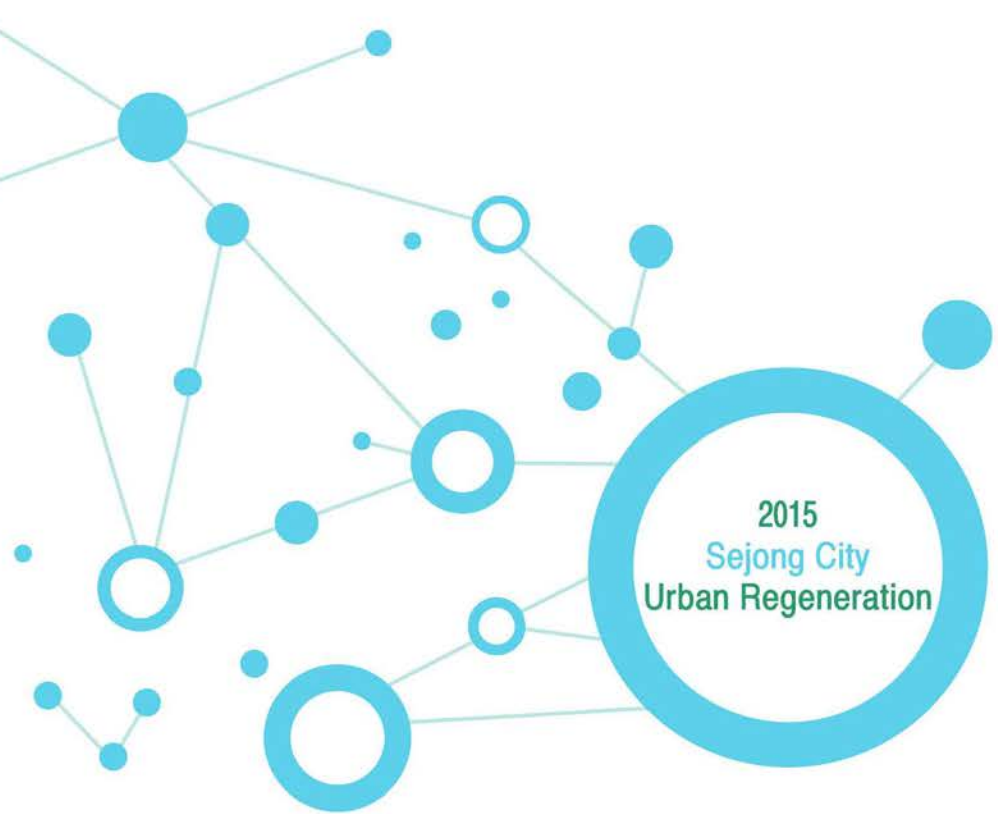


발간등록번호

58-5690000-000072-14



행복과 청춘으로 비상하는 대한민국 중심도시 세종

# 세종특별자치시 도시재생전략계획

2015 Sejong City Urban Regeneration

2015. 10.



세종특별자치시



# 목 차



## 제 1 장 계획의 개요

1) 계획의 배경 및 목표 .....	3
(1) 계획의 배경 .....	3
(2) 계획 목표 .....	4
2) 계획의 범위 .....	5
3) 계획수립 방법 및 절차 .....	6
(1) 계획 수립 방법 .....	6
(2) 법률적 수립 절차 .....	7
(3) 계획적 수립 절차 .....	9

## 제 2 장 도시특성 및 여건분석

1) 관련계획 및 사업 검토 .....	13
(1) 관련계획 .....	13
(2) 관련사업 .....	27
(3) 관련계획 및 사업 종합검토 .....	35
2) 지역자원 조사 .....	37
(1) 역사자원 .....	37
(2) 지역축제 .....	41
(3) 문화시설 .....	42
(4) 전통시장 .....	44
(5) 경관자연자원 .....	47
(6) 관광자원 .....	48
(7) 특산물 .....	50
(8) 교육·복지시설 자원 .....	50
(9) 잠재자원 종합검토 .....	56

3) 주민의견 검토 .....	58
(1) 주민의견 검토과정 .....	58
(2) 주민회의 .....	59
(3) 주민설명회 .....	63
4) 여건 종합분석 .....	64
(1) SWOT 분석 .....	64
(2) 주요 이슈 .....	65

## 제 3 장 도시쇠퇴진단

1) 도시쇠퇴진단 개요 및 방법론 .....	73
(1) 쇠퇴진단 목적 .....	73
(2) 쇠퇴진단 방법 .....	73
(3) 세종특별자치시 쇠퇴진단 분석지표 .....	73
2) 읍·면·동 쇠퇴 등급 산정을 위한 지표표준화 .....	74
(1) 지표표준화 목적 .....	74
(2) 지표표준화 방법 .....	74
(3) 지표표준화 결과 .....	74
3) 대상지역 쇠퇴진단 .....	75
(1) 인구·사회부문 .....	75
(2) 산업경제부문 .....	84
(3) 물리환경부문 .....	91

## 제 4 장 기본구상

1) 비전 및 목표, 추진과제 설정 .....	101
(1) 비전 및 목표, 추진과제 .....	101
(2) 기본구상도 .....	102





2) 도시재생 권역 설정 .....	103
(1) 도시재생 권역설정 방법 .....	103
(2) 도시재생 권역 설정 .....	104
3) 도시재생 기본구상 .....	105
(1) 북부생활권역 재생 기본구상 .....	105
(2) 중부생활권역 재생 기본구상 .....	108
(3) 동부생활권역 재생 기본구상 .....	111
(4) 남부생활권역 재생 기본구상 .....	114
4) 주변도시 및 지역과 연계방안 .....	117
(1) 연계방안 필요성 .....	117
(2) 기능분담 및 연계방안 .....	118

## 제 5 장 도시재생활성화지역

1) 도시재생활성화지역 개요 .....	123
(1) 도시재생활성화지역 개념 .....	123
(2) 도시재생활성화지역 지정목적 및 고려사항 .....	124
(3) 비도시지역 도시재생 추진 방향 .....	125
2) 도시재생활성화지역 지정방법 .....	126
(1) 자료의 활용 .....	126
(2) 지정기준 및 방법 .....	127
(3) 단계별 분석 방법 .....	128
3) 도시재생활성화지역 선정 .....	129
(1) 도시지역 및 비도시지역 검토 .....	129
(2) 도시재생활성화지역 지정기준 검토_읍·면·동 단위 .....	130
(3) 도시재생활성화지역 지정기준 검토_집계구 단위 .....	132
(4) 제외지역 검토 .....	134
(5) 도시재생활성화지역 지정 원칙 및 예비지역 추출 .....	135
(6) 도시재생활성화지역 우선순위 선정 .....	137

4) 도시재생활성화지역 기본구상 및 재생방향 .....	142
(1) 도시재생활성화지역 개요 및 기본구상 : 1순위_조치원역 일원 .....	142
(2) 도시재생활성화지역 개요 및 기본구상 : 2순위_부강역 일원 .....	148
(3) 도시재생활성화지역 개요 및 기본구상 : 3순위_전의역 일원 .....	153

## 제 6 장 추진체계 및 관리운영방안

1) 도시재생추진체계 구축 및 운영계획 .....	161
(1) 도시재생지원센터 구축 및 계획 .....	161
(2) 도시재생 전담조직 .....	166
2) 추진주체 및 협업체계 구축·운영 계획 .....	168
(1) 세종특별자치시 도시재생추진협의체 구성 .....	168
(2) 사업추진협의체 구성 .....	169
3) 도시재생 기반구축 .....	170
(1) 도시재생디자인대학 운영현황 .....	170
(2) 도시재생디자인대학 운영계획 .....	173
4) 도시재생기반시설 정비 등에 관한 계획 .....	175
(1) 기본방향 .....	175
(2) 도시재생기반시설 정비 등에 관한계획 .....	175
5) 성과관리계획 .....	176
(1) 성과관리계획 개요 .....	176
(2) 핵심성과 및 세부목표 .....	176
6) 자원조달방안 .....	178
(1) 자원조달계획 .....	178
(2) 도시재생사업 지원방안 .....	178
7) 지방자치단체 차원의 지원방안 .....	180
(1) 기본방향 .....	180
(2) 지방자치단체 차원의 지원방안 .....	180



# 그림 목 차



〈그림 1-1〉 공간적 범위 .....	5
〈그림 1-2〉 도시재생전략계획 수립 절차(법률적 접근체계) .....	8
〈그림 2-1〉 국가도시재생기본방침 .....	14
〈그림 2-2〉 국토 종합계획 상의 비전 및 목표 .....	16
〈그림 2-3〉 2012~2020 충청남도 종합계획도 .....	19
〈그림 2-4〉 세종특별자치시와 주변 도시 연계체계 .....	19
〈그림 2-5〉 행정중심복합도시 광역도시계획 구상도 .....	20
〈그림 2-6〉 2030세종도시기본계획 구상도 및 현황도 .....	22
〈그림 2-7〉 행정중심복합도시 건설기본계획의 교통시설 및 접근 개념도 .....	23
〈그림 2-8〉 행정중심복합도시 건설기본계획의 도시공원 및 녹지 구상도 .....	24
〈그림 2-9〉 행정중심복합도시 건설기본계획의 도시주요기능 배치 .....	24
〈그림 2-10〉 행정중심복합도시 건설기본계획의 도시교통체계 개념도 .....	25
〈그림 2-11〉 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획 구상도 .....	26
〈그림 2-12〉 청춘조치원프로젝트의 사업목표 및 전략 .....	27
〈그림 2-13〉 침산지구 주민회의(퍼실리테이션) 진행 모습 .....	31
〈그림 2-14〉 침산지구 생활여건 개선 프로젝트의 목표 및 전략 .....	32
〈그림 2-15〉 관련계획 및 사업 종합 총괄도 .....	35
〈그림 2-16〉 주요 정책과제 위치도 .....	36
〈그림 2-17〉 세종특별자치시 역사자원 현황도 .....	40
〈그림 2-18〉 세종특별자치시 문화시설 현황도 .....	43
〈그림 2-19〉 세종특별자치시 전통시장 현황도 .....	46
〈그림 2-20〉 세종특별자치시 자연경관자원 현황도 .....	47
〈그림 2-21〉 세종특별자치시 관광자원 현황도 .....	49
〈그림 2-22〉 세종특별자치시 교육시설 현황도 .....	52
〈그림 2-23〉 세종특별자치시 복지시설 현황도 .....	56
〈그림 2-24〉 세종특별자치시 잠재자원 종합분석도 .....	57
〈그림 2-25〉 주민의견 수렴과정 .....	58
〈그림 2-26〉 주민설명회 검토 및 반영과정 .....	63
〈그림 2-27〉 세종특별자치시 SWOT 분석 .....	64
〈그림 2-28〉 주요 이슈 도출 방법 및 활용방안 .....	65
〈그림 2-29〉 세종특별자치시 지역별 주요 이슈 .....	70
〈그림 3-1〉 세종특별자치시 고령인구수 쇠퇴진단 분석도 .....	75
〈그림 3-2〉 세종특별자치시 순이동률 쇠퇴진단 분석도 .....	76
〈그림 3-3〉 세종특별자치시 인구밀도 쇠퇴진단 분석도 .....	77
〈그림 3-4〉 세종특별자치시 기초생활수급자 분석도 .....	78
〈그림 3-5〉 세종특별자치시 경제활동인구 분석도 .....	79

〈그림 3-6〉 세종특별자치시 노년부양비 분석도	80
〈그림 3-7〉 세종특별자치시 노력화지수 분석도	81
〈그림 3-8〉 세종특별자치시 총사업체수 분석도	84
〈그림 3-9〉 세종특별자치시 총종사자수 분석도	85
〈그림 3-10〉 세종특별자치시 총종사자수 분석도	86
〈그림 3-11〉 세종특별자치시 도소매업 종사자수 분석도	87
〈그림 3-12〉 세종특별자치시 고차산업 종사자수 분석도	88
〈그림 3-13〉 세종특별자치시 노후주택비율 분석도	91
〈그림 3-14〉 세종특별자치시 주택보급률 분석도	92
〈그림 3-15〉 세종특별자치시 지가변동률 분석도	93
〈그림 4-1〉 비전 및 목표, 추진과제	101
〈그림 4-2〉 도시재생전략계획 기본구상도	102
〈그림 4-3〉 단계별 도시재생 권역설정	103
〈그림 4-4〉 도시재생 권역설정	104
〈그림 4-5〉 북부생활권역 자원현황도	105
〈그림 4-6〉 북부생활권역 쇠퇴순위	106
〈그림 4-7〉 북부생활권역 특화방안	107
〈그림 4-8〉 중부생활권역 자원현황도	108
〈그림 4-9〉 중부생활권역 쇠퇴순위	109
〈그림 4-10〉 중부생활권역 재생방향	110
〈그림 4-11〉 동부생활권역 자원현황도	111
〈그림 4-12〉 동부생활권역 쇠퇴순위	112
〈그림 4-13〉 동부생활권역 특화방안	113
〈그림 4-14〉 남부생활권역 자원현황도	114
〈그림 4-15〉 남부생활권역 쇠퇴순위	115
〈그림 4-16〉 남부생활권 특화방안	116
〈그림 4-17〉 도시기능 역할 분담 및 연계 방안 도출 과정	117
〈그림 4-18〉 주변도시 현황	117
〈그림 5-1〉 비도시지역 재생전략	125
〈그림 5-2〉 비도시지역 중앙부처 공모사업 추진 예시	125
〈그림 5-3〉 도시재생활성화지역 지정을 위한 단계별 분석과정	128
〈그림 5-4〉 세종특별자치시 도시지역	129
〈그림 5-5〉 세종특별자치시 도시재생활성화 예비지역	136
〈그림 5-6〉 세종특별자치시 도시재생활성화지역 운선순위 선정 결과	141
〈그림 5-7〉 조치원을 쇠퇴원인	142
〈그림 5-8〉 빨대효과 과정	143



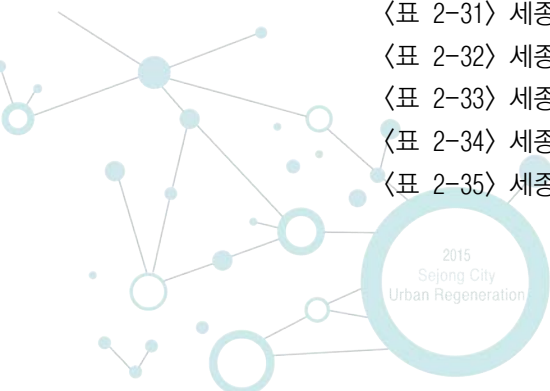




〈그림 5-9〉 건설지역과 조치원읍의 빨대효과 개념	143
〈그림 5-10〉 개별적 사업추진 개념도	144
〈그림 5-11〉 시대별 여건변화에 따른 조치원읍 쇠퇴	145
〈그림 5-12〉 조치원읍 SWOT 분석	146
〈그림 5-13〉 조치원읍 일원 도시재생전략	147
〈그림 5-14〉 조치원읍 일원 도시재생활성화계획	147
〈그림 5-15〉 부강면 쇠퇴원인	148
〈그림 5-16〉 부강면 연계발전 개념도	149
〈그림 5-17〉 부강읍	150
〈그림 5-18〉 부강면 노후주택	150
〈그림 5-19〉 부강면 SWOT 분석	151
〈그림 5-20〉 부강읍 일원 도시재생전략	152
〈그림 5-21〉 부강읍 일원 도시재생활성화계획	152
〈그림 5-22〉 전의면 쇠퇴원인	153
〈그림 5-23〉 조경수 묘목 축제	154
〈그림 5-24〉 전의읍 주변 지역	154
〈그림 5-25〉 전의면 경제활동 여건 부족 요인	155
〈그림 5-26〉 전의면 SWOT 분석	156
〈그림 5-27〉 전의읍 일원 도시재생전략	157
〈그림 5-28〉 전의읍 일원 도시재생활성화계획	157
〈그림 6-1〉 도시재생지원센터(옛 조치원읍장관사)	161
〈그림 6-2〉 도시재생지원센터 조직 구성	162
〈그림 6-3〉 세종특별자치시 도시재생지원센터 5대 핵심 사업	164
〈그림 6-4〉 청춘조치원과 구성현황	166
〈그림 6-5〉 청춘조치원과 운영현황	167
〈그림 6-6〉 세종특별자치시 도시재생추진협의체 구성(안)	168
〈그림 6-7〉 조치원읍 사업추진협의체 구성(안)	169
〈그림 6-8〉 제1기 도시재생디자인대학	170
〈그림 6-9〉 제2기 도시재생디자인대학	171
〈그림 6-10〉 제3기 도시재생디자인대학	172
〈그림 6-11〉 도시재생디자인 종합대학 운영계획	173
〈그림 6-12〉 도시재생디자인대학 세부 운영계획	174
〈그림 6-13〉 도시재생디자인대학 운영	174
〈그림 6-14〉 성과관리 방안	177

# 표 목 차

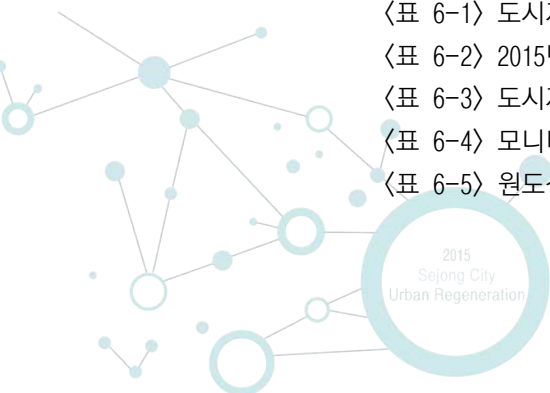
〈표 1-1〉 계획의 범위 .....	5
〈표 2-1〉 도시재생전략계획의 작성방향 및 원칙 .....	15
〈표 2-2〉 국토 종합계획의 추진과제 및 주요내용 .....	16
〈표 2-3〉 충청권역 발전방향 .....	17
〈표 2-4〉 제3차 충청남도 종합계획 수정계획의 목표 및 전략 .....	18
〈표 2-5〉 행정중심복합도시 광역도시계획의 목표 및 전략 .....	20
〈표 2-6〉 세종특별자치시 중장기적 발전방안의 목표 및 전략 .....	21
〈표 2-7〉 2030 세종도시기본계획의 목표 및 전략 .....	22
〈표 2-8〉 행정중심복합도시 건설기본계획의 목표 및 전략 .....	23
〈표 2-9〉 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획의 목표 및 전략 .....	26
〈표 2-10〉 청춘조치원프로젝트의 세부사업 내용: 도시재생 전략 .....	28
〈표 2-11〉 청춘조치원프로젝트의 세부사업 내용: 인프라 구축 전략 .....	29
〈표 2-12〉 청춘조치원프로젝트의 세부사업 내용: 문화·복지 전략 .....	29
〈표 2-13〉 청춘조치원프로젝트의 세부사업 내용: 지역경제 전략 .....	30
〈표 2-14〉 침산지구 개선 필요사항 .....	31
〈표 2-15〉 주민회의를 통해 도출된 현안과제 우선순위 .....	32
〈표 2-16〉 취약지역 생활여건 개선 프로젝트의 주요 사업내용 .....	33
〈표 2-17〉 관련 상위계획 및 사업의 주요내용 및 Keyword 도출 .....	35
〈표 2-18〉 주요 정책과제 및 이슈 도출 .....	36
〈표 2-19〉 세종특별자치시 국가·지방지정문화재 현황 .....	37
〈표 2-20〉 세종특별자치시 국가지정문화재 현황 .....	38
〈표 2-21〉 세종특별자치시 지방지정문화재 현황 .....	38
〈표 2-22〉 세종특별자치시 지역축제 현황 .....	41
〈표 2-23〉 세종특별자치시 문화시설 현황 .....	43
〈표 2-24〉 세종전통시장 일반현황 .....	44
〈표 2-25〉 세종전통시장 점포수 및 종사자 현황 .....	44
〈표 2-26〉 금남대평시장 일반현황 .....	45
〈표 2-27〉 금남대평시장 점포수 및 종사자 현황 .....	45
〈표 2-28〉 전의전통시장 일반현황 .....	46
〈표 2-29〉 전의전통시장 점포수 및 종사자 현황 .....	46
〈표 2-30〉 세종특별자치시 자연경관자원 현황 .....	47
〈표 2-31〉 세종특별자치시 관광자원 현황 .....	48
〈표 2-32〉 세종특별자치시 특산물 현황 .....	50
〈표 2-33〉 세종특별자치시 내 초등학교 현황 .....	50
〈표 2-34〉 세종특별자치시 내 중학교 현황 .....	51
〈표 2-35〉 세종특별자치시 내 고등학교 현황 .....	51





〈표 2-36〉 세종특별자치시 내 대학교 현황	52
〈표 2-37〉 세종특별자치시 내 노인복지시설 현황	53
〈표 2-38〉 세종특별자치시 내 여성가족 관련시설 현황	53
〈표 2-39〉 세종특별자치시 내 장애인복지시설 현황	54
〈표 2-40〉 세종특별자치시 내 아동복지시설 현황	55
〈표 2-41〉 세종특별자치시 내 청소년복지시설 현황	55
〈표 2-42〉 지역 내 잠재자원 검토	56
〈표 2-43〉 지역 내 잠재자원 종합검토	57
〈표 2-44〉 주민회의를 통해 발굴된 지역 내 주요자산	59
〈표 2-45〉 주민회의를 통해 도출된 지역별 현안사항	60
〈표 2-46〉 주민회의를 통해 도출된 지역별 이슈	62
〈표 2-47〉 주민설명회 주요의견 사항	63
〈표 2-48〉 세종시 주요이슈 및 내용	66
〈표 2-49〉 지역별 주요이슈	69
〈표 3-1〉 세종특별자치시 쇠퇴진단 분석지표	73
〈표 3-2〉 세종특별자치시 고령인구수 쇠퇴진단 결과	75
〈표 3-3〉 세종특별자치시 순이동률 쇠퇴진단 결과	76
〈표 3-4〉 세종특별자치시 인구밀도 쇠퇴진단 결과	77
〈표 3-5〉 세종특별자치시 기초생활수급자 현황분석 결과	78
〈표 3-6〉 세종특별자치시 경제활동인구 현황분석 결과	79
〈표 3-7〉 세종특별자치시 노년부양비 분석 결과	80
〈표 3-8〉 세종특별자치시 노령화지수 분석 결과	81
〈표 3-9〉 세종특별자치시 인구사회부문 쇠퇴진단종합 등급 및 종합표	82
〈표 3-10〉 세종특별자치시 총사업체수 분석 결과	84
〈표 3-11〉 세종특별자치시 총종사자수 분석 결과	85
〈표 3-12〉 세종특별자치시 제조업 종사자수 분석 결과	86
〈표 3-13〉 세종특별자치시 도소매업 종사자수 분석 결과	87
〈표 3-14〉 세종특별자치시 고차산업 종사자수 분석 결과	88
〈표 3-15〉 세종특별자치시 산업경제부문 쇠퇴진단종합 등급 및 종합표	89
〈표 3-16〉 세종특별자치시 노후주택비율 분석 결과	91
〈표 3-17〉 세종특별자치시 주택보급률 분석 결과	92
〈표 3-18〉 세종특별자치시 지가변동을 분석 결과	93
〈표 3-19〉 세종특별자치시 물리환경부문 쇠퇴진단종합 등급 및 종합표	94
〈표 3-20〉 세종특별자치시 도시쇠퇴진단 종합	96
〈표 4-1〉 북부생활권역 주요 특성	105
〈표 4-2〉 부문별 쇠퇴특성	106

〈표 4-3〉 중부생활권역 주요 특성	108
〈표 4-4〉 부문별 쇠퇴특성	109
〈표 4-5〉 동부생활권역 주요 특성	111
〈표 4-6〉 부문별 쇠퇴특성	112
〈표 4-7〉 남부생활권역 주요 특성	114
〈표 4-8〉 부문별 쇠퇴특성	115
〈표 5-1〉 도시재생사업 유형	123
〈표 5-2〉 도시재생활성화지역 지정 세부기준	127
〈표 5-3〉 읍·면·동 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준_인구감소지역	130
〈표 5-4〉 읍·면·동 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준_사업체감소지역	130
〈표 5-5〉 읍·면·동 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준_노후건축물 밀집지역	131
〈표 5-6〉 읍·면·동 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준_종합분석도	131
〈표 5-7〉 집계구 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준_인구감소지역	132
〈표 5-8〉 집계구 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준_사업체감소지역	132
〈표 5-9〉 집계구 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준_노후건축물 밀집지역	133
〈표 5-10〉 집계구 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준_종합분석	133
〈표 5-11〉 도시재생활성화지역 제외지역 검토	134
〈표 5-12〉 제외지역을 검토한 세종특별자치시 도시지역	134
〈표 5-13〉 도출된 세종특별자치시 도시재생활성화 예비지역	136
〈표 5-14〉 상위·관련계획 및 행·재정지원여부 평가기준	137
〈표 5-15〉 도시쇠퇴진단 평가기준	137
〈표 5-16〉 지역잠재력 및 추진역량 평가기준	138
〈표 5-17〉 상위·관련계획 및 행·재정 지원여부 평가기준	139
〈표 5-18〉 도시쇠퇴진단 평가기준	139
〈표 5-19〉 재생잠재력 및 추진역량 평가기준	140
〈표 5-20〉 우선순위 평가기준 종합	140
〈표 5-21〉 세종특별자치시 도시재생활성화지역 주요 평가 내용	141
〈표 5-22〉 부강면 쇠퇴요인 중 부강 역세권 관련 요인	150
〈표 5-23〉 부강면 쇠퇴요인 중 노후주택 문제	150
〈표 5-24〉 전의면 지역자원 활용 미흡 요인	154
〈표 5-25〉 전의면 편의시설 및 기반시설 부족 요인	154
〈표 6-1〉 도시재생지원센터 팀별 기능 및 인력	163
〈표 6-2〉 2015년도 도시재생지원센터 추진사업	165
〈표 6-3〉 도시재생기반시설 정비 등에 관한 계획	175
〈표 6-4〉 모니터링 지표 선정(안)	176
〈표 6-5〉 원도심 활성화 관련 중앙부처 지원사업 현황	178



# 제1장

세종특별자치시 도시재생전략계획

## 계획의 개요

---

- 1 계획의 배경 및 목표
- 2 계획의 범위
- 3 계획수립 방법 및 절차



## 01. 계획의 개요

### 1) 계획의 배경 및 목표

#### (1) 계획의 배경

##### ■ 도시정책 패러다임의 변화

- 대규모 신규개발 사업에서 도시의 성장 관리·복원의 도시정책 방향 변화
- 종합적 기능개선 및 활성화를 바탕으로 생활환경의 질적 개선 추구
- 행정 전문가 중심에서 주민참여형 거버넌스 주체 변화

##### ■ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행

- 2013. 12. 05. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행
- 제12조(도시재생전략계획의 수립)전략계획 수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비

##### ■ 국가균형발전을 위한 행정중심복합도시 건설과 쇠퇴하는 구시가지

- 중앙행정기관 이전 및 세종시청사 및 공공기관 이전에 따른 지역 간 불균형 심화
- 행정중심복합도시 건설에 따른 원도심 및 기존 읍면소재지지역의 거주 및 활동 인구 감소
- 이에 따른 원도심 및 읍면소재지의 활성화를 위한 action plan의 전무

##### ■ 종합적이고 체계적인 도시재생 추진의 필요

- 도시관리 패러다임의 변화에 맞추어 도시쇠퇴와 도시공간구조의 불균형을 해소하기 위해 기존 국지적 도시재생사업의 한계를 탈피한 종합적·체계적인 해결방안의 모색 필요
- 이와 동시에 주민이 직접 참여하고 지역의 인적·물적 인프라 및 지역자산을 적극 활용하는 지역 거버넌스의 구축을 통해 주민의 생활여건 개선과 도시쇠퇴지역의 기능 증진 및 지역공동체를 활성화시켜 자생적 도시재생 기반 마련

## (2) 계획 목표

### ■ 도시의 종합적 기능회복을 위한 도시재생 추진

- 오늘날의 도시재생은 물리적 성장만이 아닌 주민의 삶의 질 향상과 도시 경제 활성화 등에 대한 여러 가지 방안들을 추구하고 있으며, 이와 함께 정부는 철거 위주의 도시 정비 방식에서 벗어나 ‘경제, 사회, 문화 등 도시의 종합적 기능 회복’을 통한 도시의 미래비전을 실현시키고자 노력
- 이를 위해 도시의 경제·사회·문화적 활력을 회복하여 국민 삶의 질 향상에 이바지하기 위한 도시의 자생적 성장기반 확충, 도시경쟁력 제고 및 지역공동체 회복 등 선진 가치를 지향하는 도시재생정책의 추진 필요

### ■ 지속가능 도시재생 추진을 위한 제도적 기반 및 주민역량강화 등 도시재생 기반구축

- 공공의 지원 강화 및 민간의 역할 분담을 통해 주민의 삶의 질을 향상시키고 원도심을 비롯한 도시 내 쇠퇴지역 등의 기능 극대화와 지역공동체를 회복하여 자립할 수 있는 도시재생을 위한 기반구축
- 도시공간 및 기능의 연계, 도시재생 관련 추진사업의 연계 등 지역의 지속적 경제 성장 및 사회적 통합을 유도하고 도시발전 및 삶의 질을 향상시킬 수 있도록 하는 기본 틀 마련

### ■ 도시재생 관련 각종 계획, 사업, 프로그램, 유·무형의 지역자산 조사 및 발굴

- 전략적 도시재생 추진 및 도시 활성화를 위해 기추진 사업과의 연계, 세종특별자치시가 보유하고 있는 지역자산을 활용하여 도시재생사업 추진에 있어 스토리 연계 및 원도심·읍·면소재지 활성화의 활용방안 마련

### ■ 세종특별자치시의 장기적 도시재생 전략 및 추진전략 수립

- 지역특성에 부합할 수 있는 지속적이고 자족적인 도시재생사업의 추진을 위해 주민·시민·사회단체, 지역전문가, 지자체, 시의회 등이 참여하는 지역 거버넌스를 설립·운영할 수 있는 방안 마련
- 주민의 자율적 참여를 유도하고 도시재생사업의 실천력 제고를 위한 지원체계 및 지속적 관리·운영방안 모색



## 2) 계획의 범위

〈표 1-1〉 계획의 범위

구 분	내용
시간적 범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기준년도 : 2015년</li> <li>• 목표년도 : 2025년</li> </ul>
공간적 범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1차 범위 : 세종특별자치시 394.7km<sup>2</sup> ※ 세종특별자치시 행정구역(464.8km<sup>2</sup>) 중 건설지역(73.1km<sup>2</sup>) 제외 지역</li> <li>• 2차 범위 : 읍·면별 도시지역</li> </ul>
내용적 범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생 전략계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획의 목표 및 범위</li> <li>- 목표달성을 위한 방안</li> <li>- 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·경제적·문화적 여건분석</li> <li>- 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항</li> <li>- 도시재생활성화지역별 우선순위 및 지역 간 연계방안</li> <li>- 도시재생지원센터, 주민협의체 등 실행 주체 구성 및 관리방안</li> <li>- 중앙·지방 정부 재정 지원 및 민간투자유치 등 재원조달계획</li> <li>- 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴</li> <li>- 도시재생기반시설 설치·정비 또는 개량에 관한 계획</li> <li>- 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 모니터링 계획 등</li> </ul> </li> </ul>



〈그림 1-1〉 공간적 범위

### 3) 계획수립 방법 및 절차

#### (1) 계획 수립 방법

##### ■ 상향적 추진체계 구축을 통한 자조적 도시재생 추진

- 중앙정부나 전문가 주도의 하향식 추진체계가 아닌 지역공동체에 의한 자발적인 참여의 상향식 추진체계를 구축하여, 주민들이 거주하고 있는 생활환경을 재생하기 위해 지역자산과 잠재력을 활용하고 지역 주민이 직접 참여하는 자주적 도시재생 추진

##### ■ 주민참여를 통한 지속가능한 도시재생 미래상 설정

- 지속가능한 도시재생전략계획을 수립하기 위해 주민회의를 통한 주민의견 수렴, 주민 앙케이트 조사 등 적극적인 주민참여를 유도하여 도시재생전략계획의 비전, 목표 및 추진전략 등 세종특별자치시 도시재생의 미래상 설정

##### ■ 객관적 기준을 바탕으로 도시재생활성화지역 지정 및 계획수립

- 역사·문화·관광자원 등 지역자원, 세종특별자치시 정책방향, 지역역량 및 주민의견, 도시재생 잠재력 등의 정성적 분석과 물리·경제·사회적 측면의 도시쇠퇴를 정량적으로 분석하여 객관적 기준에 의해 도시재생활성화지역을 지정함

##### ■ 공간 거버넌스 구축을 통한 지역자력형 도시재생전략계획 수립

- 주민조직, 사회적·마을기업, 협동조합을 조사하고 세종특별자치시에 적용할 수 있는 도시재생기법을 분석하여 도시재생기법별로 주민조직을 재구성할 수 있는 기반을 구축함으로써, 향후 도시지역과 비도시지역(농촌지역)의 도시재생계획이 연계된 공간적 거버넌스를 구축하여 지역자력형 도시재생전략계획 수립

##### ■ 부처별 공모사업과 연계를 통한 도시지역과 비도시지역 간 연계체계 구축

- 도시재생법의 시행령 제16조제3호에 의거하여 도시지역을 대상으로 도시재생활성화 지역 지정·계획을 수립하며, 그 외의 비도시지역(농촌지역)은 지역특성을 고려하여 부처별 공모사업과 연계방안을 마련하여, 도시지역과 비도시지역의 공간적 상호연계 체계 구축



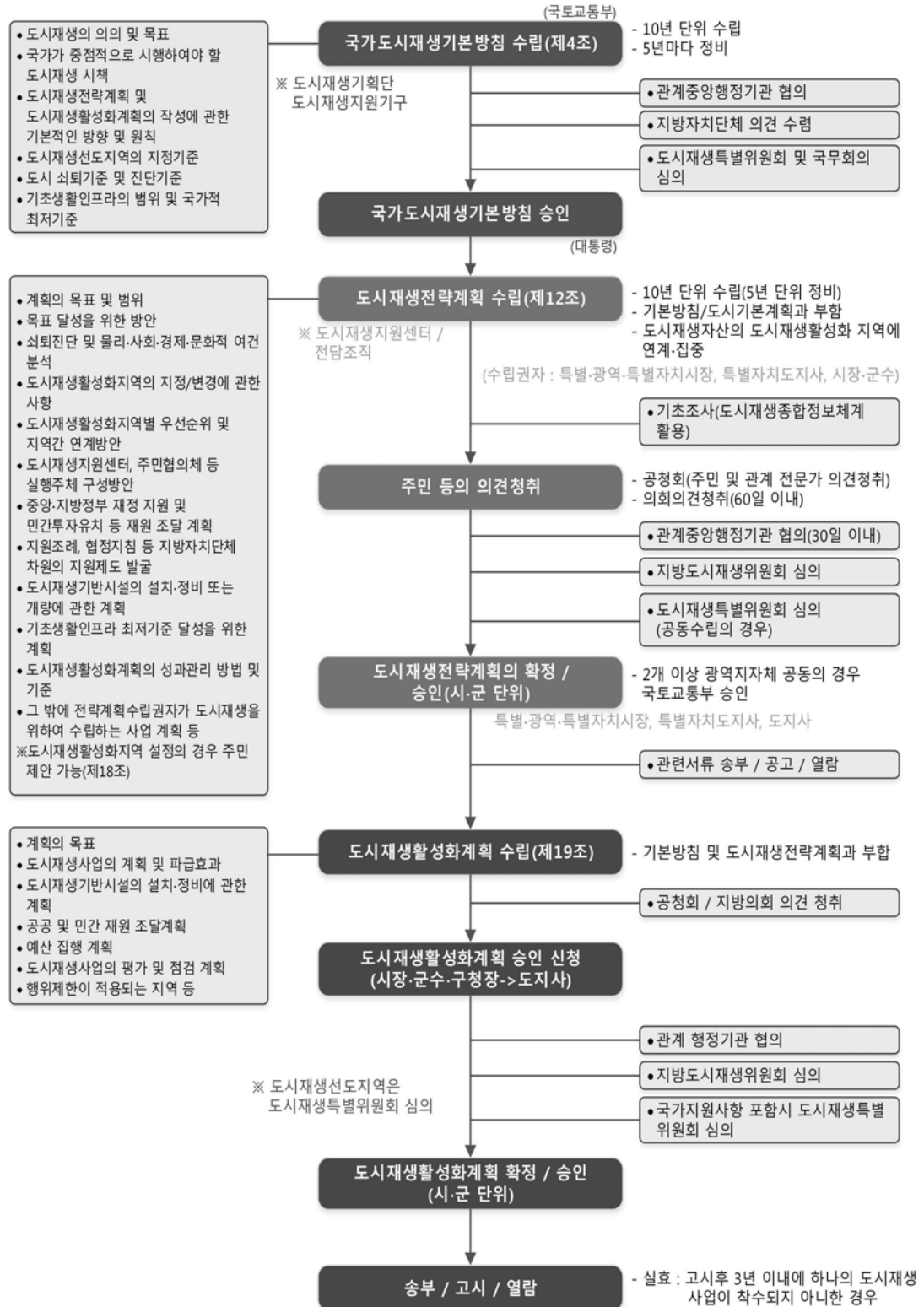
## (2) 법률적 수립 절차

■ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 “도시재생법”)은 도시의 물리적 환경 개선 뿐 아니라 경제·사회·문화·복지 등 다양한 측면에서 종합적이고 체계적인 도시 재생사업의 수행에 필요한 ‘제도적 기반’ 구축의 필요성에서 비롯됨

- 기존 도시재생관련 사업은 민간단위사업에 의존적이며, 물리적 환경정비에 그치는 한계를 가지고 있어 도시재생에서 추구하고자하는 사회·문화·경제·복지 등의 포괄적 개념의 수용에 한계가 있음

■ 도시재생법에서 계획체계를 중심으로 주요내용을 살펴보면 다음과 같음

- 국토교통부장관은 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위해 국가재생 전략으로 국가도시재생기본방침을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 정비할 수 있음
- 특별시장·광역시장·특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는 국가도시재생 기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위해 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비함
- 도시재생사업은 도시재생활성화계획에 포함되어 사회·문화적, 경제적, 물리적, 환경적 재생을 위해 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 지역자산 등이 연계된 형태의 사업을 말함
- 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책, 도시재생전략계획 및 활성화계획 심의 등을 위해 도시재생기획단과 도시재생지원기구를 둘 수 있음
- 국토교통부장관은 도시재생 활성화 등에 필요한 비용을 충당하기 위하여 도시재생기금을 설치하고, 지방자치단체 및 지역주민들에 의한 도시재생 촉진 등을 위해 지원업무를 도시재생지원기구에 위탁할 수 있도록 함
- 지방자치단체에는 도시재생전략계획 수립 등 도시재생 업무의 총괄관리를 위한 도시재생추진단을 설치할 수 있으며, 도시재생활성화계획에 따른 도시재생사업을 원활하게 추진하기 위해 도시재생지원센터 설치 근거를 마련함



〈그림 1-2〉 도시재생전략계획 수립 절차(법률적 접근체계)

### (3) 계획적 수립 절차

■ 도시재생전략계획은 도시재생의 주체인 주민의 참여를 최대한 보장하는 계획으로서, 교육, 홍보 등을 통한 주민역량강화와 도시재생사업을 원활하게 추진하기 위한 행정 기반구축의 상호협력체계를 구축하여 계획수립에 반영함

#### ■ 도시재생기반구축 수립체계

- 세종특별자치시 행정구역 전체(10개 읍·면, 건설지역 제외)를 대상으로 주민회의를 실시함으로써, 해당지역의 추진사업, 주민조직 등의 현안사항과 지역자원 발굴
- 도시재생디자인대학을 운영하여 주민들을 통해 지역자원 활용 방안을 마련하고, 도시재생사업을 직접 발굴하고 구상함으로써 향후 도시재생사업에 적극적으로 참여할 수 있도록 주민역량강화 추진
- 도시재생을 원활하게 추진하기 위해 도시재생지원조례 마련과 도시재생전담조직을 구성하고, 주민, 시민·사회 단체, 전문가, 행정 간의 협력네트워크를 구축할 수 있도록 도시재생지원센터를 설치하는 등의 행정기반구축 추진
- 주민회의, 도시재생대학 운영, 행정기반구축을 통해 향후 도시재생사업을 추진하기 위한 주민협의체, 도시재생사업별 추진조직 등을 구성할 수 있는 기반 구축

#### ■ 도시재생전략계획 수립체계

- 수차례 도시재생디자인대학의 경험과 각 읍·면지역의 주민회의를 통해 도시재생사업 추진을 위한 다양한 주민의견 반영
- 관련계획 및 사업, 지역자원 및 재생잠재력 등의 정성적 분석과 사회·경제·물리·역사 등을 종합적으로 고려하여 정량적 분석을 통해 도시의 쇠퇴진단
- 도시재생전략계획의 비전과 목표 및 추진전략을 설정하고, 생활권 단위 또는 도시재생을 추진하기 위한 일정 범위의 권역을 설정하여 권역별 방향성을 제시하는 도시재생기본구상 수립
- 도시지역과 비도시지역 분석, 정책방향 등을 고려하여 도시재생활성화지역을 선정하고 도시재생사업을 지속적으로 추진하기 위한 계획과 연계방안 제시
- 도시재생의 원활한 추진을 위하여 추진체계 조직, 재원조달 계획, 지원방안 마련, 기반시설 정비 등에 관한 계획을 수립하고, 도시재생사업을 촉진하기 위한 지속적인 모니터링 계획 제시



# 제2장

세종특별자치시 도시재생전략계획

## 도시특성 및 여건분석

---

- 1 관련계획 및 사업 검토
- 2 지역자원 조사
- 3 주민의견 검토
- 4 여건 종합분석





## 02. 도시특성 및 여건분석

### 1) 관련계획 및 사업 검토

- 세종특별자치시 도시재생 기반구축 및 도시재생 전략계획 수립에 관련이 있는 계획이나 추진사업 등을 조사·분석하여 도시재생 기반구축 및 도시재생 전략계획 수립의 사례로 활용
- 특히 도시재생 전략계획 수립 중 실행에 관련되는 사업 등은 보다 면밀히 검토하여 전략계획 수립 지침 등에 반영되도록 하고, 유사한 사업 등의 중복이 없도록 유의

#### (1) 관련계획

##### ① 국가도시재생기본방침

###### ■ 도시재생의 배경 및 의의

- 저출산·고령화 현상으로 인하여 인구가 정체되고 고도경제성장이 끝나는 시점에서, 기존 외곽개발 위주의 도시확장 정책의 효과가 한계에 도달
- 쇠퇴한 원도심의 경쟁력 회복 및 생활환경이 낙후된 지역의 개선을 위한 도시재생의 수요가 증가하면서 생활밀착형 도시재생정책의 중요성이 증대
- 도시재생은 도시문제 해결과 경쟁력 강화를 위한 중요한 국가적 과제 중 하나이며, 상대적으로 열악한 쇠퇴도시지역의 재생을 국가 차원에서 종합적으로 지원하는 도시재생지원정책을 마련하는 획기적인 패러다임의 전환이 필요

###### ■ 도시재생의 비전

**‘국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조’**

- 국가도시재생기본방침에서는 국가 도시재생에 대한 비전을 ‘국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조’로 설정
- 구체적으로 소외·배제되는 사람 없이 국민 모두가 체감할 수 있는 행복한 도시재생을 추구하고, 도시의 창조 역량증진을 통한 창조경제형 일자리가 창출되도록 하며, 유·무형적 가치를 재발견하여 경쟁력 있는 새로운 도시로 재창조하는 것을 의미

## ■ 도시재생의 목표

- 창조경제 중심의 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화: 도시재생 과정에서 새로운 도시기능 도입, 지역자산 활용, 산업구조의 변화 등을 통해 고용기반을 창출하고 소득을 증대
- 국민 삶의 질 향상 및 생활복지 구현: 국민 모두가 최소한의 생활수준을 누릴 수 있도록, 저소득층·노후주거 밀집지역 등의 기초생활인프라 등을 적정수준으로 공급
- 쾌적하고 안전한 정주환경 조성: 친환경적이고 건강한 도시를 지향하고, 범죄 및 재해로부터 안전한 생활환경을 조성
- 지역 정체성 기반의 문화 가치와 경관 회복: 과거 번성했던 쇠퇴 원도심 등이 보유하고 있는 역사적·문화적 정체성을 활용하여 품격 있는 공간을 조성하고 문화서비스를 확충
- 주민역량 강화 및 공동체 활성화: 살고 있는 도시의 쇠퇴 문제를 직접 고민하여 해결책을 도출하는 ‘역량 있는 주민’을 육성하고, ‘참여하는 주민공동체’를 구현

[국가도시재생 비전]

국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조

[국가도시재생 5대 목표]

일자리 창출 및  
도시경쟁력 강화

삶의 질 향상 및  
생활복지 구현

쾌적하고 안전한  
정주환경 조성

지역정체성 기반  
문화 가치 경관 회복

주민역량 강화 및  
공동체 활성화

[추진전략]

기성시기지 중심의  
도시정책 전환

지역 주민의  
참여성을 바탕으로 한  
자율적 추진

부처 간 협업을 통한  
집중 지원

지역별 맞춤형 특례,  
재정·금융지원 등  
복합적 정책수단 활용

자생적·공간적  
복지의 달성

[국가중점시책]

도시정책 패러다임 전환

재정 지원 확대

금융지원·규제완화

역량 강화 및 공동체 활성화

기성시기지재생을 통한  
신규 용지 공급

각 부처 도시재생 관련사업  
예산을 쇠퇴지역에 집중 지원

주택기금을  
도시재생사업에 지원

협동조합, 마을기업 등을  
도시재생 주체로 육성

기존도시 정주여건 매력 극대화

추가로 마중물 예산 지원

다양한 금융기법 도입

주민교육·전문가 양성

국가도시재생기본방침에 부합한 도시재생전략계획 및 활성화계획 수립

기존 도심의 정주여건 매력 극대화를 위해 지자체+마중물 예산 지원을 통한 도시재생사업 추진

〈그림 2-1〉 국가도시재생기본방침

## ■ 도시재생전략계획

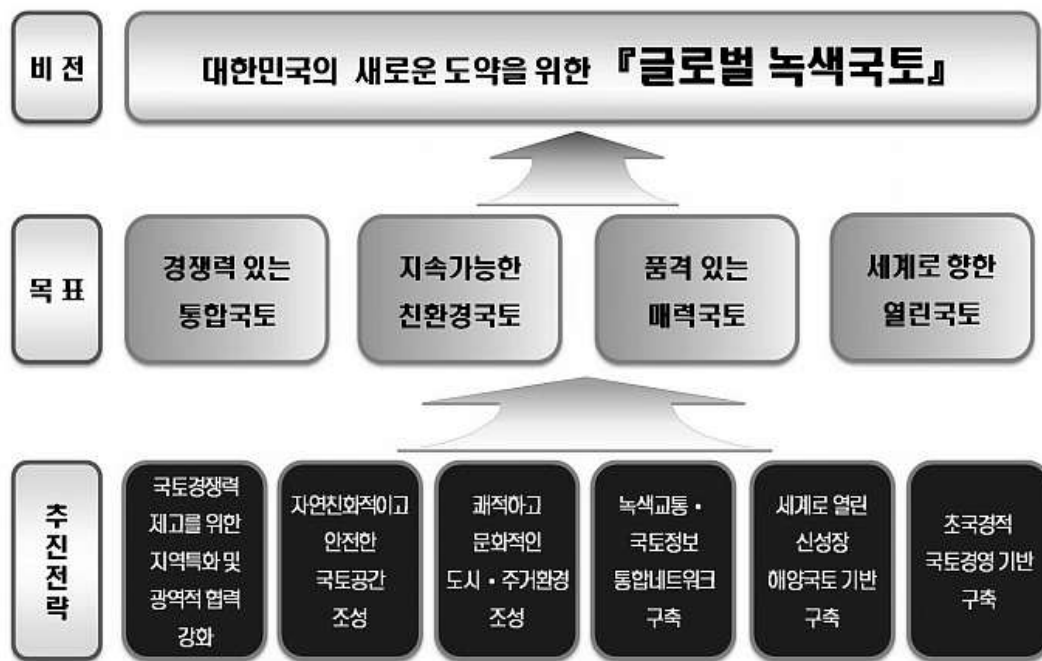
- 국가도시재생기본방침에서 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 작성방향 및 원칙에 대해 제시

〈표 2-1〉 도시재생전략계획의 작성방향 및 원칙

구 분	작성방향 및 원칙
진단	도시의 성장·쇠퇴의 원인 및 배경 등을 명확히 진단하고, 도시재생의 필요성 및 당위성에 대하여 정확히 파악
전략	지역의 역사·문화자산, 지리적 특성, 산업의 비교우위 등 잠재력을 발굴하고, 도시재생을 위한 핵심 목표 및 과제 도출
기본구상	목표를 달성하기 위한 과제들을 도시공간상에 배치하여 도시의 재생 개념과 방향성 제시
활성화지역	도시재생의 공간적 범위(도시재생활성화지역)를 과도하게 설정하는 것을 지양하고, 지역 역량을 고려하여 적절한 개수로 지정
우선순위	쇠퇴도, 각종 관련계획과의 적합성, 기대효과, 주민 역량 등을 종합적으로 고려하여 활성화지역별 우선순위 설정
추진체계	주민(협의체), 자원조직(지원센터), 지방자치단체(전담조직) 등에 재생을 추진하기 위한 조직을 구성하고 상호간 협력 방안 모색
재원조달	도시재생에 필요한 예산소요를 정확히 산출하고 국가보조금·지방비·민간투자 등 연차별 재원조달계획 제시
자원·역량의 집중	지방자치단체의 도로·공원 등 도시계획시설사업 등을 쇠퇴지역에 집중하고, 지방자치단체 보유자산의 양여, 임대 등을 적극적으로 지원
성과관리	도시재생 목표에 부합하는 평가지표를 제시하고, 주기적으로 모니터링하기 위한 계획 수립

