강원발전연구원 김정호 원장 초청
콜 로 퀴 움

강연주제 : 녹색성장형 도시재생 추진 방안

2009. 6. 11

전북발전연구원
JEONBUK DEVELOPMENT INSTITUTE

■ 프·로·그·램

PROGRAM

시 간 계 획		세 부 내 용
16:00~16:03	03′	개 회
16:03~16:10	07′	**【환 영 사】 신기덕** (전북발전연구원 원장)
16:10~17:00	50′	**【주제발표】 김정호** (강원발전연구원 원장) **「녹색성장형 도시재생 추진 방안」**
17:00~17:10	10′	Coffee Break
17:10~18:00	50′	질의응답
18:00~		폐 회

녹색성장형 도시재생 추진 방안

2009. 06. 11

김 정 호 (강원발전연구원장)

강원발전연구원





목 차

Ⅰ. 녹색성장과 도시재생의 개요 ------ 01

Ⅱ. 현재 도시재생 사업의 추진 경과 ------ 13

Ⅲ. 국내외 도시재생 사례 ------ 20

Ⅳ. 향후 녹색성장형 도시재생의 추진 방향 ------ 39

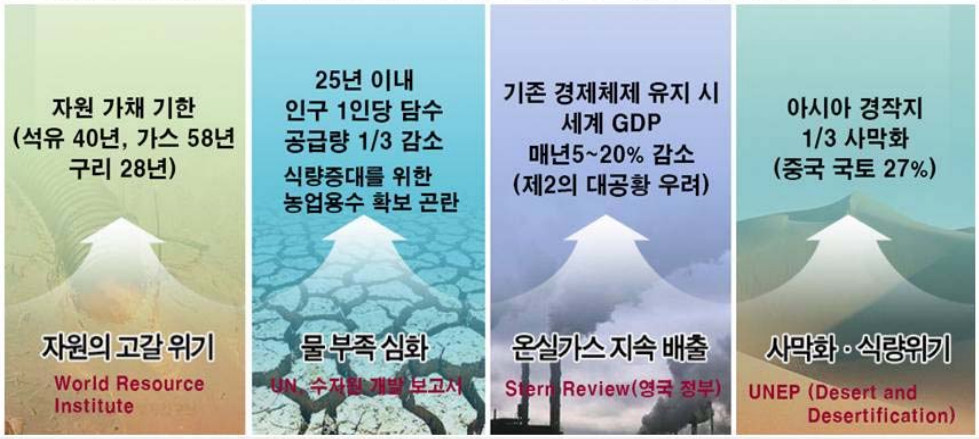
Ⅰ. 녹색성장과 도시재생의 개요





녹색성장의 배경

- 세계는 기후변화로 상징되는 환경위기와 고유가로 대표되는 자원위기에 동시 직면
- 자원환경 위기의 시대에는 녹색기술력이 미래경쟁의 핵심
  - 기존 요소투입 위주의 경제성장 방식은 환경측면 뿐만 아니라 경제적으로도 어려움 도래
  - EU 등 선진국은 녹색기술 육성 및 환경규제를 통해 자국산업의 성장 및 실업문제 해결 도모 및 새로운 시장 선점 노력
  - GE(General Electric Company), 도요다 등 세계적 기업들도 녹색산업 선점에 총력



녹색성장이란 ?

- 녹색성장(Green Growth)은 환경과 경제의 상생을 구체화한 것
- 환경을 훼손하는 것이 아니라 개선하는 경제성장
  - 기존의 요소투입 위주 성장모형에서는 경제성장과 경제훼손의 동조화가 필연적으로 발생
  - 경제가 성장함에 따라 자연자원의 이용량이 증가하고, 생산 및 소비과정에서 오염물질 배출 증가
- 녹색성장은 경제성장과 환경훼손의 탈 동조화 추구
  - 자원이용의 효율성을 최대화하고 환경오염을 최소화하는 에코효율성(Eco-Efficiency)에 기반한 성장개념
- 환경을 새로운 동력으로 삼는 경제성장
  - 녹색성장은 경제활동의 환경친화성을 증가시키는 녹색기술 및 녹색산업을 새로운 동력으로 선택
  - 제품생산에 있어 에코효율성을 제고할 뿐만 아니라, 생산된 제품의 소비시에도 에너지 사용을 줄이고 오염물질 및 폐기물의 배출을 최소화하는 녹색기술을 신정장 동력화

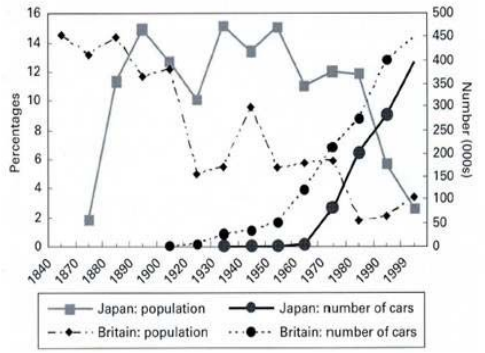
도시재생의 배경 : 거시적 측면

21세기 도시발전의 근간 변화에 따른 대책 요구

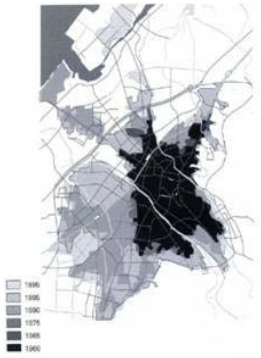
정보화 지식기반 사회형성에 따른 기술적 변화에 대한 도시의 대응	환경오염, 자연자원의 보존과 지속가능한 발전 요구	생활패턴의 변화와 새로운 커뮤니티 형성의 요구
● 정보화 기반 구축(유비쿼터스)	● 저탄소, 녹색성장 추구 관점의 도시재생 전략 강구	● 생애주기의 도시적 해석 적용
● 대도시 및 중소도시의 저밀도 도시확산에 대한 대응	● 대도시 분산 억제, 대중교통 및 보행체계 구축, 중소도시 교외화 조정과 구도심 재생	● 커뮤니티 기반의 주거지 재생
	● 압축개발과 직주근접의 복합용도 구조 지향	

도시재생의 배경 : 미시적 측면

- 대도시의 무분별한 확산과 이로 인한 도심부 쇠퇴 / 도시 주변부의 저밀도 개발
  - 압축도시(Compact City) 구조에의 역행
  - 원거리 통근 및 수송으로 인한 에너지 및 자원의 낭비, 교통혼잡, 공해유발, 지속가능성 쇠퇴
  - 도시 거주 인구의 감소
  - 상업기능의 쇠퇴, 투자감소로 인한 기반시설의 노후화
  - 사회적 지속성 쇠퇴, 실업률 증가, 소외계층의 집단화, 범죄의 증가 등의 사회적 문제 대두



인구 감소와 자동차 증가(영국, 일본)



