

# 도시재생뉴딜과 대구의 도시경쟁력

기회의 도시, 살고싶은 도시, 시민이 행복한 도시 대구

2018. 06.18. 13:30

대구시청 별관 대강당

| 주최 | 도시재생  
전략  
포럼 (사)도시재생전략포럼

(사)대한국토·도시계획학회  
Korea Planning Association  
1959

김현아의원실

| 주관 | DAEGU 대구광역시

LH 한국토지주택공사

대구도시공사  
Daegu Urban Development Corporation





도시재생뉴딜과  
대구의 도시경쟁력  
기획의 도시, 살고 싶은 도시, 시민이 행복한 도시 대구

# 식순

1부 [개회식]	14:00 ~ 14:05	행사안내	
	14:05 ~ 14:15	국민의례 내빈소개	
	14:15 ~ 14:25	인사말씀	
	14:25 ~ 14:30	기념촬영 및 장내정리	
2부 [세미나]	14:30 ~ 15:30	주제발표 1. 도시경쟁력 강화를 위한 도시재생 뉴딜의 로드맵과 추진방안 2. 거점중심 도시재생뉴딜과 혁신경쟁력 3. 혁신거점 조성을 통한 대구 원도심 재생 4. 지역과 대학이 함께하는 도시재생뉴딜 방향	서민호 국토연구원 도시재생연구센터장 김현수 단국대학교 교수 신우화 대구경북연구원 연구위원 박선경 SK건축사사무소 대표
	15:30 ~ 15:40	휴 식	
	15:40 ~ 16:45	토 론	이우종 가천대학교 교수 (좌장) 김이탁 국토교통부 도시재생사업기획단장 김용진 한국감정원 도시재생지원처 부장 이영은 LH 토지주택연구원 연구위원 이장우 경북대학교 교수 박춘욱 대구광역시 도시재생과장A
	16:45 ~ 17:00	방청객 토론	





도시재생뉴딜과  
대구의 도시경쟁력  
기회의 도시, 살고 싶은 도시, 시민이 행복한 도시 대구

# 목차

도시경쟁력 강화를 위한 도시재생 뉴딜의 로드맵과 추진방안

서민호 / 국토연구원 도시재생연구센터장 /3

거점중심 도시재생뉴딜과 혁신경쟁력

김현수 / 단국대학교 교수 /23

혁신거점 조성을 통한 대구 원도심 재생

신우화 / 대구경북연구원 연구위원 /51

지역과 대학이 함께하는 도시재생뉴딜 방향

박선경 / SK건축사사무소 대표 /65



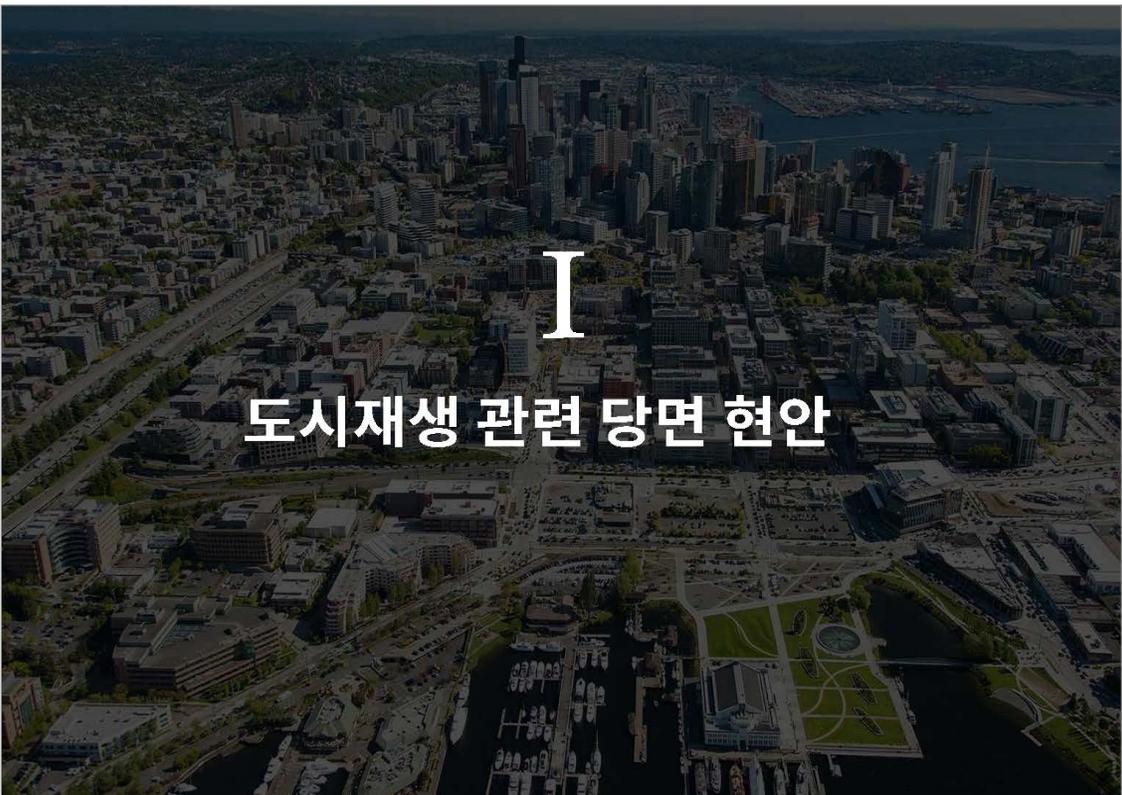
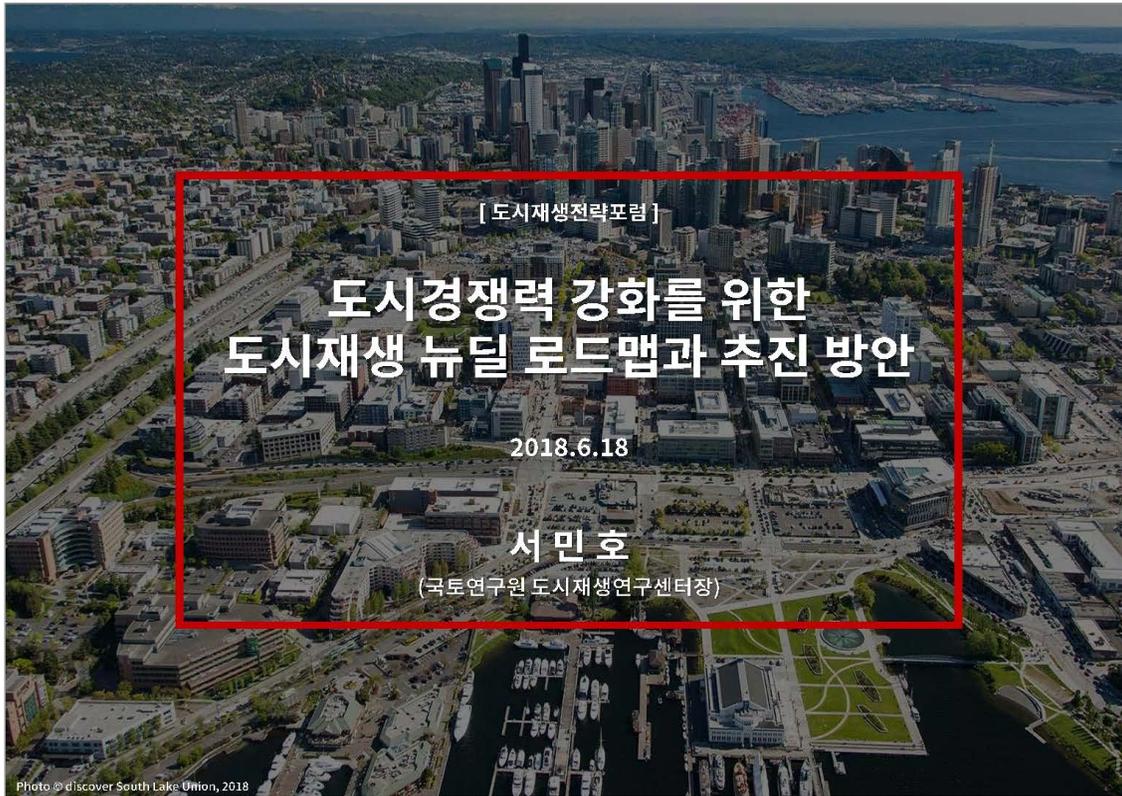


# 주제발표 1

## 도시경쟁력 강화를 위한 도시재생 뉴딜의 로드맵과 추진방안

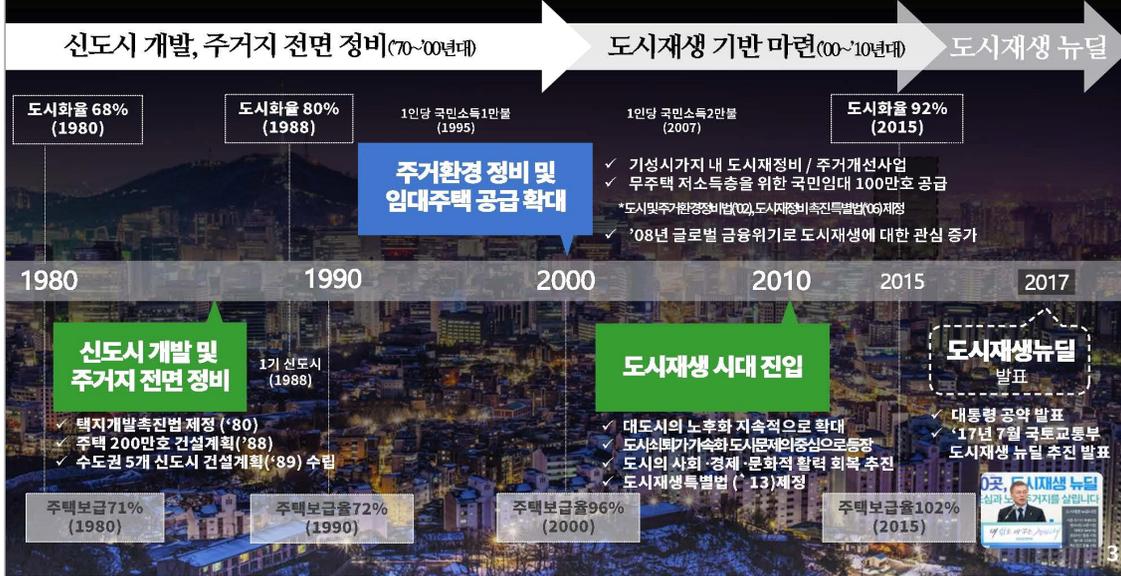
서민호 / 국토연구원 도시재생연구센터장





# 도시재생 정책 추진 경과

“ 도심 노후화와 양적 도시 성장의 한계를 극복하고  
국민 삶의 질 개선을 위한 도시재생으로 도시 정책 패러다임 전환 중 ”



## 당면 현안(1) : 저출산·고령화와 저성장의 고착화



외연적 확장과 개발 보다는 기존 도심 중심의 **도시재생과 압축적 관리** 중요성 확대  
“특히 지역 상생과 일자리 창출을 위한 성장 기반 구축 필요”

### ■ 2018~2020년 : 생산가능인구 감소라는 대변혁 시점

연도	생산가능인구(15~64세)	핵심근로인구(25~49세)
2000년	3,370	1,982
2010년	3,598	2,043
2015년	3,695	1,940
2020년	3,656	1,865
2030년	3,289	1,624
2040년	2,887	1,376
2050년	2,535	1,145
2060년	2,186	1,070

자료 : 저출산고령사회위원회, 통계청(잠재 인구추계, 2011)

## 저출산·고령화 심화로 생산인구 급감 예측

“한국이 그간 경험하지 못한 초유의 사태”

선행 중인 일본의 경우 현재 추세라면 2040년 일본의 절반(49.8%)에 달하는 896개 지자체 소멸 위험,

고령화보다 더 심각한 상황은 일부 대도시에 인구가 집중하는 ‘극점(極點)사회’ 경향으로 인구의 블랙홀 현상 우려

일본은 이미 20~39세 여성 인구 분포가 지방 거의 모든 지역에서 최대 80%까지 사회적 감소를 보이고 있음

“지방이 쇠락하고 대도시권의 고밀도 환경에 인구·활동이 집중되는 사회는 인구감소와 고령화를 더욱 가속화”

### ■ 2020년: 2000만명의 중장년층(55~79년생) 은퇴 시작

광의의 베이비부머 (1955~1975년생) 1,700만명

협의의 베이비부머 (1955~1963년생) 740만명

1950년생 (70세), 1955년생 (65세), 1965년생 (55세), 1975년생 (45세), 1980년생 (40세)

2020년 문제: 대량무직, 고령무원, 빈곤압박, 가족위험

\* 자료 : 오광석, 도시재생뉴딜 사업 계획과 실현의 사례, 도시재생, 사례에서 배우다, 국토연구원, 2018.5.25

## 당면 현안(2) : 국가적 쇠퇴 심화와 지방 위기 확대

### 전국 축소도시 및 인구 소멸 우려지역

- (인구감소)전국 읍·면·동의 80%에서 인구 감소, 지방중소도시시는 도시 축소 발생
- 인구가 현저히 감소하는 읍·면·동 비율: 73.8% ('13)→79.7%('14)→80.2%('16)
- 인구감소, 고령화에 따라 지방중소도시의 소멸 위기대두 (향후 30년 내 84개 시·군·구(37%), 1,383개 읍·면·동(40%)이 소멸 우려)

**[전국 축소도시]**

**[전국 인구 소멸 우려 지역]**

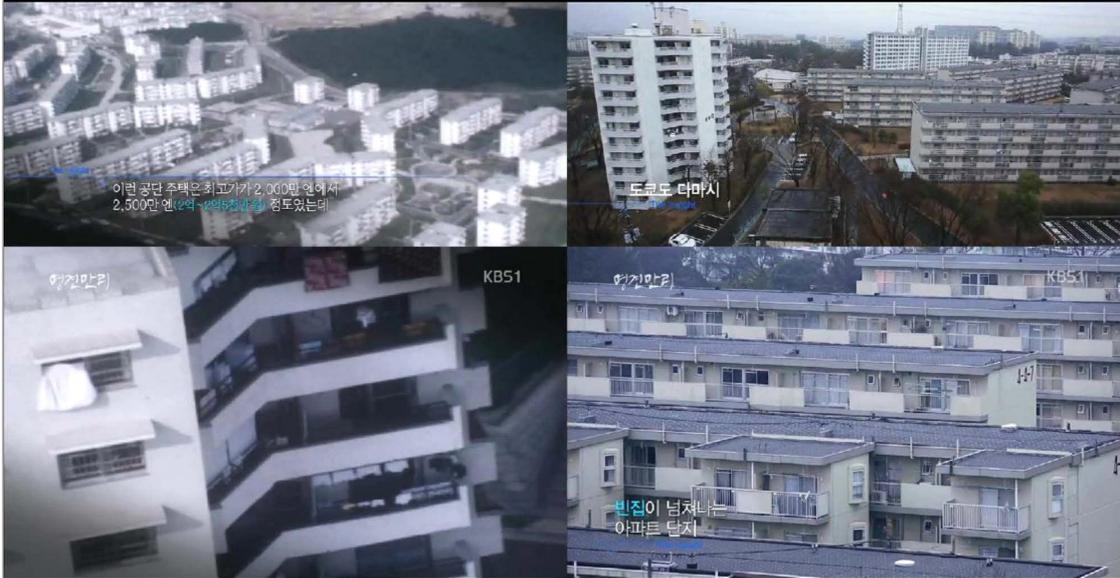
\* 자료 : 국토연구원(2016), 한국고용정보원(2016)

### 전국적 쇠퇴 심화와 물리적 주거환경 악화 확대

64.5%('13) → 65.9%('16)

**[전국 쇠퇴지역 변화 (2013~2016)]**

- 지난 50년간('60~'14)의 우리 실질 GDP 증가율 = 38배 vs. 250여개국 GDP 평균 증가율 7.3배
- 그러나 도시 외곽개발 심화로 교통물류비용 악화 = 3시간\*22일\*12개월\*10년=7,920시간(330일)
- 일본 타마뉴타운(신주쿠 30분, '70년대 3억원) → 무분별/과도한 주택공급과 외곽개발 → 현재 유명도시화



\* 자료 : KBS 행천만리, 일본의 길을 갈 것인가? 인구고령화, 다카 신도시의 현실, 2015.4.3; 오광석, 도시재생뉴딜 사업 계획과 실현력 사례, 도시재생, 사례에서 배우다, 국토연구원, 2018.5.25

## 당면 현안(3) : 도시 규모·특성별 도시재생 이슈 다변화

### 광역·대도시

새로운 성장동력 창출 필요

청년층 일자리 부족,  
1인 가구 증가, 노후 주거지 확대,  
외곽개발 지속으로 직주 불균형,  
대기오염 등 환경 문제 등

### 중소도시

도시성장 불균형 해소 시급

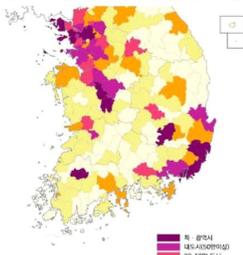
외곽개발 지속과 도시재생 병행  
원도심 인구 유출 및 쇠퇴 지속,  
제조업 중심 산업구조 리스크,  
양질/지속가능한 일자리 부족 등

### 도농복합시 및 군지역

도시의 지속가능성 문제 심각

인구감소·저출산으로 인한 소멸 위험,  
주택 노후화 및 안전 위험, 빈집 증가,  
고령화 심화로 의료복지비용 증가,  
재정 열악으로 공공서비스 취약 등

[ 도시 규모별 분포 현황 (2016) ]



\* 자료 : 국가도시재생기본방침 연구진 내부 자료



## 그간 성과와 한계점



전면철거형 사업으로 **영세 주민 내몰림, 빈집 방치 등 대응 미흡**

대규모 택지 개발 위주, **물량 중심 정책**으로 도심 내 **저렴한 장기임대주택 부족**

▶ 강제철거과정에서공동체 붕괴 등 사회적 갈등 유발, 부동산시장과열로인해세입자가 내몰리는 문제 발생



**주민 체감이 낮고, 정부 지원 부족으로 사업적 성과 미흡**

대규모구역중심재생계획수립강조로, **주민들이 체감할 수 있는 성과 부족, 정부 지원도 미흡**

▶ 개발이익 중심 접근으로 사업성이 낮은 위험건축물, 뉴타운 해제지역 등은 주택 노후가 심각함에도 불구하고 기반시설 확충 외 근본적 대책 마련이 없어 방치된 경향



**공동체 주도 및 부처 협업, 차별적 대응 어려움**

**전략적 사업 추진 거버넌스 구축, 지역 주도 및 공동체 역량 강화 부족**

▶ 도시재생 현장 전문가 및 지원조직 등 육성 부족, 각 부처 유관 사업 연계 미흡으로 정책 시너지 효과 창출에 한계, 지역 특성을 반영한 차별적 해법 마련 미흡

‘개발’ 중심에서 ‘재생’ 중심으로 정책 전환 중이나 **계획 수립 중심, 낮은 체감도, 전략적 대응 미흡 등 한계**  
**주민·지역이 주도·체감 할 수 있는 종합·체계·다각적 도시재생 추진 전략 필요**



## 도시재생 뉴딜 정책 의의와 목표

국정과제 79

도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 “도시재생 뉴딜” 추진

### 도시재생 뉴딜

노후주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역 주도로 활성화하여  
도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 도시 혁신 사업

