발간등록번호
53-6270000-000596-13

오직 시민행복, 반드시 창조대구

시민과 함께 만드는 젊은 대구

2025 대구광역시 도시재생전략계획

요약보고서 | 2016. 12

대구광역시
DAEGU METROPOLITAN CITY

Contents
목 차

제 1 장
계획의 개요

1. 배경 및 목적 ····· 3
2. 계획의 범위 ····· 5
3. 계획의 성격 및 위상 ····· 6
4. 추진 경과 ····· 7

제 2 장
도시일반

1. 인문 · 사회환경 ····· 11
2. 도시 및 주거환경 ····· 13
3. 산업 · 경제 ····· 15
4. 문화 · 관광 ····· 18
5. 도시개발 및 정비사업 현황 ····· 20

제 3 장
재생여건 진단

1. 도시쇠퇴 진단 ····· 25
2. 도시잠재력 분석 ····· 32
3. 설문조사 결과 ····· 38

제 4 장
기본구상

1. 비전, 목표 및 전략 ····· 45
2. 전략별 추진방향 ····· 47
3. 재생권역별 특화방향 ····· 52

제 5 장
도시재생활성화지역

1. 도시재생활성화지역 지정 ····· 67
2. 유형별 재생방향 ····· 72
3. 재생 창조거점 선정 ····· 78

제 6 장
실행계획

1. 제도적 기반 구축 ····· 89
2. 주민맞춤형 지원체계 마련 ····· 95
3. 재생사업을 통한 기반시설 정비방안 ····· 98

표 목차

〈표 2-1〉 연도별 행정구역 ····· 11
〈표 2-2〉 구 · 군별 면적 ····· 12
〈표 2-3〉 최근 5년간 인구변화 ····· 12
〈표 2-4〉 용도지역 현황 ····· 13
〈표 2-5〉 세입 · 세출 현황 ····· 15
〈표 2-6〉 7대 특 · 광역시 1인당 지방세 및 재정자립도 현황 ····· 15
〈표 2-7〉 7대 특 · 광역시 경제활동인구 및 실업률 현황 ····· 16
〈표 2-8〉 전통시장 현황 ····· 17
〈표 2-9〉 공공체육시설 현황 ····· 18
〈표 2-10〉 도시활력증진지역 개발사업 현황(2010~2017) ····· 22
〈표 3-1〉 부문별 쇠퇴진단 지표 ····· 26
〈표 3-2〉 인구 · 사회 종합 ····· 27
〈표 3-3〉 산업 · 경제 종합 ····· 28
〈표 3-4〉 물리 · 환경 종합 ····· 29
〈표 3-5〉 구 · 군별 복합쇠퇴 분석 결과(도시경제기반형) ····· 30
〈표 3-6〉 구 · 군별 복합쇠퇴 분석 결과(근린재생형) ····· 31
〈표 3-7〉 부문별 잠재력 분석 지표 ····· 33
〈표 3-8〉 인적기반 종합 ····· 34
〈표 3-9〉 경제기반 종합 ····· 35
〈표 3-10〉 사회문화기반 종합 ····· 36
〈표 3-11〉 구 · 군별 복합잠재력 분석 결과 ····· 37
〈표 4-1〉 도심권 재생 추진전략 ····· 53
〈표 4-2〉 동대구권 재생 추진전략 ····· 55
〈표 4-3〉 서부권 재생 추진전략 ····· 57
〈표 4-4〉 남부권 재생 추진전략 ····· 59
〈표 4-5〉 수성권 재생 추진전략 ····· 61
〈표 4-6〉 월배화원권 재생 추진전략 ····· 63
〈표 4-7〉 도시재생특정지역 여건 및 재생방향 ····· 64
〈표 5-1〉 부문별 선정 지표 ····· 69
〈표 5-2〉 유형 및 재생방향 총괄표 ····· 77
〈표 5-3〉 구 · 군별 재생유형 현황 ····· 77
〈표 6-1〉 대구광역시 기초생활인프라 범위 및 최저기준 ····· 99

그림 목차

〈그림 1-1〉 기성시가지-신시가지 비교 ····· 3
〈그림 1-2〉 계획의 필요성 및 목적 ····· 4
〈그림 1-3〉 도시재생계획의 위계 ····· 6
〈그림 2-1〉 7대 특 · 광역시 면적 ····· 12
〈그림 2-2〉 연도별 취약계층 현황 ····· 14
〈그림 2-3〉 전통시장 분포 ····· 17
〈그림 2-4〉 문화재 분포 ····· 19
〈그림 2-5〉 유원지 분포 ····· 19
〈그림 2-6〉 토지구획정리사업 현황 ····· 20
〈그림 2-7〉 택지 및 도시개발사업 현황 ····· 20
〈그림 2-8〉 2020 대구광역시 정비예정구역 총괄도 ····· 21
〈그림 2-9〉 도시활력증진지역 개발사업 추진현황 ····· 22
〈그림 3-1〉 쇠퇴진단 프로세스 ····· 26
〈그림 3-2〉 인구 · 사회 종합 ····· 27
〈그림 3-3〉 산업 · 경제 종합 ····· 28
〈그림 3-4〉 물리 · 환경 종합 ····· 29
〈그림 3-5〉 잠재력분석 프로세스 ····· 33
〈그림 3-6〉 인적기반 종합 ····· 34
〈그림 3-7〉 경제기반 종합 ····· 35
〈그림 3-8〉 사회문화기반 종합 ····· 36
〈그림 3-9〉 복합잠재력 분석 결과 ····· 37
〈그림 3-10〉 대구광역시 내 쇠퇴/낙후 지역 응답(일반시민) ····· 39
〈그림 3-11〉 대구광역시 내 쇠퇴/낙후 지역 응답(전문가) ····· 40
〈그림 3-12〉 재생사업 대상지 선정 요건 ····· 41
〈그림 3-13〉 주민활동 활성화 필요사항 ····· 42
〈그림 3-14〉 주민과 공공의 역할 ····· 42
〈그림 4-1〉 비전, 목표 및 전략 ····· 46
〈그림 4-2〉 6대 재생권역 설정 ····· 47
〈그림 4-3〉 장소맞춤형 재생 추진 ····· 48
〈그림 4-4〉 28개 도시재생활성화지역 지정 ····· 49
〈그림 4-5〉 13개 재생 창조거점 조성 ····· 50
〈그림 4-6〉 도시재생 역량 강화 ····· 51
〈그림 4-7〉 도심권 여건현황 ····· 52
〈그림 4-8〉 도심권 재생방향 ····· 53
〈그림 4-9〉 동대구권 여건현황 ····· 54
〈그림 4-10〉 동대구권 재생방향 ····· 55
〈그림 4-11〉 서부권 여건현황 ····· 56

그림 목차

〈그림 4-12〉 서부권 재생방향 ····· 57
〈그림 4-13〉 남부권 여건현황 ····· 58
〈그림 4-14〉 남부권 재생방향 ····· 59
〈그림 4-15〉 수성권 여건현황 ····· 60
〈그림 4-16〉 수성권 재생방향 ····· 61
〈그림 4-17〉 월배화원권 여건현황 ····· 62
〈그림 4-18〉 월배화원권 재생방향 ····· 63
〈그림 5-1〉 도시재생활성화지역 지정의 법적 요건 ····· 67
〈그림 5-2〉 도시재생활성화지역 법적기준 충족 지역 ····· 68
〈그림 5-3〉 복합쇠퇴 분석 검토 ····· 68
〈그림 5-4〉 복합잠재력 분석 검토 ····· 69
〈그림 5-5〉 전략적 재생지역 지정 분석 과정 ····· 70
〈그림 5-6〉 유형별 구 · 군별 재생등급 분포 ····· 71
〈그림 5-7〉 도시재생활성화지역 유형 구분 ····· 72
〈그림 5-8〉 도시경제기반형 재생사업 개념 ····· 73
〈그림 5-9〉 중심시가지 근린재생형 재생사업 개념 ····· 74
〈그림 5-10〉 일반 근린재생형 재생사업 개념 ····· 74
〈그림 5-11〉 28개 도시재생활성화지역 ····· 75
〈그림 5-12〉 유형별 재생방향 ····· 76
〈그림 5-13〉 단계별 도시재생 추진 로드맵 ····· 79
〈그림 5-14〉 13개 재생 창조거점 단계별 소요예산 ····· 80
〈그림 6-1〉 전담조직 확대 개편(안) ····· 89
〈그림 6-2〉 도시재생 통합행정협의회 ····· 90
〈그림 6-3〉 대구도시재생특별재원 설치 목적 ····· 92
〈그림 6-4〉 대구의 도시재생 예산(안) ····· 93
〈그림 6-5〉 도시재생지원센터 기능 강화(안) ····· 95
〈그림 6-6〉 지원센터 간 협업체계 ····· 96
〈그림 6-7〉 지원센터 간 연합교육 · 사업 추진 방안 ····· 97

제 1 장
계획의 개요

1. 배경 및 목적

2. 계획의 범위

3. 계획의 성격 및 위상

4. 추진 경과

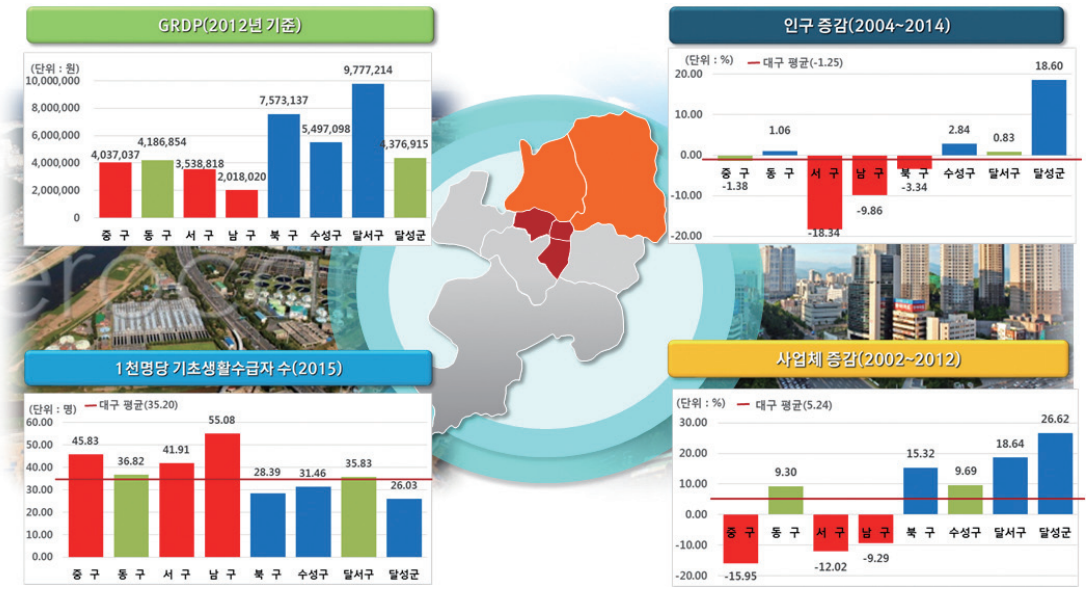
1. 배경 및 목적

1.1 계획의 배경 및 필요성

- 도시개발에서 도시재생으로 패러다임이 전환되고, 재개발 및 재건축이 어려운 지역들을 대상으로 수복형 재생에 대한 요구가 증대함에 따라 국가차원의 대책으로 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제정(2013. 6)

- 대구의 경우, 1970년대 도시공간 확장을 계기로 분산다핵화 및 외곽지역에 대규모 개발이 진행되었으며, 그 결과 105개 읍면동(75.5%, 총 139개)이 쇠퇴 중인 것으로 조사됨(국토교통부, 2013. 12)

- 특히 중 · 서 · 남구 등 기성시가지가 쇠퇴 · 낙후되면서 수성 · 달서구 등 신시가지와의 불균형이 심화되고 있음



〈그림 1-1〉 기성시가지-신시가지 비교

1.2 계획의 목적

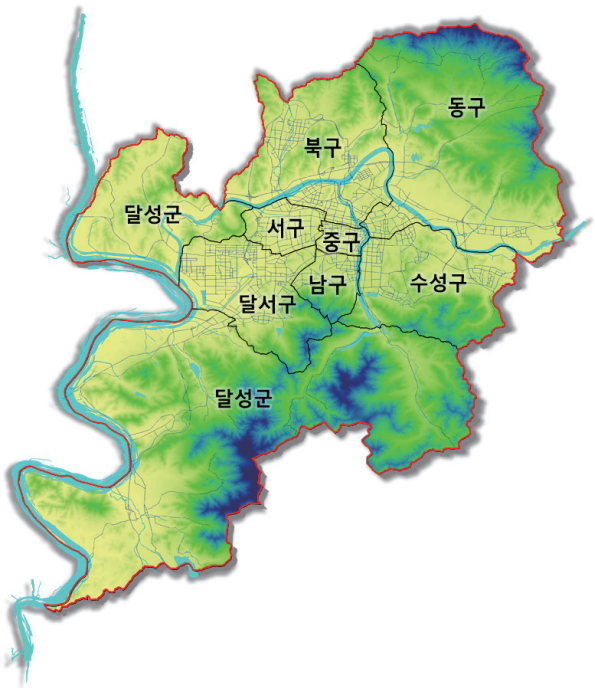
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 근거하여, 대구광역시 도시재생을 전략적으로 추진하기 위한 근거 마련
- 대구광역시 도시쇠퇴의 원인 및 문제점을 분석하고 종합적으로 검토하여 체계적 재생 추진
- 공간의 중요도, 도시재생의 시급성 및 효과성 등을 고려하여 도시재생활성화지역 지정
- 지속적이고 자생적인 재생이 가능하도록 주민이 적극적으로 참여할 수 있고 운영할 수 있는 기반 마련
- 경제 · 사회 · 문화 등 다양한 관점에서 대구광역시 쇠퇴지역 기능을 회복하여 시민 삶의 질 및 도시 경쟁력 제고

〈그림 1-2〉 계획의 필요성 및 목적

2. 계획의 범위

2.1 공간적 범위

- 면적 : 883.56㎢
- 행정구역 : 8개 구 · 군
  - 중구, 동구, 서구, 남구, 북구, 수성구, 달서구, 달성군



2.2 시간적 범위

- 기준년도 : 2015년
- 목표년도 : 2025년

2.3 내용적 범위

- 도시 쇠퇴진단 및 물리 · 사회 · 경제 · 문화 여건 분석
- 도시재생전략계획의 비전, 목표 및 전략 설정
- 도시재생활성화지역의 지정 및 우선순위 결정
- 법 · 제도적 기반 마련, 주민맞춤형 지원체계 운영, 기반시설 정비방안 수립 등 도시재생 정책추진 기반 구축
- 정부 재정 지원 및 민간 투자유치 등 재원조달 계획 수립

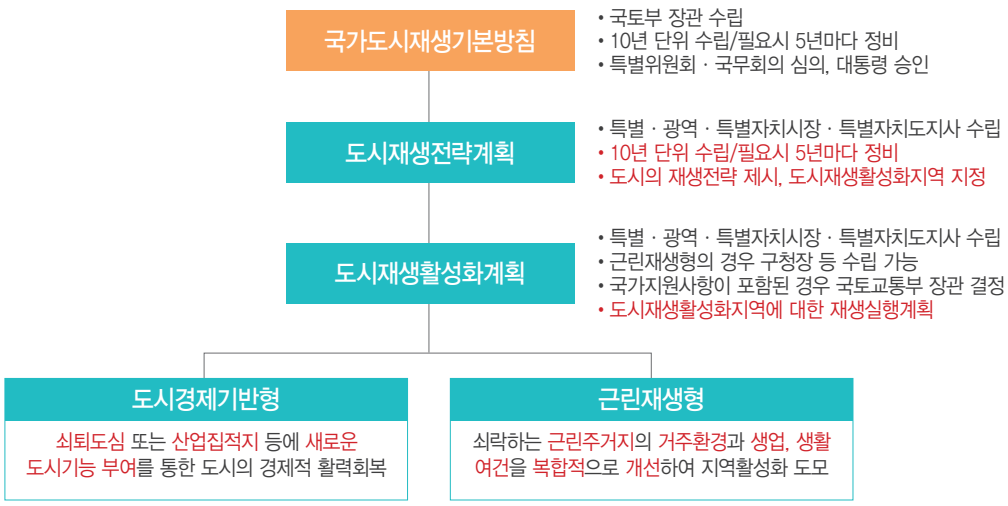
3. 계획의 성격 및 위상

3.1 계획의 성격

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(제12조)에 근거한 법정계획
- 국가도시재생기본방침 및 도시기본계획과 부합되는 연계계획
- 도시전반의 인구 · 사회 · 산업 · 문화 등을 포함해서 수립하는 종합계획
- 도시재생활성화계획의 상위계획이자 수립방향을 제시하는 지침 성격의 계획

3.2 계획의 위상

- 광역시 등 단위 지자체의 도시재생 비전 및 전략 제시
- 도시재생활성화지역의 지정 및 변경과 해제의 근거
- 광역시장 등이 수립권자로, 10년 단위 계획이며 필요시 5년마다 정비



〈그림 1-3〉 도시재생계획의 위계

4. 추진 경과

- 2015년 3월 6일 착수 후 쇠퇴진단 및 잠재력 분석을 토대로 전문가 자문과 구 · 군 실무자의 의견을 수렴하여 활성화지역 지정
- 8개 구 · 군 주민설명회, 주민공청회, 설문조사, 비전 공모 등을 통해 지속적으로 주민의견 청취 및 반영

일정	추진사항
2015. 3. 6.	도시재생전략계획 연구용역 착수
2015. 3. 24.	도시재생전략계획 착수보고
2015. 3. ~ 7.	구 · 군 실무자 회의(활성화지역 지정 협의 등) 4회 개최
2015. 7. ~ 8.	전문가 브레인스토밍 회의(7회) 개최 (교수, 건축가, 기초지자체 담당 공무원, 시민단체, 언론 등)
2015. 8. 17.	구 · 군 실무자 회의(활성화지역 지정 조정)
2015. 8. ~ 9.	도시재생 관련 전문가 자문회의 2회
2015. 9. 8.	도시재생전략계획 1차 중간보고
2015. 9. ~ 10.	도시재생전략계획 주민의식조사
2015. 9. ~ 10.	도시재생전략계획 주민설명회 8회 개최(구 · 군별 각 1회)
2015. 10. 15.	도시재생전략계획 주민공청회
2015. 11. 10.	도시재생전략계획 전문가 자문회의
2015. 11. ~ 12.	도시재생전략계획 비전 공모
2015. 12.	도시재생전략계획 전문가 설문조사
2016. 1. ~ 5.	도시재생전략계획 관련 기관 간담회 및 협의
2016. 6. 2.	구 · 군 실무자 회의(활성화지역 조정)
2016. 6. 28.	도시재생전략계획 2차 중간보고
2016. 7. 21.	전문가 자문회의
2016. 7. 26.	도시재생전략계획 3차 중간보고
2016. 9. 6.	시의회 의견청취(찬성의견)
2016. 9. ~ 10.	관계기관(부서) 협의
2016. 12. 6.	도시재생전략계획 최종보고회
2016. 12. 14.	도시계획위원회 심의(원안가결)
2017. 1. 10.	도시재생전략계획 공고 및 열람

제 2 장
도시일반

1. 인문 · 사회환경

2. 도시 및 주거환경

3. 산업 · 경제

4. 문화 · 관광

5. 도시개발 및 정비사업 현황

1. 인문·사회환경

1.1 행정구역 및 면적

행정구역

- 2014년 기준 대구광역시의 행정구역은 8개 구 · 군(7개 구와 1개 군)으로 구성되어 있으며, 3개 읍, 6개 면, 130개 행정동과 2개의 출장소가 있음

〈표 2-1〉 연도별 행정구역

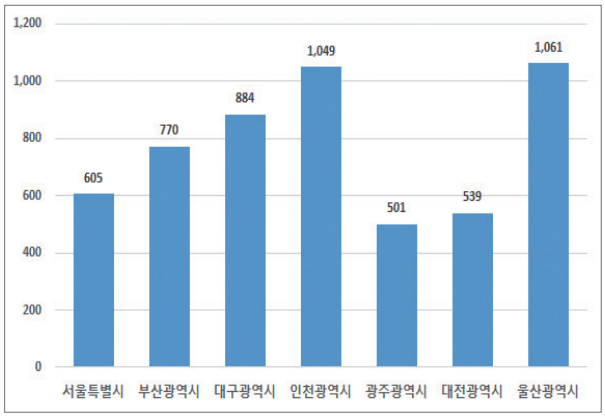
(단위 : ㎢, 개)

연도	면적	구 · 군		읍 · 면 · 동				통 · 리		출장소
		구	군	읍	면	동		통	행정리	읍 · 면
						행정	법정			
2010	884.10	7	1	3	6	134	195	3,254	250	2
2011	883.68	7	1	3	6	130	195	3,239	251	2
2012	883.63	7	1	3	6	130	195	3,240	255	2
2013	883.48	7	1	3	6	130	195	3,255	255	2
2014	883.54	7	1	3	6	130	195	3,267	255	2

자료 : 대구광역시, 2015 대구통계연보, 2014

면적

- 2015년 기준 대구광역시의 전체 면적은 883.56㎢로, 대한민국 전체 면적의 0.88% 차지
- 구 · 군별 면적은 2015년 기준으로 달성군이 426.68㎢(48.29%)로 가장 넓고, 동구 182.19㎢(20.62%), 북구 94.07㎢(10.65%) 순



자료 : 통계청, 행정구역별 지목별 국토이용현황, 2015

〈그림 2-1〉 7대 특 · 광역시 면적

〈표 2-2〉 구 · 군별 면적

(단위 : ㎡, %)

구 분	면 적	구성비
대구광역시	883,562,682.1	100.00
중구	7,055,264.6	0.80
동구	182,191,484.2	20.62
서구	17,326,096.1	1.96
남구	17,435,694.3	1.97
북구	94,070,532.6	10.65
수성구	76,465,609.0	8.65
달서구	62,341,541.0	7.06
달성군	426,676,460.3	48.29

자료 : 통계청, 행정구역별 지목별 국토이용현황, 2015

1.2 인구

총 인구 및 세대 수

- 2010년 이후 지속적으로 총 인구, 세대당 인구 수 및 인구밀도 모두 감소 추세

인구 규모 및 구조

- 대구광역시 총 인구는 2015년 기준 2,487,829명이며 세대 수는 982,360세대임
- 대구광역시 전체 인구에서 남성인구보다 여성인구가 많으며, 연령이 증가할수록 여성인구의 초과 현상이 심화

〈표 2-3〉 최근 5년간 인구변화

(단위 : 명, %, 명/㎢)

연도	세대	인 구			인구 증가율	세대당 인구 수	인구 밀도
		계	남	여			
2011	940,770	2,507,271	1,251,577	1,255,694	-0.18	2.67	2,837
2012	948,652	2,505,644	1,249,320	1,256,324	-0.06	2.64	2,836
2013	960,265	2,501,588	1,246,071	1,255,517	-0.16	2.61	2,832
2014	970,618	2,493,264	1,241,119	1,252,145	-0.33	2.57	2,822
2015	982,360	2,487,829	1,237,291	1,250,538	-0.22	2.53	2,816

자료 : 통계청, 주민등록인구통계, 대구광역시, 각년도

2. 도시 및 주거환경

2.1 토지이용

용도지역

- 대구광역시의 용도지역은 2014년 기준으로 도시지역이 797.94㎢(90.3%)로 대부분을 차지
- 도시지역 중 녹지지역은 전체 면적의 70.0%인 618.78㎢이며, 주거지역은 120.81㎢로 전체 면적의 13.7%를 차지

〈표 2-4〉 용도지역 현황

(단위 : ㎢, %)

구 분	용도 지역	도시지역					비도시지역			
		소 계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	소계	생산 관리지역	농림지역	자연환경 보전지역
면적	883.54	797.94	120.81	18.65	39.70	618.78	85.60	0.23	37.07	48.30
비율	100	90.3	13.7	2.1	4.5	70.0	9.7	0.0	4.2	5.5

자료 : 대구광역시, 2015 대구통계연보, 2014

지목별 토지이용

- 2015년 기준 임야가 전체면적의 약 53.9%(476.1㎢)를 차지하며, 대 9.7%(86.0㎢), 답 8.9%(78.4㎢), 도로 6.5%(57.6㎢), 전 4.7%(41.5㎢) 순
- 공장용지는 전체의 2.7%로 약 23.6㎢이며, 달성군, 달서구, 북구, 서구 순으로 나타나고 중구와 남구에는 공장용지가 없음