일본 가나자와 시의 밀도 확산

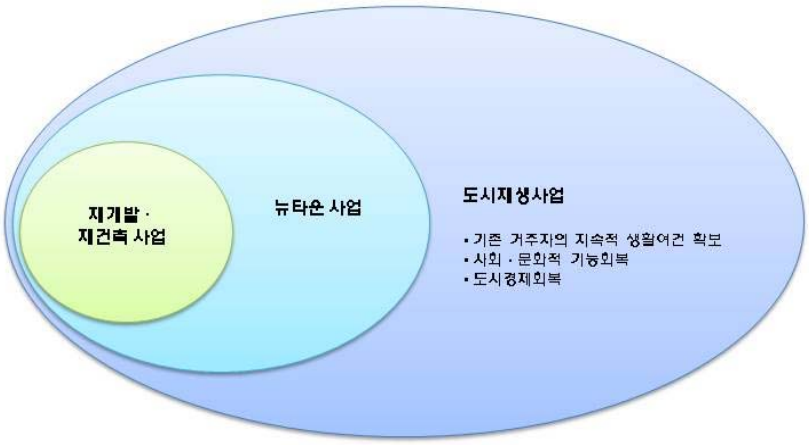
도시재생 흐름

- 도시 내 쇠퇴 또는 저활용 지역의 물리적 개선과 함께, 경제 · 사회 · 문화적 으로 도시를 활성화하여 지속적인 성장을 도모하는 전략적 활동

시 기	구 분	내 용
1950년대	도시재구축 (urban reconstruction)	물리적 환경의 개선에 주안점을 두고, 주택, 교육, 실업, 보건, 사회문제 등은 별도로 취급함으로써 물리적 환경의 개선효과가 지속되지 못한 채, 새로운 지역의 개발로 인한 기존 도심의 쇠퇴 및 도심 공동화와 같은 도심부 문제는 상존하는 결과를 초래
1960년대	도시재활성화 (urban revitalization)	
1970년대	전면재개발 (urban renewal)	
1980년대	도시재개발 (urban redevelopment)	
1980년대 후반	도시재생 (urban regeneration)	기성시가지에 대한 종합적인 재생을 통해 도시부흥을 도모, 도시의 무분별한 외부확산을 억제하고 도심부 쇠퇴현상을 방지함으로써 도심지역에서의 인구 및 산업의 회귀를 촉진하고 재활성화를 모색하기 위한 것
1990년대 이후	도시재생 또는 도시활성화 (urban regeneration, urban revitalization)	장기적이며 구체적인 비전에 입각하여 도시 내 쇠퇴 또는 저활용 지역의 물리적 개선과 함께 경제·사회·문화적으로 도시를 활성화하여 지속적인 성장을 도모하고 도시에서 발생하는 각종 문제를 포괄적이고 종합적으로 해결하고자 하는 전략적인 활동

도시재생의 개념

- 도시재생이란, 산업구조의 변화(기계적 대량생산 위주 산업→전자공학 · 하이테크 · IT 등 신산업) 및 신도시 · 신시가지 위주의 도시 확장으로 상대적으로 낙후되고 있는 기존 도시를, 새로운 기능을 도입 · 창출함으로써 경제적 · 사회적 · 물리적으로 부흥시키는 것



도시재생정책의 패러다임 변화

구 분	기존 도시재생 패러다임	새로운 도시재생 패러다임
도시재생 정책추진	• 문제해결 지향적 도시계획 수단 • 문제지역에 한정된 도시환경변화 수단 • 특정부처 사업추진체계	• 도시정비와 발전을 위한 도시계획 수단 • 도시전반의 환경변화를 위한 정책 수단 • 범정부사업 및 추진체계
정책목적	• 도시주택 문제 해결 • 물량 · 노후 환경 제거 및 양적 확대 • 시장기능에 의존한 사업 확대	• 도시공간의 선진화와 경쟁력 강화 • 도시기능 강화 및 삶의 질 개선 • 도시발전 전략차원에서 사업 확대
추진전략	• 시가지내 주택공급 확대 전략 • 기존 시설 철거 · 재개발 의존 전략 • 사업주체 수익성과 사업성 보장 전략	• 도시의 종합잘전과 도시구조 개편 전략 • 지역특성별 다원적 도시재생 추진 전략 • 공익성 차원의 정부재정지원 강화 전략
추진방식	• 용적률 및 신규주택건설 비율 확대 • 소단위 사적 공간위주 추진방식 • 개인자산가치 증식 · 개발이익 사점화	• 복합적 주거 · 업무 공간의 효율적 공급 • 광역단위 공적 · 사적 공간 병행 개선 • 지역사회공동발전 · 개발이익 지역 공유

도시재생의 유형

구 분	개 념
자원절약형	도시의 자원은 물리환경적 요소뿐만 아니라 도시체계를 이루는 모든 구성요소를 도시의 자원으로 접근
창조도시형 (문화도시)	도시가 가지는 유무형의 문화적 자원을 활용하여 도시재생의 효과를 얻고자 하는 개념
성장관리형	대도시화 과정에서 나타나는 도심부 쇠퇴현상에 대해 성장관리적 측면에서 진단과 대처방안을 모색함으로써 도시전체의 효율적인 개발과 보전체계의 정립, 공간구조상 도심의 기능과 위상의 정립에 기여
산업기반형 (혁신도시)	기업의 자율성과 창의성을 활용하여 산업, 연구, 관광, 레저, 업무 등 경제활동을 위한 기능을 통해 도시의 자족성을 높이고 주거, 교육, 의료, 문화 등 거주민의 삶의 질을 높이기 위한 기능을 복합적으로 계획한 자족적 복합도시
탄소저감형 (녹색성장)	지구온난화의 주범인 탄소배출을 가능한 줄이고, 발생된 탄소를 흡수하여 대기중의 CO_2 농도를 줄이기 위한 목표지향적인 개념

해외의 도시재생제도

구 분	영국 (TCM)	미국 (BID)	일본 (중심시가지활성화)
목 적	도시의 난개발 등 사회적 문제 해결	지역산업의 활성화를 위한 환경정비	상업 활성화를 위한 사업 주진
주 출자자	대규모 소매점, 자산가, 행정기관 등	토지권리자, 점포소유자	행정기관, 민간
행정기관과의 갈등	행정기관과 잘 연계	갈등관계에 놓인 지구 존재	행정기관과 잘 연계 (대부분 행정기관 주도)
담당 직원	행정기관에서의 파견 직원 근무	저임금, 자원봉사자	거의 없거나 비상근
기구 및 조직	• 사업종료 후 Town Center Manager 및 행정 직원의 이동 및 복귀 등이 문제	• 사무국 임기 3~5년 • 10~25명으로 구성된 이사회 운영	•부정기적 운영으로 인하여 전문성이 결여 •필요에 따라 타 조직과 네트워크화