## ② 제4차 국토 종합계획 수정계획(2011~2020)

“대한민국의 새로운 도약을 위한 글로벌 녹색국토”를 계획의 비전으로 하여 4대 기본목표 및 6대 추진전략을 제시



〈그림 2-2〉 국토 종합계획 상의 비전 및 목표

### ■ 추진계획: 쾌적하고 문화적인 도시·주거환경 조성

〈표 2-2〉 국토 종합계획의 추진과제 및 주요내용(계속)

추진과제	작성방향 및 원칙
기존 도심활력증진을 위한 재생사업 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ 낙후된 도심지역의 정주여건 및 생산기반을 개선하여 중심성을 유지</li> <li>▫ 기존의 사회·경제·문화적 유무형 자산을 최대한 활용한 주거지 재생추진</li> <li>▫ 도시 내 노후 산업단지를 복합용도의 첨단산업단지로 재생</li> <li>▫ 중복적인 도시재생 관련 법률을 정비하여 도시재생 관련 자원과 조직의 효율적 통합 운영 관리</li> </ul>
녹색도시 정비 활성화 및 한국형 압축도시 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ 도시유형별 저탄소 녹색도시조성계획 수립 유도</li> <li>▫ 녹색도시 조성을 유도하기 위한 정비방향 확립</li> <li>▫ 친환경적인 녹색건축물 조성에 대한 지속적 지원</li> <li>▫ 전국 농촌 및 산촌 폐가옥 등 방치시설을 친환경 공간으로 복원</li> <li>▫ 인구 감소 도시권에서 중심도시로 인구 및 기능을 재집중화 유도</li> </ul>
사회적 약자를 위한 주거안정망 확충	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ 최저주거기준 미달 가구의 상향이동 및 지원을 위한 다양한 프로그램 시행</li> </ul>

〈표 2-2〉 국토 종합계획의 추진과제 및 주요내용

추진과제	작성방향 및 원칙
삶의 질을 향유할 수 있는 매력적인 도시 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시 특성에 맞는 문화 콘텐츠 발굴과 도시문화산업에 대한 지원 강화</li> <li>인구 규모에 따른 생활권별 필요 문화시설 기준을 설정하고 시설을 확충</li> </ul>
수요맞춤형 공급주택 확대 및 커뮤니티 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린공공편익시설, 문화복지시설 등을 커뮤니티 회랑을 중심으로 배치하여 주민 만남을 활성화하고 주거공동체 복원을 유도</li> </ul>
친환경적 주택보급 확대와 주거환경의 품격 향상	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존 주택 개보수를 통해 에너지 효율을 높이고 신재생에너지를 활용하도록 하여 기존 주택을 환경친화적으로 개조</li> </ul>
재고주택의 관리 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>노후화가 심한 단독/다가구/다세대 주택의 관리 강화와 밀집지역에 대한 재고주택 관리 시범사업의 시행</li> </ul>

## ■ 충청권 비전 및 기본목표

‘동북아 첨단과학기술·산업의 허브, 녹색국토 창조지대’

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

## ■ 충청권역 발전방향

〈표 2-3〉 충청권역 발전방향

발전방향	주요내용
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 주변지역 간 광역 네트워크 강화와 주변지역 상생발전 도모</li> <li>낙후지역의 새로운 발전역량을 제고하여 자립적 특화발전과 향토산업의 전략적 육성으로 경쟁력 확보</li> </ul>
신성장동력산업의 육성과 녹색성장 기반구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>미래형 첨단산업 중심지 도약을 위해 선도산업과 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 도시조성을 위한 도시계획을 수립하여 저탄소 에너지 절약형 신도시로 개발</li> <li>지역정체성에 바탕을 둔 역사·문화 및 관광자원의 육성</li> <li>충청권 그린-블루 네트워크 구축을 통해 인간과 자연이 상생하는 녹색공간구조 창조</li> </ul>
광역·공동개발사업의 협력적 추진체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>충청권내 해안과 내륙의 연계를 강화하고 타광역경제권과 연계·협력사업 활성화</li> <li>충청권내 광역·공동개발사업의 협력적 추진체계 구축</li> </ul>





### ③ 제3차 충청남도 종합계획 수정계획(2012~2020)

#### ■ 계획의 목표 및 기본방향

〈표 2-4〉 제3차 충청남도 종합계획 수정계획의 목표 및 전략

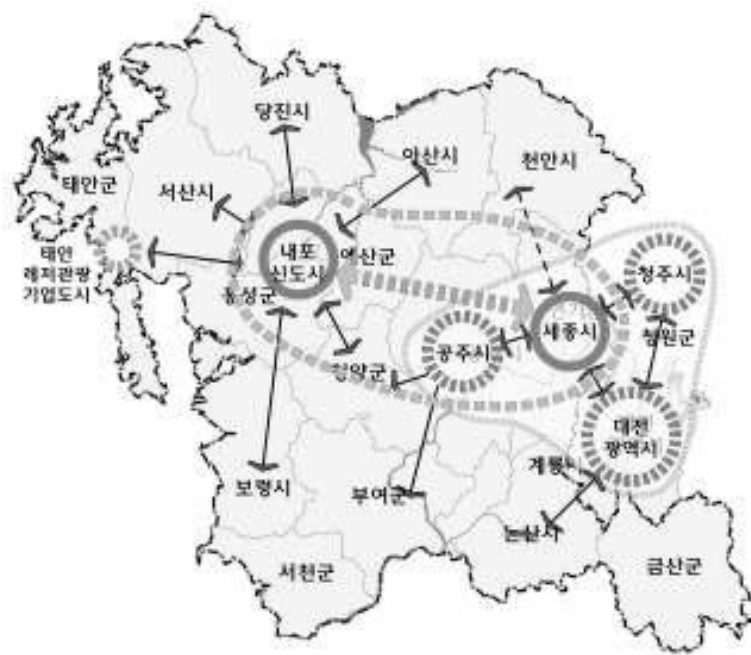
목표	추진전략
균형있는 지역발전	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ 내포신도시 성공적 건설 및 성과와 혜택을 통해 모든 지역으로 확산하여 지역의 균형 발전 도모</li><li>▫ 충청권 선도산업과 지역별 특화산업을 육성하여 자생력 있고 특화된 발전 기반을 구축</li></ul>
내실있는 산업경제	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ 지역 산업의 융복합화를 통한 신성장동력산업을 육성하고, 수요자 중심의 통합적 기업지원체계 구축</li><li>▫ 지역 산업연계 기반 강소기업 육성 및 고용 인프라를 확충해 안정적 일자리 창출</li><li>▫ 지역자원을 활용한 지역주민 주도의 발전을 추구하고, 발전성과를 지역주민이 누릴 수 있는 선순환구조를 확립</li></ul>
활력있는 농어촌	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ 지역경제의 순환, 생산과 소비의 순환, 도시와 농촌의 공생 등 '순환과 공생'의 원리에 기초하여 농어업을 활성화</li><li>▫ '사람'의 실질적 삶의 질을 개선할 수 있는 살기 좋은 농어촌지역 실현</li></ul>
함께하는 교육·복지	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ 고령화, 양극화로 인한 취약계층의 사회적 소외를 해소하고, 생애주기별 복지서비스를 제공하는 맞춤형 복지충남 구현</li><li>▫ 미래세대 육성을 위한 사회투자를 확대 및 지역혁신 도모, 지역의 발전 잠재력을 강화</li></ul>
매력있는 문화·환경	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ 개성 있는 지역문화권을 형성하고, 특색있는 관광기반을 구축</li><li>▫ 개발과 보존의 조화를 통해 인간과 상생하는 건강한 녹색환경을 창출</li></ul>

#### ■ 세종특별자치시의 발전방향

- 2030년까지 중앙행정기관 9부2처2청의 이전, 인구 50만 명 규모의 건설시설이 완공된 후 행정도시권을 중심으로 중부지역의 대도시권 형성
- 세종특별자치시와 주변 도시간의 상호보완적 발전을 위해서는 세종특별자치시와 주변 도시 간 수평적이고 호혜적인 네트워크 형성이 중요
- 지역단위 경쟁력 향상을 위해 세종특별자치시와 인근 광역 도시권과의 연계네트워크 형성이 중요한 과제로 대두



〈그림 2-3〉 2012~2020 충청남도 종합계획도



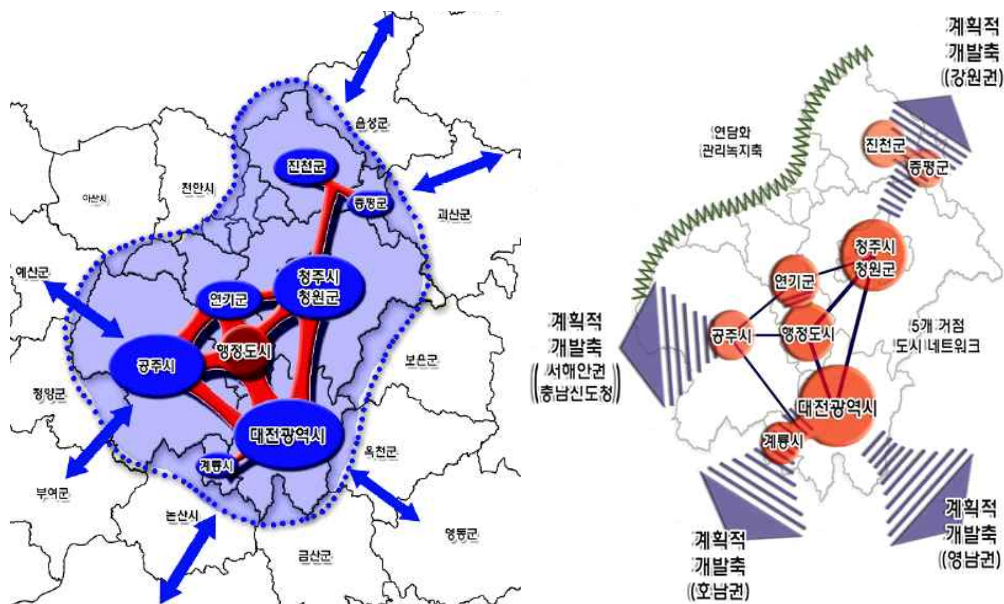
〈그림 2-4〉 세종특별자치시와 주변 도시 연계체계

#### ④ 행정중심복합도시 광역도시계획(2007. 06)

##### ■ 계획의 목표 및 기본방향

〈표 2-5〉 행정중심복합도시 광역도시계획의 목표 및 전략

목표	추진전략
국가중추행정 및 자족기능을 갖춘 거점권역 형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>국가행정 및 공공서비스, 문화 및 국제교류, 연구개발 및 교육, 등 기능의 적정배치와 연계 네트워크 구축</li> <li>첨단과학기술 및 지식산업 육성과 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 혁신도시네트워크 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>공주 백제문화, 청주 고인쇄문화, 대전광역시 유성관광단지·엑스포공원 등 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 조성 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 및 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 분야 등을 아우르는 통합서비스 시스템 구축</li> </ul>



〈그림 2-5〉 행정중심복합도시 광역도시계획 구상도



## ⑤ 세종특별자치시 중장기적 발전방안(2012. 06)

### ■ 계획의 목적

- 행정중심복합도시 건설지역의 중앙행정기관 이전 및 인프라 건설 등을 차질 없이 추진하기 위해 건설현황을 평가·분석하여 단계별 발전방안 제시
- 세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법에 근거한 범정부적 지원의 원칙 및 과제별 추진일정과 주관기관과 연계한 계획의 실현성 제고
- 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획, 중장기지방재정계획 등 관련계획의 지침적 역할 수행

〈표 2-6〉 세종특별자치시 중장기적 발전방안의 목표 및 전략

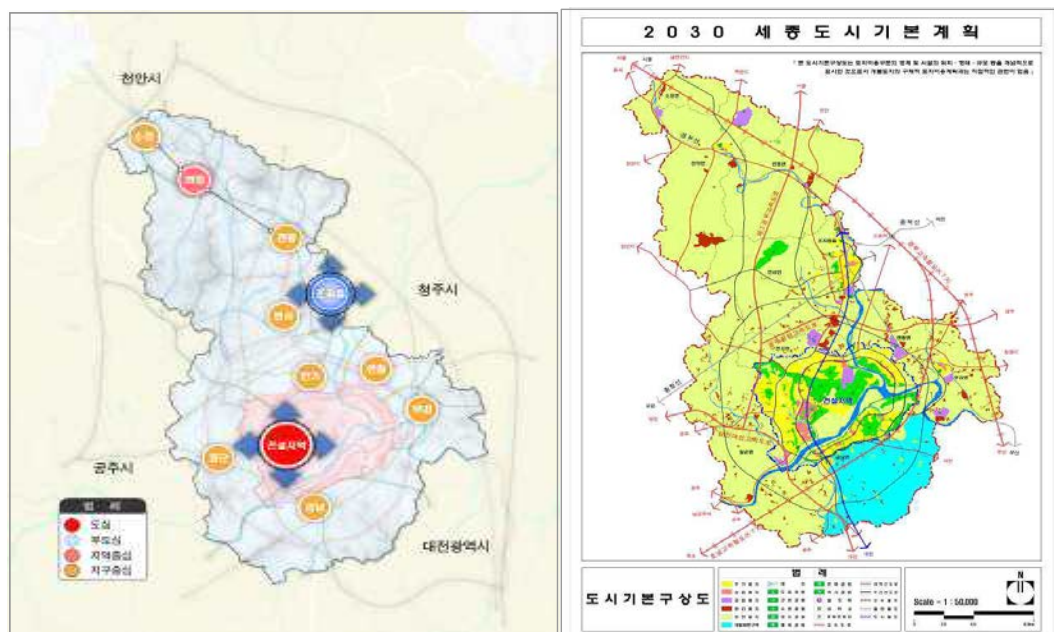
목표	추진전략
도시성장동력 확충	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ 중앙행정기관 및 정부출연 연구기관을 이전하여 행정중심도시로서 기능을 조기에 정착시키고, 도시성장의 안정성 확보</li> <li>▫ 주요시설에 대한 중장기 투자계획을 마련하여 체계적 사업 추진</li> <li>▫ 제도적 지원 및 적정 부지공급 등을 통한 민간투자기업의 유치를 위한 좋은 환경조성</li> <li>▫ 도시핵심시설에 대한 유치전략 마련, 범정부적 유치활동 전개</li> </ul>
과학벨트와 연계한 도시활성화 촉진	<ul 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>▫ 편입 지자체 지원은 구체적인 위촉 수준에 근거하여 설정</li> </ul>
광역행정 조기정착을 위한 행정체계 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ 광역행정체계 구축지원</li> <li>▫ 지방재정기반 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>▫ 세종특별자치시와 행복청간 발전적 관계 정립</li> </ul>

## ⑥ 2030 세종도시기본계획

### ■ 계획의 목표 및 추진전략

〈표 2-7〉 2030 세종도시기본계획의 목표 및 전략

목표	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>



〈그림 2-6〉 2030세종도시기본계획 구상도 및 현황도

## ⑦ 행정중심복합도시 건설기본계획(2006. 07)

### ■ 도시건설의 정책목표 및 기본방향

‘국가균형 발전도시’와 ‘세계적인 모범도시’의 지향을 통한 ‘누구나 살고 싶은 지속가능한 모범도시 건설’을 목표로 설정하였으며, 복합형 행정·자족도시, 살기좋은 인간중심 도시, 쾌적한 친환경 도시, 품격 높은 문화·정보도시를 기본 방향으로 지정

### ■ 도시기능의 설정

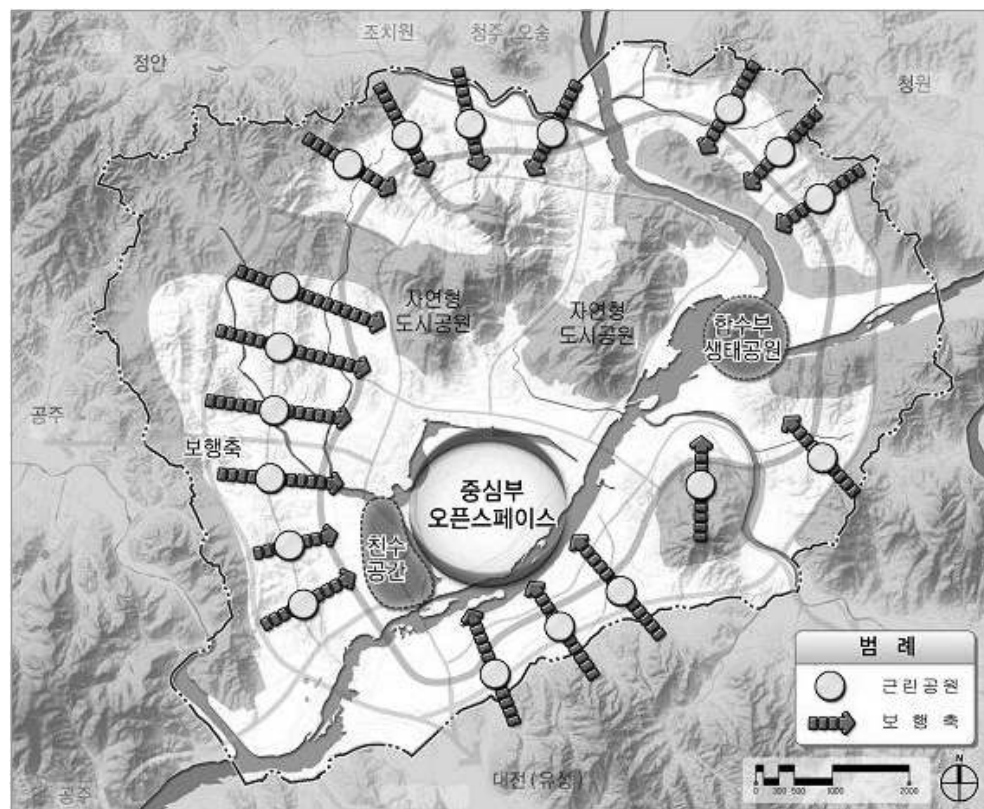
〈표 2-8〉 행정중심복합도시 건설기본계획의 목표 및 전략

도시기능	도시기능요소
국가균형발전기능	중앙행정, 국제교류, 종합문화기능
지역혁신기능	지식기반산업, 교육연구
도시서비스기능	상업업무, 도시행정

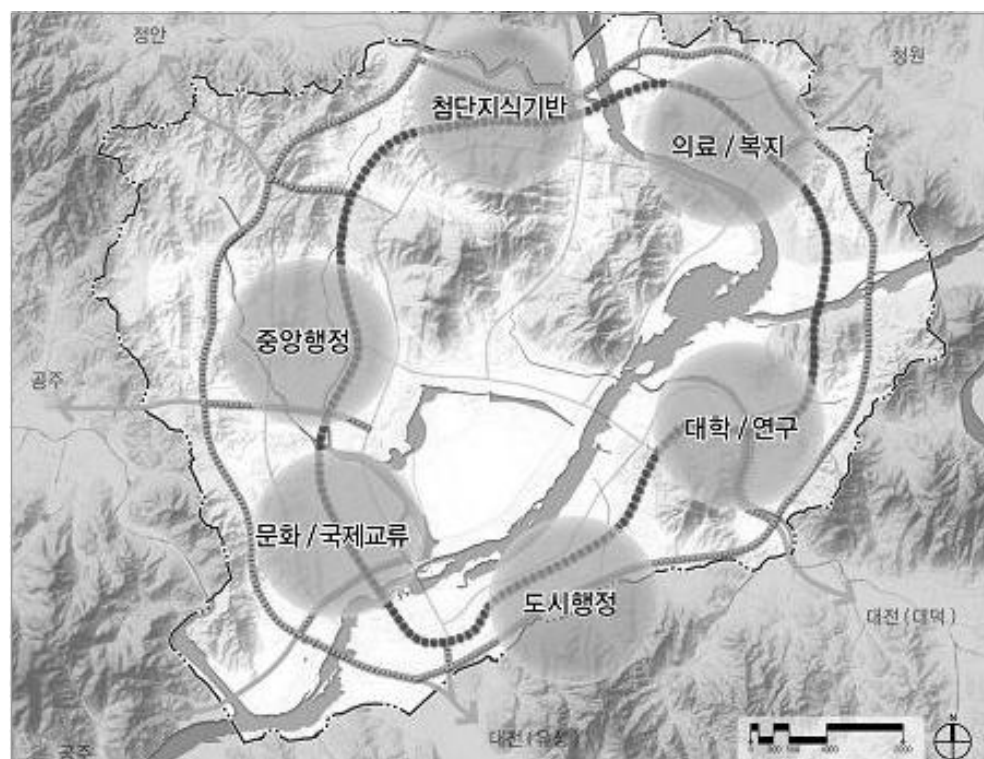


〈그림 2-7〉 행정중심복합도시 건설기본계획의 교통시설 및 접근 개념도





〈그림 2-8〉 행정중심복합도시 건설기본계획의 도시공원 및 녹지 구상도



〈그림 2-9〉 행정중심복합도시 건설기본계획의 도시주요기능 배치



⑧ 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획(2009. 12)

- 새로운 계획 수립에 따른 주민불편 해소 및 주변지역의 체계적 관리를 위한 도시 공간 확립 필요
- 도시지역과 비도시지역을 통합하여 주변지역 전역에 대한 단일 도시계획을 수립 하며, 관리지역을 보전할 곳과 그렇지 않은 곳을 구분하여 지속가능한 국토관리체계 구축

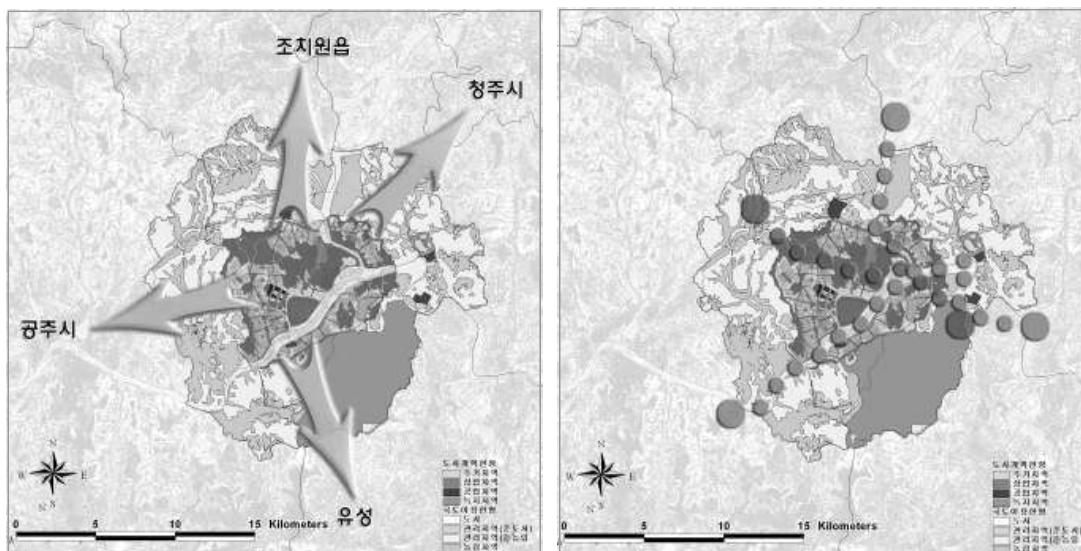
행복도시 예정지역의 도심공간을 주핵, 주변지역 내 주요기능이 밀집된 지역중심지를 부핵으로 각각 설정하여 도심과 지역중심지 간 연계를 통해 도시 전체의 상생발전 도모



- 주변지역을 형성하는 지역은 대부분 농지로 취락이 넓게 산재하여 분포하며, 산업단지와 개별 공장으로 일부 산업기능을 형성하고 있는 전형적인 농촌지역으로서 각각의 지역중심지가 형성되고 있고 공간구조의 설정은 이들 지역중심지를 고려하여 설정

〈표 2-9〉 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획의 목표 및 전략

구분		기능배분
생활권	중심지체계	
동부생활권	부용	▫ 물류·유통, 첨단산업, 주변지역 지역행정 및 서비스, 휴양·레저, 전원주거, 녹색첨단 농업
	내판	▫ 물류·유통, 첨단산업, 주변지역 지역행정 및 서비스, 전원주거, 녹색첨단 농업
서부생활권	장기	▫ 전원주거, 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



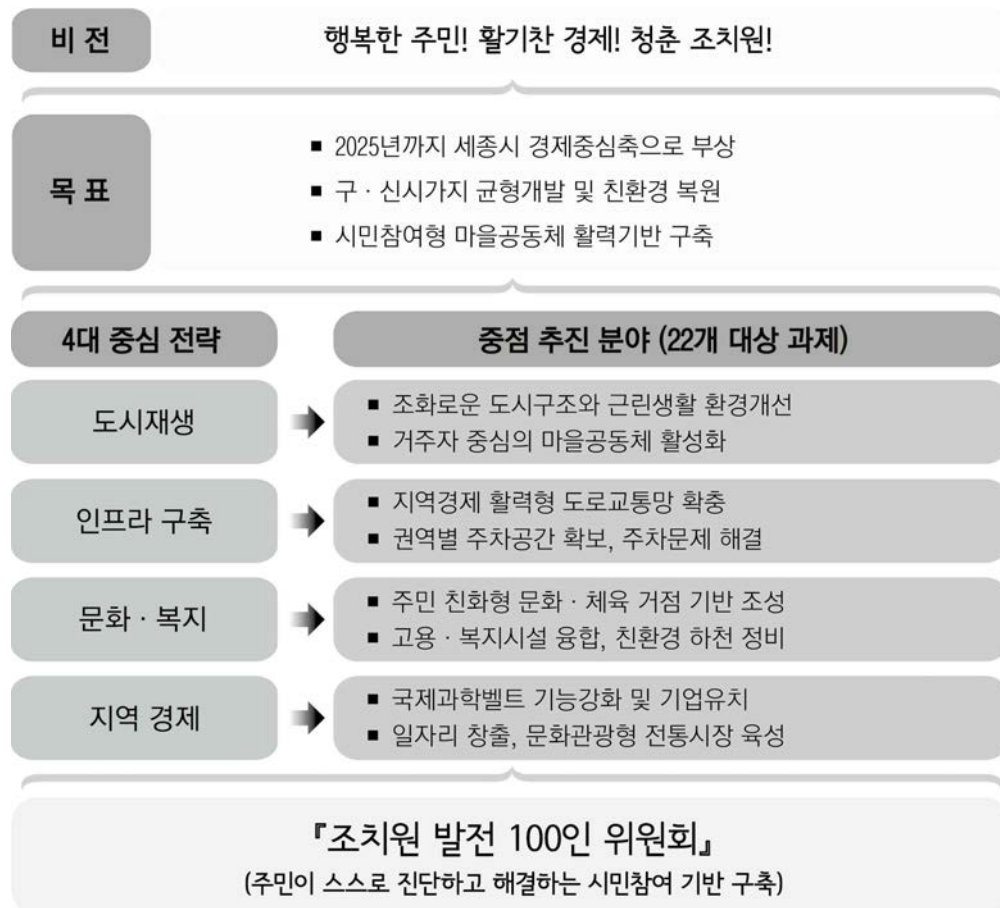
〈그림 2-11〉 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획 구상도

## (2) 관련사업

### ① 청춘조치원프로젝트

#### ■ 사업 개요 및 추진내용

- 행복도시의 건설 완료, 조치원역의 이용객 감소, 노후화된 도시구조 등 여러 원인으로 인하여 쇠퇴가 진행되고 있는 조치원 원도심의 기능 회복 필요성 대두
- 침체된 지역 정서의 회복과 주민의 질 향상을 통한 도시재생 실현 및 건설지역과의 균형발전을 위한 ‘청춘조치원프로젝트’ 추진
- 대상과제들의 2025년 완료를 목적으로 민·관 협력체계 구축 및 시민 스스로 문제점을 진단하고 해결하여 사업추진의 주도적인 역할을 수행할 수 있도록 시민 참여형 사업추진 프로세스 적용



〈그림 2-12〉 청춘조치원프로젝트의 사업목표 및 전략

## ■ 도시재생 전략

- 지역자산의 발굴과 활용을 통해 읍으로 승격한 이후 80여 년간 유지되어 왔던 조치원의 도시구조를 지역에 실제로 거주하는 주민을 위한 주민친화형 도시구조로 새롭게 개선
- 신시가지 및 공공임대 주택 조성 등을 통해 조치원 내 정주인구의 증가방안을 제시하고, 정주환경 및 도시경관의 개선에 의한 활력 증진과 마을공동체의 활성화 유도

〈표 2-10〉 청춘조치원프로젝트의 세부사업 내용: 도시재생 전략

세부사업	주요내용
시청부지를 활용한 복합행정타운 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 15층 규모 복합빌딩 건립</li> <li>◦ 세종특별자치시 이전 공공·민간기관 입주</li> <li>◦ 시청 이전 후 행정기능 수행(제2청사)</li> <li>◦ 개발방식: 민간투자 또는 공영개발</li> </ul>
도시재생 사업 (8개 권역)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조치원을 8개 권역을 대상으로 단계적으로 추진(교리·평리, 원리·상리·정리·명리, 남리, 침산리, 신흥리, 죽림리, 번암리, 신안리·서창리)</li> </ul>
공공임대(행복) 주택 건립	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 임대주택 건립·공급(서창리 세종고 부근)</li> <li>◦ LH 대행 추진(450억원 규모)</li> <li>◦ 중앙정부 협업사업 발굴 및 효과의 극대화 방안 모색 (작은도서관, 국공립어린이집 등)</li> </ul>
신시가지 조성(3개 권역)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 서창·봉산리 일원 택지 조성</li> <li>◦ 주거세대의 확충, 여가시설 조성, 업무단지 개발 등 3개 권역의 순차적 개발</li> </ul>
중심가로 환경개선 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조치원 내 주요도로망의 전선지중화, 가로수 교체 및 식재, 보행환경 개선 등의 가로정비사업 실시</li> </ul>
원리 연탄공장 환경문제 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 비산먼지 억제시설 설치</li> <li>◦ 사업주와의 협의를 통한 연탄공장 부지 개발 및 주민 친화공간 조성</li> </ul>
공사중단 건축물 재생	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공사가 중단된 건축물의 정비계획 수립 및 정비를 통해 도시경관 개선</li> </ul>

## ■ 인프라 구축 전략

- 낙후된 조치원의 기반시설을 확충하여 주민의 편의성 및 거주 만족도 향상 도모
- 대중교통체계의 개선 및 도로망 확충을 통해 행복도시 건설지역과의 접근성 향상, 교통체증 해소 및 균형발전 방안을 모색하고, 주차공간의 확보를 통하여 주민의 편의성 증진



〈표 2-11〉 청춘조치원프로젝트의 세부사업 내용: 인프라 구축 전략

세부사업	주요내용
건설지역-조치원 BRT 연결·확장	<ul style="list-style-type: none"> <li>연기면 연기리 ~ 조치원을 번암리 구간(5km) BRT 연결 및 도로확장</li> </ul>
조치원 주변 광역도로 추가 건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>오송역과 조치원을 잇는 연결도로를 개선하여 조치원역으로의 접근성 강화</li> <li>조치원 우회도로(국도1호선) 조성을 통한 대상지 내 교통체증 해소</li> </ul>
조치원 동·서 연결 교통 확충	<ul style="list-style-type: none"> <li>경부선 철도로 인하여 단절된 조치원의 동·서지역을 연결할 수 있는 동서연결횡단도로 신설</li> <li>구 도심지의 동서연결 차도 확장(4차선)</li> </ul>
주차 공간 확충 (쌔지·나눔주차장)	<ul style="list-style-type: none"> <li>조치원 내의 폐·공간, 노후주택, 자투리 공간을 활용하여 주차장 조성</li> <li>신규 주차장 조성비용 절감 및 주차문제 해소</li> </ul>
구 시가지 도시계획도로 개설	<ul style="list-style-type: none"> <li>구시가지 내의 장기미집행 도시계획도로 개설 (교리, 평리, 원리, 상리, 정리, 명리, 남리 일원)</li> <li>주민의견을 수렴하여 15개소의 도로 신설</li> </ul>
조치원읍의 책임읍 승격	<ul style="list-style-type: none"> <li>읍의 고유기능과 시 본청의 일부 업무를 통합적으로 제공하는 주민밀착형 행정서비스의 구축과 인력 증원을 통해 북부권 주민들의 불편을 최소화</li> </ul>
조치원 소방서 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>세종특별자치시 중·북부지역의 재난대응 지휘체계 및 농촌·공장지역의 화재대응력 강화를 통해 주민의 안전성 확보</li> <li>현장 대응 업무 중심의 인력배치 및 사무분담</li> </ul>

## ■ 문화·복지 전략

- 주민의 삶의 질 향상 및 문화 관련활동 참여 기회의 제공을 위한 인프라 시설 및 교육프로그램 개발을 통한 주민친화형 문화·체육 거점 기반 조성
- 하천변 정비를 통한 주민의 휴식·여가시설 조성 및 고용과 복지가 융합된 시설조성으로 지역 고용 활성화 및 지역 내 다양한 계층을 대상으로 한 복지 실현

〈표 2-12〉 청춘조치원프로젝트의 세부사업 내용: 문화·복지 전략

세부사업	주요내용
복합문화타운 (복합커뮤니티센터) 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>다양한 문화시설의 집적을 통한 시민 문화체험 공간 조성</li> <li>한국문화원연합회, 세종문화원, 도서관 및 조치원을 복합커뮤니티센터 기능 수행</li> </ul>
향토문화자료관 유치	<ul style="list-style-type: none"> <li>당해지역 내·외의 문화자료의 체계적 관리 및 문화컨텐츠 생산 거점으로 활용</li> <li>전국 지역문화자료 관리·전시 및 문화원 실무자의 교육·회의 기능 수행</li> </ul>
자유와 평화 국가상징공원 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>총련탑의 이전을 통한 행복도시 건설지역의 국가상징공원 조성</li> <li>총련탑 이전을 통한 국가·지역 상징물 및 추모공간 설치, 탐방길 조성 등</li> </ul>

내창천(서창천) · 조천 하천정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>조천: 연꽃공원, 벚꽃제방길, 자전거길 등 생활문화 공간 제공</li> <li>내창천(서창천): 하천제방 정비, 자전거길, 산책로 정비 등</li> </ul>
고용복지복합센터 건립	<ul style="list-style-type: none"> <li>일자리지원 기관 간 연계 및 고용과 복지가 융합된 통합서비스 지원</li> <li>일자리지원센터, 고용센터, 여성새로일하기센터, 지역자활센터, 복지지원팀 등 유치</li> </ul>
청소년수련관 건립	<ul style="list-style-type: none"> <li>청소년들이 건강한 시민으로 성장할 수 있는 도시환경 조성</li> <li>북카페, 동아리실, 창작공방 등 청소년이 다양한 활동을 즐길 수 있는 공간 제공</li> </ul>
문화마을 만들기 (평리)	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역여건이 반영된 특화문화사업 추진 및 문화예술이 기반이 된 마을공동체 육성</li> <li>문화예술공간 조성, 주변 환경개선 및 주민주도 문화프로그램 운영을 통한 문화인프라 구축</li> </ul>
침산공원 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>장기미집행 도시계획시설의 본격적 개발을 통한 공원시설의 확충</li> </ul>

## ■ 지역경제 전략

- 과학산업시설 및 관련기업 유치를 통해 국제과학벨트의 기능 강화 및 건설지역과의 균형 · 상생발전을 도모하여 지역 내 경제기반 강화 및 성장동력 창출
- 문화관광형 전통시장의 육성을 통해 지역의 관광 활성화 및 지역주민의 소득증대를 실현하고, 지역 내 대학교와 연계한 일자리 프로그램의 개발을 통해 고용창출 및 취업여건 개선방안 마련

〈표 2-13〉 청춘조치원프로젝트의 세부사업 내용: 지역경제 전략

세부사업	주요내용
SB(Science Biz) 플라자 건립	<ul style="list-style-type: none"> <li>과학벨트 사업 기능의 여건을 마련하여 세종특별자치시 건설지역과의 균형발전 도모</li> <li>과학산업화 R&amp;D 지원, 산학연 공동연구단 운영 및 인력양성 센터 운영 등</li> </ul>
창조경제혁신센터 건립	<ul style="list-style-type: none"> <li>농업기술과 ICT의 융합, 농업혁신 모델 구축 및 확산, 창업 지원 및 벤처 · 중소기업 육성 등 TP(테크노파크) 기능과 연계한 산업발전의 거점 역할 수행</li> </ul>
터미널부지 업무단지 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>버스터미널 부지를 활용한 비즈센터의 건립 및 정부청사와 연계된 유관기관의 조기 정착 지원</li> <li>소규모 영세기업의 임대공간을 제공하고 지역 내 저소득층의 일자리 창출을 위한 지식산업센터 건립</li> </ul>
문화관광형 전통시장 육성	<ul style="list-style-type: none"> <li>세종전통시장의 특화된 살거리, 먹거리, 볼거리 제공을 위한 특성자원 발굴, 관광자원개발 및 시장 자생력의 육성 · 강화</li> <li>스토리텔링 등 다양한 프로그램 및 브랜드를 개발하고 문화예술공연장 설치</li> </ul>
창조경제 일자리 육성	<ul style="list-style-type: none"> <li>대학연계 일자리 창출: 시 · 대학 · 기업 등과 연계하여 일자리 프로그램의 마련을 위하여 취업캠프, 기업체 탐방, 채용박람회 및 인턴십 제도 운영</li> <li>ICT지원센터 운영 활성화: 지역 내 IT기업 유치 및 정착 지원 일자리 창출을 위해 2014년 개소한 ICT지원센터를 적극적으로 활용</li> </ul>

## ② 취약지역 생활여건 개선 프로젝트 (침산지구)

### ■ 사업 추진배경 및 필요성

- 대상지 내 기반시설 및 건축물의 노후화와 주택재개발정비사업의 실패로 인하여 정주환경이 매우 열악하여 거주민의 이탈 지속
- 지역의 생활여건 개선 및 기능증진, 지역공동체의 활성화를 유도하고 계층 간 불균형 해소를 위하여 최소한의 주거복지환경의 조성을 위한 개선사업 시급

〈표 2-14〉 침산지구 개선 필요사항

필요사항	주요내용
안전시설 설치	◦ 대상지 내 산재되어 있는 급경사, 협소한 도로, 붕괴위험지 등 열악한 주거 환경으로 인한 낮은 주거안전성의 향상 필요
주거환경개선	◦ 지역 내 많은 비중을 차지하고 있는 공·폐가 및 노후주택의 집수리를 통한 쾌적한 주거환경 조성 필요
복지사업 지원	◦ 기초생활수급자 및 고령독거노인과 같은 사회적약자 계층을 위한 고용창출 및 복지사업 필요
지역인프라 구축	◦ 주차장 및 공원의 확충 및 마을 내 도로 개선 등 주거환경 개선을 위한 지역 인프라 구축 필요
도시재생기반 마련	◦ 지역의 인·물적 인프라 및 지역자산을 활용한 지역 거버넌스 구축을 통한 자생적 도시재생기반 마련 필요

### ■ 주민요구사항 및 의견 수렴

- 주민회의 프로그램의 하나인 ‘퍼실리테이션’ 기법을 통해 대상지(침산리)에 거주하는 주민이 요구하는 사항 및 의견을 바탕으로 주요 현안과제를 도출하고, 주민투표를 통해 해결이 시급한 현안과제에 대하여 우선순위를 설정



〈그림 2-13〉 침산지구 주민회의(퍼실리테이션) 진행 모습

〈표 2-15〉 주민회의를 통해 도출된 현안과제 우선순위

우선순위	현안과제	비고
1순위	소방도로 개설	9표
2순위	하수도·오수관 설치, 역명 변경(조치원역→세종역)	8표
3순위	도시가스 설치	6표
4순위	마을회관·경로당 설치, 한옥마을 조성, 공공 편익시설 설치, 마을통합(1,2구), 쓰레기처리장 설치	5표
5순위	가로등 설치, 주차공간 확보	2표
6순위	전철개통, 비상·안전시설 설치, 체육시설 설치, 공원·놀이터 설치	1표

## ■ 추진전략 및 목표

- 대상지(침산리)의 지역자원과 잠재력을 적극적으로 활용하고, 주변지역을 통한 사업의 파급효과를 극대화할 수 있는 전략 및 목표를 설정하여 각 범주 간 상호 선순환을 통한 재생사업의 기반을 마련



〈그림 2-14〉 침산지구 생활여건 개선 프로젝트의 목표 및 전략

## ■ 주요 사업내용

- 대상지의 접근성 및 입지여건을 고려한 체계적·계획적 주거정비와 조치원시가지의 배후주거지로써의 역할 수행을 위한 노후기반시설 및 불량주택의 개선과 관련된 사업 도출
- 기존 도시계획도로 및 교통체계를 반영한 도로망 확충 및 골목정비, 소방도로 개설, 주차장 등 기반시설을 확충하고, 커뮤니티 활성화를 통한 마을 내 주민통합 유도 방안 제시

〈표 2-16〉 취약지역 생활여건 개선 프로젝트의 주요 사업내용

사업목록		주요내용
집수리	집수리 마을기업 구성·운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지역 내 집수리 관련 단체와 연계한 협동조합 구성원 모집 및 운영</li> <li>◦ 지역 대학교 봉사동아리 및 봉사단체와 인근 상인들의 협조를 통한 집수리 자재비용 절감 방안 모색</li> </ul>
	쪽방고치기	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 쪽방거주자, 홀몸 노인 등 1인 고령가구 및 장애인 등을 대상으로 한 내부공간 수리 실시</li> <li>◦ 벽지, 장판, 전기 등의 내부시설 정비와 싱크대, 세면대의 높이 조절 및 현관, 욕실 등의 문턱제거 등 이용자 중심의 집수리 실시</li> </ul>
	슬레이트 지붕 교체사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 석면이 함유된 슬레이트 지붕의 교체를 통해 주민이 안전한 주거환경 조성</li> <li>◦ 통일감 있는 색상 및 재료의 지붕교체를 통해 마을 경관 향상 및 개성 있는 마을 여건 마련</li> </ul>
	주택개량사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주거취약지구 내 노후·불량주택 개량을 통해 거주민의 생활 환경 개선</li> </ul>
인프라	푸른마을센터 리모델링	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 침산1리 사무소의 리모델링을 통한 주민 커뮤니티 공간 마련</li> <li>◦ 마을주민들에게 휴식 및 동호회활동과 같은 생활문화 공간 제공</li> </ul>
	안전한 보행환경 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 안전성이 결여된 보행자 도로의 유효보폭 확보 및 보도블럭 교체 실시</li> </ul>
	공용주차장 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 유희부지 매입을 통한 주차장 조성</li> </ul>
	안심마을 만들기	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 마을 내 골목길의 범죄예방 및 안전한 보행로 확보를 위한 보안등 및 CCTV 설치</li> <li>◦ 독거노인 비상알림시스템 설치를 통해 독거노인의 안전한 생활환경 조성</li> </ul>



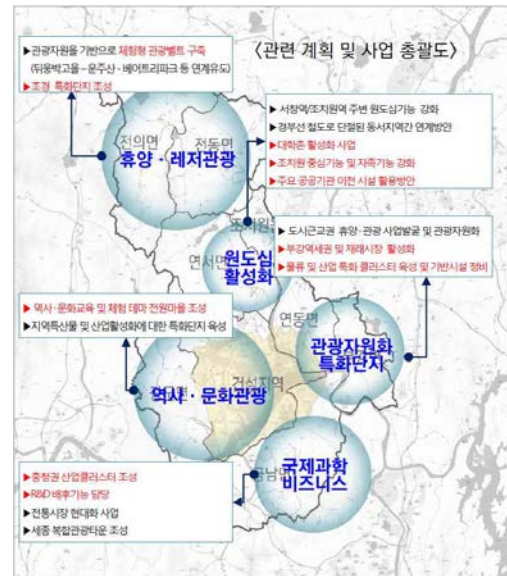


	상하수도 정비	◦ 상하수도 정비를 통한 쾌적한 환경을 조성하여 주민의 생활 불편 최소화
	도시계획도로 개설	◦ 향군회관~옥일아파트 간 도시계획도로 개설을 통해 지역 간 접근성 강화
	손바닥공원 조성	◦ 자투리땅을 활용한 손바닥 공원 조성을 통해 마을주민의 휴식 공간 제공
일자리 및 문화	문화생활마당 운영	◦ 마을주민들의 커뮤니티 활성화를 위해 공가를 활용하여 동네 빨래터(이불빨래 등), 동네부엌(김장, 음식), 공동 식사 등의 프로그램 운영
	마을기업 육성	◦ 게스트하우스, 기숙사, 집수리, 식료품 공동판매를 위한 마을 기업을 육성하여 마을 내 소득을 향상
	공가 활력사업	◦ 마을 내 공가의 리모델링을 통한 게스트하우스 및 기숙사 운영 ◦ 조치원역 이용객 및 관광객에게 숙박공간을 제공하고, 지역 내 대학생들에게 저렴한 비용의 기숙사시설 제공
	온실텃밭 조성사업	◦ 폐가를 활용하여 온실 텃밭을 조성하여 식료품의 공동재배를 실시하고, 수확물 및 가공품은 마을기업을 통해 판매
	청춘 일자리 지원사업	◦ 독거노인, 고령 및 중증노인, 장애인 등을 대상으로 가사도우미, 공원관리원, 매표원, 화장실청소원 등의 지역 일자리 지원
	푸른골목 디자인사업	◦ 지역대학의 동아리, 예술단체와 주민이 함께 연계된 담장벽화 및 문패디자인 사업 추진
주민역량 강화	도시재생대학	◦ 세종특별자치시 도시재생디자인대학에 지속적인 참여를 통한 주민역량강화 ◦ 주민 스스로 마을의 문제를 발견하여 해결할 수 있는 주민 중심의 사업계획 도출 능력 배양
	마을이야기 나눔터 운영	◦ 마을 주민들에게 지역의 역사 및 동네이야기를 배우고 나눌 수 있는 기회 제공 ◦ 지역의 역사교사 및 전문가와 거버넌스를 구축하여 마을의 역사 콘텐츠 발굴 및 연계사업 도출
	마을코디네이터 양성	◦ 사업의 지속적인 추진과 주민주도의 사업계획 도출을 위해 마을 주민을 대상으로 총괄코디네이터 양성 교육 실시 ◦ 마을코디네이터를 위촉하여 주민참여를 유도하고 사업에 대한 지속적인 모니터링 추진

### (3) 관련계획 및 사업 종합검토

#### ① 관련 상위계획 및 사업의 종합검토

- 세종특별자치시 행정구역을 휴양·레저관광, 원도심 활성화, 역사·문화관광, 관광자원 특화단지, 국제과학비즈니스 등 5개 권역으로 배분·설정
- 각각의 권역의 입지특성 및 여건을 반영한 특성화 전략 및 추진방향 수립을 통해 발전방안 구상
- 행복도시 주변지역의 체계적 관리 및 인근 도시와 연계된 발전전략을 통한 상생 발전의 기틀 마련
- 도시 성장동력의 발굴을 통한 균형발전 방안 제시 및 도시재생 기반 구축



〈그림 2-15〉 관련계획 및 사업 종합 총괄도

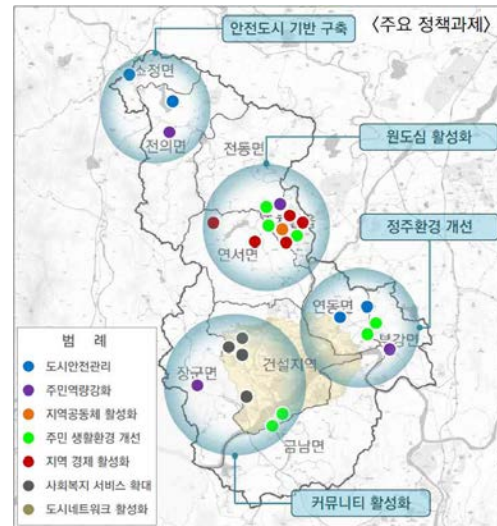
〈표 2-17〉 관련 상위계획 및 사업의 주요내용 및 Keyword 도출

주요내용	Keyword
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 운주산 중심의 테마형 관광루트 개발</li> <li>· 조경수 판매 특화거리 조성</li> </ul>	휴양·레저관광
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 서창역 주변 도시개발사업 추진으로 역세권 개발</li> <li>· 조치원 역사 동·서 연결통로 설치</li> <li>· 대학광장 조성 등 대학문화거리 조성</li> <li>· BIZ센터 건립</li> </ul>	원도심 활성화
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 김중서 장군 묘 중심의 역사문화관광단지 조성</li> </ul>	역사·문화관광
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 박물관, 내판역(폐역사), 산성 등 관광자원 활용</li> <li>· 재래시장 현대화 사업/면소재지</li> <li>· 중부권내륙 물류기지의 물류유통기능 수행을 위한 기반시설 정비</li> </ul>	관광자원화 특화단지
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 글로벌과학기술연구소, 세종R&amp;D센터 건립, 테스트베드 단지 조성, 행복도시 산학연구교류센터 조성 등</li> <li>· 전원형 주거복합단지 조성</li> </ul>	국제과학 비즈니스