[4대정책목표]

#### 주거복지·삶의 질 향상

- 선진국 수준의 기초생활인프라 공급
- 소규모 주택정비사업 활성화
- 공적임대주택 공급 확대



#### 도시 활력 회복

- 구도심 혁신 거점 공간 조성
- 지역특화재생을 통한 활력 회복



#### 공동체 회복 및 사회통합

- 주민참여를 통한 지역 공동체 회복
- 재생 이익의 선순환 유도



#### 일자리 창출

- 도시재생경제조직 활성화 지원
- 리츠, 민관협력 등 민간참여모델 마련



[비전]

지역공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시, 살기 좋은 대한민국

## 도시재생 뉴딜 3대 추진전략



### 쾌적한 주거환경과 혁신 공간 조성

열악한 노후 저층 주거지 정비  
쇠퇴구도심 혁신거점으로 재생



### 도시재생 경제 생태계 활성화

정부자원을 통해  
도시재생 경제조직 활성화,  
민간 참여 비즈니스 모델 개발



### 협력적 거버넌스 구축

주민참여 기반  
도시재생 거버넌스 구축  
주민 주도의 도시재생 상시화 유도

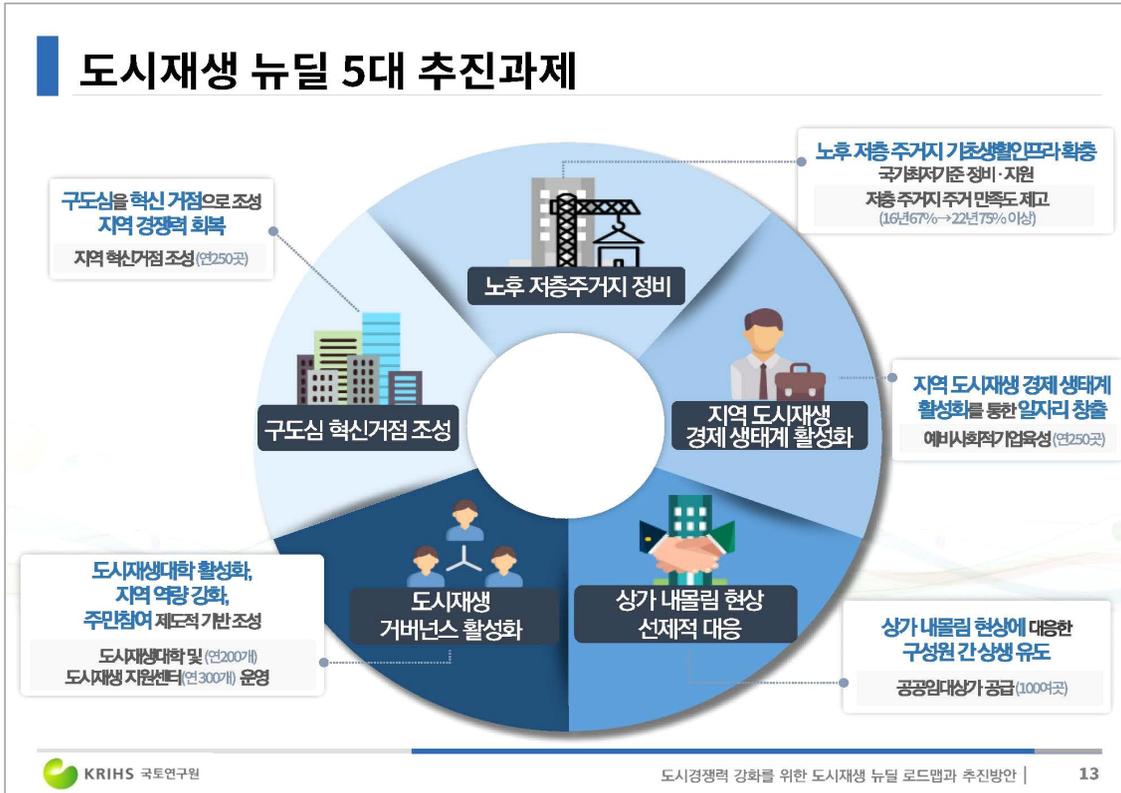
[기대효과]

#### 도시 생활환경 개선을 통한 삶의 질 향상

10년 내 국가 최저 기준 이상의 기초 생활인프라 확충

#### 도시 쇠퇴를 극복하고 활력 회복

물리적·경제적·사회적으로 쇠퇴하는 읍·면·동 지역 감소



## 공적 재원의 확대 지원과 효율적 운용

### 대규모 공적 재원의 체계적 운용과 민간 플랫폼 연계 강화

: 시중은행 연계상품 개발, 사회공헌 연계

#### 정부재정의 효율적 투입



대규모 공적 재원의 체계적인 운용계획 수립 **재정 효율성 제고**

연 **평균 2조원** 수준

국비(8천억원), 지방비(5천억원), 부처 연계(7천억원)

사업의 성격과 규모를 감안하여 사업 유형별 국비 차등지원, 지역여건에 따라 국비 지원 비율 차등화(광역시 50% 기타 지방 60%)

#### 주택도시기금 지원 확대

연 **평균 49조원** 수준  
지자체별 다양한 사업 대상과 유형  
**현장 중심**으로 기금 지원



도시재생사업 수익증일부를  
지자체 도시재생 특별회계 수입으로 책정  
지역별 도시재생이익의 선순환 구조 확립

#### 민간 금융지원모델 다각화



시중은행간 협약을 통해  
**시중은행 연계상품 개발**

사회복지협의회, 사회공헌정보센터 등  
민간기업과 사회공헌 연계



## 도시재생 뉴딜 로드맵 Before & After

### 과거 (AS-IS)

#### 전면철거형 주거지 정비

- 도시 외곽의 대규모 택지개발 지역에 주택의 양적 확대 중심 개발
- 수용, 철거 과정에서 부동산 가격 상승, 주민의 내몰림 등 사회적 갈등 유발

#### 대규모 계획 수립 중심

- 대규모 구역에 대한 재생 계획 수립을 강조
- 정부의 공적 지원 미흡

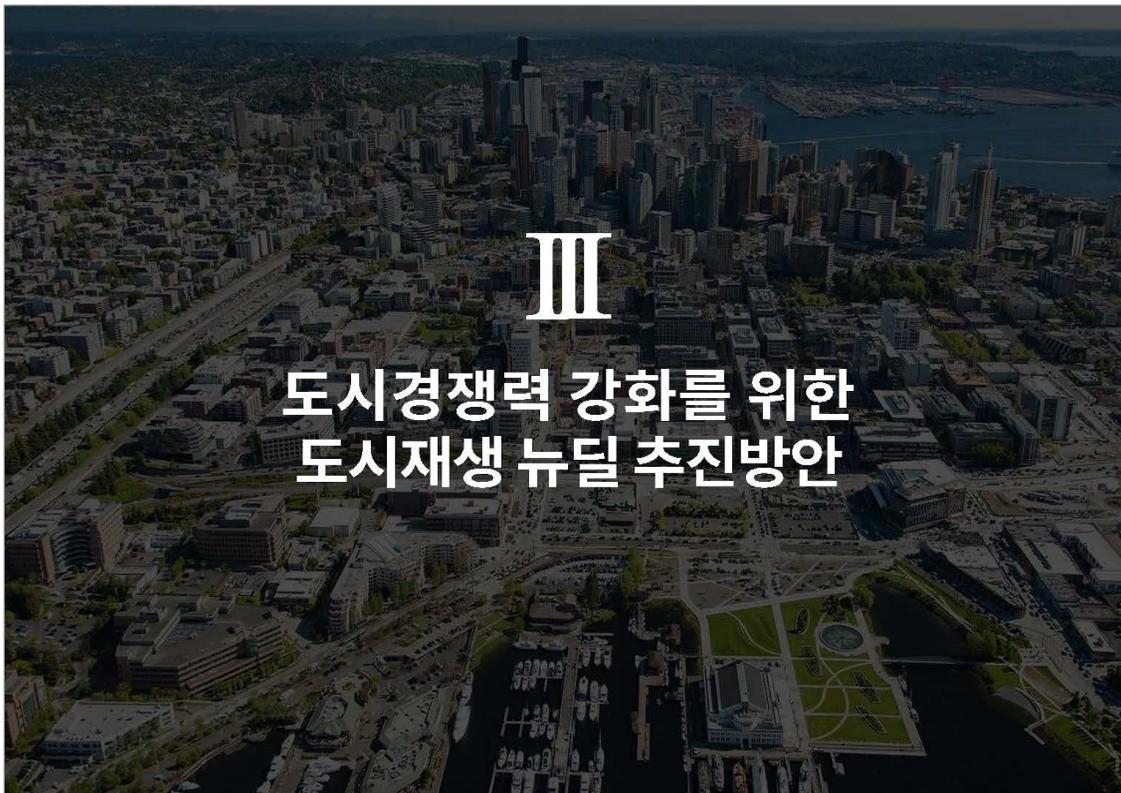
### 향후 (TO-BE)

#### 참여자 기반 소규모 정비사업 활성화

- 노후주거지에 선진국 수준의 기초생활인프라 공급
- 자율·가로주택 정비사업 등 주민이 직접 참여하는 주거 정비방식과 사업모델(터세로이) 활성화
- 뉴딜 지역 부동산시장 관리, 주거 젠트리피케이션 대응으로 주민 보호

#### 지역 혁신거점 조성 활성화

- 지역 거점에 중·소규모의 혁신공간을 집약·조성하고 경제·생활인프라를 집중하여 주민들의 체감도 제고
- 재정 투자 확대, 공기업 투자 및 기금 활용 다각화로 공적지원 강화



## 도시 경쟁력 강화를 위한 도시재생 추진방향

원도심은 역사·문화자원과 업무·상업·생산의 **중심 기능** 보유

쇠퇴 도심 활성화를 위해서는 상실한 **중심 기능을 회복**하고  
주변 지역 **성장을 견인**할 **거점 마련**과 **혁신 활동 창출** 중요

- 1 인구감소에 대응한 효율적 도시 체계 확립: **컴팩트+네트워크도시체계** 구축
- 2 쇠퇴 도심의 중심 기능 회복과 도시 혁신능력 강화: **혁신거점 조성 및 집적화**
- 3 4차 산업혁명 대응 및 도시문제 해결: **스마트시티형 도시재생** 활성화

19

## 지역 거점을 중심으로 컴팩트-네트워크 체계 구축

컴팩트시티 구현을 위해 **도심 및 교통거점 중심**으로 **압축적 재생**을 추진하고  
**지역 공공교통망 정비·연계**를 통해 **공공서비스 및 도시간 기능 분담**



### 제5차국토종합계획 심포지엄

“저성장, 축소시대에 지방이 균형있게 발전 하려면 비수도권 13개 시·도가 각자의 도시 기능을 중점 지역으로 집약시키고, 여러 도시가 이를 함께 활용하는 방안 강구 필요”



Photo © 마경래, 2017

사람이 중심이 되는 지역개발은 공동체

## 일본 도야마시 : 컴팩트시티를 통한 지방도시의 새로운 삶 모색

**트램·공공교통네트워크 확충과 역세권 재생**  
 (2002년 컴팩트시티 계획 → 2009년 환상형 트램 운영 + 역세권 주거 보조금)  
 - 도야마시, 2008년부터 인구증가 추세, 40~50대 중장년층 U턴현상 -



**도심재생, 공공서비스 융합으로 시너지 창출**  
 (100엔 정기권, 꽃트램 등 공공서비스 융합 / 자체 도시정비기금 운영)  
 - 도야마시, OECD 선정 세계 5대 도시 / 중심지 거주 유도율 '05년 28% → '14년 32% -

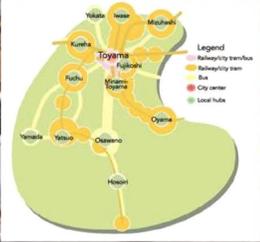


Photo © Toyama Official City Tourism Association, 2017

KRIHS 국토연구원      도시경쟁력 강화를 위한 도시재생 뉴딜 로드맵과 추진방안      21

## 혁신거점공간 조성 및 집적화

**‘신(新)성장’은 “수확체증형 지식기반경제”로부터 비롯**

- 수확체증: 투입 생산요소의 증가에 따라 한계생산량이 제감하지 않고 오히려 산출량이 기하급수적으로 증가 (지적자본(지식·노하우/기술)은 쓸수록 더 발전하고 무한히 개발되며 추가비용이 거의 안 들기 때문)

**“생산성 제감 없는 지식(기술과 아이디어)과 혁신이 신성장의 근원이며, ‘혁신’은 사람·정보·문화·서비스가 집적된 도시에서 창출”**

**혁신 ← 창의인재 집적 ← 시민 주도적 새로운 ‘룰’과 ‘인프라’**



폴 로머(뉴욕대학교수, WB 수석 경제학자)

### 왜?

도심 내에 **혁신지구**가 형성되어야 하는가?

**혁신지구(innovation district)란?**

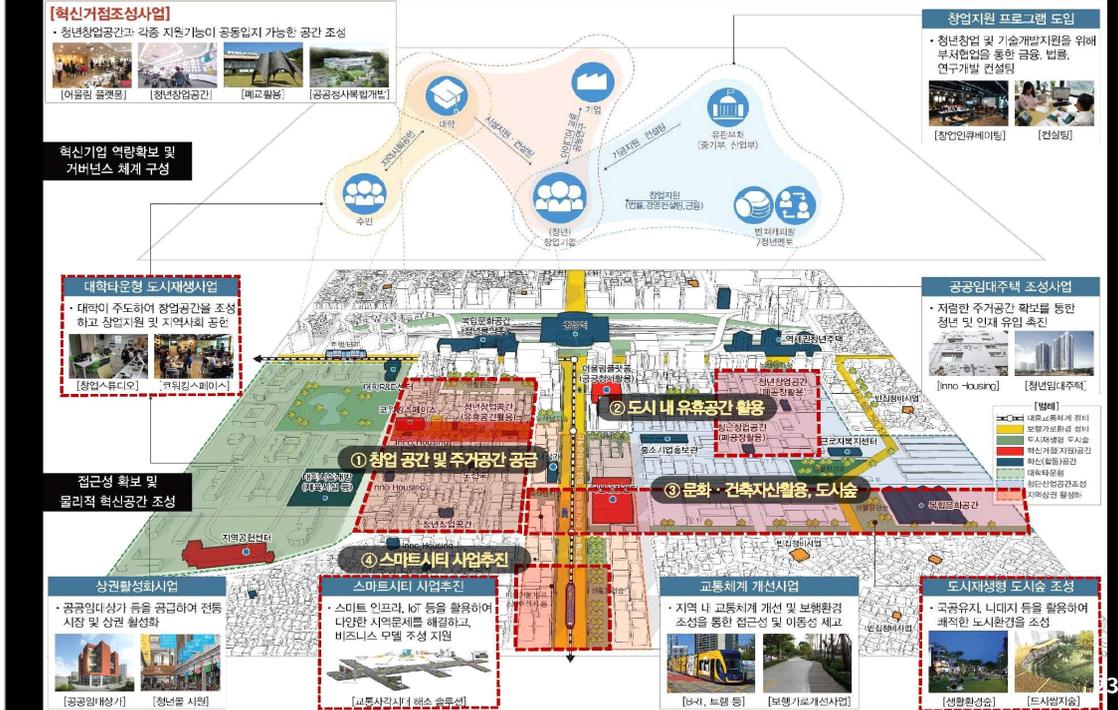
“스타트업, 인큐베이터, 액셀러레이터 기능이 **집적·연계**되어 **혁신을 창출하는 장소**”

상시적 창업과 폐업, 혁신 주체간 빈번한 만남, 다양한 인력수급과 저렴한 창업 공간 확보가 가능하고, 기술과 아이디어의 교류 및 융복합, 실패·일터·놀터가 다양한 문화자산과 연계되어 집적된 도심내 입지경향



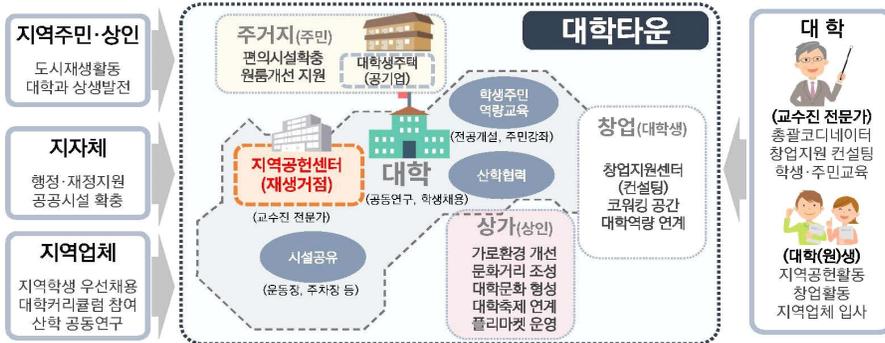
22

# 혁신지구(innovation district) 조성 개념도



## [혁신거점] 대학타운 등 창업·주거·기술 지원 복합 거점공간 조성

인적, 기술적, 문화적 자원인 **대학 시설** 등을 활용하여 청년 창업과 주거문제 해소, 지역 상생을 동시에 달성할 **대학 타운 조성**



### 추진방안

#### 지리한 창업 및 주거공간 확보와 커뮤니티·어메니티 시설 개선

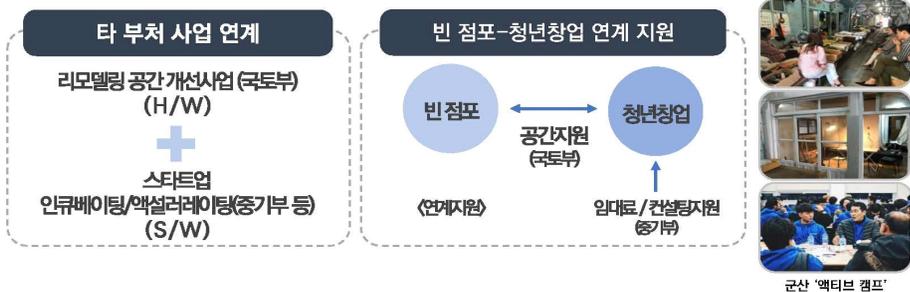
- 대학 내 부지·시설을 활용하여 창업·커뮤니티 지원시설을 조성하고, 대학 주변에 청년 주거안정 임대주택 공급

#### 대학이 보유한 자산·노하우 결합과 주민협력에 의한 프로그램 제공

- 대학은 지역공헌센터를 중심으로 시민강좌 등 프로그램 제공, 주민 및 상인은 가로환경개선 및 공동 축제 등 운영

## [혁신거점] 도시 내 유휴시설·공간 적극 활용 및 부처간 사업 연계

도시 내 유휴 시설 및 공간을 활용하여  
타 부처 사업을 장소 중심으로 집약하고 창업 연계 지원



### 추진방안

- 뉴딜 사업대상지 선정 시 공간구축사업(국토부)+프로그램사업(중기부)을 통합하여 지원
- 사업 지원 컨설팅단을 구성하여 도시재생대학과 상인대학을 통합 추진함으로써 비용효율성 도모
- 뉴딜사업 선정 시 중기부 등 타부처 지원사업을 뉴딜 사업에 우선 실시할 수 있도록 절차 간소화
- 활성화지역 내 창업지원 요청 시 도시재생지원기구를 통한 청년 기획자연계

**독일 팩토리베를린 (Factory Berlin)**

베를린에 저렴한 임대료, 네트워크 구축  
세계적 클라우드·IT기업의 '등지' 역할

**“유휴시설·공간을 혁신거점으로 재생”**

맥주공장 → 레스토랑·카페·스타트업·코워킹  
증류공장 → 구글·홀볼트연구소 유치 + 컨설팅

[ 독일 베를린 미테(Mitte) 지역 ]  
창업 사회적기업 집적으로 구도심 혁신거점화

Photo © Factory Berlin, 2017

## 독일 소셜 임팩트 랩 (Social Impact Lab)

사회적기업 주도로 창업 컨설팅과  
공공·민간 금융 지원을 제공

1990년 통독 이후 지역 간 격차 감소 목표로  
민간에서 자발적으로 생겨남

8개월 간 전역 컨설팅과 창업비용 지원으로  
창업형 사회적기업 육성 허브 기능

“창업+주거+코워킹+컨설팅”



Photo © Social Impact Lab, 2017

---



소셜임팩트랩  
지역 허브

- 베를린
- 함부르크
- 프랑크푸르트
- 라이프치히
- 뒤스부르크
- 뮌헨
- 포츠담
- 슈투트가르트
- ...