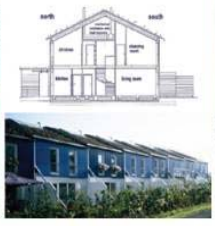
도시재생제도의 비교

구 분	선진국	한국
개발 동기 및 목표	• 도심의 재활성화나 쇠퇴를 방지하기 위한 새로운 용도 · 기능의 개발 • 도심쇠퇴에 따른 도시문제 해결	• 새로운 기능에 대한 수요 • 토지이용도 제고에 대한 수요
개발주체	• 다양한 형태의 민 · 관 협력체제 • 네트워크 체제	• 토지소유자에 의한 개발 (단독개발, 제3자개발, 지주조합 등)
개발규모	• 광역단위로 하여 다양한 도시기능과 공공시설 확보	• 획지단위의 재건축 • 단일건물 위주의 개발
지원방식	• 경쟁의 기제를 통해 공적자원의 효율 극대화 추구	• 경쟁원리 없이 일률적인 지원
시장조건	• 부동산 가치가 상당히 떨어지고 공적 지원이 없이는 민간투자가 되기 어려운 조건	• 자력으로 재생할 수 없어 정부의 지원을 요청하는 지방도시의 낙후 구도심에서도 부동산 가격이 높은 경우가 많음
맥락적 차이 (contextual Difference))	• 물리적 환경개조보다는 경제적 사회적 삶의 여건 회복에 주력 • 실업, 빈곤, 일탈행위 등 사회적 문제를 함께 해결하는 것을 목적	• 물리적 환경 개선에 치중

녹색성장 지향형 도시재생

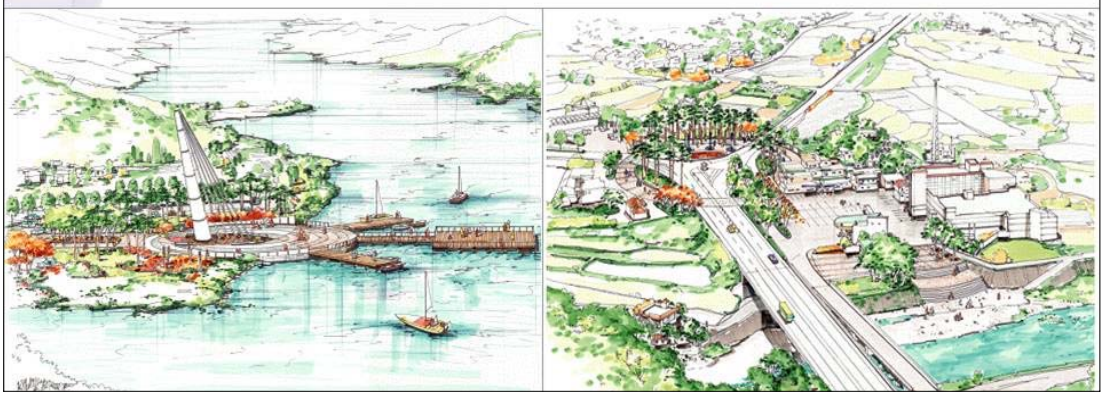
- 도시체계를 구성하는 기반요소와 재생전략의 결합
- 기존 도시자원의 최대한 활용
  –물리적 기반시설, 역사 · 문화적 정체성을 가진 요소를 파악하여 적응적 재이용 방안 강구
- 직주근접을 지향한 복합용도 개발을 유도
  – 전통적 도시복합용도구조의 적용
- 지식기반산업과 관련된 산업구조 개편
- 생태도시 계획요소의 적극 도입
- 저탄소 녹색성장의 전략적 수용






스웨덴 말뫼(Malmö, Sweden)의 전경 및 태양열 주거단지와 친환경 고층복합주거인 터닝토르소

Ⅱ. 현재 도시재생 사업의 추진 경과



도시재생 관련 법제의 변천

	주거환경개선사업	주택재개발사업 · 도시환경정비사업	주택재건축사업	시장정비사업	재정비촉진사업	비고
1960년		도시계획법 (1962)				
		특정가구개량촉진에관한 임시조치법(1972)	주택건설촉진법 (1972)			주택공급 확대
						도시환경 개조
1970년		주택개량촉진에 관한임시조치법 (1973)				
		도시계획법 (1976)				
1980년	도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법(1989)					
1990년						기존 제도의 한계점 발생
2000년	도시및주거환경정비법(2002)			중소기업의 구조개선과 재래시장활성화를위한 특별조치법(2002)		재개발 관련 법제 정비
				재래시장육성을위한 특별법(2004)	도시재정비촉진을 위한특별법(2005)	도시의 관행적 진 및 광역적기 반시설 확보의 필요성
				재래시장및상점육성을 위한특별법(2006)		

- 기존 제도의 경우 물리적 환경 개선위주로 되어 있어 "통합적 도시재생 지원 법제"로의 전환 필요

도시재생 사업의 특성과 문제점

주거지 재개발 의존	• 도시재생에서 차지하는 주택재개발사업의 비중은 95% 이상 • 주거 밀도의 증대는 도시기반시설과 서비스 부족 및 과밀 · 혼잡으로 장기적인 차원에서 도시민의 삶의 질과 도시경쟁력을 저하시키는 역할
획일적 시행방법	• 철거 위주의 재개발 정책으로 도시 저소득층의 주거기회 박탈과 자생적이고 다양한 공동체 사회 붕괴 • 도시재생정책이 주택공급건설 및 도시시설의 양적 확대에 치중
사업단위의 세분화	• 소단위 도시재생사업은 공공공간의 희생으로 사적 공간의 자산 가치 증식을 가져오는 결과 초래 • 광역단위 사업시 이해당사자간 합의가 어렵고 투자비용 부담이 커짐
지역적 편중 현상	• 시장경제 원리에 따라 도심재생사업이 서울 및 수도권에 편중 • 주거환경정비사업의 경우 지역적 편중 현상이 거의 나타나지 않음 – 수익성과 사업성에만 의존하지 않고 주거환경정비에 따라 정부의 재정지원 제공

현재 도시재생 사업 추진 내용

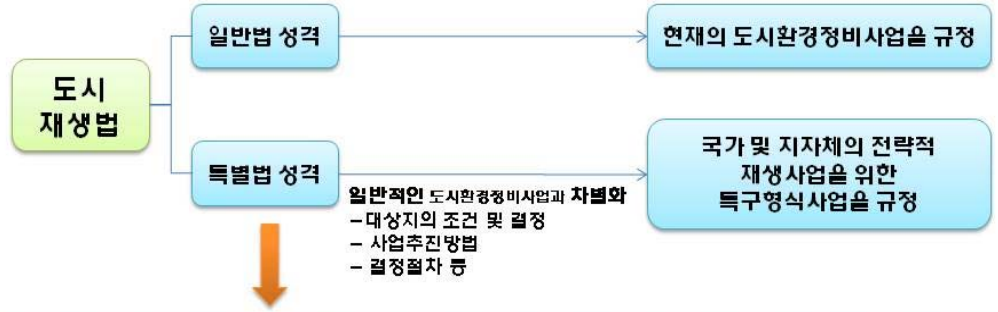
- 정부적 차원에서 도시재생사업을 지원하기 위해 '도시재생사업단' 조직(2007년)
- 산업구조의 변화에 따라 쇠퇴한 도시에 새로운 기능을 불어넣어 물리적 · 사회적 · 경제적으로 재활성화하는 사업 추진