## ② 도시재생 관련 사업 및 주요 정책과제의 종합검토

- 행복도시 건설지역의 주변지역 내 주민의 의견을 적극적인 반영을 통한 정책과제 수립을 통한 지역 격차해소 및 조화로운 균형발전 지향
- 도시안전, 기반시설 확충, 일자리 창출 등 주민이 직접 체감할 수 있는 주민 친화형 정책의 실현 및 사회적약자를 고려한 정책과제의 목표 설정
- 기존의 지역자산을 최대한 활용한 경제적인 정책 추진 및 지역 균형적 정책과제 수립을 통한 신행정수도의 도시위상 강화 및 지속 가능한 도시건설 추진



〈그림 2-16〉 주요 정책과제 위치도

〈표 2-18〉 주요 정책과제 및 이슈 도출

주요 정책과제	주요 이슈
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조치원 도심재생 사업 시 재해예방 도시설계 도입</li> <li>◦ 자연 재해위험지구 정비</li> </ul>	도시안전관리
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주민주도형 지역 활성화 방안 수립</li> </ul>	주민역량강화
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지역공동체 활성화 지원</li> <li>◦ 세종특별자치시 발전 100인 위원회 설치</li> </ul>	지역공동체 활성화
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차 공간 확충(쌈지, 나눔주차장 조성 등)</li> <li>◦ 건설지역~조치원 도로확장 및 BRT 연결</li> <li>◦ 조치원 동서연결 교통 확충</li> </ul>	도시기반시설 확충
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 문화관광형 전통시장 육성 및 세종축제 명품화</li> </ul>	전통시장 활성화
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 세종형 고용복지센터 설립</li> <li>◦ 사회적기업 100개 육성으로 공공일자리 창출</li> </ul>	일자리 창출 활성화
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ SB(Science-Biz)플라자 건립</li> <li>◦ 터미널 부지 업무단지 개발 및 시청부지 활용, 복합행정타운 조성</li> </ul>	행정·업무기능 확대
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 사회적 돌봄 강화 및 다문화가정 지원 확대</li> <li>◦ 장애인 사회참여 및 자활지원 확대</li> </ul>	사회복지 서비스 확대
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 로컬푸드 참여농가 소득 보장 및 로컬푸드 인프라 구축</li> </ul>	로컬푸드 활성화

## 2) 지역자원 조사

### (1) 역사자원

- 세종특별자치시 내에는 2012년 현재 국가지정문화재가 4개, 지방지정문화재가 35개로 총 39개가 분포
- 부강면이 유형문화재 7개, 기념물 1개 등 총 10개의 문화재를 보유하고 있어 지역 내에서 가장 많았으며, 이 외에 전의면(6개), 금남면(4개), 장군면(4개), 전동면(4개) 등에도 분포

〈표 2-19〉 세종특별자치시 국가·지방지정문화재 현황

(단위: 개)

구분	계	국가지정문화재				지방재정문화재				
		국보	보물	천연 기념물	중요 민속 자료	유형 문화재	무형 문화재	민속 자료	기념물	문화재 자료
세종특별자치시	39	-	2	1	1	13	1	-	10	11
조치원읍	2	-	-	1	-	-	-	-	-	1
연기면	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
연동면	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
부강면	10	-	-	-	1	7	-	-	1	1
금남면	4	-	-	-	-	1	-	-	1	1
장군면	4	-	-	-	-	-	-	-	1	3
연서면	3	-	2	-	-	1	-	-	-	-
전의면	6	-	-	-	-	4	1	-	1	-
전동면	4	-	-	-	-	-	-	-	4	-
소정면	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
나성동	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1

(자료: 세종특별자치시 통계연보, 2013)



〈표 2-20〉 세종특별자치시 국가지정문화재 현황

읍면동	명칭	소재지	종별	지정 번호	지정일
연서면	세종특별자치시 연화사 무인명불비상 및 대좌	세종특별자치시 연화사길 28-1 (월하리)	보물	649	1978-12-07
	세종특별자치시 연화사 칠존불비상		보물	650	1978-12-07
연기군	연기 봉산동 향나무	세종특별자치시 조치원읍 봉산리 128-0	천연 기념물	321	1982-11-04
부강면	청원 유계화 가옥	세종특별자치시 부강면 용포동촌길 43-19 (부강리)	중요민속 문화재	138	1984-01-14

(자료: 문화재청 문화유산정보)

〈표 2-21〉 세종특별자치시 지방지정문화재 현황 (계속)

읍면동	명칭	소재지	종별	지정 번호	지정일
조치원읍	조치원 봉산영당	세종특별자치시 봉산로 90-11	문화재 자료	5	2012.12.31
연기면	연기향교	세종특별자치시 연기면 연기리 34	기념물	6	2012.12.31
	연기 세종리 은행나무	세종특별자치시 연기면 세종리 88-5번지 외 7필지	기념물	8	2012.12.31
부강면	연동 합호서원	세종특별자치시 연동면 합강리 104	문화재 자료	2	2012.12.31
	연동 송용리 마애여래입상	세종특별자치시 연동면 송용리 99-3번지	문화재 자료	4	2012.12.31
장군면	불설대보부모은중경	세종특별자치시 시목부강로 685-22	유형 문화재	16	2014.06.30
	부강 남성골산성	세종특별자치시 부강면 부강리 산 24 외 29필지	기념물	9	2012.12.31
	부강 보안정 및 검담서원 묘정비	세종특별자치시 부강면 금호리 712-3	문화재 자료	10	2012.12.31

〈표 2-21〉 세종특별자치시 지방지정문화재 현황 (계속)

읍면동	명칭	소재지	종별	지정 번호	지정일
금남면	금남 백로 서식지	세종특별자치시 금남면 감성리 산4번지	기념물	3	2012.12.31
	금남 문철사	세종특별자치시 금남면 달전리 330-5	문화재 자료	1	2012.12.31
	금남 남산영당	세종특별자치시 남산길 51-4	문화재 자료	7	2012.12.31
	금남 모인당	세종특별자치시 금남면 도암리 197-2	문화재 자료	9	2012.12.31
장군면	고봉화상선요	세종특별자치시 영평사길 124	유형 문화재	17	2014.06.30
	장군 영평사 목조나한상 및 복장유물 일괄	세종특별자치시 영평사길 124	유형 문화재	18	2014.08.20
	김종서 장군 묘	세종특별자치시 장군면 대교리 산 45 산45번지 외 7필지	기념물	2	2012.12.31
	장군 보광사 산신도	세종특별자치시 장군면 은용리 400-6번지	문화재 자료	11	2012.12.31
	장군 보광사 독성도	세종특별자치시 은용2길 225	문화재 자료	12	2014.06.30
	장군 덕천군사우	세종특별자치시 태산길 93-6	문화재 자료	6	2012.12.31
연서면	연서 효교비	세종특별자치시 연서면 기룡리 713-55	유형 문화재	2	2012-12-31
전의면	전의 비암사 극락보전	세종특별자치시 전의면 비암사길 137 (다방리)	유형 문화재	1	2012-12-31
	전의 비암사 삼층석탑	세종특별자치시 전의면 다방리 4	유형 문화재	3	2012-12-31
	전의 비암사 영산회 괘불탱화	세종특별자치시 전의면 다방리 4	유형 문화재	12	2012-12-31
	전의 비암사 소조아미타여래좌상	세종특별자치시 전의면 신방리 116-2번지	유형 문화재	13	2012-12-31
	전의 궁인	세종특별자치시 전의면 읍내리 149-1	무형 문화재	1	2012-12-31
	전의향교	세종특별자치시 비암사길 137	기념물	7	2012-12-31

계획의  
개요

도시특성  
및  
여건분석

도시쇠퇴진단

기본구상

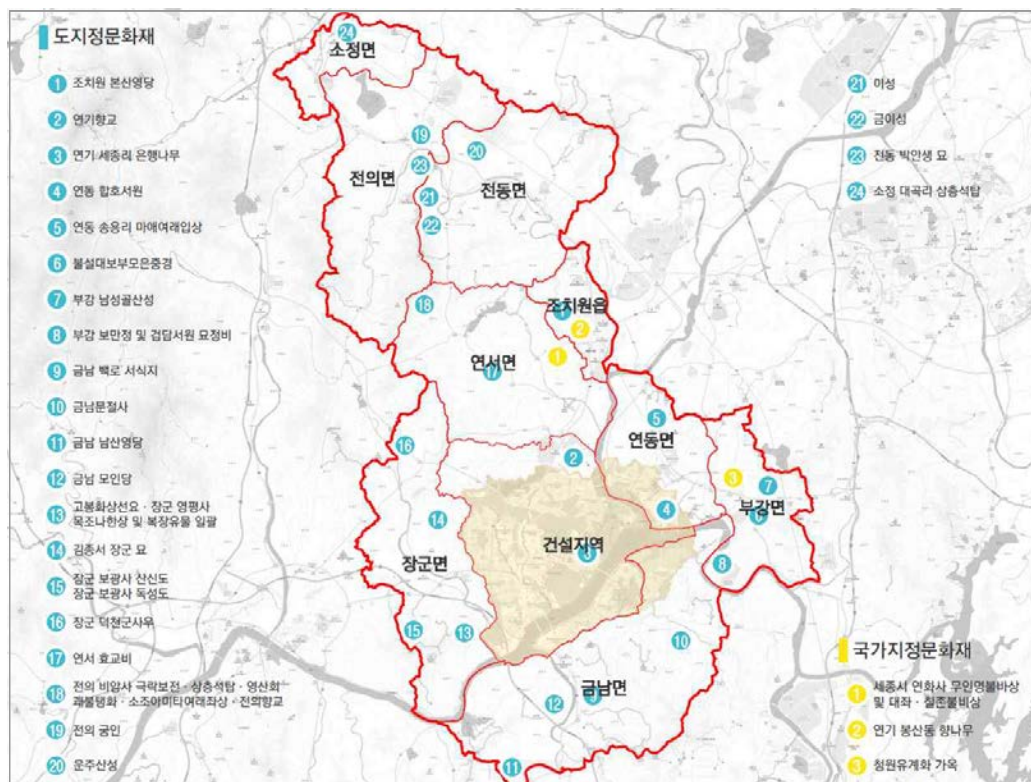
도시재생  
활성화  
지역

추진체계  
및  
관리운영  
계획

〈표 2-21〉 세종특별자치시 지방지정문화재 현황

읍면동	명칭	소재지	종별	지정 번호	지정일
전동면	운주산성	세종특별자치시 전동면 청송리 산90번지 외 4필지	기념물	1	2012-12-31
	이성	세종특별자치시 전동면 송성리 산26번지	기념물	4	2012-12-31
	금이성	세종특별자치시 전동면 송성리 산86번지 외 2필지	기념물	5	2012-12-31
	전동 박안생 묘	세종특별자치시 전동면 송정리 4	기념물	10	2012-12-31
소정면	소정 대곡리 삼층석탑	세종특별자치시 소정면 대곡리 559-1번지	문화재 자료	3	2012-12-31
나성동	나성 독립정	세종특별자치시 나성동 101	문화재 자료	8	2012-12-31

(자료: 문화재청 문화유산정보)  
주1. 부속문화재 포함



〈그림 2-17〉 세종특별자치시 역사자원 현황도

## (2) 지역축제

〈표 2-22〉 세종특별자치시 지역축제 현황

구분	관련사진	주요내용	시기	장소
용암 강다리기		수신제, 목신제, 민속놀이	1월(음)	연서면 용암리
세종 조치원 복숭아 축제		복숭아 관련 체험행사	8월	조치원 전통시장
세종축제		세종대왕 관련 행사 세종특별자치시 도시이미지 홍보	10월	세종특별자치시 호수공원 일원
세종 뷰티 페스티벌		뷰티산업 관련 체험박람회, 콘테스트, 제품전시회	4월	세종특별자치시
영평사 구절초 축제		음악회, 예술제, 체험행사	9~10월	세종특별자치시 장군면 장군산 영평사

(자료: 세종특별자치시청, 2013)

### ■ 용암 강다리기

- ‘강다리기’란 ‘강다리’에서 ‘강’은 줄을 지칭하고 ‘다리’는 줄을 당기는 모습을 지칭하는 것으로, 보름날 행해지는 민속놀이를 의미
- 보통 보름을 의미하는 음력 1월 15일이 아닌 1년 중 달 밝기가 가장 밝은 날이라고 하는 1월 16일에 강다리기 놀이를 하며, 10일 전부터 마을 주민들이 함께 모여 행사를 준비
- 강다리는 수신제(水神祭)와 목신제(木神祭)를 함께 지내고, 이 후 마을주민들이 먹을 탁주 및 음식을 나누어 먹어야하기 때문에 많은 준비비용 소요

### ■ 세종조치원복숭아 축제

- 매년 8월 초순 실시하는 세종조치원복숭아 축제는 세종특별자치시를 방문하는 국내·외 관광객에게 세종조치원 복숭아의 은은한 향과 뛰어난 맛을 마음껏 느끼고 체험할 수 있는 기회를 제공



## ■ 세종축제

- 세종특별자치시 출범과 함께 지역을 대표할 수 있는 축제의 개발을 위하여 구)연기군의 지역축제 일부와 세종특별자치시 도시마케팅 프로그램을 연계하여 고안된 축제로서, 매년 10월에 개최

## ■ 세종뷰티 페스티벌(전국 미용 콘테스트)

- 문화를 선도하는 미용인과 문화를 즐기는 일반인이 공감대를 형성하는 축제의 장을 마련하여 뷰티산업과 체험박람회를 통한 선진기술의 홍보 및 정보교류 등 뷰티문화의 발전방향을 모색하기 위하여 개최
- 창의적이고 우수한 미용인재의 발굴 및 육성을 위한 전국미용콘테스트, 시민들이 직접 공감하고 체험할 수 있는 기회를 제공하는 뷰티 체험박람회, 새로운 미용제품 및 기자재의 판촉시장 활성화를 위한 뷰티산업박람회, 미용계의 활성화 및 서비스 시술을 통한 시제품 소개, 장인 뷰티제품 전시 등의 행사로 구성

## ■ 영평사 구절초 축제

- 매년 10만 명 이상이 방문·참가하는 세종특별자치시의 대표적인 지역 문화축제로서 산사음악회, 세종시민 합창단의 합창제 등으로 개최되며, 다양한 분야의 예술인을 초청을 통한 행사 및 축제기간 내 죽염수로만 간을 한 웰빙국수의 무료 제공, 구절초 꽃차 무료시음, 연꽃차, 연선식, 구절초 전 등의 다양한 먹거리를 제공

## (3) 문화시설

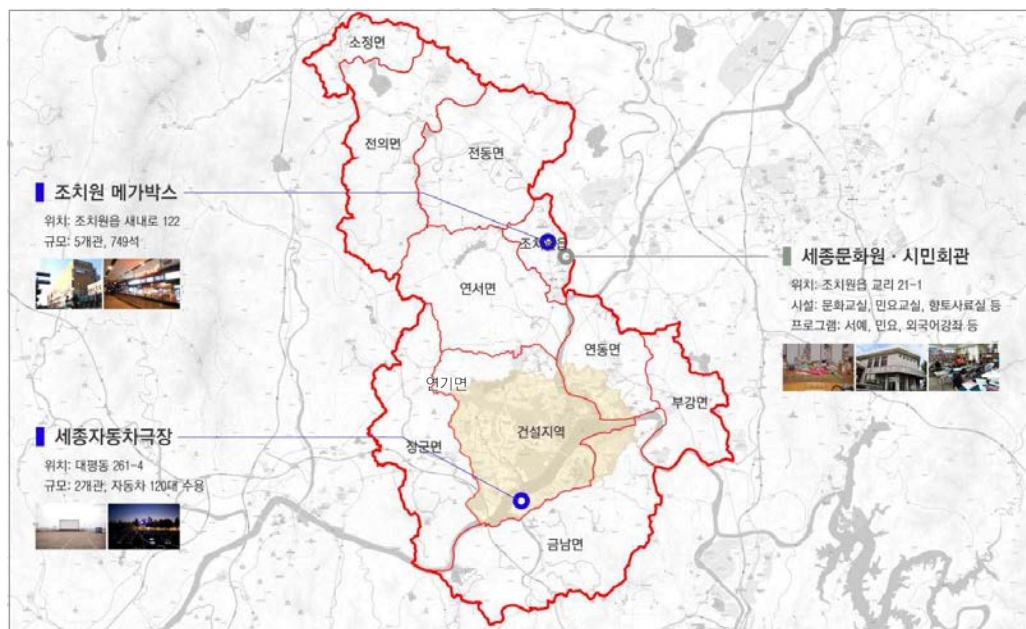
- 세종특별자치시 내 문화시설 중 영화관은 조치원읍 내에 1개소, 한솔동에 1개소가 위치하고 있으며, 그 밖의 시설에는 조치원읍 내에 시민회관 1개소, 문화원 1개소 위치
- 현재 행복도시 건설지역이 완료되지 않은 시점에서 대부분의 문화시설이 조치원읍에 편중되어 있으나, 청소년수련관 및 도서관 등의 시설은 없어 문화 인프라가 부족한 실정

〈표 2-23〉 세종특별자치시 문화시설 현황

(단위: 개소)

구분	공연시설			전시실		지역문화복지시설			기타시설		
	공공 공연장	민간 공연장	영화 상영관	미술관	화랑	시민 회관	종합 복지 회관	청소년 회관	문화원	국악원	전수 회관
세종특별 자치시	-	-	2	-	-	1	-	-	1	-	-
조치원읍	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-
연기면	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
연동면	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
부강면	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
금남면	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
장군면	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
연서면	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전의면	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전동면	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소정면	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
한솔동	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

자료: 세종특별자치시 통계연보, 2013




〈그림 2-18〉 세종특별자치시 문화시설 현황도

## (4) 전통시장

### ■ 세종전통시장

- 1931년에 조치원읍 원리와 정리에 걸쳐 5일장(매월 4·9·14·19·24·29)이 들어서고, 인근에 상가가 형성되면서 형성된 전통시장으로서, 현재 약 2,000평 규모로 점포수는 320여 개, 상인 700여 명이 종사하고 있으며 상점의 대부분은 임대로 운영하는 영세 점포로 구성
- 과거부터 조치원읍은 국도1호선, 경부고속도로, 경부선철도가 지나가는 교통의 요충지로서 지역상권의 중심역할을 하였으나, 자가용의 보급 확대, 대중교통의 다변화 및 대전, 청주, 천안 등 인근 도시로 지역상권이 분산되면서 시장의 기능이 다소 미흡한 상태
- 최근에는 인근에 대형유통 업체가 급증하면서 시장으로의 기능이 더욱 침체되고 있으나 5일장에는 천안, 공주, 대전 등지에서 약 1,000여명의 상인 및 이용객들이 방문
- 행복도시 건설이 진행되면서 점차 증가하고 있는 인구를 잠재적인 고객으로 감안했을 때 향후 시장의 발전가능성 및 문화관광형 시장 육성의 성공률이 높으며, 시장의 활성화를 통해 지역경제에 긍정적인 영향을 끼칠 것으로 기대

〈표 2-24〉 세종전통시장 일반현황

구 분	내 용	관련사진
시장 구분	정기시장	
소재지	세종특별자치시 조치원읍 새내길 일원	
건물연면적	39,600㎡	
편의시설	주차장, 공중화장실, 고객지원센터, 비가림시설 등	
취급품목	식료품, 생활용품, 의류 및 기타	


〈표 2-25〉 세종전통시장 점포수 및 종사자 현황

점포수				종사자수			
계	직영	임대	자가	계	자영업 종사자	상용 종사자	기타 (노점상 등)
320	105	215	-	700	320	230	150

## ■ 금남대평시장

- 금남대평시장은 본래 인근 감성리에서 열리던 시장을 1910년 일본인이 대평리로 옮긴 후 개설되면서 처음 형성되었으며, 이후 1946년 현재의 세종특별자치시 금남면 면소재지인 용포리에 상설시장으로 개설
- 과거 금남면 지역경제에 큰 역할을 하였으나, 대상지와 연접한 대전으로 지역인구 및 상권이 대전으로 분산되면서 시장이 점차 침체되었으며, 현재 약 600여 평 규모에 45개동, 약 60여명의 상인이 종사하고 있는 상황

〈표 2-26〉 금남대평시장 일반현황

구 분	내 용	관련사진
시장 구분	정기시장	
소재지	세종특별자치시 금남면 용포로 일원	
건물연면적	1,500㎡	
편의시설	주차장, 공중화장실, 고객지원센터, 비가림시설 등	
취급품목	식료품, 생활용품, 의류 및 기타	

〈표 2-27〉 금남대평시장 점포수 및 종사자 현황

점포수				종사자수			
계	직영	임대	자가	계	자영업 종사자	상용 종사자	기타 (노점상 등)
30	20	10	-	45	30	15	-

## ■ 전의전통시장

- 1940년 현재의 세종특별자치시 전의면 면소재지인 읍내리에 처음 개설된 전의 전통시장은 매월 2·7·12·17·22·27일에 5일장이 개장
- 현재 약 1,000여 평에 30여 개동의 점포가 입점하여 영업 중이며, 최근에는 이용객 감소로 인하여 상권침체가 진행

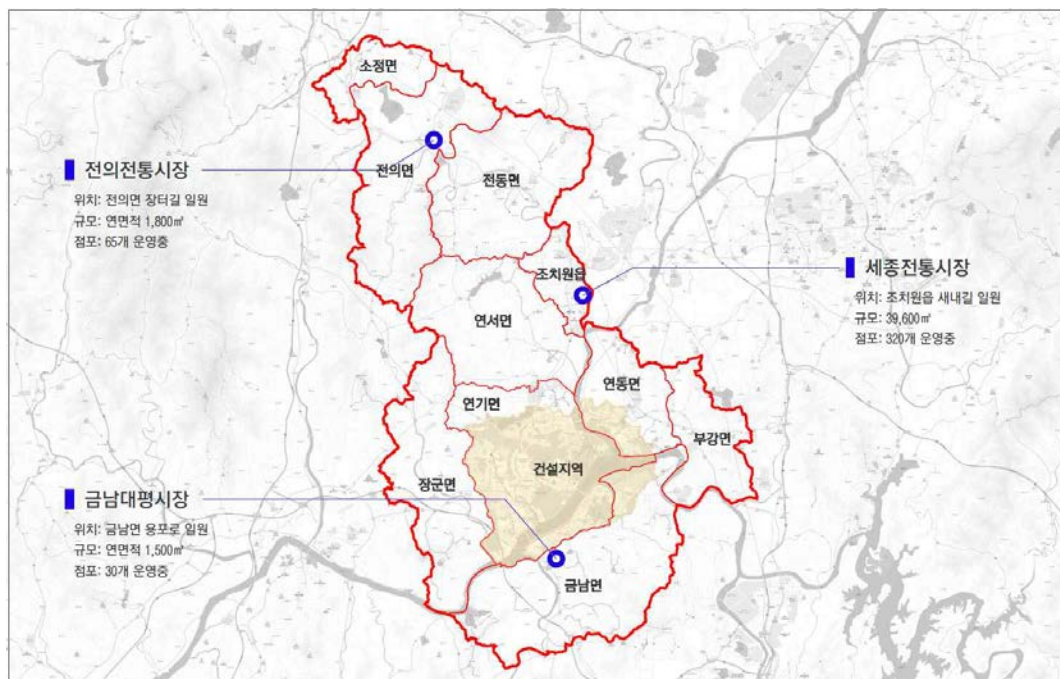


〈표 2-28〉 전의전통시장 일반현황

구 분	내 용	관련사진
시장 구분	정기시장	
소재지	세종특별자치시 전의면 장터길 일원	
건물연면적	1,800㎡	
편의시설	주차장, 공중화장실, 고객지원센터	
취급품목	식료품, 생활용품, 의류 및 기타	

〈표 2-29〉 전의전통시장 점포수 및 종사자 현황

점포수				종사자수			
계	직영	임대	자가	계	자영업 종사자	상용 종사자	기타 (노점상 등)
65	17	48	-	92	65	17	10



〈그림 2-19〉 세종특별자치시 전통시장 현황도

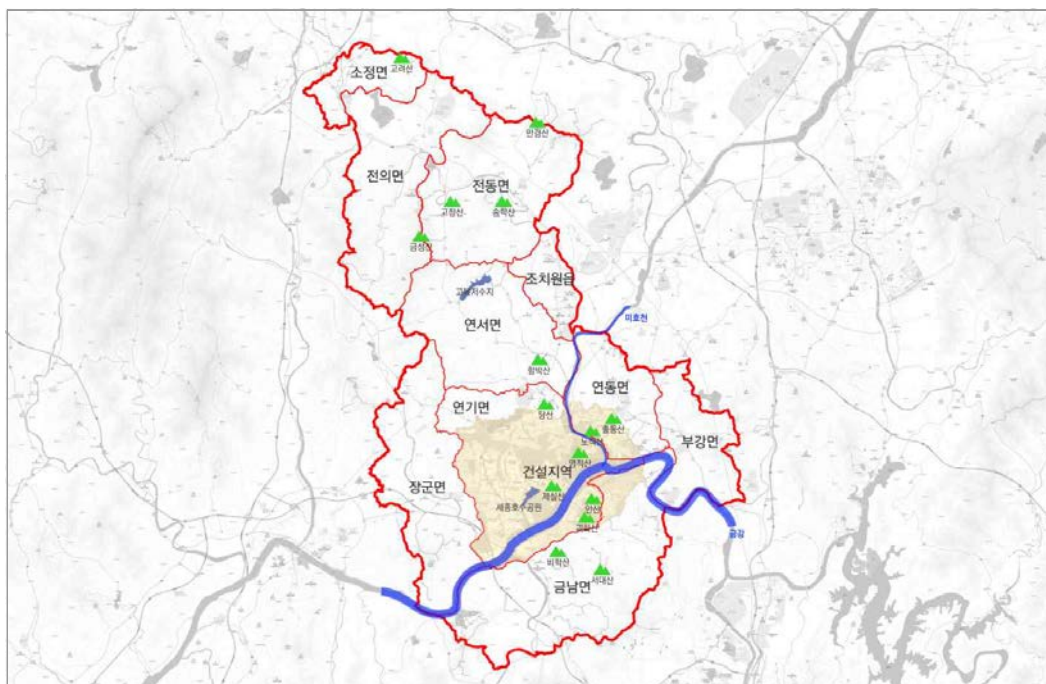
## (5) 경관자연자원

- 한반도 내륙에 위치한 세종특별자치시를 둘러싸고 있는 산지에 여러 산이 위치하고 있으며 금강의 중류지역에 위치하여 많은 지류와 저수지 등 수자원도 풍부

〈표 2-30〉 세종특별자치시 자연경관자원 현황

구분	관련사진	주요내용
산		장군산, 운주산, 작성산, 비룡산, 전월산, 황우산, 비학산, 서대산, 송학산, 고장산, 부용산, 길마재산, 오봉산, 수디산, 영적산, 괴화산, 유개산, 금이산, 고성리산, 출동산, 도봉산, 여수비탈산, 유모산, 함박산, 큰목골산, 복두산, 노적산, 금성산, 당산, 아미산
계곡 온천		냉천골, 문곡온천
호수 저수지		고북저수지, 수산저수지, 신안저수지, 하봉저수지, 송선저수지, 바탕골저수지, 은룡저수지, 금사저수지, 상노장저수지, 덕룡골저수지
하천		금강, 흑룡강, 미호천, 연기천, 조천천, 외천천, 조천, 월하천, 곡교천, 은룡천, 송곡천, 방축천, 국촌천

자료: 세종특별자치시청



〈그림 2-20〉 세종특별자치시 자연경관자원 현황도



## (6) 관광자원

· 대상지역 내에 사찰, 위락시설 등의 관광자원이 다수 분포하고 있으며, 세종특별자치시 출범 이후 지역을 대표할 수 있는 랜드마크의 조성과 주민들의 여가·문화생활 여건을 충족시키기 위한 관광시설의 개발 예정

〈표 2-31〉 세종특별자치시 관광자원 현황 (계속)

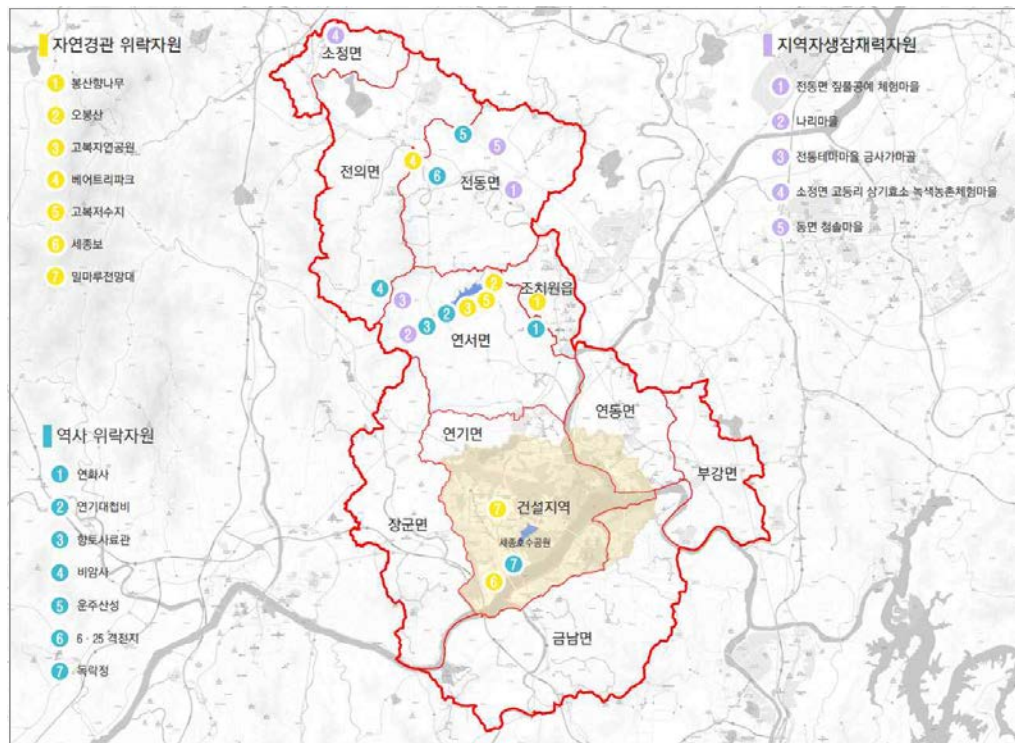
구분	관련사진	자연경관자원
봉산 향나무		봉산리는 조치원읍의 많은 문화재가 밀집되어 있는 유서깊은 마을이며, 특히 마을 내의 옹을 형상하는 듯한 봉산향나무가 유명
오봉산		조치원의 서남쪽에 위치한 비암산의 내맥으로서, 조치원의 진산(鎭山) 등산로 입구에는 천연기념물 321호인 봉산향나무가 있음
베어트리 파크		전동면 송성리에 위치한 베어트리파크는 반달곰을 테마로 한 사계절 생태공원으로서, 관음죽, 양란 등의 희귀식물을 위주로 한 식물원이 조성되어 있어 많은 관광객이 방문하는 지역명소로 부상
고북 저수지		연서면 고북리와 위치한 시립공원으로서 세종특별자치시의 랜드마크를 조성하기 위하여 갈대습지원, 연꽃식물원, 수변관찰로, 자연생태관찰장, 민락정, 야외조각공원 등이 조성되어 있는 세종특별자치시 내 유일한 생태공원
세종보		금강에 조성된 세종보 인근 수변공간을 카약과 요트 등의 해양 레포츠 체험이 가능한 친환경 레저공간으로 조성할 계획
밀마루 전망대		어진동에 위치한 밀마루전망대는 동서남북의 조망이 가능하며, 세종특별자치시의 변화하는 모습과 공주, 조치원읍 등 인근지역을 모두 관찰이 가능
연화사		연서면 월하리에 위치한 연화사는 통일신라시대 석상으로 추정되는 ‘문인명 석불상부대좌(보물649호)’와 ‘칠존석불상(보물 650호)’ 보유
연기 대첩비		연기대첩비는 고려 충렬왕 17년(1921)에 합단적이 침입했을 때 고려군인 한희유, 이후, 김훈장군이 연서면 정좌산에서 합단적을 섬멸하고 철저히 소탕하여 국난을 극복한 대첩을 기념하기 위하여 세운 기념비

자료: 세종특별자치시청

〈표 2-31〉 세종특별자치시 관광자원 현황

구분	관련사진	자연경관자원
향토 사료관		'96년 8월 2중 사료관 제85호로 등록된 향토사료관은 세종특별자치시와 관련된 시대별 유물 1천여점이 전시
비암사		비암사는 통일신라말기 도선국사가 창건한 사찰. 전씨 아미타불 삼존석상(국보 제 106호), 아미타여래제불보살석상(보물 제367호), 미륵보살반가석상(보물 제368호)등은 백제시대 석불로 귀중한 연구자료
운주 산성		운주산성은 서기660년 백제가 멸망하고 풍왕과 복신, 도침장군을 선두로 일어났던 백제부흥운동의 최후 구국항쟁지로 평가되는 역사적으로도 중요한 산성
625 격전지		전동면 청람리 개미고개는 6.25전쟁시 미군이 북괴군과 6일간의 격렬한 전투로 많은 미군이 전사한 격전지로 이곳에서 희생된 많은 영혼들을 추모하고자 유적지로 개발
독락정		독락정은 세종시 나성길 10-48(나성동 101) 금강변에 위치하며 앞으로 금강이 흐르고 뒤로는 장남평야가 펼쳐지는 이 일대는 예로부터 연기팔경(燕岐八景) 가운데 하나로 꼽히는 절경으로 알려져 있다. 주변에는 임씨가묘(林氏家廟)(향토유적 제42호)와 임난수 신도비 등의 문화재가 분포

(자료: 세종특별자치시청)



〈그림 2-21〉 세종특별자치시 관광자원 현황도



(7) 특산물

- 세종특별자치시는 복숭아, 배, 토마토 등 과실류와 오이, 버섯 등의 특산품이 있으며 전국적으로 품질을 인정받아 시장에서 좋은 반응을 얻으면서 판매율 향상 추세

〈표 2-32〉 세종특별자치시 특산물 현황

특산물	주요내용
복숭아	과육이 연하고 당도가 높아 소비자에게 인기가 높은 세종특별자치시의 대표 특산물
배	과피가 얇고 당도가 높아 전국 최상위 제품으로 평가받고 있으며, 농협중앙회에서 주관하는 '전국 우량배 품평회' 에서 2년 연속 최우수배로 선정
오이	유기농법과 저농약 재배를 통해 금강변의 사질 양토에서 생산
버섯	지하수를 이용한 재배로, 육질이 부드럽고 탄력이 있어 상품성이 우수
토마토	화학비료의 사용량을 최소화하기 위하여 인체에 해가 없는 완숙토마토로 생산

(자료: 세종특별자치시청)

(8) 교육·복지시설 자원

■ 교육시설

- 세종특별자치시 내 교육시설은 대학교 4개소, 고등학교 6개소, 중학교 9개소, 초등학교 23개소 등이 있으며, 대학교로는 고려대학교 세종캠퍼스, 홍익대학교 세종캠퍼스, 대전가톨릭대학교, 한국영상대학교 등이 위치

〈표 2-33〉 세종특별자치시 내 초등학교 현황

구분	개수	비율(%)	비고
조치원읍	4	17.39	신봉초 외 3개소
연기면	3	13.04	연세초 외 2개소
연동면	1	4.35	연동초등학교
부강면	1	4.35	부강초등학교
금남면	2	8.70	금남초 외 1개소
장군면	2	8.70	장기초 외 1개소
연서면	4	17.39	연서초 외 3개소
전의면	1	4.35	전의초등학교

전동면	1	4.35	전동초등학교
소정면	1	4.35	소정초등학교
한솔동	3	13.04	참샘초 외 2개소
총계	22개	100%	-

(자료: 세종특별자치시청)

〈표 2-34〉 세종특별자치시 내 중학교 현황

구분	개수	비율(%)	비고
조치원읍	1	11.11	조치원여자중학교
연기면	-	-	-
연동면	1	11.11	연동중학교
부강면	1	11.11	부강중학교
금남면	1	11.11	금호중학교
장군면	1	11.11	장기중학교
연서면	1	11.11	연서중학교
전의면	1	11.11	전의중학교
전동면	-	-	-
소정면	-	-	-
한솔동	2	22.22	한솔중 외 1개소
총계	9개	100%	-

(자료: 세종특별자치시청)

〈표 2-35〉 세종특별자치시 내 고등학교 현황

구분	개수	학교명
조치원읍	2	세종고등학교 외 1개소
부강면	1	세종하이텍고등학교
한솔동	1	한솔고등학교
도담동	1	도담고등학교
어진동	1	성남고등학교
총계	6개	-

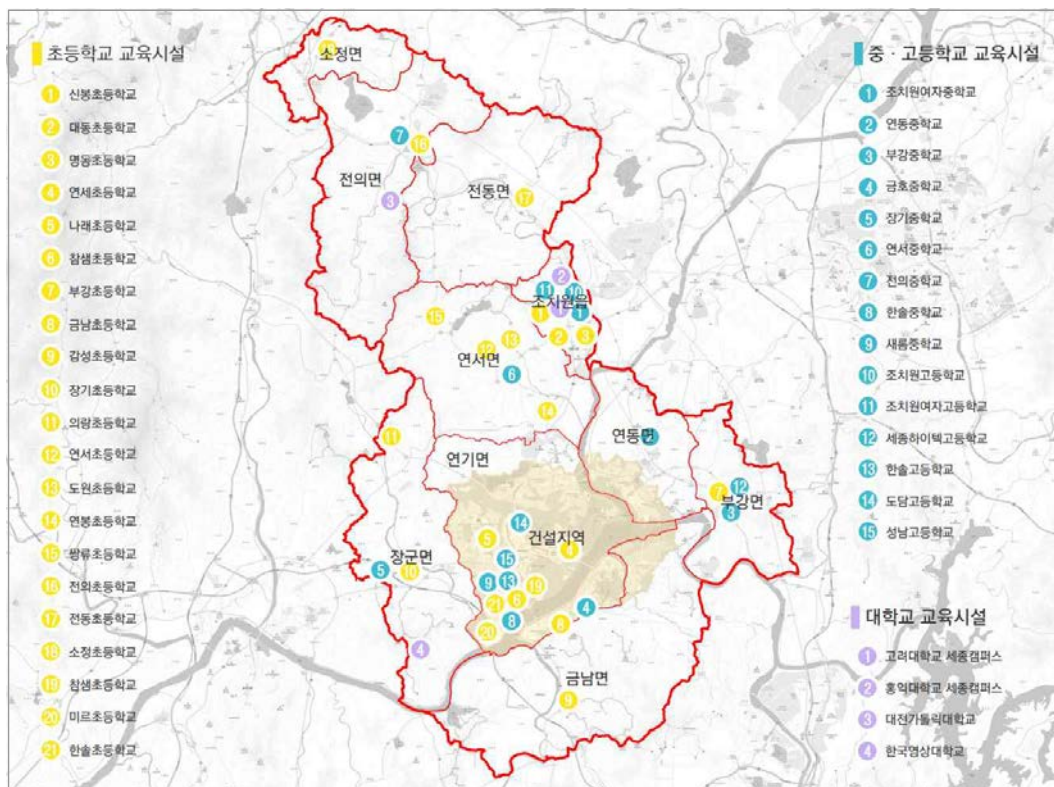
(자료: 세종특별자치시청)



〈표 2-36〉 세종특별자치시 내 대학교 현황

구분	개수	학교명
조치원읍	2	고려대학교 세종캠퍼스 외 1개소
전의면	1	대전가톨릭대학교
장군면	1	한국영성대학교
총계	1개	-

(자료: 세종특별자치시청)



〈그림 2-22〉 세종특별자치시 교육시설 현황도

## ■ 복지시설

세종특별자치시 내 의료복지시설로는 노인복지시설 및 장애인복지시설이 많은 수를 차지하고 있으며, 여성·아동·청소년 등 다양한 계층의 복지 및 삶의 질 향상을 위한 복지프로그램 및 시설 마련

〈표 2-37〉 세종특별자치시 내 노인복지시설 현황

구분	시설/기관명	주요내용
조치원읍	대한노인회	◦ 초등학교급식도우미 등 6개 ◦ 보육교사도우미 등 4개사업 ◦ 지역아동센터연계 등 4개
	세종종합사회복지관	◦ 복지시설관리지원 등 1개 ◦ 독거노인돌봄 등 2개 사업
	세종재가노인지원센터	◦ 해피바이러스 1개 ◦ 주거환경개선지원 등 2개 ◦ 실버카페 1개
	세종YMCA	◦ 1070열린학교
	세종특별자치시 보건소	◦ 은빛청소년건강지킴이
	세종지역자활센터	◦ 아파트택배
전동면	행복노인복지센터	◦ 공공시설관리 등 2개 사업 ◦ 독거인 돌봄서비스 1개
	짚품공예단	◦ 전동면짚품공예사업단
연동면	평안의집	◦ 지역환경개선사업 1개 ◦ 노노케어(식새배달서비스) 1개
연서면	도덕노인복지센터	◦ 노노케어

(자료: 세종특별자치시청)

〈표 2-38〉 세종특별자치시 내 여성가족 관련시설 현황

구분	시설/기관명	주요내용	비고
조치원읍	세종YWCA성인권상담센터	◦ 여성복지이용시설	
	가족지원이용시설	◦ 가족지원이용시설	
	다문화가족지원센터	◦ 가족지원이용시설	

(자료: 세종특별자치시청)





〈표 2-39〉 세종특별자치시 내 장애인복지시설 현황

구분	시설/기관명	주요내용
전동면	노아의집	◦ 중증장애인요양시설
	요나의집	◦ 장애인거주시설
	이화보호작업장	◦ 장애인직업재활시설
전의면	해뜨는집	◦ 장애인거주시설
	연기사랑마을	◦ 장애인거주시설
조치원읍	세종시장장애인단체연합회	◦ 장애인단체연합회
	한국지체장애인협회 세종특별자치시협회	◦ 장애인단체
	세종특별자치시 시각장애인연합회	◦ 장애인단체
	한국신체장애인복지회 세종특별자치시지회	◦ 장애인단체
	한국기업장애인협회 세종시지회	◦ 장애인단체
	한국농아인협회 세종시지회	◦ 장애인단체
	세종특별자치시 장애인부모회	◦ 장애인단체
	열린장애인문화복지진흥회 세종특별자치시지부	◦ 장애인단체
	시각장애인심부름센터	◦ 장애인지역사회재활시설
	세종시수화통역센터	◦ 장애인지역사회재활시설
	세종시장장애인편의시설 지원센터	◦ 편의시설지원센터

(자료: 세종특별자치시청)

〈표 2-40〉 세종특별자치시 내 아동복지시설 현황

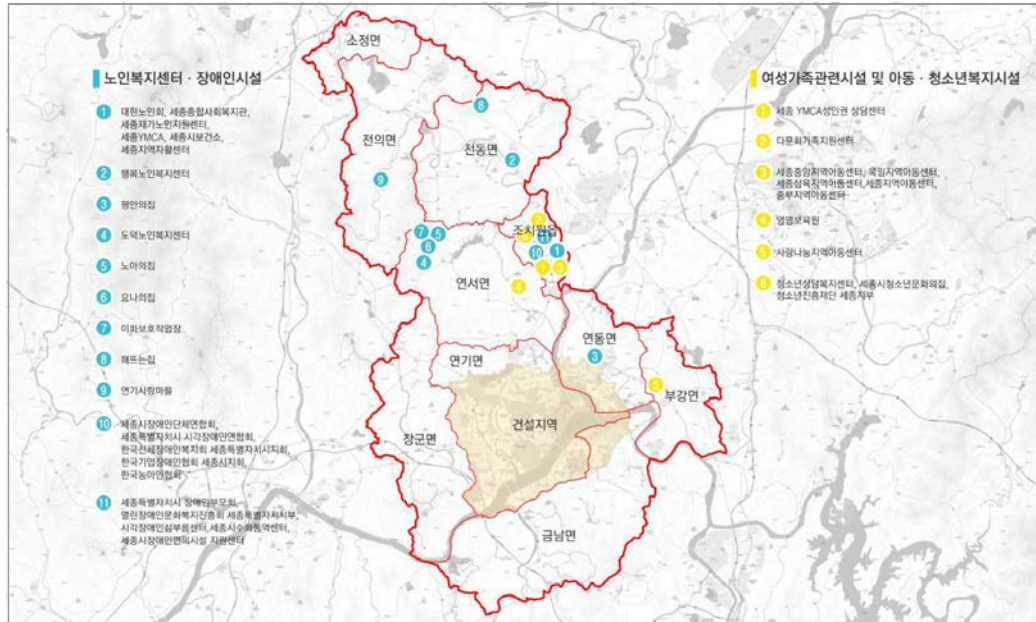
구분	시설/기관명	주요내용	비고
조치원읍	누리그룹홈	◦ 공동생활가정(그룹홈)	
	세종중앙지역아동센터	◦ 지역아동센터	
	육일지역아동센터	◦ 지역아동센터	
	세종삼육지역아동센터	◦ 지역아동센터	
	세종지역아동센터	◦ 지역아동센터	
	중부지역아동센터	◦ 지역아동센터	
연기면	행복지역아동센터	◦ 지역아동센터	
연서면	영명보육원	◦ 아동양육시설	
전동면	전동지역아동센터	◦ 지역아동센터	
장군면	에스더학교지역아동센터	◦ 지역아동센터	
부강면	사랑나눔지역아동센터	◦ 지역아동센터	

(자료: 세종특별자치시청)

〈표 2-41〉 세종특별자치시 내 청소년복지시설 현황

구분	시설/기관명	주요내용	비고
조치원읍	청소년상담복지센터	◦ 청소년 지원기관	
	청소년활동진흥센터		
	세종시청소년문화의집	◦ 청소년 수련시설	
	청소년진흥재단 세종시지부	◦ 청소년 관련기관	
	청소년 방과후 아카데미 (초등-굴렁쇠)	◦ 청소년 복지프로그램	
	청소년 방과후 아카데미 (중등-가온)		
	신흥리 청소년공부방	◦ 청소년 프로그램	
부강면	부강 청소년공부방	◦ 청소년 프로그램	

(자료: 세종특별자치시청)



〈그림 2-23〉 세종특별자치시 복지시설 현황도

## (9) 잠재자원 종합검토

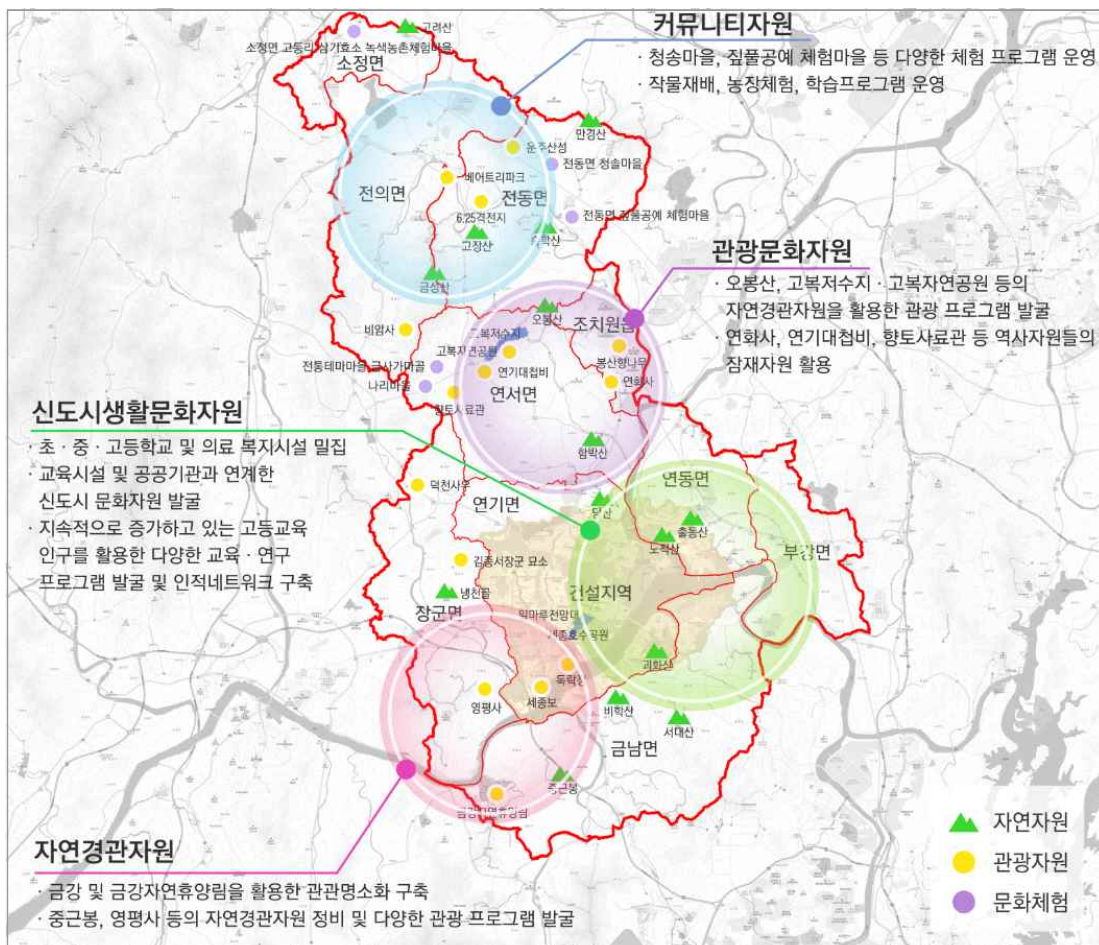
- 대상지는 다양한 역사문화유산, 풍부한 지역축제, 향토음식 및 특산물 등 다양한 물리적·비물리적 잠재자원 및 다양한 주민조직 기반이 구축되어 있어 주민참여 중심의 도시재생 사업의 추진이 용이
- 향후 역사자원, 문화자원, 관광자원 및 사회적 자본 등 다양한 지역자원이 서로 융합된 연계적 재생의 실현이 가능하며, 역사·문화 창조 및 관광 인프라 확충이 가능