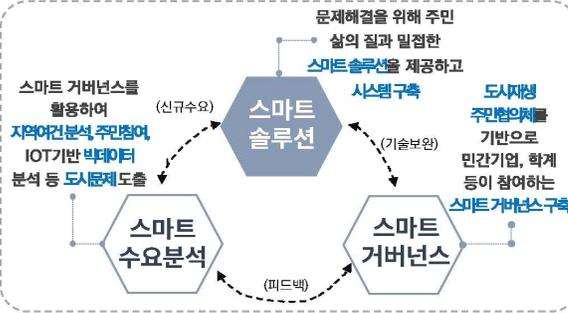


Photo © Social Impact Lab, 2017

27

## 스마트시티형 도시재생 활성화

스마트시티 기술을 활용한 데이터 플랫폼 구축 및 스마트 솔루션을 통해  
**혁신 역량 확대와 수요자 기반 의사결정을 지원하는 스마트-도시재생 활성화**



문제해결을 위해 주민 삶의 질과 밀접한 스마트 솔루션을 제공하고 시스템 구축 (기술보완) 도시재생 주민참여를 기반으로 민간기업, 학계 등이 참여하는 스마트 거버넌스 구축

스마트 거버넌스를 활용하여 지역여건분석 주민참여, IoT기반 빅데이터 분석 등 도시문제 도출 (신규수요) 스마트 수요분석 (피드백) 스마트 거버넌스

[예시] 교통사각지대 해소 위한 솔루션



외곽주민 활동패턴 수집 노선/배차빈도 최적화 지역 공공교통망 합리화

**추진방안**

**주민참여를 통한 도시문제 발굴** ▶ 스마트 기술 기반 데이터 플랫폼 및 스마트 거버넌스를 통해 도시 문제별 서비스 정의

**리빙랩 등 혁신역량양출** ▶ 기존 도심 내 스마트시티 도시재생 추진을 통해 4차 산업혁명에 대응한 혁신성장 기반 및 미래 성장동력 구축

**추진방안**

**스마트시티형 도시재생 확대** ▶ 스마트시티형 뉴딜사업을 지정하고 집중컨설팅 및 국비추가지원을 통해 활성화

**공공데이터 개방을 통한 민간참여 확대** ▶ 스마트시티 인프라 구축을 통해 수집한 데이터플랫폼 개방 확대 및 IoT 기업 참여를 위한 민간공모 추진

KRIHS 국토연구원
도시경쟁력 강화를 위한 도시재생 뉴딜 로드맵과 추진방안 | 28

### 프랑스 이시레몰리노 (Issy-Les-Moulineax)

파리 위성도시로 과거 쓰레기하치장 및 혐오산업 유치장소로 조성되기 시작  
↓  
1960~70년대 인구 유출 및 공장지대 방치  
↓  
현재 '친환경 스마트 도시'로 탈바꿈

**[도시재생 전략]**  
유해 산업공장 → 저렴한 기업 사무실  
빈집·방치공간 → 대형 녹지·레저공간  
낙후 공공인프라 → 친환경·IT·스마트화  
+

인터넷 기반 실시간 주민 수요 시정 반영  
현재 “주민 5만명에 일자리 6만개”  
“연간 300개 기업 입주신청에 130개 허가”

**어떤 스마트 도시인가?**

1. 건물 IOT : 모든 건물에 IOT적용. 스마트폰과 기기로 집안 및 공공 사물 원격제어 및 네트워킹
2. 친환경+신기술 : 전력은 모두 지열 에너지, 친환경 쓰레기 분리수거
3. 기업과 시민의 커뮤니케이션에 의한 전력 배분 사용과 도시문제 대응




29

## 공기업의 참여 및 역할 확대

**사업 전단계(기획·계획·시행·운영·조정·관리)에서 총괄사업관리자로서 지역관리(Area Management) 기능을 수행할 공기업의 역할 확립과 참여 중요**

공기업의 투자·유도: 연 평균 최대 3조원 수준

### 공기업의 역할 확대와 확립

사업계획수립, 시행, 운영까지 관리하는 **총괄사업관리자**제도 도입과 발굴한 사업모델의 민간 확산



사업의 시행자 역할에서 단위사업, 거점 시설의 사업계획 수립, 사업시행, 운영까지 총괄관리하는 **사업관리자로 역할 확대와 민간 참여 인큐베이팅**

### 공기업의 뉴딜 참여 활성화



주택 도시관련 공기업 뿐 아니라 교통, 문화 등 **다양한 공기업의 적극적 참여를 유도**  
뉴딜사업 선정기준, 공공기관 경영 평가에 반영하는 방안 검토

### 지방공기업의 참여 확대



**지방공기업 역시 리츠 자산관리회사(AMC\*)** 역할을 수행 할 수 있도록 허용  
지역특화사업모델 창출, 간접투자 확대  
\*AMC: 지역관리회사(Area Management Company)

KRIHS 국토연구원
도시경쟁력 강화를 위한 도시재생 뉴딜 로드맵과 추진방안 | 30

## ■ 해외 주요 도시재생 사업에 있어 공기업 등의 AMC 역할 사례

구분	미국 보스톤개발청 (BPDA)	프랑스 파리개발공사 (SEMAPA)	일본 UR(주)모리빌딩	한국 상암DMC (서울시, SH공사, SBA)
설립 개요	1950년대 도시침체로 인한 도시재생 요구 증대로 설립	민관합작회사 (파리시 57%, 프랑스 국립 철도청 20%, 파리주택공사 10%, 정부 5%, 일드프랑스 5%, 기타 3%)	도쿄도(공공)에서 도쿄의 세계적 도시 육성을 위해 사업자협력방식, 특정건축자제도 도입: 고도의 민관파트너십 개발 추진	서울시(공공)쓰레기 매립지였던 난지도와 그 주변일대를 첨단미디어 산업의 거점 및 집적지로 개발 추진
구성	약 300여명의 종합직 전문가 집단 (도시계획부, 경제개발부, 도시개발 부 등으로 구성)	약 600여명의 관련 전문가 집단 (건축, 도시계획, 법률, 재정, 엔지니어, 커뮤니케이터)	(주)모리빌딩 선정 (특정건축자제도, 2009년)	서울시 산하 SH공사 및 서울산업진흥원
사업추진 형태	전체 사업의 총괄관리자 (계획, 사업자 선정, 이해관계 조정 등 총괄하는 컨트론타워)	전체 사업의 총괄관리자 및 시행자 (사업 총괄 관리 및 사업단계에 따라 참여주체의 역할 부여)	공공(도쿄도): 전략 및 방향 설정 민간(주)모리빌딩: 사업 기획자, 시행자, 운영·관리자 형태로 참여	- 공공(서울시): 전체 사업의 총괄 관리자(계획 총괄) - 공공(SH공사): 사업시행자(용지 공급 등 수행) - 공공(SBA): 지역운영관리자(인주 기업 지원 및 지역활성화사업 수행)
조직위상	독립된 조직 (별도 계정으로 수입 관리) 지선 매매/토지수용권(재권행)/세제장려권한 등 가짐	공공기관보다 유연하고 효율적으로 조직 운영 가능	(주)모리빌딩이 도쿄도 일대장기 도시재생계획에 UR과 연계 참여 (약 10년간 10개 대규모 프로젝트 개발계획 발표)	공공기관으로 구성
주요 역할	세수기반 확충, 일자리창출, 인재양성/교육, 기업투자유치, 근린재생계획, 교통체계 구축, 인구변화 대응, 보스톤의 미래연구 등	리브고슈개발 관련 지역의 모든 법적, 기술적 책임 담당	장기 개발계획, 사업시행, 관리차분 계획, 지역일대 운영·관리 등 담당 민간의 창의적 아이디어 및 노하우 적용	- 개발계획, 사업시행, 관리차분계획, 지역일대운영·관리 등 담당
주요 프로젝트	찰스타운 네이비야드 혁신지구 (낙후된 항구-조선소 주변 재개발 및 관광상품화)	리브고슈 협의개발지구 프로젝트 (철도도 공간적 분리된 낙후 도심재 정비 및 구역별 특화기능 부여)	도라노 문 힐스 개발을 시점으로 주변 상권과 연계하여 지역 전체 활성화 유도	진문성을 기반으로 계획목적 달성을 위한 최적의 용도별 용지공급 및 유치 입증을 신중하고, 지속적인 지역차원의 지원 등 연계

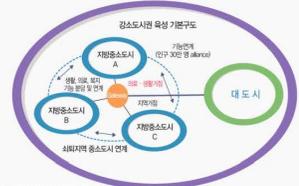
31

## 도시재생 뉴딜을 통한 국토균형발전 실현

### 압축적 국토 활용

구도심 중심 기능 회복 및 접근성 확충으로 캠프트 네트워크형 강소도시권 육성

<강소도시권육성기본구도>



경제·생활인프라를 지역 거점에 집중  
거점간 교통·서비스 접근연계성 제고

### 지역 일자리 창출

도시재생 뉴딜을 활용한 지역 기반 도시재생 경제생태계 육성



지역 기반 창업과 청년·주민 고용을 통한  
지역 일자리 창출 및 선순환 구조 구축

### 자치분권 실현

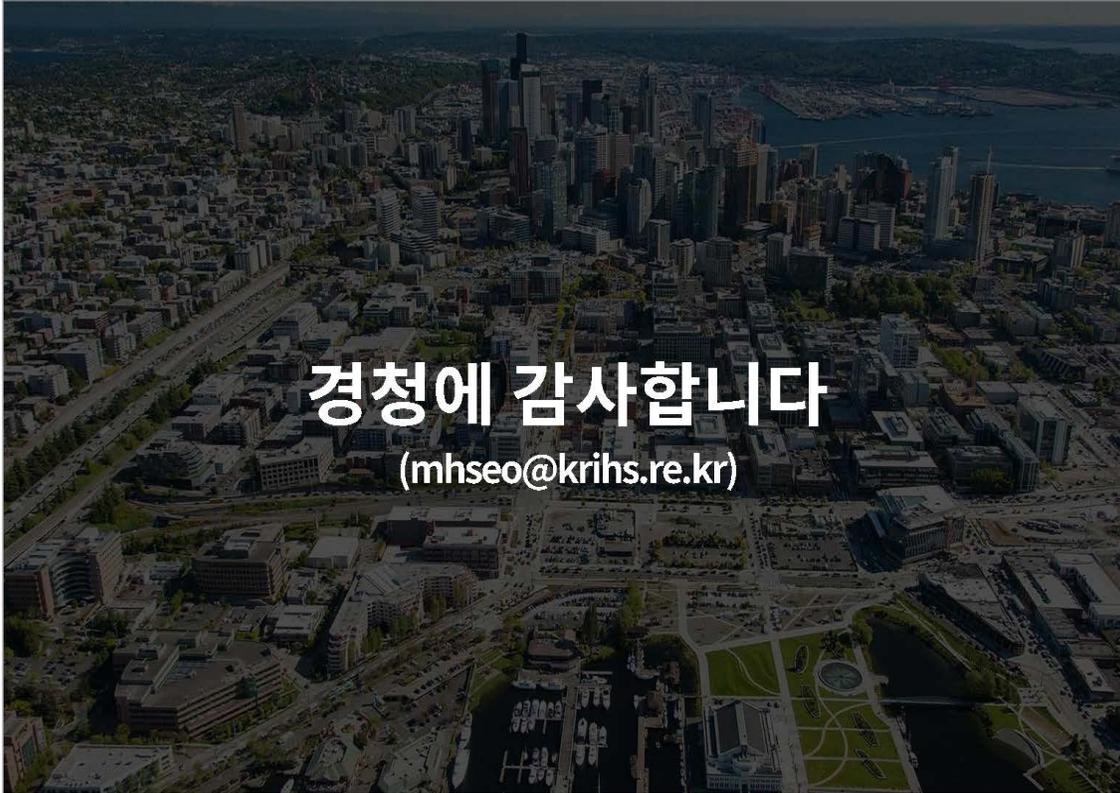
도시재생사업 선정·관리 권한의 단계적 자립이양 확대



지역 상황에 맞는 사업 배분 및 규모 조절로  
지역 맞춤형 도시재생사업 추진 유도

도시재생 선정·관리 권한 이양을 통한  
지역 맞춤형 수요 대응과 문제 해결

지방위기 대응, 지역 기반 일자리 창출, 자치분권의 핵심 실천수단으로 도시재생 뉴딜을 추진하여  
지역 주도의 자립적 성장기반 마련과 국토 균형발전 실현







# 주제발표 2

## 거점중심 도시재생뉴딜과 혁신경쟁력

김현수 / 단국대학교 교수



도전포럼 정기세미나 2018. 6. 18 대구광역시청  
대구광역시 · 김현아의원실 · 대한국토도시계획학회 · 도전포럼

# 거점중심 도시재생뉴딜과 도시의 혁신경쟁력

김현수

단국대 도시계획부동산학부

1

## 4차 산업혁명과 지방소멸

도시재생과 도시재생뉴딜

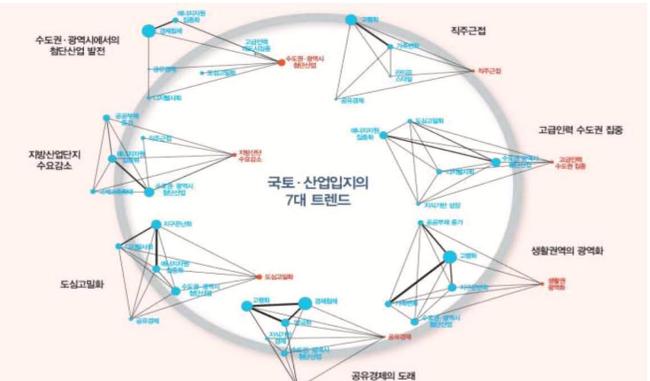
거점중심 도시재생뉴딜과 혁신경쟁력

거점중심뉴딜의 실천전략

### 4차 산업관련 일자리분포의 변화

- 전국 : 4차 산업관련 고용의 **서울/경기 집중경향이 뚜렷**
  - 서울 : 강남구가 압도적이거나 **강북에서도 증가추세**, 중구 성동구(대학혁신역량 역사문화환경 저렴오피스임대료)/ 구로금천영등포, 중구마포구
  - 경기도 : 성남(압도적) 용인 수원 고양 안양 등 대도시 집중
  - 대구, 부산, 대전에도 중심도시인구감소, 광역화, 일부지역에 성장산업 집중
- ☞ **대도시와 주변지역간, 대도시권내 지역격차 확대 우려. 기술인력 집적지와 주변지역간 격차 확대**

이영성(2017), 수도권 4차산업혁명 관련 일자리의 변화, 대한국토도시계획학회 워크샵 발제자료



전자신문 | etnews

수도권 가려는 공장, 외곽에 지으려는 산업입지 미스매치..포괄적 수급계획 필요

날짜: 2017.05.25

대도시를 중심으로 첨단산업이 집중화되는 현상이 일어나고 있다고 지적

국토연구원2017 '구조적 저성장과 4차 산업혁명에 대응한 새로운 산업입지 공급방안'

### 아마존캠퍼스의 경제효과



amazon

경제 효과

면적	75만2500㎡ (건물 33개)
상주 직원	4만명
인프라 투자	37억달러
아마존 방문객이 이용한 호텔 객실	연간 23만300개
아마존으로 유통된 지역내 투자	380억달러

\*2014-2016년 기준 자료: 아마존

최근 1년 미국 주요 도시 주택가격 상승률 (단위: %)

시애틀	13.5
모를랜드	7.6
라스베이거스	7.4
미시간	5.9

\*7월말 기준 자료: Zillow

한국경제 국제 아시아/호주 미국/중남미 유럽 중동/아프리카 일만

'아마존사' 된 시애틀...사육

17-10-18 20:11  
17-10-19 08:47

혁신성장 기업인이 이끈다

현장에서  
시애틀을 미국 최고 부자도시로 만든 아마존의 힘

시애틀 도심 오피스 빌딩 20% 아마존이 사용  
지난해 집값 13.5% 올라 미국 주요도시 중 1위

7번가에 건설 중인 '아마존 왕국'의 심장부엔  
거대한 식물원 시스템 적용한 무인점포도

4차산업혁명과 지방소멸

아마존 제2사옥의 유치경쟁

- 신성장산업은 혁신인력 접근성이 좋은 곳에 집적
- 교통거점에 신성장산업이 집적할 때 최고차 거점형성
  - 성장이란, 주택산업에서 → 신성장산업, 혁신인력 집적지로 이동



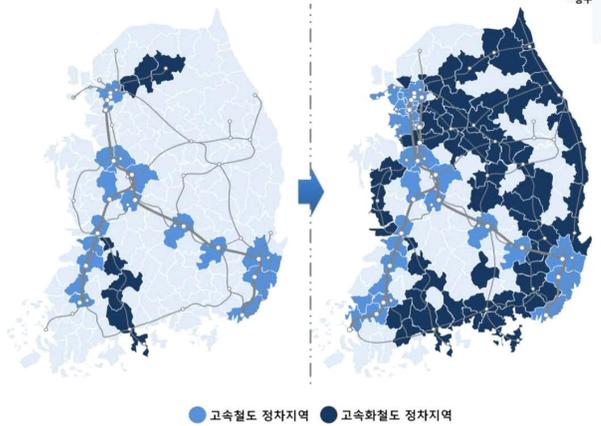
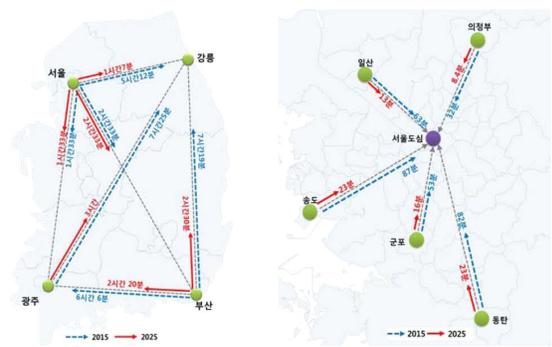
- 아마존2사옥
- 50억 달러의 직접 투자 유치
  - 5만명 이상의 고급 일자리
  - 시애틀이 아닌 제2의 사옥 탐색
  - 입지조건으로서 국제공항 접근성 45분, 대학 및 혁신인력 확보용이성, 친기업적인 지방정부, 친환경적 정주환경 등



4차산업혁명과 지방소멸

3차 국가철도망계획 (국토교통부 2016-2025)

- 1 철도의 고속화  
고속철도, 고속화철도200km/h, 일반철도의 고속화230km/h
- 2 광역화
- 3 네트워크 강화



- 고속철도, 고속화철도(준고속철도) 서비스가 전국으로 확대
- 고속철도 서비스 인구비율 : 46% → 60% (정차지역 기준)
- 고속화철도 서비스 인구비율 : 5% → 25% (정차지역 기준)

### 교통 네트워크의 강화

- 철도의 속도가 빨라지고, 타교통수단과의 연계, 환승이 강화되면서 철도 중심의 교통체계가 광역적으로 확산되고 있다.
- 고속철도와 광역철도, 도시철도, 버스터미널, 그리고 공항터미널까지 연계, 환승되는 초역세권이 형성되면서 이러한 복합환승센터가 도시 경제활동의 핵심적 중심지 역할을 수행할 것으로 기대된다.