도시재생 DB 구축 및 정보화 방안 연구	• 도시의 쇠퇴내용과 정도, 재생의 잠재력 등을 알 수 있는 DB 구축 • 국가정보시스템의 활용도 증대
한국형 도시재생 패러다임 설정 및 국가 중장기 전략 수립	• 도시재생의 개념을 우리나라 실정에 맞게 정립 • 물리 · 환경적 재생을 벗어나 도시의 새로운 성장동력 확보 • 산업 · 경제 전략과 문화, 복지, 교육, 행정 등의 사회전략을 통합한 국가 차원의 종합적인 도시재생 전략 수립
도시재생 역량 강화 방안	• 제도, 관행 그리고 숙련된 전문 인력이 갖는 무형적 지식과 노하우 • 현장의 전문 인력 양성을 통한 도시재생의 사회적 역량 배양
도시재생사업단의 파급효과 및 성과분석	• 국가차원의 연구개발사업에 대한 파급효과 및 성과분석 • 전체 도시재생사업단 연구성과의 극대화 도모
테스트베드 실행 및 실용화 방안	• 테스트를 통해 현장의 문제점을 미리 파악하고 기술개발의 올바른 방향과 단서를 찾는 과정으로 활용 • 정책 · 제도 · 계획 · 설계에서부터 다양하고 복합된 건설기술에 이르기까지 광범한 기술들을 통합적으로 테스트하는 과정

도시재생법의 추진 목적



현재 추진중인 도시재생법의 성격



특별 재생지구의 유형		
	전략거점형	⁘ 경제적 기반의 강화 및 지역적 상징랜드마크의 건설과 같은 국가 및 자치단체의 전략적 목적 달성을 위하여 특별한 재생사업이 필요한 지구 ⁘ 규제 등의 문제로 사업이 지연되어 보다 시급한 사업 추진이 필요한 지구
	고밀복합형	⁘ 도심 · 부도심 및 역세권 등 도시의 중심상업지구로서 고도적 토지이용이 요구되는 핵심지역의 재생사업이 필요한 지구

도시재생법 제정 주요 내용 및 경과

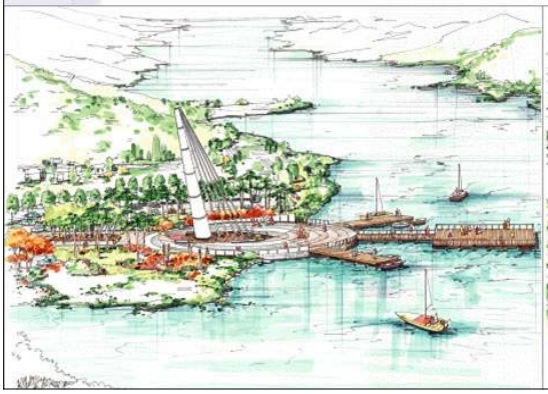
- "일자리 창출" 연계 등 다양한 도시재생사업 추진과 범정부적 도시재생사업 지원틀 마련
- 주요 내용

사업내용 · 추진절차	· 도시재생사업 내용, 개발계획 수립, 도시재생구역 지정, "사회적 기업" 등 사업시행자 인정 등
재생사업 지원사항	· 국고 · 금융 · 세제지원 : 도시재생기금 설치, 사업추진시 각종 국세 · 지방세 감면 · 규제 완화 : 도시재생사업구역내 각종 토지이용규제 완화 방안 강구 및 지역특화 · 특구사업에서 허용하고 있는 각종 규제완화 사항 적용 검토
새로운 기구설립	· 도시재생기구, 도시재생사업지원기구, 도시재생센타 및 도시대학 설립 등에 관한 사항

- 향후 추진일정(국토해양부, 2월 현재)

법안 초안마련 (2009년 3월) → 관계부처 협의 및 입법예고 (2009년 4월) → 규제 및 법제처 심사 (2009년 6월) → 국회 제출 (2009년 9월)

Ⅲ. 국내외 도시재생 사례





국내 도시재생 추진사례 1 – 인천광역시 중구

- 사업 배경
  - 과거 제물포라 불리던 곳으로 개항기를 거치며 일본, 중국 등의 외국인 집단거류지 형성
  - 우리나라 최초로 근대적인 도시계획이 도입 및 시행되었던 곳
  - 우리나라 최초의 근대적인 공원인 자유공원(만국공원)과 답동성당, 인천우체국 등 근대건축물 산재
- 시청사의 이전, 연안부두의 이전 등, 핵심기능이전
  - 지역상권의 침체, 상주인구의 고령화
  - 건축물 및 기반시설의 노후화 등의 슬럼화 진행







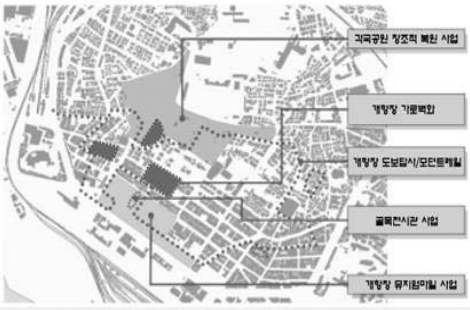




국내 도시재생 추진사례 1 – 인천광역시 중구

- 인천 아트플랫폼 사업 추진
  - 개항기 근대건축물 밀집지역의 창고 건축물군을 예술문화공간으로 조성
  - 근대건축물의 주변경관 정비를 통해 근대건축물의 무분별한 훼손방지 및 개발모델 제시
  - 구도심 지역의 활성화를 위한 거점 마련
- 보전가치가 있는 창고는 원형 복원하며, 훼손이 심한 경우 신축
  내부가 넓고 층고가 높은 창고의 특성. 소극장, 음식점 등 지역활성화에 공헌하는 문화공간 도입
  도로폭이 넓고 차량이동량이 적으므로, 주말 및 휴일에 차없는 거리 계획
- 역세권과 지역 상권을 연계축으로 하는 지역활성화의 거점을 조성하고, 각국의 다양한 문화가 공존하는 축제의 거리로 계획 수립





국내 도시재생 추진사례 2 - 대전광역시

- 사업 배경
  - 인구 148만명이 거주하는 대도시
  - 1999년 도심의 시청사 이전
  - 구도심지에 있던 법원, 경찰청 등의 관공서 신도심으로 이주 후 구도심의 공동화현상 급격히 진행