2.2 주택 및 주거환경

주택보급률 및 주거실태

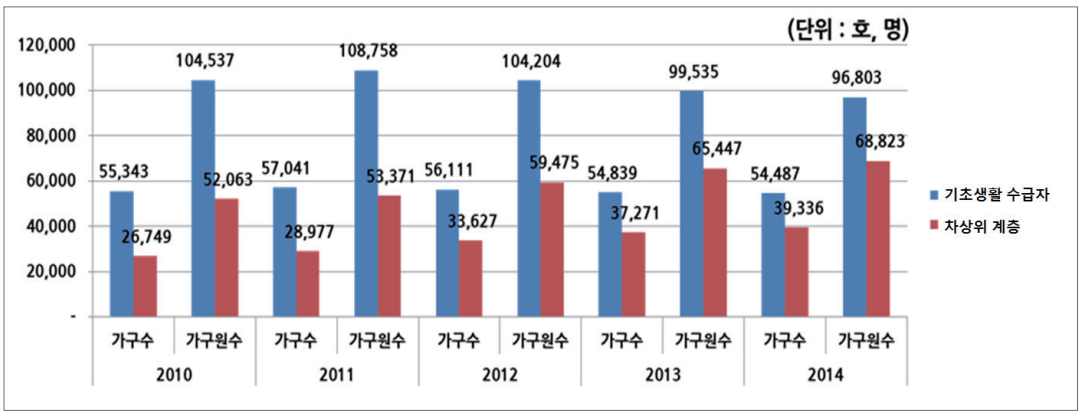
- 2014년 기준 주택보급률은 103.8%로, 2010년 이후 꾸준히 증가
- 2008년 이후 대구광역시의 가구 수는 계속 증가하고 있으나 자가 비율은 감소
- 2014년을 기점으로 전세 비율은 감소하고, 보증금 있는 월세 비율은 크게 증가

주택 규모

- 전체 주택 중 국민주택 규모인 60~85㎡가 37.0%로 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 다음으로 40~60㎡가 27.9%를 차지
- 단독주택은 100~130㎡, 130~165㎡, 165~230㎡ 등 중대형이 약 42.8%를 차지하는 반면, 아파트는 40~60㎡, 60~85㎡ 등 중소형 규모의 비중이 74.9%로 높음

주거복지

- 2014년 기준 기초생활 수급자 중 자가주택 보유율은 약 3.4%(1,888호)정도
- 대구광역시는 주거취약계층에 대한 체계적 지원을 위해 「주거약자를 위한 주거복지 지원 조례」(2013.5)를 제정
- 주거복지와 관련하여 서민행복주택 공급, 동고동락 1,000개의 사랑사업(비예산사업), 저소득 시민 주거복지사업(취약계층지원), 주거급여사업 등 추진



자료 : 대구광역시 내부자료, 2014

〈그림 2-2〉 연도별 취약계층 현황

3. 산업·경제

3.1 지역재정

대구광역시 세입 및 세출

- 2004년부터 2014년까지 11년간 대구광역시 세입은 연평균 7.29%, 세출은 연평균 7.62% 증가하였으며 세입보다 세출의 증가폭이 커서 재정 압박 심화

〈표 2-5〉 세입 · 세출 현황

(단위 : 천 원)

연도별	세 입			세 출		
	총계	일반	특별	총계	일반	특별
2004	5,126,060,430	3,502,129,047	1,623,931,383	4,238,352,891	2,973,891,847	1,264,461,044
2010	7,907,651,959	6,044,141,159	1,863,510,800	7,164,802,200	5,589,960,844	1,574,841,356
2014	10,358,487,188	8,308,967,599	2,049,519,589	8,836,192,619	7,243,909,954	1,592,282,665

자료 : 대구광역시, 2015 대구통계연보, 2014

금융 및 재정

- 2013년 기준 대구의 1인당 지방세 부담액은 858,700원으로 전국 평균 1,051,571원 보다 많이 낮은 수준

- 2014년 기준 대구의 재정자립도는 46.1%로 전국 평균 44.8%보다는 높지만 서울(80.0%), 인천(62.6%), 울산(61.4%)에 비해 많이 낮은 편

〈표 2-6〉 7대 특 · 광역시 1인당 지방세 및 재정자립도 현황

(단위 : 원, %)

시도별	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산
1인당 지방세	1,051,571	1,279,678	964,228	858,700	991,628	828,715	821,029	1,222,263
재정자립도	44.8	80.0	51.4	46.1	62.6	41.9	49.4	61.4

자료 : 행정자치부, 지방세통계연감 및 재정자립도, 2014

경제활동인구 및 실업률

- 2014년 대구광역시의 경제활동인구는 126만명이며, 경제활동참가율은 60.7%로 7대 대도시 중 중간에 위치
- 실업률은 7대 대도시 중 인천, 서울 다음으로 높으며, 고용률은 부산과 울산 다음으로 낮음

〈표 2-7〉 7대 특 · 광역시 경제활동인구 및 실업률 현황

(단위 : 천명, %)

구 분	서울특별시	부산광역시	대구광역시	인천광역시	광주광역시	대전광역시	울산광역시
경제활동인구	5,386	1,733	1,264	1,541	758	792	561
경제활동참가율	63.2	58.6	60.7	64.0	60.4	61.5	59.5
실업률	4.5	3.8	3.9	4.7	2.8	3.4	2.7
고용률	60.4	56.4	58.4	61.0	58.6	59.4	57.9

자료 : 통계청, 경제활동인구조사, 2014

3.2 경제 및 산업구조

산업 분류별 사업체 총괄

- 2013년 지역 내 사업체 수 기준 도매 및 소매업(27%)이 가장 많은 비율을 차지하며 숙박 및 음식점업(16.6%), 제조업(13%) 순으로 나타남
  - 단순 서비스업인 도매 및 소매업이나 숙박 및 음식점업의 비율이 높고 금융, 부동산 등 고차 산업 비율은 낮음
- 종사자 수 기준 제조업 종사자가 20.4%로 가장 많은 비율을 차지하며 도매 및 소매업(16.8%), 숙박 및 음식점업(10.4%) 순으로 나타남

대구광역시 산업단지

- 대구광역시의 산업단지는 2014년 기준 16개소로 총 면적은 약 38.8㎢
- 분양대상 면적은 약 26.2㎢로 2013년에 감소하였다가 2014년에 다시 증가하였으며, 이중 약 19.6㎢가 분양됨
- 입주업체 수와 수출액은 매년 증가하다가 2014년 감소하였으며, 종업원 수와 생산액은 대체로 증가하고 있음

전통시장 현황

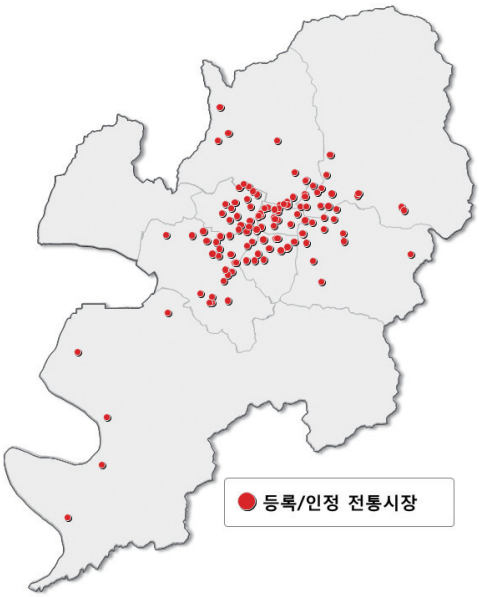
- 2015년 현재 전통시장은 총 138개이며, 구별로는 달서구가 30개로 가장 많음
- 전통시장의 경쟁력 강화를 위해 시설현대화사업, 경영혁신지원, 전통시장 특성화 및 협업화 사업 등 다양한 지원 정책 추진 중
  - 2002년에서 2016년까지 70여개 시장에 약 2,000여억 원을 투입하여 아케이드설치, 공영주차장 건립 등 전통시장의 환경개선 및 시설현대화 추진
  - 주거지 내 소규모 전통시장의 경우, 시설 노후화, 대형할인점 입점, 소비패턴의 변화 등으로 폐점포가 증가하는 양상을 보임

〈표 2-8〉 전통시장 현황

(단위 : 개소)

구분	등록/인정 시장
중구	21
동구	16
서구	13
남구	17
북구	20
수성구	16
달서구	30
달성군	5
총합계	138

주 : 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」제2조1
– 등록시장/인정시장 : 2012.12.11 개정되어 구분이 사라짐(시행 2013.6.12.)
자료 : 대구광역시 내부자료, 2015



〈그림 2-3〉 전통시장 분포

4. 문화·관광

4.1 문화·체육시설

문화기반시설

- 대구의 문화기반시설[1] 수는 2008년 이후 지속적으로 증가
- 공공도서관은 2008년 18개소에서 2015년 28개소로 증가하였으며, 문예회관과 문화원은 구 · 군 단위마다 1개소 이상을 설립 · 운영

공공체육시설

- 대구의 공공체육시설은 2013년 말 기준 총 531개소이며 이 중 약 81%는 간이운동장
- 간이운동장을 제외하고 가장 많은 체육시설은 축구장과 테니스장으로 각각 21개소와 17개소가 존재

〈표 2-9〉 공공체육시설 현황

(단위 : 개소)

시설 항목	육상 경기장	축구장	하키장	야구장	싸이클 경기장	테니스장	씨름장	간이 운동장	체육관	전천후 게이트볼장	수영장
전국	236	801	15	169	12	660	45	14,536	819	1,090	334
대구	5	21	1	6	1	17	1	432	16	1	14
시설 항목	롤러 스케이트장	사격장	국궁장	양궁장	승마장	골프 연습장	조정 카누장	요트장	빙상장	설상 경기장	기타 시설
전국	140	22	249	21	17	73	11	17	21	3	107
대구	3	1	3	2	2				1		4

주 : 「체육시설의 설치 · 이용에 관한 법률」 제5조, 제6조, 제7조
– 공공체육시설 : 국가나 지방자치단체 또는 공공단체가 국민의 체육 활동에 제공하기 위하여 설치 · 관리 · 운영하는 체육시설을 말함

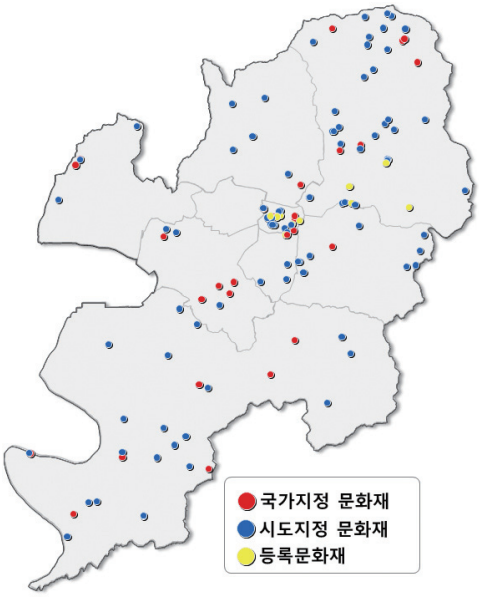
자료 : 문화체육관광부, 전국공공체육시설현황, 2014

1) 도서관, 공연 · 전시시설, 문예회관 및 문화원, 문화관련 단체 등을 포함

4.2 문화 · 관광자원

문화재 현황

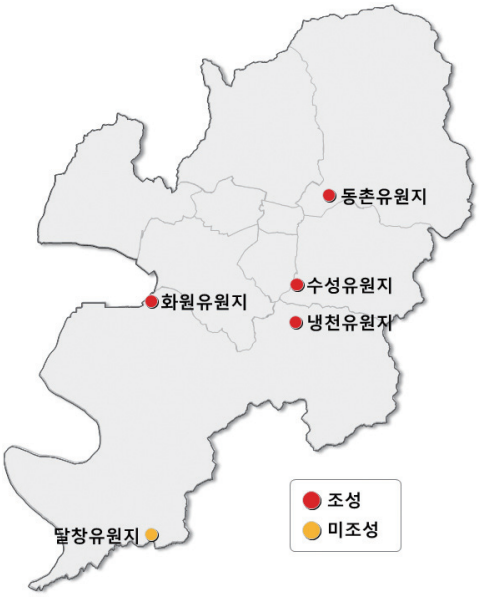
- 2014년 말 기준 대구의 지정문화재는 총 224개로, 7개 특 · 광역시 중 서울, 부산, 인천 다음으로 많음
- 국가지정문화재는 75개, 시도지정문화재는 149개이며, 국가지정문화재는 서울 다음으로 가장 많고 시도지정문화재는 다른 특 · 광역시에 비하여 적은 편임



〈그림 2-4〉 문화재 분포

유원지

- 총 5개소의 유원지가 도시계획시설로 결정
  - 2015년 현재 4개소가 조성되었고 1개소는 미조성 상태
- 대부분 1960 ~ 1970년대에 조성되어 최근 증가하고 있는 여가활동의 욕구에 대응하기에는 미흡한 측면이 있음
  - 수변공간 활용에 대한 인식 부족 및 근대 골목 등 시민 여가활동에 대한 통합 콘텐츠 부재
  - 놀이시설, 편의시설 등의 시설 노후화로 안전사고 발생 우려 내포

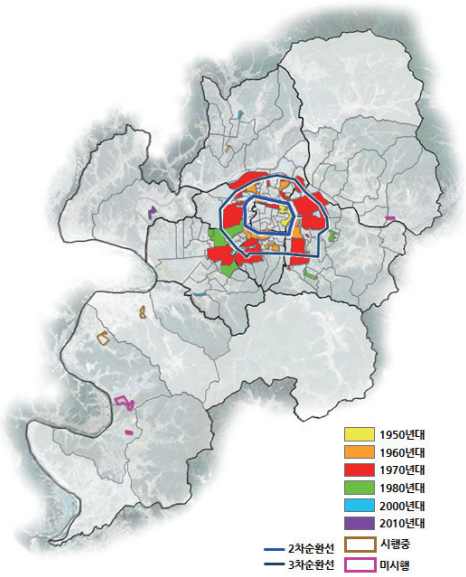


〈그림 2-5〉 유원지 분포

5. 도시개발 및 정비사업 현황

5.1 토지구획정리사업

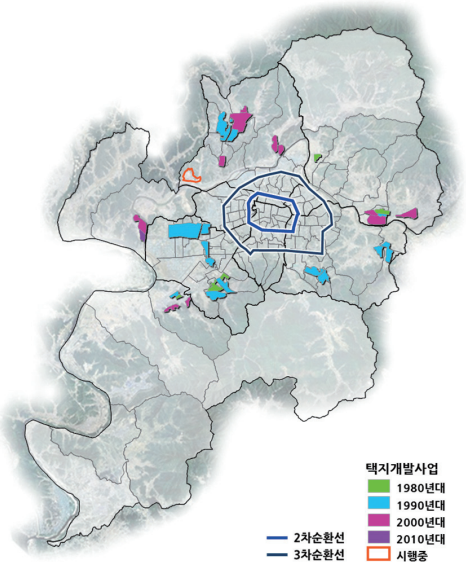
- 1960년대까지는 2차 순환선 내 도심과 주변지역에 주로 시행되었으며, 1970년대에는 2차 순환선과 3차 순환선 사이 지역에 주로 시행
- 특히, 수성지구, 만촌지구 등 토지구획정리사업과 전용주거지역의 지정이 병행된 지역은 저밀도의 대규모 단독주택지가 형성됨



〈그림 2-6〉 토지구획정리사업 현황

5.2 택지 및 도시개발사업

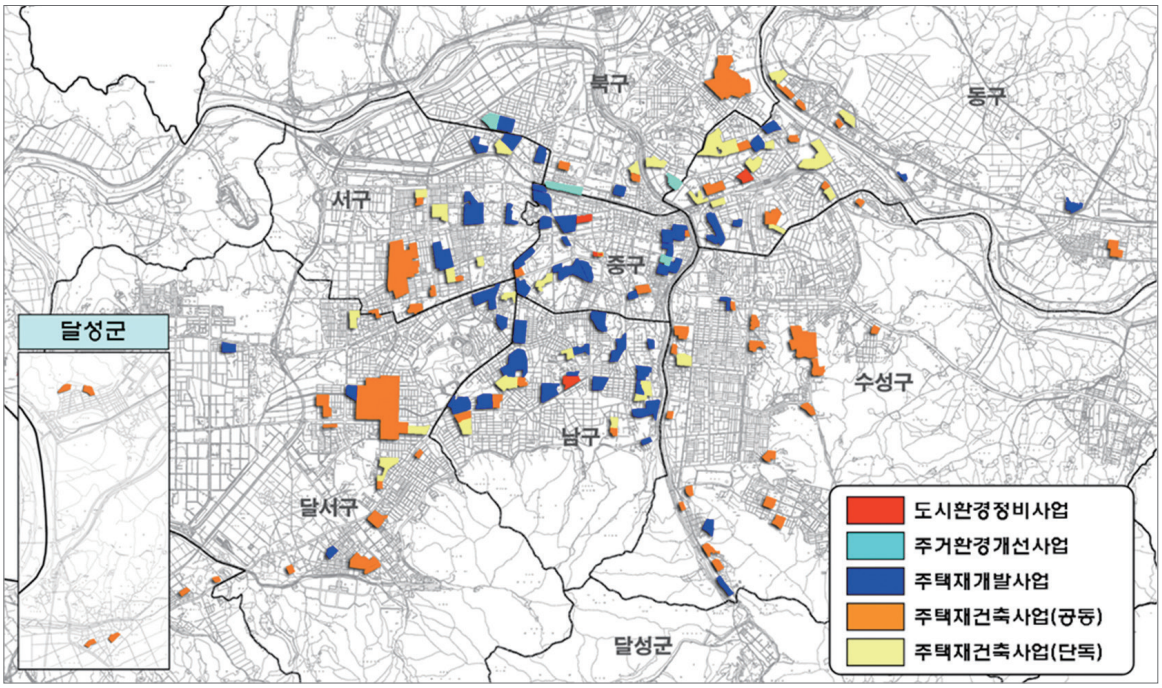
- 90년대 이후 도시 외곽지역의 개발제한구역의 해제를 통하여 개발을 추진하였으나 현재는 택지개발촉진법의 폐지 방침에 따라 신규지역의 지정은 이루어지지 않음
- 도시 외곽지역에서는 택지개발사업이나 도시개발사업 외에 혁신도시, 경제자유구역 등 특수목적형 개발사업도 시행



〈그림 2-7〉 택지 및 도시개발사업 현황

5.3 정비(예정)구역

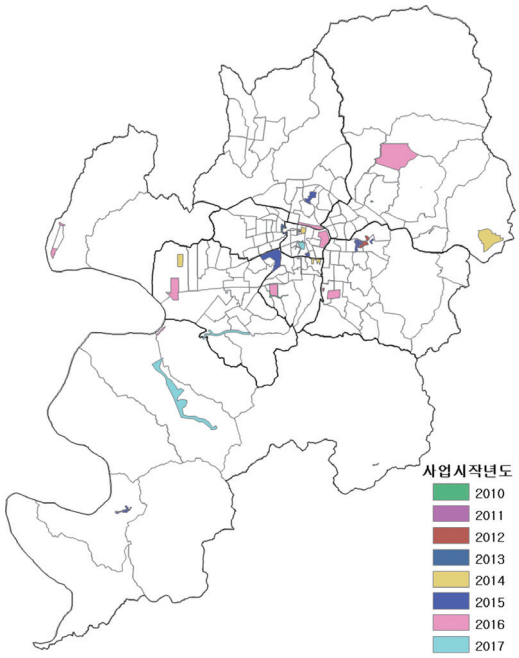
- 현재 168개소의 정비(예정)구역이 지정되어 있으며, 특히 물리적 쇠퇴가 상당히 진행된 3차 순환선 내부 시가지에 집중된 경향이 있음
- 주민의 해제 요청 및 재지정, 신규 신청 등을 취합하고, 강화된 기준을 적용한 결과 「2020 대구광역시 도시 · 주거환경정비기본계획」의 정비예정구역은 「2010 대구광역시 도시 · 주거환경정비기본계획」에서 설정한 274개소에서 69개소가 감소한 205개소를 지정하였으나, 이후 장기 미추진 구역 등 37개소 추가 해제
- 「2020 대구광역시 도시 · 주거환경정비기본계획」에서는 2010 정비예정구역 중 해제구역 84개소를 유보구역으로 지정하여 주거환경관리사업의 시행을 위한 예정구역으로 관리하고 있음



〈그림 2-8〉 2020 대구광역시 정비예정구역 총괄도

5.4 도시활력증진지역 개발사업 현황

- 2010년부터 2016년 12월말 까지 8개 구 · 군에서 30개 사업이 선정, 4개소의 사업이 완료 되었으며, 26개소에서는 아직까지 사업 진행 중
- 총 사업비 1,945억 원이 투자되어 전국에서 손꼽히는 성공적인 '도시활력증진지역 개발사업' 을 추진 중
- 2016년에는 '도시활력증진지역 개발사업' 이 3개소가 선정되었며, 2017년부터 4년간 국비 85억 원을 지원받을 예정



〈그림 2-9〉 도시활력증진지역 개발사업 추진현황

〈표 2-10〉 도시활력증진지역 개발사업 현황(2010~2017)

년도	세부사업명	
2010(2)	• 향촌문화관 조성사업(중구)	• 앞산 웰빙먹거리타운 조성사업(남구)
2011(2)	• 대구읍성 상징거리 조성사업(중구)	• 문화예술생각대로 조성사업(남구)
2012(1)	• 해피타운 프로젝트(수성구)	
2013(4)	• 순종황제 어가길 조성사업(중구) • 옹기종기 행복녹색마을 조성(동구)	• 남산 화원 둘레길 조성사업(중구) • 행복한 날뫼골 만들기(서구)
2014(5)	• 솔솔솔, 빨간구두 속 보물찾기(중구) • 2000배 행복마을만들기(남구) • "레드블록!" 젊음과 다문화를 담은 원룸촌 재창조(달서구)	• 안심창조밸리 조성사업(동구) • 生生체험, 창조 드림피아(남구)
2015(5)	• 남산 대봉지구 주거환경개선사업(중구) • 수성 명품 단독주택지 조성(수성구) • 창조문화바람 High-Five(5) 현풍(달성군)	• 연암 서당골 餘 · 幸(북구) • 미로마을 조성(달서구)
2016(8)	• 동인삼덕지구 생태문화 골목길 조성(중구) • 마음을 연결하는 앞산 행복마을(남구) • 들안길 프롬나드 행복마을 조성(수성구) • 하빈 P.M.Z 평화기념마을 조성(달성군)	• 천연기념물 ONE 도동문화마을 조성(동구) • 라 스타트 칠성, "별별 상상" 餘 · 幸(북구) • 레드 & 그린 카펫 프로젝트(달서구) • 달성3색 문화창조도시 브랜드구축(달성군)
2017(3)	• 남산 ᄒᆞ누리 행복공간 조성사업(중구) • 樂 – 敬 – 淸 선비문화허브 네트워크 활성화사업(달성군)	• 상화로 문화기행 조성사업(달서구)

주 : 사업시작년도를 기준으로 분류

제 3 장
재생여건 진단

1. 도시쇠퇴 진단

2. 도시잠재력 분석

3. 설문조사 결과

1. 도시쇠퇴 진단

1.1 분석 개요 및 프로세스

1) 분석 개요

기본방향

- 도시의 성장 및 쇠퇴의 원인을 진단하고 재생의 방향을 설정하기 위하여 종합적, 복합적 분석 시행

도시쇠퇴 진단 지표

- 도시재생전략계획 수립 가이드라인에서 예시한 지표를 토대로 주요 지표 도출
- 도시쇠퇴의 양상 및 원인을 분석하기 위하여 인구, 사회, 산업, 경제, 물리 환경 등 다양한 측면에서 지표 도출

지표 선정

- 인구 · 사회부문(5개 지표) : 노령화지수, 인구변화율, 인구 1,000명당 기초생활 수급자 수, 인구 1,000명당 가정위탁아동 수, 경제활동인구 수
- 산업 · 경제부문(5개 지표) : 총 사업체 수, 사업체당 종사자 수, 고차산업 종사자비율, 1인당 지역가입 의료보험료, 총 사업체 증감률
- 물리 · 환경부문(5개 지표) : 노후건축물비율, 신규주택비율, 공가율, 8미터미만 도로 접도율, 과소필지비율

〈표 3-1〉 부문별 쇠퇴진단 지표

인구 · 사회부문	산업 · 경제부문	물리 · 환경부문
• 노령화지수 • 인구변화율 • 인구 1,000명당 기초생활 수급자 수 • 인구 1,000명당 가정위탁아동 수 • 경제활동인구 수	• 총 사업체 수 • 사업체당 종사자 수 • 고차산업 종사자 비율 • 1인당 지역가입 의료보험료 • 총 사업체 증감률	• 노후건축물비율 • 신규주택비율 • 공가율 • 과소필지비율 • 8m 미만 도로 접도율

