 완충녹지 조성 등 경관개선 사업 추진
	산업단지와 연계한 정주공간 재편	면소재지 일원 중심으로 거주 유도구역 거점 조성

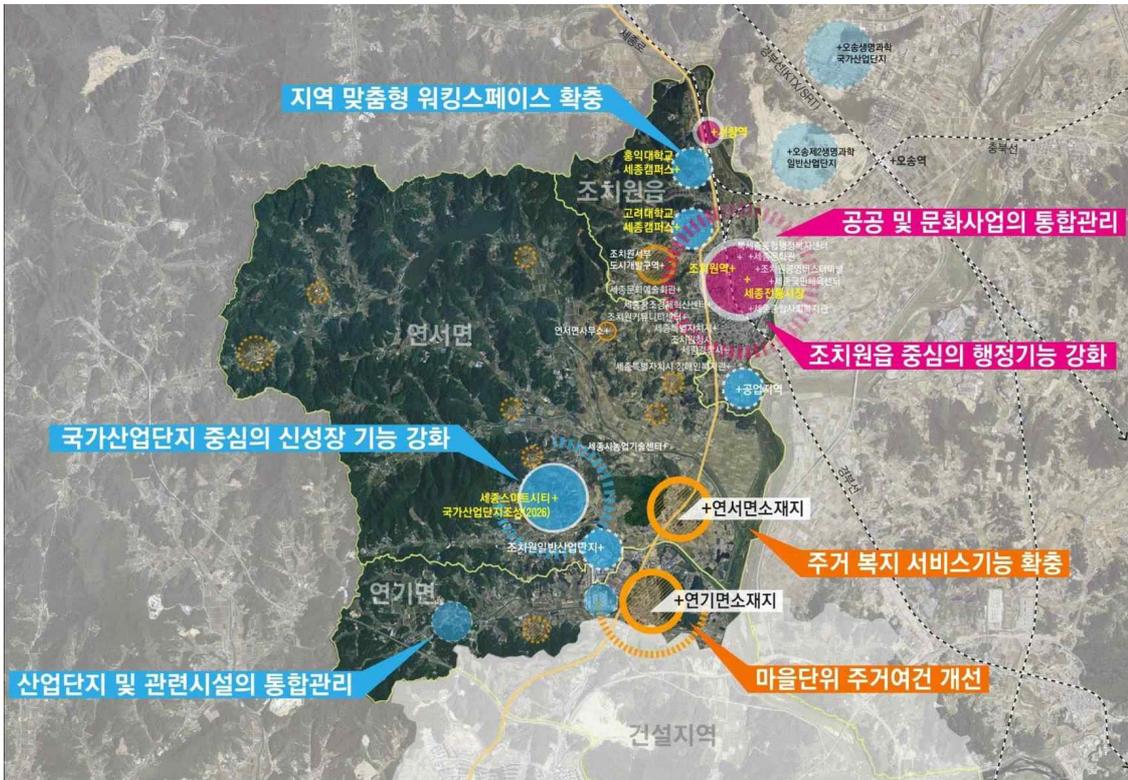
[표 4-2] 북부 재생촉진권역 재생전략

## 4.3 도시재생권역 기본구상

### 권역별 재생전략

#### 중부 재생중심권역(연서면, 조치원읍, 연기면)

### 산(産)·학(學)·연(研) 중심의 도심기능 회복을 위한 행정, 문화, 복지기능 고도화



구분	재생전략	세부내용
원도심의 상업 문화기능 강화를 통한 위상제고	조치원읍 중심의 행정기능 강화	북세종 통합행정복지센터 중심의 행정복지 확대
	공공 및 문화사업의 통합관리	기 추진 중인 도시재생사업관리 및 문화산업 육성
산·학·연의 클러스터 기반구축	지역 맞춤형 워킹스페이스 확충	고려대, 홍익대 연계를 통한 지역인재 육성
	국가산업단지(2026) 중심의 신성장 기능 강화	지역의 일자리 증가 및 경제 활성화
산업단지 및 관련시설의 통합관리	소규모 공장 및 물류시설 등의 경관개선	기존 및 신규 산업단지 주변의 완충녹지 조성 등 경관개선 사업 추진
	노후주거 기능 재편	마을단위 주거여건 개선

[표 4-3] 중부 재생중심권역 재생전략

## 4.3 도시재생권역 기본구상

### 권역별 재생전략

#### 동부 재생촉진권역(연동면, 부강면)

## 역사자원과 생활문화가 결합한 역사문화재생



구분	재생전략	세부내용
농촌 정주지의 체계적 관리	노후주택 및 정주환경 개선	농촌마을 노후주택개량 지원 및 생활SOC 확충
	주거 복지 서비스기능 확충	소규모 마을단위 주민 복지 서비스 네트워크 구축
지역자원 발굴 및 역사자원 네트워킹	향토 문화자원 체험 프로그램 활성화	세종흥판서택, 장육진생가, 교과서박물관, 부강초, 가네코 후미코, 부강약수 등 관광 트레일 확충
	전통시장 중심의 지역축제 활성화	부강전통시장을 활용한 문화콘텐츠 개발
농업 및 산업 특화 기능 구축	스마트 농업기술 확대지원	동진평야 일원의 농업지원시설 확충
	물류산업 특화 클러스터 구축	중부복합물류센터 중심의 지역일자리 확충

[표 4-4] 동부 재생촉진권역 재생전략

## 4.3 도시재생권역 기본구상

### 권역별 재생전략

남서부 재생관리권역(장군면, 금남면)

## 수려한 자연경관을 활용한 레저·휴양 특화



구분	재생전략	세부내용
건설지역 배후주거 중심기능 확보	주거 생활 및 복지 인프라 기능 확충	면소재지 중심의 생활SOC기반마련 및 난개발방지
	농촌마을 주거환경 개선	노후주택개량지원 및 친환경주거지 형성지원
자연자원을 활용한 레저 및 휴양 활성화	금강 일원 관광 인프라 개선	금강변 마을정비, 수변경관 개선 및 가로망 정비
	관광 및 여가활동 증진	장군산, 금강자연휴양림 연계, 레저프로그램지원
지역 활성화를 위한 관광콘텐츠 발굴	한국영상대학교와 연계	동진평야 일원의 농업지원시설 확충
	친환경 농업기반 구축 및 활성화	친환경 농업기반 구축

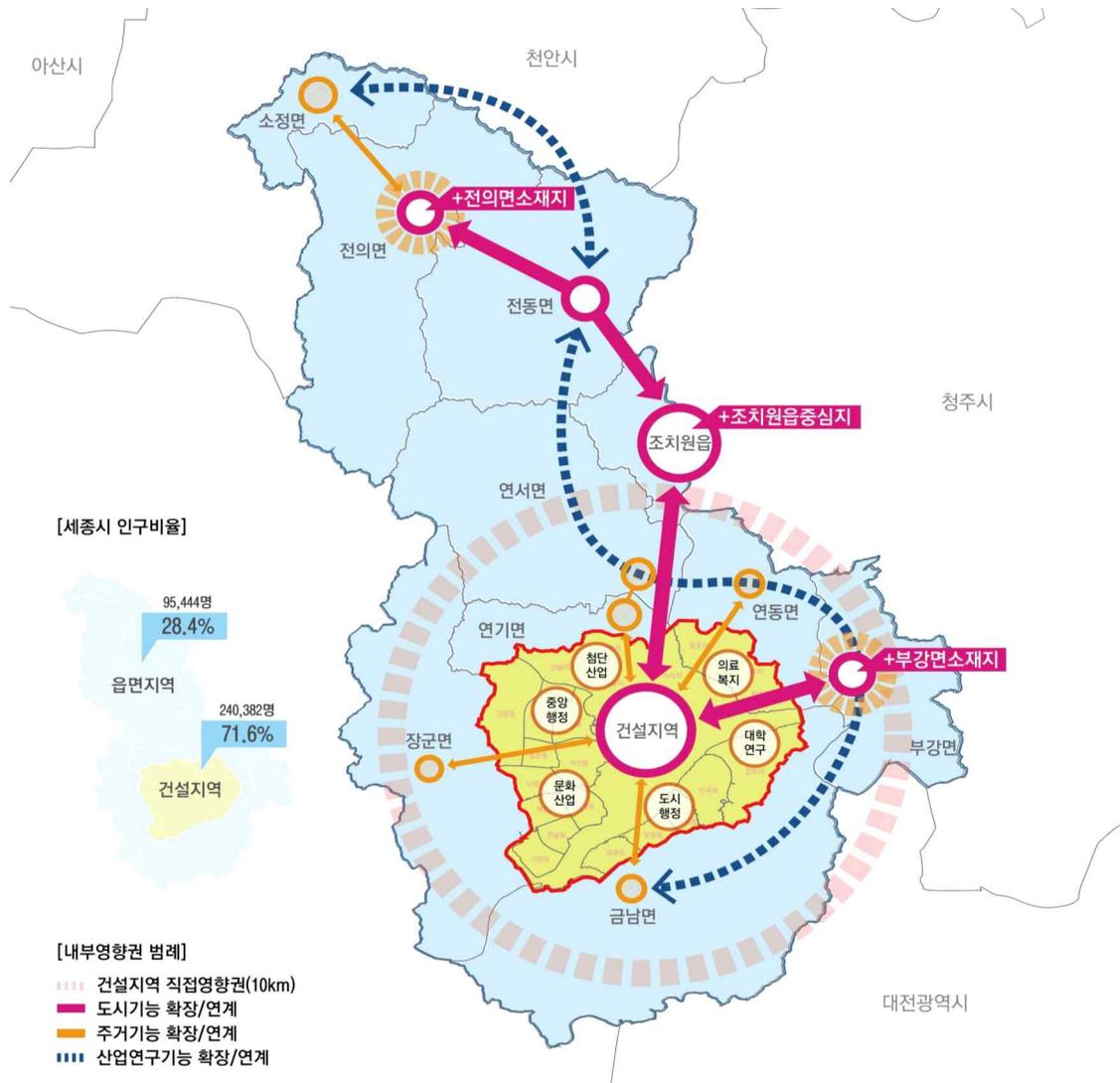
[표 4-5] 남서부 재생관리권역 재생전략

## 4.4 전체 연계 구상(안)

### 영향권 분석

#### 내부영향권 검토(건설지역 중심)

- 세종시 인구는 335,826명(19.07), 행복도시 인구는 240,382명(71.6%), 읍면지역 인구는 95,444명(28.4%)로 건설지역에 인구유입이 집중되고 있음
- 건설지역 중심의 중앙행정, 첨단산업, 문화산업, 의료복지, 대학연구, 도시행정 기능의 확장 및 연계를 통해 인접지역의 정주환경의 기능 확대가 필요함



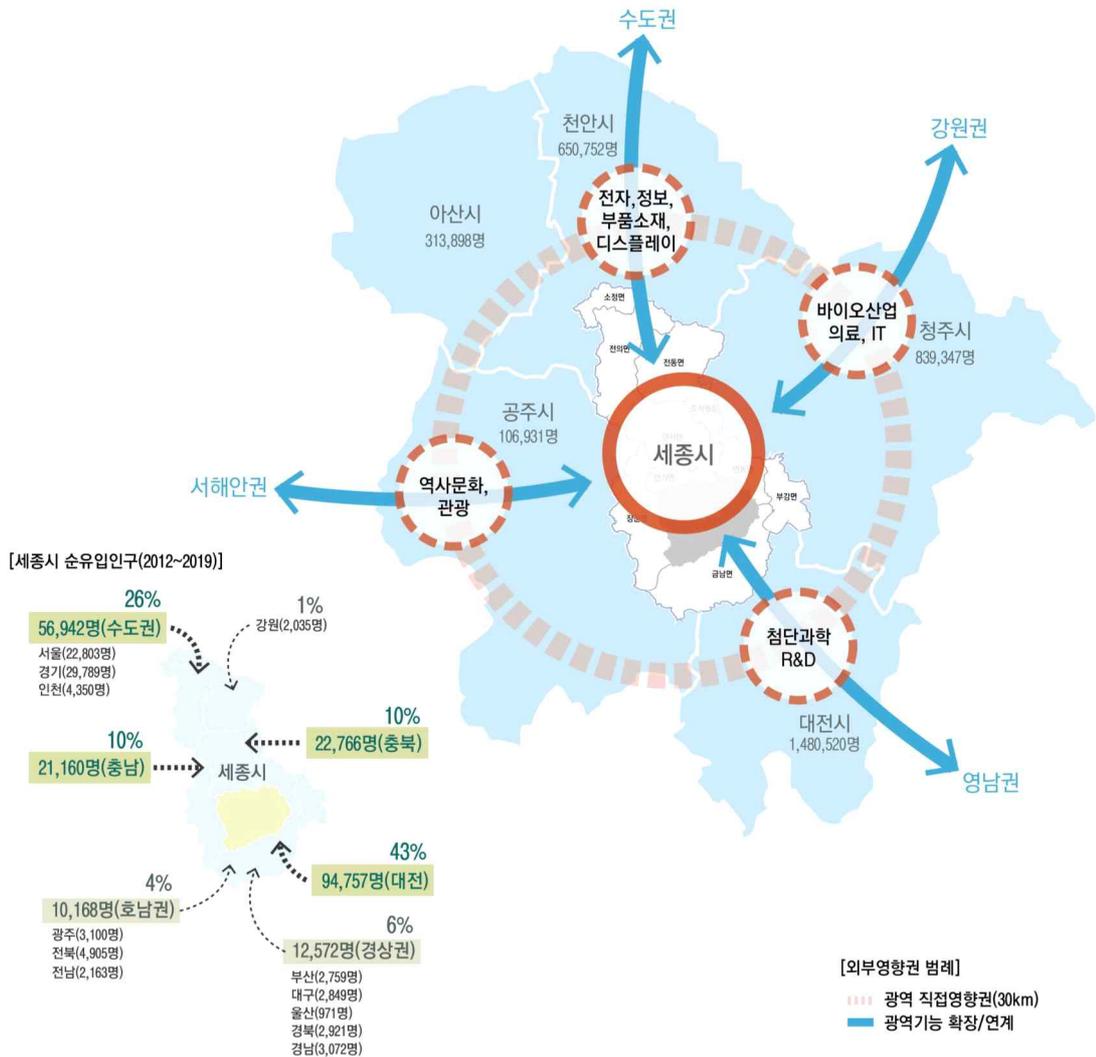
[그림 4-6] 내부영향권 설정(안)

## 4.4 전체 연계 구상(안)

### 영향권 분석

#### 외부영향권 검토(광역 중심)

- 세종시 순유입 인구는 220,686명(2012~2019.06)이며, 수도권은 56,942명(26%), 충청권은 138,683명(63%), 기타 25,061명(11%)으로 대전, 충북, 충남지역의 인구유입이 높은 것으로 나타남
- 인접지역으로 대전광역시, 충북지역인 청주시 및 천안시, 충남지역인 아산시 및 공주시가 광역생활권으로 외부영향권으로 광역기능의 확장 및 연계를 유도함



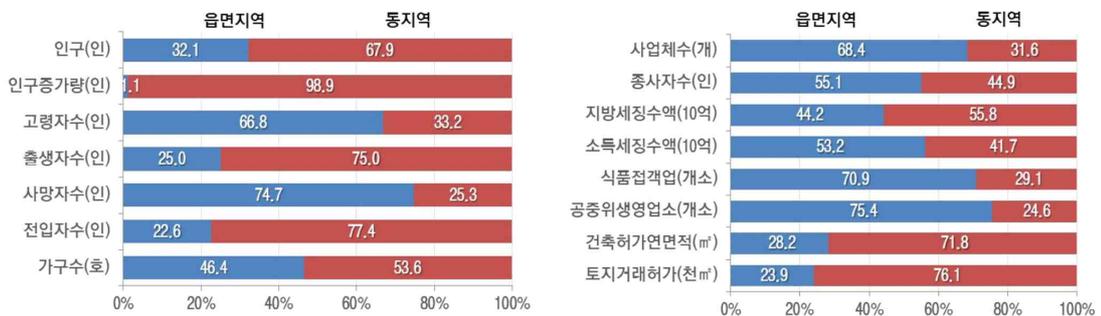
[그림 4-7] 외부영향권 설정(안)

## 4.4 전체 연계 구상(안)

### 균형발전방안 검토

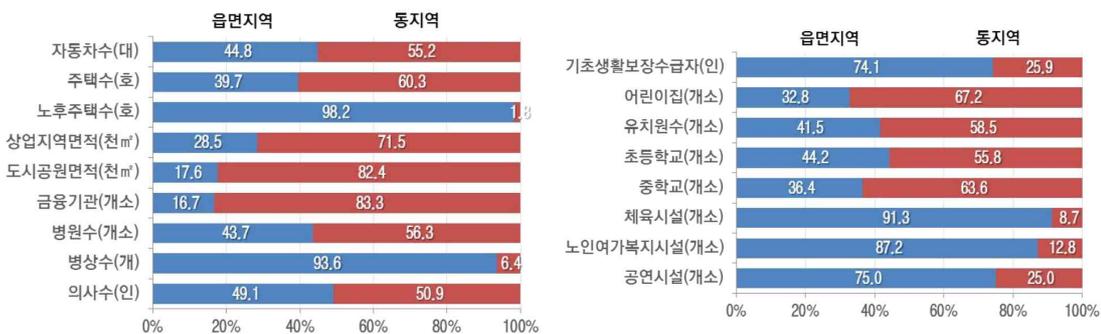
#### 세종시 현황 및 실태

- 신도시(행복도시)와 읍면지역 간의 역내 불균형 문제가 시급한 해결과제로 논의되고 있음
- 세종시 출범 이후에도 인구 측면에서의 국토 균형발전 효과가 미흡하다는 지적이 제기되어옴(세종시 출범 이후 유입된 인구의 약 60%가 인근 대전, 충청권 이주자로 실제 수도권 인구유입 효과가 높지 않다는 데에서 기인함)
- 인구증가량(98.9), 금융기관(83.3), 도시공원면적(82.4), 전입자수(77.7) 토지거래허가(76.1) 등에서 동지역 비중이 절대적으로 높게 나타남



#### 인구

#### 산업 · 경제



#### 기반시설 · 생활환경

#### 사회문화 · 복지

[그림 4-8] 동-읍면 지역간 비교(출처 : 세종시 불균형 진단과 정책적과제, 대전세종연구원)

## 4.4 전체 연계 구상(안)

### 균형발전방안 검토

#### 동별·읍면지역별 비교

- 4개 영역의 세부항목별로 순위를 종합하고 각 영역별로 합산한 결과, 읍면지역 중 조치원읍 4개, 장군면 2개, 부강면, 금남면, 연서면이 각각1개 항목에서 최고 순위로 나타남(공동순위 포함)
- 종합결과 읍면 최고지역은 조치원읍과 장군면, 최저지역은 전동면과 소정면으로 조사됨

#### 지니계수 비교·분석

- 지니계수를 활용하여 4개 영역별로 불균형 실태를 분석한 결과, 영역별로 불균형도가 가장 높은 항목과 낮은 항목은 다음과 같음(0은 '완전평등' 1은 '완전불평등상태를 의미')
  - 인구 : 인구 증감률(0.790) ~ 출생자수(0.157)
  - 산업·경제 : 토지거래허가면적(0.712) ~ 사업체수(0.136)
  - 기반시설·생활환경 : 상업지역면적(0.632) ~ 금융기관(0.031)
  - 사회문화·복지 : 기초생활보장수급자수(0.372) ~ 공연시설수(0.233)

#### 종합점수 비교·분석

- 영역별 표준점수를 환산하고 이를 재산정하여 종합점수를 도출한 결과 행복도시(2.621), 조치원읍(0.856) 등 2개 지역이 (+)로 조사되었으며, 전체 면지역의 종합점수가(-)로 나타남



[그림 4-9] 종합점수 산출결과(총량자료)

## 4.4 전체 연계 구상(안)

### 균형발전방안 검토

#### 세종시 균형발전

- 세종시의 균형 상태에 대하여 대전세종연구원 정책연구보고서 세종시 불균형 진단과 정책적과제(2018)에서는 ‘인구’, ‘시설공급’, ‘공간 구조와 기능’, ‘역량과 지속성’, ‘정서와 교류’ 등의 측면을 중심으로 정의하였음

구분	정의
인구	- 인구가 신도시에 편중되지 않고, 읍면지역에 <b>안정적인 규모로 거주하여 균형이 유지되는</b> 상태
시설공급	- 국가적 행복도시 건설과 병행하여 읍면지역의 <b>노후시설이 정비 되고, 생활 필수시설이 적절하게 설치되어</b> 있는 상태
공간구조와 기능	- 도시 성격의 신도시와 <b>농촌(면지역)과 경제 거점(조치원읍)이 제 기능을 발휘하며</b> 조화로운 도시환경을 구축한 상태
역량과 지속성	- 자립적, 주체적 <b>주민 인식과 역량</b> 을 토대로 주민 스스로가 <b>지속가능한 발전을 도모할 수</b> 있는 상태
정서와 교류	- 모두가 세종시민이라는 <b>정서적 공감대가 형성되고</b> , 이를 기반으로 <b>신도시-읍면지역의 교류활동 여건이</b> 갖추어진 상태

[표 4-6] 세종시의 균형 상태(정의)

- 행복도시(동지역)가 정부 차원에서 건설되고 있다는 점을 고려한다면, 읍면지역 환경 개선·활성화는 시가 적극 추진해야 할 과제 영역임
- 역내 불균형은 잠재적 갈등 요인이 되고, 장기적으로 동지역과 읍면지역을 정서·공간적으로 분리하여 세종시를 이분화하는 결과를 초래할 수 있다는 점에서 이를 완화하기 위한 정책적 전략이 수립되어야 함

#### 전략 논의 방향 및 전략

- 행복도시(동지역)가 정부 차원에서 건설되고 있다는 점을 고려한다면, 읍면지역 환경 개선·활성화는 시가 적극 추진해야 할 과제영역임
  - 동지역-읍면지역이 상생할 수 있도록 각각의 지역특성을 살려나가는 방향으로 개선
- 역내 불균형은 잠재적 갈등 요인이 되고, 장기적으로 동지역과 읍면지역을 정서·공간적으로 분리하여 세종시를 이분화하는 결과를 초래할 수 있다는 점에서 이를 완화하기 위한 정책적 전략이 수립되어야 함

## 4.4 전체 연계 구상(안)

### 균형발전방안 검토

#### 영역별 · 지역별 전략설정

- 행복도시 건설에 따른 불균형 심화가능성에 대비해야 할 필요가 있으며, 세종시 건설의 근본취지가 ‘국토 균형발전’ 임을 유념하여 균형발전을 선도하는 ‘모범 사례 도시’ 를 추구하는 전략을 수립해야함

구분	영역별 전략
산업 · 경제	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>일자리확보</b> : 원도심을 중심으로 산업 · 경제 생태계 구축 및 ‘(가칭)청년창업플랫폼’ 서비스를 활용하여 청년일자리 확보 주력</li> <li>- <b>산업단지 정비 및 첨단 산업기능 유치</b> : 장영실과학기술지원센터 및 주력사업인 첨단수송기기부품, 정밀의료, 신소재 분야 등 첨단 산업기능 유치</li> <li>- <b>특화기능 발굴 활성화</b> : 지역별 특색있는 역사, 문화, 예술, 관광자원을 특화산업으로 육성(세종대왕 관련 자원을 포함한 역사문화자원, 전의조경수, 복숭아, 무궁화 등이 주요아이템으로 고려)</li> </ul>
기반시설 · 생활환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>노후환경 개선</b> : 세종시 북측 산업단지 주변 농촌 정주환경 개선에 주력하며, 주택 정비 및 주거환경 개선을 통해 조치원 등 기존 군지역 중심지의 기능 회복 및 활성화를 도모(전통시장 · 상가주변 환경 개선, 조치원 청춘문화거리 추진 등)</li> <li>- <b>안전 · 의료</b> : 광역 긴급 재난재해 지원체계 구축 및 면지역을 고려한 ‘마을 주치의’, ‘찾아가는 건강버스’ 등 다양한 의료지원 서비스 운영</li> <li>- <b>생활인프라</b> : 광역 상수도망 확대 공급을 통한 상수도 보급률 제고 및 대중교통 불편지역의 대중교통 서비스 확충</li> </ul>
사회문화 · 복지	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>복지</b> : 사회취약계층을 위한 주거복지 및 생활안정 지원서비스 확대 공급 및 사회복지 기준과 장기로드맵 등 복지 · 지원체계 마련</li> <li>- <b>교육</b> : 읍면지역의 교육서비스의 질을 동지역에 준하는 수준으로 개선하고 읍면지역 주변 학교 및 센터시설을 적극 확충</li> <li>- <b>도 · 농 교류 활성화</b> : 도 · 농 교류확대를 위해 주민자치 실현과 연계하여 마을공동체가 교류의 주체가 되도록 역할을 강화하고, 이를 위한 역량 강화교육, 거점공간제공, 네트워크 구축을 지원</li> </ul>

[표 4-7] 영역별전략

구분	지역 이슈	전략 내용
조치원읍	위상강화/공간재창조	- 주거환경개선, 산업단지 정비 및 활성화, 주거복지서비스 확대
연기면	문화관광기반시설/인프라	- 교통 · 생활인프라 확충공급, 지역특화산업육성
연동면	산업단지/문화산업	- 교통 · 생활인프라 확충공급, 산업단지 정비 및 활성화, 교육서비스개선
부강면	문화 · 역사 부강역세권	- 산업단지 정비 및 활성화, 역세권 환경개선, 교육서비스개선
금남면	생활 · 교통인프라	- 생활 · 교통인프라 확충공급
장군면	문화관광	- 보육 · 교육서비스 개선, 경제 · 산업여건 개선, 지역특화산업 육성
연서면	예술관광	- 경제 · 산업여건 개선, 지역 특화산업 육성
전의면	지역경제	- 산업단지 주변 및 농촌 정주여건 개선, 지역 특화산업 육성
전동면	철도, 특화산업	- 저소득층 지원, 생활 · 교통인프라 확충공급, 정주여건 개선, 교육서비스개선
소정면	농촌 정주여건/소정리역	- 산업단지 정비 및 활성화, 생활 · 교통인프라 확충공급, 정주여건개선

[표 4-8] 지역별전략



# 05 도시재생활성화지역

- 
- 5.1 도시재생활성화지역 개요
  - 5.2 도시재생활성화지역 지정방법
  - 5.3 도시재생활성화지역 선정
  - 5.4 도시재생활성화지역 기본구상
  - 5.5 도시재생활성화지역 연계방안



## 5.1 도시재생활성화지역 개요

### 도시재생활성화지역 개념

#### 법률적 측면

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조1항6호  
도시재생활성화계획은 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역 주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획임

#### 계획적 측면

- 도시재생활성화지역은 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생 전략계획으로 결정하는 지역임
- 활성화지역의 지정은 세부기준(인구, 총 사업체수, 노후주택)을 충족하는 읍·면·동의 전체 또는 일부로 할 수 있으며, 필요한 경우 인접한 읍·면·동의 전체 또는 일부 포함이 가능함

### 도시재생활성지역 유형

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 지역여건, 도시재생전략 등을 고려하여 도시경제기반형 활성화계획과 근린재생형 활성화계획으로 구분함

구분	주요내용
도시경제기반형 활성화계획	산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군 계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용 기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
근린재생형 활성화계획	중심시가지형과 일반근린형으로 나뉘지며, 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활 인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획

[표 5-1] 도시재생활성화계획 유형

## 5.1 도시재생활성화지역 개요

### 비도시지역 도시재생 추진 방향

#### 비도시지역 도시재생 필요성

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행령 제16조제3항에 의하면 도시재생 활성화지역은 도시지역을 대상으로 지정하도록 되어있지만 세종특별자치시의 균형 발전과 도시재생 파급효과 확산을 위해서는 비도시지역에 대한 재생적 방향 설정 필요함
- 도시재생 관련사업, 지역자원 등 도시재생 잠재력이 풍부한 비도시지역은 도시재생 사업과 연계가능한 기추진사업, 국비공모사업 등을 종합적으로 고려하여 지속가능한 도시재생전략 마련 필요

#### 비도시지역 재생전략

<p>주민역량강화</p>	<p>사업추진협의체 구성을 통한 사업실행력 강화</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시재생디자인대학 등 주민역량강화 프로그램 참여를 통해 사업추진기반 마련</li> <li>- 지역주민, 행정, 전문가 등 실제 사업을 추진할 수 있는 조직을 구성하여 대상지의 기 추진사업, 도시재생 연계사업 등을 통합적 관리·운영</li> </ul>
<p>도시재생 전문가의 적극적 활용</p>	<p>지역전문가를 활용한 사업의 실행 및 지속성 강화</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역대학교수, 박사, 도시재생 총괄기획가 등 전문가를 적극적으로 활용하여 사업을 지속적으로 추진할 수 있도록 자문과 교육 추진</li> <li>- 지역전문가와와의 유기적인 관계를 형성하여 사업의 지속성 강화</li> </ul>
<p>도시재생지원센터와 연계한 중앙부처 공모사업 추진방안 마련</p>	<p>세종시 도시재생지원센터와 연계한 지역맞춤형 공모사업 추진</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시재생지원센터를 통해 주민과 전문가와 함께 지역의 잠재자원을 발굴하고 지역 특성에 적합한 중앙부처 공모사업을 선정하여 사업계획서 작성 및 공모신청</li> <li>- 커뮤니티 중심의 현장학습, 전문지식 습득 등을 위한 주민참여 프로그램 운영</li> </ul>

[그림 5-1] 비도시지역 재생전략

#### 비도시지역 중앙부처 공모사업(예시)

- (행정자치부) 마을기업 육성사업, 지역공동체 일자리사업, 안전한 보행환경 조성
- (문화체육관광부) 문화적 생활공간 조성
- (농림축산식품부) 농촌마을리모델링시범사업, 도농교류 활성화, 농촌지역 종합개발사업

비도시지역 현황 및 특성을 고려한  
중앙부처 공모사업 선정



비도시지역  
도시재생 추진

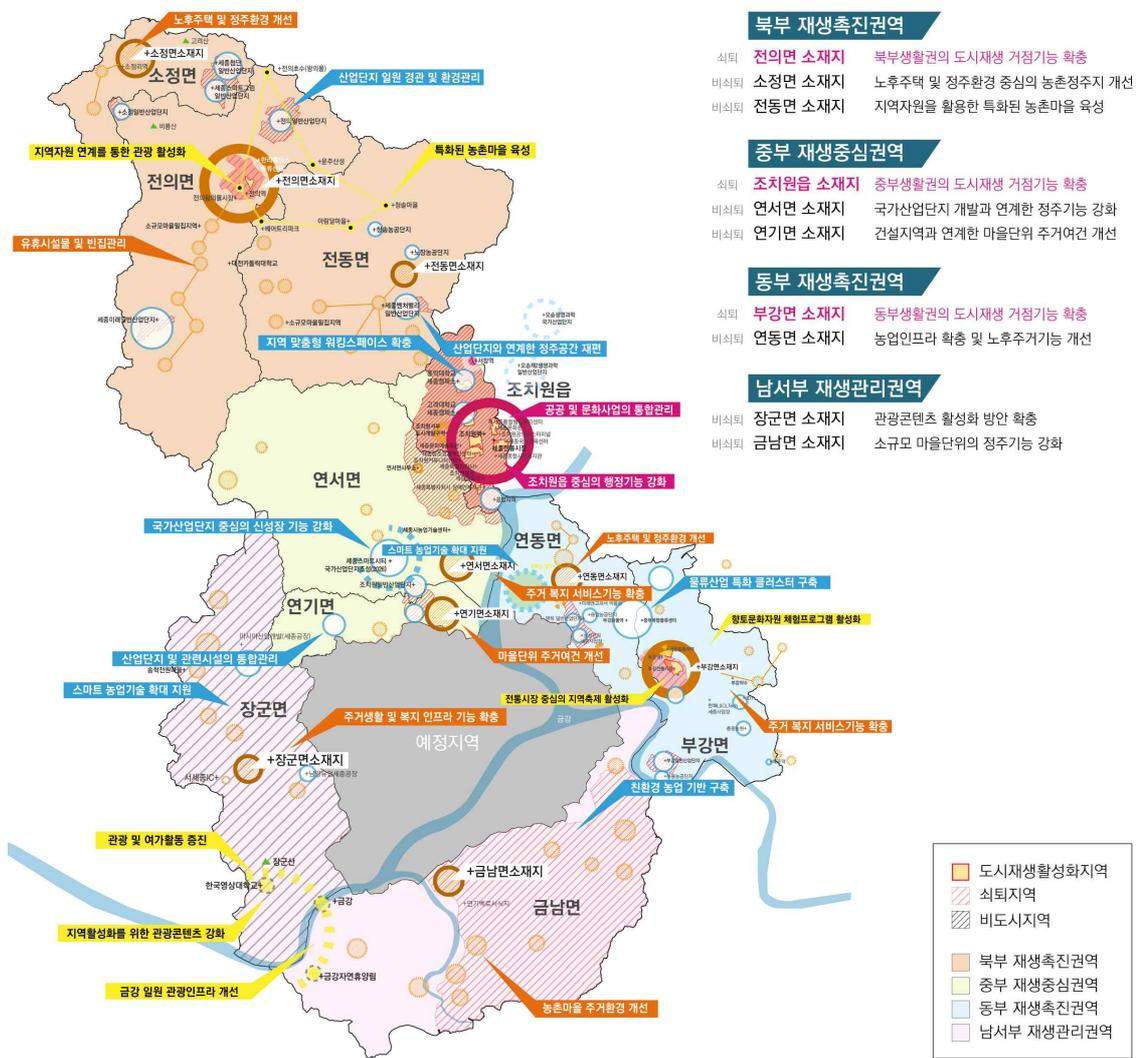
[그림 5-2] 비도시지역 중앙부처 공모사업 추진 예시

# 5.1 도시재생활성화지역 개요

## 비도시지역 도시재생 추진 방향

### 도시재생활성화지역과 연계한 비도시지역 활성화 방안

- 세종시 권역별 도시재생활성화 선정지역(전의면, 조치원읍, 부강면)을 중심으로 도시 재생 거점기능의 확충을 통해 도시재생활성화 미선정 쇠퇴지역 및 비도시지역의 쇠퇴지역의 포괄적인 재생방향을 제시함



[그림 5-3] 비도시지역 활성화 방안

## 5.2 도시재생활성화지역 지정방법

### 도시재생활성화지역 지정기준

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법」 제6조 제1호(영 제16조제3항)에 따른 도시지역에 한하여 지정이 가능함
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제13조 제4항 및 영 제17조 도시재생 활성화지역 지정의 세부기준(이하 세부기준)을 충족하는 지역을 대상으로 지정함
  - (법 제13조제4항, 영 제17조) 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우에 인구가 현저히 감소하는 지역, 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역, 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역을 검토하여 세가지 요건 중 2개 이상이 충족되어야 함
  - 인구감소, 사업체수 감소 요건은 각각의 요건 중 어느 하나 이상에 해당하는 경우 기준을 충족하는 것으로 봄

구분	세부기준	
① 인구가 현저히 감소하는 지역	요건 1	최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역
	요건 2	최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
② 총 사업체수 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역	요건 1	최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 감소한 지역
	요건 2	최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역
③ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역	요건 1	전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역

[표 5-2] 도시재생활성화계획 유형

## 5.2 도시재생활성화지역 지정방법

### 도시재생활성화지역 지정기준

- 도시공간구조 상 해당 장소 및 지역의 중요성과 역사성, 유형·무형 자원의 유무 및 풍부한 정도, 해당지역에 도시재생사업을 추진할 때 기대되는 파급효과의 크기, 지역 주민의 역량, 관련사업의 추진현황 등을 종합적으로 고려함
- 활성화지역 지정시 다음에 제시된 다양한 항목 등을 종합적으로 고려하도록 도시재생 전략계획 수립 가이드라인에 제시되어 있음

구분	세부내용
쇠퇴의 정도가 심한 지역	지정요건을 많이 충족하거나 각 지정요건에 따른 쇠퇴도가 심한 지역
상위 및 관련계획에 따른 재생 필요지역	정비예정구역 등 개발 잠재력이 높은 지역 계획결정 등에 따른 도시위상이 변화된 지역 등
전략적 정비 및 개선 필요지역	국가 차원의 대규모 사업 예정지 정책사업 등 정비가 필요한 지역 수해, 화재 등 재해위험이 높은 지역 국가 차원의 적극적인 정비 및 환경개선이 시급히 필요하다고 판단되는 특수 문제지역 등
지역 특성을 고려한 도시재생의 잠재력이 높은 지역	지역자원 등을 활용한 도시재생의 잠재력이 있는 지역 사회·경제적 잠재력이 있는 지역 역사 및 문화 자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역 관광자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역 친환경 및 에너지 절약 등을 통한 녹색 환경개선 특화가 가능한 지역
지역여건 개선요구가 발생한 지역	주거환경 관련 민원 과다발생 지역 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등
민간조직 활성화 지역	민간조직이 활성화되어 있거나, 추후 민간조직의 활성화가 가능한 지역
지역의 정량적 여건변화가 도시재생의 기회요소로 작용될 수 있는 지역	인구의 변화(노령자수, 연령별 인구수 등) 산업 쇠퇴에 따른 고용자수의 변화 기초수급자, 기초학력 미달자 등 사회적 취약계층의 구조변화 등
민간제안 사업이 있는 지역	쇠퇴지역 내 민간제안 사업이 있는 지역으로 그 필요성이 인정된 지역
기타	전략계획수립권자가 지역적 특성과 도시재생의 방향 등을 고려하여 도시재생을 위하여 필요하다고 고려하는 지역 선정이 가능한 공모사업지역 또는 인접지역