공동화 원인			공동화 실태		
요인	구조	분석	실태	현황	분석
도시성장/ 도시구조 다핵화	원도심업무/중심기능 -외곽분산	계획적 도시개발 사업 결과	인구감소	원도심 521천명(1998) →507천명(2002)	정책적 대응 문제
둔산개발/ 도심기능이전	공공.금융기관/대형유통시설-둔산이전/입지		공공기관이전/침체가속화	도심중추시설이전-시청, 법원, 검찰청 등	
대규모택지개발/인구이동/자체상권형성	도심외곽택지개발/자체상권형성		전통도심산업쇠퇴	인쇄/음식/건축자재/재래시장-전통도심산업쇠퇴	
도심환경악화/ 상주인구감소	기반시설노후/교통난희피-인구이동		토지건물이용가치저하	신축건물-임대부진/ 기존건물-공실률 증가	
IMF영향/ 도심경제침체	소비위축/부동산/유통 기능 위축	Trend 구조적	자구노력/의식전환부진	현대화/업종변경/리모델링/ 임대료조정부진	Mind

국내 도시재생 추진사례 2 - 대전광역시

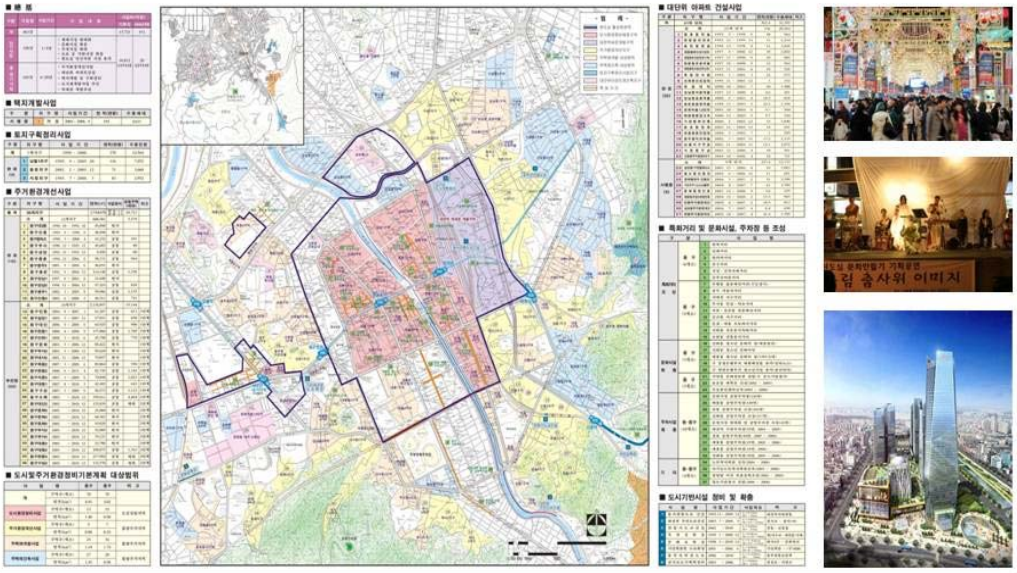
- 원도시 활성화 정책의 일환으로 도시재생 추진
  - 침체된 원도심을 활성화하기 위하여 원도심권역을 설정하고,
  - 기성시가지 및 가로환경의 개선, 특화거리 조성, 생태하천 조성, 재래시장 활성화
  - 원도심 내 임대료 지원 등의 재정지원사업까지 포함
- 추진중인 사업 계획
  - 주거관련시설 확보 사업
  - 기반시설 관련 사업
  - 문화/환경 관련 사업
  - 기업지원 사업
- 현재까지는 주거관련시설 확보사업의 비중이 가장 높으나, 추후 복합적인 도시재생정책 추진 계획 중
  (사업건수비중 전체사업 중 48.57%차지, 사업비 기준 전체사업 중 76.63% 차지, 2006년 집계)





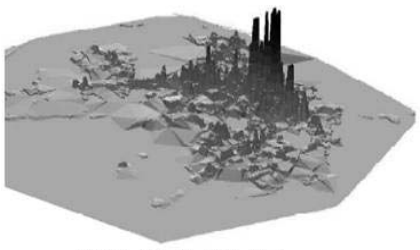
국내 도시재생 추진사례 2 - 대전광역시

- 대전 원도심 활성화 사업계획도

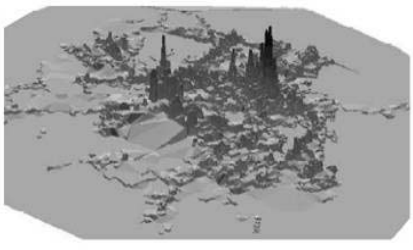


국내 도시재생 추진사례 3 - 전라북도 전주시

- 사업 배경
  - 1960년대 이후 도시화가 진행되면서 시가지 확산 시작
  - 1980년대 이후 급속한 시가지 확산 발생
  - 시가지 확산으로 인한 도심 기능 저하 → 도심활력 저하로 이어짐
- 1995년~2005년 기준
  - 전체 인구 9.1% 증가, 도심인구는 37.5% 감소
  - 전체 사업체수 14.2% 증가, 도심사업체수는 34.2% 감소
- 도심상업지 쇠퇴 및 도심주변 주거시 쇠퇴현상 진행



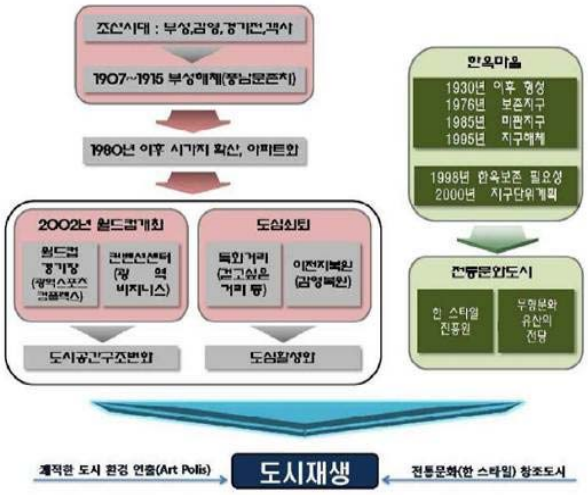
1995년 전주시 지가 분포



2005년 전주시 지가 분포

국내 도시재생 추진사례 3 – 전라북도 전주시

- 원도시 활성화와 변화된 도시공간구조에 부합한 도시를 위하여 도시재생 추진
  - 쾌적한 도시환경 연출
  - 전주의 전통자원을 활용한 전통문화도시(창조도시) 계획



국내 도시재생 추진사례 3 – 전라북도 전주시

- 추진중인 사업 계획
  - 한옥마을 정비사업(지구단위계획, 문화시설, 기반시설, 경관, 숙박시설, 기린로 지하화 등)
  - 도심상가 활성화 사업(특정 · 특화거리, 보조금 지원 사업, 공영주차장 정비사업)
  - 도심의 지속적인 재생 사업(도심 내 신규거점을 보완하고 각 거점간 연계강화)
  - 도시발전의 중심축을 통한 도시 재구조화(경량전철 활용)
  - 주변 도시와의 연계를 통한 지역재생