2) 분석 프로세스

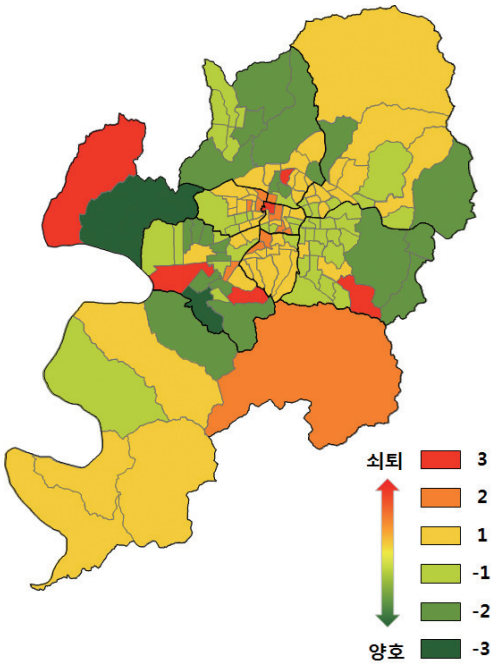
- 도시쇠퇴 DB 구축 : 읍면동 단위로 구득가능한 자료를 우선 검토하여 인구 · 사회, 산업 · 경제, 물리 · 환경 부문의 쇠퇴지표 데이터 구축
- 지표 표준화 : RE-SCALED, Z-SCORE 등 다양한 표준화 기법을 비교 · 분석하여 Z-SCORE 기법을 최종 선정 및 적용
- 최종 지표 선정 : 방향성, 대표성 등 고려, 각 부문별 5개 지표 최종 선정
- 지표 점수 합산 : 최종 선정된 지표들의 부문별 점수를 합산하여 인구 · 사회, 산업 · 경제, 물리 · 환경 등 3개 부문별 종합쇠퇴지수를 산출
- 복합쇠퇴지수 산출 및 등급화 : 도시재생유형별로 가중치를 부여하여 복합쇠퇴지수를 산출한 후 Z-SCORE 및 SD 기준으로 등급화

〈그림 3-1〉 쇠퇴진단 프로세스

1.2 지표별 쇠퇴진단 결과

인구 · 사회

- 주로 중구 · 서구 · 남구 등의 원도심 지역에 인구 · 사회부문 쇠퇴 집중
  - 기성시가지의 노후화에 따라 인구 이탈이 발생하고, 기존 거주자의 고령화가 원인으로 분석됨
- 달성군 일부 지역에서도 인구 · 사회 부문 쇠퇴도가 높게 나타남
  - 인구 노령화와 주변지역의 개발에 따른 인구의 사회적 감소로 판단됨



〈그림 3-2〉 인구 · 사회 종합

〈표 3-2〉 인구 · 사회 종합(1등급 이상)

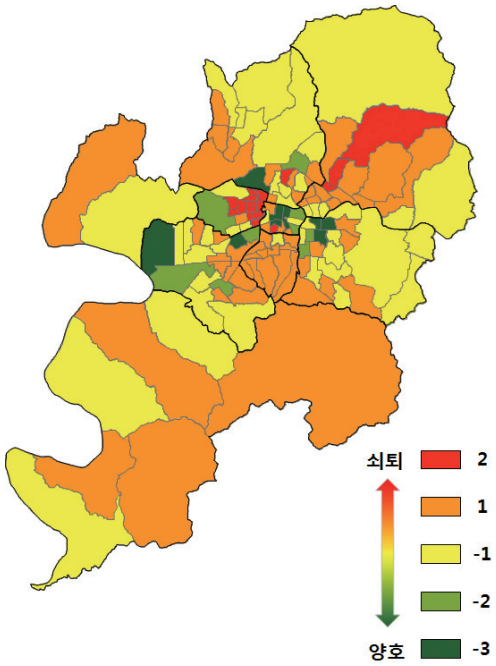
(단위 : 개)

등급	중구	동구	서구	남구	북구	수성구	달서구	달성군
총계	8	11	13	12	10	3	5	6
3(6)	성내3동				산격1동	범물1동	월성2동 상인3동	하빈면
2(11)	성내2동 남산1동 대봉2동		비산2 · 3동 평리1동 원대동	대명3동 대명4동	고성동		송현2동	가창면
1(51)	성내1동 대신동 남산2동 동인동	신암1동 신암3동 신암4동 신암5동 신천4동 효목1동 도평동 지저동 동촌동 공산동 안심2동	내당1동 내당2 · 3동 비산1동 비산4동 비산5동 비산6동 비산7동 평리3동 평리5동 평리6동	봉덕1동 봉덕2동 봉덕3동 대명1동 대명2동 대명5동 대명6동 대명9동 대명10동 대명11동	침산1동 산격2동 산격3동 산격4동 복현1동 검단동 노원동 대현동	중동 지산1동	송현1동 두류1 · 2동	옥포면 현풍면 유가면 구지면

주 : 등급이 높을수록 쇠퇴가 심함

산업 · 경제

- 주로 서구에 쇠퇴도가 높게 나타남
  - 총 사업체 수 감소가 특히 서구에 집중되며, 저소득층의 밀집으로 인한 1인당 지역가입 의료보험료 또한 매우 낮은 수준으로 조사됨
- 동구 등 외곽지역 일부에서도 쇠퇴도가 높게 나타남



〈그림 3-3〉 산업 · 경제 종합

〈표 3-3〉 산업 · 경제 종합(1등급 이상)

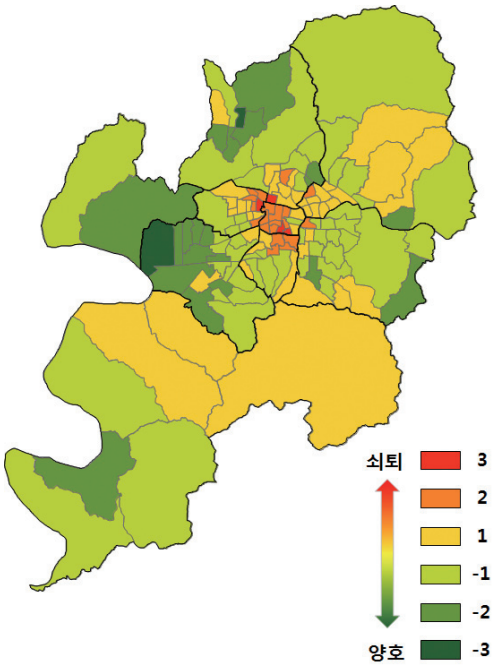
(단위 : 개)

등급	중구	동구	서구	남구	북구	수성구	달서구	달성군
총계	3	14	15	10	12	8	8	4
2(17)	남산3동	신암5동 도평동 지저동	내당2 · 3동 비산1동 비산2 · 3동 비산4동 비산5동 비산6동 평리1동 평리2동 평리3동 평리5동 평리6동 원대동		산격1동			
1(57)	남산4동 대봉2동	신암1동 신암3동 신암4동 효목1동 효목2동 지저동 동촌동 방촌동 해안동 공산동 안심2동	비산7동 평리4동 원대동	이천동 봉덕1동 봉덕3동 대명1동 대명3동 대명4동 대명5동 대명6동 대명9동 대명10동	고성동 침산1동 침산3동 산격3동 복현1동 복현2동 검단동 태전2동 관음동 국우동 대현동	만촌2동 만촌3동 황금2동 상동 파동 지산1동 지산2동 범물1동	본리동 월성2동 상인2동 상인3동 송현1동 본동 용산2동 성당동	논공읍 하빈면 옥포면 현풍면

주 : 등급이 높을수록 쇠퇴가 심함

물리 · 환경

- 중구 · 남구 등 원도심의 쇠퇴도가 심각한 것으로 나타남
  - 도시형성 초기에 만들어졌던 원도심 지역이 물리적으로 쇠퇴가 심함
- 외곽지역은 대체로 양호하게 나타남
  - 외곽지역은 최근에 형성되어 신규주택이 많고 토지의 정리가 이루어져 양호한 것으로 분석됨



〈그림 3-4〉 물리 · 환경 종합

〈표 3-4〉 물리 · 환경 종합(1등급 이상)

(단위 : 개)

등급	중구	동구	서구	남구	북구	수성구	달서구	달성군
총계	11	13	13	8	9	6	2	3
3(4)	남산1동 대봉2동		비산2 · 3동		고성동			
2(19)	성내1동 성내2동 성내3동 대신동 남산2동 남산3동 남산4동	신암1동	내당2 · 3동 비산1동 비산5동 비산6동 원대동	이천동 봉덕1동 대명2동 대명5동	산격1동	수성4가동		
1(42)	대봉1동 동인동	신암2동 신암3동 신암4동 신암5동 신천1 · 2동 신천3동 신천4동 효목1동 효목2동 도평동 해안동 안심2동	비산4동 비산7동 평리1동 평리2동 평리3동 평리5동 평리6동	봉덕2동 대명3동 대명4동 대명11동	칠성동 침산1동 침산2동 침산3동 산격4동 관음동 대현동	수성2 · 3가동 중동 파동 범물1동 범물2동	월성1동 두류1 · 2동	화원읍 가창면 옥포면

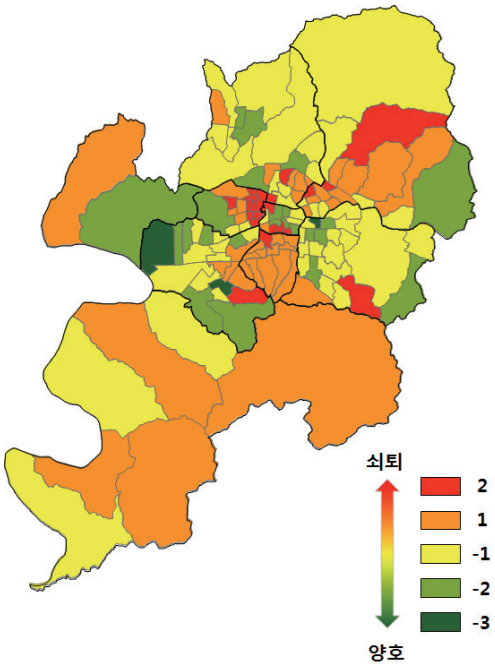
주 : 등급이 높을수록 쇠퇴가 심함

1.3 쇠퇴진단 종합

도시경제기반형

- 3개 부문별 지표에 전문가 설문을 통한 AHP분석으로 산출된 가중치 부여
  - 가중치값 : 인구 · 사회 0.19, 산업 · 경제 0.57, 물리 · 환경 0.24
- 대구광역시 전체 139개 읍면동 중 복합쇠퇴지수 1등급 이상은 총 64개동으로 전체의 약 46% 차지
- 가장 쇠퇴가 심한 2등급은 서구(10개동), 중구(4개동), 동구(3개동) 순으로 많이 분포하고 있었으며, 남구의 경우, 전체 동이 1등급 이상으로 분석됨
- 1등급 이상인 동이 많은 구는 서구(14개동)이며, 가장 많고 남구(13개동), 동구(12개동), 북구(8개동) 순으로 분석됨

〈표 3-5〉 구 · 군별 복합쇠퇴 분석 결과(도시경제기반형)

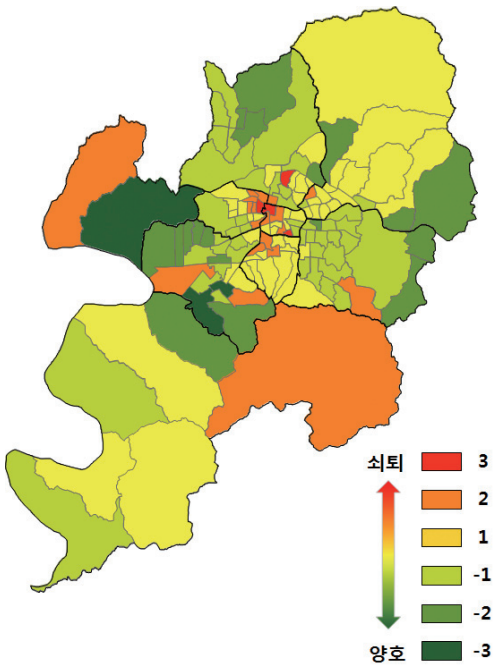


구분	-3등급	-2등급	-1등급	1등급	2등급	계
중구	-	4	3	1	4	12
동구	-	1	7	9	3	20
서구	-	1	2	4	10	17
남구	-	-	-	12	1	13
북구	-	4	11	6	2	23
수성구	1	5	15	1	1	23
달서구	2	6	9	4	1	22
달성군	-	1	3	5	-	9
계	3	22	50	42	22	139

근린재생형

- 3개 부문별 지표에 전문가 설문을 통한 AHP분석으로 산출된 가중치 부여
  - 가중치값 : 인구 · 사회 0.47, 산업 · 경제 0.16, 물리 · 환경 0.37
- 대구광역시 전체 139개 읍면동 중 복합쇠퇴지수 1등급 이상은 총 72개동으로 전체의 약 52%를 차지
- 가장 쇠퇴가 심한 3등급은 중구(2개동), 서구, 북구(각 1개동) 순으로 분포하고 있으며, 남구는 전체 동이 1등급 이상인 것으로 분석됨
- 1등급 이상인 동이 많은 구는 동구(15개동)이며, 서구와 남구(각 13개동), 다음으로 중구(10개동), 북구(8개동) 순으로 분석됨

〈표 3-6〉 구 · 군별 복합쇠퇴 분석 결과(근린재생형)



구분	-3등급	-2등급	-1등급	1등급	2등급	3등급	계
중구	-	-	2	5	3	2	12
동구	-	3	2	14	1	-	20
서구	-	-	4	6	6	1	17
남구	-	-	-	10	3	-	13
북구	-	4	11	6	1	1	23
수성구	-	3	17	2	1	-	23
달서구	2	7	8	3	2	-	22
달성군	1	1	2	3	2	-	9
계	3	18	46	49	19	4	139

2. 도시잠재력 분석

2.1 분석 개요 및 프로세스

1) 분석 개요

기본방향

- 지역 내 여건분석과 도시재생에 활용 가능한 자원 및 지역 내 특색을 조사하고 재생의 특화 방향을 설정하기 위하여 종합적, 복합적 관점에서 분석 시행
- 읍면동 단위로 데이터 확보가 가능한 지표 선정

도시잠재력 지표

- 도시재생전략계획 수립 가이드라인에서 예시한 지표를 토대로 주요 지표 도출
- 다양한 도시 잠재력을 고려하여 인적기반, 경제기반, 생활기반, 사회문화기반, 공공자산 등 다양한 측면에서 지표 도출

지표 선정

- 인적기반 부문(3개 지표) : 순이동률, 사회적경제 수, 비영리민간단체 수
- 경제기반 부문(3개 지표) : 20세 미만 인구 성장률, 경제활동인구 대비 종사자 수, 등록(인정) 전통시장 수
- 사회문화기반 부문(3개 지표) : 인구 10,000명당 문화체육시설 수, 인구 10,000명당 사회복지시설 수, 지정문화재 수

〈표 3-7〉 부문별 잠재력 분석 지표

인적기반 부문	경제기반 부문	사회문화기반 부문
• 순이동률 • 사회적경제 수 • 비영리민간단체 수	• 20세 미만 인구 성장률 • 경제활동인구 대비 종사자 수 • 등록(인정) 전통시장 수	• 인구 10,000명당 문화체육시설 수 • 인구 10,000명당 사회복지시설 수 • 지정문화재 수

2) 도시잠재력 진단 프로세스

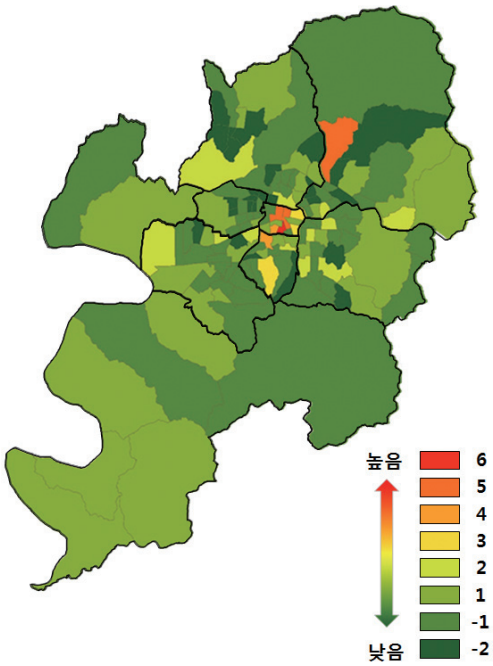
- 도시잠재력 DB 구축 : 인적기반, 경제기반, 사회문화기반 등 3개 부문으로 나누어 구 · 군, 행정동 단위로 데이터 구축
- 지표 표준화 : RE-SCALED, Z-SCORE 등 다양한 표준화 기법을 비교 · 분석하여 Z-SCORE 기법을 최종 선정 및 적용
- 최종 지표 선정 : 방향성, 대표성 등 고려, 각 부문별 3개 지표 최종 선정
- 지표 점수 합산 : 최종 선정된 지표들의 부문별 점수를 합산하여 인적기반, 경제기반, 사회문화기반 등 3개 부문별 종합잠재력 산출
- 복합잠재력지수 산출 및 등급화 : 부문별 합산을 통하여 복합잠재력지수를 산출한 후 Z-SCORE 및 SD 기준으로 등급화

〈그림 3-5〉 잠재력분석 프로세스

2.2 지표별 잠재력 분석 결과

인적기반

- 인적기반의 잠재력은 중구 원도심지역에서 높게 나타남
  - 도심이라는 입지적 특성으로 인해 인구 이동이 많으며, 다양한 사회단체 및 사회적경제 기업의 활발한 활동에 의한 것으로 분석됨
- 외곽지역은 대체로 인적기반의 잠재력은 낮게 나타남



〈그림 3-6〉 인적기반 종합

〈표 3-8〉 인적기반 종합(1등급 이상)

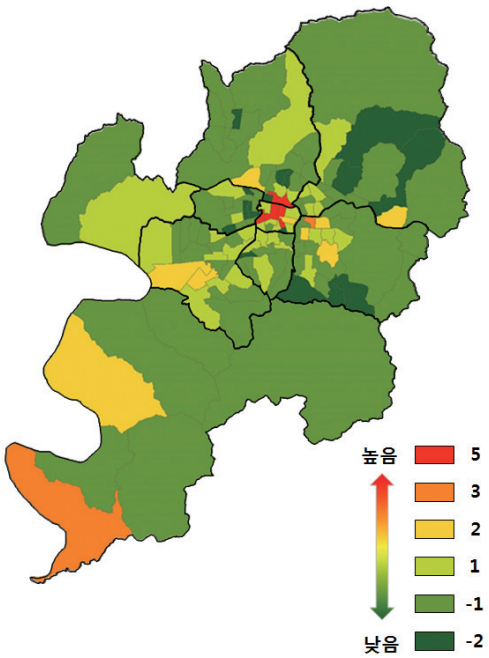
(단위 : 개)

등급	중구	동구	서구	남구	북구	수성구	달서구	달성군
총계	10	6	2	6	8	8	8	6
6(1)	남산1동							
5(3)	성내1동 성내2동	불로 · 봉무동						
4(2)	남산3동			대명3동				
3(3)	대봉1동 동인동			대명9동				
2(12)		신천4동 안심1동		봉덕1동	칠성동 관문동	범어2동 수성2 · 3가동 상동 지산1동	죽전동 신당동 두류1 · 2동	
1(33)	삼덕동 남산2동 남산4동 신천3동	동촌동 안심2동 안심3 · 4동	내당2 · 3동 상중이동	이천동 대명1동 대명2동	산격2동 산격3동 복현2동 동천동 국우동 대현동	범어1동 중동 범물1동 고산2동	월성2동 진천동 상인2동 용산1동 성당동	화원읍 논공읍 다사읍 현풍면 유가면 구지면

주 : 등급이 높을수록 쇠퇴가 심함

경제기반

- 경제기반의 잠재력 또한 원도심지역에 집중되어 나타남
  - 원도심의 경우 제조업이 밀집한 일부 지역을 제외하면 서비스업 종사자가 많은 편
  - 오랜 전통을 가진 상권으로 기존 상업 및 전통시장 등의 입지로 경제기반 잠재력이 높게 나타남
- 일부 외곽지역도 높은 잠재력을 보유한 것으로 나타남
  - 테크노폴리스 등 신시가지 조성으로 청년인구 성장 추세



〈그림 3-7〉 경제기반 종합

〈표 3-9〉 경제기반 종합(1등급 이상)

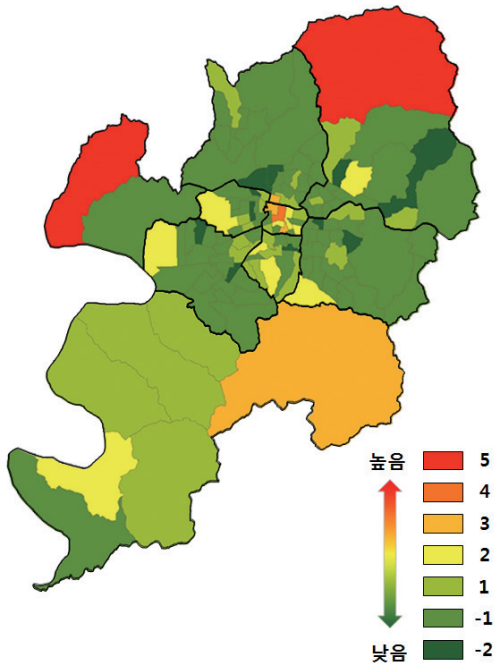
(단위 : 개)

등급	중구	동구	서구	남구	북구	수성구	달서구	달성군
총계	10	6	2	5	5	8	10	3
5(4)	성내1동 성내2동 대신동				칠성동			
3(2)						범어3동		구지면
2(9)	삼덕동	안심1동			노원동	범어2동 수성2 · 3가동 황금1동	월성1동 월성2동	논공읍
1(34)	성내3동 남산1동 남산2동 남산4동 대봉1동 동인동	신암1동 신암4동 신천3동 신천4동 불로 · 봉무동	비산7동 평리4동	봉덕1동 대명2동 대명3동 대명4동 대명9동	침산2동 무태조야동 대현동	범어1동 범어4동 만촌3동 두산동	본리동 죽전동 신당동 진천동 상인1동 송현1동 성당동 두류1 · 2동	다사읍

주 : 등급이 높을수록 쇠퇴가 심함

사회문화기반

- 주로 외곽지역과 중구 일부 지역에서 사회문화기반 잠재력이 높게 나타남
  - 문화재나 사회복지시설 등이 외곽지역에 주로 존재하여 외곽지역의 잠재력이 높게 나타나는 것으로 보임
  - 중구 일부지역은 문화체육시설이 많고 근대 역사와 관련한 자산이 많아 높은 잠재력을 보임



〈그림 3-8〉 사회문화기반 종합

〈표 3-10〉 사회문화기반 종합(1등급 이상)

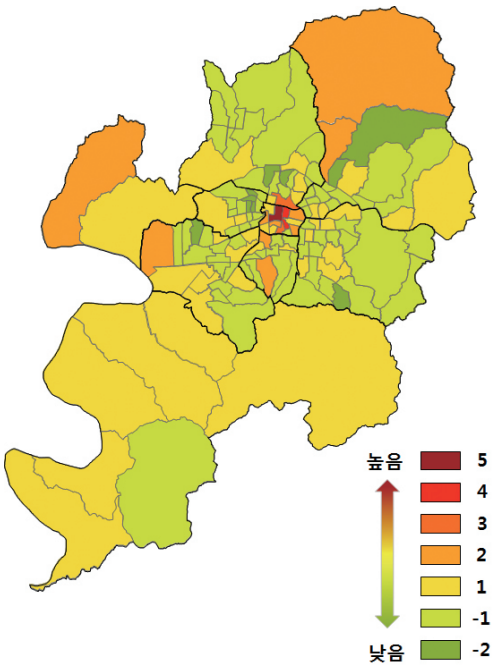
(단위 : 개)

등급	중구	동구	서구	남구	북구	수성구	달서구	달성군
총계	8	5	5	8	4	3	3	7
5(2)		공산동						하빈면
4(1)	성내2동							
3(4)	성내3동 남산1동				고성동			가창면
2(10)	성내1동 남산2동 대봉1동	동촌동	상중이동	대명4동 대명9동		파동	신당동	현풍면
1(26)	남산4동 동인동	신암3동 불로 · 봉무동 안심1동	내당1동 비산2 · 3동 평리4동 원대동	봉덕2동 대명1동 대명3동 대명5동 대명6동 대명11동	칠성동 산격4동 읍내동	만촌1동 황금1동	두류3동 성당동	화원읍 논공읍 옥포면 유가면

주 : 등급이 높을수록 잠재력이 높음

2.3 복합잠재력 분석 종합

- 복합잠재력 1등급 이상은 대구광역시 전체 139개동 중 53개동으로 약 38%를 차지
- 잠재력 1등급 이상이 가장 많은 구는 중구(11개동)이며, 달서구(8개동), 달성군(8개동), 동구(7개동), 수성구(7개동) 순임
- 잠재력이 높은 3등급 이상은 중구(3개동), 북구(1개동) 만 나타나며, 1등급(39개동)과 −1등급(76개동)에 대다수의 행정동이 밀집