[표 5-3] 도시재생활성화지역 지정기준 예시(도시재생전략계획 수립 가이드라인)

## 5.2 도시재생활성화지역 지정방법

### 도시재생활성화지역 지정효과

#### 활성화계획 수립 자격부여

- 전략계획에서 활성화지역으로 지정된 지역에 한해 전략계획수립권자(도시경제기반형, 근린재생형) 및 구청장 등(근린재생형)이 활성화계획 수립이 가능하므로(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제19조) 도시재생사업 추진을 위한 필수조건임

#### 국토부 도시재생 일반지역 공모자격 부여

- 활성화지역을 대상으로 활성화계획을 수립한 지역에 한해 매년 국토부에서 주관하는 도시재생 일반지역 공모사업에 지원 가능함으로, 국토부 도시재생 일반지역 공모 자격을 얻을 수 있음
- 국토부 공모 선정 시 유형별로 국비 50~250억원의 사업비를 지원받을 수 있음

#### 마중물 지원

- 기존 도시정비법에 의한 정비사업은 특정 구역에 대한 기반시설 위주의 제한적인 소극적 지원방식인데 반해, 활성화지역은 국가와 지자체 차원의 마중물 지원을 통해 다양한 사업추진이 가능함
- 이에 기반시설 조성 이외에도 도시재생과 관련된 물리적 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 활용 등을 활성화지역에 연계·집중하여 도시재생사업을 추진함

#### 규제가 아닌 지원적 성격

- 「도시정비법」, 「도시개발법」, 「도시재정비법」 등 사업법에 의해 사업구역으로 지정되면, 사업구역 내 건축, 공작물 설치, 토지 형질변경 등 개별 개발행위가 제한됨
- 활성화지역으로 지정되며 위와 같은 건축제한 등 행위제한 규정이 없이 다양한 계획 수립 지원사업 추진이 가능하며, 관광진흥법에 의한 외국인 관광 도시민박업이 가능하도록 사업을 지원함
- 다만, 활성화지역 지정이후 수립된 활성화계획이 고시되는 경우는 지정된 날부터 활성화계획에 적합하지 않은 건축 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취 등 전략계획수립권자 또는 구청장 등의 허가를 받아야 함

## 5.2 도시재생활성화지역 지정방법

### 도시재생활성화지역 지정효과

#### 다른 법률에 우선(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제6조1항)

- 활성화지역 내 고시된 활성화계획에 포함된 도시재생사업에 대해서 다른 법률보다 우선하여 적용함(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제6조1항)

#### 사업예산 우선확보(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제3조1·2항)

- 국가와 지자체는 도시재생 관련 사업예산을 우선적으로 확보함
- 활성화 계획이 수립되면 지자체는 지방재정법 제33조에 따른 중기지방재정계획에 사업예산을 우선 반영해야 함

#### 보조 및 융자

- 활성화지역 내 도시재생사업 추진 시 다음 비용의 전부 또는 일부를 국가와 지자체가 보조 또는 융자를 지원함
  - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비
  - 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비
  - 건축물 개수·보수 및 정비 비용
  - 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비
  - 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
  - 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비
  - 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
  - 마을기업, 사회적기업 육성법 제2조제1호에 따른 사회적기업, 협동조합 기본법 제2조제3호에 따른 사회적 협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
  - 도시재생사업에 필요한 비용
  - 도시재생사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용
  - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- 보조하거나 융자 시 필요한 자금은 일반회계 또는 국가균형발전 특별법 제30조에 따른 광역·지역발전특별회계에서 지원함
- 주택도시기금법에 의해 사업비용 출자·투자·융자가 가능함

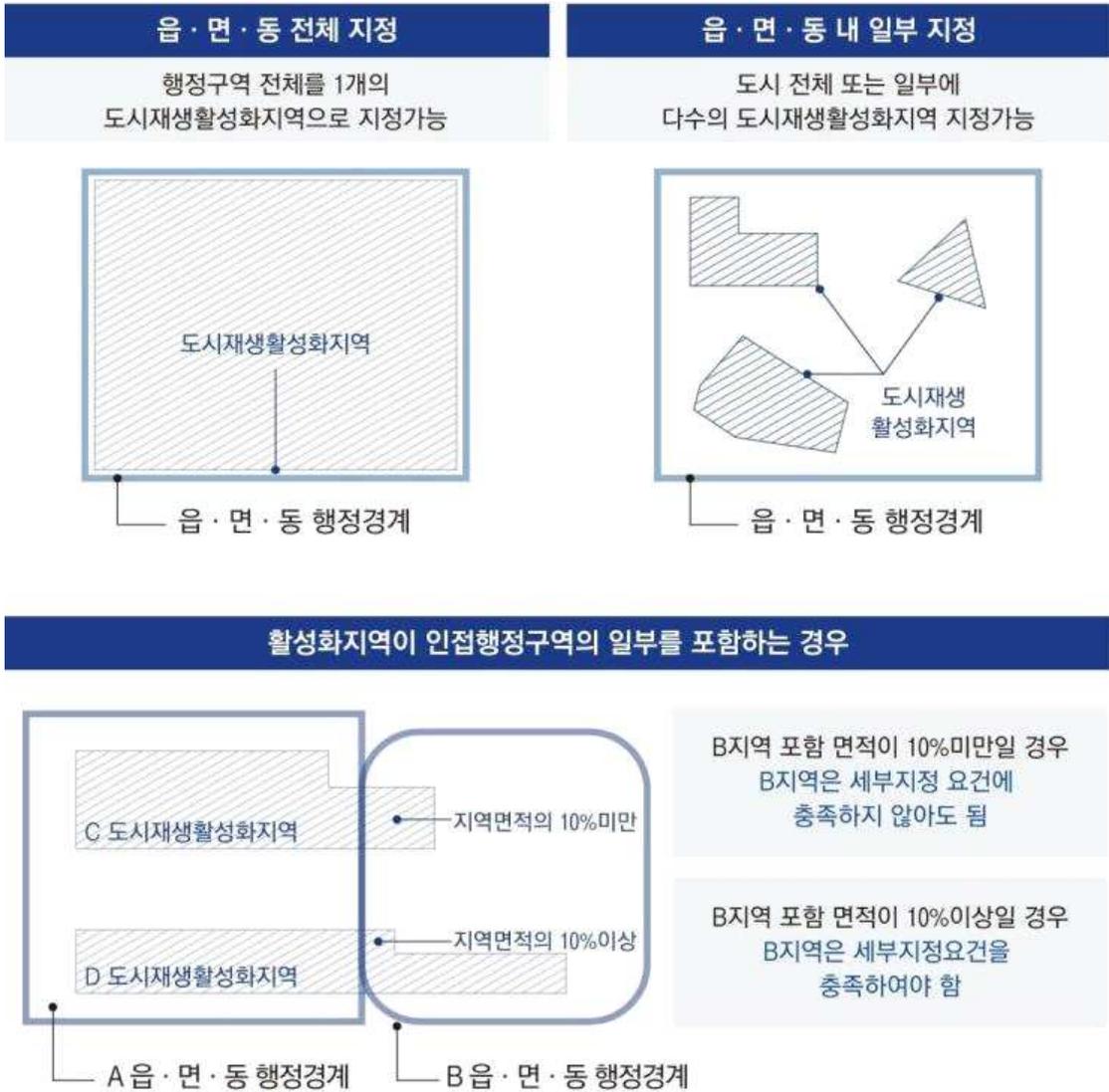
#### 도시계획 특례(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제32조)

- 국토계획법 제77조, 78조에 따른 건폐율, 용적률 완화가 가능함
- 주택법, 주차장법에 따른 주차장 설치기준 완화 가능

## 5.2 도시재생활성화지역 지정방법

### 도시재생활성화지역 경계설정

- 활성화지역은 해당지역의 여건에 따라 1개 또는 다수로 지정이 가능함
- 활성화지역은 세부기준(인구, 총사업체 수, 노후주택)을 충족하는 읍, 면, 동의 전체 또는 일부로 지정할 수 있으며, 필요한 경우 인접한 읍, 면, 동의 전체 또는 일부를 포함할 수 있음
- 계획수립의 공간적 범위를 감안하여 도로, 하천 등의 경계 또는 생활권의 경계를 기준으로 도시재생활성화지역을 지정하는 것이 바람직함



[그림 5-4] 도시재생활성화지역 경계설정 기준

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 선정기준 검토

#### 국토부 쇠퇴지역 지정기준(법제13조 및 시행령제17조)

- 도시재생사업을 추진할 수 있는 활성화 지역을 선정하기 위해 동 단위 통계자료 분석 및 집계구 단위의 통계자료를 활용하여 쇠퇴분석을 추진함
- 세종시의 경우 읍면동단위의 통계지표자료를 사용 할 경우 도시화율이 적은 지역적 특성상 통계상 오류지역이 많이 발생되어, 통계단위가 더 세밀한 집계구 단위 통계지표를 활용한 분석을 통해 지역별 오차범위를 최소화하는 분석을 추진함
- 읍면 단위의 통계자료로 쇠퇴분석시, 법적 해당지역으로 선정의 어려움이 발생함
- 도시재생활성화지역 선정을 위해 도시지역(용도 지역상 주거, 상업, 공업, 녹지지역)에 해당되는 집계구를 대상으로 쇠퇴요인을 분석하였으며, 인구사회측면, 산업경제측면, 물리환경측면의 통계지표를 활용하여 지역의 쇠퇴여건을 분석함
- 활성화 지역으로 지정할 수 있는 법적 지정요건인 2개 이상의 지표가 쇠퇴한 지역을 중심으로 쇠퇴한 집계구 단위지역별 다양한 집계구 통계자료를 활용하여 쇠퇴요인 분석 및 진단을 추진함
- 도시재생활성화지역 선정을 위한 쇠퇴진단 지표는 앞에서 언급한 바와 같으나, 세종시의 도시재생활성화지역 지정을 위하여 본 분석에 사용된 자료는 세종시, 통계청, 건물을 기반으로 하였음

구분	세부기준	자료
인구 변화율	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기 대비 현재 인구가 20% 이상 감소한 지역</li> <li>- 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역</li> </ul>	2018~2010년(매년 12월 기준) : 세종시 2005, 2000 : 통계청(SGIS) 1995, 1990 : 통계청
사업체 변화율	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 10년간 총사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5%이상 감소한 지역</li> <li>- 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체가 감소한 지역</li> </ul>	SGIS데이터 (행정구역 기초정 됨)
노후주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 준공 후 20년 이상 지난 노후 건축물 50%이상</li> </ul>	2018년 기준 건물통합정보마스터, 통계청

[표 5-4] 도시재생활성화지역 선정기준

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 선정과정

- 도시재생활성화지역 대상검토 과정은 5단계로 구분하여 추진하며, 5단계의 우선순위 도출 시 정량적, 정성적 평가를 종합하여 순위를 결정함
- 도시지역 검토 단계에서 도시지역이란, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 따른 도시지역을 말함
  - 도시지역 : 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역



[그림 5-5] 도시재생활성화지역 지정을 위한 단계별 분석

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

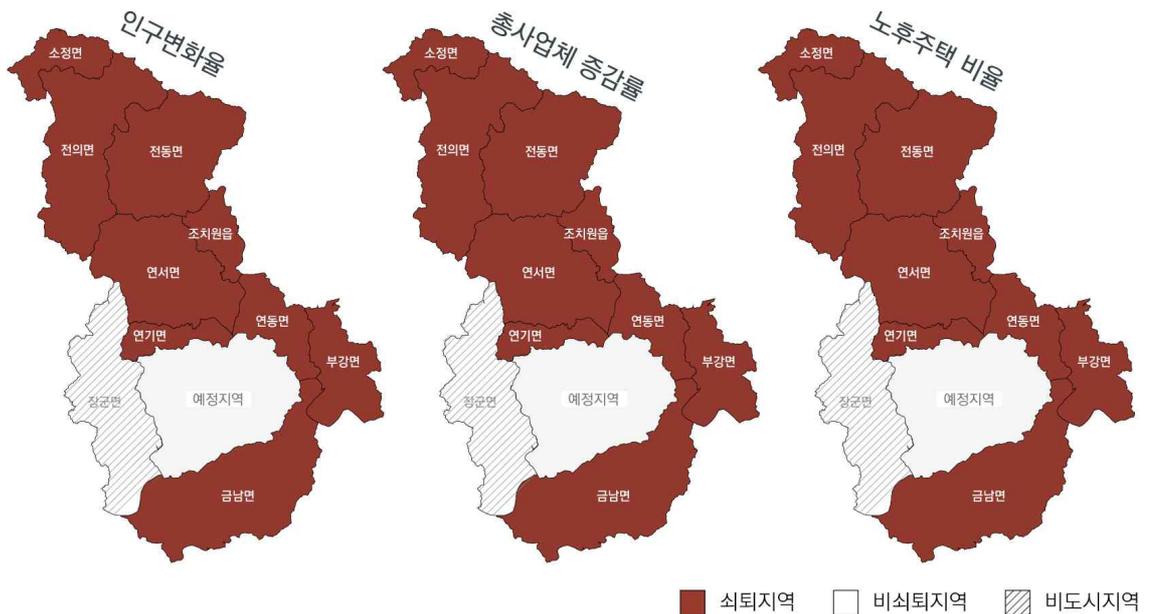
### 읍면동단위 쇠퇴검토

#### 쇠퇴종합

- 10개의 읍면지역 중 장군면을 제외한 9개 행정구역이 도시지역에 속하며, 쇠퇴기준에 부합하는 행정구역은 장군면을 제외한 9개 지역으로 인구변화율, 노후주택비율에서 쇠퇴가 검토됨

구분		읍면동 단위			
		쇠퇴총족 개수	인구변화율	사업체변화율	노후주택비율
합계		18	9	-	9
도시지역	금남면	2	○	×	○
	부강면	2	○	×	○
	소정면	2	○	×	○
	연기면	2	○	×	○
	연동면	2	○	×	○
	연서면	2	○	×	○
	전동면	2	○	×	○
	전의면	2	○	×	○
	조치원읍	2	○	×	○
비도시지역	장군면	0	×	×	×

[표 5-5] 읍면동단위 쇠퇴검토



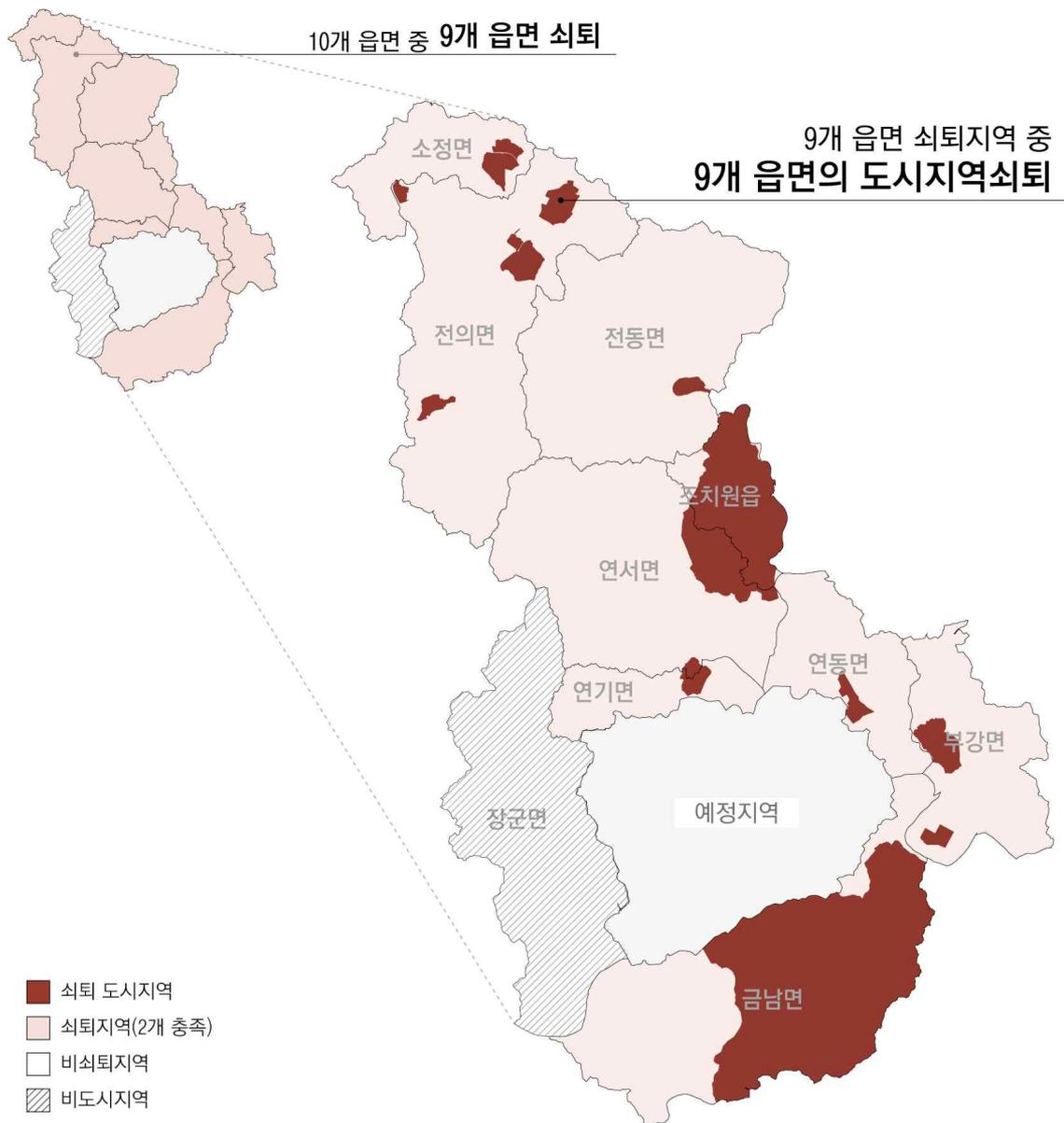
[그림 5-6] 읍면동단위 쇠퇴분석

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 읍면동단위 쇠퇴검토

#### 쇠퇴종합

- 9개의 쇠퇴한 읍면 내, 9개 읍면의 도시지역이 쇠퇴한 것으로 검토됨
- 소정면, 전의면, 전동면, 조치원읍, 연서면, 연기면, 연동면, 부강면, 금남면의 도시지역이 쇠퇴함



[그림 5-7] 읍면동단위 쇠퇴분석 종합

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

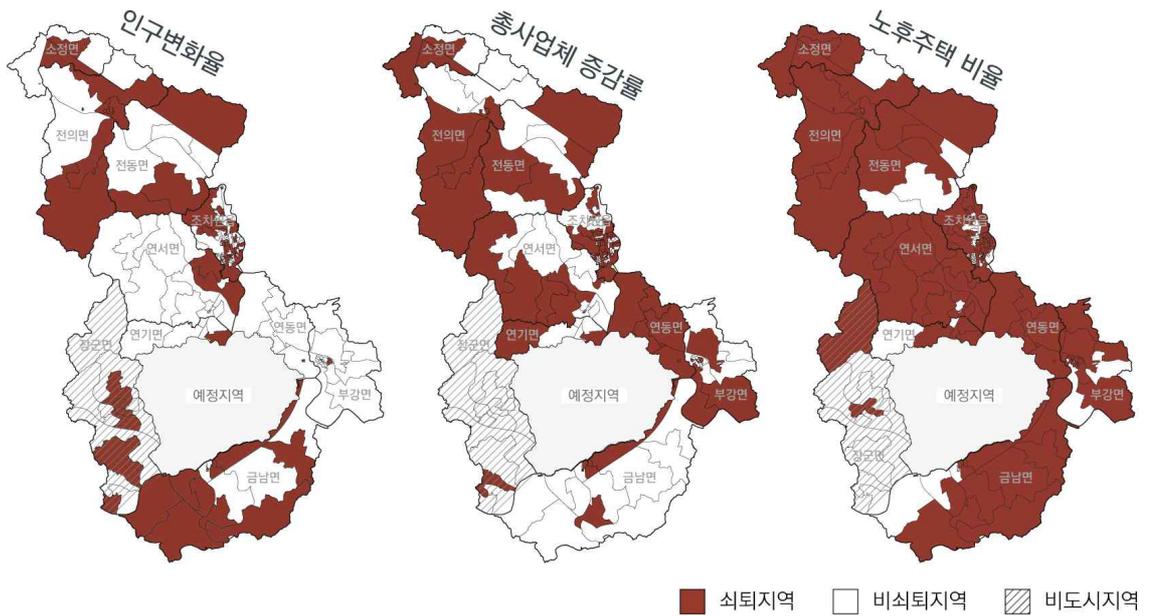
### 집계구단위 쇠퇴검토

#### 쇠퇴종합

- 203개의 집계구역 중 장군면을 제외한 188개 집계구역이 도시지역에 속하며, 쇠퇴기준에 부합하는 집계구는 장군면을 제외한 95개 지역으로 검토됨

구분		집계구 단위	
		전체 집계구 개수	쇠퇴 집계구 개수
합계		203	96
도시지역	금남면	19	10
	부강면	14	5
	소정면	6	4
	연기면	7	2
	연동면	6	5
	연서면	17	8
	전동면	8	3
	전의면	12	9
	조치원읍	99	49
비도시지역	장군면	15	1

[표 5-6] 집계구단위 쇠퇴검토



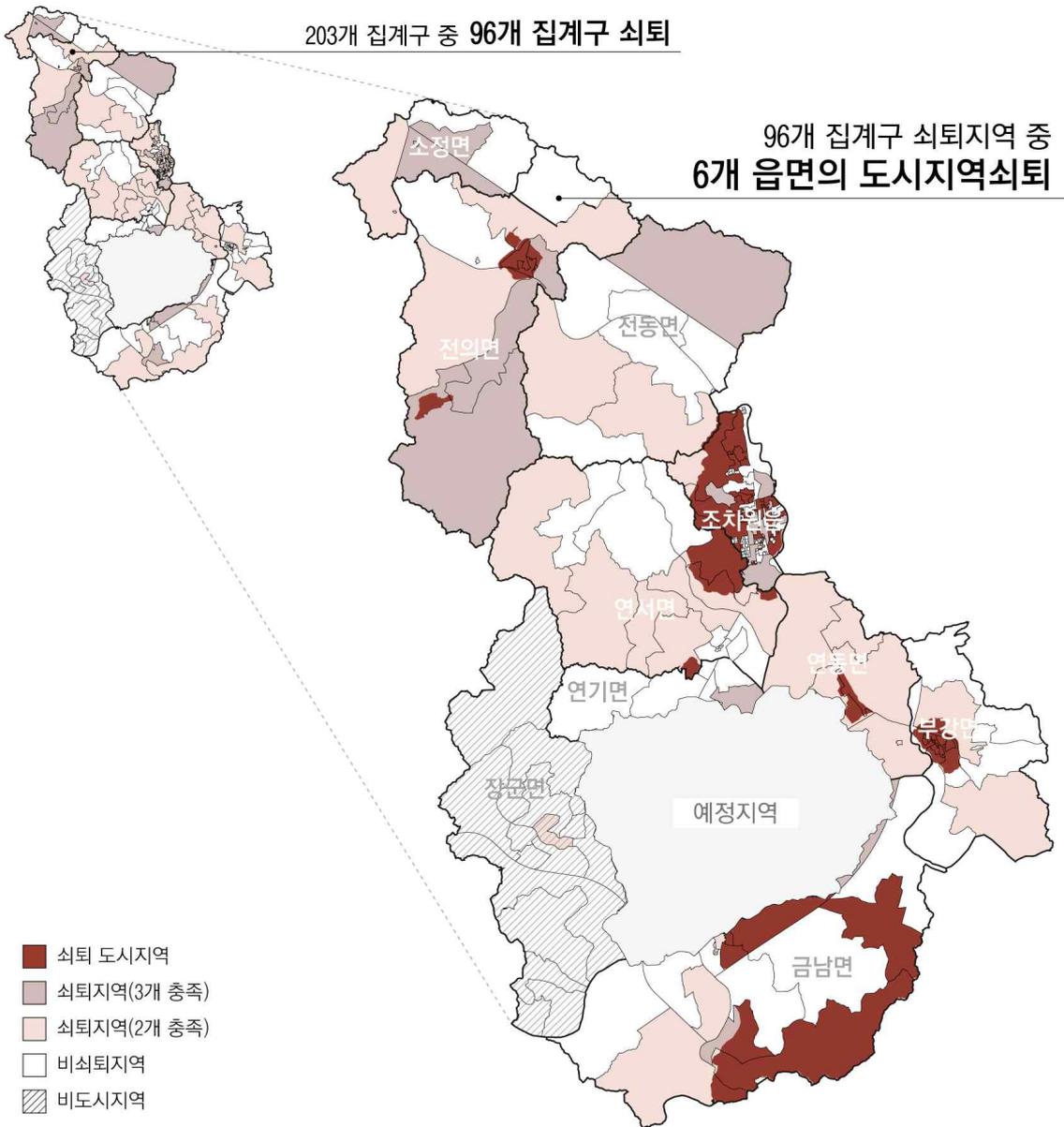
[그림 5-8] 읍면동단위 쇠퇴분석

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 집계구단위 쇠퇴검토

#### 쇠퇴종합

- 96개의 쇠퇴한 집계구 내, 6개 읍면의 도시지역이 쇠퇴한 것으로 검토됨
- 전의면, 조치원읍, 연서면, 연동면, 부강면, 금남면의 도시지역이 쇠퇴함



[그림 5-9] 읍면동단위 쇠퇴분석 종합

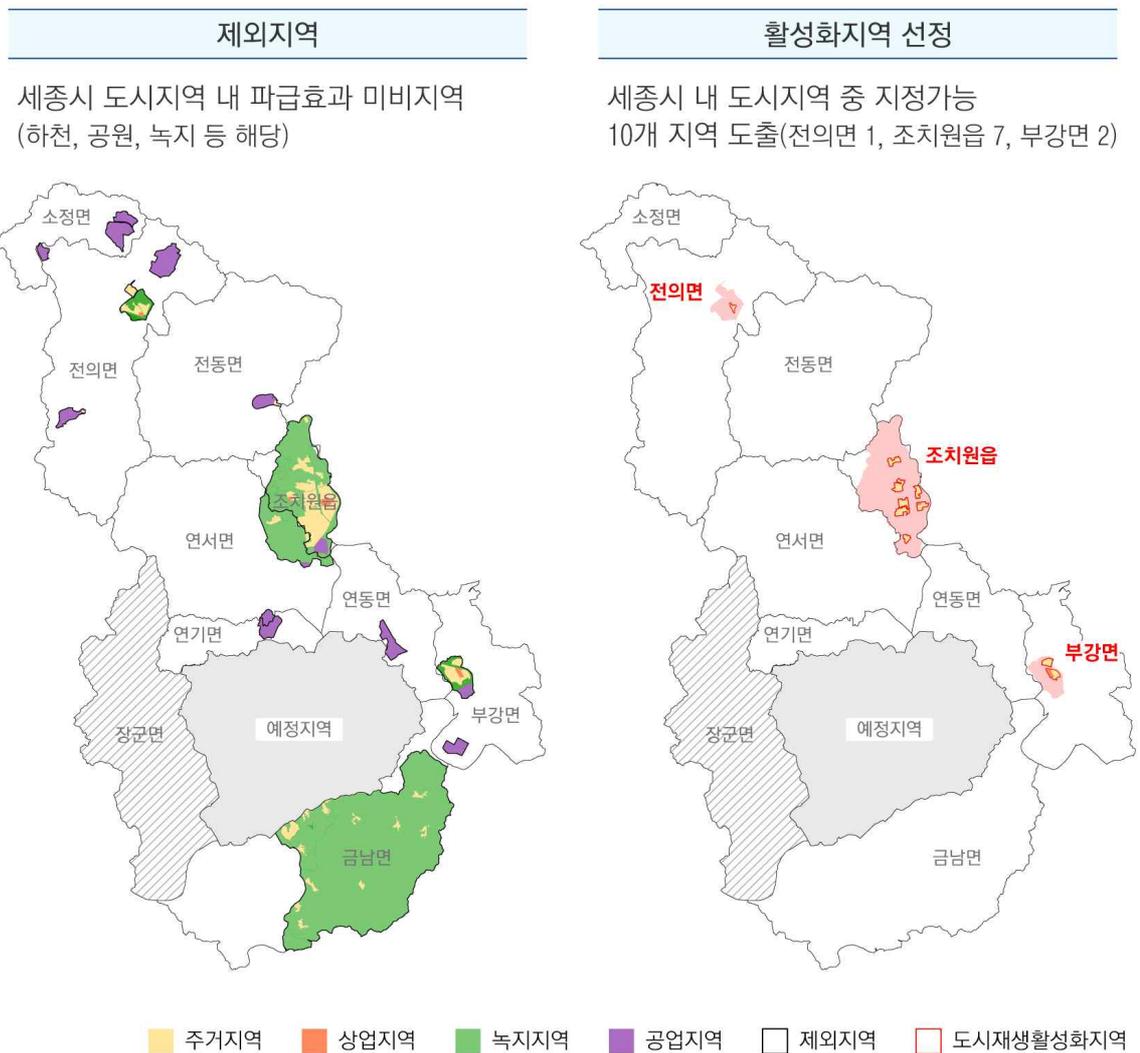
## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 도시재생활성화지역 지정 검토

- 9개 읍면의 도시지역 중 3개 읍면지역 내, 10개 지역의 예비 도시재생활성화지역을 도출하였으며, 파급효과 미비지역으로 1개 지역을 제외함

구분	내용
양호한 지역	- 도시재생활성화지역 지정 및 기준에 부합하나 쇠퇴 정도가 양호한 신주거지 등
개발 예정지	- 택지 및 도시개발사업, 산업단지, 지구단위계획 및 신규 개발 지역 등
파급효과 미비지역	- 임야, 녹지, 하천 및 대규모 도시계획시설 등

[표 5-7] 도시재생활성화지역 지정 검토



[그림 5-10] 도시지역 및 제외지역 검토

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 도시재생활성화지역 지정 검토

#### 전의면 동교리

- 인구수는 2015년부터 지속적으로 감소하였으며, 사업체수는 가장 많았던 때(2011년)와 비교하여 5.1%가 감소하였으며, 노후건축물은 전체의 89.6%에 해당함

쇠퇴도 종합		위치도									
인구	20% 이상 감소										
	○ 37.8%										
사업체	5% 이상 감소										
	○ 5.1%										
노후건축물	50% 이상										
	○ 89.6%										
구분	2017년	2016년	2015년	2010년	2005년	2000년					
인구수	595.4	639.3	678.2	598.3	828.7	957.2					
구분	2017년	2016년	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	2008년	
사업체수	168.6	163.6	167.6	169.6	162.6	156.6	177.5	174.6	173.6	175.5	
구분	총 주택수					20년 이상 주택					
노후건축물	78					69					

[표 5-8] 전의면 동교리 도시재생활성화지역 쇠퇴현황

#### 조치원읍 신안리

- 인구수는 가장 많았던 때(2005년)와 비교하여 52.0%가 감소하였으며, 사업체수와 노후건축물은 도시재생활성화지역 기준에 부합하지 못함

쇠퇴도 종합		위치도									
인구	20% 이상 감소										
	○ 52.0%										
사업체	5% 이상 감소										
	× 1.0%										
노후건축물	50% 이상										
	× 38.1%										
구분	2017년	2016년	2015년	2010년	2005년	2000년					
인구수	580.9	825.2	619.9	802.5	1,211.2	520.2					
구분	2017년	2016년	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	2008년	
사업체수	27.6	27.9	27.1	27.3	24.2	19.3	18.6	19.6	18.4	19.4	
구분	총 주택수					20년 이상 주택					
노후건축물	140					53					

[표 5-9] 조치원읍 신안리 도시재생활성화지역 쇠퇴현황

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 도시재생활성화지역 지정 검토

#### 조치원읍 서창리

- 인구수는 2015년부터 지속적으로 감소하였으며, 노후건축물은 전체의 54.4%에 해당하며, 사업체수는 도시재생활성화지역 기준에 부합하지 못함

쇠퇴도 종합		위치도									
인구	20% 이상 감소										
	○ 25.7%										
사업체	5% 이상 감소										
	× 1.2%										
노후건축물	50% 이상										
	○ 54.4%										
구분	2017년	2016년	2015년	2010년	2005년	2000년					
인구수	629.9	791.9	848.0	720.3	706.4	599.0					
구분	2017년	2016년	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	2008년	
사업체수	45.8	46.3	45.6	41.7	37.7	25.8	24.8	24.0	24.3	21.9	
구분	총 주택수						20년 이상 주택				
노후건축물	153						81				

[표 5-10] 조치원읍 서창리 도시재생활성화지역 쇠퇴현황

#### 조치원읍 침산리

- 인구수는 2015년부터 지속적으로 감소하였으며, 사업체수는 가장 많았던 때(2010년)와 비교하여 15.8%가 감소하였으며, 노후건축물은 전체의 98.3%에 해당함

쇠퇴도 종합		위치도									
인구	20% 이상 감소										
	○ 23.5%										
사업체	5% 이상 감소										
	○ 15.8%										
노후건축물	50% 이상										
	○ 98.3%										
구분	2017년	2016년	2015년	2010년	2005년	2000년					
인구수	486.9	499.6	511.9	456.0	610.6	636.3					
구분	2017년	2016년	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	2008년	
사업체수	23.6	25.8	23.7	25.6	23.5	21.8	20.5	28.1	18.6	18.0	
구분	총 주택수						20년 이상 주택				
노후건축물	179						167				

[표 5-11] 조치원읍 침산리 도시재생활성화지역 쇠퇴현황

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 도시재생활성화지역 지정 검토

#### 조치원읍 신흥리

- 인구수는 2015년부터 지속적으로 감소하였으며, 사업체수는 가장 많았던 때(2010년)와 비교하여 36.6%가 감소하였으며, 노후건축물은 전체의 95.1%에 해당함

쇠퇴도 종합		위치도								
인구	20% 이상 감소 ○ 32.7%									
사업체	5% 이상 감소 ○ 36.6%									
노후건축물	50% 이상 ○ 95.1%									
구분	2017년	2016년	2015년	2010년	2005년	2000년				
인구수	512.0	555.7	572.4	548.9	753.5	760.4				
구분	2017년	2016년	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	2008년
사업체수	65.0	66.4	62.2	63.0	60.9	55.9	53.8	102.5	45.0	37.0
구분	총 주택수						20년 이상 주택			
노후건축물	259						234			

[표 5-12] 조치원읍 신흥리 도시재생활성화지역 쇠퇴현황

#### 조치원읍 교리평리 도시재생활성화지역

- 인구수는 2015년부터 지속적으로 감소하였으며, 사업체수는 2013년부터 2015년까지 지속적으로 감소하였으며, 노후건축물은 전체의 92.7%에 해당함

쇠퇴도 종합		위치도								
인구	20% 이상 감소 ○ 22.3%									
사업체	3년 이상 연속 감소 ○ 2013년 - 2015년									
노후건축물	50% 이상 ○ 92.7%									
구분	2017년	2016년	2015년	2010년	2005년	2000년				
인구수	489.1	496.4	503.1	475.7	542.6	629.1				
구분	2017년	2016년	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	2008년
사업체수	53.5	55.6	53.1	53.6	55.0	51.5	52.6	28.3	51.3	53.0
구분	총 주택수						20년 이상 주택			
노후건축물	170						152			

[표 5-13] 조치원읍 교리평리 도시재생활성화지역 쇠퇴현황

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 도시재생활성화지역 지정 검토

#### 조치원읍 명리

- 인구수는 2015년부터 지속적으로 감소하였으며, 노후건축물은 전체의 88.1%에 해당하며, 사업체수는 도시재생활성화지역 기준에 부합하지 못함

쇠퇴도 종합		위치도									
인구	20% 이상 감소										
	○ 20.2%										
사업체	5% 이상 감소										
	× 1.7%										
노후건축물	50% 이상										
	○ 88.1%										
구분	2017년	2016년	2015년	2010년	2005년	2000년					
인구수	463.0	475.3	485.5	390.8	468.5	580.0					
구분	2017년	2016년	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	2008년	
사업체수	116.8	116.5	115.7	118.8	115.4	110.1	108.4	96.1	108.0	109.8	
구분	총 주택수		20년 이상 주택								
노후건축물	243		207								