해외 도시재생 추진사례 1 – 스페인 빌바오

- 사업 배경
  - 스페인 북동부 바스크주 비스카야 지역의 수도로 과거 스페인 제일의 항구도시
  - 1970년대 중반, 도시의 기간산업을 이루던 전통적 산업의 몰락
  - 1975년~1996년 사이 기존 생산직 일자리 47% 감소, 도시의 실업률 10배 이상 증가
  - 도시경제의 몰락과 함께 기존 도심부 지역의 쇠퇴
- 1995년~2005년 기준
  - 전체 인구 9.1% 증가, 도심인구는 37.5% 감소
  - 전체 사업체수 14.2% 증가, 도심사업체수는 34.2% 감소
- 이에 바스크주 정부에서 지역의 활성화를 위하여 지역 내 3개 대도시와 15개 중소도시의 역할정립 및 도시재생 추진 → 이러한 지역계획 안에 빌바오 포함





해외 도시재생 추진사례 1 – 스페인 빌바오

- 빌바오는 문화와 예술을 통한 경제의 활성화를 목표로 도시재생 전략 추진
  - 빌바오 메트로폴리30 : 도시재생 전략 및 비전 수립을 위한 연구 담당
  - 빌바오리아2000 : 계획수립 및 개발업무를 담당하는 민관합동 기관
- 사업 내용
  - 국제적 지명도를 가진 구겐하임미술관을 유치하는 것으로 도시의 개발 시작
  - 구도심과 신도심이 강을 사이에 두고 있는 도시공간을 이해하여 효과적인 장소에 전략적 거점 확보
  - 항구와 공항, 기차역 등 거점을 연결하는 인프라시설 확충 → 도시전체로 파급효과 유도
- 구도심의 재생과 과거 공업지역 정비, 손상된 도시 하부구조의 회복사업을 포함하여 사업 추진





해외 도시재생 추진사례 1 – 스페인 빌바오

- 유럽대륙의 주변부에 위치한 지리적 한계를 오히려 긍정적으로 이용한 사례
  - 외부 방문객이 일단 도시에 방문하면 일정시간 도시에 체류할 수 있도록 유도
  - 도시외곽에 있는 아름다운 해변지역들을 계속 연계
  - 도시 내부에는 구겐하임미술관이라는 프랜차이즈 브랜드 뮤지엄을 유치하여 도시의 인지도 향상
  - 도시를 하나의 상품으로 보고 도시 관광차원에서의 가치 극대화





해외 도시재생 추진사례 2 – 스웨덴 하마비 허스타드

- 사업 배경
  - 스웨덴의 수도 스톡홀름 도심에서 남쪽으로 약 5km 거리에 위치
  - 스톡홀름 외곽의 공장지대로 1차 세계대전 이후 급속한 산업화(발틱해와 연결된 지정학적 위치)
  - 이후 제조업 쇠퇴와 설비의 노후화로 산업기능을 상실하면서 도시기능 쇠퇴
  - 항구의 선적 작업물과 공장지대에서 흘러나온 유독물질로 토양 및 대기오염이 심각한 지역이 됨



하마비 허스타드의 토지이용 계획도



개발전 하마비의 전경

해외 도시재생 추진사례 2 – 스웨덴 하마비 허스타드

- 하마비는 스톡홀름의 주택수요를 충족함과 동시에 수변의 보행접근성, 주거경관의 다양성, 호반여가 등이 강조된 생태적 도시로 건설됨

- 사업 내용
  - 2002년 스톡홀름시 설계국에서 계획 시행
  - 오염된 토양을 복원하면서 호수 및 하천 수변녹지가 도시전체를 연결하는 친수생태도시로 계획
  - 호수의 4개의 물길이 단지 경계부로 깊숙하게 인입되고, 단지 내부에는 우수배제하천, 우수활용 수순환 실개천, 분수 등을 도입하여 친수공간을 적극 창출
  - 실개천과 보행녹도를 연결하여 중심의 호수로 연결되도록 친수녹지망 구성



수변 주상복합가로



다양한 발코니 입면



호반스포츠시설

해외 도시재생 추진사례 2 – 스웨덴 하마비 허스타드

- 하마비는 자원순환과 에너지절감의 독자 모델을 개발하였으며, 환경이 열악했던 공장지대를 쾌적한 환경도시로 변모시킨 도시재생의 대표적인 사례
  - 계획초기부터 자원순환과 에너지혁신의 개념을 담은 하마비모델을 개발하여 도시개발의 목표이자 원리로 이용
  - 대중교통, 녹색교통을 중시하고 자동차 교통을 최대한 억제하는 접근은 자동차 교통을 지나치게 강조하는 우리나라의 교통계획에 시사하는 바가 큼



생태도시 정보관



쓰레기 자동수거장치



우수재이용 분수

해외 도시재생 추진사례 3 – 독일 에칸페르데

- 사업 배경
  - 독일 북부 동해안에 위치, 남북쪽의 도시들을 이어주는 간선도로와 독일철도가 지남
  - 1980년대 중반 도시개발을 위해 시 전체의 토지이용 계획을 수립하는 과정에서 자연환경보호가 논란의 중심이 됨
  - 에칸페르데의 남부는 이미 모든 개발이 끝나있었기 때문에, 도시에 활력을 불어넣고 경제를 활성화 시키기 위해서는 미개발지로 남아있는 북부를 개발할 수 밖에 없는 상황이었음
  - 북부에는 비오톱(Biotop: 생물의 생육공간)이 많아 환경보호와 개발사이에서 논쟁이 벌어짐
  - 에칸페르데는 경제논리를 우선시하지 않고 전문가 집단에게 환경 · 지역조사를 위탁함
  - 결론적으로 남서부에 신도시를 건설하였고, 북부의 공장도 이곳으로 이전 → 생태환경보전 및 강화
- 도시에 대한 철저한 자연환경조사를 토대로 도시계획을 진행한 세계에서 유래없는 사례



비오톱 개발 전



비오톱 개발 후

해외 도시재생 추진사례 3 – 독일 에칸페르데

- 환경보존계획에 기초한 토지이용으로 에칸페르데의 개발 지역은 자연을 복구시키게됨
  - 이전의 도시계획이 녹지를 택지나 도로로 완전히 이용했던 것과는 달리 비오톱을 제외한 지역개발
  - 도시계획에서도 생태계를 조사한 후 보존지역을 확정하고, 남은 지역에 도로를 배치함
- 사업 내용
  - 환경보존에 기초한 토지이용계획 수립
  - 빗물이용시스템을 통한 환경조성계획
  - 에칸페르데 기술 및 에콜로지 센터
  - 시민들의 참여와 컨센서스(consensus)의 활용
  - 환경과 경제, 복지 등 여러 효과를 노리는 근본적인 정책입안과 아이디어의 연구를 현실화 함





에칸페르데의 에콜로지 센터

해외 도시재생 추진사례 3 – 독일 에칸페르데

- 에칸페르데는 자연과 인간 사이의 상생의 모델을 만들어내면서 21세기 도시발전의 모델을 제시
- 에칸페르데는 도시를 생태적 · 환경적으로 발전시켰다는 측면도 있지만, 환경이 보존이라는 전략이 도시의 경제발전으로 이어지는 것을 보여주었다는 것에 그 의의가 있음
- 아이디어와 연구개발, 지역사회 발전모델의 중심 철학을 설정
  – 이를 지역주민들과 충분히 공유하여 사회적 합의를 끌어냄으로써 강력한 추진력을 발휘했다는 점에서 세계 모든 도시들의 모델이 되고 있음