〈그림 3-9〉 복합잠재력 분석 결과

〈표 3-11〉 구 · 군별 복합잠재력 분석 결과

구분	−2등급	−1등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급	계
중구	–	1	4	4	1	1	1	12
동구	2	11	5	2	–	–	–	20
서구	4	11	2	–	–	–	–	17
남구	–	9	2	2	–	–	–	13
북구	2	15	5	–	1	–	–	23
수성구	1	15	7	–	–	–	–	23
달서구	1	13	7	1	–	–	–	22
달성군	–	1	7	1	–	–	–	9
계	10	76	39	10	2	1	1	139

3. 설문조사 결과

3.1 조사개요

조사 목적

- 대구광역시에서 가장 쇠퇴(낙후)되었다고 인지하는 지역 모습, 재생사업 대상지 선정 시 중요 요건, 재생사업 추진방향에 대한 선호도 등에 관한 조사 시행
- 대구시민 및 전문가를 대상으로 동일 항목을 조사하여 시민과 전문가 간 유사점 및 차이점 비교

조사 대상 및 방법

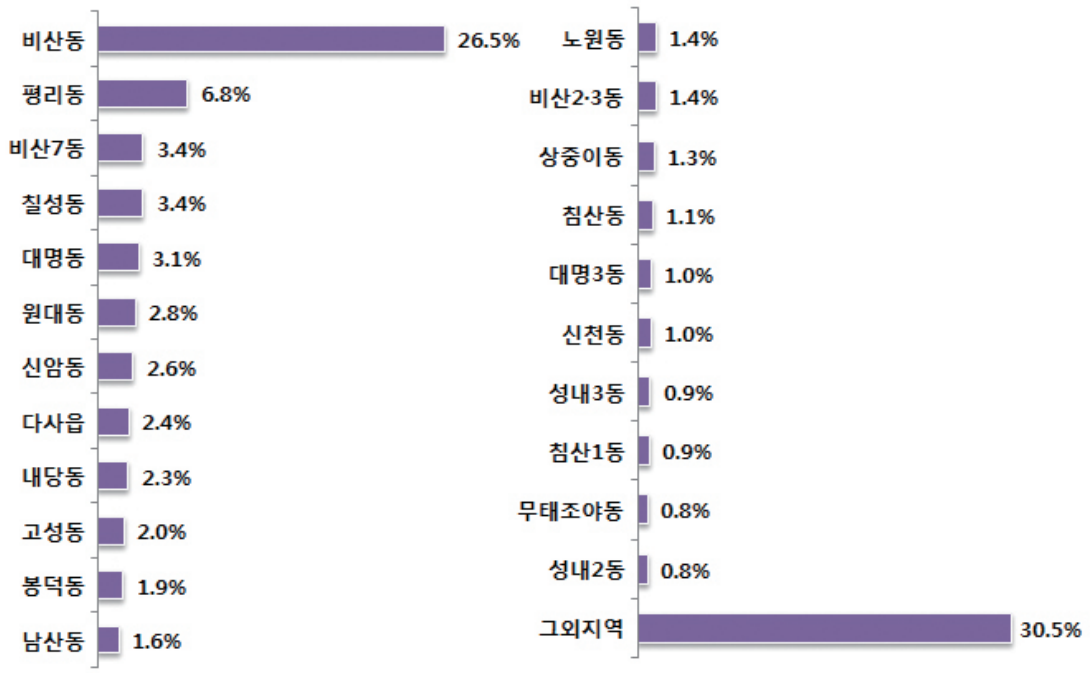
- 대구시민 : 3,000명
  - 대구광역시 8개 구 · 군 거주 중인 20대 이상의 일반 시민들을 대상으로 조사
  - 조사기간 : 2015년 9월 23일 ~ 2015년 10월 15일(23일)
- 전문가 : 100인
  - 대구광역시 공공행정기관 내 도시재생 추진 업무 담당 공무원 및 지역 내(외) 도시재생 관련 각 분야의 전문가
  - 조사기간 : 2015년 12월 18일 ~ 2016년 1월 6일(20일)

3.2 쇠퇴(낙후) 지역 인지

대구시민

- 대구광역시 중 가장 쇠퇴(낙후)한 지역으로 서구를 응답한 경우가 가장 많았고, 그 중에도 특히 비산동을 응답한 응답자가 26.5%로 가장 많았고, 비산동에 포함되는 행정동을 응답한 응답자를 포함하면 32.3%에 달함

• 쇠퇴 및 낙후지에서 나타나는 모습으로 노후화된 건물과 주택이 많다는 점을 주된 문제점으로 인식하여 일반 시민에게 건물 외관이 지역의 노후 정도를 판단하는 주요 기준이 되는 것을 알 수 있음



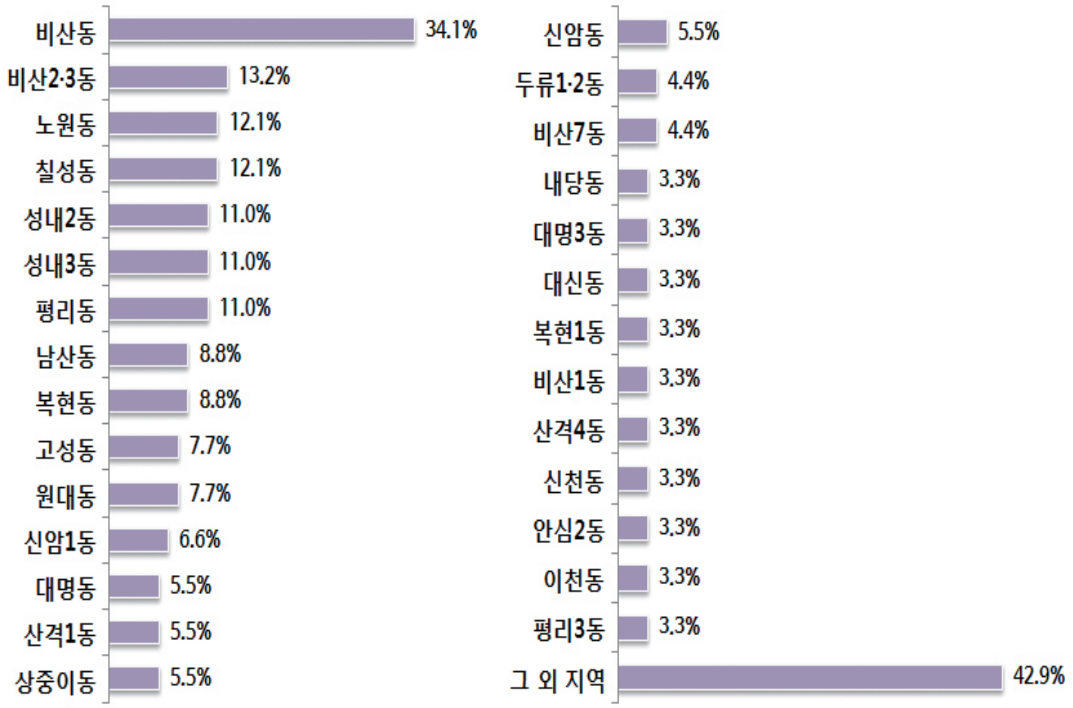
※응답 건(n=1,058)에 한해 분석함.
* 응답이 많았던 지역 순으로 나열하였으며, 응답률 0.6% 미만은 그 외 지역으로 분류하여 교차 분석함.

〈그림 3-10〉 대구광역시 내 쇠퇴/낙후 지역 응답(일반시민, 단위 : %)

전문가

• 전문가들 또한 서구를 쇠퇴(낙후) 지역으로 가장 많이 언급하였으며, 특히 비산동이 34.1%로 높고 비산동에 포함되는 행정동을 응답한 응답자를 포함하면 57.1%(52명/응답자 91명)로 과반을 차지

• 쇠퇴(낙후) 지역의 모습으로 노후 건물 및 주택, 인구 감소를 가장 많이 언급하였으며, 그 외 주거환경 불량 등의 의견도 다수 제기함



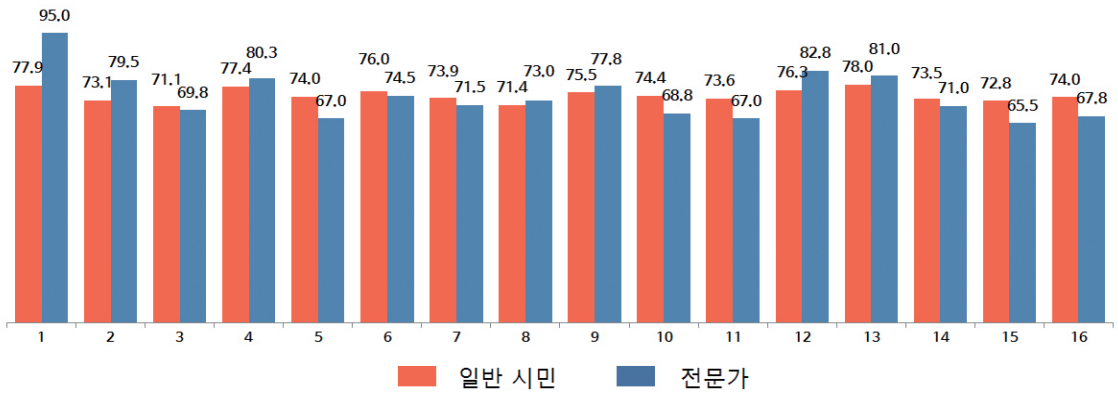
※응답자(n=91)에 한하여 분석함
* 응답이 많았던 지역 순으로 나열하였으며, 28위 미만은 그 외 지역으로 분류하여 교차 분석함.

〈그림 3-11〉 대구광역시 내 쇠퇴/낙후 지역 응답(전문가/중복응답, 단위 : %)

3.3 재생사업 대상지 선정요건 및 추진방향

재생사업 대상지 선정요건

- 대구시민들은 재생사업 대상지 선정 요건 중 가장 중요한 것으로 '국가 또는 시 차원의 정비 및 개선이 필요한 지역'을 응답
- 전문가들은 대구시민 설문결과와는 다르게 재생사업 대상지 선정에 있어 가장 중요한 요건으로 '주민들의 추진의지'로 응답하여, 재생사업 시 주민참여가 가장 중요한 요소라 생각



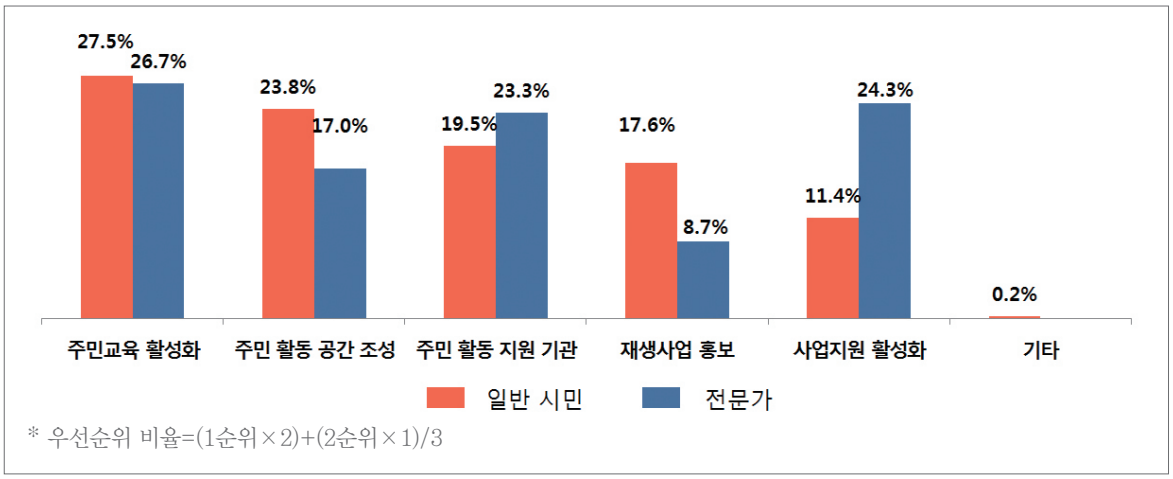
* 매우 중요하다 4점(100점), 중요하다 3점(75점), 별로 중요하지 않다 2점(50점), 거의 중요하지 않다 1점(25점)

1) 주민의 추진의지
2) 민간조직활동의 활성화 정도
3) 민간의 사업제안 유무
4) 대상 지역의 쇠퇴 정도
5) 주거환경관련 민원 과다발생 여부
6) 교통 등 기반시설 여건 불량 정도
7) 수해, 화재 등 재해위험지역 포함 유무
8) 지역을 대표하는 역사, 문화 자원 등 보유 여부
9) 시기의 적절성(시급성, 현안사업)
10) 형평성(지역 균형발전 고려 등)
11) 유사사업 추진여부(도시활력증진지역 개발사업 등)
12) 재원 확보 및 조달의 용이성
13) 국가 또는 대구시 차원의 정비 및 개선이 필요한 지역
14) 상위계획(도시 · 군기본계획 등)과의 부합 여부
15) 국가차원 대규모 사업 예정지 포함 유무
16) 개발잠재력(정비예정구역 등) 포함 및 인접 유무

〈그림 3-12〉 재생사업 대상지 선정 요건(단위 : %)

주민활동 활성화를 위해 필요사항

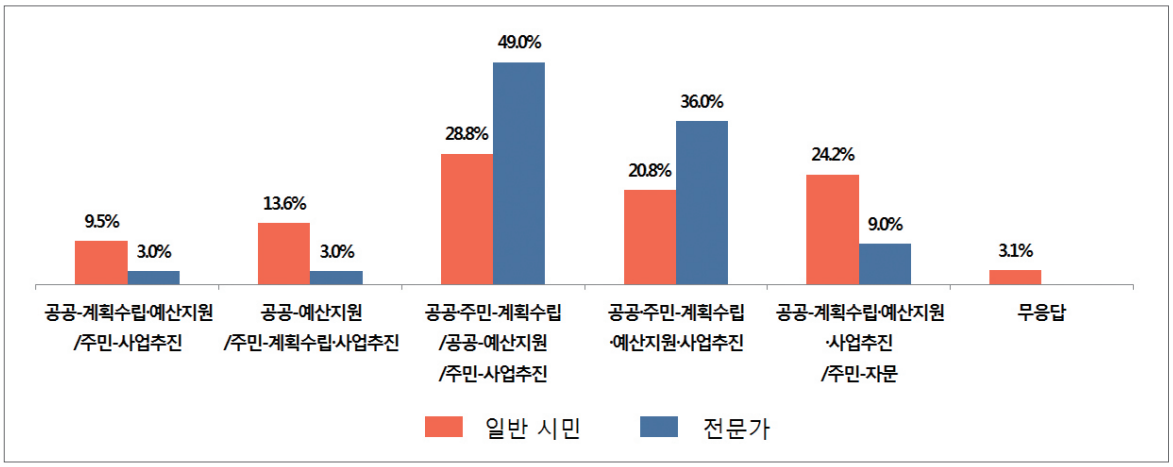
- 대구시민 설문결과, 주민활동의 활성화를 위해서는 '주민교육의 활성화'가 가장 필요하다고 언급하면서 '주민활동을 위한 공간'이 필요함을 제기하였음
- 전문가 응답에서는 '주민교육의 활성화'가 가장 필요하다는 응답이 많았으며, '주민제안 사업지원 활성화'순으로 응답하여 도시재생사업에서 주민들의 참여와 추진의지가 중요하다는 점을 확인



〈그림 3-13〉 주민활동 활성화 필요사항(우선순위, 단위 : %)

바람직한 도시재생 추진방식

- 대구시민 대상 설문에서는 '주민과 공공이 함께 계획을 수립하되 공공은 예산 지원을 그리고 주민이 사업을 추진하는 방식'을 가장 선호하는 것으로 나타남
- 전문가들은 대구시민들의 응답과 마찬가지로 '공공과 주민이 공동으로 계획을 수립하되 공공에서는 예산 지원을, 사업추진은 주민이 하는 방식'을 가장 선호하는 것으로 나타났으며, '공공과 주민이 계획 수립부터 예산지원, 사업추진까지 공동으로 하여야 한다'는 응답도 상당히 높게 나타남



〈그림 3-14〉 주민과 공공의 역할(단위 : %)

제 4 장
기본구상

1. 비전, 목표 및 전략

2. 전략별 추진방향

3. 재생권역별 특화방향

1. 비전, 목표 및 전략

1.1 비전 : 시민과 함께 만드는 젊은 대구

- 시민이 살고 싶은 공간을 스스로 제안하고 만들어나가는 것이며, 재생사업을 통해 노후한 장소들을 젊고 새롭게 만들어 젊은이가 일하고 머물고 싶어하는 대구로 만들기 위해 비전을 "시민과 함께 만드는 젊은 대구"로 설정

1.2 목표 및 기본원칙

목표

- 기성시가지 내 노후하고 제 기능을 상실한 공간을 재생하여 ① 상대적으로 쇠퇴정도가 심각한 지역의 균형 발전을 촉진하며, ② 주민이 주도할 수 있는 시스템을 구축하여 도시활력을 제고하고, ③ 지속가능한 도시재생을 추구하는 것이 계획의 목표임

목표별 기본원칙

- 지역균형발전
  - 신–구 시가지 균형 촉진, 신개발지–노후주거지 조화, 상대적 소외지역 개선
- 도시활력 제고
  - 저이용부지 창조적 재생, 지역자산 복원 · 재활성화, 노후 · 쇠퇴 환경 개선
- 지속가능한 도시재생
  - 행 · 재정 기반 구축, 주민맞춤형 지원체계 마련

1.3 5대 전략

- 6대 재생권역 설정
- 장소맞춤형 재생 추진
- 28개 도시재생활성화지역 지정
- 13개 재생 창조거점 조성
- 도시재생 역량 강화

〈그림 4-1〉 비전, 목표 및 전략

2. 전략별 추진방향

2.1 6대 재생권역 설정

기본방향

- 외곽확장에 대응하여 기성시가지를 중심으로 대구의 균형발전을 추진할 6대 재생권역 설정
- 도시 외곽 신규개발로 인해 기존 지역의 기능상실 및 쇠퇴 우려가 높은 지역을 특정지역으로 추가 선정

6대 권역 및 도시재생특정지역 재생전략

- 6대 권역 : 도심권, 동대구권, 서부권, 남부권, 수성권, 월배화원권
- 도시재생특정지역 : 국제패션디자인지구 및 대구테크노폴리스 인근 지역

〈그림 4-2〉 6대 재생권역 설정

2.2 장소맞춤형 재생 추진

기본방향

- 대상지의 성격과 잠재력에 따라 ① 입지여건 양호, 민간의 관심이 많은 지역, ② 생활밀착형 정비 필요지역, ③ 경제 · 문화적 잠재력이 높은 지역으로 구분하고, 각각 다른 방식으로, 장소맞춤형으로 재생 추진

대상지 특성별 재생사업 방식

- 입지여건 양호, 민간의 관심이 많은 지역 : 민간개발, 재개발/재건축 등 추진
- 생활밀착형 정비 필요지역 : 대구형 도시재생사업(생활밀착형), 빈집 정비사업, 새뜰마을 사업, 주거환경개선사업 등 추진
- 경제 · 문화적 잠재력이 높은 지역 : 도시재생사업, 도시활력증진지역 개발사업, 대구형 도시재생사업(지역거점형) 추진

〈그림 4-3〉 장소맞춤형 재생 추진

2.3 28개 도시재생활성화지역 지정

기본방향

- 기성시가지를 중심으로 노후 시가지 개선 및 도시 내 균형발전 견인 가능성과 상위 및 관련계획과의 연계 등을 종합적으로 고려
- 법적 요건, 쇠퇴 및 잠재력, 도시구조상 중요성 등 공간특성을 종합적으로 분석하고 유형 및 재생방향 등을 고려하여 28개 도시재생활성화지역 지정

활성화지역 유형 및 재생방향 설정

- 2030 대구도시기본계획(안) 내 공간의 위상과 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 내 유형 선정 요건 고려
- 물리적 환경 및 역사문화 자원 보유현황, 도시기본계획, 경관기본계획 등 상위 및 관련 계획에서 정의하고 있는 발전 방향, 도시활력증진지역 개발사업과 같은 기 추진 사업과의 연계 등 통합적 도시재생 추진 및 파급효과 고려
- 지역적 · 공간적 특성을 반영하고, 활성화지역의 유형 및 규모에 따라 경제 · 산업 재생, 역사 · 문화 재생, 여가 · 주거환경 재생 등의 재생방향 제시

〈그림 4-4〉 28개 도시재생활성화지역 지정

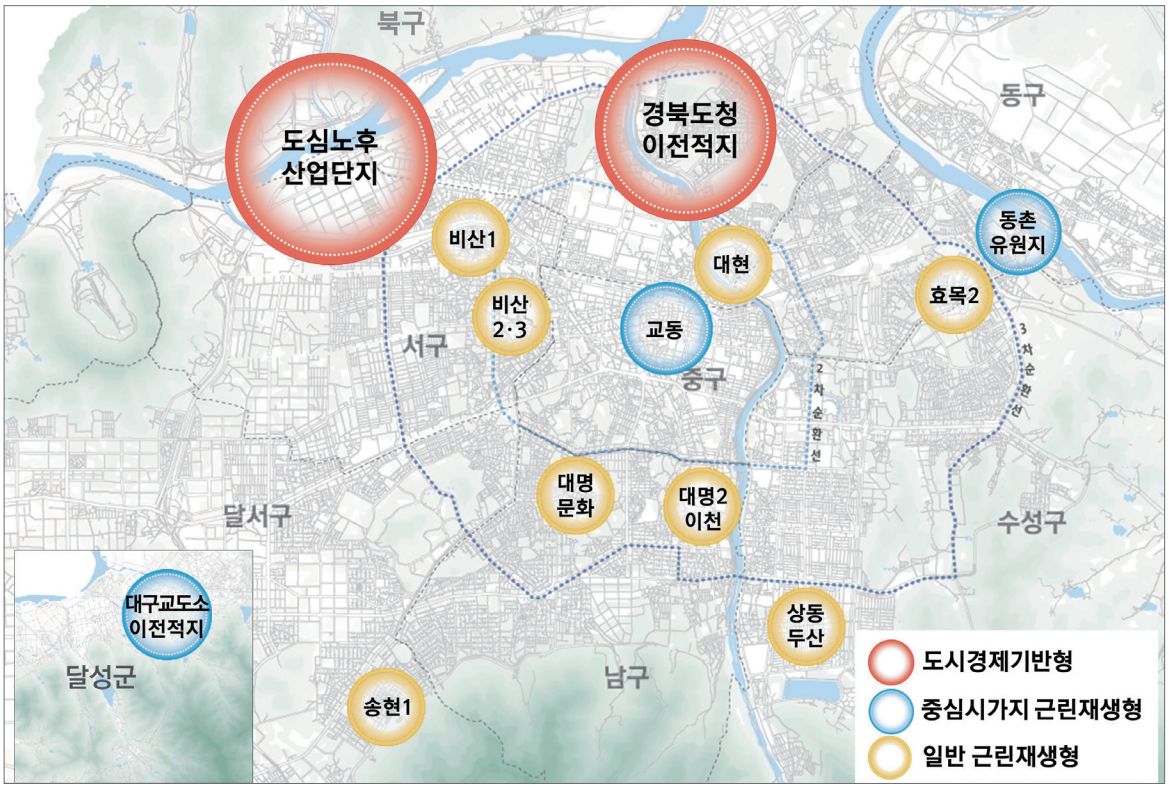
2.4 13개 재생 창조거점 조성

기본방향

- 28개 도시재생활성화지역 중 향후 10년 이내 중점적으로 추진해야할 지역 선정
- 균형발전 측면의 중요도, 대구광역시 차원의 우선순위, 시급성 및 효과성 등을 종합적으로 고려하여 전략적으로 13개 재생 창조거점 선정
- 대구광역시 도시재생을 위해 우선 추진해야할 거점에 대한 로드맵 제시

선정 기준

- 광역차원 필요성 : 지역 균형발전 기여정도, 사업추진 시 파급효과 정도
- 기초지자체 여건 : 대상지에 대한 시급성 및 중요도, 사업 수행 가능성
- 유사사업, 부처사업 등 관련사업과 연계 통한 시너지 창출 가능성 등



〈그림 4-5〉 13개 재생 창조거점 조성

2.5 도시재생 역량강화

기본방향

- 향후 10년 재생사업의 실효성과 지속성을 담보하기 위한 추진동력 확보
  - 국가 정책에 흔들림 없이 재생사업을 추진하고 기초지자체의 적극적 참여를 독려하면서 지속적으로 시행하기 위해 도시재생의 든든한 토대 마련
- 포스트 재생사업 유지 및 관리를 위한 주민주도의 재생생태계 구축
  - 재생사업에 대한 주민의 이해도 제고와 주민체감형 도시재생사업을 지속적으로 발굴하기 위해 주민 대상 밀착지원 강화

역량강화 방향

- 도시재생 전담조직의 컨트롤타워 기능 강화, 행 · 재정 전반에 걸친 도시재생 역량 집중 및 체계 정비
  - 도시재생 전담조직의 확대 및 전문성 강화, 독립적 재정기반 마련 등 행 · 재정 기반구축
- 도시재생지원센터 역량 강화, 민–관 협력 강화, 도시재생에 대한 체계적 교육 등을 통해 주민중심 마을재생 기반 마련 지원
  - 창의도시재생지원센터 전문성 강화, 지원센터 간 협업체계 구축 등을 통한 주민 맞춤형 지원 체계 마련