[표 5-14] 조치원읍 명리 도시재생활성화지역 쇠퇴현황

#### 조치원읍 번암리

- 인구수는 가장 많았던 때(2000년)와 비교하여 35.3%가 감소하였으며, 사업체수는 가장 많았던 때(2014년)와 비교하여 5.5%가 감소하였으며, 노후건축물은 전체의 82.5%에 해당함

쇠퇴도 종합		위치도									
인구	20% 이상 감소										
	○ 35.3%										
사업체	5% 이상 감소										
	○ 5.5%										
노후건축물	50% 이상										
	○ 82.5%										
구분	2017년	2016년	2015년	2010년	2005년	2000년					
인구수	402.3	387.6	397.8	387.9	495.3	621.6					
구분	2017년	2016년	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	2008년	
사업체수	120.5	118.6	121.3	127.4	115.9	94.7	98.9	23.6	86.7	93.4	
구분	총 주택수		20년 이상 주택								
노후건축물	40		33								

[표 5-15] 조치원읍 번암리 도시재생활성화지역 쇠퇴현황

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 도시재생활성화지역 지정 검토

#### 부강면 부강리1

- 인구수는 가장 많았던 때(2000년)와 비교하여 34.0%가 감소하였으며, 사업체수는 2013년부터 2015년까지 지속적으로 감소하였으며, 노후건축물은 전체의 88.9%에 해당함

쇠퇴도 종합		위치도									
인구	20% 이상 감소 ○ 34.0%										
사업체	5% 이상 감소 ○ 2013년 - 2015년										
노후건축물	50% 이상 ○ 88.9%										
구분	2017년	2016년	2015년	2010년	2005년	2000년					
인구수	564.1	549.4	546.1	569.0	647.4	854.7					
구분	2017년	2016년	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	2008년	
사업체수	39.4	29.5	29.4	29.5	30.3	25.3	30.1	28.1	21.2	21.2	
구분	총 주택수					20년 이상 주택					
노후건축물	82					72					

[표 5-16] 부강면 부강리1 도시재생활성화지역 쇠퇴현황

#### 부강면 부강리2

- 노후건축물은 전체의 89.6%에 해당하며, 사업체수와 노후건축물수는 도시재생활성화지역 기준에 부합하지 못함

쇠퇴도 종합		위치도									
인구	20% 이상 감소 × 11.7%										
사업체	5% 이상 감소 × -2.23%										
노후건축물	50% 이상 ○ 89.6%										
구분	2017년	2016년	2015년	2010년	2005년	2000년					
인구수	561.1	522.2	481.7	446.8	543.4	635.8					
구분	2017년	2016년	2015년	2014년	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	2008년	
사업체수	113.0	110.5	101.0	108.5	107.7	99.6	92.7	95.7	100.6	102.4	
구분	총 주택수					20년 이상 주택					
노후건축물	214					173					

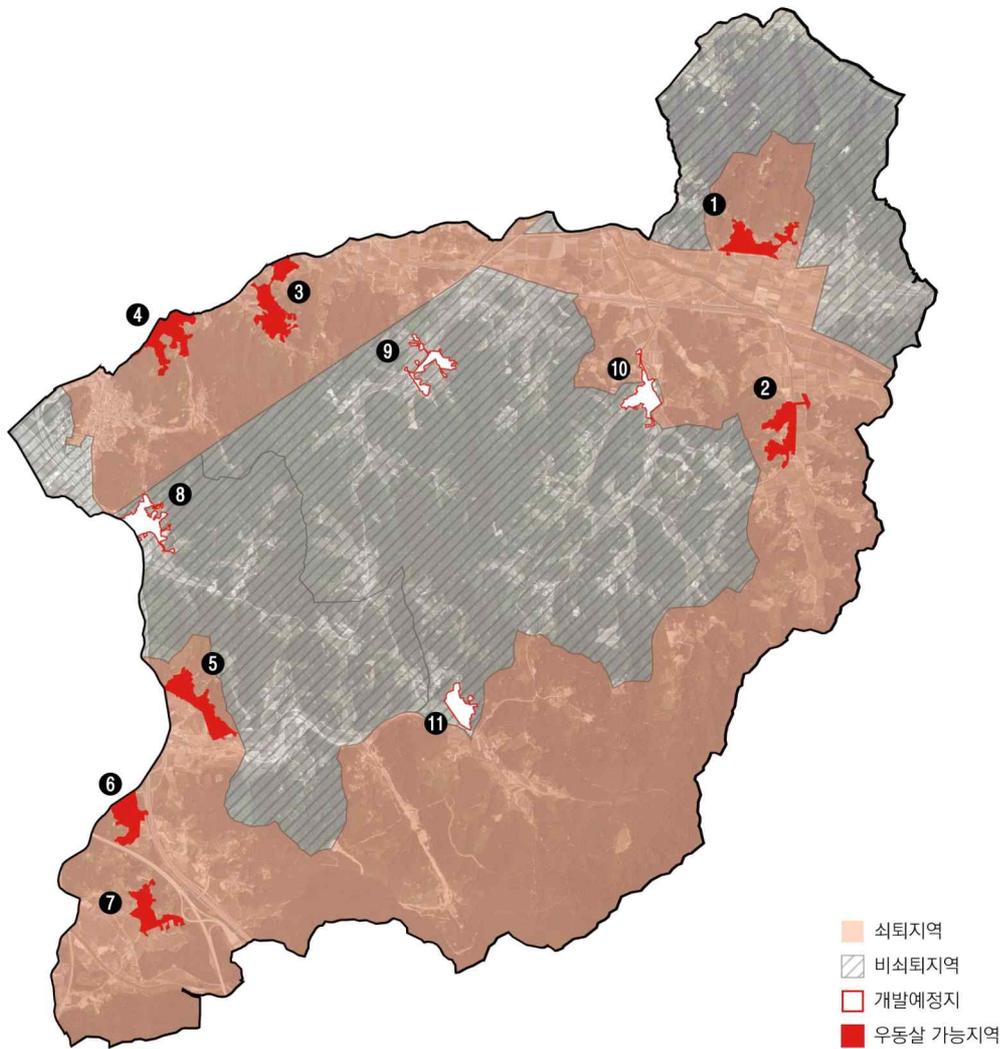
[표 5-17] 부강면 부강리2 도시재생활성화지역 쇠퇴현황

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 제외지역 검토

#### 금남면 우동살 가능지역 검토

- 금남면은 주거밀도가 현저히 떨어져 사업의 파급효과가 미비할 것으로 검토되며, 예정 지역 연접하여 집값 상승률이 높은 지역으로 사업의 선정이 어려울 것으로 검토됨
- 금남면은 우리동네살리기 가능지역으로 전체가 지구단위계획 구역으로 지정되어 있음



[그림 5-11] 금남면 개발예정지 검토

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 제외지역 검토

#### 금남면 우동살 가능지역 검토

- 1~7지역은 우리동네살리기 유형으로 사업추진이 가능하며, 비쇠퇴지역인 8~11지역은 제외됨

1. 세종시 금남면 대박리 120-2번지 일원 (83,986㎡)	2. 세종시 금남면 달전리 341번지 일원 (69,638㎡)
	
3. 세종시 금남면 호탄리 130번지 일원 (108,258㎡)	4. 금남면 신촌리 125-1번지 일원 (101,200㎡)
	
5. 세종시 금남면 감성리 8-6번지 일원 (101,609㎡)	6. 세종시 금남면 두만리 360번지 일원 (76,477㎡)
	
7. 세종시 금남면 용담리 108-1번지 일원 (70,170㎡)	
	

[표 5-18] 금남면 우리동네살리기 가능지역

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 도시재생활성화지역(안) 종합

- 읍면동단위, 집계구단위 분석, 제외지역 검토를 통해 도출된 세부 쇠퇴지역에 대하여 시가지 및 마을 밀집지역, 도로, 지형적 경계 등으로 정형화된 구역을 설정함
- 조치원읍의 7개 지역, 부강면 2개 지역, 전의면의 1개 지역을 도시재생활성화지역으로 선정되었으며, 금남면은 파급효과 미비지역으로 도시재생활성화지역에서 제외되었으나 우리동네살리기사업으로 지역활성화를 도모 할 수 있음
- 도시재생활성화지역의 여건, 면적 등을 고려하여 가능한 사업유형을 제안하였으며, 우리동네살리기 3개, 주거지지원형 4개, 일반근린형 3개 지역으로 신청가능함
- 기선정지역으로 2017년 조치원읍의 원리, 정리의 중심시가지형 도시재생사업과 2018년 조치원읍 상리와 전의면 읍내리에 일반근린형 도시재생사업을 실시함

구분		검토방향		
선정 지역 (10개소)	전의면 (1개소)	우리동네살리기형 뉴딜사업으로 지역활성화 도모함		
		동교리	60,500㎡	우리동네살리기
	조치원읍 (7개소)	일반근린형·주거지지원형·우리동네살리기형 뉴딜사업 등으로 지역활성화 도모함		
		신안리	108,900㎡	주거지지원형
		서창리	162,000㎡	일반근린형
		침산리	131,400㎡	주거지지원형
		신흥리	152,700㎡	일반근린형
		교리평리	96,900㎡	주거지지원형
		명리	114,700㎡	주거지지원형
	부강면 (2개소)	일반근린형·우리동네살리기형 뉴딜사업 등으로 지역활성화 도모함		
부강리1		119,700㎡	우리동네살리기	
	부강리2	213,000㎡	일반근린형	
기선정 지역 (3개소)	전의면 (1개소)	읍내리	152,000㎡	일반근린형(2018)
	조치원읍 (2개소)	원리, 정리	200,203㎡	중심시가지형(2017)
		상리	145,000㎡	일반근린형(2018)
제외 지역	금남면	우리동네살리기 뉴딜사업 등으로 지역활성화 도모함		

[표 5-19] 도시재생활성화지역 지정 검토 종합

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 도시재생활성화지역 우선순위 선정지표

#### 개요

- 도시재생활성화지역이 효과적인 사업추진 및 운영을 위해 지역의 쇠퇴지료를 활용한 정량적 분석 및 지역의 특성을 반영한 정성적 분석으로 사업의 우선순위를 검토함
- 단계적 도시재생사업 추진을 통한 효과적인 도시재생사업을 위해 도시재생활성화지역 간 우선순위를 선정함
- 쇠퇴 정도를 반영한 정량적 지표(16개)와 관련계획, 지역자원 등 정성적 지표를 활용하여 우선순위를 선정함

구분		내용	점수	
정량적 분석 지표	인구사회(7개)	인구감소율, 노령화지수, 경제활동인구, 성별분포, 노년부양비, 유년부양비율, 인구밀도	1등급 쇠퇴 △ 2등급	
	산업경제(5개)	총사업체수, 총종사자수, 종사자변화율, 사업체변화율, 제조업종사자비율	3등급 4등급	
	물리환경(4개)	노후주택비율, 신규주택비율, 소형주택비율, 과소필지비율	5등급 양호 ▽	
정성적 분석 지표	관련 계획	상위 및 관련(사업)계획	상위계획과의 정합성 · 사업의 파급효과 · 행정의 정책적 판단	1~4순위 = 3점 5~7순위 = 2점 8~10순위 = 1점
	지역 특성	역사 · 관광자원	문화재, 축제 등 지역 고유 자원	있음 = 1점 없음 = 0점
		교육 · 문화자원	문화시설, 체육시설, 교육시설 등 생활기반시설	3개 미만 = 3점 3개 이상 5개 미만 = 2점 5개 이상 10개 미만 = 1점
		인적자원	사회적기업 · 마을기업 · 협동조합	1개 이하 = 1점 2~3개 = 2점 4개 이상 = 3점

[표 5-20] 정량적 분석지표

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 도시재생활성화지역 우선순위 도출

#### 정량적 분석 순위

- 부강면 부강리1지역이 10.97점으로 가장 높게 도출되었으며, 조치원읍 침산리지역이 8.63으로 가장 낮게 도출됨

구분	부강면 부강리1	전의면 동교리	조치원읍 신흥리	조치원읍 번암리	조치원읍 신안리	조치원읍 교리평리	부강면 부강리2	조치원읍 명리	조치원읍 서창리	조치원읍 침산리
우선순위	1순위	2순위	3순위	4순위	5순위	6순위	7순위	8순위	9순위	10순위
총합	10.9716	10.0443	9.5858	9.4321	9.3242	9.2815	9.2689	9.1545	8.6920	8.6367
인구 사회	인구감소율	0.9629	0.9598	0.9639	0.9657	0.9710	0.9479	0.9519	0.9462	0.9583
	노령화지수	0.0387	0.0257	0.0167	0.0152	0.0605	0.0156	0.0147	0.0124	0.0144
	경제활동인구	0.8494	0.8629	0.8662	0.8742	0.8041	0.8665	0.8449	0.8653	0.8305
	성별분포	0.7883	0.8072	0.7916	0.8175	0.8056	0.8035	0.7550	0.7744	0.6088
	노년부양비	0.4630	0.3803	0.3116	0.2076	0.2344	0.3098	0.2369	0.2417	0.1043
	유년부양비율	0.8353	0.7853	0.7209	0.7901	0.9463	0.7285	0.7656	0.7331	0.9048
	인구밀도	0.9985	0.9876	0.9623	0.7715	0.9525	0.9185	0.9530	0.9345	0.9434
등급	1	2	2	3	2	2	2	3	3	
산업 경제	총사업체수	0.9327	0.7842	0.8382	0.8608	0.9281	0.7158	0.7755	0.8140	0.9275
	총종사자수	0.9494	0.9244	0.9047	0.8213	0.9557	0.9053	0.8650	0.9270	0.9700
	종사자변화	0.0145	0.2171	0.0268	0.0211	0.1202	0.0551	0.0769	0.0566	0.1035
	사업체변화	0.9946	0.6604	0.9963	0.9873	0.9879	0.9916	0.9888	0.9921	0.9852
	제조업 종사자비율	0.6519	0.2910	0.0174	0.2286	0.0218	0.0750	0.0723	0.0617	0.0093
	등급	4	3	4	3	3	4	4	4	3
물리 환경	노후주택비율	0.8350	0.7902	0.8966	0.8786	0.4544	0.7903	0.7144	0.7150	0.4028
	신규주택비율	0.9757	0.9534	0.9816	0.9918	0.8929	0.9294	0.8832	0.8989	0.7570
	소형주택비율	0.0971	0.2740	0.1737	0.0658	0.0761	0.1555	0.0870	0.1142	0.0593
	과소필지비율	0.5846	0.3427	0.1173	0.1350	0.1128	0.0731	0.2840	0.0675	0.1128
	등급	1	2	3	3	4	3	3	4	4

[표 5-21] 정량적 분석 우선순위

#### 정성적 분석 순위

- 조치원읍 번암리와 부강면 부강리2지역이 8점으로 가장 높게 도출되었음

구분	우선순위	총합	상위 및 관련(사업)계획	역사·관광자원	교육·문화자원	인적자원
조치원읍 번암리	1순위	8	2	0	3	3
부강면 부강리2	1순위	8	3	0	2	3
조치원읍 서창리	3순위	7	2	0	3	2
조치원읍 침산리	4순위	6	0	1	2	3
조치원읍 신흥리	4순위	6	2	0	2	2
조치원읍 신안리	4순위	6	2	0	3	1
부강면 부강리1	7순위	5	1	1	3	0
조치원읍 명리	8순위	4	0	0	1	3
조치원읍 교리, 평리	9순위	3	0	0	1	2
전의면 동교리	9순위	3	0	0	2	1

[표 5-22] 정성적 분석 우선순위

## 5.3 도시재생활성화지역 선정

### 도시재생활성화지역 우선순위 도출

#### 우선순위 분석 종합

- 분석결과 조치원읍 번암리지역이 17.43으로 가장 높게 도출되었으며, 부강면 부강리 2지역이 17.27점으로 2순위로 도출됨

구분	조치원읍 번암리	부강면 부강리2	부강면 부강리1	조치원읍 서창리	조치원읍 신흥리	조치원읍 신안리	조치원읍 침산리	조치원읍 명리	전의면 동교리	조치원읍 교리평리	
우선순위	1순위	2순위	3순위	4순위	5순위	6순위	7순위	8순위	9순위	10순위	
총합	17.4321	17.2689	15.9716	15.6920	15.5858	15.3242	14.6367	13.1545	13.0443	12.2815	
인구사회	인구감소율	0.9657	0.9519	0.9629	0.9583	0.9639	0.9710	0.9145	0.9462	0.9598	0.9479
	노령화지수	0.0152	0.0147	0.0387	0.0144	0.0167	0.0605	0.0133	0.0124	0.0257	0.0156
	경제활동인구	0.8742	0.8449	0.8494	0.8305	0.8662	0.8041	0.8368	0.8653	0.8629	0.8665
	성별분포	0.8175	0.7550	0.7883	0.6088	0.7916	0.8056	0.7823	0.7744	0.8072	0.8035
	노년부양비	0.2076	0.2369	0.4630	0.1043	0.3116	0.2344	0.2246	0.2417	0.3803	0.3098
	유년부양비율	0.7901	0.7656	0.8353	0.9048	0.7209	0.9463	0.7389	0.7331	0.7853	0.7285
	인구밀도	0.7715	0.9530	0.9985	0.9434	0.9623	0.9525	0.6111	0.9345	0.9876	0.9185
산업경제	총사업체수	0.8608	0.7755	0.9327	0.9275	0.8382	0.9281	0.9596	0.8140	0.7842	0.7158
	총종사자수	0.8213	0.8650	0.9494	0.9700	0.9047	0.9557	0.9754	0.9270	0.9244	0.9053
	종사자변화	0.0211	0.0769	0.0145	0.1035	0.0268	0.1202	0.0685	0.0566	0.2171	0.0551
	사업체변화	0.9873	0.9888	0.9946	0.9852	0.9963	0.9879	0.9932	0.9921	0.6604	0.9916
	제조업 종사자비율	0.2286	0.0723	0.6519	0.0093	0.0174	0.0218	0.0000	0.0617	0.2910	0.0750
물리환경	노후주택비율	0.8786	0.7144	0.8350	0.4028	0.8966	0.4544	0.4378	0.7150	0.7902	0.7903
	신규주택비율	0.9918	0.8832	0.9757	0.7570	0.9816	0.8929	0.8610	0.8989	0.9534	0.9294
	소형주택비율	0.0658	0.0870	0.0971	0.0593	0.1737	0.0761	0.1177	0.1142	0.2740	0.1555
	과소필지비율	0.1350	0.2840	0.5846	0.1128	0.1173	0.1128	0.1021	0.0675	0.3427	0.0731
상위 및 관련(사업)계획	2	3	1	2	2	2	0	0	0	0	
역사·관광자원	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	
교육·문화자원	3	2	3	3	2	3	2	1	2	1	
인적자원	3	3	0	2	2	1	3	3	1	2	

[표 5-23] 우선순위 선정 종합



[그림 5-12] 우선순위 선정 지역

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 1. 조치원읍 번암리지역

#### 지역개요

구분	주요내용	
사업유형	우리동네살리기	
위치	번암리 90-1번지 일원	
면적	68,000㎡	
인구	1,632명(2017년 기준)	
용도지역	제2종일반주거지역	
입지유형	평지형	
주요시설	번암1리사무소, 공영주차장, 번암어린이공원, 세종특별자치시 장애인복지관, 세종경찰서, 번암공단	
SWOT 분석	강점 (Strength)	- 번암공단과 가까워서 공단 근로자 및 근로자의 가족이 대다수 거주 - 세종경찰서, 주민센터등으로 공공기관 다수 분포
	약점 (Weakness)	- 주공아파트의 노후화와 공실률 상승 - 주거지 인근 비포장 도로등 정주환경 개선이 필요함
	기회 (Opportunity)	- 번암공단으로 인해 지속적인 인구 유입이 예상됨 - 인근의 신축아파트와 연계한 주민 커뮤니티 구성
	위협 (Treat)	- 주변 지역의 급진적인 발전으로 인해 균형있는 개발 진행이 어려움 - 가로 주차로 인해 보행환경 안정성 저하



[표 5-24] 조치원읍 번암리 지역현황

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

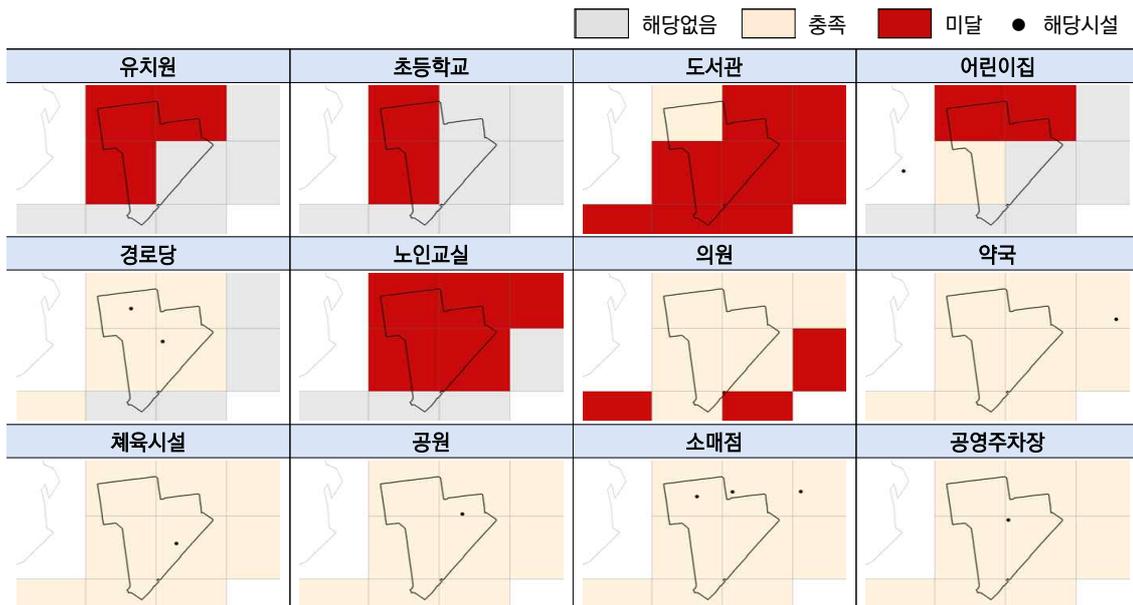
### 1. 조치원읍 번암리지역

#### 생활SOC(별첨 참고)

- 번암리는 유치원, 초등학교, 도서관, 어린이집, 노인교실이 미달한 것으로 분석됨
- 유치원(미달), 초등학교(미달), 도서관(미달), 어린이집(미달), 노인교실(미달)을 복합화하여 활성화계획 수립 시 번암1리 사무소 내부 및 커뮤니티 센터 구성에 복합 시설 조성방안으로 검토함

구분	분석결과	확충방안
1	유치원	미달
2	초등학교	미달
3	도서관	미달
4	어린이집	미달
5	경로당	충족
6	노인교실	미달
7	의원	충족
8	약국	충족
9	체육시설	충족
10	공원	충족
11	소매점	충족
12	공영주차장	충족

[표 5-25] 조치원읍 번암리 생활SOC 분석



[표 5-26] 조치원읍 번암리 생활SOC 분석도면

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 1. 조치원읍 번암리지역

#### 재생방향



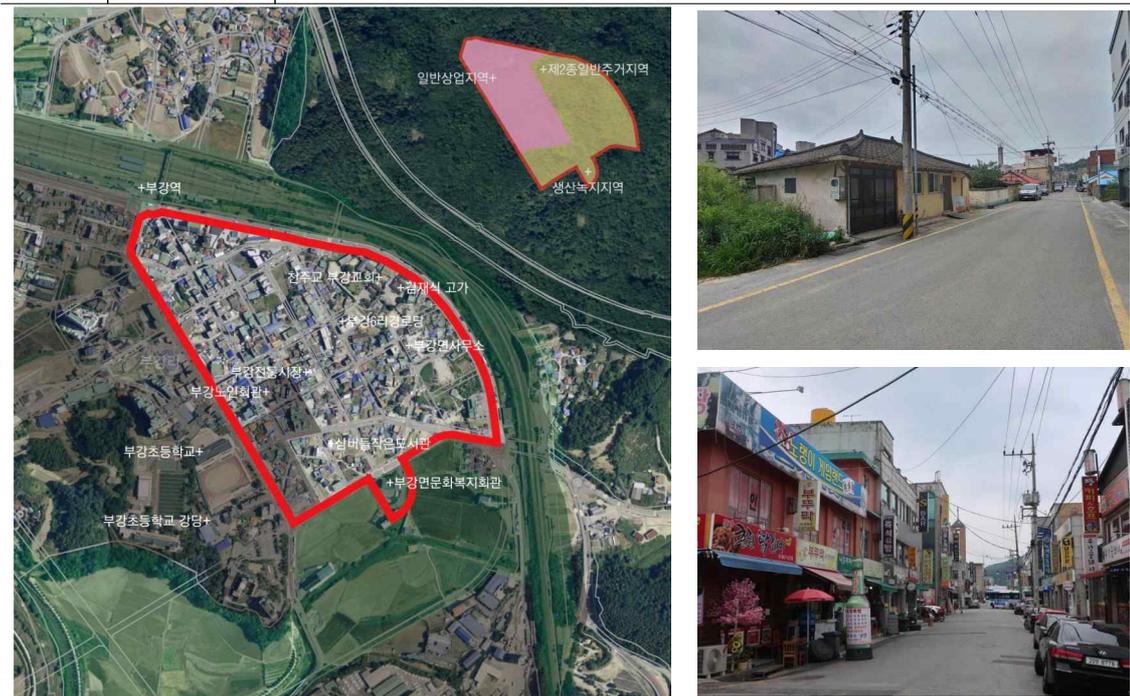
[표 5-27] 조치원읍 번암리 재생방향

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 2. 부강면 부강리2지역

#### 지역개요

구분	주요내용	
사업유형	일반근린형	
위치	부강리 138번지 일원	
면적	213,000㎡	
인구	2,025명(2017년 기준)	
용도지역	일반상업지역, 제2종일반주거지역, 생산녹지지역	
입지유형	평지형	
주요시설	부강역, 부강면사무소, 부강면문화복지회관, 부강초등학교	
SWOT 분석	강점 (Strength)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부강역-부강전통시장 일원의 상권</li> <li>- 부강초등학교, 김재식 가옥등 역사문화자원 다수 분포</li> <li>- 부강면 문화회관에서 주최하는 마을 행사 다수</li> </ul>
	약점 (Weakness)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 노후주택이 산재되어 있어 정주환경 개선이 필요함</li> <li>- 부강시장의 시설 및 콘텐츠의 부재로 재정비가 필요함</li> </ul>
	기회 (Opportunity)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부강면 문화회관을 활용한 공동체부역 조성사업</li> <li>- 청소년 문화관 건립계획을 통해 아동·커뮤니티케어 거점 조성</li> </ul>
	위협 (Treat)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문화회관 앞으로 다니는 화물차로 인해 보행환경 개선 필요</li> <li>- 부강면사무소 인근 가로등 및 안전시설 부족</li> </ul>



[표 5-28] 부강면 부강리2 현황

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

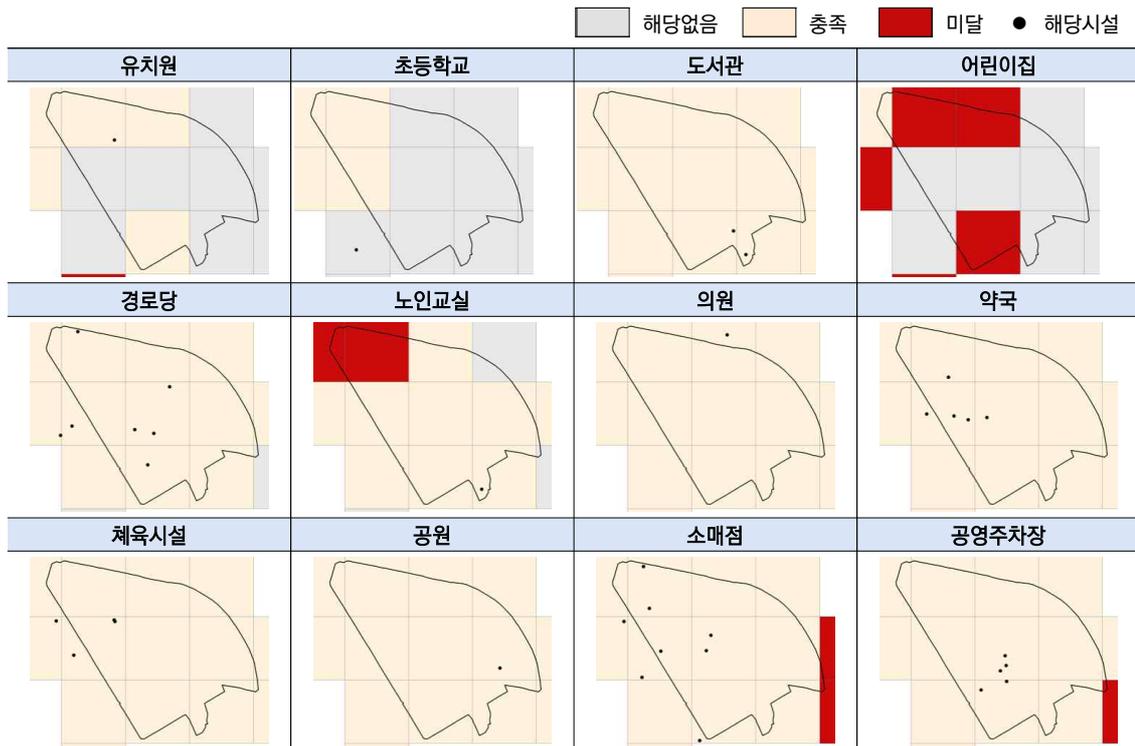
### 2. 부강면 부강리2지역

#### 생활SOC(별첨 참고)

- 부강리2는 어린이집과 노인교실이 미달한 것으로 분석됨
- 어린이집(미달), 노인교실(미달)을 주민자치센터와 연계한 복합시설 조성 검토함

구분	분석결과	확충방안
1 유치원	해당없음	-
2 초등학교	해당없음	-
3 도서관	충족	-
4 어린이집	미달	기존 재생사업 시설과 연계 추진
5 경로당	충족	-
6 노인교실	미달	기존 재생사업 시설과 연계 추진
7 의원	충족	-
8 약국	충족	-
9 체육시설	충족	-
10 공원	충족	-
11 소매점	충족	-
12 공영주차장	충족	-

[표 5-29] 부강면 부강리2 생활SOC 분석



[표 5-30] 부강면 부강리2 생활SOC 분석도면



## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 3. 부강면 부강리1지역

#### 지역개요

구분	주요내용	
사업유형	우리동네살리기	
위치	부강리 385번지 일원	
면적	119,700㎡	
인구	1,012명(2017년 기준)	
용도지역	제2종일반주거지역	
입지유형	평지형, 경사지형	
주요시설	부강역, 세종 흥판서택, 부강8리 마을회관	
SWOT 분석	강점 (Strength)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 세종 흥판서택(문화유산한옥)으로 인한 역사자원 콘텐츠 활용가능</li> <li>- 완만한 경사의 농경지가 다수 분포되어 있음</li> </ul>
	약점 (Weakness)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부강역의 배후지에 위치하고 있어 중심상권과 통행이 불편함</li> <li>- 농촌마을의 인구 유출로 공·폐가 늘어나고 있음</li> </ul>
	기회 (Opportunity)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 인근에 공터가 많아서 체육공원 쌈지공원등으로 활용할 수 있음</li> <li>- 귀농인의 집 사업 추진을 통해 귀농인구 유입 가능함</li> </ul>
	위협 (Treat)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업중심의 지역 특성을 반영한 일자리 창출이 필요</li> <li>- 인구 고령화로 인한 복지 서비스가 필요</li> </ul>



[표 5-32] 부강면 부강리1 현황

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

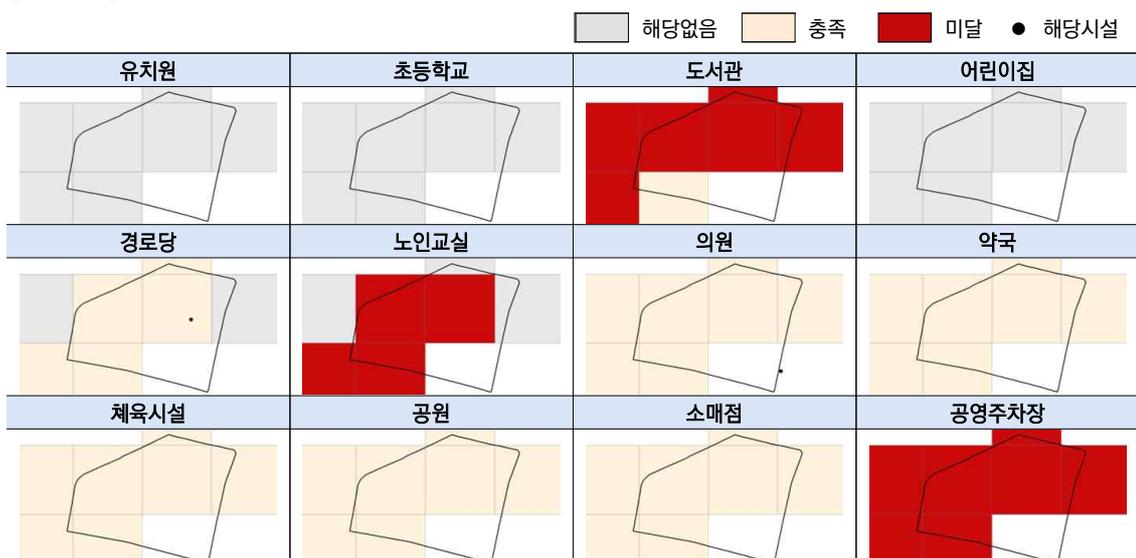
### 3. 부강면 부강리1지역

#### 생활SOC(별첨 참고)

- 부강리1은 도서관, 노인교실, 공영주차장이 미달한 것으로 분석됨
- 도서관(미달), 노인교실(미달)은 마을회관 및 공·폐가를 활용한 소규모 거점공간 조성시 복합화 추진 시 공간 및 프로그램을 검토함
- 조치원역 배후지역 노상과 마을 공터 및 공·폐가 및 비축토지를 활용하여 공영주차장(미달)을 설치하는 것을 검토함

구분	분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음
2	초등학교	해당없음
3	도서관	미달
4	어린이집	해당없음
5	경로당	충족
6	노인교실	미달
7	의원	충족
8	약국	충족
9	체육시설	충족
10	공원	충족
11	소매점	충족
12	공영주차장	미달