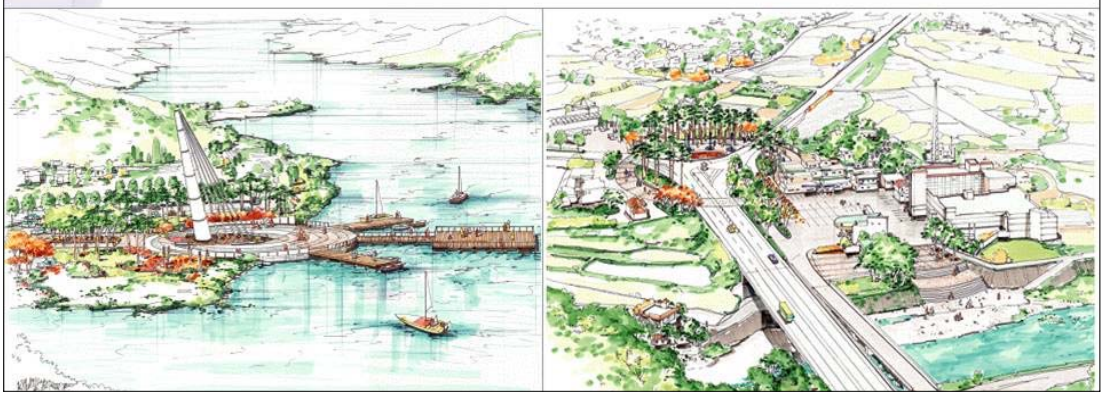
국내외 도시재생 사례의 시사점

- 사례 도시의 도시재생 유형

사례 도시	주요 사업	도시재생 유형
인천광역시 중구	인천 아트플랫폼 사업 문화가 공존하는 축제의 거리 계획	문화도시형 + 성장관리형
대전광역시	원도심 기성시가지 및 가로환경개선 사업 특화거리, 생태하천 조성 및 재래시장 활성화	성장관리형
전라북도 전주시	원도심 활성화 사업 및 도심의 지속적인 재생 한옥마을 정비사업	성장관리형 + 문화도시형
스페인 빌바오	구겐하임 미술관(문화예술을 통한 경제의 활성화 추진) 도시내부와 구도심을 연결, 손상된 도시구조 회복사업	문화도시형
스웨덴 하마비 허스터드	친수생태도시 계획 자원순환과 에너지절감의 독자 모델인 하마비모델 개발	녹색성장형
독일 에칸페르데	환경보존에 기초한 토지지용계획 수립 환경과 경제, 복지를 우선시하는 개발	녹색성장형

- 사례 도시의 도시재생을 위한 전략
  – 도시재생을 위하여 해당 지역이 가지고 있는 고유한 자원을 우선적으로 활용
  – 새로운 전략적 요소를 도입 및 활용한 도시에서도 도시재생에 성공
- 세계화된 현대사회에 있어서 경쟁력이 있는 도시는 어메니티가 확보된 도시
  – 녹색성장, 문화, 지역의 자원 등을 키워드로 하고 성장관리형 도시재생 전략을 결합한 복합전략 지향

Ⅳ. 향후 녹색성장형 도시재생의 추진 방향



도시재생 목표

활력도시
- 지역경제가 활기를 띠는 도시
- 지속적으로 일자리가 창출되는 도시

창조도시
- 지역별 정체성을 살린 개성있는 도시
- 지역문화가 창조적으로 발전하는 도시

활력있고 매력있는 도시 창조

녹색도시
- 녹색공간이 도심부에 펼쳐지는 도시
- 저탄소 그린에너지 시스템이 적용되는 도시

시민도시
- 지역문제에 주민참여자 활발히 이루어지는 도시
- 주민 스스로 도시재생을 계획하고 추진

도시재생사업의 추진 전략

공공성 강화	• 단기적 개발이익 획득의 목적이 아닌 도시의 쇠퇴 방지 및 개선 • 특정지역 개발이 아닌 구도심 또는 도시 전체를 종합적으로 재생
H/W와 S/W가 조화된 도시재생	• 도시의 활력증진을 위해선 물리적 재개발 방식만으로는 곤란 • 물리적 환경·일자리 창출·사회·문화 등 다각적인 측면에서의 접근 필요
범정부적 복합지원	• 도시재생은 종합 개선프로그램이므로 부처별 연계 강화 필요 • 도시재생을 복합적으로 추진하는 추진 체계 마련

도시재생사업의 향후 과제

도시여건을 고려한 도시재생사업 추진	• 어떤 지역을 대상으로, 누구를 위해 무엇을 재생시킬 것인가? • 해당 도시에 대한 면밀한 현황 진단을 통해 도시재생사업 추진
통합적 접근 필요 (경제, 사회, 문화 등)	• 원주민 재정착과 커뮤니티 회복 등 사회통합에 중점 • 소유주들의 투자의욕과 공공지원을 통해 지역을 정비
선택과 집중을 통한 산업지구 선정과 추진	• 대상지구의 선정기준과 원칙 강화 • 우선순위를 정하고 주변지역의 기반시설정비를 순차적으로 지원
공공의 역할과 지원방식 개선	• 중앙 및 지방정부 차원의 중장기적인 지원과 평가체계 마련 • 도시정비 관련기금을 통합하여 공공의 지원기금을 확보
선계획-후개발 원칙	• 도시기본계획 및 생활권단위 정비계획과 정합성 • 지구지정 요건과 용적률 완화 등 도시계획적 특례조치 엄격하게 제한

지방도시재생 선도프로젝트 추진

- 국가적 차원의 도시재생 프로젝트를 추진하여 도시내 재생 거점을 조성하고, 도시 전체로 확산 도모

1단계 : 점화(Point)	2단계 : 확산(Line)	3단계 : 성숙(Plane)
• 재생거점 조성	• 거점주변 확산	• 도심 전체 재생

- 타당성 · 파급효과 · 지역경제에 대한 기여도 등을 우선적으로 고려하여 선정

광 역 시	• 광역시(5개)	
대 도 시	• 인구 50만 이상(5개)	• 전주
중 도 시	• 인구 10만 이상(36개)	• 군산, 익산, 정읍
소 도 시	• 10만 미만(9개)	• 김제, 완주, 진안, 무주, 장수, 임실, 순창, 고창, 부안

- 연도별 지원계획
  - 1단계 사업기간(2010~2013)에 광역시 1개, 대도시 1개, 중도시 5개, 소도시 2개 각각 지원
  - 총지원 금액안(16,650억원) : 광역시(각 750억원) / 대도시(각 500억원) / 중도시(각 250억원) / 소도시(각 100억원)

도시재생 전략사업 추진(예)