〈표 2-42〉 지역 내 잠재자원 검토

산업자원 분석	지역자원 분석	인적자원 분포
시장: 세종전통시장 등 4개소	역사자원: 연화사 외 39개소	상인회, 문화·예술협회, 사회적 기업, 집수리봉사단, 댄스 및 밴드 동아리 등 주민조직 활동 및 지역 인물 등
산업단지: 전의산업단지 등 5개소	지역축제: 조차원복숭아축제 등 5개	
농공단지: 응암농공단지 등 4개소	자연자원: 오봉산 외 55개소	

〈표 2-43〉 지역 내 잠재자원 종합검토

구 분	잠재자원
역사자원	당산성, 장육진 생가 및 탑비, 서당식 글방, 10개의 크고 작은 산성(산성마을), 매죽헌사우(문절사), 김종서장군 묘, 율리재(밤실), 쌍류리에술촌(조각, 미술 등 활동작가), 연화사, 비암사, 고려산성, 아야목 마을의 전설
문화자원	조치원 뚝방길에서 개최된 전국 씨름대회, 교과서박물관, 우주측지관측센터
인적·음식자원	장육진 화백(대한민국 4대 근대화가), 전통손메주
관광자원	재래시장, 뚝방고을, 베어트리파크,
자연자원	연기면 온천수, 며느리바위, 금강, 부강약수, 백로사시지, 장군봉, 고북저수지, 조경수, 벼락바위, 운주산
시설·산업자원	조치원 뚝방길, 조치원역, 부강역, 금호리 인근 옛 수영장, 소금배 정착점(나룻마을), 전의산 업단지,



〈그림 2-24〉 세종특별자치시 잠재자원 종합분석도



### 3) 주민의견 검토

#### (1) 주민의견 검토과정

##### ■ 추진목적

- 주민주도형 도시재생을 실천하기 위해 주민의 적극적인 참여를 유도하고 다양한 의견 수렴을 위한 소통의 장으로서 주민회의, 주민설명회 추진
- 지역에 산재하고 있는 잠재자원을 발굴하고, 이를 활용할 수 있는 방안을 마련하기 위해 주민들의 다양한 의견사항 수렴
- 주민과 함께 지역의 주요 현안사항과 이슈를 발굴하고 지역전문가와의 교류의 장 마련

##### ■ 주민의견 검토과정



〈그림 2-25〉 주민의견 수렴과정

## (2) 주민회의

### ■ 행정동(읍·면·동)별 주민회의 추진결과

- 지역주민, 시의원, 도시재생담당 공무원, 읍·면장, 도시재생전략계획 수립 연구진 등이 참여하여 주민회의 진행
- 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항, 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·경제적·문화적 여건 분석 등 세종특별자치시의 각 읍·면별 순회 설명회를 통해 주민의 폭넓은 의견 수렴과 지역자산 발굴을 통해 도시재생전략계획 반영
- 향후 2차 및 3차 주민회의를 지속적으로 추진하여 도시재생전략계획을 수립함에 있어 주민의견을 충분히 반영한 뒤 계획 수립 예정

### ■ 발굴된 지역 주요자산

〈표 2-44〉 주민회의를 통해 발굴된 지역 내 주요자산

행정동	주요자산
조치원읍	◦ 조치원 뚝방길, 뚝방길에서 개최된 전국 씨름대회, 조치원역
연동면	◦ 장육진 생가 및 탑비, 장육진 화백(대한민국 4대 근대화가), 교과서 박물관
연서면	◦ 고북저수지, 쌍류리 예술촌(조각, 미술 등 활동작가), 연화사
연기면	◦ 연기면 온천수, 당산성, 우주측지관측센터, 머느리바위
금남면	◦ 백로서식지, 매죽헌사우(문절사)
전의면	◦ 전의산업단지, 비암사, 조경수, 벼락바위
전동면	◦ 뒤웅박고을, 베어트리파크, 운주산
소정면	◦ 현재 방치되고 있는 상수도 보호구역, 고려산성, 아아목 마을의 전설
장군면	◦ 의당 전통손메주, 장군봉, 김종서장군 묘, 율리재(밤실)
부강면	◦ 서당식 글방, 금강, 재래시장, 부강약수, 부강역, 금호리 인근 옛 수영장, 소금배 정 착장(나룻마을), 10개의 크고 작은 산성(산성마을)



## ■ 지역 현안사항

〈표 2-45〉 주민회의를 통해 도출된 지역별 현안사항(계속)

행정동	주요자산
조치원읍	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조치원 동쪽 수변과 접해있는 뚝방길은 과거 만남과 모임의 장소였으나, 현재 도로 개설로 인하여 그 의미가 훼손됨 → 사람 중심의 공간구조로 재창조 필요</li> <li>◦ 과거 제방둑에서 개최된 전국 씨름대회 등 복원과 문화·예술을 중심으로 도시발전 전략 필요</li> <li>◦ 지역이미지를 제고할 수 있는 조치원역의 2층화 등 조치원역 육성 및 활성화 방안 필요</li> <li>◦ 공설운동장 부지 폐쇄로 인해 조치원 주민이 체육활동할 수 있는 공간 부재</li> <li>◦ 향후 BIZ센터, SB플라자 건립에 따른 주차난, 도로망에 대한 우려(쌔미주차장 등 조성 필요)</li> <li>◦ 건설지역과 연계를 위한 차별화된 전략 필요(건설지역과 상생발전을 이룩해야함)</li> <li>◦ 항공학교 및 철도 이전문제의 조속한 해결 필요</li> <li>◦ 행정타운, 법원, 세무서, 기타 공공기관의 유치를 통해 건설지역과의 균형발전을 꾀해야 함</li> </ul>
연동면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 10개 읍면중 가장 낙후되어 있음(진흥지역의 해제 필요) → 낙후가 진행되고 있음에도 불구하고 개발이 가능한 지역이 없음</li> <li>◦ 대한민국 4대 근대화가인 장육진을 소재로 한 문화센터 등 구상 및 활용 필요</li> <li>◦ 장육진 화백 생가 보전 및 활성화 필요(장육진 문화원 등 설립)</li> </ul>
연서면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 2008년부터 쌍류리에 조각가, 미술가, 예술가들이 입주해 예술촌을 형성하여 활발한 활동을 하고있어 건축물 리모델링 등 적극적으로 활용할 필요가 있음</li> <li>◦ 지역 간 접근성이 좋지 않음 → 타 읍면을 통해 진입해야 함</li> <li>◦ 현재 고북저수지 내에 계획되어 있는 로하스 레포츠타운에 대한 면밀한 검토 필요</li> <li>◦ 고북저수지라는 천혜의 관광자원과 쌍류리 예술촌 등 도시관리계획과 연계한 도시재생전략계획 수립 필요</li> </ul>
금남면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지역 내 도로적재물 및 악취 등으로 인하여 원주민이 거주환경이 열악</li> <li>◦ 차량 우선의 도로망으로 인하여 도행자도로 이용 불편</li> <li>◦ 원룸형 건축물의 급증 및 교통량 증가에 따른 사고발생 빈번</li> </ul>
전익면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전의 일반산업단지 내의 교통망에 비해 마을 내부의 가로망은 매우 불편</li> <li>◦ 주변지역과의 접근성 부족</li> </ul>
전동면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 산업단지와 연구단지가 조성되는 것을 계획적으로 활용해야 함</li> <li>◦ 타 읍면에 비해 고립됨 → 대부분이 농림지역(관리계획구역이 30%)</li> <li>◦ 자전거도로, 휴양레저시설 등이 없음 → 여건이 불리함</li> </ul>

〈표 2-45〉 주민회의를 통해 도출된 지역별 현안사항

행정동	주요자산
연기면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 남북으로는 개발되지만 동서개발이 이루어지지 않고, 공주와 연결도로가 없어 쇠퇴가 가속화되고 있음(sandwich지역에 해당)</li> <li>◦ 온천개발을 통해 사람들이 집객될 수 있는 관광특구 개발 필요</li> <li>◦ 세종시민이 거주하고 머물고 싶은 도시가 되어야 함</li> <li>◦ 교육의 질을 높이고 문화예술의 메카도시를 형성해야 함</li> <li>◦ 기존 2030 도시기본계획에서 인구 50만 도시로 설정되어 있지만, 건설지역 이외에는 아무런 혜택이 없음</li> <li>◦ 세계의 문화를 이끌 수 있는 문화도시 조성전략과 ‘효’를 바탕으로 한 문화도시 구축이 필요함</li> <li>◦ 연기, 부강 등 인접지역을 숙박이 가능한 지역으로 조성 필요</li> <li>◦ 음식, 먹거리 문화 특구 조성 및 뒷산(당산성)을 활용한 등산로 개발 필요</li> <li>◦ 도시재생대학 등에 관한 적극적인 홍보 필요</li> <li>◦ 원주민의 주차공간이 부족함</li> <li>◦ 건설지역과 주변지역(부강면·연기면)을 연계한 개발계획 필요</li> <li>◦ 지역 간 소통 부재 및 대중교통체계의 불편함 존재</li> </ul>
소정면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 천안과 인접한 지역의 상수도보호구역의 해제 필요</li> <li>◦ 정주여건의 개선 필요(원주민이 정착하고, 안정된 삶을 영위할 수 있는 환경 조성)</li> <li>◦ 대중교통체계가 매우 불편하고 문화생활을 즐길 수 있는 공간이 없음</li> <li>◦ 역전주변의 개발 및 재생이 필요</li> <li>◦ 급속한 도시개발로 인해 없어지고 있는 농지의 대체 필요</li> </ul>
장군면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 김종서 장군 묘와 연계하여 플라워팜 등 벤치마킹 필요</li> <li>◦ 한국영상대학교 주변지역은 급속도로 발전하고 있지만 주로 원룸들이 건축되고 있어 실제 거주할 수 있는 주거지의 조성이 필요</li> <li>◦ 김종서장군 묘와 연계한 아트센터(설립예정)의 관광루트 개발에 따른 기반시설 확충 필요</li> </ul>
부강면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 옛 소금유통의 중심지로 물류와 교통에 특화되어 있음 → 복합물류교통을 지향해야 함 → 도시재생을 추진하기 최적의 입지</li> <li>◦ 금강과 재래시장, 부강약수 등 자원을 하나의 시스템으로 지역의 역사성, 관광을 통합할 수 있는 전략 필요</li> <li>◦ 문화재 관리가 시차원에서 이루어져야 함(문화재 관리가 이루어지지 않아 원주민들의 피해가 많음) → 그 예로 서당식 글방이 외양간으로 전략함</li> <li>◦ 최근까지 부강역을 중심으로 수영장을 이용하는 관광객이 이어짐</li> <li>◦ 옛 소금배가 정착하는 항구종착지로 현재 세종특별자치시 발전에 따라 역사성을 보존하며 옛 정취를 느낄 수 있는 계획 필요</li> <li>◦ 부강역세권의 개발 필요 → 주차공간의 부족</li> <li>◦ 지역 내 물류거점이었던 역사를 토대로 지역 정체성 강화를 위한 소재를 활용하여 관광레저 네트워크 구축 필요(나룻마을, 산성마을 등)</li> </ul>

계획의  
개요

도시특성  
및  
여건분석

도시  
쇠퇴  
진단

기본  
구상

도시  
재생  
활성화  
지역

추진  
체계  
및  
관리  
운영  
계획

## ■ 지역별 이슈 도출

〈표 2-46〉 주민회의를 통해 도출된 지역별 이슈

행정동	주요내용
조치원읍	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조치원역 및 역세권 활성화를 통한 지역이미지 제고</li> <li>◦ 건설지역과의 연계 및 균형발전을 도모할 수 있는 전략 필요</li> <li>◦ 사람중심의 공간구조 및 문화·예술 중심의 재생전략 지향</li> <li>◦ 이전부지의 적절한 활용 강구</li> </ul>
연동면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 장육진 화백을 소재로 재생전략 창출</li> <li>◦ 명학산업단지와 중부물류단지를 중심으로 한 배후기능 강화 필요</li> </ul>
연서면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 고북저수지를 중심으로 한 관광명소화</li> <li>◦ 쌍류리 예술촌 활성화 및 입주 작가와 연계를 통한 지역 활성화</li> </ul>
연기면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 복합커뮤니티센터의 건립과 활용방안</li> <li>◦ 건설지역에 포함되지 않는 지역의 소외감 해소</li> <li>◦ 행정중심복합도시 건설에 발맞춰 문화·관광 중심의 재생전략 필요</li> <li>◦ 지역 간 소통을 위한 기반시설 및 기초인프라시설 확충 필요</li> </ul>
금남면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 교통, 환경 등 주민숙원사업 추진 필요</li> <li>◦ 금남 대평시장 활성화를 위한 교통망 개선</li> </ul>
전의면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지역경제 활성화 및 우수인재 육성을 위한 협약(충북대) 및 6차 산업화지구 조성</li> <li>◦ 조경수 묘목을 활용한 관광자원화 및 농가소득 개선</li> <li>◦ 전의전통시장 활성화를 위한 기업과 협약</li> </ul>
전동면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 철도산업단지 조성에 따른 철도관련 인프라 확충</li> <li>◦ 짚뽕공예사업단과 연계한 체험 및 지역경제 활성화</li> <li>◦ 타 읍면과의 균형적 발전을 위한 농림지역의 면밀한 조사</li> </ul>
소정면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지역발전을 저해하는 상수도보호구역의 검토 및 해제</li> <li>◦ 도시개발로 인한 농가 및 농지 보호대책 마련 필요</li> <li>◦ 소정역을 중심으로 한 재생전략 필요</li> </ul>
장군면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 김중서장군묘역을 중심으로 한 관광상품 개발(관광루트, 축제 등)</li> <li>◦ 골재 채취를 위한 채석장 부지 확대 움직임에 따른 주민피해 해결</li> </ul>
부강면	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 부강의 산성, 나루 테마와 부강약수, 소금유통을 통합할 수 있는 전략 마련 필요</li> <li>◦ 부강 역세권을 중심으로 한 발전전략 마련</li> </ul>

### (3) 주민설명회

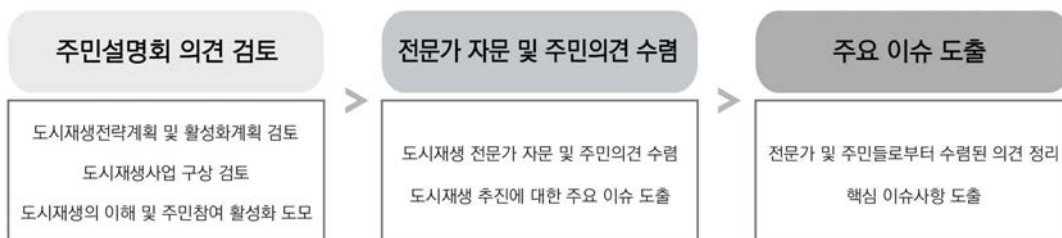
#### ■ 주민 및 전문가 주요의견 사항

〈표 2-47〉 주민설명회 주요의견 사항

구분		주요내용
주요 의견	전문가	<ul style="list-style-type: none"> <li>거버넌스 구축에 대한 보완 필요</li> <li>업무 협력 등 거버넌스적 부분에 대한 보완 필요</li> <li>도시쇠퇴원인에 대한 정성적 접근체계의 분석 필요</li> <li>비전과 목표를 달성하기 위한 제안 필요</li> <li>사업 선정의 실현성과 타당성 보완 필요</li> <li>사업 추진체계에 대한 구체적인 계획 필요</li> <li>조치원읍의 지역적 특성과 잠재력을 활용한 실용적 사업계획 필요</li> <li>장소중심적인 계획 수립 필요</li> <li>지역자원, 여건 등 종합분석을 통해 지역의 정체성 강화</li> </ul>
	주민	<ul style="list-style-type: none"> <li>역사적 장소, 행사 등 문화·예술 중심의 도시재생 전략 보완 필요</li> <li>원도심 내 철도로 인한 동-서간 단절 문제에 대한 해결방안 필요</li> <li>기 추진사업과 차별성 있는 도시재생 사업 구상 필요</li> <li>교육·복지 등 주민들의 정주환경을 안정화시키는 전략적 방안 필요</li> <li>창조경제혁신센터의 활성화를 위해 교육청과 원만한 협의 필요</li> <li>유희부지, 빈점포 등을 활용하여 원도심 활성화 전략 필요</li> <li>새로운 행정·업무 기능을 원도심에 유치하여 건설지역과의 균형발전 도모</li> </ul>

#### ■ 주민설명회 검토 및 반영과정

- 전문가 자문 및 주민의견 수렴을 통해 지역의 주요 핵심 이슈사항을 도출
- 의견사항을 종합적으로 검토하여 세종특별자치시 도시재생 비전 및 목표 설정, 권역별 재생방향에 적극적으로 반영하여 주민주도의 도시재생 추진



〈그림 2-26〉 주민설명회 검토 및 반영과정

## 4) 여건 종합분석

### (1) SWOT 분석

<div>내부적 요인</div> <div>외부적 요인</div>	<b>Strength(강점)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶국토공간 및 광역교통의 중심부 위치</li> <li>▶국가균형발전을 위한 행정 중심복합도시 입지</li> <li>▶대학교 등 특화요소 잠재</li> <li>▶지역경관 및 다양한 문화 관광자원 보유</li> </ul>	<b>Weakness(약점)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶주거공간, 기초생활인프라, 교육·복지 등 건설지역과 읍·면지역의 불균형 심화</li> <li>▶건설지역 주변의 난개발 증가</li> <li>▶읍·면지역 도시기능 약화</li> </ul>
<b>Opportunity(기회)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶건설지역 건설에 따른 도시 이미지 향상</li> <li>▶광역교통 확충으로 접근성 증대</li> <li>▶중앙행정기관 등 입주에 따른 관련 시설 및 인구의 점진적 증가(개발 수요 급증)</li> </ul>	<b>S-O 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ISBB기능지구 연계 R&amp;D 기능 강화</li> <li>▶역사·문화자원의 관광자원화</li> <li>▶유희부지를 활용한 행정 업무기능 유치</li> </ul>	<b>W-O 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶읍·면지역의 주거 및 교육, 복지기능 강화</li> <li>▶취약지역 및 읍소재지의 계획적 개발</li> <li>▶읍·면지역의 상권 활성화 및 일자리 창출</li> <li>▶유·무형 잠재자원 활용 집객 도심 여건 조성</li> </ul>
<b>Threat(위협)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶주변도시간 기능 및 역할 분담 부재</li> <li>▶주변도시와의 경쟁력 가속화 (상업, 문화여가, 컨벤션 등 우위 차지)</li> <li>▶주변도시로의 인구 유출 심화</li> </ul>	<b>S-T 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶주변지역과의 기능적 연계 방안 마련</li> <li>▶세종특별자치시의 역세권 기능 회복</li> <li>▶산업 및 물류단지 기능 강화</li> <li>▶지역특성을 살린 관광문화 요소 발굴</li> </ul>	<b>W-T 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶상업 및 문화, 컨벤션 등 유치를 통해 중심상권 기능 회복</li> <li>▶세종특별자치시의 매력도 향상을 통한 유입인구 창출</li> </ul>

〈그림 2-27〉 세종특별자치시 SWOT 분석

## (2) 주요 이슈

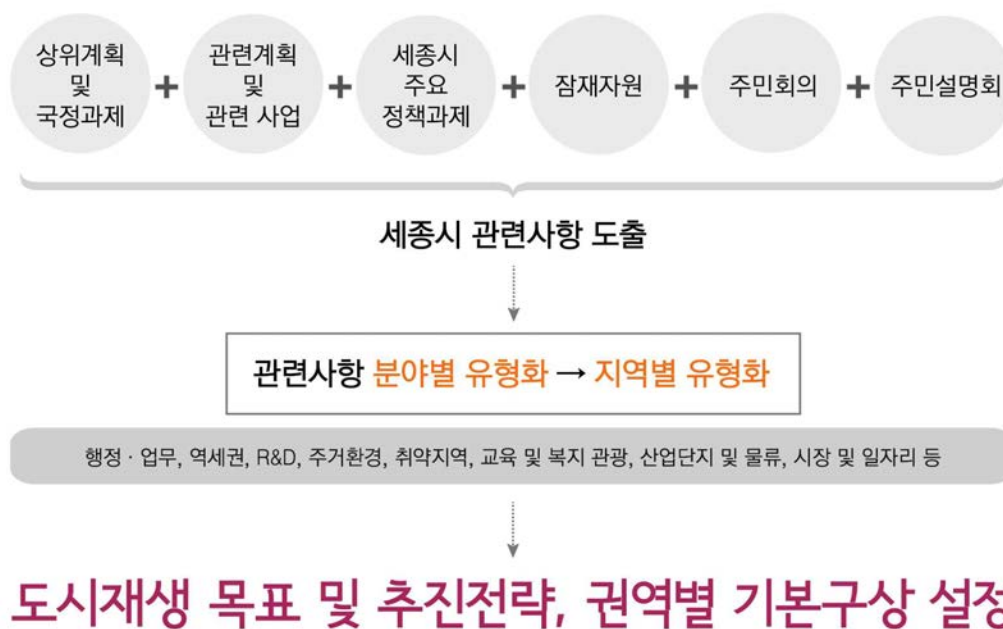
### ① 주요 이슈 도출 방법 및 활용방안

#### ■ 세종특별자치시 관련사항 도출

- 상위계획 및 국정과제, 관련계획 및 사업, 세종특별자치시 주요 정책과제 등을 검토하여 도출된 대상지역의 발전방향 및 전략과 현재 추진 중인 사안 검토
- 주민회의 및 주민설명회를 통해 도출된 지역별 주요현안 및 잠재자원을 분석하여 주민들이 필요로 하고 요구하는 사항을 면밀히 검토하여 세종특별자치시 관련사항을 종합적으로 도출
- 단, 주민의견사항 중 민원성 의견은 제외하고 지역발전과 도시재생에 적합한 의견을 종합하여 실효성 있는 세종특별자치시 관련사항 도출

#### ■ 관련사항의 분야별 유형화

- 도출된 세종특별자치시 관련사항을 분야별로 유형화하여 맞춤형 발전전략 및 계획을 제시하고, 제시된 내용을 다시 지역별 유형화를 통해 도시재생의 목표 및 추진전략, 권역별 기본구상 설정에 활용



〈그림 2-28〉 주요 이슈 도출 방법 및 활용방안





## ② 세종특별자치시의 주요 이슈 도출

〈표 2-48〉 세종시 주요이슈 및 내용

목표	부문	주요이슈	내용
건설지역 행정업무 기능 분담	행정·업무	유희부지를 활용한 행정업무기능 유치	◦ 주요 집객시설의 이전적지 등 유희부지 활용 ◦ 정부부처의 산하기관 및 협회 등 원도심 유치
	역세권	세종시의 역세권 기능 회복	◦ 조치원 역세권 활성화를 통한 지역이미지 제고 ◦ 부강역, 서창역, 소정역을 중심으로 한 재생전략 강구
	R&D	ISBB기능지구 연계 R&D기능 강화	◦ SB(Sciense-Biz) Plaza 건립 ◦ 글로벌과학기술연구소, 세종R&D센터 테스트베드 단지 조성
읍·면지역 삶의 질 향상	주거환경	주거약자에게 주거공간 제공 필요	◦ 사회초년생, 기초수급자, 대학생 등 주거약자 에게 공공임대주택(행복주택) 공급 ◦ 달동네 등 취약지역 생활여건 개선
	취약지역	면소재지, 취약지 계획적 개발 필요	◦ 기반시설 및 기초인프라 시설 확충 ◦ 면소재지 취약지의 계획적 개발 ◦ 지역자원을 활용한 특화마을 육성 ◦ 성장관리방안을 통한 외곽지역의 난개발 방지
	교육 및 복지	교육 및 복지기능 강화 필요	◦ 대학광장 조성 등 대학문화거리 조성 ◦ 사회적 돌봄 강화, 장애인 사회참여 및 자활자원 확대 ◦ 다문화가정 지원 확대
지역경제 활성화	관광	역사·문화자원의 관광자원화	◦ 테마형 관광루트 개발, 역사문화관광단지 조성 ◦ 다양한 지역자원을 연계하여 역사·문화 창조 및 관광인프라 확충
	산업단지 및 물류	산업 및 물류단지 기능 강화	◦ 중부권 내륙물류기지의 물류유통기능 수행을 위한 기반시설 정비 ◦ 지역특화자원 연관산업 유치, 산업단지 추가 조성
	상업 및 일자리	상권활성화 및 일자리 창출	◦ 재래시장 현대화, 전통시장 활성화 ◦ 문화관광형 전통시장 육성 ◦ 로컬푸드 인프라 구축

## ■ 유휴부지 활용 행정업무기능 유치

- 시청사 및 교육청, 터미널 등 주요 집객시설의 이전적지 및 대상지역 내의 유휴부지를 활용하여 새로운 행정업무기능 유치
- 민간투자를 적극적으로 유치함으로써 이전적지 및 유휴부지의 활용성을 높이고 기존 행정업무의 보완적 기능 확보 필요
- 정부부처의 산하기관 및 협회 등을 유치하여 쇠퇴하는 원도심에 인구를 유입하고 도시의 활력을 증진시킴으로써 원도심 기능의 재활성화 도모

## ■ 세종특별자치시의 역세권 기능 회복

- 세종특별자치시에 위치한 조치원역, 부강역, 서창역, 소정역 등 역세권의 기능을 회복하여 지역의 경제적 기능 회복 및 지역이미지 제고
- 역사를 거점으로 한 도시재생 전략을 설정하여 역세권 활성화 및 건설지역과 주변 지역과의 균형발전 도모
- 기존 역세권 기능을 강화함으로써, 주변지역과의 기능적 연계를 증대시키고 상업, 업무, 주거기능 등 도시의 중심기능 확충 도모

## ■ ISBB기능지구 연계 R&D기능 강화

- 홍익대학교, 고려대학교 등 지역대학과 산·학·연 네트워크를 구축함으로써 지역 내 우수한 연구자를 유치하고 자족적 R&D 역량 강화
- SB(Scienc-Biz)플라자, 글로벌과학기술연구소, 세종R&D센터 등의 과학산업 기반구축을 통해 국제과학비즈니스벨트 기능지구와 연계된 R&D기능 강화
- 우수한 교육환경, 문화예술, 정주환경을 갖춘 도시환경을 조성함으로써 기초과학에 대한 역량을 강화하여 R&D거점 공간 활성화 도모

## ■ 주거약자에게 주거공간 제공 필요

- 사회초년생, 기초생활수급자 등 주거약자 계층을 위해 공공임대주택(행복주택)의 공급을 통한 인구유입 증대 및 생활환경 개선
- 주거환경이 취약한 지역을 대상으로 생활여건을 개선하여 주민의 안정적인 주거공간을 마련하고 삶의 질 개선
- 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 할 수 있도록 관련 법·제도를 적극 활용하여 장소 중심의 주거지원 정책 실현

## ■ 면소재지, 취락지 계획적 개발 필요

- 기반시설이 부족한 지역에 관련시설을 확충하여 주민의 편의성과 안전성 증진
- 활용 가능한 지역자원을 적극적으로 활용하여 지역 여건과 특성을 고려한 특색있는 마을 만들기 추진
- 지역적 특성을 고려한 중앙부처 공모사업과의 연계를 통해 면소재지 취락지에 계획적 개발을 유도하고 쾌적한 마을환경 조성
- 성장관리방안을 통해 개발행위 발생가능성이 높은 외곽지역의 난개발 방지와 계획적 개발 유도

## ■ 교육 및 복지기능 강화 필요

- 장애인, 다문화가정 등 지역 내 다양한 계층을 위한 복지시설 및 프로그램을 개발·운영하여 사회적 약자 계층이 지역사회 속에서 하나의 구성원이 될 수 있도록 적응 기회 마련
- 대학생들을 위한 문화공간을 조성하여 젊은층의 소통의 장을 마련하고, 지역주민들과 화합을 도모할 수 있는 기회와 여건 마련

## ■ 역사·문화자원의 관광자원화

- 지역 내 산재하고 있는 다양한 역사·문화자원을 활용하여 관광루트 및 상품 개발
- 수요자 중심의 관광여건 개선을 통해 관광산업을 육성하여 지역의 대내외적 홍보 효과 및 지역소득 증대

## ■ 산업 및 물류단지 기능 강화

- 지역의 성장 동력 발굴을 통해 도시자생력 향상을 위한 중부권 물류의 허브역할을 할 수 있는 기반시설 및 인프라 조성
- 지역특화산업을 육성하여 지역 내 우수한 인력을 확보하고 산업기반을 구축함으로써 지역의 경제적 성장의 발판 마련

## ■ 상권활성화 및 일자리 창출

- 침체된 원도심과 비도시지역의 상권을 회복하기 위한 재래시장 활성화 방안 모색
- 지역 내 경제활동인구의 취업 및 재취업을 지원할 수 있는 프로그램의 개발과 고용기회를 제공하여 인구유입 도모

### ③ 지역별 주요이슈

- 주민회의에서 도출된 의견과 주요현안을 바탕으로 지역별 주요이슈를 도출하여 지역적으로 특화된 도시재생의 방향을 설정하고, 건설지역 주변지역의 발전방안 모색
- 건설지역을 제외한 세종특별자치시 내의 10개 읍·면지역의 여건을 고려한 도시재생 방향을 설정하는 동시에 각 지역의 도시재생 사업이 서로 연계되어 파급효과를 극대화 할 수 있는 전략 구상
- 주변도시와의 적극적인 연계를 통한 상생발전 방안을 모색하고, 세종특별자치시의 도시재생 역량을 집중하여 충청권의 중심도시로 나아갈 수 있는 발판 마련

〈표 2-49〉 지역별 주요이슈(계속)

읍·면	주요이슈	내용
조치원읍	원도심의 위상 강화를 위한 공간 재창조	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 역세권 활성화를 통한 지역이미지 제고</li> <li>◦ 건설지역과의 연계 및 균형발전 도모</li> <li>◦ 산업구조변화에 대응하는 고용기반 및 일자리 창출</li> </ul>
연기면	지역간 소통과 문화관광 중심의 재생전략 필요	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 문화관광 자원 발굴 및 홍보전략 마련</li> <li>◦ 기반시설 및 기초인프라 확충</li> </ul>
연동면	잠재자원을 활용한 지역산업 거점 형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지역자원을 활용한 문화산업 창조</li> <li>◦ 산업단지와 물류단지를 중심으로 배후기능 강화</li> </ul>
부강면	스토리텔링을 통한 문화관광 네트워크 구축 필요	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지역의 역사적 자원 발굴 및 연계 프로그램 개발</li> <li>◦ 부강역세권 중심의 발전전략 마련</li> </ul>
금남면	기반시설 구축을 통한 주민생활환경 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 기초생활인프라 구축으로 주민 정주환경 개선</li> <li>◦ 교통인프라 확충을 통한 지역간 격차 해소</li> </ul>
장군면	지역특성을 살린 관광문화요소 발굴 및 개발 필요	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 역사관광자원을 활용한 관광상품 개발</li> <li>◦ 주민역량강화를 통한 자생적 관광 홍보전략 구축</li> </ul>

〈표 2-49〉 지역별 주요이슈

읍·면	주요이슈	내용
연서면	유·무형 자산을 활용하여 매력있는 집객도심 여건 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>장소적 가치가 풍부한 자원을 관광명소화</li> <li>예술작가와 연계하여 예술촌 활성화 추진</li> </ul>
전의면	자생적 지역경제 회복을 위한 주민 커뮤니티 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>우수인재 육성을 통한 지역경제 활성화</li> <li>자생적 전통시장 상권회복을 위한 상인역량강화 추진</li> </ul>
전동면	특화산업 인프라 구축을 통한 지역 자족기능 확충	<ul style="list-style-type: none"> <li>철도산업단지 조성에 따른 철도관련 인프라 확충</li> <li>짚풀공예사업단과 연계한 체험 프로그램 개발</li> </ul>
소정면	원주민의 안정된 삶의 질 향상을 위한 정주여건 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>농가 및 농지 보호대책 마련</li> <li>소정지역 중심의 상업기능 강화</li> </ul>

▶ 원주민의 안정된 삶의 질 향상을 위한 정주여건 개선

- 농가 및 농지 보호대책 마련
- 소정지역 중심의 상업기능 강화

▶ 자생적 지역경제 회복을 위한 주민 커뮤니티 활성화

- 우수인재 육성을 통한 지역경제 활성화
- 자생적 전통시장 상권회복을 위한 상인역량강화 추진

▶ 유·무형 자산을 활용하여 매력있는 집객도심 여건 조성

- 장소적 가치가 풍부한 자원을 관광명소화
- 예술작가와 연계하여 예술촌 활성화 추진

▶ 지역간 소통과 문화관광 중심의 재생전략 필요

- 문화관광 자원 발굴 및 홍보전략 마련
- 기반시설 및 기초인프라 확충

▶ 지역특성을 살린 관광문화요소 발굴 및 개발 필요

- 역사관광자원을 활용한 관광상품 개발
- 주민역량강화를 통한 자생적 관광 홍보전략 구축

▶ 특화산업 인프라 구축을 통한 지역 자족기능 확충

- 철도산업단지 조성에 따른 철도관련 인프라 확충
- 짚풀공예사업단과 연계한 체험 프로그램 개발

▶ 원도심의 위상 강화를 위한 공간 재창조

- 역세권 활성화를 통한 지역이미지 제고
- 건설지역과의 연계 및 균형발전 도모
- 산업구조변화에 대응하는 고용기반 및 일자리 창출

▶ 잠재자원을 활용한 지역산업 거점 형성

- 지역자원을 활용한 문화산업 창조
- 산업단지와 물류단지를 중심으로 배후기능 강화

▶ 스토리텔링을 통한 문화관광 네트워크 구축 필요

- 지역의 역사적 자원 발굴 및 연계 프로그램 개발
- 부강역세권 중심의 발전전략 마련

▶ 기반시설 구축을 통한 주민생활환경 개선

- 기초생활인프라 구축으로 주민 정주환경 개선
- 교통인프라 확충을 통한 지역간 격차 해소

〈그림 2-29〉 세종특별자치시 지역별 주요 이슈

# 제3장

세종특별자치시 도시재생전략계획

## 도시쇠퇴진단

---

- 1 도시쇠퇴진단 개요 및 방법론
- 2 쇠퇴등급 산정을 위한 지수표준화
- 3 대상지역 쇠퇴진단





## 03. 도시쇠퇴진단

### 1) 도시쇠퇴진단 개요 및 방법론

#### (1) 쇠퇴진단 목적

- 도시쇠퇴의 양상 및 원인을 경제·사회·문화·물리적 구조 등 다양한 측면에서 기술하고, 도시의 잠재력과 자원을 정량적으로 또는 정성적으로 분석함에 있음
- 또한 기초조사 결과를 토대로 도시의 쇠퇴의 양상 및 원인을 구분하고 그에 따라 도시재생의 방향을 도출

#### (2) 쇠퇴진단 방법

- 도시의 쇠퇴를 진단할 때에는 복합쇠퇴지수 분석 등의 다양한 방법을 활용할 수 있으며, 도시재생종합정보체계를 활용할 수 있음
- 이때 도시재생 전략계획 가이드라인과 도시쇠퇴에 관한 다양한 선행 연구를 통해 분석지표를 검토하고, 지자체에서 가용할 수 있는 범위 내에서 분석 수행
- 통계청 자료와 집계구 데이터 등을 활용하여 증감률, 지수, 비율 등을 구축하고 산출된 분석값을 지수표준화를 통해 등급화 실시

#### (3) 세종특별자치시 쇠퇴진단 분석지표

- 도시재생 전략계획 가이드라인에서는 쇠퇴진단을 수행하기 위한 지표로써 인구사회 부문, 산업경제 부문, 물리환경 부문의 총 34개의 개별 지표를 제시하고 있음
- 이러한 도시재생 전략계획 가이드라인의 쇠퇴진단 분석지표를 준용하여 세종특별자치시에서 가용할 수 있는 자료를 수집하여 쇠퇴진단 실시

〈표 3-1〉 세종특별자치시 쇠퇴진단 분석지표

구분	인구사회부문	산업경제부문	물리환경부문
세부지표	고령인구수 순이동률 인구밀도 국민기초생활보장수급자수 경제활동인구 노년부양비 노령화지수	총사업체수 총종사자수 도소매업 종사자수 제조업 종사자수 고차산업 종사자수	노후주택비율 주택보급률 지가변동률

## 2) 읍·면·동 쇠퇴 등급 산정을 위한 지수표준화

### (1) 지수표준화 목적

- 개별지표의 측정치 및 단위 등이 서로 상이하고 다양하기 때문에 지표의 측정단위를 0과 1사이의 값으로 변환 및 동일한 단위로 일치시키기 위해 지표의 표준화방법을 사용함

### (2) 지수표준화 방법

- 해당지표의 최대값, 최소값, 상위 5%와 하위 5%에 해당하는 값을 구한 후 다음과 같은 식에 의해 표준화를 실시함
- 이 방법은 각 지표들의 최대값에서 최소값을 빼고 분모로, 개별 값에서 최소값을 빼고 분자로 하여 값을 계산함

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

- 또한 각 지표의 변량 값을 표준화시킬 때 계산된 지표의 값은 각 지표별로 동일한 범위, 즉 0에서 1사이에서 변화하며, 점수가 낮을수록 쇠퇴수준이 심함을 나타냄

### (3) 지수표준화 결과

- 밀도, 지수, 변화율, (개)수, 등 다양한 형태의 지표들의 결과인 측정값을 표준화 방법을 사용하여 0과 1사이의 지수값으로 변환하여 쇠퇴진단을 함에 있어 지표 측정단위를 일정하게 맞추고 세종특별자치시의 지표별 쇠퇴도를 분석함
- 건설지역을 제외한 10개 지역에 대한 쇠퇴등급을 1~5등급으로 구분하고 각각의 우선순위를 산출
- 등급화 된 결과를 토대로 도시재생 방향 등을 설정

### 3) 대상지역 쇠퇴진단

#### (1) 인구·사회부문

##### ■ 고령인구수

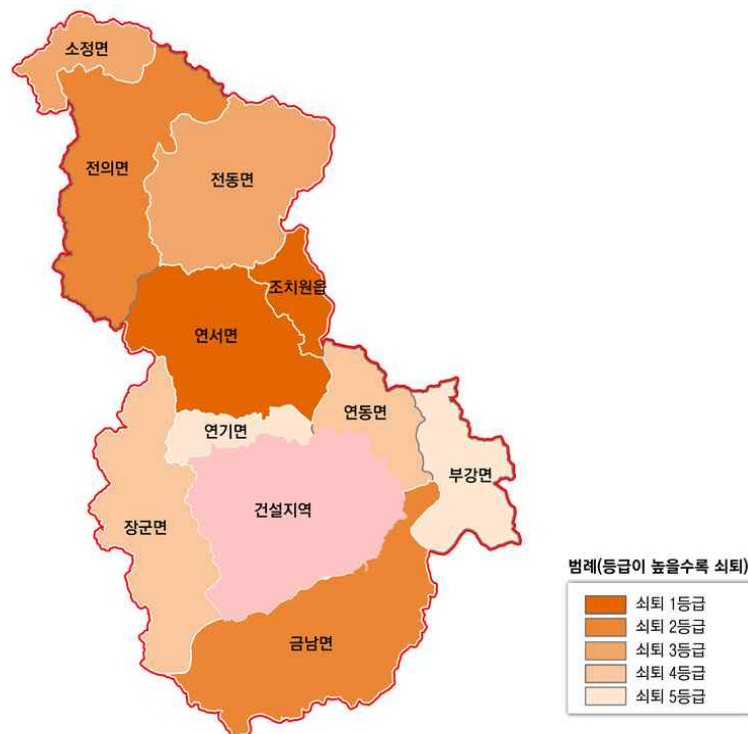
- 2003년부터 2012년도까지 연기면을 제외한 모든 읍·면지역에서 65세 이상 고령 인구수가 증가
- 특히 조치원읍은 2003년 2,909명에서 2012년 5,031명으로 가장 높은 증가율이 나타나는 것으로 분석
- 고령인구 증가에 따른 의료 및 복지시설의 확충 필요

〈표 3-2〉 세종특별자치시 고령인구수 쇠퇴진단 결과

[기준년도 : 2003년 ~ 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
조치원읍 연서면	전의면 금남면	소정면 전동면	장군면 연동면	연기면 부강면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보 및 읍·면·동 자체자료)



〈그림 3-1〉 세종특별자치시 고령인구수 쇠퇴진단 분석도

## ■ 순이동률

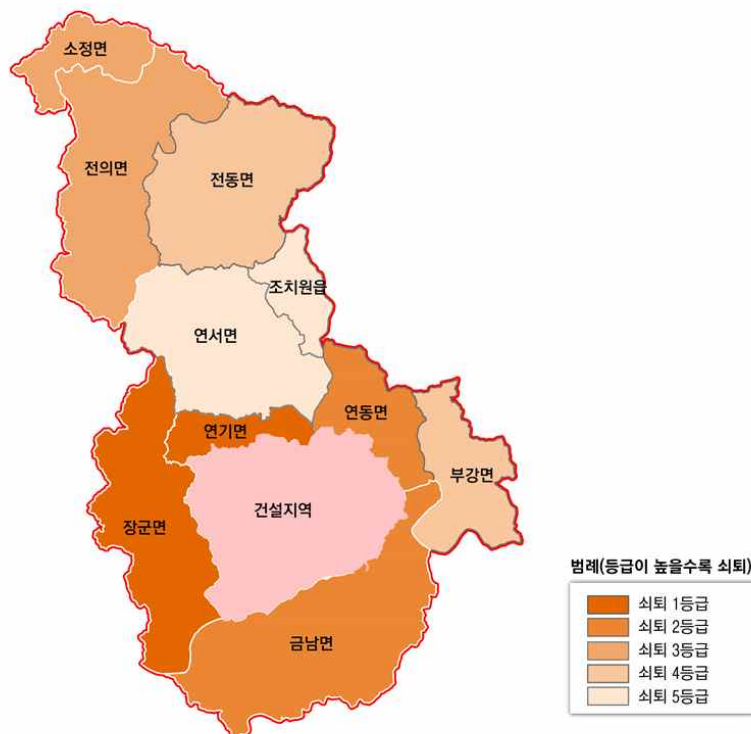
- 조치원읍을 제외한 세종특별자치시 전 읍·면 지역에서 전입인구보다 전출인구가 많은 것으로 분석
- 조치원읍의 경우 2005년을 제외하고 꾸준히 전입인구가 증가하고 있는 추세
- 장군면과 연기면이 각각 연평균 순이동률 증감률이 -0.59와 -0.58로 가장 높아 전출인구의 지속적 증가가 우려됨
- 농촌지역의 인구유입을 위한 도농 균형발전 전략 필요
- 원도심 지역의 공동화현상 해소를 위한 인구유입전략 마련 필요

〈표 3-3〉 세종특별자치시 순이동률 쇠퇴진단 결과

[기준년도 : 2003년 ~ 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
연기면 장군면	연동면 금남면	소정면 전의면	전동면 부강면	연서면 조치원읍

(자료 : 세종특별자치시 통계연보 및 읍·면·동 자체자료)



〈그림 3-2〉 세종특별자치시 순이동률 쇠퇴진단 분석도



## ■ 인구밀도

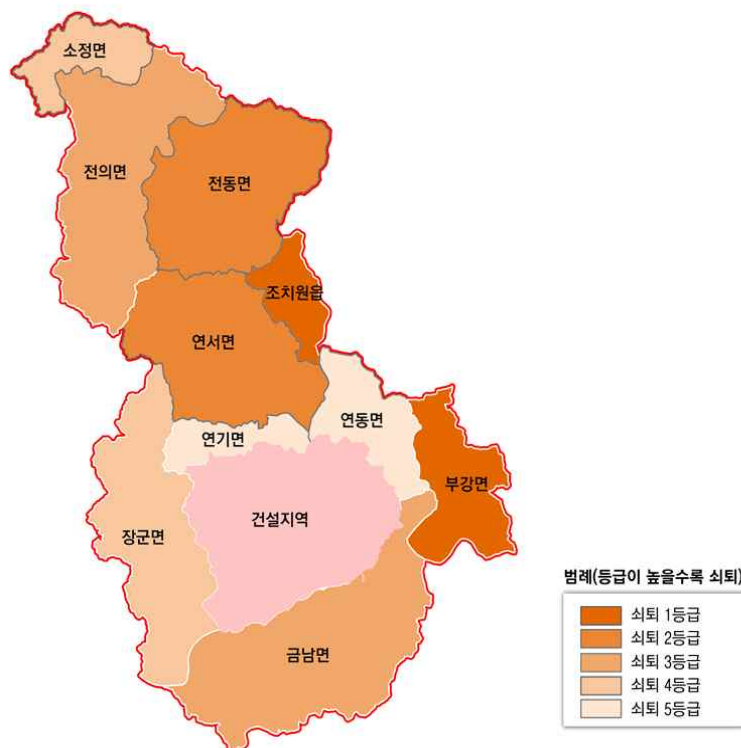
- 조치원읍과 부강면을 제외한 나머지 읍·면지역에서 인구 감소에 따라 인구밀도가 감소하고 있는 추세
- 연기면이 2003년 153.50%의 인구밀도에서 2012년 74%의 인구밀도로 가장 큰 인구밀도 변화를 보임
- 인구밀도 증가에 따른 기반시설 등의 확충 필요
- 인구밀도가 감소하는 지역에서는 인구유입을 위한 전략 마련 필요

〈표 3-4〉 세종특별자치시 인구밀도 쇠퇴진단 결과

[기준년도 : 2003년 ~ 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
조치원읍 부강면	전동면 연서면	금남면 전의면	장군면 소정면	연기면 연동면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보 및 읍·면·동 자체자료)



〈그림 3-3〉 세종특별자치시 인구밀도 쇠퇴진단 분석도

## ■ 기초생활보장수급자수

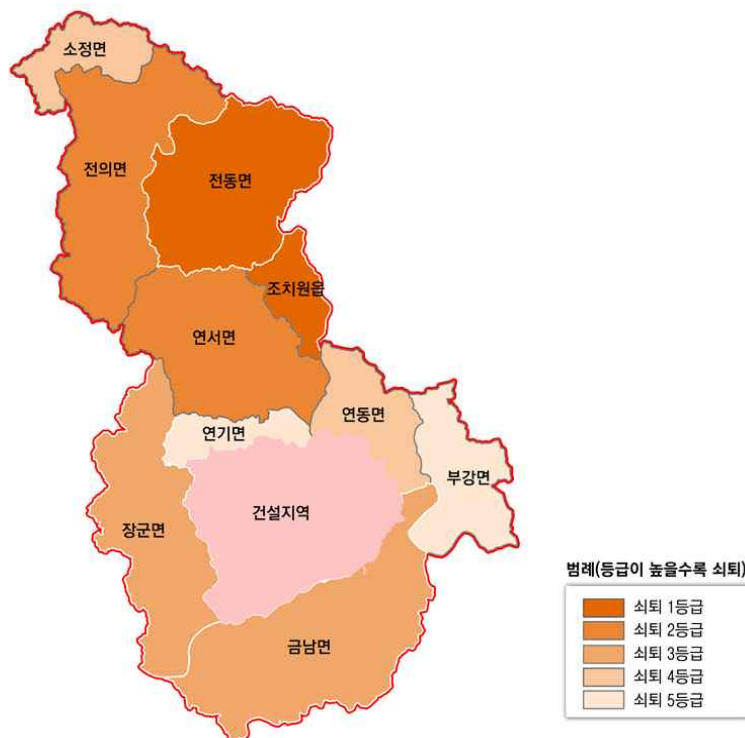
- 세종특별자치시 내 국민기초생활보장수급자의 수는 전반적으로 감소하고 있는 추세임
- 지역 내 가장 인구가 많은 조치원읍의 2003년부터 2012년까지의 연평균 국민기초생활보장수급자수는 증가하는 추세
- 연기면의 국민기초생활보장 수급자의 수가 2003년~2012년 연평균 증감률이 -0.21% 감소하여 가장 많은 감소율을 보임(인구 감소 혹은 복지혜택의 증가 등의 이유)
- 국민기초생활보장수급자의 지원을 위한 일자리 창출 및 경제 활성화 도모

〈표 3-5〉 세종특별자치시 기초생활수급자 현황분석 결과

[기준년도 : 2003년 ~ 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
전동면 조치원읍	전의면 연서면	장군면 금남면	소정면 연동면	연기면 부강면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보 및 읍·면·동 자체자료)