#### 동대구 복합환승센터



#### 동탄역 복합환승센터



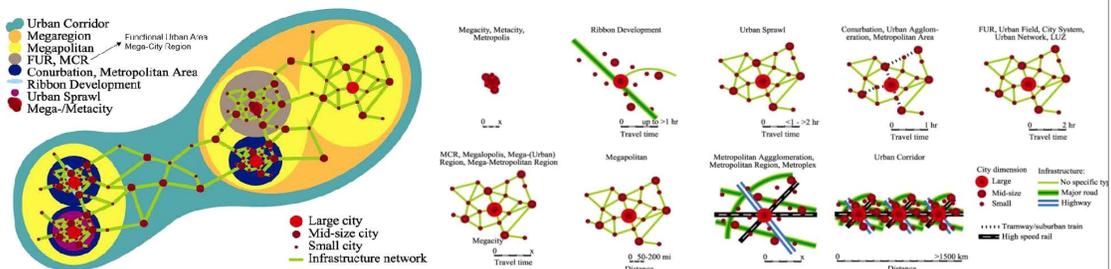
#### 삼성역 복합환승센터



그림 영동대로 지하 복합환승센터  
2021년 준공시 하루 평균 60만 명이 유통하는 국내최대의 교통허브로 성장할 것으로 기대된다. 고속철도, 도시광역철도, 도시철도, 버스터미널과 승강장, 글로벌비즈니스 센터와 코엑스 등 서울의 새로운 중심지로 부상할 전망이다. (자료:영동대로에 참실아구장 30배 지하도시 건설. 조선비즈 2016. 5. 2)

### 네트워크 거점

- 네트워크의 수준 (Level of Network)은 네트워크의 중심성 개념이며,
- **철도(고속, 광역, 도시), 터미널(버스, 택시, 도심공항터미널)을 포함하는 다양한 교통 기반시설 (infrastructure)이 특정 지역에 집적함으로써 다양한 교통 수단 및 노선을 신속하고 편리하게 연계, 환승할 수 있을 때 높아짐**
- **네트워크 거점은 다양한 교통수단 및 노선이 교차하여 네트워크 수준이 높고, 다른 지역과의 접근성 (접근 시간 및 편의성)이 높은 지역임**
- 광역·고속 교통망의 발전에 따라, 국토 공간구조에서 중심성을 평가할 때 지역의 "네트워크 중심성" 개념인 네트워크수준(LON: Level Of Network)으로 평가할 필요가 있음



출처: Georg, I., Blaschke, T., and Taubenbock, H., 2016, New spatial dimensions of global cityscapes: From reviewing existing concepts to a conceptual spatial approach. Journal of Geographical Sciences, 26 (3): 355- 380

김현수 이수기(2017), GTX건설과 수도권공간구조의 재편방향, 대한국토도시계획학회-대한교통학회 합동세미나 발제자료

4차산업혁명과 지방소멸

**고속철도네트워크가 국토공간을 더 좁게 만든다.**

**고속철도 인프라가 국토 공간에 미치는 영향**

- KTX 개통 이후 주요도시들 사이의 이동성은 획기적으로 증가하였음
- 충청권은 서울과의 이동시간이 1시간 이내로 단축되어 하나의 권역으로 볼 수 있음
- 추후 고속철도 네트워크의 추가적 확장으로 우리 국토는 시공간적 더욱 수축될 것임
- 시간지리학의 개념을 이용하여 국토 통행 시공간면 분석을 한 결과는 아래 그림b와 같음
- 호남 KTX가 개통된 전주, 광주, 목포 지역이 시공간적으로 수도권과 가까워진 것을 확인할 수 있음



그림a. 장래 고속철도 도입에 따른 지역간 통행시간 변화

그림b. KTX 개통에 따른 국토공간 압축효과

출처: 김중학 외. (2016). 호남 KTX 개통에 따른 국토공간 이용변화 연구. 국토연구원 보고서.  
김종학. (2017.05). 홀로우 빅데이터로 바라본 호남KTX 개통 후 변화. 국토정책 Brief.

김현수 이수기(2017), GTX건설과 수도권권구조의 재편방향, 대한국토도시계획학회-대한교통학회 합동세미나 발제자료

4차산업혁명과 지방소멸

**Compact & Network**

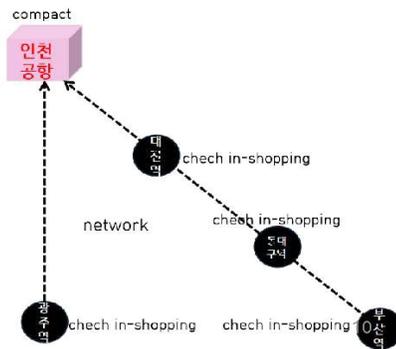
- 공항이 어디에 있든 이용자들에게 최고의 서비스를 공급할 수 있는 입지를 찾는 것이 목표가 되어야 한다.
- 부산·대구·대전·광주송정의 고속철도 역사 복합환승센터에 체크인 하고 면세 쇼핑할 수 있는 도심공항터미널을 설치하고,
- 체크인 이후 일정시간(최대 2시간)이내 국제공항에 도달, 보딩(boarding)할 수 있도록 고속철도망으로 연결하는 경우, 수개의 공항이 입지하는 효과



광명역 공항터미널 설치



C&N 개발을 통한 공항 경쟁력 강화방안



## '군산의 눈물' 한국지엠 군산공장 22년 만에 역사 속으로

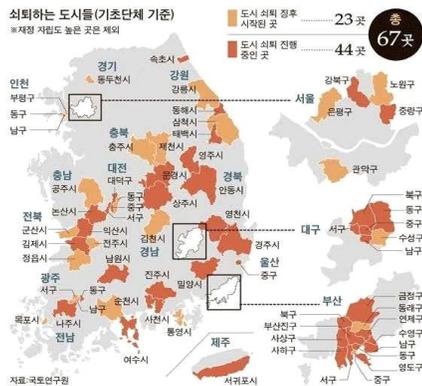
기사입력 : 2018-05-31 10:30

대우차 '누비라' 첫 생산 22년 만에 공장 폐쇄...200명 전환배치하고 400명은 3년간 무급 휴직



▲1996년 준공한 한국지엠 군산공장이 22년의 역사를 마감하고 31일 폐쇄된다.

## 중소도시, 농촌의 주민 1인당 소요예산

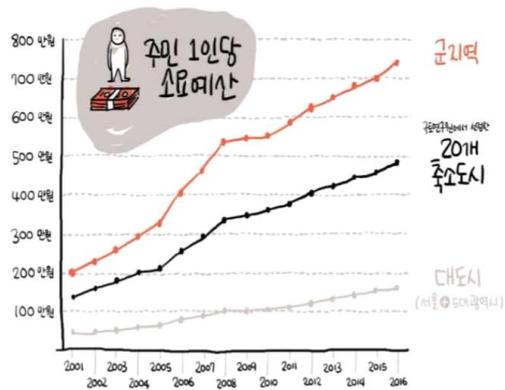


국토연구원(2013), 쇠퇴도시

### 주민예산의 증가

- 대도시 지역 : 15년간(2001~ 2016년) 427만원→1619만원으로 1192만원이 증가
- 축소도시 20곳 : 1368만 원→4822만원으로 3454만원 증가
- 군지역 : 1984만원→7369만 원으로 5385만원이 증가
- 2027년?
- 대도시의 인당 세출은 2467만원, 20곳의 축소도시는 7568만원, 군지역은 1억 1739만원으로 추정

마강래(2017), 스마트 포용도시를 실현을 위한 도시재생 전략, 대한국토도시계획학회 추계학술대회 발제



중소도시, 농촌의 주민 1인당 소요예산: 현황 및 전망 마강래(2017), 스마트 포용도시를 실현을 위한 도시재생 전략, 대한국토도시계획학회 추계학술대회 발제

4차산업혁명과 지방소멸

시대적 변화에 대응할 수 있는 국토공간 구조 마련의 필요성

대도시화와 지방의 소멸

광역교통망의 발달

4차 산업혁명

성장동력 상실과 저성장



- 총인구의 4/5가 면적 30%의 대도시권에서 거주
- 이러한 대도시권화 현상은 앞으로 지속될 것으로 예상됨

- 이런 현실 속에서 ...
- 대도시의 성장세를 파급할 수 있는 공간 전략
- 신산업의 성장동력을 지방중소도시, 농어촌이 활용할 수 있는 공간 전략 마련
- 선택과 집중, 재생사업 간-지역간 연계를 통한 재생사업의 효율성 확보

4차산업혁명과 지방소멸

리니어 신간선

일본 "국토그랜드디자인2050 (2014)"

급속한 인구감소, 자연재해 발생 등 국가적 위기에 대응하기 위한 2050 국토만들기 전략

Super Mega Region	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동경권, 나고야권, 오사카권을 리니어 중앙 신간선으로 연결</li> <li>• Super Mega Region의 새로운 가치 창출</li> </ul>
Compact + Network City	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교통 인프라 강화</li> <li>• 사람, 물자, 정보의 원활한 이동 촉진</li> </ul>
고밀 도시활동 실현	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대도시 권역에서의 효율성과 회복가능 강화</li> <li>• 스마트 환경 조성을 통한 고밀의 도시활동 유도</li> </ul>
동경 일극 중심 탈피	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동경에서 지방으로 인구 이동 유도</li> <li>• 민간기업의 지방 이전 촉진</li> </ul>

- ① 도쿄권, 나고야권, 오사카권을 '리니어신간선'으로 연결, 도쿄-오사카를 1시간에 연결하여, Super Mega Region을 형성하고
- ② 교통 및 생활인프라를 확충하여 Compact & Network City를 실현하며
- ③ 대도시권에서는 고밀의 도시활동을 유도하는 것임.



이재윤 기자 / 20141017  
트위터 @yonhap\_graphics  
페이스북 tuney.kr/Le...  
YONHAPNEWS

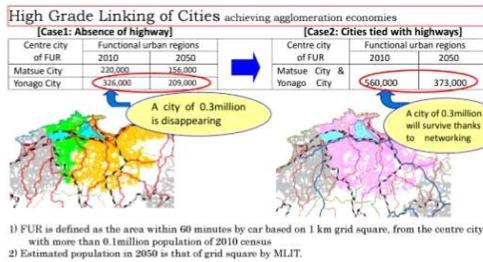
- 도쿄-나고야 90분에서 40분으로, 도쿄-오사카 180분에서 70분으로 연결.
- 신간선 건설 50년만에 6천만 슈퍼메가리전 경제권 구상, 3개의 대도시권을 고속철로 연결 시장의 확대

14

### 일본 국토 그랜드 디자인 2050



- 농촌지역의 소규모 거점(Small Stations)을 형성하여 생활환경 서비스공급과 지역혁신 체계 구축
- 농촌지역의 거점을 통한 첨단 농식품 6차 산업 및 재생가능한 에너지 산업 연계
- 교통네트워크와 정보통신 네트워크를 통한 지속가능한 지역
- 지역간 연계를 통한 슈퍼 메가 리전 구상



Source: Ministry of land, infrastructure, transport and tourism(일본 국토교통성), 국토 그랜드 디자인 2050 (Grand design of national spatial development towards 2050, Japan), <https://www.mlit.go.jp/common/001088248.pdf>  
이수기(2017. 6), 국토공간의 경쟁력 강화와 균형발전을 위한 대도시권 관리방안: SMART REGION을 중심으로, 국토연구원 제5차 국토종합계획 수립방향 - 제3차 포럼

### 컴팩트 농촌거점

한겨레

등록 :2016-04-28 19:42

### '인구 절벽'에...도심 모여살기 실험



도야마현의 중심도시 도야마시의 노면전차 '센트럼'은 시가 추진하는 콤팩트 시티 정책을 상징하는 명물로 자리잡았다. 도야마역과 바로 연결된 노면전차 정류장의 모습. 사진 김윤형 특파원

일본 도야마시 '콤팩트시티' 주목

전체인구는 줄고 고령층은 늘고  
2060년 65살 이상 노인 40%  
노면전차-중심부 거주 뒷받침  
혈령한 도시 '조밀하게'

"아들-손자 위한 마을 만들기"  
시민들 '도시 살리기' 동참

트램역세권으로 이주하는 노인가  
구에 지원(50만엔), 주택공급자에게 지원

# 4차 산업혁명과 지방소멸

## 도시재생과 도시재생뉴딜

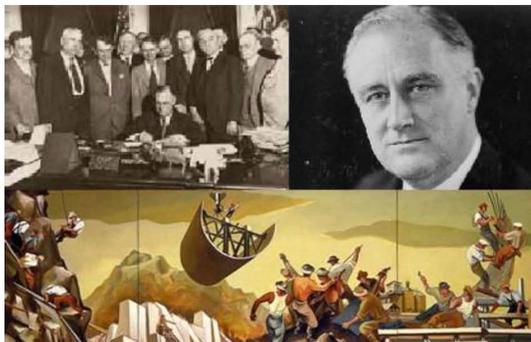
### 거점중심 도시재생뉴딜과 혁신경쟁력

#### 거점중심뉴딜의 실천전략

#### 도시재생과 도시재생뉴딜

#### Recovery for the sick economy 대공황 + 재정정책

New Deal이란, 미국 32대 루즈벨트 대통령의 Square Deal(공평한분배)과 윌슨 대통령의 New Freedom(새로운 자유정책)의 합성어로, 루즈벨트 대통령은 당선 이후 금융개혁, 일자리창출 등 경제 정책뿐 아니라 사회적 약자를 위한 연방차원의 복지 정책을 적극 추진 (김이탁(2017), 지역맞춤형 도시재생뉴딜정책의 개념과 추진 방향, 도시계획가 2017 Summer)



#### 도시재생뉴딜, 분배와 성장의 종합적 재생

'도시재생의 틀 속에 성장과 분배를 포용

'도시재생'은 외곽으로의 확장이나 성장보다는 주거복지나 근린공동체 활성화와 같은 분배를 추구

'도시재생뉴딜'은 재생 + 성장산업육성, 일자리 창출과 같은 적극적 고용과 복지까지 포괄하는 종합적 재생으로 이해  
뉴딜이란, 용어는 자유방임적인 시장에 정부가 적극적으로 개입하여 경기를 부흥시킨다는 의미(네이버 국어사전 '뉴딜정책')

도시재생분야의 뉴딜을 '공공재정 및 공공정책을 동원하여 일자리를 창출하고 주거복지를 실현하는 경쟁력강화정책'과 '노후주거지의 정비와 공동체 활성화를 통한 삶의질 향상정책'으로 구분 이해

## 도시재생과 도시재생뉴딜

### 도시재생뉴딜이란 ?

500군데 50조원 390000개의 일자리  
 재정2조원 기금5조원 공기업사업비3조원  
 (네이버지식백과 시사상식사전)

### 2017도시재생뉴딜선정

우리동네 살리기(17), 주거지 지원형(16), 일반 근린형(15), 중심 시가지형(19), 경제 기반형(1곳)

□ (기금)  
 도시재생 직접사업(복합개발 출몰자, 소규모 주택정비사업 용자, 수요자중심형 지원 등) 1.1조원, 공격적임대 공급 3.8조원 등 4.9조원 지원

□ (공기업 등 참여)  
 LH, 지방공사 등 공기업, 다양한 분야의 공공기관 등의 참여를 활성화하여 최대 연간 3조원 수준의 투자 유도  
 공기업 투자는 내부 경영투자심의회와 기재부의 공공기관 사업 예비 타당성 조사를 거쳐 추진하여 무분별한 투자, 부채 증가 가능성 억제

(국무조정실(2017.12.14), "도시재생 뉴딜 시범사업 대상지 68곳 확정")



[중앙 선정 (15)/공공기관 제안 (9)]

사도	대상지역
부산 (1)	● 북 구
인천 (2)	● 부평구 ▲ 중 구
대전 (1)	● 대덕구
세종 (1)	● 조치원읍
경기 (5)	● 수원시 ▲ 시흥시 ▲ 남양주시 ▲ 광명시 ▲ 안양시
강원 (1)	● 강릉시
충북 (1)	● 청주시
전남 (1)	● 진안시
전북 (3)	● 군산시 ▲ 익산시 ▲ 완주시
전남 (2)	● 목포시 ▲ 순천시
경북 (3)	● 영천시 ▲ 포항시 ▲ 영양군
경남 (3)	● 사천시 ▲ 김해시 ▲ 통영시

[광역자치체 선정 (44)]

사도	대상지역
부산 (3)	● 동 구 ▲ 서구 ▲ 연도구
대구 (2)	● 동 구 ▲ 북 구 ▲ 서 구
인천 (2)	● 동 구 ▲ 서 구 ▲ 남동구
광주 (2)	● 남 구 ▲ 광산구 ▲ 서 구
대전 (2)	● 중 구 ▲ 동 구 ▲ 유성구
울산 (2)	● 중 구 ▲ 남 구 ▲ 북 구
경기 (3)	● 고양시 ▲ 안양시 ▲ 고양시
강원 (3)	● 춘천시 ▲ 태백시 ▲ 동해시
충북 (3)	● 청주시 ▲ 증평시 ▲ 제천시
전남 (3)	● 진안시 ▲ 완주시 ▲ 목포시
전북 (3)	● 완주시 ▲ 완주군 ▲ 군산시
전남 (3)	● 순천시 ▲ 목포시 ▲ 나주시
경북 (3)	● 상주시 ▲ 경산시 ▲ 영주시
경남 (2)	● 밀양시 ▲ 거제시 ▲ 하동군
제주 (2)	● 서귀포시 ▲ 제주시

도시재생뉴딜선정지(2017)

## 도시재생과 도시재생뉴딜

### 거점중심 도시재생뉴딜이란 ?

도시재생뉴딜 = 도시재생 + 뉴딜

도시재생이란,  
 삶의질 향상을 위한 쇠퇴한 장소 중심의 공동체 활성화, 주거지정비사업

뉴딜이란,  
 경쟁력 강화를 위한 파급효과가 큰 거점 중심의 일자리 공급사업

### 혁신경쟁력이란 ?

소득주도성장과 혁신성장

(혁신이란) 발명(invention)을 넘어 시장(market)에서 거래 가능한 가치를 창출하는 제품서비스를 만드는 일련의 과정 → 상품화를 위한 지원기능과 시장수요 필요

(혁신지구의 정의)

선도적인 기업, 관련 기관뿐만 아니라 스타트업, 인큐베이터, 액셀러레이터 기능이 상호 연계되어 혁신을 창출하는 지리적 영역으로 서 도심 혹은 부도심에 집적하여 형성 (국토연구원LHI(2018), 국가도시재생기본방침개정 전문가 자문회의)

**대학 연구소, 청년, 대중교통허브, 매력적 환경이 어우러져 혁신경쟁력을 창출하는 장소**

도시재생과 도시재생뉴딜

인구감소, 지방소멸과 도시재생뉴딜의 역할

- (인구감소·고령화 + 지방 축소도시) 지방 중소도시 축소·쇠퇴 징후에 도시재생으로 어떤 대응이 가능한지, 일본처럼 입지적정화를 통한 거점·기능유도할 것인지
- (1인가구 급증 + 주거복지·생활편의) 전체의 27.2%(556만명, 2016)에 육박하는 1인가구가 2035년 809만명까지 확대될 예정이며, 수도권(25.9%)·광역시(27.0%)보다는 도지역(29.3%), 저소득층(52%), 고령자(24%, 2017 → 39.3%, 2035) 비율 증가가 큰 상황에서, 이들을 위한 주거와 편의시설을 양 적인 차원을 넘어 공간 측면에서 어떻게 공급할 것인지
- 국토 혁신, 균형발전, 지역재생 등 관점에서 도시재생의 역할과 필요성을 국가 차원의 '큰 그림과 전략'에 기반하여 제시하고, 인구절벽과 공공서비스 축소라는 지방위기의 도시재생 측면의 대응전략 구체화
- 일본의 '국토 그랜드디자인 2050'에서 제시된 '컴팩트+네트워크' 개념, 이를 구체적으로 실현 하기 위한 입지적정화계획 및 지역공공교통재편계획 등의 한국적 해석 필요
- (국토연구원.LHI(2018), 국가도시재생기본방침개정 전문가 자문회의)

도시재생과 도시재생뉴딜

도시의 혁신경쟁력강화를 위한 도시재생뉴딜

'도시재생 뉴딜 로드맵'에서는 '지역 공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시 조성, 살기 좋은 대한민국'을 비전으로 3대 추진전략과 5대 추진과제를 설정

- 지역 혁신거점 250곳 이상
- (복합앵커시설 100곳 이상, 첨단산단·복합문화·스마트시티형 등 혁신거점 공간 50곳 이상, 역사·문화·지역상권 등 지역특화 100곳 이상),
- 창업 육성공간 100곳 이상,
- 도시재생지원센터 300곳 이상,
- 공공임대상가 100곳 이상 등



문재인 "소득주도 성장과 혁신성장은 함께 가야 한다"

김다모데 기자  
2018-05-31 17:41:20

0



▲ 31일 청와대 본관 중무실에서 문재인 대통령 주재로 2018 국가재정전략회의가 열리고 있다.