녹색성장 지향형 도시재생의 방안

- 물리 · 환경적 측면

계획 측면	주요 전략
· 공간의 재구조화(spatial restructuring)	· 생태도시/친환경도시(eco-city) · 자원순환형도시 : 메타볼리즘적 접근(도시자원의 신진대사론) · 압축도시개발(compact city development)
· 물리적 재구조화(physical restructuring)	

- 경제적 측면

계획 측면	주요 전략
· 자족적 경제기반 구축(self-contained city)	· 지역의 내부자원/외부유입자원 등의 흐름을 고려한 산업구조 · 자원 소모형 제조업에서 자연과 기존 자원이 허용하는 범위 내에서 생산 · 소비, 폐기물을 최소화하여 재활용 극대화 · 절약형 산업활동

녹색성장 지향형 도시재생의 방안

- 사회 · 문화적 측면

계획 측면	주요 전략
· 사회적 · 정책적 접근(social & political restructuring)	· 자원소모를 최소화한 사회적 형평성 실현 · 주민참여기법 : 시민들의 적극적인 참여 방안 모색
· 문화적 자원 활용(cultural resources)	· 역사문화적 건축물, 경관자원, 자연자원 등을 보존하고, 활용가치를 극대화 · 장소성(공간적/정신적/시간적) 및 지역적 정체성을 활용한 시너지 효과 창출

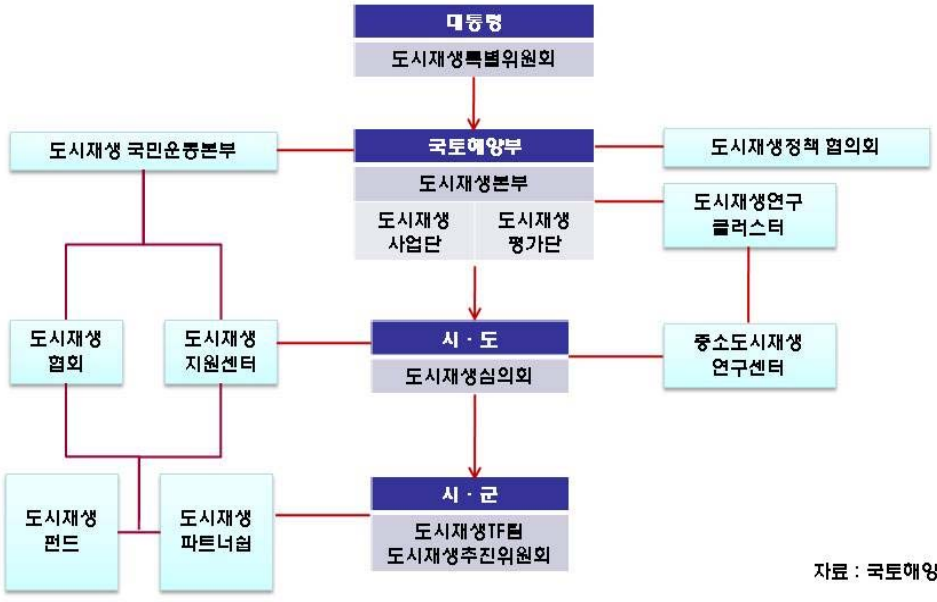
도시재생 개발 유형(예)

창조도시형		• 예술과 문화산업의 연계 • 소극장 · 영화관 · 공연장 등 문화인프라 조성 • 신인 예술가 지원 및 우수 창조인력 지원 · 양성
활력도시형		• 교통중심지 복합 개발을 통한 구도심 활성화 • 지역 대표산업의 집중 육성 • 물류거점화를 위해 주변도시와의 연계성 고려 • 광장 및 녹지공간 확충
생태도시형		• 저탄소 녹색도시 조성, 새로운 관광자원 활용 • 지역자원을 활용하여 관광자원 다양화 도모 • 친환경적 생태체험 유도를 위한 체험마을 조성 • 문화공원, 생태공원 등 조성
시민도시형		• 지역특성에 맞는 학습을 통한 주민 자치기반 강화 • 주민자치와 민관협력을 통한 마을 비전 수립 • 꽃길 조성, 벽화그리기 등 삶터 가꾸기 • 도시디자인, 시민 네트워크 구성으로 구도심 재창조

도시재생 개발사업 유형(예)

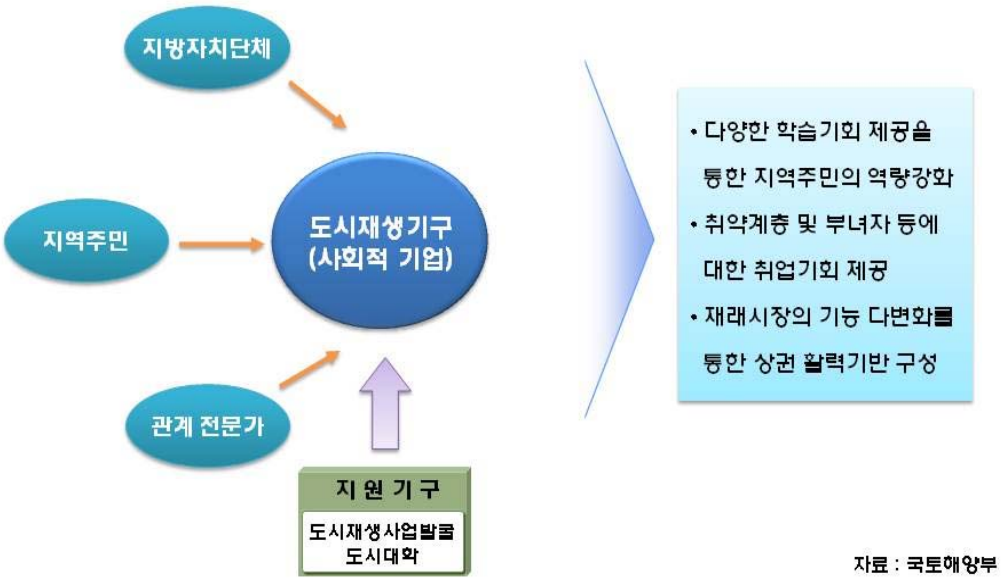
경제적 재생사업	• 재래시장 경쟁력 재생 • 첨단 산업단지 재생 • 역세권 개발 • 도시 비즈니스 고간조성사업
물리적 재생사업	• 쇠퇴주거지역 주거환경 정비 및 뉴타운 건설 • 저탄소 노색도시 기반 조성 • 이전적지 활용 사업 • 항만 · 수로공간 재생사업 • 시가지 입체화 연결사업
사회적 재생사업	• 지역커뮤니티 활성화 • 복지시설의 확충 및 복합화 • 우수 교육 · 의료시설 정비사업 • 사회적 기업 육성
문화적 재생사업	• 역사문화자산을 활용한 도시디자인 • 도시경관 · 공공시설 디자인 확대 • 소규모 마을만들기

도시재생 추진체계 구축(안)



자료 : 국토해양부

지방도시재생기구 구성(안)



자료 : 국토해양부

감사합니다.

강원발전연구원