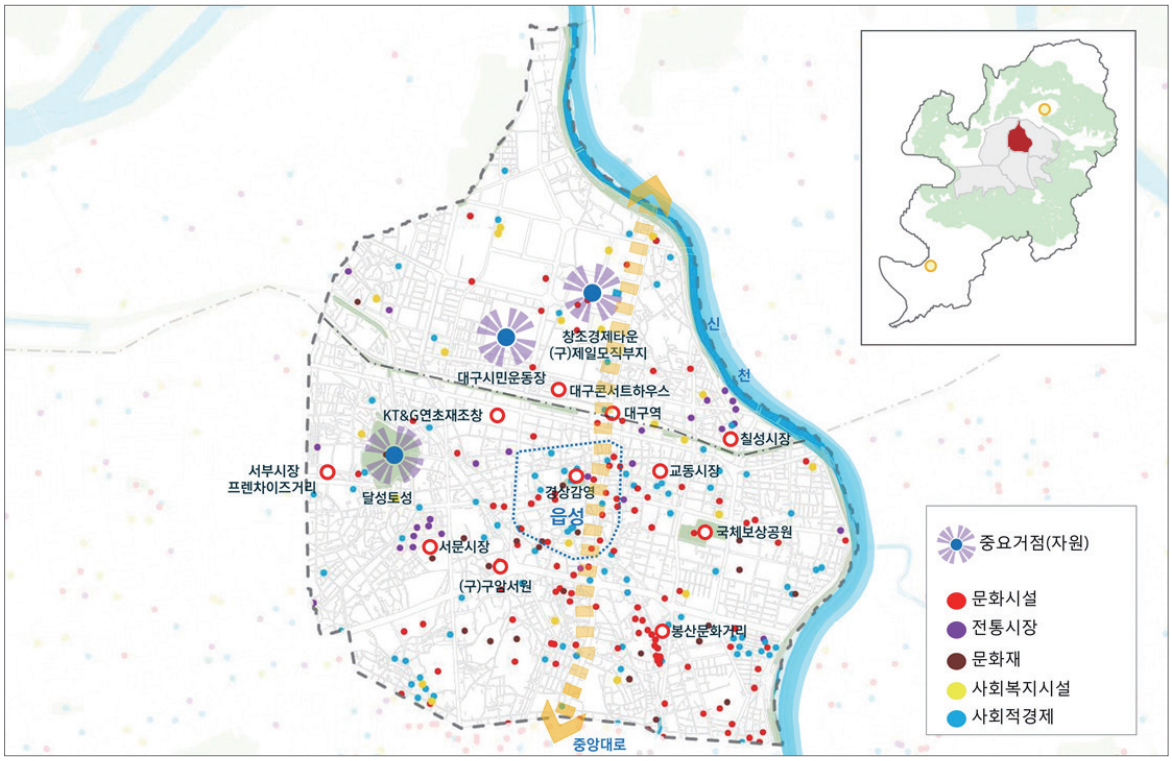
〈그림 4–6〉 도시재생 역량 강화

3. 재생권역별 특화방향

3.1 도심권

도심권 여건진단

- 대구 중심부에 위치하며, 상업 · 업무 · 문화의 중심지로 근대문화자산, 쇼핑자원이 풍부하여 유동인구가 많은 지역
- 중심상업지 외 지역의 공가율 및 건축물 노후도는 대구 최고 수준
- 고차서비스 및 상업시설 집적지로 매우 높은 도시재생 잠재력 보유
- 최근 북성로 주변 청년층, 사회적경제를 중심으로 활발한 주민활동 진행 중



〈그림 4-7〉 도심권 여건현황

재생방향 및 추진전략

과거와 미래가 공존하는 활력 가득한 **도심부 중심성 회복**

〈표 4-1〉 도심권 재생 추진전략

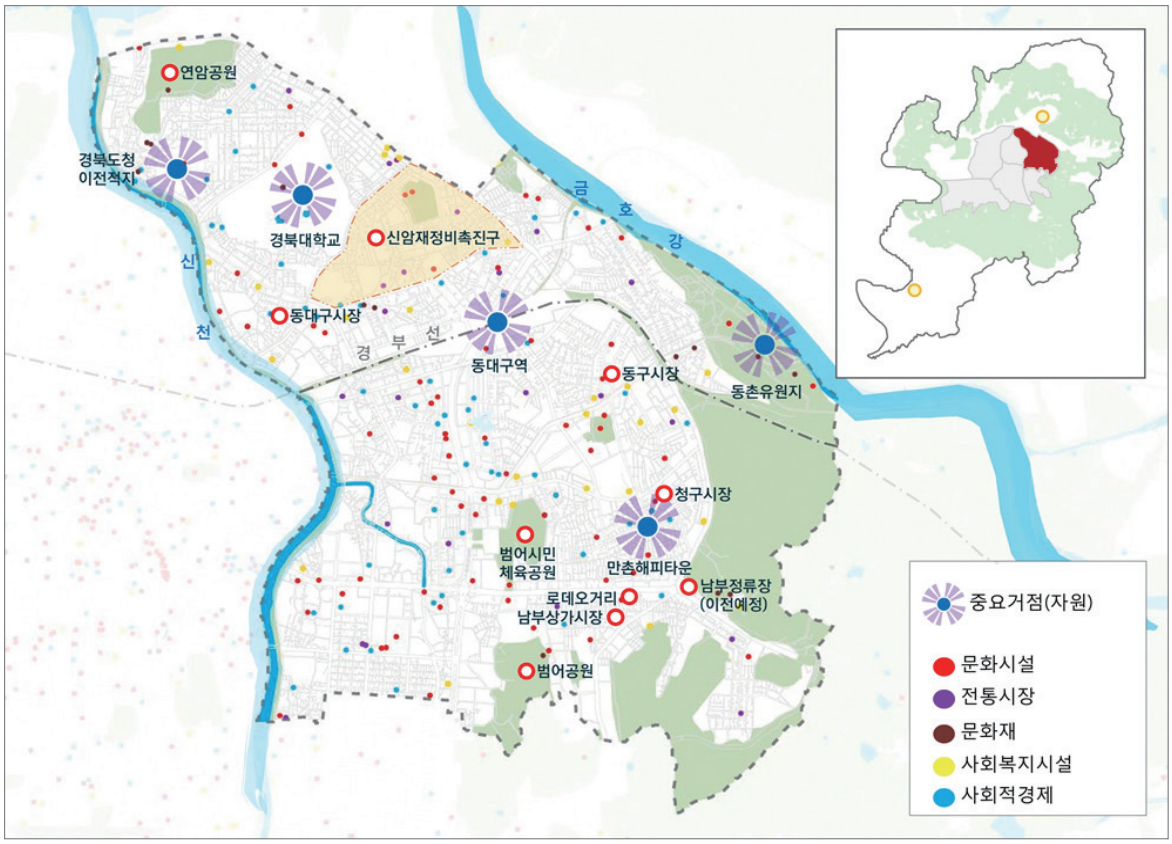
추진전략	세부 과제
창조적 도심재생 추진	• 제일모직부지 ICT 접목 창조경제타운 조성 • 시민운동장, 시민야구장 복합 스포츠 타운 조성 • 북성로 주변 청년예술/문화 활력 증진
문화자산 복원을 통한 도심관광 활성화	• 달성토성 및 달서천 복원 • (구)구암서원 중심 한옥스테이 활성화 • 문화자산 및 공연예술 활용 도심 관광 활성화
도심골목 및 전통시장 육성	• 칠성시장, 교동시장 등 대구 대표시장 육성 • 진골목, 수제화골목 등 기능 특화로 경쟁력 제고
타켓형 참여 프로그램 운영	• 대구형 도시재생사업 추진 • 공연예술 프로그램 운영 및 관련 사회적경제 단체 육성 • 주민참여형 축제 및 이벤트 지원

〈그림 4-8〉 도심권 재생방향

3.2 동대구권

동대구권 여건진단

- 동대구역복합환승센터 건립 등 동대구역세권 개발 본격화
- 경북도청 이전, 동대구역복합환승센터 건립 등으로 다수의 이전적지 발생
- 신암재정비촉진지구 지정으로 대규모 정비사업 추진 중
- 동대구역네거리 ~ 범어네거리 구간 업무 · 비스니스 시설이 집적하고 있는 반면 동대구역 주변은 노후 상업시설 및 주거지 분포
- 금호강으로의 접근성이 좋아 향후 수변 여가활동을 위한 잠재력 보유
- 만촌해피타운, 연암 서당골 여 · 행(餘 · 幸) 등 도시활력증진지역 개발사업의 기 추진으로 높은 주민역량 보유



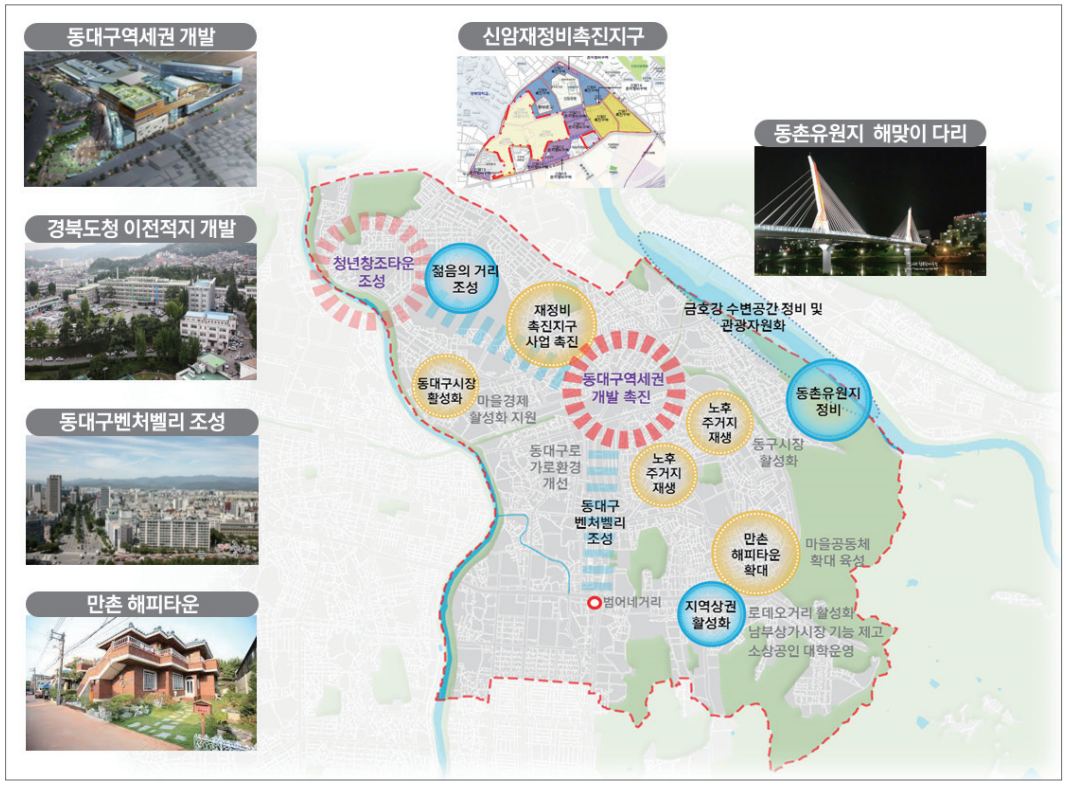
〈그림 4-9〉 동대구권 여건현황

재생방향 및 추진전략

영남권 교통 · 업무 · 상업을 담당하는 동대구 광역중심지 형성

〈표 4-2〉 동대구권 재생 추진전략

추진전략	세부 과제
동대구역세권 개발 촉진	• 동대구역 주변지역 동대구 벤처밸리조성 • 동대구역복합환승센터 활성화 • 동대구로 연결성 및 가로환경 개선
경북도청 이전적지 개발 촉진	• 경북도청 이전적지 청년창조타운 조성 • 동부정류장 등 이전적지 민관협력 복합개발 추진 • 창조경제벨트 구축(창조경제타운-경북도청-동대구역)
금호강변 복합 재생 및 여가 생활공간 정비	• 동촌유원지 노후시설 정비 및 여가 활동 공간 확충 • 금호강 수변공간 관광 자원화
상업시설 정비 및 지역상권 활성화	• 동대구역 주변 노후 상업시설 및 가로환경 정비 • 경북대학교 젊음의 거리 조성 • 로데오거리(패션특화거리) 조성 추진 • 전통시장 기반시설 정비 및 특성화와 청년상인 육성
주민 삶터 회복 및 마을공동체 육성	• 신암재정비촉진지구 사업 촉진 • 노후 불량 상업 · 주거지 정비 및 지역 커뮤니티 복원 • 기 형성된 공동체 지원 및 지속가능성 확보

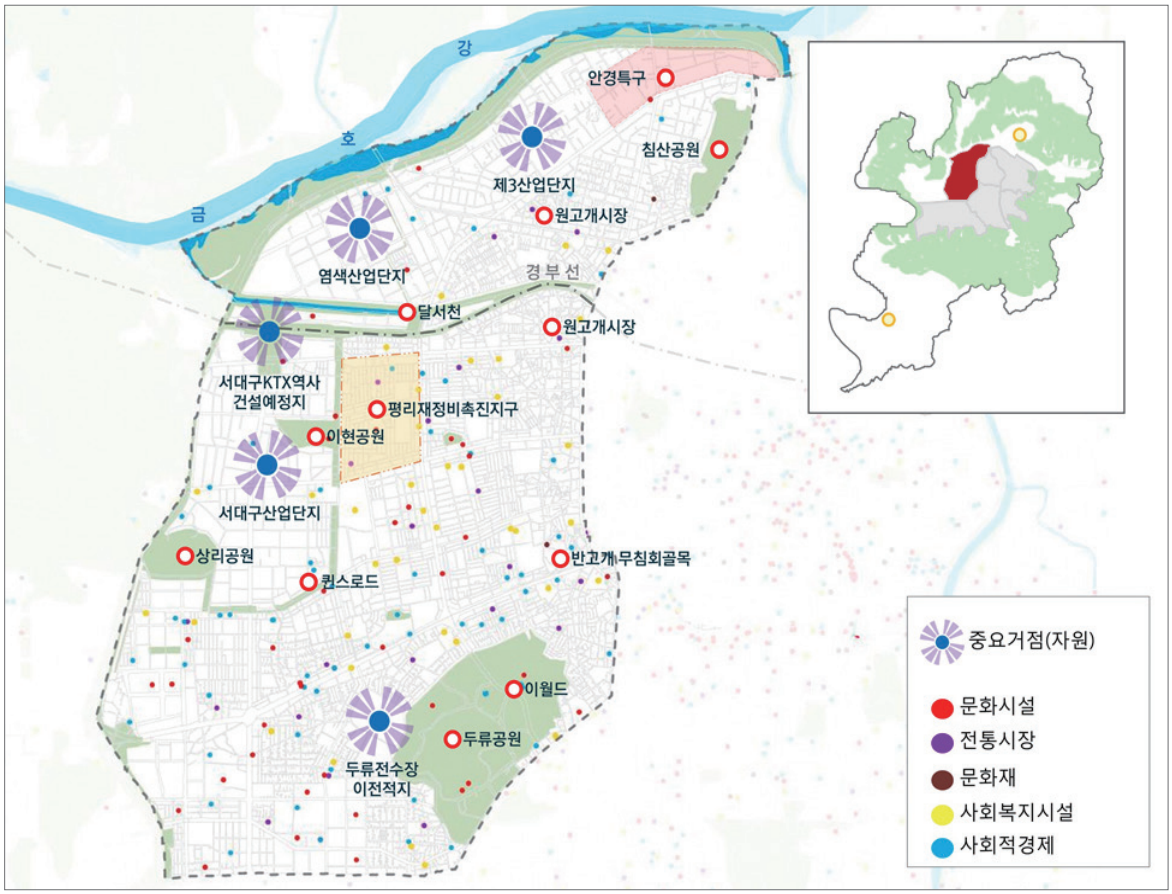


〈그림 4-10〉 동대구권 재생방향

3.3 서부권

서부권 여건진단

- 제3산업단지, 염색산업단지, 서대구산업단지 등 다수의 노후 산업단지 분포
- 대구 산업의 과거와 현재가 공존하는 지역으로 도심 산업단지의 심각한 노후화와 영세화가 진행 중
- 평리재정비촉진지구 지정에 따른 대규모 정비사업 추진 중
- 두류공원, 이월드 등 대규모 여가공간 입지
- 공가율 및 건축물 노후화, 인구 감소 및 유출, 노령화가 대구 최고 수준
- 서대구KTX역 설치 및 광역철도망 개설 등 서대구 발전 잠재력 내포



〈그림 4-11〉 서부권 여건현황

재생방향 및 추진전략

대구 주력산업 재도약을 위한 서대구 산업경제 新거점 육성

〈표 4-3〉 서부권 재생 추진전략

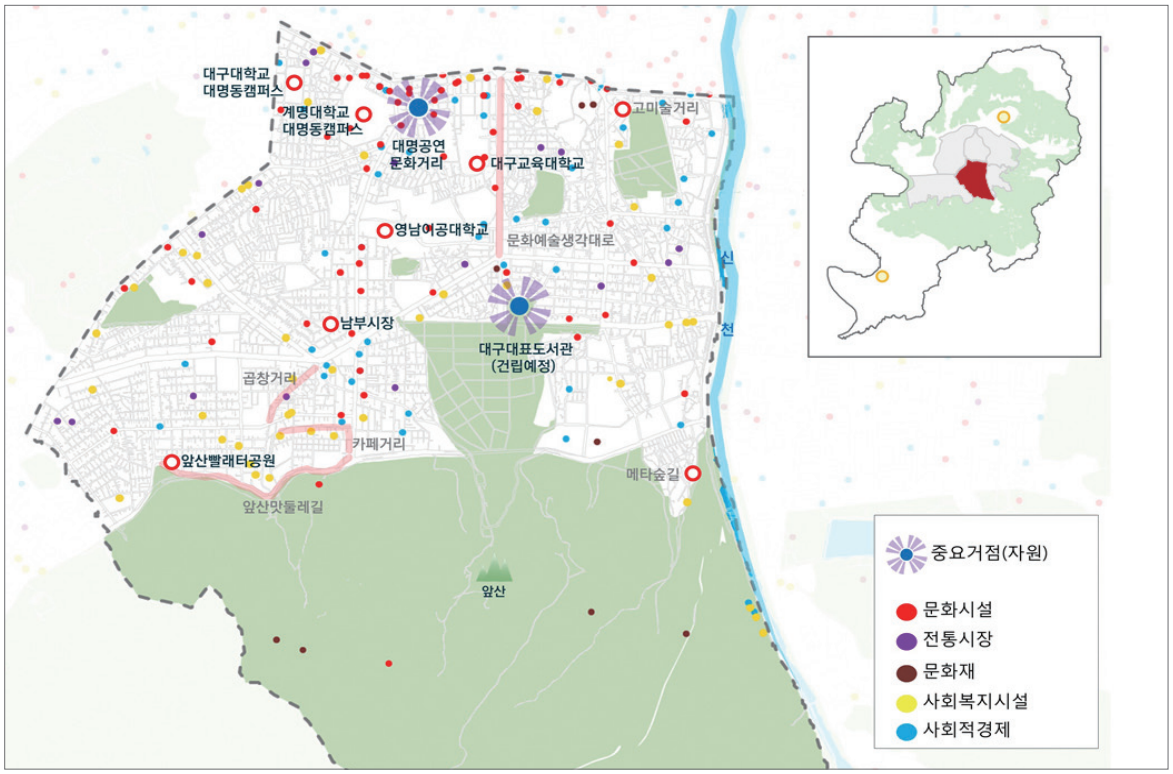
추진전략	세부 과제
노후산업단지 재생 및 서대구 산업 경제 거점 육성	• 서대구, 염색, 제3 산업단지 업종 고도화 • 산업단지 내 업무, 상업 등 산업단지 복합기능 도입 • 산업역사 스토리 및 거점을 연결한 산업투어 루트 개발 • 산업단지 업종 관련 다양한 사회적경제 지원 및 육성
서대구 新 교통 · 물류 거점 형성	• 서대구 복합환승센터 및 역세권 개발 촉진 • 대구산업선과 연계한 산업물류 기능 강화
복합 여가 · 문화 공간 조성	• 위락 및 여가시설과 연계한 문화 특화 재생 추진 • 금호강 수변공간 정비 및 접근성 확보 • 달서천, 하중도 친환경 생태하천 및 생태공원 조성
지역자산을 활용한 상권 활성화	• 퀸스로드에 복합 공간 · 기능 도입으로 상권 재활성화 • 원고개시장 등 전통시장 및 특화 골목 명소화 • 역사문화자산을 활용한 지역상권 활성화
노후 불량주거지 정비 및 공동체 회복	• 평리재정비촉진지구 사업 촉진 • 산업단지와 배후 주거지 간 상생방안 모색 • 사회취약계층 최저주거환경 확보 • 지역역사자산을 활용한 자존감 회복 및 마을 공동체 형성

〈그림 4-12〉 서부권 재생방향

3.4 남부권

남부권 여건진단

- 1970년대 토지구획정리사업으로 조성된 단독주택 밀집지역
- 대구대, 계명대, 대구교대, 영남이공대 등 다수의 대학캠퍼스 분포
- 3차순환선 내부지역으로 전 분야에서 쇠퇴도가 높은 편으로, 특히, 산업 · 경제부문의 쇠퇴 심각
- 타 권역과 비교해 상대적으로 기초생활 수급자, 가정위탁아동의 비율이 높은 지역
- 도로 등의 시설은 양호하나 주거지 내 녹지공간이 부족하고 주택의 노후도 높은 수준
- 앞산 맛둘레길 등 다수의 특화거리 및 공연문화 · 예술시설 집적



〈그림 4-13〉 남부권 여건현황

재생방향 및 추진전략

맛과 멋이 흐르는 **특색 있는 지역예술거점 형성**

〈표 4-4〉 남부권 재생 추진전략

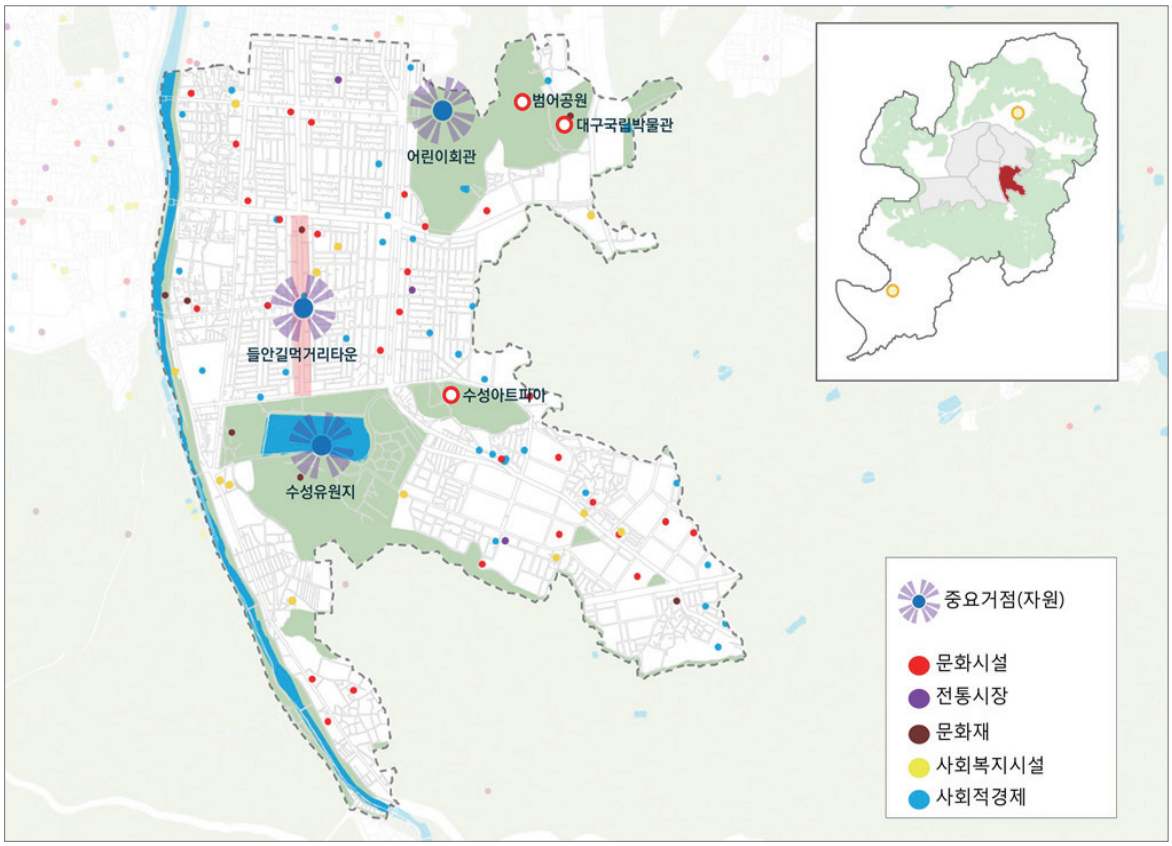
추진전략	세부 과제
공연예술문화지구 조성	• 대명공연문화거리 내 공연예술인프라의 적극적 활용 • 기 추진사업과 연계하여 공연예술특화권역 형성 • 지역기반의 공연문화예술단체를 활용한 문화재생 추진
지역거점 문화거점 구축	• 캠프워커 헬기장 반환 부지 내 대구 대표도서관 건립 • 신개념 복합문화공간 및 시민여가공간 조성
지역 상권 재활성화	• 안지랑 곱창골목 등 특화거리 연계성 강화 및 관광 상품화 • 남부시장 물리적/기능적 정비
지역주민 삶터 회복 및 안전한 지역사회 만들기	• 소규모 공원, 쉼터 등 주민 여가 기반시설 확충 • 사회취약계층 최저주거환경 확보 • 빈집 정비 및 마을공동체 육성을 통한 사회안전망 구축
도시마을 공동체 형성/주민역량 강화	• 사회적경제 육성 등을 통한 지역 커뮤니티 활성화 • 문화, 공연 관련 청년중심협의체 육성 • 도시활력증진지역 개발사업으로 형성된 마을공동체 활성화 • 주민참여형 문화 · 예술 공연 프로그램 운영