## 근린재생과 경제기반재생

원인 : 커뮤니티쇠퇴	vs.	일자리쇠퇴
목표 : 삶의질 향상 공동체활성화, 주거지 정비	vs.	경쟁력 강화 일자리창출, 경기회복, 균형발전
수단 : 도시재생지원센터, 주민참여 주민참여	vs.	SPC AMC 기업, 기관거버넌스

### 도시재생뉴딜사업의 유형 구분 : 장소중심뉴딜과 거점중심뉴딜

	대상	목적	선정기준	지원및 주체	사업
장소중심뉴딜	삶의질 향상 우리 동네 소규모 주거지 정비	공동체 활성화, 노후 소규모 주거지 정비	인구 고용 건축물의 쇠퇴 수준으로 평가	주민역량강화, 중간조직 육성  - 주민 - 중간조직 - 지자체	우리동네살리기 주거정비 지원형 일반 근린형 중심 시가지형
거점중심뉴딜	경쟁력 강화 국공유지, 종전 부지 (철도 항만 군사) 등 거점에 입지 주변 지역에 대한 파급 효과가 큰 거점	일자리 공급 (신성장산업, 청년계층) 주거복지 (공적임대 공급)	일자리창출 공공임대공급 주변파급효과 균형발전효과	도시재생특구 토지통합심의 공공사업시행자  - 공기업 - 지자체	중심시가지형  경제 기반형

도시재생과 도시재생뉴딜

문재인정부 100대 국정과제(2017)

▣ 국가비전 - 5대 국정목표 - 20대 국정전략

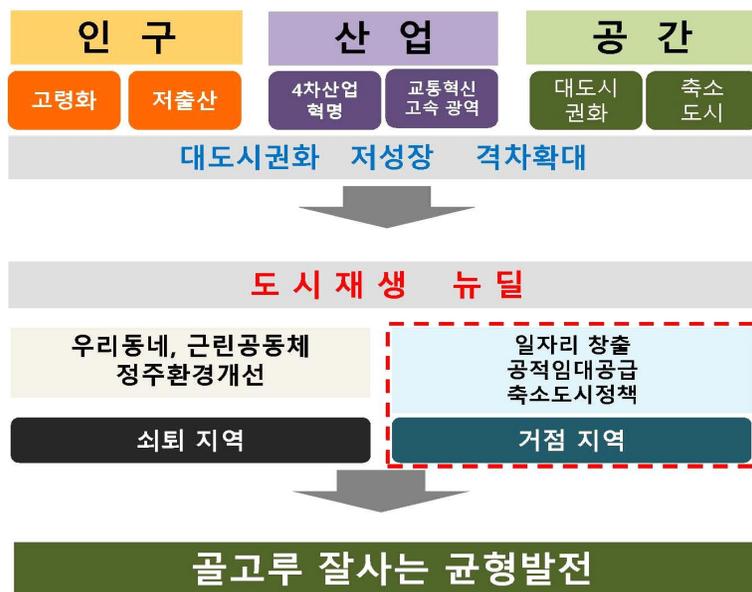
국가비전	국민의 나라 정의로운 대한민국				
5대 국정목표	국민이 주인인 정부	더불어 잘사는 경제	내 삶을 책임지는 국가	고르게 발전하는 지역	평화와 번영의 한반도
20대 국정전략	1. 국민주권의 쏠림을 막고 민주주의 실현 2. 소통으로 통합하는 평화로운 대통령 3. 투명하고 유능한 정부 4. 권력기관의 민주적 개혁	1. 소득 주도 성장을 위한 일자리경제 2. 활력이 넘치는 경쟁경제 3. 서민과 중산층을 위한 민생경제 4. 과학기술 발전이 선도하는 4차 산업혁명 5. 중소기업이 주도하는 창업과 혁신성장	1. 모두가 누리는 포용적 복지국가 2. 국가가 책임지는 보육과 교육 3. 국민 안전과 생명을 지키는 안심사회 4. 노동존중·성평등을 포함한 차별 없는 경쟁사회 5. 자유와 정의가 넘치는 문화국가	1. 풀뿌리 민주주의를 실현하는 자치분권 2. 골고루 잘사는 균형발전 3. 사람이 돌아오는 농산어촌	1. 강한 안보와 책임국방 2. 남북 간 화해협력과 한반도 비핵화 3. 국제협력을 주도하는 당당한 외교

도시재생뉴딜의 궁극적인 목표

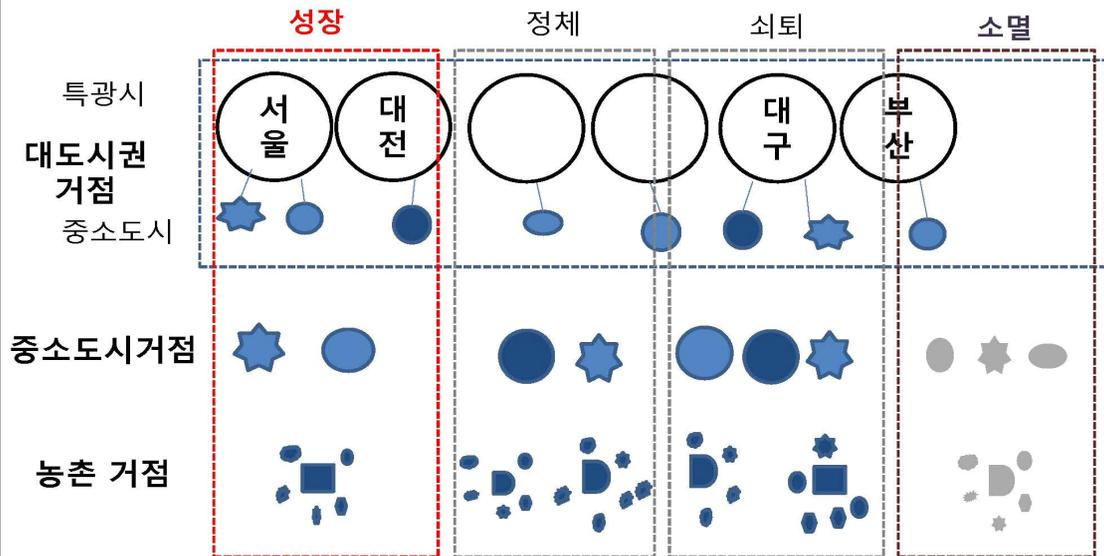
목표	전략	국정과제(주관부처)
고르게 발전하는 지역 (11개)	전략 1 : 풀뿌리 민주주의를 실현하는 자치분권	
	74	획기적인 자치분권 추진과 주민 참여의 실질화 (행자부)
	75	지방재정 자립을 위한 강력한 재정분권 (행자부·기재부)
	76	교육 민주주의 회복 및 교육자치 강화 (교육부)
	77	세종특별자치시 및 세종특별자치시도 분권요령의 완성 (행자부)
	전략 2 : 골고루 잘사는 균형발전	
	78	전 지역이 고르게 잘사는 국가균형발전 (산업부·행자부·국토부)
	79	도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생뉴딜 추진 (국토부)
	80	해운·주선·상선용 통합 해운간극 건설 (해수부)
	81	누구나 살고 싶은 복지 농산어촌 조성 (농식품부)
	82	농어업인 소득안전망의 촘촘한 확충 (농식품부)
83	지속가능한 농식품 산업 기반 조성 (농식품부)	
84	깨끗한 바다, 풍요로운 어장 (해수부)	

도시재생과 도시재생뉴딜

국토환경의 변화와 도시재생뉴딜의 대응



## 인구규모별 성장추이별 네트워크유형별 재생사업의 방향



대성 대정 대쇠 대소 : 철도, 항만 등 중심의 강력한 경제기반 구축, 특구혁신지구 지정 등  
 중성 중정 중쇠 중소 : 지역맞춤형 수요부응형 재생사업  
 농성 농정 농쇠 농소 : 콤팩트빌리지 조성, 소규모 주거지정비사업 등  
**12개 유형별 차이나는 재생정책, 활성화계획 수립이 바람직**

## 도시재생과 도시재생뉴딜

### 새로운 국토 환경의 이해

- 지방소멸지역의 확산과 대도시권화
  - 4차산업혁명과 교통혁신
- >> 거점육성, 축소도시, 스마트 리전정책  
 >> 일자리 창출과 지역균형발전

### 한국적 재생 환경의 이해

- 한국의 지방행정, 지방재정, 사회적 신뢰환경에 대한 이해가 필요
  - 거버넌스 환경의 특수성, 재산권과 기본권의 과도한 주장 평배
  - TIF, TDR, BID, PF 서구에서 발달된 제도 적용의 한계
  - 이해관계집단간 수혜자, 부담자, 원인자 관계가 간명해야
  - 재생의 불확실성을 최소화 할 수 있는 한국적 제도 고안이 필요
- >> 특구  
 >> 통합심의  
 >> 전국적, 공조적, 축적된 경험과 역량을 가진 공기업

>>> “거점중심의 통합적 도시재생”

# 4차 산업혁명과 지방소멸

## 도시재생과 도시재생뉴딜

### 거점중심 도시재생뉴딜과 혁신경쟁력

#### 거점중심뉴딜의 실천전략

#### 거점중심 도시재생뉴딜과 혁신경쟁력

### 혁신경쟁력이란 ?

왜 도시혁신지구인가 ?

(아이디어 창업 중심의 혁신환경) 혁신창출 기반으로서 스타트업은 대규모 시설 투자 대신 프로젝트 중심의 **유연한 업무특성**을 지니고 있으며 다양한 투자정보 획득이 중요 ⇒ 폐업과 창업을 반복하기 때문에 필요에 따른 **다양한 인력수급, 저렴한 창업공간과 인프라가 갖춰진 도시환경**이 유리

(융·복합 기반의 혁신 강조) 최근 혁신은 동종 산업이 아닌 **타산업과의 지식교류**, 실수요자와의 상호작용, 정보·문화콘텐츠 등과의 융·복합 과정에서 창출 ⇒ 산업·문화·취향 등이 다양하고 시장 접근성이 높은 도시화 경제(urbanization economy) 및 집적 강조

(인재의 일·삶·여가의 균형 강조) 인재들은 일뿐만 아니라 쾌적한 거주환경과 여가생활의 균형을 맞추고자 함 ⇒ 쾌적한 주거환경과 다양한 편의시설, 문화예술기반을 갖춘 **대도시 중심의 근무환경** 선호

(국토연구원.LHI(2018), 국가도시재생기본방침개정 전문가 자문회의)

## 혁신지구의 성공요인

- **교통**) 지하철, 트램, 도로망 등 대중교통망체계 정비를 통한 접근성 확보 및 보행환경 조성 : 매우 중요, 광역/대중/철도/버스, 네트워크수준이 높을수록 거점잠재력이 우수함. 고속철도광역철도역사
- **저렴**) 저렴하고 다양한 취향을 고려한 주거시설 및 창업공간 제공, 서울중구, 런던테크시티
- **어메니티**) 놀이와 여가를 위한 공원, 레스토랑 등 각종 어메니티 공급. 판교
- **지원**) 금융지원 및 컨설팅 등 기업역량강화를 위한 지원 프로그램 제공 : 특혜시비
- **거버넌스**) 주체(지방정부, 기업, 지원기구, 대학 등) 간 교류·협력을 위한 거버넌스 체계구축 : 기관간 거버넌스. 3단계협약시스템구축
- **주체**) 명확한 주체가 필요, 마중물 지원이후에도 작동할 수 있는 비즈니스구조를 가진 역량있는 시행주체  
(국토연구원.LHI(2018), 국가도시재생기본방침개정 전문가 자문회의)

## 거점중심 도시재생뉴딜의 새로운 역할

### 인구감소 저성장 대책으로서의 도시재생뉴딜

- 소멸지역, 쇠퇴지역, 정체지역, 성장지역별 차별화되는 대책
- 군산의눈물 통영 울산 거제 포함 창원 :

### 지역정책으로서의 도시재생뉴딜

- 국가균형발전을 위한 거점으로서의 경제기반, 중심시가지형 사업

### 산업정책으로서의 도시재생뉴딜

- 거점의 어울림플랫폼, 혁신지구, 복합앵커사업
- 신성장산업유치를 위한 스타트업, 연구소, 지식산업센터

### 중앙정부는

- 지방과 민간이 하기 어려운 일을 지원, 선도해가야
- 거점와 쇠퇴, 소멸지역에 대한 규정이 필요
- 중앙은 거점중심뉴딜(경제 중심시가지) 지방은 장소중심뉴딜

거점중심 도시재생뉴딜과 혁신경쟁력

### 거점중심 도시재생뉴딜이란 ?

- **목표)** (청년)일자리 창출을 통한 도시의 혁신경제 활성화
- **대상)** 쇠퇴한 장소보다는 파급효과가 큰 거점을 대상으로
- **주체)** 공공기관 등이 기금과 사업비를 투여하여 공공사업, 민자유치 사업을 추진.
- **전략)** 특구와 혁신지구 조성, 공공기관간 거버넌스를 핵심전략으로 일자리를 창출하고 도시경제를 활성화시킴
- **유형)** 중심시가지, 경제기반형 도시재생사업. (결합관리모형을 통하여 노후 주거지 정비, 기초인프라 정비사업과 병행)