〈그림 3-4〉 세종특별자치시 기초생활수급자 분석도

## ■ 경제활동인구

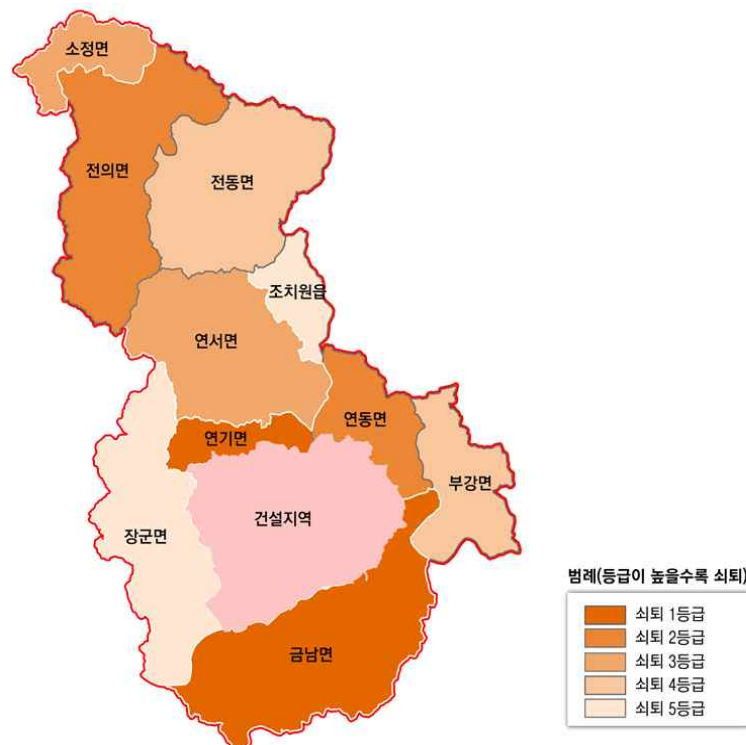
- 2012~2014년 주로 농촌지역을 중심으로 경제활동인구 감소 추세
- 조치원읍의 경제활동인구는 2012년 대비 2014년 2,483명이 증가
- 특히, 건설지역으로 포함되지 않은 연기면의 경제활동인구수 감소가 두드러지며, 금남면과 함께 가장 많은 경제활동인구가 유출(-0.05/-0.02 감소)
- 또한 대부분 전의면 등 산업단지가 조성되어 있는 곳의 경제활동인구가 감소
- 농촌지역의 경제활동여건 조성 및 젊은 층 유입을 위한 전략 및 산업단지의 인력 수급과 인구유입을 위한 인프라 구축 필요

〈표 3-6〉 세종특별자치시 경제활동인구 현황분석 결과

[기준년도 : 2012년 ~ 2014년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
연기면 금남면	연동면 전의면	연서면 소정면	전동면 부강면	조치원읍 장군면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보 및 읍·면·동 자체자료)



〈그림 3-5〉 세종특별자치시 경제활동인구 분석도

## ■ 노년부양비

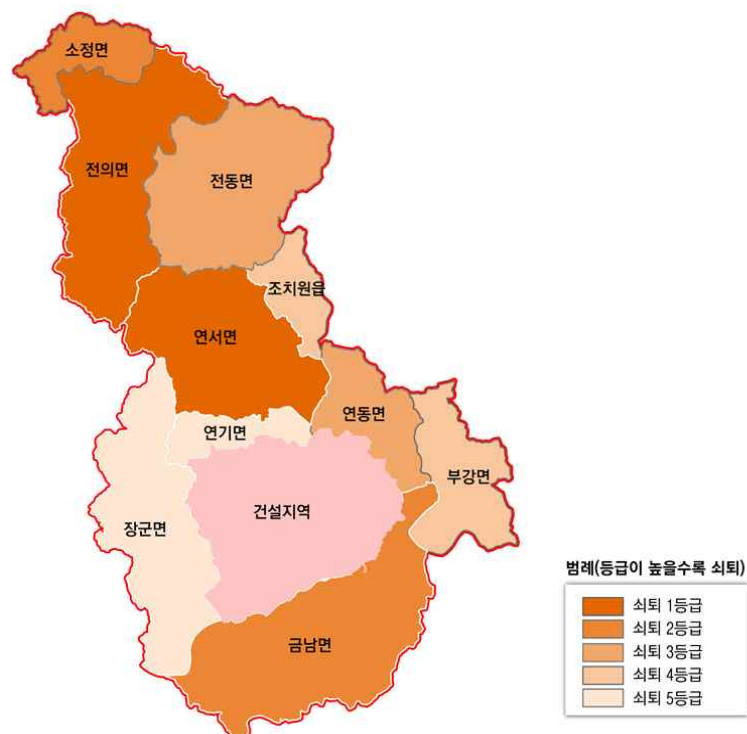
- 세종특별자치시 내 노년부양비의 경우 고령인구수 증가에 따라 대부분 지역에서 증가하는 추세
- 연동면과 전동면의 노년부양비가 약 39%로 가장 높은 노년부양비가 나타나는 것으로 분석
- 경제활동인구의 유입을 위한 지역 내 경제활동기반 및 늘어나는 노인인구에 대한 대책마련 필요

〈표 3-7〉 세종특별자치시 노년부양비 분석 결과

[기준년도 : 2012년 ~ 2014년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
전의면 연서면	소정면 금남면	전동면 연동면	부강면 조치원읍	연기면 장군면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보 및 읍·면·동 자체자료)



〈그림 3-6〉 세종특별자치시 노년부양비 분석도

## ■ 노령화지수

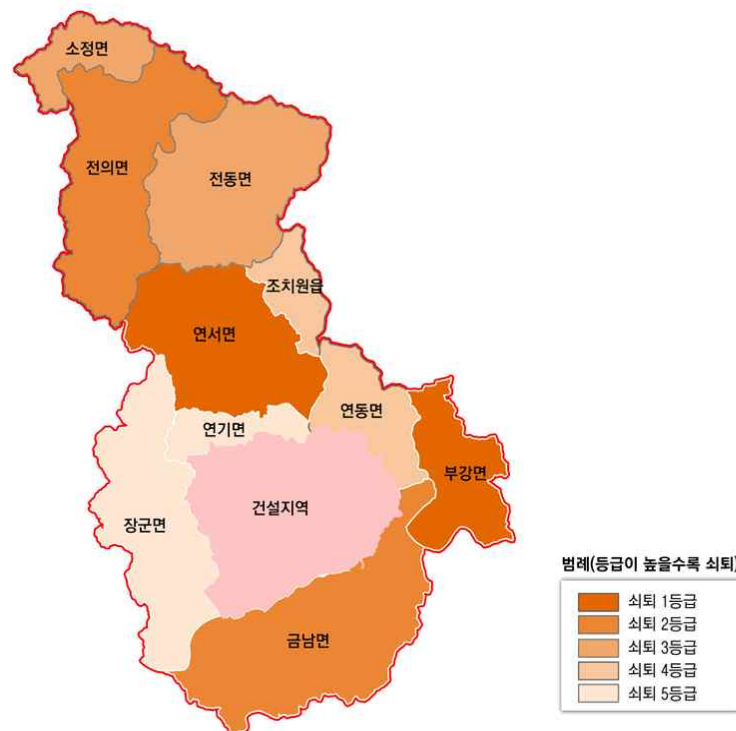
- 연기면을 제외하고 세종특별자치시 전 지역에서 노령화지수가 증가하고 있는 추세
- 연서면과 부강면의 연평균 노령화지수의 증감이 각각 11.4%와 9.2%로 가장 큰 것으로 분석
- 특히 전동면은 2012년부터 2014년 평균 노령화지수가 약 484%로 세종특별자치시 내에서 가장 고령화가 진행
- 고령사회에 대비한 공간구조 재편 및 노인일자리 창출 등 대책마련 강구

〈표 3-8〉 세종특별자치시 노령화지수 분석 결과

[기준년도 : 2012년 ~ 2014년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
연서면 부강면	전의면 금남면	전동면 소정면	조치원읍 연동면	장군면 연기면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보 및 읍·면·동 자체자료)



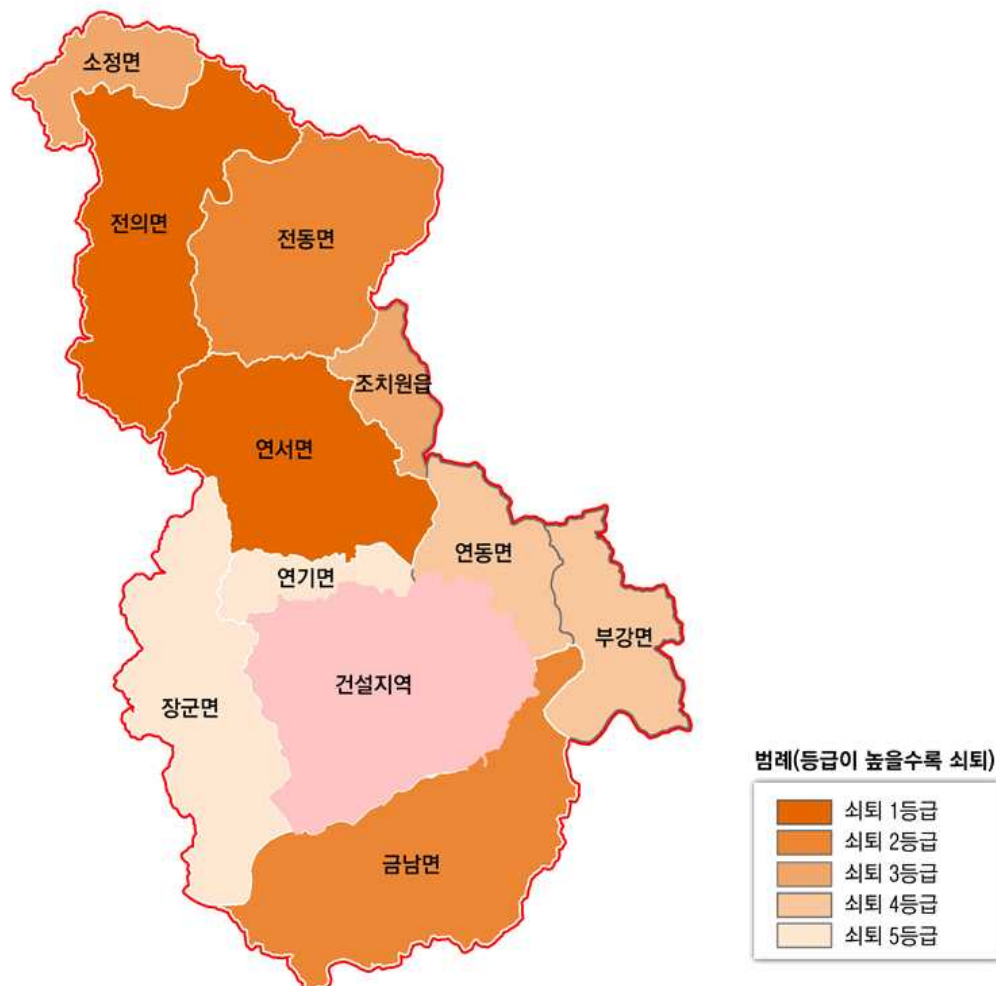
〈그림 3-7〉 세종특별자치시 노령화지수 분석도

## ■ 인구사회부문 종합쇠퇴진단

- 세종특별자치시 건설지역을 제외한 10개 읍·면지역의 인구사회부문 세부 7개 지표에 대한 종합쇠퇴진단 결과 연서면이 총 점수 7점 중 5.32점으로 분석되어 세종특별자치시 내에서 가장 쇠퇴도가 높은지역으로 분석됨
- 전의면이 연서면에 뒤를 이어 쇠퇴순위 2위로 분석되었고, 건설지역에 대부분 포함되어 있는 연기면과 장군면은 각각 1.99점과 3.47점으로 10개 읍·면 지역중 가장 쇠퇴도가 양호한 지역으로 분석됨

〈표 3-9〉 세종특별자치시 인구사회부문 쇠퇴진단종합 등급 및 종합표

세종특별자치시 인구사회부문 종합쇠퇴등급





구분	고령 인구수	인구 밀도	순 이동률	가초 생활 수급자	경제 활동 인구	노년 부양비	노령화 지수	우선 순위	쇠퇴 등급
조치원읍	1	1	0	1	0.26	0.65	0.58	6	3등급
연동면	0.55	0.56	0.67	0.44	0.70	0.86	0.60	8	4등급
연서면	0.74	0.70	0.58	0.70	0.63	0.94	1	1	1등급
연기면	0	0	0.99	0	1	0	0	10	5등급
금남면	0.75	0.68	0.68	0.48	0.80	0.92	0.80	3	2등급
전의면	0.67	0.66	0.62	0.70	0.74	1	0.82	2	1등급
전동면	0.66	0.69	0.58	0.77	0.62	0.88	0.67	4	2등급
소정면	0.64	0.59	0.62	0.46	0.63	0.93	0.74	5	3등급
장군면	0.60	0.64	1	0.55	0	0.13	0.53	9	5등급
부강면	0.53	0.82	0.59	0.43	0.46	0.73	0.86	7	4등급

- 이슈1. 초고령사회로 진입하는 세종특별자치시의 노인복지 문제 등 대응방안 필요
- 이슈2. 행정중심복합도시 건설에 따른 농촌인구 유출 및 주변지역으로의 경제 활동인구 감소

## (2) 산업경제부문

### ■ 총사업체수

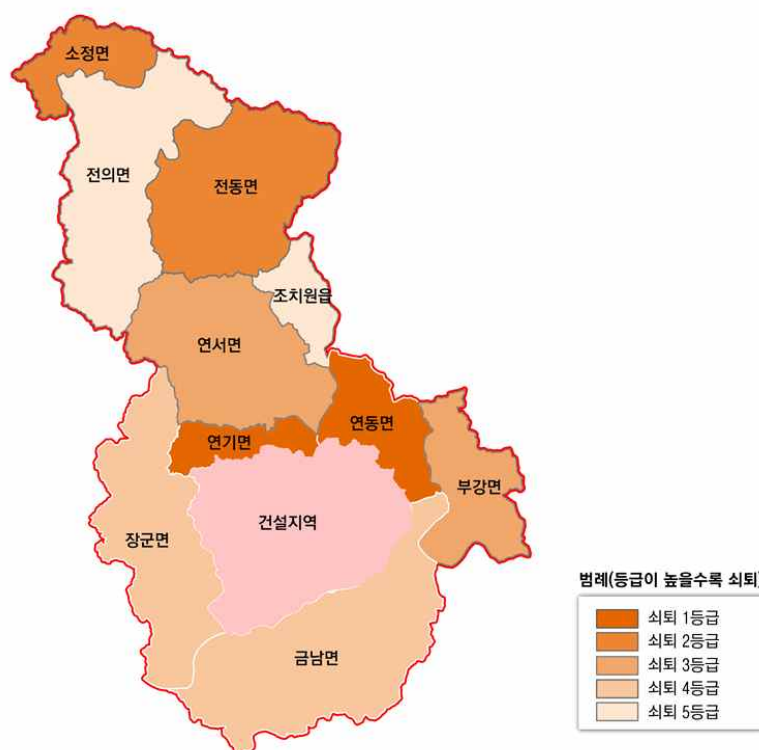
- 연기면과 연동면을 제외한 각 읍·면지역의 총사업체수는 증가하고 있는 추세
- 연기면이 -9.1%, 연동면이 -0.7%의 총사업체수 감소율을 보여 감소하고 있는 사업체수에 대한 대책마련이 시급
- 전의산업단지가 위치한 전의면이 2003년 ~ 2012년 사이 2.1%로 가장 큰 연평균 증가율을 보이고 있는 것으로 분석되었고, 조치원읍과 금남면이 각각 1.3%와 1.2%의 연평균 증가율을 보여 양호한 쇠퇴도를 보임
- 세종특별자치시 행정중심복합도시 건설 파급 효과로 인한 기업 입지 수요 증대

〈표 3-10〉 세종특별자치시 총사업체수 분석 결과

[기준년도 : 2003년 ~ 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
연기면 연동면	소정면 전동면	연서면 부강면	장군면 금남면	전의면 조치원읍

(자료 : 세종특별자치시 통계연보)



〈그림 3-8〉 세종특별자치시 총사업체수 분석도

## ■ 총종사자수

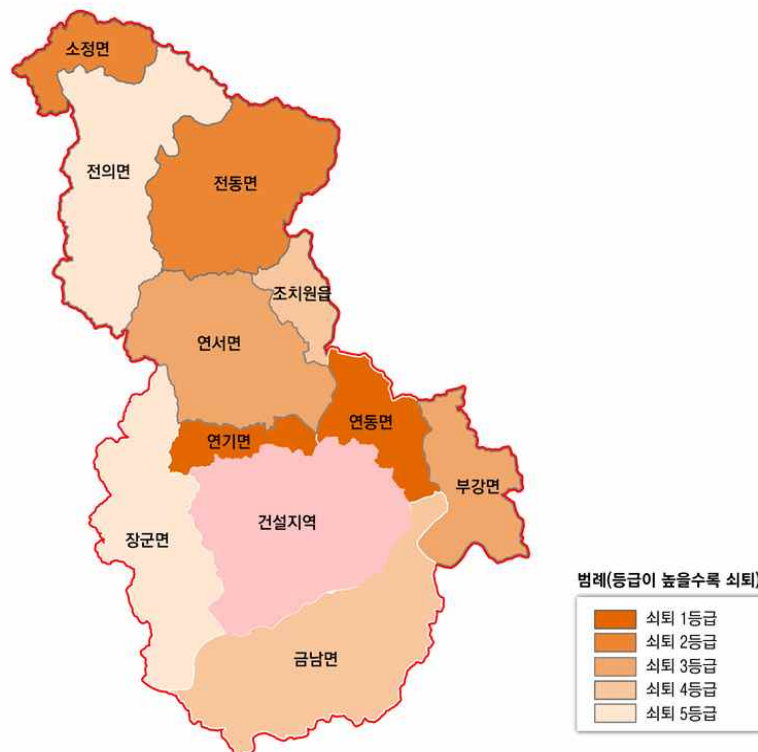
- 총사업체수 증가에 따라 종사자수도 연기면(-4.1%)과 연동면(-5.5%)을 제외하고 모두 증가하고 있으며, 전의면이 가장 높은 증가율을 보이고 있는 것으로 분석(연평균 5.8%% 증가)
- 장군면(4.7%)과 금남면(4.0%), 조치원읍(3.0%)도 꾸준한 종사자수 증가를 보여 양호한 쇠퇴도를 보임
- 기업입지 수요의 증가에 따라 건설지역 주변 산업단지 배후지역의 인구유입 증가
- 종사자수가 감소하고 있는 지역에 대한 주변도시 유출 등 대책마련 시급

〈표 3-11〉 세종특별자치시 총종사자수 분석 결과

[기준년도 : 2003년 ~ 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
연기면 전동면	소정면 전동면	연서면 부강면	조치원읍 금남면	전의면 장군면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보)



〈그림 3-9〉 세종특별자치시 총종사자수 분석도

## ■ 제조업 종사자수

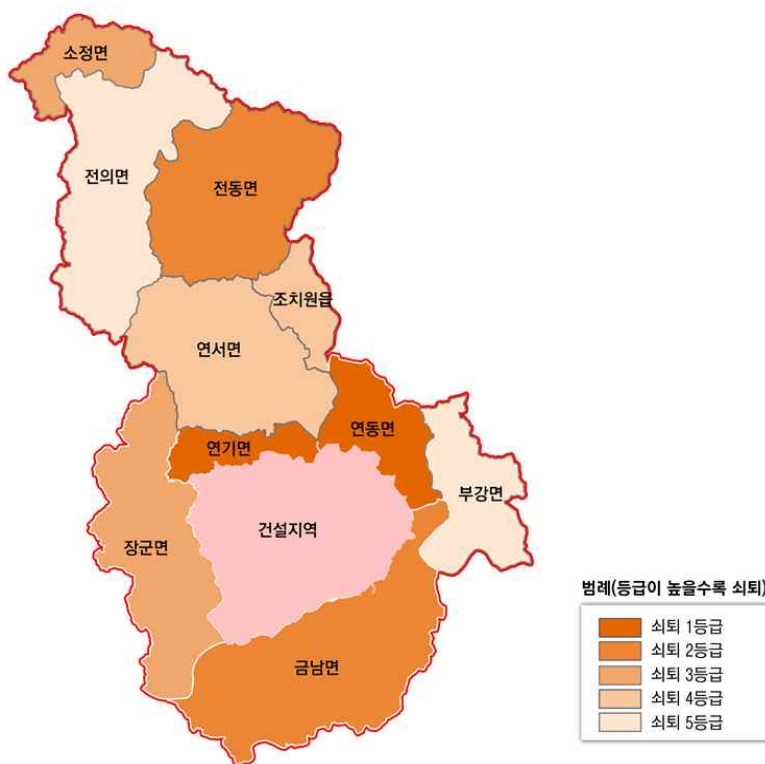
- 전의면과 연서면, 부강면, 조치원읍, 장군면이 지속적인 제조업종의 증가 추세
- 연기면은 2003년 1,306개의 제조업종이 2012년 598개로 큰 폭으로 감소(-8.3% 감소가 이루어짐)
- 연동면이 -6.1%의 감소율을 보였고, 금남면과 전동면도 각각 -3.3%와 -2.3%로 지속적인 감소추이를 보임
- 장군면의 제조업 종사자수는 0.013%의 증가로 거의 변화가 없이 정체하고 있음
- 건설지역 배후지의 사업체수 증가에 따른 제조업 종사자수 증가

〈표 3-12〉 세종특별자치시 제조업 종사자수 분석 결과

[기준년도 : 2003년 ~ 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
연기면 연동면	전동면 금남면	장군면 소정면	연서면 조치원읍	정의면 부강면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보)



〈그림 3-10〉 세종특별자치시 총종사자수 분석도

## ■ 도소매업 종사자수

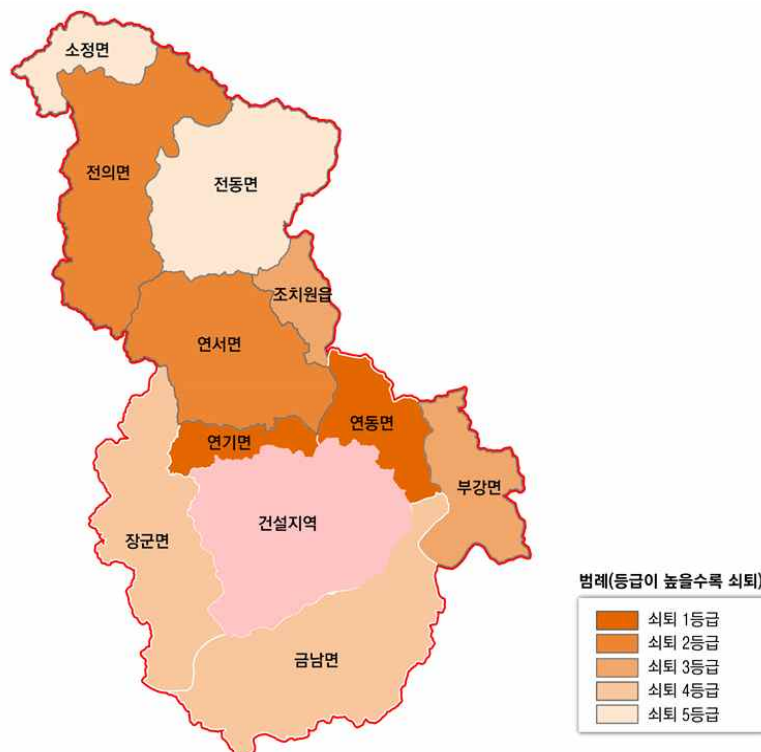
- 총사업체수 및 종사자수가 감소하고 있는 연동면, 연기면을 제외한 나머지 지역은 증가 추세
- 연기면은 -3.1%의 감소율로 가장 높은 감소율을 보임
- 연동면의 도소매업 종사자수는 타 읍면에 비해 매우 적음(평균 44명 및 -2.9%의 감소율)
- 소정면이 9.1%의 도소매업 종사자수 증가율로 가장 높은 증가율을 보였고, 전동면이 7.8% 증가율로 가장 양호한 쇠퇴도를 보임
- 건설지역 배후지의 사업체수 증가에 따른 도소매업 종사자수 증가

〈표 3-13〉 세종특별자치시 도소매업 종사자수 분석 결과

[기준년도 : 2003년 ~ 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
연기면 연동면	연서면 전의면	부강면 조치원읍	장군면 금남면	소정면 전동면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보)



〈그림 3-11〉 세종특별자치시 도소매업 종사자수 분석도

## ■ 고차산업 종사자수

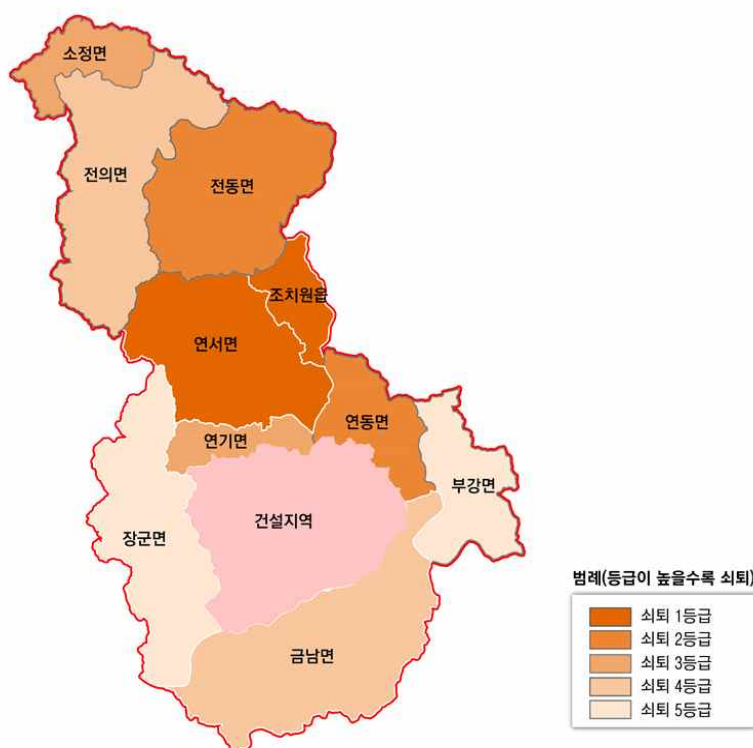
- 2003년 ~ 2012년 모든 읍·면지역의 연평균 고차산업 종사자수의 증감률이 증가하는 추세
- 대부분의 고차산업 종사자는 조치원읍을 중심으로 분포되어 있으며 다른 읍·면지역은 그 수가 미미함
- 연서면과 조치원읍이 임대업, 금융, 부동산업 등의 고차산업 종사자수 증가율이 가장 미미(각각 1.0%, 1.6% 증가)
- 장군면과 부강면이 각각 9.6%와 7.1% 증가하여 가장 높은 증가율을 보임
- 행정중심복합도시 건설 파급 및 도시성장에 따른 고차산업 및 종사자수 증가

〈표 3-14〉 세종특별자치시 고차산업 종사자수 분석 결과

[기준년도 : 2003년 ~ 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
조치원읍 연서면	전동면 연동면	연기군 소정면	금남면 전의면	장군면 부강면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보)



〈그림 3-12〉 세종특별자치시 고차산업 종사자수 분석도

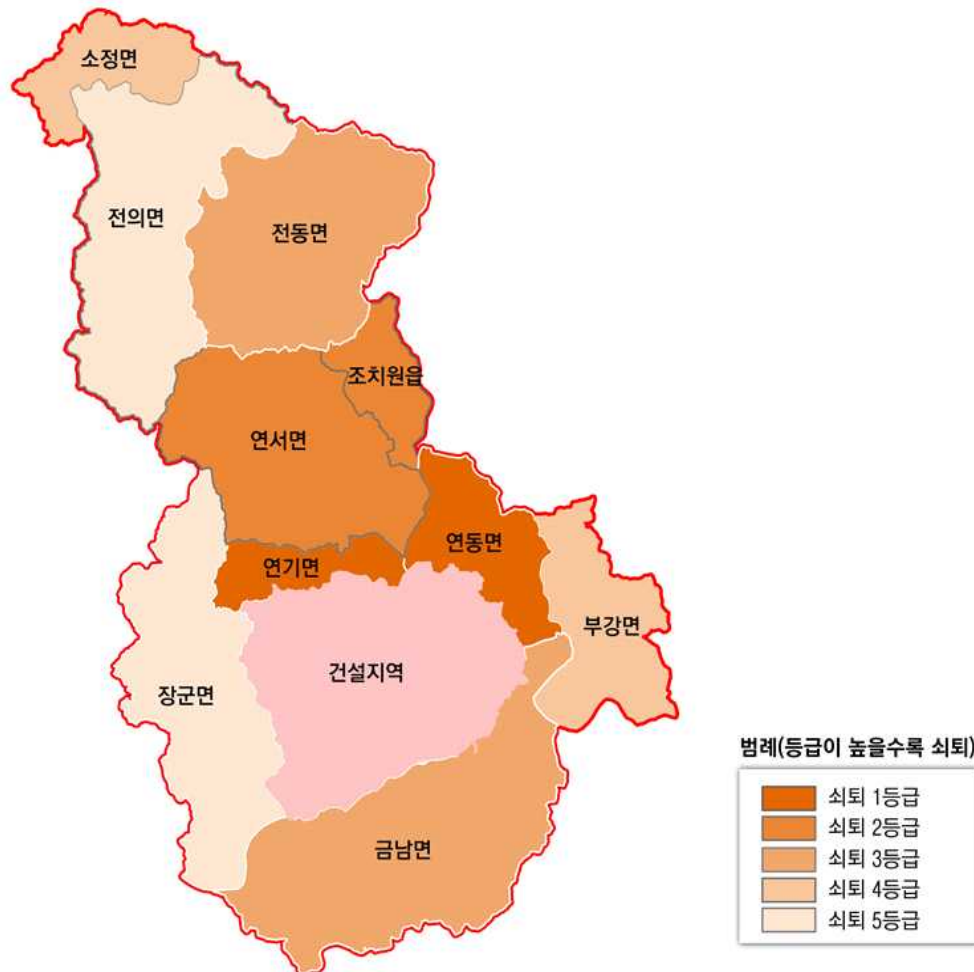


## ■ 산업경제부문 종합쇠퇴진단

- 총사업체수와 종사자수, 도소매업 종사자수, 제조업 종사자수, 고차산업종사자수의 5개의 산업경제부문 쇠퇴진단 종합결과 연기면이 세 개부문에서 1등급으로 분석되어 총 4.44점으로 가장 쇠퇴된 곳으로 분석됨
- 연동면이 3.7점으로 쇠퇴순위 2위로 분석되었으며, 연서면, 조치원읍이 뒤를 이음(각각 2.5점, 2.2점)
- 장군면과 전의면이 세종특별자치시 10개 읍·면지역에서 쇠퇴도가 가장 낮은 9위와 10위로 분석되어 산업경제부문에서 가장 양호한 것으로 판단됨

〈표 3-15〉 세종특별자치시 산업경제부문 쇠퇴진단종합 등급 및 종합표

세종특별자치시 산업경제부문 종합쇠퇴등급





구분	총 사업체수	총 종사자수	제조업 종사자수	도소매업 종사자수	고차산업 종사자수	우선 순위	쇠퇴 등급
조치원읍	0.07	0.25	0.38	0.63	0.93	4	2등급
연동면	0.25	1	0.85	0.99	0.68	2	1등급
연서면	0.15	0.30	0.35	0.71	1	3	2등급
연기면	1	0.88	1	1	0.57	1	1등급
금남면	0.08	0.16	0.65	0.57	0.46	6	3등급
전의면	0	0	0	0.72	0.35	10	5등급
전동면	0.16	0.51	0.58	0.11	0.76	5	3등급
소정면	0.17	0.38	0.46	0	0.62	8	4등급
장군면	0.12	0.10	0.43	0.48	0	9	5등급
부강면	0.13	0.37	0.34	0.68	0.28	7	4등급

- 이슈1. 행정중심복합도시 건설 파급에 따라 기업입지 수요 증가
- 이슈2. 주변 산업단지를 중심으로 증가하고 있는 사업체 및 종사자수에 대비하여 배후도시로써의 역할수행을 위한 기반시설의 강화 필요

### (3) 물리환경부문

#### ■ 노후주택비율

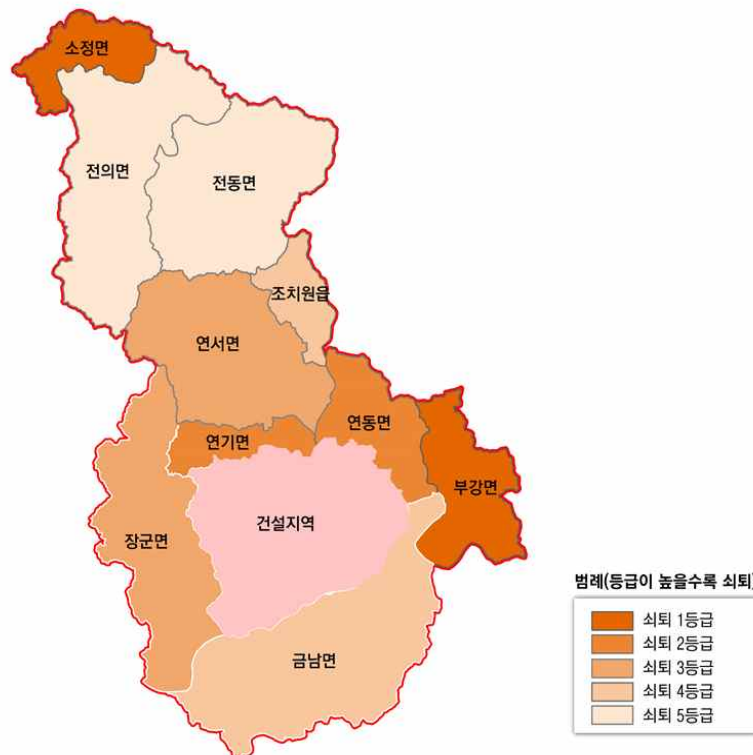
- 세종특별자치시 내 노후주택수 비율은 소정면이 100%, 부강면이 97.5%로 매우 높은 노후주택비율을 보이며, 가장 높은 쇠퇴도를 보임
- 조치원읍과 전동면 등은 각각 5.2%, 0%로 1994년 이후 지어진 신규주택수가 대부분으로 분석되어 전반적으로 양호한 상태임
- 노후주거 밀집지역에 대한 주거환경개선 필요

〈표 3-16〉 세종특별자치시 노후주택비율 분석 결과

[기준년도 : 1959년 이전 ~ 2010년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
부강면 소정면	연동면 연기면	연서면 장군면	조치원읍 금남면	전의면 전동면

(자료 : 통계지리정보시스템)



〈그림 3-13〉 세종특별자치시 노후주택비율 분석도

## ■ 주택보급률

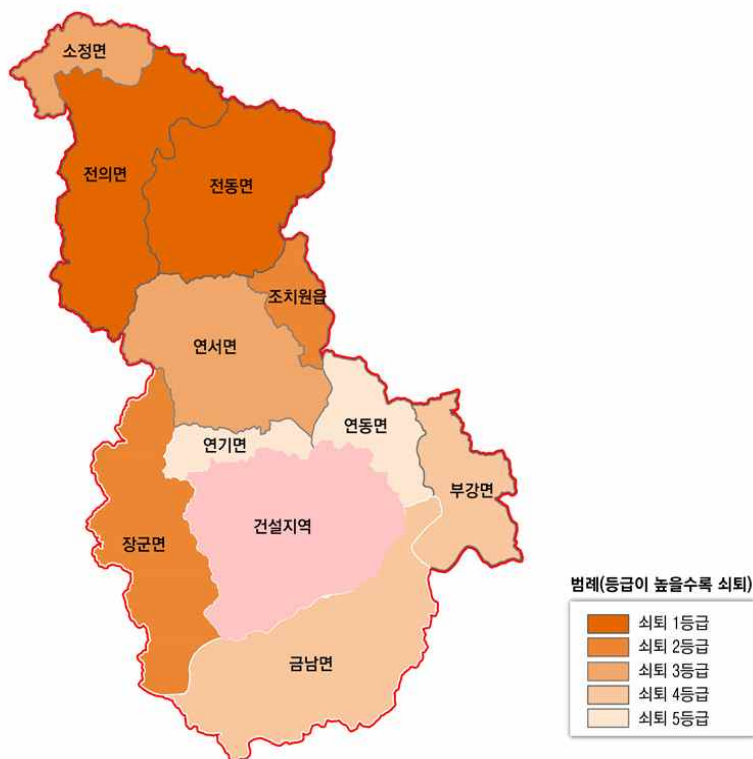
- 연동면의 2012년 주택보급률이 103%로 가장 높게 분석되었으며, 기존 원도심인 조치원읍은 79% 수준
- 2012년 기준 세종특별자치시 내에서 가장 주택보급률이 낮은 지역은 전동면으로 65%로 분석됨
- 세종특별자치시 전체 주택보급률 평균은 82.9%로 분석
- 인구증가 및 행정중심복합도시 건설 파급에 따른 주변 배후도시의 주택수요 증가 예상
- 지역 간 균형적인 발전을 위한 주택분배필요

〈표 3-17〉 세종특별자치시 주택보급률 분석 결과

[기준년도 : 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
전의면 전동면	조치원읍 장군면	소정면 연서면	부강면 금남면	연기면 연동면

(자료 : 세종특별자치시 통계연보)



〈그림 3-14〉 세종특별자치시 주택보급률 분석도

## ■ 자가변동률

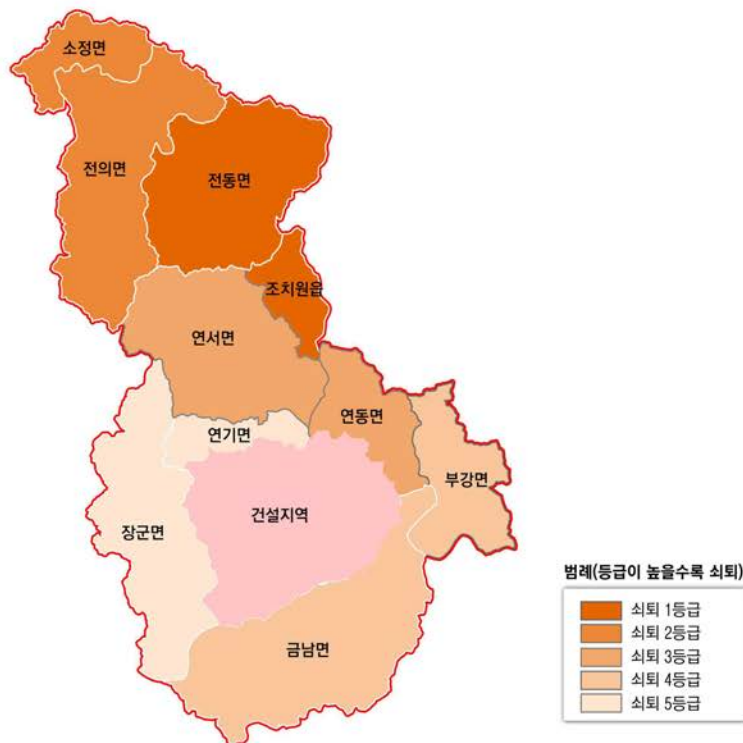
- 2003년부터 2012년의 읍·면별 평균지가상승률은 10개 읍·면지역에서 모두 증가하는 추세
- 지역의 대부분이 건설지역에 포함되는 연기면이 연평균 지가상승률 증가폭이 가장 크게 분석(9.5%)
- 금남면의 경우 개발제한구역의 해제와 관련하여 지가가 상승되는 것으로 판단됨
- 기존 원도심인 조치원읍의 지가상승률 폭이 2등급으로 낮은 편이며 주로 농촌지역의 지가상승률 폭이 작음
- 경기침체의 해소를 위한 지역 소득창출 방안 및 선순환구조 창출 필요

〈표 3-18〉 세종특별자치시 자가변동률 분석 결과

[기준년도 : 2012년]

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
전동면 조치원읍	소정면 전의면	연동면 연서면	금남면 부강면	장군면 연기면

(자료 : 세종특별자치시 읍·면·동 자체자료)



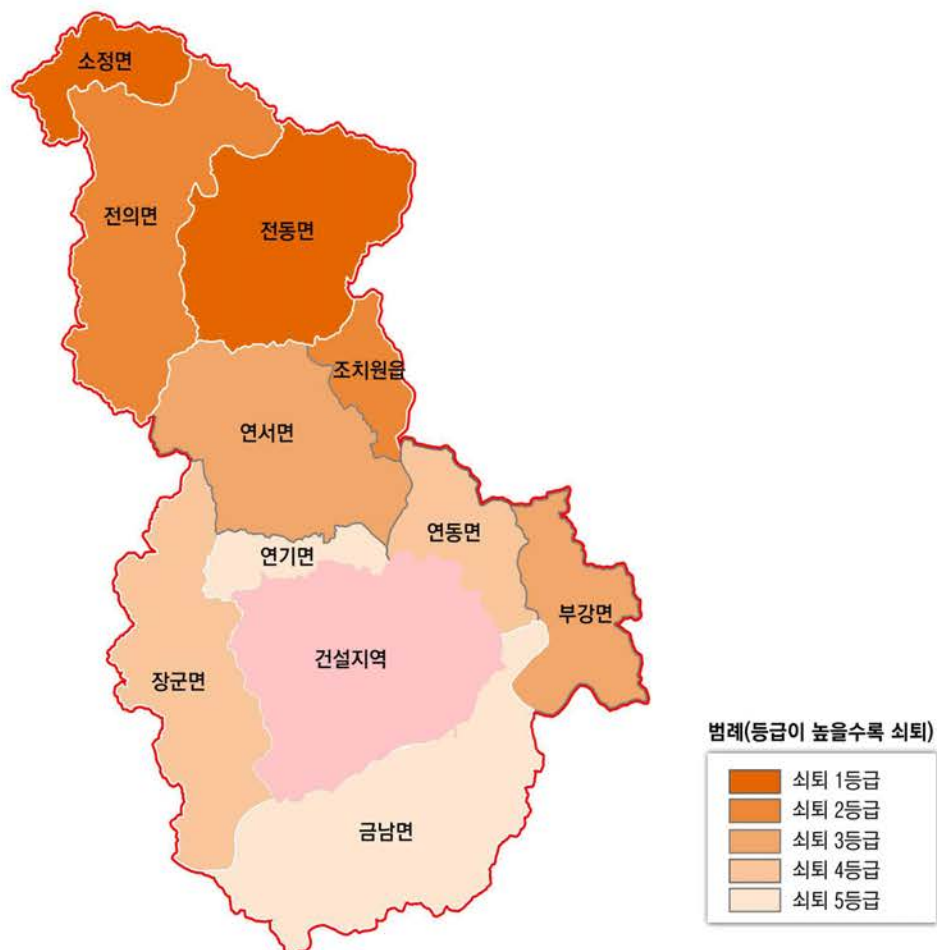
〈그림 3-15〉 세종특별자치시 자가변동률 분석도

## ■ 물리환경부문 종합쇠퇴진단

- 노후주택비율, 주택보급률, 지가변동률에 대한 세종특별자치시 물리환경부문 종합 쇠퇴진단 분석결과, 소정면이 노후주택비율과 지가변동률에서 높은 쇠퇴도를 보여 쇠퇴순위 1순위로 분석됨
- 전동면이 낮은 주택보급률과 지가변동률로 쇠퇴순위 2순위로 분석되었고, 원도심인 조치원읍은 3순위의 쇠퇴도로 분석
- 건설지역에 대부분 포함되어 있는 연기면과 개발제한구역의 해제로 인한 금남면의 쇠퇴도가 5등급으로 가장 양호한 상태로 분석됨

〈표 3-19〉 세종특별자치시 물리환경부문 쇠퇴진단종합 등급 및 종합표

### 세종특별자치시 물리환경부문 종합쇠퇴등급





구분	노후주택비율	주택보급률	자기변동률	우선 순위	쇠퇴 등급
조치원읍	0.36	0.63	0.97	3	2등급
연동면	0.60	0	0.45	8	4등급
연서면	0.41	0.61	0.70	6	3등급
연기면	0.73	0.26	0.00	9	5등급
금남면	0.36	0.39	0.17	10	5등급
전익면	0.30	0.79	0.85	4	2등급
전동면	0	1	1.00	2	1등급
소정면	1	0.53	0.95	1	1등급
장군면	0.46	0.74	0.07	7	4등급
부강면	0.97	0.34	0.49	5	3등급

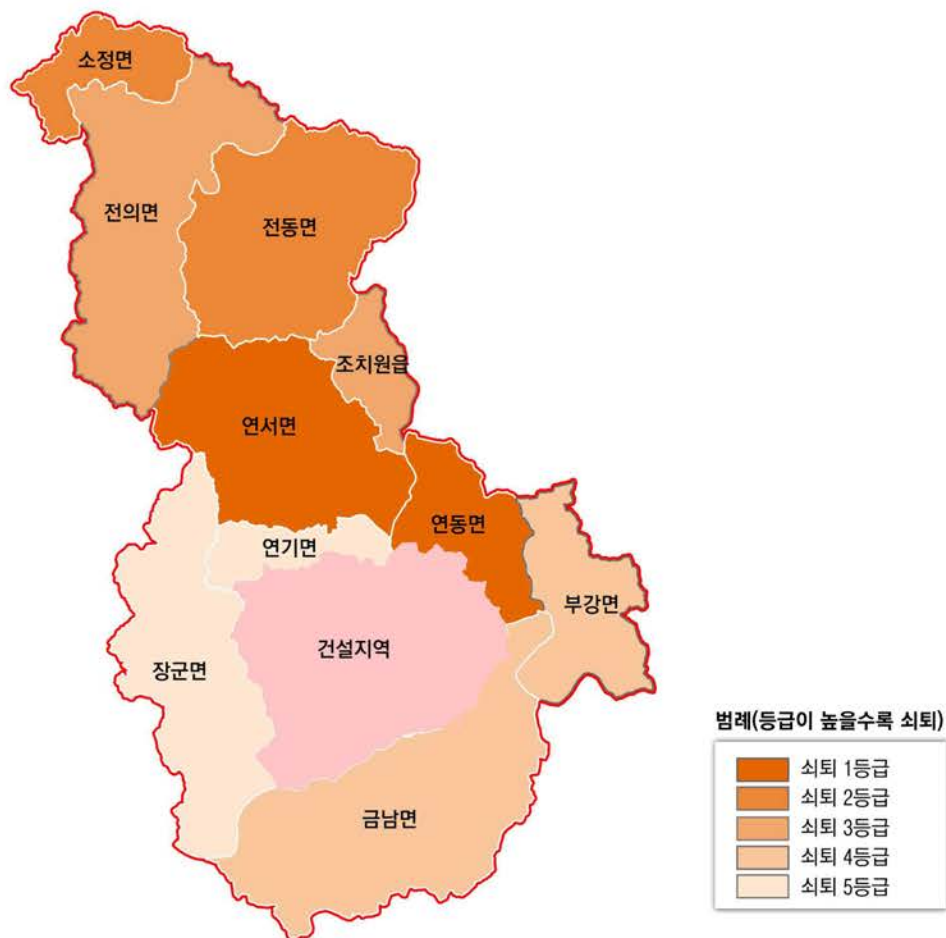
- 이슈1. 행정중심복합도시 건설에 따른 주변 배후도시의 주택수요 증가 가능성
- 이슈2. 지역간 균형발전 및 인구유입을 위한 노후주거 개선 및 주택·기반시설 등 확충 필요

## ■ 세종특별자치시 도시쇠퇴진단 종합

- 세종특별자치시 인구사회부문/산업경제부문/물리환경부문을 종합한 쇠퇴진단 결과 3개부문에서 전반적으로 높은 쇠퇴도를 보인 연서면과 연동면이 각각 쇠퇴 1순위와 2순위로 쇠퇴등급 1등급으로 분석됨
- 전동면과 소정면도 각각 3순위와 4순위로 상대적으로 높은 쇠퇴도를 보여 주로 쇠퇴도가 높은 지역은 산업단지가 위치하고 비도시지역에서 일어나고 있음
- 연기면과 장군면은 쇠퇴등급이 5등급으로 가장 양호한 지역으로 분석되었지만 연기면의 경우 건설지역에 포함되지 않은 지역에 대해 건설지역과의 균형적인 발전이 이루어져야 할 것으로 판단됨

〈표 3-20〉 세종특별자치시 도시쇠퇴진단 종합

### 세종특별자치시 도시쇠퇴진단 종합



구분	인구사회부문	산업경제부문	물리환경부문	우선 순위	쇠퇴 등급
조치원읍	4.505	2.262	1.973	5	3등급
연동면	4.408	3.764	1.045	2	1등급
연서면	5.321	2.505	1.719	1	1등급
연기면	1.993	4.446	0.996	9	5등급
금남면	5.147	1.930	0.931	8	4등급
전의면	5.248	1.072	1.944	6	3등급
전동면	4.908	2.122	2.000	3	2등급
소정면	4.653	1.628	2.475	4	2등급
장군면	3.478	1.127	1.266	10	5등급
부강면	4.447	1.793	1.803	7	4등급

- 종합1. 행정중심복합도시와 농촌지역간 소외감 및 불균형 해소 필요
- 종합2. 농촌지역의 인구유입 및 산업단지의 쇠퇴방지를 위한 전략 마련 필요