〈그림 4-14〉 남부권 재생방향

3.5 수성권

수성권 여건진단

- 토지구획정리사업으로 조성된 단독주택 주거지와 택지개발사업 등으로 조성된 공동주택 주거지가 혼재된 지역
- 들안길 먹거리타운, 수성유원지 등 대구를 대표하는 지역 명소 입지
- 어린이회관, 범어공원, 대구국립박물관, 수성아트피아 등 여가관광 및 문화예술 시설 풍부
- 도로 등 기반시설이 잘 갖추어져 있어 타 권역에 비해 상대적으로 양호한 주거환경을 보유하고 있는 권역



〈그림 4-15〉 수성권 여건현황

재생방향 및 추진전략

연인과 가족을 위한 다채로운 **도심형 가족여가공간 조성**

〈표 4-5〉 수성권 재생 추진전략

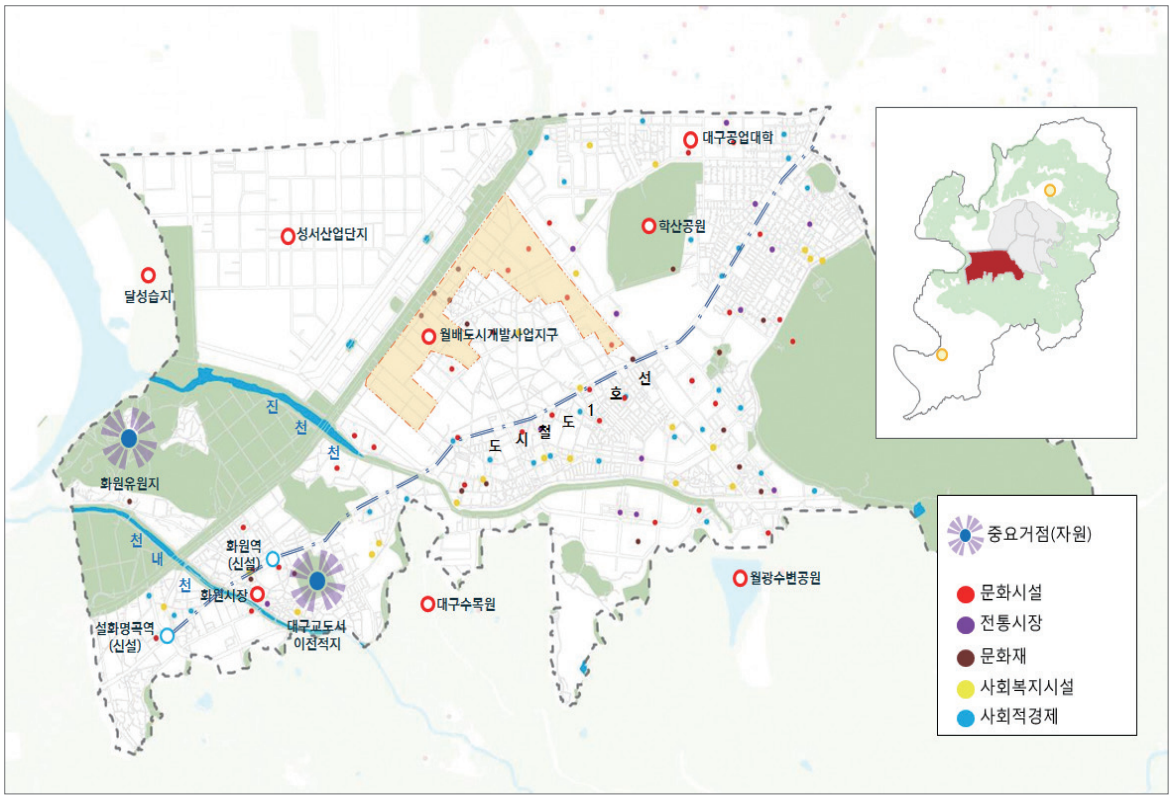
추진전략	세부 과제
지역거점 가족여가공간 조성	• 어린이회관, 수성랜드 등 정비 및 리모델링 추진 • 버스킹 등 다양한 문화프로그램 확대 추진
들안길 먹거리타운 장소성 강화	• 들안길 먹거리타운과 수성못 연계 강화로 관광자원화 • 들안길 프롬나드 행복마을 조성사업 확대 추진 • 상업특화거리와 주거지 연계한 선순환 재생 구조 구축 • 보행자 중심의 가로환경 개선
양호한 단독주택 주거지 유지	• 지역 내 기존 공동체 확대 및 자부심 고취 • 차세대 단독주택 모델 발굴 및 보급 확대 • 주민협정 등 주민주도의 단독주택 관리방안 시행 • 빈집 등을 활용한 소규모 주민 휴식 공간 확충
마을공동체 육성	• 마을공동체 형성 촉진 및 사회적경제 창업 유도 • 마을이미지 부여 및 마을애 형성 유도 • 통합적 주민 커뮤니티 형성 지원

〈그림 4-16〉 수성권 재생방향

3.6 월배화원권

월배화원권 여건진단

- 1970~1980년대 토지구획정리사업으로 조성된 단독주택지와 2000년대 택지개발사업으로 조성된 공동주택 단지가 혼재되어 있는 지역
- 월배도시개발사업 등 신규개발사업이 현재도 진행 중인 지역으로 타 지역과 비교해 상대적으로 양호한 주거지를 형성
- 송현1/2동, 성당동 등은 단독주택 밀도가 높으며, 공원, 녹지, 주차장 등 주민편의시설 부족
- 월광수변공원, 대구수목원, 화원유원지 등 대구 시민이 풍부한 자연을 경험할 기회 제공
- 대구교도소 이전적지 활용, 도시철도 1호선 연장 개통 등 도시재생의 촉매제 역할이 가능한 자산 다수 분포



〈그림 4-17〉 월배화원권 여건현황

재생방향 및 추진전략

자연을 벗 삼아 여유로운 하루, 도시 속 휴가공간 조성

〈표 4-6〉 월배화원권 재생 추진전략

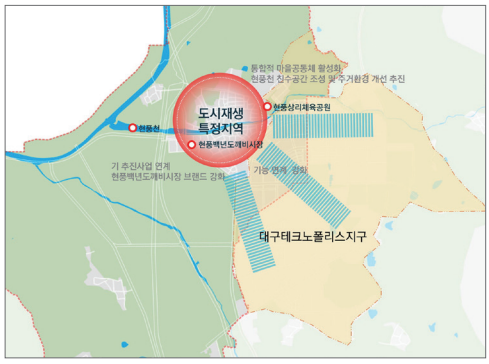
추진전략	세부 과제
이전적지 창조적 재생 및 여가공간 정비	• 대구교도소 이전적지 개발 • 화원유원지-월광수변공원 연계 관광 네트워크 구축 • 화원유원지, 대구수목원 노후시설 정비 및 확충 • 달성습지, 낙동강 등 수변여가 공간 조성 및 접근성 향상
신-구 시가지 균형발전 촉진도모	• 기존 주거지 환경개선을 통해 균형발전 도모 • 기존 시가지 기능 보완
지역 상권 활성화	• 화원전통시장 기반시설 확충 및 명소화로 경쟁력 강화 • 화원/설화명곡 등 도시철도 1호선 역세권 개발 촉진 • 본리네거리 주변 가로변 상업시설 활성화
주거환경 개선 및 마을공동체 활성화 지원	• 빈집 및 유휴지 활용한 주민 여가 기반시설 확충 • 단독 및 다가구 주택 밀집지역 주거환경 개선 • 마을공동체 육성으로 공동체 의식 고취 및 안전망 구축

〈그림 4-18〉 월배화원권 재생방향

3.7 도시재생특정지역

- 6대 권역에 속하지 않으나 도시 외곽의 신규개발로 인해 기존 지역의 기능상실 및 쇠퇴 우려가 높은 2곳(국제패션디자인지구 인근 지역 및 대구테크노폴리스 인근 지역) 선정
- 기존 지역과 신규개발지의 조화 및 상호보완 측면에서 재생방향 설정

〈표 4-7〉 도시재생특정지역 여건 및 재생방향

구 분	불로 · 봉무동 일원	현풍면 일원
여건 진단	• 국제패션디자인지구(경제자유구역)와 근거리에 입지하고 있으며 산업 · 경제 등의 쇠퇴가 진행 중인 지역 • 불로고분군, 고려(왕건) 관련 스토리 등 풍부한 유 · 무형자산 보유 • 불로고분 자연마당 조성, 불로천 생태하천 조성, 불로전통시장 문화 · 관광형 특성화육성지원 등 기 추진사업과의 연계를 통한 시너지 효과 창출 가능	• 대구테크노폴리스지구(경제자유구역)가 인접하게 입지하여 지역의 중심이 이동하고 있는 지역으로, 노령인구의 비율이 매우 높고 지속적 인구 감소 지역 • 현풍천을 중심으로한 도시활력증진지역 개발사업(창조문화바람 High-Five, 현풍) 2014년 선정 및 사업 시행 중 • 현풍백년도깨비시장 협동조합이 결성되어 활동 중이며 상인대학 운영, 문화관광형시장 만들기 등 전통시장 활성화를 위해 많은 노력이 진행 중
재생 방향	• 국제패션디자인지구와의 연계 기능 강화를 통한 낙수효과 극대화 • 기 추진 사업 연계 및 지역자원 관광자원화로 지역경제 활성화 유도 • 주거환경 개선 및 마을공동체 육성으로 지역 애착심 고취	• 대구테크노폴리스지구 및 기 추진사업과의 기능 연계 강화 • 현풍백년도깨비시장 브랜드 강화 및 주변 상업시설 정비 • 고령자, 신규 유입인구-기존 주민이 화합하는 통합적 마을공동체 활성화 • 현풍천 친수공간 조성 및 주거환경 개선 추진
위치 및 재생 방향		

제 5 장
도시재생활성화지역

1. 도시재생활성화지역 지정
2. 유형별 재생방향
3. 재생 창조거점 선정

2025
대구광역시 도시재생전략계획

1. 도시재생활성화지역 지정

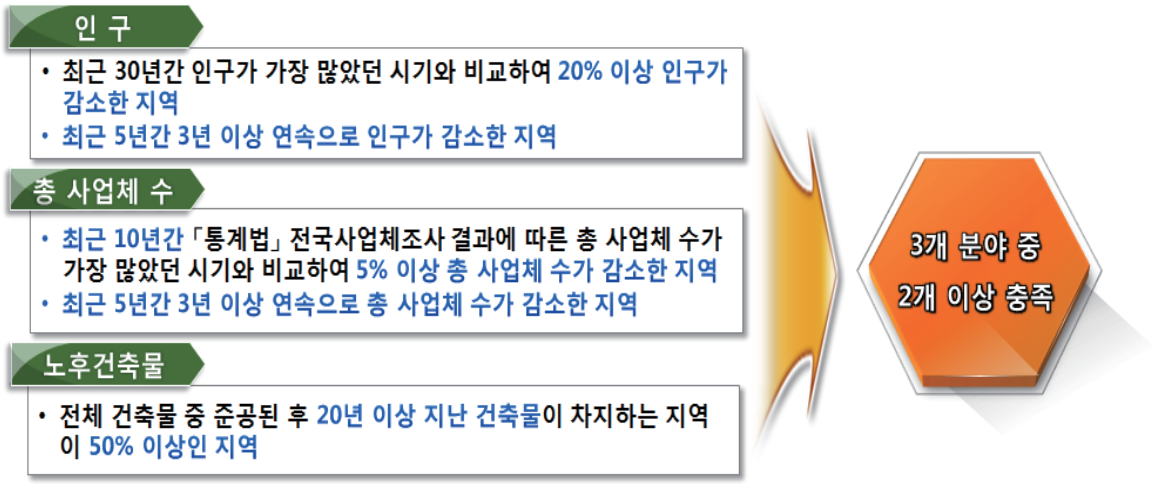
1.1 도시재생활성화지역 정의 및 지정기준

도시재생활성화지역 정의(법 제2조제1항5)

- 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생사업의 효과를 극대화 하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역

도시재생활성화지역 지정 기준(시행령 제17조)

- 인구, 총 사업체 수, 노후건축물 3개 분야 중 2개 이상을 충족하는 지역에 대해 도시재생활성화지역 지정 가능

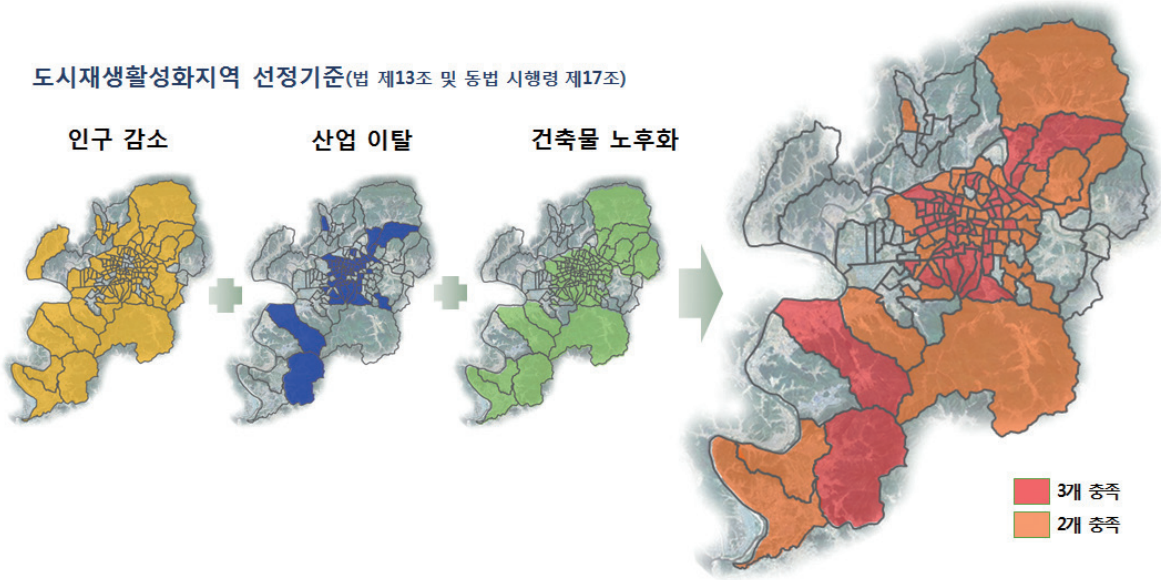


〈그림 5-1〉 도시재생활성화지역 지정의 법적 요건

1.2 기본방향

도시재생활성화지역 법적 지정 기준 검토

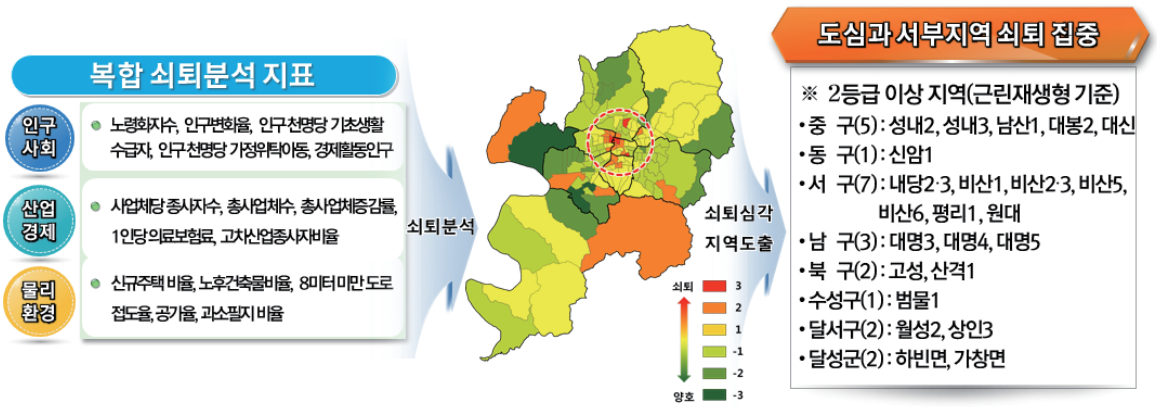
- 법적 요건에 따르면 대구광역시는 전체 139개 읍면동 중 105개가 도시재생활성화지역으로 지정 가능



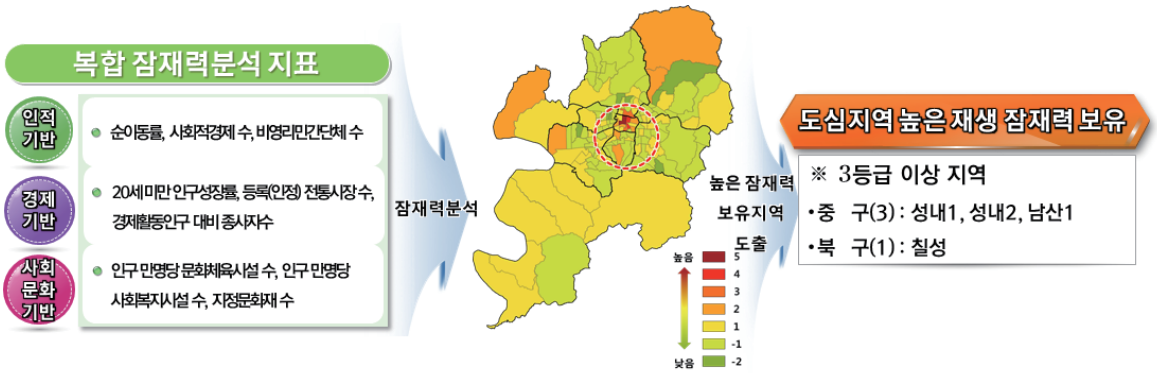
〈그림 5-2〉 도시재생활성화지역 법적기준 충족 지역

복합쇠퇴지수 및 복합잠재력지수 검토

- 139개 읍면동을 대상으로 쇠퇴진단 및 잠재력을 분석하고 분석된 복합쇠퇴지수 및 복합잠재력지수를 종합하여 읍면동 기준으로 등급화



〈그림 5-3〉 복합쇠퇴 분석 검토



〈그림 5-4〉 복합잠재력 분석 검토

도시구조상 중요도 검토

• 상위 및 관련 계획, 이전적지 포함 여부, 연계가능 사업 등을 검토하고 가중치 부여

〈표 5-1〉 부문별 선정 지표

부 문	선정 지표
상위 및 관련계획 상 공간 중요도	• 상위계획상의 거점 – 2020 대구도시기본계획 : 도심, 지역거점 등 • 2020 대구광역시 기본경관계획 : 관문경관, 거점경관 등
대규모이전적지/유휴지	• 입지 : 1차 순환선 내, 2차 순환선 내, 3차 순환선 내 • 규모 : 5만㎡ 미만, 5만㎡~10만㎡ 미만, 10㎡ 이상
연계가능사업	• 도시활력증진지역 개발사업 대상지 포함/인접 여부 • 대구안전마을사업 대상지 포함/인접 여부 • 새뜰마을사업 신청/선정 여부
설문조사	• 전문가설문(100명) : 쇠퇴지역 응답빈도 수 • 일반인설문(1,000명) : 쇠퇴지역 응답빈도 수
기타	• 정비예정구역 해제구역 포함/인접 여부 • 기초지자체 시급성 및 중요 정도

1.3 28개 도시재생활성화지역 최종 지정

정량분석 및 정성분석 합산 순위 도출

- 법적요건 부합지역을 기준으로, 복합쇠퇴지수 및 복합잠재력지수를 등급화하고, 도시구조상 중요도에 대해 정량화한 점수를 합산
- 합산한 최종 점수를 기준으로 105개 읍면동에 대한 재생순위 도출

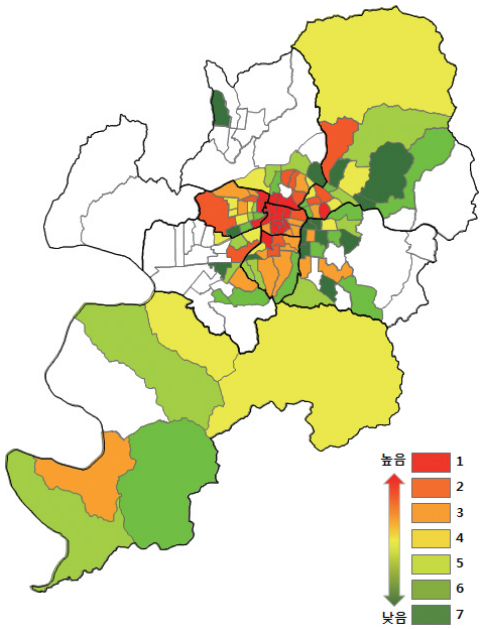
〈그림 5-5〉 전략적 재생지역 지정 분석 과정

28개 도시재생활성화지역 지정

- 도시경제기반형과 근린재생형으로 구분해서 도출된 읍면동의 재생순위 종합 검토
- 각 유형별 3등급 이내 읍면동을 우선 선정하되 6개 재생권역의 재생방향 및 추진전략을 고려하여 일부 4등급에 속한 읍면동도 포함
- 주요 시설의 입지 및 규모, 재생사업 유형 등을 고려하여 28개 도시재생활성화지역 최종 선정

낮음 ← → 높음

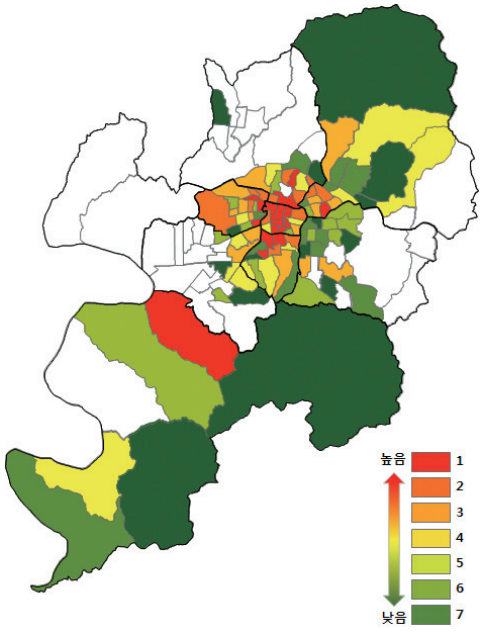
구분	7등급	6등급	5등급	4등급	3등급	2등급	1등급	계
계	15	14	16	15	15	14	16	105
중구	-	-	-	-	4	1	7	12
동구	3	4	2	4	1	3	1	18
서구	1	2	2	4	3	2	3	17
남구	1	1	2	1	5	2	1	13
북구	2	1	2	2	1	3	2	13
수성구	7	4	2	1	3	-	-	17
달서구	1	2	2	2	1	1	-	9
달성군	-	1	2	2	1	-	-	6



▲ 도시경제기반형 기준 재생우선 순위

낮음 ← → 높음

구분	7등급	6등급	5등급	4등급	3등급	2등급	1등급	계
계	15	14	16	15	15	14	16	105
중구	-	-	1	2	1	2	6	12
동구	3	4	1	3	4	2	1	18
서구	1	1	3	1	4	4	3	17
남구	1	2	1	3	1	2	3	13
북구	2	1	1	2	1	4	2	13
수성구	4	5	6	-	2	-	-	17
달서구	2	-	2	3	2	-	-	9
달성군	2	1	1	1	-	-	1	6