4차 산업혁명과 지방소멸

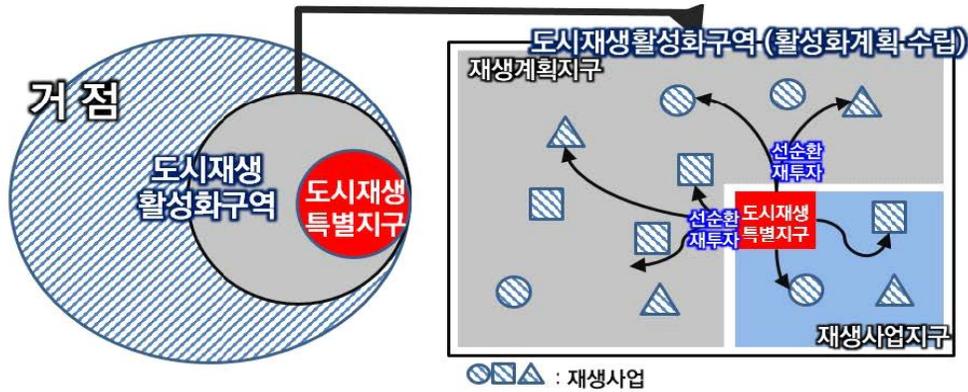
도시재생과 도시재생뉴딜

거점중심 도시재생뉴딜과 혁신경쟁력

**거점중심뉴딜의 실천전략**

거점과 특구

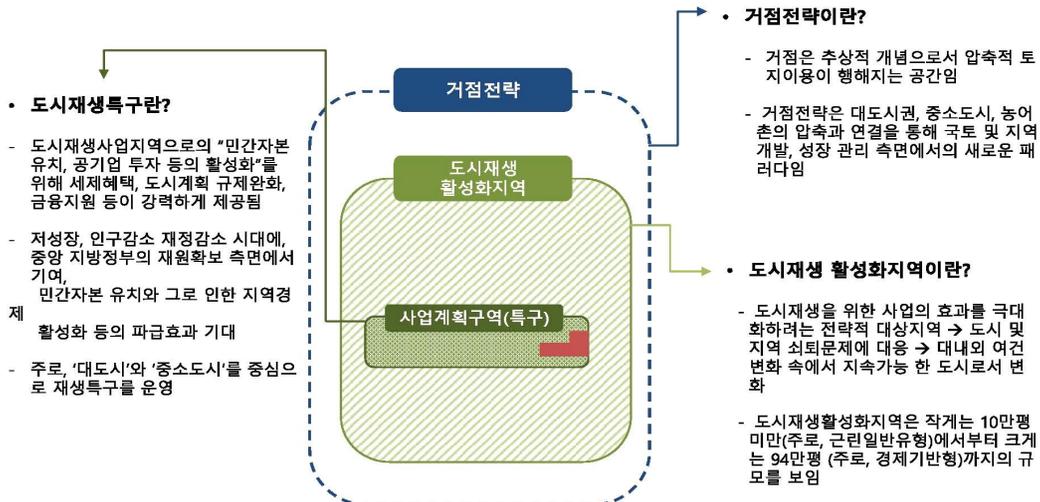
運7技3    입지7    계획3

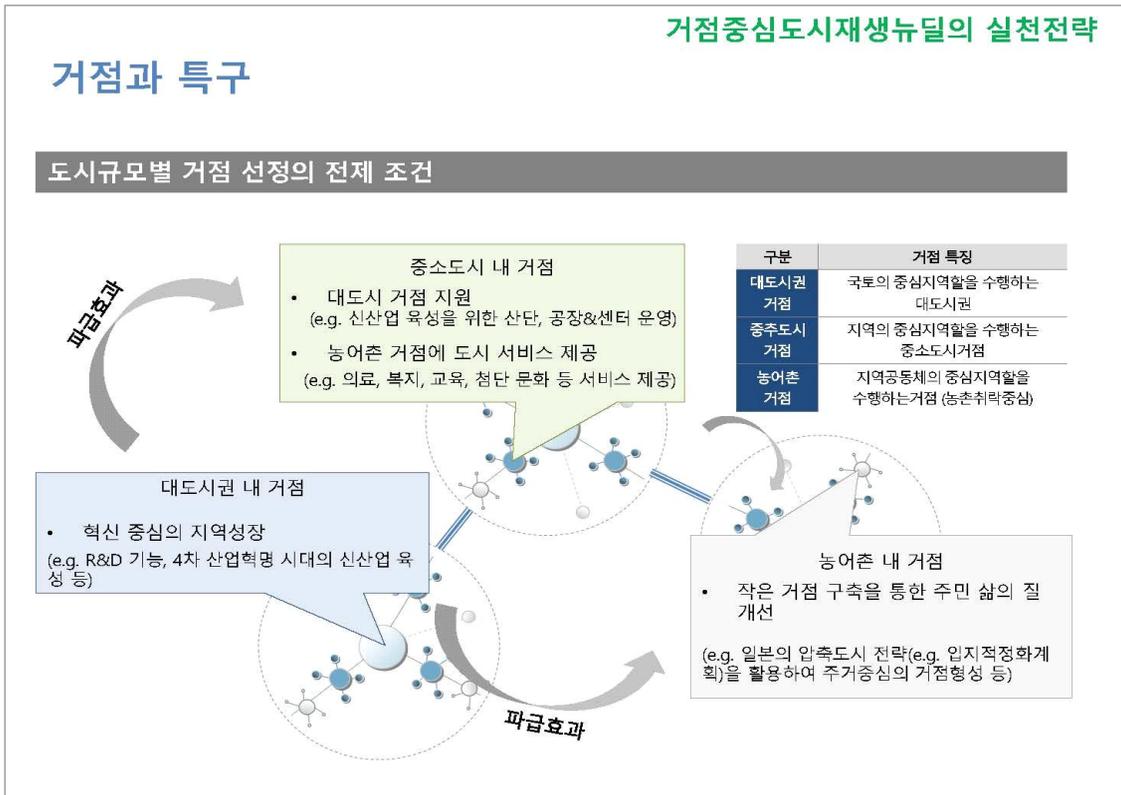


여춘동(2017) 통합적 도시재생 내부 연구진 세미나, 대한국토도시계획학회

거점과 특구

거점전략, 도시재생활성화지역, 사업계획구역의 위계





### 거점중심도시재생뉴딜의 실천전략

## 거점과 특구

도시규모별 거점 선정 시 고려 사항

거점 유형	대도시권, 중소도시, 농어촌 내 거점의 역할	거점 선정 시 고려 사항
대도시권 내 도시재생뉴딜사업	대도시거점은 7개 특별시·광역시가 우선적 대상이 될 수 있으며, 경제성장 견인의 거점으로서의 역할을 수행	<ul style="list-style-type: none"> <li>구도심 지역 내 新산업 (e.g. 지식기반제조업&amp;서비스업) 육성을 통한 지역 일자리, 고용 창출 파급력이 우수한 곳</li> <li>도시뉴딜사업 추진을 통해 수익성과 공공성을 동시에 추구할 수 있는 곳</li> </ul>
중소도시 내 도시재생뉴딜사업	중소도시 내 거점은 지역의 중심지 역할을 하고, 도시와 주거기능을 압축하는 역할을 수행  중소도시 거점은 新산업의 테스트베드(Test Bed)로서의 역할을 수행	<ul style="list-style-type: none"> <li>구도심은 뉴딜 로드맵에서 혁신거점으로 조성하고자 하는 곳으로, 구도심 지역 내에서도 도시 서비스와 주거 기능이 발달한 곳</li> <li>도시 간 거점의 연결을 통한 도시연합체계의 구축이 용이하도록 광역교통 접근성이 우수한 곳</li> </ul>
농어촌 내 도시재생뉴딜사업	농어촌 내 거점은 지역 공동체의 중심지 역할을 수행	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역 공동체의 지속가능성을 담보할 수 있도록 지역 내 가구 밀집된 곳</li> <li>행정 서비스(복지, 의료, 교육 등) 접근성이 우수한 곳</li> </ul>

## 거점과 특구

지역의 활력거점 역할을 하는 혁신공간을 창출하기 위해 공공성을 저해하지 않는 범위에서 **특례를 집중 부여하는 특별구역신설**

- 전략계획수립권자(시장 군수) 신청, 도시재생특위 심의 등을 거쳐 국토부장관이 지정
- 도시첨단산업단지 지정 의제, 입지규제최소구역 및 투자선도지구 지정, 활성화계획 승인 전 사업 시행 허용 등 특례 부여 (취득세 재산세 등 감면, 개발부담금 완화 등(도첨산단), 건축물 용도 건폐율 용적률 등 완화 및 건축기준 완화 등(입지규제최소구역) 등을 선택적으로 적용)
- 특례 남용 등 부작용 방지, 일자리 창출 효과 극대화를 위해 경제기반형, 중심시가지형에 한해 도시재생특위 심의를 거쳐 지정 검토 (관계부처합동(2018), 내삶을바꾸는 도시재생뉴딜 로드맵)

## 거점과 특구

도시재생특별지구 신설(안)

근거법	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(개정)</li> </ul>				
지정목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 민간의 창의적인 계획을 실현하고, 전략적 도시공간 수요에 대응하기 위한 유연한 용도지역제의 도입으로 도시 경쟁력 강화 (융복합 도시공간 확보)</li> <li>◦ 개발이익을 활용한 도시재생활성화지역 내 활력공급을 견인하는 선도적 역할 수행 (조기 도시재생전략실현)</li> <li>◦ 도시재생활성화의 촉매공간으로서 역할과 도시재생자원(민간재원투입 등)의 선순환구조 틀 마련</li> </ul>				
지정요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 경제기반형, 중심시가지형 도시재생활성화지역 내 일정지구                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개발의 파급효과가 높고, 기반시설여건이 양호한 지구</li> <li>※ 지구면적 1만㎡ 이상,</li> </ul> </li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p><b>특구유형</b></p> <p>※ 재생뉴딜유형구분(1안) 경제기반형 (대도시거점형, 중추도시거점형), 중심시가지형 (대도시거점형, 중추도시거점형),</p> <p>※ 입지특성별 유형구분(2안) 경제거점형 (가성시가지내 복합개발 후보지), 교통거점형 (철도역세권 등), 항만거점형(노후항만), 생활거점형 (공공시설복합화 등)</p> </div>				
신청자 및 지정/결정권자	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white; text-align: center; width: 15%;">신청자</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공공</li> <li>◦ 민간 (건설업자, 부동산개발업자, 부동산투자회사, 특수목적법인 등)</li> <li>◦ 민관 (제3섹터)</li> <li>※ 민간제안시 토지소유권 확보와 재원조달계획 제시</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white; text-align: center;">지정/결정권자</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지구지정 : 도시재생특별위원회 심의</li> <li>◦ 계획결정 : 특광역시·도지사 또는 50만 이상 대도시 시장</li> </ul> </td> </tr> </table>	신청자	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공공</li> <li>◦ 민간 (건설업자, 부동산개발업자, 부동산투자회사, 특수목적법인 등)</li> <li>◦ 민관 (제3섹터)</li> <li>※ 민간제안시 토지소유권 확보와 재원조달계획 제시</li> </ul>	지정/결정권자	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지구지정 : 도시재생특별위원회 심의</li> <li>◦ 계획결정 : 특광역시·도지사 또는 50만 이상 대도시 시장</li> </ul>
신청자	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공공</li> <li>◦ 민간 (건설업자, 부동산개발업자, 부동산투자회사, 특수목적법인 등)</li> <li>◦ 민관 (제3섹터)</li> <li>※ 민간제안시 토지소유권 확보와 재원조달계획 제시</li> </ul>				
지정/결정권자	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지구지정 : 도시재생특별위원회 심의</li> <li>◦ 계획결정 : 특광역시·도지사 또는 50만 이상 대도시 시장</li> </ul>				

## 거점중심도시재생뉴딜의 실천전략

### 거점과 특구

도시재생특별지구 신설(안)

주요특례

- 건축특례: 용도지역 규정을 적용하지 않고 별도로 계획 수립가능
  - 건축물 건폐율·용적률·높이 등 완화 (특별건축구역지정운영)
  - 주차장 설치기준 완화
  - 가로구역별 건축물 최고높이 또는 높이 제한 완화
 ※ 제안전 지정/결정권자와 사전협상 필요
- 세제, 자금지원, 절차간소화 등 공공지원 특례
  - 세제 및 자금지원 (목표 일자리 창출시 지원)
  - 절차의 간소화와 통합심의
  - 부처예산 통합지원 (국공유지 활용 등)
- 공공기여 제공범위 및 방법 확대(사전협상제도 인용)
  - 공공성 있는 시설과, 기금을 통한 공공기여
 ※ 공공기여 기금은 활성화지역 내 도시재생사업에 재투자 (지역경제 선순환구조확보를 위한 재투자)

사후관리

- 특혜에 따른 공간의 전용방지대책 마련 (지구단위계획 등으로 지속적인 도시관리체계 마련)

시범대상지

- 경남 통영 (폐조선소, 유휴부지 활용)
- 경기 시흥 (국공유지, 개발제한구역 해제지역, 유휴부지 활용)
- 충남 천안 (철도유휴부지 및 시유지 활용)

## 거점중심도시재생뉴딜의 실천전략

### 공공사업시행자(public developer)

유형 별 도시재생사업 한계 진단

**1) 경제기반형 도시재생사업 한계**

- 넓은 사업 지구, 다양한 권리관계 문제
- 사업 참여 주체 간 갈등
- 민간에 대한 과도한 의존
- 계획 사업의 실현 가능성 미흡
- 사업 부담 - 사업 지연 - 사업성 악화의 악순환 형성

**2) 중심지형 도시재생사업 한계**

- 종전부지의 경우 도입기능 선정이 어려움
- 상권 활성화 방안의 지속성이 불명확

**3) 도시재생사업 유형 공통 한계**

- 소유권과 처분권자 간 괴리, 도입 기능과 유치시설 등에 대해 의견 대립이 존재 함에도 갈등관리 거부연스는 부재

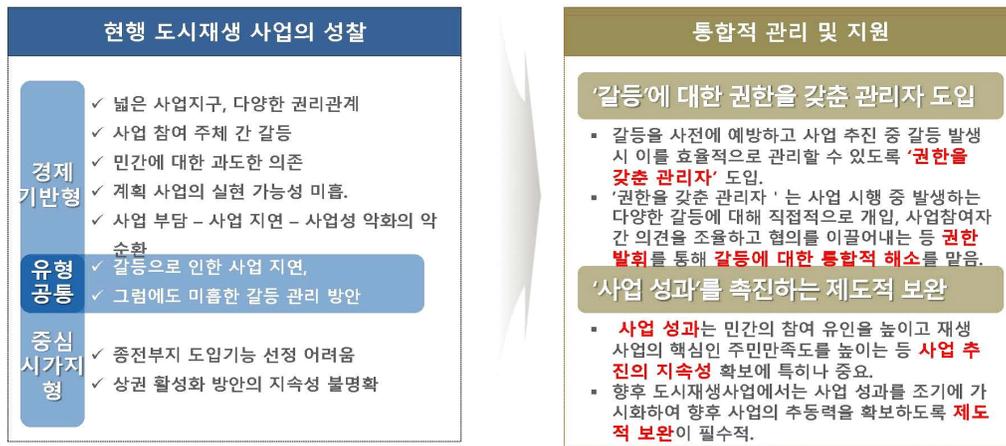
→ 이로 인해 사업 불확실성이 가중되고 주체 간 갈등이 지속적으로 표출 됨.

The diagram illustrates the 'Equal Stakeholders' (갈등 주체) model. At the center is a circle labeled '갈등 주체'. Surrounding it are three other circles: '공공기관' (Public Agency) at the top, '지역주민' (Local Residents) at the bottom left, and '민간기업' (Private Enterprise) at the bottom right. Lines connect these outer circles to the central one. Labels around the diagram indicate the types of rights and interests involved: '토지소유권 사업주도권' (Land ownership and project leadership) near the Public Agency, '공모사업용도 허용용도' (Public project use and permitted use) near the Private Enterprise, and '상권갈등 특혜시비' (Commercial district conflict and special privilege complaints) near the Local Residents.

## 공공사업시행자(public developer)

### 도시재생의 통합적 관리 및 지원 필요성

- 도시재생 사업에는 큰 사업 규모, 민자에 대한 과도한 의존, 미흡한 사업실현성 등 문제가 있음.
- 사업 추진 중 발생하는 **사업참여자 간 갈등**은 쉽게 **해소되지 않고** 이는 **사업 전체를 지연**시키는 바, 향후 도시재생사업에서 꼭 극복해야할 문제로 지적됨.
- 과거 도시재생사업이 보인 가장 큰 한계로써 **'갈등'**과 향후 도시재생사업을 위해 필요한 요건으로써 **'사업 성과'**를 **통합적으로 관리, 지원**하는 것이 필요함.



## 공공사업시행자(public developer)

### 문제의 핵심은 bureaucracy(관료제)

#### Bureaucracy 란 ?

- 부처 간의 소통이 원활하지 않고, 경직된 업무 분장으로
- 계획수립과 추진에 시간이 많이 지연되고,
- 시민의 요구에 대해 무책임하고 더디며,
- 계획과 사업의 공통선 보다 개별 부처의 이익을 추구

- 앞서 경험한 국가에서 공공사업자, 총괄사업자를 부각시킨 이유는
- 통합된 권한을 가지는 것이** 사업추진에 효과적이기 때문
- BPDA URA 가 LH SH와 근본적으로 차이. 공공의 사업관리자/사업시행자
- 한정된 시간, 공간에 지방정부의 권한을 사업시행자에게 통합적으로 부여하여** 사업을 촉진한 점에 주목해야

이영성(2018), 통합적 도시재생 연구, 대한국토도시계획학회 워크샵

44

### 거점중심도시재생뉴딜의 실천전략

## 공공사업시행자

■ 해외사례 1 : BPDA (Boston Planning Department Agency), 미국

### BPDA (Boston Planning Department Agency)

- 보스톤시의 **도시계획 수립, 심의**, 추진을 비롯해서 EDIC가 갖고 있던 **경제개발 및 일자리 창출 기능을 통합적**으로 넘겨 받아 추진.
- 도시계획, 재생, 일자리 관련 독립적인 통합적 주체임.

- 그러나 공식적으로 그러한 권한은 여전히 보스턴 시의 권한임.
- 즉, BPDA가 수행하는 업무에 대한 **최종 의사결정은 여전히 보스턴시(장)이 갖고 있음.**
- 따라서 계획고권이 침해되지는 않음.

- 결국, BPDA가 수행하는 일들은 보스턴시의 권한과 업무를 위탁받아 수행하는 구조임.

이영성(2018), 통합적 도시재생 연구, 대한국토도시계획학회 워크샵

45

### 거점중심도시재생뉴딜의 실천전략

## 공기업의 역할

Tag: i cut you choose

I cut you choose, you cut I choose

그 누구도 손해보지 않아야

시행공기관(LH SH..),

자산공기관(철도 항만 수자원..),

컨텐츠공기관(관광 진흥원 대학 연구소...)

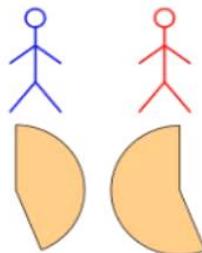
지자체(인허가권..)

사업비지출, 임대료수입, 사회적기여평가, 기업평판

Two Person Solution

"I cut, you choose"

Blue cuts, Red chooses first



## 공기업의 역할

### 3단계협약

- 철도, 항만 등의 공공용지를 대상으로 민간자본을 유치하여 일자리를 창출하는 도시재생사업의 추진에는 많은 불확실성이 발생
- 시행.자산.컨텐츠지원 공공기관과 지자체간에는 예측하기 어려운 복잡한 이해관계, 갈등관계가 형성
- 3단계 협약을 통하여 단계적으로 해소해가야 함.

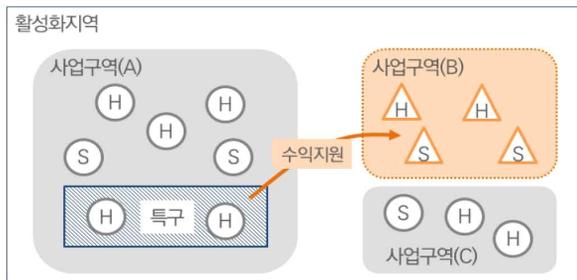
협약	단계	내용	구속력
사업참여협약	제안서작성 단계	사업참여를 약속	약
사업이행협약	활성화계획 수립 단계	비용과 수입의 발생규모와 단계를 예측, 이행 약속	중
사업시행협약	사업시행 단계	리츠, 펀드	강

코레일 LH 시  
대학교 LH 시

## 공기업의 역할

### 결합관리모델

- 도시재생 활성화 지역 내에서 선순환 구조를 실현할 수 있는 '거점특구형 결합관리 모델' 적용
- 대규모 사업(경제기반형, 중심시가지형)과 소규모사업(근린재생형, 주거지원형, 우리동네살리기)을 결합하여 도시 재생사업구역을 지정함으로써 공공기관은 사업성 창출, 사회적 가치 실현 등의 목표를 동시에 수행가능함.