# 제4장

세종특별자치시 도시재생전략계획

## 기본구상

---

- 1 비전 및 목표, 추진과제 설정
- 2 도시재생 권역 설정
- 3 도시재생 기본구상
- 4 주변도시 및 지역과 연계방안





## 04. 기본구상

### 1) 비전 및 목표, 추진과제 설정

#### (1) 비전 및 목표, 추진과제



〈그림 4-1〉 비전 및 목표, 추진과제

## (2) 기본구상도

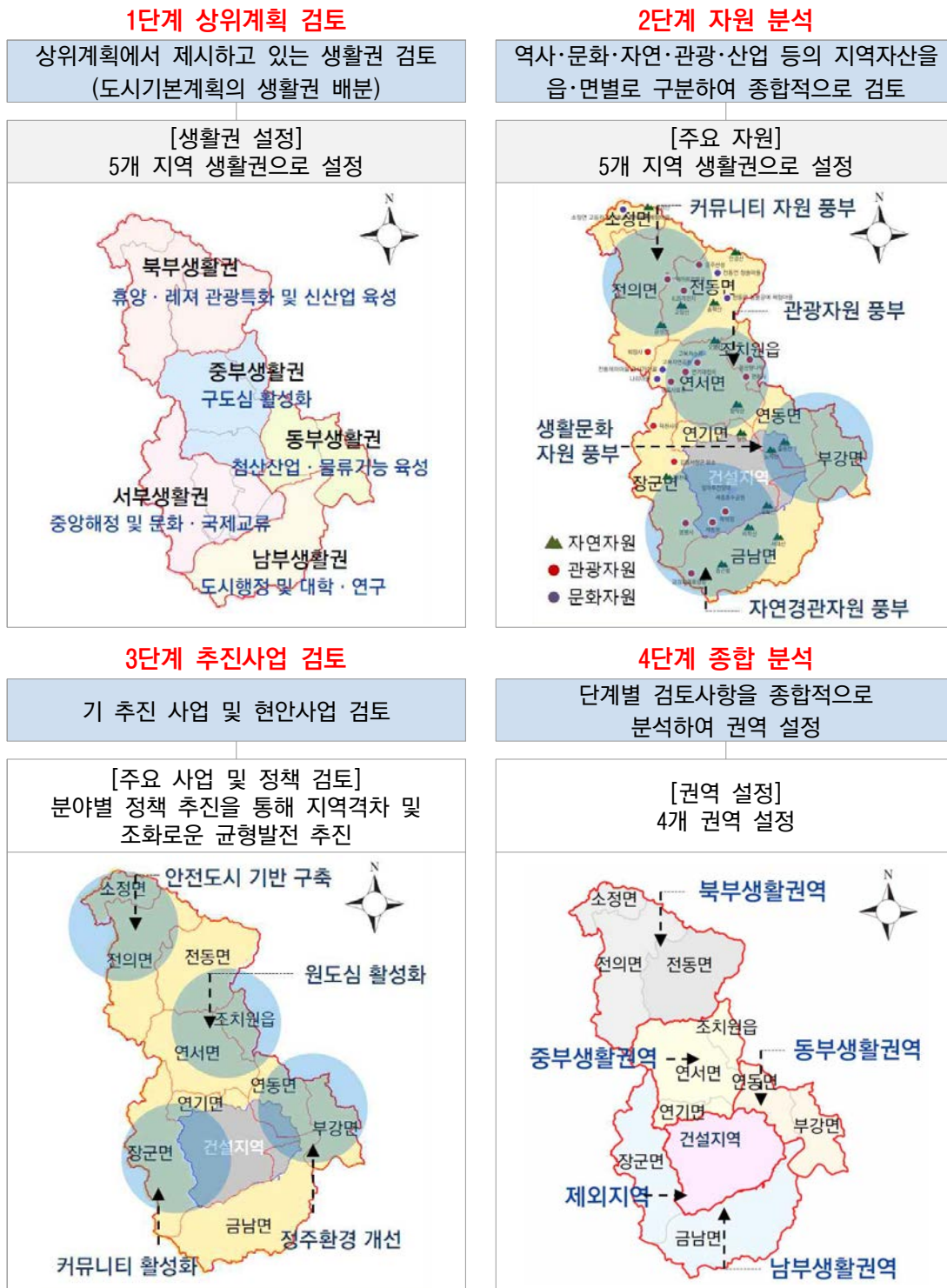
2core 체계의 세종특별자치시 도시재생전략계획 기본구상 설정



〈그림 4-2〉 도시재생전략계획 기본구상도

## 2) 도시재생 권역 설정

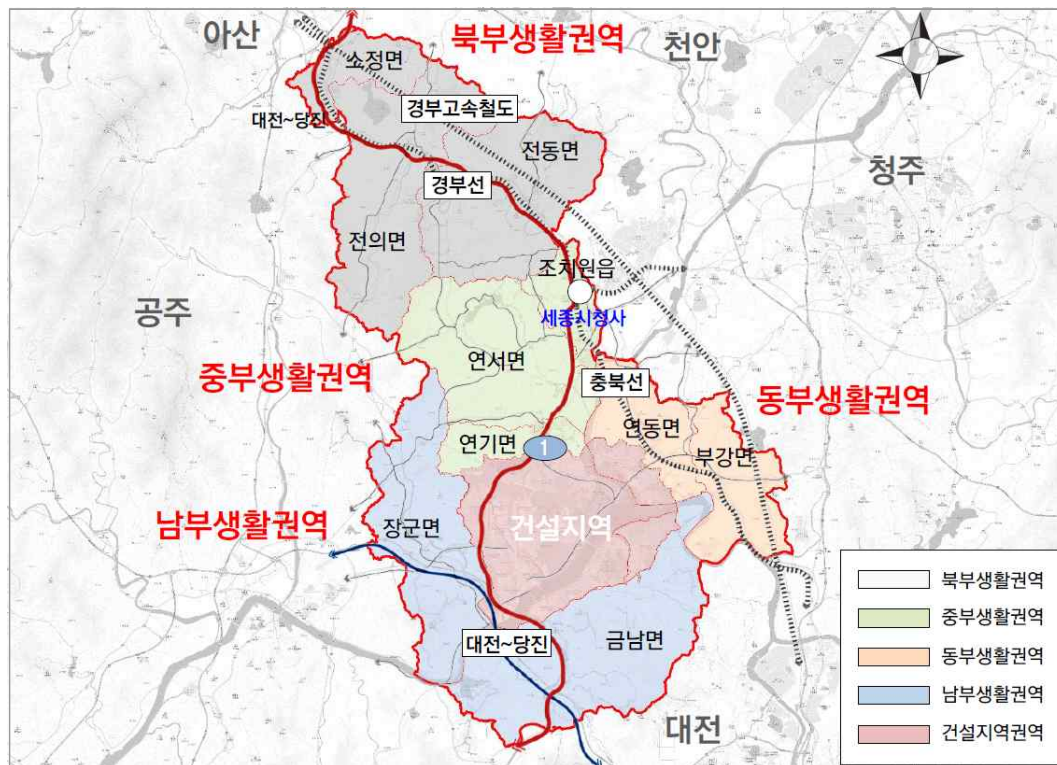
### (1) 도시재생 권역설정 방법



〈그림 4-3〉 단계별 도시재생 권역설정



## (2) 도시재생 권역 설정



북부생활 권역		<ul style="list-style-type: none"> <li>도시기본계획상 북부생활권으로 설정</li> <li>전의면과 전동면 산업단지를 중심으로 발전</li> <li>전의면소재지 → 소정면, 전동면의 경제권</li> <li>→ 상위계획 및 경제권 등을 고려하여 소정면, 전의면, 전동면을 1개 권역으로 설정</li> </ul>
중부생활 권역		<ul style="list-style-type: none"> <li>도시기본계획상 중부생활권으로 설정</li> <li>조치원읍소재지 → 연서면, 연기면의 경제권</li> <li>→ 상위계획 및 경제권 등을 고려하여 조치원읍, 연서면, 연기면을 1개 권역으로 설정</li> </ul>
동부생활 권역		<ul style="list-style-type: none"> <li>도시기본계획상 동부생활권으로 설정</li> <li>부강면소재지 → 연동면의 경제권</li> <li>부강역 입지 → 연동면, 부강역 이용</li> <li>→ 상위계획 및 경제권 등을 고려하여 연동면, 부강면을 1개 권역으로 설정</li> </ul>
남부생활 권역		<ul style="list-style-type: none"> <li>금남면소재지 → 장군면의 경제권</li> <li>대전~당진고속도로 장군면, 금남면 통과</li> <li>→ 교통체계, 경제권 등을 고려하여 장군면과 금남면을 1개 권역으로 설정</li> </ul>

〈그림 4-4〉 도시재생 권역설정

### 3) 도시재생 기본구상

#### (1) 북부생활권역 재생 기본구상

##### ■ 북부생활권역 현황 및 특성

〈표 4-1〉 북부생활권역 주요 특성

구분	주요 정책 및 관련계획·사업	주요 이슈사항
특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•재해예방 도시설계 도입</li> <li>•자연 재해 위험지구 정비</li> <li>•주민주도형 지역활성화 방안 수립</li> <li>•체험형 관광벨트 구축</li> <li>•묘목특화단지 육성</li> <li>•산업단지 배후 주거단지 조성</li> <li>•전원주택단지 및 테마형 전원마을 조성 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•삶의 질 향상을 위한 정주여건 개선</li> <li>•주민 커뮤니티 활성화</li> <li>•특화산업 인프라 구축을 통한 지역 자족기능 확충</li> </ul>



〈그림 4-5〉 북부생활권역 자원현황도

## ■ 북부생활권역 쇠퇴특성



〈그림 4-6〉 북부생활권역 쇠퇴순위

### 북부생활권역

(전의면 / 전동면 / 소정면)

구분	쇠퇴순위
인구사회 부문	7개 지표 종합 <b>1순위</b> (노령화지수/노년부양비/순이동률 /인구밀도/고령인구수/경제활동 인구/기초생활보장수급자)
산업경제 부문	6개 지표 종합 <b>5순위</b> (총사업체수/종사자수/제조업 종사자수/도소매업 종사자수 /고차산업종사자수)
물리환경 부문	3개 지표 종합 <b>1순위</b> (노후주택비율/주택보급률/ 평균지가변동률)

### 종합 쇠퇴순위

(인구사회/산업경제/물리환경)

3개 부문 종합 **3순위**

〈표 4-2〉 부문별 쇠퇴특성

구분	특 성
인구사회 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>경제활동인구 감소에 따라 노년부양비 증가</li> <li>4개 권역 중 평균 노령화 지수가 288.6%로 가장 높음</li> </ul>
산업경제 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>전의면과 전동면의 산업단지를 중심으로 총 사업체 수가 가장 크게 증가함(제조업 종사자 증감률이 가장 큼)</li> </ul>
물리환경 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택보급률이 73.6%로 4개 권역 중 가장 낮은 수치</li> <li>4개 권역 중 평균 지가가 가장 낮음</li> <li>노후주택비율 : 43.5%</li> </ul>



## ■ 북부생활권역 재생방향

### [비전]

**‘특화산업 육성 및 상생발전 전략 구축으로 지역경쟁력 강화’**

### [기본방향]

#### 1. 지역잠재 자원을 활용한 특화산업 육성

- 철도 인프라 구축사업을 통한 미래철도·신교통 산업 육성
- 특화산업단지 조성을 통해 일자리 창출 및 지역경제 활성화

#### 2. 우수인력 유입을 통한 지역경쟁력 강화

- 지역대학과 연계하여 우수인력을 확보하고 특화산업을 통해 일자리 창출
- 근로자 및 주민을 대상으로 창업, 업종고도화 등 교육프로그램 추진

#### 3. 지역 격차해소를 위한 도·농 상생협력 체계 구축

- 농가 및 농지 보호대책 마련
- 우수 농산물 생산을 위한 지원체계 마련 및 로컬푸드 추진체계 구축

#### 4. 문화컨텐츠에 기반한 지역상권 활성화

- 전통시장의 문화컨텐츠 발굴 및 개발을 통한 상권 활성화
- 상인역량강화를 통해 자생적 마케팅 전략 구축 및 관광 집객력 강화



〈그림 4-7〉 북부생활권역 특화방안

## (2) 중부생활권역 재생 기본구상

### ■ 중부생활권역 현황 및 특성

〈표 4-3〉 중부생활권역 주요 특성

구분	주요 정책 및 관련계획·사업	주요 이슈사항
특 성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민주도형 지역 활성화 방안 수립</li> <li>• 침산지구 취약지역 개조사업</li> <li>• 지역 경제 활성화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세종특별자치시 발전 100인 위원회 설치</li> </ul> </li> <li>• 지방대학 및 지역인재육성 사업</li> <li>• 주요 공공기관 이전 시설 활용방안 마련</li> <li>• 충령탑 이전 부지 활용 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 원도심 위상 강화를 위한 공간 재창조                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설지역과의 연계 및 균형발전 도모</li> <li>- 고용기반 및 일자리 창출</li> </ul> </li> <li>• 유·무형 자산을 활용한 집객도시 조성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 예술작가와 연계한 예술촌 활성화</li> </ul> </li> <li>• 조천 등 하천변 공원조성을 통한 생활환경 개선</li> <li>• 경쟁력 있는 지방대학 및 지역인재 양성</li> <li>• 성평등 마을 조성</li> </ul>



〈그림 4-8〉 중부생활권역 자원현황도

## ■ 중부생활권역 쇠퇴특성



〈그림 4-9〉 중부생활권역 쇠퇴순위

### 중부생활권역 (조치원읍 / 연서면 / 연기면)

구분	쇠퇴순위
인구사회 부문	7개 지표 종합 <b>2순위</b> (노령화지수/노년부양비/순이동률 /인구밀도/고령인구수/경제활동 인구/기초생활보장수급자)
산업경제 부문	6개 지표 종합 <b>3순위</b> (총사업체수/종사자수/제조업 종사자수/도소매업 종사자수 /고차산업종사자수)
물리환경 부문	3개 지표 종합 <b>2순위</b> (노후주택비율/주택보급률/ 평균지가변동률)

### 종합 쇠퇴순위 (인구사회/산업경제/물리환경) 3개 부문 종합 **1순위**

〈표 4-4〉 부문별 쇠퇴특성

구분	특 성
인구사회 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>조치원읍을 중심으로 인구가 증가하며, 특히 고령인구증가폭이 큼</li> </ul>
산업경제 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>2003~2012년 동안 사업체수 373개, 종사자수 3854명 증가 (제조업, 도소매업, 고차산업 종사자수 모두 소폭상승)</li> </ul>
물리환경 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>2012년 기준 주택 보급률이 평균 79.5%로 권역 중 두 번째로 낮음</li> <li>조치원이 포함된 권역으로 주변지역 보다 지가가 매우 높음</li> </ul>

계획의  
개요

도시  
특성  
및  
여건  
분석

도시  
쇠퇴  
진단

기본  
구상

도시  
재생  
활성  
화  
지  
역

추진  
체계  
및  
관리  
운영  
계획



## ■ 중부생활권역 재생방향

[비전]

‘세종특별자치시 원도심의 중심기능 수행을 위한 도심기능 활성화’

[기본방향]

### 1. 공공청사 이전부지의 공간 재구성을 통해 행정업무기능 분담

- SB플라자와 시청사부지를 활용하여 민원실, 사업소 등 산하기관 근무 여건 제공
- 중앙행정기관 산하의 공공기관 및 관련 민간기업 유치

### 2. 건설지역과 연결하는 BRT 건설

- 건설지역과 BRT를 연결하여 배후도시 기능 강화 및 원도심 역세권 활성화
- 대중교통 서비스 확대를 통한 주변지역과의 접근성 향상 및 균형발전 도모

### 3. 조치원역 및 전통시장 활성화

- 관광객 및 바이어 등의 체류형 관광 여건 조성
- 전통시장의 먹거리, 볼거리 등 문화·관광컨텐츠 개발을 통한 전통시장 활성화

### 4. 지역여건을 고려한 특화된 문화마을 조성

- 지역 특화자원과 연계한 정주환경 개선을 통해 마을환경 정비 추진
- 교통 인프라 구축 및 집객시설 확충을 통한 관광객 유치



〈그림 4-10〉 중부생활권역 재생방향

### (3) 동부생활권역 재생 기본구상

#### ■ 동부생활권역 현황 및 특성

〈표 4-5〉 동부생활권역 주요 특성

구분	주요 정책 및 관련계획·사업	주요 이슈사항
특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부강역세권 및 재래시장 활성화</li> <li>• 물류 및 산업 특화 클러스터 육성 및 기반 시설 정비</li> <li>• 도시근교권 휴양·관광 사업발굴 및 관광자원화</li> <li>• 주민주도형 지역 활성화 방안 수립</li> <li>• 농업지원시설 단지 조성을 통한 과수·채소 특화단지 육성 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 잠재자원을 활용한 지역산업 거점 형성</li> <li>• 스토리텔링을 통한 문화관광 네트워크 구축 필요                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역의 역사적 자원 및 프로그램 개발</li> <li>- 부강역세권 중심의 발전전략 마련</li> </ul> </li> </ul>



〈그림 4-11〉 동부생활권역 자원현황도

## 동부생활권역 쇠퇴특성



〈그림 4-12〉 동부생활권역 쇠퇴순위

## 동부생활권역

(부강면 / 연동면)

구분	쇠퇴순위
인구사회 부문	7개 지표 종합 <b>4순위</b> (노령화지수/노년부양비/순이동률 /인구밀도/고령인구수/경제활동 인구/기초생활보장수급자)
산업경제 부문	6개 지표 종합 <b>2순위</b> (총사업체수/종사자수/제조업 종사자수/도소매업 종사자수 /고차산업종사자수)
물리환경 부문	3개 지표 종합 <b>3순위</b> (노후주택비율/주택보급률/ 평균지가변동률)

## 종합 쇠퇴순위

(인구사회/산업경제/물리환경)

3개 부문 종합 **2순위**

〈표 4-6〉 부문별 쇠퇴특성

구분	특 성
인구사회 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>건설지역 인접지역으로 경제활동인구는 소폭 증가</li> <li>전출인구 증가와 고령인구가 지속적인 증가추세를 보이고 있음</li> </ul>
산업경제 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>연기면과 함께 종사자수가 감소하고 있는 권역</li> <li>도소매업과 고차산업의 종사자수는 증가, 제조업 종사자수는 감소</li> </ul>
물리환경 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택보급률과 노후주택비율이 각각 96.5%, 78.7%로 가장 높음</li> <li>건설지역과 인접하여 평균지가도 지속적인 상승</li> </ul>



## ■ 동부생활권역 특화방안

[비전]

**‘기술혁신과 산업특화 기반구축을 통한 창조경제 실현’**

[기본방향]

### 1. 농업혁신을 위한 창조마을 육성

- 농업에 신기술을 적용하여 농산물 생산 효율화 촉진 및 농업 인력난 해소
- 스마트 로컬 푸드 시스템을 도입하여 농가 소득 안정화 도모

### 2. 스토리텔링을 통한 관광·문화 산업 육성

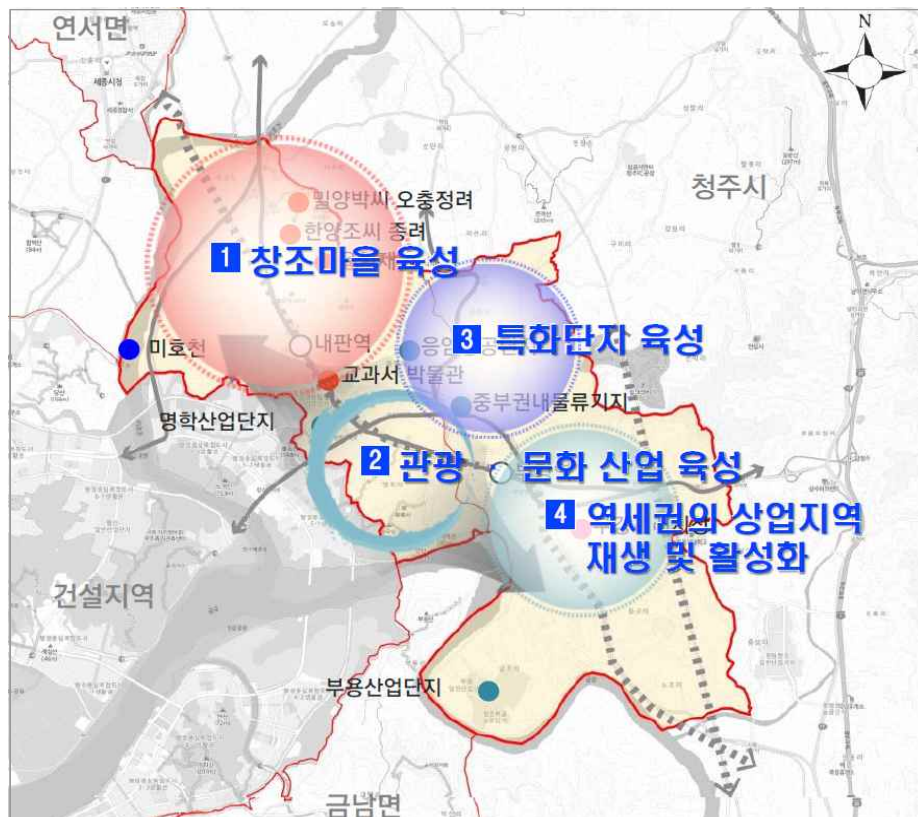
- 지역 내 관광·문화자원 발굴 및 개발을 통해 관광·문화 네트워크 구축
- 역사성과 장소성이 풍부한 자원을 활용하여 테마관광 프로그램 마련

### 3. 지역자원을 활용한 특화단지 육성

- 농업지원시설 단지 조정을 통한 과수·채소 특화단지 육성
- 물류 및 산업 특화 기반 구축 및 클러스터 육성

### 4. 역세권의 상업지역 재생 및 활성화

- 역세권 주변 상업지역을 중심으로 한 도심기능 회복
- 상인역량강화를 통해 재래시장 활성화를 위한 자생적 전략 마련



〈그림 4-13〉 동부생활권역 특화방안

계획의  
개요

도시특성  
및  
여건분석

도시쇠퇴진단

기본구상

도시재생활성화지역

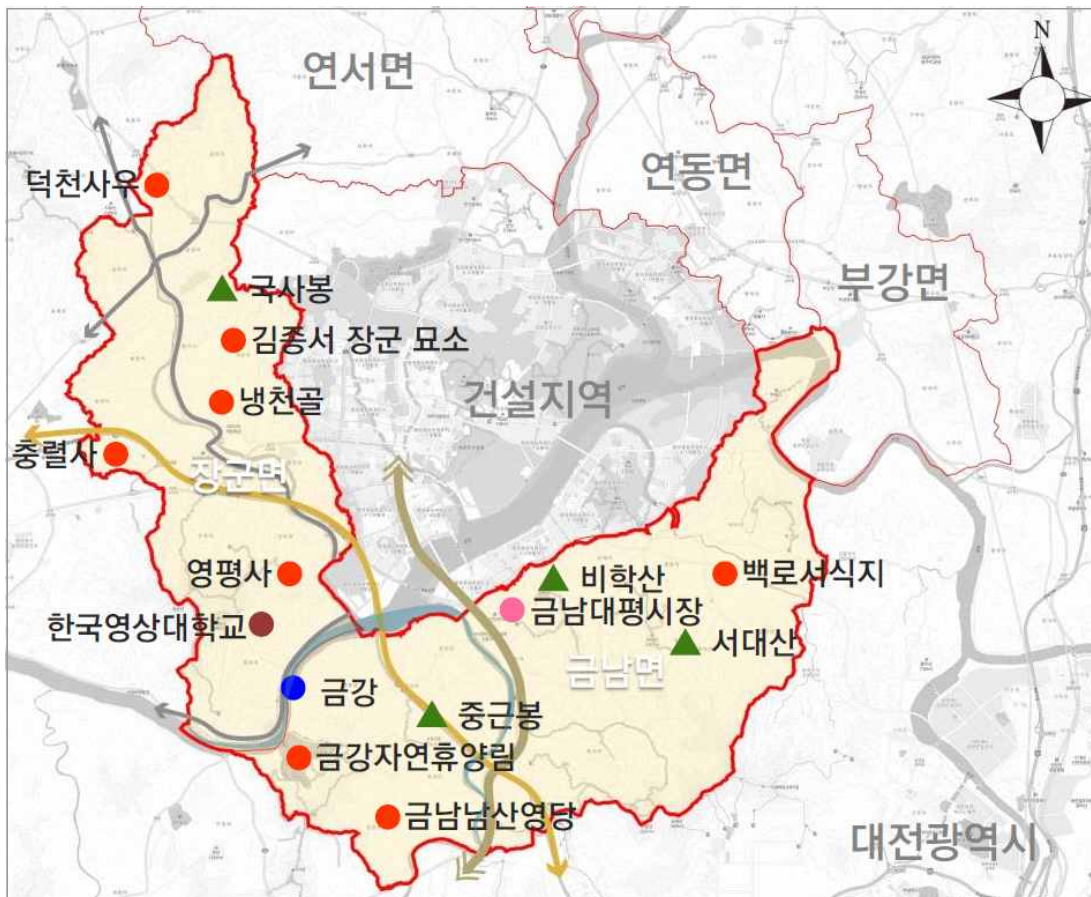
추진체계  
및  
관리운영계획

#### (4) 남부생활권역 재생 기본구상

##### ■ 남부생활권역 현황 및 특성

〈표 4-7〉 남부생활권역 주요 특성

구분	주요 정책 및 관련계획·사업	주요 이슈사항
특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민주도형 지역활성화 방안 수립</li> <li>• 장애인 사회참여 및 자활지원 확대</li> <li>• 역사·문화교육 및 체험 테마 전원마을 조성</li> <li>• 충청권 산업클러스터 조성</li> <li>• R&amp;D 배후기능 담당 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기반시설 구축을 통한 주민생활환경 개선</li> <li>• 지역 특성을 살린 관광문화 요소 발굴 및 개발 필요</li> <li>• 장애인 생활환경 개선(건물 출입구 단차 해소, 이동 및 사용에 불편함이 없는 화장실 및 보도 등)</li> </ul>



〈그림 4-14〉 남부생활권역 자원현황도

■ 남부생활권역 쇠퇴특성



〈그림 4-15〉 남부생활권역 쇠퇴순위

〈표 4-8〉 부문별 쇠퇴특성

구분	특 성
인구사회 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>경제활동인구의 증가로 노년부양비 감소</li> <li>노령화지수가 평균 276%로 매우 높은 비율을 보임</li> </ul>
산업경제 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>4개 권역 중 유일하게 총사업체수 감소</li> <li>고차산업을 제외한 제조업, 도소매업 종사자수 감소율이 가장 높음</li> </ul>
물리환경 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>4개 권역 중 가장 많은 종사자수 증가율을 보임</li> <li>고차산업<sup>1)</sup> 종사자수 증가율이 가장 높음</li> </ul> <p>1) 아세아산업개발, 남양유업 세종공장 등</p>

남부생활권역  
(장군면 / 금남면)

구분	쇠퇴순위
인구사회 부문	7개 지표 종합 <b>3순위</b> (노령화지수/노년부양비/순이동률 /인구밀도/고령인구수/경제활동 인구/기초생활보장수급자)
산업경제 부문	6개 지표 종합 <b>4순위</b> (총사업체수/종사자수/제조업 종사자수/도소매업 종사자수 /고차산업종사자수)
물리환경 부문	3개 지표 종합 <b>4순위</b> (노후주택비율/주택보급률/ 평균지가변동률)

종합 쇠퇴순위  
(인구사회/산업경제/물리환경)  
3개 부문 종합 **5순위**

계획의  
개요

도시특성  
및  
여건분석

도시쇠퇴진단

기본구상

도시재생활성화지역

추진체계  
및  
관리운영계획



## ■ 남부생활권역 재생방향

[비전]

‘문화적 소통과 교류를 위한 **역사·문화·관광산업 벨트** 구축’

[기본방향]

### 1. 백제역사·문화자원 발굴 및 관광명소화 추진

- 백제역사·문화자원을 활용한 테마·체험형 마을 조성 및 관광명소화 추진
- 주변지역의 문화·관광자원을 연계하는 네트워크 구축을 통한 관광기능 확대

### 2. 기초생활인프라 구축을 통한 주민생활환경 개선

- 도시기반시설 및 생활편익시설 확충·정비를 통해 정주환경 개선
- 주민 커뮤니티 활성화를 통한 주민주도의 친환경 주거환경 조성

### 3. 도시 근교권 문화·여가생활을 위한 도시문화 인프라 구축

- 주변의 백제문화권과 연계한 역사·문화벨트 구축
- 지역주민의 문화 욕구 충족을 위한 역사·문화교류 및 체험 프로그램 마련

### 4. 산업활성화를 위한 지역특산물 특화단지 육성

- 농업 지원체계 구축 및 근교농업 활성화를 통해 지역먹거리 육성
- 지역에서 생산되는 특산물을 활용한 농산물 특화단지 육성



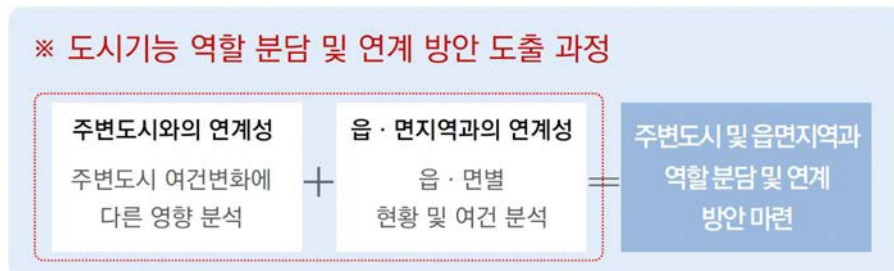
〈그림 4-16〉 남부생활권 특화방안

## 4) 주변도시 및 지역과 연계방안

### (1) 연계방안 필요성

- 실질적 국가균형발전과 지역발전효과를 위해 인근 도시들과의 상생발전 방안 필요
  - 세종특별자치시 출범에 따른 주변 도시의 공동화 우려 및 균형발전에 대한 형평성 문제 발생
  - 성공적 정착을 위해 인근 도시와의 불필요한 갈등 방지, 공동의 경쟁력 확보 요구
- 행복도시 건설지역과 주변 읍·면간 상생발전전략의 구체적 방안을 준비해야할 시점
  - 상대적 박탈감 해소를 위해 도시재생 측면에서의 전략 설정 필요

### ➡ 건설지역과 주변도시 간 도시기능 역할 분담 및 연계 방안 마련



〈그림 4-17〉 도시기능 역할 분담 및 연계 방안 도출 과정



〈그림 4-18〉 주변도시 현황

## (2) 기능분담 및 연계방안

### 세종특별자치시와 주변도시와의 연계 방안

#### 초기 활성화단계 (현 시점 : 2015)

- 생활권이 다수 형성되어 주거기능에 대한 지역 간 상호경쟁 높음
- 컨벤션 및 여가 기능 유치까지 주변지역이 상업, 문화, 컨벤션 등 우위 차지
- 광역교통기능 강화로 광역도시지원기능 향상



- 중심상권 수요를 주변지역에서 담당
- 일시적 수요일 가능성이 크므로 지나친 추가 입지, 상권 확대가 발생하지 않도록 관리

#### 주변지역, 비교우위에 있는 기능 확보 및 세종특별자치시와 기능적으로 연계 조성 유도

#### 자족적 성숙단계 (2016 ~ 2020)

- 도시기반시설 완비로 독립적 자생력 발생
- 양호한 주거환경으로 주변지역 등에서 유입되는 인구 발생
- 복합상업몰, 고급문화시설 등의 유입으로 충청권 수요 유입



- 주변지역 광역적 도시기능들의 영향력 확대
- 상업몰의 경쟁력을 위해 역세권 상업지구 구축
- 주변지역, 세종특별자치시 사업체들의 위치를 고려, 유통시설, 환승시설 등 적합하게 구축

#### 주변지역은 지속적 정비를 통해 세종특별자치시 발전에 따른 충격 완화 전략 구사

#### 완성 단계 (2021 ~ 2030)

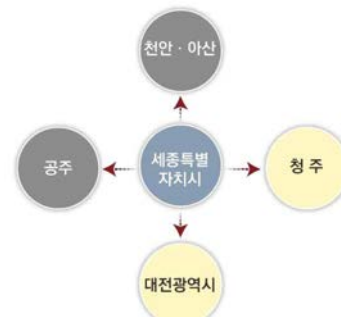
- 도시기능 및 기반시설 전체적으로 완성
- 도시개발과 관련된 다양한 여건변화가 반영되면서 다양한 도시 공간 형성
- 매력도 향상으로 주변도시의 기능 유출 우려



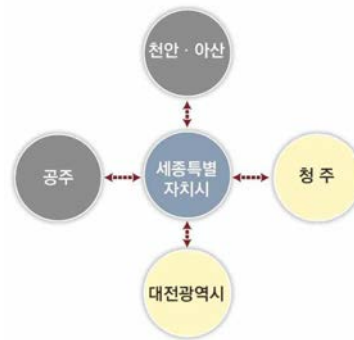
- 교육, 문화, 산업에 있어 긴밀한 연계와 이를 통한 시너지효과 발생 프로그램 구상
- 주변지역 문화시설과 세종특별자치시의 문화시설이 하나의 관광코스가 되도록 유도

#### 대전~세종~청주를 잇는 삼각광역권 형성과 천안·아산까지 연결되는 네트워크형 대도시권 형성

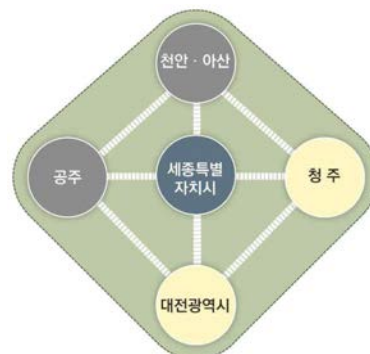
상업·문화·컨벤션 등  
주변지역에서 수요 충족



세종특별자치시 발전에  
따른 충격 완화 전략 구사  
및 광역적 도시기능  
공동 사용



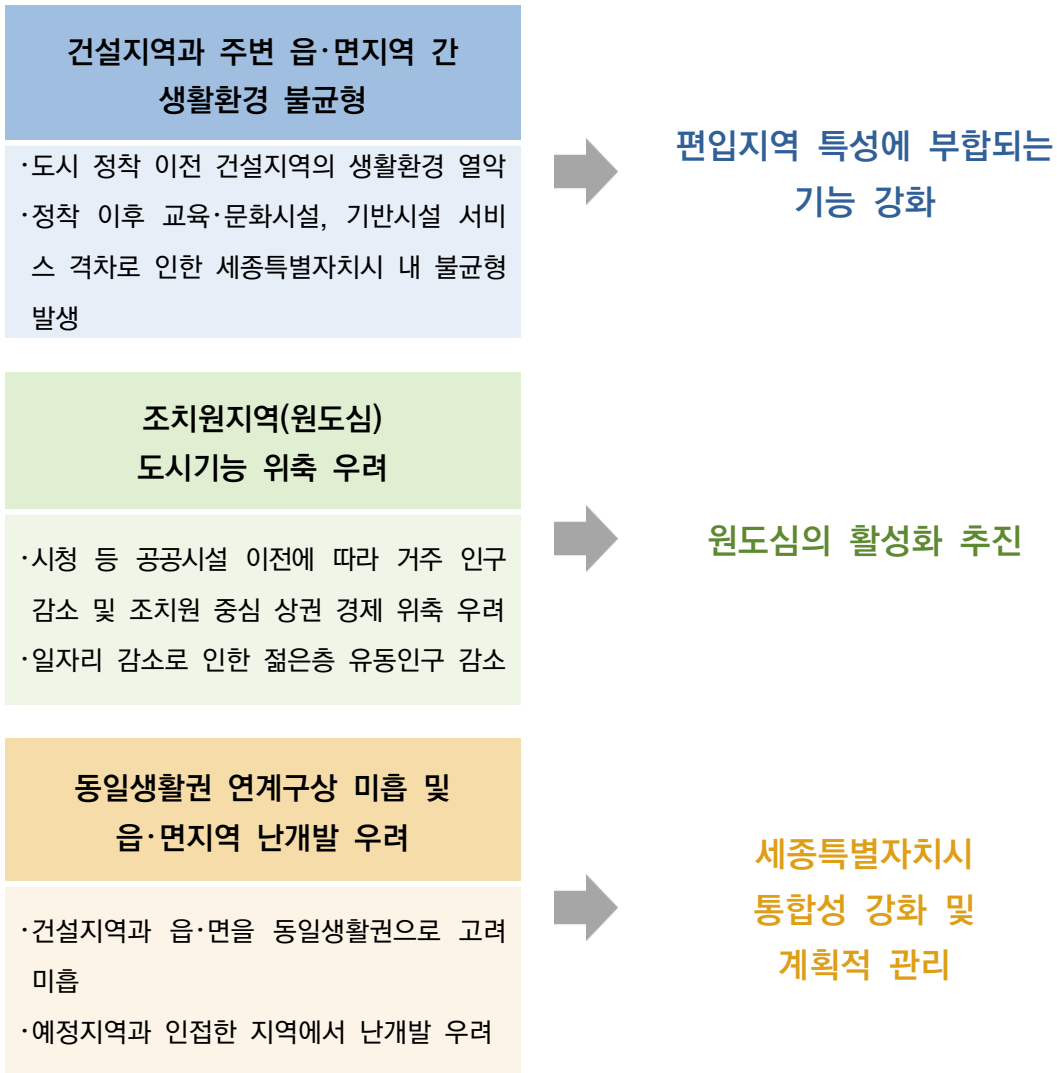
네트워크형 대도시권 형성 및  
광역 기능들의 긴밀한 연계 형성





## 행복도시 건설지역과 읍·면지역과의 연계 방안

### ■ 현황 및 여건 진단



**읍·면지역의 정주환경을 개선하고, 건설지역과의 통합성을  
제고하여 조화로운 도시발전 도모**

계획의  
개요

도시특성  
및  
여건분석

도시  
쇠퇴진단

기본구상

도시  
재생  
활성화  
지역

추진  
체계  
및  
관리  
운영  
계획

## 연계전략 설정

### 읍·면 지역 특성에 부합된 기능 강화

- 세종특별자치시 로컬푸드 사업 추진
- 세종특별자치시 창조마을 조성사업 추진
- 주민주도형 지역 활성화 방안 수립
- 투자유치 확대 및 전략산업 발굴
- 난개발 방지 대책 마련
- 읍·면 복합커뮤니티센터 건립



### 기존 원도심의 역할 강화 (건설지역과 조치원의 2개 중심체계 육성)

- 세종특별자치시 건설지역이 조성되는 것을 조우하면서 자력적 성장역량 강화
- 건설지역과의 경쟁과 협력관계를 유지하면서 도시의 역량을 키워가는데 집중



### 연계교통인프라 및 환승시스템 구축

- 지역 간 연계 교통망 확충
- 광역교통개선대책에 따라 건설지역과 편입지역 간 연계교통체계 구축
- 대중교통, 마을버스 노선 확대, 건설지역 BRT와 환승 및 연계 검토



# 제5장

세종특별자치시 도시재생전략계획

## 도시재생활성화지역

---

- 1 도시재생활성화지역 개요
- 2 도시재생활성화지역 지정방법
- 3 도시재생활성화지역 선정
- 4 도시재생활성화지역 기본구상 및 재생방향



## 05. 도시재생활성화지역

### 1) 도시재생활성화지역 개요

#### (1) 도시재생활성화지역 개념

##### ■ 법률적 측면

- “도시재생활성화지역”이란 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역(도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 제2조 제1항 제5호 참조)

##### ■ 계획적 측면

- 도시재생전략계획에 부합하고 지역자산을 장소 중심으로 연계하여 통합·조정·활용하기 위해 수립하는 도시재생활성화계획의 대상이 되는 공간적 범위
- 각종 지표에서 나타나는 도시 쇠퇴 진단을 기초로 하여 설정되어지는 도시재생이 필요한 최소한의 단위

##### ■ 도시재생사업 유형의 따른 분류

- 도시재생사업은 지역여건, 도시재생전략 및 과제 등을 고려하여 도시경제기반형 사업과 근린재생형 사업으로 구분 가능

〈표 5-1〉 도시재생사업 유형

구 분		주요 내용
도시재생경제기반형		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Core Project + programs</li> <li>• 도시경쟁력 강화를 위한 경제기반의 확충 목적</li> <li>• 도시 전체의 성장을 견인하기 위한 대규모 사업 성격</li> <li>• 주택도시기금 등을 통한 민간투자 활성화</li> </ul>
근린 재생형	중심시가지형	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 원도심, 쇠퇴한 중심상업지역의 활성화</li> <li>• 도시재생사업 지원과 도시계획의 복합처방</li> </ul>
	일반근린형	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지 및 근린상가 혼재 지역 등</li> </ul>



## (2) 도시재생활성화지역 지정목적 및 고려사항

### ■ 도시재생의 구체화

- 도시재생전략계획의 기본구상에서 제시된 비전 및 목표, 기본방향을 구체화하기 위한 전략적 도시재생사업 추진지역의 선정 및 도시재생사업의 도출
- 도시재생사업의 집중적·전략적 추진을 통한 사업효과의 극대화 도모 및 지속적인 모니터링을 통한 지속가능한 도시재생의 실현

### ■ 주민자치조직을 최소화 단위로 하는 도시재생활성화지역

- 도시재생의 실수요자인 지역주민의 의견 반영을 통한 도시재생활성화지역 설정 필요
- 일반적으로 공동체의 규모가 작을수록 집단의 공동이익을 실현하는데 유용할 수 있으나, 지역 여건에 따라 지역 공동체의 규모는 다양한 구성이 가능

### ■ 지역특성을 고려한 도시재생활성화지역

- 도시재생을 경제·사회적으로 쇠퇴한 도시 또는 도시 내 일부 구역의 경제·사회·문화 여건을 지속적으로 개선해 나가는 종합적 활동이라는 점을 감안하여 지역의 쇠퇴진단을 통한 지역적 특성의 이해 선행이 필요
- 도시재생을 통한 도시의 핵심적 기능과 커뮤니티 활성화를 위해서는 지자체의 정책적 방향에 부합하는 방안이 필요

### ■ 거버넌스를 통한 도시재생활성화지역 설정 과정의 이해

- 거버넌스 구축·운영·참여를 통한 도시재생활성화지역 설정 유·무에 따른 이해 관계자의 반목 최소화
- 지역자력형 도시재생의 실현을 위한 최대한의 지역주민 참여 유도

### ■ 기존 유사 지역 및 구역 설정과의 차별화

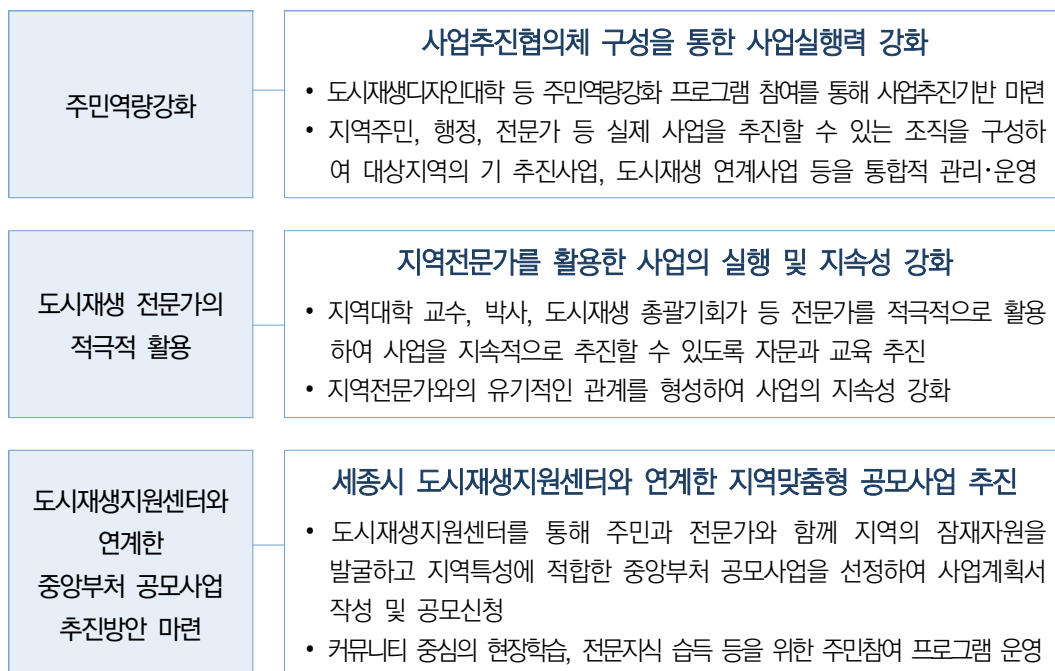
- 기존의 각종 구역제 설정요건은 지역여건에 관계없이 물리적 기준에 치중되어 있는 획일적인 기준이 적용되고 있음
- 이에 지역특성을 충분히 반영할 수 있도록 물리적 기준뿐만 아니라 사회·경제·문화적 요소 등 잠재력 자원의 반영을 통한 경계 설정 필요

### (3) 비도시지역 도시재생 추진 방향

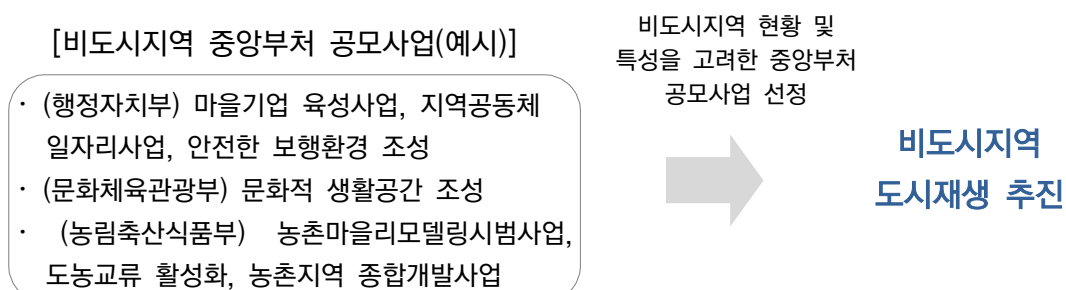
#### ■ 비도시지역 도시재생 필요성

- 「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 필요
- 도시재생 관련사업, 지역자원 등 도시재생 잠재력이 풍부한 비도시지역은 도시재생사업과 연계가능한 기추진사업, 국비공모사업 등을 종합적으로 고려하여 지속가능한 도시재생 전략 마련 필요

#### ■ 비도시지역 재생전략



〈그림 5-1〉 비도시지역 재생전략



〈그림 5-2〉 비도시지역 중앙부처 공모사업 추진 예시

## 2) 도시재생활성화지역 지정방법

### (1) 자료의 활용

■ 도시재생활성화지역 설정에 필요한 각종 DATA는 「도시재생종합정보체계」의 자료 활용을 원칙으로 하되, 항목별 최근 자료가 필요할 경우에는 지방자치단체에서 별도로 구축하여 자료를 활용함

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제13조제4항의 도시재생활성화지역 지정 기준을 바탕으로 통계청의 구축자료와 지자체 자료를 「도시재생종합정보체계」의 자료로 간주하여 분석
- 도시재생활성화지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 따른 도시지역에 한하여 지정하는 것을 바탕으로 지자체의 KLIS 자료를 활용하여 도시 지역 도출

■ 도시재생활성화지역 지정 세부기준에 미달하는 읍·면·동의 일부를 활성화지역으로 지정 또는 활성화지역의 공간적 범위를 세분화하기 위해 통계청에서 활용하고 있는 ‘집계구’를 기준으로 분석함

- 도시재생전략계획 가이드라인에서는 세부기준에 미달하는 읍·면·동의 일부를 활성화지역으로 지정하고자 할 경우 통계청의 집계구별 자료 또는 별도의 조사자료 등을 활용하여 세부기준 충족여부를 판단할 수 있으며, 본 연구에서는 이를 근거로 집계구 데이터(사업체 및 노후건축물)를 활용하여 도시재생활성화지역의 공간적 범위를 구체화

■ 도시재생 관련 계획 및 사업, 정책방향, 읍·면·동 추진 사업 등을 종합적으로 분석하기 위해 지자체 자료를 활용하여 분석함

- 대상지역을 면밀히 검토하고 지자체에서 제시하고 있는 사업, 정책 등을 반영하기 위해 지자체 통계연보, 홈페이지, 읍·면·동 전수자료 등의 다양한 자료들을 함께 활용하여 도시재생활성화 지역을 지정하는데 종합적인 분석 수행

## (2) 지정기준 및 방법

### ■ 주민조직 활용 및 주민합의를 통한 도시재생활성화지역 설정

- 시 차원의 일방적 설정 지양(공람, 공청회의 형식적 주민참여가 아닌 실질적 주민 참여를 보장)
- 해당지역별 주민설명회, 주민조직 간담회 등을 통한 충분한 이해 도모

### ■ 정성적 평가기준과 정량적 평가기준을 적용한 도시재생활성화지역 설정

- 도시지역 및 비도시지역 검토, 활성화지역 지정 기준 검토 등 정량적 평가기준, 시민사회단체 현황, 지역잠재력, 주민의지 등의 정성적 평가기준을 바탕으로 세종특별자치시 전역을 대상으로 분석을 실시하여 도시재생 활성화 예비지역 추출
- 지방자치단체의 정책방향, 관련사업 검토 등을 종합적으로 검토하고 주민설명회 및 공청회 등을 통해 해당지역 주민의 의견청취 및 현장조사 등을 충분히 검토하여 도시재생활성화지역 설정
- 도시재생활성화지역 대상지는 계획수립의 공간적 범위를 감안하여 도로, 하천 등의 경계 혹은 생활권의 경계 등의 기준으로 지정

### ■ 도시재생활성화지역 지정세부기준

- 도시재생 특별법의 활성화지역 지정의 3개 지표분야 중 2개 이상 충족지역

〈표 5-2〉 도시재생활성화지역 지정 세부기준

구 분	세부 기준
인구부문	<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>
산업경제부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기 대비 현재 총 사업체 수가 5% 이상 감소한 지역</li> <li>• 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역</li> </ul>
물리환경부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역</li> </ul>