[표 5-33] 부강면 부강리1 생활SOC 분석



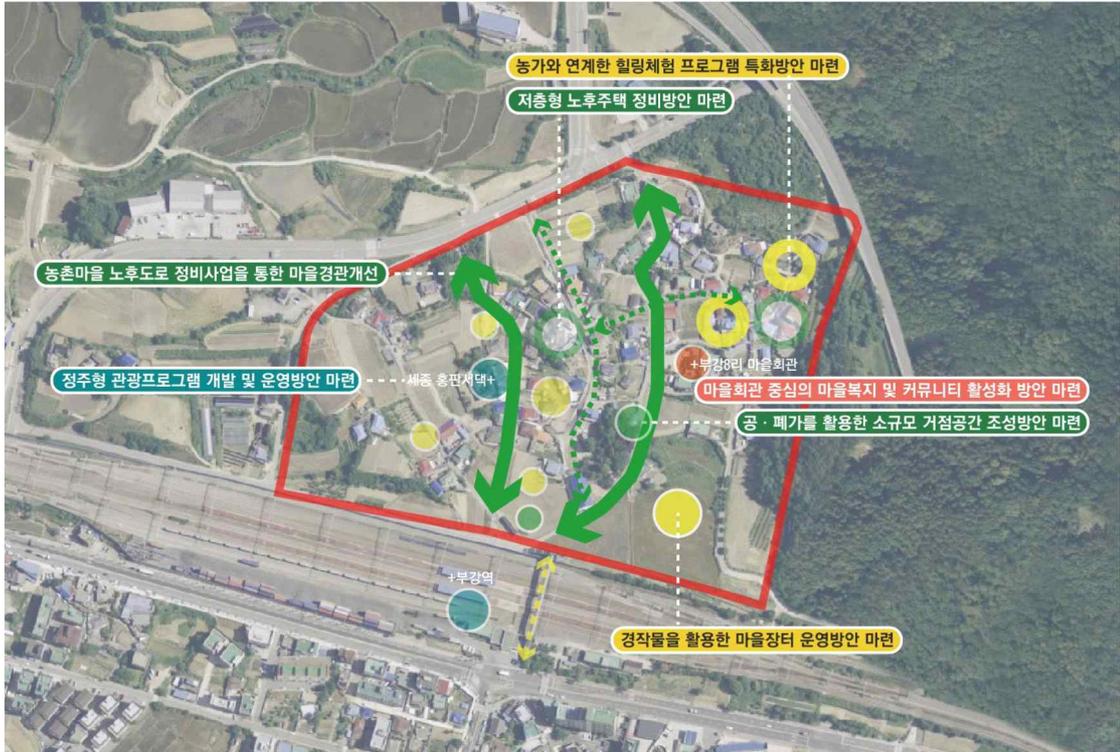
[표 5-34] 부강면 부강리1 생활SOC 분석도면

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 3. 부강면 부강리1지역

#### 재생방향

#### 지역자산특화 및 생활환경 개선을 통한 정주기능강화



경제 재생	① 농가와 연계한 힐링체험 프로그램 특화방안 마련 (부강역과 연계한 접근성 향상 / 주택과 연계한 힐링스테이로 수익창출) ② 경작물을 활용한 마을장터 운영방안 마련 (마을 협동조합 발굴 및 운영지원)
문화 재생	① 정주형 관광프로그램 개발 및 부강면 향토문화의 지속적인 연구방안 마련 (세종 흥판서택(문화유산한옥)과 연계한 지역관광프로그램 활성화)
주거 재생	① 저층형 노후주택단지 정비 (빈집 및 노후 건축물을 활용한 사회 기반시설 공급) ② 농촌마을 노후도로 정비사업을 통한 마을경관개선 (비포장 도로 정비 및 가로 주변 환경 정리를 통한 경관개선 방안 마련) ③ 공·폐가를 활용한 소규모 거점공간 조성방안 마련 (마을휴게공간 조성 및 활성화 및 귀농인의 집 사업을 통한 귀농인구 유입)
공동체 재생	① 마을회관 중심의 마을복지 및 커뮤니티 활성화 방안 마련 (부강문화복지회관과 연계한 실버케어 프로그램 운영방안 마련)

[표 5-35] 부강면 부강리1 재생방향

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 4. 조치원을 서창리지역

#### 지역개요

구분	주요내용	
사업유형	일반근린형	
위치	서창리 168-14번지 일원	
면적	162,000㎡	
인구	4,223명(2017년 기준)	
용도지역	준주거지역, 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역	
입지유형	평지형, 경사지형	
주요시설	고려대학교 세종캠퍼스, 내창천, 챔피언풋살경기장, 세종여자고등학교	
SWOT 분석	강점 (Strength)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 고려대 세종캠퍼스와 세종여자고등학교로 인해 다양한 교육콘텐츠를 제공함</li> <li>- 고려대와 내창천일대에 축제 및 구경거리가 많음</li> </ul>
	약점 (Weakness)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 원룸이외에 노후주택이 산재되어있어 정주환경개선 필요함</li> <li>- 다수의 원룸이 무분별하게 분포되어있음</li> </ul>
	기회 (Opportunity)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 평생교육원과 연계하여 문화복지 프로그램 운영가능</li> <li>- 대학 축제 및 대학로 인근의 상권으로 인해 인구 유입이 기대됨</li> </ul>
	위협 (Treat)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 복잡한 도로망 및 정비되지 않은 가로환경 다수 분포됨</li> <li>- 지역문제 해결을 위한 시스템이 부족함</li> </ul>



[표 5-36] 조치원을 서창리 현황

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

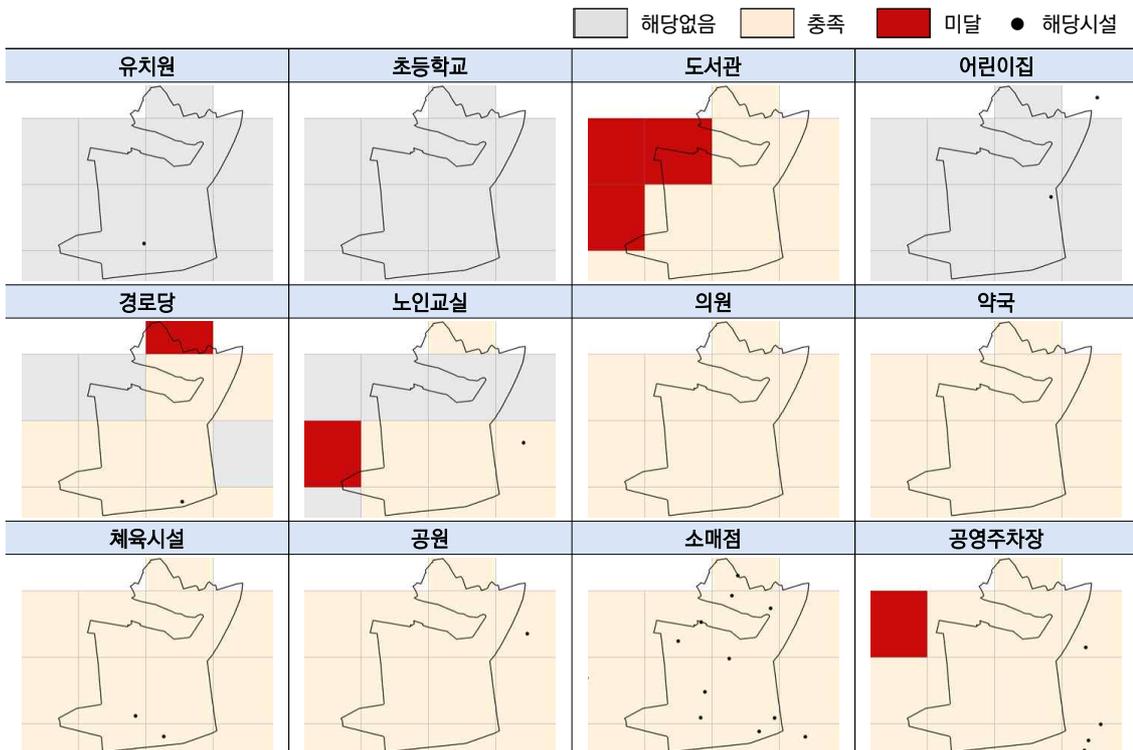
### 4. 조치원읍 서창리지역

#### 생활SOC(별첨 참고)

- 서창리는 도서관, 경로당이 미달한 것으로 분석됨
- 도서관(미달), 경로당(미달)을 복합화하여 활성화계획 수립 시 커뮤니티센터 등 복합 시설 조성을 검토함

구분	분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음
2	초등학교	해당없음
3	도서관	미달
4	어린이집	해당없음
5	경로당	미달
6	노인교실	충족
7	의원	충족
8	약국	충족
9	체육시설	충족
10	공원	충족
11	소매점	충족
12	공영주차장	충족

[표 5-37] 조치원읍 서창리 생활SOC 분석



[표 5-38] 조치원읍 서창리 생활SOC 분석도면

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 4. 조치원을 서창리지역

#### 재생방향



경제 재생	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 지역대학 중심의 청년창업지원 기반마련 (BT융합 창업보육센터 연계)</li> <li>② 대학가 상권특화 및 활성화 기반마련 (다양한 상업기능 확충으로 정주기능 강화)</li> </ul>
문화 재생	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 지역 축제 콘텐츠 기능 강화방안마련 (세종 조치원 복숭아 축제 연계)</li> <li>② 지역주민을 위한 문화복지 프로그램 운영방안마련 (평생교육원 프로그램 연계)</li> </ul>
주거 재생	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 노후주거지 재정비를 통한 창업지원 주거 확충방안 마련 (저층 노후 주택 정비 - 행복주택)</li> <li>② 자투리공간을 활용한 사회기반시설 공급 (도시계획도로 조성 후 자투리 공간 발생)</li> <li>③ 원룸 통합관리 프로그램 마련 (대학생들의 쾌적한 주거공간 조성)</li> </ul>
공동체 재생	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 청년커뮤니티 활성화 방안마련 (고려대+세종여고+지역주민)</li> <li>② 지역문제해결을 위한 리빙랩 네트워크 구축방안 마련 (고려대 공공정책연구소+지역주민)</li> </ul>

[표 5-39] 조치원을 서창리 재생방향

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 5. 조치원읍 신흥리지역

#### 지역개요

구분	주요내용	
사업유형	일반근린형	
위치	신흥리 8-5번지 일원	
면적	152,700㎡	
인구	1,883명(2017년 기준)	
용도지역	제2종일반주거지역	
입지유형	평지형, 경사지형	
주요시설	총령탑(침산공원), 초록우산 어린이도서관, 대동초등학교, 세종창조경제혁신센터	
SWOT 분석	강점 (Strength)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 세종시 교육청 북부 지원센터와 대동초등학교 등 어린이교육시설이 많음</li> <li>- 침산공원과 외딴말박물관등 구경거리가 많음</li> </ul>
	약점 (Weakness)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대동초등학교 후문의 노후주거지 정비 필요함</li> <li>- 주거시설내 소규모 휴게 공간이 부족함</li> </ul>
	기회 (Opportunity)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 조치원 청춘공원과 연계한 마을콘텐츠 개발이 가능함</li> <li>- 다수의 복지시설을 이용한 주민 프로그램 개발가능</li> </ul>
	위협 (Treat)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 신규 아파트단지로 인해 기존주거지 인구 유출이 발생함</li> <li>- 가로주차로 인해 어린이 교통안전 위험</li> </ul>



[표 5-40] 조치원읍 신흥리 지역현황

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

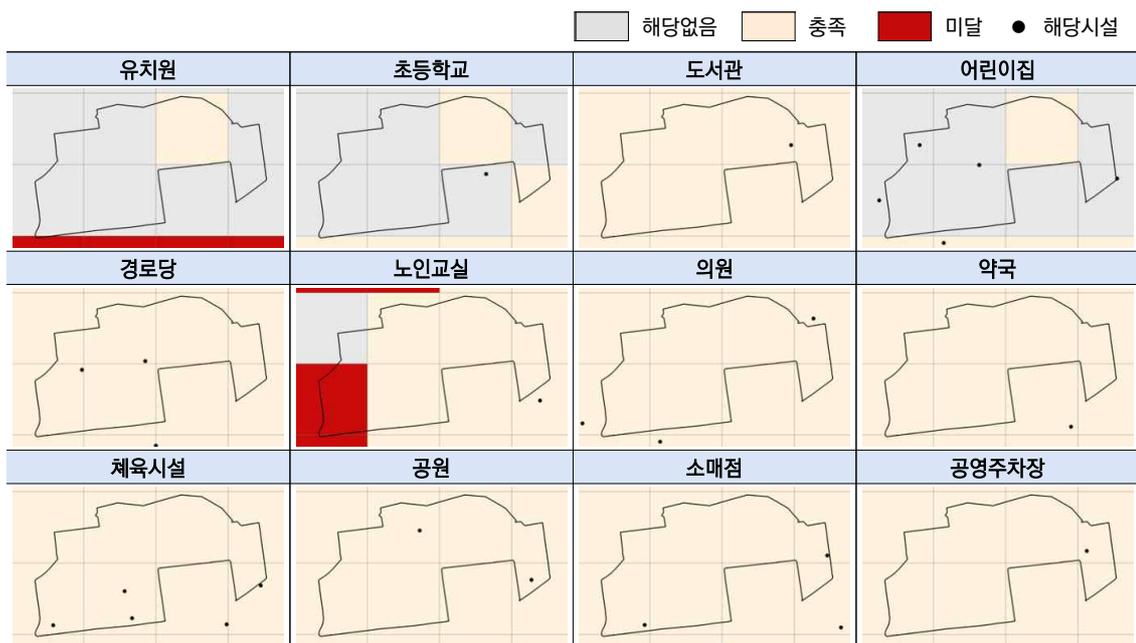
### 5. 조치원읍 신흥리지역

#### 생활SOC(별첨 참고)

- 신흥리는 노인교실이 미달한 것으로 분석됨
- 노인교실(미달)을 신흥3리 마을사무소 및 신흥1리 노인정과 연계하여 시설확충을 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음	-
2	초등학교	해당없음	-
3	도서관	충족	-
4	어린이집	해당없음	-
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	기존 시설과 연계하여 시설확충
7	의원	충족	-
8	약국	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

[표 5-41] 조치원읍 신흥리 생활SOC 분석



[표 5-42] 조치원읍 신흥리 생활SOC 분석도면

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 5. 조치원을 신흥리지역

#### 재생방향



경제 재생	① 근린상권 기능 확충방안 마련 (조치원 청춘공원 조성과 연계한 근린상업기능 확충)
	② 지역일자리 창출을 위한 창업 프로그램 지원방안 마련 (창조경제혁신센터 연계)
문화 재생	① 생활형 문화활동공간 확충 및 지원방안 마련 (시민체육관, 세종문화예술회관과 연계한 소규모 문화활동 거점 조성)
	② 조치원 청춘공원과 연계한 마을 콘텐츠 개발방안 마련 (마을축제 운영 등)
주거 재생	① 노후주거지 재정비 방안 마련 (소규모주택정비사업 추진)
	② 자투리공간을 활용한 주민휴게공간 마련 (도시계획도로 조성 후 자투리 공간 발생)
공동체 재생	① 미래세대 중심의 지역 커뮤니티 활성화 방안 마련 (조록우산+대동초등학교 연계 프로그램 운영)
	② 실버복지커뮤니티 활성화 방안 마련 (신흥사랑주택 연계)

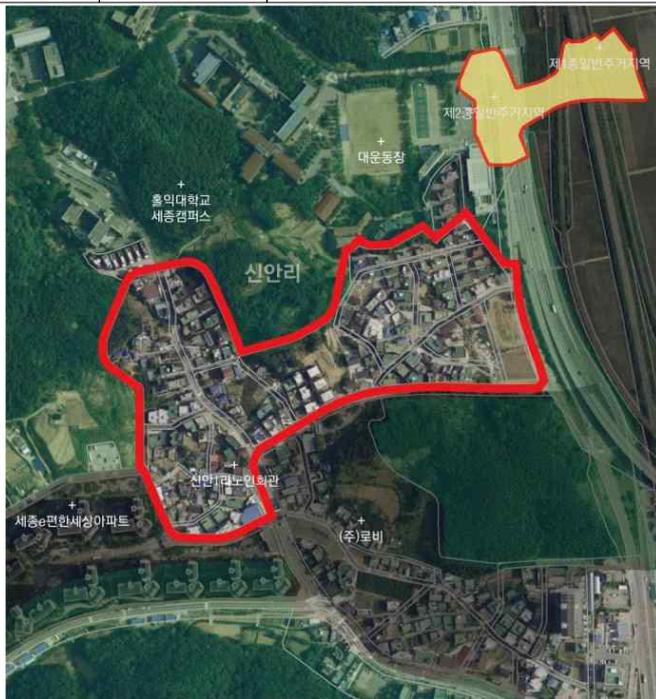
[표 5-43] 조치원을 신흥리 재생방향

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 6. 조치원읍 신안리지역

#### 지역개요

구분	주요내용	
사업유형	주거지지원형	
위치	신안리 367-2번지 일원	
면적	108,900㎡	
인구	2,871명(2017년 기준)	
용도지역	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역	
입지유형	평지형, 경사지형	
주요시설	홍익대학교 세종캠퍼스, 신안리 노인회관	
SWOT 분석	강점 (Strength)	- 지역학 수업등 학교와 주민간의 커뮤니케이션을 적극적으로 시도함 - 대학생의 유입으로 마을 인구 증가
	약점 (Weakness)	- 원룸등의 학생들 다수 주거로 인해 방학기간 인구 유출이 많음 - 가로 정비 지역과 미정비 지역의 차이가 심함
	기회 (Opportunity)	- 대학교내 지역학 프로그램을 통한 주민과 학생간의 소통이 증가함 - 대학축제 기간 동안 외부 인구 유입이 많음
	위협 (Treat)	- 체계적인 원룸 관리계획의 부족으로 마을 경관 및 안전을 위협함 - 대학로 인근 주차공간 부족으로 인한 가로 주차가 증가함



[표 5-44] 조치원읍 신안리 지역현황

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

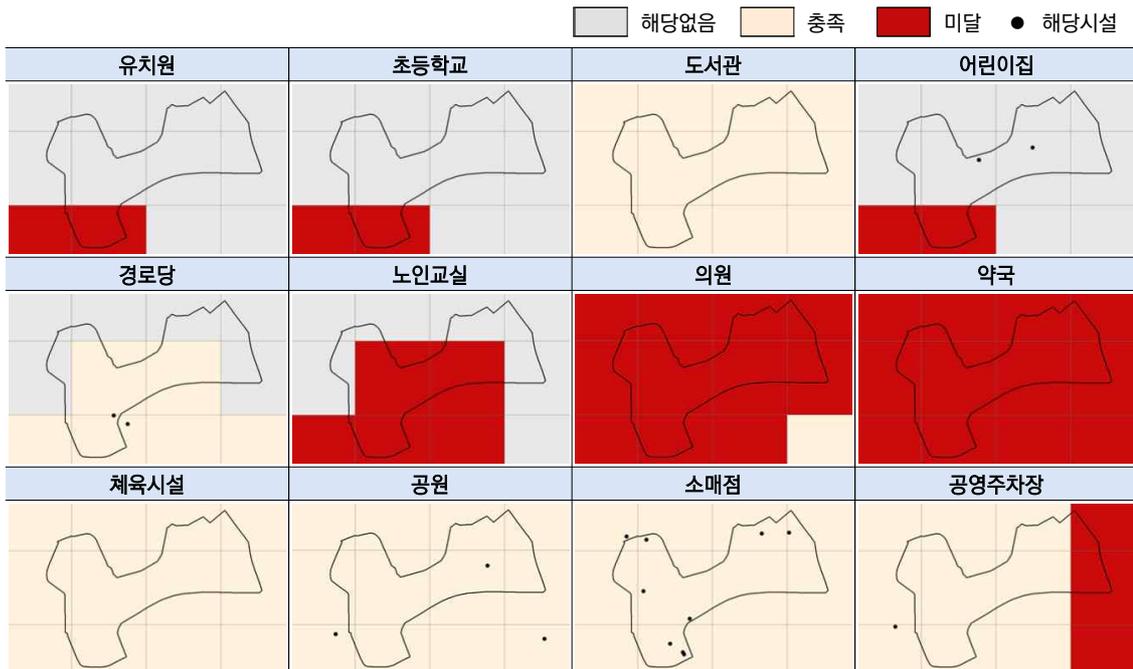
### 6. 조치원읍 신안리지역

#### 생활SOC(별첨 참고)

- 유치원, 초등학교, 어린이집, 노인교실, 의원, 약국, 공영주차장이 미달한 것으로 분석됨
- 어린이집(미달), 노인교실(미달)을 복합화하여 활성화계획 수립 시 커뮤니티센터 등 복합시설 조성방안 및 청춘조치원사업의 일원인 나눔주차장 사업과 연계하여 공터에 공영주차장(미달)을 설치하는 등의 방안을 검토함

구분	분석결과	확충방안
1	유치원	미달
2	초등학교	미달
3	도서관	충족
4	어린이집	미달
5	경로당	충족
6	노인교실	미달
7	의원	미달
8	약국	미달
9	체육시설	충족
10	공원	충족
11	소매점	충족
12	공영주차장	미달

[표 5-45] 조치원읍 신안리 생활SOC 분석

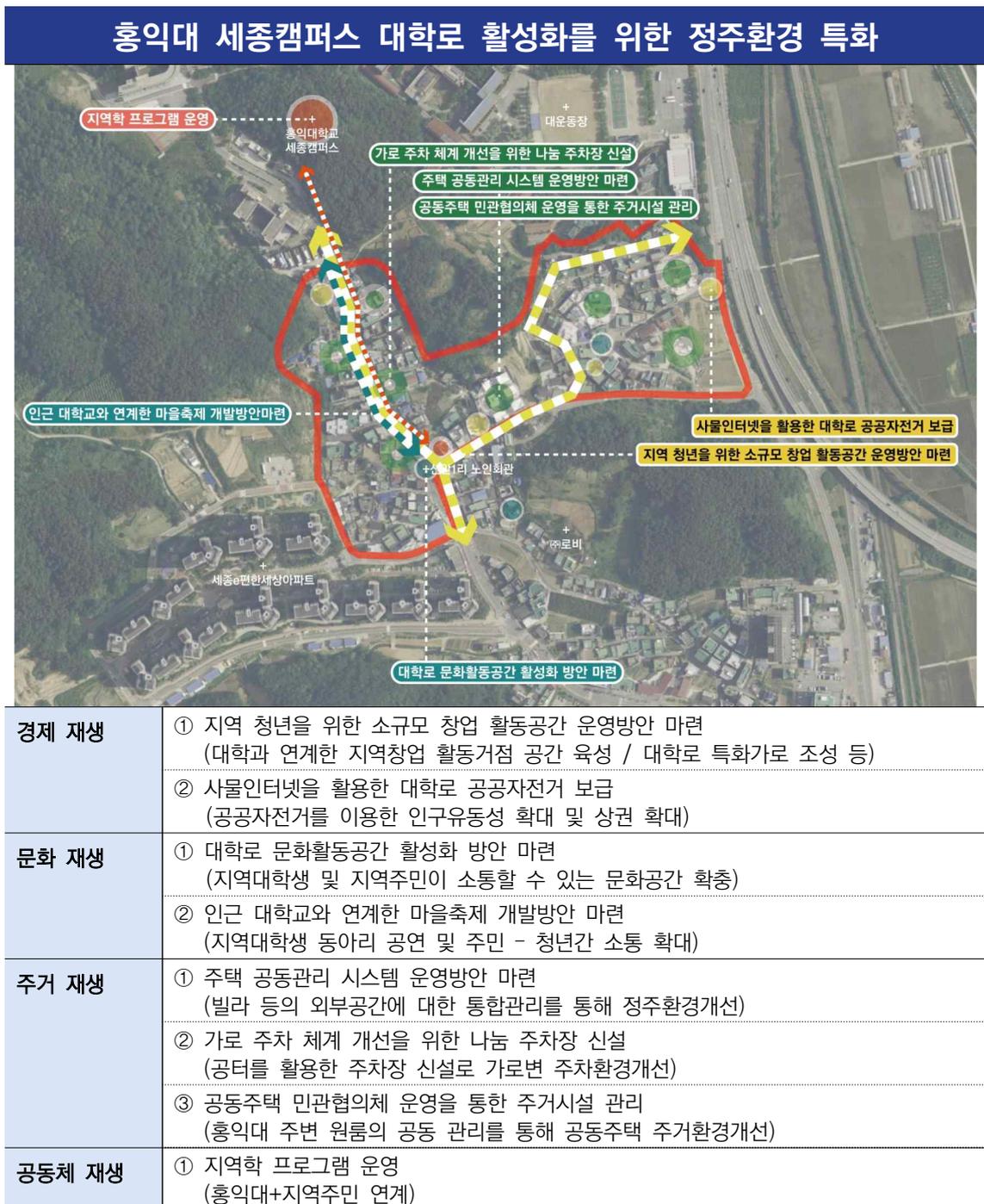


[표 5-46] 조치원읍 신안리 생활SOC 분석도면

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 6. 조치원읍 신안리지역

#### 재생방향



[표 5-47] 조치원읍 신안리 재생방향

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 7. 조치원을 침산리지역

#### 지역개요

구분	주요내용	
사업유형	주거지지원형	
위치	침산리 166-6번지 일원	
면적	131,400㎡	
인구	2,629명(2017년 기준)	
용도지역	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역	
입지유형	평지형, 경사지형	
주요시설	조치원역, 침산주민센터, 충령탑, 한국전력공사	
SWOT 분석	강점 (Strength)	- 기존 새들마을 사업을 통한 마을 정비사업이 진행중임 - 침산공원과 과수원등 마을 녹지 다수 분포함
	약점 (Weakness)	- 새들마을 사업 대상지와 과수원 부지의 연결도로가 부족함 - 인근 주거지역의 노후 주택이 다수 분포됨
	기회 (Opportunity)	- 조치원역-세종문화예술회관 사이의 지리적 이점이 있음 - 조치원 북송아등 세종시 특산물에 관한 사업 관심도가 높음
	위협 (Treat)	- 새들마을 사업대상지 주민카페 및 공동체 사업 보완 필요함 - 기존 사업지 이외에 휴게공간과 주차공간이 부족함



[표 5-48] 조치원을 침산리 지역현황

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

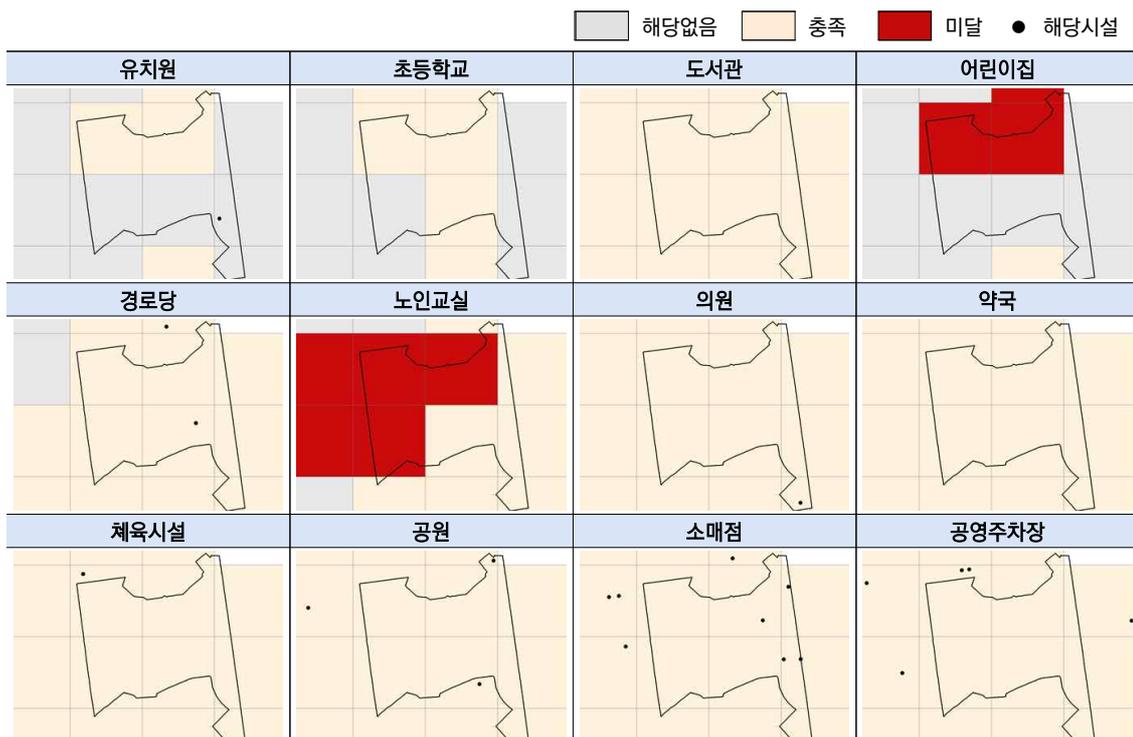
### 7. 조치원읍 침산리지역

#### 생활SOC(별첨 참고)

- 침산리는 어린이집, 노인교실이 미달한 것으로 분석됨
- 어린이집(미달), 노인교실(미달)을 복합화하여 활성화계획 수립 시 커뮤니티센터 등 복합시설 조성방안을 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음	-
2	초등학교	충족	-
3	도서관	충족	-
4	어린이집	미달	복합화 추진
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	복합화 추진
7	의원	충족	-
8	약국	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

[표 5-49] 조치원읍 침산리 생활SOC 분석



[표 5-50] 조치원읍 침산리 생활SOC 분석도면

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 7. 조치원읍 침산리지역

#### 재생방향

#### 주민주도형 주거환경 개선 및 역량강화를 통한 공동체 활성화



경제 재생	① 협동조합 활성화 지원 및 신규 협동조합 발굴 (새뜰마을 사업 계속사업 - 다온나 협동조합 활동역량 강화 지원) ② 지역밀착형 로컬푸드 직매장 설치 (지역주민의 생활밀착형 체험형 프로그램과 지역특산물 판매) ③ 세종형 스마트농정 실현 (ICT융복합 시설과 복합 환경 제어프로그램 지원을 통한 품질향상)
문화 재생	① 마을건강 돌레길 프로그램 운영방안 마련 (주민건강센터 연계) ② 농촌체험시설의 제공으로 지역특화 관광프로그램 개발 (과수원 및 주변 경작지를 활용한 지역특화 농촌 체험프로그램 개발)
주거 재생	① 자투리공간을 활용한 주민 커뮤니티 공간 활용방안 마련 (새뜰마을 사업의 도로개설사업으로 생긴 자투리공간 활용) ② 빈집을 활용해 귀농인의 집 사업 추진 (빈집을 재건축하여 귀농귀촌희망자에게 귀농인의 집 공급)
공동체 재생	① 지역자원을 활용한 커뮤니티 활성화방안 마련 (주민카페 보완 및 침산공원과 연계한 공동체 사업 추가 검토) ② 침수리교육역량강화 심화프로그램 운영방안 마련 (새뜰마을 도시재생대학 계속 사업으로 추진 검토)

[표 5-51] 조치원읍 침산리 재생방향

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 8. 조치원을 명리지역

#### 지역개요

구분	주요내용	
사업유형	주거지지원형	
위치	명리 56-3번지 일원	
면적	114,700㎡	
인구	2,783명(2017년 기준)	
용도지역	일반상업지역, 준주거지역, 제2종일반주거지역	
입지유형	평지형	
주요시설	세종시노인복지관, 세종전통시장, 조천천, 조치원명동초등학교, 조치원공영버스터미널	
SWOT 분석	강점 (Strength)	- 세종전통시장인근으로 인구 유동성이 높음 - 조치원인근의 가장 크게 발달한 상권임
	약점 (Weakness)	- 시장인근 주차 공간 부족으로 인한 가로 주차가 발생함 - 보차 혼용으로 인해 보행자 안전 위협
	기회 (Opportunity)	- 조치원시장, 세종전통시장 등 역사적 가치가 높은 자원 다수 분포됨 - 문화재생 및 세종국민 체육센터등과 연계한 문화활동 지원가능함
	위협 (Treat)	- 시장 주변 환경 개선 부족으로 인해 시장이용객들의 환경이 열악함 - 가로변 불법 주·정차 차량 다수 발견됨



[표 5-52] 조치원을 명리 지역현황

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

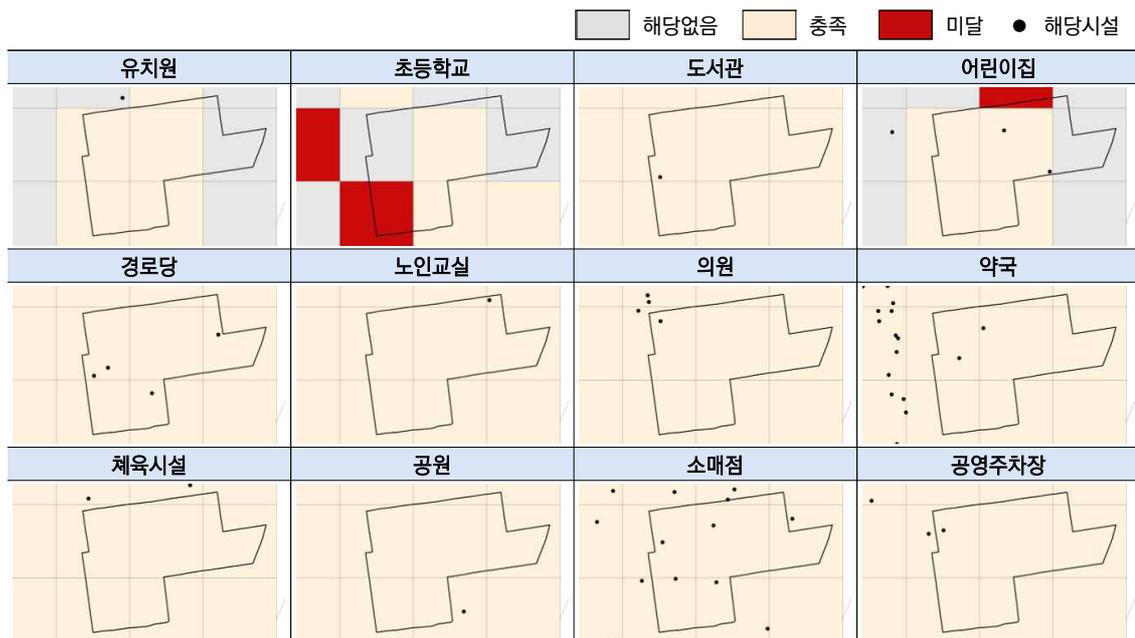
### 8. 조치원읍 명리지역

#### 생활SOC(별첨 참고)

- 명리는 초등학교가 미달한 것으로 분석됨
- 초등학교가 미달하는 것으로 분석되었지만 구역계 인근에 조치원명동초등학교가 위치하고 있으며 비슷한 거리에 조치원 대동초등학교도 위치하고 있음

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	충족	-
2	초등학교	미달	*기 조성시설 조치원명동초등학교
3	도서관	충족	-
4	어린이집	충족	-
5	경로당	충족	-
6	노인교실	충족	-
7	의원	충족	-
8	약국	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

[표 5-53] 조치원읍 명리 생활SOC 분석

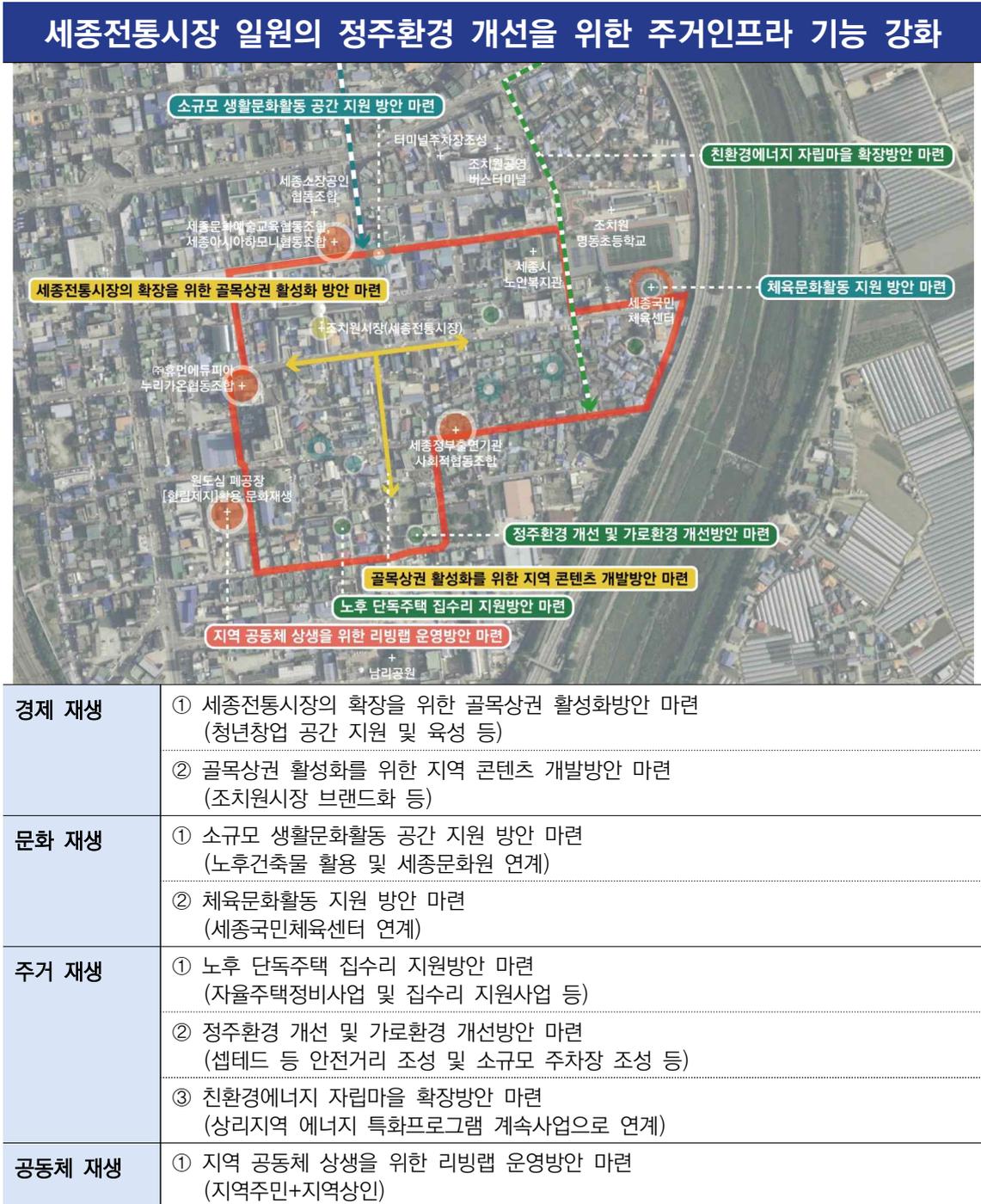


[표 5-54] 조치원읍 명리 생활SOC 분석도면

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 8. 조치원을 명리지역

#### 재생방향



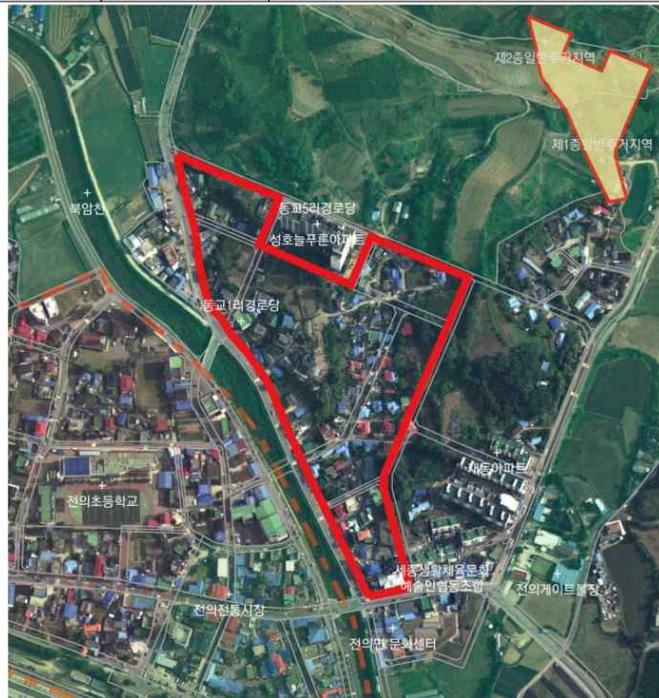
[표 5-55] 조치원을 명리 재생방향

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 9. 전의면 동교리지역

#### 지역개요

구분	주요내용	
사업유형	우리동네살리기	
위치	동교리 215-3번지 일원	
면적	60,500㎡	
인구	1,467명(2017년 기준)	
용도지역	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역	
입지유형	평지형, 경사지형	
주요시설	동교1리경로당, 동교5리경로당, 전의게이트볼장, 전의면 문화센터	
SWOT 분석	강점 (Strength)	- 전의 초등학교와 전통시장 주변의 인구 유동성 높음 - 전의 샘물 축제, 전의향교등 역사자원 다수 분포
	약점 (Weakness)	- 주거지 인근 도로폭이 좁으며 가로등이 부족함 - 주거지 인근 공·폐가 다수 분포
	기회 (Opportunity)	- 마을의 역사자원을 활용한 관광객 유입 증가가 기대됨 - 북암천 주변의 정비를 통한 환경친화적 주거지 조성 가능
	위험 (Treat)	- 단독주택과 저층 주거지 일대에 정비가 되지 않아 위험함 - 주차공간의 부족으로 북암천 일대에 주차차량 많음