▲ 근린재생형 기준 재생우선 순위

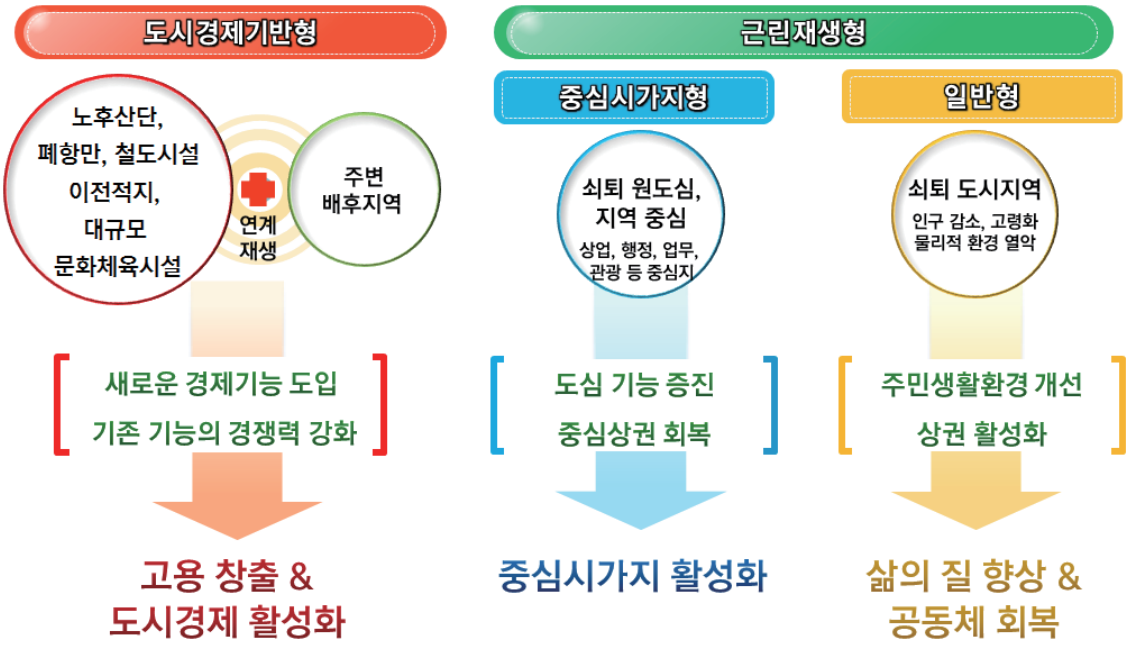
〈그림 5-6〉 유형별 구 · 군별 재생등급 분포

2. 유형별 재생방향

2.1 도시재생활성화지역 유형

도시재생활성화지역 유형(법 제2조제1항6)

- 「도시재생 특별법」 제2조제1항6에서는 도시재생활성화지역의 유형을 크게 2가지[도시경제기반형, 근린재생형(중심시가지형, 일반형)]로 구분



〈그림 5-7〉 도시재생활성화지역 유형 구분

2.2 기본원칙

대구광역시 도시재생 비전 및 목표달성 고려

- 도시재생전략계획을 통해 쇠퇴기능의 회복과 지역 균형 발전을 달성하기 위해 28개 도시재생활성화지역이 담당해야할 공간적 의미 및 재생방향 검토

2030 대구도시기본계획(안)과의 정합성 고려

- 2030 대구플랜(안)과 2030 대구도시기본계획(안)에서 설정한 3 · 4 · 3 거점 개념 및 대생활권의 발전방향에 부합하도록 28개 도시재생활성화지역의 유형 및 기능 부여

28개 도시재생활성화지역의 공간적 위상 및 성격 고려

- 해당 지역의 지역자산, 관련 사업 등에 대한 분석을 근거로 도시재생활성화지역의 위상과 규모를 고려하여 경제, 문화, 주거 분야에 특화된 재생방향 설정

2.3 유형 설정

「도시경제기반형」: 3개소

- 법적 요건에 따라 노후산단, 역세권, 이전적지 등을 지정
  - 노후산업단지 재생 : 제3산업단지, 염색산업단지, 서대구산업단지 일원
  - 역세권 재생 : 동대구역 주변지역(신암3동, 신암4동, 신천3동, 신천4동 일원)
  - 이전적지 활용 재생 : 경북도청 이전적지 및 경북대학교 일원

〈그림 5-8〉 도시경제기반형 재생사업 개념

「중심시가지 근린재생형」: 6개소

• 주로 도심시장 및 지역중심 내 위치한 유휴지 지정

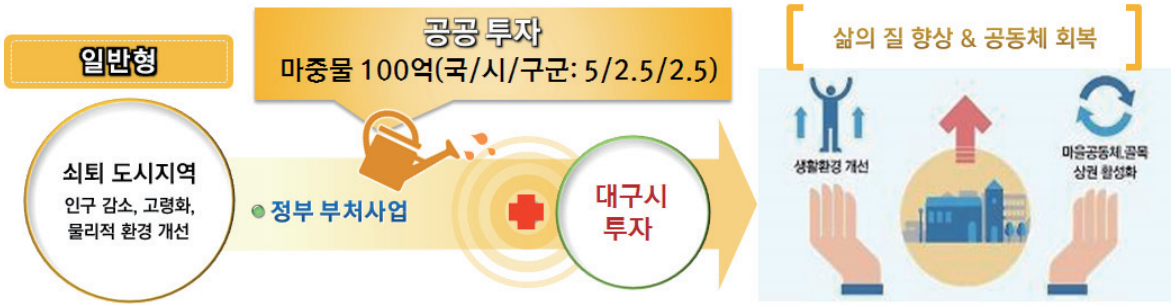
– 원도심 재생 : 도심역사문화지구(성내2, 3동), 교동시장(성내1동), 칠성시장(칠성동)
– 지역거점 재생 : 동촌유원지 일원, 대구교도소 이전적지 일원, 두류정수장 일원

〈그림 5–9〉 중심시가지 근린재생형 재생사업 개념

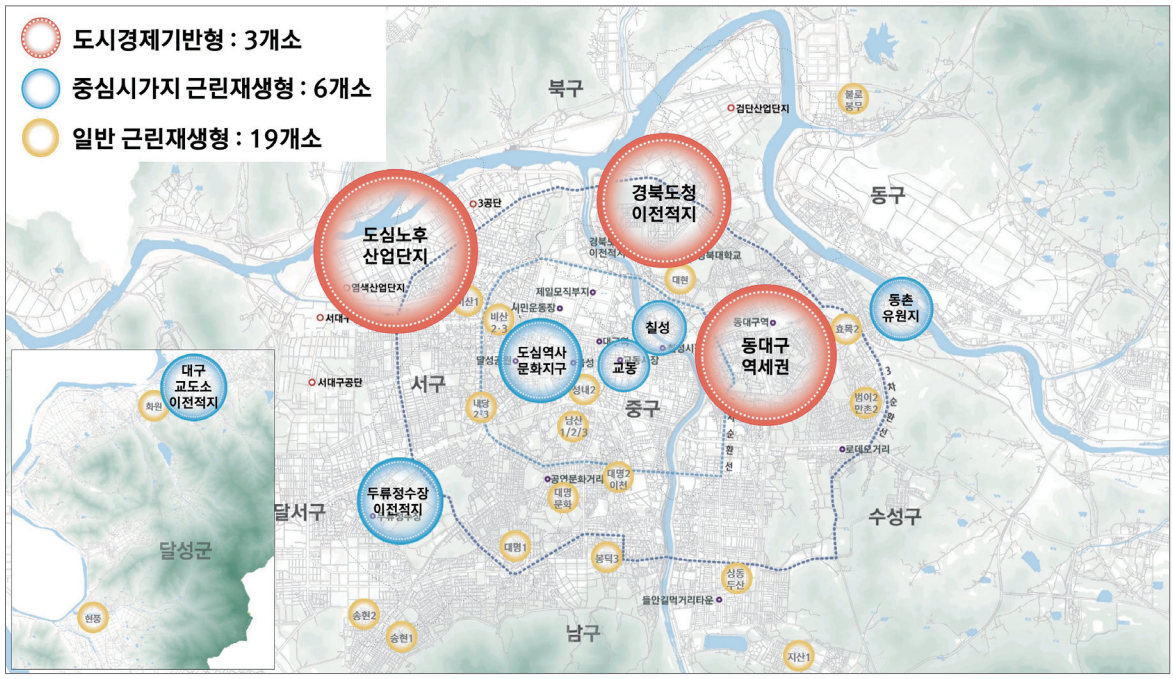
「일반 근린재생형」: 19개소

• 오래된 노후 주거지이면서 특히 지역자원이 풍부하거나 물리적 환경이 열악한 곳 위주로 선정

– 특화자원 중심 재생(5개소) : 성내2동((구)구암서원), 이천동/대명2동(고미술거리), 대명문화지구(공연문화거리), 상동/두산동(들안길먹거리 타운), 불로 · 봉무동/도평동(불로고분군)
– 주거환경재생(5개소) : 대명1동, 범어2동/만촌2동, 지산1동, 송현1동, 송현2동
– 노후주거지 재생(9개소) : 남산1/2/3동, 효목2동, 내당2 · 3동, 비산1동, 비산2 · 3동, 봉덕3동, 대현동, 화원읍, 현풍면



〈그림 5–10〉 일반 근린재생형 재생사업 개념



〈그림 5-11〉 28개 도시재생활성화지역

2.4 재생방향

일할 맛 나는 도시

- 대구광역시의 대표적 관문으로 광역기능 중심지 조성
- 도심노후산단의 물리적 환경 개선 및 산업 구조고도화
- 대기업 및 대학 연계, 청년층 유인을 위한 일자리 창출 및 창업지원공간 마련
- 도심 내 대표 전통시장 육성을 통한 도심상권 활성화 추진

갈 곳이 많은 도시

- 지역중심 내 유휴지 및 저이용 부지 중 일부를 문화여가 용도로 활성화
- 역사문화자산의 복원 및 활용 극대화 통한 도심관광 품격화
- 공연장 및 문화예술거리 주변 정비 등 공연문화 활성화를 위한 재생 추진
- 기존 노후화된 유원지, 수변공간의 정비 및 특성화를 통한 가족단위 도심휴식처 마련
- 주거지 내 지역자원 발굴 및 계승을 통한 다양한 생활여가공간 확충

이웃이 정겨운 도시

- 양호한 주거지 대상 공동시설 및 공공공간의 확보로 살기 좋은 마을 조성
- 노후주거지 내 기반시설 정비, 안전 환경 조성 및 주택개선 등 지역주민 삶터 회복
- 재생사업 이후 지속적 유지 · 관리가 가능하도록 마을공동체 형성

〈그림 5-12〉 유형별 재생방향

〈표 5-2〉 유형 및 재생방향 총괄표

구분	유형	세부유형	개소	일할 맛 나는 도시(5)	갈 곳이 많은 도시(9)	이웃이 정겨운 도시(14)
도시 경제기반형		노후산단 및 배후지역 재생	1	• 도심노후산업단지 (평리5/6동, 비산5/7동, 상중이동, 침산1동, 노원동, 원대동)		
		역세권 및 배후지역 재생	1	• 동대구 역세권 (신암3/4동, 신천3/4동)		
		대규모시설 이전적지 재생	1	• 경북도청 이전적지 (산격1/3/4동, 복현1동, 대현동)		
근린 재생형	중심 시가 지형	원도심 재생	3	• 칠성시장(칠성동) • 교동시장(성내1동)	• 도심역사문화지구 (성내2/3동)	
		지역거점 재생	3		• 동촌유원지(효목1동) • 두류정수장 이전적지 (두류3동, 성당동) • 대구교도소 이전적지 (화원읍)	
	일반형	특화자원 중심 재생	5		• 성내2동 • 불로 · 봉무동, • 대명2동/이천동 • 대명문화지구 (대명2/3/5동) • 상동/두산동	
		주거환경재생	5			• 송현1동 • 송현2동 • 대명1동 • 지산1동 • 범어2동/만촌2동
		노후 주거지 재생	9			• 남산1/2/3동 • 효목2동 • 비산1동 • 비산2 · 3동 • 내당2 · 3동 • 봉덕3동 • 대현동 • 화원읍 • 현풍면

〈표 5-3〉 구 · 군별 재생유형 현황

구분	중구	동구	서구	남구	북구	수성구	달서구	달성군	계
도시경제기반형	–	1	1	–	1 (노후산단 미포함)	–	–	–	3
중심시가지 근린재생형	2	1	–	–	1	–	1	1	6
일반 근린재생형	2	2	3	4	1	3	2	2	19
계	4	4	4	4	3	3	3	3	28

3. 재생 창조거점 선정

3.1 선정 기준 및 13개 재생 창조거점

선정 기준

- 광역차원 필요성 : 지역 균형발전 기여정도, 사업추진 시 파급효과 정도
- 기초지자체 여건 : 대상지에 대한 시급성 및 중요도, 사업 수행 가능성
- 기타 관련사업과 연계 통한 시너지 창출 가능성 등

13개 재생 창조거점 조성계획

- 도시경제기반형(2개소) : 도심노후산업단지, 경북도청 이전적지
- 중심시가지 근린재생형(3개소) : 대구교도소 이전적지, 교동시장, 동촌유원지
- 일반 근린재생형(8개소) : 효목2동, 비산1동, 비산2 · 3동, 대명문화지구, 대명2동/이천동, 대현동, 상동/두산동, 송현1동

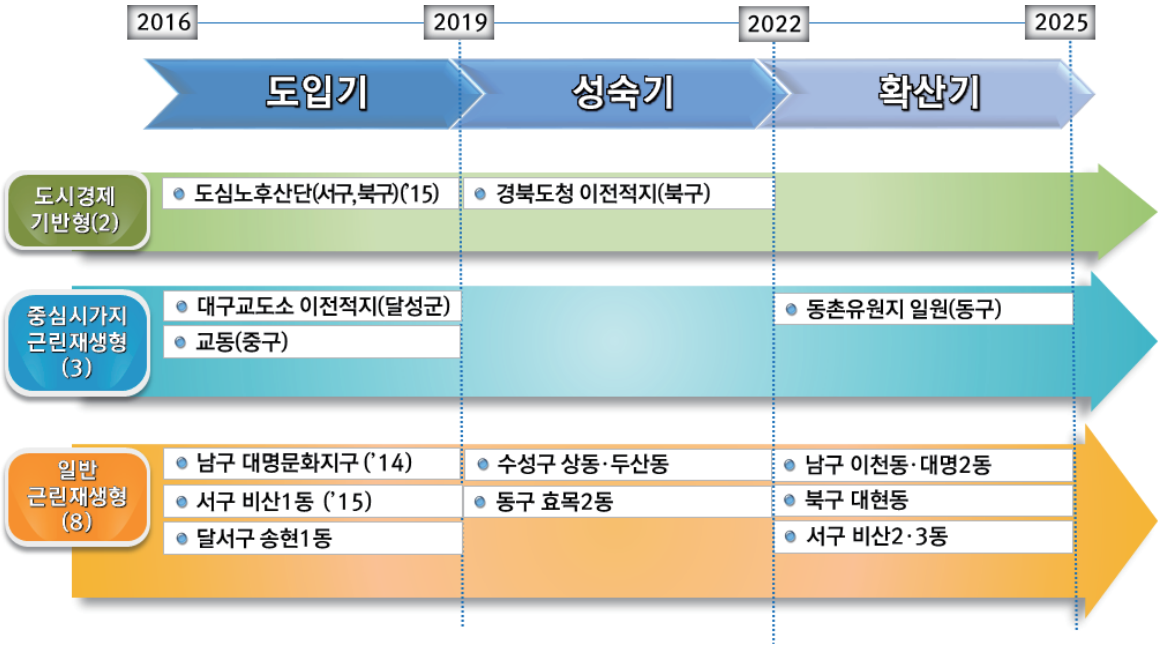
3.2 13개 재생 창조거점 및 소요예산

- 도입기(2016~2018) : 선도사업 및 기 선정된 일반사업 포함 총 6개소 시행
  - 도시경제기반형(1개소) : 도심노후산업단지
  - 중심시가지 근린재생형(2개소) : 대구교도소 이전적지, 교동시장
  - 일반 근린재생형(3개소) : 남구 대명문화지구, 서구 비산1동, 달서구 송현1동
- 성숙기(2019~2022) : 도입기 시작된 진행사업 외 신규사업 3개소 추가 시행
  - 도시경제기반형(1개소) : 경북도청 이전적지
  - 일반 근린재생형(2개소) : 수성구 상동/두산동, 동구 효목2동

• 확산기(2023~2025) : 기존 진행사업 외 신규사업 4개소 추가 시행

– 중심시가지 근린재생형(1개소) : 동촌유원지 일원

– 일반 근린재생형(3개소) : 서구 비산 2 · 3동, 남구 이천동/대명2동, 북구 대현동



〈그림 5–13〉 단계별 도시재생 추진 로드맵

10년간 총 2,380억 원(+α) 소요 예상(매칭 비율 기준)

• 10년간 13개 재생 창조거점이 국비 지원을 받을 경우, 국비 1,200억 원 및 지방비 1,180억 원(시 : 구 = 840 : 340)이 소요될 것으로 예상

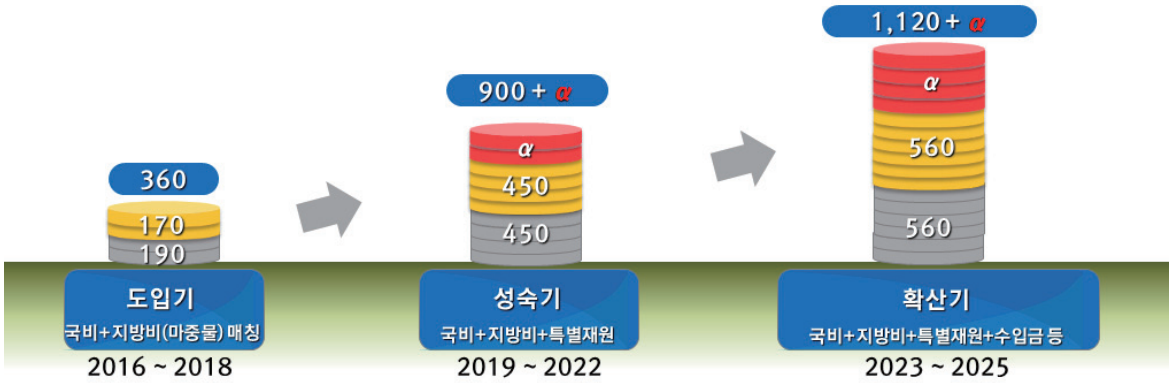
– 매칭비율 : 도시경제기반형(5 : 5), 중심시가지 근린재생형(5 : 2.5 : 2.5), 일반 근린재생형(5 : 2.5 : 2.5) 적용

• 도입기에는 국비+지방비(마중물) 매칭만을 산정

– 국비 : 지방비 = 190억 원 : 170억 원

※ 선도사업인 일반 근린재생형의 매칭비율은 6 : 2 : 2로 산정됨

• 성숙기 이후 대구광역시에서 도시재생특별재원을 마련하여 추가 사업 지원 검토



〈그림 5-14〉 13개 재생 창조거점 단계별 소요예산

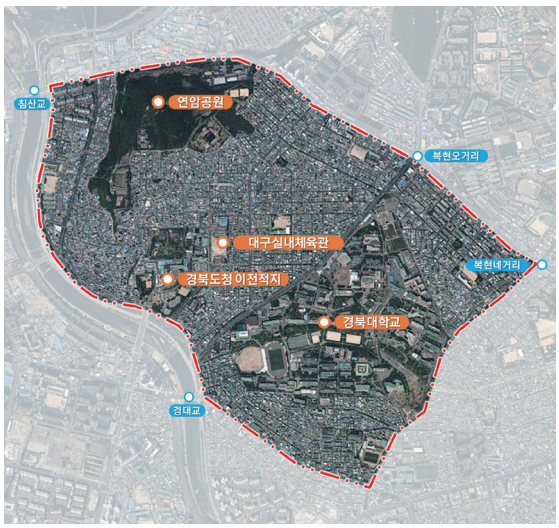
3.3 재생 창조거점별 조성 방안

1) 도시경제기반형 : 2개소

▌도심노후산업단지 일원(9.3㎢) : 대구 서부지역의 관문, 도심산업단지의 새로운 도약

- 과거 대구의 고도성장을 견인하였으나 산업구조와 산업환경 등의 변화로 쇠퇴하고 있는 도심 노후산업단지 집적지
- 생산시설 노후화 및 영세화로 인한 제조업 경쟁력 약화, 공해, 기반시설 및 정주환경이 열악한 지역 등으로 기피 이미지 각인
- 서대구KTX역(광역철도역) 건립, 노후산업단지 재생사업으로 인한 기반시설 정비 본격화 등 높은 도시재생 잠재력과 산업 파급력 기대

경북도청 이전적지 일원(3.5㎢) : 경북도청-경북대학교 연계, 청년 창조 기능 강화



- 주택의 노후화가 심각하고, 인구의 지속적 유출과 함께 고령화가 급속하게 진행 중
- 경북도청 이전 후 대구광역시청 별관으로 사용되면서 급격한 지역 쇠퇴는 줄었으나 부지의 입지를 고려할 때 장기적 관점에서는 재생 전략이 반드시 필요한 지역
- 검단들 개발계획(금호 워터폴리스), 창조경제단지 등 연계 · 활용 가능한 자원이 풍부
- 경북도청 이전으로 대규모 유휴부지의 활용이 가능하며, 경북대학교와 연계하여 청년 창조 기능 강화 도모

2) 중심시가지형 : 3개소

대구교도소 일원(1.2㎢) : 이전적지 중심, 지역문화 거점 형성

- 교정시설이 약 40년간 입지하면서 주변 지역 일대에 대한 개발수요가 거의 발생하지 않아 지역 쇠퇴가 가속화됨
- 대구교도소 이전 확정에 따라 대규모 유휴부지 활용이 중요한 이슈로 등장
- 화원전통시장, 화원유원지 등 주변시설과 연계하여 많은 방문객의 유입이 가능할 것으로 예상
- 화원전통시장과 연계, 지역경제 활성화 및 문화거점 형성을 위한 기능 도입, 천내천 수변공간 조성 등 지역자산 연계 · 활용 추진 필요

교동시장 일원(0.3㎢) : 청년창업 활성화로 대구 도심 활력 창출

- 국채보상로 남측에 위치한 동성로 일대는 도심 상권을 유지하는데 반해 북측은 위축되면서 상대적으로 도심 공동화 현상을 보이고 있음
- 과거 도심에 위치한 전통시장으로 먹거리와 외국 상품에 특화되었던 교동시장은 현재 많은 점포의 공실로 심각한 수준
- 교동시장과 인접하여 귀금속거리, 전자골목 등 다수의 특화거리가 입지

- 비어 있는 점포를 대상으로 IT와 청년문화가 융합된 청년 IT융합거점공간 조성 및 이를 통한 청년창업 활성화와 특화거리 상권 재생 모색

동촌유원지 일원(0.7㎢): 가족단위 수변 여가 · 문화 활성화

- 60년대 조성된 유원지로 놀이시설의 상당수가 노후화 진행 및 저이용 상태
- 모텔, 음식점 등 숙박 및 상업시설이 밀집하여 수변공간에서 수용할 수 있는 다양한 문화 · 여가 요구에 대한 대응 미흡
- 해맞이공원, 망우당공원, 금호강변 등 활용 및 연계 가능 자연자원 풍부

- 노후 놀이시설 및 가로환경 정비, 수변여가공간 활용 등으로 다양한 계층이 즐길 수 있는 여가 공간으로 재탄생 필요

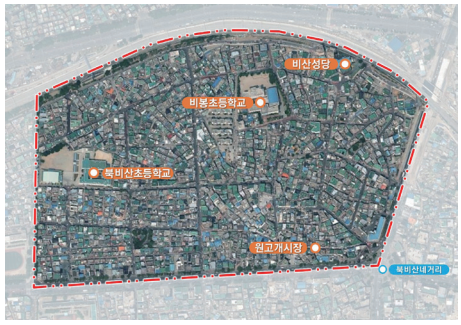
3) 일반형 : 8개소

대명문화지구(2.2㎢) : 공연예술 중심지 조성(도시재생선도지역)

- 인구 · 사회, 물리 · 환경의 쇠퇴가 높고 다수의 정비예정구역이 분포
- 공연, 문화, 예술 인프라와 인적자원이 풍부하고 다양한 문화축제 매년 개최
- 2014년 도시재생선도지역으로 선정되어 공연문화자원을 활용한 공연문화 중심지 및 복지 · 주거환경 재생 추진

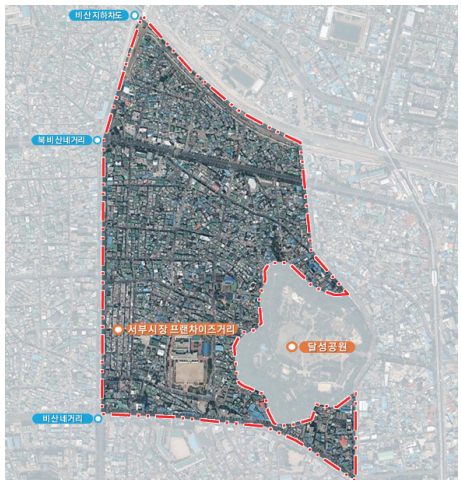
비산1동 일원(0.4㎢) : 원고개 일대 노후주거지 재생(2016년 선정)