### (3) 단계별 분석 방법

1 단 계	도시지역 및 비도시지역 검토	<ul style="list-style-type: none"><li>「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 의거하여 세종특별자치시 전체를 바탕으로 용도지역을 분석하여 도시지역을 검토함</li></ul>
2 단 계	도시재생활성화지역 지정기준 검토	<ul style="list-style-type: none"><li>「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 의거한 활성화지역 지정 기준을 읍·면·동별 검토</li><li>통계청 자료를 활용하여 법적기준을 충족하는 지역을 종합적으로 분석</li></ul>
3 단 계	제외지역 검토	<ul style="list-style-type: none"><li>개발제한구역, 군사시설보호구역 등 도시재생사업의 파급효과가 미비한 지역 검토</li><li>개발예정지역·지구 등이 지정되었으나 추진이 미진한 지역은 해제 또는 활성화지역의 지정에 관해 주민 설명회를 통한 협의 실시</li></ul>
4 단 계	읍·면·동 및 집계구단위 중첩분석	<ul style="list-style-type: none"><li>읍·면·동 및 집계구 분석을 구체화하기 위해 교차분석과 중첩 분석을 통해 세부 도시재생활성화지역 지정 검토</li><li>1단계와 2단계, 3단계 분석결과를 바탕으로 중첩분석</li></ul>
5 단 계	도시재생활성화 예비지역 선정	<ul style="list-style-type: none"><li>1단계 ~ 4단계의 분석을 종합하여 도시재생활성화 예비지역 선정</li></ul>
6 단 계	도시재생활성화 우선순위 선정	<ul style="list-style-type: none"><li>도시재생활성화지역 우선순위 평가항목을 바탕으로 전문가 설문조사를 실시하여 중요도 및 가중치를 분석함</li><li>평가항목을 바탕으로 정량적으로 분석하고 전문가 설문조사 결과를 바탕으로 가중치를 부여함으로써 도시재생활성화지역 우선순위 선정</li></ul>

〈그림 5-3〉 도시재생활성화지역 지정을 위한 단계별 분석과정



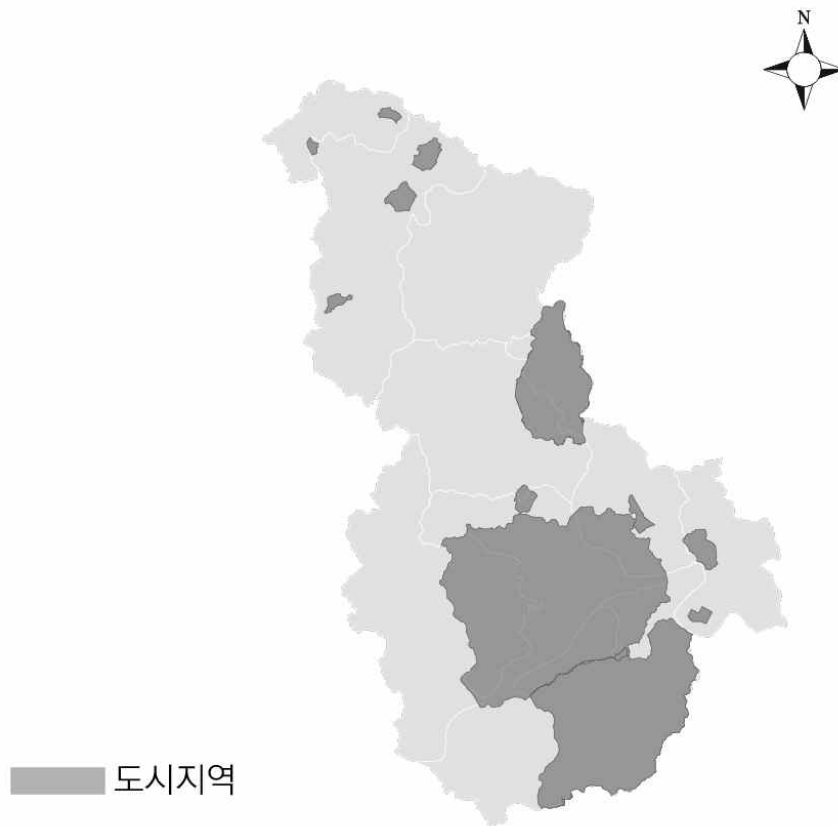
### 3) 도시재생활성화지역 선정

#### (1) 도시지역 및 비도시지역 검토

##### ■ 도시지역의 추출

- 도시재생활성화 지역 지정은 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 제 3장 제16조 도시재생전략계획의 작성기준 및 작성방법에 의거하여 세종특별자치시 내 도시지역(국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호)을 그 대상으로 함

세종특별자치시 도시지역도면



〈그림 5-4〉 세종특별자치시 도시지역

- 건설지역과 조치원읍, 금남면을 중심으로 도시지역이 지정되어 있으며, 역세권 및 읍·면소재지에 일부 도시지역이 지정
- 건설지역의 파급으로 인해 점차 도시지역이 확대될 가능성이 존재




(2) 도시재생활성화지역 지정기준 검토\_읍·면·동 단위

■ 인구가 현저히 감소하는 지역

- 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기 대비 현재 인구가 20% 이상 감소한 지역
- 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역


〈표 5-3〉 읍·면·동 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준\_인구감소지역

인구감소 지역	해당지역
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 인구감소지역(8개 면 해당)<ul style="list-style-type: none"><li>- 소정면, 전의면, 전동면, 연서면, 장군면, 연동면, 부강면, 금남면</li></ul></li></ul>

■ 사업체수가 현저히 감소하는 지역

- 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기 대비 현재 총 사업체 수가 5% 이상 감소한 지역
- 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총사업체수가 감소한 지역


〈표 5-4〉 읍·면·동 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준\_사업체감소지역

사업체수감소 지역	해당지역
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 사업체감소지역(2개 면 해당)<ul style="list-style-type: none"><li>- 장군면, 연동면</li></ul></li></ul>

## ■ 노후건축물이 밀집한 지역

- 전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역


〈표 5-5〉 읍·면·동 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준\_노후건축물 밀집지역

노후건축물 밀집지역	해당지역
 <p>● 1개 해당</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노후건축물 밀집지역(3개 면 해당)</li> <li>- 소정면, 연동면, 부강면</li> </ul>

## ■ 읍·면·동 단위 도시재생활성화지역 지정기준 종합 검토

- 인구감소, 사업체감소, 노후건축물 밀집 등 도시재생활성화 지정 세부기준을 2개 이상 충족하는 지역

〈표 5-6〉 읍·면·동 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준\_종합분석도

읍·면·동 단위 종합분석도	해당지역
 <p>○ 1개 해당 □ 2개 해당 △ 3개 해당</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종합 쇠퇴지역(4개 면 해당)</li> <li>- 연동면, 장군면, 소정면, 부강면</li> </ul>




(3) 도시재생활성화지역 지정기준 검토\_집계구 단위

■ 인구가 현저히 감소하는 지역

- 최근 10년간 인구가 가장 많았던 시기 대비 현재 인구가 20% 이상 감소한 지역


〈표 5-7〉 집계구 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준\_인구감소지역

인구감소 지역	해당지역
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 인구감소지역</li><li>- 159개 집계구 중 57개 집계구에서 인구 감소</li></ul>

■ 총사업체수가 현저히 감소하는 지역

- 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기 대비 현재 총 사업체 수가 5% 이상 감소한 지역
- 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총사업체수가 감소한 지역


〈표 5-8〉 집계구 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준\_사업체감소지역

총 사업체수감소 지역	해당지역
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 총사업체수 감소지역</li><li>- 159개 집계구 중 85개 집계구에서 총사업체수 감소</li></ul>

## ■ 노후건축물이 밀집한 지역

- 전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역


〈표 5-9〉 집계구 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준\_노후건축물 밀집지역

노후건축물 밀집지역	해당지역
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노후건축물 밀집지역</li> <li>- 노후건축물 밀집지역 : 159개 집계구 중 89개 집계구 해당</li> </ul>

## ■ 집계구 단위 도시재생활성화지역 지정기준 종합 검토

- 인구감소, 사업체감소, 노후건축물 밀집 등 도시재생활성화 지정 세부기준을 2개 이상 충족하는 지역

〈표 5-10〉 집계구 단위 도시재생활성화지역 지정 세부기준\_종합분석

집계구 단위 종합분석도	해당지역
 <p>[인구/사업체/노후건축물 종합]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종합 쇠퇴지역</li> <li>- 159개 집계구 중 74개 집계구가 세부기준 충족</li> </ul>

계획의  
개요

도시특성  
및  
여건분석

도시쇠퇴진단

기본구상

도시재생활성화지역

추진체계  
및  
관료운영계획



#### (4) 제외지역 검토


##### ■ 도시재생활성화지역 지정에서 제외하는 지역

- 앞서 추출한 도시지역과 쇠퇴분석 수행결과와 함께 도시재생활성화지역 지정에서 포함할 수 없는 지역을 검토

〈표 5-11〉 도시재생활성화지역 제외지역 검토

구 분	세부 기준
용도지역 상 비도시지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 6조 제1호에 따라 도시지역에 한하여 지정하며, 비도시지역은 타부처 공모사업 또는 지자체사업을 추진하거나 도시재생활성화 지역과 연계·파급효과 도모</li> </ul>
재개발·재건축 등 도시개발사업이 추진되고 있는 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 택지개발사업, 주택재개발 및 재건축 사업 등 각종 도시개발지구 및 지역 제외</li> <li>• 도시기본계획 등 기타 상위계획상 개발사업이 예정 혹은 계획되어 있는 지역 제외(건설지역 포함)</li> </ul>
산업단지 및 농공단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상지역이 대규모로 운영되고 있는 공장 혹은 산업단지가 포함 되고, 노후가 심할 때 경제기반형 도시재생사업을 고려하며 근린 재생형의 도시재생사업 유형에서는 제외</li> </ul>
도시재생사업의 파급효과가 미비한 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상지역의 대부분이 산지, 하천, 농경지 등 지형으로 이루어져 도시재생사업 추진 및 활성화가 어려운 지역</li> <li>• 지역 내 주택, 사업체 인구 등의 수가 매우 적어 성과 및 파급 효과가 미치지 못하는 지역</li> </ul>

〈표 5-12〉 제외지역을 검토한 세종특별자치시 도시지역

제외지역 검토 도면	해당지역
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제외지역 검토결과 전의역 일원과 조치원읍 전역, 부강역 일원이 도출됨</li> <li>• 이 외 비도시지역 혹은 제외지역으로 포함된 지역은 타부처 공모사업을 통해 재생 혹은 활성화방안을 마련</li> </ul>

## (5) 도시재생활성화지역 지정 원칙 및 예비지역 추출

### ■ 상위 및 관련계획과 부합되는 지역의 설정

- 국가도시재생기본방침, 도시기본계획 등 상위계획에서 제시하고 있는 도시재생의 정책방향 및 목표와 부합하는 지역
- 이미 추진되고 있는 도시재생관련사업, 관련계획과의 연계를 통해 시너지를 극대화할 수 있는 지역

### ■ 도시재생활성화지역 설정에 따른 파급효과가 큰 지역의 설정

- 도시재생사업을 통해 인구 유출방지 및 인구 유입 가능성이 크고 지역주민들의 소득 및 일자리 창출의 가능성이 큰 지역
- 도시재생의 정책목표 달성을 통해 다른 지역의 선도적 역할을 할 수 있는 지역

### ■ 지역자력형 도시재생의 가능성이 높은 지역의 설정

- 도시재생사업 추진을 위한 사회적 자본 및 인적 인프라의 활용이 가능한 지역
- 커뮤니티의 강화를 통해 주민이 주도하는 도시재생사업의 추진이 가능한 지역

### ■ 주민 참여를 통한 객관성·투명성 있는 도시재생활성화지역의 설정

- 현장조사 및 의견수렴(공청회, 설명회, F.G.I)등 충분한 주민 합의를 통한 최종적인 도시재생활성화지역의 설정

### ■ 기존 커뮤니티를 최대한 유지할 수 있는 마을·공동체 단위의 도시재생활성화지역의 설정

- 지역 커뮤니티의 회복·강화 및 지속가능한 도시재생의 실현을 위해서는 공동체 의식에 의한 주민참여가 중요한 요소임을 감안할 때, 새로운 임의의 커뮤니티를 조성하는 것 보다는 기존 커뮤니티를 유지하는 것이 중요

세종특별자치시 도시재생활성화 예비지역

[세종특별자치시 활성화예비지역]



〈그림 5-5〉 세종특별자치시 도시재생활성화 예비지역

〈표 5-13〉 도출된 세종특별자치시 도시재생활성화 예비지역

조치원역 일원 도시재생활성화 예비지역	부강역 일원 도시재생활성화 예비지역	전의역 일원 도시재생활성화 예비지역
<ul style="list-style-type: none"> <li>조치원역 일원 및 단독주택 밀집지역(신흥리, 침산리 등)</li> <li>잠재자원 : 조치원 뚝방길, 조치원역, 교육청, 시청 등 이전지 등</li> <li>주요이슈 : 사람중심 공간구조 개편 필요, 조치원역 활성화 필요, 건설지역과의 균형 발전 요망 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>부강역 일원</li> <li>잠재자원 : 부강약수, 부강역, 나룻마을, 산성마을 등</li> <li>주요이슈 : 복합물류교통 지향, 부강면의 역사성을 보존할 수 있는 계획 필요, 지역 정체성 강화 필요 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전의역 및 전의면소재지 일원</li> <li>잠재자원 : 전의 일반산업단지, 비암사, 왕의 물 수신제, 조경수, 벼락바위 등</li> <li>주요이슈 : 주변지역과의 접근성이 미약, 마을 내부 가로망 개선 요망 등</li> </ul>
		

## (6) 도시재생활성화지역 우선순위 선정

### ■ 도시재생활성화지역 우선순위 평가기준 및 항목

- 지정된 도시재생활성화 지역의 우선순위를 세종특별자치시의 정책적 방향과 지역적 특성, 그리고 객관적인 평가를 반영할 수 있도록 평가기준과 항목을 제시
- 대분류 항목을 상위·관련계획 및 행·재정 지원여부/쇠퇴진단/지역잠재력 및 추진역량으로 구분하고 중분류 항목으로 도시기본계획과의 부합여부, 기존재생사업 추진 및 정책반영여부, 부문별 쇠퇴진단 등 7개의 항목을 제시
- 위 평가 기준 및 항목을 토대로 최종적인 우선순위를 도출

〈표 5-14〉 상위·관련계획 및 행·재정지원여부 평가기준

구 분		세부 기준		
		5점	3점	1점
도시기본계획과의 부합여부		기본계획에 향후 사업내용 및 예산이 구체적으로 포함	사업항목이 언급되어 있으나 구체성이 떨어짐	사업내용이 암시되어 있거나 전혀 언급이 없는 경우
기존재생사업 추진 및 정책반영여부	기추진 사업	3개 초과	2~3개	2개 미만
	정책반영여부	반영	-	미반영

〈표 5-15〉 도시쇠퇴진단 평가기준

구 분		세부 기준		
		5점	3점	1점
인구사회 쇠퇴진단	읍·면·동	1등급	2~3등	4~5등급
	집계구			
산업경제 쇠퇴진단	읍·면·동	1등급	2~3등	4~5등급
	집계구			
물리환경 쇠퇴진단	읍·면·동	1등급	2~3등급	4~5등급
	집계구			

〈표 5-16〉 지역잠재력 및 추진역량 평가기준

구 분		세부 기준		
		5점	3점	1점
도시재생 관련조직	조직개수	4개 초과	2~4개	2개 미만
	도시재생관련 교육 및 프로그램 참가 횟수	3회 초과	2~3회	미참석 혹은 1회
잠재자원 분포개수	역사자원	3개 초과	2~3개	2개 미만
	문화자원	3개 초과	2~3개	2개 미만
	관광자원	2개 초과	2개	2개 미만

## ■ 평가점수(정성적/정량적) 구성 및 반영

- 평가지표 점수는 앞서 지정된 3개 지역의 도시재생활성화 예비지역에서 이루어지며 정성적 평가와 정량적 평가로 구성
- 평가지표 내에서 읍·면·동 단위 및 집계구 단위로 평가를 수행
  - 정성적 평가지표 : 도시기본계획 부합여부, 도시재생 관련조직(시민·사회단체/주민조직/상인회 등)
  - 정량적 평가지표 : 객관적 자료를 통해 분석 가능한 지표(기존 정책사업 추진 및 정책 반영 여부(시정계획 및 주요업무보고 자료 활용), 쇠퇴진단(통계청자료), 지역 잠재자원(통계연보 및 지자체 자료 활용))
  - 읍·면·동 단위 평가지표 : 상위·관련계획 및 행·재정 지원여부, 쇠퇴진단, 재생잠재력 및 추진역량 중 도시재생 관련조직 부문
  - 집계구 단위 평가지표 : 쇠퇴진단, 재생잠재력 및 추진역량 중 지역 잠재자원 부문
- 3개의 대분류 평가지표의 총 점수를 100점 만점 환산점수로 평가하여 최종 우선 순위 선정

## ■ 평가점수(정성적/정량적) 결과

- 상위 · 관련계획 및 행 · 재정 지원여부
  - 세종특별자치시에서 원도심인 조치원읍을 활성화하기 위한 청춘 조치원 프로젝트 등 강력한 정책방향과 각종 사업이 집중되어 추진되고 있는 조치원읍 도시재생활성화 예비지역이 15.0점으로 가장 높은 점수로 분석
  - 조치원읍이 타 지역에 비해 공약사업 등의 정책적 반영이 매우 활발함

〈표 5-17〉 상위 · 관련계획 및 행 · 재정 지원여부 평가기준

도시재생활성화 예비지역	세부 기준		
	도시기본계획 부합여부	기존정책사업 추진 및 정책반영여부	총 점수
조치원역 일원 도시재생활성화 예비지역	5.0	10.0	15.0
부강역 일원 도시재생활성화 예비지역	3.0	4.0	7.0
전의역 일원 도시재생활성화 예비지역	3.0	4.0	7.0

- 도시쇠퇴진단
  - 통계청 자료를 기초로 한 세종특별자치시 전체 도시쇠퇴분석 결과(읍·면·동 및 집계구 합산) 조치원읍 도시재생활성화 예비지역이 총 점수 24.0점으로 가장 높은 쇠퇴도를 보였으며, 부강면이 22.0점, 전의면이 18.0점으로 분석
  - 기존 쇠퇴진단 분석 시 가장 높은 쇠퇴를 보인 연동면과 연서면은 비도시지역에 포함되어 예비지역에서 제외됨

〈표 5-18〉 도시쇠퇴진단 평가기준

도시재생활성화 예비지역	세부 기준			
	인구사회	산업경제	물리환경	총 점수
조치원역 일원 도시재생활성화 예비지역	8.0	8.0	8.0	24.0
부강역 일원 도시재생활성화 예비지역	6.0	6.0	10.0	22.0
전의역 일원 도시재생활성화 예비지역	10.0	2.0	6.0	18.0





· 재생잠재력 및 추진역량

- 도시재생과의 연계가 가능한 관련조직과 도시재생관련 교육 및 프로그램 참가를 통해 지역주민들의 역량 및 의지를 나타내는 도시재생관련조직 점수는 조치원읍이 10.0점으로 가장 높은 점수로 평가
- 지역 내 산재되어 있는 잠재자원은 부강면이 9.0점으로 도시재생사업 추진 시 활용가능한 자원이 가장 많은 것으로 분석

〈표 5-19〉 재생잠재력 및 추진역량 평가기준

도시재생활성화 예비지역	세부 기준		
	도시재생관련조직	지역잠재자원	총 점수
조치원읍 일원 도시재생활성화 예비지역	10.0	9.0	19.0
부강읍 일원 도시재생활성화 예비지역	4.0	9.0	13.0
전의읍 일원 도시재생활성화 예비지역	6.0	7.0	13.0

· 종합 및 환산점수

- 조치원읍이 우선순위 평가 결과 총점수 58.0점(70점 만점)으로 가장 높은 점수로 활성화지역 지정을 위한 우선순위 1순위로 평가 되었고, 대부분의 중분류 평가 지표에서도 1순위를 차지
- 특히 지자체에서 가장 역점을 두고 있는 지역이며, 주민들의 역량 및 추진의지가 매우 높은 것으로 분석

〈표 5-20〉 우선순위 평가기준 종합

도시재생활성화 예비지역	세부 기준	
	원 점수	환산점수
조치원읍 일원 도시재생활성화 예비지역	58.0	82.85
부강읍 일원 도시재생활성화 예비지역	42.0	60.00
전의읍 일원 도시재생활성화 예비지역	38.0	54.28

## 계획의 개요



도시쇠퇴진단

기  
본  
구  
상도시재생활성화지역

## 4) 도시재생활성화지역 기본구상 및 재생방향

### (1) 도시재생활성화지역 개요 및 기본구상 : 1순위\_조치원역 일원

#### ■ 지역특성 및 위상

- 조치원은 경부선과 충북선의 분기점에 위치하며, 국도 1호선이 도시를 관통
- 조치원역과 조치원 시외버스터미널을 잇는 상업지역과 조치원역, 세종시청, 읍사무소를 중심으로 시가지가 형성되어 세종특별자치시의 원도심 역할 수행

#### ■ 조치원읍 쇠퇴원인

조치원역 중심기능 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> <li>· KTX 오송역 개통에 따른 조치원역 이용자 감소</li> </ul>
거주 및 활동인구 감소	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시청, 교육청, 시의회 등 주요 공공시설의 건설지역 이전</li> </ul>
상업기능 서축이동, 양극화 초래	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 동축 원도심 상권 정체, 서축 신주거공간의 형성</li> </ul>
주거환경 저해, 주변상권 침체	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 양극화로 인한 신주거지역과의 단절과 기존 단독주택지역의 낙후와 건설지역으로 인한 주변 상권 침체</li> </ul>

〈그림 5-7〉 조치원읍 쇠퇴원인

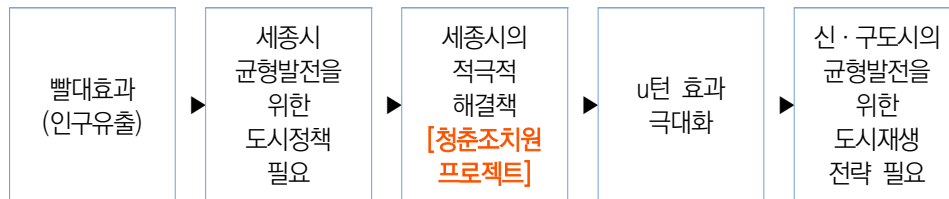
#### ■ 조치원읍 도시재생유형 검토

- 현재 건설지역의 행정기관은 이주시기로써 생활권 조성이 미비한 상태
- 건설지역(초기단계) 배후도시 역할을 수행하기 위해 자력적 성장역량 확충 시급
- 건설지역이 안정단계(2030년)에 이를 때까지 조치원읍이 세종특별자치시의 중심 시가지 역할 수행 필요

세종특별자치시 중심시가지 역할 수행을 위해  
**중심시가지형 도시재생사업 유형 결정**

## ■ 조치원읍 당면과제

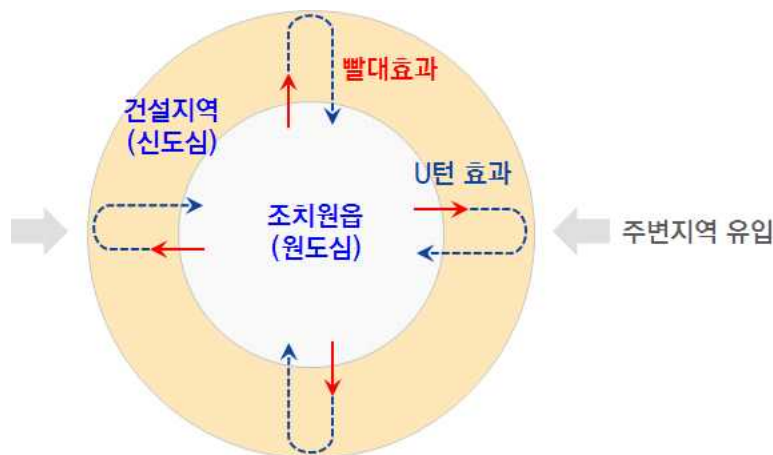
· 건설지역으로의 빨대효과



〈그림 5-8〉 빨대효과 과정

- 청춘조치원 프로젝트의 내용으로는 조치원 원도심을 활성화하기 위한 청춘 조치원 발전위원회의 구성과, 100대 과제 4개년 계획, 읍소재지종합정비사업 등을 추진 중
- 또한 건설지역으로의 빨대효과를 해소하기 위한 건설지역과 차별화하는 전략을 지향

### 건설지역으로의 빨대효과 개념도



〈그림 5-9〉 건설지역과 조치원읍의 빨대효과 개념

건설지역과의 차별성 해소를 위한  
원도심의 역사·문화를 통한 도심 활력, 기추진사업의 연계 Program 개발

계획의  
개요

도시특성  
및  
여건분석

도시쇠퇴진단

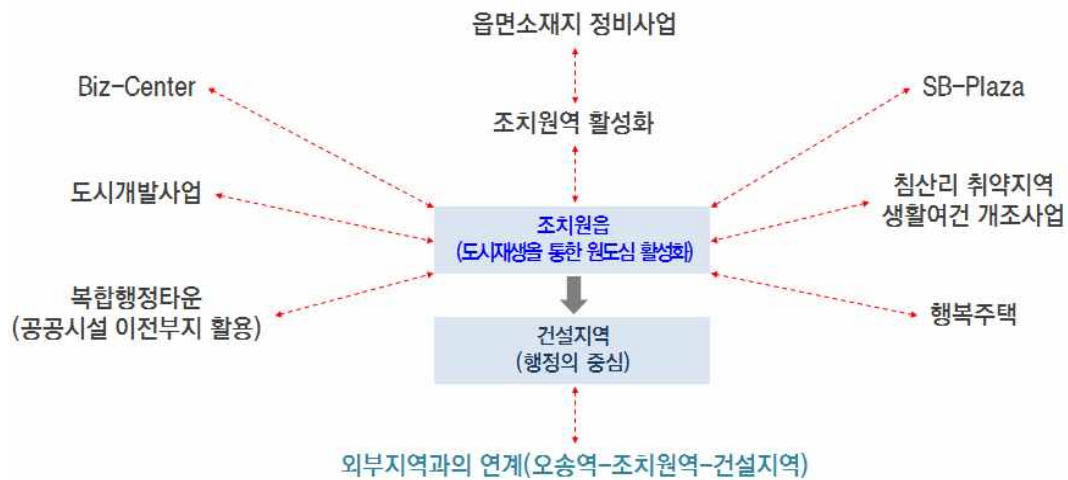
기본구상

도시재생활성화지역

추진체계  
및  
관리운영계획

- 개별적으로 추진하고 있는 조치원읍 활성화사업
  - 조치원 원도심을 활성화하기 위하여 지자체에서 전폭적으로 행·재정적인 지원 중이며 향후에도 지속될 예정
  - 하지만 사업추진 시 이를 연계할 수 있는 체계가 마련되지 않아 실제로 사업에 대한 효과 및 파급이 미약
  - 청주나 대전, 천안 등 주변지역과 조치원과 바로 인접하고 있는 세종특별자치시 건설지역과의 연계 방안도 마련되지 않아 상대적인 박탈감은 여전
  - 각 부처 간 협업체계의 구축 시급

#### 세종특별자치시에서 추진되고 있는 개별사업들



〈그림 5-10〉 개별적 사업추진 개념도

개별적으로 분산된 도시재생사업의 연계 필요

**도시재생 Infra 구축, 도시재생을 통한 매력 요인 형성**



· 시대별 여건변화에 대한 대응책 미흡

<p><b>1. 철도로 양분화된 동·서</b></p> <p>1905년 조치원역 영업 개시</p> <p>▼</p> <p>철도 중심으로 조치원 도시성장</p> <p>▼</p> <p>하지만 철도로 지역이 동·서 양분되었으나 대책 미흡</p>	
<p><b>2. 젊은층을 위한 집객시설의 부족</b></p> <p>1980년대 고려대, 홍익대 세종캠퍼스 설립</p> <p>▼</p> <p>젊은층을 위한 집객시설 부족으로 20~30대가 조치원을 외면하고 있으나 대책 미흡</p>	
<p><b>3. 조치원역 이용 감소</b></p> <p>2010년 KTX 오송역 개통</p> <p>▼</p> <p>오송역과 대전역 등 주변역의 이용객 급증</p> <p>▼</p> <p>조치원역의 이용객은 감소하거나 정체하고 있으나 관련대책의 마련이 미흡</p>	
<p><b>4. 주요 공공기관의 이전</b></p> <p>2012년 세종특별자치시 출범</p> <p>▼</p> <p>주요 공공기관의 건설지역 이전</p> <p>▼</p> <p>인구유출 및 조치원을 공동화가 현실화 되었지만, 세종특별자치시 출범 당시 대책 미흡</p>	

〈그림 5-11〉 시대별 여건변화에 따른 조치원읍 쇠퇴

시대별 여건변화에 따른 대응책 마련을 위한  
**원도심 기능회복과 제2도심으로서 위상 정립**

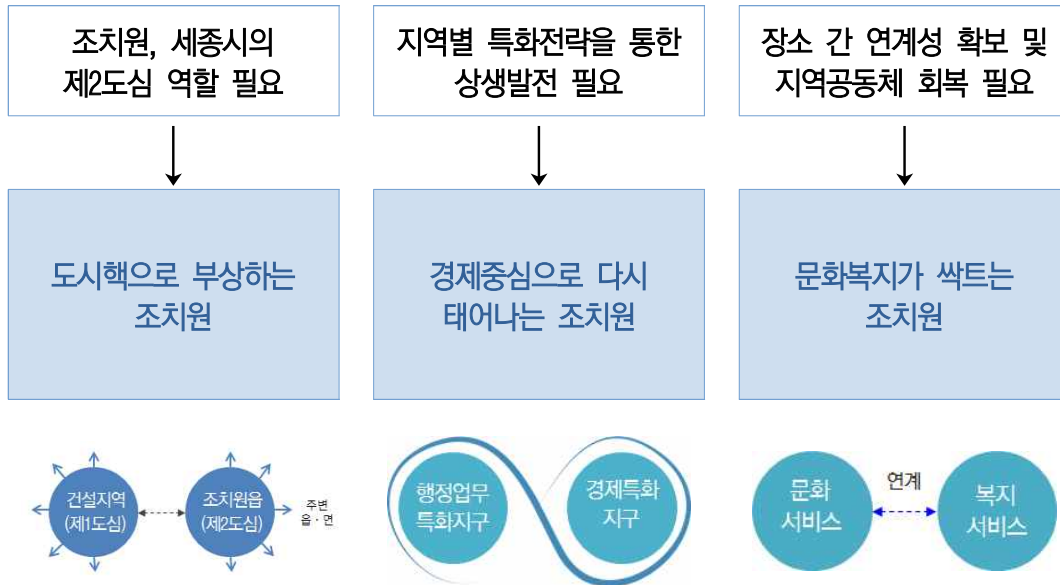


■ 조치원읍 종합분석 : SWOT분석

<div>내부적 요인</div> <div>외부적 요인</div>	<b>Strength(강점)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶세종시의 원도심 역할 수행</li> <li>▶홍익대, 고려대 등 대학교 입지</li> <li>▶SB플라자 등 국가R&amp;D시설 유치</li> <li>▶음소재지정비사업 등 다양한 국비지원사업 유치</li> </ul>	<b>Weakness(약점)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶시청사, 교육청 등 주요 공공 기관 이전</li> <li>▶동-서지역간 단절로 양극화 초래</li> <li>▶기초생활인프라(문화·복지)의 부족</li> <li>▶인구 및 사업체 감소, 노후 건축물의 증가</li> </ul>
<b>Opportunity(기회)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶국가균형발전을 위한 행정 중심복합도시 입지(행복도시 건설 본격화)</li> <li>▶경부선과 충북선의 분기점, 국도 1호선이 관통하는 교통의 요충지</li> </ul>	<b>S-O 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶세종시의 제2도심으로 육성 (2core체계 기본구상 설정)</li> <li>▶장소중심적, 사업간 연계를 통한 종합적 도시재생사업 추진</li> </ul>	<b>W-O 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶유희부지를 활용한 복합행정 타운 조성(SB 플라자+농정원 +행정민원 등 복합화)</li> <li>▶동-서 지역간 연계 및 낙후 지역의 정주환경 개선</li> </ul>
<b>Threat(위협)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶KTX오송역 개통에 따른 조치원역 위축</li> <li>▶초고령사회의 진입과 청년 인구의 유출</li> <li>▶행복도시와의 인프라 격차로 인한 상대적 박탈감</li> </ul>	<b>S-T 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶지역자산과 연계한 관광 콘텐츠 개발로 조치원역 활성화</li> <li>▶행복도시 건설지역과 차별화 전략 모색</li> </ul>	<b>W-T 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶빈점포, 빈건물 등 다양한 잠재자원을 활용하여 상권 활성화 방안 마련</li> <li>▶문화 및 복지 서비스 확충을 통한 원도심 정체성 회복</li> </ul>

〈그림 5-12〉 조치원읍 SWOT 분석

## ■ 조치원역 일원 도시재생전략



〈그림 5-13〉 조치원역 일원 도시재생전략

건설지역과의 연계, 동·서간 상생발전을 위한 지역특화전략 마련을 위해  
**장소중심적, 사업 간 연계를 통한 종합적 도시재생사업 추진**

## ■ 조치원역 일원 도시재생활성화계획

### 활기차고 창조적인 도시, 청춘 조치원

2개 도심(건설지역+조치원읍) 중심의 도시공간구조 설정



〈그림 5-14〉 조치원역 일원 도시재생활성화계획

## (2) 도시재생활성화지역 개요 및 기본구상 : 2순위\_부강역 일원

### ■ 지역특성 및 위상

- 과거 소금유통의 중심지로 물류 · 유통 · 교통에 특화
- 본래 청원군 부용면이었으나, 세종특별자치시 출범 이후 세종시에 귀속
- 부강역 주변을 중심으로 소규모 역세권이 형성되어 있으며, 천안 · 아산으로부터 많은 관광객이 찾았던 지역

### ■ 부강면 쇠퇴원인

지역 내 거주민 삶의 만족도 하락	· 문화 및 체육시설, 공원 등의 기초생활 인프라 부족
기존 관광객의 외면 및 지역쇠퇴	· 개발계획 및 추진사업의 전무로 인한 도시발전 저해
지역의 발전방향 모호	· 세종특별자치시 편입지역으로 지역 정체성의 모호

〈그림 5-15〉 부강면 쇠퇴원인

### ■ 부강면 도시재생유형 검토

- 부강역세권, 재래시장을 중심으로 거주민의 삶의 질을 향상 할 수 있는 활성화 방안 필요
- 옛 정취를 느낄 수 있는 방안을 모색하고, 외부 관광객의 유입을 위한 지역 잠재 자원의 적극 활용
- 세종특별자치시 편입 이후, 새로이 부강면의 지역이미지 창출 및 제고를 위한 전략 마련 필요

쾌적한 정주환경조성을 위해

**근린재생형(일반형) 도시재생사업 유형 결정**

## ■ 부강면 당면과제

- 건설지역과의 연계발전 전략 미흡
  - 부강면은 세종특별자치시 편입도시로 건설지역과 매우 인접하며, 특히 4생활권(대학·연구기능)과 5생활권(의료·복지기능)과 인접하여 위치
  - 건설지역의 배후지역으로서 주요기능과의 연계가 부족하며, 특히 기초생활인프라 시설과 대중교통체계 등 연계가 미흡
  - 부강면의 활성화를 위해 건설지역과 상생발전 할 수 있는 전략이 필요



〈그림 5-16〉 부강면 연계발전 개념도

건설지역과 연계 발전을 위해  
건설지역의 주요기능과 연계방안 마련 및 자생적 도시재생 역량 강화 추진

· 부강역세권 활성화 전략 부재

〈표 5-22〉 부강면 쇠퇴요인 중 부강 역세권 관련 요인

부강역세권 활성화 전략 부재

부강역 서비스 기반 및 인프라 부족  
(이용객 편의시설, 전통시장 연계 프로그램 등)



이용인구 감소, 전통시장 및 주변상권 쇠퇴  
(기반시설 노후화, 빈 점포 증가 등)



부강 역세권 활성화 방안 필요  
도시재생 인프라 및 전략 구축 필요



〈그림 5-17〉 부강역

부강 역세권 활성화전략 구축을 위해

**지역자원의 적극적 활용 및 전통시장과의 연계방안 마련**

· 노후주택에 대한 대책 시급

〈표 5-23〉 부강면 쇠퇴요인 중 노후주택 문제

노후주택에 대한 대책마련 시급

서민 밀집지역의 주택 노후화  
(노후화된 단독주택, 다세대 등 집중)



생활환경 악화, 원주민 정착률 감소  
(주민들의 삶의 질 저하)



주거환경 개선 및 주민복지 강화 필요



〈그림 5-18〉 부강면 노후주택

생활환경 개선 및 주민복지 강화를 위해

**사회·복지 네트워크 구축을 통한 주민들의 삶의 질 개선**

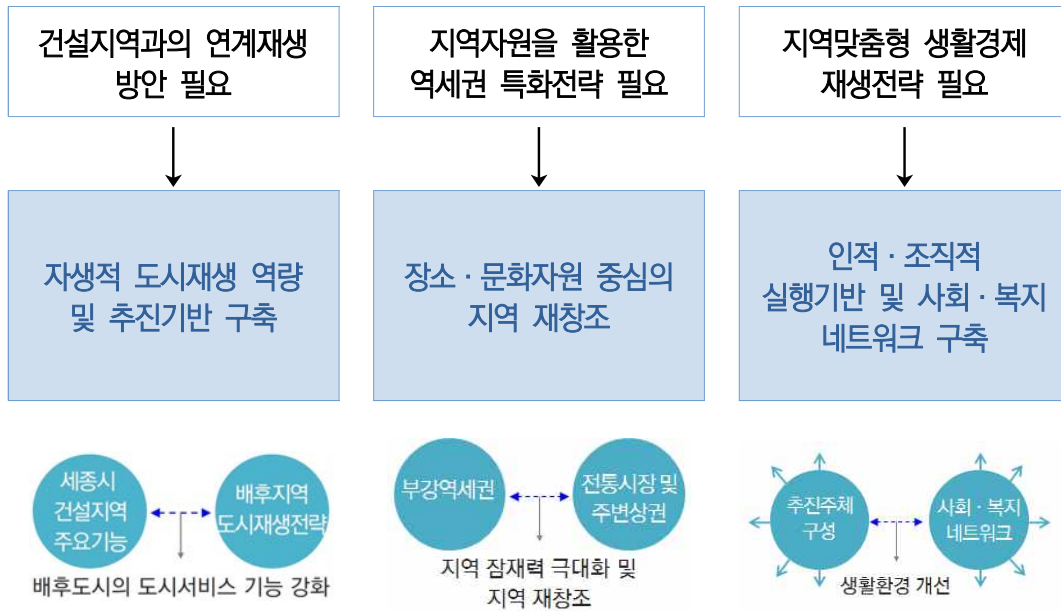
■ 부강면 종합분석 : SWOT분석

내부적 요인	Strength(강점)	Weakness(약점)
	<ul style="list-style-type: none"><li>▶부강역의 입지로 주변부 소규모 역세권 형성</li><li>▶부강일반산업단지 등 2개 산업단지 입지</li><li>▶복합물류터미널 입지</li><li>▶과거 소금유통의 중심지 (벚길 형성)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶문화 및 체육시설, 공원 등의 기초생활인프라 부족</li><li>▶부강역 서비스 기반 및 인프라 부족</li><li>▶주거 시설 노후화</li></ul>
외부적 요인	Opportunity(기회)	W-O 전략
	<ul style="list-style-type: none"><li>▶지리적으로 건설지역과 청주, 대전과의 접근성 양호</li><li>▶경부선과 호남고속철도, 경부고속철도가 통과</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶부강역 중심의 서비스 기반, 인프라 확충을 통한 부강 역세권 활성화(부강 역세권 및 재래시장 활성화 방안 마련)</li></ul>
	S-O 전략	
	<ul style="list-style-type: none"><li>▶지역자원을 활용한 관광 콘텐츠 개발</li><li>▶특화산업 인프라 확충을 통한 지역 자족기능 확충</li></ul>	
	Threat(위협)	W-T 전략
	<ul style="list-style-type: none"><li>▶(구)청원군에서 편입된 지역으로 지역정체성 모호</li><li>▶행복도시와의 인프라 격차로 인한 상대적 박탈감(배후 지역으로서 역할 미흡)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶주거 및 교육, 복지기능 확충</li><li>▶면소재지 및 취락지 일원의 계획적 개발 유도</li></ul>
	S-T 전략	
	<ul style="list-style-type: none"><li>▶수변지역 개발을 통한 지역 정체성 회복 (소금유통의 중심, 벚길 등 활용)</li></ul>	

〈그림 5-19〉 부강면 SWOT 분석



## ■ 부강역 일원 도시재생전략



〈그림 5-20〉 부강역 일원 도시재생전략

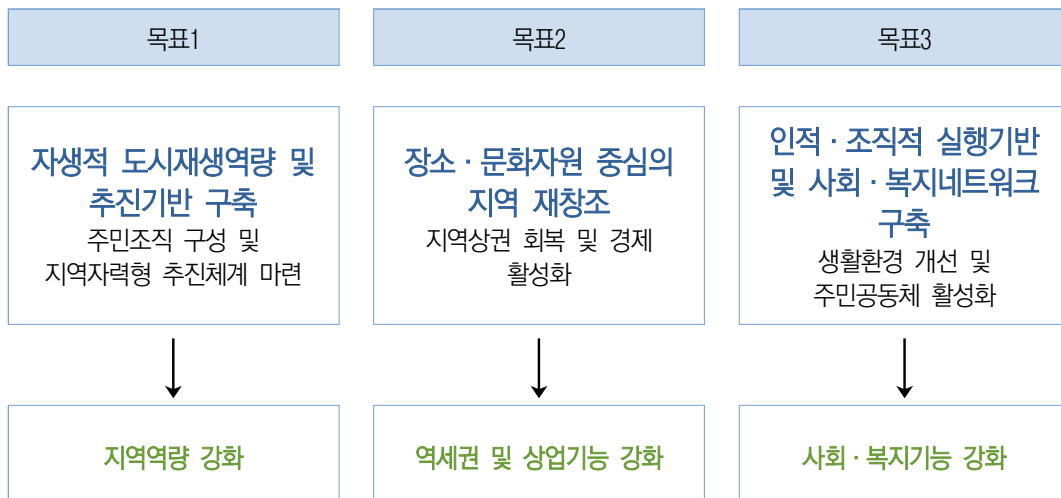
주민 주도의 장소 재창조, 역세권 및 전통시장의 연계기능 강화

**부강면, 사회경제+삶의 활력도시 창조**

## ■ 부강역 일원 도시재생활성화계획

**부강약수, 고구려산성 등을 활용한 문화·관광 산업 육성**

주민주도의 장소 재창조, 역세권 및 전통시장의 연계기능 강화



〈그림 5-21〉 부강역 일원 도시재생활성화계획

### (3) 도시재생활성화지역 개요 및 기본구상 : 3순위\_전의면 일원

#### ■ 지역특성 및 위상

- 전의면은 행정구역상 세종특별자치시의 북측에 위치하여 아산과 천안 등의 지자체와 인접
- 지리적 접근성으로 소규모 소매권을 제외한 대부분의 경제권이 천안에 귀속되어 있음
- 전의면 주변을 중심으로 소규모 역세권이 형성되어 있으며, 세종특별자치시의 주요산업단지가 전의면 주변에 분포

#### ■ 전의면 쇠퇴원인

주민들의 소비가 주변지역으로 이탈	· 편의시설 등 양질의 서비스 공급 기능 수행 미흡
교통혼잡 초래 및 사고위험 내포	· 자연발생적으로 형성된 최소한의 가로망
거주민의 삶의 질 하락	· 산업단지 위주의 교통망 및 공간
산업단지의 인력수급 확보 필요	· 산업단지 근로자 중 대부분의 인력수급이 천안에서 이루어짐

〈그림 5-22〉 전의면 쇠퇴원인

#### ■ 전의면 도시재생유형 검토

- 도시기반시설 및 생활 편의시설을 완비하여 쾌적한 주거환경을 창출하는 소도시로 개발 필요
- 지역경제활성화를 위한 특화전략 강구 및 전의 재래시장 활성화 필요
- 마을단위 커뮤니티재생 및 주민주도의 마을가꾸기 사업을 통해 정주환경 개선 필요
- 산업단지 근로자의 편의와 원활한 인력수급을 위한 배후주거지의 조성 필요

면소재지의 계획적 개발 유도를 위해

**근린재생형(일반형) 도시재생사업 유형 결정**

## ■ 전의면 당면과제

- 입지적 특성 및 지역자원 활용 미흡

〈표 5-24〉 전의면 지역자원 활용 미흡 요인

### 전의면 지역자원의 활용 필요

경부선 철도와 고속전철, 1번 국도 통과지역으로  
전국 묘목시장 80%를 차지하는 묘목단지 존재



전의 조경수 묘목 축제 개최를 통해 지역에서  
생산되는 묘목의 우수성 홍보 및 농가 소득 증대  
기대



향후, 조경수 파크 및 유통단지 조성 예정



〈그림 5-23〉 조경수 묘목 축제

입지적 특성 및 지역자원의 적극적인 활용을 통해

**문화·관광 인프라 구축 및 지역경제 활성화 도모**

- 지역 내 편의시설 및 기반시설 부족

〈표 5-25〉 전의면 편의시설 및 기반시설 부족 요인

### 편의시설 및 기반시설이 부족한 전의면

소득기반시설의 부족 및 자연발생적으로 형성된  
가로망



소득기반시설의 부족 및 자연발생적으로 형성된  
가로망기대



양질의 서비스 공급 부족으로 열악한 마을길 형성



〈그림 5-24〉 전의면 주변 지역

기초생활인프라 및 서비스 기능 확충으로

**장소집중형 도시재생을 통한 정주환경 개선**

- 지역 내 경제활동이 이루어질 수 있는 여건 부족
  - 주변지역의 활발한 신도시(아산 탕정 신도시, 천안 불당 신도시 등) 건설
  - 경제활동인구의 유출 심화 및 인구유입 비율 감소
  - 반대로 전의면은 경제활동 공간이 없고, 가장 경제활동이 많은 전의산업단지의 인력은 대부분 천안에서 수급
  - 전의면 활성화와 산업단지의 인력수급, 경제활동을 위한 배후기능 및 주거지의 조성 시급



〈그림 5-25〉 전의면 경제활동 여건 부족 요인

경제활동 여건을 제공하고 인구 유입 및 산업단지 인력수급을 위해

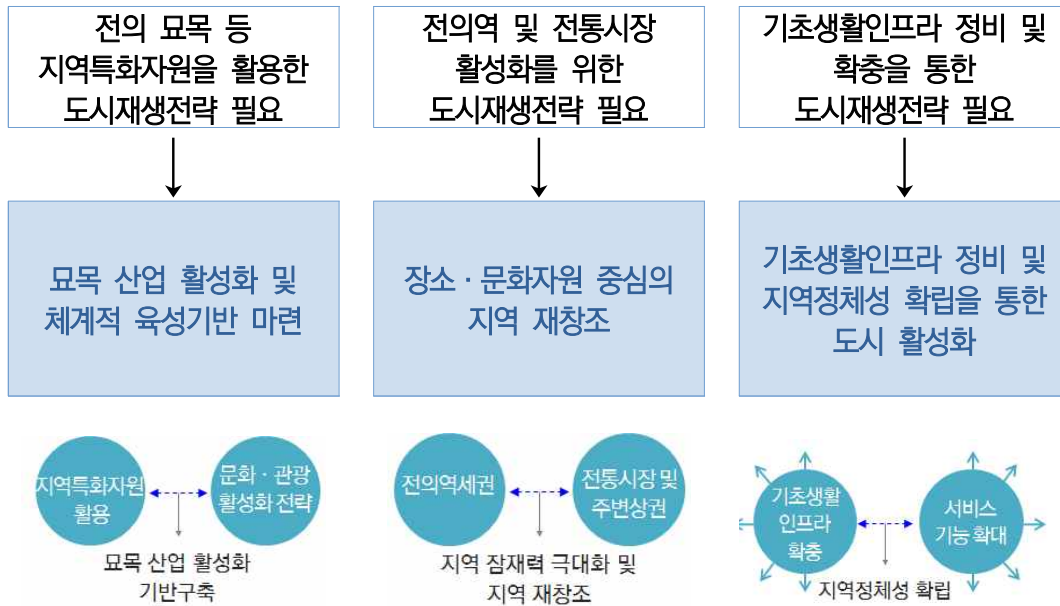
**경제활성화 산업 유치 및 육성기반 마련**

■ 전의면 종합분석 : SWOT분석

<div>내부적 요인</div> <div>외부적 요인</div>	<b>Strength(강점)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶전의역의 입지로 주변부 소규모 역세권 형성</li> <li>▶전의산업단지 등 2개 산업단지 입지</li> <li>▶전국 묘목시장 80% 차지 (묘목 특화)</li> </ul>	<b>Weakness(약점)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶편의시설 등 양질의 서비스 공급 기능 수행 미흡</li> <li>▶자연발생적으로 형성된 최소한의 가로망</li> <li>▶소득기반시설의 부족</li> </ul>
<b>Opportunity(기회)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶국가균형발전을 위한 행정중심복합도시 입지 (행복도시 건설 본격화)</li> <li>▶경부선, 경부고속철도, 국도 1호선 등 통과</li> <li>▶아산·천안과의 접근성 양호</li> </ul>	<b>S-O 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶묘목을 활용한 묘목특화 산업 육성</li> <li>▶특화산업 인프라 확충을 통한 지역 자족기능 확충</li> </ul>	<b>W-O 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶기초생활인프라의 정비 및 확충(편의시설, 도로·공원 등의 기반시설)</li> </ul>
<b>Threat(위협)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶소규모소매권을 제외한 경제권이 천안 귀속</li> <li>▶주변지역 신도시 건설로 경제활동인구 유출 및 인구 유입 비율 감소</li> <li>▶산업단지 위주의 교통망과 공간 형성</li> </ul>	<b>S-T 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶전의역 주변 상권 및 전 통시장 활성화</li> <li>▶특화산업 육성을 통한 일자리 창출</li> <li>▶장소 및 문화자원 중심의 지역재창조</li> </ul>	<b>W-T 전략</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶생활환경 개선을 통한 인구 유입 유도</li> <li>▶소득기반시설 확충을 통한 경제활동인구 유출 방지</li> </ul>