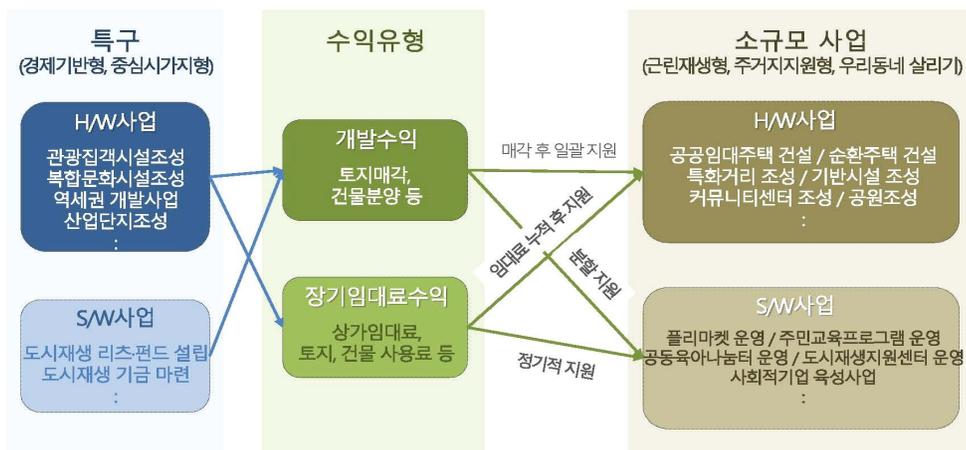
- ✓ 사업구역(A) : 사업가능성이 높은 구역
- ✓ 특구 : 사업가능성이 높은 구역 내에서 수요가 많으며, 선도적인 개발이 가능한 지역에 특례적용
- ✓ 사업구역(B) : 사업가능성이 상당히 낮은 구역
- ✓ 사업구역(C) : 사업가능성과 수요가 보통인 구역

활성화지역 내 사업가능성이 높은 구역과 낮은 구역을 포함하여 지정함으로써, 결합 개발하여 선순환 구조를 유도

### 거점중심도시재생뉴딜의 실천전략

## 공기업의 역할

### 결합관리모델



경청해 주셔서 감사합니다



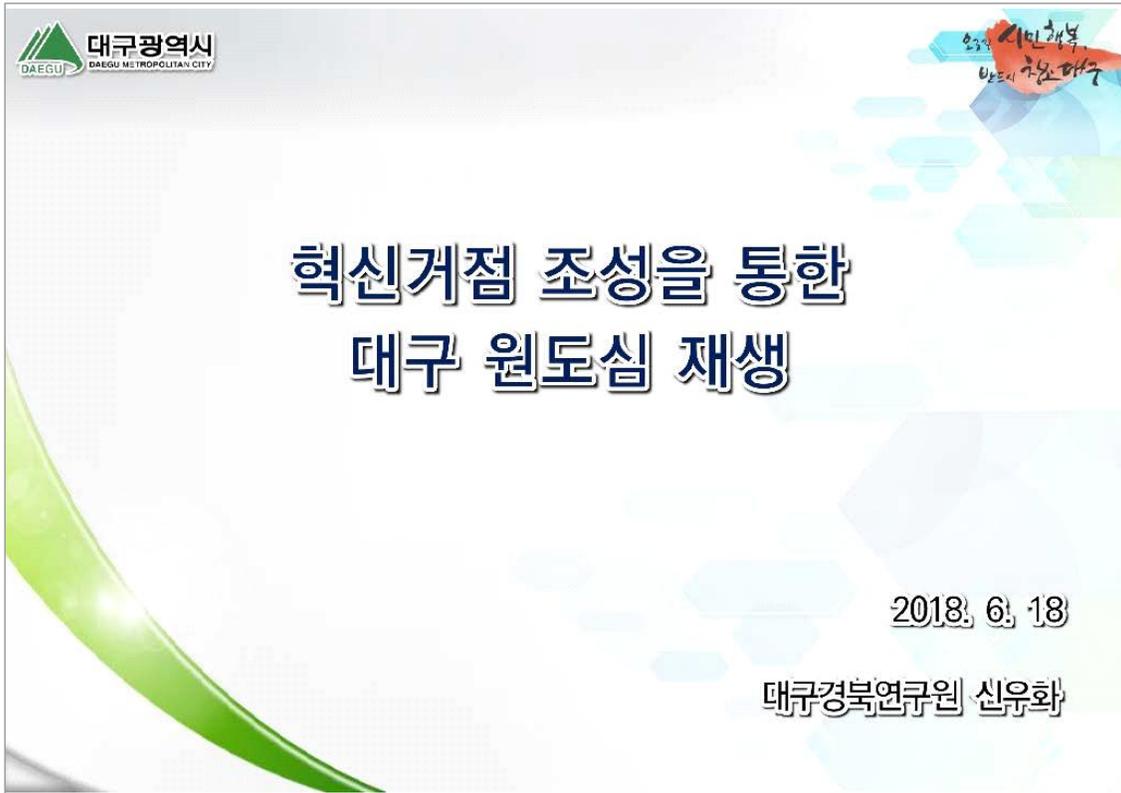


# 주제발표 3

## 혁신거점 조성을 통한 대구 원도심 재생

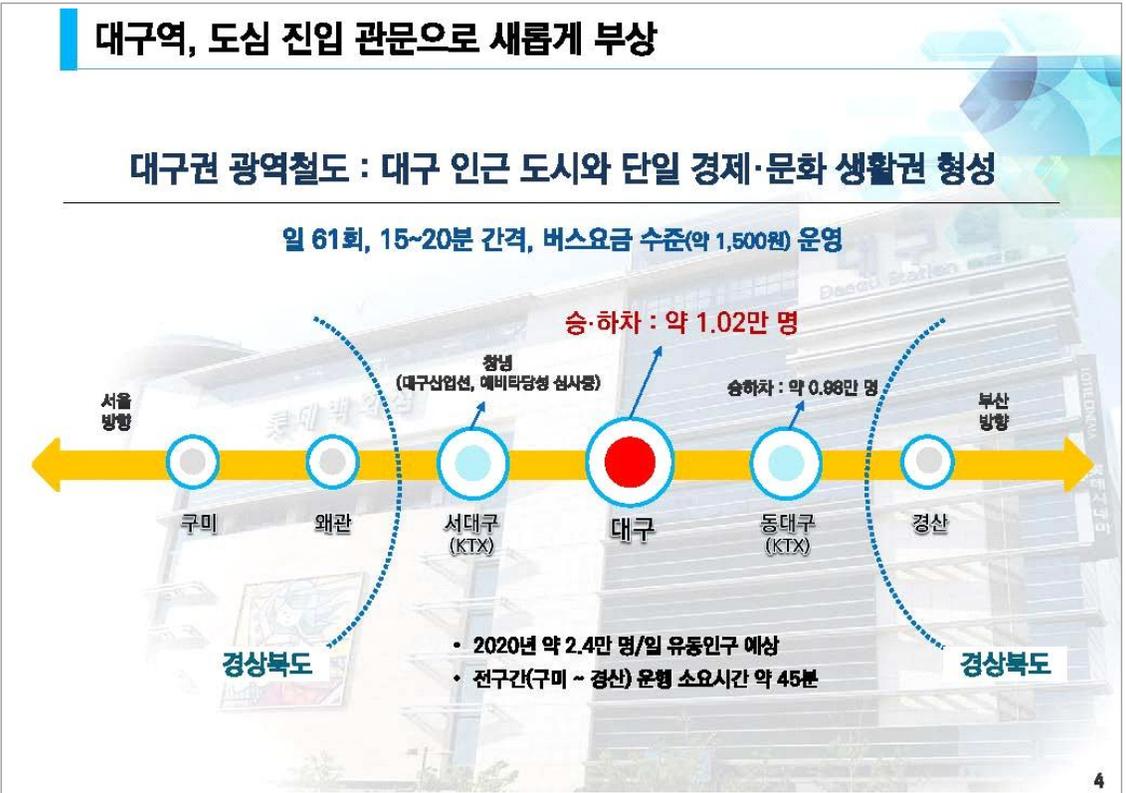
신우화 / 대구경북연구원 연구위원







필요성 및 목적



## 대구역 일대, 대구의 문화·예술·여가 기능 집적 진행 중



5

## 대구역 중심, 변화의 바람이 분다!

### 2020년 대구 도심의 새로운 모습 예견

2020.	대구권 광역전철망 완공 예정
2018. 12	대구복합스포츠타운 완공 예정
2017. 3	대구삼성창조경제단지 개관
2015~2017	북성로 역사전통 문화마을 조성
2013~2017	순종황제 어가길 조성
2013. 11	대구시민회관 재개관 (대구 콘서트하우스 명칭 변경 (2016))
2013. 3	대구예술발전소 개관
2011 ~ 2017	대구읍성 상징거리 조성

6

## 문제점 및 잠재력



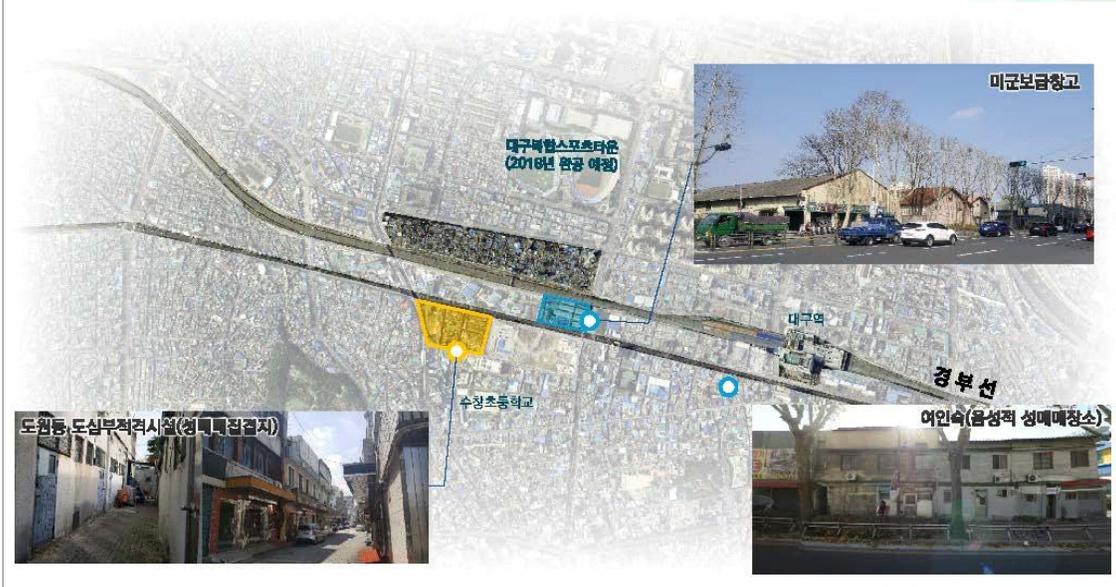
### 계획의 범위

대구시 중구 태평로 일원 약 55만㎡의 도심 쇠퇴지역



### 대구역 및 태평로 일대 도심부적격시설 다수 입지

- 경부선 철로 주변 : 소음·진동 등으로 주변지역 시설 노후화 및 슬럼화, 도시계획 및 도시개발 연속성 저해
- 대구역 및 태평로 일대 : 여인숙, 미군보급창고, 성매매집결지 등 도심부적격시설 입지로 지역 발전 저해



### 물리적 환경의 쇠퇴 가속

20년 이상 노후 건축물 : 58%(대장정보 누락 제외 시 약 85%),

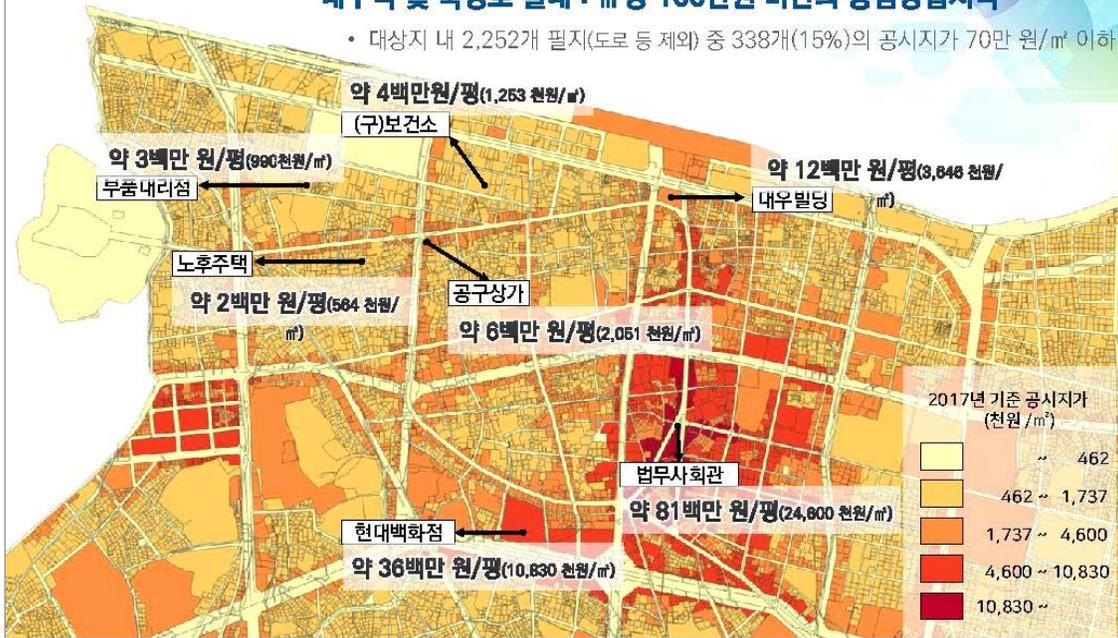
8개의 정비예정구역 해제구역 : 정비사업 부진으로 물리적 환경 쇠퇴 가속



## 대구역 및 북성로 일대는 상대적으로 낮은 지가 형성

### 대구역 및 북성로 일대 : ㎡당 100만원 미만의 중심상업지역

• 대상지 내 2,252개 필지(도로 등 제외) 중 338개(15%)의 공시지가가 70만 원/㎡ 이하



11

## 대상지 쇠퇴 양상

### 인구·사회적 측면

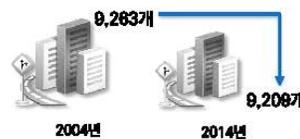
최근 20년간 인구최고치 대비  
인구 감소 38.7%



출처 : 국가통계포털(KOSIS), 주민등록인구 분석, 각 년도

### 산업·경제적 측면

최근 10년간 사업체수 최대치 대비  
사업체 감소 0.6%



출처 : 도시재생 종합정보체계, 도시쇠퇴현황, 2016.12월 기준

### 물리·환경적 측면

준공된지 20년 이상된 노후건축물  
건물노후화 85.5%



구분	총 건축물	일반 건축물 수	노후 건축물 수
개수	4,993	725	4,268

출처 : 도시재생 종합정보체계, 도시쇠퇴현황, 2016.12월 기준

12

## 대구역 일대는 특화골목의 보고

**1 대신동미상골목**

1980년~1990년대에 섬유 경기의 활황과 함께 전성기를 이룬 골목

**2 대신동 금은방 골목**

1980년 서문시장 포목부가 활성화 되면서 형성됐으며, 혼수 및 예복 관련 전문업소들이 밀집

**3 인고동 오토바이 골목**

70년의 역사를 간직한 전국에서 가장 큰 규모의 오토바이 골목

**4 북성로 공구 골목**

1970년 산업화 때 국내외의 모든 공구가 모인다고 할 만큼 전성기를 누렸던 골목

**5 황촌동 수제골목**

50년 간 수제화를 만들어온 장인들의 모여 있으며, 밭에 딱 맞는 맞춤 수제화를 구입할 수 있는 골목

**6 교동 귀금속 골목**

각종 기능대학에서 일성한 장인들이 풍사하고 있으며, 귀금속의 제조 생산, 판매가 이루어지는 골목

**7 교동 전자 골목**

영남 최대의 전자골목이자, 합대 서울 세운전자상가와 영대 전자상가로 유명

## 특화골목 내 장인기술과 창업을 위한 지원체계 보유

# 삼성창조경제혁신센터 메이커 스페이스(약 270㎡)

- 3D 프린터, 레이저 커터 등 고가 장비 보유
- 청년 창업지원(9개월 입주 허용)

**이름:** 김옥동  
**상호명:** 영우기계  
**분야:** 공업기술

**이름:** 김성라  
**상호명:** 동산공예사  
**분야:** 공예기술

**이름:** 정진동  
**상호명:** 정진동기기  
**분야:** 기계, 인테리어

**이름:** 이교환  
**상호명:** 이삼스  
**분야:** 수제화 제작

**이름:** 김오성  
**상호명:** 호서모터  
**분야:** 수제화 제작

**이름:** 김현영  
**상호명:** 곡신보양  
**분야:** 오토바이 연신 보양

**이름:** 유미현  
**상호명:** 나이에코이드  
**분야:** 오토바이 용품 판매

**이름:** 유미현  
**상호명:** 미경모터샵  
**분야:** 오토바이 판매

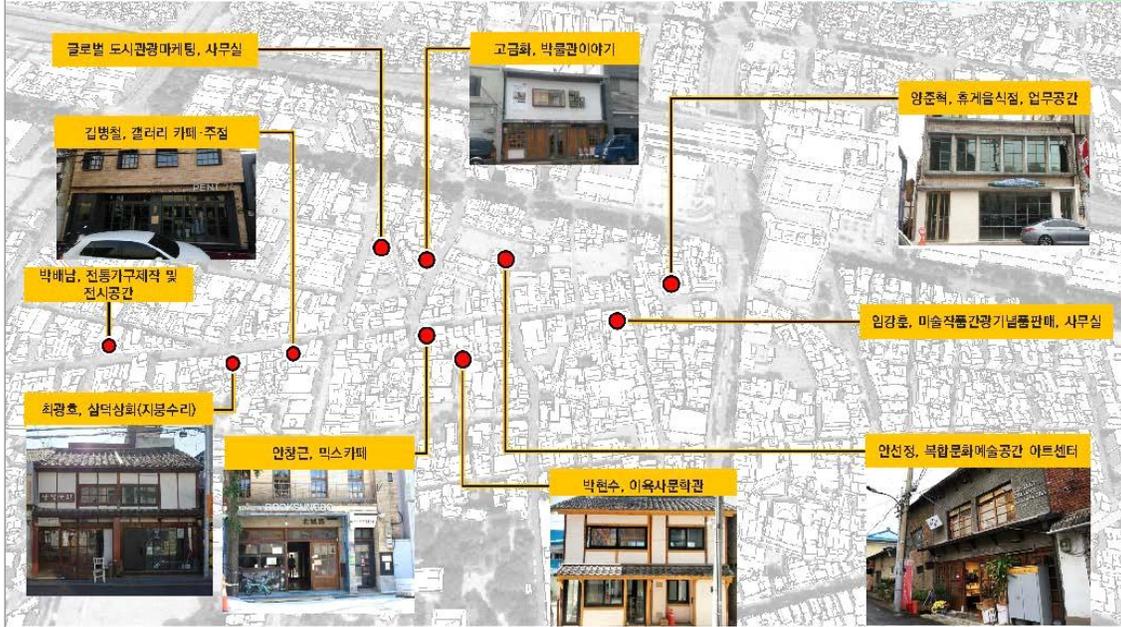
**이름:** 리준여  
**상호명:** 금인사  
**분야:** 시계 수리

**이름:** 공정삼  
**상호명:** 미동상자  
**분야:** 전자 부품 판매

**이름:** 손백익  
**상호명:** 동영전자  
**분야:** 전자 부품 판매

## 북성로 일대, 근대건축자산 리노베이션 지속적 추진

- 2012년 부터 도심일대의 근대건축자산을 발굴하여 새롭게 리노베이션하는 사업 꾸준히 추진  
- 음성상징거리조성사업 18개소, 숭실대 빨간구두속보물찾기사업 14개소



## 도심으로 모여드는 청년들

### 북성로 일대, 다양한 '실험의 장'으로 부상

#### 소셜벤처 집적화, 골목기술장인+청년 플라보



#### 공구방은 어떻게 탄생되었을까?

공구방은 사회적경제를 통해 창업으로 성공 구출을 경험. 시간·비즈니스를 배우기 위해 창업했다. 창업 아이디어를 얻어 창업 후 3개월 동안 창업했다. 공구방은 북성로에 창업했다. 창업 후 3개월 동안 창업했다. 창업 후 3개월 동안 창업했다. 창업 후 3개월 동안 창업했다.



www.korea.com



## 대구 공간구조 발전방향

- 2030 대구도시기본계획(안) 공간구조 : 지역균형발전 및 광역권 연계 강화를 위해 1도심, 4부도심, 5성장유도 설정
- 2030 대구도시기본계획(안) 도심권 : 관광·문화가 유기적으로 연계된 광역문화거점 조성
- 2030 산업발전로드맵 : 문화관광 중심 창의 협력지구 조성

2030 대구도시기본계획(안) 공간구조	2030 대구도시기본계획(안) 도심권	2030 산업발전로드맵 동남도심권
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1도심 : 중구 도심 입원</li> <li>• 2부도심 : 동대구, 칠곡, 성서, 안동</li> <li>• 4성장유도 거점 : 서대구, 칠메, 화현, 수성, 안심, 불로·김단</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 역사·문화·예술 중심의 원도심 재생</li> <li>• 문화콘텐츠 기반 광역문화 네트워크 구축</li> <li>• 수변녹지축과 경관가로축 형성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도심형 문화관광 활성화(역사문·근대골목·역행사·특성화)</li> <li>• 공연예술관광 활성화(문화극장·동성로·영아·인사당·영신)</li> </ul>