[표 5-56] 전의면 동교리 지역현황

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

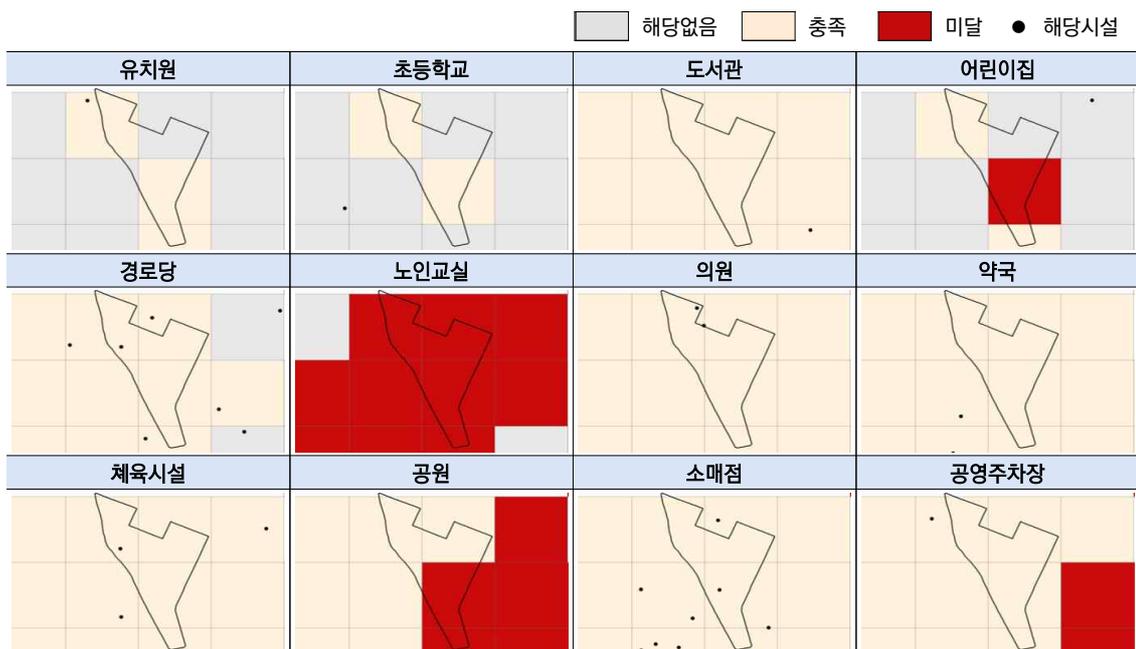
### 9. 전의면 동교리지역

#### 생활SOC(별첨 참고)

- 동교리는 어린이집, 노인교실, 공원이 미달한 것으로 분석됨
- 어린이집(미달), 노인교실(미달)을 복합화하여 활성화계획 수립 시 커뮤니티센터 등 복합시설 조성 및 북암천·향교산공원을 통해 공원 시설을 확충하는 방안을 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	충족	-
2	초등학교	충족	-
3	도서관	충족	-
4	어린이집	미달	복합화 추진
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	복합화 추진
7	의원	충족	-
8	약국	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	미달	인근 관 연계 시설 확충
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

[표 5-57] 조치원읍 동교리 생활SOC 분석



[표 5-58] 조치원읍 동교리 생활SOC 분석도면

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 9. 전의면 동교리지역

#### 재생방향

#### 북암천 일원의 정주기능 강화를 위한 지역커뮤니티 활성화



경제 재생	① 전의전통시장과 연계한 마을협동조합 발굴 방안 마련 (조경수, 전의초수 등 활용방안 검토)
문화 재생	① 골목길을 활용한 커뮤니티 산책로 조성 방안 마련 (조경수 산책로 연계_뉴딜사업 / 왕의물로의 시작점)
주거 재생	① 노후주거지 정비 방안 마련 (소규모주택정비사업 추진)
	② 마을경관 개선 방안마련 (내집앞 담장허물기 연계_뉴딜사업)
	③ 자투리공간 활용한 커뮤니티 방안 마련 (빈집 및 노후주택을 비축하거나 사회기반 시설로 활용)
공동체 재생	① 노인복지기능 강화를 위한 프로그램 마련 (복합커뮤니티센터 및 고령자 일자리 연계를 통한 의료서비스 비용등 지원)
	② 지역경로당 중심의 커뮤니티 활성화 (동교1리,5리 경로당등을 활용한 그룹홈 도입)

[표 5-59] 전의면 동교리 재생방향

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 10. 조치원읍 교리평리지역

#### 지역개요

구분	주요내용	
사업유형	주거지지원형	
위치	교리 18-12번지 일원	
면적	96,900㎡	
인구	1,977명(2017년 기준)	
용도지역	제2종일반주거지역	
입지유형	평지형	
주요시설	수원지공원, 세종문화원, 세종시민회관, 대전지방법원, 세종시법원, 조치원교통초등학교, 조치원여자중학교	
SWOT 분석	강점 (Strength)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 행정시설과 문화시설이 다양하게 분포되어있음</li> <li>- 평리문화마을 사업을 통해 마을 경관이 재구성됨</li> </ul>
	약점 (Weakness)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 노상주차로 인한 도로 통행이 어려움</li> <li>- 주거지 인근 소규모 경작지로 인해 공터가 다수 발생함</li> </ul>
	기회 (Opportunity)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 조치원정수장 문화재생사업으로 인한 문화거점공간 조성됨</li> <li>- 조치원생활문화센터를 통한 다양한 문화생활 가능함</li> </ul>
	위협 (Treat)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주차 공간 부족으로 인해 주민들의 보행환경을 위협함</li> <li>- 저층 및 노후 주거지로 인해 마을 경관이 훼손됨</li> </ul>



[표 5-60] 조치원읍 교리·평리 지역현황

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

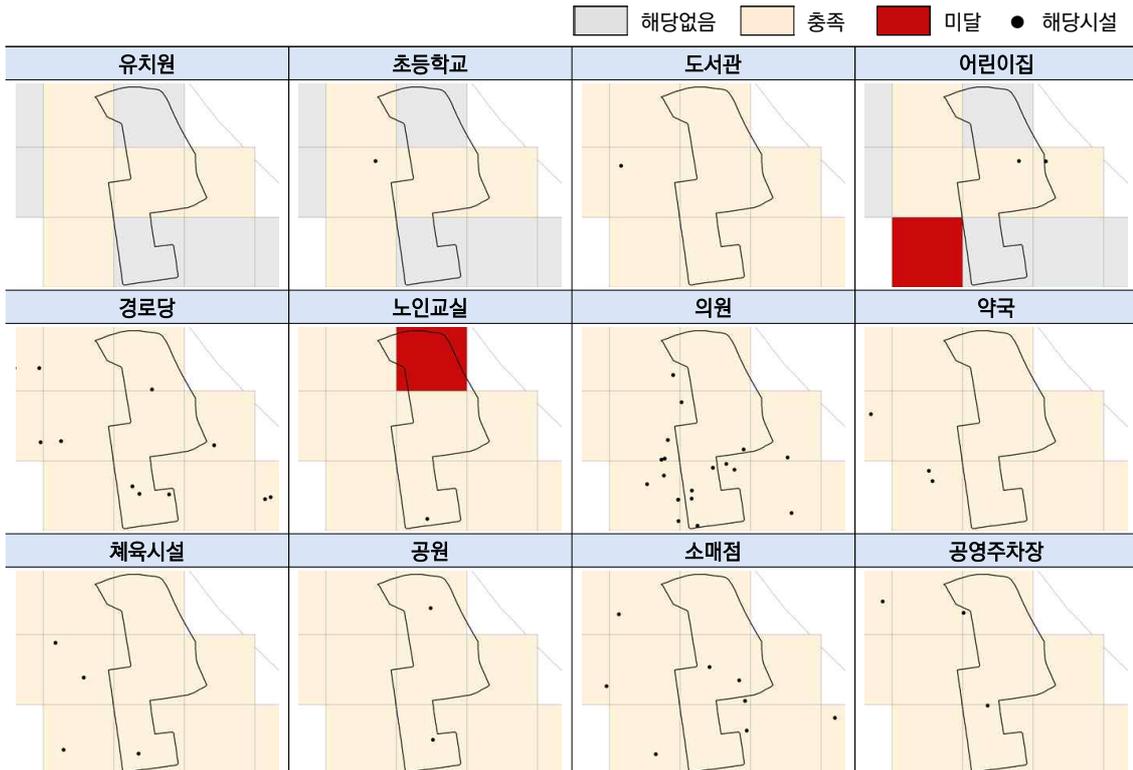
### 10. 조치원읍 교리평리지역

#### 생활SOC(별첨 참고)

- 교리·평리는 노인교실이 미달한 것으로 분석됨
- 인근의 경로당과 연계하여 시설을 확충하는 방안을 검토함

구분	분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음
2	초등학교	해당없음
3	도서관	충족
4	어린이집	해당없음
5	경로당	충족
6	노인교실	미달
7	의원	충족
8	약국	충족
9	체육시설	충족
10	공원	충족
11	소매점	충족
12	공영주차장	충족

[표 5-61] 조치원읍 교리평리 생활SOC 분석



[표 5-62] 조치원읍 교리평리 생활SOC 분석도면

## 5.4 도시재생활성화지역 기본구상

### 10. 조치원읍 교리평리지역

#### 재생방향



경제 재생	① 집수리 사업 등 마을관리 협동조합 발굴 및 운영방안 마련 (자생적 마을관리 시스템 구축 및 지역 일자리 창출 지원)
문화 재생	① 조치원정수장의 문화프로그램 연계 확산방안 마련 (문화예술 콘텐츠 운영 연계) ② 지역문화 축제 활성화방안 마련 (조치원정수장 일원 활용)
주거 재생	① 정주환경 개선 및 가로환경 개선방안 마련 (셉테드 등 안전거리 조성 및 소규모 주차장 조성 등) ② 친환경에너지 자립마을 확장방안 마련 (상리지역 에너지 특화프로그램 계속사업으로 연계)
공동체 재생	① 지역 공동체 활성화 위한 리빙랩 운영방안 마련 (주민 주도적 지역현안 문제해결 역량강화) ② 조치원 생활문화센터를 통한 주민문화생활 지원 (주민커뮤니티 활성화 및 공간 활성화)

[표 5-63] 조치원읍 교리·평리 재생방향

## 5.5 도시재생활성화지역 연계방안

### 연계방안 구상

- 전의면 1개소(동교리), 조치원읍 7개소(신안리, 서창리, 침산리, 신흥리, 교리평리, 명리, 전암리), 부강면 2개소(부강리1, 부강리2)가 도시재생활성화지역으로 지정 검토됨
- 조치원읍, 연서면, 부강면, 전의면, 장군면, 소정면에 지역재생을 위한 다양한 사업들이 시행되고 있으며, 10개의 재생사업 중 5개의 사업이 조치원읍에 밀집되어 진행되고 있음
- 재생중심권역의 조치원읍을 중심으로 재생촉진권역의 전의면, 부강면의 경제·문화·주거·공동체 기능의 확장 및 연계방안을 마련함

#### 경제 재생 연계방안

활용가능한 자원을 발굴하여, 각 지역별로 특화된 이미지를 구축함으로써 자생적 마을관리 시스템 등의 공동개발을 통해 세종시 상권활력의 핵심이미지를 조성함

#### 문화 재생 연계방안

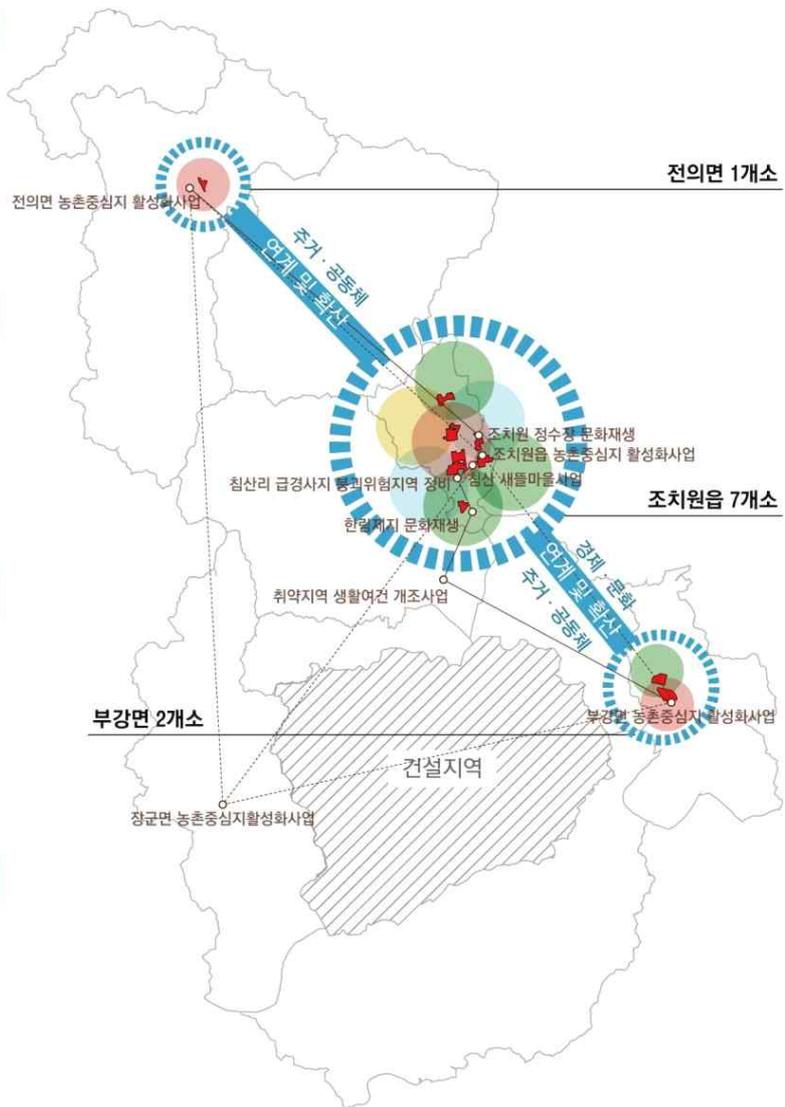
기존시설과 연계한 소규모 문화활동 거점 조성 및 건강, 축제, 향토문화 연구 등의 마을 콘텐츠 개발·관리를 위해 세종시 문화 네트워크를 강화하는 연계방안을 마련함

#### 주거 재생 연계방안

지역별 주거환경 현안을 중심으로 정주환경의 지속성을 강화하기 위해 지역 간 기초생활인프라 개선 운영기반을 조성 및 공유하는 등의 세종시 기초생활인프라 네트워크를 마련함

#### 공동체 재생 연계방안

지역별 고유 정체성을 바탕으로 지속가능한 마을을 형성하기 위해 공공기관, 지역학 등의 지역 커뮤니티와 연계하는 등의 지역 문제 해결을 위한 네트워크를 구축함



[그림 5-13] 도시재생활성화지역 간 연계방안 구상



# 06

## 추진체계 및 관리운영계획

---

6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

6.2 문화재생 기반구축

6.3 자원조달계획

6.4 관리운영계획

6.5 성과관리계획



## 6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

### 도시재생전담조직

#### 도시재생전담조직 구축

- 2015년부터 주민 밀착형 도시재생사업 지원을 위한 전담조직 운영함
- 행정 전담조직(청춘조치원과>도시재생과) 정비를 통한 도시재생 관련 업무의 총괄·조정을 담당함
- 각 부처의 다양한 사업을 도시재생사업으로 집중 추진·관리하여 부서 간 협의지연 및 갈등 요소를 제거함(현재 68개 사업 추진)
- 재생정책·뉴딜정책·뉴딜사업·도시활성화·문화재생의 5개팀으로 구성되어 20여명이 근무하고 있음
- 장소중심적 사업의 집중으로 업무가 과중되어 있으며, 추가사업의 지속적 발굴이 필요함



[그림 6-1] 도시재생전담조직 구성

#### 향후 운영방안

- 2019년 9월 3개 사업 확정 및 진행 중에 있으며, 추가사업으로 2019년 하반기 2개소, 2020 상반기 최소 1개소, 2021년 최소 1개소, 2020년 최소 1개소로 총 8개소 이상의 뉴딜사업이 진행될 것으로 예상됨
- 뉴딜사업은 재생정책팀에서 총괄하며, 단위사업은 관련 팀에서 일부진행 및 지원하여 사업의 양에 따라 추가적 인력 편성방안을 마련해 나갈 것임
- 사업 추진과 관련하여 부서 간 협업 강화, 문제점에 대한 공론화 및 대책 마련 등을 위해 주민·전문가·행정간 논의협의체를 지속적으로 운영하여, 신뢰관계를 구축해 나갈 것임

## 6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

### 도시재생지원센터

#### 도시재생지원센터 구축

- 사업 진행 과정에서 주민들의 참여 유도 및 의사 반영을 통해 지역발전의 주체로서 이끄는 역할을 수행 할 수 있도록 기획·관리·운영을 지원하기 위해 설립됨
- 광역센터·현장센터가 1개소 운영 중에 있으며, 향후 7개의 현장센터가 추가적으로 조성되어 총 9개 이상의 센터가 운영 예정 중에 있음
- 진행 중인 농촌중심지사업의 지원센터를 포함하면 2~3개소의 센터가 추가로 개설될 예정임

위 치	세종시 조치원을 군청로 87-16, 2층(구. 시의회청사)
규 모	208㎡(2층 사무실 : 104㎡ / 3층 교육장 : 104㎡)
기 간	2015.09.01. ~ 2020.08.31.(2015.09.01. 개소 / 2015.09.22. 개소식)
설치근거	세종특별자치시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제9조 세종시 사무의 민간위탁 조례 제8조, 제 14조
수 탁 자	(사)세종시 주민참여도시재생연구원

[표 6-1] 도시재생지원센터 개요

#### 도시재생지원센터 방향

- 세종시의 특수성에 기반한 최적의 재생방안 마련을 위해 도시 주체들 간의 합의과정을 통해 세종시만의 도시재생 개념을 설정하고 도시재생 방향으로 설정함

구분	내용
원도심지역	청춘조치원 프로젝트를 중심으로 공동체 및 공동체 기반의 마을경제 활성화를 통한 전통적 도심재생
농촌지역	장소자산 발굴 및 공동체를 기반으로 한 공동체 기업 육성 등 농촌경제 활성화를 견인하고 열악한 생활환경의 주민 주체적 개선 유도, 기초생활인프라 구축
신도심지역	다양한 지역에서 모인 이주민들의 참마을살이와 원도심, 면지역 주민과 함께 '세종시' 라는 일체감 부여를 위한 주민공동체 활성화 지원을 통하여 함께 살아가는 따뜻한 마을의 이미지 고취로 명품 도시 세종시 완성

[표 6-2] 도시재생지원센터 개요



[그림 6-2] 도시재생센터 운영전략

## 6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

### 도시재생지원센터

#### 도시재생지원센터 조직 구성

- 내부 : 공동체를 모든 부서의 기반에 두고, 각각 교육·기획팀과 사업지원팀, 행복도시지원팀을 구성하여 운영함  
총 7인(센터장 1, 교육기획팀 3, 사업지원팀 2, 행복도시지원팀 1)
- 외부 : 도시재생대학교와 도시재생신문사를 외부기관으로 한 조직을 구성하여 운영함

구분		주요업무내용	
총괄	센터장	- 세종시 도시재생지원센터 업무 및 도시재생사업 기획 총괄	
교육 기획팀	팀장	중장기실천계획수립	- 마을단위 도시재생계획 수립
		사업 지원	- 도시재생사업 추진 지원 총괄, 발굴 및 대응
		주체별 역량강화	- 도시재생대학교(종합대학) 및 코디네이터 기획·운영
마을공동체/마을경제	팀원	마을공동체/마을경제	- 마을주민교육 및 도시재생 유스(YOUTH)캠프 기획·추진
		중장기실천계획수립	- 마을단위 도시재생계획 지원
사업 지원팀	팀장	주체별 역량강화	- 도시재생 문화해설사 과정 운영 및 도시재생대학교 수업 지원
		네트워크/발간/홍보	- 도시재생 기록화사업 지원 및 우리마을 이야기 발간
행복도시 지원팀	팀원	마을공동체/마을경제	- 도시재생 마을경제 및 공동체 활성화 사업 추진
		사업 지원	- 지역활성화 사업 추진 지원·사업 발굴 및 실행화 전략 수립
		네트워크/발간/홍보	- 도시재생신문 발간·홍보·배부 및 청춘관 및 시민기자단 관리
행복도시 지원팀	팀원	마을공동체/마을경제	- 주민제안사업 및 마을경제컨설팅(마을기업지원기관 연계)
		사업 지원	- 행복도시발전위원회 역량강화
행복도시 지원팀	팀원	주체별 역량강화	- 도시재생대학교 진행 및 공동체 활성화 자문단 지원
		마을공동체/마을경제	- 생활문화기반의 공동체 활성화 추진 및 주민제안사업 컨설팅

[표 6-3] 도시재생지원센터 주요업무 및 역할



[그림 6-3] 도시재생지원센터 조직구성

## 6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

### 도시재생지원센터

#### 도시재생지원센터 운영방안

- 「의식개혁 → 자조적 재생사업 발굴 → 역량에 따른 행정지원」 방식의 진화하는 주민 역량강화를 구상 및 운영함
- 위탁운영기관 부재, 인력수급 및 관리의 어려움의 문제로 통합센터 추진을 검토함
- 통합센터는 농촌재생과 도시재생(광역·현장)센터 및 사회적경제, 공동체를 포괄하는 센터로서 재단법인, 도시재생공사 운영방식의 발전적 시스템 구축을 통해 운영할 계획임

구분	민간위탁	재단법인	도시재생공사
용이성	공모	조례개정·타당성검토	조례개정·타당성 검토
사업성	시비	시비	시비 + 수익사업비
지속성	단기적	장기적 운영부담	지속가능
효과성	업무연속성 결여	좋음, 관료화 우려	좋음

[표 6-4] 도시재생센터 운영방식

#### 도시재생지원센터 운영단계별 추진체계

- 1단계 도시재생의 정착화
  - 역량강화, 도시재생거버넌스, 전담조직, 중간지원조직을 통한 도시재생 기반을 조성함
  - 사업추진 모니터링 시스템 구축 및 적용, 활동가 파견 및 관리, 총괄지원 및 체계화 모델·시범 사업화, 마을경제 선순환 시스템 구축을 통해 기존 사업의 체계적 진행을 유도함
- 2단계 도시재생의 일반화
  - 도시재생 사업을 특수한 사업이 아닌 장소중심의 일반사업으로 확대함
  - 도시재생 사업의 추진을 도시 전지역으로 확대함
  - 특정부서에서의 사업진행을 탈피하여, 공동체·일자리·문화 등 관련부서를 확대를 통해 다양한 사업의 복합적 추진이 가능하도록 전환함
- 3단계 도시재생의 안정화
  - 주민, 행정, 시민단체, 기관, 전문가 등 도시 주체간의 연결고리로서의 도시재생지원센터 역할 확립을 통해 사업의 안정화를 도모함
  - 다양한 공동체의 자립적 운영관리가 가능하도록 함
  - 주민, 행정의 의식 상향평준화를 통해 안정적·지속적 도시재생관리가 가능하도록 함

## 6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

### 도시재생지원센터

#### 도시재생지원센터 핵심사업

- 도시재생지원센터에서 5대 핵심사업과 12개의 주요사업을 계획 및 추진하고 있음

구분	세부사업
핵심사업 (5)	1. 도시재생사업 지원 1-1. 기 추진사업 지원 (청춘조치원 프로젝트/농촌중심지활성화사업/공동체기본계획상의 사업 등) 1-2. 도시재생사업 발굴 및 대응 1-3. 문화를 매개로 한 도시재생사업 발굴 및 적용 지원
	2. 도시재생사업 중·장기 실천계획 수립 2-1. 도시재생사업 중·장기 실천계획 수립 (마을단위도시재생계획/기존 사업의 주민 참여 계획) 2-2. 기존 도시재생사업 분석 및 도시재생 실천방안 마련 2-3. 도시재생사업 모니터링
	3. 마을공동체·마을경제 활성화 및 지원 3-1. 자료·정보 구축 및 제공 3-2. 도시재생 주민제안공모사업 시행 3-3. 청년, 여성, 노인 일거리·일자리 만들기 기법사업 시행 3-4. 마을사업 발굴 및 마을경제 컨설팅 지원
	4. 주체별 역량강화, 도시재생 코디네이터 운영 4-1. 마을주민교육(찾아가는 교육/365일 교육서비스) 4-2. 도시재생대학 기획 및 운영 4-3. 도시재생 코디네이터 양성과정 운영 4-4. 도시재생 문화 해설사 양성과정 운영
	5. 도시재생네트워크·인력풀 구축 / 발간 및 홍보 5-1. 관련기관 네트워크 구축 5-2. 도시재생 천년 서포터즈단 운영 5-3. 도시재생신문 발행 5-4. 사례집(Field Map) 발간 5-5. 원도심 마을재생 지도 5-6. 홍보물 제작
주요사업 (12)	도시재생대학교(종합대학) 기획·운영 - 주민공동체 기반 구축과 주민활동 연계
	도시재생코디네이터 양성교육 - 도시재생지역주민 참여의지고취결집력강화
	도시재생 유스캠프 - 세종시 청소년 대상으로 도시재생 참여 주체 확대 유도
	도시재생사업 모니터링 및 분석 - 조치원 원도심상권의 현황 조사 및 상권실태조사(모니터링)
	도시재생 홍보사업 - 홈페이지·박람회 운영관리 및 도시재생 sns 청춘관리
	도시재생 경제활성화 지원사업 - 공모사업 추진지원 및 사업화지원 모델 구축
	마을경제와 공동체 활성화 컨설팅 - 공동체 활성화 지원 및 사회적경제 조직설립 지원
	도시재생신문 발간 - 도시재생신문 발간(1~12회) 및 시민기자단·편집회의 운영
	우리마을이야기 발간 - 우리마을 이야기 책자 발간
	청춘관 운영 - 조치원의 역사·전시 거점 공간 조성 및 sns를 통한 홍보
	도시재생 문화해설사 운영 - 세종시 내·외부 방문단(1코스~4코스(A, B) 운영
	행복도시 공동체 활성화 - 신·구도심 일자리 창출 지원 및 컨설팅 전문가 구성 및 활동

[표 6-5] 도시재생지원센터 사업 계획

## 6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

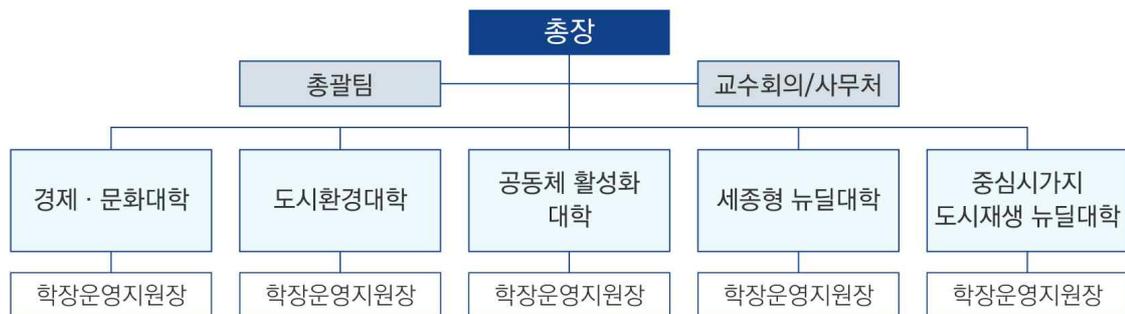
### 도시재생지원센터

#### 주요사업 ① : 도시재생대학교

- 도시재생대학 교육 목표
  - 주체별 역량강화로 다양한 사업 추진 역량강화 및 팀 빌딩을 통한 공동체 의식 함양을 위한
- 도시재생대학 교육 특징
  - 운영진 및 교수 상설위촉 및 공간을 상설화하며, 현장중심의 스튜디오로 진행함
  - 팀별 진행정도 및 사업분야에 따른 맞춤형 교육으로, 주민주도형 실천계획을 수립·시행함
- 운영현황
  - 주민, 전문가, 행정, 기업(소상공인 업소, 대기업)을 대상으로 년 2회 도시재생대학을 운영하고 있으며, 현재 11기까지 운영 완료되었음(1~3기 도시재생디자인 대학 세종시 운영)
  - 회당 400여명(20~30개 팀)이 참여하였으며, 5개 단과대로 세분화하여 종합대학 체계를 구축함

구분	팀수(팀)	수강생(명)	수료자(명)	수료율(%)	시범사업선정(팀)	
합계	132	1,790	1,274	71	38	
2015년~2018년	4기~10기	104	1,404	989	70	31
2019년	11기	28	386	285	74	7
	12기	2019.10. ~ 12. 계획 중				

[표 6-6] 도시재생대학 운영현황



[그림 6-4] 도시재생대학 운영체계

- 향후 추진방향
  - 다양한 사업 추진을 위한 주민공동체 활성화를 위한 참여 유도 및 기존 추진사업 대상지 외 주민공동체 확산 및 참여를 독려 할 것임
  - 분야별 공동체 활성화를 위한 방향제시, 컨설팅 등 맞춤형 교육 참여 활성화 및 홍보활동을 진행할 것임

## 6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

### 도시재생지원센터

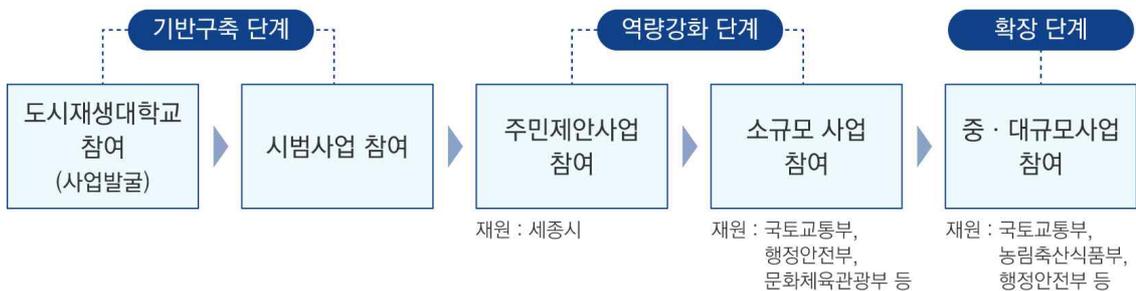
#### 주요사업 ② : 도시재생코디네이터 양성과정 운영

- 운영현황
  - 현재 4기가 운영 중에 있으며, 기본과정·심화과정(1,2,3)·실습과정으로 운영됨
  - 총 2.5년 정도가 소요되며, 양성과정 수료자는 뉴딜코디네이터로 활동하고 있음
  - 기타 찾아가는 교육 서비스, 마을경제 컨설팅 등을 진행함
  - 도시재생코디네이터 과정 수료생의 도시재생 현장파견을 통해 지역 현안사업 발굴, 사업 컨설팅 지원, 역량을 강화함

과정	기간	주요항목	선택
기본과정	2개월	도시재생, 공동체, 선도사업·뉴딜, 법	필수
심화1과정(퍼실리테이션과정)	2개월	소통, 주민협력	필수
심화2과정(커뮤니티 비즈니스 과정)	2개월	도시재생경제조직, 마을경제	필수
심화3과정(커뮤니티 디자인 과정)	2개월	마을디자인, 경관, 공모사업	필수
통합과정(사회적 디자인 과정)	2개월	기업컨설팅, 사회적 관계망 구축	필수
현장실습과정	6개월	공동체 및 도시재생 현장활동	필수

[표 6-7] 도시재생코디네이터 양성과정

- 향후 추진방향
  - 도시재생대학교 운영예산의 탄력적 운용으로 수요에 따른 예산 운영의 탄력성을 부여함
  - 교육, 주민작업, 전시, 연출 등의 상설화 공간의 필요에 따라 공간을 조성함
  - 상시적 대주민 서비스 수요에 대응 할 수 있도록 시스템화 구축이 필요함



[그림 6-5] 세종시 도시재생 공동체 역량단계별 지원

## 6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

### 읍·면발전위원회

#### 발전위원회 개요

- 역할 : 사업추진협의회가 추진 결정한 단위사업에 대해 개선책을 제시하고, 사업추진을 위한 토지매입 등 지원 모니터링을 실시함
- 운영 : 사업 모니터링 등을 위해 분기별 1회 이상 회의를 개최함

#### 운영사례 : 조치원발전위원회

- 운영현황
  - 법적근거 : 세종특별자치시 균형발전지원조례 제22조 내지 제30조
  - 구 성 : 5개 분과 97명(시장 1, 민간위원 96)
    - ※균형발전지원조례 개성 예정( '19.3월) : 공동위원장 변경(시장→읍장)
  - 예 산 : 26,200천원(회의 참석수당 : 25,000천원, 선진지 견학 1,200천원)
  - 기 능 : 청춘조치원 프로젝트 사업에 대한 심의·자문
  - 진행상황 : 전체회의(연2회), 분과회의(분기1회), 화요일회의(격주 화요일), 현장탐방(연1회), 선진지 견학(연1회)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
회의		분과 (1분기)			분과 (2분기)	전체		분과 (3분기)			분과 (4분기)	전체
역량 강화			현장 탐방	선진지 견학								