〈그림 5-26〉 전의면 SWOT 분석

## ■ 전의역 일원 도시재생전략



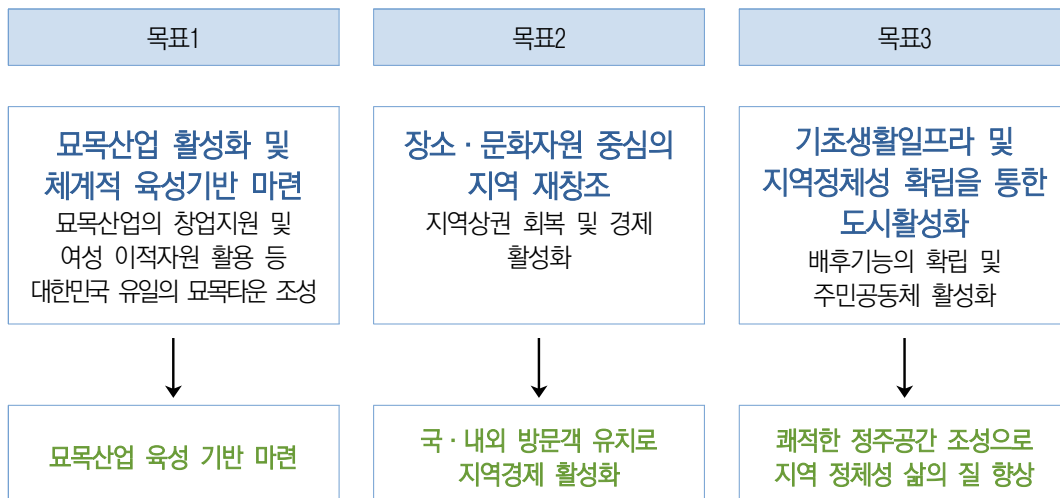
〈그림 5-27〉 전의역 일원 도시재생전략

전의역과 시장, 전의 묘목을 묘목산업으로 연결  
**장소중심적, 사업간 연계를 통한 종합적 도시재생사업 추진**

## ■ 전의역 일원 도시재생활성화계획

### 전의역과 전통시장, 전의묘목을 묘목산업으로 연결하다

묘목을 소재로 한 창조경제 가치 발굴과 미래성장을 이끌 블루오션 창출



〈그림 5-28〉 전의역 일원 도시재생활성화계획





# 제6장

세종특별자치시 도시재생전략계획

## 추진체계 및 관리운영방안

- 1 도시재생추진체계 구축 및 운영계획
- 2 추진주체 및 협업체계 구축운영계획
- 3 도시재생기반구축
- 4 도시재생기반시설 정비 등에 관한 계획
- 5 성과관리계획
- 6 재원조달방안
- 7 지방자치단체 차원의 지원방안



## 06. 추진체계 및 관리운영방안

### 1) 도시재생추진체계 구축 및 운영계획

#### (1) 도시재생지원센터 구축 및 계획

##### ■ 비전 및 목표

[비전]

모두가 행복하고 희망찬 세종을 위한 도시재생

[단계별 목표]

1단계(2015~2016)	2단계 (2017~2018)	3단계 (2019~ )
<b>도시재생 정착화</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생기반조성</li> <li>기 추진사업의 체계적 진행</li> <li>모델·시범사업화</li> </ul>	<b>도시재생 일반화</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>일반 사업으로의 확대</li> <li>도시 전지역으로 확대</li> <li>행정 전부서로 확대</li> </ul>	<b>도시재생 안정화</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>사업의 안정화</li> <li>공동체 안정화</li> <li>의식의 안정화</li> </ul>

##### ■ 도시재생지원센터 운영 방향

- 도시재생전략계획 및 활성화계획 수립과 관련사업 추진지원을 위한 지원조직 운영
- 효율적인 지원업무를 위해 전문적 기술과 경험을 갖춘 전문가·활동가 그룹이 행정과 주민의 중간지원 조직으로서 역할 담당
- 도시재생전략계획 및 활성화계획을 지역의 전문가, 행정, 지역주민, 시민단체가 함께 참여하여 수립할 수 있는 주민 참여 프로그램 운영
- 지역주민의 역량강화를 위한 교육, 학습, 설명회 등 다양한 프로그램의 운영을 통해 지역의 문제점과 해결방안 등 다양한 정보 공유 및 소통의 매개체 역할 수행

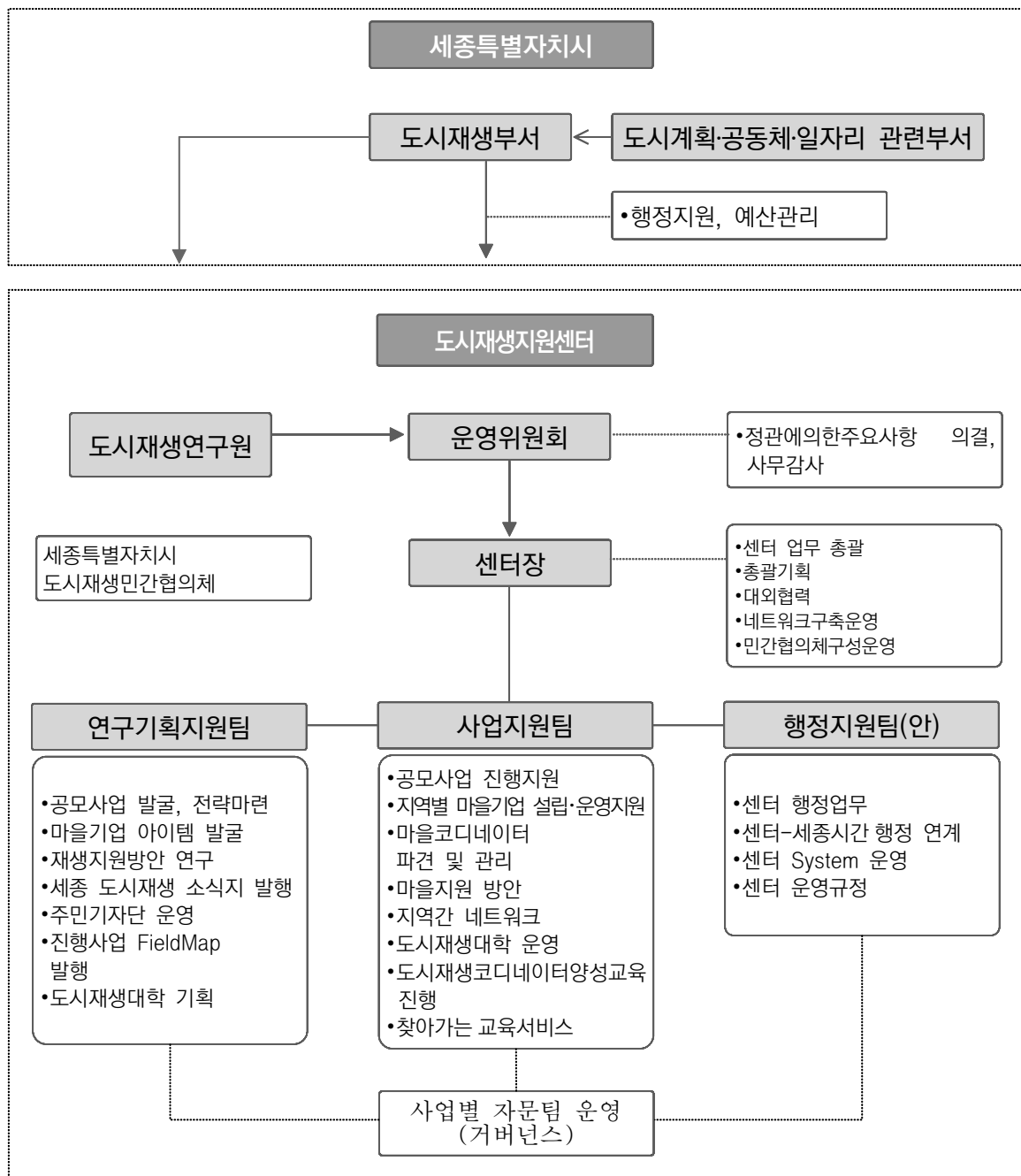


〈그림 6-1〉 도시재생지원센터(옛 조치원읍장관사)

▶ 기존 읍장관사로 사용되던 건물을 리모델링하여 도시재생지원센터로 활용

## ■ 도시재생지원센터 조직 구성

- 운영 : 세종특별자치시 도시재생 연구원 위탁 운영
- 인력 : 총 5명(센터장 1, 팀장 2, 팀원 2)
- 운영기간 : 2015. 9. 1. ~ 2017. 8. 31. (2년)



〈그림 6-2〉 도시재생지원센터 조직 구성

〈표 6-1〉 도시재생지원센터 팀별 기능 및 인력

구 분	활동 및 지원내용	인력(명)
센터장	<ul style="list-style-type: none"> <li>업무총괄, 대외협력</li> </ul>	1
사업지원팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생추진사업 지원</li> <li>중앙부처공모사업 진행지원</li> <li>지역별 마을기업 설립, 운영지원</li> <li>재생코디네이터 파견 및 관리</li> <li>주민공동체 활성화 지원</li> <li>도시재생 네트워크 구축 및 관리(마을, 관련단체, 기업)</li> <li>도시재생대학 운영</li> <li>찾아가는 교육서비스</li> <li>마을경제 컨설팅</li> <li>도시재생 민간협약체 조작용역 지원</li> <li>주민공동체 사회적경제활성화를 위한 마을경제 컨설팅 지원</li> <li>행정지원(2015년)</li> </ul>	2
연구기획지원팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생추진사업 진행기획</li> <li>중앙부처공모사업 발굴, 전략마련</li> <li>마을기업 아이템 발굴</li> <li>재생지원방안 연구</li> <li>세종 도시재생 소식지 발행</li> <li>주민기자단 운영</li> <li>진행사업 FieldMap 발행</li> <li>도시재생대학 기획</li> <li>주체별 역량강화 시스템구축, 교안작성 및 운영</li> <li>코디네이터 양성 프로그램운영</li> <li>코디네이터 인증시스템 구축운영</li> <li>커뮤니티 맵핑 제작운영</li> <li>센터홍보업무(센터소식지·코디네이터수첩·웹진·뉴스레터 제작 및 관리)</li> <li>홈페이지 구축 및 관리, 모바일 관련 업무</li> <li>행정지원(2015년)</li> </ul>	2
행정지원팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>센터 회계업무, 재무관리, 인사업무, 센터 워크숍</li> <li>홈페이지 구축 및 관리, 모바일 관련 업무</li> <li>* 2015년은 내부인원으로 업무분담</li> </ul>	1 (2016년)

계획의  
개요

도시특성  
및  
여건분석

도시쇠퇴진단

기본구상

도시  
재생  
활성화  
지역

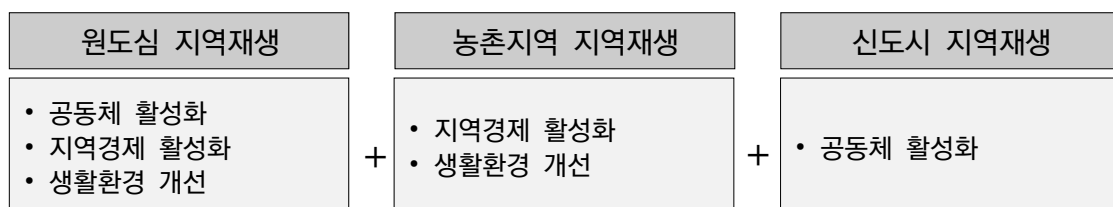
추진체계  
및  
관리·운영계획



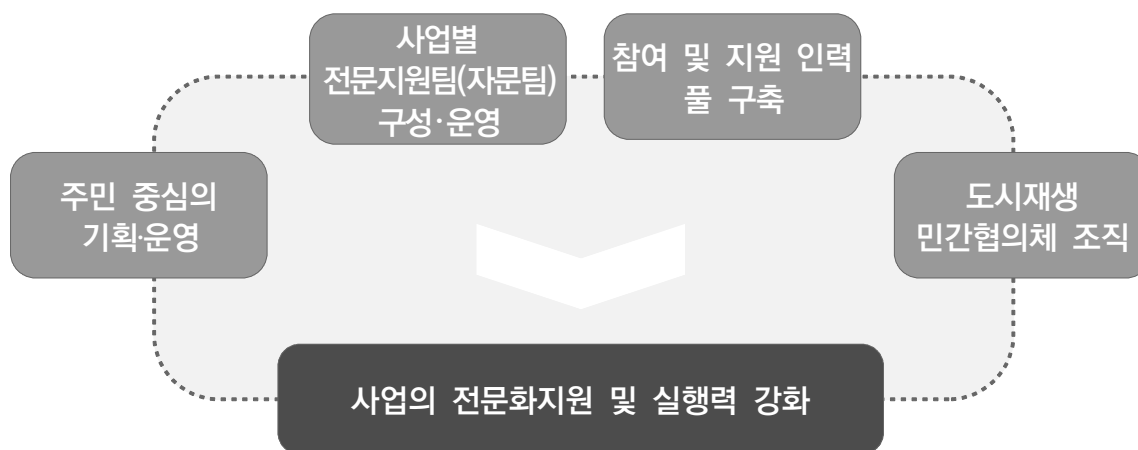


## ■ 도시재생지원센터 운영전략

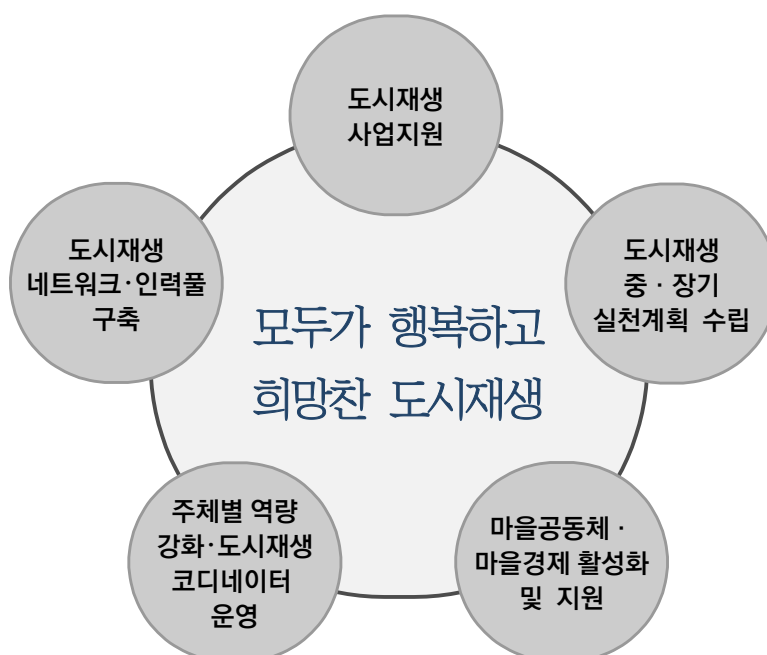
- 도시재생사업의 공간적 개념 재정립



- 도시재생지원센터 운영의 전문화 및 실행력 강화



## ■ 도시재생지원센터 사업계획(안)



〈그림 6-3〉 세종특별자치시 도시재생지원센터 5대 핵심 사업

〈표 6-2〉 2015년도 도시재생지원센터 추진사업

핵심사업	세부사업	사업내용
도시재생사업 지원	기존의 추진사업 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존의 사업추진지역의 주민참여 방안 마련 및 지원</li> <li>• 주민협의체 등 주민협의 기구 조직 및 운영 지원 등</li> </ul>
	도시재생사업 발굴 및 대응	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중앙부처 공모사업 발굴 및 대응방안 마련</li> <li>• 즉시적 대응을 위한 실행인력풀 구축</li> </ul>
도시재생사업 중·장기 실천계획 수립	권역별 특성 분석·기존사업 분석을 통한 실천계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 권역별 특성에 맞는 도시재생실천방안 도출</li> <li>• 도시재생전략계획 및 각종 관련계획 분석·실행계획 도출</li> </ul>
마을공동체·마을경제 활성화 및 지원	자료 및 정보 구축 및 제공	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생 마을아카이브 구축</li> <li>• 마을 및 공동체 현황 분석</li> <li>• 도시재생 기초자료 구축</li> </ul>
	도시재생 주민제안공모사업 시행	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공모방식의 주민제안 사업 시행</li> <li>• 전문 컨설팅 지원</li> </ul>
	세계의 청년과 주민이 함께하는 커뮤니티 캠프 개최	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생과 관련된 다양한 자원봉사 프로젝트 진행</li> <li>• 도시재생에 대한 국내외 청년들의 참여와 관심을 높임</li> </ul>
	마을사업 발굴 및 주민기업 설립 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 마을경제 활성화 시범사업 발굴·시행</li> <li>• 특성화 마을기업 설립·운영 지원</li> </ul>
	청년, 여성, 노인 일거라일자리 만들기 시범사업 시행	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청년창업 지원 및</li> <li>• 여성일자리 창출을 위한 플랫폼 구축</li> <li>• 노인일자리 창출을 위한 시범가게 운영</li> </ul>
	마을경제 컨설팅 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업아이템 발굴, 판로개척 등 지속적 컨설팅 진행</li> <li>• 마을경제 활성화에 보다 많은 주민들의 참여 유도</li> </ul>
	마을주민교육 (찾아가는 교육: 365일 교육서비스)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 프로그램 기획, 강사진 선정 등을 마을에서 능동적으로 제시</li> <li>• 마을의 특성을 고려한 차별화된 맞춤형 교육</li> </ul>
주체별 역량강화, 도시재생 코디네이터 운영	도시재생대학 기획·운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세종특별자치시의 현황에 맞는 도시대학 기획 운영</li> <li>• 도시재생대학 수료자에 대하여 도시재생코디네이터 인증</li> </ul>
	도시재생코디네이터 양성과정 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생코디네이터 교육</li> <li>• 활동정도에 따른 도시재생코디네이터 인증시스템 적용</li> </ul>
	도시재생코디네이터 인증시스템 구상·적용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생지원센터 내 전문가가 참여하는 인증심사단 구성 등 자율적 추진체계 확립</li> <li>• 도시재생코디네이터 양성교육 수료자 주민제안공모사업 우선지원 등 인센티브 부여</li> </ul>
	도시재생코디네이터 운용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해년도 사업지역, 주민제안사업 선정 지역을 대상으로 맞춤형 코디네이터 파견</li> <li>• 마을전문가 활동 및 조직 간의 사무활동을 지원</li> </ul>
	도시재생 네트워크 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 학회, 학교, 공공·민간기관, 시민사회단체, 기업, 병의료기관 등 네트워크 구축 및 활용</li> <li>• 지역 내외를 망라한 국토 중심적 재생센터 기반 마련</li> </ul>
도시재생 네트워크 구성 지원	도시재생민간협의체 구성 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 민간주도형 도시재생을 위한 도시재생 민간협의체 구성</li> <li>• 기초단체의 다양한 도시재생 단체 및 개인들의 네트워크 구성</li> </ul>
	도시재생 소식지 발행	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “세종마을(안)” 정기 발행</li> <li>• 편집위원회 운영으로 질 높은 내용 기획</li> </ul>
발간 및 홍보 (기타사업)	도시재생 관련 서적 발행 모바일 앱 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요사업에 대한 자료집, 사례집 등을 발간</li> <li>• 세종특별자치시 원도심 마을지도 등을 제작</li> <li>• 마을재생을 위한 매뉴얼 작성</li> </ul>

계획의 개요

도시특성 및 여건분석

도시쇠퇴진단

기본구상

도시재생활성화지역

추진체계 및 관리·모니터링

## (2) 도시재생 전담조직

### ■ 운영목적

- 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」에 의한 도시재생 전담조직 설치
- 법 제9조와 시행령 제11조에 의거하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 도시재생 전담조직 설치
- 전담조직은 도시재생 관련 현황 및 주요지표의 조사·관리, 도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원, 관계 기관 등과의 업무 협의, 계획 및 사업 평가 및 점검, 자원조달 및 관리 등 수행
- 지속가능한 도시재생 추진을 위해 행정적 지원체계 필요
- 공공의 역할과 지원을 강화하기 위해 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하고, 주민 협의체와 지속적인 연계로 주민의견을 상시 반영하고 협의할 수 있는 도시재생 전담조직 운영 필요

### ■ 운영현황

- 원도심 쇠퇴 및 공동화 현상 예방과 행정중심복합도시와의 상생발전을 위해 ‘청춘조치원과’ 신설
- ‘청춘조치원과’는 시청사와 별도로 조치원을 중심부에 위치·운영 중이며 주민 밀착형 도시재생사업 지원을 위해 시청사 이전 후에도 원도심에 잔류하여 운영



〈그림 6-4〉 청춘조치원과 구성현황

## ■ 운영방향

- 효율적인 행정 지원체계 마련
  - 시민·사회단체, 상인회 등의 유관기관 및 주민조직이 도시재생대학에 적극적인 참여 활성화 및 지원
  - 도시재생전략계획 및 활성화계획에 주민들의 의견이 적극 반영될 수 있도록 효율적인 행정 지원체계 마련
- 도시재생, 건축, 경제 등 다양한 분야의 업무와 연계 추진
  - 분야별 업무 분담 및 관련 업무 공유를 통해 도시재생 관련 계획 및 사업을 효율적으로 수행할 수 있는 체계 마련
  - 다양한 분야의 업무 연계를 통해 도시재생과 관련된 민원사항, 도시재생 계획 및 사업 검토 등을 통합적으로 운영할 수 있는 체계 구축
- 도시재생 기반구축에 대한 행정적 지원체계 강화
  - 도시재생대학 운영, 마을기업·사회적기업·협동조합 구성 및 운영지원, 주민민원사항 처리 등 도시재생 기반구축에 대한 기능과 역할을 전담조직에서 협력적 업무 분담 실행
  - 도시재생 기반구축에 대한 행정적 지원체계 강화와 도시재생사업, 국비공모사업, 지자체사업 등 다양한 사업을 추진하기 위한 지역역량강화 추진
- 라운드테이블 파트너십을 통한 민관협력체계 구축
  - 도시재생지원센터, 주민협의체, 사업 시행자, 지역 활동가 및 전문가 등과 상호연계·협력하여 실효성 있는 도시재생계획의 수립과 사업 시행 추진



〈그림 6-5〉 청춘조치원과 운영현황

## 2) 추진주체 및 협업체계 구축·운영 계획

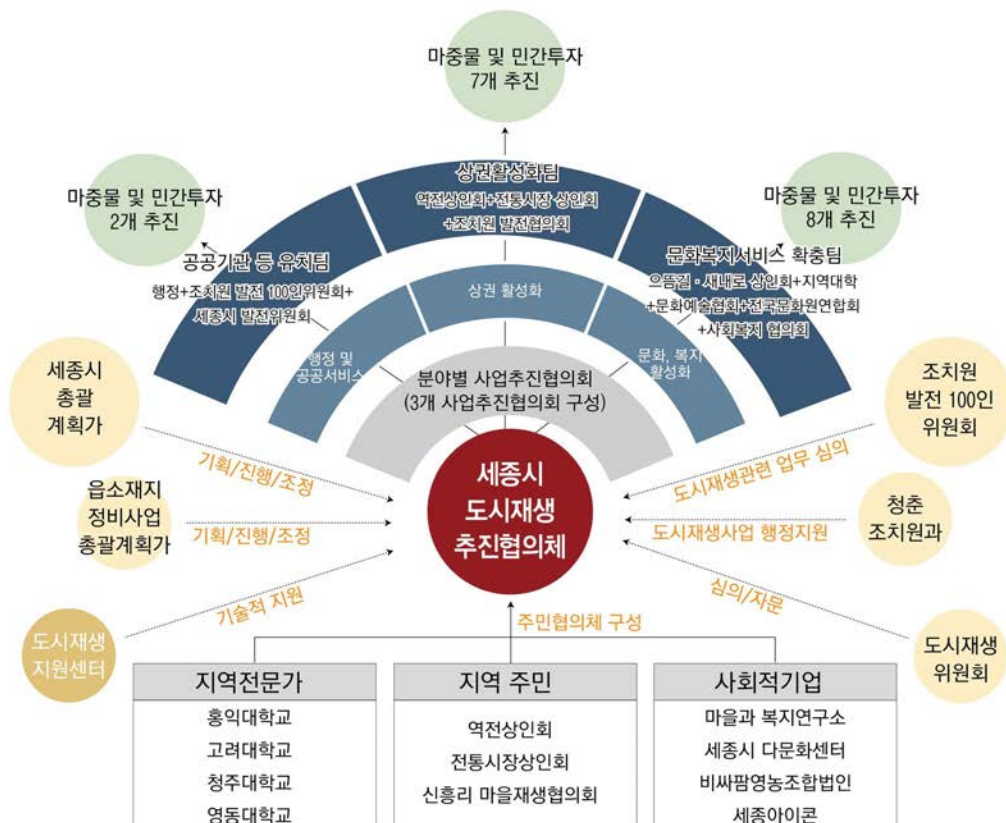
### (1) 세종특별자치시 도시재생추진협의체 구성

#### ■ 세종특별자치시 도시재생추진협의체 운영계획

- 세종특별자치시의 도시재생사업을 총괄 추진하는 도시재생추진협의체 운영
- 도시재생사업 추진 상 역량배양과 도시재생활성화지역의 상가재생, 주거지재생 등을 촉진하여 지역경제발전에 적극적으로 기여
- 도시재생 전담조직 및 도시재생지원센터의 지원, 도시재생디자인대학 운영을 통한 주민역량강화를 바탕으로 도시재생추진협의체를 구성할 수 있는 기반 마련

#### ■ 세종특별자치시 도시재생추진협의체 구성방향

- 지역대학 교수, 박사 등 지역전문가, 지역주민, 주민조직, 행정(전담조직) 등을 활용하여 도시재생사업을 총괄 운영하기 위한 지역 거버넌스를 구축하고 사업별 목표에 따른 다양한 이해관계자 참여 유도
- 도시재생활성화지역 중 우선 추진 중인 조치원읍부터 도시재생추진협의체 구성



〈그림 6-6〉 세종특별자치시 도시재생추진협의체 구성(안)



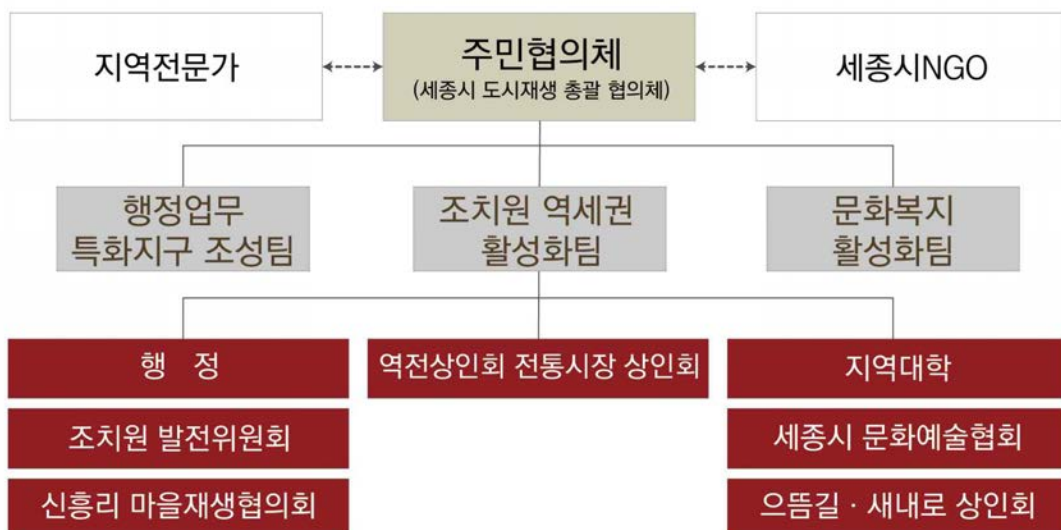
## (2) 사업추진협의체 구성

### ■ 사업추진협의체 운영계획

- 도시재생사업을 원활하게 추진하기 위해 다양한 이해관계자들과 공감대를 형성하고 이견과 갈등을 조정하는 역할 수행
- 토지·건물 소유자, 세입자 등 다양한 이해관계자들이 참여할 수 있도록 조직을 구성하고 지역 내 권역별, 계층별, 분야별로 균형 있는 인력배분으로 지속가능한 관리·운영계획 마련
- 사업추진협의체의 조직명, 인력구성, 임원선출, 운영규정 등 지속적으로 운영하기 위한 체계적이고 구체적인 조직운영체계 마련
- 주민워크숍을 통해 도시재생사업에 대한 다양한 아이디어를 도출하고 지역현안사항에 대한 해결방안 모색

### ■ 사업추진협의체 구성방향

- 도시재생사업에 참여하는 주민, 지역의 전문가, 도시재생사업 시행자 및 관계자, 전담조직 담당자 등으로 구성된 도시재생 사업추진협의체 구성
- 도시재생사업의 성격과 특성을 고려하여 팀을 구성하고 사업추진에 적합한 주민, 지역의 전문가, 관계기관 등으로 배분
- 도시재생활성화지역 중 도시재생사업을 우선 추진 중인 조치원읍부터 사업추진 협의체 구성



〈그림 6-7〉 조치원읍 사업추진협의체 구성(안)



### 3) 도시재생 기반구축

#### (1) 도시재생디자인대학 운영현황

##### ■ 제1기 도시재생디자인대학

###### [운영 목적]

- 시민이 살고 있는 지역의 문제점을 스스로 찾을 수 있는 실습형 스튜디오 운영을 통해 문제점에 대한 해결방안 도출
- 도시재생에 대한 이해와 역량강화를 통해 시민의식 고취 및 지역리더 양성
- 읍·면 소재지 종합정비사업 추진 대상 발굴과 도시경관개선에 대한 주민의 공감대 형성
- 주민육성을 통한 주민 주도의 명품세종특별자치시의 경관관리 및 개선사업 추진

###### [운영 결과]

- 3개팀 운영 : 신흥리 활성화팀(7명), 한솔동 활성화팀(10명), 부강면 활성화팀(10명)  
→ 총 27명 수료
- 현안과제 도출
  - 지역의 주요 쟁점사항 및 지역잠재력 발굴
  - 찾지 않는 조치원역과 공공기관의 이전 대책 방안 모색
  - 동-서 지역 간 단절 대책 방안 모색



〈그림 6-8〉 제1기 도시재생디자인대학

## ■ 제2기 도시재생디자인대학

### [운영 목적]

- 도시재생에 대한 지식교류를 통해 도시재생 이해 증진 및 커뮤니티 디자인 실습을 통한 주민역량 강화 추진
- 지역 내 시민단체, 지역주민 및 행정 등 다양한 지역주체의 참여를 통해 정책적 우선지역을 대상으로 지역 맞춤형 도시재생디자인 대학의 체계적 기틀 마련
- 주민의견 수렴에 그치는 단순참여에서 주민이 지역의 문제를 찾아내고 스스로 해결하는 주민 주도형 도시재생계획 및 개발로의 적극적인 참여 체계 마련
- 도시재생 선진사례 답사를 통해 지역의 주요 쟁점사항 및 문제점에 대한 실질적인 해결방안 도출

### [운영 결과]

- 6개팀 운영 : 신흥리 활성화팀(22명), 신안리 활성화팀(8명), 부강면 활성화팀(5명), 장군면 도계리 활성화팀(5명), 장군면 독골마을 활성화팀(6인), 전의면 활성화팀(8명) → 총 55명 수료
- 현안과제 도출
  - 지역 자원 발굴 및 주민참여 방안 마련
  - 유흥지 및 이전부지 활용 대책방안 도출
  - 젊은 층 유입방안 도출
  - 도시재생 사례 답사를 통한 지역맞춤형 재생전략 마련



〈그림 6-9〉 제2기 도시재생디자인대학

## ■ 제3기 도시재생디자인대학

### [운영 목적]

- 지역의 정체성을 반영한 주민자력형 도시재생사업을 위해 현장중심의 수업방식을 통한 도시재생 사업 발굴 및 역량 강화
- 도시재생디자인대학에서 발굴된 최종 결과물을 중앙부처 공모사업 및 세종특별자치시 도시재생 방향과의 연계를 통한 사업의 실천력 강화
- 지역자원과 잠재력을 바탕으로 주민 스스로가 작성한 최종 성과물을 도시재생사업 공모 제안서에 적극 반영
- 적극적인 주민참여를 유도하고 향후 주민주도형 도시재생사업을 추진하기 위한 주민조직 구성 방안 마련

### [운영 결과]

- 6개팀 운영 : 조치원 활성화 1팀(14명), 조치원 활성화 2팀(10명), 신흥리 활성화팀(53명), 침산리 활성화팀(13명), 읍소재지 활성화팀(14명), 조치원 서남부 활성화팀(21명) → 총 125명 수료
- 현안과제 도출
  - 공공기관 이전에 따른 행정기능 보완 및 강화를 위한 도시재생사업 발굴
  - 쇠퇴된 중심상권의 활성화를 위한 도시재생사업 발굴
  - 문화 및 복지기능 강화를 위한 도시재생사업 발굴
  - 도시재생주민추진협의체, 사업추진협의체 등 주민조직 구성 및 운영방안 마련



〈그림 6-10〉 제3기 도시재생디자인대학

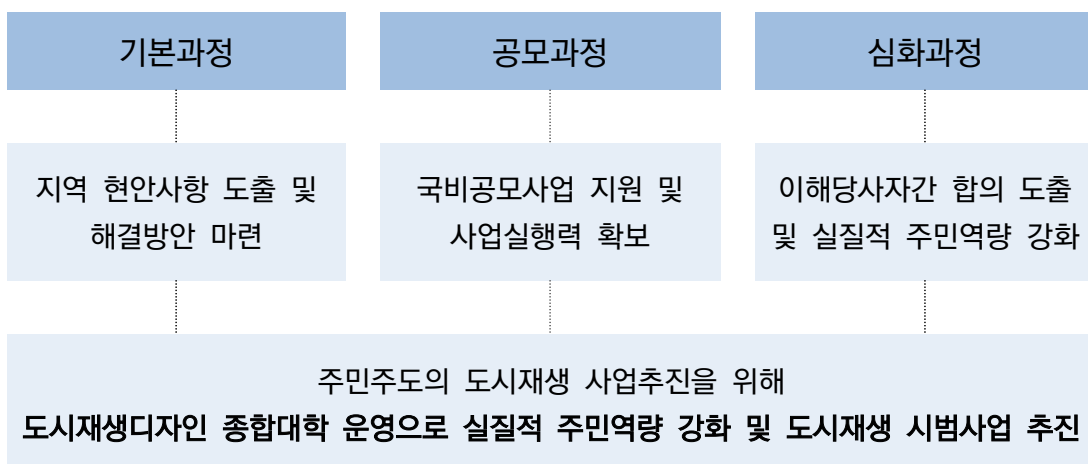
## (2) 도시재생디자인대학 운영계획

### ■ 기본방향

- 시민이 주체가 되는 도시재생 사업의 정착과 활성화를 위해 도시재생디자인 종합대학 운영
- 도시의 다양한 문제의 대안을 주민 스스로 찾아내어 해결할 수 있는 도시재생의 기본 토양 확보와 주민리더 양성
- 도시재생의 시범사업을 통해 주민상호 이해당사자간 합의도출 과정을 체험하게 함으로서 실질적 주민역량 강화
- 공공과 민간의 상호협력, 도시재생사업의 공감대 형성, 사업추진 과정에서 발생할 수 있는 갈등의 해결능력 습득 등을 통한 주민역량 강화와 도시재생사업을 주도할 지역리더 및 전문가 코디네이터 양성

### ■ 운영계획

- 도시재생사업의 원활한 추진과 주민, 행정, 전문가 등 다양한 이해관계자들과의 거버넌스 형성을 위해 매년 2회 이상의 도시재생디자인대학 추진 예정
- 주민주도의 도시재생사업의 실천력 배양을 위해 기본과정, 공모과정, 심화과정(시범사업추진) 등 3단계로 구분하여 운영
- 지역여건과 사업특성을 고려하여 각 부처별 공모사업에 신청할 수 있도록 도시재생 전문가를 활용한 지역밀착형 사업 발굴 및 주민실천력 강화



〈그림 6-11〉 도시재생디자인 종합대학 운영계획



## ■ 세부 운영계획

	구분	운영방향	운영계획
과정 1	기본 과정	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민참여형 도시재생에 대한 이해 증진을 위해 도시·마을 기본교육으로 지역의 현황을 파악하고 주민 스스로 대안 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존 도시재생대학에 참여하지 않은 주민 또는 참여하였으나 도시재생에 대한 체계적인 이해가 필요한 주민을 대상으로 교육 운영</li> </ul>
	공모 과정	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업공모과정, 국토부, 농림부 등의 공모사업에 맞추어 구체적인 사업 전략제안서 작성을 통한 사업실행력 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>현황조사, 현황분석, 계획구상, 기본계획의 단계로 이루어지되 우리 동네 여건에 맞는 공모과정을 채택하여 사업전략제안서 작성</li> </ul>
과정 3	심화 과정	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생 시범사업을 통해 주민 상호 이해당사자간 합의 도출과정을 체험하게 함으로써 실질적 주민역량 강화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>시범사업 추진을 원하는 마을 또는 공동체 대상으로 운영</li> <li>도시재생디자인대학 운영프로그램 중 팀별 시범사업 선정 및 실제 사업 추진</li> </ul>

〈그림 6-12〉 도시재생디자인대학 세부 운영계획



〈그림 6-13〉 도시재생디자인대학 운영

## 4) 도시재생기반시설 정비 등에 관한 계획

### (1) 기본방향

- 기초생활인프라의 최저기준을 달성하기 위해 교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 공공문화·체육시설, 방재시설, 환경기초시설 등 계획
- 도시재생기반시설 계획은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 관련 법령에서 정한 규정에 따라 계획 수립

### (2) 도시재생기반시설 정비 등에 관한계획

〈표 6-3〉 도시재생기반시설 정비 등에 관한 계획

구 분	사업명	규 모	위 치	사업비	비 고
교통시설	동-서지역간 연결도로	L=1.08km (2개 구간)	침산 지하차도/ 국도 1호~충령탑~정리 연결	1,700억원	지역간 연계성 확보
	행복도시 건설지역~조치원간 BRT 연결	L=5km	연기면~조치원읍	1,359억원	
	조치원 우회도로 개설	L=6.48km	조치원읍~오송읍	1,321억원	
	주차 장	읍지역 -공영:932면 -노상: 945면 -부설: 831면 -쌈지:288면  면지역 -공영:165면 -노상:278면 -부설:74면 -쌈지:110면	조치원읍 원리, 명리, 정리, 서창리, 침산리, 죽림리, 평리 등  금남면, 전의면, 소정면, 부강면 등	26.178억 원	사람 중심의 편리하고 안전한 주차환경 조성
공간시설	도시공원	25개소/ 780,000㎡	읍 · 면지역	1,416억원	장기 미집행 도시계획시설(공원) 조성을 통해 쾌적한 도시환경 조성
공공문화 체육시설	복합커뮤니티센터	10개 읍 · 면/ 106,355㎡*	읍 · 면지역	-	적정 삶의 질 확보를 위한 기본서비스 기능 공급
	세종고용복지+센터	6,225㎡	조치원읍 상리	183억원	일자리 및 복지서비스 원스톱 제공
	청소년수련관	9,396㎡	조치원읍 평리 수원지 공원 내	46억원	청소년이 다양한 활동을 즐길 수 있는 공간 제공

※ 도시재생기반시설 정비 등에 관한 계획은 건설지역을 제외한 읍 · 면지역에 해당

\* 복합커뮤니티센터는 「세종특별자치시 읍 · 면 · 동 복합커뮤니티센터 건립 기본계획 수립」 용역(용역 진행 중)을 반영한 사항이며, 향후 최종 확정된 사항을 반영 예정

계획의  
개요

도시특성  
및  
여건분석

도시쇠퇴진단

기본구상

도시재생활성화지역

추진체계  
및  
관리·유지계획



## 5) 성과관리계획

### (1) 성과관리계획 개요

- 도시재생사업의 진행과정을 평가하고, 그 결과를 환류(Feedback)하여 궁극적으로는 생활환경 개선 및 주민의 삶의 질을 향상시키고, 지역경제 활성화를 도모하기 위한 모니터링 평가 필요
- 도시재생활성화계획을 수립함에 있어 핵심성과와 세부목표에 대한 모니터링 지표를 마련하고, 주민만족도 조사를 병행하여 주민들이 실질적으로 느끼고 있는 도시재생 사업의 효과를 파악하여 도시재생방향, 프로그램에 대한 계획적 관리 도모

### (2) 핵심성과 및 세부목표

#### ■ 모니터링 지표 선정

- 지표선정은 모니터링의 지속적 실천을 위한 데이터의 객관성과 삶의 질 및 경제 활성화에 미치는 영향 등을 종합적으로 고려하여 지표 선정
- 목표지표 선정은 도시재생활성화계획 수립의 목표별 달성여부를 비교·평가함에 있어 계획 목표와 연계되어 상권활성화를 통한 경제 중심축 육성, 새로운 행정 업무와 공공시설의 원도심 유치, 문화·복지·서비스 확충으로 원도심 정체성 회복 등 유형별 평가요인에 따라 세부 평가항목 기준으로 지표 선정

〈표 6-4〉 모니터링 지표 선정(안)

목표	지표	수행방법	조사주기
상권활성화를 통한 경제 중심축 육성	소상인 점포 소득	기관자료 협력	연1회
	조치원역 이용인구	기관자료 협력	연1회
	빈 점포개수	현장조사	연2회
새로운 행정업무와 공공시설의 원도심 유치	주민역량강화 프로그램 운영	현장조사	상시
	도시재생디자인대학 참여	현장조사	상시
	청년 및 노인일자리 창출	기관자료 협력	연1회
	BRT 이용객 수	기관자료 협력	연1회
문화·복지·서비스 확충으로 원도심 정체성 회복	청소년 유동인구	현장조사	연4회
	길거리 공연 및 전시	현장조사	상시
	협동조합형 공방 형성	기관자료 협력	연1회

※조치원을 도시재생사업 제안서 내용을 참고 하였으며 향후 활성화지역별 계획 구체화시 보완 예정

## ■ 성과관리 방안

### · 기본방향

- 모니터링은 개별적인 평가와 모니터링 행위가 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 적용
- 성과관리지표에 대한 분석은 객관적이고 전문적인 지식을 필요로 하고, 주민과의 지속적인 소통이 요구되는 바, 모니터링을 위한 전문조직을 구성하여 수시, 연차별 변화 조사 및 분석

### · 운영계획

- 비전과 목표 달성을 위해 주민과 함께 주요 도시재생사업들을 주기적으로 평가하여, 신규사업을 발굴하고 부진과제를 폐지하는 지속적 변화관리로 성과 지양
- 주민조직, 도시재생 전담조직, 전문가 등을 활용하여 사업평가에 실질적 평가 수행 및 조사 추진
- 성과달성여부 측정을 위해 연차별 초기값과 기댓값을 설정하여 성과달성여부 확인 후 연차별 성과관리방안 수립



〈그림 6-14〉 성과관리 방안

## ■ 주민만족도 조사

- 주민만족도 조사는 핵심성과 및 세부목표와 연계한 모니터링을 통해 도시재생사업의 질적 향상을 위한 올바른 방향과 대안 마련을 통한 바람직한 정책적 방향 제시
- 초기 만족도 조사는 추진 중에 있는 사업에 대한 과정상의 평가 중심으로 이루어지며, 일정 기간 이후에는 완료사업에 대한 성과 중심의 조사항목으로 진행



## 6) 자원조달방안

### (1) 자원조달계획

- 자원조달은 국비, 지방비, 민간투자로 구분함
- 국비는 정부 22개 부처 355개 사업 중 원도심 활성화 지원사업 중앙부처 18개 지원사업 확보
- 지자체는 현재 추진중인 도시재생 기반시설 설치 예산을 지속확보하고 중앙부처 국비지원 분담비율 확보
- 수익 발생 가능한 사업을 발굴하고 민간자본의 적극적 유치

### (2) 도시재생사업 지원방안

- 도시재생주민협정 가이드라인 마련
- 지원 조례 제·개정(도시재생을 통한 마을기업 지원제도 마련)
- 현장 중심의 전담추진기구 마련 및 행정절차 간소화

〈표 6-5〉 원도심 활성화 관련 중앙부처 지원사업 현황(계속)

주관 부처	구분	사업내용	14년 지원액 (백만원)	보조율
행정 자치부	마을기업 육성	마을기업 지정 및 사업비 지원, 컨설팅 및 전문교육 등	10,000	50%
	관광두레	지역특화 관광사업 모델 개발, 프로듀서 교육 및 홍보·마케팅 지원 등	2,000	100%
	관광자원개발	관광지, 문화관광자원, 생태녹색관광, 광역권 관광자원개발	228,725	50%
	문화특화지역 조성	문화도시, 문화마을 조성사업(컨설팅 지원, 프로그램 기획 및 운영 협조)	1,150	40%
	문화시설확충 및 운영	박물관 및 도서관 건립지원, 문예회관 및 지방문화원 시설비 지원, 역사문화도시 조성 사업비 지원 등	136,460	40%
	생활문화센터 조성	생활문화센터 조성 및 운영활성화	12,000	30%
	지방문화산업 기반 조성	지역문화산업연구센터, 문화산업 클러스터 활성화 지원, 지역영상미디어센터 건립, 작은영화관 건립지원 등	11,780	50%

〈표 6-5〉 원도심 활성화 관련 중앙부처 지원사업 현황

주관 부처	구분	사업내용	14년 지원액 (백만원)	보조율
농림축산 식품부	일반농어촌 지역개발 (농촌중심지활성화)	읍·면을 경제·문화·공동체 활동의 중심지로 기능 강화 읍·면 소재지-마을간 기초서비스 연계 강화	327,900	70%
산업통상 자원부	지역특화 산업육성	지역산업 관련 마케팅·인력양성·중소기업 지원 등 전시컨벤션센터 등 산업지원 기반구축 사업 등	53,486	50%
	투자유치 기반조성	부지매입비, 투자활동비, 연구용역비, 외국인학교 건립, 국내복귀기업 지원 등	147,634	30~100%
여성 가족부	청소년시설 확충	수련관, 문화의집 등 청소년시설 확충·기능보강	44,991	70~88% (서울30%)
국토 교통부	국토환경디자인 시범사업	지역 경관개선 및 공공시설 등 이용 활성화, 마스터플랜 수립, 설계·시공 지원	3,366	정액지원
	도시활력증진 지역개발 (중심시가지재생)	쇠퇴한 중심시가지 대상 지역 경제기반 마련, 경관개선 등	54,252	50%
군민 안전처	안전보행환경 조성	보·차도 분리, 단절 보도 연결, 차로 폭 축소, 보행환경개선지구 지정 등	17,900	50%
산림청	생활권 녹생공간 조성	도시숲 조성사업, 가로수 조성사업	548	50%
중소 기업청	전통시장 및 중소물류유통 기반 조성	전통시장 시설현대화 사업, 중소유통도매물류센터 건립	138,800	60%
지역발전 위원회+ 농림축산 식품부	지역행복생활권 연계협력사업	2013년 지자체 연계협력사업 2014년 지역행복생활권 선도사업	65,000	80~90%
행자부+ 국토부+ 농림부	창조지역사업	지역 유·무형 자산 활용, 지역발전 잠재역량 강화 (창조산업형, 지역재생형, 자원창조형, 인재육성형)	5,000	50~80%

자료 : 지역발전위원회·한국산업기술평가관리원(2014), 2014년도 지역발전사업 편람 참조

계획의  
개요

도시특성  
및  
여건분석

도시쇠퇴진단

기본구상

도시재생활성화지역

추진체계  
및  
관리운영계획

## 7) 지방자치단체 차원의 지원방안

### (1) 기본방향

- 세종특별자치시 여건 및 계획의 목표, 특성에 맞는 지원제도 발굴
- 도시재생이 활성화되고 효과가 극대화 될 수 있도록 세종특별자치시 차원의 지원 방안 마련

### (2) 지방자치단체 차원의 지원방안

#### ■ 도시재생주민협정 가이드라인 마련

- 물리적·비물리적 규정을 통한 통합적 마을 관리·운영시스템 구축
- 지구단위계획 등 법적 근거를 가진 도시계획에서 정할 수 없는 다양한 항목에 대한 주민협정 규정항목으로 설정하여 주민협정으로 체결

#### ■ 지원 조례 제·개정(도시재생을 통한 마을기업 지원제도 마련)

- 중소도시의 원도심이나 노후주거지의 경우 지역 재생을 위해서는 「마을기업」과 같은 주민주도 공동체 사업 지원이 필요하나 국가 지원사업의 여부나 지원방법, 제도적 근거 등에 관한 정보와 경험 부족
- 마을기업 또는 커뮤니티 비즈니스로 성장가능토록 지원해 주는 제도 마련

#### ■ 현장 중심의 담당부서 및 조치원 발전위원회 운영

- 지역별 도시재생사업 지원을 위한 현장 중심의 담당부서 운영(ex. 청춘조치원과)
- 청춘조치원 프로젝트의 추진상황 검토 및 자문을 위한 조치원 발전위원회 지속 운영

#### ■ 기타 지원제도 발굴 및 활용방안 모색

- 다양한 세제 혜택 및 인센티브 방안 마련 : 도시재생사업에 대한 인센티브 다양화
- 전담추진기구 마련 및 행정절차 간소화 등 공공차원의 도시재생 시스템 구축





행복과 청춘으로 비상하는  
대한민국 중심도시 세종  
세종특별자치시 도시재생전략계획