## 4차 산업혁명 시대, 감성융합 일자리가 대세

**창조서비스업, 유연한 업무 환경 강조**

- 프로젝트 기반의 유연 네트워크가 강화되고 독립적인 일자리(1인 기업, 프리랜서 등)가 증가

**미래 사회 변화 동인**

**기술 진보**

- 인간과 기계의 역할 변화
- 현실 세계와 가상 세계의 결합
- 감성 컴퓨팅 기술의 발전
- 스마트 기술을 통한 융합

**경제 사회 환경**

- 고연령층과 여성 인력의 대두
- 삶의 질을 중시하는 사회
- 지식집약형 고부가가치 산업 발전
- 국가 간 인구 이동 확대와 다문화주의
- 기후변화와 에너지 위기

**미래 일자리 환경 변화 트렌드**

- 사회 환경: 가치와 지식 창출을 위한 유연네트워크 강화
- 기업문화: 기업, 직장에서 직업 매개체의 변화
- 고용 환경: 일자리 양극화와 데이터 기반 인적관리 강화
- 산업구조: 자기 고용과 창조 서비스업의 증가
- 노동 환경: 언제 어디서나 일할 수 있는 유연한 업무 환경

**융합/결합형 전문직 증가**

- 서비스 별 전문화된 직업이 부상하며, 서로 다른 직무, 지식, 기술, 기능을 융합/결합한 새로운 전문직이 등장

**기존 직업의 고부가가치화**

기술 발전으로 인해 역할 고도화 및 전문화

**직업의 세분화 및 전문화**

수요 세분화 및 새로운 수요 증가에 대응한 세분화

**융합형 직업의 증가**

서로 다른 지식, 직무 간 융합으로 전문 분야 창출

**과학기술 기반의 새로운 직업 탄생**

과학기술에 기반한 새로운 수요 창출로 직업 생성

**다양성과 창의성 증시**

- 첨단기술과 기기를 활용하여 인간 고유의 문화를 인식하고 대인을 도울하는 능력이 요구

**인간의 기계의 공생**

문제해결 역량을 갖춘 창의적인 인간

**인간과 가까워진 로봇**

**획일적이지 않은 문제인식 역량**

**다양성의 가치를 조합하는 대안 도출 역량**

**기계와의 협력적 소통 역량**

출처: 미래창조과학부 미래준비위원회, KISTEP, KAIST, 미래인 일자리년회 소위원회, 미래창조과학부, 10년 후 대한민국, 미래 일지리의 길을 찾다, 2017.1월

## 사람의 감성이 일자리의 원천

4차 산업혁명 시대, 초생산성 ⇒ 업무 시간 단축 ⇒ 여가시간 증가  
⇒ 인간 감성 능력 향상 ⇒ 감성 융합 일자리 확대

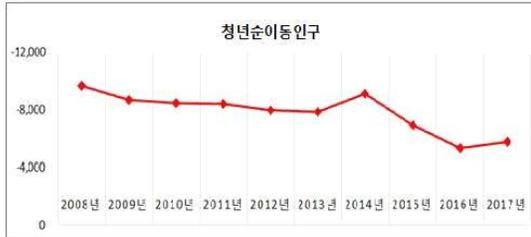


**개인의 감성적 요소 + 개인화 경험 서비스**  
**일자리의 개인화/다양화 ⇒ 1인 창조기업 시대**  
**생산+ 소비 + 체험 ⇒ 공유경제, DIY**

## 떠나는 청년을 도심으로 => 도심은 청년이 창업하기 좋은 장소

### 일 자리를 찾아 수도권으로..

2017년 1년간 만 19~39세 청년 5,716명이 수도권으로 이동



지역청년의 77%는 대구 거주를 희망 하지만 직업과 일자리 찾아 출향

구체적인 출향 이유

[대구에 다양한 일자리/기업이 없음 58.4%]

[대구의 급여수준이 낮음 56.2%]

[대구에 큰 기업체가 없음 48.8%]



출처 : 대구광역시, 청년정책 기본계획, 2017

### 도심을 혁신의 공간으로

제4차 산업혁명은 공간의 압축(고밀화)과 Work - Live - Play의 복합화 유도

출처 : 김한수, 거점중심 도시재생 뉴딜의 필요성과 실천전략, 2017(사)도시재생전략포럼 발표자료, 2017



21

## 비전, 목표 및 전략

대구 감성창업1번지  
태평;성대(太平;成大) 2030



22

## 기본구상



감사합니다.



## 주제발표 4

### 지역과 대학이 함께하는 도시재생뉴딜 방향

박선경 / SK건축사사무소 대표



Kyungpook National University Smart Startup Campustown

## 지역과 대학이 함께하는 도시재생 뉴딜방향

KNU Smart Startup Campustown

2018. 6. 18

SK건축사사무소

Kyungpook National University Smart Startup Campustown

### 1. 사업의 개요

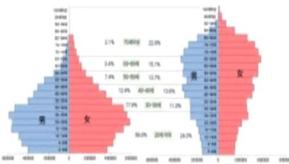
## 경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운 개요

### 사업의 배경

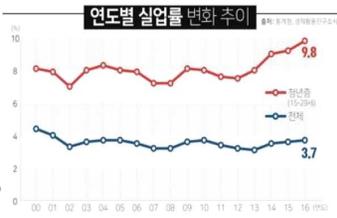
대구지역 인구 감소 및 청년 유출 문제 심각성 제기  
미래산업 대응 및 청년 창업활성화로 대구 청년 유출 해소 방안 마련 필요

저출산 인구고령화 및 인구 감소 + 청년 실업률 증가 + 대구지역 청년 유출 심각

1990 인구분포도 2030 인구분포도



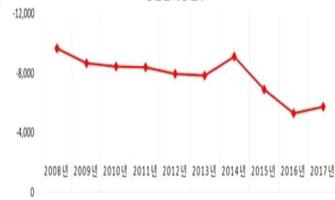
29세이하 인구비율 60세이상 인구비율



전체 실업률에 비해 청년층 실업률이 높음  
2017년 청년 실업률 = 11.2%

2018년 대구 청년 실업률 = 14.4%  
전국에서 청년 실업률 1위  
(중앙일보 2018.5)

청년세대유출



일자리 미스매치 문제, 일자리 창출 정책 부진으로 대구지역 청년 유출 심각

2017년 대구 청년 5,716명 유출  
20대 87.2%, 30대 12.8%

노동인구감소로 인한 미래  
청년에 대한 부담 증가

기업 수용 부족으로 인한  
새로운 일자리 감소

지역 경제성장을 둔화,  
고용흡수력 약화로 유출 지속

## 경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운 개요

### 사업의 배경

지역 활성화와 청년들의 사회적 어려움을 해결하기 위해 **대학과 지역이 공존 가치를 실현하고, 대학의 인적 자원과 지역사회의 문화적 자원 활용**

시대적 흐름 반영  
4차 산업혁명

대학의 우수한  
자원 활용

청년의 사회적  
문제 해결



- ICT에 기초한 4차 산업혁명 도래
- 도시 협력생태계 필요성 대두
- 청년들의 아이디어 중심 스마트 스타트업 기업 관심 증대



- 우수 인재와 자원, 기술을 보유한 경북대학교가 핵심이 되어 지역 활성화
- 스마트스타트업 생태계 조성



- 청년 실업, 주거문제를 지역 사회와 협력하여 해결
- 지역문제를 스스로 해결하는 청년 소셜리빙랩 적극 지원

스타트업 = 청년들의 아이디어 + 대학의 전문 기술 + 소셜 비즈니스 가치 + 자본

**청년 · 대학교 · 지역사회**의 공존

1. 사업의 개요

## 경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운 개요

### ☐ 대상지 현황

- 북구의 동남부에 위치하고 있으며, 경북대학교 일원에서 복현오거리 일대
- 대상지 내 경북대학교, 산격종합시장, 대동초등학교 입지하고 있음
- 대상지 남서측에 대구시청 별관으로 사용 중인 경상북도 도청 후적지 있음

1. 사업의 개요

## 경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운 개요

### ☐ 대상지 쇠퇴 현황

- 고령인구수 변화율
- 1인당 주거면적
- 사업체종사자수

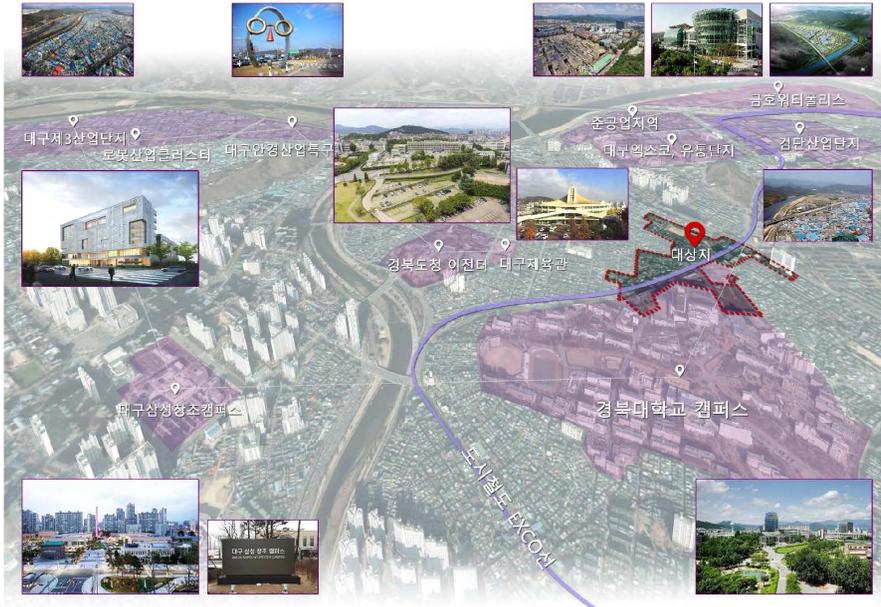
노후건축물비율

연도	노후건축물비율 (%)
2010년	~50
2015년	~60
2020년	~70

- 북구의 20년 이상 노후 건축물 현황 2020년 전체 건축물의 68% 예상됨

## 경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운 개요

### 대상지 현황

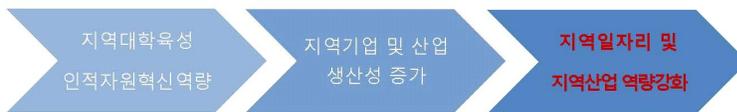


## 경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운 개요

### 대학은 지역발전의 핵심

- 지역 대학의 인적자원 및 우수인력공급이 지역 기업 혹은 산업 발전
- 혁신발전지역에는 반드시 대학이 존재 (실리콘 벨리 등)
- 지역대학과 지역주력산업과의 연계성 강화 필요

대학은 좁은 의미인 교육과 연구보다 **제3의 역할 필요**  
**지식의 확산과 사회 참여를 촉진하는 지역대학의 기업가정신 필요**

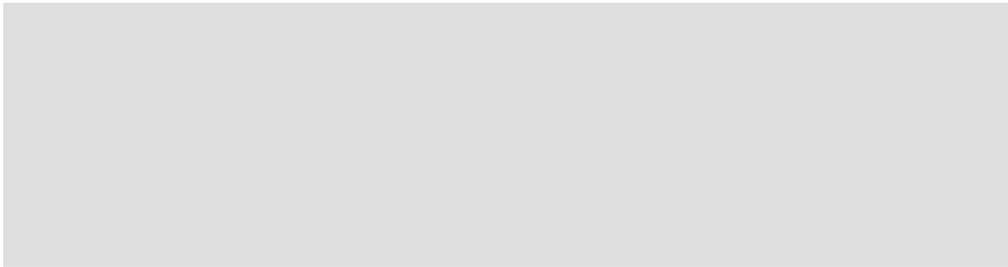


대학자원과 지역협력 및 공공지원 통해 일자리 중심의 활력있는 대학가로 전환  
 대학의 지역사회에 기여를 지원하여 **대학과 지역사회의 상생** 도모

경북대 2013년부터 스마트벤처캠퍼스 선정, 2018년 창업선도대학육성사업선정(60억/3년)  
 3년간 창업지원프로그램 통해 배출된 신규창업자 : 100명, 고용인원 1,193명



## 2. 기본구상



2. 기본구상

### > 경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운 개요

#### ⋮ 비전 및 기본방향

지속적으로 청년들이 타지역으로 유출하고 있는 대구

<b>청년일자리감소, 심각한 청년 유출</b> 지속된 경기 침체로 청년일자리 감소 및 대구의 심각한 사회문제인 청년 인구 유출	<b>청년주거 불안정</b> 청년주택 부족으로 인해 주거 불안정 및 주택의 노후로 인해 주거환경 악화 현상	<b>지역쇠퇴</b> 지역 활력 감소 및 지역 경제 침체
---	--	------------------------------------

“ 대학과 주민들이 함께 활력이 넘치는 청년혁신공간 창출 ”

도시재생뉴딜사업 (중심시가지)

**‘경북대 스마트 스타트업 캠퍼스 타운 조성’**



## 2. 기본구상

### 경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운 개요

#### ☞ 목표 및 세부전략

개념	Smart Creator	Smart Life	Smart Culture	Smart Network
목표	청년 일자리 창출	주거 안정	지역활력 회복	지속가능한 공동체 회복
전략 1	<b>A1 청년스마트스타트업클러스터조성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>청년스마트스타트업 플랫폼</li> <li>스마트스타트업 공유공간</li> <li>청년 창업 인큐베이팅</li> <li>스마트스타트업경진대회</li> </ul>	<b>B1 주거 안정</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>청년주택(기숙사) 조성</li> <li>청년창업 레지던시 조성</li> <li>세대융합형 홈케어링 보급</li> <li>다가구매입 임대주택</li> <li>산적3동 공공청사 복합개발</li> </ul>	<b>C1 새로운 청년 문화 조성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>스마트청년문화 플랫폼 조성</li> <li>스마트소셜리빙 조성</li> <li>대구교육박물관 조성</li> <li>복원상가 거리 정비사업</li> </ul>	<b>D1 대학 지식자산 공유</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>대학지역 연계 강화</li> <li>지식정보공유센터 운영</li> <li>대학시설(산학협력센터) 개방</li> <li>청소년 융합스마트 기술 교육</li> <li>융합스마트 기술교육센터 운영</li> </ul>
전략 2	<b>A2 지역기반 일자리 창출</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>산적시장 청년상가 조성</li> <li>청년상인 아카데미</li> <li>청년상인 컨설팅</li> <li>농업생명과학관 건립</li> </ul>	<b>B2 스마트 안전 주거 환경 조성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>복원 스마트 스트리트 조성</li> <li>스마트자전거공유보관소 설치</li> <li>스마트 주차장 조성</li> <li>드론기반 안전서비스</li> <li>무인공유배합 서비스 결합</li> </ul>	<b>C2 지역 경제 활성화</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>스마트 쿠퍼킹 공간 조성</li> <li>복원 고가 도로 디자인 개선</li> <li>주차장 복합시설 조성</li> </ul>	<b>D2 지속적인 주민 거버넌스 구축</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>캠퍼스타운 재생현장지원센터</li> <li>도시재생아카데미</li> <li>대구시민교육센터 운영</li> <li>사회적기업 육성</li> </ul>

## 2. 기본구상

### 경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운

#### ☞ 기본구상안







#### 경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운 조성 기본구상



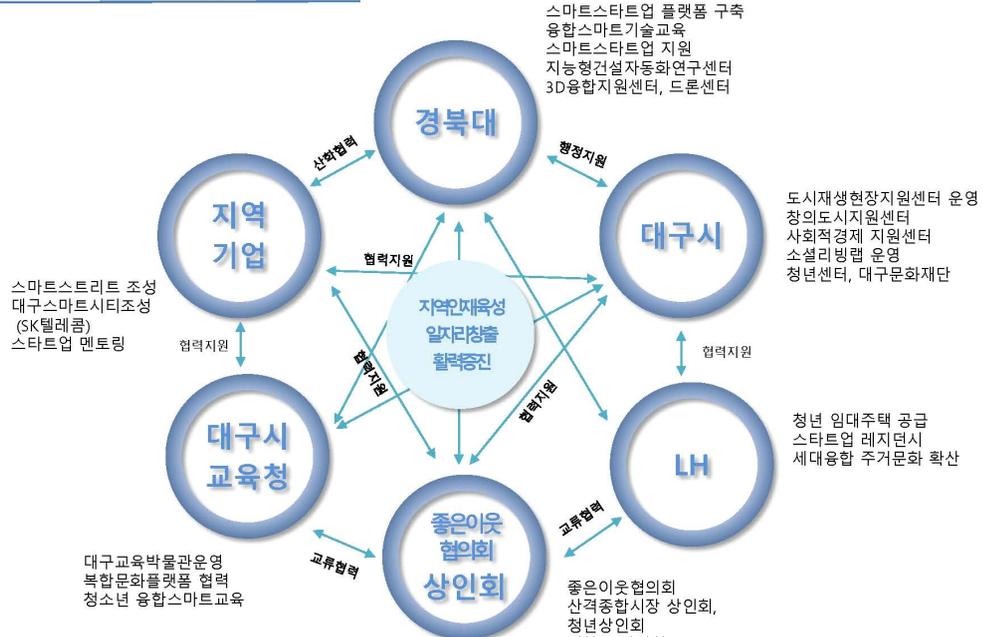






경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운

스마트 거버넌스



경북대 스마트 스타트업 캠퍼스타운

기대효과



감사합니다.





# 토론

좌장 : 이우종

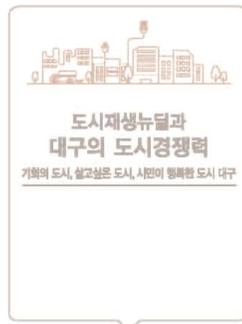
가천대학교 교수





---

# Memo





# 토론

김이탁

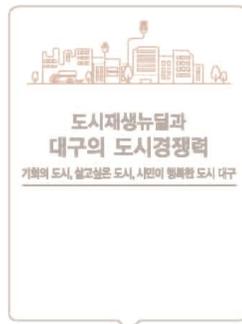
국토교통부 도시재생사업기획단장





---

# Memo





# 토론

김용진

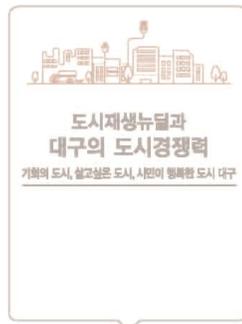
한국감정원 도시재생지원처 부장





---

# Memo



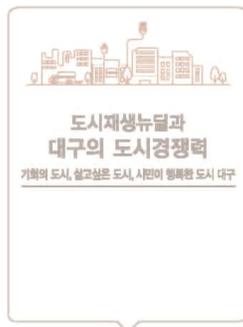


# 토론

이영은

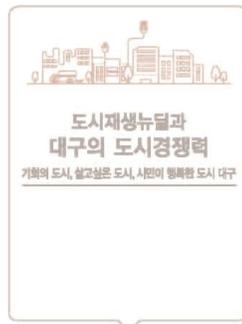
LHI 연구위원





---

# Memo





# 토론

이장우

경북대학교 교수





---

# Memo





# 토론

**박춘욱**

대구광역시 도시재생과장

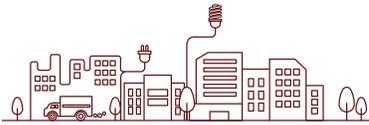




---

# Memo





## 도시재생뉴딜과 대구의 도시경쟁력

기회의 도시, 살고싶은 도시, 시민이 행복한 도시 대구