[표 6-8] 조치원발전위원회 운영계획



[그림 6-6] 조치원발전위원회 조직도

## 6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

### 사업추진협의회

#### 사업추진협의회 개요

- 역할 : 주민·행정의 부족한 경험·전문성을 보완하여 활성화계획을 수립하고, 단위 사업에 대한 추진방법 등을 결정하는 의사결정기구임
  - 주민협의체의 전문성 보완을 위해 지역현안의 해결책과 사업화 방안 등을 제시하고, 심의·의결을 통해 단위사업 추진여부를 결정함
  - 주민사업 발굴·제안, 도시재생 경제주체 육성방안 마련, 관계부처 협력사업 발굴 등의 전문성을 보완함
  - 주민제안사업 평가·선정, 단위사업 추진여부방법 심의·의결, 상생협력상가 등 운영방안 결정 등의 사항을 결정함
- 구성 : 주민협의체 분과위원장 및 부위원장, 뉴딜사업 총괄계획가(황희연 교수), 현장 지원센터장, 활동가 및 관계전문가로 구성함
- 운영 : 실효성 있는 사업 발굴, 국정과제 및 부처사업 연계방안 마련 등을 위해 전체 회의 원 2회 이상 개최함



[그림 6-7] 사업단계별 사업추진협의회 역할

#### 운영사례

- 조치원역 일원 도시재생 뉴딜사업 사업추진협의체
  - 사업 초기단계부터 다양한 참여주체의 협력적 거버넌스 구축을 위한 여건 마련, 사업추진 의사결정 권한 부여 및 위원회 형태의 의사결정기구, 세부사업 추진협의회 운영도 겸함
  - 전체회의 월 1회 이상 개최 및 참여 주민협의체 위원은 규정에 의거한 참석 수당을 지급받음
- 조치원을 상리·전의면 읍내리 사업추진협의체
  - 사업 추진주체인 주민협력 조직으로 사업에 대한 이해도를 높이고, 단위사업 계획수립을 위한 의견수렴 및 이견·갈등 조정의 역할을 수행함
  - 4~6개 분과로 구성되며, 전체회의 분기별 1회, 분과별 회의 월 1회 이상 개최함

## 6.1 도시재생추진체계 구성 및 운영

### 의견조율방안

#### 회의체계

- 주민제안·합의·주도적 진행의 주민중심의 도시재생을 정착하기 위해 나눔회의, 화요회의, 도시재생 점검회의를 정례화 함
- 도시생지원센터 구성원은 모든 회의에 참여하여 의견을 조율함

구분	내용	운영
나눔회의	도시행정협의체에서 운영 중이며, 단체장 또는 부단체장, 실과장, 전문가, 센터, 주민대표 등 50여명이 참석하여 의견을 공유함	월 1회
도시재생 점검회의	진행 실적이 부진하거나, 부서 간 의견조율 필요시 시장 주재의 회의로 단체장 또는 부단체장 전문가, 주민대표 등 50여명이 참석하여 의견을 공유함	비정기적
도시재생 화요회의	행정(도시재생부서), 주민대표, 전문가, 센터 등 25명 내외가 참석하여 의견을 공유함	격주 1회

[표 6-9] 도시재생 회의체계 운영

#### 도시재생뉴딜 포럼

- 「세종특별자치시 도시재생뉴딜 전문가 포럼」으로 도시·건축·주택, 문화·산업·환경·사회적 경제 등 도시재생과 관련된 다양한 분야에서 학식과 경험이 풍부한 전문가로 구성됨
- 차별화된 지역맞춤형 사업계획 수립 및 광역공모사업 평가·선정 지원 및 공모선정 사업에 대한 사업시행·관리 방안 등을 마련함

구분	내용
제안서 작성 전	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 뉴딜사업 공모대응을 위한 대상지 발굴 및 우선순위 선정, 국가시책·부처연계사업 등 핵심 사업 발굴(노후주택정비사업, 터미널·일반철도역 복합개발 등)</li> <li>- 도시재생대학 등 주민역량강화 프로그램을 통해 주민이 제안한 사업을 보완하여 공모사업 대응을 위한 제안서 작성 등 총괄</li> </ul>
제안서 작성 후	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역특성에 맞는 광역사업 평가가이드라인과 세부사업계획(활성화계획 등) 수립 및 시행·관리방안 마련</li> <li>- 상생협약을 위한 조례 제정 및 동지 내몰림 방지대책 마련 지원</li> </ul>

[표 6-10] 도시재생뉴딜 포럼 역할

## 6.2 문화재생 기반구축

### 문화재생 전담조직

#### 세종형 문화산업의 필요성

- 세종시는 현재 세종문화원, 세종문화재단 등 문화 관련기관들이 활동하고 있으나 문화산업에 대한 논의와 시도가 부족하며, 문화산업 발전을 위한 기초연구 및 DB 구축이 필요함
- 구체적으로는 문화산업에 대한 국비 지원사업에 대응가능하고 문화산업의 기반을 닦을 수 있는 센터 설립이 필요함
- 문화산업 육성을 통해 조치원이 세종시의 경제중심축으로 작동하는데 있어 그 내용을 채울 수 있는 콘텐츠를 생산할 수 있는 기반을 형성할 수 있음
- 기존의 도시재생 뉴딜사업, 문화적 도시재생 사업, 농촌중심지 사업, 청년일자리 사업 등과의 연계가 가능하며 향후 문화산업의 확장기지로서의 역할이 기대됨
- 현재 조치원에 구축되어 있는 문화재생공간과 조치원 문화정원을 기반으로 청년 중심의 문화콘텐츠산업이 작동할 수 있는 플랫폼으로 형성 가능함
- 초기에는 옛 한림제지 공간과 조치원 문화정원을 중심으로 최소한의 규모로 시작하되 점차 국비사업 등을 결합하여, 확대 운영이 필요함



[그림 6-8] 아트컬리지 C-Lab (옛 한림제지)



[그림 6-9] 조치원 문화정원 (옛 조치원 정수장)

## 6.2 문화재생 기반구축

### 문화재생 전담조직

#### (가칭) 세종시 문화산업 도시진흥센터 조성(안)

- 세종시 문화산업진흥센터는 세종이 보유한 기존 문화산업 콘텐츠의 성장과 혁신, 새로운 콘텐츠의 개발을 통해 세종의 문화산업 먹거리를 발굴하고 청년 인재양성을 위한 비전을 제시하는 마중물이 되어야 함

구분	주요내용
기관명	(가칭) 세종시 문화산업진흥센터
설치근거	세종시 문화콘텐츠산업 육성을 위한 세종문화산업진흥센터 운영 조례(향후 조례 제정 계획)
인력	10명(센터장1, 팀장3, 팀원6)
사업비	2,000백만원(시비, 연간기준)
운영형태	5년(협약 체결일 기준) / 민간위탁·공개모집(협상에 의한 계약) * 관내 문화관련 기관·단체 중 위탁사무를 수행할 수 있는 전문성을 갖추었다고 인정되는 중간지원 기관을 선정·위탁

[표 6-11] (가칭) 세종시 문화산업진흥센터 개요

- 센터장을 중심으로 연구기획팀, 지원팀, 운영팀으로 구성하고, 민관협치를 위한 운영 위원회를 설치하여 문화산업 전반에 대한 논의가 필요함

구분	주요역할
센터장	- 센터 업무 총괄
연구 기획팀	정보·DB 담당 - 정보 및 DB 구축, 분석, 가공하여 시민들에게 제공
	연구 기획 담당 - 문화산업 및 문화재생 관련 연구, 평가, 프로그램 기획 총괄
	문화콘텐츠산업 및 공간기획 담당 - 공간 자체의 마케팅, 브랜딩 수행 및 시민참여형 신규 공간 조성
지원팀	인큐베이팅 담당 - 신진예술가 지원, 문화산업 기획 및 수행 및 비즈니스화 지원
	공간 지원 담당 - 공간지원 프로그램 기획 및 수행
	시민향유 담당 - 전문가와 시민이 함께 하는 프로그램 기획 및 수행
운영팀	대외교류 담당 - 국내외 교류, 전국 전문가 그룹과의 네트워크 업무
	시설운영 담당 - 한국콘텐츠진흥원 등과의 협력을 통해 매칭 사업 개발 및 연계
	총무, 회계 담당 - 공간 운영에 대한 행정지원

[표 6-12] (가칭)세종시 문화산업진흥센터 주요업무 및 역할



[그림 6-10] (가칭)세종시 문화산업진흥센터 조직구성(안)

## 6.2 문화재생 기반구축

### 문화재생 전담조직

#### (가칭) 세종시 문화산업 도시진흥센터 조성(안)

- 추진방안
  - 세종문화콘텐츠진흥 및 센터 설립을 위한 조례를 마련함
  - 세종문화콘텐츠산업 위원회를 구성함
  - 전문화·특성화에 기반한 기능별 역할을 분담함
  - 전국적 전문가가 참여할 수 있는 구조를 마련함
  - 협력적 거버넌스의 체계를 마련함
  - 문화콘텐츠 인적·물적 자원화, 기술기반의 연구, 지원체계 구축 및 운영함
  - 문화산업 추진 로드맵을 작성함

#### 세종시 문화산업진흥센터 단기 추진(안)

- 민간, 행정, 산업을 포괄하는 협력적 거버넌스 구축 및 제도 정비
- 세종시 문화산업의 기반마련을 위한 주요 특화 주제선정
- 세종시 문화산업 콘텐츠 창작자 그룹 형성(아이디어 구현을 위한 인적자원화)
- 문화재생 공간을 중심으로 한 시제품 제작 및 문화마켓 형성
- 문화향유를 통한 시민들의 인식향상



#### 세종시 문화산업진흥센터 장기 추진(안)

- 비즈니스로의 발전을 위한 집중육성 프로그램 구동
- 사업화가 완료된 팀을 위한 지원 프로그램 구동
- 기획자, 창작자 및 테크니션 그룹과 아이디어 융합 활동이 가능한 플랫폼 형성
- 국비 사업(시장사업, 일자리 사업, R&D 등)의 결합 등을 통해 지역의 지속가능한 발전 동력 마련
- 지역주도의 특화선도 모델 및 성공사례 창출

[표 6-13] (가칭)세종시 문화산업진흥센터 단계별 추진방안

## 6.2 문화재생 기반구축

### 문화재생 활성화 추진방안

#### 문화산업 추진체계 구축

- 문화산업을 통한 문화재생 생태계를 구축함
  - 국내 문화산업의 방향이 앞서 말한 듯 매우 초기 단계이고 포괄적 지원이 진행되고 있어, 지역 중심의 특화된 문화산업생태계를 구축하기 위해서 현 세종시의 상황을 토대로 단기·장기 전략이 필요함
  - 콘텐츠 생산, 기획자 등 인력양성, 신기술 및 저작권 확보가 가능하고 이후 민간투자 및 산업융합이 지속적으로 일어나도록 유인이 가능함
- 단기 : 문화공간재생사업을 중심으로 프로젝트 운영 및 생태계를 조성함
  - 문화재생거점 특화 생태계 구축을 위해 리빙랩을 조성함
  - 지역 스토리 개발 프로덕션 및 지역축제를 자원화함
  - 전문인력 인큐베이팅 및 창업을 지원함
  - 디지털 전시기술 전문기업 협업 및 문화기술 개발·연구를 지원함
- 장기 : 세종형 문화산업 육성을 위한 문화기술 R&D 및 인적기반 기업생태계를 구축함
  - 문화기술 전문기업을 유치함
  - 문화스타트업 입주 및 액셀러레이팅 지원함
  - 문화기술 R&D 고도화 및 신기술 관련 인력을 양성함
  - 생산과 유통을 본격화 할 수 있는 토대를 마련함
  - 문화산업 클러스터 형성함
  - 문화기술 R&D 특화 실험공간을 조성함



[그림 6-11] 문화산업 구축 단계별 추진방안

## 6.2 문화재생 기반구축

### 문화재생 활성화 추진방안

#### 문화산업 관련 주요사업 현황\_콘텐츠산업 경쟁력강화 핵심전략(2018) 참조

- 기업육성센터, CKL 등 핵심인프라의 전국적 지원망을 구축함(문체부)
  - 창작 및 창업 지원을 통한 기업성장의 연결고리 구축 및 지역생태계를 조성함
  - (2018년) CKL 10개, 지역기업육성센터 4개 ▷ (2022년) CKL 15개, 지역기업육성센터 15개 조성을 목표로 함
- 민간 동반성장 콘텐츠 창작·창업 지원(문체부)
  - 콘텐츠 산업에 대한 경험과 노하우, 네트워크 등 전문성을 가진 콘텐츠 특화 엑셀러레이터 지원을 통해 콘텐츠 스타트업의 생태계 저변 확대 및 성공가능성을 제고하고자 함
  - 연간 총 30팀, 엑셀러레이터 10팀 규모의 스타트업을 선발함
- 첨단분야 신기술 전문인력 양성 및 역량강화(과기정통부, 문체부)
  - VR, 신기술 등 산업 현장 수요를 반영한 신기술 인력을 양성함
  - 영화, 게임 등 핵심 콘텐츠 분야에서 실감형 콘텐츠(VR, AR)를 활용한 산업 현장 맞춤형 인재양성을 추진함
- 실감형 콘텐츠 시장 창출(문체부, 과기정통부)
  - 국내·외 문화재, 유적, 핵심관광지 등 공공성 높은 문화자원의 VR, AR 고품질 콘텐츠화 추진 및 참여·소통을 기반으로 한 첨단실감형 콘텐츠와 체험관을 구축함
  - (공립)시립미술관, 도서관 등 지역 공공문화시설 대상('20~'22년)을 추진함
  - 공공분야에서 수요부처와 시장선도형 시범 서비스(융합 콘텐츠 개발 실증 플래그십 프로젝트 및 실감교육 시범사업 등) 사업을 추진하여, 실감형 콘텐츠 기술 기반의 산업 융합 서비스를 촉진·확산함
- 문화기술 국가 R&D 단계적 확대 추진(문체부/과기정통부)
  - 전체 국가 연구개발예산 내 문화기술 R&D 예산을 단계적으로 확대 추진함
  - 핵심 응용기술 개발(AI, VR, AR, 대화형플랫폼, IoT, 블록체인 등), 문화서비스 품질제고(큐레이션 등), 산업간 융합과제(전통소재, 교통·도시계획·의료·환경 등) 등의 분야에 중점 투자함
- 콘텐츠 수요창출 및 지역콘텐츠 생태계 구축
  - 대중음악공연장, e스포츠경기장, 문화콘텐츠 누리터 운영, 시청자미디어센터를 확대함
  - 융복합 콘텐츠 클러스터를 조성함

## 6.2 문화재생 기반구축

### 문화재생 거버넌스 현황

#### 문화산업 관련 인프라

- 세종시 내의 9개 문화산업 분야에서 총 123개소의 기업이 운영되고 있으며, 3개의 대학에서 문화 특화인력을 배출하고 있음

분야	명칭
청년플랫폼(3)	대세협동조합 / 세종청년네트워크 / 청년희망팩토리 협동조합
언론·미디어·출판(5)	고대방송국 / 라쿤미디어웍스 / 로비엠에디터단 4명 / 조치원작은도서관 / ㈜공감만세
요식(1)	대세푸드트럭협동조합
문화콘텐츠(6)	놀이하는사람들 / 다운 / 라쿤컴퍼니 / 팽리문화마을 / TBL / 4-H연합회
문화예술(10)	공방21 / 광종범스튜디오 / 맑음프로젝트 / 문아트스튜디오 / 세종시공예협동조합 / 조은이 작가 / 종이다락방이야기 / 팩텀 / ㈜컬처웨이 / ㈜길커뮤니케이션즈
문화기업(4)	엔로벤 / 헬로브이알 / (사)공동체디자인연구소 / (사)공동체창의지원네트워크
디자인(18)	국정원 / 러비앙 / 로비 / 랩크리트 / 어거스트 / 어택션하우스 / 유니크커뮤니케이션 / 임성목스튜디오 / 쿠스온 / 포스터사육장 / 호오디자인 / 희조컴퍼니 / Craft Combine / FICT STUDIO / HATTERN / Mobileislan / Studio pesi / VOM
기업 (123)	강전한 / 김동수 / 김망동과 조쭈쭈 / 김지훈재즈밴드 / 국립국악원 김대성 / 그리미사운드 / 그룹자코 신옥화 / 남궁진영 / 노르딕스웨터 / 닷044 / 서울싱어 이주연 / 크크크즈 / 이유경 / 사내여행 / 이은지 / 음악링크 / 맵시 / 와피 / 편곡세상 / 세종심포닉윈드오케스트라 이문석 작곡자 / 성공회대학교 안효영교수 / 혜천대학교 김예나 / 한국예술종합학교 황성호교수 / 한국예술종합학교 장석진 겸임교수 / 이안오케스트라 / 바겐바이러스 / 주다감기 / 뽐 / 슬지 / 오늘하나, 신경준 / 리스트리오 / 모리쉬 / 우크렐라스토리 / 프롬사운드 / 유니파이밴드 / 탕고콜렉티브 / 방병조밴드 / 소울레인 / 세종음악창작연구소C&C(보컬 26인) / 서울팝스오케스트라 하성호 / 세종심포닉윈드오케스트라 이철웅 / 서울윈드오케스트라 김응두 / 뮤지컬팝스오케스트라 최성근 / 충청대학교 이흥규 교수 / 한국교통대 음악과 이강희 교수 / 한국교통대 음악과 박의홍 교수 / 호호클래식 / 방구석허메이 / Min_Shire·헤나 / M&M / OVRMOD / AIMBOI / DIAL / Mody / Muzin / DL / Lux / OVRSIZE / neverw1k1 / KlikBayT / 코믹스 / WHOP-STEADY / Checkhey / W.ish / purple coin / facethieves / DRM / UDF
1인 크리에이터(8)	김현수 / 양희민 / 이문준 / 이영규 / 주궁정 / 최봉준 / 꼬랑TV / 더꼬TV
대학교 (3)	홍익대학교 (조형대) 디지털예술 분야 특화로 특화인력 배출 ※ 애니메이션, 디지털예술, 영상콘텐츠, 게임그래픽 등 연 모집(280여명) 고려대학교 (문화창의학부) 문화, 문학 콘텐츠 특화인력을 배출 ※ 미디어문예창작전공, 문화콘텐츠 전공, 문화CT융합학 등 연 모집(72명) 충청대학교 각종 영상 ICT관련 융합학과 중심의 전문인력 배출 및 산업지원 ※ 애니메이션, 뮤지컬, 영상, 촬영, 공연 등 연 모집(1,204명)

[표 6-14] 세종시 문화재생 연계가능 기관 현황(2019.11.기준)

## 6.2 문화재생 기반구축

### 문화재생 활성화 추진방안

#### 조례제정(안) 검토

- 세종시 문화산업의 육성 및 확산을 위한 세종문화산업진흥센터 운영조례를 제안함

□ 제 명 : 세종시 문화콘텐츠산업 육성을 위한 세종문화산업진흥센터 운영조례

□ 제정이유

가. 우리 시의 부족한 문화산업 인프라를 확보하고, 예술인과 시민에게 필요한 예술창작공간을 제공함으로써 문화예술 창작지연을 확대하기 위하여 세종문화산업진흥센터를 설치하고 효율적 운영에 필요한 사항을 정하고자 함.

□ 주요내용

가. 세종시는 문화콘텐츠산업의 육성 및 지원에 필요한 사항을 정하여 문화콘텐츠산업 발전의 기반을 조성하고 경쟁력을 강화함으로써 주민의 문화적 삶의 질 향상과 지역경제활성화에 이바지함을 목적으로 함.(제1조)

나. 세종문화산업진흥센터는 문화산업 기반조성, 기업체 지원, 인력양성 등 제반 활성화 사업과 문화콘텐츠 산업 지원시설 및 장비의 관리 운영, 문화콘텐츠산업 관련 국내외 기업 유치 및 지원 및 교류·협력 사업을 시행함.(제6조)

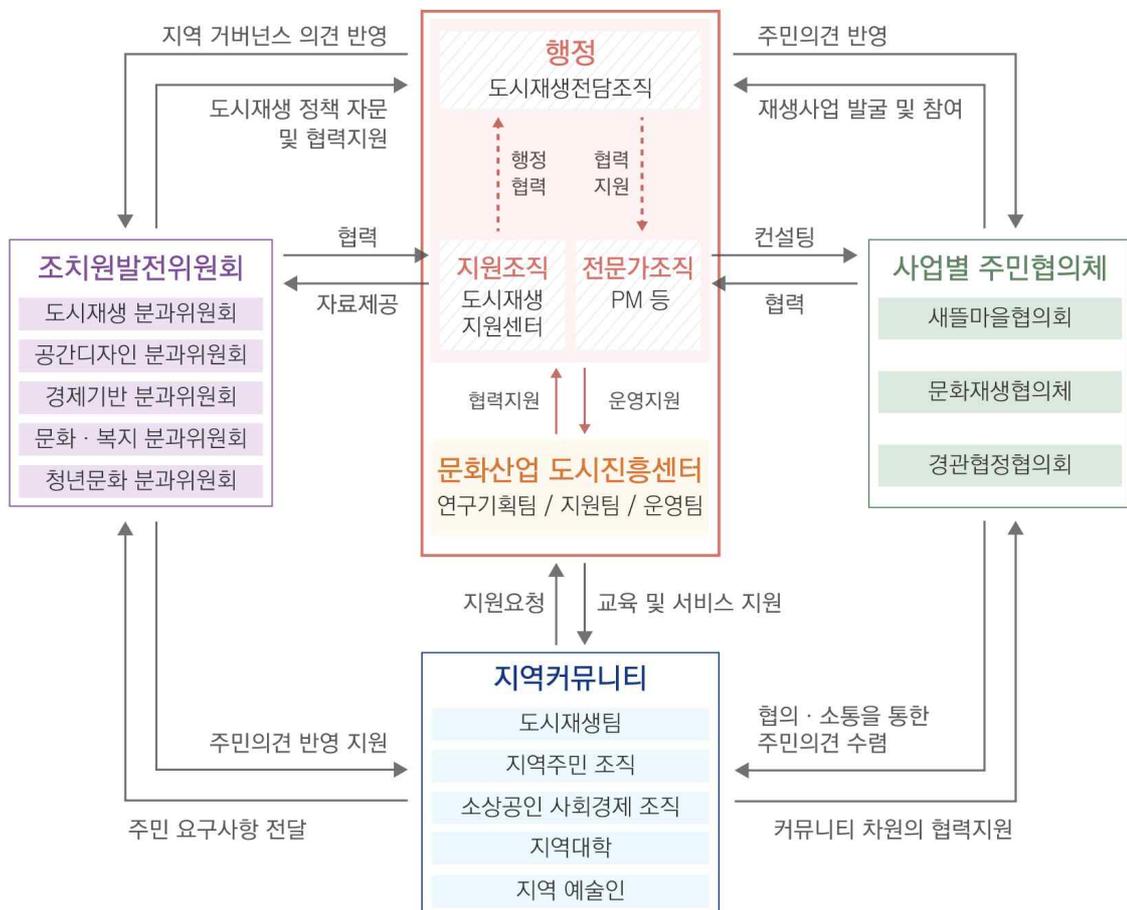
다. 세종문화산업진흥센터는 문화재생 공간에 대한 위탁권을 가질 수 있음. (제7조)

라. 세종문화산업진흥센터의 효율적인 운영을 위하여 관련 전문기관 또는 관련 비영리 법인에 그 운영을 위탁할 수 있도록 함.(제10조)

## 6.3 도시재생 및 문화재생 연계추진체계

### 거버넌스 체계 구축

- 조치원발전위원회와 연계하여 원도심지역인 조치원의 도시재생거버넌스 구축 및 행복 도시발전위원회와 연계하여 신도시지역의 핵심과제인 공동체활성화를 위한 거버넌스를 구축함
- 기타 세종시정책자문위원회, 세종시주거복지위원회, 세종시지방분권협의회 등 다양한 분야의 회의기구와 밀접히 연계함
- 향후, 도시재생거버넌스 역량강화를 위한 세미나, 선진사례답사 등 다양한 프로그램 계획을 진행해 나갈 것임
- 세미나, 교류, 역량강화, 선진지 답사 등을 위한 기금 또는 자체수급을 위한 법인화 등의 검토를 통한 자체 사업비 확보방안을 마련해 나갈 것임



[그림 6-12] 세종시 도시재생거버넌스 기반 구축

## 6.4 재원조달계획

### 재원조달방안

#### 재원조달방안 검토

- 전략계획에서 검토하는 재원조달방안은 재원확보의 방안 및 각 주제별 부담능력 등을 고려하여 실현가능하도록 마련되어야 하나, 구체적 단계가 아니므로 개략적인 수준으로 검토함
- 국가지원 예산, 지자체 소요재원, 민간투자 3가지로 재원조달방안을 검토 제시함

구분	주요내용
국가지원예산	- 공모지원(마중물사업비) - 중앙부처연계사업 활용 - 광역·지역발전특별회계 지원사업인 도시재생활성화사업, 새뜰마을사업 등과 연계 활용 - 주택도시기금 융자 등
지자체 소요재원	- 재산세, 개발부담금 일부 활용 - 도시개발특별회계 등 개발·정비관련 특별회계 - 기반시설 설치비용의 현금 대납 등
민간투자	- 공유지, 기부채납부지 활용 - 관련시설 기부기업의 인센티브 등

[표 6-15] 도시재생사업 재원조달방안

#### 중앙부처 협력사업 검토

- 각 부처의 지원 사업을 활성화계획에 포함하여 수립하면, 각 부처협의 및 도시재생 특별위원회 심의를 거쳐 도시재생전략 및 사업 유형별로 필요한 재원을 협업사업을 통해 지원 가능함



[그림 6-13] 도시재생사업 재원 유형

## 6.4 자원조달계획

### 국비확보방안

#### 국토부 도시재생 지원사업 검토

- 국가지원 예산은 마중물 사업비 및 주택도시기금 용자 등을 포함하며, 광역·지역 발전특별회계 지원사업인 우리동네살리기 사업과 연계하여 활용가능함

#### 도시재생사업

- 국토부 도시재생사업은 도시경제기반형과 근린재생형으로 구분되며, 근린재생형은 다시 중심시가지 근린재생형과 일반 근린재생형으로 구분하여 재원을 마련할 수 있음
- 중심시가지 근린재생형을 250억(국비 60%, 지방비 40%), 일반근린형은 167억(국비 60%, 지방비40%)을 기준으로 검토(2019년 지원기준)
- 국토부 및 관련부처 공모지원사업과 연계하여 사업을 추진함

구분	주거재생형		일반근린형	중심시가지형	경제기반형
	우리동네살리기	주거지지원형			
법정유형	-	근린재생형		도시경제기반형	
사업추진 및 지원근거	국가균형발전 특별법	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법			
활성화계획 수립	필요시 수립 (기금 활용 등)	수립필요			
개별사업 시행근거	개별법령(소규모주택정비법 등 포함)			개별법령	
사업규모	소규모 주거	주거	준주거, 골목상권	상업, 지역상권	산업, 지역경제
대상지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
기반시설 도입	주차장, 공동이용시설 등 생활편의 시설	골목길정비 +주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	소규모 공공·복지·편의시설	중규모 공공·복지·편의시설	중규모 이상 공공·복지·편의시설
면적규모	5만㎡ 내외	5~10만㎡ 내외	10~15만㎡ 내외	20만㎡ 내외	50만㎡ 내외
국비지원액 /집합기간	50억/3년	100억/4년	100억/4년	150억/5년	250억/6년
평가주체	광역지자체			중앙(국토교통부)	
선정규모	70곳 내외			30곳 내외	

[표 6-16] 도시재생사업유형

## 6.4 재원조달계획

### 국비확보방안

#### 부처연계사업 발굴 지원

- 총 17개 부처, 77개 사업 중 문체부사업 13개, 농림부 1개, 복지부 1개, 환경부 2개, 중기부 7개의 사업이 있음(H/W : 시설설치, S/W : 프로그램 운영)

부처	사업명	사업내용	유형
문 체 부 (13)	문화특화지역 조성사업	- 도시 및 지역 자체가 고을 브랜드로 발전할 수 있도록 특색있는 지역문화 프로그램 중심의 문화도시 및 문화마을 조성 지원	①HW ②SW
	생활문화센터 조성 및 운영	- 기존 문화시설 및 유휴공간을 리모델링하여 지역주민 누구나 자유롭게 이용할 수 있는 생활문화공간 조성	①HW ②SW
	산업단지, 폐산업시설 문화재생	- 노후 산업단지, 폐산업시설 등 제 기능을 잃고 지역에 방치되고 있는 유휴공간을 문화예술로 재창조 하여 지역 예술인, 주민, 근로자들의 문화향유 공간으로 활용	①HW ②SW
	문화적 도시재생	- 문화적 도시재생을 통해 지역 고유의 역사, 문화적 자산, 관광자원의 활용을 통해 도심활성화 - 국토부 도시재생뉴딜이 문체부 사업들과 괴리되지 않고, 상호연계되어 시너지를 발휘할 수 있는 기반 마련	②SW
	지역문화컨설팅 지원	- 지역문화예술정책, 지역문화기반시설의 운영문화 의제에 대한 종합 컨설팅 및 평가 톨 개발 등 지원	②SW
	생활문화공동체 만들기	- 문화소화지역(임대아파트, 서민단독주택밀집지역, 농산어촌) 주민 대상 문화예술 활동을 매개로 한 공동체 형성지원을 위해 주민간담회비, 활동비 지원	②SW
	마을미술프로젝트	- 지자체 등 공모를 통해 벽화, 조형물 등 마을에 미술작품 설치 및 커뮤니티프로그램을 지원하여 지역주민의 예술향유 증대 및 예술가의 일자리 창출	②SW
	열린관광지 조성	- 장애인, 노약자, 영·유아 가족 등 모든 관광객이 제약 없이 이용할 수 있는 장애물 없는 관광지 조성	①HW ②SW
	문화콘텐츠 접목 노후관광시설 재생	- 노후화된 관광시설, 관광환경 및 관광기능을 개량·개선·회복하여 지역관광 활성화와 관광일자리 창출 도모	①HW ②SW
	관광두레조성	- 주민공동체가 지역 고유의 특색을 지닌 관광사업체를 창업·경영할 수 있도록 지원함으로써 주민 주도의 자생적·협력적 관광생태계를 조성하는 정책	②SW
	시티투어 활성화	- 지자체의 특색있고 우수한 시티투어를 발굴, 지원하여 차별화된 관광 경험을 제공하는 관광콘텐츠로서 발전 유도	②SW
	지역영상미디어센터 건립 및 활성화 지원	- 지역영상미디어 센터 건립 지원 및 영상미디어센터 프로그램 지원	①HW ②SW
	인문활동가 양성·파견	- 매개인력 양성을 통한 자생적 인문 활동 촉진 및 인문 분야 유휴인력 '징검다리 일자리' 유출	②SW

[표 6-17] 부처연계사업

## 6.4 재원조달계획

### 국비확보방안

#### 부처연계사업 발굴 지원

부처	사업명	사업내용	유형
농림부 (1)	일반농산어촌개발	- 농산어촌에 대한 기초인프라 투자 및 특화발전을 위한 지역개발을 통해 농어촌 주민의 삶의 질 제고 및 공동체 활성화	①HW ②SW
복지부 (1)	공립장기요양기관	- 지자체 공립요양시설, 주야간보호시설 확충을 통해, 양질의 장기요양 서비스 제공	①HW
환경부 (2)	생태휴식공간조성	- 자연마당 및 생태놀이터 조성	①HW
	생태하천복원사업	- 오염하천 및 생태계 훼손 하천을 건강한 하천으로 복원	①HW
중기부 (7)	전통시장시설 현대화	- 전통시장 및 상점가 기반시설 설치 및 노후시설 개선지원	①HW
	전통시장주차환경개선	- 전통시장 및 상점가 주차장 조성지원	①HW
	특성화시장 육성	- 전통시장 특성에 따른 특화요소 발굴·육성	②SW
	청년상인 육성	- 전통시장·상점가 유휴공간 활용, 청년상인 창업지원	①HW ②SW
	상권 활성화	- 낙후 구도심 상권의 임대인·임차인간 상생협력 기반 활성화 지원	②SW
	지식산업센터건립	- 비수도권에 임대전용 지식산업센터를 건립하여 중소기업에 저비용으로 사업공간을 제공	①HW
	소공인 특화지원	- 소공인 집적지 내 역량 있는 기관을 센터로 지정하여 공동사업을 지원하고, 집적지 연계 공동기반 시설 구축 지원	①HW ②SW
	지역영상미디어센터 건립 및 활성화 지원	- 지역영상미디어 센터 건립 지원 및 영상미디어센터 프로그램 지원	①HW ②SW
	인문활동가 양성·파견	- 매개인력 양성을 통한 자생적 인문활동 촉진 및 인문분야 유휴인력 '징검다리 일자리' 유출	②SW

[표 6-18] 부처연계사업

## 6.4 자원조달계획

### 지방비 확보방안

#### 개요

- 지자체 소요재원은 재산세 및 개발부담금 일부 활용, 개발 및 정비 관련 특별회계, 기반시설 설치비용의 현금대납 등을 포함함
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조, 제28조에 근거하여 비용의 전부 또는 일부를 보조·융자 할 수 있으며, 도시재생특별회계를 설치·운영할 수 있음

#### 보조 및 융자

- 도시재생활성화를 위하여 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있음

#### 도시재생특별회계의 설치·운영

- 도시재생활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 조례제정을 통해 도시재생 특별회계를 설치·운영할 수 있음

보조 또는 융자 가능항목	도시재생특별회계 주요용도
1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 비용	1. 도시재생사업을 위한 조사·연구비
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비	2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 비용
3. 건축물 개수·보수 및 정비비용	3. 도시재생사업에 필요한 비용
4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비	4. 도시재생활성화지역 내 임대주택 건설·관리비용
5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용	5. 전문가 활용비 및 기술비
6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비	6. 도시재생특별회계의 조성·운영 및 관리를 위한 경비
7. 문화유산 등의 보전에 필요한 비용	7. 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비
8. 마을기업, 「사회적기업육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전 기획비 및 운영비	8. 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
9. 도시재생사업에 필요한 비용	9. 공공건축물의 보수 및 정비비용
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	10. 도시재생활성화지역 내 폐가·공가 매입 및 활용 비용
	11. 제27조에 따른 보조 또는 융자비용
	12. 그 밖에 필요한 사항으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

[표 6-19] 지자체 소요자원 주요항목

## 6.4 자원조달계획

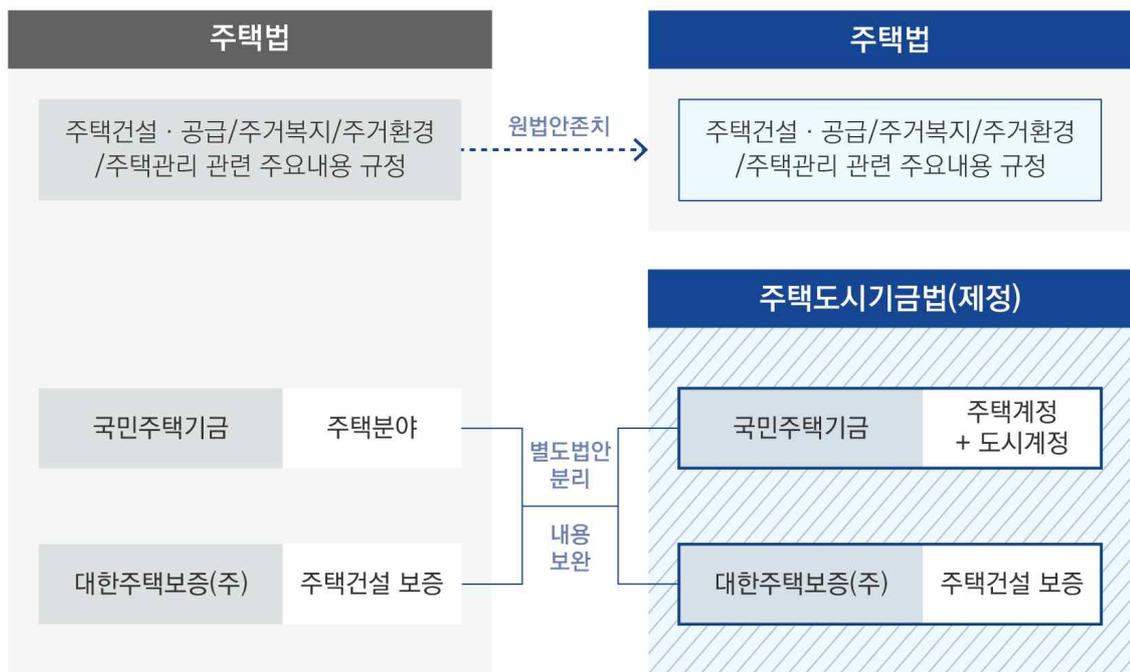
### 민간자본 유치방안

#### 개요

- 민간투자 부문은 주택도시기금 활용, 공유지 및 기부채납 부지 활용, 관련시설 기부 기업의 인센티브 등을 활용하여 자원조달방안을 마련함

#### 주택도시기금

- 2015년 8월 도시재생사업의 기금지원에 대한 기준 및 도시재생사업의 금융보증 근거를 마련하기 위해 「주택도시기금법(시행일 2015.12.29)」을 제정함
- 도시재생법이 제정되었으나 현 재정여건상 이를 지원하는 신규 자원확보에 한계가 있어 기존의 국민주택기금을 주택도시기금으로 개편하여 도시재생사업의 자원조달 및 민간자본을 유도함
- 기본적으로 기존의 주택법 시행령 및 시행규칙 내 기금 및 대한주택보증과 관련된 조문을 분리·보완하여 주택도시기금법을 제정함
- 주택도시기금은 주택계정과 도시계정으로 분리하고, 도시재생사업은 도시계정에서 지원함