- 심각한 인구감소가 발생하고 있는 지역으로 기반시설 불량 등 지구 전반에 걸쳐 쇠퇴가 심각한 지역
- (구)원현파출소 부지, 구유지 등 활용 가능한 유휴부지가 다수 분포하고 있으며, 역사적 장소성과 스토리를 보유



비산2 · 3동 일원(0.6㎢) : 달성토성 연계, 노후주거지 재생

- 주거환경개선사업(현지개량) 추진지역으로 인구과밀 및 기반시설 불량 심각
- 주민주도 골목정원 조성 등 도시재생에 대한 높은 이해도를 보유하고 있으며 주민 커뮤니티가 기 형성된 지역
- 도시활력증진지역 개발사업, 달성토성 서문 개방 등 기 추진사업과 연계한 노후주거지 재생 추진



효목2동 일원(0.6㎢) : 동구시장 연계, 노후 주거지 재생

- 동대구역복합환승센터 남측에 인접한 주거지역으로 인구감소 및 고령화, 주택 노후화가 진행되고 있는 지역
- 경사가 급한 언덕지역에 단독주택지가 조성되어 도로 여건이 매우 불량하며 주거지 내 주차난이 심각한 상태
- 고지대 주거환경 개선 및 전통시장과 주변 주거지역이 조화를 이루는 주거지 재생 추진 필요

이천동/대명2동 일원(0.5㎢) : 고미술 거리 연계, 특화거리 중심 재생

- 다수의 빈집과 정비(예정)구역이 분포하는 등 주거환경이 매우 열악
- 미군부대와 인접하여 어두운 이미지와 안전에 대한 우려가 높음
- 고미술거리 활성화와 인접 지역에서 진행 중인 도시활력증진지역 개발사업과 연계하여 빈집 정비, 안전한 마을만들기, 마을공동체 조성 등 추진

대현동 일원(0.4㎢) : 경북도청 이전적지 연계, 노후주거지 재생

- 노후 주택과 신규 아파트 혼재 지역으로 노후 주택의 비율이 높고, 정비(예정)구역 및 정비해제구역 분포
- 동대구시장 내 청년몰 조성 등 청년 상인 유입으로 시장 재활성화 노력
- 커뮤니티 복원 및 시장 기능 회복, 수변공간 접근성 확보 등으로 주민통합 및 삶의 질 개선

상동 · 두산동 일원(0.6㎢) : 들안길 특화거리 연계, 단독주택지 환경 재생

- 기반시설이 비교적 양호한 저밀도 단독주택 밀집지역으로, 최근 도시형 생활주택의 무분별한 건립으로 주차, 쓰레기 문제 등 주거환경이 악화
- 커뮤니티 시설, 마을 공용주차장 건립 등을 통해 주민주도형 마을공동체 활성화 유도 및 마을 분쟁해소 방안 모색 필요
- 대구 대표 먹거리 특화거리인 들안길 먹거리 타운이 입지하여 기 추진 사업(들안길 프롬나드 조성)의 연장선상에서 지역 활성화 추진 필요

송현1동 일원(1.0㎢) : 단독주택 밀집지역 공동이용공간 중심 재생

- 토지구획정리사업으로 조성된 단독주택 밀집지역으로, 다가구 주택이 증가하고 있으며, 소규모 공원, 주차장 등 기반시설은 극히 부족한 상태
- 송현공원 주변으로 주거취약계층이 분포하고 있어 최저주거기준 확보를 위한 주거복지 측면의 접근도 필요
- 오픈스페이스 확보 등 생활여건 개선으로 특색 있는 단독주택지 조성 및 주민 커뮤니티 복원

제 6 장
실행계획

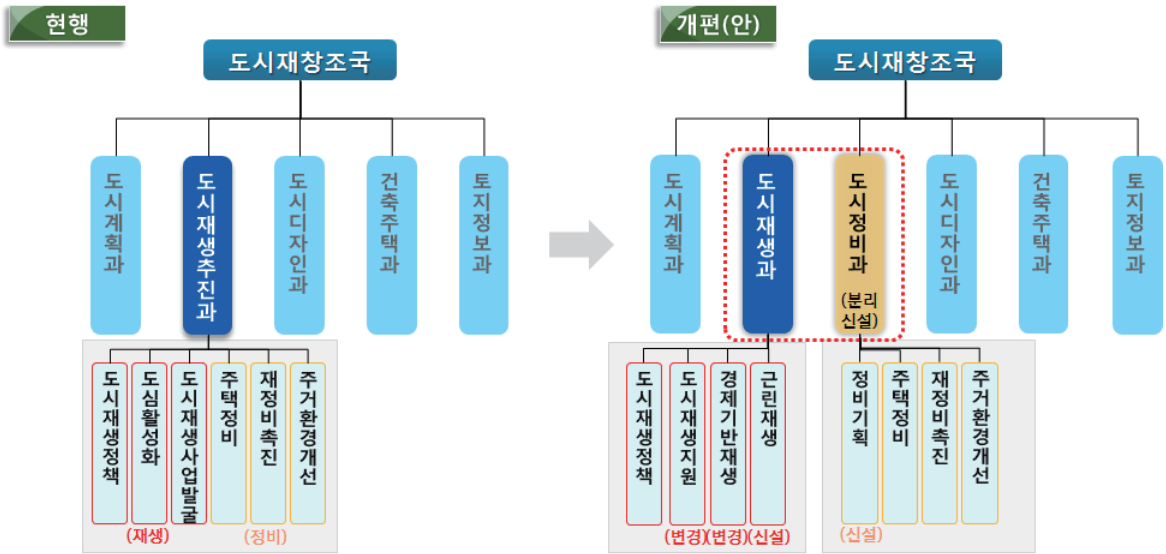
1. 제도적 기반 구축
2. 주민맞춤형 지원체계 마련
3. 재생사업을 통한 기반시설 정비방안

1. 제도적 기반 구축

1.1 도시재생 전담조직 확대 및 부서 간 협업 강화

도시재생 전담조직 확대 및 전문화

- 도시재생과 정비사업의 직제 분리 및 업무내용별 팀 구성으로 전담부서의 기능 전문화
- 도시재생 담당자 순환보직 지양 및 도시재생 전문관 지정 확대 추진
- 타 지역 도시재생 담당자 네트워킹 추진
- 업무 역량강화를 위한 교육 프로그램 확대 운영



〈그림 6-1〉 전담조직 확대 개편(안)

부서 간 협업 강화 : 도시재생 통합행정협의회(가칭) 운영

• 구성

– 도시재생과, 자치행정과, 사회적경제과 중심으로 도시재생 통합행정협의회(가칭) 구성 및 운영

– 여성가족정책과, 안전정책관, 건축주택과, 문화예술정책과, 어르신복지과, 장애인복지과 등 관련 부서들을 연계

– 향후 도시재생활성화지역으로 지정되어 사업이 진행되면 활성화계획 내용을 근거로 협의회 참여 부서 변경 및 운영

• 운영방안

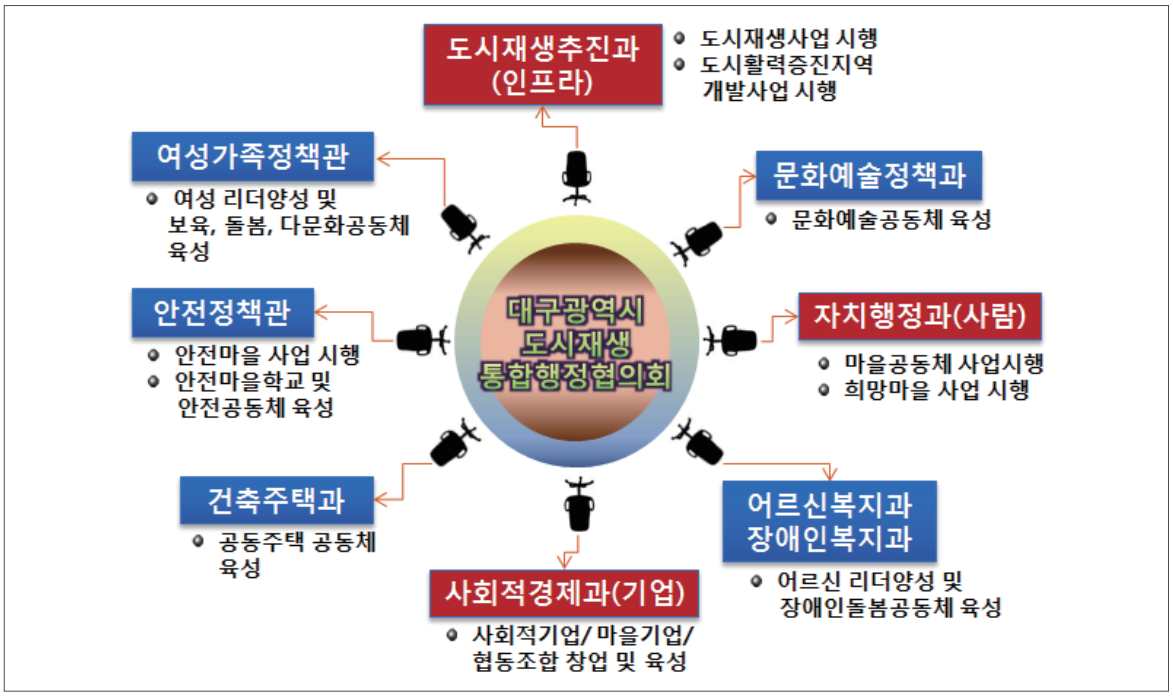
– 도시재생추진과, 자치행정과, 사회적경제과 중심으로 정기회의 개최

– 각 해당부처별 시행하는 재생 및 관련 사업 정보 공유

– 사업 지원규모 논의 및 중복지원 배제를 통한 효율적 지원 가능

– 부서 간 협업으로 장소 중심의 사업 지원 추진

– 마을재생 시너지 창출 및 공동체 활성화를 통한 지속적 도시재생 추진



〈그림 6–2〉 도시재생 통합행정협의회

1.2 법·제도적 기반마련

도시재생 특별법 상 대구광역시 조례 위임사항 정비 : 지방세 감면

- 도시재생활성화계획에 따라 건축하는 건축물 일부에 대해 취득세, 등록면허세 등 지방세 감면에 대한 사항을 조례에 위임[2)]
- 관련 조례 정비를 통해 도시재생활성화지역 내 민간자본 투자 유인책 마련

기초지자체 조례 개정

- 도시재생활성화지역 내 건축협정제도 시행근거 마련
- 각 구 · 군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례에 건축협정 관련 규정을 신설하여 소규모 정비사업 활성화 도모

※ 건축협정 체결 가능지역(「건축법」 제77조의4 제1항)
- 지구단위계획구역
- 주거환경개선사업구역 또는 주거환경관리사업구역
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 상 존치지역
- 군수 · 구청장 등이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지자체 조례로 정하는 구역

대구도시공사 관련 조례 개정

- 대구도시공사는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제26조의 규정에 의거 도시재생사업 시행자로서의 역할 수행 가능
- 대구도시공사의 구체적인 사업시행 범위를 규정하고 있는 대구광역시 조례[3)]에는 도시개발공사의 도시재생사업 참여 근거가 불명확
- 대구도시공사의 도시재생사업 참여 근거와 역할을 명확히 규정하여 도시재생 거버넌스 생태계 구축을 위한 조례 개정 추진

2) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제31조 제3항
3) 「대구도시공사 설치 및 운영에 관한 조례」제7조

1.3 재정 계획

도시재생특별재원 마련

- 중장기 관점에서 도시재생전략계획 실행력 제고와 대구광역시 재생지속력 확보, 재생사업의 완성도 제고 등을 위해 대구도시재생특별재원 마련 필요
- 초기에는 시(市) 전입금을 활용, "지역 및 도시부문 재생 사업비"로 연간 일정 규모 적립하고, 향후 다양한 경로를 통해 지정기탁금, 기금운용 수익금, 그 밖의 수입금 등 확보
- 도시재생전략계획에서 선정된 도시재생활성화지역의 계획 수립 촉진 및 지원, 도시재생활성화 도모
- 도시재생활성화계획 수립 비용 지원, 대구광역시 자체 재생사업 활성화, 장소중심형 포괄예산조달 등으로 구분하여 재원 활용 가능

〈그림 6-3〉 대구도시재생특별재원 설치 목적

대구광역시 도시재생 총 예산(안) : 4,360억 원

- 도시재생사업 : 2,380억 원
  - 국비지원 공모사업으로 13개 창조거점 예산반영(국비 : 1,200억 원, 지방비 : 1,180억 원
- 도시활력증진지역 개발사업 : 1,480억 원
  - 국비지원 공모사업으로 도시생활환경개선사업 연 2~3개소, 지역역량강화사업 연 2개소 공모 가정하여 예산 반영
- 대구형 도시재생사업 : 300억 원
  - 대구광역시 자체 재원으로 연 30억 규모를 반영
- 도시재생 기반조성 : 100억 원
  - 도시재생지원센터 운영 등 기반조성을 위한 예산으로 연 10억 반영
- 빈집 정비 : 100억 원
  - 기존에 추진 중인 사업으로 연 10억으로 반영

〈그림 6-4〉 대구광역시 도시재생 예산(안)

1.4 모니터링/평가 체계 구축

도시재생전략계획

- 평가 시기 : 2020년말
- 평가 목적
  - 도시재생활성화지역의 계획 수립 및 사업 추진 경과 체크
  - 도시재생전략계획 수정 필요성 점검 및 향후 5년 간 도시재생전략계획에 따른 원활한 재생사업 추진을 위한 토대 마련
- 평가 방법 : 창의도시재생지원센터에서 평가TF팀 (도시재생 전문가, 시 · 구 · 군재생담당자 등) 구성 및 운영
- 평가 지표 : 인구 · 사회, 경제, 물리적 환경 변화 측정, 5대 전략에 따른 재생사업 진행 정도 등

도시재생활성화계획

- 평가 시기 : 2017년말부터 매년 연말
- 평가 목적 : 도시재생활성화지역 내 도시재생사업의 원활한 추진을 위한 평가 및 모니터링 시행
- 평가 방법 : 창의도시재생지원센터에서 평가TF팀(개별 도시재생활성화계획 총괄코디네이터, 도시재생 전문가, 시 · 구 · 군 재생담당자 등) 구성 및 운영
- 평가 지표
  - 평가지표의 구성은 도시재생활성화지역 유형에 따라 각 분야별로 제시된 지표의 경중을 고려하면서, 도시재생활성화계획의 특성과 전문가의견을 반영하여 기본지표+추가지표 선정 등을 통해 각 계획 평가시 별도로 구성
  - 도시경제기반형(안) : 신규일자리 수, 기업종사자 수, 사회적경제 일자리 수 및 창업 수, 노후건축물 비율, 주차장 면적 등
  - 근린재생형(안) : 방문객 수 및 만족도, 주민(조직) 참여 및 활동건수, 사업에 대한 주민만족도, 주거환경 만족도, 거주 지역 안전 정도 등

2. 주민맞춤형 지원체계 마련

2.1 창의도시재생지원센터 전문성 강화

확대 및 전문화 방안

- 업무영역의 세분화 및 전문화로 지원센터 역량 강화
- 도시재생사업의 기획부터 사후 평가에 이르는 중심적 역할 수행
- 종합정보체계의 구축 · 운영, 도시재생사업의 사후 모니터링 등 평가 등 대구광역시 전체 도시재생사업의 동향 파악 및 추진성과 총괄
- 향후 지속가능성 및 독립적 운영을 위한 재단법인화 추진

〈그림 6-5〉 도시재생지원센터 기능 강화(안)

기초단위 도시재생지원센터 사업 지원 및 모니터링

- 광역-기초 재생지원센터 간 역할 분담 및 협업체계 구축
- 구 · 군에서 개별로 진행 중인 도시재생 관련 사업 모니터링 및 사업 시행 중 발생하는 다양한 애로사항 파악하고, 해결을 위한 개선안 마련 지원

2.2 지원센터 간 협업체계 구축

연계협력을 통한 재생사업효과 극대화

- 공동체 및 마을 육성 관련 사업을 지원하는 3개 중간지원센터 간 기능 연계 통한 시너지 창출
- 각 센터에서 개별적으로 시행 중인 교육 프로그램 및 사업 정보를 공유하고, 가능한 장소중심형으로 추진할 수 있도록 협력하여 재생사업 효과 극대화 도모

지속가능한 마을생태계 형성 지원

- 중간지원센터의 대표 기능 간 연계를 통해 공공지원 중단 이후에도 자력적으로 재생사업을 유지할 수 있는 마을생태계 형성 지원
  - 창의도시재생지원센터 : 공동체 활성화 및 마을기업 창업 등을 위한 인프라 제공
  - 마을공동체만들기지원센터 : 마을활동가 지원 및 잠재적 사회적경제조직 형성
  - 사회적경제지원센터 : 주민 일자리 창출, 사회적경제 육성을 통해 재생사업으로 조성된 인프라 유지 및 운영

〈그림 6-6〉 지원센터 간 협업체계

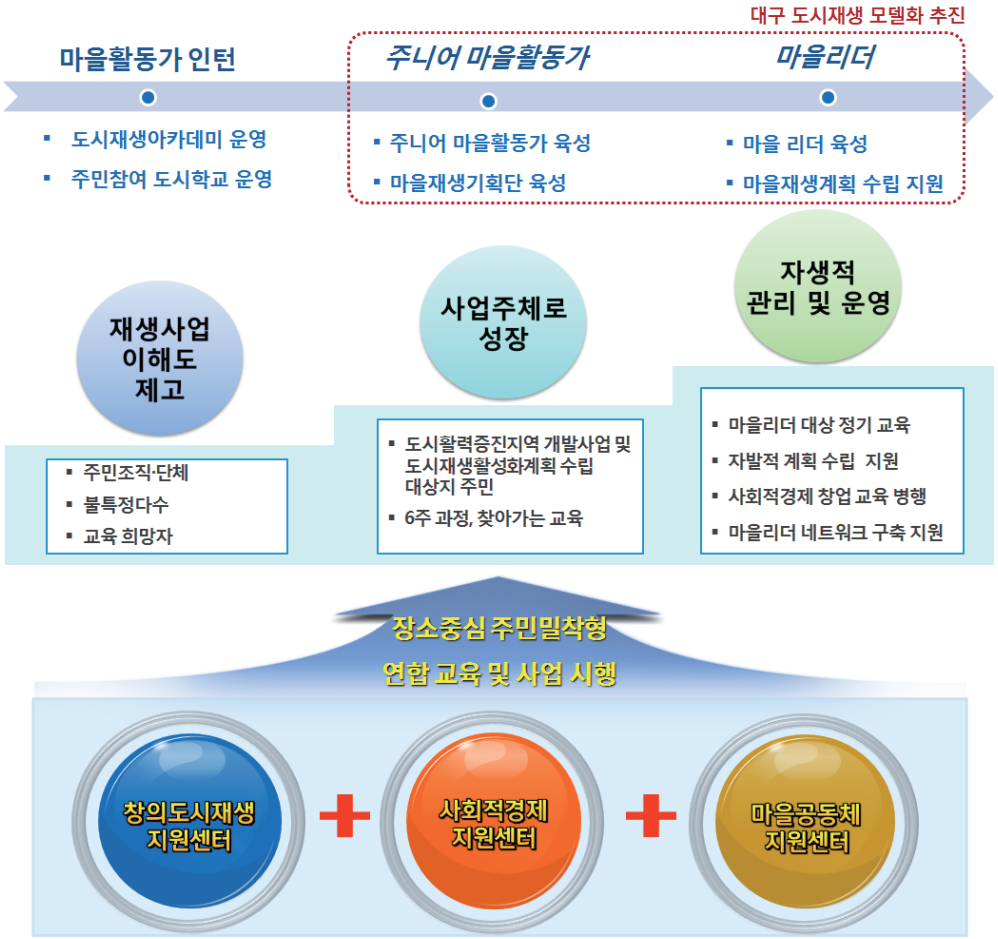
2.3 주민교육 체계화 및 확대

주민교육시스템 마련

- 재생사업에 대한 이해도 제고, 사업주체로의 성장, 향후 재생대상지에 대한 자생적 관리 및 운영이 가능할 수 있도록 주민교육시스템 마련

3개 센터 연합 교육 시행

- 도시재생, 마을공동체, 사회적경제를 종합적으로 이해하고 실행할 수 있도록 센터 간 협력을 통하여 주민역량 강화 교육 매뉴얼 마련
- 장소 중심의 주민밀착형 연합교육 시행으로 마을재생 전반에 대한 이해도를 제고하여 사업주체로의 성장 및 자생적 운영관리가 가능한 기반 육성



〈그림 6-7〉 지원센터 간 연합교육 · 사업 추진 방안

3. 재생사업을 통한 기반시설 정비방안

3.1 도시재생기반시설

정의

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제10호 및 시행령 제3조에 따른 시설로 도시전체 또는 일부 지역에 위치하는 기반시설 및 공동이용시설
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설
  - 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설

정비방안

- 도시재생활성화지역 후보지 중 도시재생활성화계획의 수립 대상지로 결정될 경우, 해당 지역에 대한 근거자료로 활용
- 상기 시설 중 도시관리계획상 변경 · 수정이 예정된 사항과 향후 계획 방향에 대한 검토를 통해 도시재생활성화계획에 반영
- 도시재생활성화계획을 통해 공동이용시설이 확보되는 경우, 아카이브화하여 데이터 축적 및 물리적환경의 질적 수준 제고를 위한 자료로 활용

3.2 기초생활인프라

정의

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제11항에 따른 시설로 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설
- 국가도시재생기본방침에서는 국민행복을 위한 삶의 질 향상의 기반이 되는 기초서비스 시설 및 지역공동체 회복의 거점공간이 될 공동이용시설로 정의

분석기준

- 국가도시재생기본방침에서 제시하고 있는 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준을 준용하고, 생활권 규모는 2020 대구도시기본계획의 중생활권 및 소생활권(읍면동)의 범위를 적용
- 분석 자료의 기준년도는 2014년이며, 자료취득이 불가능한 경우는 최신년도의 자료를 활용

〈표 6-1〉 대구광역시 기초생활인프라 범위 및 최저기준

부문	기초생활 인프라	대구광역시 최저기준*	생활권 규모**
교통시설	공공주차장	1대/주택규모 85㎡(단독주택 기준), 주차장확보율 : 70%, ※주차1대당 12㎡	소생활권 (읍면동)
공간시설	생활권공원	1인당 공원 면적 9㎡	
	근린광장	3,000세대 당 1개소	
공공 · 문화 체육시설	유치원	2,500세대 당 1개소	
	초등학교	5,000세대 당 1개소	
	공공체육시설	1인당 공공체육시설 면적 4.2㎡	
	도서관	인구 3만명당 공공도서관 1개소	중생활권
	노인의료 복지시설	인구 3만명당 1개소	

* 생활권의 인구, 세대가 적용기준 1/2 이상인 경우 추가적인 기초생활인프라 설치가 필요한 것으로 간주
(예 : 세대수 5,500세대 생활권은 근린광장 2개소, 초등학교 1개소를 기초생활인프라 최저기준으로 적용)
* * 2020 대구도시기본계획의 생활권 구분

분석결과 및 정비방안

- 공공주차장 : 대구광역시 전반에 걸쳐 공공주차장이 부족하며, 서구와 남구는 전체 읍면동이 최저기준에 부적합하여 도시재생활성화계획 수립 시 대상지 및 인근 지역 설치 현황 분석 후 공공주차장 확충에 대한 검토가 필요

- 생활권공원 : 32개 읍면동만이 최저기준에 적합한 것으로 나타나 생활권공원이 매우 부족하며, 도심의 경우 빈집을 활용한 소공원 설치 등 도시재생 기법 도입 검토 필요

- 근린광장 : 거의 전무하며, 도시재생활성화계획 수립 시 근린광장 확충에 대한 적극적인 검토가 필요

- 유치원 : 과반의 읍면동(75개)이 기준에 충족하며, 신천1 · 2동, 지저동, 내당2동, 봉덕1동, 비산7동 등 최저기준 대비 2개소 이상 부족한 지역에 대해서는 우선 설치를 검토할 필요가 있음

- 초등학교 : 대부분의 읍면동이 기준에 적합하며, 평리4동(2개소 부족)이 가장 취약하므로 해당 지역의 도시재생활성화계획 수립 시에 반영 필요

- 공공체육시설 : 고성동과 고산2동을 제외한 모든 지역에서 도시재생활성화계획 수립 시 공공체육시설 확충 검토 필요

- 도서관 : 39개 중생활권 중 6개 중생활권 만이 최저기준에 적합하므로 공공도서관의 확충 필요

- 노인의료 복지시설 : 대부분 기준에 충족하나 본리, 범어, 고산, 다사 등 4개 중생활권에서 최저기준 부적합하며 해당 지역의 도시재생활성화계획 수립 시 노인의료 복지시설 확충에 대한 검토 필요