[그림 6-14] 주택도시기금법 개요

## 6.4 재원조달계획

### 민간자본 유치방안

#### 주택도시기금 지원사업 구분

- 공공재원 지원과 상호보완적 관계 속에서 국가재정은 비수익성 기반시설 중심으로 지원하고, 주택도시기금은 민간투자유치를 위한 수익성 사업에 한정하여 지원함

사업성격	지원대상	재원	지원방식		지원사업
수익성 사업	민간 (공공)	기금+민간자금	출자	리스크 低	공공성과 수익성을 갖춘 대형 복합시설, 상가건물정비 등
			투융자	리스크 中	
			융자/보증	리스크 高	
비수익성 사업	공공	정부재정 (일반/광특)	보조/출연		도로, 공원 등 기반시설

[표 6-20] 주택도시기금 지원사업

- 주택도시기금은 도시재생사업 중 공공성, 사업성, 실현가능성 등 다음과 같은 일정 요건을 갖춘 사업에 한정하여 선별적으로 지원함

구분	주요내용
공공성	일자리 창출·소득 향상 등 경제적 파급효과, 주민 삶의 질 향상, 공공 기반시설 등의 정비·개선 효과가 있을 것
사업성	대출금 상환·투자금 회수가 가능하도록 수익성과 안정성이 있는 것으로 평가될 것
실현가능성	사업 및 재원조달 계획의 구체적이고 시행자의 사업시행능력 등이 검증될 수 있을 것

[표 6-21] 주택도시기금 지원을 위한 선별요인

## 6.4 자원조달계획

### 민간자본 유치방안

#### 주택도시기금 주요지원 대상

- 주택도시기금의 지원은 기존의 정비사업과 도시재생법상 도시재생사업 중 일부에 대한 출자 또는 용자를 진행함
- 도시재생사업의 유형중 도시경제기반형은 복합개발사업, 근린재생형은 소규모 근린재생활성화와 도시정비사업으로 구분함
  - (복합금융형 모델 / 도시경제기반형) : 규모가 큰 경제기반형 도시재생사업에 적용될 예정. 주택도시기금이 출자, 투자, 용자 및 보증을 복합적으로 지원해 수익성을 높임으로써 민간 투자를 위한 마중물 역할을 할 것임
  - (용자지원형 모델 / 근린재생형) : 노후 상가 리모델링, 마을기업 및 주민 공동시설 운영 등 소규모 근린재생형 도시재생 사업에 적용함

유형	사업형태		비고
근린 재생형	소규모 근린재생 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 재생사업 구역 내 주택개량사업</li> <li>- 상업용 건축물 집단적 경관정비, 리모델링 지원</li> <li>- 마을기업·협동조합 등의 상권활성화 사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수익성보다 공공성이 높은 정책 지원 사업</li> <li>- 공공시설의 재정지원과 민간주택·건축물에 대한 기금의 금융지원 병행 추진</li> </ul>
	도시 정비사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지자체의 정비사업</li> <li>- 지연·중단된 정비사업에 기금 참여를 통한 정상화 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업구조 변경 등을 통한 수익성 개선의 전제 필요</li> <li>- LH사업관리로 투명화</li> <li>- 기금의 초기자금, 공공시설 시공비 지원 등</li> </ul>
도시 경제 기반형	복합 개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시재생을 위한 노후산단, 항만, 역세권, 이전적지 복합개발 등 사업</li> <li>- 공공성과 수익성을 갖춘 복합개발 프로젝트 사업대상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지자체 지역 지정</li> <li>- 도시재생활성화계획수립 및 도시재생 특위의 지원결정</li> <li>- 높은 리스크로 민간투자자 견인을 위한 정부의 마중물 역할</li> </ul>

[표 6-22] 주택도시기금의 주요 지원대상(이삼수, 인천 도시재생 전문가 토론회 자료집, 2015.7, p27)

## 6.4 재원조달계획

### 민간자본 유치방안

#### 주택도시기금 활용방안

- 주택도시기금은 도시재생사업의 특성 및 방식에 따라 출자, 투·융자, 보증 등 사업 성격에 맞게 다양한 형태의 금융지원 방식의 도입함
- 따라서, 도시재생사업 추진 시 주택도시기금을 활용하기 위해서는 도시재생사업의 목적에 적합한 금융지원 방식을 충분히 고려할 필요함
- 소규모 근린재생형 활성화사업의 경우, 공공성이 높은 정책적 사업성격을 가지므로 저리융자 또는 일반융자가 적합한 것으로 판단함

금융지원 방식		사례
저리융자	- 소규모이며, 공공성이 높은 사업의 지원방식 - 조달금리보다 낮은 금리로 대출	- 국민주택기금의 저소득가구전세 자금 대출, 주거환경개선자금 등
일반융자	- 기금의 일반적 융자 형태로 추가하는 방식 - 사업자 대출, 수요자 대출	- 국민주택기금의 사업자 대출
공유형융자	- 낮은 고정이자(1~2% 수준) 대출 뒤 이익이 발생하면 공유하는 융자방식	- 중소기업투자 및 창업진흥기금의 공유형 융자 방식 - 국민주택기금의 공유형 모기지
메자닌	- 선순위채권과 출자의 중간 위험도를 보유한 금융지원 방식	- 민간투자사업시 금융기관의 후순위대출 - MINTO의 도시재생사업 금융지원
출자	- 지분참여를 통해 사업의 위험부담 - 보통주 출자, 우선주 출자	- 민간투자사업시 금융기관 출자 - 임대리츠 출자
보증	- 기금의 직접 보증은 제한됨 - 주택도시보증공사를 통한 간접적 지원 가능	- 대한주택보증의 PF사업 보증

[표 6-23] 주택도시기금 금융지원방식



[그림 6-15] 도시재생사업 유형별 금융지원 방식

## 6.4 재원조달계획

### 민간자본 유치방안

#### 사업구역 내 부지확보방안

- 사업구역 내 부지의 확보는 사업비에 대한 초기부담을 완화하고 민간투자의 활성화를 유도함으로써 도시재생사업을 원활히 진행할 수 있는 수단임
- 도시재생사업구역 내에서 구역별 특성에 맞게 사업방식을 혼용하여 적용하는 것이 바람직하며 도시재생 유형별 부지확보 방안은 다음과 같음

도시재생 유형	유형별 민간투자 검토사항
이전적지 도시재생	- 국·공유지의 비율이 높음 - 현물출자 또는 위탁개발방식
역세권 도시재생	- 높은 지가에 비해 수익성 저조 - 소유권의 권리변환 없이 사업을 진행하는 방식 또는 환지방식
항만 및 주변지역	- 다수의 이해관계인으로 인한 협의 어려움 - 관리처분방식과 환지방식 혼용
산업단지 및 주변지역	- 단지 내 분양된 부지와 비분양부지 혼용 - 미분양토지에 대한 현물출자와 환지방식 혼용

[표 6-24] 사업구역별 부지확보방안

#### 세제혜택 지원방안

- 도시재생사업에서 민간투자를 유도하는 수단으로 세제감면 프로그램을 통하여 투자자의 수익성을 일부 보전하도록 하여 민간자금의 투자를 활성화 유도 지원함



[그림 6-16] 부산(동래역) 복합환승센터



[그림 6-17] 천안 동남구청사 부지 복합개발사업

## 6.4 자원조달계획

### 도시재생특별회계 설치 방안 검토

#### 세종시 도시재생특별회계 설치 및 운용에 관한 조례(안)

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제28조의 규정을 준용하고 도시재생특별회계 세입 편성가능 여부를 검토하여, 자원확보 방안을 마련함

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제28조 제2항 세입항목	도시재생특별회계 세입 편성가능 여부
1. 「지방세법」 제112조에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정비율 이상의 금액	- 재산세는 자치구세로 자원 편입 불가능
2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체 귀속분	- 자치구 귀속수입으로 자원 편입 불가능
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분	- 징수된 재건축부담금은 국가50%, 광역시20%, 자치구30% 귀속(대상사업을 주택재건축사업에 한함)
4. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도 조례로 정하는 비율의 금액	- 서울시만 해당 「수도권정비계획법 시행령」 제16조
5. 일반회계로부터 전입금	- 도시재생특별회계 사업비 중 일반회계로부터 전입되는 예산
6. 정부의 보조금	- 도시재생특별회계 사업 중 「보조금 관리에 관한 법률」에 의거 국가로부터 지원되는 예산
7. 차입금	- 도시재생특별회계 사업 중 자원부족사업에 대하여 금융기관 또는 지역개발기금에서 지원되는 융자금 수입
8. 해당 도시재생특별회계 자금의 용자 회수금, 이자수입금 및 그 밖의 수익금	- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조에 따른 용자 금액을 회수하는 원리금 수입

[표 6-25] 세입 편성가능여부(출처 : 도시재생특별회계의 설치 및 효율적 운용에 관한연구, 2017)

**제1조(목적)** 이 조례는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제28조에 따라 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 세종시 도시재생특별회계의 설치·운용에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** ① 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “도시재생”이란 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다)에 따라 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.

2. “도시재생사업”이란 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 법 제2조제1항제7호 각 목에 따른 사업을 말한다.

3. “도시재생활성화지역”이란 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다

② 이 조례에서 따로 정의하지 아니한 용어는 법에서 정하는 바에 따른다.

## 6.4 재원조달계획

### 도시재생특별회계 설치 방안 검토

#### 세종시 도시재생특별회계 설치 및 운용에 관한 조례(안)

**제2조의2(존속기한)** 도시재생특별회계의 존속기한은 2023년 12월 31일까지로 한다.(신설 2018.12.31.)

**제3조(세입)** 세종시 도시재생특별회계(이하 “특별회계”라 한다)의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 일반회계 전입금
2. 정부 보조금
3. 차입금
4. 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

**제4조(세출)** 특별회계의 세출은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업의 용도로 한다.

1. 도시재생사업을 위한 조사·연구비
2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 비용
3. 도시재생사업에 필요한 비용
4. 도시재생활성화지역 내 임대주택 건설·관리 비용
5. 전문가 활용비 및 기술비
6. 도시재생특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
7. 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비
8. 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
9. 공공 건축물의 보수 및 정비 비용
10. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
11. 국가공모사업 중 도시재생뉴딜사업 공모에 선정된 사업의 사업비
12. 도시재생기반시설의 설치·정비 등에 필요한 비용
13. 도시재생사업으로서 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
14. 그 밖에 세종시장(이하 “시장”이라 한다)이 도시재생사업을 시행하는데 필요하다고 인정하는 비용

**제5조(보조금 교부)** 보조금의 교부, 사용, 정산 등에 관한 사항은 「세종시 지방보조금 관리 조례」에 따른다.

**제6조(보조금 회수 등)** ① 시장은 보조금을 지원받은 자가 다음 각 호에 해당하는 경우 보조금을 회수하거나 향후 5년간 보조대상에서 제외한다.

1. 보조금을 목적 외에 사용한 경우
2. 보조금 지원사업의 목적 달성이 불가능하게 된 경우
3. 법령 또는 조례에 따른 조건을 이행하지 아니한 경우

② 제1항에 따라 보조금을 회수하는 경우는 「세종시 지방보조금 관리 조례」에 따른다.

**제7조(회계관계 공무원)** 특별회계의 회계관계 공무원은 다음 각 호와 같이 지정한다.

1. 징수관: 친절행정국장
2. 재무관: 친절행정국장
3. 분임징수관: 도시재생과장
4. 분임재무관: 회계과장
5. 수입금출납원: 도시재생뉴딜업무 담당주사
6. 지출원: 경리업무 담당주사

**제8조(예비비)** 특별회계는 예측할 수 없는 예산 외의 지출 또는 예산초과지출에 충당하기 위하여 예비비로서 적당하다고 인정되는 금액을 예산에 계상할 수 있다.

**제9조(준용)** 특별회계의 운용에 관하여 이 조례에 규정되지 않은 사항은 일반회계를 준용한다.

**제10조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 6.4 자원조달계획

### 도시재생활성화지역별 자원조달계획

#### 기본방향

- 도시재생 활성화계획 수립 시 사업별 토지매입비, 설계비, 공사비, 사회·경제적 프로그램 운영·관리비 등 항목에 따라 필요한 예산소요를 산출하고, 해당 소요계산을 총당하기 위하여 국비, 지방비, 민간투자 등 세부 자원조달계획 제시가 필요함
- 사업비 분담은 구체적 실행단계가 아니므로 개략적인 수준으로 제시했으며, 국토부 도시재생 재정정보조사사업(마중물사업) 예산규모를 적용함
- 해당 활성화지역별 자원조달계획의 내용 중 국가지원사항이 있는 경우에는 해당 중앙행정기관, 해당사업의 명칭 및 회계단위 등을 명기하고, 관련 법령에 따라 자원 지원이 가능한지 여부와 타 사업과의 중복지원 여부 등의 면밀한 검토가 필요함

#### 마중물사업 자원규모

- 도시재생활성화지역은 총 10개소로 조치원읍 번암리, 부강면 부강리1지역을 2019년 도시재생뉴딜사업 공모사업으로 추진하여 국비 및 지방비를 확보하여 사업을 추진할 계획임
- 나머지 8개 지역의 경우, 도시재생 재정정보조 사업비를 확보하기 위해 지속적인 도시재생뉴딜사업의 공모를 통해 자원확보에 노력함

유형	도시재생활성화지역	자원조달계획(억원)			비고
		합계	국비(50%)	지방비(50%)	
일반 근린형 (3)	부강면 부강리2	200	100	100	2019년 도시재생 뉴딜사업 신청
	조치원읍 서창리	200	100	100	
	조치원읍 신흥리	200	100	100	
주거지 지원형 (4)	조치원읍 신안리	200	100	100	
	조치원읍 침산리	200	100	100	
	조치원읍 명리	200	100	100	
	조치원읍 교리·평리	200	100	100	
우리동네 살리기 (3)	조치원읍 번암리	100	50	50	2019년 도시재생 뉴딜사업 신청
	부강면 부강리1	100	50	50	
	전의면 동교리	100	50	50	

[표 6-26] 연차별 자원 조달 계획

## 6.4 자원조달계획

### 도시재생활성화지역별 총 사업비 추정

#### 개요

- 활성화지역의 총 사업비는 약 4,400억원이며, 본 사업비의 경우 지역별 구체적인 활성화계획 수립 시 변경 가능함(공모를 통한 예산 확보계획 수립 예정)
- 국비는 마중물사업비를 포함하여 중앙부처 협력사업 및 지원사업을 포함하고 있으며, 지방비는 도비 및 군비로 자체사업비를 포함하고 있음(사업비 매칭비율 별도 참조)

#### 일반근린형

- 활성화지역 중 일반근린형은 부강면 부강리2, 조치원읍 서창리, 조치원읍 신흥리 3개 지역으로 총 사업비는 1,500억원에 해당함

구분	사업유형	자원조달계획	예상추진사업
합계		1,500억원	
부강면 부강리2	소계	500억원	
	도시재생재정보조사업	200억원	2019년 도시재생뉴딜사업 신청 예정
	중앙부처연계사업	100억원	문화적 도시재생, 생활문화공동체 만들기, 지역문화컨설팅 지원, 전통시장 시설현대화, 상권활성화, 슬레이트처리 지원 사업, 안전한 보행환경 조성사업, 지역·산업맞춤형 일자리 창출 지원
	지자체 연계사업	100억원	
	기금투자사업 (공기업, 민간)	100억원	자율주택 및 가로주택 정비사업, 복합임대주택사업
조치원읍 서창리	소계	500억원	
	도시재생재정보조사업	200억원	2021년 도시재생뉴딜사업추진 예정
	중앙부처연계사업	100억원	생활문화공동체 만들기, 청년상인 육성, 상권활성화, 세대융합형 창업지원, 메이커스페이스 구축, 생태휴식 공간 조성, 청년 사회적 기업가 육성
	지자체 연계사업	100억원	
	기금투자사업 (공기업, 민간)	100억원	자율주택 및 가로 주택 정비사업, 복합임대주택사업
조치원읍 신흥리	소계	500억원	
	도시재생재정보조사업	200억원	2021년 도시재생뉴딜사업추진 예정
	중앙부처연계사업	100억원	지역문화컨설팅 지원, 생활문화공동체 만들기, 생태휴식 공간조성, 세대융합형 창업지원, 메이커스페이스 구축
	지자체 연계사업	100억원	
	기금투자사업 (공기업, 민간)	100억원	자율주택 및 가로주택 정비사업, 복합임대주택사업

[표 6-27] 도시재생활성화지역 일반근린형 자원조달계획

## 6.4 자원조달계획

### 도시재생활성화지역별 총사업비 추정

#### 주거지지원형

- 활성화지역 중 주거지지원형은 조치원읍 신안리, 침산리, 명리, 교리·명리 4개 지역으로 총 사업비는 2,000억원에 해당함

구분	사업유형	자원조달계획	예상추진사업
합계		2,000억원	
조치원읍 신안리	소계	500억원	
	도시재생재정보조사업	200억원	2020년 도시재생뉴딜사업 추진 예정
	중앙부처연계사업	100억원	지역문화컨설팅 지원, 청년상인 육성, 상권 활성화, 세대 융합형 창업지원, 메이커스페이스 구축, 생태휴식 공간 조성, 청년 사회적기업가 육성, 사회적기업 협력 네트워크 구축
	지자체 연계사업	100억원	
	기금투자사업 (공기업, 민간)	100억원	자율주택 및 가로주택정비사업, 복합임대주택사업
조치원읍 침산리	소계	500억원	
	도시재생재정보조사업	200억원	2023년 도시재생뉴딜사업추진 예정
	중앙부처연계사업	100억원	문화적 도시재생, 지역문화컨설팅 지원, 관광 두레 조성, 특성화시장 육성, 상권활성화, 생태휴식공간조성, 어르신 활동 공간 환경성 질환 예방사업, 슬레이트 처리 지원사업, 주민체감형 디지털 사회혁신 활성화 사업
	지자체 연계사업	100억원	
	기금투자사업 (공기업, 민간)	100억원	자율주택 및 가로주택정비사업, 복합임대주택사업
조치원읍 명리	소계	500억원	
	도시재생재정보조사업	200억원	2024년 도시재생뉴딜사업추진 예정
	중앙부처연계사업	100억원	생활문화공동체 만들기, 문화콘텐츠 접목 노후관광시설 재생, 생활문화센터 조성 및 운영, 특성화시장 운영, 청년상인 육성, 상권활성화, 메이커스페이스 구축, 슬레이트 처리 지원 사업, 안전한 보행환경 조성사업, 범죄예방 환경개선 사업
	지자체 연계사업	100억원	
	기금투자사업 (공기업, 민간)	100억원	자율주택 및 가로주택정비사업, 복합임대주택사업
조치원읍 교리 · 명리	소계	500억원	
	도시재생재정보조사업	200억원	2025년 도시재생뉴딜사업추진 예정
	중앙부처연계사업	100억원	문화콘텐츠접목 노후관광시설 재생, 슬레이트처리 지원사업, 안전한 보행환경 조성사업, 지역거점별 소통협력공간 조성 및 운영, 주민체감형 디지털 사회혁신 활성화 사업, 지역 거점별 소통협력공간 조성 및 운영, 범죄예방 환경 개선 사업
	지자체 연계사업	100억원	
	기금투자사업 (공기업, 민간)	100억원	자율주택 및 가로주택정비사업, 복합임대주택사업

[표 6-28] 도시재생활성화지역 주거지지원형 자원조달계획

## 6.4 자원조달계획

### 도시재생활성화지역별 총사업비 추정

#### 우리동네살리기

- 활성화지역 중 우리동네살리기는 조치원읍 번암리, 부강면 부강리1, 전의면 동교리 3개 지역으로 총 사업비는 900억원에 해당함

구분	사업유형	자원조달계획	예상추진사업
합계		900억원	
조치원읍 번암리	소계	300억원	
	도시재생재정보조사업	100억원	2019년 도시재생뉴딜사업 신청 예정
	중앙부처연계사업	50억원	지역문화컨설팅 지원, 주민자치형 공공서비스 구축사업, 마을기업 육성사업, 지역거점별 소통협력공간 조성 및 운영
	지자체 연계사업	50억원	
	기금투자사업 (공기업, 민간)	100억원	자율주택 및 가로주택정비사업, 복합임대주택사업
부강면 부강리1	소계	300억원	
	도시재생재정보조사업	100억원	2021년 도시재생뉴딜사업추진 예정
	중앙부처연계사업	50억원	문화적 도시재생, 생생문화제, 슬레이트처리 지원사업, 안전한 보행환경 조성사업, 주민자치형 공공서비스 구축 사업, 시민주 공간활성화 프로젝트
	지자체 연계사업	50억원	
	기금투자사업 (공기업, 민간)	100억원	자율주택 및 가로주택정비사업, 복합임대주택사업
전의면 동교리	소계	300억원	
	도시재생재정보조사업	100억원	2020년 도시재생뉴딜사업 추진예정
	중앙부처연계사업	50억원	관광 두레 조성, 생태휴식공간조성, 특성화시장 육성, 안전한 보행환경 조성사업, 주민자치형 공공서비스 구축사업, 지역 거점별 소통협력공간 조성 및 운영
	지자체 연계사업	50억원	
	기금투자사업 (공기업, 민간)	100억원	자율주택 및 가로주택정비사업, 복합임대주택사업

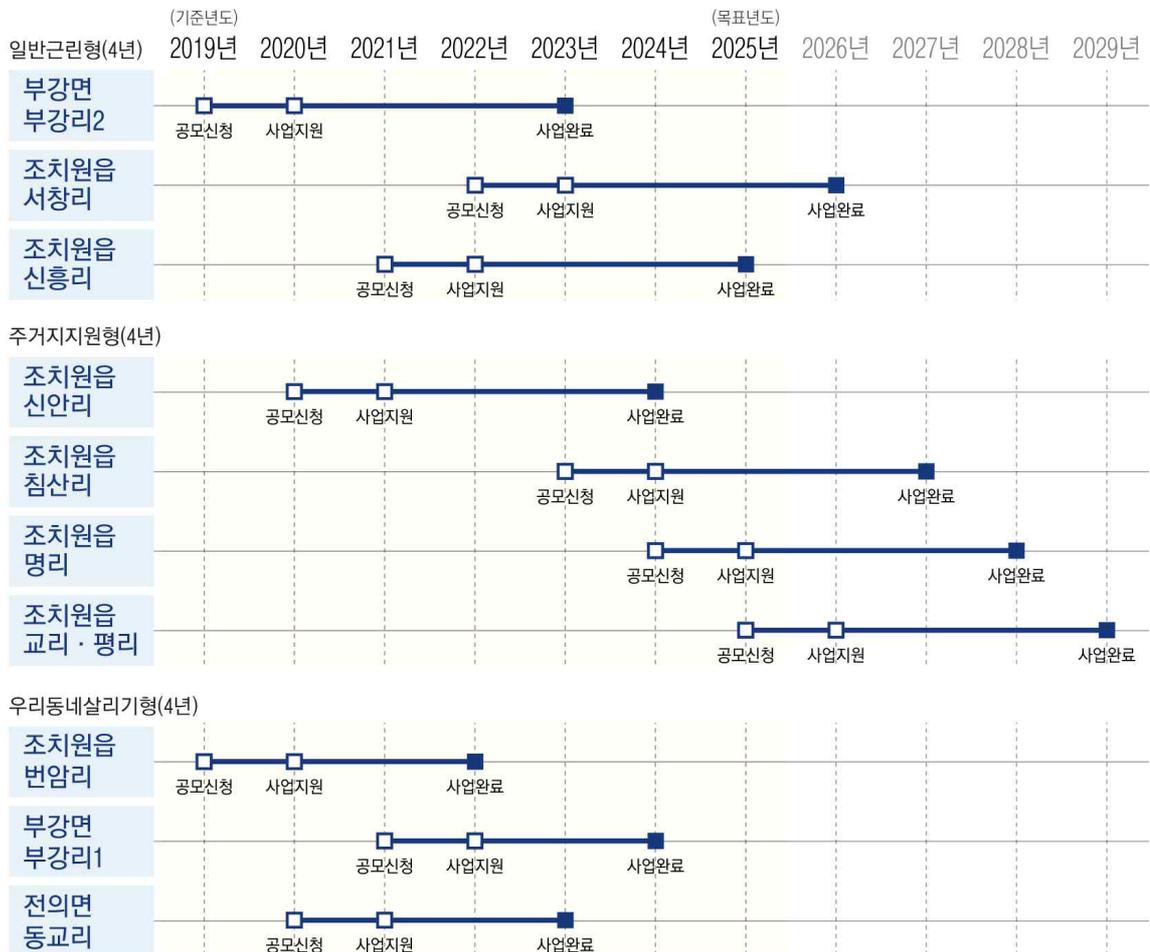
[표 6-29] 도시재생활성화지역 우리동네살리기 자원조달계획

## 6.4 재원조달계획

### 도시재생활성화지역별 연차별 재원 조달계획

#### 연차별 재원 조달계획

- 국토부 도시재생사업 추진 및 중앙부처연계사업을 고려하여 연차별 재원조달계획 수립함
- 세종시의 재정상황 및 지역 활성화 여건 등을 고려하여 도시재생활성화지역 10개소 중 일반근린형 부강면 부강리2, 우리동네살리기 조치원읍 번암리를 2019년도 도시재생뉴딜사업에 공모 신청하며, 2019년도부터 2025년도까지 2개 지역씩 공모 신청하여 단계적 공모 신청을 통해 사업을 추진 할 예정임
- 마중물 사업 재원조달계획을 기준으로 연차별 재원조달방안 작성하였으며 재정상황에 따라 변경될 수 있음



[그림 6-18] 연차별 재원조달 계획

## 6.5 관리운영계획

### 도시재생 지원제도 검토

#### 개요

- 지방자치단체 차원에서 지원조례와 협정지침 등을 통해 도시재생사업을 활발하게 지원할 수 있는 방안을 제시함
- 전략계획 수립권자는 법령 및 관련 법령에서 정한 범위 내에서 특별건축구역, 건축협정, 경관협정 등의 제도를 활용하여 건축규제 완화방안 및 경관개선사업의 보조금 등을 마련할 수 있음

구분	내용
특별건축구역	대지의 조경, 건폐율, 대지 안의 공지, 건축물의 높이 제한 등 적용 배제
건축협정	공동주택 리모델링에 다른 세대수가 증가할 경우 건폐율, 용적률, 대지안의 공지, 높이제한, 조경, 일조기준 등의 건축기준 완화
경관협정	주민들이 자치적으로 지역 경관을 개선할 수 있도록 유도하기 위한 리모델링비 및 보조금 지원

[표 6-30] 재생사업 연계가능 지원제도

#### 특별건축구역(건축법 제 69조)

- 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건축 관련 제도개선을 도모하기 위해 「건축법」에 의한 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역임
- 특례사항 : 조경, 건폐율, 대지안의 공지 등 건축법 적용을 제외함

#### 건축협정사업(건축법 제 77조의 4)

- 2개 이상의 대지에 대하여 이해가 맞는 토지 및 건축물 소유자간 체결하는 협정으로 건축기준을 완화하거나 건축비를 절감하는 등 수익성을 높일 수 있는 사업
- 다수의 대지들을 합필하지 않고도 하나의 대지로 간주함
- 50cm이격 없이 맞벽 건축 가능, 건축기준을 하나의 대지로 적용함

## 6.5 관리운영계획

### 도시재생기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

#### 도시재생기반시설의 정의

- 도시재생기반시설이란 법 제2조 제10호 및 영 제3조에 따른 시설로서 도시전체 또는 일부지역에 위치하는 기반시설 및 공동이용시설을 말함
- 전략계획에서는 도시재생기반시설이 설치되는 위치 등은 계획의 유연성을 위해 점선이나 개념선 등을 통해 계획함

구분	내용
도시재생 기반시설	<p>「국도의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설</p> <p>가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설</p> <p>나. 광장·공원·녹지 등 공간시설</p> <p>다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 동구 등 유통·공급시설</p> <p>라. 학교·운동장·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설</p> <p>마. 하천·유수지, 방화설비 등 방재시설</p> <p>바. 화장시설·공동묘지·봉안시설 등 보건위생시설</p> <p>사. 하수도 폐기물처리시설 등 환경기초시설</p>
주민이 공동으로 사용하는 공동이용시설	<p>1. 놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등 주민의 복지 증진을 위한 시설</p> <p>2. 공동으로 사용하는 구판장·세탁장 등 공동작업장, 화장실 및 수도</p> <p>3. 어린이집· 경로당 등 아이돌봄서비스시설 및 노인복지시설</p> <p>4. 마을방송국, 마을신문사 등 지역주민 간 정보교류 및 의사소통을 위한 시설</p> <p>5. 제1호부터 제4호까지의 시설과 유사한 용도의 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구의 조례로 정하는 시설</p>

[표 6-31] 도시재생 기반시설

## 6.5 관리운영계획

### 도시재생기반시설 및 기초생활인프라 구축방안

#### 도시재생기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

- 설비 및 정비 기준
  - 도시재생기반시설은 「도시계획시설 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 관련 법령에 정한 규정에 따라 설치함
  - 주민공동이용시설은 주민의 삶의 질 향상에 필요한 시설은 설치 가능함
  - 기반시설 및 공동이용시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획은 도시재생활성화계획 수립 시 도시재생사업(프로그램)과 연계되어 구체적인 계획 수립함
  - 법 제2조제10호 및 영 제3조에 정의된 도시재생기반시설에 대해 시설의 규모에 따라 시·군·구 기준과 도시재생활성화지역 기준 2가지로 나눔

구분	내용	시·군·구 기준	도시재생활성화 지역 기준
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제6호에 따른 기반시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설</li> <li>- 광장·공원·녹지 등 공간시설</li> <li>- 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비</li> <li>- 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설</li> <li>- 학교·운동장·공공청사·문화시설 및 공공 필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화 체육시설</li> <li>- 하천·유수지·방화설비 등 방재시설</li> <li>- 화장시설·공동묘지·봉안시설 등 보건위생시설</li> <li>- 하수도·폐기물처리시설 등 환경기초시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대규모 교통시설</li> <li>- 광장, 공원</li> <li>- 유통·공급시설</li> <li>- 학교, 운동장, 공공청사</li> <li>- 방재시설</li> <li>- 환경기초시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로</li> <li>- 노외주차장</li> <li>- 광장</li> <li>- 어린이공원·소공원</li> <li>- 녹지</li> <li>- 문화시설</li> <li>- 체육시설</li> </ul>
도시재생 특별법	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등 주민의 복지 증진을 위한 시설</li> <li>2. 공동으로 사용하는 구판장·세탁장 등 공동 작업장, 화장실 및 수도</li> <li>3. 어린이집·경로당 등 아이돌봄서비스 시설 및 노인복지시설</li> <li>4. 마을방송국·마을신문사 등 지역주민 간 정보 교류 및 의사소통을 위한 시설</li> <li>5. 제1호부터 제4호까지의 시설과 유사한 용도의 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구의 조례로 정하는 시설</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민복합지원시설(통합형커뮤니티센터)</li> <li>- 공동이용시설(건축법상 용도 허용)</li> </ul>	

[표 6-32] 도시재생기반시설 설치 및 정비계획

## 6.5 관리운영계획

### 도시재생기반시설 및 기초생활인프라 구축방안

#### 설비 및 정비방안

- 도시재생기반시설인 도로, 주차장, 광장, 공원, 녹지 등에 대한 확보방안 수립 시 기존 지역의 현황을 면밀히 검토하여 기존 시설과 중복 방지와 유사 시설의 재이용 및 연계를 통해 계획의 효율성을 극대화하는 것을 원칙으로 함
- 확보기준은 관련 법령과 지침을 참고로 하되 개별 활성화계획 수립 시 지역의 특성에 맞게 조정 가능하도록 하여 유연성 있는 확보 방안을 마련함

구분	확보원칙	확보기준	확보방안	비고	
도로	국지도로	- 도로 위계 조정 - 도로 기능 개선	도로율 10~15%	도시계획시설 사업	-
	공공보행통로	- 자투리공간 활용 - 대지내공지 개방 유도	-	건축한계선 지정 합필개발 유도	-
노외 주차장	-	- 도시재생활성화 지역 내 - 기존 보유차량에 대한 주차공간 확보 우선	-	도시계획시설사업 노외주차장 설치	필요시 노상주차장활용
광장	근린광장	- 학교·시장 등과 연계 설치	-	도시계획시설사업 건축한계선 지정 담장불허구간 설정	어린이공원(소공원) 대체 가능
공원	근린공원 어린이공원 소공원	- 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률의 설치 기준 준수	10,000㎡이상 1,500㎡이상		단일부지 확보 불가시, 소공원 분할 설치 (300㎡/개소 이상)
녹지	공공공지 공개공지 어린이놀이터 조경/휴게시설	- 자투리공간 활용 - 대지 내 공지 개방유도	-		어린이공원(소공원) 대체 가능
기타	문화시설	- 아파트단지 수준의 문화시설 확보	-	마중물사업 부처협력사업 유도	-
	체육시설	- 자투리 공간 활용 - 대지 내 공지 개방 유도	-	마중물사업 부처협력사업 유도	-

[표 6-33] 도시재생기반시설 설치 및 정비방안

## 6.5 관리운영계획

### 도시재생기반시설 및 기초생활인프라 구축방안

#### 기초생활인프라 최저기준 달성을 위한 계획

- 기반시설 중 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하기 위한 기반시설의 공급확대를 추구함
- 생활권 규모 및 지역특성을 감안한 기초생활 인프라 최저기준을 설정하였으며, 이를 달성하기 위한 방안을 구성함
- 기초생활인프라 범위 및 국가적 최저기준을 적용함

구분	기초생활 인프라	국가적 최저기준(안)	생활권규모		
			대 (인구5만명이상)	중 (인구2만~3만명)	소 (인구 1만명)
교통 시설	공공 주차장	- 주거지역 내 주차장확보율 : 70% - 시 지역 : 주택규모 85㎡ / 1대 - 군 지역 : 주택규모 95㎡ / 1대			■
공간 시설	생활권공원	- 1인당 공원 면적 : 9㎡			■
	근린광장	- 2,000~4,000세대 당 1개소			■
유통 · 공급 시설	상수도	- 상수도 보급률 100%	■	■	■
공공 · 문화 체육 시설	유치원	- 2,000 ~ 3,000세대 당 1개소			■
	초등학교	- 4,000 ~ 6,000세대 당 1개소 (학급당 학생수 : 21.5명)			■
	공공 체육시설	- 1인당 생활체육시설 면적 : 4.2㎡			■
	도서관	- 지역거점 도서관 : 인구 3만명 당 1개소 - 작은도서관 : 500가구이상 1개소 (건물면적 33㎡이상)		■	■
	노인의료 복지시설	- 인구 3만명 당 1개소		■	
방재 시설	저류시설	- 목표연도 내 확률 강우량을 결정 후 필요 저류시설 확보		■	

[표 6-34] 도시재생기반시설 정비 등에 관한계획

## 6.5 관리운영계획

### 지속적 관리운영 방안 마련

#### 기본방향

- 세종특별자치시 여건 및 계획의 목표, 특성에 맞는 지원제도를 발굴함
- 도시재생이 활성화되고 효과가 극대화 될 수 있도록 세종시 차원의 지원 방안을 마련함

#### 지방자치단체 차원의 지원방안

- 도시재생주민협정 가이드라인을 마련함
  - 물리적·비물리적 규정을 통한 통합적 마을 관리·운영시스템을 구축함
  - 지구단위계획 등 법적 근거를 가진 도시계획에서 정할 수 없는 다양한 항목에 대한 주민협정 규정항목으로 설정하여 주민협정으로 체결함
- 도시재생을 통한 마을기업 지원제도를 마련함(지원 조례 제·개정)
  - 중소도시의 원도심이나 노후주거지의 경우 지역 재생을 위해서는 「마을기업」과 같은 주민 주도 공동체 사업 지원이 필요하나 국가 지원사업의 여부나 지원방법, 제도적 근거 등에 관한 정보와 경험이 부족함
  - 마을기업 또는 커뮤니티 비즈니스로 성장가능토록 지원해 주는 제도를 마련함
- 현장 중심의 담당부서 및 조치원 발전위원회를 운영함
  - 지역별 도시재생사업 지원을 위한 현장 중심의 담당부서를 운영함(ex. 청춘조치원과)
  - 청춘조치원 프로젝트의 추진상황 검토 및 자문을 위한 조치원 발전위원회를 지속 운영함
- 기타 지원제도 발굴 및 활용방안을 모색함
  - 다양한 세제 혜택 및 인센티브 방안 마련 : 도시재생사업에 대한 인센티브를 다양화함
  - 전담추진기구 마련 및 행정절차 간소화 등 공공차원의 도시재생 시스템을 구축함

## 6.6 성과관리계획

### 핵심성과 및 세부목표

#### 개요

- 해당 지역의 여건과 도시재생 목표에 부합하는 평가지표를 설정하고 지속적인 모니터링을 통해 성과를 관리함
- 성과관리의 효과적인 실행을 위하여 세부지표 별로 조사주기와 시기, 실측·통계 자료 활용·설문조사 등의 조사방법을 개발함

#### 쇠퇴현황 및 정책모니터링

- 전략계획 수립 시(5년 단위 재정비 시), 도시 전체 쇠퇴진단 및 정책 필요성의 모니터링을 실시함(현황특성 및 쇠퇴진단 지표를 활용)
- 주요 지표는 현황 특성 및 쇠퇴진단 지표를 활용함

구분		특성지표	쇠퇴지표
인구사회(9)	총인구(4)	인구변화율 인구밀도 평균나이 경제활동인구	인구변화율
	부양비(5)	총 부양비 노년부양비 노령화지수 노령인구수 유년부양비	총 부양비
산업경제(6)	사업체수(2)	총 사업체수 증감율 총 사업체 종사자 수	총 사업체수 증감율
	산업별 종사자수(4)	주요 산업별 종사자수 고차산업 종사자수 3차산업 사업체수 3차산업 종사자수	주요 산업별 종사자수
물리환경(3)	주택현황(3)	주택보급율 노후주택비율 노후주택수	노후주택비율

[표 6-35] 쇠퇴현황 분석을 위한 분석지표

## 6.6 성과관리계획

### 핵심성과 및 세부목표

#### 활성화계획 모니터링

- 도시재생사업의 진행과정을 평가하고, 그 결과를 환류하여 도시재생방향 및 프로그램에 대한 계획적 관리를 도모함
- 지표선정은 데이터의 객관성과 삶의 질, 경제 활성화에 미치는 영향 등의 지역여건과 도시재생 목표에 부합하는 지표를 선정함

구분	세부항목	수행방법	
사회적 측면	인구·가구 특성	상인인구수, 거주민 거주 만족도 등	기관자료 협력 및 설문조사
	상인/주인 의식 및 만족도	상인만족도, 상인회 회원 수, 상업만족도, 전무가 지원만족도 등	기관자료 협력 및 설문조사
	사회적 자본	거주인구수, 유동인구수, 주민참여 프로그램 및 참여인원, 상인회 활동현황, 마을개선 참여도, 주민조직 참여 및 활동 정도, 지역자력에 대한 주민의식 변화 등	기관자료 협력 및 설문조사
	지역특성 및 문화	방문객 만족도, 문화예술관련 단체 및 회원 수, 미관 개선 활동 건수, 미관 개선활동 만족도, 지역 역사 관련프로그램 운영 및 활동 등	기관자료 협력 및 설문조사
경제적 측면	산업 / 경제	업종(사업체) 분포현황,업종별 종사자수, 빈점포 수, 창업점포 수, 신규 일자리 창출 수, 주민공동사업 창업 수, 공동사업 매출액 등	기관자료 협력 및 설문조사
물리적 측면	상가환경개선	공가 및 폐가 수, 상점시설 리모델링, 업종전환, 폐업 건수 등	현장조사
	가로환경개선	건축물 및 가로경관 만족도, 주요지점 통행량 등	설문조사 및 현장조사
	주거환경개선	공가 및 폐가 수, 신축 및 개량 주택 수, 사업 만족도 등	설문조사 및 현장조사

[표 6-36] 활성화계획 모니터링 지표 선정(안)

※ 향후 활성화지역별 계획 구체화시 보완될 예정임

## 6.6 성과관리계획

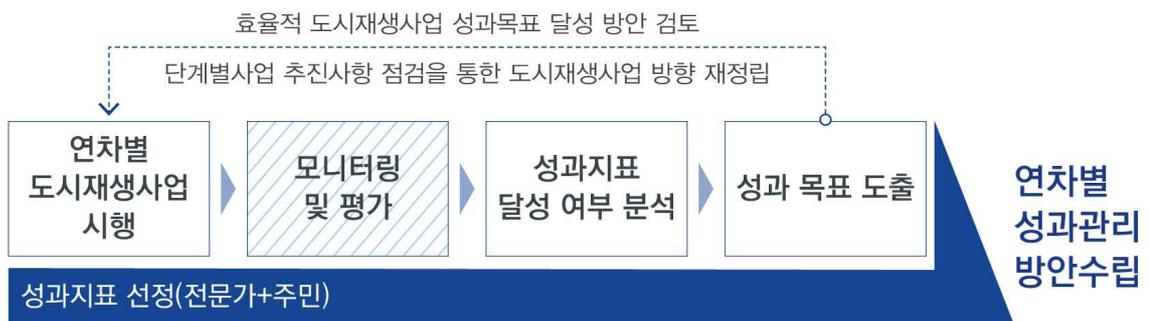
### 성과관리방안

#### 기본방향

- 모니터링은 개별적 평가와 모니터링이 최대한의 효과를 낼 수 있는 구조가 되도록 행위와 수단들을 종합한 것으로, 목표지표를 활용하기 위한 집행과정, 목표 달성, 모니터링의 지속적인 관찰과 데이터를 수집하여 도시의 활력을 불어 넣을 수 있는 요소로 적용함
- 성과관리지표에 대한 분석은 객관적이고 전문적인 지식을 필요로 하며, 주민과의 지속적인 소통이 요구되므로 모니터링을 위한 전문조직을 구성하여 수시, 연차별 변화를 조사 및 분석함

#### 운영계획

- 비전과 목표 달성을 위해 주민과 함께 주요 도시재생사업들을 주기적으로 평가하여, 신규사업을 발굴하고 부진과제를 폐지하는 지속적 변화관리로 성과를 지양함
- 주민조직, 도시재생 전담조직, 전문가 등을 활용하여 사업평가에 실질적 평가 수행 및 조사를 추진함
- 성과달성여부 측정을 위해 연차별 초기값과 기댓값을 설정하여 성과달성여부 확인 후 연차별 성과관리방안을 수립함



[그림 6-19] 운영계획

# [별첨1] 추진체계 및 관리운영계획

- 
1. 생활형SOC 개요
  2. 생활형SOC 분석
  3. 생활형SOC 확충방안



# 1. 생활SOC 개요

## 기초생활인프라

- 기존\_도시재생특별법 제2조 제11항
  - 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설
- 변경\_기초생활인프라 공급 현황 자료 및 분석 안내서(국토교통부, 2019)
  - 거주지 근린에서 거주와 일상생활을 영위하는데 필요한 생활편의와 복지를 제공하는 시설



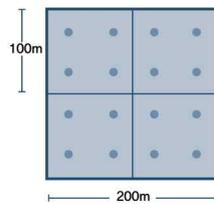
- 기초생활인프라시설을 시설의 위계와 규모를 고려하여 공간적 집적을 통해 규모화가 필요한 시설과 접근성 제고를 위해 생활밀착형 서비스를 해야 할 시설을 구분하기 위해 지역거점시설과 마을단위시설로 구분
  - 국토부에서 구축한 기초생활인프라 전산자료는 마을단위시설에 대해 구축 및 제공

구분	공간위계	공급목적	공급주체	규모	서비스위계	기능복합
지역거점 시설	소생활권 (국계법상 도시기본계획)	낙후지역개선	공공	대	고차	대규모 복합시설 (도시커뮤니티센터)
마을단위 시설	마을 (지속가능한 신도시계획 기준상근린권역)	아파트수준	공공 우선투입 (민간고려)	소	저차	소규모 다기능시설 (마을커뮤니티센터)

# 1. 생활SOC 개요

## 국토부 생활SOC 공급현황 전산자료 개요

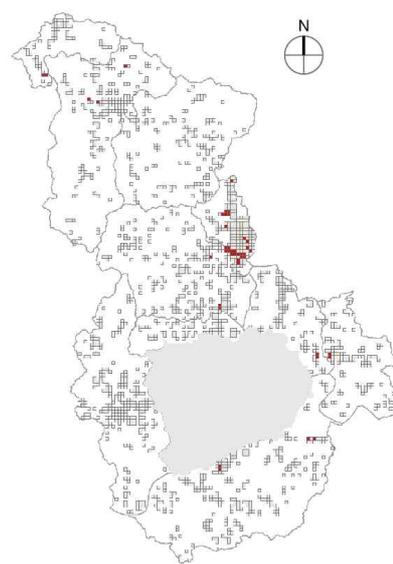
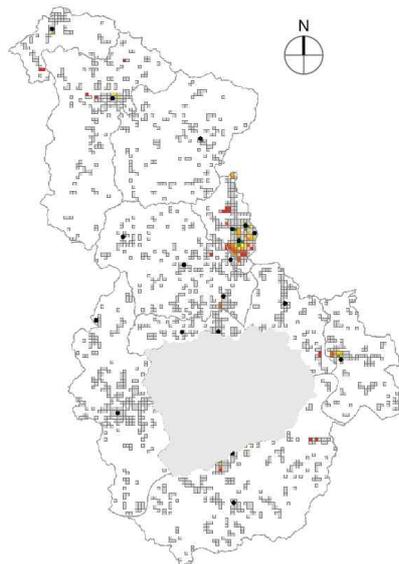
- 도시재생전략계획 및 활성화 계획 수립, 도시재생 뉴딜사업 공모시 생활SOC 확충과 관련하여 국토부에서 제공하는 전국 기초생활인프라 현황자료를 활용
- 세종시 전역을 대상으로 인구 5인 이상이 거주하는 지역을 200X200 크기로 분류하여 각 시설별 접근성을 분석하여 등급화
  - 생활권 구분기준



- 각 기초생활인프라 지표별 위치를 기준으로 생활권으로부터의 거리와 인구수를 고려하여 생활권의 접근성 등급을 10등급으로 분류
- 도면 색이 녹색이 진할수록 접근성이 양호한 지역이며 붉을 색이 진할수록 접근소의 지역으로 분류함으로 합천군 전역 및 활성화 지역을 대상으로 기초생활인프라 공급 현황을 분석토록 함
  - 세종시 기초생활인프라 공급현황 예시 : 초등학교

생활권 수

인구 수



1등급 10등급

미달 충족 해당없음

# 1. 생활SOC 개요

## 도시재생계획 수립 시 생활SOC 반영사항

### 도시재생전략계획

항목	필요성	생활SOC 관련내용
기초조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 여건분석 및 기본구상의 기초자료 구축</li> <li>- 지역의 현황 및 특성 파악</li> <li>- 여건분석, 기본구상, 전략으로 이어지는 특성파악</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 상위계획 및 관련계획 내 기초생활인프라 최저기준 미달 시설 추가 공급계획 여부 설명</li> <li>- 기초생활인프라 현황 파악을 통한 과부족 시설 도출</li> <li>- 주민 설문 및 인터뷰를 통해 희망하는 기초생활인프라 시설 도출</li> </ul>
쇠퇴진단 및 여건분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 현황 및 특성 분석을 통한 재생필요지역 검토</li> <li>- 잠재력을 활성화하고 문제점을 보완하는 계획방향 설정</li> <li>- 모니터링 시 활용할 주요 평가 항목 도출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해당 지역 기초생활인프라의 과부족을 분석하여 인구와 연계한 인프라 확보가능성 분석</li> </ul>
도시재생 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전략적 도시재생의 개념과 방향 제시</li> <li>- 재생 필요지역의 재생방안 및 지역간 연계방안 등 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기초생활인프라 확충과 관련된 주민 삶의 질 개선 등의 비전 및 목표 수립</li> </ul>
도시재생 전력	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시재생전략의 세부전략 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기초생활인프라 시설 복합화 공급 방안 수립</li> </ul>

### 도시재생 활성화계획

항목	필요성	생활SOC 관련내용
주거재생 목표 총량의 산정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업 지역 현재 인구수, 노후주택수, 어린이집, 등 생활편의시설 규모 대비 뉴딜사업 후의 정량적 총량 산정</li> <li>- 커뮤니티 등 지역 공동체 활동증진, 사회취약계층 일자리 창출, 자생적 경제조직 구성·육성 등의 정성적 목표 산정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기초생활인프라 현황 파악을 통한 과부족 시설 도출</li> <li>- 기초생활인프라 공급 규모 산정</li> </ul>
사업지역공간 계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 세부사업(거점사업, 공공지원, 민간자율사업)의 종류, 위치 및 면적 등 사업지역의 토지이용 계획 수립·반영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기능복합형 임대, 창업지원주택 등 기초생활인프라 복합시설의 세부사업계획 수립</li> <li>- 특히 기초생활인프라 세부시설의 공급 우선순위 및 시설복합화 전략 계획 수립</li> </ul>
총괄 사업 계획 및 사업비 집행계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 세부사업별 추진 근거법령에 따른 소요일정을 검토하여 관련 인·허가, 착공 및 준공 등 추진계획 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기초생활인프라 공급 사업비 확보 계획 및 연차별 집행계획 수립</li> </ul>
세부사업별 추진계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 세부사업별 근거법령, 내용, 기간, 총사업비, 예산집행계획 및 기대효과 등 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기초생활인프라 공급 근거법령, 내용, 기간, 총사업비, 예산집행계획 및 기대효과 수립</li> </ul>
공공지원 완료 후 마을 운영·관리 계획의 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공급되는 공공임대주택, 생활편의시설에 대한 유지관리 주체·방안 및 주민역량 강화·마을공동체 회복활동 등 사회서비스의 지속적인 제공을 위한 마을운영·관리계획 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기초생활인프라 조성 이후 운영 단계에 대한 관리 및 지원 전략계획 수립</li> </ul>

# 1. 생활SOC 개요

## 2019년 도시재생 뉴딜사업 가산 항목

- 2019년 도시재생 뉴딜사업 활성화계획(안) 최종평가 시 가점 요소에 생활SOC 항목이 포함되어 있음
- 기초생활인프라 국가적 최저기준에 미달하는 생활SOC를 3개 이상 복합 공급하는 시설계획을 수립한 사업에 대하여 최대 5점 가점을 부여함
  - 국토부가 제공하는 지자체별 생활SOC 공급현황 조서를 바탕으로 국가적 최저기준 미달 시설을 판단하여 시설을 3개 이상 복합화하는 계획을 수립하는 경우 가점 인정
  - 국가적 최저기준에 미달하는 시설이 3개 미만인 경우 수요조사(증빙)를 바탕으로 주민들이 희망하는 생활SOC 시설을 복합 공급하도록 계획함
  - 국가적 최저기준에 미달하는 시설의 수를 산정할 시, 민간공급시설(종합병원, 의원, 약국, 소매점)은 제외함
- 활성화계획에 반영한 생활SOC 등 공공건축물의 설계공모지침 및 설계기준 작성에 공공건축가를 참여시키는 사업을 포함하여 추가 가점을 부여받을 수 있음

가점요소	해당 사업 유형					가점
	우리동네살리기	주거지원형	일반근린형	중심시가지형	경제기반형	
각 부서 도시재생 연계사업	○	○	○	○	○	2점
생활SOC	○	○	○	○		최대 5점
지역 특화 재생사업	○	○	○	○		최대 5점
경제위기지역 재생모델					○	5점
기금활용 계획			○	○	○	최대 5점
소규모 주택정비	○	○				최대 5점
공공임대 주택 사업						3점
공공건축가 참여	○	○	○	○	○	3점

# 1. 생활SOC 개요

## 세종시 기초생활인프라 최저기준 검토 및 개선방안

- 국토부에서 제공하는 「지역의 기초생활인프라 공급 현황 자료 및 분석 안내서」에 기재된 기초생활 인프라 국가적 최저기준 거리 환산값을 기준으로 세종시 내 분포되어 있는 마을단위시설의 최저기준 충족/미달 여부를 검토

부문	기초생활인프라	국가최저기준
유치원	국공립유치원	500m
	사립유치원	
	전체유치원	
초등학교	초등학교	500m
도서관	공공도서관, 사립도서관, 작은도서관	750m
어린이집	국공립어린이집	250m
	민간어린이집	
	전체어린이집	
마을노인복지	경로당	250m
	노인교실	500m
기초의료시설	의원	1,250m
	약국	1,000m
생활체육시설	수영장, 간이운동장, 체육도장, 체력단련장	750m
근린공원	도시공원 (묘지공원 제외)	750m
소매점	생필품 구매를 위한 소매점	500m
공영주차장	인구 3만 명당 1개소	500m

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 번암리 도시재생활성화지역

#### 조치원읍 번암리 생활SOC 현황

- 번암리는 유치원, 초등학교, 도서관, 어린이집, 노인교실이 미달한 것으로 나타남

#### 조치원읍 번암리 생활SOC 확충방안

- 유치원(미달), 초등학교(미달), 도서관(미달), 어린이집(미달), 노인교실(미달)을 복합화하여 활성화계획 수립 시 번암1리 사무소 내부 및 커뮤니티 센터 조성에 복합 시설 조성방안으로 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	미달	복합화 추진
2	초등학교	미달	복합화 추진
3	도서관	미달	복합화 추진
4	어린이집	미달	복합화 추진
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	복합화 추진
7	의원	충족	-
8	약국	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 번암리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-1

구분	분석내용	분석결과	
유치원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	3
		최고/최저등급	9/8
		평균 등급	7.67
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid #000;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid #000; margin-left: 10px;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cc0000; border: 1px solid #000; margin-left: 10px;"></span> 미달 <span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black; margin-left: 10px;"></span> 유치원	
초등학교		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	2
		최고/최저등급	9/9
		평균 등급	9.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid #000;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid #000; margin-left: 10px;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cc0000; border: 1px solid #000; margin-left: 10px;"></span> 미달 <span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black; margin-left: 10px;"></span> 초등학교	
도서관		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	6
		최고/최저등급	4/3
		평균 등급	3.83
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid #000;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid #000; margin-left: 10px;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cc0000; border: 1px solid #000; margin-left: 10px;"></span> 미달 <span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black; margin-left: 10px;"></span> 도서관	
어린이집		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	3
		최고/최저등급	10/7
		평균 등급	8.33
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid #000;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid #000; margin-left: 10px;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cc0000; border: 1px solid #000; margin-left: 10px;"></span> 미달 <span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black; margin-left: 10px;"></span> 어린이집	

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 번암리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-2

구분	분석내용	분석결과	
경로당		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	6/1
		평균 등급	3.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
노인교실		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	4/4
		평균 등급	4.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
의원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	6
		최고/최저등급	4/4
		평균 등급	4.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
약국		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	6
		최고/최저등급	3/2
		평균 등급	2.76
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 번암리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-3

구분	분석내용	분석결과	
체육시설		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	6
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.67
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	6
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
소매점		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	6
		최고/최저등급	4/1
		평균 등급	2.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공영주차장		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	6
		최고/최저등급	1/1
		평균 등급	1.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 부강면 부강리2 도시재생활성화지역

#### 부강면 부강리2 생활SOC 현황

- 부강리2는 어린이집과 노인교실이 미달한 것으로 나타남

#### 부강면 부강리2 생활SOC 확충방안

- 어린이집(미달), 노인교실(미달)을 우리동네아지트 및 주민자치센터와 연계하여 시설 및 공간을 제공하는 것을 검토함

구분	구분	분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음	-
2	초등학교	해당없음	-
3	도서관	충족	-
4	어린이집	미달	기존 재생사업 시설과 연계 추진
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	기존 재생사업 시설과 연계 추진
7	의원	충족	-
8	약국	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

## 2. 생활SOC 분석

### 부강면 부강리2 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-1

구분	분석내용	분석결과	
유치원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	7/2
		평균 등급	4.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
초등학교		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	3
		최고/최저등급	7/4
		평균 등급	5.67
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
도서관		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	12
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	1.75
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
어린이집		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	12
		최고/최저등급	10/6
		평균 등급	8.75
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달

## 2. 생활SOC 분석

### 부강면 부강리2 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-2

구분	분석내용	분석결과	
경로당		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	12
		최고/최저등급	8/1
		평균 등급	3.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
노인교실		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	12
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	1.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
의원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	12
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.17
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
약국		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	12
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	1.92
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 부강면 부강리2 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-3

구분	분석내용	분석결과	
체육시설		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	12
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.08
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	12
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.08
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
소매점		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	12
		최고/최저등급	5/1
		평균 등급	2.92
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공영주차장		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	12
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.42
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 부강면 부강리1 도시재생활성화지역

#### 부강면 부강리1 생활SOC 현황

- 부강리1은 도서관, 노인교실, 공영주차장이 미달한 것으로 나타남

#### 부강면 부강리1 생활SOC 확충방안

- 도서관(미달), 노인교실(미달)은 마을 회관 및 공·폐가를 활용한 소규모 거점공간 조성 시 복합화 추진 시 공간 및 프로그램을 검토함
- 조치원역 배후지역 노상과 마을 공터 및 공·폐가 및 비축토지를 활용하여 공영주차장(미달)을 설치하는 것을 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음	-
2	초등학교	해당없음	-
3	도서관	미달	복합화 추진
4	어린이집	해당없음	-
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	복합화 추진
7	의원	충족	-
8	약국	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	미달	공터 및 노상 복합화 추진

## 2. 생활SOC 분석

### 부강면 부강리1 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-1

구분	분석내용	분석결과	
유치원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	0
		최고/최저등급	0/0
		평균 등급	0
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	해당없음
초등학교		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	0
		최고/최저등급	0/0
		평균 등급	0
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	해당없음
도서관		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	4/3
		평균 등급	3.75
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
어린이집		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	0
		최고/최저등급	0/0
		평균 등급	0
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	해당없음

## 2. 생활SOC 분석

### 부강면 부강리1 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-2

구분	분석내용	분석결과	
경로당		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	3
		최고/최저등급	7/1
		평균 등급	3.33
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
노인교실		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	4/3
		평균 등급	3.33
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
의원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	1.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
약국		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	3/2
		평균 등급	2.75
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 부강면 부강리1 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-3

구분	분석내용	분석결과	
체육시설		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	4/1
		평균 등급	2.75
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	4/2
		평균 등급	3.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
소매점		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	5/3
		평균 등급	4.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공영주차장		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	3/3
		평균 등급	3.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 서창리 도시재생활성화지역

#### 조치원읍 서창리 생활SOC 현황

- 서창리는 도서관, 경로당이 미달한 것으로 나타남

#### 조치원읍 서창리 생활SOC 확충방안

- 도서관(미달), 경로당(미달)을 복합화하여 활성화계획 수립 시 커뮤니티센터 등 복합 시설 조성을 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음	-
2	초등학교	해당없음	-
3	도서관	미달	복합화 추진
4	어린이집	해당없음	-
5	경로당	미달	복합화 추진
6	노인교실	충족	-
7	의원	충족	-
8	약국	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 서창리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-1

구분	분석내용	분석결과	
유치원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	0
		최고/최저등급	0/0
		평균 등급	0.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	해당없음
초등학교		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	0
		최고/최저등급	0/0
		평균 등급	0.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	해당없음
도서관		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	4/3
		평균 등급	3.13
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
어린이집		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	0
		최고/최저등급	0/0
		평균 등급	0.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	해당없음

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 서창리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-2

구분	분석내용	분석결과	
경로당		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	10/1
		평균 등급	7.57
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
노인교실		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.40
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
의원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	4/3
		평균 등급	3.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
약국		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	4/3
		평균 등급	3.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 서창리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-3

구분	분석내용	분석결과	
체육시설		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffe4c4; border: 1px solid black; margin-left: 10px;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-left: 10px;"></span> 미달 <span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black; margin-left: 10px;"></span> 체육시설	
공원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffe4c4; border: 1px solid black; margin-left: 10px;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-left: 10px;"></span> 미달 <span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black; margin-left: 10px;"></span> 공원	
소매점		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.38
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffe4c4; border: 1px solid black; margin-left: 10px;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-left: 10px;"></span> 미달 <span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black; margin-left: 10px;"></span> 소매점	
공영주차장		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.38
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffe4c4; border: 1px solid black; margin-left: 10px;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-left: 10px;"></span> 미달 <span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black; margin-left: 10px;"></span> 공영주차장	

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 신흥리 도시재생활성화지역

#### 조치원읍 신흥리 생활SOC 현황

- 신흥리는 노인교실이 미달한 것으로 나타남

#### 조치원읍 신흥리 생활SOC 확충방안

- 노인교실(미달)을 신흥3리 마을사무소 및 신흥1리 노인정과 연계하여 시설확충을 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음	-
2	초등학교	해당없음	-
3	도서관	충족	-
4	어린이집	해당없음	-
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	기존 시설과 연계하여 시설확충
7	의원	충족	-
8	약국	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 신흥리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-1

구분	분석내용	분석결과	
유치원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	1
		최고/최저등급	4/4
		평균 등급	4.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	해당없음
초등학교		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	2
		최고/최저등급	1/1
		평균 등급	1.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	해당없음
도서관		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
어린이집		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	1
		최고/최저등급	4/4
		평균 등급	4.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	해당없음

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 신흥리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-2

구분	분석내용	분석결과	
경로당		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	8/2
		평균 등급	5.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
노인교실		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.43
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
의원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.38
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
약국		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 신흥리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-3

구분	분석내용	분석결과	
체육시설		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.38
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
소매점		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	4/1
		평균 등급	3.13
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공영주차장		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	8
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 신안리 도시재생활성화지역

#### 조치원읍 신안리 생활SOC 현황

- 신안리는 유치원, 초등학교, 어린이집, 노인교실, 의원, 약국, 공영주차장이 미달한 것으로 나타남

#### 조치원읍 신안리 생활SOC 확충방안

- 어린이집(미달), 노인교실(미달)을 복합화하여 활성화계획 수립 시 커뮤니티센터 등 복합시설 조성방안을 검토함
- 청춘조치원사업의 일원인 나눔주차장 사업과 연계하여 신안리 일대의 공터에 공영주차장(미달)을 설치하는 방안을 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	미달	-
2	초등학교	미달	-
3	도서관	충족	-
4	어린이집	미달	복합화 추진
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	복합화 추진
7	의원	미달	-
8	약국	미달	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	미달	나눔 주차장 신설

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 신안리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-1

구분	분석내용	분석결과	
유치원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	1
		최고/최저등급	10/10
		평균 등급	10.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
초등학교		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	1
		최고/최저등급	10/10
		평균 등급	10.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
도서관		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.43
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
어린이집		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	1
		최고/최저등급	7/7
		평균 등급	7.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 신안리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-2

구분	분석내용	분석결과	
경로당		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	3
		최고/최저등급	7/3
		평균 등급	5.33
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
노인교실		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	3
		최고/최저등급	4/4
		평균 등급	4.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
의원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	5/4
		평균 등급	4.71
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
약국		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	5/5
		평균 등급	5.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 신안리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-3

구분	분석내용	분석결과	
체육시설		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	4/3
		평균 등급	3.57
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.43
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
소매점		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.43
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공영주차장		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	1.86
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 침산리 도시재생활성화지역

#### 조치원읍 침산리 생활SOC 현황

- 침산리는 어린이집, 노인교실이 미달한 것으로 나타남

#### 조치원읍 침산리 생활SOC 확충방안

- 어린이집(미달), 노인교실(미달)을 복합화하여 활성화계획 수립 시 커뮤니티센터 등 복합시설 조성방안을 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음	-
2	초등학교	충족	-
3	도서관	충족	-
4	어린이집	미달	복합화 추진
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	복합화 추진
7	의원	충족	-
8	약구	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 침산리 도시재생활성화지역

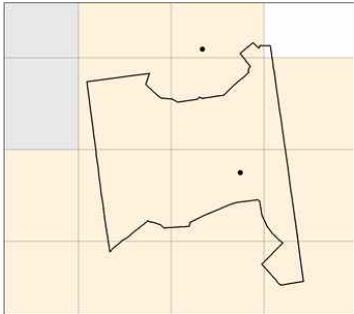
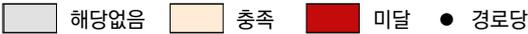
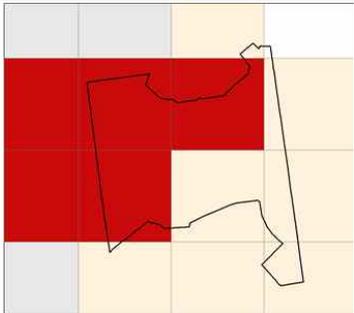
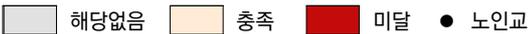
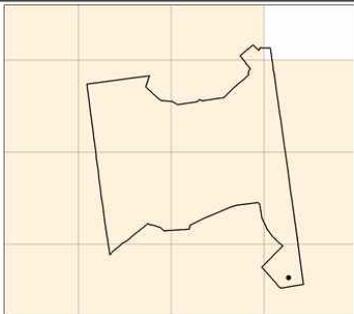
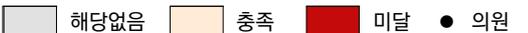
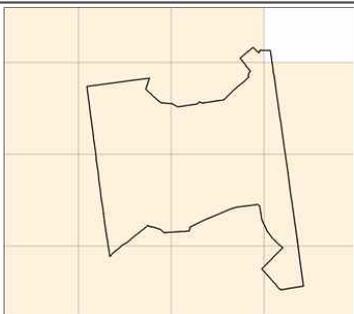
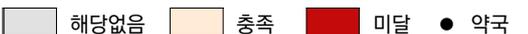
#### 생활형 SOC분석-1

구분	분석내용	분석결과	
유치원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	2
		최고/최저등급	7/5
		평균 등급	6.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	해당없음
초등학교		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	3
		최고/최저등급	7/4
		평균 등급	6.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
도서관		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
어린이집		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	2
		최고/최저등급	9/8
		평균 등급	8.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 침산리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-2

구분	분석내용	분석결과	
경로당		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	8/2
		평균 등급	5.14
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
			
노인교실		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.86
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
			
의원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.14
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
			
약국		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	3/2
		평균 등급	2.43
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
			

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 침산리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-3

구분	분석내용	분석결과	
체육시설		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.29
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
소매점		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	1.86
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공영주차장		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	7
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.14
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 명리 도시재생활성화지역

#### 조치원읍 명리 생활SOC 현황

- 명리는 초등학교가 미달한 것으로 나타남

#### 조치원읍 명리 생활SOC 확충방안

- 초등학교가 미달하는 것으로 분석되었지만 구역계 인근에 조치원명동초등학교가 위치하고 있으며 비슷한 거리에 조치원 대동초등학교도 위치하고 있음

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	충족	-
2	초등학교	미달	*기 조성시설 조치원명동초등학교
3	도서관	충족	-
4	어린이집	충족	-
5	경로당	충족	-
6	노인교실	충족	-
7	의원	충족	-
8	약구	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 명리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-1

구분	분석내용	분석결과	
유치원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	4/2
		평균 등급	3.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
초등학교		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	3
		최고/최저등급	8/4
		평균 등급	6.33
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
도서관		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.20
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
어린이집		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	6/2
		평균 등급	4.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 명리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-2

구분	분석내용	분석결과	
경로당		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	5/2
		평균 등급	3.40
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
노인교실		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.20
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
의원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.40
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
약국		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.20
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 명리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-3

구분	분석내용	분석결과	
체육시설		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.60
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffe4c4; border: 1px solid black;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cc0000; border: 1px solid black;"></span> 미달             ● 체육시설	
공원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffe4c4; border: 1px solid black;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cc0000; border: 1px solid black;"></span> 미달             ● 공원	
소매점		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.20
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffe4c4; border: 1px solid black;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cc0000; border: 1px solid black;"></span> 미달             ● 소매점	
공영주차장		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.20
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> 해당없음 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffe4c4; border: 1px solid black;"></span> 충족 <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cc0000; border: 1px solid black;"></span> 미달             ● 공영주차장	

## 2. 생활SOC 분석

### 전의면 동교리 도시재생활성화지역

#### 전의면 동교리 생활SOC 현황

- 동교리는 어린이집, 노인교실, 공원이 미달한 것으로 나타남

#### 전의면 동교리 생활SOC 확충방안

- 어린이집(미달), 노인교실(미달)을 복합화하여 활성화계획 수립 시 커뮤니티센터 등 복합시설 조성방안을 검토함
- 전의면 동교리의 북암천 및 읍내리의 향교산 공원을 통해 공원 시설을 확충하는 방안을 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	충족	-
2	초등학교	충족	-
3	도서관	충족	-
4	어린이집	미달	복합화 추진
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	복합화 추진
7	의원	충족	-
8	약구	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	미달	인근 관 연계 시설 확충
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

## 2. 생활SOC 분석

### 전의면 동교리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-1

구분	분석내용	분석결과	
유치원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	3
		최고/최저등급	4/2
		평균 등급	2.67
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
초등학교		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	2
		최고/최저등급	6/6
		평균 등급	6.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
도서관		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	1.80
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
어린이집		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	3
		최고/최저등급	8/4
		평균 등급	5.67
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달

## 2. 생활SOC 분석

### 전의면 동교리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-2

구분	분석내용	분석결과	
경로당		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	5/1
		평균 등급	3.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
노인교실		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	8/8
		평균 등급	8.00
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
의원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.60
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
약국		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.80
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 전의면 동교리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-3

구분	분석내용	분석결과	
체육시설		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.40
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	5/4
		평균 등급	4.40
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
소매점		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.20
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공영주차장		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	5
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.8
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 교리·평리 도시재생활성화지역

#### 조치원읍 교리·평리 생활SOC 현황

- 교리·평리는 노인교실이 미달한 것으로 나타남

#### 조치원읍 교리·평리 생활SOC 확충방안

- 인근의 경로당과 연계하여 시설을 확충하는 방안을 검토함

구분		분석결과	확충방안
1	유치원	해당없음	-
2	초등학교	해당없음	-
3	도서관	충족	-
4	어린이집	해당없음	-
5	경로당	충족	-
6	노인교실	미달	
7	의원	충족	-
8	약구	충족	-
9	체육시설	충족	-
10	공원	충족	-
11	소매점	충족	-
12	공영주차장	충족	-

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 교리·평리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-1

구분	분석내용	분석결과	
유치원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	2
		최고/최저등급	6/5
		평균 등급	5.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
초등학교		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	2
		최고/최저등급	5/2
		평균 등급	3.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
도서관		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	2/2
		평균 등급	2
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
어린이집		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	0
		최고/최저등급	1/1
		평균 등급	1
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 교리·평리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-2

구분	분석내용	분석결과	
경로당		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	6/2
		평균 등급	3.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
노인교실		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	미달
의원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	1/1
		평균 등급	1
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
약국		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

## 2. 생활SOC 분석

### 조치원읍 교리·평리 도시재생활성화지역

#### 생활형 SOC분석-3

구분	분석내용	분석결과	
체육시설		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	3/1
		평균 등급	2
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공원		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	2/1
		평균 등급	1.25
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
소매점		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	4/2
		평균 등급	2.50
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족
공영주차장		구분	분석결과
		대상지 내 포함구역	4
		최고/최저등급	1/1
		평균 등급	1
		최저기준 판단 등급	
		판단여부	충족

### 3. 생활SOC 확충방안

#### 세종시 도시재생 활성화지역 생활SOC 확충방안 종합

구분	분석 결과										종합	
	부강면		조치원읍							전의면		
	부강리2	부강리1	번암리	서창리	신흥리	신안리	침산리	명리	교리 · 평리	동교리		
종합	미달 (5개)	미달 (3개)	미달 (5개)	미달 (2개)	미달 (1개)	미달 (7개)	미달 (2개)	미달 (1개)	미달 (1개)	미달 (3개)		
유치원	-	-	미달	-	-	미달	-	충족	-	충족	미달 (2개)	
초등학교	-	-	미달	-	-	미달	충족	미달	-	충족	미달 (3개)	
도서관	충족	미달	미달	미달	충족	충족	충족	충족	충족	충족	미달 (3개)	
어린이집	미달	-	미달	-	-	미달	미달	충족	-	미달	미달 (5개)	
경로당	충족	충족	충족	미달	충족	충족	충족	충족	충족	충족	미달 (1개)	
노인교실	미달	미달	미달	충족	미달	미달	미달	충족	미달	미달	미달 (8개)	
의원	충족	충족	충족	충족	충족	미달	충족	충족	충족	충족	미달 (1개)	
약국	충족	충족	충족	충족	충족	미달	충족	충족	충족	충족	미달 (1개)	
체육시설	충족	충족	충족									
공원	충족	미달	미달 (1개)									
소매점	충족	충족	충족									
공영주차장	충족	미달	충족	충족	충족	미달	충족	충족	충족	충족	미달 (2개)	

# 세종특별자치시 도시재생 전략계획 수립(변경)안

